Intermark Городская Недвижимость
www.intermark.ru

Октябрь | 2026

Обзор рынка премиальных новостроек Москвы

Предложение / Сделки / Цены



Дом Дау

Предложение и цены

Объем предложения на первичном рынке премиального жилья Москвы остается на стабильно высоких значениях.

4,0 тыс. лотов по состоянию на конец октября 2026 года находится в реализации у застройщиков премиального сегмента рынка новостроек. По сравнению с прошлогодним значением показатель вырос **на 29%.**

Пресненский район, Хамовники, Замоскворечье – это районы с наибольшим числом квартир и апартаментов в первичной продаже в ЦАО. При этом Пресненский район находится на первом месте – здесь реализуется каждый третий лот. Минимальное количество лотов (1%) предлагается в Басманном районе.

Районы ЗАО (Дорогомилово и Раменки) суммарно составляют 16% в общем объеме предложения на рынке премиальных новостроек.

С начала 2026 года на рынке появилось девятнадцать проектов - официально стартовали продажи в клубных домах Pentagram, "Узоры", "Воронцовъ", а также в ЖК Vesper Погодинская и Aurus Residences. В марте к ним присоединились ЖК "Магнум Соло", "Омега Резиденс", "Тессинский 5" и "Дом спорта", в апреле - ЖК "Аристарховский", "Пыжевский" и "Большой Палашевский 11". В июне к ним присоединился проект "Казачий", в июле - "ТИТУЛ Империал" и "Эден". В августе начались продажи в ЖК "Демидов 26". В октябре на рынок вышли сразу три ЖК: "Стендаль", "Стравинский" и "Козихинский 22".

Средняя цена предложения на рынке премиальной недвижимости в сентябре 2026 года составила **2 06 тыс.руб./кв.м**. По сравнению с сентябрем прошлого года показатель **снизился на 2%.**

К наиболее дорогим районам относятся Патриаршие пруды, Хамовники и Остоженка. Среди наиболее доступных - Дорогомилово, Раменки, Пресненский.

3,99

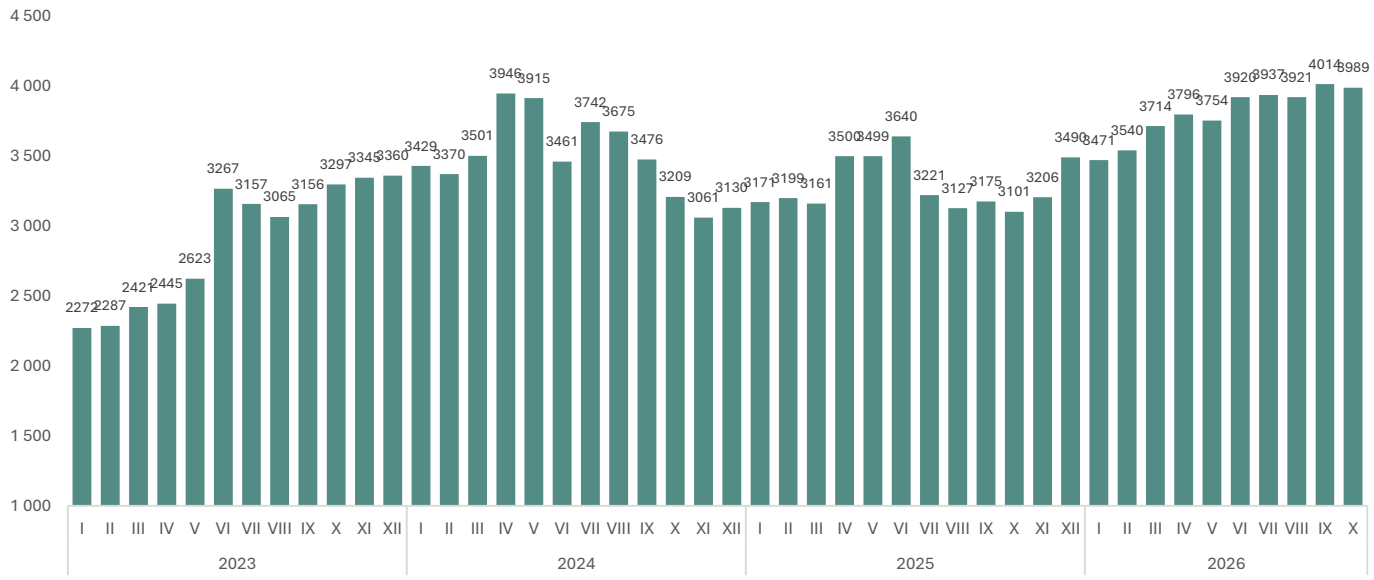
тыс. лотов
в продаже

2,06

млн руб./кв.м
ср. цена предложения

Граф. 1

Динамика объема предложения первичного рынка новостроек премиум-класса Москвы



Источник данных: Intermark Городская Недвижимость

Спрос

С начала 2026 года на первичном рынке премиального жилья г. Москвы было заключено **1 147 сделок**. В октябре 2026 года зафиксировано **124 сделки**. По сравнению с октябрем прошлого года показатель **снизился на 7%**, по сравнению с октябрем 2024 года - **снизился на 2%**.

Наибольшим интересом покупателей с начала 2026 года пользовались премиальные новостройки в Пресненском районе, Дорогомилово и Хамовниках - суммарно три района-лидера формируют 74% от общего объема спроса.

К районам, где заключались наиболее дорогие сделки, относятся **Патриаршие пруды, Тверской, Остоженка и Хамовники**. Средняя цена сделки в этих районах превысила 2,5 млн руб./кв.м.

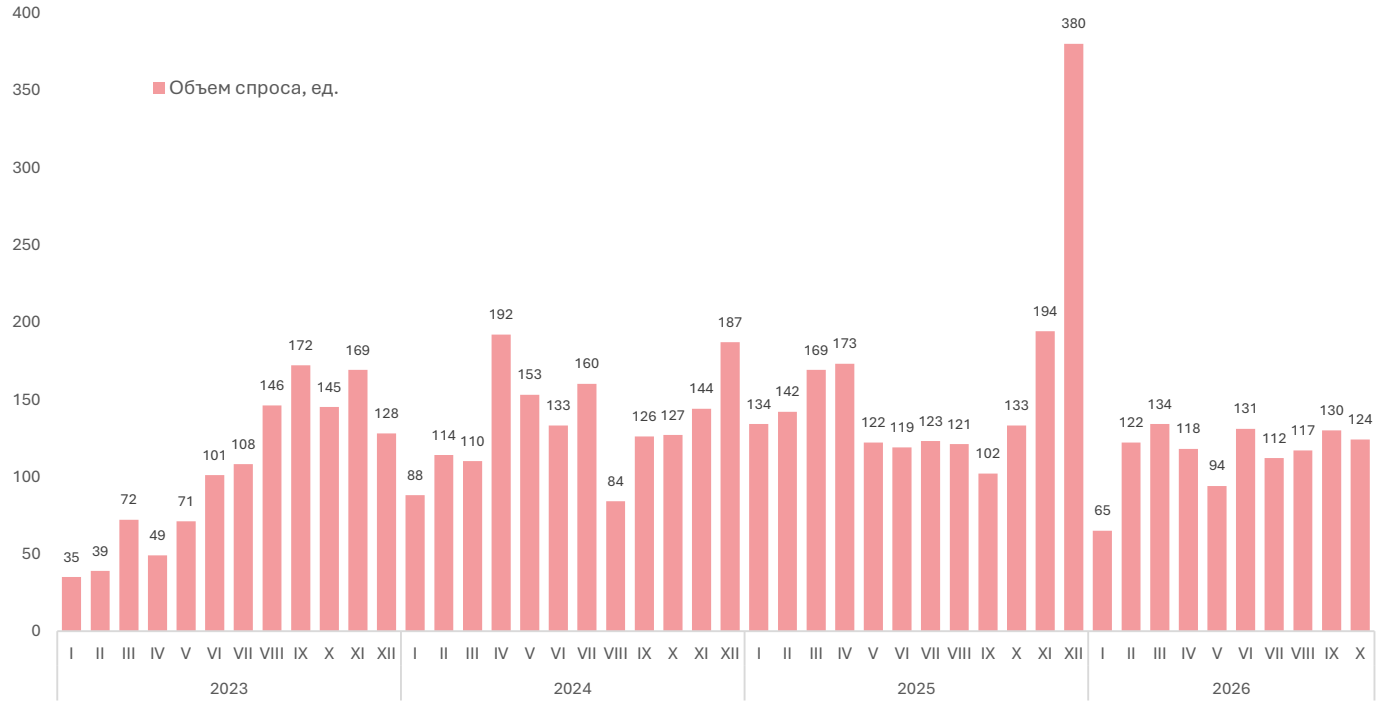
Среди районов с наиболее доступными сделками - **Таганский и Пресненский районы, а также Дорогомилово**.

1147
сделок
с начала года

1,72
млн руб./кв.м
ср. цена сделки
с начала года

Граф. 2

Динамика количества первичных сделок на рынке новостроек премиум-класса Москвы



Источник данных: Intermark Городская Недвижимость

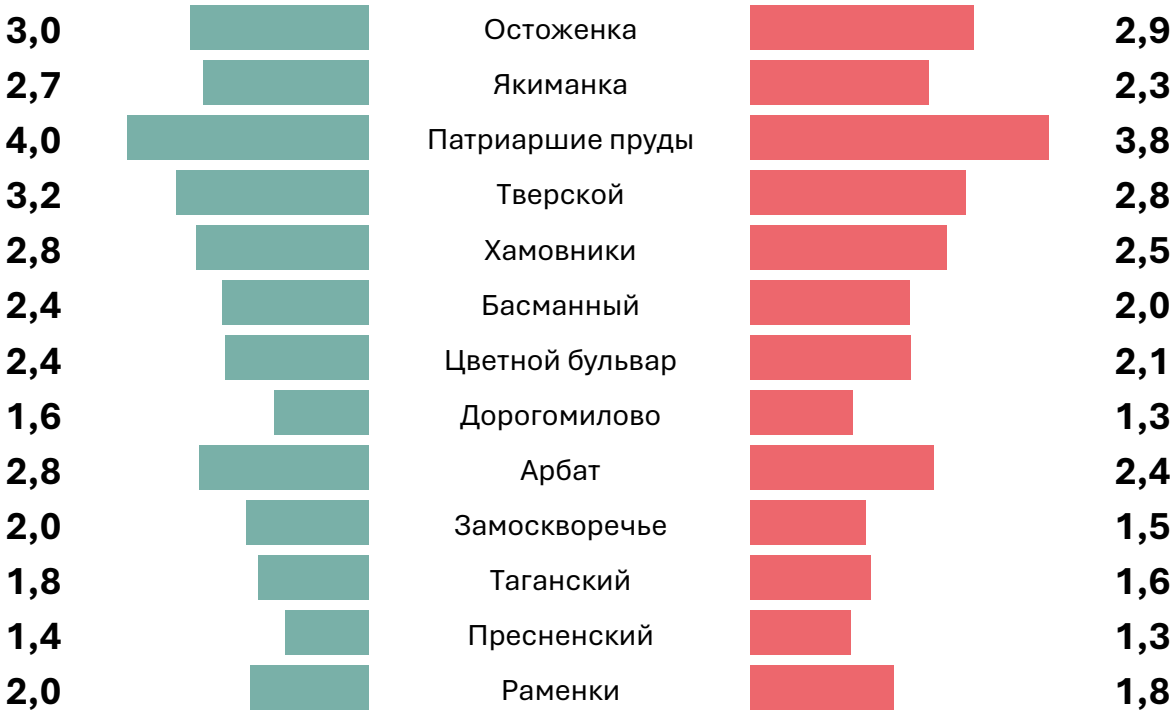
Граф. 3

Доли объема предложения/спроса по районам на рынке новостроек премиум-класса Москвы



Граф. 4

Средние цены предложения/спроса по районам на рынке новостроек премиум-класса Москвы, млн руб./кв.м



Источник данных: Intermark Городская Недвижимость

Контакты

INTERMARK
Городская
Недвижимость

Бренд Intermark существует на рынке элитного жилья с 1993 года, с момента зарождения премиальной недвижимости в России.

Сегодня бренд охватывает все направления услуг в элитном сегменте: покупка, продажа и аренда квартир на рынке новостроек и вторичного жилья городского и загородного формата, включая как недвижимость для жизни, так и для инвестиций в Москве и за рубежом.

На регулярной основе проводятся масштабные исследования рынка, оказываются консалтинговые услуги по сопровождению девелоперских проектов от подбора участков и создания концепций до финальных продаж в проекте.

Компании под брендом Intermark работают как на территории России, так и в других странах, имея при этом широкий пул эксклюзивных зарубежных проектов напрямую от застройщиков. Клиентам также доступны услуги получения иностранного гражданства за инвестиции в недвижимость.

Для получения дополнительной информации, пожалуйста, обращайтесь:

Дмитрий Халин,
CEO, управляющий партнер
d.khalin@intermarkrealestate.ru

Кристина Томилина,
Директор департамента продаж
городской недвижимости
k.tomilina@intermarkrealestate.ru

Анатолий Довгань,
Директор департамента
мониторинга рынка и оценки
a.dovgan@intermarkrealestate.ru

Юлия Ермолаева,
Руководитель проектов
j.ermolaeva@intermarkrealestate.ru

Ольга Плиткина,
Старший аналитик
o.plitkina@intermarkrealestate.ru

Офис в Москве

Кропоткинский пер., 7 стр. 1
T: +7-495-252-00-99
E: sales@intermarkrealestate.ru

Источник данных: Intermark Городская Недвижимость