



# ОБЗОР ВТОРИЧНОГО РЫНКА МОСКВЫ

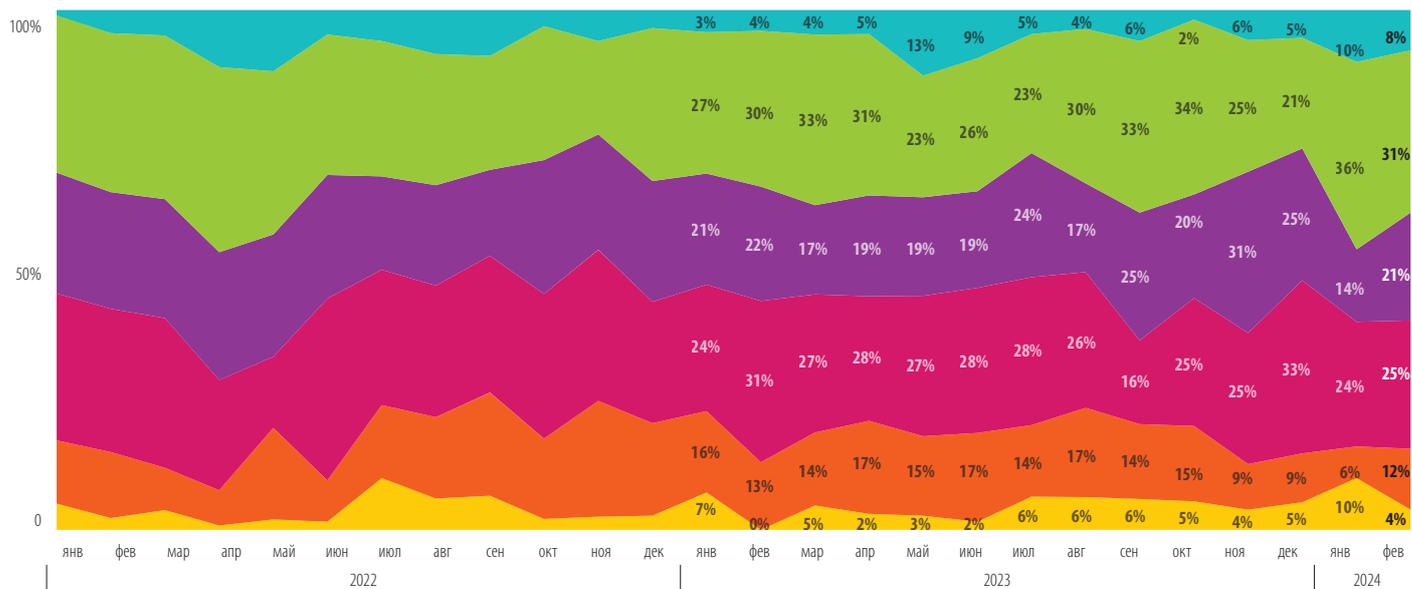
Февраль 2024

## 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 по бюджету покупки в феврале 2024 года немного изменилась по сравнению с январем года.

Самую большую долю занимают сегменты 15-30 млн руб. (31%), 9-12 млн руб. (25%), 12-15 млн руб. (21%).

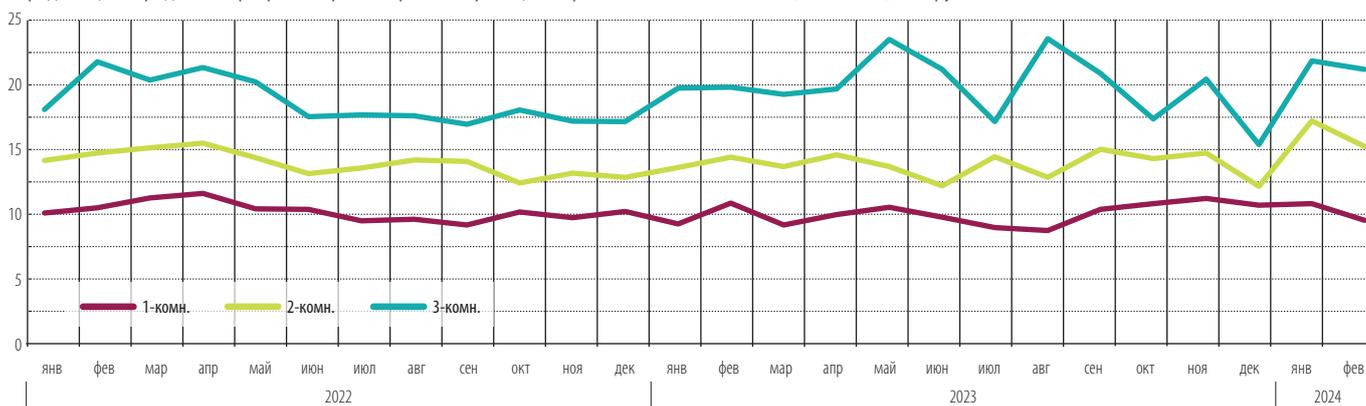
Выросли доли сегментов: 6-9 млн руб. на 6%, 9-12 млн руб. на 1%, 12-15 млн руб. на 7%.

Снизилась доли сегментов: до 6 млн руб. на 6%, 15-30 млн руб. на 5%, свыше 30 млн руб. на 2%.

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



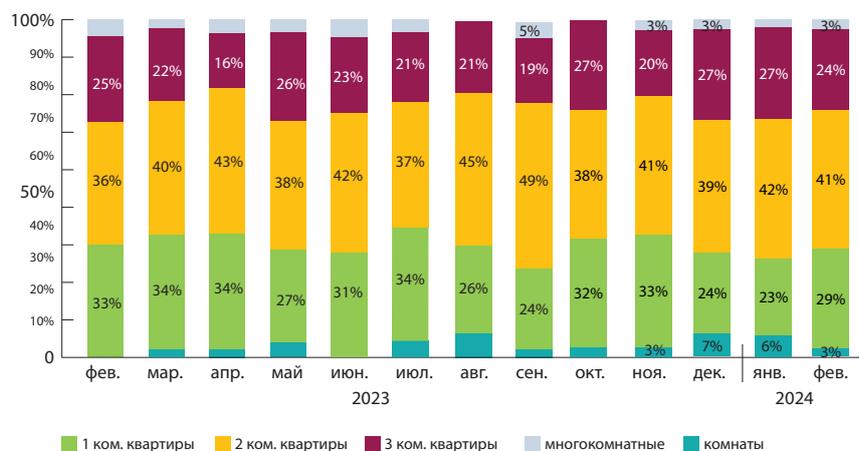
Средняя цена продажи квартир на вторичном рынке в границах старой Москвы по типологии (без комнат), млн руб.



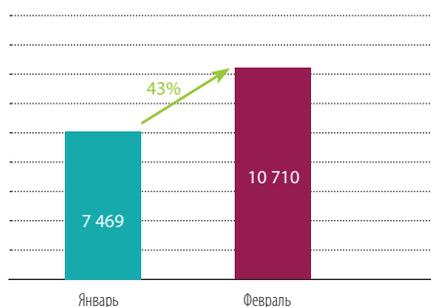
В феврале лидирующие позиции **по комнатности** в общей структуре продаж занимают двухкомнатные квартиры (41%), следом идут однокомнатные (29%) и трехкомнатные(24%).

**Средняя цена проданных квартир** на вторичном рынке Москвы (в старых границах), по данным сделок ГК МИЭЛЬ, в феврале 2024 года составила 15 млн руб. Средний чек однокомнатной квартиры составил 9,3 млн руб., двухкомнатной — 14,9 млн руб., трехкомнатной – 20,8 млн руб.

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



Динамика числа переходов прав по зарегистрированным договорам купли-продажи (мены) жилья в Москве

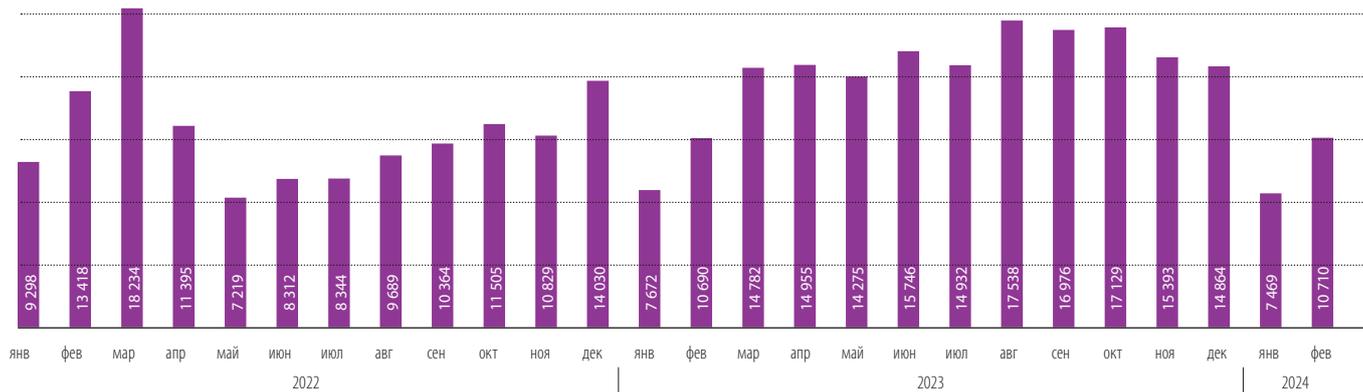


В феврале 2024 года Управлением Росреестра по Москве зарегистрировано 10 710 переходов прав на основании договоров купли-продажи (мены) жилья, что в 1,4 раза превысило результат предыдущего месяца. Об этом сообщил **руководитель Управления Росреестра по Москве Игорь Майданов**.

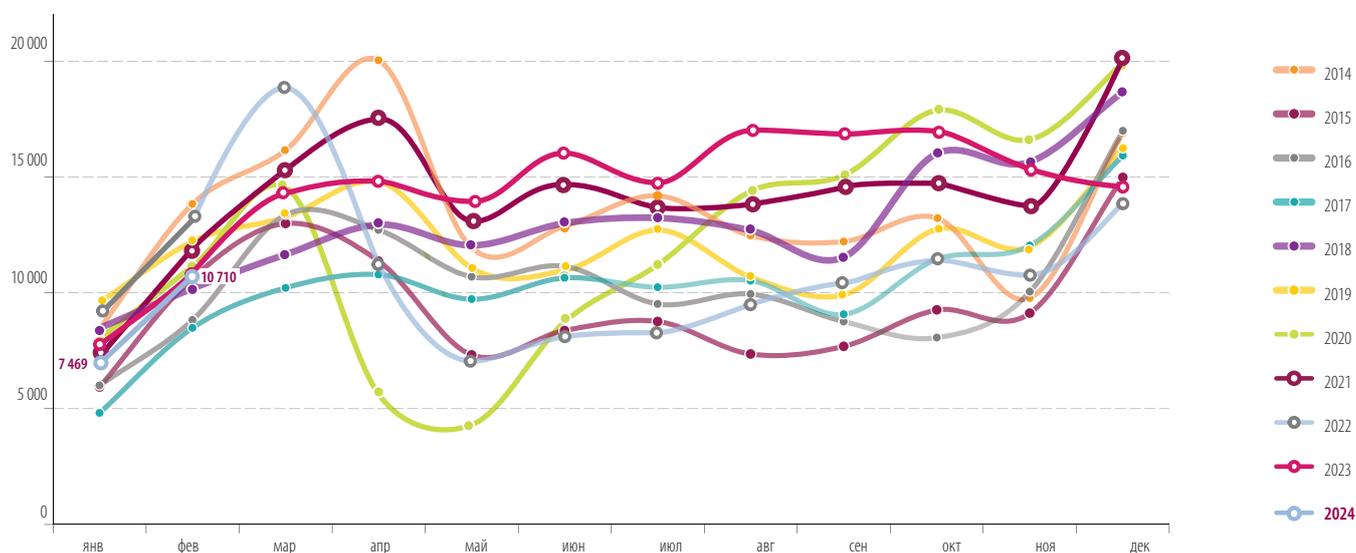
«Число оформленных в феврале переходов прав на вторичное жилье в столице увеличилось на 3,2 тысячи договоров, или на 43,4% по сравнению с январским результатом этого года (7 469). В целом данные по регистрации вторичных сделок в Москве демонстрируют стабильную динамику к прошлому году, без резкого роста или спада интереса у приобретателей такого типа недвижимости. Так, к февралю 2023 года (10 690) отмечается небольшой прирост на 0,2%», — **комментирует Игорь Майданов**

Всего с начала текущего года на рынке вторичного жилья в столице зарегистрировано **18 179 переходов прав**. Это сопоставимо с показателем января-февраля 2023 года, когда было оформлено 18 362 такие сделки (-1%).

Зарегистрировано прав  
по данным УФРС Москвы



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

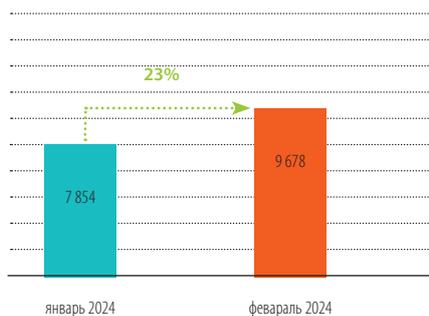


Зарегистрировано прав по договорам купли-продажи	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	к аналогичному периоду
январь	8 447	5 929	6 000	4 812	8 367	9 853	7 969	7 606	9 298	7 672	7 469	↓ -3%
февраль	13 833	10 637	8 824	8 486	10 139	12 197	11 320	12 065	13 418	10 690	10 710	0%
март	16 154	12 989	13 363	10 213	11 654	13 130	14 801	15 333	18 234	14 782		
апрель	20 027	11 367	12 714	10 784	12 971	14 875	5 196	17 345	11 395	14 955		
май	11 940	7 316	10 690	9 722	12 041	11 000	3 918	13 084	7 219	14 275		
июнь	12 874	8 373	11 144	10 644	13 040	11 011	8 689	14 375	8 312	15 746		
июль	14 187	8 762	9 515	10 239	13 270	12 563	11 303	13 481	8 344	14 932		
август	12 468	7 357	9 944	10 521	12 721	10 683	14 695	13 969	9 689	17 538		
сентябрь	12 211	7 690	8 760	9 071	11 494	10 027	15 422	14 666	10 364	16 976		
октябрь	13 229	9 257	8 062	11 449	16 129	12 605	18 433	14 847	11 505	17 129		
ноябрь	9 775	9 118	10 043	12 041	15 758	11 905	17 072	13 794	10 829	15 393		
декабрь	16 893	14 974	16 985	15 912	18 847	15 787	20 128	20 374	14 030	14 864		
<b>Итого за год</b>	<b>162 038</b>	<b>113 769</b>	<b>126 044</b>	<b>123 894</b>	<b>156 431</b>	<b>145 636</b>	<b>148 946</b>	<b>170 939</b>	<b>132 637</b>	<b>174 952</b>		

## ИПОТЕЧНЫЕ СДЕЛКИ

Управлением Росреестра по Москве в феврале 2024 года зарегистрировано **9 678 договоров ипотечного жилищного кредитования** на первичном и вторичном рынках недвижимости. К январю текущего года рост числа зарегистрированных ипотек составил 23%. Об этом сообщил **Игорь Майданов, руководитель Управления Росреестра по Москве**.

Динамика числа зарегистрированных в Москве договоров ипотечного жилищного кредитования\*



\* первичный и вторичный рынки недвижимости

Динамика числа зарегистрированных в Москве договоров ипотечного жилищного кредитования\* (январь-февраль)



\* первичный и вторичный рынки недвижимости

За январь-февраль 2024 года зарегистрировано **17 532 ипотеки**.

Показатель на 4% больше, чем за аналогичный период 2023 года (16 852).

«Число оформленных ипотечных кредитов в феврале 2024 года (9 678) выросло на 23% к предыдущему месяцу (7 854). Положительная динамика рынка в начале года обусловлена сохранением нескольких льготных кредитных программ, в том числе продлением «Семейной ипотеки». В месячном выражении число оформленных ипотек сопоставимо с 2023 годом (9 781) с разницей в 193 сделки (-1%)», — прокомментировал **Игорь Майданов**.

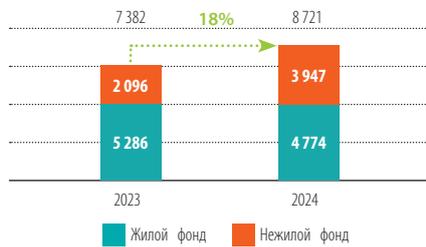
«Москва сохраняет лидирующую позицию среди российских регионов по выданным льготным ипотечным кредитам. Их объем в феврале 2024 года составил 39,2 миллиарда рублей — это 19 процентов от общероссийского объема льготной ипотеки. Всего в столице за все время действия программ выдано кредитов на сумму 2,1 триллиона рублей», — отметил **Владимир Ефимов, заместитель Мэра Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений**.

## ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

В феврале 2024 года Управлением Росреестра по Москве зарегистрирован **8 721 договор долевого участия в строительстве в отношении жилой и нежилой недвижимости**, что на 18,1% превышает февральский показатель прошлого года (7 382 ДДУ).

«По отношению к январю, на который влиял отложенный спрос конца минувшего года, общее число оформленных в феврале первичных сделок в столице уменьшилось на 3,4%. Для сравнения февраль к январю в 2023 году сократился на 9,3%, — комментирует **Игорь Майданов, руководитель Управления Росреестра по Москве**. — При этом сделки с квартирами показали более резкое снижение – на 552 договора к январю, а вот на рынке коммерческой недвижимости количество оформленных за месяц ДДУ увеличилось на 6,7% к предыдущему месяцу».

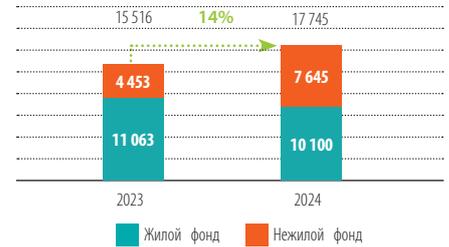
Динамика числа регистраций ДДУ в Москве в отношении жилой и нежилой недвижимости (февраль)



— **в нежилом сегменте** в феврале текущего года зарегистрировано 3 947 ДДУ. Данный показатель в 1,9 раза (+88,3%) превышает результат аналогичного месяца прошлого года (2 096 ДДУ)

Всего в январе-феврале 2024 года Росреестром по Москве зарегистрировано 17 745 договоров долевого участия в строительстве в отношении жилья и нежилья. Данный показатель увеличился на 14,4% к аналогичному периоду прошлого года (15 516 ДДУ).

Общее число регистраций ДДУ в Москве в отношении жилой и нежилой недвижимости (январь – февраль)



— **на рынке жилья** за месяц зарегистрировано 4 774 ДДУ. Этот результат на 512 сделок (-9,7%) уступает февральскому показателю годом ранее (5 286 ДДУ)

«В январе-феврале сделки с нежилой недвижимостью показали прирост в 1,7 раза (+71,7%) к аналогичному периоду прошлого года. В жилом сегменте данный показатель уменьшился на 8,7%. А годом ранее отмечалось снижение на 39% и на 35% в обоих сегментах к двум первым месяцам 2022 года», — добавил **Игорь Майданов**.



### Группа компаний МИЭЛЬ

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

Подготовлено аналитическим центром МИЭЛЬ  
Февраль, 2024  
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.