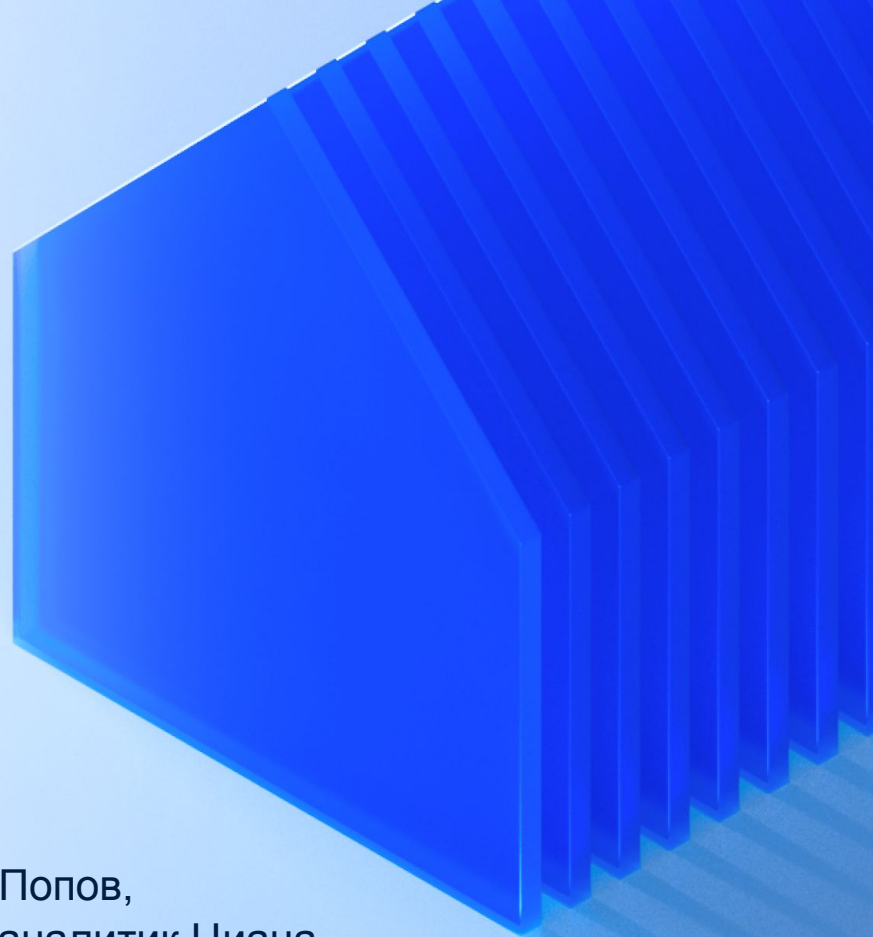




# Ситуация на рынке новостроек

Итоги 1 кв. 2026

Алексей Попов,  
главный аналитик Циана



# Рынок новостроек к концу 1 кв. 2026

## События и наблюдения

# 1

### Плохие продажи

Результаты 1 квартал хуже прогнозов

# 2

### Ужесточение ипотеки

Отмена донорских схем, стабильно много отказов

# 3

### Ставки вниз

Смягчение риторики ЦБ + корректировка условий банками

# 4

### Спрос ушел на вторичку

Ниже цены, проще торговаться, меньше ипотечных новшеств

# 5

### Ужесточение рассрочек

ЦБ не рекомендует, застройщики не хотят

# 6

### Деньги есть

Господдержка не состоялась, но негативный фон создала

# Рынок новостроек к концу 1 кв. 2026

## ИТОГИ

1

### Спрос

Рекордные продажи в дек.25 + глубокая просадка в янв.-мар.26

2

### Цены

Рост на ажиотажном спросе, стагнация на его спаде

3

### Предложение

Стабилизация на уровнях ниже среднего

4

### Ипотека

Рыночные ставки по-прежнему дороги

5

### Новые проекты

Стало больше на фоне смягчения требований банков

6

### Скидки

На слабом спрос скидок стало больше, но распродаж нет



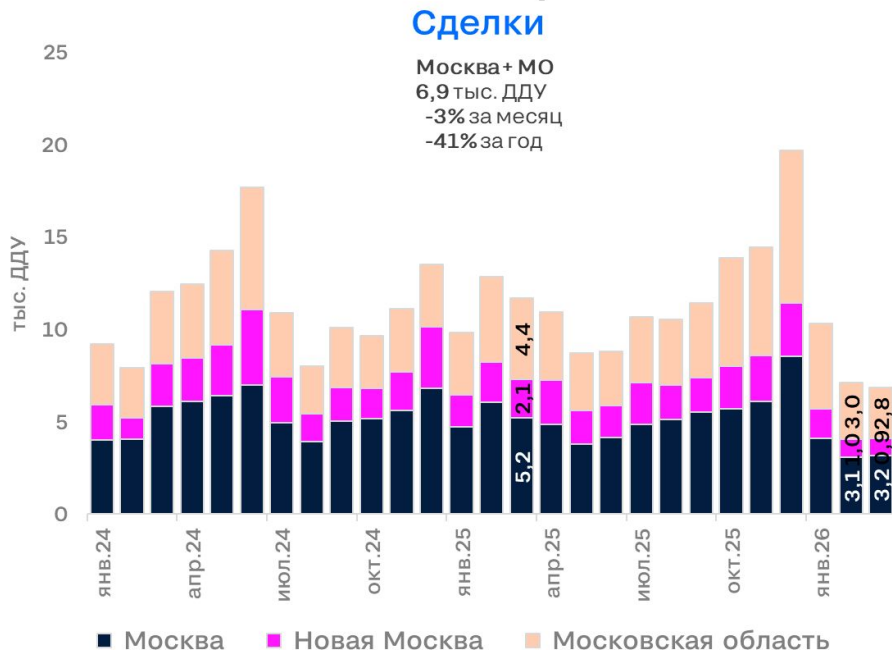
Спад продаж трудно объяснить лишь отменой донорских схем. На них не может приходиться 50+% сделок. Рынок “отыграл” аномальные итоги декабря 2025, - часть рекордов того месяца забрали спрос у будущих периодов. На текущих результатах стало отражаться замедление экономики, а также дисбаланс растущих цен и не растущих зарплат



Алексей Попов,  
главный аналитик Циана

Цитата

### Итоги марта 2026 на рынке новостроек Московского региона



**Предложение**

Москва - 38 тыс. кв-р.  
0% за месяц  
-25% за год

МО - 33 тыс. кв-р.  
0% за месяц  
-21% за год

**Ср. цена кв. м**

Москва - 511 тыс. руб.  
+1% за месяц  
+27% за год

МО - 230 тыс. руб.  
0% за месяц  
+17% за год

**Доля ипотеки**

Москва - 51%  
-9 пп за месяц  
-2 пп за год

МО - 67%  
-69 пп за месяц  
-2 пп за год

## Итоги марта 2026 на рынке новостроек Петербургского региона



### Предложение

Петербург - 30 тыс. кв.р.

-1% за месяц

+1% за год

ЛО - 20 тыс. кв.р.

-5% за месяц

-25% за год

### Ср. цена кв. м

Петербург - 339 тыс.руб.

0% за месяц

+23% за год

ЛО - 185 тыс. руб.

0% за месяц

+10% за год

### Доля ипотеки

Петербург - 47%

-15 пп за месяц

+1 пп за год

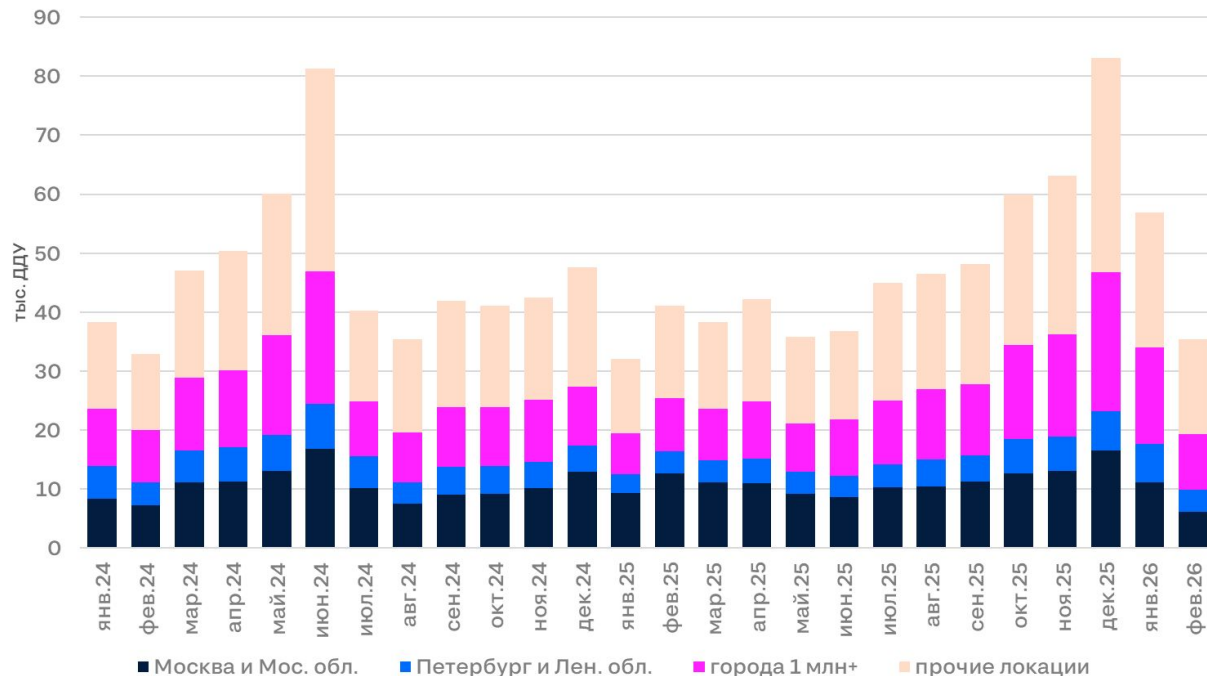
ЛО - 59%

-11 пп за месяц

+7 пп за год

# Новостройки Регионы

## Продажи новостроек в феврале 2026 на уровне 3-летних минимумов



# Прогноз - итоги 2026 в РФ

## Наше видение по итогам 2 месяцев

### СПРОС

**+5%** по числу ДДУ 2026/2025

Причины:

- ажиотаж перед ужесточением семейной ипотеки
- снижение ставки 12% и запуска рыночного кредитования

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**+10%** по числу лотов дек.26/дек.25

Причины

- больше новинок на фоне смягчения требований банков
- большие нереализованные запасы

### ЦЕНЫ

**+15%** по ценам предложения дек.26/дек.25

Причины:

- фин. модели не предполагают снижения цен
- рост доли ЖК “бизнес+”

# Спасибо за внимание



Алексей Попов, главный аналитик Циана  
[a.popov@cian.ru](mailto:a.popov@cian.ru)

