

Департамент исследований Nikoliers

# Дайджест недвижимости

Предварительные итоги 2023 года



# Девелопмент коммерческой недвижимости, Россия

## Дайджест недвижимости, ноябрь 2023

**По итогам 2023 г. совокупный объем ввода качественной коммерческой недвижимости ожидается на уровне 3,82 млн кв. м (+6,75% к 2022 г.)**

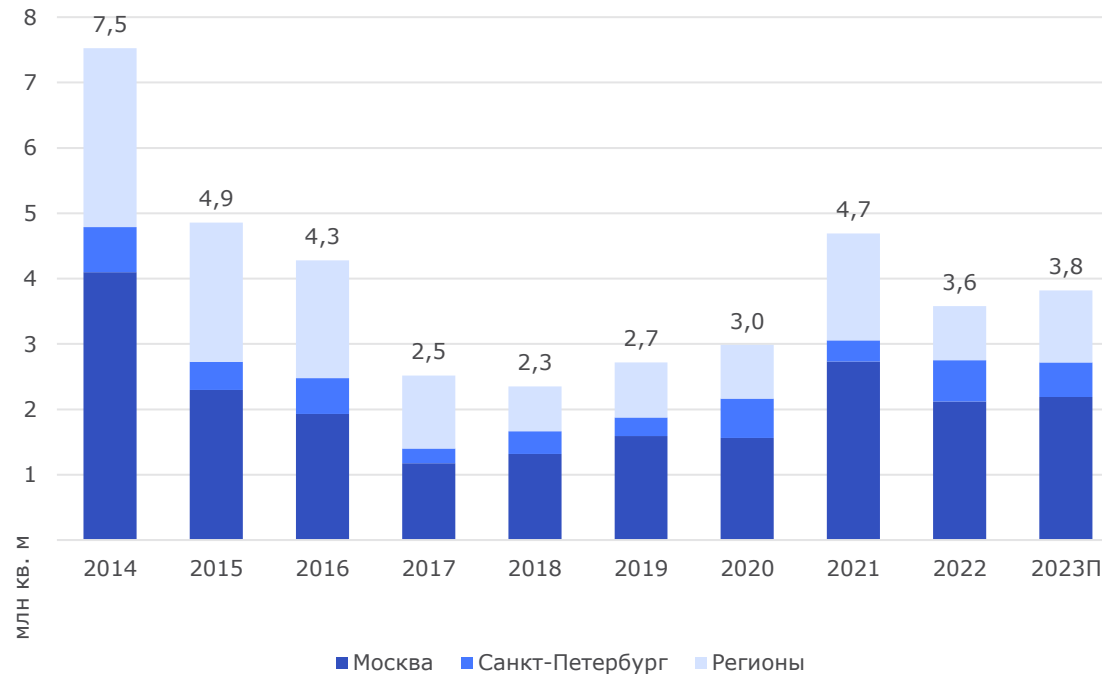
- Превалирующая доля нового предложения придется на складской сегмент - 74%, офисная и торговая недвижимость составят 14% и 12% соответственно.

**Динамика объема ввода коммерческой недвижимости с распределением по сегментам**



- В географическом распределении объема ввода на Москву и Московскую область придется 57%, на регионы – 29%, Санкт-Петербург - 14%.

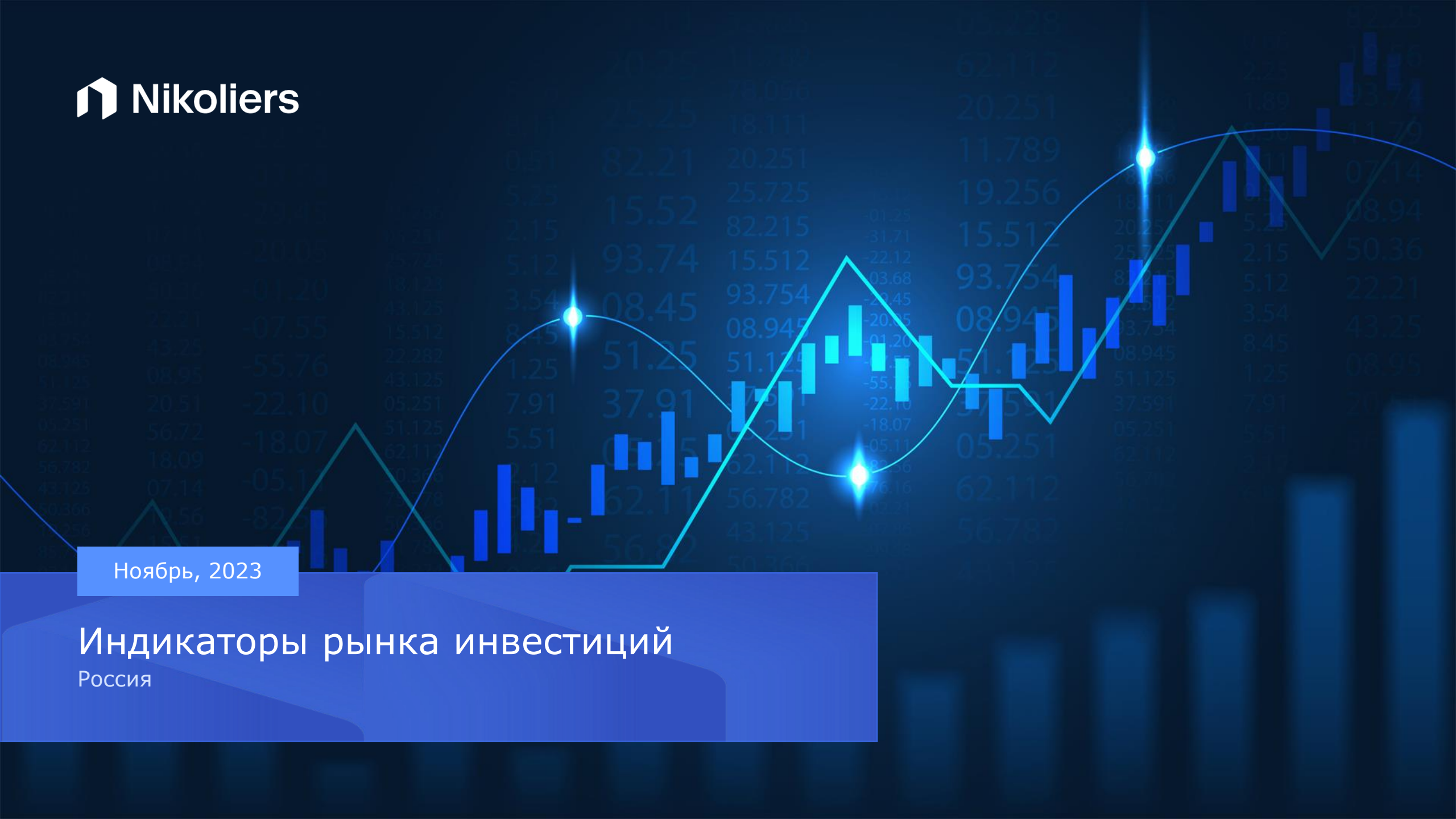
**Динамика объема ввода коммерческой недвижимости с географическим распределением**



Ноябрь, 2023

# Индикаторы рынка инвестиций

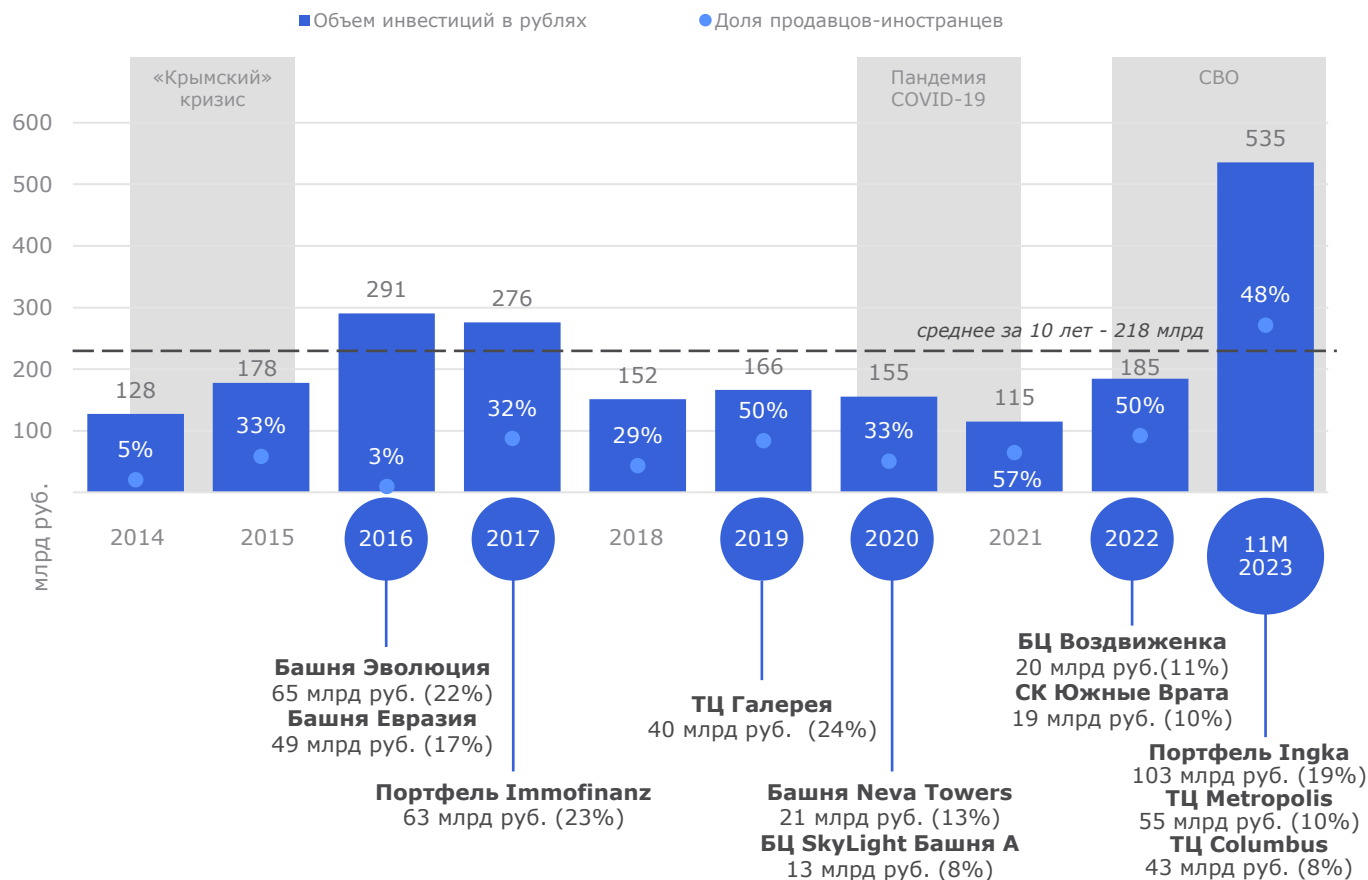
Россия



# Инвестиционный рынок, Россия

## Дайджест недвижимости, ноябрь 2023

### Динамика инвестиций в коммерческую недвижимость



### Ключевые тренды

#### ➤ Рекордный объем инвестиций в недвижимость

Объем инвестиций за 11 месяцев 2023 г. – 535 млрд – в 2,5 раза превысил среднегодовое значение за 10 лет и стал рекордным за всю историю наблюдений. Рост интереса к активам во многом обусловлен появлением в продаже ранее не маркетированных объектов институционального качества.

#### ➤ Большая часть сделок совершена благодаря продаже объектов иностранными собственниками, которые ушли или находятся в процессе ухода с российского рынка

За 2022-23 гг. иностранные собственники продали активы на 373 млрд руб. В России ещё остаётся достаточное количество иностранных собственников недвижимости, однако многие из них приостановили планы по развитию, в т.ч. расширение портфелей, заняв выжидательную позицию. В течение нескольких лет объем иностранных инвестиций будет находиться на низком уровне, что обусловлено высокими рисками для международных игроков.

#### ➤ Основной объем сделок пришелся на сегменты с наиболее сильным проникновением зарубежных игроков, например - ритейл

Около 60% (~324 млрд руб.) пришлось на сегмент торговой недвижимости: в течение 2023 г. закрыты ключевые сделки по продаже портфелей и крупных торговых объектов, находящихся в собственности иностранных компаний.

#### ➤ Увеличение доли регионов с 14% в 2022 г. до 31% в 2023 г.

Это обусловлено преимущественно портфельными сделками в торговом, складском и гостиничном сегментах.

#### ➤ Активными были и профильные, и непрофильные российские инвесторы, а также конечные пользователи

В 2023 г. интересом у инвесторов пользовались и активы институционального качества (действующие бизнес-центры, торговые центры с успешной концепцией и складские объекты с надежными арендаторами), и объекты, приобретаемые для собственных нужд. Также интерес покупателей вызывали стрессовые активы с потенциалом, в т.ч. залоговые объекты недвижимости, реализуемые на торгах.

#### ➤ Сокращение числа институциональных активов в продаже

Иностранные собственники недвижимости в России в основном реализовали свои ключевые активы. И хотя потенциал пока полностью не исчерпан и в активной стадии находится несколько крупных сделок, в среднесрочной перспективе объем транзакций начнет стабилизироваться.

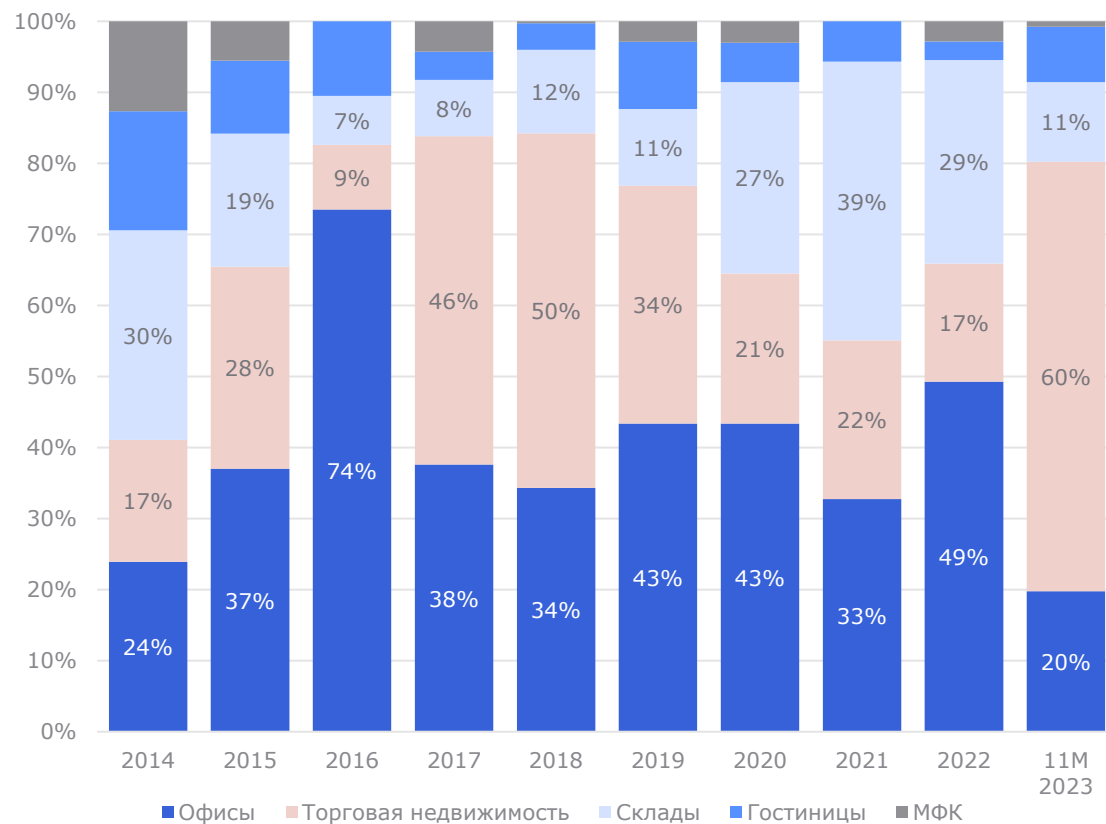
#### ➤ Сохранение на высоком уровне процентных ставок финансирования после повышения ключевой ставки ЦБ

Это ограничивает возможности как для вложений в готовые проекты, так и для нового девелопмента. В качестве альтернативы финансирования продолжает укрепляться тренд на «упаковку» объектов в ЗПИФН. Частные инвесторы все больше интересуются вложениями в ЗПИФН с портфелями из качественных строящихся проектов или объектов с доходом от арендных платежей, что позволяет собственникам привлекать менее дорогое по сравнению с банковским финансирование.

# Инвестиционный рынок, Россия

## Дайджест недвижимости, ноябрь 2023

### Инвестиции в коммерческую недвижимость по сегментам



### Ключевые сделки купли-продажи с начала 2023 г.

Объект	Регион	Площадь
<b>Торговая недвижимость</b>		
ТРЦ МЕГА (14 шт.)	Москва, Санкт-Петербург, регионы	2 300 000 кв. м
Портфель ТЭН (5 шт. - «Косино парк», «Облака», «Л-153», «Город»)	Москва	450 000 кв. м
ТРЦ Park House (7 шт.)	Москва, Санкт-Петербург, регионы	420 000 кв. м
ТРЦ Метрополис	Москва	205 000 кв. м
ТРЦ «Сибирские городки» (13 шт.)	Регионы	173 000 кв. м
ТРЦ Columbus	Москва	136 000 кв. м
ТРЦ Аквамолл	Москва	120 000 кв. м
ТРЦ Невский центр	Санкт-Петербург	91 000 кв. м
ТРЦ Триумф Молл	Саратов	58 000 кв. м
<b>Складская недвижимость</b>		
СК FM Logistic в Дмитрове	Московская область	120 000 кв. м
РЦ Ориентир OZON (строящийся)	Санкт-Петербург	117 000 кв. м
Трилоджи Парк Томилино	Москва	108 000 кв. м
PNK Парк Валищево, PNK Парк Шушары	Москва, Санкт-Петербург	65 000 кв. м
СК Шоссейная	Москва	35 000 кв. м
<b>Офисная недвижимость</b>		
Loft Ville	Москва	83 000 кв. м
Pulkovo Sky	Санкт-Петербург	76 000 кв. м
iCity	Москва	47 000 кв. м
Химки Бизнес-Парк	Москва	42 000 кв. м
Skylight	Москва	30 000 кв. м
Легион II	Москва	28 000 кв. м
ОКО II	Москва	13 400 кв. м
Пушной дом	Санкт-Петербург	12 600 кв. м
Бульварное кольцо	Москва	8 200 кв. м
<b>Гостиничная недвижимость</b>		
Портфель Wenaas Hotel Russia	Москва, Санкт-Петербург, регионы	264 000 кв. м
Курорт Архыз	Карачаево-Черкесская республика	-

Ноябрь, 2023

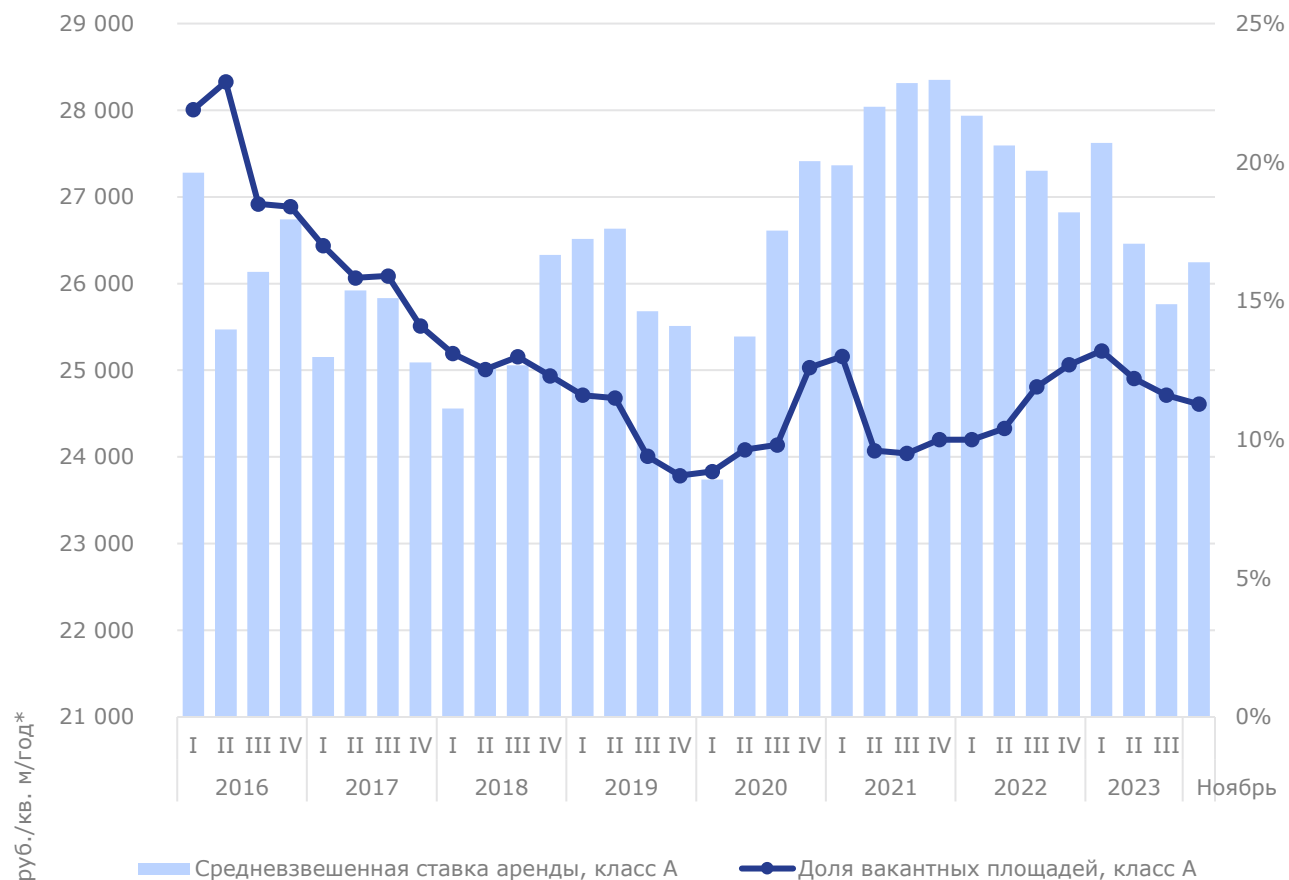
# Индикаторы офисного рынка

Москва и Санкт-Петербург

# Офисный рынок, Москва

## Дайджест недвижимости, ноябрь 2023

### Доля вакантных площадей и средневзвешенная ставка аренды (класс А)\*



\*Ставки аренды указаны без учета OPEX и НДС.

### Ключевые тренды

#### Высокий объем сделок

Стремительно заполняются вакантные площади, в том числе офисы зарубежных компаний, покинувших российский рынок.

Помимо растущего российского бизнеса есть спрос со стороны стран Азии. По мере стабилизации экономической среды внутри страны ожидается дальнейшее развитие партнерских отношений с дружественными России странами, что станет дополнительным источником спроса на офисы.

#### Увеличение заполняемости объектов

Объем вакантных площадей снижается, новое качественное предложение вводится с высокой заполняемостью. Сдержанный ввод площадей в эксплуатацию обеспечивает плавное встраивание в рынок нового предложения, не вызывая роста вакантности, и поддерживает интерес у потребителей.

#### Дефицит качественного предложения

В районах с высоким спросом наблюдается дефицит качественного офисного предложения, особенно крупного объема.

#### Арендные ставки в пределах МКАД демонстрируют рост

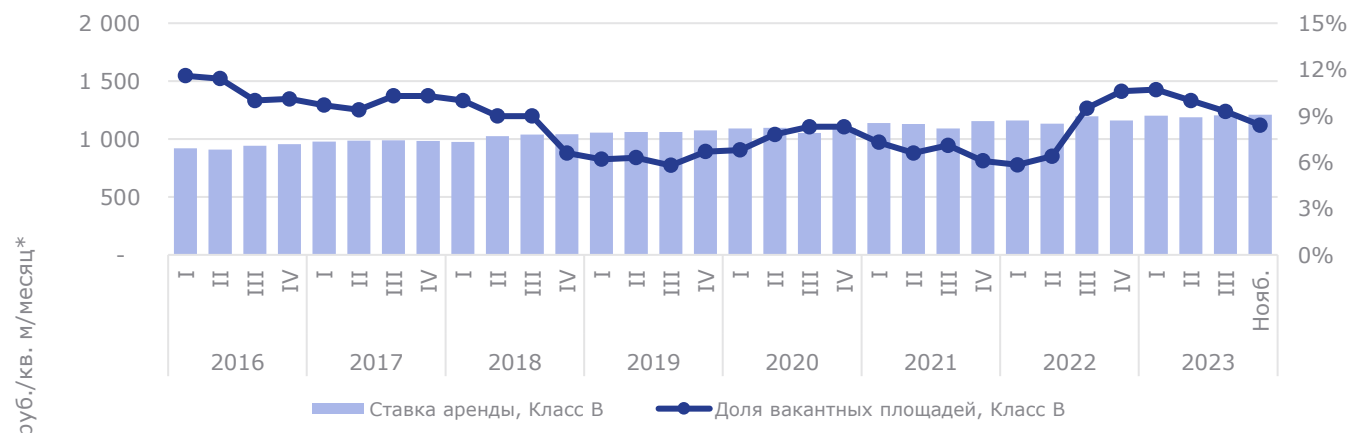
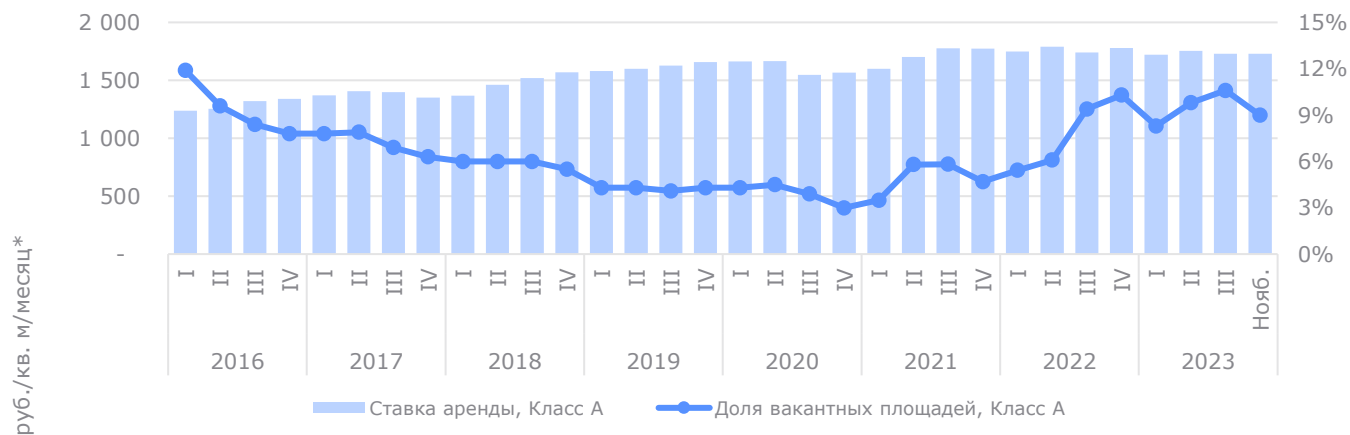
Низкая заполняемость качественных объектов за пределами МКАД тянет вниз среднерыночную ставку аренды. При этом в деловых районах с высоким спросом фиксируется рост цены, что связано в большей мере с низкой вакантностью и активной заполняемостью площадей.

	2022	I-III кв. 2023	Нояб 2023
Объем ввода с начала года, тыс. кв. м	339	187	265
Объем купленных и арендованных площадей с начала года, тыс. кв. м	1 292	1 416	1 479
Доля вакантных площадей, класс А, %	12,7%	11,6%	11,3%
<b>Средневзвешенная приведенная ставка аренды* класс А, руб./кв. м/год</b>			
Среднерыночная	26 821	25 764	26 247
В пределах МКАД	32 333	34 003	35 316
Центральный деловой район (кроме премиума)	34 000	31 559	32 814
Премиум	42 200	41 331	42 295

# Офисный рынок, Санкт-Петербург

## Дайджест недвижимости, ноябрь 2023

### Доля вакантных площадей и средневзвешенная ставка аренды\*



\*Ставки аренды указаны без учета ОПЕХ и НДС.

### Ключевые тренды

#### ➤ Новое капитальное строительство офисных зданий остается ограниченным

Более актуальной является реконструкция, которая позволяет ускорить сроки реализации проектов. 53% объема нового предложения с вводом в 2023-2025 гг. приходится на объекты реконструкции и капитального ремонта.

#### ➤ Активность арендаторов находится на высоком уровне

В 2023 г. мы наблюдаем сохраняющийся высокий интерес как к аренде, так и к покупке офисных блоков и зданий целиком.

#### ➤ Снижение уровня свободных площадей

Уровень вакантности снизился за два месяца на 0,9-1,6 п. п. Сокращению свободного предложения способствовал активный спрос расширяющихся компаний, а также переезд арендаторов в более крупные офисы как внутри того же бизнес-центра, так и в другие объекты.

Плавный ввод строящихся объектов обеспечивает встраивание в рынок нового предложения, не вызывая роста вакантности, и поддерживает активный интерес у компаний, находящихся в поиске объекта.

#### ➤ Запрашиваемые ставки аренды на протяжении последних лет остаются стабильными.

Точечные колебания происходят за счет появления или вымывания с рынка предложения (в т.ч. более ликвидного, с готовым ремонтом и отделкой). Пока мы не наблюдаем значительных корректировок ставок аренды, однако если в 2024 году спрос сохранится на текущем уровне, ставки аренды могут вырасти.

	2022	I-III кв. 2023	Нояб. 2023
Объем ввода за период, тыс. кв. м	177	110	0**
<b>Доля вакантных площадей, %</b>			
Класс А	10,3	10,6	9,0
Класс В	10,6	9,3	8,4
<b>Средневзвешенная приведенная ставка аренды, руб./кв. м/месяц*</b>			
Класс А	1 780	1 730	1730
Класс В	1 162	1 206	1 210

\*\*Объем ввода за октябрь-ноябрь 2023 г.



Ноябрь, 2023

# Индикаторы складского рынка

Москва и Санкт-Петербург

# Складской рынок, Москва

## Дайджест недвижимости, ноябрь 2023

### Новое строительство и спрос



### Динамика доли вакантных помещений и запрашиваемых ставок аренды\*



### Главные тренды

#### ➤ Рекордный объем спроса

Отложенный спрос, связанный с событиями 2022 года, а также рост объемов потребностей представителей электронной коммерции привели в 2023 году к рекордной деловой активности на рынке.

По итогам 11 месяцев объем спроса уже на 10 тыс. кв. м превышает наибольшее годовое значение, наблюдаемое в 2021 году.

#### ➤ Острый дефицит свободных складских помещений

Значительный рост спроса спровоцировал критическую нехватку готовых вакантных складских площадей в Московском регионе.

Объем свободных помещений уже опустился на самый низкий за последние 14 лет уровень – 95 тыс. кв. м.

#### ➤ Увеличение объема заключенных сделок формата BTS

После того поглощения вышедшего на рынок складской недвижимости в 2022 году свободного предложения, мы вновь наблюдаем тенденцию к увеличению числа сделок, ориентированных на разработку индивидуальных объектов под нужды крупных участников рынка (built to suit).

Объем заключенных BTS-сделок за 11 месяцев 2023 года уже превышает прошлогодний показатель в 3,6 раза.

#### ➤ Рост заинтересованности со стороны жилых застройщиков

Жилые застройщики продолжают проявлять повышенный интерес к складской и промышленной недвижимости, что во многом объясняется льготами программы по стимулированию создания мест приложения труда.

На сегодняшний день совокупный объем строящихся и планируемых складских и промышленных проектов жилых застройщиков в Москве превышает 2,5 млн кв. м.

	I кв. 2023	II кв. 2023	III кв. 2023	Нояб** 2023
Объем ввода за период, тыс. кв. м	328	287	317	192
Доля вакантных помещений, %	1,9%	1,0%	0,5%	0,4%
Совокупный объем сделок с начала года, тыс. кв. м	506	1 354	2 320	2 482
Запрашиваемая ставка аренды*, руб./кв. м/год	5 800	6 250	7 875	7 960

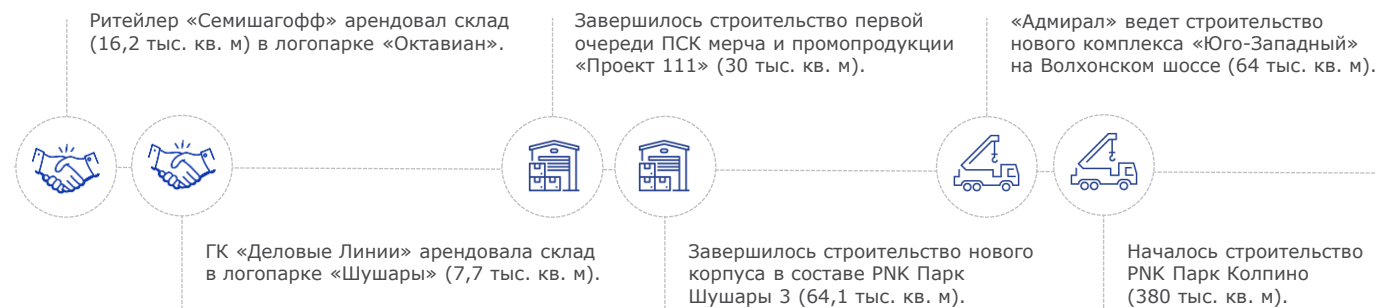
\*Ставки аренды указаны без учета ОПЕХ и НДС.

\*\*Объем ввода за октябрь-ноябрь 2023 г.

# Складской рынок, Санкт-Петербург

## Дайджест недвижимости, ноябрь 2023

### Новые сделки и объекты (октябрь-ноябрь 2023 г.)



### Динамика доли вакантных помещений, «скрытой вакантности» и запрашиваемых ставок аренды\*



### Главные тренды

- В ближайшие годы в регионе будут сохраняться высокие показатели ввода складских помещений

По итогам 11 месяцев 2023 г. площадь введенных в эксплуатацию качественных складских объектов в регионе составила 368 тыс. кв. м. К концу 2023 г. рынок может пополниться еще на 50 тыс. кв. м. В настоящее время в стадии строительства и проектирования находится более 1 млн кв. м складов, ввод которых заявлен в ближайшие 2,5 года.

- Доля вакантных площадей снижалась на протяжении всего 2023 г. и к концу года закрепились на уровне ниже 1%

В условиях накопленного дефицита спрос частично удовлетворяется за счет ротации и замещения арендаторов, а также заключения предварительных договоров в строящихся объектах и сделок формата built-to-suit.

- Объем спроса на рынке региона поставил новый рекорд, несмотря на дефицит вакантных площадей

С начала 2023 г. было реализовано более 650 тыс. кв. м качественных складских помещений, что является рекордом за всю историю наблюдений. Неудовлетворенный спрос на покупку или аренду качественных складов в городе превышает 500 тыс. кв. м.

Большие трудности с поиском складов и производственных помещений в Санкт-Петербурге испытывают российские производители, которые активно развиваются на фоне закрепления тренда на импортозамещение. В их числе производители автокомпонентов, исполнители госзаказов (сфера b2g) и пищевые производства.

- Высокий спрос на фоне «околонулевого» свободного предложения продолжает драйвить арендные ставки

За год средние запрашиваемые арендные ставки в классе А увеличились на 30%, в классе В — на 24%. Многие собственники не торопятся озвучивать запрашиваемую ставку, сперва собирая предложения от потенциальных арендаторов. Как итог - запрашиваемая собственником ставка может существенно увеличиться в процессе переговоров, что подталкивает и остальных собственников увеличивать ставки аренды на рынке.

	I кв. 2023	II кв. 2023	III кв. 2023	Нояб** 2023
Объем ввода за период, тыс. кв. м	25,5	95,5	121,4	125,1
Доля вакантных помещений, %	1,9%	0,8%	0,4%	0,2%
Скрытая вакансия», %	0,9%	0,2%	0,1%	0,1%
Запрашиваемая ставка аренды, руб./кв. м/год**				
Класс А	6 128	6 330	6 720	7 800
Класс В	5 794	5 710	5 920	6 840

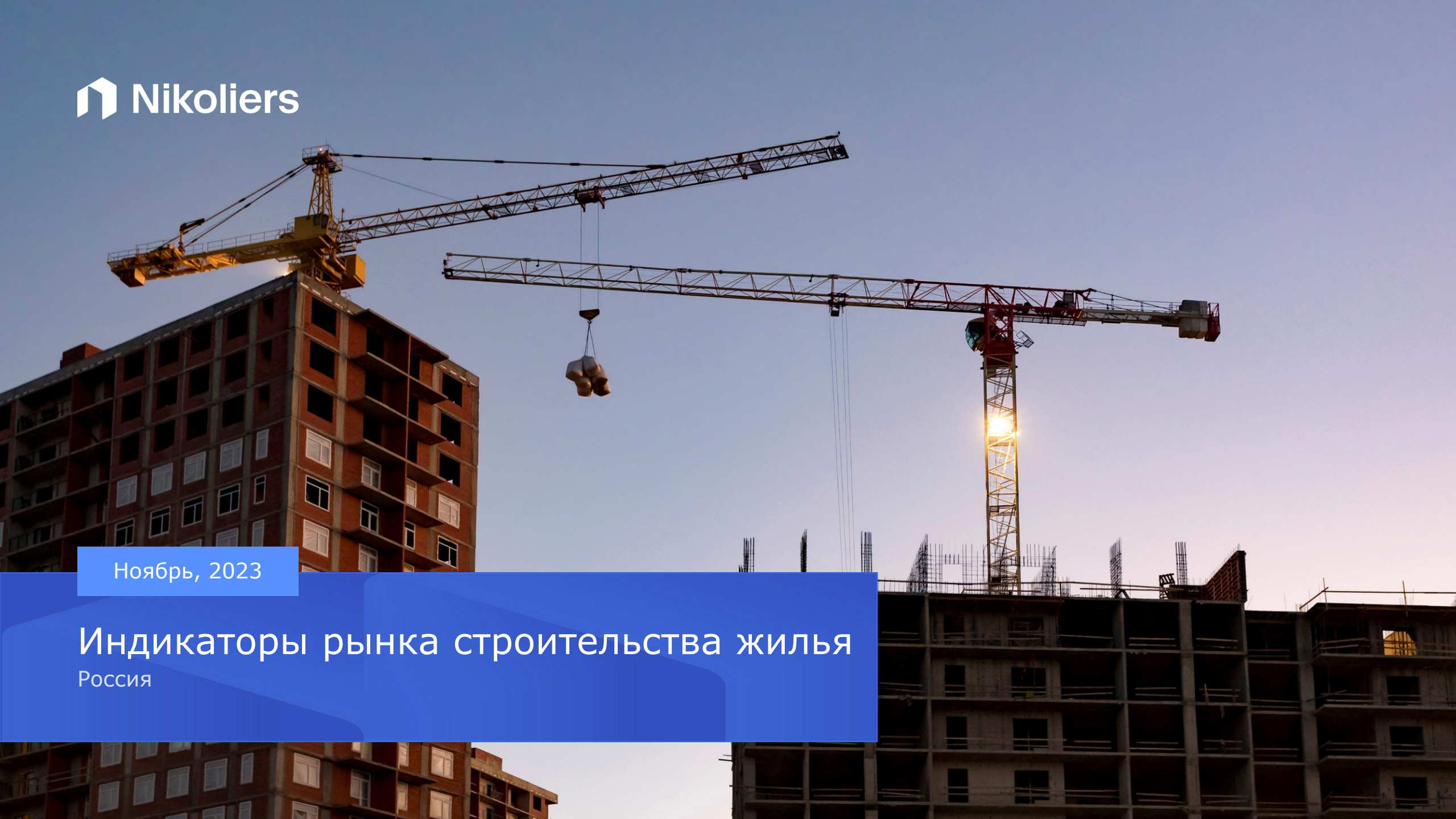
\*Ставки аренды указаны без учета ОПЕХ и НДС.

\*\*Объем ввода за октябрь-ноябрь 2023 г.

Ноябрь, 2023

# Индикаторы рынка строительства жилья

Россия



# Макроэкономика и основные новости

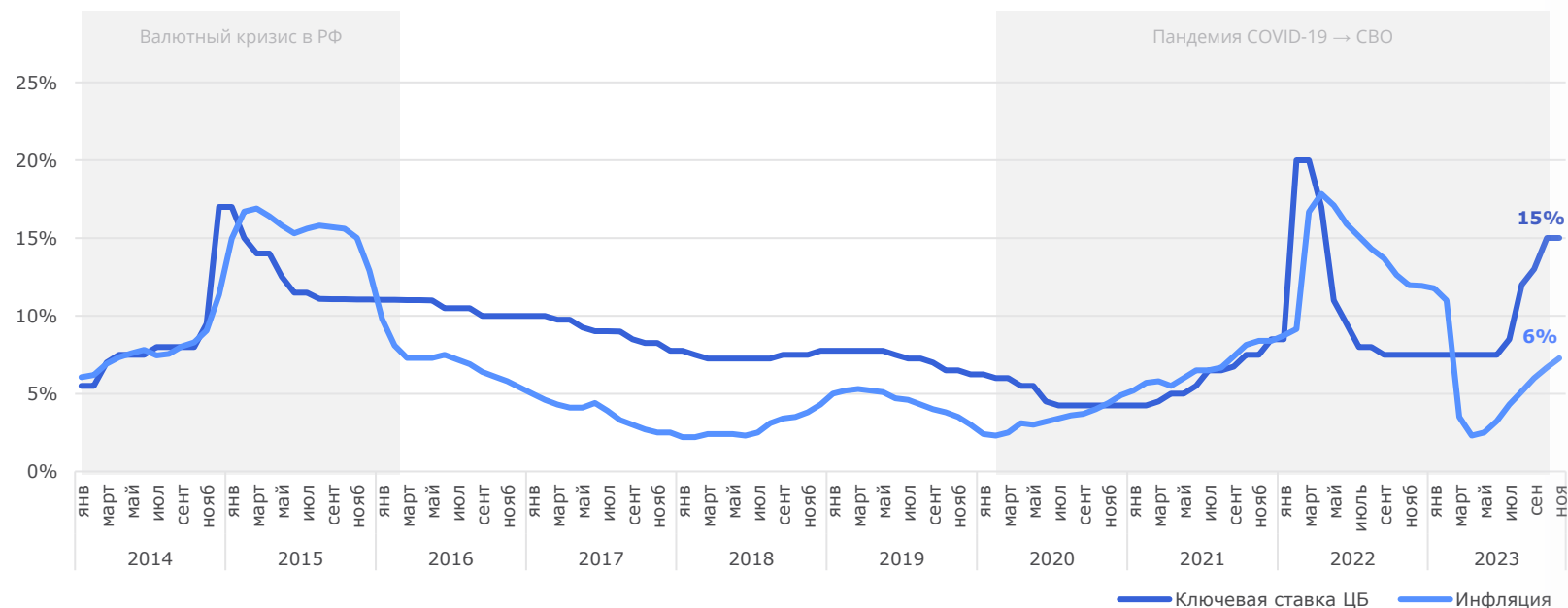
## Дайджест недвижимости, ноябрь 2023

### ➤ Ключевая ставка (15%)

Банк России 27 октября 2023 года принял решение повысить ключевую ставку на 200 б. п. – с 13% до 15%. Эльвира Набиуллина заявила, что до конца года ключевая ставка может быть снова повышена. Регулятор сообщает, что в 2024 году проинфляционный эффект от более высокого бюджетного стимула на внутренний спрос будет компенсирован меньшим кредитным импульсом. В базовом сценарии Банк России прогнозирует замедление темпов прироста требований банковской системы к экономике до 5–10% в 2024 году с 17–20% в 2023 году.

### Динамика ключевой ставки и инфляция\*

Источник: ЦБ РФ, Росстат



### ➤ Инфляция (6%)

Инфляция в России с 14 по 20 ноября, по оценке Росстата, замедлилась до 0,2%, с начала ноября прирост составил 0,8%, с начала года – 6,31%. По мнению регулятора, текущее инфляционное давление значительно усилилось и складывается выше ожиданий Банка России. Минэкономразвития в сентябре существенно повысило свой прогноз по инфляции на 2023 год (относительно апрельского) с 5,3% до 7,5%, а на 2024 год – с 4% до 4,5%.

### Дайджест новостей строительной отрасли

#### На фоне ужесточения требований и роста ключевой ставки ЦБ правительство собирается обсудить с регулятором дифференциацию процентных ставок.

16 ноября председатель Госдумы Вячеслав Володин обнародовал идею о дифференциации процентных ставок по ипотечным кредитам. Депутат предложил формировать ставки в зависимости от среднего уровня заработной платы в регионах, что позволит сохранить спрос и предотвратит снижение доступности жилья.

#### Темп запусков проектов\* с начала 2023 г. уверенно превысил уровень 10 месяцев двух предыдущих лет.

По данным ДОМ.РФ за январь-октябрь 2023 г., в России запущено более 38 млн кв. м новых проектов (+19% к 10 мес. 2022 г. и +11% к 10 мес. 2021 г.). В результате портфель строящегося жилья обновил максимум с начала 2020 г. и достиг в начале ноября 105,8 млн кв. м. По оценке ДОМ.РФ, динный показатель по итогам года может превысить 45 млн кв. метров (а это +10% к 2022 г. и +7% к 2021 г.) Запуски новых проектов в России растут преимущественно за счет регионов вне ТОП-10 по объему строящегося жилья: за январь-октябрь 2023 г. в таких регионах годовой прирост составил 38%, что позволило им сравняться по объемам с показателями лидирующей десятки — на уровне 19,1 млн кв. м.

#### По данным ДОМ.РФ, рынок первичной жилой недвижимости стал более сбалансированным.

Средний срок реализации непроданного строящегося жилья сократился с 3 лет до 2,3 года, что может свидетельствовать о выходе рынка из состояния избытка предложения. Соотношение распроданности и стройготовности в среднем по портфелю составляет 77%, что близко к «равновесному» уровню 70%. Запуски новых проектов с 2020 г. стабильно превышают вводы, а за последний год документаций для новых объектов выпускалось на четверть больше, чем вводилось проектов. Запасы строящегося жилья растут, их хватит для поддержания текущих вводов до 2026 года.

\*Под запусками новых проектов подразумевается публикация ПД

# Ипотека

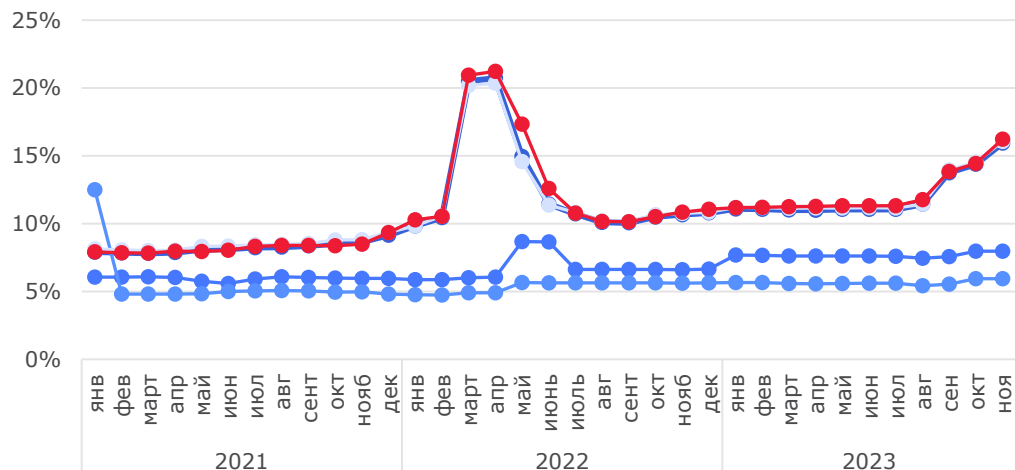
## Дайджест недвижимости, ноябрь 2023

### Ипотека остается главным драйвером спроса на первичном рынке с 2020 г.

За 9 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных в РФ под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 447,9 тыс. шт., что на 54,3% больше, чем в 2022 г., и на 32,2% больше значения 2021 г. Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в сентябре 2023 г. увеличилось почти в три раза по сравнению с сентябрем 2022 года (93 тыс. шт. против 36,3 тыс. шт. годом ранее). Ухудшение рыночных условий получения ипотеки на первичном и вторичном рынках пока парадоксальным образом способствовало резкому росту спроса на ипотеку. Покупатели ожидают дальнейшего увеличения ставок и введения новых ограничений со стороны регулятора, поэтому быстро принимают решения о покупке.

### Средневзвешенная ставка по выданным ИЖК в России

Источник: ДОМ.РФ



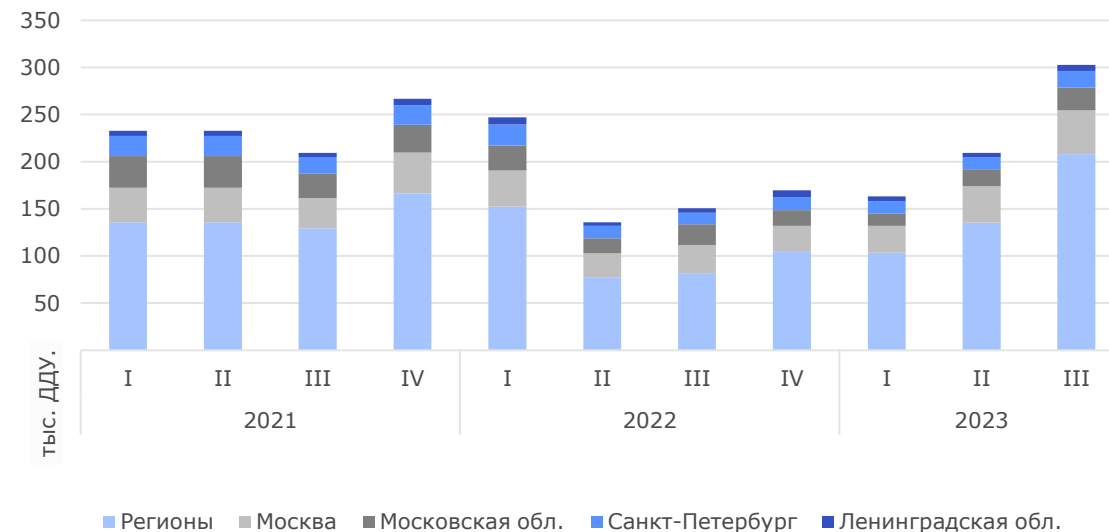
● Новостройка      ● Господдержка 2020      ● Семейная ипотека  
● Вторичный рынок      ● Рефинансирование

### Согласно данным Росреестра, в III квартале 2023 года в России зарегистрировано 302,7 тыс. договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).

В России за III квартал 2023 года было зарегистрировано 302,7 тыс. ДДУ (+101% к III кв. 2022 г.), что оказалось максимумом за всю историю публикации ведомством статистики по регистрации ДДУ. Предыдущий рекорд был зафиксирован в IV кв. 2020 г. (274,7 тыс. ДДУ). Такая динамика может быть обусловлена также ужесточением требований ЦБ к ипотечным кредитам: в ожидании роста ставок граждане более активно принимали ранее отложенные решения о приобретении жилья. Если не будет принято соответствующих мер по смягчению ставок, в 2024 г. мы увидим снижение спроса на первичное жилье.

### Количество зарегистрированных ДДУ

Источник: ДОМ.РФ



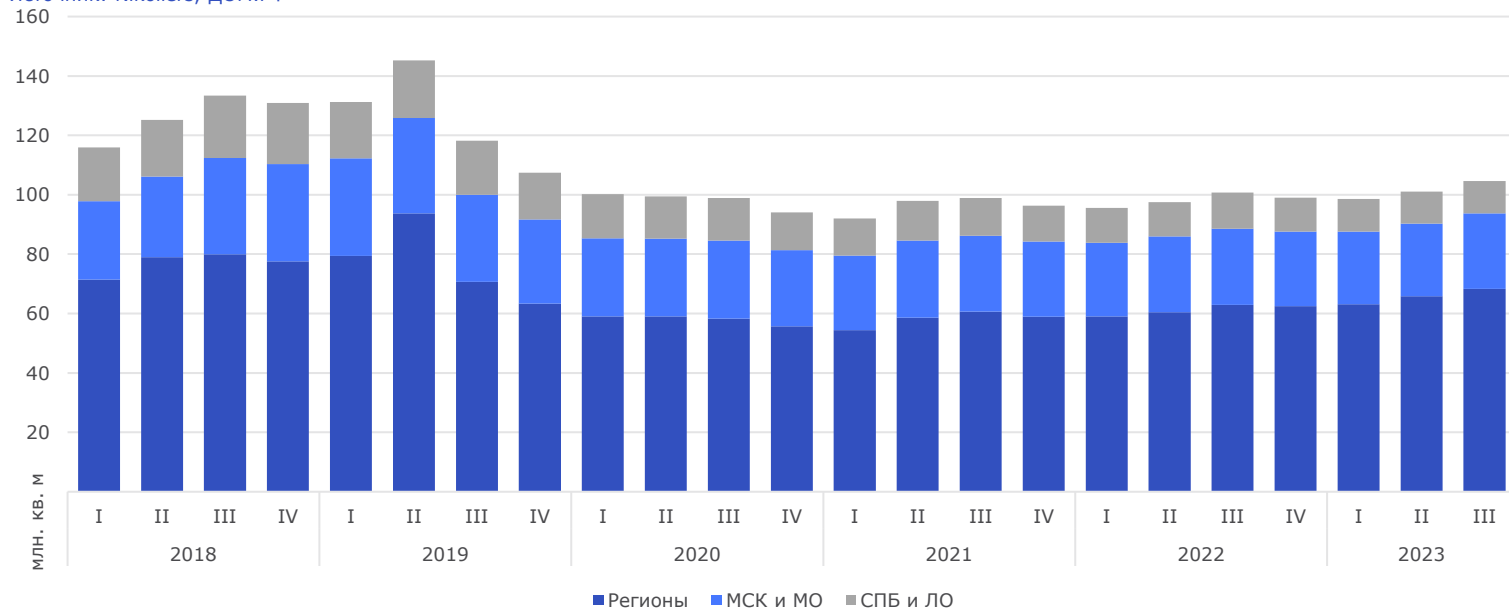
# Девелоперская активность, Россия

## Дайджест недвижимости, ноябрь 2023

- Объем ввода жилья за 10 месяцев 2023 г. составил 86,2 млн кв. м, что на 2% ниже, чем за аналогичный период 2022 г., (87,8 млн кв. м). Доминирующая доля пришлось на индивидуальное жилищное строительство (58%) — 50,1 млн кв. м, что на 8% меньше, чем годом ранее (54,2 млн кв. м). Остальной объем пришелся на МКД — 36,1 млн кв. м. Девелоперами анонсировано к вводу еще около 15,2 млн кв. м. жилья в составе МКД до конца 2023 г.
- Объем строительства жилья на конец ноября составил 106,9 млн кв. м, превысив показатель на аналогичный период прошлого года на 6%. При этом по сравнению с 2019 г. разрыв сократился - объем возводимого жилья в России сократился на 5% по отношению к 2019 г. Объем проектов со счетами эскроу с ноября 2019 г. примерно в 4 раза – с 24,3 млн кв. м до 101,8 млн кв. м (доля – с 21% до 97%).

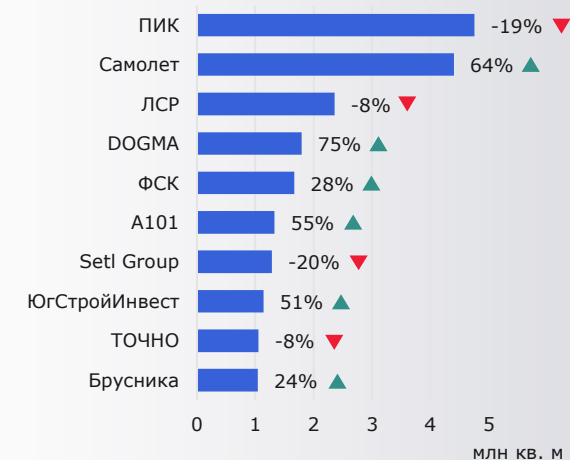
### Динамика объема строительства\*

Источник: Nikoliers, ДОМ.РФ



### Топ-10 девелоперов России по объему строительства на конец ноября (динамика к ноябрю 2022 г.)

Источник: ДОМ.РФ (ноябрь 2023)



### Динамика ввода в эксплуатацию МКД в России с прогнозом\*

Источник: ДОМ.РФ (янв-окт 2023)

\*На основе объема строящейся недвижимости (МКД) на начало ноября 2023 г.



\*Данные представлены на конец соответствующего месяца.

# Девелоперская активность, Санкт-Петербург и Ленинградская область

## Дайджест недвижимости, ноябрь 2023

### Санкт-Петербург

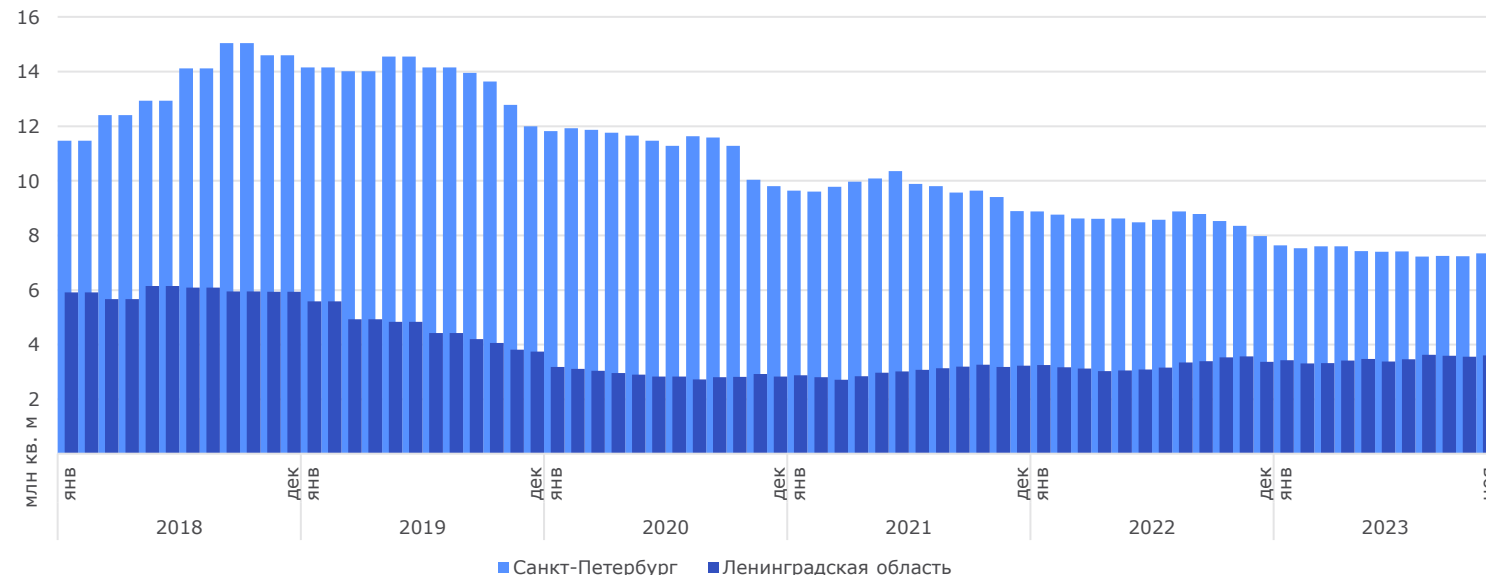
- Объем ввода жилой недвижимости с января по октябрь 2023 г. составил 2,8 млн кв. м (в т.ч. ИЖС – 6%), что на 4% ниже результата за аналогичный период 2022 г. Девелоперами анонсировано к вводу до конца 2023 г еще 1,4 млн кв. м. жилья в составе МКД.
- Объем строительства на конец ноября 2023 г. составил 7,3 млн кв. м, что на 4% ниже показателя на начало года и на 12% ниже показателя на конец ноября 2022 г.

### Ленинградская область

- Объем ввода жилой недвижимости за период с января по октябрь 2023 г. составил 3,5 млн кв. м (в т. ч. ИЖС – 65%), что на 2% выше результата за аналогичный период 2022 г. Девелоперами анонсировано к вводу до конца 2023 г. еще около 573 млн кв. м. жилья в составе МКД.
- Объем строительства на конец ноября 2023 г. составил 3,7 млн кв. м, что на 1% выше показателя на начало года и на 5% выше показателя на конец ноября 2022 г.

### Динамика объема строительства\*

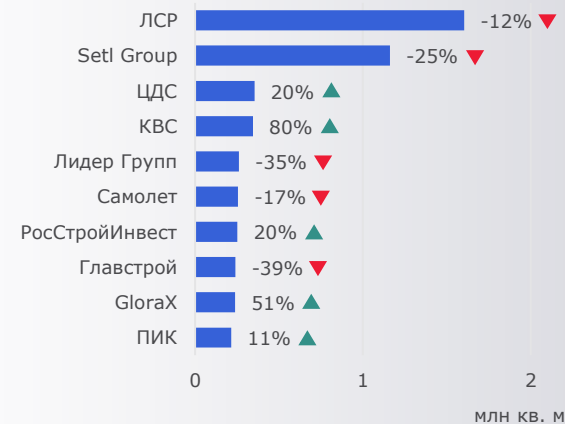
Источник: Nikoliers, ДОМ.РФ



\*Данные представлены на конец соответствующего месяца.

### Топ-10 девелоперов Санкт-Петербурга по объему строительства на конец ноября (динамика к ноябрю 2022 г.)

Источник: ДОМ.РФ (ноябрь 2023)



### Топ-10 девелоперов Ленинградской области по объему строительства на конец ноября (динамика к ноябрю 2022 г.)

Источник: ДОМ.РФ (ноябрь 2023)





# Девелоперская активность, Москва и Московская область

## Дайджест недвижимости, ноябрь 2023

### Москва

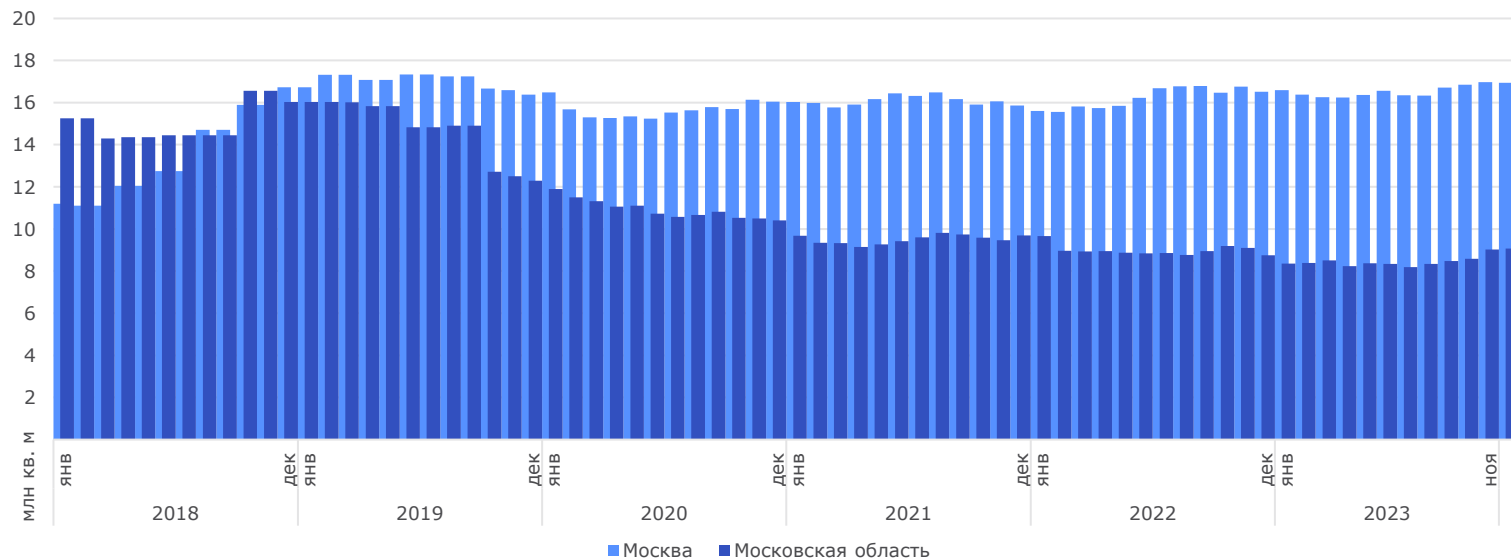
- Объем ввода жилой недвижимости за период с января по октябрь 2023 г. составил 5,1 млн кв. м, что соответствует показателю за аналогичный период 2022 г. Девелоперами анонсировано к вводу до конца 2023 г. еще 1,8 млн кв. м. жилья в составе МКД.
- Объем строительства на конец ноября 2023 г. составил 16,9 млн кв. м, что на 3% превышает показатель на начало года и показатель на аналогичный период 2022 г.

### Московская область

- Объем ввода жилой недвижимости за период с января по октябрь 2023 г. составил 9,5 млн кв. м (в т. ч. ИЖС – 71%), что на 25% ниже результата за аналогичный период 2022 г. Девелоперами анонсировано к вводу до конца 2023 г. еще 1,8 млн кв. м. жилья в составе МКД.
- Объем строительства на конец ноября 2023 г. составил 9,1 млн кв. м, что на 8% выше показателя на начало года и на 4% выше показателя на аналогичный период 2022 г.

### Динамика объема строительства\*

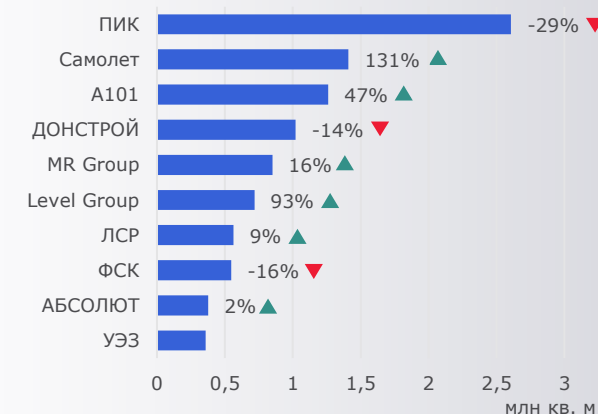
Источник: Nikoliers, ДОМ.РФ



\*Данные представлены на конец соответствующего месяца.

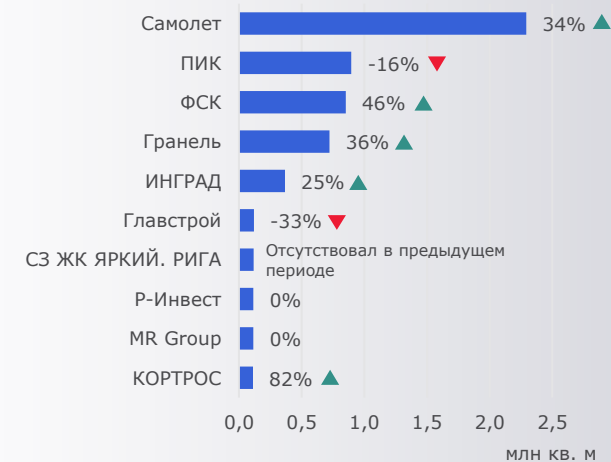
### Топ-10 девелоперов Москвы по объему строительства на конец октября (динамика к ноябрю 2022 г.)

Источник: ДОМ.РФ (ноябрь 2023)



### Топ-10 девелоперов Московской области по объему строительства на конец ноября (динамика к ноябрю 2022 г.)

Источник: ДОМ.РФ (октябрь 2023)





123112 Москва  
Пресненская наб., д. 10  
БЦ «Башня на Набережной»  
Блок С, 52 этаж  
Тел. +7 495 258 51 51

191186 Санкт-Петербург  
Волынский пер., д. 3а  
БЦ «Северная Столица»  
Тел. +7 812 718 36 18

EMAAR Square, Building 6  
One Business Centre, Unit 702  
Burj Khalifa Community, Downtown  
Dubai, UAE  
+971 58 594 15 62

[nikoliers.ru](http://nikoliers.ru)