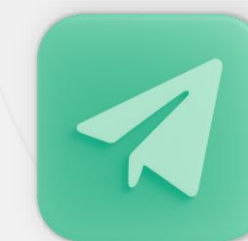


Апрель 2026

CORE·XP

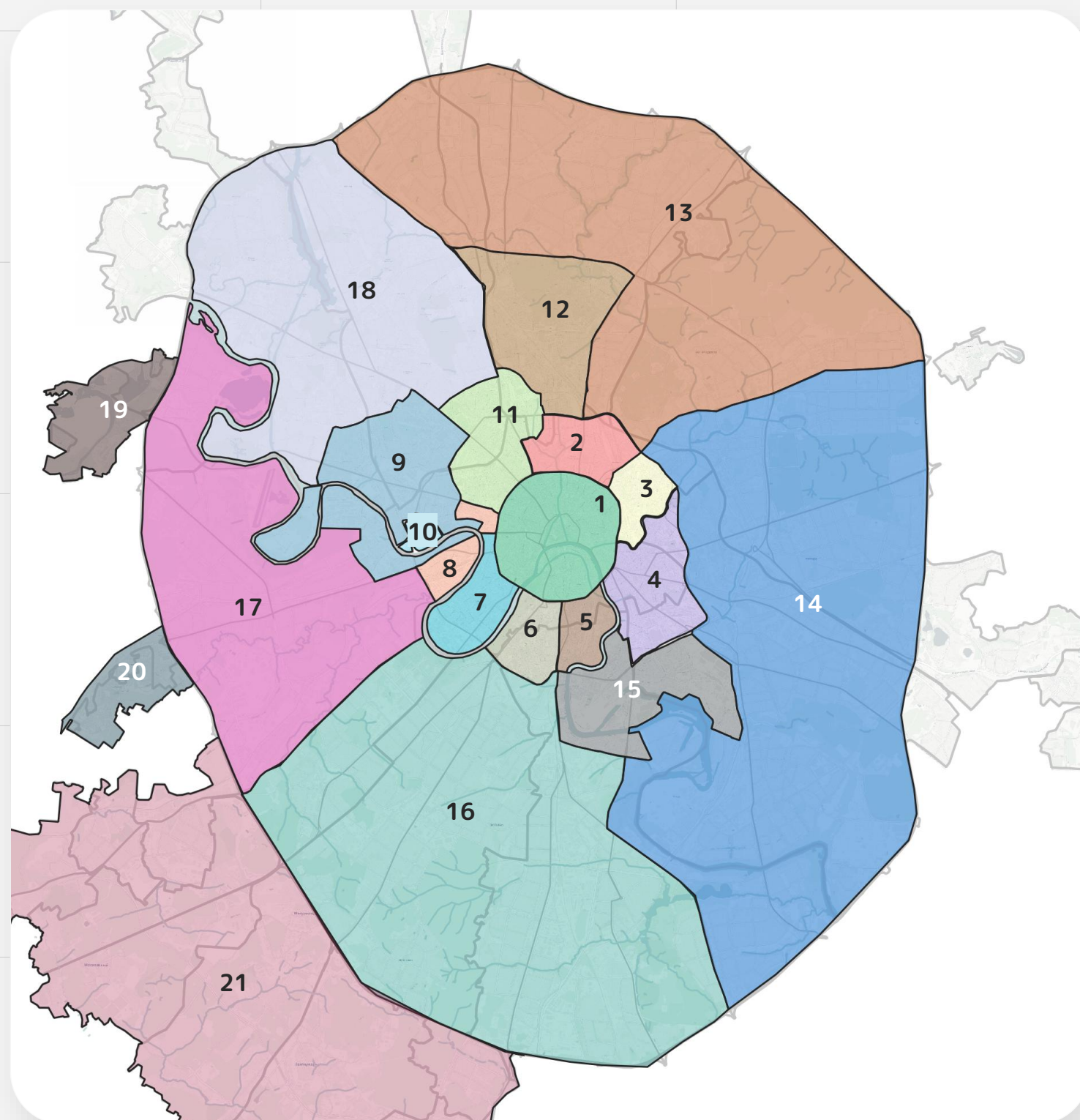


# Офисный рынок Москвы: ключевые деловые районы



# Средние ставки аренды офисов в Москве

по существующим объектам классов Прайм, А, Б+



<b>1</b> <b>Садовое кольцо</b> Класс Прайм: 75 000* (+7% г/г) Класс А: 56 000 (+11% г/г) Класс Б+: 40 900 (-1% г/г) руб. м²/год	<b>2</b> <b>Проспект мира</b> Класс А: 42 100* (+13% г/г) Класс Б+: 25 100* (-2% г/г) руб. м²/год	<b>3</b> <b>Басманный</b> Класс А: 47 000* (+42% г/г) Класс Б+: 31 000 (+35% г/г) руб. м²/год	<b>4</b> <b>Таганский-Дубровка</b> Класс А: Нет предложения Класс Б+: 32 300 (+2% г/г) руб. м²/год	<b>5</b> <b>Павелецкий</b> Класс А: 44 400* (+21% г/г) Класс Б+: 32 900 (+1% г/г) руб. м²/год	<b>6</b> <b>Шаболовка</b> Класс А: 61 100* (-) Класс Б+: 33 400* (+59% г/г) руб. м²/год	<b>7</b> <b>Хамовники</b> Класс А: 65 000* (-) Класс Б+: 61 700* (+62% г/г) руб. м²/год
<b>8</b> <b>Пресненский</b> Класс А: 53 500 (-) Класс Б+: 48 500 (+50% г/г) руб. м²/год	<b>9</b> <b>Большой Сити (искл. Москва-Сити)</b> Класс Прайм: 83 400* (+39% г/г) Класс А: 64 000 (+17% г/г) Класс Б+: 42 100 (+2% г/г) руб. м²/год	<b>10</b> <b>Москва-Сити</b> Класс Прайм: 83 400* (+39% г/г) Класс А: 66 500 (+33% г/г) Класс Б+: 62 800* (+9% г/г) руб. м²/год	<b>11</b> <b>Белорусско-Савеловский</b> Класс Прайм: 71 300* (+2% г/г) Класс А: 43 400 (+11% г/г) Класс Б+: 27 000 (-12% г/г) руб. м²/год	<b>12</b> <b>Останкино</b> Класс А: 36 700* (+54% г/г) Класс Б+: 30 600* (+23% г/г) руб. м²/год	<b>13</b> <b>ТТК-МКАД (Север)</b> Класс А: Нет предложения Класс Б+: 24 300 (+13% г/г) руб. м²/год	<b>14</b> <b>ТТК-МКАД (Восток)</b> Класс А: 25 200* (+39% г/г) Класс Б+: 21 100 (+9% г/г) руб. м²/год
<b>15</b> <b>Нагатино-ЗИЛ</b> Класс А: 35 200* (+37% г/г) Класс Б+: 30 200 (+26% г/г) руб. м²/год	<b>16</b> <b>ТТК-МКАД (Юг)</b> Класс А: 30 300 (+8% г/г) Класс Б+: 27 800 (+12% г/г) руб. м²/год	<b>17</b> <b>ТТК-МКАД (Запад)</b> Класс А: 51 400* (-4% г/г) Класс Б+: 29 400 (+6% г/г) руб. м²/год	<b>18</b> <b>Ленинградский коридор</b> Класс А: 55 000* (+12% г/г) Класс Б+: 20 200 (+15% г/г) руб. м²/год	<b>19</b> <b>Рублево-Архангельское</b> Класс А: Нет предложения Класс Б+: Нет предложения	<b>20</b> <b>Сколково</b> Класс А: 25 000* (-18% г/г) Класс Б+: 9 100* (-33% г/г) руб. м²/год	<b>21</b> <b>Новая Москва</b> Класс А: 24 800* (-2% г/г) Класс Б+: Нет предложения руб. м²/год

Указаны базовые ставки аренды, не включая НДС, операционные и коммунальные расходы.

\*Часть показателей рассчитана на основе ограниченной выборки (свободно от 1 до 3 объектов) из-за дефицита свободного предложения.

# Садовое кольцо

Существующие офисы,  
апрель 2026

**2 313**

тыс. м<sup>2</sup>

Свободное предложение

**2%**

(51 тыс. м<sup>2</sup>)

Новое строительство  
офисов к 2030 г.

**89**

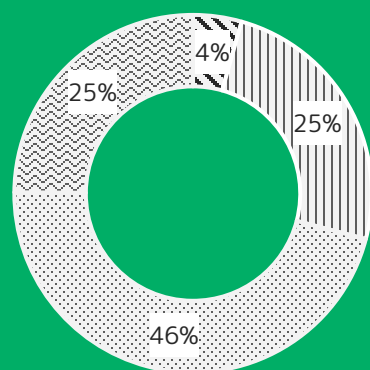
тыс. м<sup>2</sup>

Свободное предложение

**15%**

(13 тыс. м<sup>2</sup>)

## Офисная недвижимость по классу



- Класс Прайм
- Класс А
- Класс Б+
- Класс Б-

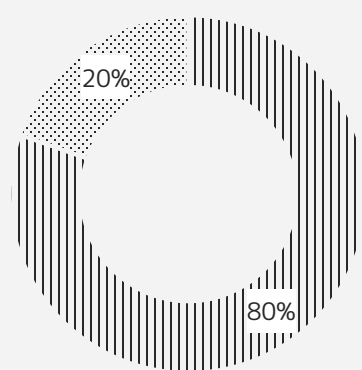
Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс Прайм: **75 000\***  
Класс А: **56 000**  
Класс Б+: **40 900**  
Класс Б-: **33 100**

Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: **Нет доступного предложения**  
Класс Б+: **460 500**  
Класс Б-: **328 200**

## Офисная недвижимость по классу



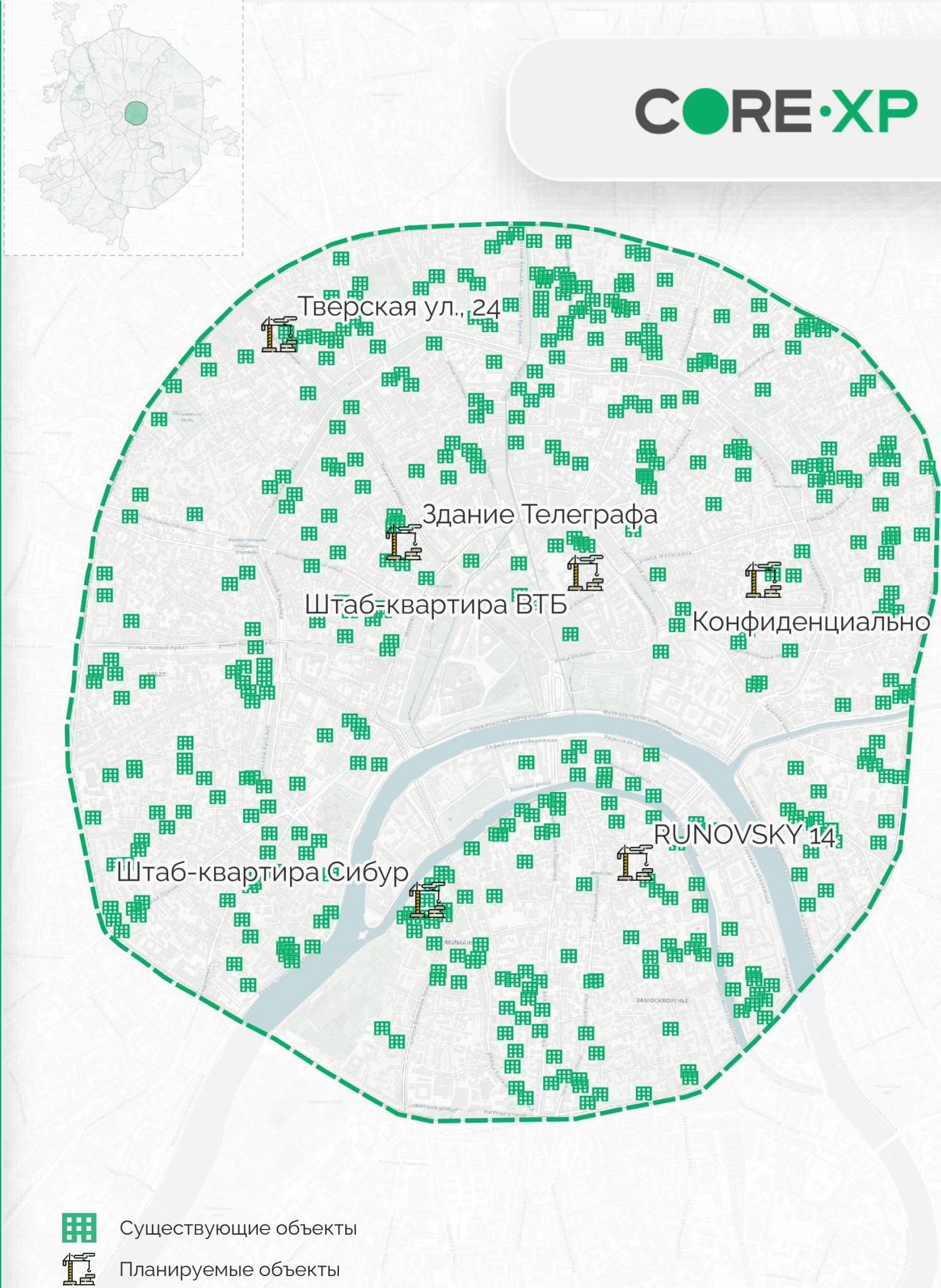
- Класс А
- Класс Б+

Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: **62 000\***

Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: **1 041 300\***  
(одно помещение)



- Существующие объекты
- Планируемые объекты

Цены и ставки указаны в среднем по локации без учёта НДС и операционных расходов.  
\*Часть показателей рассчитана на основе ограниченной выборки (свободно от 1 до 3 объектов) из-за дефицита свободного предложения.

# Перспектива Мира

Существующие офисы,  
апрель 2026

**651**

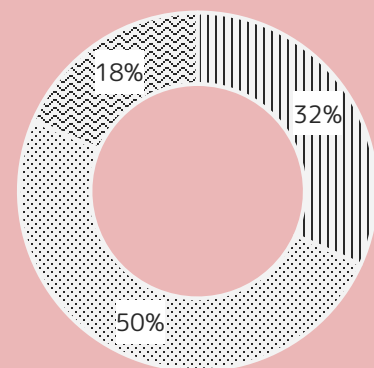
тыс. м<sup>2</sup>

Свободное предложение

**2%**

(14 тыс. м<sup>2</sup>)

Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+
- Класс Б-

Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: **42 100\***  
Класс Б+: **25 100\***  
Класс Б-: **36 400**

Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс Б-: **271 500\***

Цены и ставки указаны в среднем по локации без учёта НДС и операционных расходов.  
\*Часть показателей рассчитана на основе ограниченной выборки (свободно от 1 до 3 объектов) из-за дефицита свободного предложения.

Новое строительство  
офисов к 2030 г.

**74**

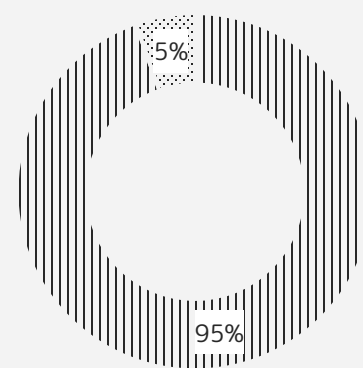
тыс. м<sup>2</sup>

Свободное предложение

**86%**

(64 тыс. м<sup>2</sup>)

Офисная недвижимость по классу



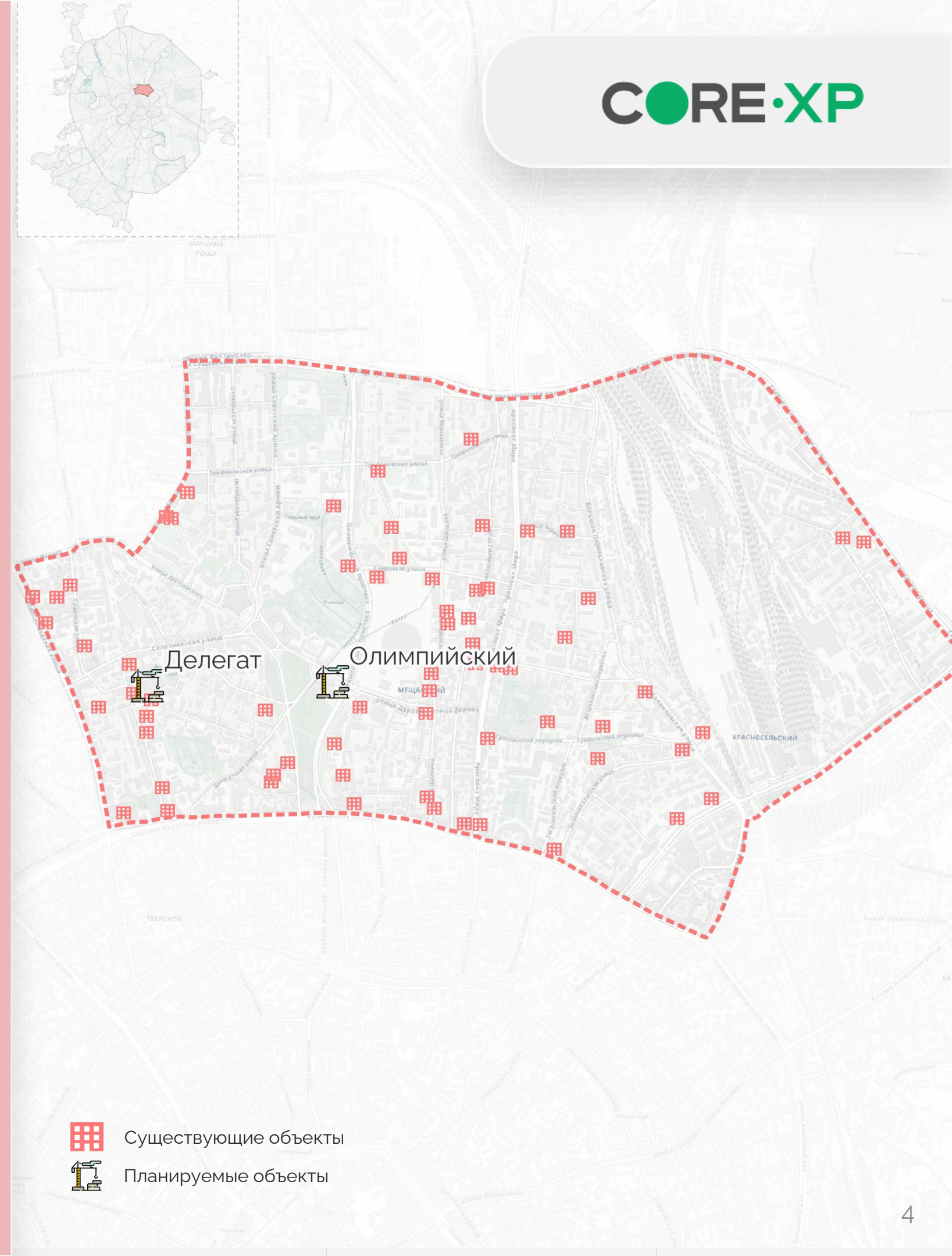
- Класс А
- Класс Б+

Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Нет доступного предложения

Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс Б+: **700 000\***  
(одно помещение)



# Басманный район

Существующие офисы,  
апрель 2026

**507**

ТЫС. М<sup>2</sup>

Свободное  
предложение

**5%**

(23 ТЫС. М<sup>2</sup>)

Новое строительство  
офисов к 2030 г.

**116**

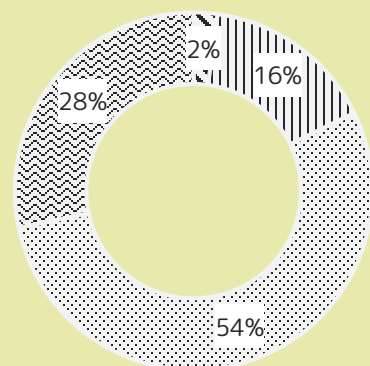
ТЫС. М<sup>2</sup>

Свободное  
предложение

**96%**

(112 ТЫС. М<sup>2</sup>)

## Офисная недвижимость по классу



- Класс Прайм
- Класс А
- Класс Б+
- Класс Б-

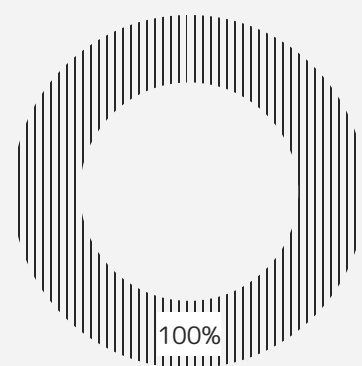
Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: **47 000\***  
Класс Б+: **31 000**  
Класс Б-: **24 700**

Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс Прайм: **348 100\***  
Класс Б+: **390 300\***  
Класс Б-: **251 400\***

## Офисная недвижимость по классу



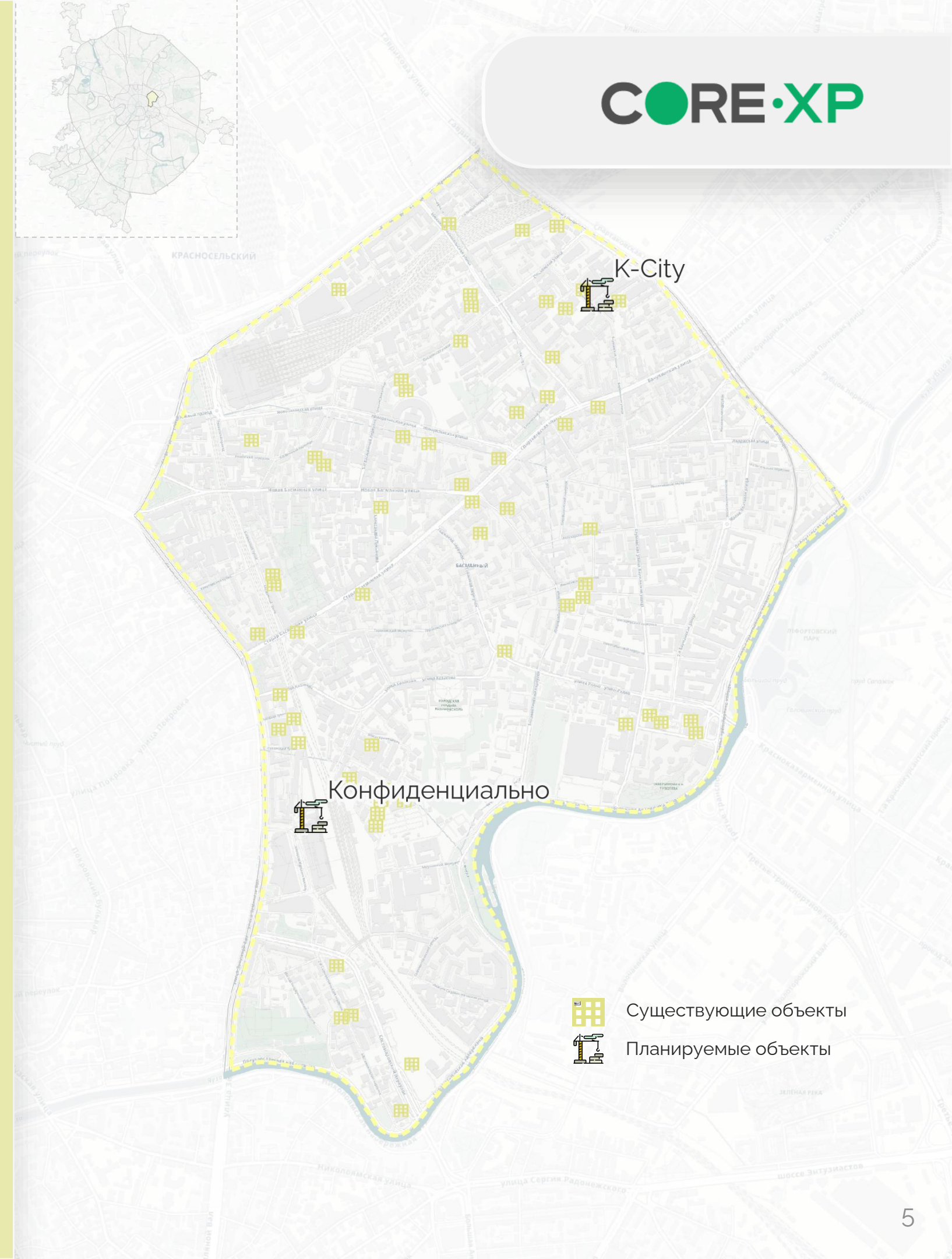
- Класс А

Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Нет доступного  
предложения

Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: **469 200\***



Цены и ставки указаны в среднем по локации без учёта НДС и операционных расходов.  
\*Часть показателей рассчитана на основе ограниченной выборки (свободно от 1 до 3 объектов) из-за дефицита свободного предложения.

# Таганский-Дубровка

Существующие офисы,  
апрель 2026

**376**

тыс. м²

Свободное предложение

**6%**

(23 тыс. м²)

Новое строительство  
офисов к 2030 г.

**110**

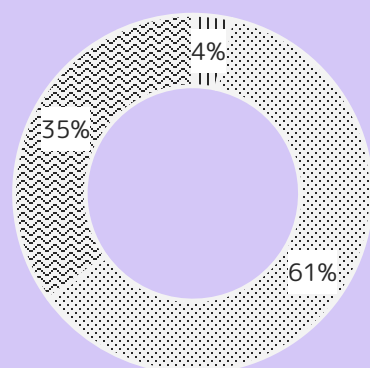
тыс. м²

Свободное предложение

**69%**

(76 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+
- Класс Б-

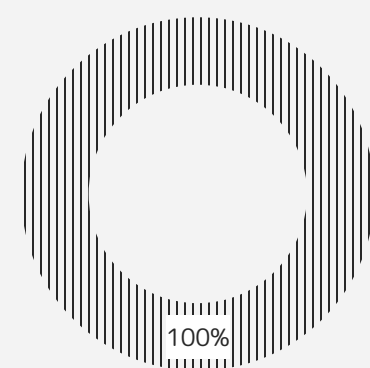
Ставки аренды,  
руб. за м²/год

Класс Б+: **32 300**  
Класс Б-: **19 500**

Цены продажи,  
руб. за м²/год

Нет предложения

Офисная недвижимость по классу



- Класс А

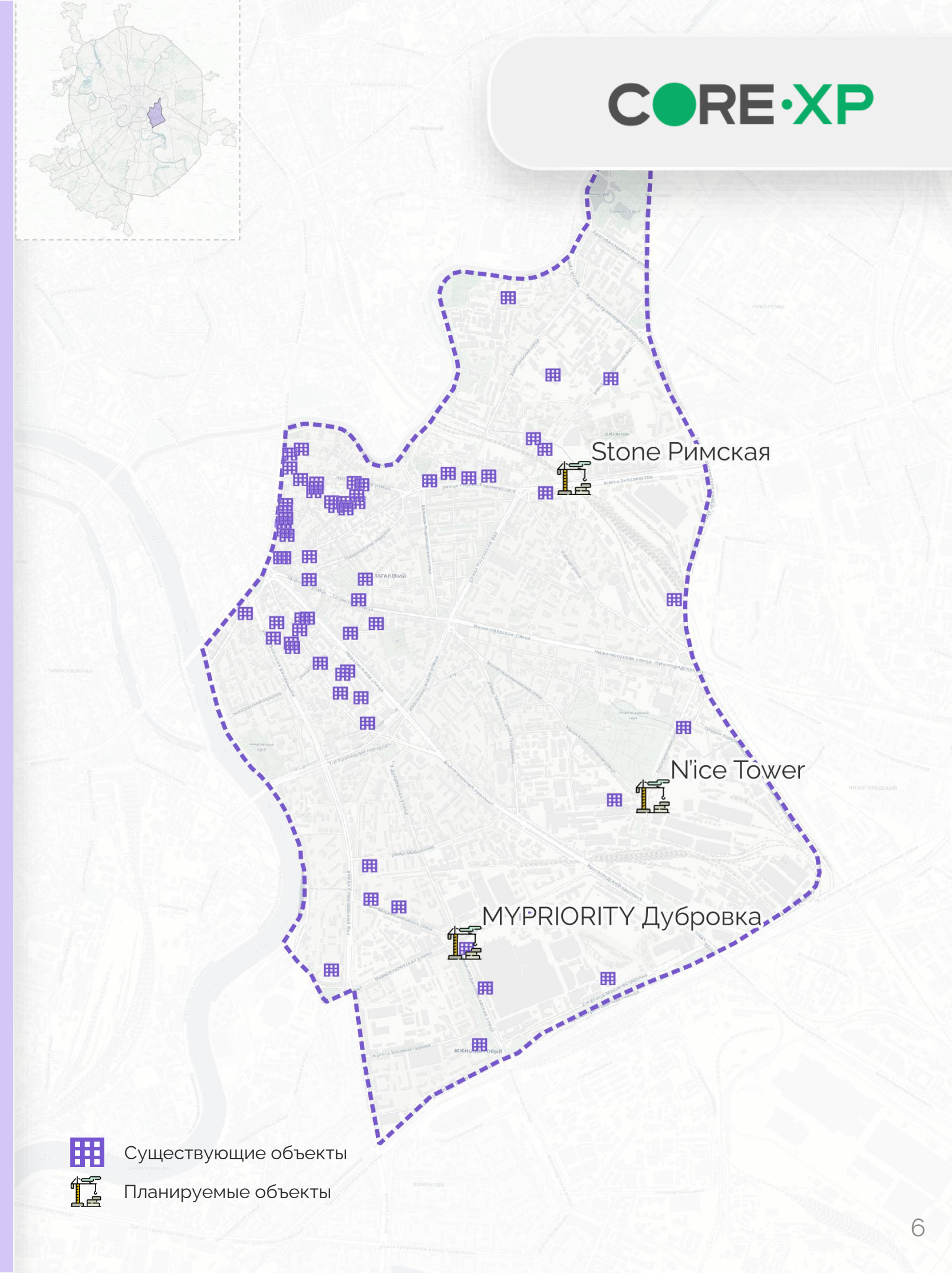
Ставки аренды,  
руб. за м²/год

Класс А: **55 000\***

Цены продажи,  
руб. за м²/год

Класс А: **323 750\***

Цены и ставки указаны в среднем по локации без учёта НДС и операционных расходов.  
\*Часть показателей рассчитана на основе ограниченной выборки (свободно от 1 до 3 объектов) из-за дефицита свободного предложения.



- Существующие объекты
- Планируемые объекты

# Павелецкий район

Существующие офисы,  
апрель 2026

**955**

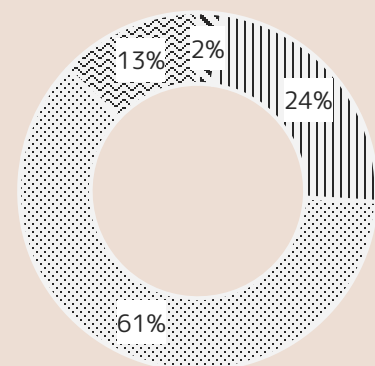
тыс. м²

Свободное предложение

**2%**

(15 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



- Класс Прайм
- Класс А
- Класс Б+
- Класс Б-

Ставки аренды,  
руб. за м²/год

Класс А: **44 400\***  
Класс Б+: **32 900**  
Класс Б-: **22 100\***

Цены продажи,  
руб. за м²/год

Класс Б+: **315 600\***  
Класс Б-: **224 900\***  
(одно помещение)

Новое строительство  
офисов к 2030 г.

**212**

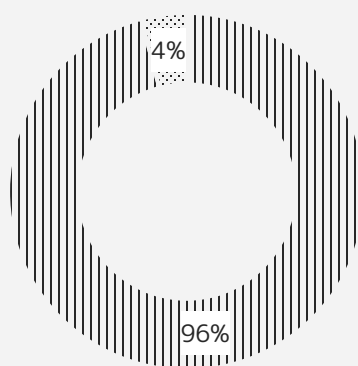
тыс. м²

Свободное предложение

**42%**

(89 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+

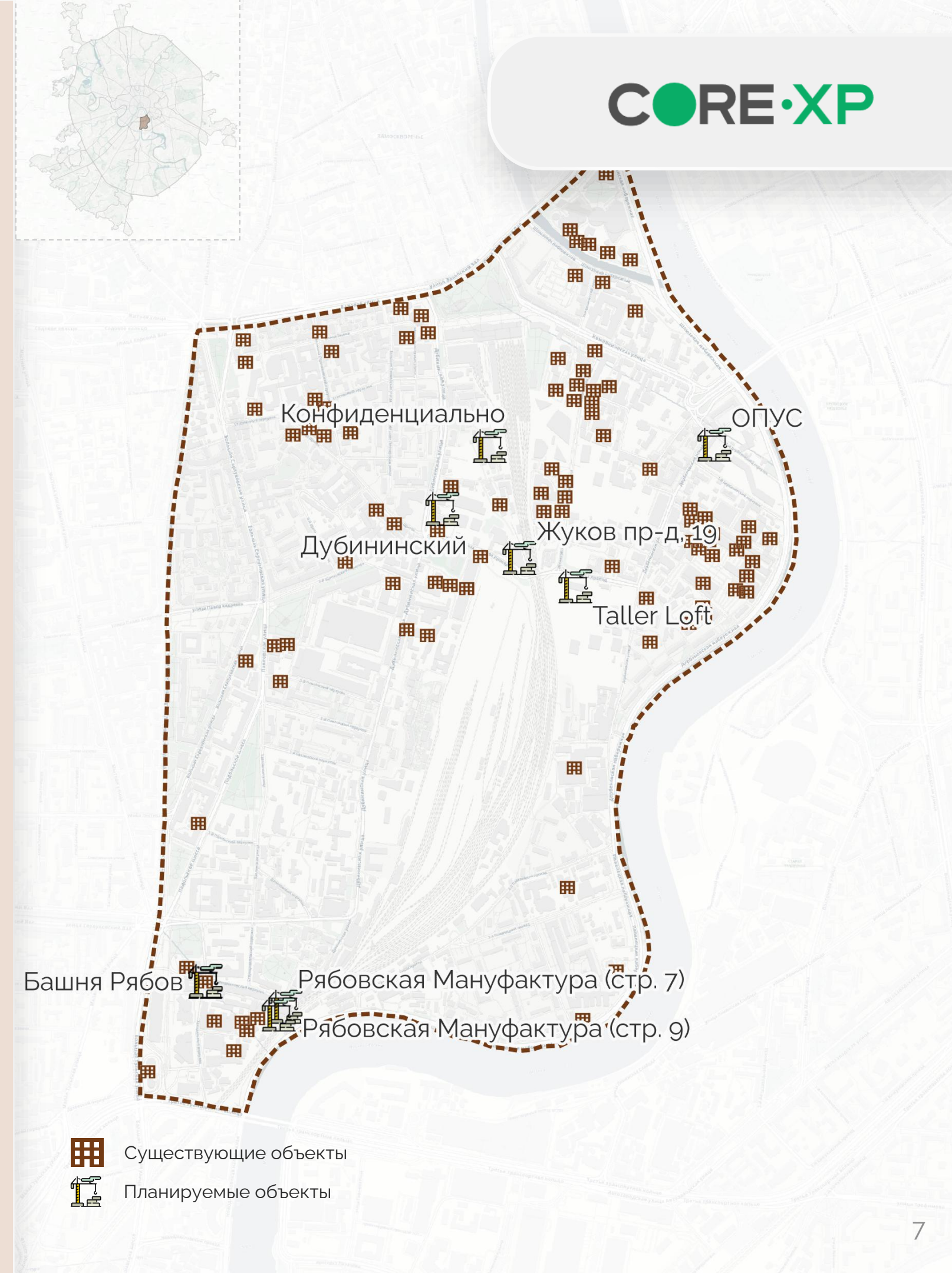
Ставки аренды,  
руб. за м²/год

Класс А: **47 800\***  
Класс Б+: **36 500\***

Цены продажи,  
руб. за м²/год

Класс А: **415 400**

Цены и ставки указаны в среднем по локации без учёта НДС и операционных расходов.  
\*Часть показателей рассчитана на основе ограниченной выборки (свободно от 1 до 3 объектов) из-за дефицита свободного предложения.



- Существующие объекты
- Планируемые объекты

# Шаболовка

Существующие офисы,  
апрель 2026

**280**

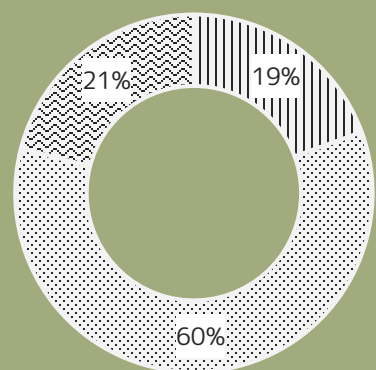
тыс. м<sup>2</sup>

Свободное предложение

**13%**

(36 тыс. м<sup>2</sup>)

Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+
- Класс Б-

Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: 61 100\*  
Класс Б+: 33 400\*  
Класс Б-: 32 200

Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс Б-: 568 200\*  
(одно помещение)

Новое строительство  
офисов к 2030 г.

**45**

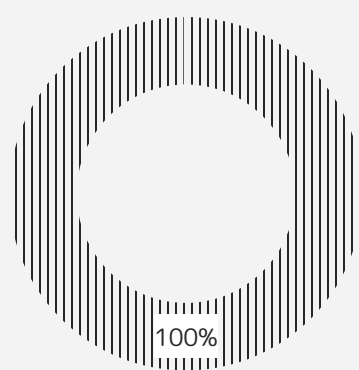
тыс. м<sup>2</sup>

Свободное предложение

**100%**

(45 тыс. м<sup>2</sup>)

Офисная недвижимость по классу



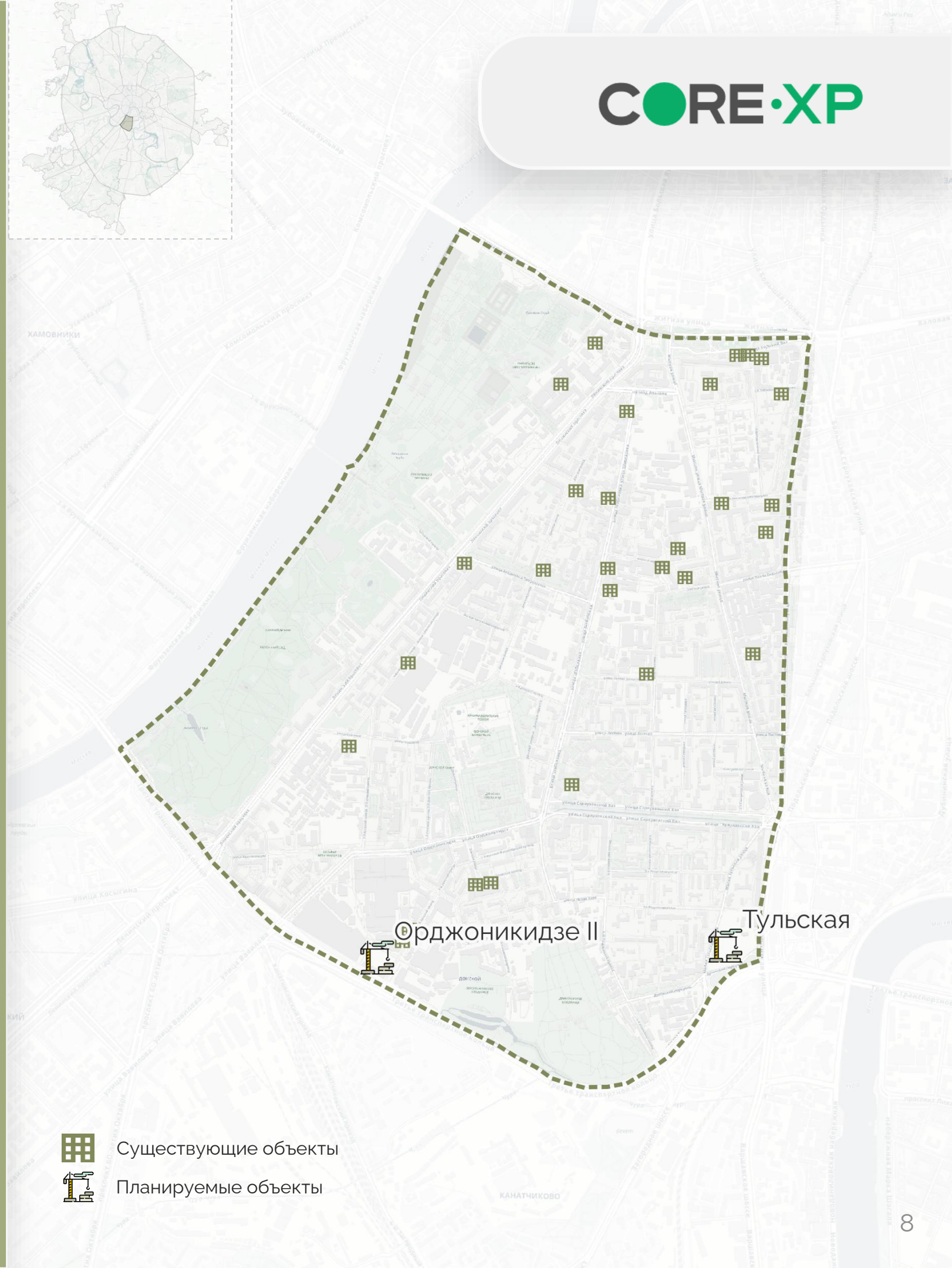
- Класс А

Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: 36 800\*

Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Нет доступного предложения



- Существующие объекты
- Планируемые объекты

Цены и ставки указаны в среднем по локации без учёта НДС и операционных расходов.  
\*Часть показателей рассчитана на основе ограниченной выборки (свободно от 1 до 3 объектов) из-за дефицита свободного предложения.

# Хамовники

Существующие офисы,  
апрель 2026

**505**

тыс. м<sup>2</sup>

Свободное предложение

**1%**

(5 тыс. м<sup>2</sup>)

Новое строительство  
офисов к 2030 г.

**40**

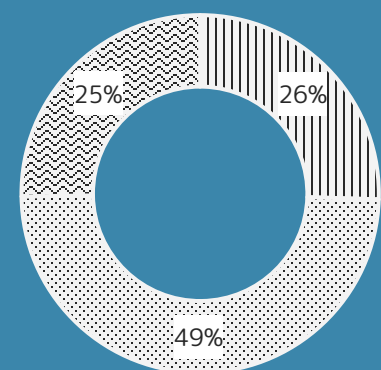
тыс. м<sup>2</sup>

Свободное предложение

**0%**

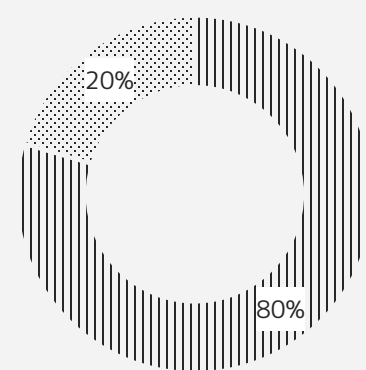
(0 тыс. м<sup>2</sup>)

Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+
- Класс Б-

Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+

Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: **65 000\***  
Класс Б+: **61 700\***

Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Нет доступного предложения

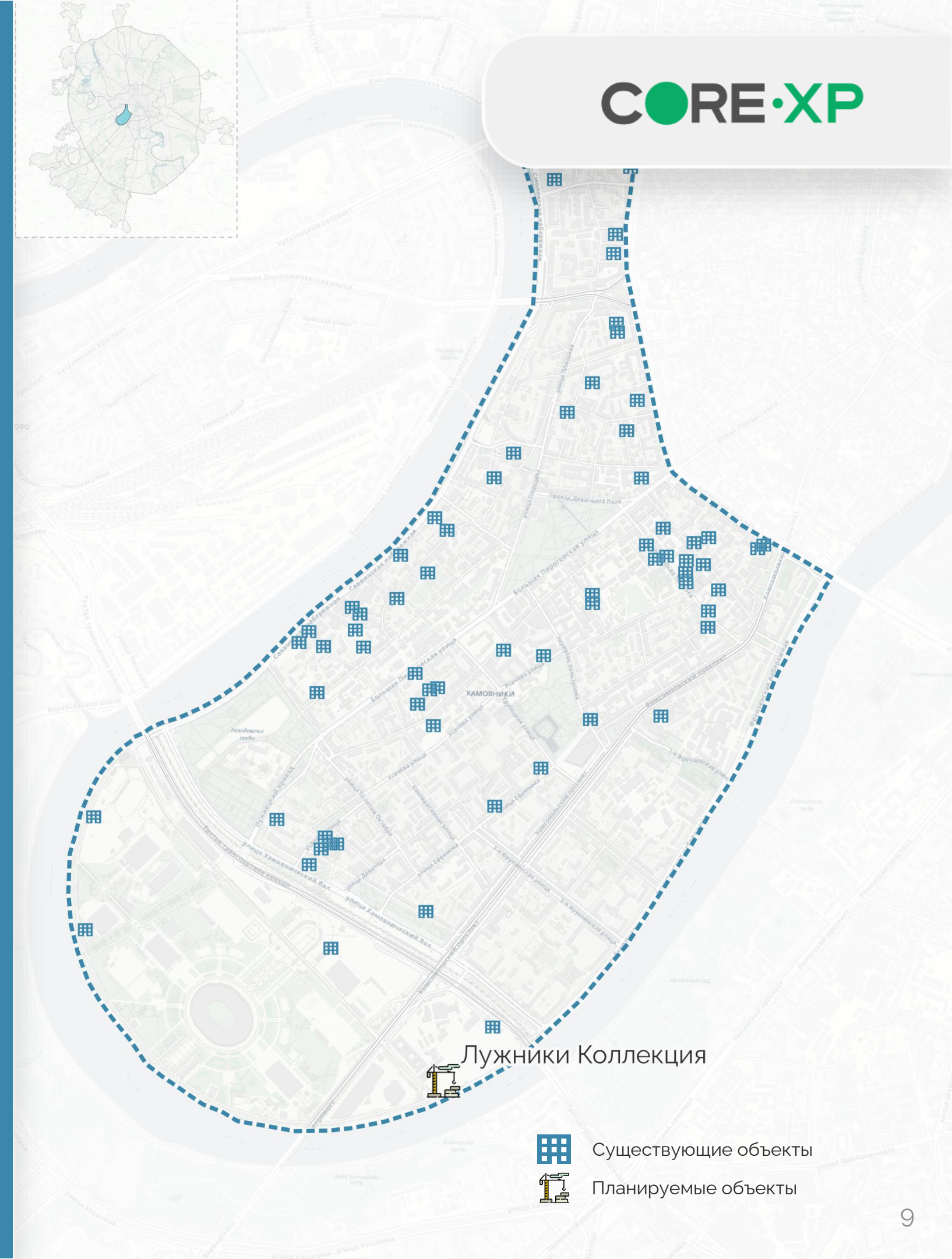
Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: **343 900\***  
(одно помещение)  
Класс Б+: **308 200\***  
Класс Б-: **216 000\***  
(одно помещение)

Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Нет доступного предложения

Цены и ставки указаны в среднем по локации без учёта НДС и операционных расходов.  
\*Часть показателей рассчитана на основе ограниченной выборки (свободно от 1 до 3 объектов) из-за дефицита свободного предложения.



# Пресненский район

Существующие офисы,  
апрель 2026

Свободное предложение

**248**

**2%**

тыс. м²

(5 тыс. м²)

Новое строительство  
офисов к 2030 г.

Свободное предложение

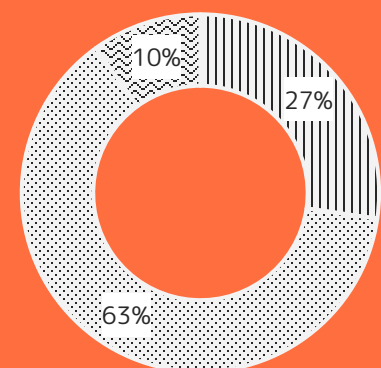
**299**

**100%**

тыс. м²

(299 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+
- Класс Б-

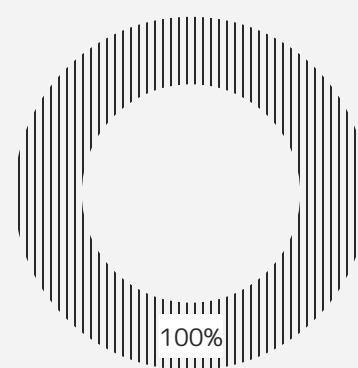
Ставки аренды,  
руб. за м²/год

Класс А: **53 500**  
Класс Б+: **48 500**  
Класс Б-: **27 600\***

Цены продажи,  
руб. за м²/год

Нет доступного предложения

Офисная недвижимость по классу



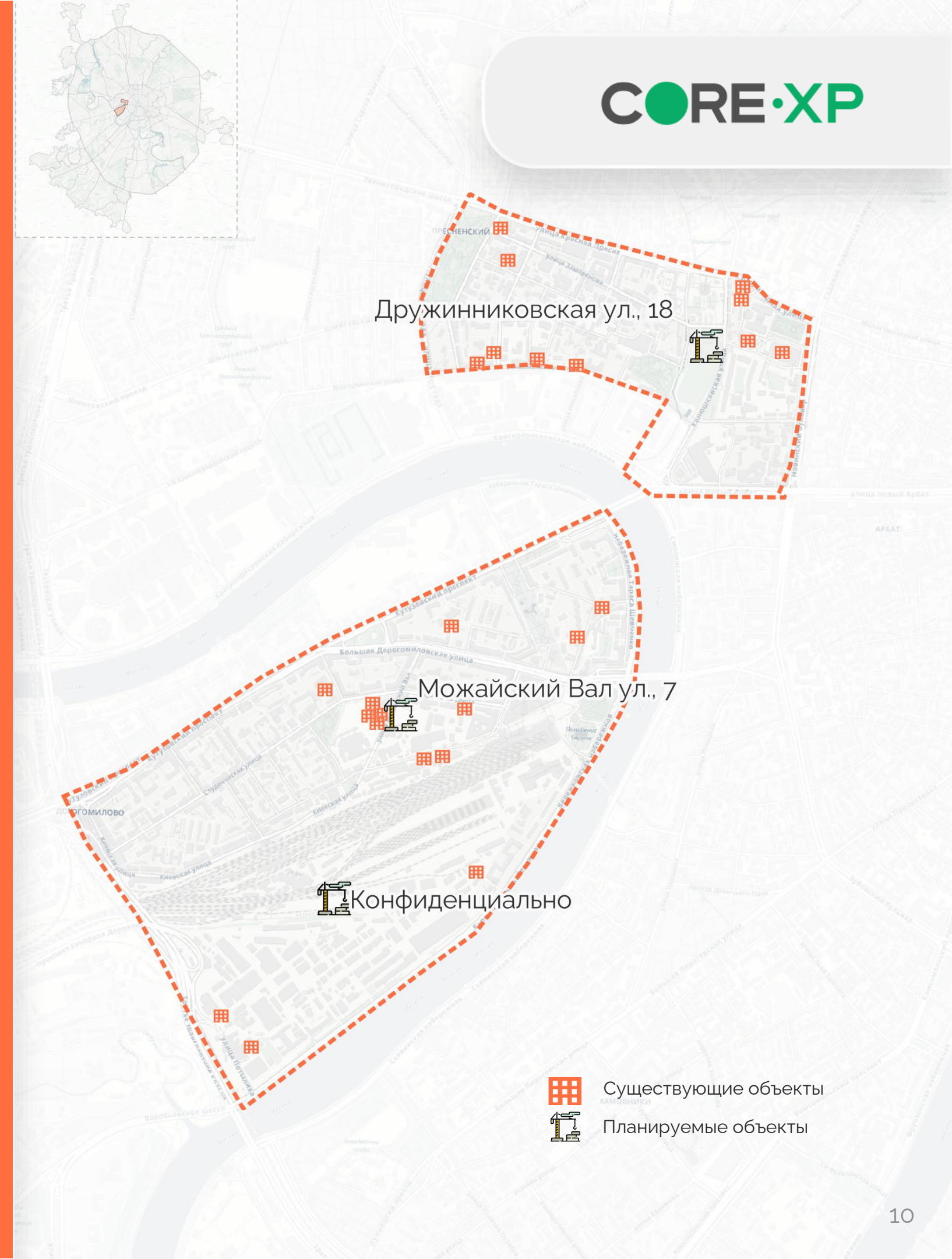
- Класс А

Ставки аренды,  
руб. за м²/год

Нет доступного предложения

Цены продажи,  
руб. за м²/год

Нет доступного предложения



- Существующие объекты
- Планируемые объекты

Цены и ставки указаны в среднем по локации без учёта НДС и операционных расходов.  
\*Часть показателей рассчитана на основе ограниченной выборки (свободно от 1 до 3 объектов) из-за дефицита свободного предложения.

# Большой Сити (вкл. Москва-Сити)

Существующие офисы,  
апрель 2026

**3 202**

тыс. м<sup>2</sup>

Свободное предложение

**16%**

(507 тыс. м<sup>2</sup>)

Новое строительство  
офисов к 2030 г.

**1 814**

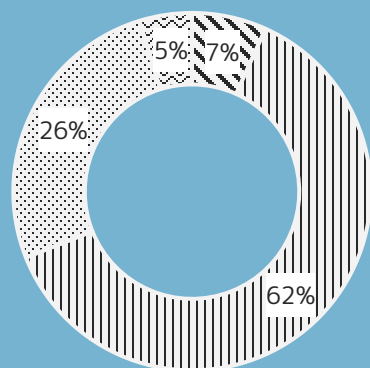
тыс. м<sup>2</sup>

Свободное предложение

**55%**

(998 тыс. м<sup>2</sup>)

## Офисная недвижимость по классу



- Класс Прайм
- Класс А
- Класс Б+
- Класс Б-

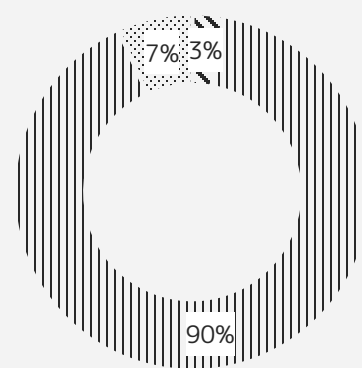
Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс Прайм: 83 400\*  
Класс А: 64 000  
Класс Б+: 42 100  
Класс Б-: 23 300\*

Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: 684 400\*  
Класс Б+: 507 700\*

## Офисная недвижимость по классу



- Класс Прайм
- Класс А
- Класс Б+

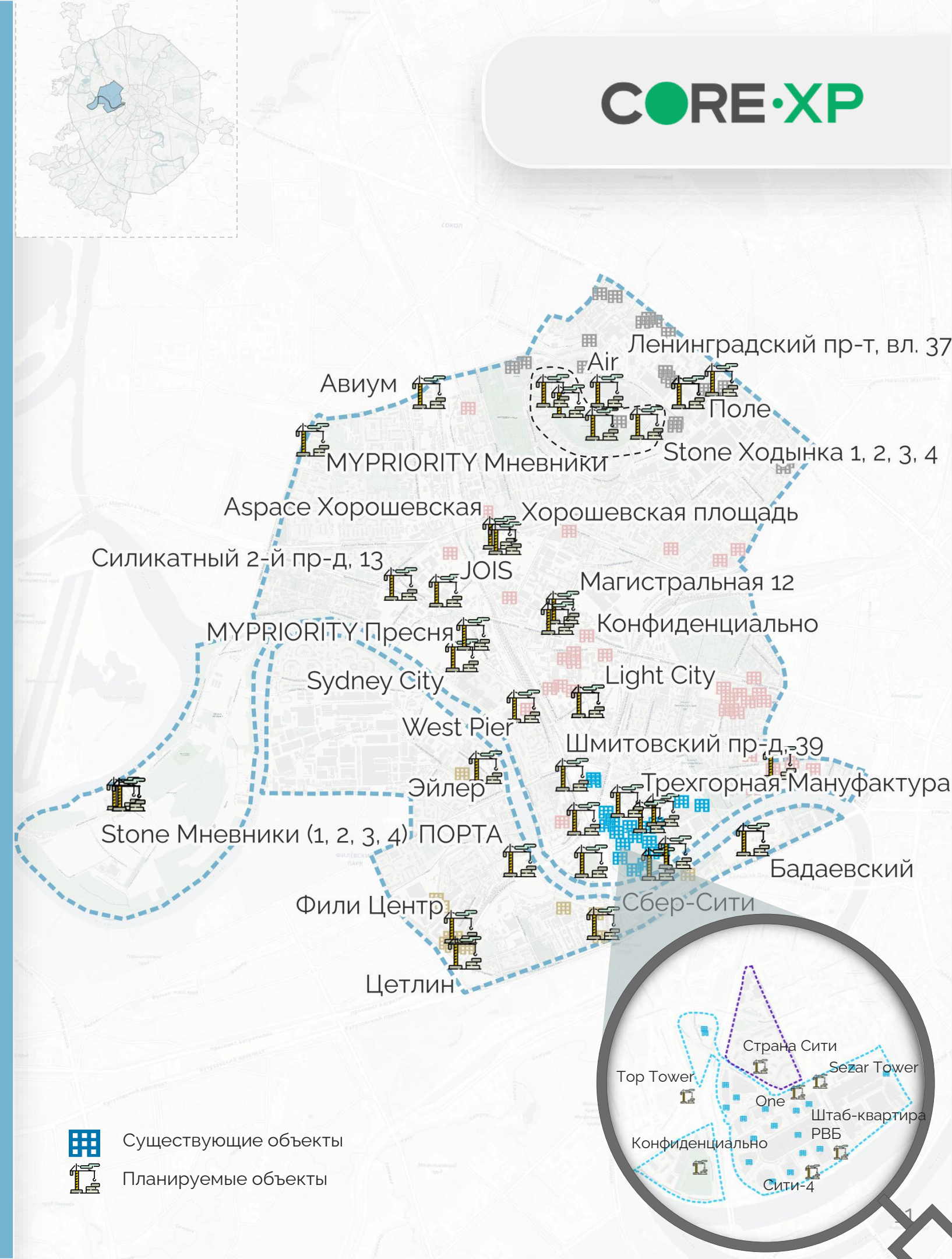
Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: 60 000\*

Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: 460 000  
Класс Б+: 367 100\*

Цены и ставки указаны в среднем по локации без учёта НДС и операционных расходов.  
\*Часть показателей рассчитана на основе ограниченной выборки (свободно от 1 до 3 объектов) из-за дефицита свободного предложения.



# Хорошево

Существующие офисы,  
апрель 2026

**497**

тыс. м<sup>2</sup>

Свободное предложение

**2%**

(10 тыс. м<sup>2</sup>)

Новое строительство  
офисов к 2030 г.

**505**

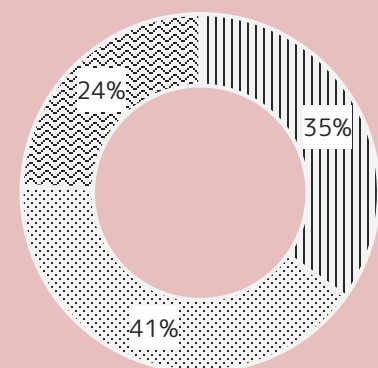
тыс. м<sup>2</sup>

Свободное предложение

**59%**

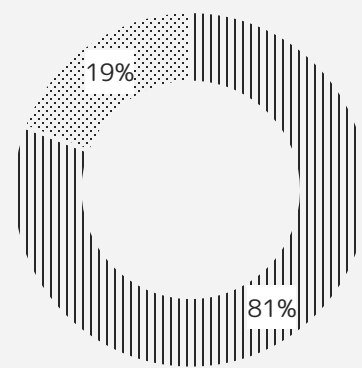
(298 тыс. м<sup>2</sup>)

Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+
- Класс Б-

Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+

Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: Нет доступного предложения

Класс Б+: **47 500**

Класс Б-: **17 500\***

Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Нет доступного предложения

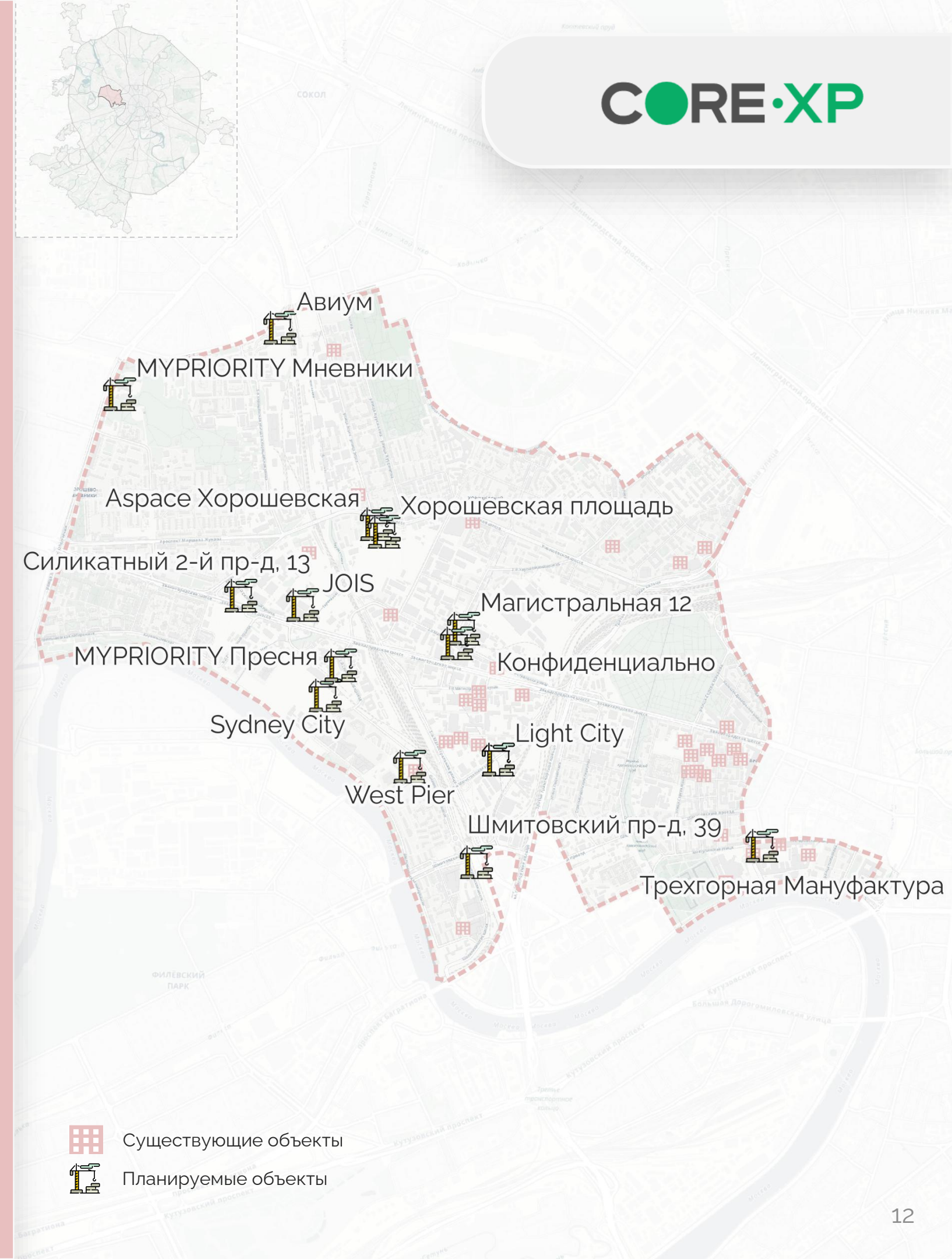
Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс Б+: **300 000\***  
(одно помещение)

Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: **414 000**  
Класс Б+: **360 000**

Цены и ставки указаны в среднем по локации без учёта НДС и операционных расходов.  
\*Часть показателей рассчитана на основе ограниченной выборки (свободно от 1 до 3 объектов) из-за дефицита свободного предложения.



Существующие объекты  
 Планируемые объекты

# Фили-Кутузовский

Существующие офисы,  
апрель 2026

**565**

тыс. м<sup>2</sup>

Свободное предложение

**<1%**

(<1 тыс. м<sup>2</sup>)

Новое строительство  
офисов к 2030 г.

**154**

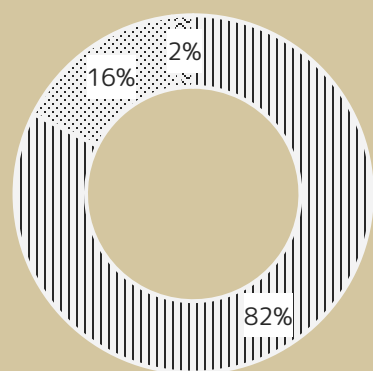
тыс. м<sup>2</sup>

Свободное предложение

**24%**

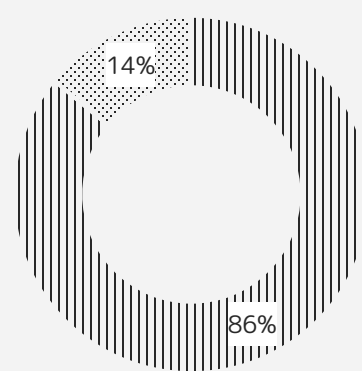
(37 тыс. м<sup>2</sup>)

Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+
- Класс Б-

Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+

Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: **39 300\***

Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: **84 200\***

Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс Б+: **403 000**

Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: **565 200**  
Класс Б+: **380 000**

(одно помещение)

Цены и ставки указаны в среднем по локации без учёта НДС и операционных расходов.

\*Часть показателей рассчитана на основе ограниченной выборки (свободно от 1 до 3 объектов) из-за дефицита свободного предложения.



- Существующие объекты
- Планируемые объекты

# Ходынка

Существующие офисы,  
апрель 2026

**495**

тыс. м²

Свободное предложение

**5%**

(27 тыс. м²)

Новое строительство  
офисов к 2030 г.

**507**

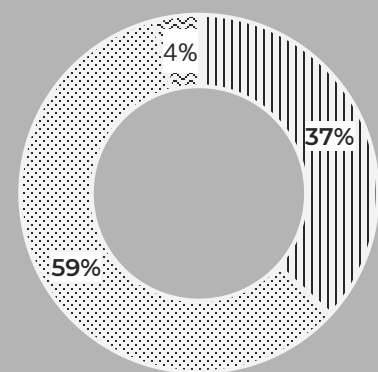
тыс. м²

Свободное предложение

**56%**

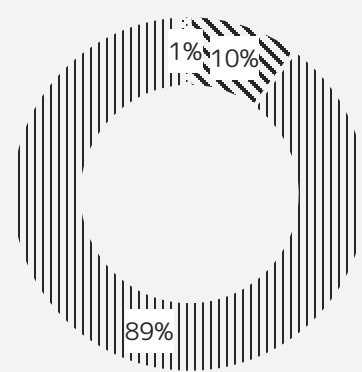
(283 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+
- Класс Б-

Офисная недвижимость по классу



- Класс Прайм
- Класс А
- Класс Б+

Ставки аренды,  
руб. за м²/год

Класс А: **55 300**  
Класс Б+: **37 000**  
Класс Б-: **30 300**

Ставки аренды,  
руб. за м²/год

Класс А: **62 900\***

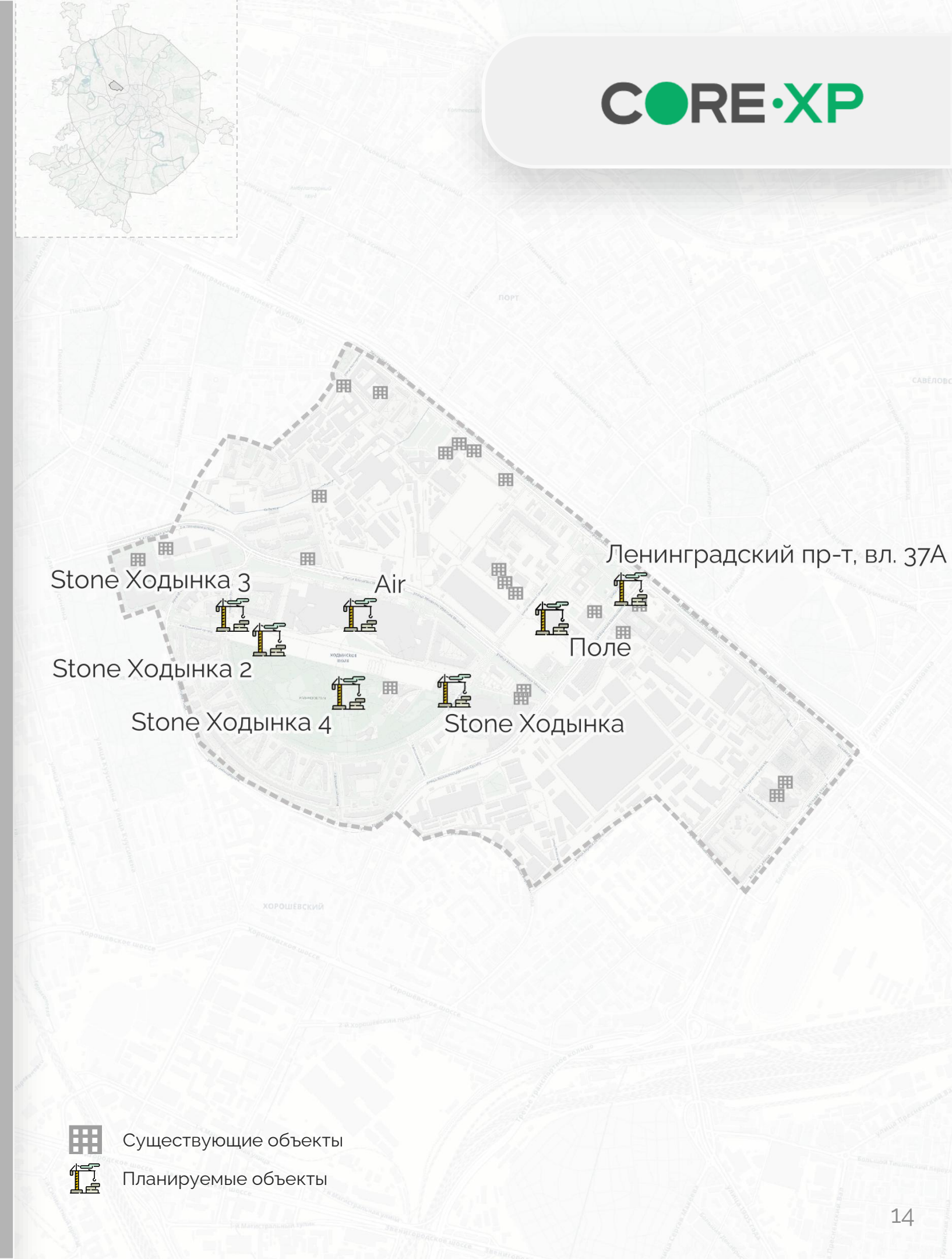
Цены продажи,  
руб. за м²/год

Нет доступного предложения

Цены продажи,  
руб. за м²/год

Класс А: **492 800**

Цены и ставки указаны в среднем по локации без учёта НДС и операционных расходов.  
\*Часть показателей рассчитана на основе ограниченной выборки (свободно от 1 до 3 объектов) из-за дефицита свободного предложения.



- Существующие объекты
- Планируемые объекты

# Мневники

Существующие офисы,  
апрель 2026

**0**  
тыс. м<sup>2</sup>

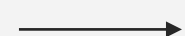


Свободное предложение

**0**  
(0 тыс. м<sup>2</sup>)

Новое строительство  
офисов к 2030 г.

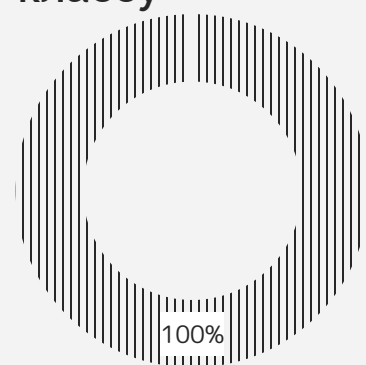
**149**  
тыс. м<sup>2</sup>



Свободное предложение

**69%**  
(103 тыс. м<sup>2</sup>)

Офисная недвижимость по классу



Класс А

Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Нет доступного предложения

Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

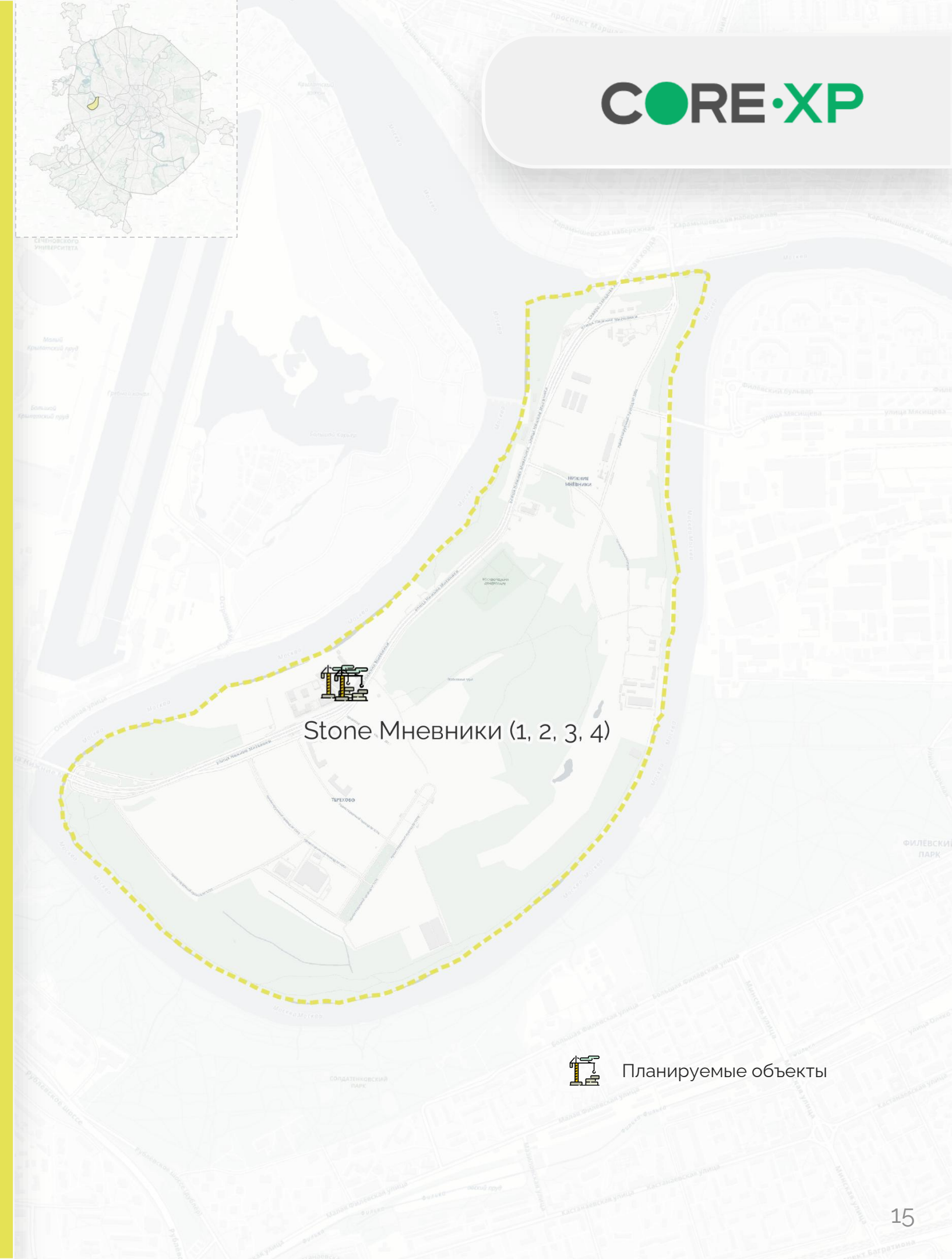
Класс А: 390 900\*

Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Нет доступного предложения

Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Нет доступного предложения



Цены и ставки указаны в среднем по локации без учёта НДС и операционных расходов.  
\*Часть показателей рассчитана на основе ограниченной выборки (свободно от 1 до 3 объектов) из-за дефицита свободного предложения.

# Москва-Сити

Существующие офисы,  
апрель 2026

**1 645**

тыс. м<sup>2</sup>

Свободное предложение

**29%**

(470 тыс. м<sup>2</sup>)

Новое строительство  
офисов к 2030 г.

**500**

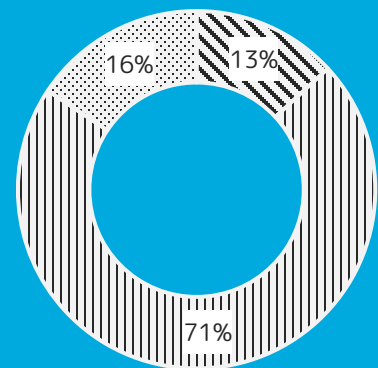
тыс. м<sup>2</sup>

Свободное предложение

**55%**

(277 тыс. м<sup>2</sup>)

## Офисная недвижимость по классу



- Класс Прайм
- Класс А
- Класс Б+

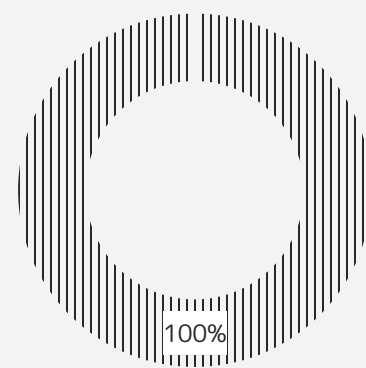
Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс Прайм: **83 400\***  
Класс А: **66 500**  
Класс Б+: **62 800\***

Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: **684 400\***  
Класс Б+: **700 000\***  
(одно помещение)

## Офисная недвижимость по классу



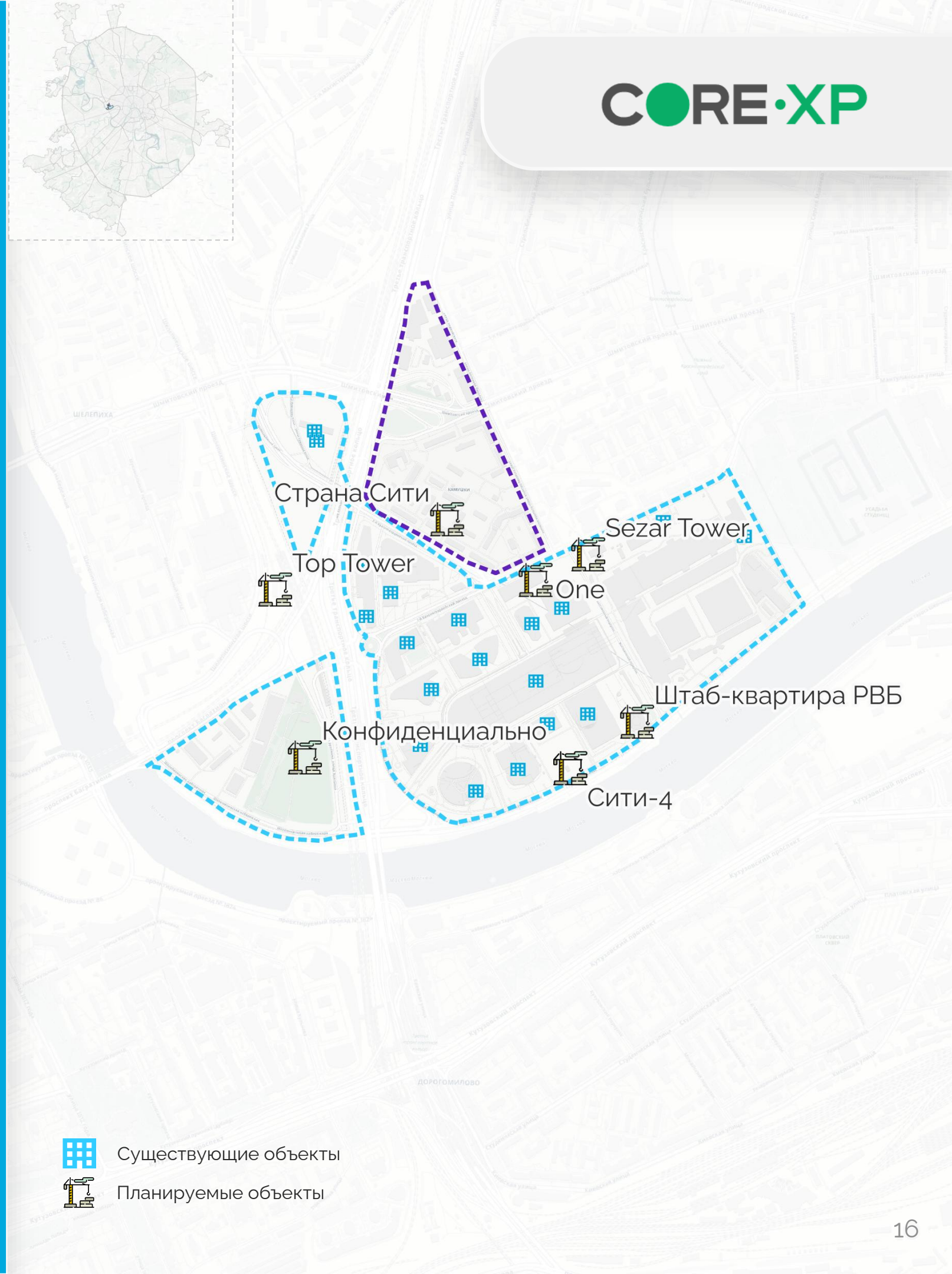
- Класс А

Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: **60 000\***

Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: **748 000\***



- Существующие объекты
- Планируемые объекты

Цены и ставки указаны в среднем по локации без учёта НДС и операционных расходов.  
\*Часть показателей рассчитана на основе ограниченной выборки (свободно от 1 до 3 объектов) из-за дефицита свободного предложения.

# Белорусско-Савеловский район

Существующие офисы,  
апрель 2026

**1 411**  
тыс. м<sup>2</sup>

Свободное предложение

**4%**  
(56 тыс. м<sup>2</sup>)

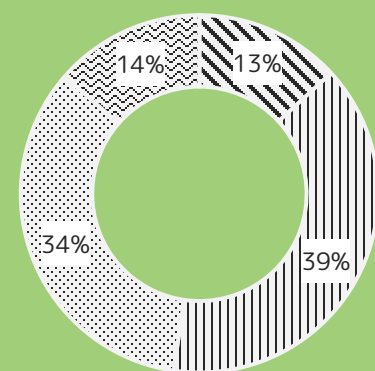
Новое строительство  
офисов к 2030 г.

**944**  
тыс. м<sup>2</sup>

Свободное предложение

**66%**  
(625 тыс. м<sup>2</sup>)

## Офисная недвижимость по классу



- Класс Прайм
- Класс А
- Класс Б+
- Класс Б-

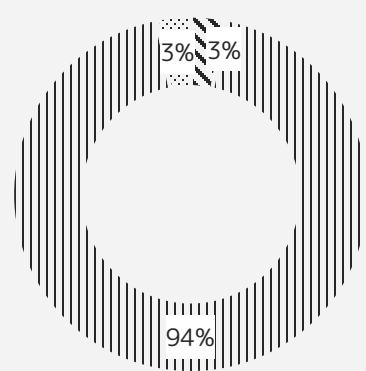
Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс Прайм: **71 300\***  
Класс А: **43 400**  
Класс Б+: **27 000\***  
Класс Б-: **21 800**

Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: **450 000\***  
Класс Б+: **281 000**

## Офисная недвижимость по классу



- Класс Прайм
- Класс А
- Класс Б+

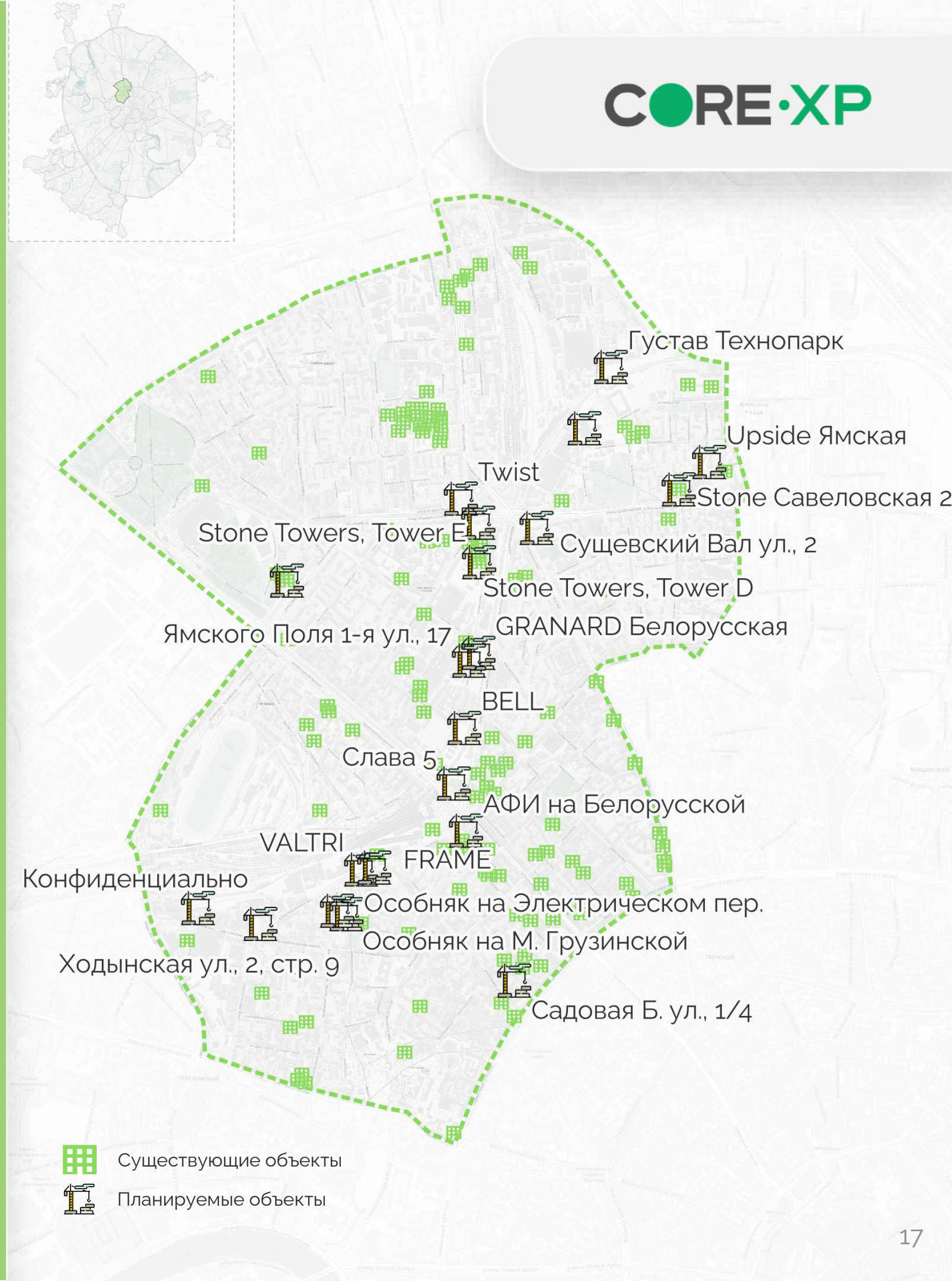
Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: **48 700**  
Класс Б+: **66 400\***

Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс Прайм: **588 300\***  
Класс А: **512 400**  
Класс Б+: **306 400\***

Цены и ставки указаны в среднем по локации без учёта НДС и операционных расходов.  
\*Часть показателей рассчитана на основе ограниченной выборки (свободно от 1 до 3 объектов) из-за дефицита свободного предложения.



Существующие объекты  
 Планируемые объекты

# Останкино

Существующие офисы,  
апрель 2026

**361**

тыс. м<sup>2</sup>

Свободное предложение

**8%**

(29 тыс. м<sup>2</sup>)

Новое строительство  
офисов к 2030 г.

**178**

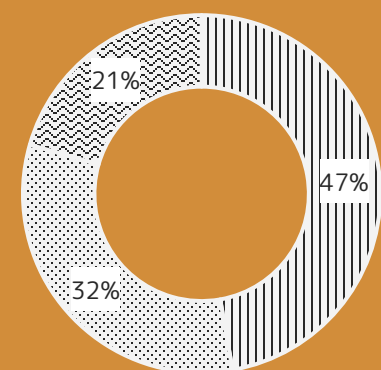
тыс. м<sup>2</sup>

Свободное предложение

**88%**

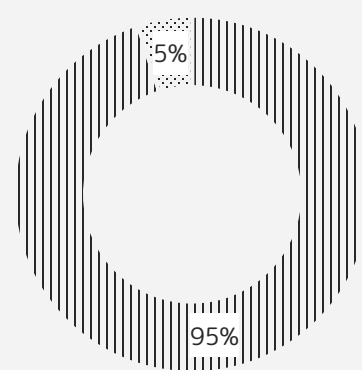
(156 тыс. м<sup>2</sup>)

Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+
- Класс Б-

Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+

Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: 36 700\*  
Класс Б+: 30 600\*

Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Нет доступного предложения

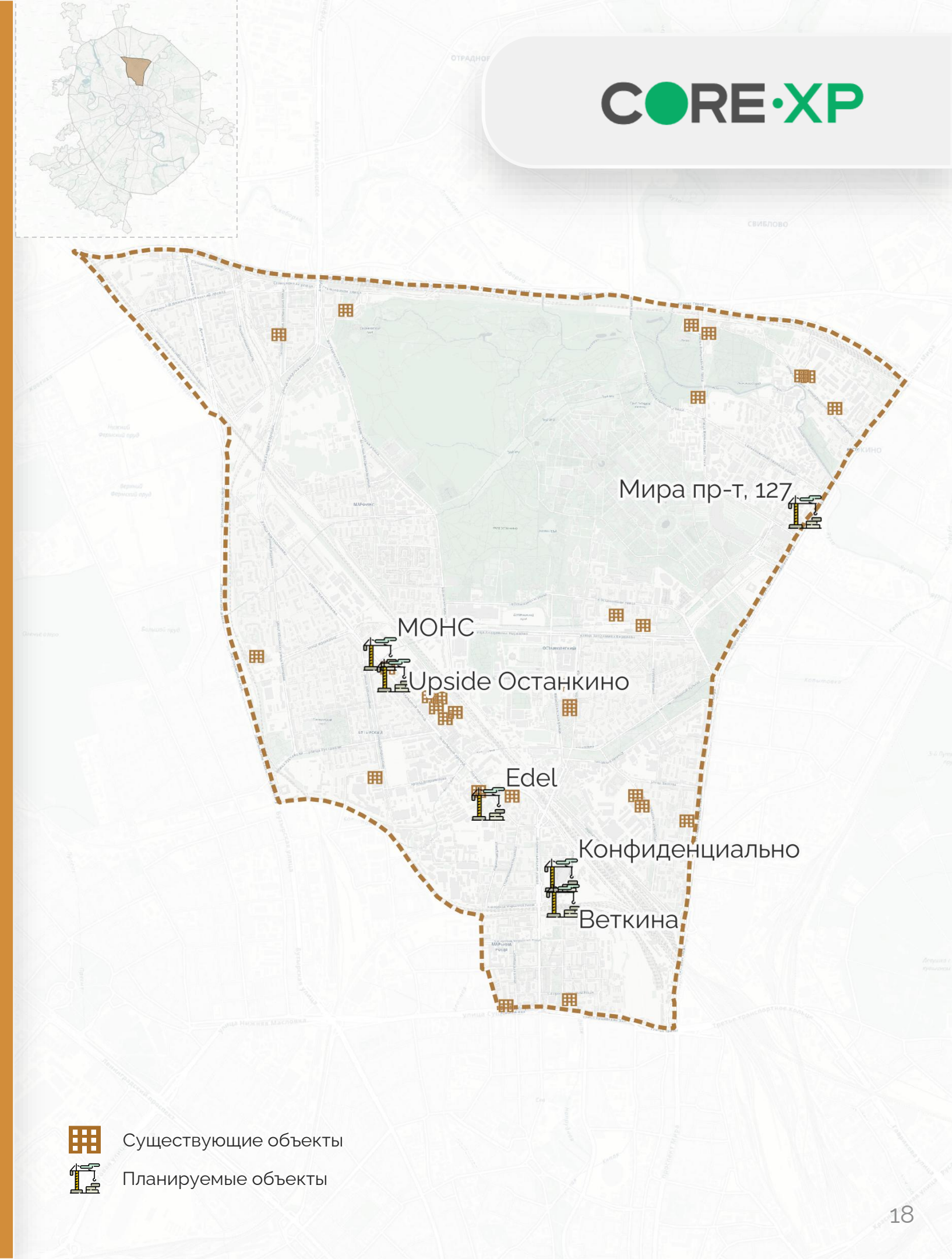
Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: 336 800\*  
Класс Б-: 163 200\*

Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: 349 100\*

Цены и ставки указаны в среднем по локации без учёта НДС и операционных расходов.  
\*Часть показателей рассчитана на основе ограниченной выборки (свободно от 1 до 3 объектов) из-за дефицита свободного предложения.



- Существующие объекты
- Планируемые объекты

# Север

Существующие офисы,  
апрель 2026

**671**

тыс. м<sup>2</sup>

Свободное предложение

**2%**

(14 тыс. м<sup>2</sup>)

Новое строительство  
офисов к 2030 г.

**518**

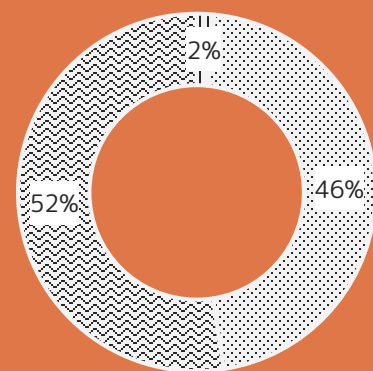
тыс. м<sup>2</sup>

Свободное предложение

**93%**

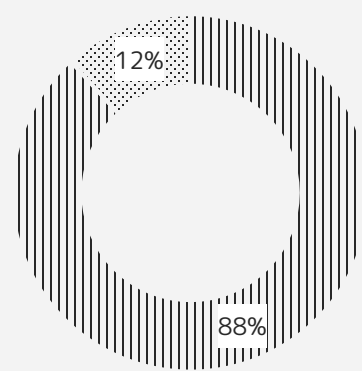
(483 тыс. м<sup>2</sup>)

Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+
- Класс Б-

Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+

Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс Б+: 24 300  
Класс Б-: 14 300

Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс Б+: 18 000\*

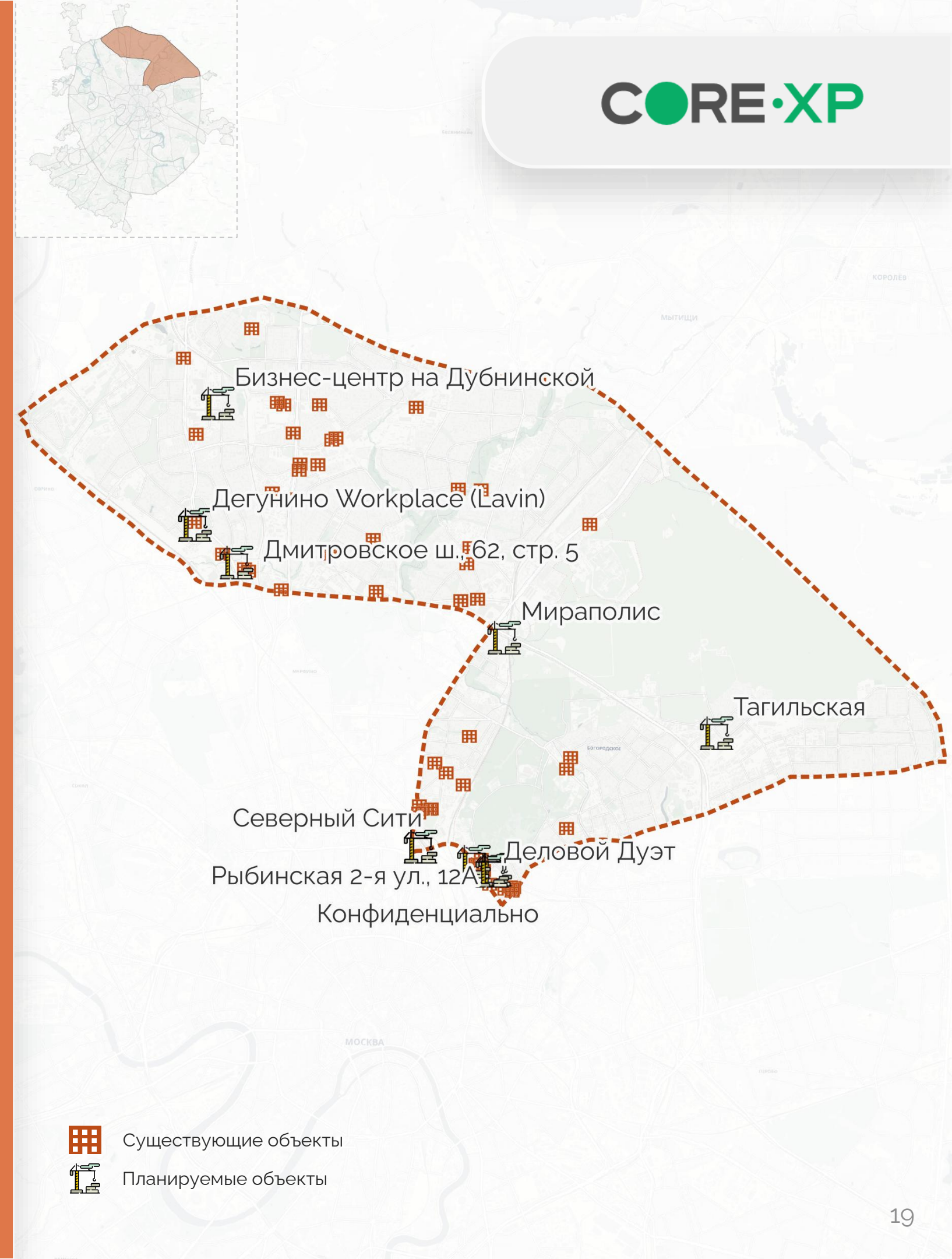
Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс Б+: 251 500  
Класс Б-: 101 900\*  
(одно помещение)

Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: 291 700\*  
Класс Б+: 235 700\*

Цены и ставки указаны в среднем по локации без учёта НДС и операционных расходов.  
\*Часть показателей рассчитана на основе ограниченной выборки (свободно от 1 до 3 объектов) из-за дефицита свободного предложения.



- Существующие объекты
- Планируемые объекты

# Восток

Существующие офисы,  
апрель 2026

**819**

тыс. м<sup>2</sup>

Свободное предложение

**4%**

(35 тыс. м<sup>2</sup>)

Новое строительство  
офисов к 2030 г.

**130**

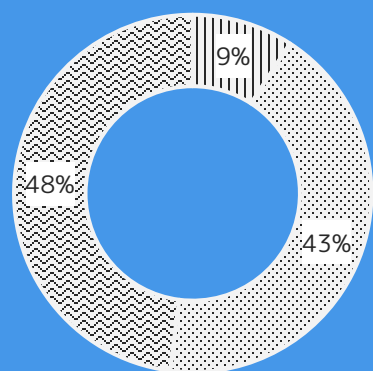
тыс. м<sup>2</sup>

Свободное предложение

**91%**

(118 тыс. м<sup>2</sup>)

## Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+
- Класс Б-

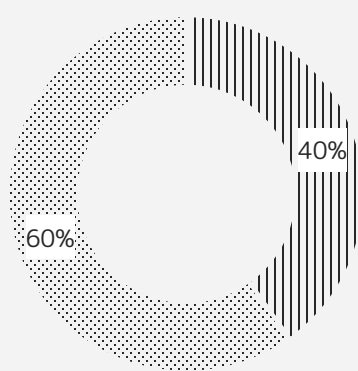
Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: **25 200\***  
Класс Б+: **21 100**  
Класс Б-: **17 300**

Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс Б-: **146 700\***

## Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+

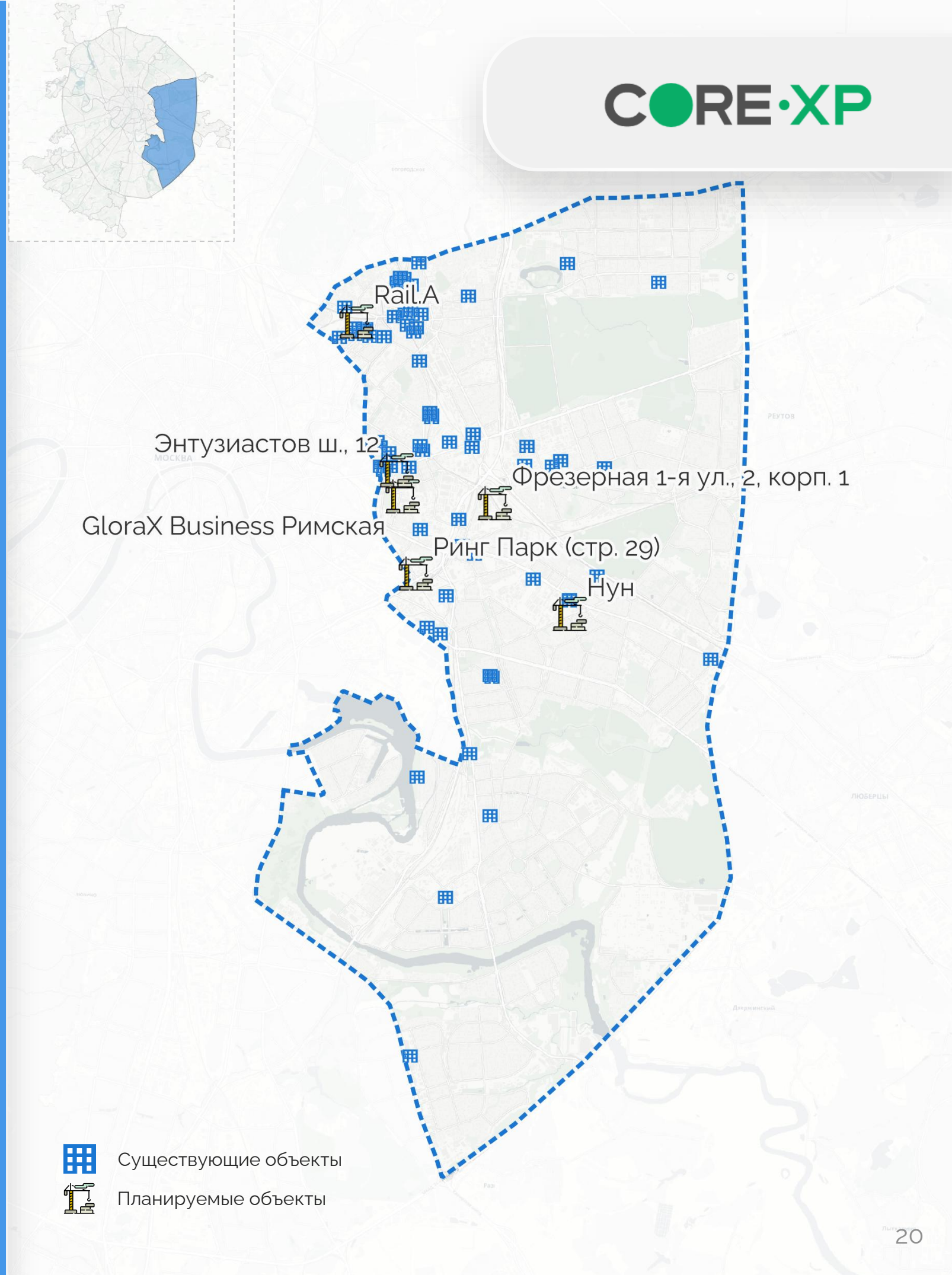
Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Нет доступного предложения

Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс Б+: **352 200\***

Цены и ставки указаны в среднем по локации без учёта НДС и операционных расходов.  
\*Часть показателей рассчитана на основе ограниченной выборки (свободно от 1 до 3 объектов) из-за дефицита свободного предложения.



# Нагатино-ЗИЛ-Южный порт

Существующие офисы,  
апрель 2026

**1 254**

тыс. м<sup>2</sup>

Свободное предложение

**15%**

(188 тыс. м<sup>2</sup>)

Новое строительство  
офисов к 2030 г.

**337**

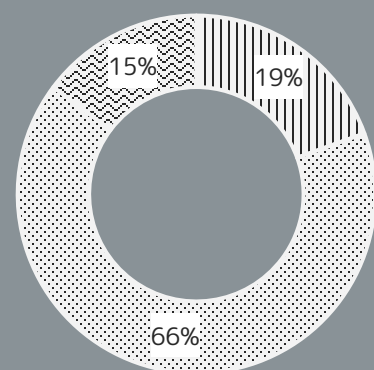
тыс. м<sup>2</sup>

Свободное предложение

**53%**

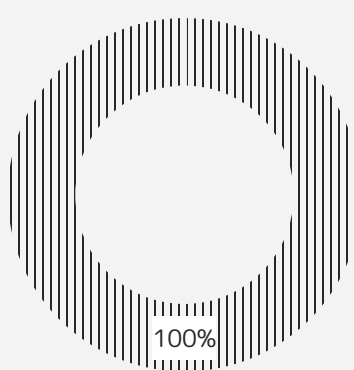
(180 тыс. м<sup>2</sup>)

Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+
- Класс Б-

Офисная недвижимость по классу



- Класс А

Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: **35 200\***  
Класс Б+: **30 200**  
Класс Б-: **11 300**

Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: **40 000\***

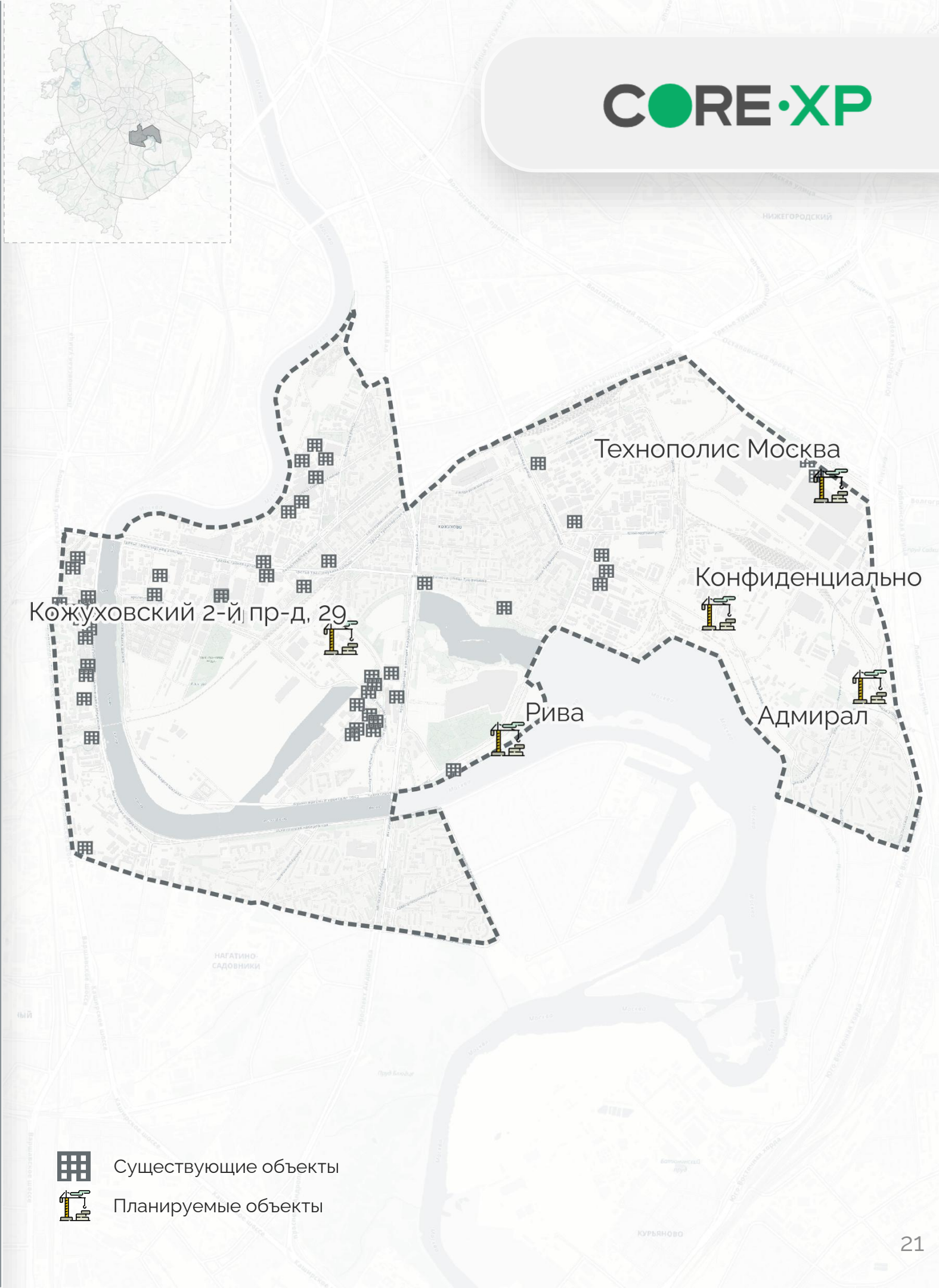
Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: **500 300\***  
(одно помещение)  
Класс Б+: **224 400**

Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: **408 800\***  
(одно помещение)

Цены и ставки указаны в среднем по локации без учёта НДС и операционных расходов.  
\*Часть показателей рассчитана на основе ограниченной выборки (свободно от 1 до 3 объектов) из-за дефицита свободного предложения.



# Юг

Существующие офисы,  
апрель 2026

**1 840**

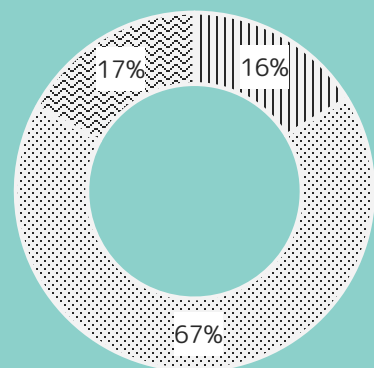
тыс. м<sup>2</sup>

Свободное предложение

**3%**

(62 тыс. м<sup>2</sup>)

Офисная недвижимость по классу



Класс А  
Класс В+  
Класс В-

Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: 30 300  
Класс В+: 27 800  
Класс В-: 18 200\*

Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: 254 500\*  
(одно помещение)  
Класс В+: 206 600\*  
Класс В-: 193 200\*

Новое строительство  
офисов к 2030 г.

**491**

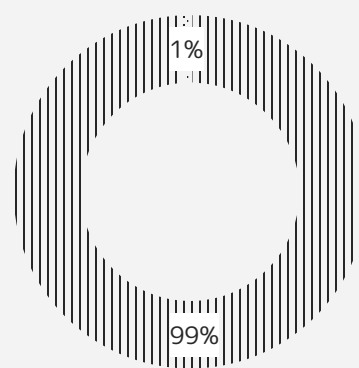
тыс. м<sup>2</sup>

Свободное предложение

**36%**

(176 тыс. м<sup>2</sup>)

Офисная недвижимость по классу



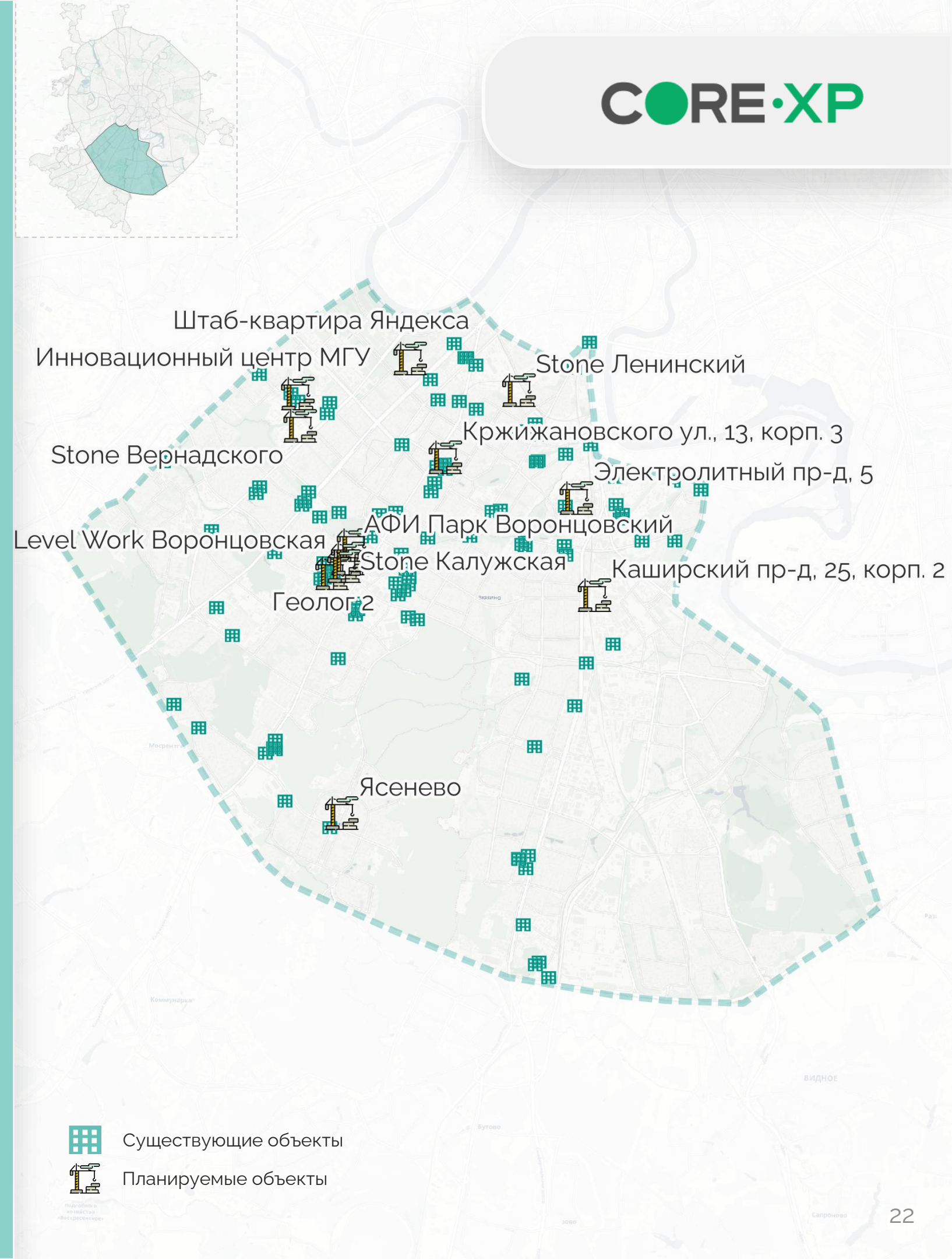
Класс А  
Класс В+

Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: 38 600\*  
Класс В+: 33 500\*

Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: 356 800



Существующие объекты  
 Планируемые объекты

Цены и ставки указаны в среднем по локации без учёта НДС и операционных расходов.  
\*Часть показателей рассчитана на основе ограниченной выборки (свободно от 1 до 3 объектов) из-за дефицита свободного предложения.

## Запад

Существующие офисы,  
апрель 2026

**896**

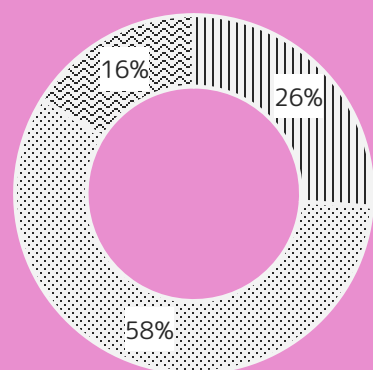
тыс. м<sup>2</sup>

Свободное  
предложение

**4%**

(32 тыс. м<sup>2</sup>)

Офисная недвижимость по классу



Класс А  
Класс Б+  
Класс Б-

Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: **51 400\***  
Класс Б+: **29 400**  
Класс Б-: **19 500**

Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: **418 500\***  
Класс Б+: **278 300\***  
Класс Б-: **302 700\***

Новое строительство  
офисов к 2030 г.

**707**

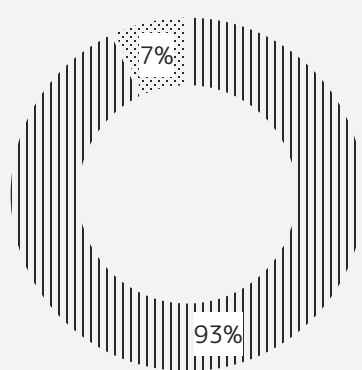
тыс. м<sup>2</sup>

Свободное  
предложение

**86%**

(610 тыс. м<sup>2</sup>)

Офисная недвижимость по классу



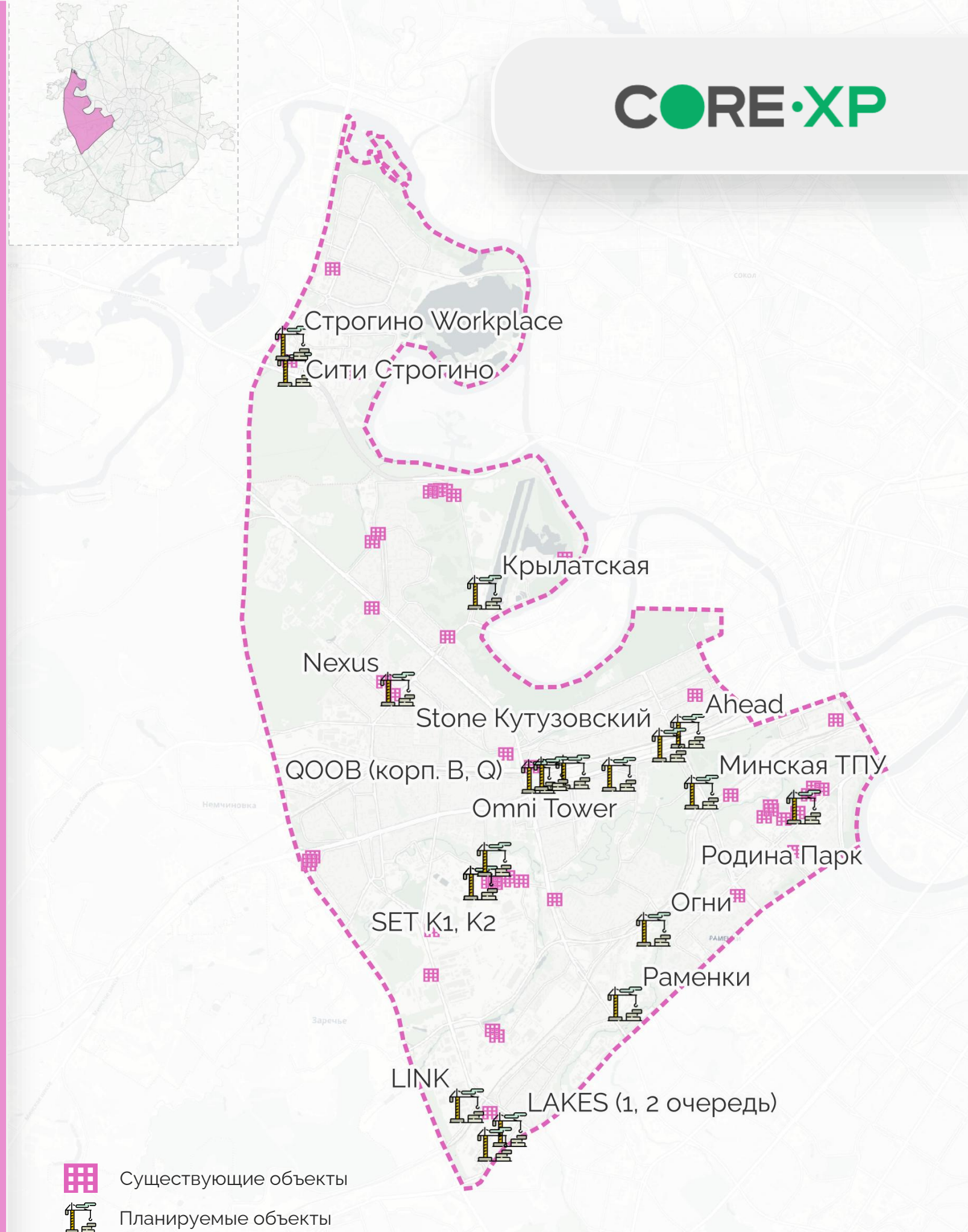
Класс А  
Класс Б+

Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: **43 800\***

Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: **374 200**  
Класс Б+: **246 900\***



Существующие объекты  
 Планируемые объекты

Цены и ставки указаны в среднем по локации без учёта НДС и операционных расходов.  
\*Часть показателей рассчитана на основе ограниченной выборки (свободно от 1 до 3 объектов) из-за дефицита свободного предложения.

# Ленинградский коридор

Существующие офисы,  
апрель 2026

**982**

тыс. м<sup>2</sup>

Свободное предложение

**3%**

(33 тыс. м<sup>2</sup>)

Новое строительство  
офисов к 2030 г.

**444**

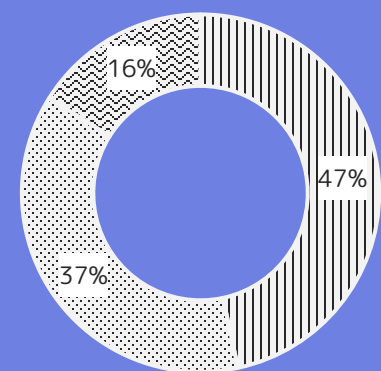
тыс. м<sup>2</sup>

Свободное предложение

**56%**

(247 тыс. м<sup>2</sup>)

Офисная недвижимость по классу



Класс А  
Класс Б+  
Класс Б-

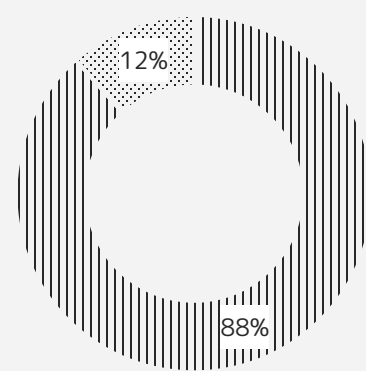
Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: **55 000\***  
Класс Б+: **20 200\***  
Класс Б-: **23 000**

Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: **338 100\***  
Класс Б+: **252 700\***  
Класс Б-: **102 300\***  
(одно помещение)

Офисная недвижимость по классу



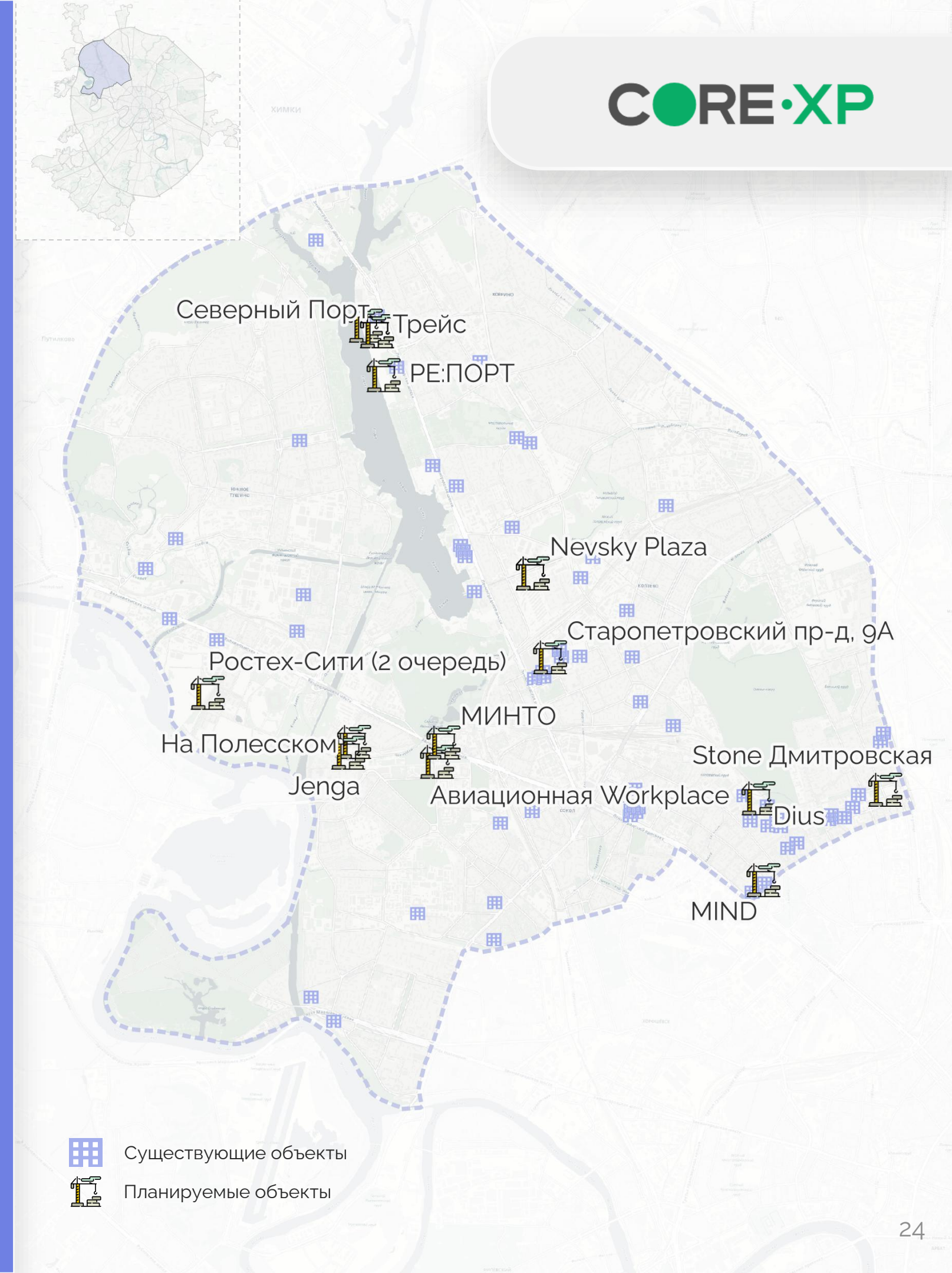
Класс А  
Класс Б+

Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: **40 800\***

Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: **298 700**  
Класс Б+: **235 400**



Существующие объекты  
 Планируемые объекты

Цены и ставки указаны в среднем по локации без учёта НДС и операционных расходов.  
\*Часть показателей рассчитана на основе ограниченной выборки (свободно от 1 до 3 объектов) из-за дефицита свободного предложения.

# Рублево-Архангельское

Существующие офисы,  
апрель 2026

**0**  
тыс. м<sup>2</sup>

Свободное предложение

**0%**  
(0 тыс. м<sup>2</sup>)

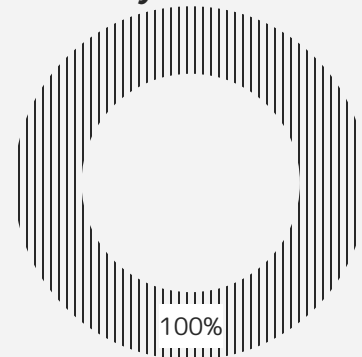
Новое строительство  
офисов к 2030 г.

**514**  
тыс. м<sup>2</sup>

Свободное предложение

**30%**  
(154 тыс. м<sup>2</sup>)

Офисная недвижимость по  
классу



Класс А

Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Нет доступного предложения

Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

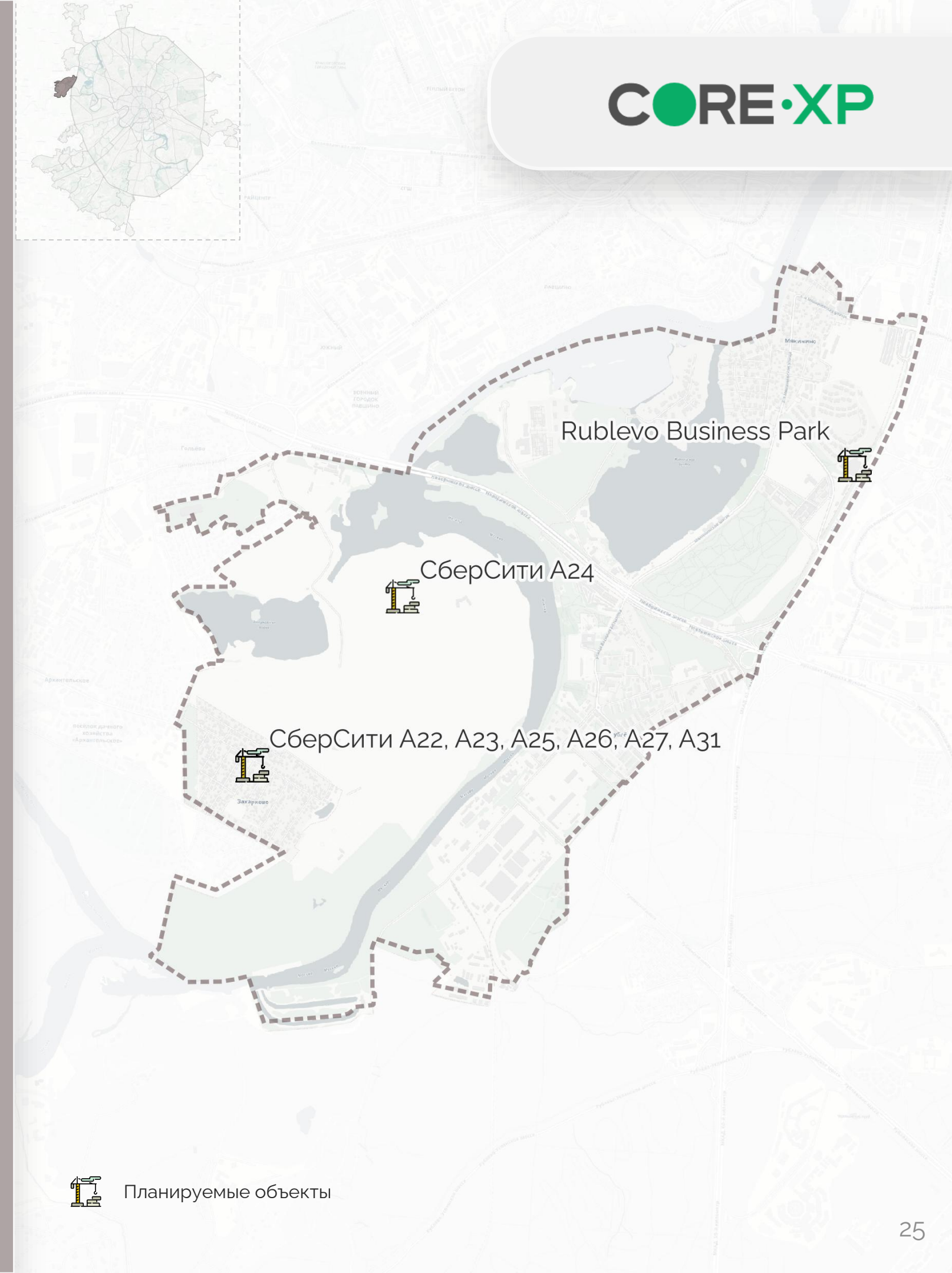
Класс А: **50 000\***

Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Нет доступного предложения

Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: **388 700\***



Планируемые объекты

Цены и ставки указаны в среднем по локации без учёта НДС и операционных расходов.  
\*Часть показателей рассчитана на основе ограниченной выборки (свободно от 1 до 3 объектов) из-за дефицита свободного предложения.

# СКОЛКОВО

Существующие офисы,  
апрель 2026

**229**

тыс. м<sup>2</sup>

Свободное предложение

**24%**

(55 тыс. м<sup>2</sup>)

Новое строительство  
офисов к 2030 г.

**184**

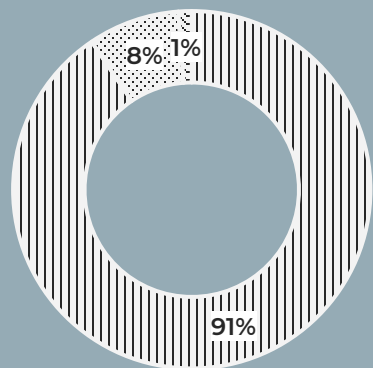
тыс. м<sup>2</sup>

Свободное предложение

**0%**

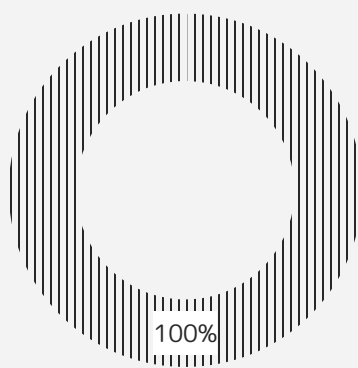
(0 тыс. м<sup>2</sup>)

Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+
- Класс Б-

Офисная недвижимость по классу



- Класс А

Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: 25 000\*  
Класс Б+: 9 100\*

Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Нет доступного предложения

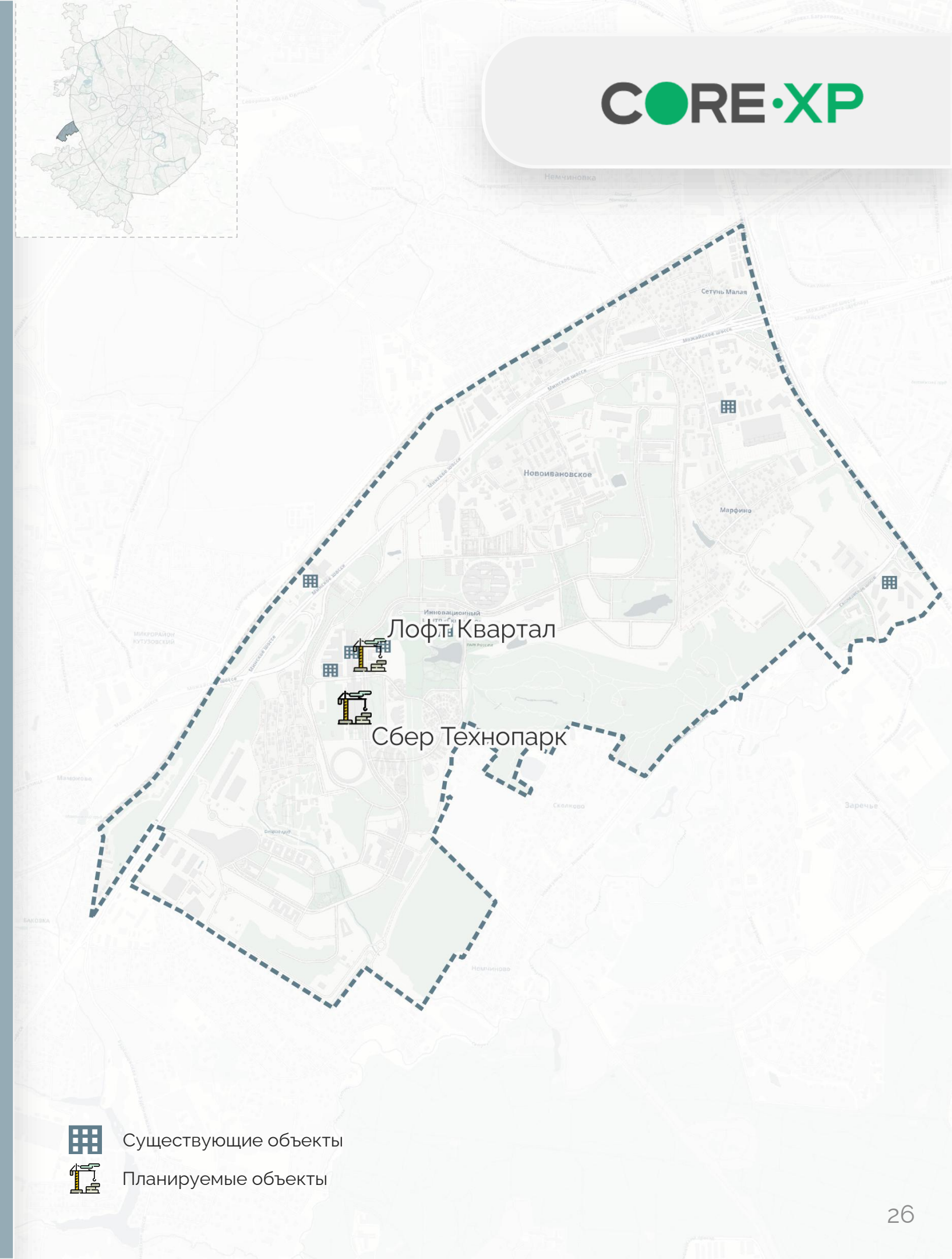
Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Нет доступного предложения

Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Нет доступного предложения

Цены и ставки указаны в среднем по локации без учёта НДС и операционных расходов.  
\*Часть показателей рассчитана на основе ограниченной выборки (свободно от 1 до 3 объектов) из-за дефицита свободного предложения.



- Существующие объекты
- Планируемые объекты

# Новая Москва

Существующие офисы,  
апрель 2026

**671**

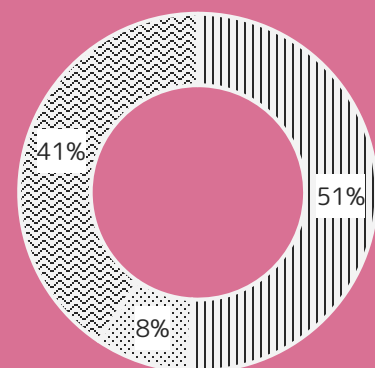
тыс. м<sup>2</sup>

Свободное  
предложение

**13%**

(86 тыс. м<sup>2</sup>)

Офисная недвижимость по классу



Класс А  
Класс Б+  
Класс Б-

Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: **24 800\***  
Класс Б-: **11 300\***

Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: **182 300\***

Новое строительство  
офисов к 2030 г.

**181**

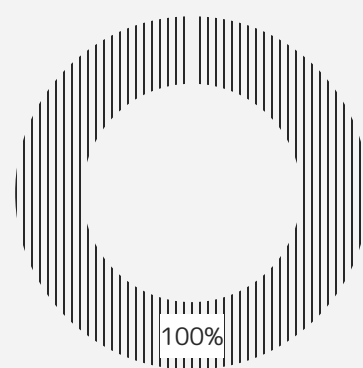
тыс. м<sup>2</sup>

Свободное  
предложение

**47%**

(85 тыс. м<sup>2</sup>)

Офисная недвижимость по классу



Класс А

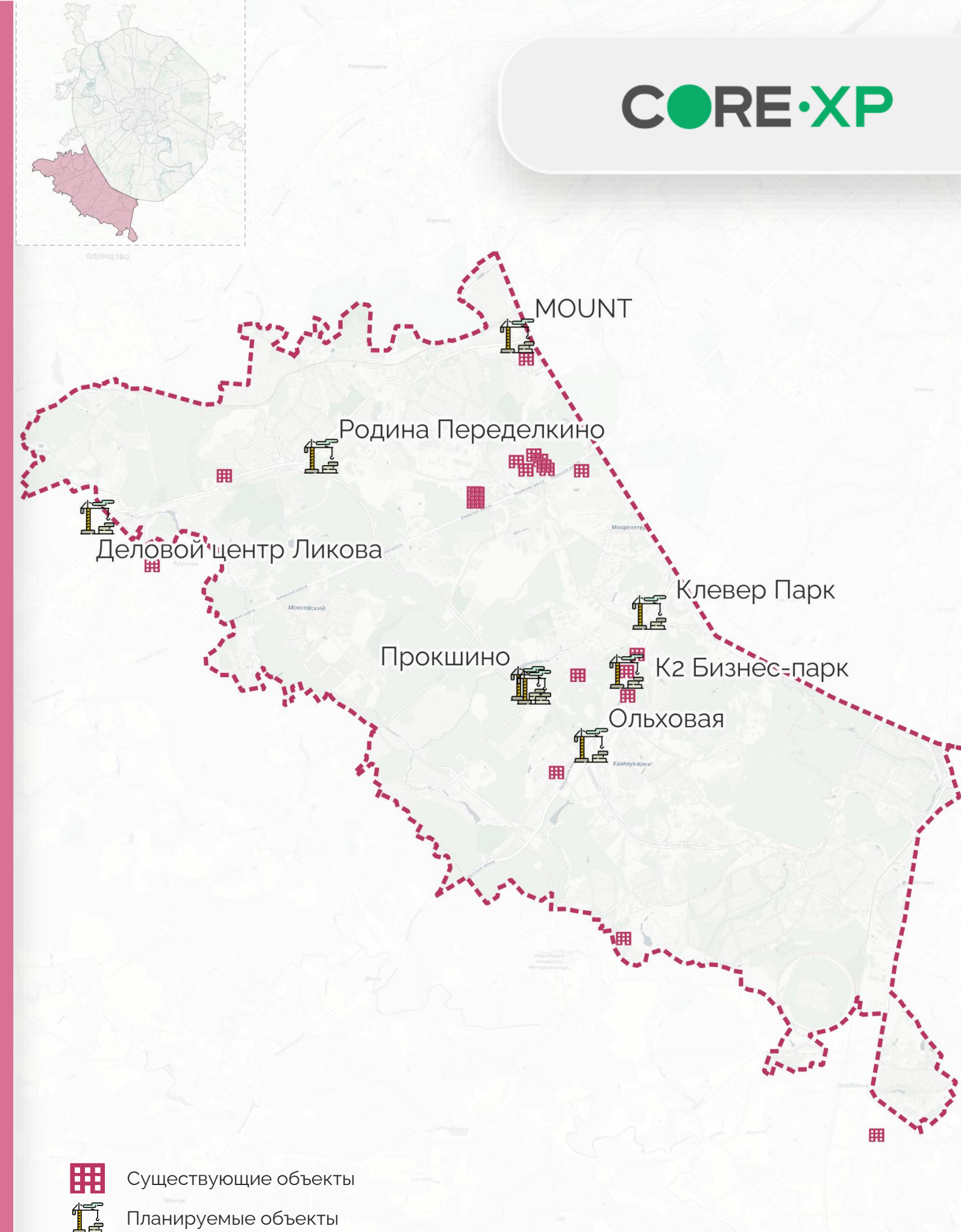
Ставки аренды,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: **20 000\***

Цены продажи,  
руб. за м<sup>2</sup>/год

Класс А: **142 000**

Цены и ставки указаны в среднем по локации без учёта НДС и операционных расходов.  
\*Часть показателей рассчитана на основе ограниченной выборки (свободно от 1 до 3 объектов) из-за дефицита свободного предложения.



# Наша команда



**Мария Зимина**

Исполнительный директор



**Ирина Хорошилова**

Старший директор,  
управление ключевыми  
клиентами компании и  
интегрированными услугами  
компании



**Кирилл Бабиченко**

Директор, руководитель  
отдела услуг собственникам



**Юлия Башмарина**

Директор, руководитель  
отдела услуг корпоративным  
клиентам

## Офисная недвижимость



**Василий Григорьев**

Директор отдела  
исследований рынка



**Юлия Эктова**

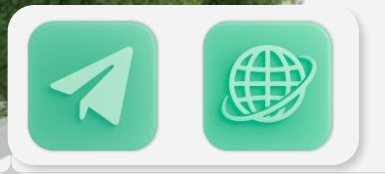
Старший аналитик отдела  
исследований рынка



**Владислав Ким**

Аналитик отдела  
исследований рынка

## Исследования



# Отдел исследований CORE.XP

CORE.XP

Компания CORE.XP обладает всем необходимым, чтобы помочь вам сделать лучший выбор в мире коммерческой недвижимости:

**Уникальные данные** – мы собираем информацию по рынку коммерческой недвижимости России уже 30 лет

**Взгляд на рынок изнутри** – CORE.XP сопровождает десятки самых разнообразных проектов недвижимости ежегодно.

**Разнообразная аналитика для самых разных проектов** – от микроанализа района города до обзора целого региона, от мониторинга строительства до обзора недвижимости различных отраслей, от определения справедливой ставки аренды до оценки обеспеченности трудовыми ресурсами и многое другое.

## Отдел исследований CORE.XP в цифрах



Более 10 000 уникальных объектов недвижимости по всей России в корпоративной базе

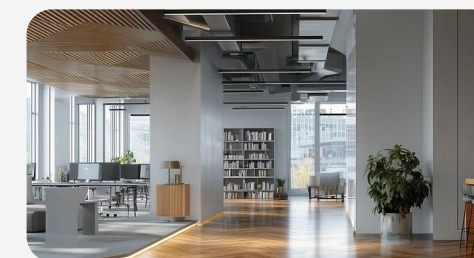


Все сегменты коммерческой недвижимости



Десятки регулярных и специализированных исследований ежегодно

## Наши исследования



Рынок офисной недвижимости городов-миллионников России, декабрь 2025



Офисная недвижимость Москвы: свободные площади в аренду и ставки, сентябрь 2025



Офисный рынок Москвы, IV кв. 2025



Гибкие офисные пространства Москвы, март 2026



Рынок продаж офисов в Москве, сентябрь 2025



Большой атлас офисной недвижимости Москвы

## CORE.XP — от идеи до инвестиционного актива.

Мы – ведущая компания, предоставляющая полный спектр профессиональных услуг в коммерческой и жилой недвижимости. Объединяем масштаб и глубину аналитической и консалтинговой плат-формы, опыт реализованных сделок, сильные компетенции управления строительством и комп-лексным управлением активами. Более 30 лет управляем инвестициями клиента на всем жизненном цикле проекта.

Зарубежные страны

Россия

СНГ

CORE.XP

1994

Год основания

500+

Сотрудников

### Консультант года

CRE Moscow Awards 2020  
CRE Federal Awards 2020



### Управляющая компания года Facility Management

CRE Moscow Awards  
2018, 2019, 2020

### 16 наград

в номинации «Сделка года» в офисной, складской и торговой недвижимости



Владельцы

Инвесторы

Девелоперы

Фин. институты

Конечные пользователи



Новости и актуальная аналитика в нашем ТГ-канале

core-xp.ru  
sila4.ru  
core-eco.ru  
core-doma.ru