

Динамика цен и межрегиональный спрос в ИЖС

Строительная неделя 2025

Алексей Попов,
руководитель Циан.Аналитики
a.porov@cian.ru





ИЖС. Внешние факторы 2025

Жесткая денежно-кредитная политика ЦБ - надолго

Переход на эскроу-счета при высоких ставках ЦБ

Фактическая остановка сельской ипотеки

Охлаждение экономики, замедление гонки зарплат снижает потенциал спроса

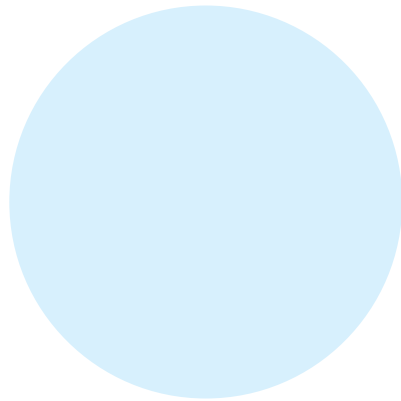
Строительная инфляция

Восстановление спроса на вторичке и в новостройках, переток денег на депозиты

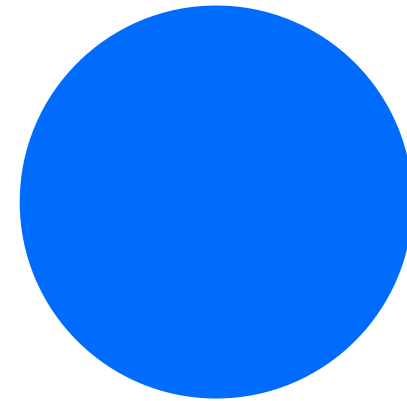


Межрегиональный спрос

Версия 1. Что смотрят?



Регион
пользователя

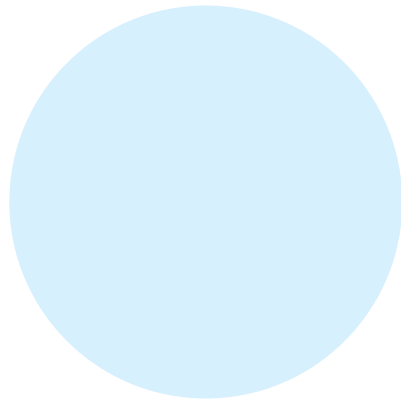


Регион
объявления

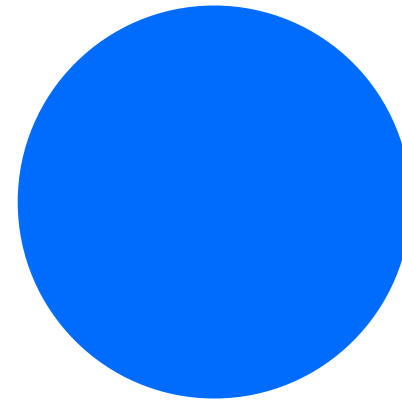
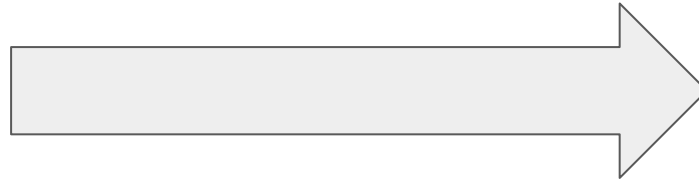


Межрегиональный спрос

Версия 2. Кто смотрит?



Регион
объявления



Регион
пользователя



Межрегиональный спрос - версия 1

(сколько внимания аудитории приходится на другой регион)

45%

Длительная
Аренда

64%

Посуточная
аренда

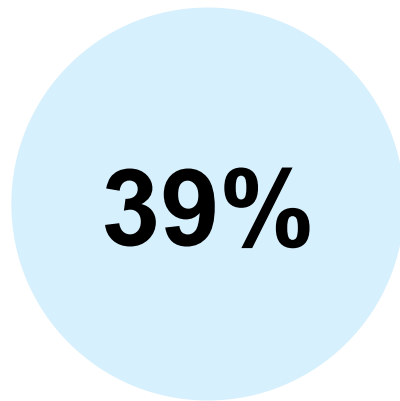
38%

Новостройки

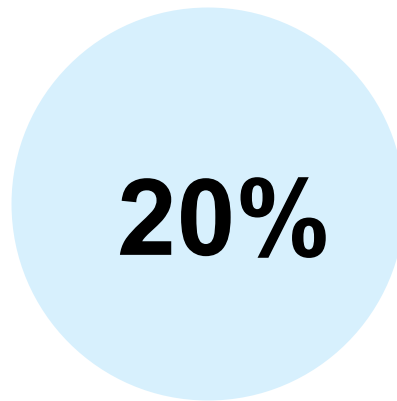


Межрегиональный спрос - версия 1

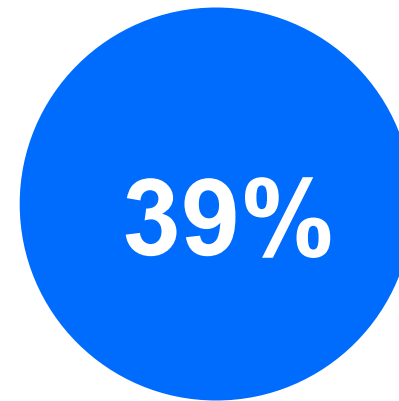
(сколько внимания аудитории приходится на другой регион)



Вторичка



Коммерческая



ИЖС



Топ-10 рынков ИЖС. Что смотрят пользователи?

| Регион | Свой регион, % | Топ-1 среди прочих | Топ-2 среди прочих | Топ-3 среди прочих |
|--------------------|----------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Краснодарский край | 69% | Ростовская обл. (10%) | Московская область (5%) | Адыгея (3%) |
| Ростовская обл. | 74% | Краснодарский край (13%) | Волгоградская обл. (7%) | Московская обл. (2%) |
| Московская обл. | 85% | Москва (6%) | соседние регионы (5%) | Краснодарский край (3%) |
| Крым | 90% | Севастополь (3%) | Московская обл. (3%) | |
| Тверская обл. | 70% | Московская обл. (20%) | Краснодарский край (2%) | Ленинградская обл. (2%) |
| Ленинградская обл. | 93% | Санкт-Петербург (3%) | Московская обл. (2%) | |
| Татарстан | 61% | Башкирия (14%) | Нижегородская обл. (6%) | Московская обл. (5%) |
| Самарская обл. | 61% | Башкирия (9%) | Оренбургская обл. (8%) | Татарстан (8%) |
| Тюменская обл. | 90% | Московская обл. (3%) | Краснодарский край (3%) | Чувашия (2%) |
| Башкортостан | 83% | Татарстан (4%) | Нижегородская обл. (3%) | Саратовская обл. (3%) |
| | | Московская обл. (41%) | Ленинградская обл. (9%) | Краснодарский край (6%) |

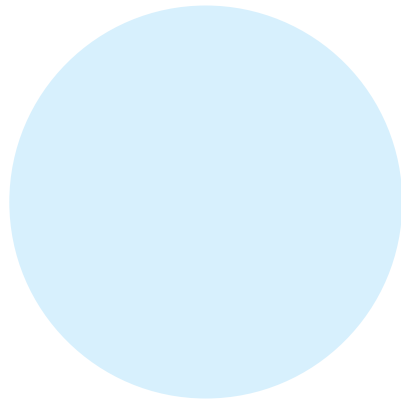
Топ-10 рынков ИЖС. Из какие регионов смотрят?

| Регион | Свой регион, % | Топ-1 среди прочих | Топ-2 среди прочих | Топ-3 среди прочих |
|--------------------|----------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Краснодарский край | 68% | Московская обл. (13%) | Ростовская область (6%) | Санкт-Петербург (3%) |
| Ростовская обл. | 71% | Краснодарский край (20%) | Москва (5%) | Санкт-Петербург (3%) |
| Московская обл. | 18% | Москва (74%) | соседние регионы (2%) | Санкт-Петербург (2%) |
| Крым | 53% | Москва (16%) | Севастополь (7%) | Санкт-Петербург (4%) |
| Тверская обл. | 20% | Москва (55%) | Московская обл. (10%) | Санкт-Петербург (8%) |
| Ленинградская обл. | 7% | Санкт-Петербург (85%) | Москва (5%) | |
| Татарстан | 66% | Нижегородская обл. (15%) | Самарская обл. (8%) | Москва (4%) |
| Самарская обл. | 82% | Нижегородская обл. (9%) | Москва (3%) | Татарстан (2%) |
| Тюменская обл. | 54% | Челябинская обл. (19%) | Свердловская обл (15%) | ХМАО (5%) |
| Башкортостан | 65% | Татарстан (15%) | Самарская обл. (8%) | Нижегородская обл. (4%) |

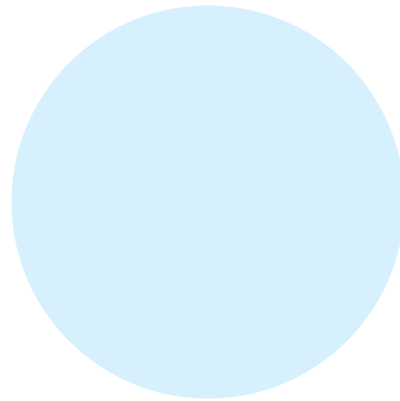


ИЖС

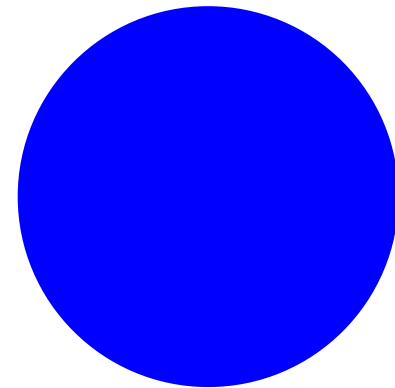
ПРОГНОЗ ПО ЦЕНАМ НА 2025



Снижение



Стагнация



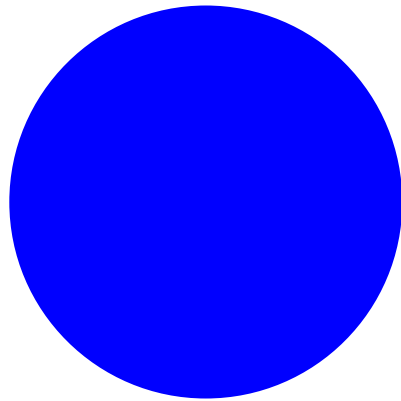
Рост

+3%



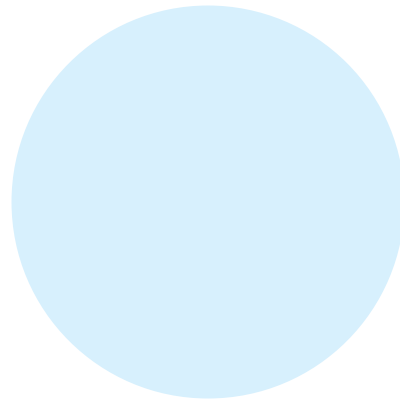
ИЖС

ПРОГНОЗ ПО СПРОСУ НА 2025

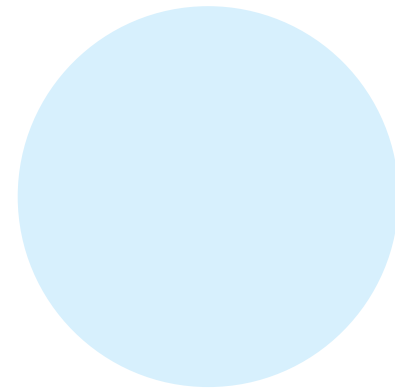


Снижение

-25%



Стагнация

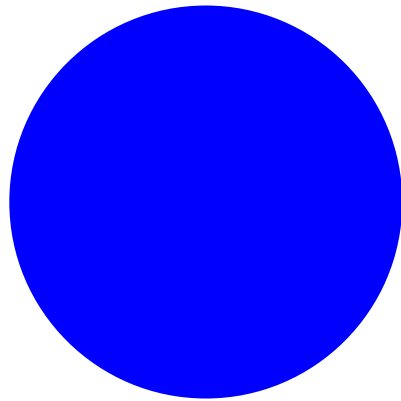


Рост



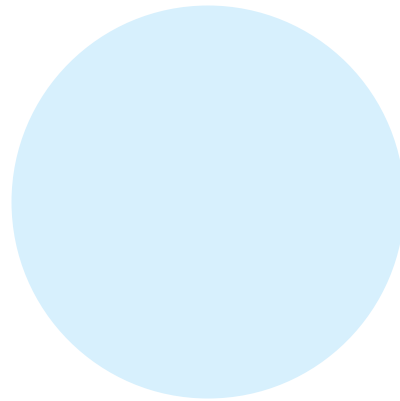
ИЖС

ПРОГНОЗ ПО ПРЕДЛОЖЕНИЮ НА 2025

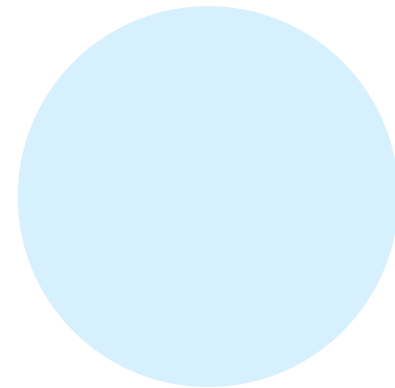


Снижение

-5%



Стагнация



Рост

Присоединяйтесь!

Канал Циан для профи
https://t.me/cian_realtor

- эксклюзивная аналитика рынка
- полезные советы по инструментам сервиса
- анонсы мероприятий

