

ricci



PIONEER

Обзор первичного рынка пентхаусов



Ключевые показатели

301 лот

Количество пентхаусов
в экспозиции в Москве

70 тыс. кв. м

Площадь пентхаусов
в экспозиции в Москве



5%

от общего объема
экспозиции в премиум-
и делюкс-сегментах.

3,1 млн руб./
кв. м

Средневзвешенная
цена кв. м пентхаусов
в экспозиции

+18 % г/г

Динамика
средневзвешенной
цены год к году

Ценовая динамика в разных сегментах разнонаправленная

1,7 млн. руб./
кв. м  -11% г/г

Средневзвешенная
цена кв. м пентхаусов
в премиум-классе

5,0 млн. руб./
кв. м  +8% г/г

Средневзвешенная
цена кв. м пентхаусов
в делюкс-классе

ricci

Наиболее дорогой и бюджетный лоты в экспозиции

MR GROUP

ЖК «Мод»



27,1 млн руб.

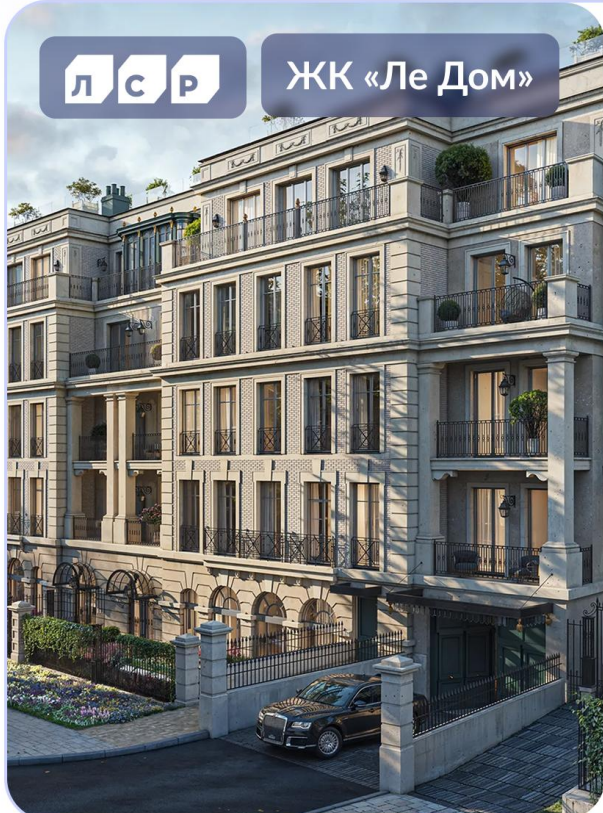
Стоимость самого
доступного пентхауса
в экспозиции

44,2 кв. м

Площадь пентхауса

ЛСР

ЖК «Ле Дом»



9,4 млрд руб.

Стоимость самого
дорогого пентхауса
в экспозиции

917,5 кв. м

Площадь пентхауса

Спрос на пентхаусы

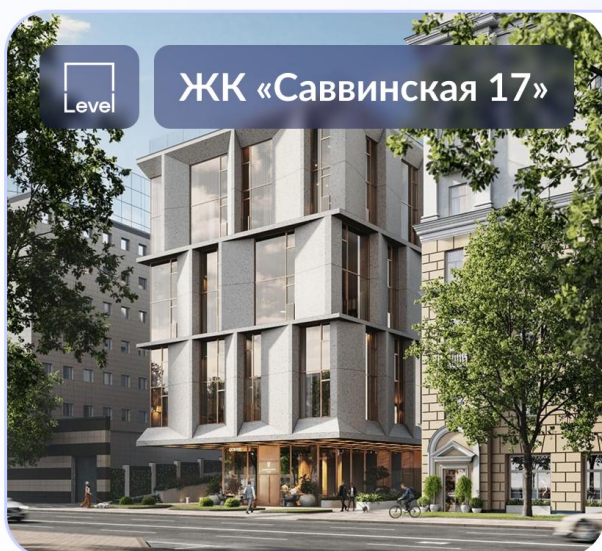
7 ЛОТОВ

Количество
реализованных
пентхаусов в Москве
Январь-апрель 2026

1,2 ТЫС. КВ. М

Совокупная площадь
реализованных
пентхаусов в Москве
Январь-апрель 2026

-76% г/г



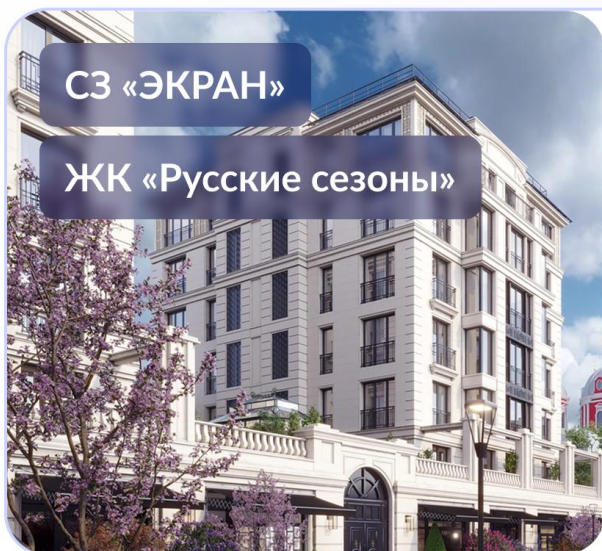
ЖК «Саввинская 17»

211 млн руб.

Самая бюджетная
сделка с начала года

82,5 кв. м

Площадь пентхауса



СЗ «ЭКРАН»

ЖК «Русские сезоны»

1,2 млрд руб.

Самая дорогая сделка
с начала года

272,7 кв. м

Площадь пентхауса

ricci

Самые «высокие» пентхаусы в экспозиции по округам



66 этаж

Пентхаус в комплексе
Нева Тауэрс от СТ Тауэрс, [ЦАО](#)

57 этаж

Пентхаус в проекте
ФЕЙМОС от MR Group, [ЗАО](#)

55 этаж

Пентхаус в ЖК Мод
от MR Group, [СВАО](#)

40 этаж

Пентхаус в проекте Прайм Парк
от Optima Development, [САО](#)

39 этаж

Пентхаус в комплексе
HIGH LIFE от PIONEER, [ЮАО](#)

22 этаж

Пентхаус в квартале Остров
от Донстрой, [СЗАО](#)

17 этаж

Пентхаус в ЖК Лунар
от HUTTON, [ЮЗАО](#)

Мнение экспертов

«Пентхаусы относятся к категории **эксклюзивной жилой недвижимости** и пользуются спросом у платежеспособных покупателей, для которых приоритетными критериями выступают статусность и уникальность объекта. Высокая стоимость данных лотов обусловлена их характеристиками: панорамным остеклением, увеличенной высотой потолков, наличием террас, приватностью и возможностью реализации индивидуальных планировочных решений. Такие объекты приобретаются как для личного проживания, так и в целях инвестирования. Ключевым фактором, определяющим как цену, так и ликвидность пентхаусов, является их местоположение, причём не ограничиваясь Садовым кольцом. Так, локация Павелецкой в последние годы демонстрирует динамичное развитие и формируется как зона высокой деловой активности, что напрямую повышает инвестиционную привлекательность реализуемых в её границах проектов»,

— прокомментировала **Евгения Виниченко**, директор по ценообразованию и аналитике компании **PIONEER**.



Инвестиционно-консалтинговая компания Ricci является одним из лидирующих консультантов на рынке жилой и коммерческой недвижимости России.

За 20 лет работы в России мы провели более 900 сделок в области инвестиций, купли-продажи и аренды недвижимости общей транзакционной стоимостью свыше 7 млрд долларов США.

Крупнейшие международные и российские инвесторы, девелоперы, пользователи недвижимости выбрали Ricci в качестве своего постоянного консультанта в сфере недвижимости.



ricci.ru
info@ricci.ru

+7 (495) 790-71-71
Б. Саввинский пер., д. 11