



Ноябрь | 2025

Обзор рынка премиальных новостроек Москвы

Предложение / Сделки / Цены



One Tower

Предложение и цены

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

3,2 тыс. лотов по состоянию на конец ноября 2025 года находится в реализации у застройщиков премиального сегмента рынка новостроек. По сравнению с прошлогодним значением показатель вырос **на 5%**.

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 четвертый лот. Минимальное количество лотов (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 **семь 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 "K7/11" на Пресне.

Средняя цена предложения на рынке премиальной недвижимости в ноябре 2025 года составила **2 041 тыс. руб./кв.м.** По сравнению с ноябрем прошлого года показатель **вырос на 10%**.

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

3,10

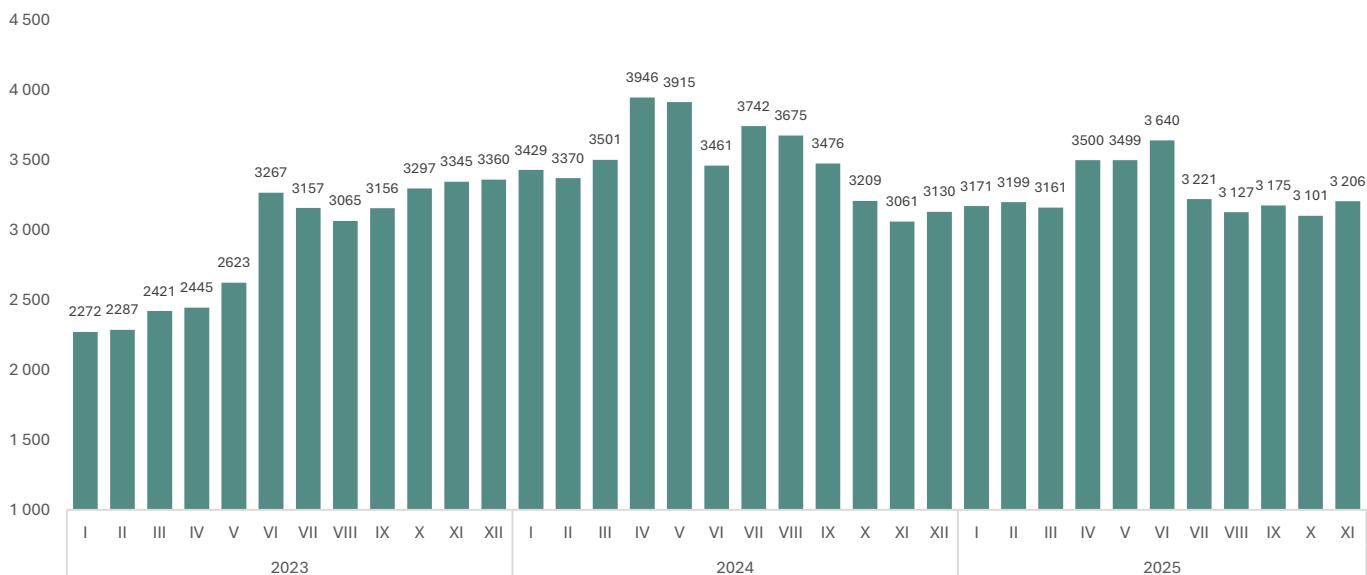
тыс. лотов
в продаже

2,04

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 **1 469 сделок**. В среднем в месяц проходило **134 транзакции**.

В ноябре, по оценке Intermark Городская Недвижимость, было приобретено **148 премиальных лотов**. По сравнению с ноябрем прошлого года показатель вырос на 3%, по сравнению с ноябрем 2023 года - снизился на 12%.

Наибольшим интересом покупателей с начала 2025 года пользовались премиальные новостройки в Пресненском районе, Дорогомилово и Хамовниках - суммарно три района-лидера формируют 69% 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.

1469

сделок
с начала года

1,62

млн руб./кв.м
ср. цена сделки
с начала года

Граф. 2

Динамика количества первичных сделок на рынке новостроек премиум-класса Москвы

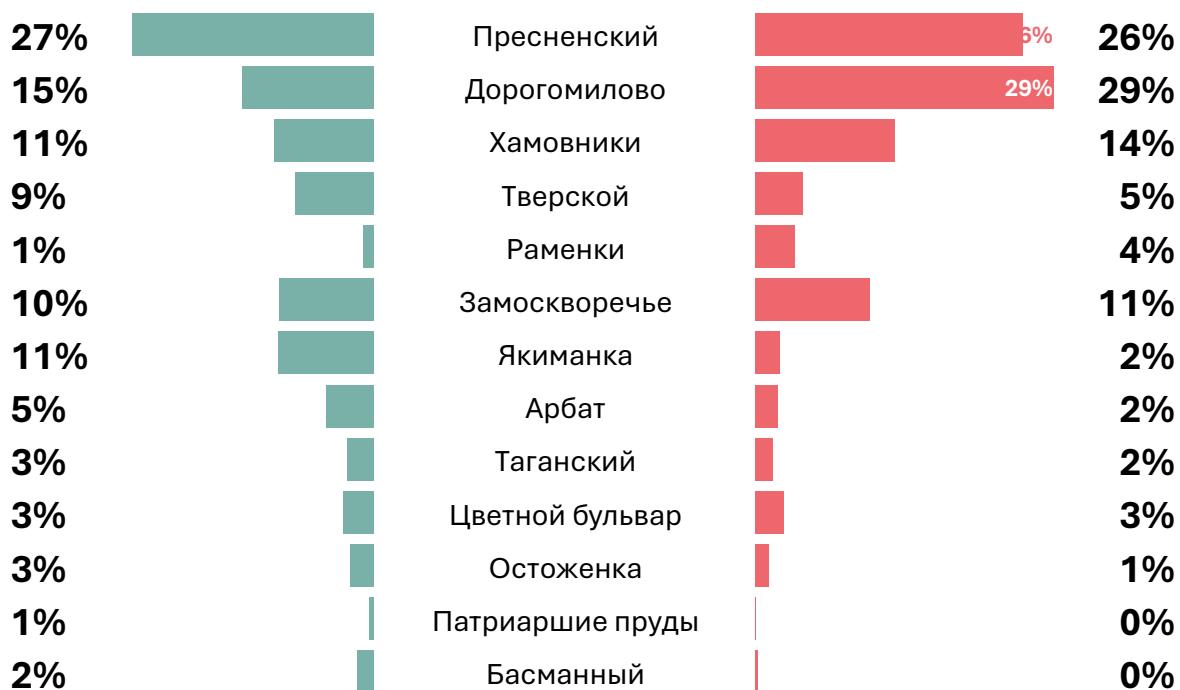
250

■ Объем спроса, ед.



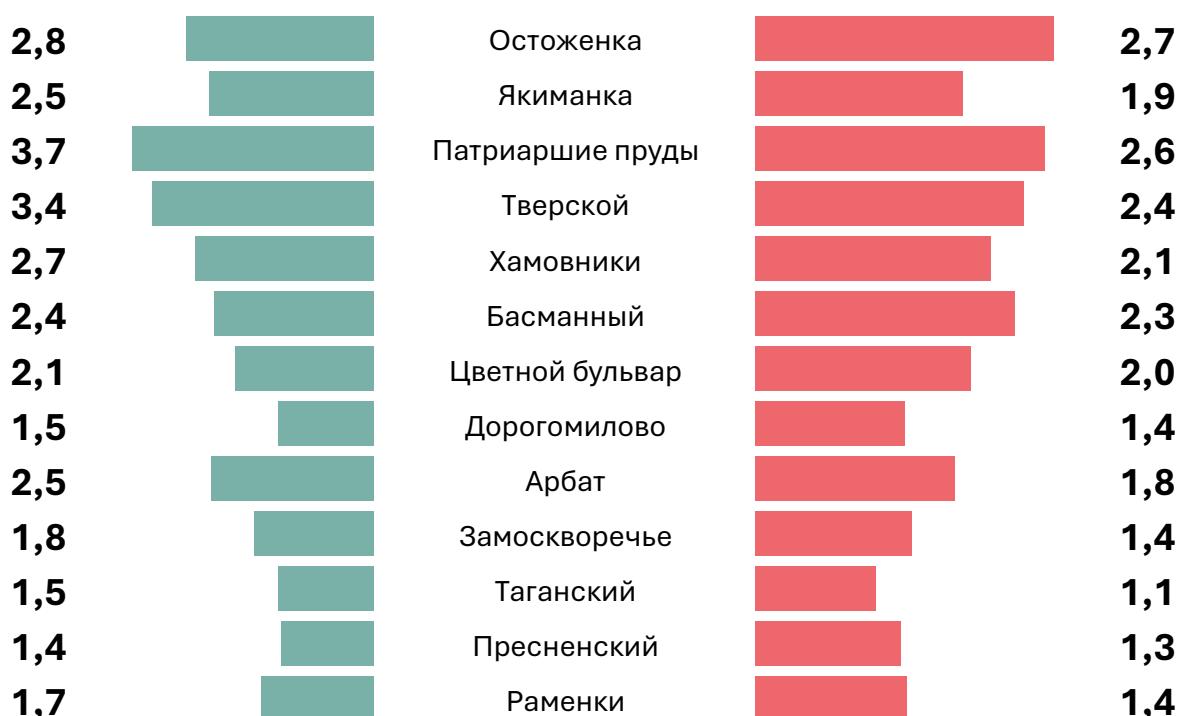
Граф. 3

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



INTERMARK
Городская
Недвижимость

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 Ермоляева,
Руководитель проектов
j.ermolaeva@intermarkrealestate.ru

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

Офис в Москве

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