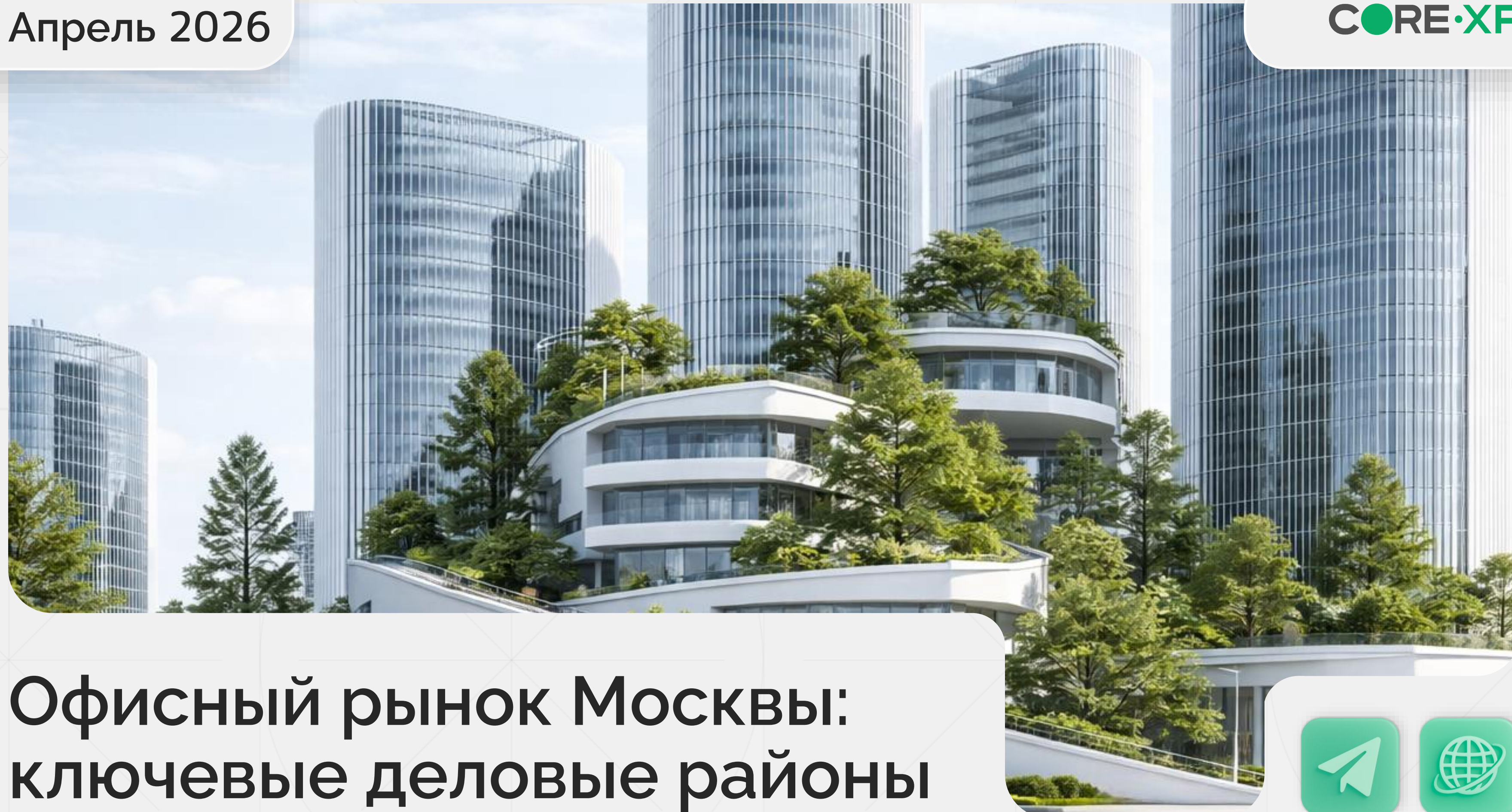
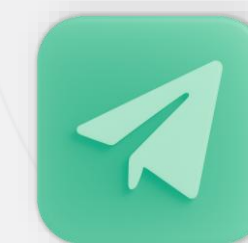


Апрель 2026

CORE·XP

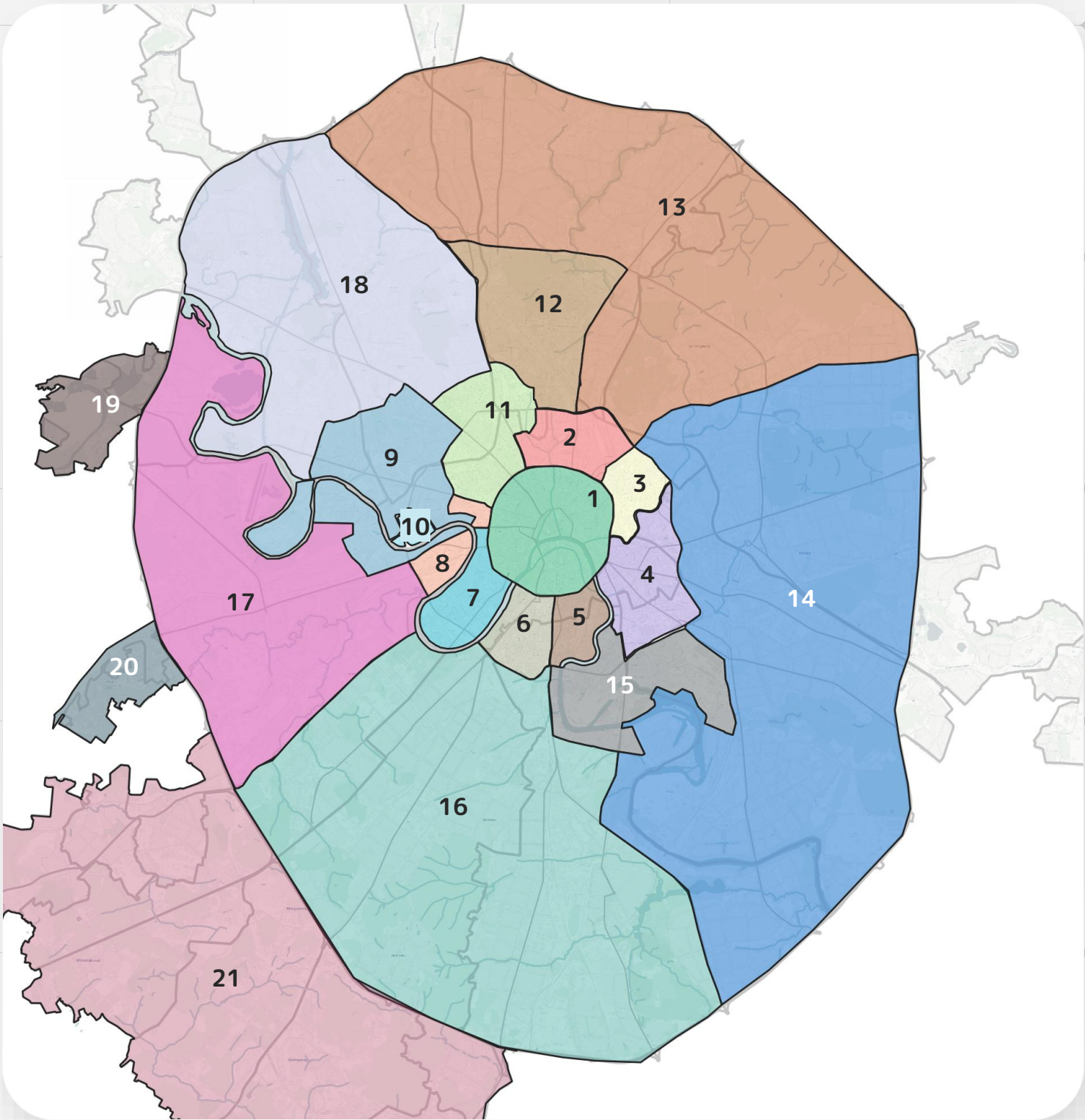


Офисный рынок Москвы:
ключевые деловые районы



Средние ставки аренды офисов в Москве

по существующим объектам классов Прайм, А, Б+



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

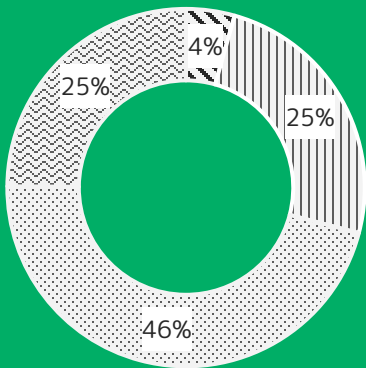
Существующие офисы,
апрель 2026

2 313
тыс. м²

Свободное
предложение

2%
(51 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



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

Ставки аренды,
руб. за м²/год

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

Цены продажи,
руб. за м²

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

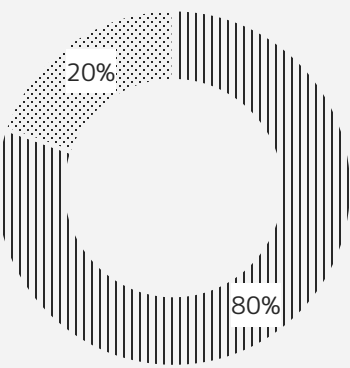
Новое строительство
офисов к 2030 г.

89
тыс. м²

Свободное
предложение

15%
(13 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+

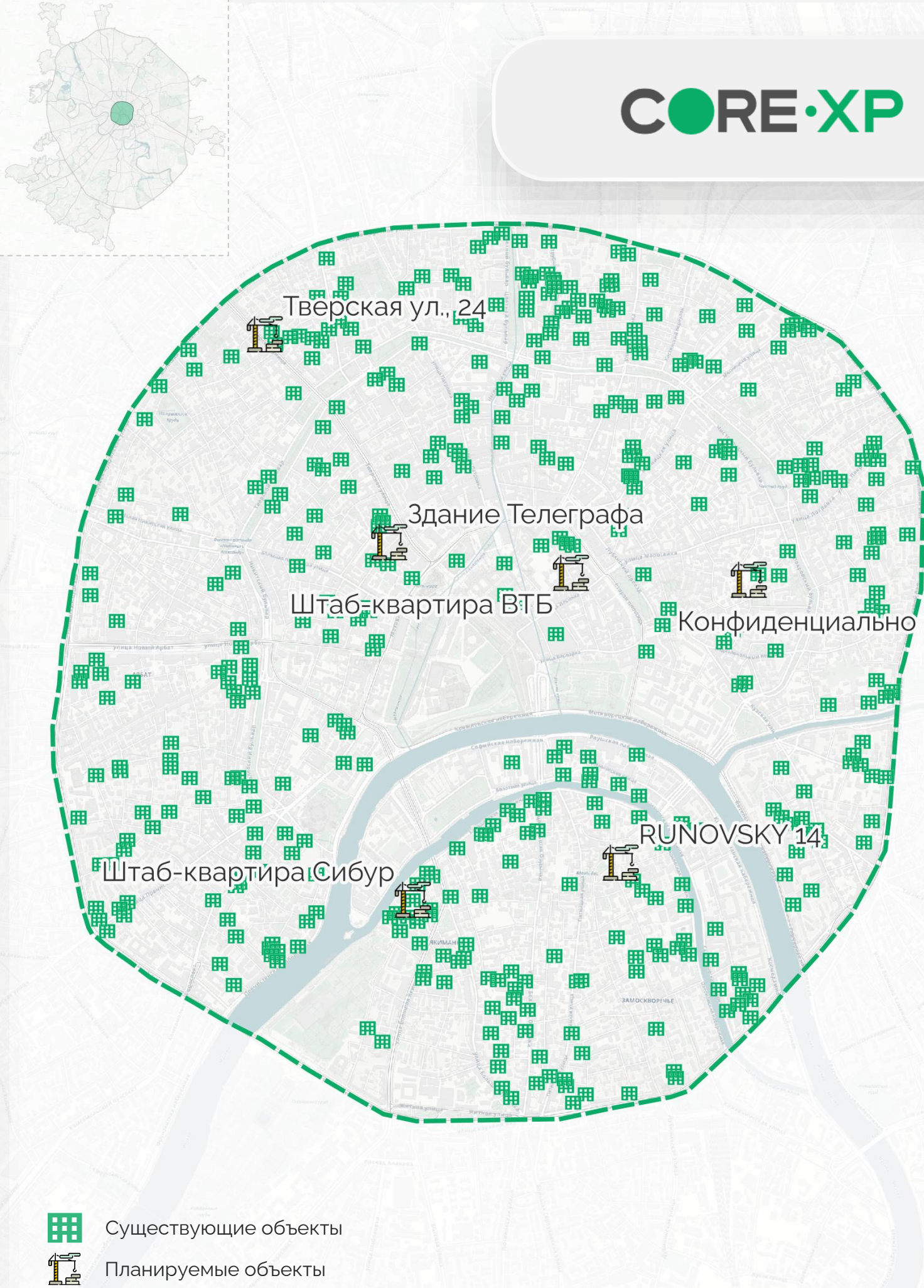
Ставки аренды,
руб. за м²/год

Класс А: 62 000*

Цены продажи,
руб. за м²

Класс А: 1 041 300*
(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.



Прспект Мира

Существующие офисы, апрель 2026

Свободное предложение

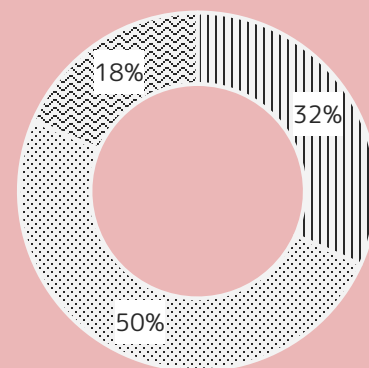
651

2%

ТЫС. М²

(14 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



Класс А

Класс Б+

Класс Б-

Ставки аренды,
руб. за м²/год

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

Цены продажи,
руб. за м²

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.

Свободное предложение

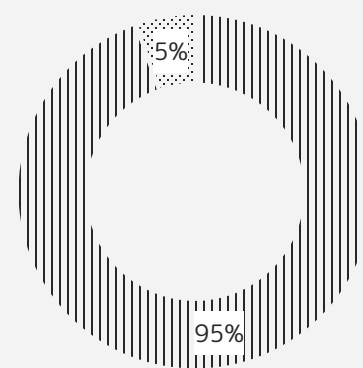
74

86%

Тыс. м²

(64 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



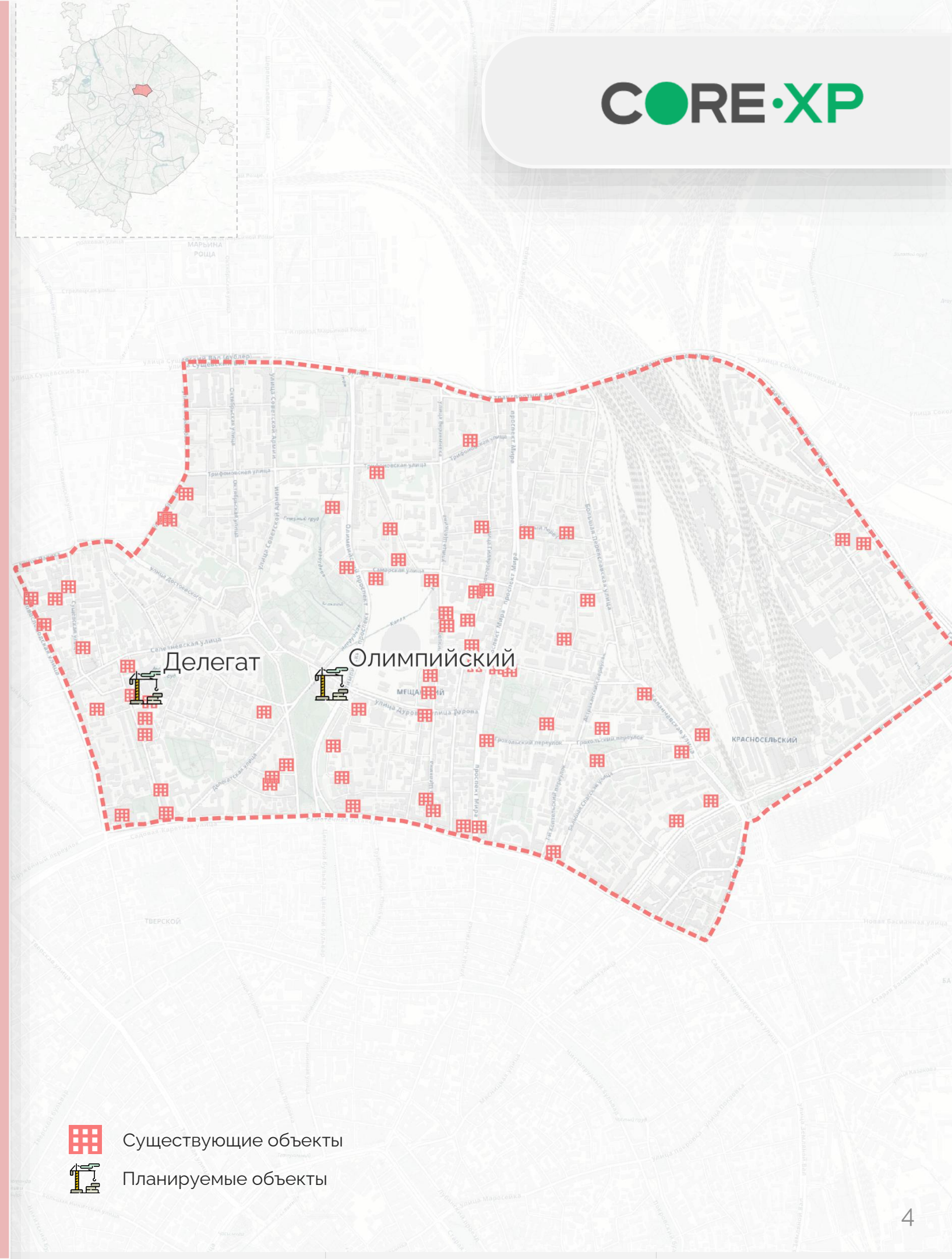
Класс А
Класс Б+

Ставки аренды,
руб. за м²/год

Нет доступного предложения

Цены продажи,
руб. за м²

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



Басманный район

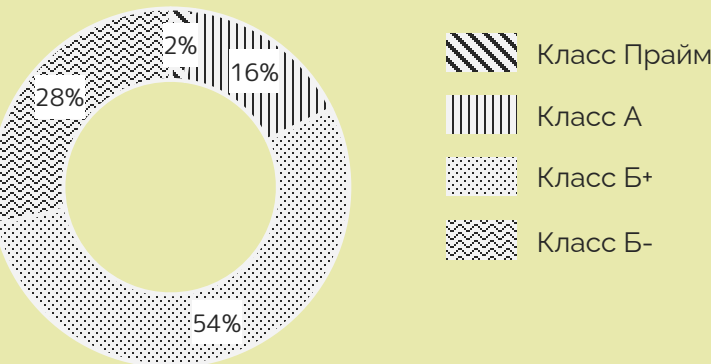
Существующие офисы,
апрель 2026

507
тыс. м²

→

5%
(23 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



Ставки аренды,
руб. за м²/год

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

Цены продажи,
руб. за м²

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

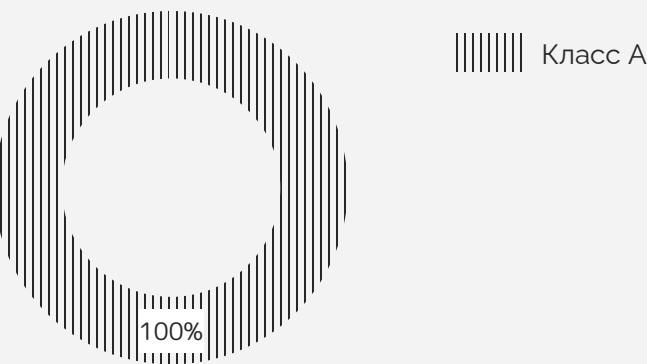
Новое строительство
офисов к 2030 г.

116
тыс. м²

→

96%
(112 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу

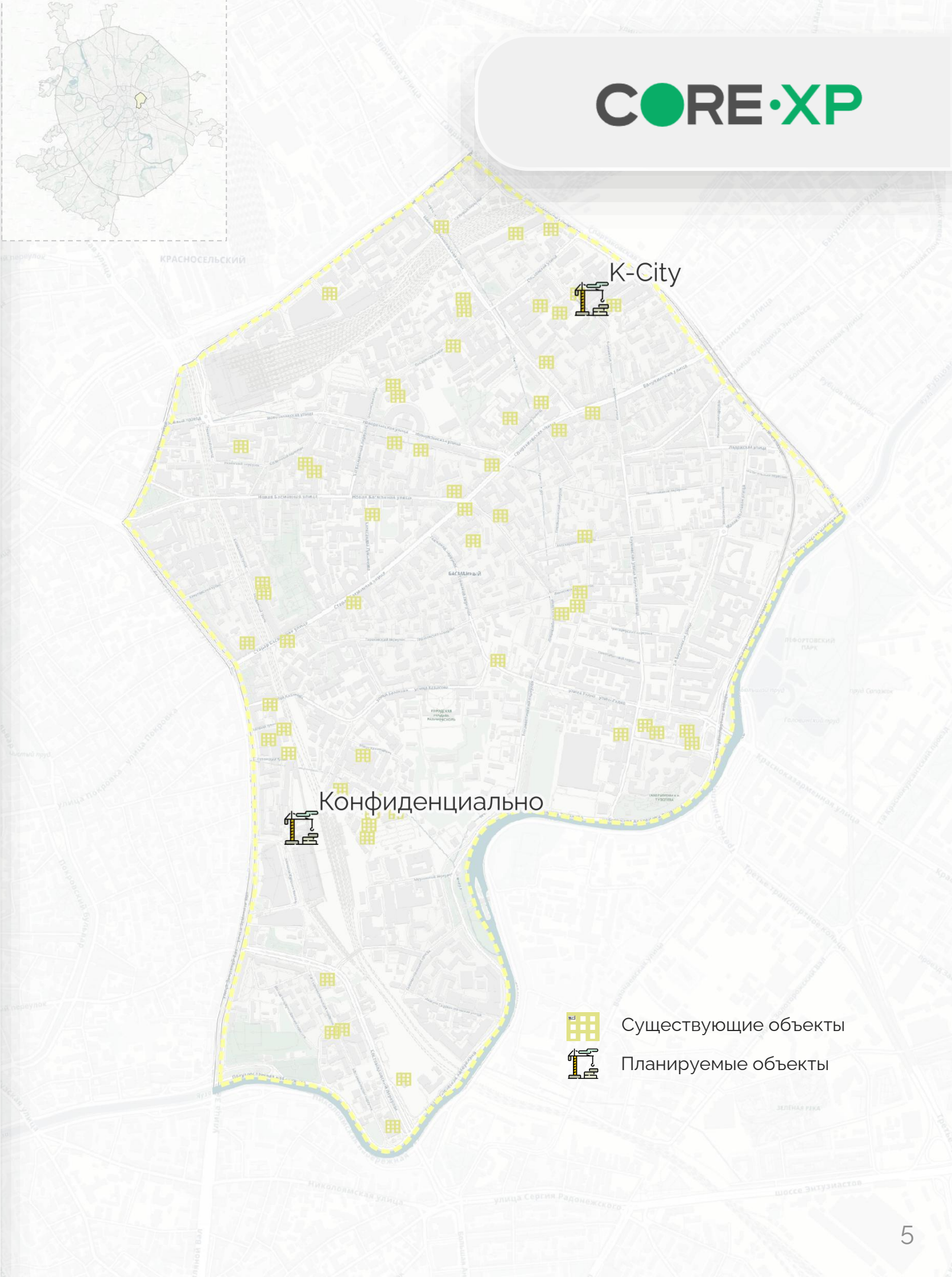


Ставки аренды,
руб. за м²/год

Нет доступного предложения

Цены продажи,
руб. за м²

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

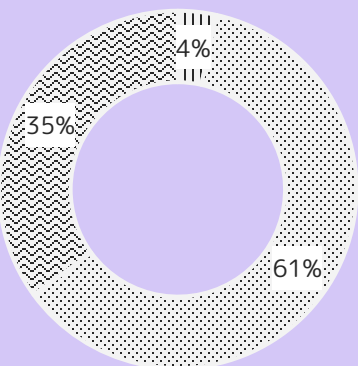
тыс. м²

Свободное
предложение

6%

(23 тыс. м²)

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

Нет предложения

Новое строительство
офисов к 2030 г.

110

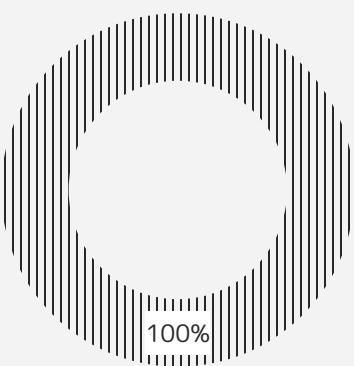
тыс. м²

Свободное
предложение

69%

(76 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



Класс А

Ставки аренды,
руб. за м²/год

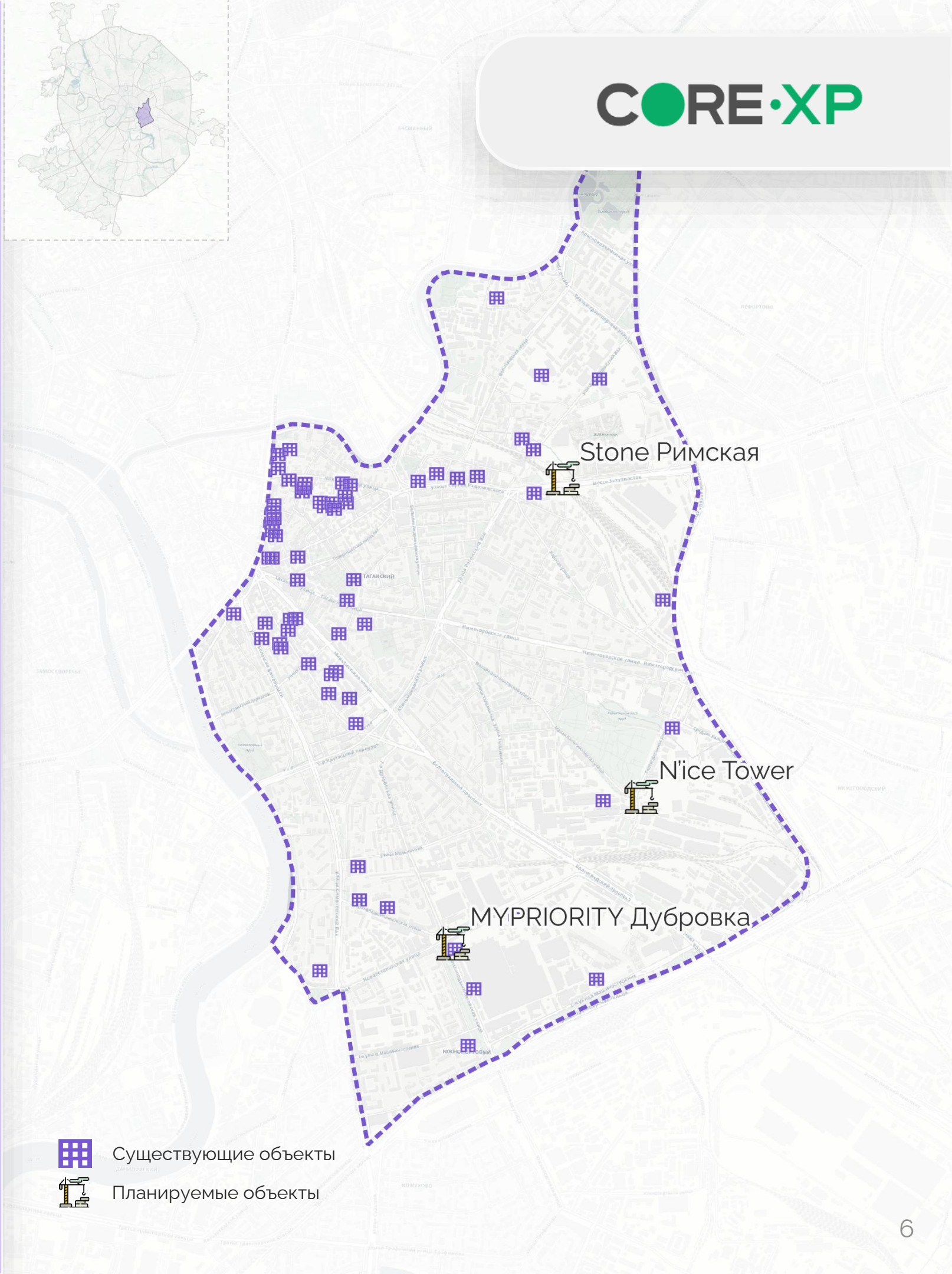
Класс А: 55 000*

Цены продажи,
руб. за м²

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

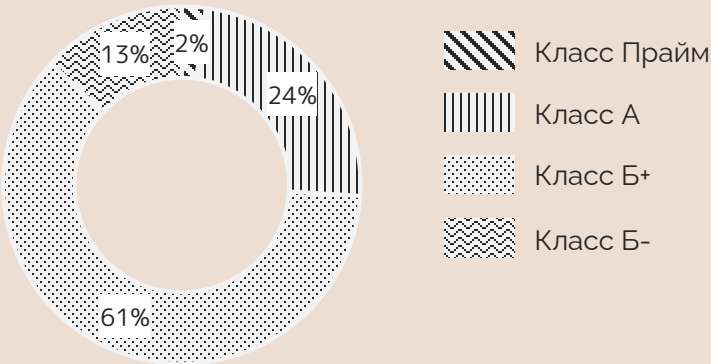
955
тыс. м²

→

Свободное предложение

2%
(15 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



Ставки аренды,
руб. за м²/год

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

Цены продажи,
руб. за м²

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

Новое строительство
офисов к 2030 г.

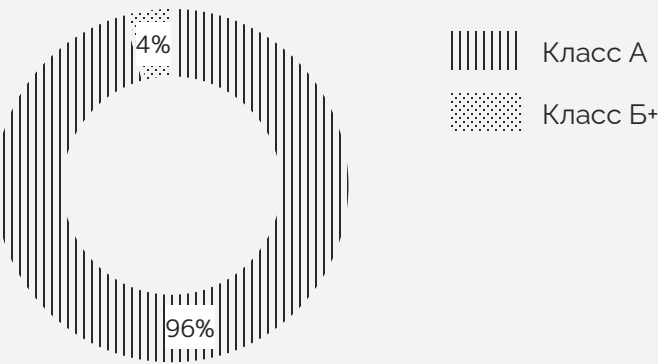
212
тыс. м²

→

Свободное предложение

42%
(89 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



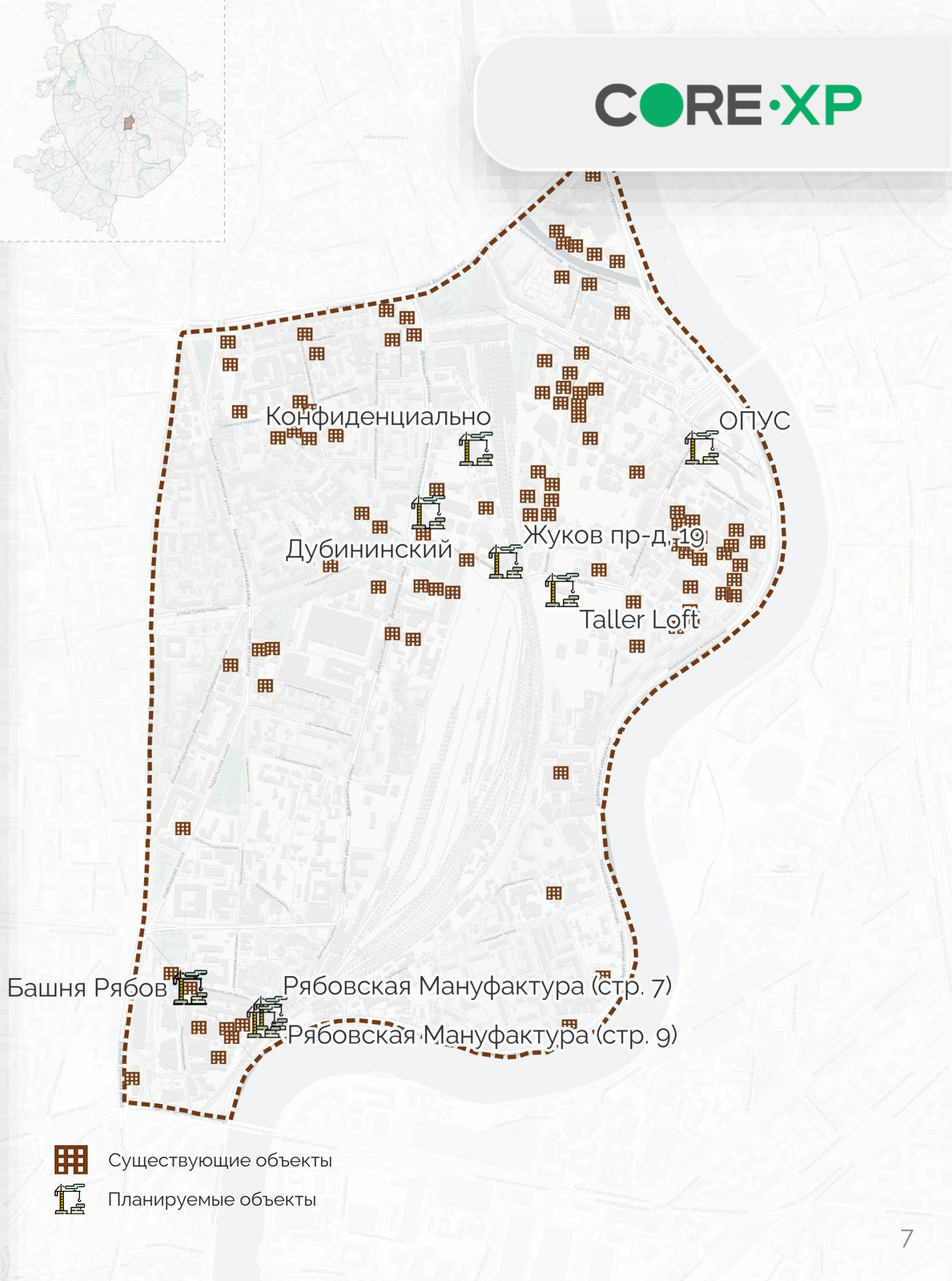
Ставки аренды,
руб. за м²/год

Класс А: 47 800*
Класс Б+: 36 500*

Цены продажи,
руб. за м²

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.



Шаболовка

Существующие офисы,
апрель 2026

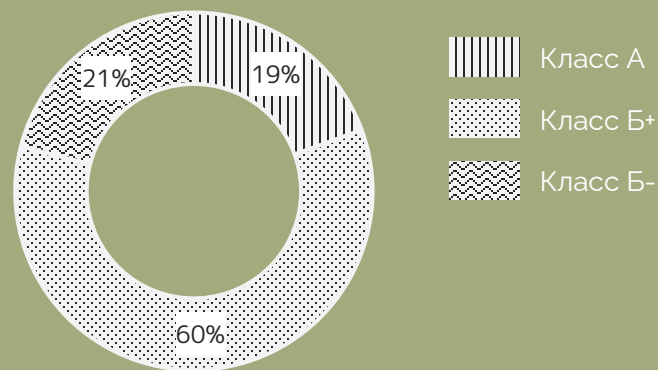
Свободное предложение

280
тыс. м²

→

13%
(36 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



Ставки аренды,
руб. за м²/год

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

Цены продажи,
руб. за м²

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

Новое строительство
офисов к 2030 г.

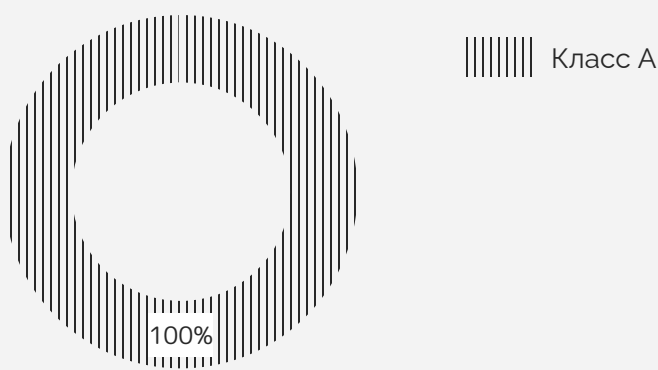
Свободное предложение

45
тыс. м²

→

100%
(45 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



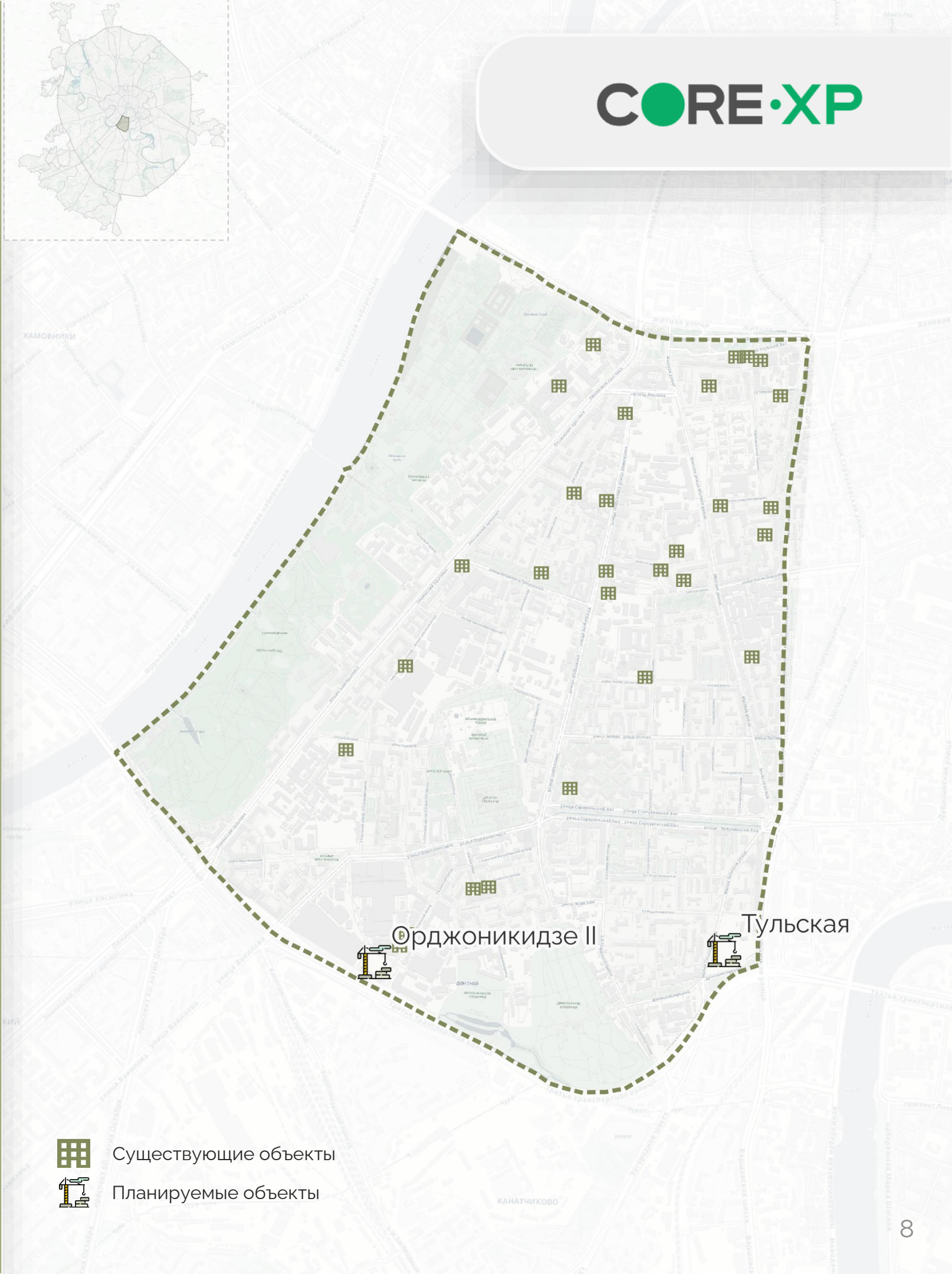
Ставки аренды,
руб. за м²/год

Класс А: **36 800***

Цены продажи,
руб. за м²

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.



Хамовники

Существующие офисы,
апрель 2026

505

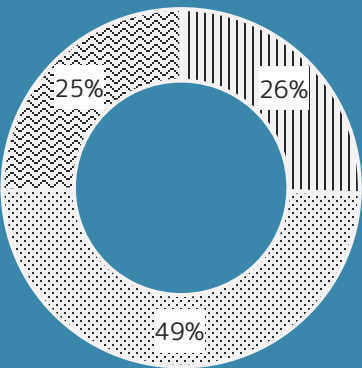
тыс. м²

Свободное
предложение

1%

(5 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+
- Класс Б-

Ставки аренды,
руб. за м²/год

Класс А: 65 000*
Класс Б+: 61 700*

Цены продажи,
руб. за м²

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

Новое строительство
офисов к 2030 г.

40

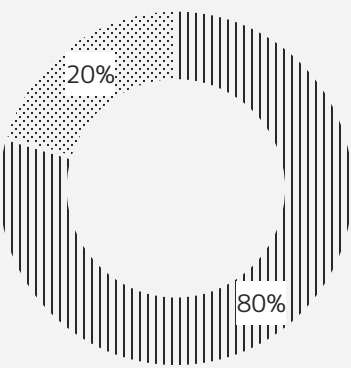
тыс. м²

Свободное
предложение

0%

(0 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+

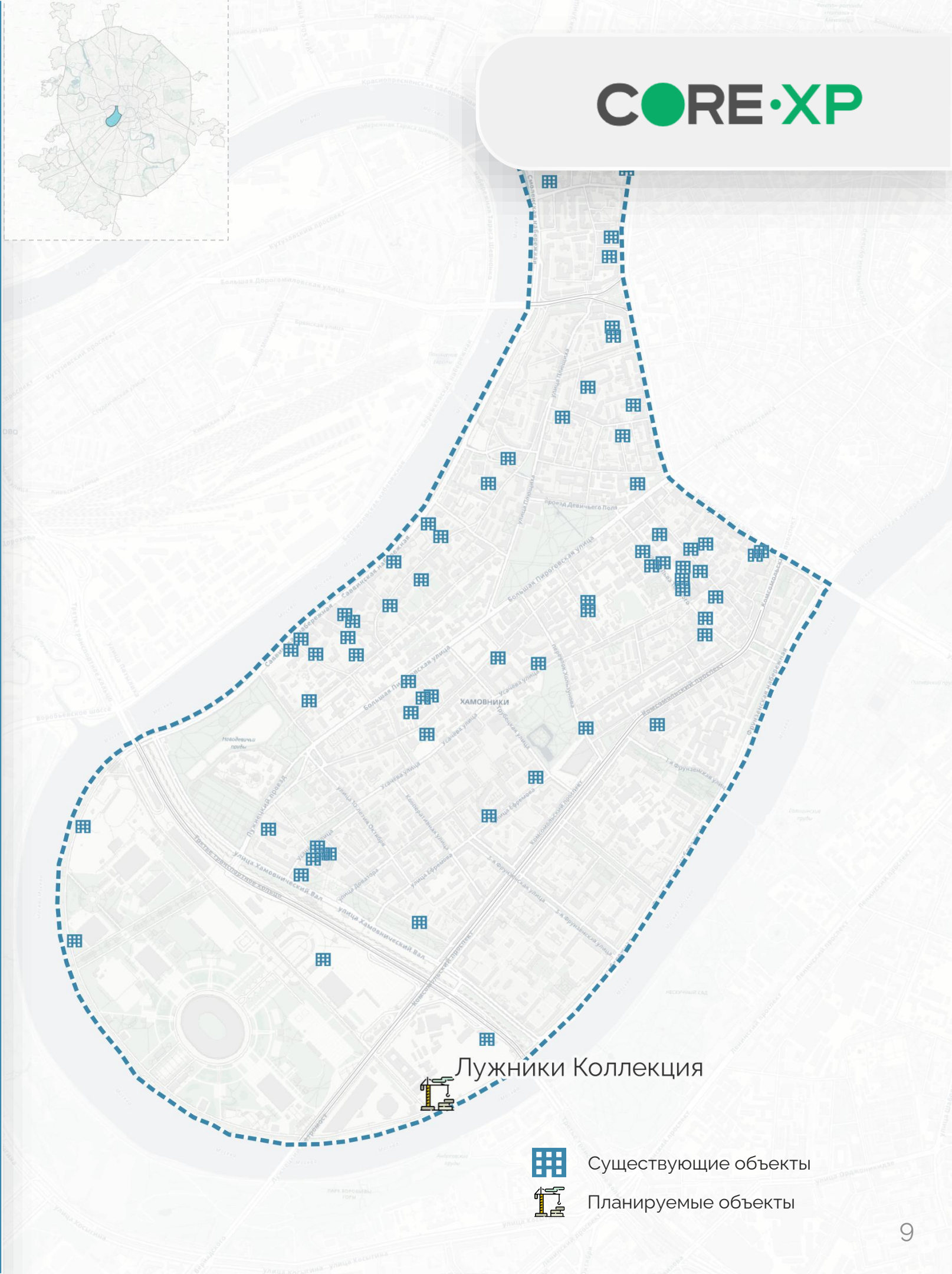
Ставки аренды,
руб. за м²/год

Нет доступного
предложения

Цены продажи,
руб. за м²

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

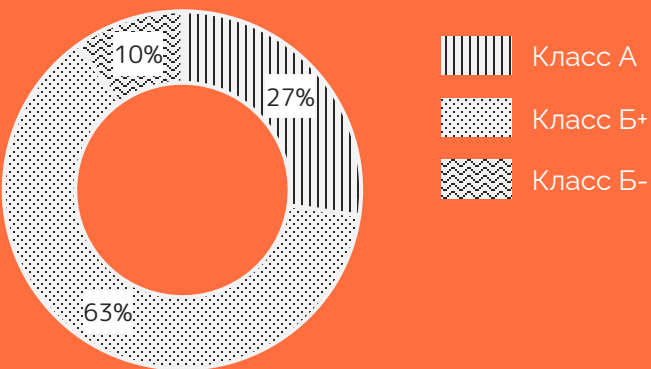
Существующие офисы, апрель 2026

248
тыс. м²

Свободное предложение

2%
(5 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



Ставки аренды, руб. за м²/год

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

Цены продажи, руб. за м²

Нет доступного предложения

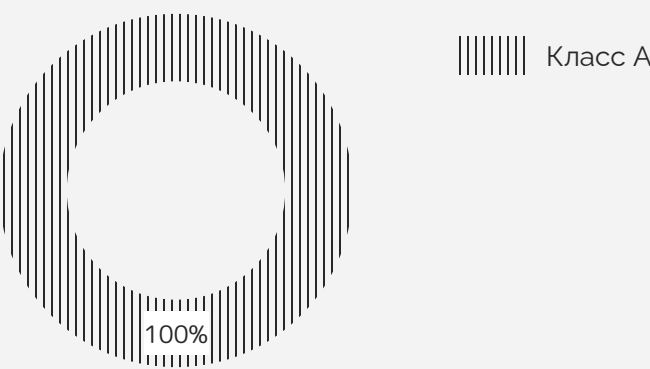
Новое строительство офисов к 2030 г.

299
тыс. м²

Свободное предложение

100%
(299 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу

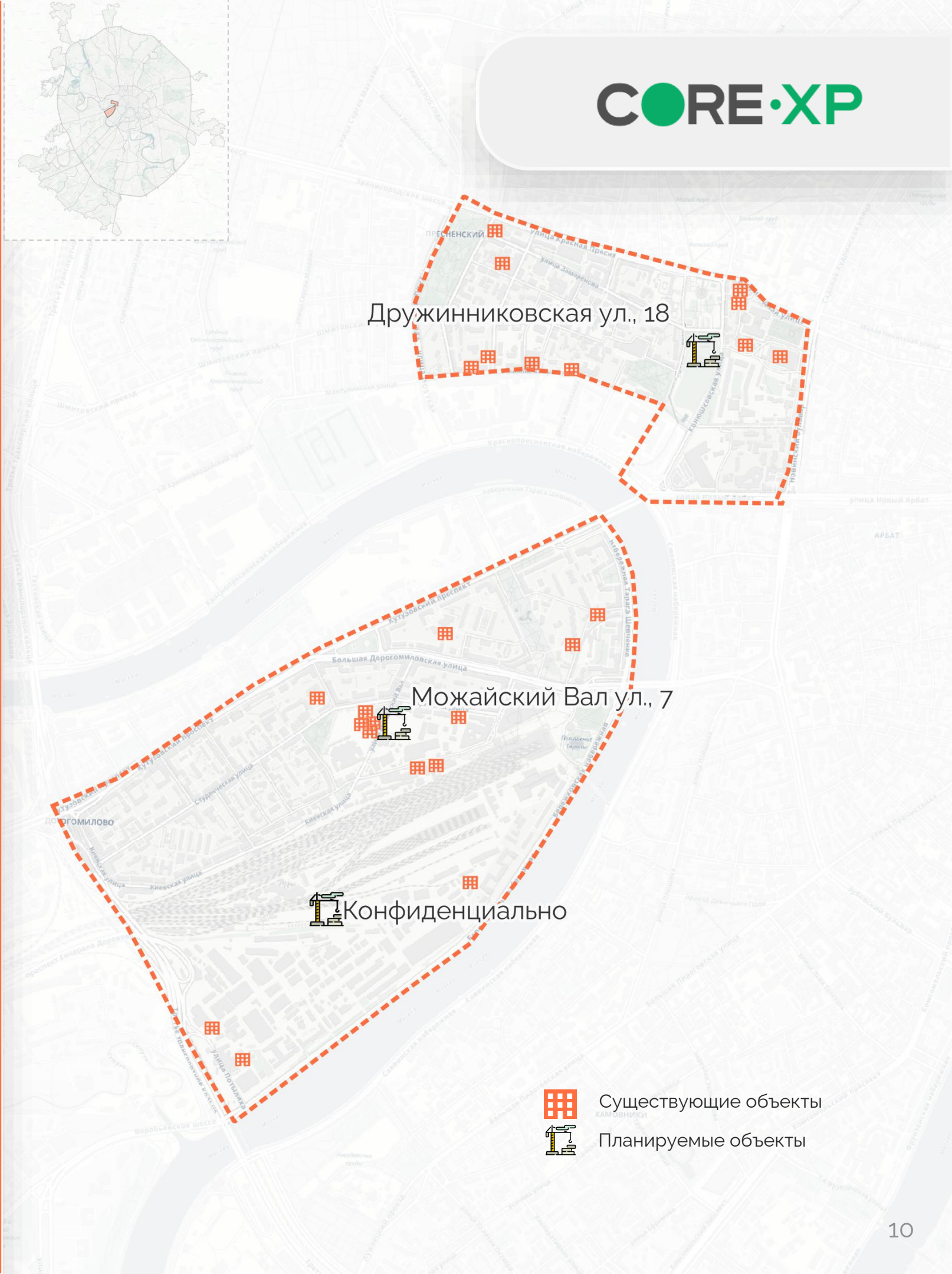


Ставки аренды, руб. за м²/год

Нет доступного предложения

Цены продажи, руб. за м²

Нет доступного предложения



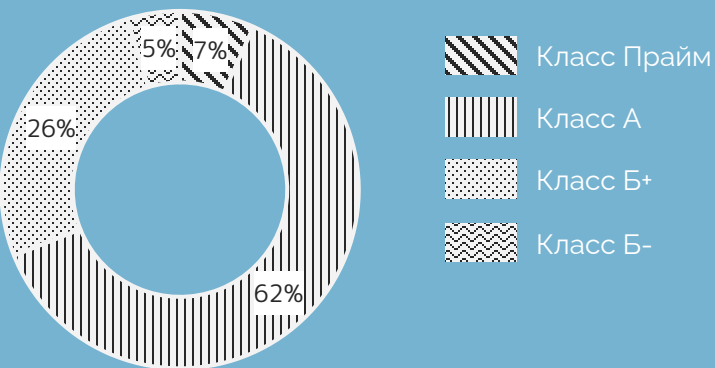
Цены и ставки указаны в среднем по локации без учёта НДС и операционных расходов.
*Часть показателей рассчитана на основе ограниченной выборки (свободно от 1 до 3 объектов) из-за дефицита свободного предложения.

Большой Сити (вкл. Москва-Сити)

Существующие офисы,
апрель 2026

3 202 **16%**
тыс. м² (507 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



Ставки аренды,
руб. за м²/год

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

Цены продажи,
руб. за м²

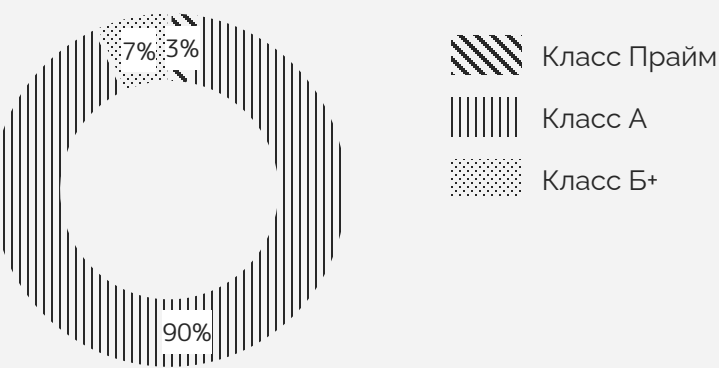
Класс А: 684 400*
Класс Б+: 507 700*

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.

Новое строительство
офисов к 2030 г.

1 814 **55%**
тыс. м² (998 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу

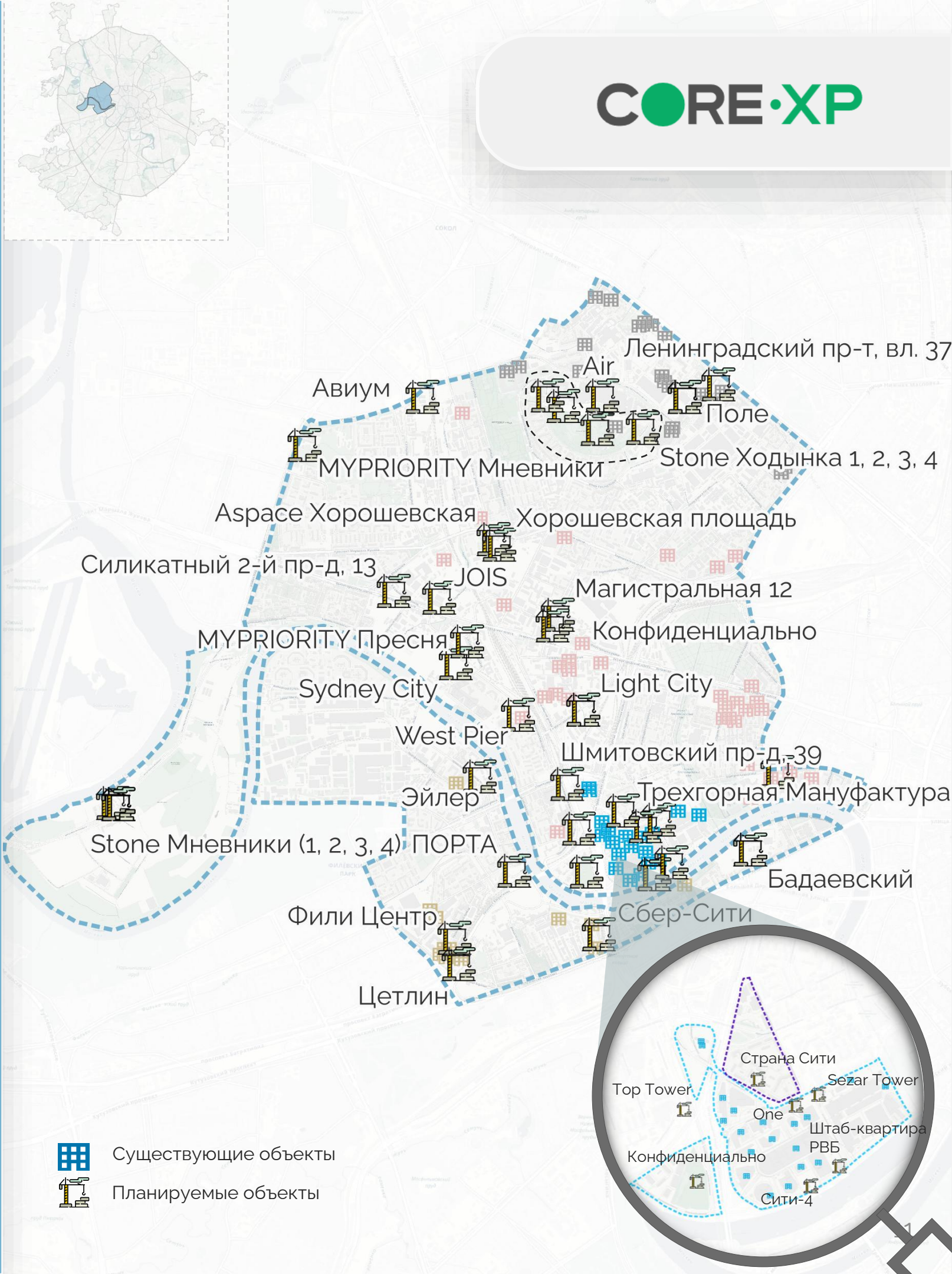


Ставки аренды,
руб. за м²/год

Класс А: 60 000*

Цены продажи,
руб. за м²

Класс А: 460 000
Класс Б+: 367 100*



Хорошево

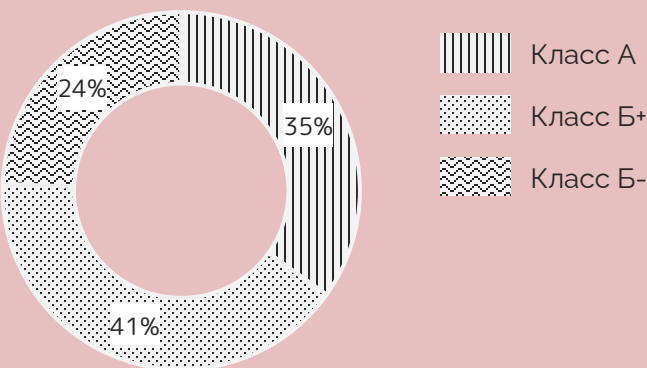
Существующие офисы,
апрель 2026

497
тыс. м²

→

2%
(10 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



Ставки аренды,
руб. за м²/год

Класс А: Нет доступного предложения
Класс Б+: 47 500
Класс Б-: 17 500*

Цены продажи,
руб. за м²

Класс Б+: 300 000*
(одно помещение)

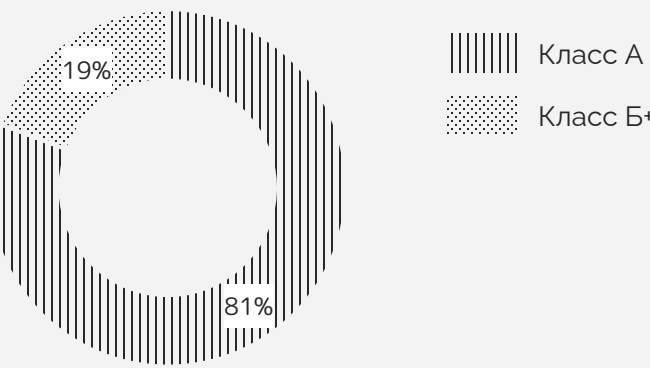
Новое строительство
офисов к 2030 г.

505
тыс. м²

→

59%
(298 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



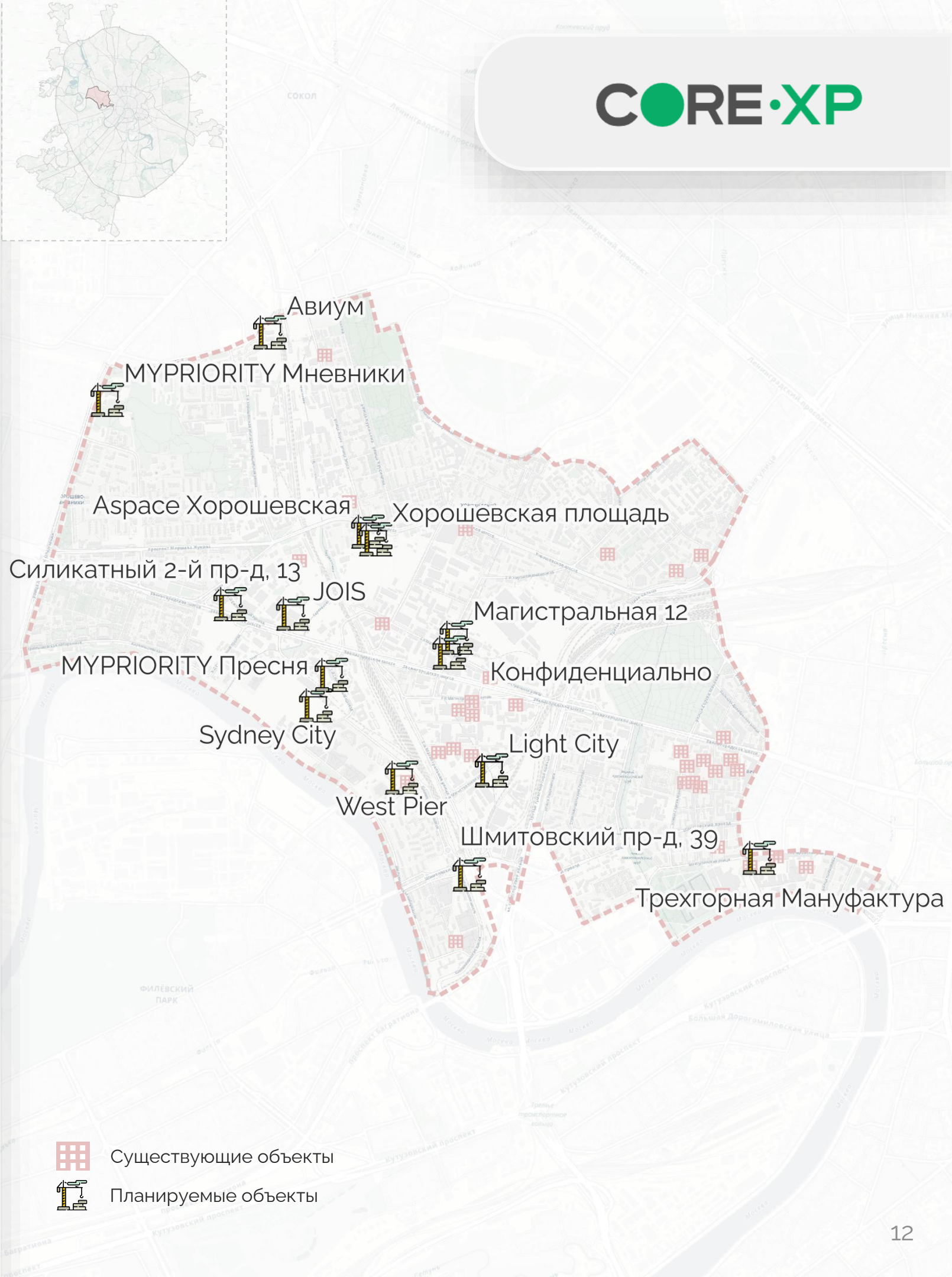
Ставки аренды,
руб. за м²/год

Нет доступного предложения

Цены продажи,
руб. за м²

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

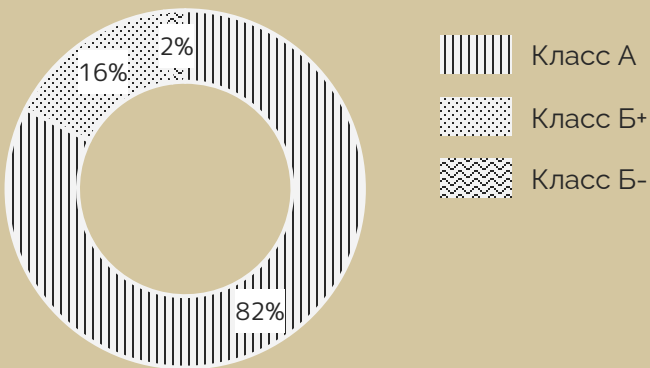
Свободное
предложение

565
тыс. м²

→

<1%
(<1 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



Ставки аренды,
руб. за м²/год

Класс А: 39 300*

Цены продажи,
руб. за м²

Класс Б+: 403 000

Новое строительство
офисов к 2030 г.

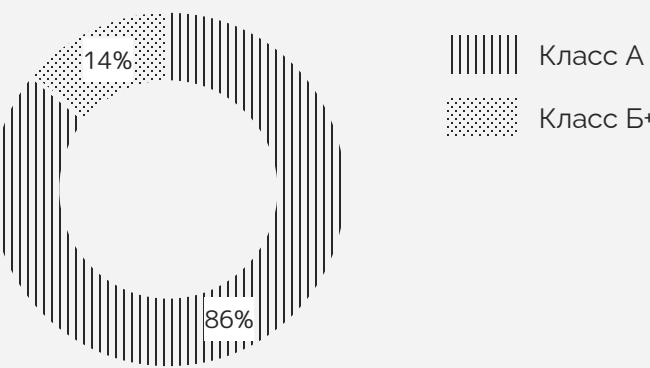
Свободное
предложение

154
тыс. м²

→

24%
(37 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



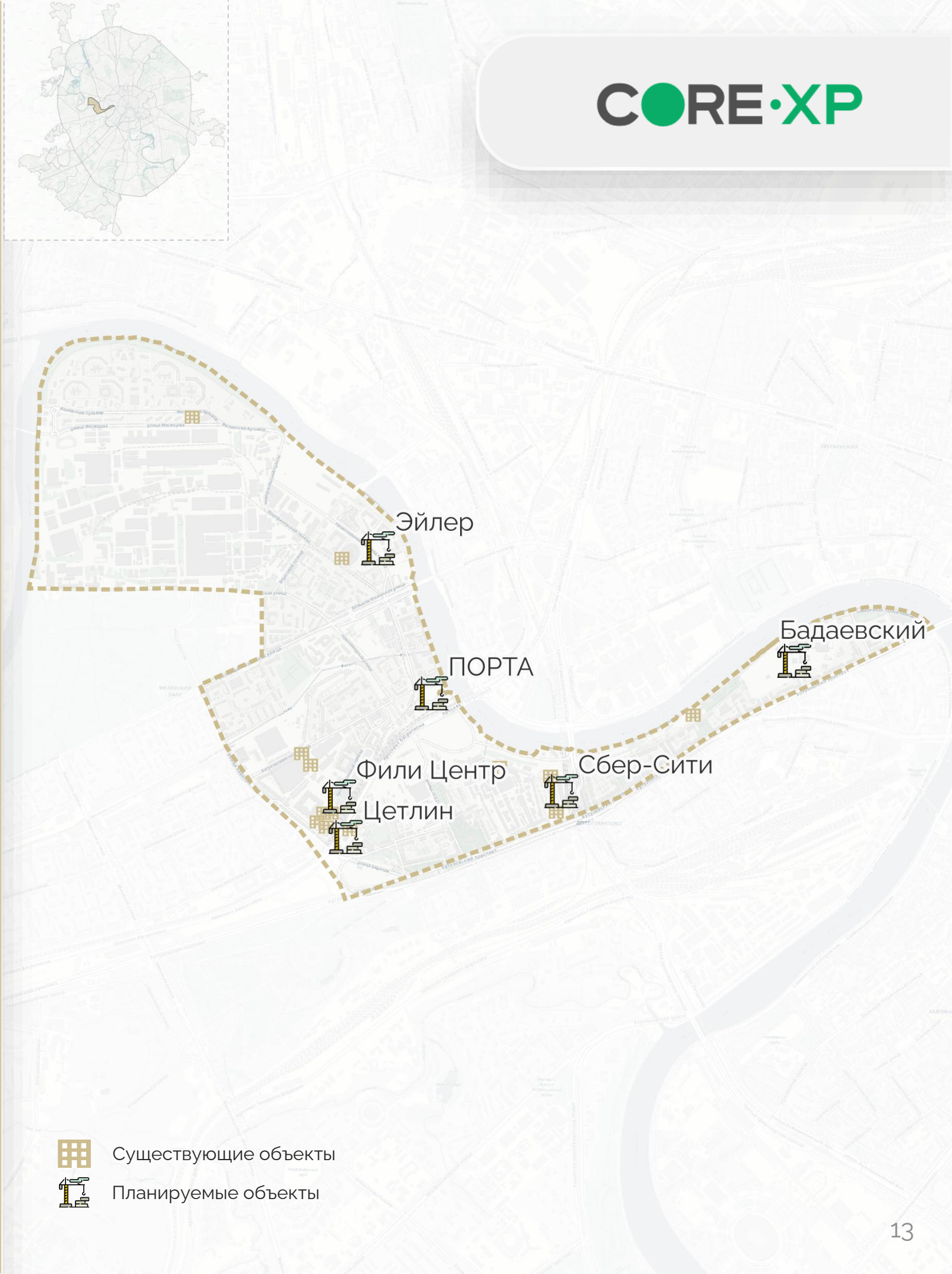
Ставки аренды,
руб. за м²/год

Класс А: 84 200*

Цены продажи,
руб. за м²

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

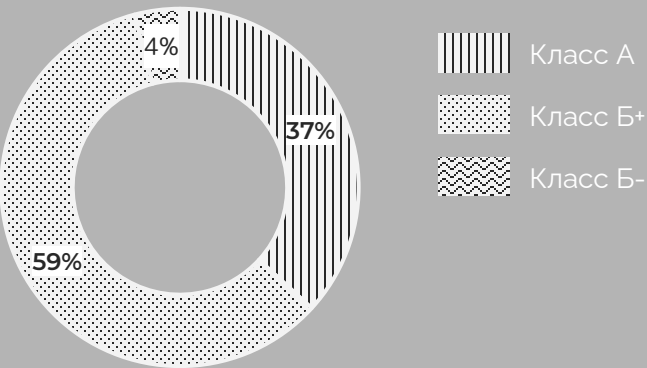
Существующие офисы,
апрель 2026

495
тыс. м²

→

5%
(27 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



Ставки аренды,
руб. за м²/год

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

Цены продажи,
руб. за м²

Нет доступного предложения

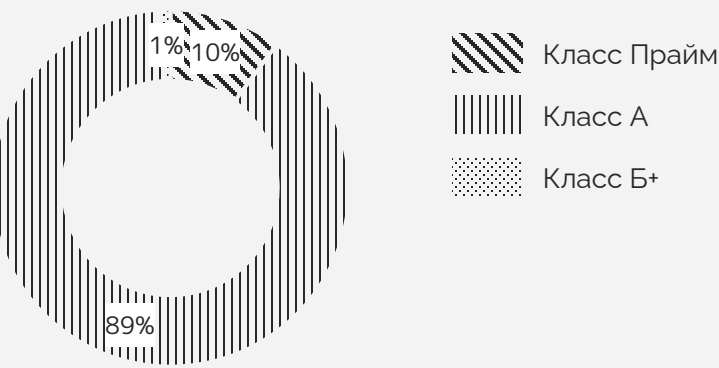
Новое строительство
офисов к 2030 г.

507
тыс. м²

→

56%
(283 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



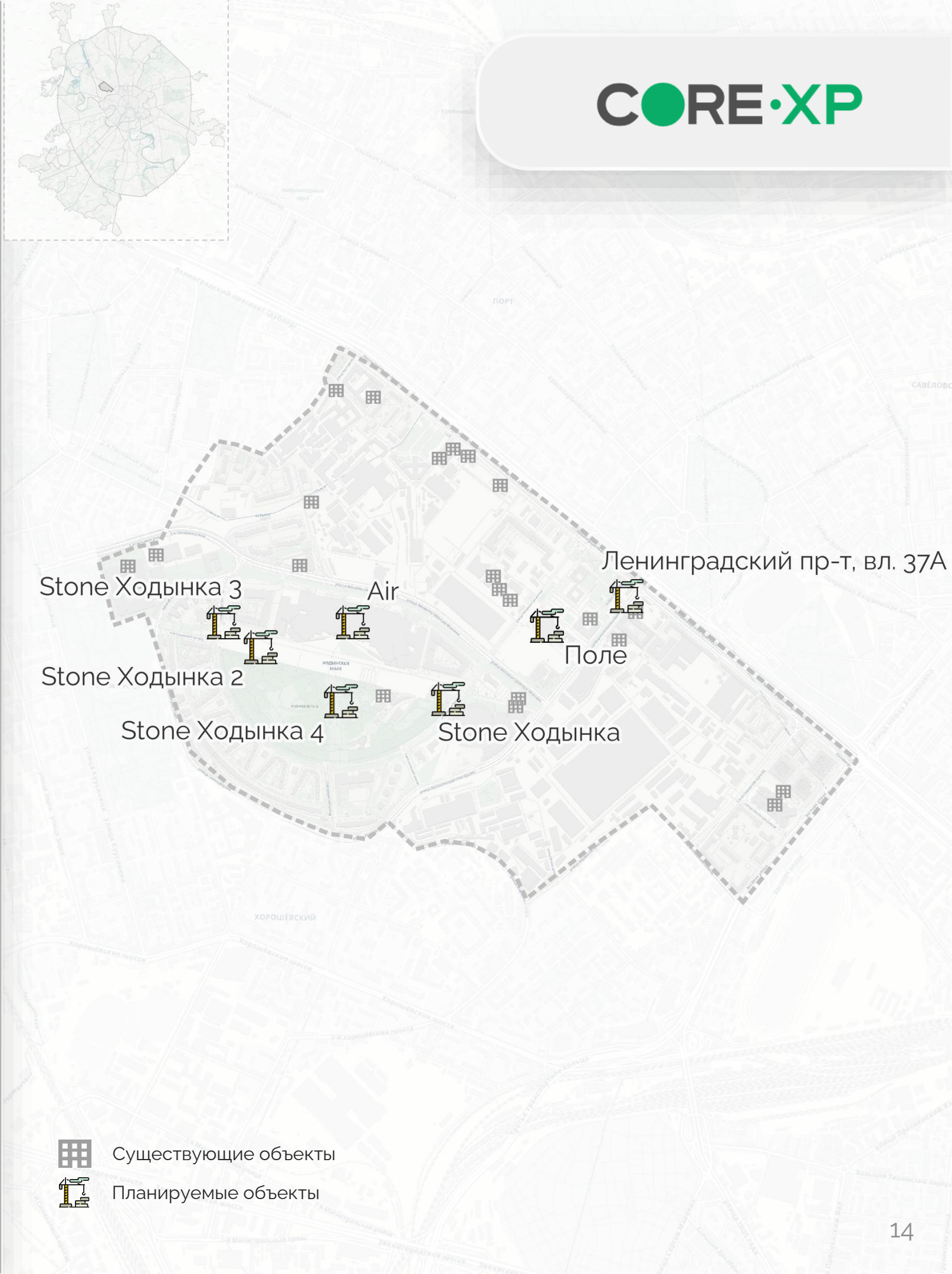
Ставки аренды,
руб. за м²/год

Класс А: 62 900*

Цены продажи,
руб. за м²

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.



Мневники

Существующие офисы,
апрель 2026

0
тыс. м²

Свободное
предложение

0
(0 тыс. м²)

Ставки
аренды,
руб. за м²/год

Нет доступного
предложения

Цены продажи,
руб. за м²

Нет доступного
предложения

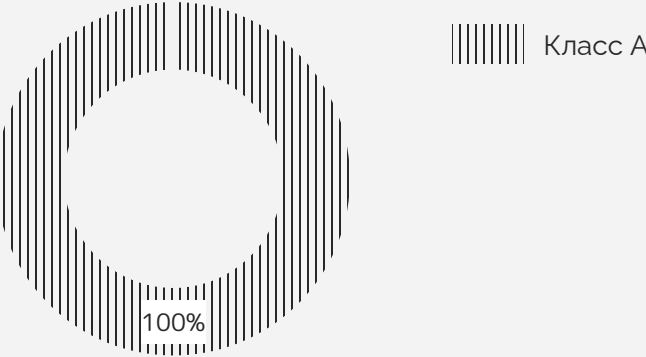
Новое строительство
офисов к 2030 г.

149
тыс. м²

Свободное
предложение

69%
(103 тыс. м²)

Офисная недвижимость по
классу



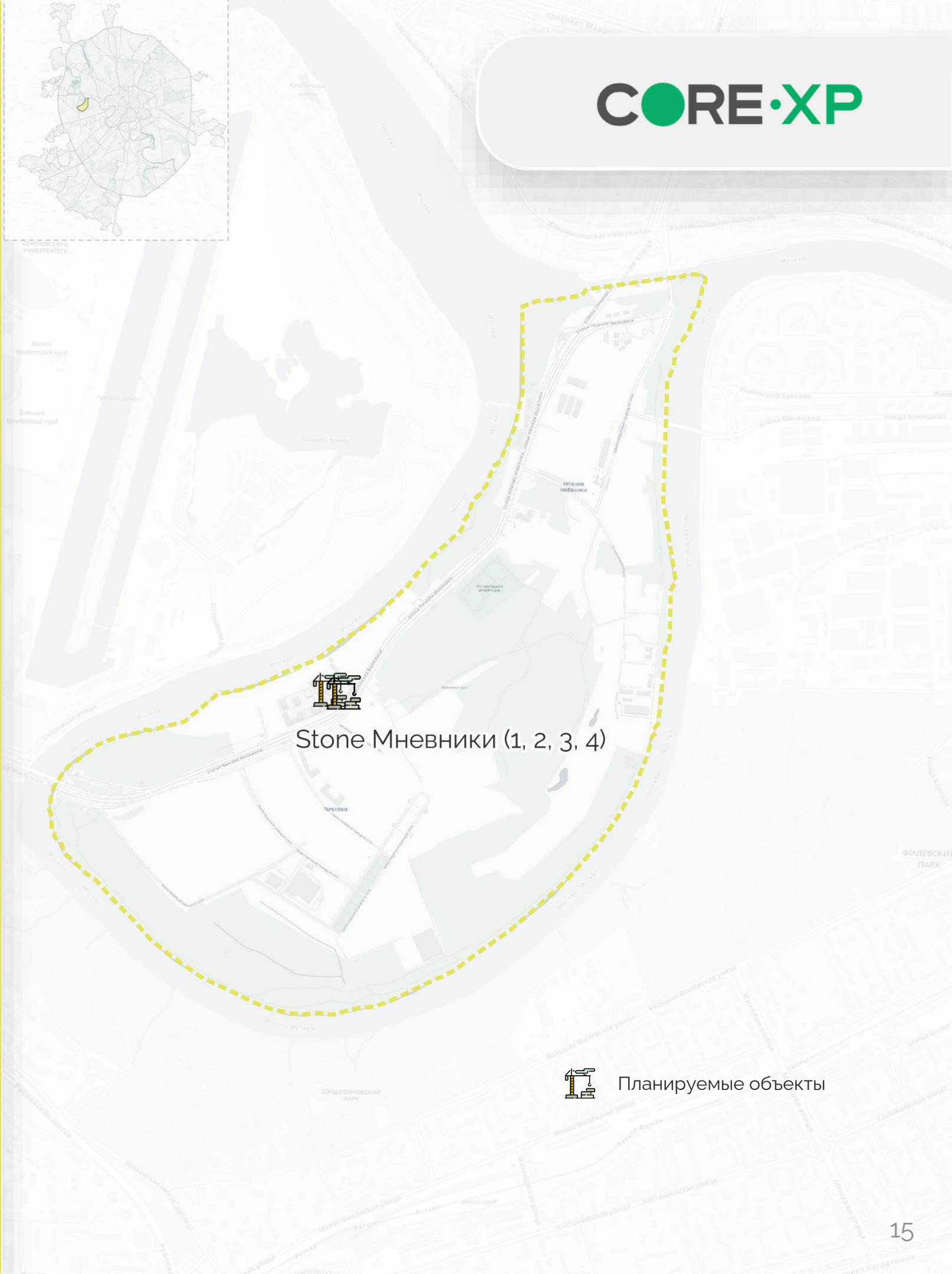
Ставки аренды,
руб. за м²/год

Нет доступного
предложения

Цены продажи,
руб. за м²

Класс А: 390 900*

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. м²

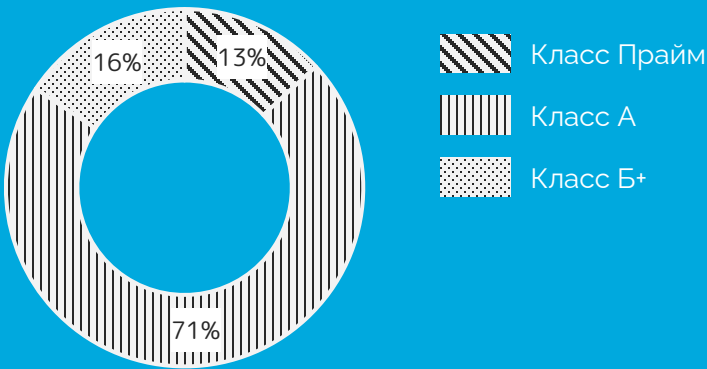
→

Свободное предложение

29%

(470 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



Ставки аренды,
руб. за м²/год

Класс Прайм: 83 400*

Класс А: 66 500

Класс Б+: 62 800*

Цены продажи,
руб. за м²

Класс А: 684 400*

Класс Б+: 700 000*

(одно помещение)

Новое строительство
офисов к 2030 г.

500

тыс. м²

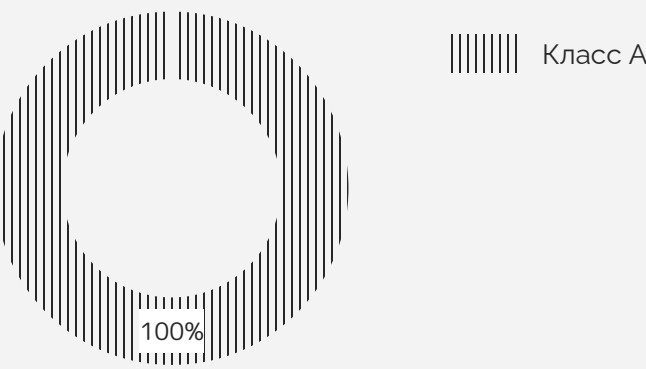
→

Свободное предложение

55%

(277 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



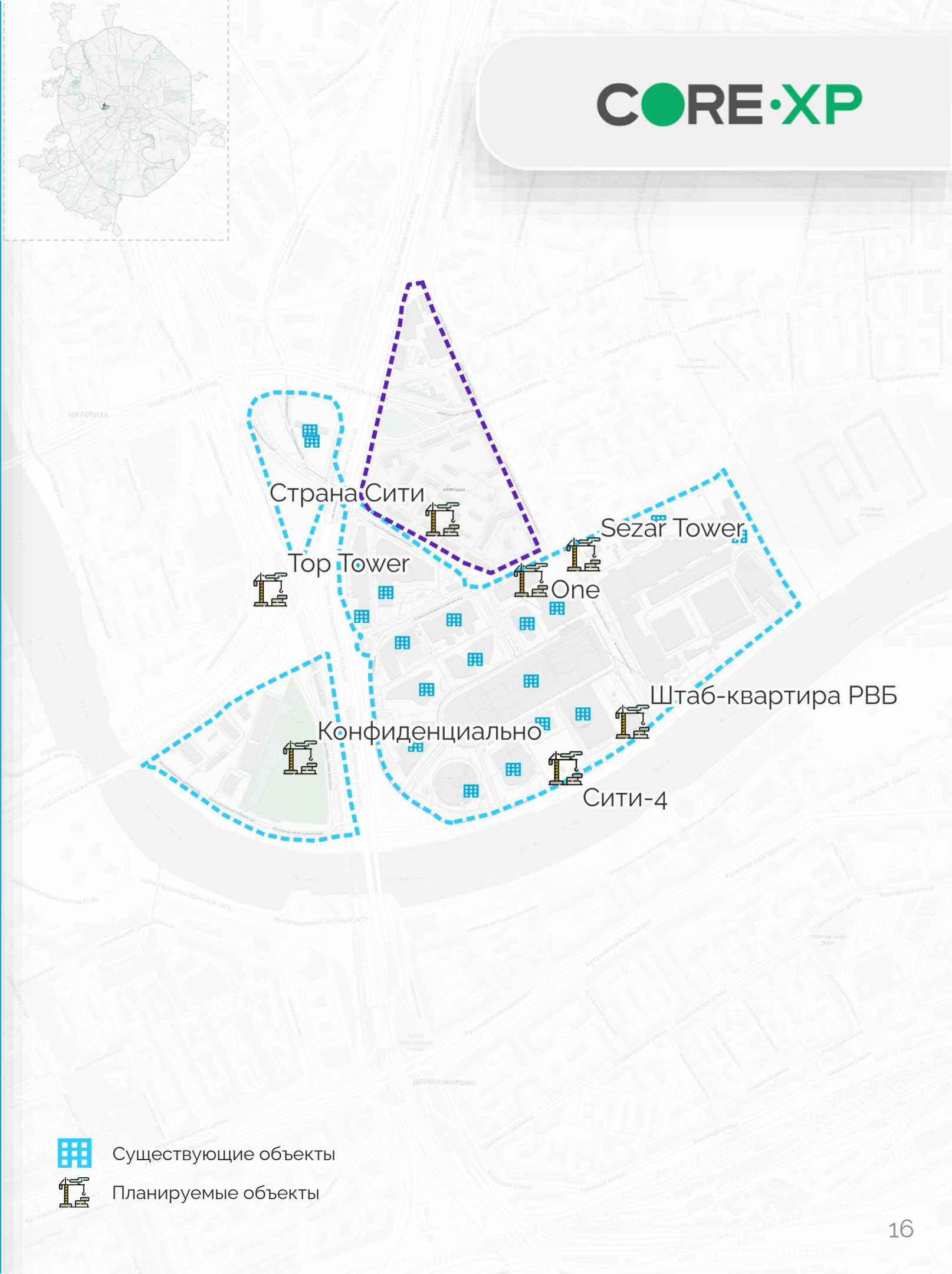
Ставки аренды,
руб. за м²/год

Класс А: 60 000*

Цены продажи,
руб. за м²

Класс А: 748 000*

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

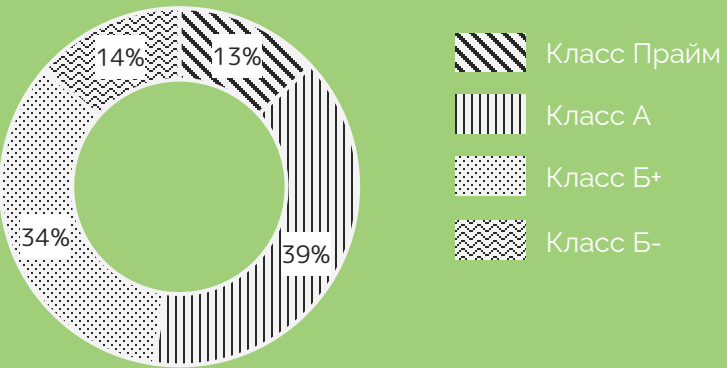
Планируемые объекты

Белорусско-Савеловский район

Существующие офисы,
апрель 2026

1 411 → **4%**
тыс. м² (56 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



Ставки аренды,
руб. за м²/год

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

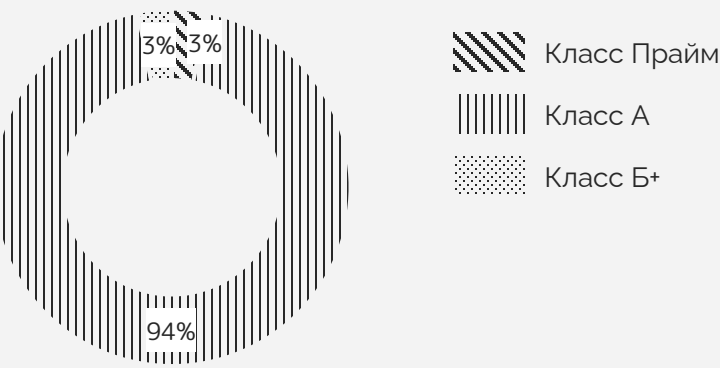
Цены продажи,
руб. за м²

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

Новое строительство
офисов к 2030 г.

944 → **66%**
тыс. м² (625 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



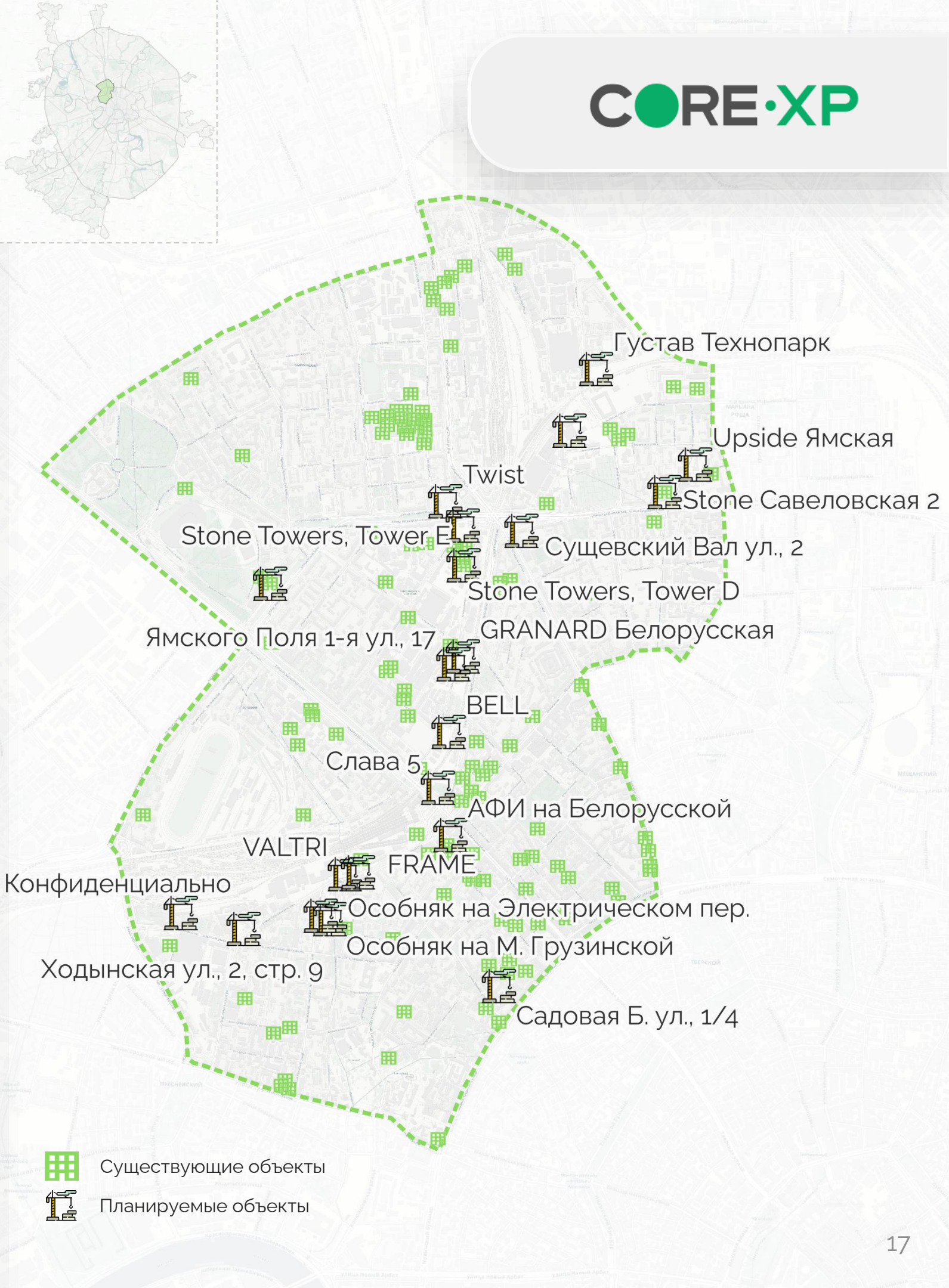
Ставки аренды,
руб. за м²/год

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

Цены продажи,
руб. за м²

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.



Останкино

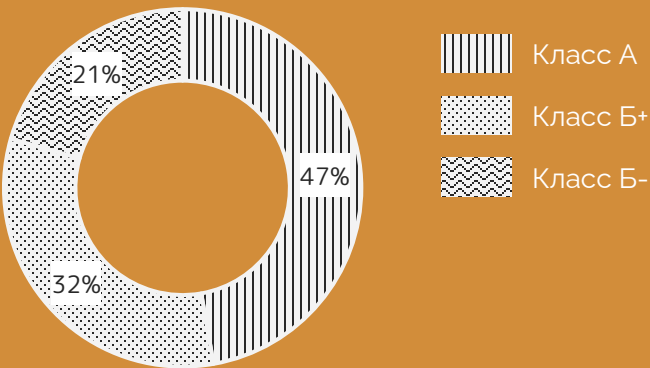
Существующие офисы,
апрель 2026

361
тыс. м²

→

8%
(29 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



Ставки аренды,
руб. за м²/год

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

Цены продажи,
руб. за м²

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

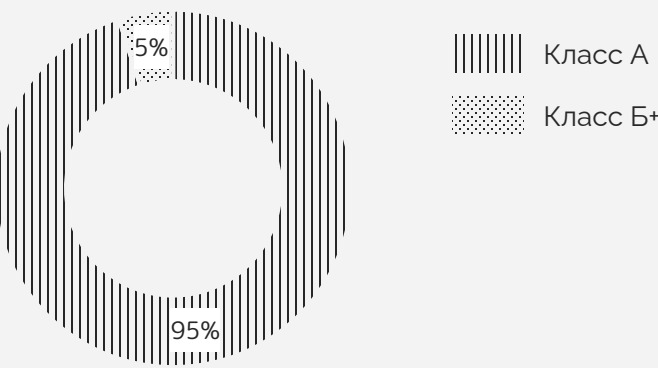
Новое строительство
офисов к 2030 г.

178
тыс. м²

→

88%
(156 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



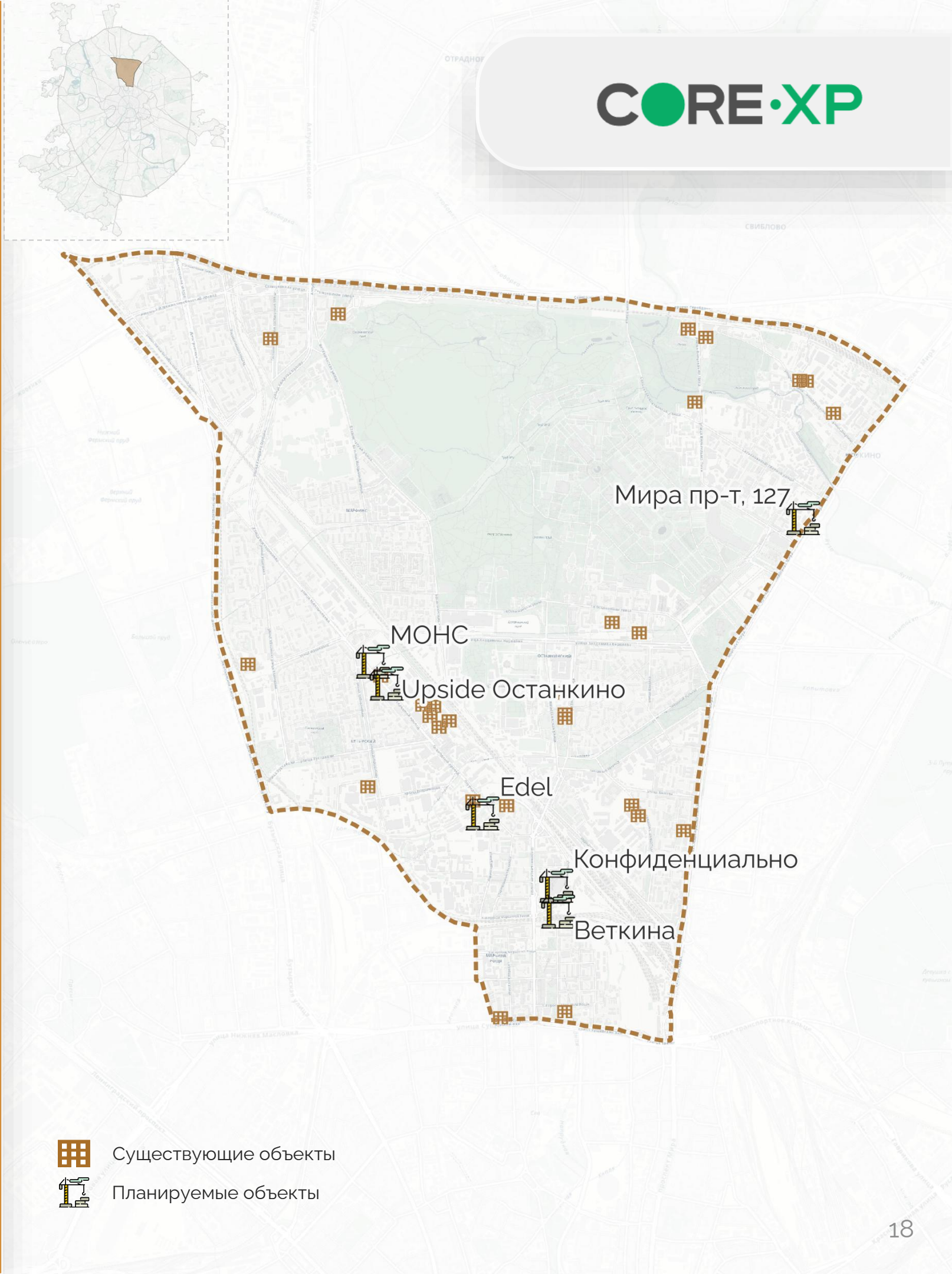
Ставки аренды,
руб. за м²/год

Нет доступного
предложения

Цены продажи,
руб. за м²

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

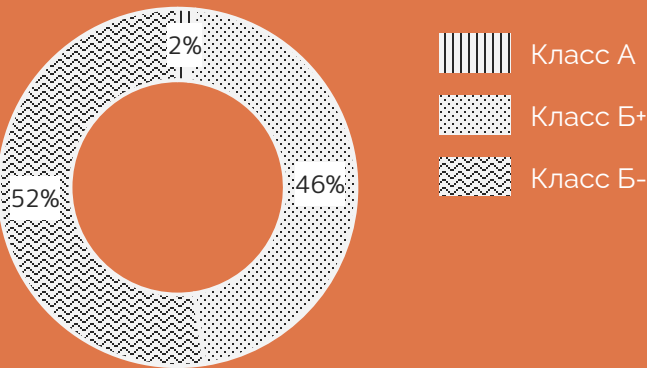
Существующие офисы,
апрель 2026

671
тыс. м²

→

2%
(14 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



Ставки аренды,
руб. за м²/год

Класс Б+: 24 300
Класс Б-: 14 300

Цены продажи,
руб. за м²

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

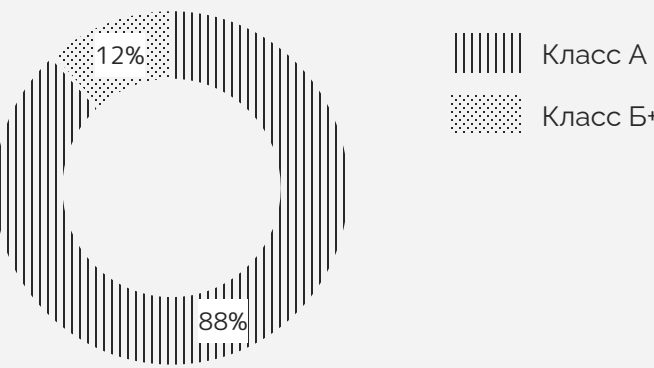
Новое строительство
офисов к 2030 г.

518
тыс. м²

→

93%
(483 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



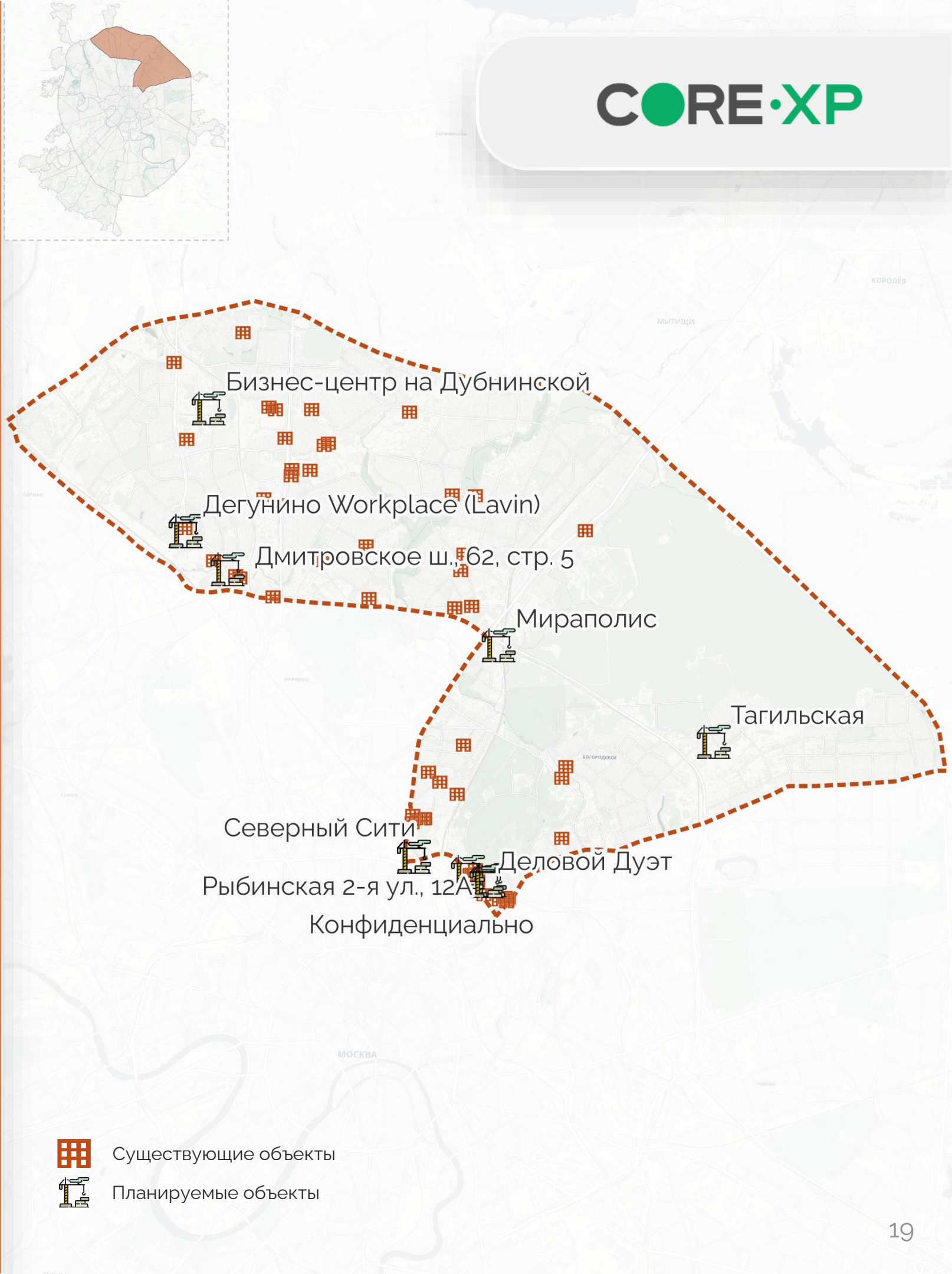
Ставки аренды,
руб. за м²/год

Класс Б+: 18 000*

Цены продажи,
руб. за м²

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

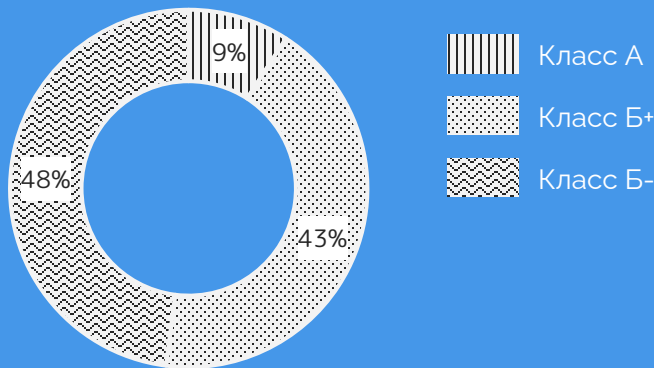
819
тыс. м²

→

Свободное предложение

4%
(35 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



Ставки аренды,
руб. за м²/год

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

Цены продажи,
руб. за м²

Класс Б-: 146 700*

Новое строительство
офисов к 2030 г.

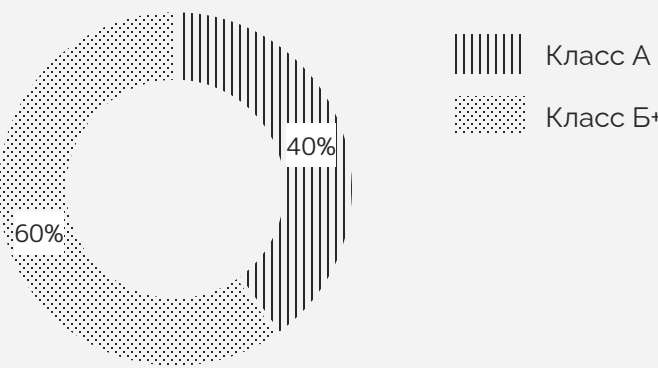
130
тыс. м²

→

Свободное предложение

91%
(118 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



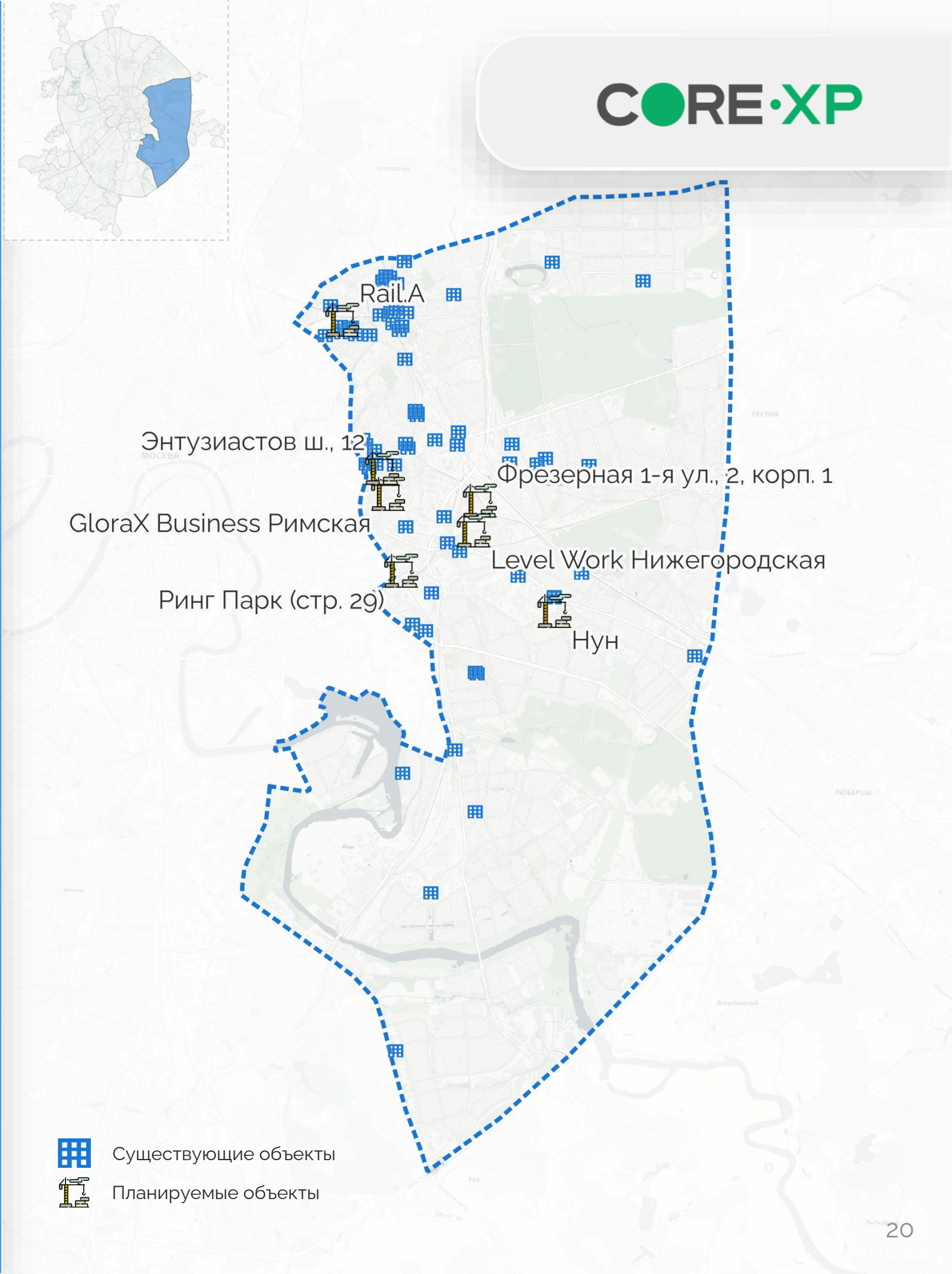
Ставки аренды,
руб. за м²/год

Нет доступного предложения

Цены продажи,
руб. за м²

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.



Существующие объекты

Планируемые объекты

Нагатино-ЗИЛ-Южный порт

Существующие офисы,
апрель 2026

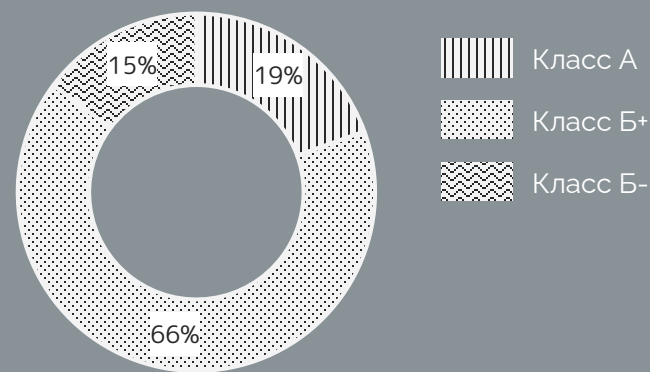
1 254
тыс. м²

→

Свободное предложение

15%
(188 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



Ставки аренды,
руб. за м²/год

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

Цены продажи,
руб. за м²

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

Новое строительство
офисов к 2030 г.

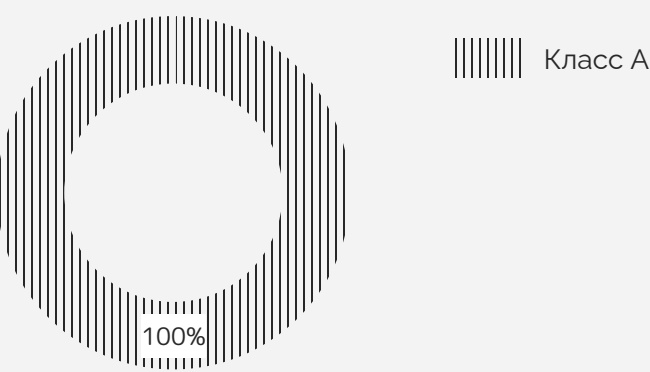
337
тыс. м²

→

Свободное предложение

53%
(180 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



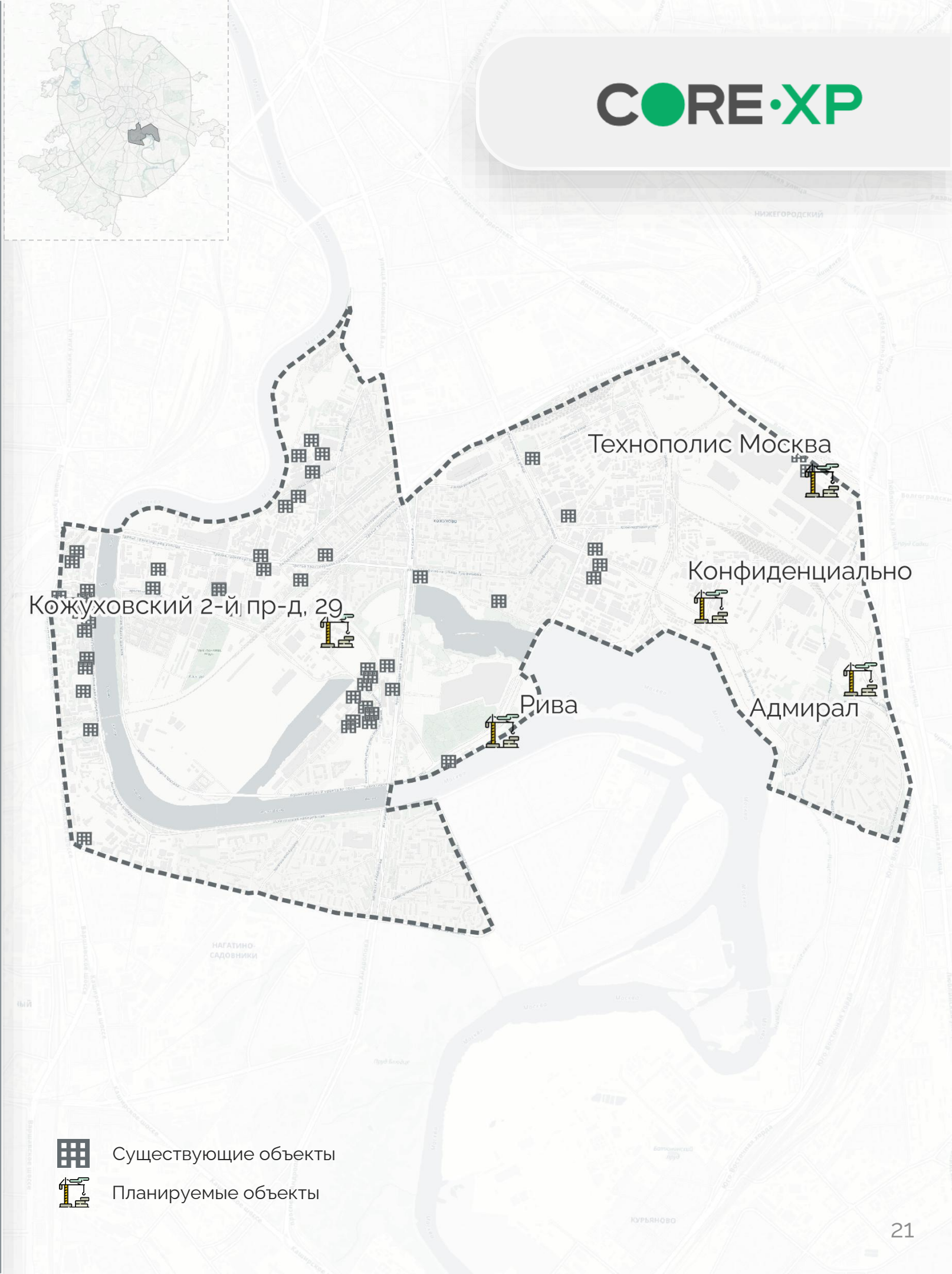
Ставки аренды,
руб. за м²/год

Класс А: 40 000*

Цены продажи,
руб. за м²

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

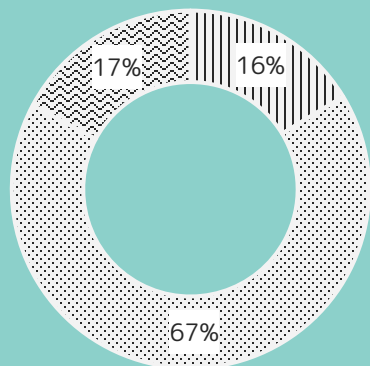
тыс. м²

Свободное
предложение

3%

(62 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



Класс А
Класс Б+
Класс Б-

Ставки аренды,
руб. за м²/год

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

Цены продажи,
руб. за м²

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

Новое строительство
офисов к 2030 г.

491

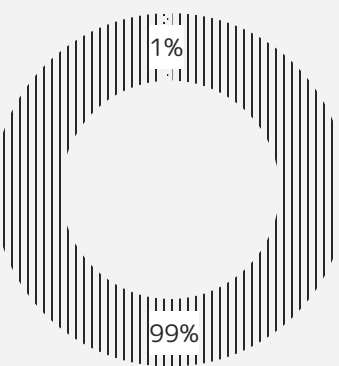
тыс. м²

Свободное
предложение

36%

(176 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



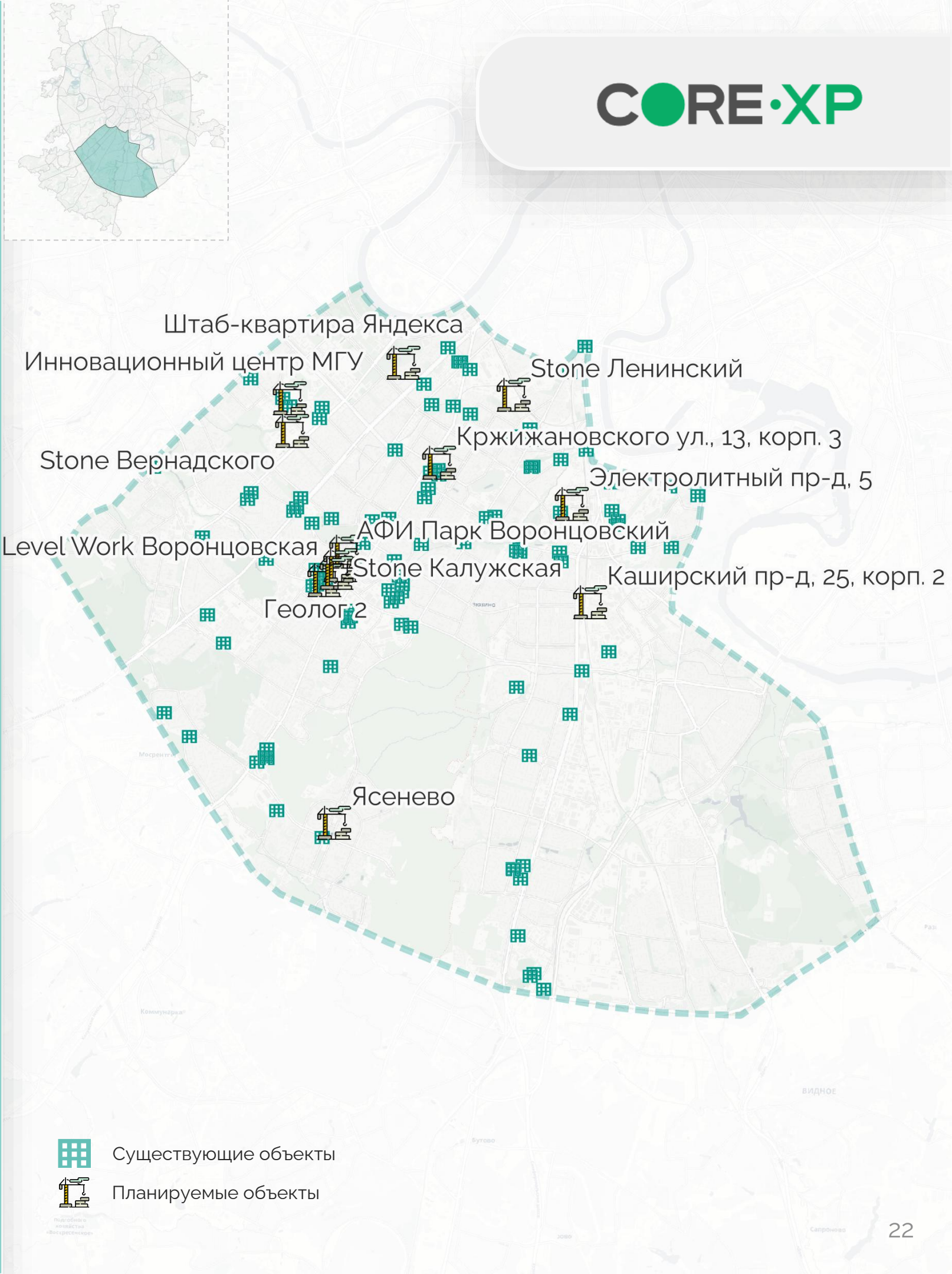
Класс А
Класс Б+

Ставки аренды,
руб. за м²/год

Класс А: 38 600*
Класс Б+: 33 500*

Цены продажи,
руб. за м²

Класс А: 356 800



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.

Запад

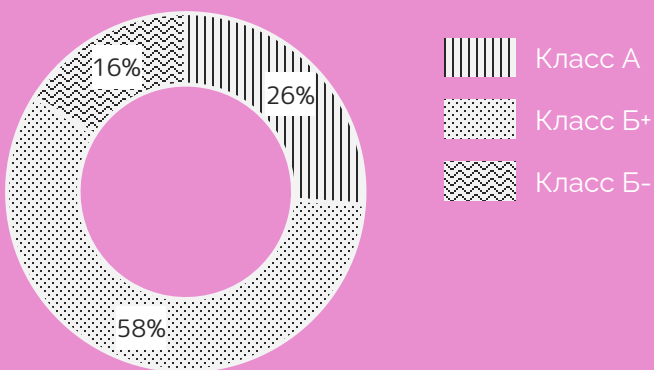
Существующие офисы,
апрель 2026

896
тыс. м²

→

4%
(32 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



Ставки аренды,
руб. за м²/год

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

Цены продажи,
руб. за м²

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

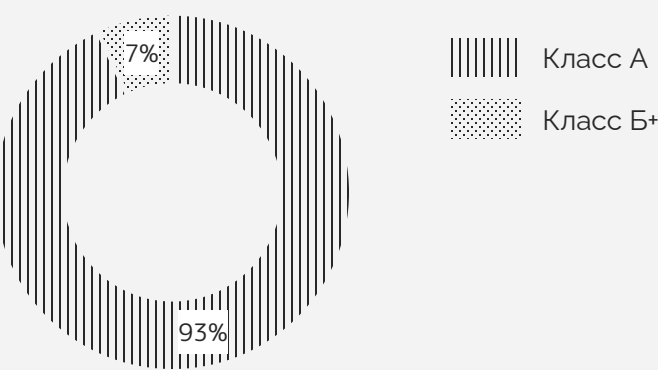
Новое строительство
офисов к 2030 г.

707
тыс. м²

→

86%
(610 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



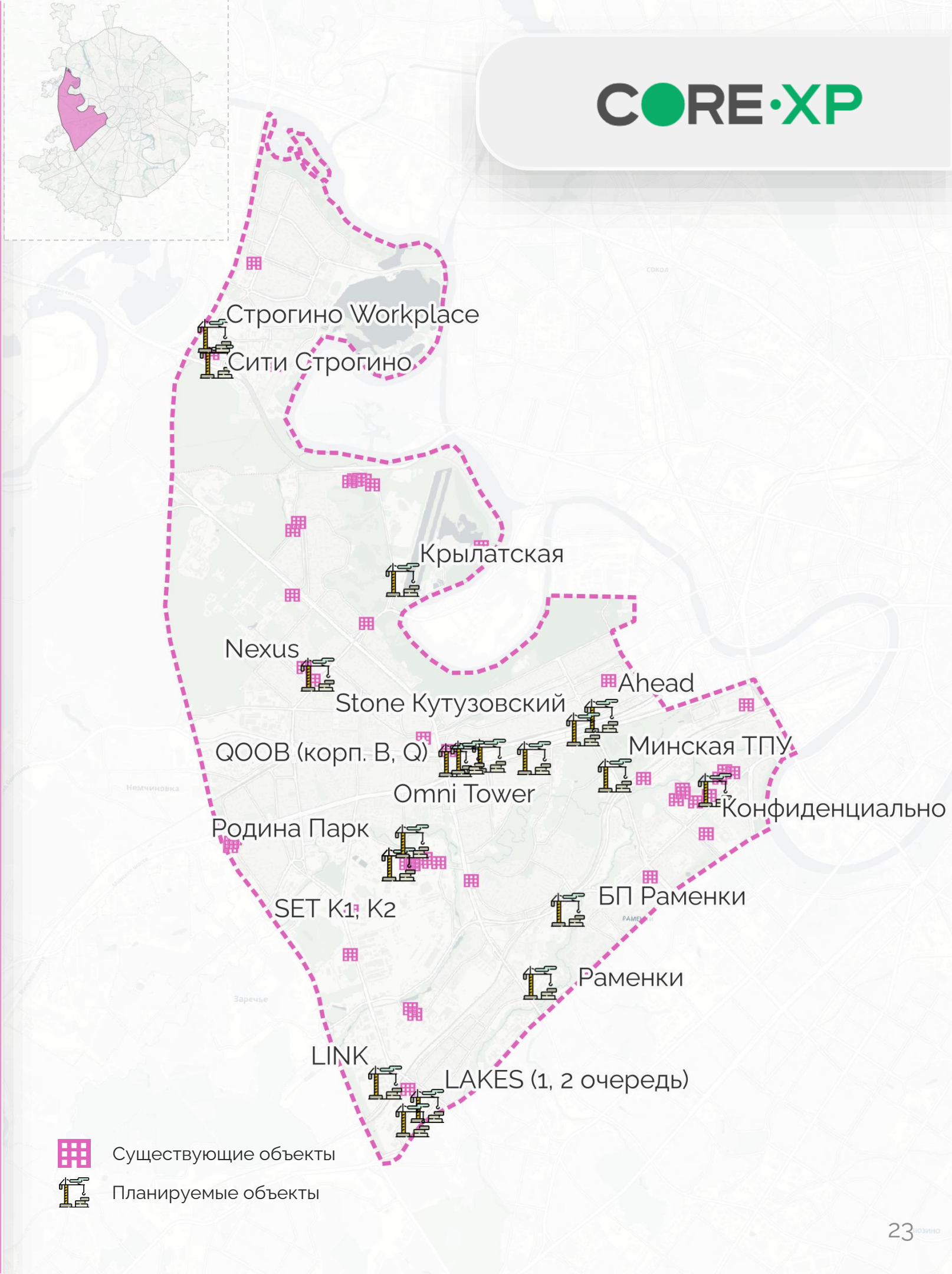
Ставки аренды,
руб. за м²/год

Класс А: **43 800***

Цены продажи,
руб. за м²

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

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

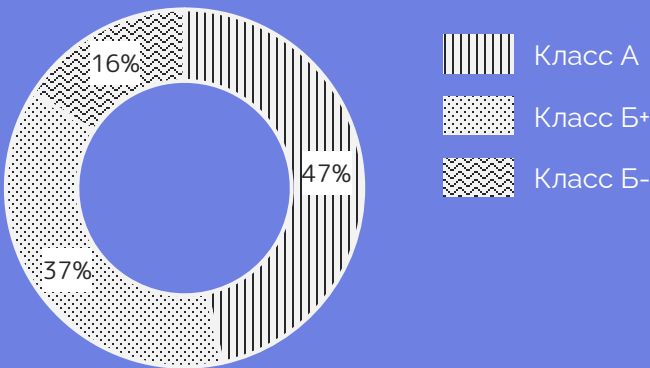
Существующие офисы,
апрель 2026

982
тыс. м²

→

3%
(33 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



Ставки аренды,
руб. за м²/год

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

Цены продажи,
руб. за м²

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

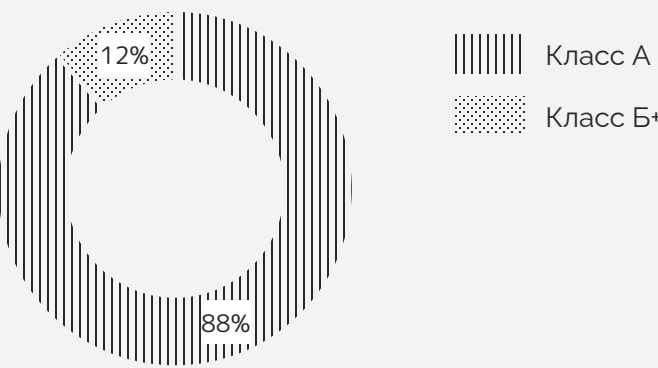
Новое строительство
офисов к 2030 г.

444
тыс. м²

→

56%
(247 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



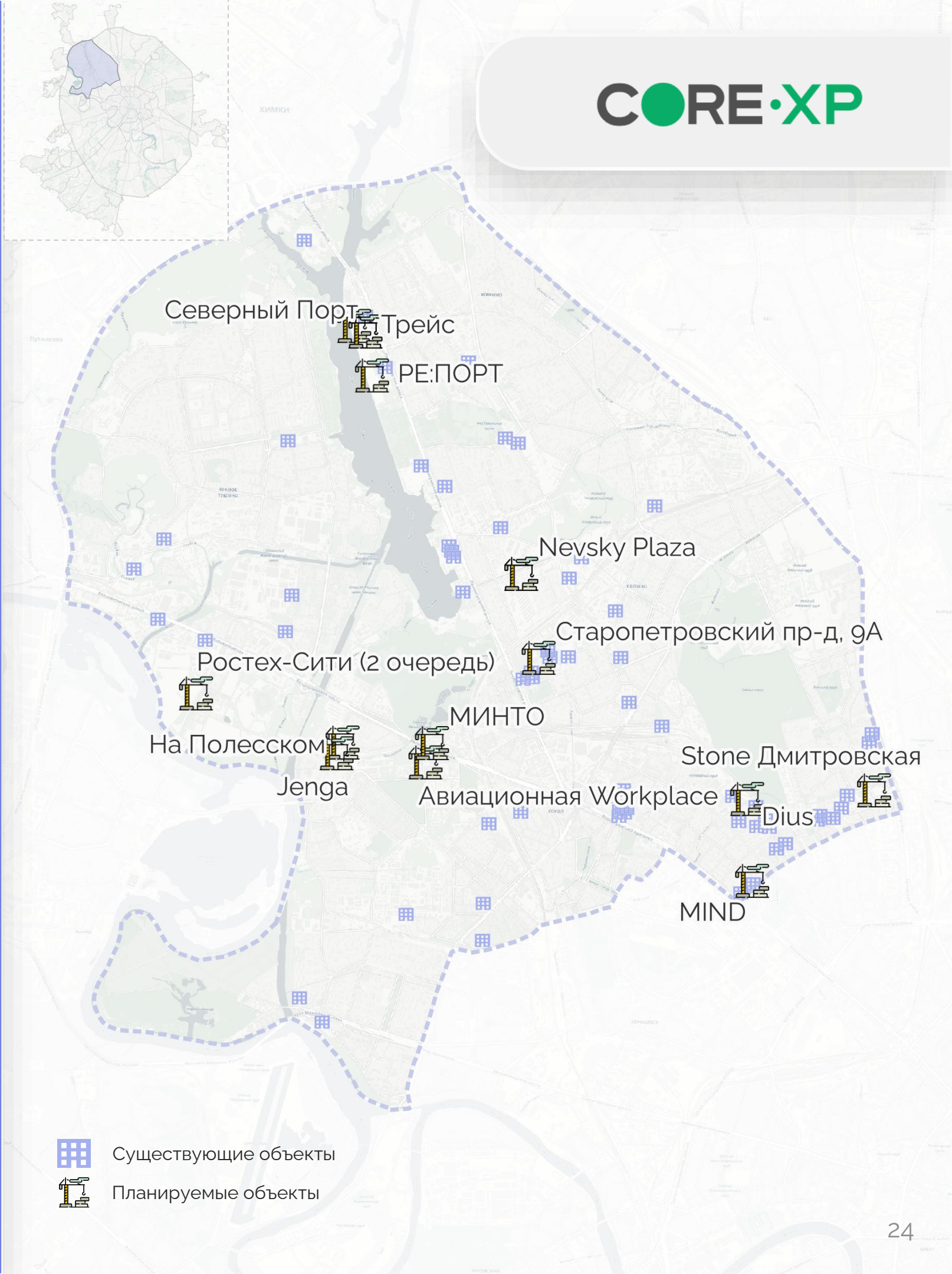
Ставки аренды,
руб. за м²/год

Класс А: **40 800***

Цены продажи,
руб. за м²

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

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.



Рублево-Архангельское

Существующие офисы,
апрель 2026

0
тыс. м²

Свободное
предложение

0%
(0 тыс. м²)

Ставки аренды,
руб. за м²/год

Нет доступного
предложения

Цены продажи,
руб. за м²

Нет доступного
предложения

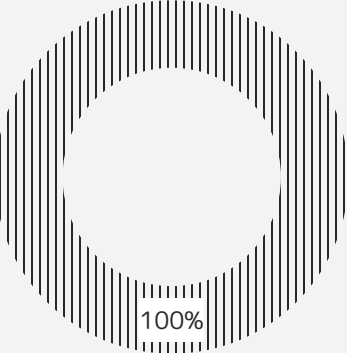
Новое строительство
офисов к 2030 г.

514
тыс. м²

Свободное
предложение

30%
(154 тыс. м²)

Офисная недвижимость по
классу



Класс А

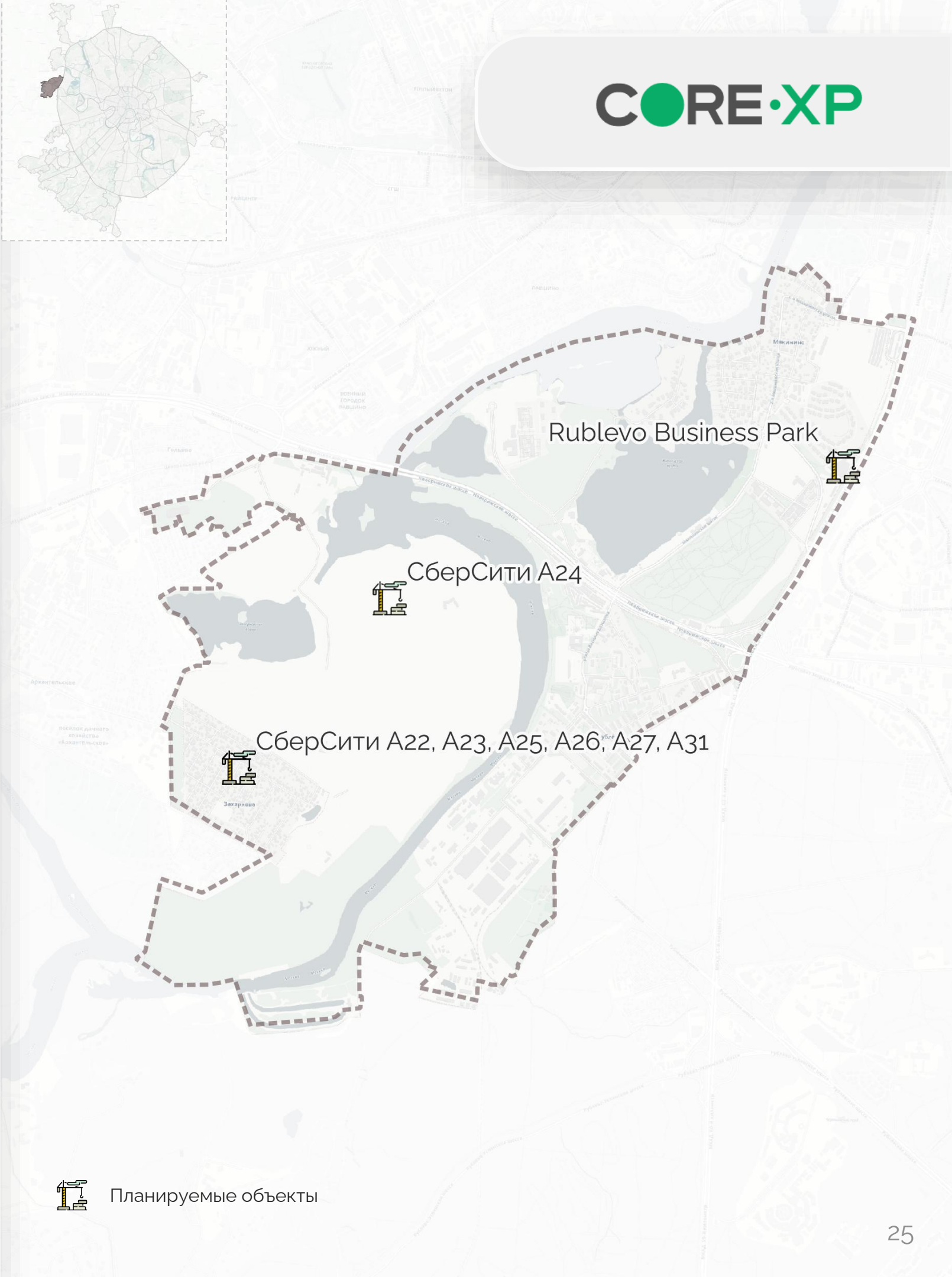
Ставки аренды,
руб. за м²/год

Класс А: 50 000*

Цены продажи,
руб. за м²

Класс А: 388 700*

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.



СКОЛКОВО

Существующие офисы,
апрель 2026

229

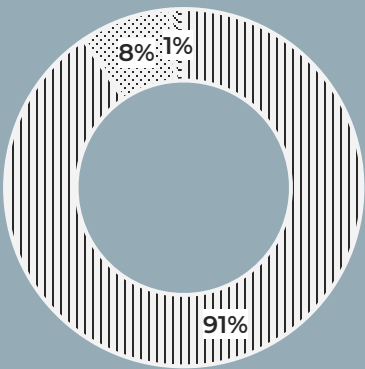
тыс. м²

Свободное
предложение

24%

(55 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс В+
- Класс В-

Ставки аренды,
руб. за м²/год

Класс А: 25 000*
Класс В+: 9 100*

Цены продажи,
руб. за м²

Нет доступного
предложения

Новое строительство
офисов к 2030 г.

184

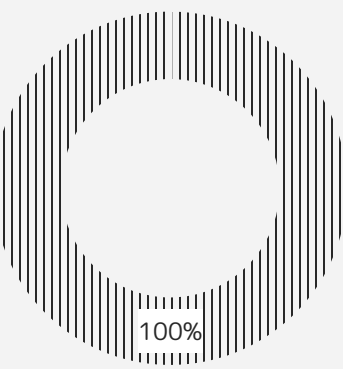
тыс. м²

Свободное
предложение

0%

(0 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



- Класс А

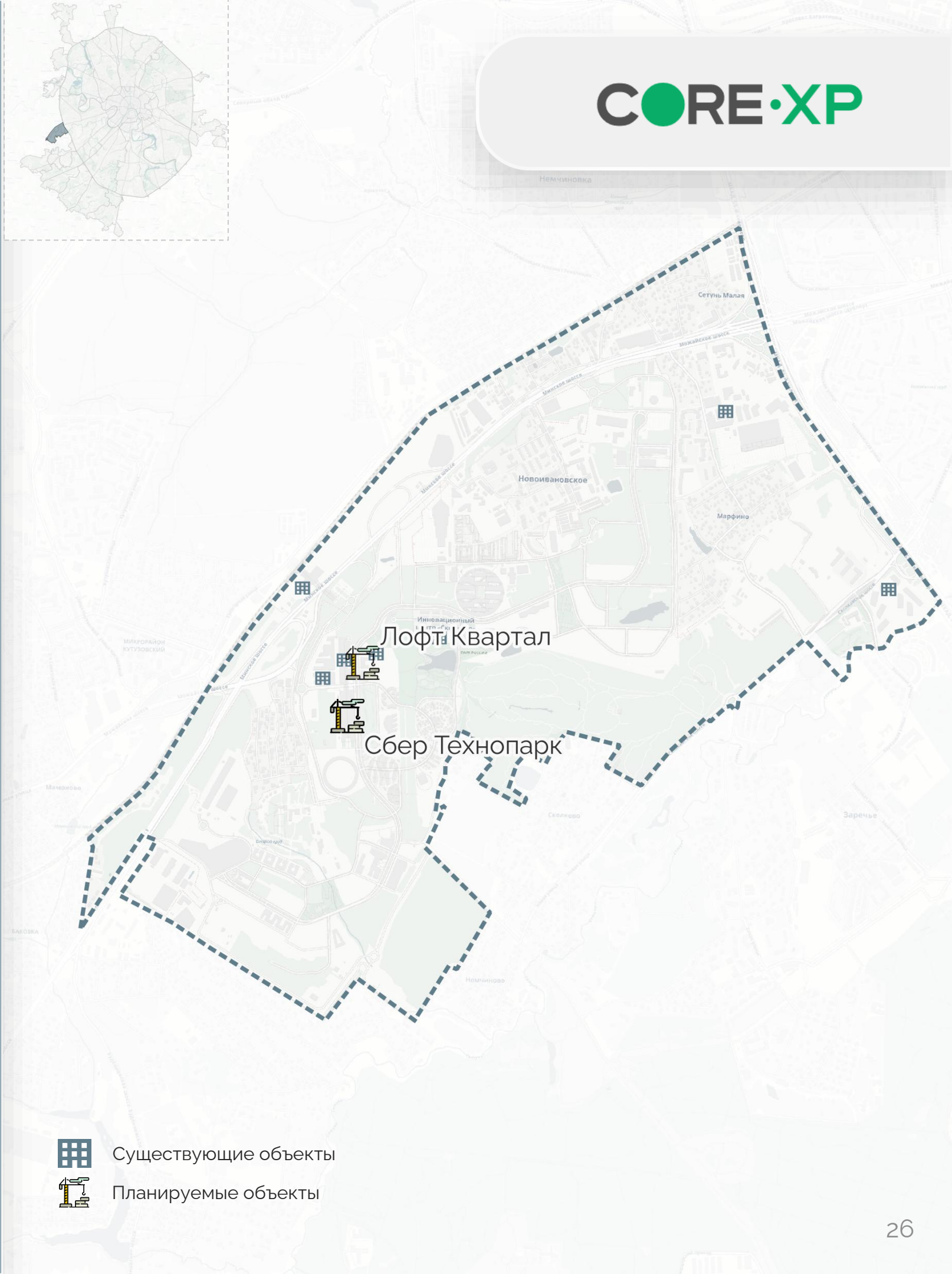
Ставки аренды,
руб. за м²/год

Нет доступного
предложения

Цены продажи,
руб. за м²

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.



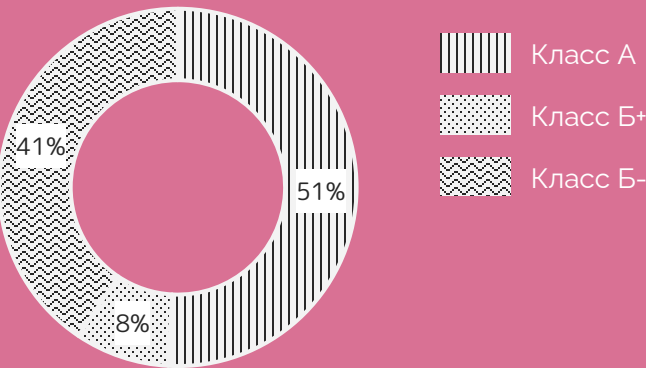
- Существующие объекты
- Планируемые объекты

Новая Москва

Существующие офисы, апрель 2026

671 тыс. м² → 13% (86 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



Ставки аренды, руб. за м²/год

Класс А: 24 800*
Класс Б-: 11 300*

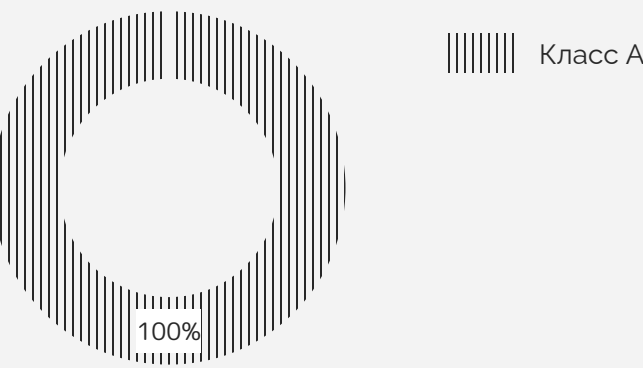
Цены продажи, руб. за м²

Класс А: 182 300*

Новое строительство офисов к 2030 г.

181 тыс. м² → 47% (85 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



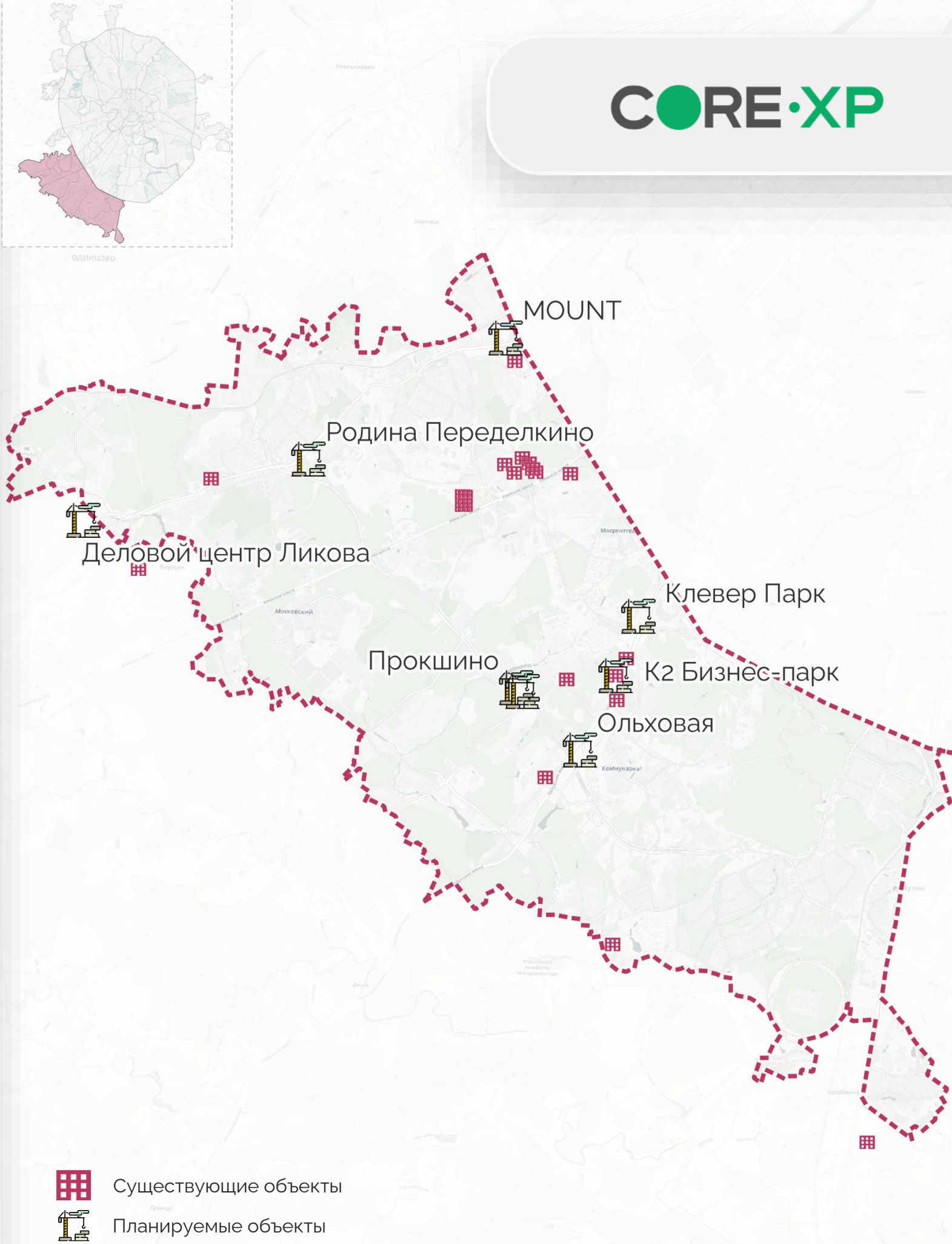
Ставки аренды, руб. за м²/год

Класс А: 20 000*

Цены продажи, руб. за м²

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.



Существующие объекты
 Планируемые объекты

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

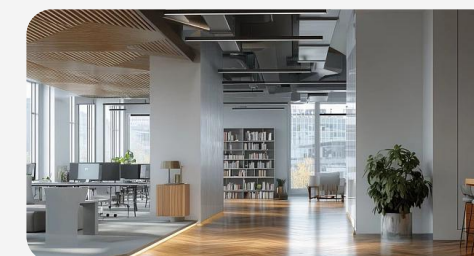


Все сегменты коммерческой недвижимости



Десятки регулярных и специализированных исследований ежегодно

Наши исследования



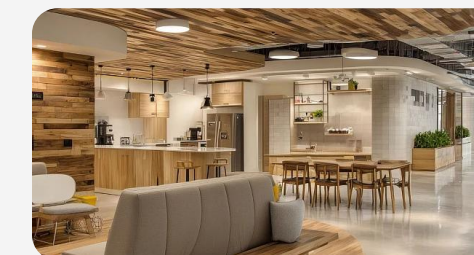
Рынок офисной недвижимости городов-миллионников России, декабрь 2025



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.

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

Зарубежные страны

Россия

СНГ

CORE.XP



Новости
и актуальная аналитика
в нашем ТГ-канале

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