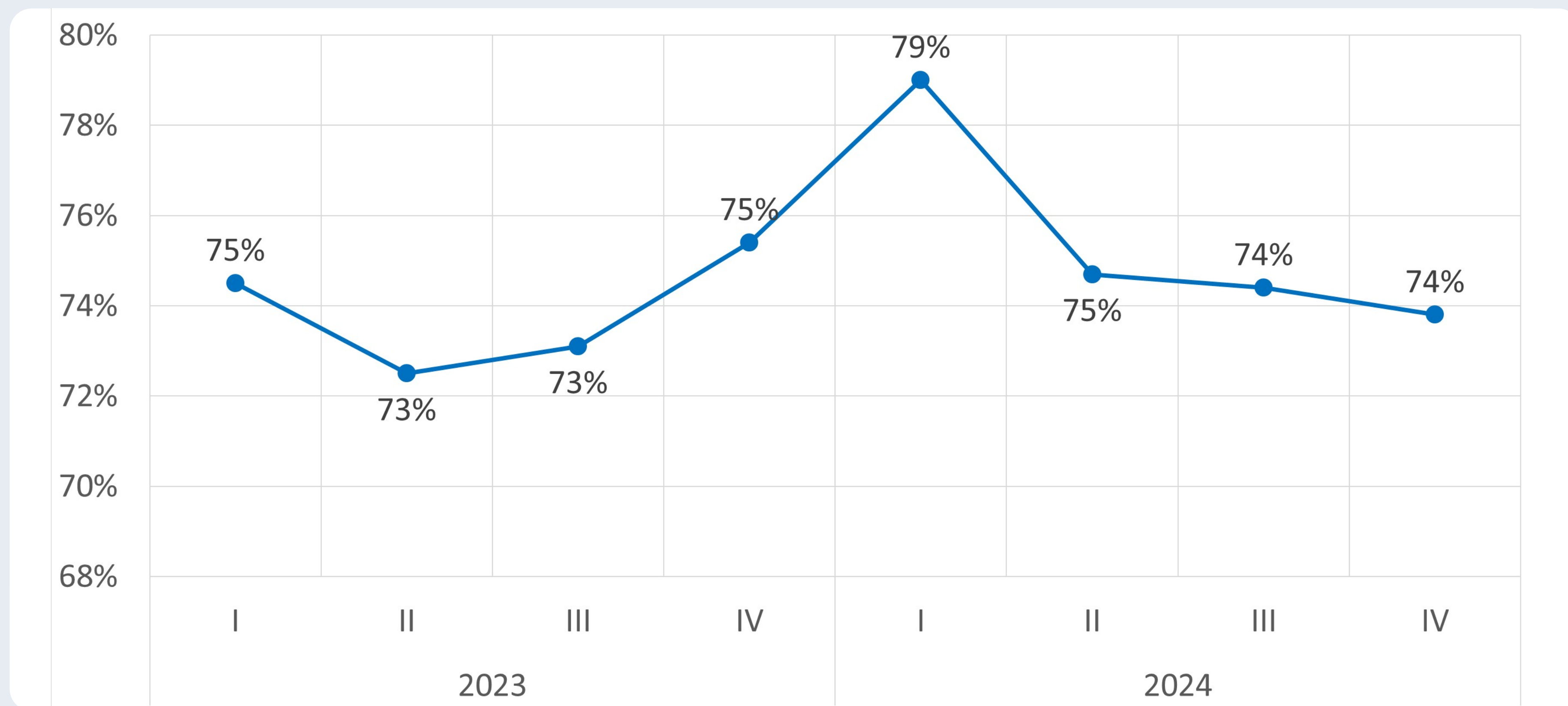


Аналитика рынка недвижимости. Март 2025 г.

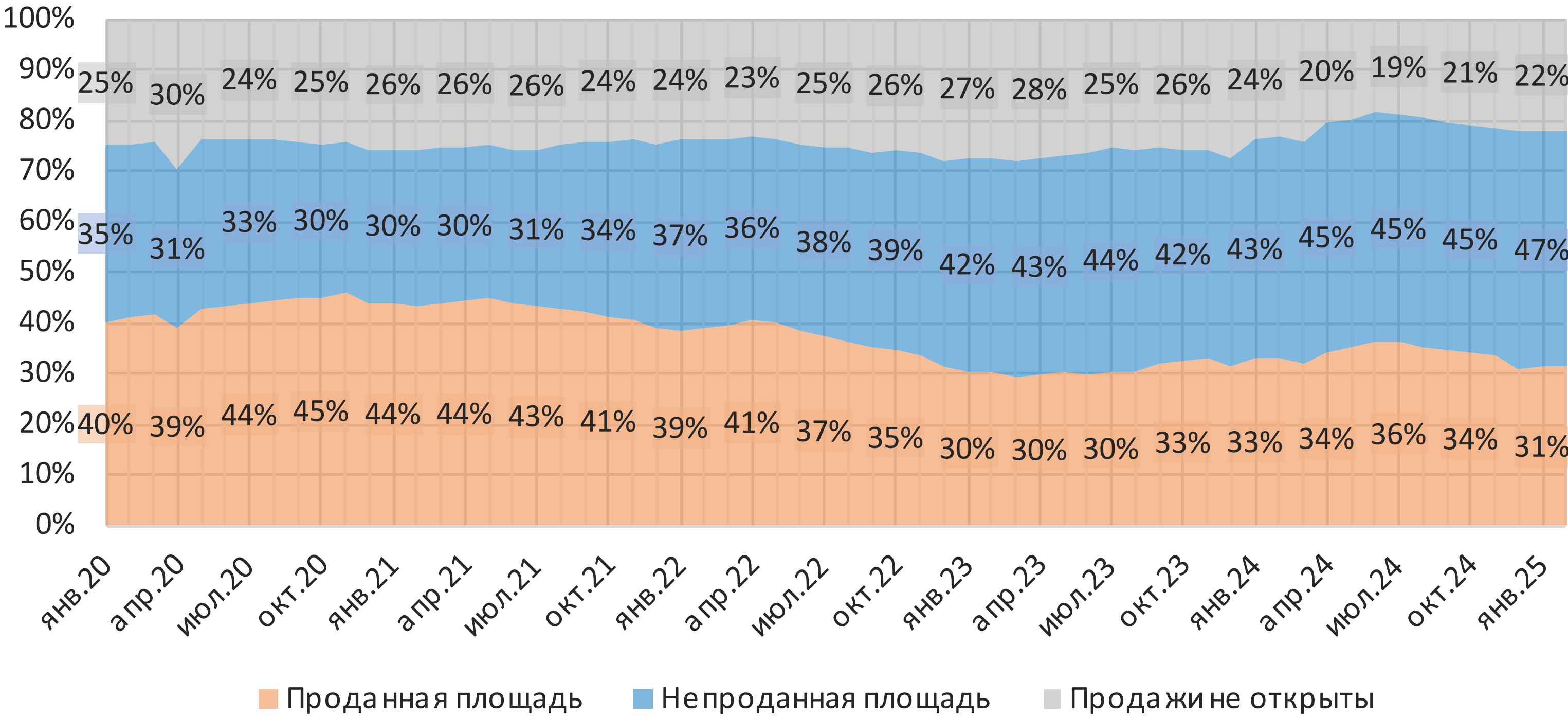
Кирилл Холопик,
Руководитель портала EP3.РФ



Доля реализованного жилья в завершённых проектах



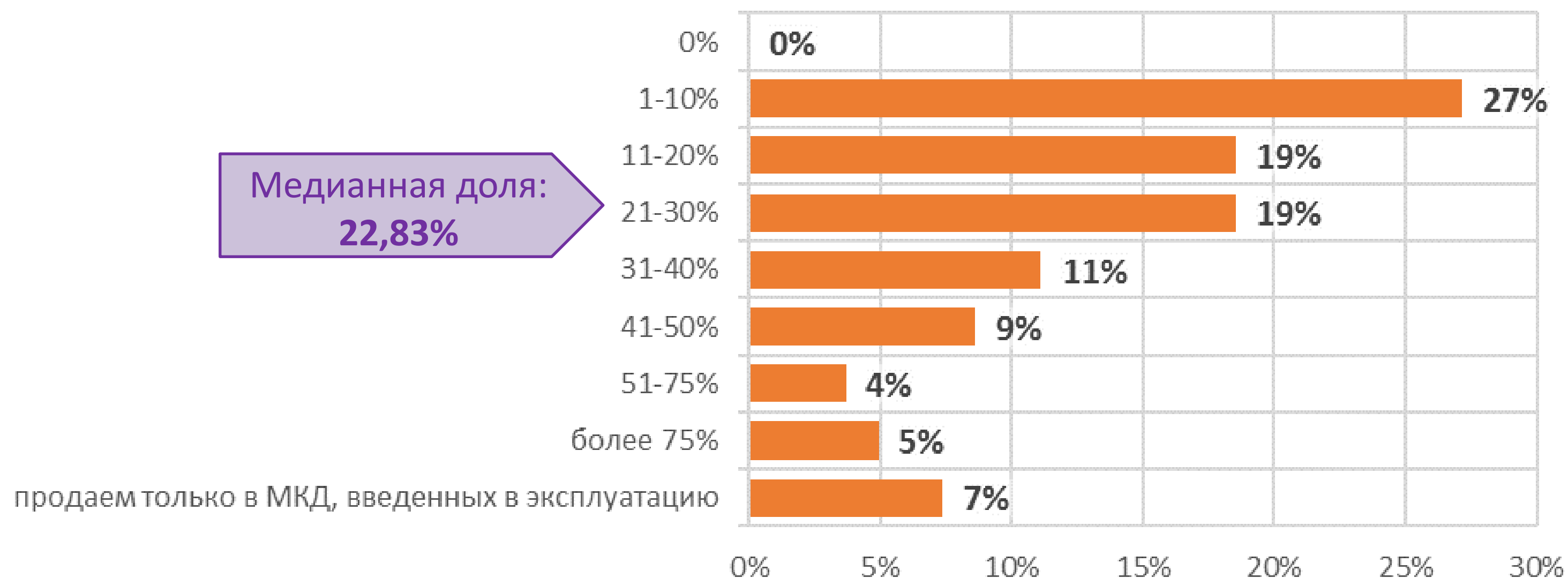
Реализация квартир в строящихся домах
в Российской Федерации, %



Какой должна быть доля распроданного жилья в срезе момента?

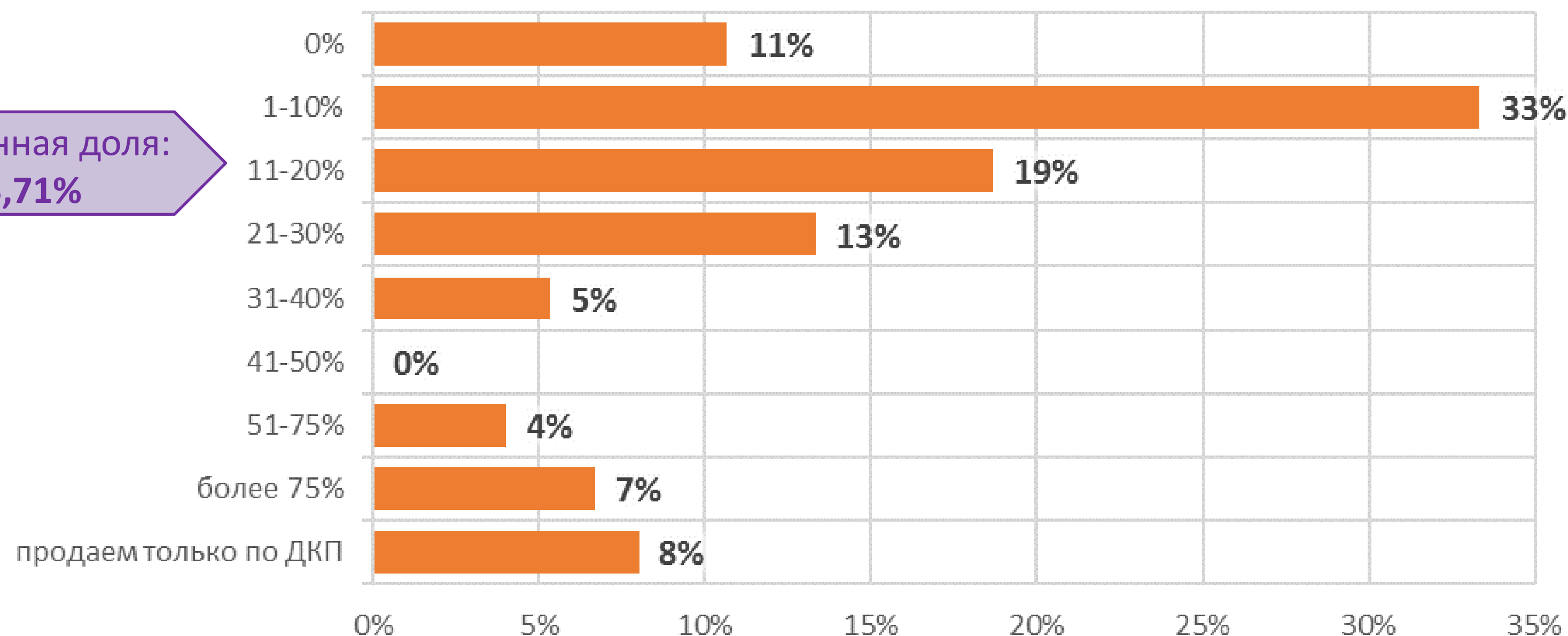
Доля строящихся МКД стартовали продажами	Норма распроданности к концу стройки	Норма распроданности в срезе момента
п.1	п.2	п.3 = п.1/2*п.2
100%	100%	$100\%/2*100\%=50\%$
78%	100%	$78\%/2*100\%=39\%$
78%	74%	$78\%/2*74\%=28\%$
78%	70%	$78\%/2*70\%=27,3\%$

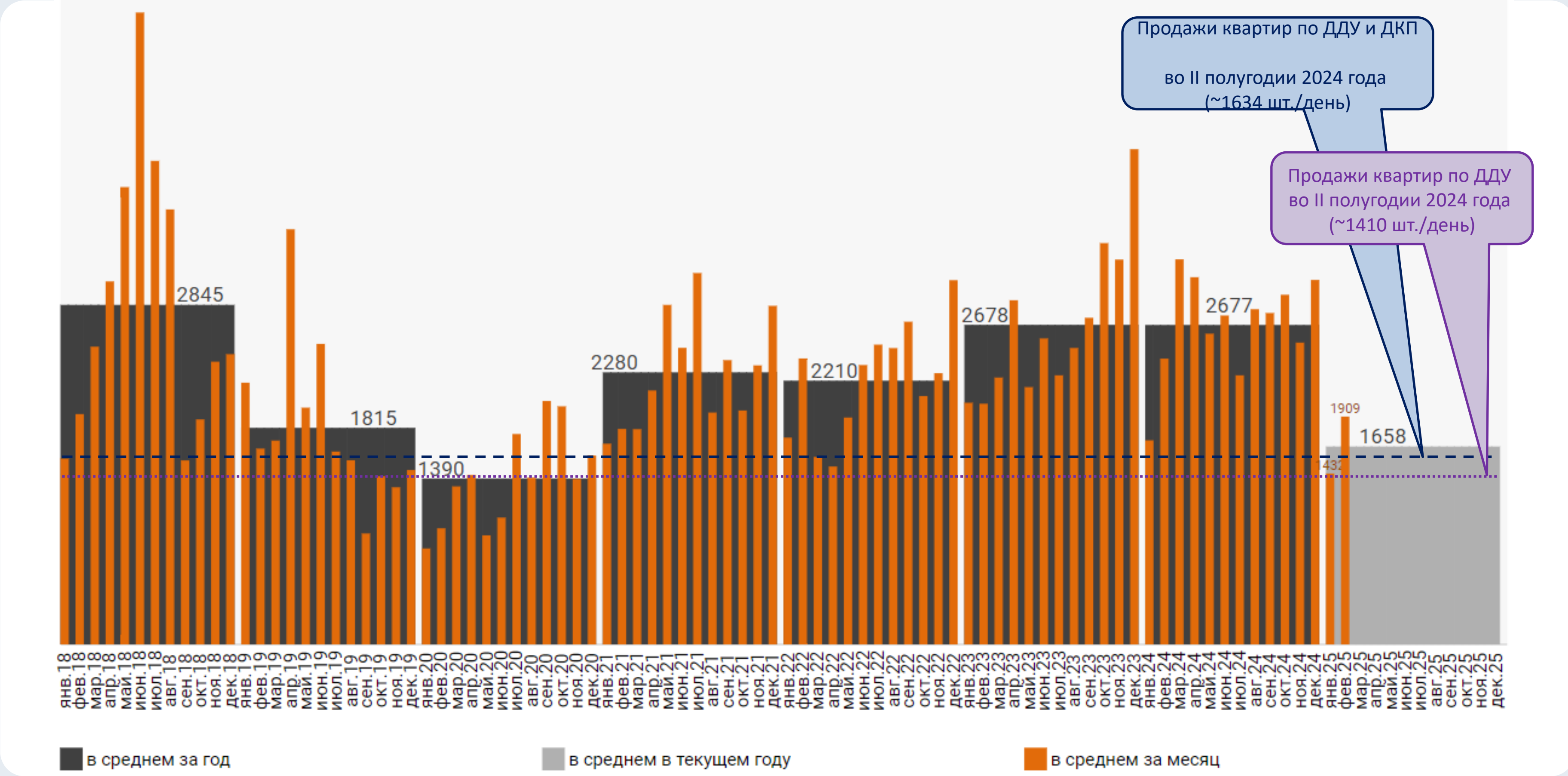
**В общем объеме непроданного жилья
(в МКД с объявленным стартом продаж)
какая доля квартир в домах, введенных в эксплуатацию
(если оценивать в квадратных метрах)?**

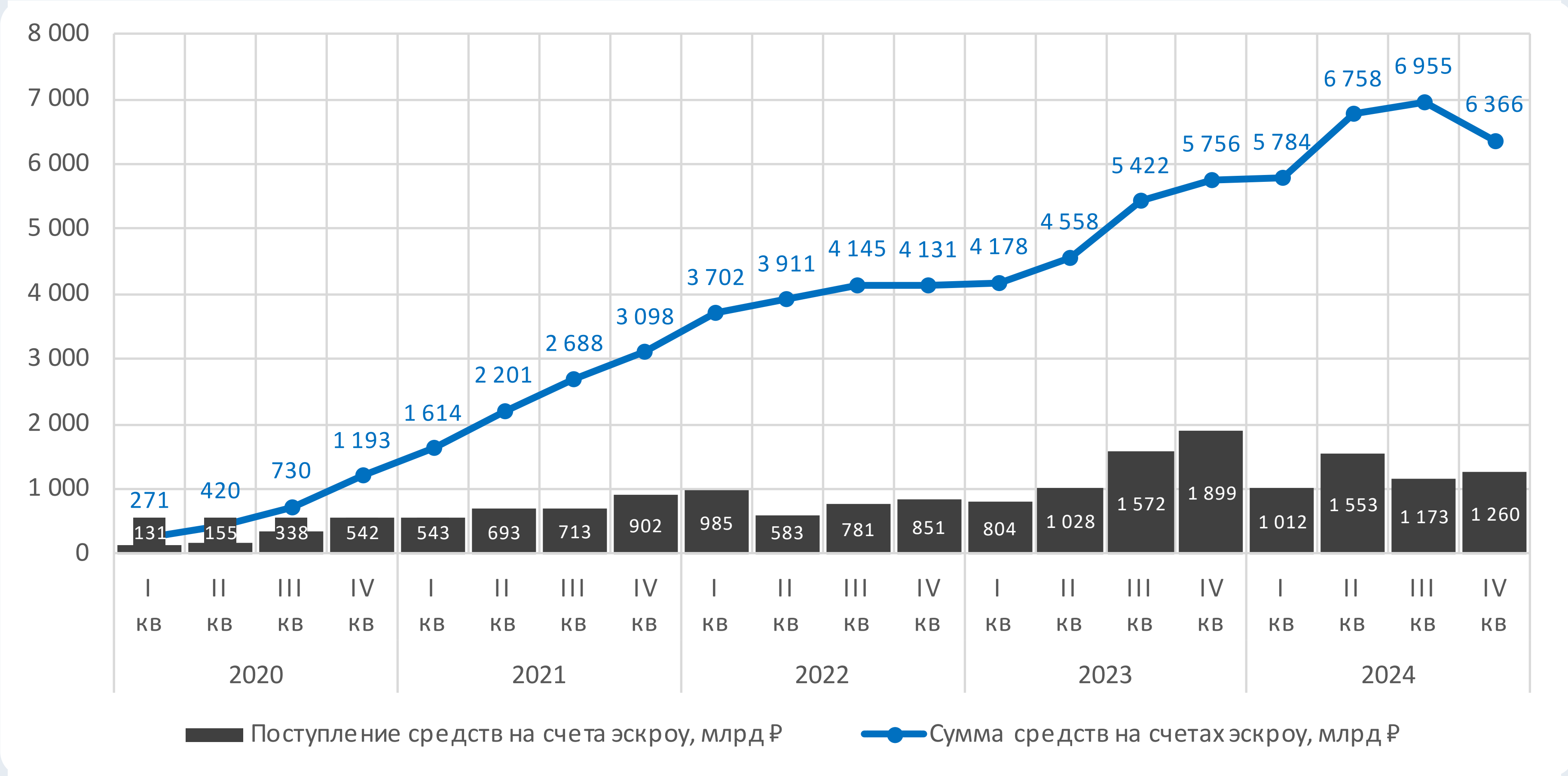


В общем объеме продаж квартир (суммарно ДДУ и ДКП)
в январе-феврале 2025 года какая доля продаж по ДКП
(если оценивать в квадратных метрах)?

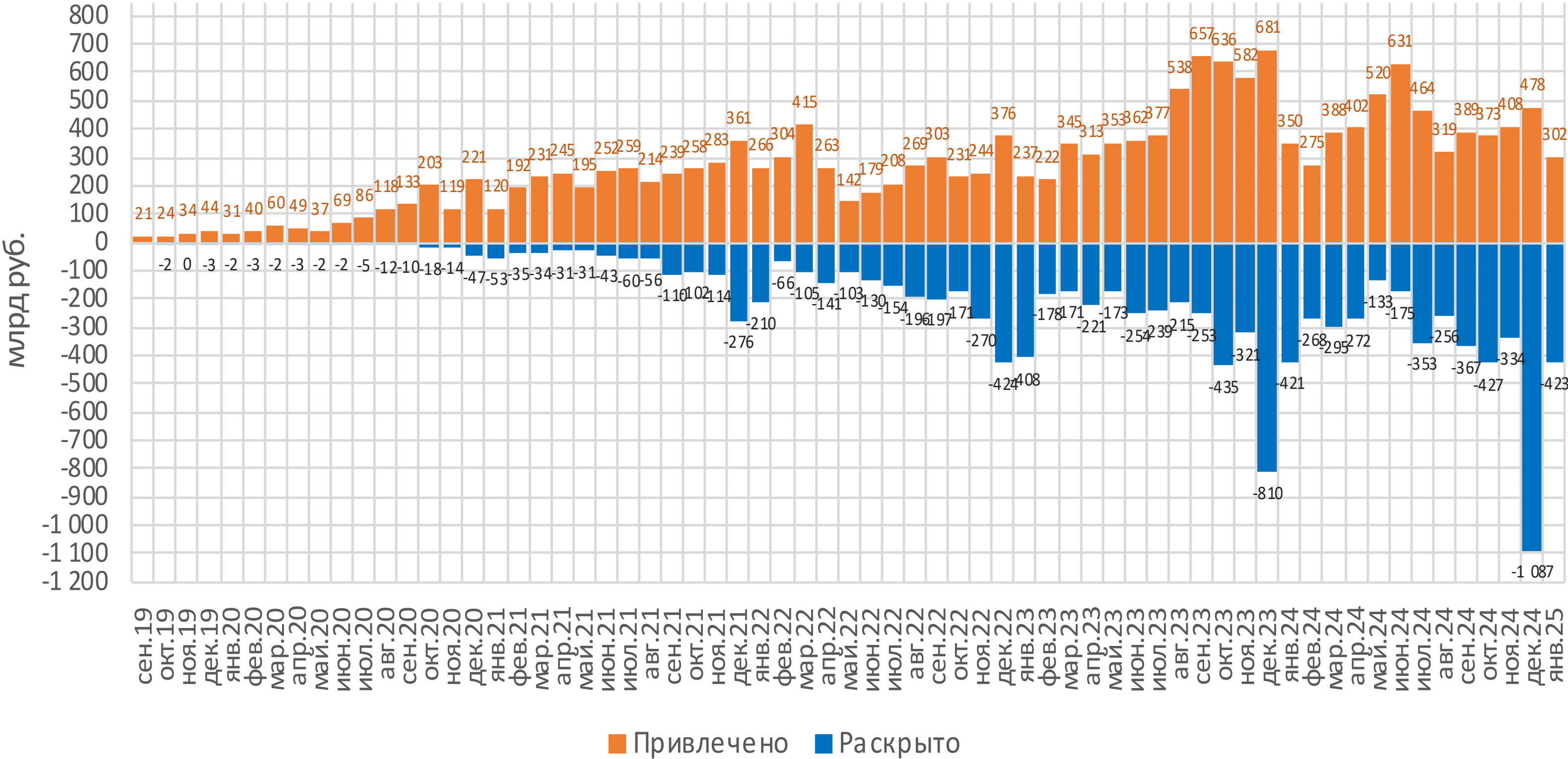
Медианная доля:
13,71%



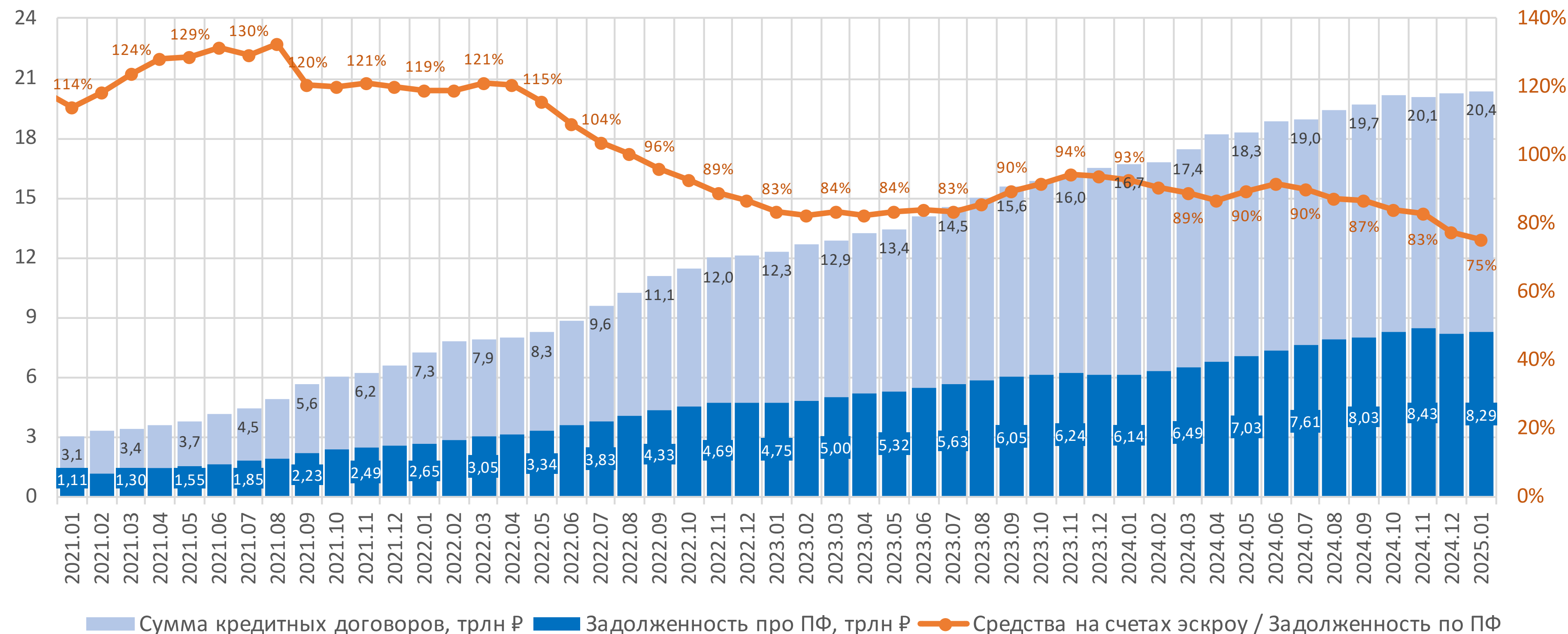




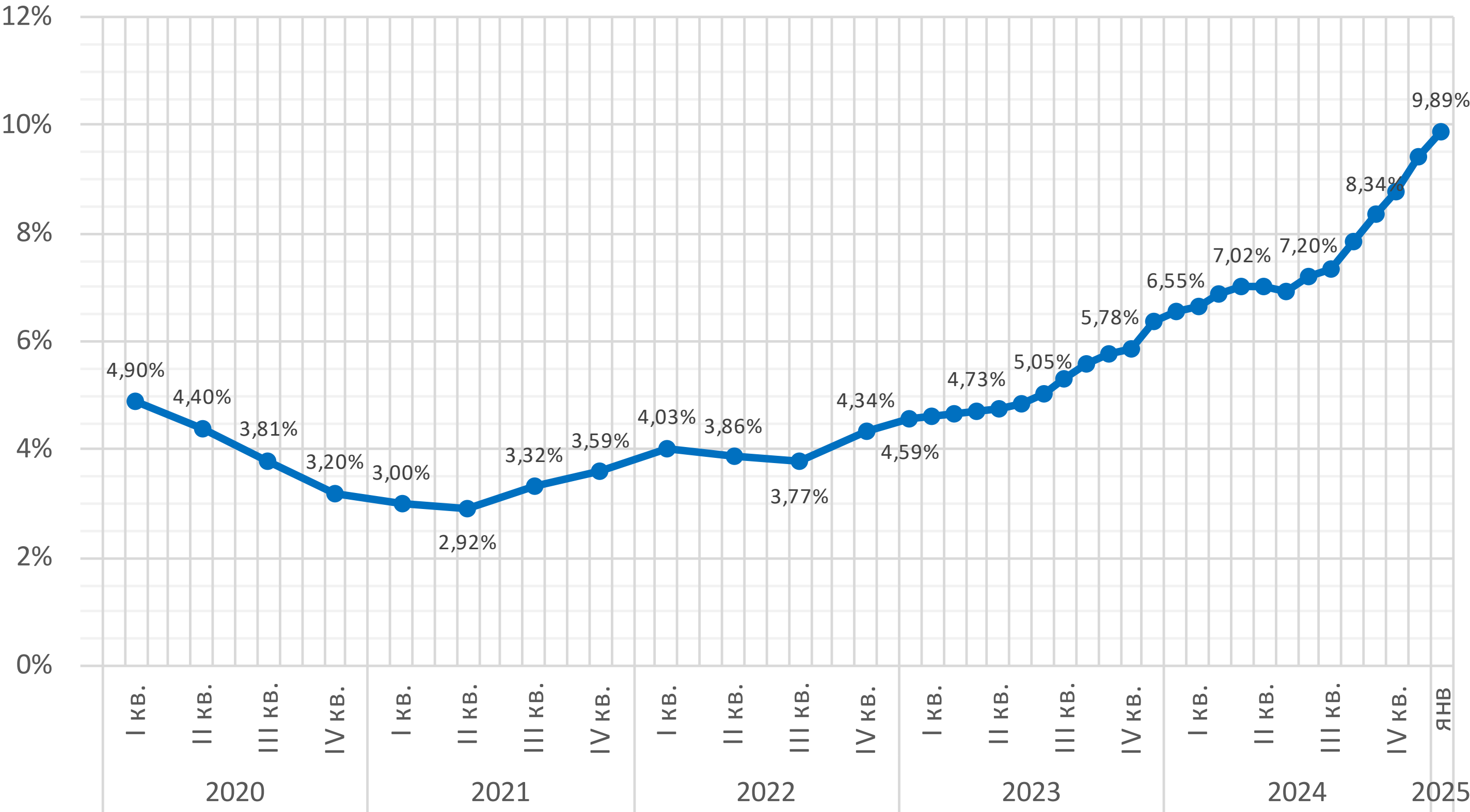
ПОТОКИ СРЕДСТВ НА СЧЕТАХ ЭСКРОУ, ежемесячно



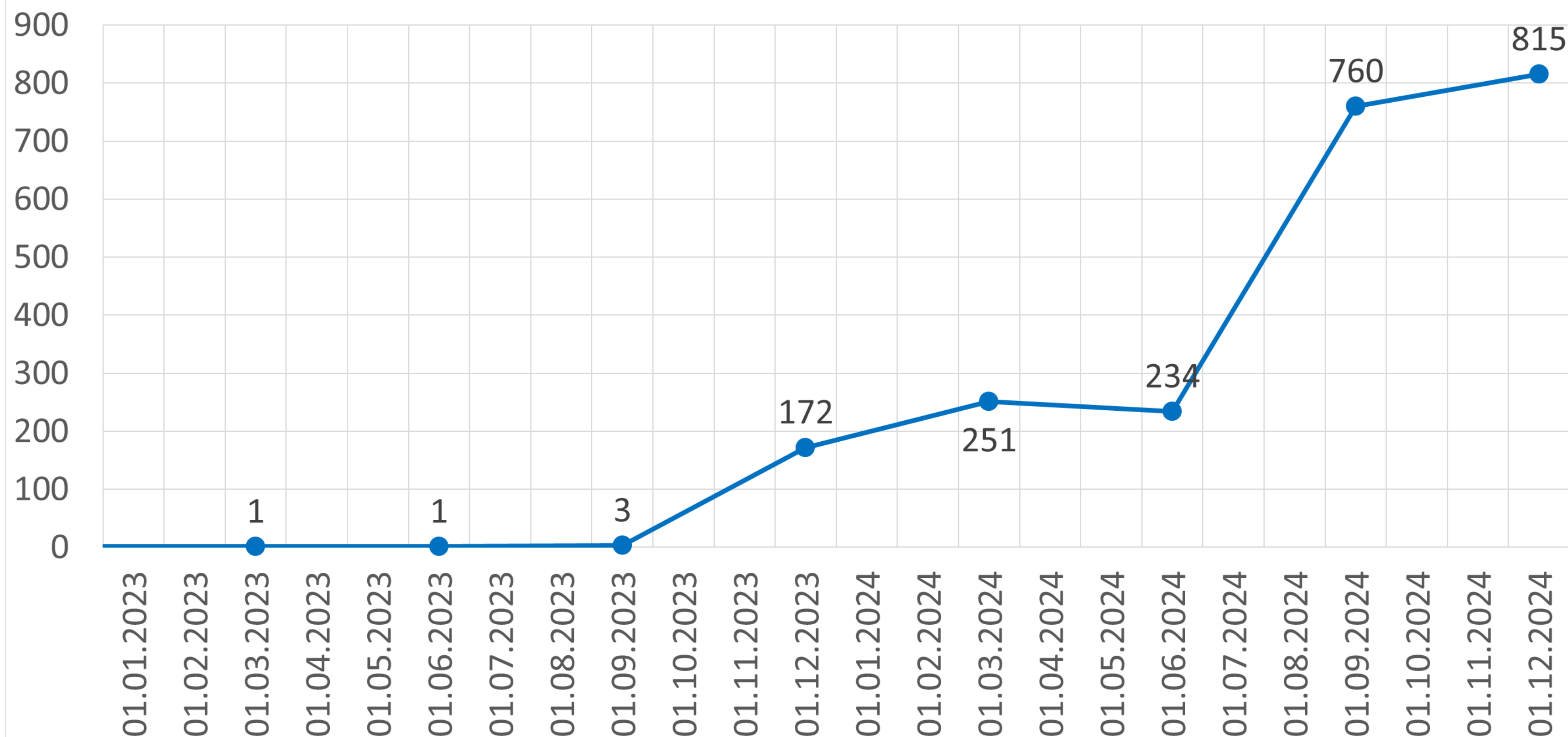
ПОРТФЕЛЬ ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ, ДАННЫЕ ЦБ, трлн руб./%



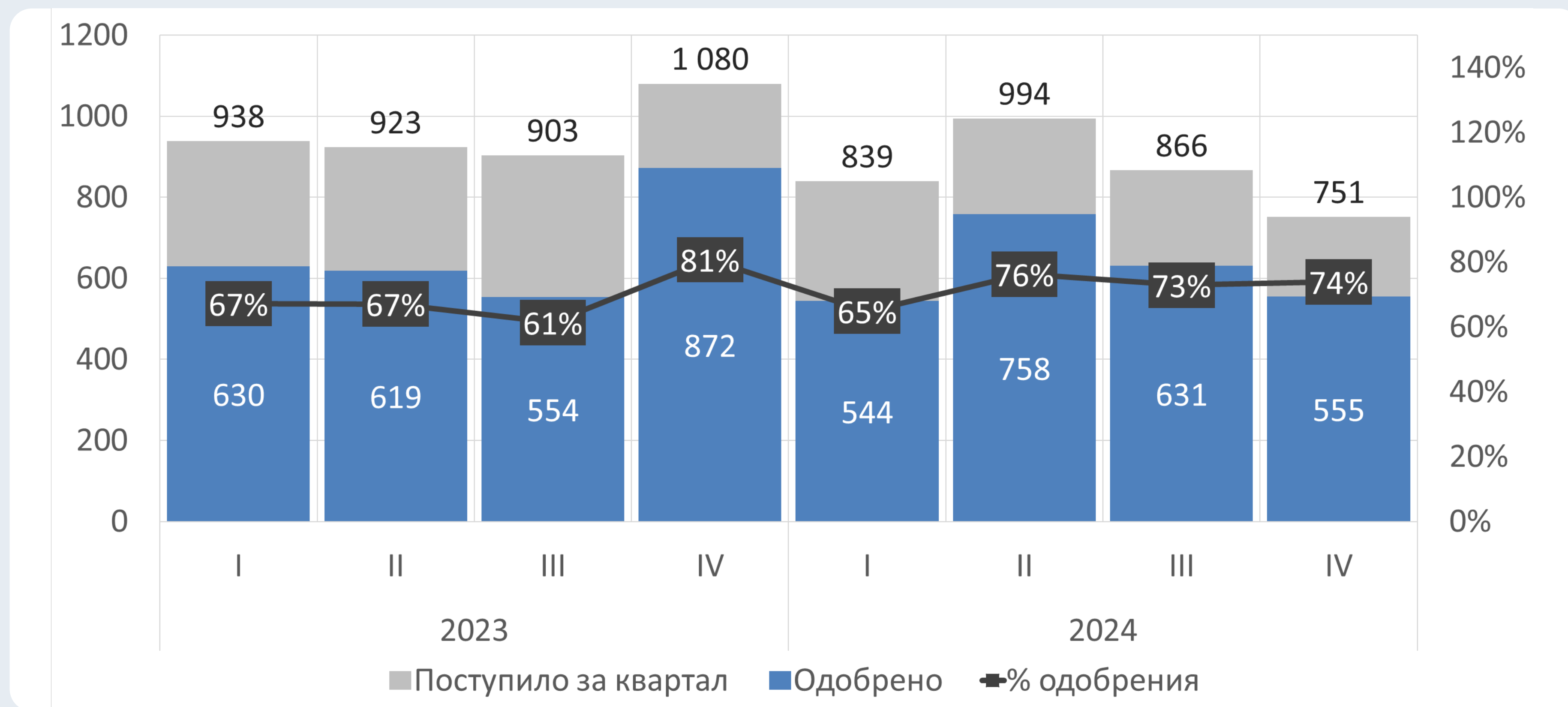
СРЕДНЕВЗВЕШЕННАЯ СТАВКА ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ

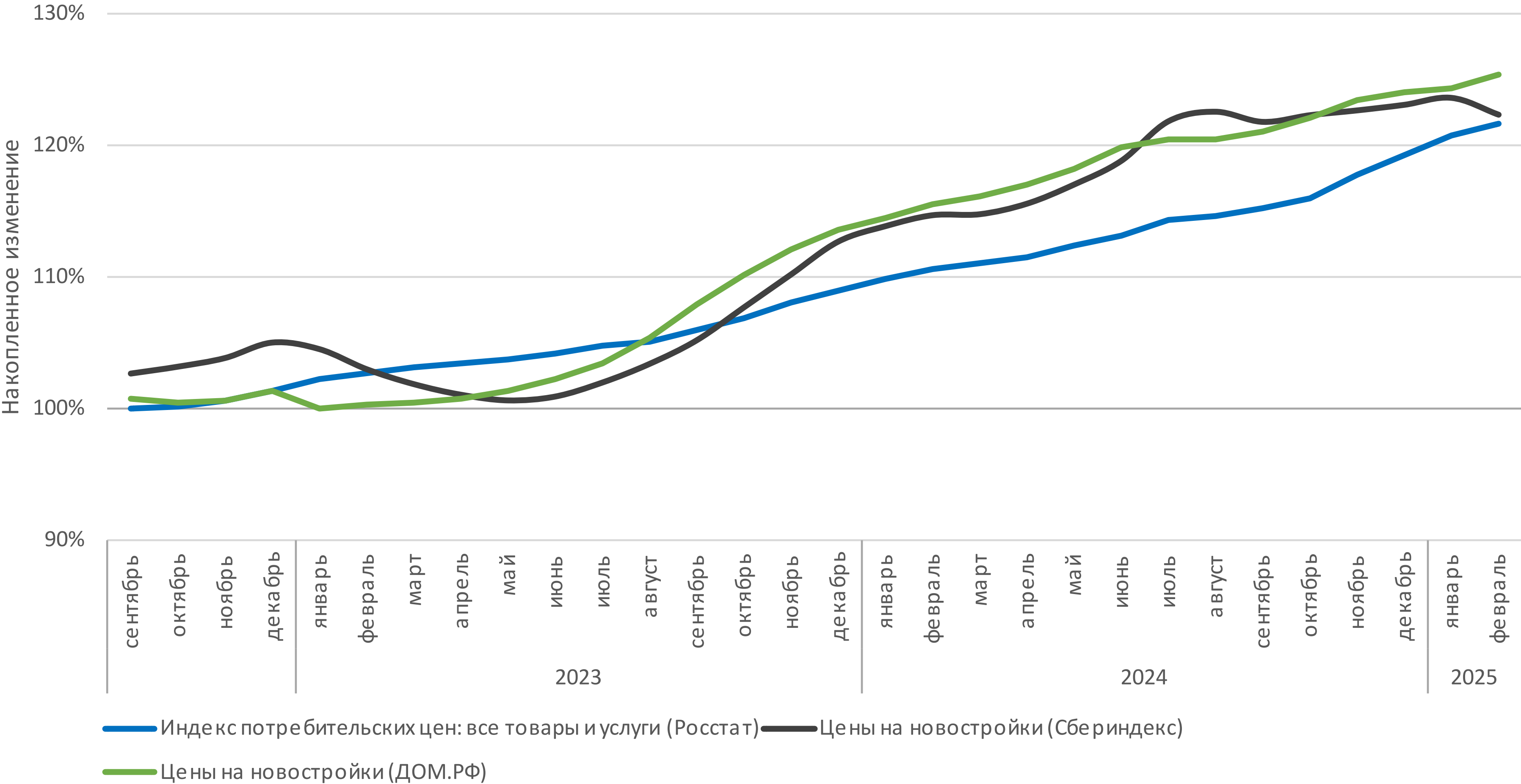


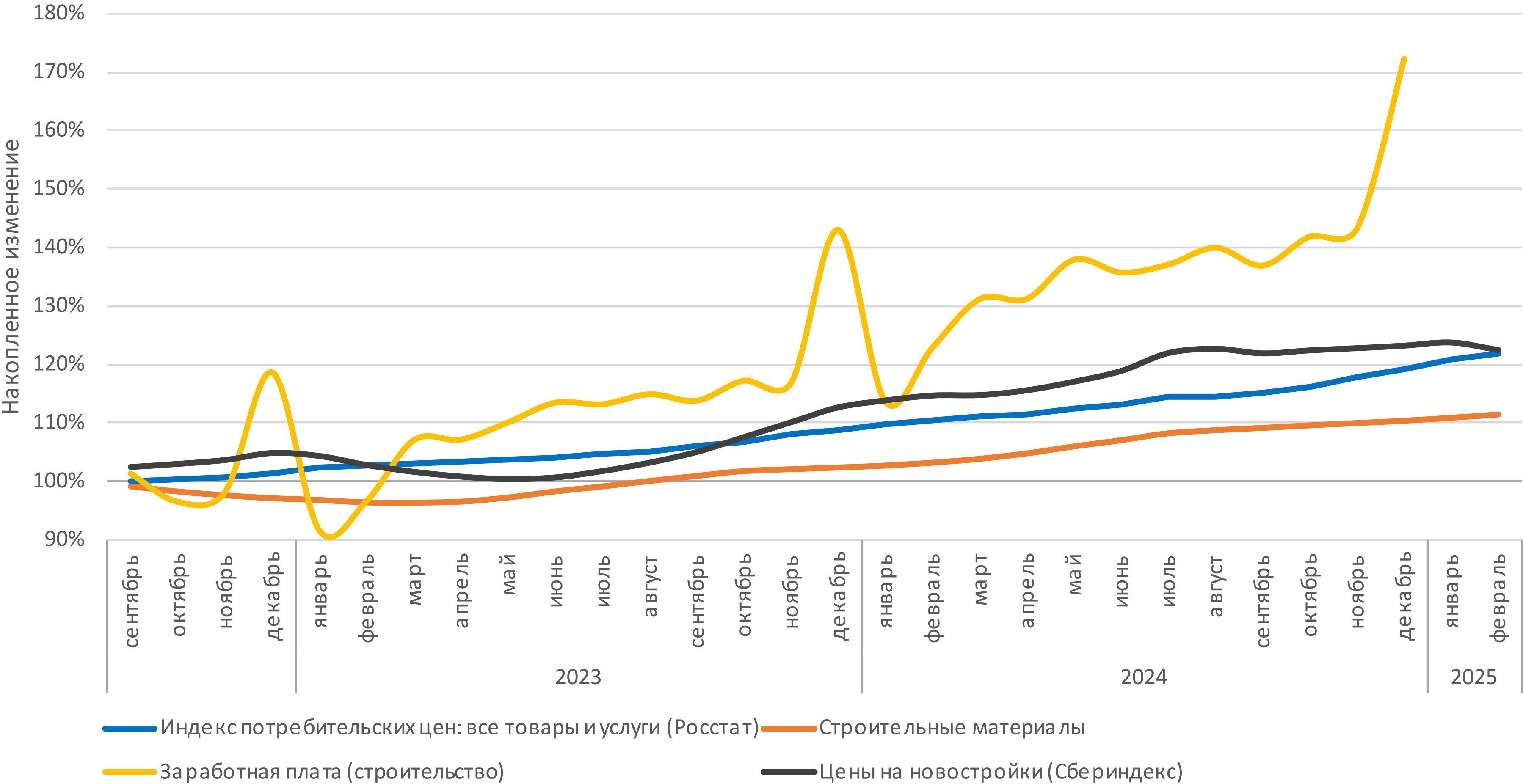
ДИНАМИКА ОБЪЕМА ДОЛГА СО СТАВКОЙ ВЫШЕ 20%, млрд руб.



ПОСТУПИВШИЕ И ОДОБРЕННЫЕ ЗАЯВКИ ПО ПФ, ед.







Наиболее значимые проблемы в деятельности застройщиков жилья в начале 2025 года

Наиболее значимые проблемы в деятельности застройщиков жилья в начале 2025 года	фев.2024	сен.2024	Место	+/-	мар.2025		
	Место	Место			прблема: остарая / скорее есть / нет		
макроэкономическая нестабильность, сложность долгосрочного планирования	3 место	2 место	1 место	(+1 ▲)	57%	27%	16%
падение спроса на новостройки	6 место	2 место	2 место	(0 ■)	52%	22%	27%
частое изменение правил «игры на рынке»	5 место	5 место	3 место	(+2 ▲)	44%	42%	14%
рост себестоимости	4 место	1 место	4 место	(-3 ▼)	49%	25%	26%
сложность или стоимость банковского кредитования девелоперского бизнеса	8 место	6 место	5 место	(+1 ▲)	47%	20%	32%
дефицит кадров на стройке	1 место	4 место	6 место	(-2 ▼)	42%	29%	29%
избыточная сложность, длительность или стоимость подключения к сетям инженерно-технического обеспечения	11 место	9 место	7 место	(+2 ▲)	34%	31%	35%
дефицит управленческих кадров	1 место	8 место	8 место	(0 ■)	27%	35%	39%
несовершенство регионального и местного градостроительного регулирования (генплан, ПЗЗ, НГП, правила благоустройства)	9 место	12 место	9 место	(+3 ▲)	24%	38%	39%
потребительский экстремизм	10 место	7 место	10 место	(-3 ▼)	23%	39%	38%

**СПАСИБО ЗА
ВНИМАНИЕ!**