



БЕСТ
НОВОСТРОЙ

ЖК Aurus Residences

АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ ФЕВРАЛЬ 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

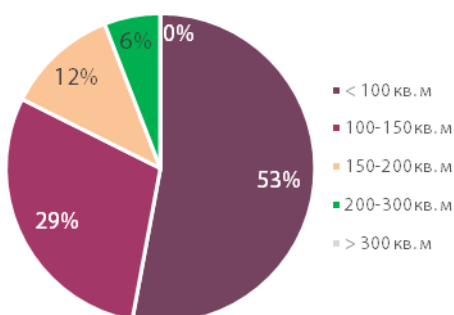
ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

В элитном сегменте объем предложения квартир в структуре экспозиции остался стабильным, в то время как экспозиция апартаментов увеличилась за счет проекта Kuznetsky Most 12.

Основной объем лотов (48%) находился на стадии монтажных и отделочных работ. Доля лотов на стадии начальных строительных работ составила 35%. В готовых домах сосредоточено 17% лотов.

Средневзвешенная цена по квартирам снизилась за счет уменьшения экспозиции в проекте «Русские сезоны» (-64%), а по апартаментам – за счет проекта «Дом в Газетном» (-46%).

СТРУКТУРА СПРОСА



В феврале 2026 г. спрос на элитные квартиры в Москве вырос на 42% по сравнению с январем 2026 г. Средняя площадь реализованных квартир снизилась на 15 кв. м до 109 кв. м. В отчетном периоде продажи элитных апартаментов по ДДУ не зафиксированы

В ФЕВРАЛЕ 2026 Г. НА ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. МОСКВЫ ВЫШЕЛ 1 НОВЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ И КОРПУСА

- ЖК «Резиденция Омега» / Aurix Development / ЮЗАО / Гагаринский / проект



ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ В ЭЛИТНОМ КЛАССЕ*

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.
квартиры / апартаменты

39 / 12

КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ, ШТ.
квартиры / апартаменты

1 513 (+1%)* / 159 (+13%)*

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, ТЫС. КВ. М
квартиры / апартаменты

218,9 (0%)* / 29,4 (+6%)*

КВАРТИРЫ

Средняя цена, руб. / кв. м

2 744 790 (-9%)*

Средний бюджет покупки, руб.

397 089 820 (-10%)*

АПАРТАМЕНТЫ

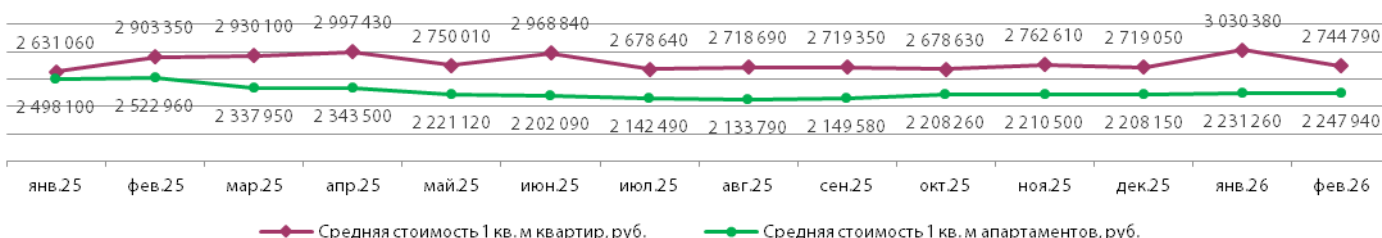
Средняя цена, руб. / кв. м

2 247 940 (+1%)*

Средний бюджет покупки, руб.

415 096 050 (-5%)*

ДИНАМИКА ЦЕН НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ





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

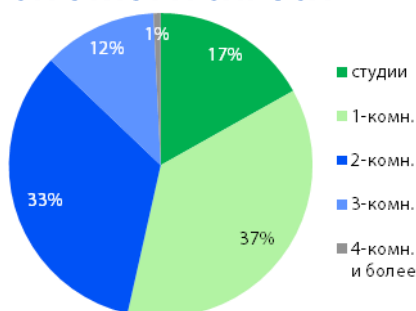
ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

В феврале 2026 г. наблюдался умеренный рост экспозиции. Основная доля лотов (55%) находилась на стадии монтажных и отделочных работ, доля квартир на начальном этапе составила 32%.

Лидеры по объему предложений – ЗАО, СЗАО и ЮАО, суммарная доля которых составила 57% от общего количества лотов. СВАО – единственный округ со снижением экспозиции (-6%).

Средний уровень цен кв. м практически не изменился. Средняя площадь лотов бизнес- и премиум-класса составила 62,4 кв. м (-0,2%) и 106,9 кв. м (-2,7%), что привело к коррекции бюджета.

СТРУКТУРА СПРОСА



В ФЕВРАЛЕ В СЕГМЕНТЕ «ПРЕМИУМ» И «БИЗНЕС» НАЧАЛИСЬ ПРОДАЖИ В 1 НОВОМ ПРОЕКТЕ И В 8 НОВЫХ КОРПУСАХ



В феврале 2026 г. зафиксировано снижение спроса: число ДДУ снизилось на 24% к предыдущему периоду. При этом премиум-класс показал умеренный рост, увеличив долю в структуре сделок на 3%. Доля ипотечных сделок снизилась на 28 п. п. и составила 30%

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ И КОРПУСА

- ЖК Aurus Residences / «Страна «Девелопмент» / премиум-класс / ЦАО / Пресненский / проект
- ЖК «Сберсити / «Рублево-Архангельское» / бизнес-класс / ЗАО / Кунцево / 7 корпусов
- ЖК «Остров» / «Донстрой» / бизнес-класс / СЗАО / Хорошево-Мневники / 1 корпус

ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ В БИЗНЕС/ПРЕМИУМ-КЛАССЕ

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.

158

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ, ШТ.

586 (+2%)*

КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР, ШТ.

22 446 (+3%)*

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, КВ. М

1 512 513 (+3%)*

ПРЕМИУМ-КЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

1 175 870 (0%)*

Средний бюджет покупки, руб.

125 740 520 (-3%)*

БИЗНЕС-КЛАСС

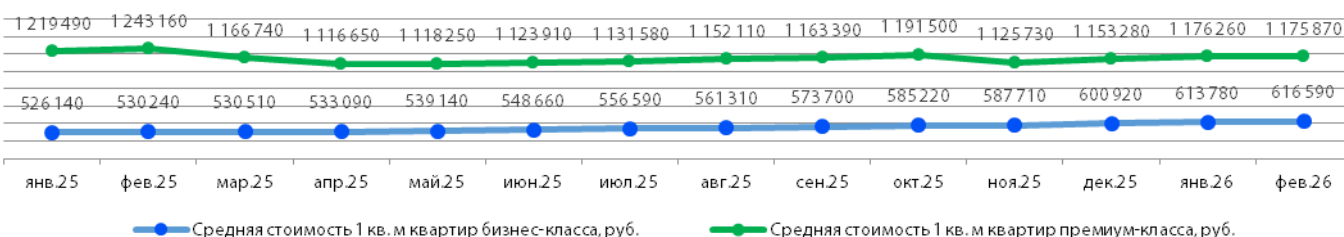
Средняя цена, руб. / кв. м

616 590 (0%)*

Средний бюджет покупки, руб.

38 486 720 (0%)*

ДИНАМИКА ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА





ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ И ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА НОВОСТРОЕК КОМФОРТ-КЛАССА

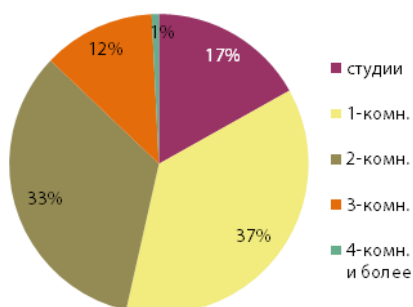
ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

В феврале 2026 г. объем экспозиции квартир продемонстрировал рост во всех округах. Наиболее значительный прирост зафиксирован в СЗАО (+23%), СВАО (+18%) и ВАО (+19%).

Наибольшее увеличение объема предложения отмечено среди студий (+25%), наименьшее – среди 3-комн. лотов (+4%). В остальных типах квартир отмечено увеличение на 13-15%.

В условиях падения спроса рост цен на новостройки комфорт-класса Москвы замедлился. При этом средняя площадь квартир снизилась до 50,8 кв. м (1%), а средний чек уменьшился на 2%.

СТРУКТУРА СПРОСА



В ФЕВРАЛЕ 2026 Г. НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ МАССОВОГО ЖИЛЬЯ Г. МОСКВЫ НАЧАЛАСЬ РЕАЛИЗАЦИЯ 2 НОВЫХ КОРПУСОВ

В феврале 2026 г. на территории Москвы объем зарегистрированных ДДУ по квартирам комфорт-класса продолжил снижаться: **-44%** к предыдущему месяцу. Также уменьшилась доля ипотечных сделок (**-17 п. п.**) и достигла **69%**

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ И КОРПУСА

- ЖК «Баланс» / комфорт-класс / «Главстрой Девелопмент» / ЮВАО / Рязанский / 1 корпус
- ЖК «Квартал Мит» / комфорт-класс / ГК «ПИК» / СЗАО / Митино / 1 корпус



ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ КОМФОРТ-КЛАССА

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.

83

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ, ШТ.

273 (-1%)*

КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР, ШТ.

11 418 (+14%)*

ОБЩАЯ ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ, КВ. М

567 924 (+11%)*

комфорт-класс

Средняя стоимость 1 кв. м, руб.

440 690 (0%)*

Средний бюджет покупки, руб.

21 919 630 (-2%)*

Средняя площадь, кв. м

50,8 (-1%)*

ДИНАМИКА ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ МАССОВОГО СЕКТОРА



ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ И ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА АПАРТАМЕНТОВ Г. МОСКВЫ*

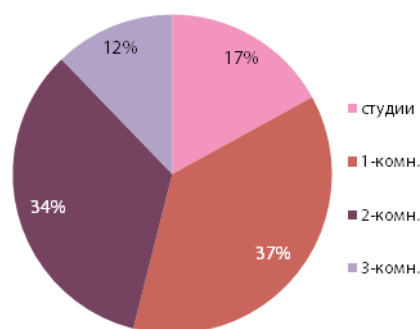
ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

В бизнес-классе значительно вырос объем предложения (+8% к январю), составив 66% от общего числа лотов. В премиум- и комфорт-классе изменение объема составило: +1% и -9%.

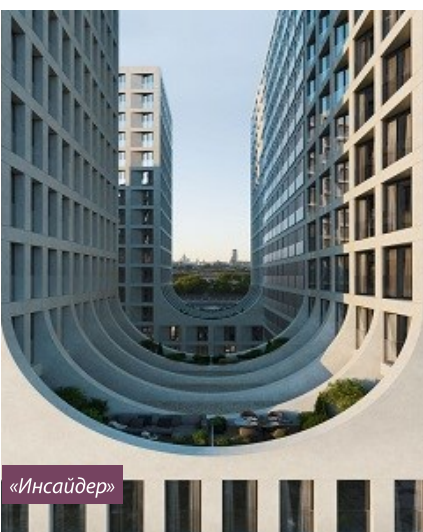
За год на фоне стабильного спроса и отсутствия новых проектов на рынке количество экспонируемых апартаментов снизилось на 36%, а их средняя площадь увеличилась на 11%.

В феврале 2026 г. средняя стоимость кв. м апартаментов в Москве в анализируемых сегментах увеличилась на 2% по сравнению с январем 2026 г., достигнув отметки в 551 250 руб.

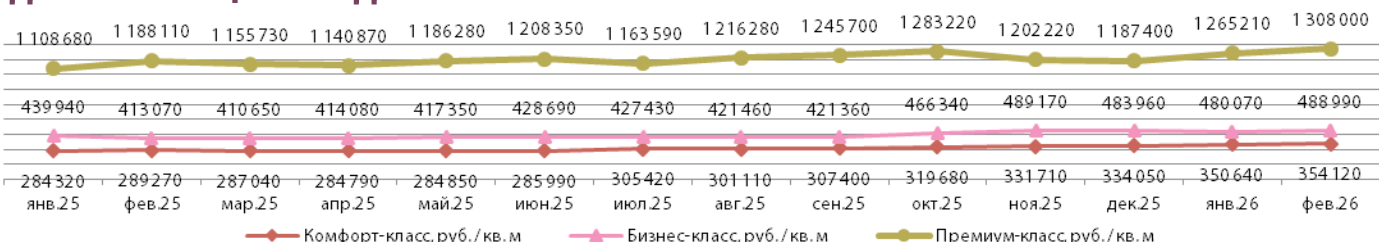
СТРУКТУРА СПРОСА



В ФЕВРАЛЕ 2026 Г. НА ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК АПАРТАМЕНТОВ Г. МОСКВЫ НОВЫЕ ПРОЕКТЫ И КОРПУСА НЕ ПОСТУПАЛИ



ДИНАМИКА ЦЕН ПРЕДЛОЖЕНИЯ АПАРТАМЕНТОВ



В феврале 2026 г. количество сделок по ДДУ с апартаментами в Москве увеличилось на 39% по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

79% сделок были заключены без привлечения ипотечного финансирования (рост на 3 п. п.)

ТОП-5 ПРОЕКТОВ ПО ОБЪЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЯ***

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

ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ НА РЫНКЕ АПАРТАМЕНТОВ

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.

56

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ, ШТ.

90 (-2%)**

КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ, ШТ.

3 916 (+2%)**

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, КВ. М

213 727 (+2%)**

ПРЕМИУМ-КЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

1 308 000 (+3%)**

БИЗНЕС-КЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

488 990 (+2%)**

КОМФОРТ-КЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

354 120 (+1%)**



ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ И ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА НОВОСТРОЕК НОВОЙ МОСКВЫ

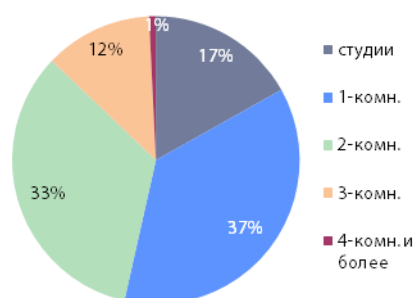
ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

В феврале объем экспозиции Новой Москвы увеличился на 5% преимущественно за счет проектов «Саларьево Парк» (+46%), «Троицкий» (+33%) и «Средневский лес» (+76%).

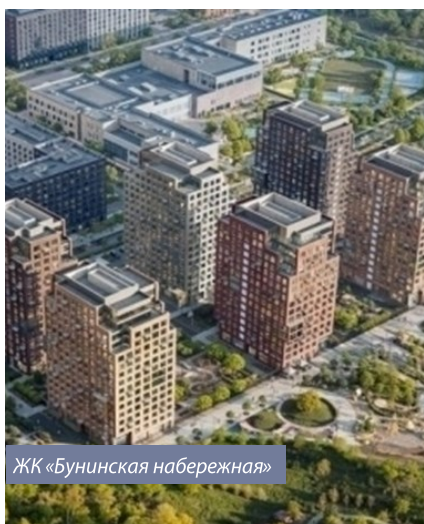
Объем предложения вырос по всем типам, за исключением 4-комнатных квартир. При этом структура экспозиции сохранилась, а средняя площадь составила 52,8 кв. м (-1%).

По итогам февраля 2026 г. ценовые показатели на рынке новостроек Новой Москвы остались стабильными: 330,3 тыс. руб. / кв. м (0% к январю) и 17,4 млн руб. / лот (-1%).

СТРУКТУРА СПРОСА



В ФЕВРАЛЕ 2026 Г. НА ТЕРРИТОРИИ НОВОЙ МОСКВЫ СТАРТОВАЛИ ПРОДАЖИ В 2 НОВЫХ КОРПУСАХ КОМФОРТ-КЛАССА



В феврале 2026 г. на рынке новостроек Новой Москвы продолжилось снижение спроса – объем ДДУ упал более чем в 4 раза по сравнению с декабрем 2025 г. и более чем в 2 раза по сравнению с январем 2026 г. Доля ипотечных сделок сократилась на 20 п. п. и составила 70%

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ И КОРПУСА

- ЖК «Буни́нская набережная» / комфорт-класс / ГК «ПИК» / НАО / 1 корпус
- ЖК «Первый Московский» / комфорт-класс / «Абсолют Недвижимость» / НАО / 1 корпус

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ И КОРПУСА

КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ, ШТ.

45

КОЛИЧЕСТВО КОРПУСОВ, ШТ.

305 (0%)*

КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР, ШТ.

9 990 (+5%)*

ПЛОЩАДЬ ЭКСПОЗИЦИИ, КВ. М

527 603 (+5%)*

БИЗНЕС-КЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

388 310 (+1%)*

КОМФОРТ-КЛАСС

Средняя цена, руб. / кв. м

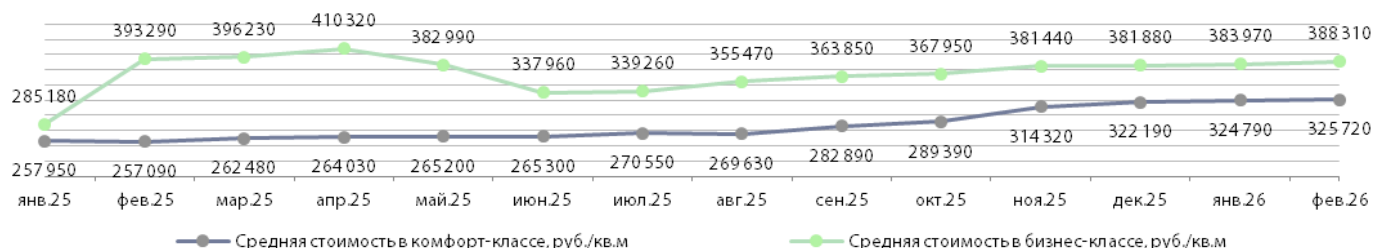
325 720 (0%)*

ВСЕ КЛАССЫ СОВОКУПНО

Средняя цена, руб. / кв. м

330 320 (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 ФИНСКИЙ КВАРТАЛ

Адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Лупполово, уч. 23

Девелопер: Развитие

Этажность: 7-9 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 35,8 - 148,7 кв. м / студии, 1, 2, 3, 4

Описание проекта: проект комфорт-класса, расположен в 8 км от КАДа в окружении Лахтинского парка. Дворы комплекса – это благоустроенная закрытая территория с ландшафтным дизайном, прогулочными зонами, детскими и спортивными площадками, местами для пикников и выгула собак. Для удобства жителей реализована безбарьерная среда, просторные внутренние холлы с велосипедными и колясочными зонами.



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 НОВОЕ ЛЕТОВО

Адрес: Москва, НАО, вблизи дер. Зимёнки

Девелопер: Стройком

Этажность: 4-8 эт.

Площадь квартир / количество комнат: 30,9 - 157,8 кв. м / 1, 2, 3, 4

Описание проекта: жилой квартал занимает более 50 га и включает 19 монолитных корпусов переменной этажности. В рамках проекта будут построены два детских сада, школа, плейхаб, зоны отдыха и прогулочные бульвары, благоустроенная набережная вдоль р. Сосенка. Комплекс находится в 10 минутах езды от метро «Филатов Луг» и в 8 км от МКАД.



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 LAMPRO

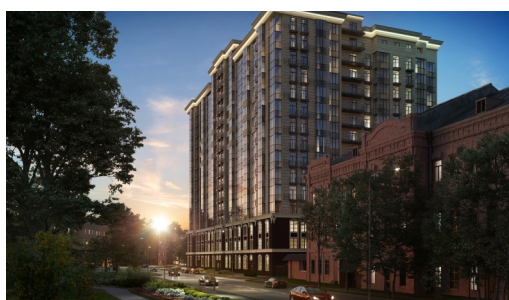
Адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, ул. Екатерининская

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: апартаментный 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.