



БЕСТ
НОВОСТРОЙ



ЖК U2

АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ МАЙ 2025

ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
НОВОСТРОЙКИ БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА
НОВОСТРОЙКИ ЭКОНОМ- И 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

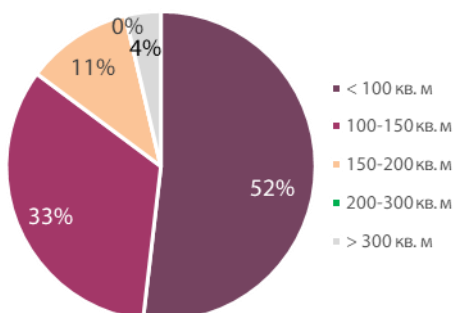
ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

В мае 2025 г. экспозиция увеличилась на 13% в сравнении с предыдущим месяцем, что связано с выводом в продажу нового пула лотов в проекте «Татарская 35» (девелопер «Донстрой»).

Снижение ценовых показателей квартир связано с изменением структуры экспозиции. При этом в большинстве жилых комплексов уровень цен сохранился, а в части ЖК отмечен рост цены до 9%.

Снижение средней цены апартментов в элитном сегменте обусловлено главным образом выбыванием из общей экспозиции лотов в апарт-комплексе Allegoria Mosca.

СТРУКТУРА СПРОСА



ПО ИТОГАМ МАЯ 2025 Г. НА ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. МОСКВЫ НЕ ВЫШЛО НИ ОДНОГО НОВОГО ПРОЕКТА

В мае 2025 г. зафиксировано снижение общего объема сделок в сравнении с предыдущим месяцем на 49%. Основная доля спроса в элитном сегменте представлена в формате квартир (95% всех ДДУ). Средняя площадь реализованных лотов составила 114,5 кв. м

ТОП-5 ПРОЕКТОВ ПО ОБЪЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

- ЖК «Тишинский бульвар» / SMINEX / ЦАО / Пресненский
- ЖК «Татарская 35» / «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 / апартменты

30 / 14

КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ, ШТ.
квартиры / апартменты

1 325 (+17%)* / 210 (-6%)*

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, ТЫС. КВ. М
квартиры / апартменты

196,3 (+13%)* / 38,9 (-11%)*

КВАРТИРЫ

Средняя цена, руб. / кв. м

2 750 010 (-8%)*

Средний бюджет покупки, руб.

407 491 820 (-11%)*

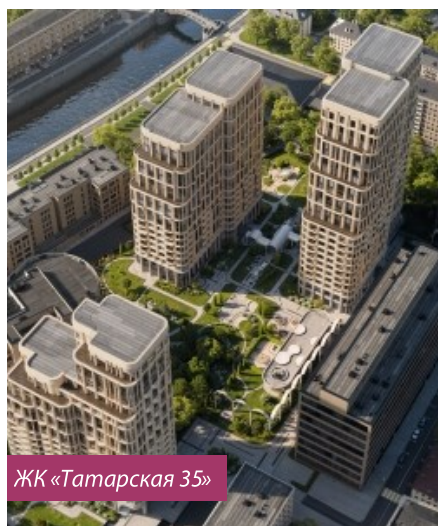
АПАРТАМЕНТЫ

Средняя цена, руб. / кв. м

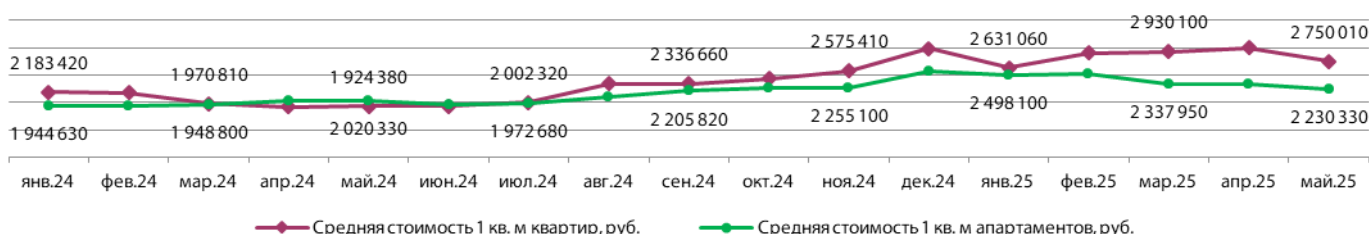
2 230 330 (-5%)*

Средний бюджет покупки, руб.

413 329 210 (-10%)*



ДИНАМИКА ЦЕН НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ





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

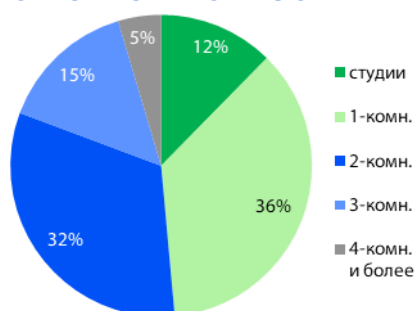
ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

В сегменте «премиум» доля квартир в новых корпусах/ЖК заняла 12% всего предложения, в «бизнес» – лишь 1%. Новый объем не оказал существенного влияния на показатели данных классов.

В мае средняя площадь экспонируемых квартир в премиум-классе составила 118,5 кв. м, а в бизнес-классе – 61,6 кв. м, что превышает значения аналогичных показателей по спросу.

В бизнес-классе отмечена положительная динамика средневзвешенной цены квадратного метра. В премиум-классе средний уровень цен практически не изменился.

СТРУКТУРА СПРОСА



В МАЕ 2025 Г. НА РЫНОК
НОВОСТРОЕК БИЗНЕС- И
ПРЕМИУМ-КЛАССА ВЫШЛИ
1 НОВЫЙ ПРОЕКТ И
8 НОВЫХ КОРПУСОВ

Объем сделок в мае 2025 г. снизился на 7% к предыдущему месяцу. Доля ипотечных сделок в сегменте «бизнес» составила 41%, в «премиум» – 4%.

В мае средняя площадь реализованных лотов бизнес-класса составила 57 кв. м, а лотов премиум-класса – 102 кв. м

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ И КОРПУСА

- ЖК U2 / бизнес-класс / Точно (Творчество) / СЗАО / Южное Тушино / проект
- ЖК «MYPRIORITY Павелецкая» / бизнес-класс / «Гранель» / ЦАО / Замоскворечье / 1 корпус
- ЖК Shagal / бизнес-класс / «Группа Эталон» / ЮАО / Даниловский / 3 корпуса
- ЖК Luzhniki Collection / премиум-класс / «Абсолют Недвижимость» / ЦАО / Хамовники / 1 корпус
- ЖК Shift / премиум-класс / ГК «Пионер» / ЮАО / Донской / 3 корпуса

ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ В БИЗНЕС/ПРЕМИУМ-КЛАССЕ

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.

153

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ, ШТ.

592 (+1%)*

КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР, ШТ.

23 587 (0%)*

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, КВ. М

1 561 242 (+1%)*

ПРЕМИУМ-КЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

1 118 250 (0%)*

Средний бюджет покупки, руб.

132 559 070 (-1%)*

БИЗНЕС-КЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

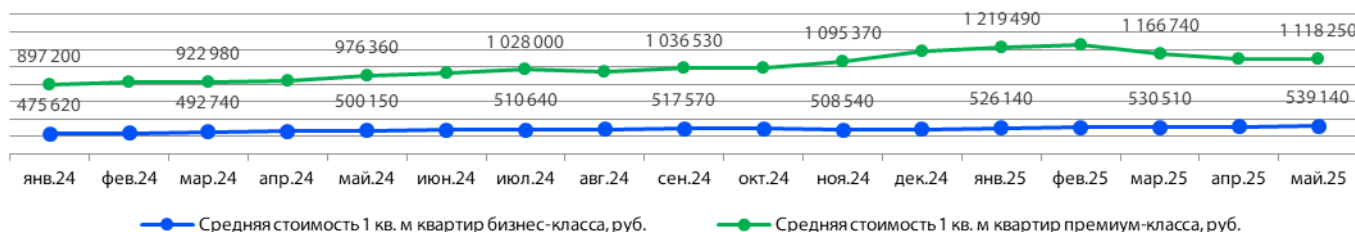
539 140 (+1%)*

Средний бюджет покупки, руб.

33 219 150 (+2%)*



ДИНАМИКА ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА





ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ И ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА НОВОСТРОЕК КОМФОРТ-КЛАССА

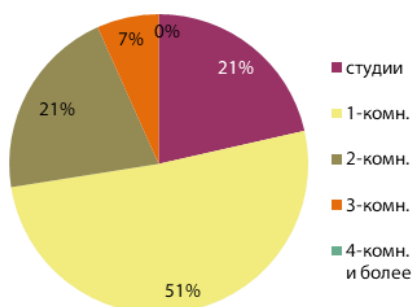
ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

Объем предложения в комфорт-классе остался прежним, несмотря на выход новых проектов и корпусов. Структура предложения по типам лотов изменилась незначительно.

Основная доля предложения (61%) пришла на лоты в корпусах на стадии «монтажные и отделочные работы», на начальных этапах строительства предлагалось 25% общего объема экспозиции.

В массовом сегменте средний уровень цен квадратного метра сохранился на прежнем уровне – 371,1 тыс. руб. Средняя площадь и средний бюджет показали положительную динамику.

СТРУКТУРА СПРОСА



ПО ИТОГАМ МАЯ 2025 Г.
ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК МАССОВОГО ЖИЛЬЯ ПОПОЛНИЛСЯ
1 НОВЫМ ПРОЕКТОМ И
3 НОВЫМИ КОРПУСАМИ

В отчетном месяце в массовом сегменте объем сделок по ДДУ снизился на 10%. Доля ипотечных сделок не изменилась к предыдущему периоду и составила 67%. Средняя площадь проданных лотов комфорт-класса составила 42 кв. м

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ И КОРПУСА

- ЖК UltimaCity / комфорт-класс / ГК «Кортрос» / ЮВАО / Печатники / проект
- ЖК «1-й Измайловский» / комфорт-класс / ГК «ФСК» / ДСК-1» / ВАО / Гольяново / 3 корпуса



ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ КОМФОРТ-КЛАССА

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.

86

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ, ШТ.

294 (0%)*

КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР, ШТ.

14 912 (0%)*

ОБЩАЯ ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ, КВ. М

697 174 (+1%)*

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ:

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

371 100 (0%)*

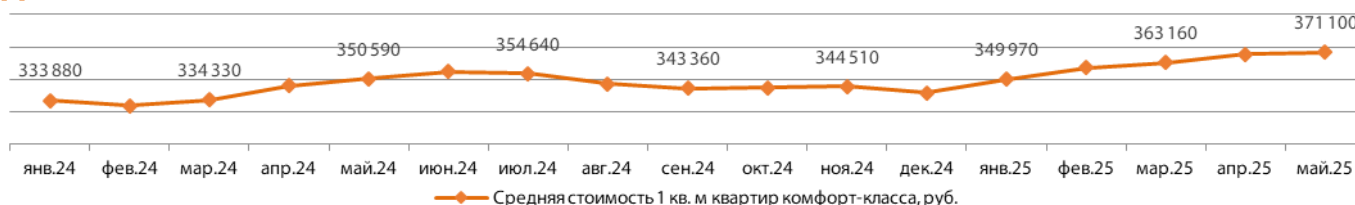
Средний бюджет покупки, руб.

17 350 020 (+1%)*

Средняя площадь, кв. м

46,8 (+1%)*

ДИНАМИКА ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ МАССОВОГО СЕГМЕНТА



ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ И ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА АПАРТАМЕНТОВ Г. МОСКВЫ*

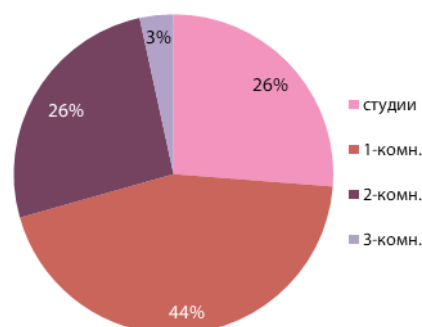
ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

В мае 2025 г. объем предложения продолжил снижаться. По количеству экспонируемых апартаментов основной объем пришелся на СВАО (22%), ЮЗАО (20%), ЮАО (14%) и ЗАО (13%).

Структура предложения по классам и по типу лотов осталась прежней. Наибольшее количество апартаментов было представлено в комплексах от ГК «Основа» (22%) и ГК «МонАрх» (10%).

По итогам мая средневзвешенная цена 1 кв. м на апартаменты рассматриваемых классов составила 429,6 тыс. руб., что на 3% выше по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

СТРУКТУРА СПРОСА



В ФЕВРАЛЕ - МАЕ 2025 Г. НА ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК АПАРТАМЕНТОВ НЕ ВЫШЛО НИ ОДНОГО НОВОГО ПРОЕКТА И КОРПУСА

В мае объем сделок с апартаментами снизился на 9% к предыдущему месяцу. Проект «Движение.Говорово» лидирует по числу ДДУ, привлекая 54% от общего спроса. Доля ипотечных сделок увеличилась с 22% до 28%. Средняя площадь реализованных лотов составила 42 кв. м **ТОП-5 ПРОЕКТОВ ПО ОБЪЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЯ*****

- AIST RESIDENCE / комфорт-класс / ГК «МонАрх» / ЮЗАО / Черемушки
- Nametkin Tower / бизнес-класс / ГК «Основа» / ЮЗАО / Черемушки
- «Аквилон SIGNAL» / комфорт-класс / Группа Аквилон / СВАО / Отрадное
- «River Park Коломенское (Фаза 2)» / бизнес-класс / AEON Corporation / Ферро-Строй / ЮАО / Нагатинский Затон
- «Движение. Говорово» / комфорт-класс / ГК «ФСК» / ЗАО / Солнцево



ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ НА РЫНКЕ АПАРТАМЕНТОВ

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.

65

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ, ШТ.

104 (-1%)**

КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ, ШТ.

5 491 (-3%)**

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, КВ. М

271 468 (-2%)**

ПРЕМИУМ-КЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

1 186 280 (+4%)**

БИЗНЕС-КЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

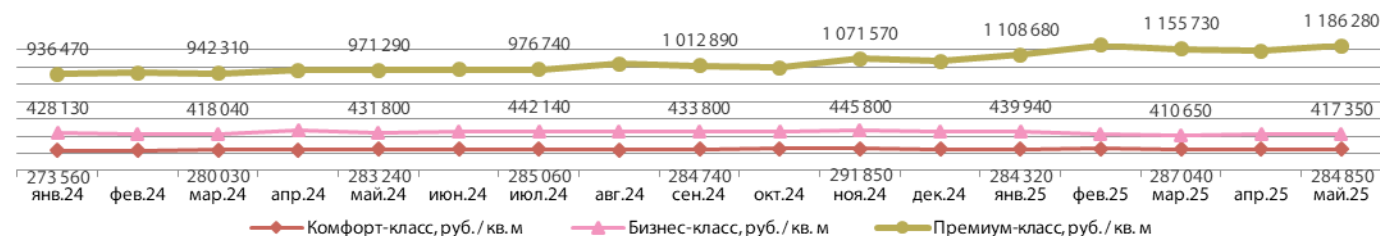
417 350 (+1%)**

КОМФОРТ-КЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

284 850 (0%)**

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 АПРЕЛЮ 2025 Г.

***ПО КОЛИЧЕСТВУ ЛОТОВ В ЭКСПОЗИЦИИ



ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ И ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА НОВОСТРОЕК НОВОЙ МОСКВЫ

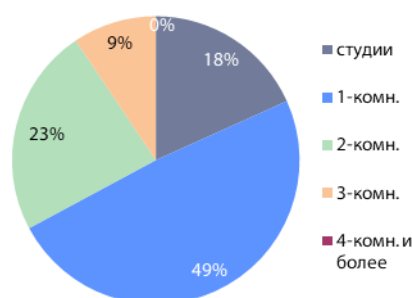
ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

Совокупный объем экспозиции снизился на 3% относительно апреля 2025 г. Основную долю предложения составляют квартиры комфорт-класса (96% от общего количества лотов).

Средняя площадь предложения составила 48,8 кв. м. На 1- и 2-комн. лоты пришлось 42% и 29% всей экспозиции, на студии и 3-комн. лоты – 17% и 10%, доля 4-комн. лотов – менее 2%.

По итогам мая 2025 г. средневзвешенная цена квадратного метра на рынке новостроек Новой Москвы в разрезе всех типов жилья не изменилась и находится на уровне 272 270 руб.

СТРУКТУРА СПРОСА



В МАЕ 2025 Г. НА ТЕРРИТОРИИ НОВОЙ МОСКВЫ В ПРОДАЖУ ПОСТУПИЛИ 7 НОВЫХ КОРПУСОВ В УЖЕ РЕАЛИЗУЕМЫХ ПРОЕКТАХ



В мае 2025 г. отмечено снижение объема реализованных квартир на 3%. Доля лотов с использованием ипотеки выросла до 75% (+5 п. п.). Средняя площадь проданных квартир составила 45 кв. м, в том числе с использованием ипотечных средств – 46 кв. м, без – 42 кв. м

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ И КОРПУСА

- ЖК «Саларьево Парк» / комфорт-класс / ГК «ПИК» / НАО / 4 корпуса
- ЖК «Детали» / комфорт-класс / Plus Development / НАО / 1 корпус
- ЖК «Переделкино Ближнее» / комфорт-класс / «Абсолют Недвижимость» / НАО / 1 корпус
- ЖК «Бунинская набережная» / комфорт-класс / ГК «ПИК» / НАО / 1 корпус

ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ НА РЫНКЕ НОВОЙ МОСКВЫ

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.

46

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ, ШТ.

309 (-2%)*

КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР, ШТ.

15 402 (-3%)*

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, КВ. М

752 288 (-3%)*

БИЗНЕС-КЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

382 990 (-7%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

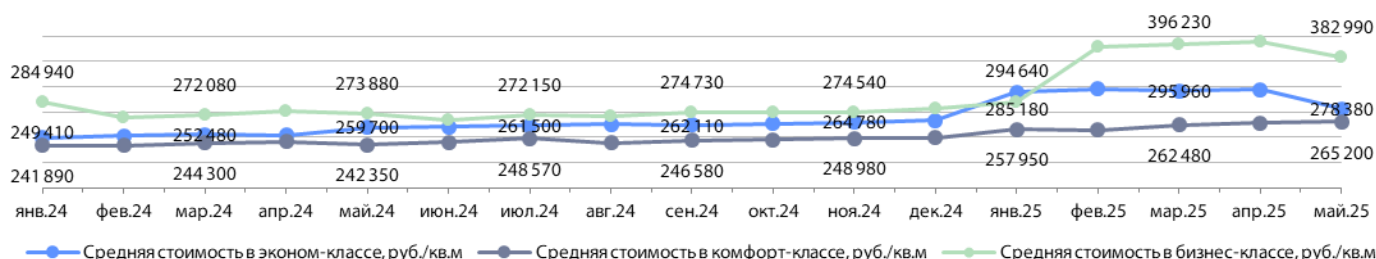
265 200 (0%)*

ЭКОНОМКЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

278 380 (-6%)*

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 «АКВИЛОН BESIDE 2.0»

Адрес: г. Москва, ЮВАО, Рязанский пр-т, з/у 2/25 (м. «Стахановская»)

Девелопер: Группа Аквилон

Этажность: 12 - 28 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 22 - 84,6 кв. м / студии, 1, 2, 3

Описание проекта: вторая очередь строительства включает в себя жилой 9-секционный дом с гранд-лобби и подземным паркингом от голландского бюро MLA+, масштабное озеленение и благоустройство от WOW House, собственную школу на 825 мест, детский клуб Akvilon Kids.



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 волейбола.

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 «СТАНИСЛАВСКИЙ»

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

Девелопер: ОМ Девелопмент

Этажность: 6 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 28 - 112,7 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

Описание проекта: фасады домов природных оттенков в 2 стилях: голландском и неомодернизме. В лобби будет коворкинг и кофейни, лаунж-зона и общественная гостиная, игровые комнаты для детей разных возрастов. Благоустройство займет 70% приватной территории квартала. Проектом предусмотрены детский сад на 120 мест и ФОК с фитнес-центром и спа.



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.