



Май | 2025

Обзор рынка премиальных новостроек Москвы

Предложение / Сделки / Цены



Жилой комплекс "Бадаевский"

Предложение и цены

Объем предложения на первичном рынке премиального жилья Москвы остается на стабильно высоких значениях.

3,5 тыс. лотов по состоянию на конец мая 2025 года находится в реализации у застройщиков премиального сегмента рынка новостроек. По сравнению с прошлогодним значением показатель **вырос на 12%**.

Пресненский район, Замоскворечье, Якиманка – 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 11% в общем объеме предложения на рынке премиальных новостроек.

С начала 2025 года на рынке появился **один новый проект** - в апреле стартовали продажи в клубном доме "Староваганьковский 17", расположенном в районе Арбата.

Средняя цена предложения на рынке премиальной недвижимости в мае 2025 года составила **2 007 тыс.руб./кв.м.** По сравнению с маем прошлого года показатель **вырос на 31%**.

К наиболее дорогим районам относятся Патриаршие пруды, Тверской район и Остоженка. Среди наиболее доступных - Дорогомилово, Таганский, Пресненский.

3,50

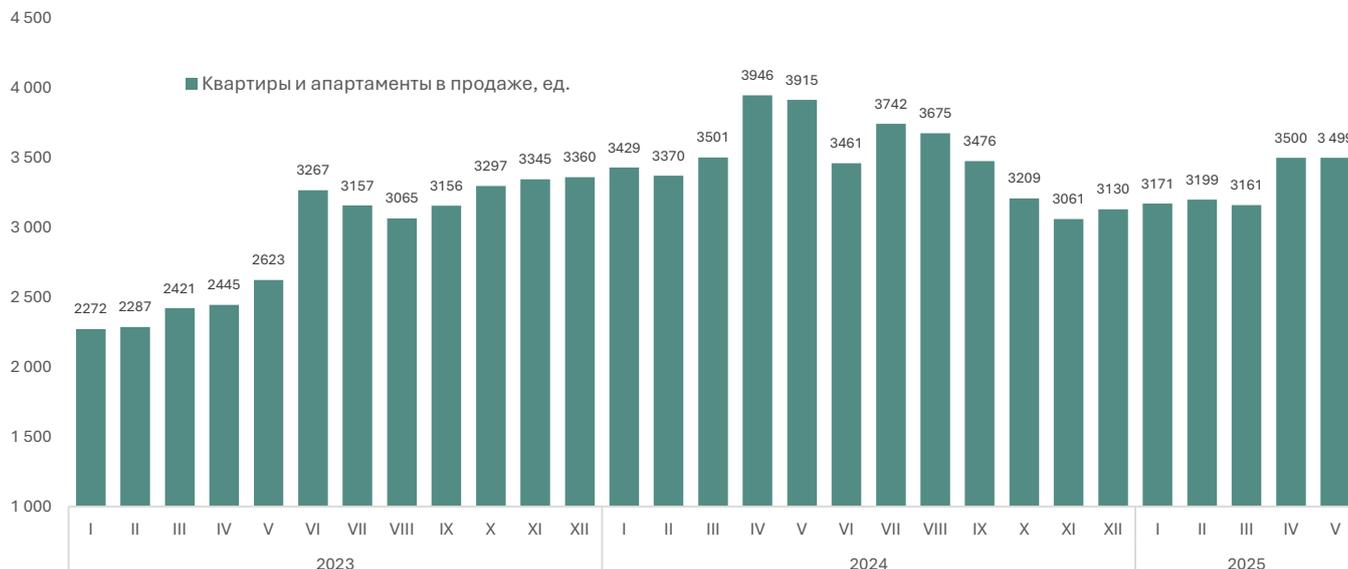
тыс. лотов
в продаже

2,01

млн руб./кв.м
ср. цена предложения

Граф. 1

Динамика объема предложения первичного рынка новостроек премиум-класса Москвы



Спрос

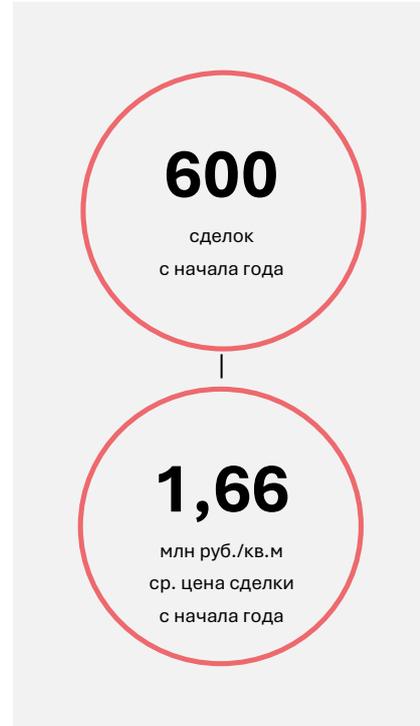
С начала 2025 года на первичном рынке премиального жилья г. Москвы было заключено 600 сделок. В среднем в месяц проходило 120 транзакций.

В мае, по оценке Intermark Городская Недвижимость, было приобретено 90 премиальных лотов. По сравнению с маем прошлого года показатель снизился на 29%, по сравнению с маем 2023 года - вырос на 27%.

Наибольшим интересом покупателей с начала 2025 года пользовались премиальные новостройки в Пресненском районе, Дорогомилово и Хамовниках - суммарно три района-лидера формируют 60% от общего объема спроса.

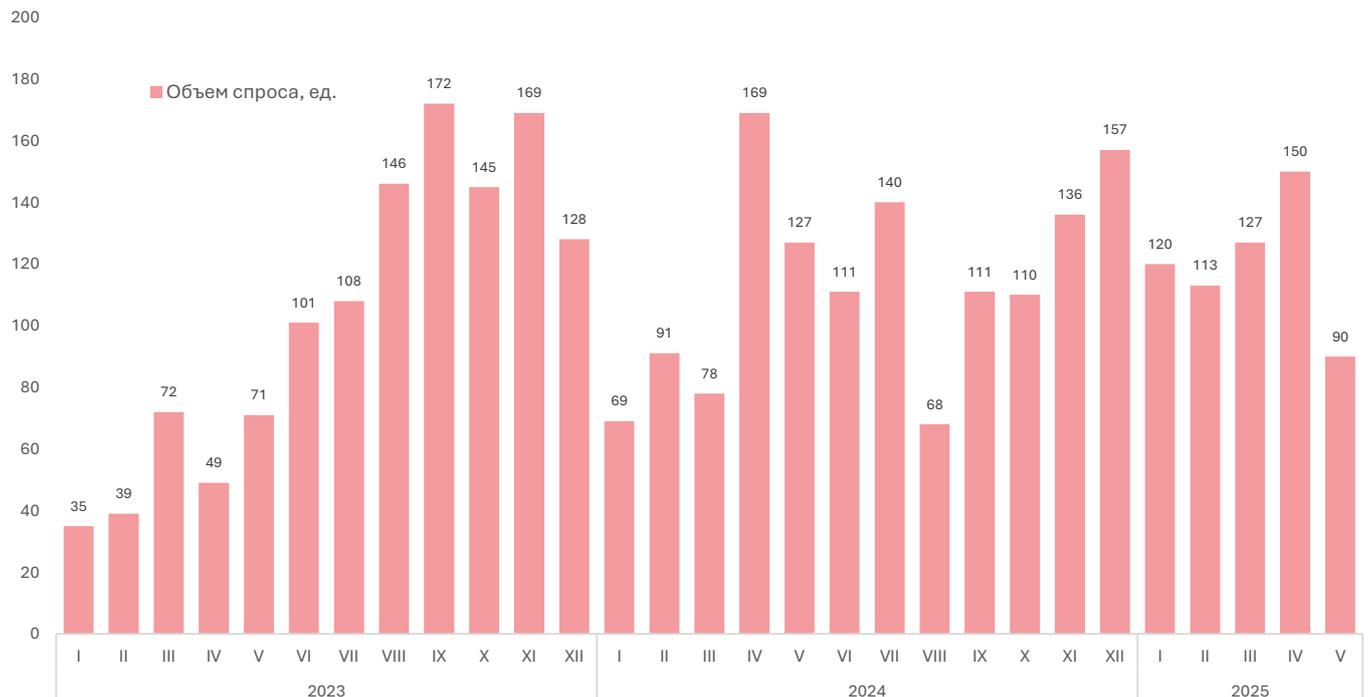
К районам, где заключались наиболее дорогие сделки, относятся **Остоженка, Тверской район и Патриаршие пруды**. Стоит отметить, что уже в 6 районах средневзвешенная цена сделки превышает 2 млн руб./кв.м.

Среди районов с наиболее доступными сделками - **Таганский и Пресненский районы, а также Раменки**. Заметим, что даже в этих локациях средневзвешенная цена сделки с начала года превышает 1 млн руб./кв.м.



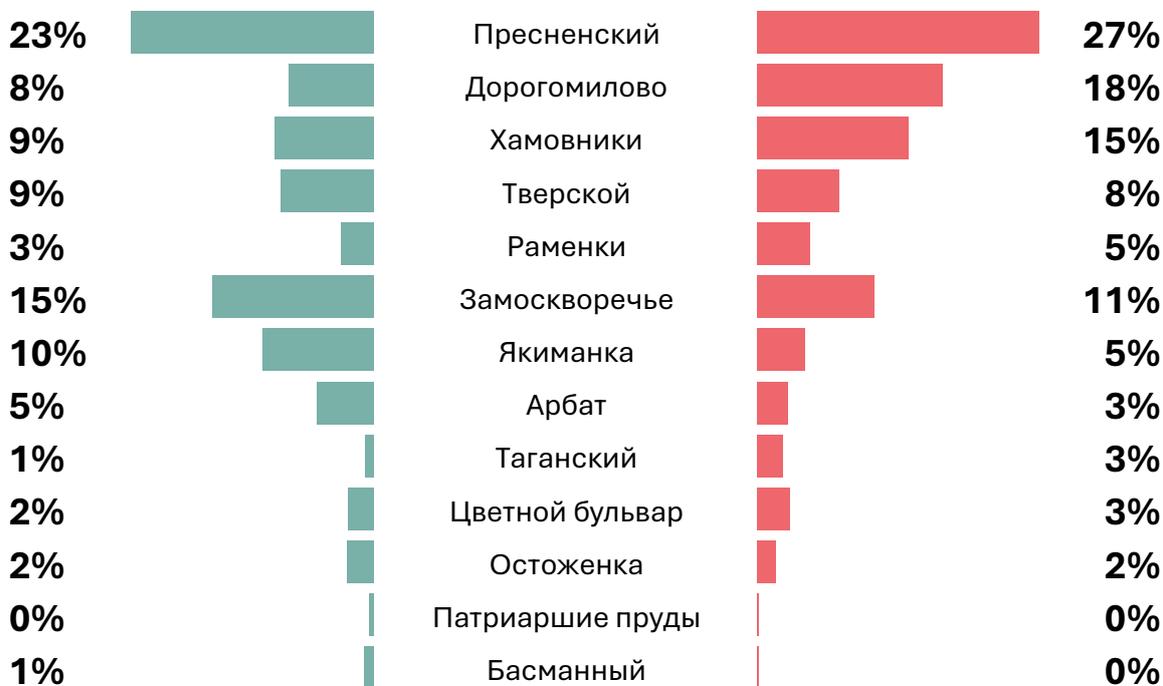
Граф. 2

Динамика количества первичных сделок на рынке новостроек премиум-класса Москвы



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

Красный цвет - ВНЕСТИ данные

МЕСЯЦ

Май

ГОД

2025



Предложение

2023	I	2272	1 538 709
	II	2287	1 489 278
	III	2421	1 450 179
	IV	2445	1 472 390
	V	2623	1 377 566
	VI	3267	1 222 659
	VII	3157	1 234 819
	VIII	3065	1 244 592
	IX	3156	1 367 244
	X	3297	1 395 435
	XI	3345	1 412 675
	XII	3360	1 435 061
2024	I	3429	1 470 250
	II	3370	1 485 213
	III	3501	1 500 033
	IV	3946	1 509 675
	V	3915	1 533 732
	VI	3461	1 552 434
	VII	3742	1 564 532
	VIII	3675	1 582 502
	IX	3476	1 669 000
	X	3209	1 711 000
2025	XI	3061	1 863 000
	XII	3130	1 892 000
2026	I	3171	1 940 000
	II	3199	1 975 000
	III	3161	1 998 000
	IV	3500	2 011 000
	V	3 499	2 007 000
VI			
VII			
VIII			
IX			
X			
XI			
XII			

Спрос

35	
39	
72	
49	
71	
101	
108	
146	
172	
145	
169	
128	
69	
91	
78	
169	
127	
111	
140	
68	
111	
110	
136	
157	
120	
113	
127	
150	
90	

51% 27%
12% 31%

120

Объем предложения по районам

Патриаршие пруды	16	0%
Таганский	28	1%
Басманный	32	1%
Остоженка	87	2%
Цветной бульвар	86	2%
Раменки	108	3%
Арбат	189	5%
Дорогомилово	282	8%
Тверской	309	9%
Хамовники	327	9%
Якиманка	367	10%
Замоскворечье	534	15%
Пресненский	804	23%

Цены предложения по районам, тыс.руб./кв.м

Пресненский	1 267
Таганский	1 365
Дорогомилово	1 534
Раменки	1 665
Замоскворечье	1 765
Цветной бульвар	1 925
Арбат	2 327
Басманный	2 438
Якиманка	2 395
Хамовники	2 759
Остоженка	2 765
Тверской	3 177
Патриаршие пруды	3 337

Объем спроса по районам

Пресненский	164	27%
Дорогомилово	108	18%
Хамовники	88	15%
Тверской	48	8%
Раменки	31	5%
Замоскворечье	68	11%
Якиманка	28	5%
Арбат	18	3%
Таганский	15	3%
Цветной бульвар	19	3%
Остоженка	11	2%
Патриаршие пруды	1	0%
Басманный	1	0%

Цены сделок по районам, тыс.руб./кв.м

Остоженка	2 367
Якиманка	1 804
Патриаршие пруды	2 620
Тверской	2 541
Хамовники	2 006
Басманный	2 193
Цветной бульвар	1 909
Дорогомилово	1 637
Арбат	2 149
Замоскворечье	1 305
Таганский	1 093
Пресненский	1 272
Раменки	1 305