



# ОБЗОР ВТОРИЧНОГО РЫНКА МОСКВЫ

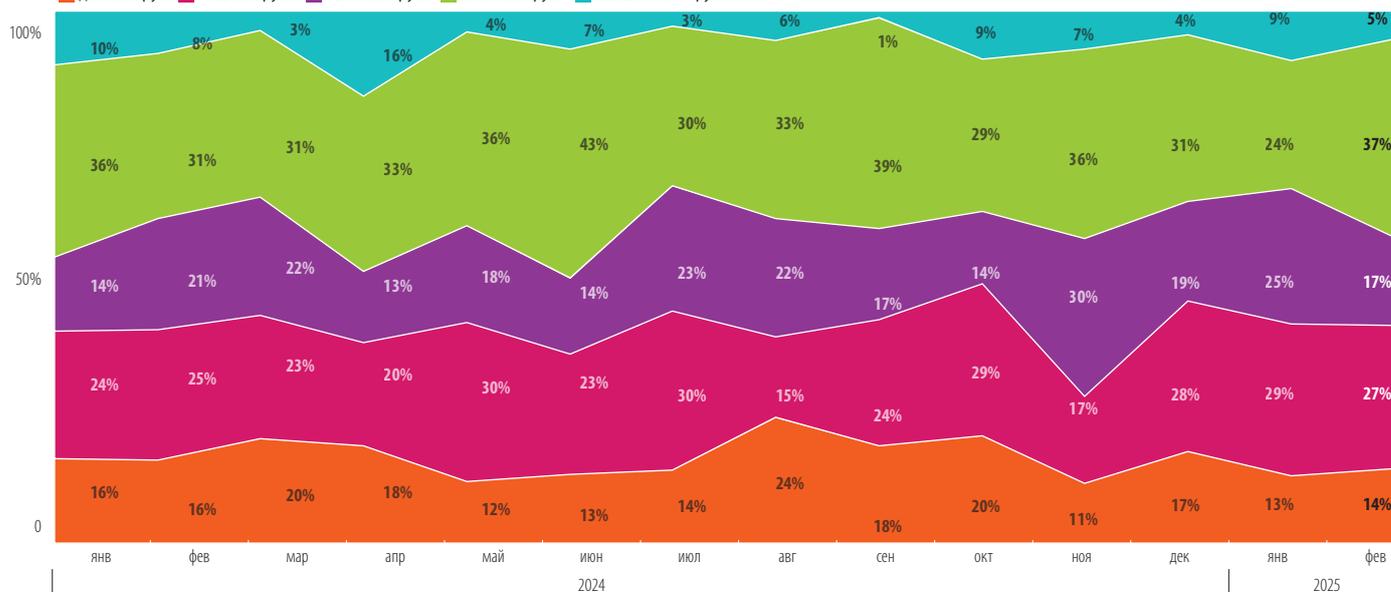
Февраль 2025

## 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:

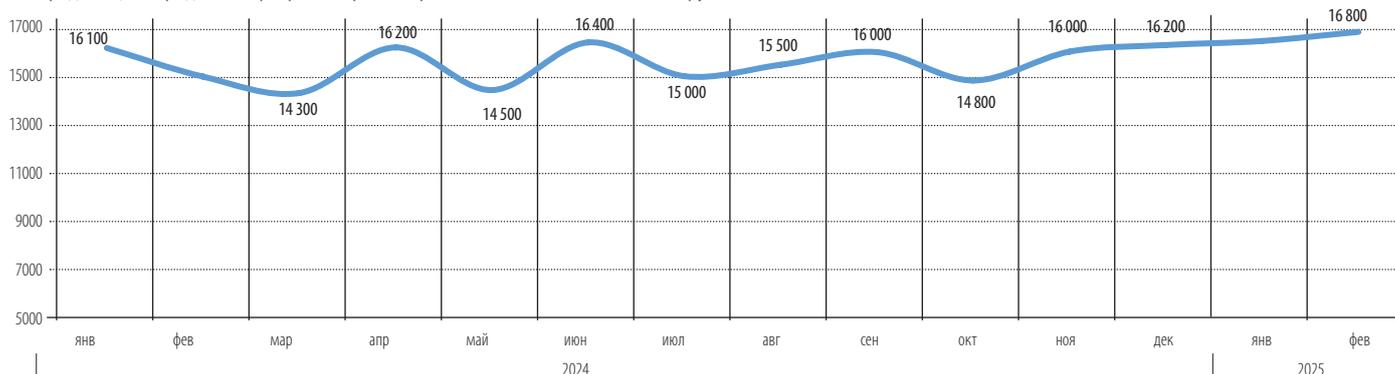
в феврале 14% — до 6 млн, 27% 9-12 млн, 17% 12-15 млн, 37% 15-30 млн

#### Средний срок экспозиции

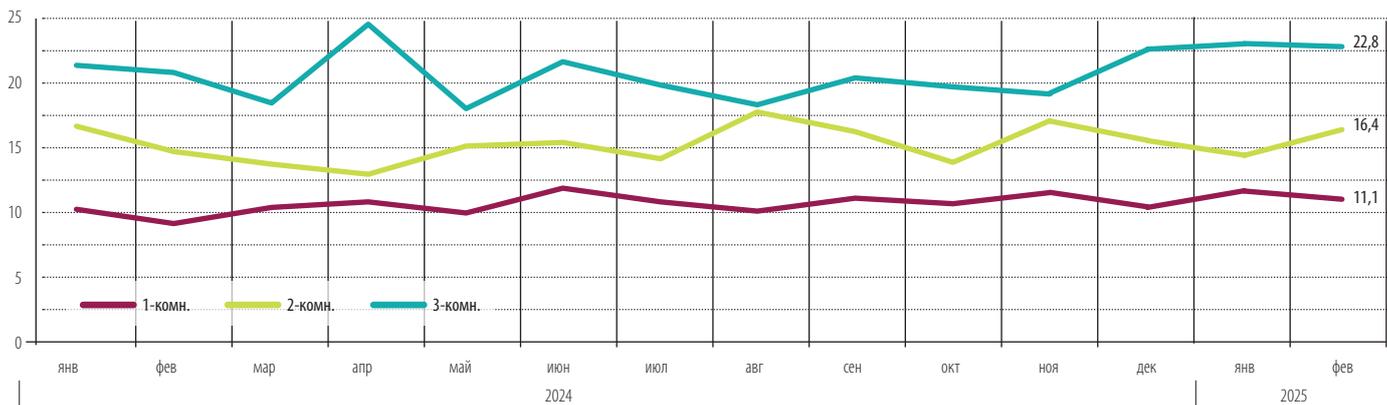
объекта по Московскому региону в феврале составляет ~4 месяца.

Средняя цена продажи вплотную подбираться к 17 млн.

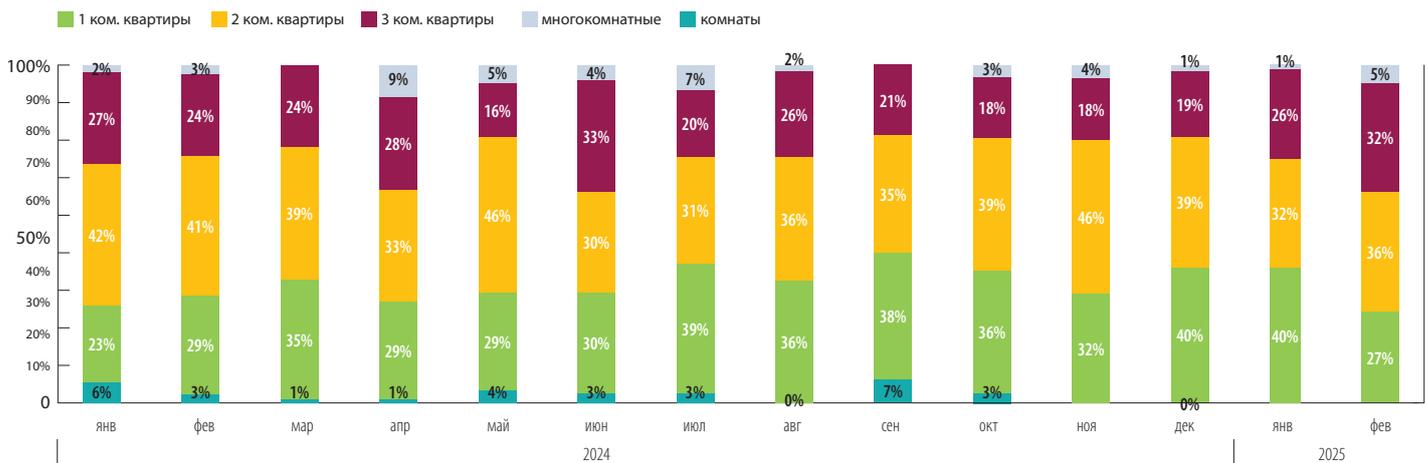
Средняя цена продажи квартир на вторичном рынке Москвы (без комнат), тыс. руб.



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



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



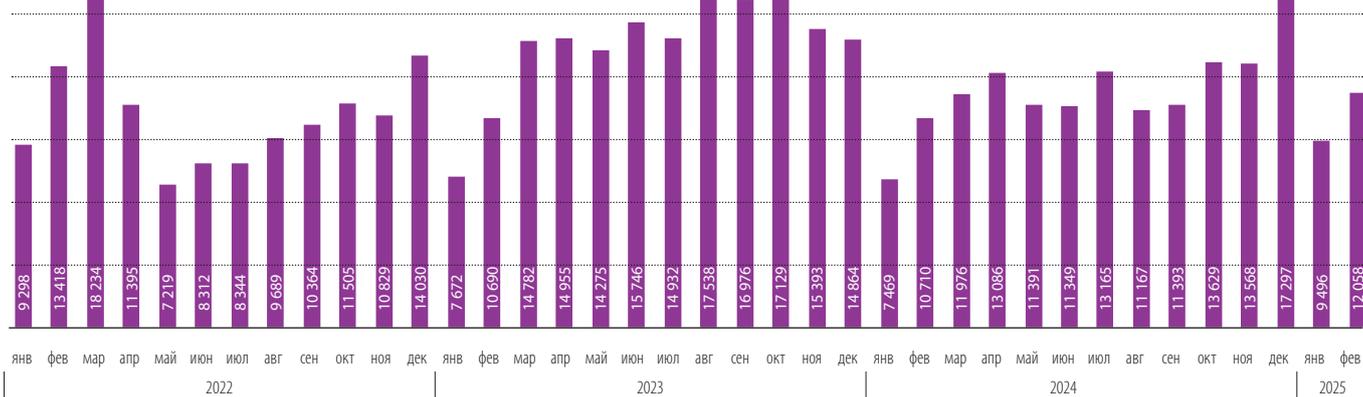
В феврале 2025 года в Москве зарегистрировано **12 058 переходов прав на основании договоров купли-продажи (мены) жилья**. Показатель месяца превышает результат января (9 496) на 27%.

В сравнении с февралем прошлого года (10 710) число сделок на вторичном рынке столицы также увеличилось на 12,6%. К аналогичному периоду 2023 года (10 690) показатель вырос на 12,8%.

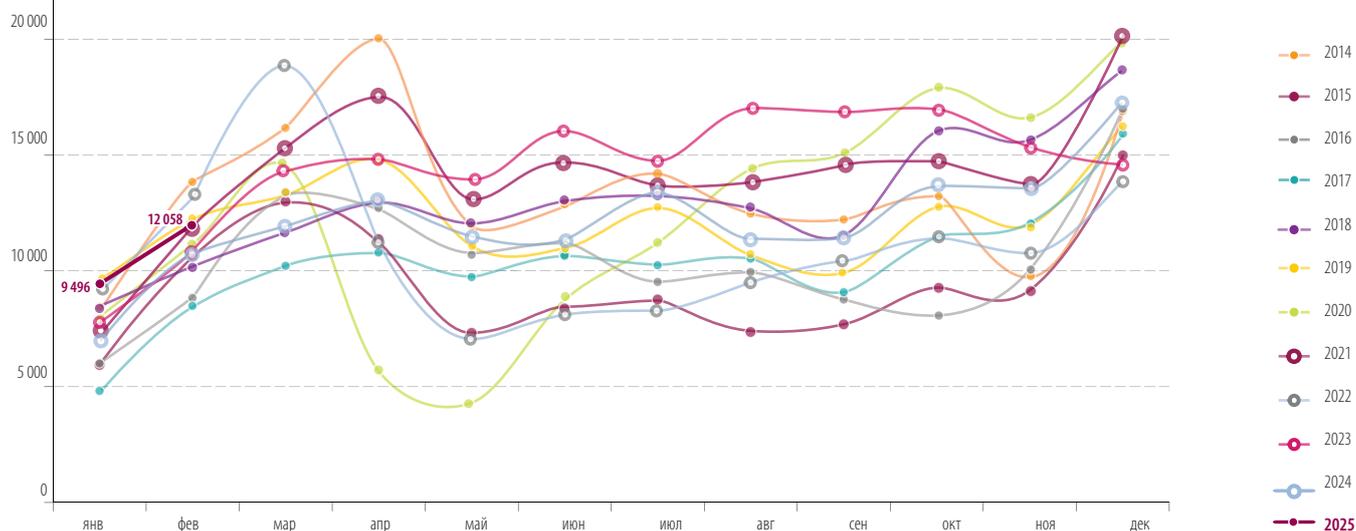
«Активность покупателей на рынке недвижимости в феврале, как правило, только начинает расти после зимнего снижения, — комментирует **Игорь Майданов**. — Второй месяц года превысил январский показатель на 27%, достигнув максимума для указанного периода в разрезе трех последних лет. Стабильный интерес москвичей ко вторичному жилью по-прежнему обеспечивают разнообразное предложение рынка и гибкая ценовая политика со стороны продавцов. Хороший старт текущего года может стать тенденцией при условии дальнейшей корректировки цен на готовые квадратные метры».

За первые два месяца 2025 года в Москве оформлено 21 554 договоров купли-продажи готового жилья, что на 18,6% больше аналогичного результата прошлого года (18 179). К показателю января-февраля 2023 года (18 362) рост составляет 17,4%.

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		
апр	20 027	11 367	12 714	10 784	12 971	14 875	5 196	17 345	11 395	14 955	13 086		
май	11 940	7 316	10 690	9 722	12 041	11 000	3 918	13 084	7 219	14 275	11 391		
июн	12 874	8 373	11 144	10 644	13 040	11 011	8 689	14 375	8 312	15 746	11 349		
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		
<b>Итого</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>	<b>146 200</b>		

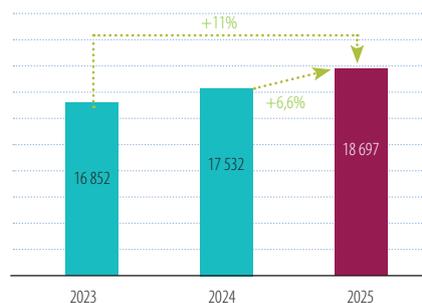
## ИПОТЕЧНЫЕ СДЕЛКИ

В феврале 2025 года в Москве зарегистрировано **11 044 договоров ипотечного жилищного кредитования на первичном и вторичном рынках недвижимости**, что превышает результат января текущего года (7 653) на 44,3%. Число сделок стало рекордным для указанного периода с 2009 года, **рассказал Игорь Майданов, руководитель Управления Росреестра по Москве.**

Всего в январе-феврале 2025 года в Москве зарегистрировано 18 697 договоров ипотечного жилищного кредитования.

Данный показатель вырос к аналогичному периоду прошлого года (17 532) на 6,6% и превзошел результат аналогичного периода 2023 года (16 852) на 11%.

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



\* первичный и вторичный рынки недвижимости

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



\* первичный и вторичный рынки недвижимости

«Итог февраля текущего года стал максимальным для данного месяца за все время ведения московской статистики. В столице за второй месяц впервые оформлено свыше 11 тысяч ипотечных договоров: по сравнению с февралем прошлого года число кредитных сделок увеличилось на 14%, а к аналогичному месяцу 2023 года рост составил 13%», — **рассказал Игорь Майданов.**

«Москва остается лидером среди российских регионов по объемам жилищных кредитов с господдержкой. В рамках «Семейной ипотеки» в столице в январе-феврале 2025 года выдано 65,8 миллиарда рублей — это 26,3 процента от общероссийского уровня в рамках данной программы и 25,6 процента от всех льготных ипотечных займов по стране. Всего в городе с начала действия программ выдано таких кредитов более чем на 2,8 триллиона рублей», — **рассказал Владимир Ефимов, заместитель Мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства.**

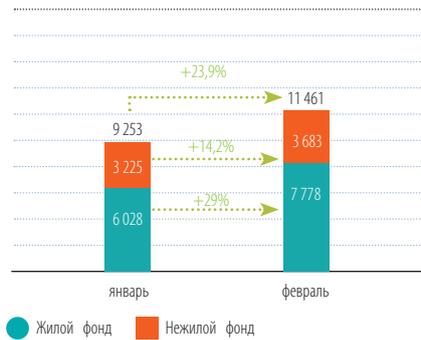
# ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

В феврале 2025 года Управлением Росреестра по Москве зарегистрировано **11 461 договор долевого участия в строительстве в отношении жилой и нежилой недвижимости**, что на 23,9% выше показателя января текущего года (9 253 ДДУ). В годовом выражении рост составил 31,4% к февралю прошлого года (8 721 ДДУ) и 55,3% к аналогичному месяцу 2023 года (7 382 ДДУ), сообщил **руководитель Управления Росреестра по Москве Игорь Майданов**.

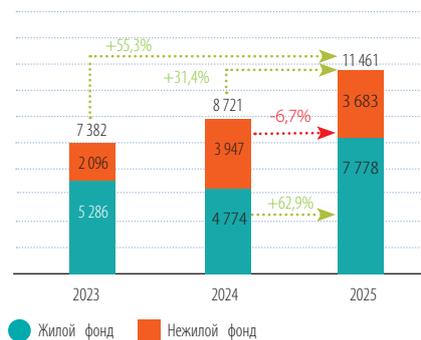
**На рынке жилья** в феврале текущего года зарегистрировано **7 778 ДДУ**. Рост к прошлому месяцу (6 028 ДДУ) составил 29%. Также положительная динамика зафиксирована и в годовом выражении – в 1,6 раза (62,9%) к февралю 2024 года (4 774 ДДУ) и на 47,1% к аналогичному месяцу 2023 года (5 286 ДДУ)

**В сегменте нежилы** в феврале 2025 года зарегистрировано **3 683 ДДУ**. Данный показатель на 14,2% превышает результат января (3 225 ДДУ). К февралю прошлого года (3 947) показатель сократился на 6,7% или 264 договора, а к февралю 2023 (2 096 ДДУ) рост составил 75,7%.

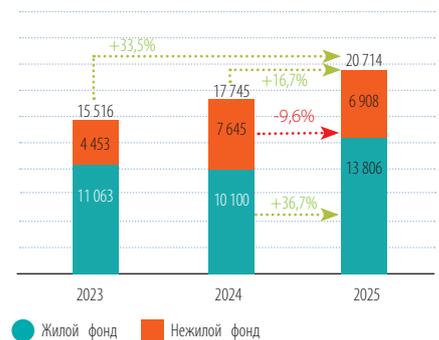
Динамика числа регистраций ДДУ в Москве в отношении жилой и нежилой недвижимости (2025)



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



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



«Февральская статистика сделок на первичном рынке недвижимости столицы продемонстрировала рост практически на четверть к январю текущего года и на треть за год. При этом наибольший рост зафиксирован в жилом сегменте — на 29% к январю и в 1,6 раза (+63%) за год. В рамках статичного рынка при сохранении уровня ключевой ставки подобная динамика может быть обусловлена активными действиями застройщиков по поддержке спроса и привлечению покупателей дисконтными программами и альтернативными вариантами оплаты сделки», — комментирует **Игорь Майданов, руководитель Управления Росреестра по Москве**.

Всего в январе-феврале 2025 года зарегистрировано **20 714 договоров долевого участия в строительстве в отношении жилья и нежилы**. Годовая динамика показателя составила 16,7% к первым двум месяцам 2024 года (17 745 ДДУ) и 33,5% к аналогичному периоду 2023 года (15 516 ДДУ)



## МИЭЛЬ

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

Подготовлено аналитическим центром МИЭЛЬ март, 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.