

ОБЗОР ВТОРИЧНОГО РЫНКА МОСКВЫ

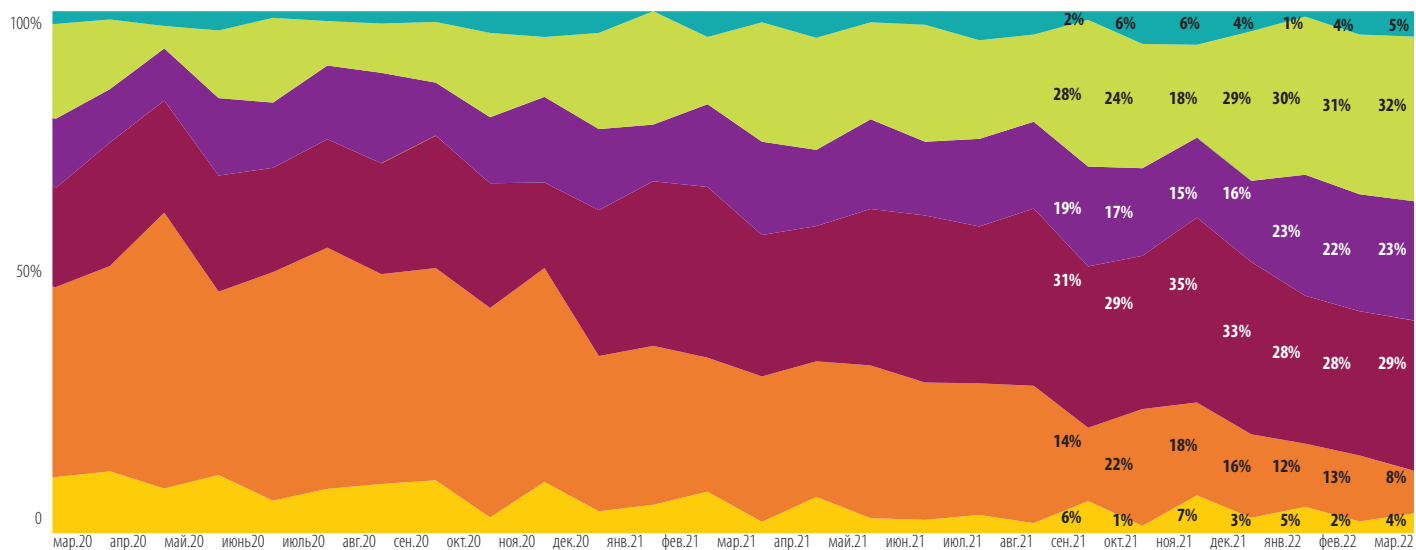
март 2022

ПРОДАЖИ МИЭЛЬ.

Вторичная городская недвижимость

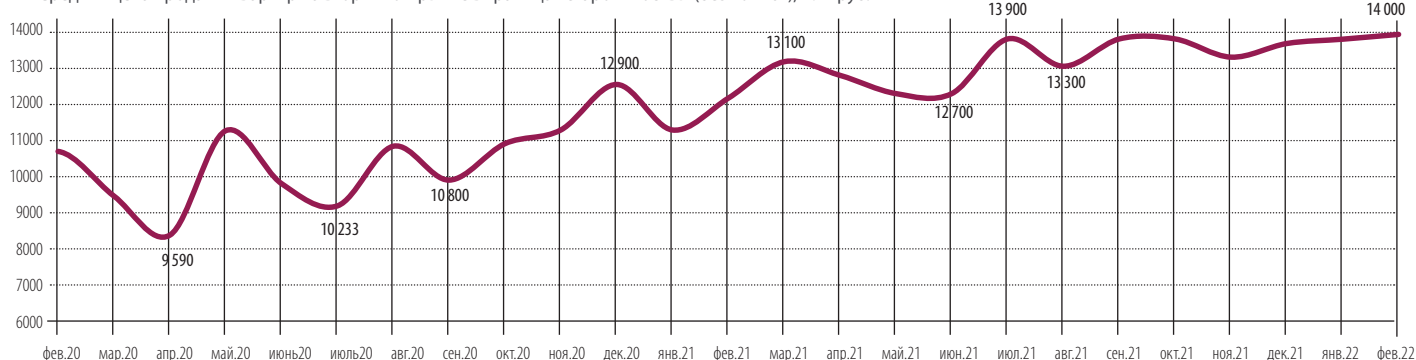
Структура продаж на вторичном рынке по бюджету покупки (в границах старой Москвы, с учетом комнат)

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

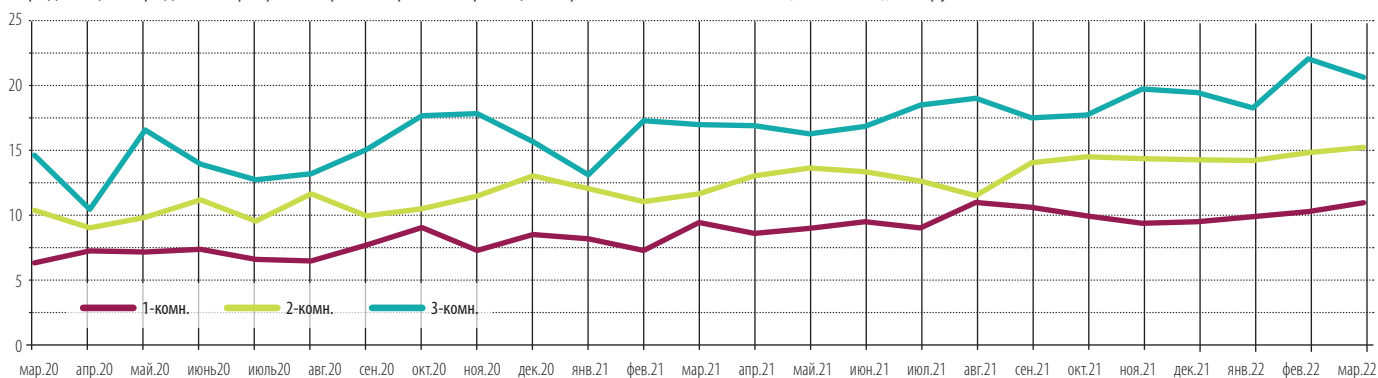


Структура продаж в марте 2022 г. почти идентична февралю 2022 года. Самую большую долю занимают продажи в сегменте 15-30 млн рублей. 29% продаж относятся к сегменту 9-12 млн рублей, 23% – к 12-15 млн рублей.

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



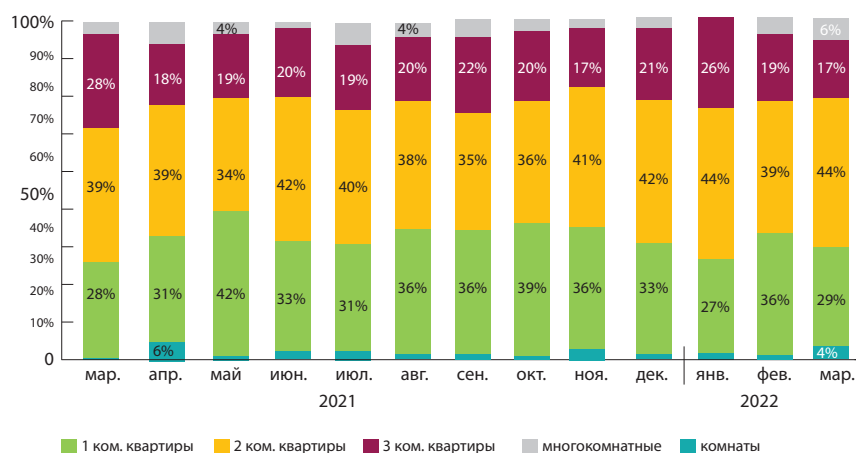
Средняя цена продажи квартир на вторичном рынке в границах старой Москвы по типологии (без комнат), млн руб.



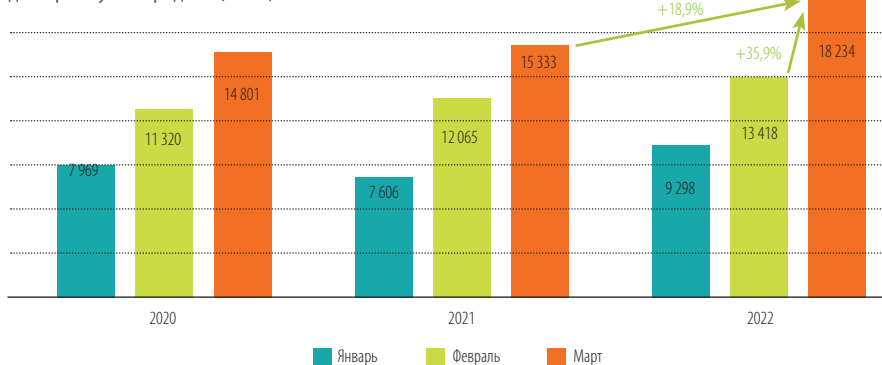
Средняя цена проданных квартир на вторичном рынке Москвы (в старых границах) по данным операций ГК МИЭЛЬ в феврале 2022 составила 13,3 млн рублей. Средний чек однокомнатной квартиры в феврале – 10,8 млн рублей, двухкомнатной – 14,5 млн рублей, трехкомнатной – 19,8 млн рублей.

В марте лидирующие позиции по комнатности занимают 2-хкомнатные квартиры – 44%, однокомнатные – 29%, 3-хкомнатные – 17%.

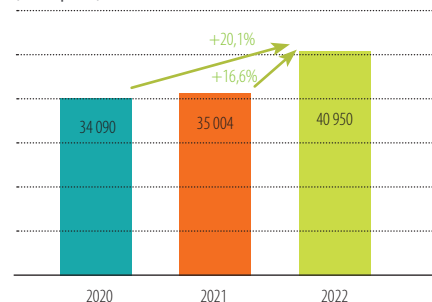
Ежемесячная структура продаж по типологии квартир на вторичном рынке Москвы, %



Количество зарегистрированных в Москве договоров купли-продажи (мены) жилья



Количество зарегистрированных в Москве договоров купли-продажи (мены) жилья (1 квартал)

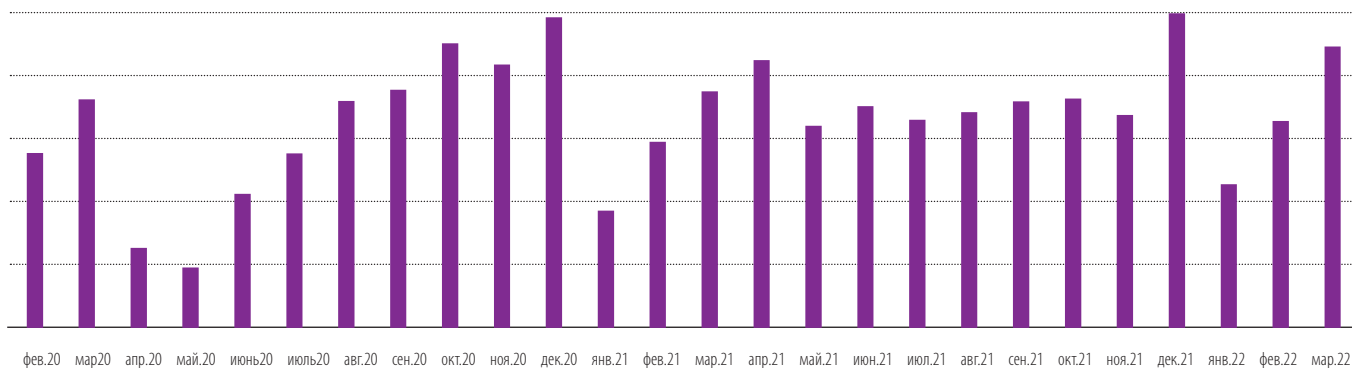


Управлением Росреестра по Москве в марте 2022 года зарегистрировано 18 234 перехода прав на основании **договоров купли-продажи (мены) жилья**, что в 1,3 раза (+35,9%) больше февральских показателей (13 418). В сравнении с аналогичным месяцем прошлого года показатель увеличился на 18,9% (15 333).

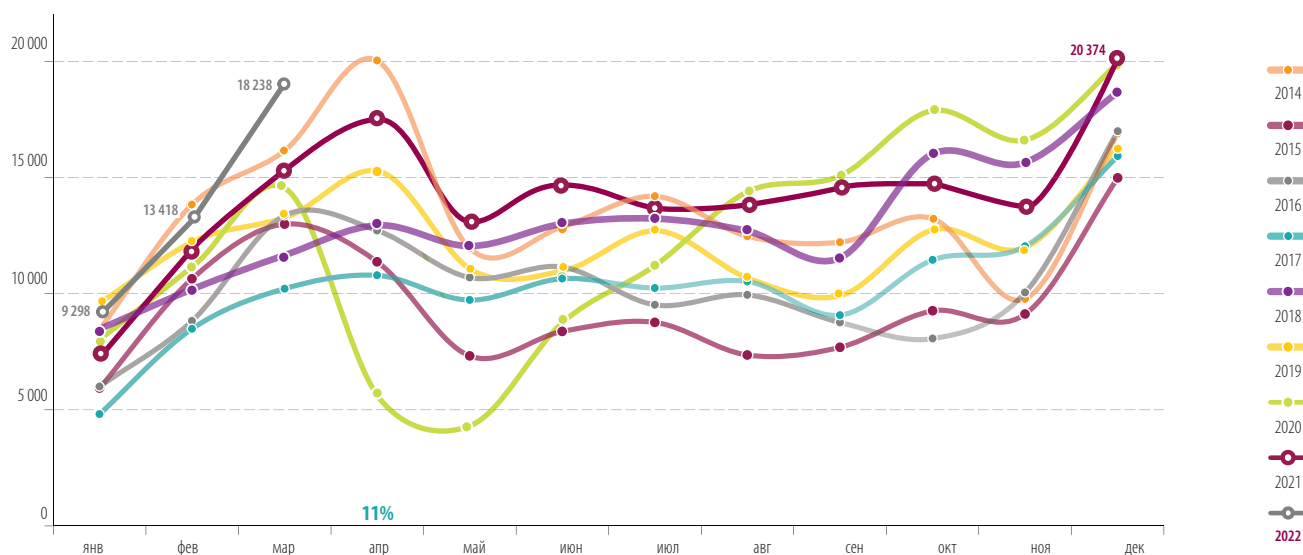
Всего в I квартале 2022 года зарегистрировано 40 950 переходов прав на вторичном рынке жилья, что на 16,9% больше, чем за этот же период прошлого года (35 004) и на 20,1% превышает квартальный показатель 2020 года.

«18 тыс. переходов прав — наивысшее месячное значение с начала 2021 года за исключением декабря, когда на вторичном рынке Москвы было оформлено 20 тыс. прав на квартиры. В марте Росреестр каждую неделю оформлял в среднем по 3,5 тыс. договоров купли-продажи (мены) жилья в Москве. При этом динамика поступления документов в течение месяца была достаточно равномерной, — комментирует Игорь Майданов, руководитель Управления Росреестра по Москве, — Итоговый результат первых трех месяцев также стал рекордным за все время ведения статистики и на 5 тыс. превзошел аналогичный период прошлого года. Тем самым обновлен очередной максимум Росреестра и в месячном, и в квартальном значениях при оформлении квартир на вторичном рынке».

Зарегистрировано прав
по данным УФРС Москвы



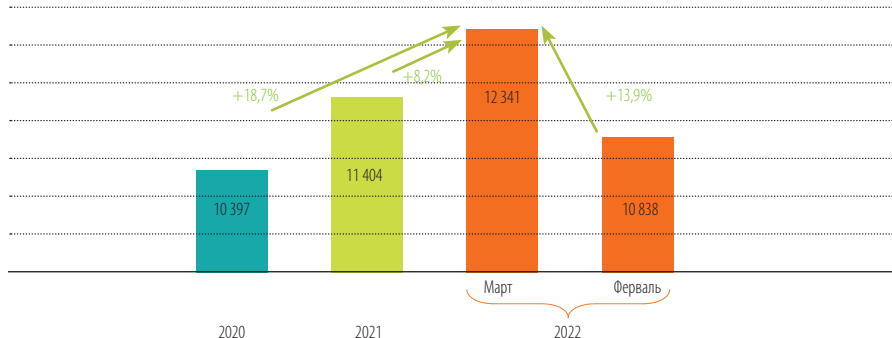
Динамика сделок по УФРС г. Москва (зарегистрировано прав на жилую недвижимость по договорам купли/продажи и мены)



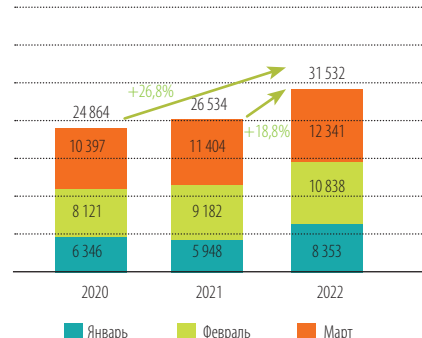
Зарегистрировано прав по договорам купли-продажи	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	к аналогичному периоду
январь	8 447	5 929	6 000	4 812	8 367	9 853	7 969	7 606	9 298	↑ 22%
февраль	13 833	10 637	8 824	8 486	10 139	12 197	11 320	12 065	13 418	↑ 11%
март	16 154	12 989	13 363	10 213	11 654	13 130	14 801	15 333	18 238	↑ 19%
апрель	20 027	11 367	12 714	10 784	12 971	14 875	5 196	17 345		
май	11 940	7 316	10 690	9 722	12 041	11 000	3 918	13 084		
июнь	12 874	8 373	11 144	10 644	13 040	11 011	8 689	14 375		
июль	14 187	8 762	9 515	10 239	13 270	12 563	11 303	13 481		
август	12 468	7 357	9 944	10 521	12 721	10 683	14 695	13 969		
сентябрь	12 211	7 690	8 760	9 071	11 494	10 027	15 422	14 666		
октябрь	13 229	9 257	8 062	11 449	16 129	12 605	18 433	14 847		
ноябрь	9 775	9 118	10 043	12 041	15 758	11 905	17 072	13 794		
декабрь	16 893	14 974	16 985	15 912	18 847	15 787	20 128	20 374		
Итого за период	162 038	113 769	126 044	123 894	156 431	145 636	148 946	170 939		

ИПОТЕЧНЫЕ СДЕЛКИ

Количество зарегистрированных договоров ипотечного жилищного кредитования (март)



Количество зарегистрированных договоров ипотечного жилищного кредитования (1 квартал)



Управлением Росреестра по Москве в марте 2022 года зарегистрирован 12 341 договор ипотечного жилищного кредитования, по отношению к февралю рост на 13,9% (10 838). На 8,2% увеличился показатель к марту прошлого года (11 404) и на 18,7% к третьему месяцу 2020 года (10 397).

В I квартале текущего года столичное Управление Росреестра зарегистрировало 31 532 договора с привлечением кредитных средств. По отношению к первым трем месяцам 2021 года рост составил 18,8% (26 534), а к аналогичному периоду 2020 – 26,8% (24 864).

«Мартовские значения по ипотеке не стали исключением и продемонстрировали общую тенденцию роста на рынке недвижимости по отношению к февралю, и к аналогичным значениям прошлого года. При этом пересмотр условий льготной программы в марте не повлиял на решение москвичей приобретать квартиры в кредит как в новостройках, так и на вторичном рынке, — **комментирует Игорь Майданов, руководитель Управления Росреестра по Москве,** — По отношению к февралю число ипотечных сделок выросло на 14%, а если сравнивать первые кварталы трех лет, то результат этого года превзошел их в 1,2 раза».

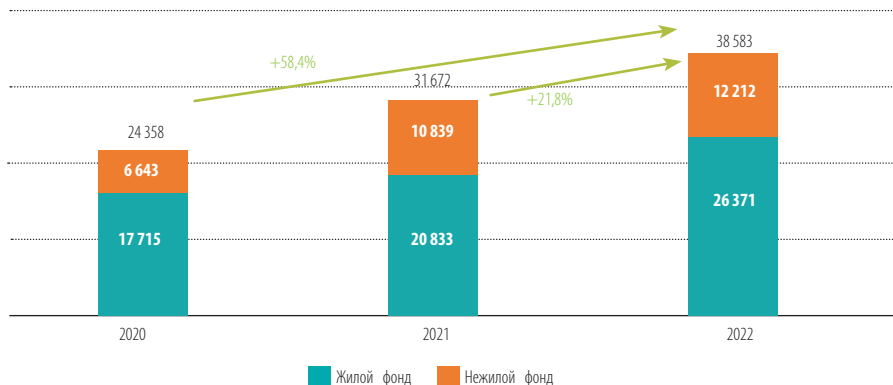
«Москва традиционно является лидером по выданным ипотечным кредитам — на ее долю приходится 23,7% от общей суммы в стране. В марте 2022 года в столице было выдано льготных ипотечных кредитов общим объемом 6,1 миллиарда рублей, что в два раза больше показателей февраля. Всего в столице с начала действия программы выдано кредитов на сумму свыше полу-триллиона рублей», — подчеркнул заместитель мэра Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений **Владимир Ефимов.**

ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

Управлением Росреестра по Москве в марте 2022 года зарегистрировано 14 313 договоров долевого участия в строительстве на рынке жилой и нежилой недвижимости, показатель превысил февральский на 2% (14 031). В годовом выражении показатель увеличился на 11,5% (12 831). Всего в январе – марте зарегистрировано 38 583 ДДУ, что на 21,8% больше аналогичного показателя прошлого года (31 672) и на 58,4% превышает первые три месяца 2020 года (24 358).

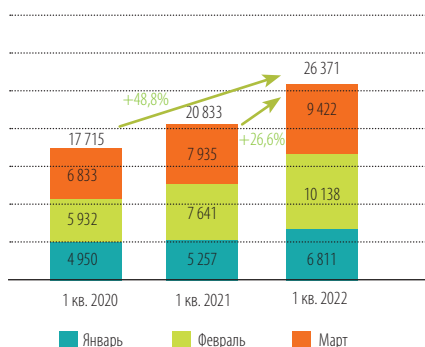
Если рассматривать отдельно сегмент жилой недвижимости, то здесь впервые с начала года зафиксировано снижение – разница с февралем 716 ДДУ. В марте Росреестр Москвы зарегистрировал 9 422 ДДУ при покупке квартир в новостройках, против 10 138 ДДУ в феврале. Тем не менее в годовом выражении число сделок на первичном рынке

Количество зарегистрированных в Москве ДДУ на рынке жилой и нежилой недвижимости (1 квартал)

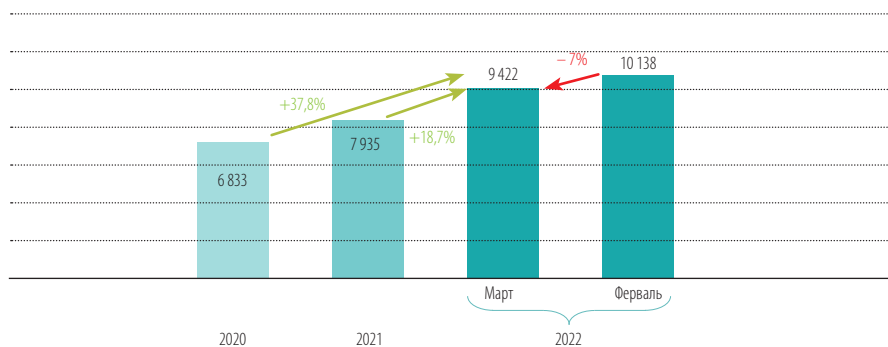


Москвы выросло на 18,7% (7 935 ДДУ) и 37,8% выше значений марта 2020 года (6 833 ДДУ). Всего по итогам I квартала Росреестром зарегистрировано 26 371 ДДУ при покупке квартир в новостройках Москвы. Данный показатель на 26,6% больше января – марта прошлого года (20 833 ДДУ) и на 48,8% превышает аналогичное значение 2020 года (17 715 ДДУ).

Количество зарегистрированных ДДУ в Москве (жилой фонд)



Количество зарегистрированных ДДУ в Москве



Группа компаний МИЭЛЬ

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

Подготовлено аналитическим центром МИЭЛЬ
Апрель, 2022
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.