



ОБЗОР ВТОРИЧНОГО РЫНКА МОСКВЫ

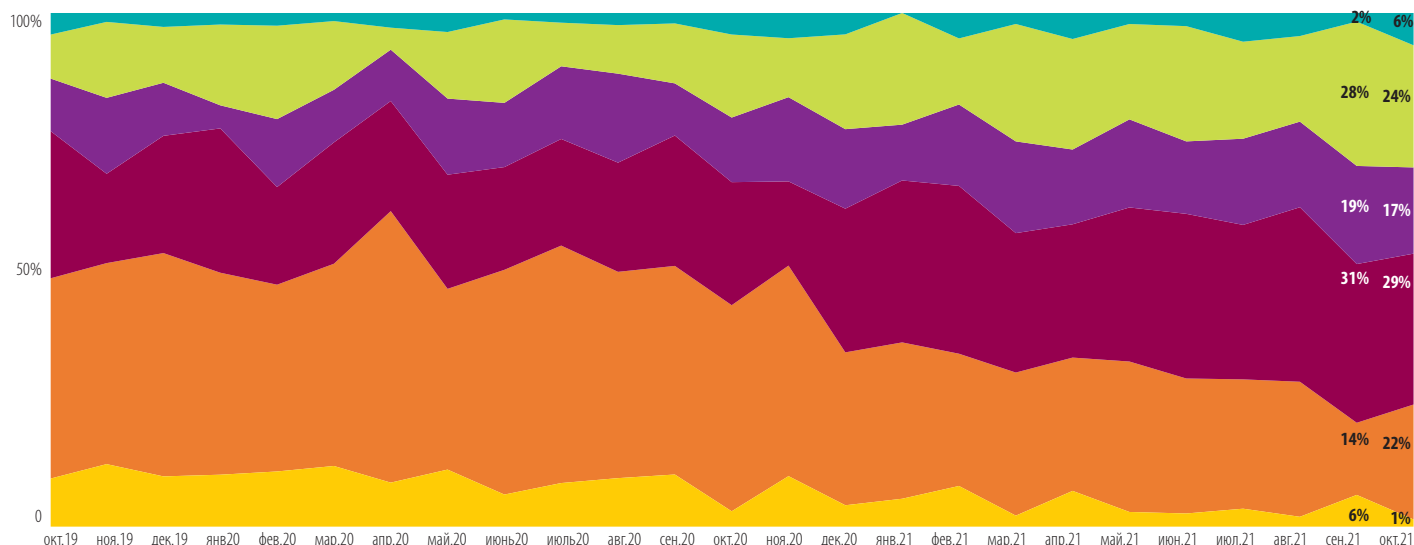
сентябрь-октябрь 2021

ПРОДАЖИ МИЭЛЬ.

Вторичная городская недвижимость

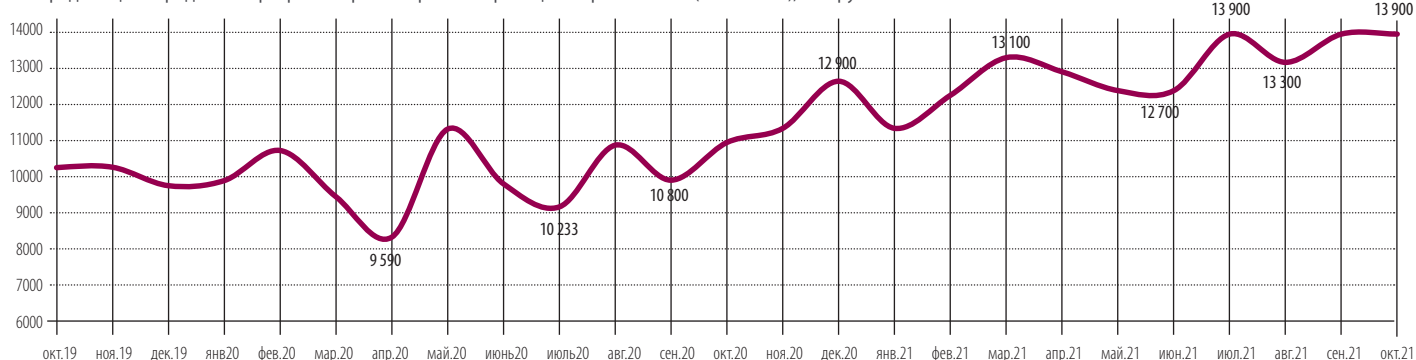
Структура продаж на вторичном рынке по бюджету покупки (в границах старой Москвы, с учетом комнат)

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

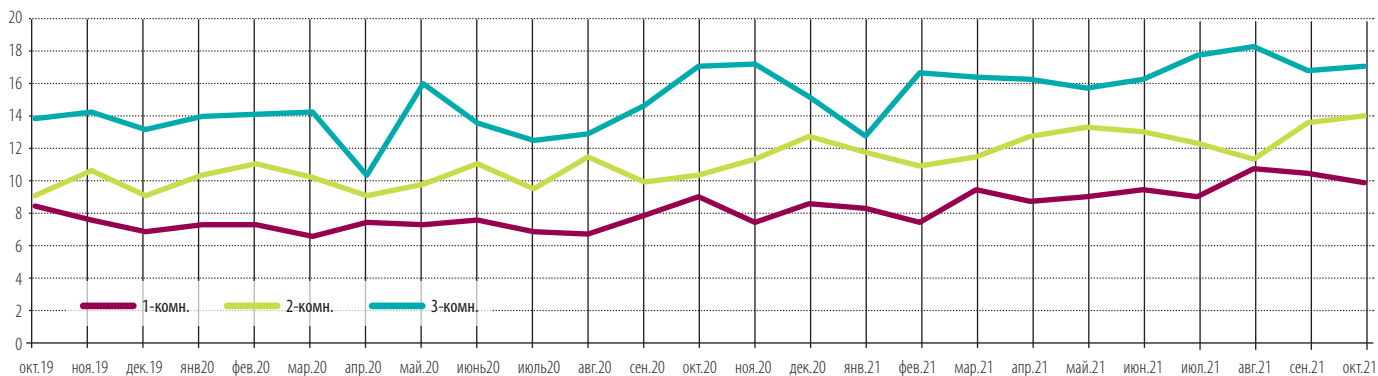


Осенью 2021 года в структуре продаж по бюджету покупки наблюдается увеличение доли объектов в ценовом диапазоне 15-30 млн руб. Изменение произошло в основном за счет уменьшения доли сегмента «6-9 млн». Доля сегмента «до 6 млн» сократилась до 1% и содержит в основном комнаты.

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



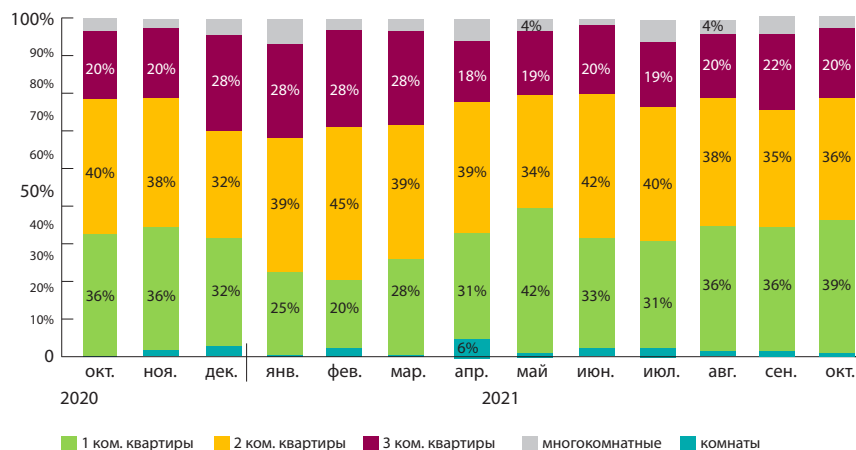
Средняя цена продажи квартир на вторичном рынке в границах старой Москвы по типологии (без комнат), млн руб.



Средняя цена проданных квартир на вторичном рынке Москвы (в старых границах) по данным операций ГК МИЭЛЬ в августе 2021 составила 13,3 млн руб., в сентябре-октябре 13,9 млн руб. Средний чек однокомнатной квартиры в октябре – 9,8 млн руб., двухкомнатной – 14,6 млн руб., трехкомнатной – 17,4 млн руб.

В октябре лидирующие позиции по комнатности занимают однокомнатные квартиры – 39%, двухкомнатные – 36%, трехкомнатные – 20%.

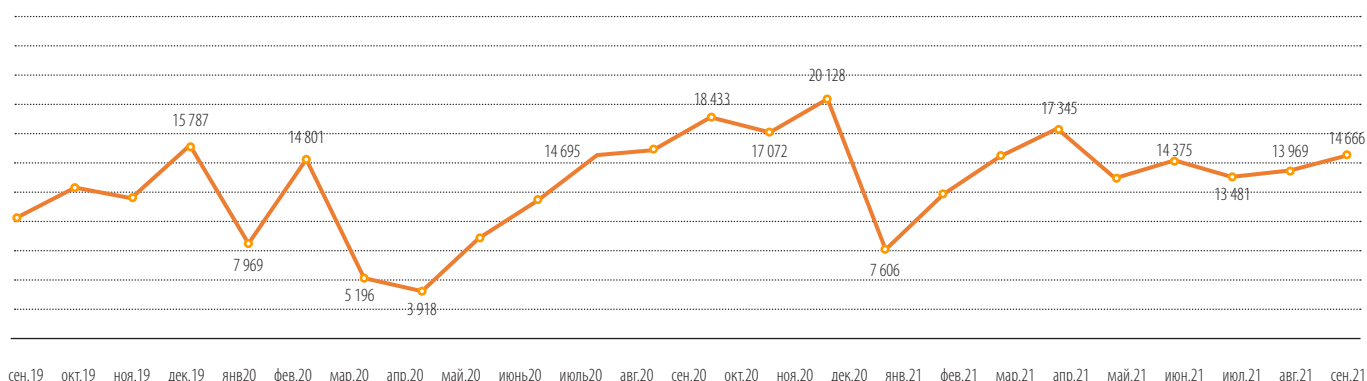
Ежемесячная структура продаж по типологии квартир на вторичном рынке Москвы, %



Управлением Росреестра по Москве в сентябре 2021 года зарегистрировано 14 666 переходов прав на основании договоров купли-продажи (мены) жилья, что на 5% больше, чем за август текущего года, когда в столице было оформлено 13 969 договоров на вторичном рынке жилой недвижимости.

Всего за январь-сентябрь 2021 года Управлением Росреестра по Москве зарегистрировано 121 924 договора мены жилья, что на 31% больше, чем за первые девять месяцев прошлого года, а также на 16% превышает показатель 2019 года за аналогичный период.

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

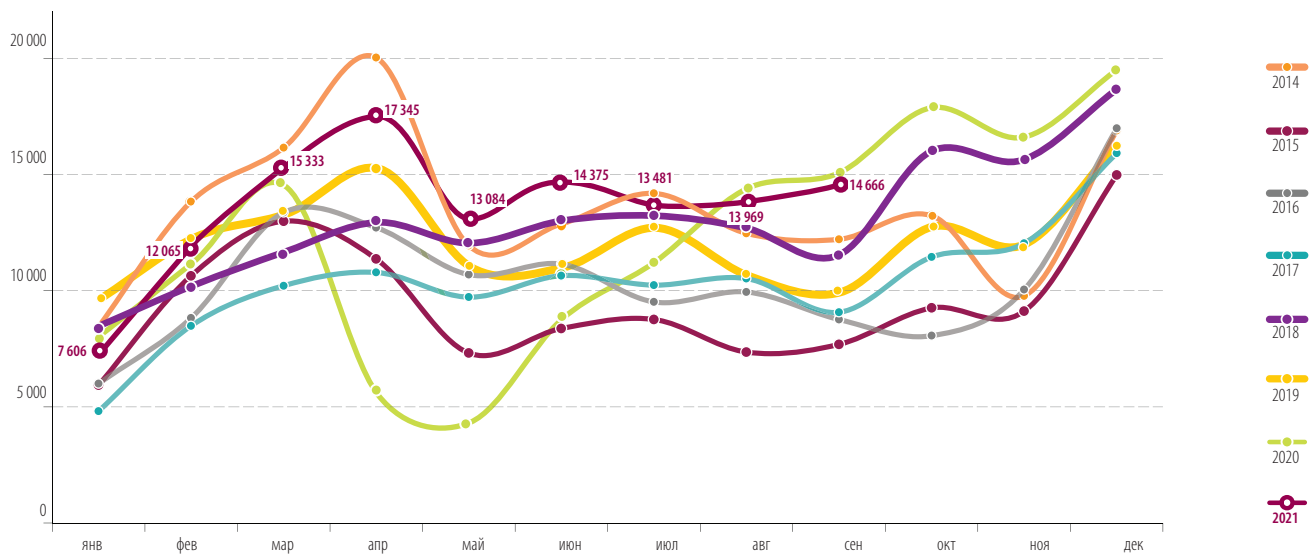


«По результатам третьего квартала 2021 года столичным Росреестром зарегистрировано 42,1 тыс. договоров мены на рынке вторичного жилья – это почти 35% от общего числа сделок, оформленных с начала года, а также является абсолютным максимумом за июль-сентябрь по сравнению с прошлыми годами. При сопоставлении с квартальным показателем прошлого года прирост составил около 2%, а к июлю-сентябрю 2019 года увеличение достигло почти 27%», — **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)



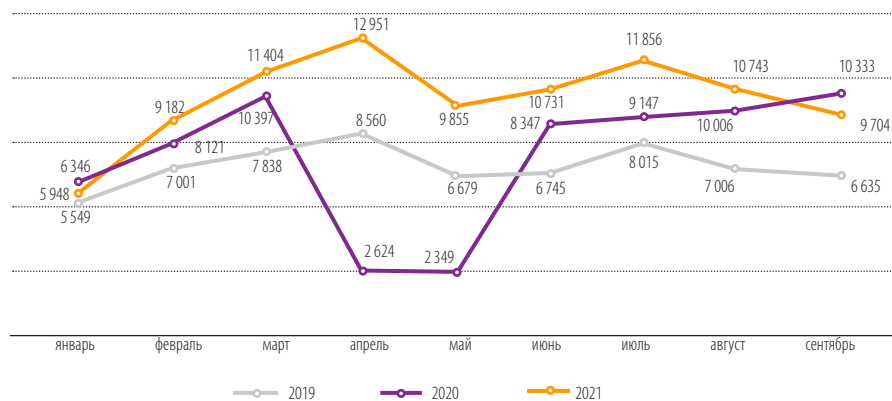
Зарегистрировано прав по договорам купли-продажи	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	к аналогичному периоду
январь	8 447	5 929	6 000	4 812	8 367	9 853	7 969	7 606	↓ -5%
февраль	13 833	10 637	8 824	8 486	10 139	12 197	11 320	12 065	↑ 7%
март	16 154	12 989	13 363	10 213	11 654	13 130	14 801	15 333	↑ 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	13 969	↓ -5%
сентябрь	12 211	7 690	8 760	9 071	11 494	10 027	15 422	14 666	↓ -5%
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 год	162 038	113 769	126 044	123 894	156 431	145 636	148 946		

ИПОТЕЧНЫЕ СДЕЛКИ

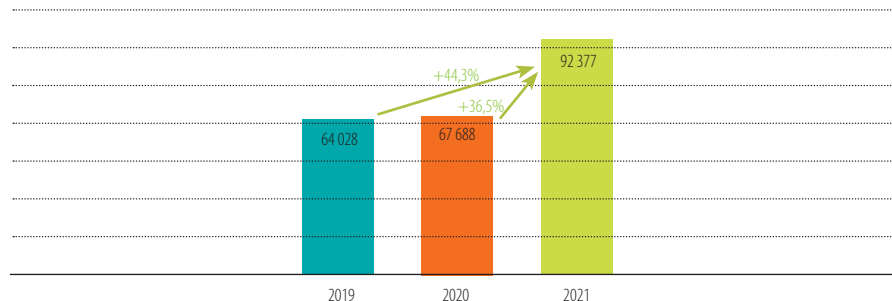
Управлением Росреестра по Москве в третьем квартале 2021 года зарегистрировано 32 306 договоров ипотечного жилищного кредитования, из них только в сентябре 9 704 сделки.

Всего с начала года в Москве зарегистрировано 92 377 договоров ипотечного жилищного кредитования, что на 36,5% больше, чем в январе-сентябре годом ранее (67 668), а по сравнению с первыми девятью месяцами 2019 года прирост составил 44,3%.

Количество зарегистрированных в Москве договоров ипотечного жилищного кредитования



Ипотечное жилищное кредитование в Москве (январь-сентябрь)



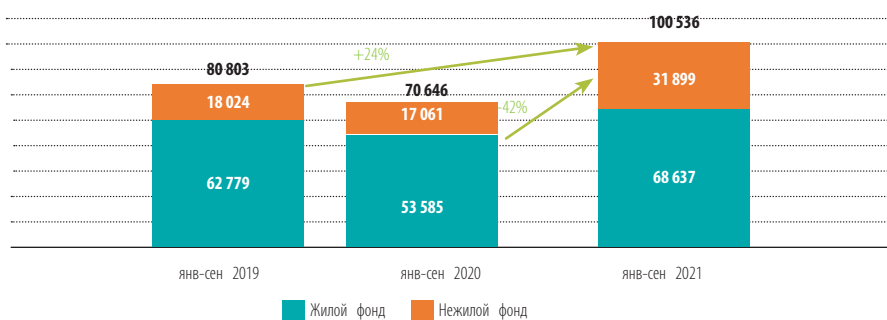
«За девять месяцев с начала года в Москве оформлено почти 92,4 тысячи ипотечных сделок на рынке жилья. Это абсолютный рекорд за все годы статистических наблюдений. Так, например, за январь-сентябрь 2020 года было зарегистрировано 67,7 тысяч ипотечных договоров, а в 2019 году за тот же период их было 64 тысячи, — **комментирует Игорь Майданов, руководитель Управления Росреестра по Москве,** — Если говорить об общих показателях регистраций ипотек в жилом и нежилом сегментах, то за девять месяцев в столице зарегистрировано всего 186 500 таких договоров, из них 11% в сентябре (20 031)».

«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 14 октября приходится 26,6% от общей суммы выданных в рамках программы ипотечных кредитов. Объем выданных на эту дату в столице кредитов составил 503,9 млрд рублей, увеличившись с начала года на 87%. Общее количество заключенных с начала 2021 года договоров выросло на 80,1% и составило 38,9 тысяч», — отметил **заместитель Мэра Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Владимир Ефимов.**

ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

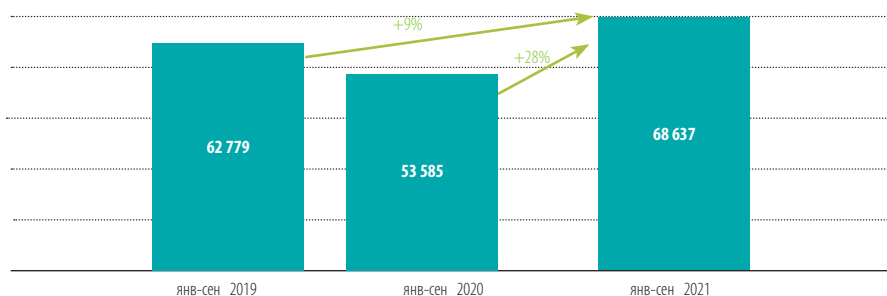
Управлением Росреестра по Москве в III квартале 2021 года зарегистрирован 32 251 договор долевого участия в строительстве на рынке жилой и нежилой недвижимости, что на 5% больше показателя за данный период прошлого года (30 788) и на 50% превышает число зарегистрированных ДДУ в июле-сентябре 2019 (21 537). Всего с начала года в столице заключено 100 536 договоров участия в долевом строительстве. Росреестр фиксирует увеличение числа сделок в 1,4 раза (+42%) по отношению к январю-сентябрю 2020 года (70 646) и в 1,2 раза (+24%) к данному периоду 2019 года (80 803).

Количество зарегистрированных ДДУ в Москве на рынке жилой и нежилой недвижимости



На первичном рынке жилой недвижимости всего за девять месяцев зарегистрировано 68 637 договоров, что в 1,3 раза (28%) превышает показатель января-сентября прошлого года (53 585) и на 9% больше, чем за аналогичный период 2019 года (62 779). По сравнению с августом число регистраций ДДУ на квартиры продемонстрировало рост в полтора раза (56%) – 9 995.

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
Ноябрь, 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.