

По итогам III квартала 2025 года значение индекса PMR TOP-100 для рынка элитного жилья Подмосковья составило \$30 млн

Общая стоимость 100 самых дорогих домов в Подмосковье достигла \$3 млрд



Нина Резниченко,

Генеральный директор
Intermark Загородная
Недвижимость

- Intermark Загородная Недвижимость представляет PMR TOP-100 (Prime Moscow Region TOP-100 Index) – индекс средней стоимости 100 самых дорогих загородных домов Подмосковья. В TOP-100 включаются актуальные предложения с самой высокой стоимостью как на первичном, так и на вторичном рынке. Значение индекса на октябрь 2025 г. составило \$30 млн. За последний квартал данное значение практически не изменилось – в пределах 1%.
- Если анализировать изменение индекса за последний год, то данный показатель практически не изменился – рост в пределах **0,4%**.
- Обновление рейтинга в 2025 году составило **18%** – дома были проданы, сданы в аренду либо сняты с реализации. В течение года в продажу выходили новые лоты с бюджетами ниже среднего значения индекса. Усредненная стоимость новых предложений составила \$22 млн, что значительно уступает значению индекса.
- В числе новых предложений в основном представлены дома стоимостью **от \$10 млн и до \$30 млн**. Большинство домовладений, пополнивших рейтинг, представлены на Рублево-Успенском шоссе – **10 из 18 новых предложений**.

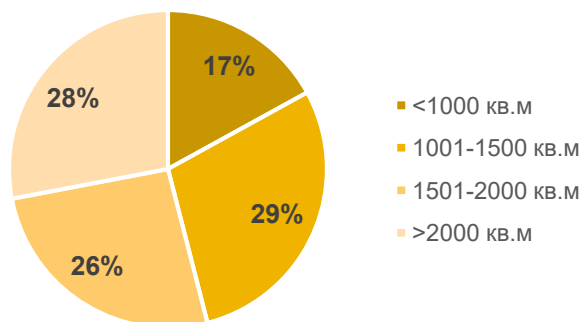
Структуры

- Две трети домов, представленных в рейтинге, располагаются на удалении менее 10 км от МКАД, тогда как оставшиеся лоты находятся на более дальнем расстоянии: от 10 до 20 км (18%) и на удаленности более 20 км от МКАД (19% объема предложения).
- Средняя площадь коттеджа из TOP-100 составила немногим более 1 800 кв.м, а средний размер участка – 80 соток.
- Наибольшее число всех домов (69%) из TOP-100 предлагается на Рублево-Успенском шоссе в самых известных и престижных проектах: Сады Майендорф, Камыши, Жуковка, Николино.
- Вторым по популярности направлением является Новорижское шоссе, где находится практически каждая пятая резиденция. Остальные объекты расположены преимущественно на Сколковском шоссе (например, в поселке «Фонд Развития Международного Университета»), Минском и Ильинском шоссе, тогда как другие направления представлены единичными вариантами.
- В течение последнего года бюджетная структура рейтинга PMR TOP-100 самых дорогих загородных домов в целом оставалась прежней.

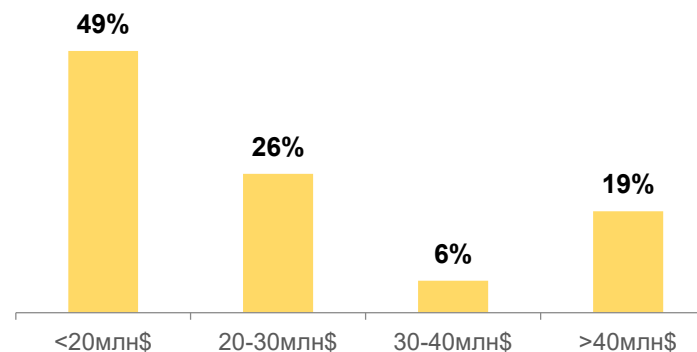


Структуры

Структура TOP-100 по площади домов, кв.м



Структура TOP-100 по бюджетам



Динамика индекса PMR TOP-100



Компания Intermark Real Estate готова предоставить подробные отчеты и исследования, а также комментарии экспертов по данной теме.

Настоящий обзор служит только информационным целям. Несмотря на то, что были предприняты все усилия для обеспечения точности содержащейся в нем информации, Intermark Real Estate снимает с себя всякую ответственность за любой прямой или косвенный ущерб, возникший в результате использования данной информации. На данный обзор распространяется авторское право, его частичное или полное воспроизведение в любой форме без письменного разрешения Intermark Real Estate строго запрещено.

119034, Москва, Барыковский пер., д. 2

+7 (495) 252 00 99

www.intermark.ru