



ИТОГИ III КВАРТАЛА 2025 НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

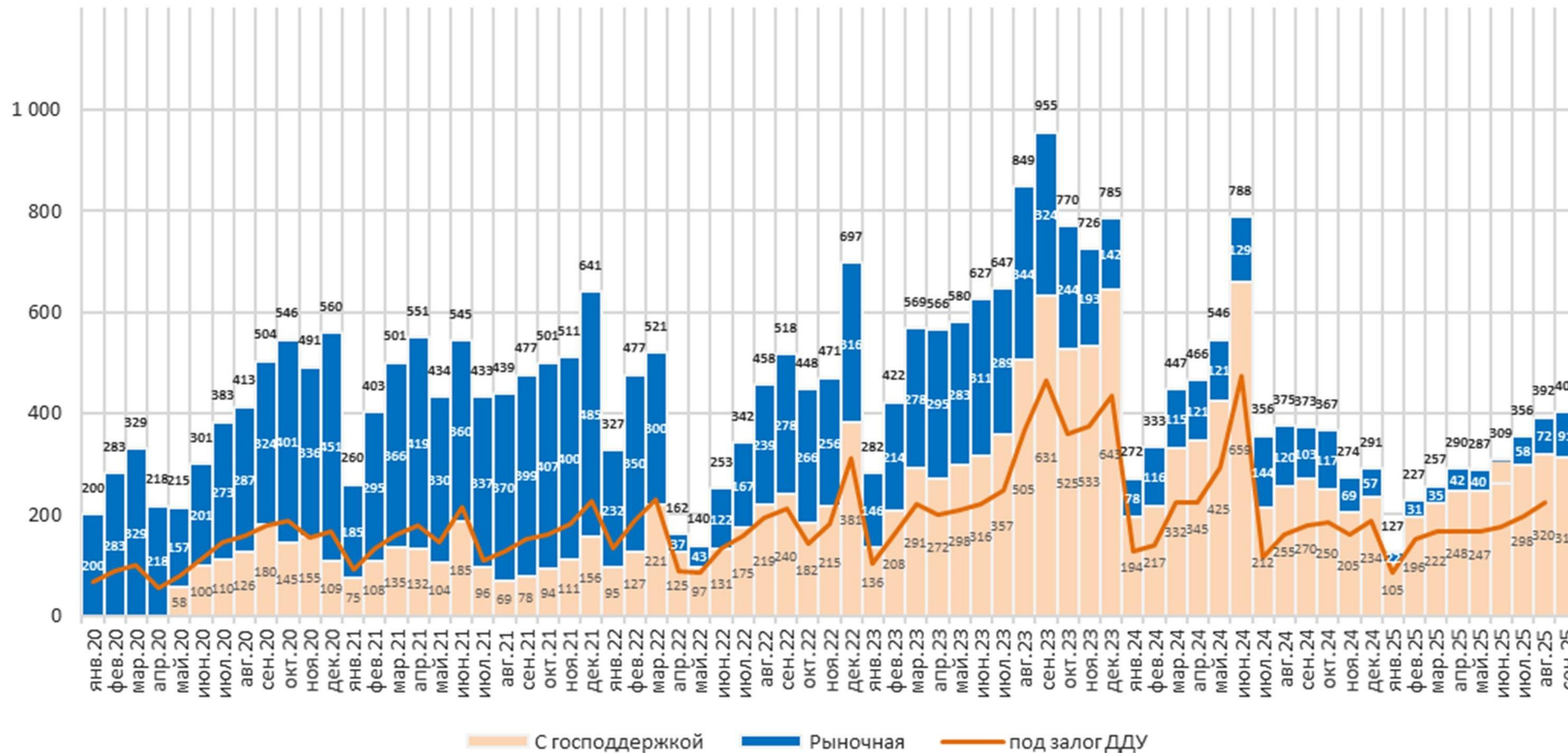


Кирилл Холопик
Руководитель EP3.РФ

23 октября 2025 г.

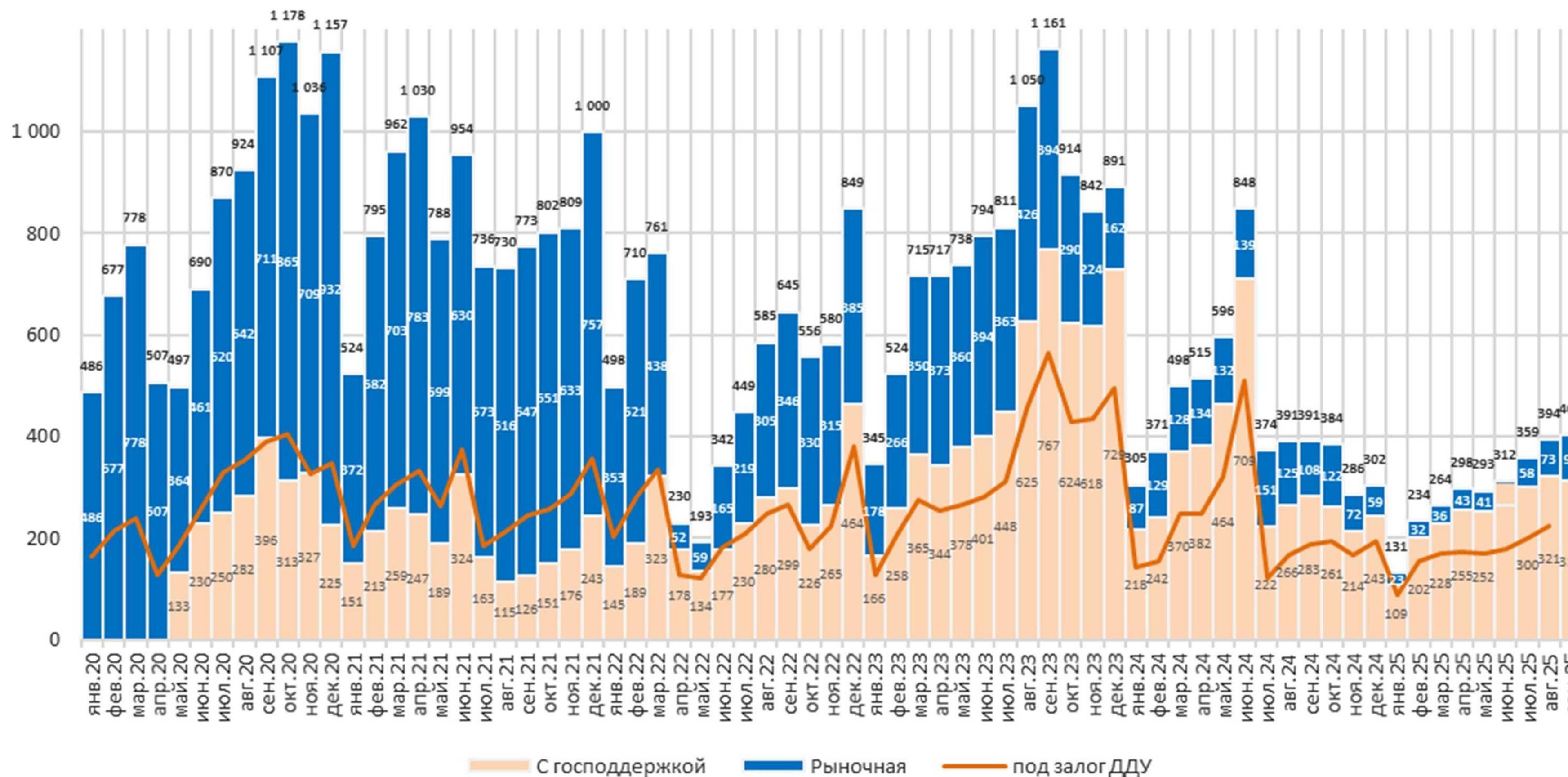
ИПОТЕКА ПО ДДУ

ИПОТЕКА, МЛРД РУБ.



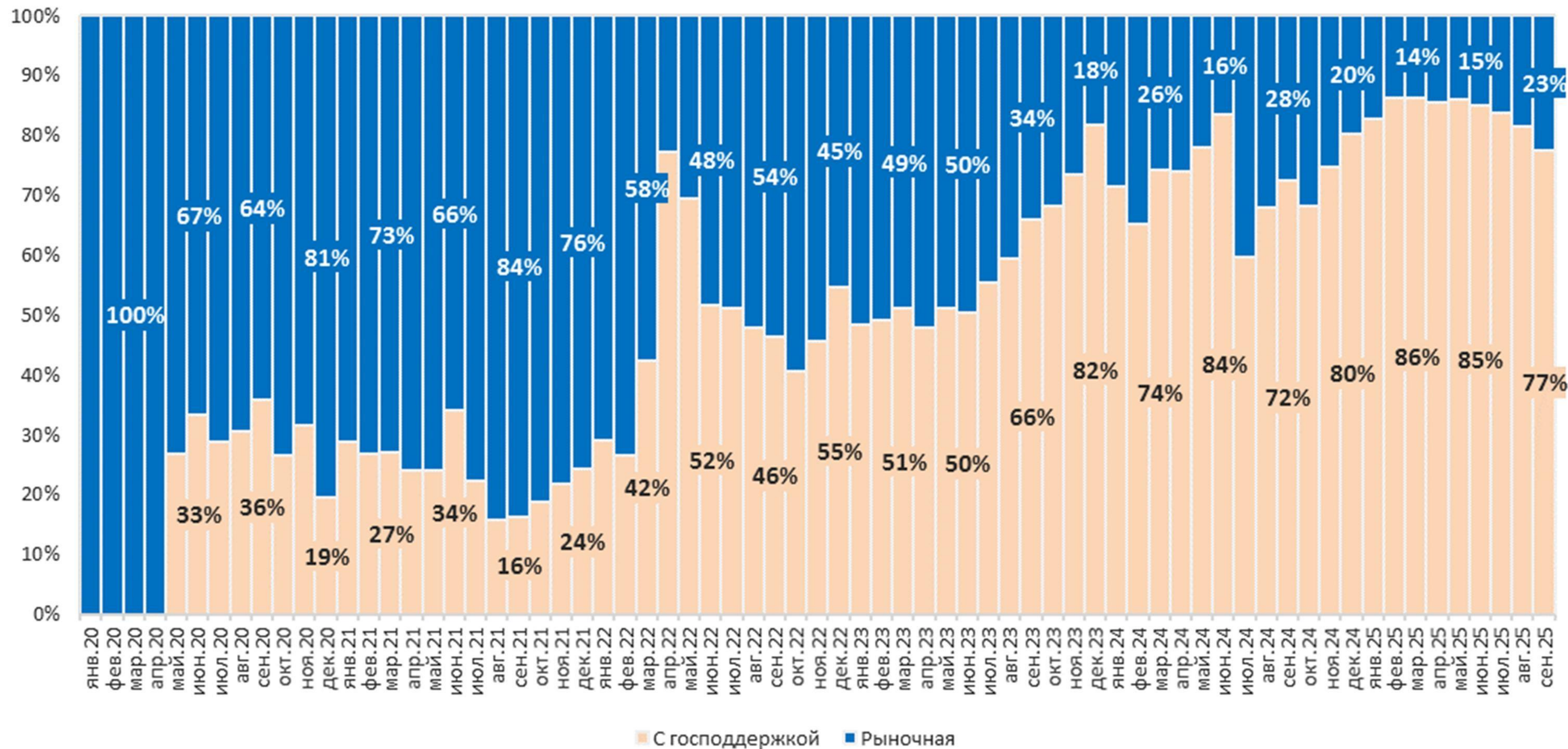
Источник: Банк России

ИПОТЕКА, МЛРД РУБ., В СЕГОДНЯШНИХ ЦЕНАХ 1 М²



Источник: Банк России

ИПОТЕКА, СООТНОШЕНИЕ ВЫДАЧ ЛЬГОТНЫХ И РЫНОЧНЫХ КРЕДИТОВ



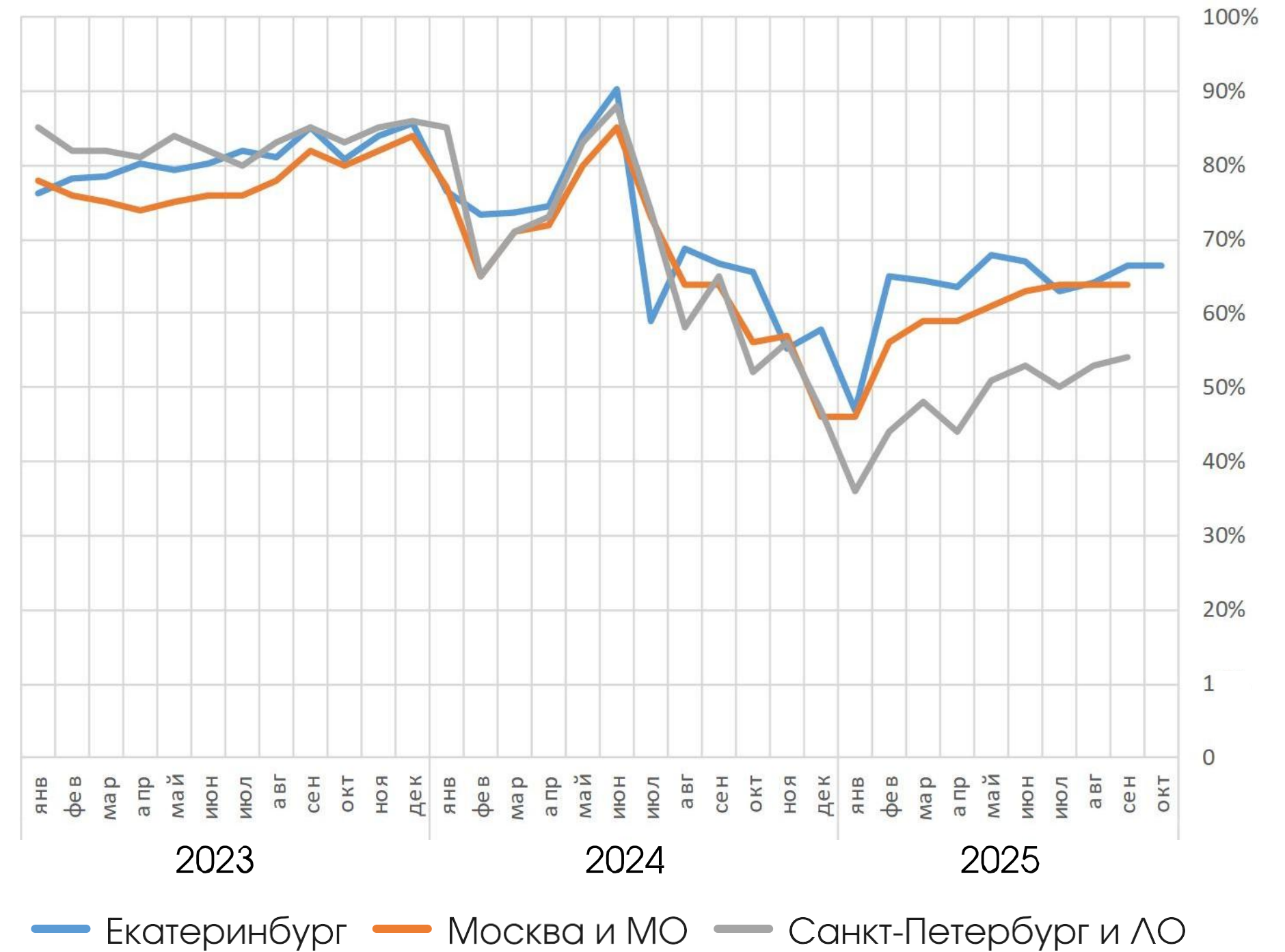
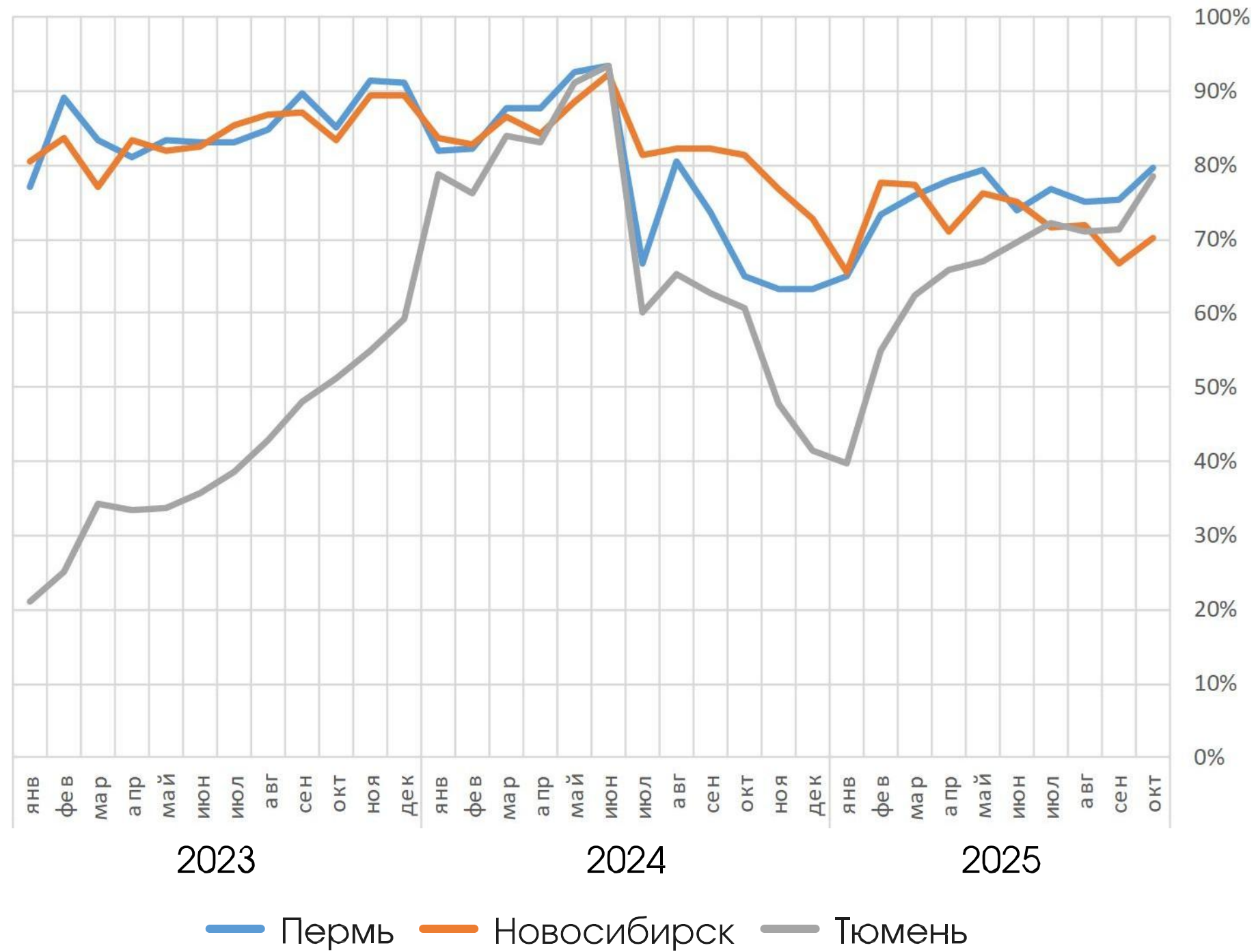
ДОЛЯ ИПОТЕКИ ПО ДДУ В НОВОСТРОЙКАХ

Средняя структура продаж, %

	III квартал 2024 г.	IV квартал 2024 г.	I квартал 2025 г.	II квартал 2025 г.	Δ к I кв. 2025, п.п.
Ипотека	66	54	54	67	+13
Стандартная	43	12	19	34	+15
С комиссией за снижение ставки	16	37	34	32	-2
Траншевая	7	5	1	1	-
Наличные	34	46	46	33	-13
Рассрочка	18	28	33	19	-14
В т.ч. трейд-ин	н/д	н/д	н/д	2	н/д
100% оплата	16	18	13	12	+1
Всего	100	100	100	100	100

Данные совместного опроса ДОМ.РФ и EP3.РФ

ДОЛЯ ИПОТЕКИ ПО ДДУ В НОВОСТРОЙКАХ ПО ГОРОДАМ



Источники:

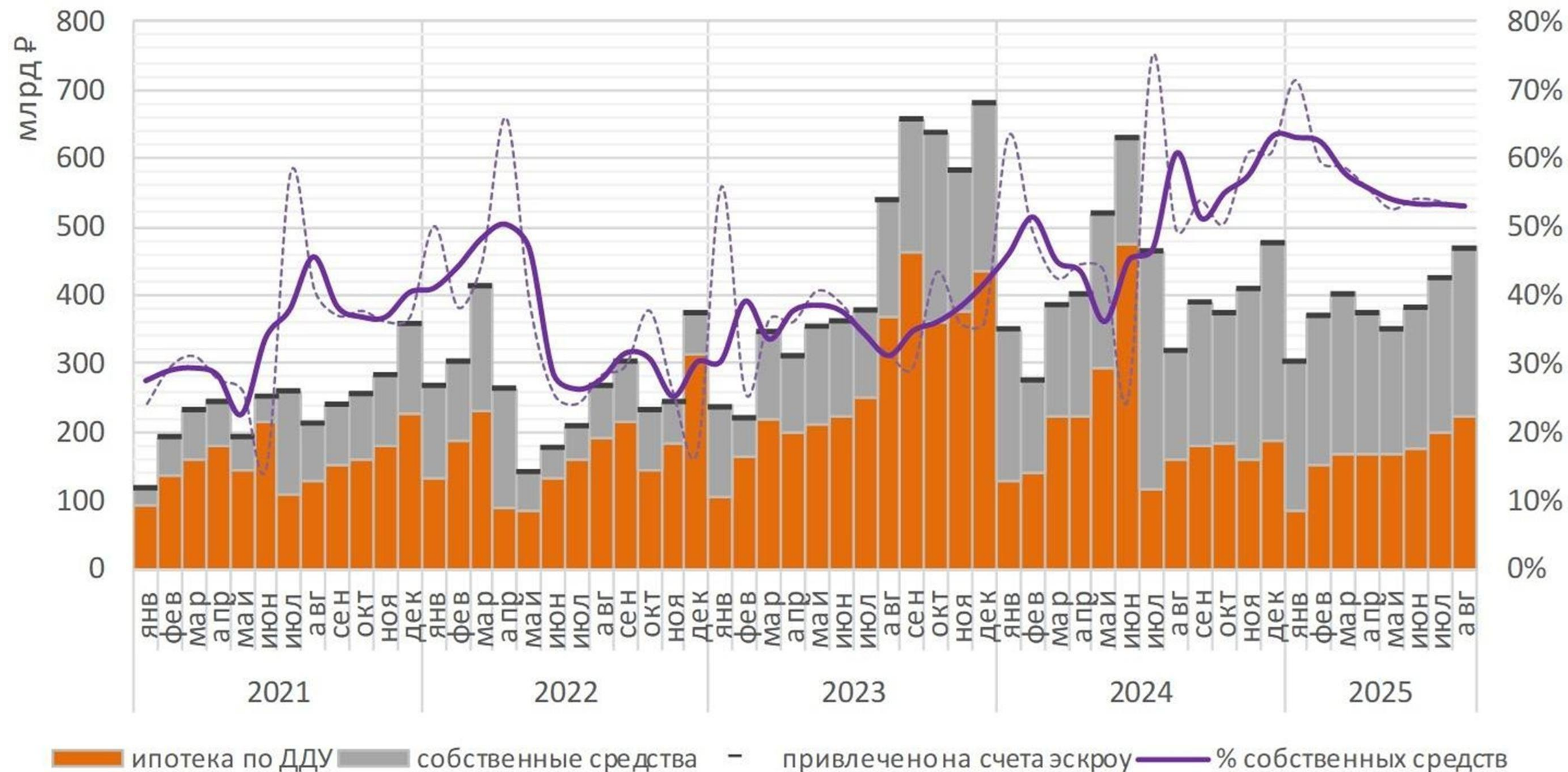


@OBJTV_RF

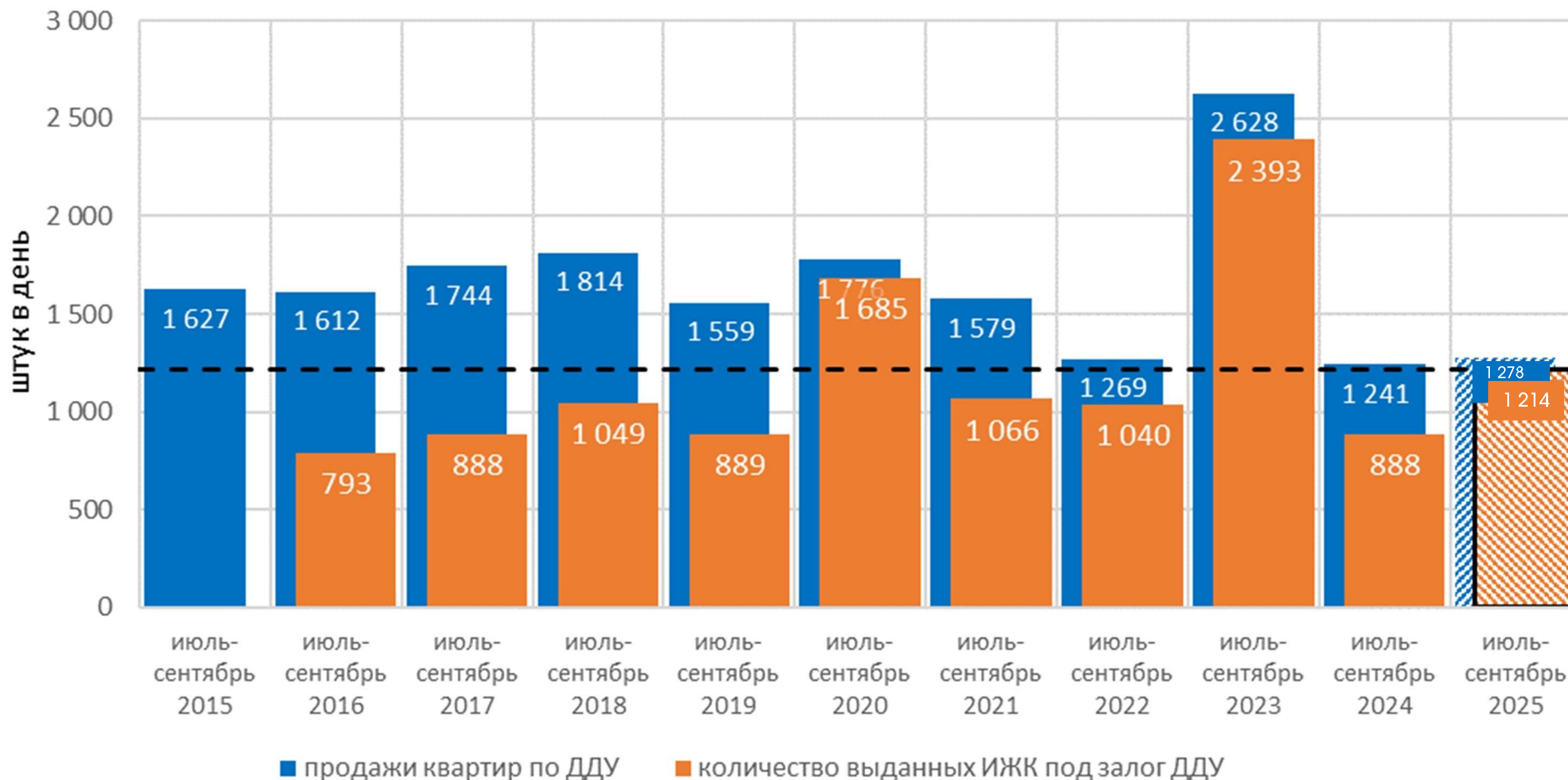


@DATAFLAT

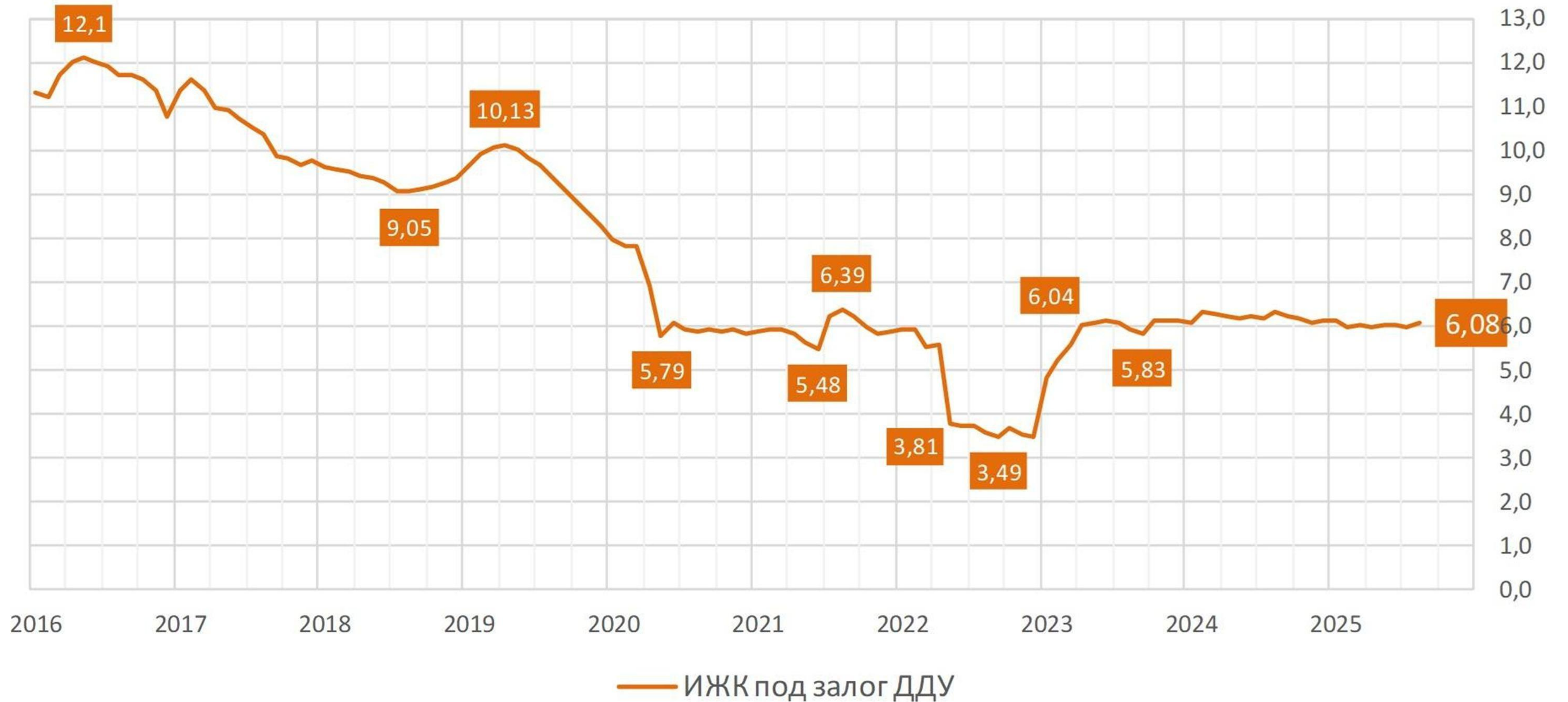
ДОЛЯ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ В СЧЕТАХ ЭСКРОУ



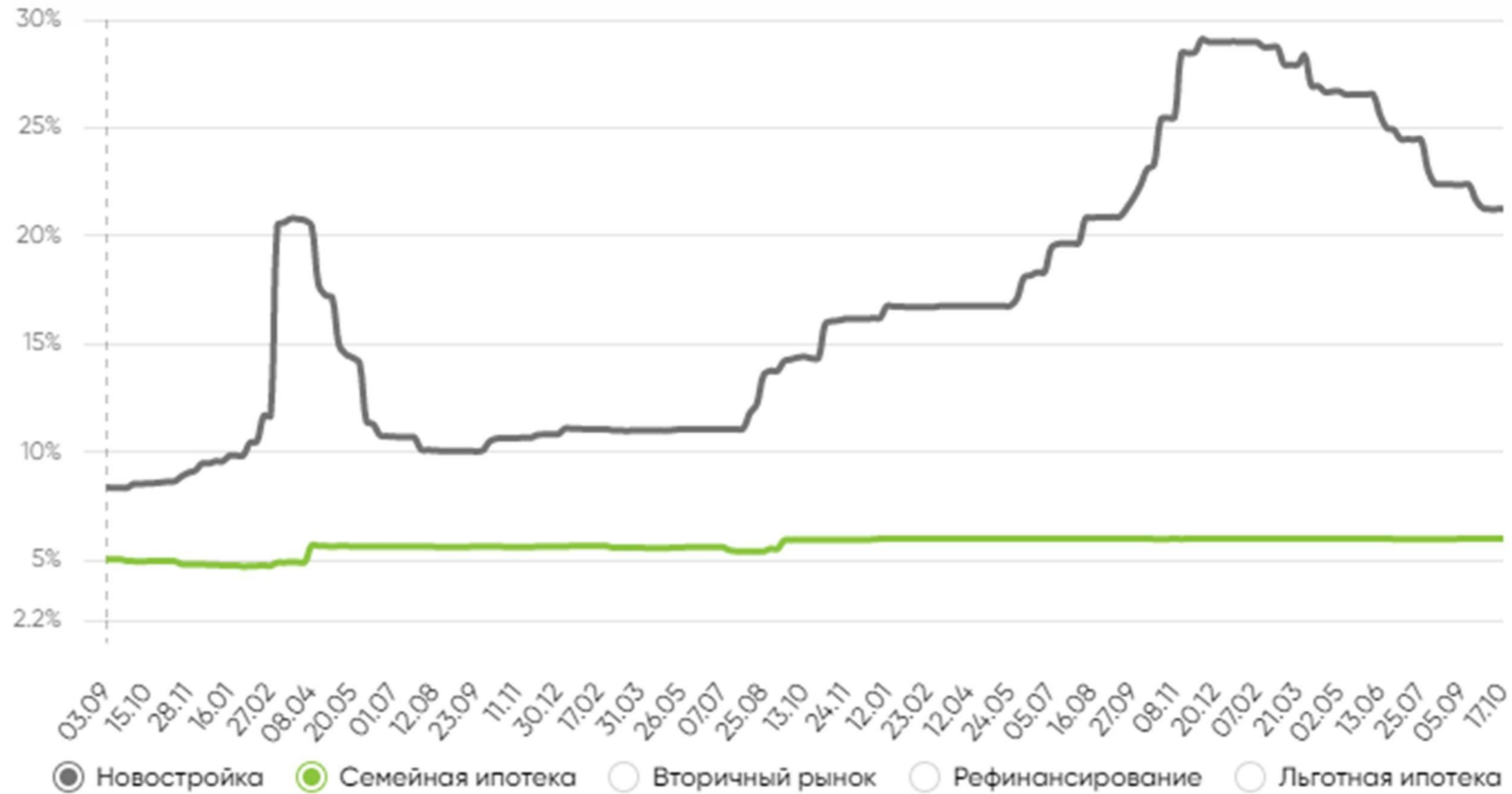
КОЛИЧЕСТВО ИПОТЕК ПО ДДУ В III КВАРТАЛЕ РАЗНЫХ ЛЕТ



СРЕДНИЙ % ПО ИПОТЕКЕ ПО ДДУ

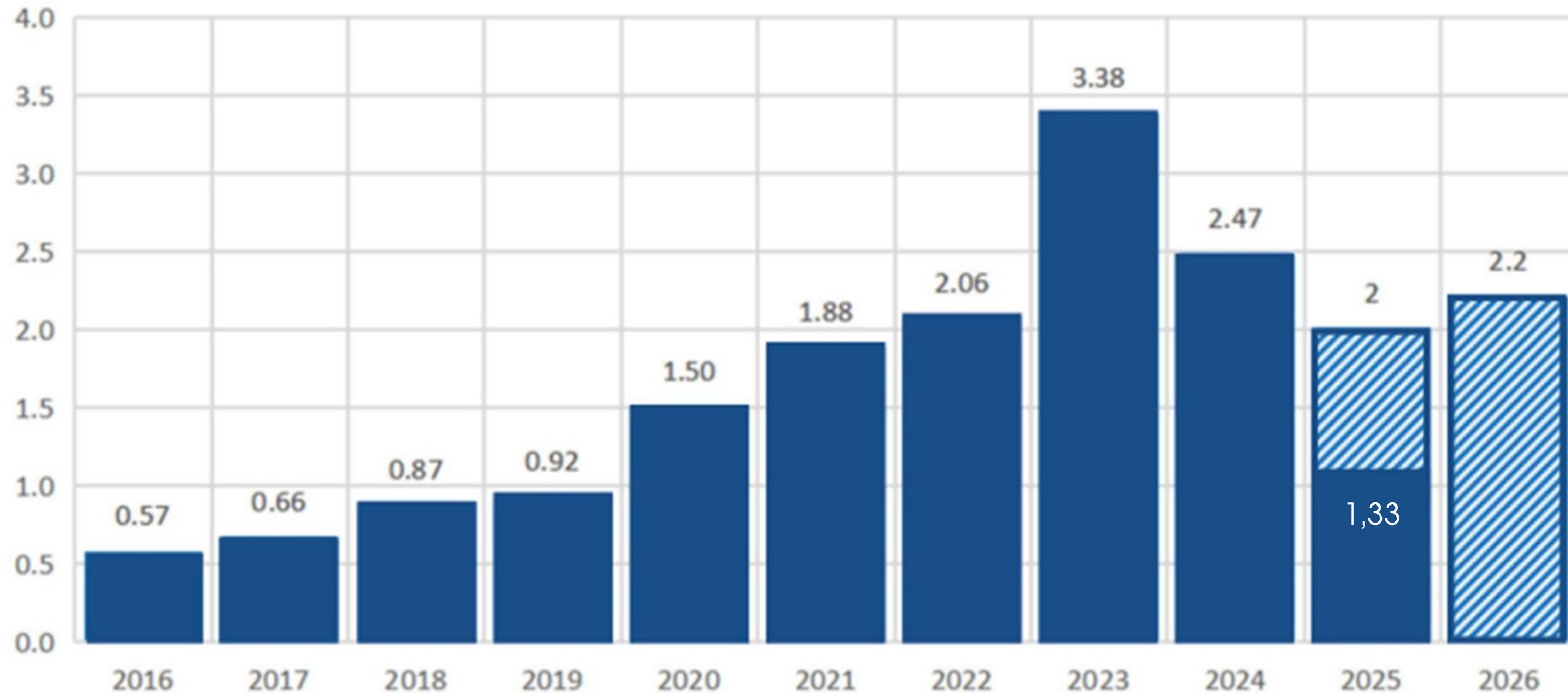


ДИНАМИКА СТАВОК ПРЕДЛОЖЕНИЯ ТОП-20 ИПОТЕЧНЫХ БАНКОВ



Источник: ДОМ.РФ

Объем выданных ИЖК по ДДУ за год, трлн руб.



Прогноз ЕРЗ.РФ

За 8 месяцев 2025 года объем выданных ИЖК по ДДУ составил 1,33 трлн руб, в среднем 167 млрд рублей в месяц

РАССРОЧКА

ДОЛЯ РАССРОЧКИ В СТРУКТУРЕ ПРОДАЖ

Средняя структура продаж, %

	III квартал 2024 г.	IV квартал 2024 г.	I квартал 2025 г.	II квартал 2025 г.	Δ к I кв. 2025, п.п.
Ипотека	66	54	54	67	+13
Стандартная	43	12	19	34	+15
С комиссией за снижение ставки	16	37	34	32	-2
Траншевая	7	5	1	1	-
Наличные	34	46	46	33	-13
Рассрочка	18	28	33	19	-14
В т.ч. трейд-ин	н/д	н/д	н/д	2	н/д
100% оплата	16	18	13	12	+1
Всего	100	100	100	100	100

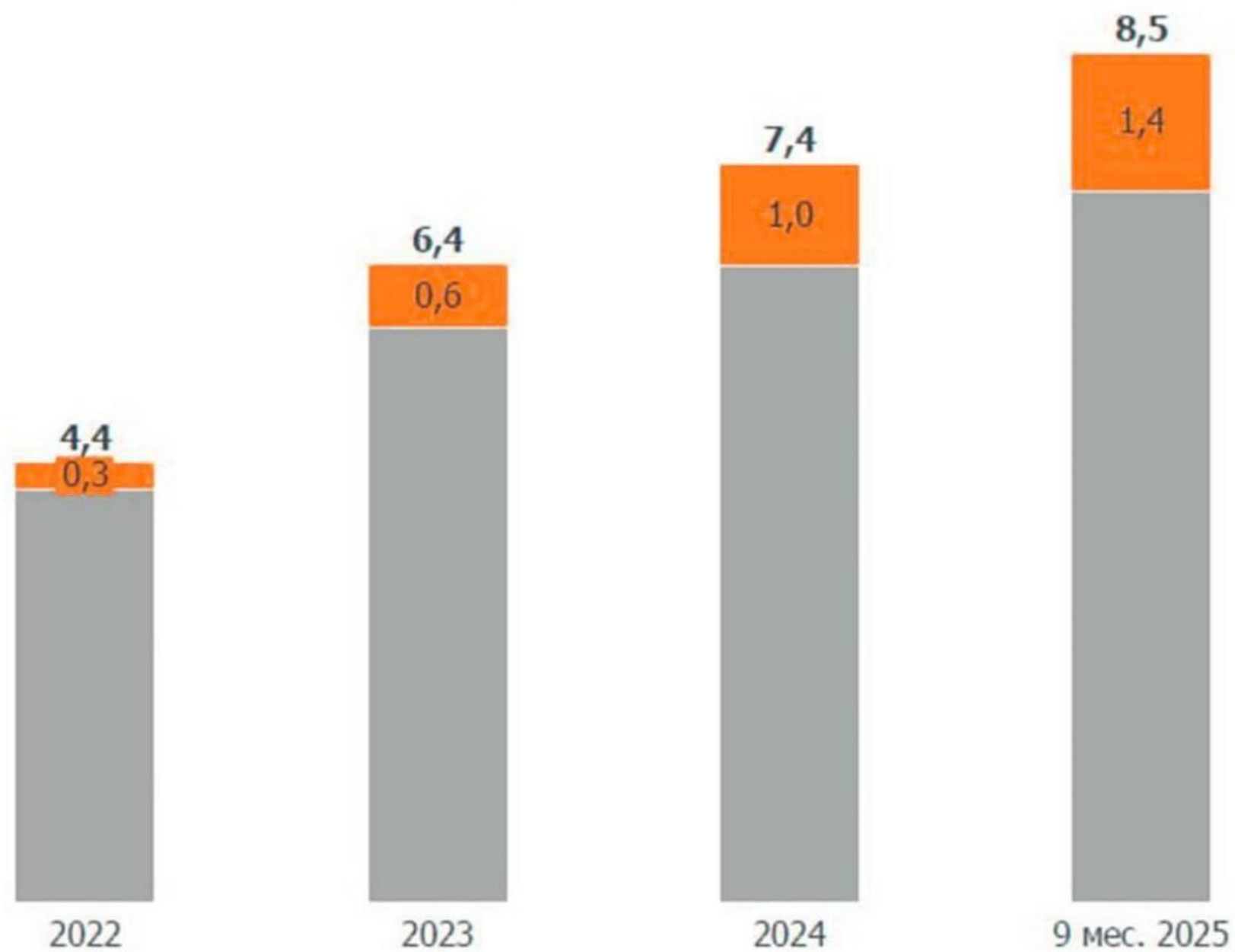
Данные совместного опроса ДОМ.РФ и EP3.РФ

ДИНАМИКА ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО ДДУ (НЕОПЛАЧЕННЫЕ РАССРОЧКИ)

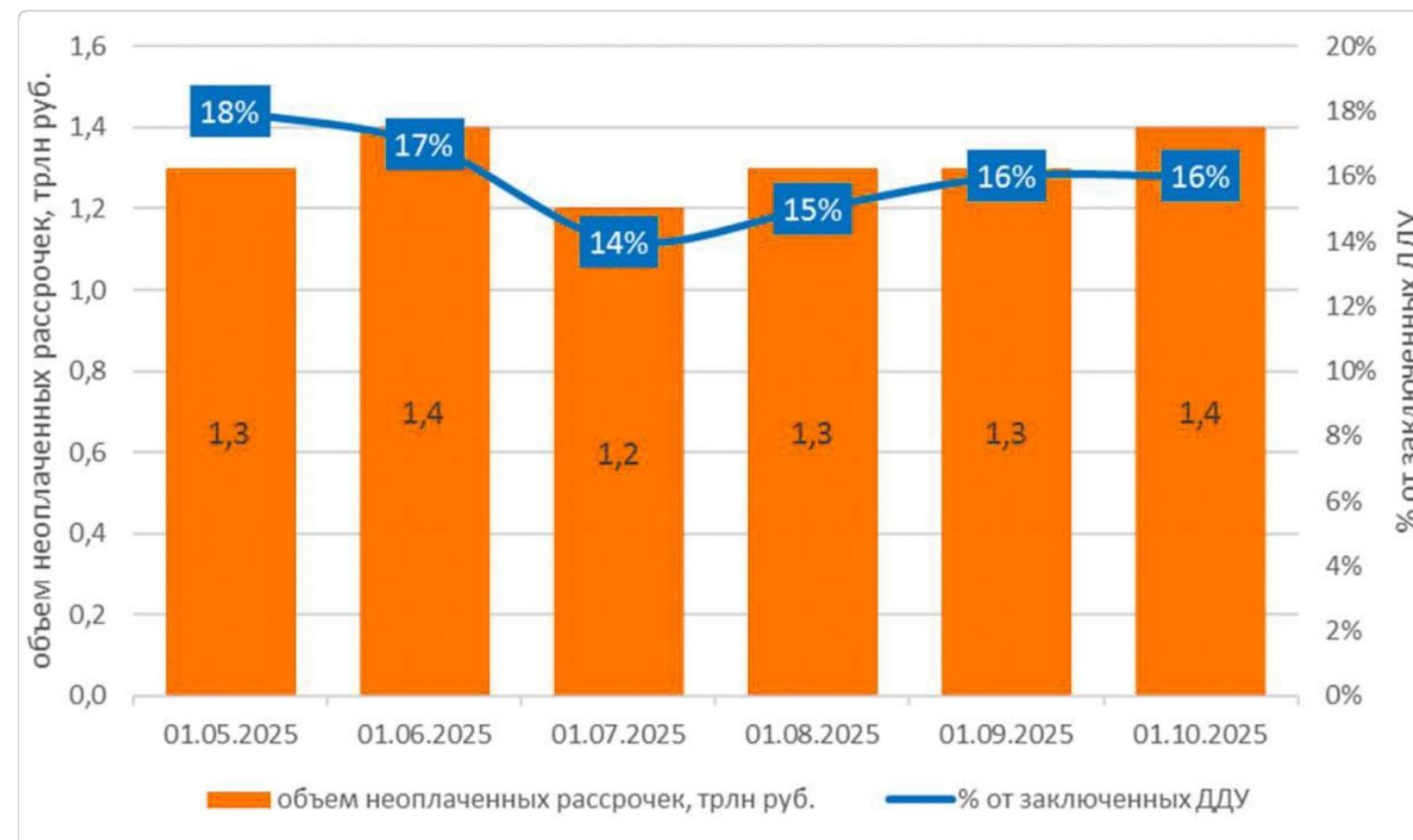
По итогам 9 мес. 2025 г. 1,4 трлн руб. или 16% от стоимости действующих ДДУ не оплачены

Действующие ДДУ на конец периода, трлн руб.

- Средства на счетах эскроу
- Рассрочки (неоплаченная часть ДДУ)

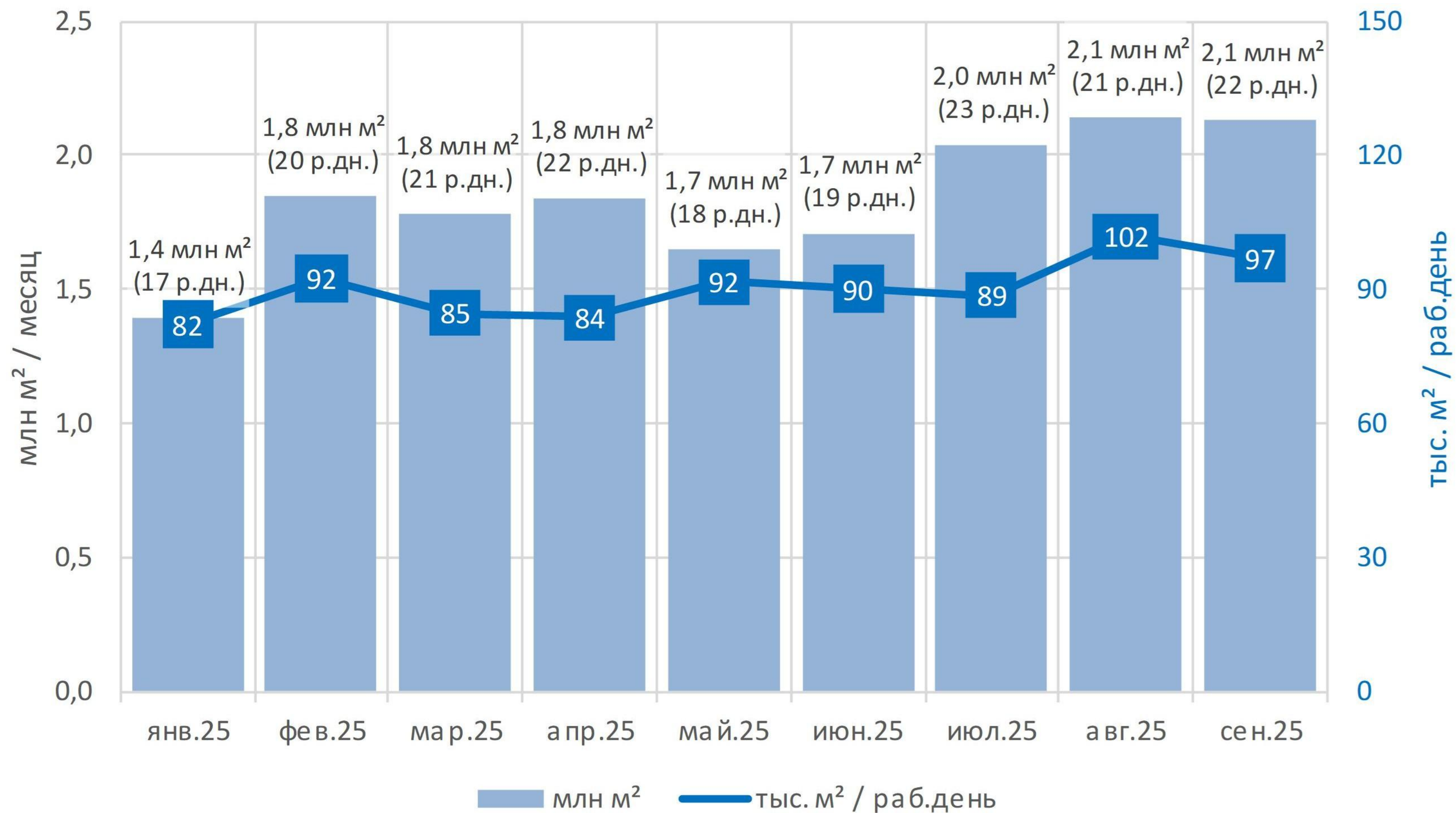


Источники: Банк России, ЕИСЖС, расчеты ДОМ.РФ.

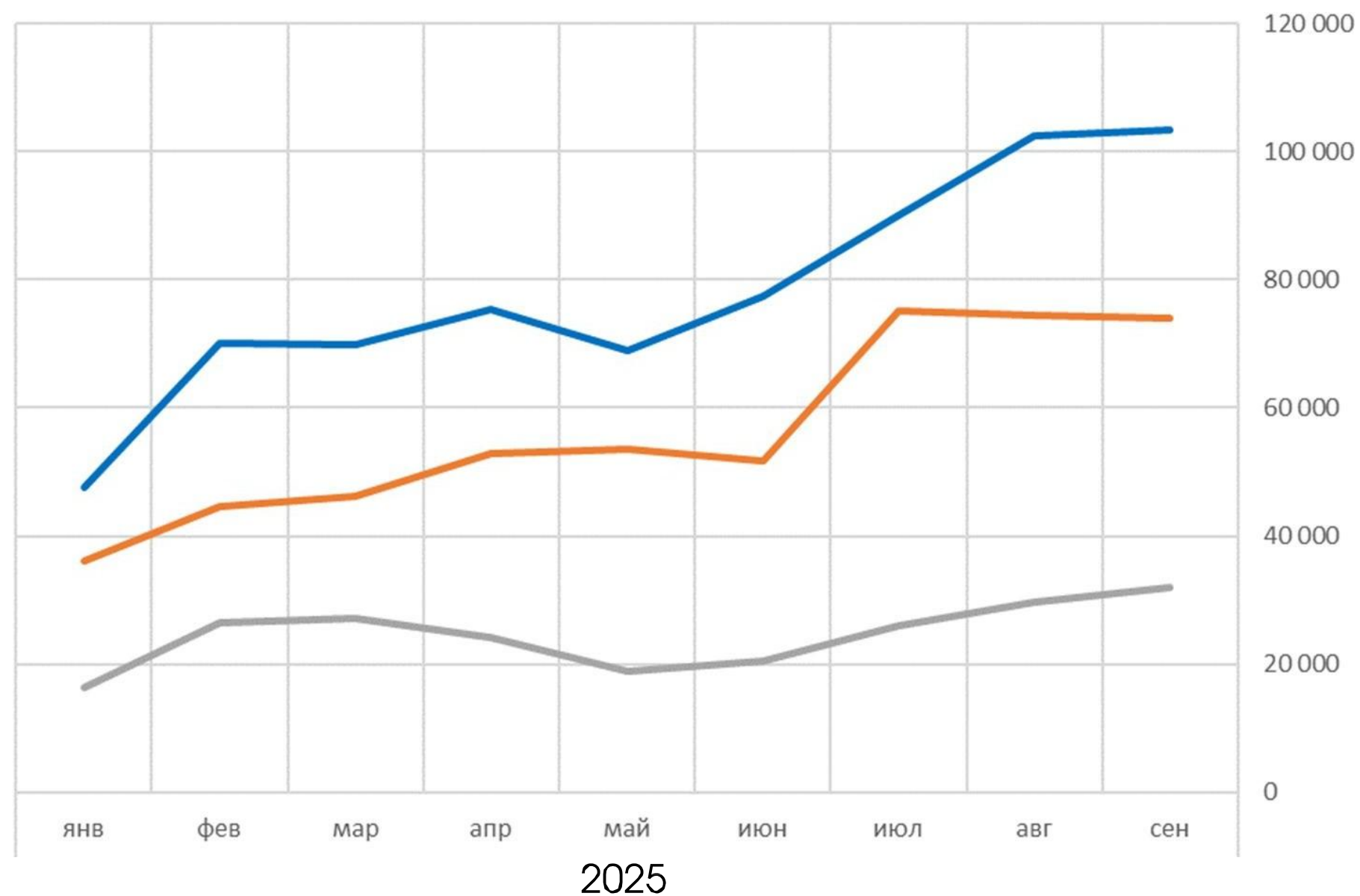


ПРОДАЖИ ПО ДДУ

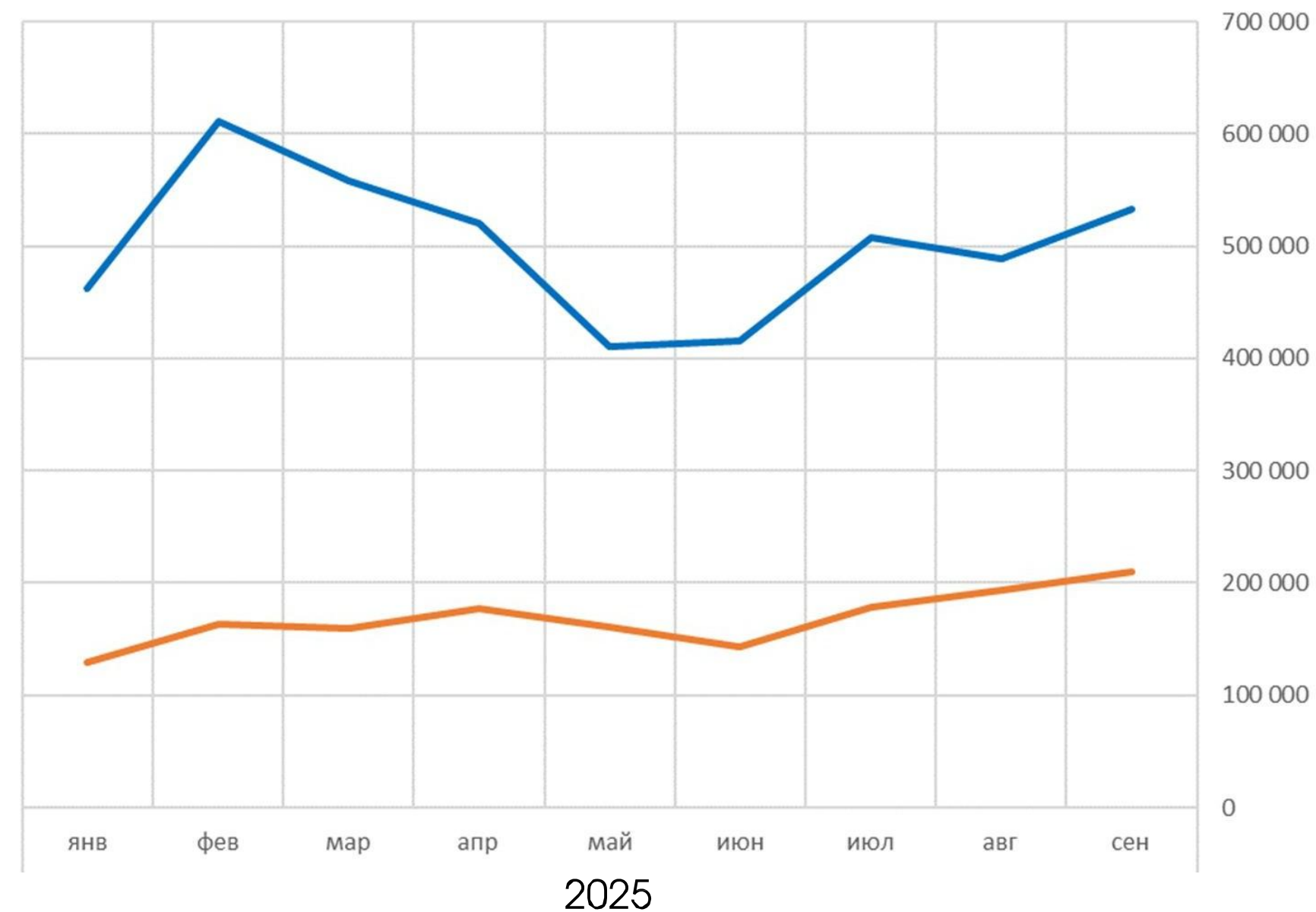
ПРОДАЖИ ЖИЛЬЯ В НОВОСТРОЙКАХ РОССИИ, ПО ДДУ



ПРОДАЖИ ЖИЛЬЯ В НОВОСТРОЙКАХ ПО ГОРОДАМ



— Пермь: продажи м² по ДДУ — Тюмень: продажи м² по ДДУ
— Екатеринбург: продажи м² по ДДУ



— Москва и МО: продажи м² по ДДУ
— Санкт-Петербург и ЛО: продажи м² по ДДУ

Источники:



@OBJCTV_RF



@DATAFLAT

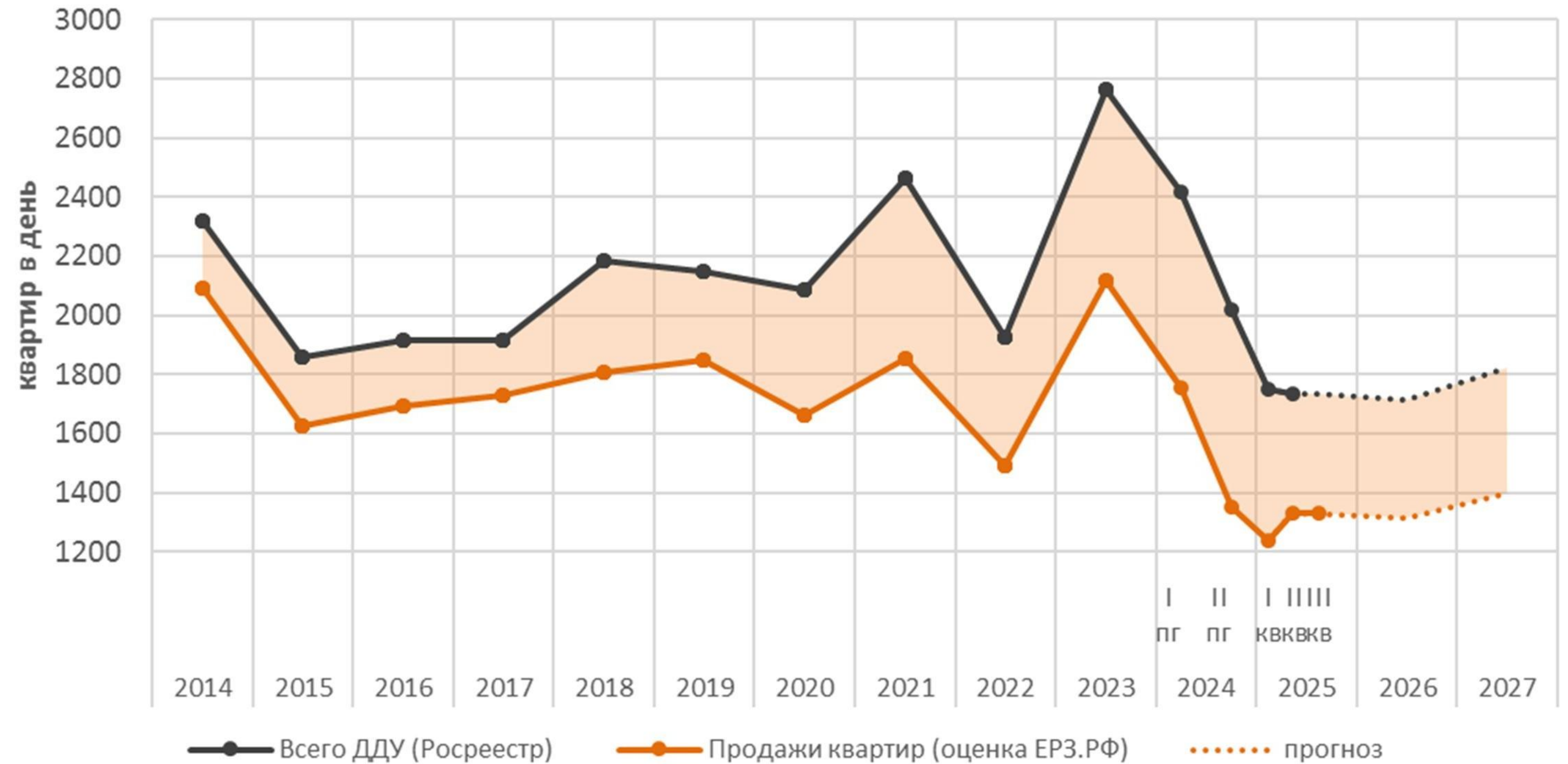
ПРОДАЖИ ПО ДДУ



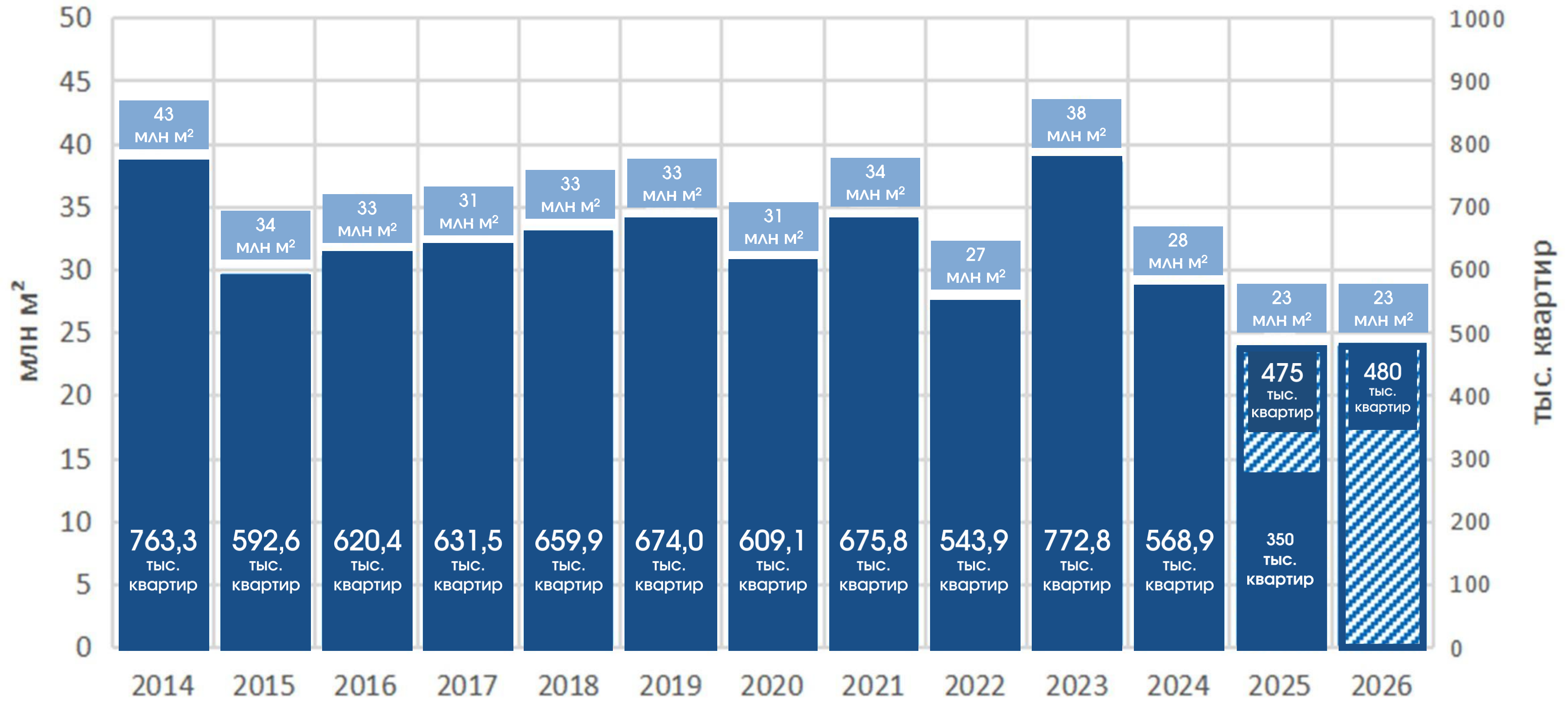
Продажи по ДДУ
в 2024 году уже упали
ниже уровня
2022 года и

в 2025 году
остаются
на многолетних
минимумах

Продажи по ДДУ
в 2026 году
ожидаются на
уровне 2025 года



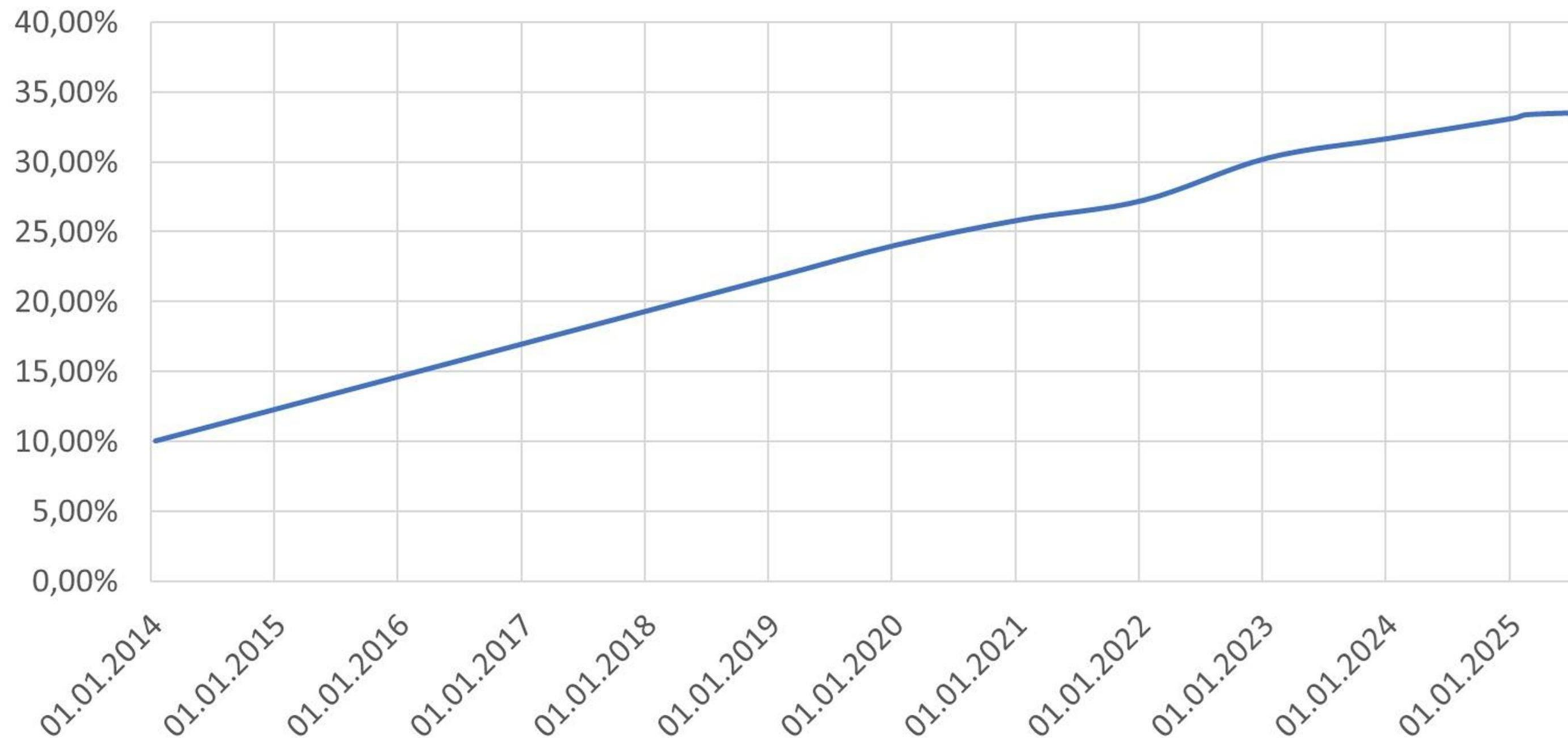
Объем продаж квартир в МКД по ДДУ



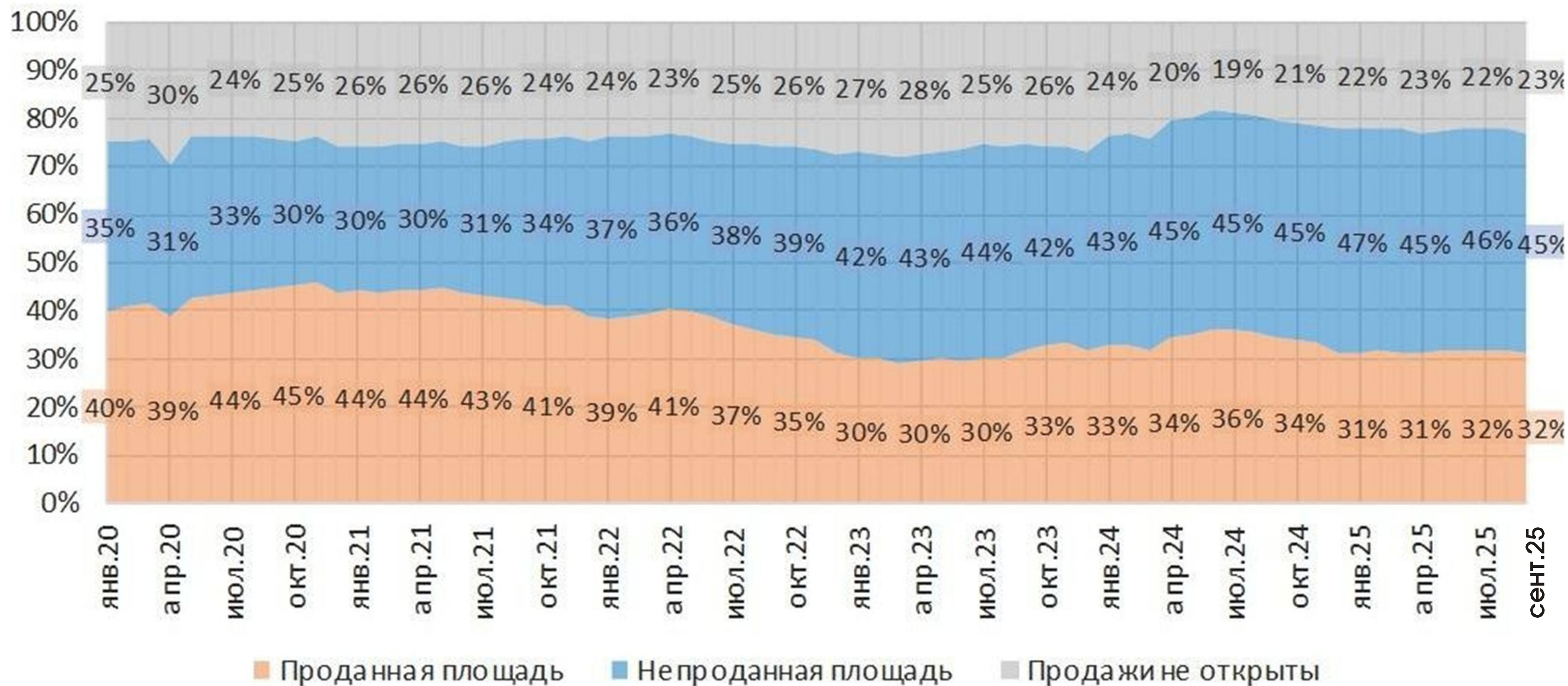
Прогноз ЕРЗ.РФ

За 9 месяцев 2025 г. зарегистрировано ≈ 350 тыс. ДДУ, в среднем 29,6 тыс в месяц

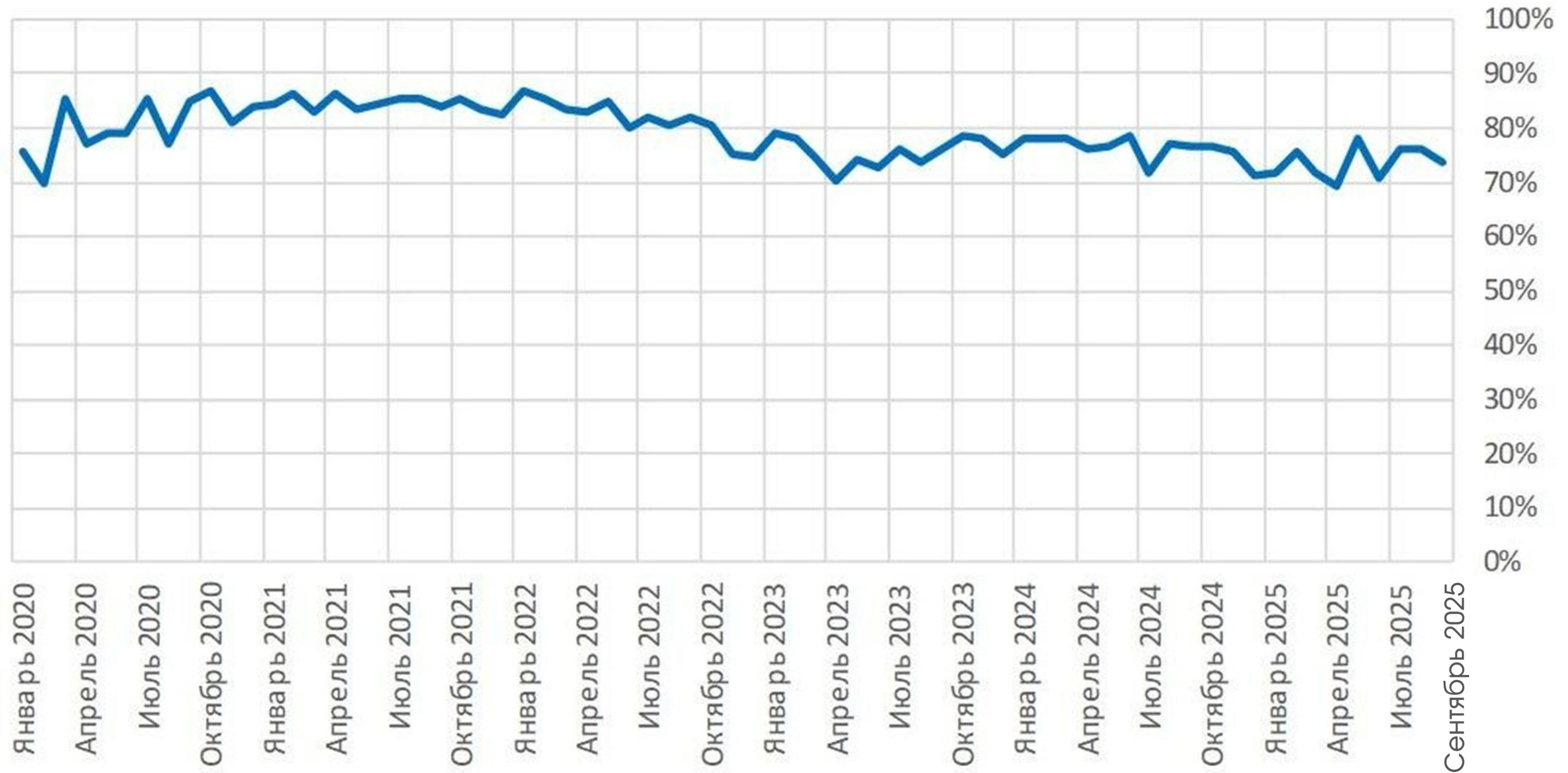
ДОЛЯ СТРОЯЩИХСЯ НЕЖИЛЫХ ОБЪЕКТОВ В ЕИСЖС, %



Реализация квартир в строящихся домах в Российской Федерации, %

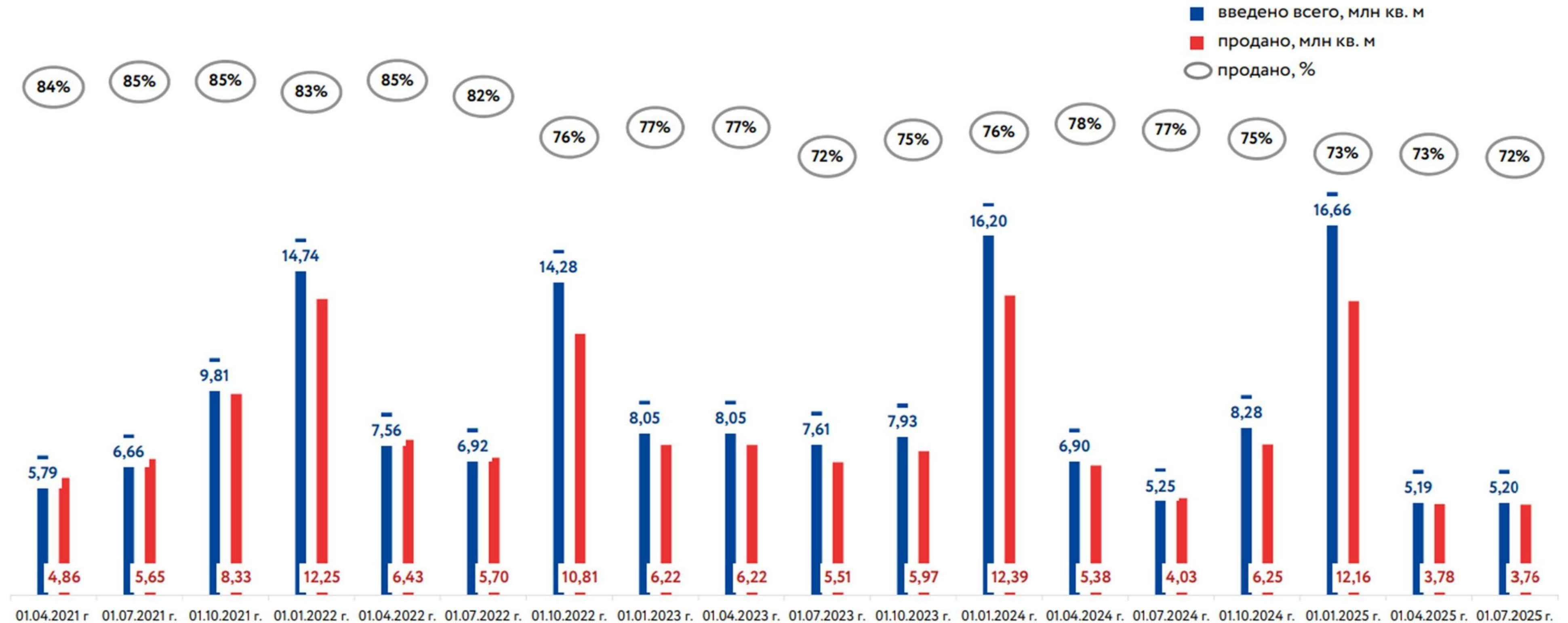


Доля проданного жилья во вводимых домах

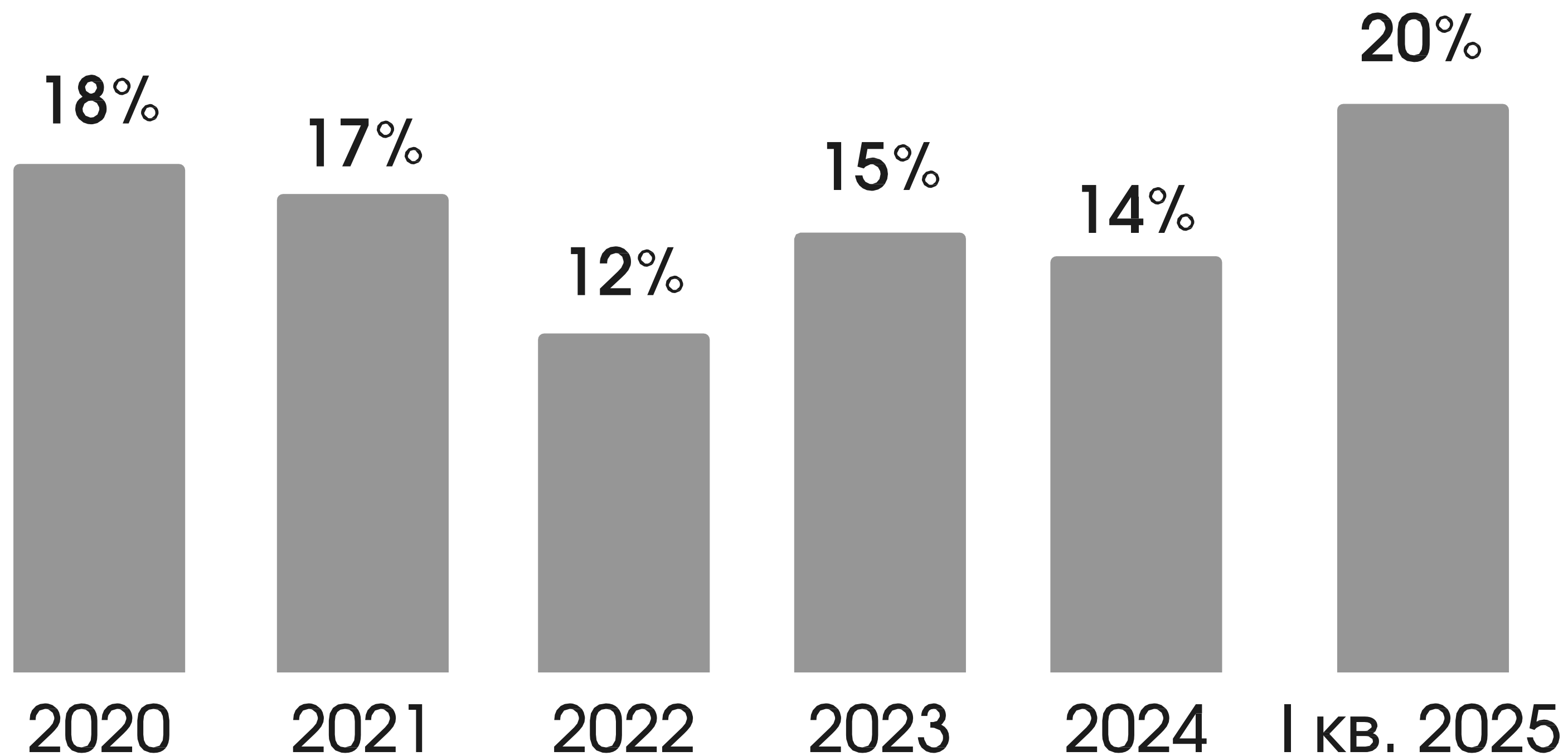


РАСПРОДААННОСТЬ НОВОСТРОЕК

По состоянию на 1 июля 2025 года уровень распроданности введённого в эксплуатацию готового жилья уменьшился до 72%, тогда как годом ранее он составлял 77%.



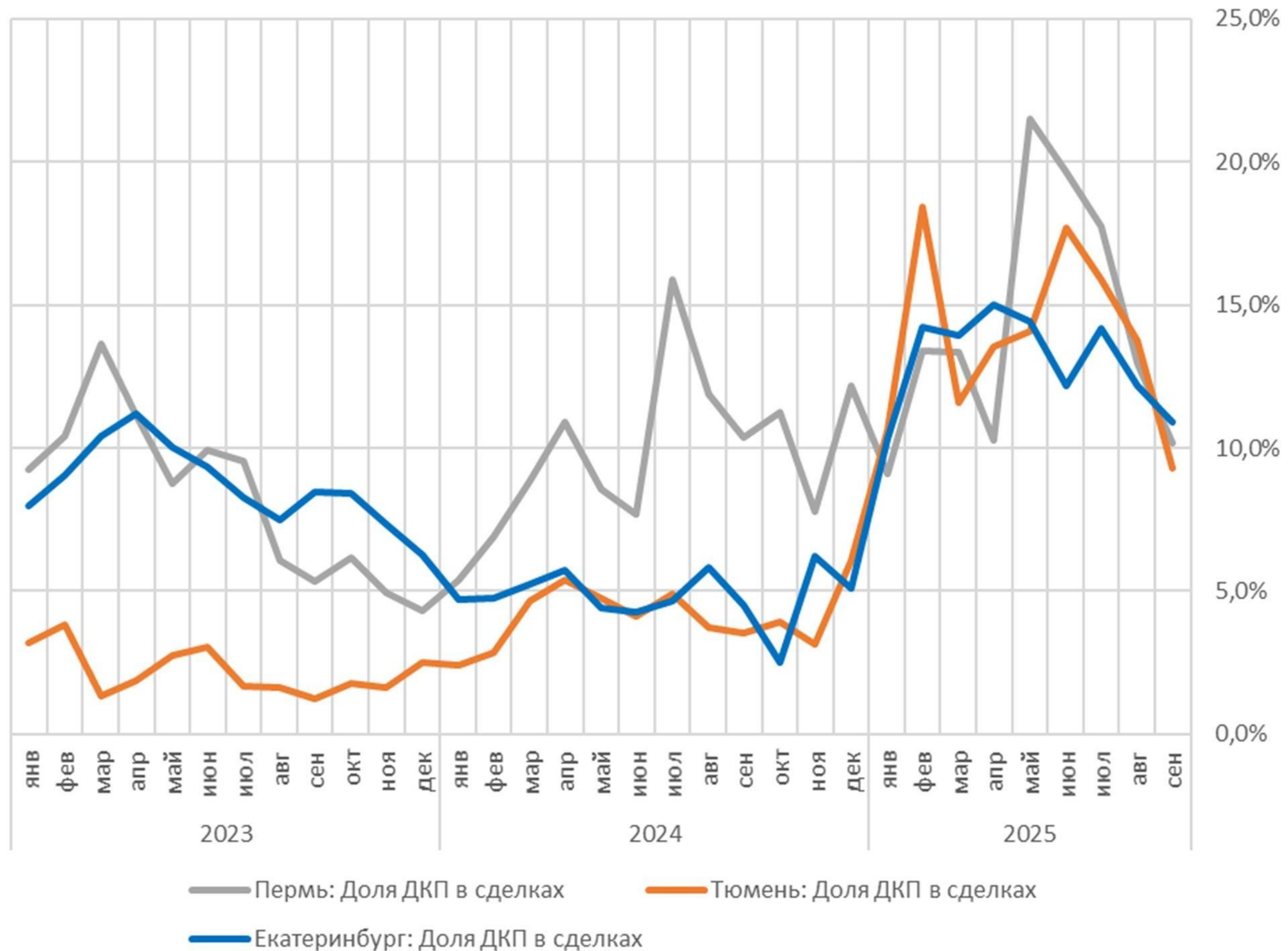
ПРОДАЖИ ПО ДКП



■ Доля покупок готового жилья у застройщика

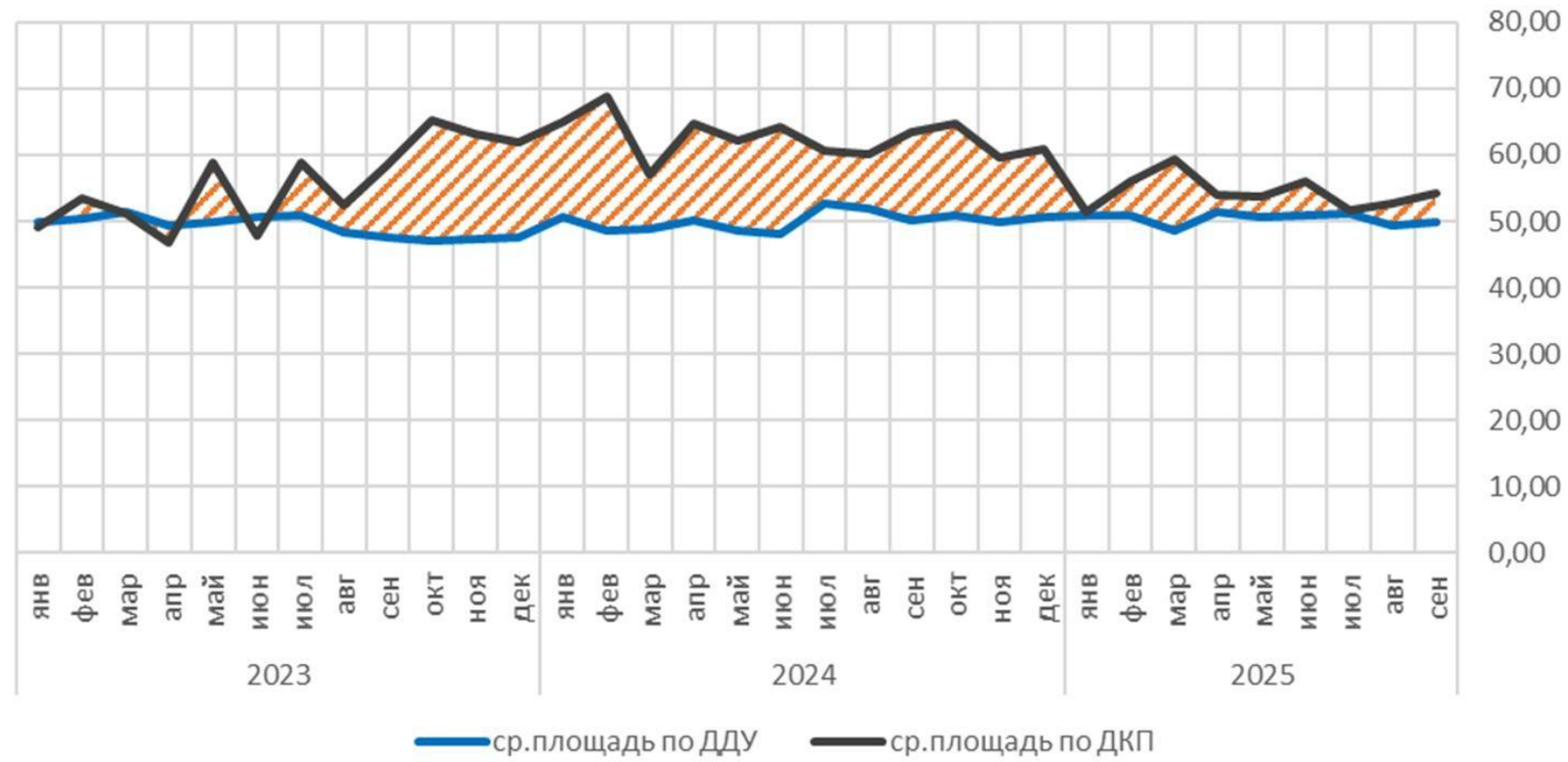
Источник: Домклик

ДОЛЯ ДКП В СДЕЛКАХ ПО ГОРОДАМ

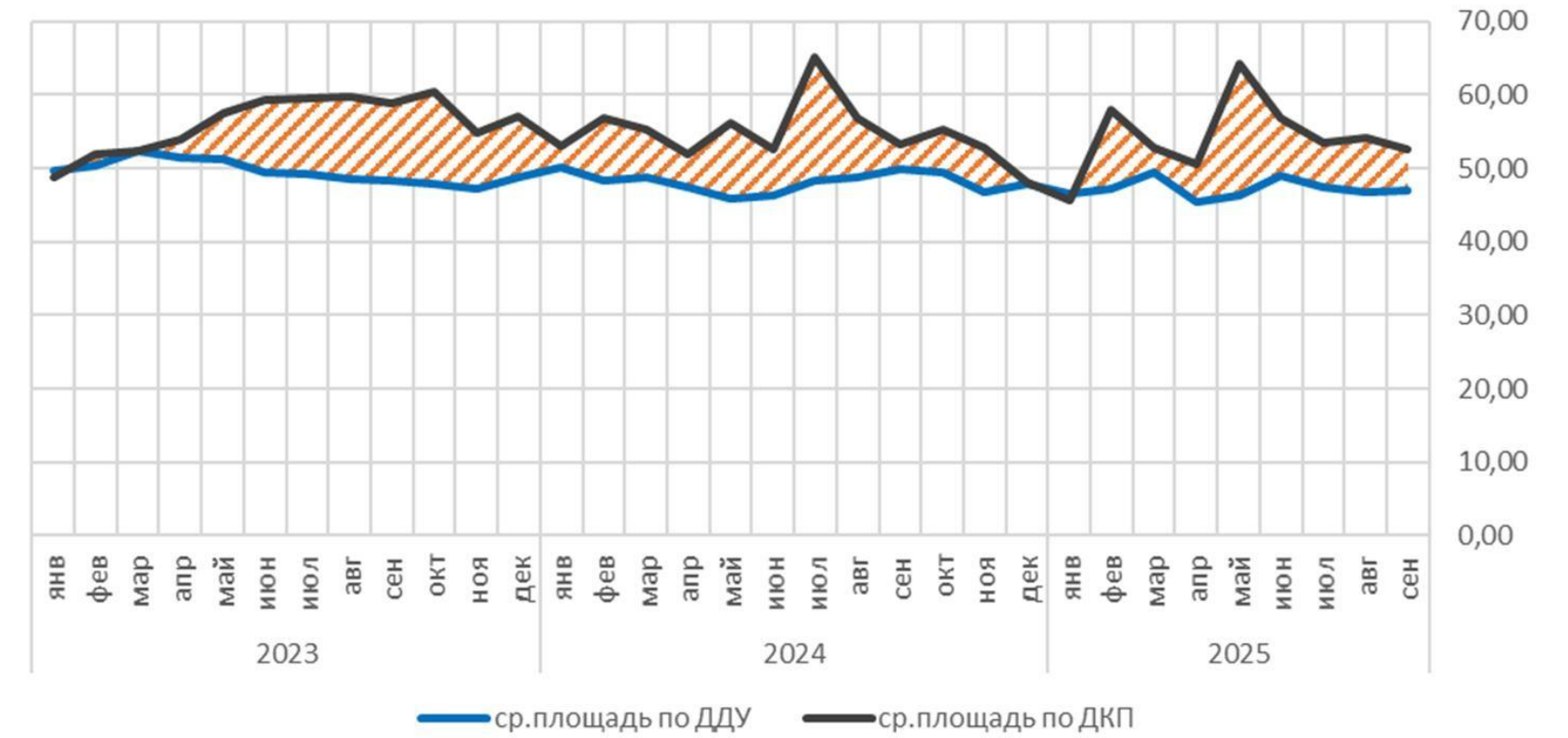


СРЕДНЯЯ ПЛОЩАДЬ ЛОТА ПО ДДУ И ДКП

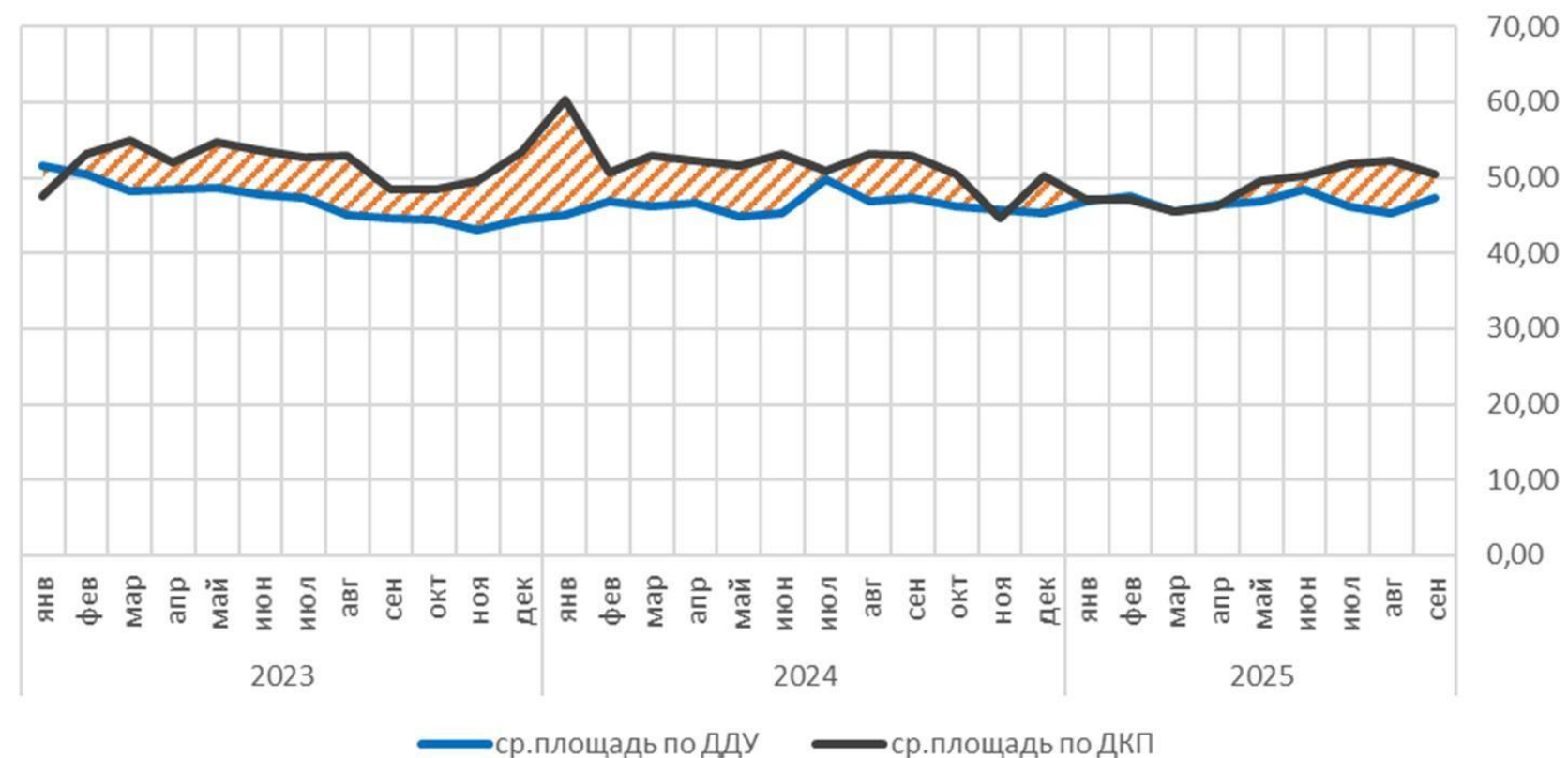
Тюмень



Пермь



Екатеринбург



Источник:

@OBJCTV_RF

QEP3

ТЕЛЕГРАМ КАНАЛ EP3. РФ НОВОСТИ

