

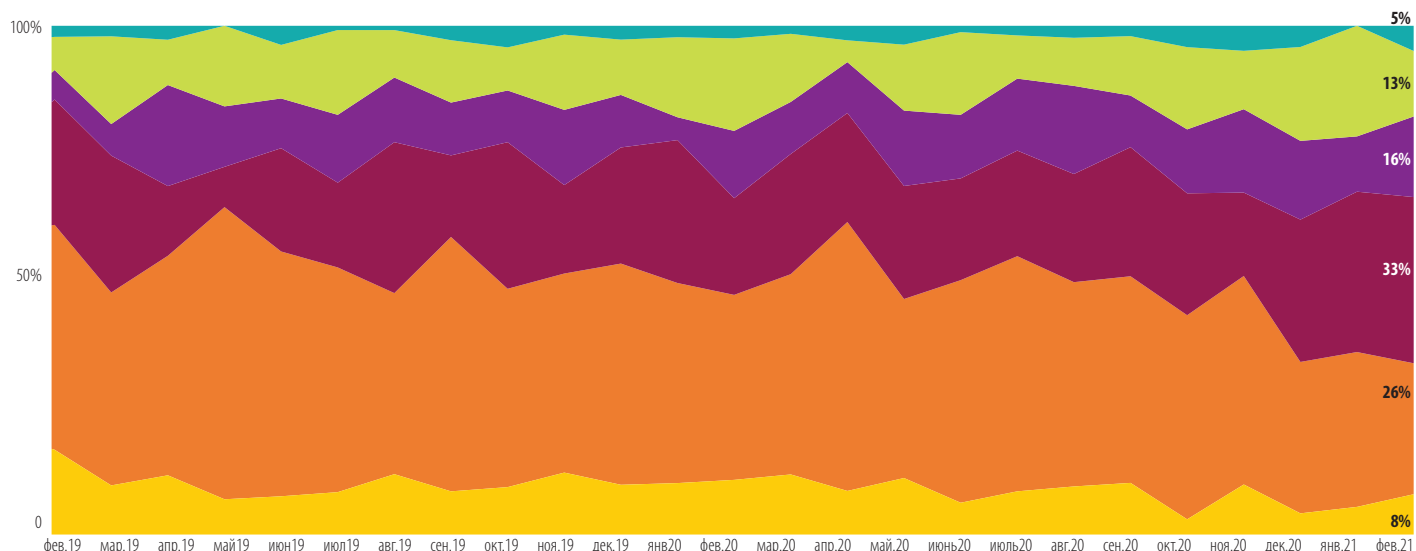
## ОБЗОР ВТОРИЧНОГО РЫНКА МОСКВЫ

Февраль 2021

### ПРОДАЖИ МИЭЛЬ

Структура продаж на вторичном рынке по бюджету покупки (в границах старой Москвы, с учетом комнат)

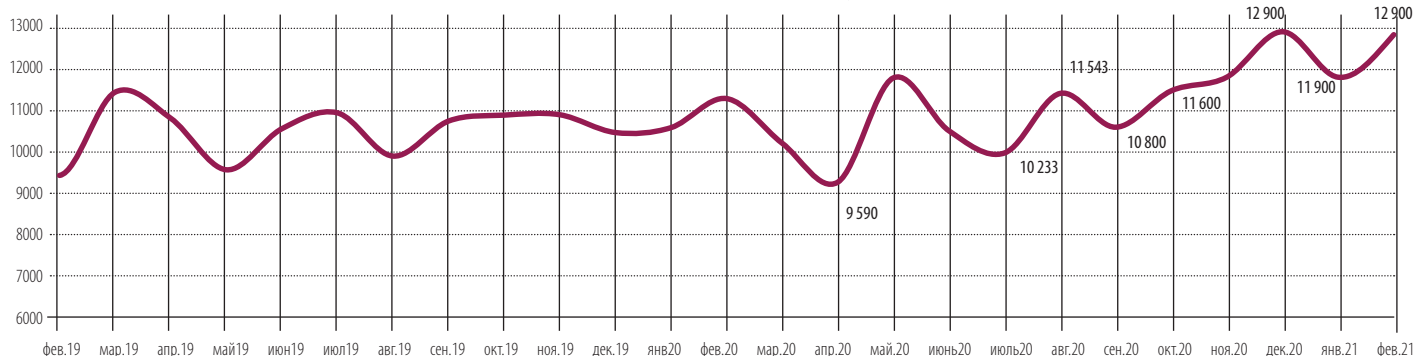
■ до 6 млн руб 
 ■ 6-9 млн руб 
 ■ 9-12 млн руб 
 ■ 12-15 млн руб 
 ■ 15-30 млн руб 
 ■ свыше 30 млн руб



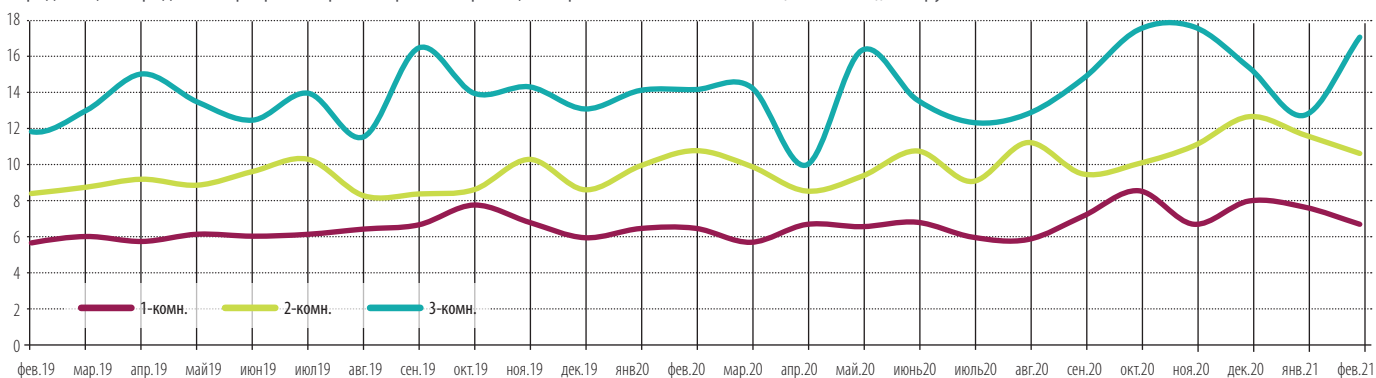
Среди изменений в структуре продаж в феврале можно отметить пятипроцентный рост доли сделок в сегменте 12-15 млн рублей и возвращение на привычный уровень количества сделок в сегменте 15-30 млн рублей.

Сегмент 6-9 млн рублей просел на 4%. Всплеск в эконом-сегменте до 8% спровоцирован увеличившимися продажами комнат. При этом доля сегмента свыше 30 млн рублей составляет 5%.

Средняя цена продажи квартир на вторичном рынке в границах старой Москвы (без комнат), млн руб.



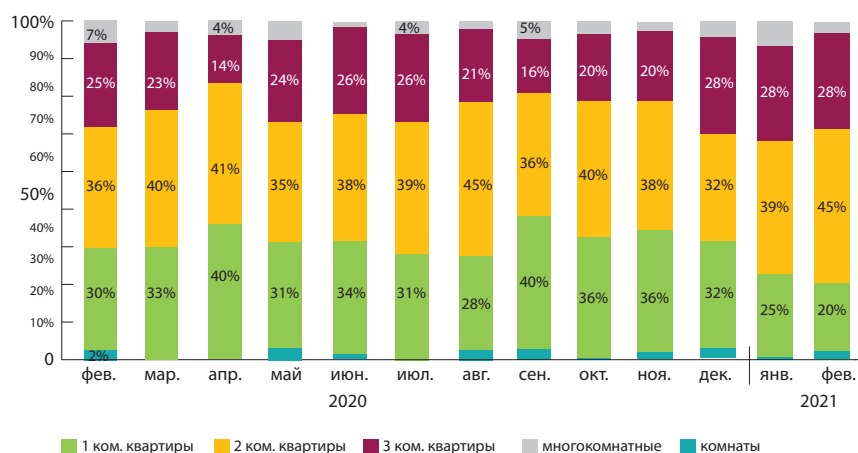
Средняя цена продажи квартир на вторичном рынке в границах старой Москвы по типологии(без комнат), млн руб.



Средняя цена проданных квартир на вторичном рынке Москвы (в старых границах) по данным операций ГК МИЭЛЬ в феврале 2021 составила 12,9 млн рублей.

Средний чек однокомнатной квартиры в феврале – 7,6 млн рублей, двухкомнатной – 11,1 млн рублей, трехкомнатной – 16,9 млн рублей.

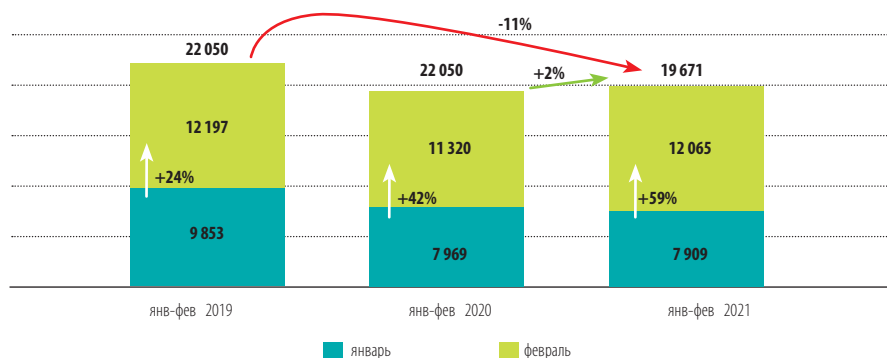
Ежемесячная структура продаж по типологии квартир на вторичном рынке Москвы, %



Больше всего в феврале было продано двухкомнатных квартир (46%). При этом произошло сокращение доли однокомнатных до 20% – это очень мало по сравнению со стандартными показателями. С января 2018 года такая доля однокомнатных квартир является минимальной.. Доля трехкомнатных квартир стабильна на протяжении трех последних месяцев и составляет 28%.

Управлением Росреестра по Москве в феврале 2021 года зарегистрировано 12 065 переходов прав на основании договоров купли-продажи (мены) жилья – в 1,6 раза (+59%) больше предыдущего месяца (7 606) и на 7% больше, чем годом ранее (11 320). Всего за два месяца текущего года зарегистри-

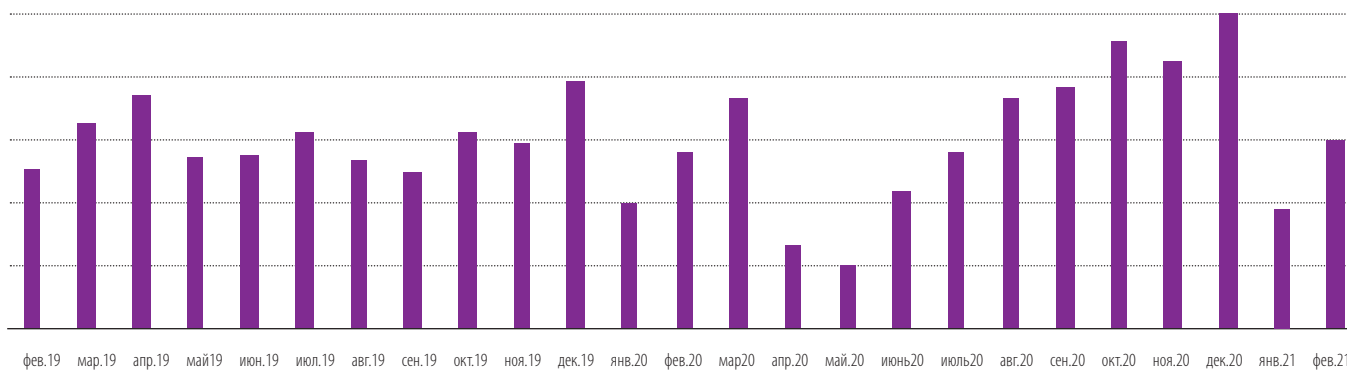
Количество зарегистрированных в Москве переходов прав на вторичном рынке недвижимости



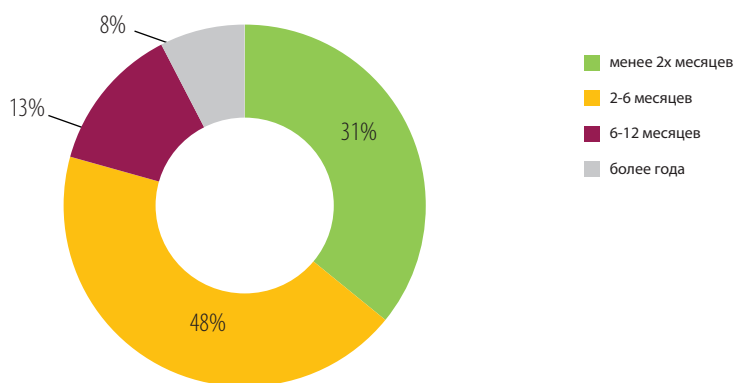
стрировано 19 671 переход прав на вторичном рынке недвижимости – данный показатель сопоставим (+2%) с январем-февралем прошлого года (19 289) и на 11% меньше, чем двумя годами ранее за аналогичный период (22 050).

«По итогам февраля мы зафиксировали наибольший за последние три года рост числа сделок со «вторичкой» по отношению к первому месяцу года – почти 60%, тогда как в среднем динамика февраля к январю составляет порядка 30%. Более выраженный скачок был зарегистрирован лишь однажды – в 2017 году, когда количество оформленных в феврале столичным Росреестром переходов прав увеличилось в 1,8 раза», - комментирует **Игорь Майданов, руководитель Управления Росреестра по Москве.** – При этом, если сравнивать показатели февраля в годовом выражении, то статистика демонстрирует интересную картину: в прошедшем году показатель снизился на 7% по отношению к рекордному за последние годы февралю 2019-го, а в текущем году, наоборот, годовая динамика составила плюс 7%».

Зарегистрировано прав  
по данным УФРС Москвы

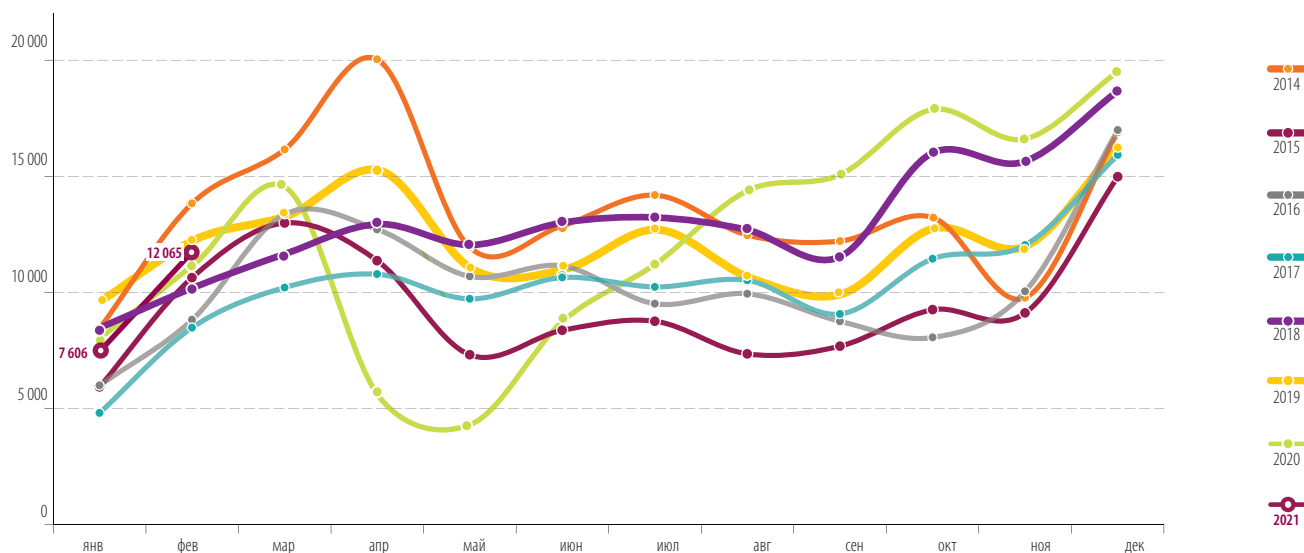


Срок экспозиции объектов, проданных в феврале 2021



Большая часть объектов, проданных в январе, имела срок экспозиции от 2 до 6 месяцев. Огромную долю также занимают объекты со сроком экспозиции до 2 месяцев включительно.

Динамика сделок по УФРС г. Москва (зарегистрировано прав на жилую недвижимость по договорам купли/продажи и мены)



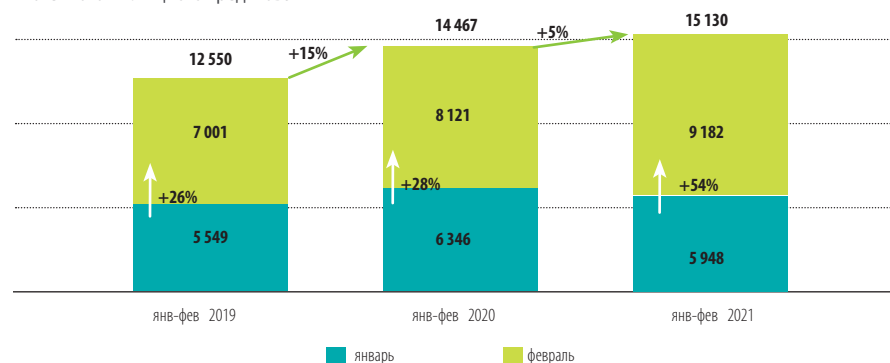
Зарегистрировано прав по договорам купли-продажи	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	к аналогичному периоду
январь	8 447	5 929	6 000	4 812	8 367	9 853	7 969	7 606	↓ -5%
февраль	13 833	10 637	8 824	8 486	10 139	12 197	11 320	12 065	↑ 7%
март	16 154	12 989	13 363	10 213	11 654	13 130	14 801		
апрель	20 027	11 367	12 714	10 784	12 971	14 875	5 196		
май	11 940	7 316	10 690	9 722	12 041	11 000	3 918		
июнь	12 874	8 373	11 144	10 644	13 040	11 011	8 689		
июль	14 187	8 762	9 515	10 239	13 270	12 563	11 303		
август	12 468	7 357	9 944	10 521	12 721	10 683	14 695		
сентябрь	12 211	7 690	8 760	9 071	11 494	10 027	15 422		
октябрь	13 229	9 257	8 062	11 449	16 129	12 605	18 433		
ноябрь	9 775	9 118	10 043	12 041	15 758	11 905	17 072		
декабрь	16 893	14 974	16 985	15 912	18 847	15 787	20 128		
<b>Итого</b>	<b>162 038</b>	<b>113 769</b>	<b>126 044</b>	<b>123 894</b>	<b>156 431</b>	<b>145 636</b>	<b>148 946</b>		

## ИПОТЕЧНЫЕ СДЕЛКИ

Управлением Росреестра по Москве в феврале 2021 года зарегистрировано 9 182 договора ипотечного жилищного кредитования – в полтора раза больше (+54%), чем месяцем ранее (5 948). В сравнении с февралем прошлого года (8 121) показатель увеличился на 13%.

Всего в текущем году москвичи оформили в Росреестре 15 130 ипотек, что на 5% превышает аналогичный период прошлого года (14 467).

Количество зарегистрированных договоров ипотечного жилищного кредитования



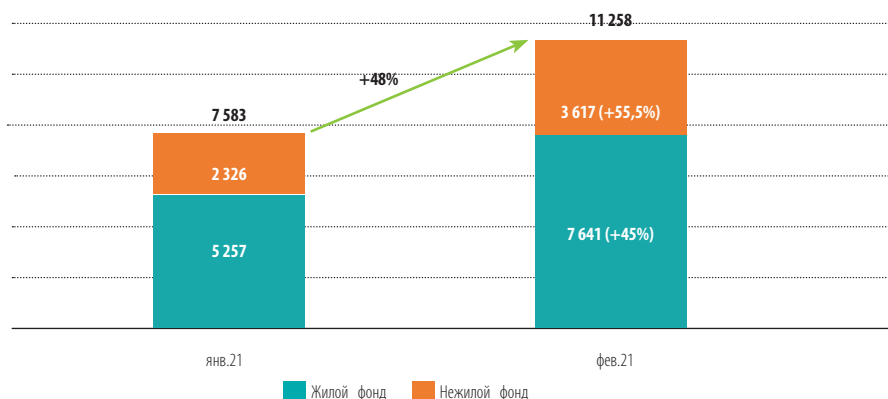
«В Москве, несмотря на заявления ряда экспертов отрасли о замедлении активности на ипотечном рынке, по итогам февраля статистика продемонстрировала уверенный рост. Так, во втором месяце текущего года столичным Росреестром зафиксирован наивысший февральский показатель по числу зарегистрированных ипотек – более 9 тыс. Также в этом году отмечена наиболее выраженная за последние пять лет динамика по отношению к январю – плюс 54%, тогда как средний показатель роста в указанный период составляет 34%», – комментирует **Игорь Майданов, руководитель Управления Росреестра по Москве**. – Полагаем, что покупателей по-прежнему привлекают в целом доступные ипотечные ставки банков на фоне долгосрочной мягкой монетарной политики государства, а также возможность приобретения жилья в новостройках по льготной программе».

# НОВОСТРОЙКИ

Управлением Росреестра по Москве в феврале 2021 года зарегистрировано 11 258 договоров участия в долевом строительстве на рынке жилой и нежилой недвижимости – в полтора раза (+48%) больше предыдущего месяца (7 583).

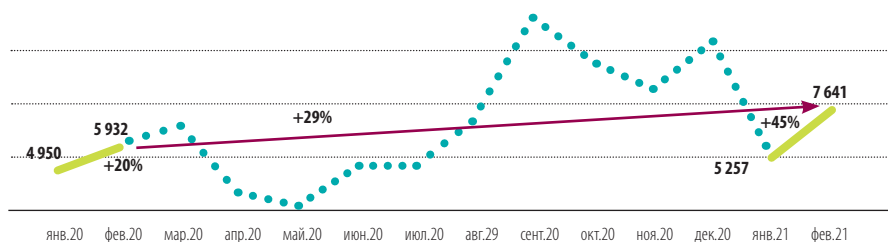
В сравнении с февралем прошлого года, когда было оформлен 8 061 ДДУ, показатель вырос на 40%.

Количество зарегистрированных ДДУ в Москве



На первичном рынке жилья в феврале зафиксирован 7 641 договор – на 45% больше января (5 257). По отношению к аналогичному месяцу прошлого года (5 932) объем регистраций увеличился на 29%

Количество зарегистрированных договоров ипотечного жилищного кредитования



## Группа компаний МИЭЛЬ

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

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

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