

ОБЗОР  
РЫНКА ЖИЛОЙ  
НЕДВИЖИМОСТИ

# RREM REPORT

RESIDENTIAL REAL ESTATE MARKET REPORT

І КВАРТАЛ  
2026





03-04 ЭКСПЕРТНОЕ МНЕНИЕ

05-08 РЕЗЮМЕ

09-14 МАССОВЫЙ СЕГМЕНТ

15-20 БИЗНЕС КЛАСС

21-26 ПРЕМИУМ КЛАСС

27-31 ВЫСОКОБЮДЖЕТНЫЙ СЕГМЕНТ

32-36 НОВАЯ МОСКВА

37-42 МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

За дополнительной информацией по вопросам аналитики и консалтинга обращаться:

[consulting@metrium.ru](mailto:consulting@metrium.ru)

+7 (495) 104-44-27

[www.metrium.ru](http://www.metrium.ru)

Сайт Metrium



Телеграм канал: @metrium



# ЭКСПЕРТНОЕ МНЕНИЕ

Итоги I квартала 2026 года в целом укладываются в сценарий, обозначенный в прогнозах конца прошлого года. Мы наблюдаем заметное охлаждение спроса. В «старой» Москве количество сделок за квартал сократилось на 49%, в Новой Москве снижение составило 55%, в Московской области – 48%.

Так, охлаждение покупательской активности в классах Комфорт и Бизнес наблюдается после высокого спроса в IV квартале 2025 года, когда многие поспешили войти в сделку до вступления в силу новых ограничений семейной ипотеки.

Сокращению площади зарегистрированных ДДУ за квартал в высокобюджетном сегменте на 53% способствовали, помимо общего охлаждения рынка, и другие факторы – рост цен за счет увеличения доли предложения на поздних стадиях строительства и увеличение ежегодных расходов собственников на владение объектом в связи с пересмотром кадастровой стоимости.

Действия Банка России в отчетном периоде соответствовали базовому сценарию. Регулятор дважды снижал ключевую ставку с шагом 0,5 п.п., доведя её до уровня 15%. Ставки по стандартным ипотечным программам банков остаются на заградительном уровне, при этом снижение ключевой ставки постепенно способствует росту доступности комбинированных схем приобретения недвижимости.

Что касается предложения, в массовом сегменте «старой» Москвы и на территории Но-

вой Москвы объём экспозиции остаётся дефицитным. Годовое сокращение спроса в массовом сегменте «старой» Москвы (-51%) и в Новой Москве (-42%) соотносится с сокращением предложения (-41% в обоих сегментах). В таких условиях даже снизившийся поток покупателей в пересчёте на один экспонируемый лот остаётся достаточным, чтобы застройщики могли удерживать цены. Рост цены квадратного метра (на 11% и 15% соответственно), зафиксированный в IV квартале 2025 года на фоне ажиотажного спроса, в первом квартале 2026 года был незначительно скорректирован в Новой Москве (-2%), тогда как в массовом сегменте «старой» Москвы цена продолжила расти в умеренном темпе (+2%). Низкая конкуренция за покупателя в этих сегментах позволяет девелоперам не прибегать к значительному пересмотру цен.

Иная ситуация складывается в бизнес- и премиум-классе, где продолжает концентрироваться девелоперская активность. Смещение интереса девелоперов в сторону проектов бизнес- и премиум-класса связано с ростом себестоимости строительства и повышенными требованиями города к проектам. В этих условиях реализация жилья массового сегмента становится менее рентабельной, тогда как более высокие классы позволяют закладывать возросшие затраты в конечную цену.

# ЭКСПЕРТНОЕ МНЕНИЕ

В регулировании рынка ключевым событием квартала стало вступление в силу с 1 февраля новых условий программы семейной ипотеки, которые сузили круг потенциальных заёмщиков. Часть спроса, вероятно, сместится на вторичный рынок, причём этот переток будет усиливаться по мере дальнейшего снижения ключевой ставки и сокращения разрыва в условиях кредитования между первичным и вторичным рынками. Ещё одним фактором, влияющим на настроения покупателей, остаётся предстоящая дифференциация ставок по количеству детей в семье. Наряду с этим вероятно увеличение лимитов по семейной ипотеке.

Оба этих изменения укладываются в общий вектор ипотечного регулирования, направленный на повышение адресности программ и постепенное ужесточение требований к заёмщикам.

Таким образом, и банки, и регулятор действуют в логике укрепления стабильности сектора и усиления целевого характера льготных программ при одновременном сужении инвестиционных возможностей для их участников. Данная тенденция, скорее всего, сохранится независимо от дальнейшей динамики ключевой ставки.

Дальнейшее развитие ситуации на рынке жилой недвижимости будет зависеть от скорости снижения ключевой ставки и реакции покупателей на меняющиеся условия льготных программ.

*Иванова Юлия*  
директор департамента аналитики и консалтинга

# ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК КВАРТИР

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**334** КОМПЛЕКСА

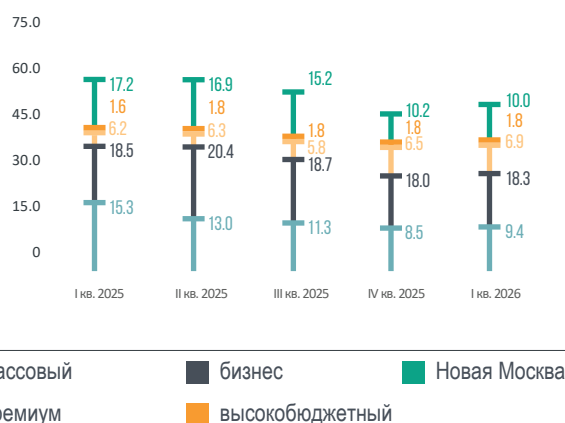
- МОСКВА: 287
- НОВАЯ МОСКВА: 47

**46,4** ТЫС. ЛОТОВ

- МОСКВА: 36,4 тыс.
- НОВАЯ МОСКВА: 10,0 тыс.

### ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ, КВАРТИРЫ

СЕКТОРЫ	КВАРТИРЫ, тыс. шт.	ДИНАМИКА ЗА I КВАРТАЛ, %	ДИНАМИКА ЗА 12 МЕСЯЦЕВ, %
Москва	36,5	5%	-12%
Массовый	9,4	10%	-39%
Бизнес	18,3	2%	-1%
Премиум	6,9	6%	12%
Высокобюджетный	1,8	2%	15%
Новая Москва	10,0	-3%	-42%
Итого	46,4	3%	-21%



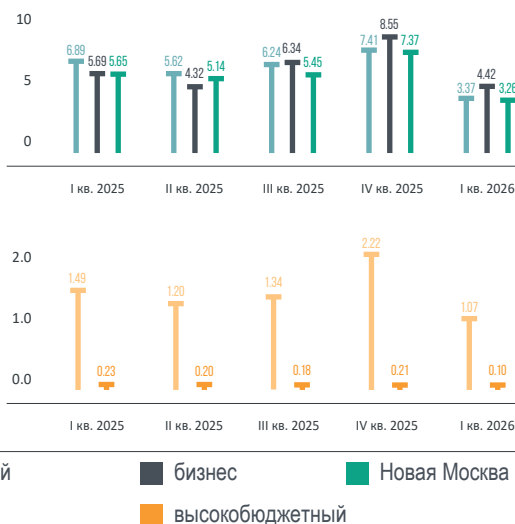
## СПРОС

**12,2** ТЫС. ДДУ

- МОСКВА: 9,0 тыс.
- НОВАЯ МОСКВА: 3,3 тыс.

### ДИНАМИКА ДДУ НА КВАРТИРЫ, ТЫС. ШТ.

СЕКТОРЫ	ДДУ В I КВАРТАЛЕ, тыс. шт.	ДИНАМИКА ЗА I КВАРТАЛ, %	ДИНАМИКА ЗА 12 МЕСЯЦЕВ, %	ДОЛЯ ДДУ С ИПОТЕКОЙ, %
Москва	9,0	-51%	-37%	61%
Массовый	3,4	-55%	-51%	82%
Бизнес	4,4	-48%	-22%	55%
Премиум	1,1	-52%	-28%	23%
Высокобюджетный	0,1	-52%	-55%	3%
Новая Москва	3,3	-56%	-42%	84%
Итого	12,2	-53%	-39%	67%



# ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК АПАРТАМЕНТОВ

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**57** КОМПЛЕКСОВ

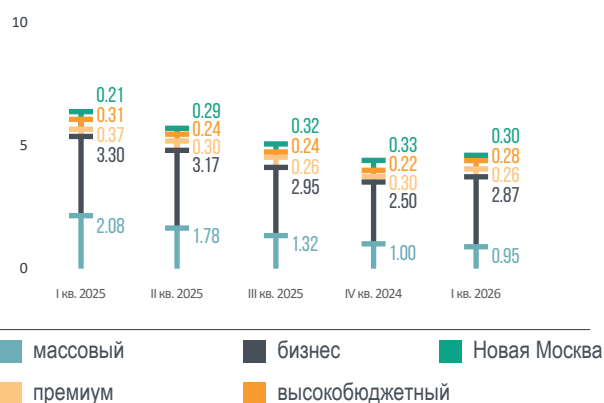
МОСКВА: **56**  
НОВАЯ МОСКВА: 1

**4,7** ТЫС. ЛОТОВ

МОСКВА: **4,3 ТЫС.**  
НОВАЯ МОСКВА: **0,3 ТЫС.**

## ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ, АПАРТАМЕНТЫ

СЕКТОРЫ	АПАРТАМЕНТЫ, ТЫС. ШТ.	ДИНАМИКА ЗА I КВАРТАЛ, %	ДИНАМИКА ЗА 12 МЕСЯЦЕВ, %
Москва	4,35	8%	-28%
Массовый	0,95	-6%	-55%
Бизнес	2,87	15%	-13%
Премиум	0,26	-15%	-31%
Высокобюджетный	0,28	29%	-9%
Новая Москва	0,30	-7%	42%
Всего	4,65	7%	-26%



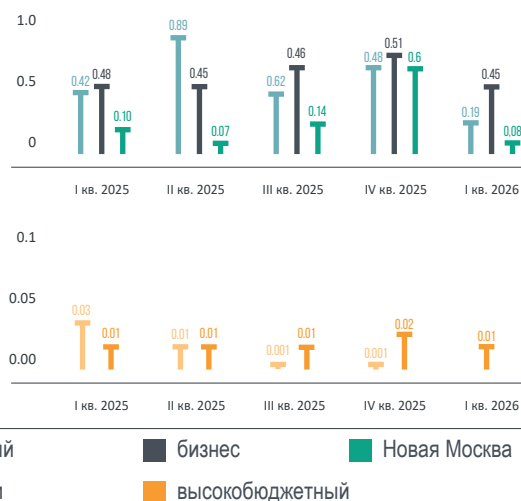
## СПРОС

**0,7** ТЫС. ДДУ

МОСКВА: **0,6**  
НОВАЯ МОСКВА: **0,1**

## ДИНАМИКА ДДУ НА АПАРТАМЕНТЫ, ТЫС. ШТ.

СЕКТОРЫ	ДДУ В I КВАРТАЛЕ, ТЫС. ШТ.	ДИНАМИКА ЗА I КВАРТАЛ, %	ДИНАМИКА ЗА 12 МЕСЯЦЕВ, %	ДОЛЯ ДДУ С ИПОТЕКОЙ, %
Москва	0,64	-36%	-32%	24%
Массовый	0,19	-61%	-55%	24%
Бизнес	0,45	-12%	-6%	24%
Премиум	—	—	—	—
Высокобюджетный	0,01	-63%	-36%	—
Новая Москва	0,08	32%	-23%	56%
Итого	0,72	-33%	-31%	27%



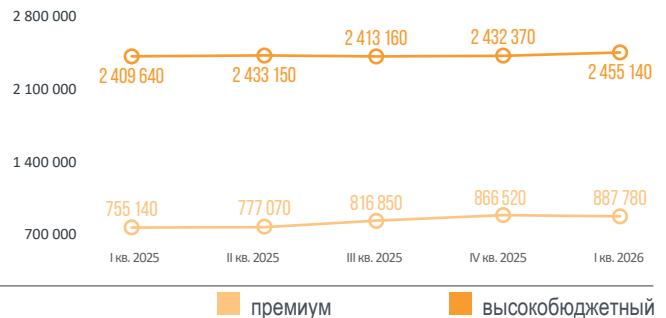
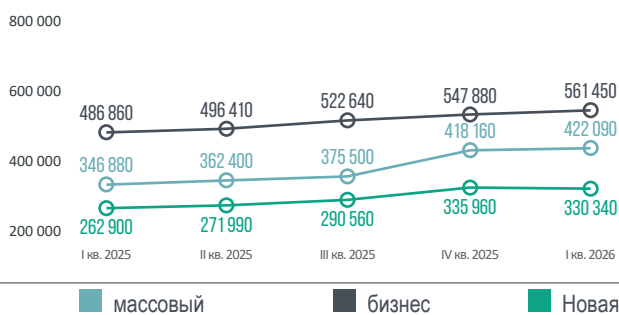
# ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ

## КВАРТИРЫ



СЕГМЕНТЫ	ЦЕНА, РУБ./М <sup>2</sup>	ДИНАМИКА ЗА I КВАРТАЛ, %		ДИНАМИКА ЗА 12 МЕСЯЦЕВ, %	
Массовый	422 090	1%		22%	
Бизнес	561 450	2%		15%	
Премиум	887 780	2%		18%	
Высокобюджетный	2 455 140	1%		2%	
<b>Новая Москва</b>	<b>330 340</b>		<b>-2%</b>	<b>26%</b>	

## ДИНАМИКА СРЕДНИХ ЦЕН, РУБ./М<sup>2</sup>



■ массовый

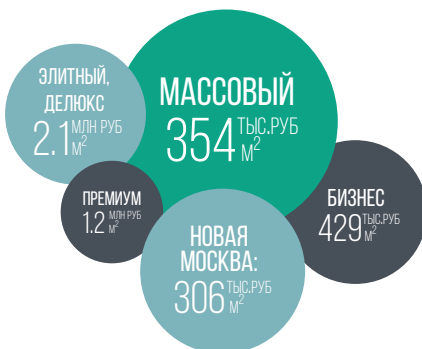
■ бизнес

■ Новая Москва

■ премиум

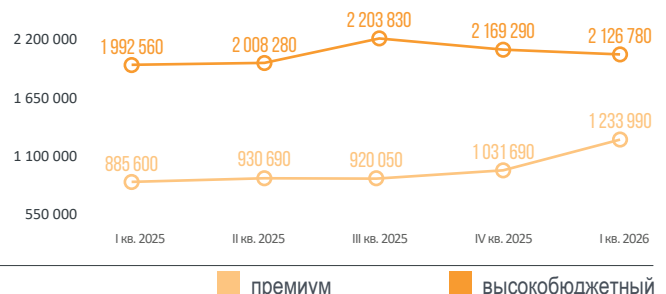
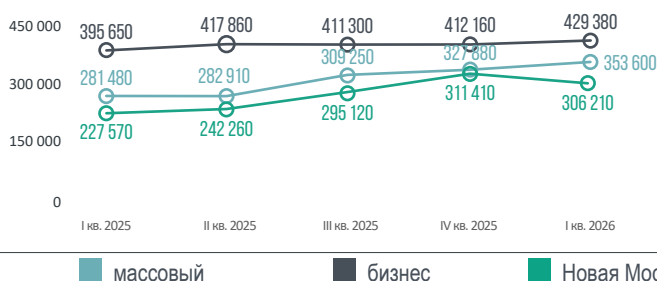
■ высокобюджетный

## АПАРТАМЕНТЫ



СЕГМЕНТЫ	ЦЕНА, РУБ./М <sup>2</sup>	ДИНАМИКА ЗА I КВАРТАЛ, %		ДИНАМИКА ЗА 12 МЕСЯЦЕВ, %	
Массовый	353 600	8%		26%	
Бизнес	429 380	4%		9%	
Премиум	1 233 990	20%		39%	
Высокобюджетный	2 126 780		<b>-2%</b>	7%	
<b>Новая Москва</b>	<b>306 210</b>		<b>-2%</b>	<b>35%</b>	

## ДИНАМИКА СРЕДНИХ ЦЕН, РУБ./М<sup>2</sup>



■ массовый

■ бизнес

■ Новая Москва

■ премиум

■ высокобюджетный

# МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

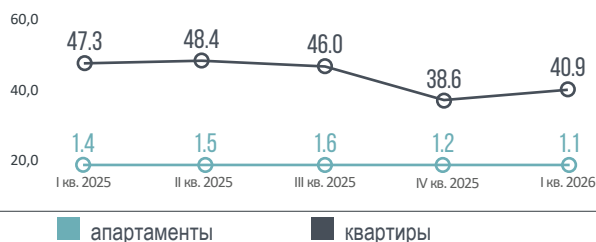
## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

225 ПРОЕКТОВ С КВАРТИРАМИ

13 ПРОЕКТОВ С АПАРТАМЕНТАМИ

### ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ

СЕГМЕНТЫ	КОЛИЧЕСТВО, ТЫС. ШТ.	ДИНАМИКА ЗА I КВАРТАЛ, %	ДИНАМИКА ЗА 12 МЕСЯЦЕВ, %
Квартиры	40,9	6%	-14%
Апартаменты	1,1	-14%	-25%
<b>Всего</b>	<b>42,0</b>	<b>5%</b>	<b>-14%</b>



### ДИНАМИКА СРЕДНИХ ЦЕН, РУБ./М²

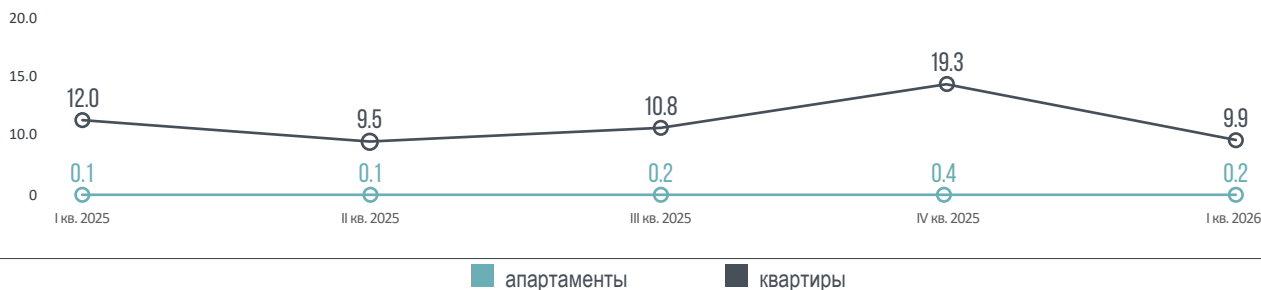
СЕГМЕНТЫ	ЦЕНА, РУБ./М²	ДИНАМИКА ЗА I КВАРТАЛ, %	ДИНАМИКА ЗА 12 МЕСЯЦЕВ, %
Квартиры	227 910	1%	17%
Апартаменты	252 450	2%	18%
<b>Всего</b>	<b>228 380</b>	<b>1%</b>	<b>17%</b>



## СПРОС

### ДИНАМИКА ДДУ, ТЫС. ШТ.

СЕГМЕНТЫ	КОЛ-ВО ДДУ В I КВ.	ДИНАМИКА ЗА I КВ. %	ДИНАМИКА ЗА 12 МЕСЯЦЕВ, %	ДОЛЯ ИПОТЕКИ, %
Квартиры	9,9	-49%	-18%	79%
Апартаменты	0,2	-39%	76%	29%
<b>Всего</b>	<b>10,2</b>	<b>-48%</b>	<b>-16%</b>	<b>78%</b>



# ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК МАССОВОГО СЕГМЕНТА

## ОХЛАЖДЕНИЕ АКТИВНОСТИ ПОКУПАТЕЛЕЙ ПОСЛЕ АЖИОТАЖА

Помимо сезонного фактора, квартальное сокращение спроса (-55% за квартал) объясняется высокой базой предыдущего квартала и реализацией отложенного спроса – значительная часть потенциального спроса февраля и марта была реализована досрочно из-за ажиотажа на фоне ожидания изменений условий по семейной ипотеке, которые вступили в силу с 1 февраля 2026 года.

## ИЗМЕНЕНИЯ УСЛОВИЙ СЕМЕЙНОЙ ИПОТЕКИ

С 1 февраля 2026 года в России ужесточены правила «семейной ипотеки»: введен запрет на оформление двух льготных кредитов в одной семье, а второй супруг автоматически становится созаемщиком без права выхода из сделки. Данные изменения сужают круг потенциальных покупателей для девелоперов.

## ОБЪЕМ СПРОСА СООТВЕТСТВУЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЮ

Сокращение спроса в сравнении с I кварталом 2025 года (-51%) объясняется снижением объема предложения (-41% за год), а также ростом цен на 11% в предыдущем квартале и вымыванием ликвидных лотов при слабом пополнении рынка новыми проектами.

## ЦЕНЫ НЕ БУДУТ СНИЖАТЬСЯ

В IV квартале 2025 года рост средневзвешенной цены кв. м составил 11%, а в I квартале 2026 года цены не скорректировались и продолжили умеренный рост (+2%). Дефицит предложения на фоне сокращающихся остатков позволяет девелоперам удерживать цены при условии, что эскроу-счета пополняются в соответствии с финансовыми моделями.

## ИЗМЕНЕНИЕ ГЕОГРАФИИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Основные объемы предложения приходятся на восточные и южные направления: ВАО (1,9 тыс. лотов), ЮВАО (1,7 тыс. лотов), ЮАО (1,5 тыс. лотов). В других направлениях девелоперы выводят в основном бизнес- и премиум-класс, а остатки комфорт-класса вымываются значительно быстрее.

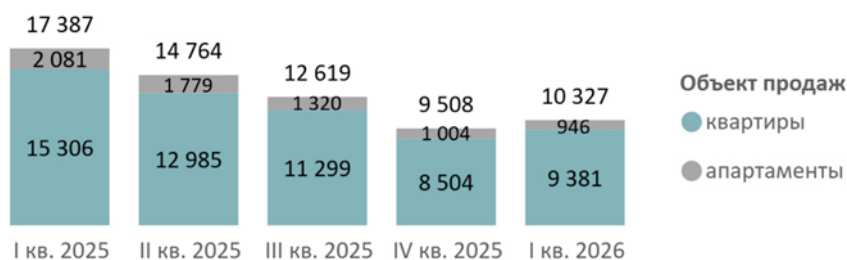


Источник: ПИК

# МАССОВЫЙ СЕГМЕНТ

В I квартале 2026 года на рынке новостроек массового сегмента экспонировалось 10,3 тыс. лотов (+9% за квартал, -41% за год) в 74 проектах, где 9,4 тыс. – квартиры (+10% за квартал, -39% за год) и 0,9 тыс. – апартаменты (-6% за квартал, -55% за год). В I квартале 2026 года на рынке массовых новостроек «старой» Москвы не стартовал ни один новый проект, а в уже реализующихся проектах началось строительство только 6 новых корпусов.

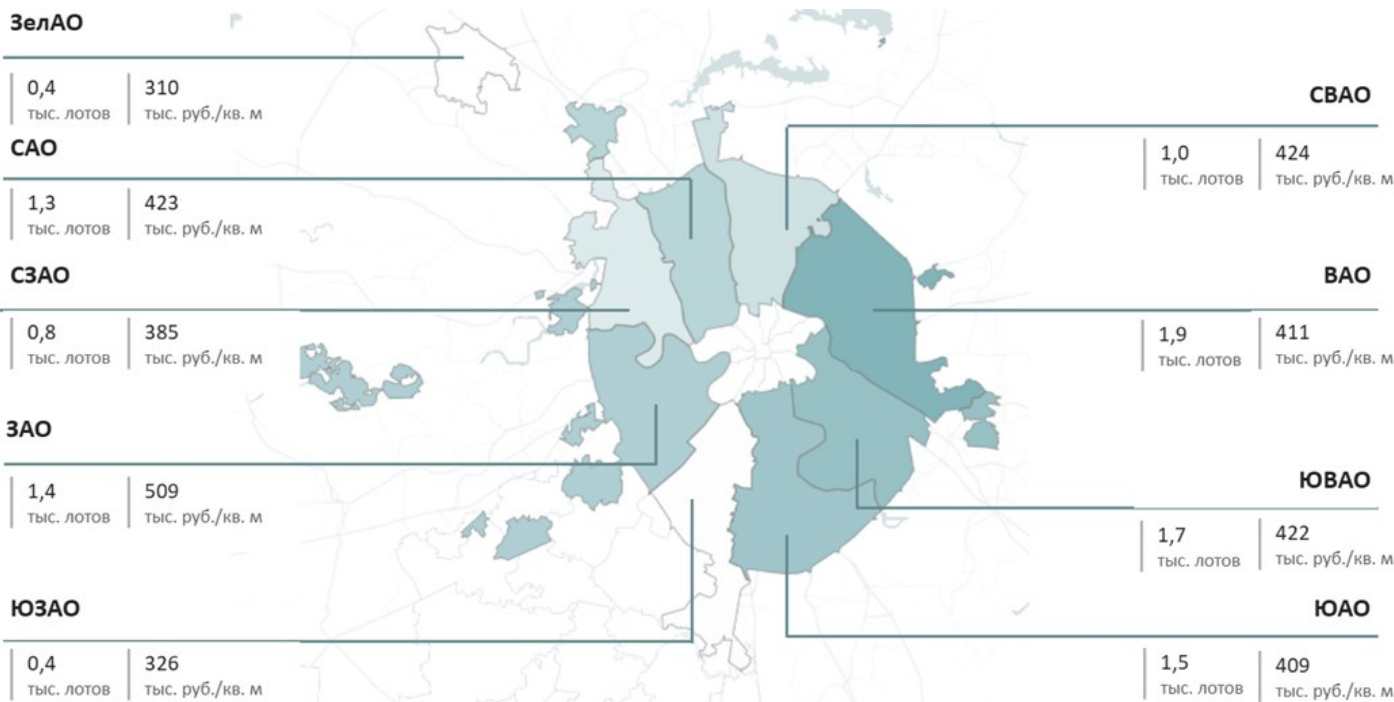
## ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ МАССОВОГО СЕГМЕНТА ПО КВАРТАЛАМ (КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ)



Источник: Метриум

Максимальная динамика прироста предложения отмечается в ЗелАО и СЗАО за счет стартов новых корпусов в проектах «Зеленый парк» и «Квартал Мит» соответственно, тогда как максимальный прирост цены зафиксирован в САО (+6%) за счет старта нового корпуса в проекте «Нарвин» по цене выше средней по округу.

### СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ МАССОВОГО СЕГМЕНТА ПО ОКРУГАМ Г. МОСКВЫ (КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ И СРЕДНЕВЗВЕШЕННАЯ ЦЕНА КВ. М, РУБ.)

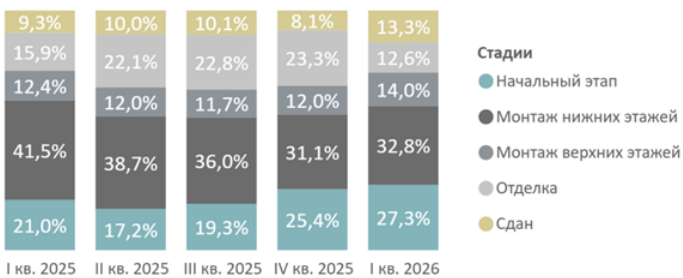


Источник: Метриум

Несмотря на сокращение числа стартов, доля предложения в корпусах на начальном этапе за год увеличилась на 6,3 п.п. и составила 27,3%. Однако данный рост носит преимущественно статистический характер. Он обусловлен не притоком новых объемов, а более активным вымыванием форматов на поздних стадиях строительной готовности. Фактический объем предложения на этапе котлована за год сократился на 23% до 2,8 тыс. лотов.

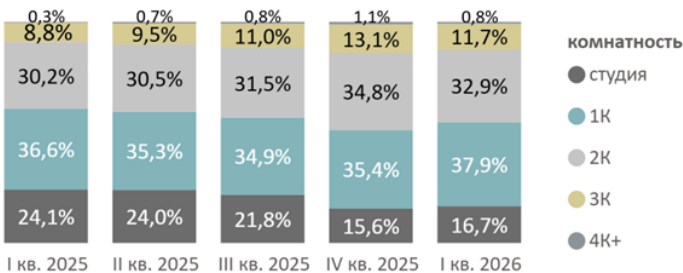
В структуре предложения по типологии за квартал не произошло существенных изменений, однако в годовом сопоставлении отмечается сокращение доли студий (16,7%, -7,4 п.п.) на фоне постепенного исчерпания с рынка квартир площадью менее 28 кв. м.

### СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СТАДИИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ГОТОВНОСТИ (КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ)



Источник: Метриум

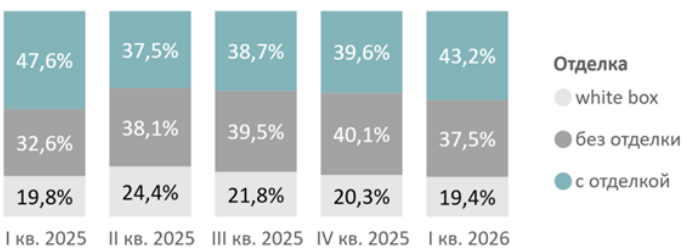
### СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КОМНАТНОСТИ (КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ)



Источник: Метриум

За счет стартовавших корпусов доля предложения с чистовой отделкой за квартал выросла на 3,6 п.п. до 43,2%, а доля без отделки (37,5%, -2,6 п.п.) и white box (19,4%, -0,9 п.п.) сократилась. Причем за год абсолютное число квартир с чистовой отделкой сократилось на 46% до 4,5 тыс. лотов.

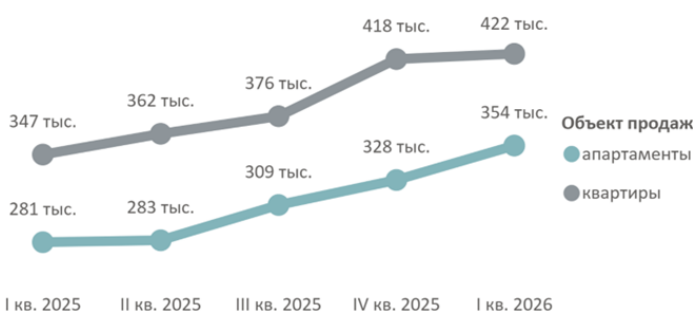
### СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТИПУ ОТДЕЛКИ (КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ)



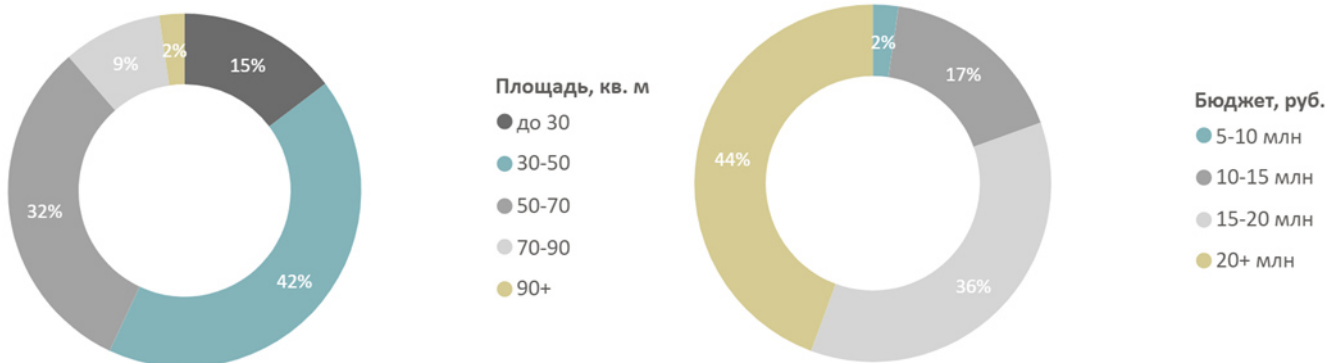
Источник: Метриум

Средневзвешенная цена квадратного метра квартир и апартаментов по итогам I квартала 2026 года составила 416 520 руб. (+2% за квартал, +23% за год). Средневзвешенная цена квартир – 422 090 руб. за кв. м (+1% за квартал, +22% за год), апартаментов – 353 600 руб. за кв. м (+8% за квартал, +26% за год).

### СРЕДНЕВЗВЕШЕННАЯ ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МАССОВОГО СЕГМЕНТА ПО КВАРТАЛАМ (РУБ. ЗА КВ. М)



### РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ МАССОВОГО СЕГМЕНТА ПО ПЛОЩАДЯМ И БЮДЖЕТАМ (КОЛ-ВО ШТ.)



Источник: Метриум

### СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЙ МАССОВОГО СЕГМЕНТА В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ТИПОЛОГИИ

Кол-во комнат	Площадь, кв. м			Цена кв. м, тыс. руб.			Стоимость, млн руб.		
	мин	ср	макс	мин	ср	макс	мин	ср	макс
студия	16,4	25,7	58,2	257	513	966	5,7	13,2	36,9
1К	24	38,7	113,6	216	458	903	7,3	17,7	31,2
2К	39	58,6	138,9	204	389	743	10,4	22,8	48,2
3К	56,2	77,4	193,9	199	369	712	17,2	28,6	61,6
4К+	89,1	108,7	197,1	195	353	472	21,4	38,3	59,1
<b>Итого</b>	<b>16,4</b>	<b>48,2</b>	<b>197,1</b>	<b>195</b>	<b>417</b>	<b>966</b>	<b>5,7</b>	<b>20,1</b>	<b>61,6</b>

Источник: Метриум

## СООТНОШЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ МАССОВОГО СЕГМЕНТА В ЗАВИСИМОСТИ ОТ СТОИМОСТИ И ПЛОЩАДИ

Площадь, кв. м	5-10 млн	10-15 млн	15-20 млн	20+ млн
до 30	2%	10%	3%	<0,1%
30-50	0,4%	7%	25%	9%
50-70		0,2%	7%	24%
70-90			1%	9%
90+				2%

Источник: Метриум

### Рейтинг самых доступных апартментов в I квартале 2026 года:

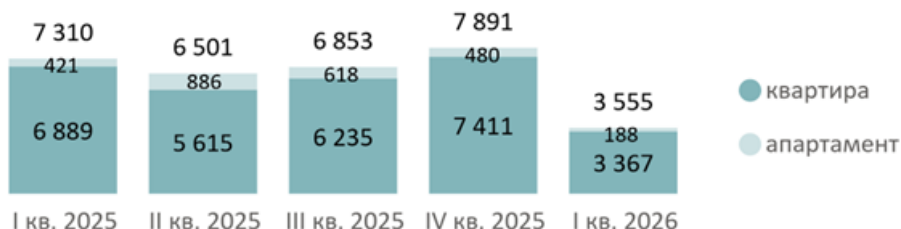
- Wellbe (ЗелАО): апартмент площадью 22,2 кв. м за 5,7 млн руб.;
- «Citimix Новокосино» (ВАО): апартмент площадью 16,4 кв. м за 6,2 млн руб.;
- «Пятницкое 58» (СЗАО): апартмент площадью 20,2 кв. м за 7,2 млн руб.

### Рейтинг самых доступных квартир в I квартале 2026 года:

- «Зеленый парк» (ЗелАО): квартира площадью 29,1 кв. м за 7,8 млн руб.;
- «Митинский лес» (СЗАО): квартира площадью 20,1 кв. м за 8,5 млн руб.;
- «Молжаниново» (САО): квартира площадью 22,3 кв. м за 9,1 млн руб.

В I квартале 2026 года на рынке новостроек массового сегмента было зарегистрировано 3,6 тыс. сделок (-55% за квартал, -51% за год). Максимальное число сделок было зарегистрировано в январе (1,6 тыс. ДДУ).

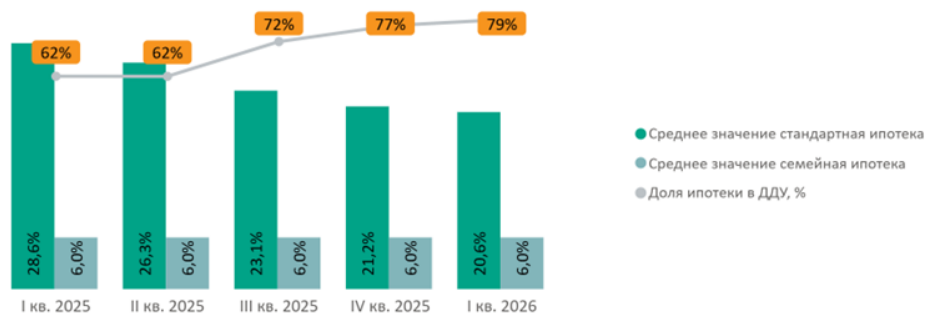
## КОЛИЧЕСТВО СДЕЛОК ПО ДДУ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ МАССОВОГО СЕГМЕНТА ПО КВАРТАЛАМ, ШТ.



Источник: Метриум

Доля сделок с ипотекой за квартал выросла на 2 п.п. до 79%, а средняя ставка по рыночной ипотеке сократилась на 1,2 п.п. до 20,6%.

## ДОЛЯ ИПОТЕКИ В СДЕЛКАХ ПО ДДУ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ МАССОВОГО СЕГМЕНТА ПО КВАРТАЛАМ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ СРЕДНИХ СТАВОК ПО ИПОТЕКЕ, ПРЕДЛАГАЕМЫХ БАНКАМИ

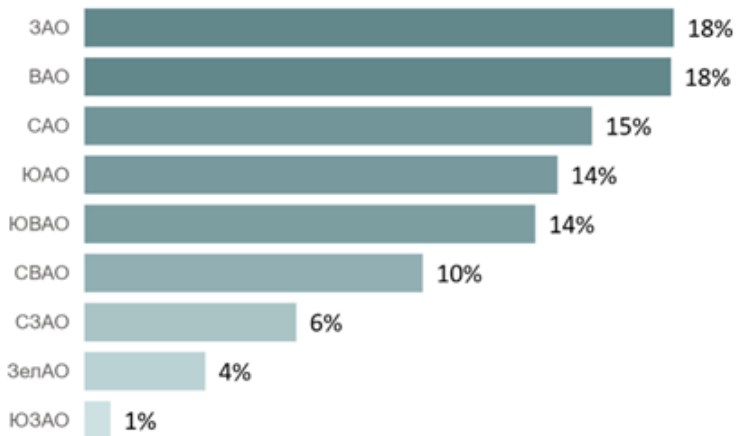


Источник: Метриум, Дом.рф

\* Сделки физических лиц по дате регистрации без уступок и оптовых сделок

В I квартале максимальная доля сделок по ДДУ отмечена в ЗАО и ВАО. В этих округах по продажам лидируют ЖК «Лучи» (424 ДДУ) и «Метроном» (160 ДДУ).

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СДЕЛОК ПО ДДУ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ МАССОВОГО СЕГМЕНТА ПО ОКРУГАМ



Источник: Метриум

# ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК БИЗНЕС-КЛАССА

## ОХЛАЖДЕНИЕ АКТИВНОСТИ ПОКУПАТЕЛЕЙ ПОСЛЕ АЖИОТАЖА

Помимо сезонного фактора, квартальное сокращение спроса (-46% за квартал) объясняется высокой базой предыдущего квартала и реализацией отложенного спроса – значительная часть потенциального спроса февраля и марта была реализована досрочно из-за ажиотажа на фоне ожидания изменений условий по семейной ипотеке, которые вступили в силу с 1 февраля 2026 года.

## ИЗМЕНЕНИЯ УСЛОВИЙ СЕМЕЙНОЙ ИПОТЕКИ

С 1 февраля 2026 года в России ужесточены правила «семейной ипотеки»: введен запрет на оформление двух льготных кредитов в одной семье, а второй супруг автоматически становится созаемщиком без права выхода из сделки. Данные изменения сужают круг потенциальных покупателей для девелоперов.

## СТАБИЛЬНЫЙ ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

В сравнении с комфорт-классом «старой Москвы», в бизнес-классе отмечается стабильный объем предложения. Несмотря на старт всего 1 проекта в I квартале 2026 года, предложение поддерживается запуском продаж новых корпусов в рамках ранее стартовавших проектов.

## ВЫСОКАЯ КОНКУРЕНЦИЯ ЗА ПОКУПАТЕЛЯ

Если в массовом сегменте годовое сокращение спроса соответствует снижению предложения, то в бизнес-классе спрос за год сократился на 21%, а предложение только на 3%.

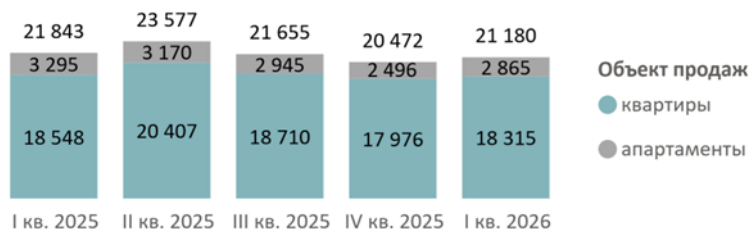


Источник: MR

## БИЗНЕС-КЛАСС

В I квартале 2026 года на рынке новостроек бизнес-класса экспонировалось 21,2 тыс. лотов (+4% за квартал, -3% за год) в 138 проектах, где 18,3 тыс. – квартиры (+2% за квартал, -1% за год) и 2,9 тыс. – апартаменты (+15% за квартал, -13% за год).

### ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ БИЗНЕС-КЛАССА ПО КВАРТАЛАМ (КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ)



Источник: Метриум

В I квартале 2026 года стартовал 1 проект бизнес-класса. Также начались продажи в 17 новых корпусах в рамках уже реализуемых проектов.

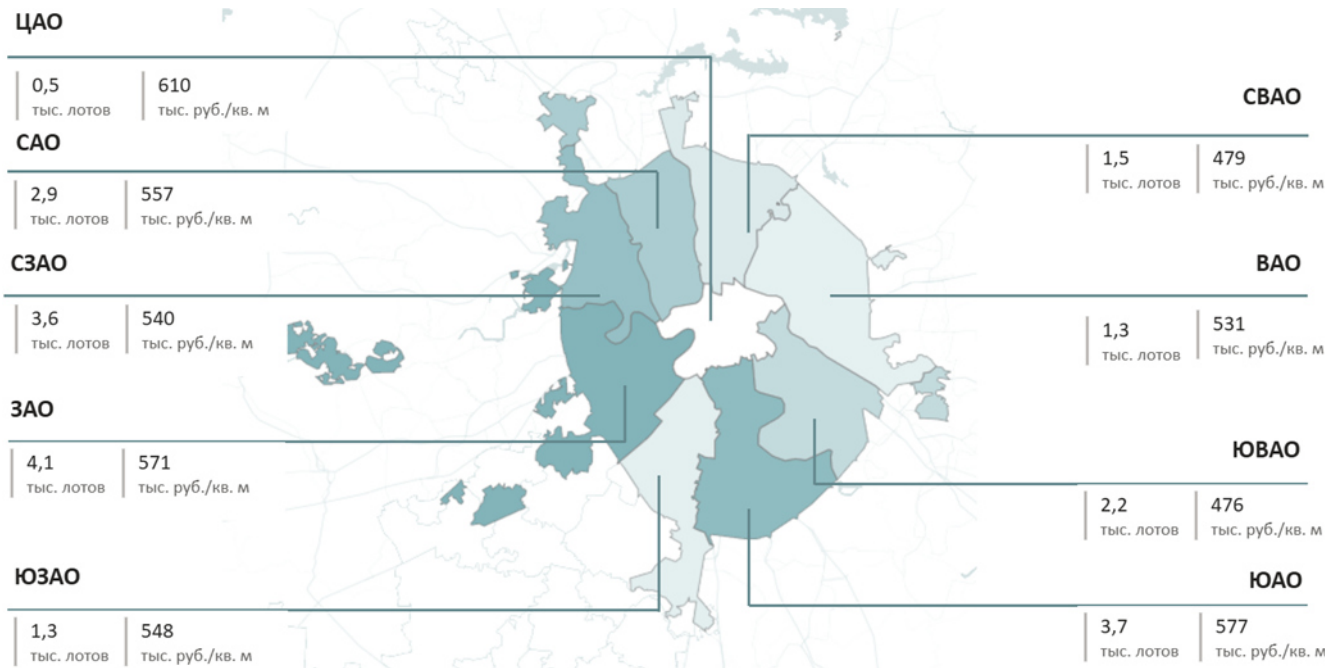
### НОВЫЕ ПРОЕКТЫ БИЗНЕС-КЛАССА В 1 КВАРТАЛЕ 2026 ГОДА

№	Название	Девелопер
1	Татум	ПИК (Forma)

Источник: Метриум

Среди округов по объему предложения лидирует ЗАО (4,1 тыс. лотов, +4% за квартал). Наиболее заметный прирост объема предложения за I квартал отмечен в ЮВАО (2,2 тыс. лотов, +23%) за счет старта новых корпусов в проектах «баланс» и «Символ».

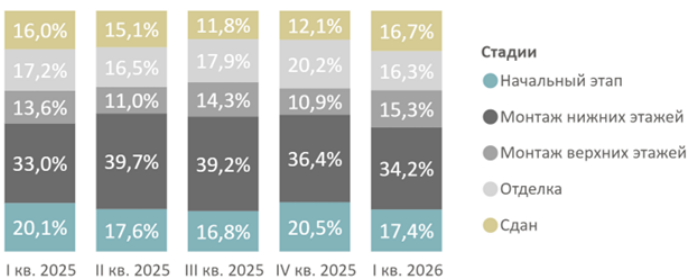
### СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ БИЗНЕС-КЛАССА ПО ОКРУГАМ Г. МОСКВЫ, КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ И СРЕДНЕВЗВЕШЕННАЯ ЦЕНА, РУБ.



Источник: Метриум

В распределении структуры предложения по типологии за квартал сократилась доля экспозиции в корпусах на начальном этапе строительства (17,4%, -3,1 п.п.), на этапе монтажа нижних этажей (34,2%, -2,2 п.п.) и на этапе отделки (16,3%, -3,9 п.п.). Также выросла доля квартир в сданных корпусах (16,7%, +4,6 п.п.) и корпусах на этапе монтажа верхних этажей (15,3%, +4,4 п.п.).

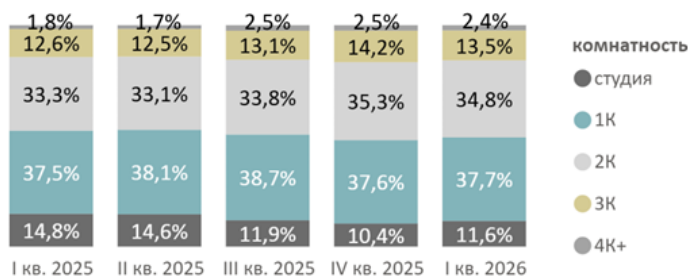
### СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ БИЗНЕС-КЛАССА ПО СТАДИИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ГОТОВНОСТИ (КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ)



Источник: Метриум

В распределении предложения по типологии за квартал выросла доля предложения студий (11,6%, +1,2 п.п.), при этом сократилась доля экспозиции двухкомнатных (34,8%, -0,5 п.п.) и трехкомнатных лотов (13,5%, -0,7 п.п.).

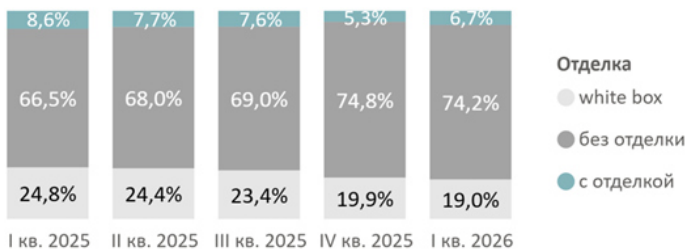
### СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ БИЗНЕС-КЛАССА ПО КОМНАТНОСТИ (КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ)



Источник: Метриум

На фоне структурных изменений скорректировалась доля предложения без отделки (74,2%, -0,6 п.п. за квартал) и в формате white box (19,0%, -0,9 п.п.). Вместе с тем выросла доля предложения с чистовой отделкой (6,7%, +1,4 п.п.).

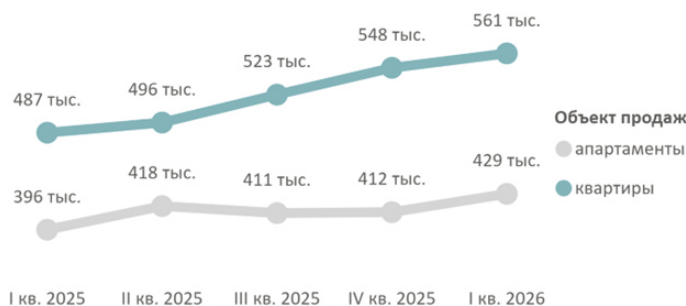
### СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТИПУ ОТДЕЛКИ (КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ)



Источник: Метриум

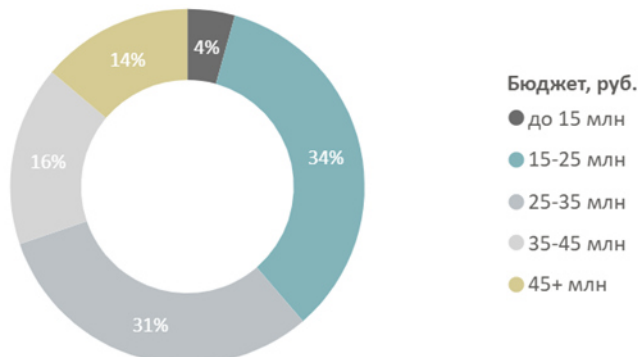
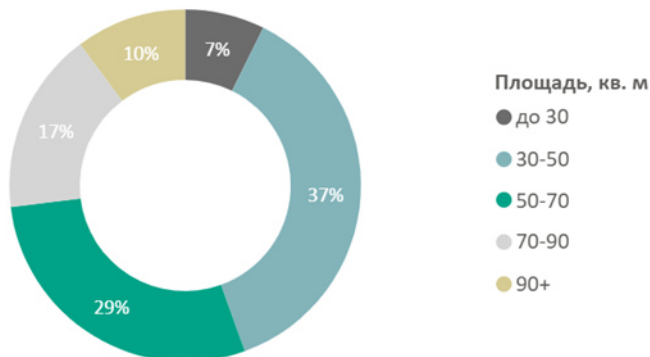
Средневзвешенная цена квадратного метра квартир и апартаментов по итогам I квартала 2026 года составила 545 770 руб. (+2% за квартал, +15% за год). Средневзвешенная цена квартир – 561 450 руб. за кв. м (+2% за квартал, +15% за год), апартаментов – 429 380 руб. за кв. м (+4% за квартал, +9% за год).

### СРЕДНЕВЗВЕШЕННАЯ ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ БИЗНЕС-КЛАССА ПО КВАРТАЛАМ, РУБ. ЗА КВ. М (КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ)



Источник: Метриум

### РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ БИЗНЕС-КЛАССА ПО ПЛОЩАДЯМ И БЮДЖЕТАМ (КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ)



Источник: Метриум

### СООТНОШЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ БИЗНЕС-КЛАССА В ЗАВИСИМОСТИ ОТ СТОИМОСТИ И ПЛОЩАДИ

Площадь, кв. м	до 15 млн	15-25 млн	25-35 млн	35-45 млн	45+ млн
до 30	2%	5%	<0,1%		
30-50	2%	23%	11%	0,4%	<0,1%
50-70	0,1%	6%	15%	7%	1%
70-90		0,4%	4%	8%	5%
90+		<0,1%	0,3%	1%	8%

Источник: Метриум

## СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЙ БИЗНЕС-КЛАССА В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ТИПОЛОГИИ

Кол-во комнат	Площадь, кв. м			Цена кв. м, тыс. руб.			Стоимость, млн руб.		
	мин	ср	макс	мин	ср	макс	мин	ср	макс
студия	17,5	29,3	79	188	607	1311	5,4	17,8	41,3
1К	28,2	43,9	91,7	183	558	1413	7,5	24,5	75,3
2К	37,6	66,6	181,2	182	523	1327	11,2	34,8	161,0
3К	60,6	92,7	214,3	186	531	1320	14,5	49,2	225,5
4К+	89,9	136,3	416,9	192	616	1407	24,6	84,0	397,8
Итого	17,5	58,8	416,9	182	545	1413	5,4	32,1	397,8

Источник: Метриум

### Рейтинг самых доступных апартментов в I квартале 2026 года:

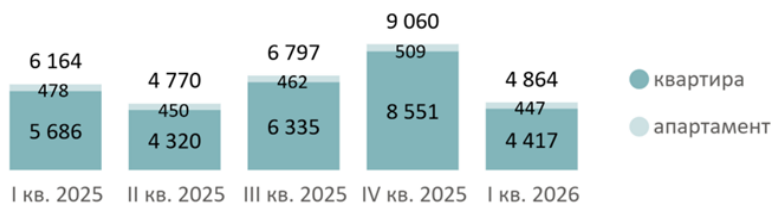
- «Найс Лофт» (Нижегородский, ЮВАО): апартмент площадью 17,5 кв. м. за 7,5 млн руб.;
- «ЭВОПАРК Измайлово» (ВАО, Перово): апартмент площадью 21,0 кв. м. за 8,8 млн руб.;
- «Мираполис» (СВАО, Ярославский): апартмент площадью 19,9 кв. м. за 9,5 млн руб.

### Рейтинг самых доступных квартир в I квартале 2026 года:

- «Стеллер Сити» (ЗАО, Можайский): квартира площадью 31,2 кв. м. за 9,3 млн руб.;
- «Уно. Горбунова» (ЗАО, Можайский): квартира площадью 28,7 кв. м. за 12,5 млн руб.;
- «Парксайд» (ЮАО, Центральное Чертаново): квартира площадью 21,5 кв. м. за 12,5 млн руб.

В I квартале 2026 года на рынке новостроек бизнес-класса клиенты совершили порядка 4,9 тыс. сделок по ДДУ (-46% за квартал, -21% за год). Максимальное число сделок было зарегистрировано в январе (1,9 тыс. ДДУ), а минимальное – в феврале (1,5 тыс. ДДУ).

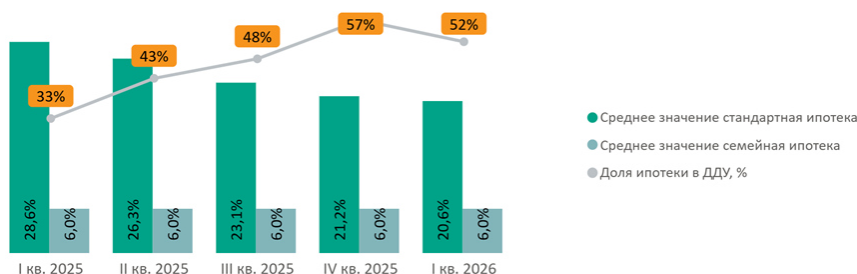
## КОЛИЧЕСТВО СДЕЛОК ПО ДДУ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ БИЗНЕС-КЛАССА ПО КВАРТАЛАМ, ШТ.\*



Источник: Метриум

Доля сделок с привлечением ипотечного кредита в I квартале составила 52% (-5 п.п. за месяц), а средняя ставка по рыночной ипотеке сократилась на 0,6 п.п. до 20,6%.

## ДОЛЯ ИПОТЕКИ В СДЕЛКАХ ПО ДДУ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ БИЗНЕС-КЛАССА ПО КВАРТАЛАМ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ СРЕДНИХ СТАВОК ПО ИПОТЕКЕ, ПРЕДЛАГАЕМЫХ БАНКАМИ

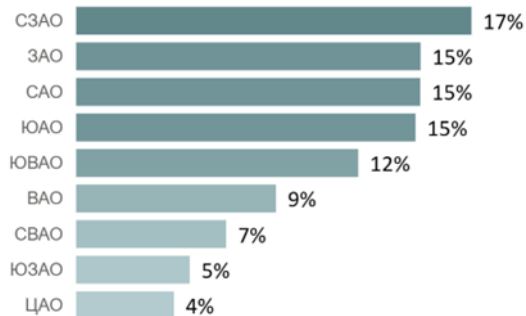


Источник: Метриум, Дом.рф

\* Сделки физических лиц по дате регистрации без уступок и оптовых сделок

В I квартале максимальное число сделок было зарегистрировано в СЗАО, здесь по количеству сделок лидируют «Сберсити» (82 ДДУ), «Воксхолл» (65 ДДУ) и «Апсайд Тауэрс» (58 ДДУ).

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СДЕЛОК ПО ДДУ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ БИЗНЕС-КЛАССА ПО ОКРУГАМ



Источник: Метриум

# ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК ПРЕМИУМ-КЛАССА

## СТАБИЛЬНАЯ АКТИВНОСТЬ ДЕВЕЛОПЕРОВ

В I квартале 2026 года на рынке премиум-класса стартовало 3 новых проекта. Особо выделяется район Аэропорт, где наблюдается активная «премиализация» территории.

## СТАБИЛЬНЫЙ ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

В сегменте наблюдается повышенная активность девелоперов и увеличение экспозиции до 7,2 тыс. лотов (+5% за квартал, +9% за год).

## СОКРАЩЕНИЕ СПРОСА НА ФОНЕ ВЫСОКОЙ БАЗЫ КОНЦА 2025 ГОДА

В I квартале 2026 года наблюдается сокращение спроса на 52%. Помимо сезонного фактора, квартальное снижение обусловлено высокой базой IV квартала 2025 года, который вместил в себя значительный объем спроса за счет стартов новых масштабных проектов и вывода множества корпусов в рамках реализующихся проектов. Преждевременная реализация впитала в себя потенциальный спрос I квартала 2026 года, что не дает оснований для выводов о фундаментальном ослаблении спроса.

Если усреднить показатели спроса IV квартала 2025 года и I квартала 2026 года, то средний темп реализации будет превышать значения I–III кварталов 2025 года.

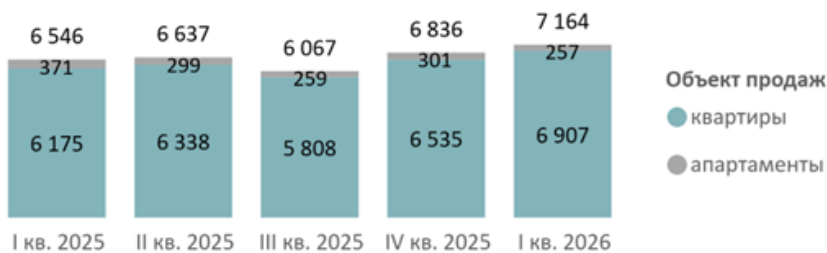


Источник: MR

## ПРЕМИУМ-КЛАСС

В I квартале 2026 года на рынке новостроек премиум-класса экспонировалось 7,2 тыс. лотов (+5% за квартал, +9% за год) в 67 проектах, где 6,9 тыс. – квартиры (+6% за квартал, +12% за год) и 0,3 тыс. – апартаменты (-15% за квартал, -31% за год).

### ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ПРЕМИУМ-КЛАССА ПО КВАРТАЛАМ (КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ)



Источник: Метриум

В I квартале 2026 года стартовало три новых проекта премиум-класса. Кроме того, в одном проекте («Стоун Блик») ведется бронирование.

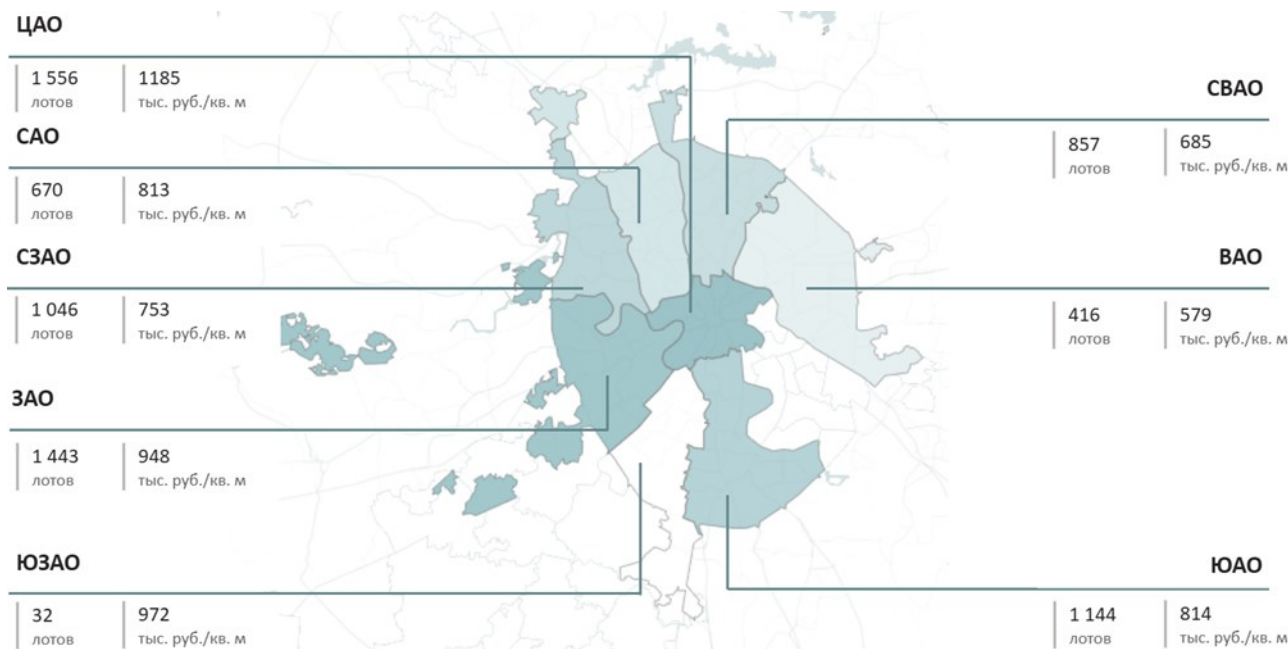
## НОВЫЕ ПРОЕКТЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ПРЕМИУМ-КЛАССА В 1 КВАРТАЛЕ 2026 Г.

№	Название	Девелопер
1	Мастерс	Capital Group
2	Муза	Мангазея Девелопмент
3	АУРУС Резиденции	Страна Девелопмент

Источник: Метриум

Лидер по объёму предложения – ЦАО (1,6 тыс. лотов, +13% за квартал) – округ опередил ЗАО благодаря старту жилого комплекса «АУРУС Резиденции». Максимальный рост средне-взвешенной цены отмечился в ЮАО (813,8 тыс. руб. за кв. м, +5% за квартал), прежде всего за счёт роста цен в проектах «Эра» и «Дрим Рива». За I квартал цены выросли во всех округах, но не значительно – в диапазоне 1–5%.

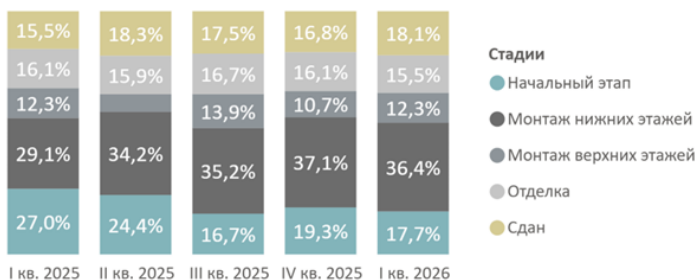
## СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПЕРВИЧНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ПРЕМИУМ-КЛАССА Г. МОСКВЫ ПО ОКРУГАМ (КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ, СРЕДНЕВЗВЕШЕННАЯ ЦЕНА КВ. М, РУБ.)



Источник: Метриум

За квартал не произошло значительных колебаний в структуре предложения по стадиям строительной готовности: в сданных корпусах за квартал доля выросла на 1,3 п.п. до 18,1%, а в корпусах на начальной стадии строительства – сократилась на 1,6 п.п. до 17,7% (-1,6 п.п. за квартал).

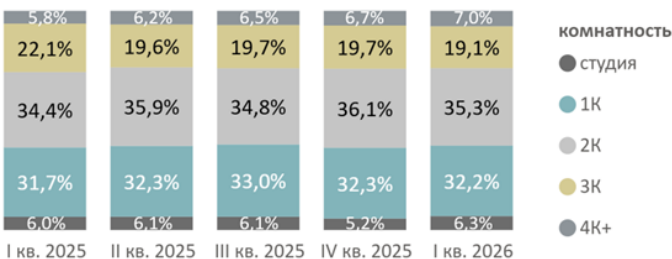
## СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПЕРВИЧНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ПРЕМИУМ-КЛАССА ПО СТАДИИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ГОТОВНОСТИ (КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ)



Источник: Метриум

В структуре комнатности выросла доля предложения студий (6,3%, +1,1 п.п. за квартал) и многокомнатных (7,0%, +0,3 п.п. за квартал) форматов. Доля однокомнатных (32,2%, -0,1 п.п. за квартал), двухкомнатных (35,3%, -0,8 п.п. за квартал) и трехкомнатных (19,1%, -0,6 п.п. за квартал) лотов сократилась.

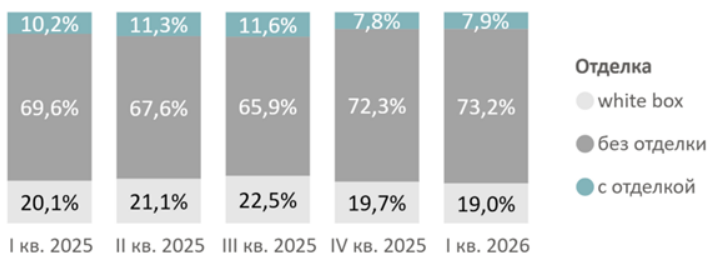
### СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПЕРВИЧНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ПРЕМИУМ-КЛАССА ПО КОМНАТНОСТИ (КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ)



Источник: Метриум

В I квартале сохранилась тенденция к росту доли предложения без отделки (73,2%, +0,9 п.п. за квартал) на фоне сокращения доли квартир, реализуемых в формате white box (19,0%, -0,7 п.п. за квартал) и с чистой отделкой 7,9% (+0,1 п.п. за квартал).

### СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТИПУ ОТДЕЛКИ (КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ)

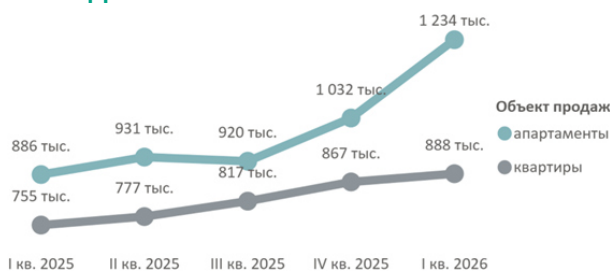


Источник: Метриум

Средневзвешенная цена квадратного метра квартир и апартаментов по итогам I квартала 2026 года составила 902 600 руб. (+3% за квартал, +18% за год). Средневзвешенная цена квартир – 887 780 руб. за кв. м (+2% за квартал, +18% за год), апартаментов – 1,2 млн руб. за кв. м (+20% за квартал, +39% за год).

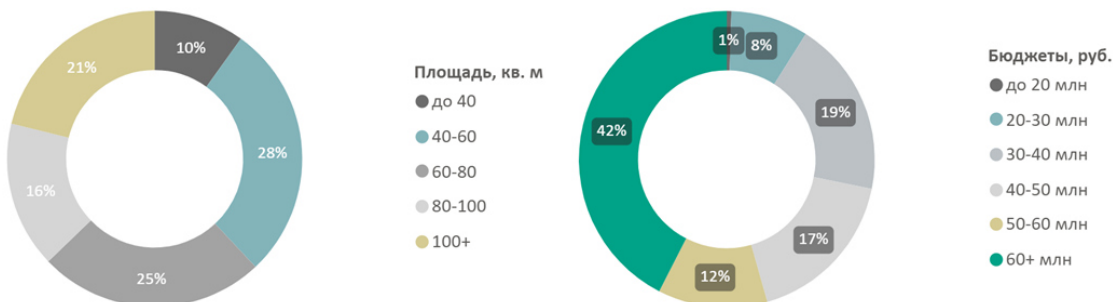
Доля предложения в ценовых диапазонах 20-30 млн руб. (-3 п.п. за квартал), 30-40 млн руб. (-2 п.п.) и 40-50 млн руб. (-1 п.п.) сократилась, тогда как в более дорогих выросла.

### СРЕДНЕВЗВЕШЕННАЯ ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПРЕМИУМ-КЛАССА ПО КВАРТАЛАМ (РУБ. ЗА КВ. М)



Источник: Метриум

### РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ПРЕМИУМ-КЛАССА ПО ПЛОЩАДЯМ И БЮДЖЕТАМ (КОЛ-ВО ЛОТОВ)



Источник: Метриум

## СООТНОШЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ПРЕМИУМ-КЛАССА В ЗАВИСИМОСТИ ОТ СТОИМОСТИ И ПЛОЩАДИ

Площадь, кв. м	до 20 млн	20-30 млн	30-40 млн	40-50 млн	50-60 млн	60+ млн
до 40	1%	4%	4%	1%	0,2%	<0,1%
40-60		4%	12%	6%	3%	3%
60-80			4%	8%	6%	7%
80-100				1%	3%	12%
100+				0,3%	1%	20%

Источник: Метриум

## СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПРЕМИУМ-КЛАССА В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ТИПОЛОГИИ

Кол-во комнат	Площадь, кв. м			Цена кв. м, тыс. руб.			Стоимость, млн руб.		
	мин	ср	макс	мин	ср	макс	мин	ср	макс
студия	21,3	33,6	74,4	591	959	1674	17,4	32,2	75,2
1К	30,8	49,7	222,4	487	885	2170	20,8	44,0	457,4
2К	50,4	76,8	278,1	430	840	2244	30,0	64,5	375,1
3К	69,1	108,3	292,7	432	898	3952	35,7	97,3	575,7
4К+	93,7	167,4	434,4	484	1069	3474	58,6	178,9	1000,0
Всего	21,3	77,7	434,4	430,4	903	3 952	17,4	70,0	1 000,0

Источник: Метриум

**Рейтинг самых доступных апартаментов премиум-класса в I квартале 2026 года:**

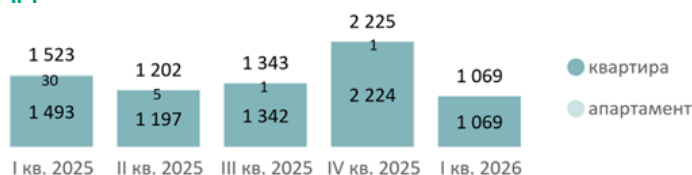
- «Деко Резиденс» (Даниловский, ЮАО): апартамент площадью 24 кв. м. за 21,2 млн руб.;
- «Глоракс Премиум Белорусская» (Беговой, САО): апартамент площадью 52,9 кв. м. за 31,1 млн руб.;
- «Чкалов» (Басманный, ЦАО): апартамент площадью 31,2 кв. м. за 31,2 млн руб.

**Рейтинг самых доступных квартир премиум-класса в I квартале 2026 года:**

- «Джойс» (Хорошево-Мневники, СЗАО): квартира площадью 22,7 кв. м. за 17,4 млн руб.;
- «Дрим Рива» (Нагатинский Затон, ЮАО): квартира площадью 29,5 кв. м. за 17,4 млн руб.;
- «Союз» (Ростокино, СВАО): квартира площадью 25,4 кв. м. за 19,0 млн руб.

В I квартале 2026 года на рынке новостроек премиум-класса было зарегистрировано 1,1 тыс. ДДУ (-52% за квартал, -30% за год). Максимальное число сделок дольщики совершили в марте (386 ДДУ), минимальное – в январе (336 ДДУ).

## КОЛИЧЕСТВО СДЕЛОК ПО ДДУ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ПРЕМИУМ-КЛАССА ПО КВАРТАЛАМ, ШТ.

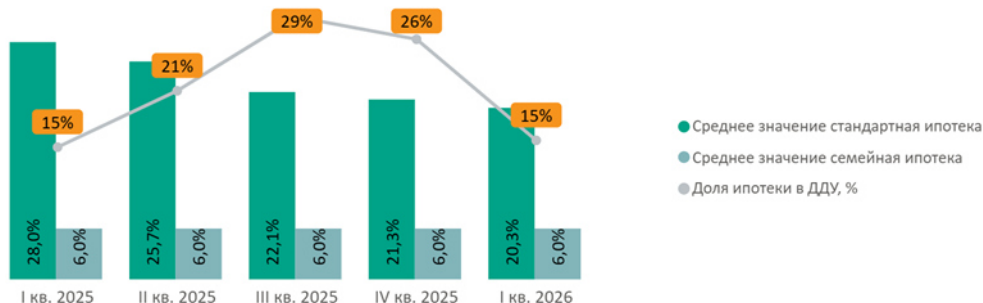


Источник: Метриум

\* Сделки физических лиц по дате регистрации без уступок и оптовых сделок

Доля сделок с привлечением ипотечного кредита в I квартале сократилась на 11 п.п. – до 15%.

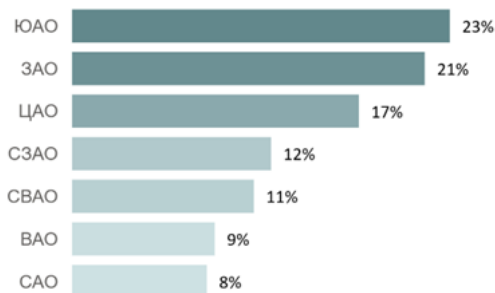
### ДОЛЯ ИПОТЕКИ В СДЕЛКАХ ПО ДДУ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ПРЕМИУМ-КЛАССА ПО КВАРТАЛАМ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ СРЕДНИХ СТАВОК ПО ИПОТЕКЕ, ПРЕДЛАГАЕМЫХ БАНКАМИ\*



Источник: Метриум, Дом.рф

По-прежнему клиенты рынка премиальных новостроек чаще всего приобретают квартиры и апартаменты в ЮАО (23%, -9 п.п. за квартал). В этом округе по числу ДДУ в I квартале лидируют проекты «Эра» (104 ДДУ) и «Дрим Рива» (56 ДДУ).

### РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СДЕЛОК ПО ДДУ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ПРЕМИУМ-КЛАССА ПО ОКРУГАМ



Источник: Метриум

\* Сделки физических лиц по дате регистрации без уступок и оптовых сделок

# ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК ВЫСОКОБЮДЖЕТНОГО СЕГМЕНТА

## ОХЛАЖДЕНИЕ АКТИВНОСТИ ПОКУПАТЕЛЕЙ

В I квартале 2026 года на рынке новостроек высокобюджетного сегмента было зарегистрировано 109 ДДУ (-53% за квартал, -54% за год) общей площадью 12 482 кв. м (-53% за квартал, -58% за год).

## ВЫСОКАЯ БАЗА СПРОСА В ПРЕДЫДУЩЕМ ПЕРИОДЕ

Снижение спроса в I кв. 2026 г. обусловлено относительно низким объемом стартов в 2025 г. и высоким спросом в 2025 году, сформированным масштабными проектами, вышедшими в 2024 г.

## ПОВЫШЕНИЕ ТОЧКИ ВХОДА

Средняя цена кв. м в проектах, стартовавших в 2025 году (2,4 млн руб.), на 26% превышает аналогичный показатель запусков 2024 года (1,9 млн руб.). Данное удорожание также внесло вклад в формирование отложенного эффекта в динамике спроса I квартала 2026 года.

## ПЕРЕСМОТР КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ

После пересмотра кадастровой стоимости в некоторых объектах недвижимости класса «делюкс» цена квадратного метра по кадастру приблизилась к рыночной, попав в диапазон повышенного налогообложения, что делает владение такими объектами высокочрезвычайно затратными.

## РОСТ ДОЛИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ВЫСОКИХ СТАДИЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА И В СДАННЫХ КОРПУСАХ

Доступный для продажи объем реализуется в корпусах на поздних стадиях строительства, где цена квадратного метра уже выросла относительно стартовых значений, что также влияет на активность покупателей.

## СОКРАЩЕНИЕ ДОЛИ ЛИДЕРОВ ПО ОБЪЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Доля пяти лидеров по объему экспозиции за год сократилась на 9 п.п., до 32%, по мере вымывания их лотов. Данный фактор также влияет на статистику по ДДУ, так как лидеры по объему предложения формируют и значительную долю спроса.

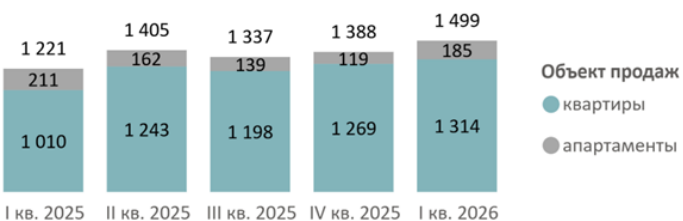


Источник: MR

# ВЫСОКОБЮДЖЕТНЫЙ СЕГМЕНТ

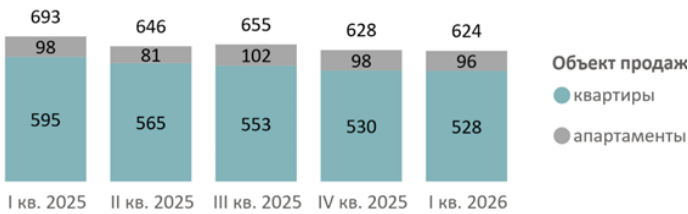
На рынке высокобюджетных новостроек объем предложения в делюкс-классе за квартал практически не изменился, а в элитном классе вырос на 8% за счет старта продаж новых проектов и роста экспозиции в уже ранее реализующихся проектах.

**ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЭЛИТНОГО КЛАССА ПО КВАРТАЛАМ (КОЛ-ВО ЛОТОВ)**



Источник: Метриум

**ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ДЕЛЮКС-КЛАССА ПО КВАРТАЛАМ (КОЛ-ВО ЛОТОВ)**



Источник: Метриум

В I квартале 2026 года стартовало шесть новых проектов высокобюджетного сегмента – все они относятся к элитному классу.

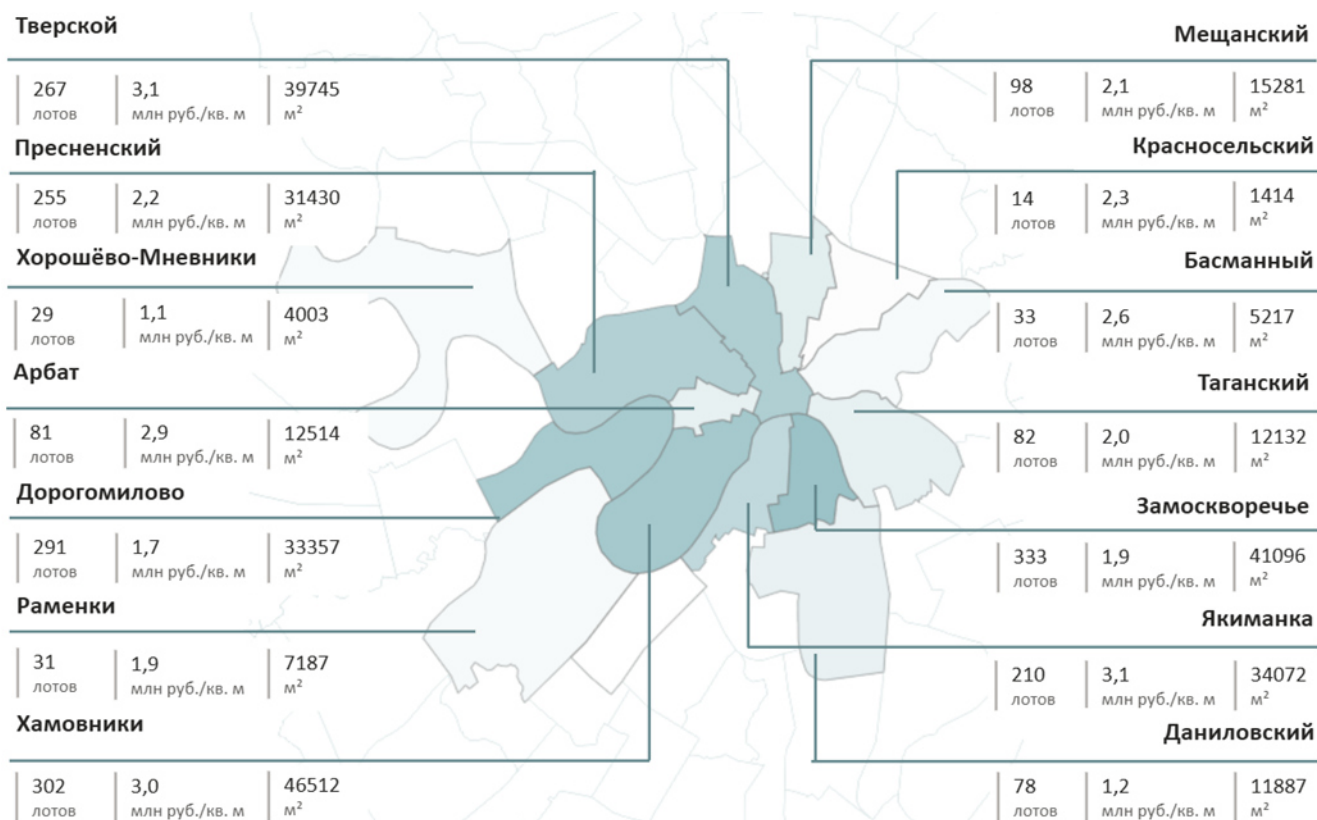
## НОВЫЕ ПРОЕКТЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ВЫСОКОБЮДЖЕТНОГО СЕГМЕНТА В 1 КВ. 2026 Г.

№	Название	Девелопер
1	Дом Спорта	Capital Group
2	Магнум Соло	Magnum Development
3	Резиденции Воронцова	ГК Развитие
4	Веспер Погодинская	Vesper
5	Узоры	Capital Group
6	Энигмия	Upside Development

Источник: Метриум

Наибольший объем предложения (в кв. м) представлен в районе Хамовники (302 лота, 46,5 тыс. кв. м). Максимальная средневзвешенная цена квадратного метра отмечена в районах: Тверской (3,1 млн), Якиманка (3,1 млн руб.) и Хамовники (3,0 млн руб.).

## СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ ВЫСОКОБЮДЖЕТНОГО СЕГМЕНТА Г. МОСКВЫ ПО РАЙОНАМ (КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ, СРЕДНЕВЗВЕШЕННАЯ ЦЕНА КВ. М, РУБ.)

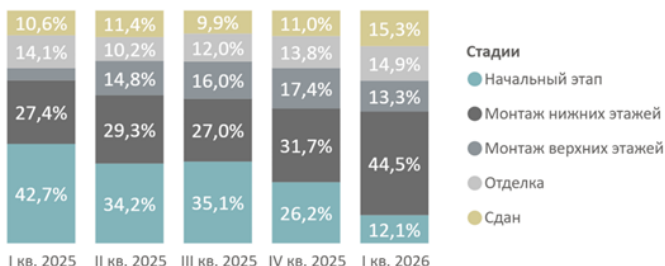


Источник: Метриум

В двух относительно крупных проектах элитного класса началось возведение нижних этажей, что привело к сокращению доли предложения на начальной стадии строительства на 14,1 п.п. – до 12,1%. Наблюдается тренд на смещение объема экспозиции в сторону более высоких стадий готовности. Следует отметить, что в ряде новых проектов информация о лотах в реализации закрыта и в текущей статистике не учитывается.

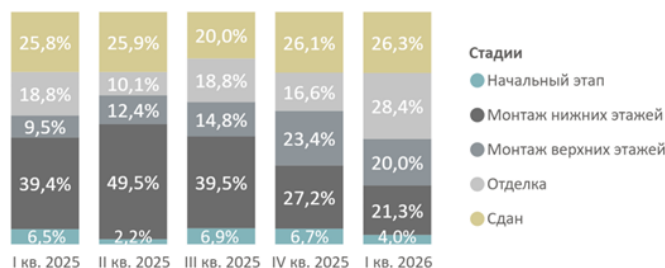
В делюкс-классе, как и в элитном, фиксируется аналогичная динамика смещения предложения к поздним этапам строительства. На долю корпусов на стадии возведения верхних этажей приходится 28,4% предложения (+11,8 п.п.), а на введенные в эксплуатацию 26,3% (+0,2 п.п.).

## СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЭЛИТНОГО КЛАССА ПО СТАДИИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ГОТОВНОСТИ (КОЛ-ВО ЛОТОВ)



Источник: Метриум

## СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ДЕЛЮКС-КЛАССА ПО СТАДИИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ГОТОВНОСТИ (КОЛ-ВО ЛОТОВ)

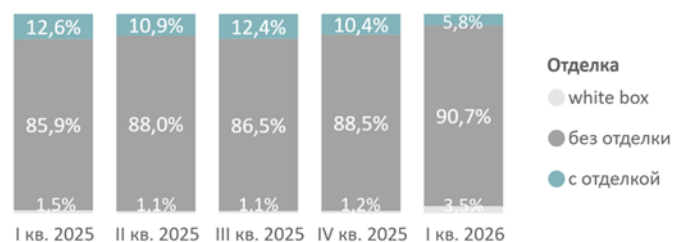


Источник: Метриум

В распределении предложения по типу отделки не наблюдается значительных изменений как в элитном, так и в делюкс-классе.

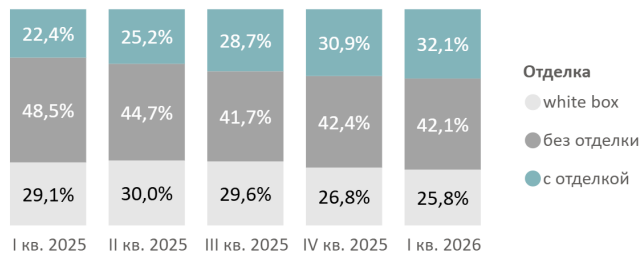
Средневзвешенная цена квадратного метра квартир и апартаментов по итогам I квартала 2026 года составила 2,41 млн руб. (+0,4% за квартал, +3% за год). Средневзвешенная цена элитного класса – 1,98 млн руб. за кв. м (+1% за квартал, +7% за год), делюкс-класса – 3,2 млн руб. за кв. м (+1% за квартал, +6% за год).

## СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЭЛИТНОГО КЛАССА ПО ТИПУ ОТДЕЛКИ (КОЛ-ВО ЛОТОВ)



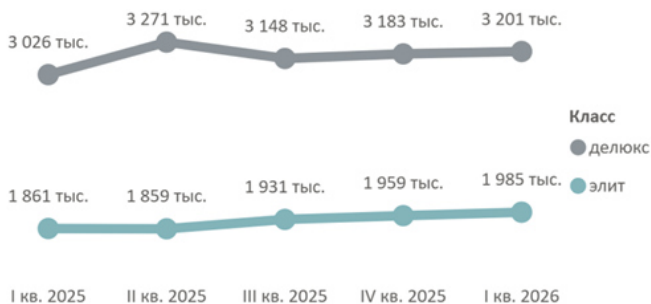
Источник: Метриум

## СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ДЕЛЮКС-КЛАССА ПО ТИПУ ОТДЕЛКИ (КОЛ-ВО ЛОТОВ)



Источник: Метриум

## СРЕДНЕВЗВЕШЕННАЯ ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ВЫСОКОБЮДЖЕТНОГО СЕГМЕНТА ПО КВАРТАЛАМ (РУБ./КВ. М)



Источник: Метриум

### Рейтинг самых доступных лотов высокобюджетного сегмента в I квартале 2026 года:

- «Доро Милле»: апартамент площадью 30,5 кв. м. за 36,2 млн руб.;
- «Клубный дом Култ»: апартамент площадью 26,8 кв. м. за 44,6 млн руб.;
- «Монблан»: квартира площадью 50,2 кв. м. за 51,2 млн руб.

### Рейтинг самых дорогостоящих лотов высокобюджетного сегмента в I квартале 2026 года:

- «Обыденский №1»: пентхаус площадью 781,6 кв. м. за 8,3 млрд руб.;
- «Лаврушинский»: пентхаус площадью 664,1 кв. м. за 4,9 млрд руб.;
- «Армани Каса Москоу Резиденс»: пентхаус площадью 421 кв. м. за 3,4 млрд руб.

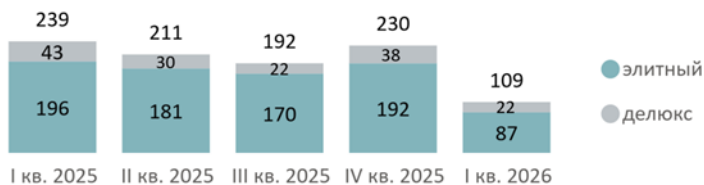
## СООТНОШЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ВЫСОКОБЮДЖЕТНОГО СЕГМЕНТА В ЗАВИСИМОСТИ ОТ СТОИМОСТИ И ПЛОЩАДИ

Площадь, кв. м	до 100 млн	100-150 млн	150-200 млн	200-250 млн	250-300 млн	300+ млн
до 100	10%	11%	6%	3%	1%	0,2%
100-150	<0,1%	2%	9%	7%	4%	9%
150-200			1%	2%	3%	14%
200-250			0,1%	1%	0,4%	8%
250+					0,1%	7%

Источник: Метриум

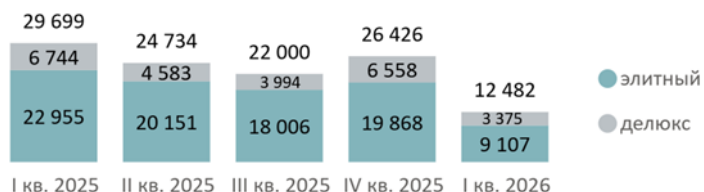
В I квартале 2026 года на рынке новостроек высокобюджетного сегмента было зарегистрировано 109 ДДУ (-53% за квартал, -54% за год) общей площадью 12 482 кв. м (-53% за квартал, -58% за год). Максимальное число сделок было заключено в марте (47 ДДУ), минимальное – в январе (18 ДДУ).

## КОЛИЧЕСТВО СДЕЛОК ПО ДДУ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ВЫСОКОБЮДЖЕТНОГО СЕГМЕНТА ПО КВАРТАЛАМ, ШТ.



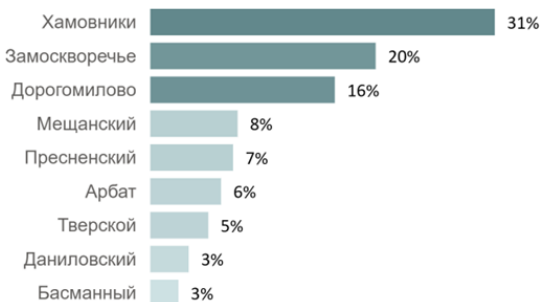
Источник: Метриум

## ПЛОЩАДЬ ДДУ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ВЫСОКОБЮДЖЕТНОГО СЕГМЕНТА ПО КВАРТАЛАМ, КВ. М



В I квартале 2026 года максимальное число сделок было отмечено в районе Хамовники (31%). Здесь по площади заключенных ДДУ лидируют «Коллекция Лужники» (1,9 тыс. кв. м) и «Фрунзенская набережная» (1,0 тыс. кв. м).

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СДЕЛОК ПО ДДУ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ВЫСОКОБЮДЖЕТНОГО СЕГМЕНТА ПО РАЙОНАМ, КВ. М



\*Сделки физических лиц по дате регистрации без уступок и оптовых сделок

# ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК НОВОЙ МОСКВЫ

## ОХЛАЖДЕНИЕ АКТИВНОСТИ ПОКУПАТЕЛЕЙ ПОСЛЕ АЖИОТАЖА

Помимо сезонного фактора, квартальное сокращение спроса (-55% за квартал) объясняется высокой базой предыдущего квартала и реализацией отложенного спроса – значительная часть потенциального спроса февраля и марта была реализована досрочно из-за ажиотажа на фоне ожидания изменений условий по семейной ипотеке, которые вступили в силу с 1 февраля 2026 года.

## ОБЪЕМ СПРОСА СООТВЕТСТВУЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЮ

Сокращение спроса в сравнении с I кварталом 2025 года (-42%) объясняется снижением объема предложения (-42% за год), а также ростом цен на 15% в предыдущем квартале и вымыванием ликвидных лотов при слабом пополнении рынка новыми проектами.

## ЦЕНЫ ЗАКРЕПИЛИСЬ И НЕ БУДУТ СНИЖАТЬСЯ

В IV квартале 2025 года рост средневзвешенной цены квадратного метра составил 15%. В I квартале 2026 года зафиксирована незначительная коррекция на 2%, после чего показатель закрепился на уровне 330 тыс. руб./кв. м, что эквивалентно средневзвешенной цене комфорт-класса в «старой» Москве годичной давности. Сохраняющийся дефицит предложения на фоне сокращения остатков позволяет девелоперам удерживать восходящий ценовой тренд при условии соблюдения плановых показателей наполнения эскроу-счетов.

## ИЗМЕНЕНИЯ УСЛОВИЙ СЕМЕЙНОЙ ИПОТЕКИ

С 1 февраля 2026 года в России ужесточены правила «семейной ипотеки»: введен запрет на оформление двух льготных кредитов в одной семье, а второй супруг автоматически становится созаемщиком без права выхода из сделки. Данные изменения сужают круг потенциальных покупателей для девелоперов.

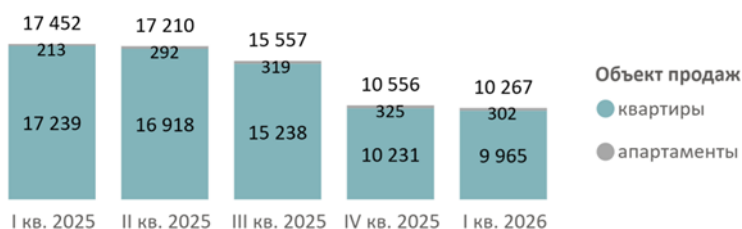


Источник: ПИК

# НОВАЯ МОСКВА

В I квартале 2026 года на рынке новостроек Новой Москвы экспонировалось 10,3 тыс. лотов (-3% за квартал, -41% за год) в 48 проектах, где 10 тыс. – квартиры (-3% за квартал, -42% за год) и 0,3 тыс. – апартаменты (-7% за квартал, +42% за год).

## ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ НОВОЙ МОСКВЫ ПО КВАРТАЛАМ (КОЛ-ВО ШТ.)



Источник: Метриум

В I квартале 2026 года на рынке новостроек Новой Москвы стартовал один новый жилой комплекс, а в уже реализуемых проектах вышло 13 новых корпусов.

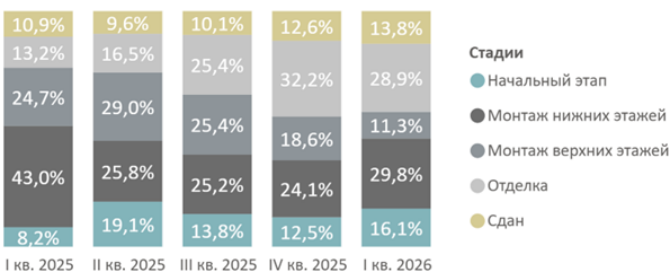
## НОВЫЕ ПРОЕКТЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ НОВОЙ МОСКВЫ В 1 КВ. 2026 Г.

№	Название	Девелопер
1	Литературный квартал	ГК Самолет

Источник: Метриум

В структуре предложения по стадии строительной готовности выросла доля предложения на стадии возведения нижних этажей (29,8%, +5,7 п.п. за квартал), на начальном этапе (16,1%, +3,6 п.п.) и в готовых новостройках (13,8%, +1,2 п.п. за квартал). В корпусах на этапе монтажа верхних этажей (11,3%, -7,3 п.п. за квартал) и на этапе отделки (28,9%, -3,3 п.п. за квартал) доля предложения сократилась.

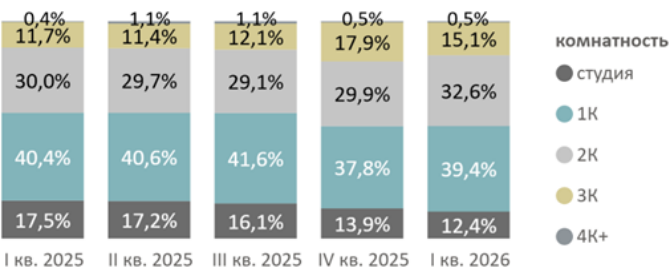
### СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ НОВОЙ МОСКВЫ ПО СТАДИИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ГОТОВНОСТИ (КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ)



Источник: Метриум

В распределении предложения по типологии сократилась доля студий (12,4%, -1,5 п.п.), а также трехкомнатных (15,1%, -2,8 п.п.) квартир и апартаментов, выросла доля однокомнатных (39,4%, +1,6 п.п.) и двухкомнатных (32,6%, +2,7 п.п.) лотов.

### СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ НОВОЙ МОСКВЫ ПО КОМНАТНОСТИ (КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ)

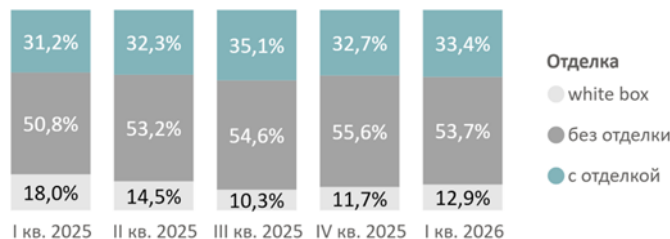


Источник: Метриум

В структуре экспозиции по типу отделки незначительно выросла доля помещений с чистой отделкой (33,4%, +0,7 п.п.) и с отделкой white box (12,9%, +1,2 п.п. за квартал). Доля

предложения без отделки сократилась на 1,9 п.п. и составила 53,7%.

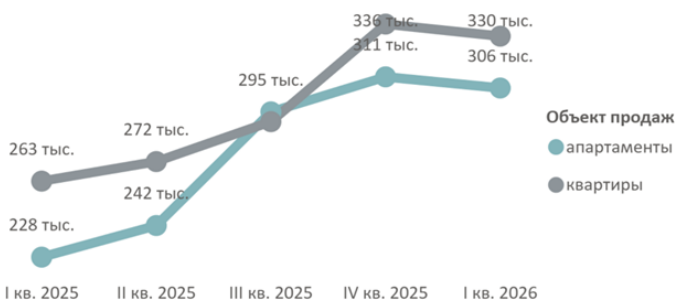
### СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТИПУ ОТДЕЛКИ (КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ)



Источник: Метриум

Средневзвешенная цена квадратного метра квартир и апартаментов по итогам I квартала 2026 года составила 329 750 руб. (-2% за квартал, +26% за год). Средневзвешенная цена квартир – 330 340 руб. за кв. м (-2% за квартал, +26% за год), апартаментов – 306 210 руб. за кв. м (-2% за квартал, +35% за год).

### СРЕДНЕВЗВЕШЕННАЯ ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ НОВОЙ МОСКВЫ ПО КВАРТАЛАМ (РУБ. ЗА КВ. М)



Источник: Метриум

### СОТНОШЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ НОВОЙ МОСКВЫ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ СТОИМОСТИ И ПЛОЩАДИ

Площадь, кв. м	Стоимость		
	5-10 млн	10-15 млн	15+ млн
до 30	4%	6%	0,3%
30-50	5%	20%	15%
50-70	2%	4%	26%
70-90	0,4%	1%	14%
90+		0,1%	2%

Источник: Метриум

## СТОИМОСТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЙ НОВОЙ МОСКВЫ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ТИПОЛОГИИ

Кол-во комнат	Площадь, кв. м			Цена кв. м, тыс. руб.			Стоимость, млн руб.		
	мин	ср	макс	мин	ср	макс	мин	ср	макс
студия	13,5	26,2	43	235,9	428,9	793,7	5,8	11,2	22,2
1К	29,7	40,9	79,3	160,0	349,5	657,8	6,0	14,3	37,3
2К	39,3	61,7	132	129,0	311,0	581,8	8,4	19,2	57,6
3К	48,2	80,1	156	124,0	308,4	559,9	10,1	24,7	65,3
4К+	75,9	117,7	260,8	167,6	323,9	453,3	16,9	38,1	101,0
Всего	13,5	52,2	260,8	124,0	329,8	793,7	5,8	17,2	101,0

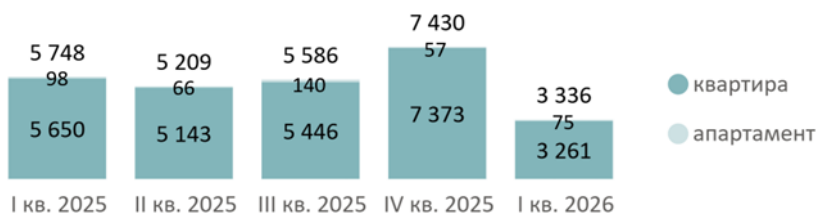
Источник: Метриум

### Рейтинг самых доступных лотов Новой Москвы в I квартале 2026 года:

- «Крекшино Парк»: квартира площадью 23,8 кв. м. за 5,8 млн руб.;
- «Ольховый квартал»: квартира площадью 13,8 кв. м. за 5,9 млн руб.;
- «Эдельвейс (Рогозинино)»: квартира площадью 33,6 кв. м. за 6,0 млн руб.

В I квартале 2026 года на рынке новостроек Новой Москвы было зарегистрировано 3,3 тыс. ДДУ (-55% за квартал, -42% за год).

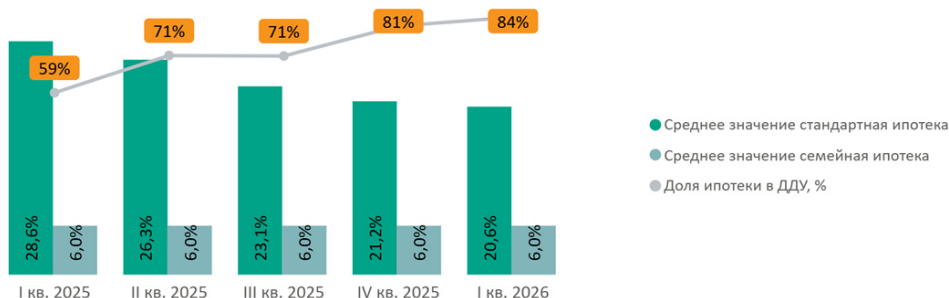
## КОЛИЧЕСТВО СДЕЛОК ПО ДДУ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ НОВОЙ МОСКВЫ ПО КВАРТАЛАМ, ШТ



Источник: Метриум

Доля сделок с привлечением жилищных кредитов в I квартале составила 84% (+3 п.п. за квартал, +25 п.п. за год). Средняя ставка по рыночной ипотеке за квартал сократилась на 0,6 п.п. до 20,6%.

## ДОЛЯ ИПОТЕКИ В СДЕЛКАХ ПО ДДУ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ НОВОЙ МОСКВЫ ПО КВАРТАЛАМ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ СРЕДНИХ СТАВОК ПО ИПОТЕКЕ, ПРЕДЛАГАЕМЫХ БАНКАМИ

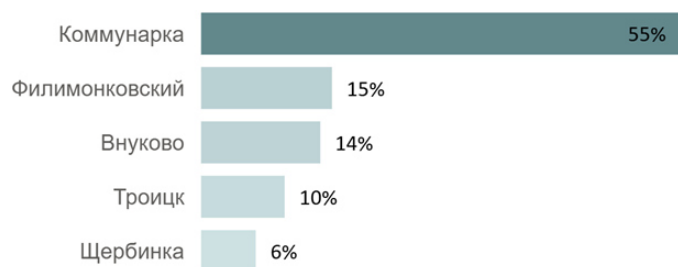


Источник: Метриум

\* Сделки физических лиц по дате регистрации без уступок и оптовых сделок

Среди районов максимальное число сделок было зарегистрировано в Коммунарке (55%, +6 п.п. за квартал).

### РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СДЕЛОК ПО ДДУ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ НОВОЙ МОСКВЫ ПО РАЙОНАМ



Источник: Метриум

# ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ОХЛАЖДЕНИЕ АКТИВНОСТИ ПОКУПАТЕЛЕЙ ПОСЛЕ АЖИОТАЖА

Помимо сезонного фактора, квартальное сокращение спроса (-46% за квартал) объясняется высокой базой предыдущего квартала и реализацией отложенного спроса – значительная часть потенциального спроса февраля и марта была реализована досрочно из-за ажиотажа на фоне ожидания изменений условий по семейной ипотеке, которые вступили в силу с 1 февраля 2026 года.

## ИЗМЕНЕНИЯ УСЛОВИЙ СЕМЕЙНОЙ ИПОТЕКИ

С 1 февраля 2026 года в России ужесточены правила «семейной ипотеки»: введен запрет на оформление двух льготных кредитов в одной семье, а второй супруг автоматически становится созаемщиком без права выхода из сделки. Данные изменения сужают круг потенциальных покупателей для девелоперов.

## ЦЕНЫ ЗАКРЕПИЛИСЬ ПОСЛЕ РОСТА В IV КВАРТАЛЕ 2025 ГОДА

В IV квартале 2025 года рост средневзвешенной цены кв. м составил 10%, а в I квартале 2026 года цены не скорректировались и продолжили умеренный рост (+1%).

## МИГРАЦИЯ СПРОСА В МОСКОВСКУЮ ОБЛАСТЬ

Московская область замещает комфорт-класс Москвы, который становится все менее доступным по лимитам семейной ипотеки. При равных лимитах и более низких ценах спрос смещается в область, а ценовой разрыв со столицей создает потенциал для роста подмосковного рынка.

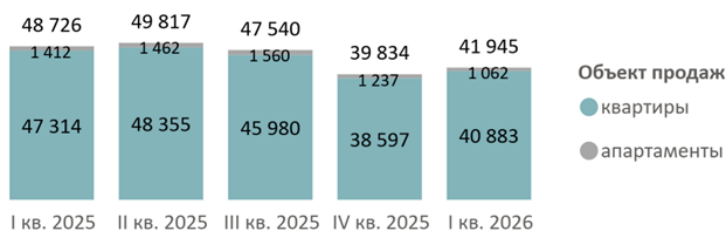


Источник: Ом Девелопмент

## МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

В I квартале 2026 года на рынке новостроек Московской области экспонировалось 41,9 тыс. лотов (+5% за квартал, -14% за год) в 236 проектах, где 40,9 тыс. – квартиры (+6% за квартал, -14% за год) и 1,1 тыс. – апартаменты (-14% за квартал, -25% за год).

### ДИНАМИКА ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО КВАРТАЛАМ, ШТ.



Источник: Метриум

В I квартале 2026 года на рынке новостроек Московской области стартовало четыре проекта, а в уже реализующихся новостройках – 22 новых корпуса.

## НОВЫЕ ПРОЕКТЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ НОВОСТРОЕК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В 1 КВАРТАЛЕ 2026 Г.

№	Название	Девелопер	Округ
1	Аристов Берег	Сити XXI	Красногорск
2	Городской Бор	СЗ Городской бор	Серпухов
3	Сердце Лыткарино	СЗ Спортивная 2Б	Лыткарино
4	Мега	Реконструкция	Кашира

Источник: Метриум

Среди округов максимальный рост средневзвешенной цены отмечен в Пушкинском г. о. (+10% за квартал) на фоне повышения цен в проектах и вывода на рынок новых объемов жилья.

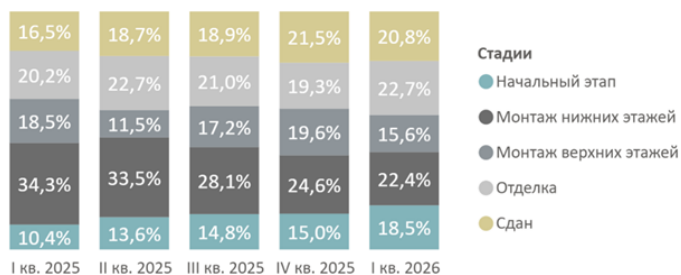
## 10 ОКРУГОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ С МАКСИМАЛЬНОЙ ДОЛЕЙ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (В ШТ.) И СРЕДНЕ-ВЗВЕШЕННАЯ ЦЕНА КВ. М ПО ОКРУГАМ

№	Округ	Доля предложения, %	Динамика за I квартал, п.п.	Ср. цена кв. м, тыс. руб.	Динамика за I квартал, %
1	Мытищи	14%	-	246,9	+2%
2	Ленинский	13%	-2	228,0	-
3	Красногорск	11%	-	282,7	-1%
4	Одинцовский	10%	+1	244,1	+1%
5	Пушкинский	7%	-1	192,0	+10%
6	Балашиха	7%	+1	231,4	+2%
7	Химки	6%	-	263,4	-3%
8	Люберцы	6%	-1	255,0	+4%
9	Домодедово	4%	+1	173,3	+2%
10	Котельники	4%	+1	261,5	-1%

Источник: Метриум

В структуре предложения по стадии строительной готовности выросла доля предложения на котловане (18,5%, +3,5 п.п. за квартал), на этапе отделки (22,7%, +3,4 п.п.). В сданных домах (20,8%, -0,7 п.п.), а также в корпусах на этапе монтажа нижних (22,4%, -2,2 п.п.) и верхних (15,6%, -4 п.п.) этажей доля экспозиции сократилась. Запуск новых корпусов привел к росту абсолютного объема предложения на начальной стадии строительства. Кроме того, часть лотов перешла на этап отделки.

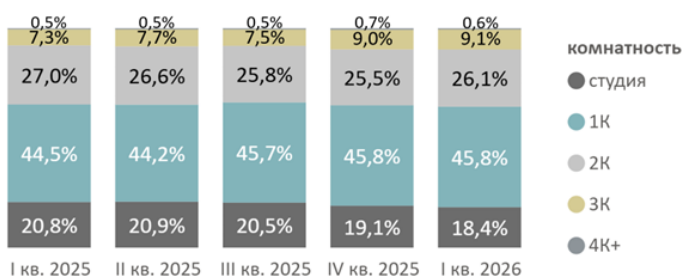
## СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО СТАДИИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ГОТОВНОСТИ (КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ)



Источник: Метриум

В разрезе комнатности объем предложения всех видов квартир и апартаментов – от студий до многокомнатных. При этом наиболее заметную динамику показали двухкомнатные лоты: их количество увеличилось на 7,6% до 10,9 тыс. помещений. Доля «двушек» выросла на 0,6 п.п., достигнув 26,1%.

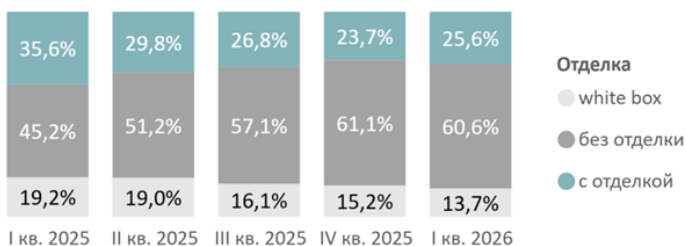
### СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ КВАРТИР И АПАРТАМЕНТОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО КОМНАТНОСТИ (КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ)



Источник: Метриум

В структуре экспозиции по типу отделки выросла доля предложения с чистовой отделкой (25,6%, +1,9 п.п. за квартал), сократилась доля помещений без отделки (60,6%, -0,5 п.п.) и с отделкой white box (13,7%, -1,5 п.п.).

### СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТИПУ ОТДЕЛКИ (КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ)

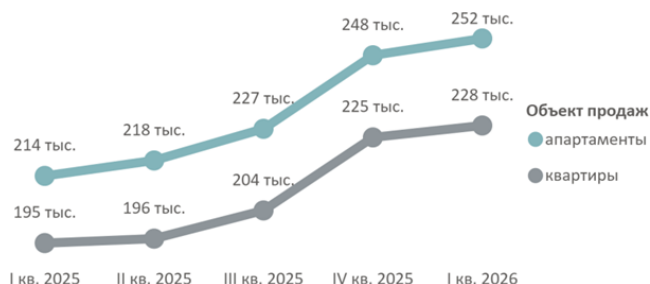


Источник: Метриум

Средневзвешенная цена квадратного метра квартир и апартаментов на первичном рынке Московской области по итогам I квартала 2026 года составила 228 380 руб. (+1% за квартал, +17% за год). Средневзвешенная цена

квартир – 227 910 руб. за кв. м (+1% за квартал, +17% за год), апартаментов – 252 450 руб. за кв. м (+2% за квартал, +18% за год).

### СРЕДНЕВЗВЕШЕННАЯ ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО КВАРТАЛАМ (РУБ. ЗА КВ. М)



Источник: Метриум

### РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ СТОИМОСТИ И ПЛОЩАДИ

Площадь, кв. м	до 5 млн	5-10 млн	10-15 млн	15-20 млн	20+ млн
до 30	2%	12%	1%	<0,1%	
30-50	1%	34%	13%	2%	0,1%
50-70		5%	14%	5%	1%
70-90		0,2%	3%	3%	2%
90+			0,3%	1%	1%

Источник: Метриум

### Рейтинг самых доступных лотов Московской области в I квартале 2026 года:

– «Поварово Молодежный 2» (Солнечногорск): квартира площадью 19,2 кв. м. за 3,1 млн руб.

– «Дом+» (Воскресенск): апартамент площадью 35,3 кв. м. за 3,2 млн руб.

– «Солнечный» (Луховицы): квартира площадью 28,0 кв. м за 3,4 млн руб.

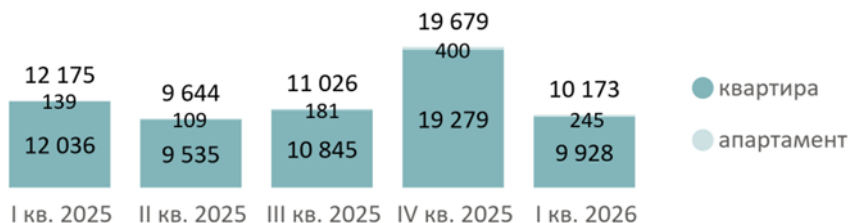
## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ПЛОЩАДЯМ И БЮДЖЕТАМ (КОЛИЧЕСТВО ЛОТОВ)

Кол-во комнат	Площадь, кв. м			Цена кв. м, тыс. руб.			Стоимость, млн руб.		
	мин	ср	макс	мин	ср	макс	мин	ср	макс
студия	12,6	27,9	156,6	122,4	247,1	593,4	3,1	6,9	39,1
1К	27,9	39,8	112,3	90,1	236,0	553,2	3,2	9,4	32,0
2К	42,7	60,8	156,5	87,1	218,1	528,0	5,7	13,3	44,1
3К	59,6	82,3	250,9	104,5	219,3	517,0	8,4	18,0	74,0
4К+	79,8	119,1	334,6	100,3	224,0	366,5	10,8	26,7	52,2
Итого	12,6	47,4	334,6	87,1	228,4	593,4	3,1	10,8	74,0

Источник: Метриум

В I квартале 2026 года на рынке новостроек Московской области было зарегистрировано 10,2 тыс. ДДУ (-48% за квартал, -16% за год).

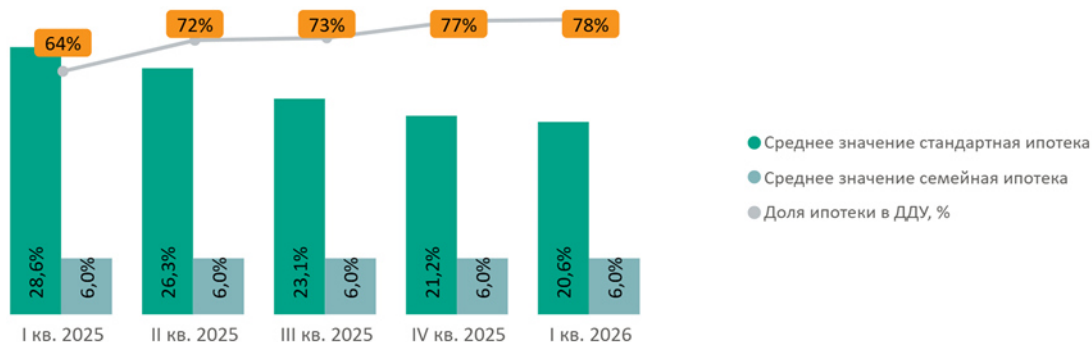
## КОЛИЧЕСТВО СДЕЛОК ПО ДДУ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО КВАРТАЛАМ (КОЛ-ВО ШТ.)



Источник: Метриум

Доля сделок с привлечением жилищных кредитов в I квартале составила 78% (+1 п.п. за квартал, +14 п.п. за год). Средняя ставка по рыночной ипотеке за квартал сократилась на 0,6 п.п.

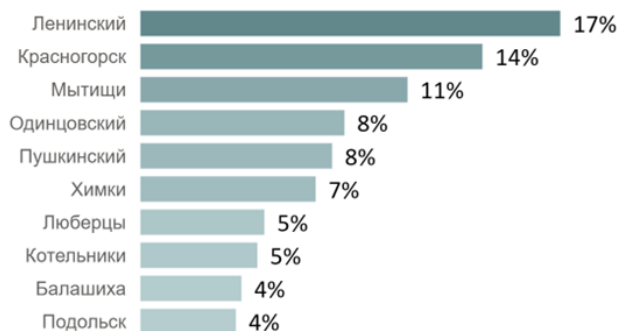
## ДОЛЯ ИПОТЕКИ В СДЕЛКАХ ПО ДДУ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО КВАРТАЛАМ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ СРЕДНИХ СТАВОК ПО ИПОТЕКЕ, ПРЕДЛАГАЕМЫХ БАНКАМИ



Источник: Метриум, Дом.РФ

Среди округов по объему спроса с большим отрывом лидируют Ленинский г. о. (17%, +1 п.п. за квартал), Красногорск (14%, +1 п.п. за квартал) и Мытищи (11%, -1 п.п. за квартал).

### 10 ОКРУГОВ С НАИБОЛЬШЕЙ ДОЛЕЙ СПРОСА ПО КОЛ-ВУ ДДУ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



Источник: Метриум

ОБЗОР  
РЫНКА ЖИЛОЙ  
НЕДВИЖИМОСТИ

# RREM REPORT

RESIDENTIAL REAL ESTATE MARKET REPORT

I КВАРТАЛ  
2026



+7 499 270-20-20  
[www.metrium.ru](http://www.metrium.ru)