

ОБЗОР ВТОРИЧНОГО РЫНКА МОСКВЫ

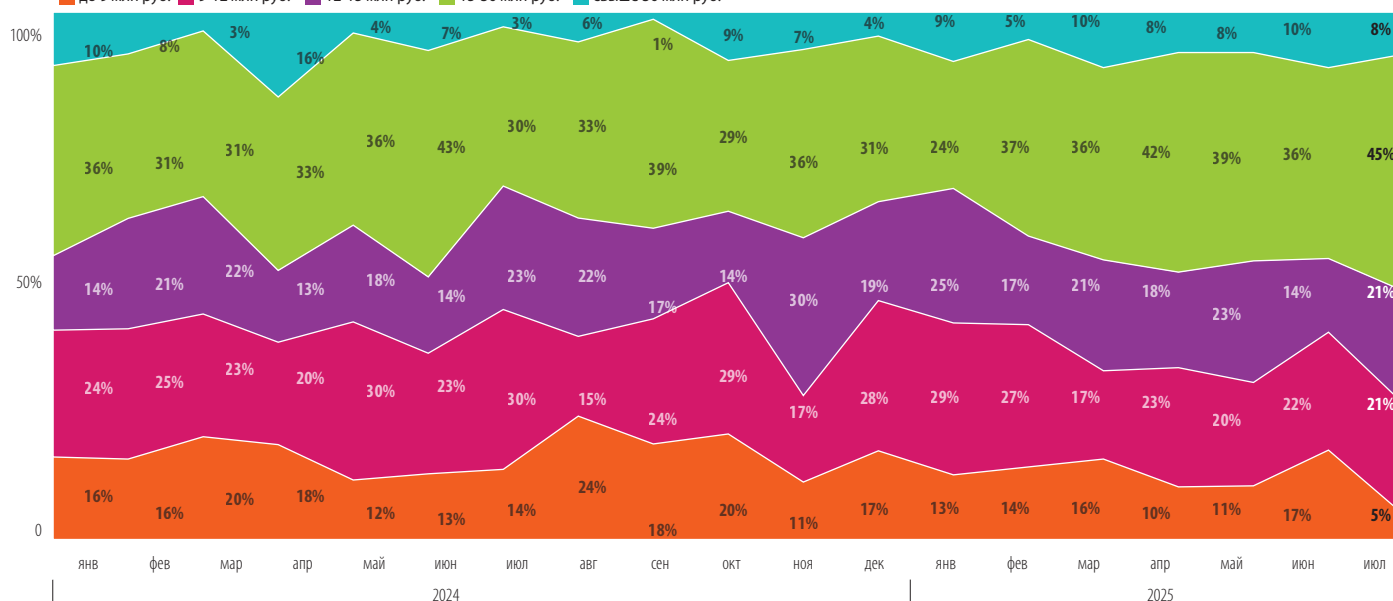
Июль 2025

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

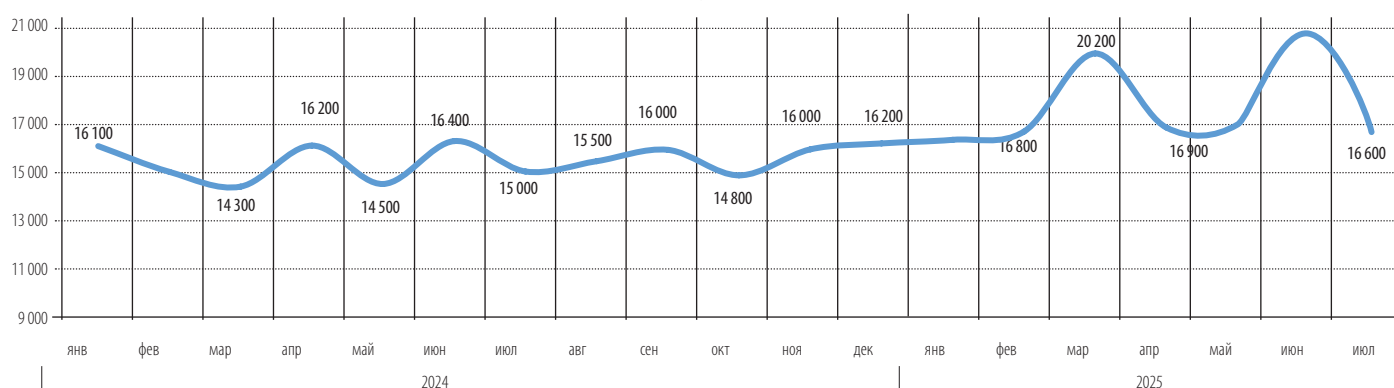
В июле 45% проданных объектов приходится на диапазон 15-30 млн.

На сегменты 9-12 млн и 12-15 млн. приходится по 21%.

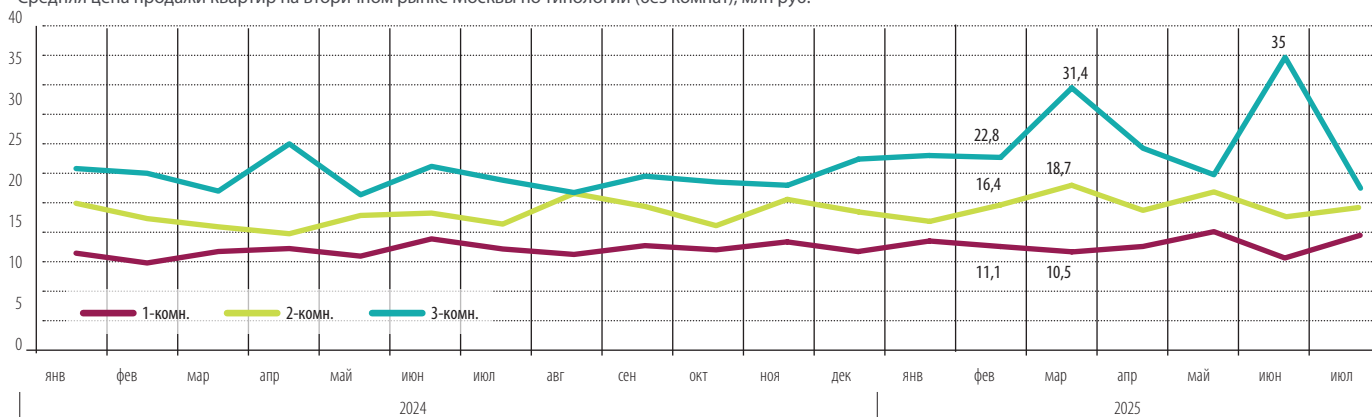
8% — дорогие объекты, свыше 30 млн.

Средняя цена продажи стабилизировалась на отметке 16,6 млн. В июне был выброс из-за значительного количества дорогих трехкомнатных квартир.

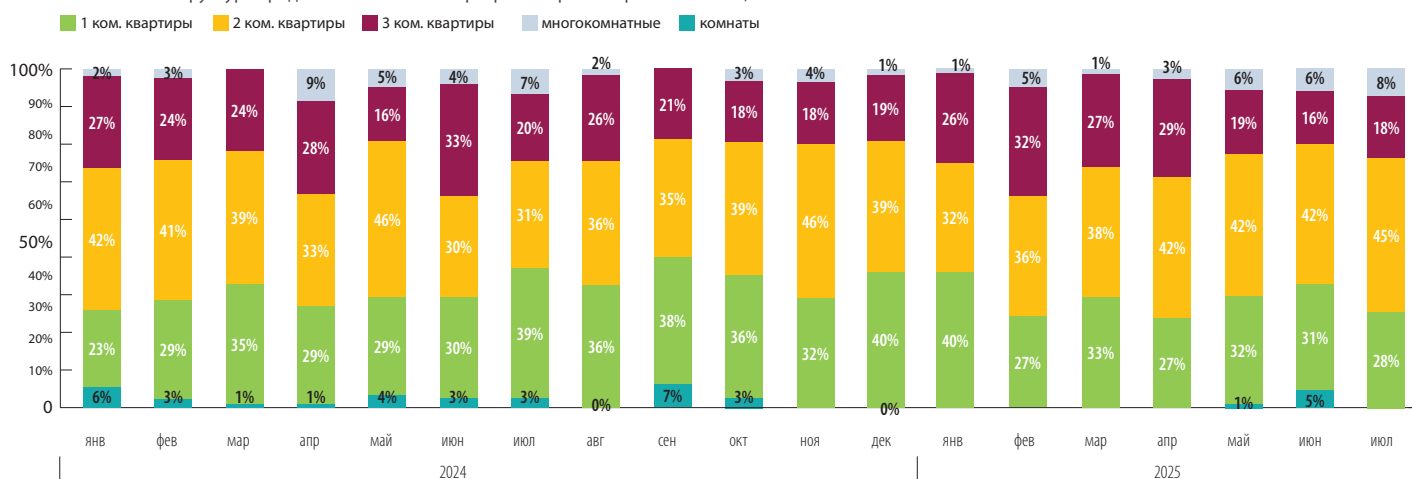
Средняя цена продажи квартир на вторичном рынке Москвы (без комнат), тыс. руб.



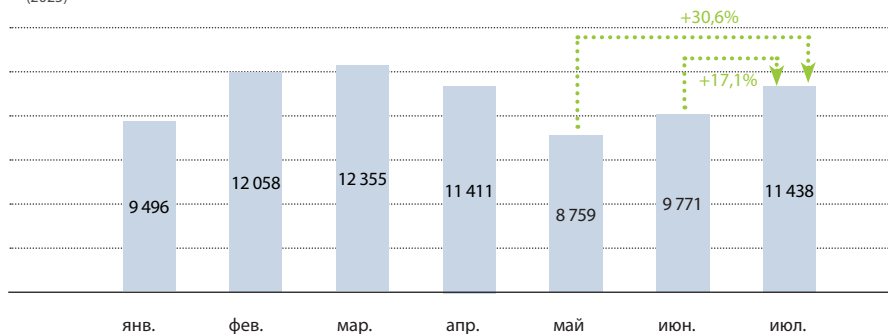
Средняя цена продажи квартир на вторичном рынке Москвы по типологии (без комнат), млн руб.



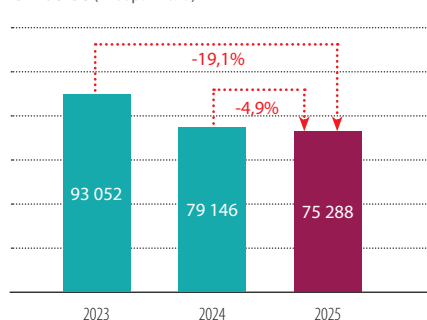
Ежемесячная структура продаж по типологии квартир на вторичном рынке Москвы, %



Динамика числа зарегистрированных переходов прав по договорам купли-продажи (мены) жилья в Москве (2025)



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



В июле 2025 года Управлением Росреестра по Москве зарегистрировано 11 438 переходов прав на основании договоров купли-продажи жилья. Данный показатель на 17,1% больше результата июня текущего года (9 771).

По сравнению с июлем 2024 года (13 165) число переходов прав на вторичное жилье снизилось на 13,1%, а к аналогичному месяцу 2023 года (14 932) показатель сократился на 23,4%.

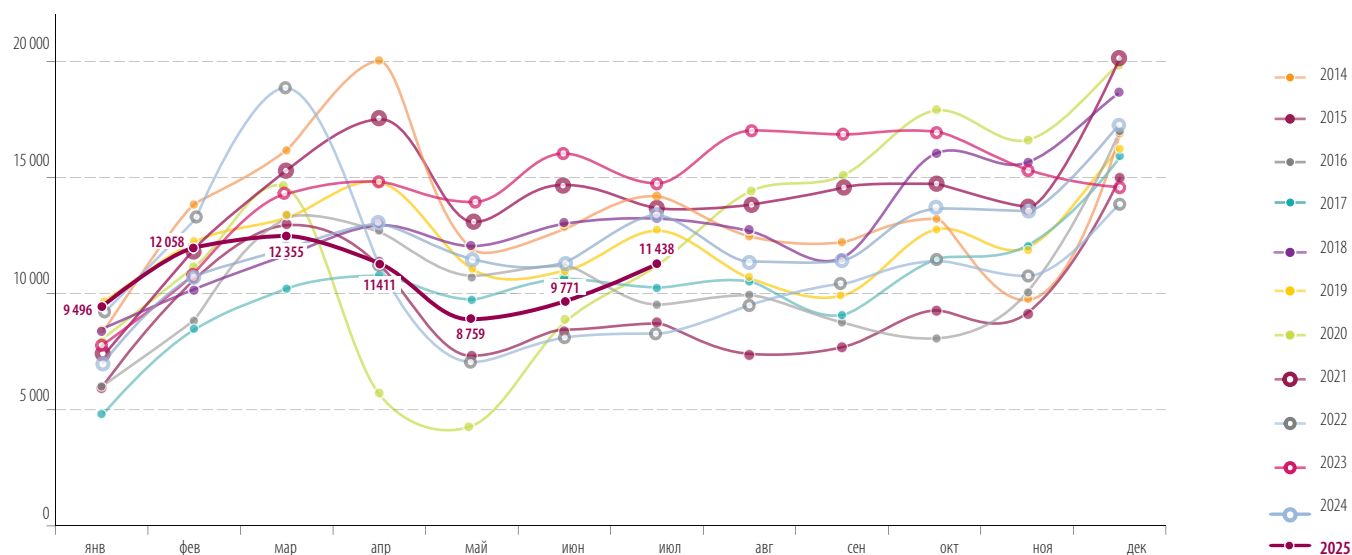
Всего в январе-июле 2025 года Росреестром по Москве зарегистрировано **75 288 переходов прав** на вторичное жилье. Это на 4,9% меньше результата семи месяцев 2024 года (79 146) и на 19,1% ниже аналогичного периода 2023 года (93 052).

«Число переходов прав на вторичном рынке жилья в июле выросло почти на 1,7 тысячи сделок за месяц, что на 6% выше среднего показателя в текущем году. Так, с начала этого года ежемесячно регистрируется порядка 10,8 тысячи переходов прав, а по сравнению с майским минимумом текущего года рост на 30,6%. И такой результат зафиксирован в середине лета, когда на московском рынке обычно отмечается спад активности, связанный с периодом массовых отпусков граждан», — комментирует **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)

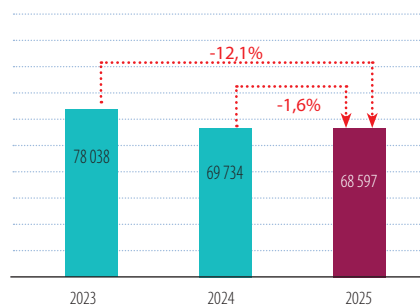


Зарегистрировано прав по договорам купли-продажи	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	к аналогичному периоду
янв	8 447	5 929	6 000	4 812	8 367	9 853	7 969	7 606	9 298	7 672	7 469	9 496	↑ 27%
фев	13 833	10 637	8 824	8 486	10 139	12 197	11 320	12 065	13 418	10 690	10 710	12 058	↑ 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	11 438	↓ -13%
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

В июле 2025 года Управлением Росреестра по Москве зарегистрировано **10 137 договоров ипотечного жилищного кредитования на первичном и вторичном рынках недвижимости**. Динамика к предыдущему месяцу (8 633) составила 17,4%. В годовом выражении зафиксировано снижение на 15,2% к июлю 2024 года (11 948) и на 23,8% к аналогичному месяцу 2023 года (13 309).

Динамика числа зарегистрированных в Москве договоров ипотечного жилищного кредитования* (Январь-Июль)

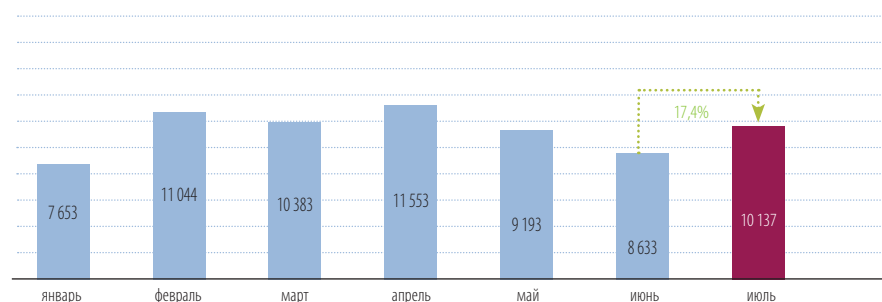


* первичный и вторичный рынки недвижимости

В январе-июле 2025 года Управлением Росреестра по Москве зарегистрировано **68 597 договоров жилищной ипотеки**.

Показатель снизился на 1,6% к 7 месяцам 2024 года (69 734) и на 12,1% к аналогичному периоду 2023 года (78 038).

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



* первичный и вторичный рынки недвижимости

ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

В июле 2025 года Управлением Росреестра по Москве зарегистрировано **9 543 договора участия в долевом строительстве** в отношении жилой и нежилой недвижимости, что на 21,4% больше результата июня текущего года (7 858 ДДУ). Рост числа первичных договоров наблюдается в столице второй месяц подряд, сообщил **Игорь Майданов, руководитель Управления Росреестра по Москве**.

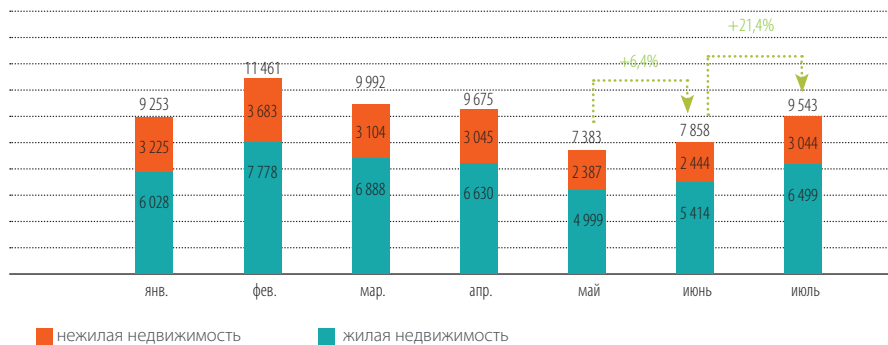
В годовом выражении зафиксировано снижение к июлю 2024 года (11 506 ДДУ) на 17,1%. К аналогичному месяцу 2023 года (11 943 ДДУ) число оформленных сделок на первичном рынке недвижимости сократилось на 20,1%.

На рынке **жилой недвижимости** за месяц зарегистрировано 6 499 ДДУ. Показатель вырос к предыдущему месяцу (5 414 ДДУ) на 20%. К июлю 2024 года (7 334 ДДУ) динамика составила — 11,4%, к июлю 2023 года (8 634 ДДУ) число первичных договоров снизилось на 24,7%.

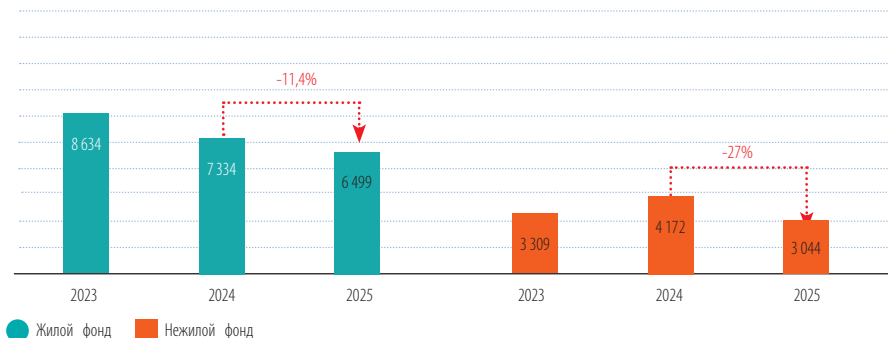
В нежилом сегменте оформлено 3 044 ДДУ, что на 24,6% больше, чем в июне текущего года (2 444 ДДУ). По отношению к июлю 2024 года (4 172 ДДУ) показатель снизился на 27%, а к аналогичному периоду 2023 года (3 309 ДДУ) уменьшился на 8%.

Суммарно с начала 2025 года Росреестром по Москве зарегистрировано **65 165 договоров участия в долевом строительстве**. Число ДДУ снизилось на 19% к январю-июлю 2024 года (80 406 ДДУ), а к аналогичному периоду 2023 года (79 182 ДДУ) сократилось на 17,7%.

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 (Июль)



«Объем зарегистрированных сделок в строящихся домах второй месяц подряд демонстрирует положительную динамику. Так, в июне текущего года было оформлено на 6% больше первичных договоров, чем в мае, в июле — уже на 21% выше, чем в предыдущий месяц. При этом кратный рост зарегистрированных ДДУ фиксируется как в сегменте жилья (+8% июнь к маю; +20% июль к июню), так и с нежилой недвижимостью (на 2% июль превзошел май, почти на 25% июль — июнь)», — отметил **Игорь Майданов**.



МИЭЛЬ

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

Подготовлено аналитическим
центром МИЭЛЬ
август, 2025
ekaterina.berezhnova@miel.ru

Содержащаяся в настоящем отчете информация и данные носят исключительно информационный характер. МИЭЛЬ не несет ответственности за ущерб, причиненный каким-либо лицам в результате действия или отказа от действия на основании сведений, содержащихся в данном отчете.