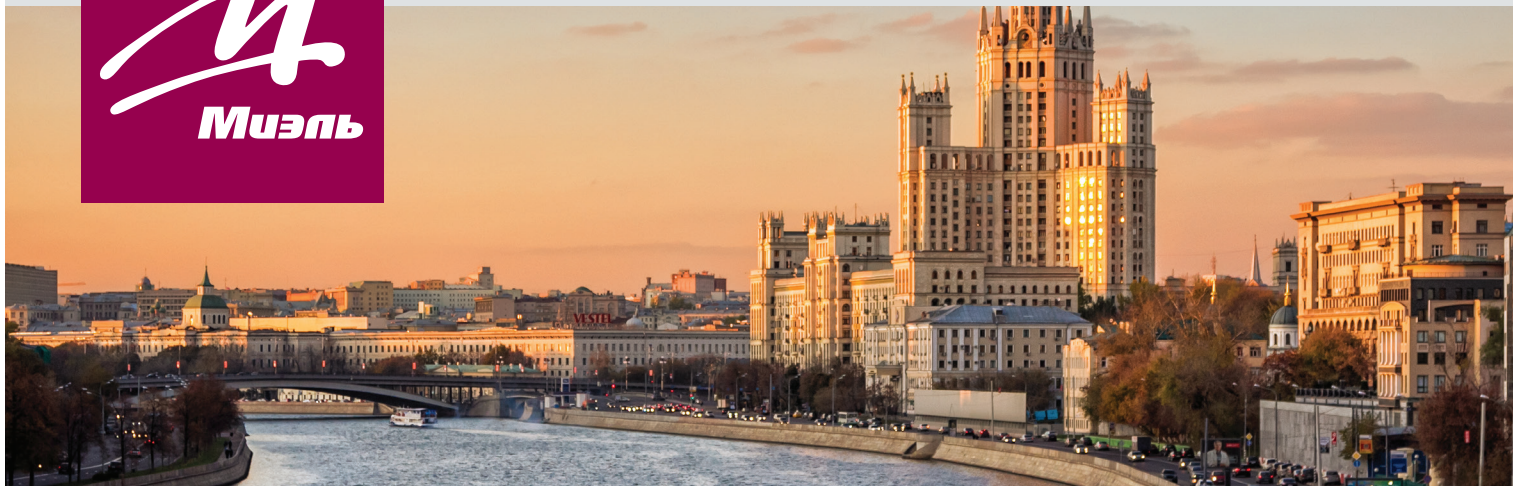




ОБЗОР ВТОРИЧНОГО РЫНКА МОСКВЫ

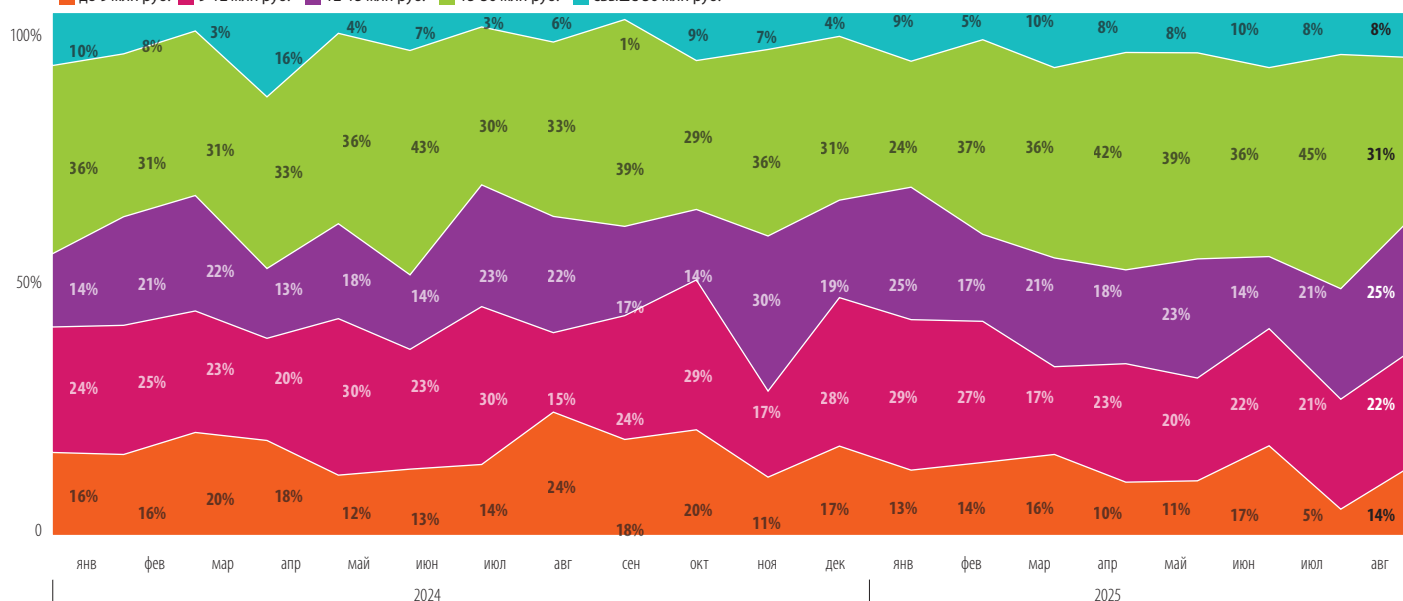
Август 2025

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

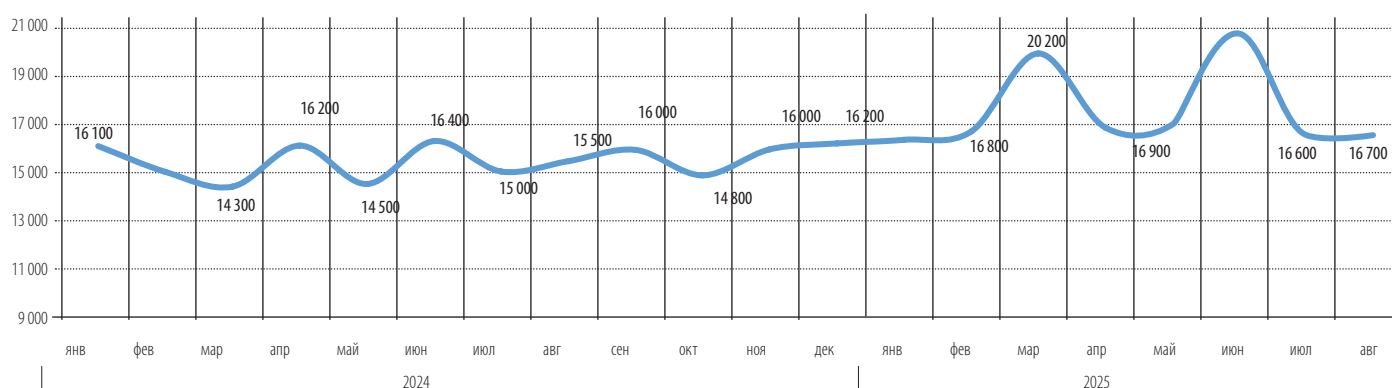
В августе несколько сократилась доля самого большого сегмента — 15-30 млн до 31%.

В сегменте 12-15 млн проходят 25% сделок компании.

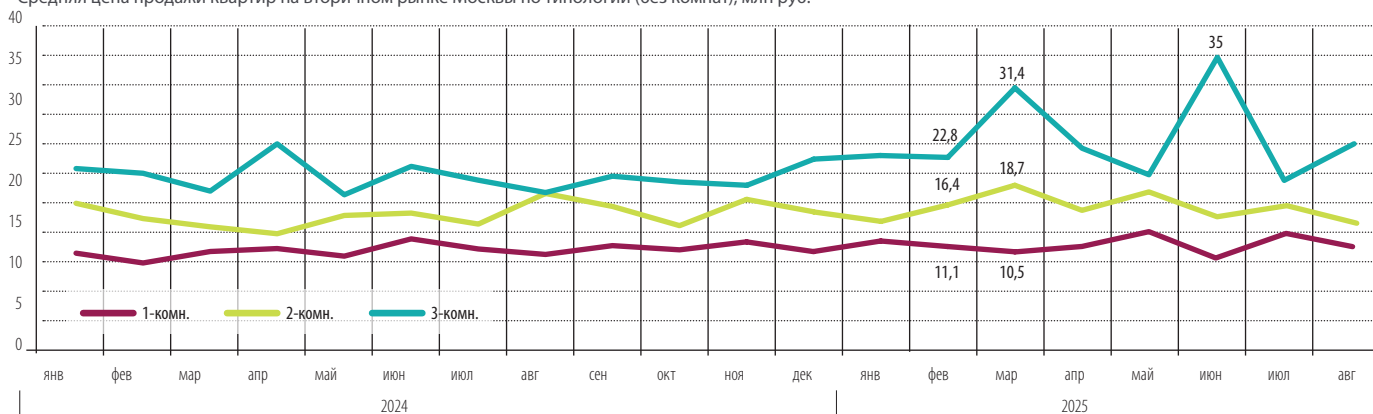
В сегменте 9-12 — 22%.

В августе довольно много сделок в самом бюджетном сегменте — 14%. В основном это небольшие студии и квартиры в Новой Москве.

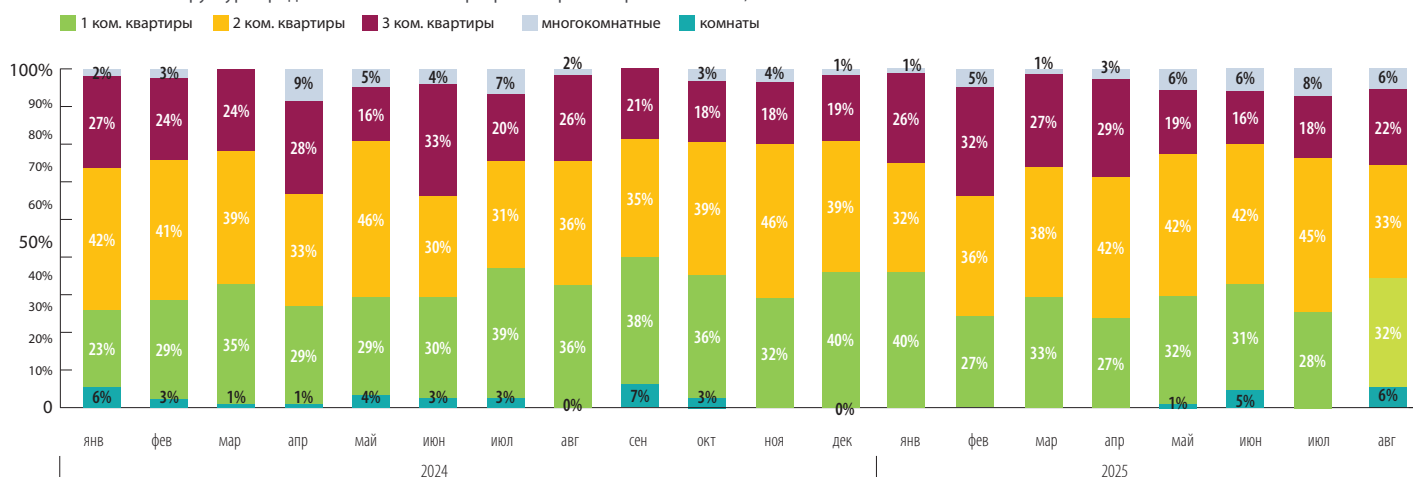
Средняя цена продажи квартир на вторичном рынке Москвы (без комнат), тыс. руб.



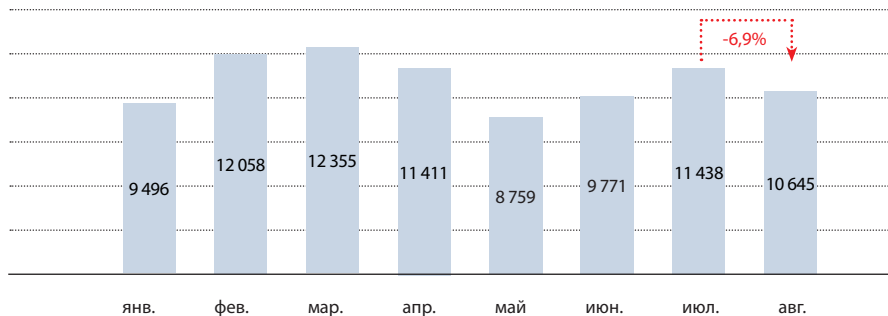
Средняя цена продажи квартир на вторичном рынке Москвы по типологии (без комнат), млн руб.



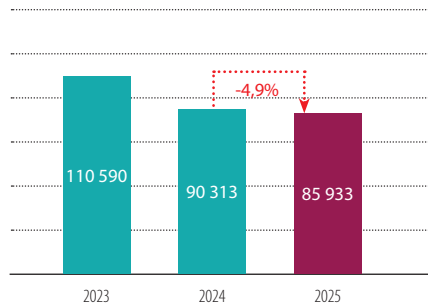
Ежемесячная структура продаж по типологии квартир на вторичном рынке Москвы, %



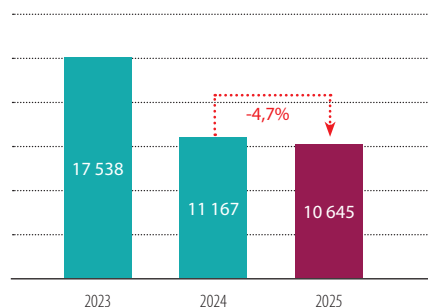
Динамика числа зарегистрированных переходов прав по договорам купли-продажи (мены) жилья в Москве (2025)



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



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



В августе 2025 года Управлением Росреестра по Москве зарегистрировано 10 645 переходов прав на основании договоров купли-продажи жилья. Это на 793 сделки меньше (-6,9%) июльского результата текущего года (11 438).

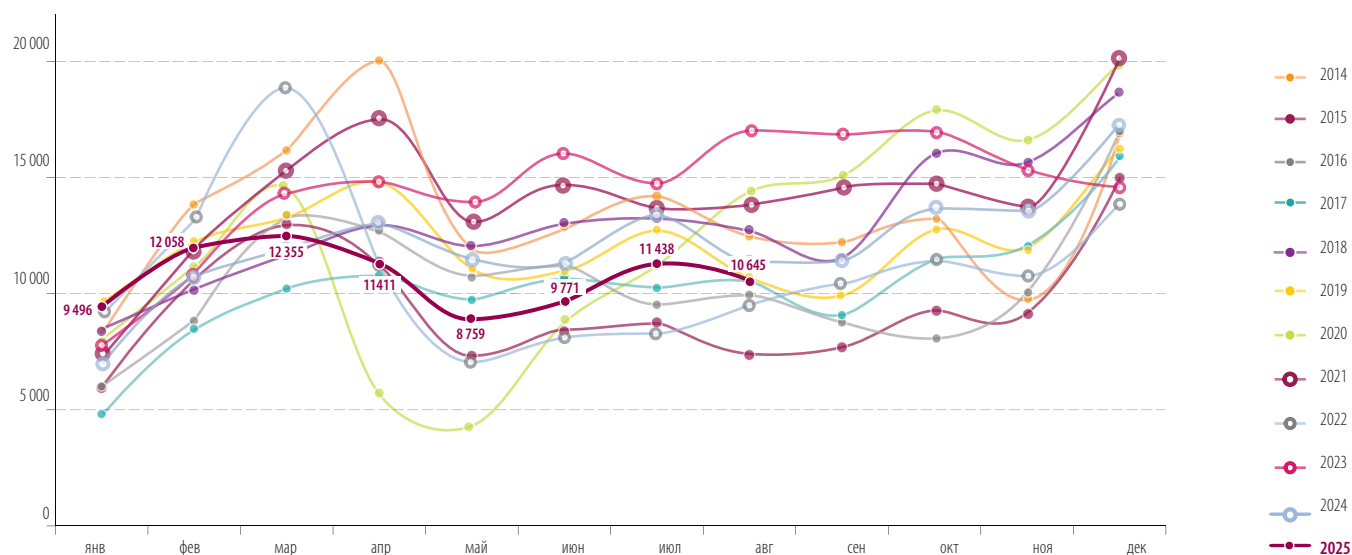
«За последний месяц лета в столице оформлено 10,6 тысячи сделок на вторичном рынке жилья, что соответствует среднему ежемесячному показателю с начала этого года (10,7 тыс. переходов прав). Хотя число переходов прав снизилось, что вполне характерно для периода массовых отпусков, такая динамика остается умеренной. Для сравнения, в прошлом году август уступил июлю порядка 2 тысяч сделок», — комментирует **Игорь Майданов, руководитель Управления Росреестра по Москве.**

В августе 2025 года число зарегистрированных переходов прав сократилось по отношению к аналогичному периоду 2024 года (11 167) на 522 сделки (-4,7%), а к августу 2023 года, когда был зафиксирован абсолютный для этого месяца показатель (17 538), показатель уменьшился в 1,6 раза (-39,3%).

Зарегистрировано прав по данным УФРС Москвы



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

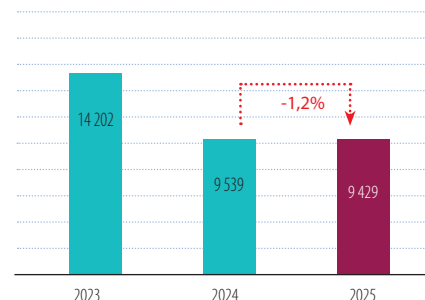


Зарегистрировано прав по договорам купли-продажи	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	к аналогичному периоду
янв	8 447	5 929	6 000	4 812	8 367	9 853	7 969	7 606	9 298	7 672	7 469	9 496	↑ 27%
фев	13 833	10 637	8 824	8 486	10 139	12 197	11 320	12 065	13 418	10 690	10 710	12 058	↑ 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	10 645	↓ -5%
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

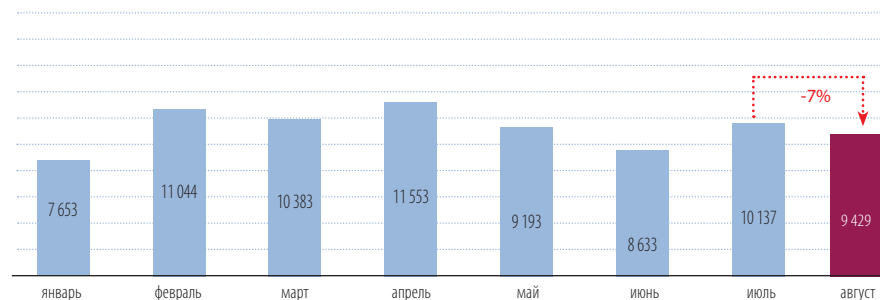
В августе 2025 года в Москве зарегистрировано **9 429 договоров ипотечного жилищного кредитования** на первичном и вторичном рынках недвижимости. Об этом сообщил **руководитель Управления Росреестра по Москве Игорь Майданов**.

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



* первичный и вторичный рынки недвижимости

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



* первичный и вторичный рынки недвижимости

«За месяц в столице оформлено 9,4 тысячи ипотечных сделок с жильем, а всего за летний период зарегистрировано 28,2 тысячи договоров, что достаточно хороший результат для периода сезонного «затишья». Август, однако, уступил июлю 708 сделок (-7%), при этом практически соответствует августовскому значению прошлого года (9 539), с разницей в 110 договоров (-1,2%)», — комментирует **Игорь Майданов**.

По сравнению с рекордным августом 2023 года (14 202) число зарегистрированных договоров по жилищной ипотеке сократилось на треть (-33,6%).

«Москва остается лидером среди российских регионов по объемам жилищных кредитов с господдержкой. В рамках «Семейной ипотеки» в столице в январе-августе 2025 года выдан 321 миллиард рублей — это 20,1 процента от общероссийского уровня в рамках данной программы и 19,6 процента от всех льготных ипотечных займов по стране. Всего в городе с начала действия программ выдано таких кредитов на более чем три триллиона рублей», — отметил **Владимир Ефимов, заместитель Мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства**.

Всего с начала 2025 года Росреестром по Москве зарегистрировано 78 026 договоров ипотечного жилищного кредитования. Данный показатель на 1,6% ниже результата января-августа 2024 года (79 273), а к аналогичному периоду 2023 года, когда фиксировался максимальный уровень 92 240 договоров, показатель снизился на 15,4%.

ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

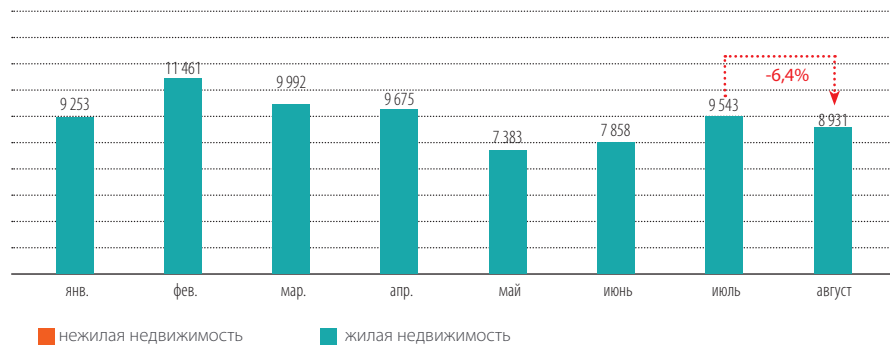
В августе 2025 года в Москве зарегистрировано **6 579 договоров участия в долевом строительстве в отношении жилой недвижимости**. По сравнению с июлем текущего года (6 499 ДДУ) число оформленных сделок с квартирами в новостройках выросло на 1,2%. Об этом сообщил **руководитель Управления Росреестра по Москве Игорь Майданов**.

По отношению к августу 2024 года (5 008 ДДУ) данный показатель увеличился в 1,3 раза (+31,4%), а к аналогичному периоду 2023 года, когда было зафиксировано рекордное для августа число первичных сделок с жильем (11 501 ДДУ), результат уступил на 42,8%.

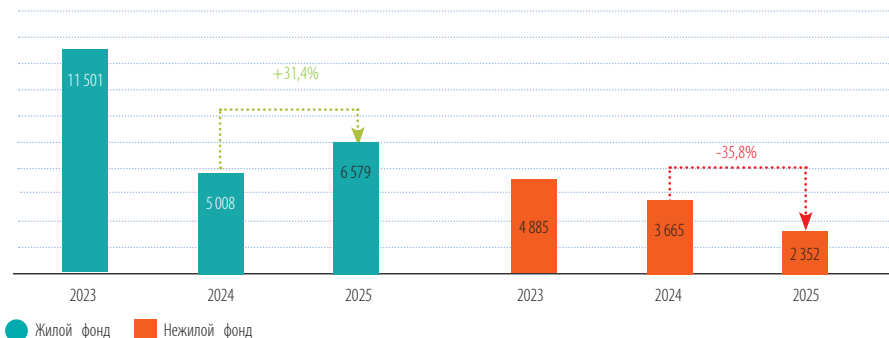
Также за месяц в столице зарегистрировано **2 352 ДДУ в отношении нежилой недвижимости**, что на 22,7% меньше июльского значения этого года (3 044 ДДУ). По отношению к августу 2024 года (3 665 ДДУ) данный показатель снизился на 35,8%, а к аналогичному периоду 2023 года (4 885 ДДУ) снижение составило 51,9%.

Всего в отношении жилой и нежилой недвижимости по результатам августа 2025 года в Москве зарегистрировано 8 931 ДДУ, что на 6,4% меньше июля (9 543 ДДУ). К прошлому году данный показатель увеличился почти на 3% (8 673 ДДУ), а к августу 2023 года (16 386 ДДУ) снизился на 45,5%.

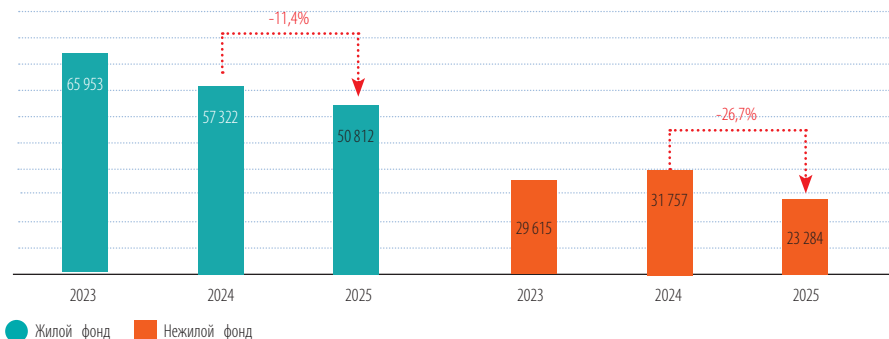
Динамика числа регистраций ДДУ в Москве в отношении жилой и нежилой недвижимости (2025)



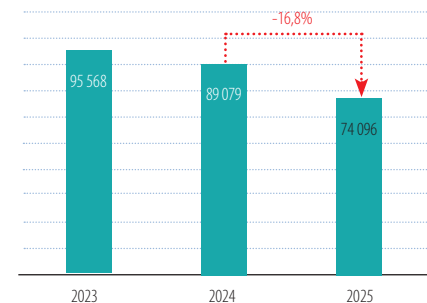
Динамика числа регистраций ДДУ в Москве в отношении жилой и нежилой недвижимости (Август)



Динамика числа регистраций ДДУ в Москве в отношении жилой и нежилой недвижимости (январь-август)



Динамика числа регистраций ДДУ в Москве в отношении жилой и нежилой недвижимости (январь-август)



«По результатам восьми месяцев в жилом сегменте число регистраций превысило уровень в 50 тысяч договоров долевого участия в строительстве (50 812 ДДУ), что на 11,4% ниже значения января-августа прошлого года, когда было зарегистрировано 57,3 тысячи ДДУ. При этом более значительное снижение отмечается в сегменте коммерческой недвижимости. Так, с начала года число оформленных ДДУ в отношении нежилых помещений составило 23 284 договора, что на 26,7% меньше аналогичного периода 2024 года (31 757 ДДУ)», — комментирует **Игорь Майданов, руководитель Управления Росреестра по Москве**.

Всего с начала 2025 года Управлением Росреестра по Москве зарегистрировано **74 096 договоров участия в долевом строительстве в отношении жилой и нежилой недвижимости**. Данный показатель уменьшился на 16,8% к январю-августу 2024 года (89 079 ДДУ), а к аналогичному периоду 2023 года (95 568 ДДУ) снижение составило 22,5%.



МИЭЛЬ

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

Подготовлено аналитическим
центром МИЭЛЬ
сентябрь, 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.