



Декабрь | 2025

# Обзор рынка премиальных новостроек Москвы

Предложение / Сделки / Цены

---



Начало

## Предложение и цены

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

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

**Пресненский район, Якиманка, Хамовники** – это районы с наибольшим числом квартир и апартаментов в первичной продаже в ЦАО. При этом Пресненский район находится на первом месте – здесь реализуется каждый третий лот. Минимальное количество лотов (менее 1%) предлагается на Патриарших прудах.

Районы ЗАО (Дорогомилово и Раменки) суммарно составляют 16% в общем объеме предложения на рынке премиальных новостроек.

С начала 2025 года на рынке появилось девять **новых проектов** - в апреле стартовали продажи в клубном доме "Староваганьковский 17", расположенном в районе Арбата, в июне вышли на рынок "Дом Соболева" вблизи Чистых прудов и "Рождественка 8" на Цветном бульваре, в июле к ним добавились "Узоры" в Хамовниках, One Tower в Пресненском районе и "Воронцовъ" на Таганке, в сентябре - клубный дом "К7/11" на Пресне, в ноябре - "Начало", в декабре - Enigma.

Средняя цена предложения на рынке премиальной недвижимости в декабре 2025 года составила **1 948 тыс.руб./кв.м.** По сравнению с декабрем прошлого года показатель **вырос на 3%**.

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

**3,49**

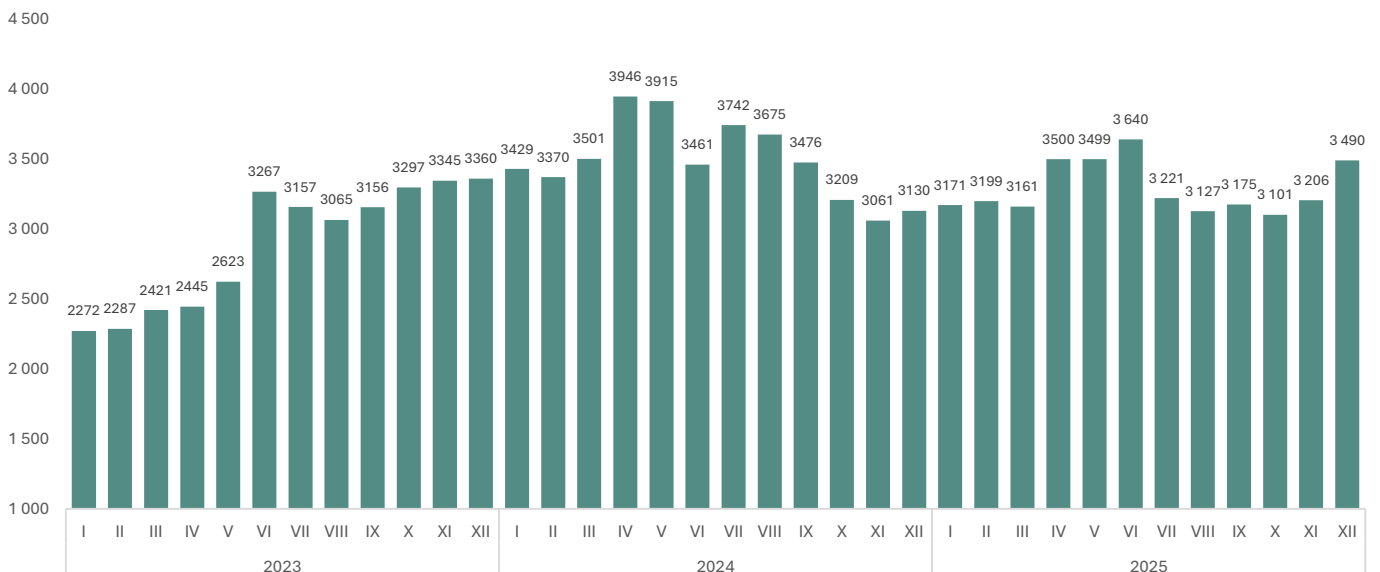
тыс. лотов  
в продаже

**1,95**

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 **1 893 сделки**. В среднем в месяц проходило **158** транзакций.

В декабре, по оценке Intermark Городская Недвижимость, было приобретено **378 премиальных лотов - это максимальное значение за год**. По сравнению с декабрем прошлого года показатель **вырос в 2 раза**, по сравнению с декабрем 2023 года - **почти в 3 раза**.

Наибольшим интересом покупателей с начала 2025 года пользовались премиальные новостройки в Пресненском районе, Дорогомилово и Хамовниках - суммарно три района-лидера формируют 73% от общего объема спроса.

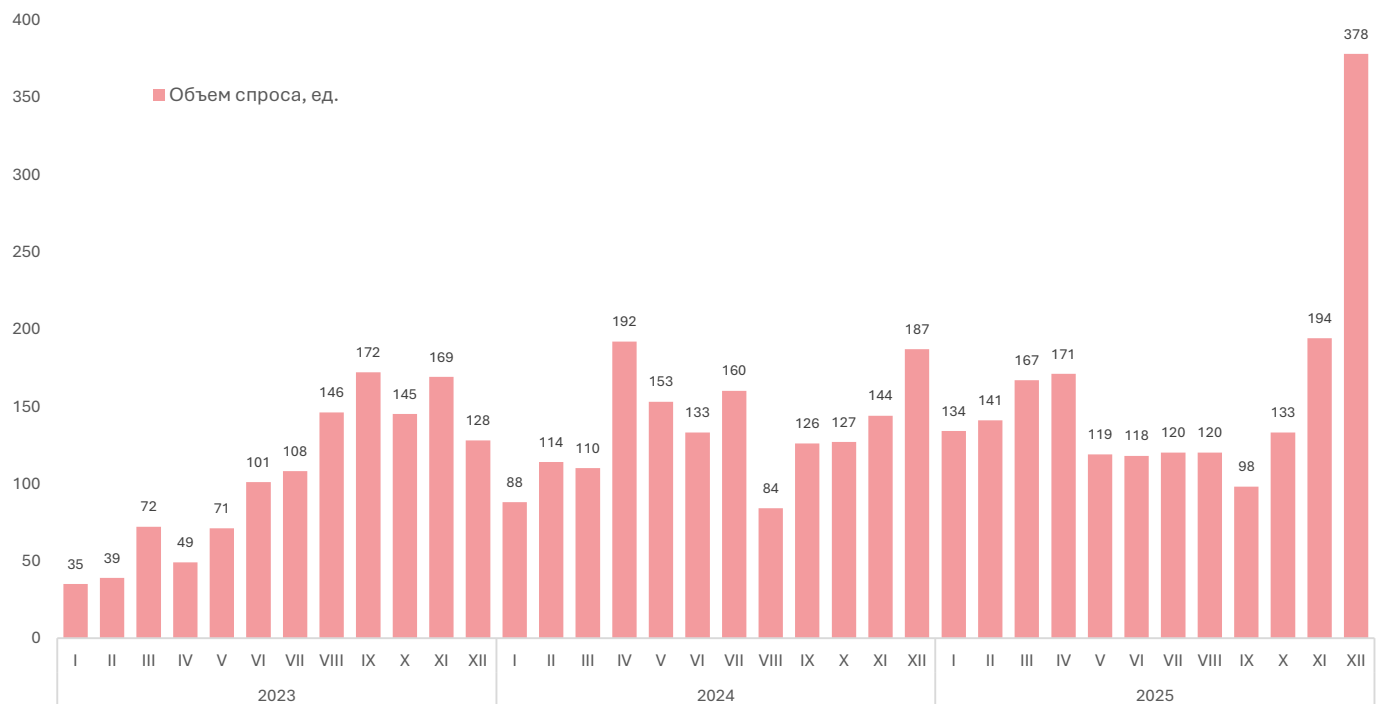
К районам, где заключались наиболее дорогие сделки, относятся **Остоженка, Тверской район и Патриаршие пруды**. Стоит отметить, что уже в 6 районах средневзвешенная цена сделки превышает 2 млн руб./кв.м.

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 1,0 млн руб./кв.м.



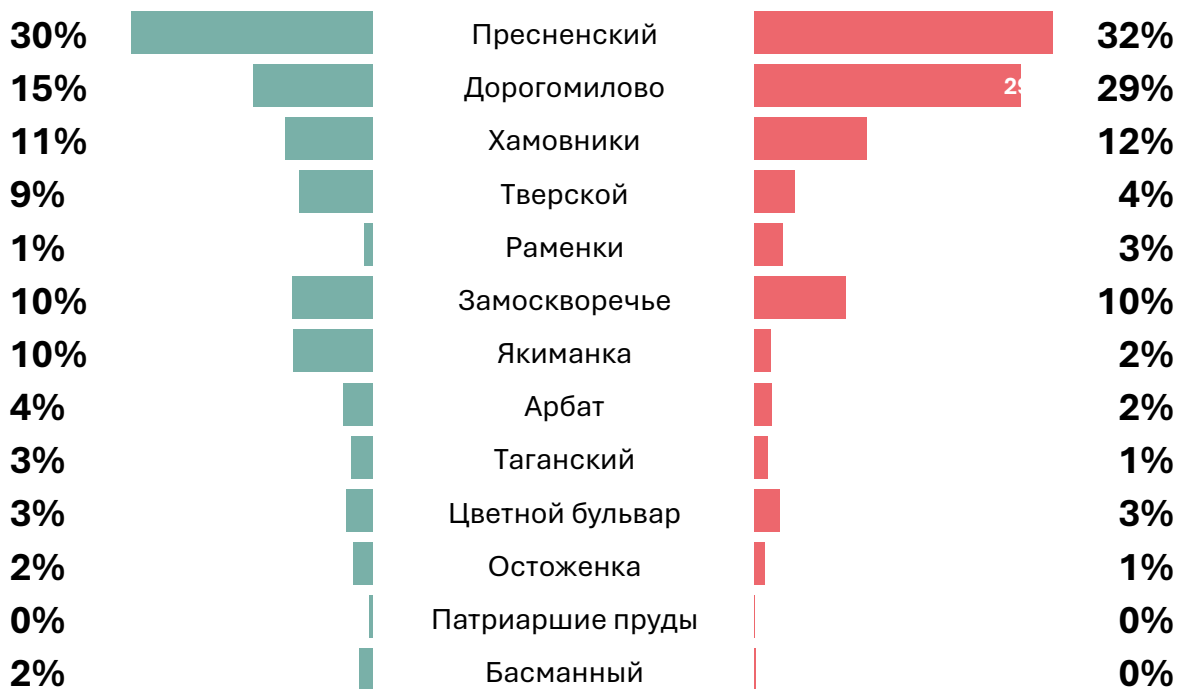
Граф. 2

Динамика количества первичных сделок на рынке новостроек премиум-класса Москвы



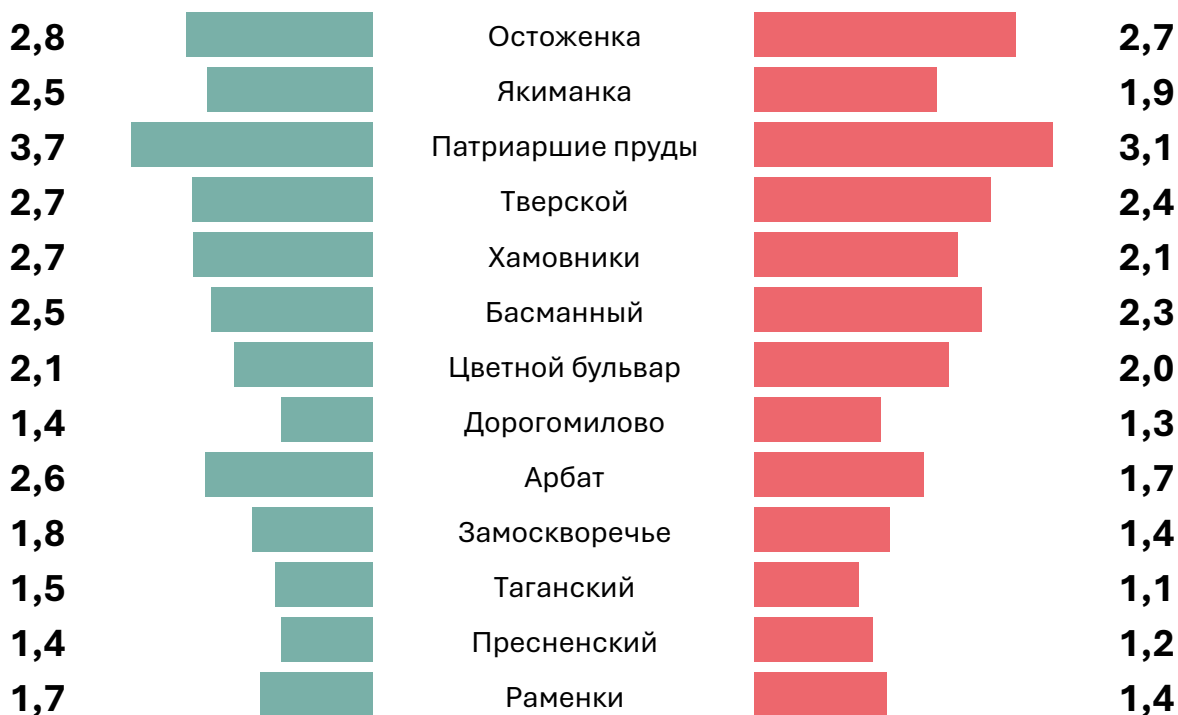
Граф. 3

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