

# ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

## Российская Федерация

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>

**124 861 374**

на июнь 2026  
+1,9% к июню 2025

Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>

**3 791 325**

за последние 12 мес. Росстат  
+3,0% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

**26 138**

за апрель 2026 Банк России  
-11,9% к апрелю 2025

## июнь 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>

**48,9**

на июнь 2026  
+0,4% к июню 2025

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

**189 451**

на май 2026 СберИндекс  
+9,3% к маю 2025

Доля ввода жилья застройщиками

**46,2%**

за последние 12 мес. Росстат  
+5,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка  
по ИЖК под ДДУ, %

**7,30**

за апрель 2026 Банк России  
+1,32 п.п. к апрелю 2025

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	4
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Российской Федерации.....	5
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации .....	7
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по срокам выдачи разрешения на строительство .....	12
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам.....	16
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по этажности строящихся домов .....	22
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по материалам стен строящихся домов .....	30
7. ТОП застройщиков Российской Федерации по объемам строительства ...	36
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Российской Федерации	43
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Российской Федерации.....	44
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Российской Федерации	52
11. Ипотечное кредитование для жителей Российской Федерации (официальная статистика Банка России) .....	55
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации .....	55
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации .....	59
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации .....	67
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации .....	73
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	79
13. Ввод жилья в Российской Федерации (официальная статистика Росстата)	81
14. Объем строительных работ (официальная статистика Росстата) .....	89
Приложение 1. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов Российской Федерации по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	90

EP3 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](#).

## 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](http://www.erzrf.ru).

# 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Российской Федерации

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Российской Федерации на июнь 2026 года выявлено **12 138 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 **2 551 962 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **124 861 374 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	10 313	85,0%	2 435 679	95,4%	119 575 463	95,8%
дом с апартаментами	424	3,5%	112 113	4,4%	4 794 672	3,8%
блокированный дом	1 401	11,5%	4 170	0,2%	491 239	0,4%
<b>Общий итог</b>	<b>12 138</b>	<b>100%</b>	<b>2 551 962</b>	<b>100%</b>	<b>124 861 374</b>	<b>100%</b>

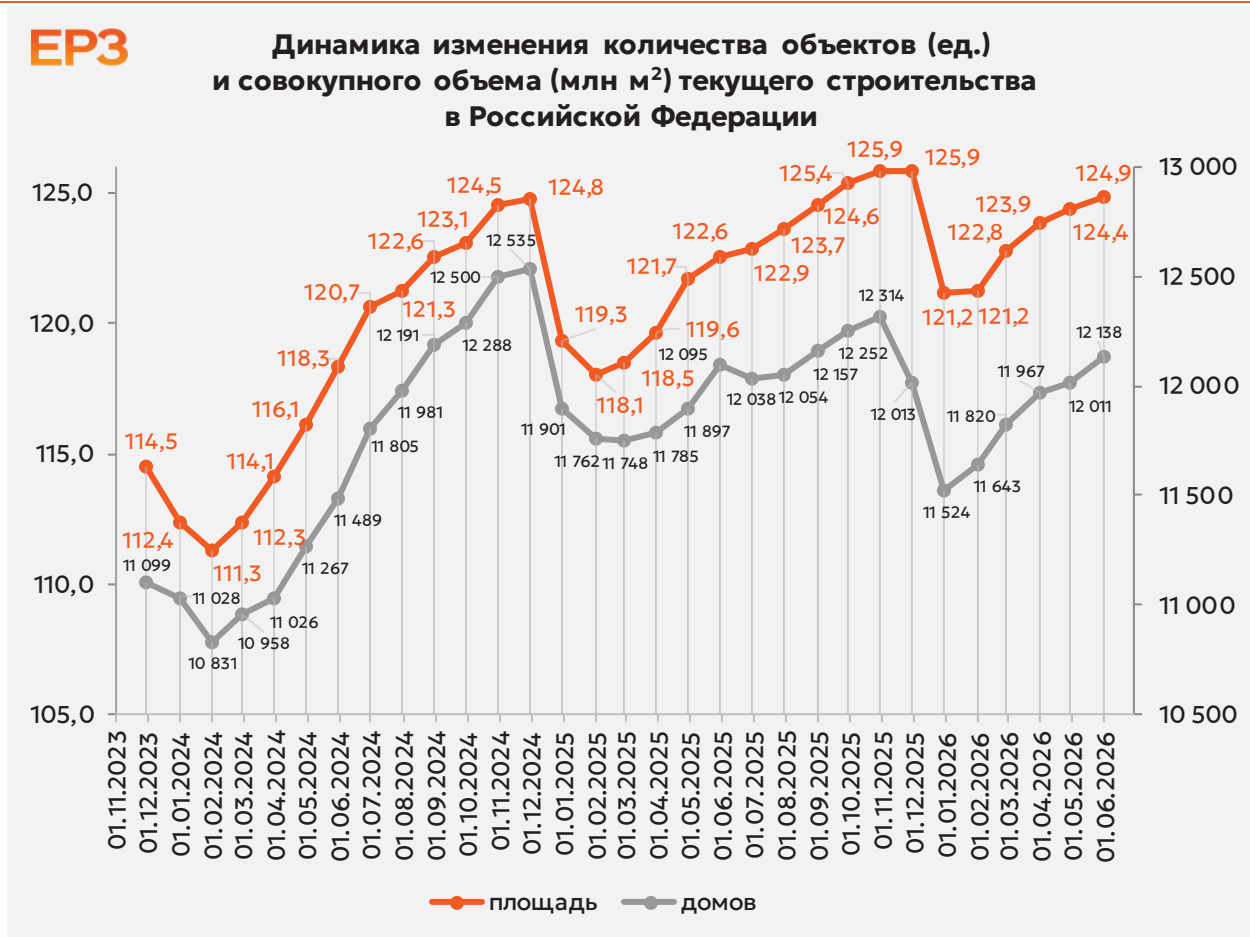
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 95,4% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 4,4% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 0,2% строящихся жилых единиц.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Российской Федерации представлена на графике 1.

График 1



## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации

Застройщики жилья в Российской Федерации осуществляют строительство в 89 регионах (Таблица 2).

**Таблица 2**

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
Москва	541	4,5%	304 001	11,9%	16 674 711	13,4%
Краснодарский край	832	6,9%	202 701	7,9%	9 054 565	7,3%
Московская область	821	6,8%	180 147	7,1%	8 211 107	6,6%
Свердловская область	418	3,4%	116 401	4,6%	5 726 502	4,6%
Санкт-Петербург	360	3,0%	136 270	5,3%	5 617 179	4,5%
Ленинградская область	604	5,0%	119 133	4,7%	4 891 982	3,9%
Ростовская область	353	2,9%	104 264	4,1%	4 858 062	3,9%
Новосибирская область	585	4,8%	81 077	3,2%	3 990 782	3,2%
Республика Башкортостан	315	2,6%	83 656	3,3%	3 709 597	3,0%
Тюменская область	295	2,4%	71 080	2,8%	3 589 370	2,9%
Республика Татарстан	288	2,4%	66 924	2,6%	3 340 426	2,7%
Республика Крым	420	3,5%	64 651	2,5%	3 204 725	2,6%
Приморский край	276	2,3%	57 425	2,3%	2 786 781	2,2%
Ставропольский край	246	2,0%	44 428	1,7%	2 236 078	1,8%
Пермский край	176	1,4%	41 585	1,6%	2 025 975	1,6%
Воронежская область	177	1,5%	39 114	1,5%	1 904 237	1,5%
Калининградская область	326	2,7%	36 846	1,4%	1 874 187	1,5%
Красноярский край	136	1,1%	34 666	1,4%	1 842 944	1,5%
Челябинская область	173	1,4%	30 263	1,2%	1 582 736	1,3%
Нижегородская область	146	1,2%	31 662	1,2%	1 571 997	1,3%
Хабаровский край	164	1,4%	30 537	1,2%	1 521 076	1,2%
Республика Дагестан	140	1,2%	27 182	1,1%	1 520 504	1,2%
Самарская область	136	1,1%	25 472	1,0%	1 450 294	1,2%
Тульская область	158	1,3%	28 111	1,1%	1 411 947	1,1%
Пензенская область	104	0,9%	27 197	1,1%	1 410 302	1,1%
Рязанская область	105	0,9%	26 051	1,0%	1 248 622	1,0%
Астраханская область	104	0,9%	25 253	1,0%	1 137 616	0,9%
Кабардино-Балкарская Республика	98	0,8%	18 946	0,7%	1 119 536	0,9%
Удмуртская Республика	117	1,0%	22 724	0,9%	1 110 048	0,9%
Республика Адыгея	105	0,9%	22 108	0,9%	998 564	0,8%
Ярославская область	158	1,3%	19 607	0,8%	995 300	0,8%
Иркутская область	103	0,8%	18 457	0,7%	890 145	0,7%

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
Омская область	76	0,6%	17 309	0,7%	889 357	0,7%
Волгоградская область	138	1,1%	18 080	0,7%	871 982	0,7%
Архангельская область	108	0,9%	18 078	0,7%	866 660	0,7%
Чеченская Республика	71	0,6%	14 019	0,5%	833 079	0,7%
Алтайский край	102	0,8%	16 567	0,6%	831 972	0,7%
Вологодская область	110	0,9%	14 323	0,6%	746 737	0,6%
Республика Бурятия	99	0,8%	14 243	0,6%	724 690	0,6%
Чувашская Республика	86	0,7%	11 456	0,4%	658 885	0,5%
Республика Саха	87	0,7%	13 519	0,5%	646 405	0,5%
Оренбургская область	94	0,8%	12 044	0,5%	619 884	0,5%
Калужская область	63	0,5%	11 274	0,4%	600 003	0,5%
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	55	0,5%	10 659	0,4%	579 648	0,5%
Луганская Народная Республика	83	0,7%	11 097	0,4%	563 131	0,5%
Липецкая область	196	1,6%	10 287	0,4%	524 134	0,4%
Донецкая Народная Республика	74	0,6%	11 656	0,5%	523 927	0,4%
Кемеровская область	62	0,5%	10 773	0,4%	523 839	0,4%
Кировская область	76	0,6%	9 758	0,4%	508 676	0,4%
Республика Северная Осетия-Алания	64	0,5%	7 747	0,3%	481 338	0,4%
Ульяновская область	66	0,5%	9 553	0,4%	449 937	0,4%
Саратовская область	57	0,5%	7 420	0,3%	432 620	0,3%
Республика Марий Эл	61	0,5%	7 188	0,3%	430 158	0,3%
Владимирская область	60	0,5%	8 052	0,3%	426 375	0,3%
Забайкальский край	47	0,4%	8 857	0,3%	408 775	0,3%
Курская область	69	0,6%	7 393	0,3%	402 546	0,3%
Томская область	35	0,3%	7 906	0,3%	389 403	0,3%
Смоленская область	62	0,5%	6 846	0,3%	370 691	0,3%
Брянская область	61	0,5%	6 880	0,3%	361 550	0,3%
Белгородская область	81	0,7%	6 766	0,3%	347 632	0,3%
Курганская область	46	0,4%	6 916	0,3%	347 489	0,3%
Карачаево-Черкесская Республика	37	0,3%	6 158	0,2%	336 969	0,3%
Амурская область	44	0,4%	7 272	0,3%	327 512	0,3%
Сахалинская область	54	0,4%	6 406	0,3%	323 887	0,3%
Псковская область	53	0,4%	6 545	0,3%	320 713	0,3%
Тамбовская область	60	0,5%	6 040	0,2%	313 022	0,3%
Ивановская область	43	0,4%	4 890	0,2%	284 718	0,2%
Тверская область	45	0,4%	5 439	0,2%	283 189	0,2%
Орловская область	30	0,2%	4 901	0,2%	277 942	0,2%
Ямало-Ненецкий автономный округ	110	0,9%	4 619	0,2%	251 844	0,2%
Республика Карелия	34	0,3%	4 510	0,2%	224 718	0,2%
Севастополь	34	0,3%	3 712	0,1%	195 441	0,2%
Камчатский край	18	0,1%	3 087	0,1%	186 965	0,1%

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
Республика Тыва	58	0,5%	4 012	0,2%	181 847	0,1%
Костромская область	44	0,4%	3 307	0,1%	179 046	0,1%
Республика Мордовия	25	0,2%	3 321	0,1%	176 643	0,1%
Республика Алтай	40	0,3%	3 664	0,1%	174 368	0,1%
Республика Хакасия	28	0,2%	3 511	0,1%	169 498	0,1%
Херсонская область	18	0,1%	4 023	0,2%	169 383	0,1%
Новгородская область	29	0,2%	2 918	0,1%	148 959	0,1%
Мурманская область	13	0,1%	2 571	0,1%	127 722	0,1%
Республика Коми	9	0,1%	1 555	0,1%	78 371	0,1%
Республика Ингушетия	7	0,1%	822	0,0%	65 540	0,1%
Магаданская область	8	0,1%	1 347	0,1%	61 823	0,0%
Республика Калмыкия	11	0,1%	780	0,0%	48 305	0,0%
Запорожская область	5	0,0%	1 252	0,0%	46 490	0,0%
Еврейская автономная область	6	0,0%	377	0,0%	20 725	0,0%
Чукотский автономный округ	5	0,0%	277	0,0%	14 099	0,0%
Ненецкий автономный округ	1	0,0%	41	0,0%	2 215	0,0%
<b>Общий итог</b>	<b>12 138</b>	<b>100%</b>	<b>2 551 962</b>	<b>100%</b>	<b>124 861 374</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на Москву (13,4% совокупной площади жилых единиц).

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по регионам приведены в таблице 3.

**Таблица 3**

Регион	Уточнение срока, месяцев
Республика Ингушетия	20,3
Тверская область	16,8
Омская область	16,0
Вологодская область	13,8
Республика Дагестан	10,4
Ямало-Ненецкий автономный округ	7,9
Ивановская область	7,8
Красноярский край	7,3
Калининградская область	7,1
Московская область	6,4
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	5,6
Белгородская область	5,6
Новосибирская область	5,3
Чеченская Республика	5,2
Приморский край	5,1

Регион	Уточнение срока, месяцев
Краснодарский край	5,1
Хабаровский край	4,8
Тамбовская область	4,5
Москва	4,2
Ленинградская область	4,1
Владимирская область	4,1
Самарская область	4,1
Амурская область	3,9
Республика Северная Осетия-Алания	3,6
Ярославская область	3,6
Республика Башкортостан	3,6
Республика Бурятия	3,6
Республика Саха	3,2
Волгоградская область	3,2
Санкт-Петербург	3,1
Брянская область	3,0
Челябинская область	3,0
Томская область	2,8
Алтайский край	2,7
Тульская область	2,7
Кабардино-Балкарская Республика	2,5
Курганская область	2,5
Астраханская область	2,3
Смоленская область	2,2
Чувашская Республика	2,2
Севастополь	2,1
Карачаево-Черкесская Республика	2,1
Псковская область	1,9
Республика Крым	1,9
Рязанская область	1,8
Тюменская область	1,8
Магаданская область	1,7
Сахалинская область	1,7
Республика Хакасия	1,7
Ставропольский край	1,6
Саратовская область	1,4
Кемеровская область	1,4
Камчатский край	1,4
Республика Татарстан	1,3
Республика Адыгея	1,3
Ульяновская область	1,1
Нижегородская область	1,1
Воронежская область	1,0
Республика Тыва	1,0
Оренбургская область	1,0
Костромская область	1,0
Свердловская область	0,9

Регион	Уточнение срока, месяцев
Пензенская область	0,9
Липецкая область	0,8
Пермский край	0,8
Ростовская область	0,8
Кировская область	0,7
Херсонская область	0,7
Мурманская область	0,6
Калужская область	0,6
Курская область	0,5
Иркутская область	0,4
Донецкая Народная Республика	0,4
Республика Марий Эл	0,4
Республика Калмыкия	0,4
Республика Мордовия	0,4
Луганская Народная Республика	0,2
Удмуртская Республика	0,2
Архангельская область	0,2
Забайкальский край	0,2
Чукотский автономный округ	0,1
Еврейская автономная область	-
Орловская область	-
Ненецкий автономный округ	-
Новгородская область	-
Республика Карелия	-
Республика Алтай	-
Республика Коми	-
Запорожская область	-
<b>Общий итог</b>	<b>3,5</b>

### 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по срокам выдачи разрешения на строительство

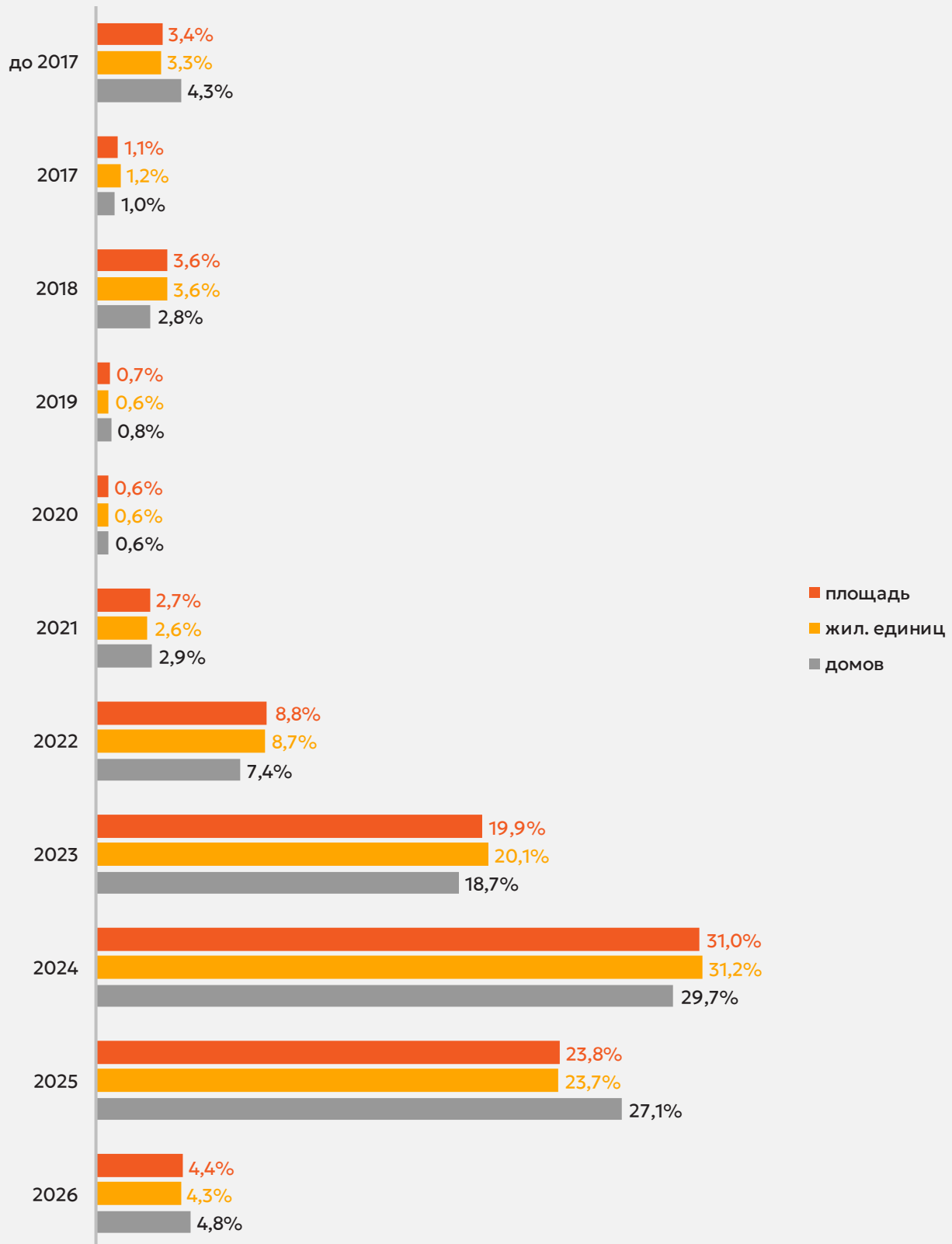
Застройщики жилья в Российской Федерации осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2006 г. по май 2026 г. (Таблица 4, Гистограмма 1).

**Таблица 4**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2017	527	4,3%	84 592	3,3%	4 207 219	3,4%
2017	117	1,0%	31 165	1,2%	1 380 308	1,1%
2018	340	2,8%	92 243	3,6%	4 533 371	3,6%
2019	93	0,8%	16 308	0,6%	870 633	0,7%
2020	76	0,6%	14 603	0,6%	740 936	0,6%
2021	347	2,9%	67 440	2,6%	3 406 040	2,7%
2022	898	7,4%	220 765	8,7%	10 963 037	8,8%
2023	2 264	18,7%	514 001	20,1%	24 785 196	19,9%
2024	3 606	29,7%	795 018	31,2%	38 707 601	31,0%
2025	3 284	27,1%	605 444	23,7%	29 724 111	23,8%
2026	586	4,8%	110 383	4,3%	5 542 922	4,4%
<b>Общий итог</b>	<b>12 138</b>	<b>100%</b>	<b>2 551 962</b>	<b>100%</b>	<b>124 861 374</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 1

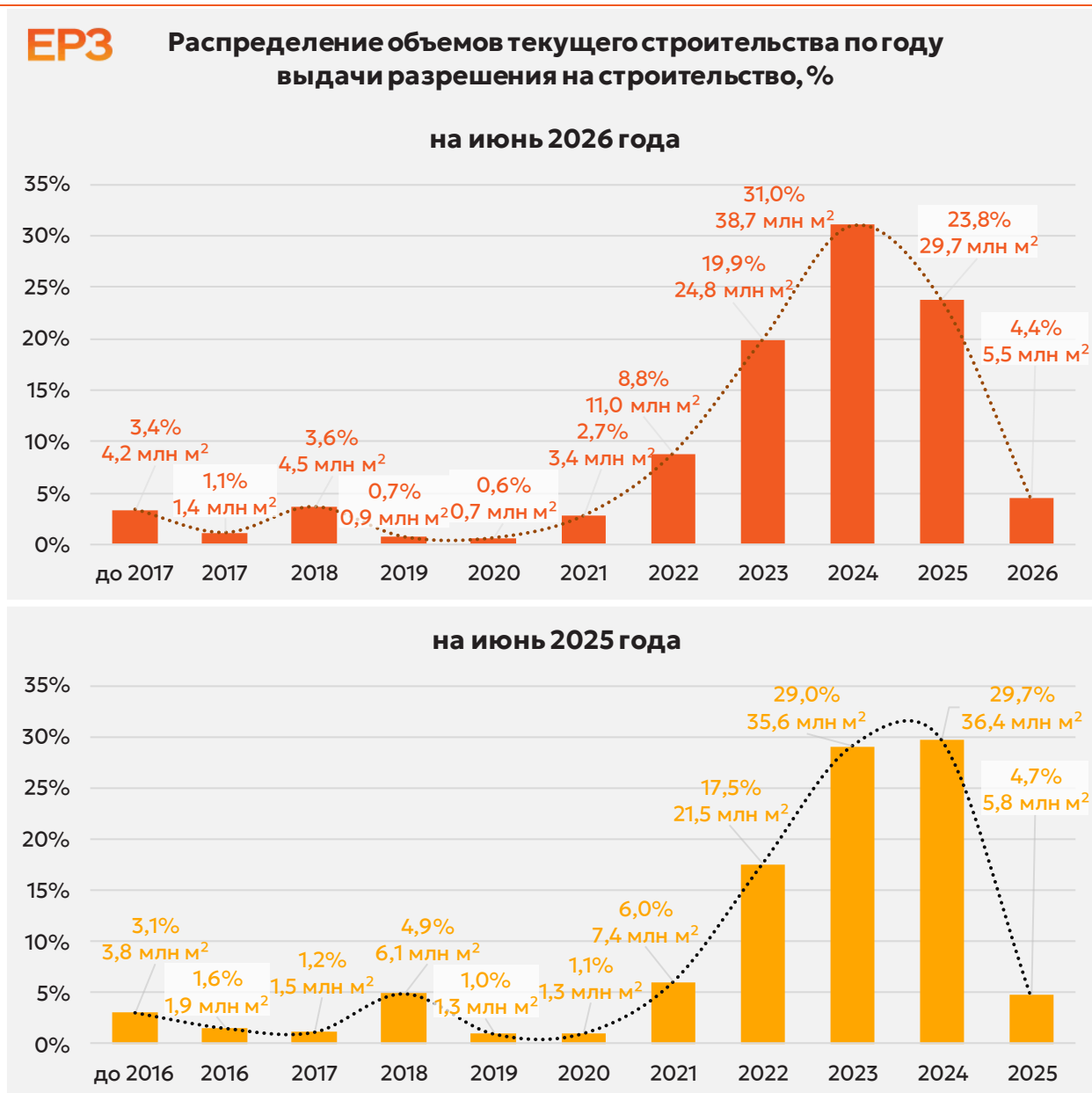
## EP3 Распределение жилых новостроек Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (31,0% по площади жилых единиц).

Распределение объемов текущего строительства по году выдачи разрешения на строительство за год практически не изменилось. По состоянию на июнь 2025 года наибольший объем строительства приходился на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году: 29,7% по площади жилых единиц (Гистограмма 2).

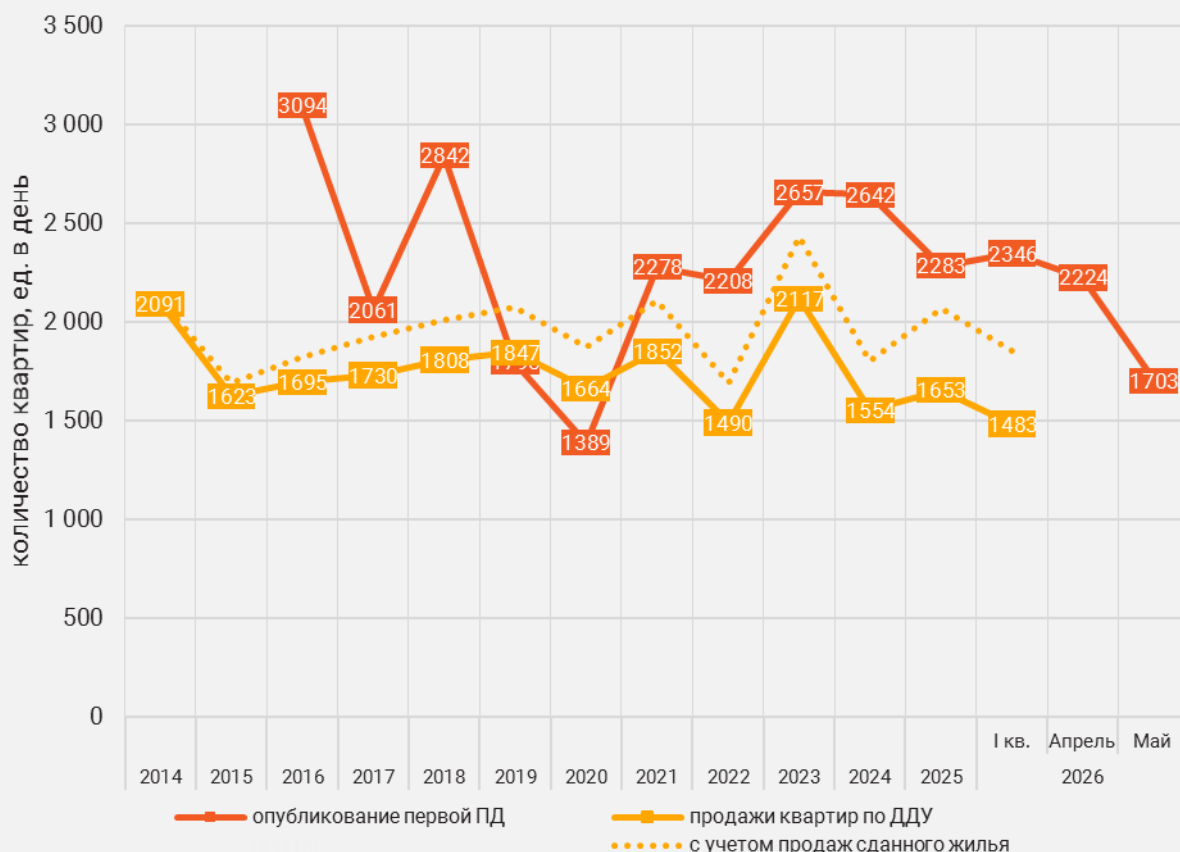
## Гистограмма 2



В среднем с начала 2026 года на рынок ежедневно выводилось 2 194 квартиры, что на 4% меньше, чем в 2025 году. При сохранении таких же темпов всего за год на рынок будет выведено 801 тыс. квартир.

**График 2**

**EP3** Скорость изменения основных показателей рынка новостроек:  
количество квартир, ед. в день



\* данные на 12.06.2026, расчёты по дате публикации первой проектной декларации

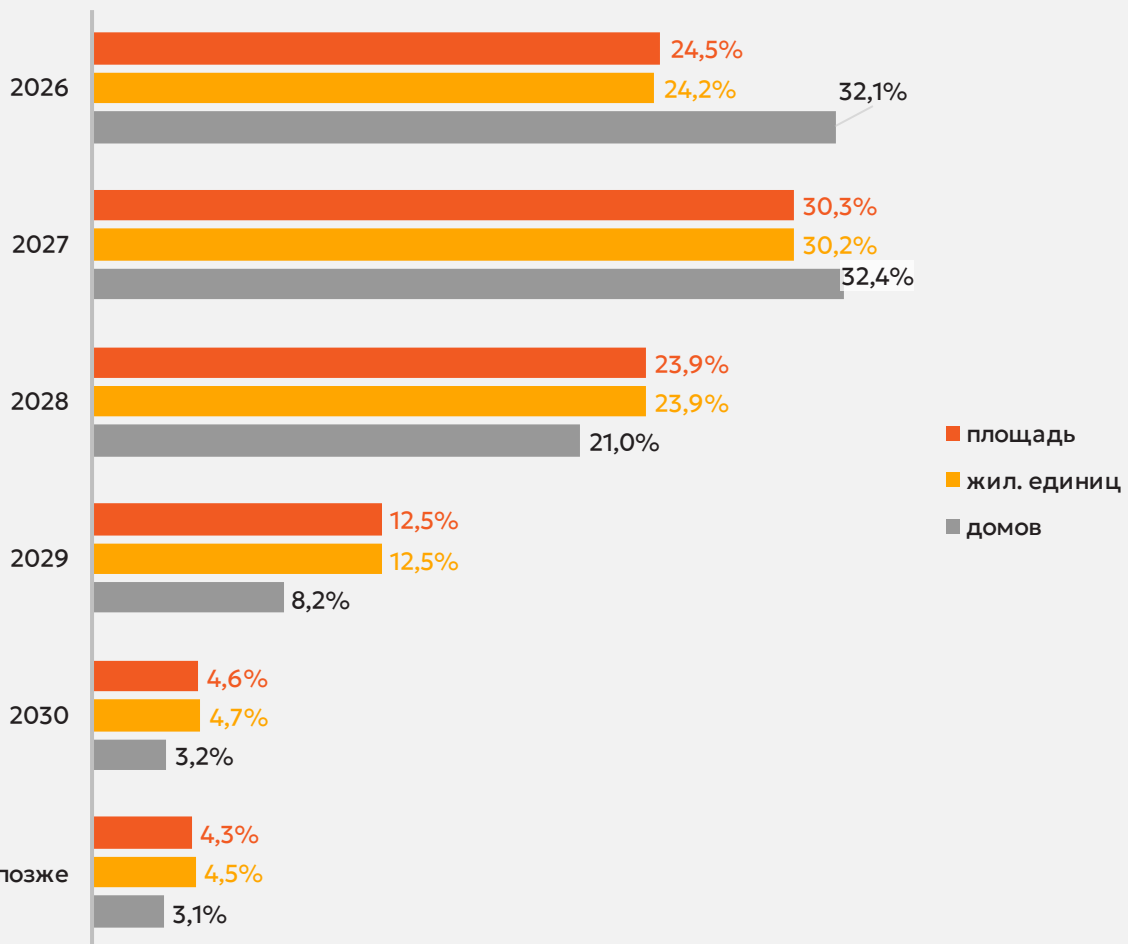
## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

В Российской Федерации наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 5, Гистограмма 3).

**Таблица 5**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2026	3 892	32,1%	618 678	24,2%	30 630 377	24,5%
2027	3 932	32,4%	771 820	30,2%	37 774 577	30,3%
2028	2 551	21,0%	609 575	23,9%	29 785 901	23,9%
2029	1 000	8,2%	318 159	12,5%	15 586 070	12,5%
2030	387	3,2%	119 523	4,7%	5 719 451	4,6%
2031 и позже	376	3,1%	114 207	4,5%	5 364 998	4,3%
<b>Общий итог</b>	<b>12 138</b>	<b>100%</b>	<b>2 551 962</b>	<b>100%</b>	<b>124 861 374</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 3

**EP3** Распределение жилых новостроек Российской Федерации по  
планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи  
квартир дольщикам

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 30 630 377 м<sup>2</sup> жилья. Без учета планируемого ввода апартаментов — 28 971 217 м<sup>2</sup>.

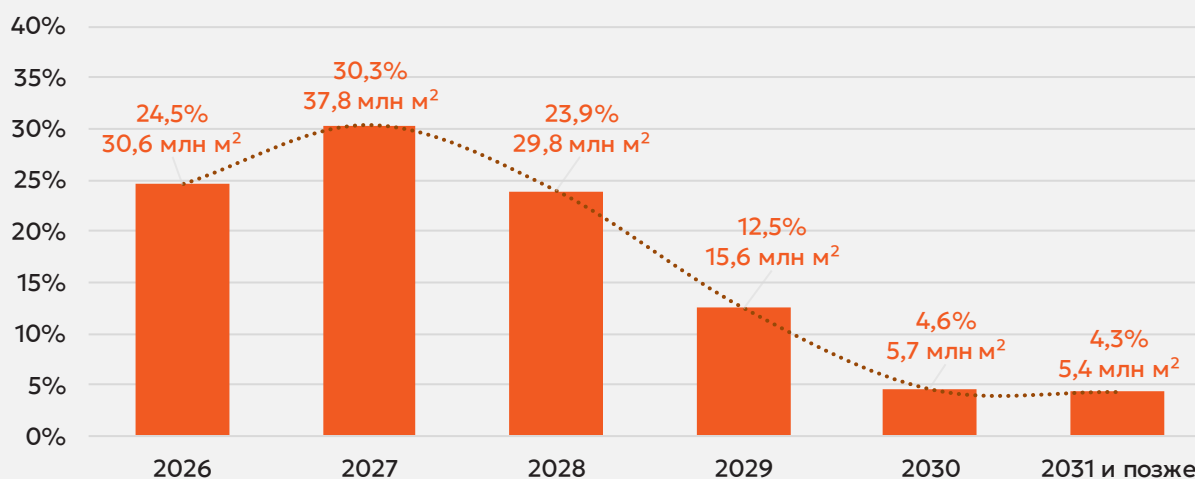
Распределение строящегося жилья по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам за год практически не изменилось (Гистограмма 4).

#### Гистограмма 4

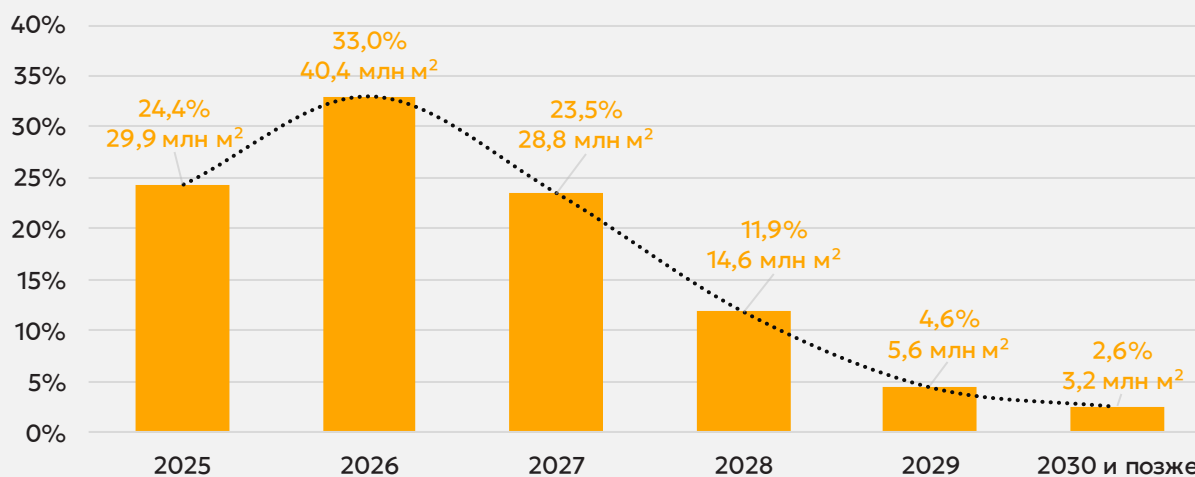
EP3

### Распределение строящегося жилья по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

на июнь 2026 года



на июнь 2025 года



Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 6.

**Таблица 6**

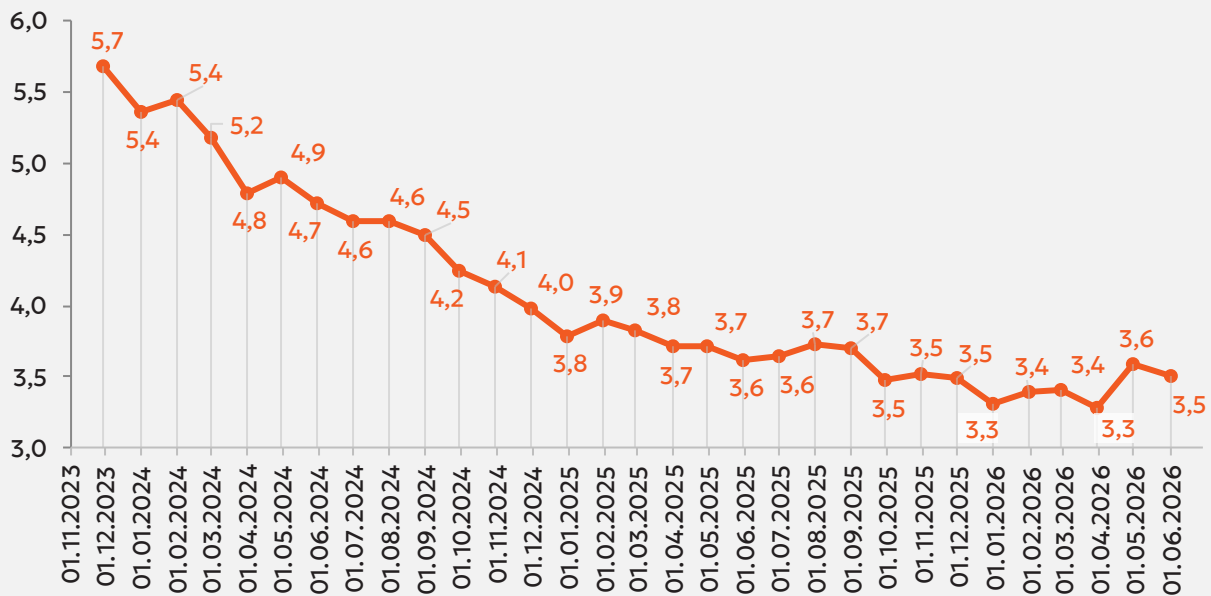
Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц
			м <sup>2</sup>
2026	30 630 377	2009	5 255 0,0%
		2013	11 773 0,0%
		2015	68 757 0,2%
		2016	189 871 0,6%
		2017	175 050 0,6%
		2018	188 480 0,6%
		2019	258 412 0,8%
		2020	265 076 0,9%
		2021	358 850 1,2%
		2022	300 925 1,0%
		2023	478 467 1,6%
		2024	1 347 807 4,4%
		2025	7 910 492 25,8%
2026	1 458 766 4,8%		
2027	37 774 577	2015	15 128 0,0%
		2016	89 834 0,2%
		2017	138 146 0,4%
		2018	73 272 0,2%
		2019	96 851 0,3%
		2020	62 502 0,2%
		2021	28 628 0,1%
		2022	17 879 0,0%
		2023	117 378 0,3%
		2024	408 975 1,1%
2025	998 789 2,6%		
2026	265 046 0,7%		
2028	29 785 901	2016	7 124 0,0%
		2017	25 140 0,1%
		2018	20 657 0,1%
		2019	35 135 0,1%
		2020	46 605 0,2%
		2022	53 704 0,2%
		2023	42 860 0,1%
		2024	81 309 0,3%
2025	229 016 0,8%		
2026	156 911 0,5%		

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2029	15 586 070	2019	22 512	0,1%
		2022	83 367	0,5%
		2023	8 127	0,1%
		2024	35 322	0,2%
		2025	194 908	1,3%
		2026	33 234	0,2%
2030	5 719 451	2025	31 523	0,6%
2031	2 482 317	2025	43 097	1,7%
<b>Общий итог</b>	<b>124 861 374</b>		<b>16 480 960</b>	<b>13,2%</b>

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2026 год (7 910 492 м<sup>2</sup>), что составляет 25,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Российской Федерации в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Российской Федерации по состоянию на июнь 2026 года составляет 3,5 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Российской Федерации представлена на графике 3.

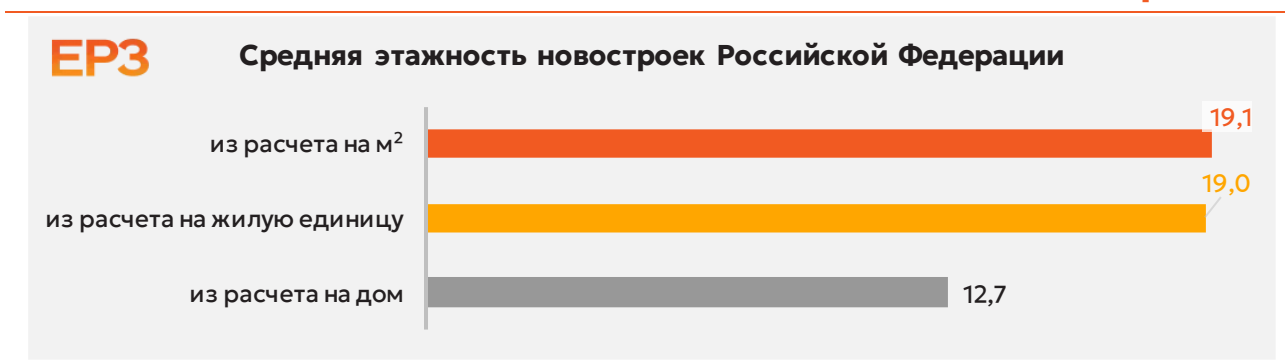
**График 3****EP3** Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Российской Федерации, месяцев

## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации составляет (Гистограмма 5):

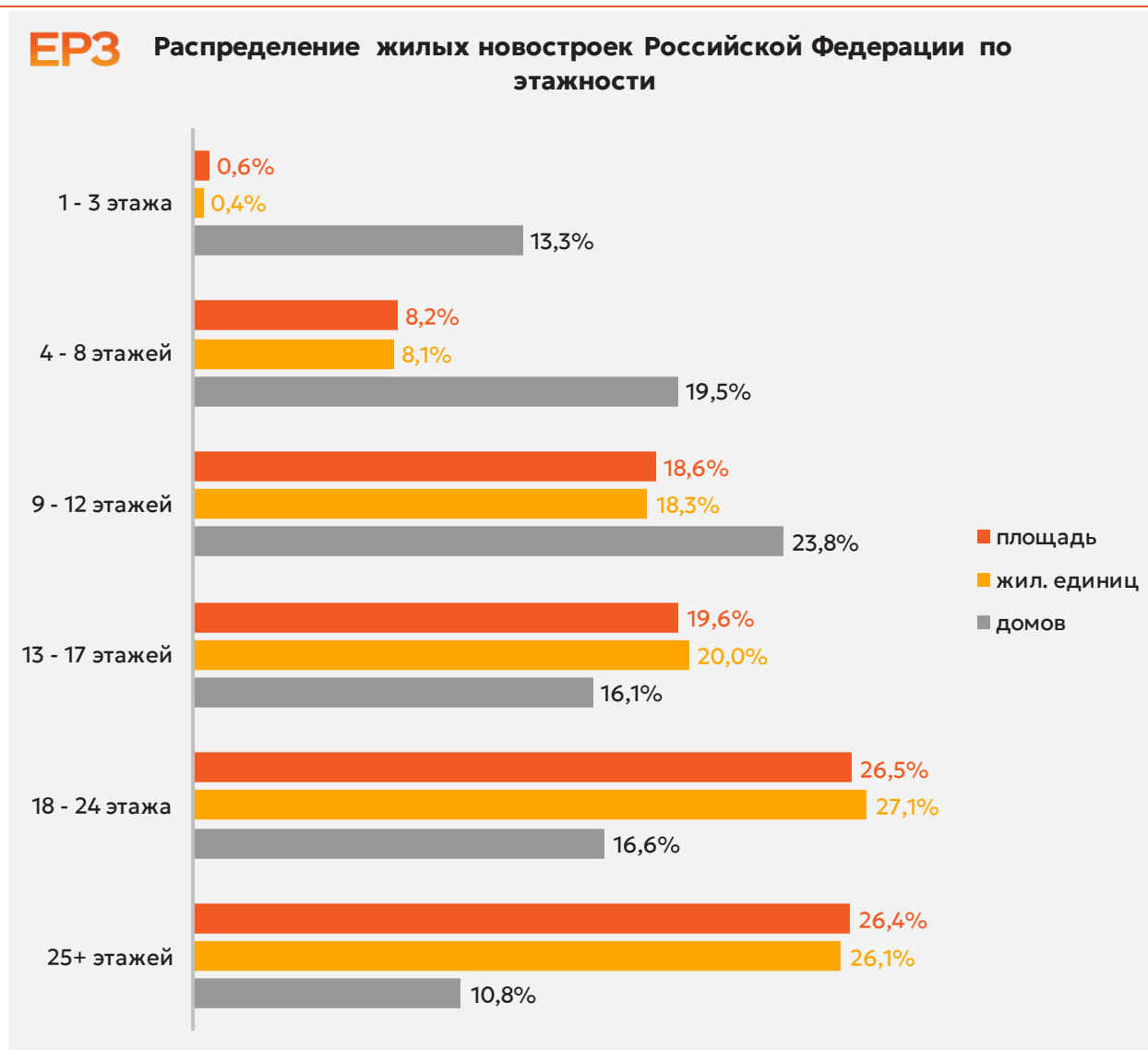
- 12,7 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 19,0 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,1 этажа — из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 5





## Гистограмма 6

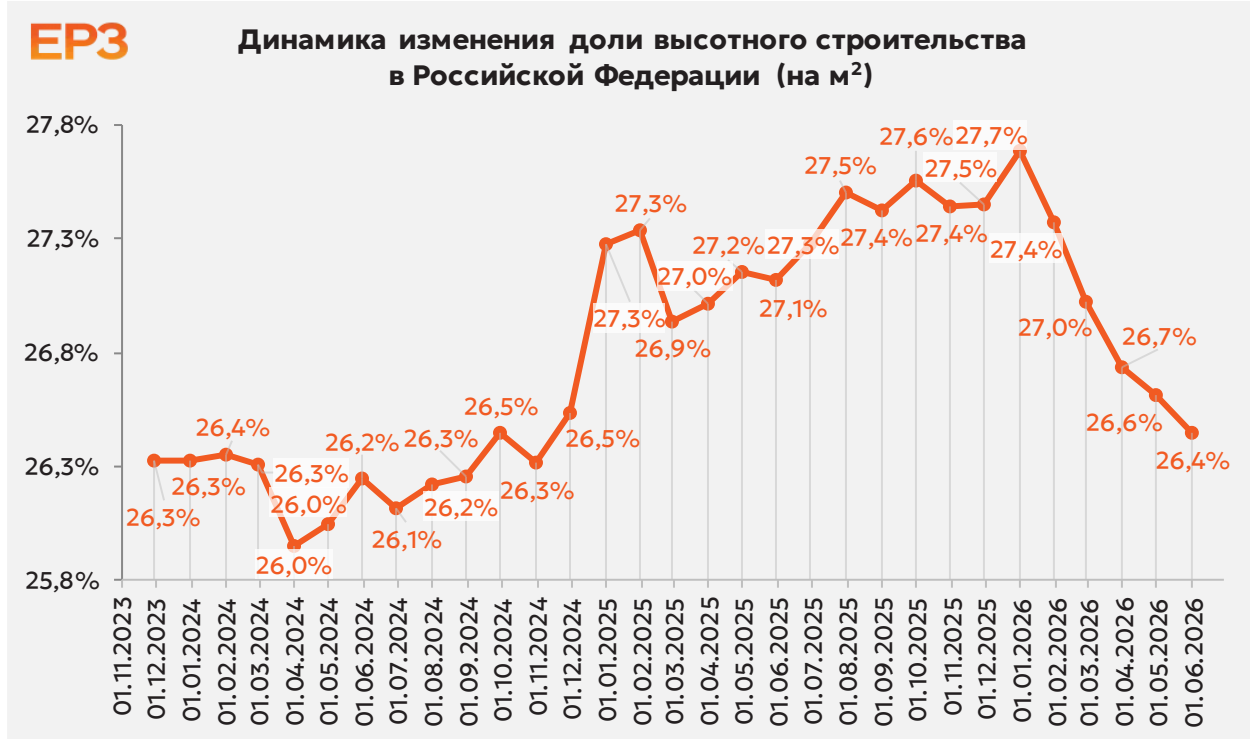


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 26,5% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Российской Федерации составляет 26,4%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Российской Федерации представлена на графике 5.

График 5



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Российской Федерации является 101-этажный многоквартирный дом в ЖК «АУРУС Резиденции» (Москва), застройщик «ГК Страна Девелопмент». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 8.

**Таблица 8**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК	Регион
1	101	<b>ГК Страна Девелопмент</b>	многоквартирный дом	АУРУС Резиденции	Москва
2	94	<b>СЗ Т2-Девелопмент</b>	многоквартирный дом	One	Москва
3	91	<b>СЗ 1-й Красногвардейский</b>	многоквартирный дом	Дом Дау	Москва
4	80	<b>СЗ 5 Донской</b>	многоквартирный дом	Five Towers	Москва
5	72	<b>MR Group</b>	многоквартирный дом	Beep	Москва

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Российской Федерации является многоквартирный дом в ЖК «АУРУС Резиденции» (Москва), застройщик «ГК Страна Девелопмент». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 9.

**Таблица 9**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК	Регион
1	137 342	<b>ГК Страна Девелопмент</b>	многоквартирный дом	АУРУС Резиденции	Москва
2	128 632	<b>ГК АБСОЛЮТ</b>	многоквартирный дом	Коллекция Лужники	Москва
3	122 886	<b>MR Group</b>	многоквартирный дом	Сити Бэй	Москва
4	119 464	<b>ГК Самолет</b>	многоквартирный дом	Нова	Москва
5	113 836	<b>ГК Страна Девелопмент</b>	многоквартирный дом	Страна.Заречная	Москва

Ранжирование регионов Российской Федерации по средней этажности строительства из расчета на м<sup>2</sup> представлено в таблице 10.

**Таблица 10**

Регион	Средняя этажность, на м <sup>2</sup>
Москва	32,9
Свердловская область	24,5
Республика Башкортостан	22,5
Приморский край	21,9
Астраханская область	21,6
Самарская область	21,2
Новосибирская область	20,7
Томская область	20,6
Ростовская область	19,7
Калужская область	19,7
Тюменская область	19,6
Рязанская область	19,4
Красноярский край	19,0
Республика Татарстан	18,8
Чеченская Республика	18,8
Хабаровский край	18,7
Воронежская область	18,4
Пензенская область	18,1
Нижегородская область	18,0
Тульская область	17,9
Московская область	17,7
Саратовская область	17,2
Орловская область	17,0
Амурская область	16,9
Липецкая область	16,6
Удмуртская Республика	16,5
Оренбургская область	16,3
Пермский край	16,3
Кемеровская область	16,1
Челябинская область	16,1
Иркутская область	16,0
Алтайский край	16,0
Курская область	16,0
Волгоградская область	15,8
Республика Адыгея	15,5
Краснодарский край	15,4
Забайкальский край	15,4
Кировская область	15,3
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	15,2

Регион	Средняя этажность, на м <sup>2</sup>
Омская область	15,0
Ульяновская область	15,0
Мурманская область	14,9
Камчатский край	14,8
Республика Мордовия	14,8
Брянская область	14,8
Сахалинская область	14,7
Ленинградская область	14,7
Санкт-Петербург	14,6
Ставропольский край	14,5
Запорожская область	14,3
Чувашская Республика	14,1
Республика Бурятия	14,0
Республика Карелия	13,8
Республика Крым	13,7
Карачаево-Черкесская Республика	13,7
Владимирская область	13,6
Республика Саха	13,5
Республика Ингушетия	13,4
Донецкая Народная Республика	13,2
Архангельская область	13,2
Тверская область	12,9
Ярославская область	12,6
Кабардино-Балкарская Республика	12,6
Вологодская область	12,6
Республика Дагестан	12,4
Ивановская область	12,4
Луганская Народная Республика	12,4
Смоленская область	12,1
Республика Марий Эл	12,0
Псковская область	11,6
Тамбовская область	11,6
Курганская область	11,6
Республика Коми	11,5
Республика Хакасия	11,3
Севастополь	11,0
Белгородская область	10,5
Республика Северная Осетия-Алания	10,5
Херсонская область	10,2
Калининградская область	9,2
Республика Алтай	9,0
Республика Тыва	8,8
Костромская область	8,5
Еврейская автономная область	8,3
Ямало-Ненецкий автономный округ	8,0
Ненецкий автономный округ	8,0
Новгородская область	7,6

Регион	Средняя этажность, на м <sup>2</sup>
Магаданская область	7,4
Республика Калмыкия	7,3
Чукотский автономный округ	5,0
<b>Общий итог</b>	<b>19,1</b>

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Российской Федерации, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 20,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

**График 6**



## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по материалам стен строящихся домов

Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 11, Гистограмма 7).

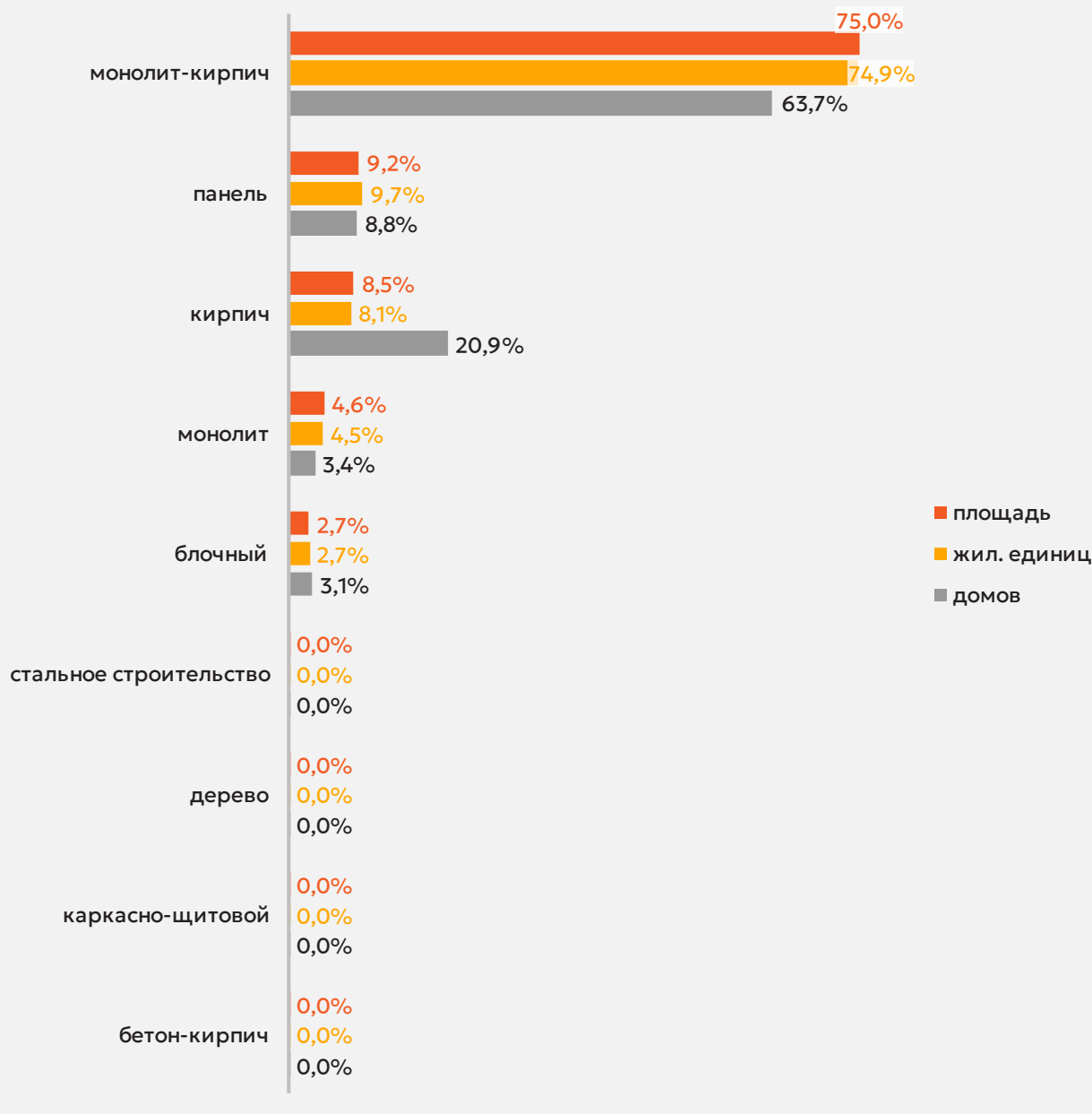
**Таблица 11**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	7 727	63,7%	1 911 707	74,9%	93 653 438	75,0%
панель	1 072	8,8%	248 285	9,7%	11 431 620	9,2%
кирпич	2 540	20,9%	206 799	8,1%	10 657 999	8,5%
монолит	411	3,4%	115 924	4,5%	5 755 534	4,6%
блочный	378	3,1%	68 913	2,7%	3 341 077	2,7%
стальное строительство	5	0,0%	161	0,0%	9 235	0,0%
дерево	3	0,0%	97	0,0%	7 191	0,0%
каркасно-щитовой	1	0,0%	42	0,0%	3 760	0,0%
бетон-кирпич	1	0,0%	34	0,0%	1 520	0,0%
<b>Общий итог</b>	<b>12 138</b>	<b>100%</b>	<b>2 551 962</b>	<b>100%</b>	<b>124 861 374</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 7



## Распределение жилых новостроек Российской Федерации по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Российской Федерации является монолит-кирпич. Из него возводится 75,0% от всей площади жилищного строительства.

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Российской Федерации, представлена на графике 7.

График 7



Монолит-кирпич лидирует в 75 регионах, среди которых особенно ярко выделяются 65, где доля монолитно-кирпичного домостроения превышает 50%: это в первую очередь Республика Ингушетия (100%), Запорожская область (100%), Ненецкий автономный округ (100%), Чукотский автономный округ (98,3%), Астраханская область (97,4%), Тульская область (96,3%), Мурманская область (96,2%), Республика Адыгея (96,1%), Краснодарский край (93,6%) и Тюменская область (92,5%).

Панель преобладает в двух регионах. Наиболее распространен этот материал в Оренбургской области, где панельное домостроение занимает 54,5% текущего строительства.

В десяти регионах первое место занимает кирпич, причем в восьми из них его доля превышает долю всех остальных стеновых материалов. В этот список входят Республика Калмыкия (100%), Республика Коми (96,5%), Костромская область (86,9%), Республика Марий Эл (86%), Вологодская область (85,5%), Тамбовская область (70%), Смоленская область (58,6%) и Ивановская область (50,8%).

Монолит предпочитают в двух регионах. Среди них лидирует Камчатский край, где доля монолитного домостроения составляет 100%.

Блочное домостроение не имеет максимальной доли ни в одном регионе.

Среди строящегося жилья Российской Федерации у 99,8% 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 76,6% 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 12, Гистограмма 8).

**Таблица 12**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7 699	63,5%	1 948 867	76,5%	95 453 922	76,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2 364	19,5%	185 254	7,3%	9 560 818	7,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	720	5,9%	175 848	6,9%	8 132 307	6,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	480	4,0%	100 733	4,0%	4 731 787	3,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	354	2,9%	65 453	2,6%	3 186 015	2,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	268	2,2%	40 952	1,6%	2 011 763	1,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	227	1,9%	29 854	1,2%	1 522 212	1,2%
деревянные, каркасно-щитовые	3	0,0%	97	0,0%	7 191	0,0%
<b>Общий итог</b>	<b>12 115</b>	<b>100%</b>	<b>2 547 058</b>	<b>100%</b>	<b>124 606 015</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 8

**EP3** Распределение жилых новостроек Российской Федерации по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



## 7. ТОП застройщиков Российской Федерации по объемам строительства

По состоянию на июнь 2026 года строительство жилья в Российской Федерации осуществляют 2 902 застройщика (бренда), которые представлены 4 610 компаниями (юридическими лицами).

ТОП-100 застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Российской Федерации на июнь 2026 года представлен в таблице 13.

**Таблица 13**

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГК Самолет</b>	Москва	242	2,0%	108 442	4,2%	4 688 963	3,8%
2	<b>ПИК</b>	Москва	172	1,4%	88 924	3,5%	3 947 676	3,2%
3	<b>DOGMA</b>	Краснодарский край	164	1,4%	63 223	2,5%	2 761 001	2,2%
4	<b>ГК ТОЧНО</b>	Краснодарский край	135	1,1%	46 502	1,8%	2 218 408	1,8%
5	<b>ГК ФСК</b>	Москва	209	1,7%	41 481	1,6%	1 912 370	1,5%
6	<b>ГК ССК</b>	Краснодарский край	174	1,4%	42 370	1,7%	1 820 636	1,5%
7	<b>Брусника</b>	Свердловская область	80	0,7%	29 130	1,1%	1 739 601	1,4%
8	<b>ГК ЮгСтройИнвест</b>	Ставропольский край	136	1,1%	33 148	1,3%	1 651 971	1,3%
9	<b>Холдинг Setl Group</b>	Санкт-Петербург	99	0,8%	47 846	1,9%	1 637 179	1,3%
10	<b>ГК Страна Девелопмент</b>	Тюменская область	43	0,4%	28 787	1,1%	1 356 115	1,1%
11	<b>Группа ЛСР</b>	Санкт-Петербург	62	0,5%	32 529	1,3%	1 177 063	0,9%
12	<b>Группа Эталон</b>	Москва	58	0,5%	21 759	0,9%	1 089 038	0,9%
13	<b>MR Group</b>	Москва	22	0,2%	17 474	0,7%	993 876	0,8%
14	<b>ГК Развитие</b>	Воронежская область	67	0,6%	19 427	0,8%	939 969	0,8%
15	<b>Талан</b>	Удмуртская Республика	50	0,4%	15 677	0,6%	854 560	0,7%
16	<b>ГК Гранель</b>	Москва	28	0,2%	18 834	0,7%	818 434	0,7%
17	<b>ГК Расцветай</b>	Новосибирская область	84	0,7%	17 136	0,7%	811 407	0,6%
18	<b>ДОНСТРОЙ</b>	Москва	21	0,2%	9 697	0,4%	797 384	0,6%
19	<b>Группа Аквилон</b>	Санкт-Петербург	40	0,3%	19 108	0,7%	795 155	0,6%
20	<b>ГК GloraX</b>	Санкт-Петербург	42	0,3%	18 132	0,7%	790 435	0,6%
21	<b>Level Group</b>	Москва	17	0,1%	14 766	0,6%	709 239	0,6%
22	<b>ГК ЭНКО</b>	Тюменская область	30	0,2%	12 484	0,5%	677 459	0,5%
23	<b>Унистрой</b>	Республика Татарстан	37	0,3%	12 266	0,5%	638 359	0,5%
24	<b>ГК А101</b>	Москва	21	0,2%	12 252	0,5%	618 408	0,5%
25	<b>РАЗУМ</b>	Астраханская область	43	0,4%	13 540	0,5%	597 593	0,5%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
26	<b>ГК АБСОЛЮТ</b>	Москва	16	0,1%	7 857	0,3%	513 776	0,4%
27	<b>СЗ Градстройпроект</b>	Краснодарский край	42	0,3%	10 997	0,4%	511 023	0,4%
28	<b>ГК Единство</b>	Рязанская область	40	0,3%	9 988	0,4%	484 139	0,4%
29	<b>ГК КОРТРОС</b>	Москва	19	0,2%	9 815	0,4%	483 972	0,4%
30	<b>LEGENDA Intelligent Development</b>	Санкт-Петербург	14	0,1%	9 380	0,4%	439 474	0,4%
31	<b>Железно</b>	Кировская область	36	0,3%	7 423	0,3%	412 581	0,3%
32	<b>ГК АльфаСтройИнвест</b>	Краснодарский край	21	0,2%	9 615	0,4%	406 795	0,3%
33	<b>КОМОССТРОЙ®</b>	Удмуртская Республика	36	0,3%	8 513	0,3%	404 937	0,3%
34	<b>ГК Новый ДОН</b>	Самарская область	14	0,1%	6 596	0,3%	397 507	0,3%
35	<b>ГК ОСНОВА</b>	Москва	11	0,1%	8 130	0,3%	394 825	0,3%
36	<b>ГК ОСТ</b>	Тульская область	44	0,4%	7 458	0,3%	393 766	0,3%
37	<b>ГК Первый Трест</b>	Республика Башкортостан	19	0,2%	8 271	0,3%	391 822	0,3%
38	<b>СК Семья</b>	Краснодарский край	48	0,4%	8 737	0,3%	389 636	0,3%
39	<b>ИнтерСтрой</b>	Республика Крым	59	0,5%	8 477	0,3%	387 153	0,3%
40	<b>Seven Suns Development</b>	Санкт-Петербург	24	0,2%	7 307	0,3%	385 105	0,3%
41	<b>СЗ КАП</b>	Краснодарский край	17	0,1%	7 992	0,3%	366 177	0,3%
42	<b>СК 10</b>	Ростовская область	13	0,1%	8 587	0,3%	365 980	0,3%
43	<b>Лидер Групп</b>	Санкт-Петербург	12	0,1%	8 771	0,3%	335 462	0,3%
44	<b>ГК Капитал</b>	Рязанская область	26	0,2%	6 277	0,2%	322 563	0,3%
45	<b>СЗ СтройдомКраснодар</b>	Краснодарский край	22	0,2%	6 916	0,3%	319 523	0,3%
46	<b>ДСК</b>	Воронежская область	19	0,2%	6 937	0,3%	315 525	0,3%
47	<b>ПЗСП</b>	Пермский край	23	0,2%	6 769	0,3%	313 428	0,3%
48	<b>ГК Паритет Девелопмент</b>	Тюменская область	17	0,1%	6 342	0,2%	311 562	0,2%
49	<b>ГК КВС</b>	Санкт-Петербург	23	0,2%	5 971	0,2%	302 180	0,2%
50	<b>ГК Территория жизни</b>	Пензенская область	14	0,1%	6 232	0,2%	298 960	0,2%
51	<b>ТЕН Девелопмент</b>	Свердловская область	33	0,3%	6 385	0,3%	296 486	0,2%
52	<b>Smipex</b>	Москва	15	0,1%	3 968	0,2%	293 377	0,2%
53	<b>Фонд реновации</b>	Москва	15	0,1%	4 891	0,2%	280 348	0,2%
54	<b>СЗ Стройпарк</b>	Краснодарский край	30	0,2%	6 413	0,3%	280 081	0,2%
55	<b>ПРОФИ-ИНВЕСТ</b>	Москва	15	0,1%	5 998	0,2%	279 735	0,2%
56	<b>ГК ИНСИТИ девелопмент</b>	Краснодарский край	8	0,1%	6 579	0,3%	277 608	0,2%
57	<b>Суварстроит</b>	Республика Татарстан	8	0,1%	6 199	0,2%	275 921	0,2%
58	<b>ГК Атомстройкомплекс</b>	Свердловская область	20	0,2%	4 715	0,2%	271 791	0,2%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
59	<b>Юникей</b>	Москва	18	0,1%	5 486	0,2%	269 562	0,2%
60	<b>Атлас Девелопмент</b>	Свердловская область	9	0,1%	5 093	0,2%	267 407	0,2%
61	<b>ГК СМК</b>	Архангельская область	28	0,2%	4 916	0,2%	267 097	0,2%
62	<b>ГК Главстрой</b>	Москва	3	0,0%	4 028	0,2%	266 873	0,2%
63	<b>Трест Магнитострой</b>	Челябинская область	17	0,1%	5 170	0,2%	265 438	0,2%
64	<b>ГК ПСК</b>	Санкт-Петербург	18	0,1%	4 885	0,2%	263 624	0,2%
65	<b>Ак Барс Дом</b>	Республика Татарстан	13	0,1%	5 097	0,2%	263 296	0,2%
66	<b>СИК Девелопмент-Юг</b>	Краснодарский край	17	0,1%	5 802	0,2%	262 106	0,2%
67	<b>ГК ПАО АПРИ</b>	Челябинская область	58	0,5%	4 861	0,2%	261 455	0,2%
68	<b>СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ</b>	Рязанская область	16	0,1%	6 955	0,3%	259 217	0,2%
69	<b>ГК НОСТА</b>	Краснодарский край	79	0,7%	5 089	0,2%	256 325	0,2%
70	<b>ГК ИКАР</b>	Челябинская область	19	0,2%	4 846	0,2%	251 480	0,2%
71	<b>ДК Прогресс</b>	Астраханская область	21	0,2%	6 473	0,3%	247 292	0,2%
72	<b>ГК География</b>	Тюменская область	15	0,1%	5 165	0,2%	244 281	0,2%
73	<b>СПК Зелёный сад</b>	Рязанская область	24	0,2%	4 336	0,2%	242 222	0,2%
74	<b>ГК Эскадра</b>	Приморский край	48	0,4%	4 754	0,2%	239 214	0,2%
75	<b>ИСК г. Уфы</b>	Республика Башкортостан	23	0,2%	4 804	0,2%	238 431	0,2%
76	<b>ГК ЕкатеринбургИнвест-Строй</b>	Краснодарский край	10	0,1%	5 342	0,2%	237 093	0,2%
77	<b>ГК ТРЕСТ</b>	Санкт-Петербург	9	0,1%	4 369	0,2%	235 150	0,2%
78	<b>ГК СТРОЙГРАД</b>	Ставропольский край	23	0,2%	4 808	0,2%	234 744	0,2%
79	<b>DARS Development</b>	Ульяновская область	28	0,2%	5 578	0,2%	232 178	0,2%
80	<b>Группа RBI</b>	Санкт-Петербург	21	0,2%	4 518	0,2%	232 109	0,2%
81	<b>ГК ДОМ</b>	Республика Крым	15	0,1%	4 924	0,2%	231 342	0,2%
82	<b>СХ ТЕРМОДОМ</b>	Пензенская область	19	0,2%	4 230	0,2%	226 650	0,2%
83	<b>ГК Метрикс Development</b>	Краснодарский край	28	0,2%	7 435	0,3%	225 653	0,2%
84	<b>ИСГ МАВИС</b>	Санкт-Петербург	6	0,0%	5 921	0,2%	223 944	0,2%
85	<b>ГК СКАЙГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ</b>	Республика Крым	15	0,1%	3 836	0,2%	223 140	0,2%
86	<b>ГК КамаСтройИнвест</b>	Республика Татарстан	11	0,1%	4 284	0,2%	222 304	0,2%
87	<b>ГК Prime Development</b>	Республика Башкортостан	16	0,1%	6 486	0,3%	218 301	0,2%
88	<b>ГСК Арбан</b>	Красноярский край	12	0,1%	3 727	0,1%	217 213	0,2%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
89	<i>СГ Рисан</i>	Пензенская область	13	0,1%	3 527	0,1%	213 418	0,2%
90	<i>Неометрия</i>	Краснодарский край	10	0,1%	4 789	0,2%	204 897	0,2%
91	<i>ГК СДК</i>	Республика Крым	12	0,1%	4 412	0,2%	203 305	0,2%
92	<i>ИСГ Мармакс</i>	Рязанская область	20	0,2%	3 293	0,1%	202 003	0,2%
93	<i>Мангазея</i>	Москва	4	0,0%	3 650	0,1%	199 002	0,2%
94	<i>МСК</i>	Ростовская область	9	0,1%	4 223	0,2%	195 829	0,2%
95	<i>Группа Родина</i>	Москва	8	0,1%	3 351	0,1%	195 099	0,2%
96	<i>ГК Монолит</i>	Республика Крым	33	0,3%	3 939	0,2%	193 013	0,2%
97	<i>СЗ СБЕРСИТИ</i>	Москва	21	0,2%	2 397	0,1%	191 995	0,2%
98	<i>ЕвроИнвест Девелопмент</i>	Санкт-Петербург	8	0,1%	4 568	0,2%	189 180	0,2%
99	<i>УГАИК</i>	Республика Башкортостан	13	0,1%	4 720	0,2%	188 681	0,2%
100	<i>Группа Мета</i>	Новосибирская область	12	0,1%	3 792	0,1%	188 126	0,2%
<b>Общий итог</b>			<b>3 651</b>	<b>30,0%</b>	<b>1 229 319</b>	<b>50,0%</b>	<b>57 635 206</b>	<b>50,0%</b>

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ТОП-100 застройщиков Российской Федерации представлены в таблице 14.

**Таблица 14**

№	Рейтинг EP3 *	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
					м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 3,5	<i>ГК Самолет</i>	Москва	4 688 963	1 486 718	31,7%	4,2
2	★ 5,0	<i>ПИК</i>	Москва	3 947 676	63 680	1,6%	0,1
3	★ 5,0	<i>DOGMA</i>	Краснодарский край	2 761 001	172 331	6,2%	0,5
4	★ 3,5	<i>ГК ТОЧНО</i>	Краснодарский край	2 218 408	252 020	11,4%	2,8
5	★ 4,0	<i>ГК ФСК</i>	Москва	1 912 370	84 445	4,4%	0,5
6	★ 5,0	<i>ГК ССК</i>	Краснодарский край	1 820 636	0	0,0%	-

\*Рейтинг EP3 — показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
 н/р — нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг EP3 *	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
					м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
				месяцев			
7	★ 5,0	<b>Брусника</b>	Свердловская область	1 739 601	50 243	2,9%	0,3
8	★ 5,0	<b>ГК ЮгСтройИнвест</b>	Ставропольский край	1 651 971	0	0,0%	-
9	★ 5,0	<b>Холдинг SetI Group</b>	Санкт-Петербург	1 637 179	0	0,0%	-
10	★ 4,0	<b>ГК Страна Девелопмент</b>	Тюменская область	1 356 115	150 351	11,1%	0,9
11	★ 5,0	<b>Группа ЛСР</b>	Санкт-Петербург	1 177 063	23 514	2,0%	0,5
12	★ 4,0	<b>Группа Эталон</b>	Москва	1 089 038	155 864	14,3%	2,1
13	★ 5,0	<b>MR Group</b>	Москва	993 876	50 587	5,1%	0,4
14	★ 5,0	<b>ГК Развитие</b>	Воронежская область	939 969	0	0,0%	-
15	★ 5,0	<b>Талан</b>	Удмуртская Республика	854 560	53 289	6,2%	0,5
16	★ 5,0	<b>ГК Гранель</b>	Москва	818 434	0	0,0%	-
17	★ 5,0	<b>ГК Расцветай</b>	Новосибирская область	811 407	0	0,0%	-
18	★ 4,5	<b>ДОНСТРОЙ</b>	Москва	797 384	0	0,0%	-
19	★ 5,0	<b>Группа Аквилон</b>	Санкт-Петербург	795 155	0	0,0%	-
20	★ 5,0	<b>ГК GloraX</b>	Санкт-Петербург	790 435	0	0,0%	-
21	★ 4,0	<b>Level Group</b>	Москва	709 239	43 098	6,1%	0,2
22	★ 5,0	<b>ГК ЭНКО</b>	Тюменская область	677 459	0	0,0%	-
23	★ 5,0	<b>Унистрой</b>	Республика Татарстан	638 359	0	0,0%	-
24	★ 4,5	<b>ГК А101</b>	Москва	618 408	217 632	35,2%	2,5
25	★ 3,5	<b>РАЗУМ</b>	Астраханская область	597 593	51 223	8,6%	1,1
26	★ 4,5	<b>ГК АБСОЛЮТ</b>	Москва	513 776	80 978	15,8%	2,8
27	н/р	<b>СЗ Градстройпроект</b>	Краснодарский край	511 023	0	0,0%	-
28	★ 4,0	<b>ГК Единство</b>	Рязанская область	484 139	83 668	17,3%	2,9
29	★ 4,5	<b>ГК КОРТРОС</b>	Москва	483 972	37 376	7,7%	0,7
30	★ 5,0	<b>LEGENDA Intelligent Development</b>	Санкт-Петербург	439 474	0	0,0%	-
31	★ 5,0	<b>Железно</b>	Кировская область	412 581	0	0,0%	-
32	★ 5,0	<b>ГК АльфаСтройИнвест</b>	Краснодарский край	406 795	27 949	6,9%	0,5
33	★ 5,0	<b>КОМОССТРОЙ®</b>	Удмуртская Республика	404 937	32 545	8,0%	0,7
34	★ 4,5	<b>ГК Новый ДОН</b>	Самарская область	397 507	0	0,0%	-
35	★ 5,0	<b>ГК ОСНОВА</b>	Москва	394 825	125 882	31,9%	3,7
36	★ 4,5	<b>ГК ОСТ</b>	Тульская область	393 766	20 844	5,3%	1,1
37	★ 3,5	<b>ГК Первый Трест</b>	Республика Башкортостан	391 822	53 325	13,6%	5,0
38	★ 4,5	<b>СК Семья</b>	Краснодарский край	389 636	144 422	37,1%	2,5
39	★ 5,0	<b>ИнтерСтрой</b>	Республика Крым	387 153	0	0,0%	-
40	★ 0,5	<b>Seven Suns Development</b>	Санкт-Петербург	385 105	385 105	100%	47,4
41	н/р	<b>СЗ КАП</b>	Краснодарский край	366 177	0	0,0%	-

№	Рейтинг EP3 *	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
					м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
							месяцев
42	★ 5,0	СК 10	Ростовская область	365 980	0	0,0%	-
43	★ 5,0	Лидер Групп	Санкт-Петербург	335 462	33 829	10,1%	0,6
44	★ 5,0	ГК Капитал	Рязанская область	322 563	0	0,0%	-
45	н/р	СЗ СтройдомКраснодар	Краснодарский край	319 523	0	0,0%	-
46	★ 4,5	ДСК	Воронежская область	315 525	38 979	12,4%	1,1
47	★ 5,0	ПЗСП	Пермский край	313 428	0	0,0%	-
48	★ 5,0	ГК Паритет Девелопмент	Тюменская область	311 562	0	0,0%	-
49	★ 5,0	ГК КВС	Санкт-Петербург	302 180	0	0,0%	-
50	★ 5,0	ГК Территория жизни	Пензенская область	298 960	0	0,0%	-
51	★ 4,5	ТЕН Девелопмент	Свердловская область	296 486	27 148	9,2%	0,6
52	★ 4,0	Smipex	Москва	293 377	5 493	1,9%	0,1
53	★ 5,0	Фонд реновации	Москва	280 348	0	0,0%	-
54	н/р	СЗ Стройпарк	Краснодарский край	280 081	0	0,0%	-
55	★ 5,0	ПРОФИ-ИНВЕСТ	Москва	279 735	0	0,0%	-
56	★ 5,0	ГК ИНСИТИ девелопмент	Краснодарский край	277 608	0	0,0%	-
57	★ 2,0	Суварстроит	Республика Татарстан	275 921	35 277	12,8%	1,1
58	★ 5,0	ГК Атомстройкомплекс	Свердловская область	271 791	0	0,0%	-
59	★ 5,0	Юникей	Москва	269 562	0	0,0%	-
60	★ 4,5	Атлас Девелопмент	Свердловская область	267 407	39 709	14,8%	1,3
61	★ 4,5	ГК СМК	Архангельская область	267 097	8 447	3,2%	0,2
62	★ 5,0	ГК Главстрой	Москва	266 873	0	0,0%	-
63	★ 2,0	Трест Магнитострой	Челябинская область	265 438	76 994	29,0%	6,4
64	★ 5,0	ГК ПСК	Санкт-Петербург	263 624	0	0,0%	-
65	★ 5,0	Ак Барс Дом	Республика Татарстан	263 296	22 112	8,4%	0,8
66	★ 5,0	СИК Девелопмент-Юг	Краснодарский край	262 106	16 582	6,3%	0,2
67	★ 4,0	ГК ПАО АПРИ	Челябинская область	261 455	17 745	6,8%	0,7
68	★ 4,0	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Рязанская область	259 217	0	0,0%	-
69	★ 4,0	ГК НОСТА	Краснодарский край	256 325	62 151	24,2%	5,2
70	★ 5,0	ГК ИКАР	Челябинская область	251 480	35 185	14,0%	1,7
71	★ 5,0	ДК Прогресс	Астраханская область	247 292	10 193	4,1%	0,2
72	★ 5,0	ГК География	Тюменская область	244 281	8 442	3,5%	0,1
73	★ 5,0	СПК Зелёный сад	Рязанская область	242 222	16 928	7,0%	0,8
74	★ 1,5	ГК Эскадра	Приморский край	239 214	117 416	49,1%	16,6

№	Рейтинг EP3 *	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
					м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
				месяцев			
75	★ 4,5	ИСК г. Уфы	Республика Башкортостан	238 431	0	0,0%	-
76	★ 4,5	ГК <b>ЕкатеринодарИнвест-Строй</b>	Краснодарский край	237 093	0	0,0%	-
77	★ 5,0	ГК ТРЕСТ	Санкт-Петербург	235 150	0	0,0%	-
78	★ 3,5	ГК СТРОЙГРАД	Ставропольский край	234 744	107 124	45,6%	4,7
79	★ 4,5	DARS Development	Ульяновская область	232 178	37 191	16,0%	1,9
80	★ 4,5	Группа RBI	Санкт-Петербург	232 109	0	0,0%	-
81	★ 5,0	ГК ДОМ	Республика Крым	231 342	0	0,0%	-
82	★ 4,5	СХ ТЕРМОДОМ	Пензенская область	226 650	111 149	49,0%	4,1
83	★ 3,5	ГК Метрикс Development	Краснодарский край	225 653	142 641	63,2%	22,7
84	★ 4,0	ИСГ МАВИС	Санкт-Петербург	223 944	23 770	10,6%	1,0
85	★ 5,0	ГК СКАЙГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	Республика Крым	223 140	0	0,0%	-
86	★ 4,5	ГК КамаСтройИнвест	Республика Татарстан	222 304	4 910	2,2%	0,1
87	★ 5,0	ГК Prime Development	Республика Башкортостан	218 301	0	0,0%	-
88	★ 5,0	ГСК Арбан	Красноярский край	217 213	0	0,0%	-
89	★ 5,0	СГ Рисан	Пензенская область	213 418	0	0,0%	-
90	★ 5,0	Неометрия	Краснодарский край	204 897	18 459	9,0%	0,5
91	★ 5,0	ГК СДК	Республика Крым	203 305	0	0,0%	-
92	★ 5,0	ИСГ Мармакс	Рязанская область	202 003	14 951	7,4%	1,3
93	н/р	Мангазея	Москва	199 002	0	0,0%	-
94	★ 2,5	МСК	Ростовская область	195 829	86 697	44,3%	5,3
95	★ 5,0	Группа Родина	Москва	195 099	0	0,0%	-
96	★ 3,5	ГК Монолит	Республика Крым	193 013	0	0,0%	-
97	★ 3,0	СЗ СБЕРСИТИ	Москва	191 995	75 398	39,3%	3,9
98	★ 4,5	ЕвроИнвест Девелопмент	Санкт-Петербург	189 180	91 328	48,3%	11,3
99	★ 2,0	УГАИК	Республика Башкортостан	188 681	105 578	56,0%	18,2
100	★ 4,0	Группа Мета	Новосибирская область	188 126	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>				<b>57 635 206</b>	<b>5 238 915</b>	<b>9,1%</b>	<b>1,5</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам выявлено у застройщика «Seven Suns Development» (Санкт-Петербург) и составляет 47,4 месяца.

## **8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Российской Федерации**

В Российской Федерации возводится 4 989 жилых комплексов. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов, строящихся в Российской Федерации, ранжированный по совокупной площади жилых единиц, представлен в приложении 1.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Новый Ростов» (город Ростов-на-Дону, Ростовская область). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ЮгСтройИнвест» возводит 59 домов, включающих 14 792 жилые единицы, совокупной площадью 768 422 м<sup>2</sup>.

## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Российской Федерации

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Российской Федерации, составляет 48,9 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Российской Федерации представлена на графике 8.

**График 8**



Ранжирование регионов Российской Федерации по средней площади строящихся жилых единиц представлено в таблице 15.

**Таблица 15**

Регион	Средняя площадь квартиры, м <sup>2</sup>
Республика Ингушетия	79,7
Республика Северная Осетия-Алания	62,1
Республика Калмыкия	61,9
Камчатский край	60,6
Республика Марий Эл	59,8
Чеченская Республика	59,4
Кабардино-Балкарская Республика	59,1
Саратовская область	58,3
Ивановская область	58,2
Чувашская Республика	57,5
Самарская область	56,9
Орловская область	56,7
Республика Дагестан	55,9
Еврейская автономная область	55,0
Москва	54,9
Карачаево-Черкесская Республика	54,7
Ямало-Ненецкий автономный округ	54,5
Курская область	54,4
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	54,4
Смоленская область	54,1
Костромская область	54,1
Ненецкий автономный округ	54,0
Калужская область	53,2
Республика Мордовия	53,2
Красноярский край	53,2
Владимирская область	53,0
Севастополь	52,7
Брянская область	52,6
Челябинская область	52,3
Вологодская область	52,1
Кировская область	52,1
Тверская область	52,1
Пензенская область	51,9
Тамбовская область	51,8
Оренбургская область	51,5
Омская область	51,4
Белгородская область	51,4
Новгородская область	51,0
Липецкая область	51,0
Чукотский автономный округ	50,9
Республика Бурятия	50,9
Калининградская область	50,9

Регион	Средняя площадь квартиры, м <sup>2</sup>
Ярославская область	50,8
Луганская Народная Республика	50,7
Сахалинская область	50,6
Тюменская область	50,5
Республика Коми	50,4
Ставропольский край	50,3
Курганская область	50,2
Тульская область	50,2
Алтайский край	50,2
Республика Татарстан	49,9
Республика Карелия	49,8
Хабаровский край	49,8
Мурманская область	49,7
Нижегородская область	49,6
Республика Крым	49,6
Томская область	49,3
Новосибирская область	49,2
Свердловская область	49,2
Псковская область	49,0
Удмуртская Республика	48,8
Пермский край	48,7
Воронежская область	48,7
Кемеровская область	48,6
Приморский край	48,5
Республика Хакасия	48,3
Волгоградская область	48,2
Иркутская область	48,2
Архангельская область	47,9
Рязанская область	47,9
Республика Саха	47,8
Республика Алтай	47,6
Ульяновская область	47,1
Ростовская область	46,6
Забайкальский край	46,2
Магаданская область	45,9
Московская область	45,6
Республика Тыва	45,3
Республика Адыгея	45,2
Астраханская область	45,0
Амурская область	45,0
Донецкая Народная Республика	44,9
Краснодарский край	44,7
Республика Башкортостан	44,3
Херсонская область	42,1

Регион	Средняя площадь квартиры, м <sup>2</sup>
Санкт-Петербург	41,2
Ленинградская область	41,1
Запорожская область	37,1
<b>Общий итог</b>	<b>48,9</b>

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Российской Федерации, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 50,2 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 9.

**График 9**



Вместе с тем средняя площадь вводимых в эксплуатацию жилых единиц в последний год не имеет ярко выраженной тенденции и в I квартале 2026 года составила 46,6 м<sup>2</sup>. Динамика изменения средней площади введенных в эксплуатацию жилых единиц представлена на графике 10.

График 10



Средняя площадь жилой единицы, строящейся 100 крупнейшими по объемам текущего строительства застройщиками в Российской Федерации, составляет 46,9 м<sup>2</sup>. Среди них самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Метрикс Development» (Краснодарский край) — 30,4 м<sup>2</sup>. Самая большая — у застройщика «ДОНСТРОЙ» (Москва) — 82,2 м<sup>2</sup> (Таблица 16).

**Таблица 16**

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ГК Метрикс Development	Краснодарский край	30,4
ГК Prime Development	Республика Башкортостан	33,7
Холдинг Setl Group	Санкт-Петербург	34,2
Группа ЛСР	Санкт-Петербург	36,2
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Рязанская область	37,3
ИСГ МАВИС	Санкт-Петербург	37,8
ДК Прогресс	Астраханская область	38,2
Лидер Групп	Санкт-Петербург	38,2
УГАИК	Республика Башкортостан	40,0
ЕвроИнвест Девелопмент	Санкт-Петербург	41,4
Группа Аквилон	Санкт-Петербург	41,6
DARS Development	Ульяновская область	41,6
ГК ИНСИТИ девелопмент	Краснодарский край	42,2
ГК АльфаСтройИнвест	Краснодарский край	42,3
СК 10	Ростовская область	42,6
Неометрия	Краснодарский край	42,8
ГК ССК	Краснодарский край	43,0
ГК Самолет	Москва	43,2
ГК Гранель	Москва	43,5
ГК GloraX	Санкт-Петербург	43,6
DOGMA	Краснодарский край	43,7
СЗ Стройпарк	Краснодарский край	43,7
РАЗУМ	Астраханская область	44,1
ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	Краснодарский край	44,4
ПИК	Москва	44,4
Суварстроит	Республика Татарстан	44,5
СК Семья	Краснодарский край	44,6
СИК Девелопмент-Юг	Краснодарский край	45,2
ДСК	Воронежская область	45,5
ИнтерСтрой	Республика Крым	45,7
СЗ КАП	Краснодарский край	45,8
ГК СДК	Республика Крым	46,1
ГК ФСК	Москва	46,1

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
СЗ СтройдомКраснодар	Краснодарский край	46,2
ПЗСП	Пермский край	46,3
МСК	Ростовская область	46,4
TEN Девелопмент	Свердловская область	46,4
СЗ Градстройпроект	Краснодарский край	46,5
ПРОФИ-ИНВЕСТ	Москва	46,6
LEGENDA Intelligent Development	Санкт-Петербург	46,9
ГК ДОМ	Республика Крым	47,0
ГК Страна Девелопмент	Тюменская область	47,1
ГК География	Тюменская область	47,3
ГК Расцветай	Новосибирская область	47,4
ГК Первый Трест	Республика Башкортостан	47,4
КОМОССТРОЙ®	Удмуртская Республика	47,6
ГК ТОЧНО	Краснодарский край	47,7
ГК Территория жизни	Пензенская область	48,0
Level Group	Москва	48,0
ГК Развитие	Воронежская область	48,4
ГК Единство	Рязанская область	48,5
ГК ОСНОВА	Москва	48,6
ГК СТРОЙГРАД	Ставропольский край	48,8
ГК Монолит	Республика Крым	49,0
ГК Паритет Девелопмент	Тюменская область	49,1
Юникей	Москва	49,1
ГК КОРТРОС	Москва	49,3
Группа Мета	Новосибирская область	49,6
ИСК г. Уфы	Республика Башкортостан	49,6
ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	49,8
Группа Эталон	Москва	50,1
ГК Эскадра	Приморский край	50,3
ГК НОСТА	Краснодарский край	50,4
ГК А101	Москва	50,5
ГК КВС	Санкт-Петербург	50,6
Трест Магнитострой	Челябинская область	51,3
Группа RBI	Санкт-Петербург	51,4
ГК Капитал	Рязанская область	51,4
Ак Барс Дом	Республика Татарстан	51,7
ГК КамаСтройИнвест	Республика Татарстан	51,9
ГК ИКАР	Челябинская область	51,9
Унистрой	Республика Татарстан	52,0
Атлас Девелопмент	Свердловская область	52,5
Seven Suns Development	Санкт-Петербург	52,7
ГК ОСТ	Тульская область	52,8
СХ ТЕРМОДОМ	Пензенская область	53,6
ГК ПАО АПРИ	Челябинская область	53,8
ГК ТРЕСТ	Санкт-Петербург	53,8
ГК ПСК	Санкт-Петербург	54,0

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ГК ЭНКО	Тюменская область	54,3
ГК СМК	Архангельская область	54,3
Талан	Удмуртская Республика	54,5
Мангазея	Москва	54,5
Железно	Кировская область	55,6
СПК Зелёный сад	Рязанская область	55,9
MR Group	Москва	56,9
Фонд реновации	Москва	57,3
ГК Атомстройкомплекс	Свердловская область	57,6
ГК СКАЙГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	Республика Крым	58,2
Группа Родина	Москва	58,2
ГСК Арбан	Красноярский край	58,3
Брусника	Свердловская область	59,7
ГК Новый ДОН	Самарская область	60,3
СГ Рисан	Пензенская область	60,5
ИСГ Мармакс	Рязанская область	61,3
ГК АБСОЛЮТ	Москва	65,4
ГК Главстрой	Москва	66,3
Smindex	Москва	73,9
СЗ СБЕРСИТИ	Москва	80,1
ДОНСТРОЙ	Москва	82,2
<b>Общий итог</b>		<b>46,9</b>

## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Российской Федерации

По состоянию на май 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Российской Федерации, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 189 451 рубль. За месяц цена выросла на 0,3%. За год цена увеличилась на 9,3%.<sup>1</sup>

Динамика изменения средней цены новостроек в Российской Федерации представлена на графике 11.

График 11



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

Ранжирование регионов Российской Федерации по средней цене квадратного метра на первичном рынке представлено в таблице 17.

**Таблица 17**

Регион	Цена на первичном рынке, €/м <sup>2</sup>
Москва	402 510
Санкт-Петербург	270 543
Московская область	229 831
Республика Алтай	216 286
Сахалинская область	215 538
Севастополь	213 620
Республика Крым	211 176
Республика Татарстан	197 243
Амурская область	193 126
Камчатский край	192 168
Нижегородская область	186 095
Ямало-Ненецкий автономный округ	184 032
Ленинградская область	183 800
Приморский край	183 580
Забайкальский край	182 060
Республика Саха	180 597
Хабаровский край	176 793
Иркутская область	170 604
Краснодарский край	169 686
Республика Тыва	166 802
Астраханская область	164 495
Республика Бурятия	163 741
Свердловская область	161 909
Томская область	160 034
Пермский край	156 894
Омская область	156 618
Республика Дагестан	155 251
Республика Адыгея	154 263
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	153 841
Новосибирская область	152 924
Ростовская область	151 748
Республика Башкортостан	148 087
Калининградская область	147 072
Красноярский край	145 988
Самарская область	145 478
Тюменская область	145 390
Кемеровская область	144 518
Алтайский край	142 788
Челябинская область	142 465
Кировская область	138 877

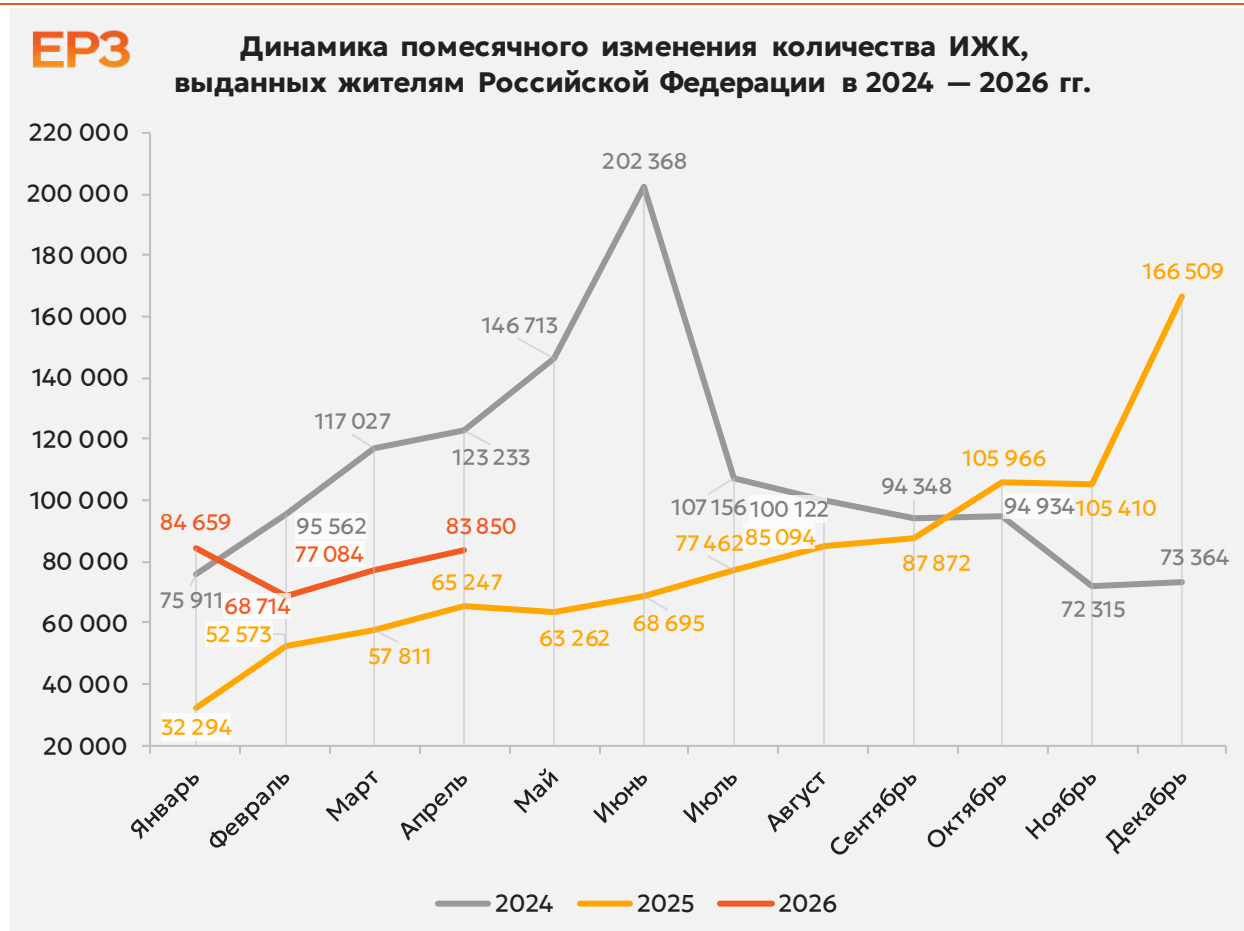
Регион	Цена на первичном рынке, ₽/м <sup>2</sup>
Белгородская область	138 689
Тульская область	137 867
Республика Хакасия	135 353
Тверская область	133 280
Воронежская область	131 192
Республика Карелия	130 445
Курская область	129 215
Удмуртская Республика	128 885
Рязанская область	127 241
Волгоградская область	125 106
Архангельская область	124 611
Республика Коми	121 651
Ульяновская область	120 048
Чувашская Республика	119 859
Республика Марий Эл	118 768
Калужская область	118 655
Ярославская область	117 984
Владимирская область	117 371
Республика Мордовия	116 237
Республика Северная Осетия-Алания	115 529
Курганская область	115 501
Брянская область	115 265
Новгородская область	114 220
Костромская область	114 067
Ставропольский край	113 891
Карачаево-Черкесская Республика	113 705
Вологодская область	113 603
Тамбовская область	112 094
Смоленская область	111 829
Липецкая область	110 545
Саратовская область	109 072
Оренбургская область	108 805
Пензенская область	108 369
Ивановская область	108 247
Орловская область	99 481
Республика Калмыкия	95 464
Кабардино-Балкарская Республика	91 674
Псковская область	90 241
<b>Общий итог</b>	<b>189 451</b>

## 11. Ипотечное кредитование для жителей Российской Федерации (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По данным Банка России, за 4 месяца 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Российской Федерации, составило 314 307, что на 51,2% больше уровня 2025 г. (207 925 ИЖК), и на 23,7% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (411 733 ИЖК).

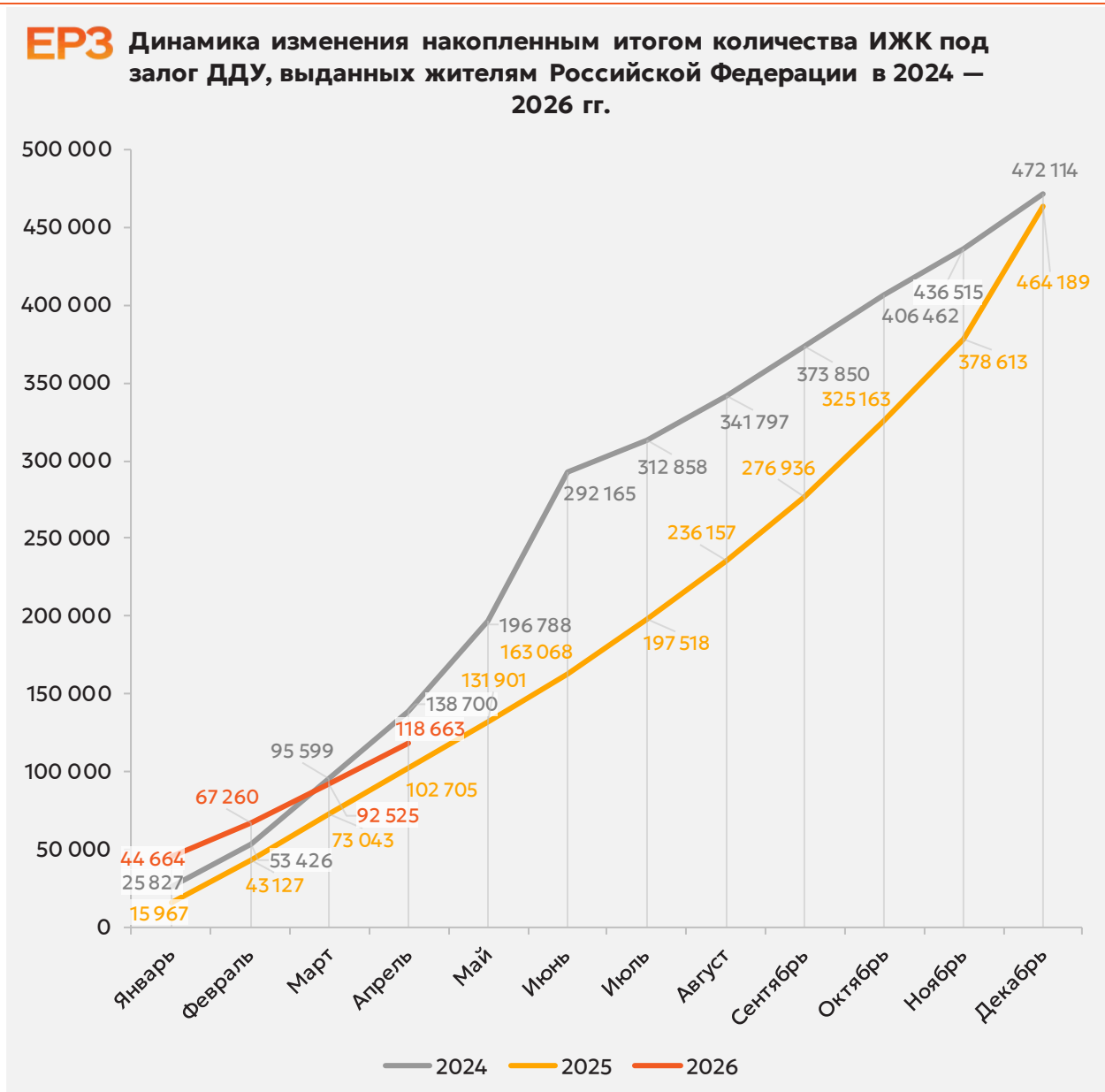
График 12



За 4 месяца 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 118 663, что на 15,5% больше, чем в 2025 г. (102 705 ИЖК), и на 14,4% меньше соответствующего значения 2024 г. (138 700 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2024 – 2026 гг., приведена на графике 13.

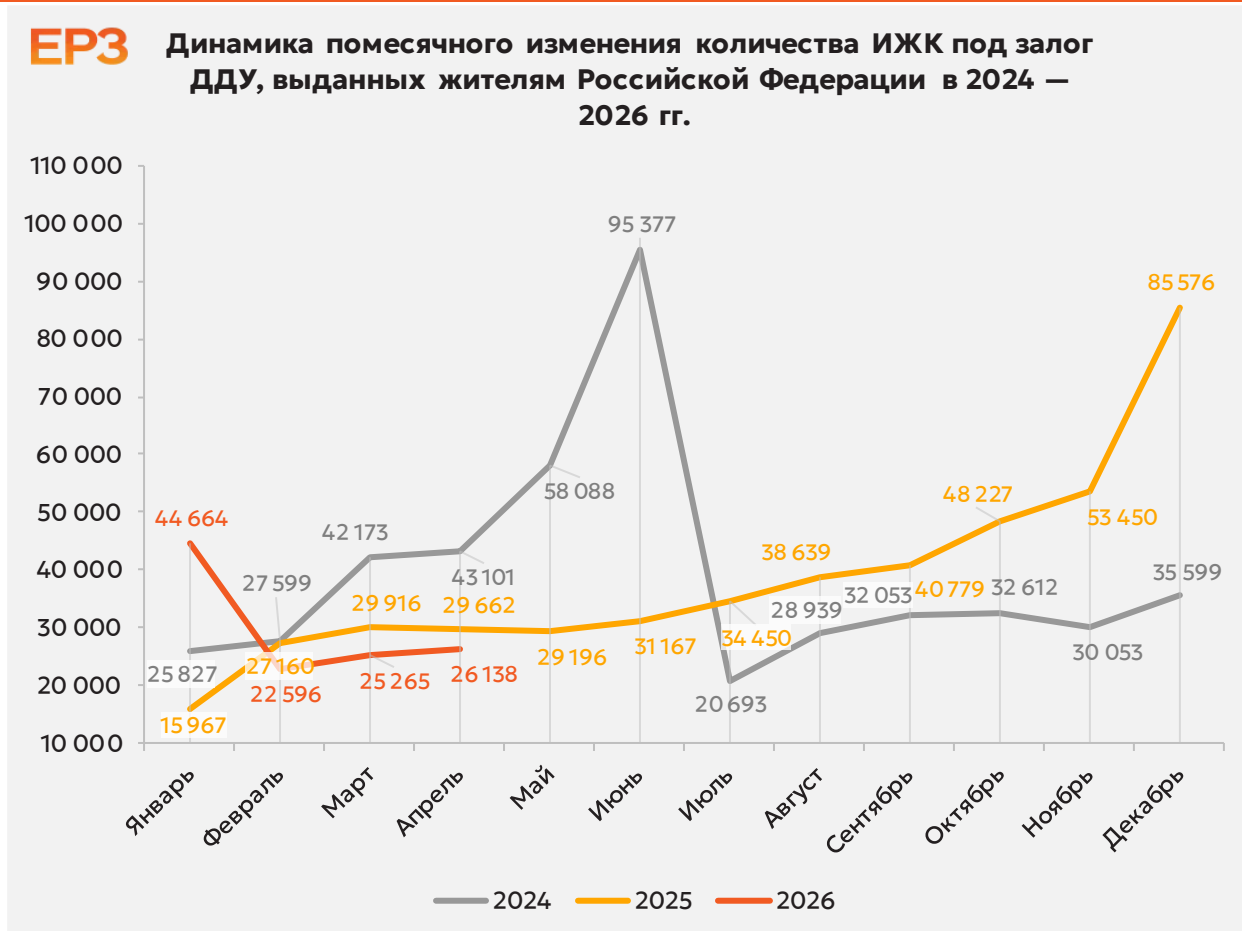
**График 13**



Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Российской Федерации в апреле 2026 года уменьшилось на 11,9% по сравнению с апрелем 2025 года (26 138 против 29 662 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 14.

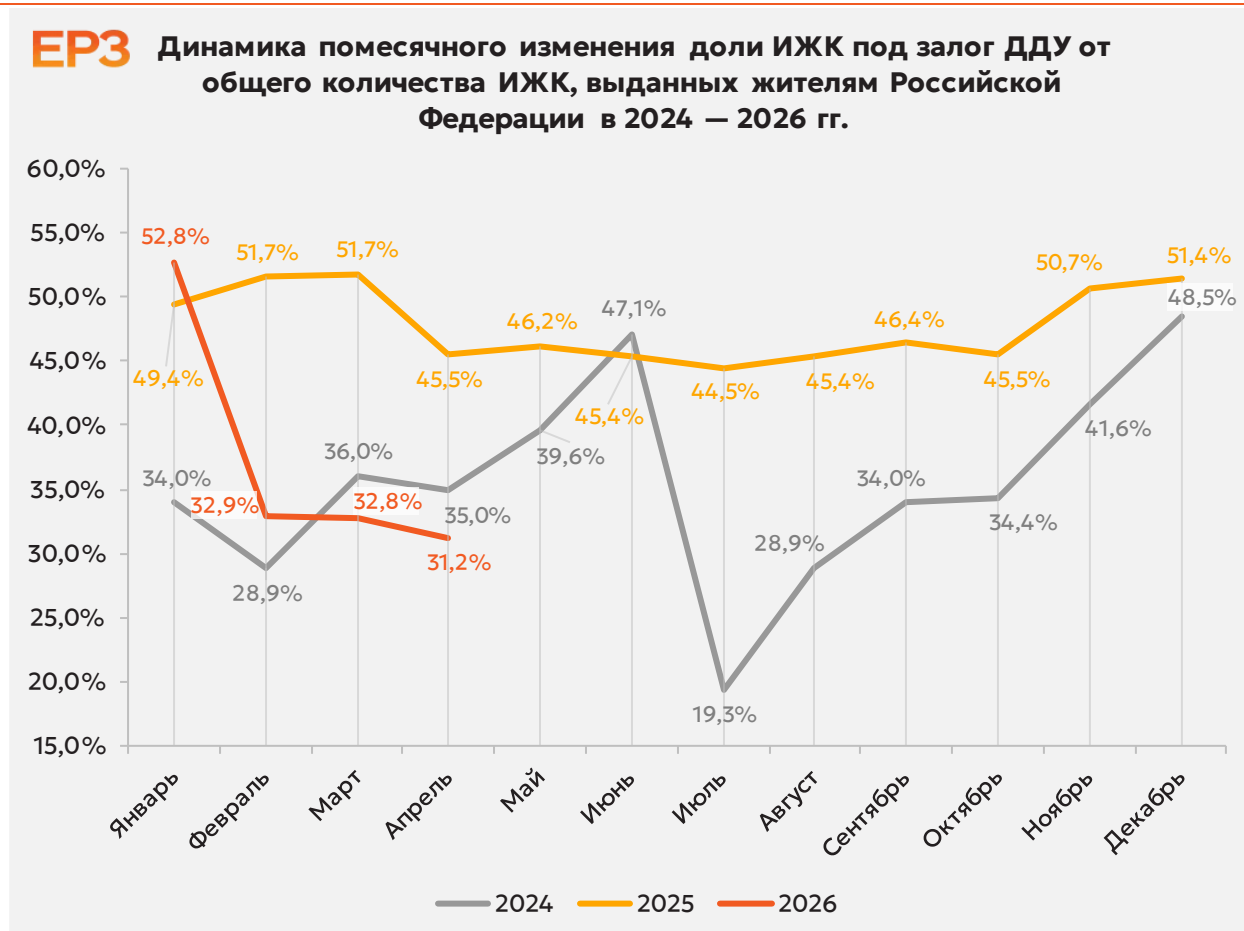
**График 14**



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2026 г., составила 37,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 11,6 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (49,4%), и на 4,1 п.п. больше уровня 2024 г. (33,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2024 – 2026 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

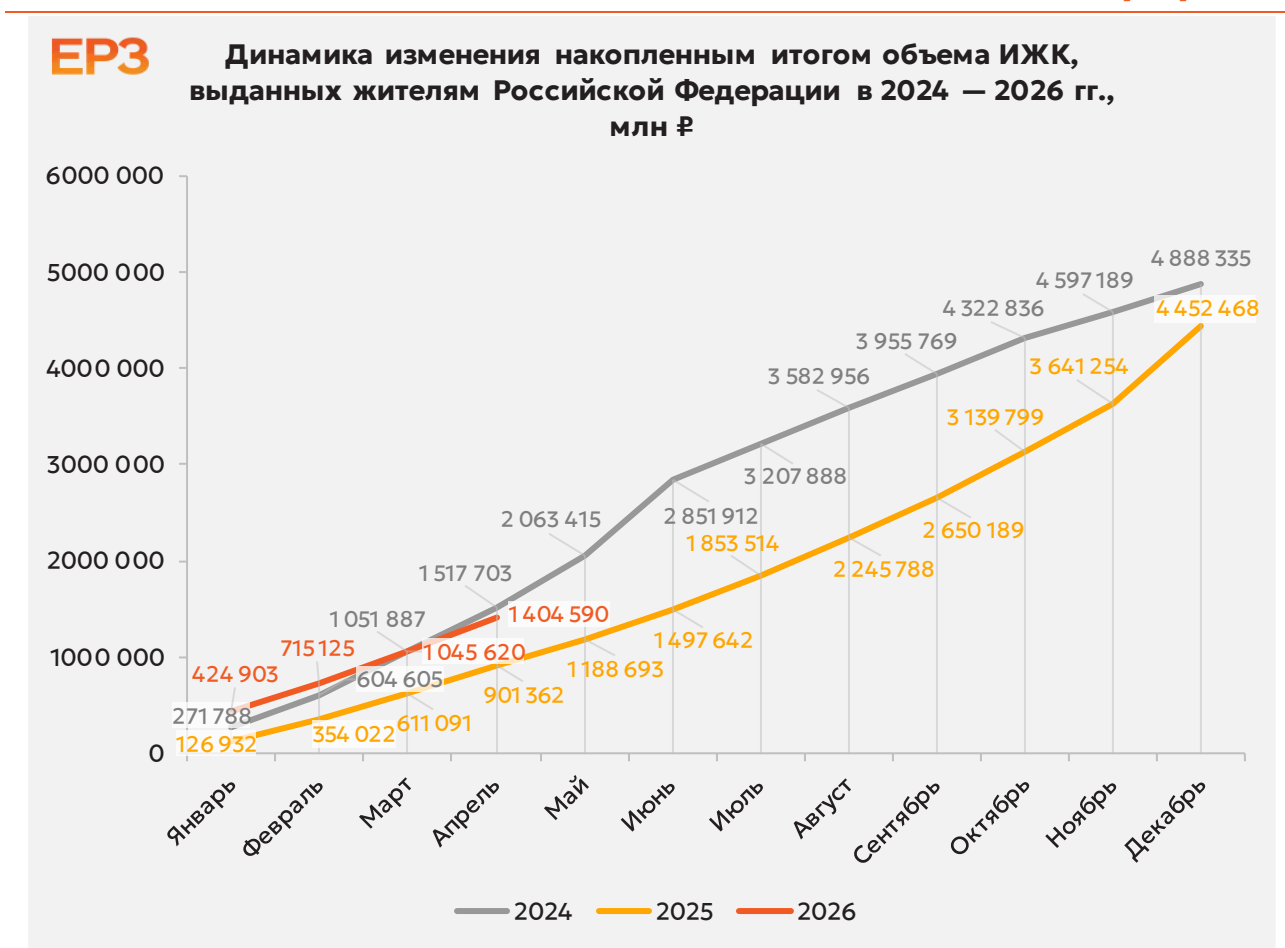


## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По данным Банка России, за 4 месяца 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, составил 1,40 трлн ₽, что на 55,8% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (901,36 млрд ₽), и на 7,5% меньше аналогичного значения 2024 г. (1,52 трлн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2024 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

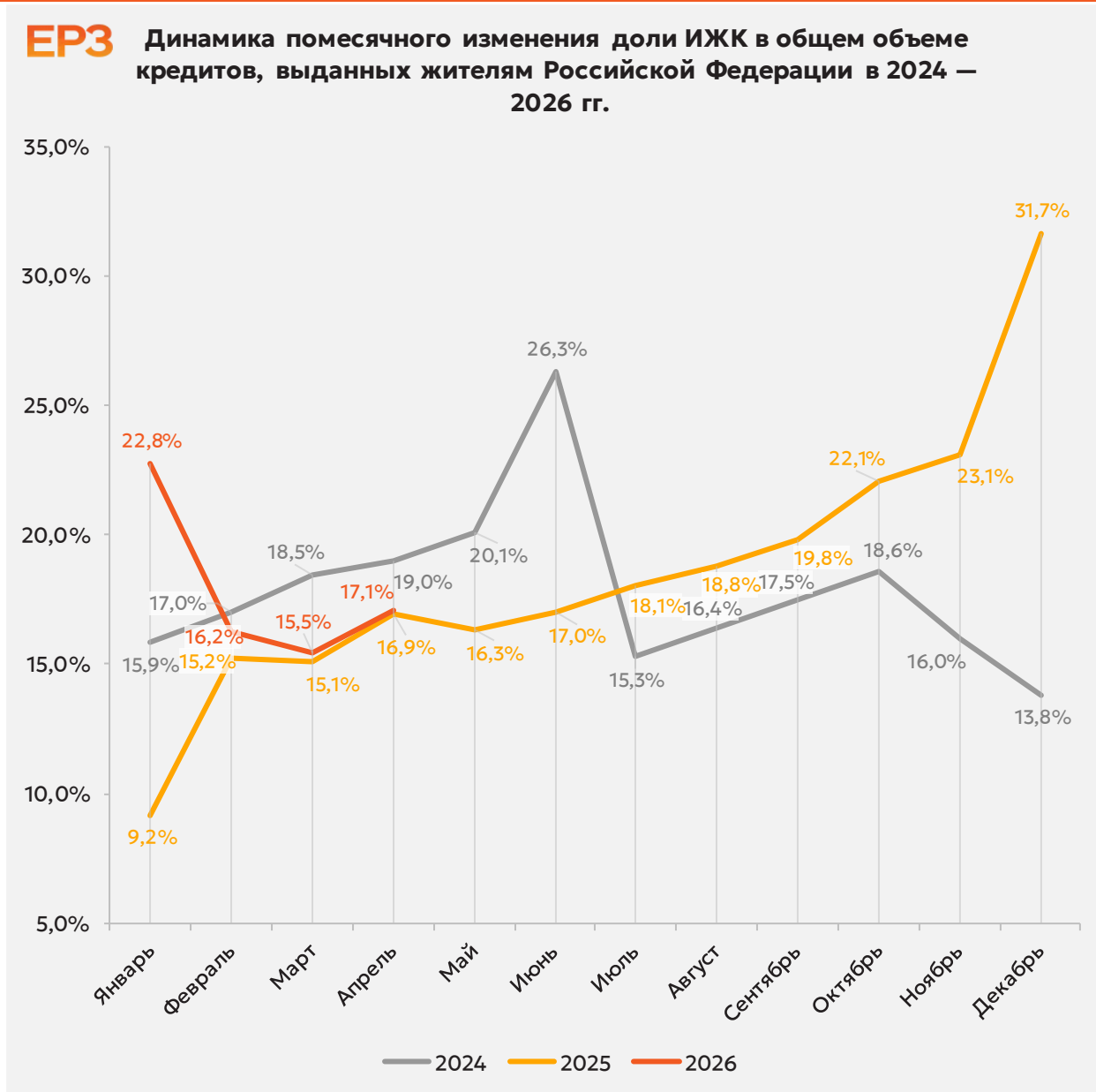
График 16



В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2026 г. жителям Российской Федерации (7,90 трлн ₽), доля ИЖК составила 17,8%, что на 3,5 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (14,3%), и соответствует уровню 2024 г. (17,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2024 – 2026 гг., приведена на графике 17.

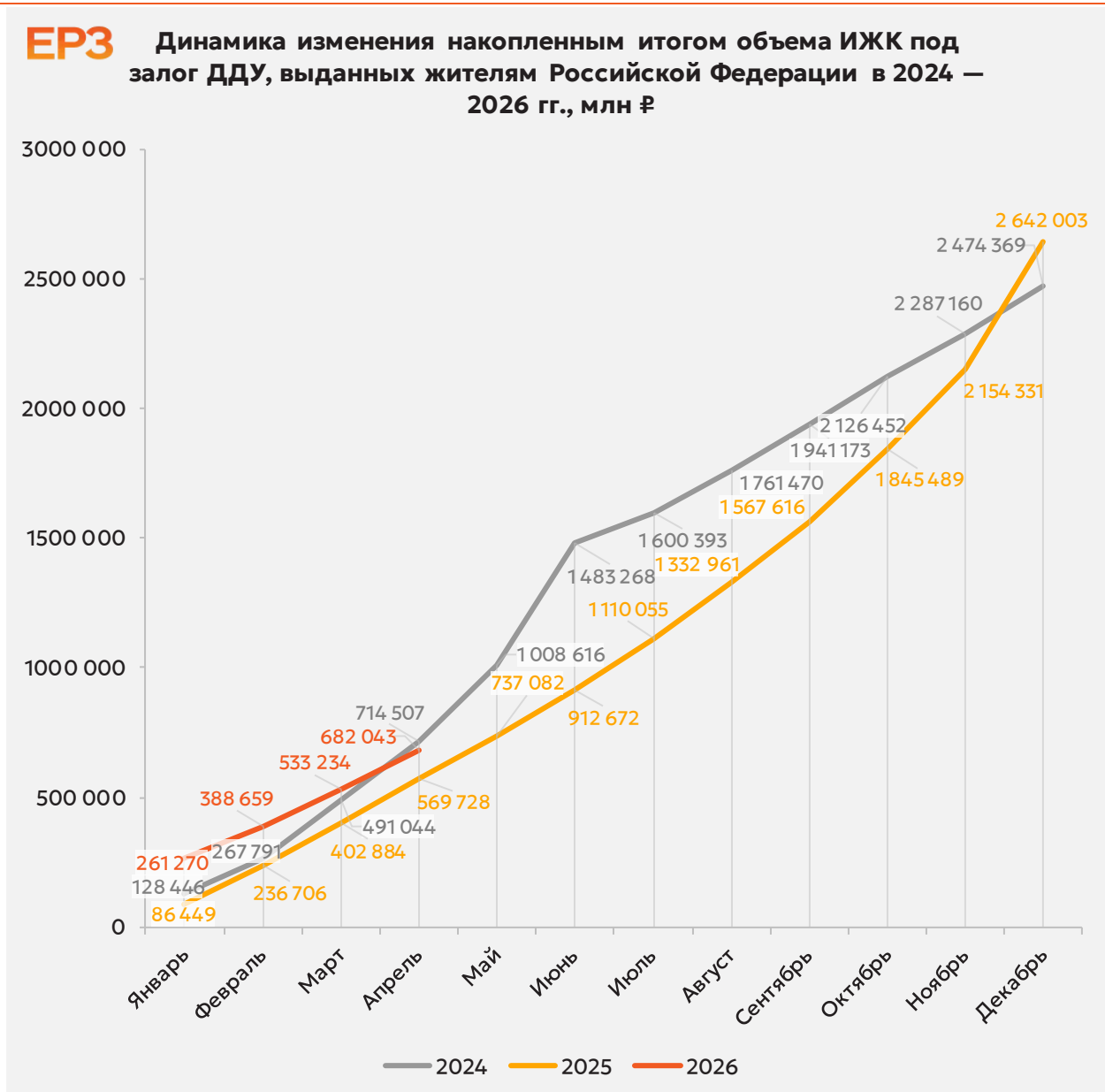
**График 17**



За 4 месяца 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог ДДУ, составил 682,04 млрд ₽ (48,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации). Это на 19,7% больше аналогичного значения 2025 г. (569,73 млрд ₽), и на 4,5% меньше, чем в 2024 г. (714,51 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2024 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

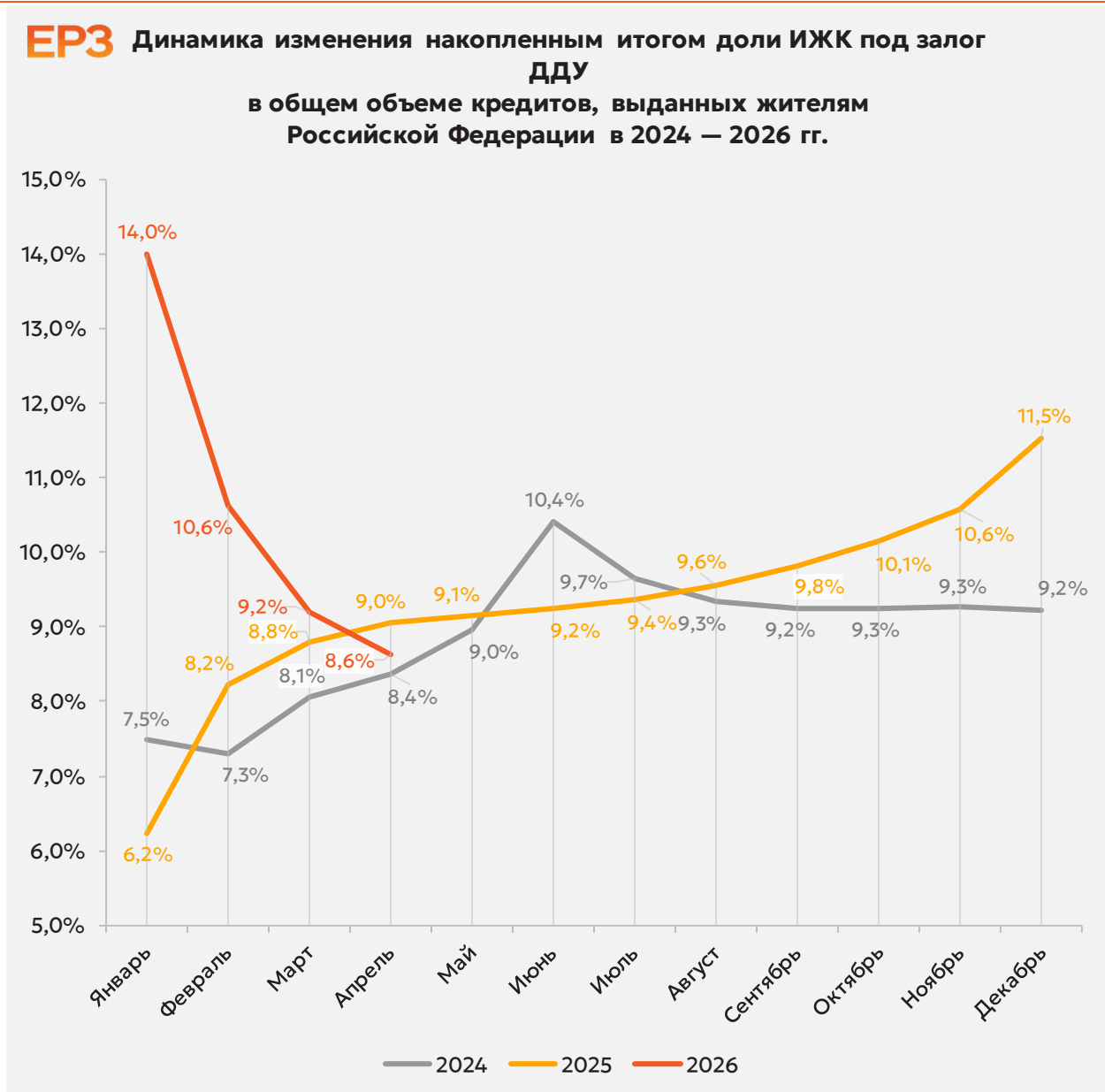
**График 18**



В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2026 г. жителям Российской Федерации (7,90 трлн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,6%, что на 0,4 п.п. меньше уровня 2025 г. (9,0%), и на 0,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2024 г. (8,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2024 – 2026 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 19 и 20.

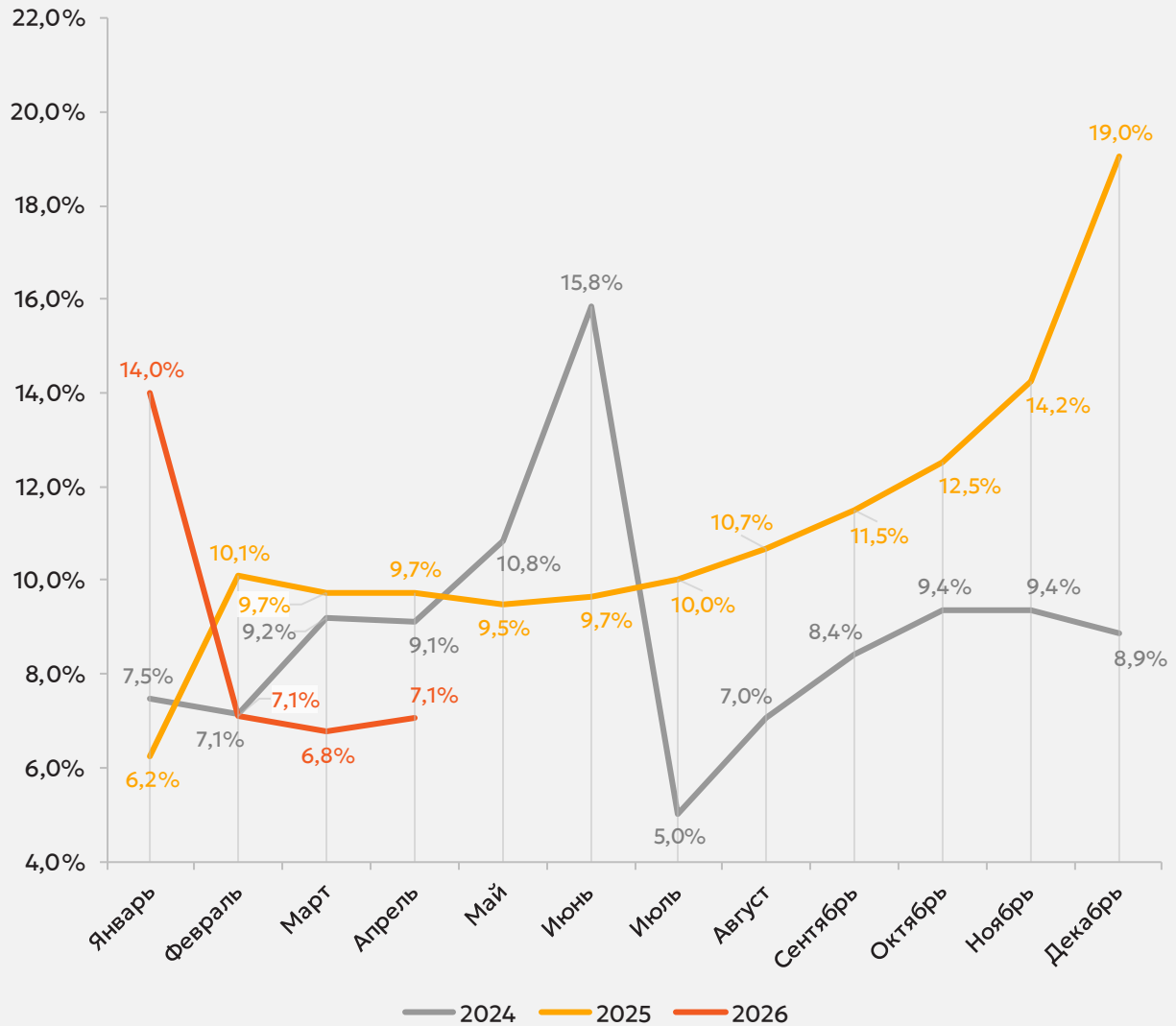
График 19



## График 20

EP3

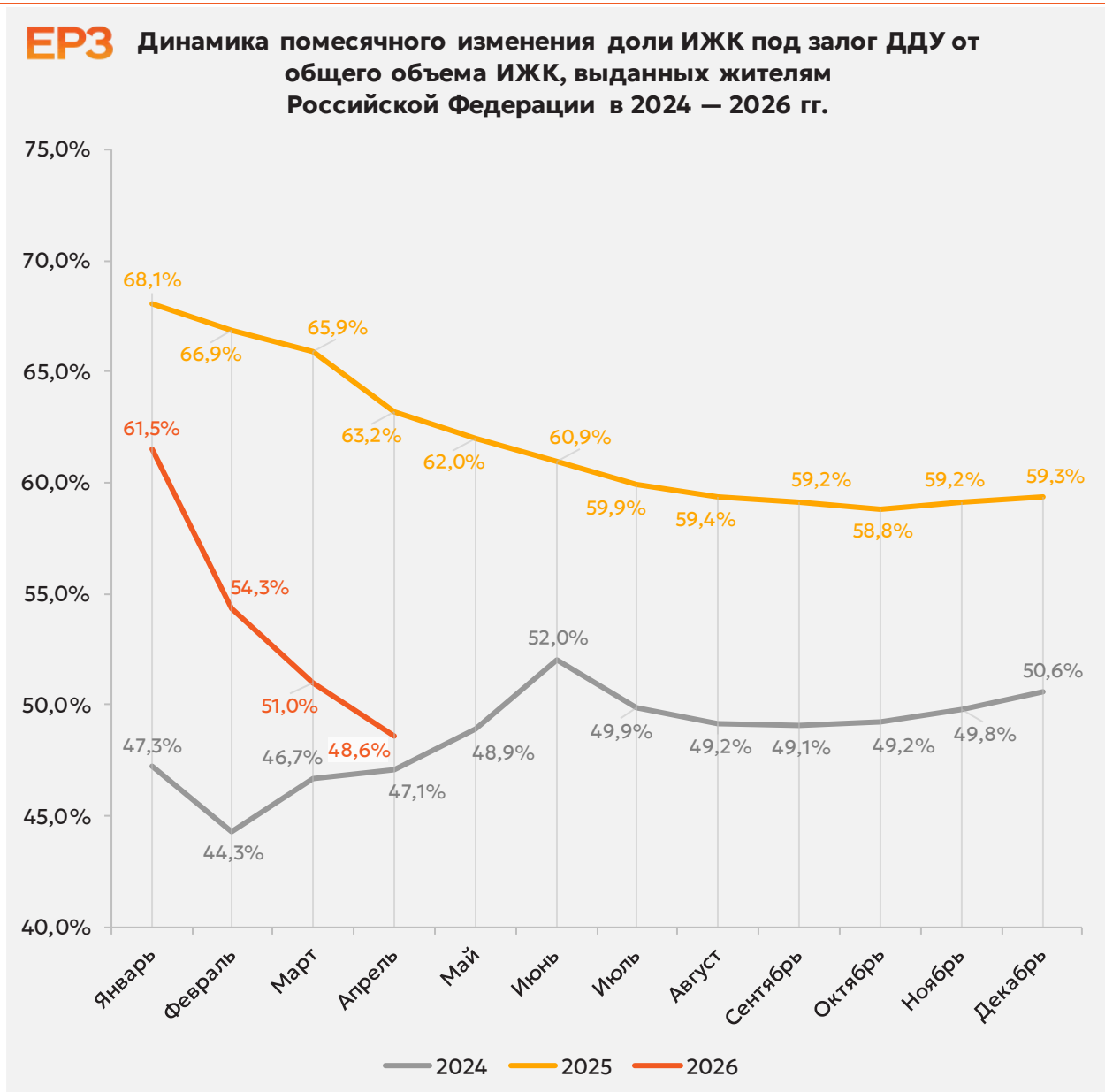
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Российской Федерации в 2024 – 2026 гг.



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2026 г., составила 48,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 14,6 п.п. меньше, чем в 2025 г. (63,2%), и на 1,5 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (47,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 21.

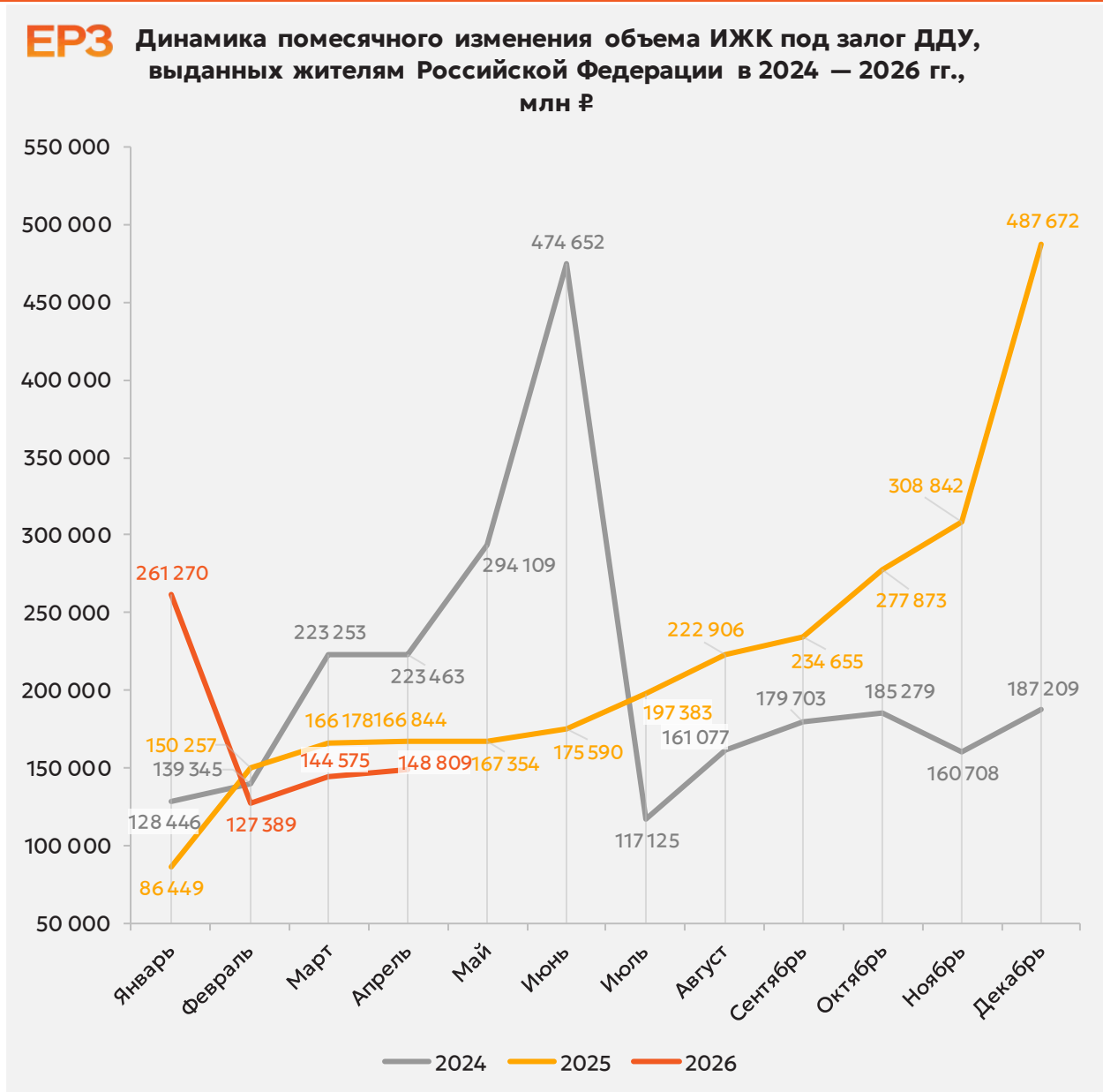
**График 21**



Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Российской Федерации в апреле 2026 года, уменьшился на 10,8% по сравнению с апрелем 2025 года (148,81 млрд ₹ против 166,84 млрд ₹ годом ранее).

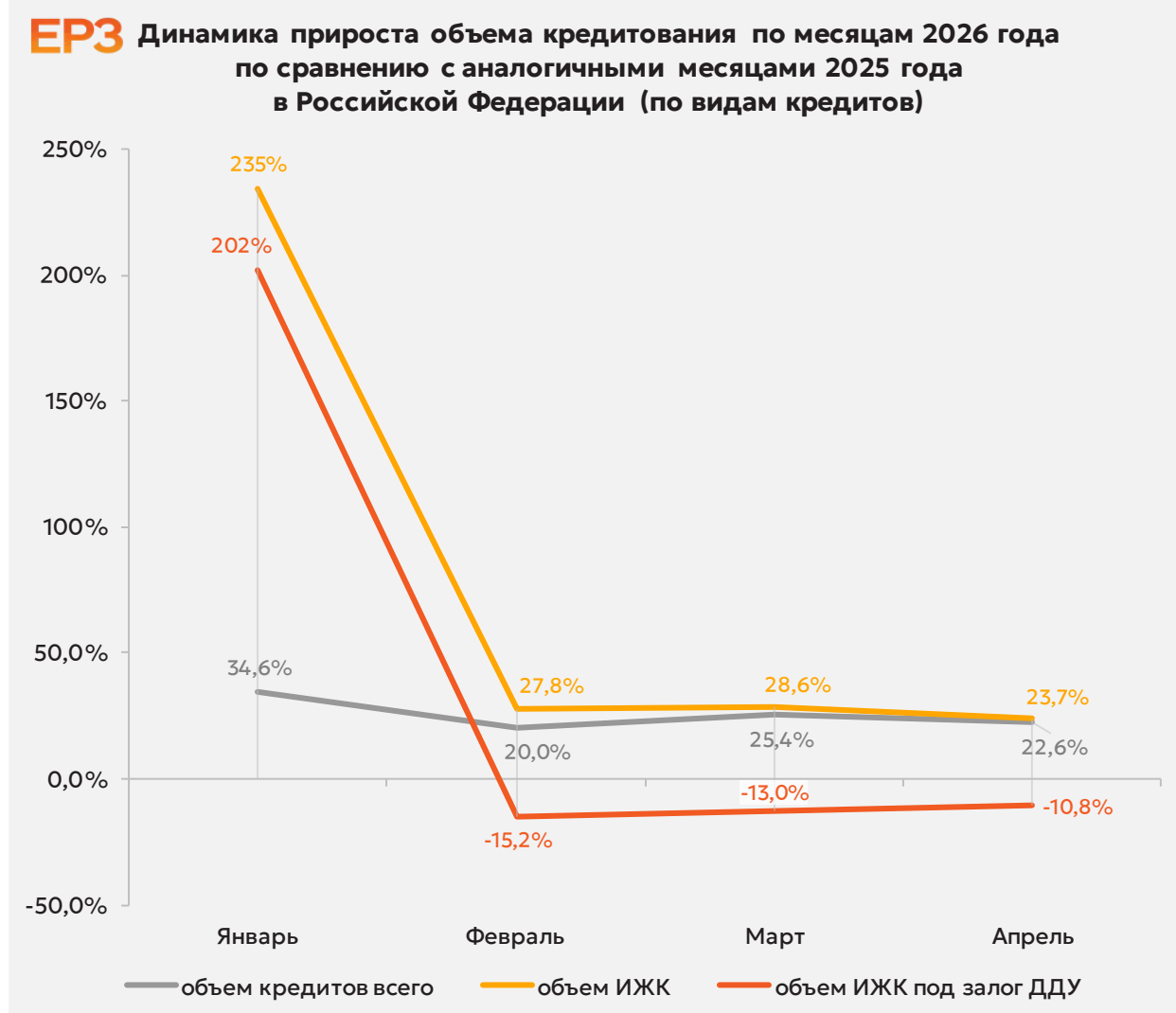
Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2024 – 2026 гг., млн ₹, приведена на графике 22.

**График 22**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 10,8% в апреле 2026 года по сравнению с апрелем 2025 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 22,6% (2,10 трлн ₺ против 1,72 трлн ₺ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 23,7% (358,97 млрд ₺ против 290,27 млрд ₺ годом ранее) (График 23).

**График 23**



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Российской Федерации кредитов всех видов за январь – апрель составила 8,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 48,6%.

### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По официальной статистике Банка России в апреле 2026 г. средний размер ИЖК в Российской Федерации составил 4,28 млн ₽, что на 3,8% меньше уровня, достигнутого в 2025 г. (4,45 млн ₽), и на 13,3% больше аналогичного значения 2024 г. (3,78 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2024 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

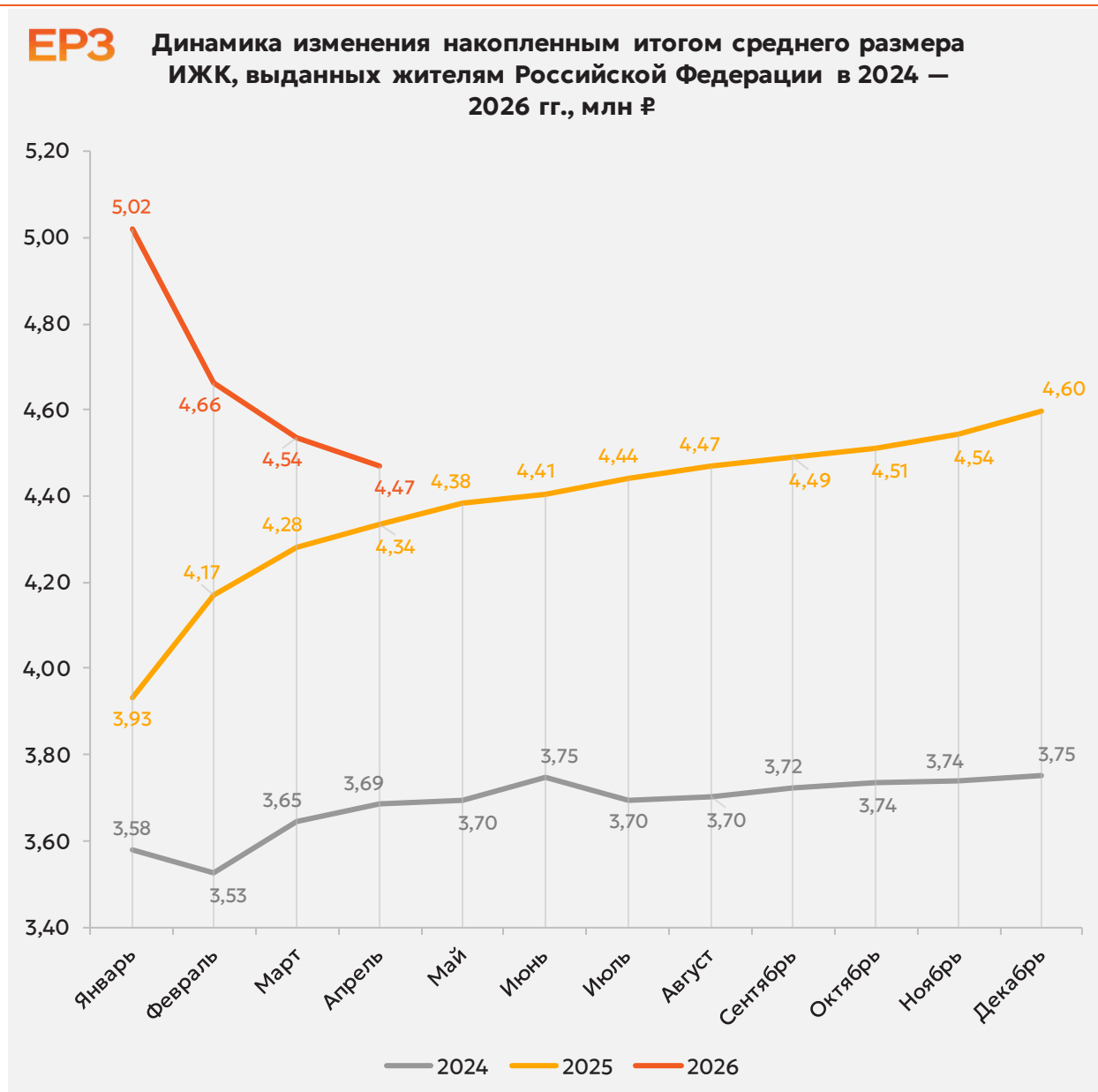
График 24



По данным Банка России, за 4 месяца 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составил 4,47 млн ₽, что на 3,1% больше, чем в 2025 г. (4,34 млн ₽), и на 21,2% больше соответствующего значения 2024 г. (3,69 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2024 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

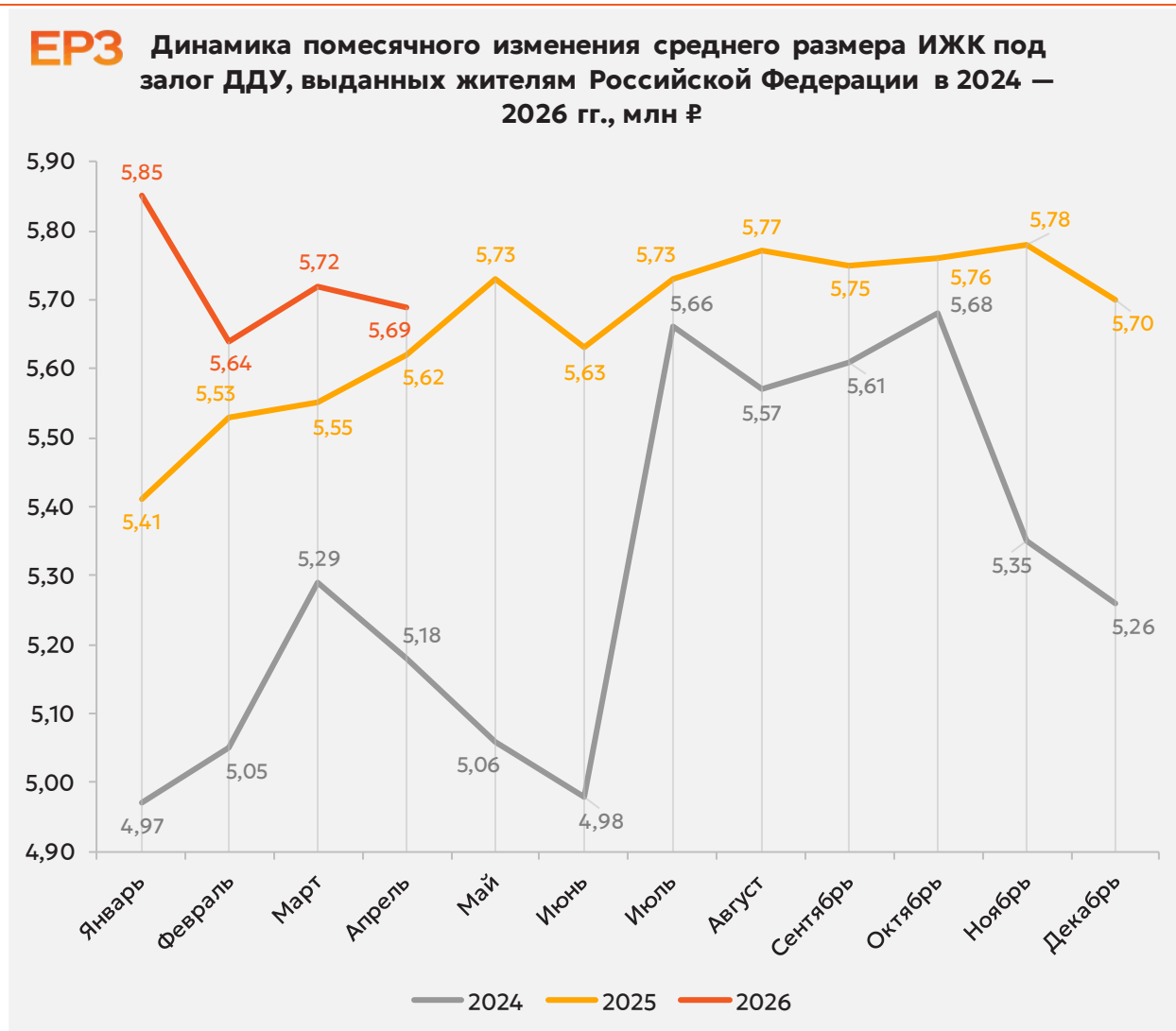
**График 25**



Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Российской Федерации в апреле 2026 года увеличился на 1,2% по сравнению с апрелем 2025 года (5,69 млн ₹ против 5,62 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,5%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2024 – 2026 гг., млн ₹, приведена на графике 26.

График 26



По данным Банка России, за 4 месяца 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составил 5,75 млн ₽ (на 28,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации). Это на 3,6% больше соответствующего значения 2025 г. (5,55 млн ₽), и на 11,7% больше уровня 2024 г. (5,15 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2024 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 27.

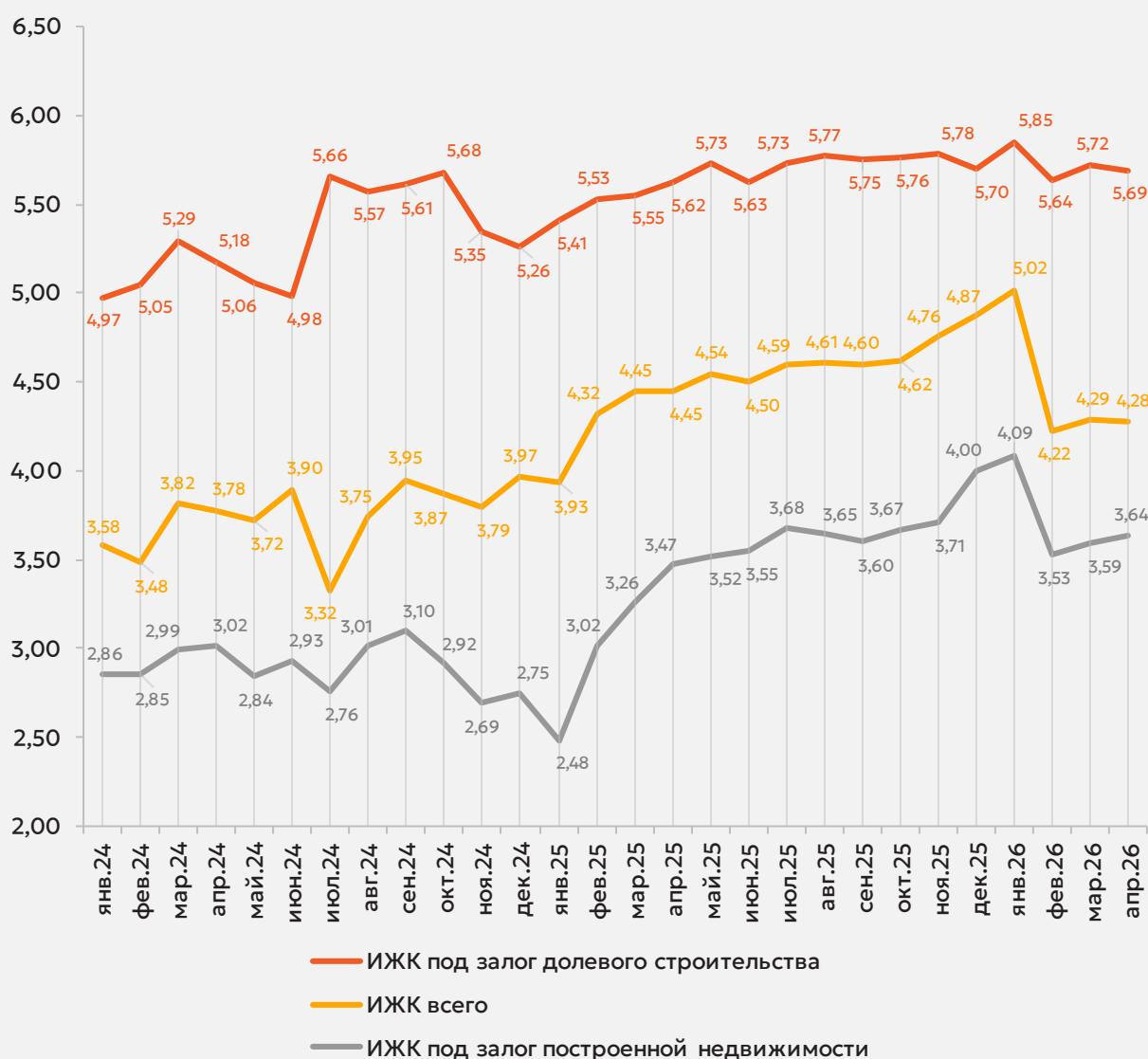
**График 27**

Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,9% — с 3,47 млн ₽ до 3,64 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Российской Федерации, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 28.

График 28

EP3 Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Российской Федерации, млн ₽



---

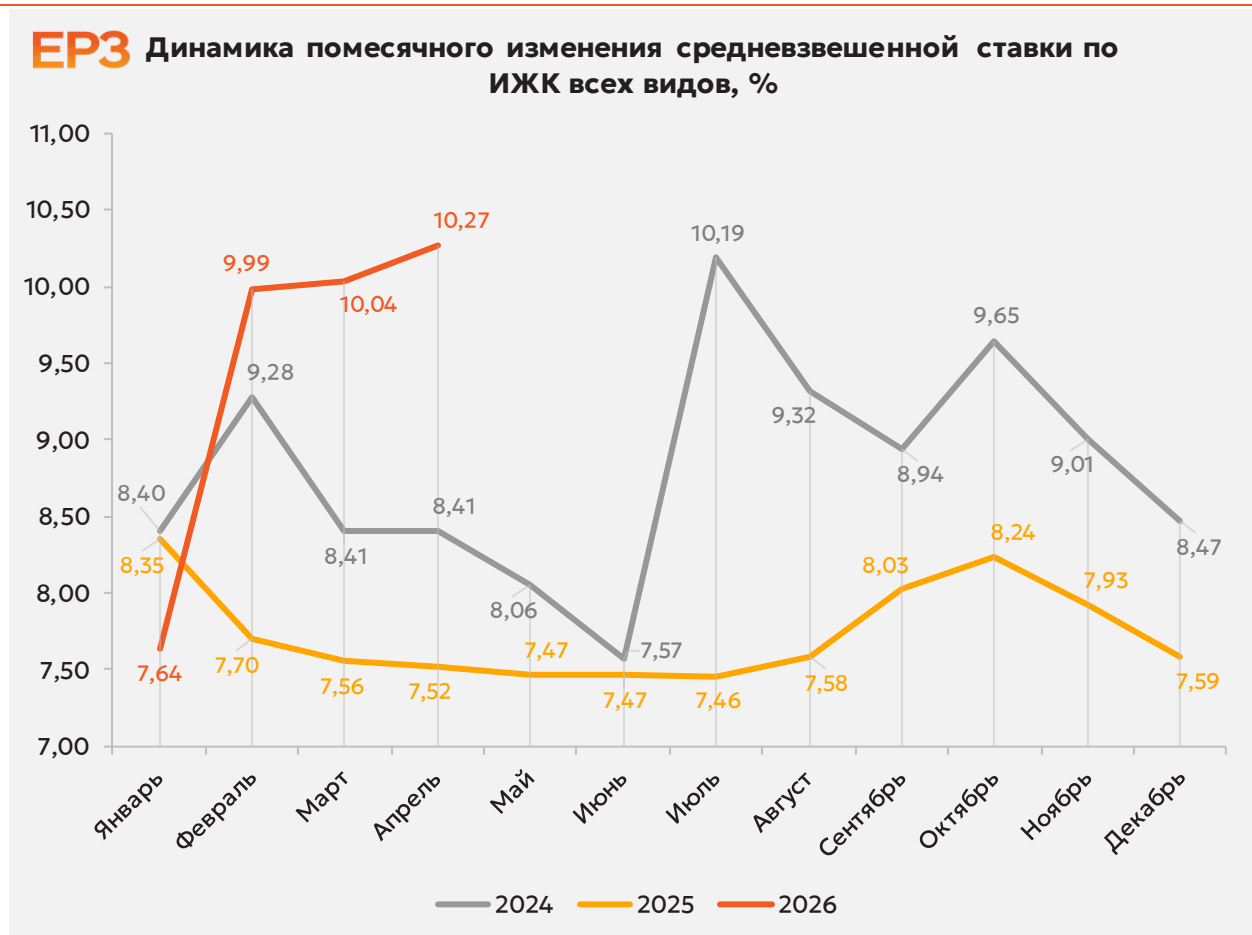
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 5,7 п. п. — с 62,0% до 56,3%.

## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2026 года, средневзвешенная ставка составила 10,27%. По сравнению с апрелем 2025 года ставка выросла на 2,75 п. п. (с 7,52% до 10,27%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов представлена на графике 29.

График 29



По данным Банка России, за 4 месяца 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составила 9,31%, что на 1,62 п.п. больше, чем в 2025 г. (7,69%), и на 0,71 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (8,60%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом в 2024 – 2026 гг., представлена на графике 30.

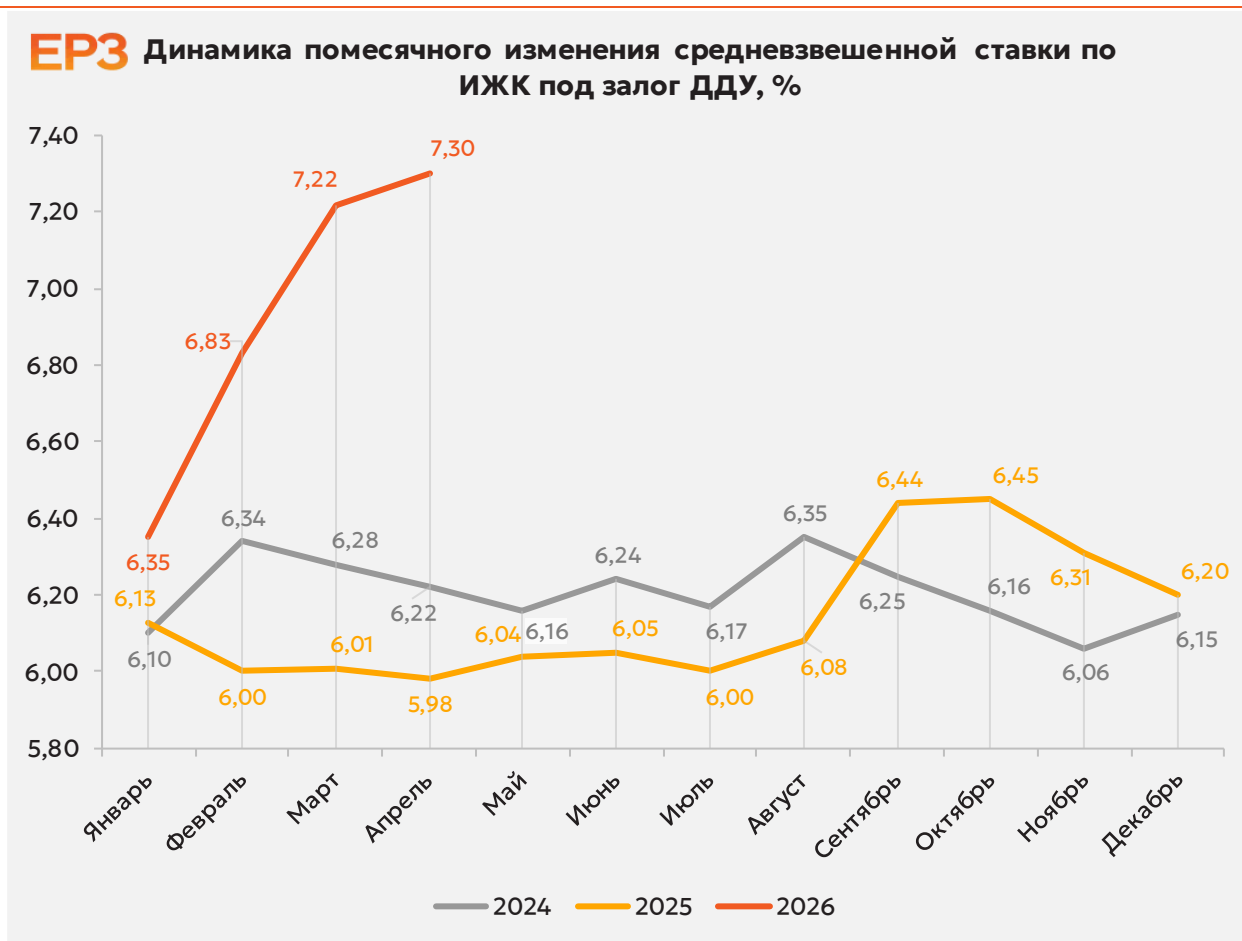
**График 30**



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Российской Федерации в апреле 2026 года, составила 7,30%, что на 1,32 п. п. больше аналогичного значения за апрель 2025 года (5,98%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

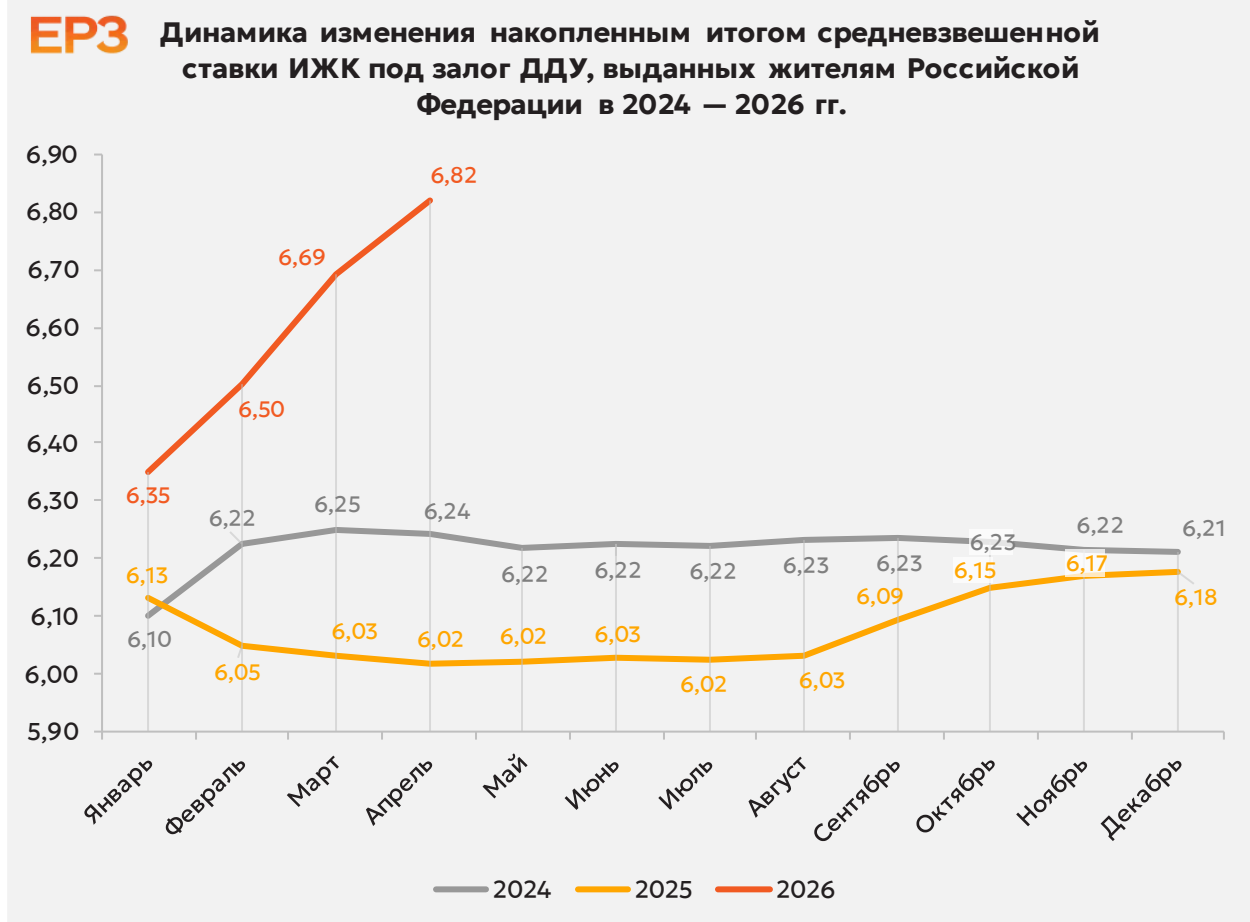
**График 31**



По данным Банка России, за 4 месяца 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Российской Федерации, накопленным итогом составила 6,82% (на 2,49 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,80 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,02%), и на 0,58 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,24%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2024 – 2026 гг., представлена на графике 32.

**График 32**



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Российской Федерации в апреле 2026 года составила 12,72%, что на 2,88 п. п. больше значения за апрель 2025 года (9,84%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК, представлено на графике 33.

**График 33**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства увеличилась с 1,54 п. п. до 2,97 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства за год увеличилась с 3,86 п. п. до 5,42 п. п. (График 34).

График 34



## 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 35).

График 35

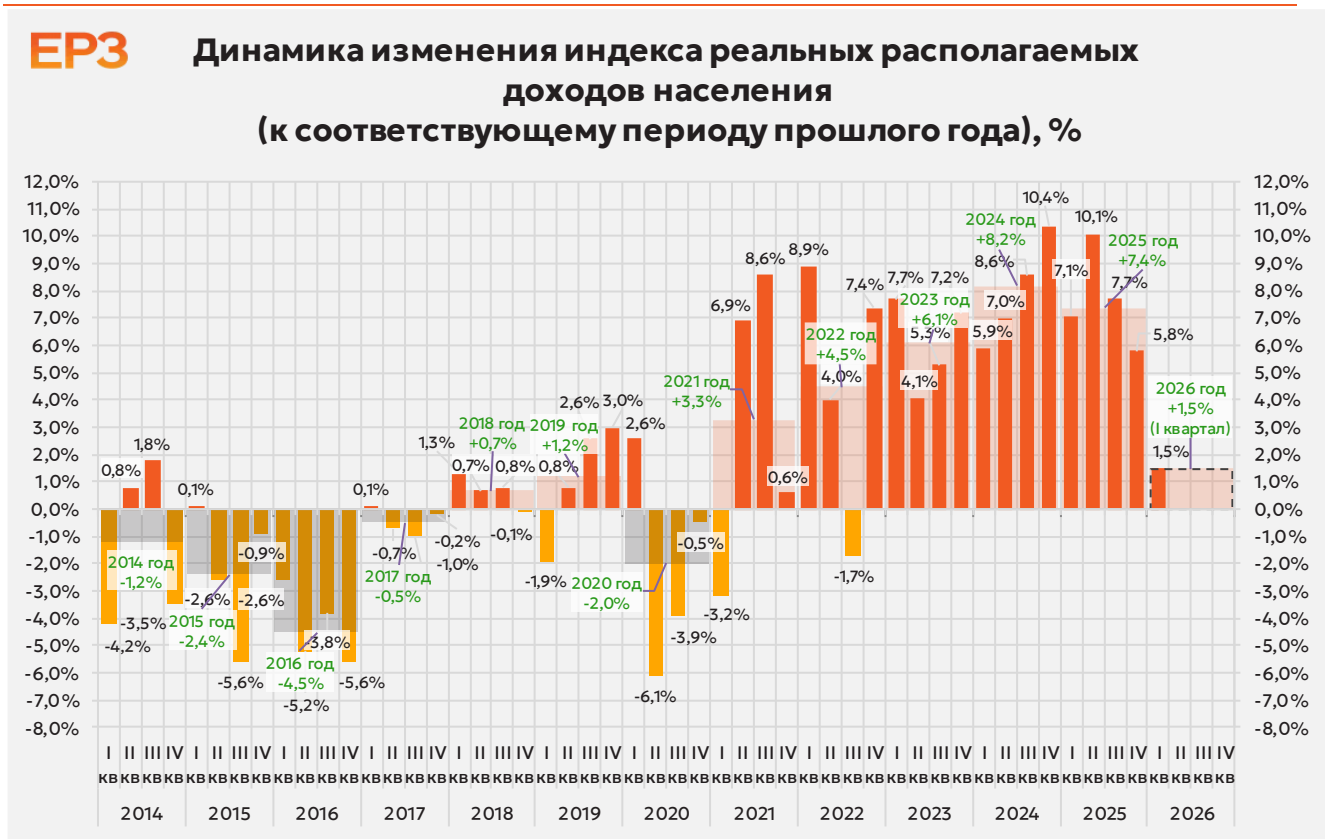
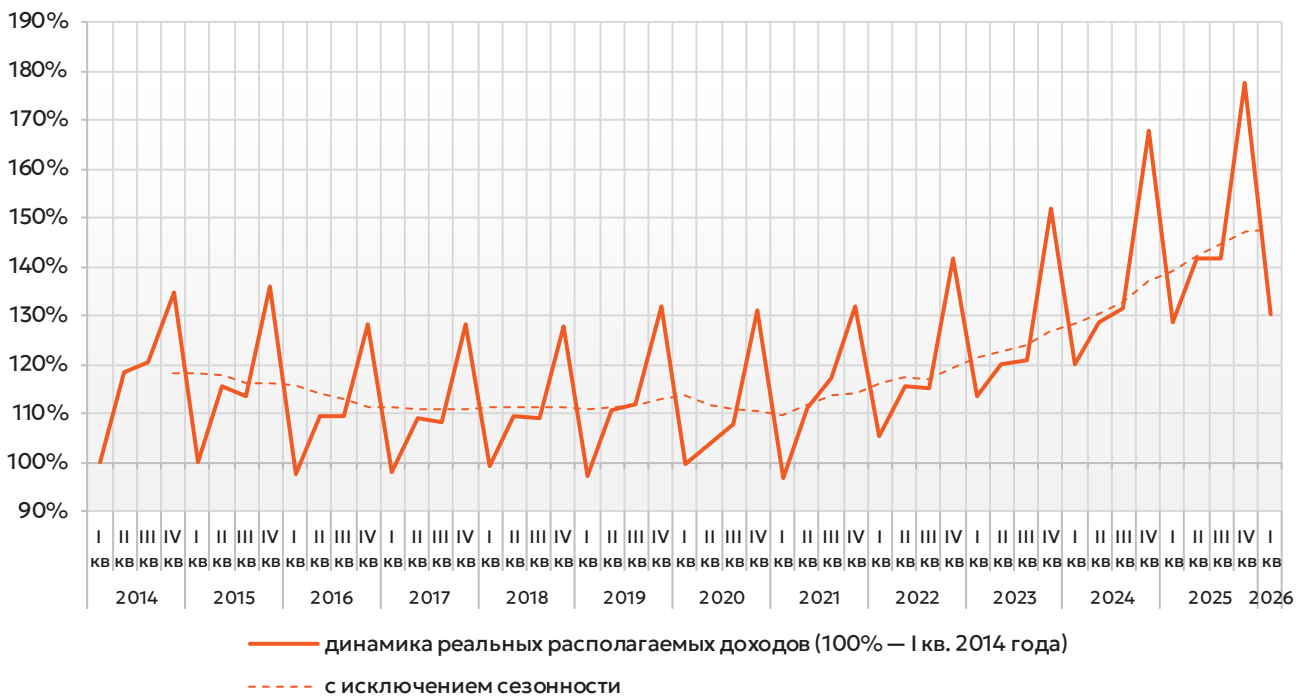


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2026 года составил 30,4% (График 36).

**График 36**

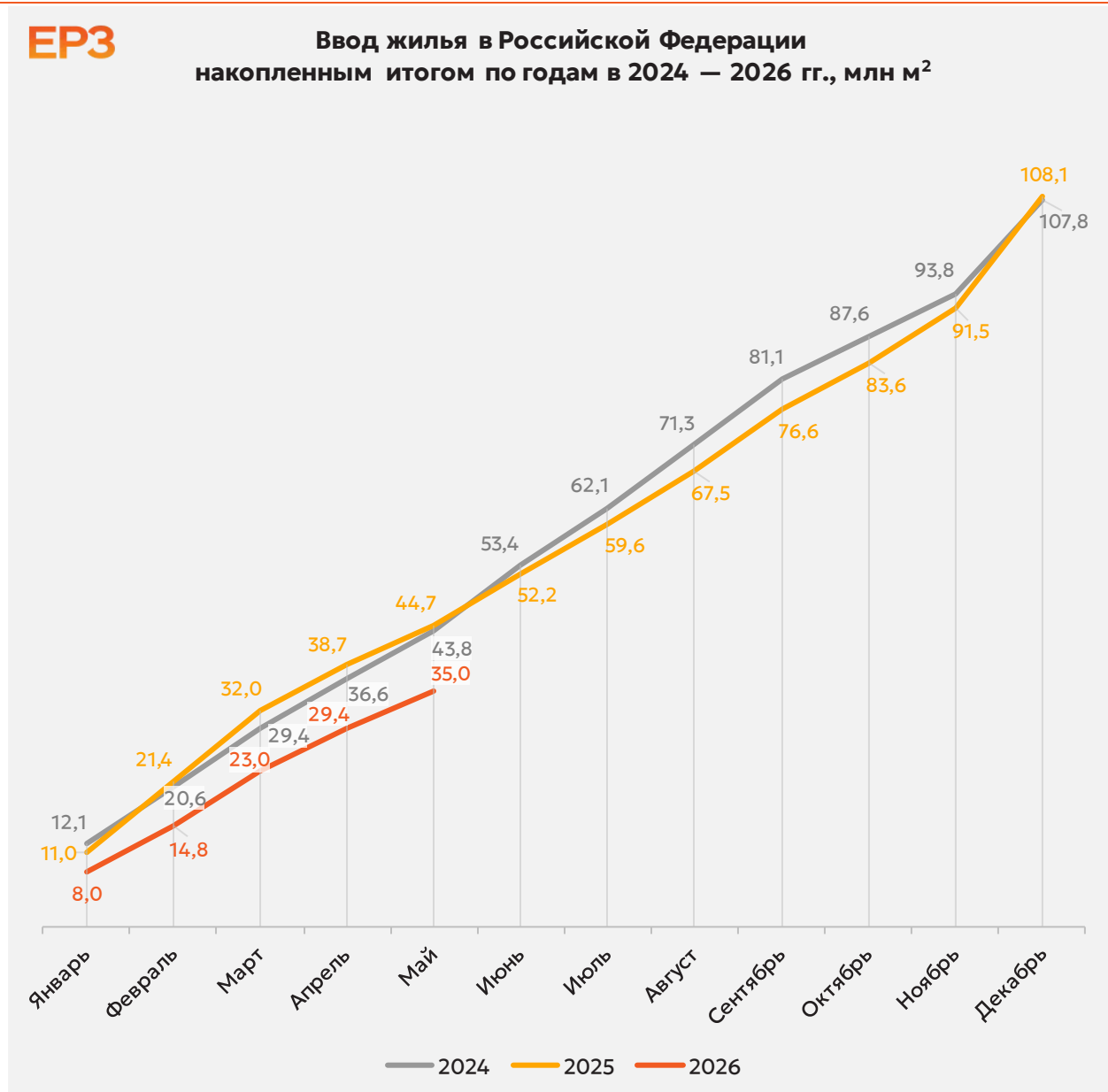
**EP3** Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



## 13. Ввод жилья в Российской Федерации (официальная статистика Росстата)

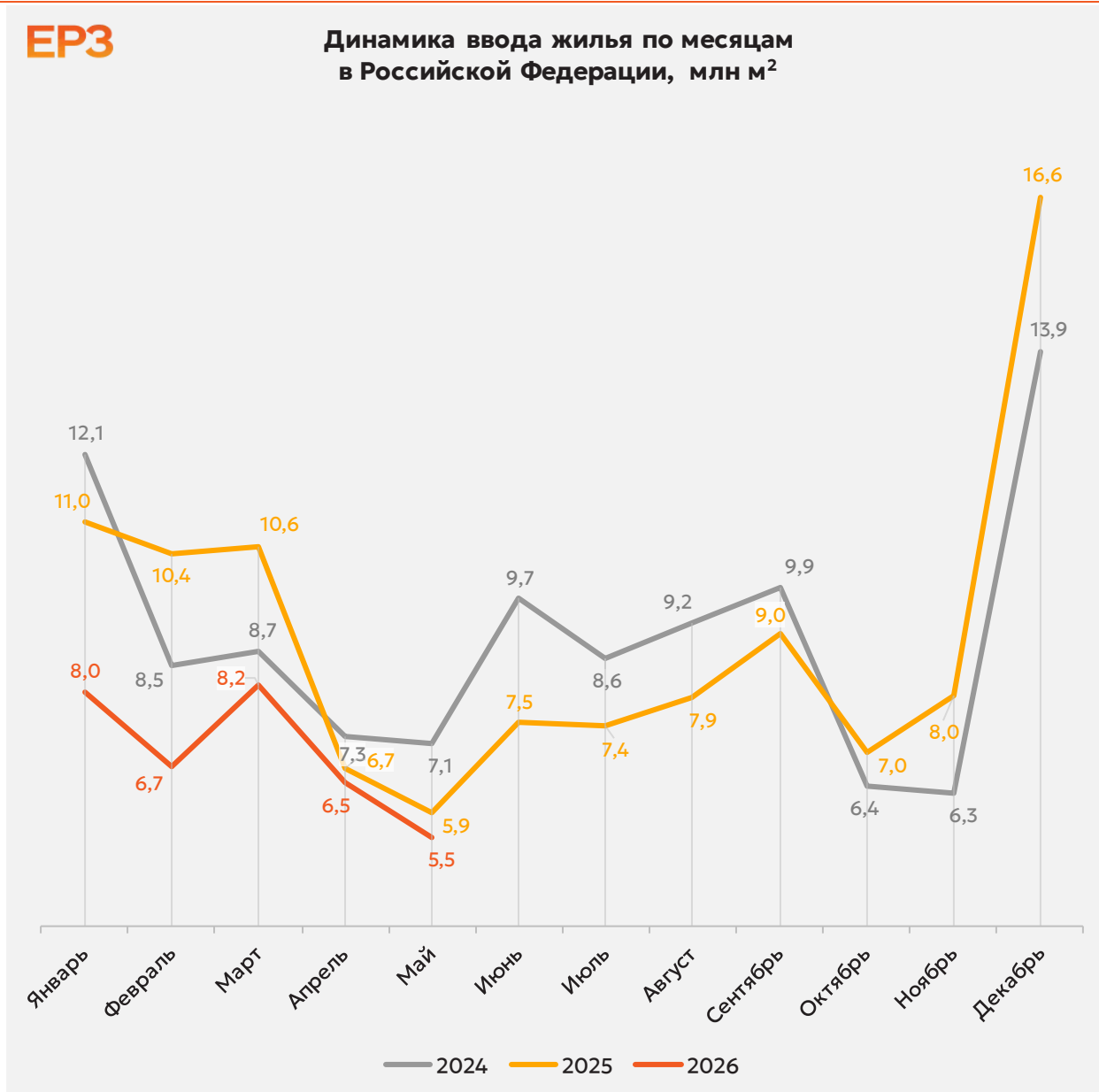
Отчетность Росстата за 5 месяцев 2026 г. показывает снижение на 21,7% графика ввода жилья в Российской Федерации в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 20,2% по отношению к 2024 г. (График 37).

График 37



В мае 2026 года в Российской Федерации введено 5,5 млн м<sup>2</sup> жилья. Это на 7,1%, или на 0,4 млн м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2025 года (График 38).

**График 38**

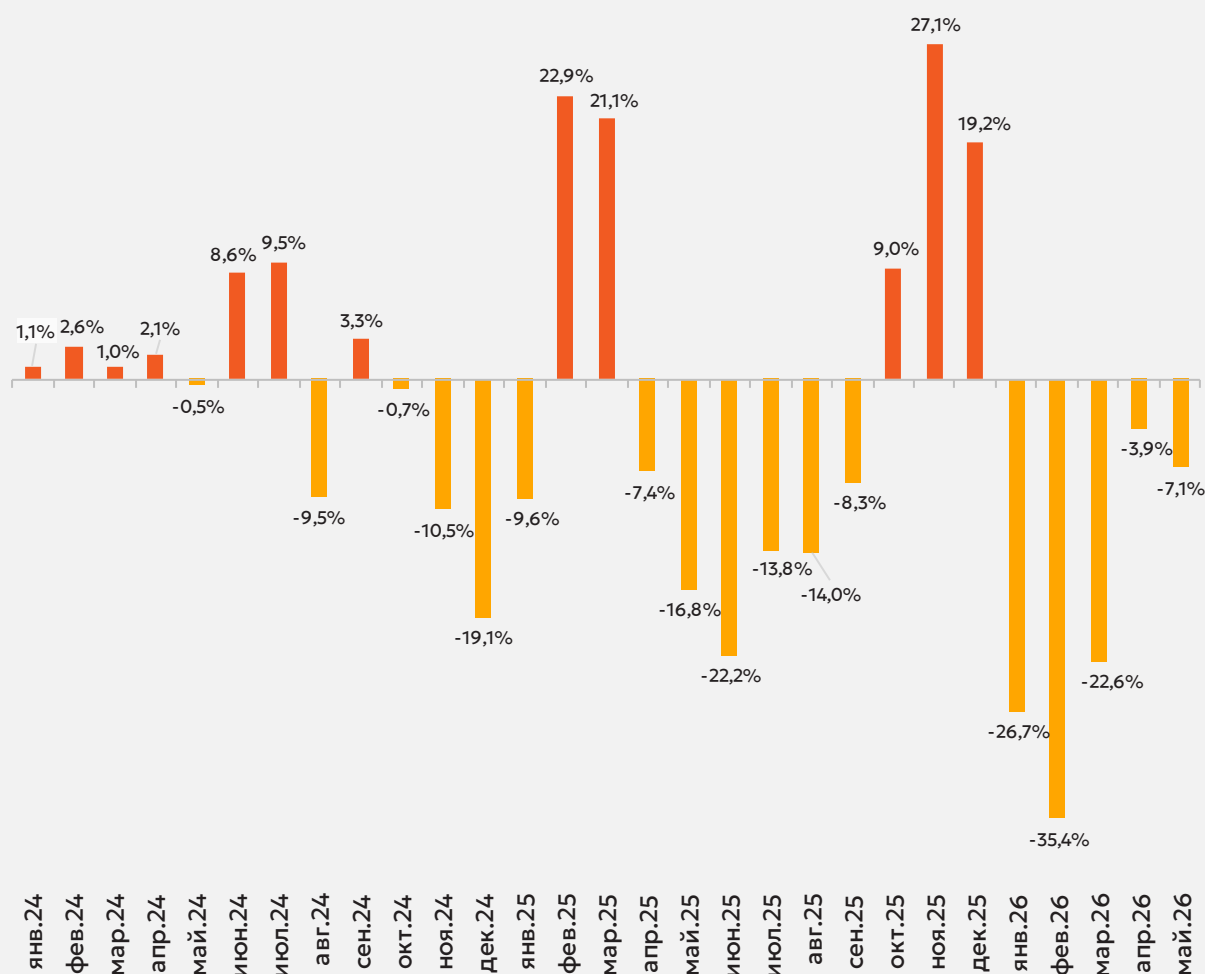


Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Российской Федерации пятый месяц подряд.

График 39

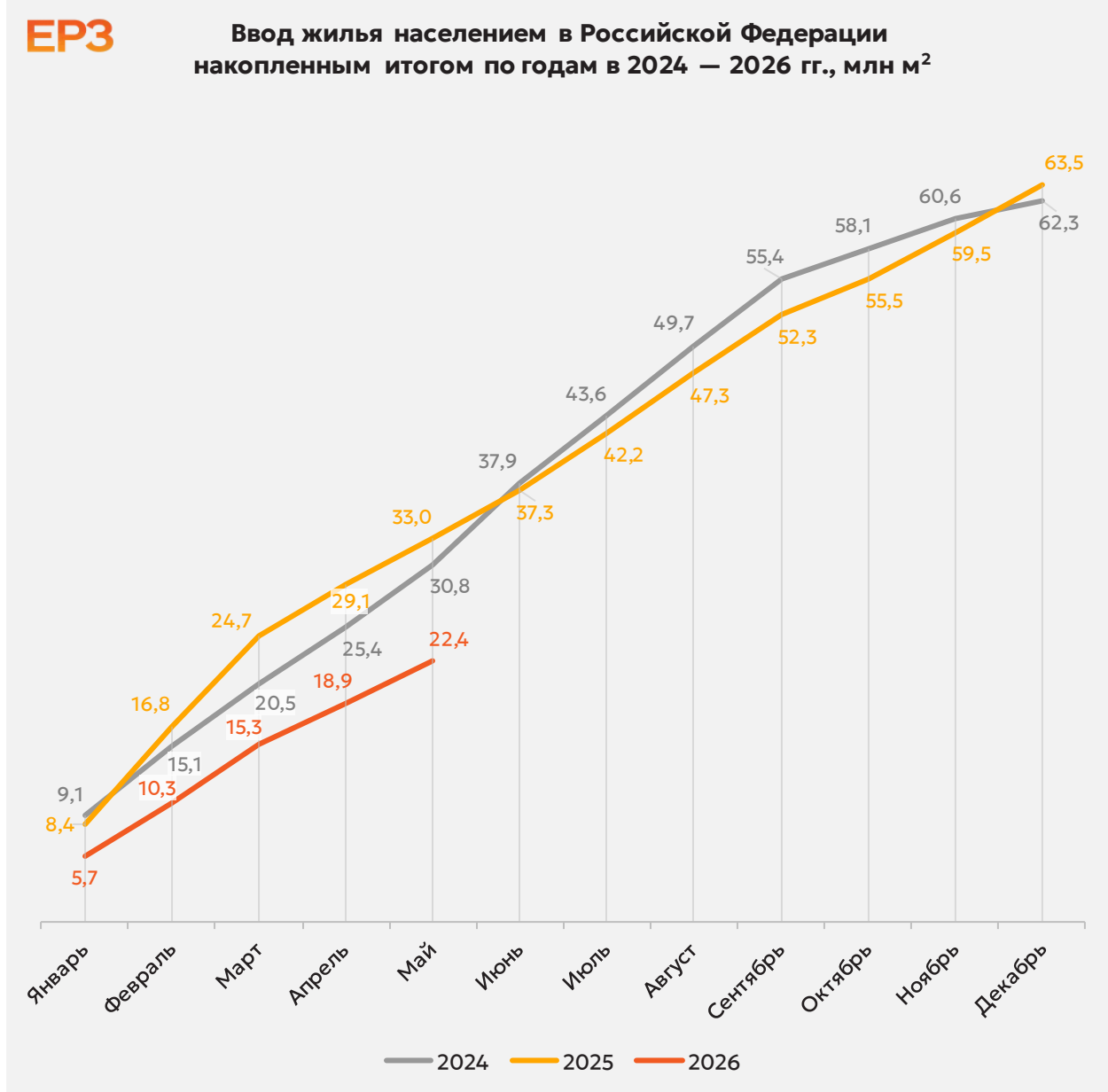


Динамика прироста ввода жилья в Российской Федерации, месяц к месяцу прошлого года, %



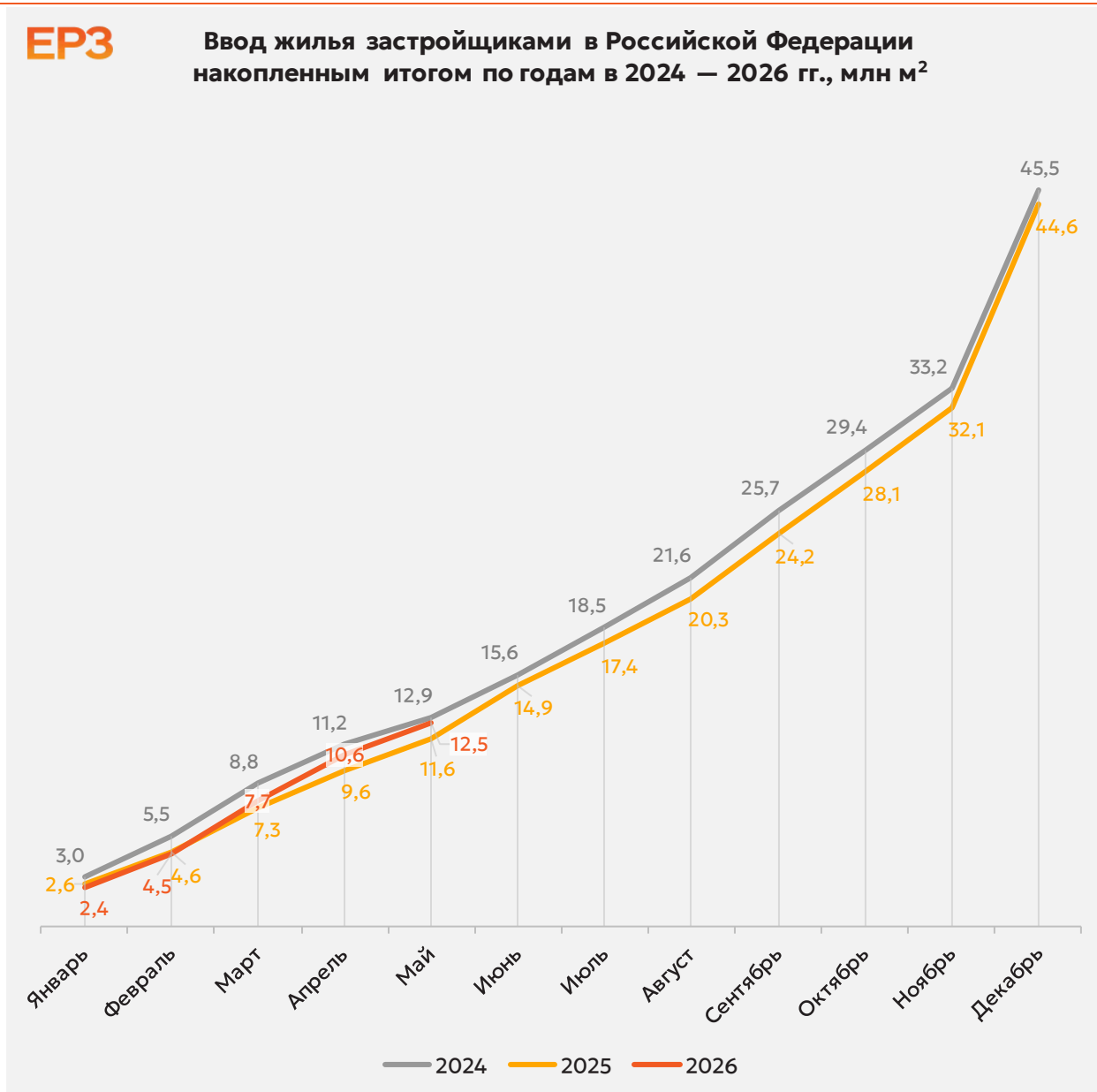
В Российской Федерации за 5 месяцев 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 32,1% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 27,3% по отношению к 2024 г. (График 40).

График 40



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2026 г. показывают превышение на 7,7% к уровню 2025 г. и снижение на 3,3% к 2024 г. (График 41).

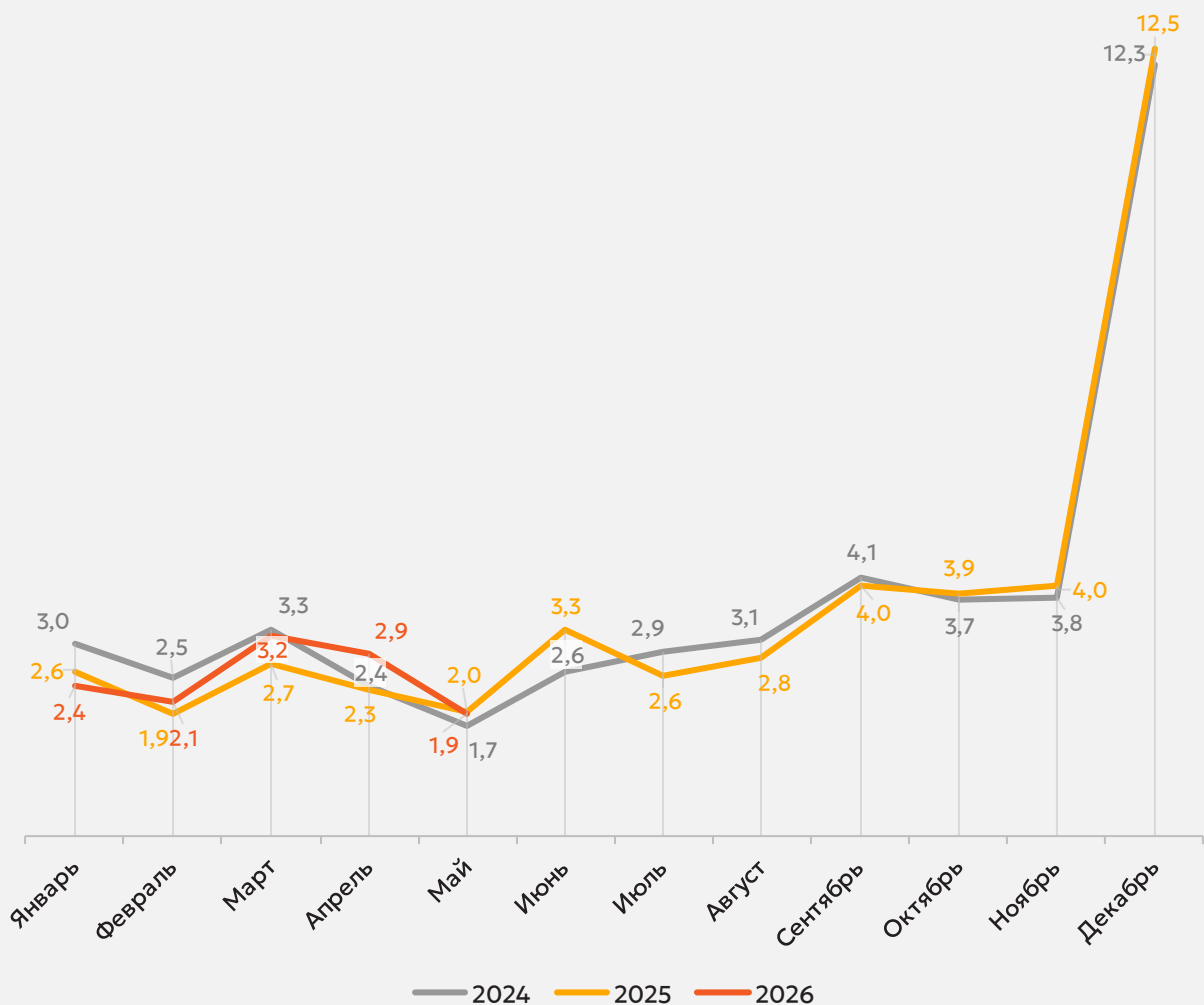
**График 41**



В мае 2026 года в Российской Федерации застройщиками введено 1,9 млн м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 1,5%, или на 0,0 млн м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 42).

График 42

**EP3** Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Российской Федерации, млн м<sup>2</sup>

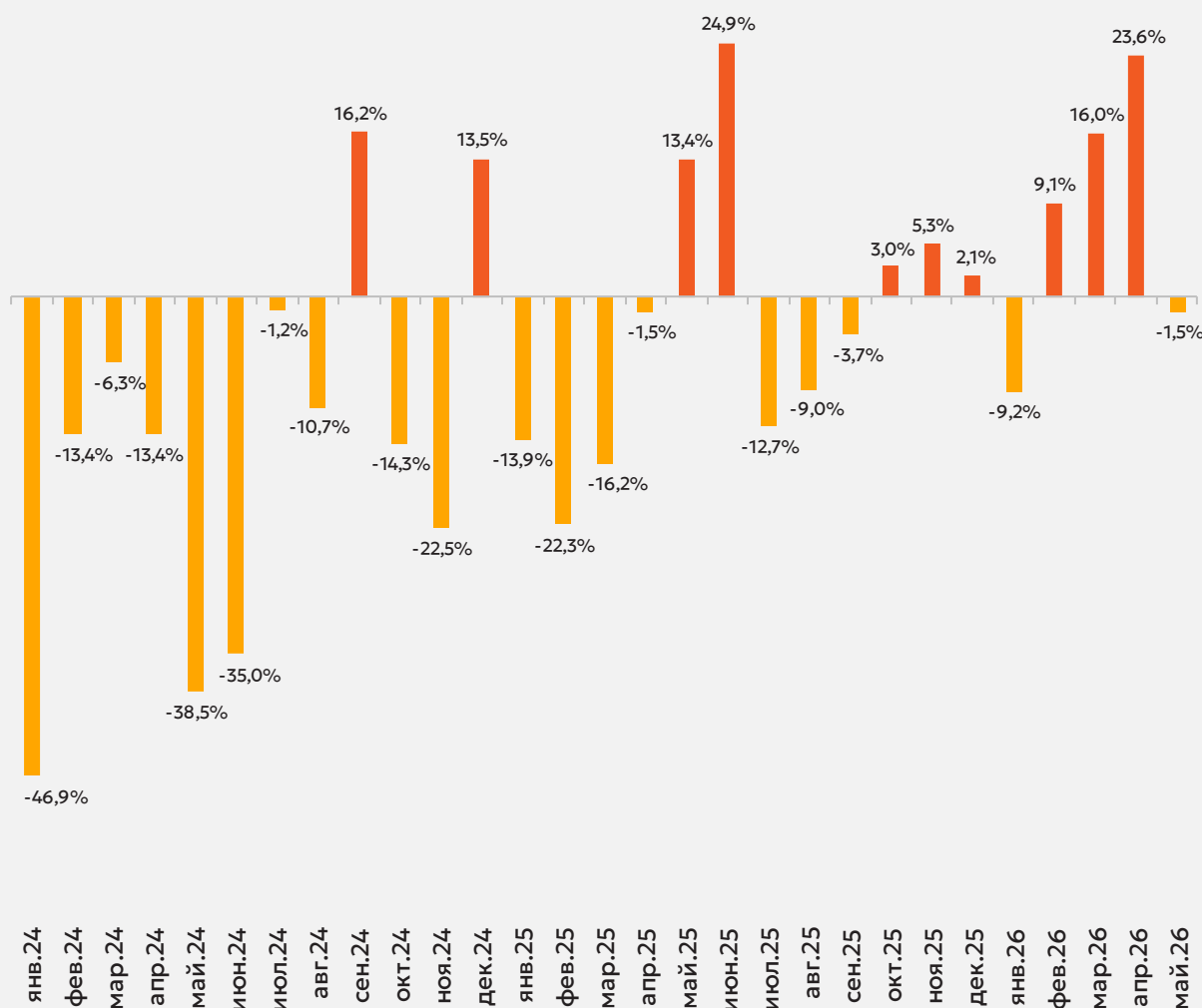


Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Российской Федерации впервые после трех месяцев положительной динамики.

**График 43**

**EP3**

**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Российской Федерации, месяц к месяцу прошлого года, %**



В мае 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Российской Федерации составила 35,1%, что на 2,0 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

**График 44**



Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2026 г. составила 35,8% против 26,0% за этот же период 2025 г. и 29,5% — за этот же период 2024 г.

## 14. Объем строительных работ (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, в апреле 2026 года объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», снизился на 5,0% по сравнению с аналогичным показателем апреля 2025 года (в сопоставимых ценах). Сокращение объема работ в отрасли наблюдается четвертый месяц подряд (График 45).

График 45



В среднем за 4 месяца 2026 года объем строительных работ сократился на 9,4%.

## Приложение 1. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов Российской Федерации по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
					домов	единиц	С жилых
					ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Новый Ростов</b>	Ростовская область	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	59	14 792	768 422
2	<b>Город звезд</b>	Ленинградская область	Новосаратовка	Холдинг SetI Group	29	18 497	638 276
3	<b>Народные кварталы</b>	Краснодарский край	Краснодар	СЗ Градстройпроект	42	10 997	511 023
4	<b>Первое место</b>	Краснодарский край	Краснодар	ГК ТОЧНО	29	11 237	503 064
5	<b>Столицыно</b>	Ростовская область	Аксай	ГК ТОЧНО	18	10 754	468 209
6	<b>ГРЕЙД</b>	Краснодарский край	Краснодар	DOGMA	22	10 808	421 451
7	<b>Квартал РИДЗ</b>	Краснодарский край	Краснодар	DOGMA	41	8 471	417 893
8	<b>Самолет</b>	Краснодарский край	Краснодар	DOGMA	20	9 857	415 413
9	<b>Октябрь Парк</b>	Ростовская область	Ростов-на-Дону	ГК ССК	13	9 806	393 864
10	<b>Дом 101</b>	Краснодарский край	Краснодар	СЗ КАП	17	7 992	366 177
11	<b>Остров</b>	Москва	Москва	ДОНСТРОЙ	7	3 840	331 748
12	<b>Форма</b>	Краснодарский край	Краснодар	СЗ СтройдомКраснодар	22	6 916	319 523
13	<b>Догма Парк</b>	Краснодарский край	Краснодар	DOGMA	20	7 155	304 144
14	<b>Публицист</b>	Московская область	Пушкино	DOGMA	8	6 590	280 375
15	<b>Эпос</b>	Республика Адыгея	Майкоп	СЗ Стройпарк	30	6 413	280 081
16	<b>Южная Нева</b>	Ленинградская область	Новосаратовка	ГК Самолет	10	6 876	278 806
17	<b>Микрорайон Образцово</b>	Краснодарский край	Краснодар	ГК ИНСИТИ девелопмент	8	6 579	277 608
18	<b>МКР Родные Просторы</b>	Краснодарский край	Знаменский (в составе г.о. Краснодар)	ГК ТОЧНО	10	5 852	275 098

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
					домов	единиц	С жилых
					ед.	ед.	единиц
					м <sup>2</sup>		
19	<b>Жилой район Солнечный</b>	Свердловская область	Екатеринбург	Группа Эталон	12	5 807	267 368
20	<b>Сити Бэй</b>	Москва	Москва	MR Group	4	4 506	256 218
21	<b>Квартал Нейбута</b>	Приморский край	Владивосток	ГК Самолет	16	5 850	251 520
22	<b>Квартал Лаголово</b>	Ленинградская область	Лаголово	ГК Самолет	21	6 491	247 734
23	<b>Левел Южнопортовая</b>	Москва	Москва	Level Group	5	4 974	239 408
24	<b>Ботаника</b>	Ростовская область	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	7	5 801	237 742
25	<b>Невская Долина</b>	Ленинградская область	Новосаратовка	ГК Самолет	14	6 033	235 459
26	<b>Микрорайон Теплые Края</b>	Краснодарский край	Краснодар	СК Семья	25	5 068	228 377
27	<b>Патрики</b>	Краснодарский край	Краснодар	ГК ТОЧНО	9	4 039	216 300
28	<b>Саларьево парк (п. Московский)</b>	Москва	Московский (в составе г. о. Москва)	ПИК	5	4 692	213 778
29	<b>Лугометрия</b>	Пензенская область	Пенза	ГК Территория жизни	10	4 152	209 348
30	<b>Мой Ритм</b>	Республика Татарстан	Казань	Ак Барс Дом	7	3 958	205 366
31	<b>Амбер Сити</b>	Москва	Москва	ГК ФСК	5	3 510	205 207
32	<b>Остров-сад</b>	Тюменская область	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	9	4 973	202 265
33	<b>Первый Московский</b>	Москва	Московский	ГК АБСОЛЮТ	9	3 707	200 214
34	<b>Астра Континенталь</b>	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Холдинг SetI Group	5	6 097	198 962
35	<b>Первый Академ</b>	Свердловская область	Екатеринбург	ГК КОРТРОС	7	4 213	197 897
36	<b>Эстет</b>	Ростовская область	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	14	3 814	197 068
37	<b>Культура</b>	Ростовская область	Ростов-на-Дону	СК 10	4	4 528	192 914
38	<b>Пригород Лесное</b>	Московская область	Мисайлово	ГК Самолет	6	4 619	192 433

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
					домов	единиц	С жилых
					ед.	ед.	единиц
							м <sup>2</sup>
39	<b>СберСити</b>	Москва	Москва	СЗ СБЕРСИТИ	21	2 397	191 995
40	<b>Веер</b>	Москва	Москва	MR Group	2	3 719	191 916
41	<b>Светлый мир СТАНЦИЯ Л</b>	Москва	Москва	Seven Suns Development	5	3 908	190 523
42	<b>1-й Южный</b>	Московская область	Тарычево	ГК ФСК	5	4 565	189 697
43	<b>Миловские просторы</b>	Республика Башкортостан	Миловский	УГАИК	13	4 720	188 681
44	<b>Паруса</b>	Республика Башкортостан	Уфа	ИСК г. Уфы	19	3 772	183 448
45	<b>Жилой парк Сокольники</b>	Ростовская область	Ростов-на-Дону	ГК Сокол	10	3 694	181 947
46	<b>Воронежский Бульвар</b>	Хабаровский край	Хабаровск	Талан	21	3 669	179 795
47	<b>Квартал на Игарской</b>	Новосибирская область	Новосибирск	ГК Расцветай	23	3 816	177 401
48	<b>Мегаполис</b>	Республика Бурятия	Улан-Удэ	СЗ МКС	13	3 500	174 825
49	<b>Парк Победы 2</b>	Краснодарский край	Краснодар	DOGMA	22	3 387	172 331
50	<b>Ильинские луга (д. Глухово)</b>	Московская область	Глухово	ПИК	9	4 231	172 212
<b>Общий итог</b>					<b>762</b>	<b>305 642</b>	<b>13 841 524</b>

# EP3

## ЭКОСИСТЕМА ДЛЯ ТЕХ, КТО СТРОИТ

Всё, что мы делаем, направлено на выявление и распространение лучших практик многоквартирного строительства. Помогаем понять картину рынка новостроек во всем его многообразии и применить полученные знания для улучшения облика городов России

наша миссия — сделать города лучше

01

<b>масштаб в цифрах</b>	<b>2900</b> застройщиков в базе	<b>5938</b> жилых комплексов в базе	<b>20 000+</b> продуктовых решений в фотобанке
<b>164</b> номинации в премии ТОП ЖК	<b>1500+</b> участков в маркетплейсе земли	<b>150+</b> параметров сравнения ЖК	<b>180+</b> состязательных докладов Олимпиады девелоперов

02

<b>01 Аналитика и рейтинги</b> Застройщики, ЖК, регионы, города по десяткам параметров	<b>02 Знаки отличия</b> Премия ТОП ЖК (с 2019), Книга рекордов, Зал славы девелопмента	<b>03 События</b> Российская строительная неделя (с 2018), Саммит застройщиков для CEO (с 2020), Олимпиада девелоперов, урбан-туры
<b>04 Знания</b> Фотобанк продуктовых решений, курсы повышения квалификации, исследования рынка и покупателей	<b>05 Бизнес</b> Маркетплейс земли с брокерскими услугами	<b>06 Медиа</b> Лента новостей, Telegram-канал, EP3-видео