



Итоги 1 полугодия 2026 на рынке новостроек

ЕР3 Тренды

онлайн-конференция, 16.07.2026

Алексей Попов,
главный аналитик Циана



Что влияет на рынок недвижимости в 2026 году?

Переток спроса между сегментами

С новостроек и ИЖС на вторичку

Снижение ставки ЦБ до июля

Доля и число ипотек стабильно растет несмотря на ужесточения правил её выдачи

Замедление экономики

Доходы населения растут слабее, чем в 2022-2025 гг.

Неочевидный трек ставки в 2 полугодии

Топливный фактор уже остановил снижение рыночных ставок

Цены предложения и цены сделок растут

Но заметно медленнее, чем раньше

Конкуренция за клиента растёт

Грамотное продвижение важнее, чем раньше

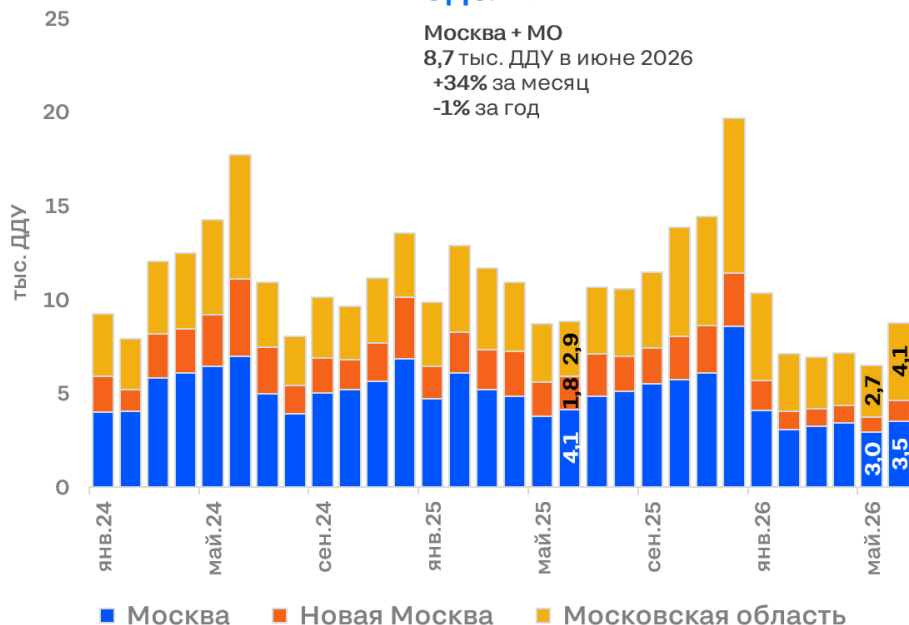
Новостройки. Спрос

Москва и Московская область

Итоги июня 2026 на рынке новостроек Московского региона

Сделки

Москва + МО
8,7 тыс. ДДУ в июне 2026
+34% за месяц
-1% за год



Предложение

Москва - 38 тыс. кв.р.
-1% за месяц
-23% за год

МО - 34 тыс. кв.р.
+1% за месяц
-13% за год

Ср. цена кв. м

Москва - 499 тыс. руб.
+1% за месяц
+187% за год

МО - 227 тыс. руб.
-1% за месяц
+13% за год

Доля ипотеки

Москва - 60%
+6 пп за месяц
+1 пп за год

МО - 71%
+1 пп за месяц
0 пп за год

Новые проекты 2026

Москва - 1.31 млн кв. м
-24% за год
МО - 1.34 млн кв. м
+38% за год

Итоги 1 полугодия 2026

- 47 тыс. ДДУ
- -25% г/г

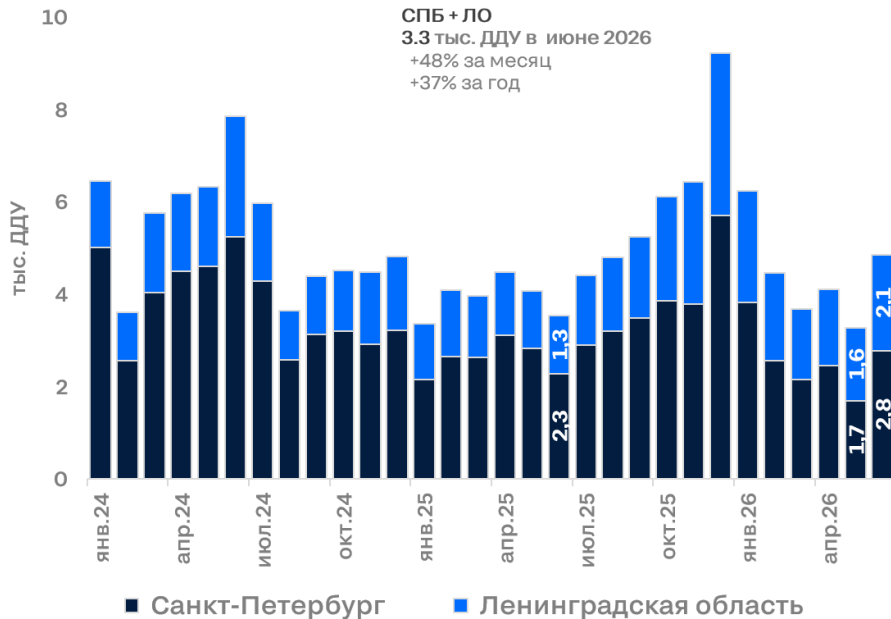
Новостройки. Спрос

Санкт-Петербург и Ленинградская область

Итоги июня 2026 на рынке новостроек Петербургского региона

Сделки

СПБ + ЛО
3.3 тыс. ДДУ в июне 2026
+48% за месяц
+37% за год



Предложение

Петербург - 29 тыс. кв.р.
-5% за месяц
-5% за год

ЛО - 23 тыс. кв.р.
+1% за месяц
-12% за год

Ср. цена кв. м

Петербург - 345 тыс.руб.
-1% за месяц
+21% за год

ЛО - 186 тыс. руб.
+2% за месяц
+10% за год

Доля ипотеки

Петербург - 55%
+2 пп за месяц
+4 пп за год

ЛО - 66%
+5 пп за месяц
+9 пп за год

Новые проекты 2026

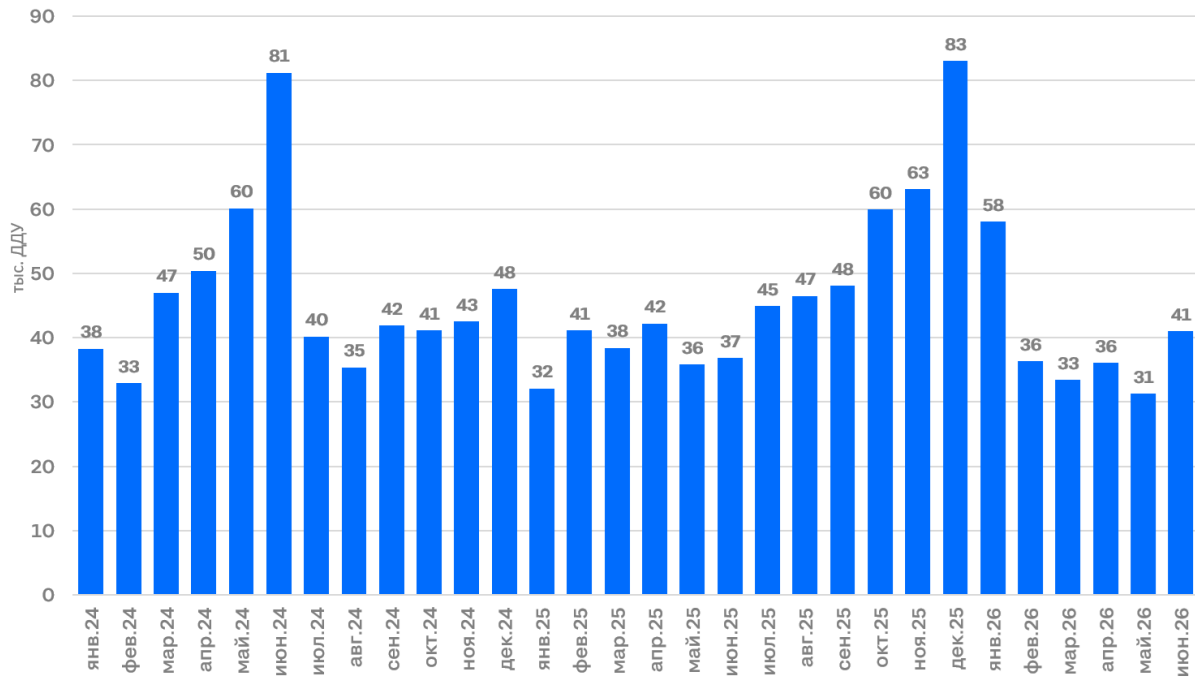
Петербург 580 тыс. кв. м
+13% за год

ЛО 680 тыс. кв. м
-25% за год

Итоги 1 полугодия 2026

- 27 тыс. ДДУ
- +13% г/г

Итоги 1 полугодия на рынке новостроек в РФ. Спрос (число ДДУ)



Итоги 1 полугодия 2026

- 236 тыс. ДДУ
- +4% г/г

Локация	ДДУ в 1 пол. 2026	Динамика к 1 пол. 2025, %
Самара	1,5	-4%
Новосибирск	4,6	-4%
Тюмень	5,8	1%
Ростов-на-Дону	6,4	3%
Казань	4,1	5%
Екатеринбург	10,3	8%
Краснодар	8,3	11%
Волгоград	2,4	16%
Воронеж	3,9	17%
Нижний Новгород	3,6	36%
Пермь	4,0	41%
Красноярск	3,0	42%
Уфа	5,1	48%
Омск	1,3	65%
Челябинск	2,7	71%
Все города 1 млн+	67	16%
Москва	24,7	-39%
Московская обл.	19,6	-8%
Санкт-Петербург	14,3	-2%
Ленинградская обл.	10,9	44%
Столичные регионы	70	-17%
Вне 1 млн+	100	18%
Вся РФ	236	4%

Итоги 1 полугодия 2026

М+МО+СПБ+ЛО

- 70 тыс. ДДУ
- -17% г/г

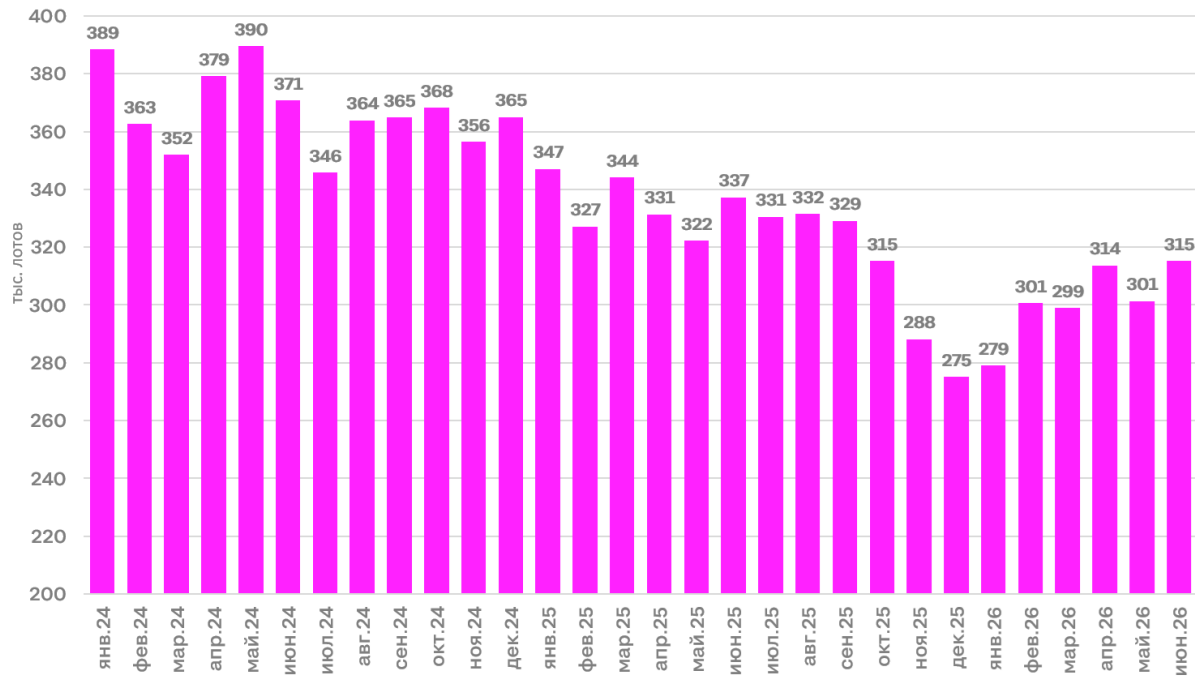
1 млн+

- 67 тыс. ДДУ
- +16% г/г

вне столиц и 1 млн+

- 100 тыс. ДДУ
- +18% г/г

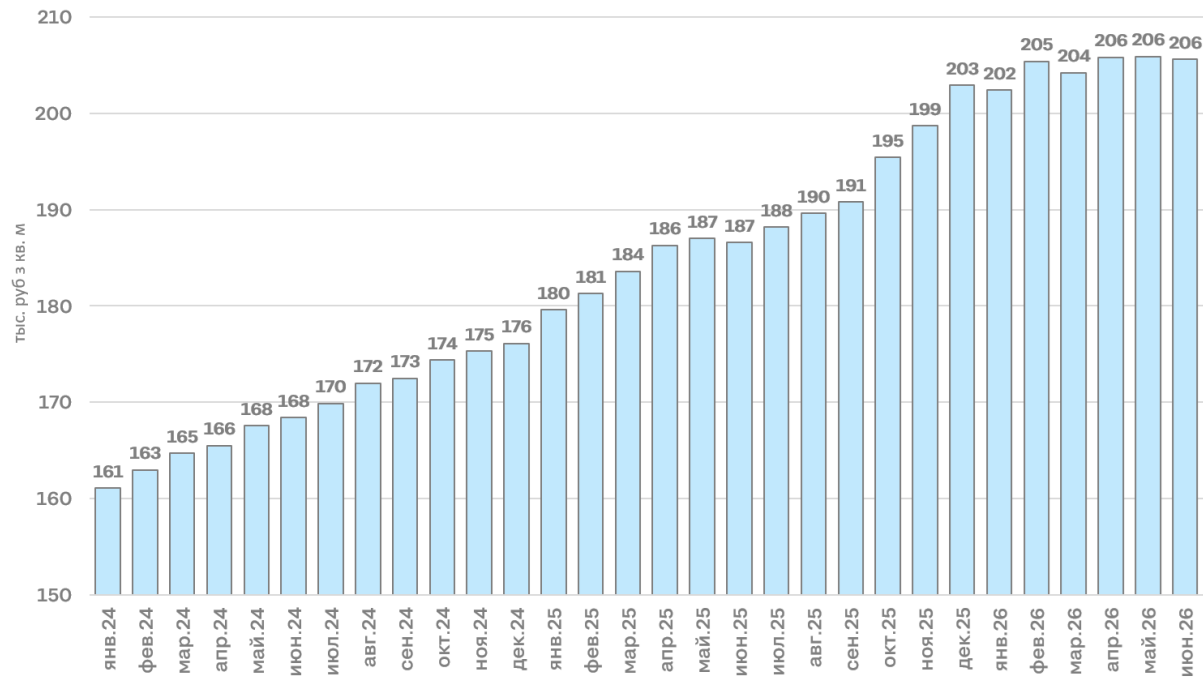
Итоги 1 полугодия на рынке новостроек в РФ. Предложение (лотов на Циане в 1 млн+)



Итоги 1 полугодия 2026

- 315 тыс. ДДУ
- -6% г/г

Итоги 1 полугодия на рынке новостроек в РФ. Цены (по лотам на Циане в 1 млн+)



Итоги 1 полугодия 2026

- 206 тыс. ДДУ
- +10% г/г

Прогноз. Итоги 2026 в РФ. Первичка

Наше видение по итогам 6 месяцев

СПРОС

-10% по числу ДКП
2026/2025

Причины:

- ажиотаж перед изменениями в семейную ипотеку
- активизация рыночного кредитования в 4 кв. 2026 в случае снижения ставки

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

+10% по числу лотов
дек.26/дек.25

Причины:

- больше новинок на фоне смягчения требований банков
- выход нереализованных запасов

ЦЕНЫ

+8% по ценам предложения
дек.26/дек.25

Причины:

- финансовые модели не предполагают снижения цен
- рост доли ЖК бизнес- и премиум-классов

**Спасибо
за внимание**

