

ricci



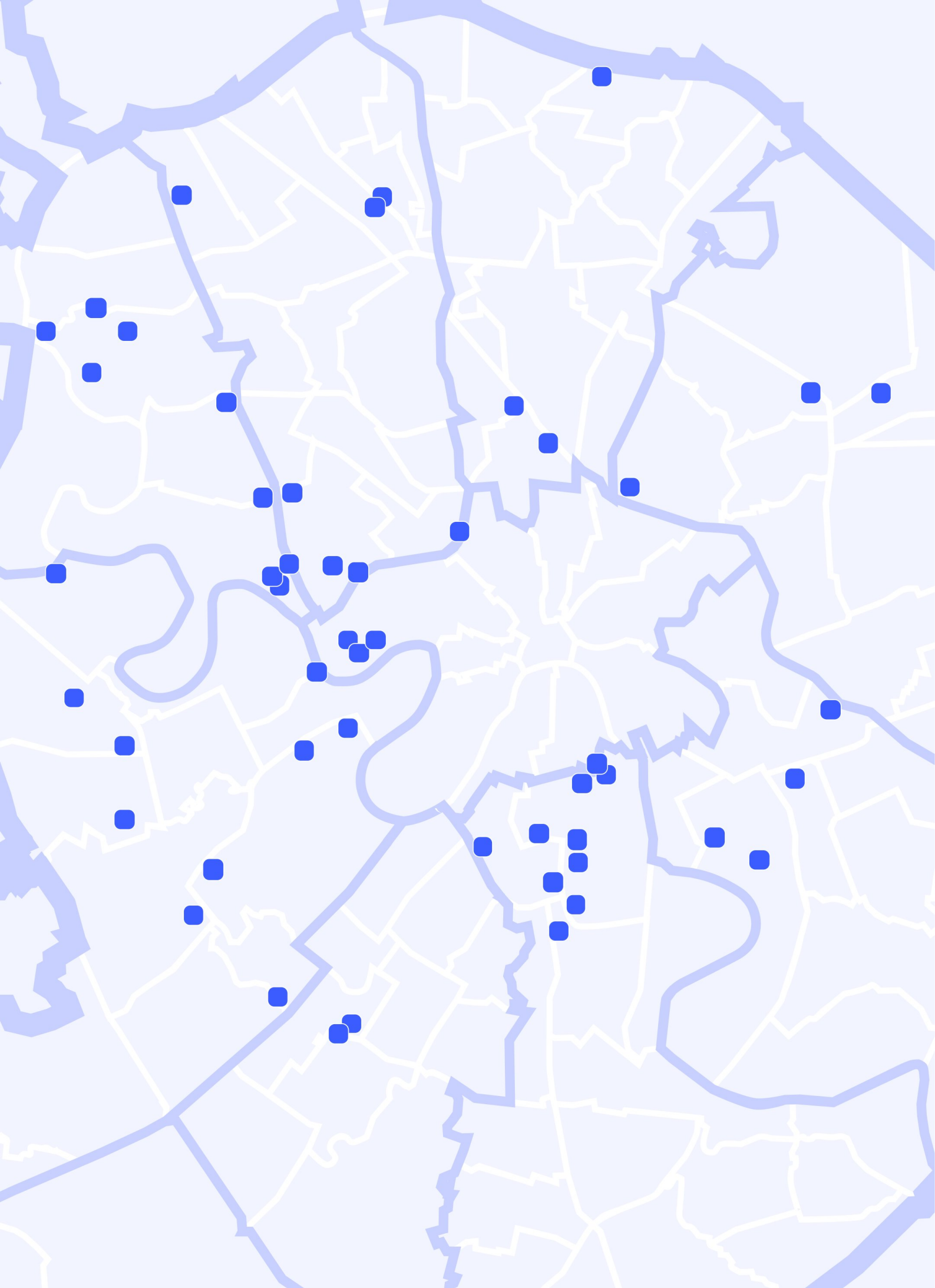
СУММА

ЭЛЕМЕНТОВ

ГРУППА КОМПАНИЙ

Обзор жилых небоскребов Москвы





Сейчас в старых границах Москвы экспонируются 54 строящихся небоскреба с корпусами выше 40 этажей. Из них каждый пятый относится к премиум-классу.

ricci

Средневзвешенная цена квадратного метра в строящихся небоскребах сейчас составляет 648,8 тыс. руб. В разбивке по классам недвижимости средневзвешенная цена за «квадрат» сегодня варьируется так: комфорт-класс — 439,3 тыс. руб./кв. м, бизнес-класс — 588,8 тыс. руб./кв. м, премиум-класс — 930,6 тыс. руб./кв. м.

648,8 ↗ +9% г/г
тыс. руб./кв. м

Средневзвешенная цена в строящихся небоскребах





Квартиры на этажах выше 40 стоят заметно дороже — 723,3 тысячи рублей за «квадрат». Это на 15% выше, чем на нижних этажах.

Квартиры на высоких этажах в московских небоскребах дорожают быстрее, чем на нижних. За год цены на лоты выше 40 этажа выросли на 17%. Для сравнения: квартиры на этажах с 1 по 39 прибавили только 7%.

В премиальных проектах разрыв еще больше. Здесь квартиры на этажах выше 40 подорожали на 24% за год — это самый высокий показатель среди всех классов жилья.



723,3 ^{↗ +17% г/г} тыс. руб./кв. м

Средневзвешенная цена
в небоскребах на 40+ этажах



628,8 ^{↗ +7% г/г} тыс. руб./кв. м

Средневзвешенная цена
в небоскребах на 1-39 этажах

Москва продолжает расти вверх, и этот тренд поддерживается спросом — сегодня каждая пятая сделка в столичных новостройках приходится на дома выше 40 этажей.

Количество сделок
в домах выше
40 этажей, I кв. 2026

2  -2% г/г
тыс. ДДУ

Объем сделок
в домах выше
40 этажей, I кв. 2026

106  -3% г/г
тыс. кв. м

Доля небоскрёбов
в общем объеме
продаж

20  +6 п.п. г/г
%

За первый квартал 2026 года покупатели заключили 2 тысячи договоров долевого участия на квартиры в домах выше 40 этажей. Это 106 тысяч квадратных метров. Хотя общее число сделок слегка снизилось (на 2% по сравнению с прошлым годом), доля небоскребов в общем объеме продаж выросла. Сегодня на высотные проекты приходится 20% всех сделок с новостройками в Москве — на 6 процентных пунктов больше, чем год назад.



Инвестиционно-консалтинговая компания Ricci является одним из лидирующих консультантов на рынке жилой и коммерческой недвижимости России.

За 20 лет работы в России мы провели более 900 сделок в области инвестиций, купли-продажи и аренды недвижимости общей транзакционной стоимостью свыше 7 млрд долларов США.

Крупнейшие международные и российские инвесторы, девелоперы, пользователи недвижимости выбрали Ricci в качестве своего постоянного консультанта в сфере недвижимости.



ricci.ru
info@ricci.ru

+7 (495) 790-71-71
Б. Саввинский пер., д. 11