

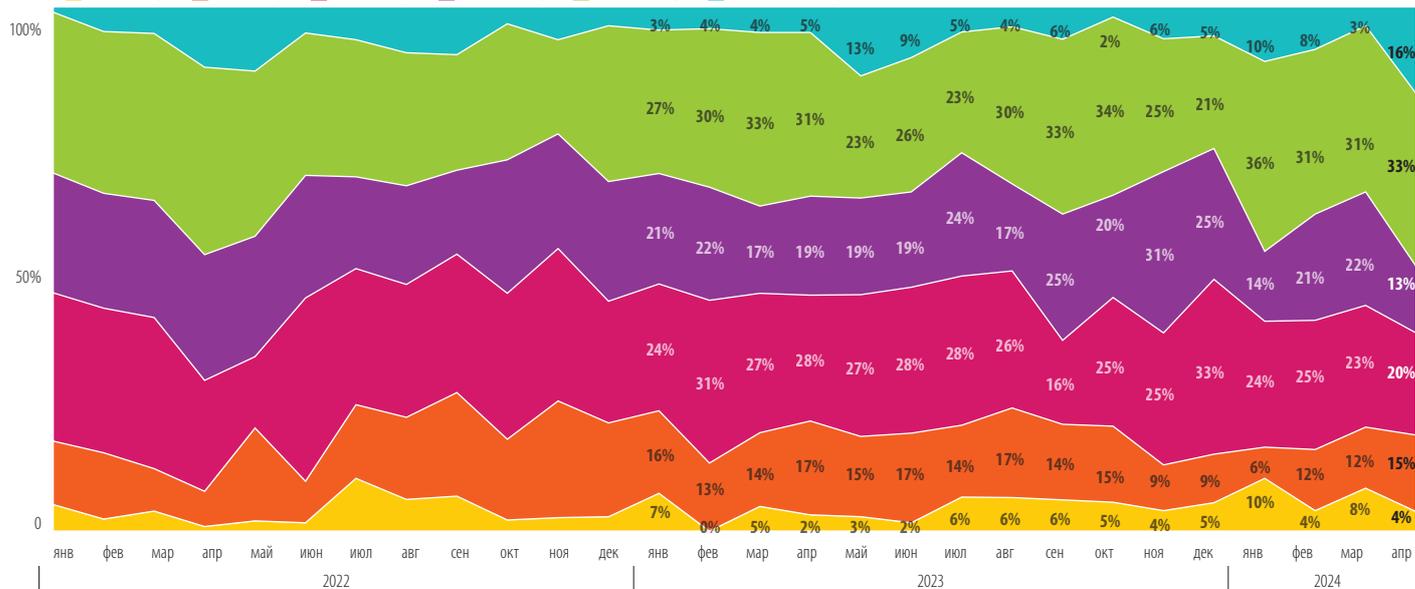


## ПРОДАЖИ МИЭЛЬ.

### 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.



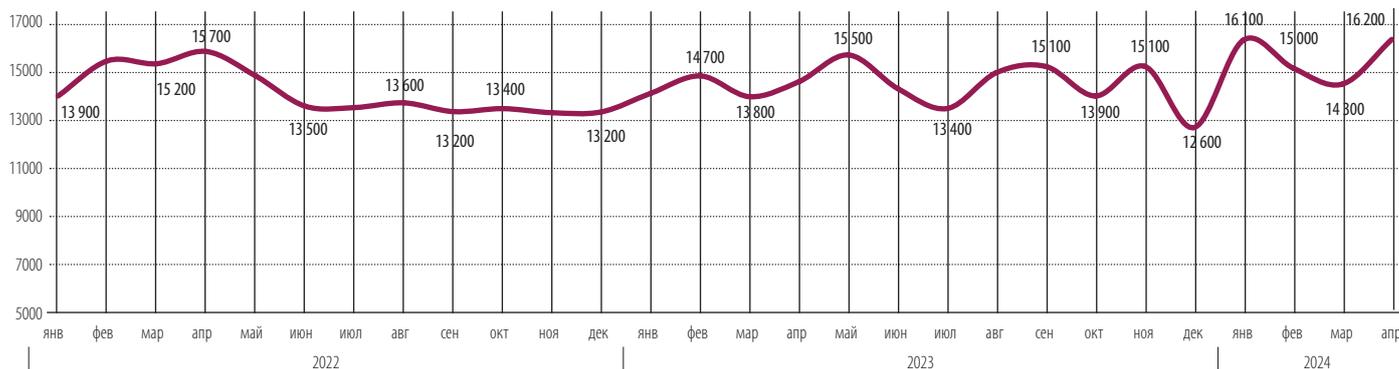
Структура продаж по бюджету покупки в апреле 2024 года немного изменилась по сравнению с мартом.

Самую большую долю занимают сегменты 15-30 млн руб. (33%), 9-12 млн руб. (20%), свыше 30 млн руб. (16%).

Выросли доли сегментов: свыше 30 млн руб. на 13%, 15-30 млн руб. на 2%, 6-9 млн руб. на 3%.

Снизилась доли сегментов: до 6 млн руб. на 4%, 9-12 млн руб. на 3%, 12-15 млн руб. на 9%.

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



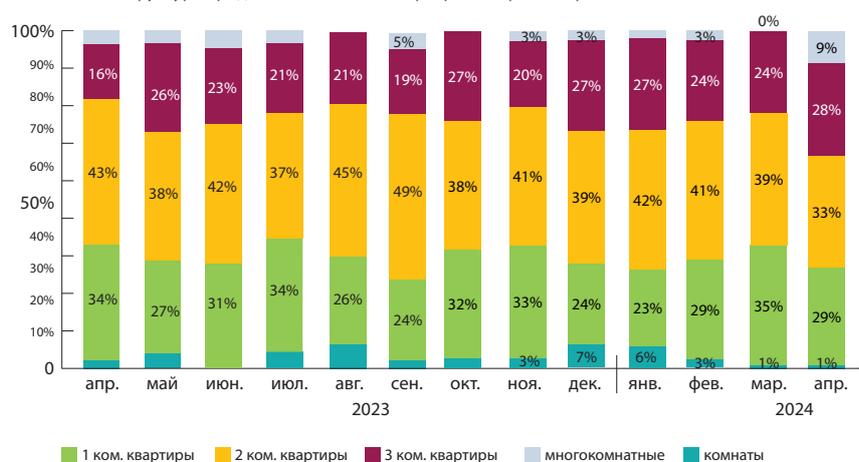
Средняя цена продажи квартир на вторичном рынке в границах старой Москвы по типологии (без комнат), млн руб.



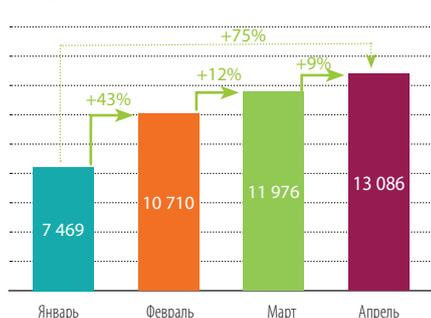
В апреле лидирующие позиции **по комнатности** в общей структуре продаж занимают двухкомнатные квартиры (33%), следом идут однокомнатные (29%) и трехкомнатные (28%).

**Средняя цена проданных квартир** на вторичном рынке Москвы (в старых границах), по данным сделок ГК МИЭЛЬ, в апреле 2024 года составила 16,2 млн руб. Средний чек однокомнатной квартиры составил 10,9 млн руб., двухкомнатной — 13,1 млн руб., трехкомнатной — 24,5 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 апреле 2024 года Управлением Росреестра по Москве зарегистрировано 13 086 переходов прав на основании договоров купли-продажи (мены) жилья, что на 9,3% превышает результат марта (11 976).

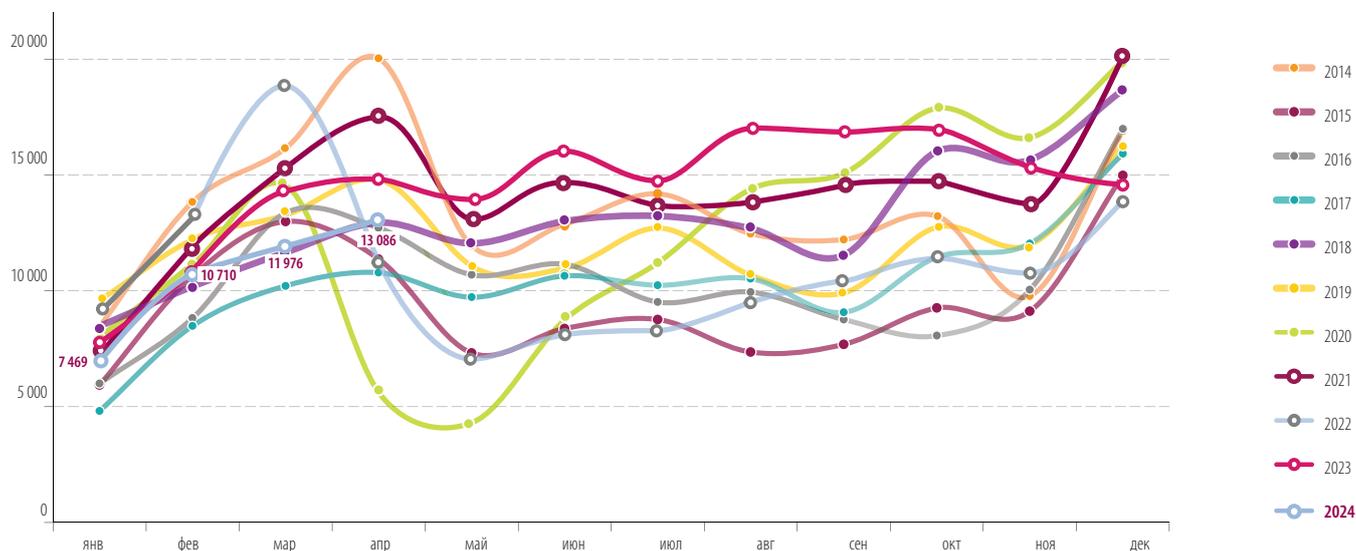
«С начала года мы фиксируем поступательный рост числа переходов прав на рынке вторичной недвижимости. Апрель показал максимальный с января результат по числу регистраций сделок при покупке готовых квартир, но уступил аналогичному значению прошлого года на 12,5%. При этом по сравнению с данными 2022 года число оформленных договоров купли-продажи жилья увеличилось почти на 15%», — комментирует **Игорь Майданов, руководитель Управления Росреестра по Москве.**

Всего в январе-апреле 2024 года в Москве зарегистрирован **43 241 переход права на вторичное жилье.** Данный показатель уступил (-10,1%) результату первых четырех месяцев 2023 года (48 099).

Зарегистрировано прав по данным УФРС Москвы



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

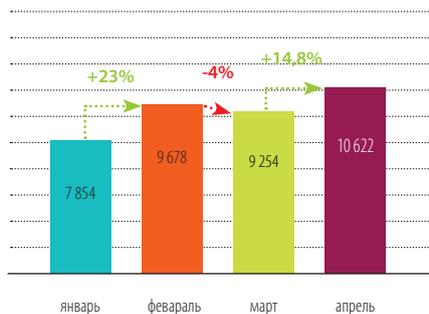


Зарегистрировано прав по договорам купли-продажи	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	к аналогичному периоду
январь	8 447	5 929	6 000	4 812	8 367	9 853	7 969	7 606	9 298	7 672	7 469	↓ -3%
февраль	13 833	10 637	8 824	8 486	10 139	12 197	11 320	12 065	13 418	10 690	10 710	0%
март	16 154	12 989	13 363	10 213	11 654	13 130	14 801	15 333	18 234	14 782	11 976	↓ -19%
апрель	20 027	11 367	12 714	10 784	12 971	14 875	5 196	17 345	11 395	14 955	13 086	↓ -12%
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 период</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

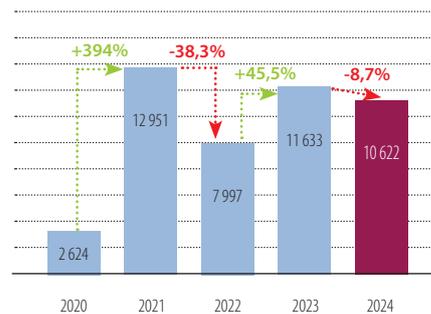
В апреле 2024 года Управлением Росреестра по Москве зарегистрировано **10 622 договора ипотечного жилищного кредитования** на первичном и вторичном рынках недвижимости. Об этом сообщил **руководитель Управления Росреестра по Москве Игорь Майданов**.

Динамика числа зарегистрированных в Москве договоров ипотечного жилищного кредитования\* 2024



\* первичный и вторичный рынки недвижимости

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



\* первичный и вторичный рынки недвижимости

«Апрельский показатель по числу зарегистрированных ипотек продемонстрировал наивысший с начала года результат и превысил порог в 10 тысяч договоров, обогнав итоги марта на 14,8%, – отметил **Игорь Майданов**. – Если смотреть на ретроспективу апрельских значений прошлых лет, то статистические показатели отражают влияние различных внешних факторов. Так, после карантинных ограничений 2020 года, в апреле 2021 наблюдался пятикратный рост числа регистраций ипотечных договоров благодаря оказанным мерам поддержки рынка и опасений по поводу возможного окончания льготной ипотеки. Снижение в апреле 2022 года обусловлено увеличением ключевой ставки ЦБ РФ и пересмотром условий льготного кредитования. В текущем периоде апрель уступил рекордному 2023 году менее 9% (порядка 1 тыс. договоров), однако, положительная динамика числа зарегистрированных ипотек с начала года при стабильном значении ключевой ставки свидетельствует об активности ипотечного рынка столицы».

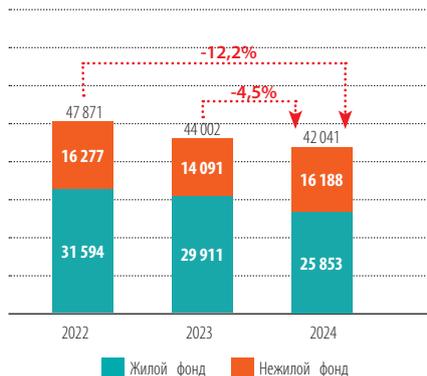
Всего в январе-апреле 2024 года в Москве зарегистрировано **37 408 договоров ипотечного жилищного кредитования** на первичном и вторичном рынках недвижимости. Данный показатель на 6,4% меньше результата первых четырех месяцев 2023 года (39 949).

«Москва сохраняет лидирующую позицию среди регионов РФ по предоставлению льготной ипотеки. В апреле 2024 года в столице выдали такие кредиты на сумму 67,4 миллиарда рублей – это 20,3 процента от общероссийского объема. Всего за время действия программ в столице предоставили займы на 2,3 триллиона рублей. Подобная динамика положительно сказывается на темпах жилищного строительства в городе. Льготная ипотека повышает доступность жилья для граждан и таким образом оказывает поддержку девелоперам. В результате только за прошлый год в Москве ввели более 7,3 миллиона квадратных метров жилой недвижимости, что в 1,5 раза превысило плановые показатели», — отметил **Владимир Ефимов, заместитель Мэра Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений**.

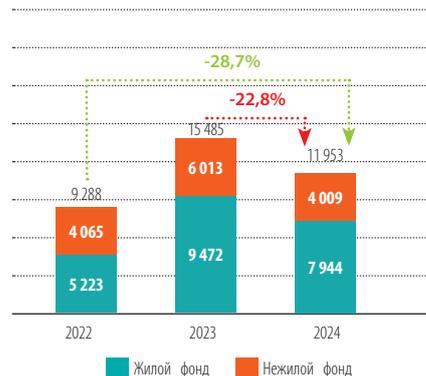
# ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

В январе-апреле 2024 года Управлением Росреестра по Москве зарегистрировано 42 041 договор долевого участия в строительстве в отношении жилой и нежилой недвижимости. Данный показатель уменьшился на 4,5% по отношению к четырем месяцам 2023 года (44 002 ДДУ) и на 12,2% снизился к 2022 году (47 871 ДДУ).

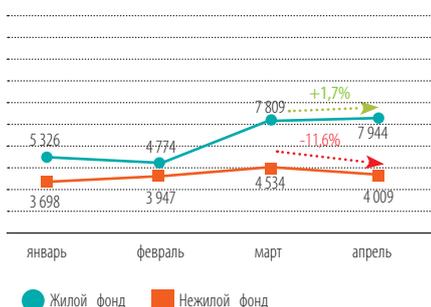
Динамика числа зарегистрированных в Москве договоров участия в долевом строительстве (январь-апрель)



Динамика числа зарегистрированных в Москве договоров участия в долевом строительстве (апрель)



Динамика числа регистраций ДДУ в Москве в отношении жилой и нежилой недвижимости (2024)



— в жилом сегменте за четыре месяца оформлено 25 853 ДДУ. По сравнению с прошлым годом объемы регистраций договоров долевого участия при покупке квартир уменьшились на 13,6% (29 911 ДДУ)

— на рынке нежилых в январе-апреле зарегистрировано 16 188 ДДУ. За год активность покупателей коммерческих помещений выросла на 15% (14 091 ДДУ)

В апреле 2024 года Управлением Росреестра по Москве зарегистрировано 11 953 договора долевого участия в строительстве в отношении жилой и нежилой недвижимости, что на 3% меньше результата марта (12 343 ДДУ).

«После пикового с начала текущего года мартовского значения, когда было оформлено свыше 12 тысяч ДДУ, апрель незначительно уступил 390 сделок, — комментирует **Игорь Майданов, руководитель Управления Росреестра по Москве**. — При этом по сделкам с квартирами зафиксирован рост на 1,7% к результату марта, а вот число оформленных договоров в отношении коммерческой недвижимости за месяц снизилось на 525 сделок»

В годовой динамике общее число первичных сделок за месяц (11 953 ДДУ) по отношению к рекордному апрелю 2023 года (15 485 ДДУ) сократилось на 22,8%, а к аналогичному периоду 2022 года (9 288 ДДУ) выросло на 28,7%.

— **жилая недвижимость** в апреле с объемом 7 944 ДДУ уступила прошлому году 16% (9 472 ДДУ), к 2022 году (5 223 ДДУ) рост составил 1,5 раза (52%)

— в сегменте **нежилая** за месяц зарегистрировано 4 009 ДДУ, что на 33,3% меньше апрельского результата 2023 года (6 013 ДДУ) и ниже на 1,4% апреля 2022 года (4 065 ДДУ)



**МИЭЛЬ**

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

Подготовлено аналитическим центром МИЭЛЬ  
май, 2024  
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.