

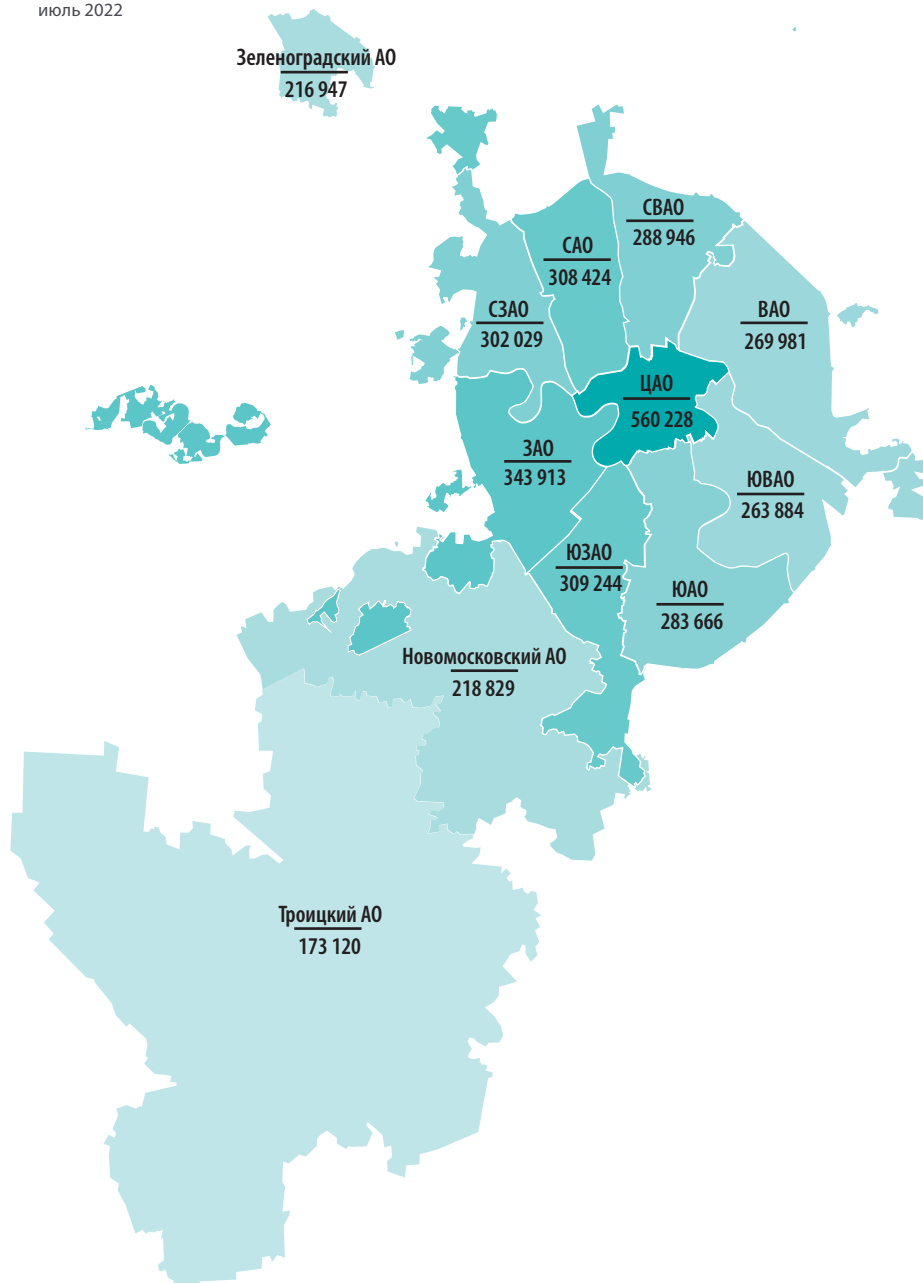


## Цены и объем предложения вторичной городской недвижимости в Москве

Июль 2022

### ИТОГИ ИЮЛЯ

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



Объем предложения вторичной городской недвижимости в июле составляет 43,3 тысячи объектов, что на 7% больше объема предложений июня 2022 года. Средний рост по административным округам составил 8%. Наименьший рост в Центральном округе – 5%, наибольший рост в Новомосковском – 11%.

Увеличение объема по-прежнему не сильно влияет на падение цен. В динамике цена квадратного метра по округам продолжает снижаться с апреля 2022 года и уже опустилась в среднем на 5% от пиковых значений апреля. По сравнению с уровнем прошлого месяца цена стала ниже в среднем на 1% по округам Москвы. На 2% цена снизилась в Новомосковском, Зеленоградском и северных округах, без изменений в Троицком и Центральном и на 1% – в остальных округах Москвы.

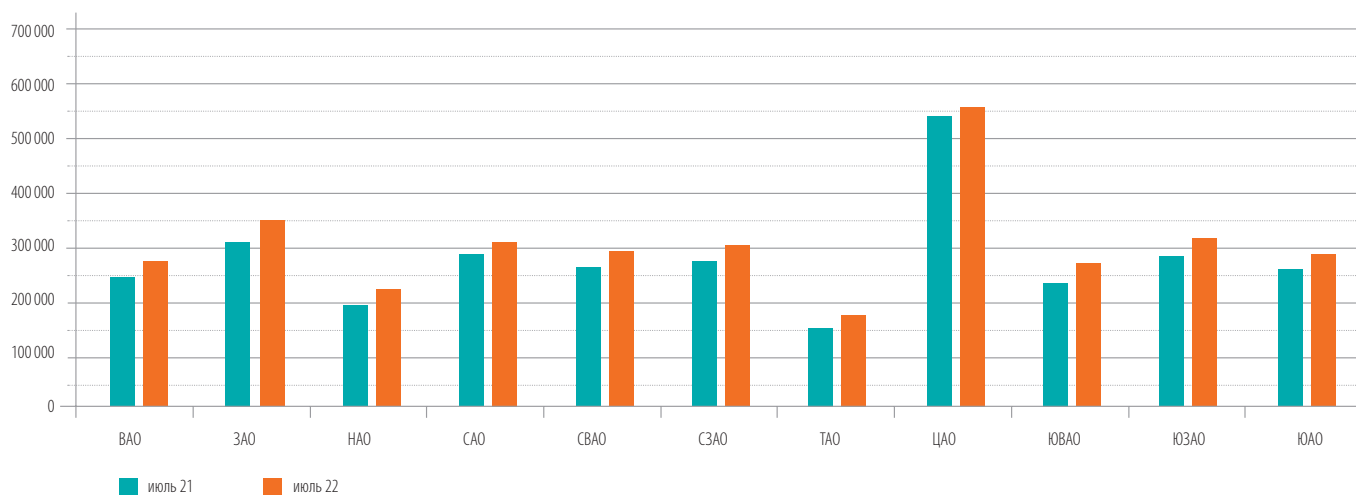
Изменение объема предложения по административным округам Москвы, июль 2022

Административный округ	Объем предложения (тысяч объектов)	Изменение (%)
Восточный АО	4660	7%
Западный АО	5282	8%
Новомосковский АО	1210	11%
Северный АО	4412	6%
Северо-Восточный АО	4259	6%
Северо-Западный АО	2799	9%
Троицкий АО	597	7%
Центральный АО	5763	5%
Юго-Восточный АО	4381	8%
Юго-Западный АО	4756	10%
Южный АО	4581	7%
Зеленоградский АО	664	10%

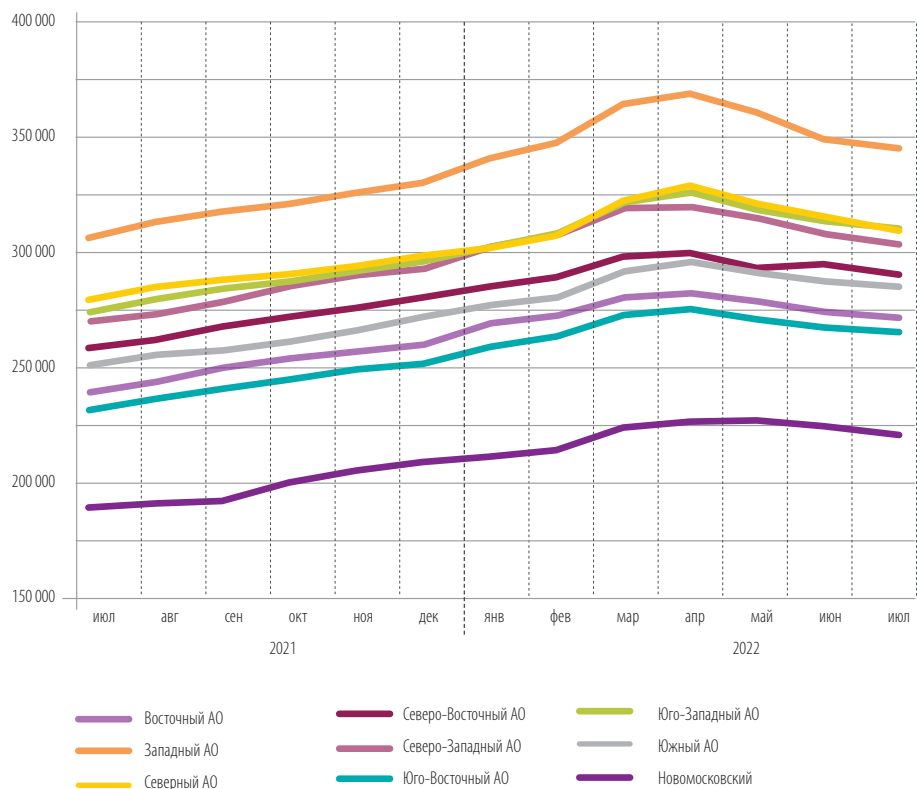
Изменение объема предложения  
по административным округам Москвы

	окт. 21		ноя. 21		дек. 21		янв. 22		фев. 22		мар 22		апр. 22		май 22		июнь 22		июль 22	
Восточный АО	4337	7%	4 287	-1%	4 143	-3%	3 736	-10%	4 066	9%	3 814	-6%	3 544	-7%	3 839	8%	4 363	14%	4 660	7%
Западный АО	4784	4%	4 565	-5%	4 438	-3%	4 084	-8%	4 474	10%	4 342	-3%	3 957	-9%	4 248	7%	4 886	15%	5 282	8%
Новомосковский	1172	13%	1 255	7%	1 214	-3%	1 018	-16%	1 187	17%	1 035	-13%	893	-14%	963	8%	1 088	13%	1 210	11%
Северный АО	3949	-2%	3 838	-3%	3 729	-3%	3 454	-7%	3 790	10%	3 672	-3%	3 319	-10%	3 715	12%	4 146	12%	4 412	6%
Северо-Восточный АО	4163	7%	3 956	-5%	3 794	-4%	3 524	-7%	3 808	8%	3 632	-5%	3 131	-14%	3 500	12%	4 008	15%	4 259	6%
Северо-Западный АО	2540	1%	2 434	-4%	2 334	-4%	2 076	-11%	2 350	13%	2 221	-5%	2 045	-8%	2 324	14%	2 578	11%	2 799	9%
Троицкий	530	0%	476	-11%	465	-2%	435	-6%	462	6%	491	6%	430	-12%	505	17%	558	10%	597	7%
Центральный АО	5722	-6%	5 276	-8%	5 051	-4%	4 645	-8%	4 969	7%	4 989	0%	4 684	-6%	5 078	8%	5 504	8%	5 763	5%
Юго-Восточный АО	4050	6%	3 936	-3%	3 787	-4%	3 421	-10%	3 763	10%	3 548	-6%	3 190	-10%	3 566	12%	4 048	14%	4 381	8%
Юго-Западный АО	4348	3%	4 211	-3%	4 120	-2%	3 707	-10%	3 960	7%	3 645	-8%	3 243	-11%	3 657	13%	4 314	18%	4 756	10%
Южный АО	4258	3%	3 965	-7%	3 864	-3%	3 497	-9%	4 004	14%	3 818	-5%	3 297	-14%	3 710	13%	4 269	15%	4 581	7%
Зеленоградский АО	467		455	-3%			458		518	13%	542	5%	494	-9%	501	1%	605	21%	664	10%

Изменение цены за квадратный метр относительно уровня июля 2021 года



Динамика цен выставления по административным округам Москвы  
2021-2022гг



Около половины сделок по Москве происходит с торгом. Размер торга в июле в среднем составляет 4%. Больших скидок (свыше 10%) фактически нет. Бывают в единичных случаях, как правило, связанных с переоцененностью объекта собственником.

Динамика средней взвешенной цены предложения по административным округам Москвы

	декабрь 21		январь 22		февраль 22		март 22		апрель 22		май 22		июнь 22		июль 22	
Восточный АО	258 976	1%	267 947	3%	270 974	1%	278 464	3%	280 226	1%	275 858	-2%	272 522	-1%	269 981	-1%
Западный АО	330 303	1%	340 527	3%	346 948	2%	363 086	5%	367 421	1%	359 294	-2%	348 501	-3%	343 913	-1%
Новомосковский	207 783	2%	209 952	1%	212 582	1%	221 725	4%	224 160	1%	224 951	0%	223 068	-1%	218 829	-2%
Северный АО	298 125	1%	301 308	1%	306 540	2%	320 969	5%	327 258	2%	321 220	-2%	314 574	-2%	308 424	-2%
Северо-Восточный АО	279 581	2%	283 949	2%	287 890	1%	296 365	3%	297 827	0%	293 393	-1%	294 061	0%	288 946	-2%
Северо-Западный АО	292 388	1%	301 532	3%	306 505	2%	317 478	4%	317 865	0%	314 491	-1%	306 747	-2%	302 029	-2%
Троицкий	161 646	1%	170 211		174 860	3%	179 454	3%	179 428	0%	177 506	-1%	172 695	-3%	173 120	0%
Центральный АО	556 712	0%	566 412	2%	581 480	3%	614 650	6%	611 146	-1%	582 476	-5%	561 016	-4%	560 228	0%
Юго-Восточный АО	250 776	1%	257 688	3%	262 052	2%	270 818	3%	273 328	1%	270 055	-1%	265 723	-2%	263 884	-1%
Юго-Западный АО	295 671	1%	301 753	2%	307 307	2%	320 210	4%	324 284	1%	318 190	-2%	312 345	-2%	309 244	-1%
Южный АО	271 212	2%	276 060	2%	279 254	1%	289 946	4%	293 909	1%	290 264	-1%	285 898	-2%	283 666	-1%
Зеленоградский АО	217 796	3%	221 736	2%	223 597	1%	226 435	1%	227 738	1%	223 918	-2%	220 590	-1%	216 947	-2%





# ПРИЛОЖЕНИЕ №1

## ЦЕНТРАЛЬНЫЙ АО

	февраль 22				март 22				апрель 22				май 22				июнь 22				июль 22			
	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%
Арбат	746 257	4%	328	5%	805 375	8%	335	2%	775 981	-4%	306	-9%	737 655	-5%	331	8%	712 817	-3%	360	9%	714 842	0%	361	0%
Басманный	442 244	1%	576	7%	496 006	12%	612	6%	506 045	2%	575	-6%	464 309	-8%	603	5%	463 808	0%	647	7%	461 228	-1%	713	10%
Замоскворечье	541 830	3%	299	6%	555 091	2%	294	-2%	557 501	0%	251	-15%	537 414	-4%	275	10%	526 862	-2%	308	12%	521 648	-1%	324	5%
Красносельский	474 926	2%	249	8%	495 782	4%	271	9%	495 731	0%	267	-1%	481 732	-3%	277	4%	465 459	-3%	288	4%	462 168	-1%	317	10%
Мещанский	460 086	4%	363	10%	486 879	6%	366	1%	495 342	2%	333	-9%	483 663	-2%	372	12%	472 839	-2%	432	16%	464 153	-2%	452	5%
Пресненский	600 110	0%	906	8%	628 607	5%	921	2%	634 998	1%	881	-4%	596 146	-6%	998	13%	573 769	-4%	1095	10%	566 199	-1%	1116	2%
Таганский	419 548	0%	484	10%	448 651	7%	459	-5%	454 929	1%	444	-3%	430 220	-5%	483	9%	420 370	-2%	498	3%	417 849	-1%	528	6%
Тверской	606 907	4%	753	4%	641 860	6%	749	-1%	631 591	-2%	705	-6%	616 047	-2%	759	8%	583 382	-5%	837	10%	590 402	1%	883	5%
Хамовники	749 625	5%	808	8%	783 040	4%	777	-4%	766 152	-2%	743	-4%	735 658	-4%	764	3%	695 796	-5%	816	7%	711 943	2%	850	4%
Якиманка	655 850	4%	203	5%	699 154	7%	205	1%	675 947	-3%	179	-13%	648 837	-4%	216	21%	613 727	-5%	223	3%	627 317	2%	219	-2%

## ЮГО-ВОСТОЧНЫЙ АО

	февраль 22				март 22				апрель 22				май 22				июнь 22				июль 22			
	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%
Выхино-Жулебино	247 708	2%	500	14%	253 187	2%	460	-8%	255 318	1%	475	3%	252 615	-1%	531	12%	248 201	-2%	556	5%	246 452	-1%	591	6%
Кузьминки	269 762	2%	378	15%	280 080	4%	354	-6%	279 647	0%	325	-8%	275 207	-2%	405	25%	271 338	-1%	452	12%	268 230	-1%	501	11%
Лефортово	316 432	2%	258	8%	327 000	3%	255	-1%	332 445	2%	219	-14%	325 705	-2%	234	7%	318 421	-2%	268	15%	317 153	0%	307	15%
Люблино	253 369	1%	479	15%	258 389	2%	473	-1%	262 564	2%	448	-5%	263 174	0%	495	10%	259 661	-1%	567	15%	258 444	0%	597	5%
Марьино	254 565	2%	612	14%	262 905	3%	546	-11%	267 523	2%	469	-14%	264 476	-1%	530	13%	260 300	-2%	611	15%	257 118	-1%	685	12%
Некрасовка	209 556	0%	233	1%	217 782	4%	217	-7%	219 727	1%	191	-12%	216 569	-1%	198	4%	214 360	-1%	274	38%	213 862	0%	285	4%
Нижегородский	285 499	0%	211	-5%	290 300	2%	199	-6%	291 656	0%	176	-12%	292 327	0%	187	6%	291 146	0%	206	10%	288 802	-1%	220	7%
Печатники	255 868	2%	237	2%	264 292	3%	201	-15%	264 061	0%	152	-24%	259 920	-2%	170	12%	258 232	-1%	201	18%	258 445	0%	205	2%
Рязанский	260 671	2%	286	8%	271 770	4%	258	-10%	277 918	2%	241	-7%	272 824	-2%	257	7%	265 202	-3%	298	16%	262 951	-1%	333	12%
Текстильщики	261 219	3%	260	12%	265 873	2%	263	1%	266 306	0%	210	-20%	265 764	0%	241	15%	263 064	-1%	287	19%	260 971	-1%	300	5%
Южнопортовый	306 025	3%	251	11%	321 205	5%	266	6%	323 245	1%	241	-9%	314 272	-3%	265	10%	308 255	-2%	289	9%	305 449	-1%	300	4%
Капотня	215 344	3%	58	26%	222 636	3%	56	-3%	223 510	0%	43	-23%	218 491	-2%	53	23%	235 015	8%	39	-26%	233 336	-1%	57	46%

## ЮГО-ЗАПАДНЫЙ АО

	февраль 22				март 22				апрель 22				май 22				июнь 22				июль 22			
	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%
Академический	347 569	4%	350	5%	360 420	4%	334	-5%	359 656	0%	309	-7%	346 848	-4%	328	6%	347 764	0%	396	21%	344 927	-1%	405	2%
Гагаринский	415 347	0%	288	3%	426 739	3%	262	-9%	425 210	0%	247	-6%	416 839	-2%	289	17%	409 059	-2%	307	6%	411 460	1%	322	5%
Зюзино	299 438	1%	285	2%	314 490	5%	253	-11%	316 805	1%	244	-4%	314 275	-1%	292	20%	306 535	-2%	340	16%	304 208	-1%	369	9%
Коньково	300 376	2%	348	6%	316 973	6%	341	-2%	317 854	0%	298	-13%	310 276	-2%	336	13%	303 786	-2%	408	21%	305 051	0%	463	13%
Котловка	302 531	4%	206	11%	315 451	4%	173	-16%	320 881	2%	153	-12%	316 226	-1%	173	13%	307 570	-3%	200	16%	307 428	0%	222	11%
Ломоносовский	363 293	2%	317	2%	380 619	5%	300	-5%	391 211	3%	272	-9%	384 019	-2%	298	10%	373 351	-3%	366	23%	370 671	-1%	390	7%
Обручевский	347 354	2%	296	4%	361 893	4%	286	-3%	370 784	2%	253	-12%	363 284	-2%	265	5%	355 781	-2%	309	17%	348 627	-2%	366	18%
Северное Бутово	254 812	1%	211	4%	260 853	2%	188	-11%	266 132	2%	158	-16%	260 865	-2%	191	21%	258 438	-1%	234	23%	255 656	-1%	264	13%
Теплый Стан	288 086	3%	324	9%	294 778	2%	310	-4%	297 418	1%	274	-12%	299 359	1%	304	11%	294 470	-2%	366	20%	287 268	-2%	406	11%
Черемушки	327 815	2%	426	12%	343 479	5%	396	-7%	341 895	0%	352	-11%	332 379	-3%	409	16%	328 752	-1%	468	14%	327 538	0%	509	9%
Южное Бутово	228 114	1%	596	10%	235 025	3%	520	-13%	237 243	1%	457	-12%	235 084	-1%	510	12%	232 581	-1%	606	19%	230 697	-1%	676	12%
Ясенево	264 489	2%	313	11%	270 969	2%	282	-10%	273 670	1%	226	-20%	272 088	-1%	262	16%	270 208	-1%	314	20%	268 923	0%	364	16%

# ПРИЛОЖЕНИЕ №1

ЮЖНЫЙ АО

	февраль 22				март 22				апрель 22				май 22				июнь 22				июль 22			
	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%
Бирюлёво Восточное	228 708	1%	245	2%	236 715	4%	213	-13%	242 128	2%	190	-11%	238 489	-2%	235	24%	234 601	-2%	244	4%	233 094	-1%	297	22%
Бирюлёво Западное	231 201	2%	153	8%	235 138	2%	155	1%	235 215	0%	137	-12%	229 329	-3%	153	12%	225 165	-2%	190	24%	221 480	-2%	210	11%
Братеево	257 522	1%	208	17%	265 401	3%	187	-10%	273 237	3%	175	-6%	270 128	-1%	185	6%	266 711	-1%	208	12%	259 840	-3%	229	10%
Даниловский	345 390	0%	407	13%	362 619	5%	440	8%	369 421	2%	424	-4%	371 751	1%	433	2%	375 978	1%	437	1%	373 546	-1%	488	12%
Донской	351 145	0%	186	18%	369 517	5%	178	-4%	362 727	-2%	168	-6%	372 365	3%	177	5%	373 809	0%	191	8%	377 782	1%	194	2%
Зябликово	257 058	1%	227	25%	264 498	3%	207	-9%	263 316	0%	171	-17%	259 772	-1%	204	19%	256 476	-1%	218	7%	251 948	-2%	222	2%
Москворечье-Сабурово	262 271	1%	163	15%	277 370	6%	163	0%	284 060	2%	129	-21%	273 969	-4%	131	2%	276 197	1%	160	22%	276 113	0%	191	19%
Нагатино-Садовники	293 457	-1%	287	15%	298 409	2%	269	-6%	310 179	4%	220	-18%	303 987	-2%	247	12%	300 330	-1%	283	15%	299 343	0%	288	2%
Нагатинский Затон	306 548	2%	249	7%	316 329	3%	258	4%	316 041	0%	217	-16%	311 561	-1%	241	11%	307 571	-1%	276	15%	308 625	0%	293	6%
Нагорный	304 571	2%	265	12%	307 788	1%	251	-5%	304 331	-1%	188	-25%	301 039	-1%	215	14%	297 657	-1%	270	26%	293 538	-1%	281	4%
Орехово-Борисово Северное	264 391	2%	214	23%	272 376	3%	186	-13%	276 214	1%	155	-17%	273 410	-1%	169	9%	268 032	-2%	206	22%	263 049	-2%	213	3%
Орехово-Борисово Южное	256 927	2%	235	19%	262 429	2%	247	5%	267 328	2%	204	-17%	258 011	-3%	211	3%	254 143	-1%	276	31%	249 847	-2%	275	0%
Царицыно	262 050	1%	264	17%	271 282	4%	243	-8%	273 733	1%	220	-9%	276 335	1%	290	32%	274 878	-1%	358	23%	273 273	-1%	370	3%
Чертаново Северное	275 395	1%	288	16%	281 117	2%	288	0%	282 809	1%	249	-14%	281 065	-1%	282	13%	276 937	-1%	332	18%	274 748	-1%	336	1%
Чертаново Центральное	265 705	2%	250	12%	274 421	3%	231	-8%	273 302	0%	205	-11%	273 239	0%	256	25%	267 321	-2%	289	13%	268 642	0%	327	13%
Чертаново Южное	256 278	3%	363	17%	266 007	4%	302	-17%	268 072	1%	245	-19%	267 355	0%	281	15%	259 769	-3%	331	18%	258 444	-1%	367	11%



## 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.  
июль 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.