



**БЕСТ**  
НОВОСТРОЙ



*ЖК «Палашевский, 11»*

# **АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ**

АПРЕЛЬ 2026

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

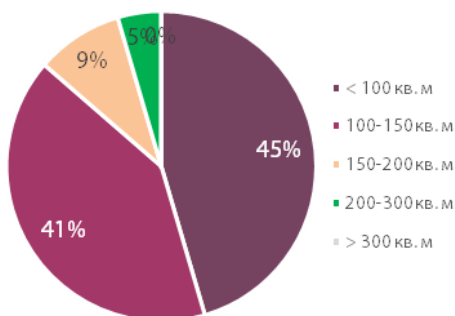
## ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

В отчетном месяце объем предложения вырос в жилой недвижимости за счет новых проектов, а в сегменте апарт-апартаментов – благодаря новому пулу лотов в проекте «Камергер».

В связи со стартом реализации в новых проектах изменился рейтинг районов по объему экспозиции. Тверской поднялся в рейтинге с 6-го на 2-е место (доля предложения квартир выросла с 11% до 16%).

Рост цен в отчетном периоде главным образом обусловлен изменением структуры предложения (в продажу поступили дорогие лоты в ЖК «Брюсов» и в апарт-проекте «Дом в Газетном»).

## СТРУКТУРА СПРОСА



В АПРЕЛЕ 2026 Г. НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. МОСКВЫ СТАРТОВАЛИ ПРОДАЖИ КВАРТИР В 3 НОВЫХ ПРОЕКТАХ

В отчетном периоде количество сделок снизилось на 29% в сравнении с предыдущим месяцем

Наибольший объем спроса (55% от общего количества сделок ДДУ) пришелся на два проекта в районе Замоскворечье («Татарская, 35» и «Садовническая, 69»)

## НОВЫЕ ПРОЕКТЫ И КОРПУСА

- ЖК «Дом Кино» / «Первый Девелопер» / ЦАО / Тверской / проект
- ЖК «Левшинский, 19» / «Трансстройинвест» / ЦАО / Хамовники / проект
- ЖК «Палашевский 11» / SMINEX / ЦАО / Тверской / проект

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ В ЭЛИТНОМ КЛАССЕ\*

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.  
квартиры / апартаменты

46 / 12

КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ, ШТ.  
квартиры / апартаменты

1 611 (+7%)\* / 176 (+9%)\*

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, ТЫС. КВ. М  
квартиры / апартаменты

238,7 (+8%)\* / 32,2 (+7%)\*

КВАРТИРЫ

Средняя цена, руб. / кв. м

2 999 440 (+4%)\*

Средний бюджет покупки, руб.

444 339 080 (+5%)\*

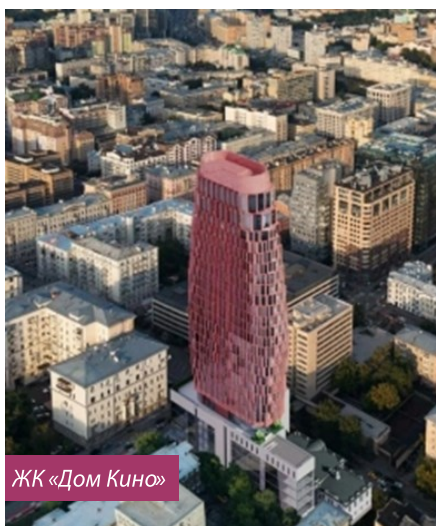
АПАРТАМЕНТЫ

Средняя цена, руб. / кв. м

2 375 290 (+3%)\*

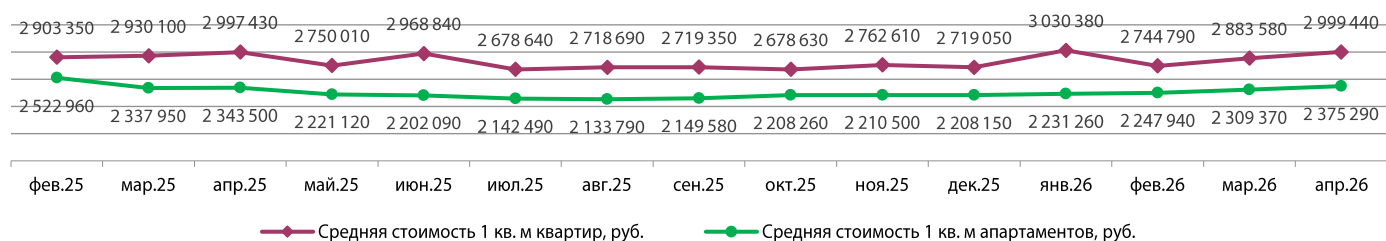
Средний бюджет покупки, руб.

434 324 720 (+1%)\*



ЖК «Дом Кино»

## ДИНАМИКА ЦЕН НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ





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

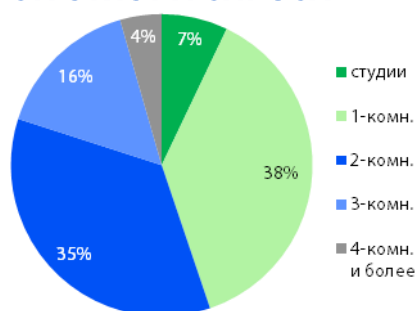
## ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

Совокупный объем предложения не изменился. В бизнес-классе экспозиция выросла на 1%, в премиум-классе снизилась на 2%. Существенный рост предложения отмечен в ЮВАО (+14%).

В ТОП-3 по объему предложения в рассматриваемых сегментах вошли жилые комплексы: «ЗИЛАРТ», «Веер» и «Сити Бэй», совокупная доля которых составила 13% от общего объема экспозиции.

В отчетном периоде средневзвешенная цена кв. м в новостройках бизнес- и премиум-класса составила 730,1 тыс. руб. (+2%), а средний бюджет покупки вырос до отметки 49,2 млн руб. (+1%).

## СТРУКТУРА СПРОСА



В сравнении с предыдущим периодом объем спроса вырос на **2% (ДДУ)**. В сегменте бизнес-класса рост составил **2%**, а в премиум-классе — **6%**  
Доля ипотечных сделок выросла, достигнув уровня **36% (+2 п. п.)**

В АПРЕЛЕ 2026 Г. В СЕГМЕНТЕ «ПРЕМИУМ» НАЧАЛИСЬ ПРОДАЖИ В 1 НОВОМ КОРПУСЕ, В СЕГМЕНТЕ «БИЗНЕС» — В 8 НОВЫХ КОРПУСАХ

## НОВЫЕ ПРОЕКТЫ И КОРПУСА

- ЖК «Река» / ГК «Донстрой» / премиум-класс / ЗАО / Раменки / 1 корпус
- ЖК «СИТИДЗЕН» / MR Group / бизнес-класс / СЗАО / Покровское-Стрешнево / 3 корпуса
- ЖК «Алиа» / ASTERUS / бизнес-класс / СЗАО / Покровское-Стрешнево / 1 корпус
- ЖК «Символ» / ГК «Донстрой» / бизнес-класс / ЮВАО / Лефортово / 1 корпус
- ЖК «Остров» / ГК «Донстрой» / бизнес-класс / СЗАО / Хорошево-Мневники / 1 корпус
- ЖК «Сберсити» / «Рублево-Архангельское» / бизнес-класс / ЗАО / Кунцево / 2 корпуса



## ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ В БИЗНЕС/ПРЕМИУМ-КЛАССЕ

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.

**158**

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ, ШТ.

**607 (+1%)\***

КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР, ШТ.

**22 898 (0%)\***

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, КВ. М

**1 542 243 (0%)\***

ПРЕМИУМ-КЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

**1 168 530 (+2%)\***

Средний бюджет покупки, руб.

**124 068 670 (+2%)\***

БИЗНЕС-КЛАСС

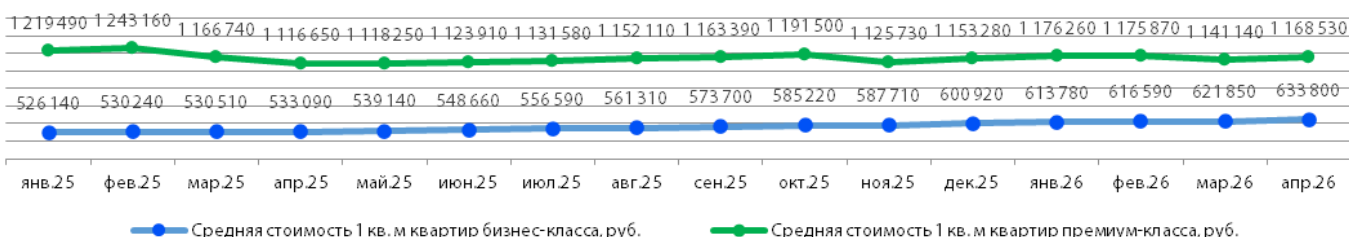
Средняя цена, руб. / кв. м

**633 800 (+2%)\***

Средний бюджет покупки, руб.

**39 514 430 (+2%)\***

## ДИНАМИКА ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА





# ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ И ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА НОВОСТРОЕК КОМФОРТ-КЛАССА

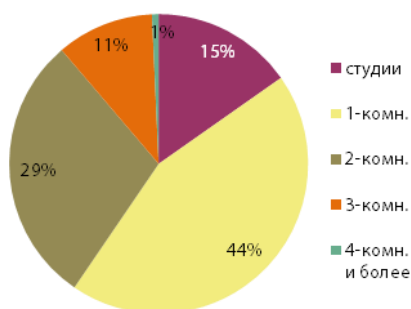
## ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

Совокупная доля предложения ТОП-3 районов по объему экспозиции составила 21%. В частности, доля предложения в районе Гольяново составила 8%, в Печатниках – 7%, а в Очаково – 6%.

Несмотря на отсутствие старта продаж новых корпусов и проектов, объем экспозиции по большинству типов квартир увеличился. Исключением стали 2-комн. лоты, число которых снизилось на 1%.

В отчетном периоде средневзвешенная цена кв. м в комфорт-классе не изменилась. Год к году данный показатель увеличился на 20%, а средний бюджет экспонирования вырос на 27%.

## СТРУКТУРА СПРОСА

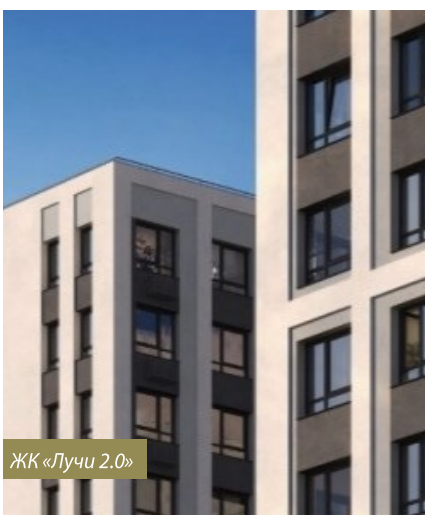


В АПРЕЛЕ 2026 Г. НА ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК МАССОВОГО ЖИЛЬЯ НОВЫЕ ПРОЕКТЫ И КОРПУСА НЕ ВЫХОДИЛИ

В отчетном периоде количество сделок в комфорт-классе увеличилось на 71% в сравнении с предыдущим периодом. В структуре спроса отмечен рост доли 1-комн. квартир на 2 п. п. до 44%. Доля ипотечных сделок не изменилась – 72%

## ТОП-5 ПРОЕКТОВ ПО ОБЪЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЯ\*\*

- ЖК «Лучи 2.0» / комфорт-класс / Группа «ЛСР» / ЗАО / Солнцево
- ЖК «Левел Южнопортовая» / комфорт-класс / Level Group / ЮВАО / Печатники
- ЖК «Русич Кантемировский» / комфорт-класс / «Русич» / ЮАО / Царицыно
- ЖК «Люблинский парк» / комфорт-класс / ГК «ПИК» / ЮВАО / Люблино
- ЖК «2-й Иртышский» / комфорт-класс / ГК «ПИК» / ВАО / Гольяново

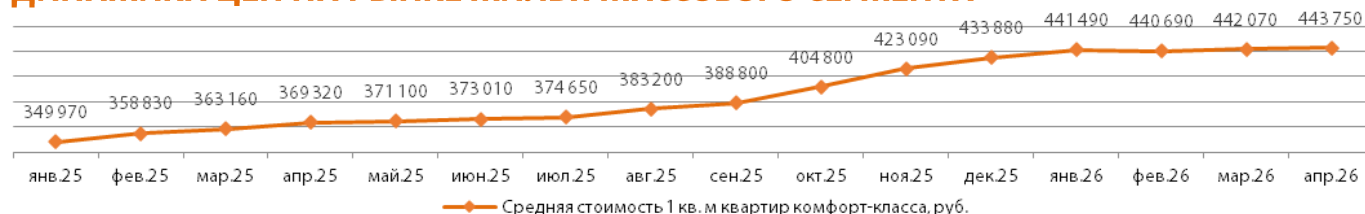


ЖК «Лучи 2.0»

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ КОМФОРТ-КЛАССА

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.	КОМФОРТ-КЛАСС
82	
КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ, ШТ.	Средняя стоимость 1 кв. м, руб.
273 (0%)*	443 750 (0%)*
КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР, ШТ.	Средний бюджет покупки, руб.
11 324 (0%)*	21 870 640 (0%)*
ОБЩАЯ ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ, КВ. М	Средняя площадь, кв. м
558 114 (0%)*	49,3 (0%)*

## ДИНАМИКА ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ МАССОВОГО СЕГМЕНТА



# ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ И ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА АПАРТАМЕНТОВ Г. МОСКВЫ\*

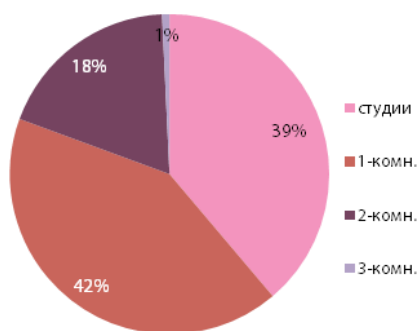
## ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

Объем экспозиции уменьшился во всех классах на фоне вымывания лотов и отсутствия новых проектов и корпусов. Наибольшая доля предложения (69%) – апартаменты бизнес-класса (+2 п. п.).

В апреле последние корпуса в проекте «Ривер Парк Коломенское (Фаза 2)» были введены в эксплуатацию, за счет чего доля апартаментов в введенных корпусах выросла с 40% до 46%.

По итогам апреля 2026 г. отмечена положительная динамика цен во всех классах. В сегменте «премиум» коррекция средней цены кв. м связана с изменением структуры экспозиции.

## СТРУКТУРА СПРОСА

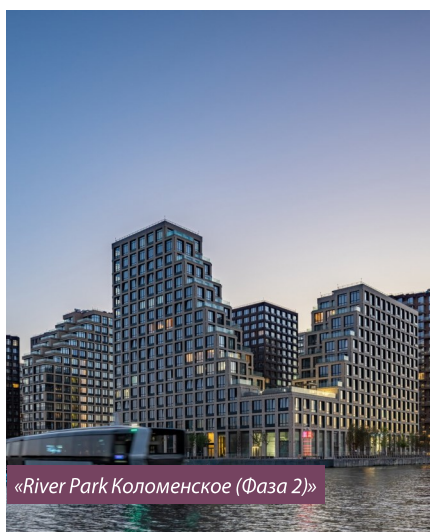


В АПРЕЛЕ 2026 Г. НА ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК АПАРТАМЕНТОВ Г. МОСКВЫ НОВЫЕ ПРОЕКТЫ И КОРПУСА НЕ ВЫХОДИЛИ

В сравнении с предыдущим, в отчетном периоде количество проданных лотов (ДДУ) снизилось на 36%. Доля ипотечных сделок увеличилась до 36% (+6% п. п. к марту 2026 г.). Основная доля спроса (56% от общего числа ДДУ) – продажи ГК «Основа»

### ТОП-5 ПРОЕКТОВ ПО ОБЪЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЯ\*\*\*

- «Наметкин Тауэр» / бизнес-класс / ГК «Основа» / ЮЗАО / Черемушки
- N'ICE LOFT / бизнес-класс / «Колди» / ЮВАО / Нижегородский
- «Инсайдер» / бизнес-класс / «РКС Девелопмент» / ЮАО / Даниловский
- «Аквилон Сигнал» / комфорт-класс / «Группа Аквилон» / СВАО / Отрадное
- «River Park Коломенское (Фаза 2)» / бизнес-класс / «AEON Corporation / Ферро-Строй» / ЮАО / Нагатинский Затон



## ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ НА РЫНКЕ АПАРТАМЕНТОВ

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.

49

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ, ШТ.

83 (-6%)\*\*

КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ, ШТ.

3 873 (-7%)\*\*

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, КВ. М

203 274 (-10%)\*\*

ПРЕМИУМ-КЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

1 292 090 (-1%)\*\*

БИЗНЕС-КЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

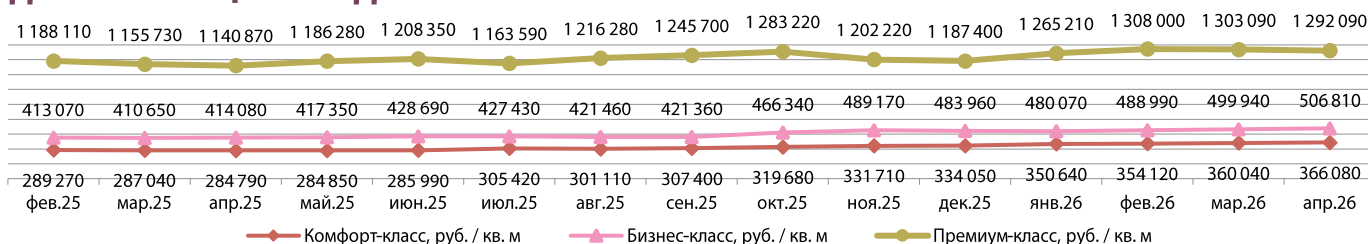
506 810 (+1%)\*\*

КОМФОРТ-КЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

366 080 (+2%)\*\*

## ДИНАМИКА ЦЕН ПРЕДЛОЖЕНИЯ АПАРТАМЕНТОВ





# ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ И ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА НОВОСТРОЕК НОВОЙ МОСКВЫ

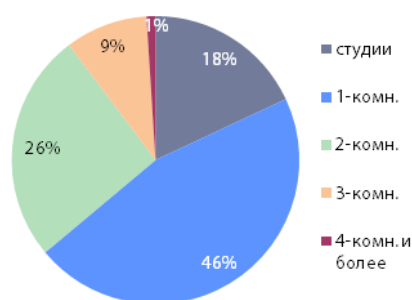
## ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

В отчетном периоде предложение в НАО выросло на 5%, а в ТАО снизилось на 10%. В структуре классов предложение в сегментах «бизнес» и «комфорт» выросло на 2% и 3% соответственно.

Минимальный бюджет лота в ТАО составил 5,7 млн руб. (32,0 кв. м) в проекте «На Ирландской, 4», в НАО – 6,0 млн руб. (23,9 кв. м) в жилом комплексе «Крекшино Парк».

В отчетном периоде максимальный дисконт на приобретение квартир в новостройках был зафиксирован в жилом комплексе «Форевиль» и достигал уровня в 31%.

## СТРУКТУРА СПРОСА



В АПРЕЛЕ 2026 Г. В НОВОЙ МОСКВЕ СТАРТОВАЛИ ПРОДАЖИ В 1 НОВОМ КОРПУСЕ ПРОЕКТА КОМФОРТ-КЛАССА



**Количество сделок ДДУ в апреле 2026 г. снизилось на 5% в сравнении с предыдущим периодом. Доля ипотечных сделок увеличилась на 4 п. п. и составила 77% ТОП-3 девелопера по продажам с совокупной долей в 57% – ГК «ПИК», ГК «ФСК/ДСК-1» и ГК «Самолет»**

## НОВЫЕ ПРОЕКТЫ И КОРПУСА

- ЖК «Первый Московский» / комфорт-класс / «Абсолют Недвижимость» / НАО / 1 корпус

## НОВЫЕ ПРОЕКТЫ И КОРПУСА

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.

**45**

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ, ШТ.

**300 (-1%)\***

КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР, ШТ.

**9 882 (+3%)\***

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, КВ. М

**514 238 (+3%)\***

БИЗНЕС-КЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

**372 640 (0%)\***

КОМФОРТ-КЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

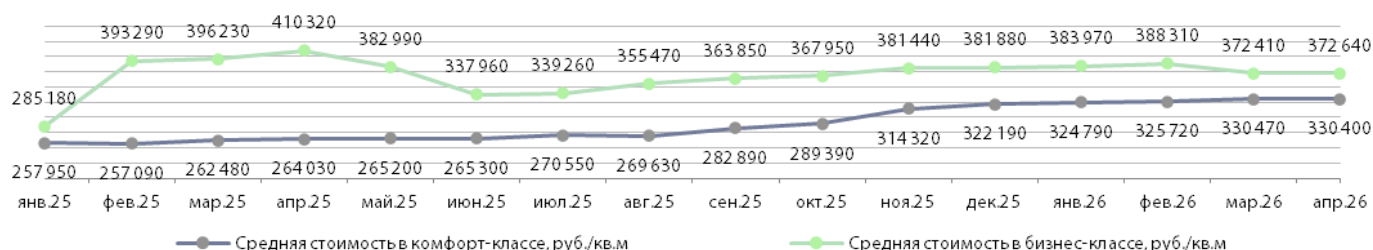
**330 400 (0%)\***

ВСЕ КЛАССЫ СОВОКУПНО

Средняя цена, руб. / кв. м

**332 760 (0%)\***

## ДИНАМИКА ЦЕН ПРЕДЛОЖЕНИЯ КВАРТИР В НОВОЙ МОСКВЕ



## ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



### АПАРТ-КОМПЛЕКС ТЕМПО

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

**Девелопер:** САКИ

**Этажность:** 7-12 эт.

**Площадь лотов / количество комнат:** 26,9 - 352,8 кв. м / студии, 1, 2, 3

**Описание проекта:** курортный кластер бизнес-класса на 1-й береговой линии Черного моря включает в себя апарта-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.



### 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 «МАРШАЛ»

**Адрес:** г. Москва, СЗАО, ул. Маршала Рыбалко, д. 2-4, 6, 9

**Девелопер:** УНР-494

**Этажность:** 9-18 эт.

**Площадь квартир / количество комнат:** 47,2 - 180,7 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

**Описание проекта:** многофункциональный комплекс, включающий в себя квартиры, апартаменты и бизнес-центр класса В+, в 5 минутах ходьбы от станций метро «Октябрьское поле» и «Панфиловская», в 10 минутах езды от культового острова Серебряный бор. Архитектурная концепция, вдохновленная формами древнеримских сооружений, проекта разработана известным неоклассиком Михаилом Филипповым (автор «Итальянского квартала»).



### ЖК «РОМАШКИ»

**Адрес:** Ленинградская область, г. Мурино, земли CAOЗТ «Ручьи»

**Девелопер:** O2 Development

**Этажность:** 15-18 эт.

**Площадь квартир / количество комнат:** 19,25 - 78,72 кв. м / студии, 1, 2, 3

**Описание проекта:** семейный жилой комплекс стандарт-класса с яркой архитектурой, расположенный в экологически чистом районе между живописной рекой Охтой и улицей Шоссе в Лаврики. Проектом предусмотрен уютный прогулочный двор с площадками для спорта и отдыха, стрит-ритейл с магазинами и сервисами первой необходимости.

## ПРОЕКТЫ НАШИХ ПАРТНЕРОВ



### 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 - 55,3 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 площадки и специальные места для выгула собак.



### АПАРТ-КОМПЛЕКС МУТА

**Адрес:** Республика Крым, г. Ялта, ул. Таврическая

**Девелопер:** Крафт Девелопмент

**Этажность:** 8 эт.

**Площадь лотов / количество комнат:** 22,7 - 98,4 кв. м / студии, 1, 2

**Описание проекта:** апартамент-комплекс расположен в самой востребованной части Ялты, вблизи исторического центра, Приморского парка и набережной. Богатая инфраструктура: SPA-комплекс с подогреваемым бассейном, медицинский центр и зоны велнес-отдыха, йога-дом и террасы для медитации, детские и спортивные площадки, променады до моря и прогулочные маршруты, ресторанный кластер, услуги консьерж-сервиса 24/7.