

📅 1 КВАРТАЛ 2026 · ЯНВ — АПР

# Рынок элитных новостроек Москвы

Аналитика продаж за первый квартал по сегментам  
премиум, элит и делюкс класса

ПРЕМИУМ

**689**

СДЕЛОК ЗА КВАРТАЛ

ЭЛИТ

**193**

СДЕЛОК ЗА КВАРТАЛ

ДЕЛЮКС

**62**

СДЕЛОК ЗА КВАРТАЛ

← ОБЩИЙ ОБЗОР

## Премиум-сегмент доминирует: 944 сделки в Q1 2026


Премиум формирует 73% всех сделок элитного рынка, элит — 20%, делюкс — 7%

 ПРЕМИУМ

# 689

сделок · 73% рынка

Лидер: **ERA** от ТЕКТА GROUP — 144 сделки

 ЭЛИТ

# 193

сделки · 20% рынка

Лидер: **Начало** от Донстрой — 30 сделок

 ДЕЛЮКС

# 62

сделки · 7% рынка

Лидер: **Фрунзенский** от Sminex — 11 сделок

ПРЕМИУМ-КЛАСС · ЯНВ-АПР 2026

## ERA лидирует с отрывом в 47 сделок

Итого за квартал: **689 сделок** · топ-3 удерживают 45% объёма

#	КОМПЛЕКС	ЗАСТРОЙЩИК	ОКРУГ	РАЙОН	СДЕЛОК
1	ERA	ТЕКТА GROUP	ЮАО	Даниловский	144
2	River Park Towers K.	AEON Corporation	ЗАО	Дорогомилово	97
3	Voxhall	Эталон	ЦАО	Замоскворечье	73
4	Slava	MR Group	САО	Беговой	55
5	High Life	Пионер	ЮАО	Даниловский	49
6	Новая, 11	Element Development	ЦАО	Басманный	48
7	JOIS	MR Group	СЗАО	Хорошёво-Мнёвники	38
8	Prime Park	Optima Development	САО	Хорошёвский	36
9	Republic	Страна Девелопмент	ЦАО	Пресненский	30
10	Shift	Пионер	ЮАО	Донской	26

ЭЛИТ-КЛАСС · ЯНВ-АПР 2026

## «Начало» от Донстрой возглавляет элит-сегмент

Итого за квартал: **193 сделки** · ЦАО формирует 78% рынка элит

#	КОМПЛЕКС	ЗАСТРОЙЩИК	ОКРУГ	РАЙОН	СДЕЛОК
1	Начало	Донстрой	ЦАО	Пресненский	30
2	Бадаевский	Capital Group	ЗАО	Дорогомилово	27
3	One	MR Group	ЦАО	Пресненский	21
4	LIFE TIME	Sminex	ЦАО	Пресненский	21
5	Luzhniki Collection	Абсолют	ЦАО	Хамовники	20
6	Монблан	Галс-Девелопмент	ЦАО	Замоскворечье	20
7	Татарская, 35	Донстрой	ЦАО	Замоскворечье	15
8	Тишинский бульвар	Sminex	ЦАО	Пресненский	11
9	OPUS	Пионер	ЮАО	Даниловский	7
10	Энигма	Upside Development	ЦАО	Тверской	6

ДЕЛЮКС-КЛАСС · ЯНВ-АПР 2026

## Sminex доминирует в делюкс-сегменте

Sminex участвует в 5 из топ-10 проектов · все продажи в ЦАО

#	КОМПЛЕКС	ЗАСТРОЙЩИК	ОКРУГ	РАЙОН	СДЕЛОК
1	Фрунзенский	Sminex	ЦАО	Хамовники	11
2	DUO	Hutton Development	ЦАО	Якиманка	9
3	Nicole	MR Group	ЦАО	Тверской	6
4	Лаврушинский	Sminex	ЦАО	Якиманка	6
5	Luce	MR Group	ЦАО	Арбат	5
6	Садовническая 69	Balchug Estate	ЦАО	Замоскворечье	4
7	Русские сезоны	СЗ Экран	ЦАО	Замоскворечье	4
8	Хамовники XII	Coldy	ЦАО	Хамовники	3
9	Фон Дессин	Sminex	ЦАО	Басманный	3
10	Никитский, 6	R4S Group	ЦАО	Арбат	2

 КЛЮЧЕВЫЕ ВЫВОДЫ

## Что определяет рынок элитной недвижимости Q1 2026



### Премиум — двигатель рынка

689 сделок премиум-класса формируют 73% объёма. ERA от ТЕКТА GROUP — абсолютный лидер с 144 сделками.



### ЦАО — эпицентр элит и делюкс

100% делюкс-сделок и 78% элит-сделок происходят в Центральном округе. Хамовники, Пресненский и Якиманка — топовые районы.



### Smindex — король делюкса

Smindex участвует в 5 из топ-10 делюкс-проектов: Фрунзенский, Лаврушинский, Фон Дессин и др. — суммарно 23 из 62 сделок.



### Концентрация лидеров

MR Group, Smindex, Донстрой и Пионер представлены во всех трёх сегментах. Топ-3 в каждом классе удерживают 40-50% сделок.



ЭКСПЕРТ

## Рафаэль Бакеев

Аналитик рынка премиальных новостроек Москвы  
и представитель покупателей в премиальных новостройках



ТЕЛЕФОН · МАХ · WHATSAPP · TELEGRAM

**+7 926 232-37-38**



EMAIL

**rrbakeev@yandex.com**



САЙТ

**buyerkey.ru**