

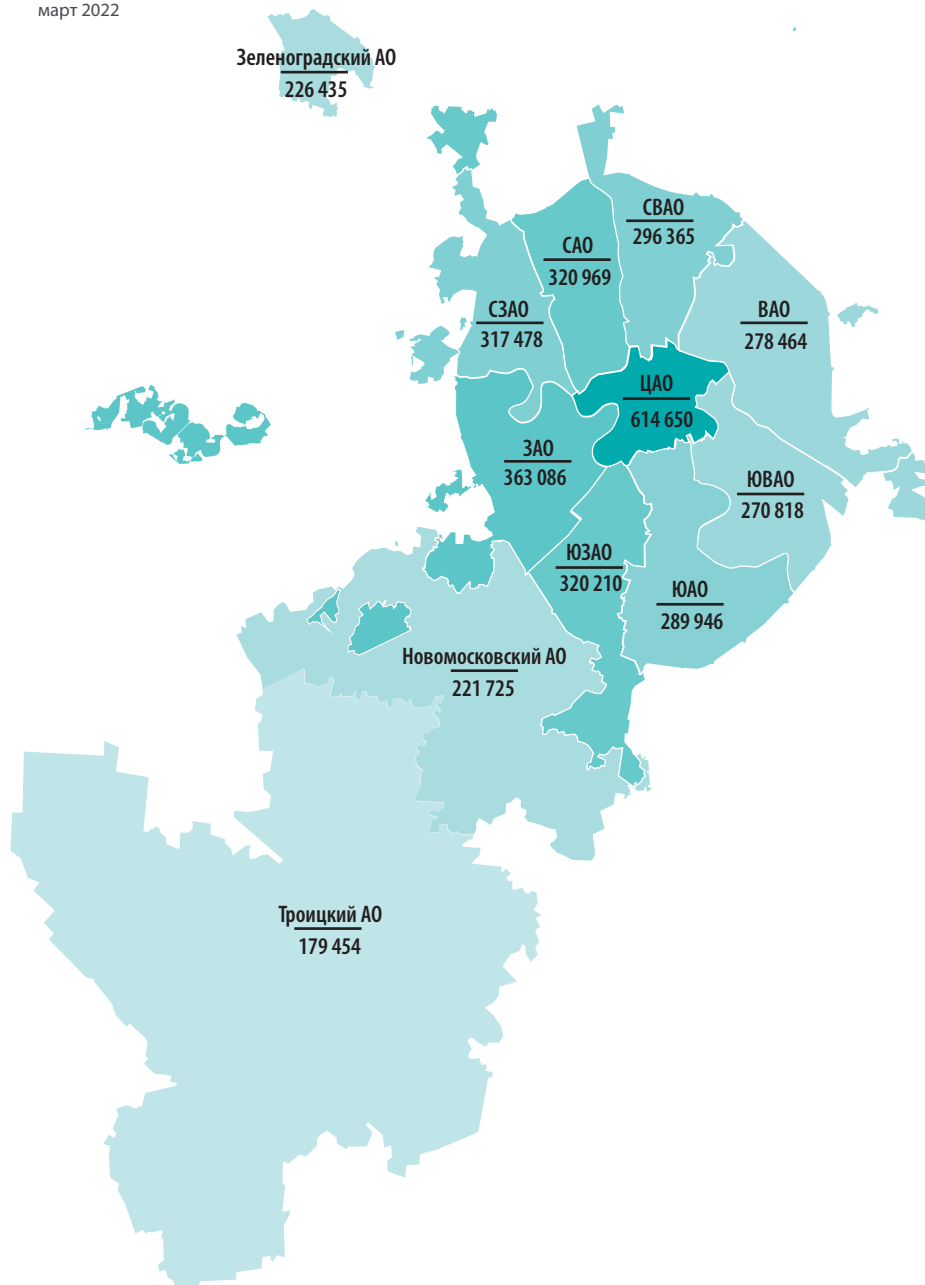


Цены и объем предложения вторичной городской недвижимости в Москве

Март 2022

ИТОГИ МАРТА

Средневзвешенная цена предложения за метр квадратный по округам Москвы, март 2022



Объем предложения на рынке городской недвижимости в марте оценивается в 35,7 тысяч объектов. Сокращение в сравнении с предыдущим месяцем составляет порядка 5%. Возможно, из-за нестабильности вследствие политических событий, некоторые продавцы решили временно снять объекты с продажи.

Изменение объема предложения (квартиры, выставленные на продажу) по округам Москвы, март 2022

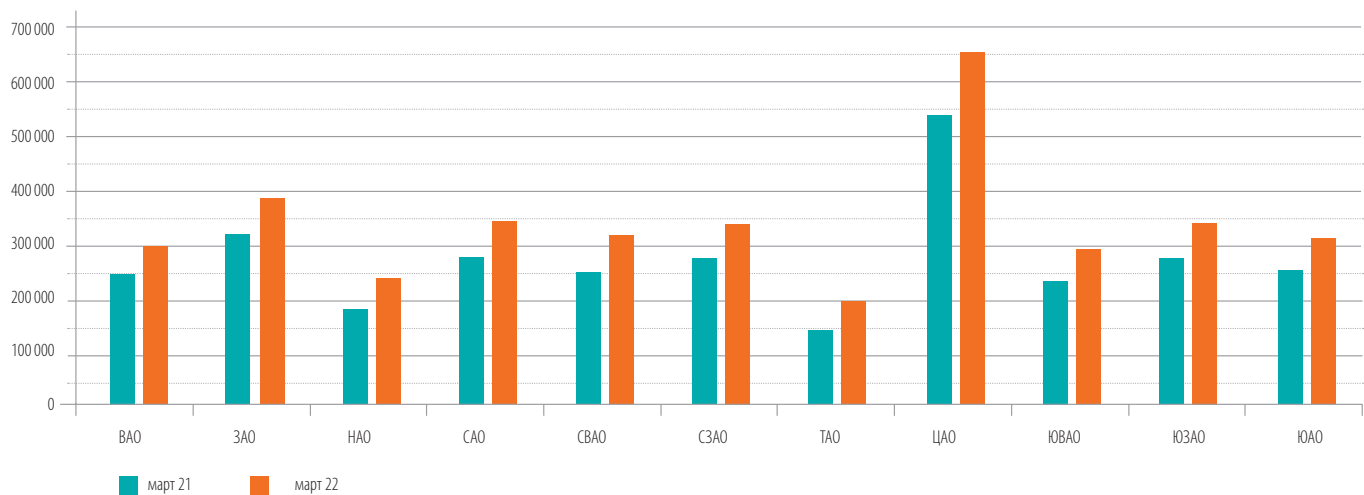
Округ	Объем предложения	Изменение
Восточный АО	3 814	-6%
Западный АО	4 342	-3%
Новомосковский АО	1 035	-13%
Северный АО	3 672	-3%
Северо-Восточный АО	3 632	-5%
Северо-Западный АО	2 221	-5%
Троицкий АО	491	6%
Центральный АО	4 989	0%
Юго-Восточный АО	3 548	-6%
Юго-Западный АО	3 645	-8%
Южный АО	3 818	-5%
Зеленоградский АО	542	5%

Динамика объема предложения
по административным округам Москвы

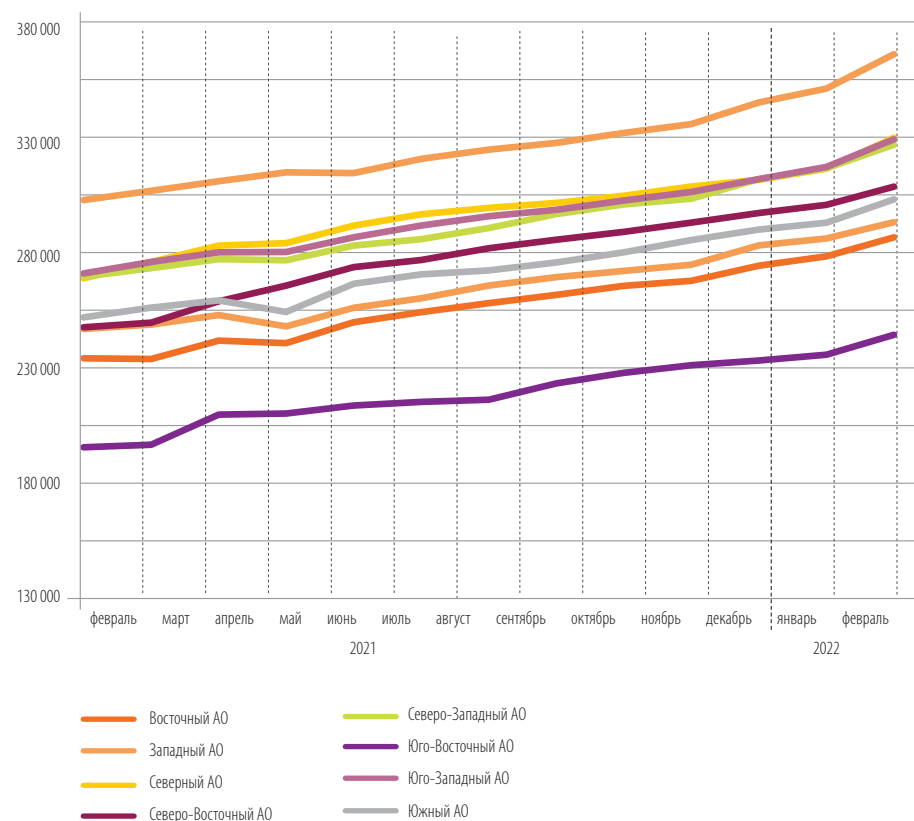
	июн 21		июл 21		авг. 21		сен. 21		окт. 21		ноя. 21		дек. 21		янв. 22		фев. 22		мар 22	
Восточный АО	4 015	5%	3 909	-3%	3 911	0%	4 049	4%	4 337	7%	4 287	-1%	4 143	-3%	3 736	-10%	4 066	9%	3 814	-6%
Западный АО	4 716	-1%	4 686	-1%	4 497	-4%	4 608	2%	4 784	4%	4 565	-5%	4 438	-3%	4 084	-8%	4 474	10%	4 342	-3%
Новомосковский	1 045	5%	1 083	4%	1 029	-5%	1 036	1%	1 172	13%	1 255	7%	1 214	-3%	1 018	-16%	1 187	17%	1 035	-13%
Северный АО	3 984	0%	3 998	0%	3 932	-2%	4 050	3%	3 949	-2%	3 838	-3%	3 729	-3%	3 454	-7%	3 790	10%	3 672	-3%
Северо-Восточный АО	3 643	-2%	3 669	1%	3 694	1%	3 908	6%	4 163	7%	3 956	-5%	3 794	-4%	3 524	-7%	3 808	8%	3 632	-5%
Северо-Западный АО	2 457	5%	2 411	-2%	2 442	1%	2 514	3%	2 540	1%	2 434	-4%	2 334	-4%	2 076	-11%	2 350	13%	2 221	-5%
Троицкий	490	4%	480	-2%	477	-1%	528	11%	530	0%	476	-11%	465	-2%	435	-6%	462	6%	491	6%
Центральный АО	6 281	-2%	6 230	-1%	5 895	-5%	6 072	3%	5 722	-6%	5 276	-8%	5 051	-4%	4 645	-8%	4 969	7%	4 989	0%
Юго-Восточный АО	4 061	-2%	4 012	-1%	3 774	-6%	3 827	1%	4 050	6%	3 936	-3%	3 787	-4%	3 421	-10%	3 763	10%	3 548	-6%
Юго-Западный АО	4 293	-2%	4 190	-2%	3 973	-5%	4 204	6%	4 348	3%	4 211	-3%	4 120	-2%	3 707	-10%	3 960	7%	3 645	-8%
Южный АО	4 265	4%	4 278	0%	4 053	-5%	4 134	2%	4 258	3%	3 965	-7%	3 864	-3%	3 497	-9%	4 004	14%	3 818	-5%
Зеленоградский АО							442		467		455	-3%			458		518	13%	542	5%

Цены на городскую недвижимость на рынке увеличились на 3-4% в среднем по округам

Рост цен за квадратный метр относительно уровня марта 2021 года



Динамика средневзвешенной цены предложения по административным округам Москвы, 2021-22 год.



Почти половина сделок в Москве в марте происходит с торгом. Средняя величина торгового оборота – 3%.

Динамика средневзвешенной цены за квадратный метр по административным округам Москвы

	август 21		сентябрь 21		октябрь 21		ноябрь 21		декабрь 21		январь 22		февраль 22		март 22	
Восточный АО	243 817,90	2%	249 485,84	2%	253 346,33	2%	256 232	1%	258 976	1%	267 947	3%	270 974	1%	278 464	3%
Западный АО	313 986,36	2%	318 405,33	1%	321 496,05	1%	326 170	1%	330 303	1%	340 527	3%	346 948	2%	363 086	5%
Новомосковский	190 978,59	1%	191 949,76	1%	199 505,42	4%	204 239	2%	207 783	2%	209 952	1%	212 582	1%	221 725	4%
Северный АО	285 267,26	2%	288 234,29	1%	290 471,22	1%	293 787	1%	298 125	1%	301 308	1%	306 540	2%	320 969	5%
Северо-Восточный АО	262 066,97	1%	267 543,33	2%	271 461,21	1%	275 176	1%	279 581	2%	283 949	2%	287 890	1%	296 365	3%
Северо-Западный АО	273 464,64	1%	278 765,99	2%	285 228,91	2%	289 712	2%	292 388	1%	301 532	3%	306 505	2%	317 478	4%
Троицкий	151 436,45	3%	155 868,50	3%	157 390,60	1%	159 786	2%	161 646	1%	170 211		174 860	3%	179 454	3%
Центральный АО	542 877,98	1%	543 264,81	0%	542 715,62	0%	555 672	2%	556 712	0%	566 412	2%	581 480	3%	614 650	6%
Юго-Восточный АО	236 217,44	2%	240 456,28	2%	244 291,87	2%	248 435	2%	250 776	1%	257 688	3%	262 052	2%	270 818	3%
Юго-Западный АО	279 971,03	2%	284 425,10	2%	287 414,24	1%	291 686	1%	295 671	1%	301 753	2%	307 307	2%	320 210	4%
Южный АО	255 337,31	2%	257 160,38	1%	260 881,01	1%	265 469	2%	271 212	2%	276 060	2%	279 254	1%	289 946	4%
Зеленоградский АО					205 168,47		211 778	3%	217 796	3%	221 736	2%	223 597	1%	226 435	1%

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

ВОСТОЧНЫЙ АО

	сентябрь 21		октябрь 21		ноябрь 21			декабрь 21			январь 22			февраль 22			март 22		
	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	%	цена	кол-во	%	цена	кол-во	%	цена	кол-во	%	цена	кол-во	%
Богородское	261 060,00	305	265 629	318	265 148	346	0%	271 658	313	2%	273 954,93	309	1%	275 810	347	1%	281 203	276	2%
Вешняки	212 538,80	281	228 123	305	231 234	299	1%	236 768	303	2%	241 874,70	262	2%	243 605	300	1%	250 281	309	3%
Восточное Измайлово	245 153,04	168	258 487	187	261 926	181	1%	263 682	163	1%	269 467,99	159	2%	279 451	176	4%	288 838	168	3%
Восточный	182 493,45	24	198 204	21	195 195	18	-2%	202 524	20	4%	208 364,89	15	3%	202 866	19	-3%	208 174	16	3%
Гольяново	233 148,03	457	238 703	451	242 526	458	2%	244 574	374	1%	247 695,76	361	1%	253 306	414	2%	260 647	338	3%
Ивановское	225 951,00	322	227 594	317	231 439	306	2%	235 236	337	2%	242 931,49	301	3%	244 079	332	0%	247 963	282	2%
Измайлово	259 058,78	256	266 493	264	268 174	276	1%	277 276	249	3%	281 221,87	251	1%	284 650	272	1%	294 135	260	3%
Косино-Ухтомский	220 551,73	206	229 165	221	228 750	237	0%	236 053	220	3%	236 648,36	178	0%	240 436	196	2%	247 412	203	3%
Метростроительный	232 386,50	125	254 963	142	259 968	128	2%	262 333	118	1%	262 758,23	109	0%	267 547	123	2%	269 144	133	1%
Новогиреево	247 596,89	274	249 599	274	252 197	234	1%	254 753	220	1%	256 431,32	193	1%	264 553	177	3%	273 936	170	4%
Новокосино	229 467,08	160	231 967	179	234 166	179	1%	235 594	164	1%	240 323,35	157	2%	247 438	183	3%	253 656	173	3%
Перово	241 467	428	241 641	481	241 600	486	0%	261 483	418	8%	263 449,28	360	1%	267 044	362	1%	276 566	380	4%
Преображенское	279 777,49	248	280 305	262	282 194	249	1%	287 708	234	2%	292 258,90	211	2%	299 307	234	2%	311 473	254	4%
Северное Измайлово	246 292,63	320	250 881	335	258 228	323	3%	267 356	336	4%	272 450,80	295	2%	271 833	322	0%	278 630	315	3%
Соколиная Гора	269 914,48	329	277 684	370	285 086	366	3%	291 348	355	2%	298 232,26	358	2%	295 051	366	-1%	302 879	312	3%
Сокольники	286 146,57	192	327 809	210	332 820	201	2%	329 554	219	-1%	333 146,00	217	1%	338 520	243	2%	345 821	225	2%

ЗАПАДНЫЙ АО

	сентябрь 21		октябрь 21		ноябрь 21			декабрь 21			январь 22			февраль 22			март 22		
	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	%	цена	кол-во	%	цена	кол-во	%	цена	кол-во	%	цена	кол-во	%
Внуково	195 028,15	46	205 966	53	202 984	48	-1%	211 155	44	4%	208 539	36	-1%	219 609	38	5%	215 725	43	-2%
Дорогомиллово	450 314,01	427	447 601	417	456 856	402	2%	466 932	366	2%	481 534	329	3%	487 233	353	1%	505 150	359	4%
Крылатское	340 676,38	204	346 454	243	347 012	239	0%	358 101	249	3%	365 539	202	2%	365 542	220	0%	380 742	218	4%
Кунцево	292 344,13	440	299 432	471	300 661	417	0%	305 293	374	2%	311 661	382	2%	318 271	431	2%	334 330	403	5%
Можайский	268 931,82	653	276 930	666	276 186	616	0%	283 197	624	3%	293 429	596	4%	296 293	631	1%	302 705	561	2%
Ново-Перedelкино	225 062,98	238	226 117	246	233 654	229	3%	235 275	210	1%	239 040	171	2%	244 687	200	2%	248 107	177	1%
Очаково-Матвеевское	273 697,30	392	274 963	376	279 144	390	2%	300 587	375	8%	314 200	359	5%	347 369	482	11%	363 081	487	5%
Проспект Вернадского	352 323,99	254	359 613	253	363 056	267	1%	370 031	283	2%	375 784	270	2%	381 966	306	2%	395 225	337	3%
Раменки	387 396,25	710	386 995	691	395 901	654	2%	404 924	613	2%	407 761	531	1%	414 656	538	2%	442 577	527	7%
Солнцево	233 486,28	305	237 043	317	241 426	277	2%	247 062	285	2%	250 355	262	1%	254 869	296	2%	260 744	287	2%
Тропарево-Никулино	309 559,66	400	313 384	397	314 514	386	0%	320 055	379	2%	326 325	343	2%	328 934	336	1%	341 297	327	4%
Филиевский Парк	324 918,32	282	328 201	306	331 908	288	1%	339 842	275	2%	350 692	276	3%	358 051	307	2%	374 571	274	5%
Фили-Давыдково	319 642,26	353	325 928	348	326 784	352	0%	328 846	361	1%	339 554	327	3%	342 656	336	1%	357 026	342	4%

НОВОМОСКОВСКИЙ АО

добавились дорогие квартиры – первичная продажа вторички

	сентябрь 21		октябрь 21		ноябрь 21			декабрь 21			январь 22			февраль 22			март 22		
	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	%	цена	кол-во	%	цена	кол-во	%	цена	кол-во	%	цена	кол-во	%
Внуковское	204 458,85	13	238 704	117	234 367	208	-2%	236 828	193	1%	244 252,59	133	3%	251 367	155	3%	264 044	144	5%
Воскресенское			238 947	1	218 872	3	-8%	208 798	5	-5%	175 696,88	3	-16%	233 430	6	33%	172 408	7	
Десеновское	193 592,96	212	197 263	241	200 380	222	2%	204 713	232	2%	210 236,95	193	3%	213 794	201	2%	219 946	152	3%
Кокошкино	164 915,80	49	168 878	45	180 111	48	7%	181 780	58	1%	189 704,03	39	4%	185 704	44	-2%	197 008	35	6%
Марушкинское	131 929,12	29	170 515	33	162 308	34	-5%	173 501	35	7%	183 076,03	28	6%	168 324	44	-8%	184 428	42	10%
Московский	219 787,72	14	240 579	15	254 572	13	6%	244 899	22	-4%	243 633,97	13	-1%	236 943	35	-3%	248 833	29	5%
Мосрентген	198 712,96	40	196 238	41	204 670	55	4%	215 625	49	5%	222 578,48	40	3%	219 262	49	-1%	223 609	54	2%
Рязановское	175 630,12	115	176 491	116	179 944	117	2%	183 018	91	2%	180 370,61	90	-1%	188 752	98	5%	204 584	94	8%
Сосенское	215 077,83	297	223 925	273	230 536	273	3%	228 819	248	-1%	229 928,85	219	0%	236 117	216	3%	241 518	221	2%
Филимонковское	165 699,45	81	171 575	108	170 932	105	0%	175 283	104	3%	179 865,29	96	3%	182 277	153	1%	187 633	92	3%
Щербинка	180 509,04	186	181 854	182	179 453	177	-1%	190 977	177	6%	193 250,28	164	1%	198 916	186	3%	200 140	165	1%

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ АО

	сентябрь 21		октябрь 21		ноябрь 21			декабрь 21			январь 22			февраль 22			март 22		
	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	%	цена	кол-во	%	цена	кол-во	%	цена	кол-во	%	цена	кол-во	%
Арбат	662 337,15	384	667 399	394	692 906	371	4%	698 730	354	1%	716 081,35	313	2%	746 257	328	4%	805 375	335	8%
Басманный	409 699,97	636	419 819	659	431 354	588	3%	434 804	580	1%	439 128,99	536	1%	442 244	576	1%	496 006	612	12%
Замоскворечье	501 755,71	347	514 657	347	512 652	325	0%	517 556	328	1%	524 970,99	283	1%	541 830	299	3%	555 091	294	2%
Красносельский	404 771,30	300	410 766	307	429 557	269	5%	451 455	246	5%	464 679,80	231	3%	474 926	249	2%	495 782	271	4%
Мещанский	450 134,03	381	440 687	382	440 714	379	0%	438 552	375	0%	444 513,86	329	1%	460 086	363	4%	486 879	366	6%
Пресненский	607 898,63	980	600 482	992	614 671	972	2%	587 335	942	-4%	599 768,83	842	2%	600 110	906	0%	628 607	921	5%
Таганский	384 140,73	486	387 804	513	389 061	499	0%	418 695	478	8%	419 252,89	441	0%	419 548	484	0%	448 651	459	7%
Тверской	567 661,41	887	564 866	864	573 944	834	2%	571 755	765	0%	584 146,40	726	2%	606 907	753	4%	641 860	749	6%
Хамовники	673 685,25	893	675 280	885	694 315	840	3%	711 960	787	3%	711 138,89	751	0%	749 625	808	5%	783 040	777	4%
Якиманка	565 831,54	201	577 365	196	594 638	199	3%	592 004	196	0%	628 366,51	193	6%	655 850	203	4%	699 154	205	7%

ЮГО-ВОСТОЧНЫЙ АО

	сентябрь 21		октябрь 21		ноябрь 21			декабрь 21			январь 22			февраль 22			март 22		
	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	%	цена	кол-во	%	цена	кол-во	%	цена	кол-во	%	цена	кол-во	%
Выхино-Жулебино	222 197,42	456	228 665	501	233 058	452	2%	239 382	498	3%	244 009,38	440	2%	247 708	500	2%	253 187	460	2%
Кузьминки	234 797,01	383	249 304	399	253 391	391	2%	257 929	345	2%	263 313,85	330	2%	269 762	378	2%	280 080	354	4%
Лефортово	266 762,63	283	304 033	309	307 252	292	1%	314 034	270	2%	311 727,29	240	-1%	316 432	258	2%	327 000	255	3%
Люблино	226 813,84	512	231 216	503	238 403	517	3%	241 959	465	1%	249 688,68	418	3%	253 369	479	1%	258 389	473	2%
Марьино	230 984,82	628	236 821	652	240 464	614	2%	245 302	585	2%	250 501,84	536	2%	254 565	612	2%	262 905	546	3%
Некрасовка	191 283,23	255	194 144	270	197 589	251	2%	202 396	218	2%	209 166,32	230	3%	209 556	233	0%	217 782	217	4%
Нижегородский	249 495,07	207	261 971	211	270 660	242	3%	287 094	269	6%	284 894,02	223	-1%	285 499	211	0%	290 300	199	2%
Печатники	234 270,94	230	237 812	256	240 479	259	1%	244 506	259	2%	249 852,16	233	2%	255 868	237	2%	264 292	201	3%
Рязанский	237 639,16	325	242 343	371	241 576	337	0%	248 441	323	3%	255 863,24	266	3%	260 671	286	2%	271 770	258	4%
Текстильщики	240 193,40	248	240 984	265	246 672	263	2%	249 056	263	1%	254 253,26	232	2%	261 219	260	3%	265 873	263	2%
Южнопортовый	272 952,04	252	299 019	255	294 618	262	-1%	291 648	248	-1%	296 651,69	227	2%	306 025	251	3%	321 205	266	5%
Капотня	187 152,40	48	208 603	58	213 390	56	2%	211 309	44	-1%	208 631,41	46	-1%	215 344	58	3%	222 636	56	3%

ЮГО-ЗАПАДНЫЙ АО

	сентябрь 21		октябрь 21		ноябрь 21			декабрь 21			январь 22			февраль 22			март 22		
	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	%	цена	кол-во	%	цена	кол-во	%	цена	кол-во	%	цена	кол-во	%
Академический	323 925,17	372	323 918	373	326 056	454	1%	333 510	349	2%	334 427	334	-4%	347 569	350	4%	360 420	334	4%
Гагаринский	388 333,63	298	392 470	296	401 879	292	2%	405 158	293	1%	413 676	280	-4%	415 347	288	0%	426 739	262	3%
Зюзино	275 095,96	279	280 147	308	287 018	330	2%	290 861	302	1%	296 448	279	-8%	299 438	285	1%	314 490	253	5%
Коньково	279 592,48	416	283 898	458	286 126	407	1%	289 888	363	1%	293 176	328	-10%	300 376	348	2%	316 973	341	6%
Котловка	284 572,40	211	285 251	229	285 152	231	0%	279 310	223	-2%	289 504	185	-17%	302 531	206	4%	315 451	173	4%
Ломоносовский	336 043,05	371	339 945	365	340 086	363	0%	345 012	340	1%	356 318	312	-8%	363 293	317	2%	380 619	300	5%
Обручевский	320 597,67	289	324 821	286	329 839	252	2%	332 569	293	1%	339 464	285	-3%	347 354	296	2%	361 893	286	4%
Северное Бутово	238 516,33	246	244 763	241	251 801	215	3%	252 160	222	0%	251 290	203	-9%	254 812	211	1%	260 853	188	2%
Теплый Стан	262 579,58	328	265 747	337	272 530	312	3%	273 345	319	0%	278 687	296	-7%	288 086	324	3%	294 778	310	2%
Черемушки	304 456,00	389	307 200	415	311 631	451	1%	314 497	343	1%	321 032	381	11%	327 815	426	2%	343 479	396	5%
Южное Бутово	215 799,55	682	218 989	699	221 339	646	1%	223 710	582	1%	224 974	543	-7%	228 114	596	1%	235 025	520	3%
Ясенево	243 523,27	323	249 170	341	251 983	388	1%	253 193	317	0%	258 879	281	-11%	264 489	313	2%	270 969	282	2%

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

ЮЖНЫЙ АО

	сентябрь 21		октябрь 21		ноябрь 21			декабрь 21			январь 22			февраль 22			март 22		
	цена	кол-во	цена	кол-во	цена	кол-во	%	цена	кол-во	%	цена	кол-во	%	цена	кол-во	%	цена	кол-во	%
Бирюлёво Восточное	210 571,54	246	213 927	301	217 135	306	1%	220 997	287	2%	225 583	240	2%	228 708	245	1%	236 715	213	4%
Бирюлёво Западное	206 261,31	185	210 390	216	214 287	181	2%	224 108	161	5%	226 529	142	1%	231 201	153	2%	235 138	155	2%
Братеево	233 398,79	196	236 438	189	245 740	180	4%	253 054	192	3%	254 149	178	0%	257 522	208	1%	265 401	187	3%
Даниловский	319 539,39	440	324 860	463	331 873	440	2%	344 560	395	4%	346 282	359	0%	345 390	407	0%	362 619	440	5%
Донской	326 294,68	181	332 352	198	336 439	188	1%	345 246	185	3%	350 171	157	1%	351 145	186	0%	369 517	178	5%
Зябликово	235 670,43	187	237 875	190	244 914	190	3%	247 462	194	1%	254 904	182	3%	257 058	227	1%	264 498	207	3%
Москворечье-Сабурово	244 514,06	158	246 037	182	252 621	178	3%	251 252	170	-1%	258 402	142	3%	262 271	163	1%	277 370	163	6%
Нагатино-Садовники	274 670,67	273	281 849	281	287 015	283	2%	293 599	280	2%	295 782	250	1%	293 457	287	-1%	298 409	269	2%
Нагатинский Затон	286 679,11	269	286 068	288	287 211	252	0%	295 203	254	3%	301 891	233	2%	306 548	249	2%	316 329	258	3%
Нагорный	274 537,47	226	278 426	253	284 029	217	2%	293 589	221	3%	299 304	237	2%	304 571	265	2%	307 788	251	1%
Орехово-Борисово Северное	243 298,74	178	248 371	196	251 493	188	1%	254 474	184	1%	259 687	174	2%	264 391	214	2%	272 376	186	3%
Орехово-Борисово Южное	229 985,22	257	235 324	277	238 167	253	1%	243 012	246	2%	251 697	197	4%	256 927	235	2%	262 429	247	2%
Царицыно	245 507,88	314	245 622	322	249 259	300	1%	255 888	268	3%	258 181	225	1%	262 050	264	1%	271 282	243	4%
Чертаново Северное	258 536,98	217	262 971	218	268 579	201	2%	269 153	226	0%	273 342	248	2%	275 395	288	1%	281 117	288	2%
Чертаново Центральное	243 973,28	306	251 358	277	255 968	224	2%	255 249	238	0%	260 616	224	2%	265 705	250	2%	274 421	231	3%
Чертаново Южное	236 216,18	392	241 225	407	243 424	384	1%	248 248	353	2%	249 868	309	1%	256 278	363	3%	266 007	302	4%



Группа компаний МИЭЛЬ

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

Подготовлено аналитическим центром МИЭЛЬ.
В исследовании не учитывались нерепрезентативные и сомнительные объекты.
март 2022
ekaterina.berezhnova@miel.ru

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