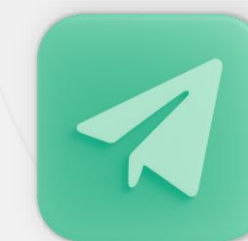


Апрель 2026

CORE·XP

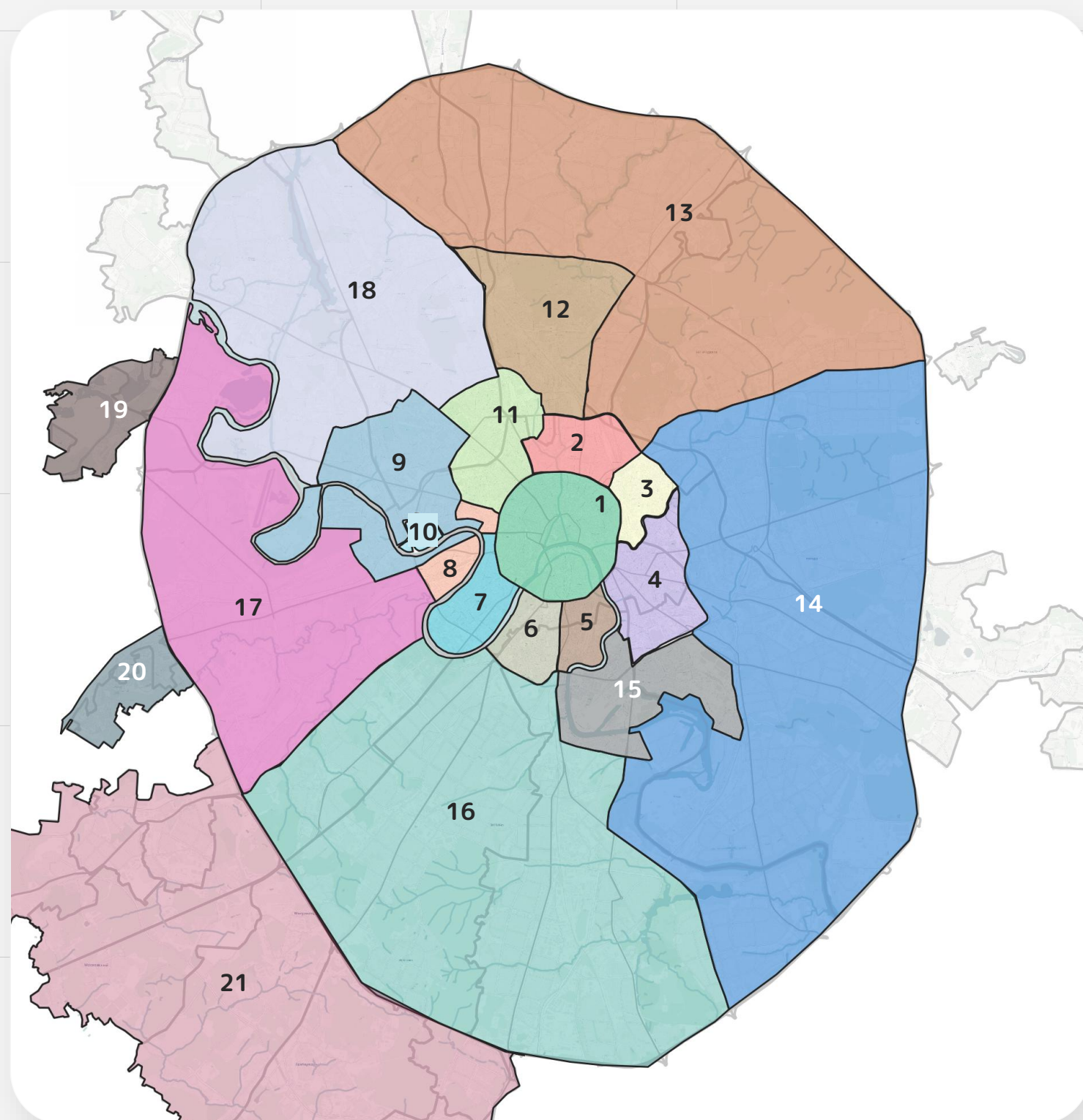


**Офисный рынок Москвы:
ключевые деловые районы**



Средние ставки аренды офисов в Москве

по существующим объектам классов Прайм, А, Б+



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

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)

Новое строительство
офисов к 2030 г.

89

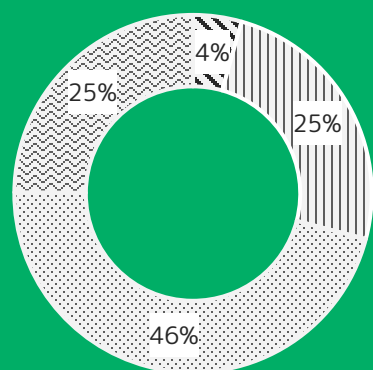
тыс. м²

Свободное предложение

15%

(13 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



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

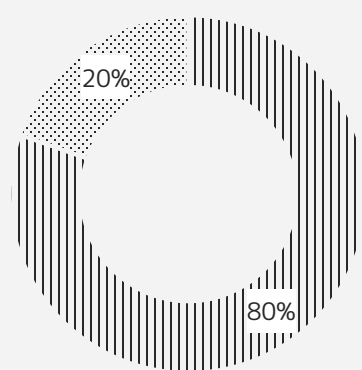
Ставки аренды,
руб. за м²/год

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

Цены продажи,
руб. за м²/год

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

Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+

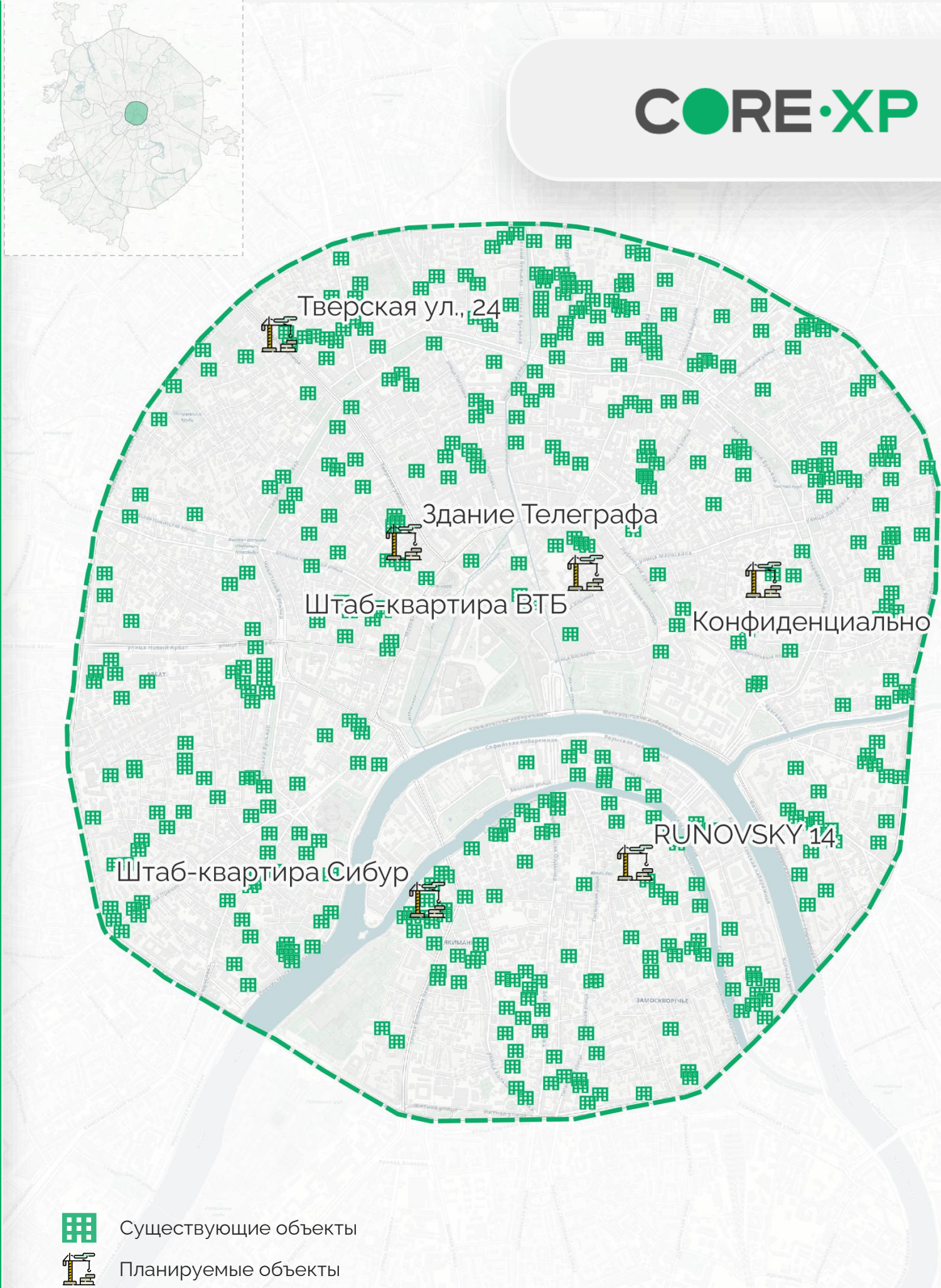
Ставки аренды,
руб. за м²/год

Класс А: **62 000***

Цены продажи,
руб. за м²/год

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.



- Существующие объекты
- Планируемые объекты

Перспектива Мира

Существующие офисы,
апрель 2026

651

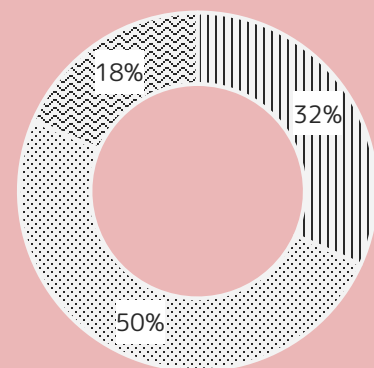
тыс. м²

Свободное предложение

2%

(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/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

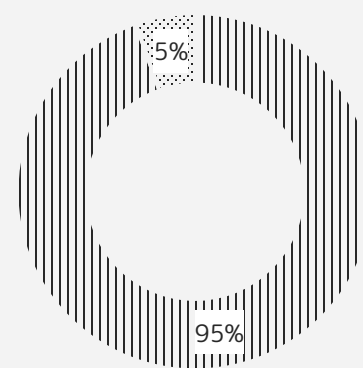
тыс. м²

Свободное предложение

86%

(64 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



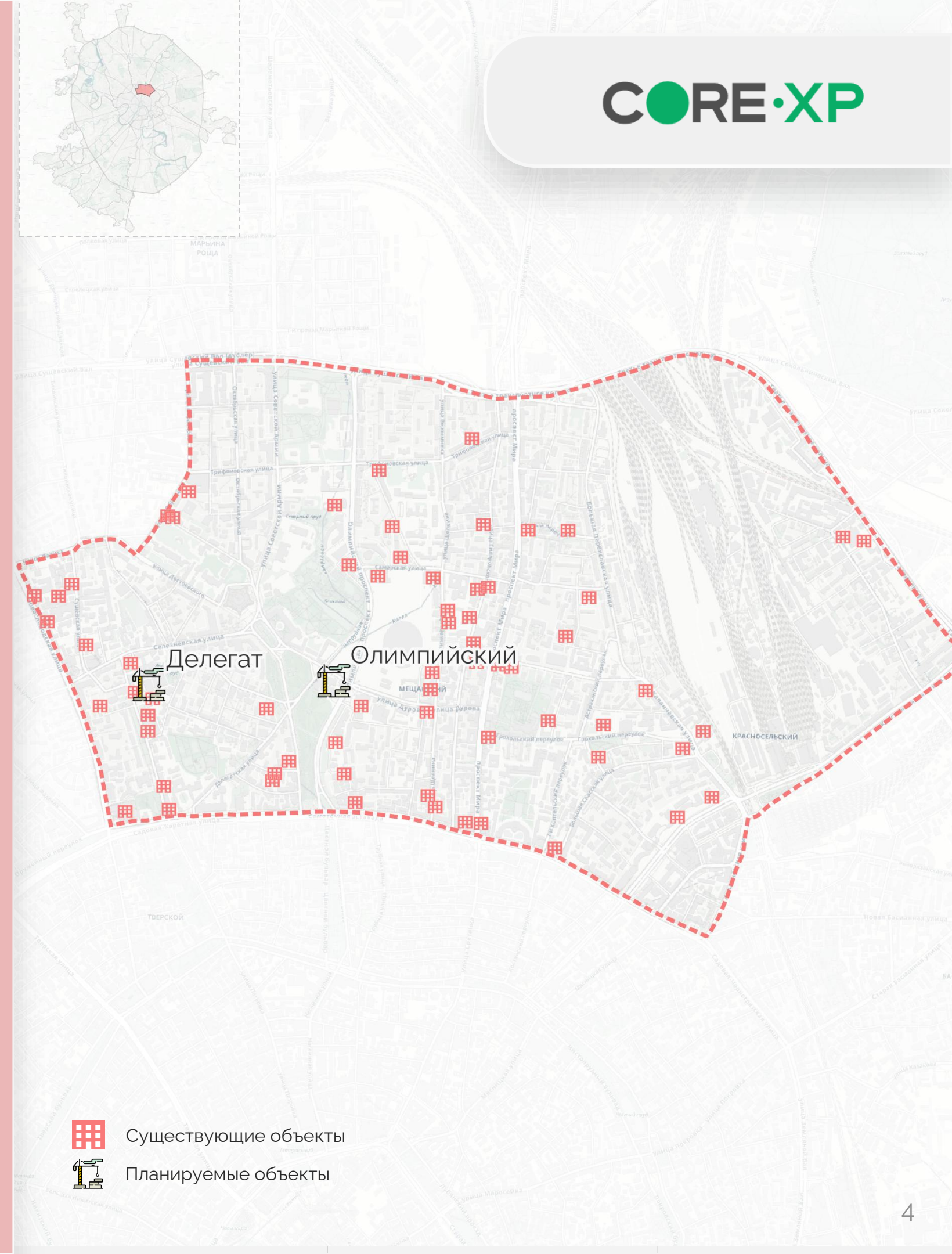
- Класс А
- Класс Б+

Ставки аренды,
руб. за м²/год

Нет доступного предложения

Цены продажи,
руб. за м²/год

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



- Существующие объекты
- Планируемые объекты

Басманный район

Существующие офисы,
апрель 2026

507

ТЫС. М²

Свободное
предложение

5%

(23 ТЫС. М²)

Новое строительство
офисов к 2030 г.

116

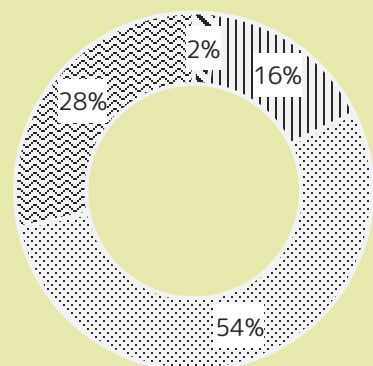
ТЫС. М²

Свободное
предложение

96%

(112 ТЫС. М²)

Офисная недвижимость по классу



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

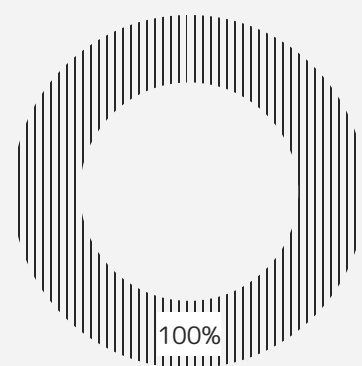
Ставки аренды,
руб. за м²/год

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

Цены продажи,
руб. за м²/год

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

Офисная недвижимость по классу



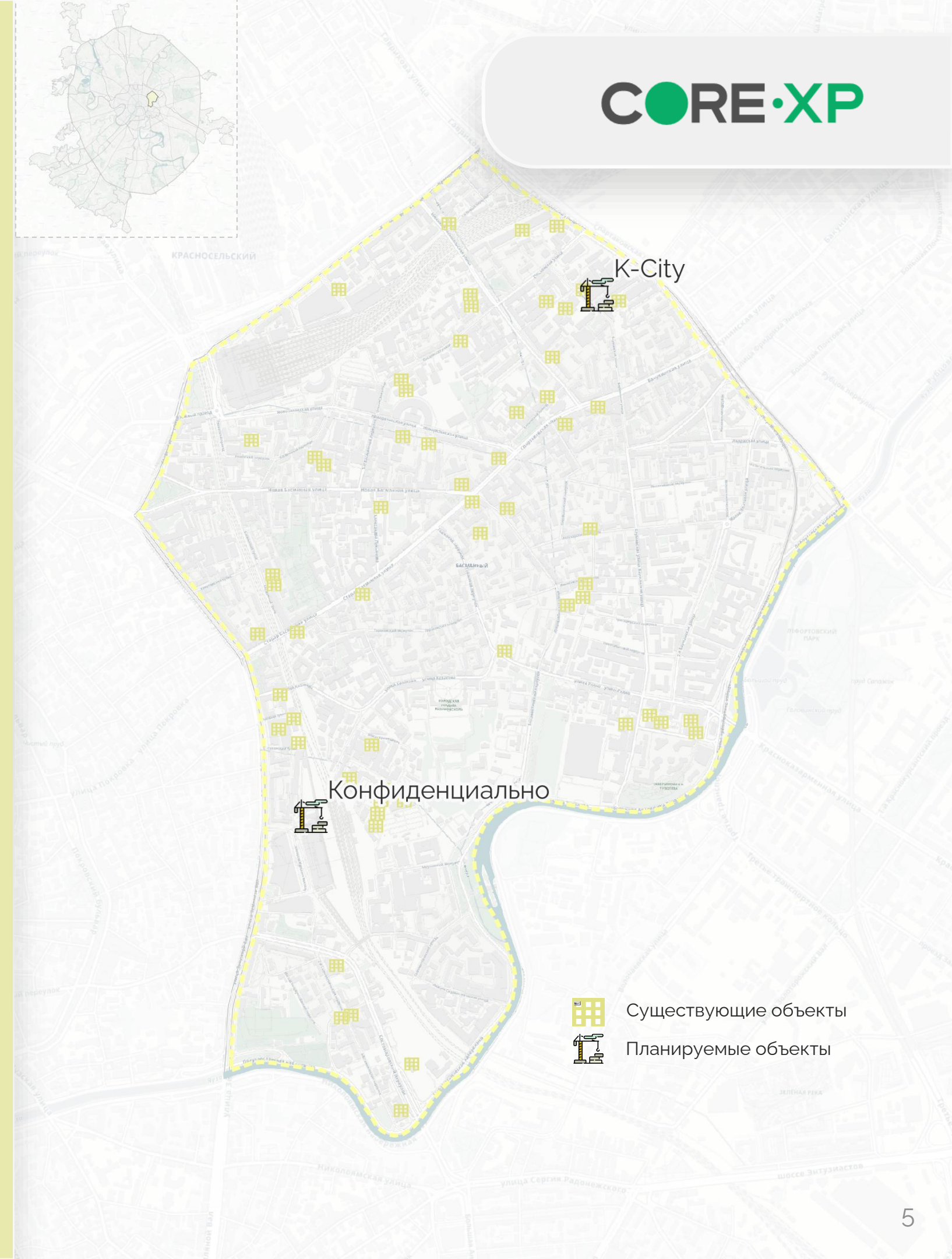
- Класс А

Ставки аренды,
руб. за м²/год

Нет доступного
предложения

Цены продажи,
руб. за м²/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

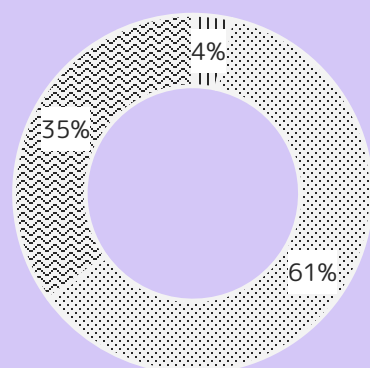
тыс. м²

Свободное предложение

69%

(76 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+
- Класс Б-

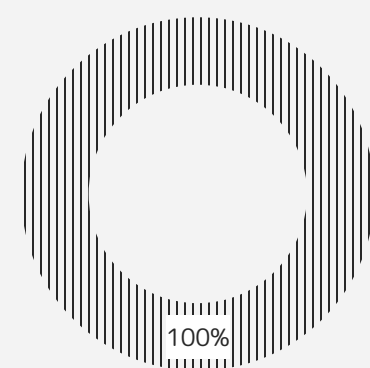
Ставки аренды,
руб. за м²/год

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

Цены продажи,
руб. за м²/год

Нет предложения

Офисная недвижимость по классу



- Класс А

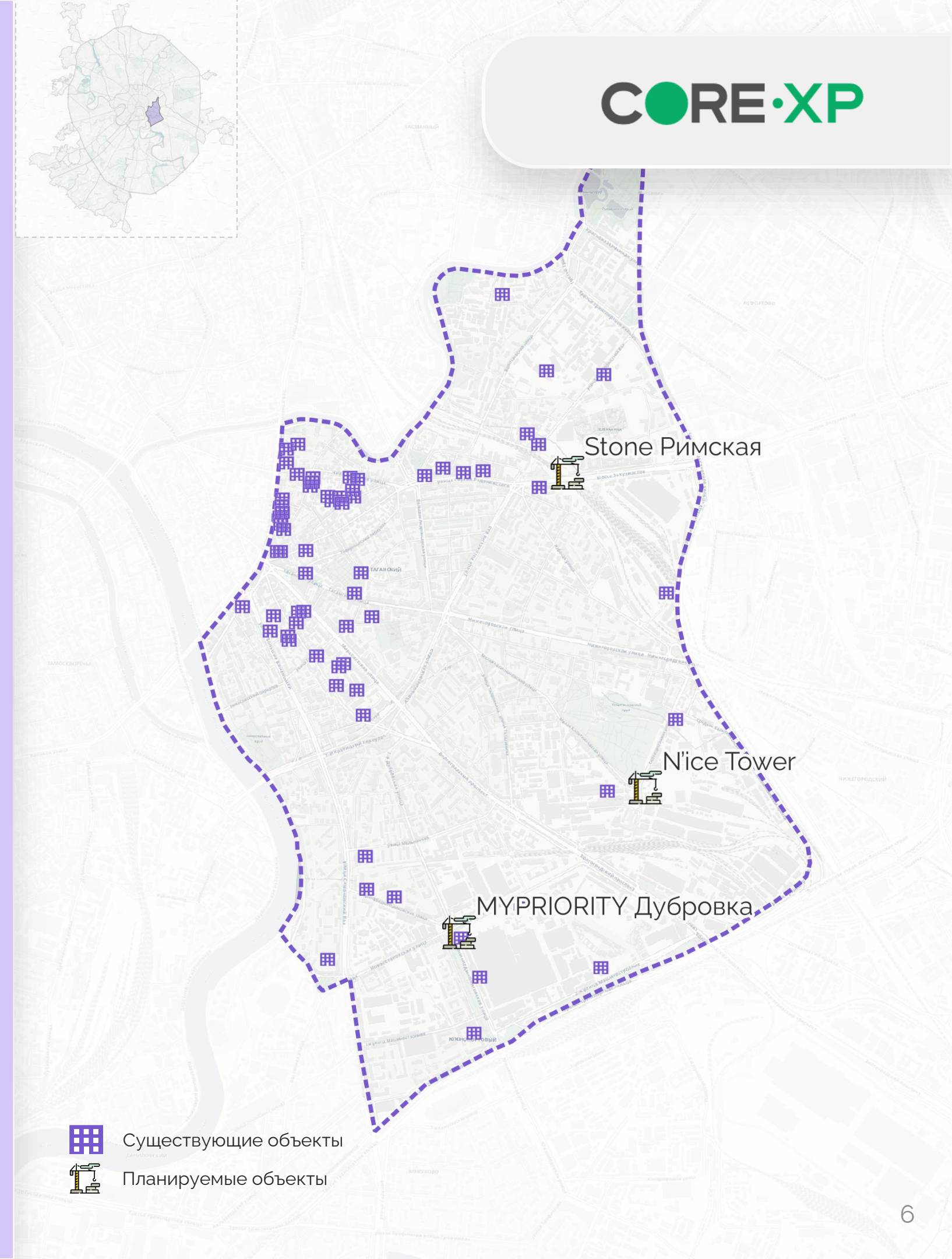
Ставки аренды,
руб. за м²/год

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

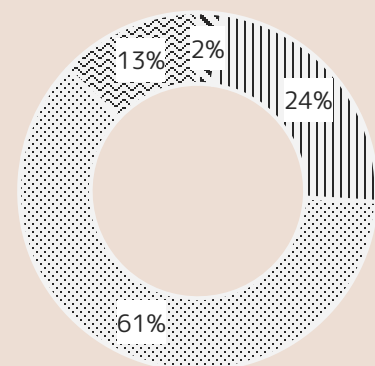
тыс. м²

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

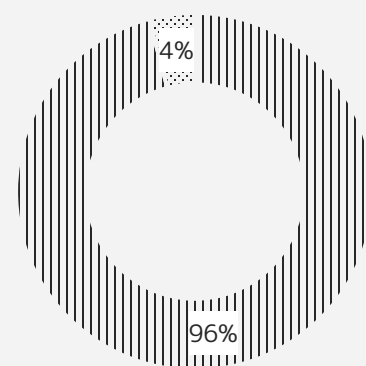
тыс. м²

Свободное предложение

42%

(89 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+

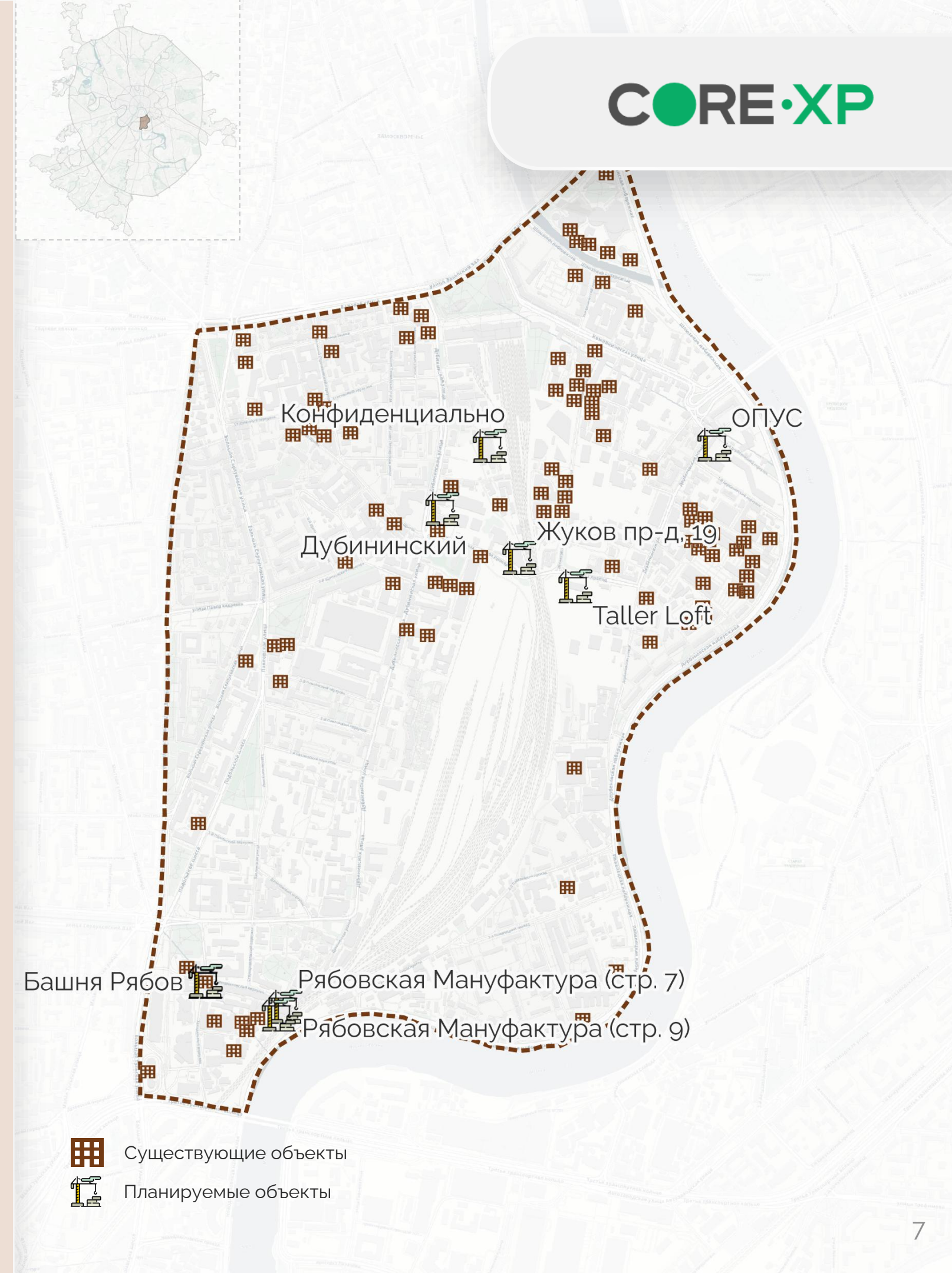
Ставки аренды,
руб. за м²/год

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. м²

Свободное предложение

13%

(36 тыс. м²)

Новое строительство
офисов к 2030 г.

45

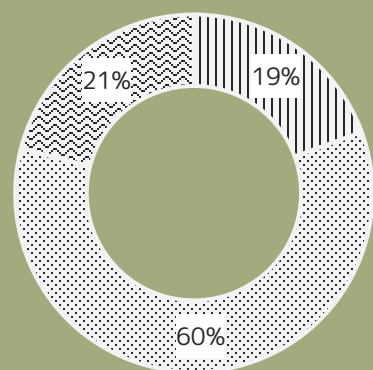
тыс. м²

Свободное предложение

100%

(45 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+
- Класс Б-

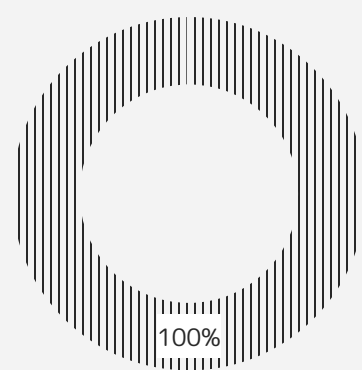
Ставки аренды,
руб. за м²/год

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

Цены продажи,
руб. за м²/год

Класс Б-: 568 200*
(одно помещение)

Офисная недвижимость по классу



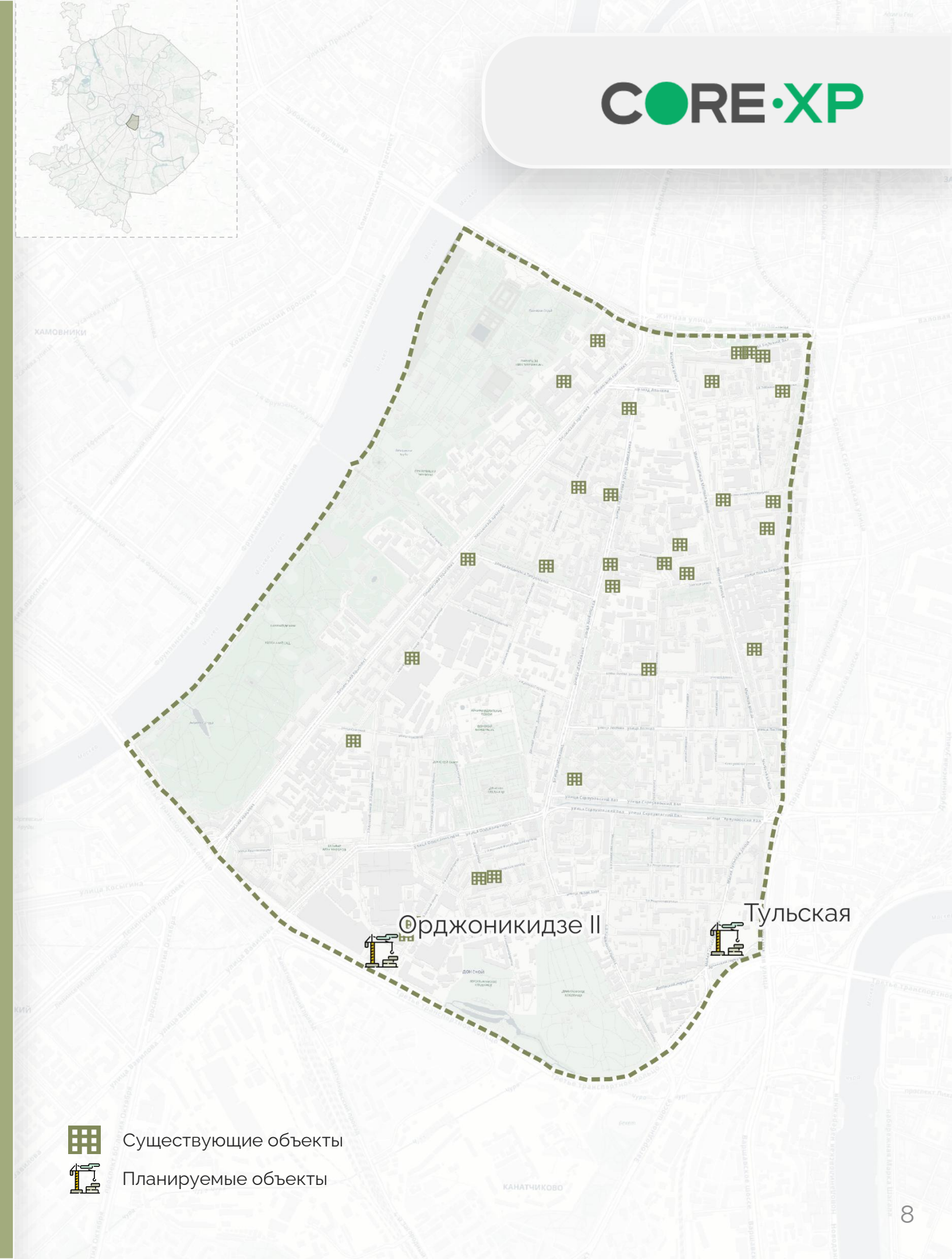
- Класс А

Ставки аренды,
руб. за м²/год

Класс А: 36 800*

Цены продажи,
руб. за м²/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.

Хамовники

Существующие офисы,
апрель 2026

505

тыс. м²

Свободное предложение

1%

(5 тыс. м²)

Новое строительство
офисов к 2030 г.

40

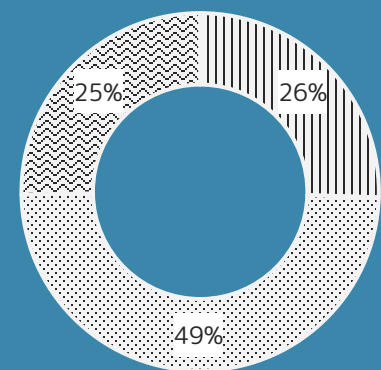
тыс. м²

Свободное предложение

0%

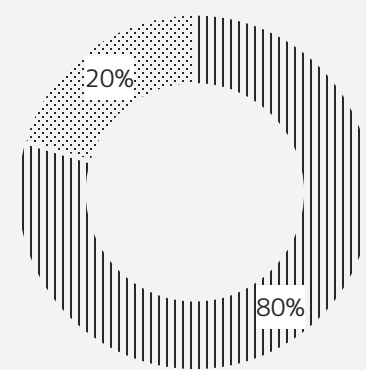
(0 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+
- Класс Б-

Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+

Ставки аренды,
руб. за м²/год

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

Ставки аренды,
руб. за м²/год

Нет доступного предложения

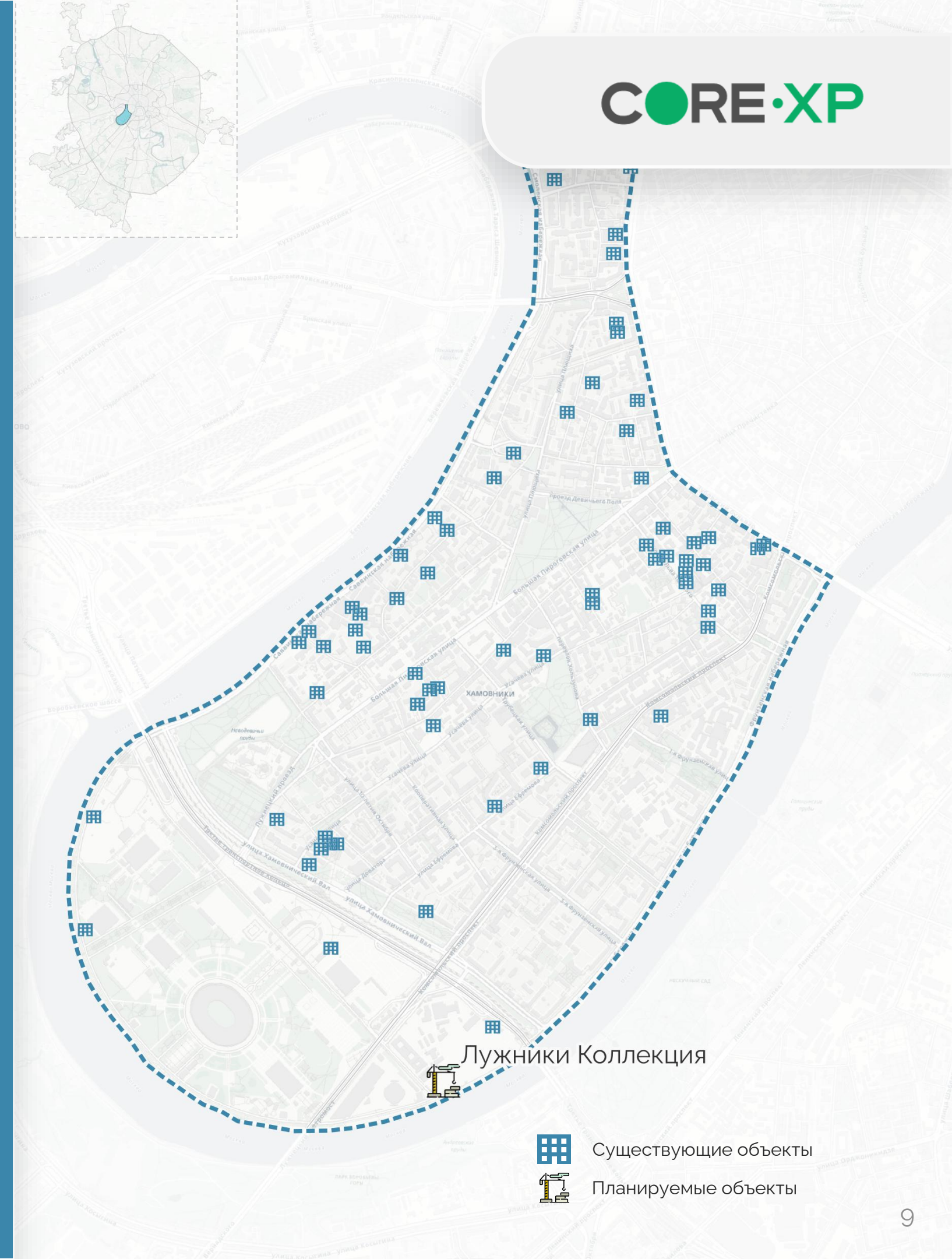
Цены продажи,
руб. за м²/год

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

Цены продажи,
руб. за м²/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

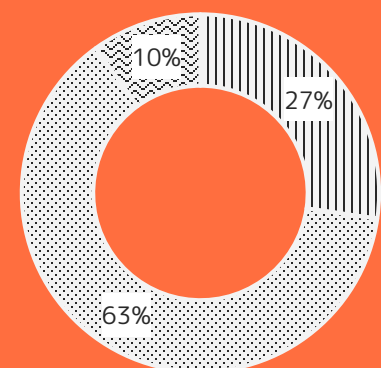
248

2%

тыс. м²

(5 тыс. м²)

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

Новое строительство
офисов к 2030 г.

Свободное предложение

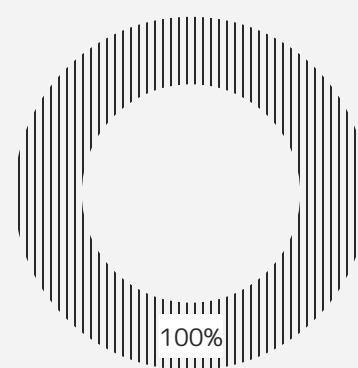
299

100%

тыс. м²

(299 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



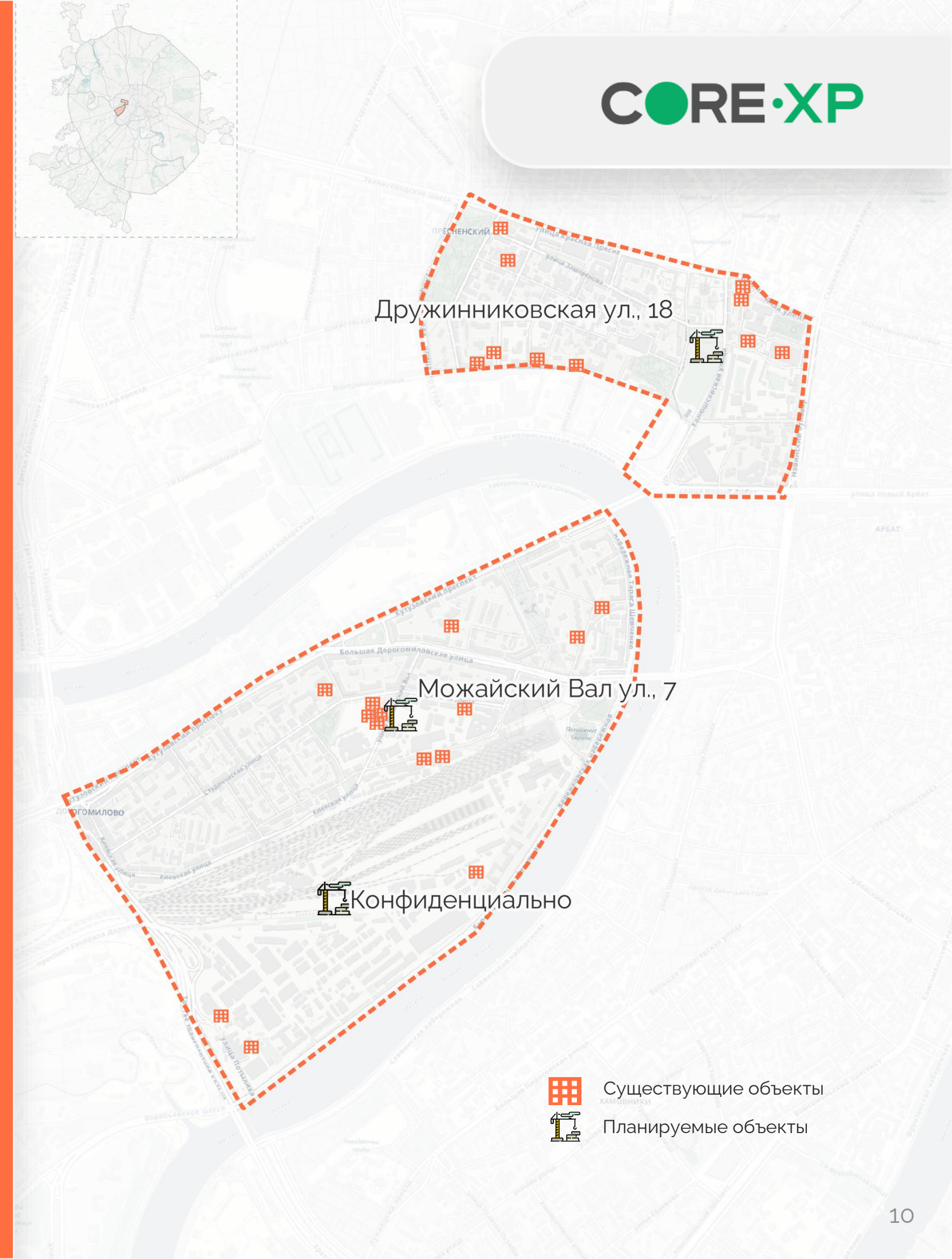
- Класс А

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. м²

Свободное предложение

16%

(507 тыс. м²)

Новое строительство
офисов к 2030 г.

1 814

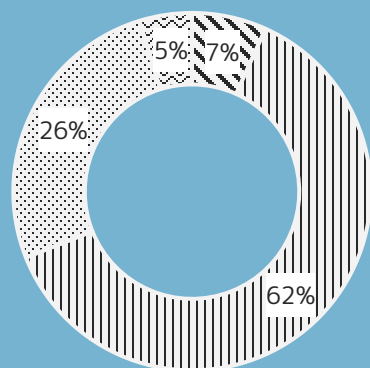
тыс. м²

Свободное предложение

55%

(998 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



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

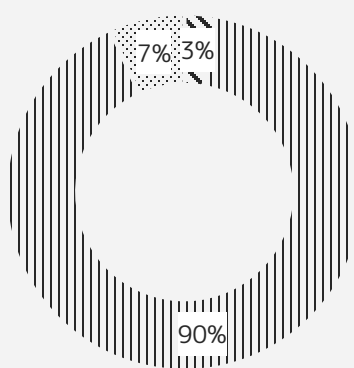
Ставки аренды,
руб. за м²/год

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

Цены продажи,
руб. за м²/год

Класс А: 684 400*
Класс Б+: 507 700*

Офисная недвижимость по классу



- Класс Прайм
- Класс А
- Класс Б+

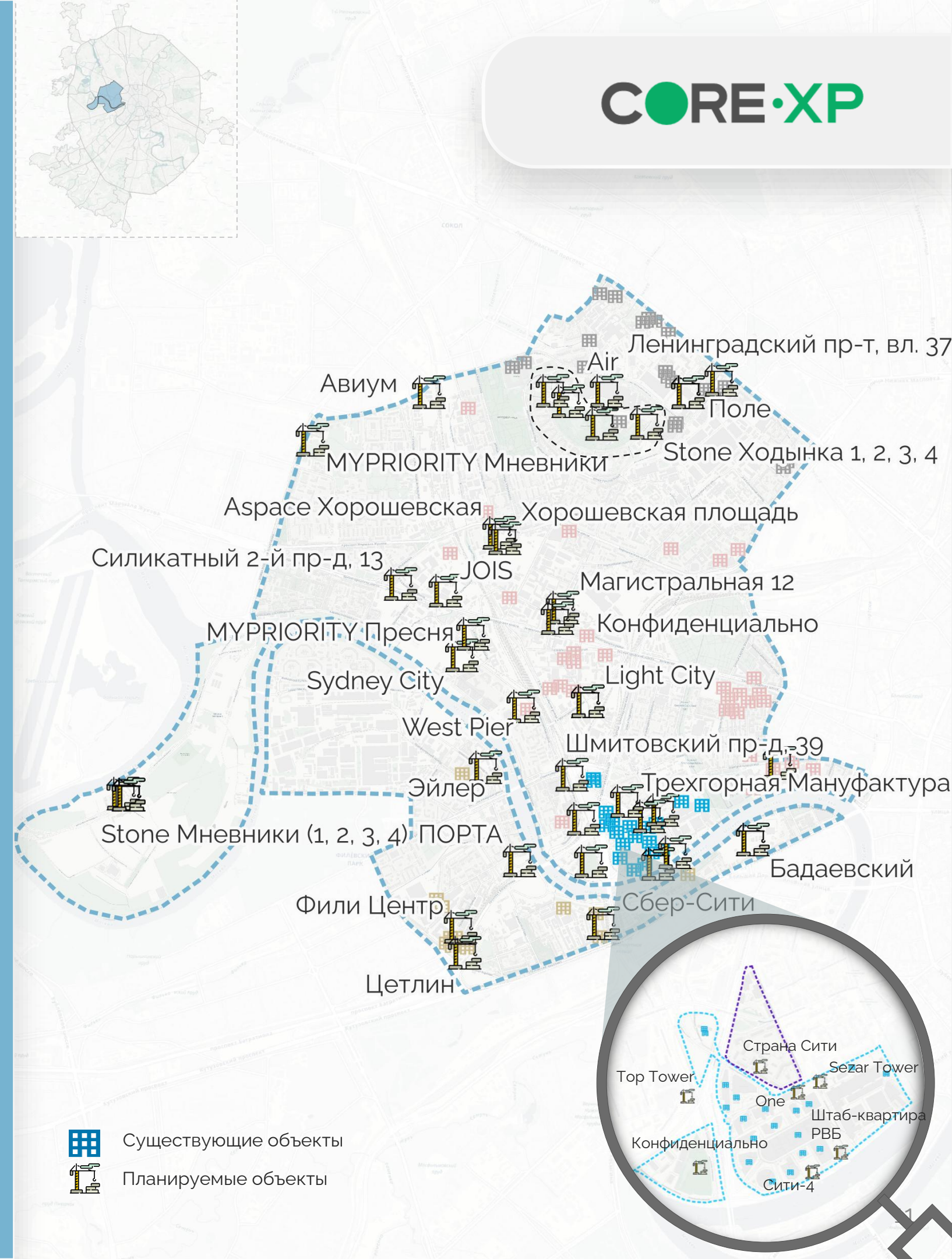
Ставки аренды,
руб. за м²/год

Класс А: 60 000*

Цены продажи,
руб. за м²/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. м²

Свободное
предложение

2%

(10 тыс. м²)

Новое строительство
офисов к 2030 г.

505

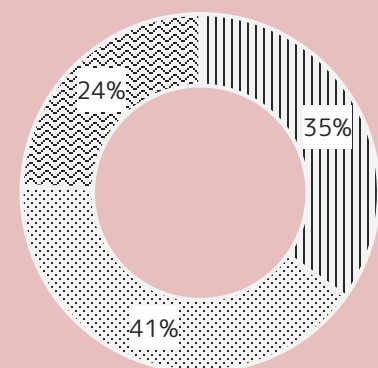
тыс. м²

Свободное
предложение

59%

(298 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+
- Класс Б-

Ставки аренды,
руб. за м²/год

Класс А: Нет доступного предложения

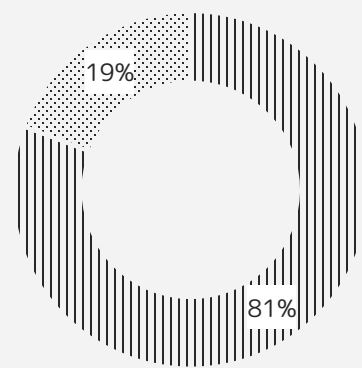
Класс Б+: **47 500**

Класс Б-: **17 500***

Цены продажи,
руб. за м²/год

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

Офисная недвижимость по классу



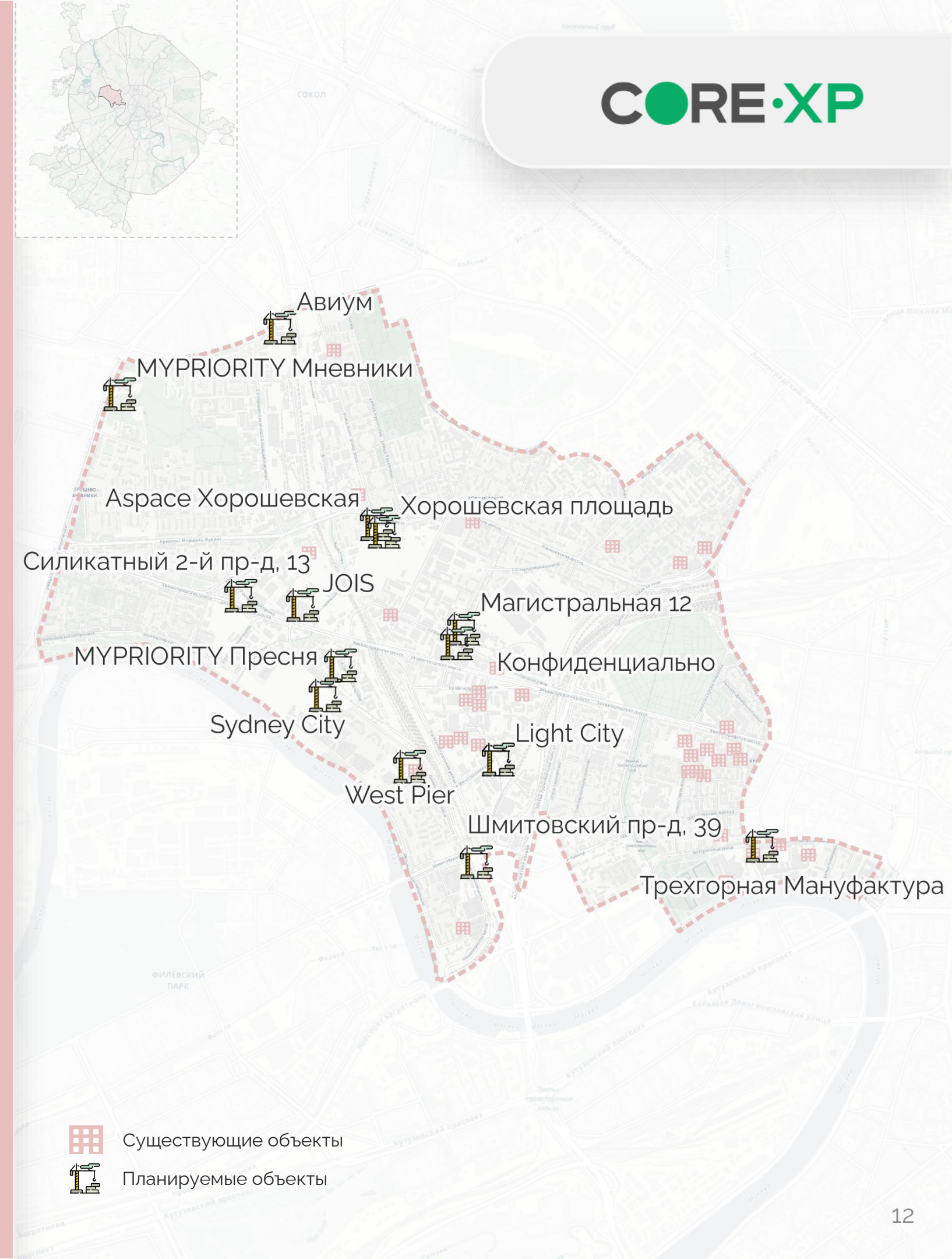
- Класс А
- Класс Б+

Ставки аренды,
руб. за м²/год

Нет доступного предложения

Цены продажи,
руб. за м²/год

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



- 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.

Фили-Кутузовский

Существующие офисы,
апрель 2026

565

тыс. м²

Свободное предложение

<1%

(<1 тыс. м²)

Новое строительство
офисов к 2030 г.

154

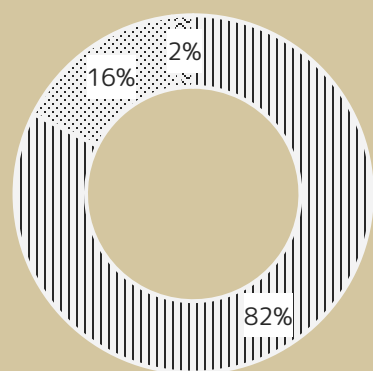
тыс. м²

Свободное предложение

24%

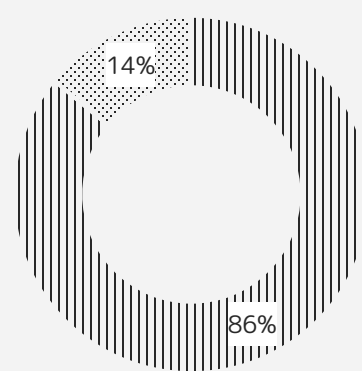
(37 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+
- Класс Б-

Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+

Ставки аренды,
руб. за м²/год

Класс А: **39 300***

Ставки аренды,
руб. за м²/год

Класс А: **84 200***

Цены продажи,
руб. за м²/год

Класс Б+: **403 000**

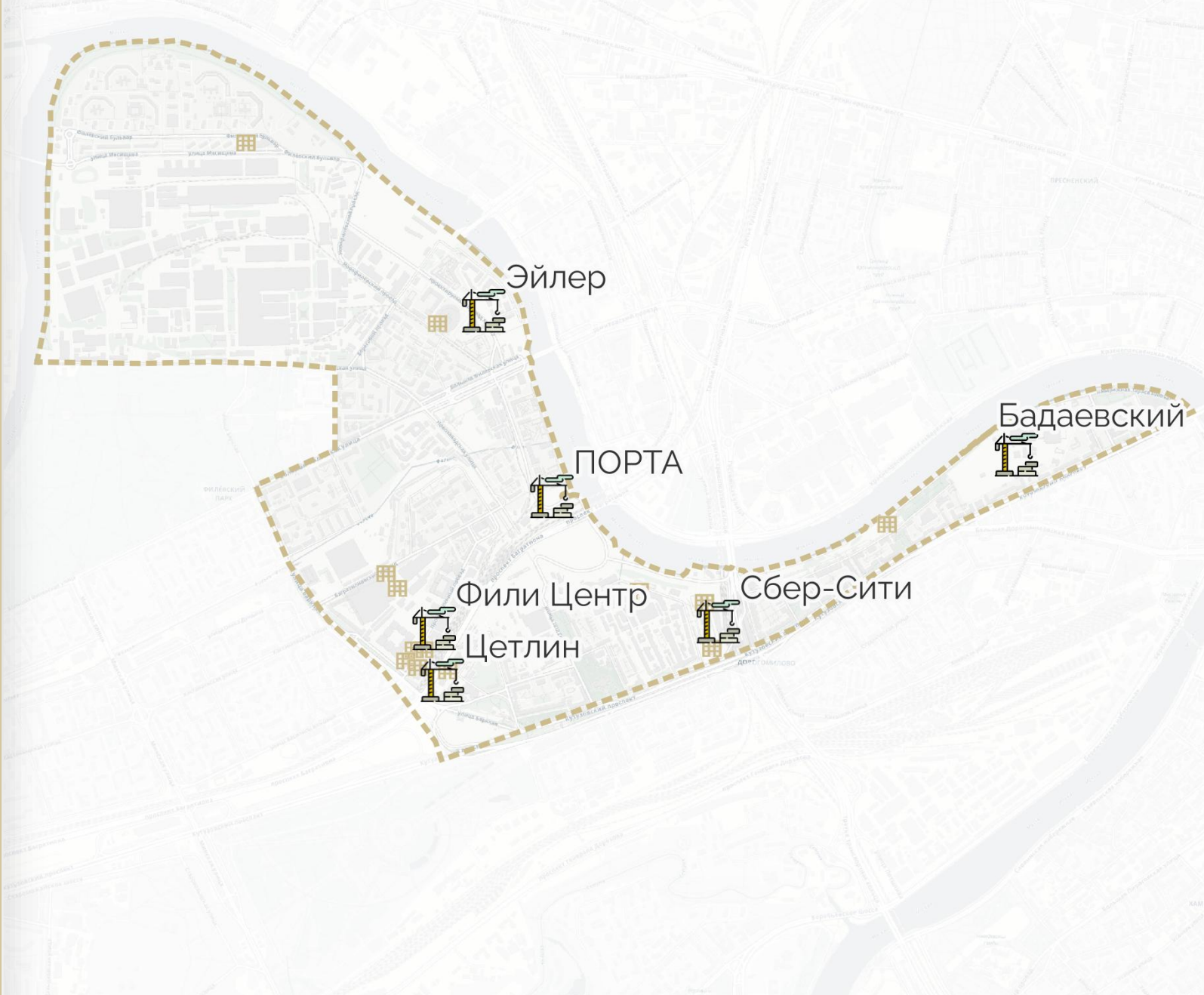
Цены продажи,
руб. за м²/год

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

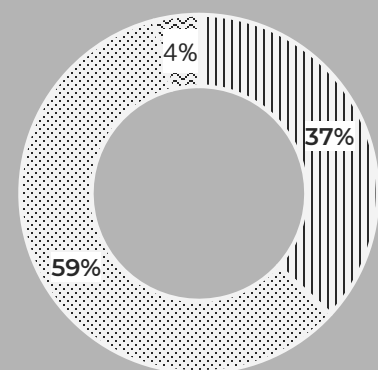
тыс. м²

Свободное предложение

56%

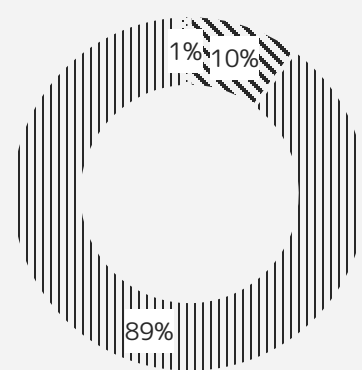
(283 тыс. м²)

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*

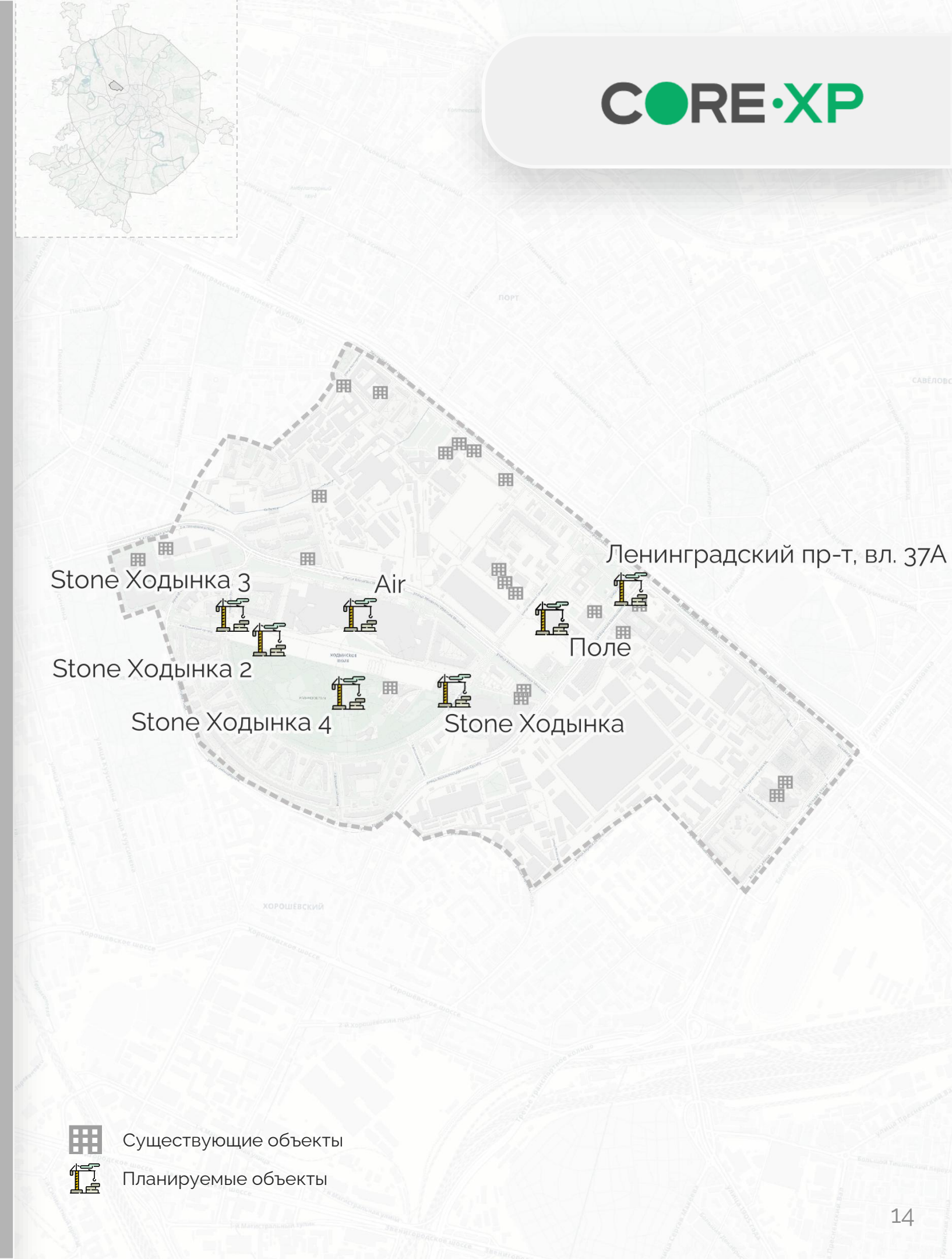
Цены продажи,
руб. за м²/год

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. м²

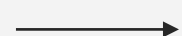


Свободное предложение

0
(0 тыс. м²)

Новое строительство
офисов к 2030 г.

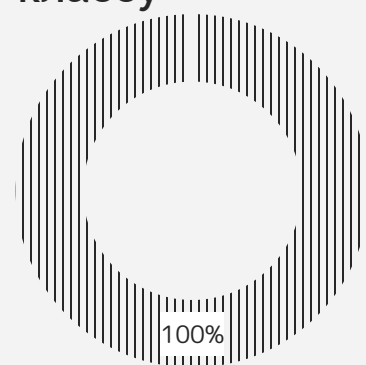
149
тыс. м²



Свободное предложение

69%
(103 тыс. м²)

Офисная недвижимость по
классу



Класс А

Ставки аренды,
руб. за м²/год

Нет доступного предложения

Цены продажи,
руб. за м²/год

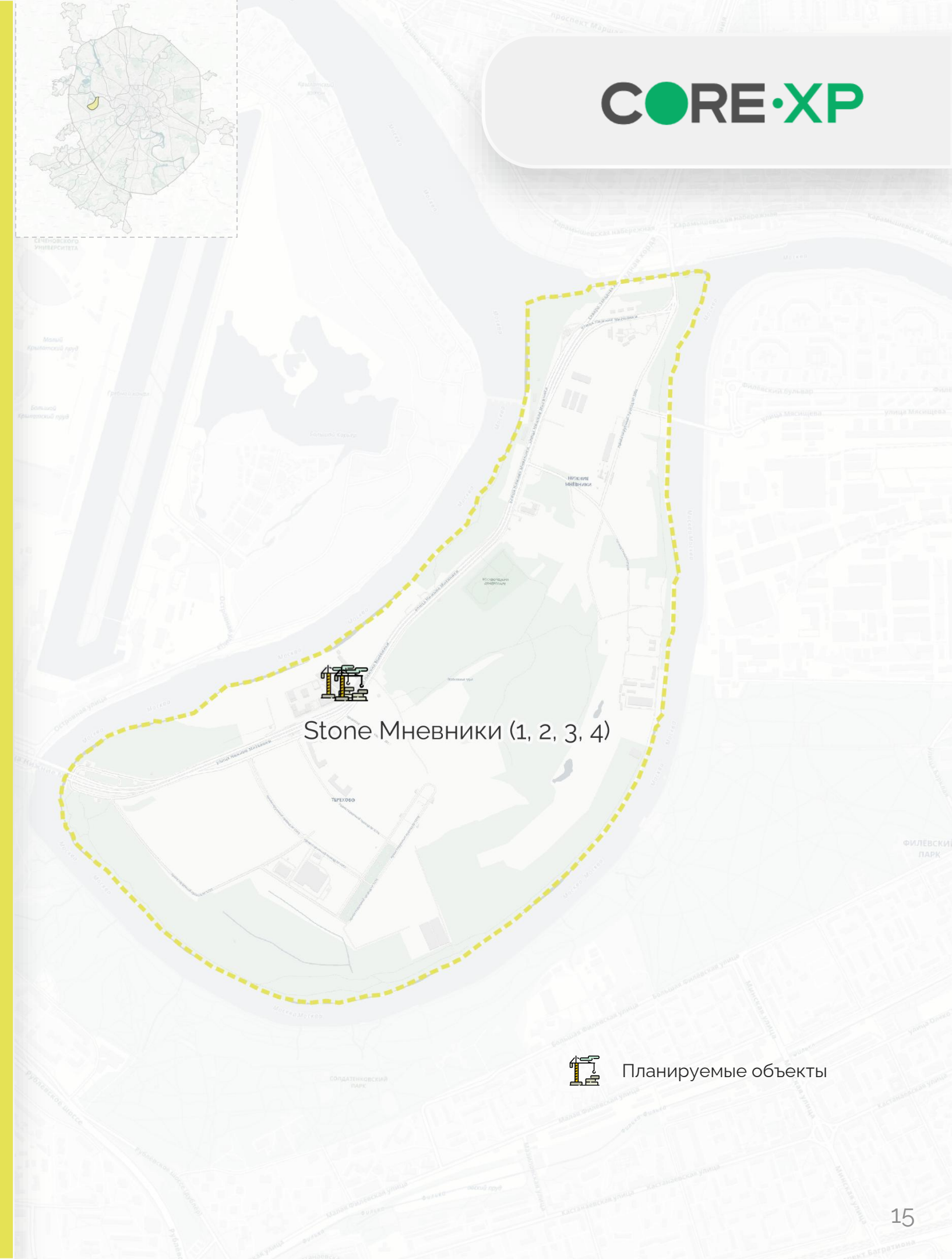
Класс А: **390 900***

Ставки аренды,
руб. за м²/год

Нет доступного предложения

Цены продажи,
руб. за м²/год

Нет доступного предложения



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.

Москва-Сити

Существующие офисы,
апрель 2026

1 645

тыс. м²

Свободное предложение

29%

(470 тыс. м²)

Новое строительство
офисов к 2030 г.

500

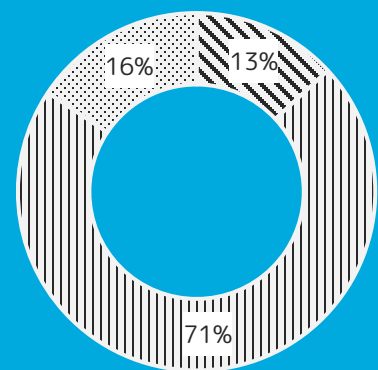
тыс. м²

Свободное предложение

55%

(277 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



- Класс Прайм
- Класс А
- Класс Б+

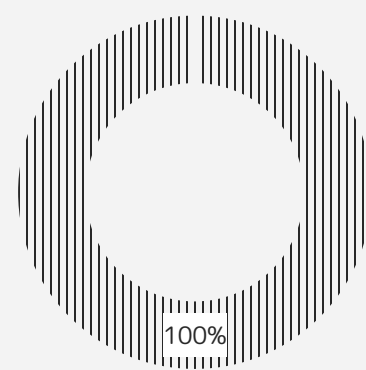
Ставки аренды,
руб. за м²/год

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

Цены продажи,
руб. за м²/год

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

Офисная недвижимость по классу



- Класс А

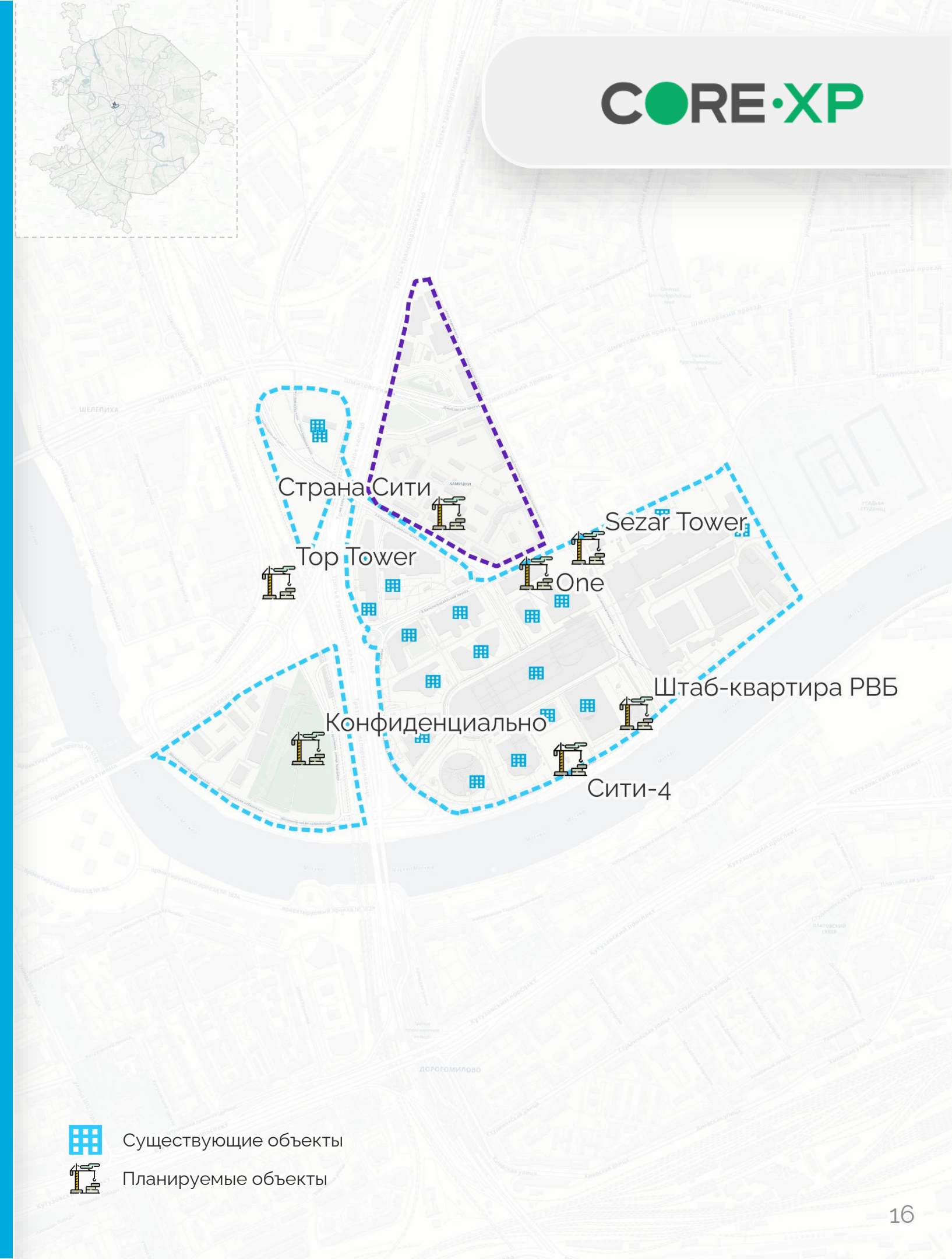
Ставки аренды,
руб. за м²/год

Класс А: **60 000***

Цены продажи,
руб. за м²/год

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
тыс. м²

Свободное предложение

4%
(56 тыс. м²)

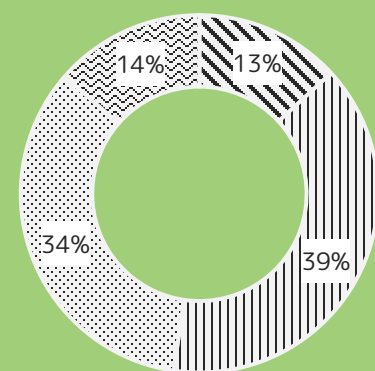
Новое строительство
офисов к 2030 г.

944
тыс. м²

Свободное предложение

66%
(625 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



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

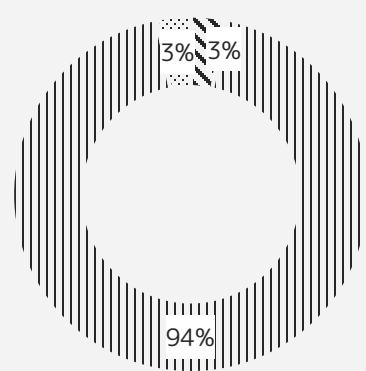
Ставки аренды,
руб. за м²/год

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

Цены продажи,
руб. за м²/год

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

Офисная недвижимость по классу



- Класс Прайм
- Класс А
- Класс Б+

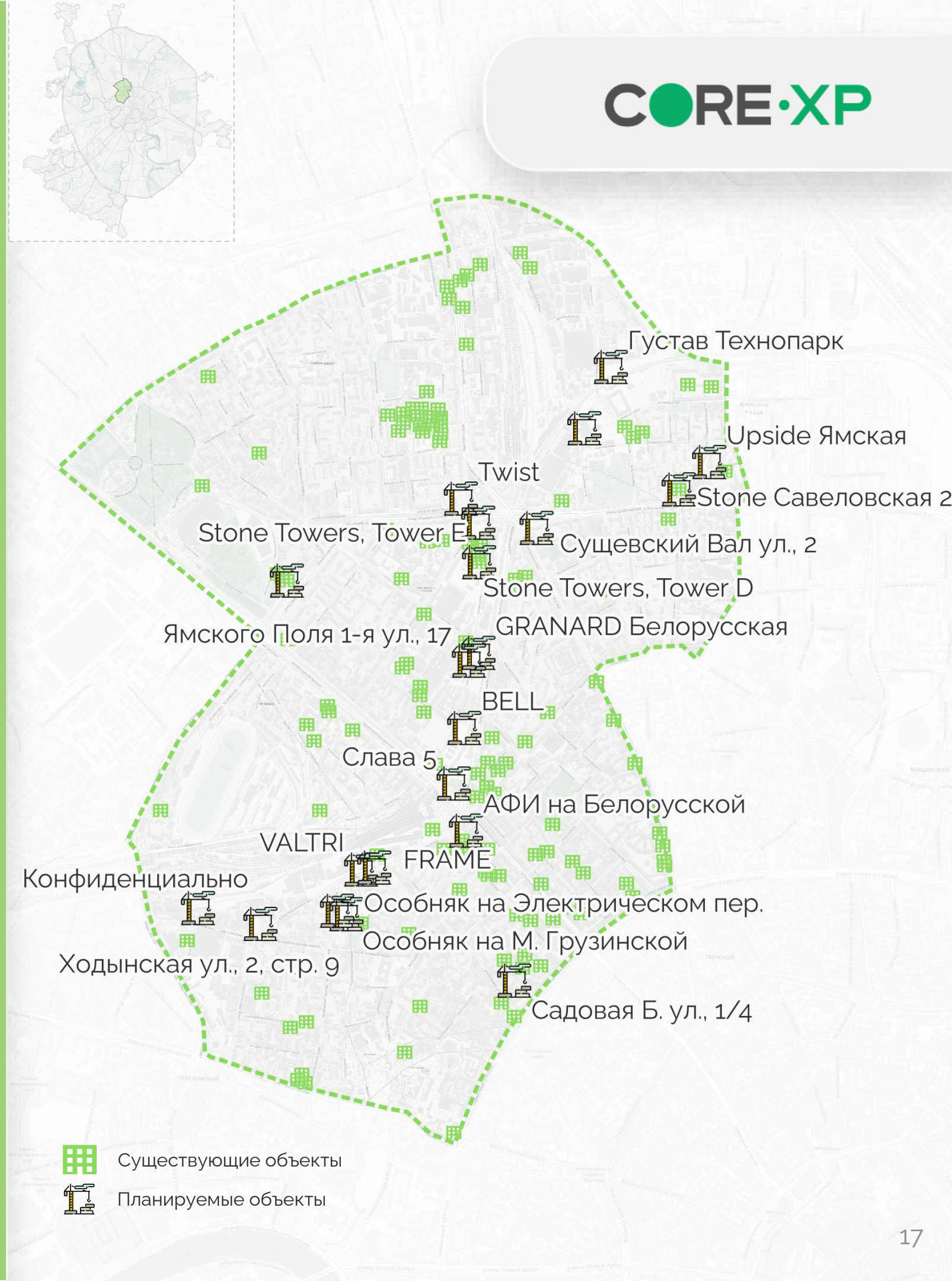
Ставки аренды,
руб. за м²/год

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

Цены продажи,
руб. за м²/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. м²

Свободное предложение

8%

(29 тыс. м²)

Новое строительство
офисов к 2030 г.

178

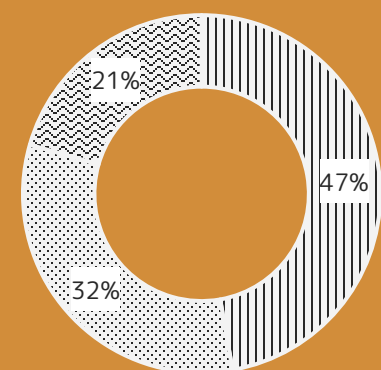
тыс. м²

Свободное предложение

88%

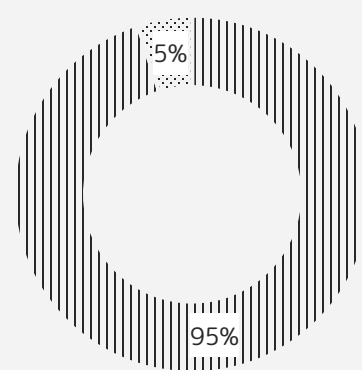
(156 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+
- Класс Б-

Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+

Ставки аренды,
руб. за м²/год

Класс А: 36 700*
Класс Б+: 30 600*

Ставки аренды,
руб. за м²/год

Нет доступного предложения

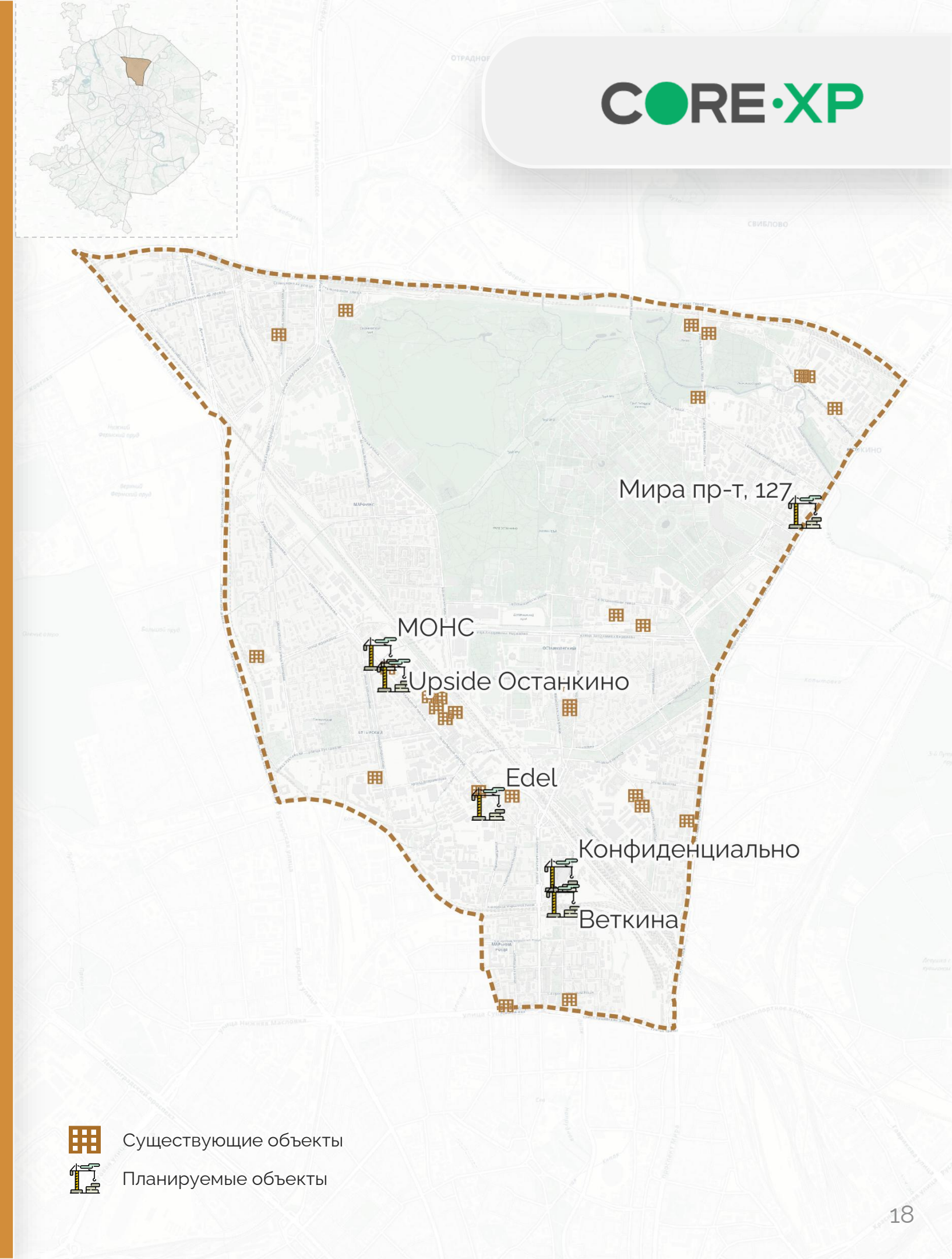
Цены продажи,
руб. за м²/год

Класс А: 336 800*
Класс Б-: 163 200*

Цены продажи,
руб. за м²/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. м²

Свободное предложение

2%

(14 тыс. м²)

Новое строительство
офисов к 2030 г.

518

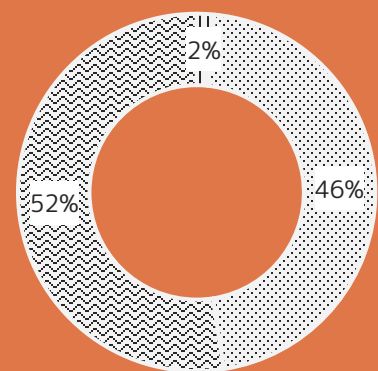
тыс. м²

Свободное предложение

93%

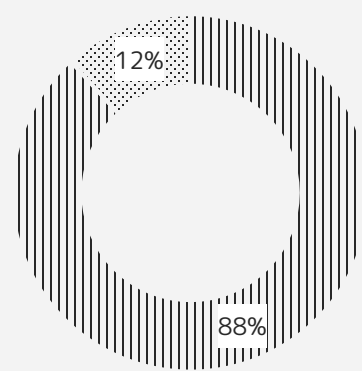
(483 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+
- Класс Б-

Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+

Ставки аренды,
руб. за м²/год

Класс Б+: 24 300
Класс Б-: 14 300

Ставки аренды,
руб. за м²/год

Класс Б+: 18 000*

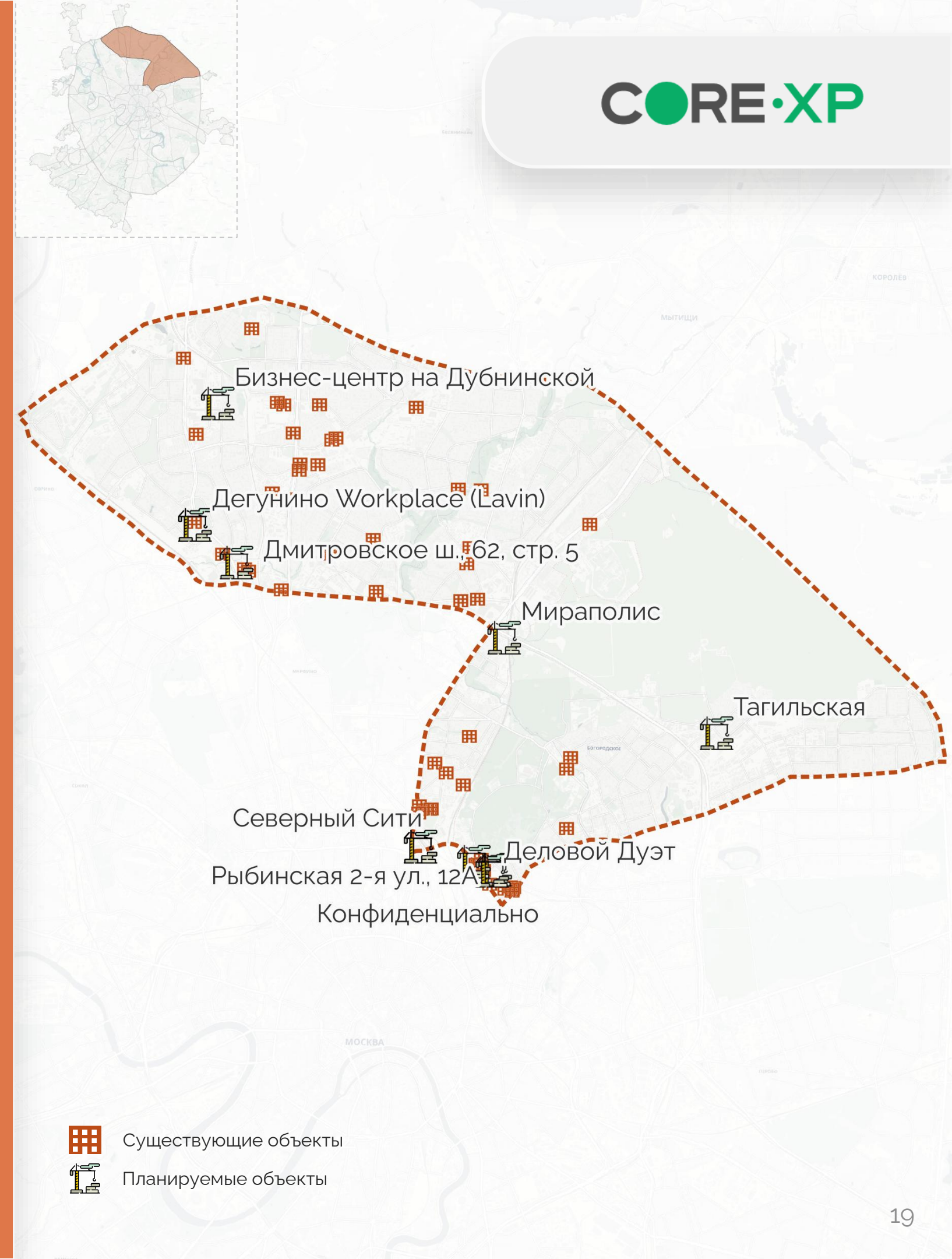
Цены продажи,
руб. за м²/год

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

Цены продажи,
руб. за м²/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

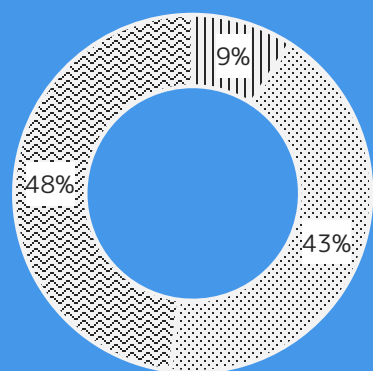
тыс. м²

Свободное предложение

4%

(35 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



Класс А
Класс Б+
Класс Б-

Ставки аренды,
руб. за м²/год

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

Цены продажи,
руб. за м²/год

Класс Б-: **146 700***

Новое строительство
офисов к 2030 г.

130

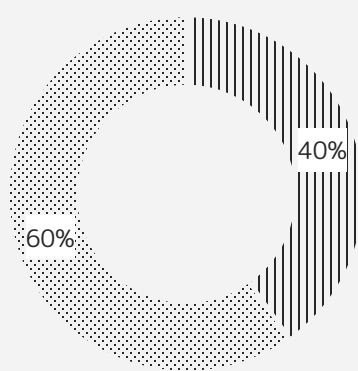
тыс. м²

Свободное предложение

91%

(118 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



Класс А
Класс Б+

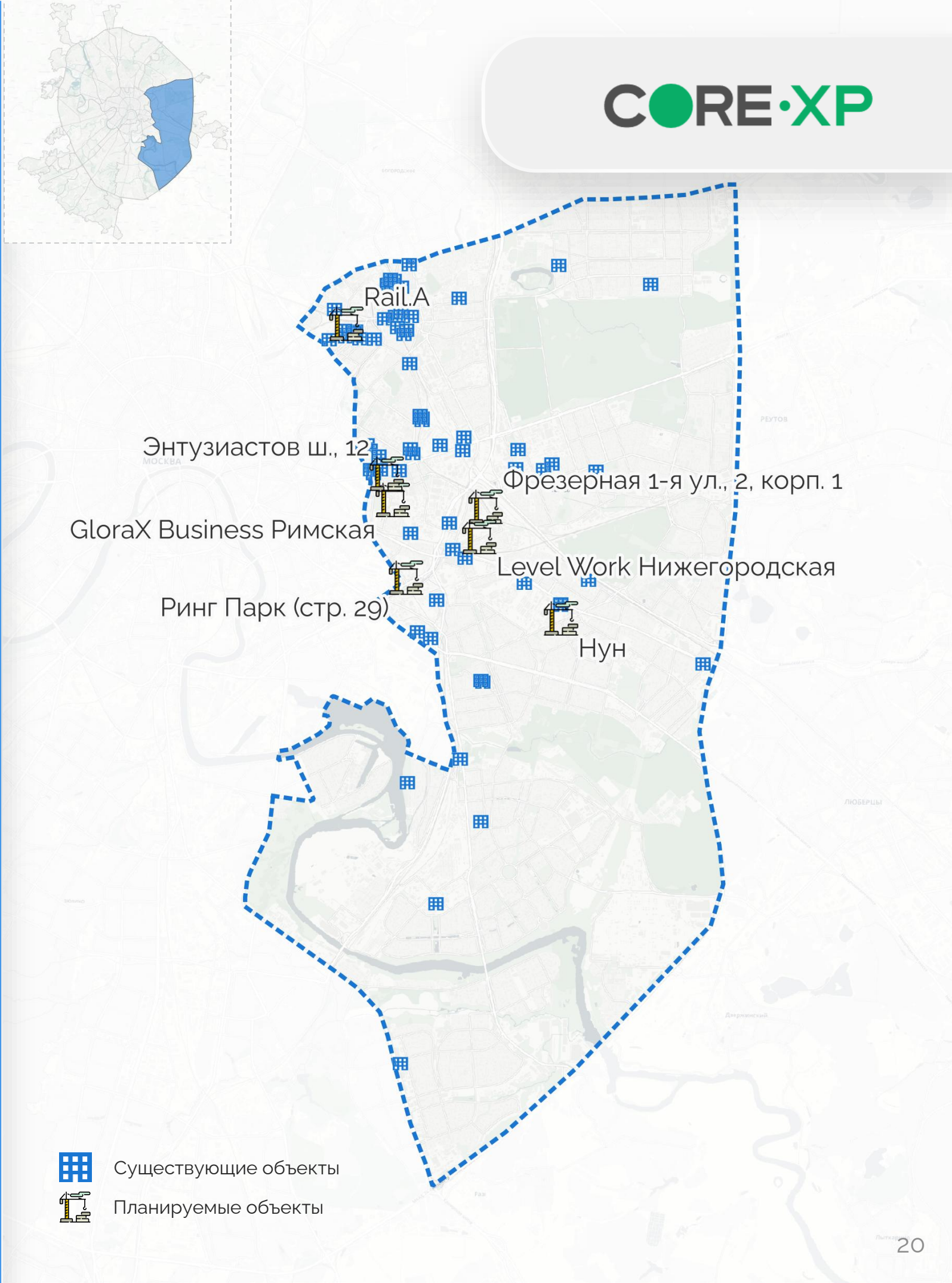
Ставки аренды,
руб. за м²/год

Нет доступного предложения

Цены продажи,
руб. за м²/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.



Существующие объекты
 Планируемые объекты

Нагатино-ЗИЛ-Южный порт

Существующие офисы,
апрель 2026

1 254

тыс. м²

Свободное предложение

15%

(188 тыс. м²)

Новое строительство
офисов к 2030 г.

337

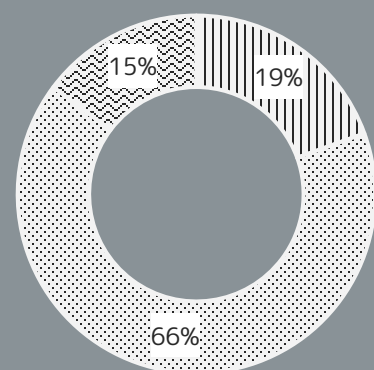
тыс. м²

Свободное предложение

53%

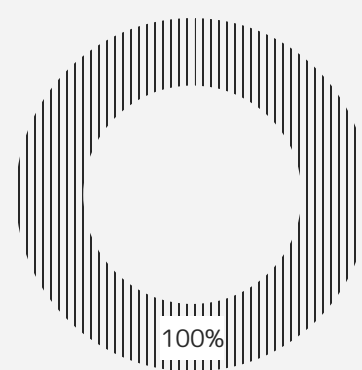
(180 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+
- Класс Б-

Офисная недвижимость по классу



- Класс А

Ставки аренды,
руб. за м²/год

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

Ставки аренды,
руб. за м²/год

Класс А: **40 000***

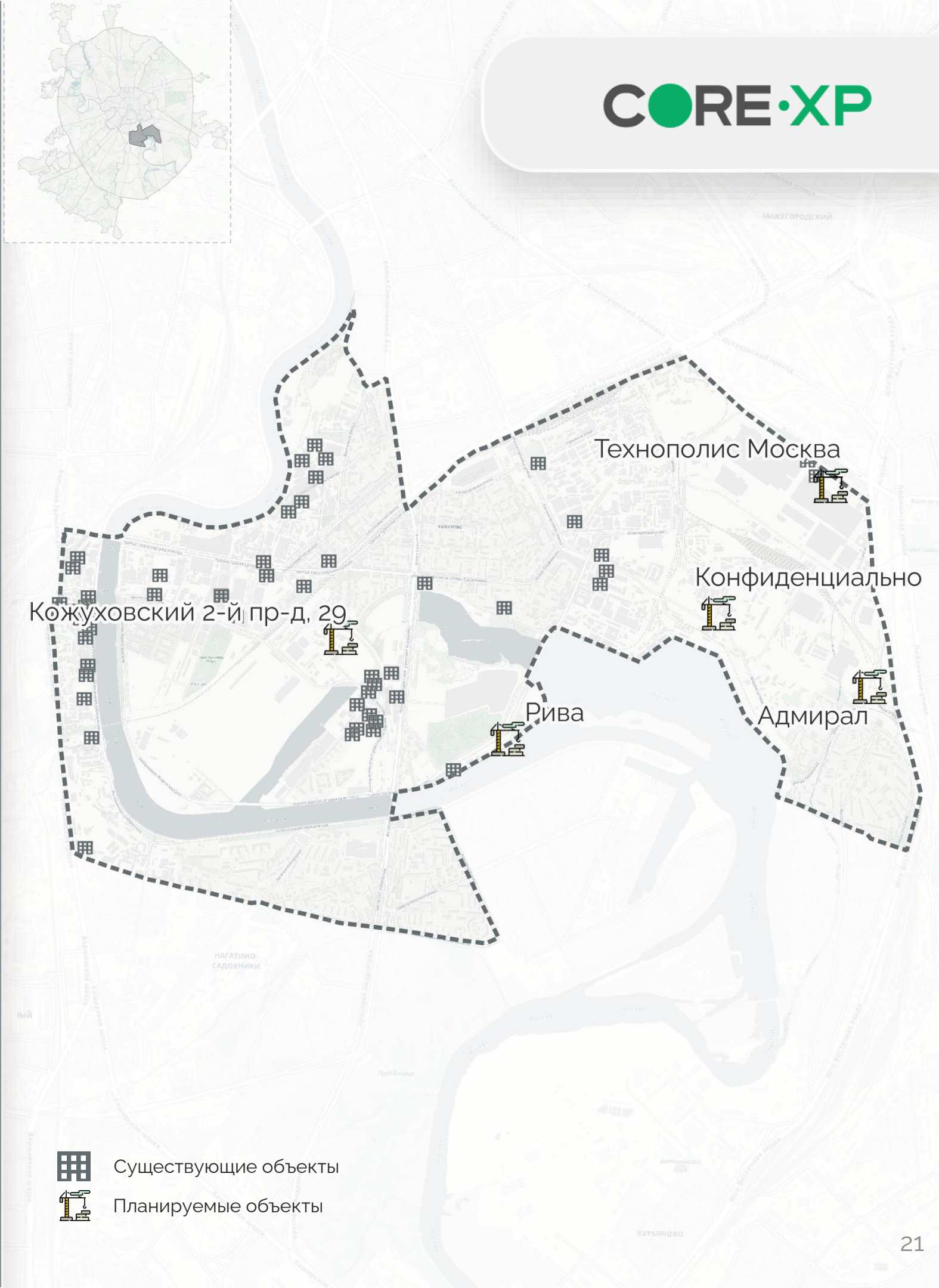
Цены продажи,
руб. за м²/год

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

Цены продажи,
руб. за м²/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. м²

Свободное предложение

3%

(62 тыс. м²)

Новое строительство
офисов к 2030 г.

491

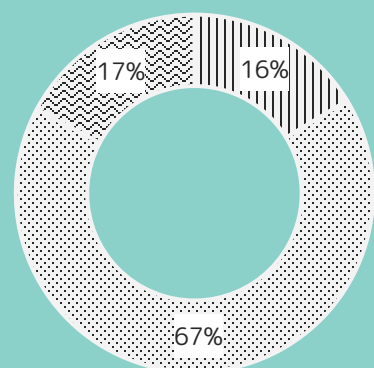
тыс. м²

Свободное предложение

36%

(176 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



Класс А
Класс Б+
Класс Б-

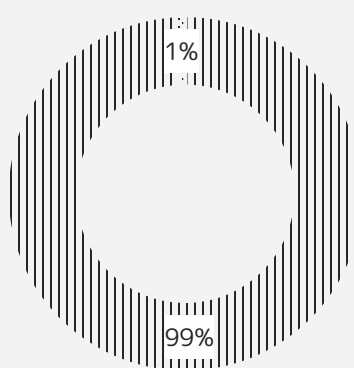
Ставки аренды,
руб. за м²/год

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

Цены продажи,
руб. за м²/год

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

Офисная недвижимость по классу



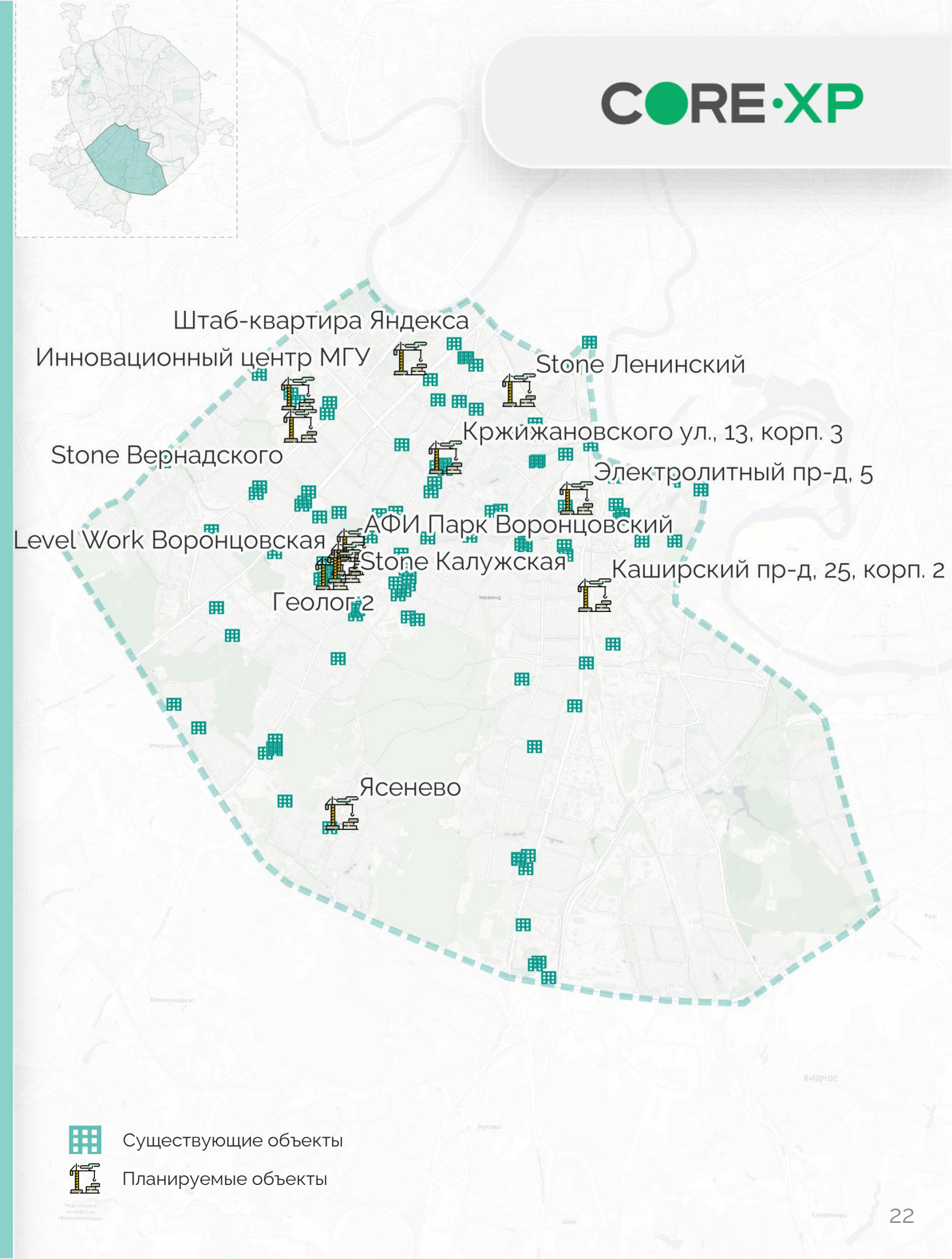
Класс А
Класс Б+

Ставки аренды,
руб. за м²/год

Класс А: 38 600*
Класс Б+: 33 500*

Цены продажи,
руб. за м²/год

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.

Существующие объекты
 Планируемые объекты

Запад

Существующие офисы,
апрель 2026

896

тыс. м²

Свободное предложение

4%

(32 тыс. м²)

Новое строительство
офисов к 2030 г.

707

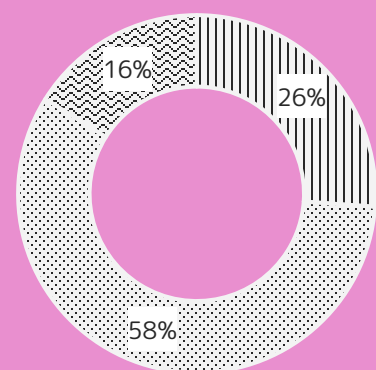
тыс. м²

Свободное предложение

86%

(610 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



Класс А
Класс Б+
Класс Б-

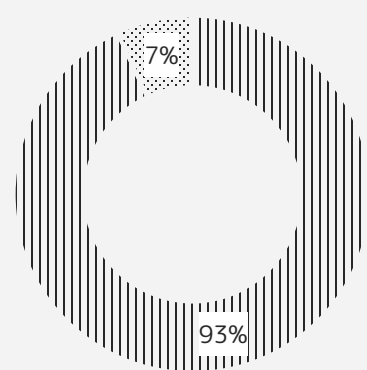
Ставки аренды,
руб. за м²/год

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

Цены продажи,
руб. за м²/год

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

Офисная недвижимость по классу



Класс А
Класс Б+

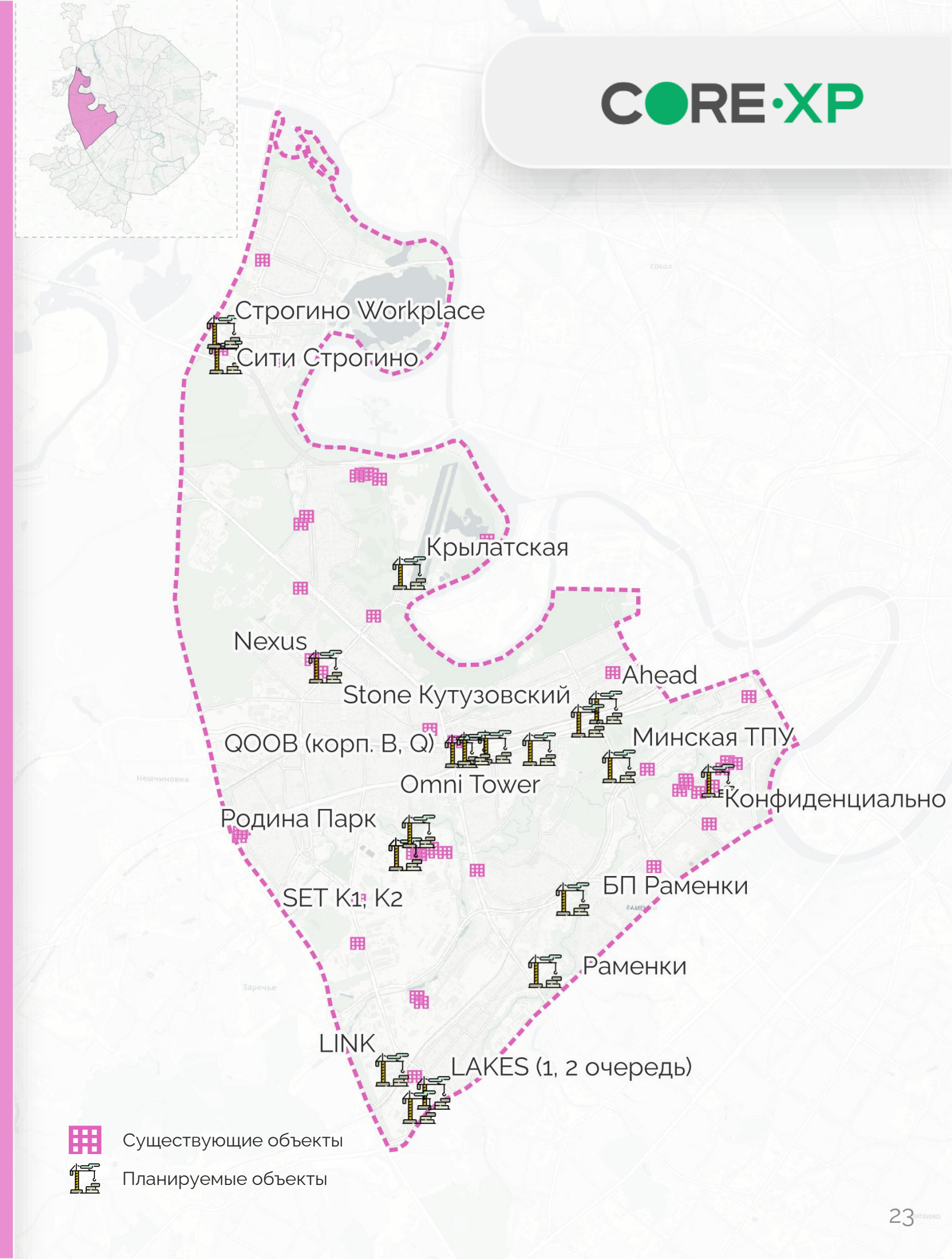
Ставки аренды,
руб. за м²/год

Класс А: **43 800***

Цены продажи,
руб. за м²/год

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.



Существующие объекты
 Планируемые объекты

Ленинградский коридор

Существующие офисы,
апрель 2026

982

тыс. м²

Свободное
предложение

3%

(33 тыс. м²)

Новое строительство
офисов к 2030 г.

444

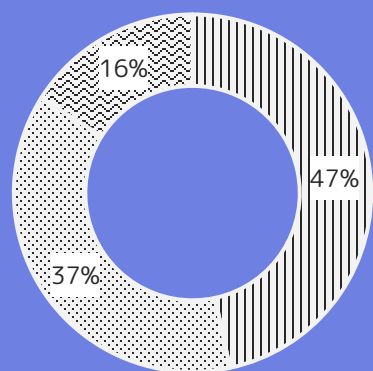
тыс. м²

Свободное
предложение

56%

(247 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+
- Класс Б-

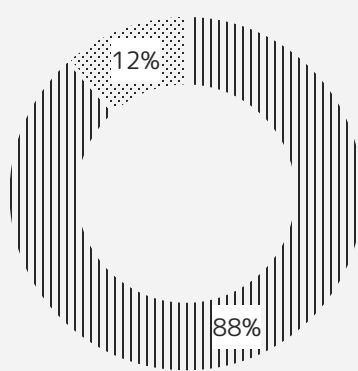
Ставки аренды,
руб. за м²/год

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

Цены продажи,
руб. за м²/год

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

Офисная недвижимость по классу



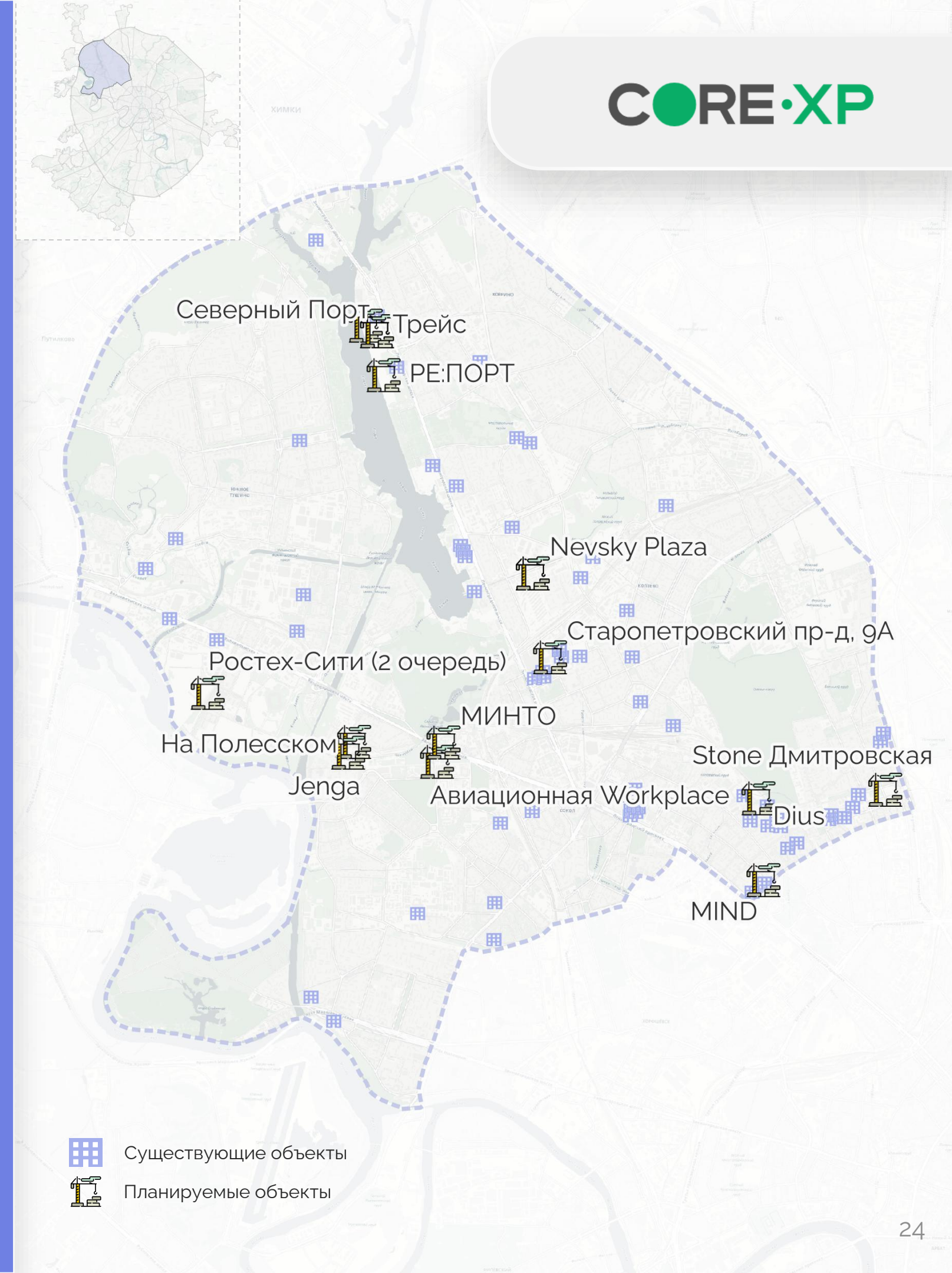
- Класс А
- Класс Б+

Ставки аренды,
руб. за м²/год

Класс А: **40 800***

Цены продажи,
руб. за м²/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. м²

Свободное предложение

0%
(0 тыс. м²)

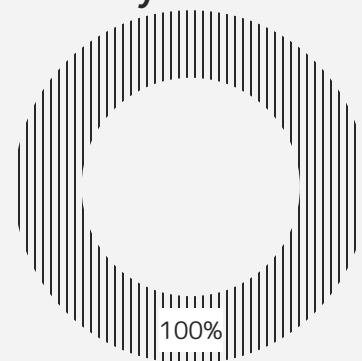
Новое строительство
офисов к 2030 г.

514
тыс. м²

Свободное предложение

30%
(154 тыс. м²)

Офисная недвижимость по
классу



Класс А

Ставки аренды,
руб. за м²/год

Нет доступного предложения

Ставки аренды,
руб. за м²/год

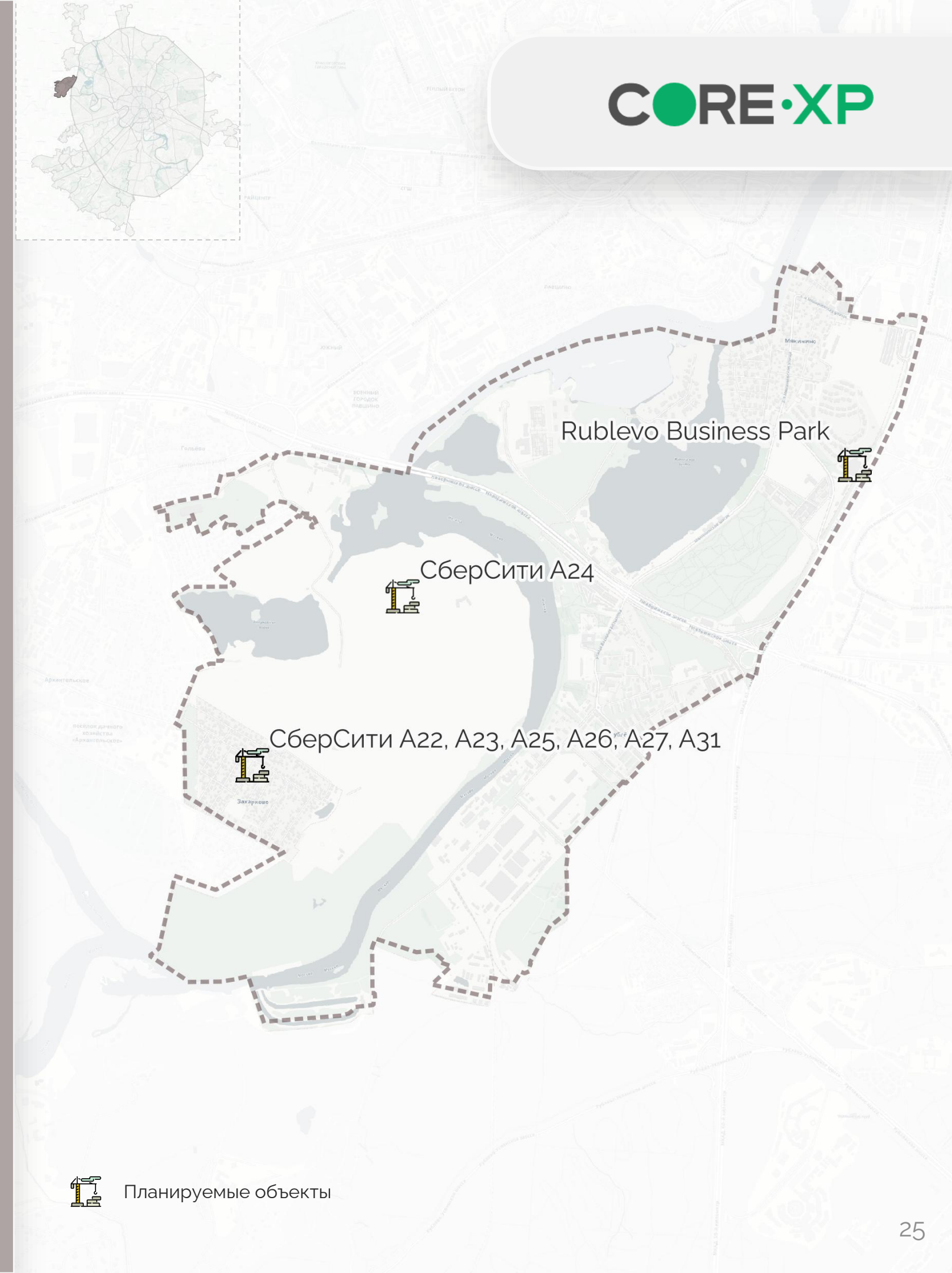
Класс А: **50 000***

Цены продажи,
руб. за м²/год

Нет доступного предложения

Цены продажи,
руб. за м²/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. м²

Свободное предложение

24%

(55 тыс. м²)

Новое строительство
офисов к 2030 г.

184

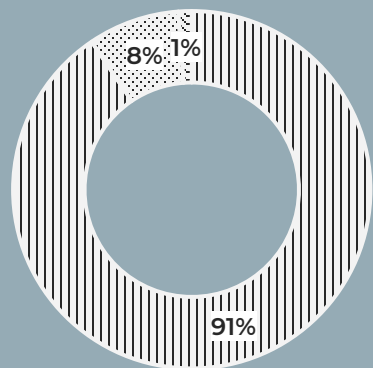
тыс. м²

Свободное предложение

0%

(0 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+
- Класс Б-

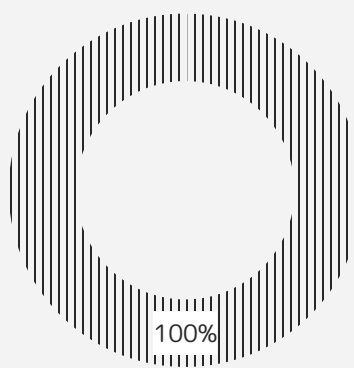
Ставки аренды,
руб. за м²/год

Класс А: 25 000*
Класс Б+: 9 100*

Цены продажи,
руб. за м²/год

Нет доступного предложения

Офисная недвижимость по классу



- Класс А

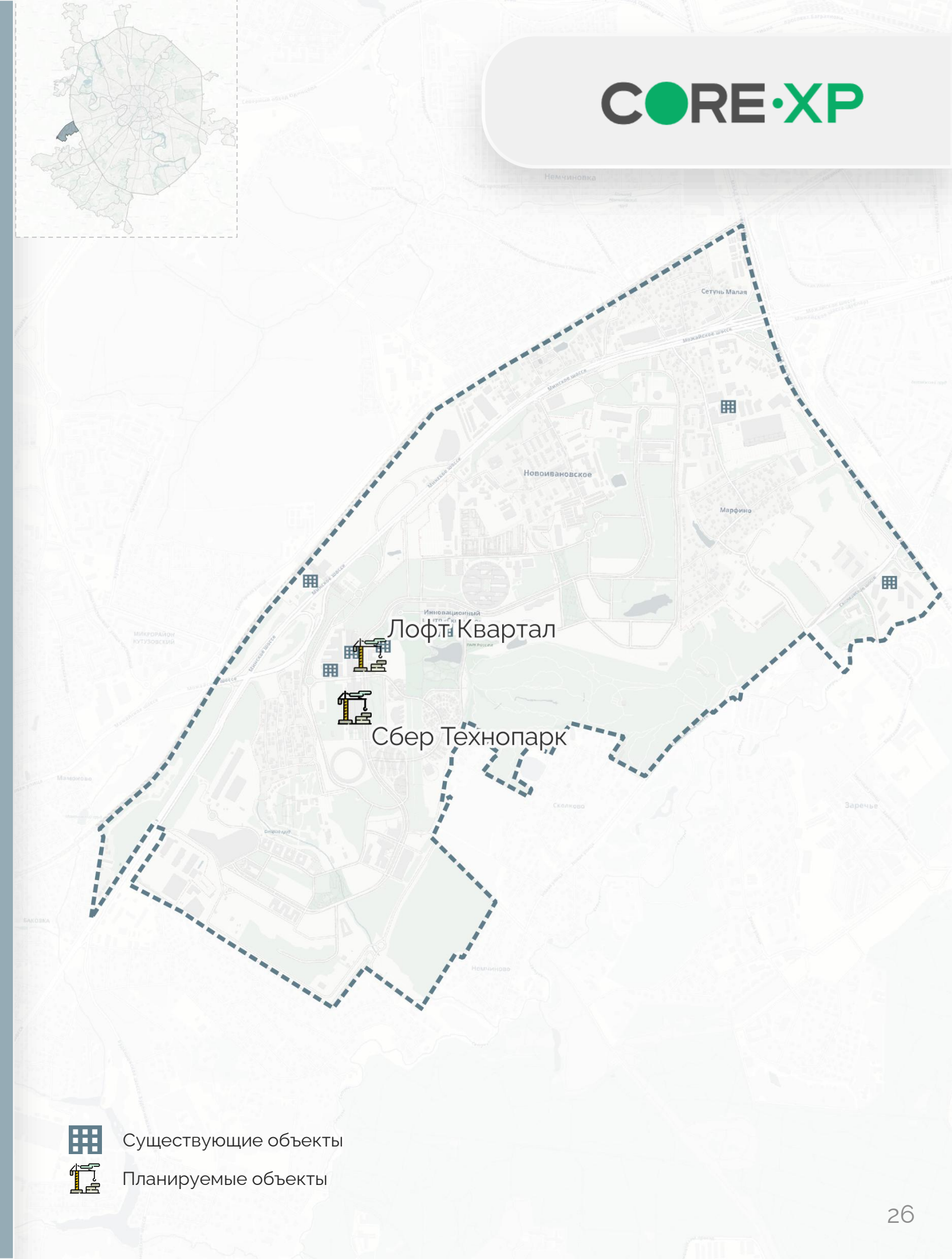
Ставки аренды,
руб. за м²/год

Нет доступного предложения

Цены продажи,
руб. за м²/год

Нет доступного предложения

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

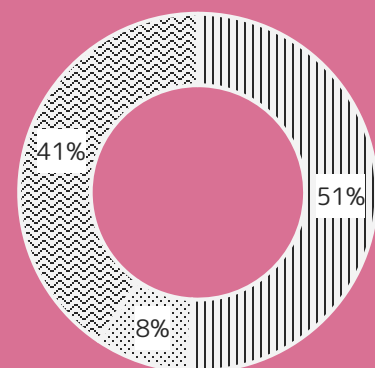
тыс. м²

Свободное предложение

13%

(86 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



- Класс А
- Класс Б+
- Класс Б-

Ставки аренды,
руб. за м²/год

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

Цены продажи,
руб. за м²/год

Класс А: **182 300***

Новое строительство
офисов к 2030 г.

181

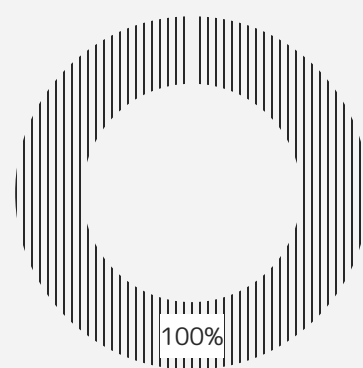
тыс. м²

Свободное предложение

47%

(85 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



- Класс А

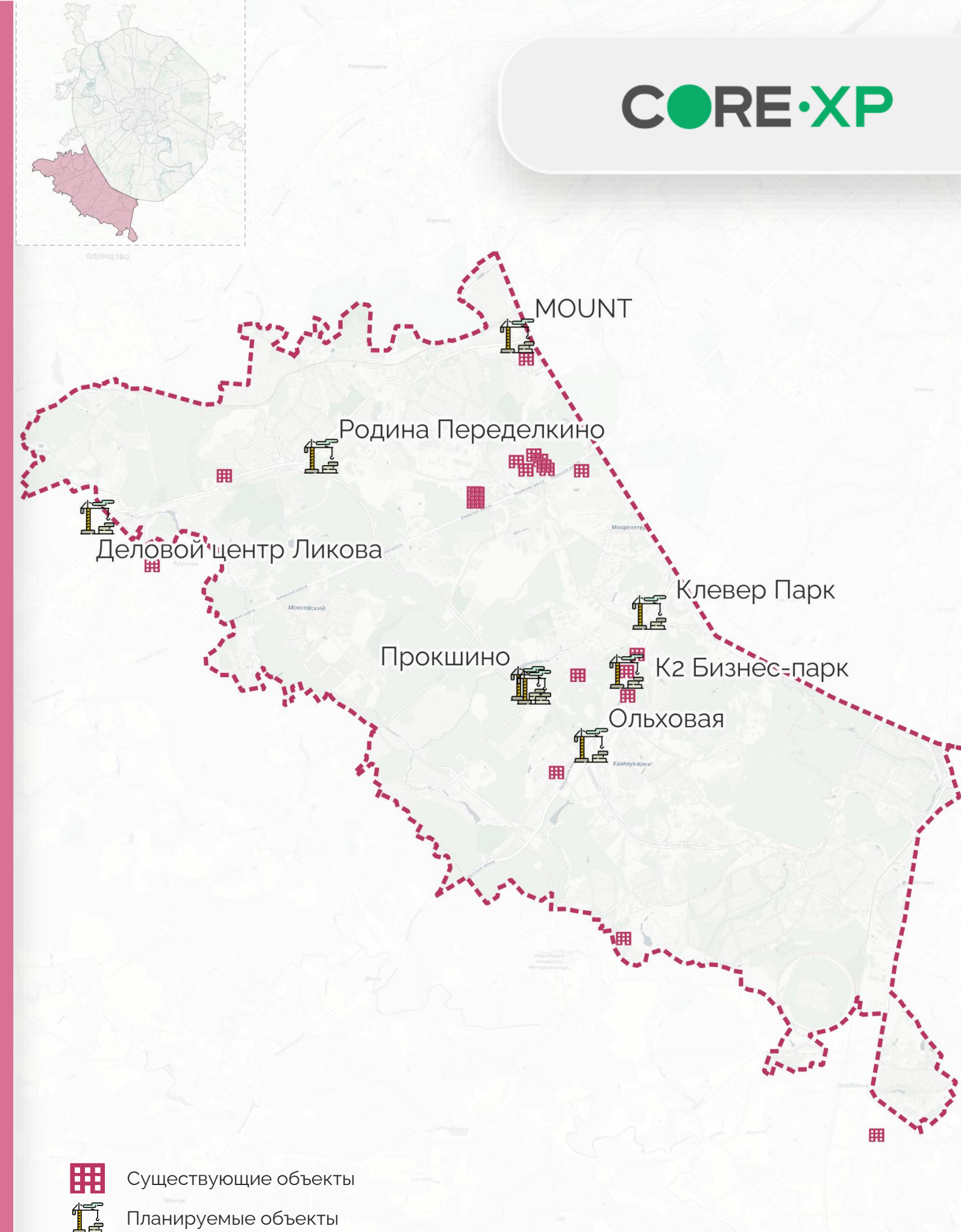
Ставки аренды,
руб. за м²/год

Класс А: **20 000***

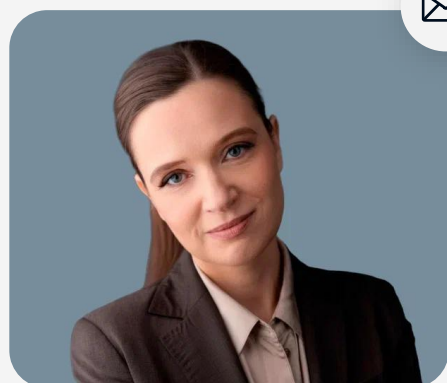
Цены продажи,
руб. за м²/год

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

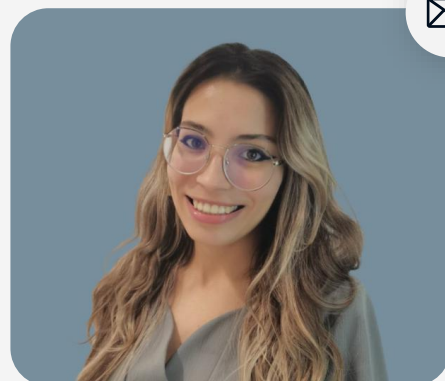
Директор, руководитель
отдела услуг корпоративным
клиентам

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

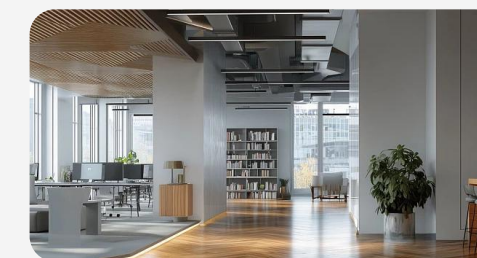


Все сегменты коммерческой недвижимости



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