



**БЕСТ**  
НОВОСТРОЙ



*ЖК «Дом на Джалия»*

# **АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ**

## **РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ**

### МАЙ 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

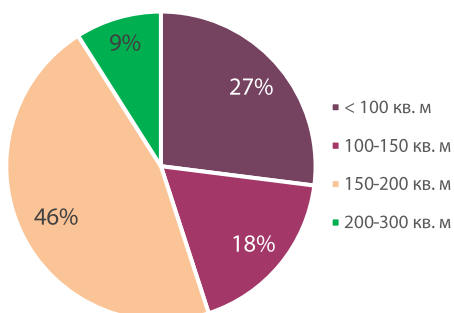
## ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

Рост объема предложения в элитном сегменте был обеспечен стартом продаж в новом проекте и выводом в продажу нового пула лотов в существующих жилых комплексах.

В элитном классе доля апартментов за год снизилась на 5 п. п. и составила 9%. В ТОП-3 районов по количеству квартир и апартментов вошли: 22% – в Тверском, 15% – в Пресненском и 12% – в Якиманке.

Несмотря на новый объем экспозиции, средний уровень цен в жилых проектах практически не изменился. В апартментах данный показатель вырос за счет удорожания отдельных проектов.

## СТРУКТУРА СПРОСА



За отчетный период количество сделок снизилось на 42%. Сделок с апартментами и с использованием ипотеки не отмечено. В структуре спроса выросла доля лотов площадью более 150 кв. м (+41 п. п.). Средняя площадь проданных квартир составила 135 кв. м (+21 кв. м)

В МАЕ 2026 Г. НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. МОСКВЫ СТАРТОВАЛИ ПРОДАЖИ В 1 НОВОМ ПРОЕКТЕ

## НОВЫЕ ПРОЕКТЫ И КОРПУСА

- ЖК «Аристарховский» / ГК «Развитие» / ЦАО / Таганская / проект



## ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ В ЭЛИТНОМ КЛАССЕ\*

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.  
квартиры / апартменты

47 / 12

КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ, ШТ.  
квартиры / апартменты

1 712 (+6%)\* / 174 (-1%)\*

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, ТЫС. КВ. М  
квартиры / апартменты

253,3 (+6%)\* / 32,3 (0%)\*

КВАРТИРЫ

Средняя цена, руб. / кв. м

3 013 430 (0%)\*

Средний бюджет покупки, руб.

445 933 800 (0%)\*

АПАРТАМЕНТЫ

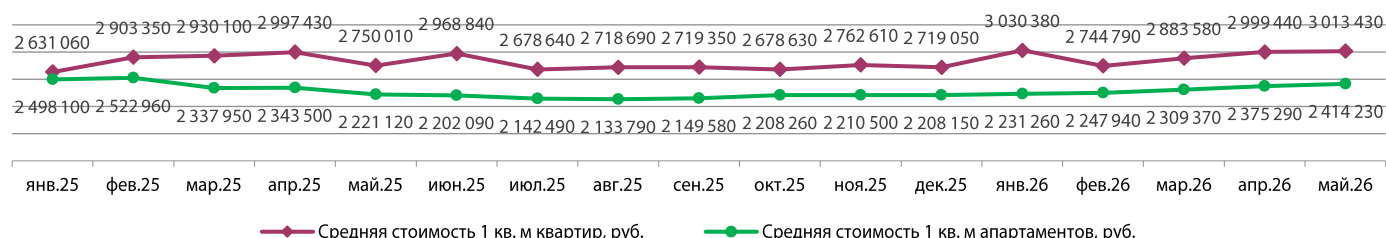
Средняя цена, руб. / кв. м

2 414 230 (+2%)\*

Средний бюджет покупки, руб.

447 483 190 (+3%)\*

## ДИНАМИКА ЦЕН НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ





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

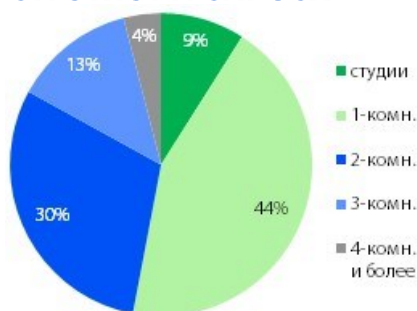
## ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

Доля нового предложения от новых проектов и корпусов составила 3% общей экспозиции, что стало одним из факторов роста объема предложения в отчетном периоде (+2%).

По итогам периода лидерами по объему экспозиции в своих сегментах стали компания MR Group в бизнес-классе (19%) и группа компаний «Донстрой» в премиум-классе (19%).

Небольшая коррекция цен в мае 2026 г. связана как с изменением структуры предложения, так и с предоставлением скидок в ряде проектов. Уровень заявленных скидок доходил до 40%.

## СТРУКТУРА СПРОСА



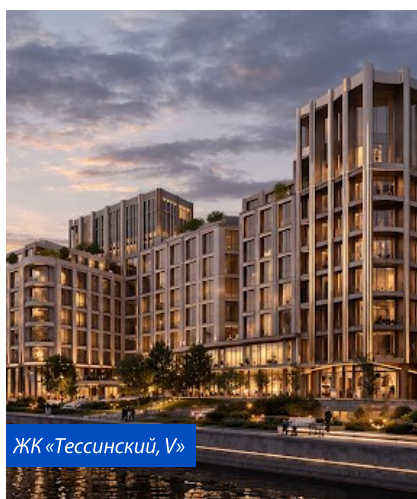
**В МАЕ 2026 Г. В ПРОДАЖУ ПОСТУПИЛИ: 1 ПРОЕКТ ПРЕМИУМ-КЛАССА, 1 НОВЫЙ ПРОЕКТ И 2 НОВЫХ КОРПУСА БИЗНЕС-КЛАССА**

**В мае 2026 г. объем сделок снизился на 22% в обоих сегментах. Доля ипотечных сделок увеличилась в сегменте «бизнес» до 40% (+4 п. п.) и в «премиум» до 12% (+1 п. п.). Средняя площадь проданных лотов в бизнес- и премиум-классе составила 56 кв. м и 90 кв. м соответственно**

## НОВЫЕ ПРОЕКТЫ И КОРПУСА

- ЖК «Тессинский, V» / Element Development / премиум-класс / ЦАО / Таганский / проект
- ЖК «Дом на Джалиля» / ГК «А101» / бизнес-класс / ЮАО / Зябликово / проект
- ЖК «Адмирал» / ГК «Галс-Девелопмент» / бизнес-класс / ЮВАО / Печатники / 1 корпус
- ЖК «Портленд» / Forma / бизнес-класс / ЮВАО / Печатники / 1 корпус

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ В БИЗНЕС/ПРЕМИУМ-КЛАССЕ



КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.

**161**

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ, ШТ.

**608 (0%)\***

КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР, ШТ.

**23 292 (+2%)\***

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, КВ. М

**1 562 547 (+1%)\***

ПРЕМИУМ-КЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

**1 154 200 (-1%)\***

Средний бюджет покупки, руб.

**123 064 740 (-1%)\***

БИЗНЕС-КЛАСС

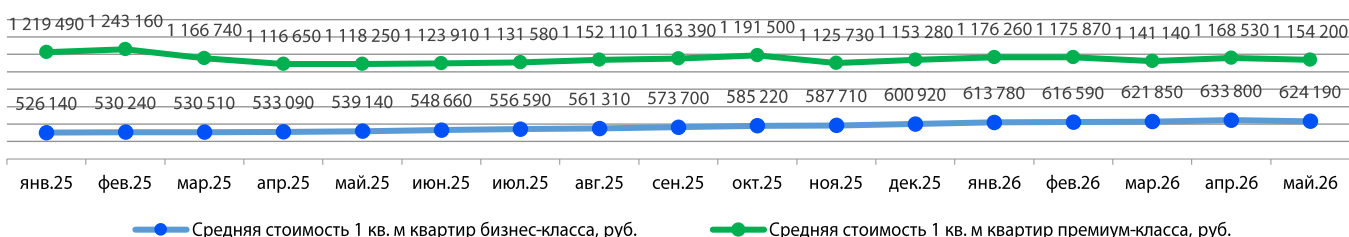
Средняя цена, руб. / кв. м

**624 190 (-2%)\***

Средний бюджет покупки, руб.

**38 573 930 (-2%)\***

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





# ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ И ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА НОВОСТРОЕК КОМФОРТ-КЛАССА

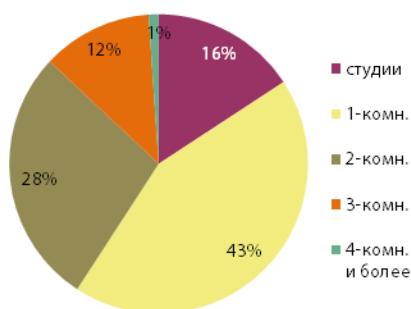
## ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

Несмотря на выход в реализацию новых корпусов, общий объем экспозиции квартир комфорт-класса сокращается третий месяц подряд – темпы снижения составили 1-2% в месяц.

С начала 2026 г. доля 2- и 3-комнатных квартир снизилась на 2 п. п. (до 32% и 14% соответственно), в то время как доля студий и 1-комнатных квартир выросла на те же 2 п. п. (до 14% и 39%).

В мае 2026 г. средневзвешенная цена кв. м практически не изменилась, а относительно января 2026 г. ее рост составил лишь 1% при снижении среднего бюджета предложения на 3%.

## СТРУКТУРА СПРОСА



В комфорт-классе зафиксирован рост числа сделок по ДДУ на 6%. Доля сделок по ипотеке сократилась до 68% (-1 п. п.). На тройку лидеров спроса («Лучи 2.0», «Левел Южнопортовая» и «Метроном») пришлось 16% от всех проданных лотов

НА ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ КОМФОРТ-КЛАССА В РЕАЛИЗАЦИЮ БЫЛИ ВЫВЕДЕНЫ 3 НОВЫХ КОРПУСА

## НОВЫЕ ПРОЕКТЫ И КОРПУСА

- ЖК «Квартал Мит» / комфорт-класс / ГК «ПИК» / СЗАО / Митино / 1 корпус
- ЖК «Строгино 360» / комфорт-класс / ГК «ПИК» / СЗАО / Строгино / 2 корпуса



## ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ КОМФОРТ-КЛАССА

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.

**81**

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ, ШТ.

**263 (-4%)\***

КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР, ШТ.

**11 139 (-2%)\***

ОБЩАЯ ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ, КВ. М

**545 525 (-2%)\***

комфорт-класс

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

**445 090 (0%)\***

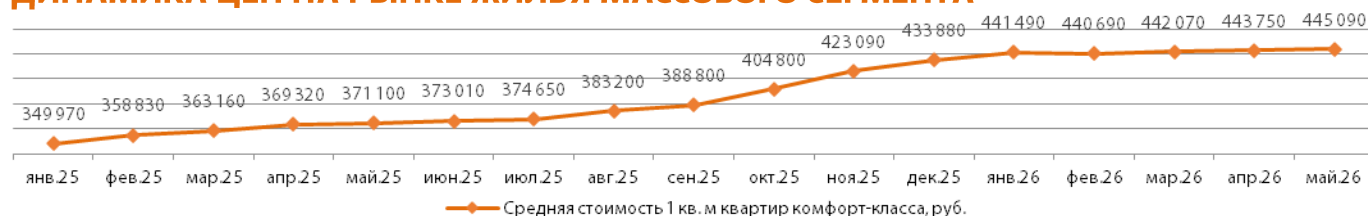
Средний бюджет покупки, руб.

**21 797 920 (0%)\***

Средняя площадь, кв. м

**49,0 (-1%)\***

## ДИНАМИКА ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ МАССОВОГО СЕГМЕНТА



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

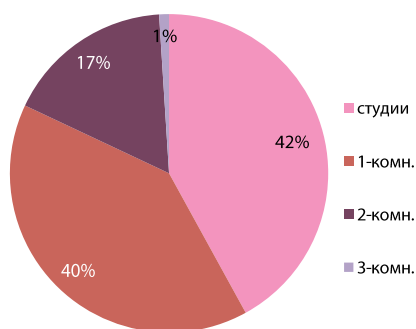
## ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

Несмотря на отсутствие новых проектов, объем экспозиции по итогам мая 2026 г. увеличился благодаря поступлению в продажу нового пула лотов в уже строящихся корпусах.

В структуре предложения апартментов г. Москвы 70% (+1 п. п.) пришлось на бизнес-класс. Доли комфорт-класса и премиум-класса составили 24% (-2 п. п.) и 6% (+1 п. п.) соответственно.

Коррекция совокупной средневзвешенной цены кв. м в мае 2026 г. произошла из-за изменения структуры экспозиции, тогда как базовые цены у большинства проектов не изменились.

## СТРУКТУРА СПРОСА



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



По итогам отчетного периода объем сделок снизился на 33%. Доля ипотечных сделок сохранилась на уровне 36%. В структуре спроса доля студий выросла до 42 кв. м (+3 п. п. к апрелю 2026 г.), при этом средняя площадь незначительно снизилась до 41 кв. м (-1 кв. м)

## 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
- «Мираполис» / бизнес-класс / ГК «Основа» / СВАО / Ярославский
- «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.

**81 (-2%)\*\***

КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ, ШТ.

**3 942 (+2%)\*\***

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, КВ. М

**209 405 (+3%)\*\***

ПРЕМИУМ-КЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

**1 364 250 (+6%)\*\***

БИЗНЕС-КЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

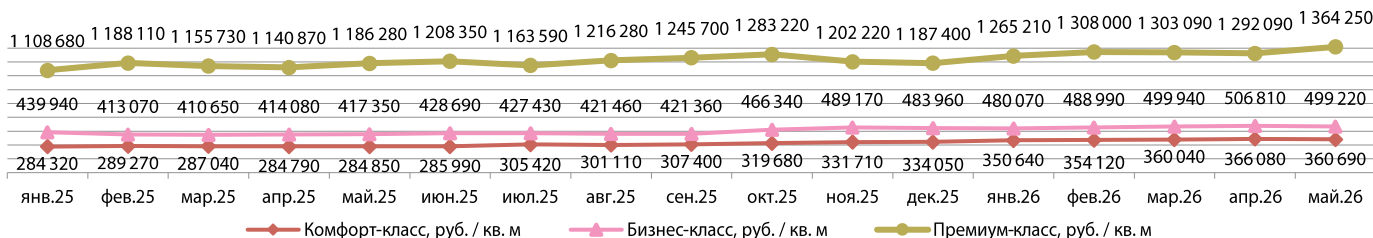
**499 220 (-1%)\*\***

КОМФОРТ-КЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

**360 690 (-1%)\*\***

## ДИНАМИКА ЦЕН ПРЕДЛОЖЕНИЯ АПАРТАМЕНТОВ





# ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ И ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА НОВОСТРОЕК НОВОЙ МОСКВЫ

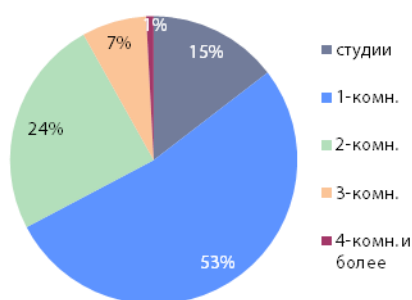
## ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

Увеличение объема предложения на рынке произошло во многом благодаря выходу новых корпусов. Доля квартир в данных корпусах достигла 5% от общего объема экспозиции.

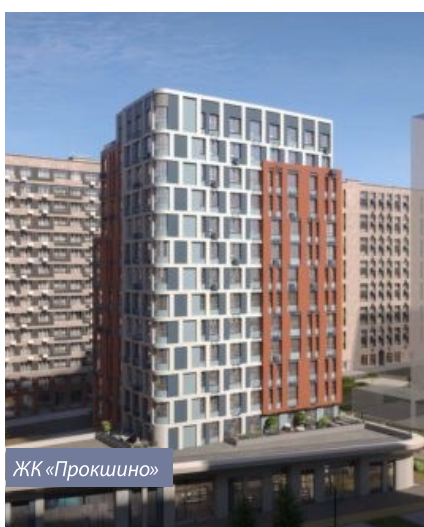
В разрезе округов 88% (+1 п. п.) объема предложения сосредоточено в НАО, а 12% (-1 п. п.) приходится на ТАО. По классам доминирует сегмент «комфорт» – 97% экспозиции.

По итогам мая 2026 г. коррекция цен в комфорт-классе связана главным образом с дисконтом в ряде проектов, в бизнес-классе – за счет изменения структуры экспозиции.

## СТРУКТУРА СПРОСА



**В МАЕ 2026 Г. ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В НОВОЙ МОСКВЕ ПОПОЛНИЛСЯ 10 НОВЫМИ КОРПУСАМИ**



**В отчетном периоде наблюдалось снижение спроса на квартиры в новостройках Новой Москвы: количество сделок по ДДУ уменьшилось на 19%. Доля сделок с привлечением ипотечного кредитования снизилась до 71% (-6 п. п.). Структура сделок по округам: НАО – 93%, ТАО – 7%**

## НОВЫЕ ПРОЕКТЫ И КОРПУСА

- ЖК «Прокшино» / комфорт-класс / ГК «А101» / НАО / 6 корпусов
- ЖК «Яковлево» / комфорт-класс / ГК «МонАрх-Девелопмент» / ТАО / 3 корпуса
- ЖК «Лесная сказка» / комфорт-класс / «Лесная сказка» / ТАО / 1 корпус

## НОВЫЕ ПРОЕКТЫ И КОРПУСА

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.

**46**

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ, ШТ.

**296 (-1%)\***

КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР, ШТ.

**10 699 (+8%)\***

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, КВ. М

**560 684 (+9%)\***

БИЗНЕС-КЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

**368 040 (-1%)\***

КОМФОРТ-КЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

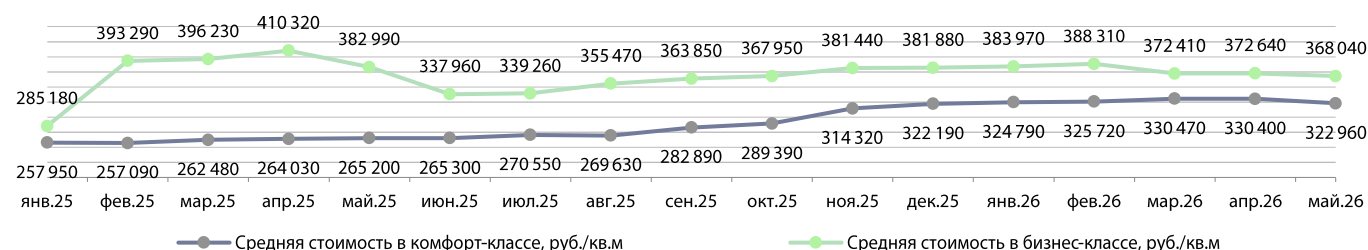
**322 960 (-2%)\***

ВСЕ КЛАССЫ СОВОКУПНО

Средняя цена, руб. / кв. м

**325 020 (-2%)\***

## 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

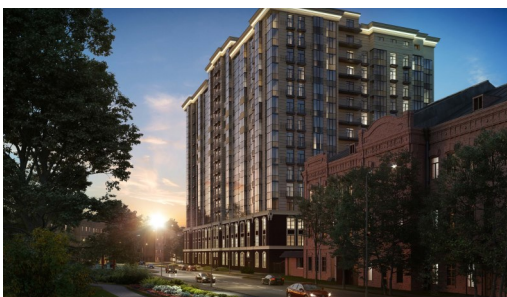
**Адрес:** Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, ул. Екатерининская

**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.



### ЖК «ДОМ НА ДЖАЛИЛЯ»

**Адрес:** г. Москва, ЮАО, ул. Мусы Джалиля, вл. 6, к. 2 (м. «Борисово»)

**Девелопер:** А101

**Этажность:** 16 - 25 эт.

**Площадь квартир / количество комнат:** 31,6 - 131,3 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

**Описание проекта:** проект бизнес-класса состоит из двух башен, объединенных торговым центром. Просторные квартиры с высокими потолками и видами на Борисовские пруды, закрытый двор с амфитеатром и каскадным фонтаном, кофейнями, фитнес-клубом, подземным паркингом.