

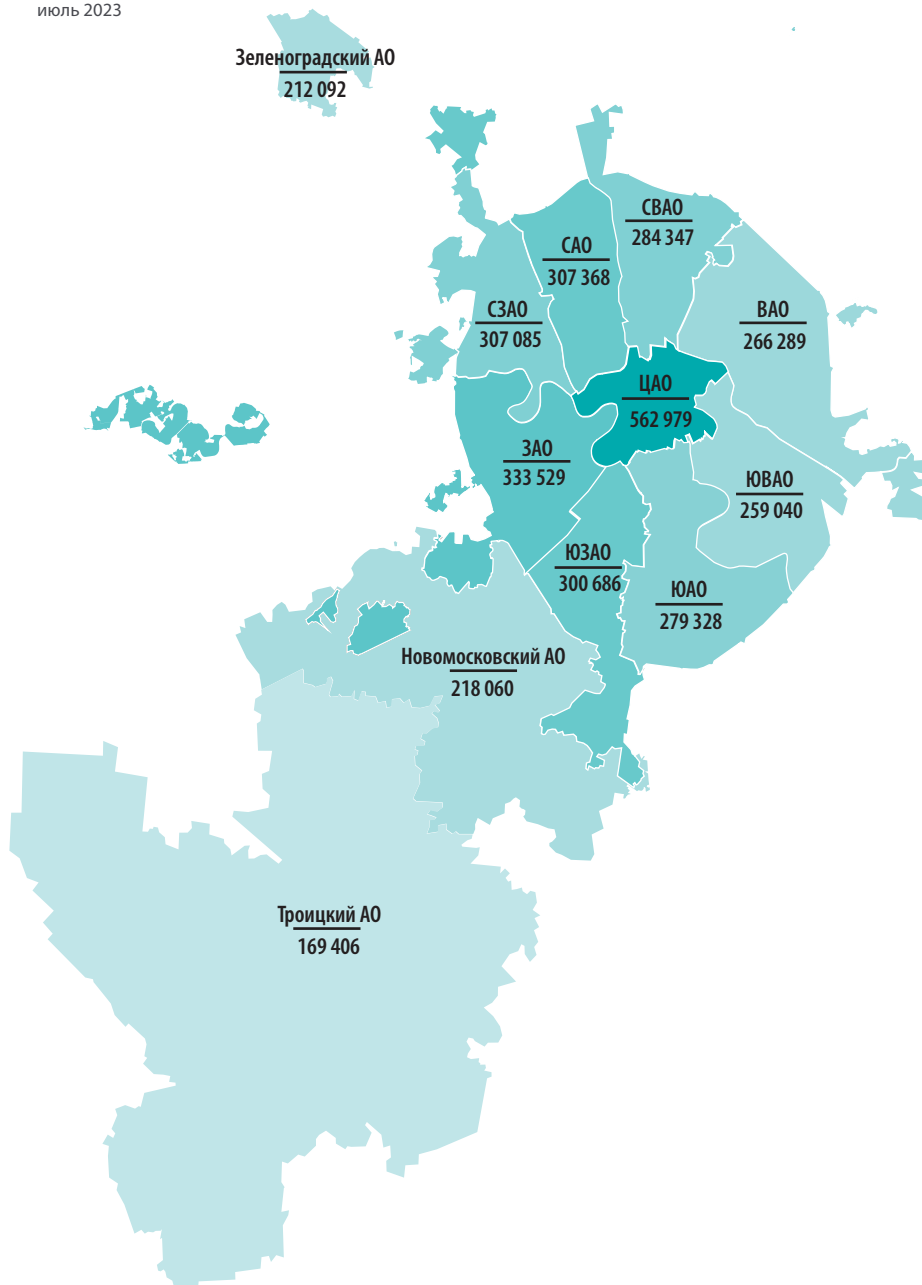


Цены и объем предложения вторичной городской недвижимости в Москве

Июль 2023

ИТОГИ ИЮЛЯ

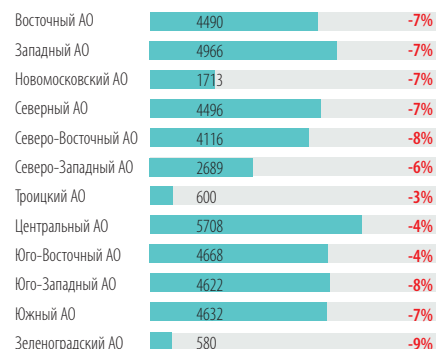
Средневзвешенная цена предложения за метр квадратный по округам Москвы, июль 2023



Объем предложения вторичной городской недвижимости в июле 2023 года составляет 43,3 тысячи объектов, что на 6% меньше объема предложения июня.

Наибольшее снижение по округам Москвы произошло Зеленоградском округе (на 9%), в Северо-Восточном и Юго-Западном (на 8%). Наименьшее — в Троицком (на 3%), Центральном и Юго-Восточном (на 4%).

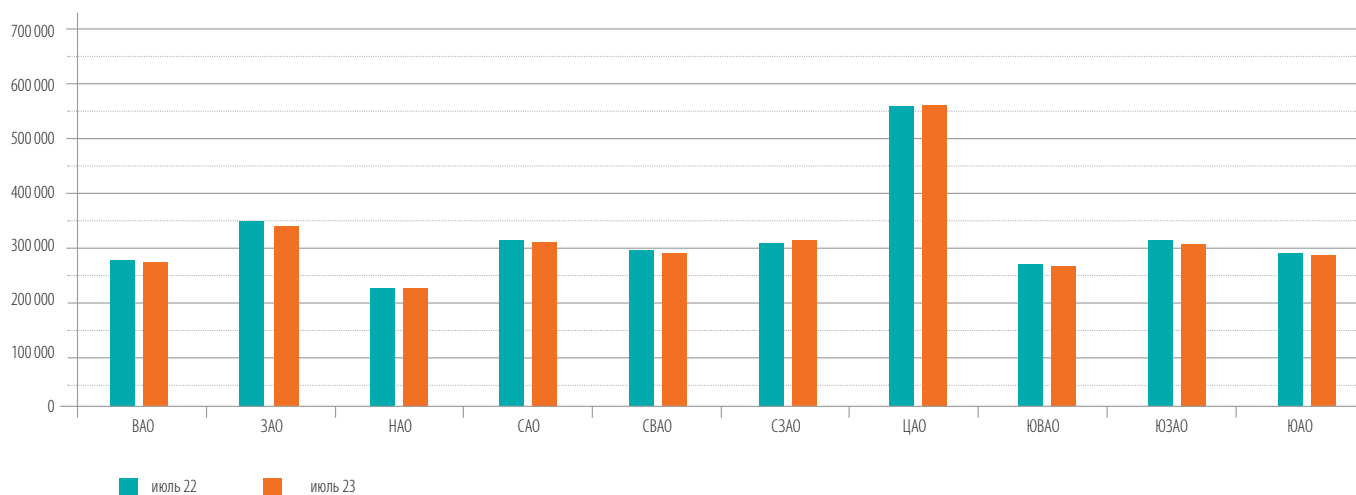
Изменение объема предложения по административным округам Москвы, июль 2023



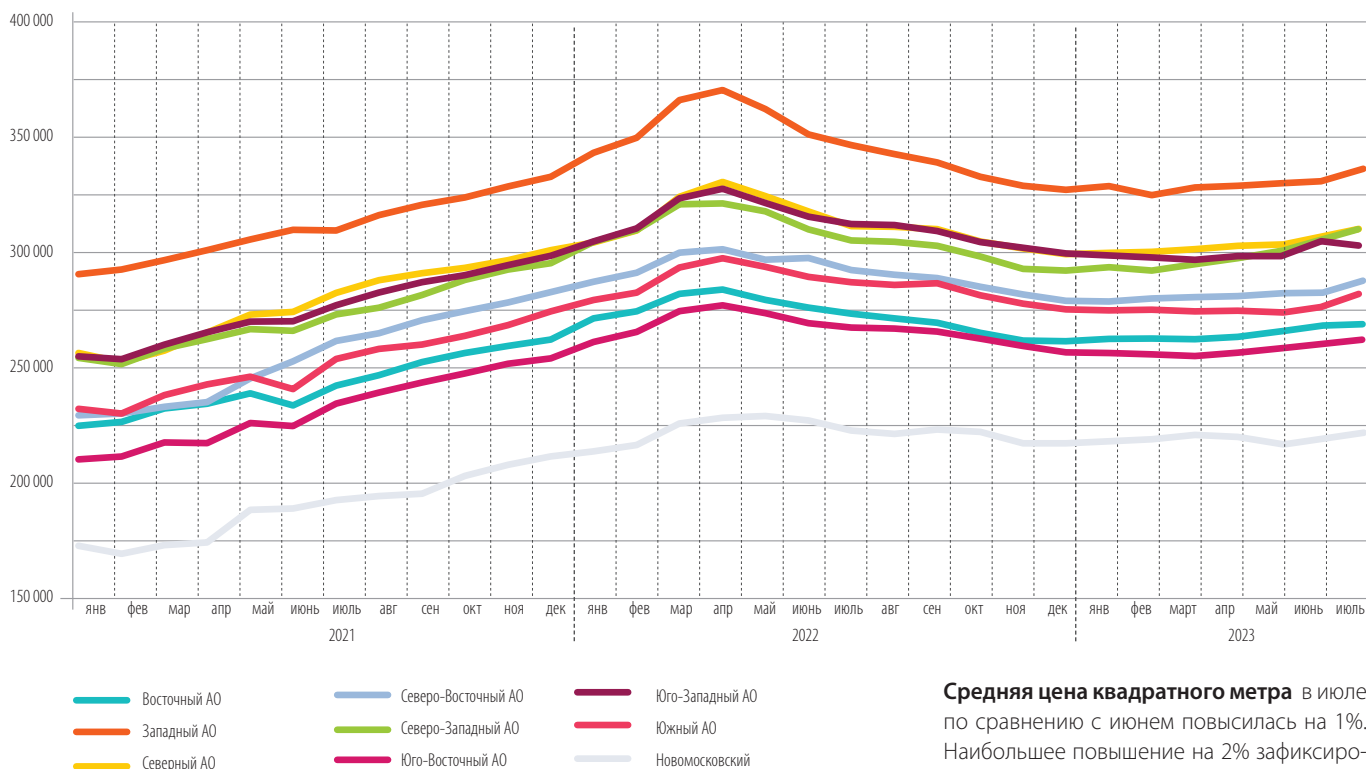
Изменение объема предложения
по административным округам Москвы

	ноябрь 22		декабрь 22		январь 23		февраль 23		март 23		апрель 23		май 23		июнь 23		июль 23	
Восточный АО	5411	-2%	5176	-4%	4868	-6%	5206	7%	5434	4%	5111	-6%	4977	-3%	4803	-3%	4490	-7%
Западный АО	5864	-3%	5684	-3%	5442	-4%	5638	4%	5901	5%	5624	-5%	5481	-3%	5316	-3%	4966	-7%
Новомосковский	1383	-5%	1450	5%	1426	-2%	1521	7%	1674	10%	1776	6%	1781	0%	1846	4%	1713	-7%
Северный АО	5135	0%	5116	0%	5001	-2%	5188	4%	5408	4%	5135	-5%	4966	-3%	4837	-3%	4496	-7%
Северо-Восточный АО	4985	-2%	4728	-5%	4540	-4%	4691	3%	5008	7%	4709	-6%	4642	-1%	4484	-3%	4116	-8%
Северо-Западный АО	3374	0%	3261	-3%	3060	-6%	3207	5%	3337	4%	3148	-6%	2995	-5%	2857	-5%	2689	-6%
Троицкий	652	0%	632	-3%	590	-7%	639	8%	677	6%	632	-7%	641	1%	616	-4%	600	-3%
Центральный АО	6518	1%	6326	-3%	6012	-5%	6277	4%	6617	5%	6266	-5%	6052	-3%	5945	-2%	5708	-4%
Юго-Восточный АО	5121	0%	4901	-4%	4681	-4%	5084	9%	5343	5%	5061	-5%	5004	-1%	4873	-3%	4668	-4%
Юго-Западный АО	5673	-2%	5370	-5%	5119	-5%	5405	6%	5717	6%	5388	-6%	5285	-2%	5051	-4%	4622	-8%
Южный АО	5331	-2%	5019	-6%	4865	-3%	5112	5%	5483	7%	5270	-4%	5150	-2%	4985	-3%	4632	-7%
Зеленоградский АО	739	-4%	691	-6%	686	-1%	737	7%	755	2%	697	-8%	686	-2%	639	-7%	580	-9%

Изменение цены за квадратный метр относительно уровня июля 2022 года



Динамика цен выставления
по административным округам Москвы



Средняя цена квадратного метра в июле по сравнению с июнем повысилась на 1%. Наибольшее повышение на 2% зафиксировано в Западном, Северо-Восточном, Северо-Западном и Южном округах.

При покупке происходит активный торг, иногда величина скидки доходит до 10%. Размер торга в среднем в июле составил 6%.

Динамика средней взвешенной цены предложения
по административным округам Москвы

	декабрь 22		январь 23		февраль 23		март 23		апрель 23		май 23		июнь 23		июль 23	
Восточный АО	258 298	0%	259 333	0%	259 474	0%	259 218	0%	260 150	0%	262 704	1%	265 502	1%	266 289	0%
Западный АО	324 768	-1%	326 280	0%	322 496	-1%	325 832	1%	326 519	0%	327 429	0%	328 390	0%	333 529	2%
Новомосковский	213 352	0%	214 268	0%	215 089	0%	216 997	1%	216 056	0%	213 371	-1%	214 974	1%	218 060	1%
Северный АО	296 416	-1%	296 895	0%	297 407	0%	298 461	0%	299 939	0%	300 379	0%	303 226	1%	307 368	1%
Северо-Восточный АО	275 840	-1%	275 615	0%	276 820	0%	277 438	0%	277 859	0%	279 150	0%	279 540	0%	284 347	2%
Северо-Западный АО	289 306	0%	290 651	0%	289 313	0%	291 927	1%	294 542	1%	297 108	1%	301 766	2%	307 085	2%
Троицкий	166 884	-1%	166 417	0%	167 266	1%	167 153	0%	169 292	1%	169 224	0%	168 786	0%	169 406	0%
Центральный АО	536 836	0%	538 748	0%	536 306	0%	536 011	0%	543 077	1%	544 627	0%	557 314	2%	562 979	1%
Юго-Восточный АО	253 290	-1%	252 980	0%	252 498	0%	251 724	0%	253 205	1%	255 249	1%	256 862	1%	259 040	1%
Юго-Западный АО	296 630	-1%	295 774	0%	294 979	0%	293 916	0%	295 573	1%	296 022	0%	301 771	2%	300 686	0%
Южный АО	272 148	-1%	271 771	0%	271 945	0%	271 340	0%	271 538	0%	271 855	0%	273 530	1%	279 328	2%
Зеленоградский АО	204 795	0%	206 752	1%	207 769	0%	207 448	0%	207 420	0%	208 176	0%	209 095	0%	212 092	1%

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

ТРОИЦКИЙ АО

	февраль 23				март 23				апрель 23				май 23				июнь 23				июль 23			
	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%
Кленовское	112 360	0%	30	11%	112 504	0%	31	3%	118 483	5%	31	0%	122 595	3%	34	10%	118 323	-3%	27	-21%	116 856	-1%	38	41%
Краснопахорское	161 873	10%	28	22%	160 989	-1%	28	0%	153 812	-4%	28	0%	145 241	-6%	32	14%	154 075	6%	36	13%	152 968	-1%	33	-8%
Новофедоровское	146 939	-1%	109	1%	150 021	2%	108	-1%	149 211	-1%	59	-45%	141 423	-5%	34	-42%	147 437	4%	33	-3%	147 803	0%	31	-6%
Первомайское	163 991	2%	124	18%	161 334	-2%	130	5%	160 612	0%	115	-12%	160 740	0%	114	-1%	162 667	1%	125	10%	162 189	0%	124	-1%
Роговское	107 876	-2%	17	-15%	113 117	5%	22	29%	115 019	2%	23	5%	115 321	0%	27	17%	112 996	-2%	30	11%	113 695	1%	22	-27%
Троицк	199 032	-1%	201	6%	198 530	0%	218	8%	198 259	0%	236	8%	198 199	0%	244	3%	197 010	-1%	220	-10%	199 737	1%	215	-2%
Щаповское	155 385	-1%	39	-3%	156 627	1%	42	8%	156 759	0%	43	2%	155 157	-1%	50	16%	158 579	2%	46	-8%	155 722	-2%	43	-7%
Вороновское	156 616	2%	26	8%	160 136	2%	28	8%	157 532	-2%	31	11%	158 184	0%	40	29%	160 091	1%	40	0%	160 496	0%	30	-25%
Киевский	168 852	2%	46	28%	161 135	-5%	50	9%	161 473	0%	43	-14%	162 893	1%	43	0%	159 420	-2%	38	-12%	164 975	3%	39	3%
Михайлово-Ярцевское	152 103	-2%	19	6%	155 241	2%	20	5%	162 486	5%	23	15%	172 186	6%	23	0%	168 754	-2%	21	-9%	162 873	-3%	25	19%

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ АО

	февраль 23				март 23				апрель 23				май 23				июнь 23				июль 23			
	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%
Арбат	677 204	-3%	376	6%	681 071	1%	385	2%	695 553	2%	362	-6%	695 223	0%	359	-1%	709 874	2%	354	-1%	729 478	3%	332	-6%
Басманный	440 487	-1%	836	2%	438 703	0%	864	3%	439 712	0%	836	-3%	438 659	0%	803	-4%	457 182	4%	812	1%	462 406	1%	812	0%
Замоскворечье	508 356	0%	388	6%	504 289	-1%	394	2%	521 748	3%	365	-7%	522 444	0%	365	0%	538 132	3%	357	-2%	541 112	1%	372	4%
Красносельский	428 730	-1%	337	6%	435 281	2%	370	10%	441 543	1%	342	-8%	441 699	0%	332	-3%	436 074	-1%	294	-11%	447 313	3%	274	-7%
Мещанский	450 642	1%	423	3%	449 166	0%	457	8%	453 917	1%	435	-5%	458 518	1%	433	0%	454 644	-1%	425	-2%	459 642	1%	414	-3%
Пресненский	557 023	-1%	1 281	9%	558 206	0%	1 367	7%	561 479	1%	1 257	-8%	561 526	0%	1 201	-4%	584 649	4%	1 206	0%	601 464	3%	1 119	-7%
Таганский	391 705	-4%	688	8%	388 392	-1%	736	7%	385 337	-1%	671	-9%	390 917	1%	648	-3%	393 980	1%	651	0%	407 588	3%	637	-2%
Тверской	575 550	0%	835	3%	575 504	0%	913	9%	571 453	-1%	904	-1%	571 779	0%	844	-7%	578 738	1%	831	-2%	585 709	1%	804	-3%
Хамовники	680 925	3%	902	0%	684 762	1%	917	2%	703 194	3%	906	-1%	699 681	0%	885	-2%	724 930	4%	841	-5%	718 147	-1%	777	-8%
Якиманка	632 000	0%	211	-4%	645 940	2%	214	1%	673 445	4%	188	-12%	708 094	5%	182	-3%	718 380	1%	174	-4%	719 128	0%	167	-4%

ЮГО-ВОСТОЧНЫЙ АО

	февраль 23				март 23				апрель 23				май 23				июнь 23				июль 23			
	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%
Выхино-Жулебино	236 496	0%	671	16%	237 348	0%	732	9%	237 561	0%	659	-10%	240 451	1%	680	3%	241 922	1%	684	1%	244 186	1%	674	-1%
Кузьминки	255 246	0%	448	-3%	252 974	-1%	473	6%	253 906	0%	434	-8%	255 105	0%	406	-6%	255 662	0%	375	-8%	258 803	1%	365	-3%
Лефортово	310 849	0%	362	9%	307 241	-1%	388	7%	307 099	0%	354	-9%	304 727	-1%	336	-5%	305 431	0%	312	-7%	310 099	2%	309	-1%
Люблино	246 253	0%	776	7%	244 542	-1%	799	3%	244 328	0%	744	-7%	245 939	1%	748	1%	247 180	1%	716	-4%	246 579	0%	673	-6%
Марьино	241 971	-1%	787	10%	240 992	0%	834	6%	243 164	1%	803	-4%	244 752	1%	755	-6%	246 936	1%	747	-1%	248 652	1%	703	-6%
Некрасовка	207 422	2%	393	32%	202 965	-2%	370	-6%	200 908	-1%	354	-4%	204 906	2%	356	1%	206 778	1%	334	-6%	207 485	0%	310	-7%
Нижегородский	280 568	0%	257	12%	280 599	0%	276	7%	284 184	1%	293	6%	289 877	2%	315	8%	288 693	0%	317	1%	292 066	1%	304	-4%
Печатники	247 588	0%	267	9%	247 840	0%	286	7%	252 695	2%	259	-9%	259 301	3%	266	3%	256 841	-1%	246	-8%	257 202	0%	229	-7%
Рязанский	250 128	1%	385	10%	251 079	0%	394	2%	257 432	3%	395	0%	259 546	1%	396	0%	264 978	2%	387	-2%	267 082	1%	374	-3%
Текстильщики	249 606	0%	348	11%	252 095	1%	366	5%	249 677	-1%	340	-7%	251 960	1%	341	0%	254 113	1%	331	-3%	252 932	0%	307	-7%
Южнопортовый	299 568	0%	332	-2%	299 328	0%	361	9%	301 800	1%	363	1%	303 609	1%	344	-5%	303 430	0%	351	2%	308 148	2%	352	0%
Капотня	245 893	1%	58	-41%	207 885	-15%	64	10%	206 439	-1%	63	-2%	207 827	1%	61	-3%	228 486	10%	73	20%	228 974	0%	68	-7%

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

ЮГО-ЗАПАДНЫЙ АО

	февраль 23				март 23				апрель 23				май 23				июнь 23				июль 23			
	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%
Академический	329 846	0%	440	8%	332 041	1%	511	16%	330 806	0%	511	0%	330 090	0%	496	-3%	330 359	0%	460	-7%	337 011	2%	413	-10%
Гагаринский	386 514	1%	375	10%	389 318	1%	380	1%	389 640	0%	360	-5%	388 703	0%	319	-11%	433 256	11%	385	21%	405 233	-6%	299	-22%
Зюзино	289 855	0%	430	1%	290 025	0%	448	4%	292 417	1%	422	-6%	296 385	1%	391	-7%	297 275	0%	361	-8%	303 752	2%	323	-11%
Коньково	290 295	0%	522	5%	288 684	-1%	568	9%	289 292	0%	537	-5%	292 629	1%	525	-2%	291 919	0%	498	-5%	294 277	1%	430	-14%
Котловка	289 827	1%	260	0%	290 370	0%	266	2%	293 522	1%	237	-11%	290 685	-1%	242	2%	295 937	2%	228	-6%	303 122	2%	213	-7%
Ломоносовский	353 957	0%	484	5%	351 380	-1%	483	0%	353 191	1%	450	-7%	355 407	1%	453	1%	356 930	0%	439	-3%	355 493	0%	400	-9%
Обручевский	329 484	-1%	382	-1%	327 968	0%	396	4%	327 908	0%	384	-3%	333 972	2%	389	1%	334 648	0%	358	-8%	339 666	1%	336	-6%
Северное Бутово	243 998	-1%	270	3%	245 743	1%	278	3%	245 125	0%	257	-8%	243 603	-1%	230	-11%	245 373	1%	226	-2%	246 896	1%	226	0%
Теплый Стан	281 974	-1%	450	12%	272 122	-3%	477	6%	276 155	1%	432	-9%	275 071	0%	439	2%	273 298	-1%	441	0%	277 276	1%	429	-3%
Черемушки	314 220	0%	569	4%	315 088	0%	593	4%	318 202	1%	560	-6%	320 074	1%	568	1%	322 026	1%	524	-8%	323 592	0%	492	-6%
Южное Бутово	220 997	0%	811	8%	222 421	1%	874	8%	222 371	0%	811	-7%	222 177	0%	787	-3%	222 264	0%	722	-8%	222 213	0%	668	-7%
Ясенево	254 349	-1%	412	6%	254 190	0%	443	8%	255 821	1%	427	-4%	252 324	-1%	446	4%	253 347	0%	409	-8%	258 226	2%	393	-4%

ЮЖНЫЙ АО

	февраль 23				март 23				апрель 23				май 23				июнь 23				июль 23			
	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%
Бирюлёво Восточное	221 070	0%	324	8%	222 514	1%	333	3%	222 622	0%	309	-7%	225 525	1%	303	-2%	223 893	-1%	328	8%	225 937	1%	305	-7%
Бирюлёво Западное	215 395	0%	208	-2%	213 924	-1%	241	16%	213 466	0%	247	2%	213 997	0%	236	-4%	213 861	0%	207	-12%	226 544	6%	209	1%
Братеево	245 103	1%	218	10%	242 460	-1%	246	13%	245 772	1%	238	-3%	249 582	2%	231	-3%	251 082	1%	231	0%	250 044	0%	198	-14%
Даниловский	369 761	0%	595	4%	364 958	-1%	621	4%	362 452	-1%	607	-2%	358 798	-1%	565	-7%	358 155	0%	559	-1%	369 721	3%	574	3%
Донской	341 805	1%	244	5%	342 808	0%	257	5%	339 661	-1%	232	-10%	339 626	0%	219	-6%	338 549	0%	218	0%	347 859	3%	203	-7%
Зябликово	240 451	-1%	288	4%	240 801	0%	297	3%	241 752	0%	290	-2%	242 545	0%	292	1%	242 169	0%	287	-2%	246 792	2%	262	-9%
Москворечье-Сабурово	253 358	-1%	199	9%	256 149	1%	207	4%	257 473	1%	203	-2%	261 907	2%	224	10%	273 892	5%	232	4%	273 450	0%	224	-3%
Нагатинно-Садовники	282 962	1%	333	-8%	285 208	1%	367	10%	285 434	0%	349	-5%	293 446	3%	377	8%	294 800	0%	373	-1%	299 361	2%	336	-10%
Нагатинский Затон	290 144	-1%	335	7%	291 252	0%	362	8%	295 888	2%	344	-5%	296 644	0%	334	-3%	296 623	0%	321	-4%	296 164	0%	297	-7%
Нагорный	279 128	0%	298	-3%	279 784	0%	333	12%	282 452	1%	326	-2%	282 545	0%	296	-9%	284 609	1%	283	-4%	290 670	2%	259	-8%
Орехово-Борисово Северное	252 193	1%	253	17%	251 155	0%	272	8%	251 600	0%	254	-7%	250 686	0%	256	1%	253 146	1%	236	-8%	254 375	0%	227	-4%
Орехово-Борисово Южное	243 006	-1%	403	11%	243 545	0%	458	14%	242 753	0%	442	-3%	241 247	-1%	428	-3%	245 714	2%	392	-8%	248 689	1%	337	-14%
Царицыно	258 510	0%	391	6%	257 392	0%	397	2%	256 652	0%	381	-4%	259 334	1%	381	0%	260 587	0%	378	-1%	264 298	1%	350	-7%
Чертаново Северное	270 482	2%	277	9%	268 309	-1%	310	12%	262 534	-2%	289	-7%	265 454	1%	288	0%	264 594	0%	267	-7%	270 511	2%	234	-12%
Чертаново Центральное	252 882	0%	303	1%	253 384	0%	315	4%	256 664	1%	325	3%	256 104	0%	323	-1%	257 287	0%	281	-13%	262 216	2%	275	-2%
Чертаново Южное	244 421	0%	443	9%	245 972	1%	467	5%	248 965	1%	434	-7%	247 412	-1%	397	-9%	248 864	1%	392	-1%	251 574	1%	342	-13%



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, 2023
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.