

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Новгородская область

май 2026

Текущий объем строительства, м²
на май 2026

138 519

+41,0% к маю 2025

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

7 700

-14,0% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за март 2026

Банк России

75

-21,9% к марту 2025

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2026

50,6

-3,0% к маю 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2026

СберИндекс

113 928

+9,1% к апрелю 2025

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

27,8%

+0,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за март 2026

Банк России

8,18

+2,37 п.п. к марту 2025

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	4
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Новгородской области.....	5
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области.....	7
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по срокам выдачи разрешения на строительство.....	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по этажности строящихся домов.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Новгородской области по объемам строительства.....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Новгородской области.....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Новгородской области.....	23
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Новгородской области.....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Новгородской области (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области.....	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области.....	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Новгородской области.....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Новгородской области.....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	52
13. Ввод жилья в Новгородской области (официальная статистика Росстата).....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Новгородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Новгородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Новгородской области, по средней площади жилых единиц.....	68

ЕРЗ предоставляет выгрузки из базы данных о 60 000+ строящихся и построенных на территории Российской Федерации многоквартирных домах, которая ведётся с 2015 года. Данные глубоко структурированы и содержат 200+ показателей по жилым комплексам, многоквартирным домам, отдельным застройщикам и группам компаний. Подробности по [ссылке](#).

Приложение 4. Услуги EP370

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Новгородской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Новгородской области на май 2026 года выявлено **27 строящихся застройщиками домов** (далее — строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **2 737 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **138 519 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

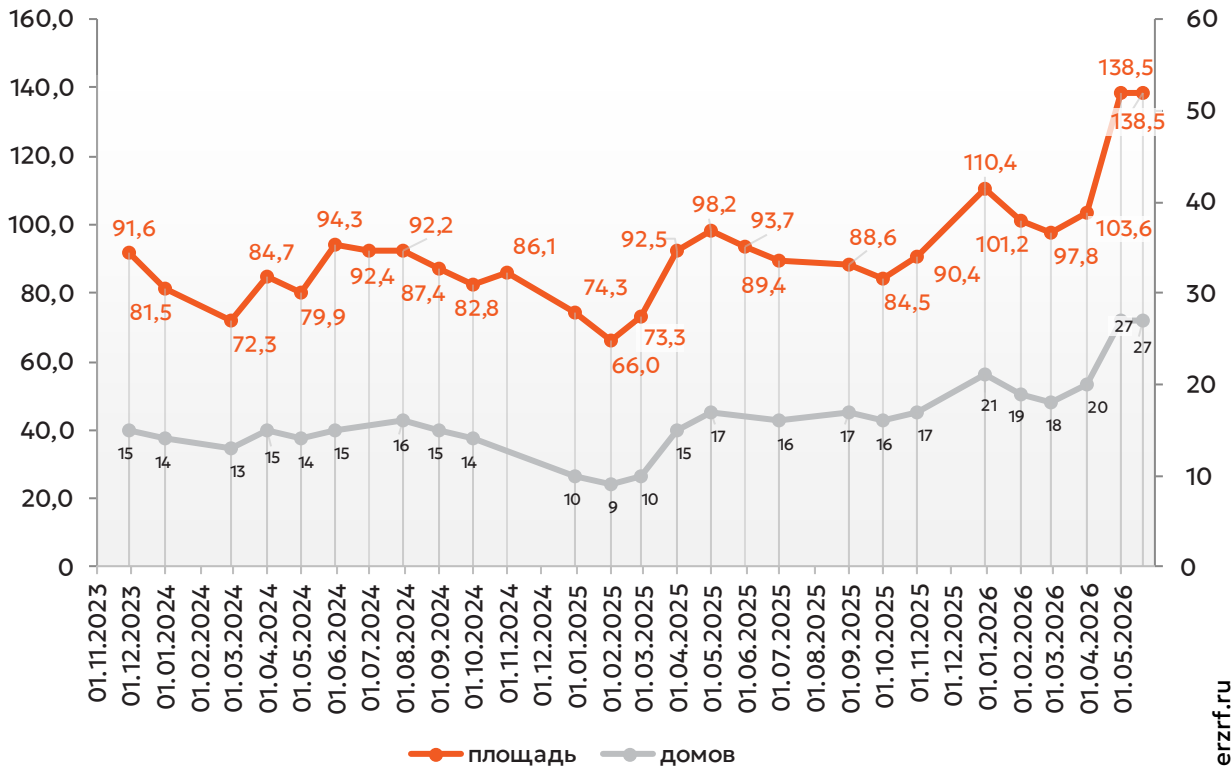
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	27	100%	2 737	100%	138 519	100%
Общий итог	27	100%	2 737	100%	138 519	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Новгородской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Новгородской области представлена на графике 1.

График 1

Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства в Новгородской области



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области

Застройщики жилья в Новгородской области осуществляют строительство только в 1 территориальном образовании (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Великий Новгород	27	100%	2 737	100%	138 519	100%
	27	100%	2 737	100%	138 519	100%

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по срокам выдачи разрешения на строительство

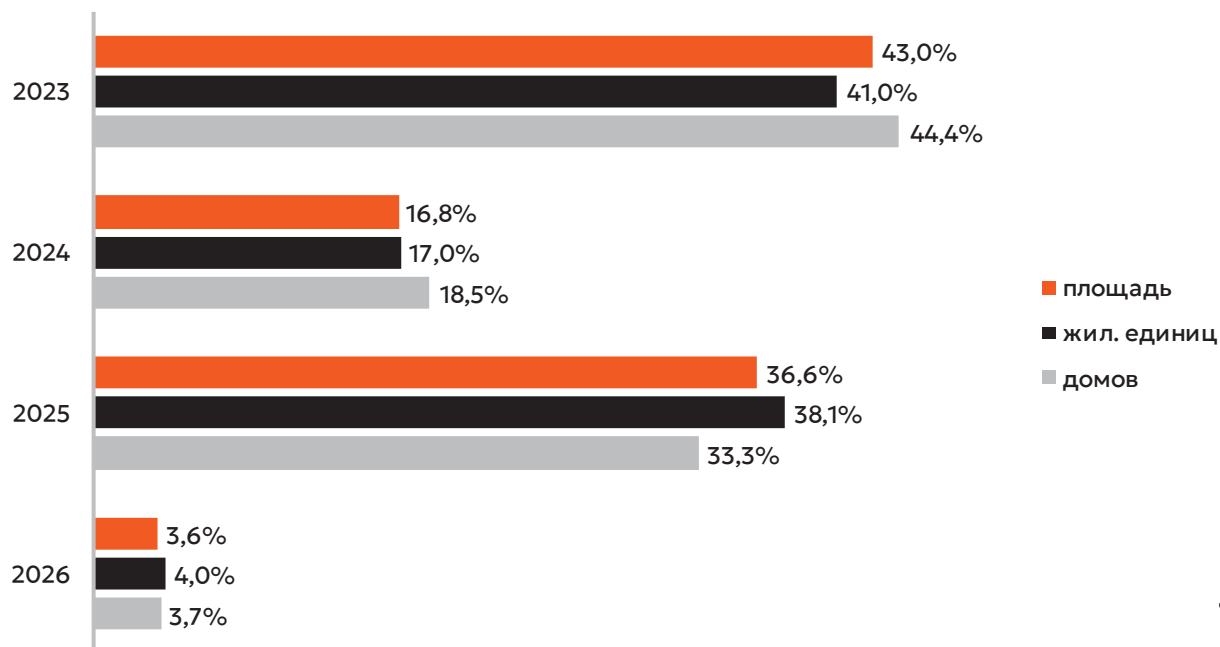
Застройщики жилья в Новгородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с января 2023 г. по январь 2026 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	12	44,4%	1121	41,0%	59 581	43,0%
2024	5	18,5%	464	17,0%	23 275	16,8%
2025	9	33,3%	1043	38,1%	50 745	36,6%
2026	1	3,7%	109	4,0%	4 918	3,6%
Общий итог	27	100%	2 737	100%	138 519	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Новгородской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (43,0% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

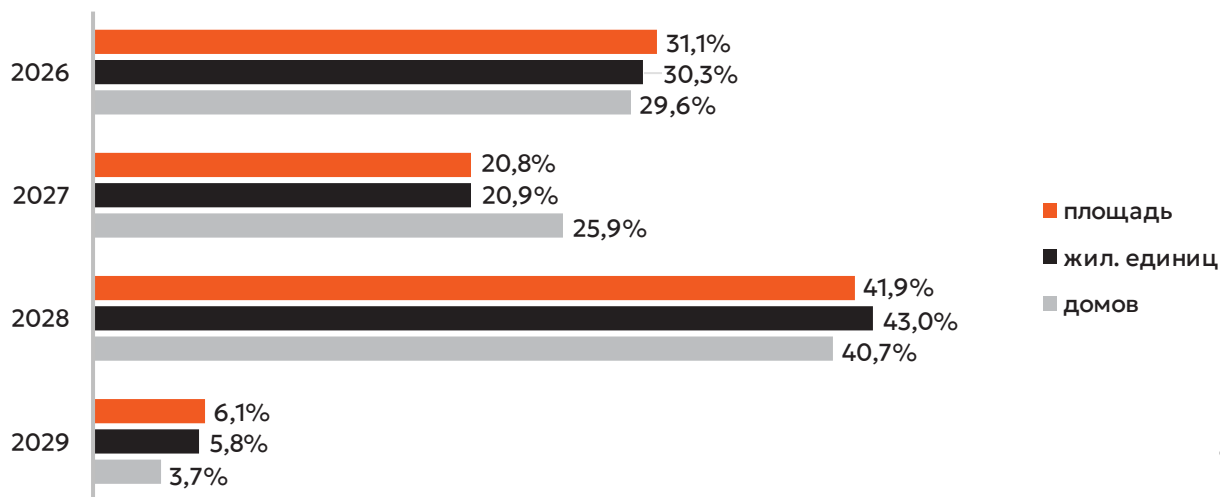
В Новгородской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2026	8	29,6%	830	30,3%	43 086	31,1%
2027	7	25,9%	571	20,9%	28 837	20,8%
2028	11	40,7%	1176	43,0%	58 083	41,9%
2029	1	3,7%	160	5,8%	8 513	6,1%
Общий итог	27	100%	2 737	100%	138 519	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Новгородской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 43 086 м² жилья (Приложение 1).

5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Новгородской области составляет (Гистограмма 3):

- 7,3 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 7,6 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 7,5 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Новгородской области



© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Новгородской области представлена на графике 2.

График 2



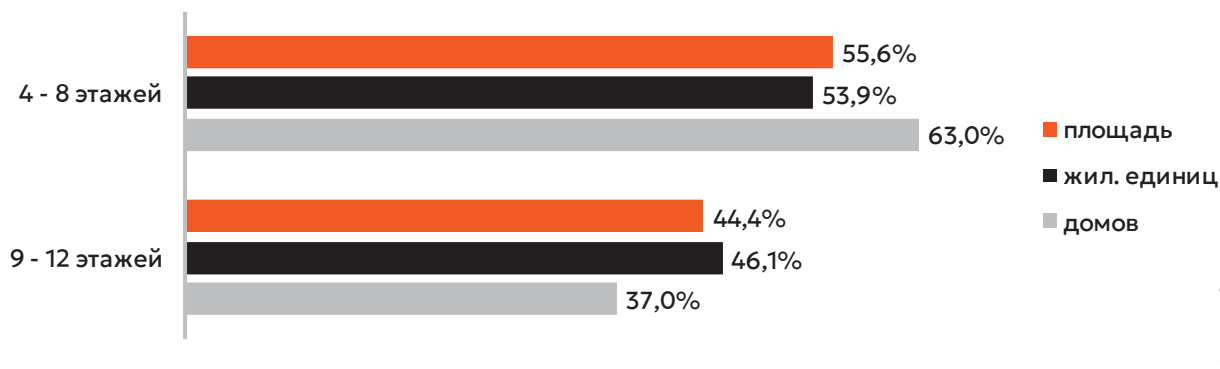
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 5, Гистограмма 4).

Таблица 5

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	17	63,0%	1475	53,9%	77 017	55,6%
9 - 12 этажей	10	37,0%	1 262	46,1%	61 502	44,4%
Общий итог	27	100%	2 737	100%	138 519	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Новгородской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей — 55,6% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Новгородской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,6%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Новгородской области являются 11-этажные многоквартирные дома в ЖК «Заречный» и ЖК «Премиум» от застройщика «ГК Деловой партнер». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 6.

Таблица 6

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	11	<i>ГК Деловой партнер</i>	многоквартирный дом	Заречный
		<i>ГК Деловой партнер</i>	многоквартирный дом	Премиум
2	10	<i>Проектстрой</i>	многоквартирный дом	Ивушки
		<i>Проектстрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Ворошилова
		<i>Спецзастройщик Новгородсельстрой</i>	многоквартирный дом	Королёв
		<i>Scandinavia</i>	многоквартирный дом	Галактика
3	9	<i>ГК Деловой партнер</i>	многоквартирный дом	Южный
		<i>СЗ Комплекс</i>	многоквартирный дом	Квартал Медь
4	8	<i>Глория</i>	многоквартирный дом	Юннатов
5	6	<i>СЗ БИС</i>	многоквартирный дом	Дом на Маловишерской

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Новгородской области является многоквартирный дом в ЖК «По ул. Ворошилова», застройщик «Проектстрой». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 7.

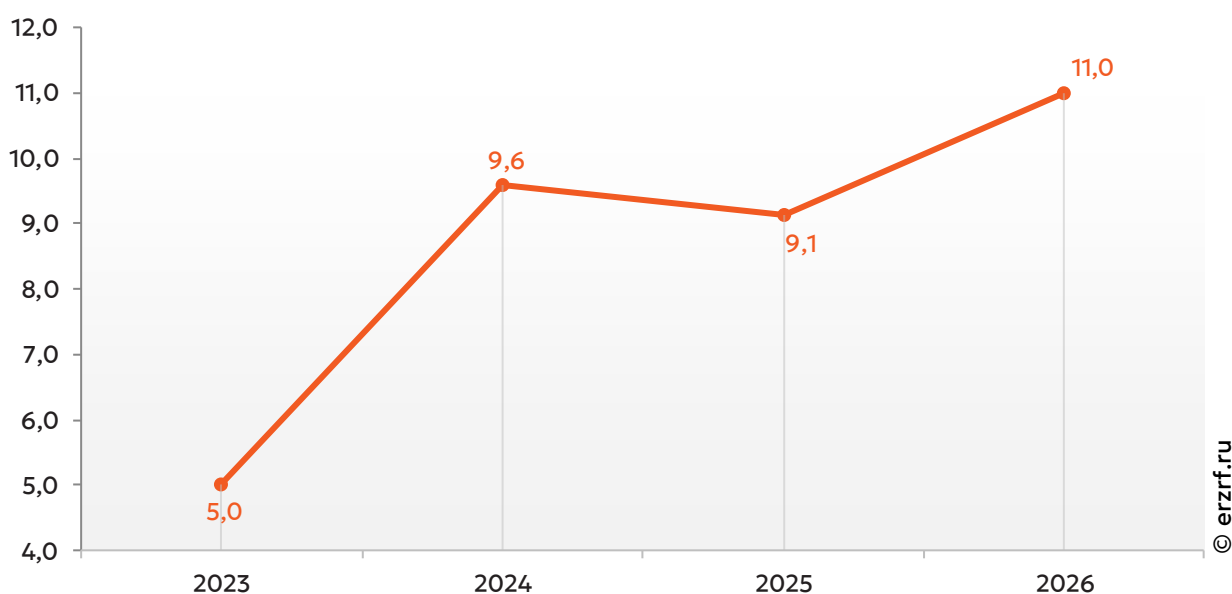
Таблица 7

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	9 148	<i>Проектстрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Ворошилова
2	9 142	<i>Проектстрой</i>	многоквартирный дом	Ивушки
3	8 513	<i>Scandinavia</i>	многоквартирный дом	Галактика
4	6 771	<i>СЗ Комплекс</i>	многоквартирный дом	Квартал Медь
5	6 468	<i>Инвестстройгрупп</i>	многоквартирный дом	Рахманинов

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Новгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 11 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Новгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 3.

График 3

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Новгородской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по материалам стен строящихся домов

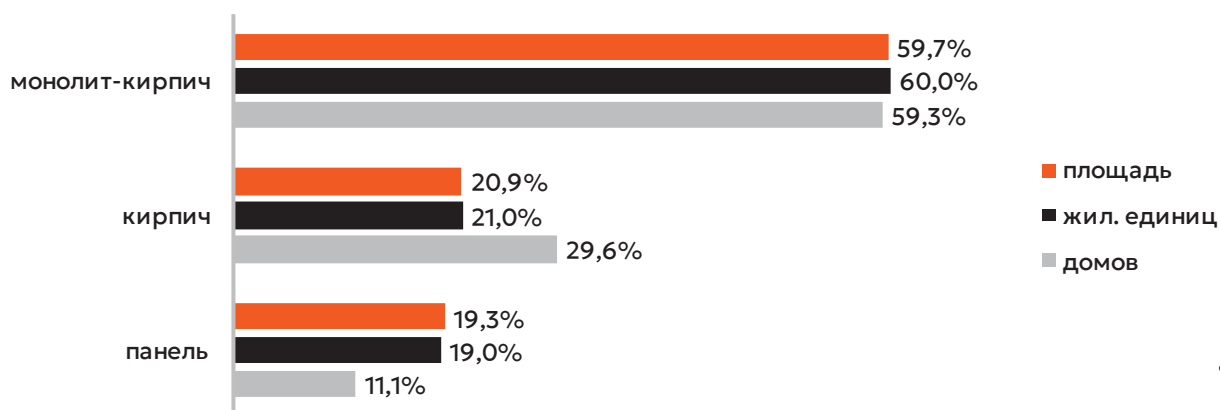
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 8, Гистограмма 5).

Таблица 8

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	16	59,3%	1 642	60,0%	82 762	59,7%
кирпич	8	29,6%	575	21,0%	28 954	20,9%
панель	3	11,1%	520	19,0%	26 803	19,3%
Общий итог	27	100%	2 737	100%	138 519	100%

Гистограмма 5

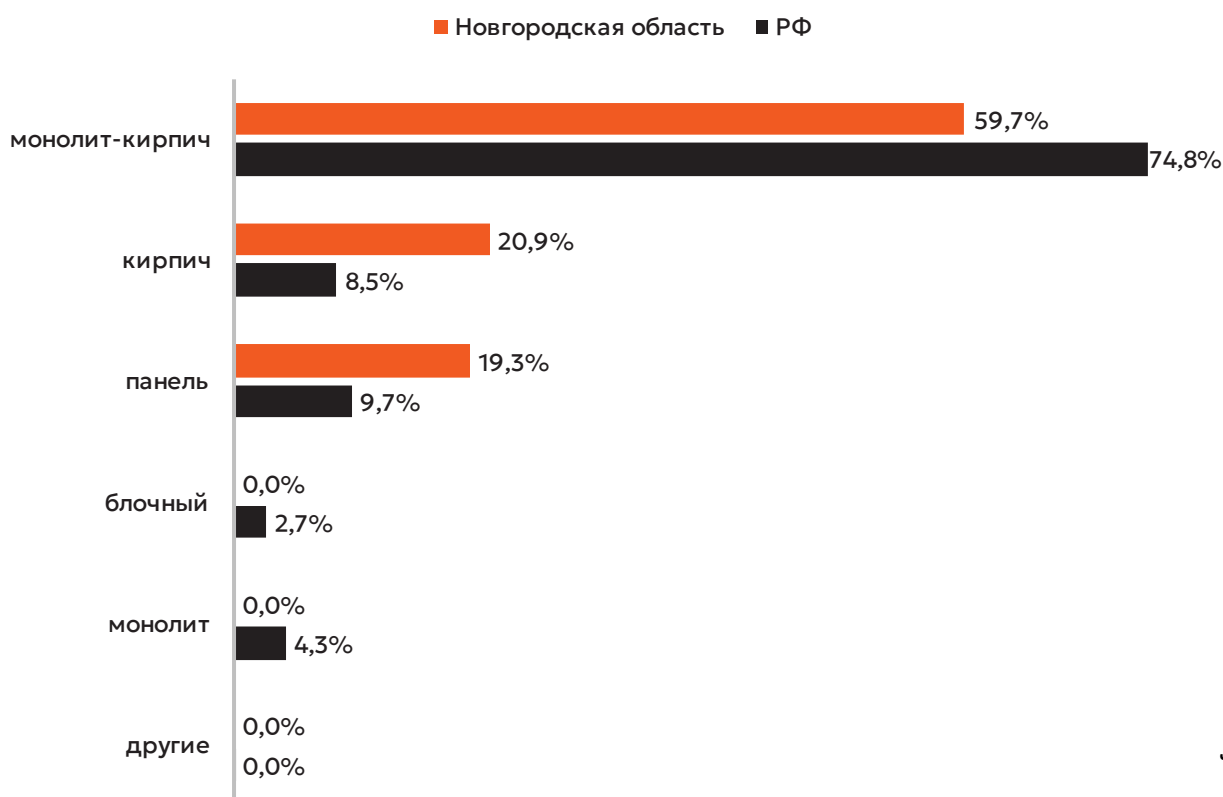
Распределение жилых новостроек Новгородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Новгородской области является монолит-кирпич. Из него возводится 59,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 74,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Новгородской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Новгородской области, представлена на графике 4.

График 4



Среди строящегося жилья Новгородской области у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 59,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 9, Гистограмма 7).

Таблица 9

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	16	59,3%	1 642	60,0%	82 762	59,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	29,6%	575	21,0%	28 954	20,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	7,4%	360	13,2%	18 290	13,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	3,7%	160	5,8%	8 513	6,1%
Общий итог	27	100%	2 737	100%	138 519	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Новгородской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Новгородской области по объемам строительства

По состоянию на май 2026 года строительство жилья в Новгородской области осуществляют 8 застройщиков

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Новгородской области на май 2026 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Инвестстройгрупп</i>	12	44,4%	1121	41,0%	59 581	43,0%
2	<i>СЗ Комплекс</i>	4	14,8%	521	19,0%	23 181	16,7%
3	<i>Проектстрой</i>	2	7,4%	360	13,2%	18 290	13,2%
4	<i>ГК Деловой партнер</i>	4	14,8%	364	13,3%	17 512	12,6%
5	<i>Scandinavia</i>	1	3,7%	160	5,8%	8 513	6,1%
6	<i>Глория</i>	2	7,4%	123	4,5%	6 681	4,8%
7	<i>Спецзастройщик Новгородсельстрой</i>	1	3,7%	72	2,6%	3 838	2,8%
8	<i>СЗ БИС</i>	1	3,7%	16	0,6%	923	0,7%
Общий итог		27	100%	2 737	100%	138 519	100%

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Новгородской области

В Новгородской области возводится 11 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Новгородской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Рахманинов» (город Великий Новгород). В этом жилом комплексе застройщик «Инвестстройгрупп» возводит 12 домов, включающих 1121 жилую единицу, совокупной площадью 59 581 м².

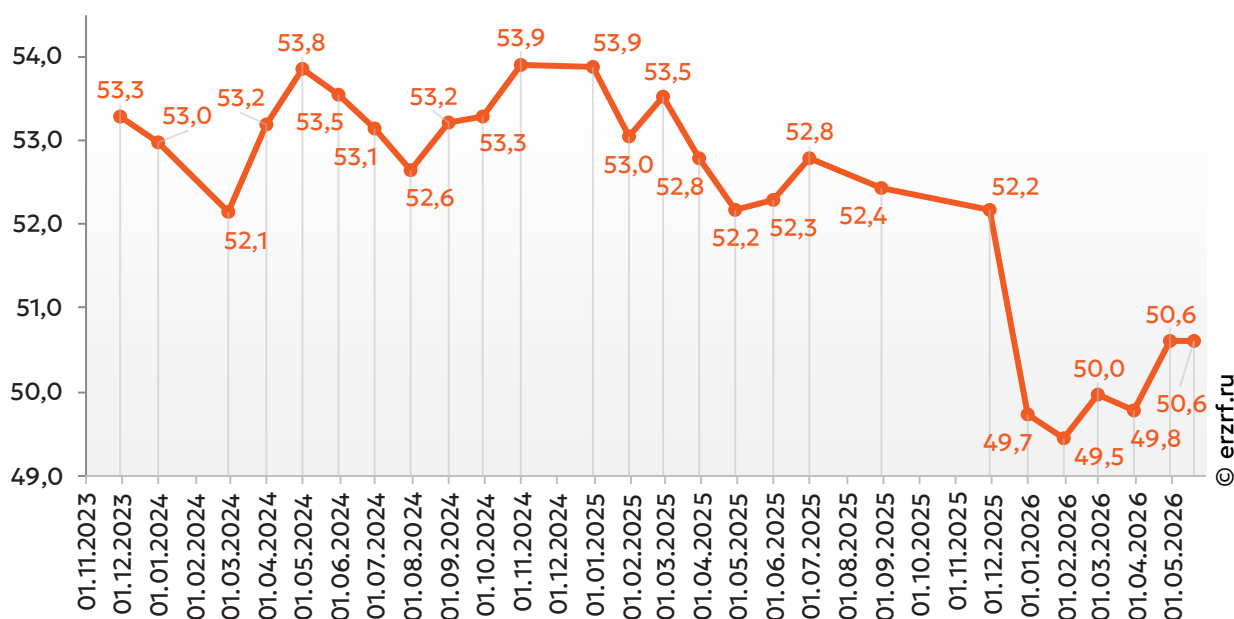
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Новгородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Новгородской области, составляет 50,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,0 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Новгородской области представлена на графике 5.

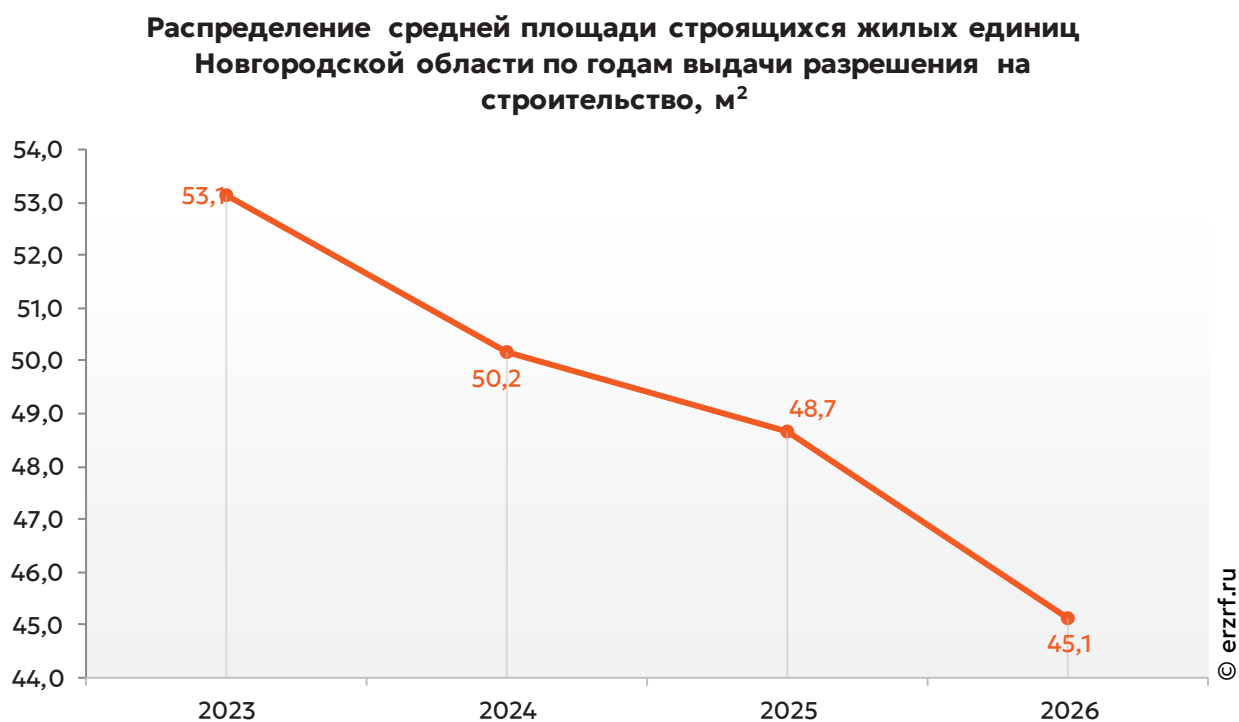
График 5

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Новгородской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Новгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 45,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Новгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Комплекс» — 44,5 м². Самая большая — у застройщика «СЗ БИС» — 57,7 м² (Таблица 11).

Таблица 11

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Комплекс	44,5
ГК Деловой партнер	48,1
Проектстрой	50,8
Инвестстройгрупп	53,1
Scandinavia	53,2
Спецзастройщик Новгородсельстрой	53,3
Глория	54,3
СЗ БИС	57,7
Общий итог	50,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Новгородской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Заречный» — 40,6 м², застройщик «ГК Деловой партнер». Наибольшая — в ЖК «Дом на Маловишерской» — 57,7 м², застройщик «СЗ БИС».

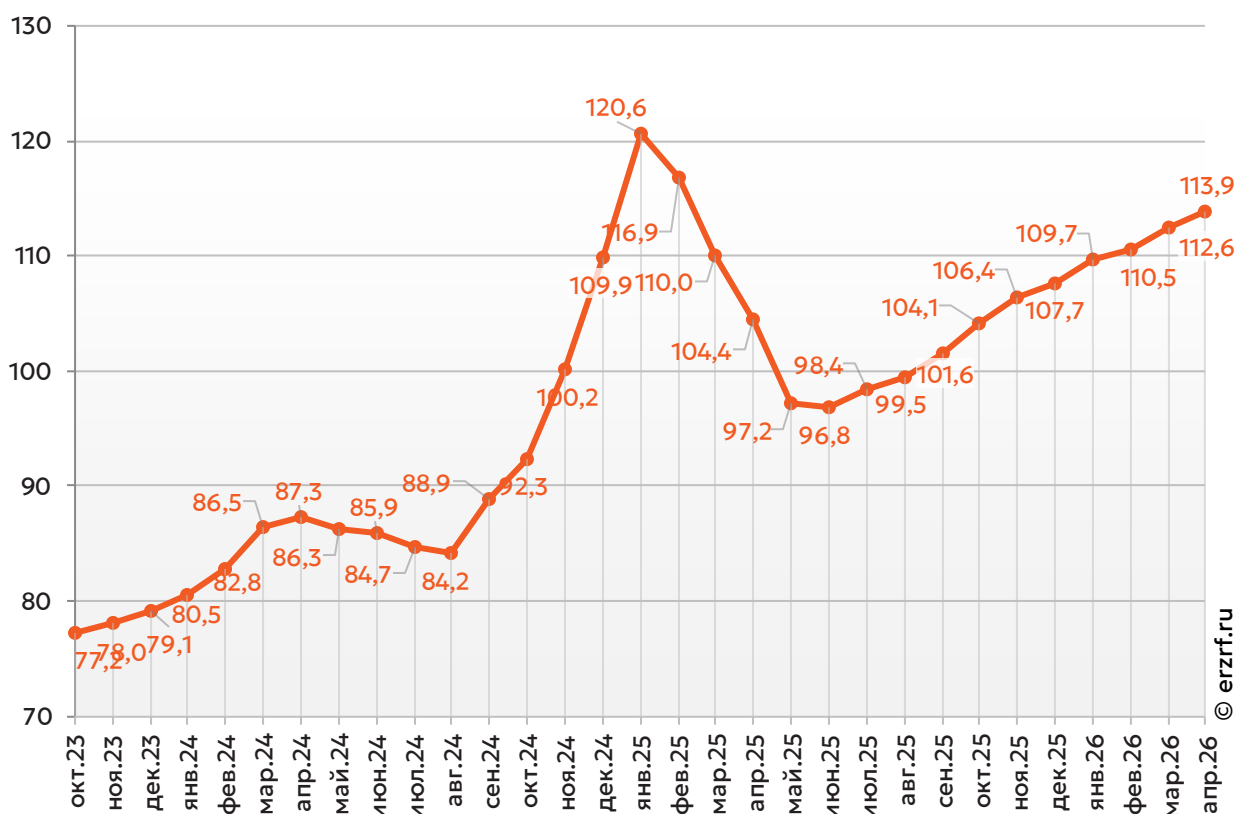
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Новгородской области

По состоянию на апрель 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Новгородской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 113 928 рублей. За месяц цена выросла на 1,2%. За год цена увеличилась на 9,1%.¹

Динамика изменения средней цены новостроек в Новгородской области представлена на графике 7.

График 7

Динамика изменения средней цены новостроек в Новгородской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

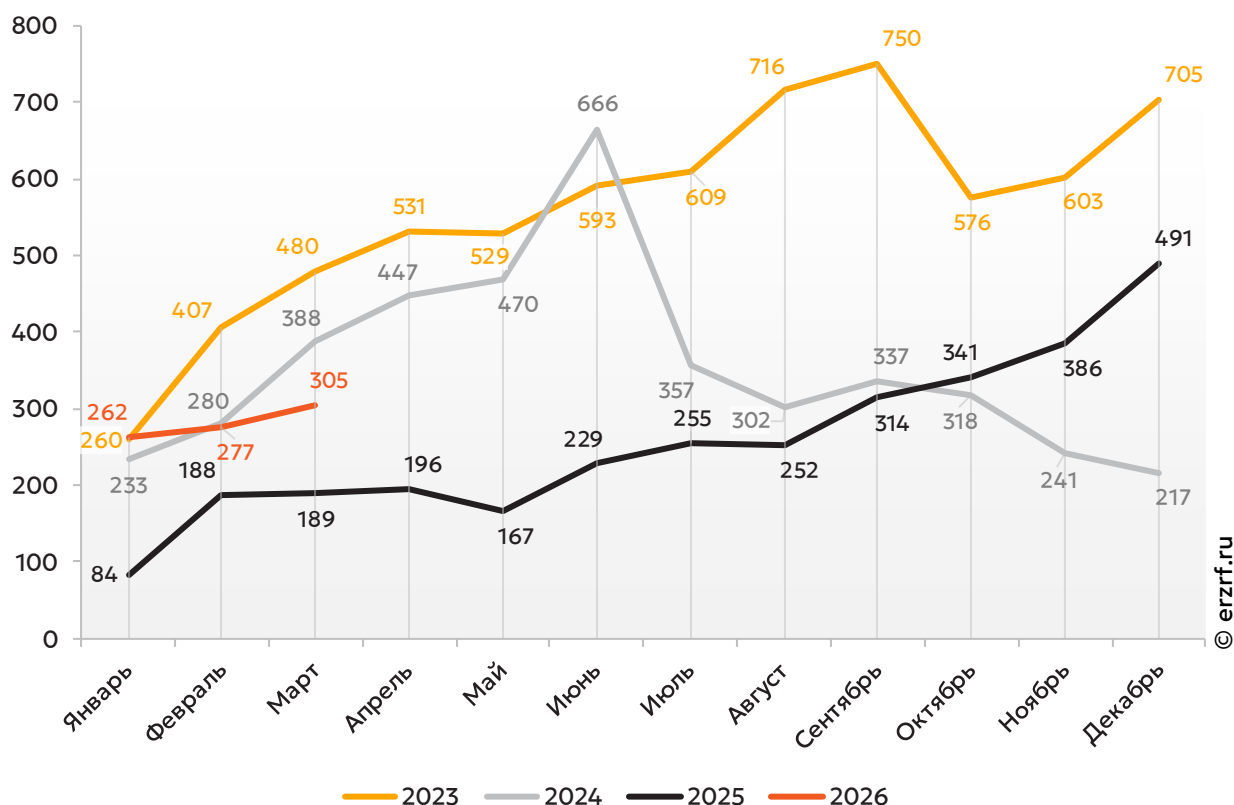
11. Ипотечное кредитование для жителей Новгородской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Новгородской области, составило 844, что на 83,1% больше уровня 2025 г. (461 ИЖК), и на 6,3% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (901 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2023 — 2026 гг.

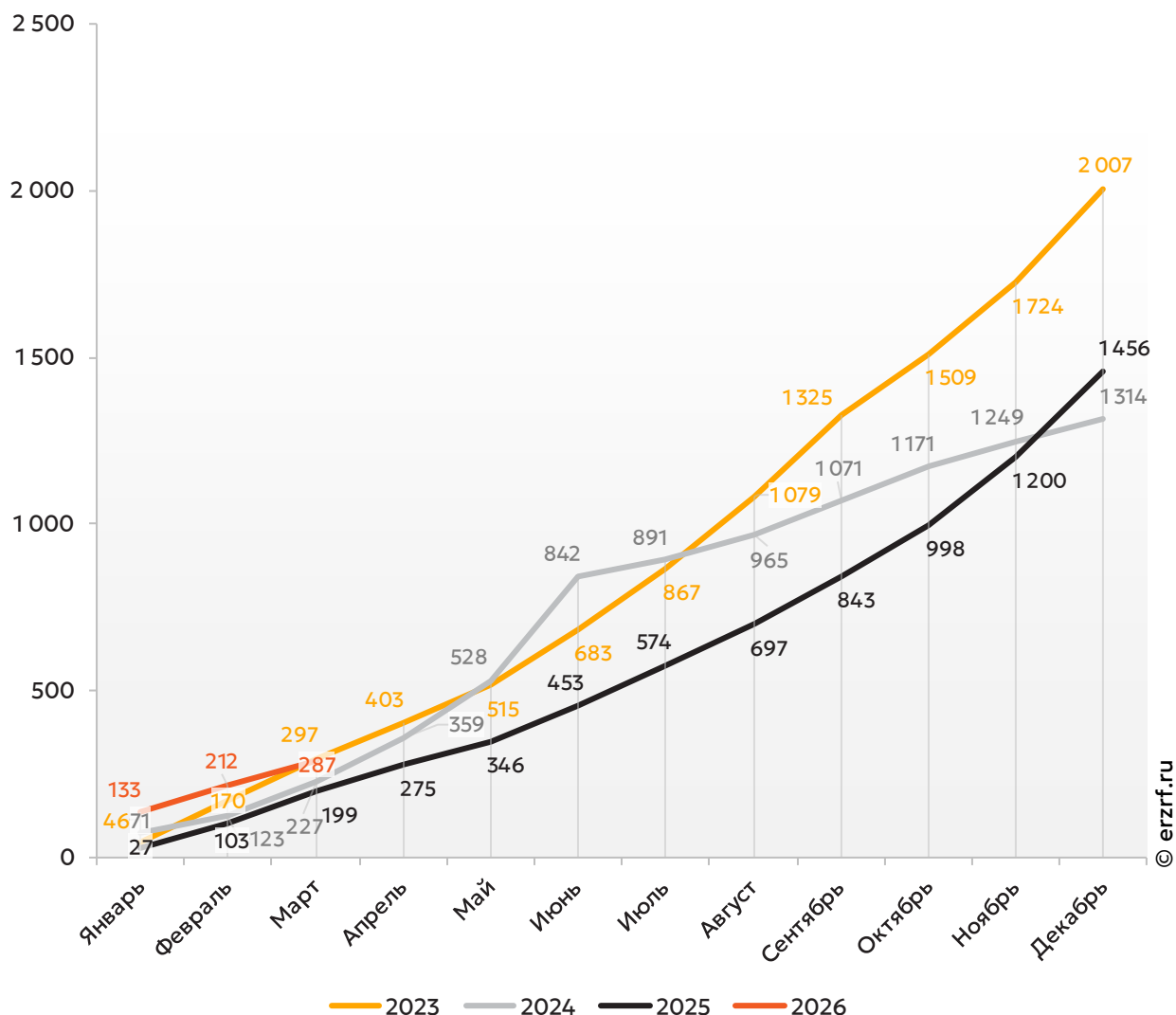


За 3 месяца 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Новгородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 287, что на 44,2% больше, чем в 2025 г. (199 ИЖК), и на 26,4% больше соответствующего значения 2024 г. (227 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2023 – 2026 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2023 – 2026 гг.

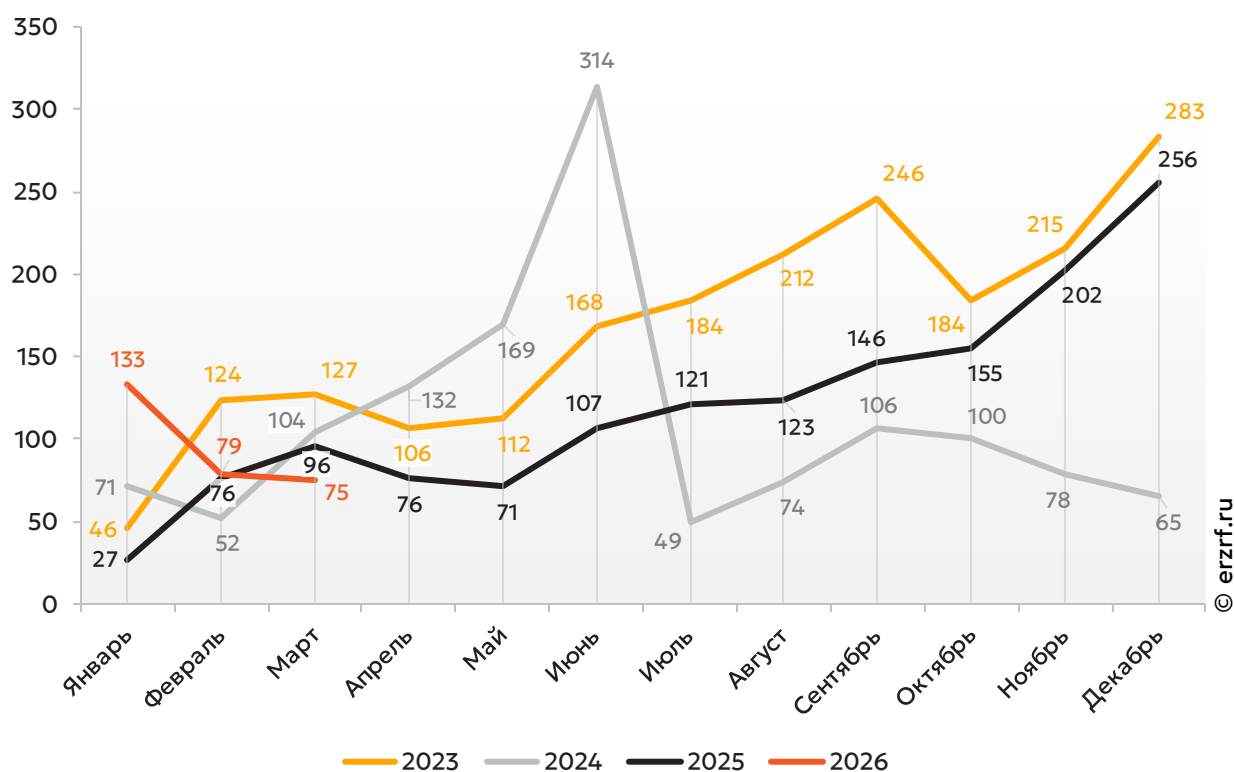


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Новгородской области в марте 2026 года уменьшилось на 21,9% по сравнению с мартом 2025 года (75 против 96 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2023 – 2026 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2023 – 2026 гг.



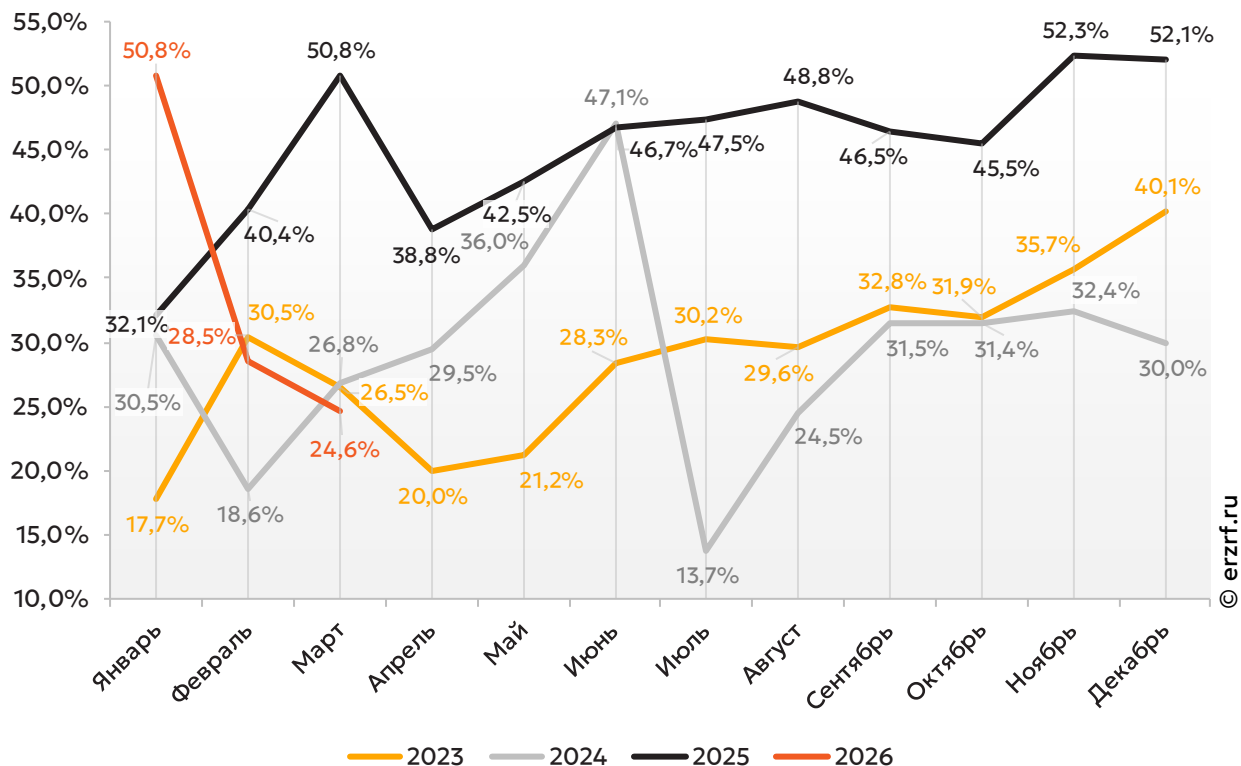
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2026 г., составила 34,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Новгородской области за этот же период, что на 9,2 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (43,2%), и на 8,8 п.п. больше уровня 2024 г. (25,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2023 – 2026 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2023 – 2026 гг.



© erzrf.ru

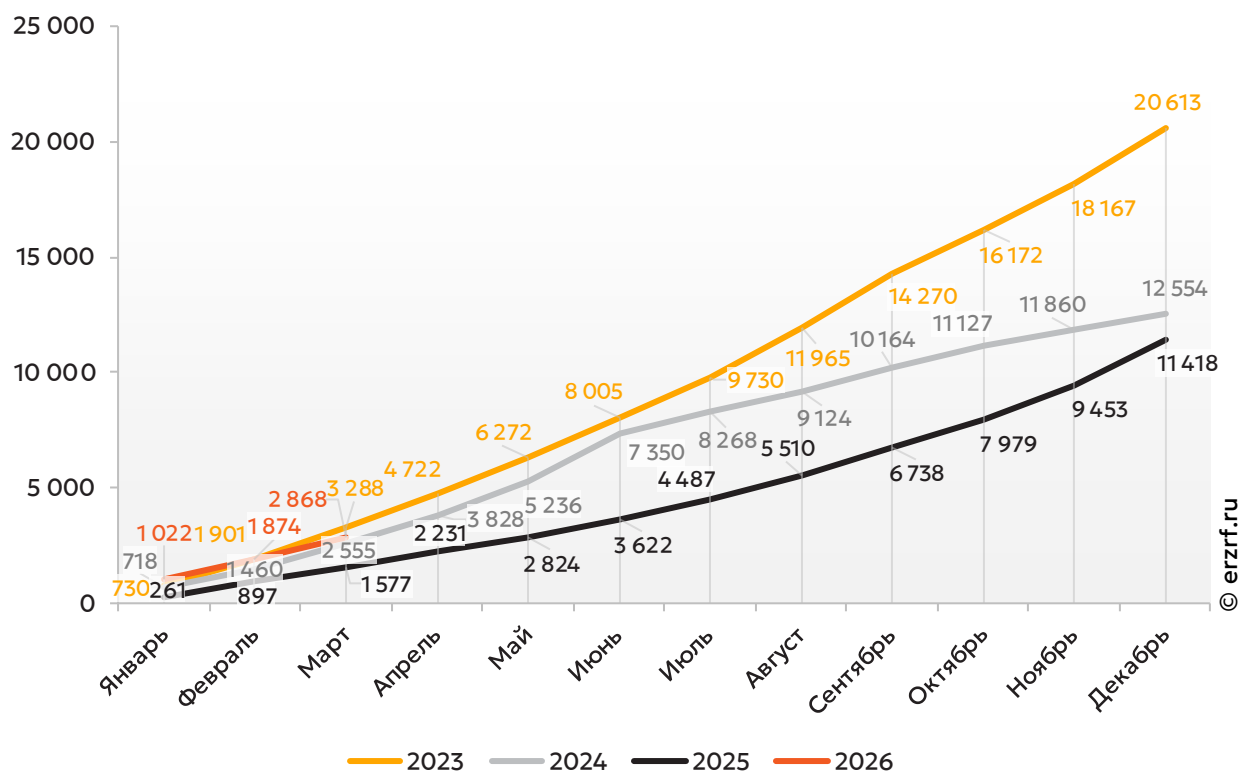
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Новгородской области, составил 2,87 млрд ₽, что на 81,9% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (1,58 млрд ₽), и на 12,3% больше аналогичного значения 2024 г. (2,56 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽

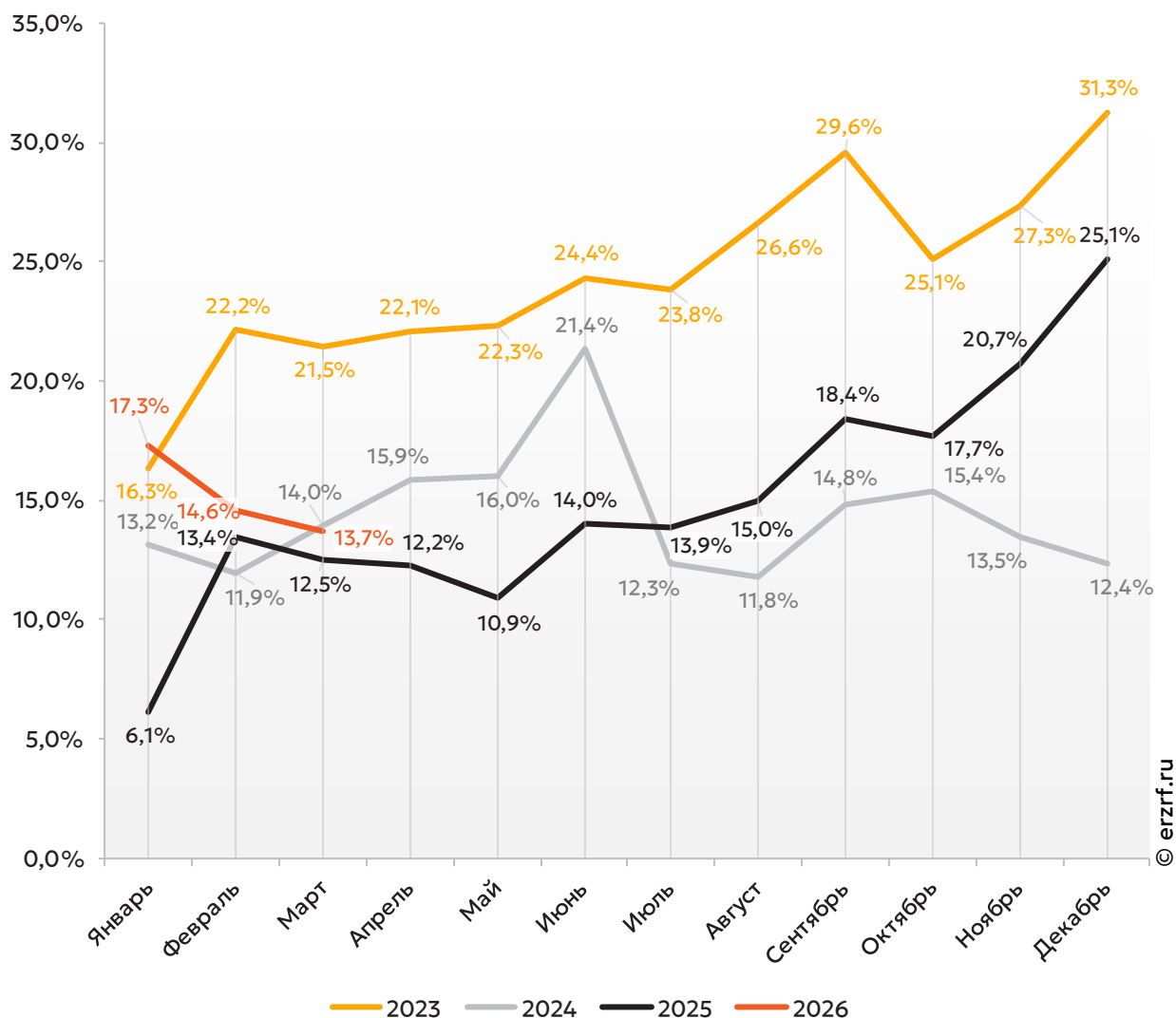


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2026 г. жителям Новгородской области (19,03 млрд руб.), доля ИЖК составила 15,1%, что на 4,2 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (10,9%), и на 2,0 п.п. больше уровня 2024 г. (13,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Новгородской области в 2023 – 2026 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Новгородской области в 2023 – 2026 гг.

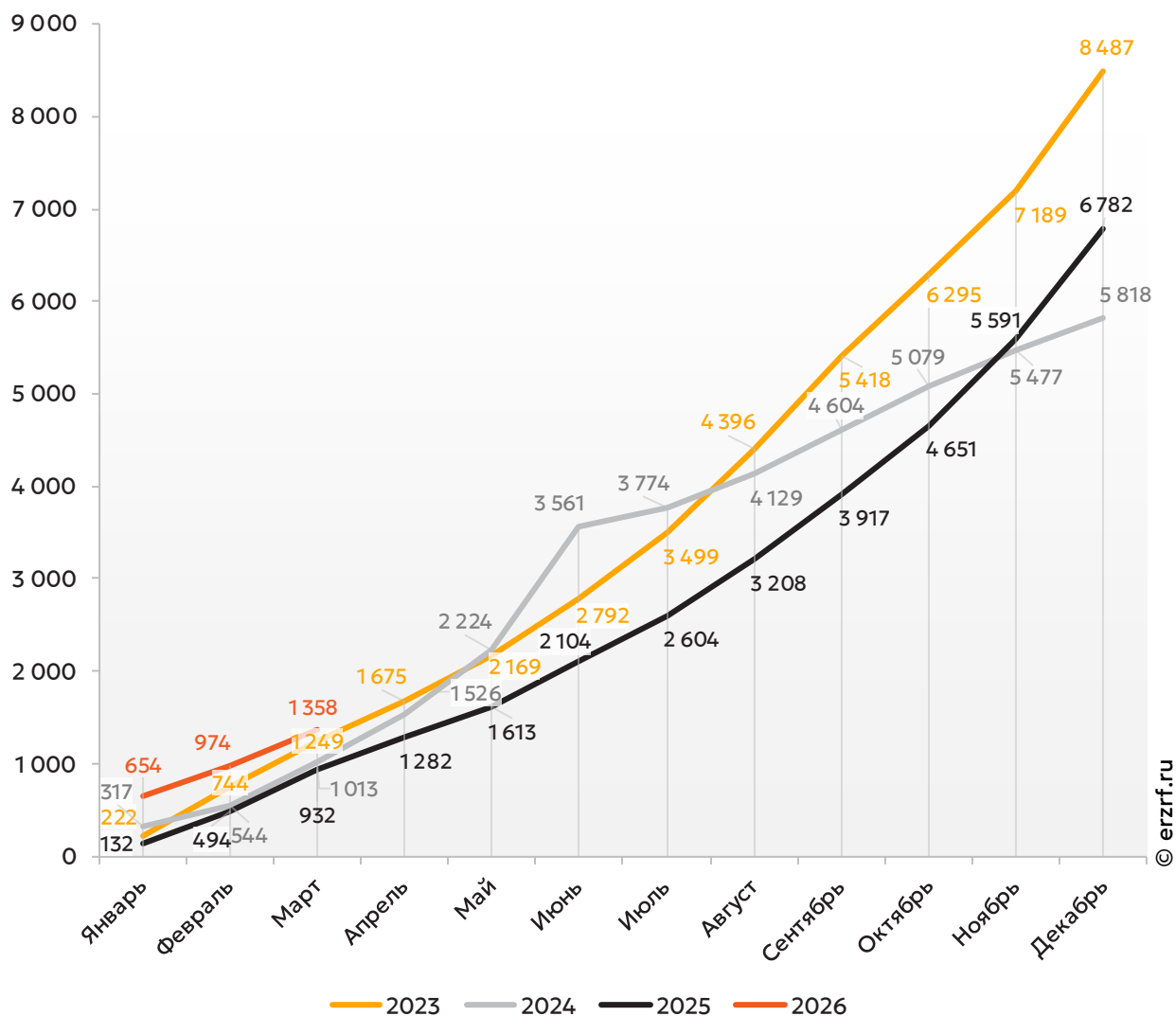


За 3 месяца 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Новгородской области под залог ДДУ, составил 1,36 млрд руб (47,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области). Это на 45,7% больше аналогичного значения 2025 г. (932 млн руб), и на 34,1% больше, чем в 2024 г. (1,01 млрд руб).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2023 – 2026 гг., млн руб, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2023 – 2026 гг., млн руб



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2026 г. жителям Новгородской области (19,03 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,1%, что на 0,6 п.п. больше уровня 2025 г. (6,5%), и на 1,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2024 г. (5,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Новгородской области в 2023 – 2026 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Новгородской области в 2023 – 2026 гг.

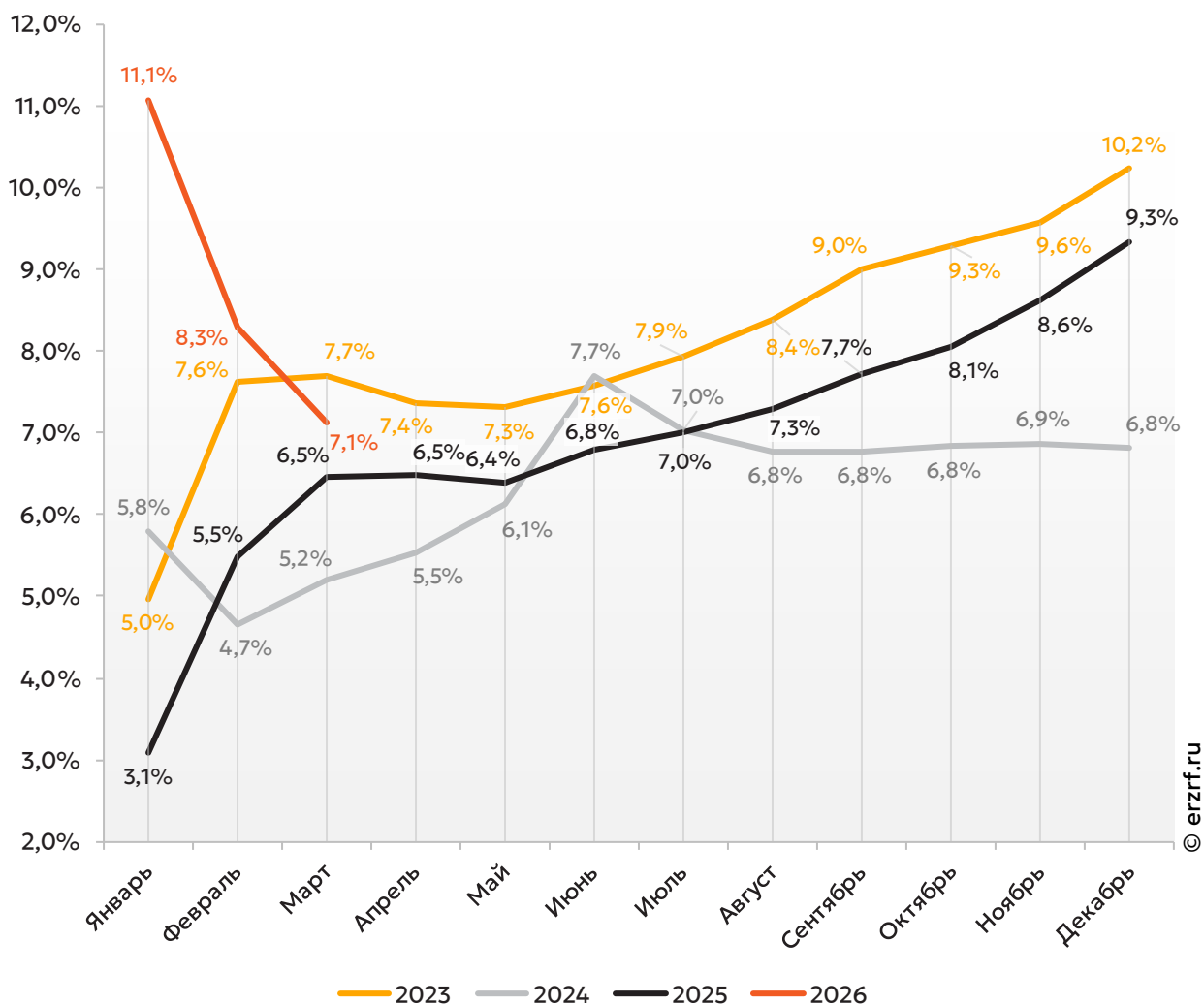
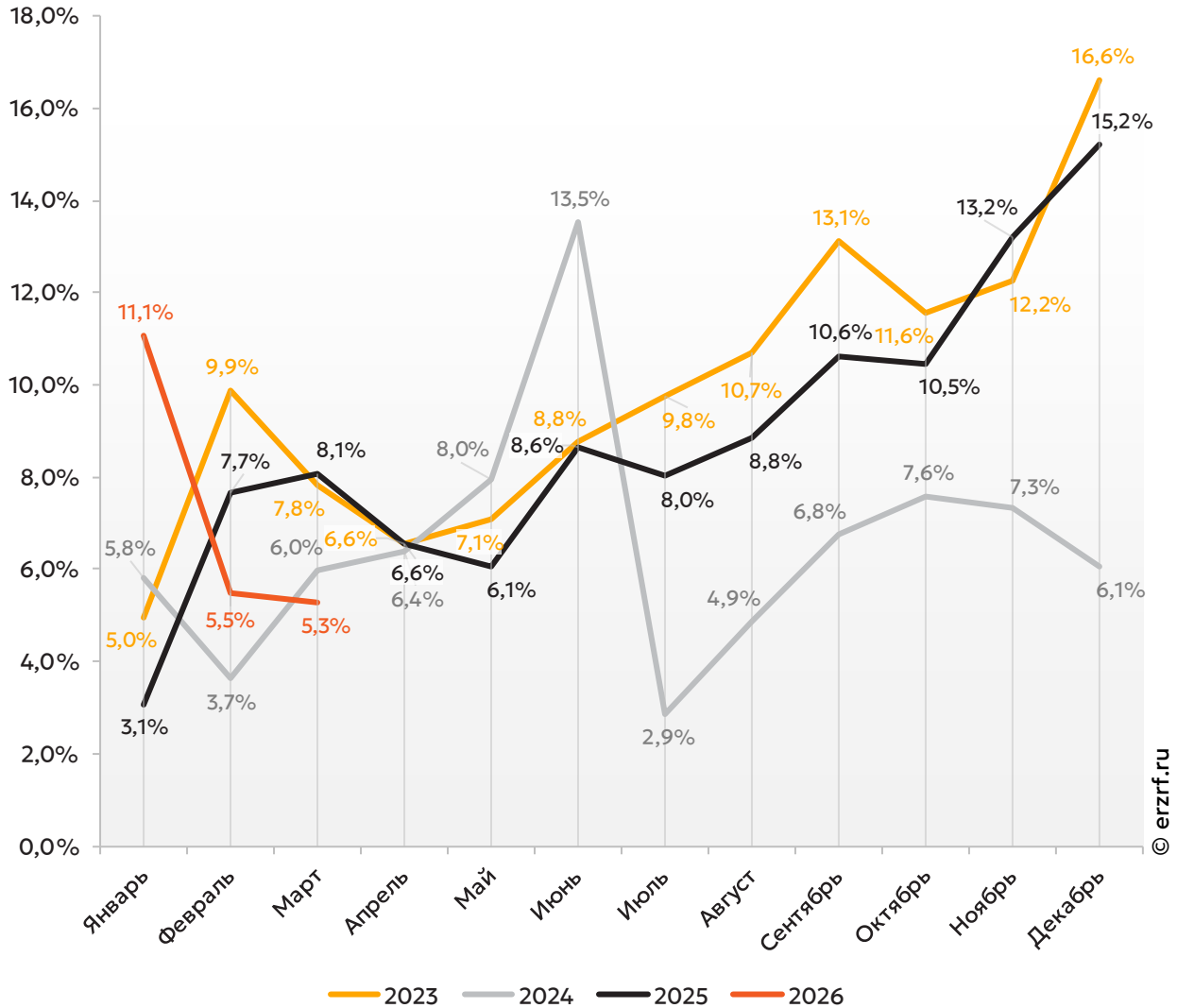


График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Новгородской области в 2023 — 2026 гг.

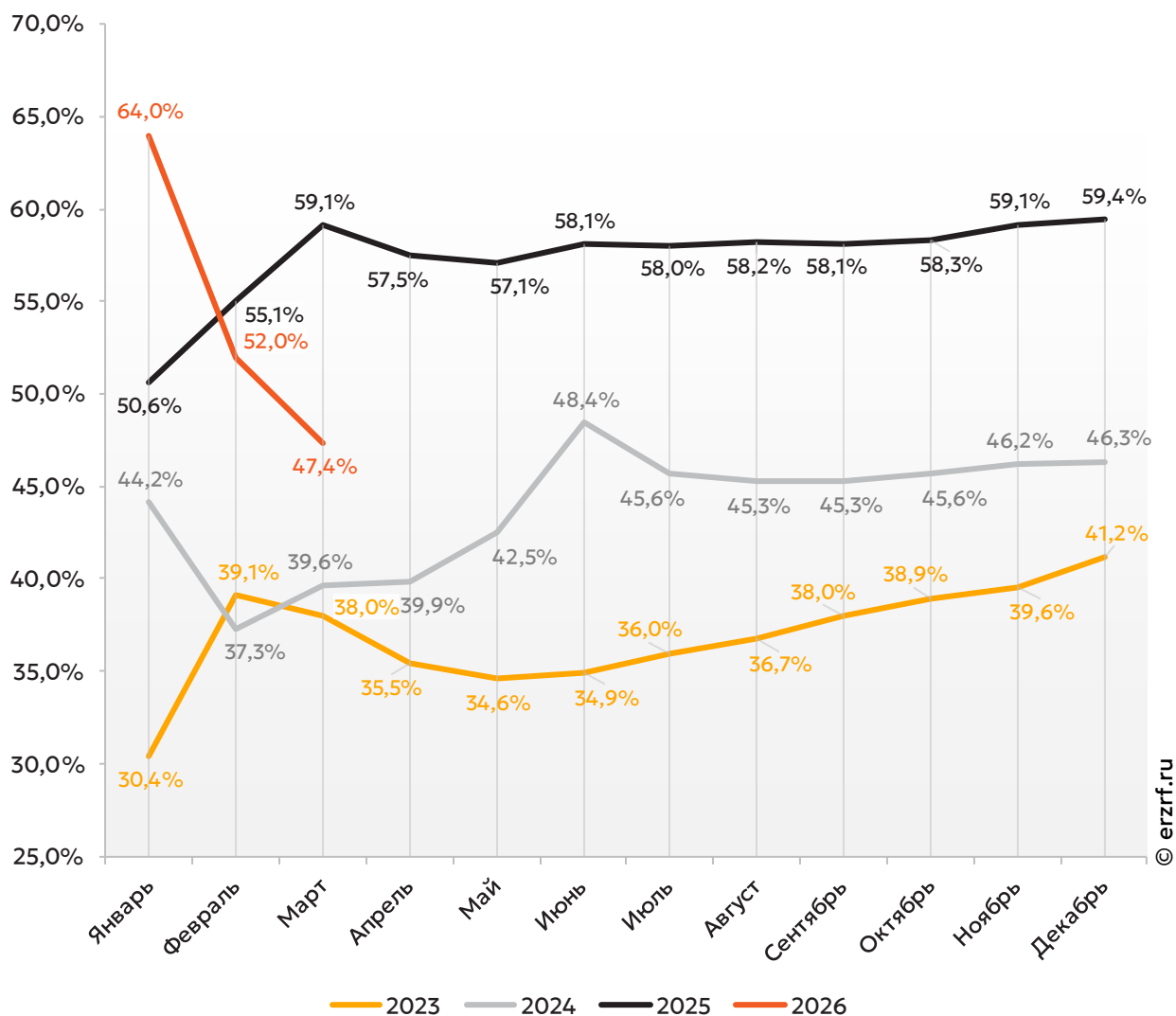


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2026 г., составила 47,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области за этот же период, что на 11,7 п.п. меньше, чем в 2025 г. (59,1%), и на 7,8 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (39,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2023 – 2026 гг., приведена на графике 17.

График 17

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2023 – 2026 гг.

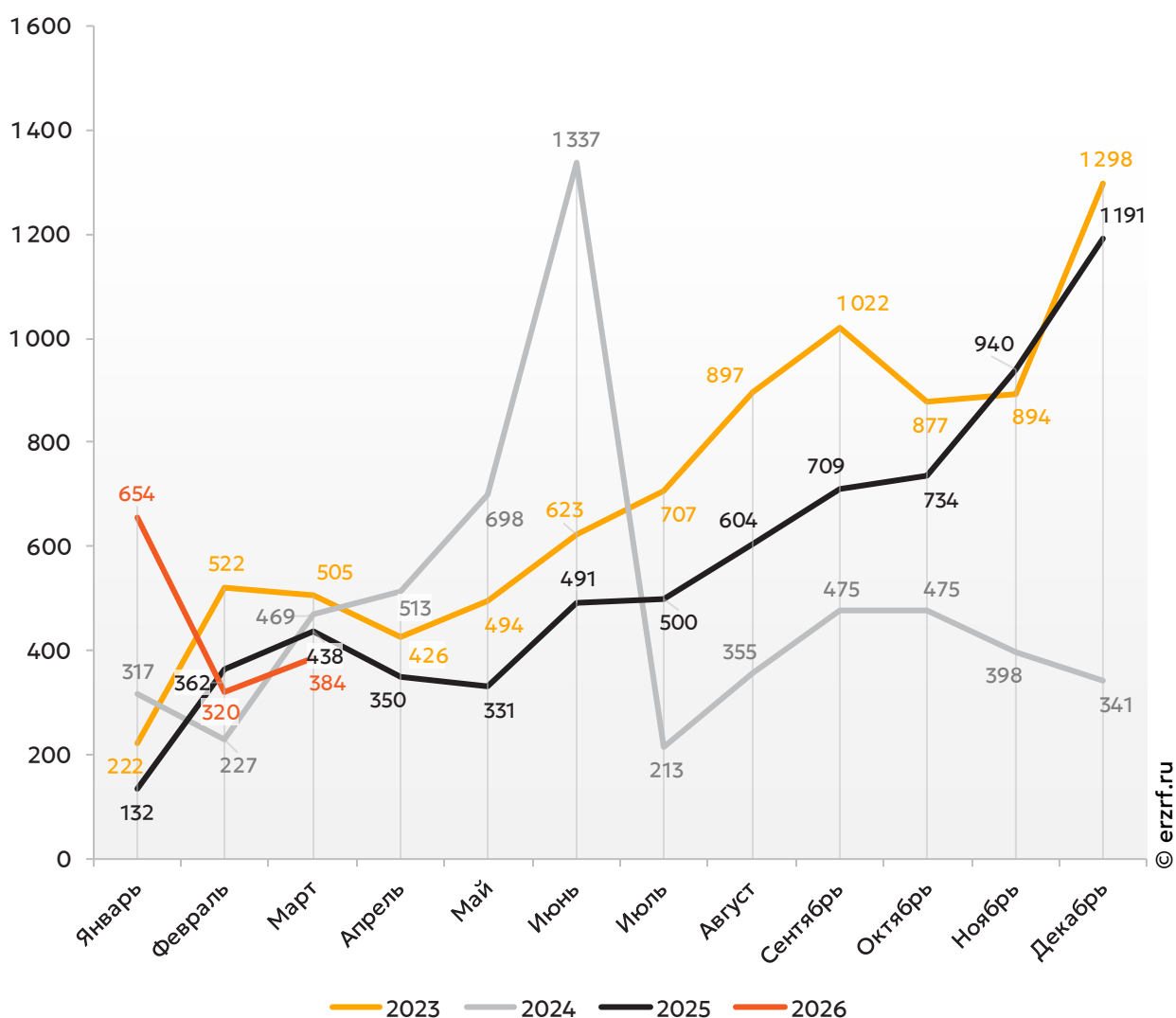


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Новгородской области в марте 2026 года, уменьшился на 12,3% по сравнению с мартом 2025 года (384 млн ₽ против 438 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

График 18

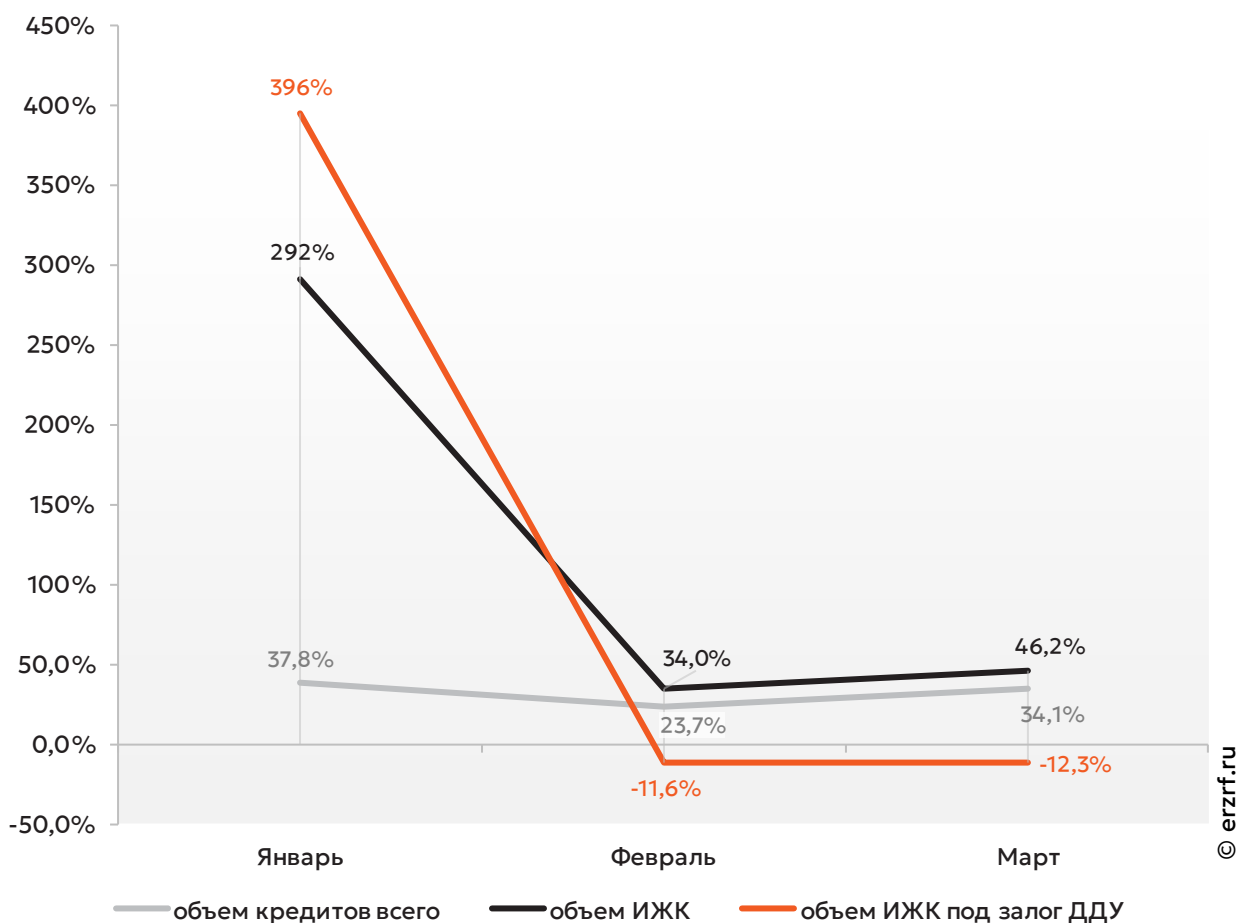
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 12,3% в марте 2026 года по сравнению с мартом 2025 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 34,1% (7,28 млрд ₺ против 5,42 млрд ₺ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 46,2% (994 млн ₺ против 680 млн ₺ годом ранее) (График 19).

График 19

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2026 года по сравнению с аналогичными месяцами 2025 года в Новгородской области (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Новгородской области кредитов всех видов за январь — март составила 7,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 47,4%.

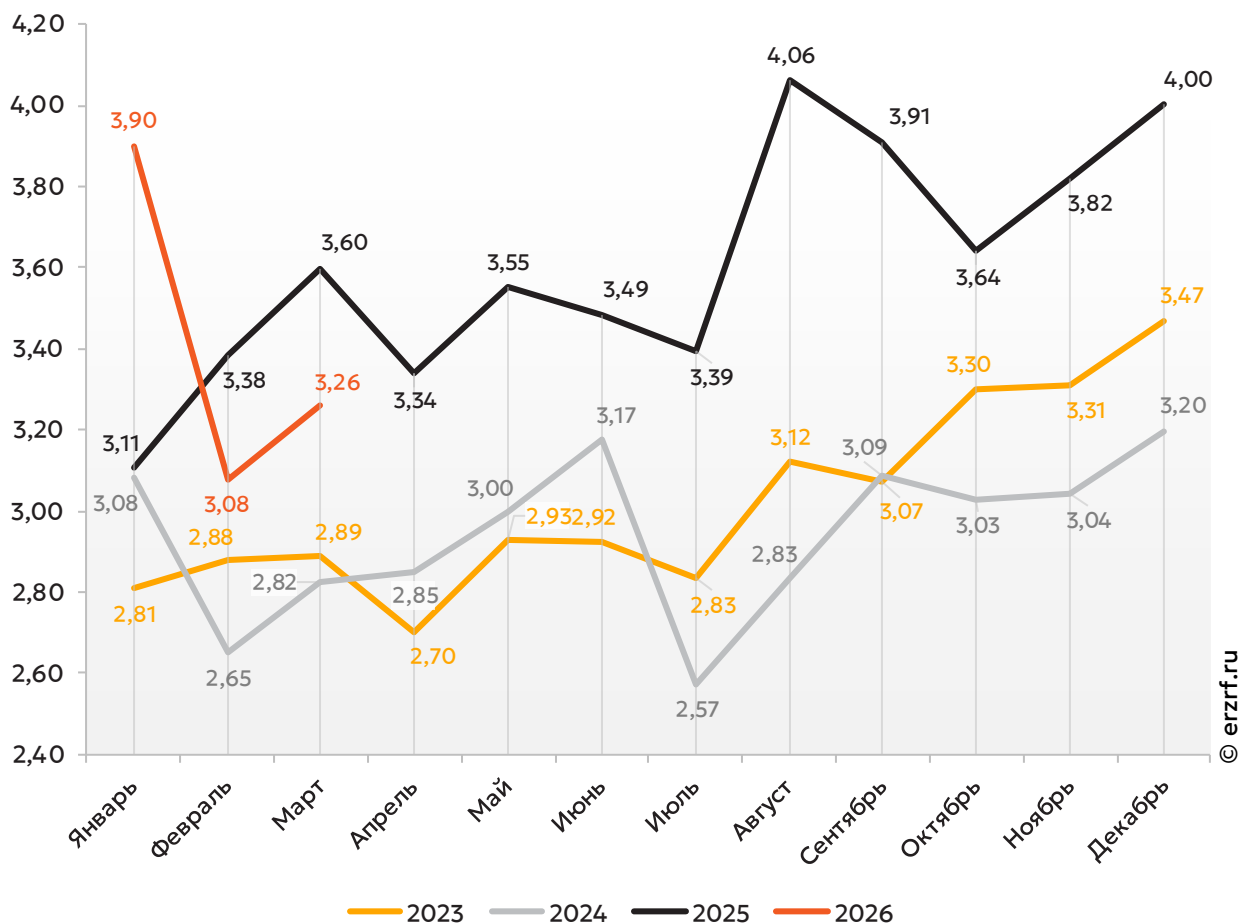
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Новгородской области

По официальной статистике Банка России в марте 2026 г. средний размер ИЖК в Новгородской области составил 3,26 млн ₽, что на 9,4% меньше уровня, достигнутого в 2025 г. (3,60 млн ₽), и на 15,5% больше аналогичного значения 2024 г. (2,82 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽

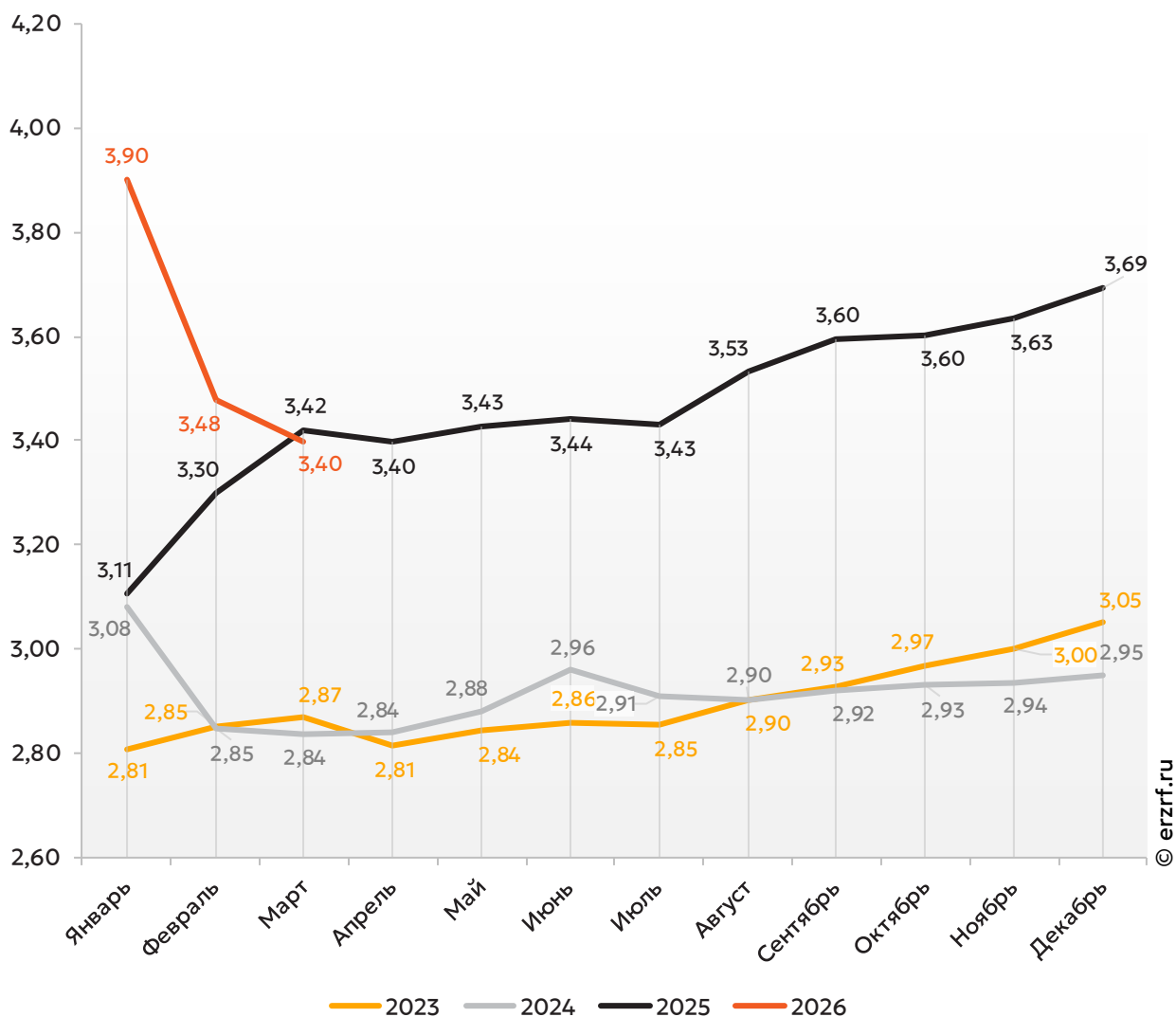


По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом составил 3,40 млн ₽, что на 0,7% меньше, чем в 2025 г. (3,42 млн ₽), и на 19,8% больше соответствующего значения 2024 г. (2,84 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2023 – 2026 гг., млн ₽

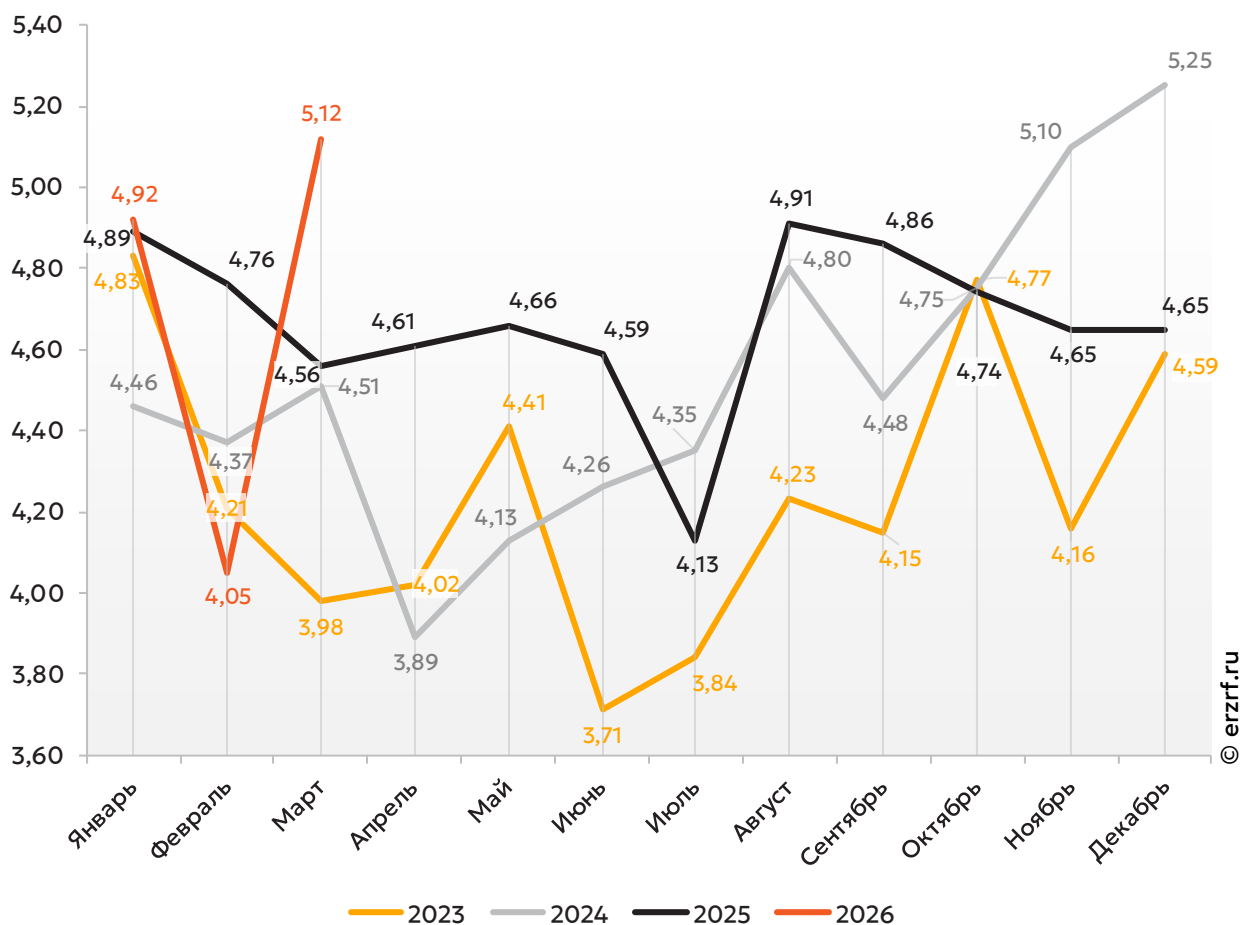


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Новгородской области в марте 2026 года увеличился на 12,3% по сравнению с мартом 2025 года (5,12 млн ₽ против 4,56 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 26,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2023 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2023 — 2026 гг., млн ₽

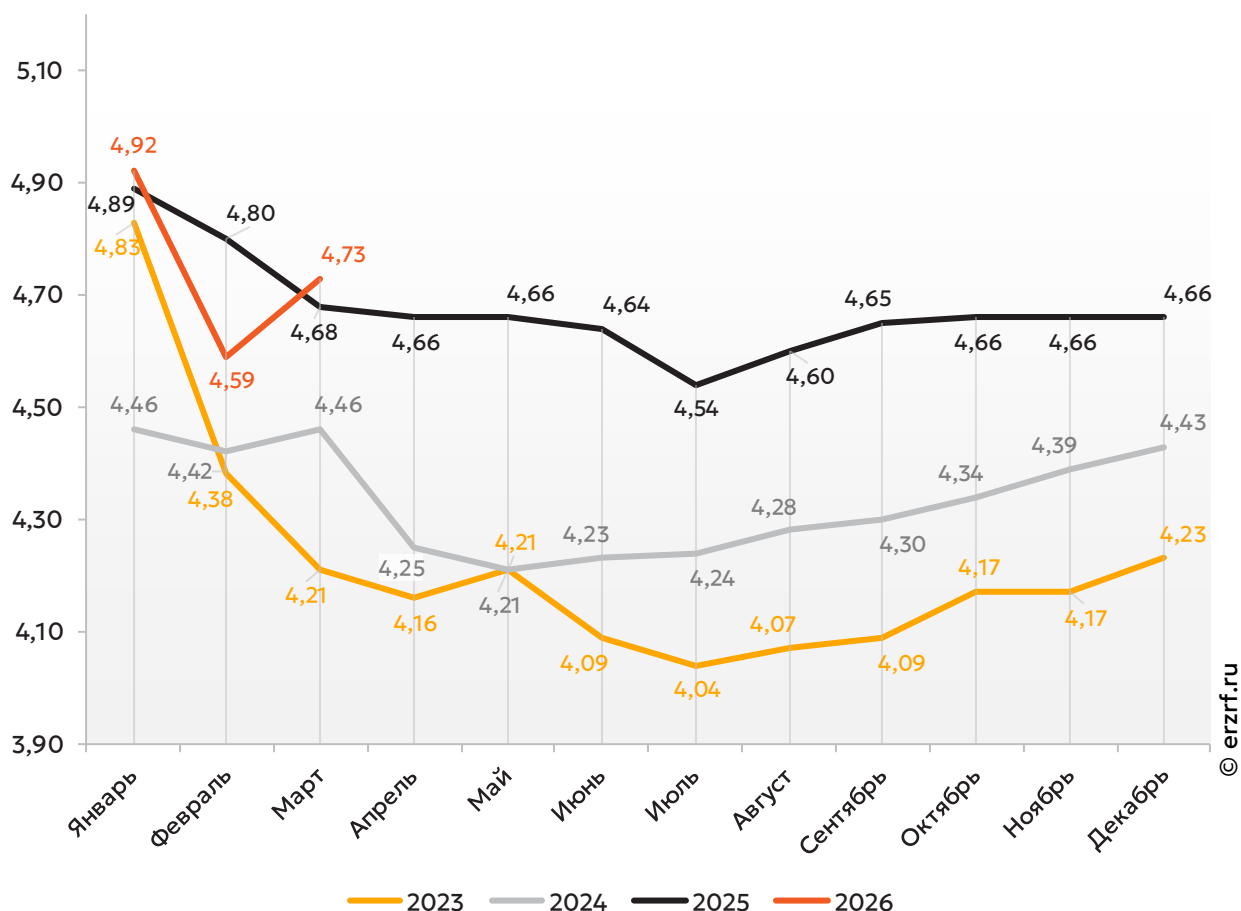


По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом составил 4,73 млн ₽ (на 39,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Новгородской области). Это на 1,1% больше соответствующего значения 2025 г. (4,68 млн ₽), и на 6,1% больше уровня 2024 г. (4,46 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2023 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2023 — 2026 гг., млн ₽

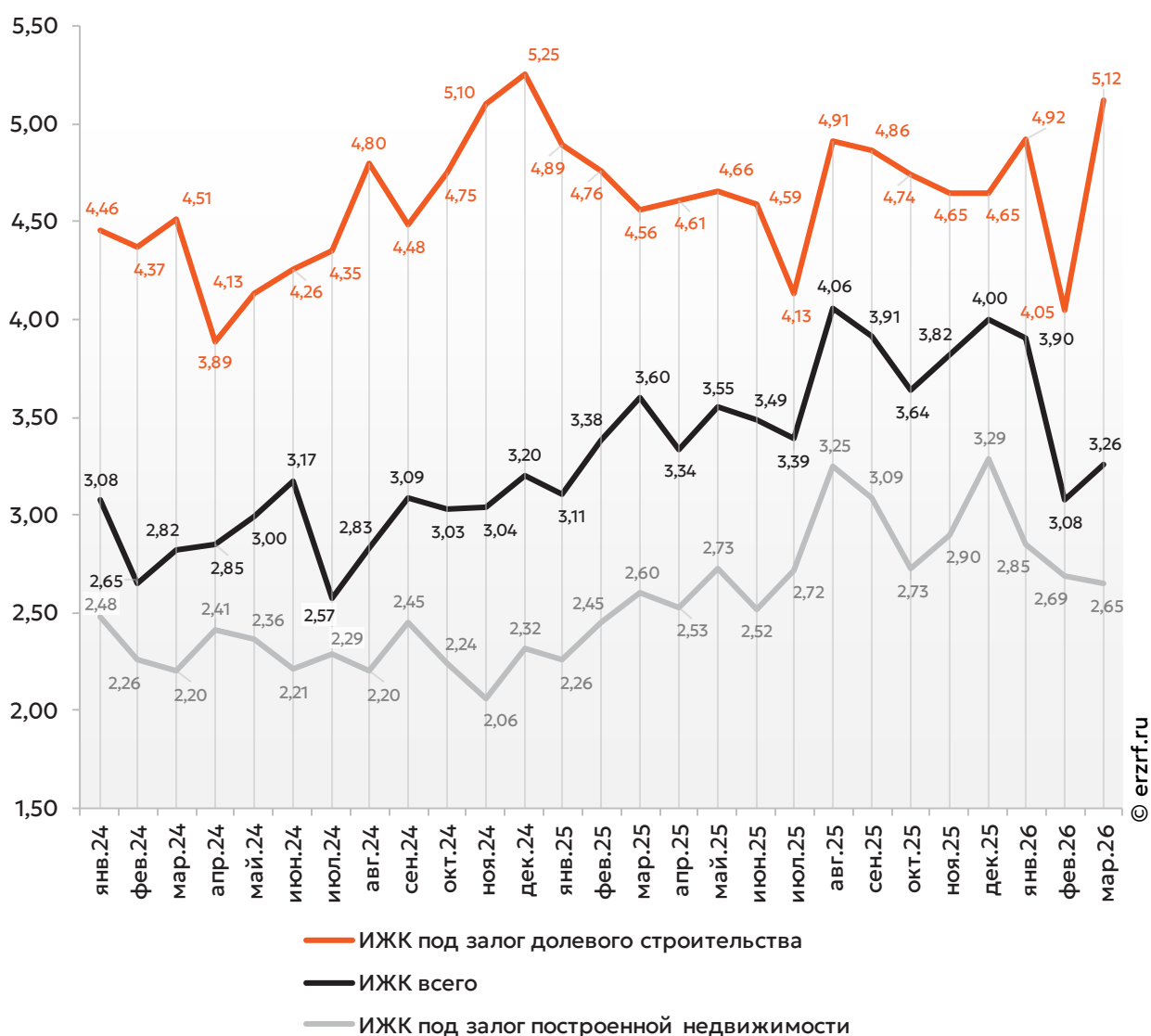


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 1,9% — с 2,60 млн ₽ до 2,65 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Новгородской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Новгородской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 17,8 п. п. — с 75,4% до 93,2%.

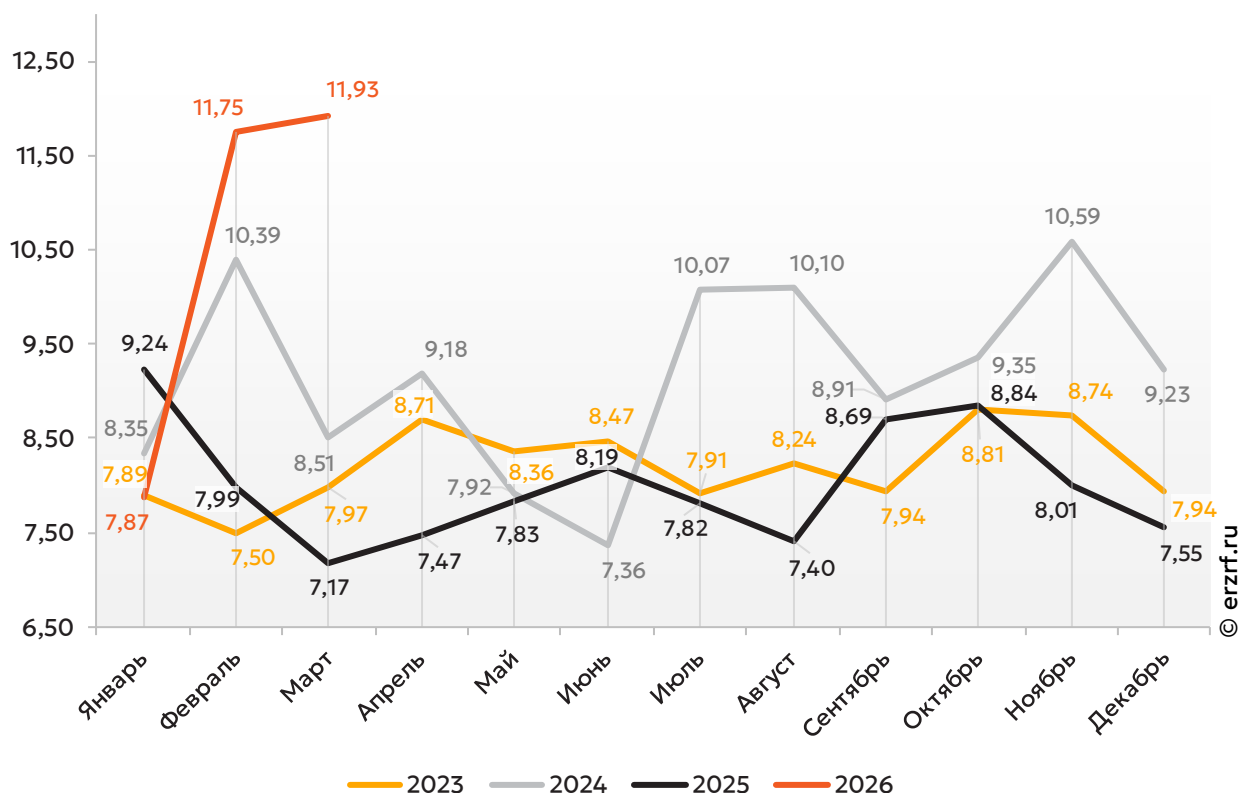
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Новгородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2026 года в Новгородской области, средневзвешенная ставка составила 11,93%. По сравнению с мартом 2025 года ставка выросла на 4,76 п. п. (с 7,17% до 11,93%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Новгородской области представлена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Новгородской области, %

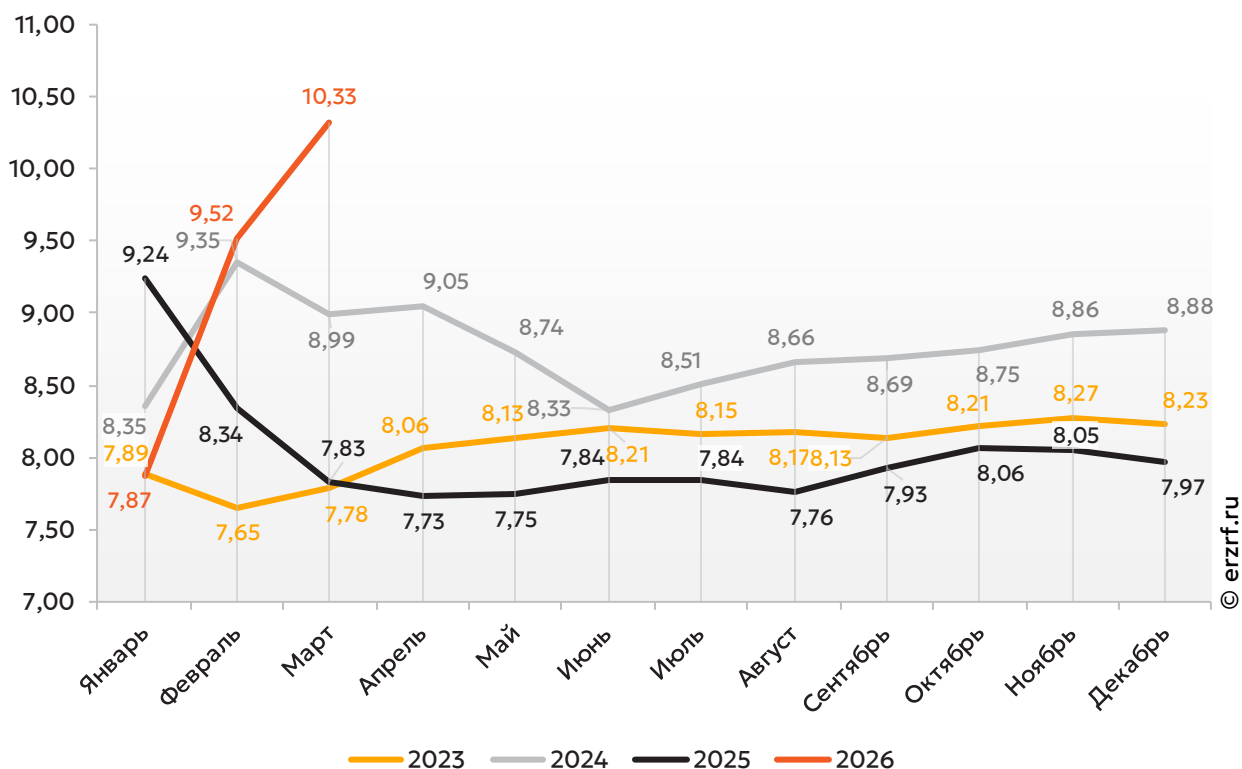


По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом составила 10,33%, что на 2,50 п.п. больше, чем в 2025 г. (7,83%), и на 1,34 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (8,99%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом в 2023 – 2026 гг., представлена на графике 26.

График 26

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом в 2023 – 2026 гг.

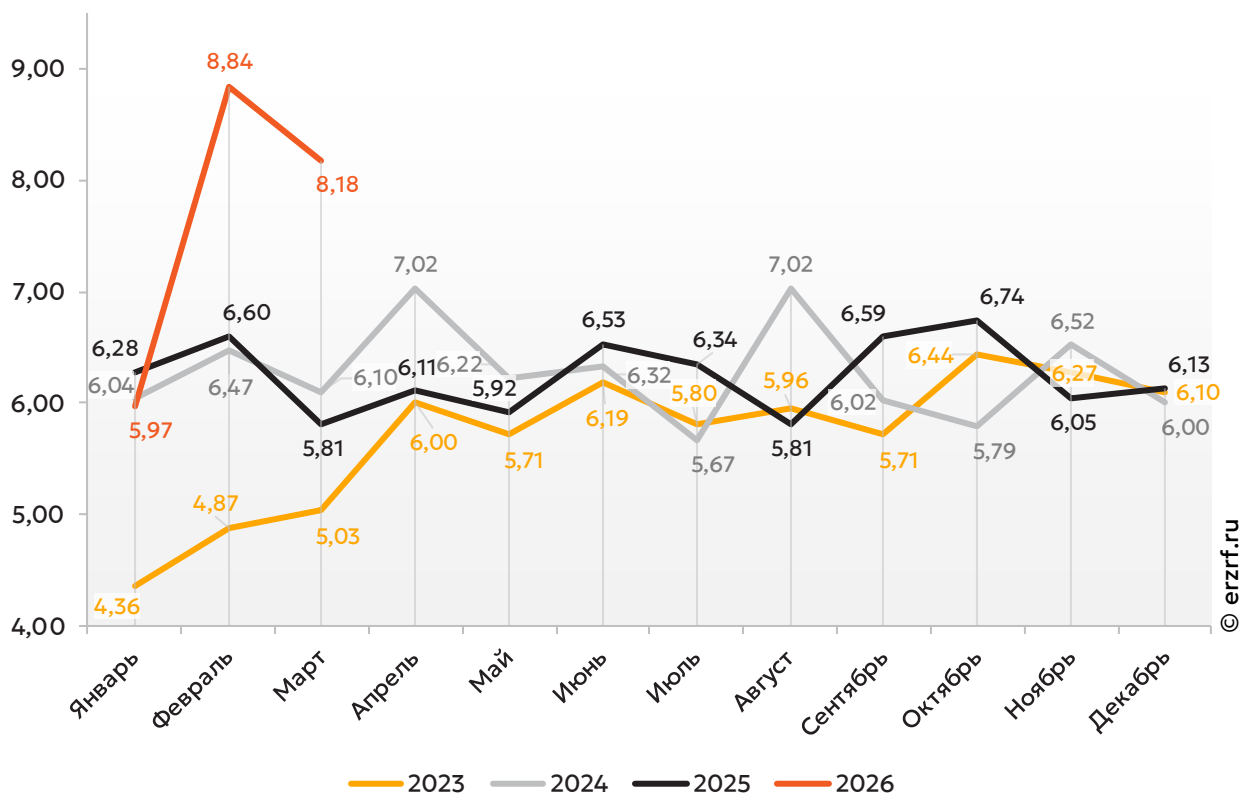


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Новгородской области в марте 2026 года, составила 8,18%, что на 2,37 п. п. больше аналогичного значения за март 2025 года (5,81%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Новгородской области представлена на графике 27.

График 27

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Новгородской области, %

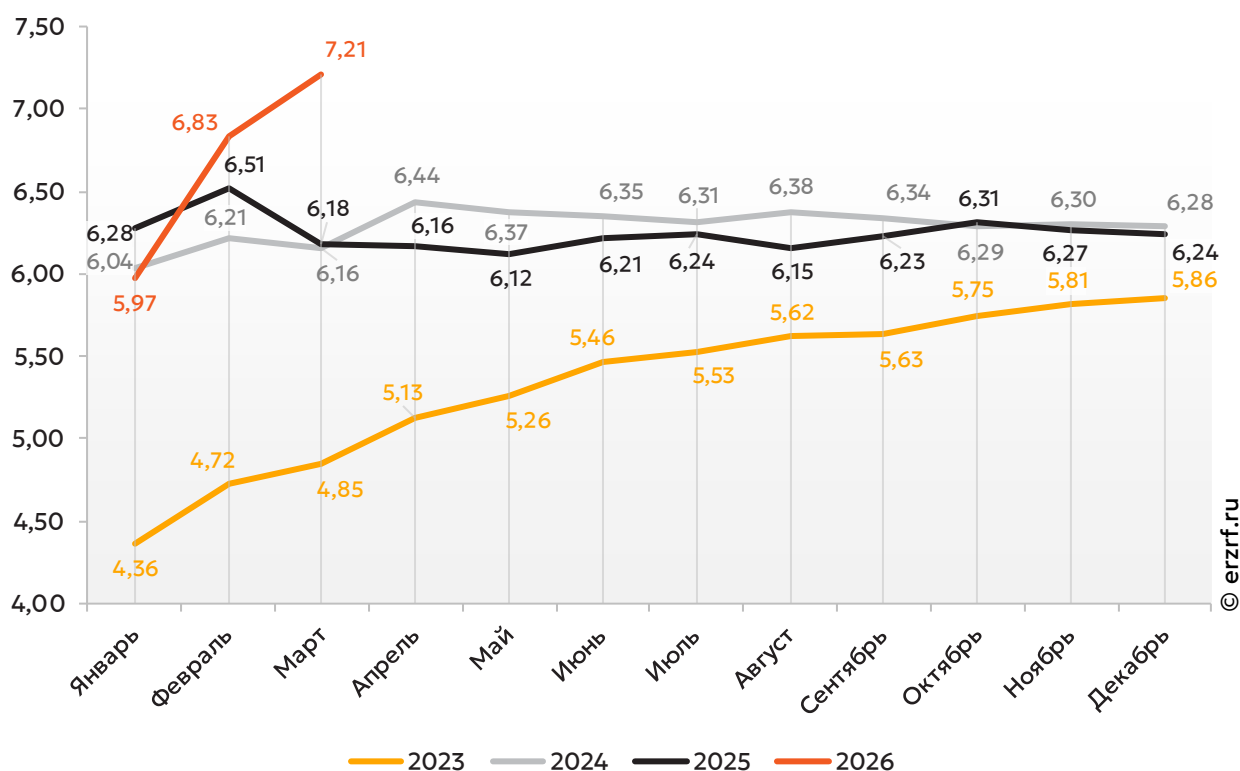


По данным Банка России, за 3 месяца 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Новгородской области, накопленным итогом составила 7,21% (на 3,12 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,03 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,18%), и на 1,05 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,16%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2023 – 2026 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2023 – 2026 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Новгородской области в марте 2026 года составила 14,81%, что на 4,78 п. п. больше значения за март 2025 года (10,03%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Новгородской области, представлено на графике 29.

График 29

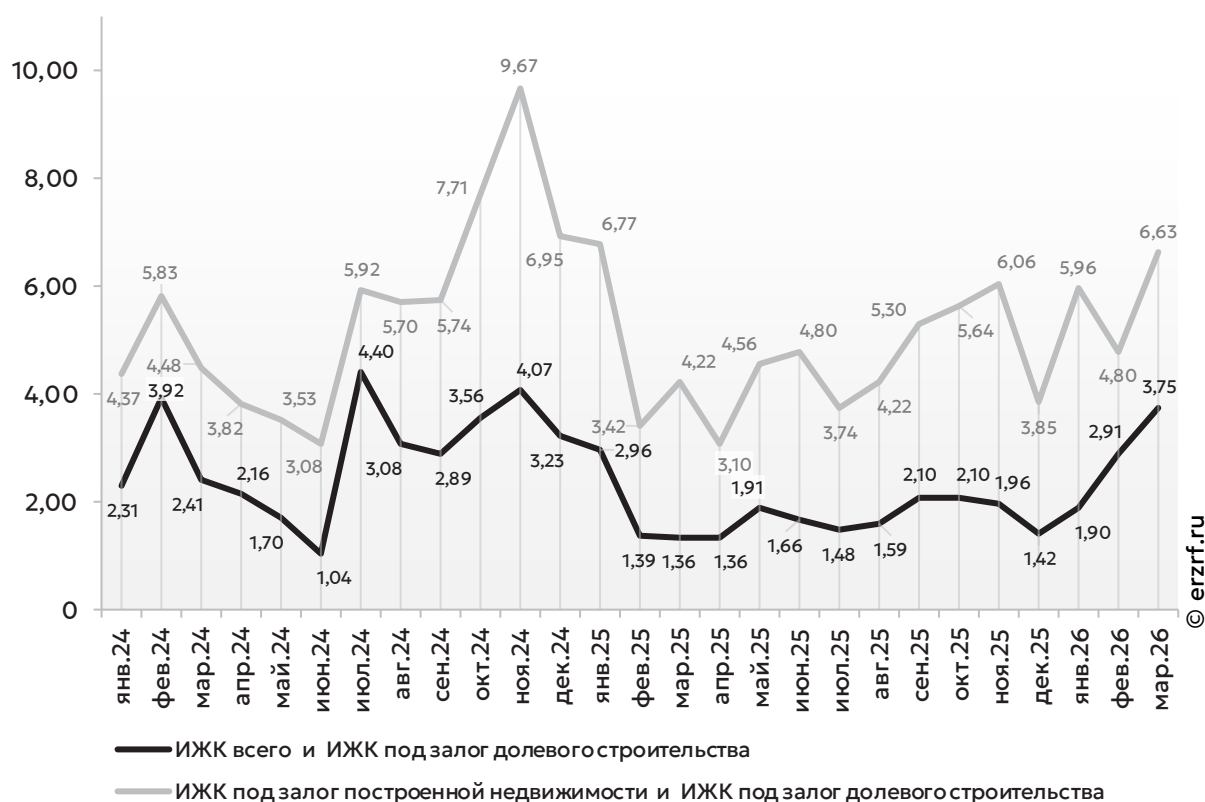
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Новгородской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Новгородской области увеличилась с 1,36 п. п. до 3,75 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Новгородской области за год увеличилась с 4,22 п. п. до 6,63 п. п. (График 30).

График 30

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Новгородской области, п. п.

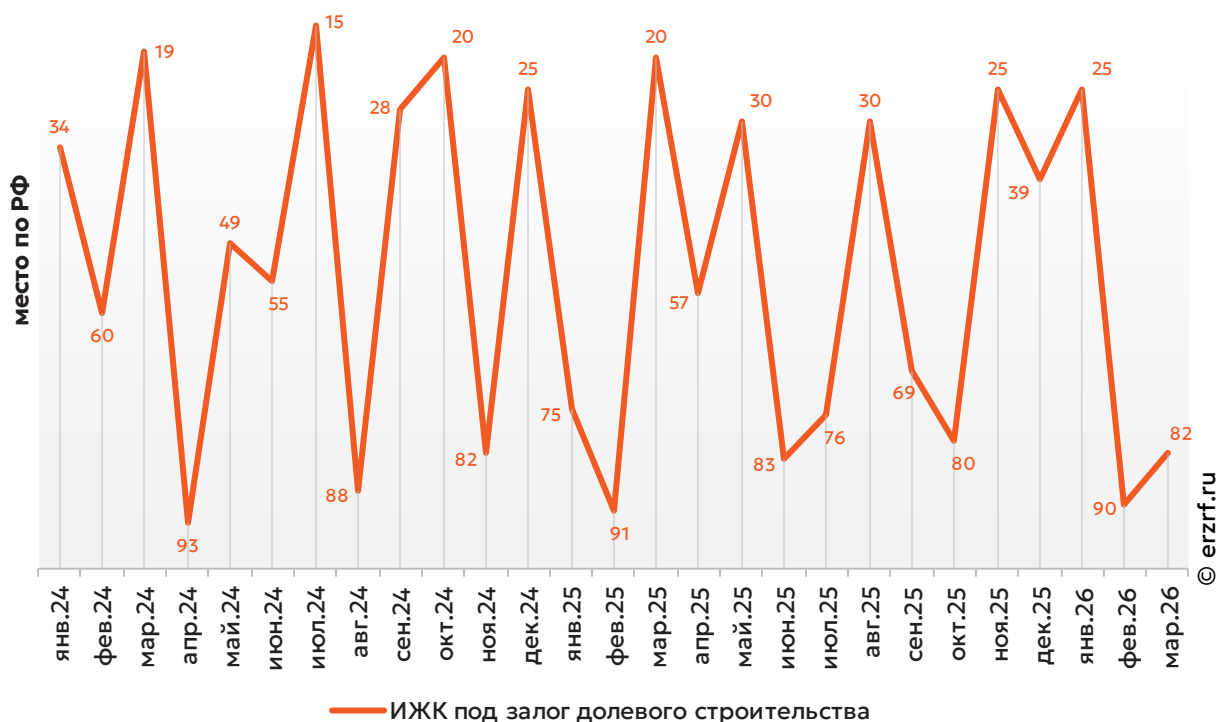


Новгородская область занимает 91-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Новгородская область занимает 82-е место, и 91-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Новгородской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения места, занимаемого Новгородской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2026 года выросли на 1,5% (квартал к кварталу прошлого года). (График 32).

График 32

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения (к соответствующему периоду прошлого года), %

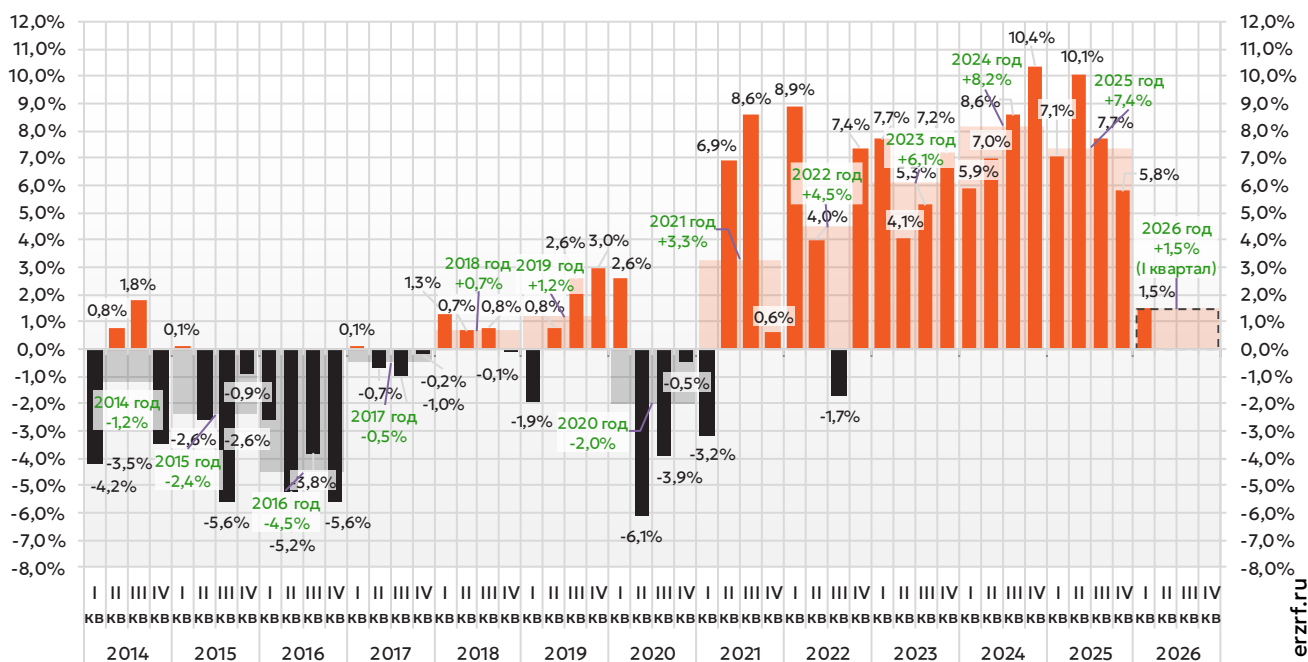
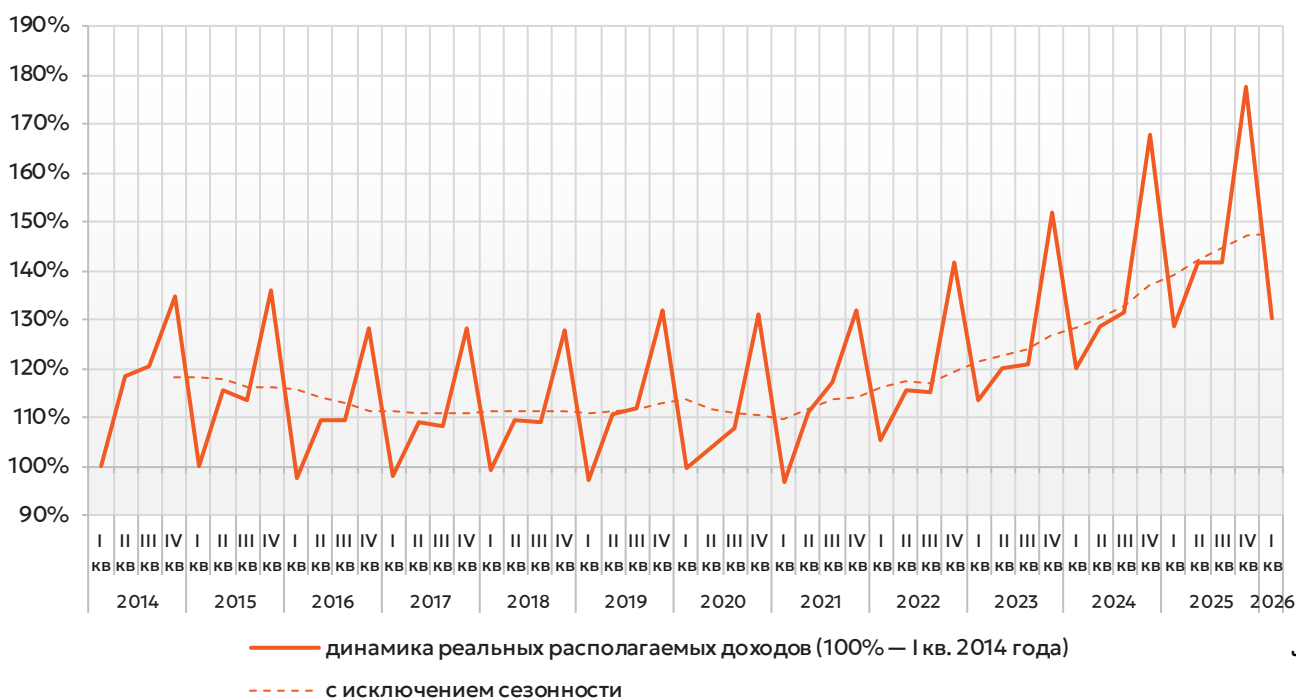


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2026 года составил 30,4% (График 33).

График 33

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



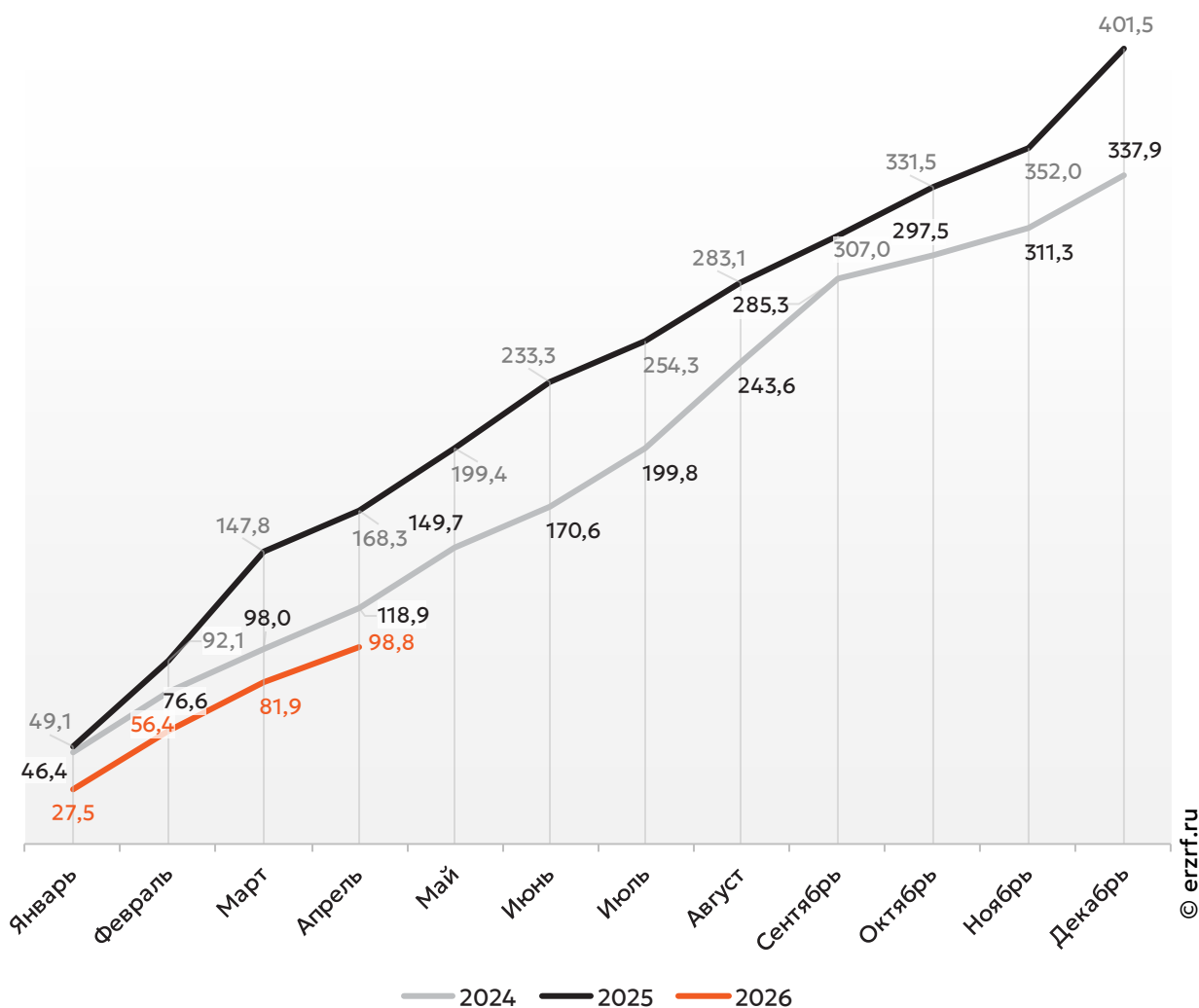
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Новгородской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2026 г. показывает снижение на 41,3% графика ввода жилья в Новгородской области в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 16,9% по отношению к 2024 г. (График 34).

График 34

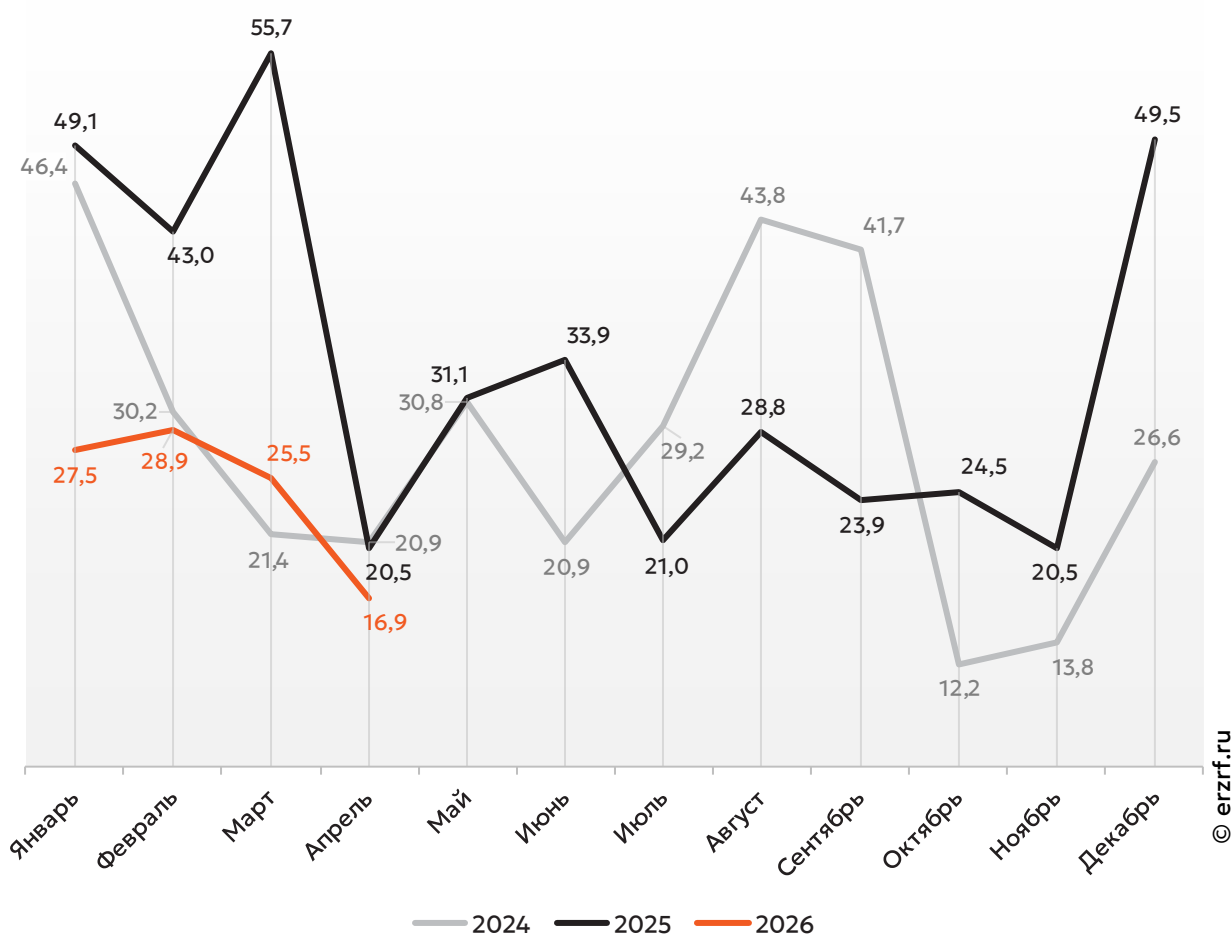
Ввод жилья в Новгородской области
накопленным итогом по годам в 2024 – 2026 гг., тыс. м²



В апреле 2026 года в Новгородской области введено 16,9 тыс. м² жилья. Это на 17,6%, или на 3,6 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2025 года (График 35).

График 35

**Динамика ввода жилья по месяцам
в Новгородской области, тыс. м²**

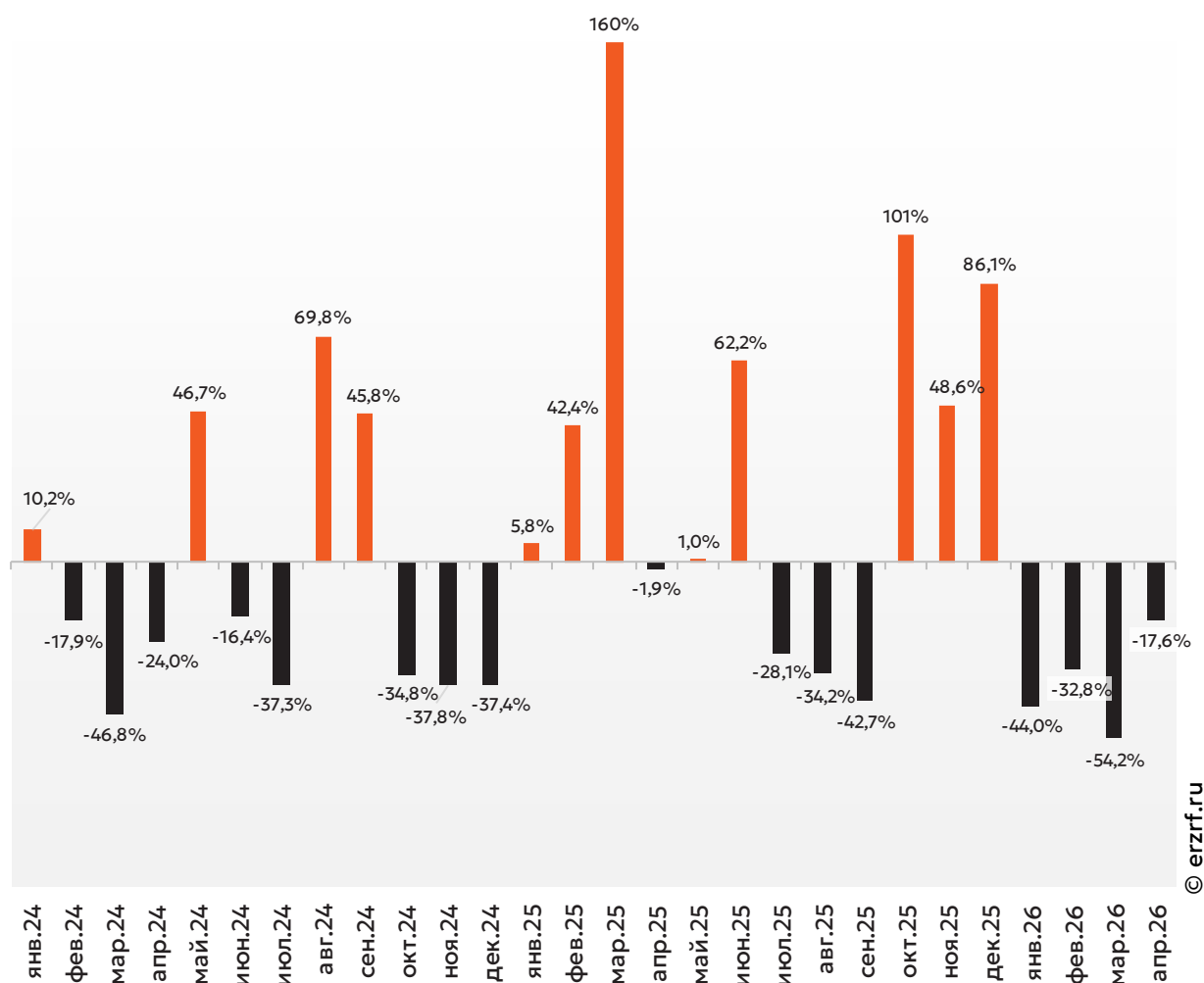


© erzrf.ru

Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Новгородской области четвертый месяц подряд.

График 36

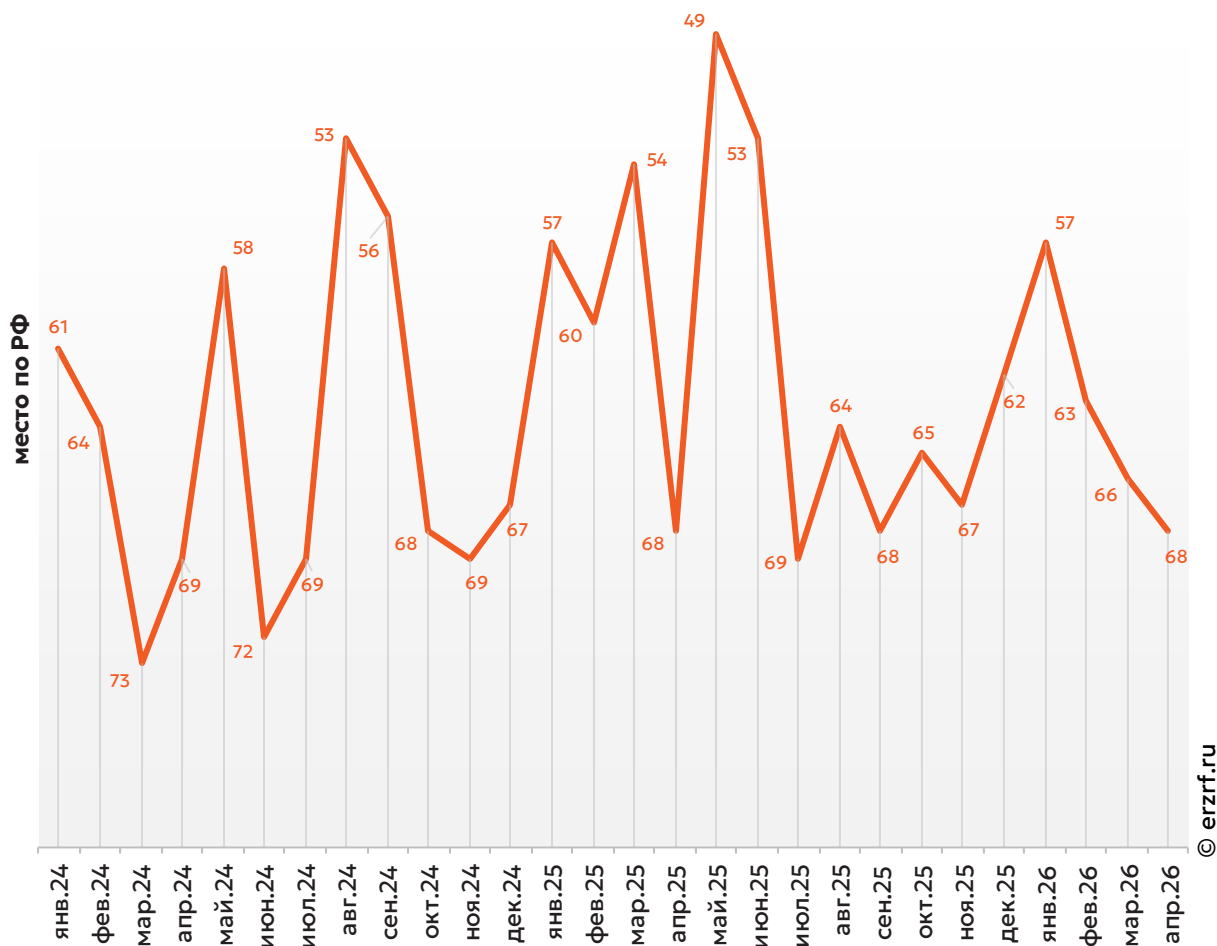
Динамика прироста ввода жилья в Новгородской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Новгородская область занимает 68-е место по показателю ввода жилья за апрель 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 47-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 54-м месте. (График 37).

График 37

Динамика изменения места, занимаемого Новгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья

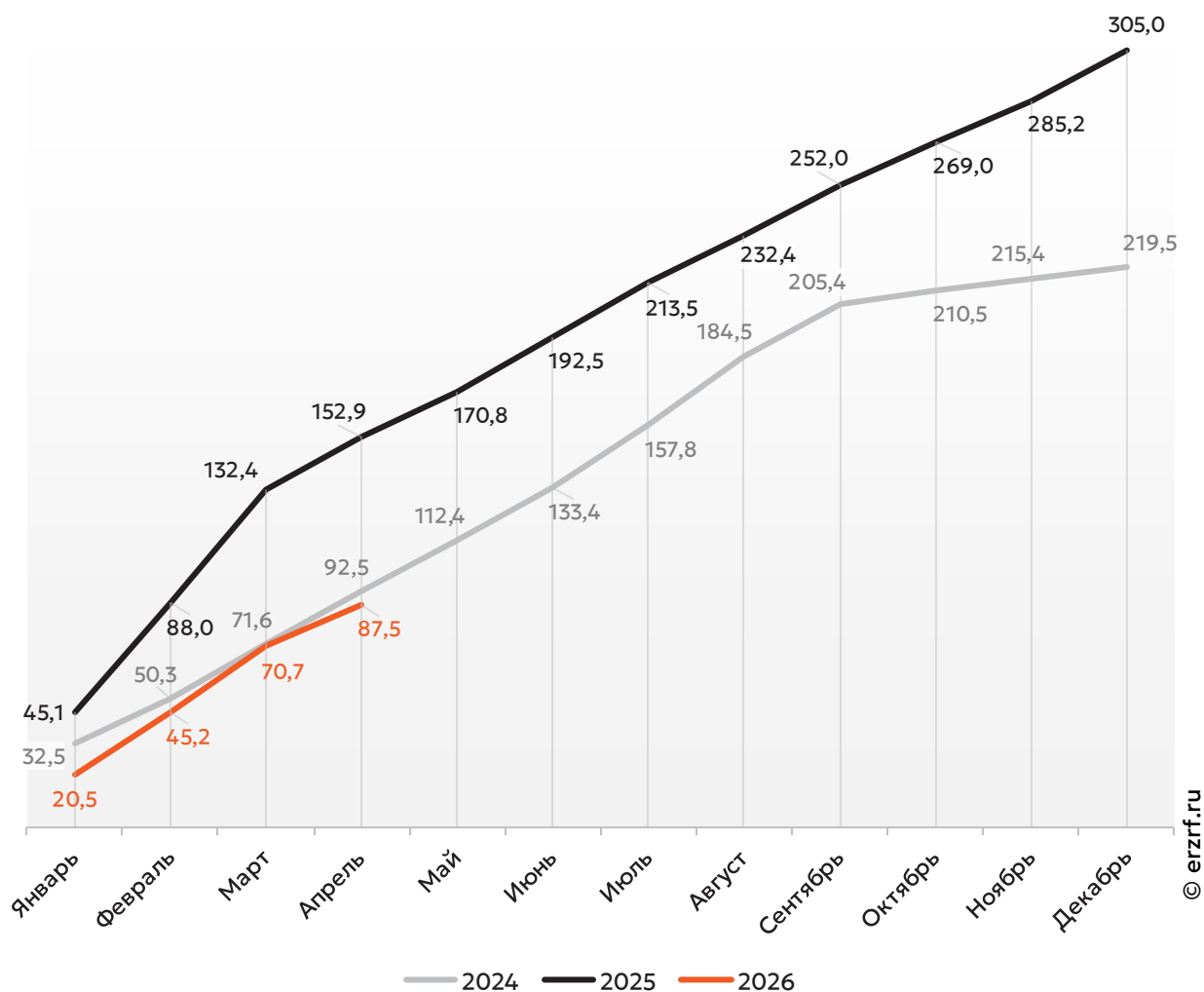


За январь — апрель 2026 года по показателю ввода жилья Новгородская область занимает 63-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 47-е место, а по динамике относительного прироста — 71-е место.

В Новгородской области за 4 месяца 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 42,8% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 5,4% по отношению к 2024 г. (График 38).

График 38

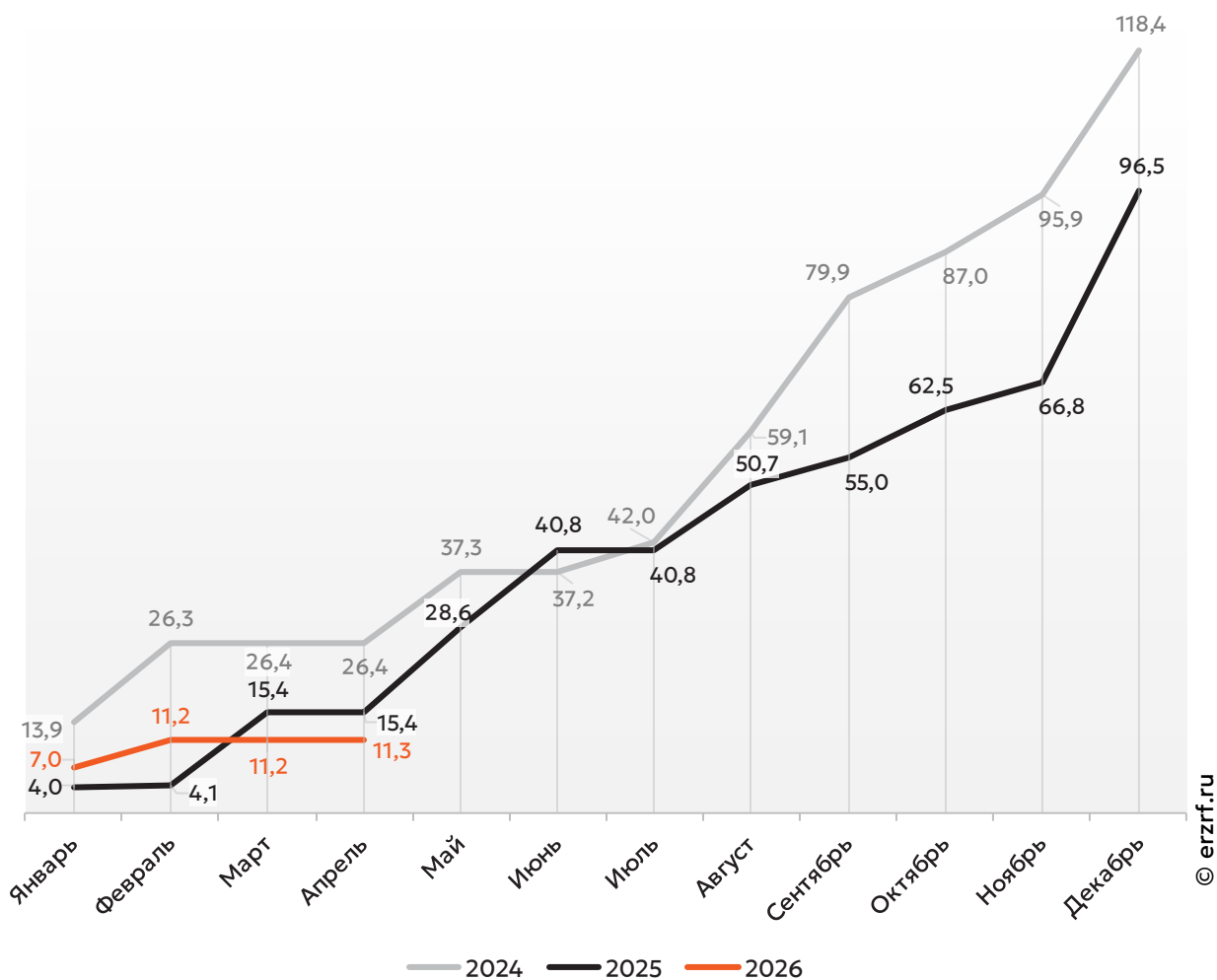
**Ввод жилья населением в Новгородской области
накопленным итогом по годам в 2024 — 2026 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2026 г. показывают снижение на 26,6% к уровню 2025 г. и снижение на 57,2% к 2024 г. (График 39).

График 39

**Ввод жилья застройщиками в Новгородской области
накопленным итогом по годам в 2024 — 2026 гг., тыс. м²**



В апреле 2026 года в Новгородской области застройщиками введено 0,1 тыс. м² многоквартирных домов (График 40).

График 40

Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Новгородской области, тыс. м²

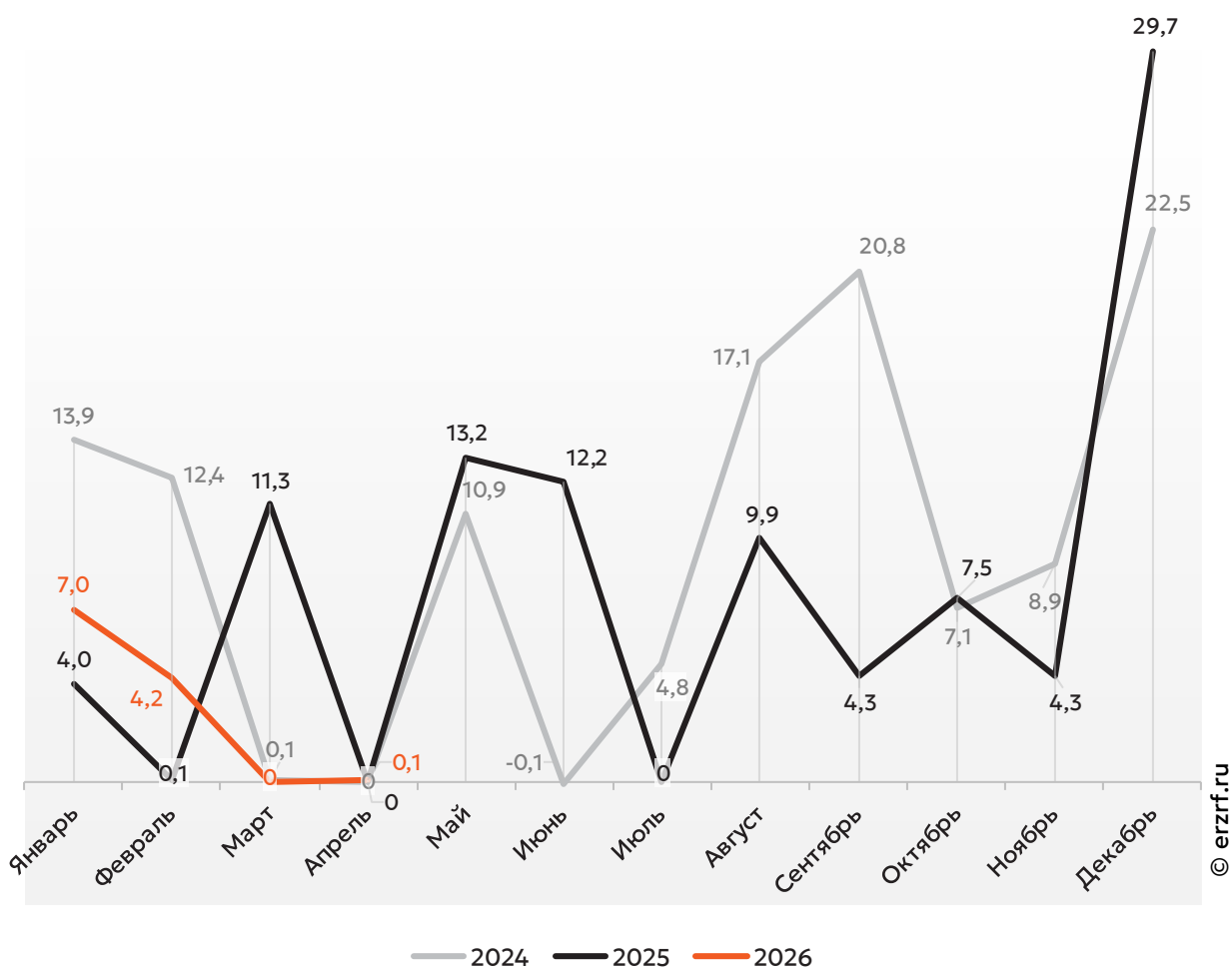
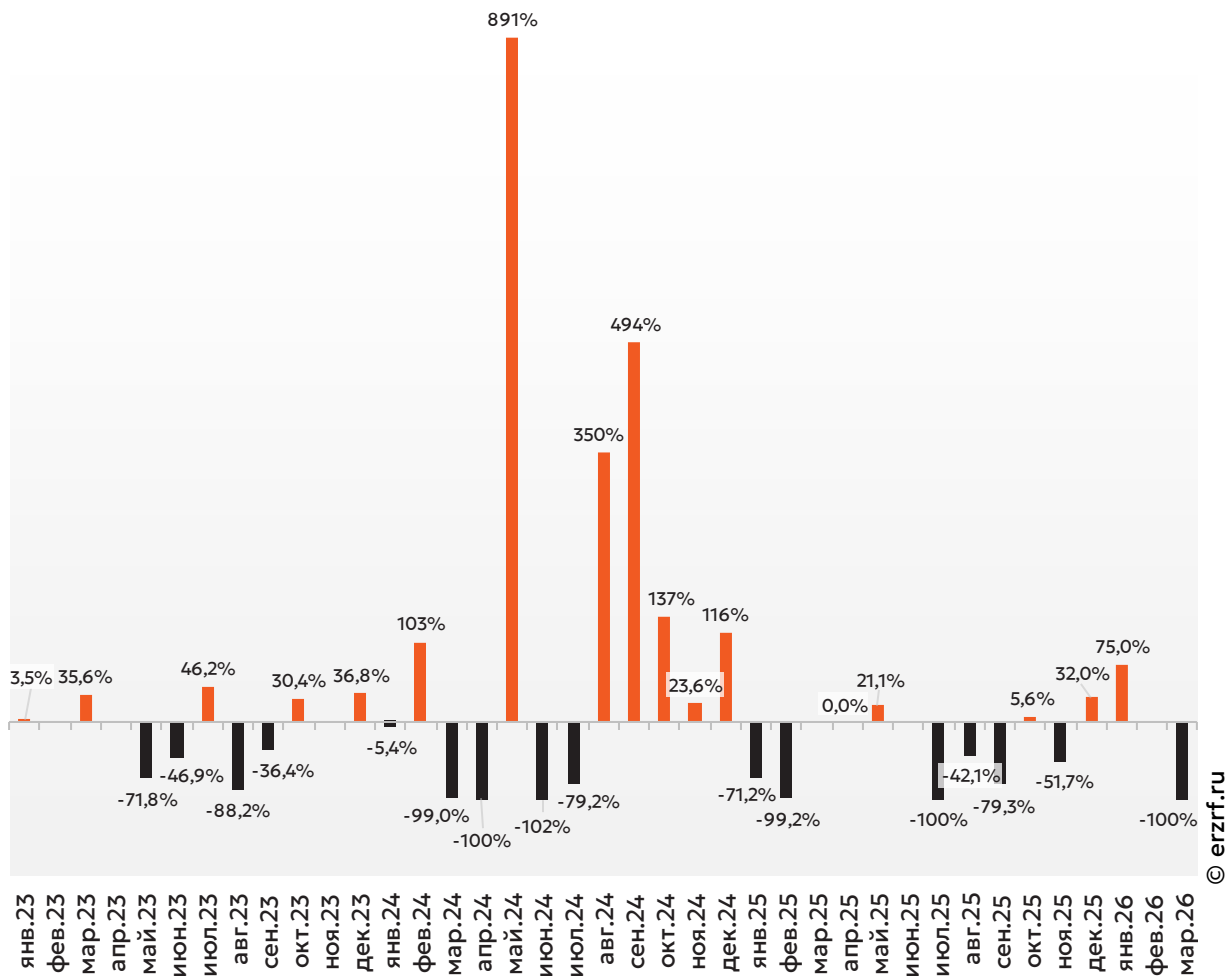


График 41

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Новгородской области, месяц к месяцу прошлого года, %

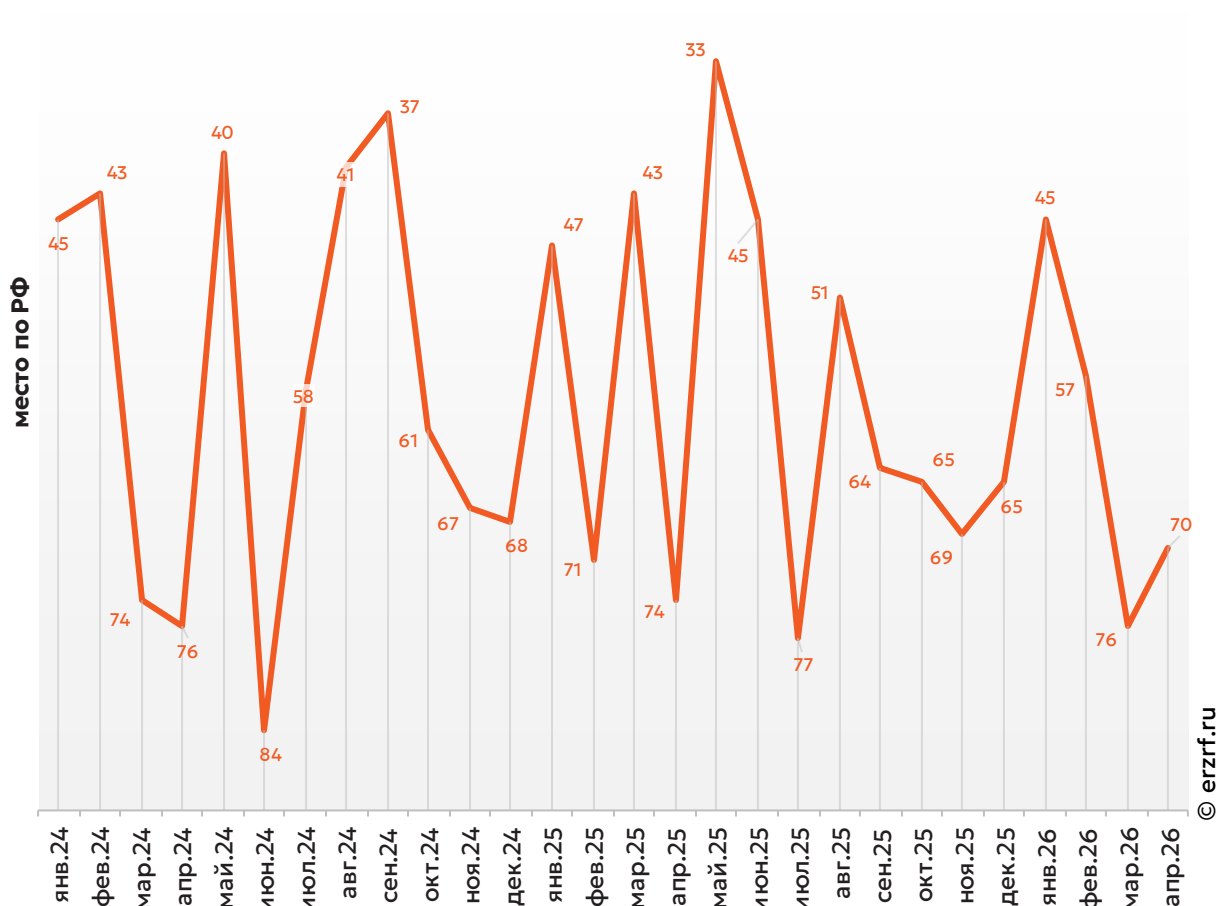


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2026 года Новгородская область занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. (График 42).

График 42

Динамика изменения места, занимаемого Новгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



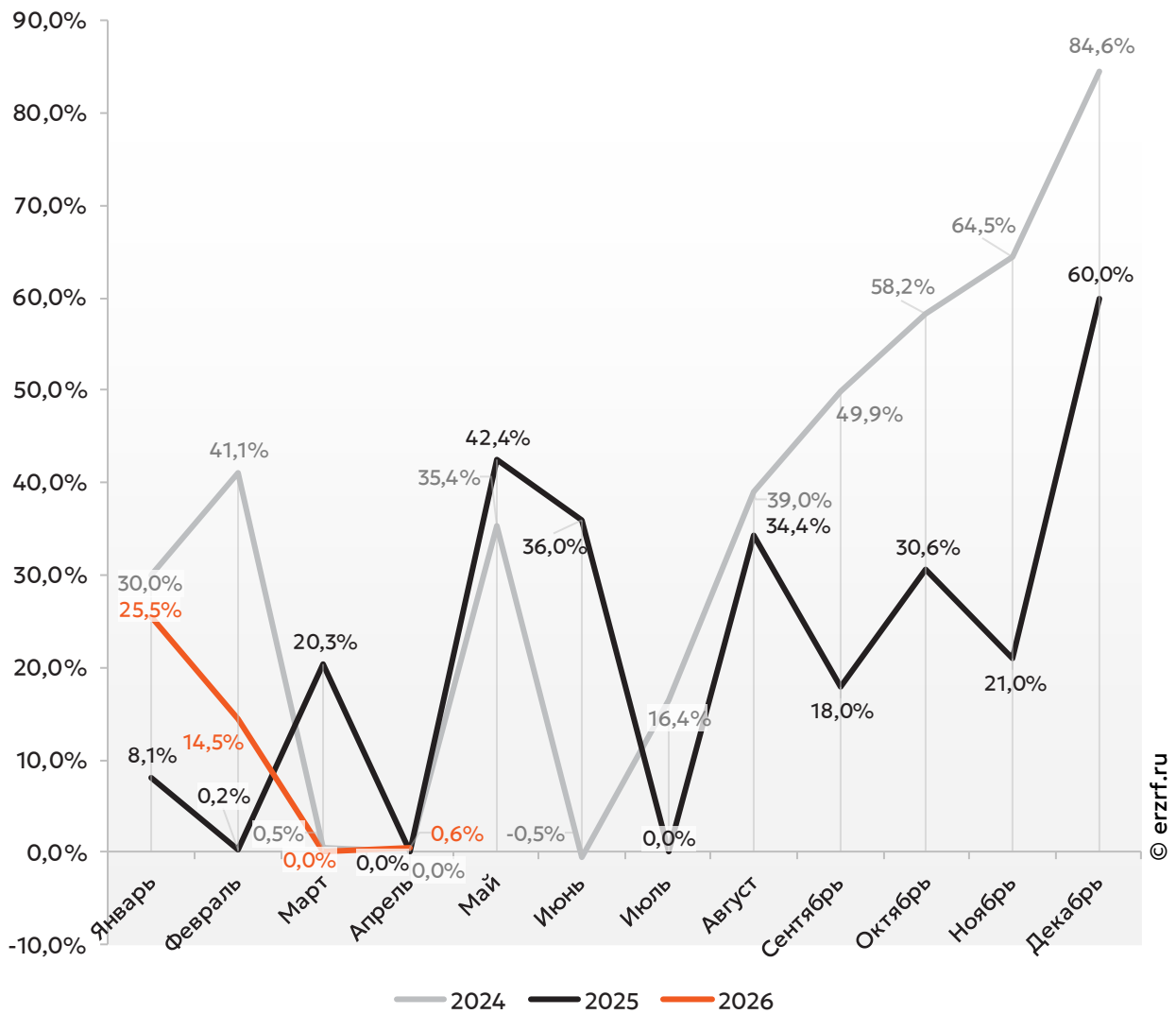
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — апрель 2026 года Новгородская область занимает 69-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 55-е место, по динамике относительного прироста — 62-е место.

В апреле 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Новгородской области составила 0,6%, что на 0,6 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 43

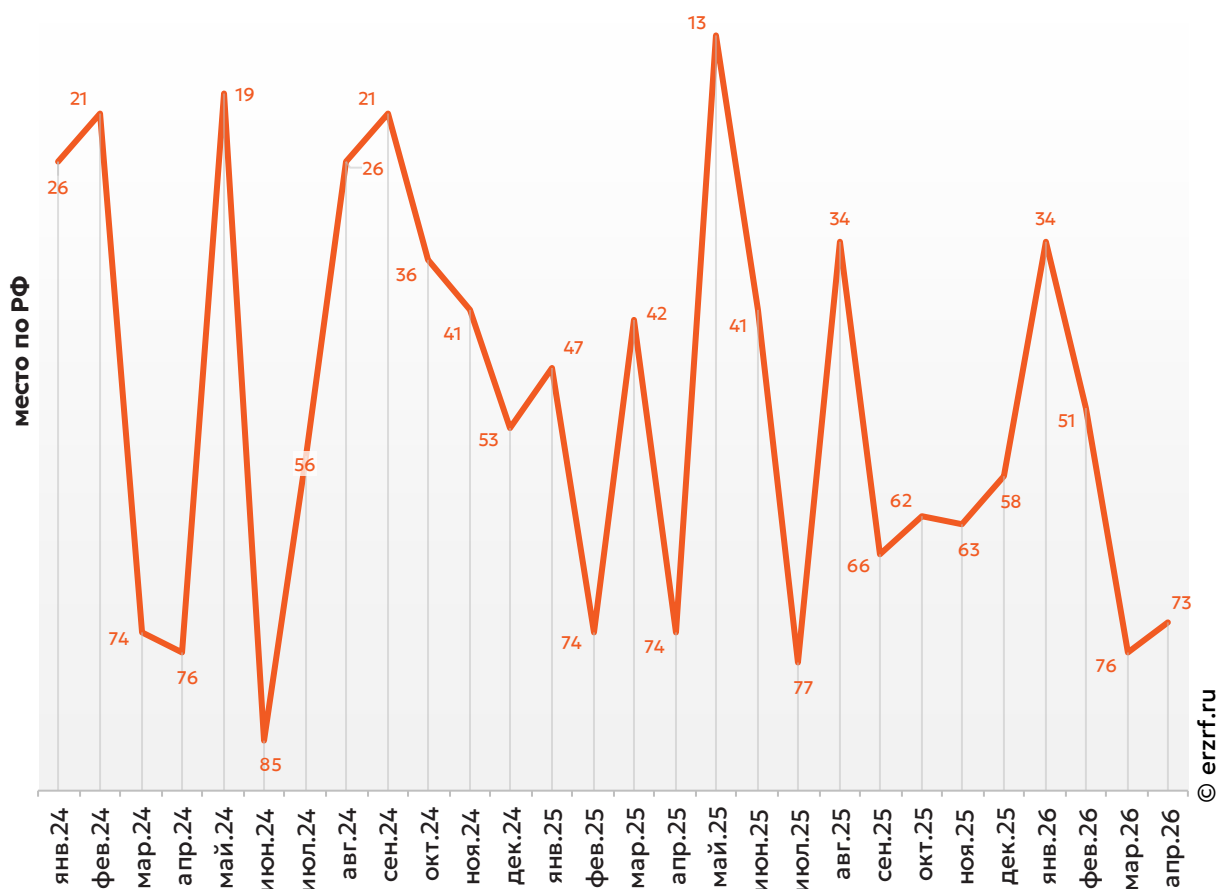
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Новгородской области, %



По этому показателю Новгородская область занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 44

Динамика изменения места, занимаемого Новгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



© erzrf.ru

Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2026 г. составила 11,4% против 9,2% за этот же период 2025 г. и 22,2% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Новгородская область занимает 69-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Новгородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2026	Проектстрой	Ивушки	1	180	9 142
III квартал 2026	Инвестстройгрупп	Рахманинов	4	357	19 046
IV квартал 2026	Проектстрой	По ул. Ворошилова	1	180	9 148
IV квартал 2026	Спецзастройщик Новгородсельстрой	Королёв	1	72	3 838
IV квартал 2026	Глория	Юннатов	1	41	1 912
Общий итог			8	830	43 086

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Новгородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Рахманинов	Великий Новгород	Инвестстройгрупп	12	1121	59 581
2	Квартал Медь	Великий Новгород	СЗ Комплекс	4	521	23 181
3	Премиум	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	2	204	9 908
4	По ул. Ворошилова	Великий Новгород	Проектстрой	1	180	9 148
5	Ивушки	Великий Новгород	Проектстрой	1	180	9 142
6	Галактика	Великий Новгород	Scandinavia	1	160	8 513
7	Юннатов	Великий Новгород	Глория	2	123	6 681
8	Южный	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	1	71	3 990
9	Королёв	Великий Новгород	Спецзастройщик Новгородсельстрой	1	72	3 838
10	Заречный	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	1	89	3 614
11	Дом на Маловишерской	Великий Новгород	СЗ БИС	1	16	923
Общий итог				27	2 737	138 519

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Новгородской области, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Заречный</i>	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	40,6
2	<i>Квартал Медь</i>	Великий Новгород	СЗ Комплекс	44,5
3	<i>Премиум</i>	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	48,6
4	<i>Ивушки</i>	Великий Новгород	Проектстрой	50,8
5	<i>По ул. Ворошилова</i>	Великий Новгород	Проектстрой	50,8
6	<i>Рахманинов</i>	Великий Новгород	Инвестстройгрупп	53,1
7	<i>Галактика</i>	Великий Новгород	Scandinavia	53,2
8	<i>Королёв</i>	Великий Новгород	Спецзастройщик Новгородсельстрой	53,3
9	<i>Юннатов</i>	Великий Новгород	Глория	54,3
10	<i>Южный</i>	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	56,2
11	<i>Дом на Маловишерской</i>	Великий Новгород	СЗ БИС	57,7
	Общий итог			50,6



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги ЕРЗ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
Вхождение в специальный каталог Партнеров EP3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		24 000 руб. в год		
Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).		от 20 000 руб.		
Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.		от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.		Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		