

ЕРЗ

x



ФОРУМ  
НЕДВИЖИМОСТИ  
ДВИЖЕНИЕ

# РЫНОК НОВОСТРОЕК 2026



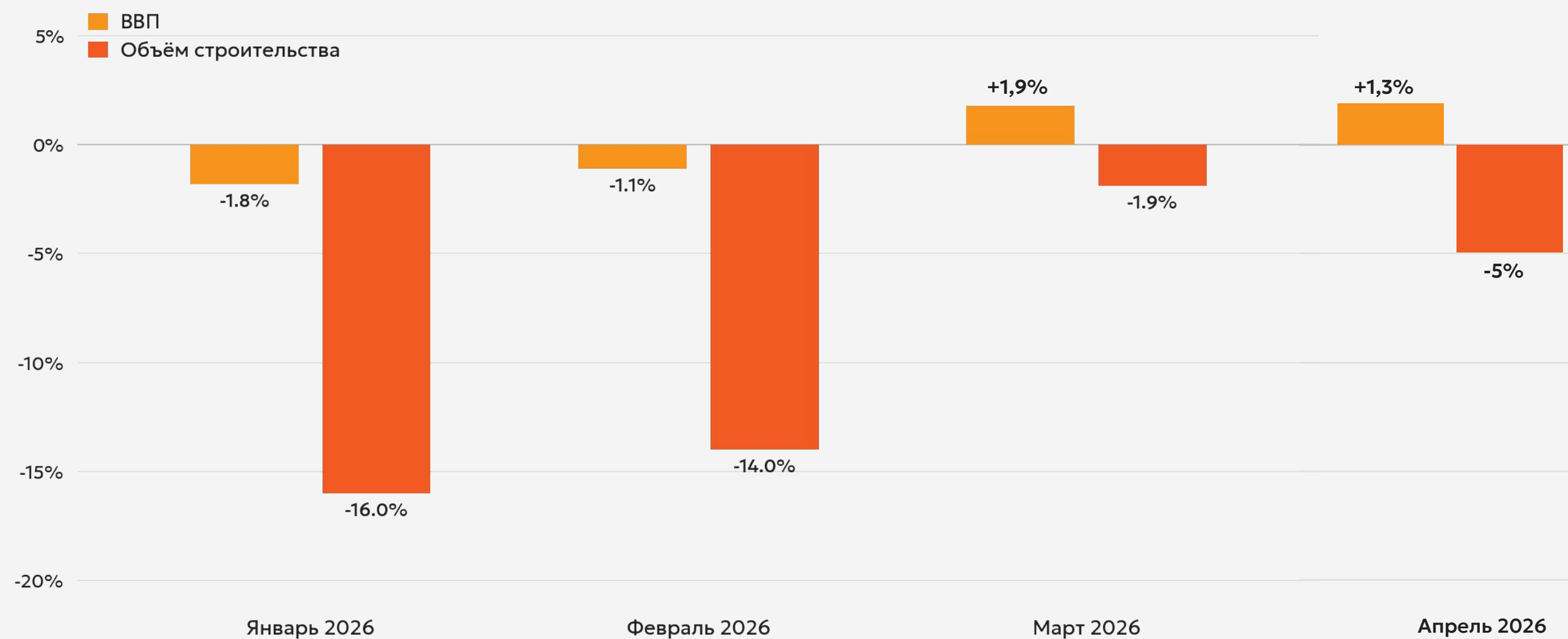
**Кирилл Холопик**  
Руководитель ЕРЗ

Июнь 2026 г.

# МАКРОЭКОНОМИКА



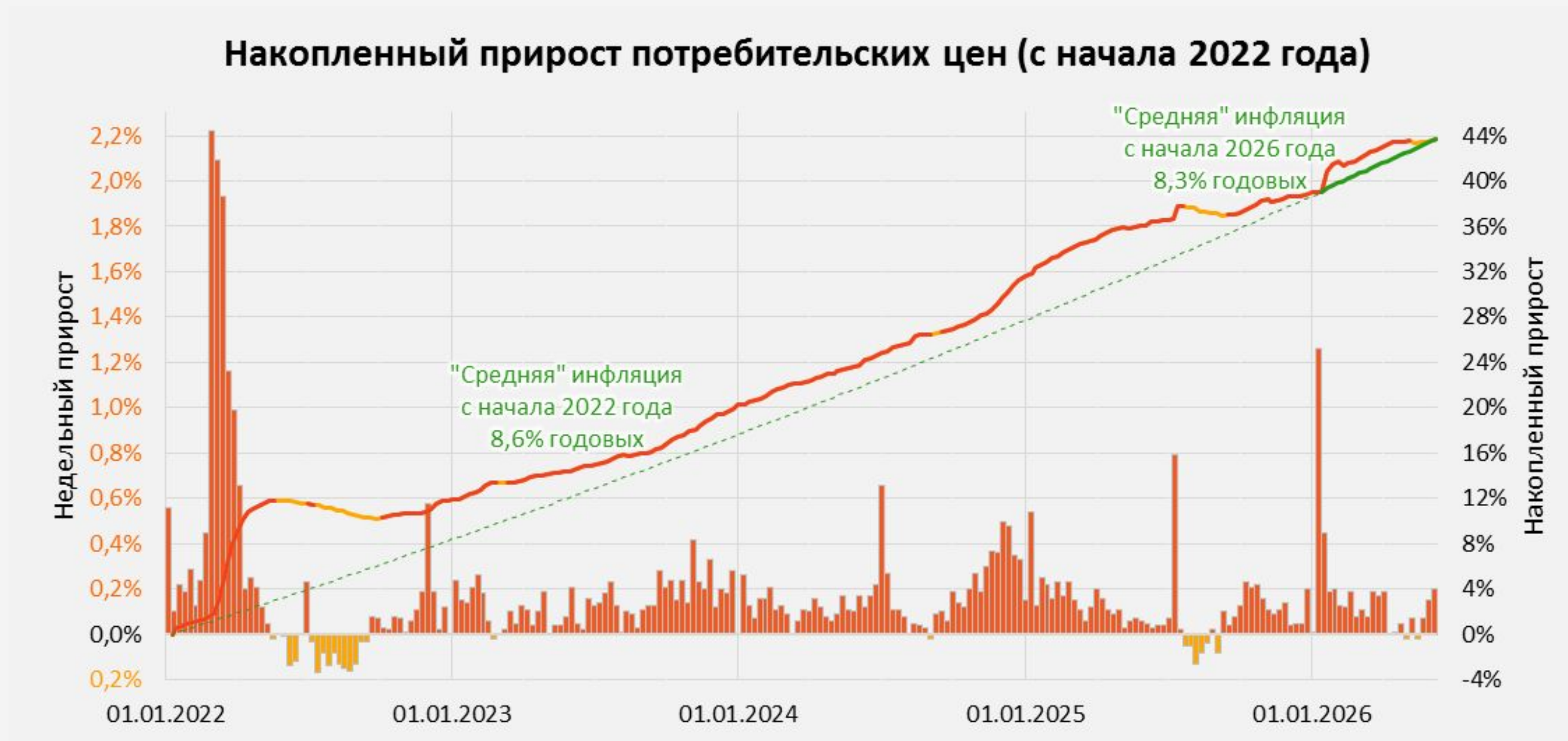
# ВВП И СТРОИТЕЛЬСТВО, % г/г



**ВВП в апреле 2026 года превысил уровень прошлого года на 1,3%.**

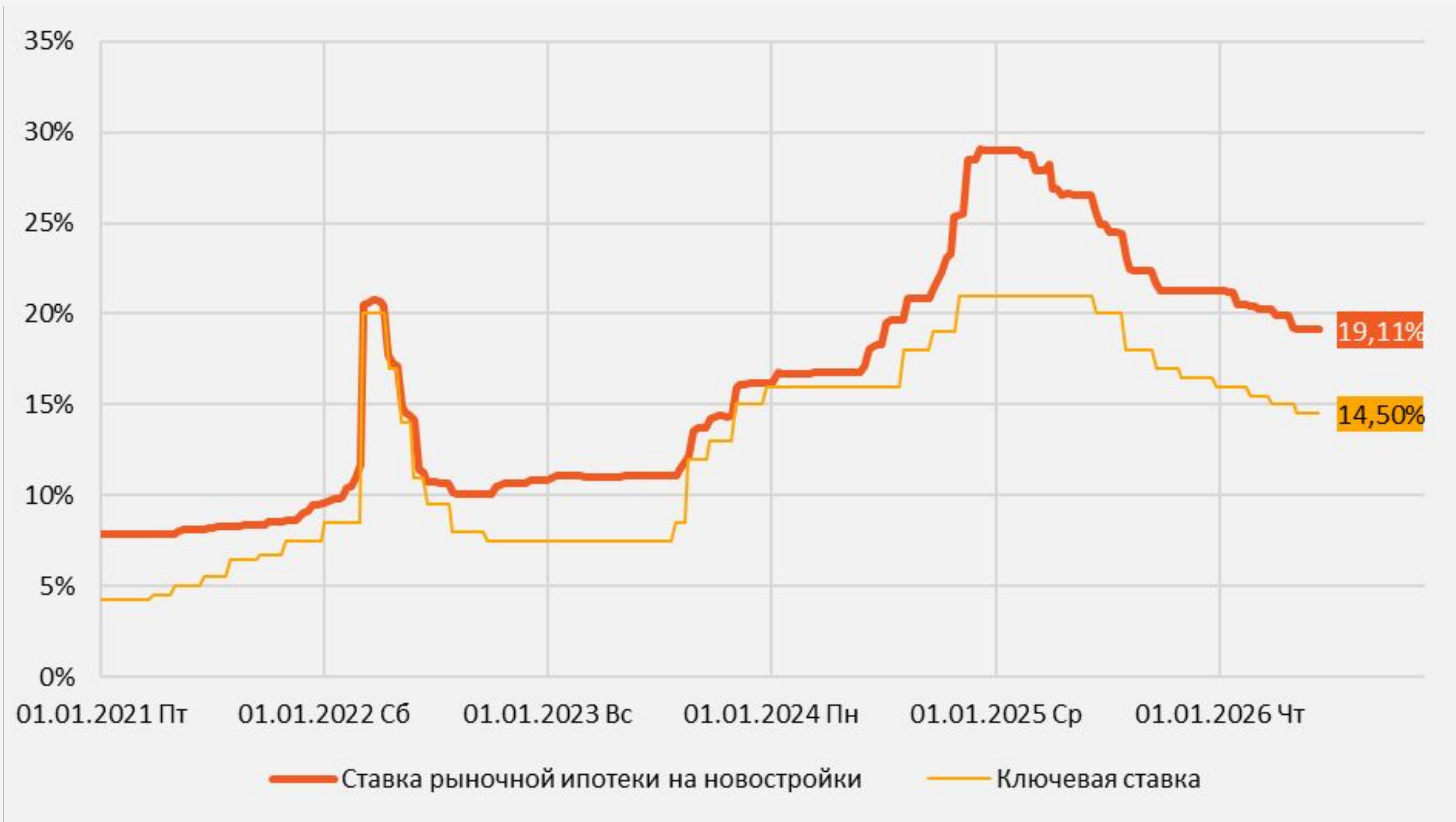
Источник: Минэкономразвития РФ, Росстат

# ИНФЛЯЦИЯ

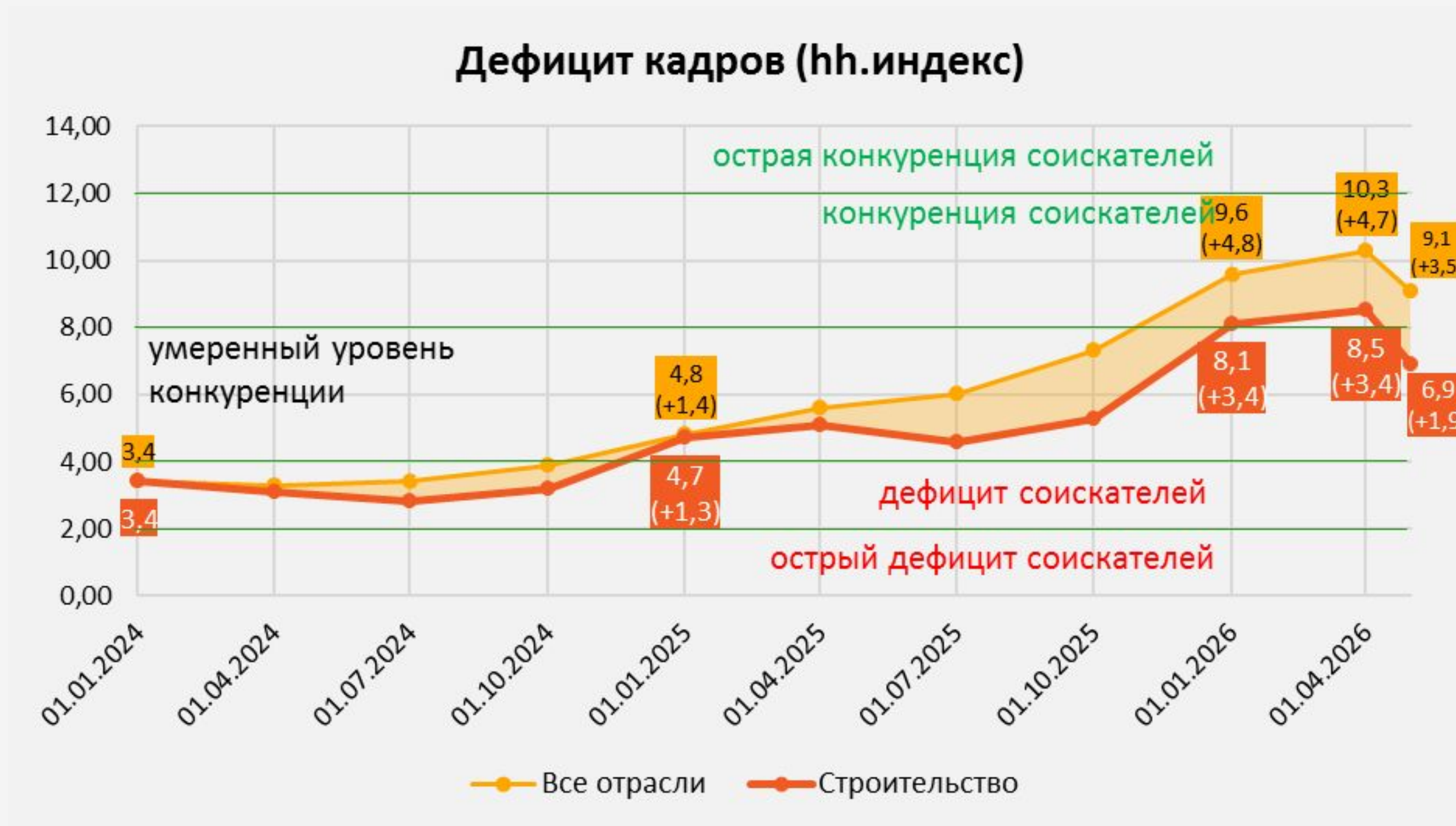


Показатели инфляции за разные периоды:  
 с 1 января 2022 по н.в. 44% или 8,6% годовых  
 с 1 января 2026 по н.в. 3,53% или 8,3% годовых  
 за 12 последних месяцев - 5,53%  
 за 4 последние недели 0,40% или 5,55% годовых

# КЛЮЧЕВАЯ СТАВКА



# НН-ИНДЕКС



# ИПОТЕКА ПО ДДУ

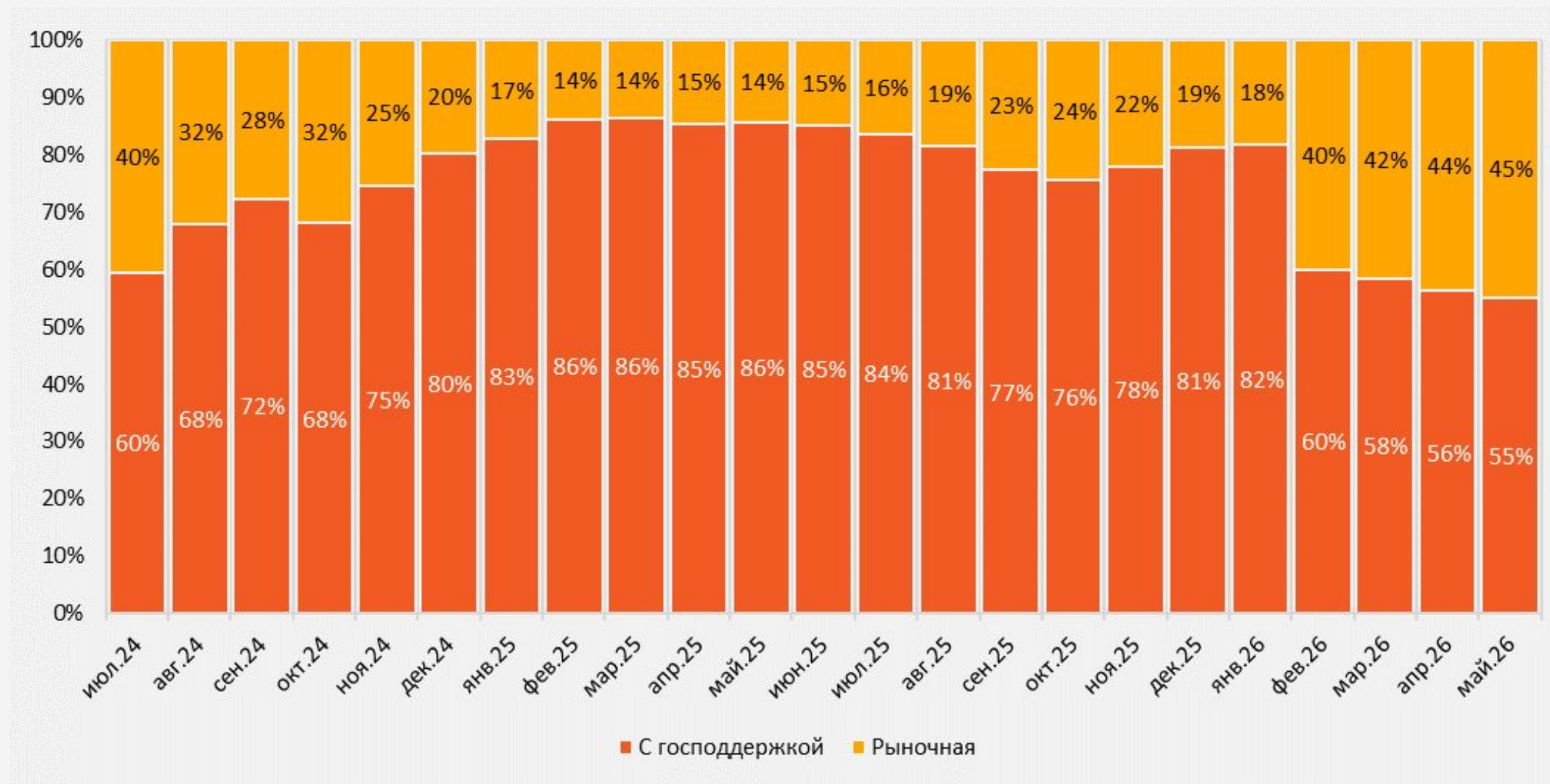


# ИПОТЕКА (МЛРД РУБ.)



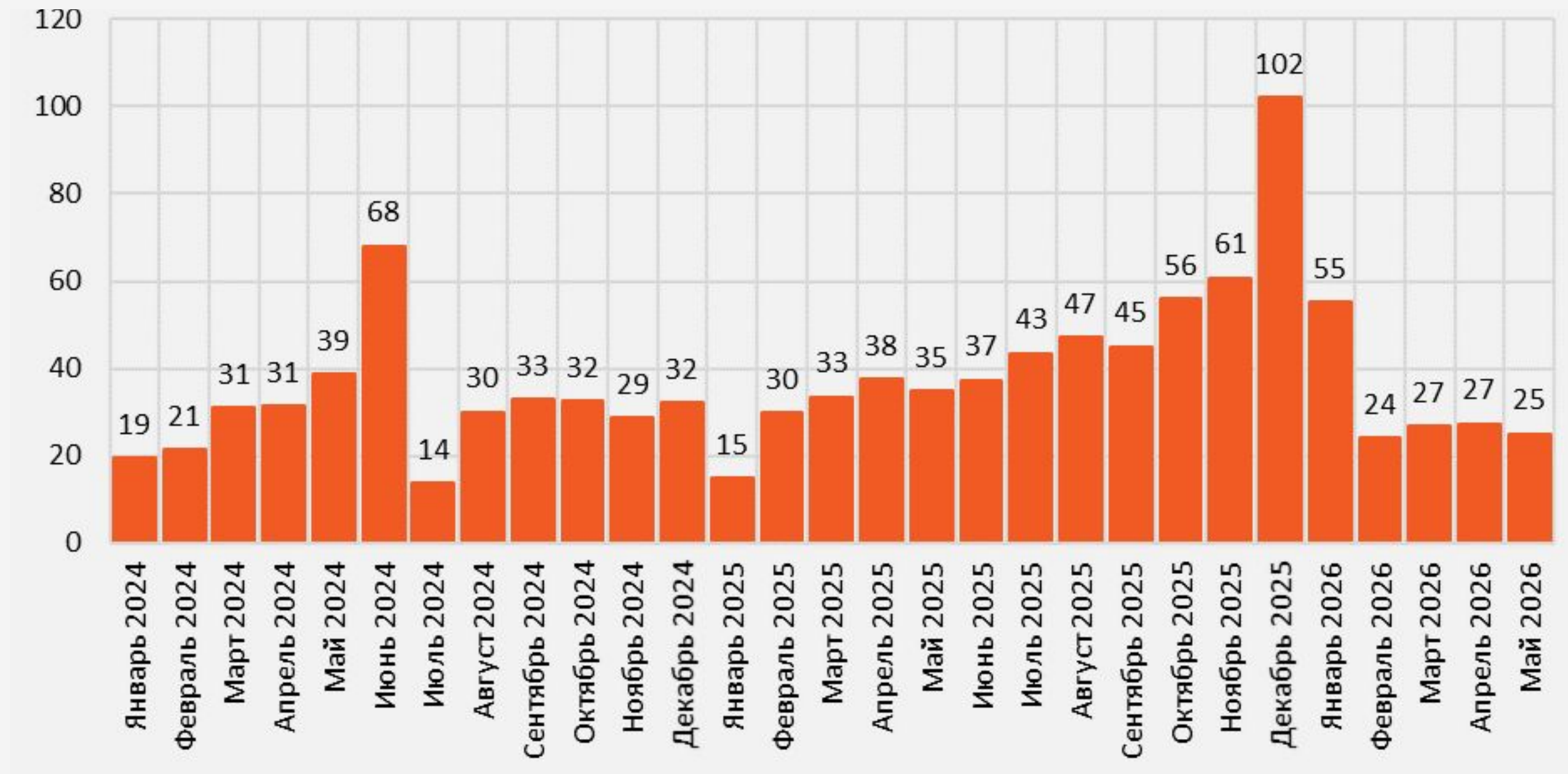
Источник: ЦБ, ДОМ.РФ

# ИПОТЕКА, СООТНОШЕНИЕ ОБЪЕМОВ ВЫДАЧИ ЛЬГОТНЫХ И РЫНОЧНЫХ КРЕДИТОВ



Источник: ЦБ, ДОМ.РФ

# ВЫДАЧА СЕМЕЙНОЙ ИПОТЕКИ, ТЫС. ШТУК



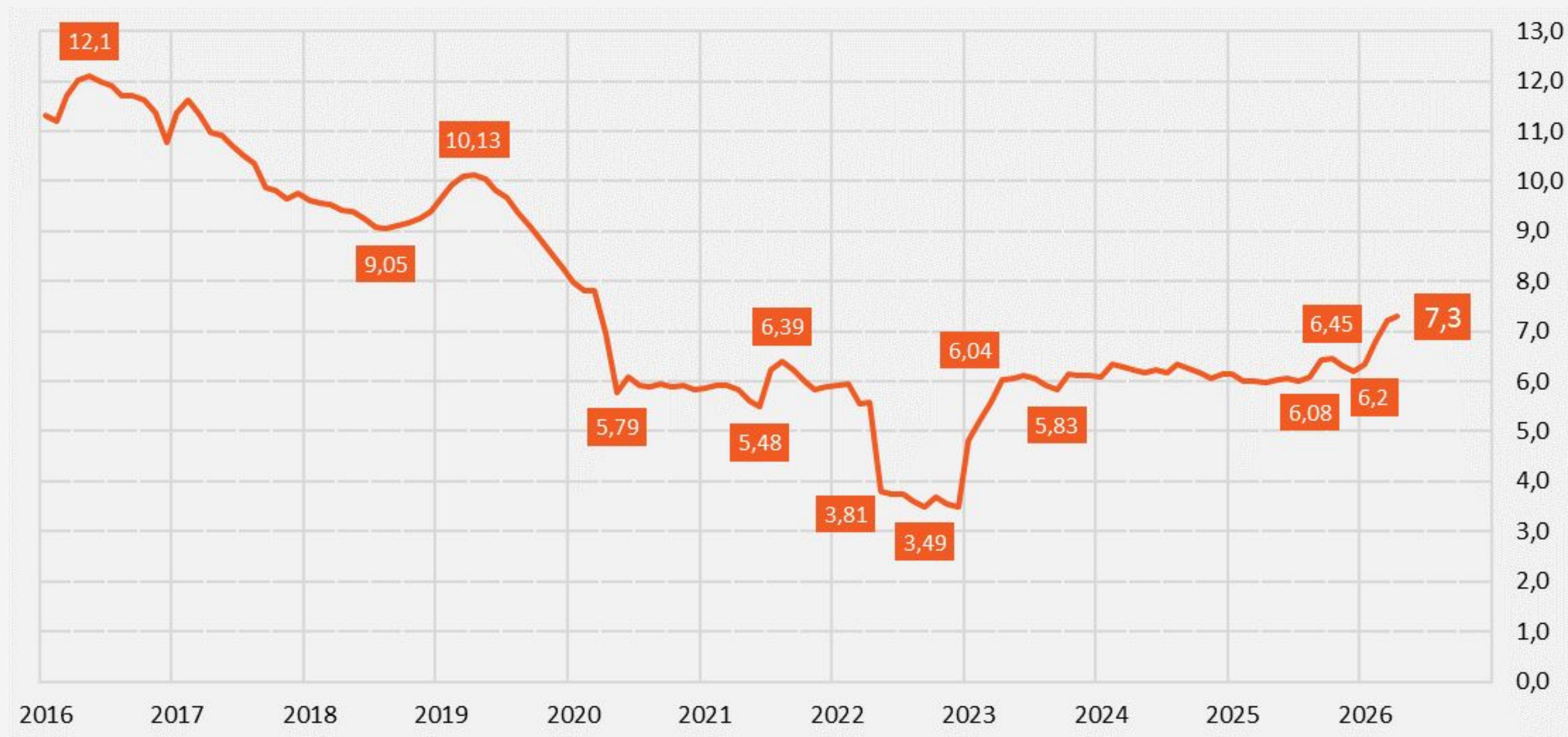
По данным на 31 мая 2026 г. выдано 25,0 тыс. ипотек (по программе “Семейная ипотека”)

Источник: ДОМ.РФ

# ДОЛЯ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ В СЧЕТАХ ЭСКРОУ

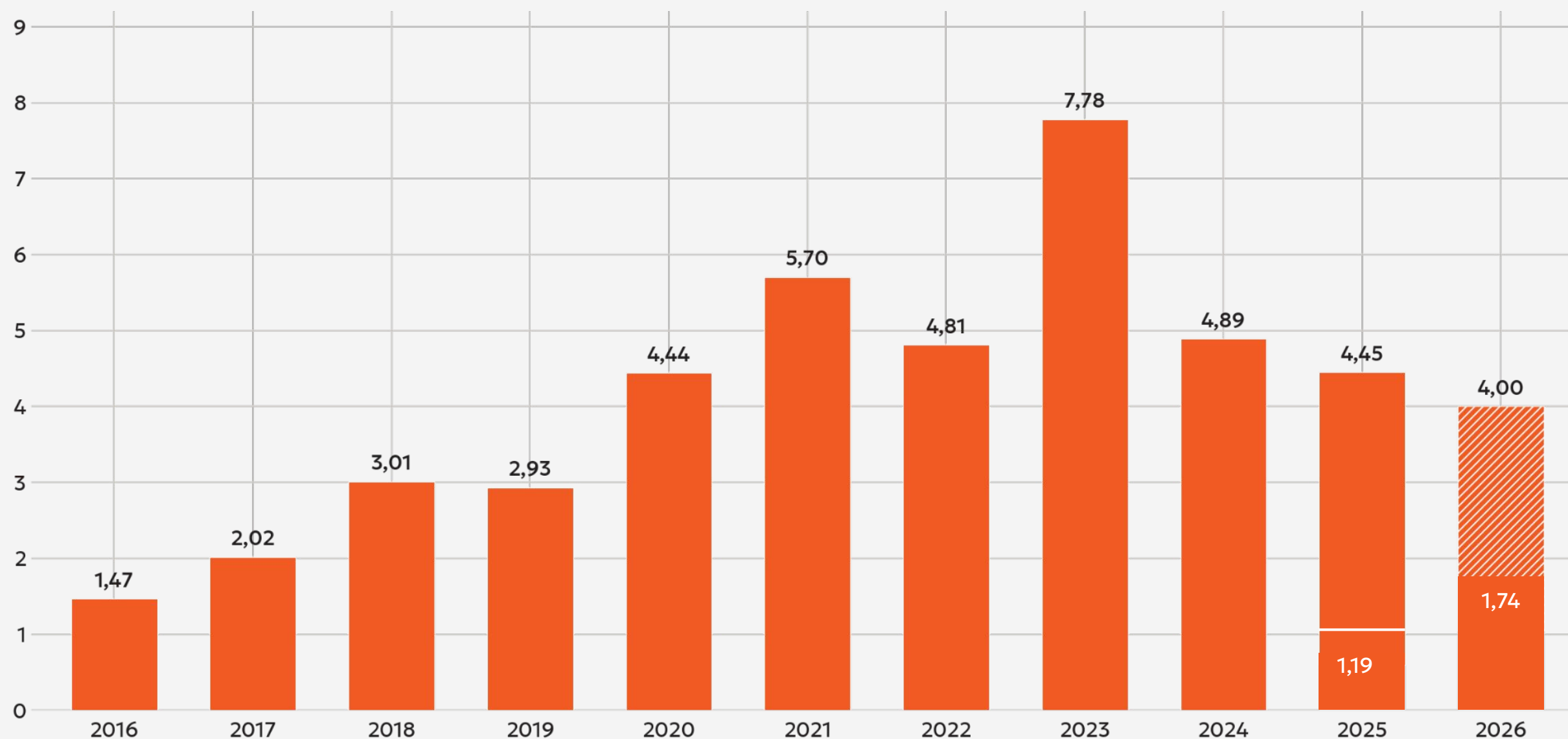


# СРЕДНИЙ % ПО ИПОТЕКЕ ПО ДДУ



# ПРОГНОЗЫ: ОБЪЕМ ВЫДАННЫХ ИПОТЕК

Объем выданных ИЖК за год, трлн руб.



- EP3 — 4 трлн руб.
- Сбер — ~~5,6~~ 5 трлн руб.
- АКРА — 5 трлн руб.
- Минфин РФ — 4 трлн руб.
- ДОМ.РФ — ~~4,6~~ 5 - 5,2 трлн руб.

 Прогноз EP3

Объем выданных ипотек за январь-май 2026 год: 1,74 трлн руб.

# ПРОГНОЗ EP3 ПО ОБЪЕМУ ВЫДАЧИ ИПОТЕКИ ПО ДДУ

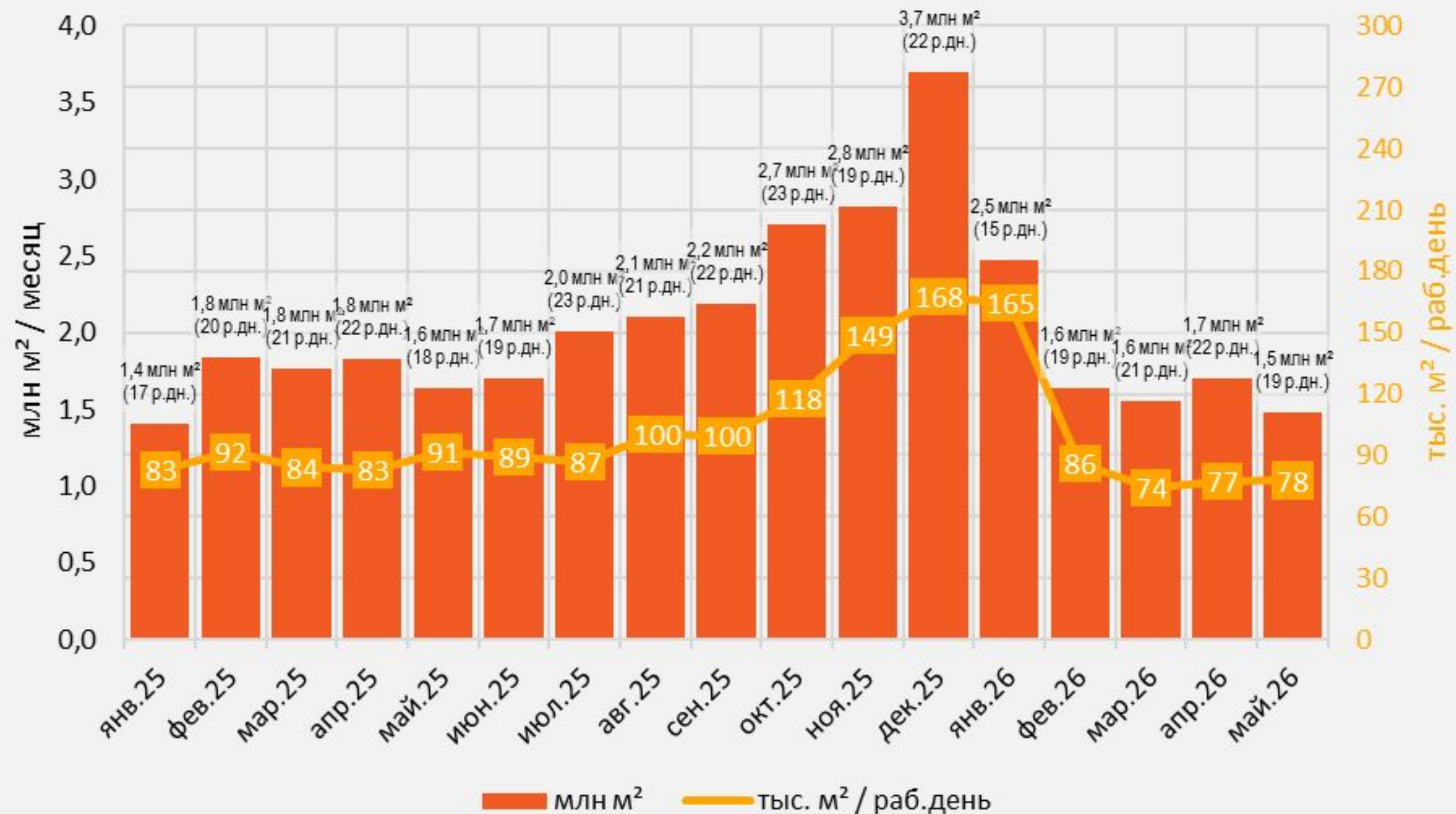


Объем выданных ИЖК по ДДУ за январь-май 2026: 0,82 трлн руб.



# ПРОДАЖИ ПО ДДУ

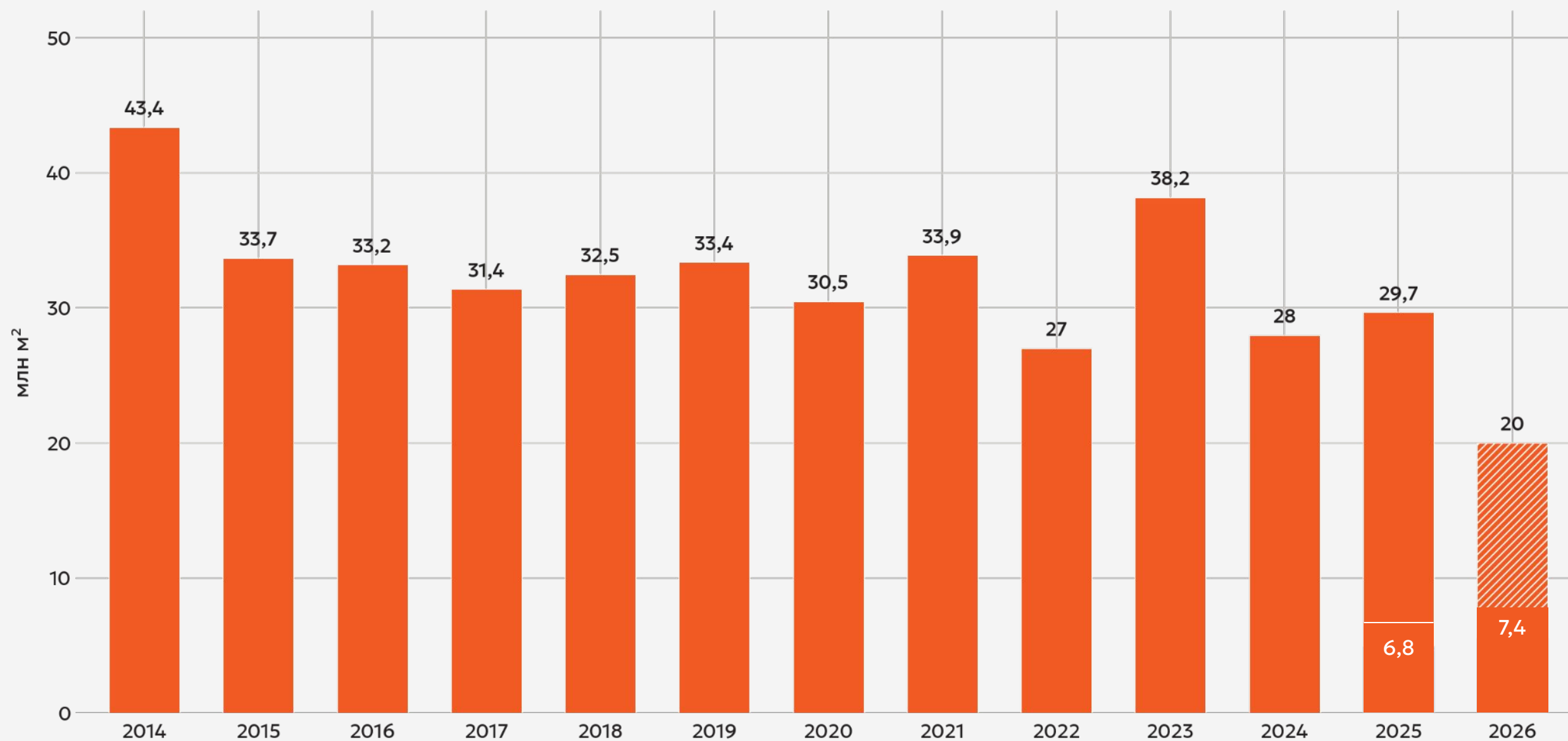
# ПРОДАЖИ ЖИЛЬЯ В НОВОСТРОЙКАХ РОССИИ ПО ДДУ



Источник: ДОМ.РФ

# ПРОГНОЗЫ: ПРОДАЖИ ПО ДДУ (М)

Объем продаж квартир в МКД по ДДУ

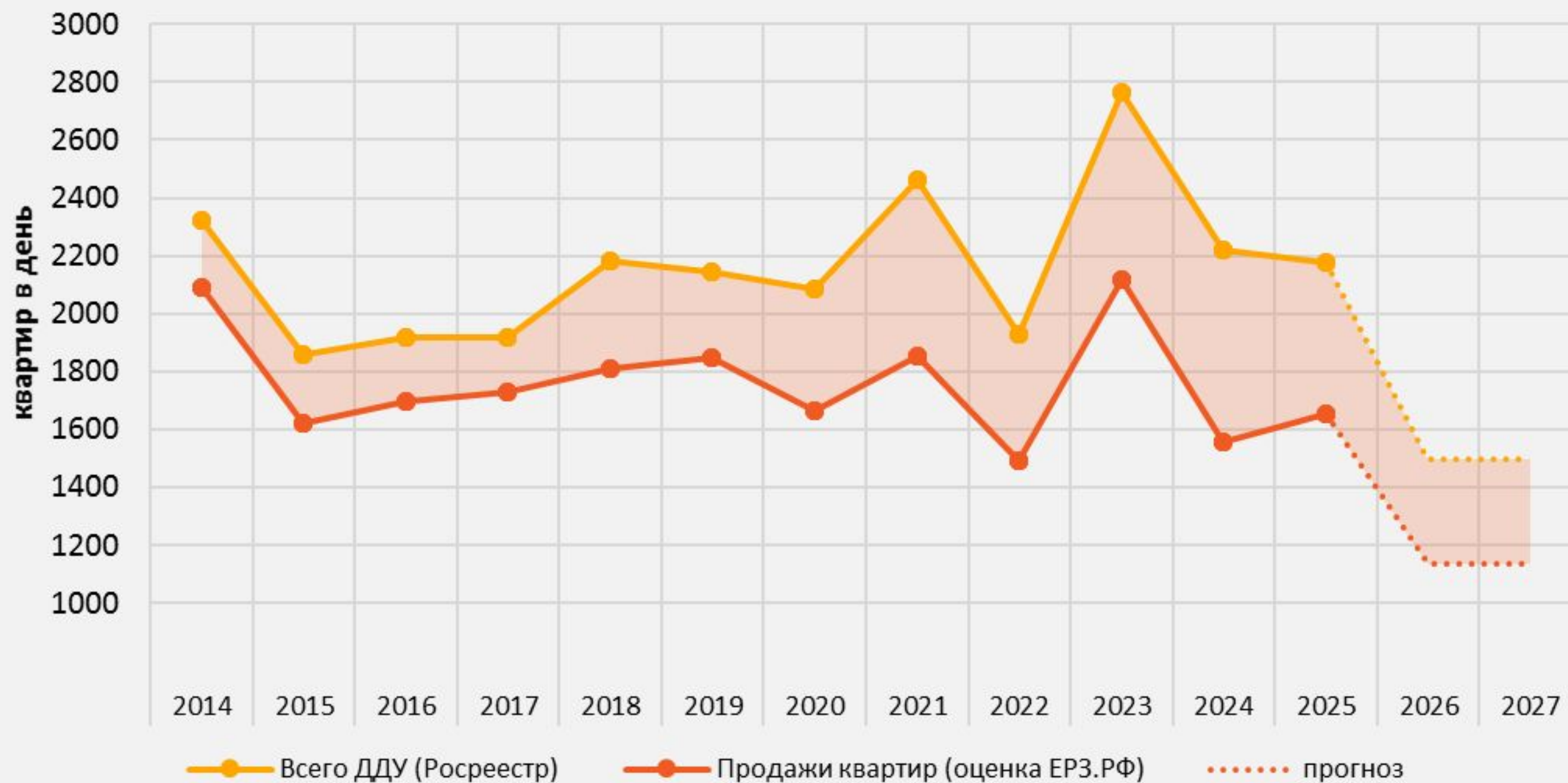


- EP3 — 20 млн кв. м
- ДОМ.РФ — 21 - 22 млн кв. м

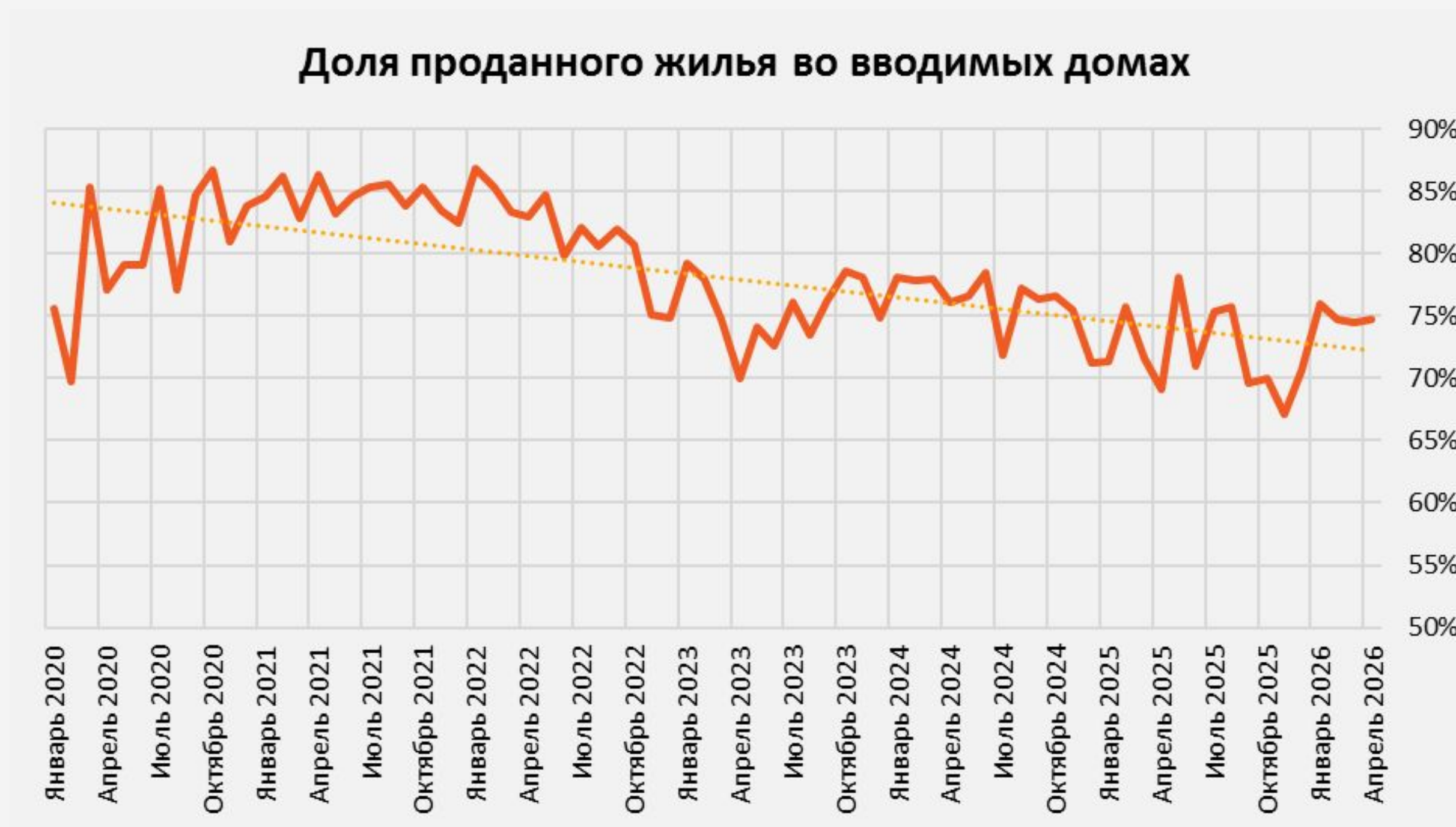
 Прогноз EP3

Объем продаж по ДДУ за январь-май 2026 года: 8,8 млн м2

# ПРОДАЖИ ПО ДДУ



# РАСПРОДААННОСТЬ НОВОСТРОЕК



На апрель 2026 года доля проданных квартир во вводимых домах составила 75%

Стартовали продажами до 1 июля 2024 года:

80% МКД, введенных в январе-мае 2026 года

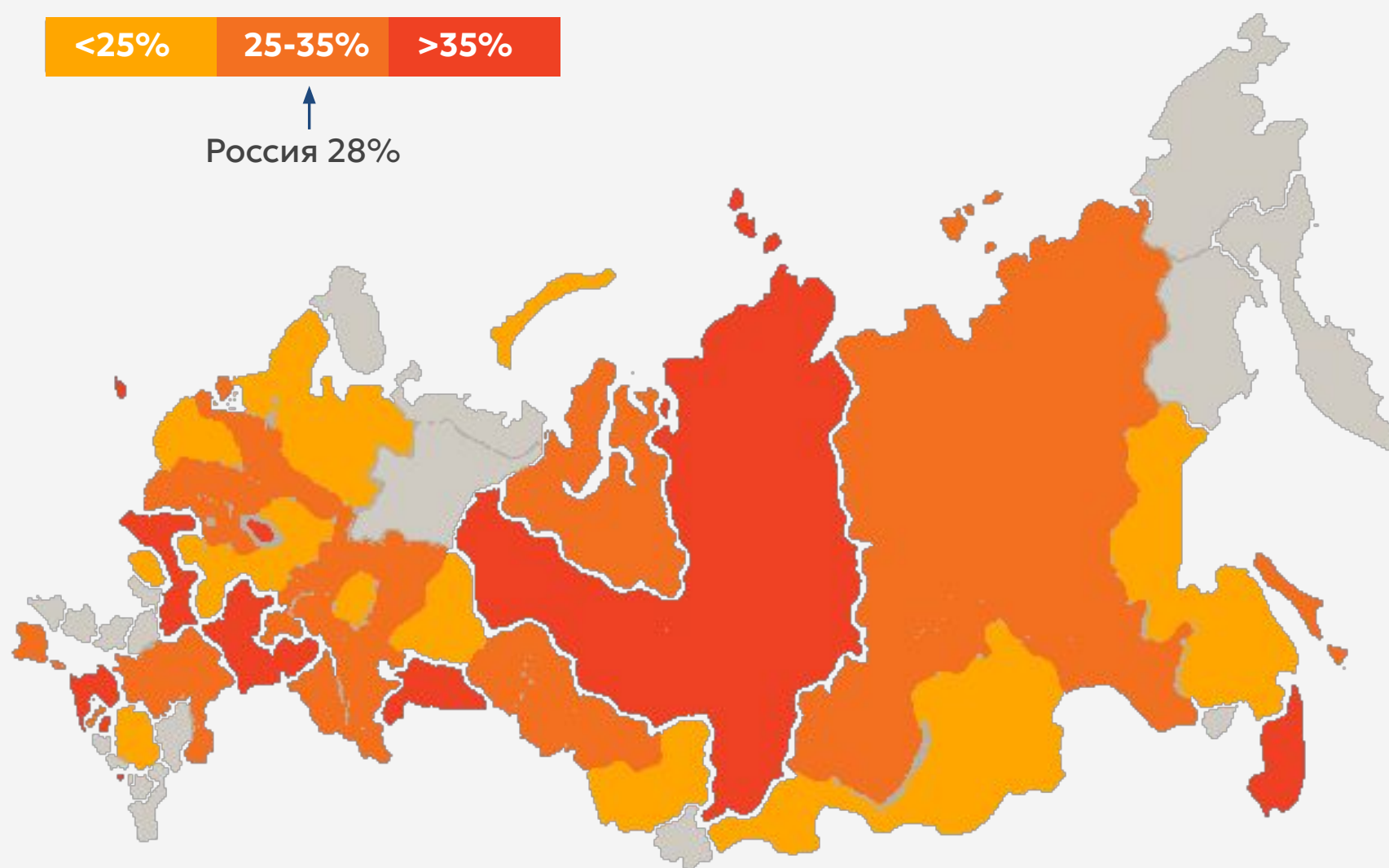
93% МКД, введенных в 2025 году

# ПОМИМО СНИЖЕНИЯ РАСПРОДААННОСТИ СТРОЯЩЕГОСЯ ЖИЛЬЯ ВО МНОГИХ РЕГИОНАХ ФОРМИРУЕТСЯ НАВЕС ИЗ ГОТОВЫХ НЕПРОДААННЫХ КВАРТИР

Доля нераспроданного жилья на момент ввода в 2025, %



↑  
Россия 28%



ТОП-20 по вводу	2025	vs 2024, пп
Москва	13%	-7
Московская	26%	+1
Краснодарский	38%	+4
Санкт-Петербург	19%	-3
Свердловская	24%	+3
Тюменская	29%	+10
Новосибирская	28%	+2
Ростовская	27%	+9
Ленинградская	32%	-10
Татарстан	25%	+4
Башкортостан	25%	+2
Воронежская	38%	+13
Приморский	41%	+16
Пермский	26%	+12
Ставропольский	23%	+1
Самарская	36%	+18
Красноярский	37%	+6
Удмуртия	23%	+6
Калининградская	38%	+9
Челябинская	48%	+9

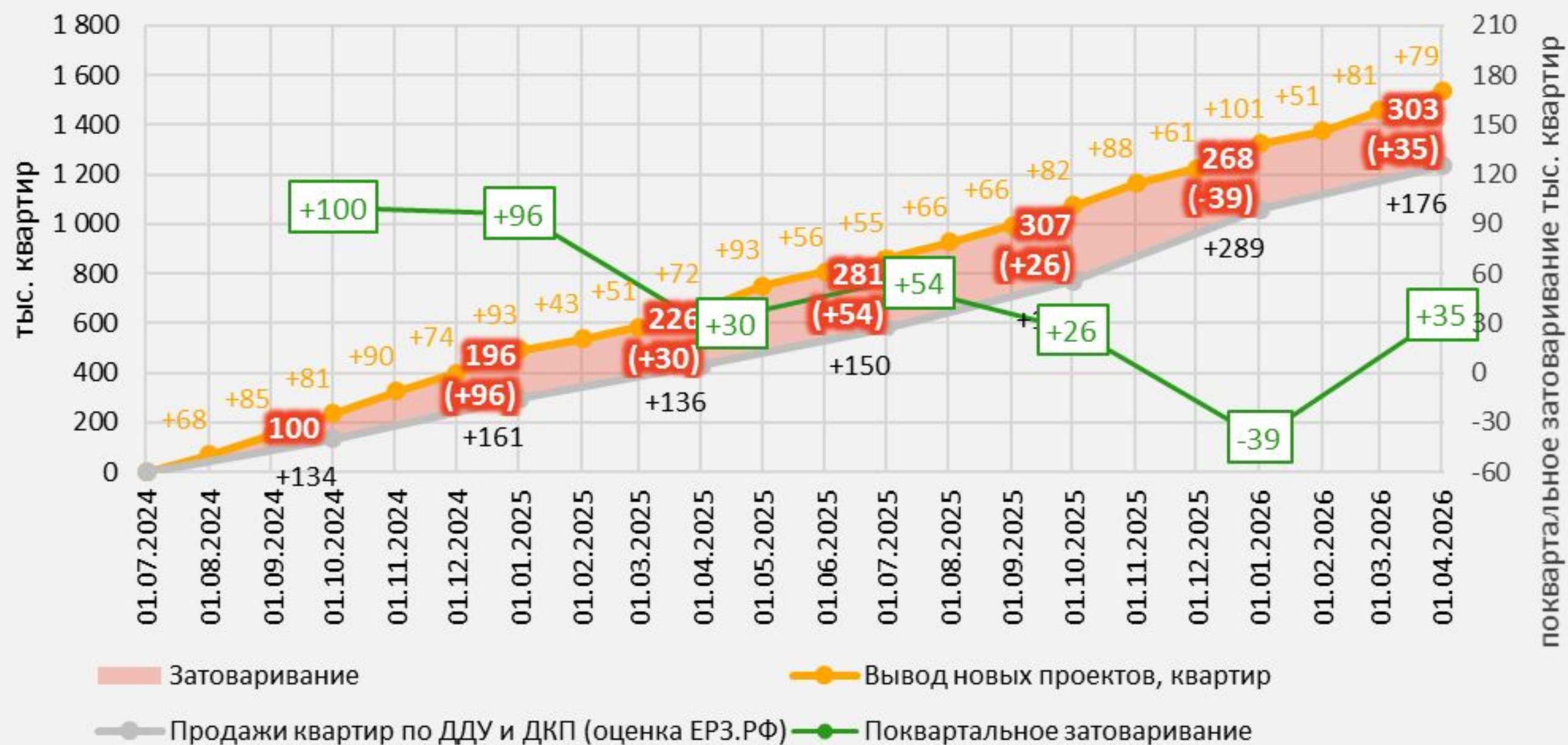
Источник: Сбер по данным ЕИСЖС

**ПЕРЕПРОИЗВОДСТВО**



# ЗАТОВАРИВАНИЕ РЫНКА С 1 ИЮЛЯ 2024

## Продажи квартир и вывод новых проектов, НИ, тыс. квартир (Российская Федерация)

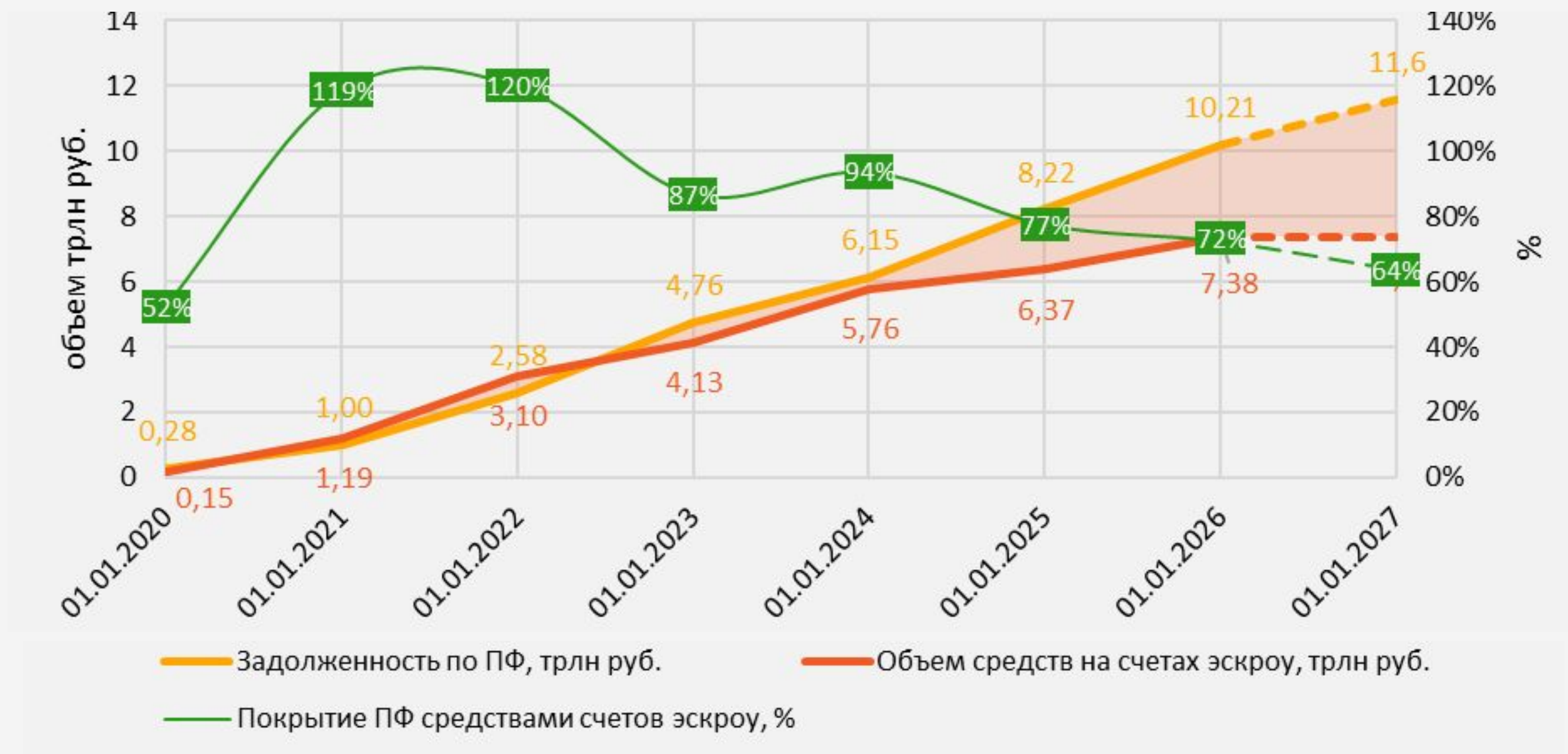


# ЗАТОВАРИВАНИЕ РЫНКА С 1 ИЮЛЯ 2024. ПРОГНОЗ К 01.01.2027

Продажи квартир и вывод новых проектов, НИ, тыс. квартир  
(Российская Федерация)



# ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ И СЧЕТА ЭСКРОУ



Задолженность про ПФ на 1 мая 2026 г. – 10,47 трлн руб.  
 Остатки средств на счетах эскроу на 1 мая 2026 г. – 7,41 трлн руб.

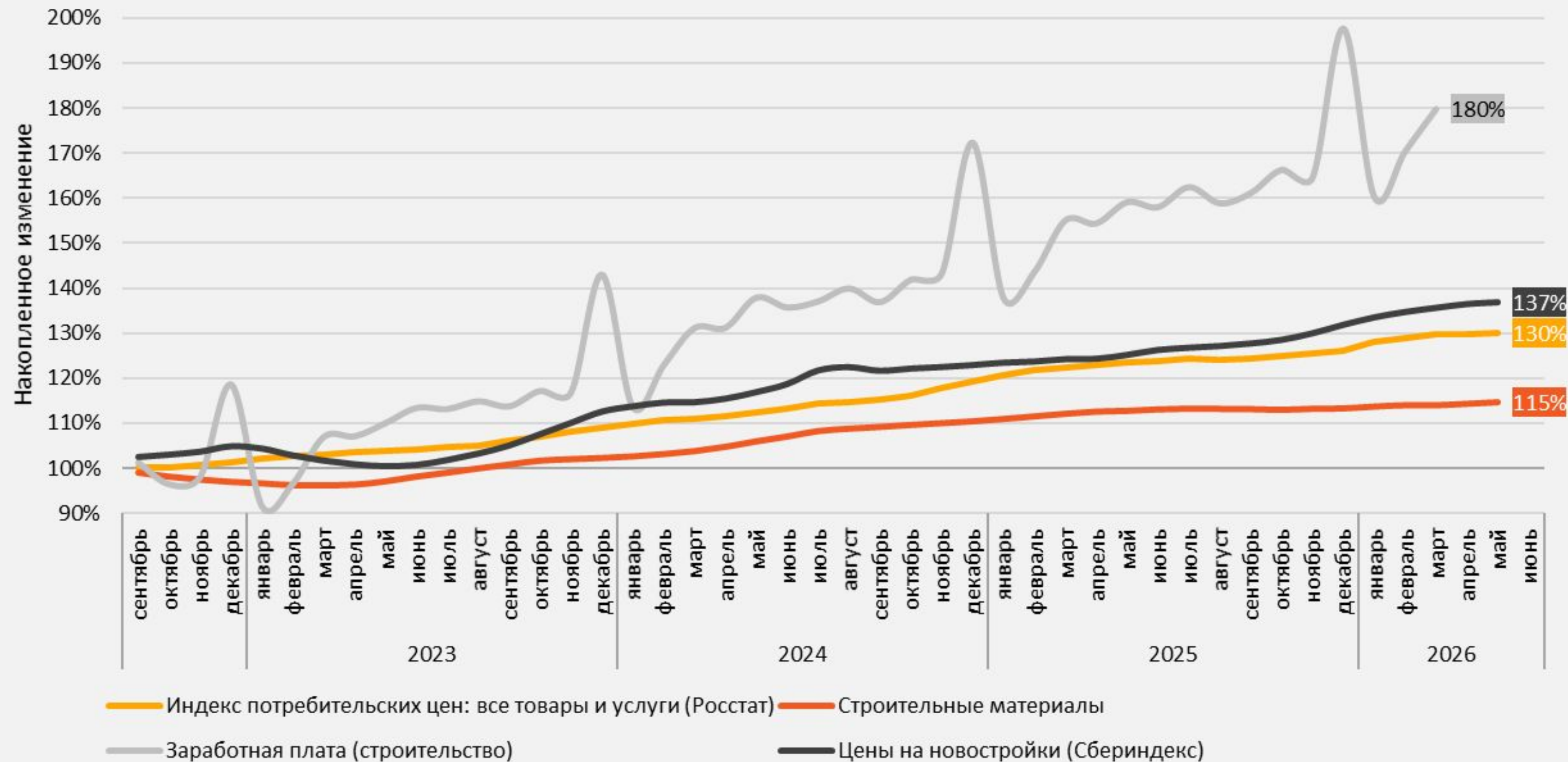
# КРУПНЕЙШИЕ РЕГИОНЫ РФ | РАНЖИРОВАНИЕ ПО СООТНОШЕНИЮ ЭСКРОУ К ЗАДОЛЖЕННОСТИ

Место	+/-, месяц	Регион	Покрытие ПФ средствами счетов эскроу	+/- п.п., месяц	+/- п.п., год
1	0	Хабаровский край	97%	-2 п.п.	-1 п.п.
2	0	Нижегородская область	96%	0 п.п.	-1 п.п.
3	+2	Калининградская область	79%	-1 п.п.	-1 п.п.
4	0	Самарская область	78%	-3 п.п.	-17 п.п.
5	-2	Республика Крым	77%	-4 п.п.	-11 п.п.
6	0	Пермский край	76%	-3 п.п.	-1 п.п.
7	+2	Республика Башкортостан	75%	-1 п.п.	-10 п.п.
8	-1	Республика Татарстан	74%	-3 п.п.	-10 п.п.
9	+2	г. Санкт-Петербург	73%	-1 п.п.	+8 п.п.
10	0	Свердловская область	72%	0 п.п.	-9 п.п.
11	+3	г. Москва	72%	-1 п.п.	-2 п.п.
12	0	Новосибирская область	71%	-2 п.п.	-6 п.п.
13	0	Московская область	71%	-1 п.п.	+4 п.п.
—	—	<b>Российская Федерация</b>	<b>71%</b>	<b>-1 п.п.</b>	<b>-3 п.п.</b>
14	-6	Ставропольский край	71%	-6 п.п.	-17 п.п.
15	0	Челябинская область	65%	-2 п.п.	+8 п.п.
16	0	Ростовская область	65%	-1 п.п.	-15 п.п.
17	0	Приморский край	62%	0 п.п.	-6 п.п.
18	+1	Ленинградская область	55%	+1 п.п.	+2 п.п.
19	-1	Тюменская область	50%	-4 п.п.	-17 п.п.
20	0	Краснодарский край	40%	-1 п.п.	-6 п.п.

**ЦЕНЫ**



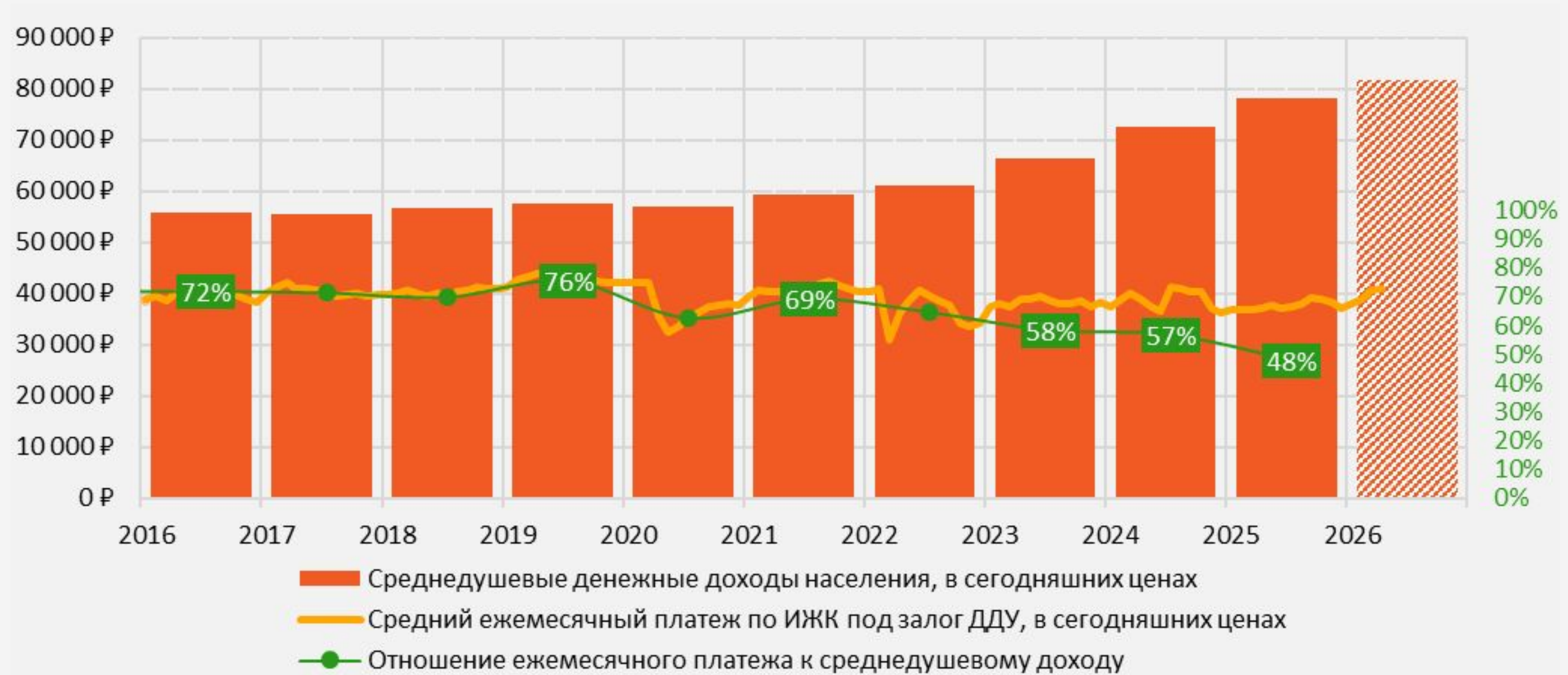
# ЦЕНЫ НОВОСТРОЕК И ОБЩАЯ ИНФЛЯЦИЯ



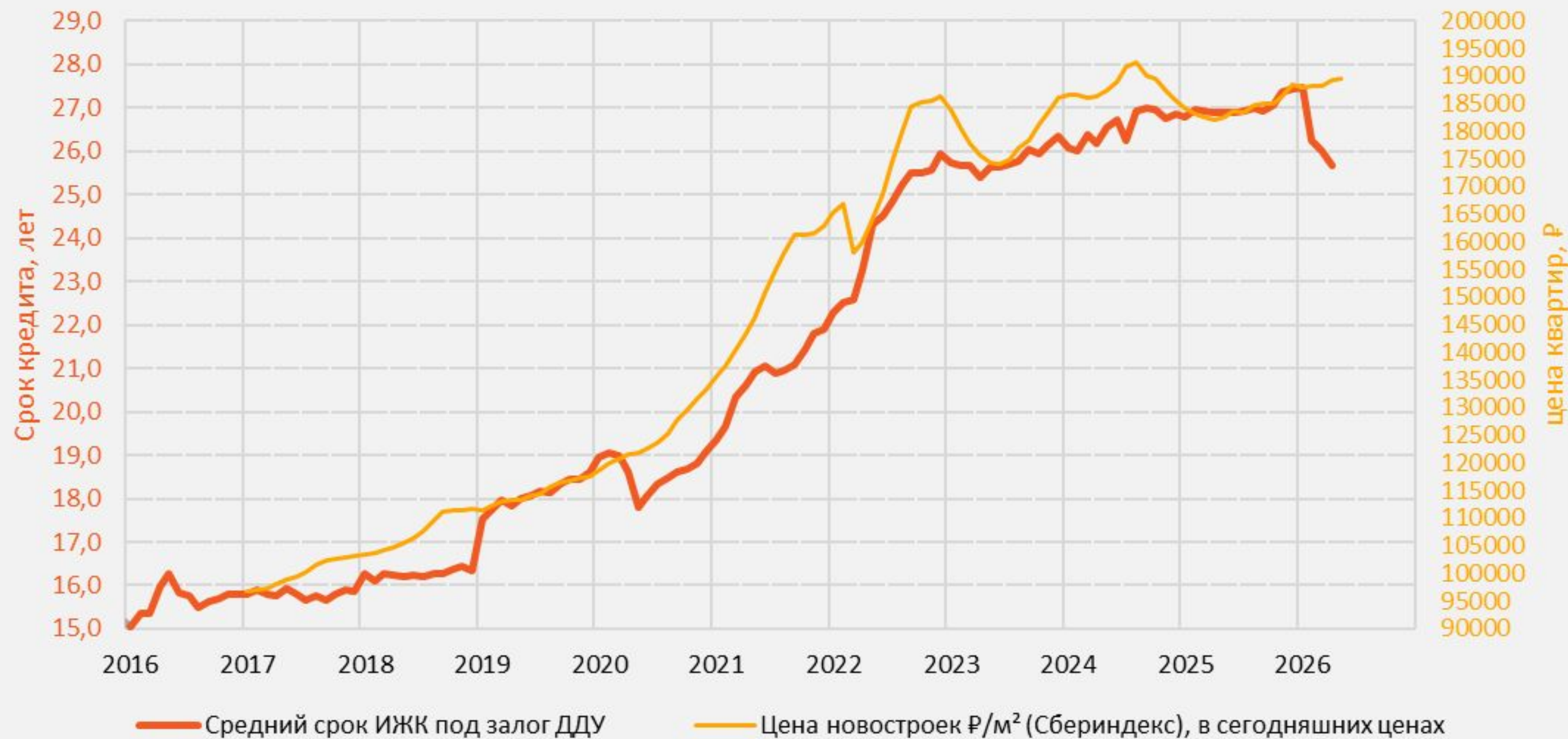
# СРЕДНИЙ ПЛАТЕЖ ПО ИПОТЕКЕ ПО ДДУ (БЕЗ УЧЕТА ИНФЛЯЦИИ)



# СРЕДНИЙ ПЛАТЕЖ ПО ИПОТЕКЕ ПО ДДУ В СЕГОДНЯШНИХ ЦЕНАХ

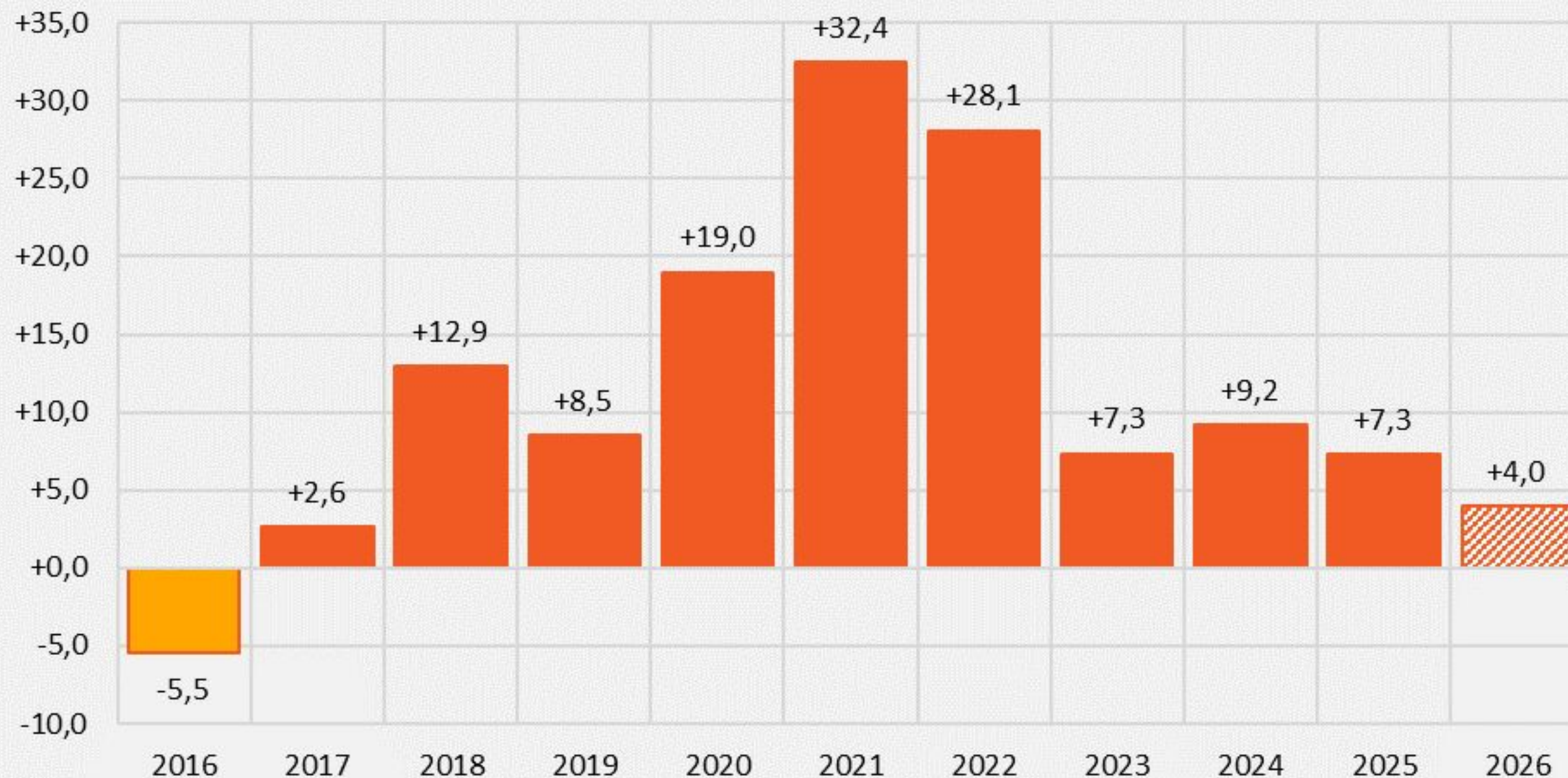


# СРЕДНИЙ СРОК ИЖК ПОД ЗАЛОГ ДДУ



# ПРОГНОЗЫ: ДИНАМИКА ЦЕН НА КВ. М ПО ДДУ

Изменение цены кв.м в квартирах по ДДУ за год, %

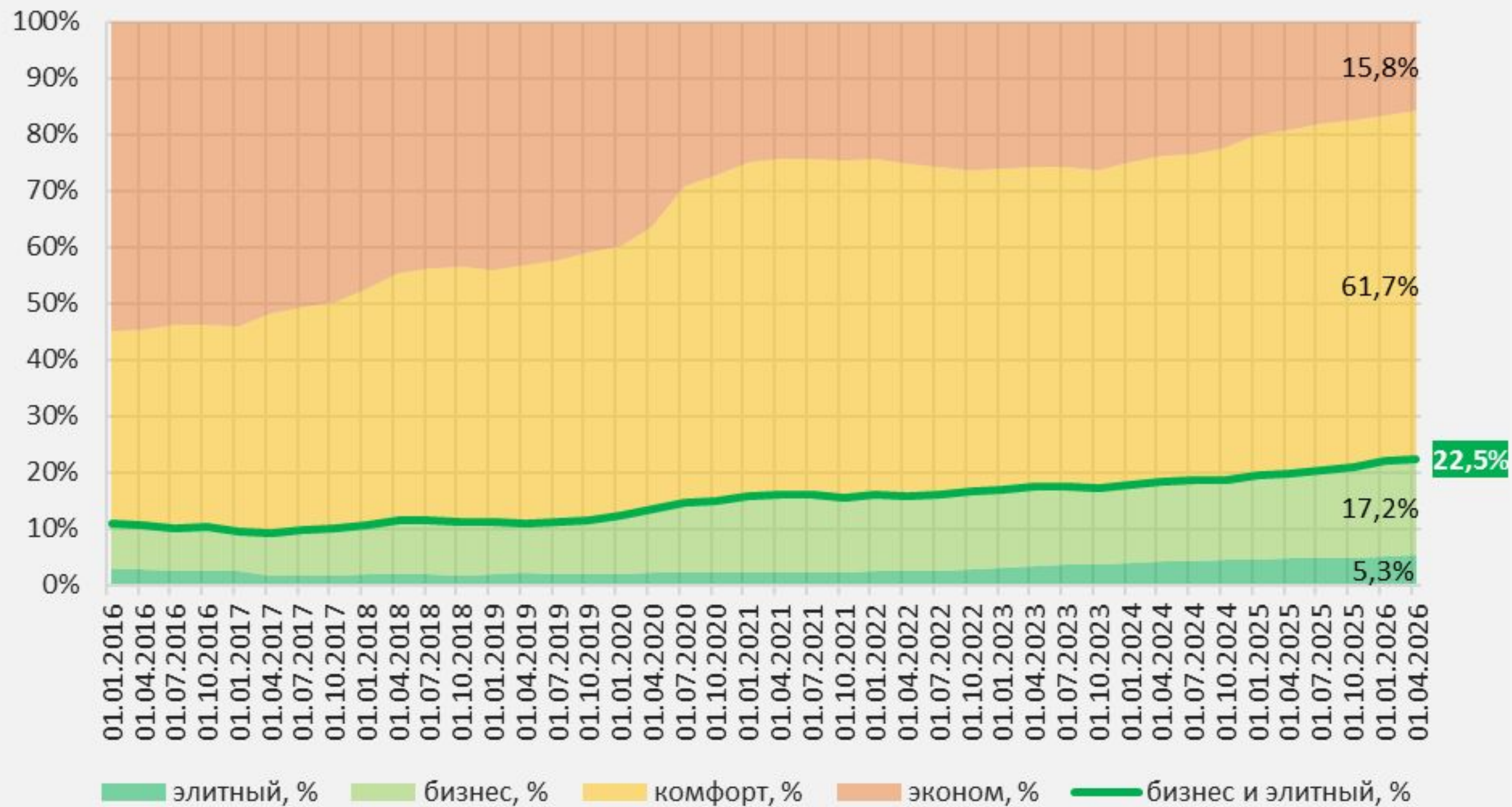


- EP3 — + 3-5%
- ДОМ.РФ — + 7-8%

 Прогноз EP3

Прирост цены м2 в квартирах по ДДУ за январь-май 2026 г. составил +3,8%

# КЛАССЫ ЖИЛЬЯ



**Кирилл Холопик | главное от ЕРЗ**



**tg: @kirillholopik**