

ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Российская Федерация

Текущий объем строительства, м²

125 578 105

на июль 2026
+2,2% к июлю 2025

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

3 821 558

за последние 12 мес. Росстат
+2,3% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

23 263

за май 2026 Банк России
-20,3% к маю 2025

июль 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

48,9

на июль 2026
+0,2% к июлю 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

190 245

на июль 2026 СберИндекс
+8,8% к июню 2025

Доля ввода жилья застройщиками

46,4%

за последние 12 мес. Росстат
+4,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка
по ИЖК под ДДУ, %

7,39

за май 2026 Банк России
+1,35 п.п. к маю 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	44
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Российской Федерации.....	45
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Российской Федерации	53
11. Ипотечное кредитование для жителей Российской Федерации (официальная статистика Банка России)	56
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	56
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	60
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации.....	68
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации.....	74
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	80
13. Ввод жилья в Российской Федерации (официальная статистика Росстата)	82
14. Объем строительных работ (официальная статистика Росстата)	90
Приложение 1. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов Российской Федерации по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	91

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.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Российской Федерации на июль 2026 года выявлено **12 303 строящихся застройщиками дома** (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 **2 567 542 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **125 578 105 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	10 386	84,4%	2 450 079	95,4%	120 296 405	95,8%
дом с апартаментами	426	3,5%	113 196	4,4%	4 784 906	3,8%
блокированный дом	1 491	12,1%	4 267	0,2%	496 794	0,4%
Общий итог	12 303	100%	2 567 542	100%	125 578 105	100%

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.	%	м²	%
Москва	535	4,3%	303 335	11,8%	16 674 070	13,3%
Краснодарский край	824	6,7%	202 020	7,9%	8 987 816	7,2%
Московская область	827	6,7%	178 273	6,9%	8 127 362	6,5%
Свердловская область	425	3,5%	120 032	4,7%	5 885 690	4,7%
Санкт-Петербург	352	2,9%	134 137	5,2%	5 527 881	4,4%
Ленинградская область	607	4,9%	125 698	4,9%	5 125 282	4,1%
Ростовская область	345	2,8%	102 027	4,0%	4 745 454	3,8%
Новосибирская область	600	4,9%	79 814	3,1%	3 945 479	3,1%
Республика Башкортостан	334	2,7%	83 256	3,2%	3 698 044	2,9%
Тюменская область	271	2,2%	69 528	2,7%	3 506 220	2,8%
Республика Татарстан	279	2,3%	66 063	2,6%	3 302 775	2,6%
Республика Крым	434	3,5%	65 976	2,6%	3 261 919	2,6%
Приморский край	268	2,2%	55 272	2,2%	2 684 304	2,1%
Ставропольский край	242	2,0%	44 706	1,7%	2 240 403	1,8%
Пермский край	178	1,4%	42 472	1,7%	2 073 452	1,7%
Калининградская область	342	2,8%	38 182	1,5%	1 941 114	1,5%
Воронежская область	176	1,4%	38 547	1,5%	1 869 067	1,5%
Красноярский край	135	1,1%	34 040	1,3%	1 817 349	1,4%
Нижегородская область	151	1,2%	33 143	1,3%	1 653 362	1,3%
Самарская область	142	1,2%	28 988	1,1%	1 629 089	1,3%
Челябинская область	184	1,5%	30 596	1,2%	1 599 797	1,3%
Хабаровский край	168	1,4%	31 636	1,2%	1 570 655	1,3%
Республика Дагестан	140	1,1%	27 614	1,1%	1 520 504	1,2%
Тульская область	162	1,3%	29 179	1,1%	1 468 668	1,2%
Пензенская область	104	0,8%	27 615	1,1%	1 425 657	1,1%
Рязанская область	107	0,9%	26 701	1,0%	1 278 193	1,0%
Кабардино-Балкарская Республика	103	0,8%	19 693	0,8%	1 163 203	0,9%
Астраханская область	104	0,8%	25 128	1,0%	1 131 452	0,9%
Удмуртская Республика	118	1,0%	22 676	0,9%	1 117 103	0,9%
Республика Адыгея	106	0,9%	23 100	0,9%	1 047 739	0,8%
Ярославская область	158	1,3%	19 672	0,8%	1 001 995	0,8%
Волгоградская область	154	1,3%	19 373	0,8%	936 369	0,7%

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Иркутская область	108	0,9%	19 328	0,8%	935 086	0,7%
Омская область	76	0,6%	17 365	0,7%	892 086	0,7%
Алтайский край	108	0,9%	17 305	0,7%	870 331	0,7%
Архангельская область	107	0,9%	18 040	0,7%	866 461	0,7%
Чеченская Республика	72	0,6%	14 195	0,6%	842 309	0,7%
Республика Бурятия	108	0,9%	14 616	0,6%	742 520	0,6%
Вологодская область	121	1,0%	14 081	0,5%	735 372	0,6%
Чувашская Республика	88	0,7%	11 576	0,5%	666 806	0,5%
Республика Саха	88	0,7%	13 537	0,5%	646 189	0,5%
Оренбургская область	103	0,8%	12 347	0,5%	638 201	0,5%
Калужская область	68	0,6%	11 634	0,5%	620 049	0,5%
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	58	0,5%	11 037	0,4%	599 343	0,5%
Луганская Народная Республика	86	0,7%	11 508	0,4%	584 226	0,5%
Кемеровская область	61	0,5%	11 305	0,4%	538 048	0,4%
Липецкая область	228	1,9%	10 318	0,4%	524 432	0,4%
Кировская область	77	0,6%	9 807	0,4%	515 285	0,4%
Донецкая Народная Республика	71	0,6%	11 143	0,4%	502 009	0,4%
Республика Северная Осетия-Алания	59	0,5%	7 344	0,3%	453 377	0,4%
Ульяновская область	65	0,5%	9 497	0,4%	448 588	0,4%
Саратовская область	61	0,5%	7 639	0,3%	443 765	0,4%
Владимирская область	72	0,6%	8 361	0,3%	443 094	0,4%
Республика Марий Эл	62	0,5%	7 348	0,3%	441 555	0,4%
Забайкальский край	46	0,4%	8 635	0,3%	401 089	0,3%
Томская область	35	0,3%	7 906	0,3%	389 403	0,3%
Брянская область	61	0,5%	7 027	0,3%	375 060	0,3%
Курская область	69	0,6%	6 793	0,3%	372 898	0,3%
Смоленская область	60	0,5%	6 808	0,3%	366 870	0,3%
Белгородская область	80	0,7%	6 701	0,3%	344 330	0,3%
Сахалинская область	55	0,4%	6 777	0,3%	342 881	0,3%
Курганская область	45	0,4%	6 729	0,3%	339 047	0,3%
Карачаево-Черкесская Республика	37	0,3%	6 158	0,2%	336 969	0,3%
Амурская область	45	0,4%	7 383	0,3%	332 791	0,3%
Псковская область	54	0,4%	6 461	0,3%	319 594	0,3%
Тамбовская область	61	0,5%	6 077	0,2%	315 382	0,3%
Тверская область	55	0,4%	5 955	0,2%	307 915	0,2%
Ивановская область	44	0,4%	5 156	0,2%	301 856	0,2%
Орловская область	30	0,2%	4 747	0,2%	271 331	0,2%
Ямало-Ненецкий автономный округ	112	0,9%	4 774	0,2%	260 547	0,2%
Республика Карелия	32	0,3%	4 286	0,2%	214 427	0,2%
Севастополь	34	0,3%	3 712	0,1%	195 441	0,2%
Республика Мордовия	27	0,2%	3 739	0,1%	195 146	0,2%

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Республика Тыва	59	0,5%	4 206	0,2%	190 332	0,2%
Камчатский край	18	0,1%	3 087	0,1%	186 965	0,1%
Республика Алтай	41	0,3%	3 776	0,1%	178 215	0,1%
Республика Хакасия	28	0,2%	3 608	0,1%	177 843	0,1%
Херсонская область	18	0,1%	4 023	0,2%	169 383	0,1%
Костромская область	41	0,3%	3 074	0,1%	165 632	0,1%
Мурманская область	14	0,1%	2 764	0,1%	137 785	0,1%
Новгородская область	27	0,2%	2 643	0,1%	134 827	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	7	0,1%	640	0,0%	30 704	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%
Общий итог	12 303	100%	2 567 542	100%	125 578 105	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на Москву (13,3% 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	20,7
Омская область	16,4
Тверская область	15,6
Вологодская область	14,2
Республика Дагестан	10,7
Магаданская область	10,3
Ямало-Ненецкий автономный округ	7,8
Красноярский край	7,7
Калининградская область	7,6
Приморский край	7,1
Московская область	6,9
Ивановская область	6,3
Чеченская Республика	5,9
Белгородская область	5,9
Краснодарский край	5,8

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

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

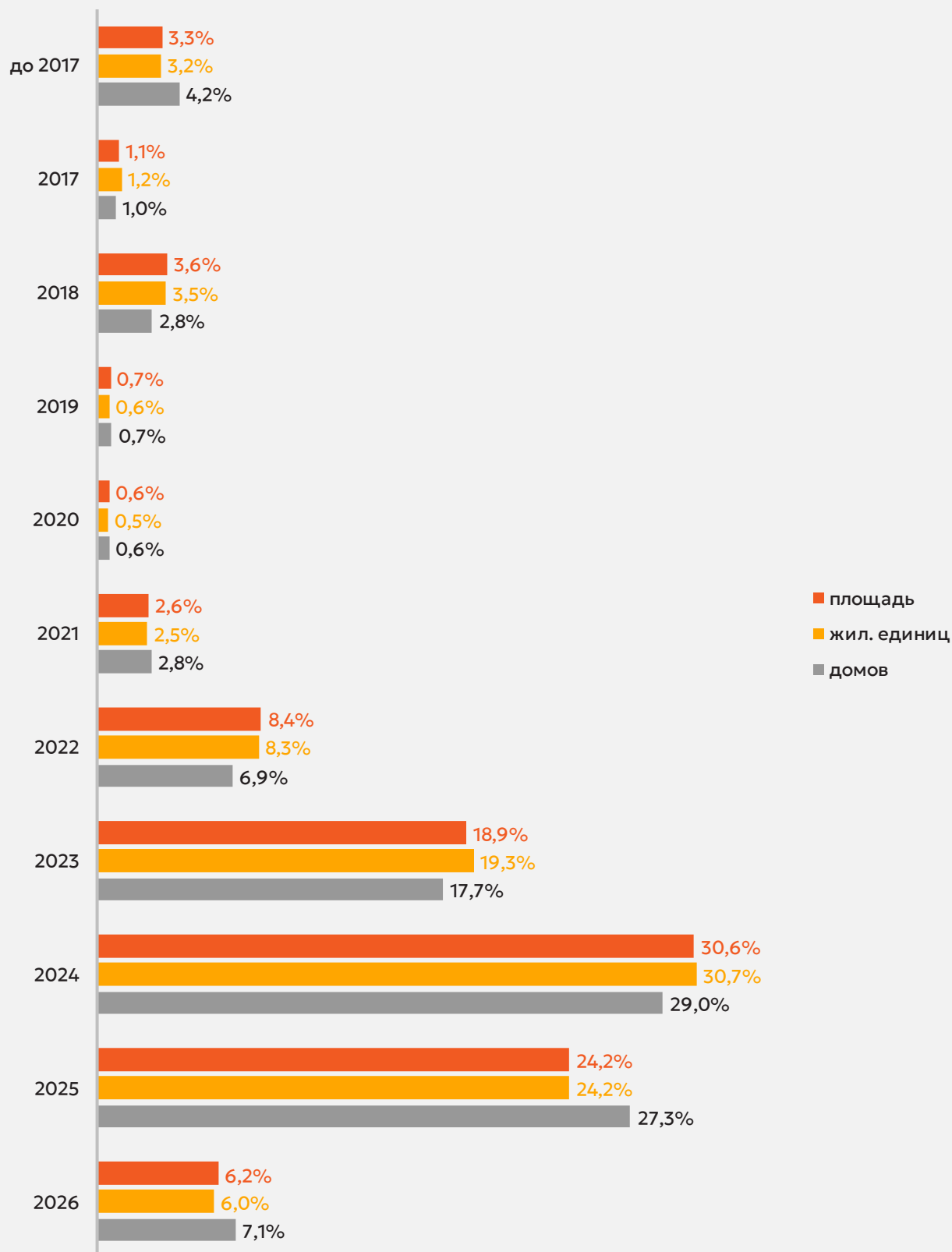
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по срокам выдачи разрешения на строительство

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

Таблица 4

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
до 2017	514	4,2%	82 958	3,2%	4 127 863	3,3%
2017	117	1,0%	31 296	1,2%	1 377 341	1,1%
2018	345	2,8%	90 434	3,5%	4 466 232	3,6%
2019	89	0,7%	15 310	0,6%	819 542	0,7%
2020	73	0,6%	14 037	0,5%	722 644	0,6%
2021	343	2,8%	65 339	2,5%	3 292 068	2,6%
2022	849	6,9%	212 102	8,3%	10 534 839	8,4%
2023	2 181	17,7%	494 309	19,3%	23 748 785	18,9%
2024	3 564	29,0%	787 603	30,7%	38 370 656	30,6%
2025	3 358	27,3%	620 509	24,2%	30 368 189	24,2%
2026	870	7,1%	153 645	6,0%	7 749 946	6,2%
Общий итог	12 303	100%	2 567 542	100%	125 578 105	100%

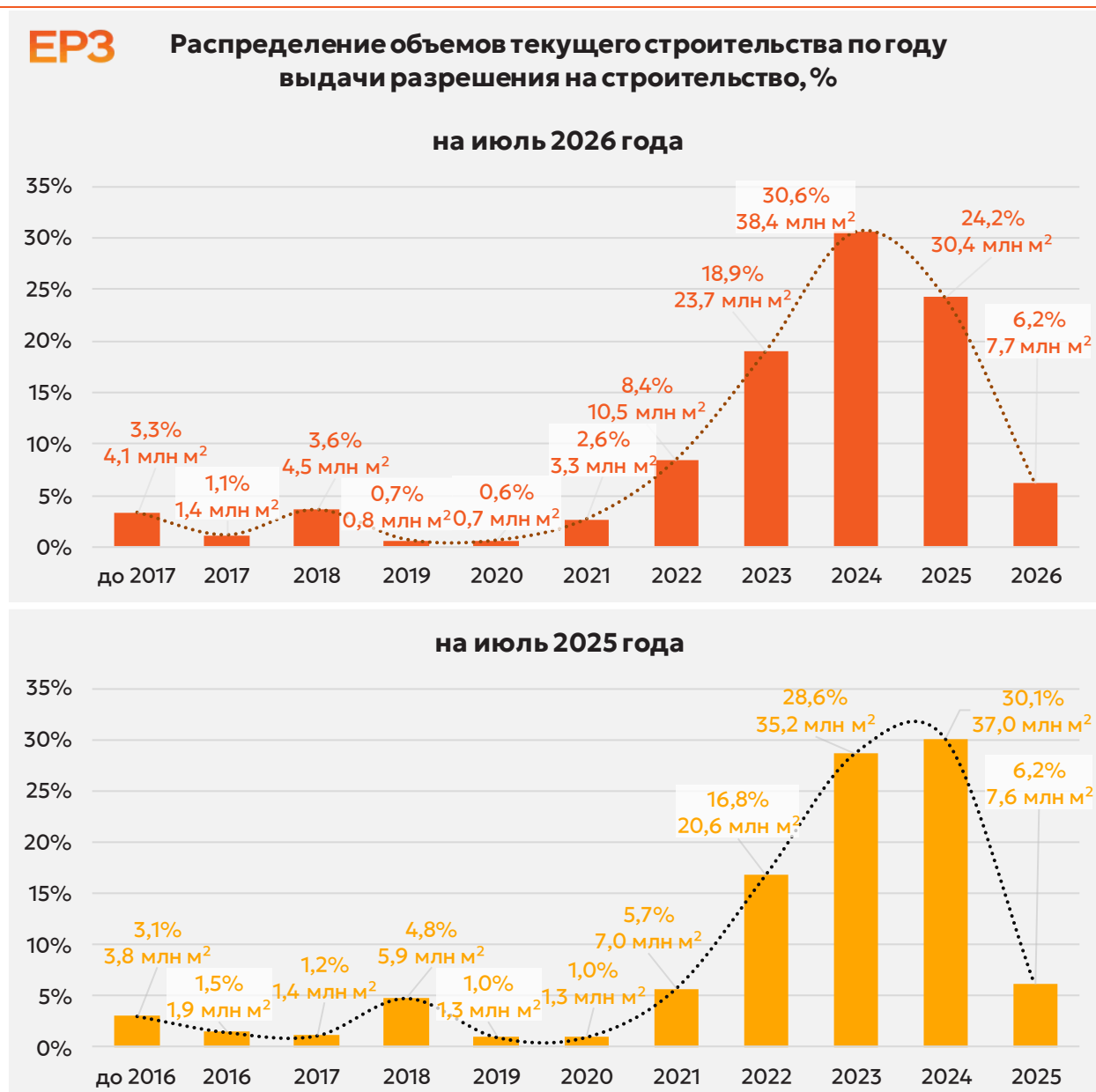
Гистограмма 1

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. (30,6% по площади жилых единиц).

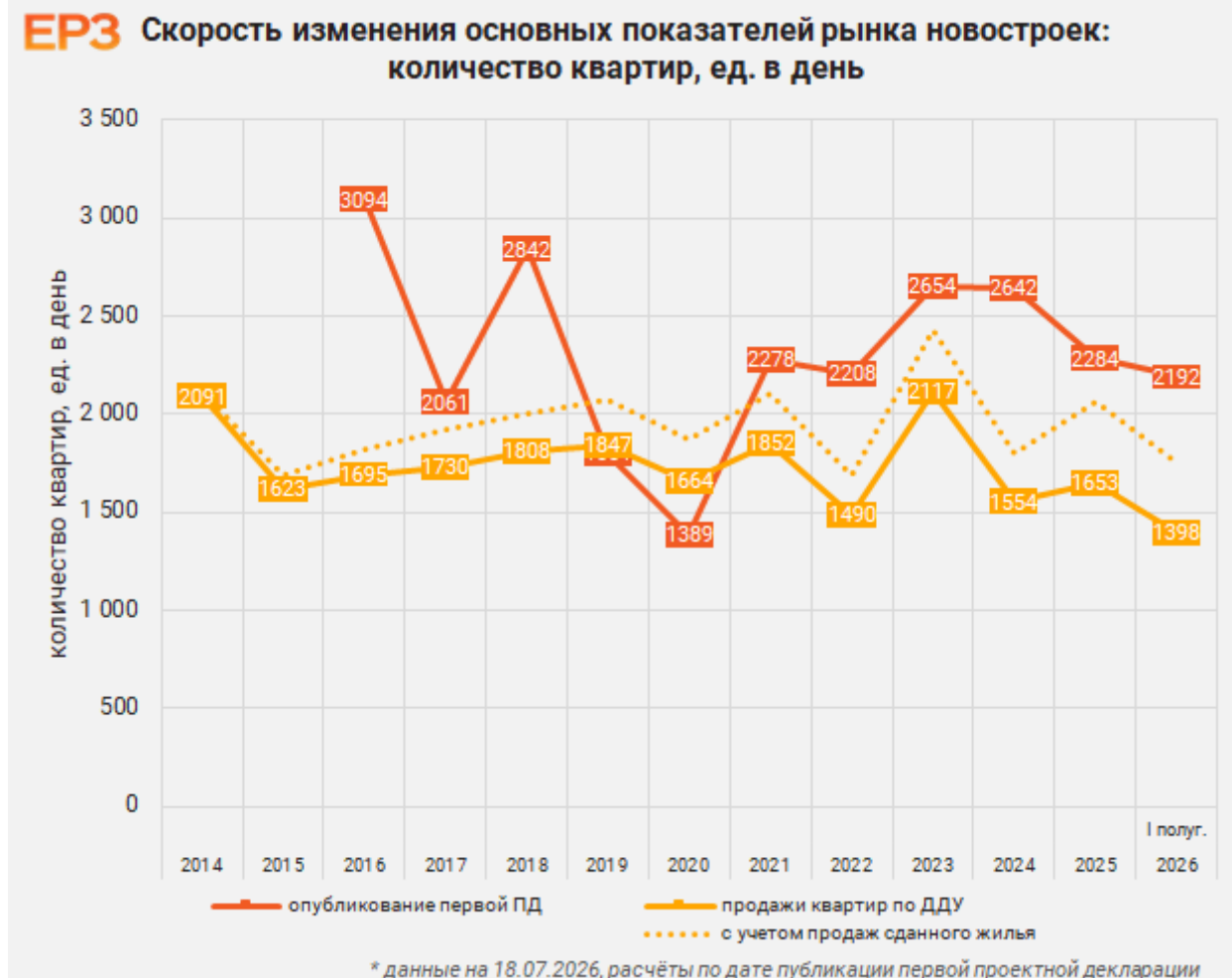
Распределение объемов текущего строительства по году выдачи разрешения на строительство за год практически не изменилось. По состоянию на июль 2025 года наибольший объем строительства приходился на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году: 30,1% по площади жилых единиц (Гистограмма 2).

Гистограмма 2



В среднем с начала 2026 года на рынок ежедневно выводилось 2 192 квартиры, что на 4% меньше, чем в 2025 году. При сохранении таких же темпов всего за год на рынок будет выведено 800 тыс. квартир.

График 2



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

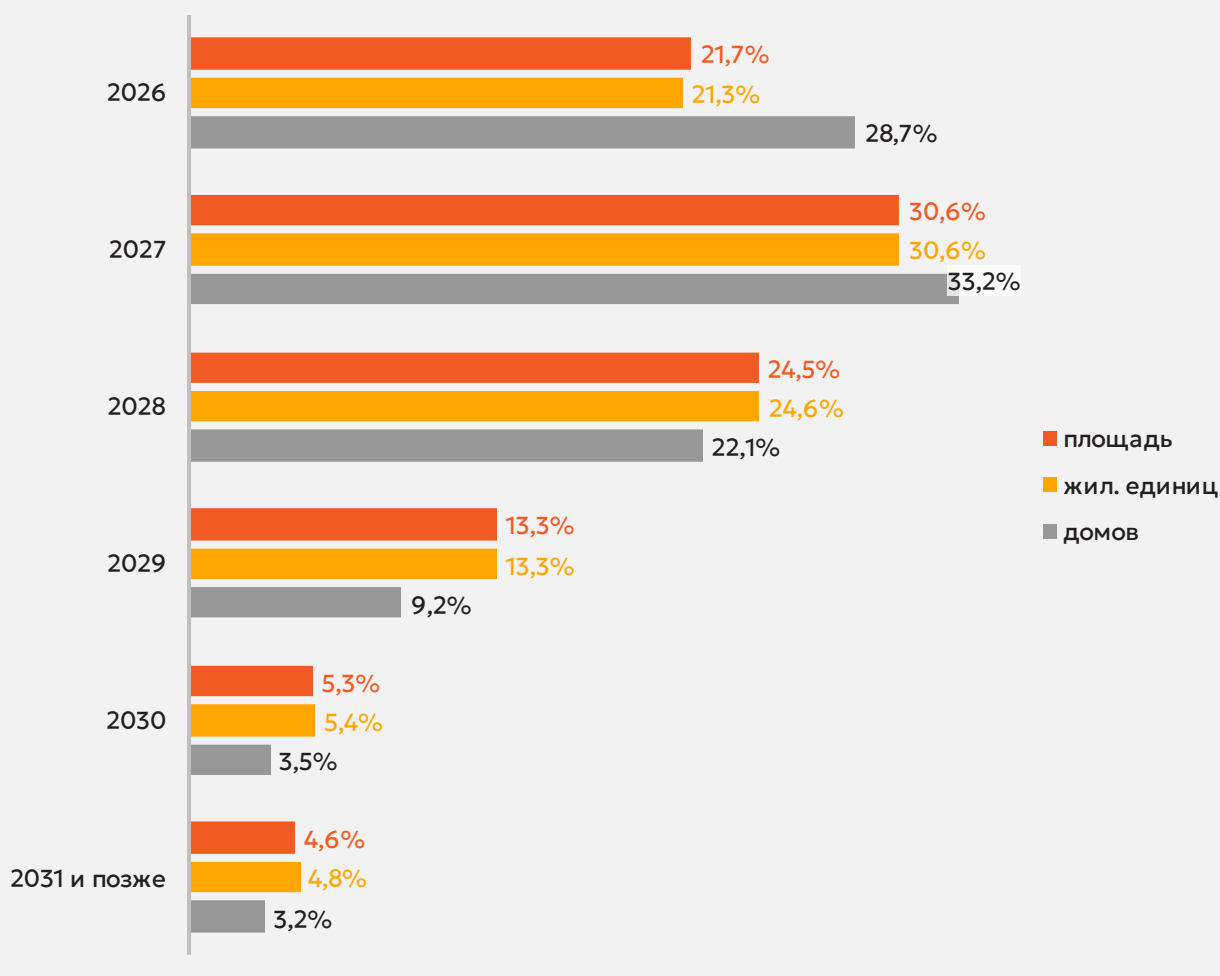
В Российской Федерации наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 5, Гистограмма 3).

Таблица 5

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2026	3 534	28,7%	546 102	21,3%	27 199 974	21,7%
2027	4 087	33,2%	786 405	30,6%	38 472 442	30,6%
2028	2 724	22,1%	631 895	24,6%	30 815 317	24,5%
2029	1 127	9,2%	340 771	13,3%	16 642 210	13,3%
2030	432	3,5%	139 682	5,4%	6 710 868	5,3%
2031 и позже	399	3,2%	122 687	4,8%	5 737 294	4,6%
Общий итог	12 303	100%	2 567 542	100%	125 578 105	100%

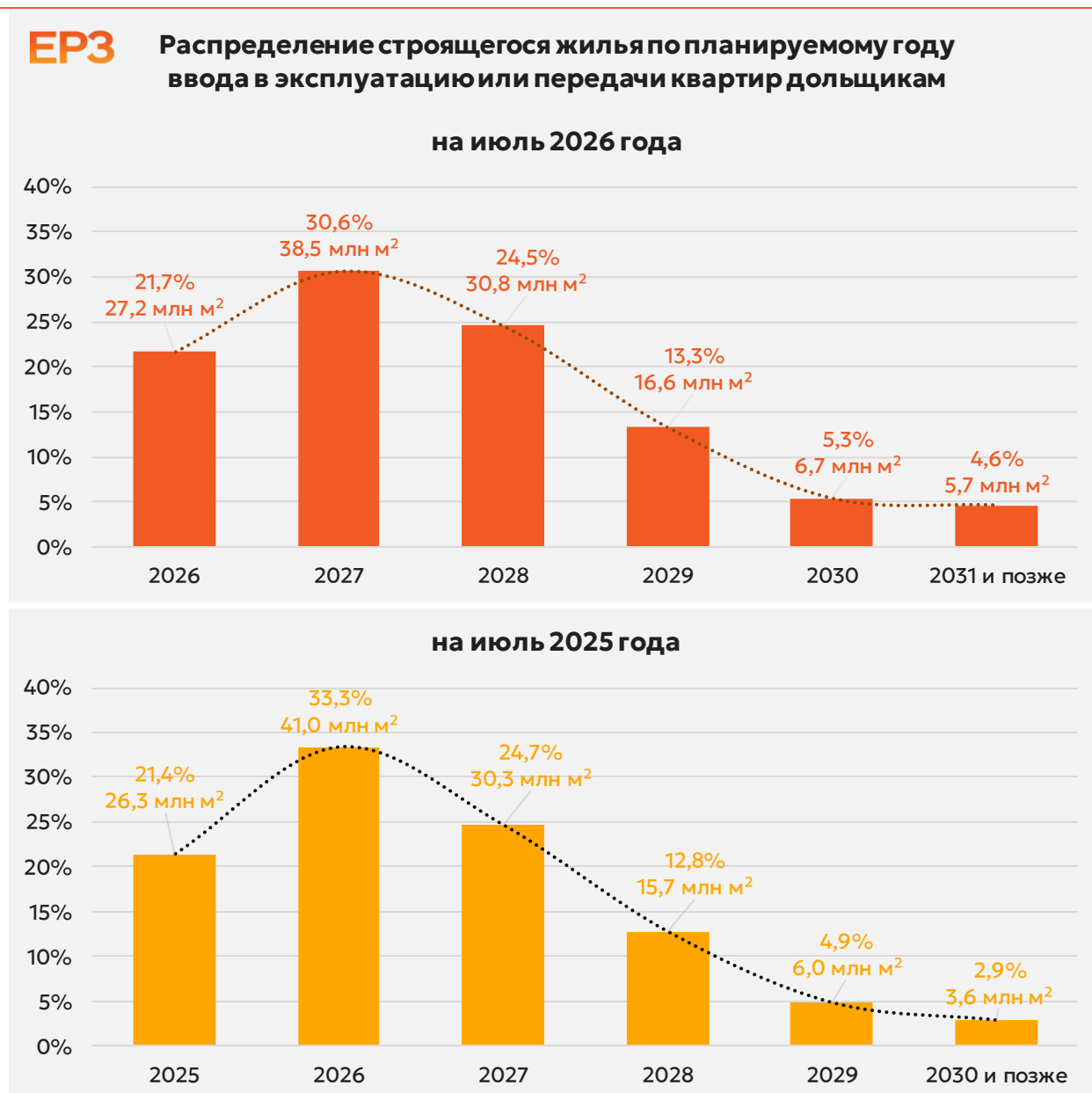
Гистограмма 3

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 27 199 974 м² жилья. Без учета планируемого ввода апартаментов — 25 907 513 м².

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

Гистограмма 4

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 ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2026	27 199 974	2009	5 255	0,0%
		2013	11 774	0,0%
		2015	60 894	0,2%
		2016	189 871	0,7%
		2017	175 050	0,6%
		2018	162 913	0,6%
		2019	183 868	0,7%
		2020	240 685	0,9%
		2021	294 515	1,1%
		2022	194 108	0,7%
		2023	449 168	1,7%
		2024	1 194 773	4,4%
		2025	6 968 630	25,6%
		2026	4 843 331	17,8%
2027	38 472 442	2015	23 000	0,1%
		2016	89 834	0,2%
		2017	138 146	0,4%
		2018	96 142	0,2%
		2019	171 395	0,4%
		2020	72 690	0,2%
		2021	92 963	0,2%
		2022	126 092	0,3%
		2023	148 539	0,4%
		2024	351 960	0,9%
		2025	1 214 953	3,2%
		2026	740 828	1,9%
2028	30 815 317	2016	8 943	0,0%
		2017	25 140	0,1%
		2018	20 657	0,1%
		2019	35 135	0,1%
		2020	46 605	0,2%
		2022	65 319	0,2%
		2023	78 420	0,3%
		2024	136 377	0,4%
		2025	270 890	0,9%
		2026	418 255	1,4%

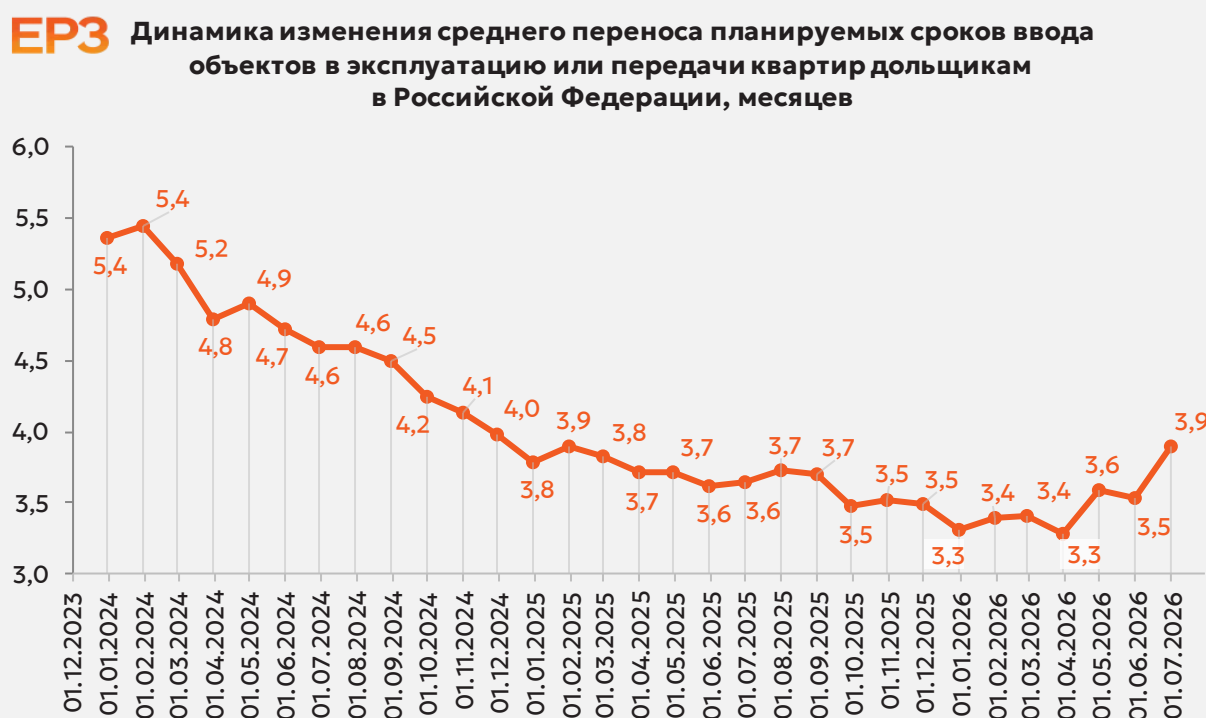
Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2029	16 642 210	2019	22 512	0,1%
		2022	20 690	0,1%
		2024	154 509	0,9%
		2025	213 399	1,3%
		2026	117 454	0,7%
2030	6 710 868	2020	14 231	0,2%
		2022	62 677	0,9%
		2025	31 523	0,5%
2031	2 698 636	2025	43 097	1,6%
		2026	36 545	1,4%
2036	346 062	2026	31 829	9,2%
Общий итог	125 578 105		20 095 584	16,0%

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 (6 968 630 м²), что составляет 25,6% 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 июль 2026 года составляет 3,9 месяца.

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

График 3

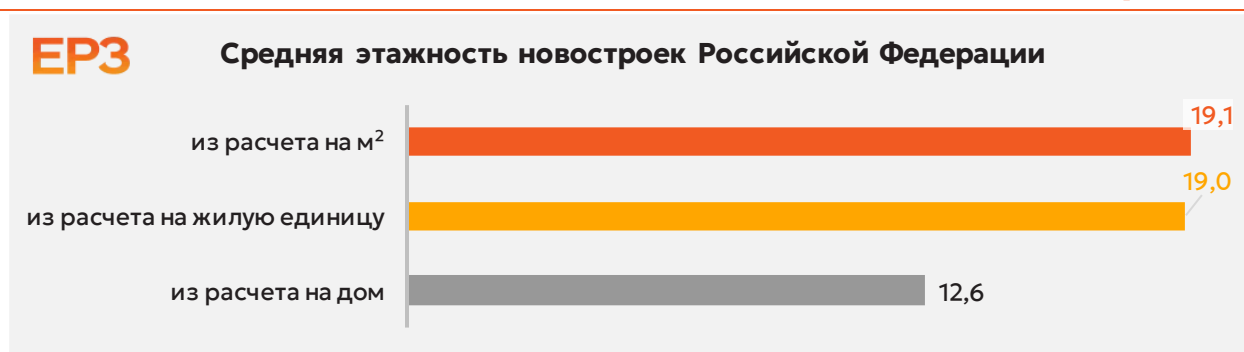


5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по этажности строящихся домов

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

- 12,6 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 19,0 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,1 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 5



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Российской Федерации представлена на графике 4.

График 4



Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 7, Гистограмма 6).

Таблица 7

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	1 701	13,8%	10 255	0,4%	810 613	0,6%
4 - 8 этажей	2 422	19,7%	211 366	8,2%	10 479 928	8,3%
9 - 12 этажей	2 875	23,4%	465 796	18,1%	23 151 294	18,4%
13 - 17 этажей	1 982	16,1%	514 602	20,0%	24 719 060	19,7%
18 - 24 этажа	2 025	16,5%	699 605	27,2%	33 429 071	26,6%
25+ этажей	1 298	10,6%	665 918	25,9%	32 988 139	26,3%
Общий итог	12 303	100%	2 567 542	100%	125 578 105	100%

Гистограмма 6



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 26,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Российской Федерации составляет 26,3%.

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	ГК Страна Девелопмент	многоквартирный дом	АУРУС Резиденции	Москва
2	94	СЗ Т2-Девелопмент	многоквартирный дом	Оне	Москва
3	91	СЗ 1-й Красногвардейский	многоквартирный дом	Дом Дау	Москва
4	80	СЗ 5 Донской	многоквартирный дом	Файв Тауэрс	Москва
5	72	MR Group	многоквартирный дом	Веер	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, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК	Регион
1	137 342	ГК Страна Девелопмент	многоквартирный дом	АУРУС Резиденции	Москва
2	128 632	ГК АБСОЛЮТ	многоквартирный дом	Коллекция Лужники	Москва
3	122 886	MR Group	многоквартирный дом	Сити Бэй	Москва
4	119 464	ГК Самолет	многоквартирный дом	Нова	Москва
5	113 836	ГК Страна Девелопмент	многоквартирный дом	Страна.Заречная	Москва

Ранжирование регионов Российской Федерации по средней этажности строительства из расчета на м² представлено в таблице 10.

Таблица 10

Регион	Средняя этажность, на м ²
Москва	33,0
Свердловская область	24,5
Республика Башкортостан	22,4
Астраханская область	21,6
Приморский край	21,5
Самарская область	21,0
Новосибирская область	20,7
Томская область	20,6
Ростовская область	19,8
Тюменская область	19,5
Рязанская область	19,5
Калужская область	19,3
Хабаровский край	19,0
Республика Татарстан	19,0
Красноярский край	18,9
Чеченская Республика	18,7
Воронежская область	18,3
Тульская область	18,1
Пензенская область	18,1
Нижегородская область	18,1
Московская область	17,8
Орловская область	17,2
Амурская область	16,9
Саратовская область	16,9
Липецкая область	16,5
Удмуртская Республика	16,4
Пермский край	16,3
Кемеровская область	16,2
Оренбургская область	16,1
Иркутская область	15,9
Алтайский край	15,7
Республика Адыгея	15,6
Курская область	15,6
Челябинская область	15,4
Забайкальский край	15,4
Волгоградская область	15,4
Краснодарский край	15,4
Кировская область	15,2
Республика Мордовия	15,2
Омская область	15,1
Ульяновская область	14,9

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

Регион	Средняя этажность, на м ²
Новгородская область	7,3
Республика Калмыкия	7,3
Чукотский автономный округ	5,0
Общий итог	19,1

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Российской Федерации, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 19,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6



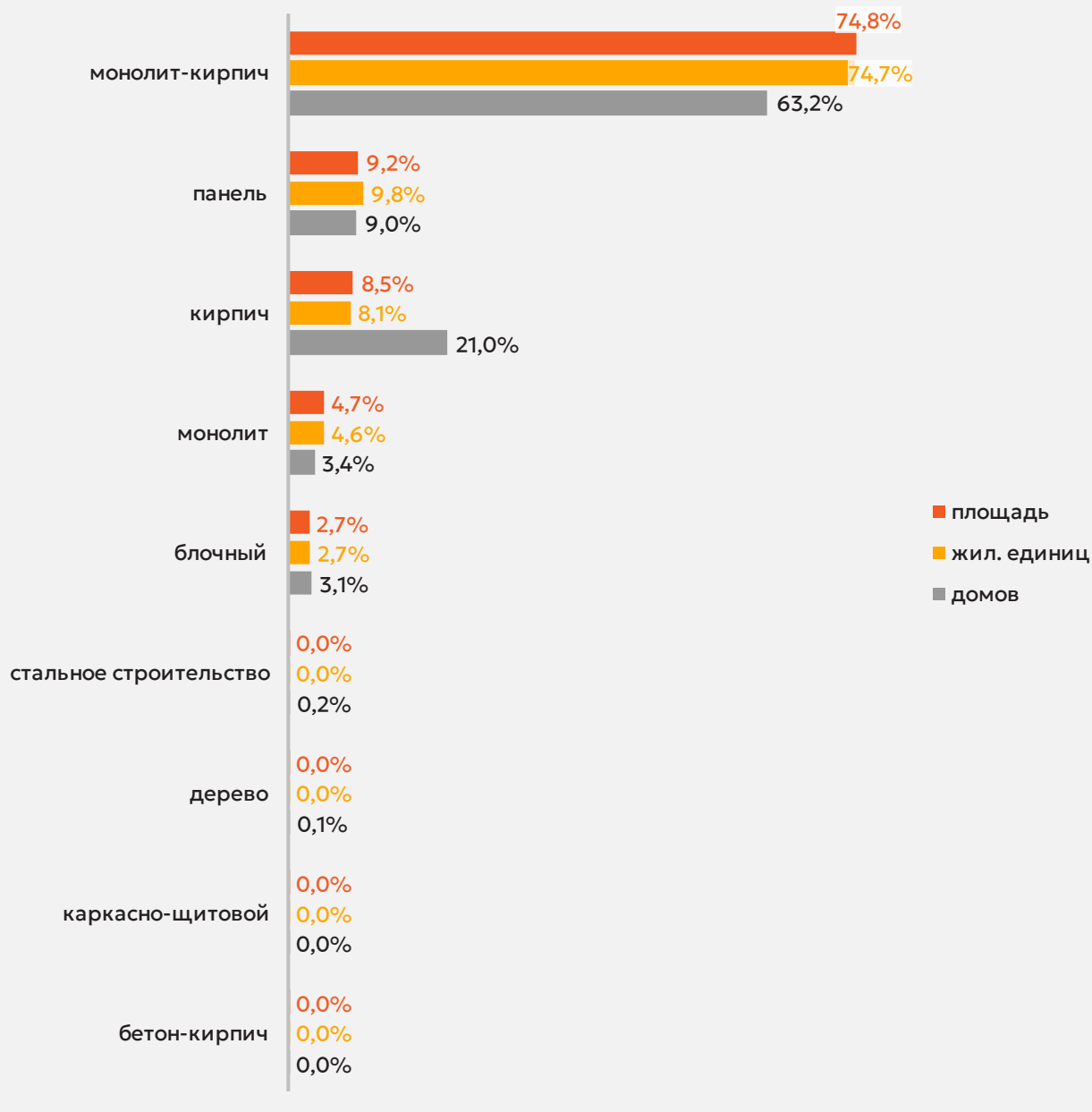
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по материалам стен строящихся домов

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.	%	м²	%
монолит-кирпич	7 775	63,2%	1 919 015	74,7%	93 986 382	74,8%
панель	1 108	9,0%	251 254	9,8%	11 542 909	9,2%
кирпич	2 579	21,0%	208 135	8,1%	10 736 305	8,5%
монолит	421	3,4%	118 349	4,6%	5 897 807	4,7%
блочный	383	3,1%	70 428	2,7%	3 390 918	2,7%
стальное строительство	20	0,2%	176	0,0%	10 573	0,0%
дерево	15	0,1%	109	0,0%	7 931	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%
Общий итог	12 303	100%	2 567 542	100%	125 578 105	100%

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 74,8% 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 76 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 (97,3%), Мурманская область (96,5%), Тульская область (96,4%), Республика Адыгея (96%), Краснодарский край (94%) и Тюменская область (92,4%).

Панель преобладает в двух регионах. Наиболее распространен этот материал в Оренбургской области, где панельное домостроение занимает 52,9% текущего строительства.

В десяти регионах первое место занимает кирпич, причем в семи из них его доля превышает долю всех остальных стеновых материалов. В этот список входят Республика Калмыкия (100%), Республика Коми (96,5%), Республика Марий Эл (86,3%), Костромская область (85,9%), Вологодская область (85,2%), Тамбовская область (68,9%) и Смоленская область (59,6%).

Монолит предпочитают только в одном регионе — это Камчатский край, где доля монолитного домостроения составляет 100%.

Блочное домостроение не имеет максимальной доли ни в одном регионе.

Среди строящегося жилья Российской Федерации у 99,9% 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 76,4% 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.	%	м²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7 754	63,1%	1 958 495	76,3%	95 893 677	76,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2 407	19,6%	187 095	7,3%	9 670 029	7,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	747	6,1%	181 800	7,1%	8 408 097	6,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	519	4,2%	103 058	4,0%	4 834 471	3,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	364	3,0%	65 245	2,5%	3 177 028	2,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	256	2,1%	39 267	1,5%	1 919 590	1,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	227	1,8%	30 304	1,2%	1 540 419	1,2%
деревянные, каркасно-щитовые	15	0,1%	109	0,0%	7 931	0,0%
Общий итог	12 289	100%	2 565 373	100%	125 451 242	100%

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 июль 2026 года строительство жилья в Российской Федерации осуществляют 2 934 застройщика (бренда), которые представлены 4 629 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 13

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м²	%
1	ГК Самолет	Москва	238	1,9%	106 111	4,1%	4 590 188	3,7%
2	ПИК	Москва	176	1,4%	90 115	3,5%	4 002 992	3,2%
3	DOGMA	Краснодарский край	159	1,3%	60 596	2,4%	2 630 433	2,1%
4	ГК ТОЧНО	Краснодарский край	135	1,1%	46 502	1,8%	2 219 257	1,8%
5	ГК ФСК	Москва	209	1,7%	40 957	1,6%	1 884 629	1,5%
6	ГК ССК	Краснодарский край	178	1,4%	43 431	1,7%	1 868 183	1,5%
7	Холдинг Setl Group	Санкт-Петербург	103	0,8%	52 293	2,0%	1 782 691	1,4%
8	Брусника	Свердловская область	81	0,7%	29 450	1,1%	1 757 006	1,4%
9	ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	130	1,1%	31 660	1,2%	1 583 436	1,3%
10	ГК Страна Девелопмент	Тюменская область	44	0,4%	30 113	1,2%	1 407 857	1,1%
11	Группа ЛСР	Санкт-Петербург	65	0,5%	33 169	1,3%	1 191 498	0,9%
12	MR Group	Москва	23	0,2%	18 211	0,7%	1 051 717	0,8%
13	Группа Эталон	Москва	55	0,4%	21 296	0,8%	1 039 849	0,8%
14	ГК Развитие	Воронежская область	68	0,6%	19 643	0,8%	950 899	0,8%
15	Талан	Удмуртская Республика	50	0,4%	15 677	0,6%	854 560	0,7%
16	ГК Гранель	Москва	29	0,2%	19 296	0,8%	838 672	0,7%
17	ГК Расцветай	Новосибирская область	86	0,7%	17 373	0,7%	823 660	0,7%
18	Группа Аквилон	Санкт-Петербург	41	0,3%	19 294	0,8%	806 077	0,6%
19	ДОНСТРОЙ	Москва	21	0,2%	9 697	0,4%	797 384	0,6%
20	ГК GloraX	Санкт-Петербург	42	0,3%	18 132	0,7%	790 435	0,6%
21	Level Group	Москва	16	0,1%	14 363	0,6%	695 189	0,6%
22	ГК А101	Москва	21	0,2%	12 359	0,5%	632 947	0,5%
23	РАЗУМ	Астраханская область	44	0,4%	14 278	0,6%	630 723	0,5%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м²	%
24	ГК ЭНКО	Тюменская область	28	0,2%	11 289	0,4%	618 530	0,5%
25	Унистрой	Республика Татарстан	36	0,3%	11 872	0,5%	618 273	0,5%
26	ГК КОРТРОС	Москва	20	0,2%	10 881	0,4%	548 086	0,4%
27	ГК АБСОЛЮТ	Москва	16	0,1%	7 857	0,3%	513 776	0,4%
28	ГК Единство	Рязанская область	41	0,3%	10 509	0,4%	510 156	0,4%
29	СЗ КАП	Краснодарский край	20	0,2%	10 314	0,4%	470 883	0,4%
30	СЗ Градостройпроект	Краснодарский край	36	0,3%	9 761	0,4%	453 268	0,4%
31	ГК Первый Трест	Республика Башкортостан	20	0,2%	8 691	0,3%	410 251	0,3%
32	ГК АльфаСтройИнвест	Краснодарский край	21	0,2%	9 615	0,4%	406 795	0,3%
33	КОМОССТРОЙ®	Удмуртская Республика	36	0,3%	8 513	0,3%	404 937	0,3%
34	LEGENDA Intelligent Development	Санкт-Петербург	12	0,1%	7 962	0,3%	403 488	0,3%
35	ГК Новый ДОН	Самарская область	14	0,1%	6 596	0,3%	397 507	0,3%
36	ГК ОСНОВА	Москва	11	0,1%	8 130	0,3%	394 825	0,3%
37	ГК ОСТ	Тульская область	44	0,4%	7 458	0,3%	393 766	0,3%
38	СК Семья	Краснодарский край	48	0,4%	8 737	0,3%	389 734	0,3%
39	ИнтерСтрой	Республика Крым	59	0,5%	8 477	0,3%	387 153	0,3%
40	Seven Suns Development	Санкт-Петербург	24	0,2%	7 307	0,3%	385 105	0,3%
41	СК 10	Ростовская область	13	0,1%	8 587	0,3%	365 980	0,3%
42	Железно	Кировская область	31	0,3%	6 005	0,2%	343 295	0,3%
43	Юникей	Москва	22	0,2%	6 881	0,3%	332 696	0,3%
44	ПЗСП	Пермский край	24	0,2%	7 050	0,3%	325 575	0,3%
45	ГК КВС	Санкт-Петербург	25	0,2%	6 397	0,2%	323 158	0,3%
46	ГК Капитал	Рязанская область	26	0,2%	6 277	0,2%	322 563	0,3%
47	ИСГ МАВИС	Санкт-Петербург	12	0,1%	8 062	0,3%	320 019	0,3%
48	СЗ СтройдомКраснодар	Краснодарский край	22	0,2%	6 916	0,3%	319 523	0,3%
49	ГК Паритет Девелопмент	Тюменская область	17	0,1%	6 342	0,2%	311 562	0,2%
50	ДСК	Воронежская область	18	0,1%	6 793	0,3%	307 951	0,2%
51	ГК Территория жизни	Пензенская область	14	0,1%	6 232	0,2%	298 960	0,2%
52	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Рязанская область	18	0,1%	7 645	0,3%	296 760	0,2%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м²	%
53	TEN Девелопмент	Свердловская область	33	0,3%	6 385	0,2%	296 486	0,2%
54	Лидер Групп	Санкт-Петербург	11	0,1%	8 262	0,3%	295 128	0,2%
55	DARS Development	Ульяновская область	40	0,3%	6 962	0,3%	292 965	0,2%
56	Smipex	Москва	14	0,1%	3 932	0,2%	287 884	0,2%
57	Фонд реновации	Москва	15	0,1%	4 891	0,2%	280 348	0,2%
58	СЗ Стройпарк	Краснодарский край	30	0,2%	6 413	0,2%	280 081	0,2%
59	ГК ПАО АПРИ	Челябинская область	61	0,5%	5 146	0,2%	275 345	0,2%
60	ГК ИНСИТИ девелопмент	Краснодарский край	8	0,1%	6 461	0,3%	275 248	0,2%
61	ГК СТРОЙГРАД	Ставропольский край	27	0,2%	5 532	0,2%	274 271	0,2%
62	ГК Атомстройкомплекс	Свердловская область	20	0,2%	4 715	0,2%	271 791	0,2%
63	ГК СМК	Архангельская область	28	0,2%	4 916	0,2%	267 097	0,2%
64	ГК Главстрой	Москва	3	0,0%	4 028	0,2%	266 873	0,2%
65	ГК ПСК	Санкт-Петербург	18	0,1%	4 885	0,2%	263 624	0,2%
66	Ак Барс Дом	Республика Татарстан	13	0,1%	5 097	0,2%	263 296	0,2%
67	ГК НОСТА	Краснодарский край	79	0,6%	5 089	0,2%	256 325	0,2%
68	ПРОФИ-ИНВЕСТ	Москва	14	0,1%	5 575	0,2%	255 971	0,2%
69	СИК Девелопмент-Юг	Краснодарский край	16	0,1%	5 674	0,2%	255 302	0,2%
70	ГК ИКАР	Челябинская область	19	0,2%	4 846	0,2%	251 480	0,2%
71	ГК ТРЕСТ	Санкт-Петербург	10	0,1%	4 592	0,2%	250 734	0,2%
72	ИСК г. Уфы	Республика Башкортостан	25	0,2%	4 994	0,2%	248 023	0,2%
73	СПК Зелёный сад	Рязанская область	24	0,2%	4 336	0,2%	242 222	0,2%
74	Суварстроит	Республика Татарстан	5	0,0%	5 407	0,2%	240 644	0,2%
75	Атлас Девелопмент	Свердловская область	8	0,1%	4 533	0,2%	240 065	0,2%
76	ГК Эскадра	Приморский край	48	0,4%	4 754	0,2%	239 214	0,2%
77	ДК Прогресс	Астраханская область	19	0,2%	6 194	0,2%	237 099	0,2%
78	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	Краснодарский край	10	0,1%	5 342	0,2%	237 093	0,2%
79	ГК География	Тюменская область	14	0,1%	4 978	0,2%	235 839	0,2%
80	Группа RBI	Санкт-Петербург	21	0,2%	4 518	0,2%	232 109	0,2%
81	ГК ДОМ	Республика Крым	15	0,1%	4 924	0,2%	231 342	0,2%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м²	%
82	ГК Главстрой-Регионы	Москва	11	0,1%	5 272	0,2%	231 222	0,2%
83	СХ ТЕРМОДОМ	Пензенская область	19	0,2%	4 230	0,2%	226 650	0,2%
84	ГК Метрикс Development	Краснодарский край	28	0,2%	7 435	0,3%	225 653	0,2%
85	ГК СКАЙГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	Республика Крым	15	0,1%	3 836	0,1%	223 140	0,2%
86	Трест Магнитострой	Челябинская область	18	0,1%	4 336	0,2%	221 689	0,2%
87	ГК Prime Development	Республика Башкортостан	16	0,1%	6 486	0,3%	218 301	0,2%
88	ГК КамаСтройИнвест	Республика Татарстан	10	0,1%	4 210	0,2%	217 394	0,2%
89	ГСК Арбан	Красноярский край	12	0,1%	3 727	0,1%	217 213	0,2%
90	СГ Рисан	Пензенская область	12	0,1%	3 397	0,1%	205 388	0,2%
91	ГК СДК	Республика Крым	12	0,1%	4 412	0,2%	203 305	0,2%
92	ИСГ Мармакс	Рязанская область	20	0,2%	3 284	0,1%	200 452	0,2%
93	Мангазея	Москва	4	0,0%	3 650	0,1%	199 002	0,2%
94	МСК	Ростовская область	9	0,1%	4 223	0,2%	195 829	0,2%
95	Группа Родина	Москва	8	0,1%	3 351	0,1%	195 099	0,2%
96	ГК Монолит	Республика Крым	37	0,3%	3 939	0,2%	193 011	0,2%
97	СЗ СБЕРСИТИ	Москва	21	0,2%	2 397	0,1%	191 995	0,2%
98	ЕвроИнвест Девелопмент	Санкт-Петербург	8	0,1%	4 568	0,2%	189 180	0,2%
99	УГАИК	Республика Башкортостан	13	0,1%	4 720	0,2%	188 681	0,2%
100	Группа Мета	Новосибирская область	12	0,1%	3 792	0,1%	188 126	0,1%
Общий итог			3 675	30,0%	1 235 818	50,0%	57 880 086	50,0%

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 ЕРЗ *	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
					м²	м²	
1	★ 3,0	ГК Самолет	Москва	4 590 188	1 724 096	37,6%	5,9
2	★ 5,0	ПИК	Москва	4 002 992	176 058	4,4%	0,2
3	★ 5,0	DOGMA	Краснодарский край	2 630 433	352 163	13,4%	1,0
4	★ 3,5	ГК ТОЧНО	Краснодарский край	2 219 257	382 793	17,2%	4,4
5	★ 4,0	ГК ФСК	Москва	1 884 629	139 893	7,4%	0,7
6	★ 5,0	ГК ССК	Краснодарский край	1 868 183	0	0,0%	-
7	★ 5,0	Холдинг Setl Group	Санкт-Петербург	1 782 691	0	0,0%	-
8	★ 5,0	Брусника	Свердловская область	1 757 006	45 437	2,6%	0,2
9	★ 5,0	ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	1 583 436	0	0,0%	-
10	★ 3,5	ГК Страна Девелопмент	Тюменская область	1 407 857	169 186	12,0%	1,0
11	★ 5,0	Группа ЛСР	Санкт-Петербург	1 191 498	23 514	2,0%	0,5
12	★ 5,0	MR Group	Москва	1 051 717	50 587	4,8%	0,5
13	★ 4,0	Группа Эталон	Москва	1 039 849	106 638	10,3%	1,9
14	★ 5,0	ГК Развитие	Воронежская область	950 899	0	0,0%	-
15	★ 5,0	Талан	Удмуртская Республика	854 560	193 697	22,7%	1,4
16	★ 5,0	ГК Гранель	Москва	838 672	0	0,0%	-
17	★ 5,0	ГК Расцветай	Новосибирская область	823 660	0	0,0%	-
18	★ 5,0	Группа Аквилон	Санкт-Петербург	806 077	0	0,0%	-
19	★ 4,5	ДОНСТРОЙ	Москва	797 384	0	0,0%	-
20	★ 5,0	ГК GloraX	Санкт-Петербург	790 435	0	0,0%	-
21	★ 4,5	Level Group	Москва	695 189	43 058	6,2%	0,4
22	★ 4,5	ГК А101	Москва	632 947	172 011	27,2%	2,1

* Рейтинги 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			
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
					м²	%	
23	★ 4,0	РАЗУМ	Астраханская область	630 723	73 933	11,7%	1,3
24	★ 5,0	ГК ЭНКО	Тюменская область	618 530	0	0,0%	-
25	★ 5,0	Унистрой	Республика Татарстан	618 273	0	0,0%	-
26	★ 4,5	ГК КОРТРОС	Москва	548 086	37 376	6,8%	0,6
27	★ 4,5	ГК АБСОЛЮТ	Москва	513 776	107 812	21,0%	3,4
28	★ 4,0	ГК Единство	Рязанская область	510 156	73 612	14,4%	2,5
29	н/р	СЗ КАП	Краснодарский край	470 883	0	0,0%	-
30	★ 5,0	СЗ Градостройпроект	Краснодарский край	453 268	0	0,0%	-
31	★ 5,0	ГК Первый Трест	Республика Башкортостан	410 251	0	0,0%	-
32	★ 5,0	ГК АльфаСтройИнвест	Краснодарский край	406 795	27 949	6,9%	0,5
33	★ 5,0	КОМОССТРОЙ®	Удмуртская Республика	404 937	32 545	8,0%	0,7
34	★ 5,0	LEGENDA Intelligent Development	Санкт-Петербург	403 488	0	0,0%	-
35	★ 4,5	ГК Новый ДОН	Самарская область	397 507	7 314	1,8%	0,0
36	★ 4,5	ГК ОСНОВА	Москва	394 825	125 882	31,9%	3,7
37	★ 4,5	ГК ОСТ	Тульская область	393 766	62 680	15,9%	4,0
38	★ 4,0	СК Семья	Краснодарский край	389 734	144 422	37,1%	2,5
39	★ 5,0	ИнтерСтрой	Республика Крым	387 153	0	0,0%	-
40	★ 0,5	Seven Suns Development	Санкт-Петербург	385 105	385 105	100%	58,7
41	★ 5,0	СК 10	Ростовская область	365 980	0	0,0%	-
42	★ 5,0	Железно	Кировская область	343 295	16 469	4,8%	0,3
43	★ 5,0	Юникей	Москва	332 696	0	0,0%	-
44	★ 5,0	ПЗСП	Пермский край	325 575	11 154	3,4%	0,1
45	★ 5,0	ГК КВС	Санкт-Петербург	323 158	0	0,0%	-
46	★ 5,0	ГК Капитал	Рязанская область	322 563	0	0,0%	-
47	★ 3,5	ИСГ МАВИС	Санкт-Петербург	320 019	23 770	7,4%	0,7
48	н/р	СЗ СтройдомКраснодар	Краснодарский край	319 523	0	0,0%	-

№	Рейтинг EP3 *	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
					м²	%	
49	★ 5,0	ГК Паритет Девелопмент	Тюменская область	311 562	0	0,0%	-
50	★ 4,5	ДСК	Воронежская область	307 951	31 405	10,2%	1,0
51	★ 5,0	ГК Территория жизни	Пензенская область	298 960	0	0,0%	-
52	★ 4,0	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Рязанская область	296 760	0	0,0%	-
53	★ 4,5	ТЕН Девелопмент	Свердловская область	296 486	89 011	30,0%	1,0
54	★ 5,0	Лидер Групп	Санкт-Петербург	295 128	0	0,0%	-
55	★ 4,5	DARS Development	Ульяновская область	292 965	37 191	12,7%	1,5
56	★ 4,0	Sminex	Москва	287 884	5 871	2,0%	0,1
57	★ 5,0	Фонд реновации	Москва	280 348	15 830	5,6%	0,3
58	н/р	СЗ Стройпарк	Краснодарский край	280 081	0	0,0%	-
59	★ 4,0	ГК ПАО АПРИ	Челябинская область	275 345	39 560	14,4%	1,2
60	★ 5,0	ГК ИНСИТИ девелопмент	Краснодарский край	275 248	0	0,0%	-
61	★ 3,0	ГК СТРОЙГРАД	Ставропольский край	274 271	107 124	39,1%	4,1
62	★ 5,0	ГК Атомстройкомплекс	Свердловская область	271 791	19 633	7,2%	0,1
63	★ 4,0	ГК СМК	Архангельская область	267 097	8 447	3,2%	0,2
64	★ 5,0	ГК Главстрой	Москва	266 873	107 306	40,2%	15,7
65	★ 5,0	ГК ПСК	Санкт-Петербург	263 624	0	0,0%	-
66	★ 5,0	Ак Барс Дом	Республика Татарстан	263 296	34 515	13,1%	0,8
67	★ 3,5	ГК НОСТА	Краснодарский край	256 325	62 151	24,2%	5,9
68	★ 5,0	ПРОФИ-ИНВЕСТ	Москва	255 971	23 062	9,0%	0,1
69	★ 5,0	СИК Девелопмент-Юг	Краснодарский край	255 302	16 582	6,5%	0,3
70	★ 4,5	ГК ИКАР	Челябинская область	251 480	35 185	14,0%	1,7
71	★ 5,0	ГК ТРЕСТ	Санкт-Петербург	250 734	0	0,0%	-
72	★ 4,5	ИСК г. Уфы	Республика Башкортостан	248 023	26 142	10,5%	0,8
73	★ 5,0	СПК Зелёный сад	Рязанская область	242 222	16 928	7,0%	0,8
74	★ 2,5	Суварстроит	Республика Татарстан	240 644	68 484	28,5%	1,7

№	Рейтинг EP3 *	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
					м²	%	
75	★ 4,5	Атлас Девелопмент	Свердловская область	240 065	39 709	16,5%	1,5
76	★ 1,5	ГК Эскадра	Приморский край	239 214	117 416	49,1%	16,8
77	★ 5,0	ДК Прогресс	Астраханская область	237 099	51 872	21,9%	1,8
78	★ 4,5	ГК ЕкатеринодарИнвест- Строй	Краснодарский край	237 093	0	0,0%	-
79	★ 5,0	ГК География	Тюменская область	235 839	48 470	20,6%	0,2
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	★ 4,0	ГК Главстрой- Регионы	Москва	231 222	0	0,0%	-
83	★ 4,0	СХ ТЕРМОДОМ	Пензенская область	226 650	118 854	52,4%	4,3
84	★ 3,5	ГК Метрикс Development	Краснодарский край	225 653	155 366	68,9%	28,6
85	★ 5,0	ГК СКАЙГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	Республика Крым	223 140	0	0,0%	-
86	★ 2,0	Трест Магнитострой	Челябинская область	221 689	32 170	14,5%	2,2
87	★ 5,0	ГК Prime Development	Республика Башкортостан	218 301	0	0,0%	-
88	★ 4,5	ГК КамаСтройИнвест	Республика Татарстан	217 394	7 649	3,5%	0,2
89	★ 5,0	ГСК Арбан	Красноярский край	217 213	0	0,0%	-
90	★ 5,0	СГ Рисан	Пензенская область	205 388	0	0,0%	-
91	★ 5,0	ГК СДК	Республика Крым	203 305	0	0,0%	-
92	★ 4,5	ИСГ Мармакс	Рязанская область	200 452	13 400	6,7%	1,2
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	32 953	16,9%	0,5
96	★ 3,5	ГК Монолит	Республика Крым	193 011	0	0,0%	-
97	★ 4,0	СЗ СБЕРСИТИ	Москва	191 995	149 036	77,6%	7,4

№	Рейтинг ЕРЗ *	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
					м²	м²	
98	★ 4,5	ЕвроИнвест Девелопмент	Санкт-Петербург	189 180	91 330	48,3%	11,3
99	★ 2,0	УГАИК	Республика Башкортостан	188 681	136 231	72,2%	23,1
100	★ 4,5	Группа Мета	Новосибирская область	188 126	0	0,0%	-
Общий итог				57 880 086	6 534 734	11,3%	2,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам выявлено у застройщика «Seven Suns Development» (Санкт-Петербург) и составляет 58,7 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Российской Федерации

В Российской Федерации возводится 5 021 жилой комплекс. 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 «Город звезд» (деревня Новосаратовка, Ленинградская область). В этом жилом комплексе застройщик «Холдинг Setl Group» возводит 33 дома, включающих 22 944 жилые единицы, совокупной площадью 783 788 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Российской Федерации, составляет 48,9 м².

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

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

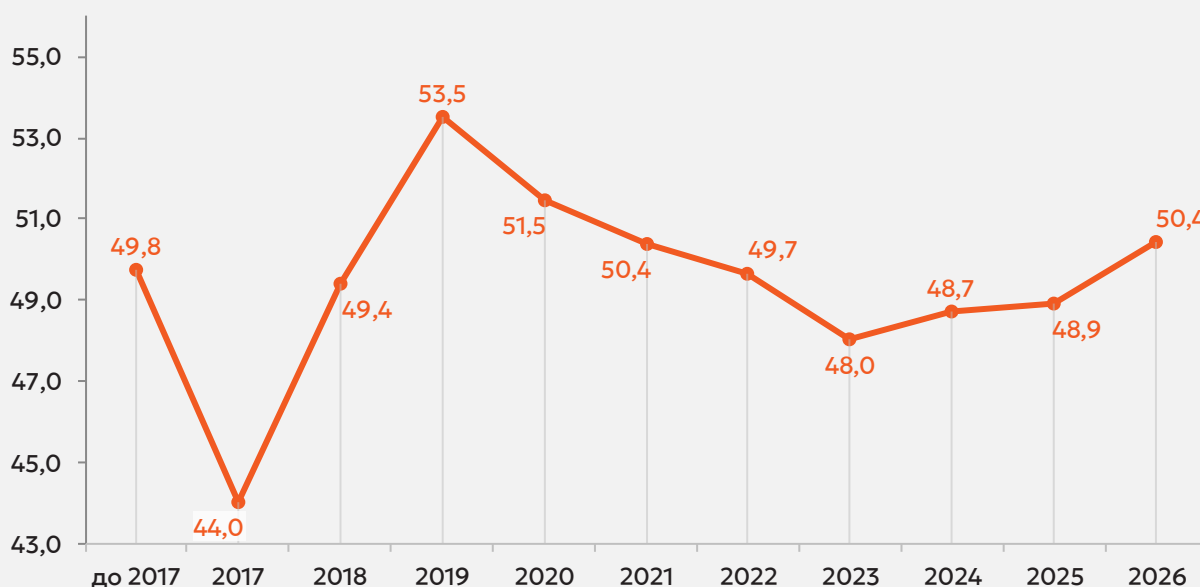
Регион	Средняя площадь квартиры, м ²
Санкт-Петербург	41,2
Ленинградская область	40,8
Запорожская область	37,1
Общий итог	48,9

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Российской Федерации, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 50,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 9.

График 9

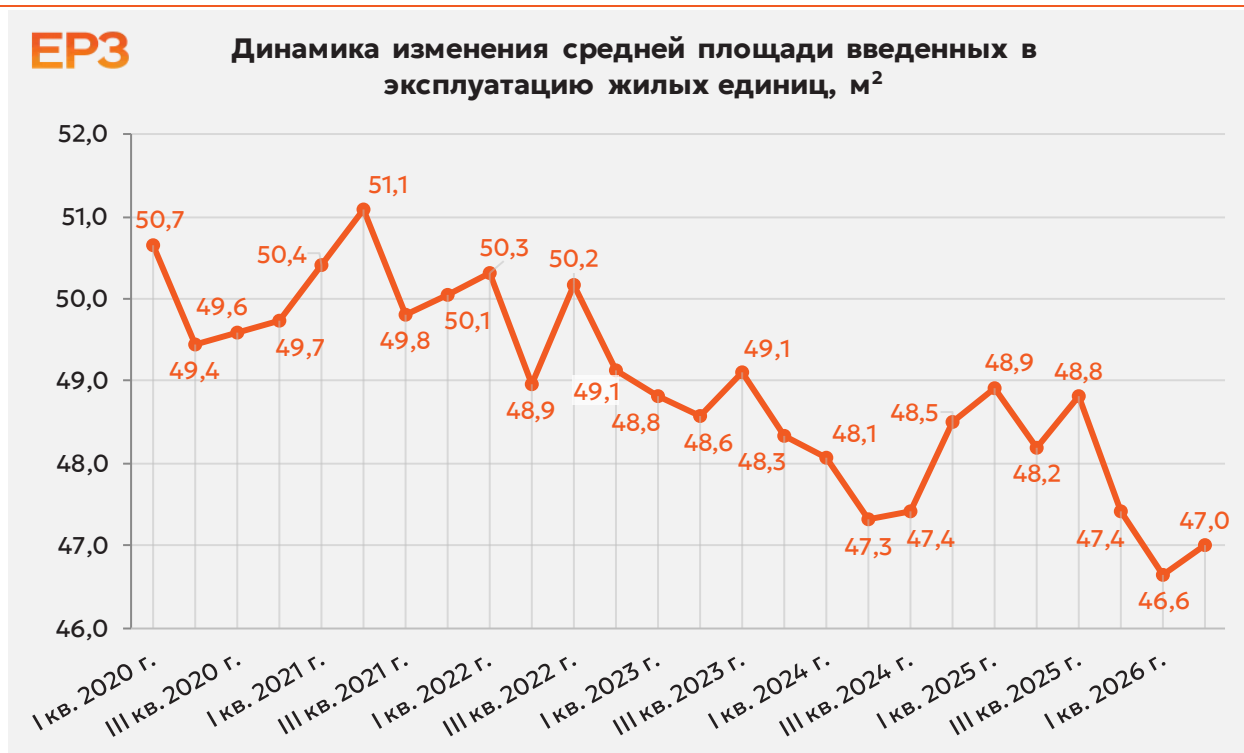
EP3

Распределение средней площади строящихся жилых единиц
Российской Федерации по годам выдачи разрешения на
строительство, м²



Вместе с тем средняя площадь вводимых в эксплуатацию жилых единиц в последний год не имеет ярко выраженной тенденции и во II квартале 2026 года составила 47 м². 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 46,8 м². Среди них самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Метрикс Development» (Краснодарский край) — 30,4 м². Самая большая — у застройщика «ДОНСТРОЙ» (Москва) — 82,2 м² (Таблица 16).

Таблица 16

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Метрикс Development	Краснодарский край	30,4
ГК Prime Development	Республика Башкортостан	33,7
Холдинг Setl Group	Санкт-Петербург	34,1
Лидер Групп	Санкт-Петербург	35,7
Группа ЛСР	Санкт-Петербург	35,9
ДК Прогресс	Астраханская область	38,3
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Рязанская область	38,8
ИСГ МАВИС	Санкт-Петербург	39,7
УГАИК	Республика Башкортостан	40,0
ЕвроИнвест Девелопмент	Санкт-Петербург	41,4
Группа Аквилон	Санкт-Петербург	41,8
DARS Development	Ульяновская область	42,1
ГК АльфаСтройИнвест	Краснодарский край	42,3
ГК ИНСИТИ девелопмент	Краснодарский край	42,6
СК 10	Ростовская область	42,6
ГК ССК	Краснодарский край	43,0
ГК Самолет	Москва	43,3
DOGMA	Краснодарский край	43,4
ГК Гранель	Москва	43,5
ГК GloraX	Санкт-Петербург	43,6
СЗ Стройпарк	Краснодарский край	43,7
ГК Главстрой-Регионы	Москва	43,9
РАЗУМ	Астраханская область	44,2
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	45,0
ДСК	Воронежская область	45,3
СЗ КАП	Краснодарский край	45,7
ИнтерСтрой	Республика Крым	45,7
ПРОФИ-ИНВЕСТ	Москва	45,9
ГК ФСК	Москва	46,0

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

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м ²
Талан	Удмуртская Республика	54,5
Мангазея	Москва	54,5
ГК ТРЕСТ	Санкт-Петербург	54,6
ГК ЭНКО	Тюменская область	54,8
СПК Зелёный сад	Рязанская область	55,9
Железно	Кировская область	57,2
Фонд реновации	Москва	57,3
ГК Атомстройкомплекс	Свердловская область	57,6
MR Group	Москва	57,8
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	61,0
ГК АБСОЛЮТ	Москва	65,4
ГК Главстрой	Москва	66,3
Sminex	Москва	73,2
СЗ СБЕРСИТИ	Москва	80,1
ДОНСТРОЙ	Москва	82,2
Общий итог		46,8

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Российской Федерации

По состоянию на июнь 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Российской Федерации, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 190 245 рублей. За месяц цена выросла на 0,4%. За год цена увеличилась на 8,8%.¹

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

График 11



¹ По данным 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, ₽/м²
Москва	408 354
Санкт-Петербург	271 364
Московская область	228 752
Сахалинская область	218 817
Севастополь	216 166
Республика Алтай	213 438
Республика Крым	209 525
Республика Татарстан	197 031
Камчатский край	194 739
Амурская область	194 449
Нижегородская область	186 014
Ленинградская область	185 812
Приморский край	185 433
Ямало-Ненецкий автономный округ	183 977
Забайкальский край	182 406
Хабаровский край	178 733
Республика Саха	178 413
Иркутская область	172 667
Республика Тыва	168 169
Краснодарский край	167 062
Астраханская область	164 106
Республика Бурятия	161 856
Свердловская область	161 531
Томская область	160 963
Омская область	157 993
Пермский край	157 270
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	155 542
Республика Дагестан	154 438
Новосибирская область	153 459
Республика Адыгея	150 789
Ростовская область	150 384
Калининградская область	149 217
Республика Башкортостан	148 547
Красноярский край	146 701
Самарская область	146 695
Тюменская область	145 697
Кемеровская область	145 005
Алтайский край	143 805
Челябинская область	142 690
Кировская область	141 476

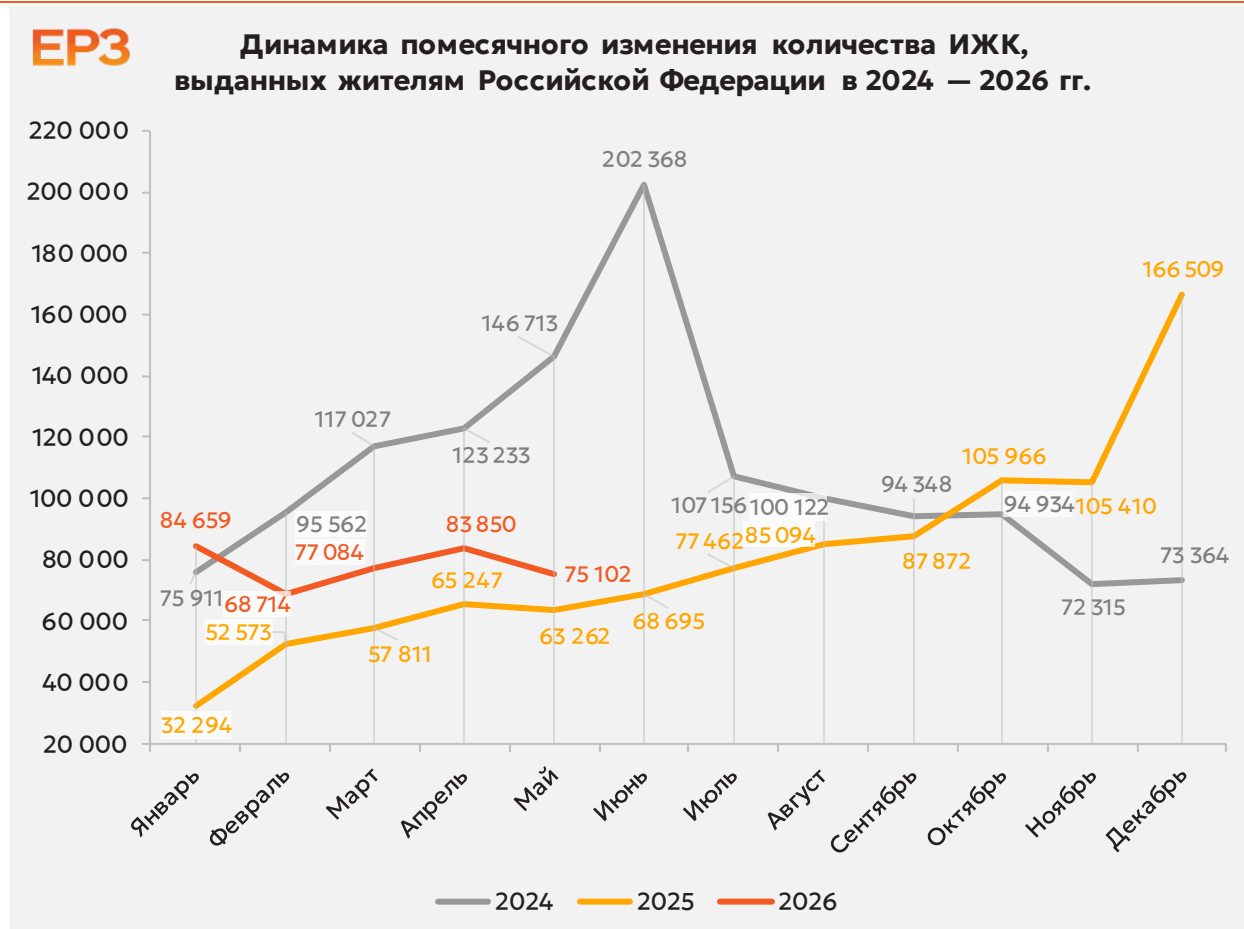
Регион	Цена на первичном рынке, ₽/м ²
Белгородская область	140 159
Тульская область	137 283
Республика Хакасия	135 055
Тверская область	135 040
Республика Карелия	132 115
Удмуртская Республика	131 370
Воронежская область	130 774
Курская область	129 798
Рязанская область	128 085
Архангельская область	126 242
Волгоградская область	125 731
Чувашская Республика	122 011
Республика Коми	121 980
Ульяновская область	121 764
Калужская область	119 411
Ярославская область	119 274
Республика Марий Эл	119 034
Владимирская область	118 565
Саратовская область	117 865
Брянская область	117 176
Республика Мордовия	116 528
Курганская область	116 188
Костромская область	115 200
Новгородская область	115 143
Ставропольский край	114 777
Вологодская область	113 819
Карачаево-Черкесская Республика	113 352
Смоленская область	112 727
Тамбовская область	112 438
Липецкая область	111 003
Республика Северная Осетия-Алания	110 983
Ивановская область	108 947
Оренбургская область	108 862
Пензенская область	108 029
Орловская область	99 059
Республика Калмыкия	96 724
Кабардино-Балкарская Республика	93 431
Псковская область	89 770
Общий итог	190 245

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 5 месяцев 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Российской Федерации, составило 389 409, что на 43,6% больше уровня 2025 г. (271 187 ИЖК), и на 30,3% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (558 446 ИЖК).

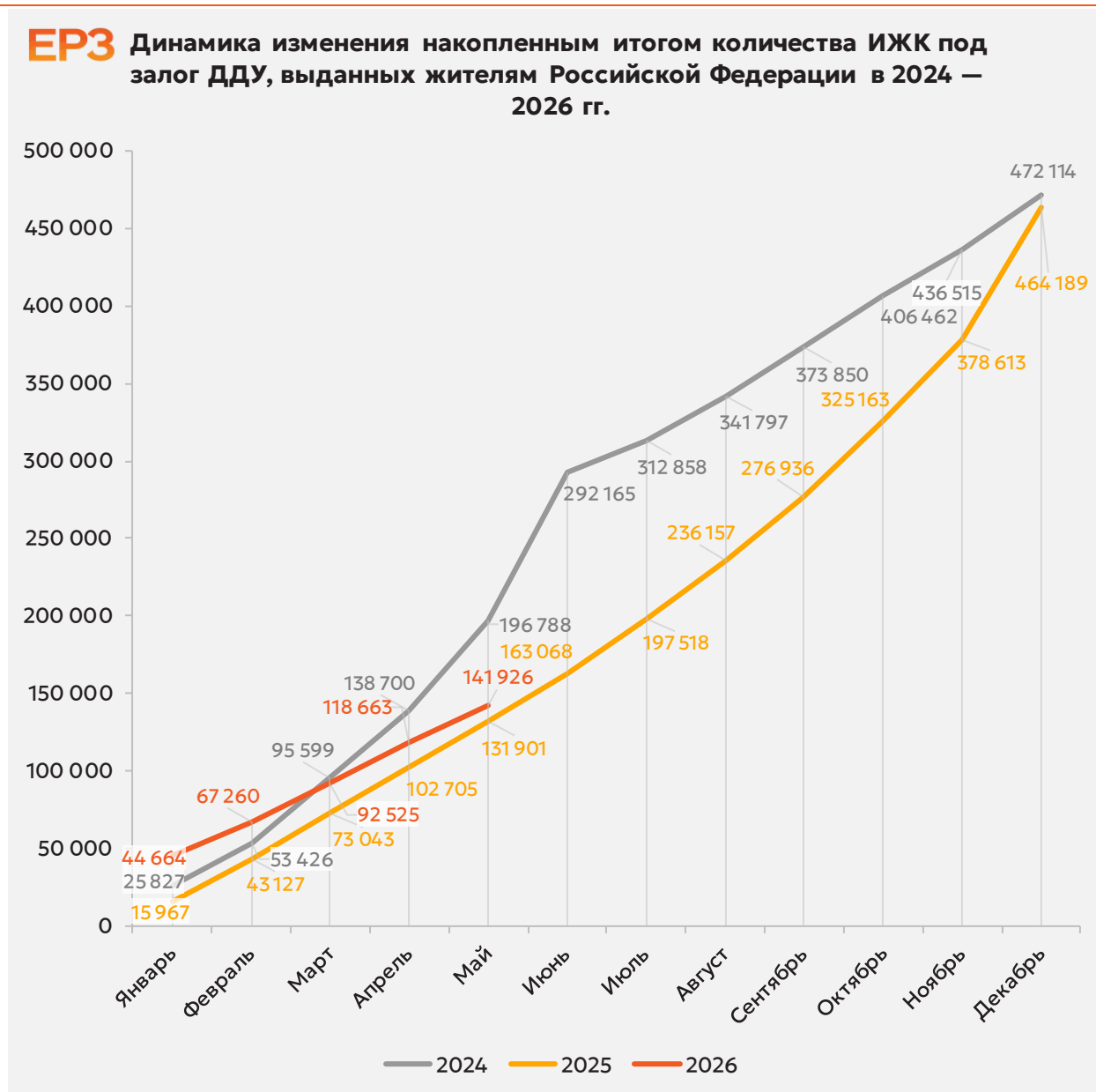
График 12



За 5 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 141 926, что на 7,6% больше, чем в 2025 г. (131 901 ИЖК), и на 27,9% меньше соответствующего значения 2024 г. (196 788 ИЖК).

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

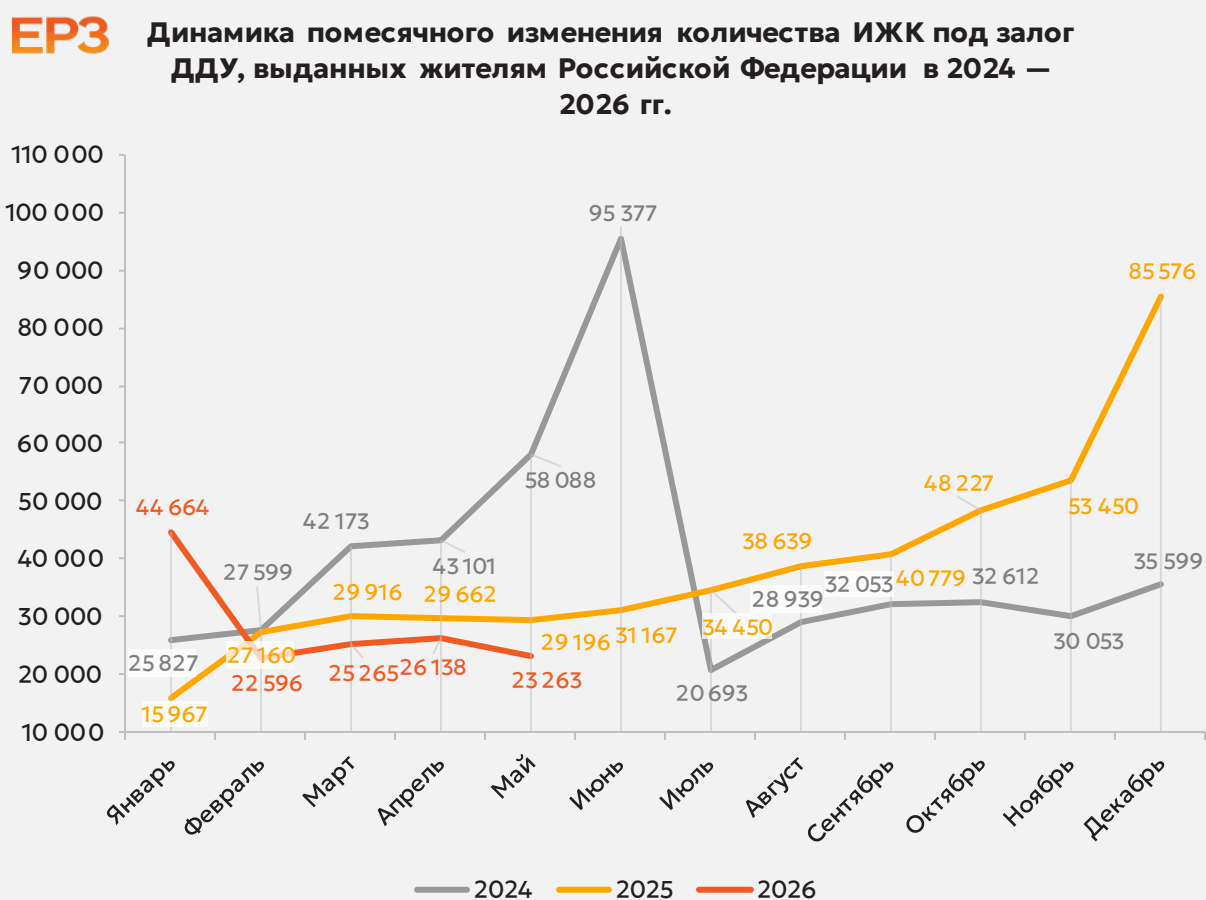
График 13



Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Российской Федерации в мае 2026 года уменьшилось на 20,3% по сравнению с маем 2025 года (23 263 против 29 196 годом ранее).

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

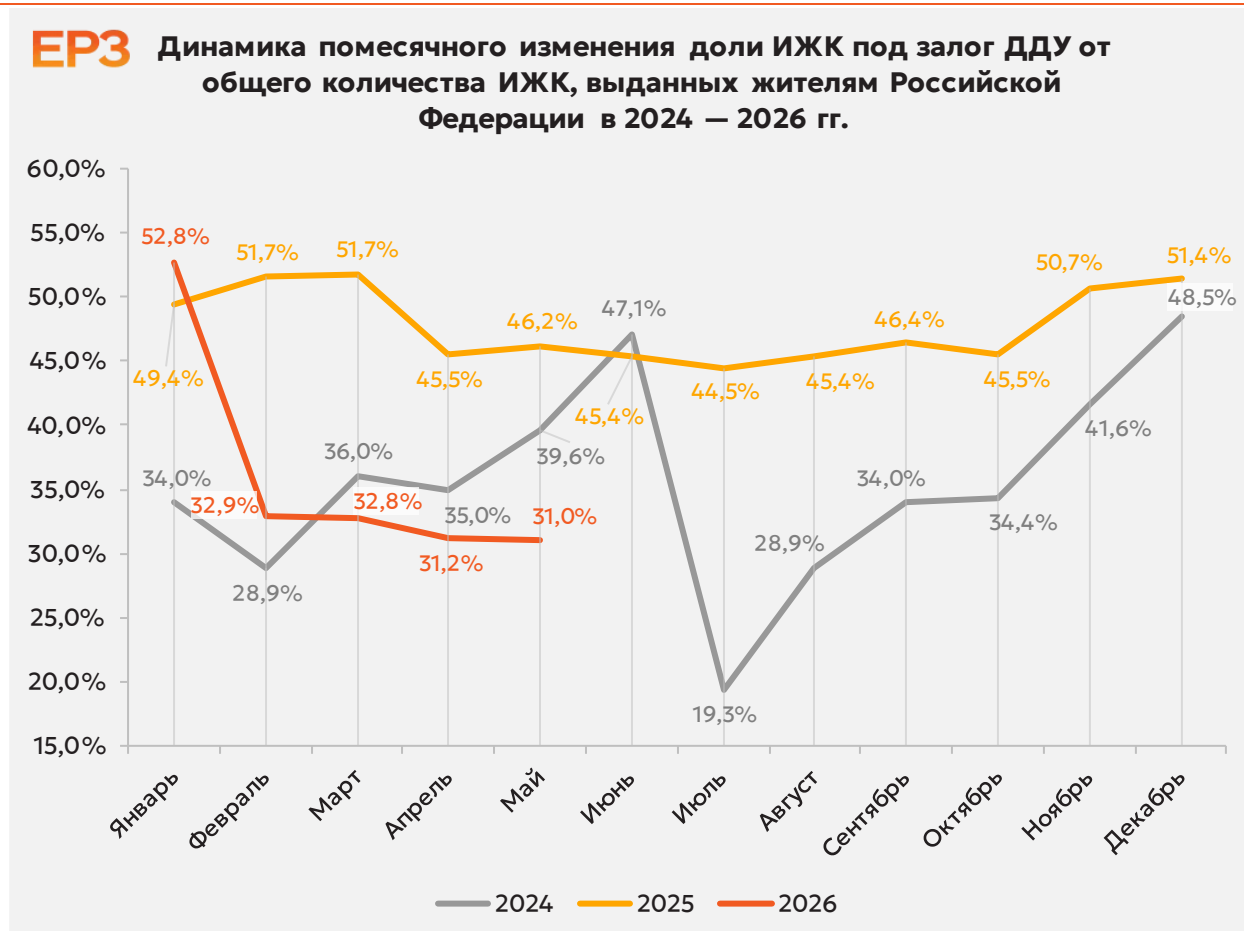
График 14



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2026 г., составила 36,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 12,2 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (48,6%), и на 1,2 п.п. больше уровня 2024 г. (35,2%).

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 5 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, составил 1,73 трлн ₽, что на 45,8% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (1,19 трлн ₽), и на 16,0% меньше аналогичного значения 2024 г. (2,06 трлн ₽).

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

График 16



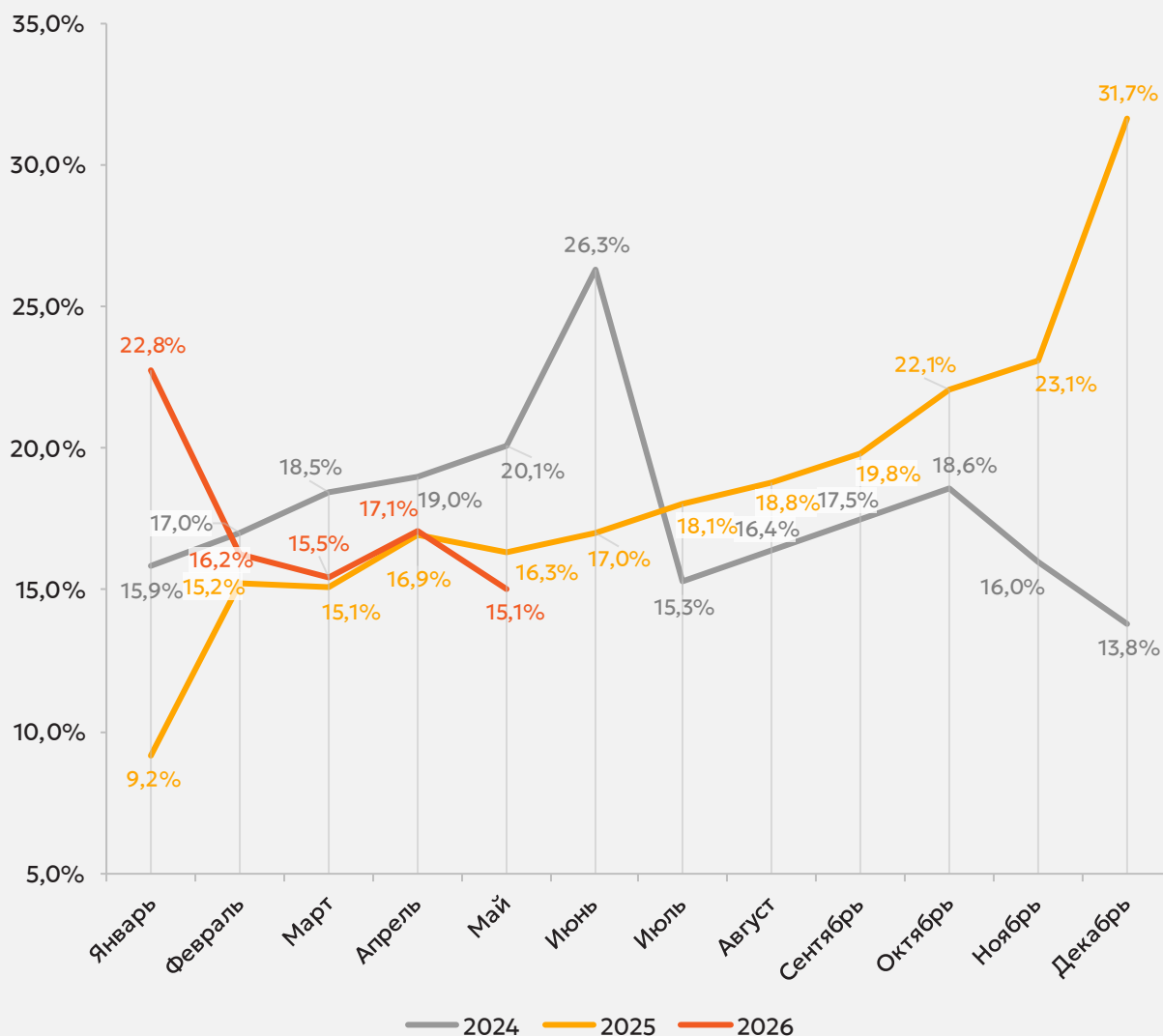
В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2026 г. жителям Российской Федерации (10,08 трлн ₽), доля ИЖК составила 17,2%, что на 2,5 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (14,7%), и на 1,1 п.п. меньше уровня 2024 г. (18,3%).

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

График 17

EP3

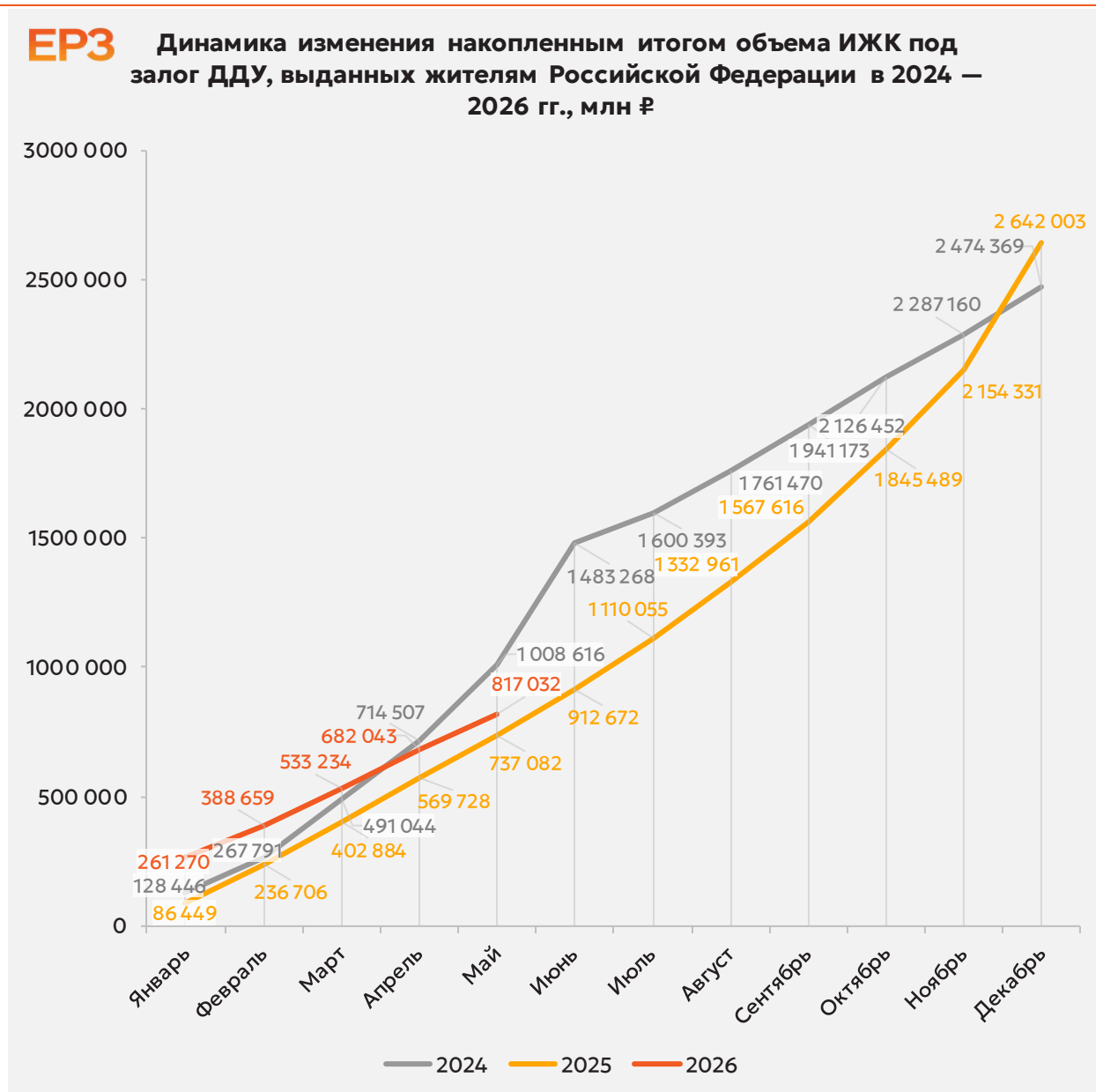
Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2024 — 2026 гг.



За 5 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог ДДУ, составил 817,03 млрд ₽ (47,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации). Это на 10,8% больше аналогичного значения 2025 г. (737,08 млрд ₽), и на 19,0% меньше, чем в 2024 г. (1,01 трлн ₽).

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 5 месяцев 2026 г. жителям Российской Федерации (10,08 трлн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,1%, что на 1,0 п.п. меньше уровня 2025 г. (9,1%), и на 0,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (9,0%).

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

График 19

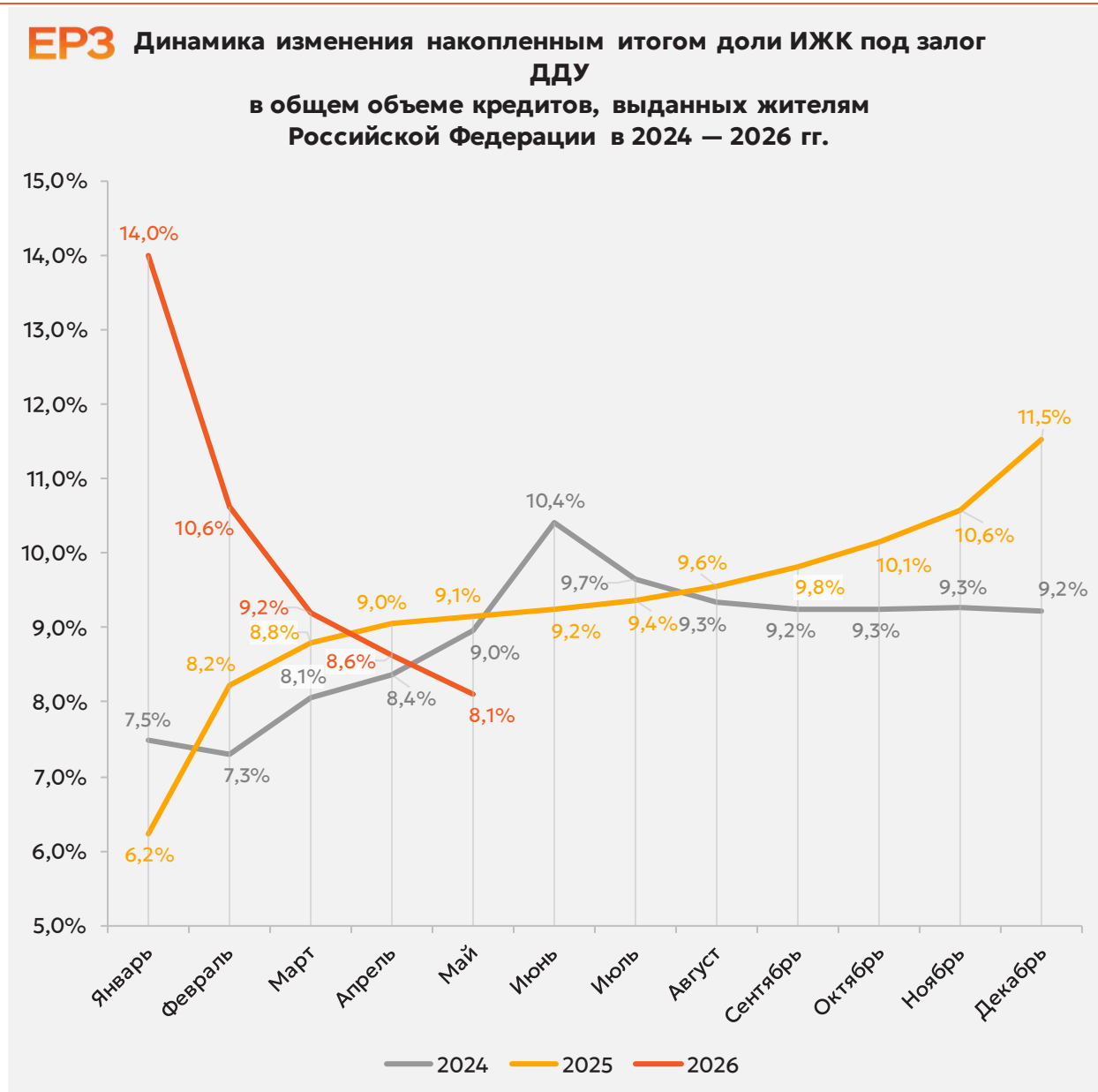
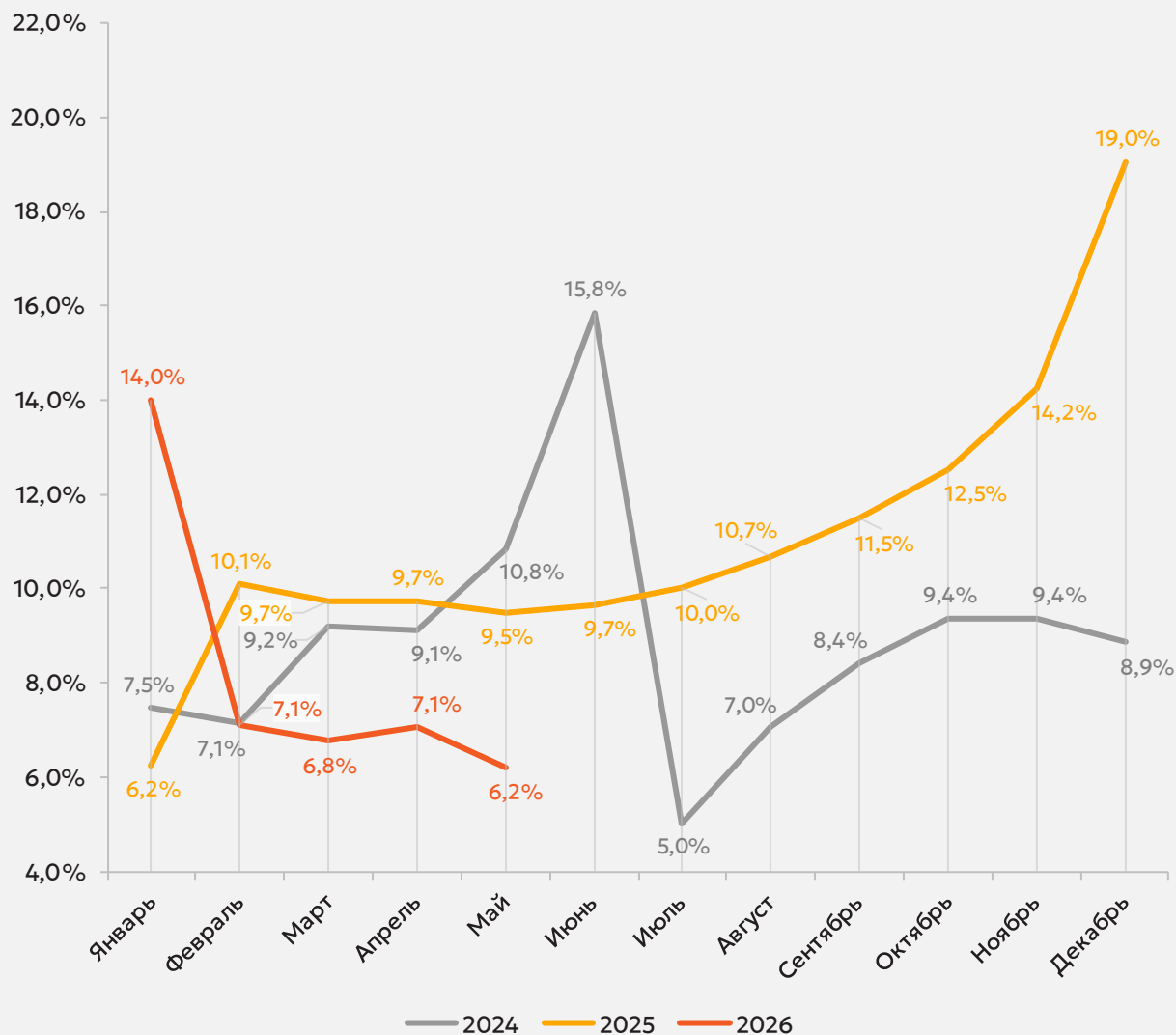


График 20

EP3

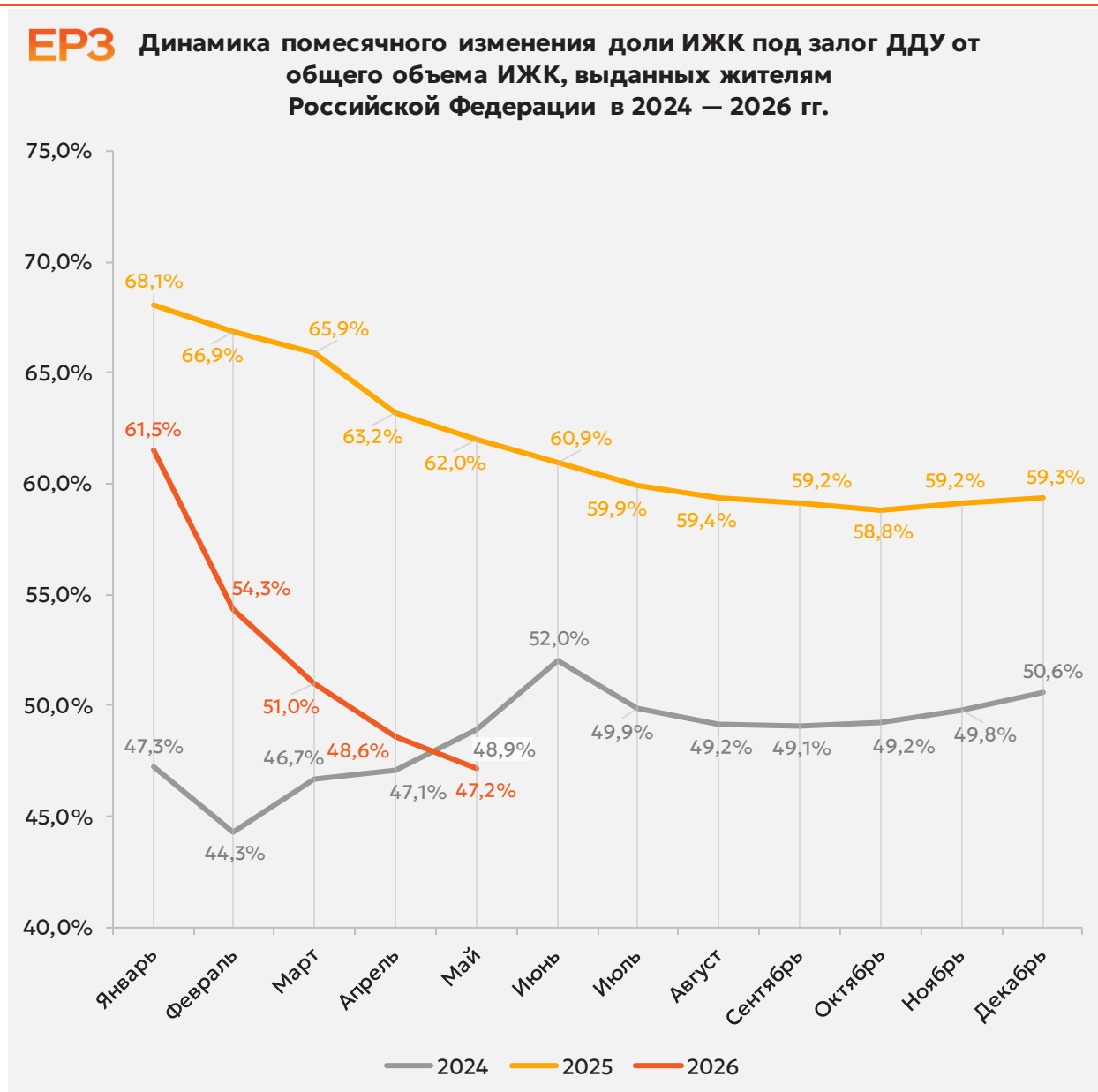
**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Российской Федерации в 2024 — 2026 гг.**



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2026 г., составила 47,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 14,8 п.п. меньше, чем в 2025 г. (62,0%), и на 1,7 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (48,9%).

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

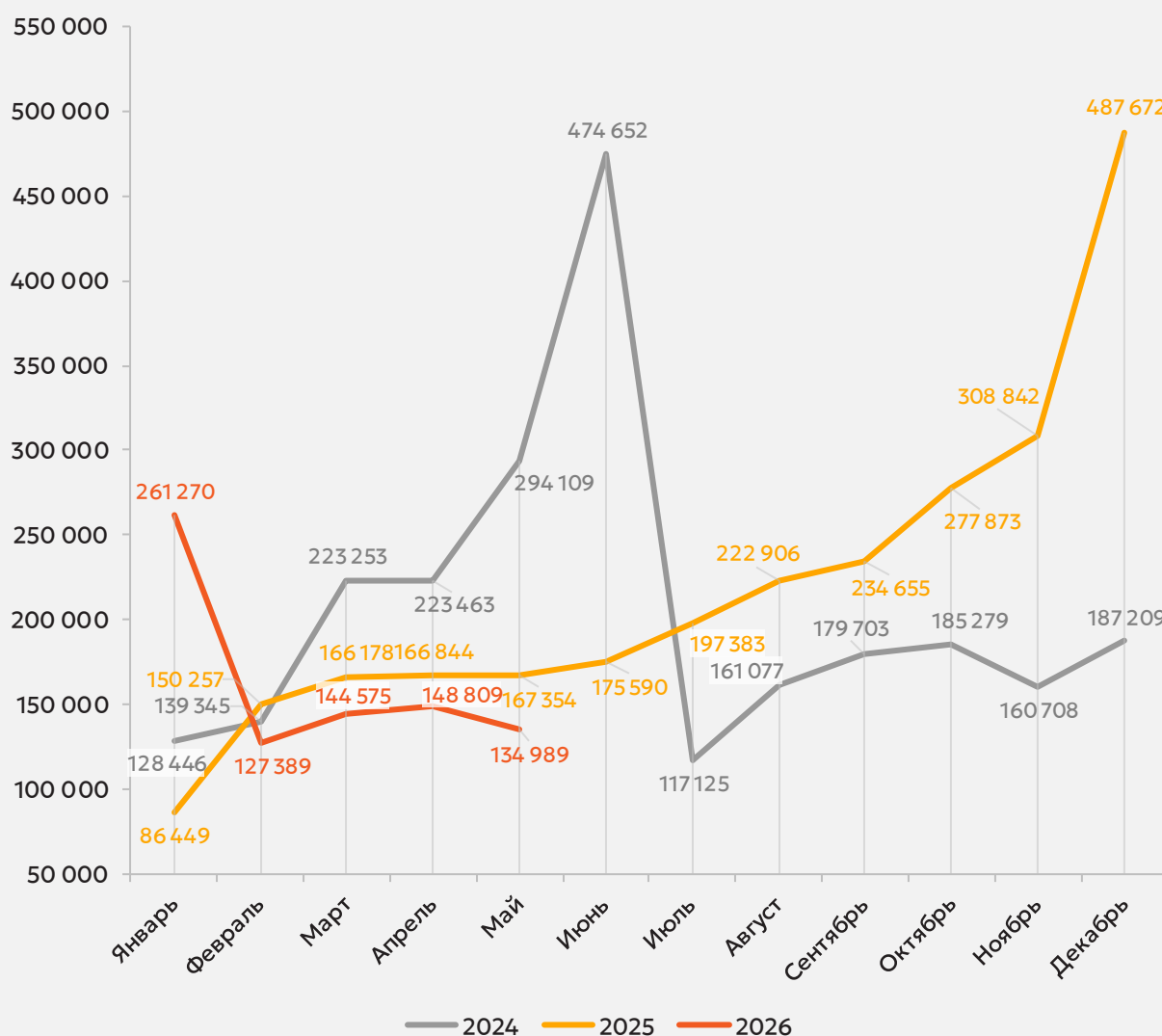


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Российской Федерации в мае 2026 года, уменьшился на 19,3% по сравнению с маем 2025 года (134,99 млрд ₽ против 167,35 млрд ₽ годом ранее).

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

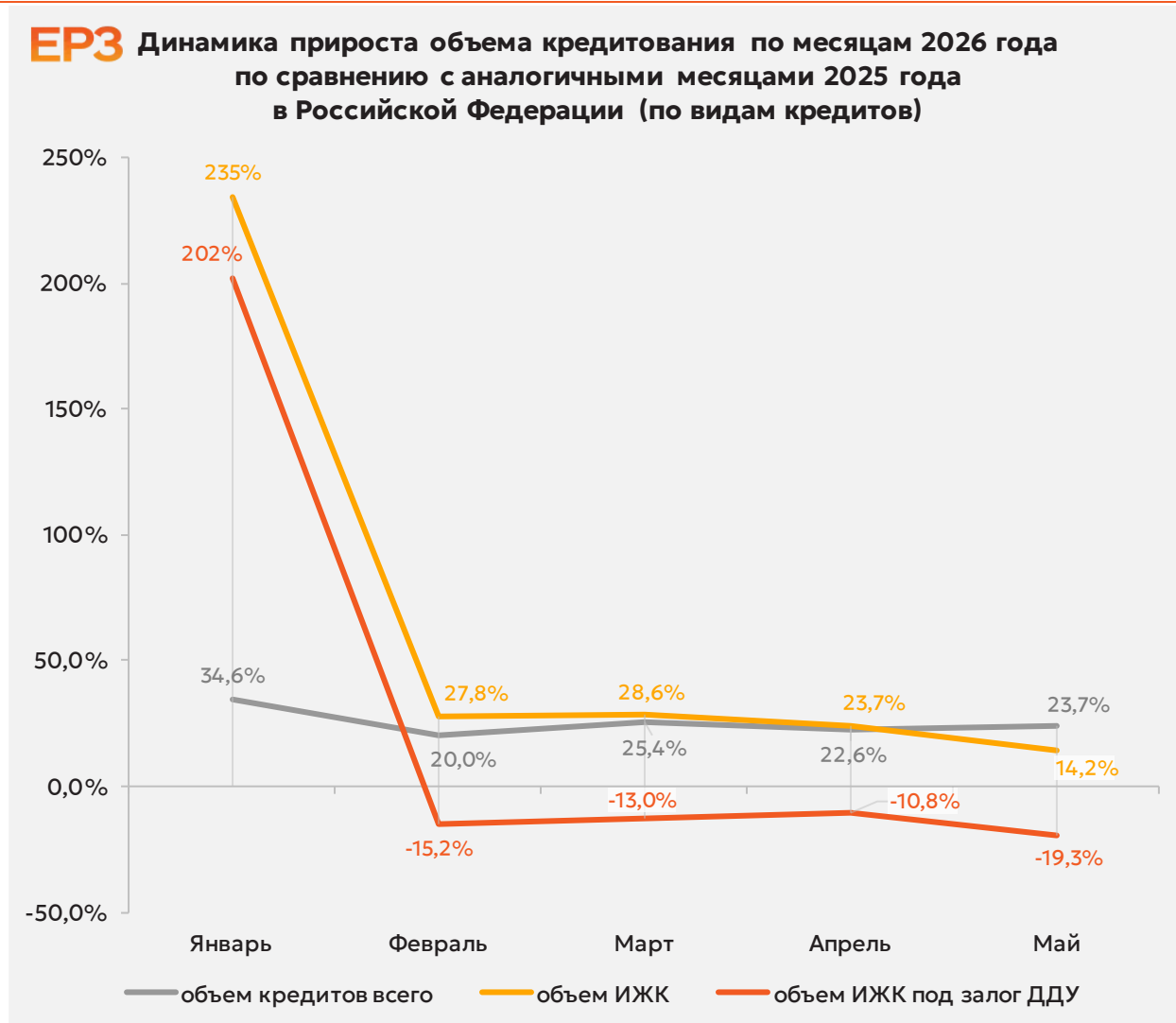
График 22

EP3 Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2024 — 2026 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 19,3% в мае 2026 года по сравнению с маем 2025 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 23,7% (2,18 трлн ₽ против 1,76 трлн ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 14,2% (328,24 млрд ₽ против 287,33 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 — май составила 8,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 47,2%.

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

По официальной статистике Банка России в мае 2026 г. средний размер ИЖК в Российской Федерации составил 4,37 млн ₽, что на 3,8% меньше уровня, достигнутого в 2025 г. (4,54 млн ₽), и на 17,5% больше аналогичного значения 2024 г. (3,72 млн ₽).

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

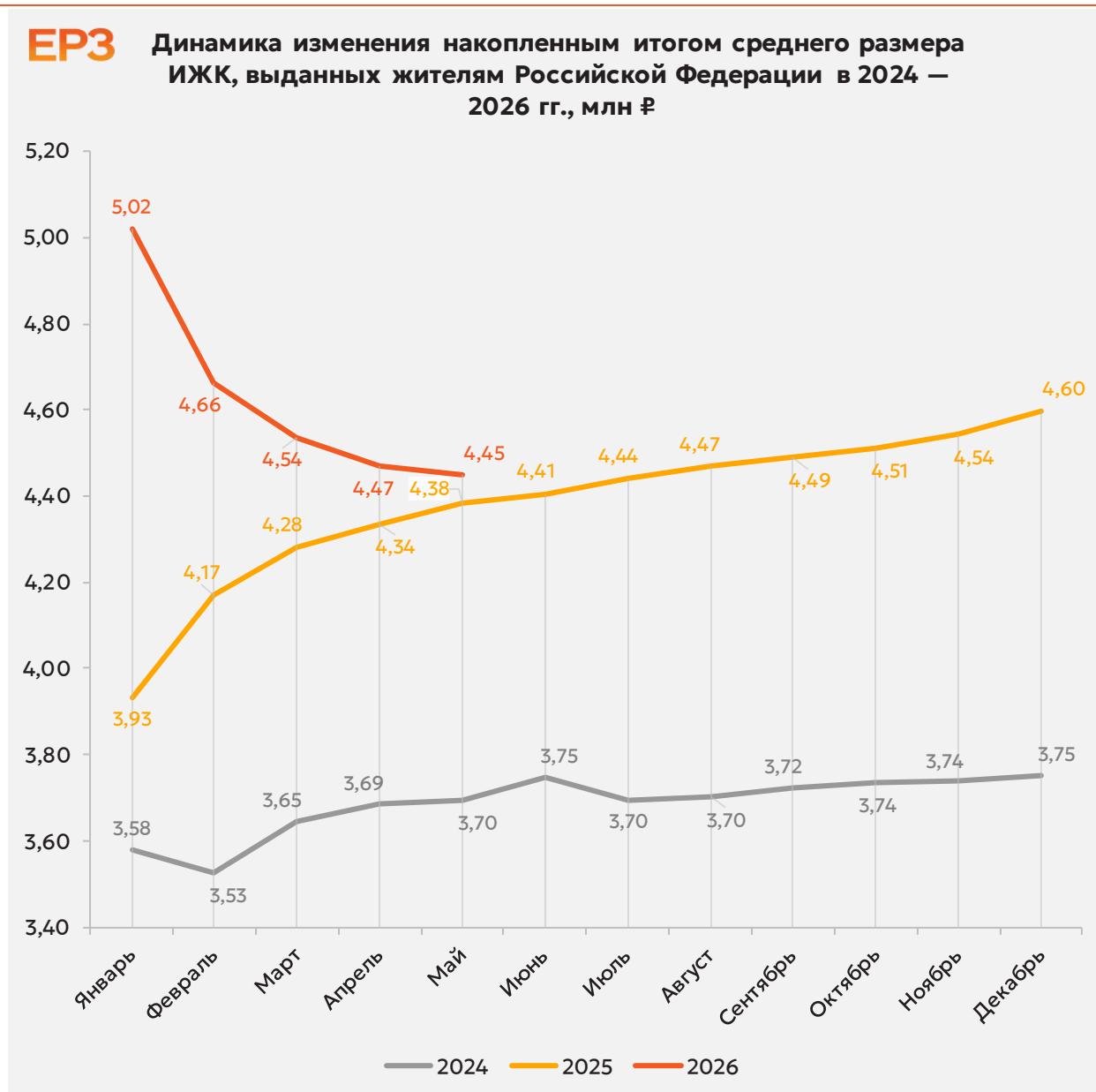
График 24



По данным Банка России, за 5 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составил 4,45 млн ₽, что на 1,5% больше, чем в 2025 г. (4,38 млн ₽), и на 20,4% больше соответствующего значения 2024 г. (3,70 млн ₽).

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

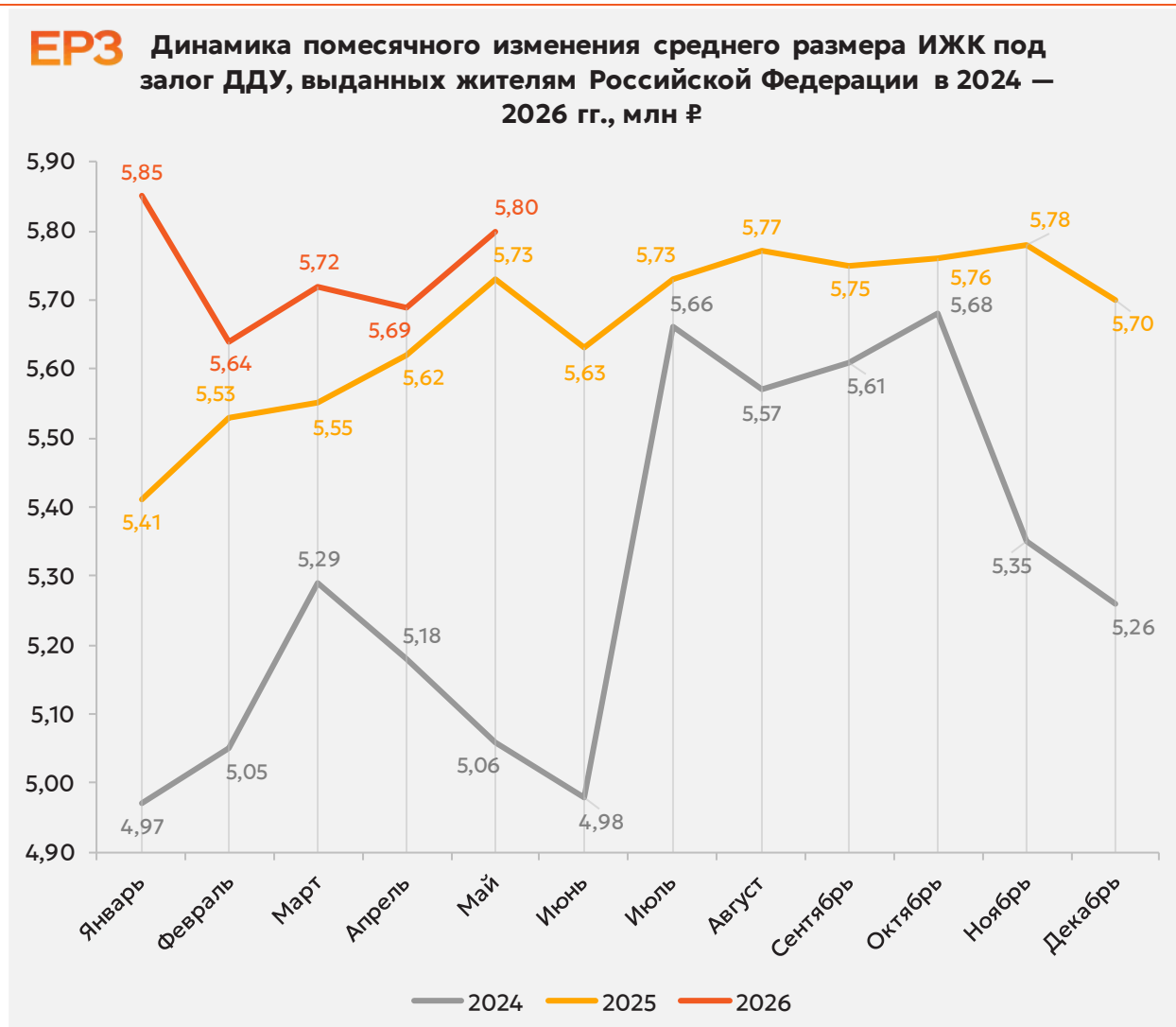
График 25



Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Российской Федерации в мае 2026 года увеличился на 1,2% по сравнению с маем 2025 года (5,80 млн ₽ против 5,73 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения 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 5 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составил 5,76 млн ₽ (на 29,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации). Это на 3,0% больше соответствующего значения 2025 г. (5,59 млн ₽), и на 12,3% больше уровня 2024 г. (5,13 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

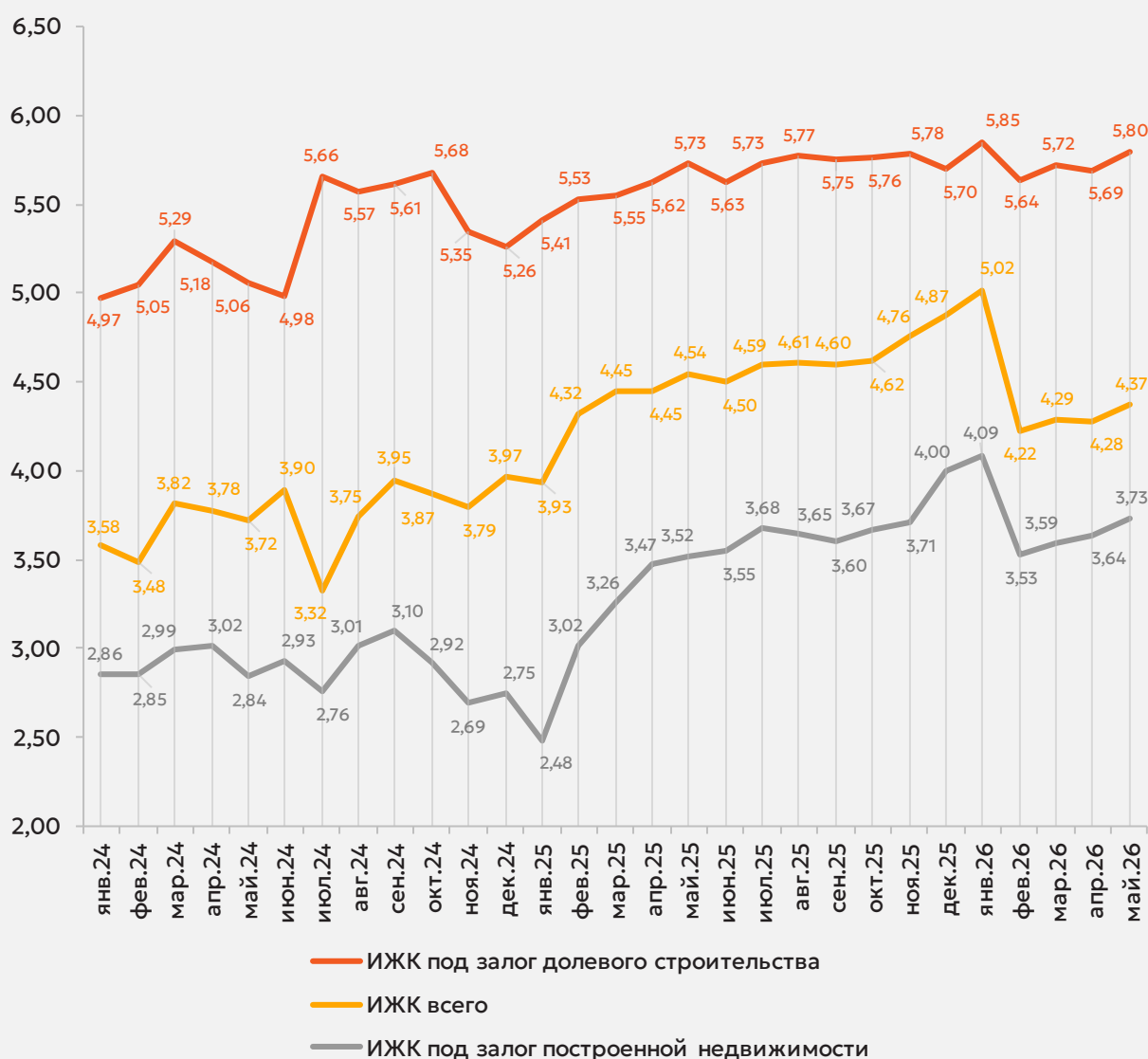


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,0% — с 3,52 млн ₽ до 3,73 млн ₽.

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

График 28

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



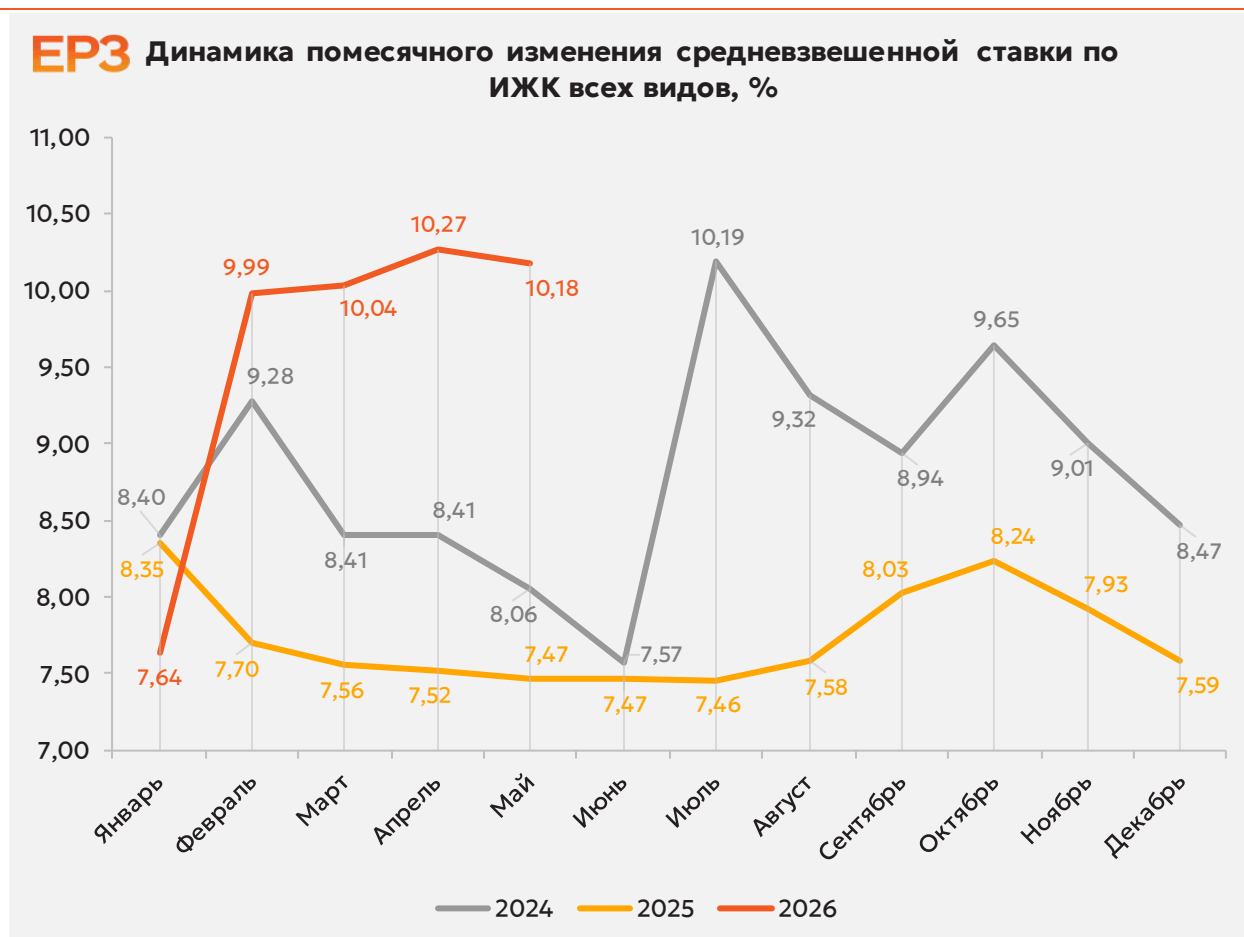
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 7,3 п. п. — с 62,8% до 55,5%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2026 года, средневзвешенная ставка составила 10,18%. По сравнению с маем 2025 года ставка выросла на 2,71 п. п. (с 7,47% до 10,18%).

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

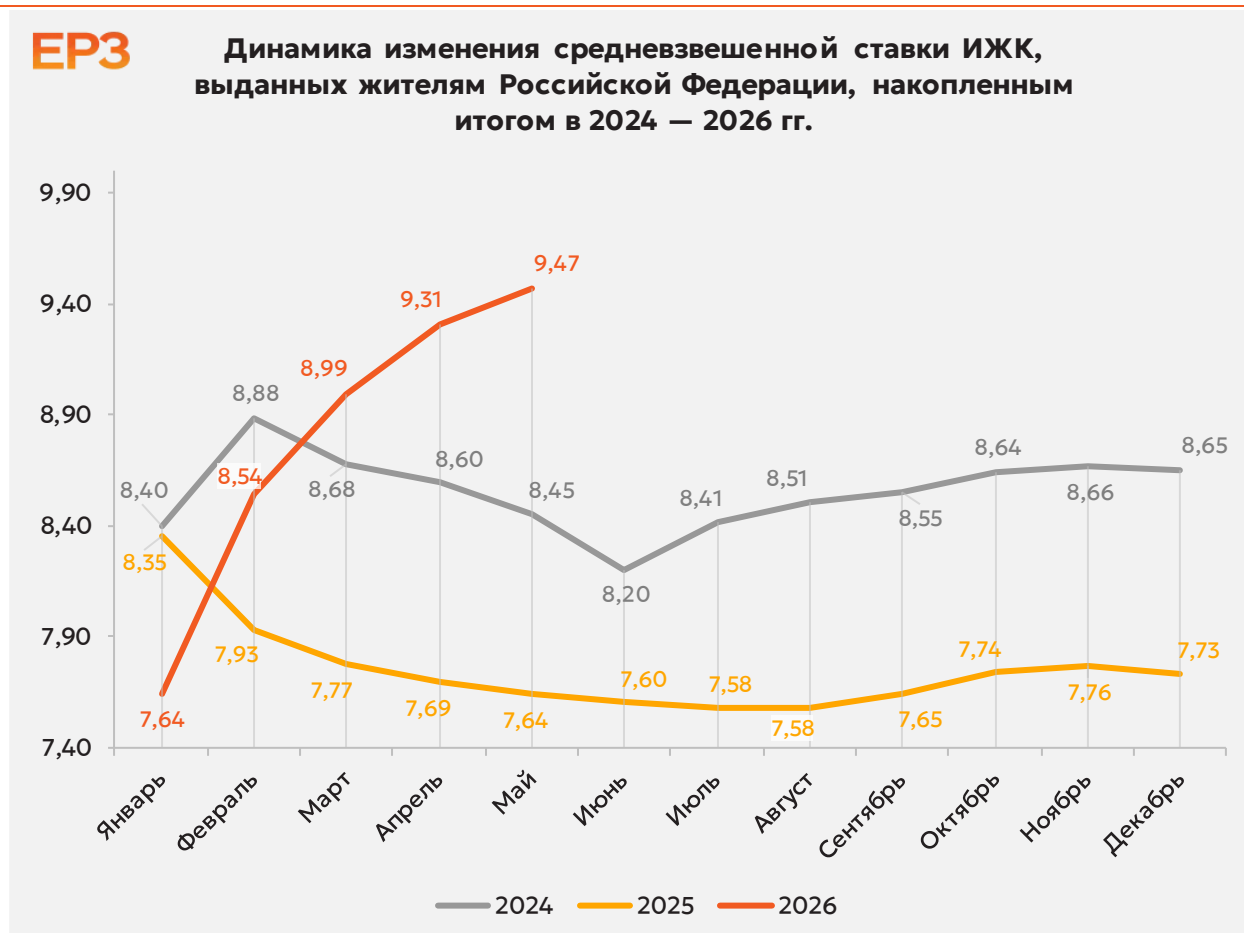
График 29



По данным Банка России, за 5 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составила 9,47%, что на 1,83 п.п. больше, чем в 2025 г. (7,64%), и на 1,02 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (8,45%).

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

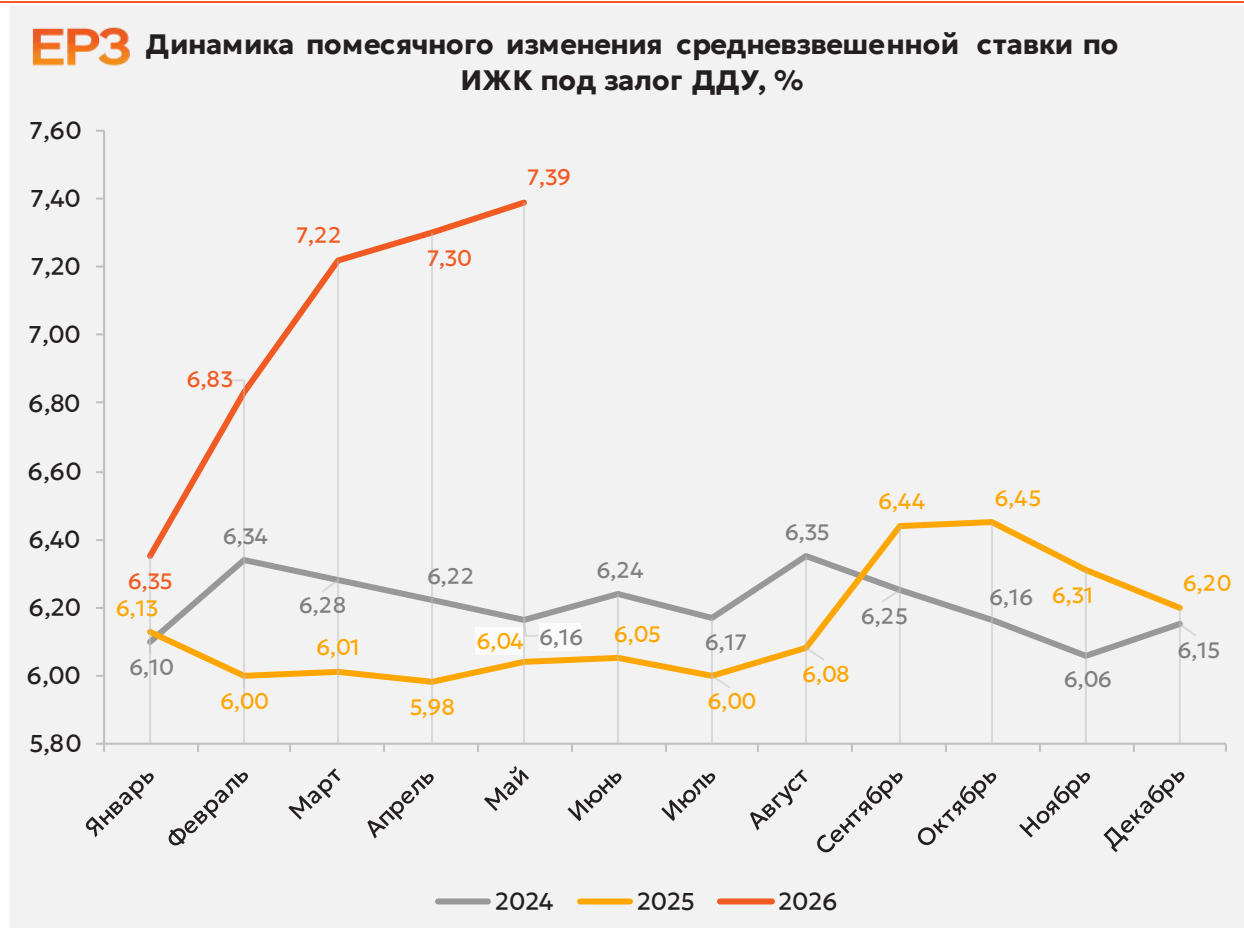
График 30



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Российской Федерации в мае 2026 года, составила 7,39%, что на 1,35 п. п. больше аналогичного значения за май 2025 года (6,04%).

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

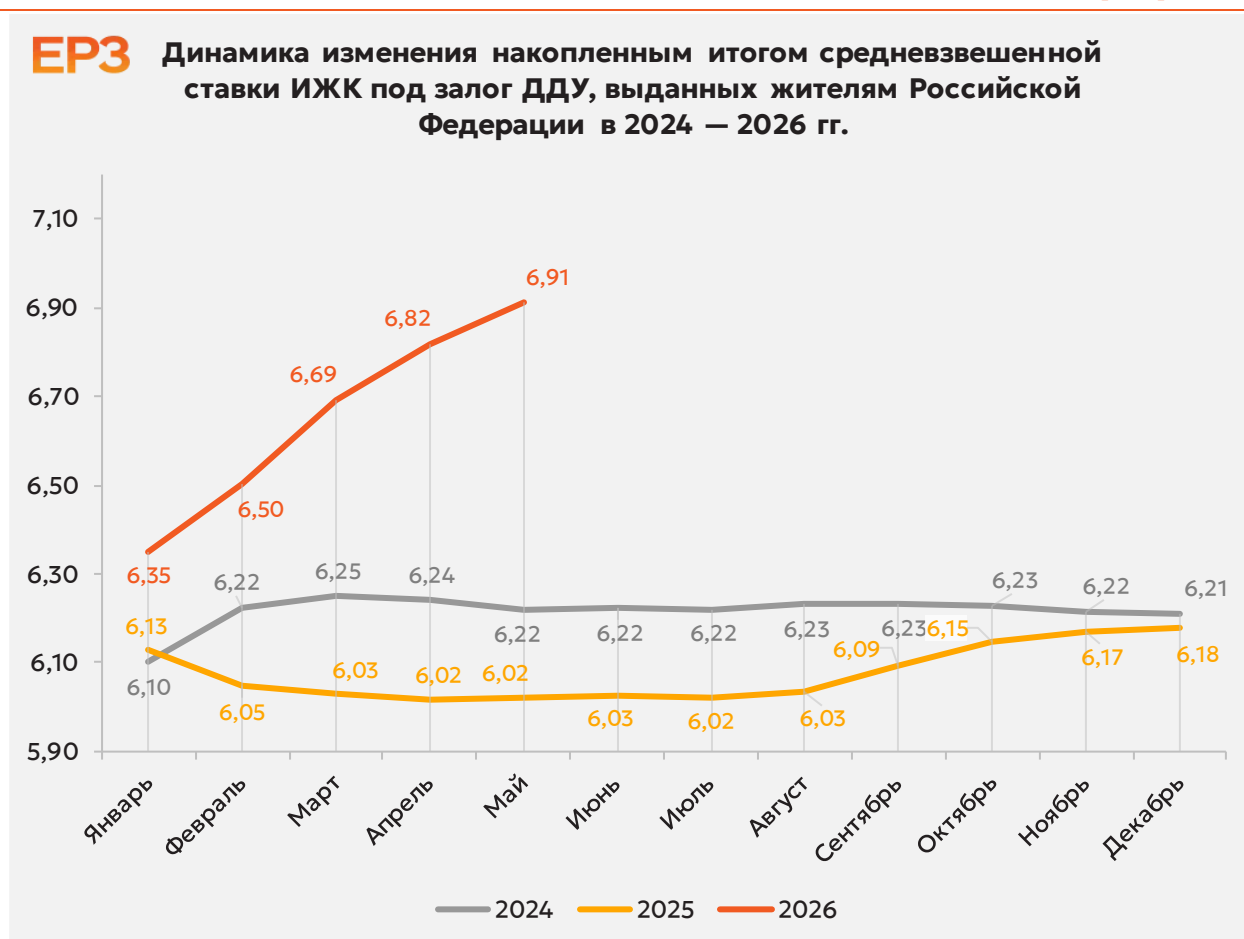
График 31



По данным Банка России, за 5 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Российской Федерации, накопленным итогом составила 6,91% (на 2,56 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,89 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,02%), и на 0,69 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,22%).

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 мае 2026 года составила 12,45%, что на 2,75 п. п. больше значения за май 2025 года (9,70%).

Сравнение помесечной 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 1,43 п. п. до 2,79 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства за год увеличилась с 3,66 п. п. до 5,06 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

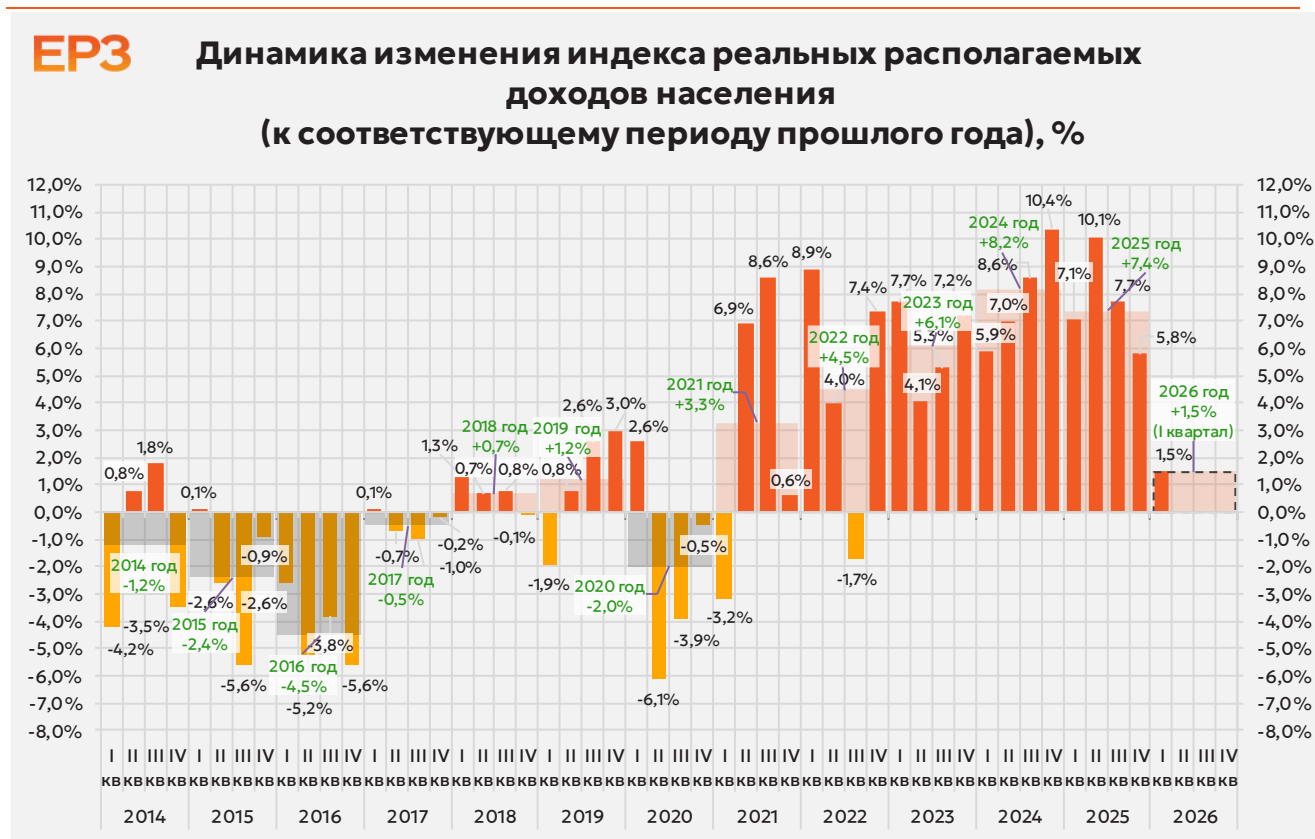
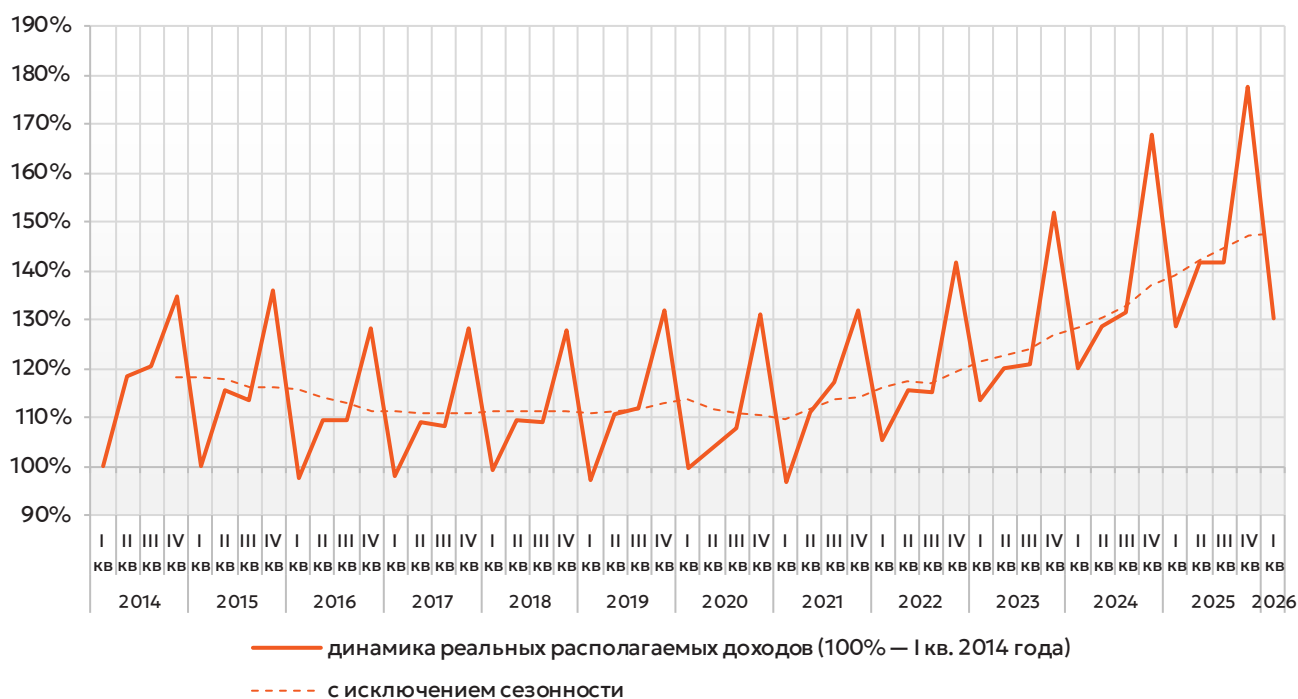


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2026 года составил 30,4% (График 36).

График 36

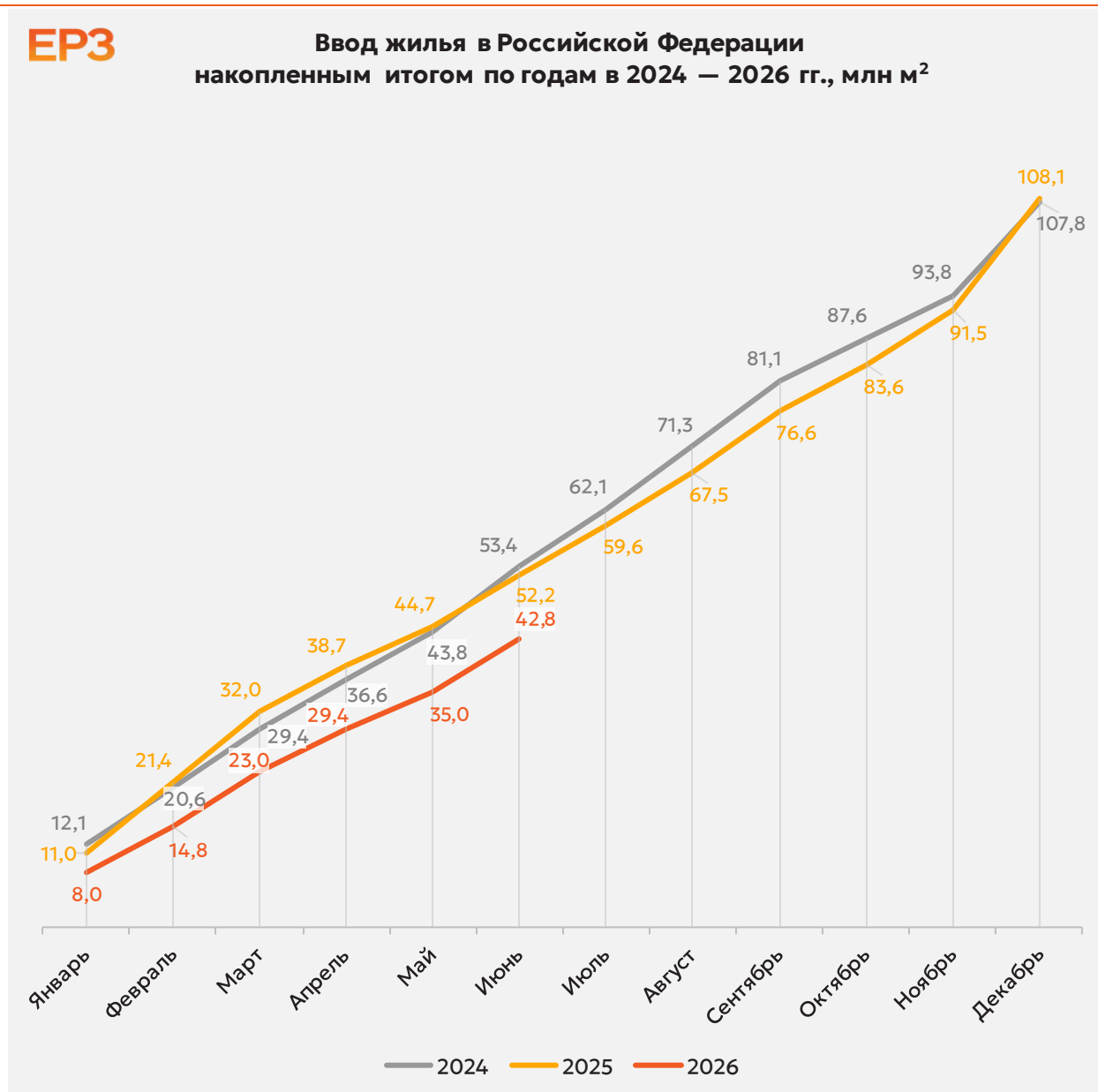
EP3 Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



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

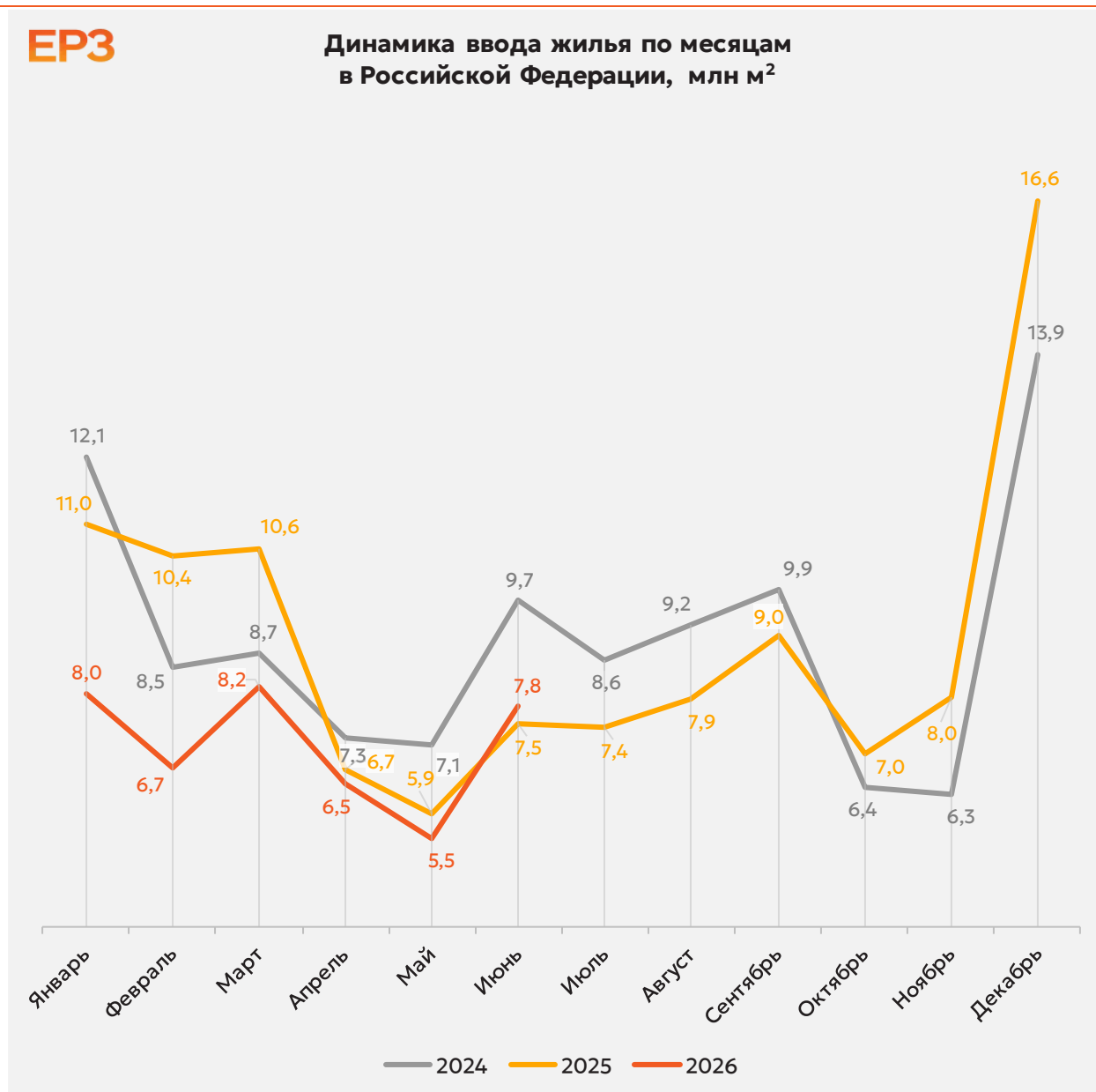
Отчетность Росстата за 6 месяцев 2026 г. показывает снижение на 18,0% графика ввода жилья в Российской Федерации в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 20,0% по отношению к 2024 г. (График 37).

График 37



В июне 2026 года в Российской Федерации введено 7,8 млн м² жилья. Это на 4,1%, или на 0,3 млн м² больше, чем за аналогичный период 2025 года (График 38).

График 38

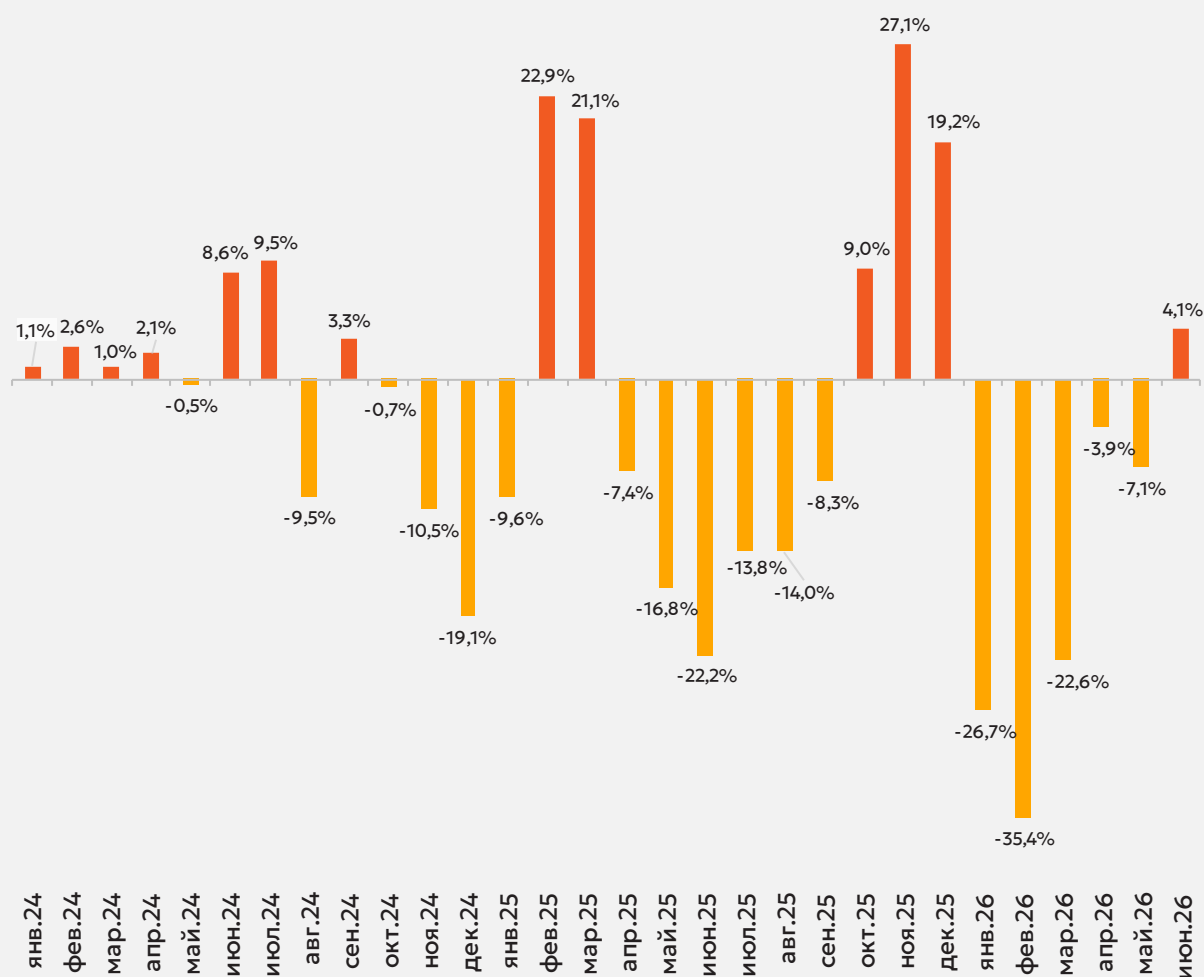


Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Российской Федерации впервые после пяти месяцев отрицательной динамики.

График 39

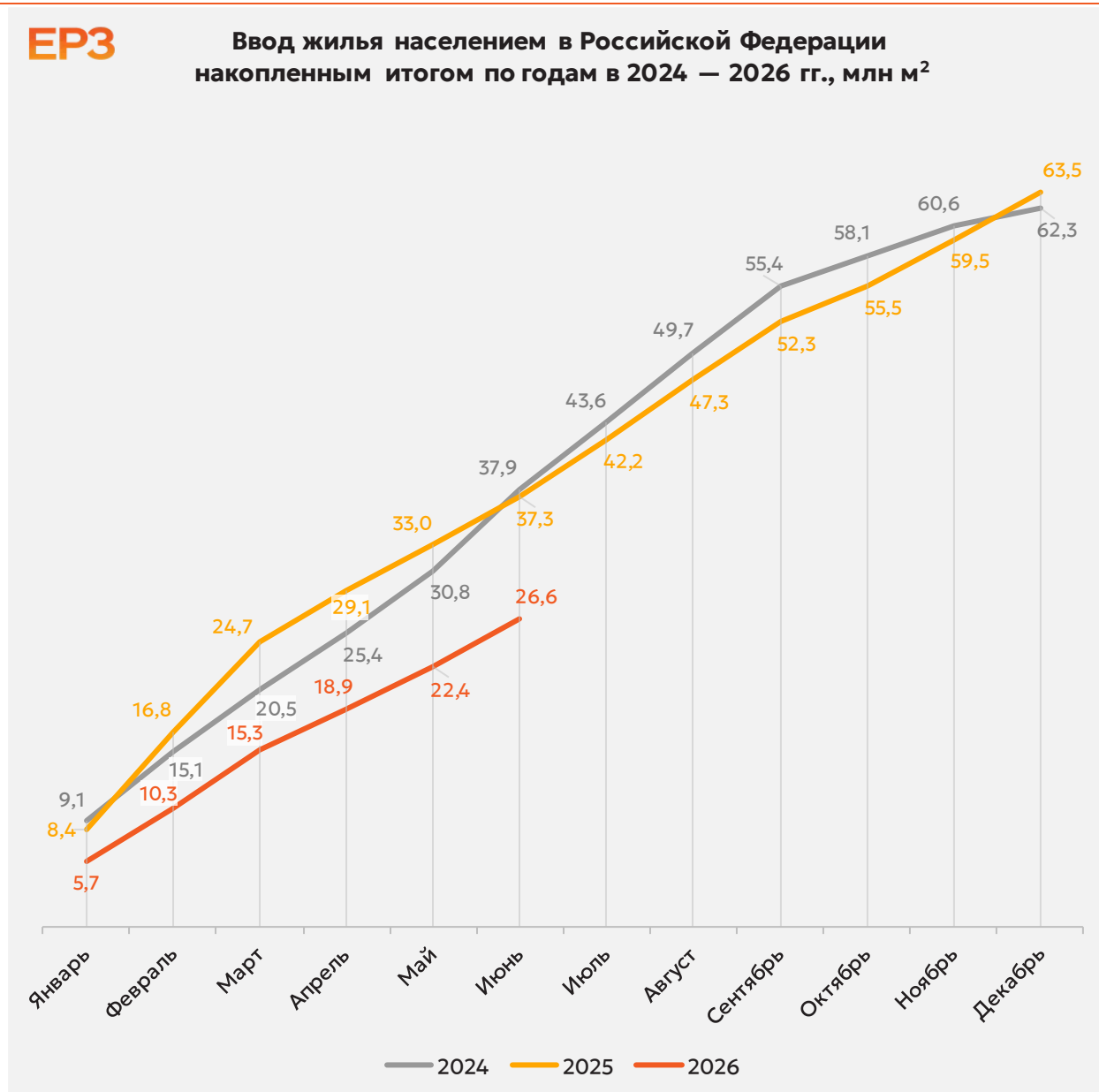
EP3

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



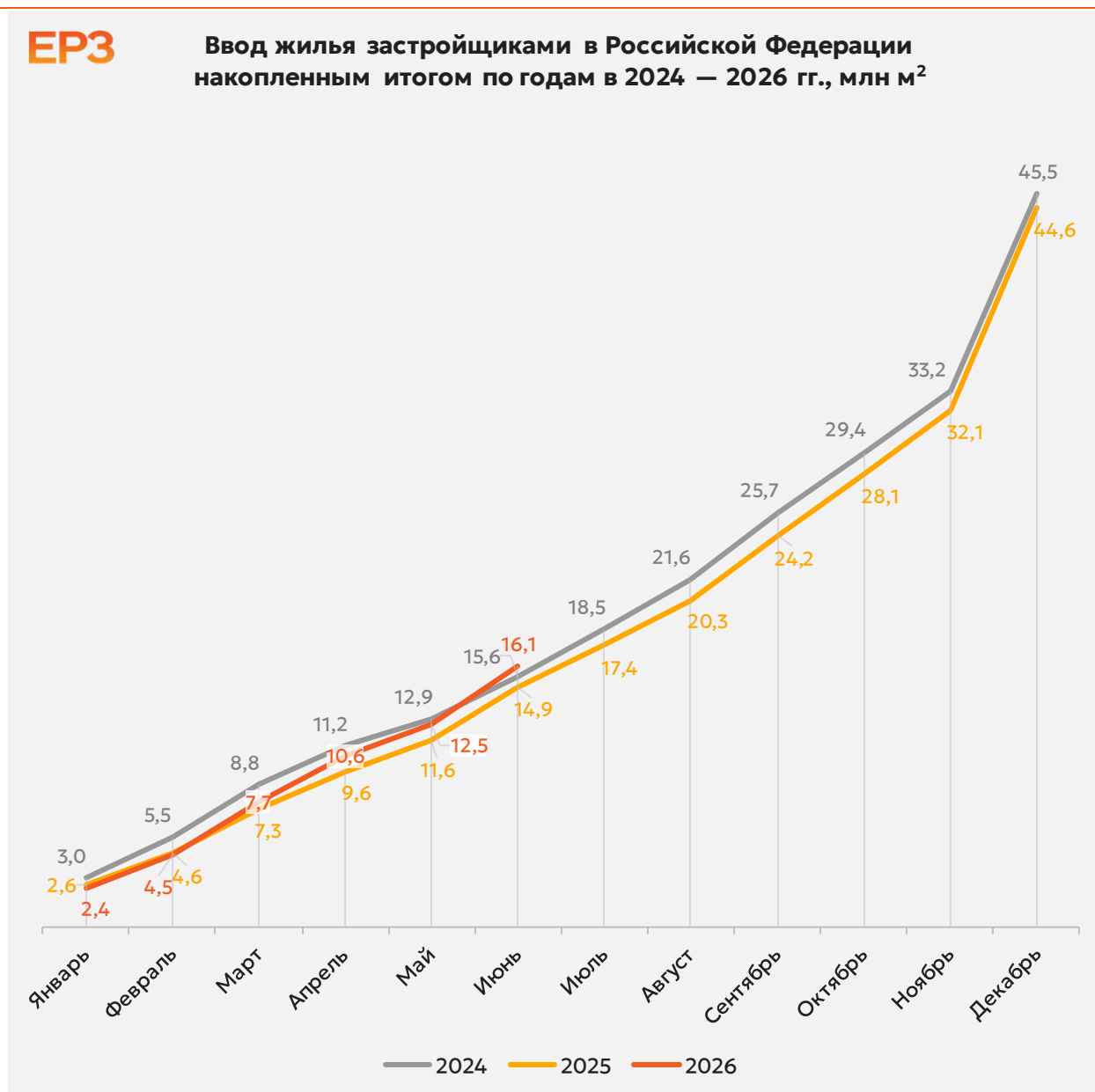
В Российской Федерации за 6 месяцев 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 28,6% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 29,7% по отношению к 2024 г. (График 40).

График 40



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2026 г. показывают превышение на 8,5% к уровню 2025 г. и превышение на 3,8% к 2024 г. (График 41).

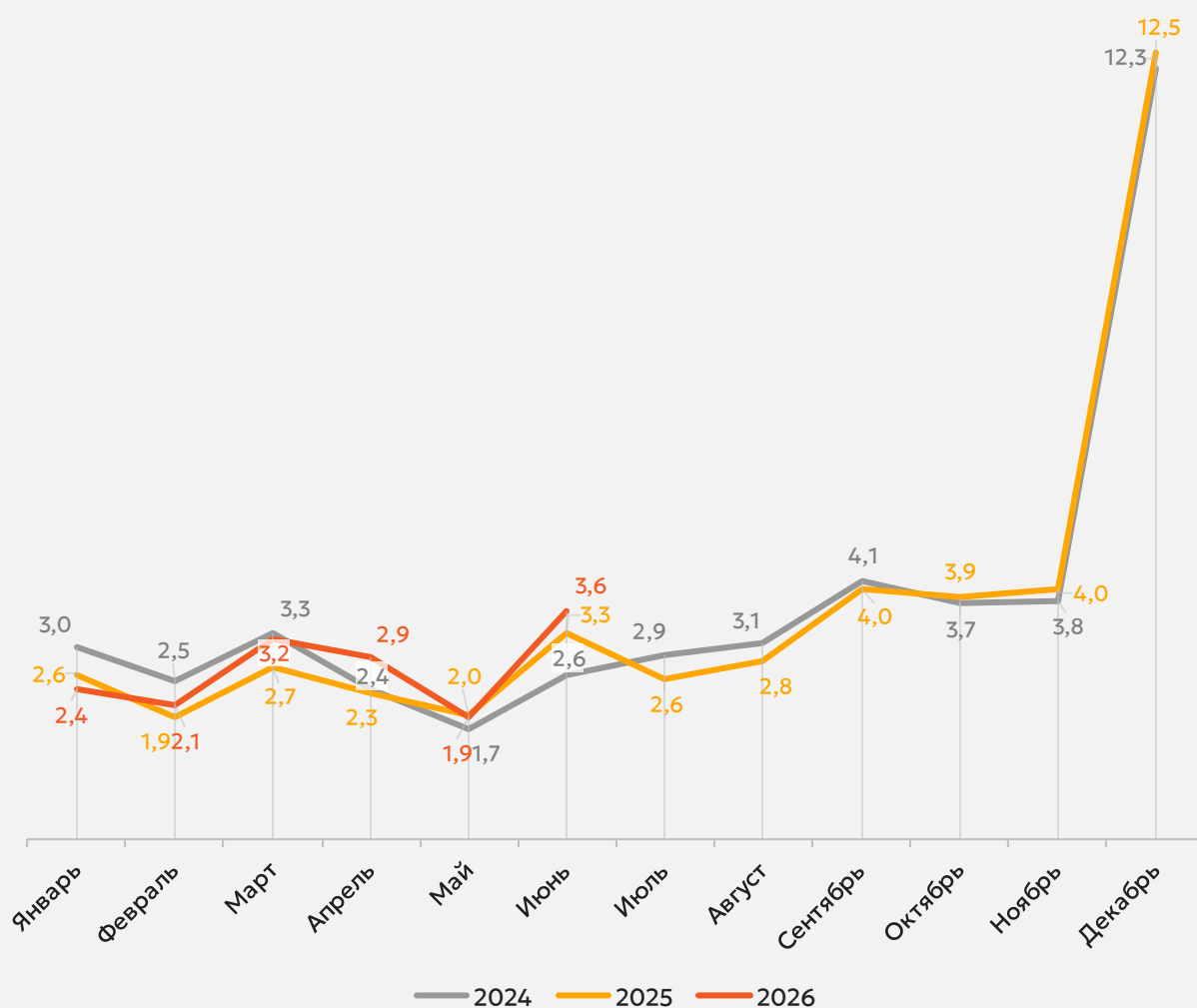
График 41



В июне 2026 года в Российской Федерации застройщиками введено 3,6 млн м² многоквартирных домов, что на 11,1%, или на 0,4 млн м² больше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 42).

График 42

EP3 Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Российской Федерации, млн м²

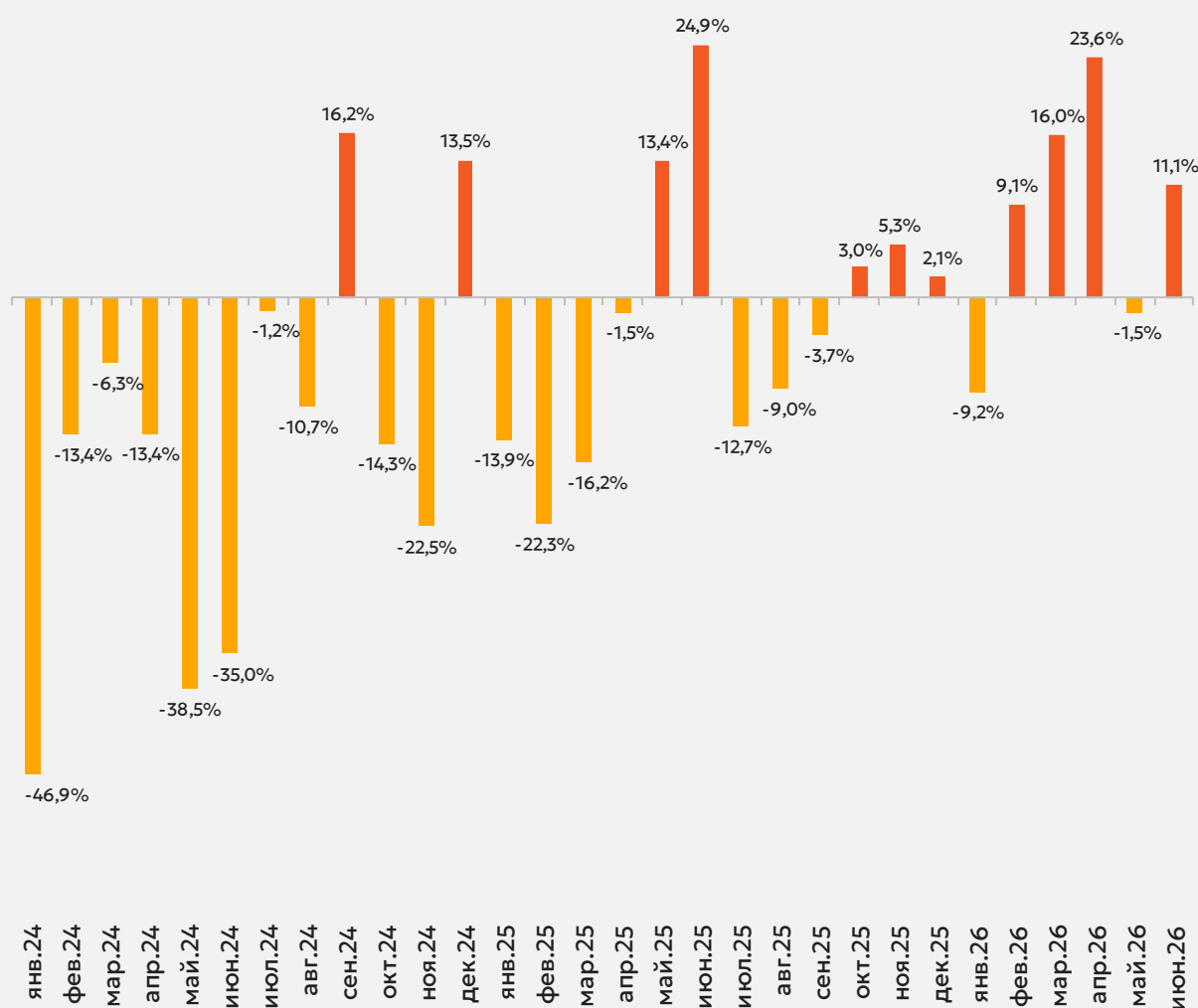


Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Российской Федерации после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 43

EP3

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



В июне 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Российской Федерации составила 46,4%, что на 2,9 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 44

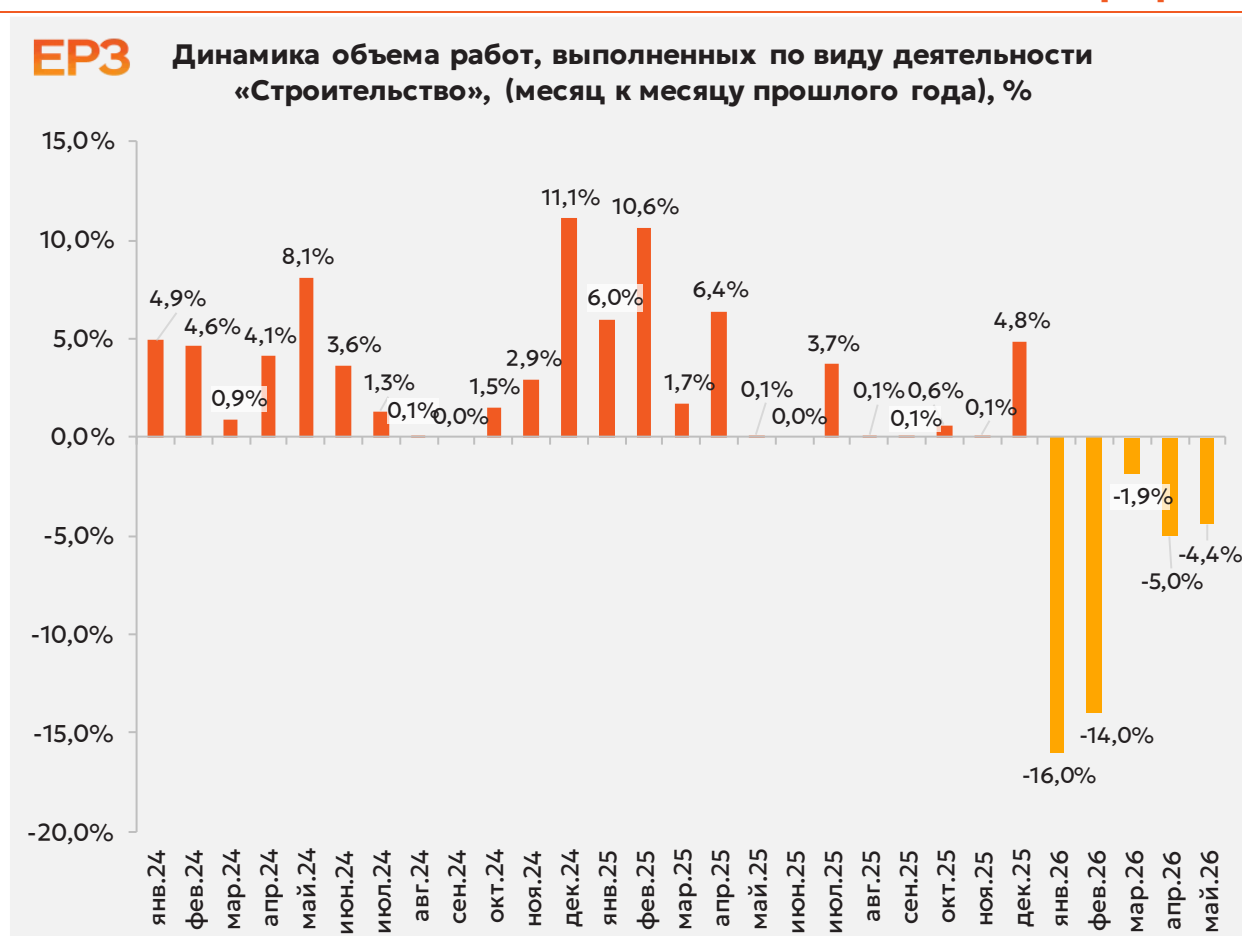


Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2026 г. составила 37,7% против 28,5% за этот же период 2025 г. и 29,1% — за этот же период 2024 г.

14. Объем строительных работ (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, в мае 2026 года объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», снизился на 4,4% по сравнению с аналогичным показателем мая 2025 года (в сопоставимых ценах). Сокращение объема работ в отрасли наблюдается пятый месяц подряд (График 45).

График 45



В среднем за 5 месяцев 2026 года объем строительных работ сократился на 8,4%.

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

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
					ед.	ед.	м²
1	Город звезд	Ленинградская область	Новосаратовка	Холдинг SetI Group	33	22 944	783 788
2	Новый Ростов	Ростовская область	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	59	14 792	768 422
3	Первое место	Краснодарский край	Краснодар	ГК ТОЧНО	29	11 237	503 064
4	Дом 101	Краснодарский край	Краснодар	СЗ КАП	20	10 314	470 883
5	Столицыно	Ростовская область	Аксай	ГК ТОЧНО	18	10 754	468 209
6	Народные кварталы	Краснодарский край	Краснодар	СЗ Градостройпроект	36	9 761	453 268
7	ГРЕЙД	Краснодарский край	Краснодар	DOGMA	22	10 808	421 451
8	Квартал РИДЗ	Краснодарский край	Краснодар	DOGMA	41	8 597	417 504
9	Октябрь Парк	Ростовская область	Ростов-на-Дону	ГК ССК	13	9 806	393 864
10	Самолет	Краснодарский край	Краснодар	DOGMA	18	9 062	381 935
11	Остров	Москва	Москва	ДОНСТРОЙ	7	3 840	331 748
12	Форма	Краснодарский край	Краснодар	СЗ СтройдомКраснодар	22	6 916	319 523
13	Догма Парк	Краснодарский край	Краснодар	DOGMA	19	6 960	292 448
14	Публицист	Московская область	Пушкино	DOGMA	8	6 590	280 375
15	Эпос	Республика Адыгея	Майкоп	СЗ Стройпарк	30	6 413	280 081
16	Южная Нева	Ленинградская область	Новосаратовка	ГК Самолет	10	6 876	278 806
17	МКР Родные Просторы	Краснодарский край	Знаменский (в составе г.о. Краснодар)	ГК ТОЧНО	10	5 852	275 909
18	Жилой район Солнечный	Свердловская область	Екатеринбург	Группа Эталон	12	5 807	267 368

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
					ед.	ед.	м²
19	Сити Бэй	Москва	Москва	MR Group	4	4 506	256 218
20	Квартал Нейбута	Приморский край	Владивосток	ГК Самолет	16	5 850	251 520
21	Квартал Лаголово	Ленинградская область	Лаголово	ГК Самолет	21	6 491	247 734
22	Ботаника	Ростовская область	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	7	5 801	237 742
23	Невская Долина	Ленинградская область	Новосаратовка	ГК Самолет	14	6 033	235 459
24	Микрорайон Образцово	Краснодарский край	Краснодар	ГК ИНСИТИ девелопмент	7	5 525	234 440
25	Микрорайон Теплые Края	Краснодарский край	Краснодар	СК Семья	25	5 068	228 377
26	Левел Южнопортовая	Москва	Москва	Level Group	4	4 571	225 358
27	Патрики	Краснодарский край	Краснодар	ГК ТОЧНО	9	4 039	216 371
28	Саларьево парк (п. Московский)	Москва	Московский (в составе г. о. Москва)	ПИК	5	4 692	213 778
29	Лугометрия	Пензенская область	Пенза	ГК Территория жизни	10	4 152	209 348
30	Мой Ритм	Республика Татарстан	Казань	Ак Барс Дом	7	3 958	205 366
31	Амбер Сити	Москва	Москва	ГК ФСК	6	3 510	205 208
32	Остров-сад	Тюменская область	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	9	4 973	202 265
33	Первый Московский	Москва	Московский	ГК АБСОЛЮТ	9	3 707	200 214
34	Астра Континенталь	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	5	6 097	198 962
35	Первый Академ	Свердловская область	Екатеринбург	ГК КОРТРОС	7	4 213	197 897
36	Ильинские луга (д. Глухово)	Московская область	Глухово	ПИК	10	4 724	193 866

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
					ед.	ед.	м²
37	Паруса	Республика Башкортостан	Уфа	ИСК г. Уфы	21	3 962	193 040
38	Культура	Ростовская область	Ростов-на-Дону	СК 10	4	4 528	192 914
39	СберСити	Москва	Москва	СЗ СБЕРСИТИ	21	2 397	191 995
40	Веер	Москва	Москва	MR Group	2	3 719	191 916
41	Светлый мир СТАНЦИЯ Л	Москва	Москва	Seven Suns Development	5	3 908	190 523
42	1-й Южный	Московская область	Тарычево	ГК ФСК	5	4 565	189 697
43	Миловские просторы	Республика Башкортостан	Миловский	УГАИК	13	4 720	188 681
44	Жилой парк Сокольники	Ростовская область	Ростов-на-Дону	ГК Сокол	10	3 694	181 947
45	Воронежский Бульвар	Хабаровский край	Хабаровск	Талан	21	3 669	179 795
46	Квартал на Игарской	Новосибирская область	Новосибирск	ГК Расцветай	23	3 816	177 401
47	Мегаполис	Республика Бурятия	Улан-Удэ	СЗ МКС	13	3 500	174 825
48	Парк Победы 2	Краснодарский край	Краснодар	DOGMA	22	3 387	172 331
49	Батталовский	Республика Татарстан	Казань	Суварстроит	3	4 005	172 160
50	Эстет	Ростовская область	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	12	3 271	170 798
Общий итог					757	308 380	13 916 792

ЕРЗ

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

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

02

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

Платные услуги

ЕРЗ

Реклама на портале erzrf.ru и в Telegram-канале @erzrf

ПРАЙС 2026

РЕКЛАМА НА САЙТЕ ERZRF.RU

Размещение баннеров на сайте ЕРЗ

Стоимость зависит от выбранного баннера и места размещения на сайте

от 49 000 до 132 000 ₽

Статья (интервью, обзор, аналитика)

В соответствующем разделе сайта. Объём — до 10 000 символов + фото

38 000 ₽

Деловая информация в «Федеральных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

от 46 000 ₽

Деловая информация в «Региональных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

20 000 ₽

Ежедневная рассылка

Размещение баннера Заказчика в ежедневной рассылке подписчикам портала

от 39 000 ₽

Рекламный пиксель

Посетители сайта, опознанные пикселем как пользователи соцсети, попадают в базу профилей

29 000 ₽

ПАКЕТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

комплексное размещение со скидкой

ЛАЙТ

- ✓ баннер основной (приоритетное место): 1 месяц
- ✓ баннеры добавочные (на свободных местах): 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 1 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

94 500 ₽

СТАНДАРТ

- ✓ баннер основной: 3 месяца
- ✓ баннеры добавочные: 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 3 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 3 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

199 990 ₽

ПРЕМИУМ

- ✓ баннер основной: 9 месяцев
- ✓ баннеры добавочные: 9 месяцев
- ✓ статья до 10 000 знаков: 6 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 12 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 12 шт
- ✓ «Рекламный пиксель»

632 990 ₽

TELEGRAM-КАНАЛ @ERZRF

пост с закреплением 1 час в ТОП

27 000 ₽

1 час в ТОП, сутки в ленте

Закреп в канале

+20% к стоимости поста

33 000 ₽

1 час в ТОП, 3 дня в ленте

Сториз

+20% к стоимости поста

42 000 ₽

1 час в ТОП, 30 дней в ленте со дня публикации

Пакет из нескольких постов

скидка

Технические требования: пост с визуальным материалом — до 2 048 символов; текстовый пост без вложений — до 4 096 символов.

Стоимость услуг на сайте указана с учётом НДС 5%, в Telegram-канале — с учётом НДС. Работаем по договору с маркировкой рекламы — маркируем самостоятельно. Условия и цены по индивидуальным форматам — по запросу.