

Март | 2025

Обзор рынка премиальных новостроек Москвы

Предложение / Сделки / Цены



Квартал Life Time

Предложение и цены

Объем предложения на первичном рынке премиального жилья Москвы остается на стабильно высоких значениях. Практически 3,2 тыс. лотов по состоянию на конец марта 2025 года находится в реализации у застройщиков премиального сегмента рынка новостроек. По сравнению с прошлым годом значением показатель вырос на 11%. Пресненский район, Якиманка, Тверской район – это районы с наибольшим числом квартир и апартаментов в первичной продаже. При этом Пресненский район находится на первом месте – здесь реализуется каждый четвертый лот. Минимальное количество лотов (1% и менее от общего числа) предлагается на Чистых прудах, Патриарших прудах, в Таганском районе.	Районы ЗАО (Дорогомилово и Раменки) суммарно составляют 13% в общем объеме предложения на рынке премиальных новостроек. С начала 2025 года на рынке еще не появилось новых проектов. Напомним, в 2024 году в общей сложности на рынок вышло 14 новостроек, 4 из них – в январе-феврале. Средняя цена предложения на рынке премиальной недвижимости в марте 2025 года составила 2 000 тыс.руб./кв.м. По сравнению с мартом прошлого года показатель вырос на 33%. К наиболее дорогим районам относятся Патриаршие пруды, Тверской район и Остоженка. Среди наиболее доступных – Дорогомилово, Таганский, Пресненский.
--	--

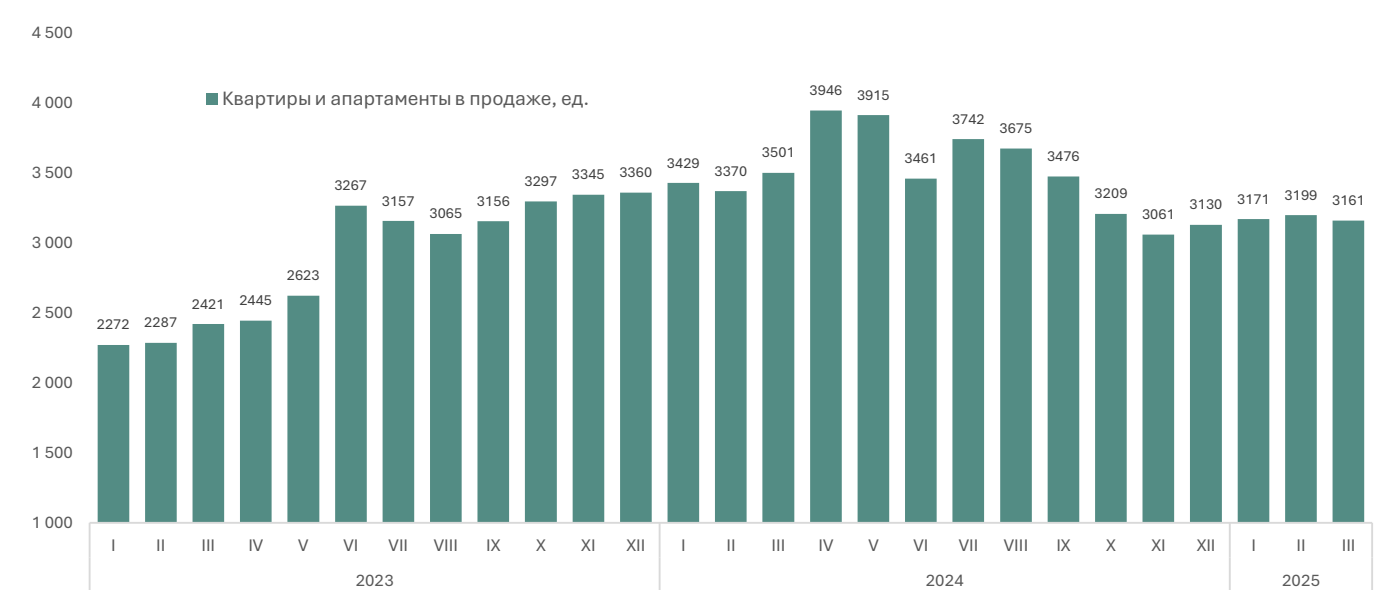
3,16

тыс. лотов
в продаже

2,00

млн руб./кв.м
ср. цена предложения

Граф. 1
Динамика объема предложения первичного рынка новостроек премиум-класса Москвы



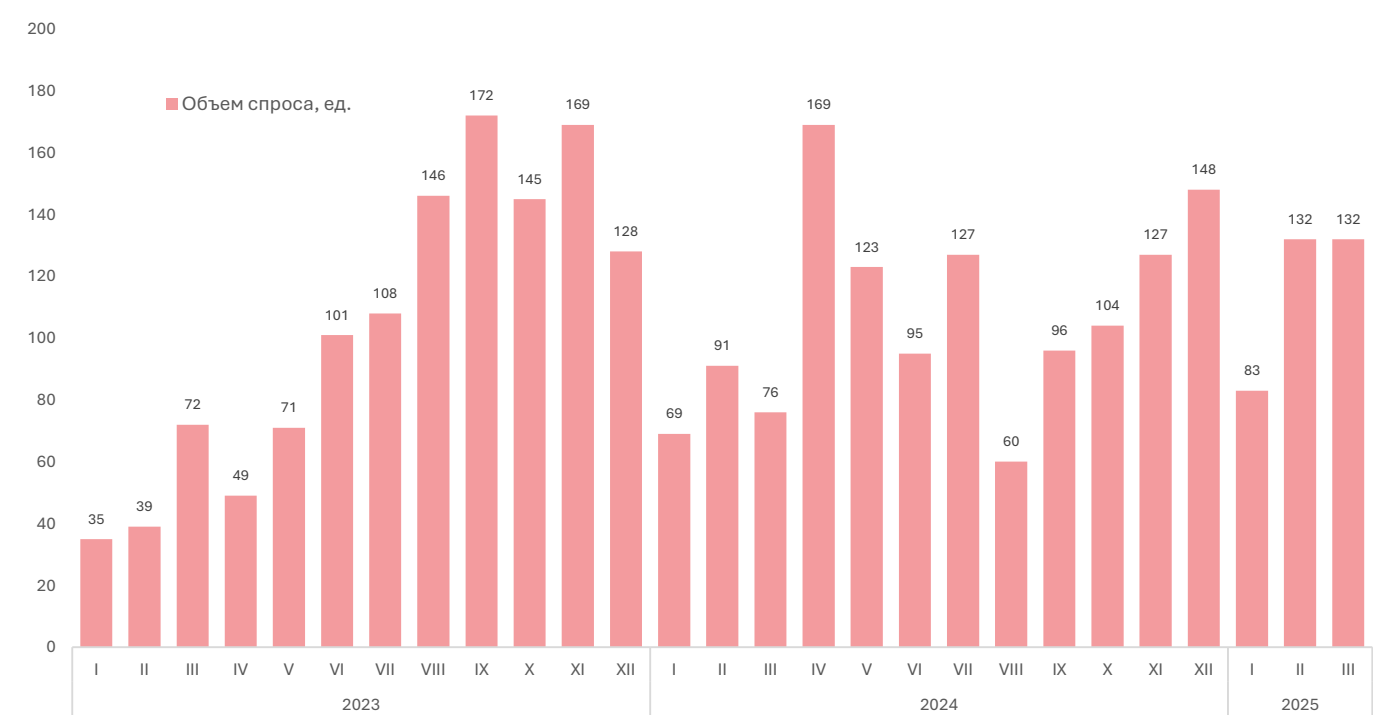
Источник данных: Intermark Городская Недвижимость

Спрос

С начала 2025 года на первичном рынке премиального жилья г. Москвы было заключено 347 сделок. В среднем в месяц проходило 116 транзакций. В марте, по оценке Intermark Городская Недвижимость, было приобретено 132 премиальных лота. По сравнению с мартом прошлого года показатель вырос на 74%, по сравнению с мартом 2023 года - на 83%. В сравнении с первым кварталом прошлого года показатель вырос на 47%. Наибольшим интересом покупателей с начала 2025 года пользовались премиальные новостройки в Пресненском районе, Дорогомилово и	Хамовниках - суммарно три района-лидера формируют 63% от общего объема спроса. К районам, где заключались наиболее дорогие сделки, относятся Остоженка, Якиманка и Патриаршие пруды. Стоит отметить, что уже в 6 районах средневзвешенная цена сделки превышает 2 млн руб./кв.м. Среди районов с наиболее доступными сделками - Таганский и Пресненский районы, а также Раменки. Стоит отметить, что даже в этих локациях средневзвешенная цена сделки с начала года превышает 1 млн руб./кв.м.
---	--



Граф. 2
Динамика количества первичных сделок на рынке новостроек премиум-класса Москвы

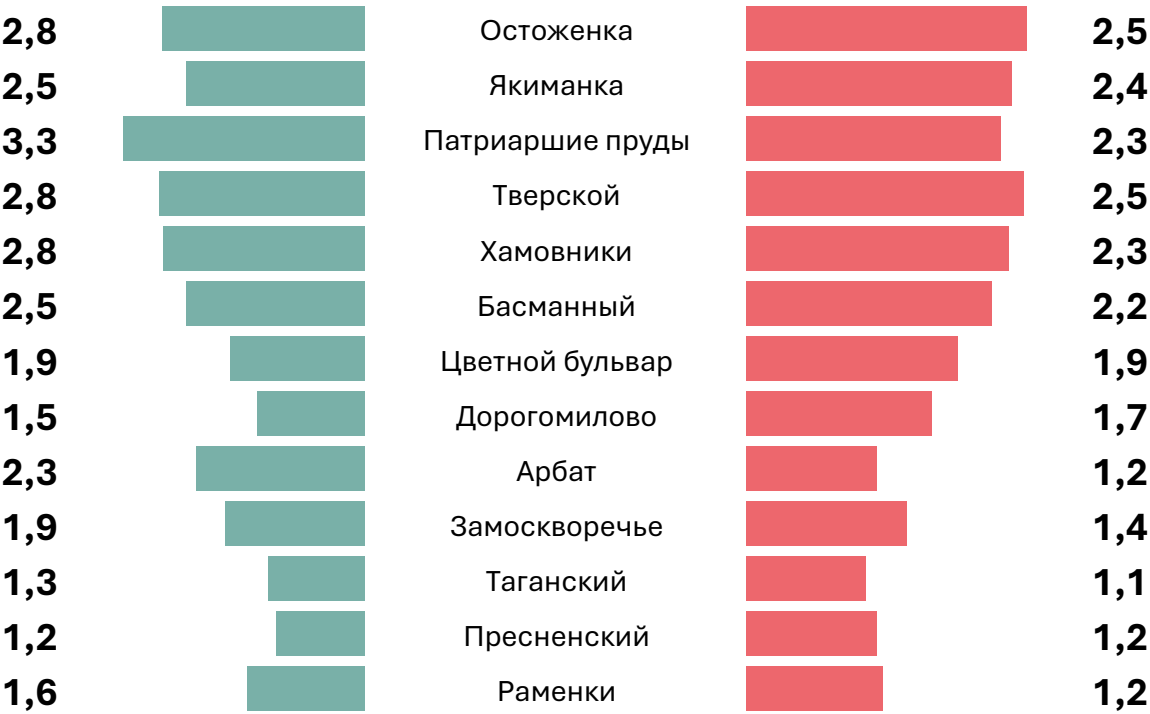


Источник данных: Intermark Городская Недвижимость

Граф. 3
Доли объема предложения/спроса по районам на рынке новостроек премиум-класса Москвы



Граф. 4
Средние цены предложения/спроса по районам на рынке новостроек премиум-класса Москвы, млн руб./кв.м



Контакты



Бренд Intermark существует на рынке элитного жилья с 1993 года, с момента зарождения премиальной недвижимости в России.

Сегодня бренд охватывает все направления услуг в элитном сегменте: покупка, продажа и аренда квартир на рынке новостроек и вторичного жилья городского и загородного формата, включая как недвижимость для жизни, так и для инвестиций в Москве и за рубежом.

На регулярной основе проводятся масштабные исследования рынка, оказываются консалтинговые услуги по сопровождению девелоперских проектов от подбора участков и создания концепций до финальных продаж в проекте.

Компании под брендом Intermark работают как на территории России, так и в других странах, имея при этом широкий пул эксклюзивных зарубежных проектов напрямую от застройщиков. Клиентам также доступны услуги получения иностранного гражданства за инвестиции в недвижимость.

Для получения дополнительной информации, пожалуйста, обращайтесь:

Дмитрий Халин,
CEO, управляющий партнер
d.khalin@intermarkrealestate.ru

Кристина Томилина,
Директор департамента продаж
городской недвижимости
k.tomilina@intermarkrealestate.ru

Анатолий Довгань,
Директор департамента
мониторинга рынка и оценки
a.dovgan@intermarkrealestate.ru

Юлия Ермолаева,
Руководитель проектов
j.ermolaeva@intermarkrealestate.ru

Ольга Плиткина,
Старший аналитик
o.plitkina@intermarkrealestate.ru

Офис в Москве

Барыковский пер., д. 2, эт. 4
T: +7-495-252-00-99
E: sales@intermarkrealestate.ru