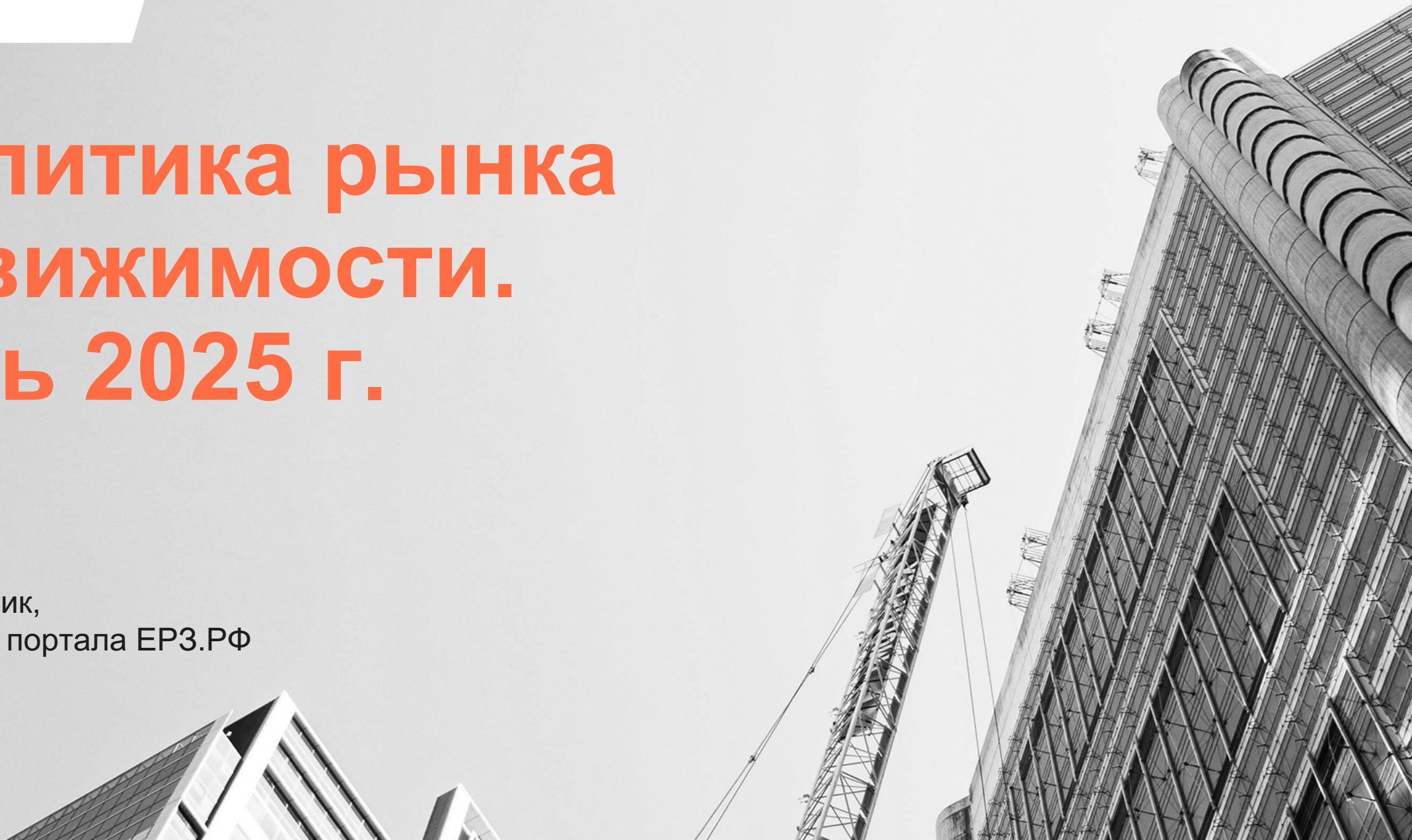
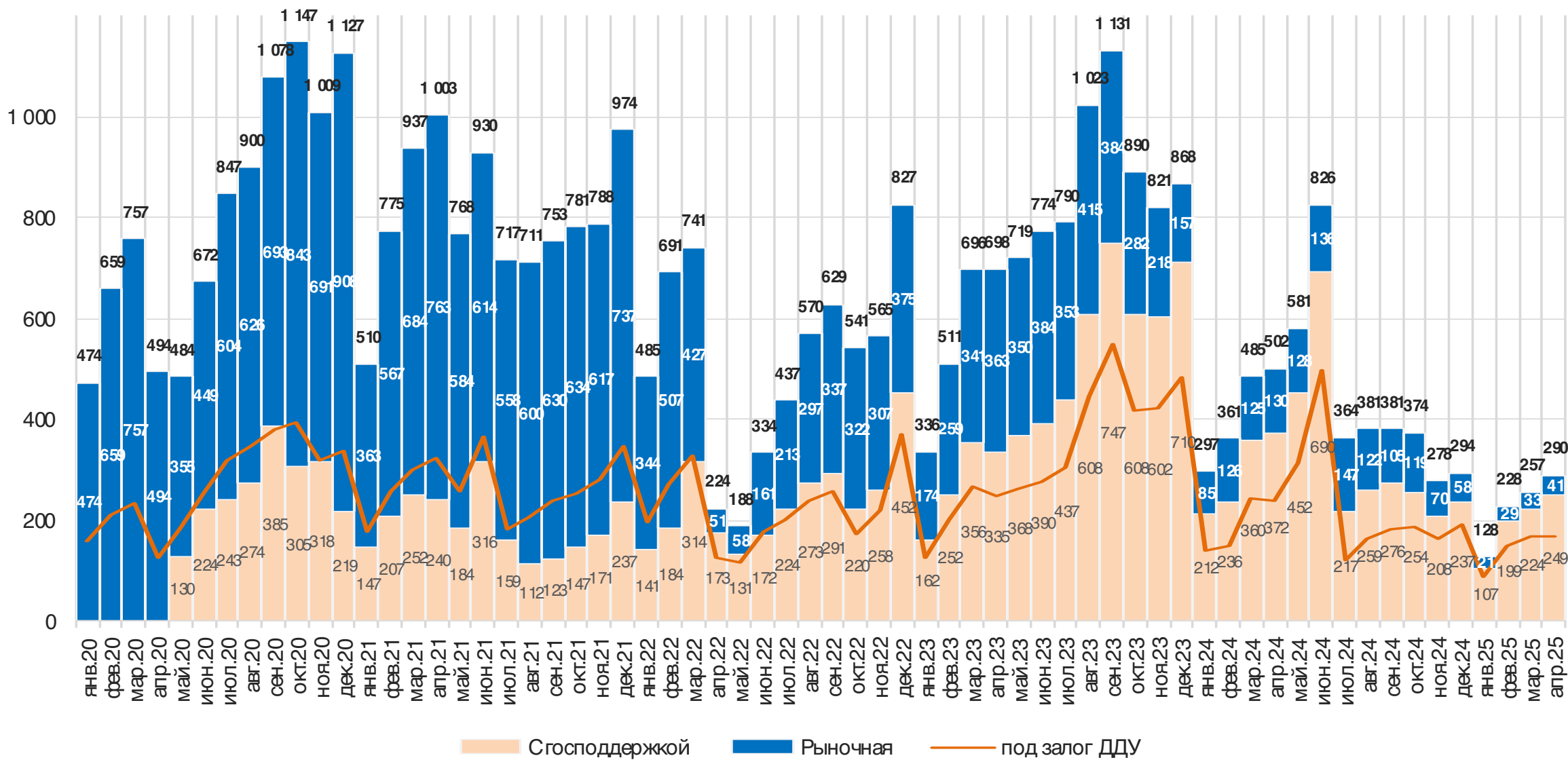


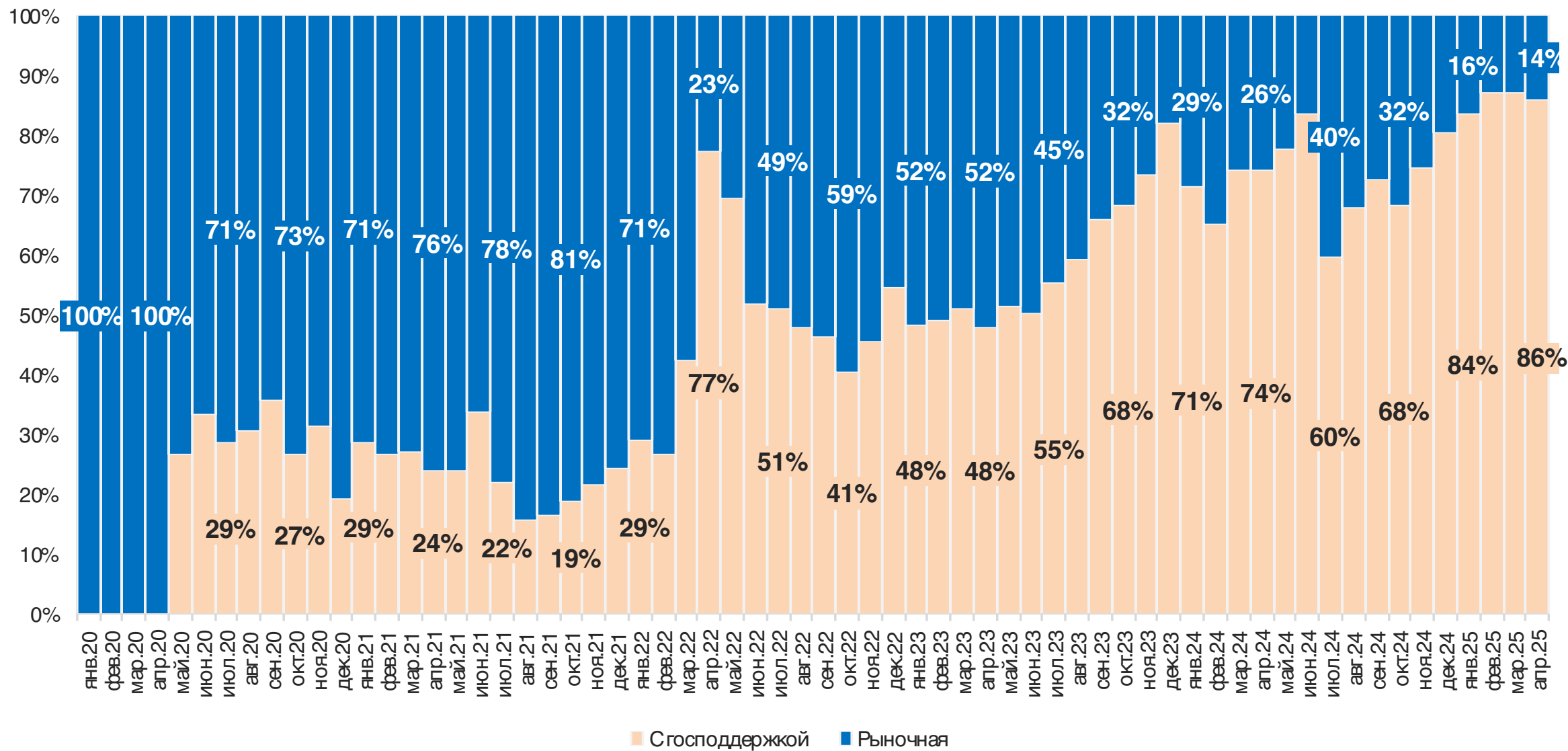
# Аналитика рынка недвижимости. Июнь 2025 г.

Кирилл Холопик,  
Руководитель портала EP3.РФ

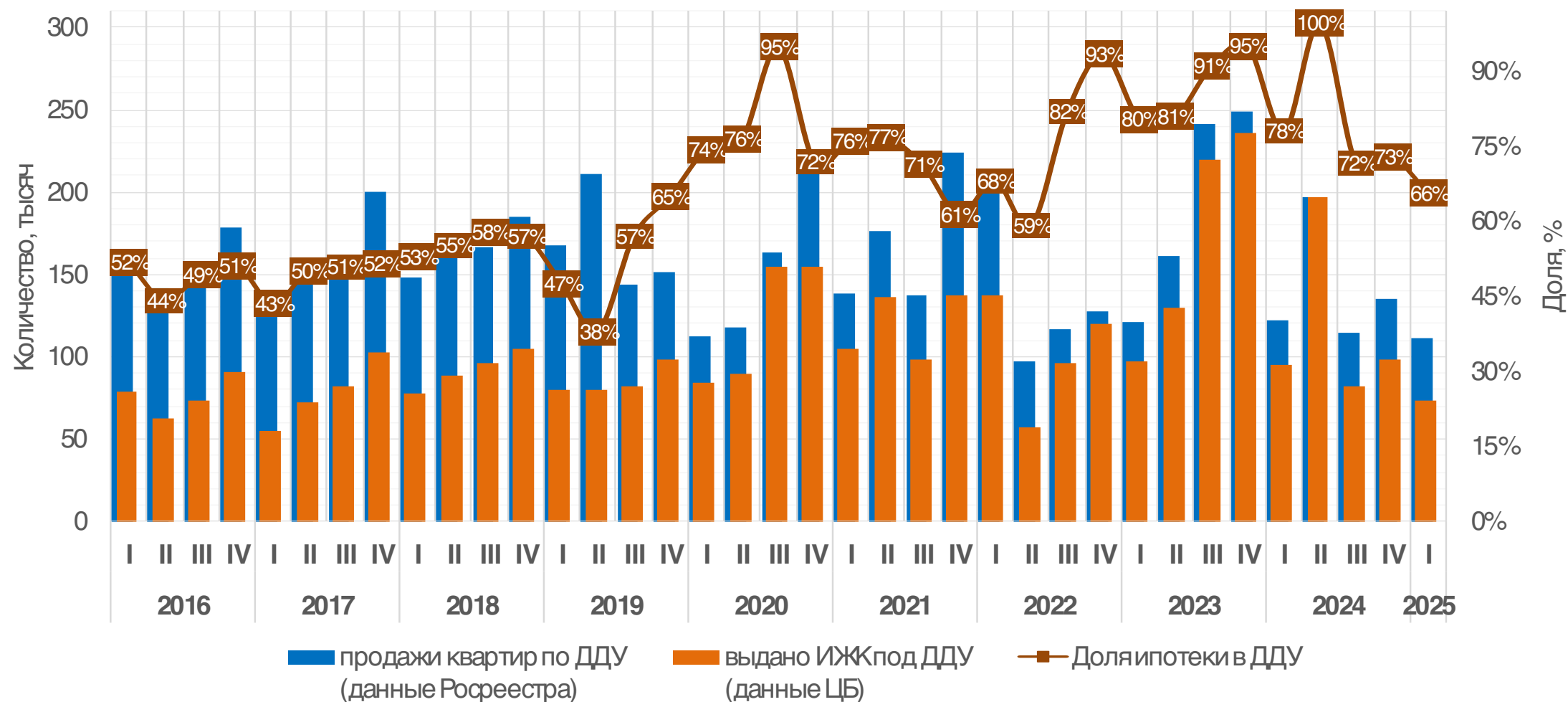
03.06.2025



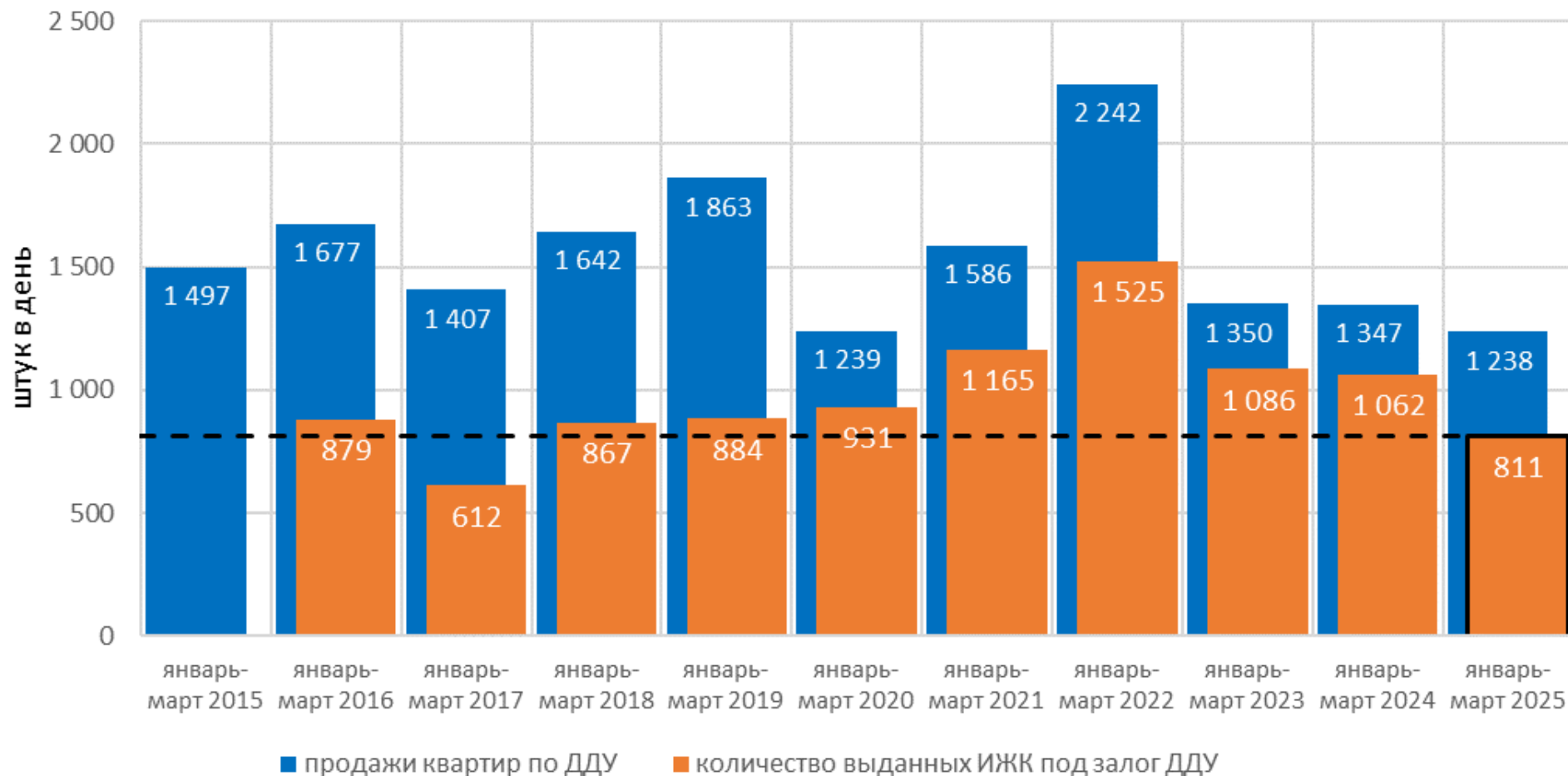




## Доля ипотеки в ДДУ

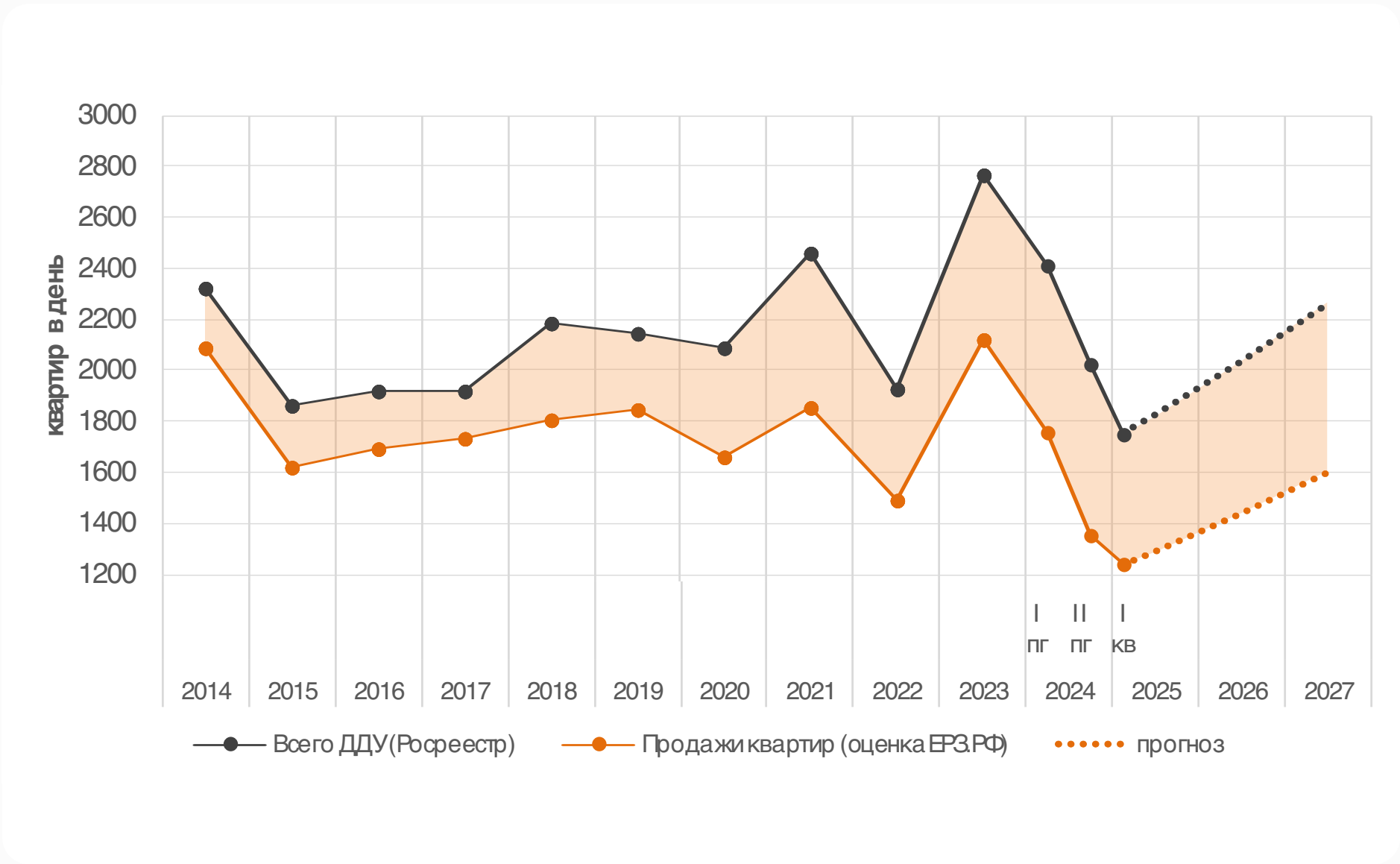


## Количество ипотек по ДДУ в I квартале разных лет

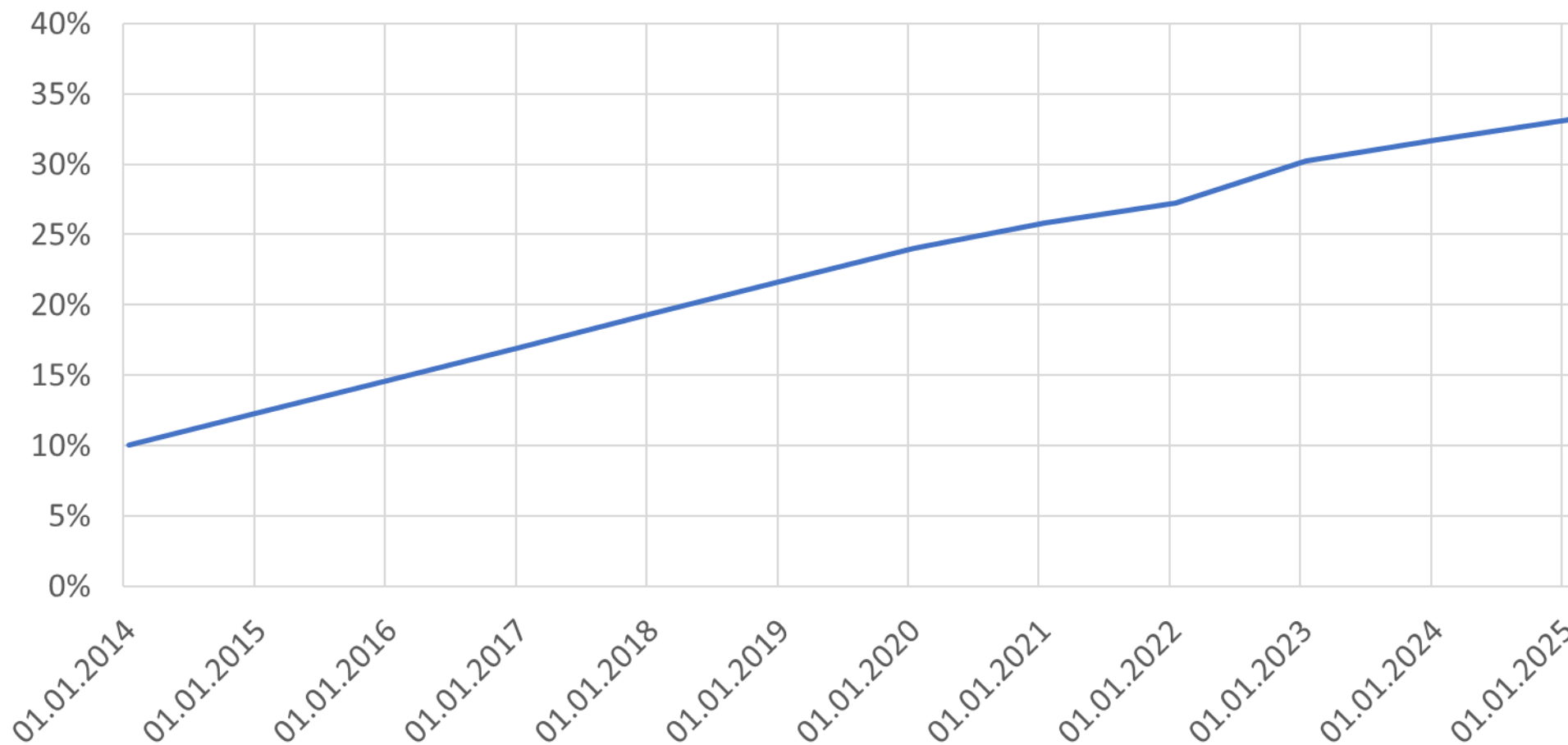


Продажи по ДДУ в 2024 году уже упали ниже уровня 2022 года, и в **I кв. 2025 г.** продолжили падение

**2025 г.**  
Ожидается медленное восстановление активности рынка



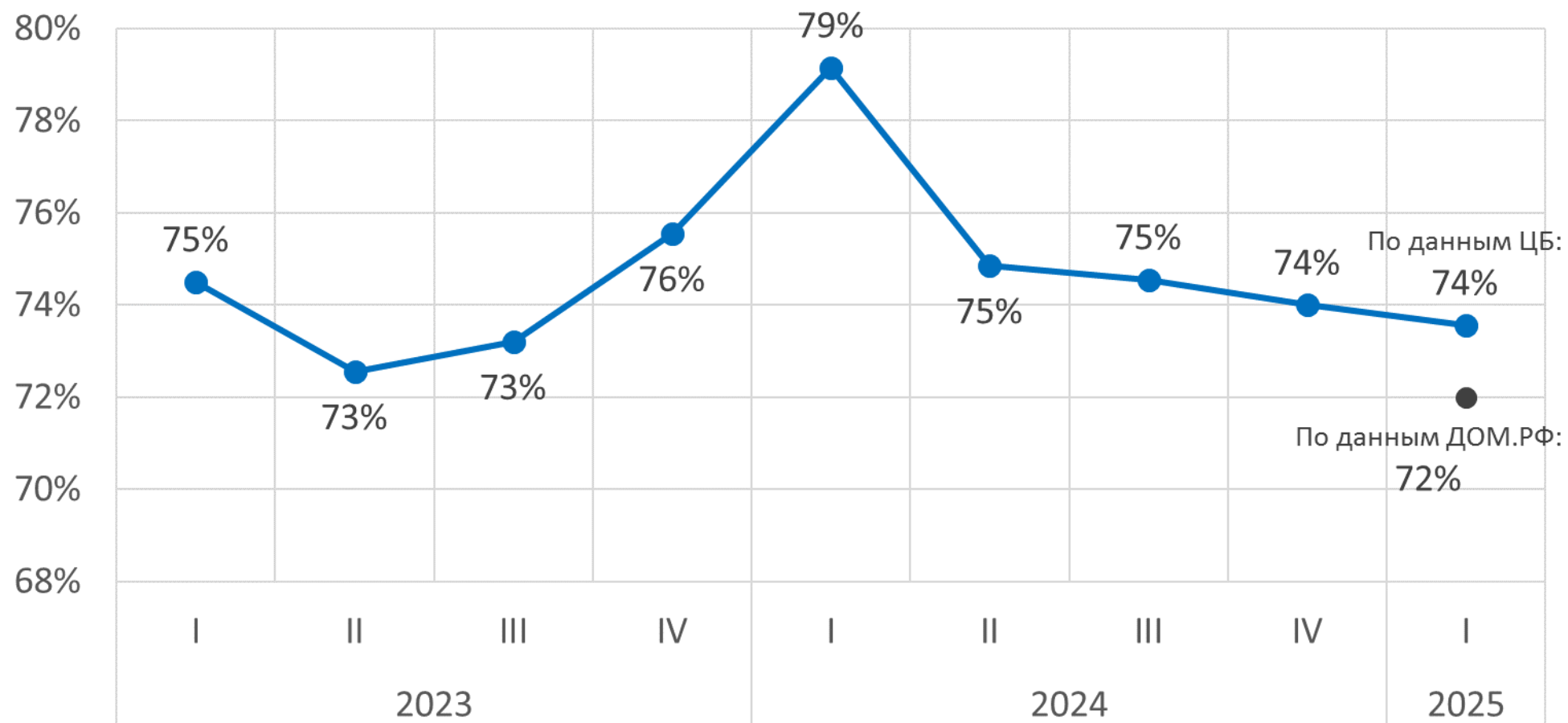
## Доля строящихся нежилых объектов в ЕИСЖС, %



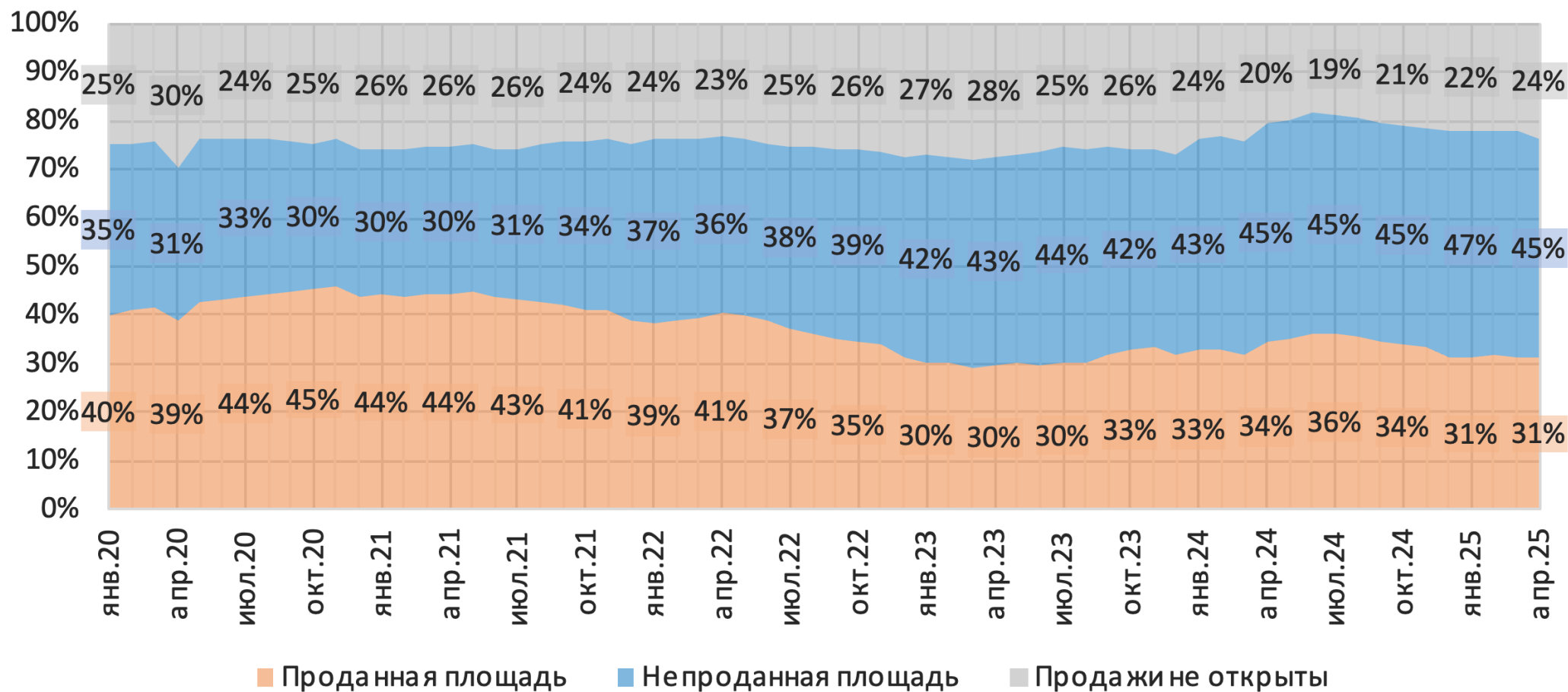
## Источники финансирования покупки новостроек по ДДУ



## Доля реализованного жилья в завершённых проектах



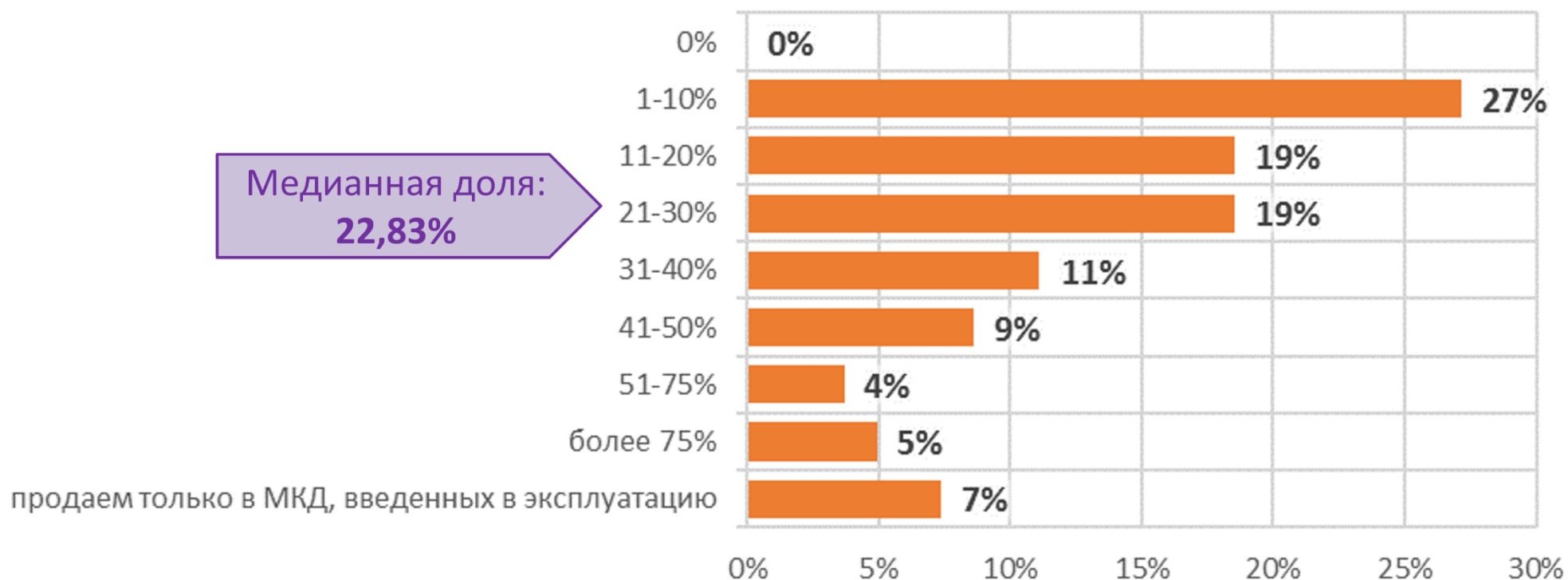
## Реализация квартир в строящихся домах в Российской Федерации, %



## Какой должна быть доля распроданного жилья в срезе момента?

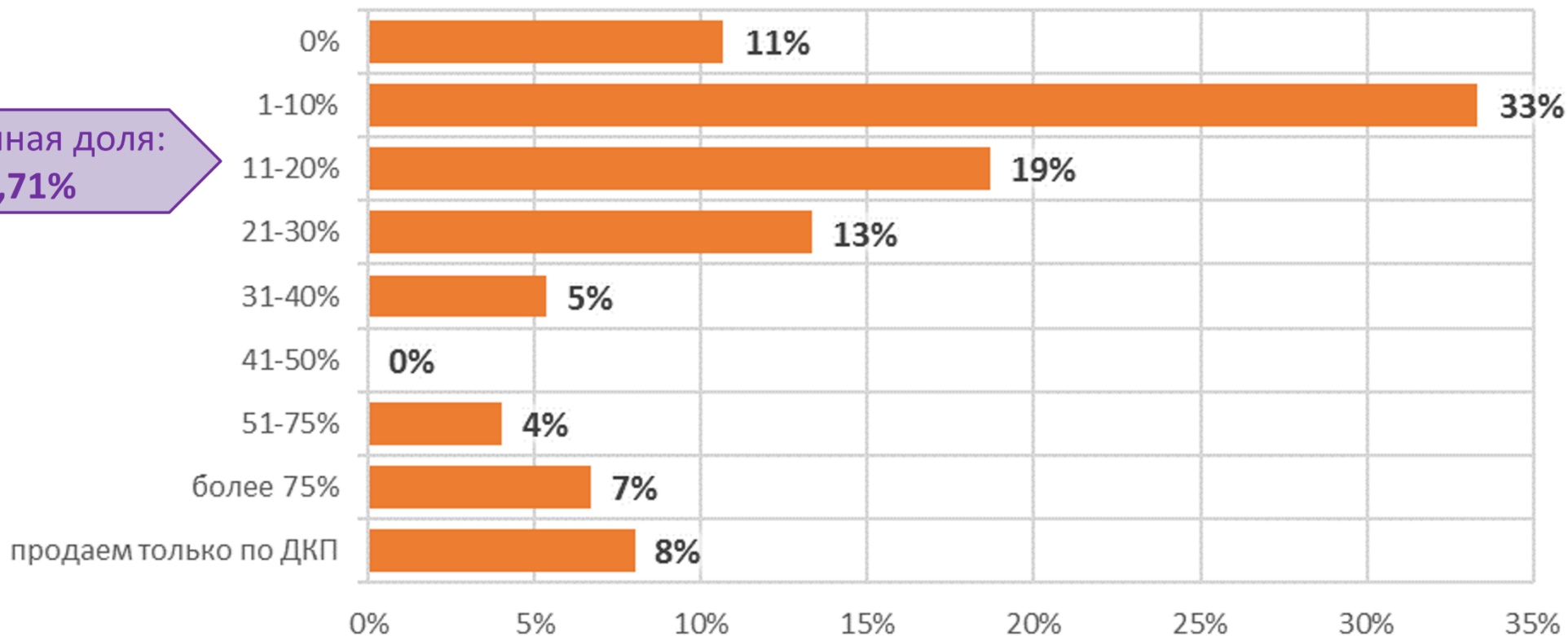
Доля строящихся МКД стартовали продажи	Норма распроданности к концу стройки	Норма распроданности в срезе момента
п.1	п.2	п.3 = п.1 / 2 * п.2
100%	100%	100% / 2 * 100% = <b>50%</b>
76%	100%	76% / 2 * 100% = <b>38%</b>
76%	74%	76% / 2 * 74% = <b>28,1%</b>
76%	70%	76% / 2 * 70% = <b>26,6%</b> (факт 31%)

**В общем объеме непроданного жилья  
(в МКД с объявленным стартом продаж)  
какая доля квартир в домах, введенных в эксплуатацию  
(если оценивать в квадратных метрах)?**

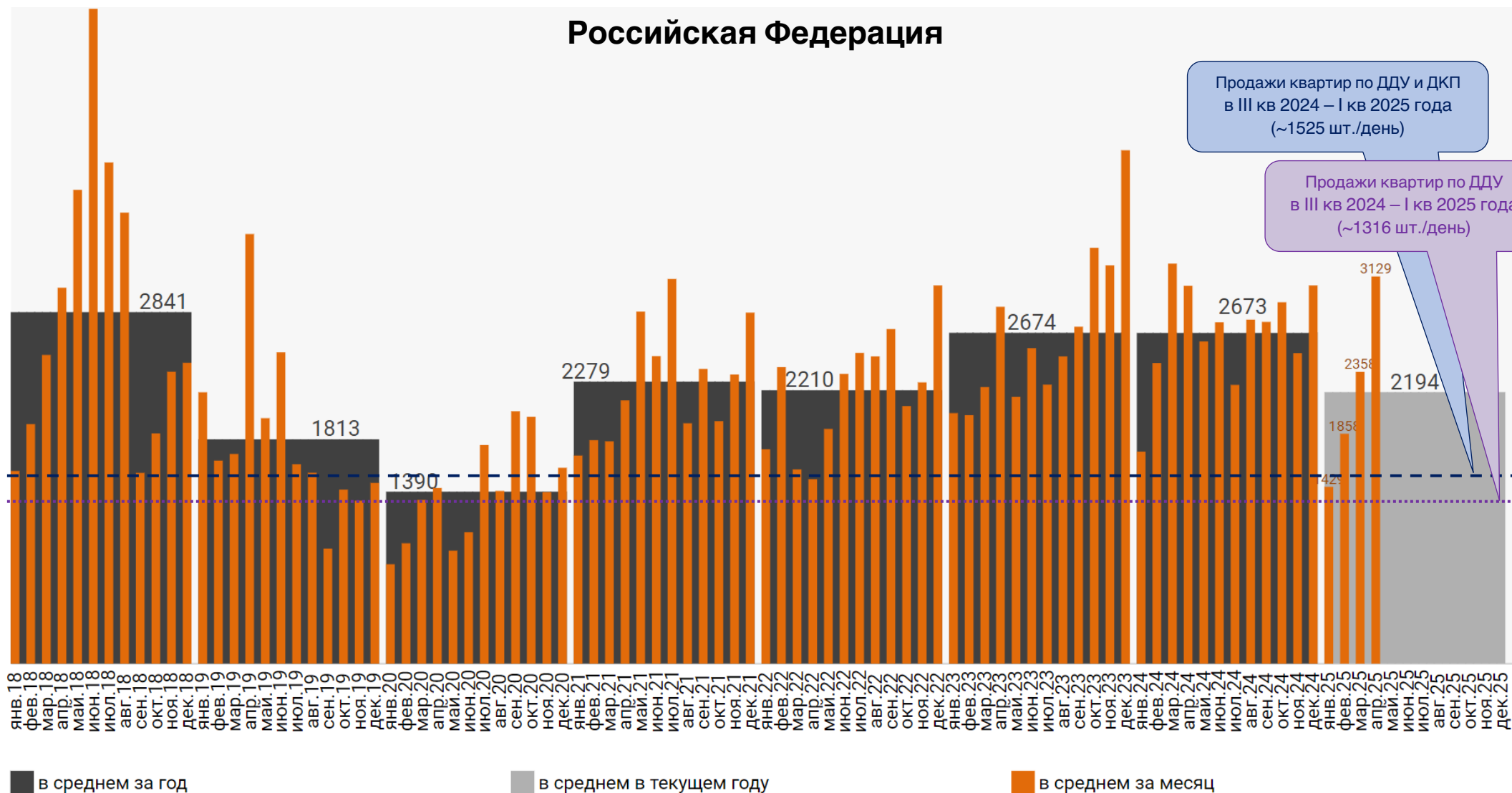


**В общем объеме продаж квартир (суммарно ДДУ и ДКП) в январе-феврале 2025 года какая доля продаж по ДКП (если оценивать в квадратных метрах)?**

Медианная доля:  
**13,71%**

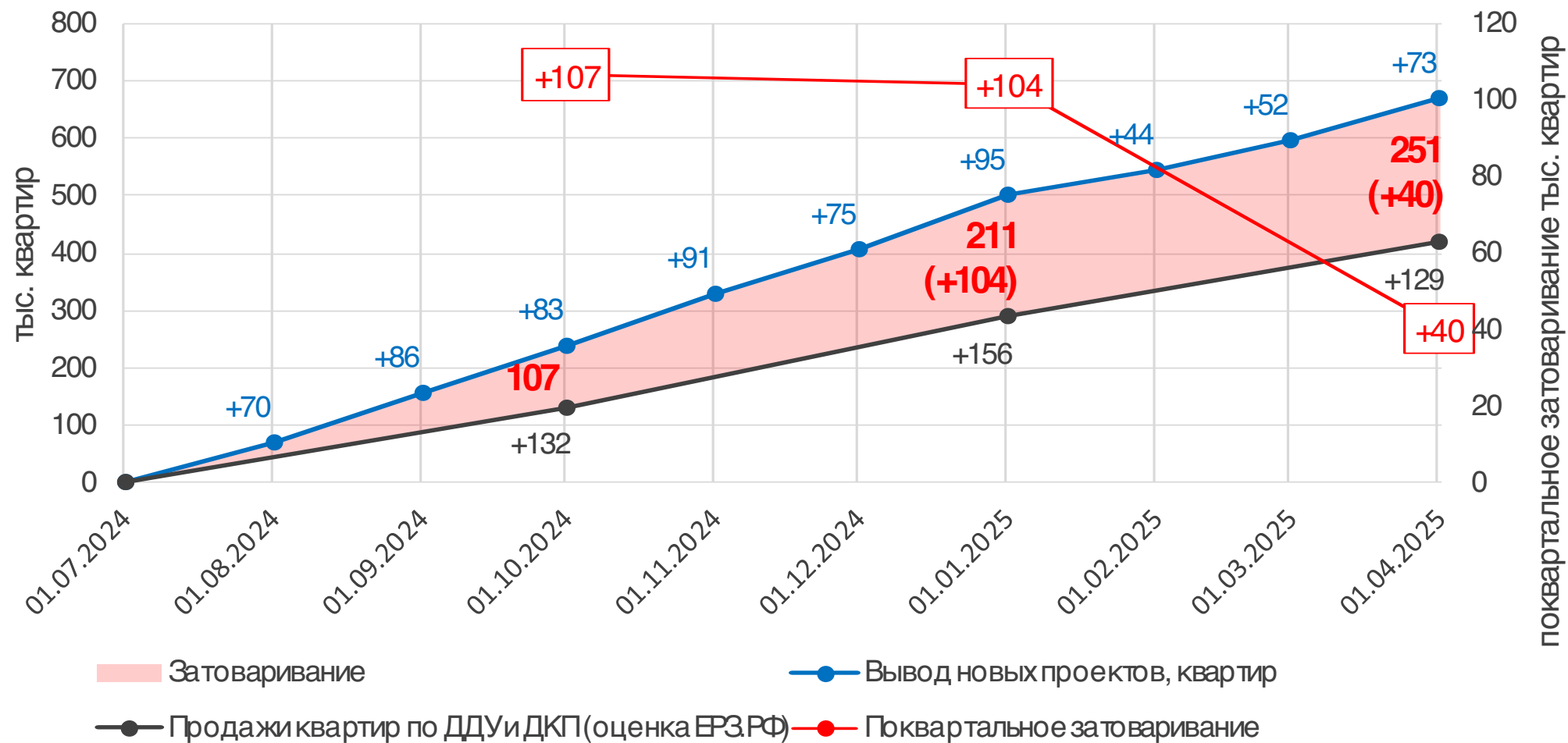


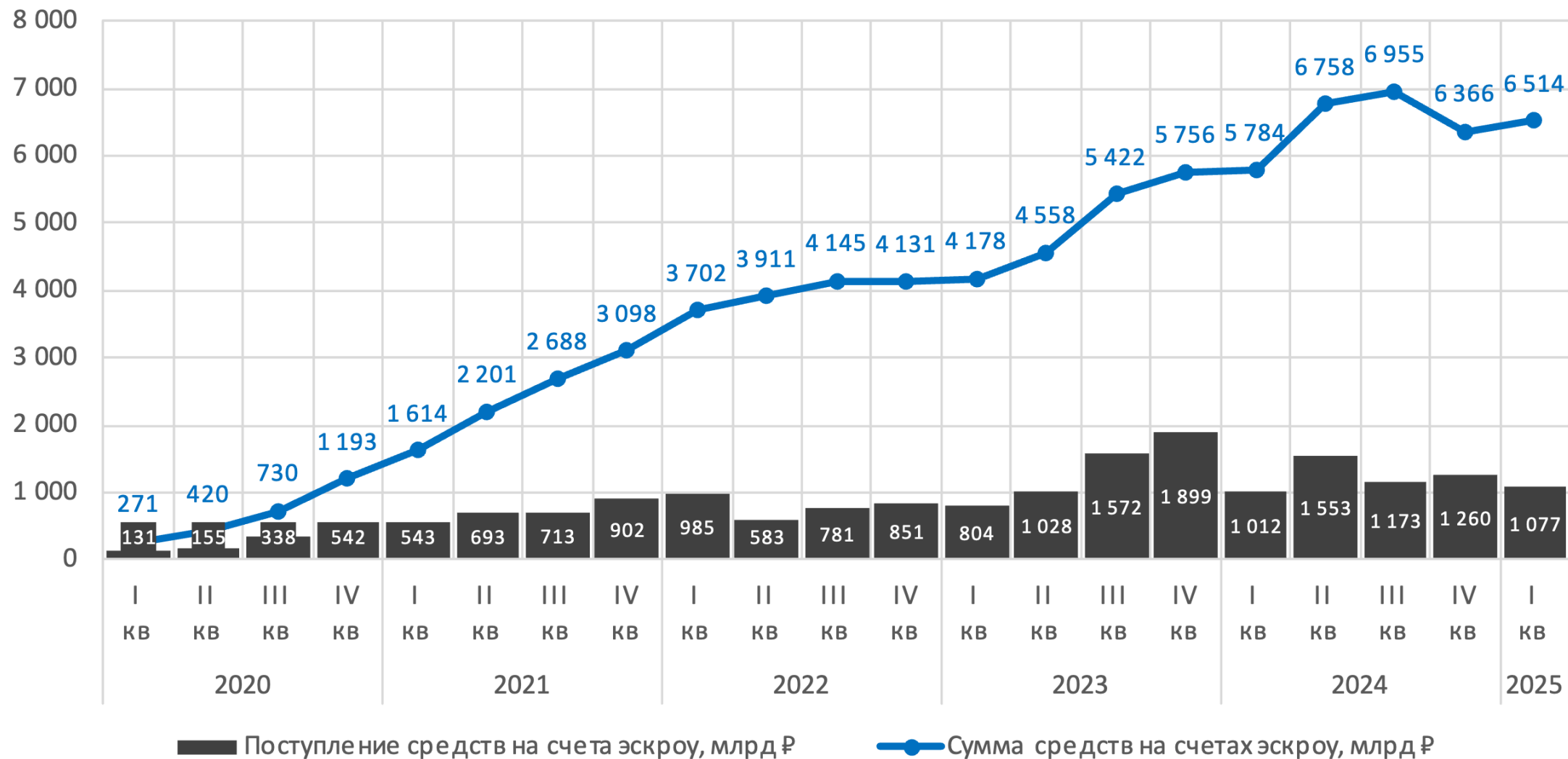
## Российская Федерация



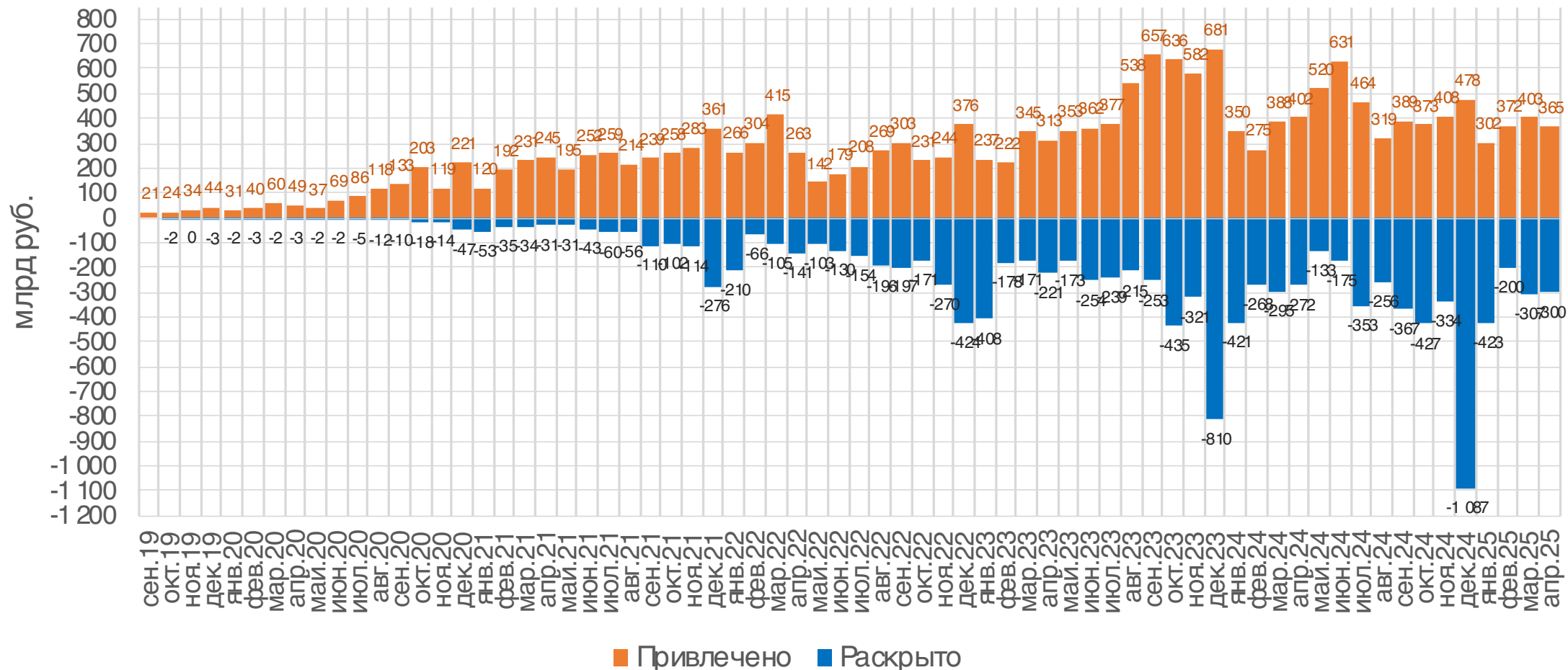
Регион	Продажи квартир по ДДУ и ДКП в III кв 2024 – I кв 2025 (оценка EP3.РФ), квартир в день	Вывод новых проектов за 3 месяца, квартир в день	Соотношение продаж и вывода новых проектов	Балл	Соотношение нормы и факта распроданности	Балл	Изменение цены м <sup>2</sup> (сверх инфляции) за 3 месяца	Балл	Итоговый балл
Республика Калмыкия	0,77	0,00	-	+5	превышение факта над нормой 19,7 п.п.	+5	+1,2%	+1	<b>+11</b> ?
Вологодская область	5,90	2,08	превышение продаж над выводом 184,0%	+4	превышение факта над нормой 9,8 п.п.	+4	+3,2%	+2	<b>+10</b> ?
г. Севастополь	3,18	1,53	превышение продаж над выводом 107,9%	+4	превышение факта над нормой 12,0 п.п.	+5	-	+0	<b>+9</b> ?
г. Москва	286,12	211,39	превышение продаж над выводом 35,4%	+2	превышение факта над нормой 14,6 п.п.	+5	-2,3%	-1	<b>+6</b> ?
г. Санкт-Петербург	103,15	213,80	превышение вывода над продажами 107,3%	-4	превышение факта над нормой 10,4 п.п.	+5	-1,6%	-1	<b>+0</b> ?
Московская область	132,46	200,90	превышение вывода над продажами 51,7%	-3	превышение факта над нормой 6,4 п.п.	+3	-2,1%	-1	<b>-1</b> ?
<b>Российская Федерация</b>	<b>1 524,73</b>	<b>2 460,93</b>	<b>превышение вывода над продажами 61,4%</b>	<b>-3</b>	<b>превышение факта над нормой 4,5 п.п.</b>	<b>+2</b>	<b>-1,2%</b>	<b>-1</b>	<b>-2</b> ?
Ленинградская область	46,05	108,94	превышение вывода над продажами 136,6%	-4	превышение факта над нормой 2,3 п.п.	+1	-2,5%	-2	<b>-5</b> ?
Краснодарский край	89,65	122,66	превышение вывода над продажами 36,8%	-2	превышение нормы над фактом 3,2 п.п.	-2	-1,3%	-1	<b>-5</b> ?
Карачаево-Черкесская Республика	1,48	7,15	превышение вывода над продажами 382,5%	-5	превышение нормы над фактом 8,1 п.п.	-4	+3,9%	+2	<b>-7</b> ?
Кабардино-Балкарская Республика	0,88	20,31	превышение вывода над продажами 2204,5%	-5	превышение нормы над фактом 2,0 п.п.	-1	-12,3%	-2	<b>-8</b> ?
Мурманская область	0,46	2,36	превышение вывода над продажами 412,3%	-5	превышение нормы над фактом 8,5 п.п.	-4	-	+0	<b>-9</b> ?

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



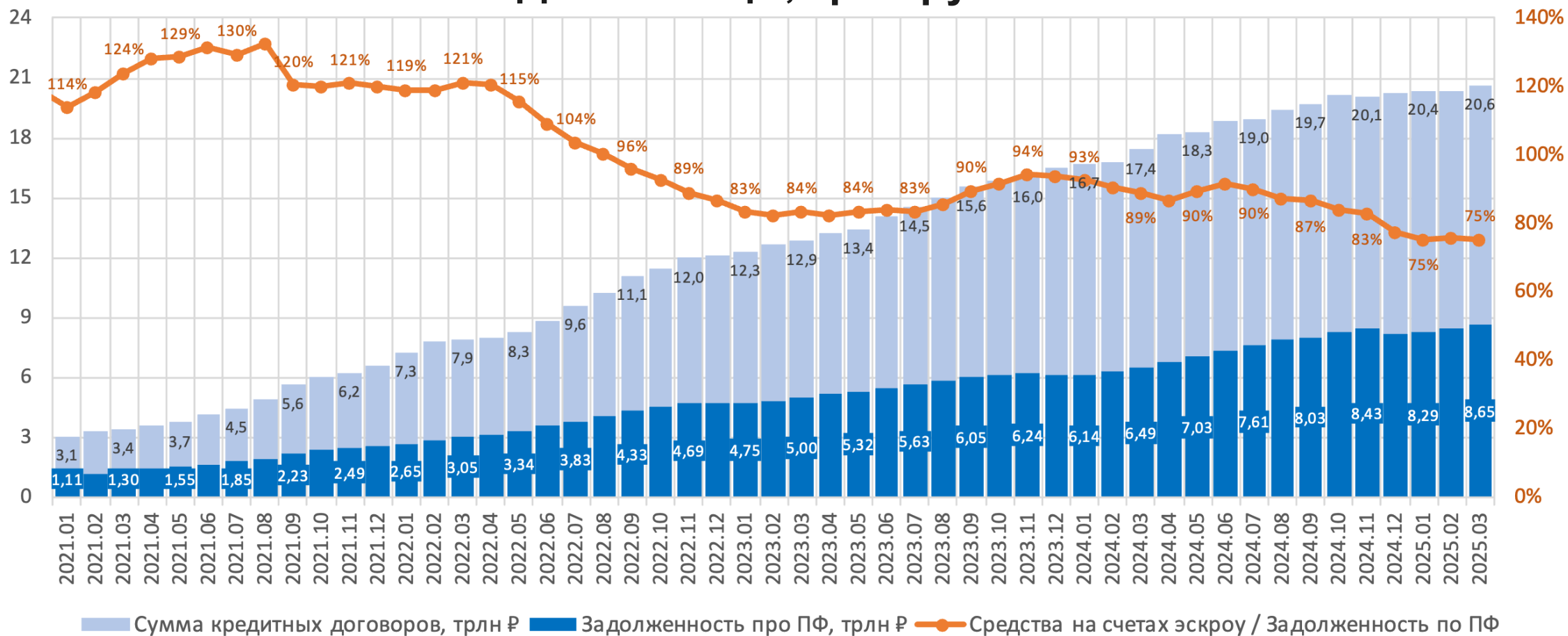


## ПОТОКИ СРЕДСТВ НА СЧЕТАХ ЭСКРОУ, ПОМЕСЯЧНО

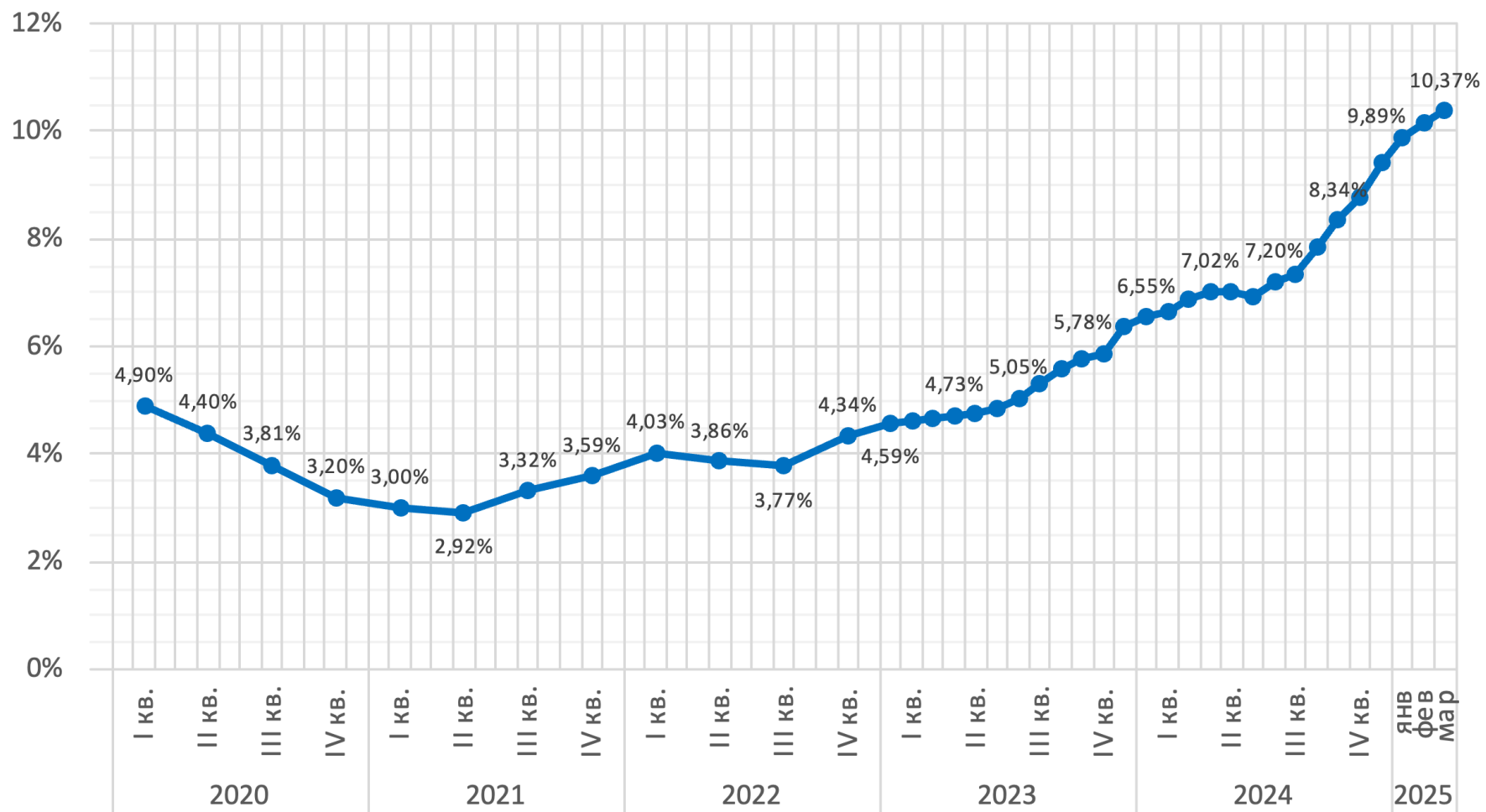


\* за апрель – предварительные данные ДОМ.РФ

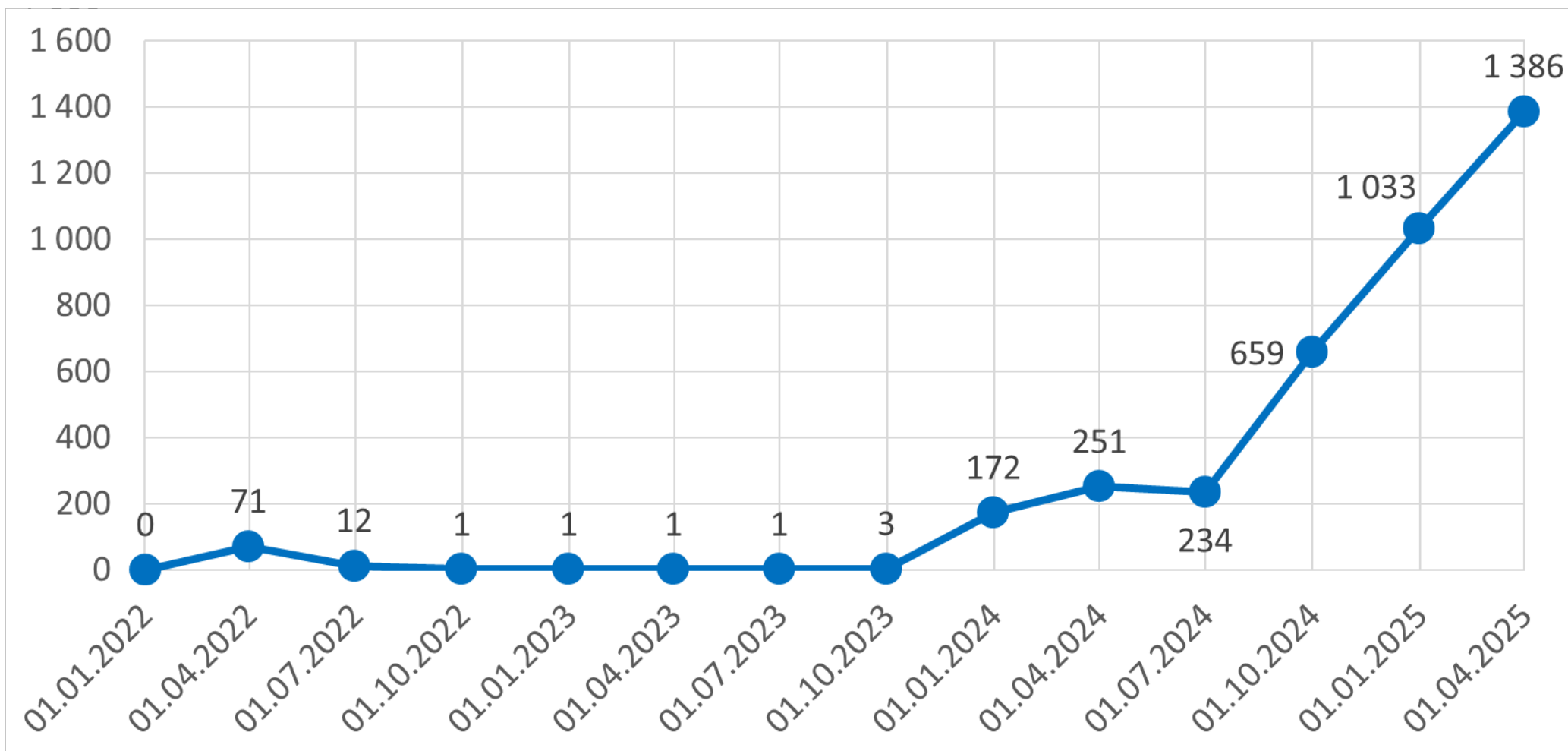
## ПОРТФЕЛЬ ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ, ДАННЫЕ ЦБ, трлн руб./%



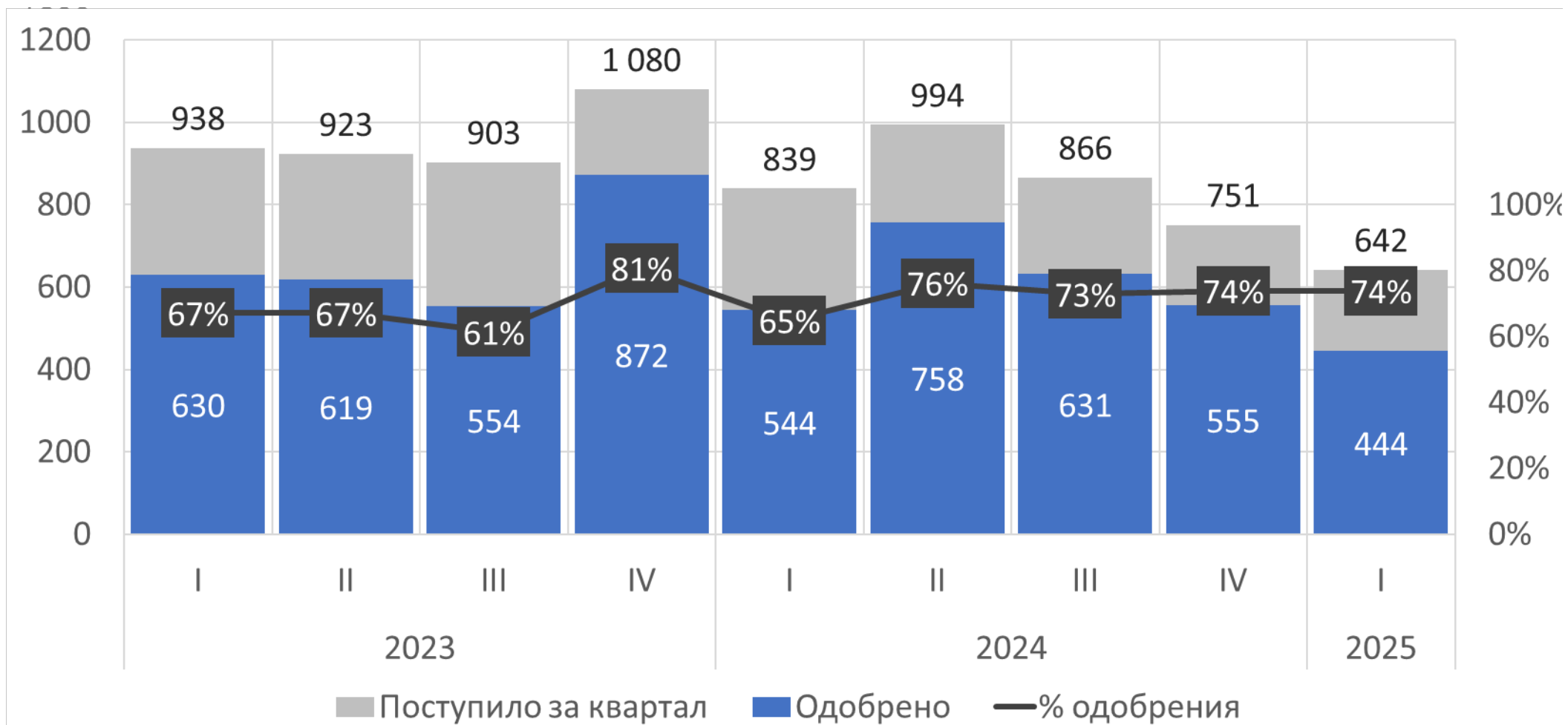
## Средневзвешенная ставка проектного финансирования



## Динамика объема долга со ставкой выше 20%, млрд руб.



## ПОСТУПИВШИЕ И ОДОБРЕННЫЕ ЗАЯВКИ ПО ПФ, ед.

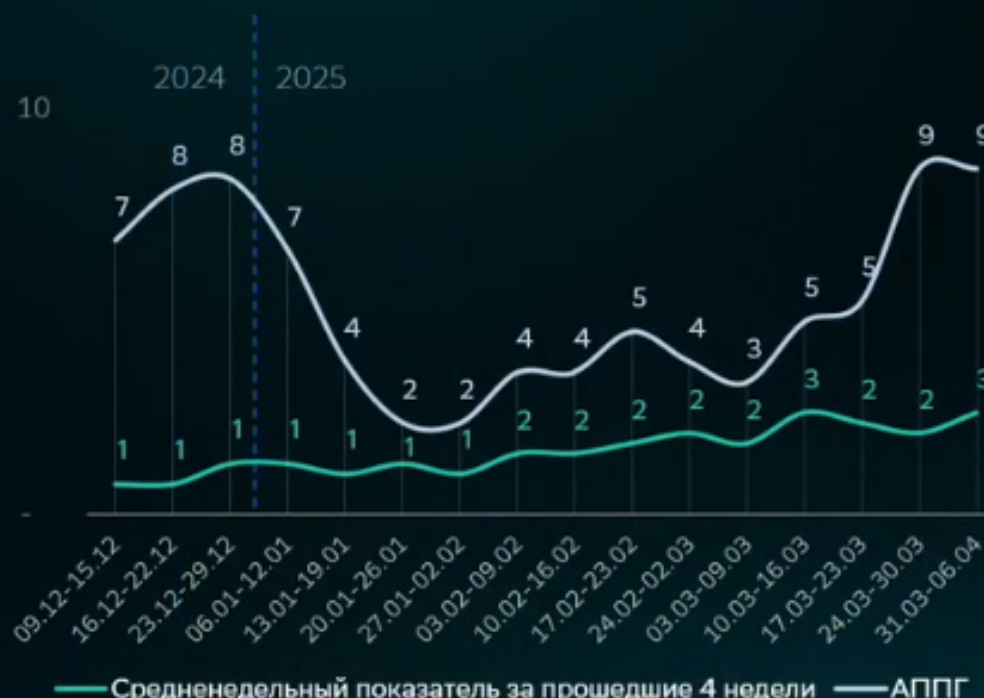


Заключение договоров в конце 2024 года по проектному финансированию снизилось на 65% к 2023 году, а по бриджам – на 87% к 2023 году, восстановление – с 2025 года только по проектному финансированию

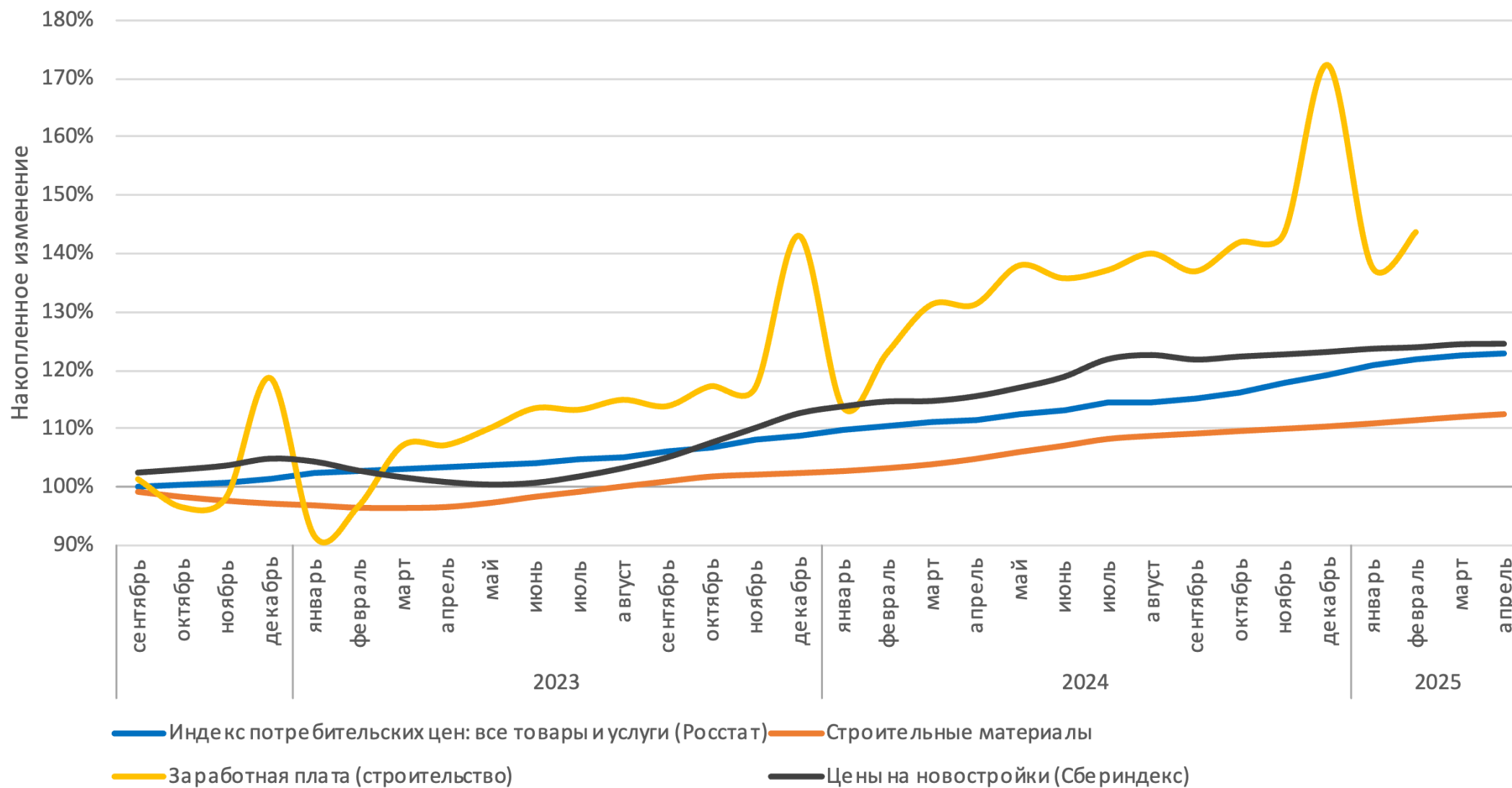
Проектное финансирование, шт.



Начальное финансирование, шт.

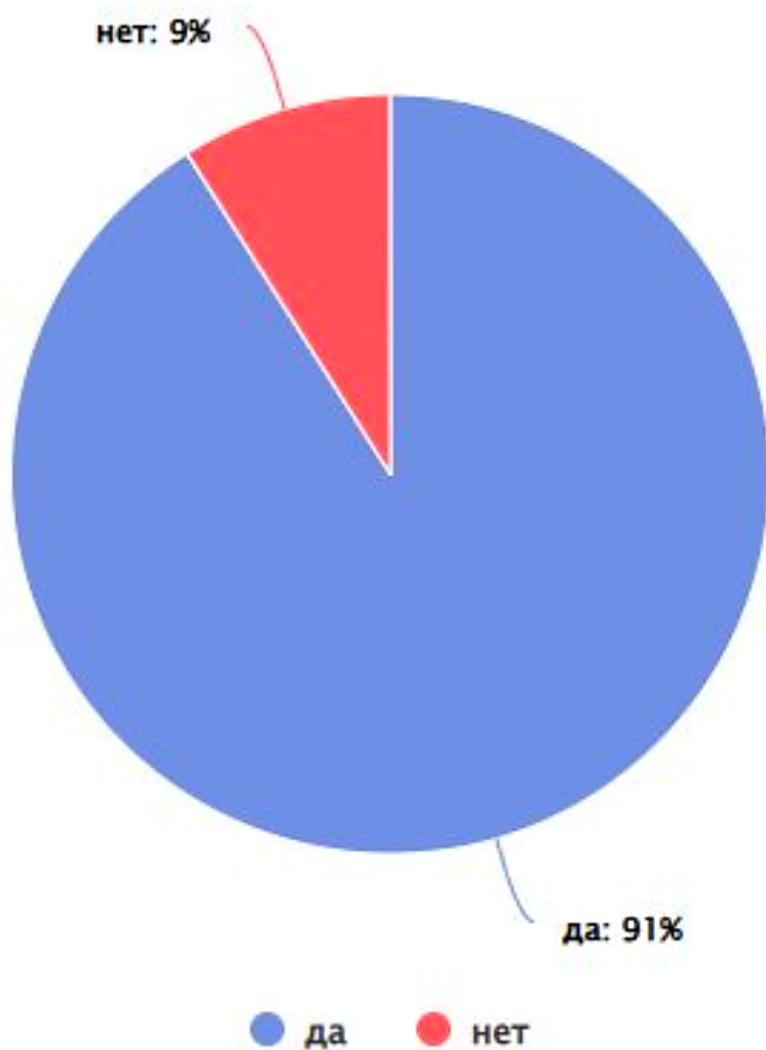


\* Данные СБЕР Про





Telegram-канал EP3.PF НОВОСТИ  
Подписывайтесь!

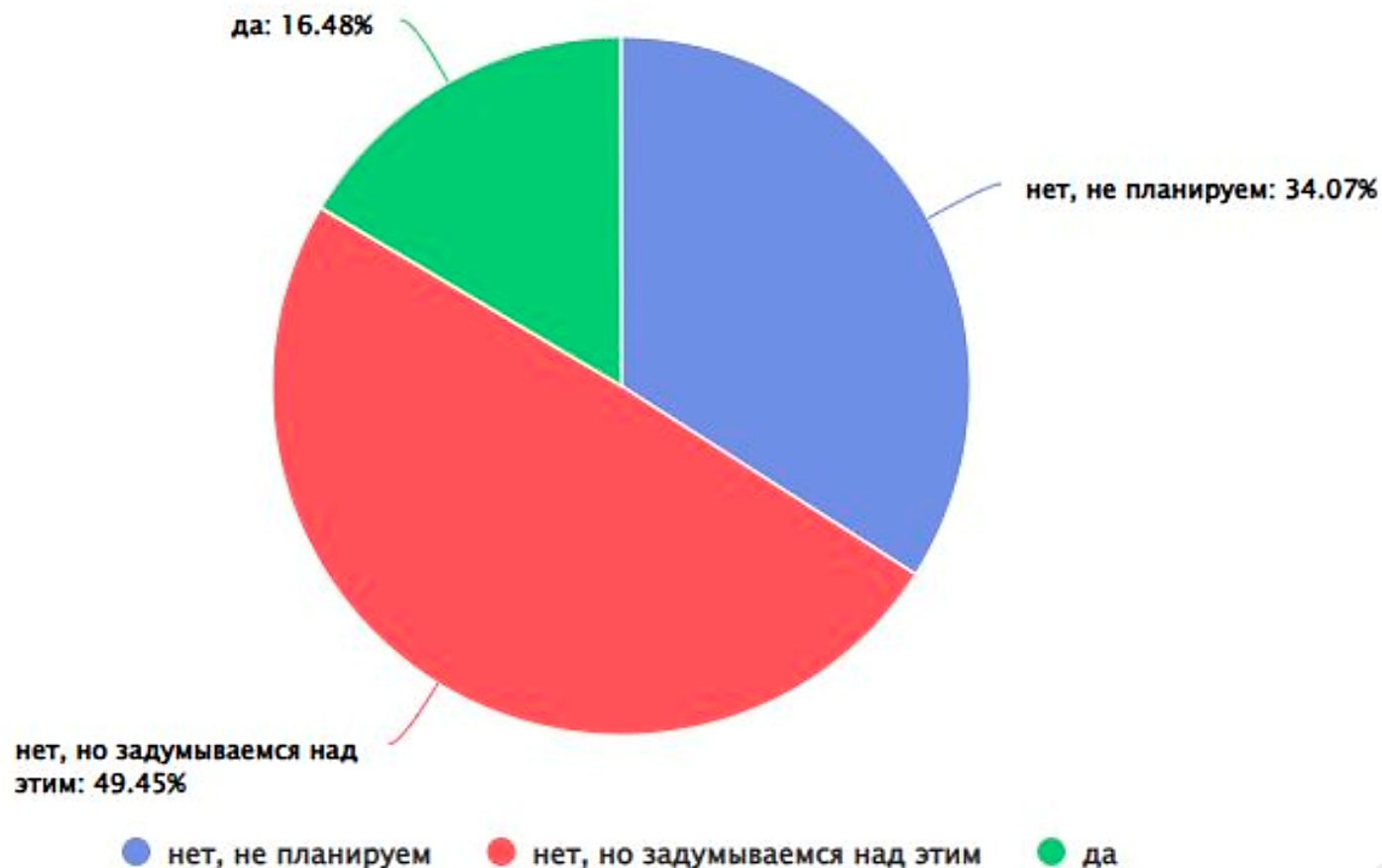


**91%**

Опрошенных девелоперов применяют внутреннюю рассрочку при продаже новостроек по ДДУ



\* опрос среди застройщиков проведен в январе-феврале 2025 г.  
EP3.РФ и KOROL MEDIA под эгидой аналитического центра ДОМ.РФ



# 49,5%

Застройщиков не требуют наличия страхования, но уже задумываются о такой необходимости

# 34%

Не требуют и не планируют

# 16,5%

Требуют наличие страхования

\* опрос среди застройщиков проведен в январе-феврале 2025 г. EP3.РФ и KOROL MEDIA под эгидой аналитического центра ДОМ.РФ

**58%**

Рассматривают страхование жизни и здоровья

**34%**

Страхование от потери работы



\* опрос среди покупателей новостроек проведен в феврале 2025 г. EP3.РФ и KOROL MEDIA