



EP3-ТРЕНДЫ: ПРОДАЖИ НОВОСТРОЕК.  
ИТОГИ III КВАРТАЛА 2025 Г.

## РЫНОК ЖИЛЬЯ ЕКАТЕРИНБУРГА: ОСЕНЬ 2025 ГОДА

МИХАИЛ  
ХОРЬКОВ

ХОД  
КОНСАЛТИНГ

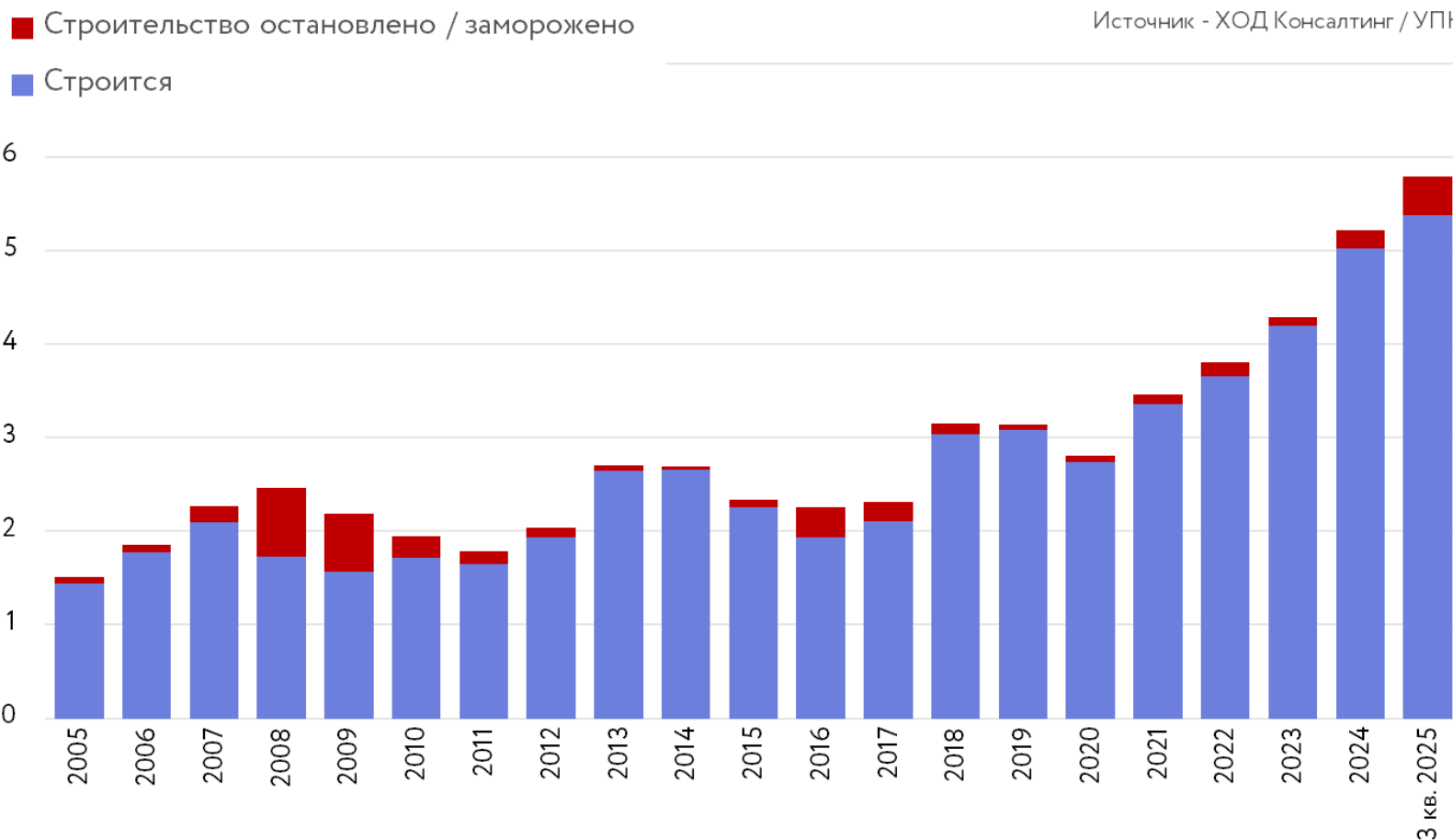
bnMAP.pro



СЕРГЕЙ МЕРЕНКОВ, «ПОЗНАЮЩИЕ ДЕРЕВО ПО ПЛОДАМ ЕГО»

## ЕКАТЕРИНБУРГ. ОБЪЕМ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ В СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА НА КОНЕЦ ПЕРИОДА, МЛН.КВ. М

Источник - ХОД Консалтинг / УПН



**ОБЪЕМ  
СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Изменение за 5 лет:

↑ в 2 раза

Изменение за год:

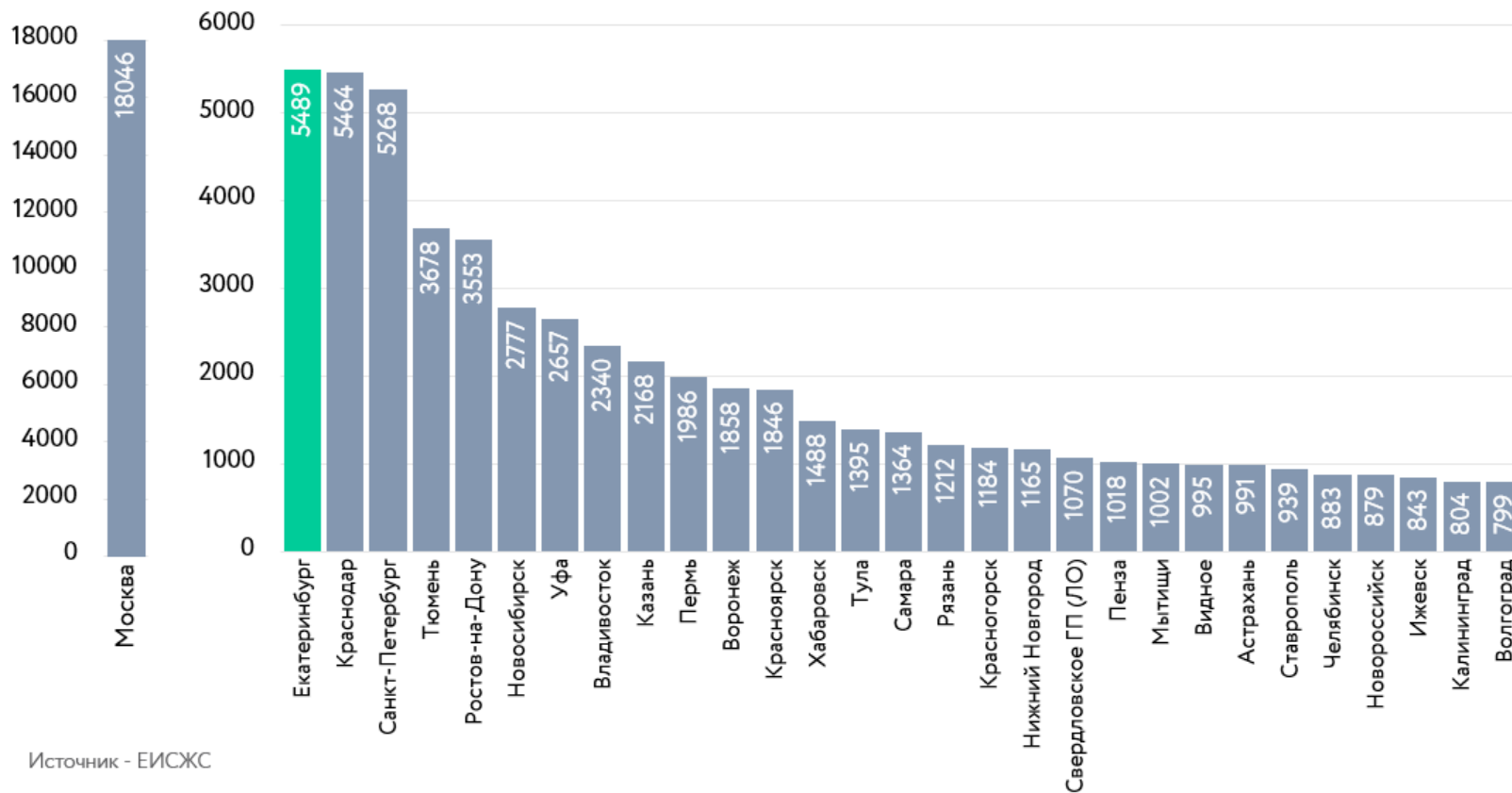
↑ 7%

### Осень 2025:

- В стадии строительства находится около 5,4 млн. кв. м жилья в многоквартирных домах
- Около 410 тыс. кв. м - без строительной динамики.

# 30 КРУПНЕЙШИХ РЫНКОВ ПО ОБЪЕМУ СТРОЯЩЕГОСЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ, ОКТЯБРЬ 2025\*, ТЫС. КВ. М

\*Данные на 22 октября 2025



Источник - ЕИСЖС

Москва + МО,  
Санкт-Петербург + ЛО

30%

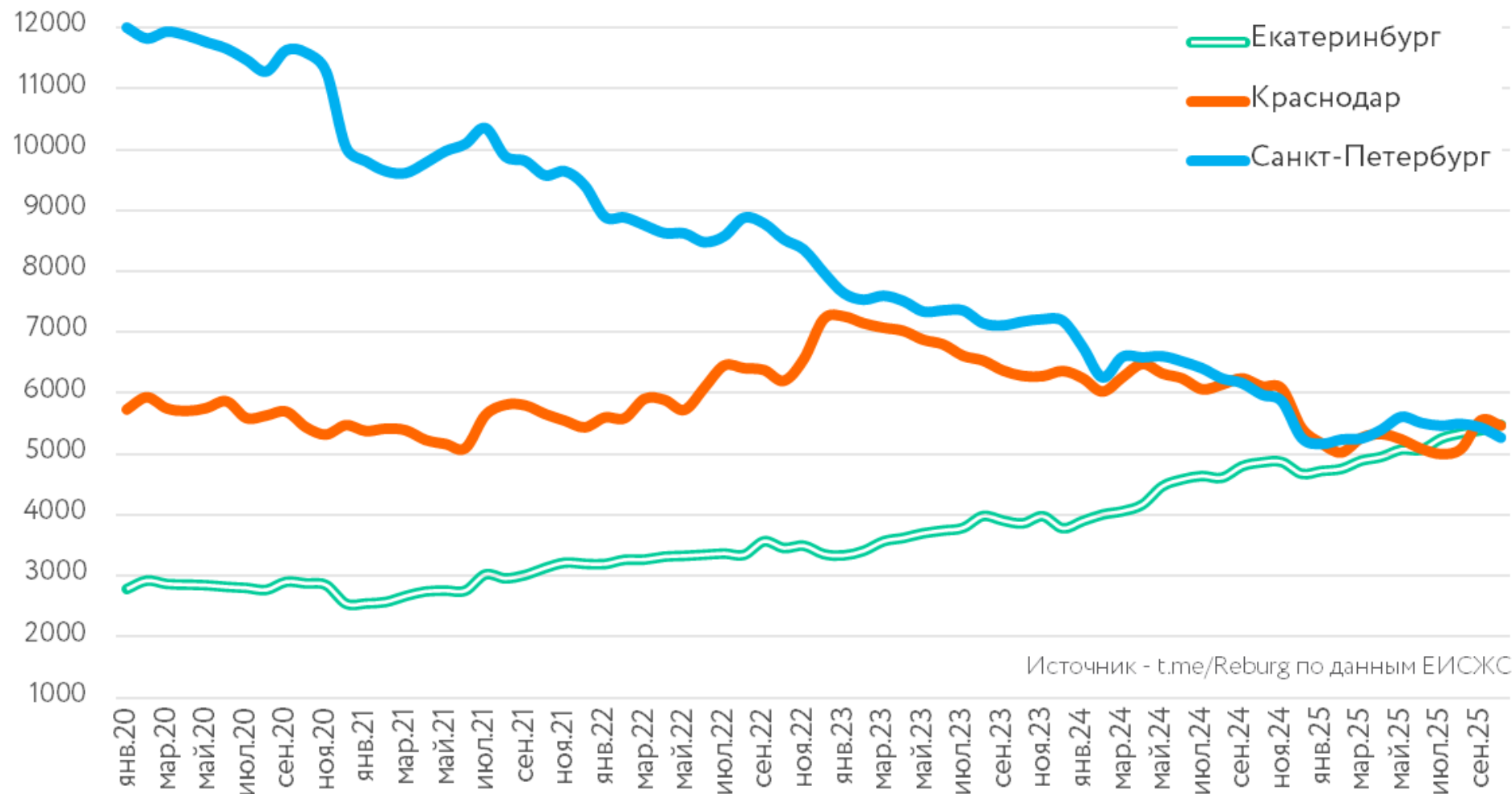
Города с числом жителей  
1М+

46%

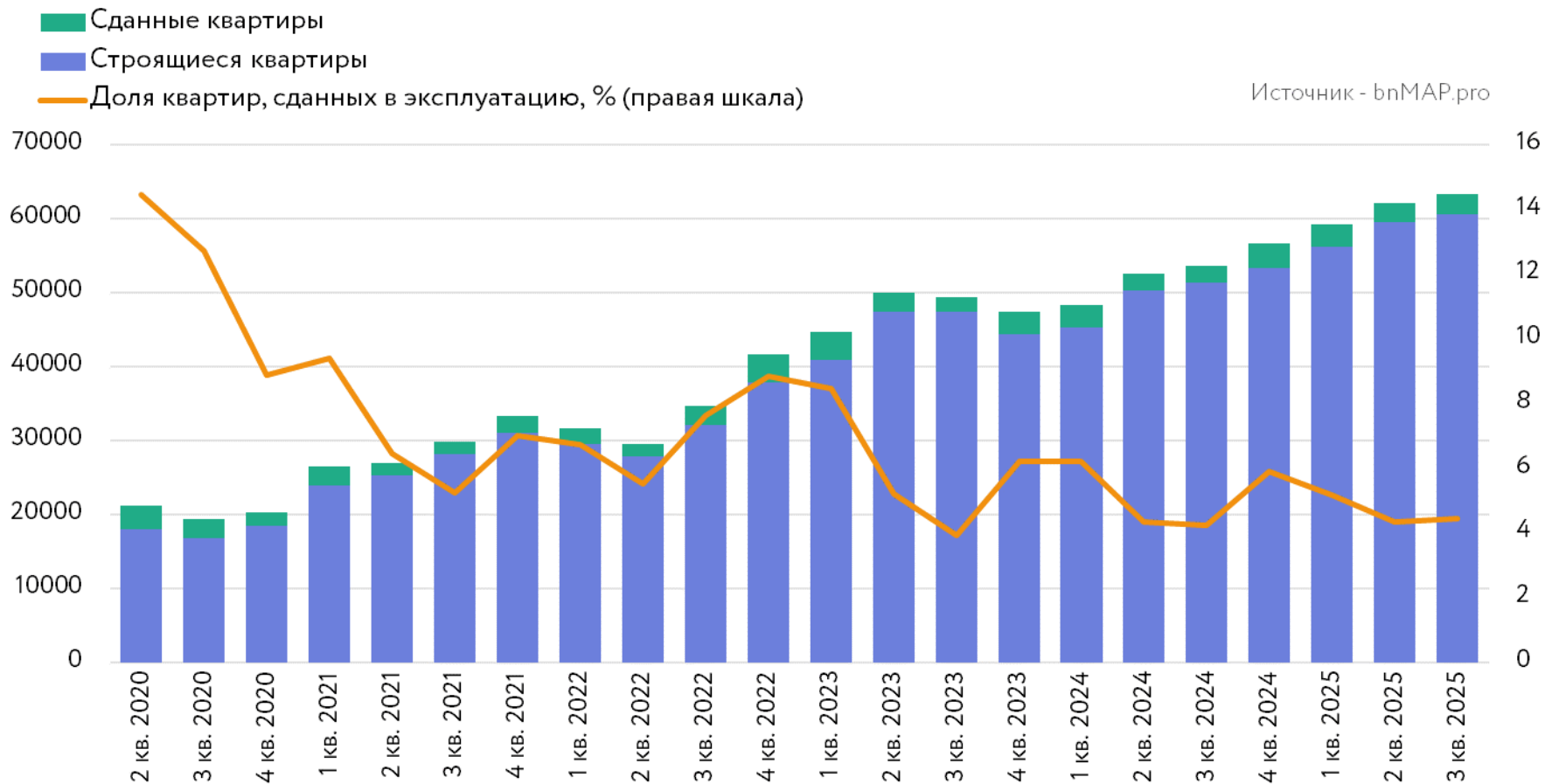
Урал, Сибирь, Дальний  
Восток

25%

# ОБЪЕМ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ В СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА, ТЫС. КВ. М



## ОБЪЕМ НЕРЕАЛИЗОВАННЫХ КВАРТИР НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ ЕКАТЕРИНБУРГА, КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР



## НОВОСТРОЙКИ ЕКАТЕРИНБУРГА ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Изменение за 5 лет:  
↑ в 3,3 раза

Изменение за год:  
↑ 18%

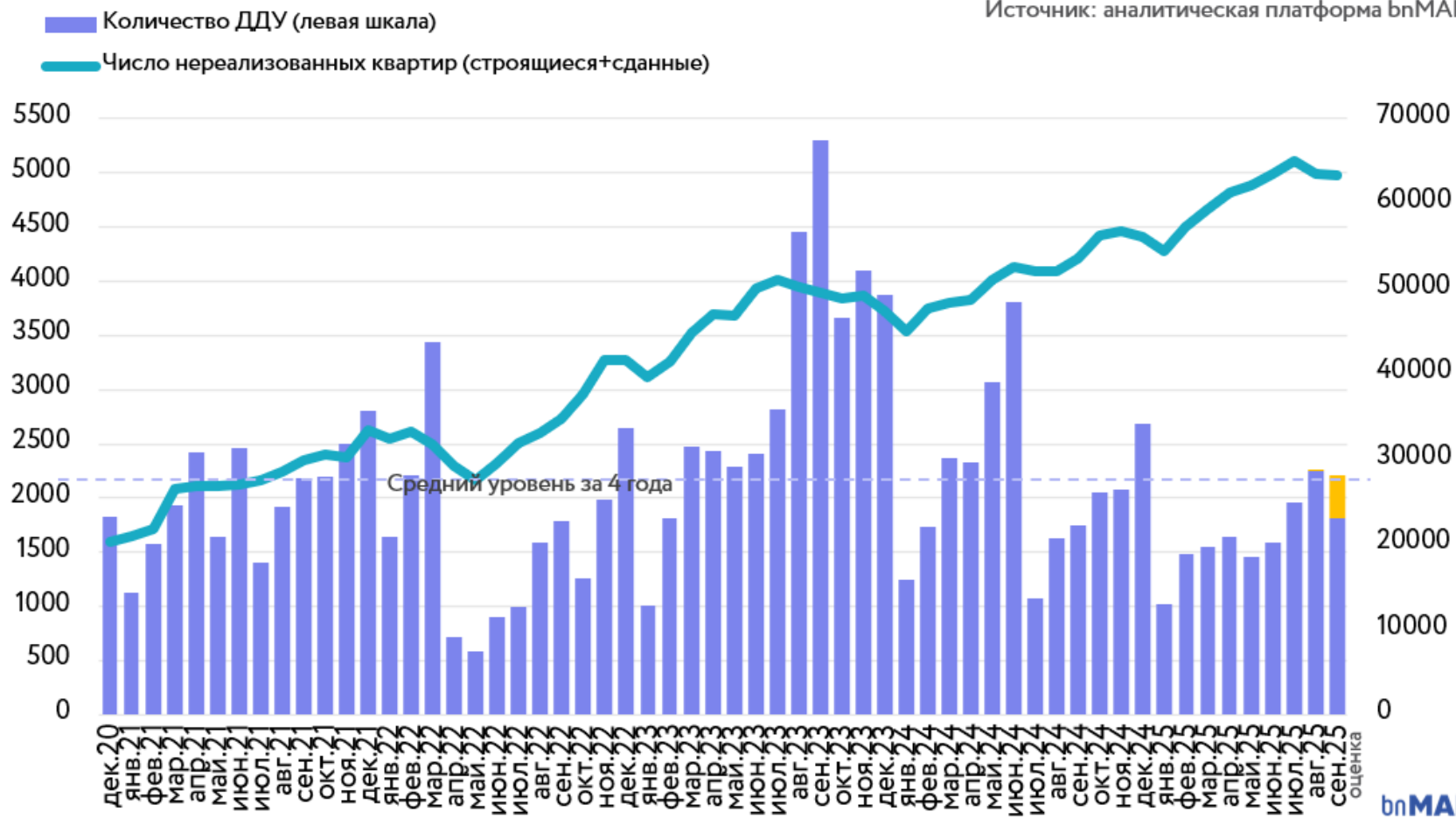
Изменение за квартал:  
↑ 2%

### 2025:

- Объем вывода новых проектов остается выше объема продаж.
- На рынке более 63 тысяч квартир, из них около 3 тысяч сданы в эксплуатацию.
- Сохраняются резервы для ротации и увеличения предложения.

# КОЛИЧЕСТВО ДДУ С КВАРТИРАМИ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ ЕКАТЕРИНБУРГА, ПО ДАТЕ ДОГОВОРА

Источник: аналитическая платформа bnMAP.pro



## Итоги 2024 года:

- Рваная, нестабильная динамика продаж.
- Падение числа сделок на **↓30%**.

## 1-3 квартал 2025\*:

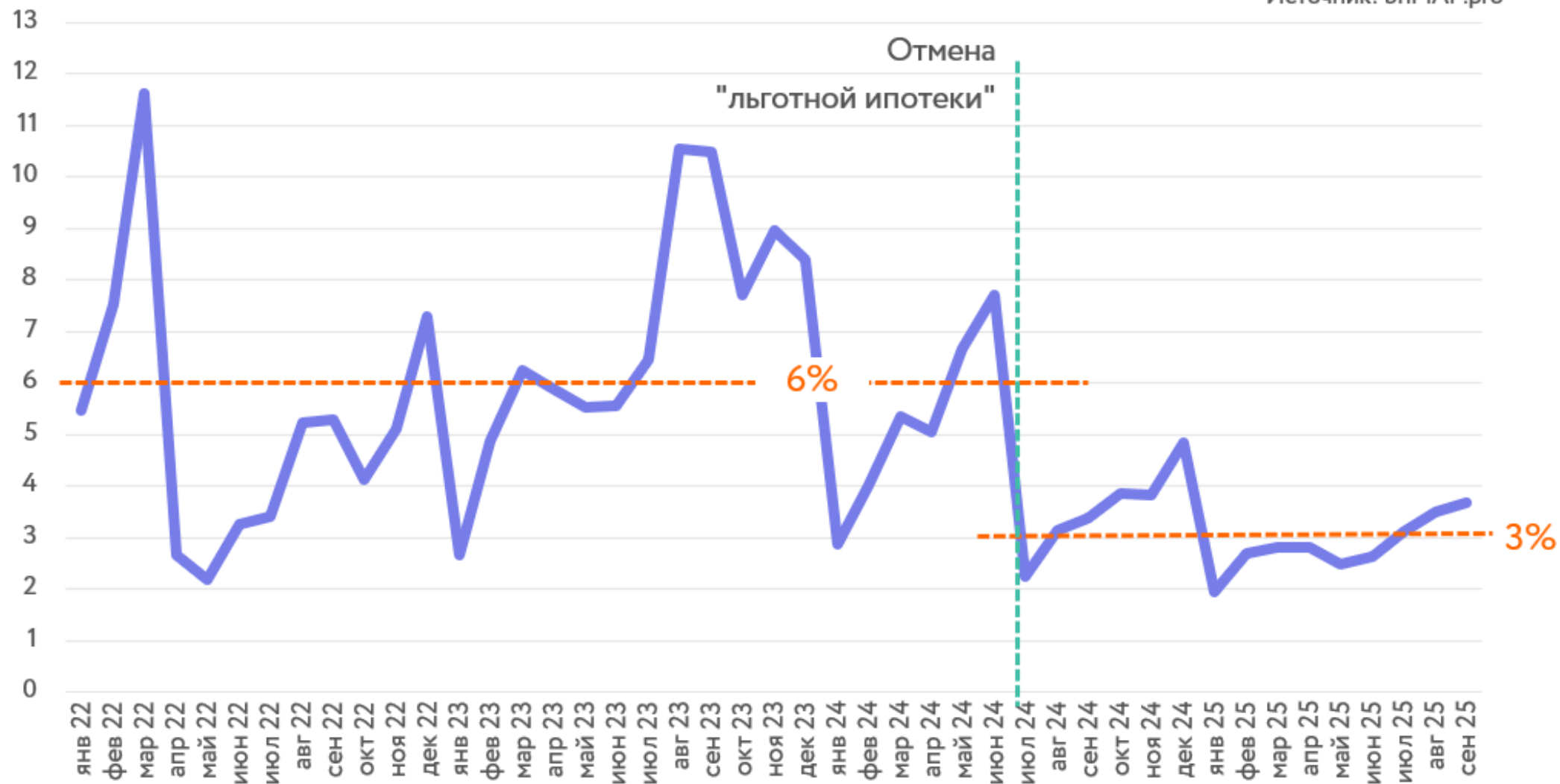
- Снижение числа ДДУ на **↓20%** к аналогичному периоду 2024 года.
- Обострение конкуренции на фоне роста предложения

bnMAP.pro

\*предварительные данные

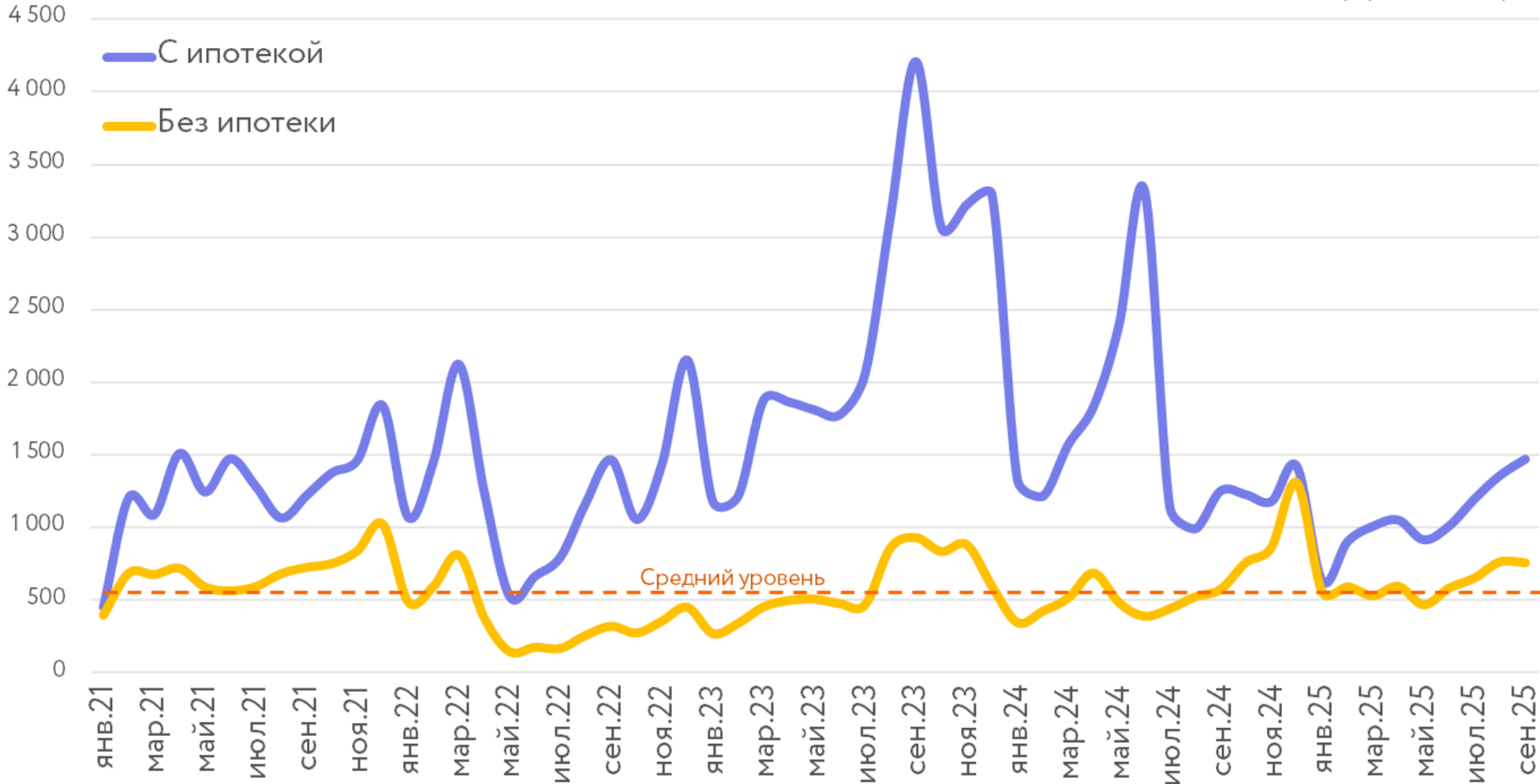
# СРЕДНЕМЕСЯЧНЫЙ ТЕМП РЕАЛИЗАЦИИ СТРОЯЩИХСЯ КВАРТИР В ЕКАТЕРИНБУРГЕ ОТНОСИТЕЛЬНО ОСТАТКОВ, %

Источник: bnMAP.pro

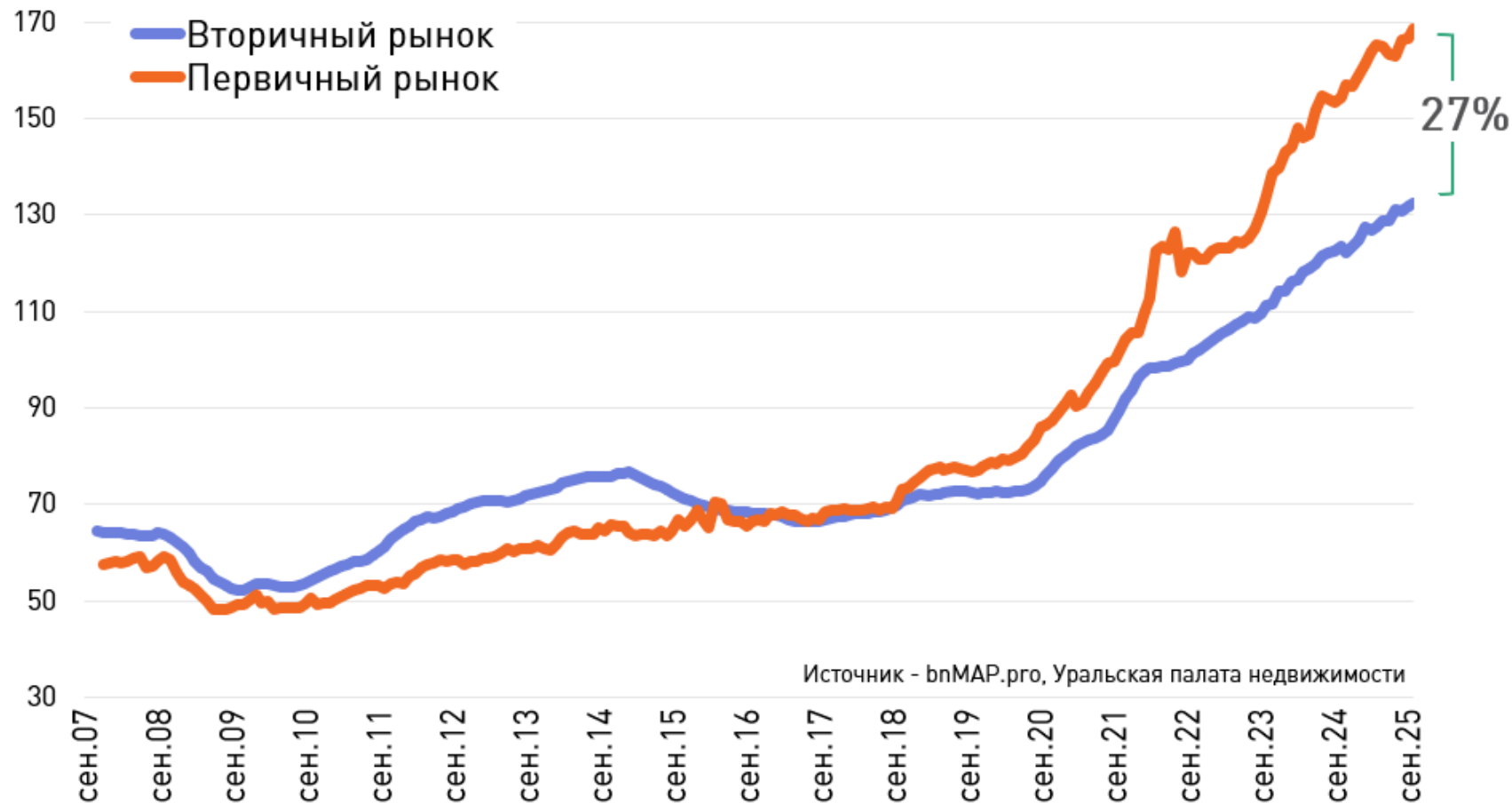


# КОЛИЧЕСТВО СДЕЛОК (ДДУ) НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ ЕКАТЕРИНБУРГА

Источник - аналитическая платформа bnMAP.pro



## ЕКАТЕРИНБУРГ. ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ 1 КВ. М ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ КВАРТИР, ТЫСЯЧ РУБ.



Изменение за 5 лет:

Первичный рынок

↑ 94%

Вторичный рынок

↑ 76%

Изменение за 1 год:

Первичный рынок

↑ 9%

Вторичный рынок

↑ 7%

### 2025:

- Цены предложения медленно растут. Скидки и торг частично нивелируют слабый рост цен.
- Реальных скидок стало больше. Акционные часто предложения обеспечивают хорошие продажи.

# ОБЪЕМ ПРОДАЖ И УРОВЕНЬ ЦЕН В ГОРОДАХ В ЯНВАРЕ-СЕНТЯБРЕ 2025 ГОДА\*

Данные за сентябрь 25 неполные\*

Источник - bnMAP.pro

ЦЕНА

1 КВ. М

В 2025:

250

200

150

100

50

0

100

200

300

400

500

600

700

800

Казань

Нижний Новгород

Омск

Пермь

Самара

Челябинск

Красноярск

Волгоград

Воронеж

Новосибирск

Уфа

Ростов-на-Дону

Екатеринбург

Краснодар

Тюмень

Размер круга - объем выручки по рынку за 9 месяцев 2025 года

ОБЪЕМ ПРОДАЖ (КВ. М) НА 1000 ЖИТЕЛЕЙ ЗА 9 МЕСЯЦЕВ 2025 ГОДА:

# ОБЪЕМ ПРОДАЖ И УРОВЕНЬ ЦЕН В ГОРОДАХ В ЯНВАРЕ-СЕНТЯБРЕ 2025 ГОДА\*

Данные за сентябрь 25 неполные\*

Источник - bnMAP.pro

ЦЕНА

1 КВ. М

В 2025:

400

350

300

250

200

150

100

50

ОБЪЕМ ПРОДАЖ (КВ. М) НА 1000 ЖИТЕЛЕЙ ЗА 9 МЕСЯЦЕВ 2025 ГОДА:

0

100

200

300

400

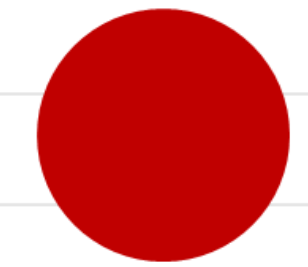
500

600

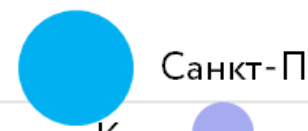
700

800

Размер круга - объем выручки по рынку за 9 месяцев 2025 года



Москва



Санкт-Петербург

Казань

Нижний Новгород

Омск

Самара

Челябинск

Волгоград

Пермь

Красноярск

Воронеж

Уфа

Новосибирск

Ростов-на-Дону

Екатеринбург

Краснодар

Тюмень

РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ РОССИИ В  
ТЕЛЕГРАМ-КАНАЛЕ [«REBURG»](https://t.me/REBURG)



 <https://t.me/REBURG>

## Михаил Хорьков

Директор ООО «ХОД Консалтинг»

Партнер [bnMAP.pro](https://bnmap.pro) по Екатеринбургу и Свердловской области  
Руководитель комитета по аналитике РГУД  
Руководитель аналитической службы УПН

+7 (343) 3676760

+7 912 289 89 14

a@hodc.ru



**bnMAP.pro**

**ХОД**  
КОНСАЛТИНГ

