



# ОБЗОР ВТОРИЧНОГО РЫНКА МОСКВЫ

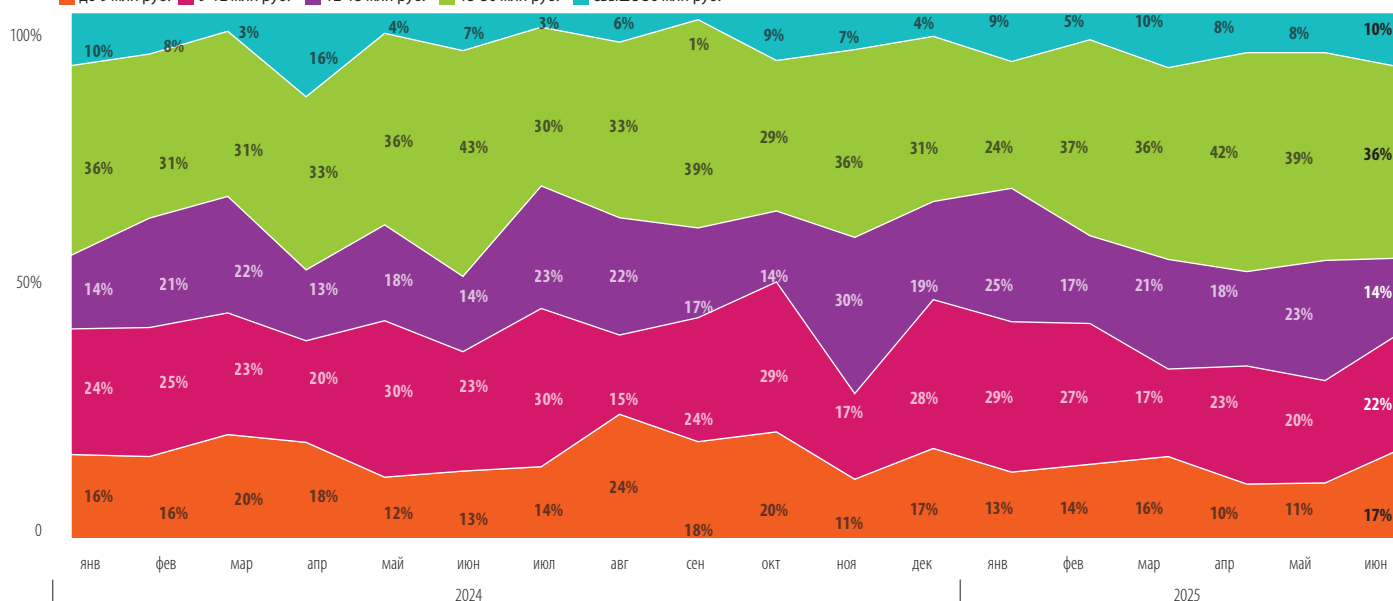
Июнь 2025

## ПРОДАЖИ МИЭЛЬ

### Вторичная городская недвижимость

Структура продаж на вторичном рынке по бюджету покупки (с учетом комнат)

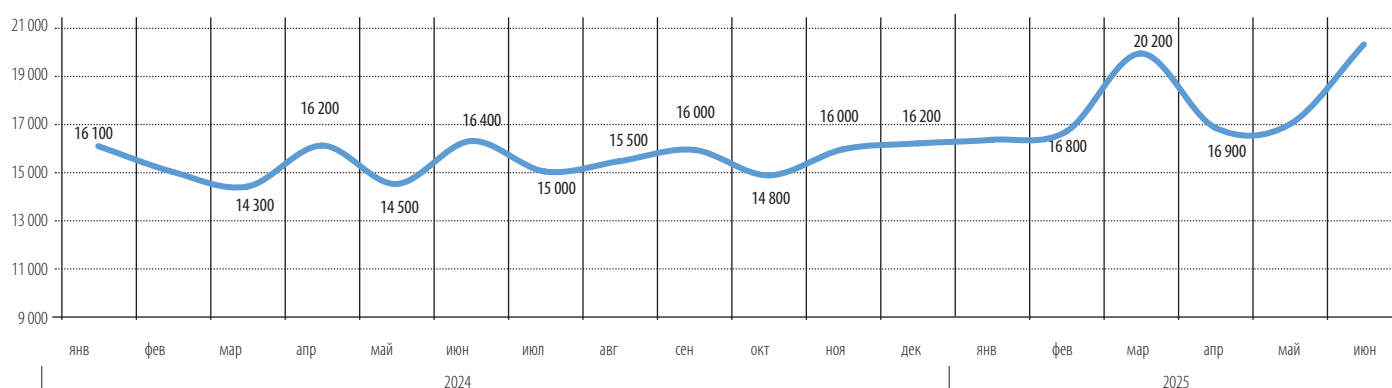
до 9 млн руб. 9-12 млн руб. 12-15 млн руб. 15-30 млн руб. свыше 30 млн руб.



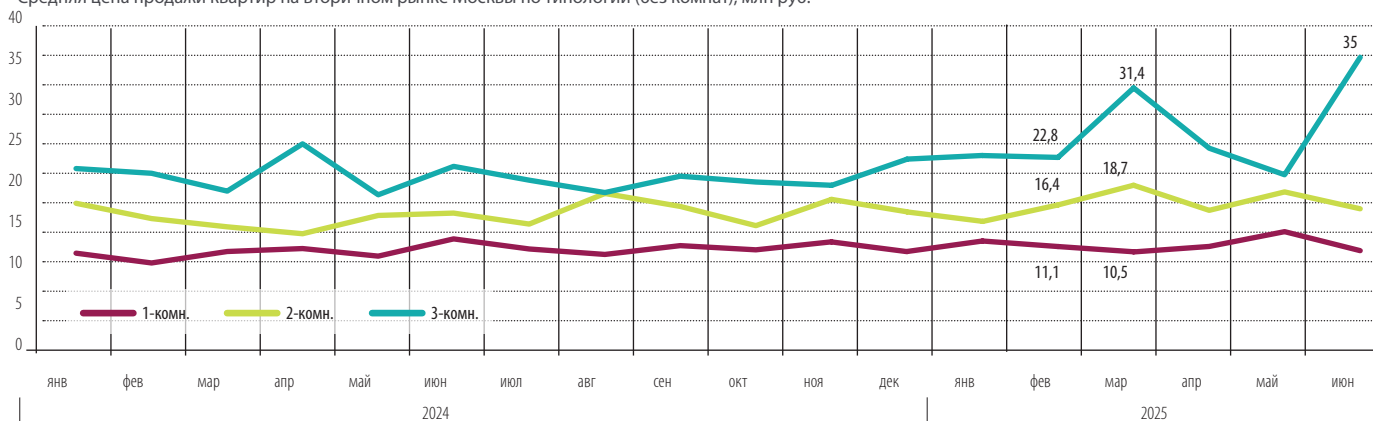
#### Структура продаж по бюджету покупки

В июне в компании были совершены разные сделки: с одной стороны произошел небольшой всплеск продажи комнат, а с другой многоквартирных квартир. Трехкомнатных продано относительно немного, но большая часть из них в сегменте «свыше 30 млн». Это сразу отразилось на среднем чеке трехкомнатных, в июне он превысил отметку в 35 млн — это максимум за 1,5 года.

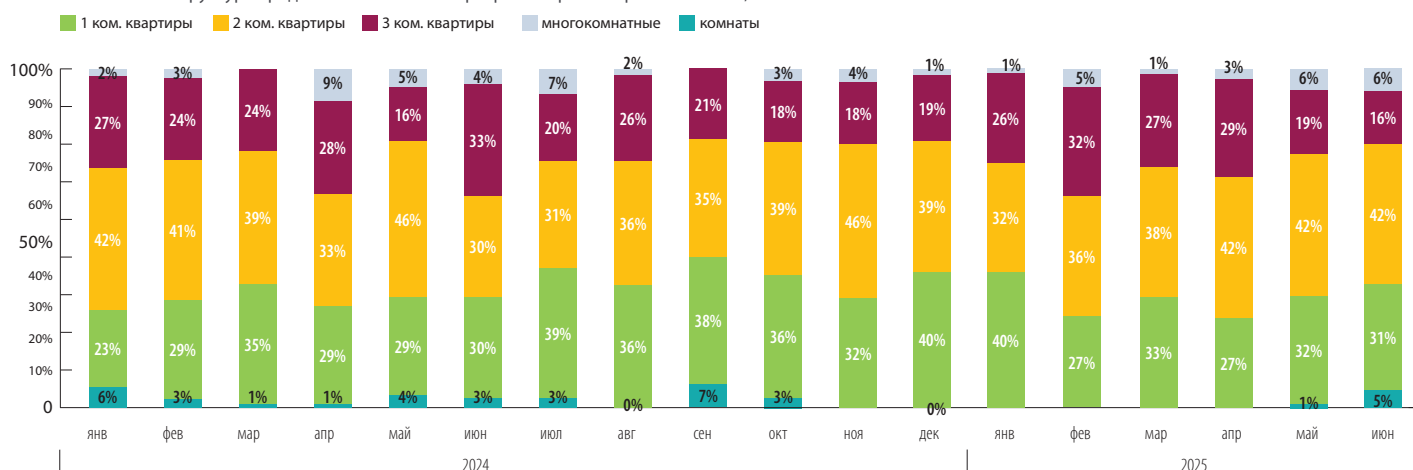
Средняя цена продажи квартир на вторичном рынке Москвы (без комнат), тыс. руб.



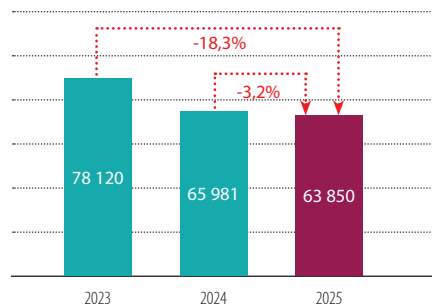
Средняя цена продажи квартир на вторичном рынке Москвы по типологии (без комнат), млн руб.



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



Динамика числа зарегистрированных переходов прав по договорам купли-продажи (мены) жилья в Москве (январь-июнь)



За первые 6 месяцев 2025 года в Москве зарегистрировано **63 850 переходов прав на основании договоров купли-продажи жилья**. Об этом сообщил **руководитель Управления Росреестра по Москве Игорь Майданов**.

В июне лидером продаж стали двухкомнатные квартиры – 42%, однокомнатных продано меньше – 31%

По сравнению с результатом января-июня 2024 года (65 981) зафиксировано снижение на 3,2%, а к аналогичному периоду 2023 года (78 120) показатель уступил 18,3%.

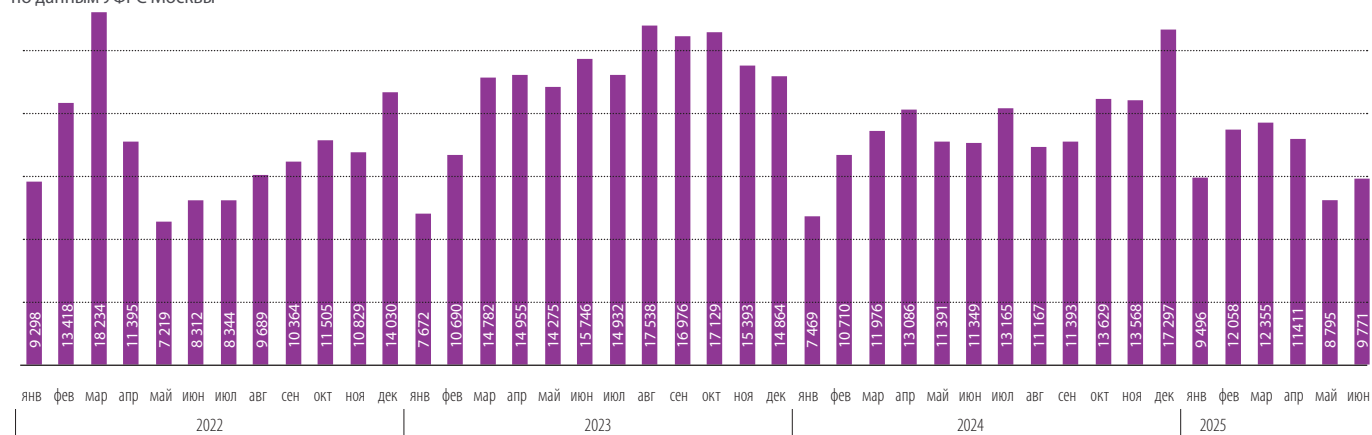
В июне 2025 года в Москве зарегистрировано **9 771 переход прав на основании договоров купли-продажи жилья**.

По сравнению с предыдущим месяцем (8 759) показатель вырос на 11,6%.

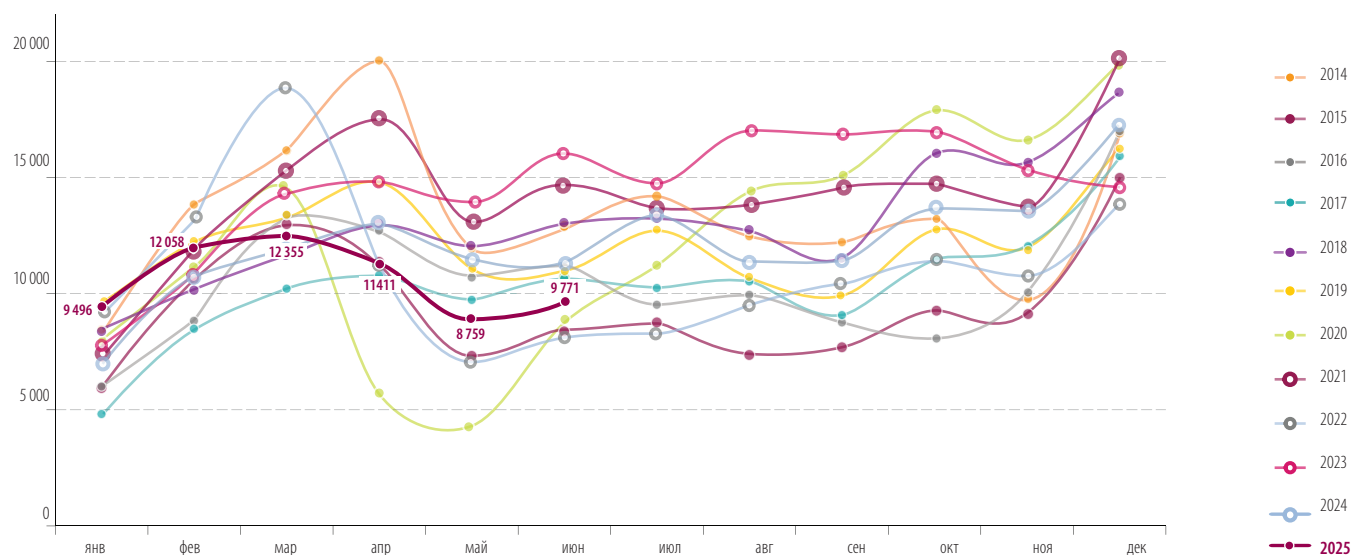
К июню прошлого года (11 349) число оформленных договоров уступило на 13,9%. По отношению к июню 2023 года (15 746) снижение на 38%.

«Наибольшее число переходов прав в первой половине года пришлось на март — более 12 тысяч. В среднем в месяц Управление регистрировало по 10,6 тысячи договоров, что сопоставимо с динамикой первой половины 2024 года, когда жители столицы оформляли около 11 тыс. переходов прав ежемесячно», — рассказал **Игорь Майданов**.

## Зарегистрировано прав по данным УФРС Москвы



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

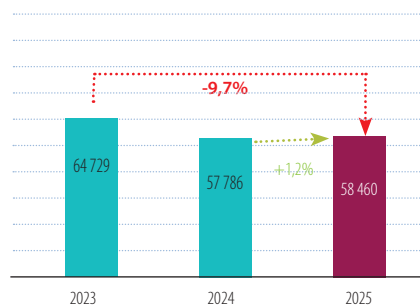


Зарегистрировано прав по договорам купли-продажи	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	к аналогичному периоду
янв	8 447	5 929	6 000	4 812	8 367	9 853	7 969	7 606	9 298	7 672	7 469	9 496	↑ 27%
фев	13 833	10 637	8 824	8 486	10 139	12 197	11 320	12 065	13 418	10 690	10 710	12 058	↑ 13%
мар	16 154	12 989	13 363	10 213	11 654	13 130	14 801	15 333	18 234	14 782	11 976	12 355	↑ 3%
апр	20 027	11 367	12 714	10 784	12 971	14 875	5 196	17 345	11 395	14 955	13 086	11 411	↓ -13%
май	11 940	7 316	10 690	9 722	12 041	11 000	3 918	13 084	7 219	14 275	11 391	8 759	↓ -23%
июн	12 874	8 373	11 144	10 644	13 040	11 011	8 689	14 375	8 312	15 746	11 349	9 771	↓ -14%
июл	14 187	8 762	9 515	10 239	13 270	12 563	11 303	13 481	8 344	14 932	13 165		
авг	12 468	7 357	9 944	10 521	12 721	10 683	14 695	13 969	9 689	17 538	11 167		
сен	12 211	7 690	8 760	9 071	11 494	10 027	15 422	14 666	10 364	16 976	11 393		
окт	13 229	9 257	8 062	11 449	16 129	12 605	18 433	14 847	11 505	17 129	13 629		
ноя	9 775	9 118	10 043	12 041	15 758	11 905	17 072	13 794	10 829	15 393	13 568		
дек	16 893	14 974	16 985	15 912	18 847	15 787	20 128	20 374	14 030	14 864	17 297		
	162 038	113 769	126 044	123 894	156 431	145 636	148 946	170 939	132 637	174 952	146 200		

## ИПОТЕЧНЫЕ СДЕЛКИ

За первые 6 месяцев 2025 года Управлением Росреестра по Москве зарегистрировано **58 460 договоров ипотечного жилищного кредитования на первичном и вторичном рынках недвижимости**. Показатель вырос к январю-июню 2024 года (57 786) на 1,2% и снизился к аналогичному периоду 2023 года (64 729) на 9,7%.

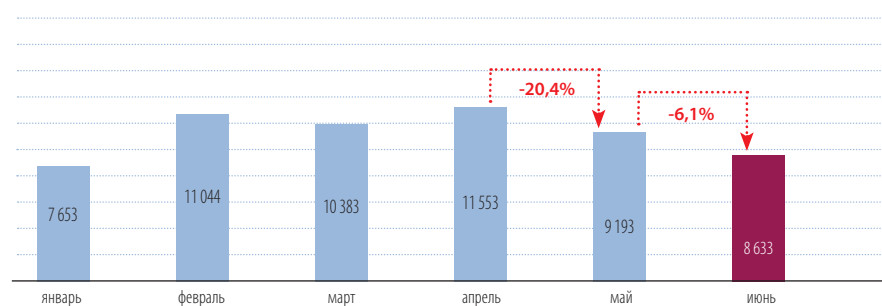
Динамика числа зарегистрированных в Москве договоров ипотечного жилищного кредитования\* (январь-июнь)



\* первичный и вторичный рынки недвижимости

В июне 2025 года в Москве зарегистрировано **8 633 договора жилищной ипотеки**. Динамика к предыдущему месяцу (9 193) составила -6,1%. Данный показатель также снизился на 12,7% к результату июня 2024 года (9 885) и на 34,2% к аналогичному месяцу 2023 года (13 123).

Динамика числа зарегистрированных в Москве договоров ипотечного жилищного кредитования\* (2025)

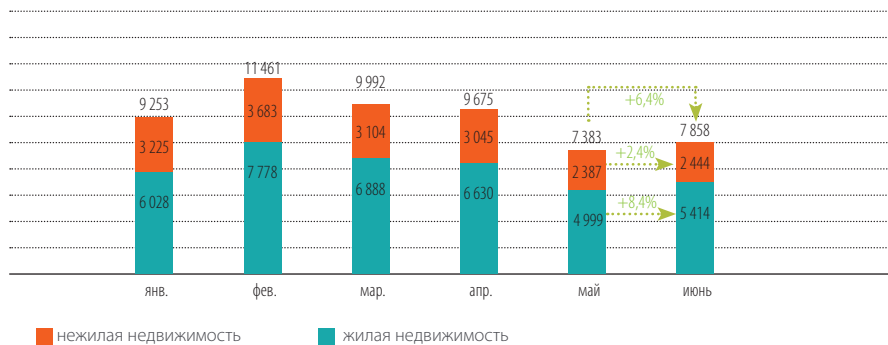


\* первичный и вторичный рынки недвижимости

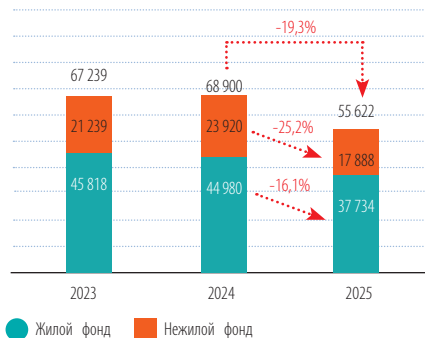
## ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

В июне 2025 года Управлением Росреестра по Москве зарегистрировано **7 858 договоров участия в долевом строительстве в отношении жилой и нежилой недвижимости**, что на 6,4% выше результата мая текущего года (7 383 ДДУ).

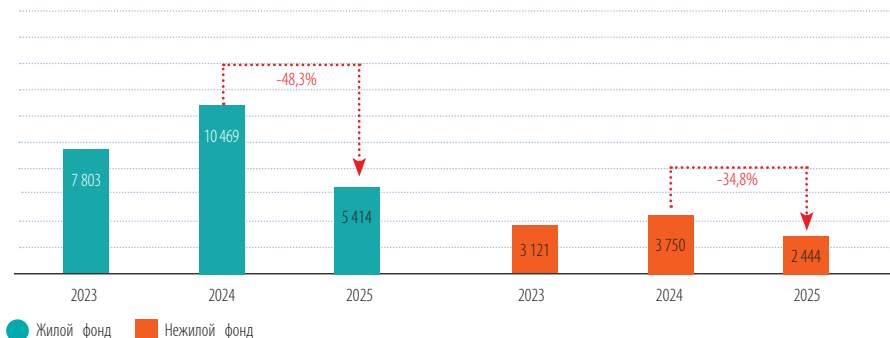
Динамика числа регистраций ДДУ в Москве в отношении жилой и нежилой недвижимости (2025)



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



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



В то же время в годовом выражении наблюдается снижение — к июню 2024 года (14 219 ДДУ) показатель уменьшился на 44,7%, а к аналогичному периоду 2023 года (10 924 ДДУ) число оформленных сделок на первичном рынке недвижимости сократилось на 28,1%.

**На рынке жилья** за месяц зарегистрировано **5 414 ДДУ**, что на 8,4% выше результата мая (4 996 ДДУ). К июню 2024 года (10 469 ДДУ) показатель снизился на 48,3%, а к аналогичному месяцу 2023 года (7 803 ДДУ) уступил 30,6%.

**В сегменте нежилы** в июне зарегистрировано **2 444 ДДУ**, что также выше майского результата (2 387 ДДУ) на 2,4%, однако в годовом выражении наблюдается снижение на 34,8% к июню 2024 года (3 750 ДДУ) и на 21,7% к июню 2023 года (3 121 ДДУ).

Накопительным итогом в I полугодии 2025 года Управлением Росреестра по Москве зарегистрировано **55 622 договора участия в долевом строительстве в отношении жилой и нежилой недвижимости**. Данный показатель снизился на 19,3% к январю-июню 2024 года (68 900 ДДУ) и на 17,3% к аналогичному периоду 2023 года (67 239 ДДУ).

**На рынке жилья** за 6 месяцев текущего года зарегистрировано **37 734 ДДУ**. К аналогичному периоду прошлого года (44 980 ДДУ) показатель уменьшился на 16,1%, а по сравнению с I полугодием 2023 года (45 818 ДДУ) снижение составило 17,6%.

**В коммерческом сегменте** в январе-июне 2025 года зарегистрировано **17 888 ДДУ**. Результат уступил 25,2% аналогичному показателю 2024 года (23 920 ДДУ) и 16,5% январю-июню 2023 года (21 421 ДДУ).



**МИЭЛЬ**

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

Подготовлено аналитическим  
центром МИЭЛЬ  
июль, 2025  
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.