

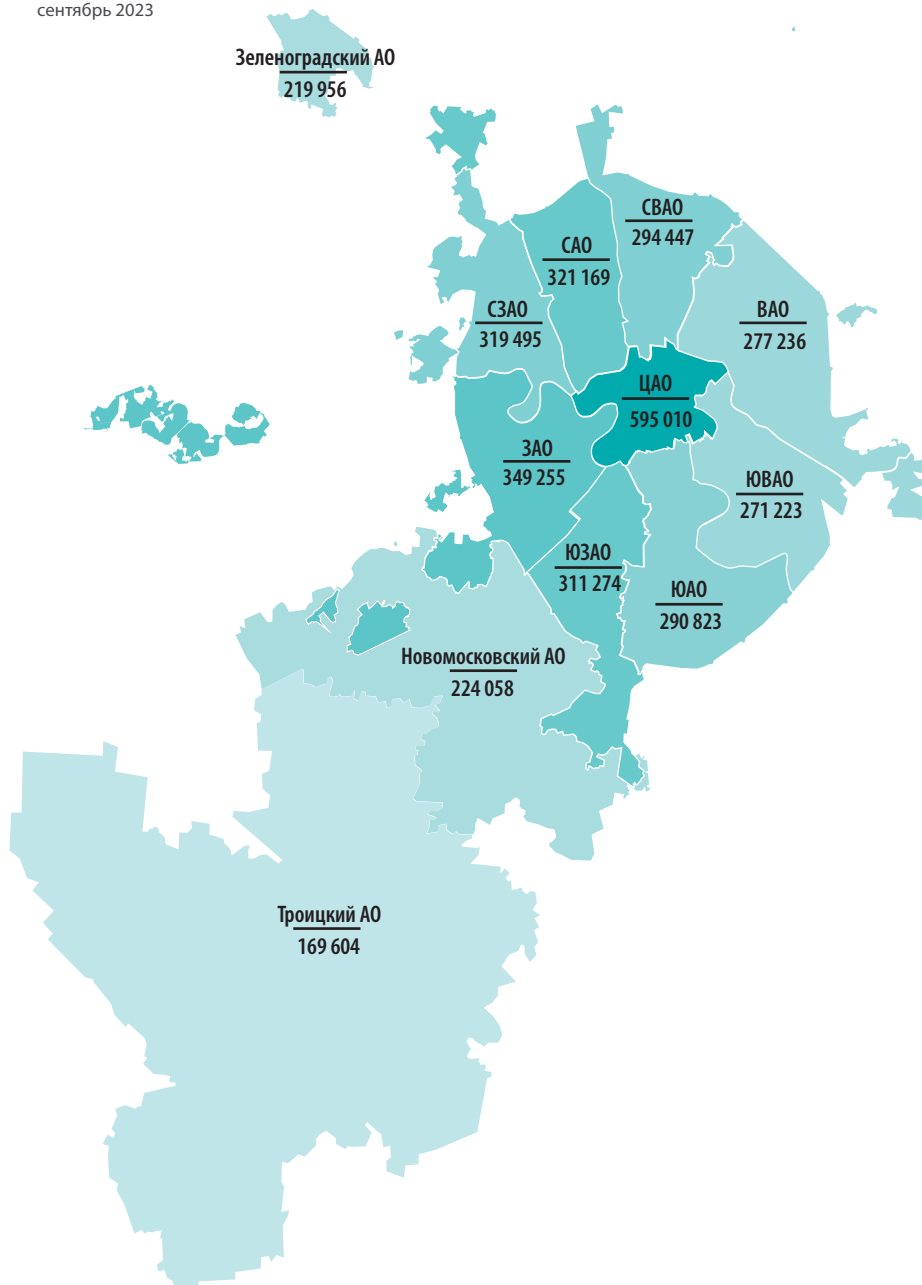


## Цены и объем предложения вторичной городской недвижимости в Москве

Сентябрь 2023

### ИТОГИ СЕНТЯБРЯ

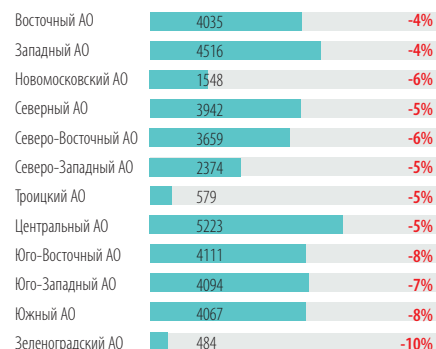
Средневзвешенная цена предложения за метр квадратный по округам Москвы, сентябрь 2023



**Объем предложения** вторичной городской недвижимости в сентябре 2023 года составляет 38,6 тысяч объектов, что на 6% меньше объема предложения августа.

Наибольшее снижение по округам Москвы произошло в Зеленоградском округе (на 10%), Юго-Восточном и Южном (на 8%). Наименьшее снижение – в Западном и Восточном округах (на 4%).

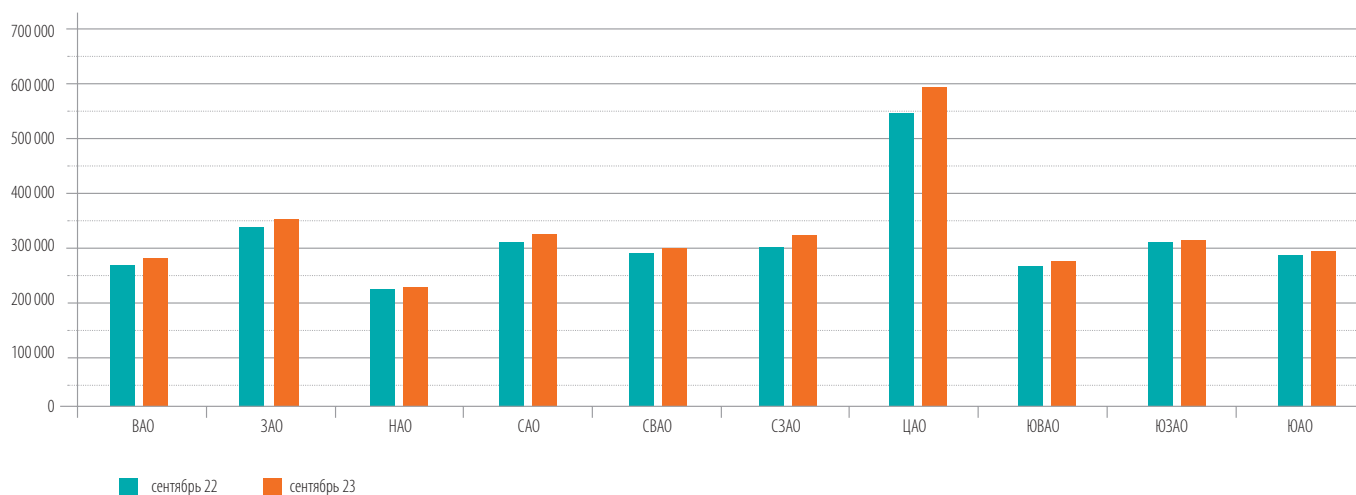
Изменение объема предложения по административным округам Москвы, сентябрь 2023



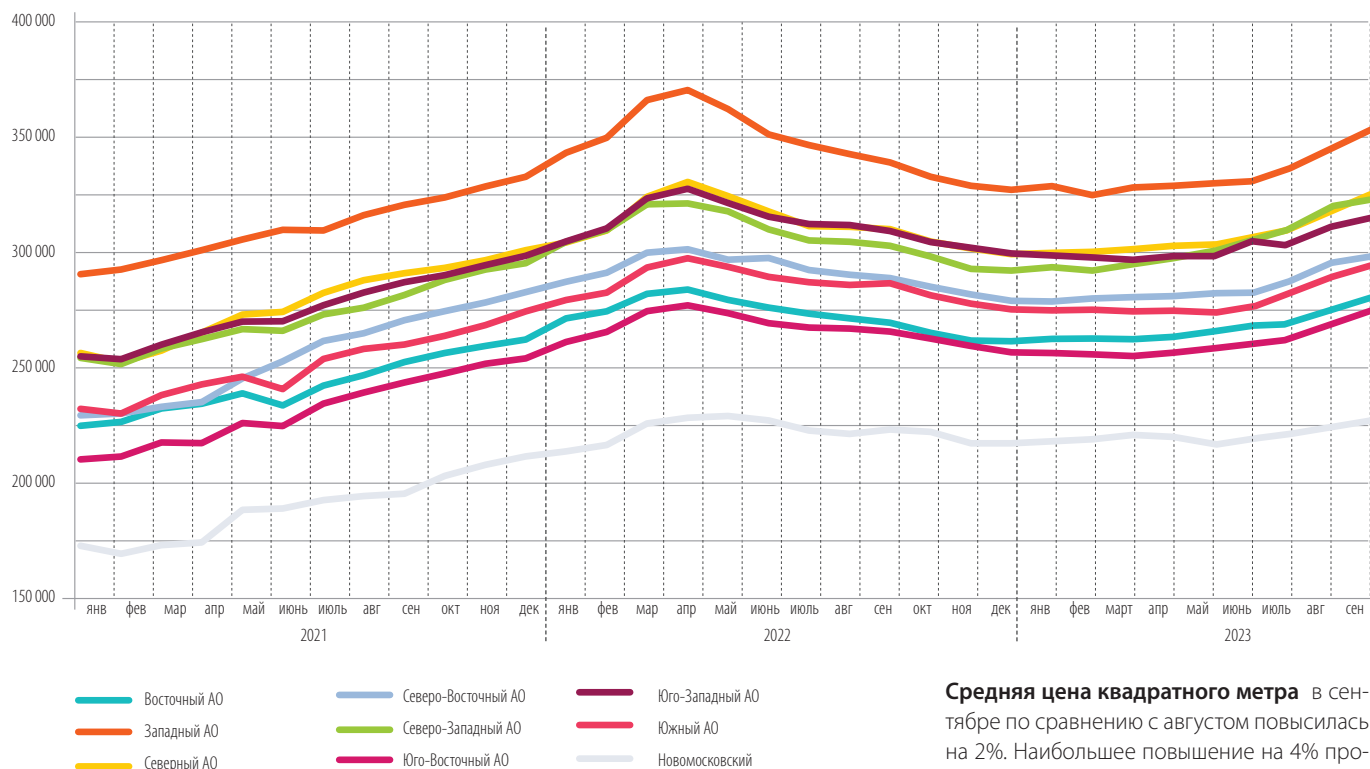
Изменение объема предложения  
по административным округам Москвы

	январь 23		февраль 23		март 23		апрель 23		май 23		июнь 23		июль 23		август 23		сентябрь 23	
Восточный АО	4868	-6%	5206	7%	5434	4%	5111	-6%	4977	-3%	4803	-3%	4490	-7%	4217	-6%	4035	-4%
Западный АО	5442	-4%	5638	4%	5901	5%	5624	-5%	5481	-3%	5316	-3%	4966	-7%	4721	-5%	4516	-4%
Новомосковский	1426	-2%	1521	7%	1674	10%	1776	6%	1781	0%	1846	4%	1713	-7%	1650	-4%	1548	-6%
Северный АО	5001	-2%	5188	4%	5408	4%	5135	-5%	4966	-3%	4837	-3%	4496	-7%	4167	-7%	3942	-5%
Северо-Восточный АО	4540	-4%	4691	3%	5008	7%	4709	-6%	4642	-1%	4484	-3%	4116	-8%	3883	-6%	3659	-6%
Северо-Западный АО	3060	-6%	3207	5%	3337	4%	3148	-6%	2995	-5%	2857	-5%	2689	-6%	2507	-7%	2374	-5%
Троицкий	590	-7%	639	8%	677	6%	632	-7%	641	1%	616	-4%	600	-3%	611	2%	579	-5%
Центральный АО	6012	-5%	6277	4%	6617	5%	6266	-5%	6052	-3%	5945	-2%	5708	-4%	5480	-4%	5223	-5%
Юго-Восточный АО	4681	-4%	5084	9%	5343	5%	5061	-5%	5004	-1%	4873	-3%	4668	-4%	4454	-5%	4111	-8%
Юго-Западный АО	5119	-5%	5405	6%	5717	6%	5388	-6%	5285	-2%	5051	-4%	4622	-8%	4380	-5%	4094	-7%
Южный АО	4865	-3%	5112	5%	5483	7%	5270	-4%	5150	-2%	4985	-3%	4632	-7%	4444	-4%	4067	-8%
Зеленоградский АО	686	-1%	737	7%	755	2%	697	-8%	686	-2%	639	-7%	580	-9%	536	-8%	484	-10%

Изменение цены за квадратный метр относительно уровня сентября 2022 года



Динамика цен выставления  
по административным округам Москвы



**Средняя цена квадратного метра** в сентябре по сравнению с августом повысилась на 2%. Наибольшее повышение на 4% произошло в Центральном округе. Почти не изменилась цена в Троицком округе.

Примерно половина сделок проходит с торгом. Иногда величина скидки доходит до 10%. Размер торга в среднем в сентябре составил 3%.

Динамика средней взвешенной цены предложения  
по административным округам Москвы

	февраль 23		март 23		апрель 23		май 23		июнь 23		июль 23		август 23		сентябрь 23	
Восточный АО	259 474	0%	259 218	0%	260 150	0%	262 704	1%	265 502	1%	266 289	0%	271 753	2%	277 236	2%
Западный АО	322 496	-1%	325 832	1%	326 519	0%	327 429	0%	328 390	0%	333 529	2%	340 731	2%	349 255	3%
Новомосковский	215 089	0%	216 997	1%	216 056	0%	213 371	-1%	214 974	1%	218 060	1%	220 946	1%	224 058	1%
Северный АО	297 407	0%	298 461	0%	299 939	0%	300 379	0%	303 226	1%	307 368	1%	314 129	2%	321 169	2%
Северо-Восточный АО	276 820	0%	277 438	0%	277 859	0%	279 150	0%	279 540	0%	284 347	2%	291 581	3%	294 447	1%
Северо-Западный АО	289 313	0%	291 927	1%	294 542	1%	297 108	1%	301 766	2%	307 085	2%	315 411	3%	319 495	1%
Троицкий	167 266	1%	167 153	0%	169 292	1%	169 224	0%	168 786	0%	169 406	0%	170 438	1%	169 604	0%
Центральный АО	536 306	0%	536 011	0%	543 077	1%	544 627	0%	557 314	2%	562 979	1%	574 624	2%	595 010	4%
Юго-Восточный АО	252 498	0%	251 724	0%	253 205	1%	255 249	1%	256 862	1%	259 040	1%	265 769	3%	271 223	2%
Юго-Западный АО	294 979	0%	293 916	0%	295 573	1%	296 022	0%	301 771	2%	300 686	0%	307 525	2%	311 274	1%
Южный АО	271 945	0%	271 340	0%	271 538	0%	271 855	0%	273 530	1%	279 328	2%	286 061	2%	290 823	2%
Зеленоградский АО	207 769	0%	207 448	0%	207 420	0%	208 176	0%	209 095	0%	212 092	1%	214 908	1%	219 956	2%





# ПРИЛОЖЕНИЕ №1

## ТРОИЦКИЙ АО

	апрель 23				май 23				июнь 23				июль 23				август 23				сентябрь 23			
	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%
Кленовское	118 483	5%	31	0%	122 595	3%	34	10%	118 323	-3%	27	-21%	116 856	-1%	38	41%	112 272	-4%	41	8%	120 939	8%	42	2%
Краснопахорское	153 812	-4%	28	0%	145 241	-6%	32	14%	154 075	6%	36	13%	152 968	-1%	33	-8%	149 898	-2%	31	-6%	161 759	8%	31	0%
Новофедоровское	149 211	-1%	59	-45%	141 423	-5%	34	-42%	147 437	4%	33	-3%	147 803	0%	31	-6%	152 244	3%	31	0%	145 858	-4%	32	3%
Первомайское	160 612	0%	115	-12%	160 740	0%	114	-1%	162 667	1%	125	10%	162 189	0%	124	-1%	163 113	1%	130	5%	162 067	-1%	133	2%
Роговское	115 019	2%	23	5%	115 321	0%	27	17%	112 996	-2%	30	11%	113 695	1%	22	-27%	111 685	-2%	24	9%	110 764	-1%	19	-21%
Троицк	198 259	0%	236	8%	198 199	0%	244	3%	197 010	-1%	220	-10%	199 737	1%	215	-2%	203 913	2%	221	3%	201 910	-1%	199	-10%
Щаповское	156 759	0%	43	2%	155 157	-1%	50	16%	158 579	2%	46	-8%	155 722	-2%	43	-7%	157 100	1%	46	7%	156 264	-1%	42	-9%
Вороновское	157 532	-2%	31	11%	158 184	0%	40	29%	160 091	1%	40	0%	160 496	0%	30	-25%	162 709	1%	31	3%	151 432	-7%	31	0%
Киевский	161 473	0%	43	-14%	162 893	1%	43	0%	159 420	-2%	38	-12%	164 975	3%	39	3%	158 931	-4%	37	-5%	169 583	7%	32	-14%
Михайлово-Ярцевское	162 486	5%	23	15%	172 186	6%	23	0%	168 754	-2%	21	-9%	162 873	-3%	25	19%	161 441	-1%	19	-24%	162 002	0%	18	-5%

## ЦЕНТРАЛЬНЫЙ АО

	апрель 23				май 23				июнь 23				июль 23				август 23				сентябрь 23			
	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%
Арбат	695 553	2%	362	-6%	695 223	0%	359	-1%	709 874	2%	354	-1%	729 478	3%	332	-6%	749 722	3%	323	-3%	791 664	6%	310	-4%
Басманный	439 712	0%	836	-3%	438 659	0%	803	-4%	457 182	4%	812	1%	462 406	1%	812	0%	456 002	-1%	777	-4%	467 768	3%	721	-7%
Замоскворечье	521 748	3%	365	-7%	522 444	0%	365	0%	538 132	3%	357	-2%	541 112	1%	372	4%	558 096	3%	378	2%	580 333	4%	359	-5%
Красносельский	441 543	1%	342	-8%	441 699	0%	332	-3%	436 074	-1%	294	-11%	447 313	3%	274	-7%	456 190	2%	272	-1%	471 263	3%	255	-6%
Мещанский	453 917	1%	435	-5%	458 518	1%	433	0%	454 644	-1%	425	-2%	459 642	1%	414	-3%	482 449	5%	372	-10%	498 762	3%	341	-8%
Пресненский	561 479	1%	1257	-8%	561 526	0%	1 201	-4%	584 649	4%	1 206	0%	601 464	3%	1 119	-7%	619 430	3%	1083	-3%	639 243	3%	1062	-2%
Таганский	385 337	-1%	671	-9%	390 917	1%	648	-3%	393 980	1%	651	0%	407 588	3%	637	-2%	412 619	1%	597	-6%	425 654	3%	556	-7%
Тверской	571 453	-1%	904	-1%	571 779	0%	844	-7%	578 738	1%	831	-2%	585 709	1%	804	-3%	595 443	2%	767	-5%	604 809	2%	731	-5%
Хамовники	703 194	3%	906	-1%	699 681	0%	885	-2%	724 930	4%	841	-5%	718 147	-1%	777	-8%	731 342	2%	740	-5%	757 461	4%	727	-2%
Якиманка	673 445	4%	188	-12%	708 094	5%	182	-3%	718 380	1%	174	-4%	719 128	0%	167	-4%	718 573	0%	171	2%	733 807	2%	161	-6%

## ЮГО-ВОСТОЧНЫЙ АО

	апрель 23				май 23				июнь 23				июль 23				август 23				сентябрь 23			
	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%
Выхино-Жулебино	237 561	0%	659	-10%	240 451	1%	680	3%	241 922	1%	684	1%	244 186	1%	674	-1%	249 781	2%	595	-12%	254 088	2%	560	-6%
Кузьминки	253 906	0%	434	-8%	255 105	0%	406	-6%	255 662	0%	375	-8%	258 803	1%	365	-3%	266 511	3%	339	-7%	274 012	3%	333	-2%
Лефортово	307 099	0%	354	-9%	304 727	-1%	336	-5%	305 431	0%	312	-7%	310 099	2%	309	-1%	313 788	1%	326	6%	318 520	2%	319	-2%
Люблино	244 328	0%	744	-7%	245 939	1%	748	1%	247 180	1%	716	-4%	246 579	0%	673	-6%	253 385	3%	683	1%	257 756	2%	645	-6%
Марьино	243 164	1%	803	-4%	244 752	1%	755	-6%	246 936	1%	747	-1%	248 652	1%	703	-6%	252 149	1%	613	-13%	256 700	2%	528	-14%
Некрасовка	200 908	-1%	354	-4%	204 906	2%	356	1%	206 778	1%	334	-6%	207 485	0%	310	-7%	210 073	1%	283	-9%	210 688	0%	253	-11%
Нижегородский	284 184	1%	293	6%	289 877	2%	315	8%	288 693	0%	317	1%	292 066	1%	304	-4%	301 932	3%	282	-7%	305 349	1%	288	2%
Печатники	252 695	2%	259	-9%	259 301	3%	266	3%	256 841	-1%	246	-8%	257 202	0%	229	-7%	266 143	3%	227	-1%	269 928	1%	197	-13%
Рязанский	257 432	3%	395	0%	259 546	1%	396	0%	264 978	2%	387	-2%	267 082	1%	374	-3%	272 036	2%	362	-3%	274 688	1%	324	-10%
Текстильщики	249 677	-1%	340	-7%	251 960	1%	341	0%	254 113	1%	331	-3%	252 932	0%	307	-7%	261 984	4%	307	0%	265 520	1%	262	-15%
Южнопортовый	301 800	1%	363	1%	303 609	1%	344	-5%	303 430	0%	351	2%	308 148	2%	352	0%	313 799	2%	368	5%	320 207	2%	337	-8%
Капотня	206 439	-1%	63	-2%	207 827	1%	61	-3%	228 486	10%	73	20%	228 974	0%	68	-7%	223 880	-2%	69	1%	264 163	18%	65	-6%

# ПРИЛОЖЕНИЕ №1

## ЮГО-ЗАПАДНЫЙ АО

	апрель 23				май 23				июнь 23				июль 23				август 23				сентябрь 23			
	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%
Академический	330 806	0%	511	0%	330 090	0%	496	-3%	330 359	0%	460	-7%	337 011	2%	413	-10%	343 065	2%	399	-3%	347 220	1%	369	-8%
Гагаринский	389 640	0%	360	-5%	388 703	0%	319	-11%	433 256	11%	385	21%	405 233	-6%	299	-22%	408 508	1%	299	0%	414 629	1%	276	-8%
Зюзино	292 417	1%	422	-6%	296 385	1%	391	-7%	297 275	0%	361	-8%	303 752	2%	323	-11%	313 242	3%	280	-13%	314 754	0%	277	-1%
Коньково	289 292	0%	537	-5%	292 629	1%	525	-2%	291 919	0%	498	-5%	294 277	1%	430	-14%	300 466	2%	406	-6%	304 040	1%	381	-6%
Котловка	293 522	1%	237	-11%	290 685	-1%	242	2%	295 937	2%	228	-6%	303 122	2%	213	-7%	304 472	0%	194	-9%	310 850	2%	194	0%
Ломоносовский	353 191	1%	450	-7%	355 407	1%	453	1%	356 930	0%	439	-3%	355 493	0%	400	-9%	365 204	3%	372	-7%	371 135	2%	349	-6%
Обручевский	327 908	0%	384	-3%	333 972	2%	389	1%	334 648	0%	358	-8%	339 666	1%	336	-6%	348 798	3%	348	4%	352 515	1%	305	-12%
Северное Бутово	245 125	0%	257	-8%	243 603	-1%	230	-11%	245 373	1%	226	-2%	246 896	1%	226	0%	253 193	3%	223	-1%	257 848	2%	213	-4%
Теплый Стан	276 155	1%	432	-9%	275 071	0%	439	2%	273 298	-1%	441	0%	277 276	1%	429	-3%	286 255	3%	398	-7%	294 328	3%	357	-10%
Черемушки	318 202	1%	560	-6%	320 074	1%	568	1%	322 026	1%	524	-8%	323 592	0%	492	-6%	329 935	2%	438	-11%	334 606	1%	393	-10%
Южное Бутово	222 371	0%	811	-7%	222 177	0%	787	-3%	222 264	0%	722	-8%	222 213	0%	668	-7%	227 527	2%	645	-3%	229 678	1%	602	-7%
Ясенево	255 821	1%	427	-4%	252 324	-1%	446	4%	253 347	0%	409	-8%	258 226	2%	393	-4%	265 276	3%	378	-4%	268 932	1%	378	0%

## ЮЖНЫЙ АО

	апрель 23				май 23				июнь 23				июль 23				август 23				сентябрь 23			
	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%
Бирюлёво Восточное	222 622	0%	309	-7%	225 525	1%	303	-2%	223 893	-1%	328	8%	225 937	1%	305	-7%	229 264	1%	293	-4%	231 353	1%	288	-2%
Бирюлёво Западное	213 466	0%	247	2%	213 997	0%	236	-4%	213 861	0%	207	-12%	226 544	6%	209	1%	232 337	3%	218	4%	225 269	-3%	191	-12%
Братеево	245 772	1%	238	-3%	249 582	2%	231	-3%	251 082	1%	231	0%	250 044	0%	198	-14%	256 077	2%	209	6%	259 155	1%	162	-22%
Даниловский	362 452	-1%	607	-2%	358 798	-1%	565	-7%	358 155	0%	559	-1%	369 721	3%	574	3%	383 475	4%	571	-1%	390 312	2%	541	-5%
Донской	339 661	-1%	232	-10%	339 626	0%	219	-6%	338 549	0%	218	0%	347 859	3%	203	-7%	360 945	4%	204	0%	360 852	0%	200	-2%
Зябликово	241 752	0%	290	-2%	242 545	0%	292	1%	242 169	0%	287	-2%	246 792	2%	262	-9%	250 020	1%	238	-9%	254 351	2%	210	-12%
Москворечье-Сабурово	257 473	1%	203	-2%	261 907	2%	224	10%	273 892	5%	232	4%	273 450	0%	224	-3%	269 356	-1%	212	-5%	272 803	1%	198	-7%
Нагатино-Садовники	285 434	0%	349	-5%	293 446	3%	377	8%	294 800	0%	373	-1%	299 361	2%	336	-10%	305 538	2%	317	-6%	312 561	2%	306	-3%
Нагатинский Затон	295 888	2%	344	-5%	296 644	0%	334	-3%	296 623	0%	321	-4%	296 164	0%	297	-7%	303 892	3%	269	-9%	310 741	2%	247	-8%
Нагорный	282 452	1%	326	-2%	282 545	0%	296	-9%	284 609	1%	283	-4%	290 670	2%	259	-8%	301 736	4%	272	5%	303 303	1%	238	-13%
Орехово-Борисово Северное	251 600	0%	254	-7%	250 686	0%	256	1%	253 146	1%	236	-8%	254 375	0%	227	-4%	257 341	1%	230	1%	257 189	0%	217	-6%
Орехово-Борисово Южное	242 753	0%	442	-3%	241 247	-1%	428	-3%	245 714	2%	392	-8%	248 689	1%	337	-14%	250 642	1%	310	-8%	250 712	0%	282	-9%
Царицыно	256 652	0%	381	-4%	259 334	1%	381	0%	260 587	0%	378	-1%	264 298	1%	350	-7%	268 016	1%	298	-15%	274 419	2%	267	-10%
Чертаново Северное	262 534	-2%	289	-7%	265 454	1%	288	0%	264 594	0%	267	-7%	270 511	2%	234	-12%	272 123	1%	230	-2%	283 004	4%	211	-8%
Чертаново Центральное	256 664	1%	325	3%	256 104	0%	323	-1%	257 287	0%	281	-13%	262 216	2%	275	-2%	267 535	2%	264	-4%	274 177	2%	197	-25%
Чертаново Южное	248 965	1%	434	-7%	247 412	-1%	397	-9%	248 864	1%	392	-1%	251 574	1%	342	-13%	259 085	3%	309	-10%	263 750	2%	312	1%



### 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.  
Сентябрь, 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.