

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ МОСКВЫ

# СТОИМОСТЬ И СТРУКТУРА ЗАТРАТ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

ОКТАБРЬ 2024

Баланс затрат на работы и материалы



ВВЕДЕНИЕ

Мы проанализировали более 60 объектов в классе «комфорт», «бизнес», «премиум» от четырех крупнейших застройщиков и представляем агрегированные данные о структуре затрат, а также средней стоимости строительства жилой недвижимости в Москве (включая Новую Москву). Данная информация является важным ориентиром для девелоперов в условиях волатильности цен и высокой инфляции. Строительные затраты приведены в ценах сентября 2024 года и включают НДС. Строительные затраты в классе «комфорт» приведены с учетом отделки, в классах «бизнес», «премиум» без учета отделки. Стоимость указана на квадратный метр полезной (продаваемой) площади.

Виды работ в общей стоимости проекта



КЛАСС «КОМФОРТ»

| Вид работ                               | руб./кв. м<br>(полезной<br>площади) |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|
| Проектные и изыскательские работы       | 4 000-5 000                         |
| Технический заказчик                    | 3 000-4 000                         |
| Подготовительные работы                 | 7 000-8 000                         |
| Строительно-монтажные работы            | 62 000-70 000                       |
| Устройство внутренних инженерных систем | 17 000-19 000                       |
| Внутриплощадочные сети                  | 3 000-4 000                         |
| Благоустройство территории              | 4 000-5 000                         |
| Всего                                   | 100 000-115 000                     |

Виды работ в общей стоимости проекта



КЛАСС «БИЗНЕС»

| Вид работ                               | руб./кв. м<br>(полезной<br>площади) |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|
| Проектные и изыскательские работы       | 8 000-9 000                         |
| Технический заказчик                    | 3 000-4 000                         |
| Подготовительные работы                 | 10 000-11 000                       |
| Строительно-монтажные работы            | 104 000-116 000                     |
| Устройство внутренних инженерных систем | 26 000-29 000                       |
| Внутриплощадочные сети                  | 5 000-6 000                         |
| Благоустройство территории              | 4 000-5 000                         |
| Всего                                   | 160 000-180 000                     |

Виды работ в общей стоимости проекта



КЛАСС «ПРЕМИУМ»

| Вид работ                               | руб./кв. м (полезной площади) |
|-----------------------------------------|-------------------------------|
| Проектные и изыскательские работы       | 36 000-42 000                 |
| Технический заказчик                    | 6 000-7 000                   |
| Подготовительные работы                 | 84 000-98 000                 |
| Строительно-монтажные работы            | 329 000-386 000               |
| Устройство внутренних инженерных систем | 108 000-126 000               |
| Внутриплощадочные сети                  | 18 000-20 000                 |
| Благоустройство территории              | 19 000-21 000                 |
| Всего                                   | 600 000-700 000               |

## НАША КОМАНДА



**Светлана Шорина**  
Директор,  
руководитель отдела оценки



**Михаил Каплун**  
Директор департамента  
управления проектами  
строительства и внутренней  
отделки помещений



**Евгений Томилов**  
Аналитик отдела  
исследований рынка



**CORE.XP — лидер в консалтинге и управлении инвестициями в недвижимости в России и СНГ.**

CORE.XP является преемником российского бизнеса CBRE, мирового лидера в консалтинге и управлении инвестициями. CBRE работала на рынке России и СНГ более 25 лет, в 2022 году бизнес был выкуплен локальным менеджментом и сохранен в полном объеме.

**1994**

Год основания

**350**

сотрудников

**Победитель в номинациях**

**Консультант года**

CRE Moscow Awards 2020  
CRE Federal Awards 2020

**Управляющая компания года  
Facility Management**

CRE Moscow Awards  
2018, 2019, 2020



Новости  
и актуальная аналитика в  
нашем TG-канале

core-xp.ru  
+7 495 258 39 90

**Услуги**

- Стратегический консалтинг
- Оценка активов и оценка бизнеса
- Услуги по маркетингу и сдаче в аренду
- Продажи и приобретения активов
- Рынки капитала и инвестиций
- Управление проектами строительства и отделки
- Технический аудит
- Техническая эксплуатация и управленческий аудит
- Зеленая сертификация и ESG
- Стратегия использования офисного пространства
- Управление активами



**Секторы**

- Офисная недвижимость
- Складская недвижимость
- Торговая недвижимость
- Гостиничная недвижимость
- Жилая недвижимость
- Альтернативные секторы

**Клиенты**

- Арендаторы
- Собственники
- Инвесторы
- Владельцы
- Банки

**География**

- Москва
- Санкт-Петербург
- Регионы
- СНГ

Мы обладаем уникальной международной и локальной экспертизой и технологиями, накопленными за 25 лет работы в CBRE, также продолжаем иметь доступ к лучшим международным практикам.

Мы компания полного цикла, предоставляем услуги по всем секторам недвижимости и всему спектру задач инвесторов, девелоперов, собственников и корпораций на всех этапах жизненного цикла проекта.

Наша интегрированная платформа сервисов и услуг дает нам уникальную экспертизу для реализации сложных и комплексных проектов в системе «одного окна».

Мы имеем уникальные данные, исследования и аналитику позволяющие определять тренды и возможности, находить оптимальные решения по максимизации доходности недвижимости. Мы развиваем зеленые технологии и стандарты устойчивого развития ESG, являемся партнером и консультантом системы оценки и сертификации зданий "Клевер" (CLEVER).