

Проект государственной кадастровой оценки земельных участков Москвы

По состоянию на 01.01.2026 · проект отчёта № 1/2026 · Consul Group

348 922 участка в проекте	277,5 тыс. га их общая площадь	26,96 трлн ₽ совокупная кадастровая стоимость	+34% к туру ГКО 2024
-------------------------------------	--	---	--------------------------------

В проект отчёта № 1/2026 вошли **348 922** земельных участка общей площадью **277,5 тыс. га**. Их совокупная кадастровая стоимость — **26,96 трлн ₽**.

К туру 2024 года, где вся земля стоила **20,15 трлн ₽**, масса выросла на **6,8 трлн ₽**, или на **34%**.

Группы

Рост шёл двумя темпами.

Коммерческая и городская земля старой Москвы выросла умеренно: торговля **+12%**, офисы **+13%**, социальные объекты **+13%**, промышленность **+13%**, склады **+14%**, гаражи **+16%**, придорожный сервис без заправок **+17%**. Гостиницы почти не сдвинулись — **+4%**. Многоквартирная застройка старой Москвы и улично-дорожная сеть, две самые дорогие группы, выросли одинаково — на **+26%**.

В Новой Москве рост сильнее. Малоэтажная застройка **+88%** (100 тыс. участков), садоводство **+77%** (108 тыс.), многоквартирные дома **+43%**.

Группа	Рост кадастровой стоимости
Малоэтажная застройка, Новая Москва	+88%
Садоводство, Новая Москва	+77%
Многоквартирные дома, Новая Москва	+43%
Многоквартирная застройка, старая Москва	+26%
Улично-дорожная сеть	+26%
Придорожный сервис без заправок	+17%
Гаражи и стоянки	+16%
Склады	+14%
Промышленность, офисы, социальные объекты	+12...+13%
Торговля, старая Москва	+12%
Гостиницы	+4%

Рост — по участкам, которые остались в той же оценочной группе.

Округа

Сильнее всего подскочила Новая Москва: Троицкий округ **+66%**, Новомосковский **+57%**. В старых границах разброс узкий, от **+17%** в Зеленограде и **+19%** на юго-востоке до **+29%** на северо-западе. Центр — **+23%**, и это по-прежнему самая дорогая земля города, **4,9 трлн ₽**. Тот же разрез по кадастровым районам: старая Москва **+14...+24%**, районы Новой Москвы **+65...+90%**.

Округ	Рост кадастровой стоимости
Троицкий	+66%
Новомосковский	+57%
Северо-Западный	+29%
Западный	+27%
Восточный	+25%
Центральный	+23%
Северный и Юго-Западный	+23%
Южный и Северо-Восточный	+20%
Юго-Восточный	+19%
Зеленоградский	+17%

Заправки

В новом ГКО автозаправочные станции начали считать отдельно и по-новому: по типу станции, числу колонок и категории дороги. Участки, которые попали в эту группу, подорожали на **65%**. В Новой Москве — на **172%**.