



КОНСЕНСУС-ПРОГНОЗ: РАЗБИРАЕМ ОБЪЕМЫ РЫНКА МКД И ЦЕНЫ НА 2025-2026

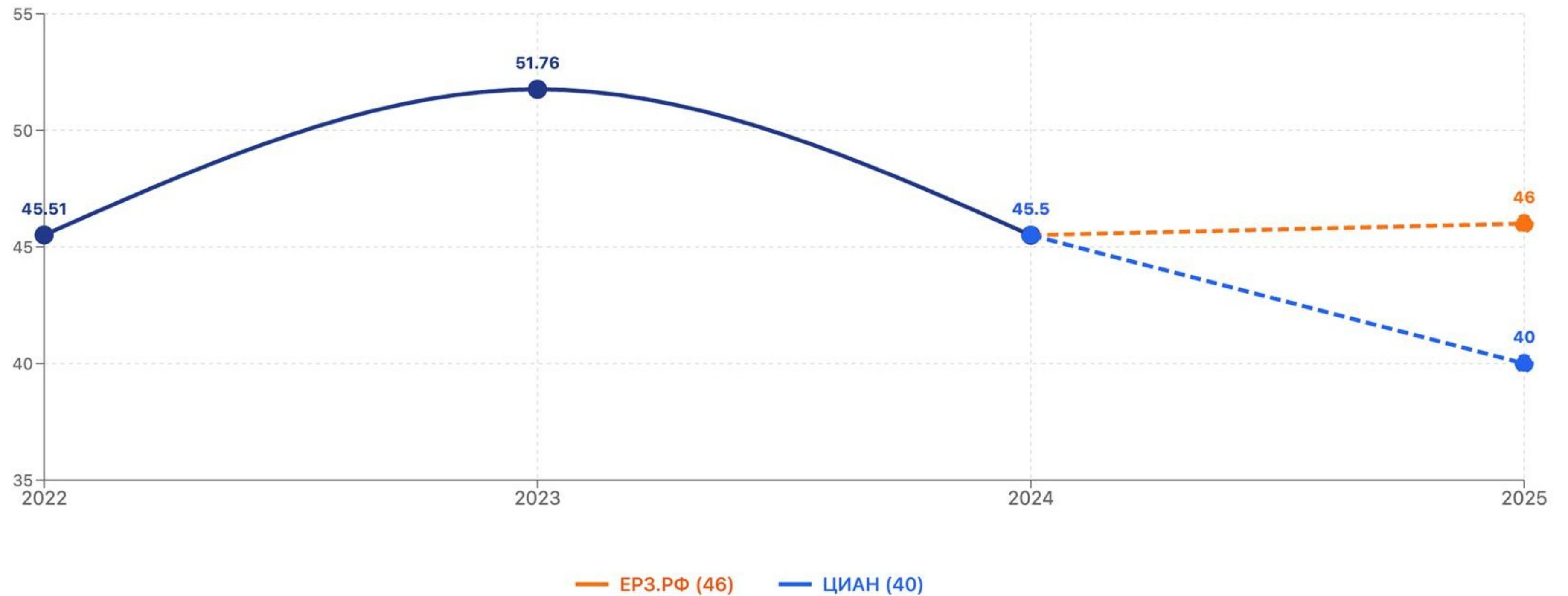


Кирилл Холопик
Руководитель EP3.РФ

7 августа 2025 г.

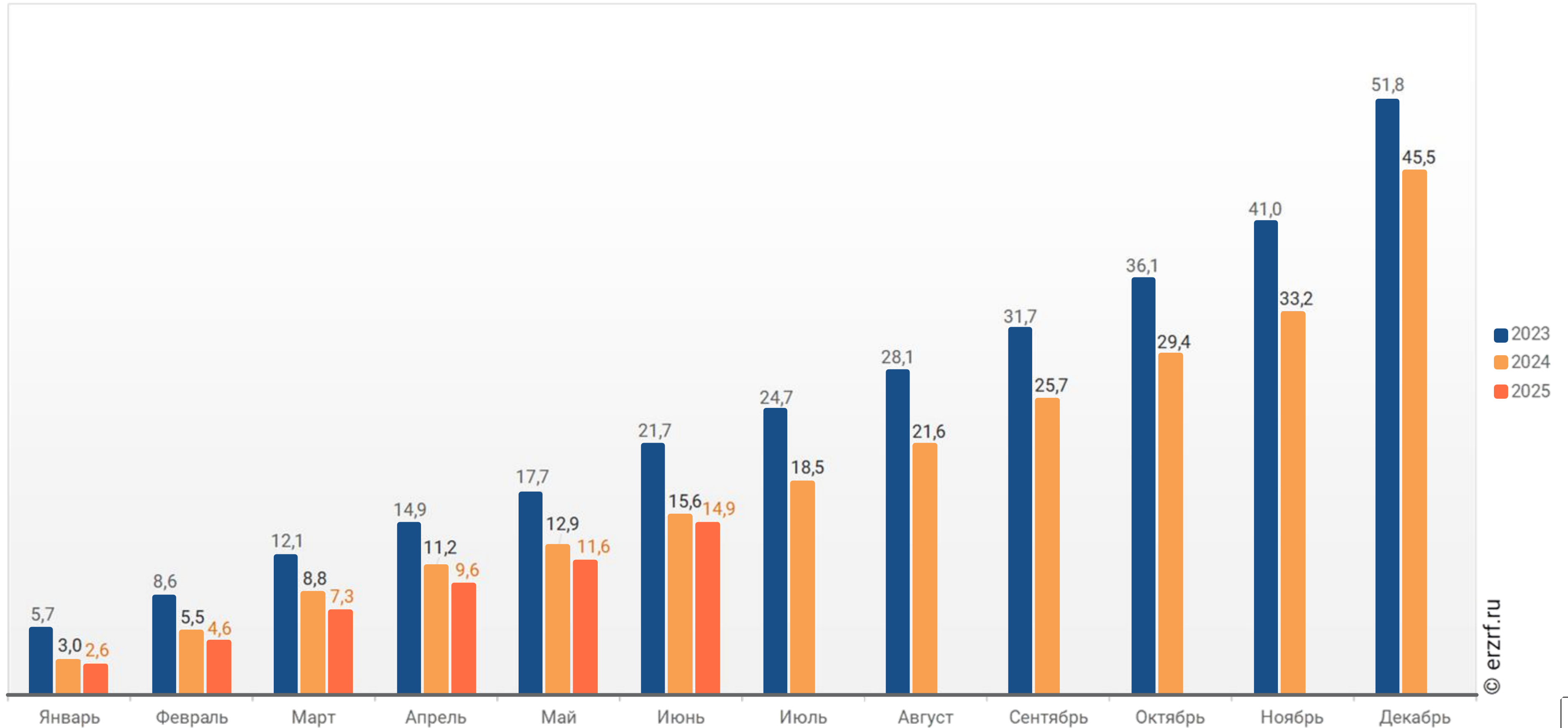
Объем ввода МКД по Росстату за отчетный год

МЛН КВ.М

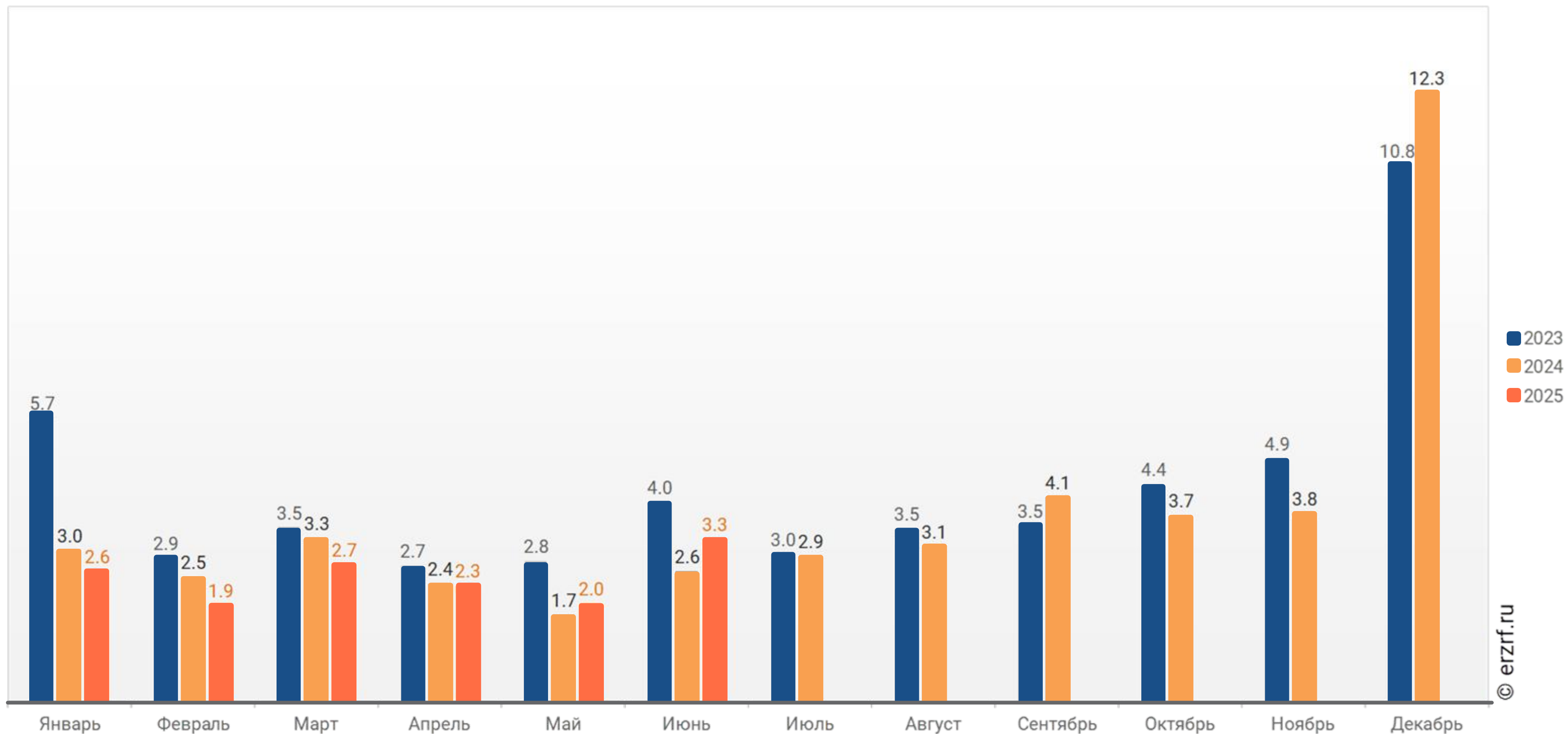


РОССТАТ: ВВОД МКД ЯНВАРЬ-ИЮНЬ 2025, МЛН. М²

Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками накопленным итогом в России, млн м²

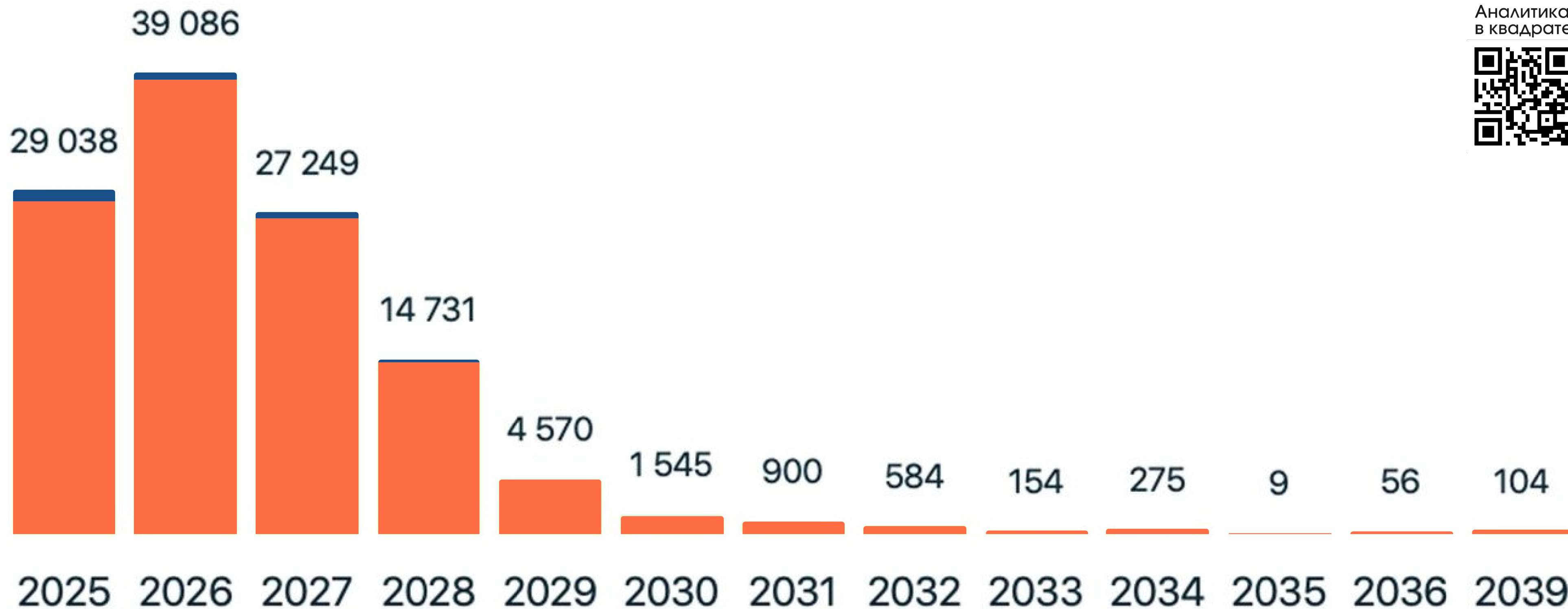


Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в России, млн м²



© erzrf.ru

ДОМ.РФ: ПЛАНОВЫЕ СРОКИ ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ, ТЫС. М²



Аналитика
в квадрате



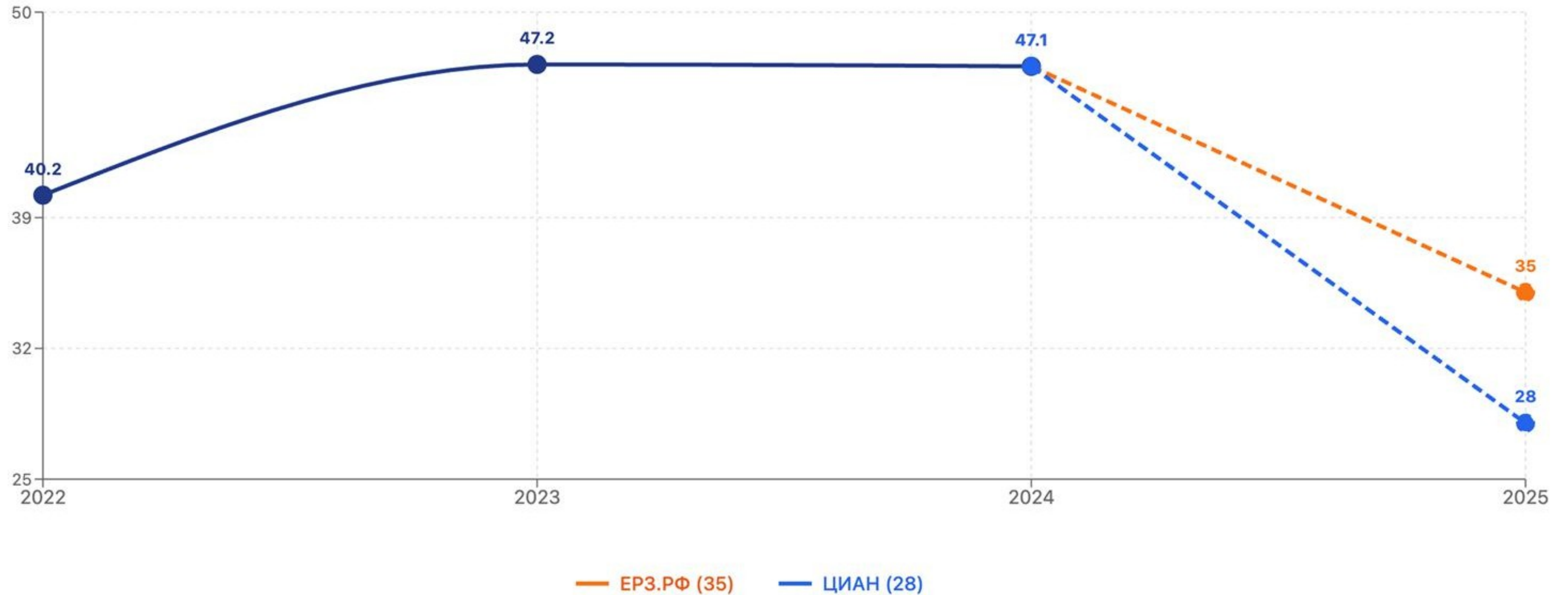
- с использованием счетов эскроу
- с уплатой взносов в компенсационный фонд

ПРОГНОЗ: ОБЪЕМ ЗАПУСКА НОВЫХ ПРОЕКТОВ



Объем запуска новых проектов МКД

МЛН КВ.М



Динамика запусков новых проектов в России

МЛН КВ. М

Аналитика
в квадрате



■ 2024 ■ 2025

ИЗМЕНЕНИЕ Г/Г, %

-13

-33

-28

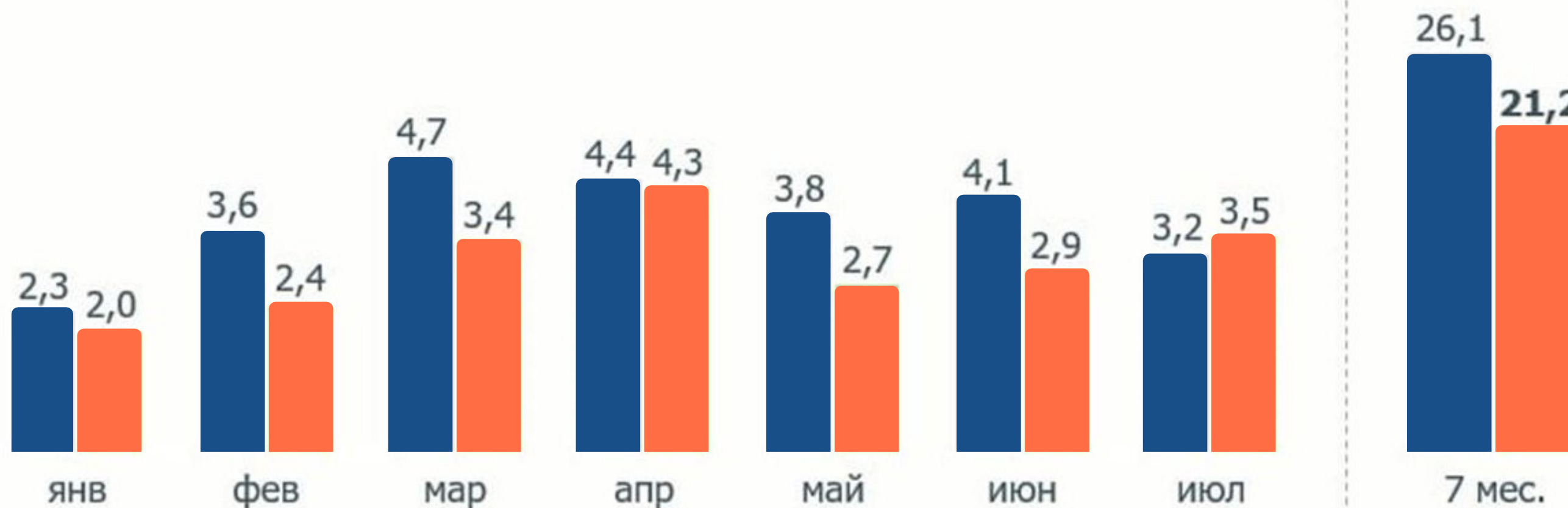
-3

-29

-29

+9

-19



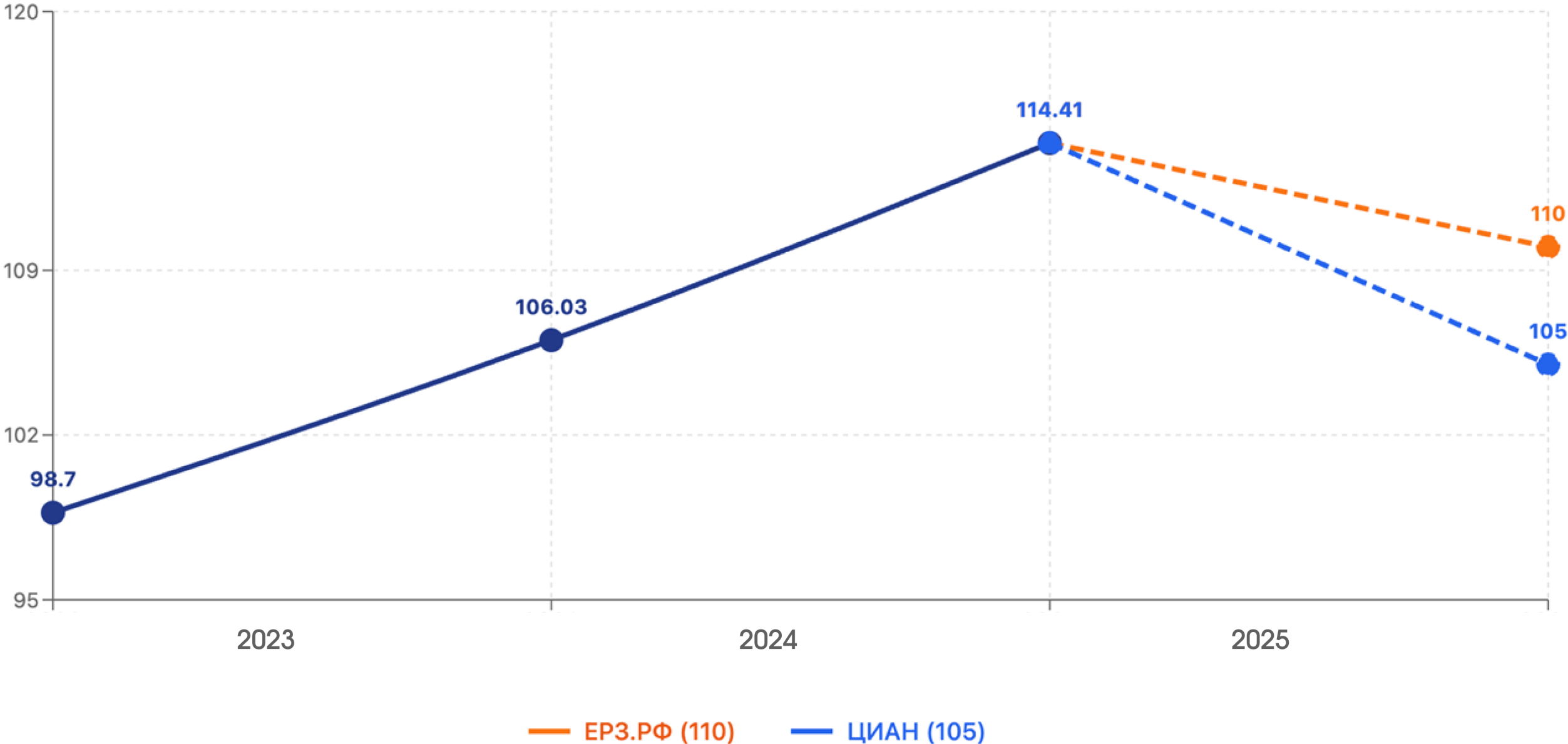
Источники: наш.дом.рф, расчеты Аналитического центра ДОМ.РФ

ПРОГНОЗ: ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬСТВА МКД



Объем строительства МКД по проектным декларациям на 1 число следующего года

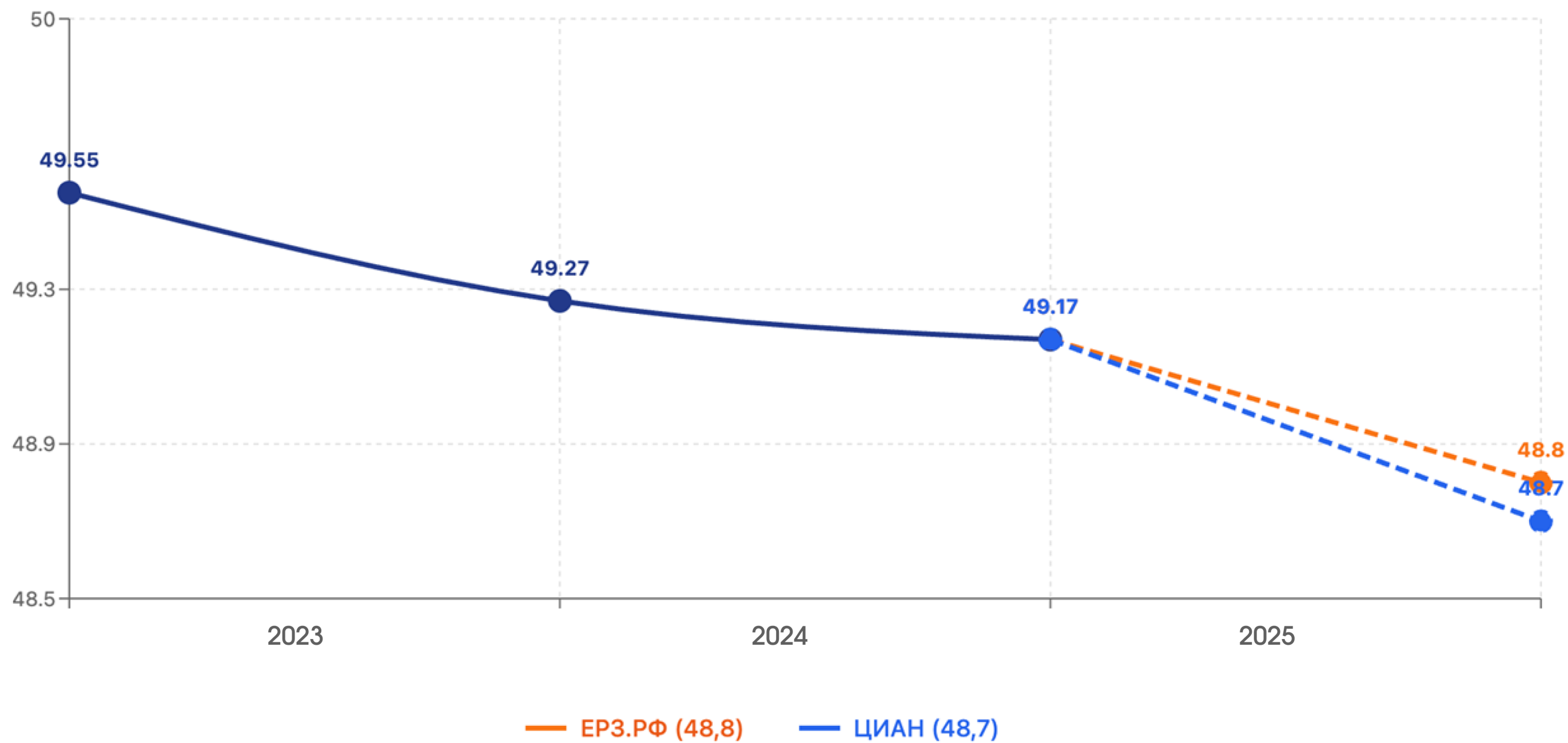
МЛН КВ.М



ПРОГНОЗ: СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ СТРОЯЩИХСЯ КВАРТИР

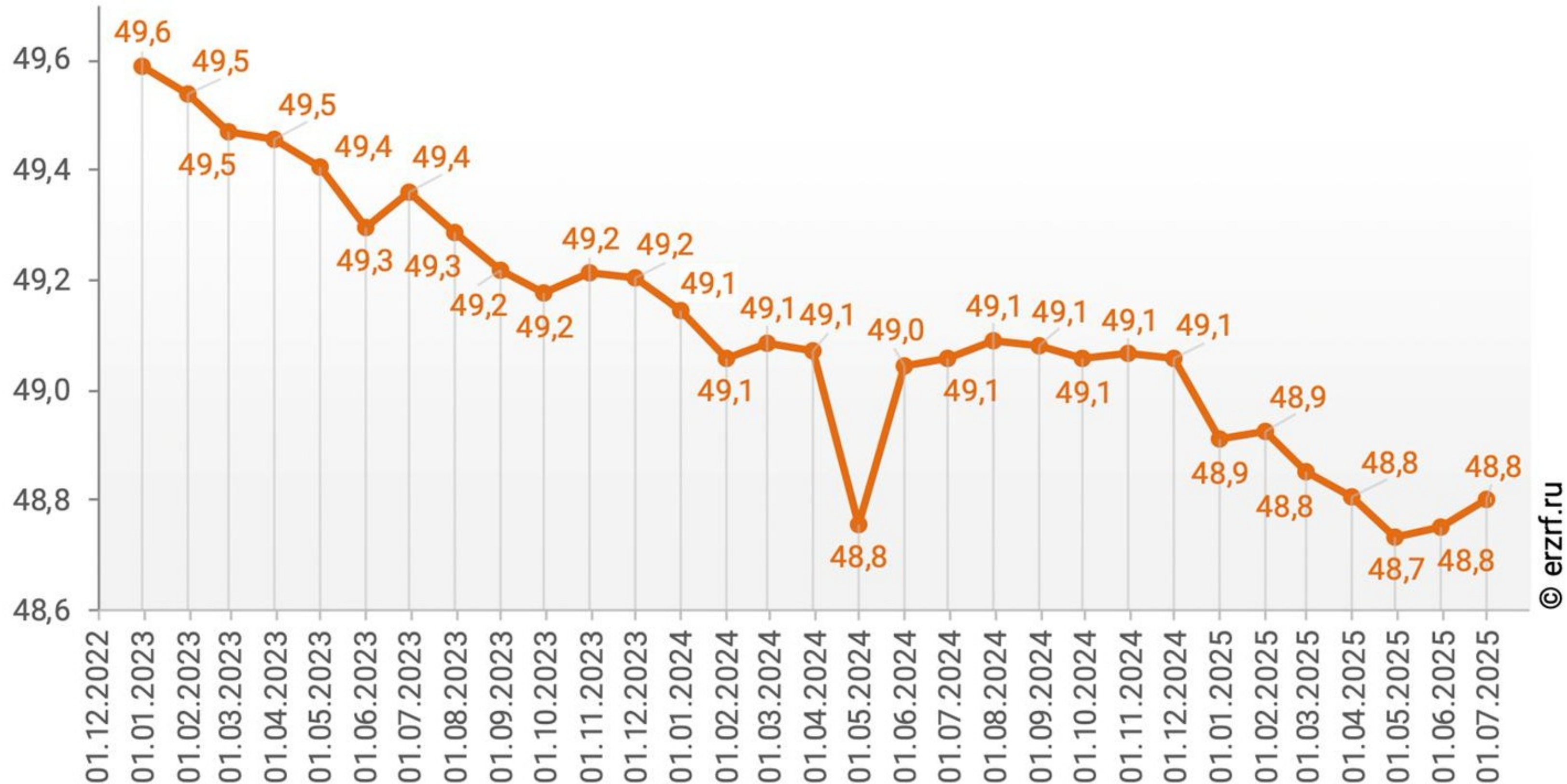
Средняя площадь строящихся квартир по проектным декларациям на 1 число следующего года

КВ.М



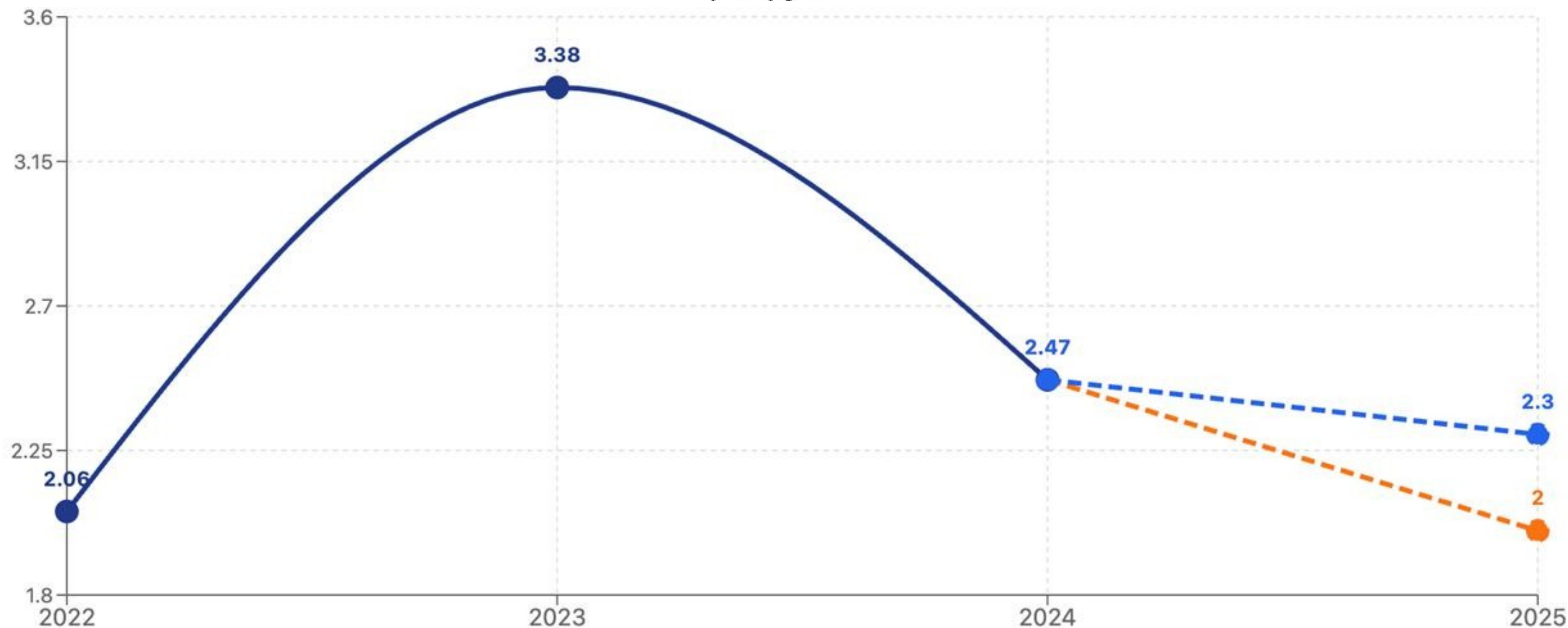
ДИНАМИКА ИЗМЕНЕНИЯ СРЕДНЕЙ ПЛОЩАДИ КВАРТИР

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Российской Федерации, м²



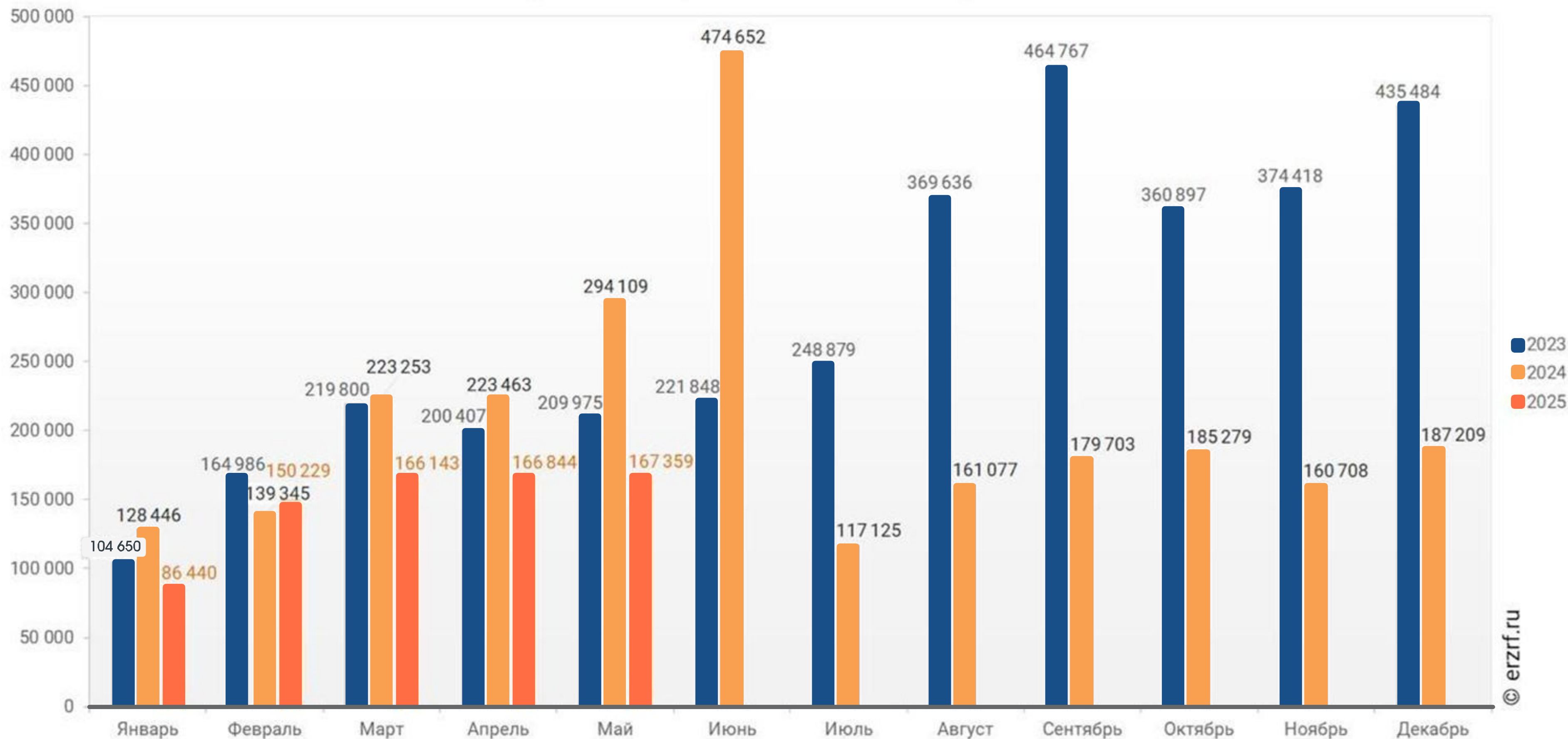
Объем выданных ИЖК по ДДУ за год

трлн руб.

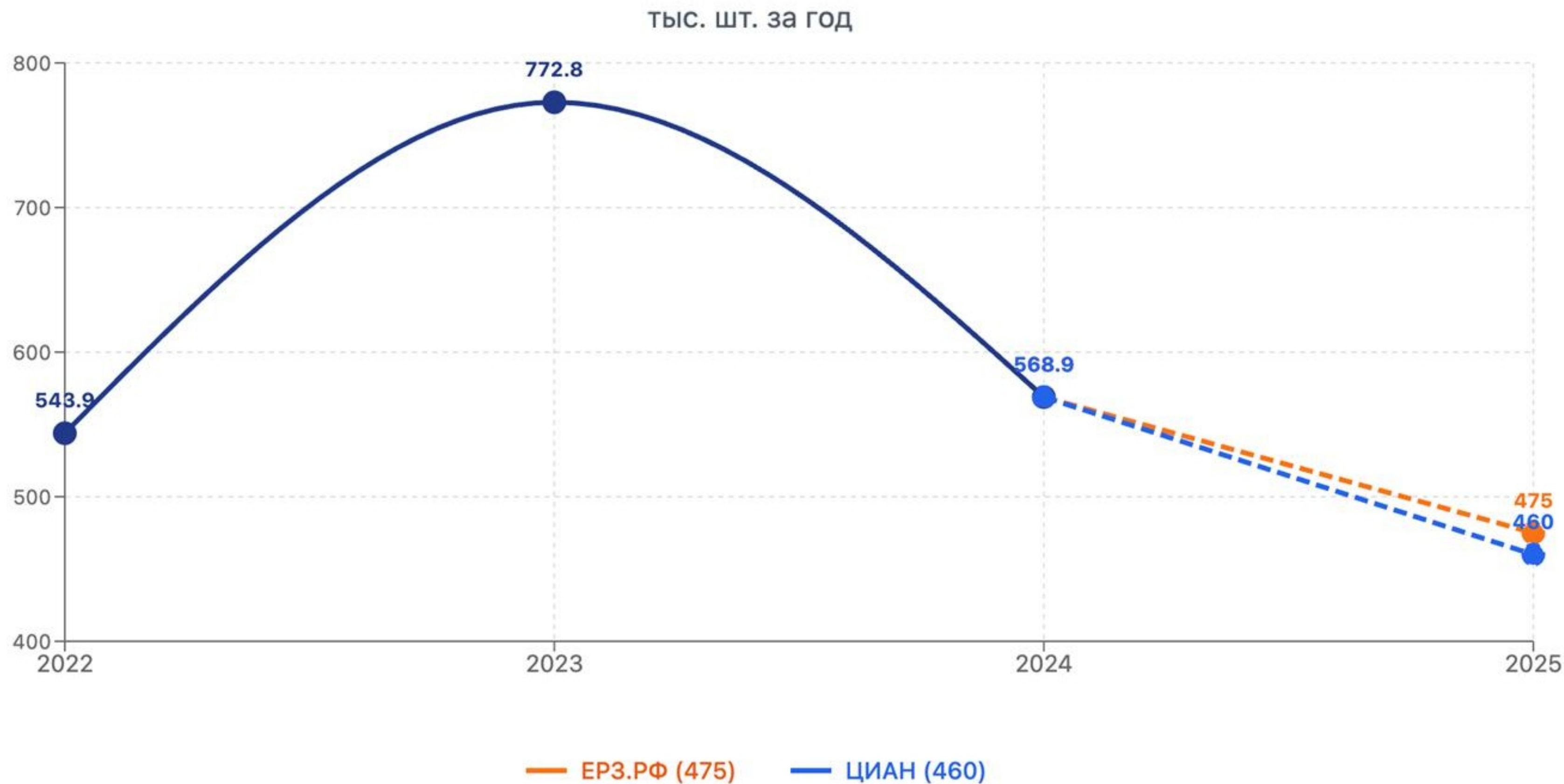


— EP3.PF (2) — ЦИАН (2,3)

Динамика изменения ежемесячного объема выданных ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства в России, млн ₹



Объем продаж квартир в МКД по ДДУ



ДОМ.РФ: ПРОДАЖИ НОВОСТРОЕК

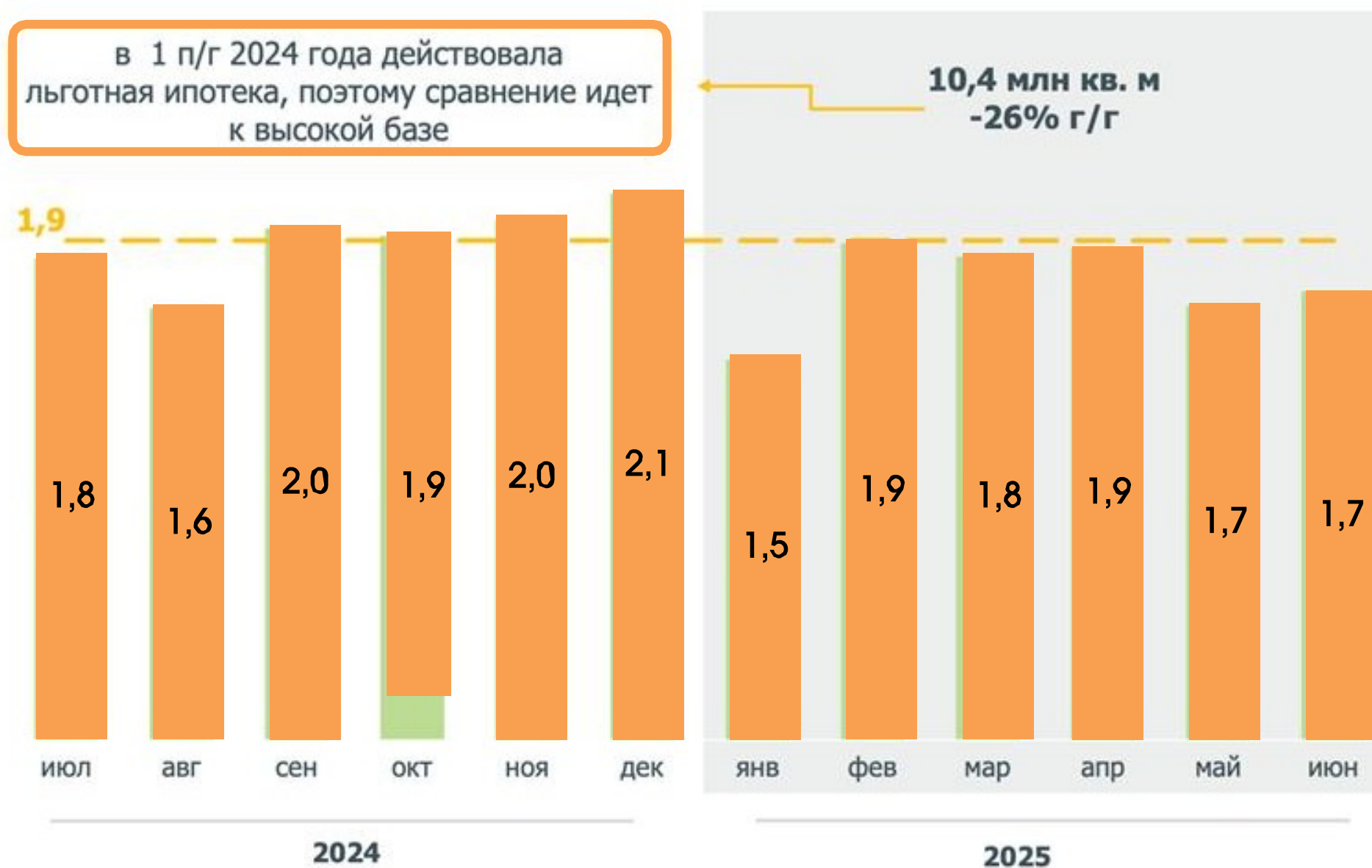
За полугодие продажи упали на 26% г/г с учетом высокой базы прошлого года



Аналитика в квадрате

МЛН КВ. М

Продажи жилья в новостройках — Среднемесячный уровень продаж за II пол. 2024 г.

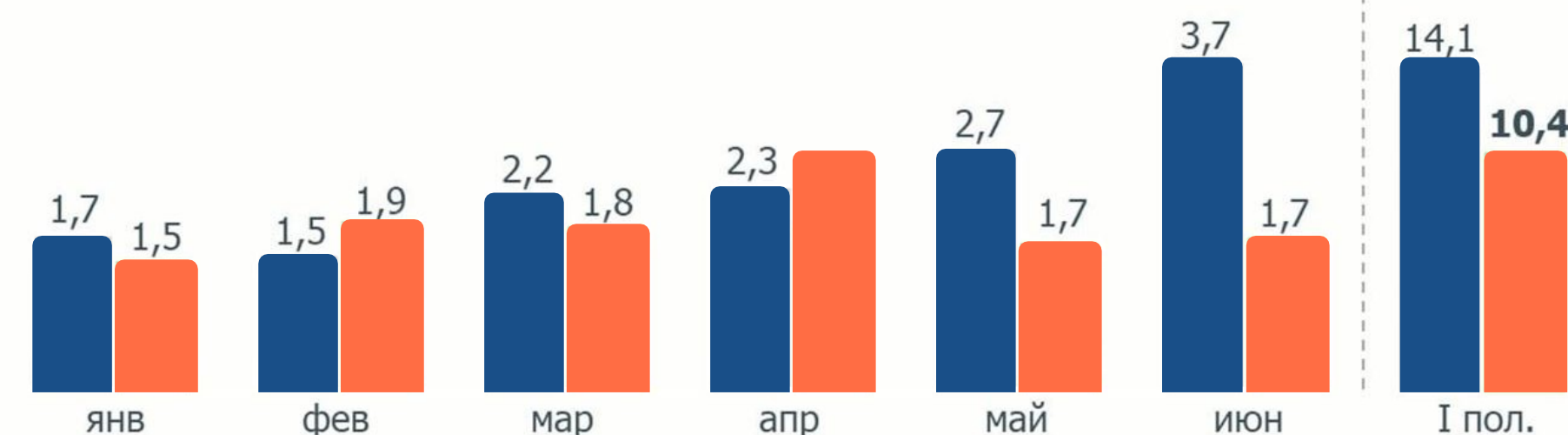


Продажи жилья в новостройках России, МЛН КВ. М

2024 2025

Изменение г/г, %

-16 +25 -15 -17 -38 -53 -26

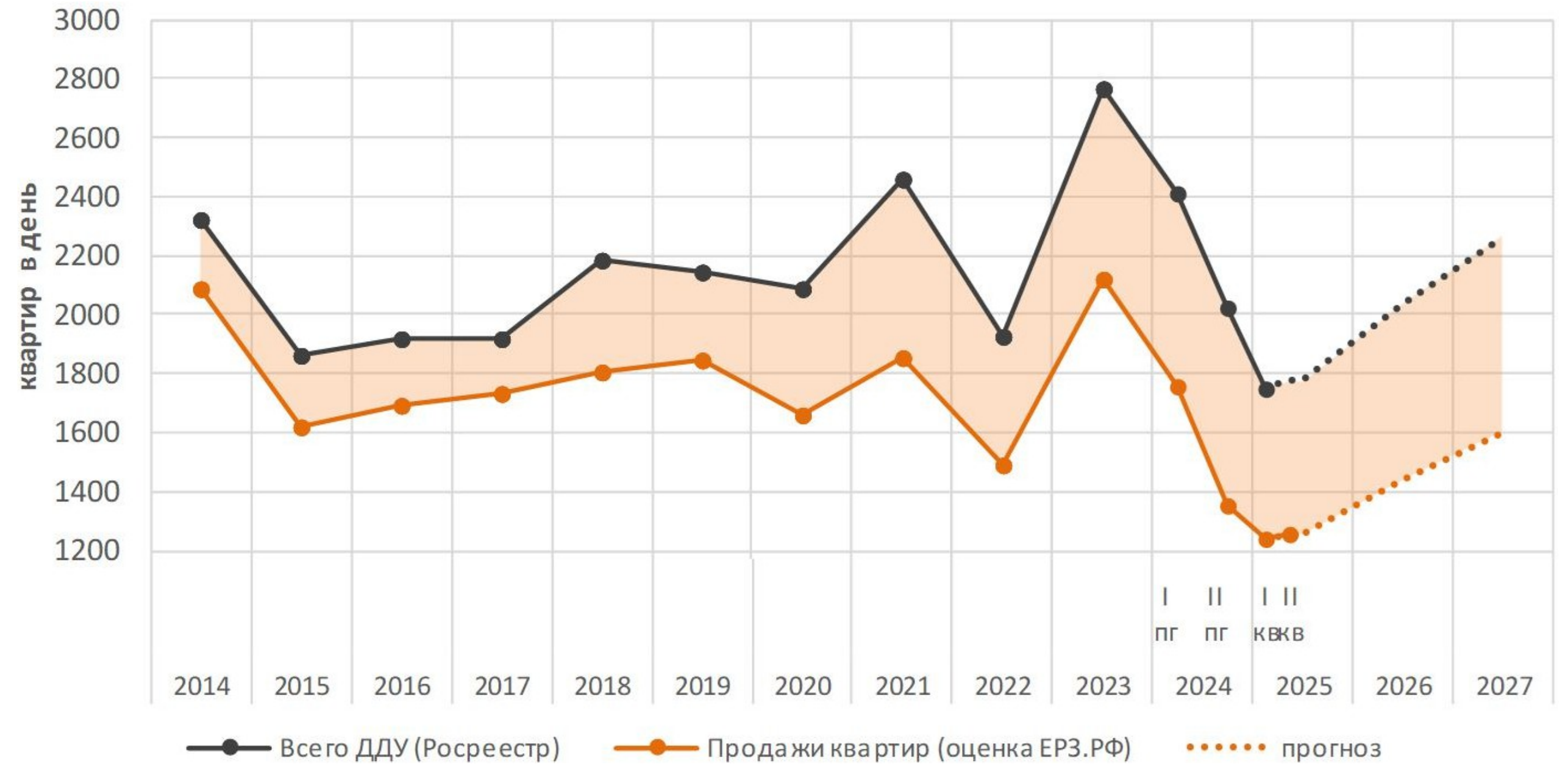


Источник: ЕИСЖС, расчеты Аналитического центра ДОМ.РФ

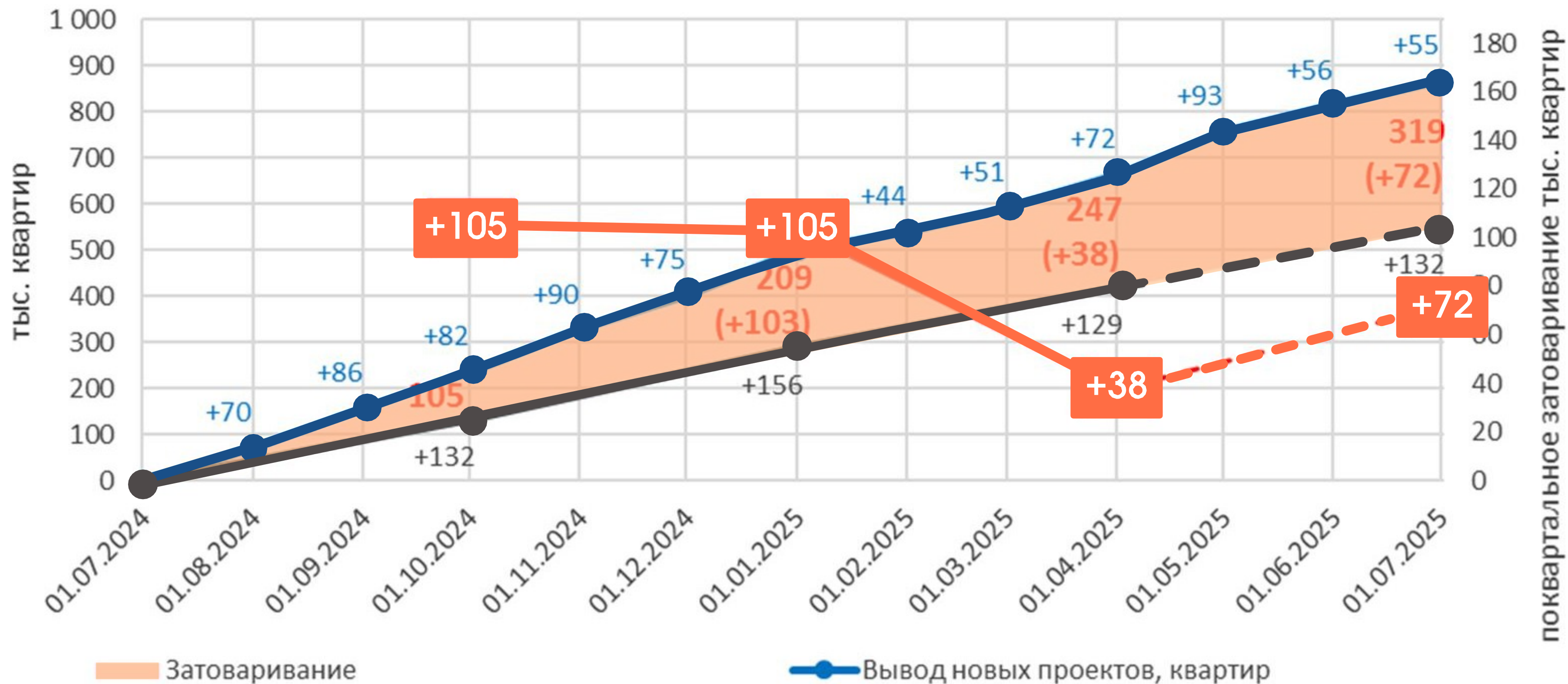
ПРОДАЖИ ПО ДДУ

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



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

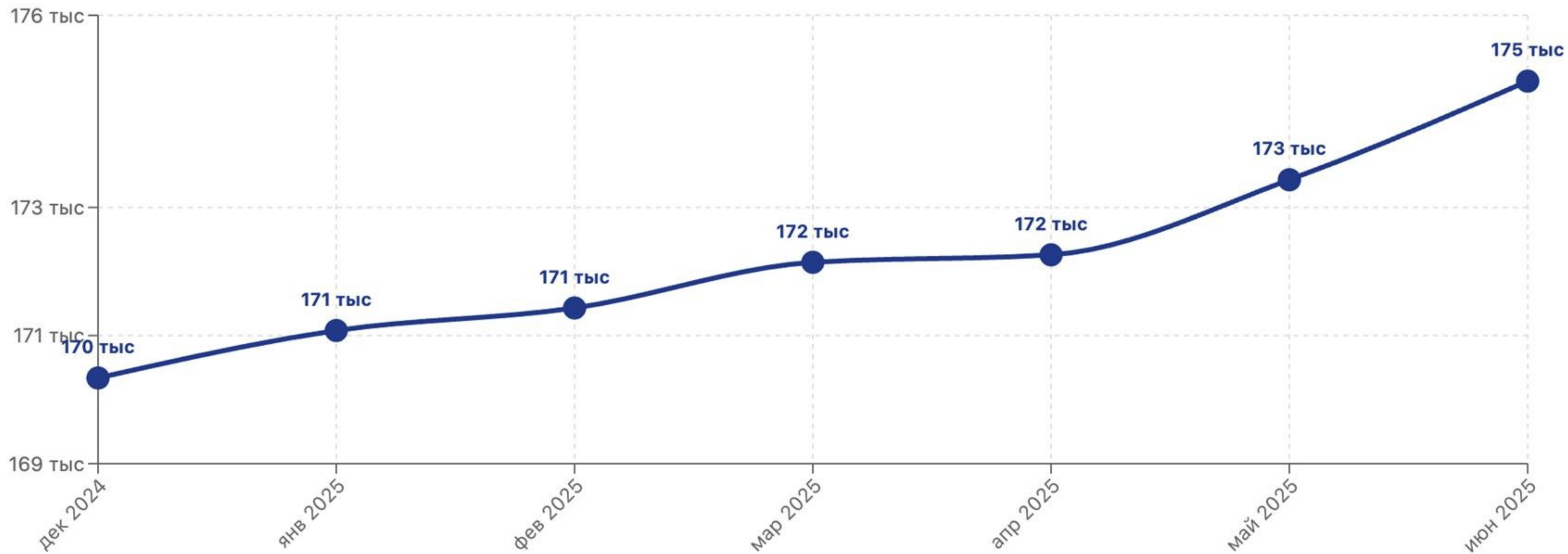


ИЗМЕНЕНИЕ ЦЕНЫ КВ.М В КВАРТИРАХ ПО ДДУ ЗА ГОД, %

Изменение цены кв.м в квартирах по ДДУ за год



СБЕРИНДЕКС: ДИНАМИКА ЦЕН ПО ФАКТИЧЕСКИМ СДЕЛКАМ, ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК



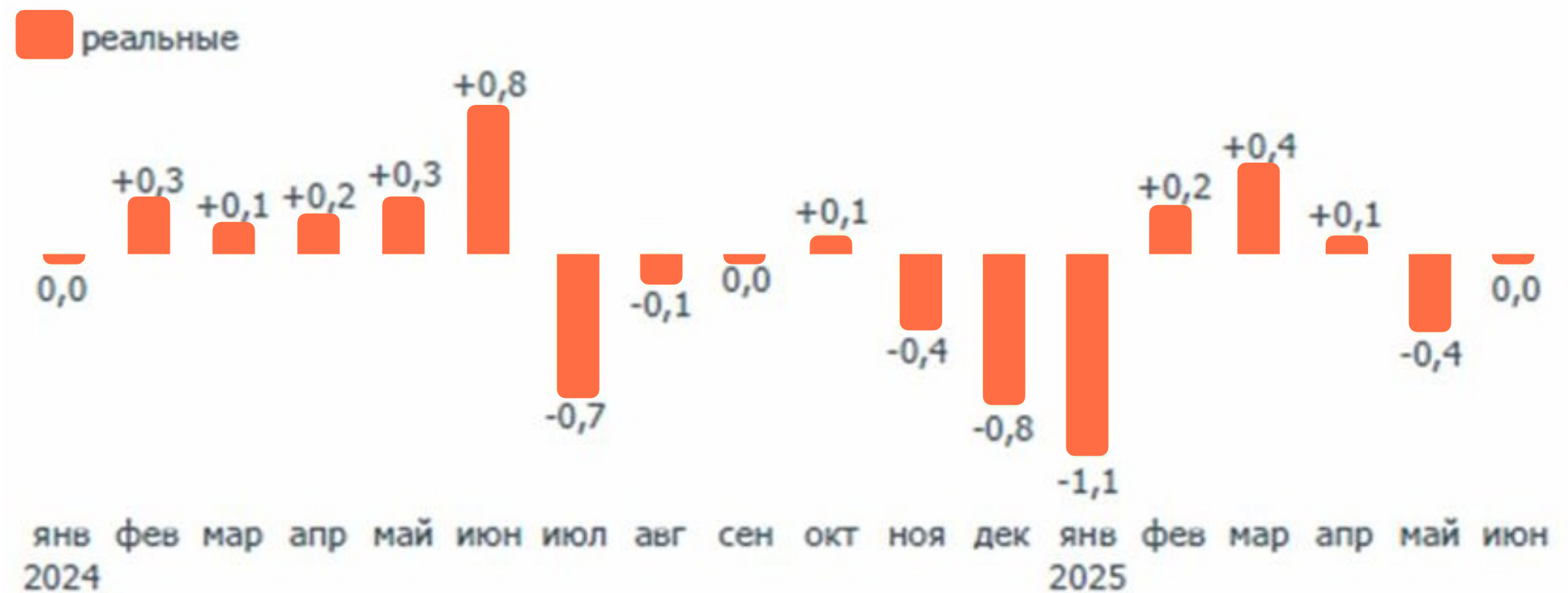
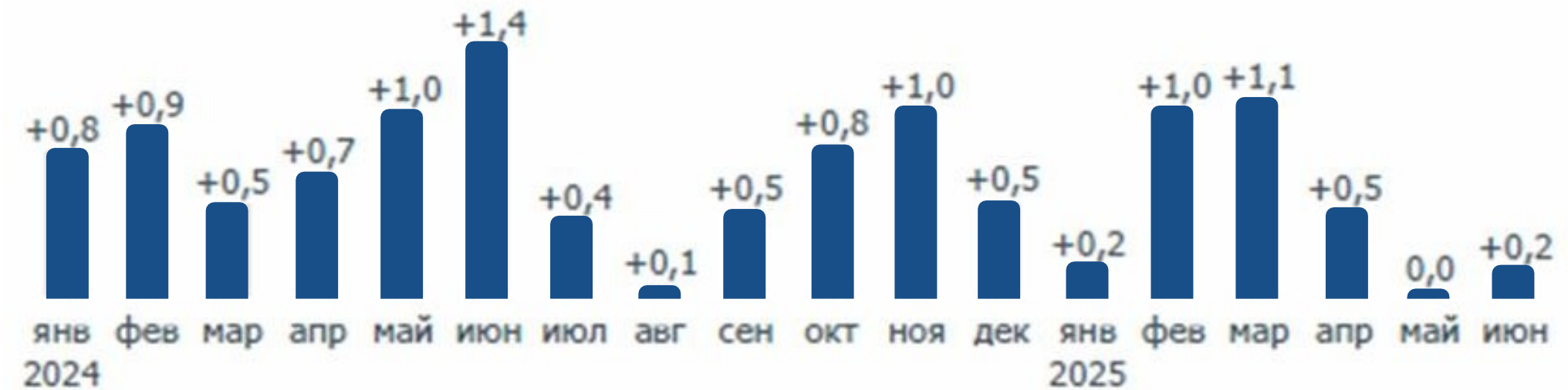
За I полугодие строящееся жилье в России подорожало на 3% при инфляции 3,8%

Аналитика
в квадрате



В мае-июне темп роста цен оставался около нулевым на фоне снижения спроса

% за период
■ номинальные



Источник: ДОМ.РФ на данных Росреестра.

TELEGRAM-КАНАЛ ЕРЗ.РФ НОВОСТИ
ПОДПИСЫВАЙТЕСЬ!

