

ЕРЗ

РЫНОК НОВОСТРОЕК 2026



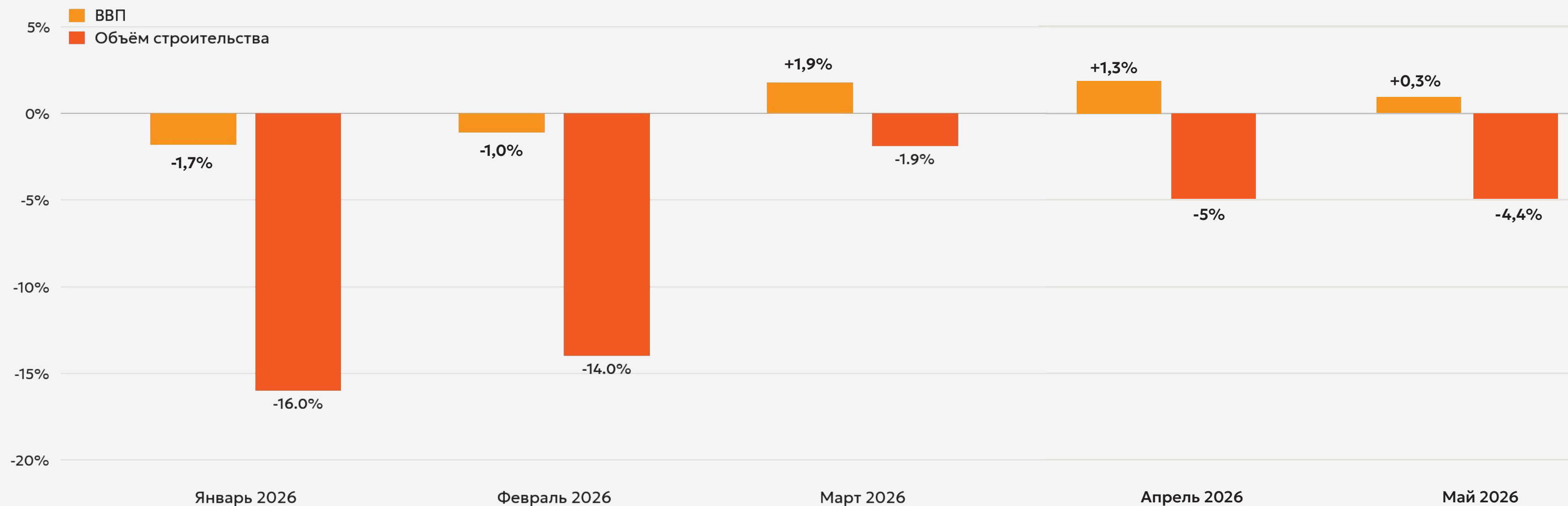
Кирилл Холопик
Руководитель ЕРЗ

Июль 2026 г.

МАКРОЭКОНОМИКА



ВВП И СТРОИТЕЛЬСТВО, % г/г

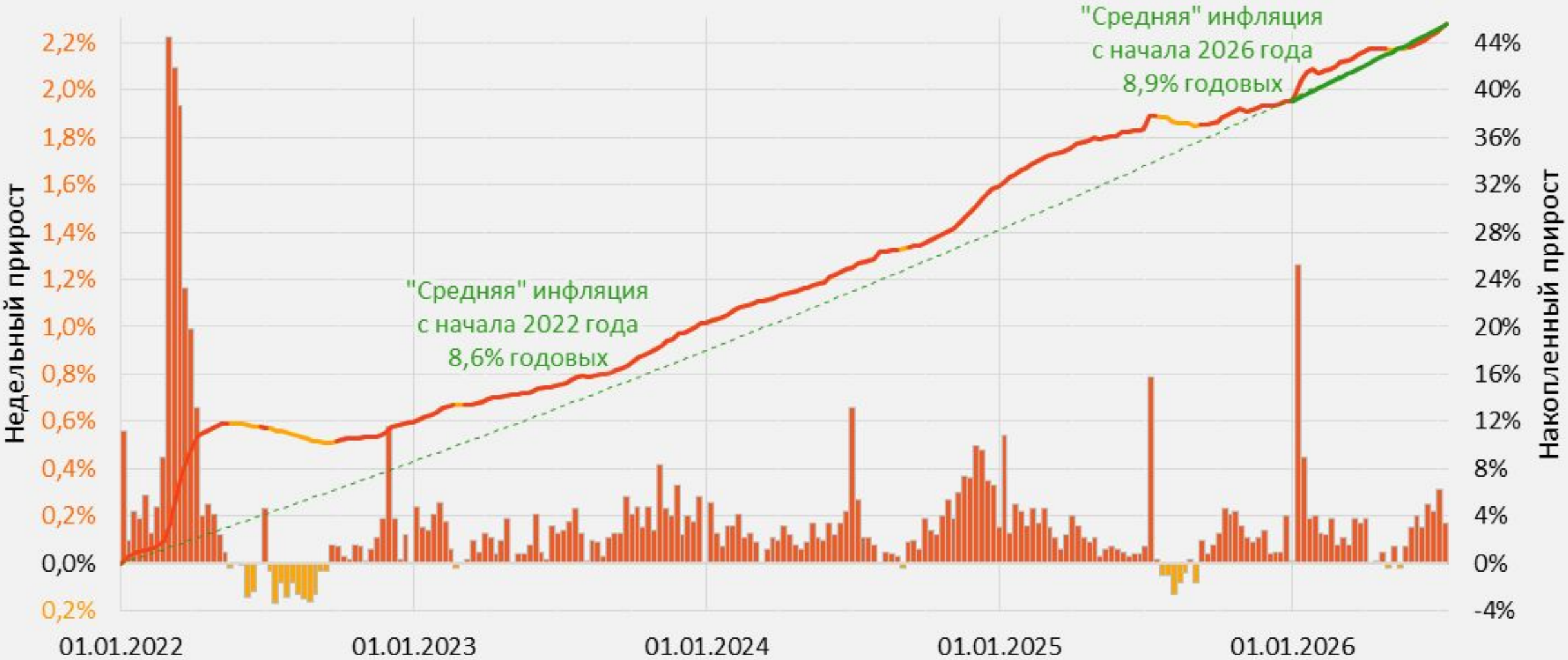


ВВП в мае 2026 года превысил уровень прошлого года на 0,3%

Источник: Минэкономразвития РФ, Росстат

ИНФЛЯЦИЯ

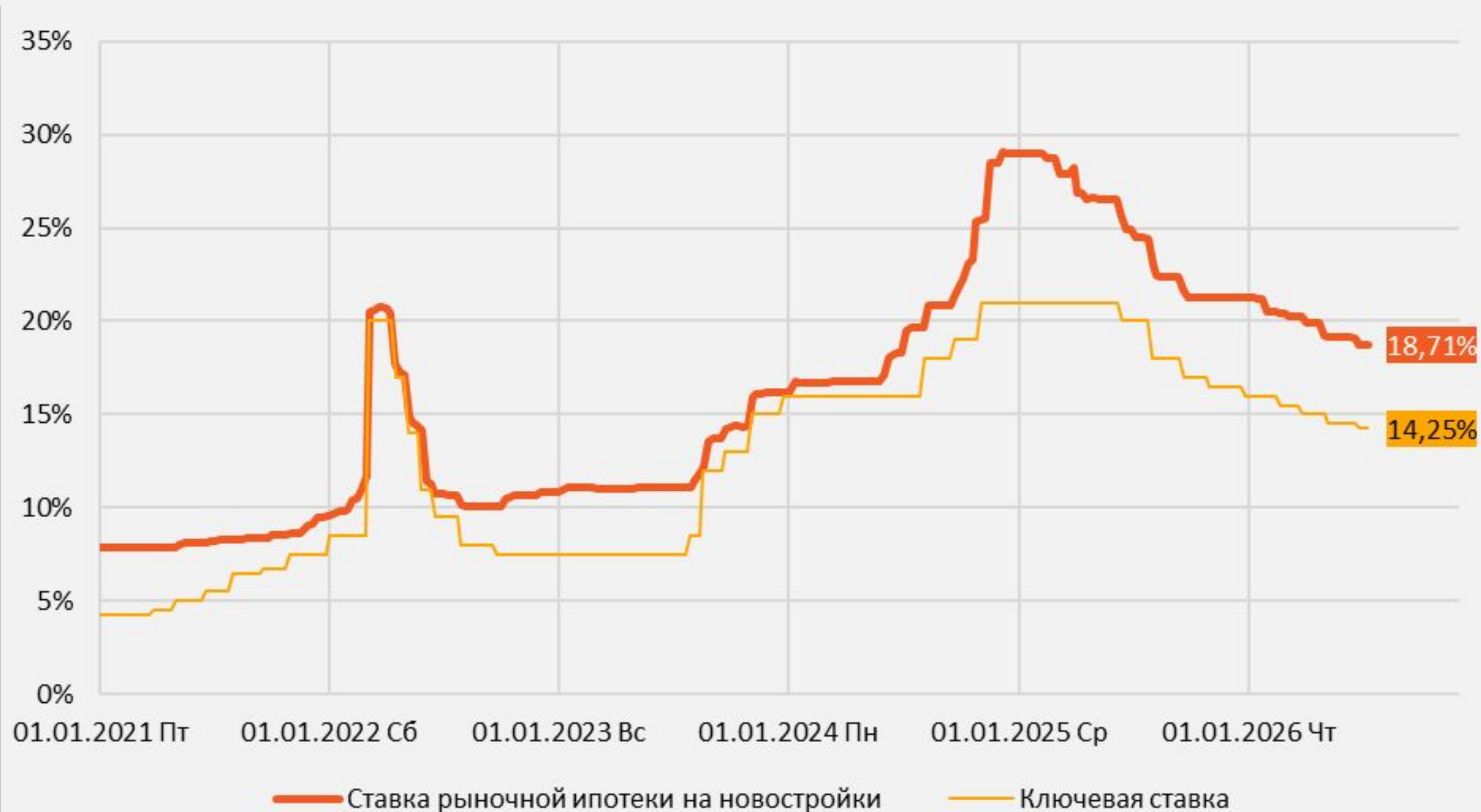
Накопленный прирост потребительских цен (с начала 2022 года)



Показатели инфляции за разные периоды:

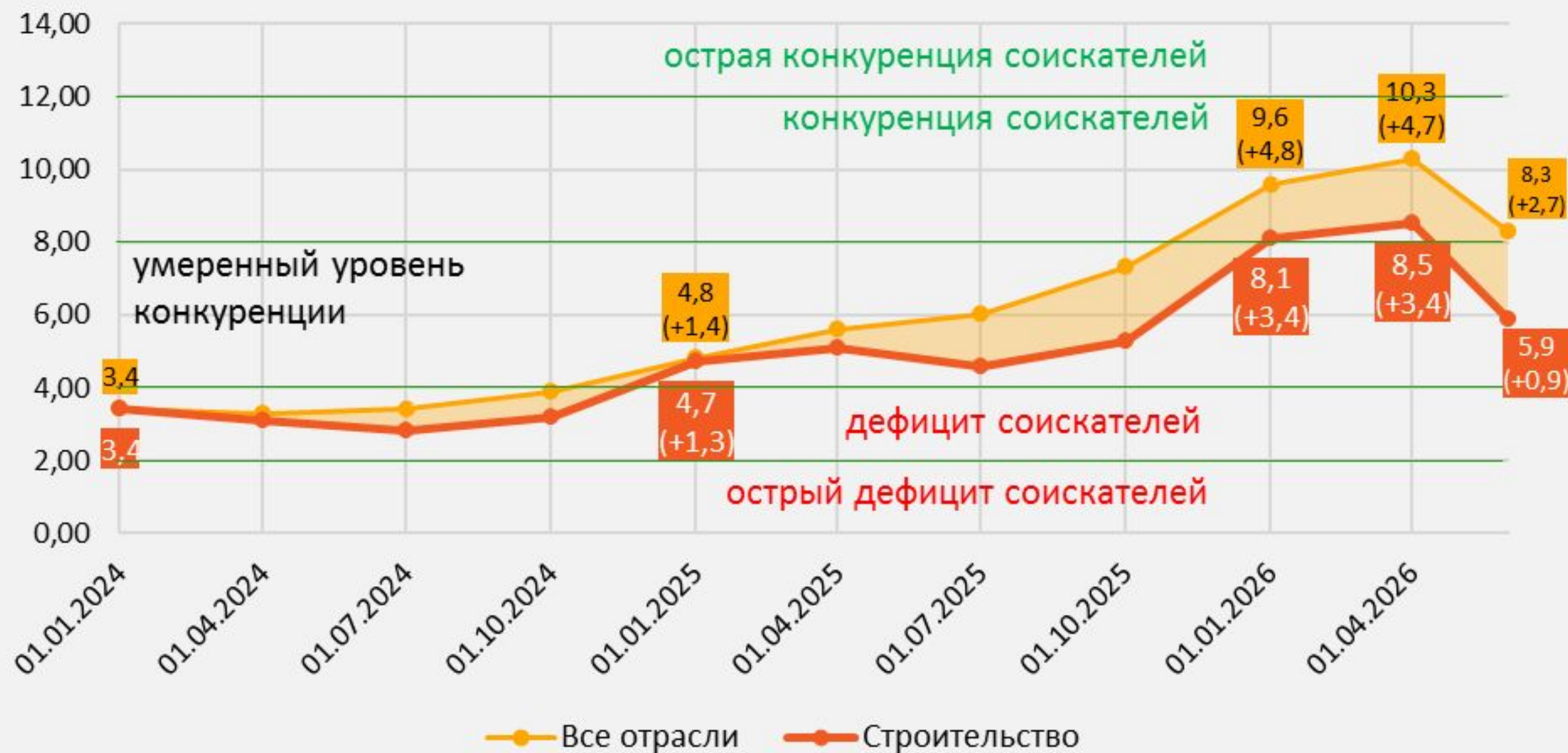
- с 1 января 2022 по н.в. - **45,5% или 8,6% годовых**
- с 1 января 2026 по н.в. - **4,64% или 8,9% годовых**
- за 12 последних месяцев - **5,62%**
- за 4 последние недели - **0,93% или 12,9% годовых**

КЛЮЧЕВАЯ СТАВКА



НН-ИНДЕКС

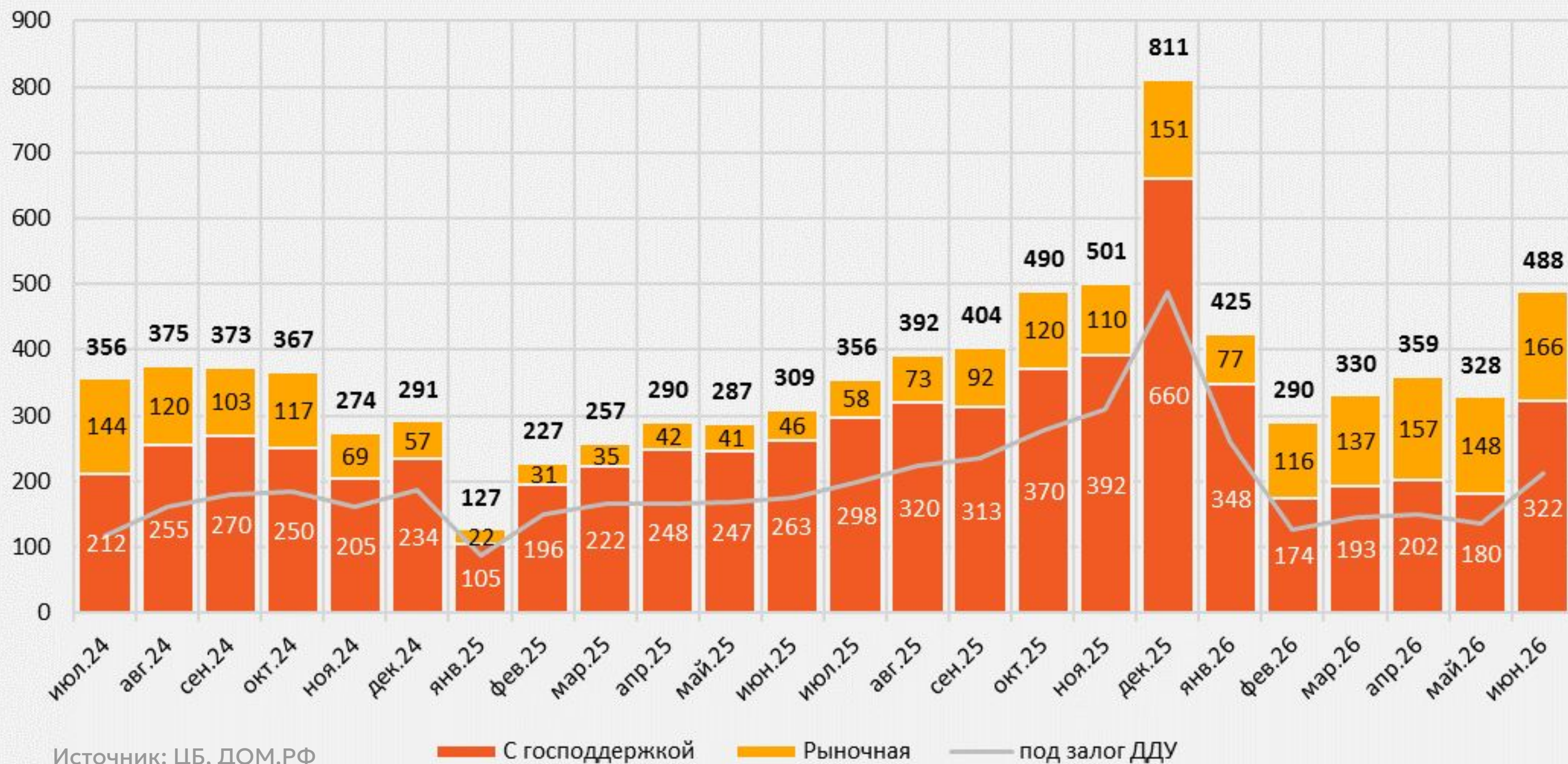
Дефицит кадров (hh.индекс)



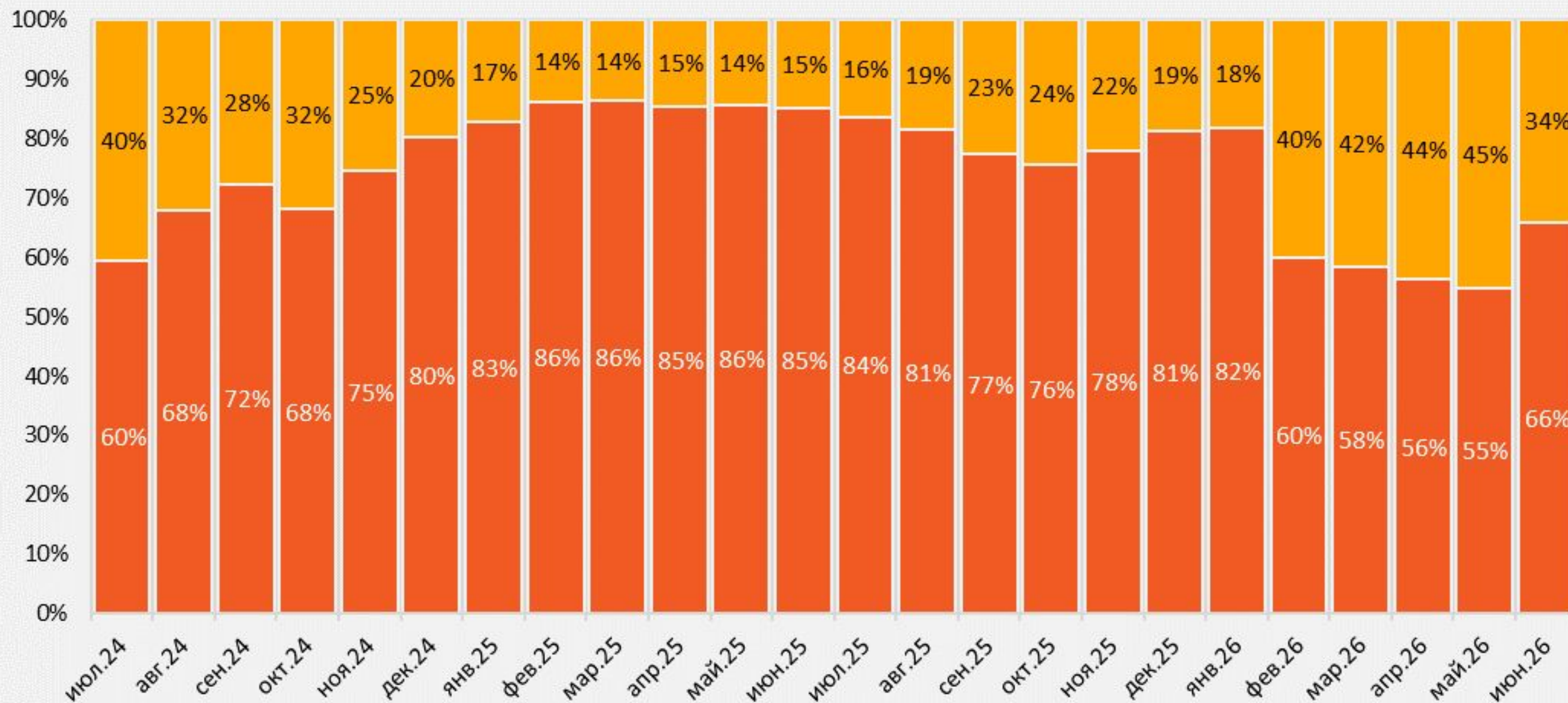
ИПОТЕКА ПО ДДУ



ИПОТЕКА (МЛРД РУБ.)



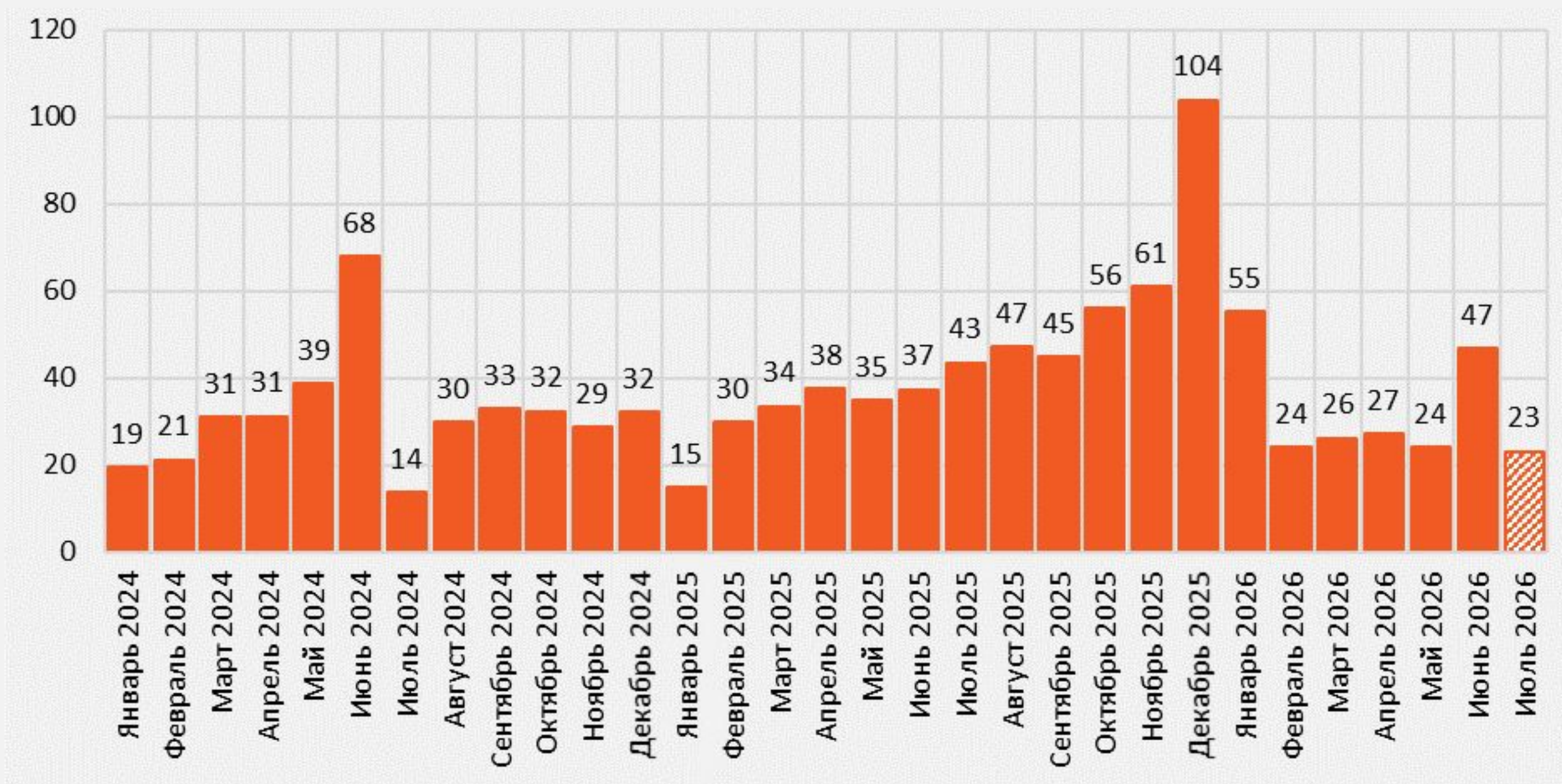
ИПОТЕКА (МЛРД РУБ.)



Источник: ЦБ, ДОМ.РФ

■ С господдержкой ■ Рыночная

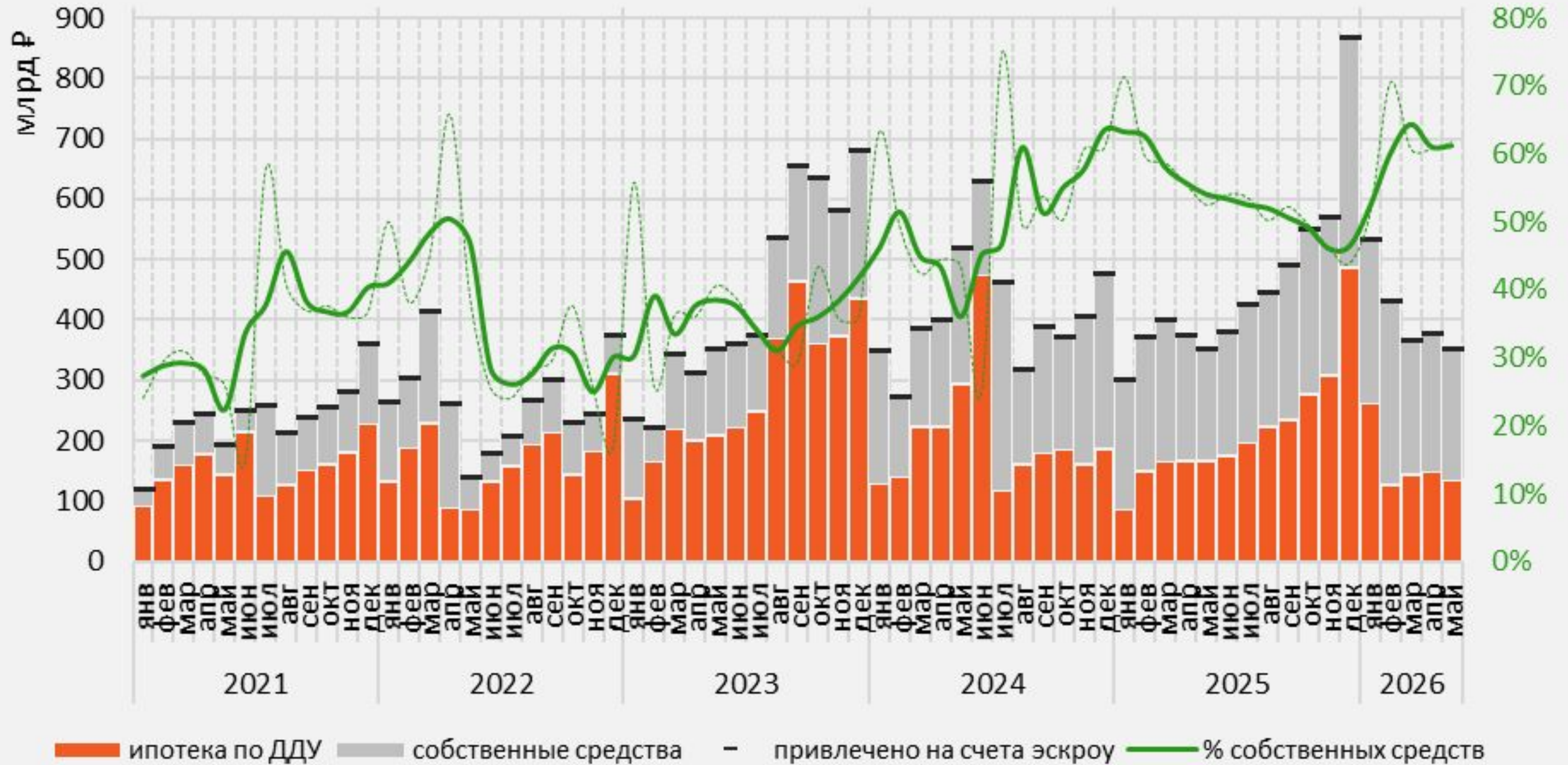
ВЫДАЧА СЕМЕЙНОЙ ИПОТЕКИ, ТЫС. ШТУК



По данным на 5 июля 2026 г. выдано 3,7 тыс. ипотек (по программе «Семейная ипотека»)

Источник: ДОМ.РФ

ДОЛЯ СОБСТВЕННЫХ СРЕДСТВ В СЧЕТАХ ЭСКРОУ



СРЕДНИЙ % ПО ИПОТЕКЕ ПО ДДУ



ПРОГНОЗЫ: ОБЪЕМ ВЫДАННЫХ ИПОТЕК



- ЕРЗ — ~~4~~ 4,4 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-июнь 2026 год: 2,22 трлн руб.

ПРОГНОЗ ЕРЗ ПО ОБЪЕМУ ВЫДАЧИ ИПОТЕКИ ПО ДДУ



• ЕРЗ — ~~2,4~~ 2,0 трлн руб.

 Прогноз ЕРЗ

Объем выданных ИЖК по ДДУ за январь-июнь 2026: 1,03 трлн руб.



ПРОДАЖИ
ПО ДДУ

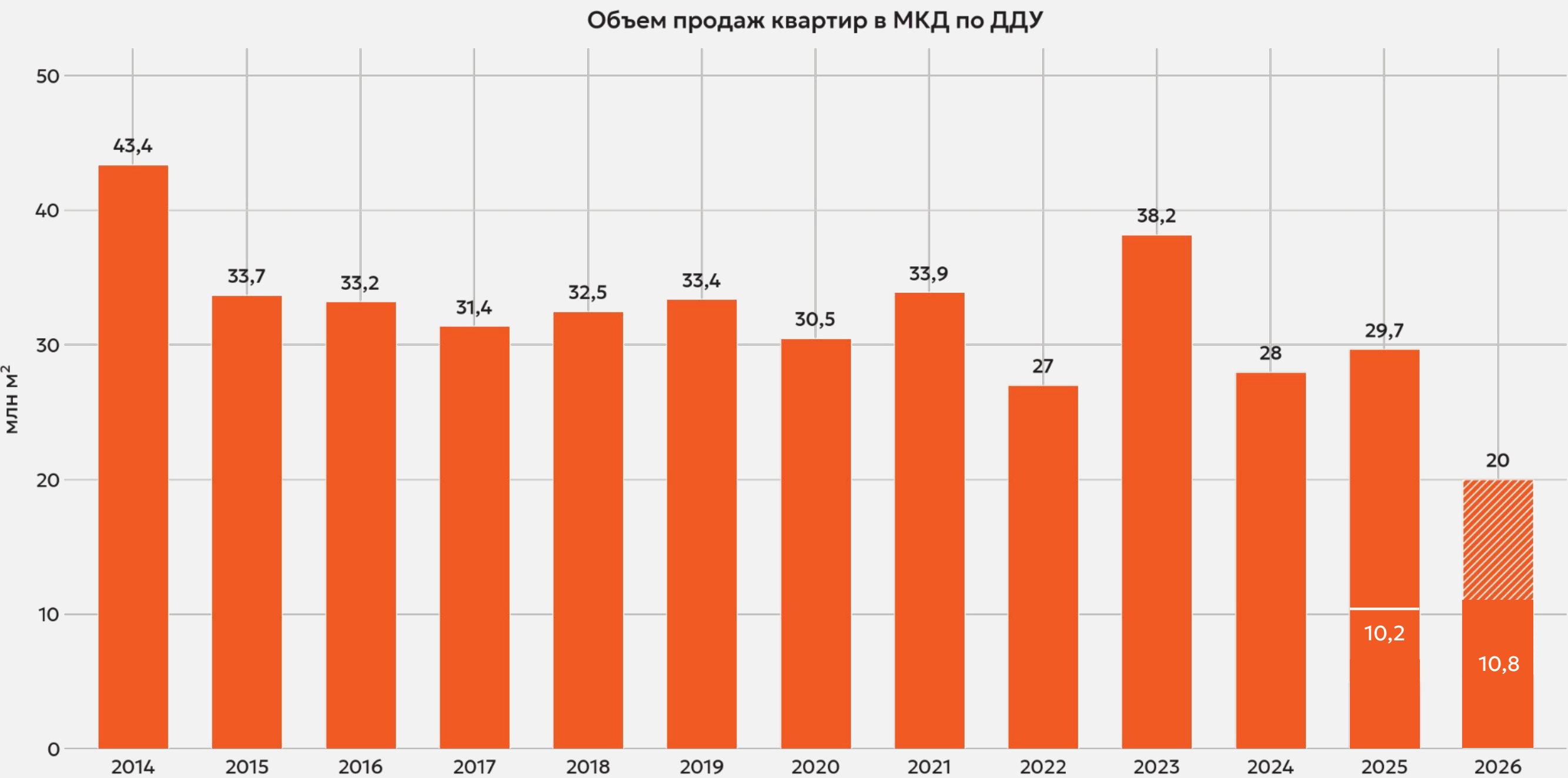
ПРОДАЖИ ЖИЛЬЯ В НОВОСТРОЙКАХ РОССИИ ПО ДДУ



Источник: ДОМ.РФ

млн м² тыс. м² / раб. день

ПРОГНОЗЫ: ПРОДАЖИ ПО ДДУ (М)



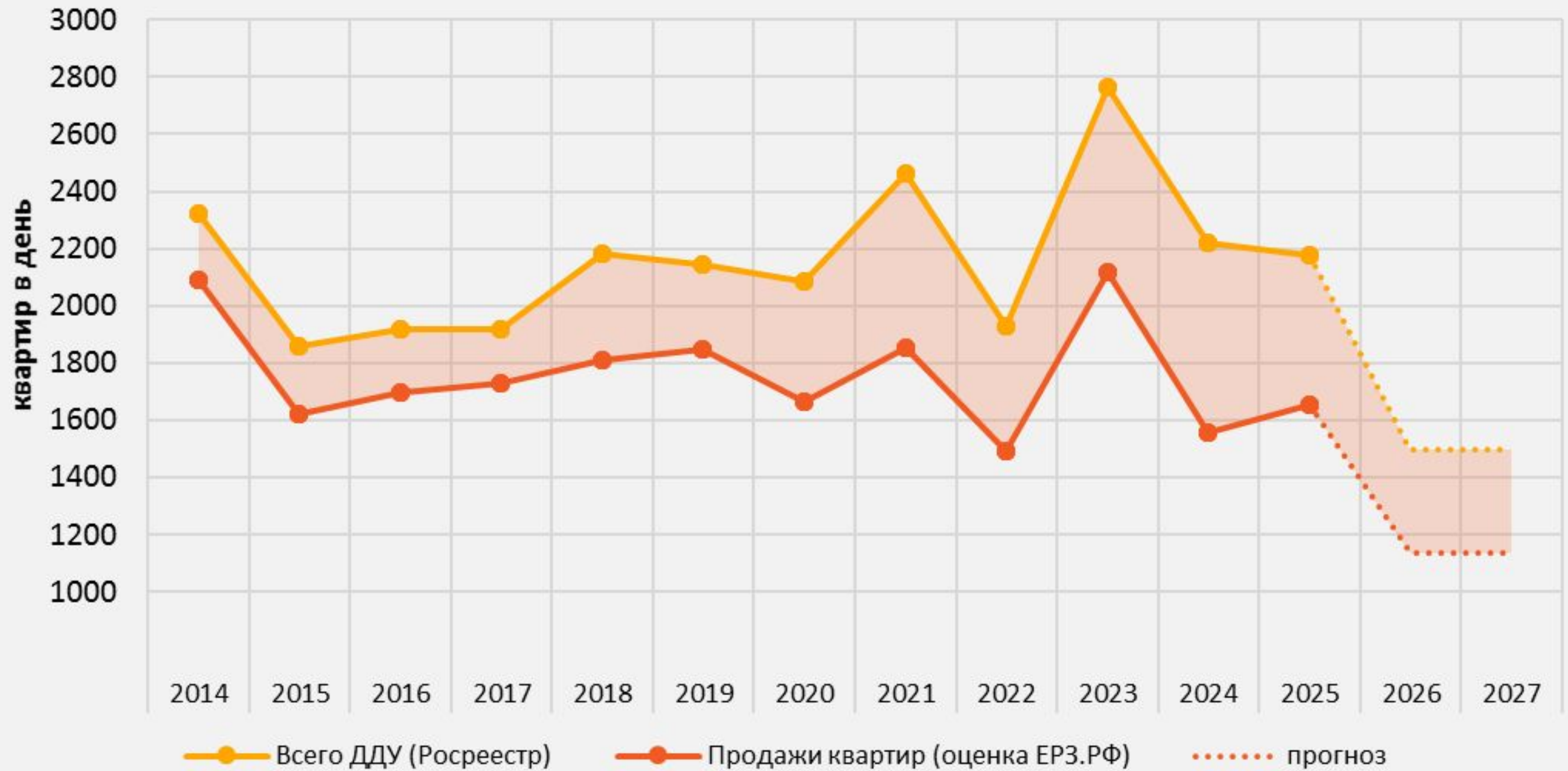
- ЕРЗ — 20 млн м²
- ДОМ.РФ — 21 - 22 млн м²



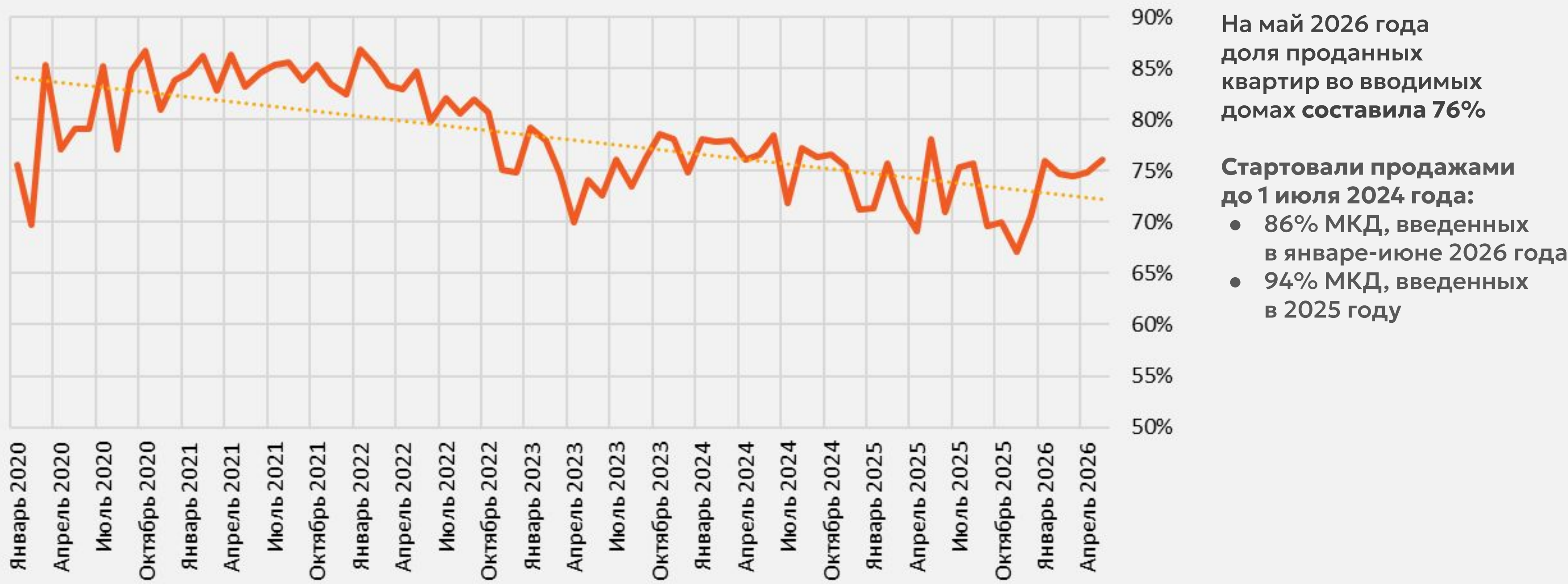
Прогноз ЕРЗ

Объем продаж по ДДУ за январь-июнь 2026 года: 10,8 млн м2

ПРОДАЖИ ПО ДДУ



РАСПРОДААННОСТЬ НОВОСТРОЕК

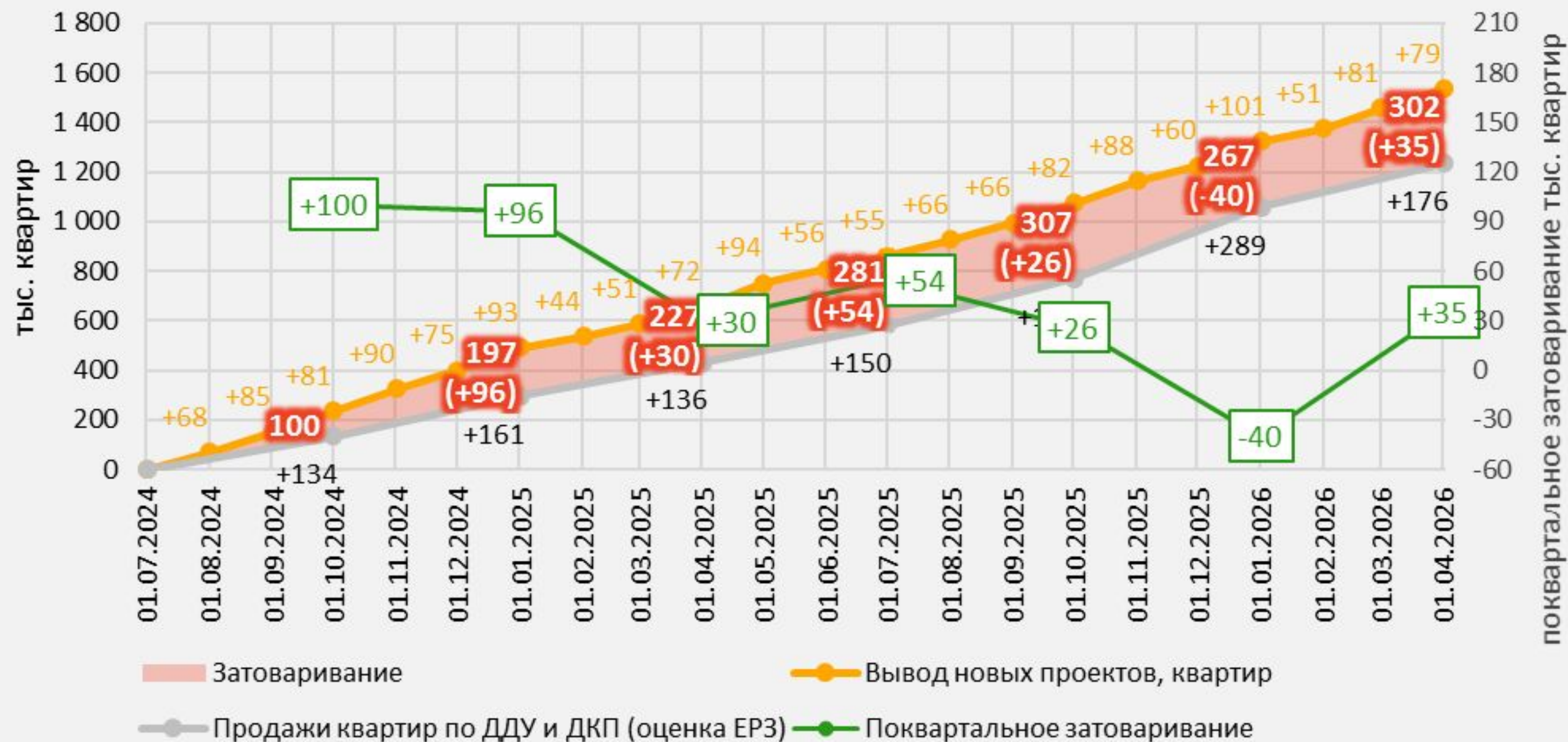


ПЕРЕПРОИЗВОДСТВО



ЗАТОВАРИВАНИЕ РЫНКА С 1 ИЮЛЯ 2024

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



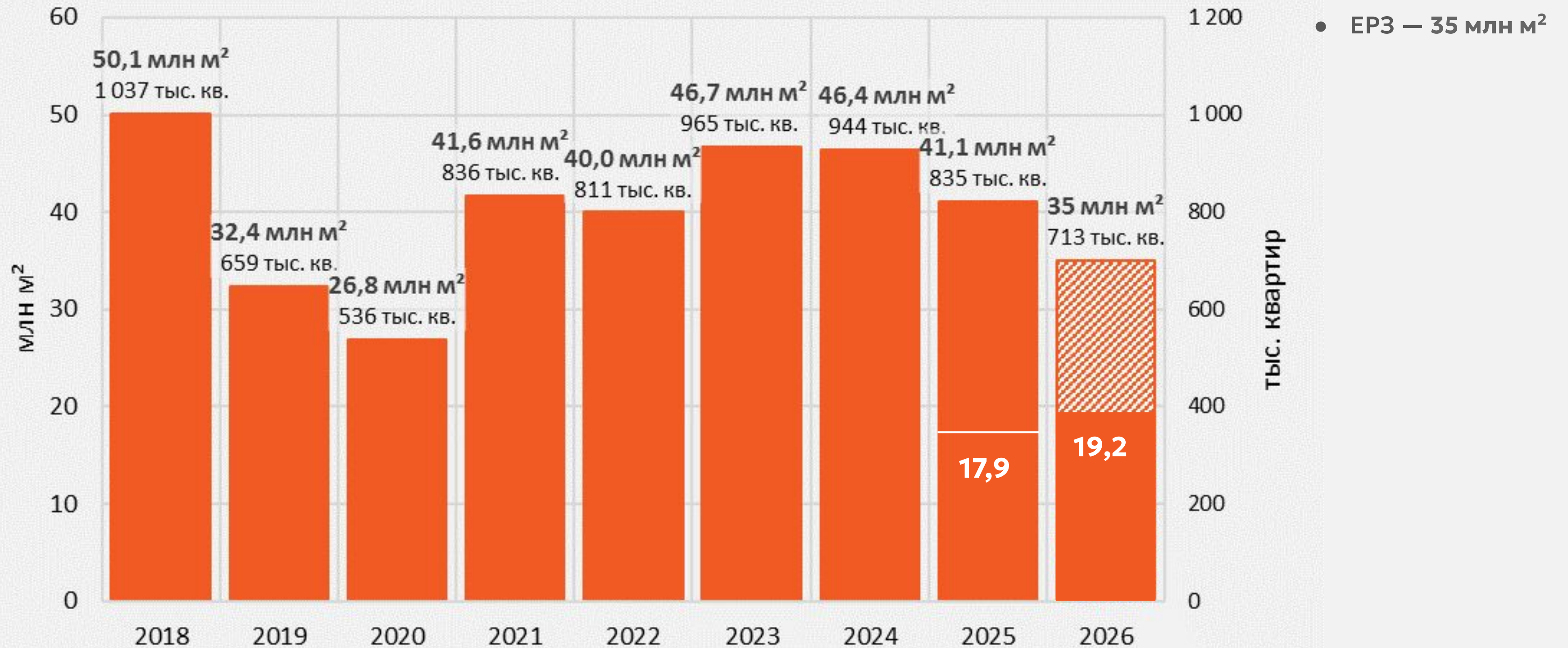
ЗАТОВАРИВАНИЕ РЫНКА С 1 ИЮЛЯ 2024. ПРОГНОЗ К 01.01.2027

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

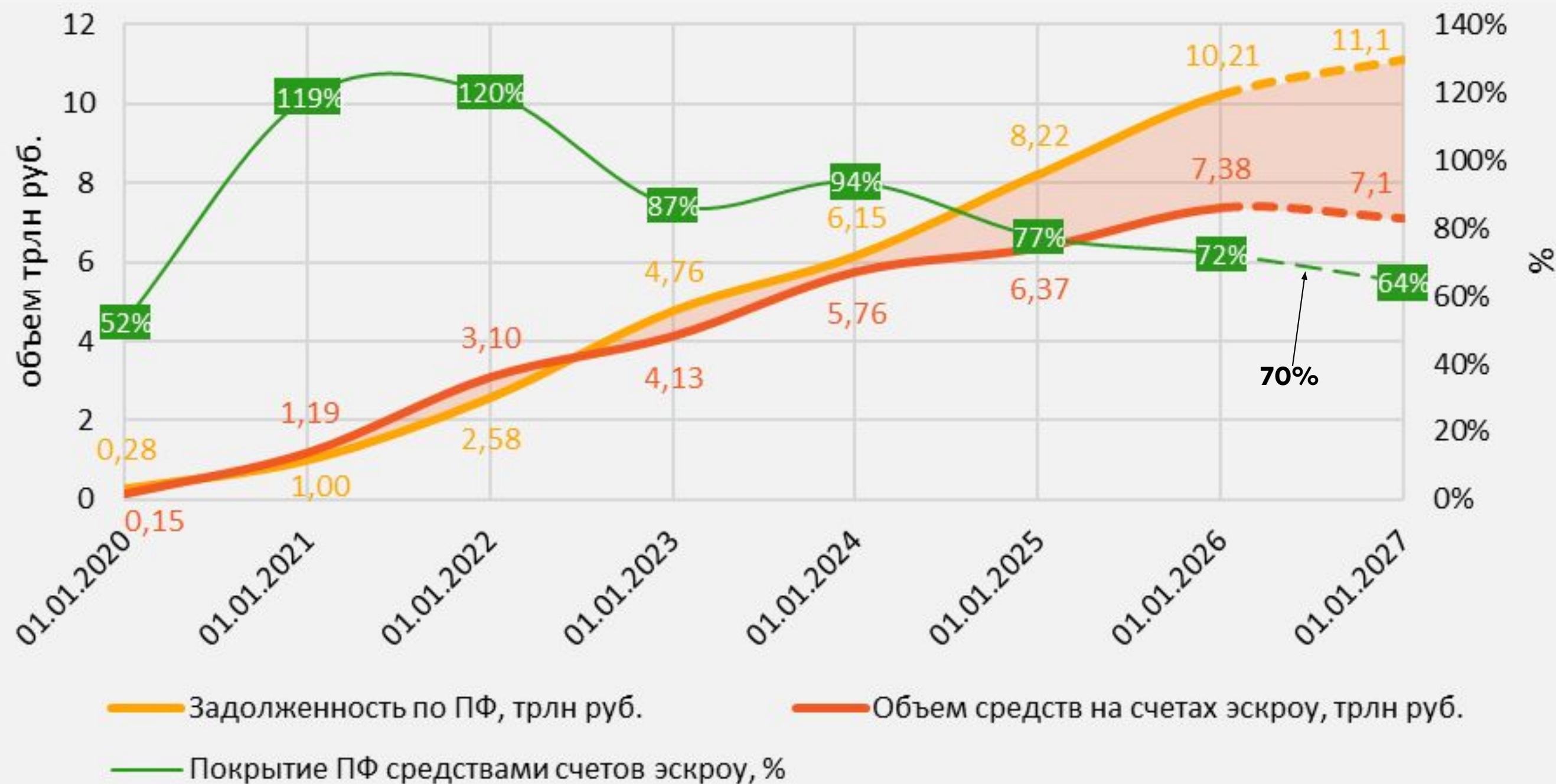


ПРОГНОЗЫ: ЗАПУСК НОВЫХ ПРОЕКТОВ

Объем запуска новых проектов



ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ И СЧЕТА ЭСКРОУ



Задолженность по ПФ на 1 июня 2026 г.
– **10,67 трлн руб.**

Остатки средств на счетах эскроу на 1 июня 2026 г.
– **7,47 трлн руб.**

Прогноз EP3 на 01.01.2027:

- ПФ - 11,1
- СЭ - 7,1
- СЭ/ПФ - 64%

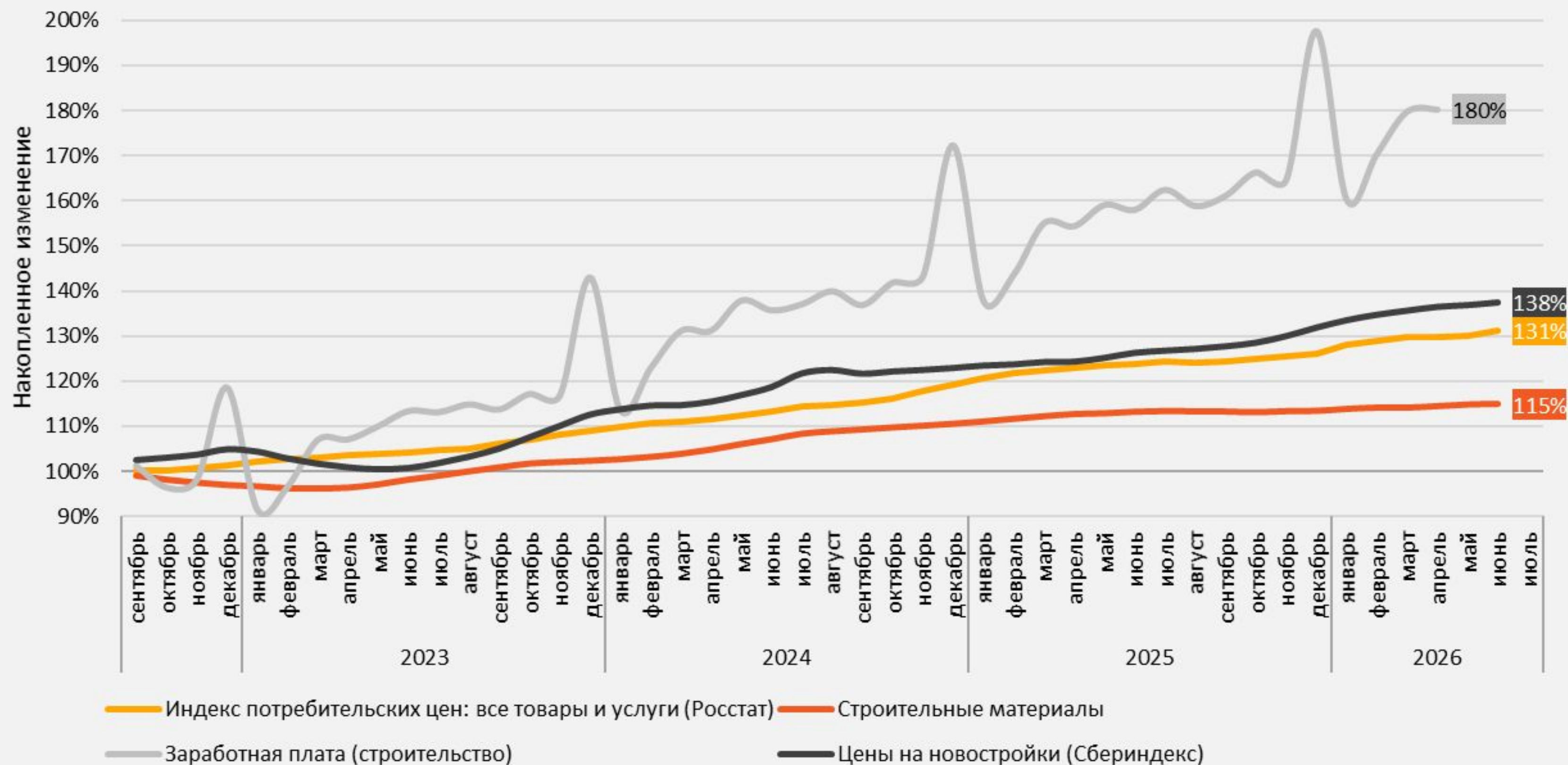
КРУПНЕЙШИЕ РЕГИОНЫ РФ | РАНЖИРОВАНИЕ ПО СООТНОШЕНИЮ ЭСКРОУ К ЗАДОЛЖЕННОСТИ

Место	+/-, месяц	Регион	Покрытие ПФ средствами счетов эскроу	+/- п.п., месяц
1	0 ■	Хабаровский край	97%	+0 п.п.
2	0 ■	Нижегородская область	96%	+0 п.п.
3	0 ■	Калининградская область	79%	+0 п.п.
4	+1 ▲	Республика Крым	77%	+0 п.п.
5	-1 ▼	Самарская область	76%	-2 п.п.
6	0 ■	Пермский край	75%	-2 п.п.
7	0 ■	Республика Башкортостан	74%	-1 п.п.
8	0 ■	Республика Татарстан	73%	-2 п.п.
9	+2 ▲	г.Москва	72%	+0 п.п.
10	+4 ▲	Ставропольский край	71%	+1 п.п.
11	+2 ▲	Московская область	70%	-1 п.п.
12	-3 ▼	г.Санкт-Петербург	70%	-3 п.п.
Российская Федерация			70%	-1 п.п.
13	-1 ▼	Новосибирская область	69%	-2 п.п.
14	-4 ▼	Свердловская область	69%	-3 п.п.
15	0 ■	Красноярский край	68%	+1 п.п.
16	0 ■	Ростовская область	63%	-2 п.п.
17	0 ■	Приморский край	62%	+0 п.п.
18	0 ■	Ленинградская область	55%	+0 п.п.
19	0 ■	Тюменская область	51%	+1 п.п.
20	0 ■	Краснодарский край	39%	-2 п.п.

ЦЕНЫ



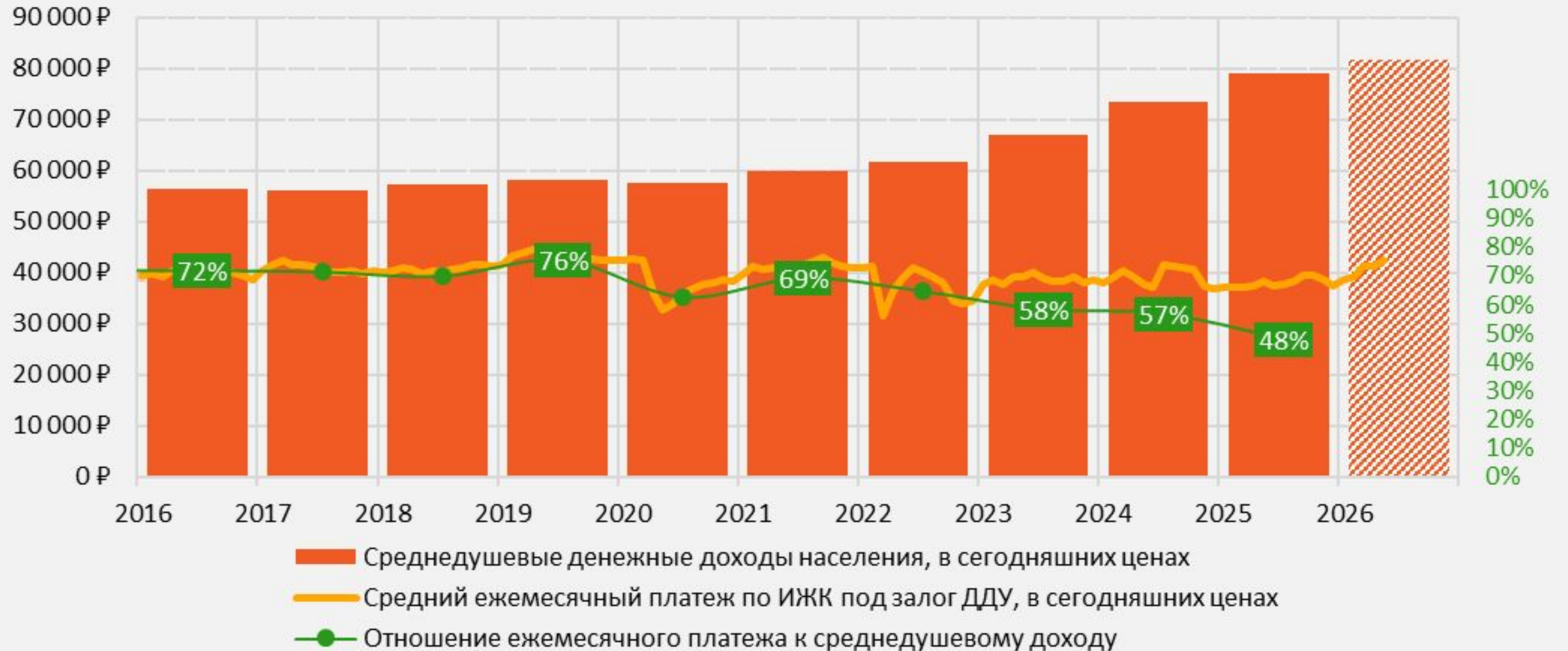
ЦЕНЫ НОВОСТРОЕК И ОБЩАЯ ИНФЛЯЦИЯ



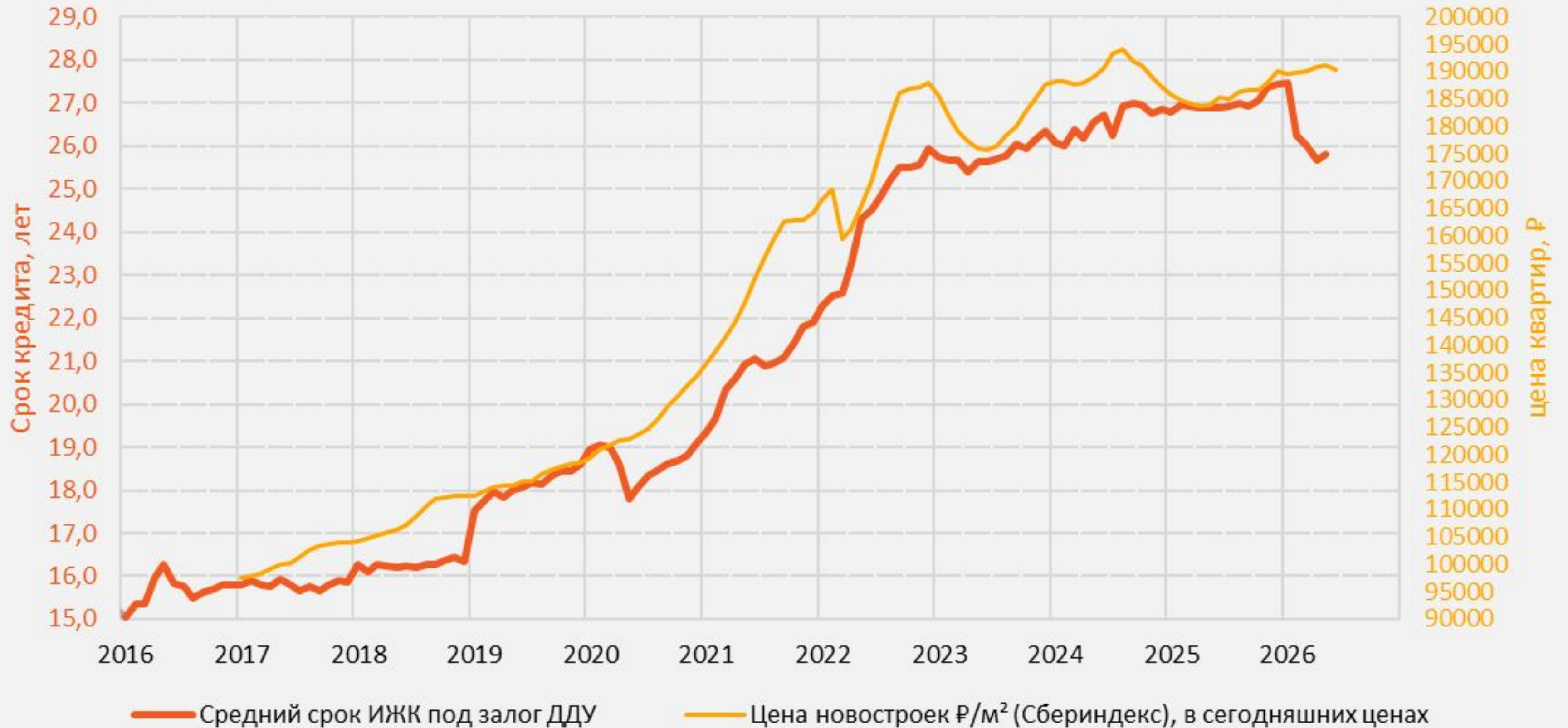
СРЕДНИЙ ПЛАТЕЖ ПО ИПОТЕКЕ ПО ДДУ (БЕЗ УЧЕТА ИНФЛЯЦИИ)



СРЕДНИЙ ПЛАТЕЖ ПО ИПОТЕКЕ ПО ДДУ В СЕГОДНЯШНИХ ЦЕНАХ

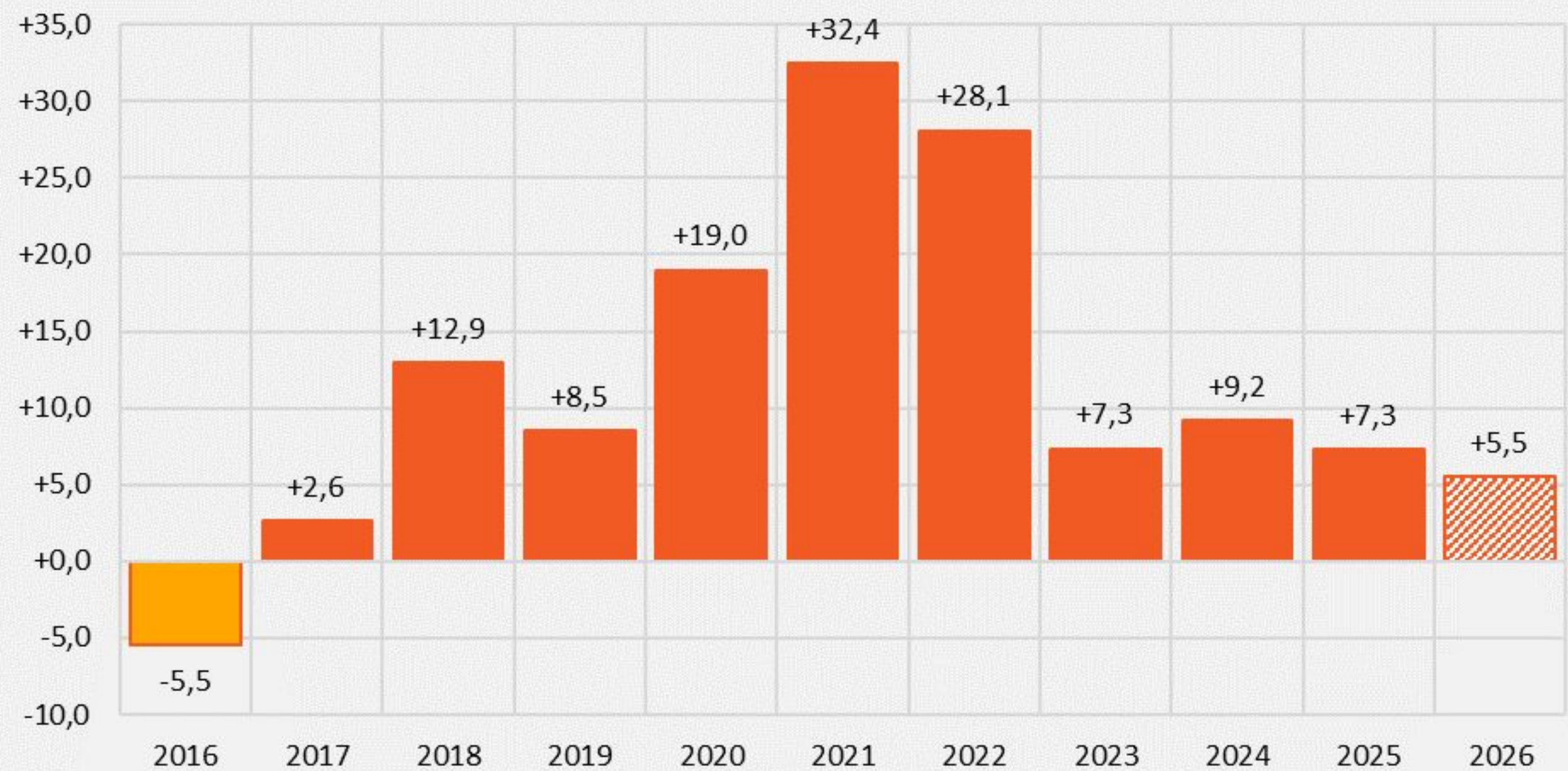


СРЕДНИЙ СРОК ИЖК ПОД ЗАЛОГ ДДУ



ПРОГНОЗЫ: ДИНАМИКА ЦЕН НА КВ. М ПО ДДУ

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



- ЕРЗ — + ~~3-5%~~ +5-6%
- ДОМ.РФ — + 7-8%



Прогноз ЕРЗ

Прирост цены м2 в квартирах по ДДУ за январь-июнь 2026 г. составил +4,2% (Сбериндекс), 3,65% (ДОМ.РФ)

ЕЩЕ БОЛЬШЕ АНАЛИТИКИ

Доступ к базе данных ЕИСЖС — фактические продажи новостроек в разрезах ЖК, застройщиков и локаций

оценивайте спрос до старта проекта

сверяйте темпы продаж с рынком и конкурентами

выбирайте локации на данных о реальном спросе

Заполните заявку на доступ



Кирилл Холопик | главное от ЕРЗ



tg: @kirillholopik