

ЯНВАРЬ - АПРЕЛЬ 2026. ИТОГИ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК



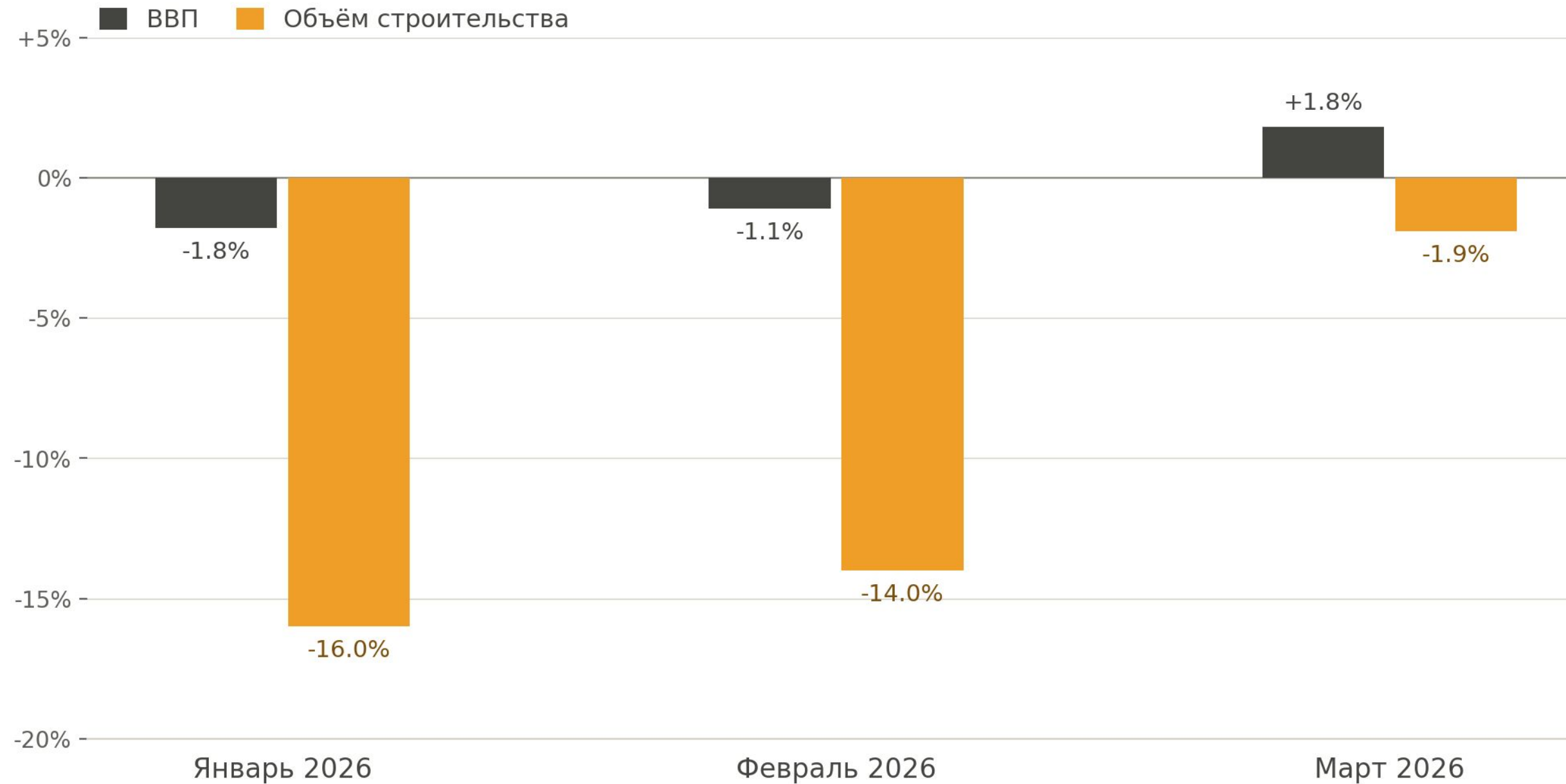
Кирилл Холопик
Руководитель ЕРЗ

7 мая 2026 г.

МАКРОЭКОНОМИКА



ВВП И СТРОИТЕЛЬСТВО, % г/г

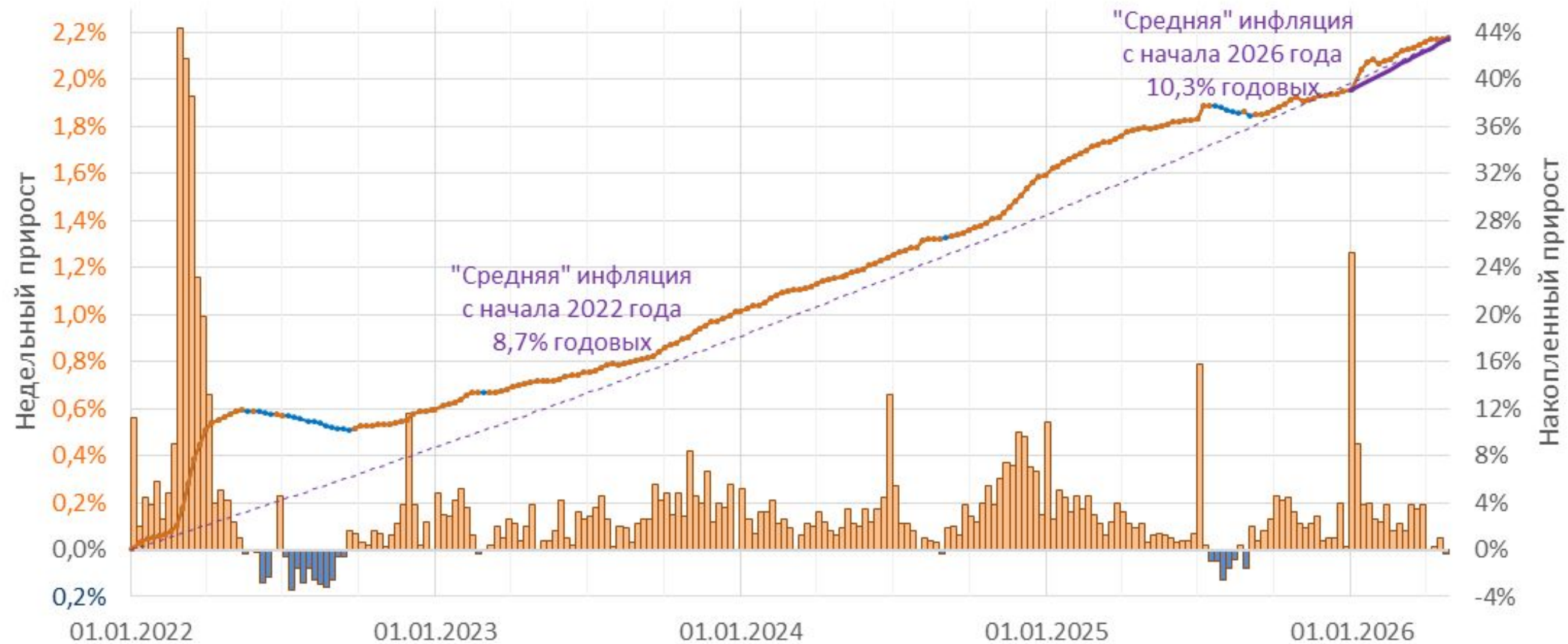


Источник: Минэкономразвития РФ, Росстат

ВВП превысил уровень прошлого года на 1,8% после сокращения на 1,1% г/г в феврале и на 1,8% г/г в январе. В целом за I кв. 2026 г. ВВП сократился на 0,3% к I кв. 2025 г.

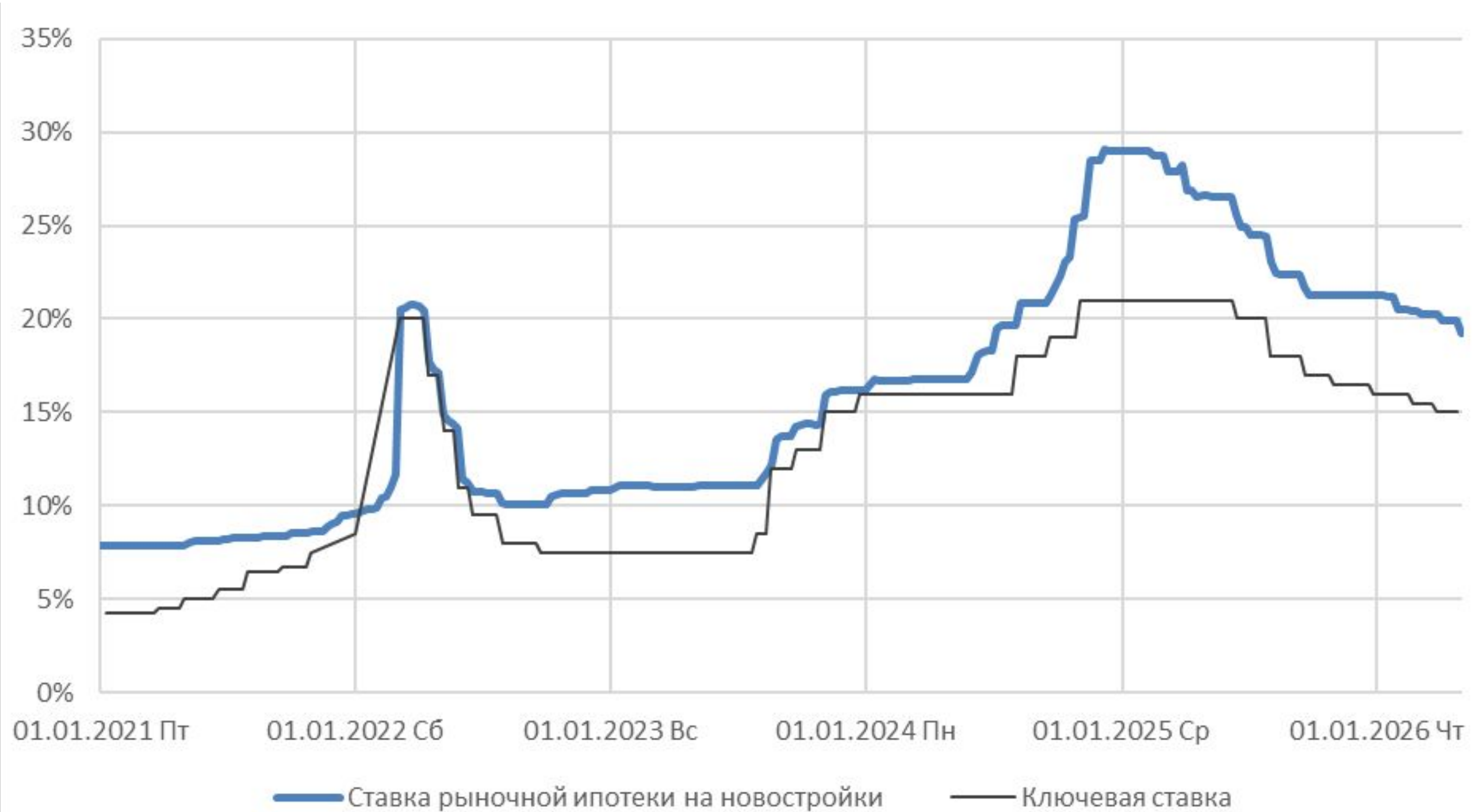
ИНФЛЯЦИЯ

Накопленный прирост потребительских цен (с начала 2022 года)



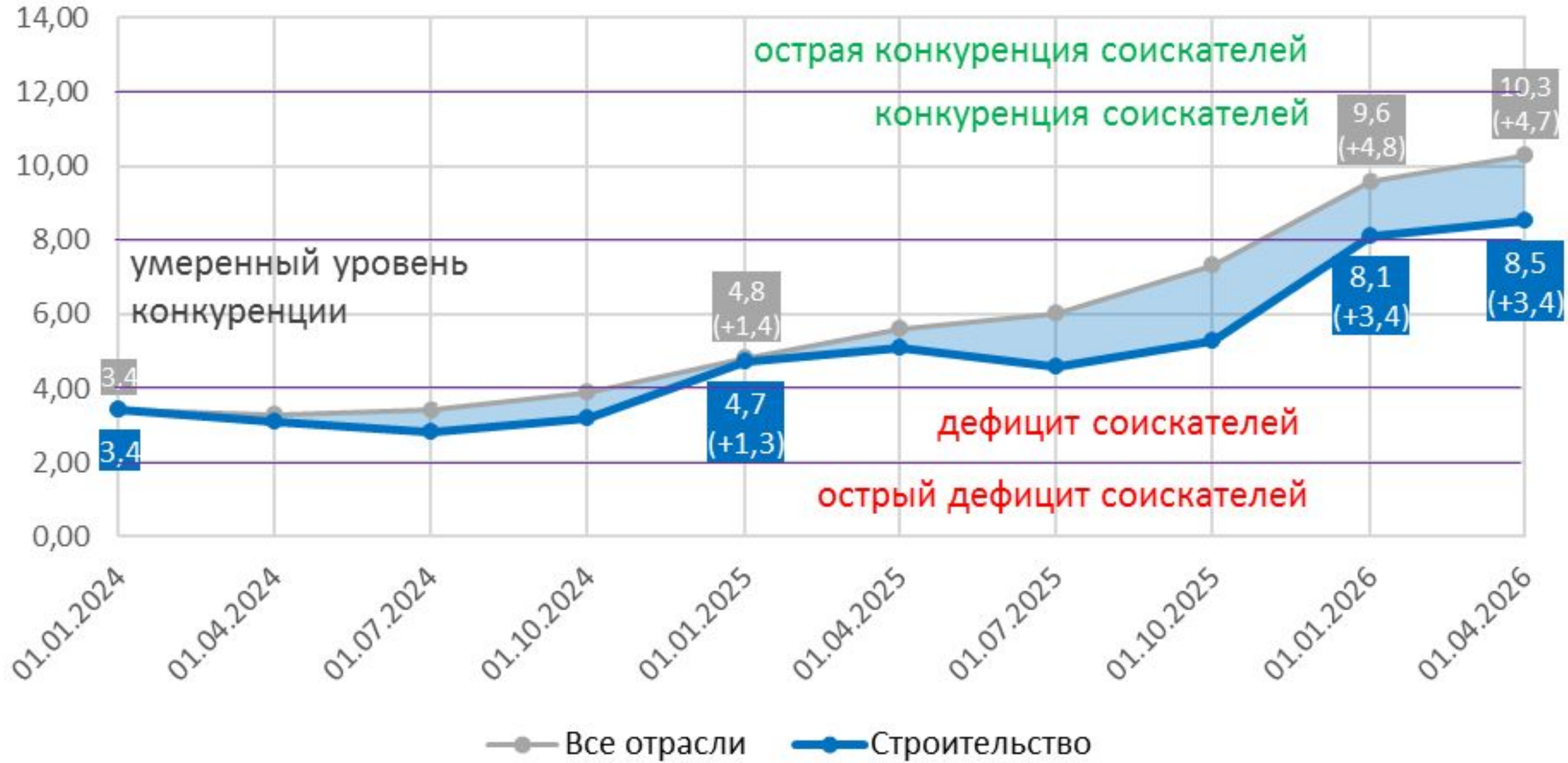
Инфляция замедляется. Рост цен в годовом выражении составил 5,7% (на май 2026), накопленная с начала года инфляция достигла 3,19% (на 4 мая).

КЛЮЧЕВАЯ СТАВКА



НН-ИНДЕКС

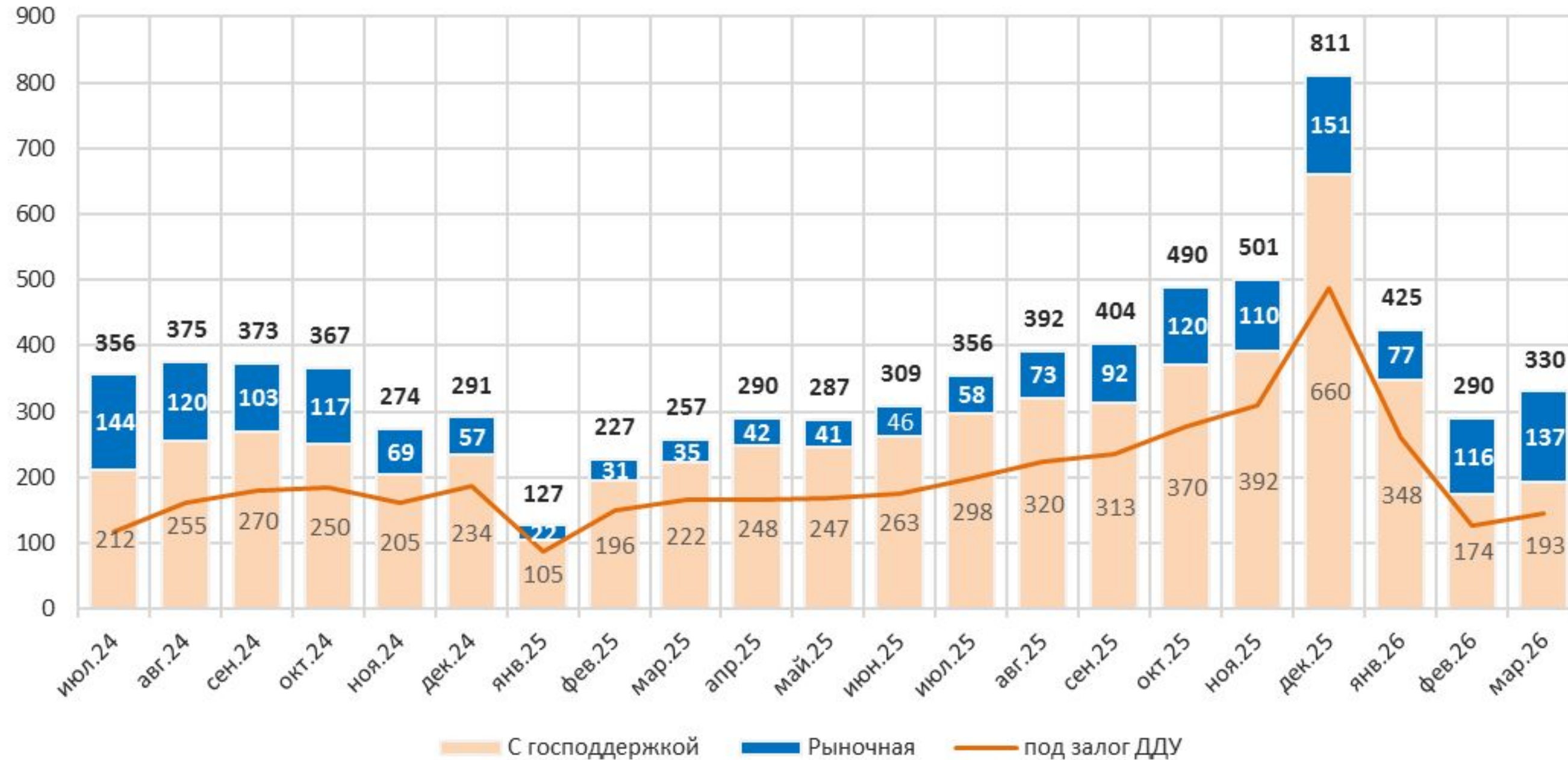
Дефицит кадров (hh.индекс)



ИПОТЕКА ПО ДДУ



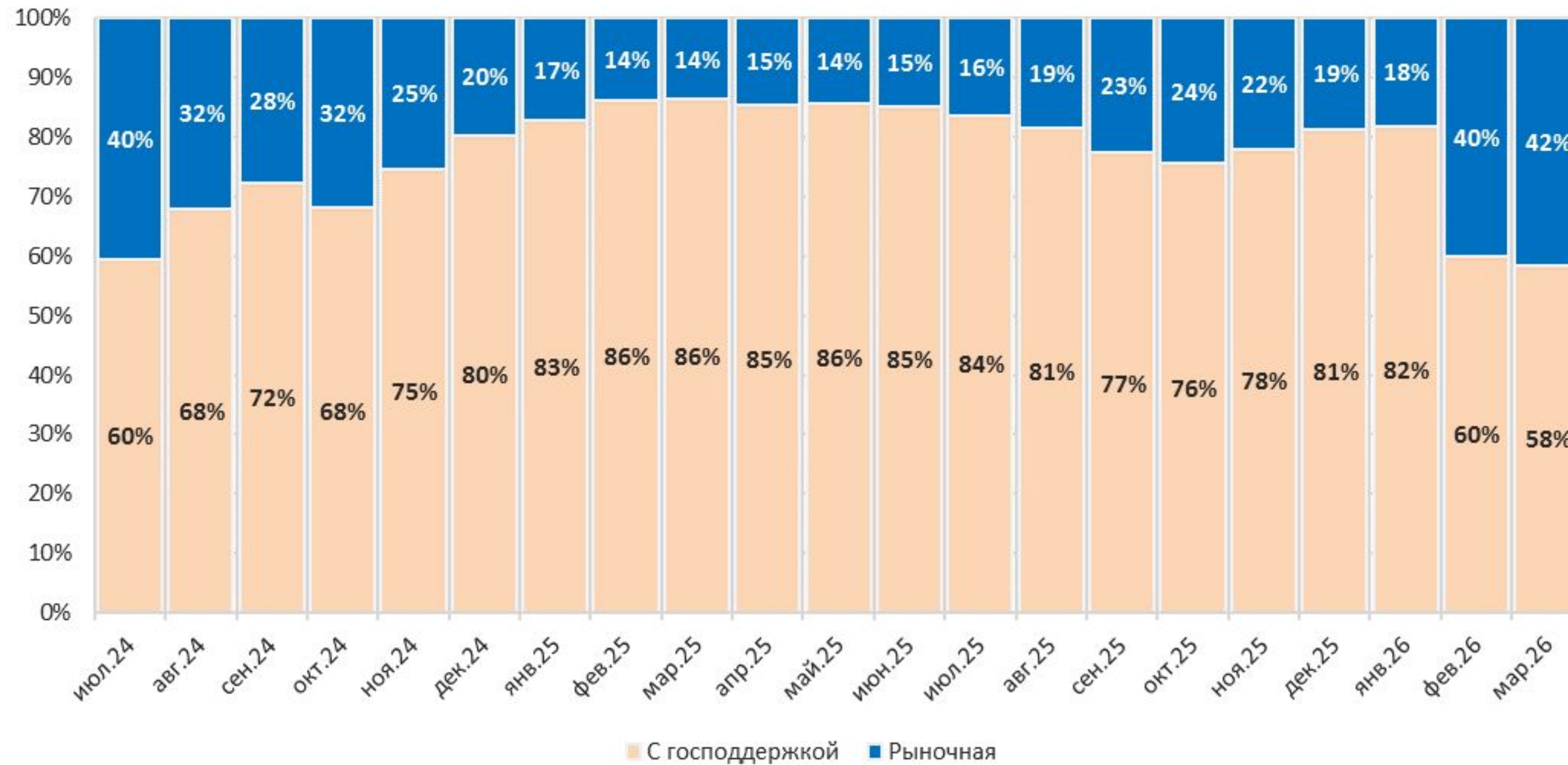
ИПОТЕКА (МЛРД РУБ.)



Источник: Банк России

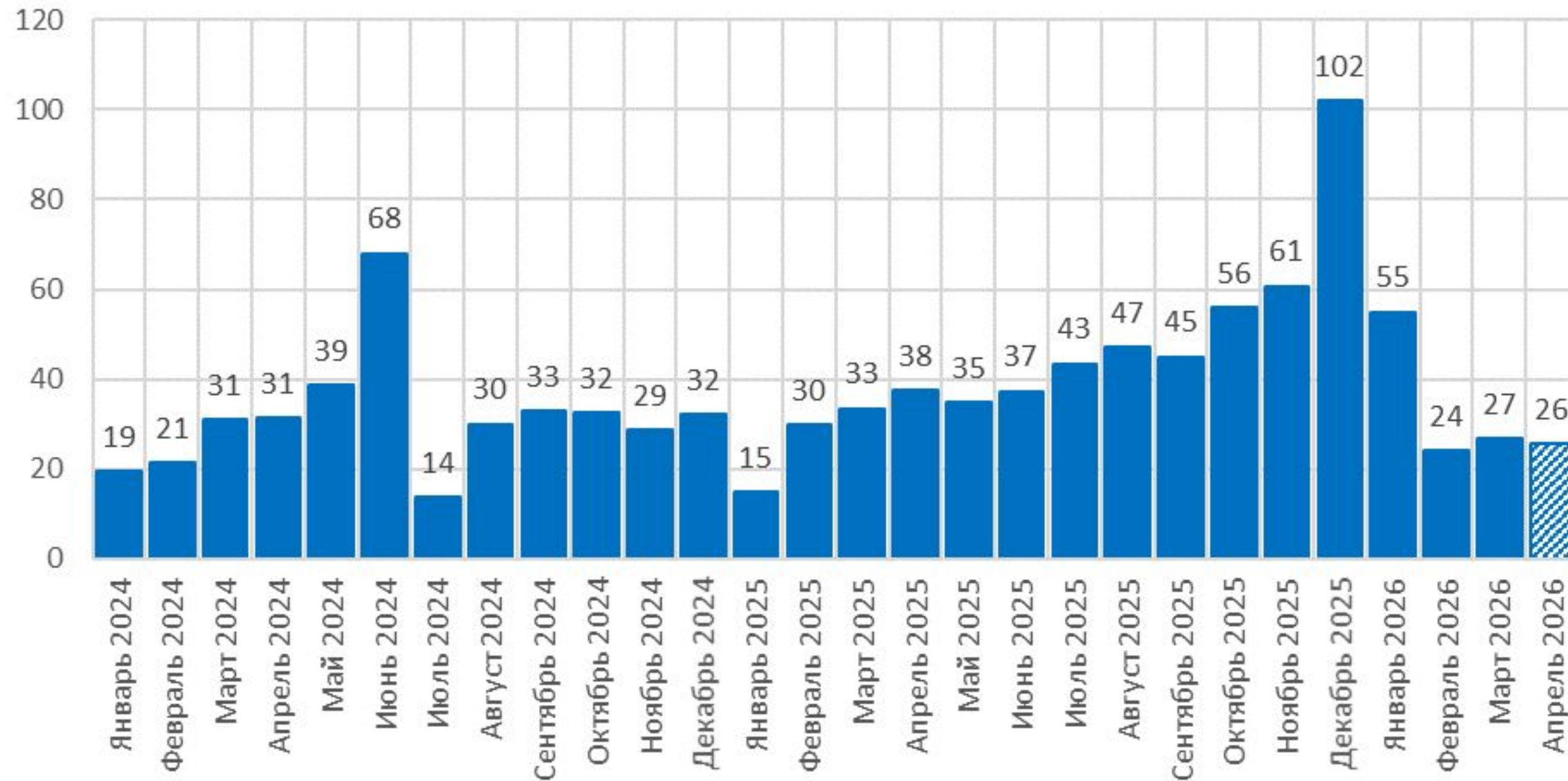
По итогам I кв. 2026 г. выдача ипотеки составила 230 тыс. кредитов (+62% к I кв. 2025 г.) на 1 трлн руб. (+71%)

ИПОТЕКА, СООТНОШЕНИЕ ОБЪЕМОВ ВЫДАЧИ ЛЬГОТНЫХ И РЫНОЧНЫХ КРЕДИТОВ



ВЫДАЧА СЕМЕЙНОЙ ИПОТЕКИ

Выдачи семейной ипотеки, тыс. штук



Источник: ДОМ.РФ

По данным на 26 апреля 2026 г. выдано 22,2 тыс. ипотек (по программе “Семейная ипотека”)

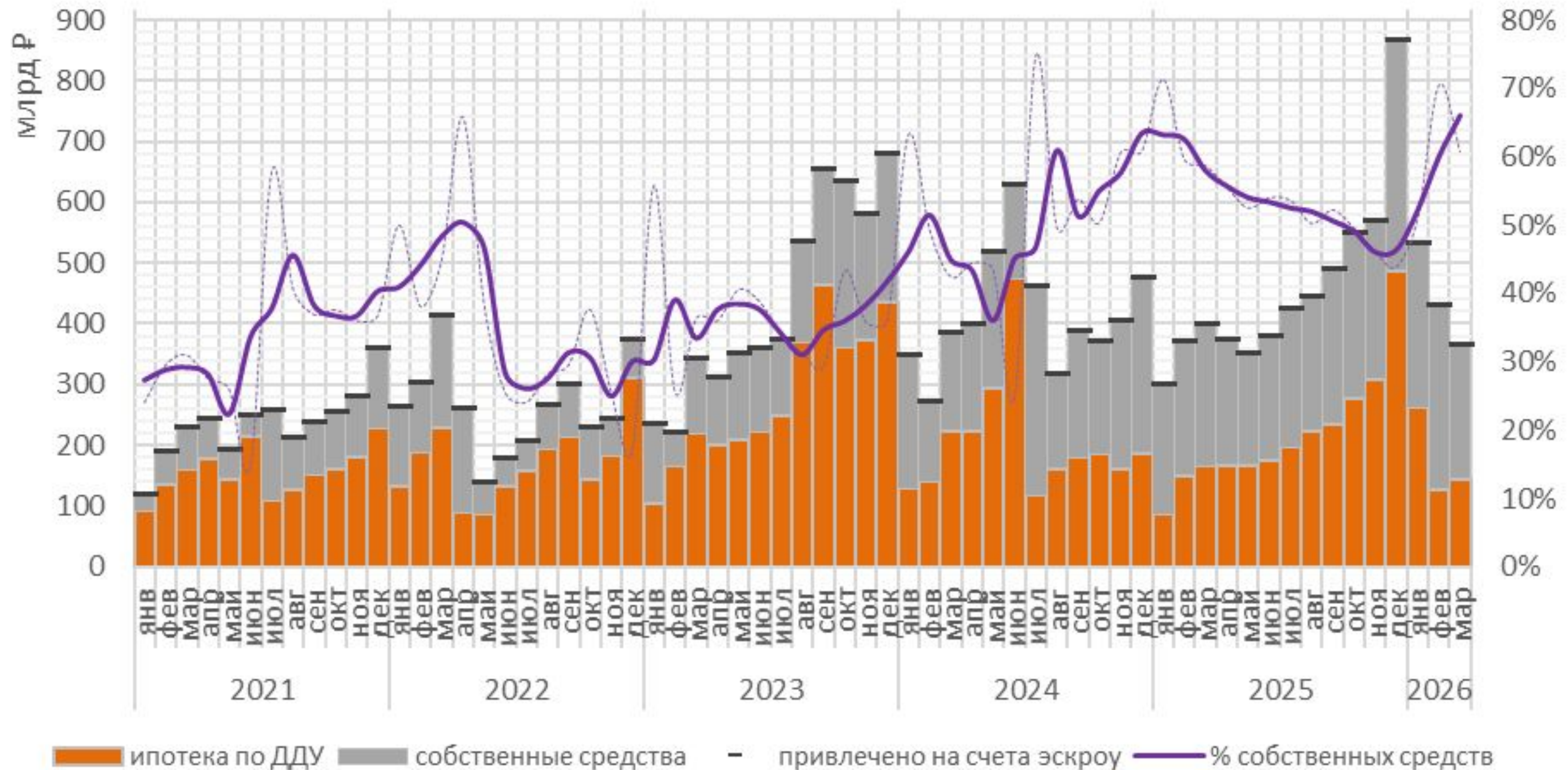
КРУПНЕЙШИЕ РЕГИОНЫ

 ПУЛЬС ПРОДАЖ НОВОСТРОЕК на 21 апреля	Старая Москва	Новая Москва	Московская область	Санкт-Петербург	Ленинградская область
зарегистрировано сделок в марте	2 945	870	2 644	2 010	1 476
уже зарегистрировано сделок в апреле	2 572	660	1 712	1 808	1 051
% от всего марта	87%	76%	65%	90%	71%
ожидаемая динамика продаж %	+34% ↑	+15% ↑	0%	+43% ↑	+12% ↑
оценка продаж на конец апреля	3 954	1 002	2 654	2 869	1 651

Источник: Пульс продаж новостроек

ДОЛЯ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ В СЧЕТАХ ЭСКРОУ

Наполнение счетов эскроу: ипотека и собственные средства

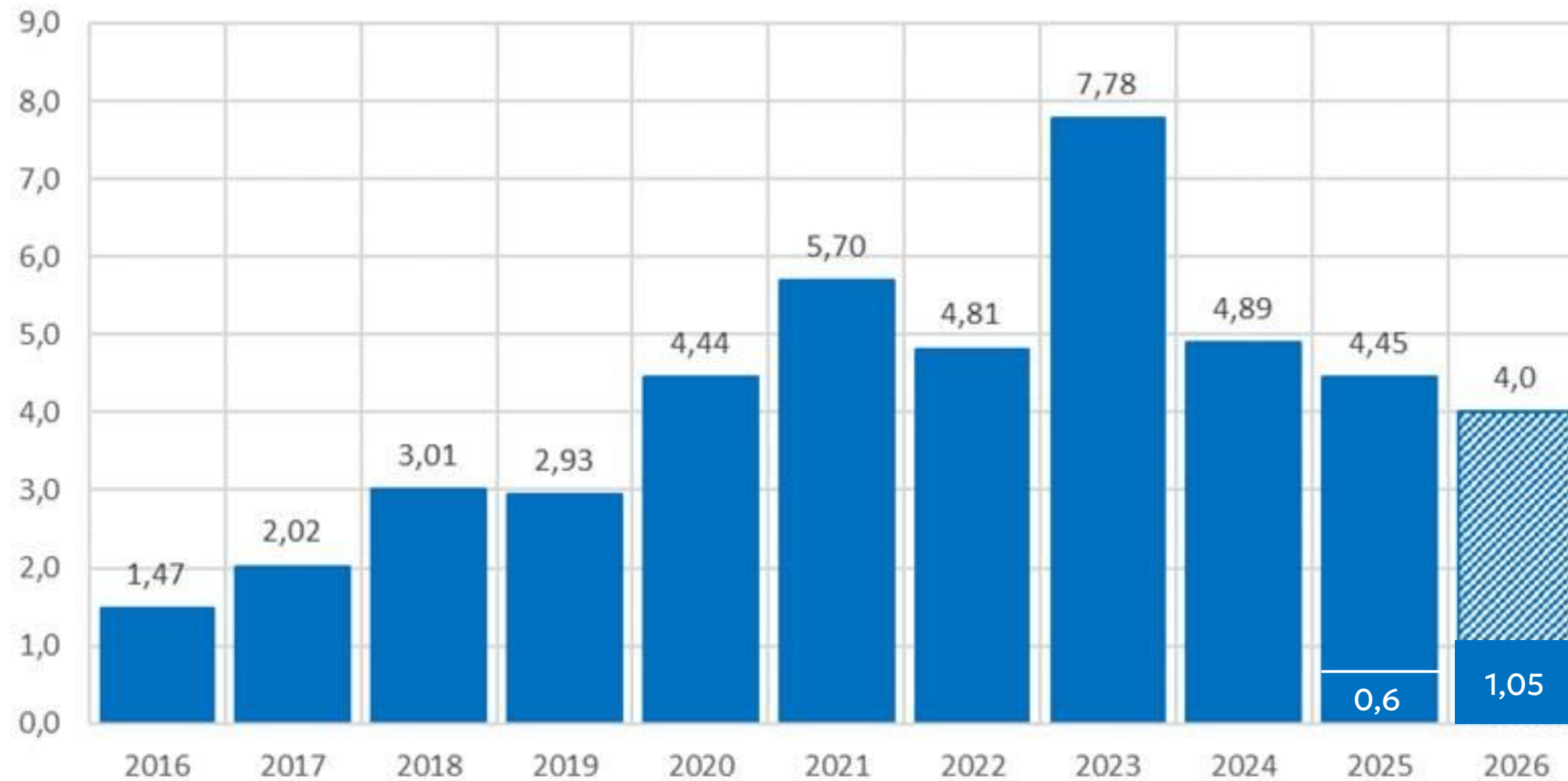


СРЕДНИЙ % ПО ИПОТЕКЕ ПО ДДУ



ПРОГНОЗЫ: ОБЪЕМ ВЫДАННЫХ ИПОТЕК

Объем выданных ИЖК за год, трлн руб.



- ЕРЗ — 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.

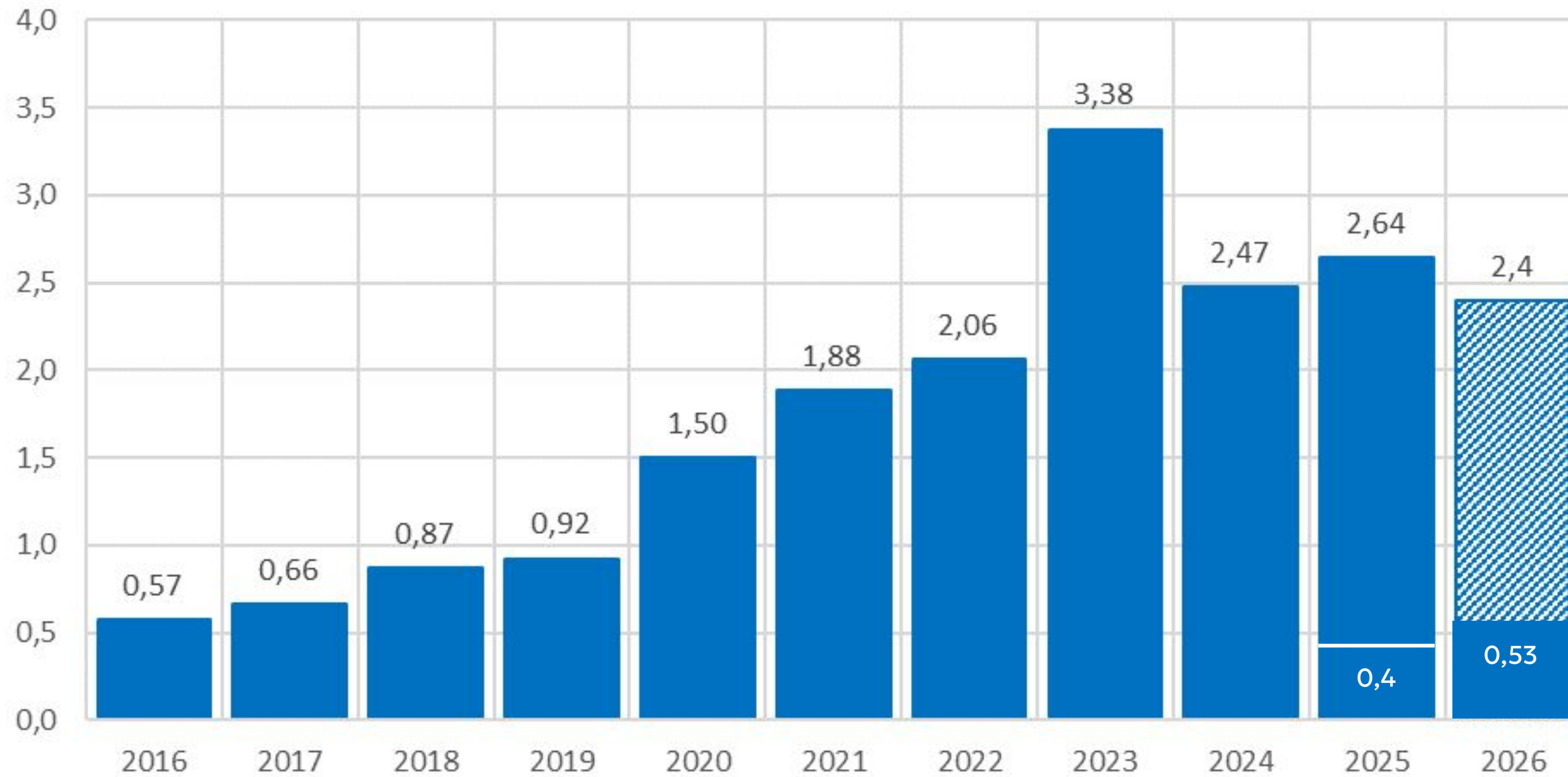


Прогноз ЕРЗ

Объем выданных ипотек за январь-март 2026: 1,05 трлн руб.

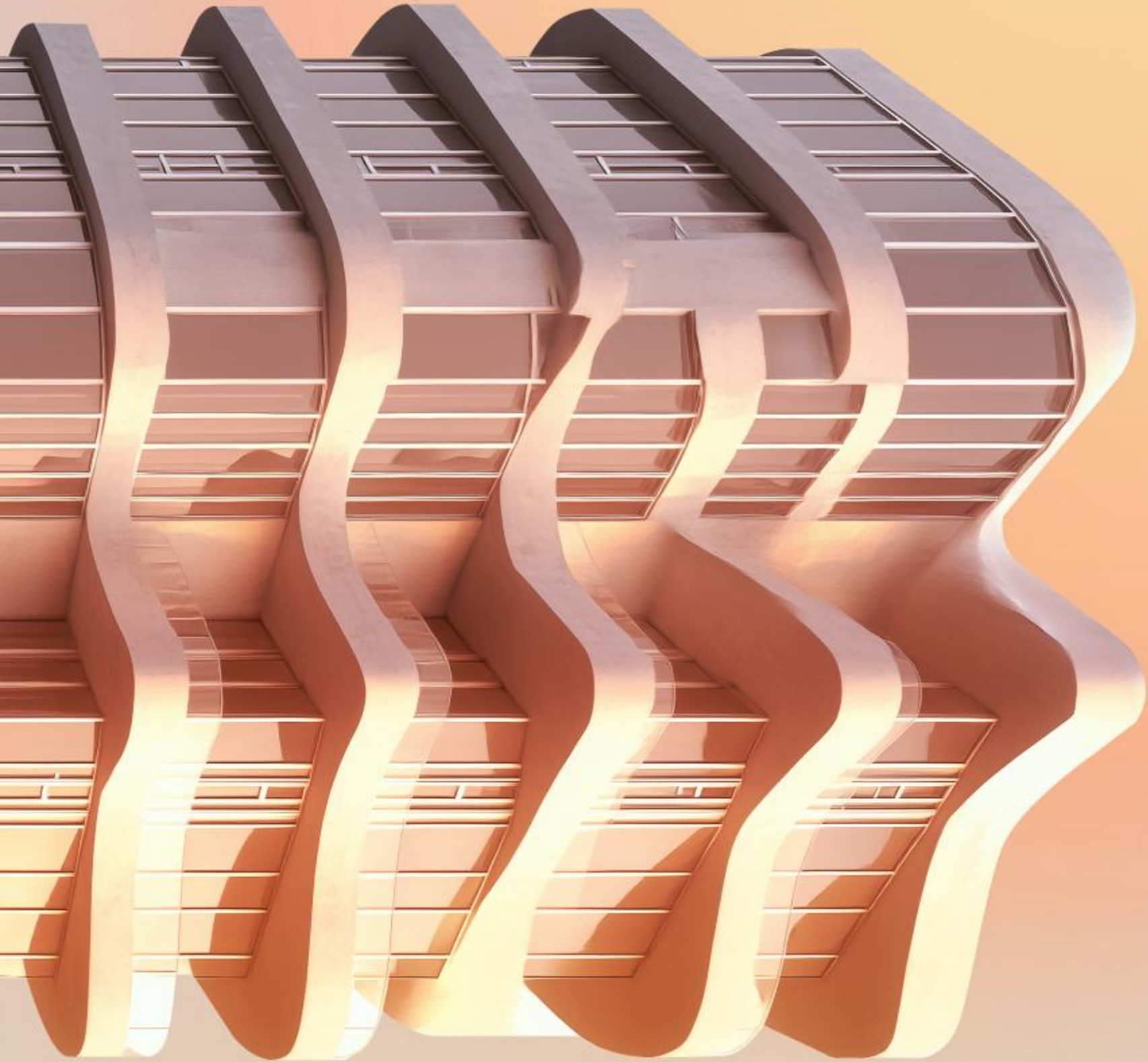
ПРОГНОЗ ЕРЗ ПО ОБЪЕМУ ВЫДАЧИ ИПОТЕКИ ПО ДДУ

Объем выданных ИЖК по ДДУ за год, трлн руб.



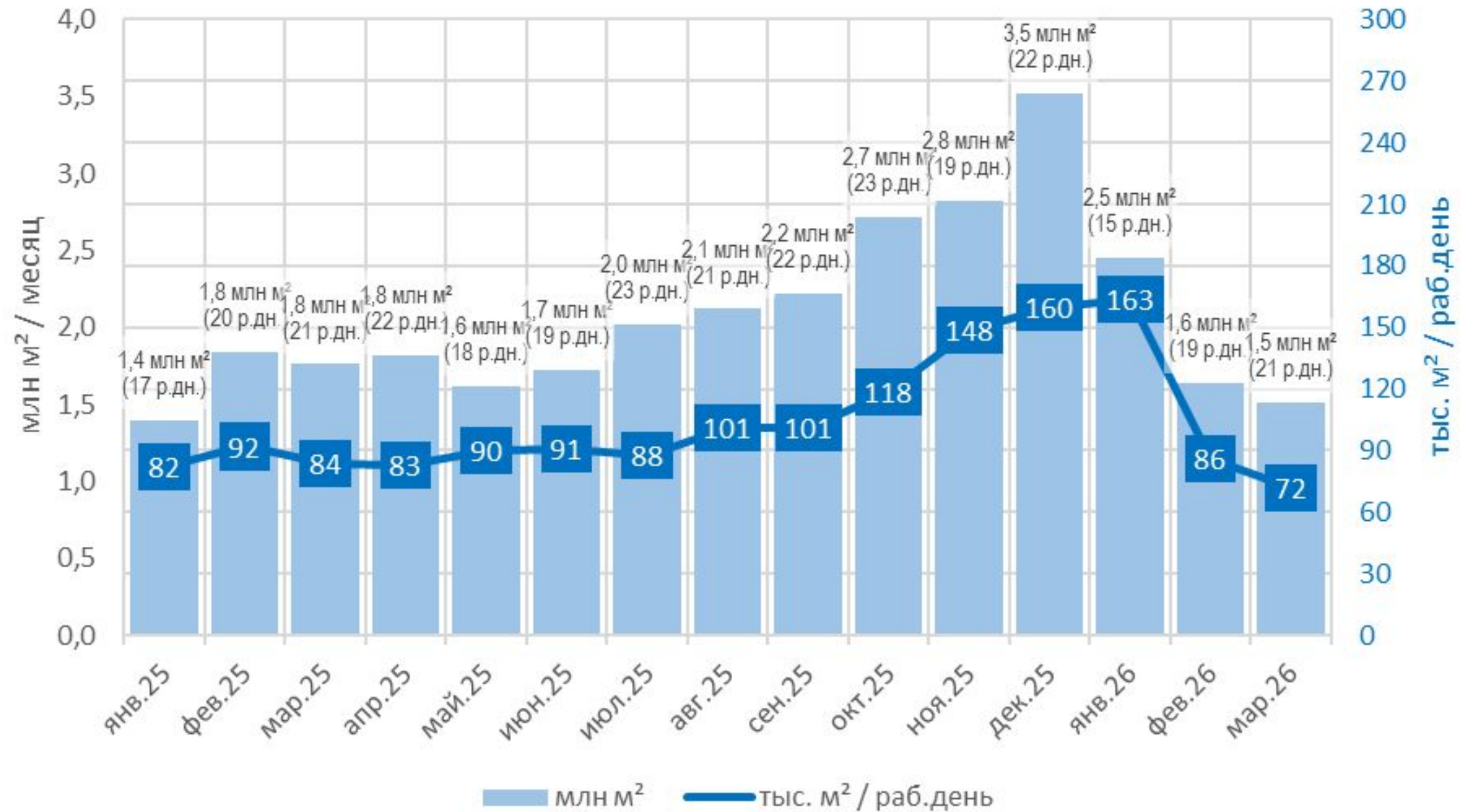
Прогноз ЕРЗ

Объем выданных ИЖК по ДДУ за январь-март 2026: 0,53 трлн руб.



ПРОДАЖИ ПО ДДУ

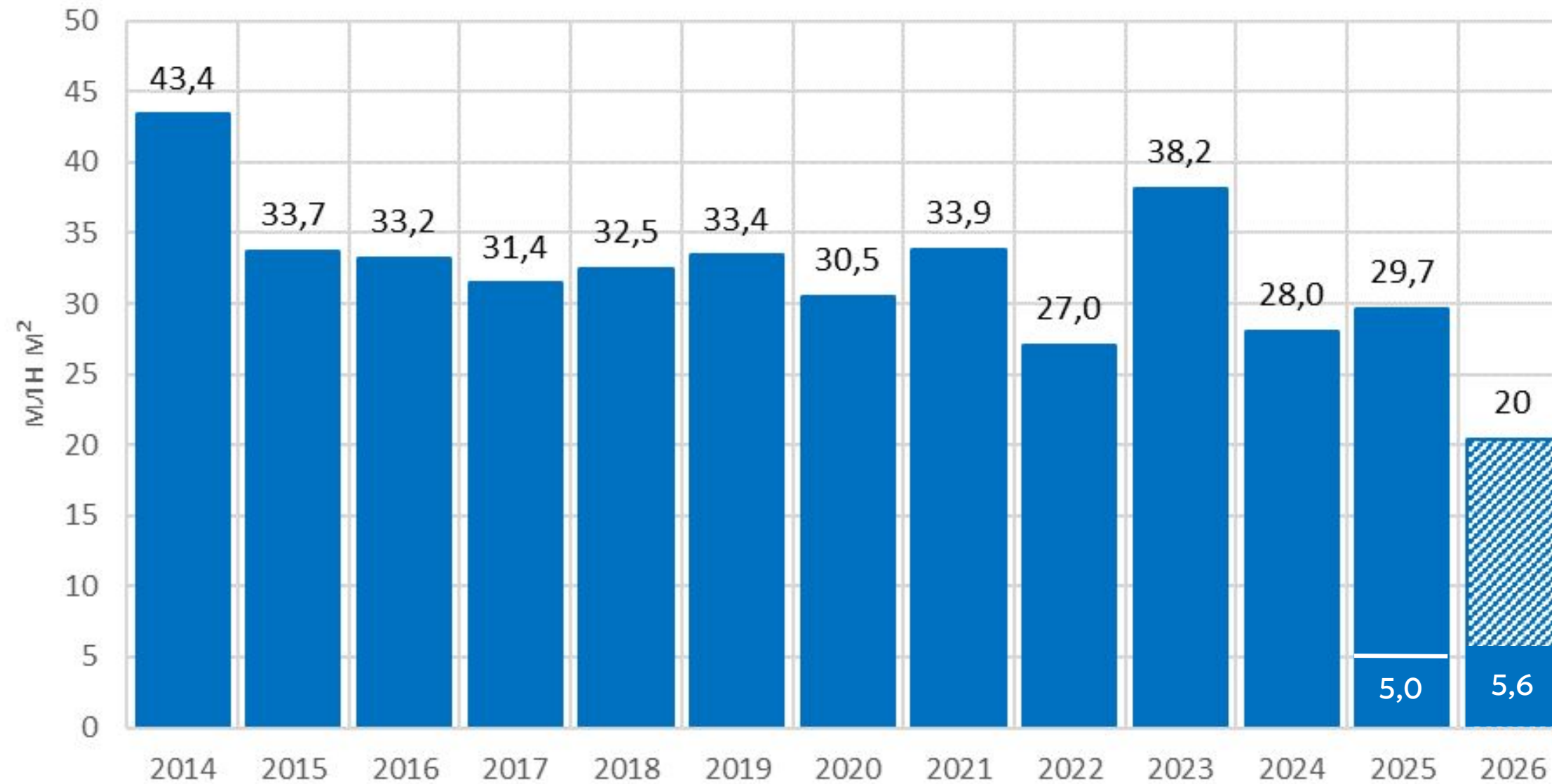
ПРОДАЖИ ЖИЛЬЯ В НОВОСТРОЙКАХ РОССИИ ПО ДДУ



Источник: ДОМ.РФ

ПРОГНОЗЫ: ПРОДАЖИ ПО ДДУ (М)

Объем продаж квартир в МКД по ДДУ



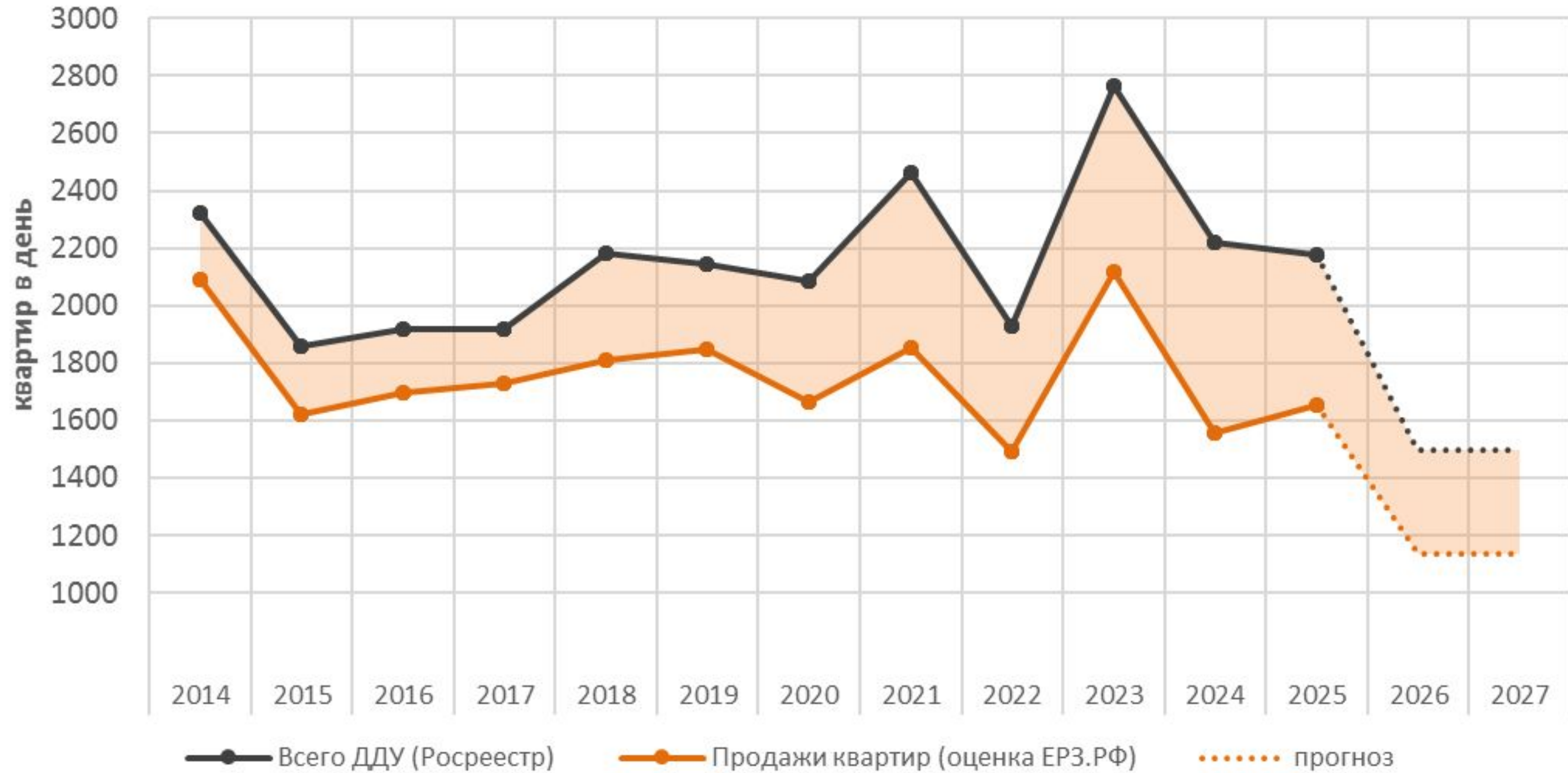
- ЕРЗ — 20 млн кв. м
- ДОМ.РФ — 21 - 22 млн кв. м



Прогноз ЕРЗ

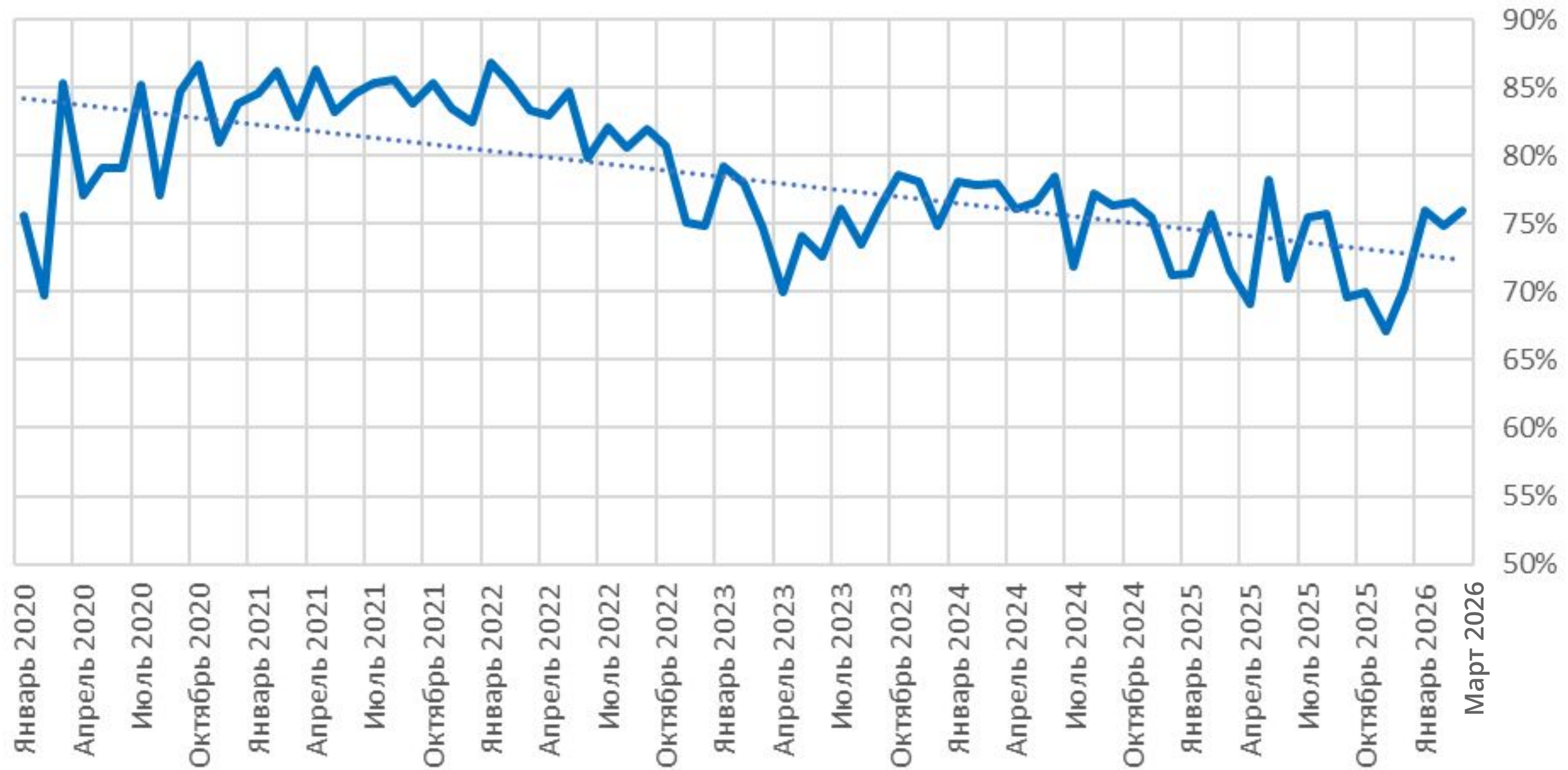
Объем продаж по ДДУ за январь-март 2026 года: 5,6 млн м2

ПРОДАЖИ ПО ДДУ



РАСПРОДААННОСТЬ НОВОСТРОЕК

Доля проданного жилья во вводимых домах

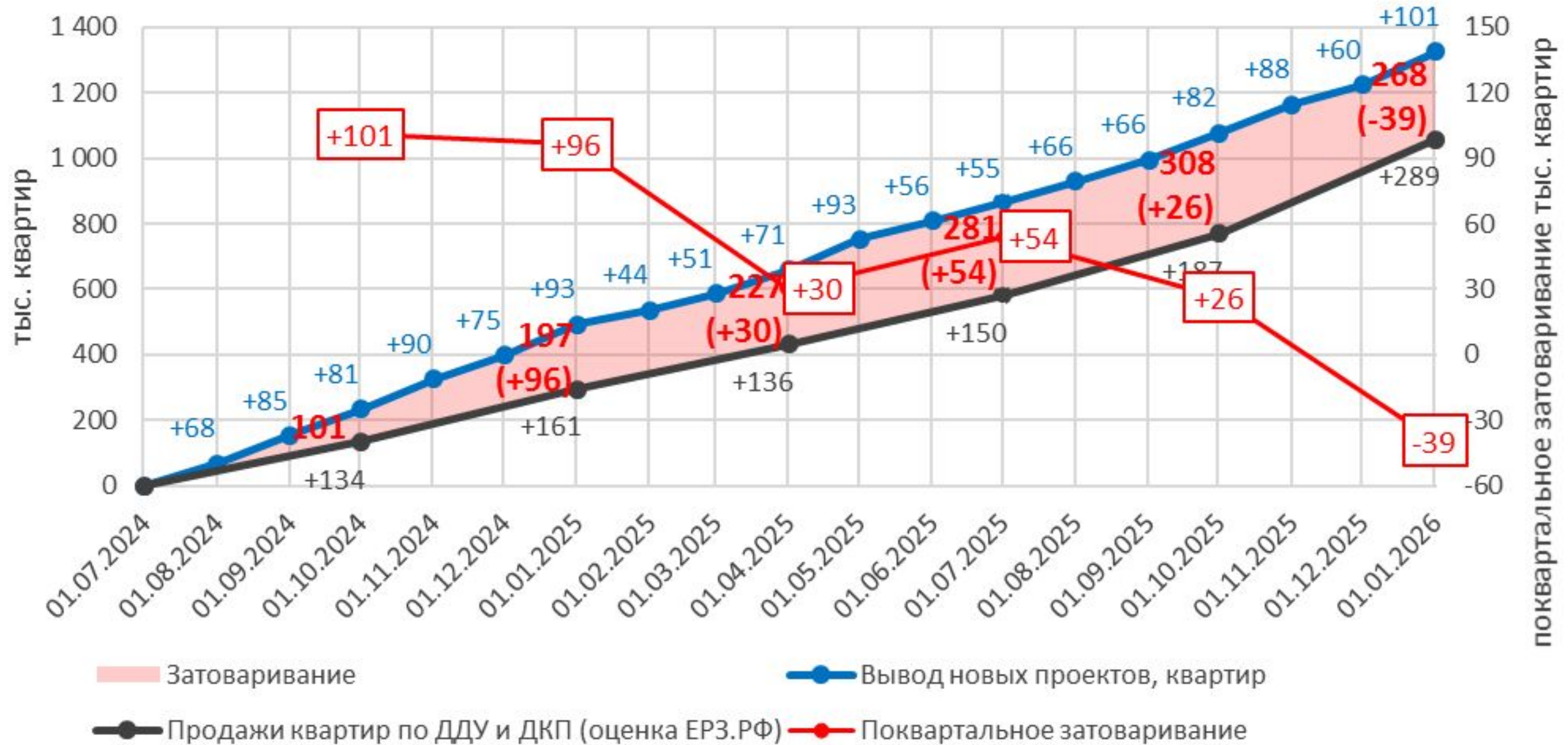


ПЕРЕПРОИЗВОДСТВО



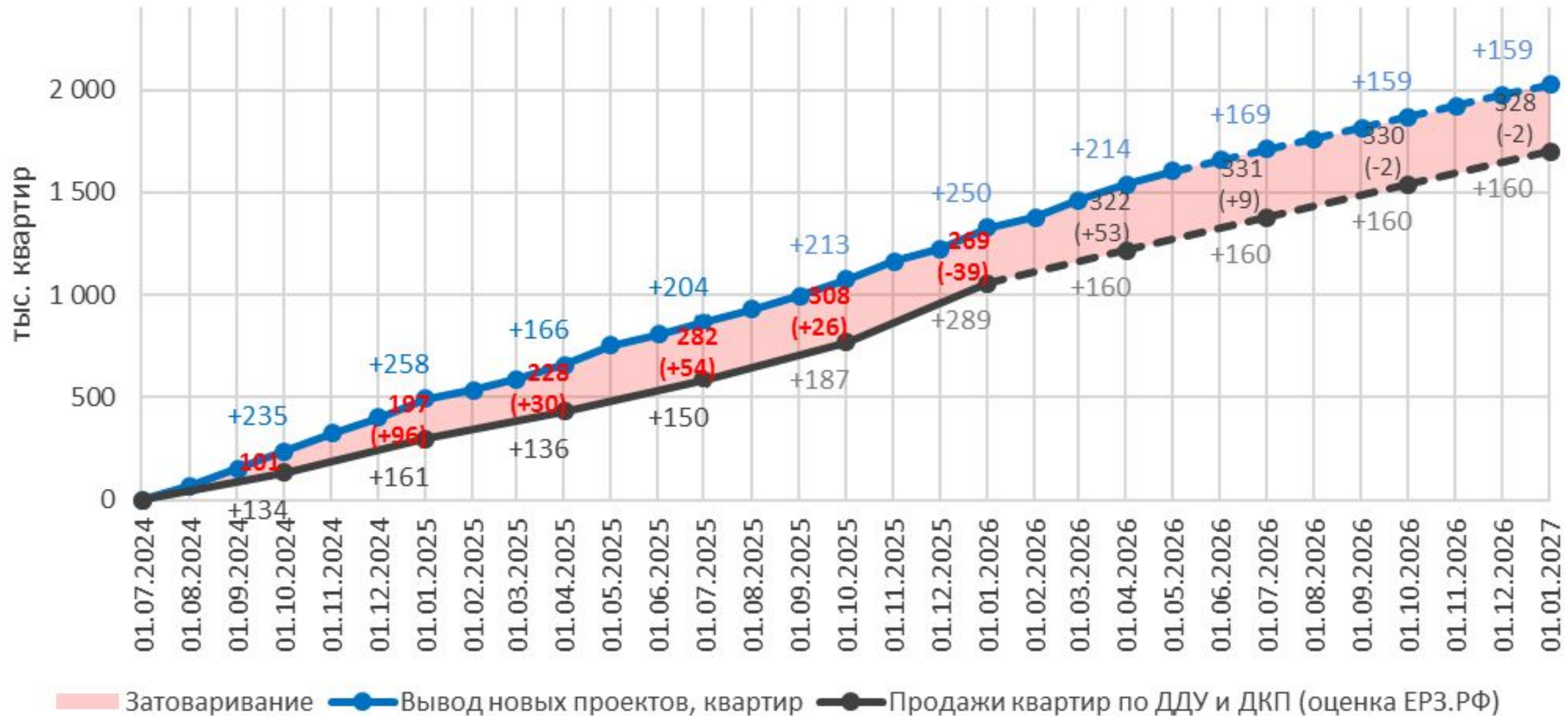
ЗАТОВАРИВАНИЕ РЫНКА С 1 ИЮЛЯ 2024

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

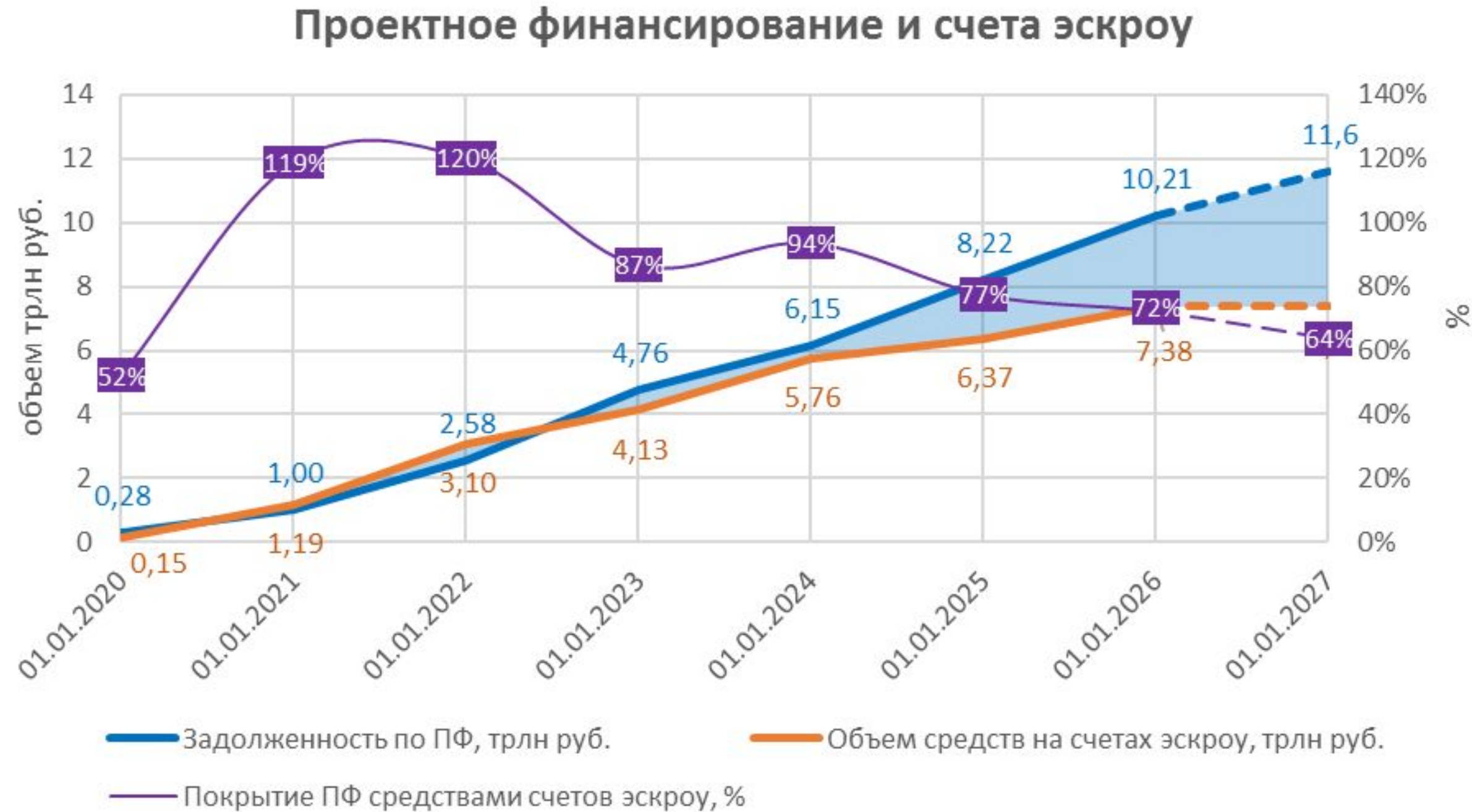


ЗАТОВАРИВАНИЕ РЫНКА С 1 ИЮЛЯ 2024

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



ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ И СЧЕТА ЭСКРОУ



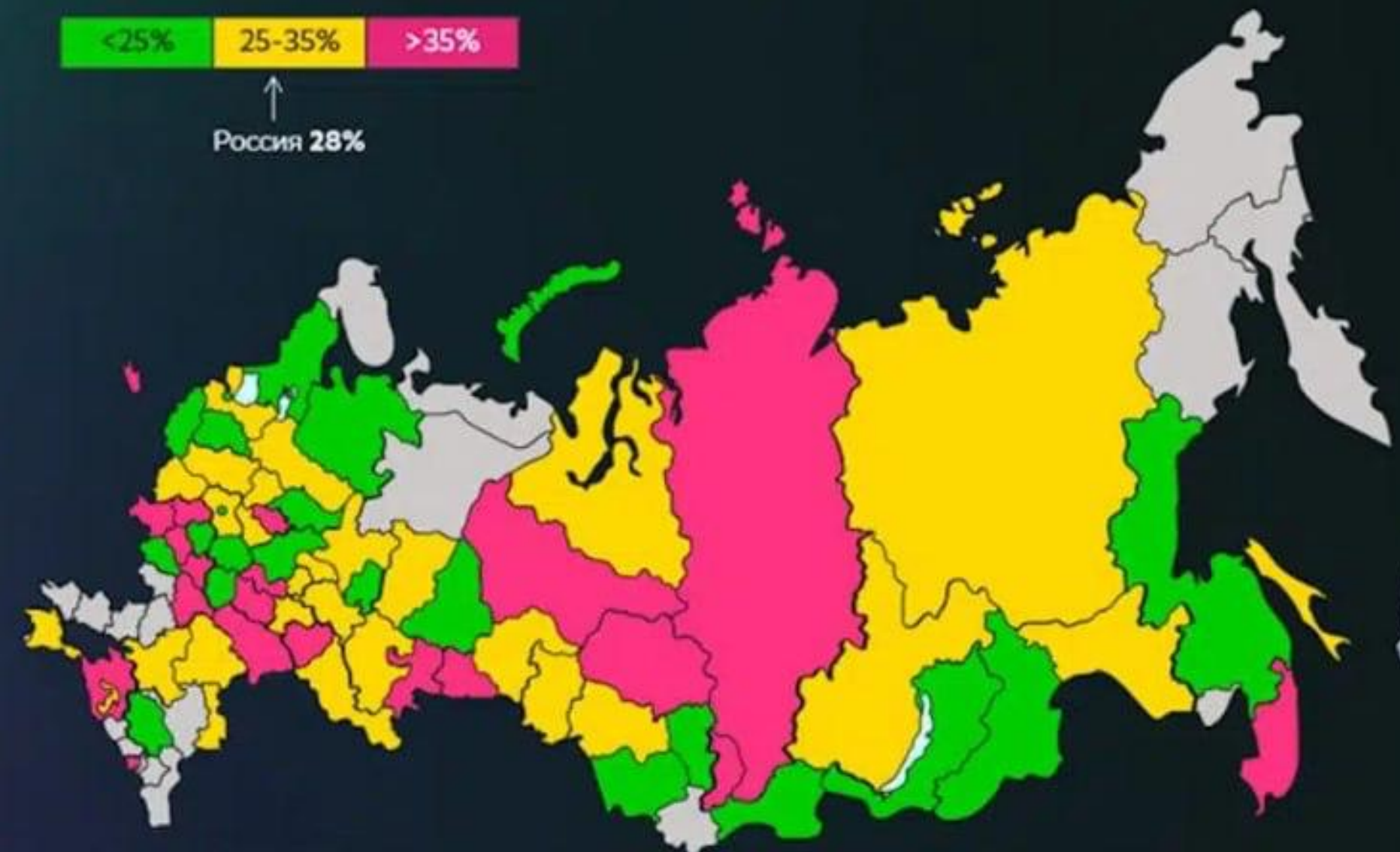
Задолженность по ПФ на 1 апреля 2026 г. – 10,27 трлн руб.

Остатки средств на счетах эскроу на 1 апреля 2026 г. – 7,40 трлн руб.



Помимо снижения распроданности строящегося жилья во многих регионах формируется навес из готовых непроданных квартир

Доля нераспроданного жилья на момент ввода в 2025, %



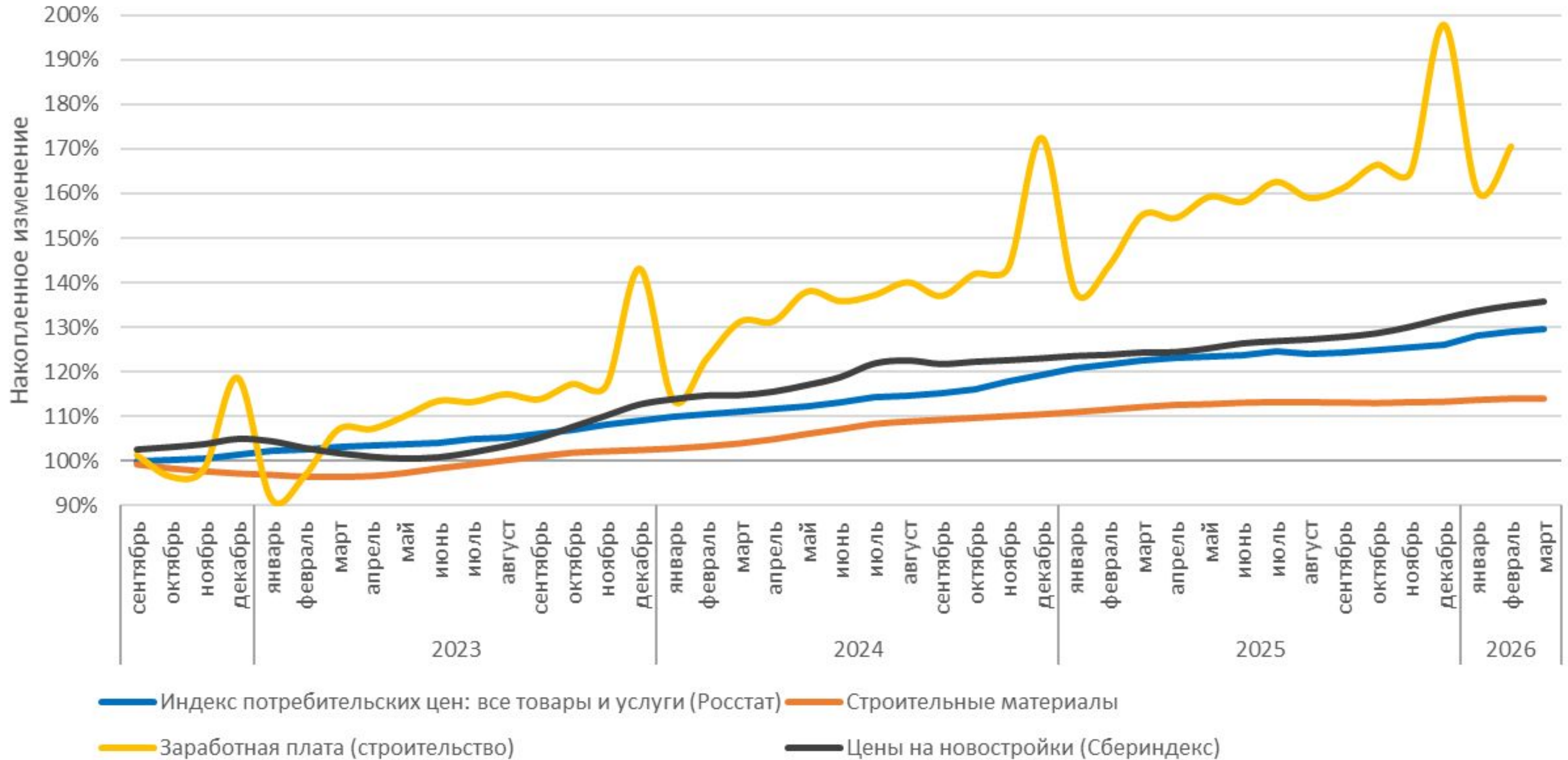
ТОП-20 по вводу	2025	vs 2024, пп.
Москва	13%	-7
Московская	26%	+1
Краснодарский	38%	+4
Санкт-Петербург	19%	-3
Свердловская	24%	+3
Тюменская	29%	+10
Новосибирская	28%	+2
Ростовская	27%	+9
Ленинградская	32%	-10
Татарстан	25%	+4
Башкортостан	25%	+2
Воронежская	38%	+13
Приморский	41%	+16
Пермский	26%	+12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

Источник данных: ЕИСЖС

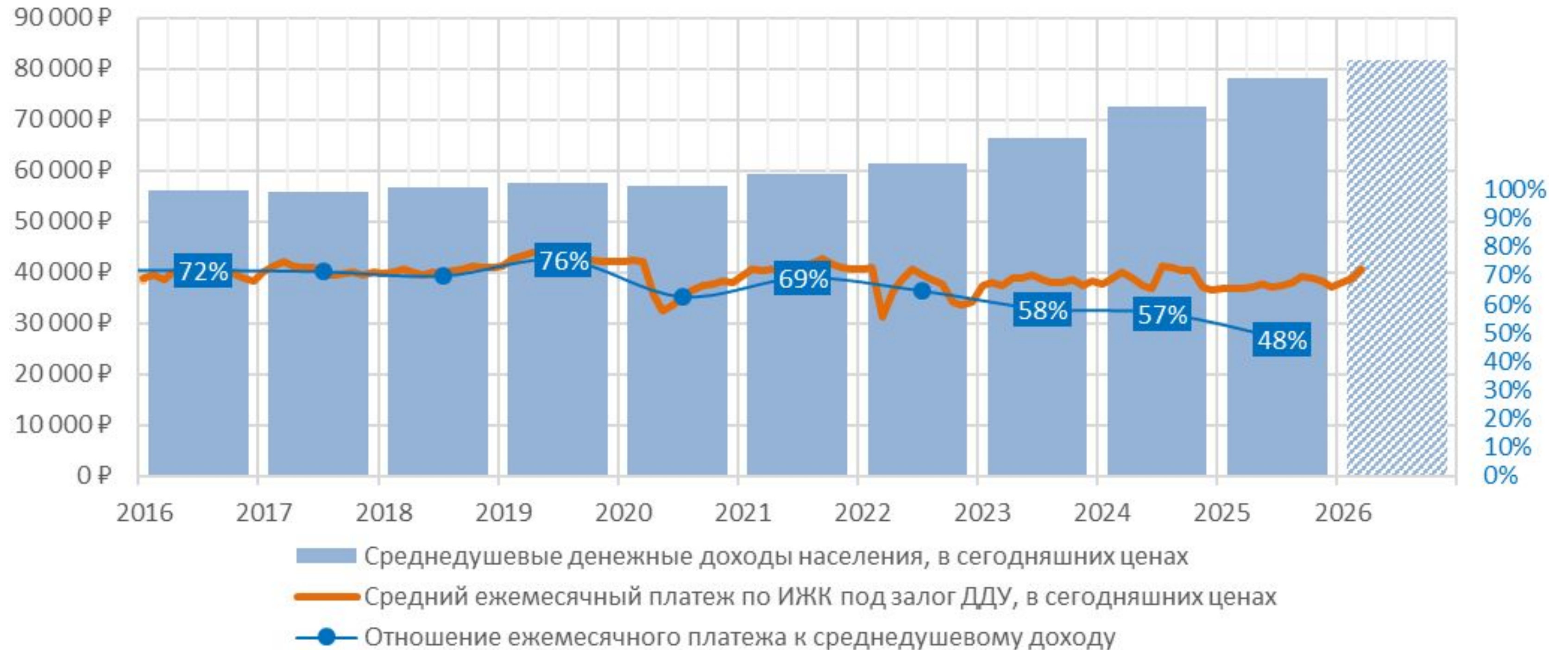
ЦЕНЫ



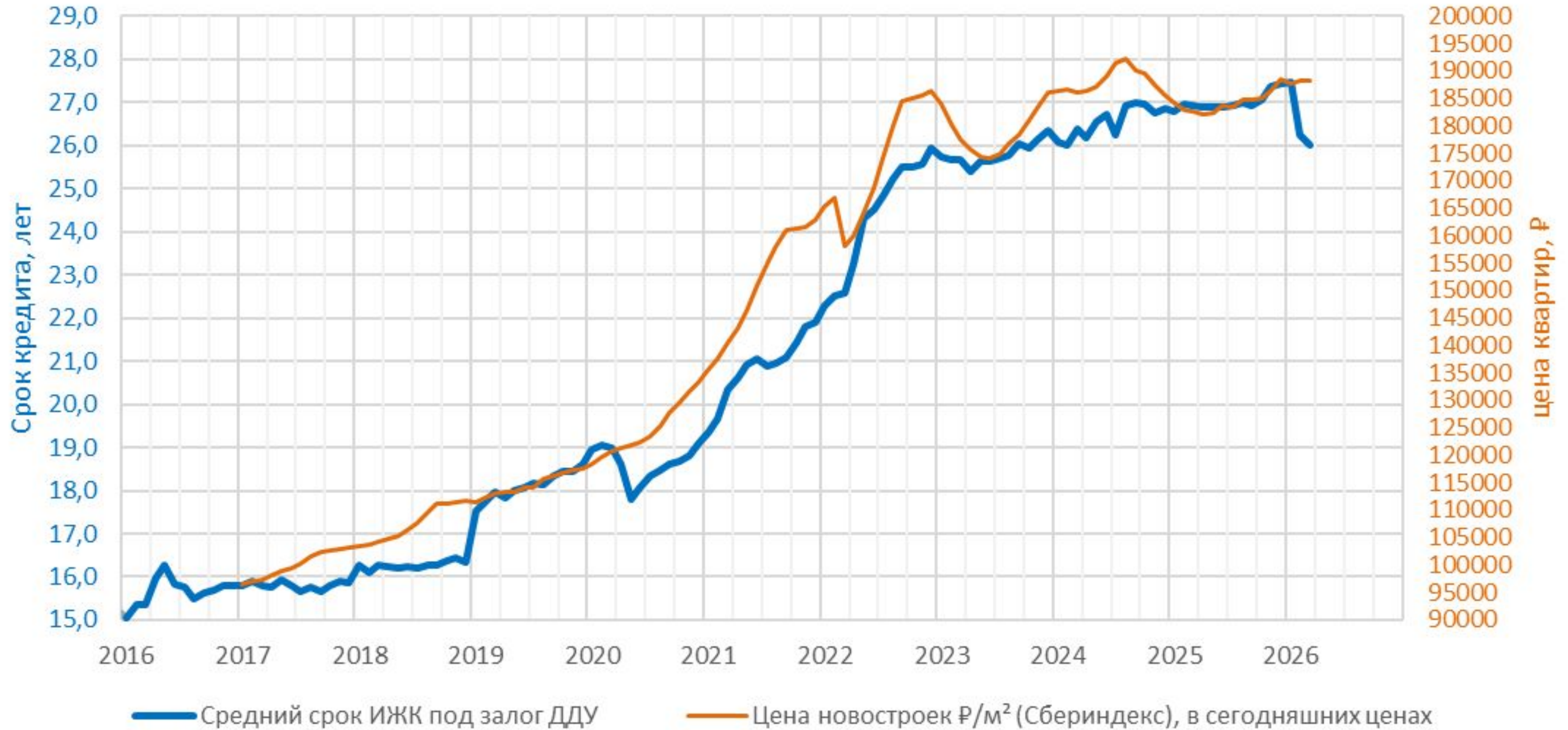
ЦЕНЫ НОВОСТРОЕК И ОБЩАЯ ИНФЛЯЦИЯ



СРЕДНИЙ ПЛАТЕЖ ПО ИПОТЕКЕ ПО ДДУ

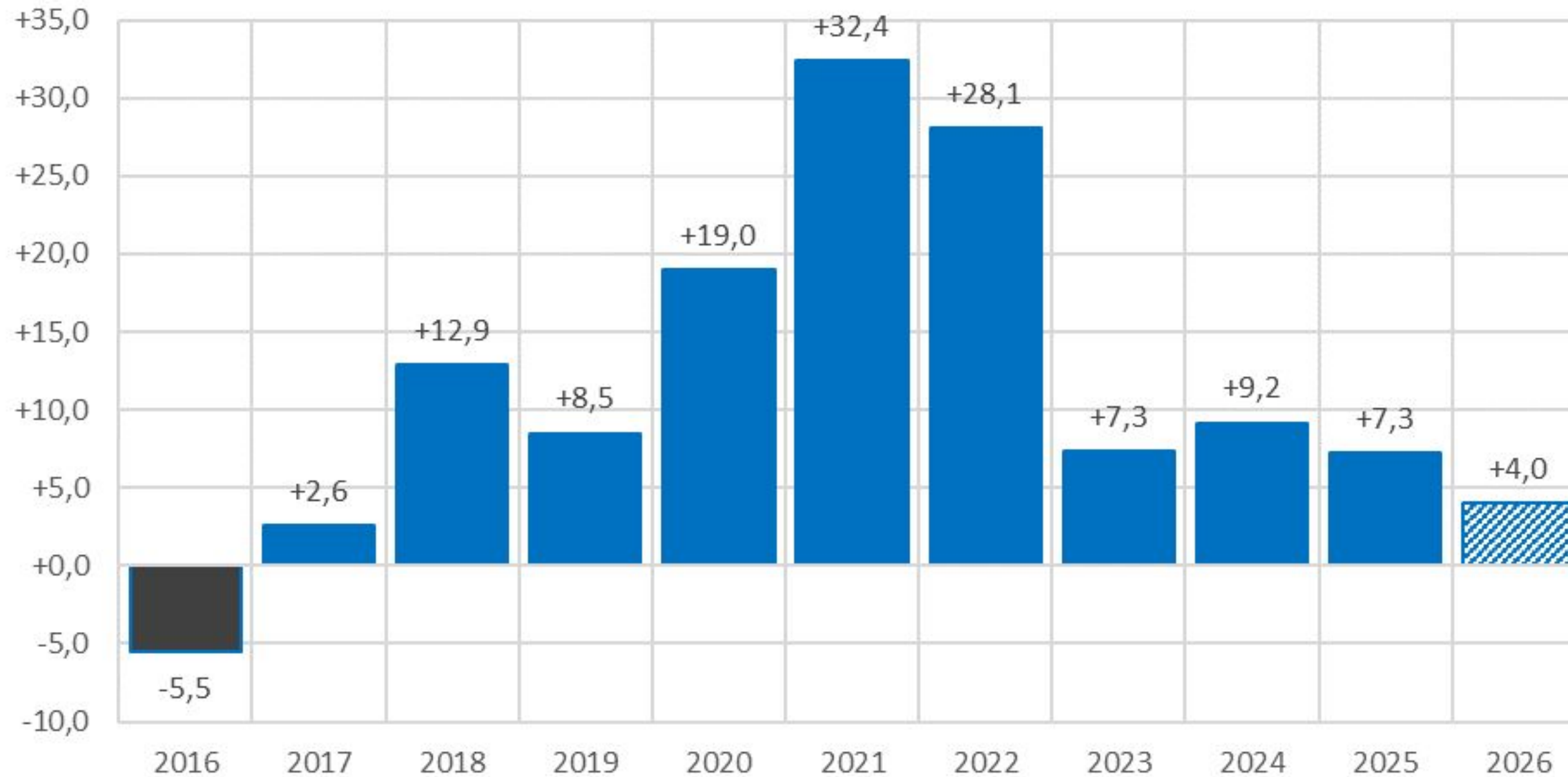


СРЕДНИЙ СРОК ИЖК ПОД ЗАЛОГ ДДУ



ПРОГНОЗЫ: ДИНАМИКА ЦЕН НА КВ. М ПО ДДУ

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



- ЕРЗ — + 3-5%
- ДОМ.РФ — + 7-8%

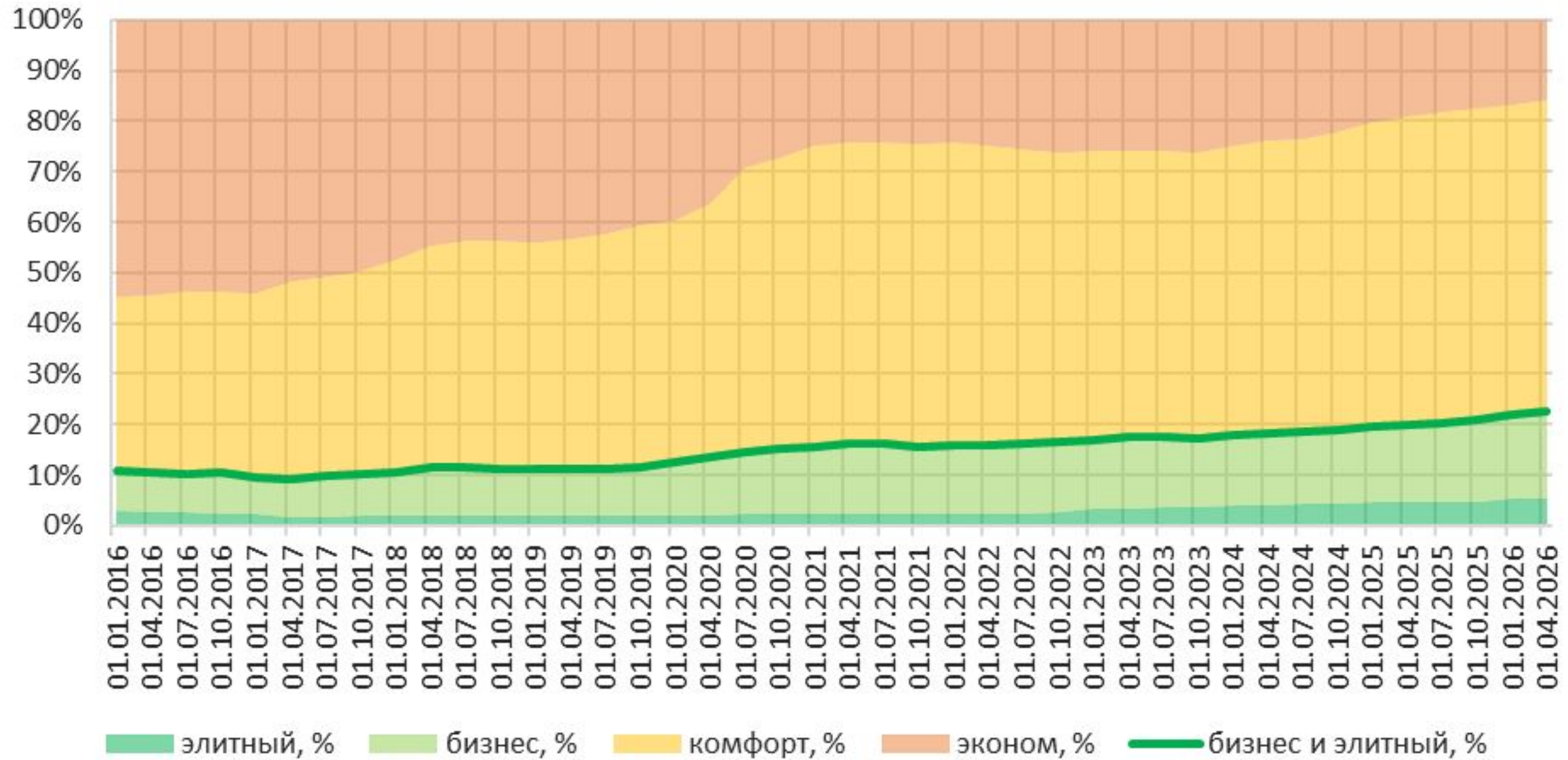


Прогноз ЕРЗ

Прирост цены м2 в квартирах по ДДУ за январь-март 2026 г. составил +2,9%

КЛАССЫ ЖИЛЬЯ

Доля жилья классов бизнес и элит в текущем строительстве



БОЛЬШЕ АНАЛИТИКИ



ТЕЛЕГРАМ



МАКС