



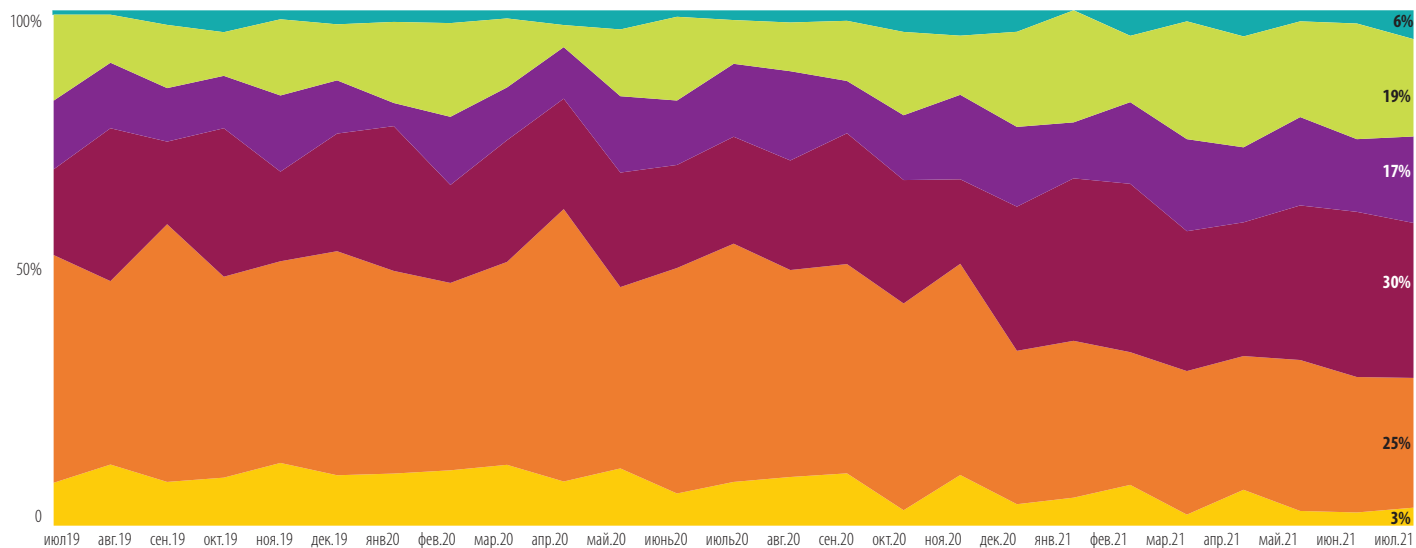
ОБЗОР ВТОРИЧНОГО РЫНКА МОСКВЫ

Июль 2021

ПРОДАЖИ МИЭЛЬ

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

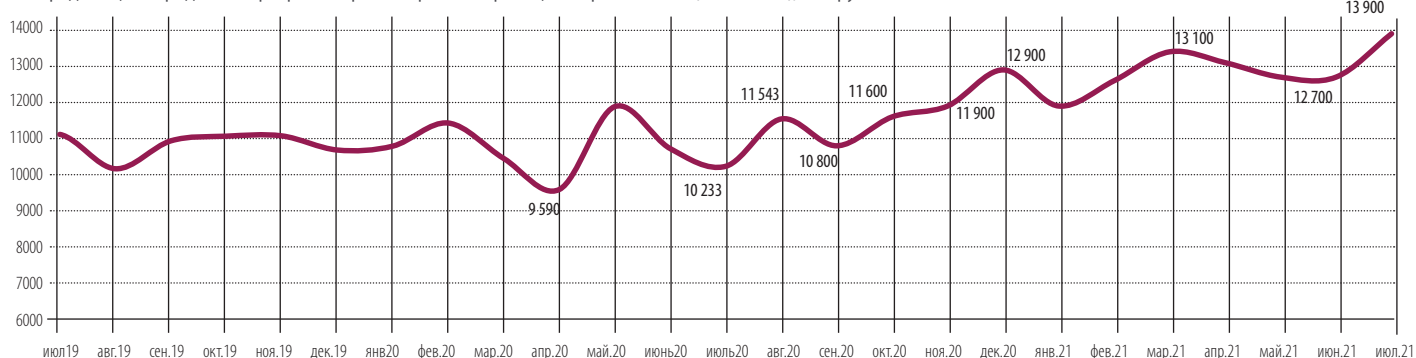
■ до 6 млн руб
 ■ 6-9 млн руб
 ■ 9-12 млн руб
 ■ 12-15 млн руб
 ■ 15-30 млн руб
 ■ свыше 30 млн руб



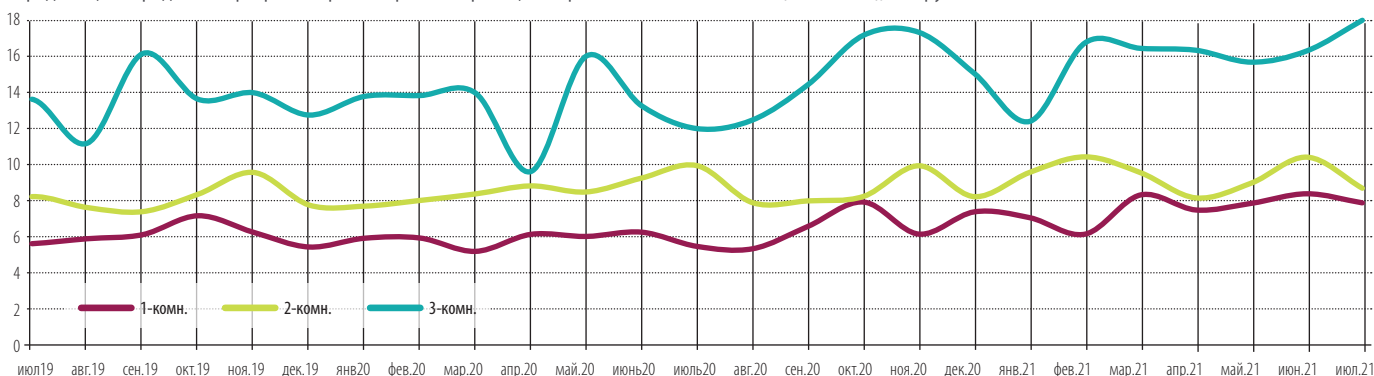
Значимого перераспределения долей в структуре продаж по бюджету покупки в июле не обнаружено. Есть снижение в 3% сегменте 15-30 млн, которое нивелировано ростом сегментов «свыше 30 млн» и «12-15 млн» так же в 3%.

Доля сегмент «до 6 млн.» уже 3 месяца не превышает 3%, фактически в сегменте сейчас только продажи комнат.

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

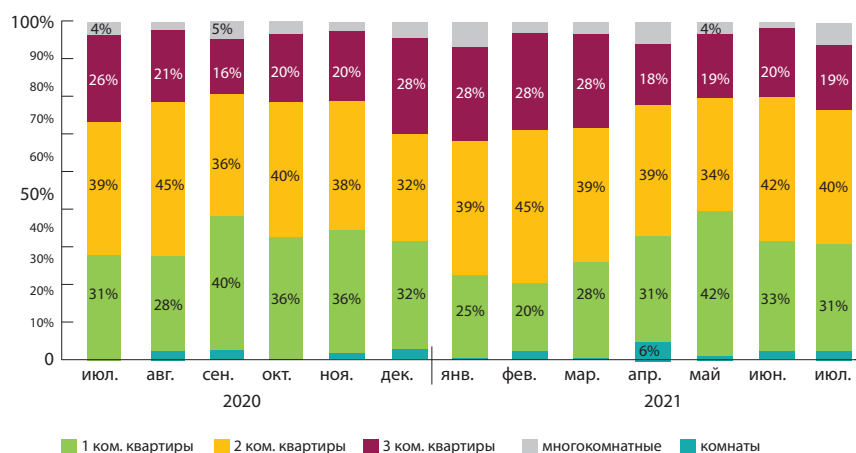


Средняя цена продажи квартир на вторичном рынке в границах старой Москвы по типологии(без комнат), млн руб.



Средняя цена проданных квартир на вторичном рынке Москвы (в старых границах) по данным операций ГК МИЭЛЬ в июне 2021 составила 13,9 млн рублей. Существенный рост обусловлен увеличившейся долей продаж в дорогих сегментах, причем среди трехкомнатных квартир. Средний чек однокомнатной квартиры в июне – 9,07 млн рублей, двухкомнатной – 12,55 млн рублей, трехкомнатной – 18,08 млн рублей.

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

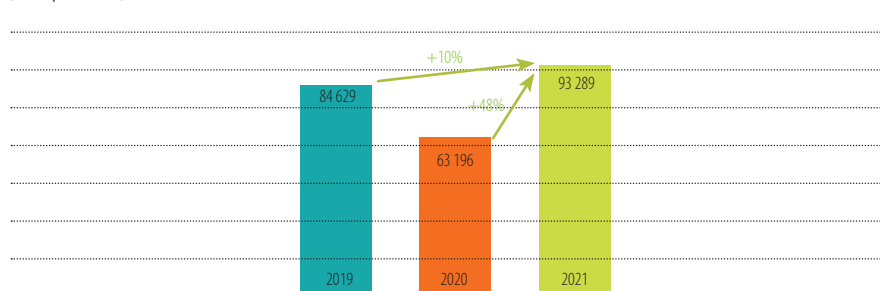


В июне лидирующие позиции по комнатности занимают 2-комнатные квартиры 40%, 1-комнатные 31%, 3-комнатные –19%.

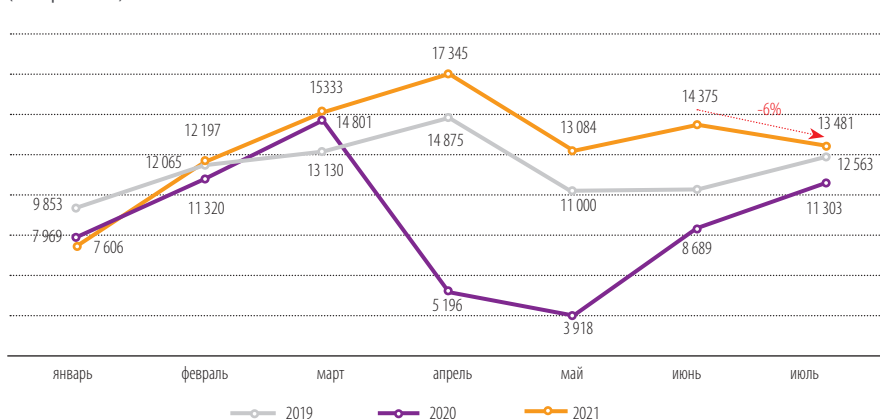
Управлением Росреестра по Москве в июле 2021 года зарегистрировано 13 481 переход прав на основании договоров купли-продажи (мены) жилья, что почти в 1,2 раза (+18%) больше, чем за аналогичный период прошлого года (11 303), а также на 7% превышает июльский показатель 2019 года (12 563).

Всего с начала текущего года Управлением Росреестра по Москве зарегистрировано 93 289 переходов прав на вторичном рынке жилой недвижимости, что почти в 1,5 раза (+48%) больше прошлогоднего значения за январь-июль (63 196), а также в 1,1 раза (+10%) выше первых семи месяцев 2019 года (84 629).

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

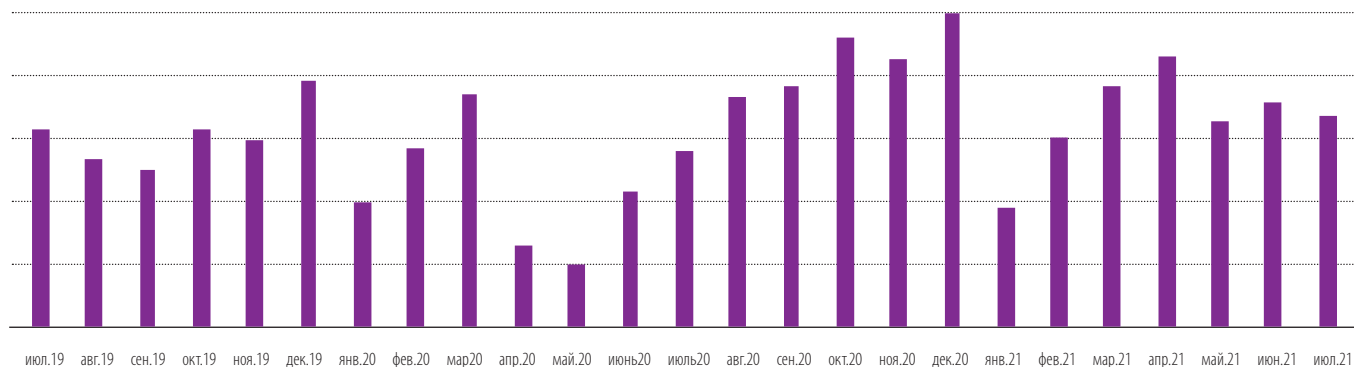


Купля-продажа (мена) жилья в Москве (январь-июль)

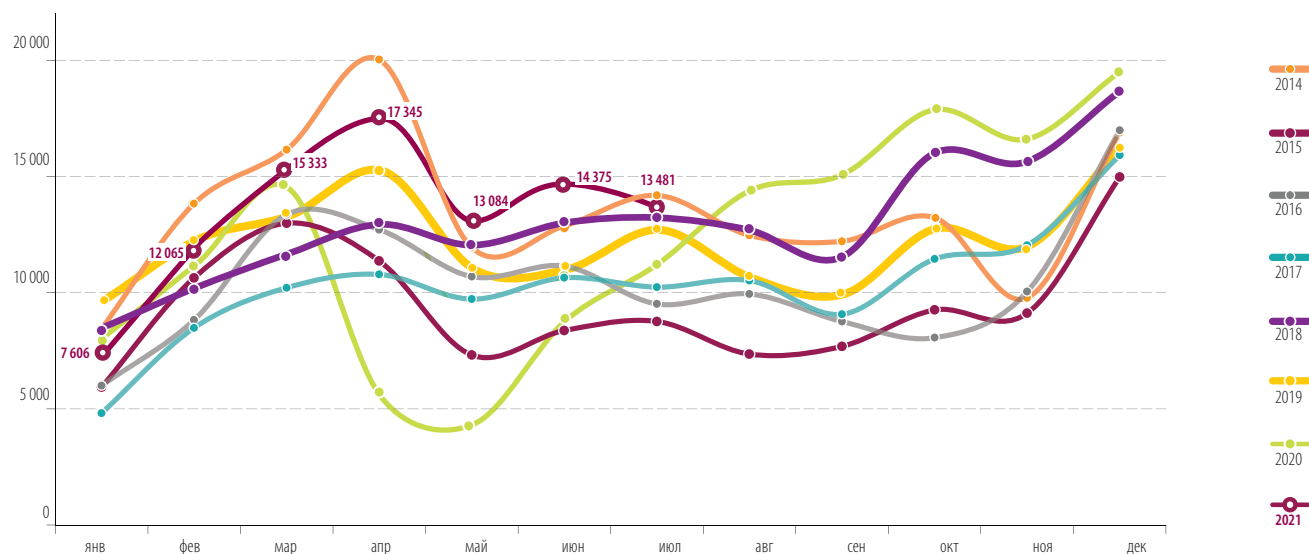


«Несмотря на незначительное снижение купли-продажи квартир в Москве – разница с июнем 894 договора – Росреестр зафиксировал новый рекорд: на протяжении многолетней статистики впервые за семь месяцев преодолен порог в 90 тысяч регистраций переходов прав на вторичном рынке жилья. Ранее максимальный показатель был отмечен в 2019 году с показателем 84,6 тысяч», – **комментирует Игорь Майданов, руководитель Управления Росреестра по Москве.**

Зарегистрировано прав по данным УФРС Москвы



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



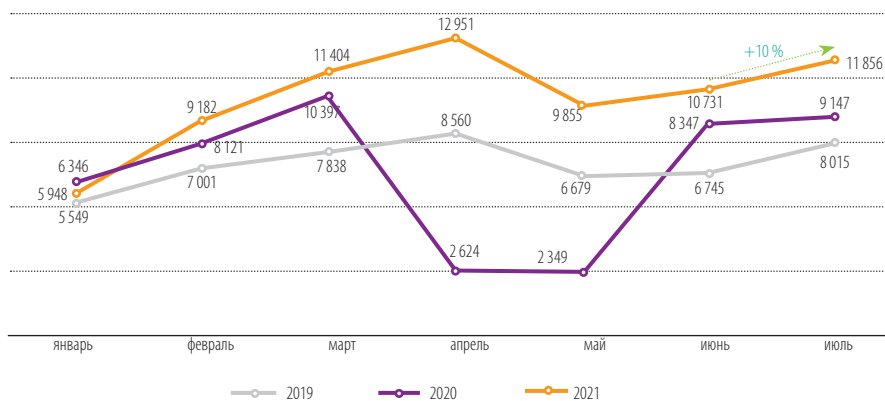
Зарегистрировано прав по договорам купли-продажи	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	к аналогичному периоду
январь	8 447	5 929	6 000	4 812	8 367	9 853	7 969	7 606	↓ -5%
февраль	13 833	10 637	8 824	8 486	10 139	12 197	11 320	12 065	↑ 7%
март	16 154	12 989	13 363	10 213	11 654	13 130	14 801	15 333	↑ 4%
апрель	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%
июнь	12 874	8 373	11 144	10 644	13 040	11 011	8 689	14 375	↑ 65%
июль	14 187	8 762	9 515	10 239	13 270	12 563	11 303	13 481	↑ 19%
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		
Итого за 7 месяцев	162 038	113 769	126 044	123 894	156 431	145 636	148 946		

ИПОТЕЧНЫЕ СДЕЛКИ

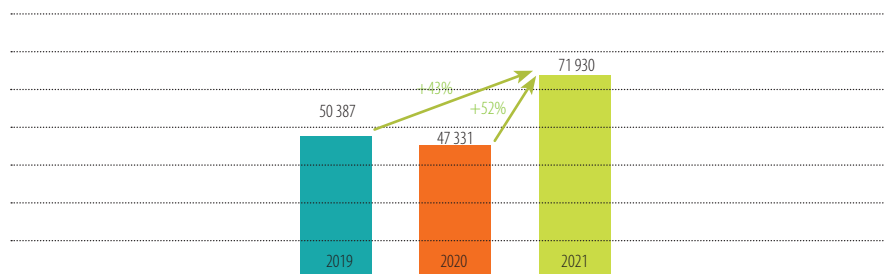
Управлением Росреестра по Москве в июле 2021 года зарегистрировано 11 859 договоров ипотечного жилищного кредитования, что в 1,1 раза (+10%) больше, чем месяцем ранее (10 731).

Общее число зарегистрированных в Москве ипотек на рынке жилья в январе-июле 2021 года составило 71 930 договоров. Это в 1,5 раза (+52%) больше, чем за аналогичный период годом ранее (47 331), а также в 1,4 раза (+43%) превышает показатель за первые семь месяцев 2019 года (50 387).

Количество зарегистрированных в Москве договоров ипотечного жилищного кредитования



Ипотечное жилищное кредитование в Москве (январь-июнь)



«В июле ипотечные сделки продолжают демонстрировать рост, несмотря на фактическое сворачивание льготной программы в Москве – более 11,8 тысяч зарегистрированных договоров, что является максимумом этого месяца за все время статистических наблюдений, а также почти на 30% превышает показатель за аналогичный месяц годом ранее и на 48% количество таких договоров в 2019 году», – комментирует **Игорь Майданов, руководитель Управления Росреестра по Москве**. – В годовом выражении также нами фиксируется абсолютный рекорд – почти 72 тысячи договоров ипотечного жилищного кредитования за первые семь месяцев текущего года. Это абсолютный рекорд за все годы. Предыдущий пик был в январе-июле 2019 года, когда в Москве зарегистрировали 50,3 тысячи таких сделок».

«Несмотря на значительное изменение условий программы льготной ипотеки для приобретения жилья в Москве, город продолжает занимать лидирующую позицию как по объёму выданных кредитов, так и по количеству заключенных договоров. Так, по данным на 12 августа, доля Москвы в льготной ипотеке среди российских регионов продолжает составлять больше четверти – 27,2%. Общее количество заключенных договоров составило 84,1 тыс. на сумму 492,5 млрд. рублей, или +82,8% к началу года», – отметил 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
Июль, 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.