



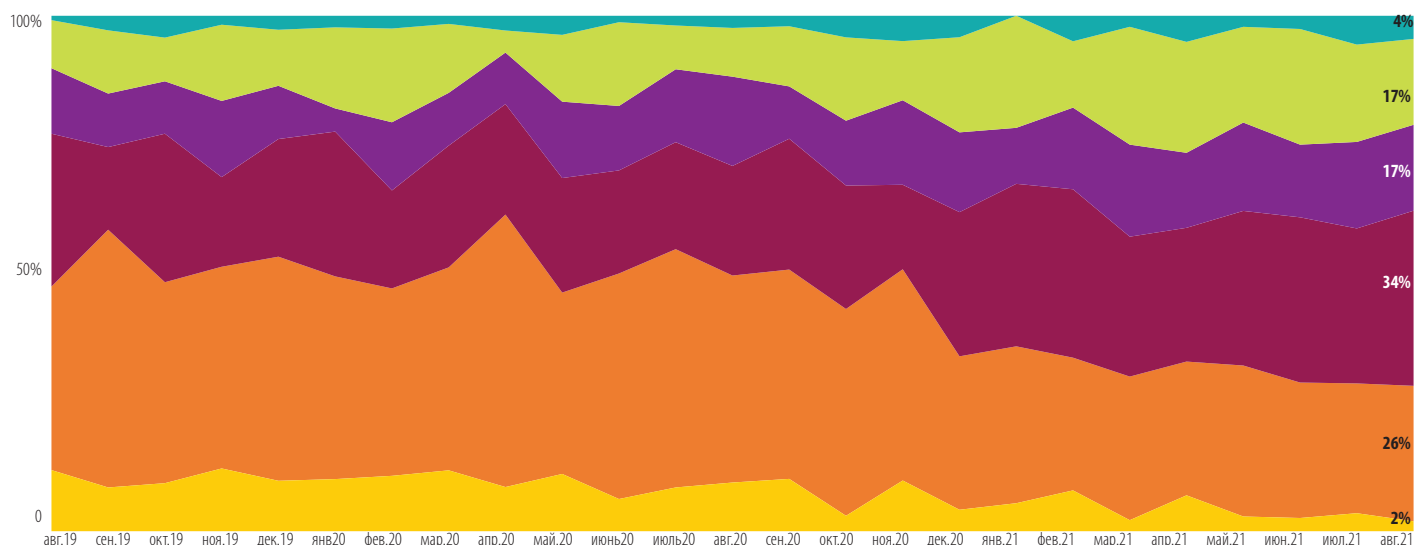
ОБЗОР ВТОРИЧНОГО РЫНКА МОСКВЫ

Август 2021

ПРОДАЖИ МИЭЛЬ

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

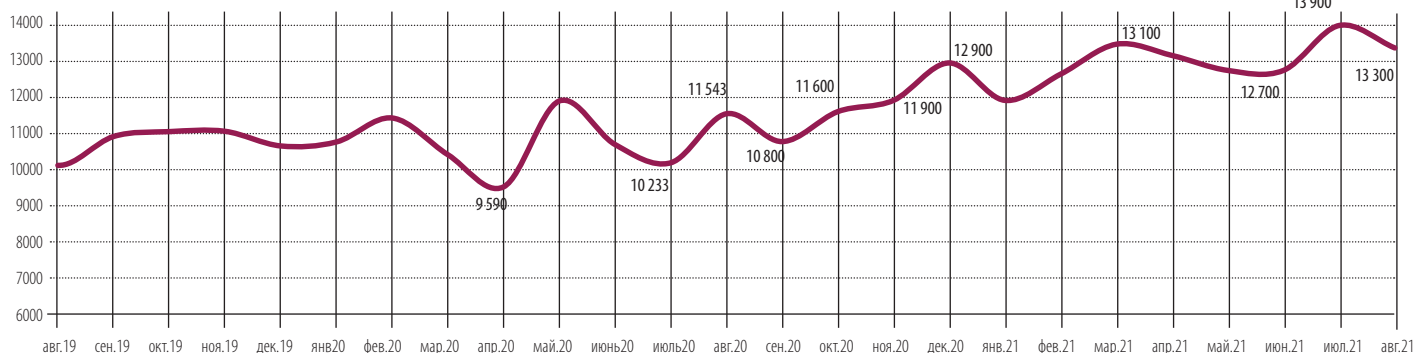
■ до 6 млн руб
 ■ 6-9 млн руб
 ■ 9-12 млн руб
 ■ 12-15 млн руб
 ■ 15-30 млн руб
 ■ свыше 30 млн руб



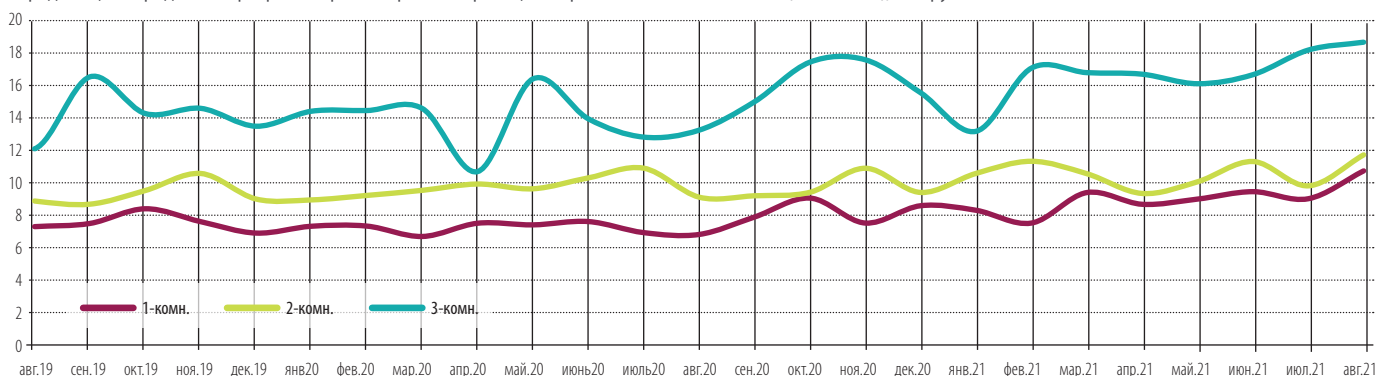
Значимого перераспределения долей в структуре продаж по бюджету покупки в августе не обнаружено. Есть небольшой рост в сегменте 9-12 млн – 4%.

Доля сегмента до 6 млн уже 4 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.

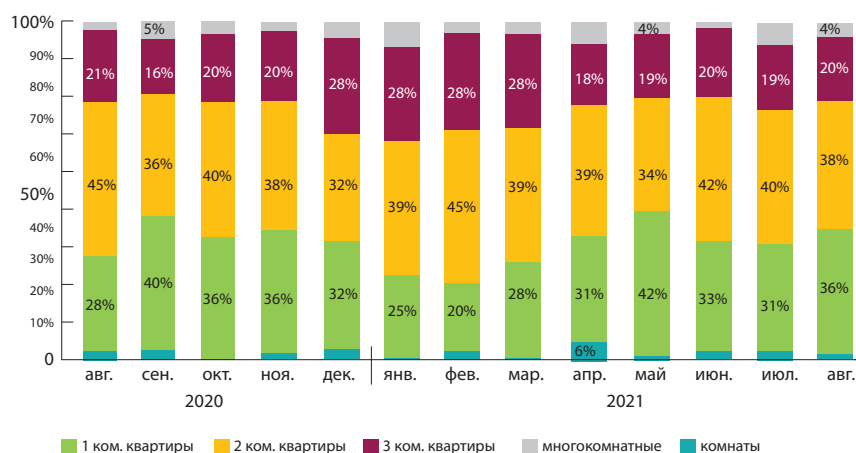


Средняя цена продажи квартир на вторичном рынке в границах старой Москвы по типологии (без комнат), млн руб.



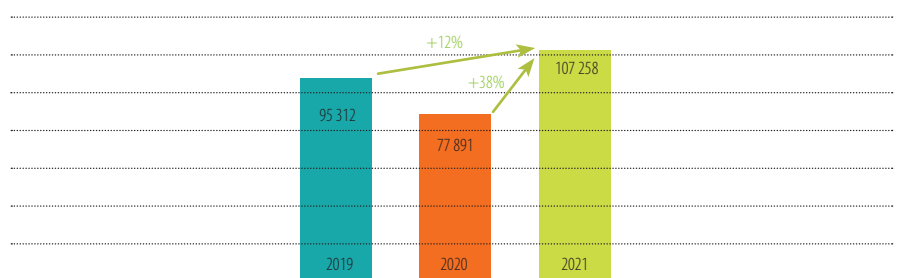
Средняя цена проданных квартир на вторичном рынке Москвы (в старых границах) по данным операций ГК МИЭЛЬ в августе 2021 составила 13,3 млн рублей. Средний чек однокомнатной квартиры в августе – 9,04 млн рублей, двухкомнатной – 11,5 млн рублей, трехкомнатной – 18,5 млн рублей.

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

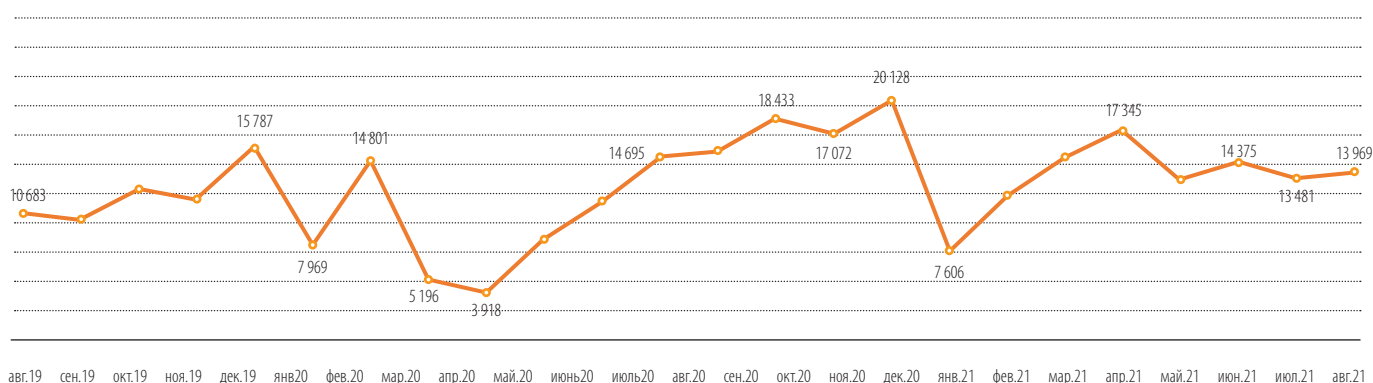


В августе лидирующие позиции занимают двухкомнатные квартиры – 38%, однокомнатные – 36%, трехкомнатные – 20%.
Управлением Росреестра по Москве за январь-август 2021 года зарегистрировано 107 258 переходов прав на основании договоров купли-продажи (мены) жилья, что в 1,4 раза (+38%) больше, чем за первые восемь месяцев прошлого года (77 891), а также в 1,1 раза (+12%) превышает показатель 2019 года за аналогичный период (95 312).

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

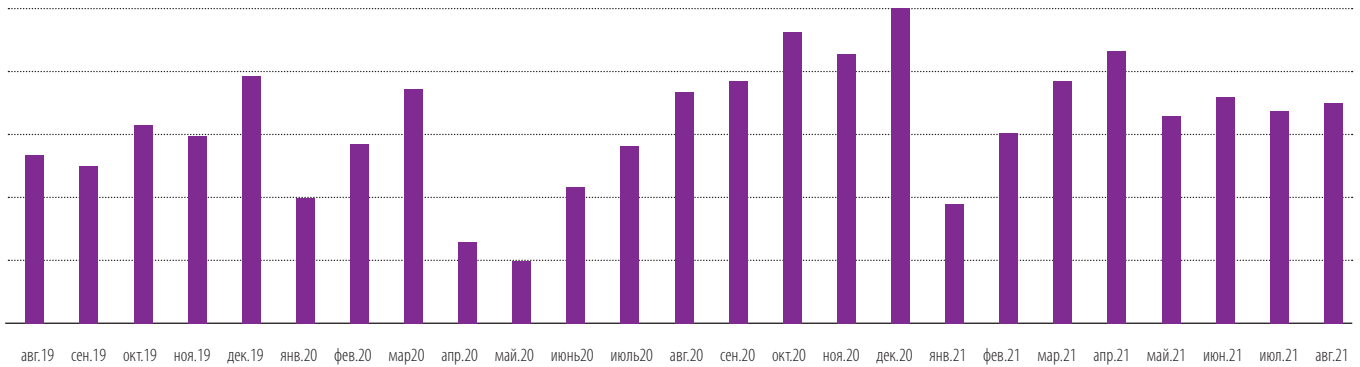


Купля-продажа (мена) жилья в Москве (январь-август)

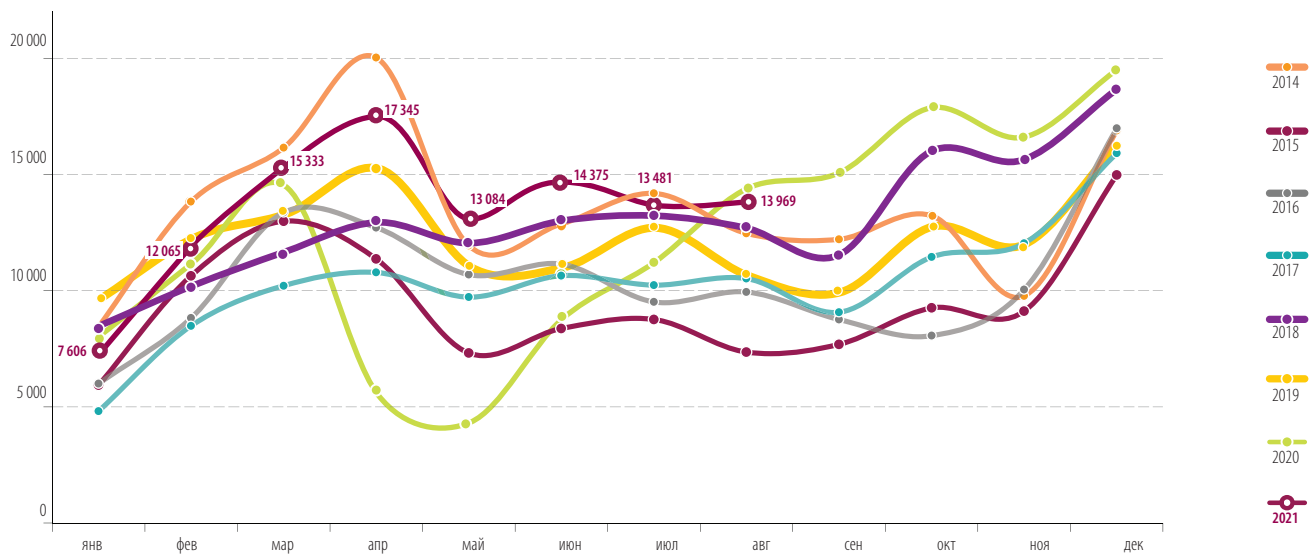


«В августе нами зарегистрировано 13 969 договоров мены жилья. Это почти на 4% больше, чем было в июле. При этом по сравнению с августом прошлого года фиксируется незначительное снижение числа сделок на вторичном рынке жилой недвижимости – на 726 договоров меньше, — **комментирует Игорь Майданов, руководитель Управления Росреестра по Москве.** — Если же рассматривать данные в годовом выражении, то за первые восемь месяцев этого года количество договоров купли-продажи жилья превысило 107 тысяч, что является максимальным показателем последних семи лет за январь-август. Больше было лишь в 2014 году (109 930)».

Зарегистрировано прав по данным УФРС Москвы



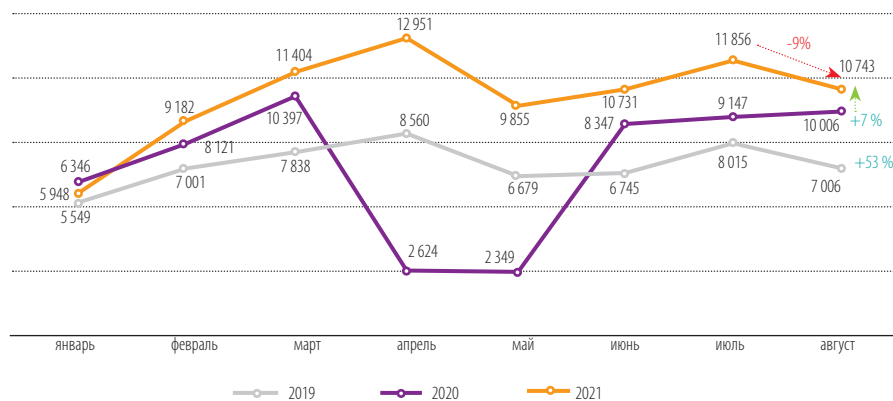
Динамика сделок по УФРС г. Москва (зарегистрировано прав на жилую недвижимость по договорам купли/продажи и мены)



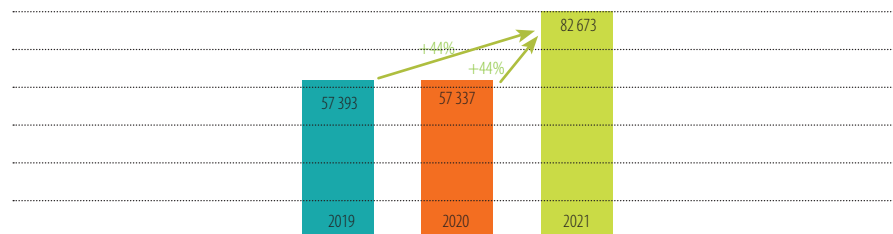
Зарегистрировано прав по договорам купли-продажи	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	к аналогичному периоду
январь	8 447	5 929	6 000	4 812	8 367	9 853	7 969	7 606	↓ -5%
февраль	13 833	10 637	8 824	8 486	10 139	12 197	11 320	12 065	↑ 7%
март	16 154	12 989	13 363	10 213	11 654	13 130	14 801	15 333	↑ 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	13 969	↓ -5%
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 8 месяцев	162 038	113 769	126 044	123 894	156 431	145 636	148 946		

ИПОТЕЧНЫЕ СДЕЛКИ

Количество зарегистрированных в Москве договоров ипотечного жилищного кредитования



Ипотечное жилищное кредитование в Москве (январь-август)



«В августе ипотечный рынок столицы показал 9-процентное снижение по сравнению с июльскими показателями и фактически вернулся на уровень двухмесячной давности – 10,7 тыс. При этом по сравнению с августом прошлого года фиксируется рост на 7%, а к «доковидному» 2019 – на 53%, — **комментирует Игорь Майданов, руководитель Управления Росреестра по Москве.** — Всего с начала года Росреестром Москвы оформлено более 82 тысяч ипотечных сделок, что является абсолютным рекордом первых восьми месяцев за все предыдущие годы и выше результатов 2019 и 2020 годов на 44% за аналогичный период».

«Столица России продолжает занимать лидирующие позиции на рынке ипотечного кредитования в силу традиционно высокого спроса на жилье в городе, даже несмотря на значительное изменение условий программы льготного ипотечного кредитования. Так, на долю Москвы на середину сентября приходится 26,7% от общей суммы выданных в рамках госпрограммы ипотечных кредитов. Объем кредитов, выданных на 16 сентября 2021 года, составил 495,8 млрд рублей, увеличившись с начала этого года на 84%. Общее количество заключенных с начала года договоров выросло на 75,7% и составило 85,2 тысячи», — **отметил заместитель Мэра Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Владимир Ефимов.**

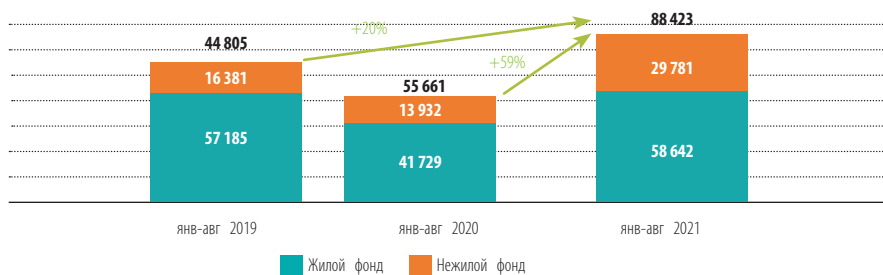
ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

Управлением Росреестра по Москве в августе 2021 года зарегистрировано 9 756 договоров долевого участия в строительстве на рынке жилой и нежилой недвижимости, что почти на 8% больше месячного показателя прошлого года (9 045) и в полтора раза (46%) превышает август 2019 (6 665).

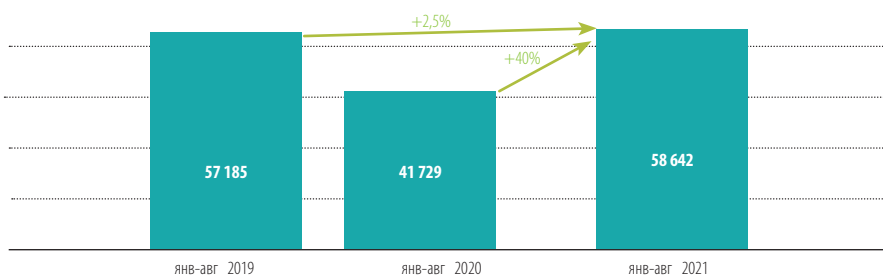
Всего с начала года в столице заключено 88 423 договора участия в долевом строительстве. По отношению к январю-августу 2020 года число сделок увеличилось в 1,6 раза (+59%) и в 1,2 раза (+20%) выше показателя 2019 года.

На первичном рынке жилой недвижимости всего за восемь месяцев зарегистрировано 58 642 первичных договора – на 40% больше, чем в прошлом году (41 729 ДДУ) и на 2,5% выше января-августа 2019 года (57 185 ДДУ). В месячном выражении август уступил июлю несущественные 329 договоров с итогом 6 388 ДДУ и на 9,5% снизился к августу прошлого года (7 062 ДДУ). Но к аналогичным данным 2019 года (4 987 ДДУ) вырос в 1,3 раза.

Количество зарегистрированных ДДУ в Москве на рынке жилой и нежилой недвижимости



Количество зарегистрированных в Москве договоров участия в долевом строительстве (жилой фонд)



Группа компаний МИЭЛЬ

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

Подготовлено аналитическим центром МИЭЛЬ
Сентябрь, 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.