



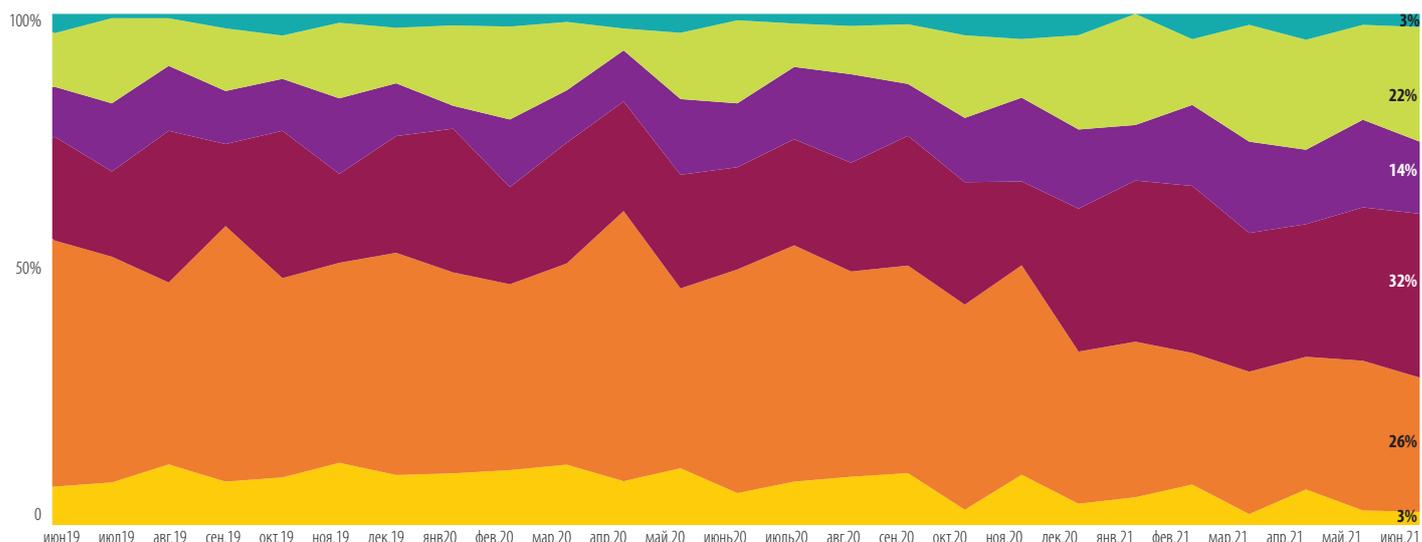
## ОБЗОР ВТОРИЧНОГО РЫНКА МОСКВЫ

Июнь 2021

### ПРОДАЖИ МИЭЛЬ

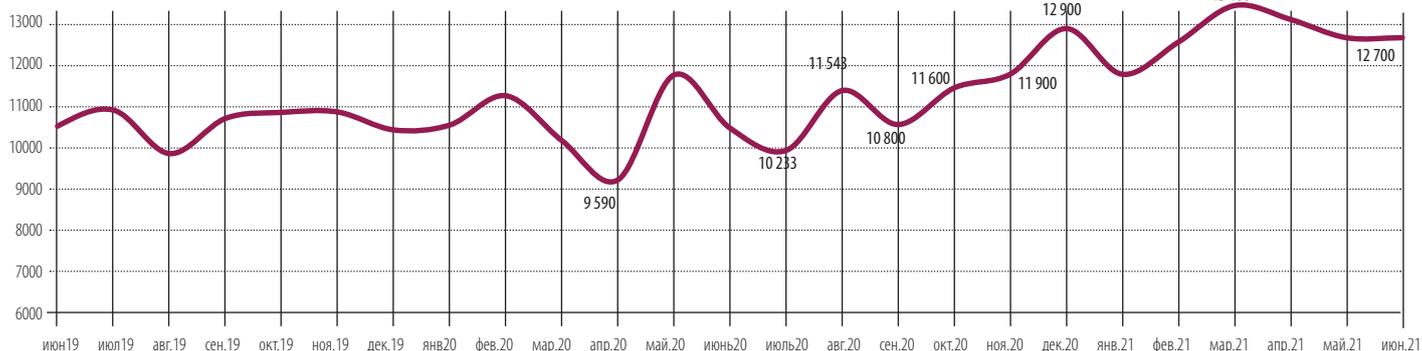
Структура продаж на вторичном рынке по бюджету покупки (в границах старой Москвы, с учетом комнат)

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

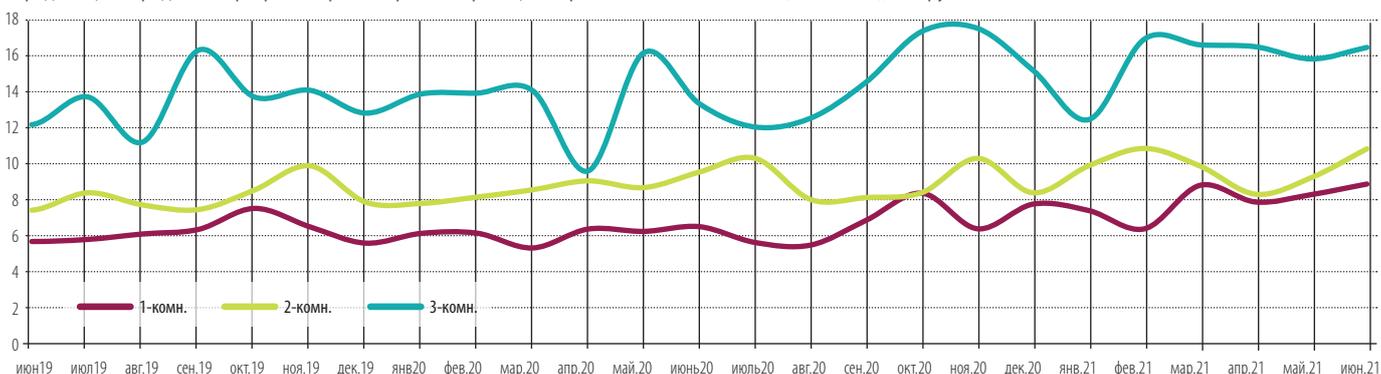


В структуре продаж по бюджету покупки в июне резких изменений не наблюдается. Немного увеличились доли покупок в ценовых диапазонах «9-12 млн» и «15-30 млн» за счет сокращения долей диапазонов «6-9 млн» и «12-15 млн». Остальные сегменты без изменений.

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.

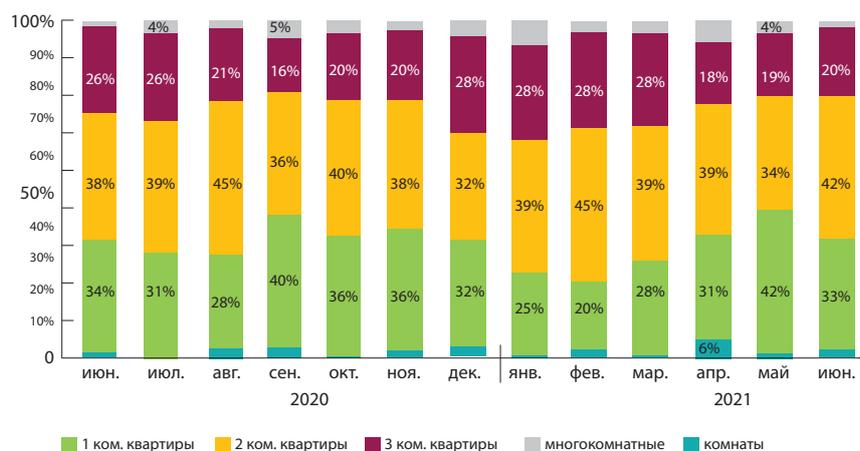


Средняя цена проданных квартир на вторичном рынке Москвы (в старых границах) по данным операций ГК МИЭЛЬ в июне 2021 составила 12,7 млн рублей. Средний чек однокомнатной квартиры в июне – 9,5 млн рублей, двухкомнатной – 13 млн рублей, трехкомнатной – 16,6 млн рублей.

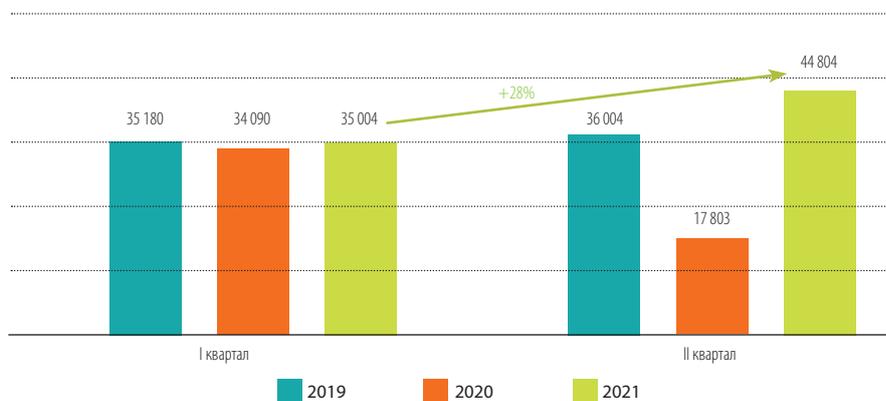
Управлением Росреестра по Москве во II квартале 2021 зарегистрировано 44 804 перехода прав на основании договоров купли-продажи (мены) жилья, что почти в 1,3 раза (+28%) больше, чем за первые три месяца текущего года (35 004). В июне на вторичном рынке недвижимости оформлено 14 375 договоров мены – это в 1,1 раза (+10%) выше уровня предыдущего месяца (май – 13 084).

Всего в январе-июне 2021 года зарегистрировано 79 808 переходов прав на вторичном рынке жилой недвижимости в Москве, что в 1,5 раза (+54%) больше аналогичного периода прошлого года (51 893), а также в 1,1 раза (+11%) выше значения первых шести месяцев 2019 года (72 066).

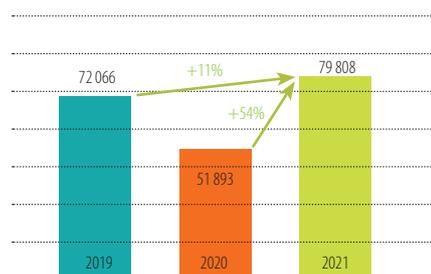
Ежемесячная структура продаж по типологии квартир на вторичном рынке Москвы, %



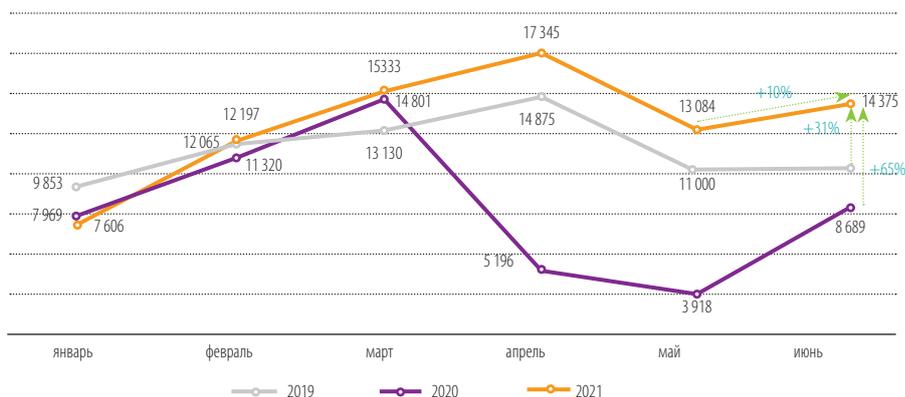
Купля-продажа (мена) жилья в Москве (январь-июнь)



Купля-продажа (мена) жилья в Москве (январь-июнь)



Купля-продажа (мена) жилья в Москве (январь-июнь)

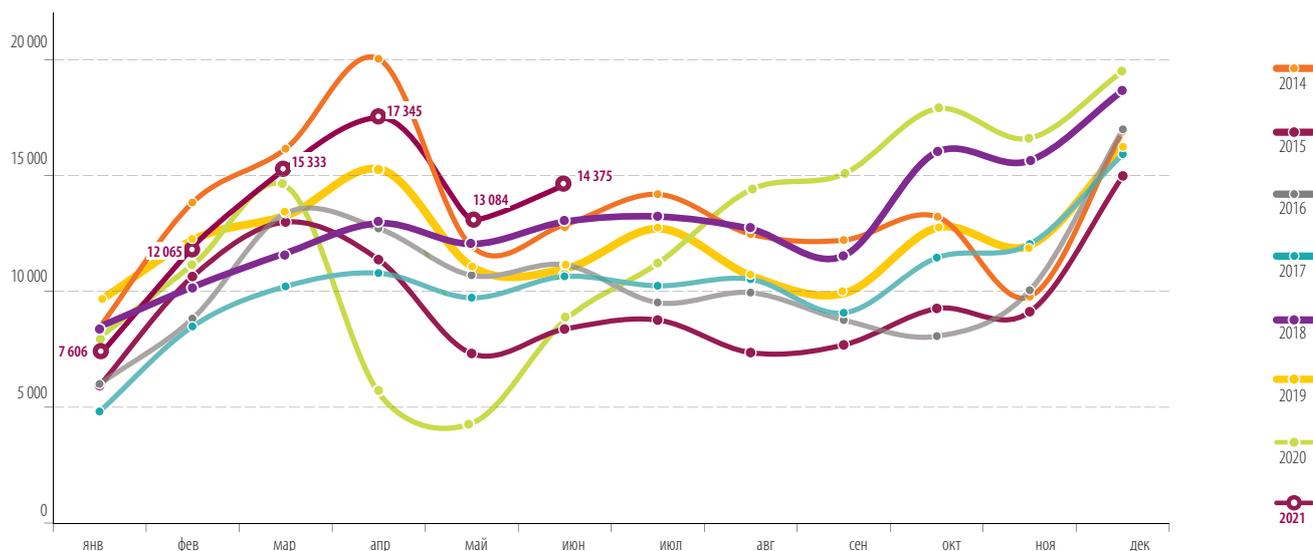


«В июне число сделок на вторичном рынке жилья в Москве увеличилось на 10% по отношению к маю, на 65% больше месячного значения прошлого года и почти на треть превышает показатель 2019 года за аналогичный период. Это абсолютный максимум июня за все время статистических наблюдений», – комментирует Игорь Майданов, руководитель Управления Росреестра по Москве. – По итогам первого полугодия в Москве зафиксировано почти 80 тысяч переходов прав при оформлении квартир. Больше мы отмечали лишь в 2014 году – около 83 тыс. договоров купли-продажи».

Зарегистрировано прав по данным УФРС Москвы



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
январ	8 447	5 929	6 000	4 812	8 367	9 853	7 969	7 606	↓ -5%
февр	13 833	10 637	8 824	8 486	10 139	12 197	11 320	12 065	↑ 7%
мар	16 154	12 989	13 363	10 213	11 654	13 130	14 801	15 333	↑ 4%
апр	20 027	11 367	12 714	10 784	12 971	14 875	5 196	17 345	↑ 234%
май	11 940	7 316	10 690	9 722	12 041	11 000	3 918	13 084	↑ 234%
июн	12 874	8 373	11 144	10 644	13 040	11 011	8 689	14 375	↑ 65%
июл	14 187	8 762	9 515	10 239	13 270	12 563	11 303		
авг	12 468	7 357	9 944	10 521	12 721	10 683	14 695		
сен	12 211	7 690	8 760	9 071	11 494	10 027	15 422		
окт	13 229	9 257	8 062	11 449	16 129	12 605	18 433		
ноя	9 775	9 118	10 043	12 041	15 758	11 905	17 072		
дек	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

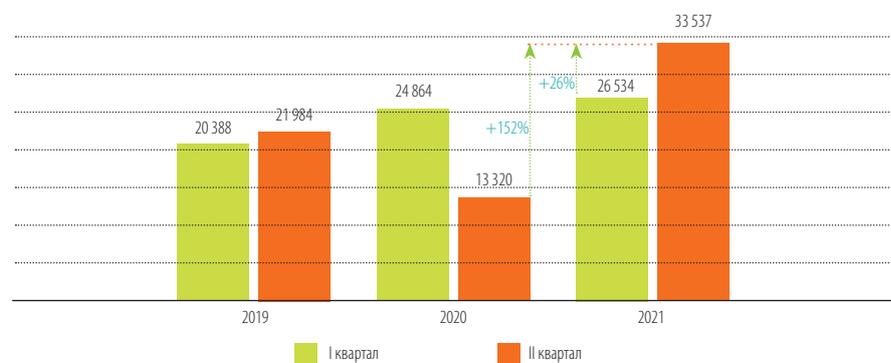
Управлением Росреестра по Москве во II квартале 2021 года зарегистрировано 33 537 договоров ипотечного жилищного кредитования, что в 1,3 раза (+26%) больше, чем в январе-марте текущего года (26 534). В июне в столице оформлено 10 731 договор – в 1,1 раза (+9%) превышает майский показатель (9 855).

Общее число зарегистрированных ипотек на рынке жилья в январе-июне 2021 года составило 60 071 договор. Это на 57% больше, чем за первое полугодие годом ранее (38 184), а также почти на 42% опережает показатель 2019 года за аналогичный период (42 372).

Количество зарегистрированных в Москве договоров ипотечного жилищного кредитования



Ипотечное жилищное кредитование в Москве



«Первое полугодие завершилось показательным числом ипотечных сделок на рынке жилой недвижимости, преодолев порог в 60 тыс. регистраций. Это первый случай за все годы статистических наблюдений, когда в первые шесть месяцев года достигнут такой внушительный объем. Предыдущий максимум за аналогичный период нами фиксировался в 2019 году – более 42 тыс. договоров ипотечного жилищного кредитования», – комментирует **Игорь Майданов, руководитель Управления Росреестра по Москве**. – По сравнению с январем-июнем минувшего года количество регистраций увеличилось почти в 1,6 раза (+57%) и в 1,4 раза (+42%) превысило результат 2019 года».

«Драйвером рекордного роста объемов и количества ипотечных договоров в Москве стала программа льготного ипотечного кредитования на покупку нового жилья. За первое полугодие 2021 года в столице выдано 33,1 тысяча льготных ипотечных кредитов общим объемом 208,3 млрд рублей. При этом, в июне нынешнего года в Москве было выдано 7 тысяч льготных ипотечных кредитов на общую сумму 46,9 млрд рублей, что стало рекордом за все время действия льготной программы, запущенной в апреле 2020 года. На Москву приходится 27,6% в общем объеме выданных в России льготных кредитов», – сообщил **заместитель мэра Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Владимир Ефимов**.



### Группа компаний МИЭЛЬ

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

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

Содержащаяся в настоящем отчете 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 отчете.