



БЕСТ
НОВОСТРОЙ



ЖК «Родина Парк»

АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ ИЮЛЬ 2025

ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
НОВОСТРОЙКИ БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА
НОВОСТРОЙКИ КОМФОРТ-КЛАССА
РЫНОК АПАРТАМЕНТОВ МОСКВЫ
НОВОСТРОЙКИ НОВОЙ МОСКВЫ

СТР. 2
СТР. 3
СТР. 4
СТР. 5
СТР. 6



ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ И ТЕНДЕНЦИИ ПЕРВИЧНОГО РЫНКА КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ ЭЛИТНОГО КЛАССА

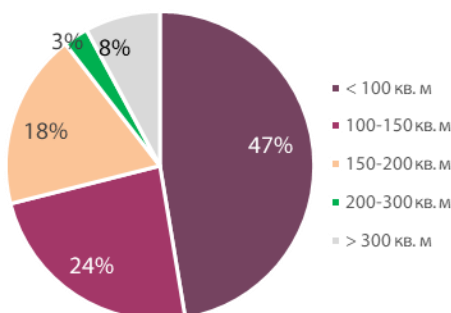
ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

В июле 2025 г. общее количество лотов элитного класса выросло на 9%, что связано с возобновлением открытых продаж ЖК «Бадаевский» (с февраля по июнь 2025 г. – закрытые продажи).

Снижение средней цены квартир частично обусловлено изменением структуры предложения: в ЖК Le Dome из экспозиции были видовые квартиры с ценой кв. м от 8 до 10 млн руб.

Снижение цен в формате апартаментов обусловлено снижением стоимости в апарт-проекте «Дом в Газетном» (-38% к июню 2025 г.) за счет вымывания эксклюзивных лотов.

СТРУКТУРА СПРОСА



ПО ИТОГАМ ИЮЛЯ 2025 Г. НА ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. МОСКВЫ НОВЫЕ ПРОЕКТЫ НЕ ВЫХОДИЛИ



В отчетном периоде объем сделок по ДДУ сократился на 12%. Зафиксированы сделки на лоты площадью от 300 кв. м, доля которых выросла с 0% до 8%. Также в структуре спроса значительно изменилась доля лотов площадью до 100 кв. м (-13 п. п.). Средняя площадь проданных лотов выросла до 127 кв. м (+18%)

ТОП-5 ПРОЕКТОВ ПО ОБЪЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

- ЖК «Тишинский бульвар» / SMINEX / ЦАО / Пресненский
- ЖК «Татарская 35» / ГК «Донстрой» / ЦАО / Замоскворечье
- ЖК Nicole / MR Group / ЦАО / Тверской
- ЖК «Фрунзенская набережная» / SMINEX / ЦАО / Хамовники
- ЖК «Лаврушинский» / SMINEX / ЦАО / Якиманка

ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ В ЭЛИТНОМ КЛАССЕ

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.
квартиры / апартаменты

35 / 13

КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ, ШТ.
квартиры / апартаменты

1 463 (+11%)* / 189 (-6%)*

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, ТЫС. КВ. М
квартиры / апартаменты

211,8 (+6%)* / 34,3 (-7%)*

КВАРТИРЫ

Средняя цена, руб. / кв. м

2 678 640 (-10%)*

Средний бюджет покупки, руб.

387 818 390 (-14%)*

АПАРТАМЕНТЫ

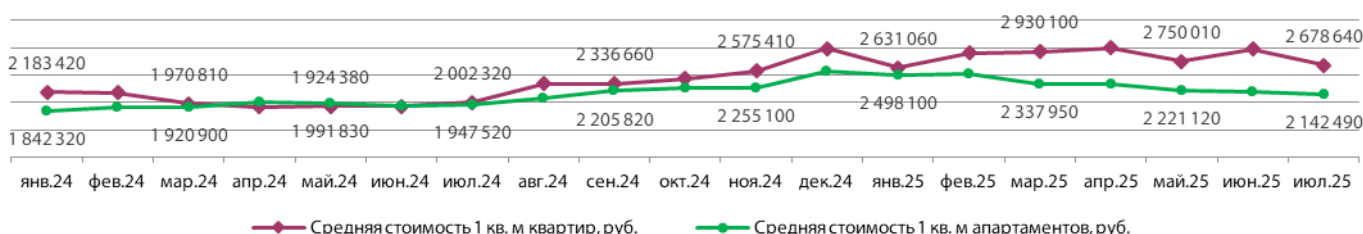
Средняя цена, руб. / кв. м

2 142 490 (-3%)*

Средний бюджет покупки, руб.

389 151 790 (-4%)*

ДИНАМИКА ЦЕН НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ





ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ И ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА НОВОСТРОЕК БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА

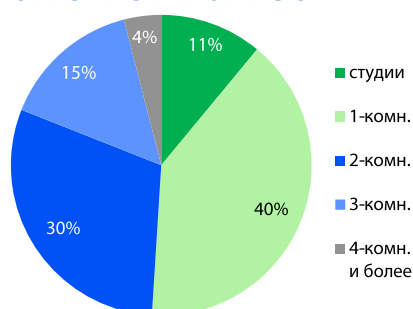
ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

В отчетном периоде структура экспозиции по административным округам и типам лотов сохранила свою стабильность, демонстрируя незначительные колебания в пределах 1 п. п.

Основной объем предложения – квартиры без отделки (58%). Доля квартир с отделкой white box составляет 16%, с чистовой отделкой – 4%, в корпусах со смешанным типом отделки – 22%.

Средневзвешенная цена предложения в проектах бизнес- и премиум-класса продолжила рост: +1% к июню 2025 г. Рост цен к аналогичному периоду предыдущего года составил 9% и 10%.

СТРУКТУРА СПРОСА



В ИЮЛЕ 2025 Г. НА РЫНОК НОВОСТРОЕК Г. МОСКВЫ ВЫВЕДENO 2 НОВЫХ КОРПУСА БИЗНЕС-КЛАССА



НОВЫЕ ПРОЕКТЫ И КОРПУСА

- ЖК «Родина Парк» / бизнес-класс / ГК «Родина» / ЗАО / Можайский / 1 корпус
- ЖК Shagal / бизнес-класс / «Группа Эталон» / ЮАО / Даниловский / 1 корпус

ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ В БИЗНЕС/ПРЕМИУМ-КЛАССЕ

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.

156

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ, ШТ.

587 (-1%)*

КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР, ШТ.

23 388 (-2%)*

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, КВ. М

1 541 435 (-2%)*

ПРЕМИУМ-КЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

1 131 580 (+1%)*

Средний бюджет покупки, руб.

134 298 570 (0%)*

БИЗНЕС-КЛАСС

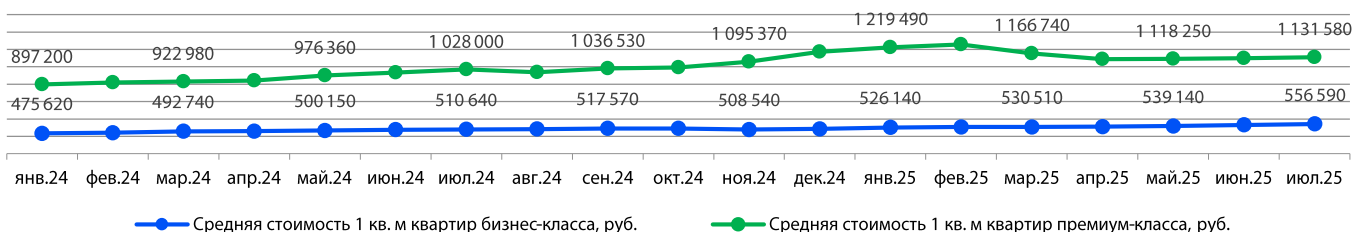
Средняя цена, руб. / кв. м

556 590 (+1%)*

Средний бюджет покупки, руб.

34 167 750 (+1%)*

ДИНАМИКА ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА





ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ И ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА НОВОСТРОЕК КОМФОРТ-КЛАССА

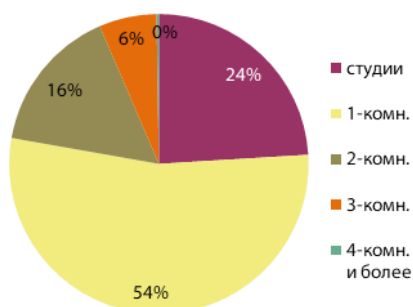
ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

Объем экспозиции за месяц снизился на 4%. Снижение отмечено во всех округах, за исключением ВАО, где за счет новых корпусов в ЖК «Амурский парк» объем вырос на 11%.

Предложение всех типов квартир снизилось, за исключением 3-комн. лотов (+1%). Величина снижения в зависимости от типологии варьировалась в пределах 3-7% относительно предыдущего месяца.

В сегменте массового жилья средневзвешенная цена кв. м не изменилась. Средняя стоимость квартир незначительно выросла на 1% вследствие увеличения средней площади лотов.

СТРУКТУРА СПРОСА

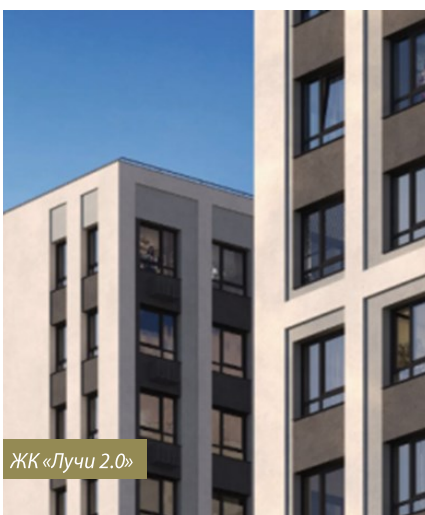


ПО ИТОГАМ ИЮЛЯ 2025 Г.
РЫНОК НОВОСТРОЕК В
СЕКТОРЕ МАССОВОГО
ЖИЛЬЯ ПОПОЛНИЛСЯ
6 НОВЫМИ КОРПУСАМИ

В отчетном периоде в массовом сегменте объем сделок по ДДУ увеличился на 24%. Доля сделок с использованием ипотечных средств увеличилась до 74% (+9 п.п.). Большая часть сделок пришлась на проекты в ЮВАО (26% от всех ДДУ)

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ И КОРПУСА

- ЖК «Амурский парк» / комфорт-класс / ГК «ПИК» / Capital Group / ВАО / Гольяново / 4 корпуса
- ЖК «Лучи 2.0» / комфорт-класс / Группа «ЛСР» / ЗАО / Солнцево / 1 корпус
- ЖК UltimaCity / комфорт-класс / ГК «Кортрос» / ЮВАО / Печатники / 1 корпус



ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ КОМФОРТ-КЛАССА

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.

84

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ, ШТ.

297 (0%)*

КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР, ШТ.

14 687 (-4%)*

ОБЩАЯ ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ, КВ. М

693 848 (-3%)*

комфорт-класс

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

374 650 (0%)*

Средний бюджет покупки, руб.

17 699 400 (+1%)*

Средняя площадь, кв. м

47,2 (+1%)*

ДИНАМИКА ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ МАССОВОГО СЕКТОРА





ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ И ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА АПАРТАМЕНТОВ Г. МОСКВЫ*

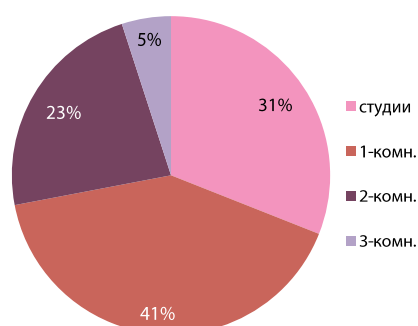
ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

Снижение объема предложения связано с завершением продаж в проекте «Движение. Говорово», где средний темп продаж за апрель-июль 2025 г. составил 258 шт. / мес. (ранее до 50 шт.).

Средняя цена кв. м в комфорт-классе выросла, что также обусловлено завершением продаж в «Движение. Говорово». Средняя цена кв. м на финальной стадии продаж составляла 175 тыс. руб.

В премиум-классе коррекция средней цены кв. м обусловлена дисконтом в проекте D'oro Mille в среднем на 19%. Средний уровень цен у большинства проектов изменился незначительно.

СТРУКТУРА СПРОСА



НОВЫЕ ПРОЕКТЫ И КОРПУСА НА ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК АПАРТАМЕНТОВ Г. МОСКВЫ НЕ ПОСТУПАЛИ С ФЕВРАЛЯ 2025 Г.

С апреля 2025 г. более половины всех сделок с апартаментами заключалось в апарт-комплексе «Движение. Говорово», а в отчетном месяце — 62% всех ДДУ. Доля ипотечных сделок увеличилась до 36%, при этом их доля без учета «Движение. Говорово» составила 18%

ТОП-5 ПРОЕКТОВ ПО ОБЪЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЯ***

- Nametkin Tower / бизнес-класс / ГК «Основа» / ЮЗАО / Черемушки
- AIST RESIDENCE / комфорт-класс / ГК «МонАрх» / ЮЗАО / Черемушки
- «Аквилон SIGNAL» / комфорт-класс / Группа Аквилон / СВАО / Отрадное
- «River Park Коломенское (Фаза 2)» / бизнес-класс / AEON Corporation / Ферро-Строй / ЮАО / Нагатинский Затон
- Insider / комфорт-класс / «РКС Девелопмент» / ЮАО / Даниловский

ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ НА РЫНКЕ АПАРТАМЕНТОВ

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.

60

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ, ШТ.

96 (-4%)**

КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ, ШТ.

5 016 (-7%)**

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, КВ. М

250 440 (-6%)**

ПРЕМИУМ-КЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

1 163 590 (-4%)**

БИЗНЕС-КЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

427 430 (0%)**

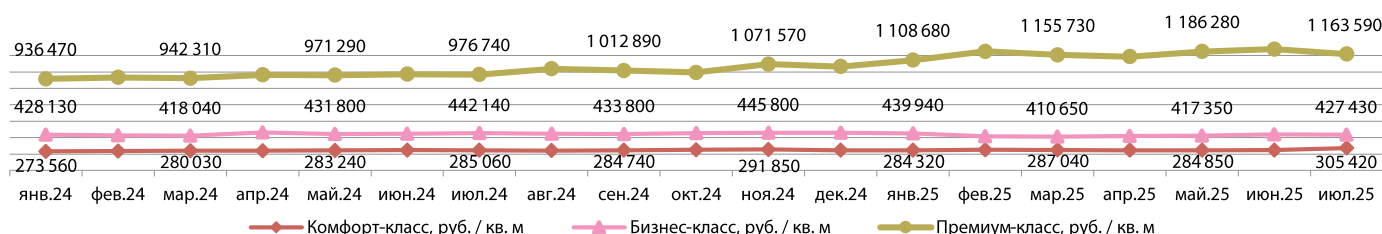
КОМФОРТ-КЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

305 420 (+7%)**



ДИНАМИКА ЦЕН ПРЕДЛОЖЕНИЯ АПАРТАМЕНТОВ



©«БЕСТ-Новострой», 2025

данные bnMAP.pro

*БЕЗ УЧЕТА ОБЪЕКТОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ММДЦ «МОСКВА-СИТИ» И В НОВОЙ МОСКВЕ, А ТАКЖЕ ПРОЕКТОВ ЭКОНОМКЛАССА (РЕКОНСТРУКЦИЯ ТИПОВЫХ СОВЕТСКИХ ЗДАНИЙ)

**РОСТ/СНИЖЕНИЕ К ИЮНЮ 2025 Г.

***ПО КОЛИЧЕСТВУ ЛОТОВ В ЭКСПОЗИЦИИ



ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ И ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА НОВОСТРОЕК НОВОЙ МОСКВЫ

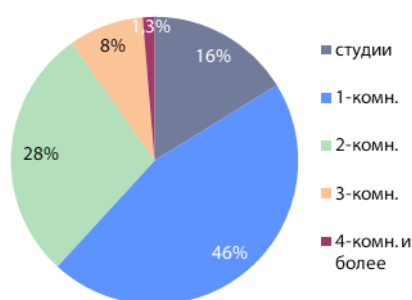
ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

В июле 2025 г. зафиксировано снижение общего объема экспозиции на 3%. Большинство квартир в реализации относится к комфорт-классу (97%) и расположены в НАО (83%).

В ТОП-3 девелоперских компаний по количеству экспонируемых квартир вошли: ГК «А101», ГК «Самолет» и «Абсолют Недвижимость», совокупная доля которых составила 56% рынка.

По итогам июля средневзвешенная цена кв. м существенно не изменилась (в эконом- и комфорт-классе рост на 1% и 2% соответственно, в бизнес-классе изменений не зафиксировано).

СТРУКТУРА СПРОСА



В ИЮЛЕ 2025 Г. НА ТЕРРИТОРИИ НОВОЙ МОСКВЫ В КОМФОРТ-КЛАССЕ В ПРОДАЖУ ПОСТУПИЛИ 1 НОВЫЙ ПРОЕКТ И 4 КОРПУСА



По итогам отчетного периода зафиксирован рост спроса на 29%. Доля лотов с привлечением ипотечных средств выросла и составила 75% (+1 п. п.). Основная доля сделок ДДУ (55%) была зарегистрирована в проектах от ГК «А101», ГК «Самолет» и ГК «ПИК»

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ И КОРПУСА

- ЖК «Троицкий» / комфорт-класс / «ТроицкЖилСтрой» / ТАО / проект
- ЖК «Новое Внуково» / комфорт-класс / ГК «Самолет» / НАО / 2 корпуса
- ЖК «Новая Звезда-2» / комфорт-класс / ГК «Крост» / НАО / 1 корпус
- ЖК «Саларьево Парк» / комфорт-класс / ГК «ПИК» / НАО / 1 корпус

ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ НА РЫНКЕ НОВОЙ МОСКВЫ

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.

48

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ, ШТ.

324 (+2%)*

КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР, ШТ.

15 691 (-3%)*

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, КВ. М

768 210 (-3%)*

БИЗНЕС-КЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

339 260 (0%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

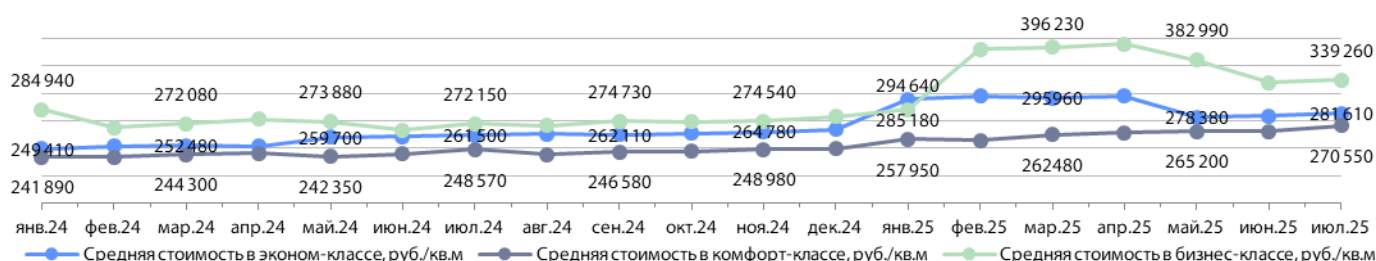
270 550 (+2%)*

ЭКОНОМКЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

281 610 (+1%)*

ДИНАМИКА ЦЕН ПРЕДЛОЖЕНИЯ КВАРТИР В НОВОЙ МОСКВЕ



ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



ЖК SYMPHONY 34

Адрес: г. Москва, САО, 2-ая Хуторская ул., д. 34 (м. и МЦД «Дмитровская»)

Девелопер: MR Group

Этажность: 36 - 43 - 49 - 54 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 26 - 141 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

Описание проекта: жилой комплекс воплощает в себе прогресс и инновации сразу в трех аспектах – в технологии строительства, дизайне и организации жилой среды. Жители здесь смогут найти баланс между уединением закрытого двора и динамичной жизнью мегаполиса.



ЖК CITYZEN

Адрес: г. Москва, СЗАО, ул. Вишнёвая, д. 7, (м. и МЦД «Тушинская»)

Девелопер: MR Group

Этажность: 10 - 48 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 17,9 - 110,7 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

Описание проекта: в проекте запланирована коммерческая и социальная инфраструктура, жилые дома, офисные и ритейл-кластеры. Зеленый бульвар соединит метро с набережной пешеходным маршрутом. Первая очередь состоит из 9 уникальных башен, запроектированных бюро СПИЧ.



ЖК «МЕТРОПОЛИЯ»

Адрес: г. Москва, ЮВАО, Волгоградский пр-т, 32 (м. «Волгоградский проспект», ст. МЦК «Угрешская»)

Девелопер: MR Group

Этажность: 30 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 24,2 - 95,9 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

Описание проекта: жилой комплекс от архитектурного бюро SPEECH состоит из 7 монолитных башен с фасадами из клинкерного кирпича. В составе проекта: подземный паркинг, ДОУ. Первые этажи жилых корпусов отведены под магазины, кафе, отделения банков и различных сервисов.



ЖК «ПАВЕЛЕЦКАЯ СИТИ»

Адрес: г. Москва, ЮАО, Дубининская ул., вл. 59-69 (м. «Павелецкая», м. «Серпуховская», м. «Тульская»)

Девелопер: Level Group / MR Group

Этажность: 9 - 46 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 20 - 172 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

Описание проекта: жилой комплекс бизнес-класса состоит из 5 корпусов переменной этажности, объединенных подземным паркингом, кровля которого является благоустроенным внутренним двором.



ЖК «НОВАЯ ЩЕРБИНКА»

Адрес: Московская область, г.о. Подольск, дер. Борисовка

Девелопер: Квартал-Инвестстрой

Этажность: 3 - 8 эт.

Площадь лотов / количество комнат: 21 - 108,5 кв. м / студии, 1, 2, 3

Описание проекта: фасады малоэтажных домов выполнены в теплой цветовой гамме, предусмотрены колясочные, благоустроенные дворы без машин, спортивные и детские площадки, 2 детских сада на 320 мест и школа на 500 мест, 2 наземных паркинга на 900 мест.

ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



ЖК «ЭЛЬЙОН»

Адрес: Московская область, г.о. Одинцовский, Жаворонковское с/п, Крюково дер., уч. 6

Девелопер: Монолит

Этажность: 4 эт.

Площадь лотов / количество комнат: 35,7 - 138,4 кв. м / 1, 2, 3, 4

Описание проекта: расположен в 16 км от МКАД в живописном Одинцовском районе. Жилой комплекс с подземным паркингом выполнен в современном европейском стиле. Благоустроенный закрытый двор на 1,5 га.



ЖК «ЭКО ВИДНОЕ 2.0»

Адрес: Московская область, г.о. Ленинский, дер. Сапроново

Девелопер: MR Group

Этажность: 10 - 17 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 17,5 - 117,9 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

Описание проекта: жилой микрорайон комфорт-класса в 4 км от МКАД. Живописная природа и великолепная экология, собственная набережная на берегу реки Купелинка, полноценная внутренняя инфраструктура: два детских сада и центр раннего развития, школа, фитнес-центр, коммерческие помещения на первых этажах жилых домов.



ЖК LAMPO

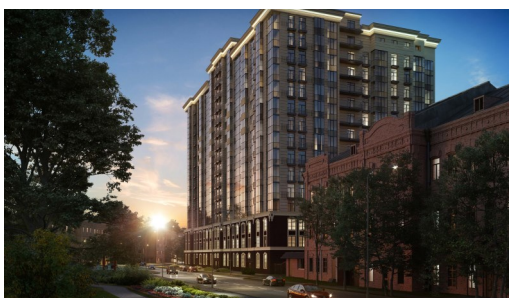
Адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, ул. Екатерининская

Девелопер: Банк ДОМ.РФ

Этажность: 16 - 19 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 19,5 - 55,29 кв. м / студии, 1, 2

Описание проекта: проект комфорт-класса, состоящий из четырех разноэтажных жилых корпусов. Предусмотрены благоустроенные дворы, специальные зоны для колясок и велосипедов, подземный паркинг, а также детский сад, библиотека, коммерческие помещения.



ЖК «РЕНЕССАНС»

Адрес: г. Москва, ВАО, Матросская Тишина ул., вл. 10 (м. «Сокольники»)

Девелопер: УНР-494

Этажность: 15 - 20 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 41,3 - 192,8 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

Описание проекта: клубный дом с подземным паркингом расположен на Рубцовско-Дворцовой улице, в окружении церквей, храмов, исторических зданий, скверов и парков. Во дворе-парке предусмотрены зоны отдыха с бельведером, гигантской шахматной доской и фонтаном, спортивные



ЖК «КИНОКВАРТАЛ»

Адрес: Московская область, г. Королев, ул. Солнечная

Девелопер: Монолит

Этажность: 4 - 8 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 20,1 - 95,3 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

Описание проекта: расположен на берегу реки Клязьма. Проект средней этажности с закрытым зонированным двором без машин, охраняемой территорией и подземным паркингом, колясочными и келлерами, детским садом на 120 мест. Предусмотрены беседки, эко-тропы, летний кинотеатр, развивающие детские игровые площадки, воркаут и площадки для волейбо-

ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



ЖК RIGA HILLS

Адрес: Московская область, г.о. Красногорск, дер. Бузланово

Девелопер: UNION

Этажность: 9 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 24,6 - 115,9 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

Описание проекта: проект бизнес-класса, расположенный в престижном и экологически чистом месте. В рамках комплекса будут построены пять монолитных домов, подземный и наземный паркинг, предусмотрены кладовые и колясочные. Благоустроенная и огороженная территория, двор без машин.



ЖК ТЕМПО

Адрес: Республика Крым, г. Саки, ул. Морская

Девелопер: САКИ

Этажность: 7-12 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 26,92 - 352,77 кв. м / студии, 1, 2, 3

Описание проекта: курортный кластер бизнес-класса на 1-й береговой линии Черного моря включает в себя апарт-отели, многофункциональный гостиничный комплекс, а также медицинский центр с грязелечебницей и SPA-зоной, несколько бассейнов, торгово-офисные пространства, физкультурно-оздоровительную инфраструктуру, детский сад и ландшафтный парк.