

Рынок недвижимости г. Москвы

Январь 2014 года*

По итогам января средняя цена предложения на рынке вторичного жилья Москвы снизилась на -0,8% в рублях и на -7,5% в долларах США.

Объем предложений продемонстрировал значительный рост.

Средняя стоимость квадратного метра столичного жилья в рублях составила 203,0 т. руб./м² (-0,8%), а медианное значение – 179,5 т. руб./м² (+0,1%). Долларовая стоимость 1 кв. м сократилась на -7,5% (5792 \$/м²). Данное изменение вызвано снижением курса рубля по отношению к доллару США.

В зависимости от количества комнат изменение цен за месяц составило: на однокомнатные квартиры +1,18% (184,3 т. руб./м²), на двухкомнатные -0,92% (197,9 т. руб./м²), на трехкомнатные -0,79% (206,2 т. руб./м²).

Количество квартир, предлагаемых к продаже, увеличилось за январь на +20,7% (27028 квартир).

По отношению к декабрю 2013 года отмечена отрицательная динамика темпов роста рублевых цен в категориях жилья с высокой стоимостью квадратного метра – «сталинский кирпич» (-0,5%), «высотный кирпич» (-2,6%) и «монолитно-каркасные дома» (-2,2%). В остальных категориях отмечен рост от +0,3% до +1,7%.

Диапазон изменения темпов роста рублевых цен в столичных округах по итогам месяца составил от -1,8% (ЗАО) до +1,0% (ЮВАО).

*Аналитический отдел Агентства недвижимости «САВВА»,
(495) 777-08-83, <http://www.expertconsult.ru>*

* В связи с переходом на новую информационную базу, сравнительный анализ месячной статистики приводится, начиная с декабря 2013 г.

Содержание:

Часть I. Ценовые показатели вторичного рынка жилья в г. Москве.	3 стр.
1.1 Цена предложения 1 м2 общей площади в московских квартирах (т.руб./м2) в 2011-2013 г.г.	3 стр.
1.2 Цена предложения 1 м2 общей площади в 1-, 2-, 3-, комнатных квартир (т. руб./м2) в 2012-2013 г.г.	3 стр.
1.3 "Хрущевки" в панельных домах	5 стр.
1.4 Квартиры с малой кухней в панельных домах	6 стр.
1.5 "Хрущевки" в кирпичных домах	7 стр.
1.6 Квартиры в типовых панельных домах	8 стр.
1.7 Квартиры с малой кухней в кирпичных домах	9 стр.
1.8 Квартиры в современных панельных домах	10 стр.
1.9 Квартиры в "сталинских" домах .	11 стр.
1.10 Квартиры в высотных кирпичных домах	12 стр.
1.11 Квартиры в монолитно-каркасных домах	13 стр.
1.12 Цена предложения 1 м2 общей площади в зависимости от типа жилья и его месторасположения по округам (тыс. руб./м2).	14 стр.
Приложение А	16 стр.
I. Типизация объектов.	16 стр.
10 укрупненных типов жилья.	16 стр.
15 основных типов жилья.	16 стр.
Приложение Б	17 стр.
II. Территориальное зонирование (группировка объектов по территориям)	17 стр.
Укрупненное зонирование - 4 зоны.	17 стр.
Разделение по административным округам - 10 зон.	17 стр.
Локальное районирование - 20 зон (объединенные жилые районы).	17 стр.

Часть I. Ценовые показатели вторичного рынка жилья в г.Москве.

1.1 Цена предложения 1 м² общей площади в московских квартирах в 2014 г. (т.руб./м²)

График 1

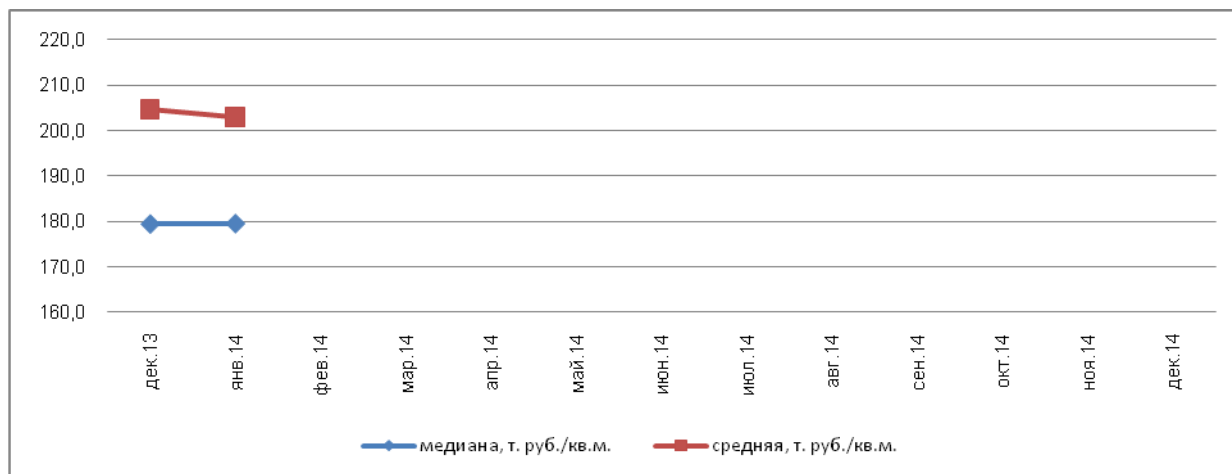


Таблица 1

Месяц	дек.13	январ.14	фев.14	мар.14	апр.14	май.14	июн.14	июл.14	авг.14	сен.14	окт.14	ноя.14	дек.14	%
Средняя, т. руб.	204,6	203,0												-0,79
Медиана, т. руб.	179,4	179,5												+0,07

По итогам января на рынке вторичного жилья в Москве темпы роста средней цены предложения составили -0,79%, а медианной цены +0,07%.

1.2. Цена предложения 1 м² общей площади в 1-, 2-, 3-, комнатных квартирах (т.руб./м²) 2014 г.

График 2

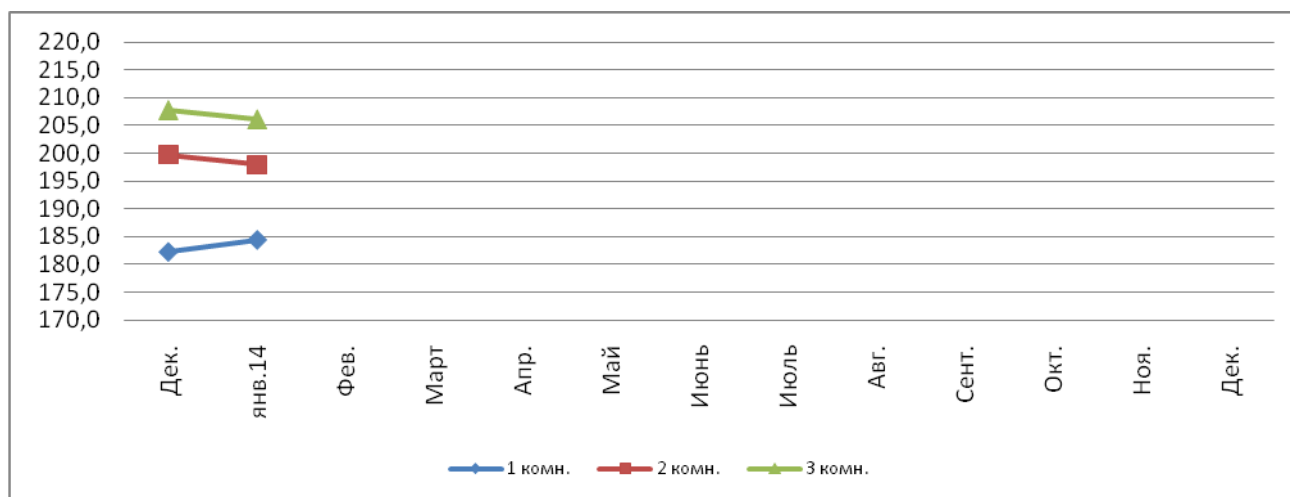


Таблица 2

Мес.	Дек.	Январ. 14	Фев.	Март	Апр.	Май	Июнь	Июль	Авг.	Сент.	Окт.	Нояб.	Дек.	%
1 комн.	182,2	184,3												+1,18
2 комн.	199,8	197,9												-0,92
3 комн.	207,8	206,2												-0,79

**1.2 а Распределение объема предложения в 2014 г.
по количеству комнат (штук)**

График 2а

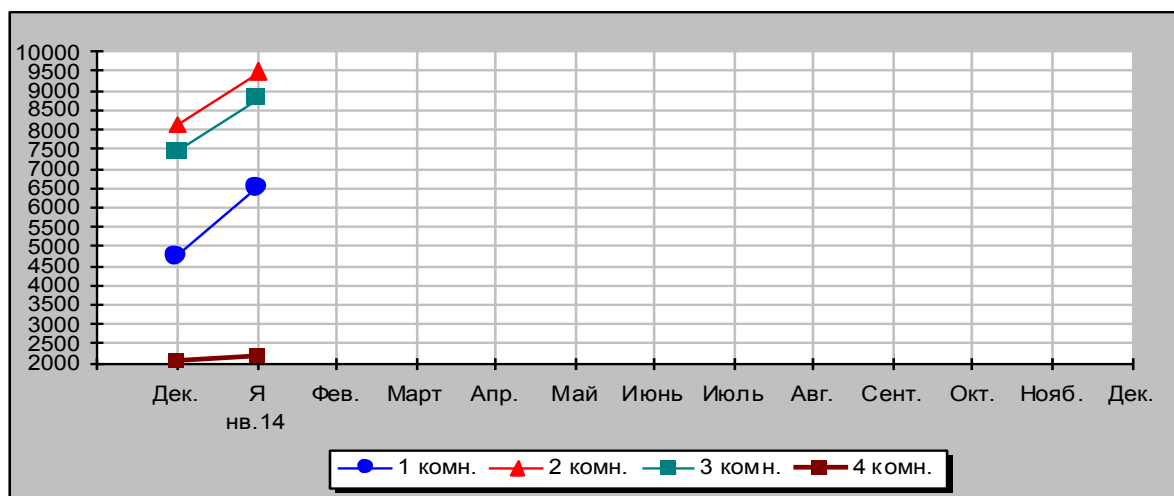
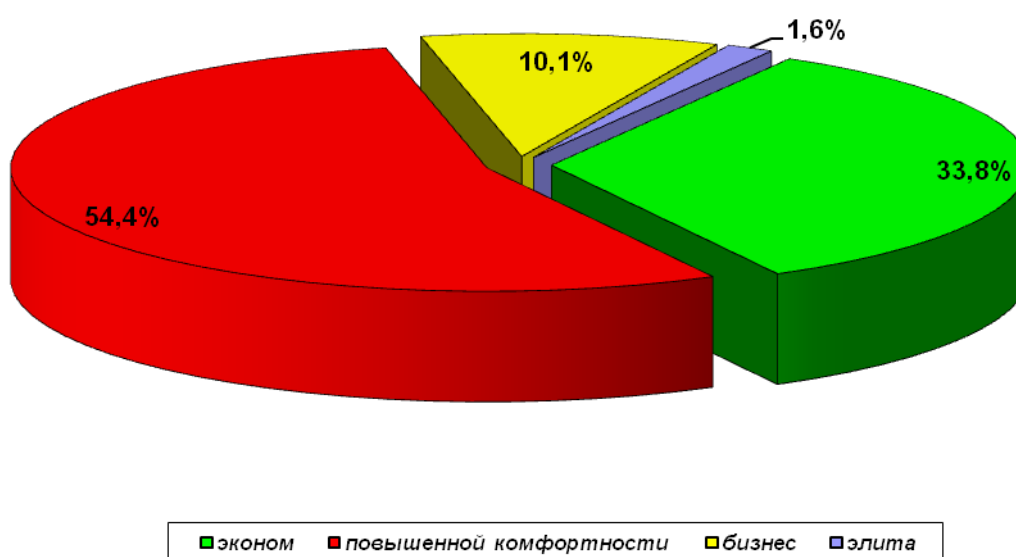


Таблица 2а

Мес.	Дек.	Янв. 14	Фев.	Март	Апр.	Май	Июнь	Июль	Авг.	Сент.	Окт.	Нояб.	Дек.	Мес. %
1 комн.	4761	6527												37,1
2 комн.	8142	9483												16,5
3 комн.	7451	8823												18,4
4 комн.	2038	2195												7,7

Объем предложений в январе вырос на +20,7%.

**Распределение объема предложений квартир в Москве
по классам в январе 2014 года**



1.3. "хрущевки" в панельных домах

Цена предложения 1 м2 общей площади (т.руб./м2)

График 3

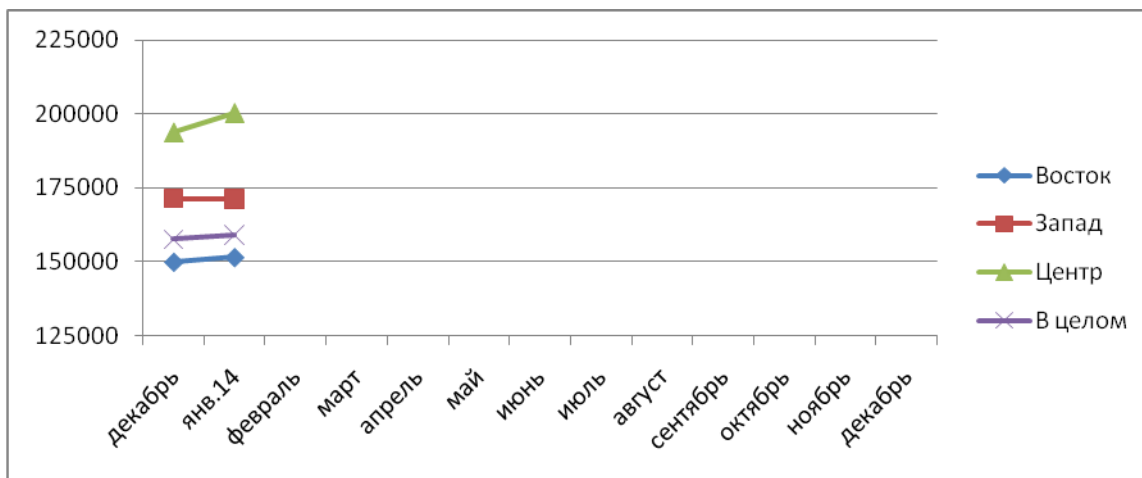


Таблица 3а

"Хрущевки" в панельных домах. Ценовая динамика по укрупненным зонам.

Комн.	Восток		Запад		Центр		В целом	
	руб/кв.м	%	руб/кв.м	%	руб/кв.м	%	руб/кв.м	%
В целом	151496	+1.09	171342	-0.05	200401	+3.37	159164	+1.01

В январе в категории «хрущевки панель» изменение цен предложения в целом составило +1,01%. Темпы роста цен относительно декабря составили на однокомнатные квартиры +0,47%, а на двух- и трёхкомнатные квартиры +1,34% и +1,47% соответственно.

Таблица 3б

«Хрущевки» в панельных домах. Ценовые показатели средней квартиры.

	Параметры средней квартиры		Восток	Запад	Центр
	Общая пл.	Кухня пл.	Руб.	Руб.	Руб.
1-комн.	31.83	5.86	5257200	5881300	6235200
2-комн.	44.12	5.90	6458100	7424500	8937200
3-комн.	56.92	5.93	7908500	8996600	11402200

Таблица 3в

Структурные показатели по количеству комнат и территориальным зонам.

	Восток		Запад		Центр	
	% к	% р	% к	% р	% к	% р
1-комн.	34.3	68.1	30.7	28.7	23.5	2.6
2-комн.	48.0	64.3	49.8	31.4	50.0	3.7
3-комн.	17.7	61.0	19.5	31.6	26.5	5.1

1.4.Квартиры с малой кухней в панельных домах.

Цена предложения 1 м² общей площади (т.руб./м2)

График 4

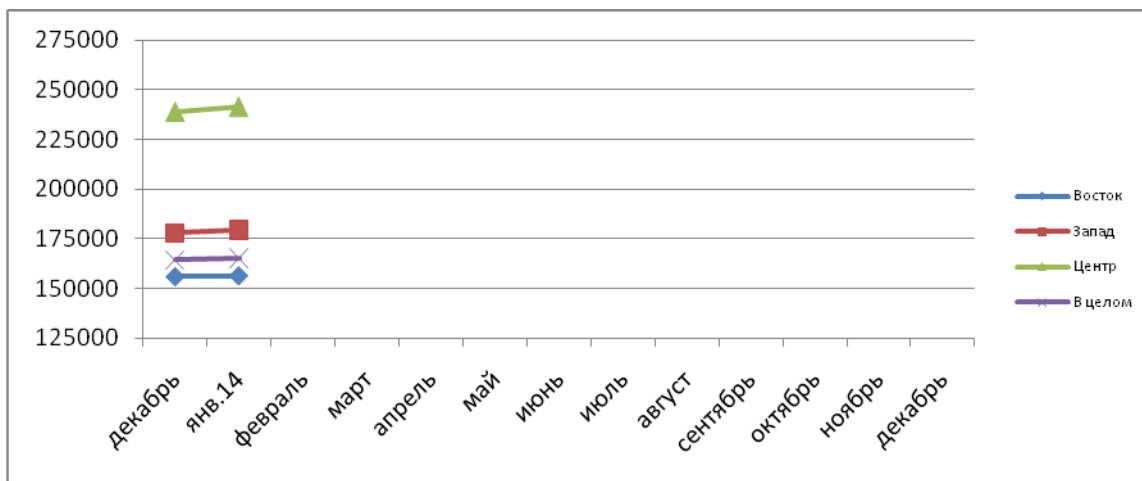


Таблица 4а

Квартиры с малой кухней в панельных домах. Ценовая динамика по укрупненным зонам.

Комн.	Восток		Запад		Центр		В целом	
	руб/кв.м	%	руб/кв.м	%	руб/кв.м	%	руб/кв.м	%
1 ком	167147	+0.44	193965	+1.37	258333	+0.40	176155	+0.60
В целом	156316	+0.27	179402	+0.91	241320	+1.04	165109	+0.57

В январе в категории «панель с малой кухней» изменение цен предложения в целом составило +0,57%. По итогам месяца темпы роста цен составили +0,60% на однокомнатные квартиры, +0,22% на двухкомнатные квартиры, +0,76% на трёхкомнатные квартиры.

Таблица 4б

Квартиры с малой кухней в панельных домах. Ценовые показатели средней квартиры.

Параметры средней квартиры	Восток		Запад		Центр	
	Общая пл.	Кухня пл.	Руб.	Руб.	Руб.	Руб.
1-комн.	33.19	6.39	5547600	6437700	8574100	
2-комн.	44.11	6.41	7016500	8118800	10796100	
3-комн.	59.55	6.38	8572000	9870800	13001100	

Таблица 4в

Долевые распределения по количеству комнат и территориальным зонам.

	Восток		Запад		Центр	
	% к	% р	% к	% р	% к	% р
1-комн.	27.3	72.6	22.1	23.3	27.9	3.7
2-комн.	40.3	67.5	41.2	27.4	43.4	3.6
3-комн.	29.6	66.6	33.5	29.9	24.8	2.8

1.5. «Хрущевки» в кирпичных домах.

Цена предложения 1 м² общей площади (т.руб./м2)

График 5а

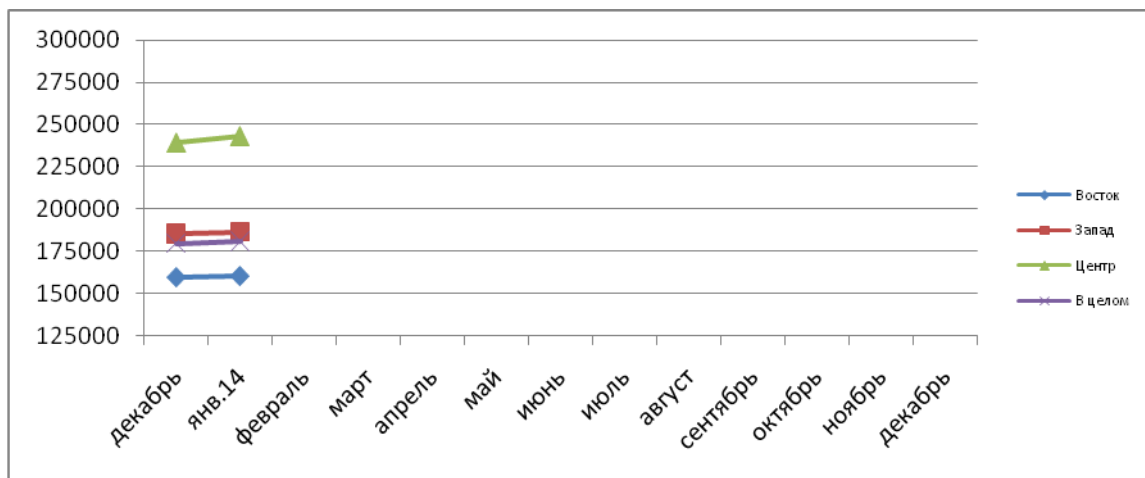


Таблица 5а

«Хрущевки» в кирпичных домах. Ценовая динамика по укрупненным зонам.

Комн.	Восток		Запад		Центр		В целом	
	руб./кв.м	%	руб./кв.м	%	руб./кв.м	%	руб./кв.м	%
В целом	160432	+0.43	186448	+0.56	243049	+1.61	180778	+0.69

В январе в категории «хрущевки кирпич» изменение цен предложения в целом составило +0,69%. По отношению к предыдущему месяцу темпы роста цен по типам квартир составили: трёхкомнатные +2,99%, однокомнатные +0,90%, двухкомнатные -0,83%.

Таблица 5б

«Хрущевки» в кирпичных домах. Ценовые показатели средней квартиры.

	Параметры средней квартиры		Восток	Запад	Центр
	Общая пл.	Кухня пл.	Руб.	Руб.	Руб.
1-комн.	31.68	5.97	5550700	6456400	8709300
2-комн.	45.84	6.12	7088200	8206300	10097500
3-комн.	61.83	6.38	9503600	10748900	14451100

Таблица 5в

Структурные показатели по количеству комнат и территориальным зонам.

	Восток		Запад		Центр	
	% к	% р	% к	% р	% к	% р
1-комн.	29.7	49.4	31.1	41.1	20.2	10.3
2-комн.	51.5	50.3	48.6	37.7	35.4	10.6
3-комн.	17.2	41.2	17.7	33.7	33.7	24.7

1.6. Квартиры в типовых панельных домах

Цена предложения 1 м² общей площади (т.руб./м2)

График 6а

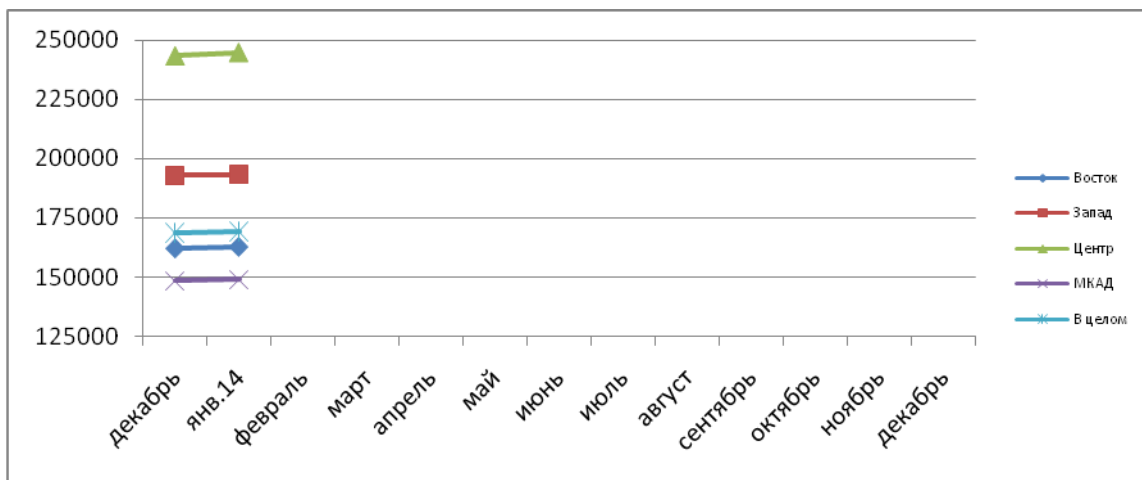


Таблица 6а

Квартиры в Типовых панельных домах. Ценовая динамика по укрупненным зонам.

Комн.	Восток		Запад		Центр		МКАД		В целом	
	руб/кв.м	%	руб/кв.м	%	руб/кв.м	%	руб/кв.м	%	руб/кв.м	%
В целом	162651	+0.39	193250	+0.19	244889	+0.60	148942	+0.40	169312	+0.32

В январе в категории «типовая панель» изменение цен предложения в целом составило +0,32%. Темпы роста цен на двух- и трёхкомнатные квартиры составили +0,67% и +0,23% соответственно, а на однокомнатные квартиры -0,18%.

Таблица 6б

Типовые панельные дома. Ценовые показатели средней квартиры.

Параметры средней квартиры	Восток		Запад		Центр		МКАД	
	Общая пл.	Кухня пл.	Руб.	Руб.	Руб.	Руб.	Руб.	Руб.
1-комн.	37.67	8.96	6273400	7314000	9287400	5832400		
2-комн.	50.42	8.90	8266200	10007600	12373600	7634200		
3-комн.	70.63	9.41	10970300	13080000	16933900	10043300		

Таблица 6в

Структурные показатели по количеству комнат и территориальным зонам.

	Восток		Запад		Центр		МКАД	
	% к	% р	% к	% р	% к	% р	% к	% р
1-комн.	38.5	61.2	38.8	20.8	35.9	3.8	33.2	14.6
2-комн.	33.2	61.1	32.6	20.2	40.9	4.9	28.0	14.3
3-комн.	25.4	58.3	24.7	19.1	22.1	3.3	30.5	19.4

1.7. Квартиры с малой кухней в кирпичных домах

Цена предложения 1 м² общей площади (т.руб./м2)

График 7

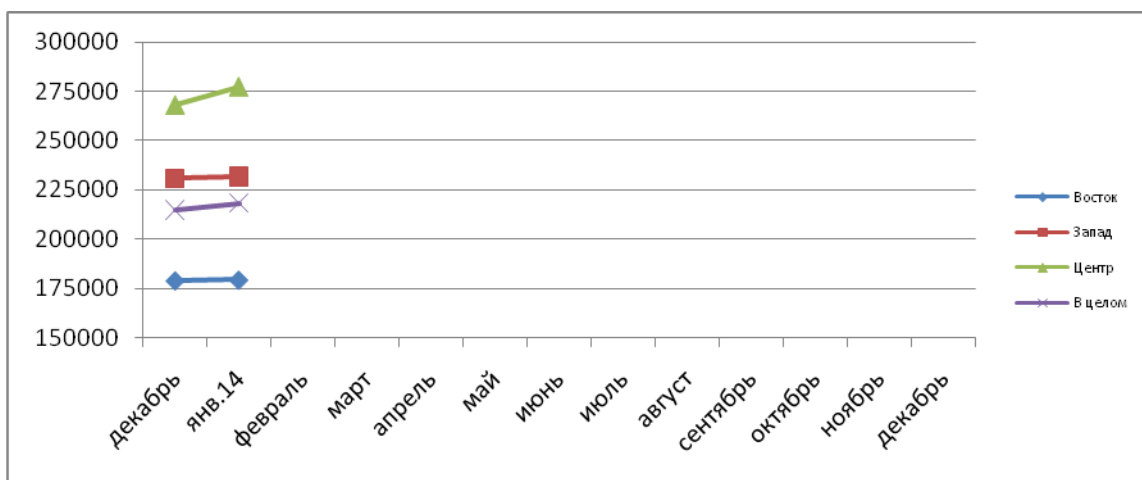


Таблица 7а

Квартиры с малой кухней в кирпичных домах. Ценовая динамика по укрупненным зонам.

Комн.	Восток		Запад		Центр		В целом	
	руб/кв.м	%	руб/кв.м	%	руб/кв.м	%	руб/кв.м	%
В целом	179355	+0.19	231704	+0.41	277358	+3.47	218321	+1.69

В январе в категории «кирпич с малой кухней» изменение цен предложения в целом составило +1,69%. За прошедший месяц темпы роста цен составили +4,05% на трёхкомнатные квартиры, +1,72% на однокомнатные квартиры и +0,80% на двухкомнатные квартиры.

Таблица 7б

Квартиры с малой кухней в кирпичных домах. Ценовые показатели средней квартиры.

Параметры средней квартиры	Восток		Запад		Центр	
	Общая пл.	Кухня пл.	Руб.	Руб.	Руб.	Руб.
1-комн.	32.26	6.13	6118000	7533800	9034400	
2-комн.	45.50	6.29	8103400	10832000	12846100	
3-комн.	62.53	6.30	10468300	13547700	17166700	

Таблица 7в

Структурные показатели по количеству комнат и территориальным зонам.

	Восток		Запад		Центр	
	% к	% р	% к	% р	% к	% р
1-комн.	32.9	51.8	25.3	33.1	16.9	15.2
2-комн.	43.0	39.4	50.4	38.3	49.2	25.7
3-комн.	23.3	41.2	23.4	34.4	27.0	27.3

1.8. Квартиры в современных панельных домах.

Цена предложения 1 м² общей площади (т.руб./м²)

График 8

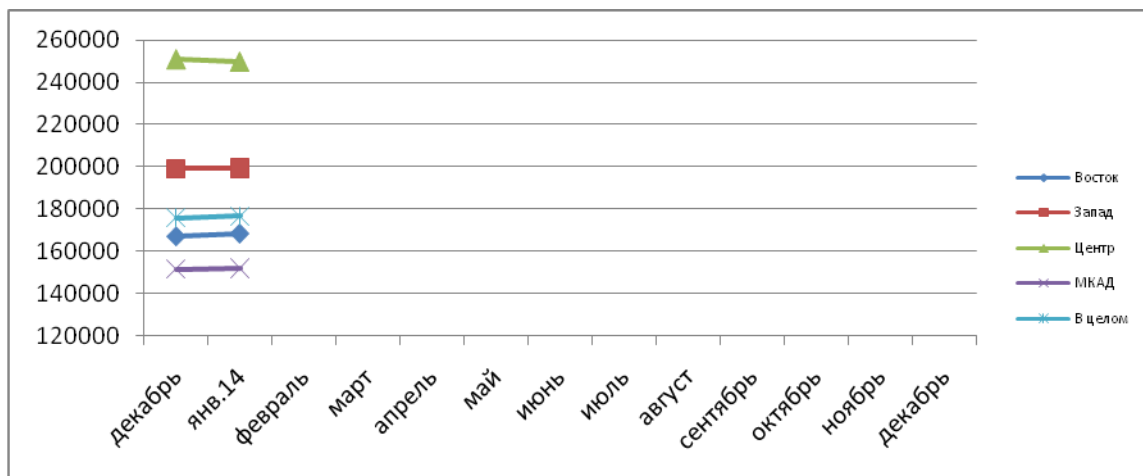


Таблица 8а

Квартиры в современных панельных домах. Ценовая динамика по укрупненным зонам.

Комн.	Восток		Запад		Центр		МКАД		В целом	
	руб/кв.м	%	руб/кв.м	%	руб/кв.м	%	руб/кв.м	%	руб/кв.м	%
В целом	168550	+0.78	199189	+0.04	249784	-0.45	151963	+0.29	176612	+0.44

В январе в категории «современная панель» изменение цен предложения в целом составило +0,44%. Положительная динамика темпов роста цен за месяц составила +0,90% на однокомнатные квартиры, +0,18% на двухкомнатные и +0,33% на трёхкомнатные квартиры.

Таблица 8б

Современные панельные дома. Ценовые показатели средней квартиры.

Параметры средней квартиры	Восток		Запад		Центр		МКАД	
	Общая пл.	Кухня пл.	Руб.	Руб.	Руб.	Руб.	Руб.	Руб.
1-комн.	38.82	9.25	6681100	7865400	9647900	6201300		
2-комн.	56.45	10.01	9650900	11391800	15070900	8793200		
3-комн.	76.80	10.38	12458800	14921200	17839200	11188100		

Таблица 8в

Структурные показатели по количеству комнат и территориальным зонам.

	Восток		Запад		Центр		МКАД	
	% к	% р	% к	% р	% к	% р	% к	% р
1-комн.	34.7	60.8	22.5	23.1	26.2	2.0	23.7	14.1
2-комн.	30.5	47.5	36.5	33.4	38.3	2.6	31.3	16.5
3-комн.	30.7	46.3	35.9	31.8	31.9	2.1	38.8	19.8

1.9. Квартиры в «сталинских» домах Цена предложения 1 м² общей. (т.руб./м2)

График 9

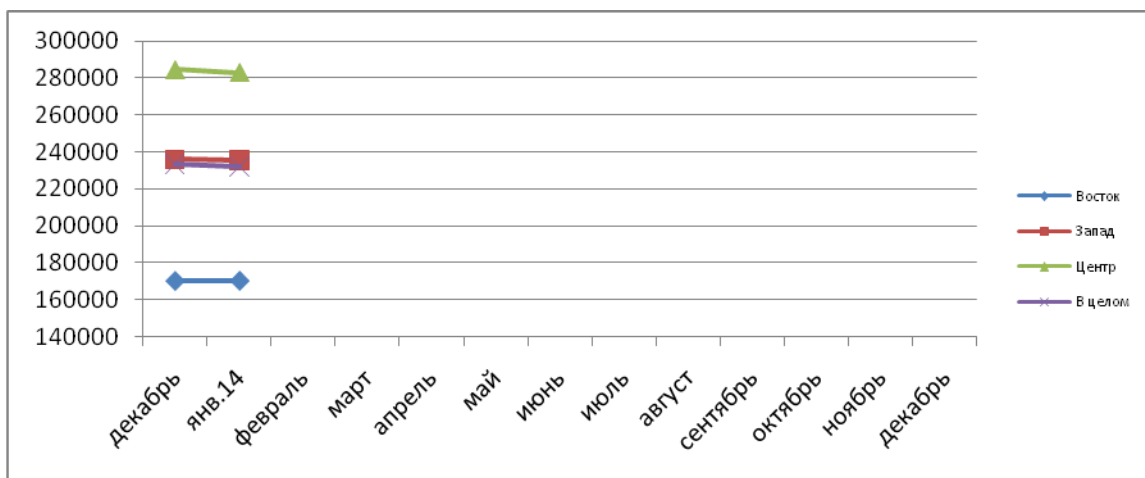


Таблица 9а

Квартиры в «сталинских» домах. Ценовая динамика по укрупненным зонам.

Комн.	Восток		Запад		Центр		В целом	
	руб/кв.м	%	руб/кв.м	%	руб/кв.м	%	руб/кв.м	%
В целом	170063	+0.03	235518	-0.16	283018	-0.51	232151	-0.46

В январе в категории «сталинские дома» изменение цен предложения в целом составило -0,46%. Темпы роста цен по итогам месяца составили по типам квартир: -0,98% на четырехкомнатные, -0,83% на однокомнатные, -0,37% на трёхкомнатные, +0,30% на двухкомнатные.

Таблица 9б

«Сталинские дома». Ценовые показатели средней квартиры.

	Параметры средней квартиры		Восток	Запад	Центр
	Общая пл.	Кухня пл.	Руб.	Руб.	Руб.
1-комн.	37.25	8.56	6653100	8488000	10012400
2-комн.	58.51	8.95	10415700	14189300	16772800
3-комн.	80.04	9.45	13260500	18209500	22460700
4-комн.	100.81	10.34	16197700	24990800	28775600

Таблица 9в

Структурные показатели по количеству комнат и территориальным зонам.

	Восток		Запад		Центр	
	% к	% р	% к	% р	% к	% р
1-комн.	7.5	40.1	4.5	38.3	3.1	22.2
2-комн.	33.2	27.0	37.7	49.3	25.1	27.4
3-комн.	45.7	25.7	46.4	41.9	45.9	34.6
4-комн.	13.6	20.9	11.5	28.4	25.9	53.3

1.10. Квартиры в высотных кирпичных домах

Цена предложения 1 м² общей (т.руб./м2)

График 10

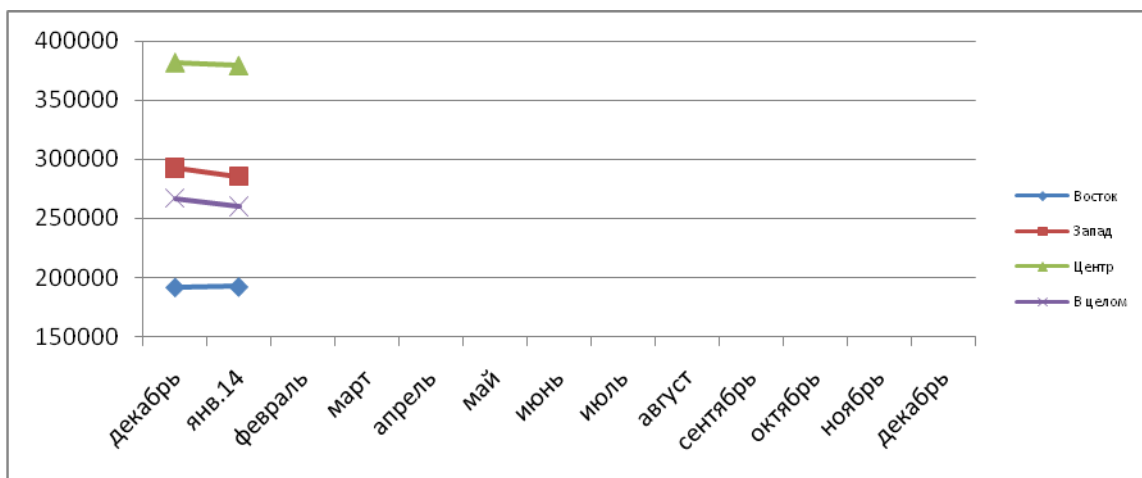


Таблица 10а

Квартиры в высотных кирпичных домах. Ценовая динамика по укрупненным зонам.

Комн.	Восток		Запад		Центр		В целом	
	руб/кв.м	%	руб/кв.м	%	руб/кв.м	%	руб/кв.м	%
В целом	192377	+0.21	285498	-2.39	379611	-0.68	260167	-2.61

В январе в категории «высотный кирпич» изменение цен предложения в целом составило - 2,61%. Темпы роста цен за январь составили +2,84% на четырехкомнатные и -0,20% на двухкомнатные квартиры, а на одно- и трёхкомнатные квартиры -1,43% и -1,22% соответственно.

Таблица 10б

Высотных кирпичных домах. Ценовые показатели средней квартиры

Параметры средней квартиры	Восток		Запад		Центр	
	Общая пл.	Кухня пл.	Руб.	Руб.	Руб.	Руб.
1-комн.	41.31	10.08	7869300	9278900	11639800	
2-комн.	65.95	11.73	12509900	17856600	22332300	
3-комн.	101.36	14.61	19740300	30296800	37852200	
4-комн.	151.67	20.70	31728600	48928700	74837900	

Таблица 10в

Структурные показатели по количеству комнат и территориальным зонам.

	Восток		Запад		Центр	
	% к	% р	% к	% р	% к	% р
1-комн.	31.7	50.5	13.7	31.7	10.1	7.2
2-комн.	35.6	37.1	28.2	42.9	30.3	14.1
3-комн.	27.2	25.7	38.2	52.5	37.9	15.9
4-комн.	5.4	12.1	19.9	65.0	21.7	21.7

1.11. Квартиры в монолитно-каркасных домах.

Цена предложения 1 м² общей площади (т.руб./м2)

График 11

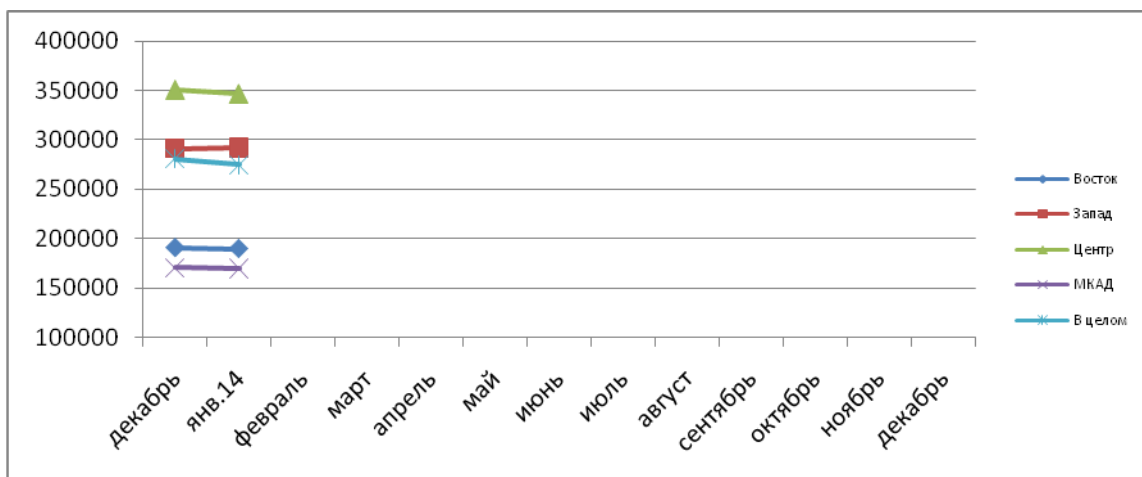


Таблица 11а

Квартиры в монолитно-каркасных домах. Ценовая динамика по укрупненным зонам.

Комн.	Восток		Запад		Центр		МКАД		В целом	
	руб/кв.м	%	руб/кв.м	%	руб/кв.м	%	руб/кв.м	%	руб/кв.м	%
В целом	189677	-0.53	291711	+0.13	346240	-1.17	169988	-0.33	274582	-2.20

В январе в категории «монолитно-каркасных домов» изменение цен предложения в целом составило -2,20%. В прошедшем месяце отмечена отрицательная динамика роста цен на двух- и на трёхкомнатные квартиры, которая составила -0,94% и -2,07% соответственно, но в то же время темпы роста цен составили +3,18% на однокомнатные квартиры и +3,64% на четырёхкомнатные квартиры.

Таблица 11б

Монолитно-каркасных домах. Ценовые показатели средней квартиры.

Параметры средней квартиры	Восток		Запад		Центр		МКАД	
	Общая пл.	Кухня пл.	Руб.	Руб.	Руб.	Руб.	Руб.	Руб.
1-комн.	41.90	10.63	7583500	10036800	10854600	6914800		
2-комн.	69.44	13.83	13426300	18776200	23166900	12290300		
3-комн.	103.57	17.40	19429400	31009400	35752600	17074700		
4-комн.	147.32	21.06	31109100	49651000	55386100	26476500		

Таблица 11в

Структурные показатели по количеству комнат и территориальным зонам.

	Восток		Запад		Центр		МКАД	
	% к	% р	% к	% р	% к	% р	% к	% р
1-комн.	27.3	46.3	10.6	32.4	4.8	9.9	33.3	11.8
2-комн.	33.8	27.8	28.5	42.3	26.0	25.8	35.4	6.0
3-комн.	30.7	19.0	42.6	47.6	42.4	31.6	26.0	3.4
4-комн.	8.2	11.5	18.3	46.2	26.8	45.0	5.2	1.5

1.12. Цена предложения 1 м² общей площади в зависимости от типа жилья и места расположения по округам (тыс. руб./м²).

Таблица 12

Тип объекта	САО	СВАО	ВАО	ЮВАО	ЮАО	ЮЗАО	ЗАО	СЗАО	ЦАО	МКАД	Сред	% дек.
"Хрущевки" панель	160,1	175,2	150,6	142,5	159,8	168,0	167,4	161,6	200,4	137,2	159,2	1,0%
Панель с малой кух.	167,4	164,0	157,9	153,9	153,5	175,5	175,9	175,3	241,3	145,7	165,1	0,6%
Типовая панель	168,9	167,0	166,8	158,9	159,7	194,9	179,3	183,4	242,1	148,9	169,3	0,3%
Современная панель	171,7	179,5	171,7	166,1	163,6	201,0	186,3	188,9	240,4	152,0	176,6	0,4%
"Хрущевки" кирпич	179,7	167,0	163,8	151,6	162,0	184,0	181,2	172,6	240,9	154,4	180,8	0,7%
Кирпич с малой кух.	198,2	198,5	177,4	176,4	192,1	228,8	243,4	188,8	276,6	168,2	218,3	1,7%
"Сталинский" кирпич	198,5	198,8	170,2	160,0	174,8	242,6	248,9	180,5	281,7	143,3	232,2	-0,5%
Высотный кирпич	237,8	205,1	202,8	184,7	185,8	282,5	284,9	248,9	373,5	162,5	260,2	-2,6%
Монолитно-каркас	268,0	207,0	193,1	183,8	189,1	280,1	293,6	251,2	344,9	170,0	274,6	-2,2%
Все типы	197,6	178,0	170,9	162,7	164,3	219,6	227,2	202,9	303,2	152,6	203,0	-0,8%
% к декабрю 2013 г.	-0,4%	0,5%	0,7%	1,0%	0,5%	-0,4%	-1,8%	0,1%	-1,1%	0,7%	-0,8%	

Основные выводы:

По итогам января 2014 г. можно отметить следующие изменения на рынке вторичного жилья Москвы:

- Средняя стоимость квадратного метра в рублях составила 203,0 т. руб./м² (-0,8%), а медианное значение 179,5 т. руб./м² (+0,1%). Долларовая стоимость 1 кв. м за этот же период сократилась на -7,5% (5792 \$/м²).
- Темпы роста цен за месяц на однокомнатные квартиры составили +1,18% (184,3 т. руб./м²), на двухкомнатные -0,92% (197,9 т. руб./м²), на трехкомнатные -0,79% (206,2 т. руб./м²).
- Объем предложений за месяц вырос на +20,7 % и составил 27 028 квартир.
- По отношению к декабрю 2013 года отмечена отрицательная динамика темпов роста цен по категориям на жилье с высокой стоимостью 1 кв. м – «сталинский кирпич» (-0,5%), «высотный кирпич» (-2,6%) и «монолитно-каркасные дома» (-2,2%). В остальных категориях отмечен рост от +0,3% до +1,7%.
- Диапазон изменения темпов роста цен в столичных округах по итогам месяца составил от -1,8% до +1,0%.

Материал подготовлен аналитическим отделом
Агентства недвижимости «САВВА», тел. 777-08-83.
На основании обработанного банка данных
Русской мультиистинговой системы.
Количество объектов, использованных для исследования: 27 028.
Перепечатка материалов допускается только с письменного согласия «АН САВВА»

Приложение А

I. ТИПИЗАЦИЯ ОБЪЕКТОВ.

Группа 1

10 укрупненных типов жилья

1. «Хрущевки» панель (5 этажей панель-блок, кухня менее 6.5 кв.м.)
2. Панель с малой кухней (9-12 этажей панель-блок, кухня менее 6.5 кв.м.)
3. Типовая панель (9-15 этажей панель-блок, кухня более 7.5 кв.м.)
4. Современная панель (16-22 этажей панель, кухня более 7.5 кв.м.)
5. «Хрущевки» кирпич (5 этажей кирпич, кухня менее 6.5 кв.м.)
6. Кирпич с малой кухней (6-12 этажей кирпич, кухня менее 7.5 кв.м.)
7. «Сталинский» кирпич (6-10 этажей кирпич, кухня более 7.5 кв.м.)
8. Высотный кирпич (12-16 этажей кирпич, кухня более 7.5 кв.м.)
9. Монолитно-каркасные дома - современное комфортное жилье выполненное по технологии возведения монолитного каркаса с последующей облицовкой теплоизолирующим материалом - пеноблоками, панелями, кирпичом.

Группа 2

15 основных типов жилья

- менее 5 этажей (без учета кухни и материала постройки)
- Хрущевки панель (5 этажей панель кухня менее 6.5 кв.м.)
- 9 этажей панель (блок), кухня менее 6.5 кв.м.
- 9 этажей панель (блок), кухня более 6.5 кв.м.
- 12 этажей панель (блок), кухня менее 6.5 кв.м.
- 12 этажей панель (блок), кухня более 6.5 кв.м.
- 14-16 этажей панель кухня более 7.5 кв.м.
- 17 этажей панель
- 22 этажа панель
- Хрущевки кирпич (5 этажей кирпич кухня менее 6.5 кв.м.)
- 5 этажный кирпич кухня более 6.5 кв.м.
- 6-12 этажей кирпич кухня менее 7.5 кв.м.
- 6-10 этажей кирпич кухня более 7.5 кв.м.
- 12-16 этажей кирпич кухня более 7.5 кв.м.
- Эксклюзивная застройка (монолитные дома любой этажности, кирпичные дома выше 16 этажей, либо дома более 22 этажей без учета материала стен).

Приложение Б

II. ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ.

Укрупненное зонирование - 4 зоны

Центр - в границах центрального административного округа.

Запад - административные округа (без учета районов за МКАД): Юго-Западный, Западный, Северо-Западный (в пределах Динамо-Сокол), а также в районы метро Сокольники, Алексеевская-ВДНХ, Савеловская-Тимирязевская.

Восток - административные округа: Северный, Северо-Восточный, Восточный, Юго-Восточный, Южный (без учета районов за МКАД и районов отнесенных предыдущим пунктом к Западу).

МКАД - микрорайоны г. Москвы расположенные за МКАД.

Разделение по административным округам - 10 зон

ЦАО - в границах Центрального административного округа

ВАО - в границах Восточного административного округа (кроме Новокосино)

ЮВАО - в границах Юго-Восточного административного округа (кроме Жулебино)

ЮАО - в границах Южного административного округа

ЮЗАО - в границах Юго-Западного административного округа (кроме Солнцево и Новопеределкино)

ЗАО - в границах Западного административного округа

СЗАО - в границах Северо-Западного административного округа (кроме Митино)

САО - в границах Северного административного округа (кроме Зеленограда и Новопеределкино)

СВАО - в границах Северо-Восточного административного округа

МКАД - все районы не вошедшие в районы округов за пределами московской кольцевой автодороги

Локальное районирование - 20 зон объединенные жилые районы

Шоссе Энтузиастов - Новогиреево

Текстильщики - Выхино

Люблино - Марьино

Каширская - Красногвардейская

Нагатинская - Пражская

Калужская - Ясенево

Фрунзенская - Юго-Западная

Фили - Крылатское

Октябрьское поле - Планерная

Войковская - Речной Вокзал

Петровско-Разумовская - Алтуфьево

Ботанический сад - Медведково

Преображенская площадь - Улица Подбельского

Семеновская-Щелковская

Центр

НОВОКОСИНО

ЖУЛЕБИНО

БУТОВО СЕВЕРНОЕ

БУТОВО ЮЖНОЕ

СОЛНЦЕВО-НОВОПЕРЕДЕЛКИНО

МИТИНО