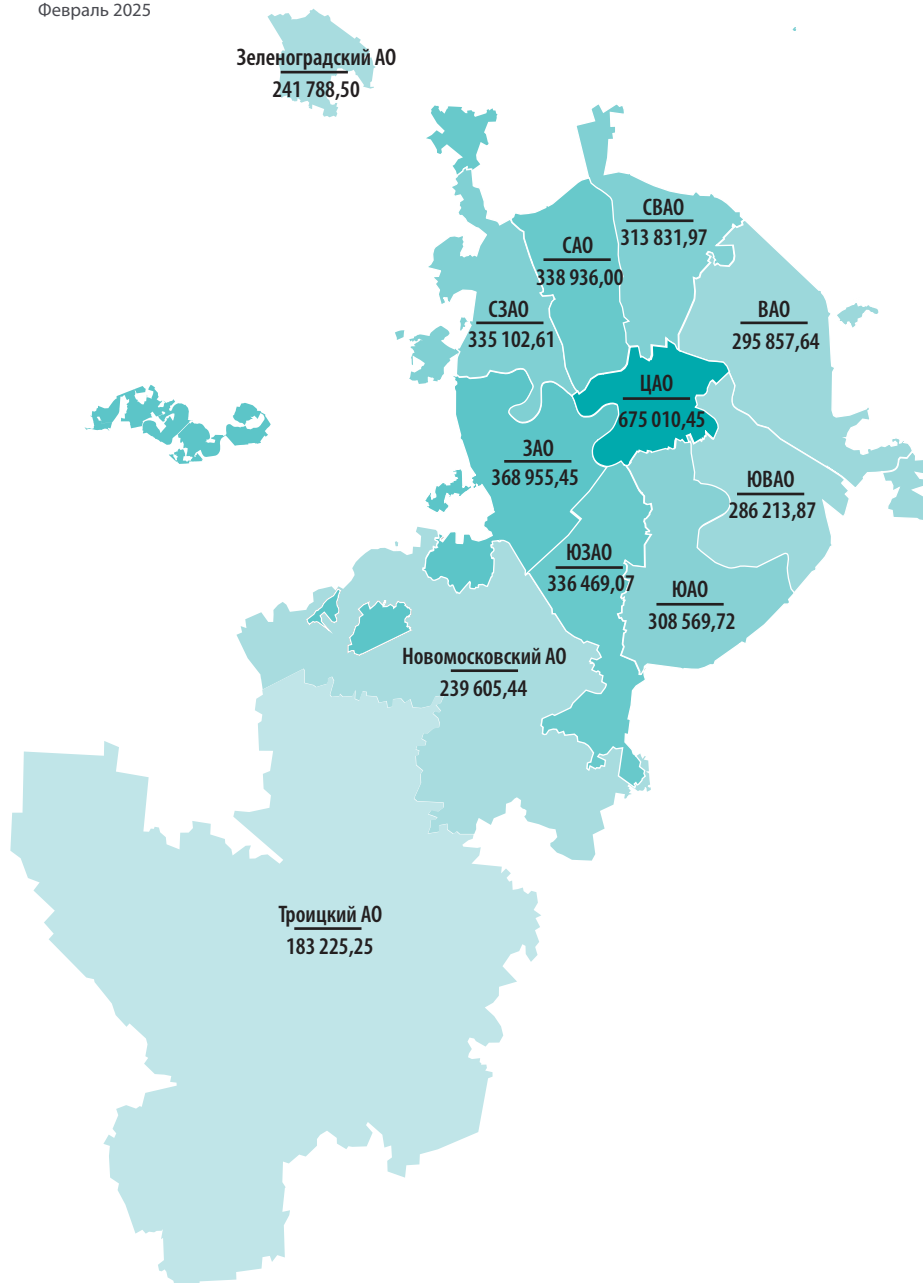


Цены и объём предложения вторичной городской недвижимости в Москве

Февраль 2025

ИТОГИ ФЕВРАЛЯ

Средневзвешенная цена предложения за метр квадратный по округам Москвы, Февраль 2025



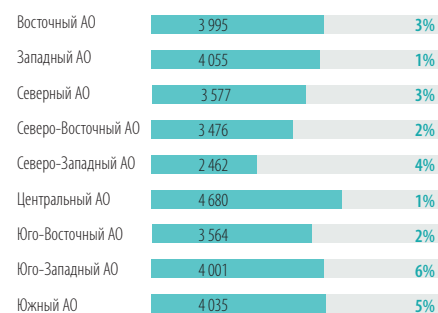
Объём предложения

вторичной городской недвижимости в Москве в феврале составил ~ 37 тыс объектов. По сравнению с январем наметилась положительная динамика (+3%) в среднем по АО.

Активнее всего прирастало предложение в южных округах +5+6%.

Остальные округа +1+3%

Изменение объема предложения по административным округам Москвы, Февраль 2025



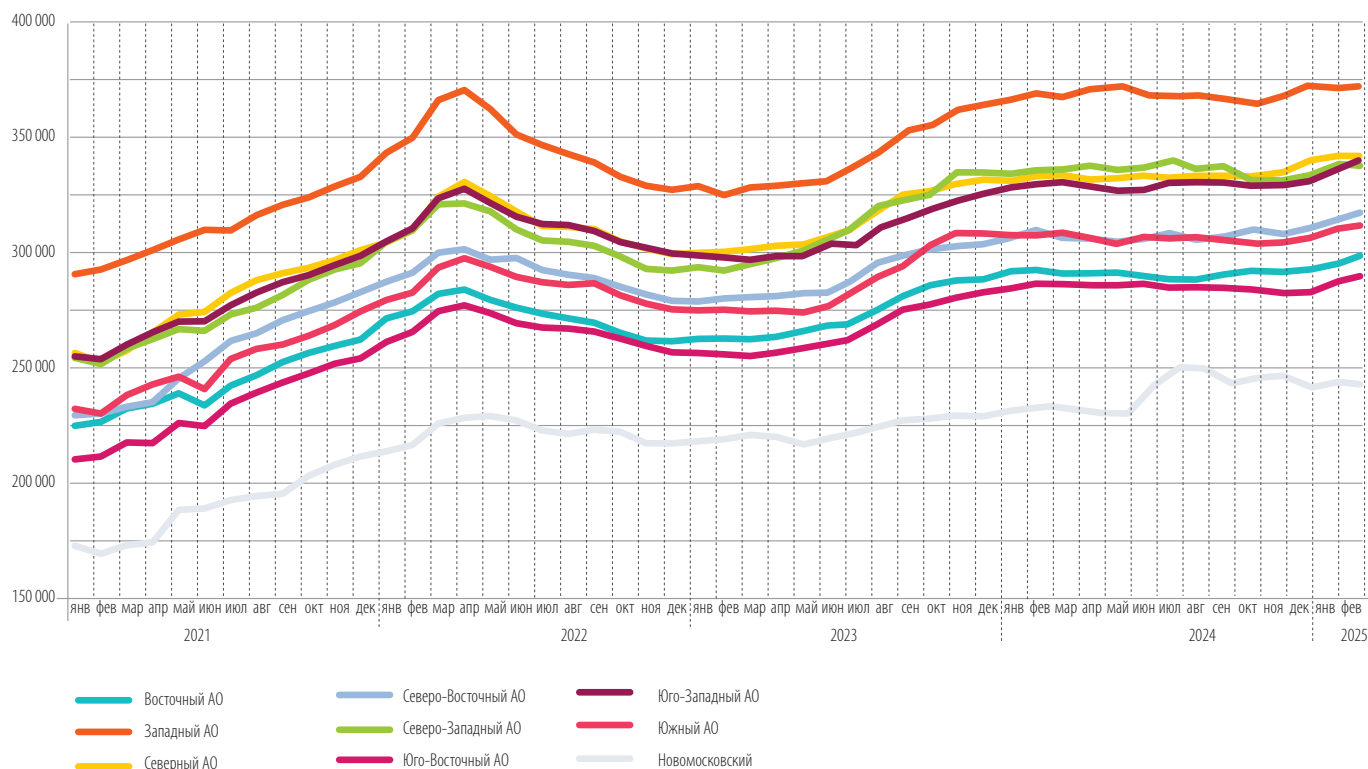
Изменение объема предложения
по административным округам Москвы

	май 24		июнь 24		июль 24		август 24		сентябрь 24		октябрь 24		ноябрь 24		декабрь 24		январь 25		Февраль 25	
Восточный АО	4588	2%	4665	2%	4661	0%	4820	3%	4873	1%	4961	2%	4960	0%	4286	-14%	3 874	-10%	3 995	3%
Западный АО	4632	0%	4673	1%	4621	-1%	4673	1%	4721	1%	4821	2%	4833	0%	4408	-9%	4 008	-9%	4 055	1%
Новомосковский	1532	-1%	2308	51%	3477	51%	3926	13%	3468	-12%	3479	0%	3174	-9%	2419	-24%	2 007	-17%	2 021	1%
Северный АО	4222	-2%	4288	2%	4257	-1%	4213	-1%	4308	2%	4442	3%	4324	-3%	3836	-11%	3 469	-10%	3 577	3%
Северо-Восточный АО	3978	0%	4056	2%	3997	-1%	4129	3%	4236	3%	4393	4%	4381	0%	3781	-14%	3 397	-10%	3 476	2%
Северо-Западный АО	2760	-2%	2845	3%	2823	-1%	2777	-2%	2881	4%	2996	4%	2898	-3%	2615	-10%	2 373	-9%	2 462	4%
Троицкий	567	-6%	584	3%	720	23%	802	11%	783	-2%	762	-3%	765	0%	642	-16%	598	-7%	590	-1%
Центральный АО	4908	-3%	5056	3%	5069	0%	5117	1%	5198	2%	5519	6%	5599	1%	5113	-9%	4 645	-9%	4 680	1%
Юго-Восточный АО	4282	1%	4308	1%	4403	2%	4341	-1%	4512	4%	4558	1%	4512	-1%	3871	-14%	3 480	-10%	3 564	2%
Юго-Западный АО	4600	-2%	4675	2%	4690	0%	4759	1%	4950	4%	5019	1%	4879	-3%	4313	-12%	3 764	-13%	4 001	6%
Южный АО	4523	1%	4688	4%	4627	-1%	4629	0%	4753	3%	4917	3%	4773	-3%	4238	-11%	3 835	-10%	4 035	5%
Зеленоградский АО	599	6%	605	1%	575	-5%	585	2%	614	5%	637	4%	683	7%	583	-15%	538	-8%	566	5%

Изменение цены за квадратный метр относительно уровня января 23 и 24 годов



Динамика цен выставления
по административным округам Москвы



Средняя цена квадратного метра

Явных изменений в ценах за метр не наблюдается. Всё так же +/-1%. Если же сравнить, например, с сентябрем, видно, что пусть и медленно, тем не менее, цены возросли на 2-3% в среднем по округам.

В абсолютном выражении прирост 4-8 тыс. за метр квадратный.

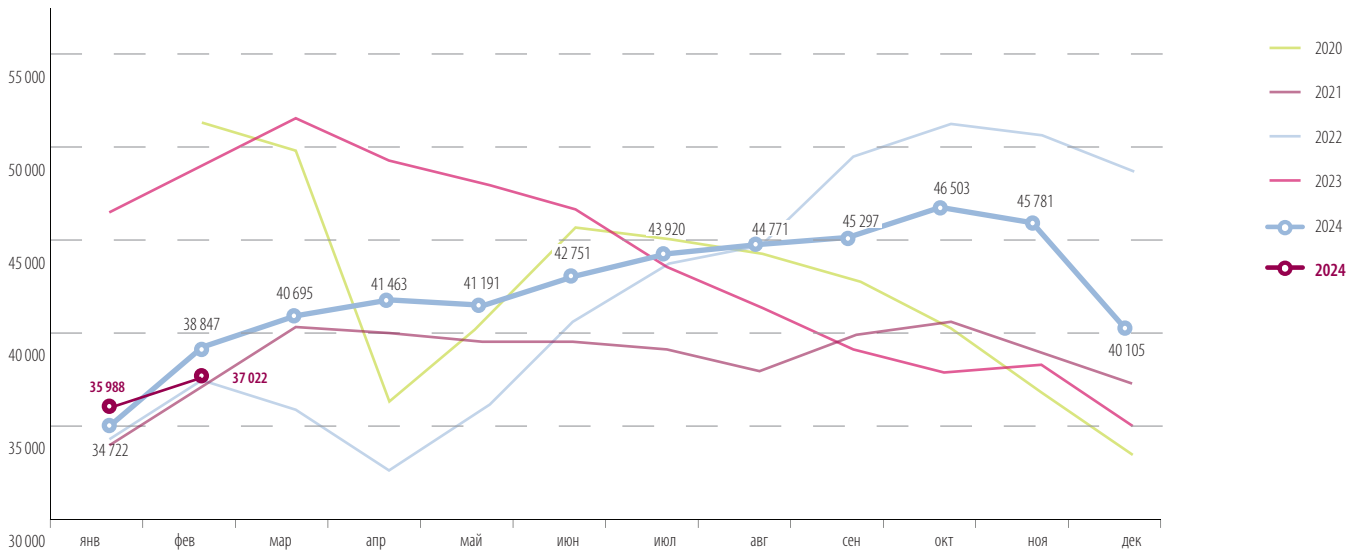
Динамика средней взвешенной цены предложения
по административным округам Москвы

	июль 24		август 24		сентябрь 24		октябрь 24		ноябрь 24		декабрь 24		январь 25		февраль 25	
Восточный АО	286 793	0%	286 026	0%	287 409	0%	288 993	1%	289 091,93	0%	289 980,25	0%	292 003,79	1%	295 857,64	1%
Западный АО	365 503	0%	365 128	0%	363 986	0%	362 538	0%	364 445,73	1%	369 502,28	1%	368 329,73	0%	368 955,45	0%
Новомосковский	247 623	4%	246 027	-1%	240 620	-2%	241 864	1%	244 208,32	1%	238 674,72	-2%	240 406,93	1%	239 605,44	0%
Северный АО	330 336	0%	331 133	0%	330 487	0%	330 183	0%	331 672,09	0%	336 113,40	1%	338 682,92	1%	338 936,00	0%
Северо-Восточный АО	305 159	0%	304 371	0%	304 405	0%	306 631	1%	305 179,86	0%	306 243,98	0%	310 326,19	1%	313 831,97	1%
Северо-Западный АО	336 614	1%	332 584	-1%	333 454	0%	328 143	-2%	327 399,52	0%	328 522,00	0%	334 847,28	2%	335 102,61	0%
Троицкий	177 298	-1%	176 452	0%	179 483	2%	182 516	2%	181 365,07	-1%	178 473,18	-2%	180 703,00	1%	183 225,25	1%
Центральный АО	618 441	0%	619 052	0%	623 395	1%	632 448	1%	652 096,00	3%	668 882,38	3%	687 136,89	3%	675 010,45	-2%
Юго-Восточный АО	282 744	-1%	282 380	0%	281 876	0%	280 412	-1%	279 884,09	0%	279 876,38	0%	283 657,11	1%	286 213,87	1%
Юго-Западный АО	327 895	1%	326 994	0%	327 113	0%	326 179	0%	326 766,01	0%	327 798,27	0%	332 381,78	1%	336 469,07	1%
Южный АО	304 080	0%	303 448	0%	302 361	0%	301 726	0%	301 663,86	0%	303 084,12	0%	306 610,88	1%	308 569,72	1%
Зеленоградский АО	232 129	0%	231 045	0%	229 632	-1%	229 643	0%	231 908,98	1%	235 089,08	1%	237 678,03	1%	241 788,50	2%

Динамика объема предложения



Динамика объема предложения по годам



ПРИЛОЖЕНИЕ №1

ТРОИЦКИЙ АО

	сентябрь 24				октябрь 24				ноябрь 24				декабрь 24				январь 25				февраль 25			
	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%
Кленовское	152 466	-1%	10	-17%	163 115	7%	9	-14%	160 108	-2%	10	17%	161 267,93	1%	11	10%	176 938,62	10%	12	9%	170 074,41	-4%	11	-8%
Краснопахорское	156 029	0%	26	-47%	175 155	12%	26	-1%	163 553	-7%	21	-18%	174 537,41	7%	27	29%	174 037,22	0%	25	-7%	175 779,65	1%	17	-32%
Новофедоровское	155 602	0%	145	16%	154 877	0%	147	1%	155 930	1%	133	-9%	153 047,08	-2%	111	-17%	160 673,85	5%	90	-19%	161 412,38	0%	70	-22%
Первомайское	185 216	7%	192	-3%	191 973	4%	199	4%	187 234	-2%	205	3%	181 840,19	-3%	178	-13%	185 735,90	2%	164	-8%	186 663,11	0%	175	7%
Роговское	129 528	1%	17	-6%	122 800	-5%	17	1%	121 417	-1%	19	11%	127 099,46	5%	24	26%	125 723,84	-1%	25	4%	121 551,50	-3%	22	-12%
Троицк	202 955	1%	243	-9%	203 614	0%	251	3%	204 068	0%	240	-5%	203 399,96	0%	199	-17%	202 231,12	-1%	183	-8%	204 539,20	1%	195	7%
Щаповское	165 443	1%	42	2%	163 956	-1%	36	-13%	163 381	0%	37	2%	161 448,22	-1%	37	0%	159 533,43	-1%	26	-30%	160 945,57	1%	25	-4%
Вороновское	176 763	4%	28	0%	163 257	-8%	12	-58%	174 249	7%	37	214%	165 376,26	-5%	10	-73%	169 342,94	2%	24	140%	167 799,69	-1%	23	-4%
Киевский	170 314	-1%	57	14%	173 822	2%	51	-10%	173 639	0%	43	-16%	171 078,64	-1%	34	-21%	172 288,74	1%	38	12%	171 688,90	0%	37	-3%
Михайлово-Ярцевское	161 042	5%	23	77%	153 053	-5%	14	-40%	167 248	9%	20	44%	160 594,80	-4%	11	-45%	159 491,27	-1%	11	0%	165 607,70	4%	15	36%

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ АО

	сентябрь 24				октябрь 24				ноябрь 24				декабрь 24				январь 25				февраль 25			
	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%
Арбат	810 199	-4%	275	1%	847 282	5%	287	4%	917 935	8%	291	1%	954 257,24	4%	266	-9%	982 307,50	3%	268	1%	934 755,46	-5%	273	2%
Басманный	488 541	1%	670	-4%	497 603	2%	700	4%	509 956	2%	658	-6%	516 587,56	1%	597	-9%	541 215,62	5%	552	-8%	498 667,53	-8%	564	2%
Замоскворечье	591 472	0%	369	2%	591 496	0%	398	8%	593 697	0%	386	-3%	587 856,93	-1%	351	-9%	588 965,33	0%	312	-11%	600 720,59	2%	294	-6%
Красносельский	492 551	-2%	282	0%	504 020	2%	291	3%	514 544	2%	292	0%	512 326,99	0%	279	-4%	524 481,07	2%	246	-12%	531 547,40	1%	251	2%
Мещанский	540 931	2%	351	-3%	546 304	1%	384	9%	565 360	3%	377	-2%	566 587,18	0%	333	-12%	585 127,02	3%	300	-10%	572 584,81	-2%	308	3%
Пресненский	676 687	1%	1 023	0%	684 533	1%	1 085	6%	719 874	5%	1 137	5%	737 438,71	2%	1 015	-11%	765 122,94	4%	898	-12%	761 621,79	0%	901	0%
Таганский	450 248	-1%	634	6%	445 220	-1%	647	2%	460 378	3%	644	-1%	461 254,51	0%	576	-11%	471 889,83	2%	508	-12%	476 056,69	1%	548	8%
Тверской	660 092	1%	743	4%	669 770	1%	803	8%	693 097	3%	805	0%	703 124,45	1%	746	-7%	720 520,27	2%	678	-9%	718 352,21	0%	681	0%
Хамовники	801 963	2%	681	6%	802 079	0%	731	7%	838 137	4%	805	10%	831 606,42	-1%	755	-6%	818 254,50	-2%	704	-7%	805 746,60	-2%	685	-3%
Якиманка	758 622	-2%	170	4%	788 880	4%	194	14%	805 054	2%	204	5%	785 811,63	-2%	195	-4%	838 320,87	7%	179	-8%	845 664,08	1%	175	-2%

ЮГО-ВОСТОЧНЫЙ АО

	сентябрь 24				октябрь 24				ноябрь 24				декабрь 24				январь 25				февраль 25			
	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%
Выхино-Жулебино	259 540	0%	591	7%	258 327	0%	609	3%	260 700	1%	598	-2%	259 553,61	0%	502	-16%	265 543,45	2%	412	-18%	266 018,40	0%	419	2%
Кузьминки	292 286	0%	375	12%	293 133	0%	382	2%	294 661	1%	395	3%	298 584,42	1%	339	-14%	300 233,08	1%	280	-17%	301 539,38	0%	301	8%
Лефортово	329 737	1%	287	-9%	329 250	0%	289	1%	328 660	0%	299	3%	332 456,26	1%	257	-14%	335 445,32	1%	238	-7%	343 010,80	2%	240	1%
Люблино	271 758	1%	664	6%	269 303	-1%	684	3%	267 583	-1%	674	-1%	264 814,87	-1%	586	-13%	267 235,25	1%	538	-8%	268 670,61	1%	558	4%
Марьино	272 089	0%	750	9%	273 445	0%	758	1%	272 804	0%	760	0%	272 908,96	0%	631	-17%	276 335,12	1%	564	-11%	278 614,53	1%	556	-1%
Некрасовка	218 795	-1%	275	1%	217 963	0%	293	7%	221 821	2%	276	-6%	221 725,83	0%	252	-9%	222 845,73	1%	224	-11%	225 918,91	1%	226	1%
Нижегородский	311 267	1%	272	-6%	312 068	0%	273	0%	305 258	-2%	262	-4%	302 262,43	-1%	202	-23%	302 480,66	0%	175	-13%	309 399,78	2%	168	-4%
Печатники	272 634	0%	251	3%	274 722	1%	241	-4%	271 261	-1%	237	-2%	277 316,00	2%	207	-13%	284 261,34	3%	190	-8%	282 245,03	-1%	190	0%
Рязанский	279 810	0%	310	1%	280 435	0%	311	0%	280 223	0%	314	1%	280 009,24	0%	286	-9%	288 103,52	3%	273	-5%	289 733,11	1%	289	6%
Текстильщики	274 150	0%	314	4%	277 609	1%	337	7%	279 126	1%	335	-1%	279 731,31	0%	293	-13%	283 150,47	1%	298	2%	286 306,87	1%	299	0%
Южнопортовый	348 441	0%	388	2%	342 441	-2%	341	-12%	337 231	-2%	326	-4%	339 091,19	1%	281	-14%	342 446,42	1%	255	-9%	343 687,98	0%	284	11%
Капотня	239 882	3%	35	13%	235 127	-2%	41	16%	213 136	-9%	36	-11%	211 206,33	-1%	35	-3%	211 511,40	0%	33	-6%	208 273,85	-2%	34	3%

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

ЮГО-ЗАПАДНЫЙ АО

	сентябрь 24				октябрь 24				ноябрь 24				декабрь 24				январь 25				февраль 25			
	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%
Академический	368 260	0%	407	6%	366 537	0%	401	-1%	367 529	0%	382	-5%	369 852,35	1%	356	-7%	372 884,54	1%	338	-5%	381 509,26	2%	360	7%
Гагаринский	453 882	1%	318	6%	449 976	-1%	323	2%	452 339	1%	326	1%	457 086,00	1%	283	-13%	460 717,22	1%	247	-13%	467 877,53	2%	249	1%
Зюзино	327 566	-1%	368	0%	329 109	0%	372	1%	330 999	1%	359	-4%	329 312,29	-1%	317	-12%	331 262,34	1%	286	-10%	335 082,28	1%	294	3%
Коньково	319 173	1%	540	3%	320 664	0%	545	1%	319 287	0%	506	-7%	321 187,61	1%	448	-11%	325 946,52	1%	384	-14%	328 351,58	1%	395	3%
Котловка	326 239	0%	214	-9%	323 016	-1%	230	8%	322 933	0%	237	3%	322 132,15	0%	226	-5%	321 986,06	0%	198	-12%	367 516,76	14%	264	33%
Ломоносовский	393 458	0%	423	4%	395 161	0%	443	5%	398 799	1%	455	3%	398 194,73	0%	403	-11%	406 361,21	2%	368	-9%	404 752,99	0%	383	4%
Обручевский	391 191	0%	360	3%	389 117	-1%	351	-3%	378 232	-3%	317	-10%	378 535,86	0%	276	-13%	382 454,16	1%	234	-15%	382 734,32	0%	249	6%
Северное Бутово	268 059	0%	253	4%	269 196	0%	268	6%	272 123	1%	247	-8%	273 900,06	1%	205	-17%	276 129,32	1%	174	-15%	275 286,81	0%	196	13%
Теплый Стан	299 633	0%	426	5%	297 611	-1%	434	2%	297 940	0%	439	1%	297 899,42	0%	390	-11%	302 703,06	2%	354	-9%	305 118,07	1%	377	6%
Черемушки	355 648	0%	479	4%	354 914	0%	457	-5%	353 679	0%	458	0%	355 486,77	1%	395	-14%	361 736,67	2%	322	-18%	362 721,88	0%	325	1%
Южное Бутово	234 191	0%	738	4%	235 069	0%	763	3%	235 162	0%	702	-8%	236 009,01	0%	615	-12%	238 064,77	1%	527	-14%	239 254,53	0%	575	9%
Ясенево	274 452	0%	424	12%	274 890	0%	432	2%	272 899	-1%	451	4%	272 791,43	0%	399	-12%	275 353,15	1%	332	-17%	276 549,36	0%	334	1%

ЮЖНЫЙ АО

	сентябрь 24				октябрь 24				ноябрь 24				декабрь 24				январь 25				февраль 25			
	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%	цена	%	кол-во	%
Бирюлёво Восточное	237 050	-1%	311	6%	239 920	1%	324	4%	239 615	0%	319	-2%	239 700,58	0%	274	-14%	242 058,63	1%	233	-15%	245 293,21	1%	259	11%
Бирюлёво Западное	227 605	1%	235	8%	227 292	0%	227	-3%	230 102	1%	218	-4%	226 151,55	-2%	205	-6%	226 531,15	0%	194	-5%	230 853,65	2%	169	-13%
Братеево	272 528	0%	196	-2%	270 961	-1%	202	3%	269 414	-1%	212	5%	268 363,37	0%	194	-8%	268 142,60	0%	171	-12%	269 818,05	1%	186	9%
Даниловский	405 748	0%	567	-2%	402 180	-1%	562	-1%	403 996	0%	562	0%	403 926,72	0%	487	-13%	403 124,16	0%	422	-13%	405 555,65	1%	440	4%
Донской	400 201	-1%	207	0%	394 765	-1%	219	6%	403 217	2%	202	-8%	407 777,06	1%	204	1%	411 044,15	1%	195	-4%	409 391,49	0%	188	-4%
Зябликово	267 050	0%	276	3%	266 772	0%	262	-5%	266 293	0%	278	6%	266 573,09	0%	252	-9%	270 479,68	1%	222	-12%	270 710,71	0%	245	10%
Москворечье-Сабурово	288 007	0%	192	3%	284 555	-1%	202	5%	290 103	2%	194	-4%	294 891,97	2%	186	-4%	294 892,67	0%	175	-6%	297 174,33	1%	179	2%
Нагатино-Садовники	325 265	1%	267	3%	331 801	2%	290	9%	329 775	-1%	290	0%	333 113,95	1%	246	-15%	344 097,51	3%	226	-8%	340 050,08	-1%	278	23%
Нагатинский Затон	344 418	-1%	288	13%	343 822	0%	308	7%	337 322	-2%	278	-10%	339 063,29	1%	260	-6%	350 695,83	3%	243	-7%	348 304,65	-1%	267	10%
Нагорный	318 164	0%	280	2%	320 815	1%	293	5%	322 760	1%	276	-6%	321 447,21	0%	264	-4%	323 213,10	1%	253	-4%	323 926,76	0%	281	11%
Орехово-Борисово Северное	278 552	-1%	287	8%	279 647	0%	302	5%	279 236	0%	281	-7%	284 885,32	2%	248	-12%	287 291,20	1%	211	-15%	293 647,06	2%	216	2%
Орехово-Борисово Южное	267 236	-1%	321	-2%	264 529	-1%	352	10%	262 882	-1%	316	-10%	263 326,54	0%	262	-17%	269 189,84	2%	240	-8%	269 233,72	0%	253	5%
Царицыно	288 967	0%	328	-1%	288 313	0%	323	-1%	287 690	0%	308	-5%	288 977,90	0%	254	-18%	290 515,25	1%	247	-3%	294 964,82	2%	257	4%
Чертаново Северное	296 702	1%	259	3%	298 031	0%	274	6%	296 665	0%	269	-2%	298 972,70	1%	223	-17%	300 240,26	0%	210	-6%	308 499,30	3%	199	-5%
Чертаново Центральное	273 254	1%	334	5%	272 062	0%	351	5%	273 743	1%	346	-1%	272 555,78	0%	308	-11%	275 701,10	1%	258	-16%	273 315,19	-1%	267	3%
Чертаново Южное	273 700	1%	405	1%	271 515	-1%	425	5%	269 261	-1%	424	0%	269 050,34	0%	371	-13%	274 054,59	2%	335	-10%	276 774,85	1%	351	5%



МИЭЛЬ

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

Подготовлено аналитическим центром МИЭЛЬ.
В исследовании не учитывались нерепрезентативные и сомнительные объекты.
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.