

Рейтинг ЖК Московский регион Декабрь 2025г.

Отчет подготовлен **bnMAP.pro** –
цифровым сервисом мониторинга
и анализа рынка новостроек

Дата актуальности данных в отчете 31.12.2025

Дата формирования отчета 20.01.2026

Самые продаваемые ЖК.*

Декабрь 2025г.

	Проект	Девелопер	Регион	Октябрь кол-во продаж, шт.	Ноябрь кол-во продаж, шт.	Декабрь кол-во продаж, шт.	Динамика продаж Декабрь — Ноябрь
1	Лучи 2.0	Группа ЛСР	Москва	208	452	510	+13%
2	Детали	Plus Development	Новая Москва	176	268	250	-7%
3	Публицист	DOGMA	Московская область	175	228	245	+7%
4	ЗИЛАРТ	Группа ЛСР	Москва	91	177	196	+11%
5	Белый Град / Белый Мыс	INGRAD	Московская область	42	135	185	+37%
6	STONE Grain	Stone	Москва	0	0	165	
7	Вейв / Wave	Группа ЛСР	Москва	59	196	147	-25%
8	Символ	Донстрой	Москва	95	130	130	
9	Метроном	Брусника	Москва	176	160	129	-19%
10	Первый квартал	Брусника	Московская область	98	155	126	-19%
11	Riga Hills	UNION	Московская область	45	66	117	+77%
12	1-й Химкинский	ФСК / ДСК-1	Московская область	112	146	117	-20%
13	Новые Ватушкин. Заречный квартал	РОСТ	Новая Москва	93	129	114	-12%
14	Квартал Герцена	Брусника	Москва	146	124	112	-10%
15	Дюна / START.Котельники	ТРЕНД-ГРУПП	Московская область	92	131	110	-16%
16	EVO / START.Реутов	DOGMA	Московская область	94	115	106	-8%
17	Новое Видное	Самолет	Московская область	159	118	100	-15%
18	Первый Московский	Абсолют Недвижимость	Новая Москва	61	74	97	+31%
19	Героев	Главстрой Девелопмент	Московская область	177	243	95	-61%
20	Саларьево парк	ПИК	Новая Москва	114	162	94	-42%

*В отчете указаны сделки по квартирам и апартаментам в рынок по дате договора

Самые быстро растущие цены в ЖК по сделкам*

Декабрь 2025г.

	Проект	Девелопер	Регион	Октябрь ср. цена за 1 м², руб.	Ноябрь ср. цена за 1 м², руб.	Декабрь ср. цена за 1 м², руб.	Динамика Декабрь — Ноябрь
1	Никольские луга	ПИК	Москва	297,606	320,338	474,350	+48%
2	DIUS	Север	Москва	318,584	281,483	392,592	+39%
3	Дом XXII	Донстрой	Москва	2,430,000	1,754,250	2,368,000	+35%
4	Филатов луг	Вектор	Новая Москва	228,627	247,017	321,488	+30%
5	Life Time / ONEST	SMINEX	Москва	1,305,372	1,310,409	1,694,914	+29%
6	Holland park	ПИК / Стадион Спартак	Москва	487,235	521,647	669,900	+28%
7	Квартал Строгино	Самолет	Московская область	324,874	345,514	428,447	+24%
8	Баркляя 6	ПИК / Архплей девелопмент	Москва	520,551	500,997	610,150	+22%
9	1-й Донской	ФСК / ДСК-1	Московская область	212,076	220,829	267,652	+21%
10	Дом 7. Даниловский	КОЛДИ	Москва	958,343	953,193	1,141,061	+20%
11	Люблинский парк	ПИК / Capital Group	Москва	379,165	404,069	485,386	+20%
12	1-й Химкинский	ФСК / ДСК-1	Московская область	202,348	212,831	256,415	+20%
13	Язуа парк (Мытищи)	ПИК / Argow Capital	Московская область	283,883	291,872	347,512	+19%
14	Квартал Мит	ПИК	Москва	283,468	302,077	356,764	+18%
15	1-й Шереметьевский	ФСК / ДСК-1	Московская область	261,610	291,861	344,835	+18%
16	Родина Переделкино	Родина	Москва	411,906	427,937	498,105	+16%
17	Прибрежный парк	Самолет	Московская область	220,136	211,822	246,537	+16%
18	1-й Измайловский	ФСК / ДСК-1	Москва	376,381	394,756	452,749	+15%
19	Лесная Отрада	Отрада Девелопмент	Московская область	228,451	241,162	278,139	+15%
20	Пятницкие Луга	Самолет	Московская область	181,471	186,694	214,775	+15%

*В отчете указаны расчетные цены за 1 м². по методологии bnMAP.pro по сделкам квартир и апартаментов в рынок по дате договора

Пояснения по терминологии:

Лот – это отдельный объект недвижимости, доступный для покупки на рынке. Лотом может быть квартира, апартаменты, парковочное место или кладовая.

В отчете используются данные:

Данные о предложении на экспозиции получены из публичных торговых предложений, размещенных в общедоступных источниках информации и обновляемых не менее 1 раза в 30 дней. Информация проверяется перед публикацией и актуальна на опубликованную в отчете дату обновления информации о предложении на экспозиции.

Данные о ЖК получены из публичной, проверяемой информации, представленной в официальных источниках компании застройщика, государственных организациях и информационных ресурсах. Информация проверяется перед публикацией и актуальна на опубликованную в отчете дату обновления информации о ЖК.

Данные о совершенных сделках получены из общедоступного источника ЕГРН Росреестра, актуальны на опубликованную дату обновления информации об объеме зарегистрированных договоров долевого участия и уступок договоров долевого участия на кадастровых номерах земельного участка/участков рассматриваемого ЖК. Данные дополнительно проходят проверку на корректность.

Тип квартир определяется по количеству жилых и нежилых помещений в составе объекта недвижимости. Публичная классификация размещена по ссылке: <https://bnmap.pro/classification>. Тип класса ЖК определяется на основании публичной классификации объектов строительства, размещенной по ссылке: <https://bnmap.pro/classification>

Тип стадии строительной готовности определяется на основании проведенного визуального анализа строительных работ по ЖК, опубликованной публичной информации компании-застройщика, которая опубликована по ссылке <https://bnmap.pro/classification>

В отчете используется методология:

Сделкой в рынок определяется объект недвижимости, участвующий в зарегистрированных обременениях договоров долевого участия и уступок договоров долевого участия при правообладателе – физическом лице, по договорам ДДУ и УДДУ от юридических лиц.

Определение расчетной цены в рынок производится на основании исторических данных об условиях ценообразования в публичном торговом предложении по объектам недвижимости на дату подписания договора или ближайшую дату обновления информации о предложении на экспозиции относительно даты договора.

Объем нереализованных остатков определяется как разница между суммарным объемом объектов недвижимости в составе рассматриваемого ЖК на основании опубликованной проектной декларации и суммарном объеме объектов недвижимости в зарегистрированных сделках в рынок.

Отказ от ответственности:

Настоящий отчет не содержит в себе инсайдерской и конфиденциальной информации, полученной в отчет сведения получены из открытых источников и составлены на основании опубликованной в отчете методике. Настоящий отчет не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией, и упомянутые в нем сведения, финансовые инструменты либо операции, могут не соответствовать инвестиционному профилю и инвестиционным целям (ожиданиям) заказчика.

Определение соотношения и уровня допустимого риска инвестирования является исключительно задачей заказчика, его инвестиционным целям и полученным из отчета сведениям, финансово не является исключительно задачей заказчика.

Принимая во внимание вышесказанное, заказчику не следует полагаться исключительно на полученную из отчета информацию, а самостоятельно проводить инвестиционный анализ.

ООО «АЙТи Лаб Реалти» не рекомендует использовать содержащиеся в отчете сведения в качестве единственного источника информации при принятии инвестиционного решения.

ООО «АЙТи Лаб Реалти» не несет ответственности за возможные убытки в случае совершения операций, сделок либо инвестирования в ЖК, упомянутые в данном отчете, а также за инвестиционные решения и предпринимательские риски, принятые заказчиком на основе сведений, содержащихся в отчете.