

ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Севастополь

Текущий объем строительства, м²

180 582

на август 2026

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

9 433

за последние 12 мес.

+48,2% к предшествующим 12 мес.

Росстат

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

66

за июнь 2026

-15,4% к июню 2025

Банк России

август 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

53,8

на август 2026

Средняя цена за 1 м², ₽

218 568

на июль 2026

+19,4% к июлю 2025

СберИндекс

Доля ввода жилья застройщиками

28,0%

за последние 12 мес.

+6,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Росстат

Средневзвешенная ставка
по ИЖК под ДДУ, %

6,18

за июнь 2026

+0,50 п.п. к июню 2025

Банк России

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	4
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Севастополе	5
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе	7
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе по срокам выдачи разрешения на строительство	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе по материалам стен строящихся домов.....	19
7. ТОП застройщиков Севастополя по объемам строительства	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Севастополе	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Севастополе	27
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Севастополе.....	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Севастополя (официальная статистика Банка России)	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Севастополя...	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Севастополя	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Севастополя	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Севастополя	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	56
13. Ввод жилья в Севастополе (официальная статистика Росстата)	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Севастополе, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г.	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Севастополя по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	71
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Севастополе, по средней площади жилых единиц.....	72

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 Севастополе

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Севастополя на август 2026 года выявлено **29 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 **3 356 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **180 582 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	24	82,8%	2 521	75,1%	132 448	73,3%
дом с апартаментами	5	17,2%	835	24,9%	48 134	26,7%
Общий итог	29	100%	3 356	100%	180 582	100%

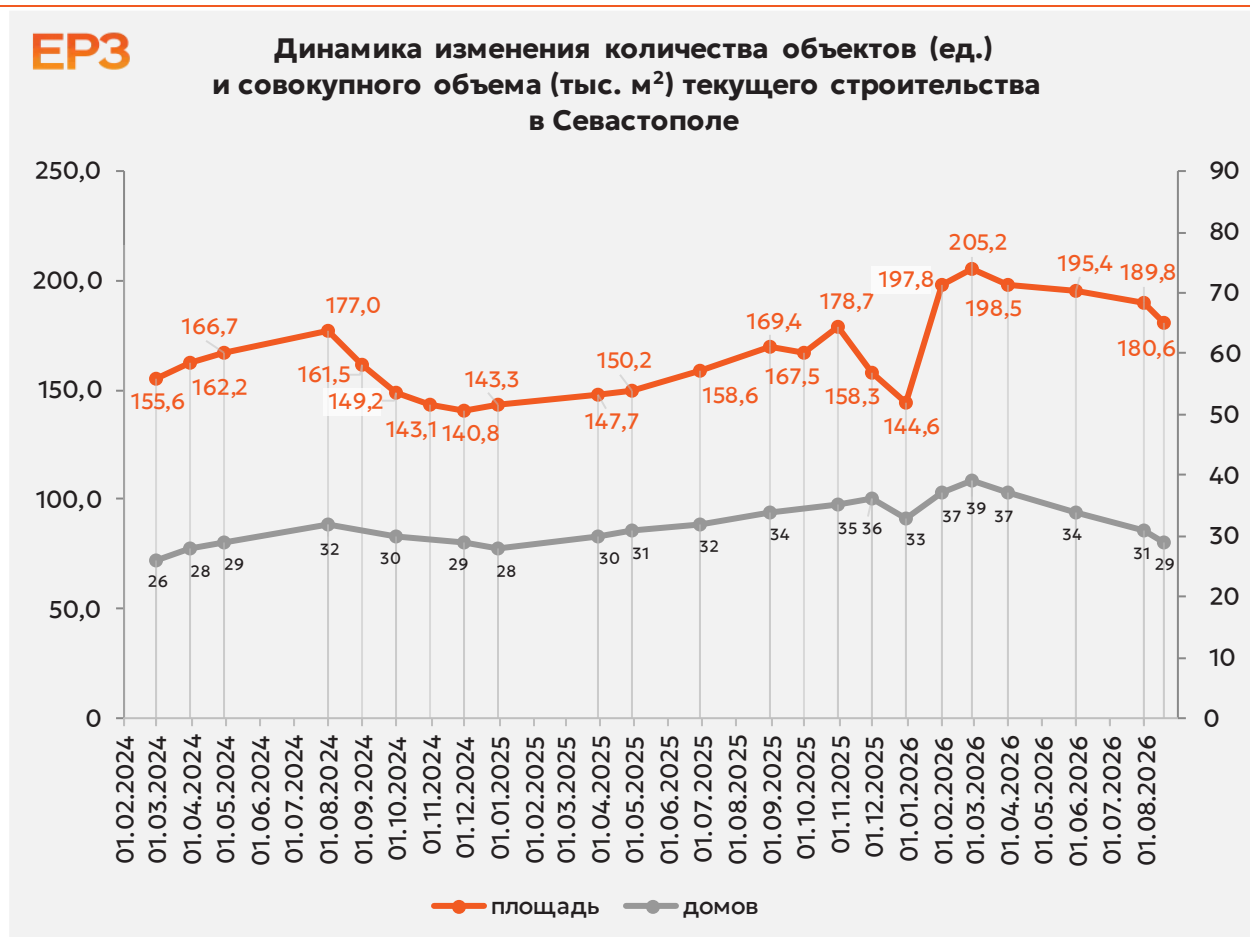
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 75,1% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 24,9% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Севастополя не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе

Застройщики жилья в Севастополе осуществляют строительство в 2 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Севастополь	26	89,7%	3 133	93,4%	172 139	95,3%
Орловка (в составе г.о. Севастополь)	3	10,3%	223	6,6%	8 443	4,7%
	29	100%	3 356	100%	180 582	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Севастополь (95,3% совокупной площади жилых единиц).

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

Застройщики жилья в Севастополе осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2021 г. по март 2026 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2021	1	3,4%	178	5,3%	11 721	6,5%
2022	1	3,4%	52	1,5%	2 683	1,5%
2023	2	6,9%	174	5,2%	7 701	4,3%
2024	9	31,0%	671	20,0%	30 727	17,0%
2025	15	51,7%	1 901	56,6%	106 056	58,7%
2026	1	3,4%	380	11,3%	21 694	12,0%
Общий итог	29	100%	3 356	100%	180 582	100%

Гистограмма 1



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2025 г. (58,7% по площади жилых единиц).

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

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

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2026	4	13,8%	314	9,4%	18 566	10,3%
2027	11	37,9%	1 024	30,5%	49 779	27,6%
2028	12	41,4%	1 204	35,9%	62 573	34,7%
2029	1	3,4%	380	11,3%	21 694	12,0%
2031 и позже	1	3,4%	434	12,9%	27 970	15,5%
Общий итог	29	100%	3 356	100%	180 582	100%

Гистограмма 2



До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 18 566 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов — 6 845 м².

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	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	18 566	2024	11 721	63,1%
		2026	4 396	23,7%
2028	62 573	2025	3 464	5,5%
Общий итог	180 582		19 581	10,8%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2026 год (11 721 м²), что составляет 63,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Севастополе в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Севастополе по состоянию на август 2026 года составляет 2,9 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Севастополе представлена на графике 2.

График 2

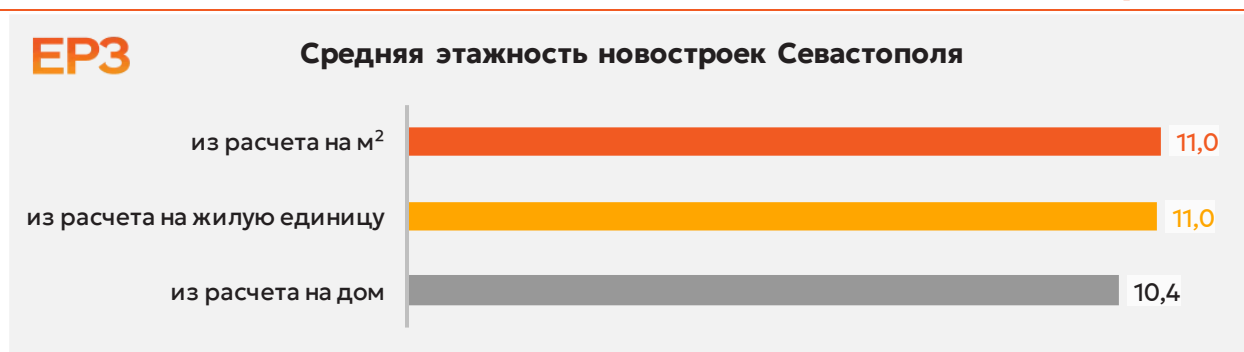


5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе по этажности строящихся домов

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

- 10,4 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 11,0 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,0 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Севастополе представлена на графике 3.

График 3



Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
4 - 8 этажей	5	17,2%	319	9,5%	13 547	7,5%
9 - 12 этажей	15	51,7%	2 019	60,2%	114 720	63,5%
13 - 17 этажей	8	27,6%	638	19,0%	30 621	17,0%
18 - 24 этажа	1	3,4%	380	11,3%	21 694	12,0%
Общий итог	29	100%	3 356	100%	180 582	100%

Гистограмма 4



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей — 63,5% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Севастополе не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,1%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Севастополе является 18-этажный многоквартирный дом в ЖК «Победа Парк», застройщик «СЗ Веголос Парк». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	СЗ Веголос Парк	многоквартирный дом	Победа Парк
		АЛЬФАГРУППИНВЕСТ	многоквартирный дом	Александрия
2	13	ГК Монолит	многоквартирный дом	Видный
		СЗ Стройкомплект	многоквартирный дом	Победа
3	11	СЗ Атракцион	многоквартирный дом	Фаворит
		СЗ Реком Юг	многоквартирный дом	Победа
		ИнтерСтрой	многоквартирный дом	Дом на Маячной
4	10	ИнтерСтрой	многоквартирный дом	Семисчастье
		СЗ ДЖ №2	многоквартирный дом	Горпищенко, 111
		СЗ ТАЛАССА	дом с апартаментами	Атлант
5	9	ГК Парангон	дом с апартаментами	Аквамарин Премьер

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Севастополе является дом с апартаментами в ЖК «Аквамарин Премьер», застройщик «ГК Парангон». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

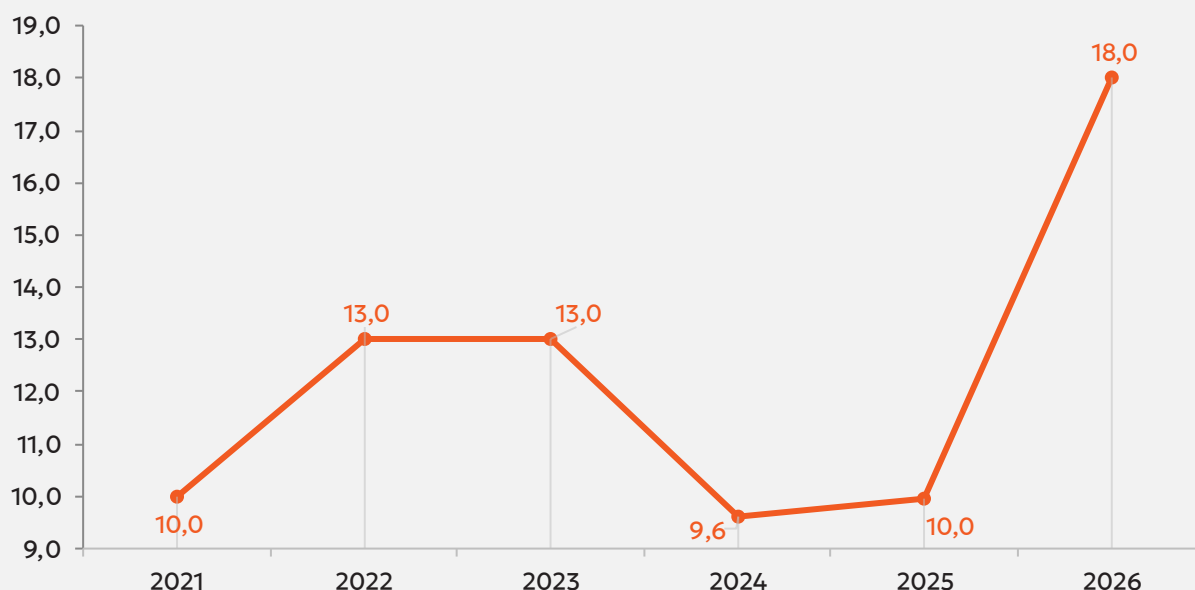
№	Площадь, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27 970	ГК Парангон	дом с апартаментами	Аквамарин Премьер
2	21 694	СЗ Веголос Парк	многоквартирный дом	Победа Парк
3	11 721	СЗ ТАЛАССА	дом с апартаментами	Атлант
4	10 329	ИнтерСтрой	многоквартирный дом	Семисчастье
5	8 400	СЗ ДЖ №2	многоквартирный дом	Горпищенко, 111

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Севастополя, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 18 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Севастополя по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

EP3

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



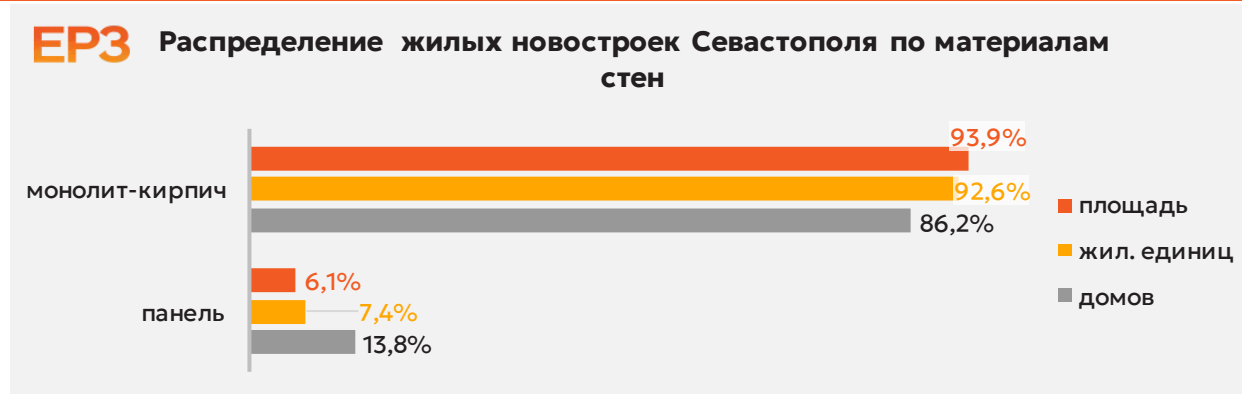
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе по материалам стен строящихся домов

Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	25	86,2%	3 106	92,6%	169 521	93,9%
панель	4	13,8%	250	7,4%	11 061	6,1%
Общий итог	29	100%	3 356	100%	180 582	100%

Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Севастополе является монолит-кирпич. Из него возводится 93,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 73,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Севастополе, представлена на графике 5.

График 5



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 75,4% 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 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

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.)	23	79,3%	2 548	75,9%	136 106	75,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	6,9%	558	16,6%	33 415	18,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	6,9%	154	4,6%	6 665	3,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	6,9%	96	2,9%	4 396	2,4%
Общий итог	29	100%	3 356	100%	180 582	100%

Гистограмма 7

EP3 Распределение жилых новостроек Севастополя по материалам стен (по утвержденной форме ПД)

7. ТОП застройщиков Севастополя по объемам строительства

По состоянию на август 2026 года строительство жилья в Севастополе осуществляют 10 застройщиков (брендов), которые представлены 12 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Севастополе на август 2026 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	ИнтерСтрой	13	44,8%	1 365	40,7%	68 972	38,2%
2	ГК Парангон	1	3,4%	434	12,9%	27 970	15,5%
3	СЗ Веголос Парк	1	3,4%	380	11,3%	21 694	12,0%
4	ГК Монолит	3	10,3%	296	8,8%	15 048	8,3%
5	СЗ ТАЛАССА	1	3,4%	178	5,3%	11 721	6,5%
6	АЛЬФАГРУППИНВЕСТ	4	13,8%	250	7,4%	11 061	6,1%
7	СЗ Стройкомплект	3	10,3%	188	5,6%	8 908	4,9%
8	СЗ ДЖ №2	1	3,4%	153	4,6%	8 400	4,7%
9	СЗ Реком Юг	1	3,4%	72	2,1%	4 359	2,4%
10	СЗ Аттракцион	1	3,4%	40	1,2%	2 449	1,4%
Общий итог		29	100%	3 356	100%	180 582	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Севастополя представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц				Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов			
				м²	м²	%	
1	★ 5,0	ИнтерСтрой	68 972	0	0,0%	-	
2	н/р	ГК Парангон	27 970	0	0,0%	-	
3	н/р	СЗ Веголос Парк	21 694	0	0,0%	-	
4	★ 4,5	ГК Монолит	15 048	0	0,0%	-	
5	н/р	СЗ ТАЛАССА	11 721	11 721	100%	33,0	
6	★ 3,5	АЛЬФАГРУППИНВЕСТ	11 061	4 396	39,7%	2,4	
7	н/р	СЗ Стройкомплект	8 908	3 464	38,9%	11,7	
8	н/р	СЗ ДЖ №2	8 400	0	0,0%	-	
9	н/р	СЗ Реком Юг	4 359	0	0,0%	-	
10	н/р	СЗ Аттракцион	2 449	0	0,0%	-	
Общий итог			180 582	19 581	10.8%	2.9	

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ ТАЛАССА» и составляет 33,0 месяца.

*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.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Севастополе

В Севастополе возводится 12 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Севастополе, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

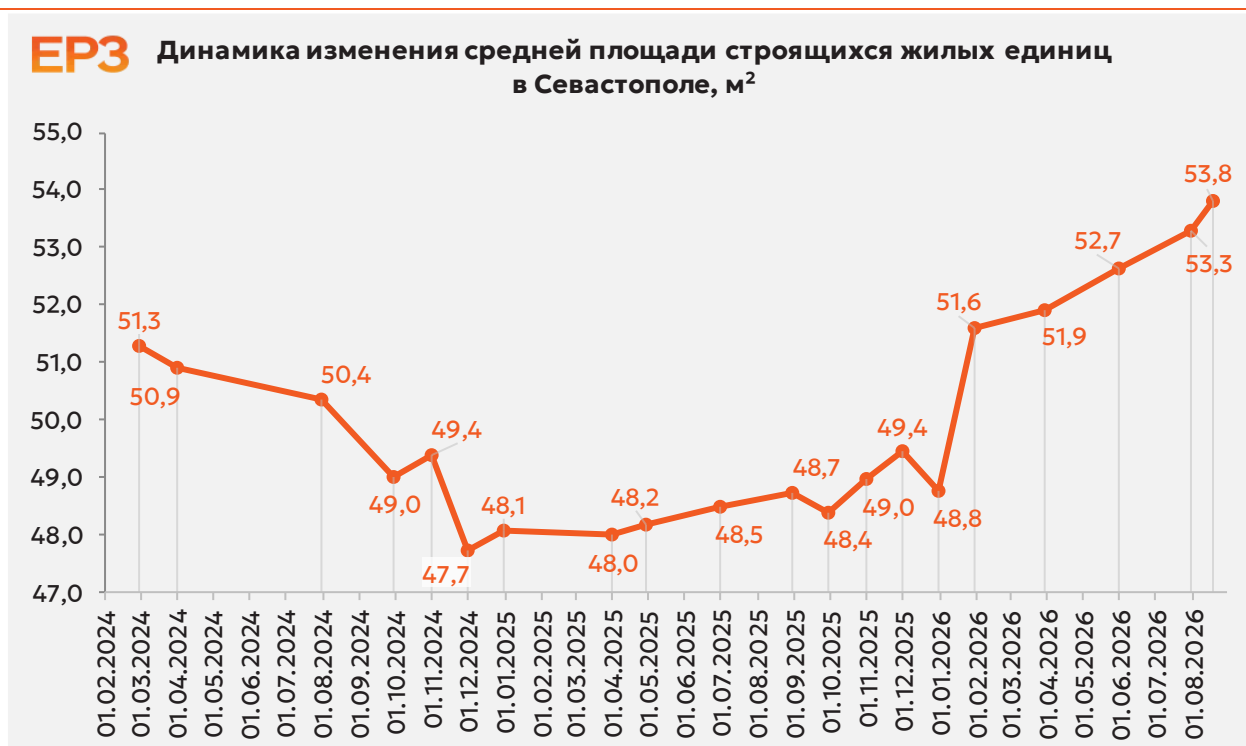
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Семисчастье» (город Севастополь). В этом жилом комплексе застройщик «ИнтерСтрой» возводит 9 домов, включающих 1 016 жилых единиц, совокупной площадью 53 665 м².

9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Севастополе

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Севастополе, составляет 53,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,7 м².

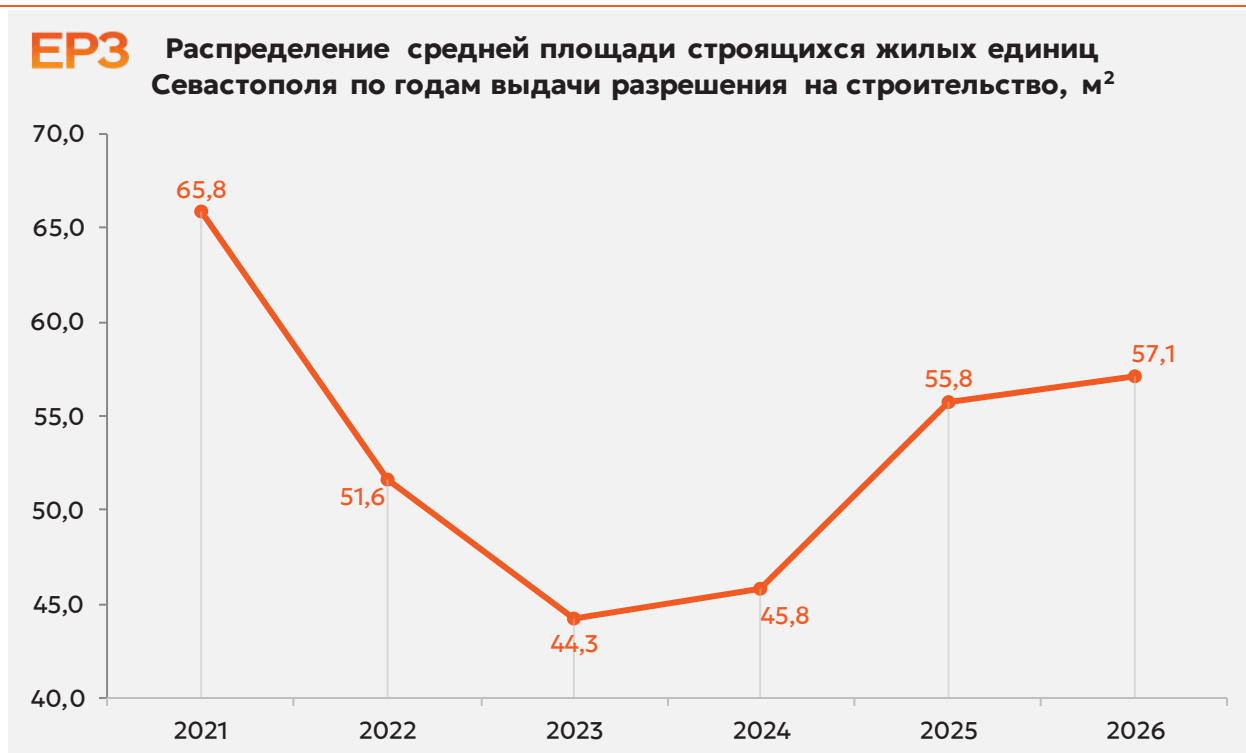
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Севастополе представлена на графике 6.

График 6



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Севастополя, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 57,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Севастополя по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «АЛЬФАГРУППИНВЕСТ» — 44,2 м². Самая большая — у застройщика «СЗ ТАЛАССА» — 65,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
АЛЬФАГРУППИНВЕСТ	44,2
СЗ Стройкомплект	47,4
ИнтерСтрой	50,5
ГК Монолит	50,8
СЗ ДЖ №2	54,9
СЗ Веголос Парк	57,1
СЗ Реком Юг	60,5
СЗ Аттракцион	61,2
ГК Парангон	64,4
СЗ ТАЛАССА	65,8
Общий итог	53,8

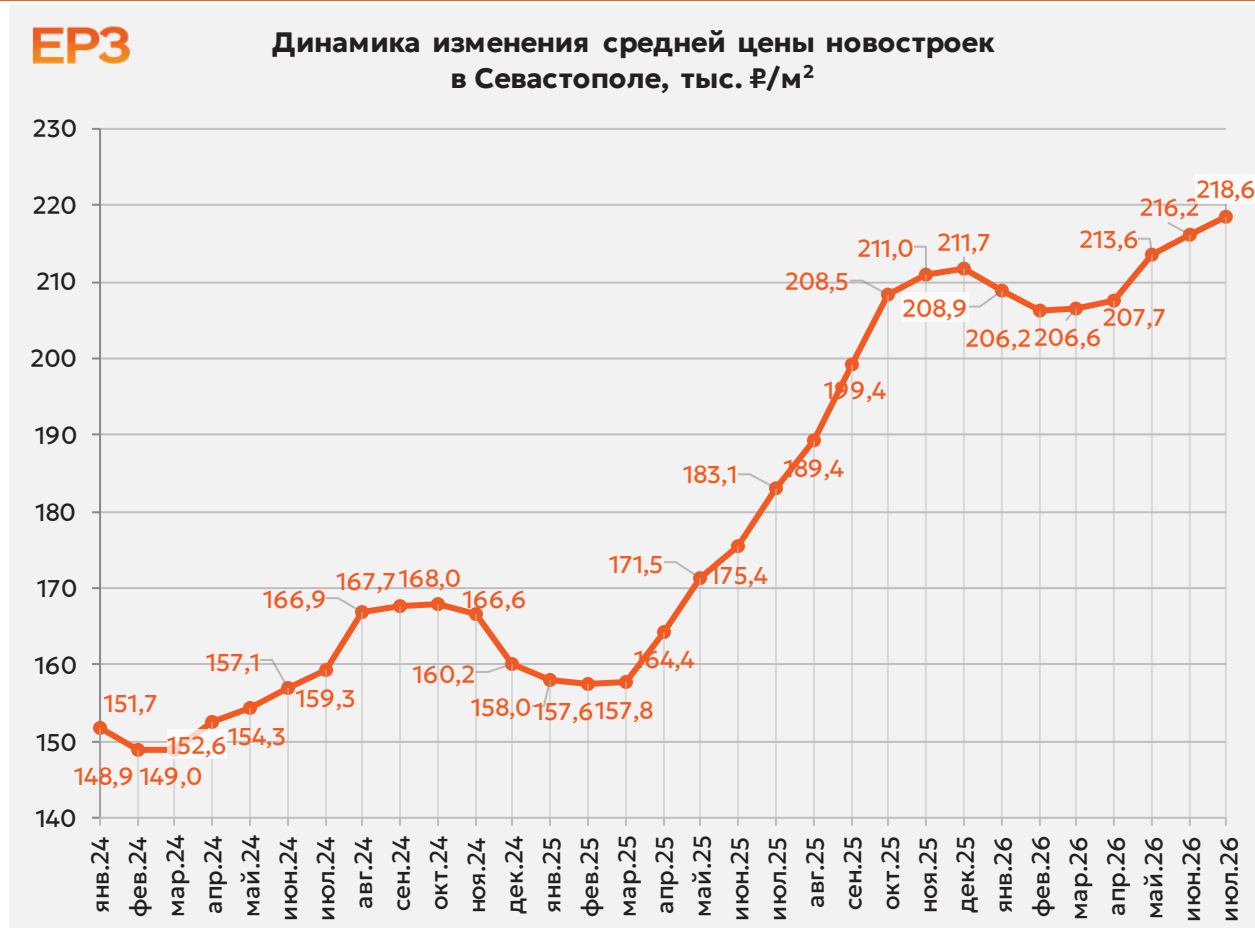
Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Севастополе, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Песок и море» — 37,9 м², застройщик «ИнтерСтрой». Наибольшая — в ЖК «Атлант» — 65,8 м², застройщик «СЗ ТАЛАССА».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Севастополе

По состоянию на июль 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Севастополя, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 218 568 рублей. За месяц цена выросла на 1,1%. За год цена увеличилась на 19,4%.¹

Динамика изменения средней цены новостроек в Севастополе представлена на графике 8.

График 8



¹ По данным sberindex.ru

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

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Севастополя

По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Севастополя, составило 1 033, что на 28,2% больше уровня 2025 г. (806 ИЖК), и на 33,1% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (1 543 ИЖК).

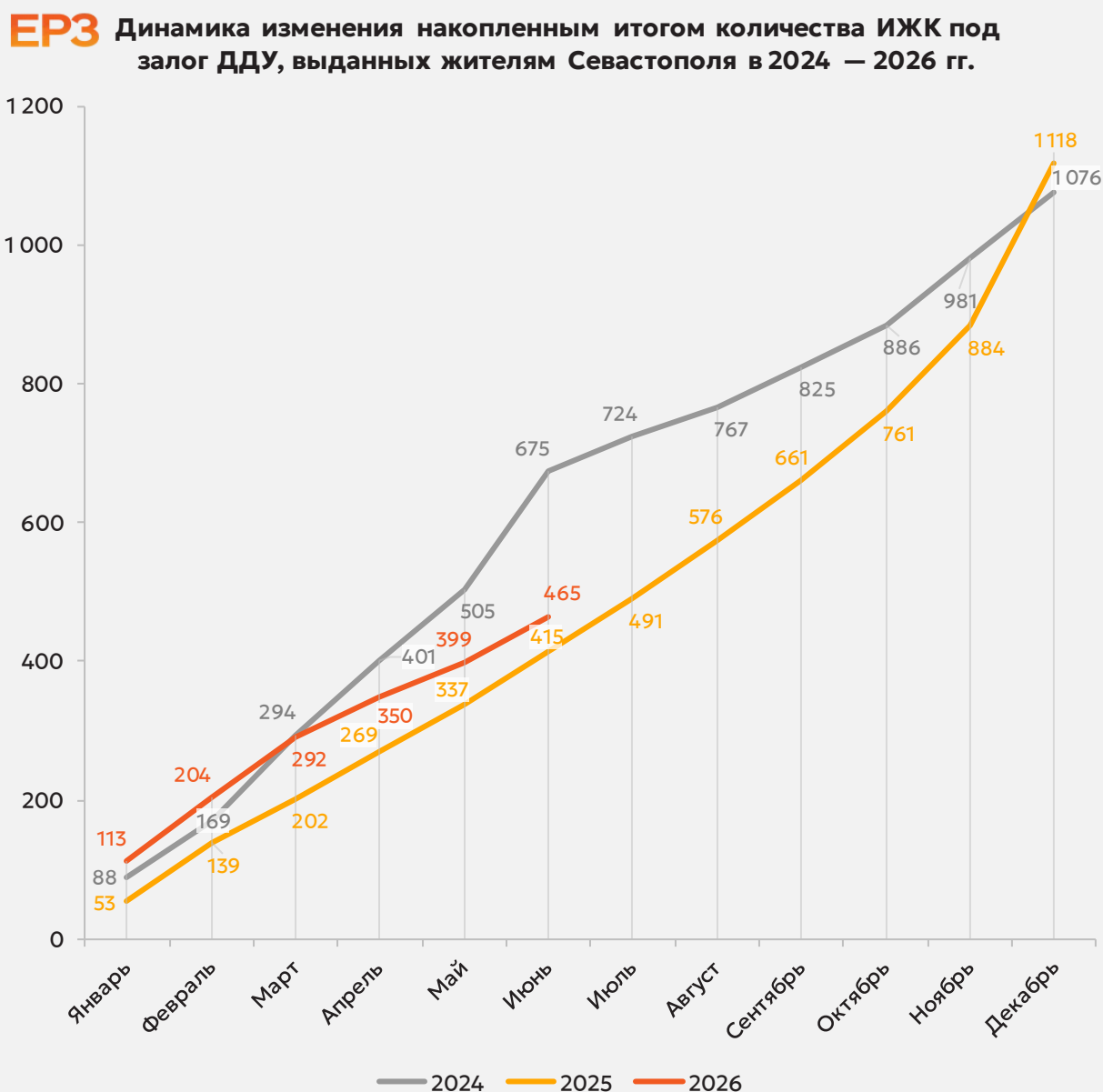
График 9



За 6 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Севастополя под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 465, что на 12,0% больше, чем в 2025 г. (415 ИЖК), и на 31,1% меньше соответствующего значения 2024 г. (675 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 10.

График 10



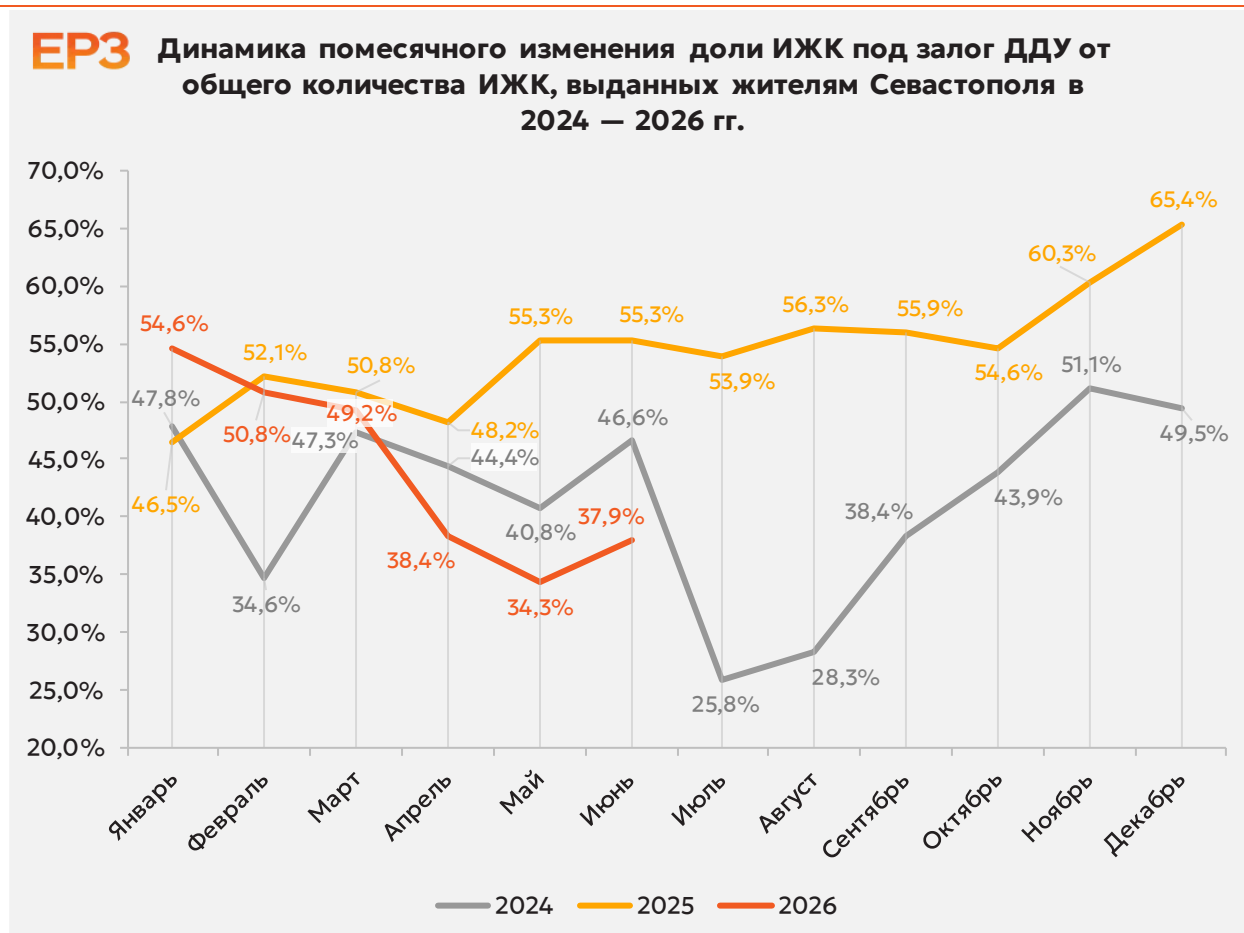
Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Севастополе в июне 2026 года уменьшилось на 15,4% по сравнению с июнем 2025 года (66 против 78 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 11.

График 11

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2026 г., составила 45,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Севастополя за этот же период, что на 6,5 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (51,5%), и на 1,3 п.п. больше уровня 2024 г. (43,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Севастополя в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 12.

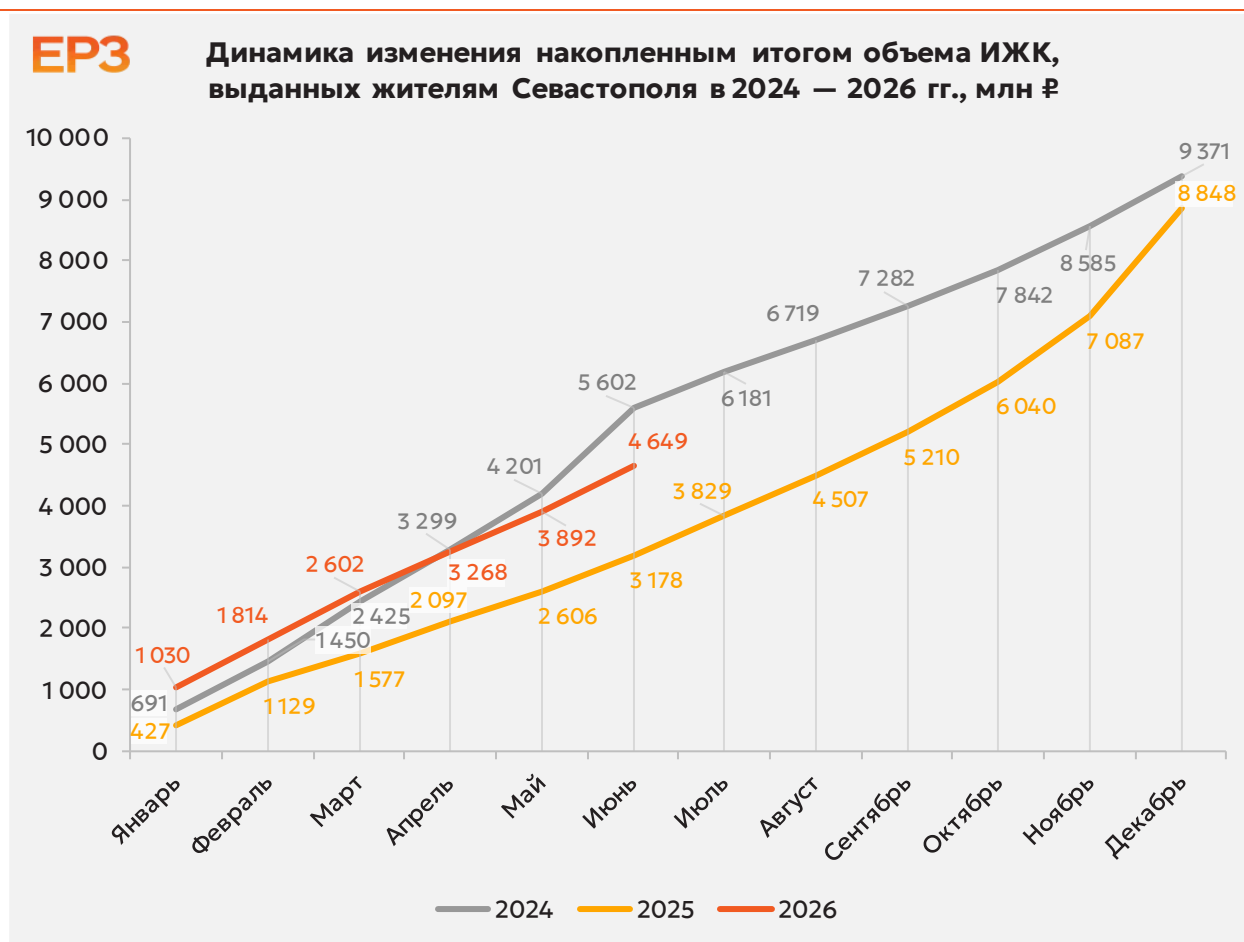
График 12

11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Севастополя

По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Севастополя, составил 4,65 млрд ₽, что на 46,3% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (3,18 млрд ₽), и на 17,0% меньше аналогичного значения 2024 г. (5,60 млрд ₽).

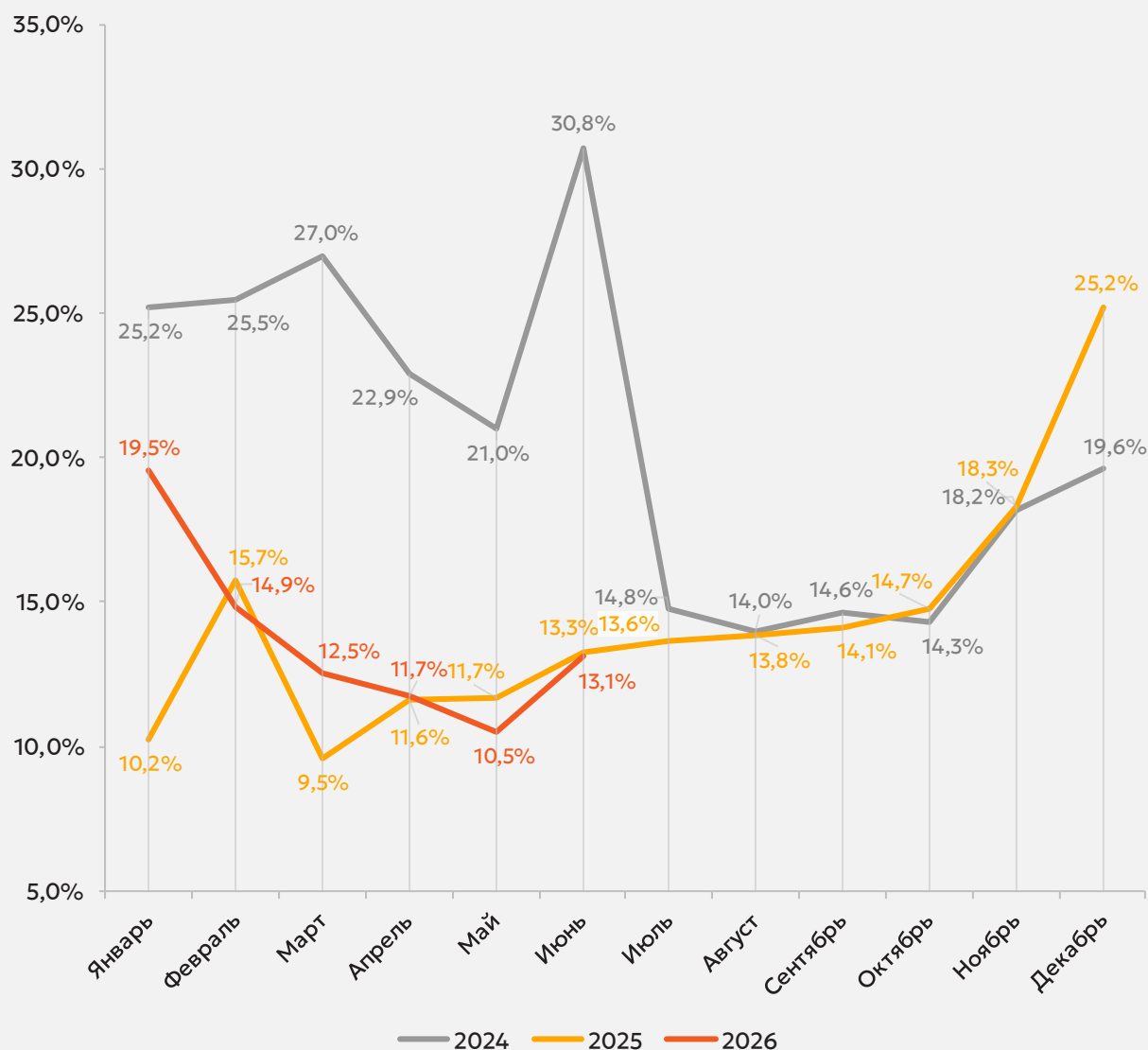
Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Севастополя в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2026 г. жителям Севастополя (34,26 млрд ₽), доля ИЖК составила 13,6%, что на 1,6 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (12,0%), и на 11,9 п.п. меньше уровня 2024 г. (25,5%).

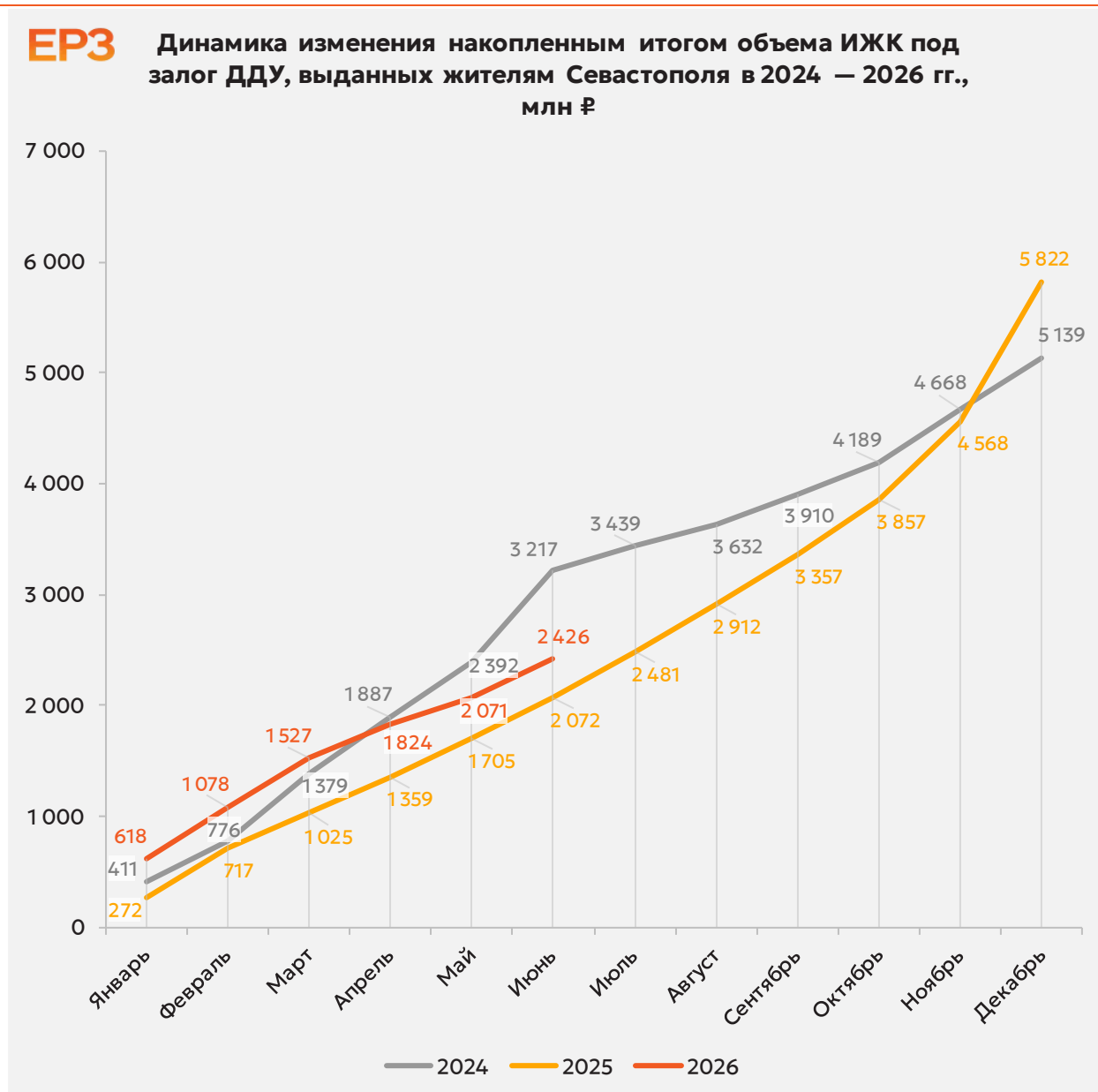
Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Севастополя в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 14.

График 14**EP3****Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Севастополя в 2024 — 2026 гг.**

За 6 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Севастополя под залог ДДУ, составил 2,43 млрд ₽ (52,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Севастополя). Это на 17,1% больше аналогичного значения 2025 г. (2,07 млрд ₽), и на 24,6% меньше, чем в 2024 г. (3,22 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2026 г. жителям Севастополя (34,26 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,1%, что на 0,7 п.п. меньше уровня 2025 г. (7,8%), и на 7,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (14,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Севастополя в 2024 — 2026 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

EP3 Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Севастополя в 2024 — 2026 гг.

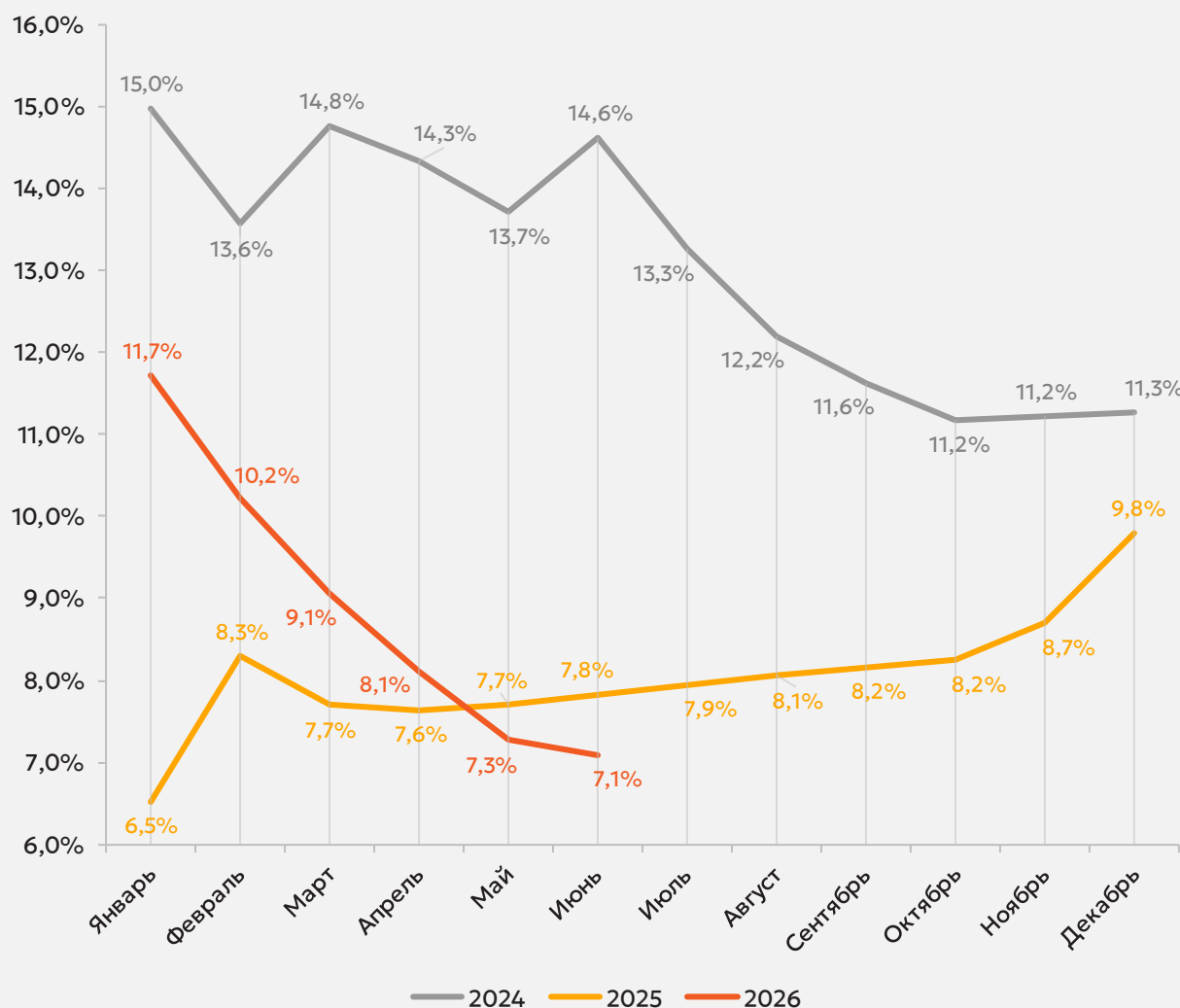
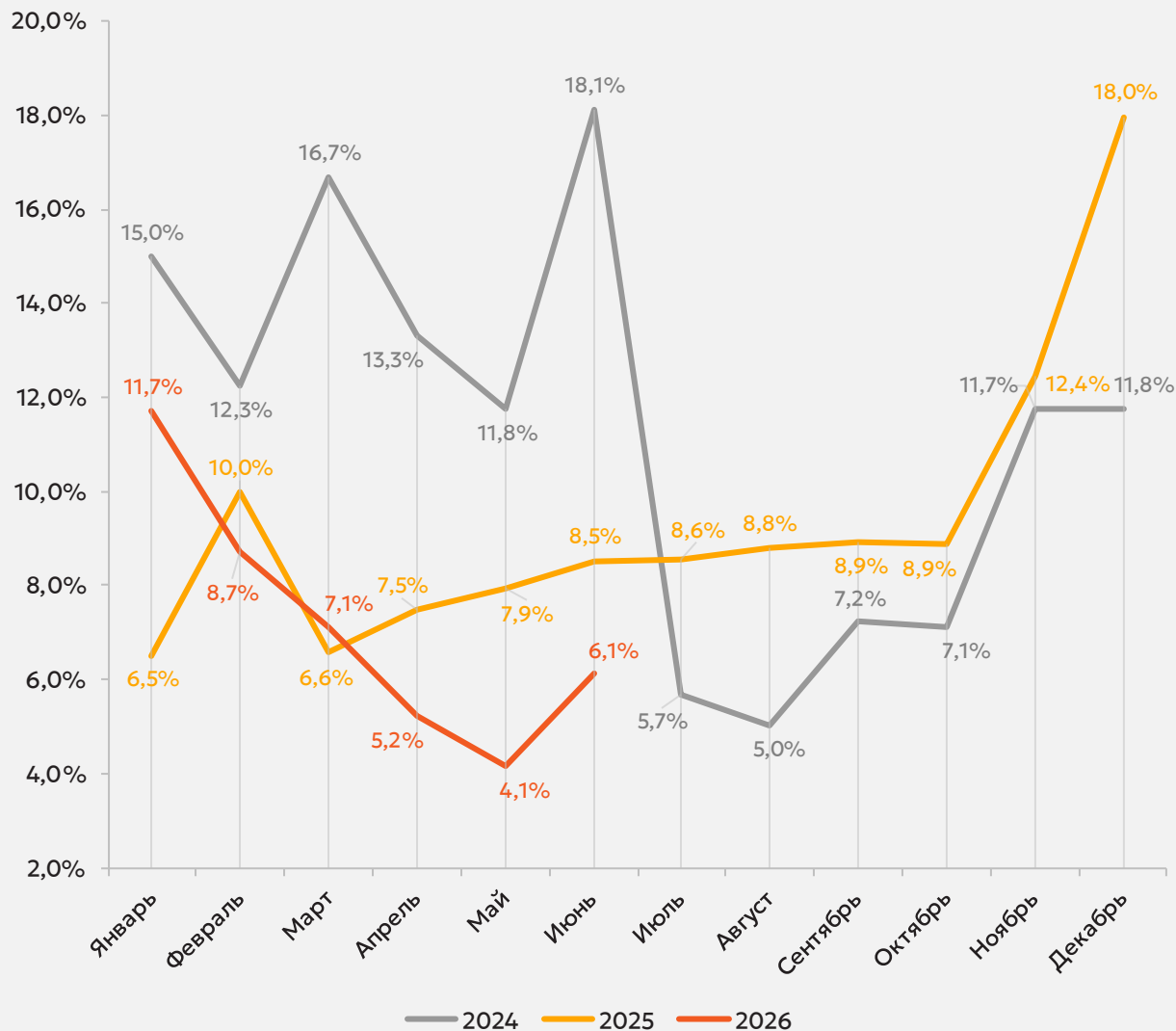


График 17

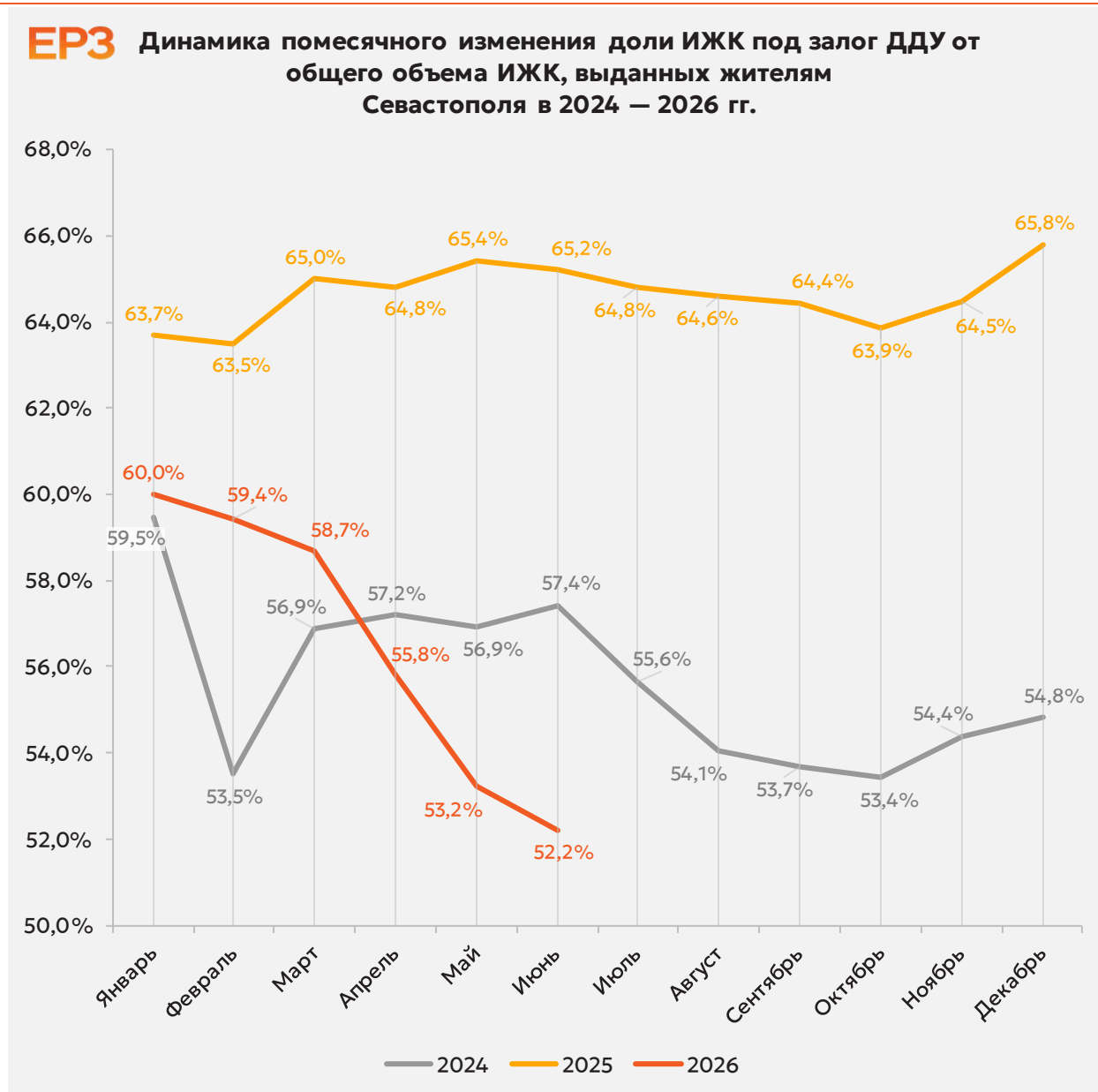
EP3

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

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2026 г., составила 52,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Севастополя за этот же период, что на 13,0 п.п. меньше, чем в 2025 г. (65,2%), и на 5,2 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (57,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Севастополя в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 18.

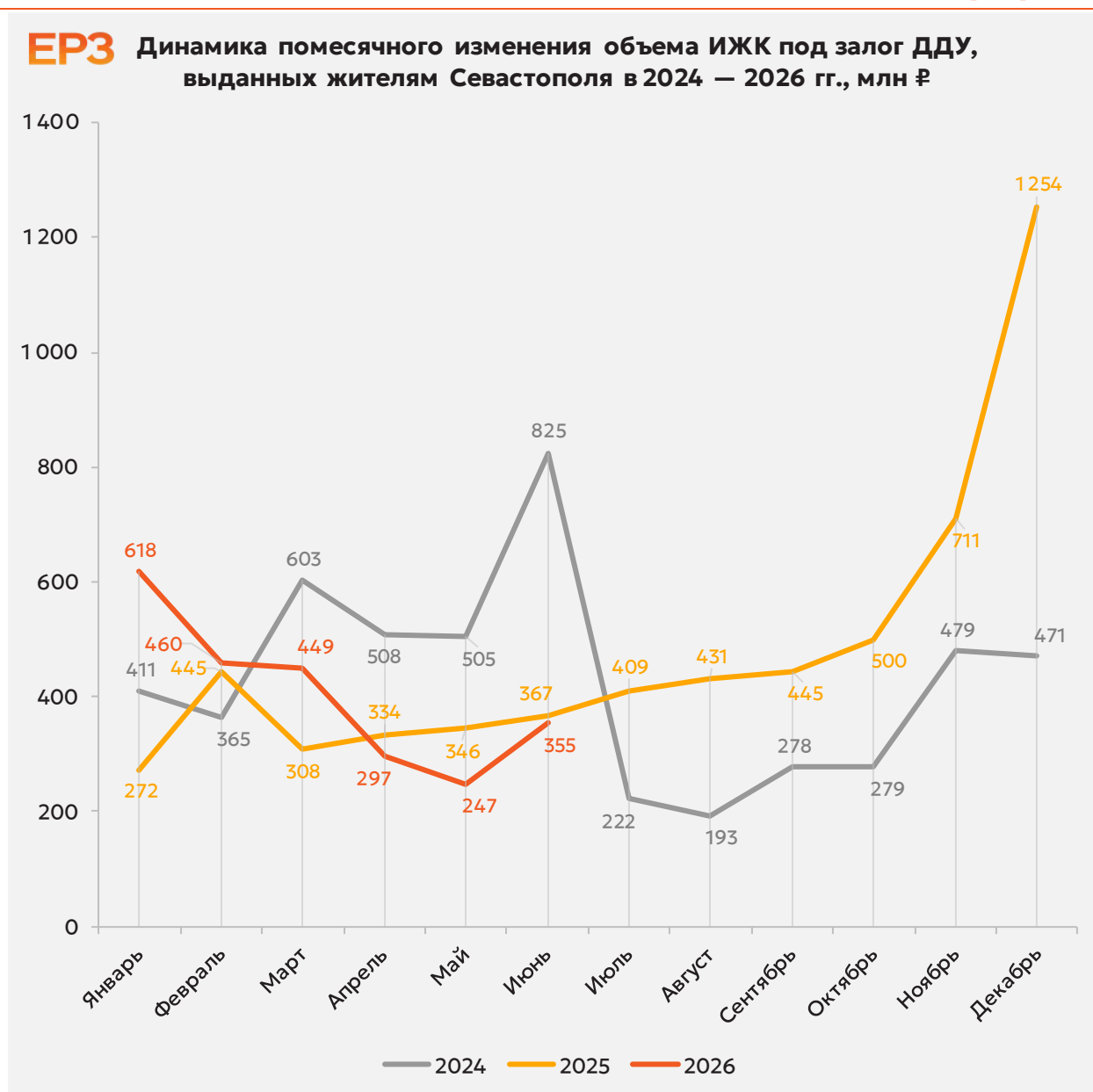
График 18



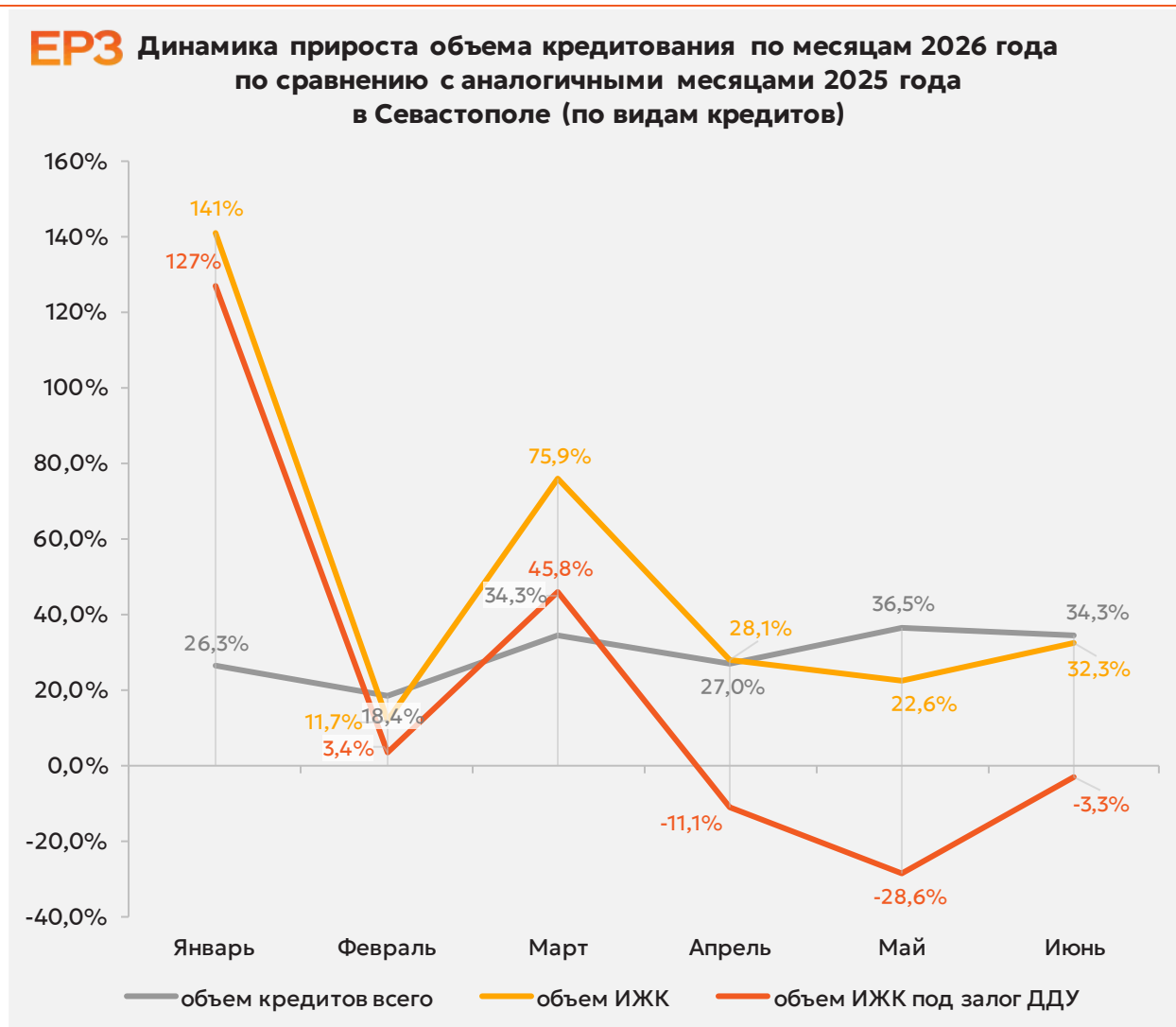
Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Севастополе в июне 2026 года, уменьшился на 3,3% по сравнению с июнем 2025 года (355 млн ₽ против 367 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 3,3% в июне 2026 года по сравнению с июнем 2025 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 34,3% (5,78 млрд ₽ против 4,30 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 32,3% (757 млн ₽ против 572 млн ₽ годом ранее) (График 20).

График 20

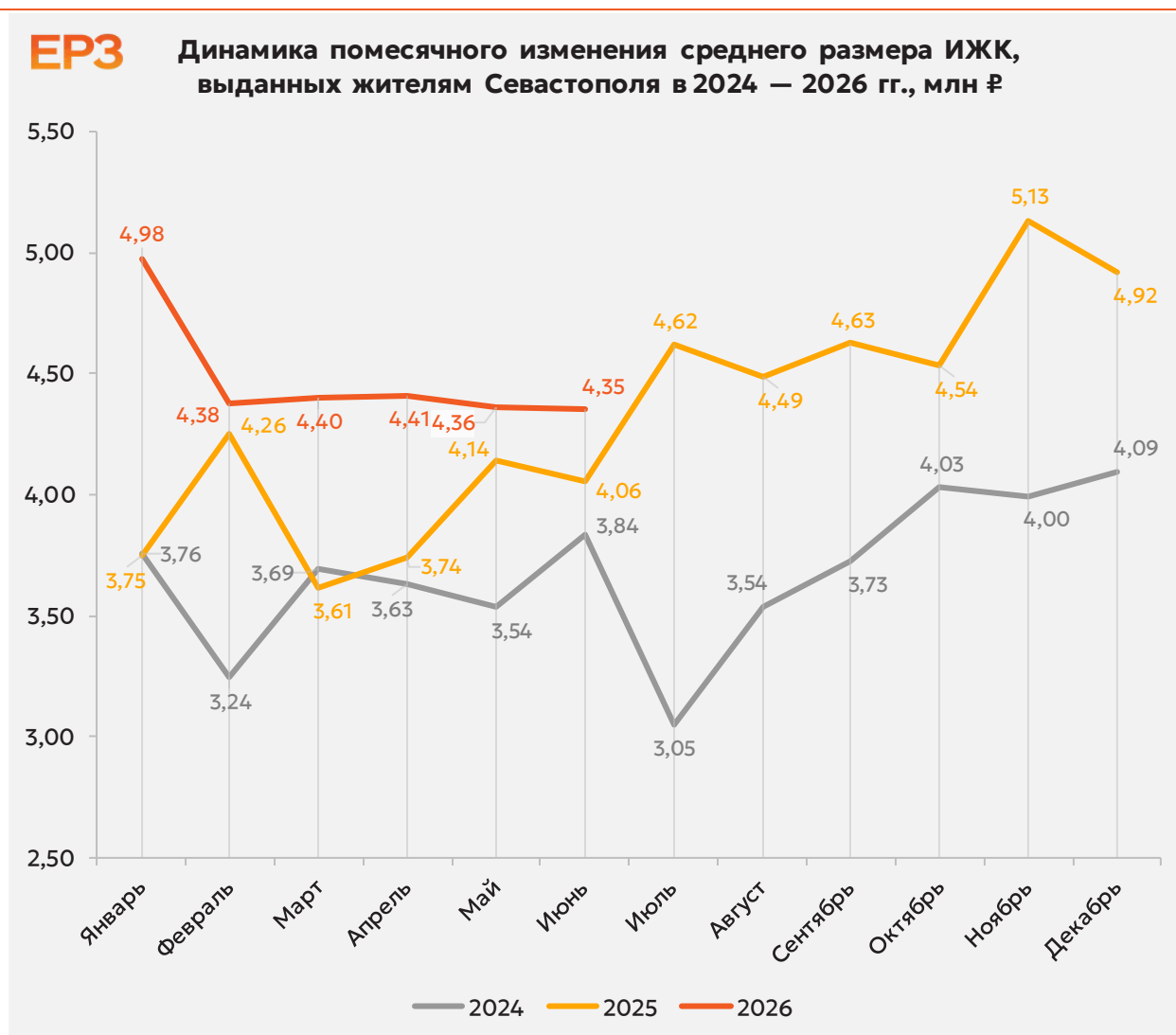
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Севастополе кредитов всех видов за январь — июнь составила 7,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 52,2%.

11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Севастополя

По официальной статистике Банка России в июне 2026 г. средний размер ИЖК в Севастополе составил 4,35 млн ₽, что на 7,2% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (4,06 млн ₽), и на 13,4% больше аналогичного значения 2024 г. (3,84 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Севастополя в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

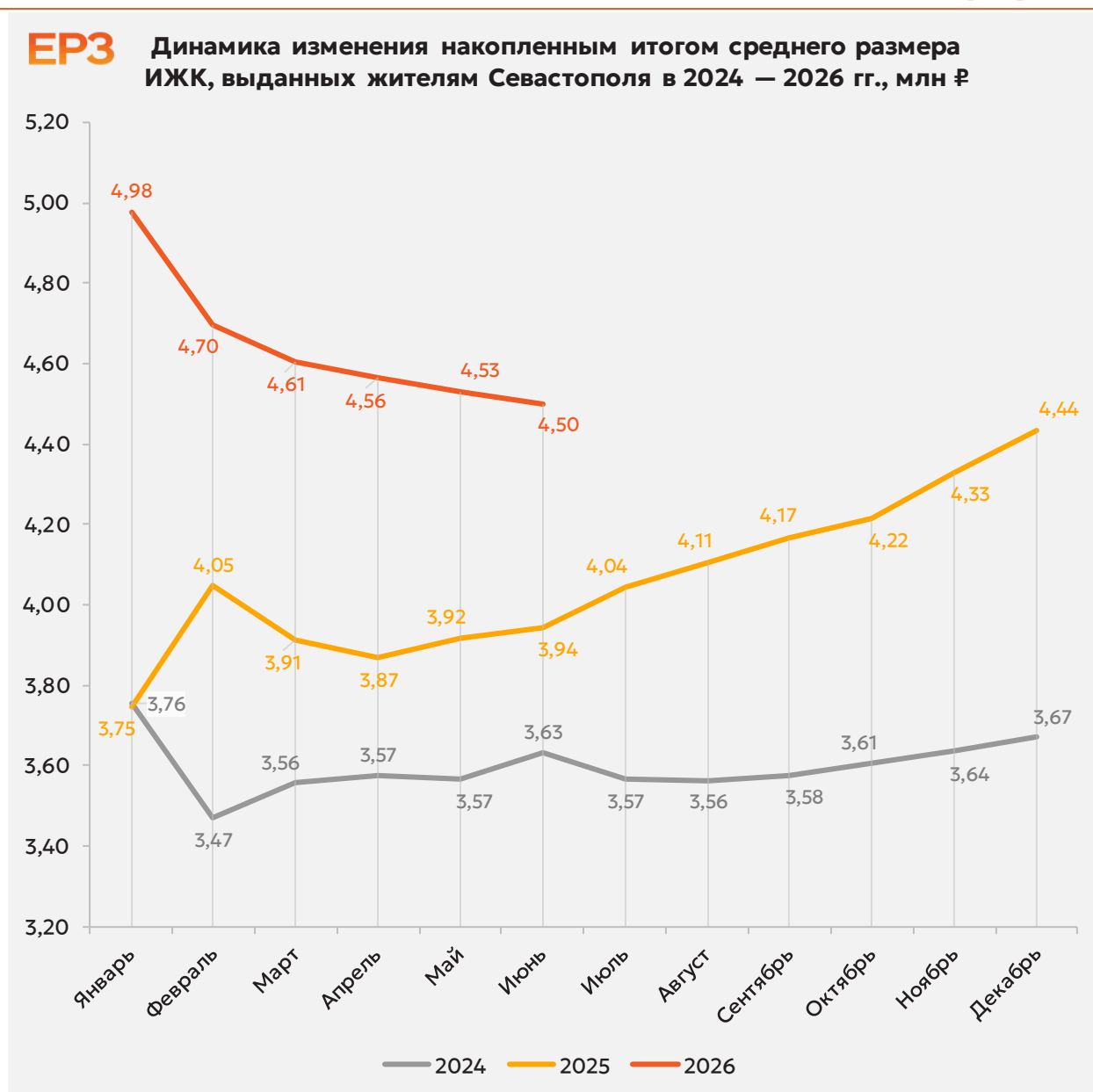
График 21



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Севастополя, накопленным итогом составил 4,50 млн ₽, что на 14,1% больше, чем в 2025 г. (3,94 млн ₽), и на 23,9% больше соответствующего значения 2024 г. (3,63 млн ₽).

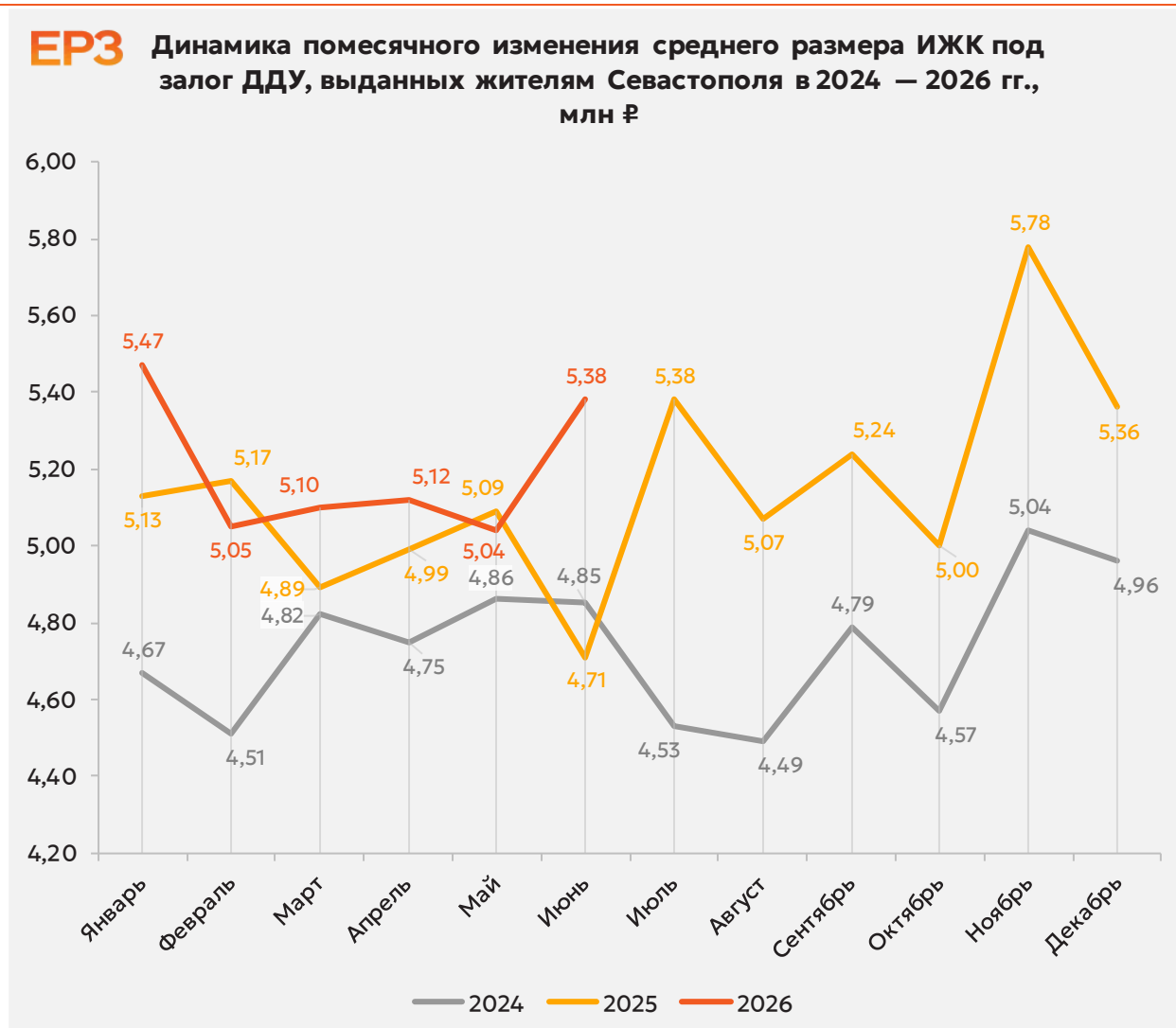
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Севастополя в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22



Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Севастополе в июне 2026 года увеличился на 14,2% по сравнению с июнем 2025 года (5,38 млн ₽ против 4,71 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя, накопленным итогом составил 5,22 млн ₽ (на 16,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Севастополя). Это на 4,6% больше соответствующего значения 2025 г. (4,99 млн ₽), и на 9,4% больше уровня 2024 г. (4,77 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

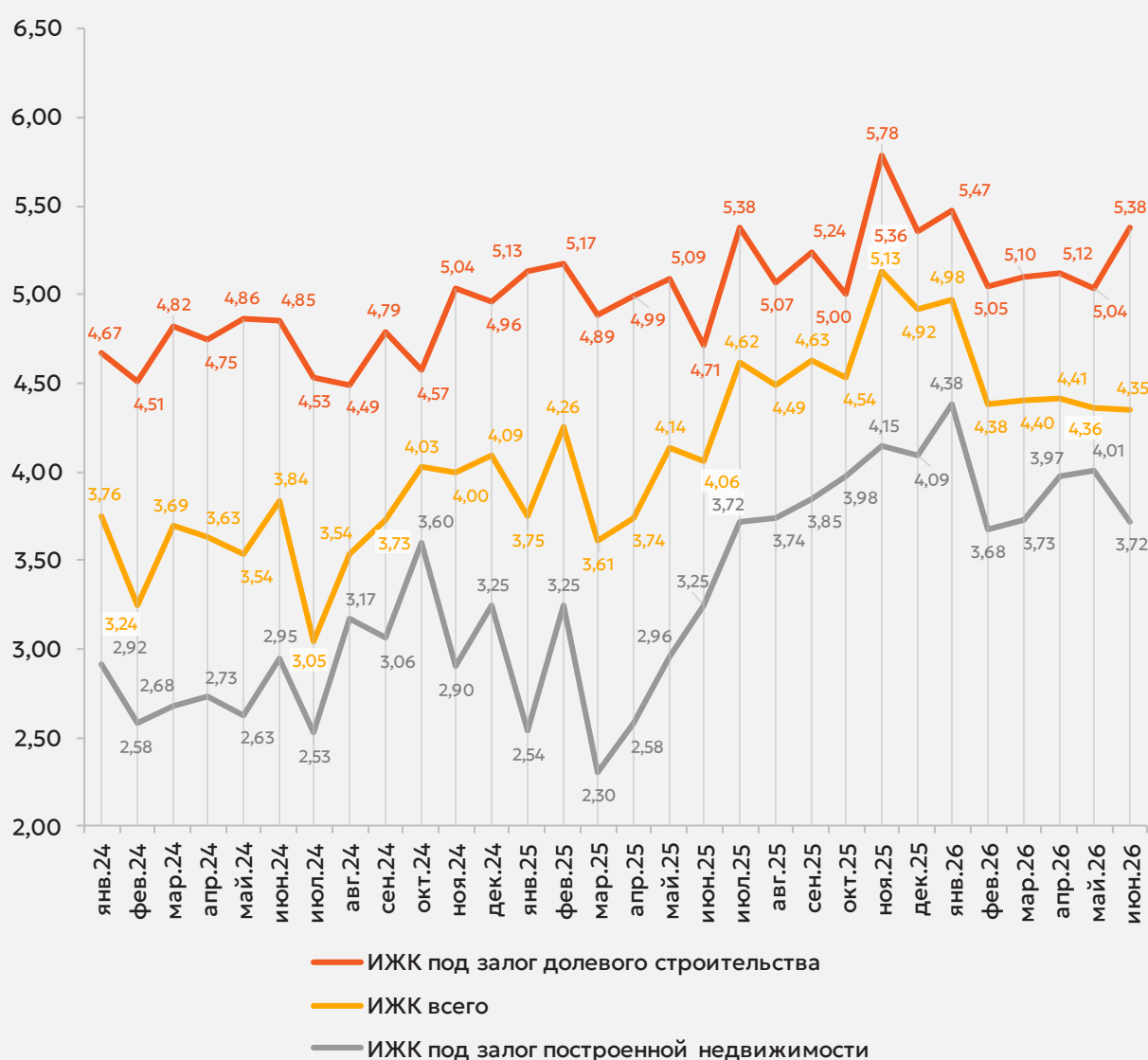


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,5% — с 3,25 млн ₽ до 3,72 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Севастополе, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

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



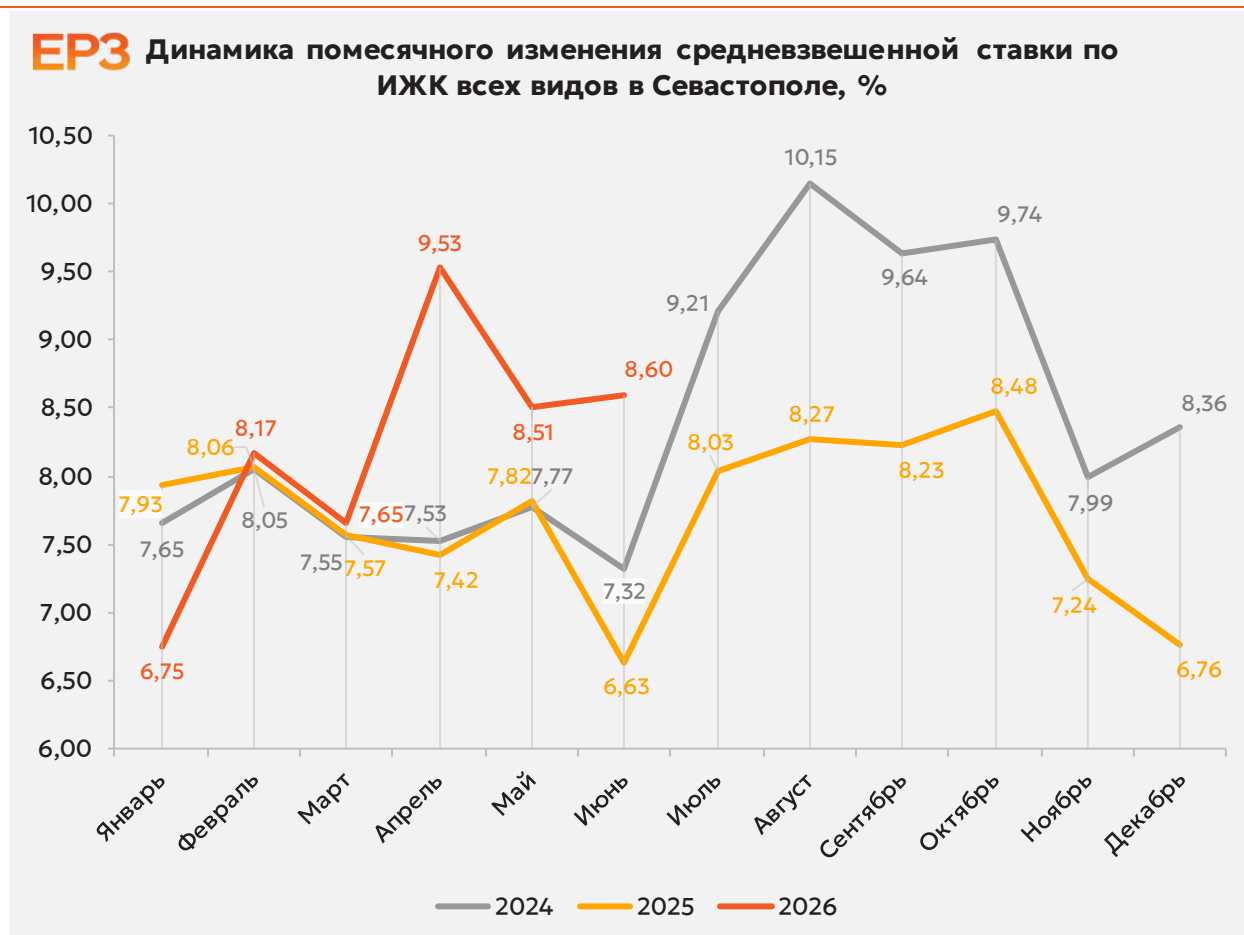
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 0,3 п. п. — с 44,9% до 44,6%.

11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Севастополя

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2026 года в Севастополе, средневзвешенная ставка составила 8,60%. По сравнению с июнем 2025 года ставка выросла на 1,97 п. п. (с 6,63% до 8,60%).

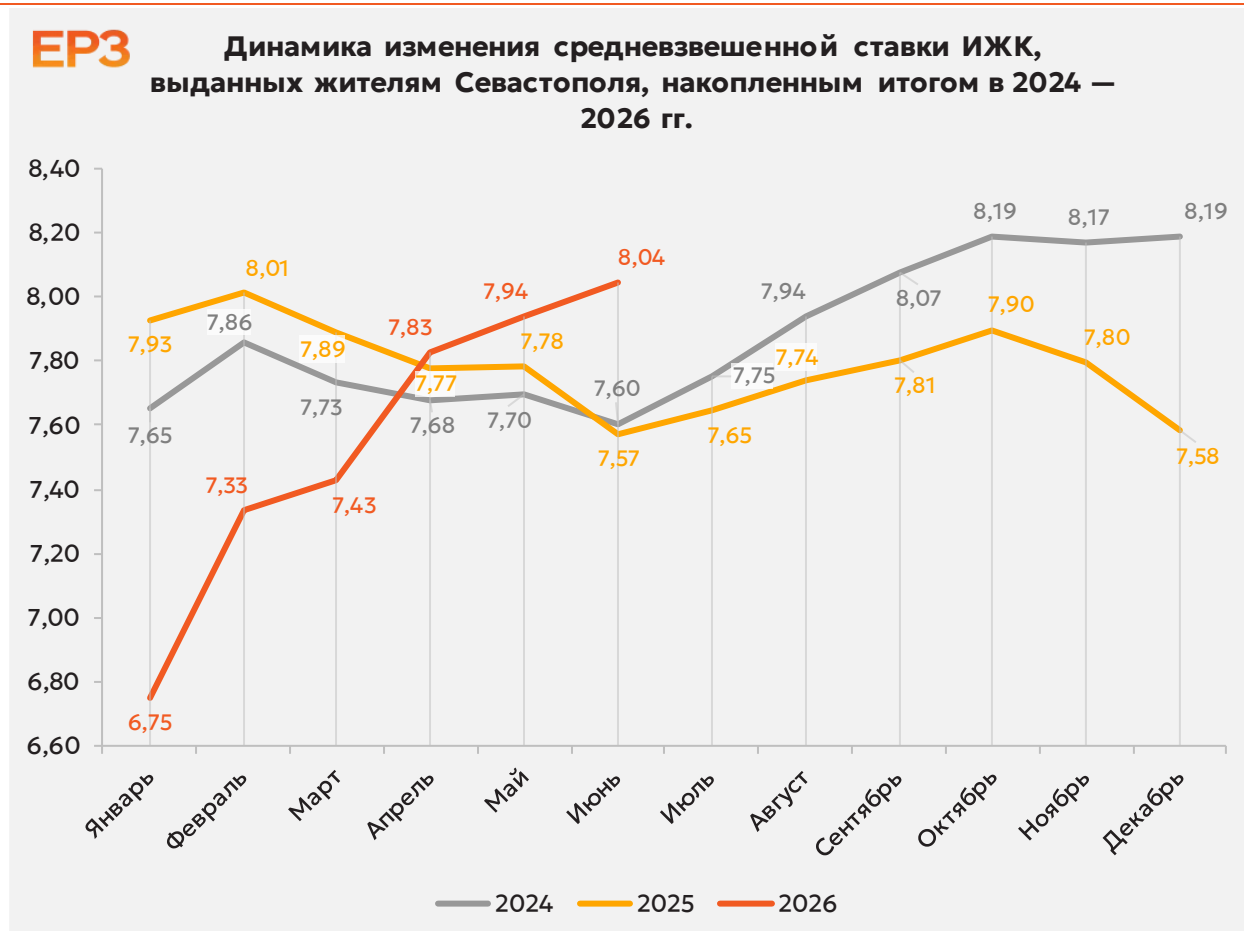
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Севастополе представлена на графике 26.

График 26



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Севастополя, накопленным итогом составила 8,04%, что на 0,47 п.п. больше, чем в 2025 г. (7,57%), и на 0,44 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (7,60%).

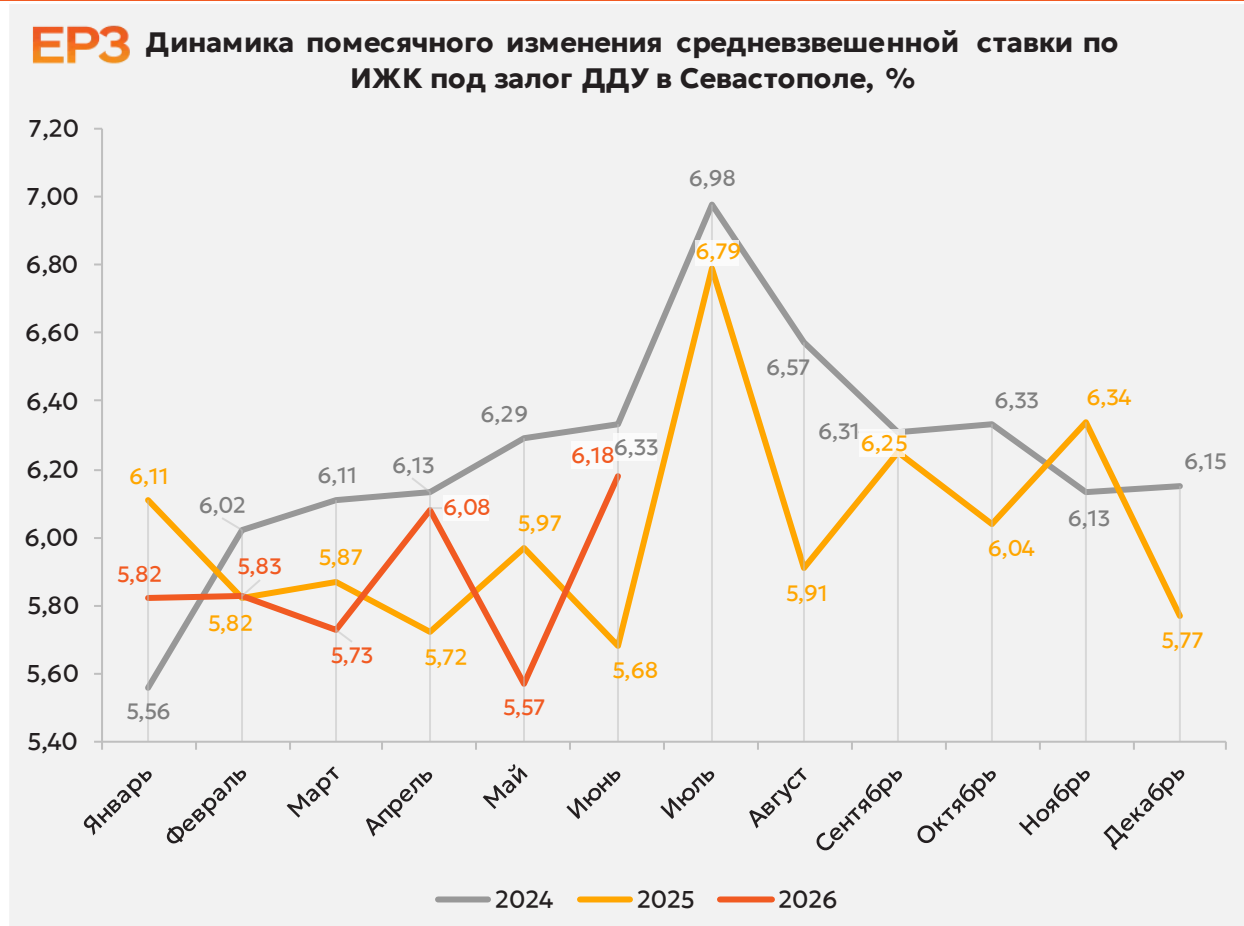
Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Севастополя, накопленным итогом в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 27.

График 27

Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Севастополе в июне 2026 года, составила 6,18%, что на 0,50 п. п. больше аналогичного значения за июнь 2025 года (5,68%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Севастополе представлена на графике 28.

График 28

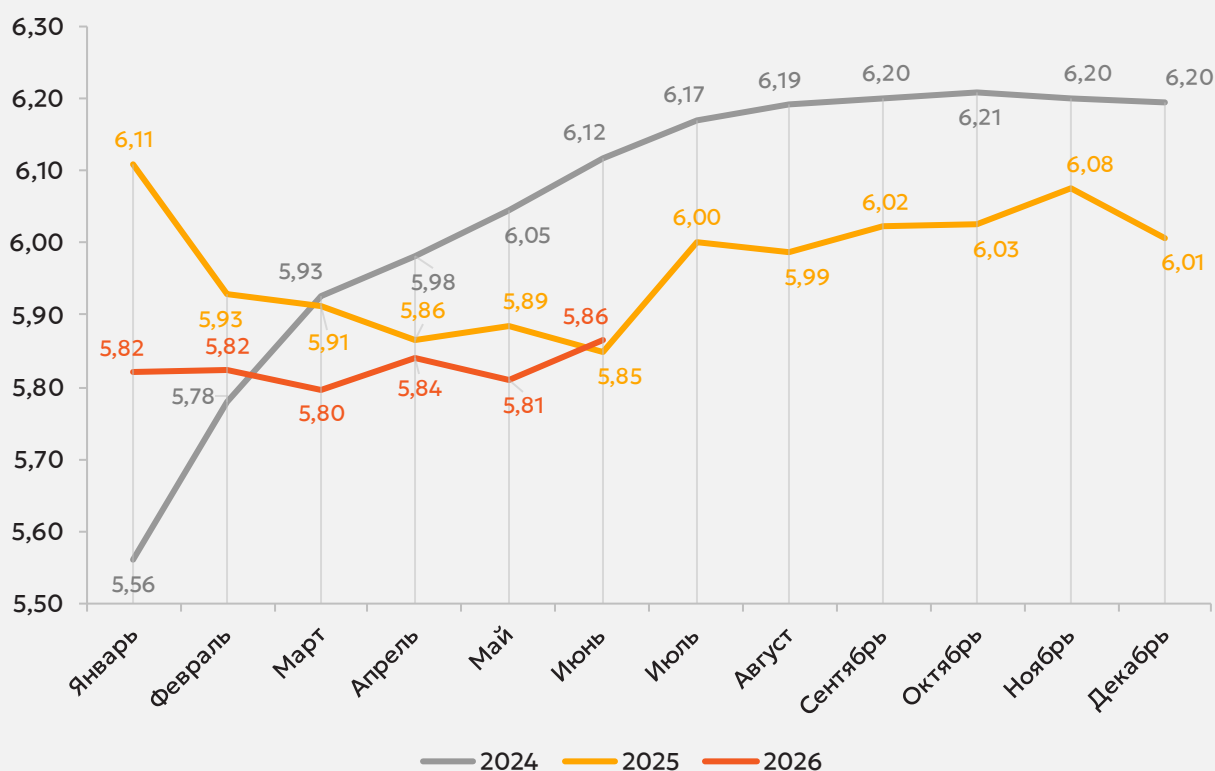


По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Севастополя, накопленным итогом составила 5,86% (на 2,18 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,01 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (5,85%), и на 0,26 п.п. меньше аналогичного значения 2024 г. (6,12%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 29.

График 29**EP3**

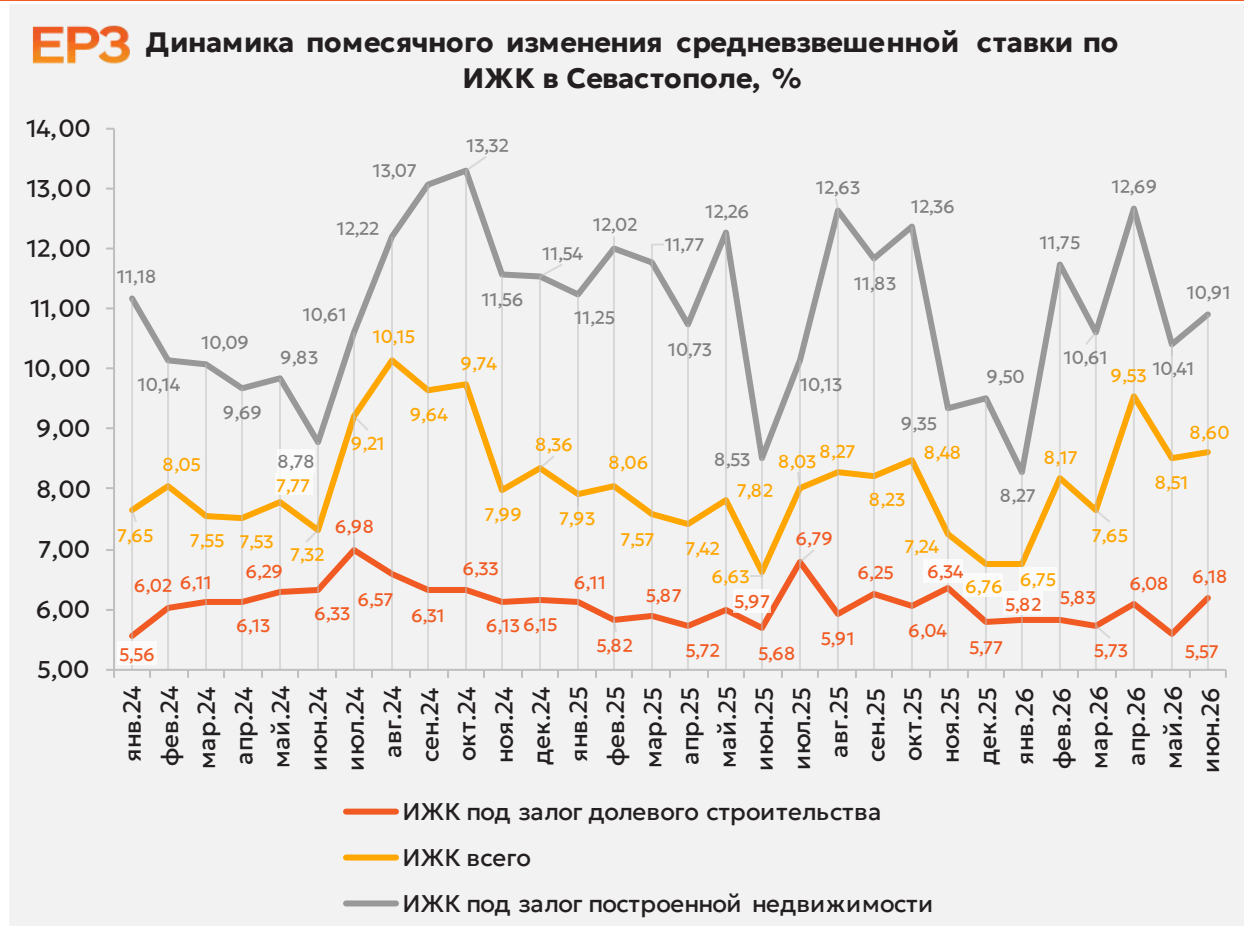
Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2024 — 2026 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Севастополе в июне 2026 года составила 10,91%, что на 2,38 п. п. больше значения за июнь 2025 года (8,53%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Севастополе, представлено на графике 30.

График 30



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Севастополе увеличилась с 0,95 п. п. до 2,42 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Севастополе за год увеличилась с 2,85 п. п. до 4,73 п. п. (График 31).

График 31



Севастополь занимает 39-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Севастополь занимает 16-е место, и 39-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Севастополем по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2026 года выросли на 1,5% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

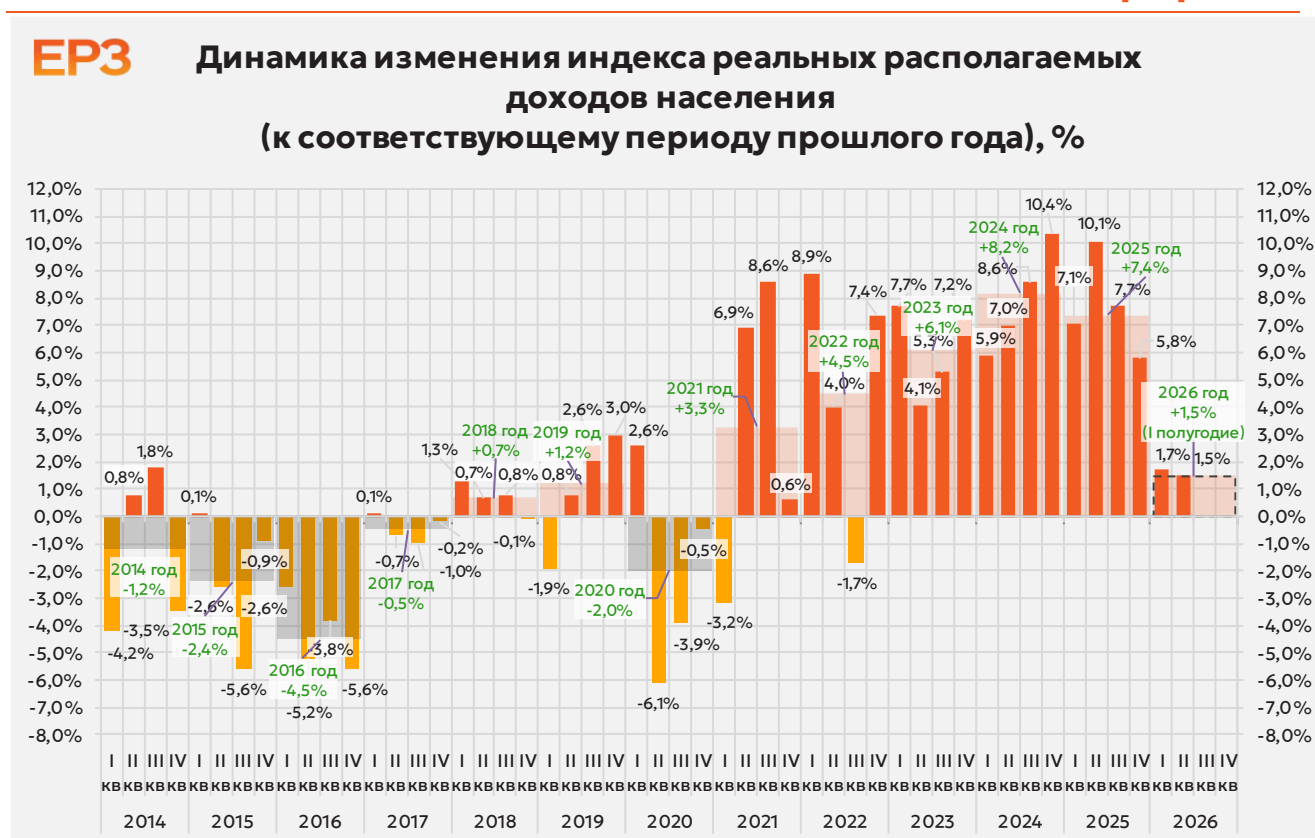
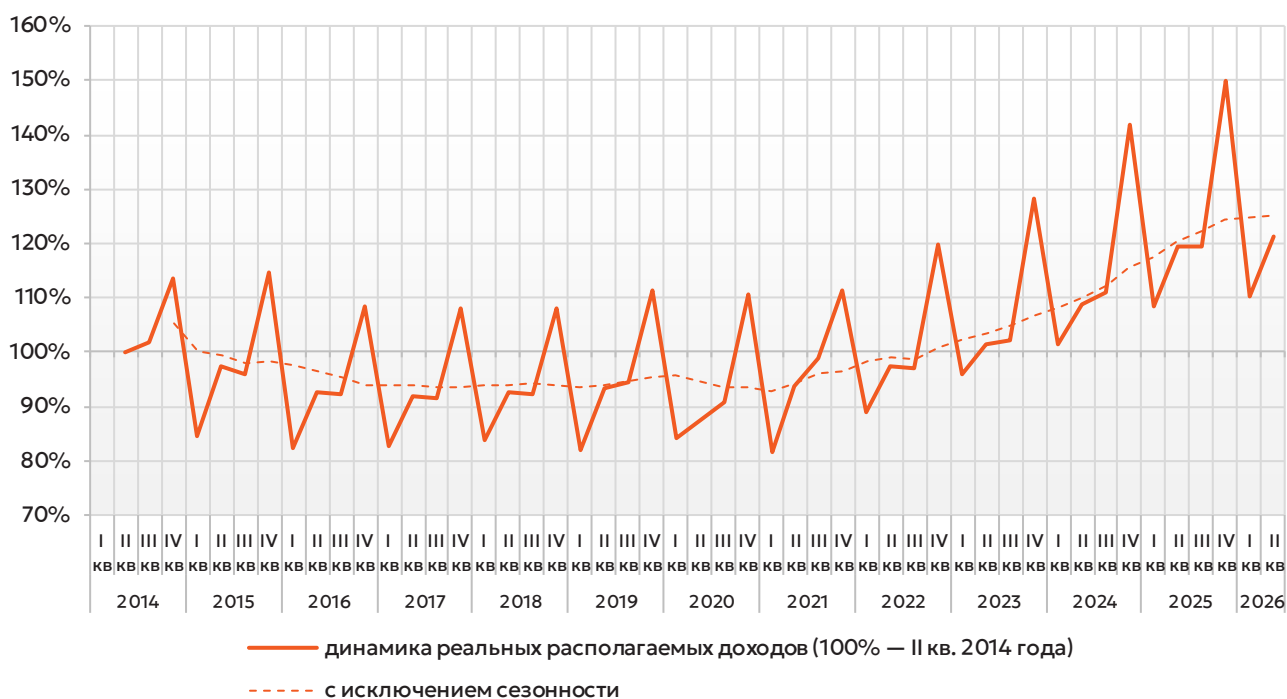


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2026 года составил 21,2% (График 34).

График 34

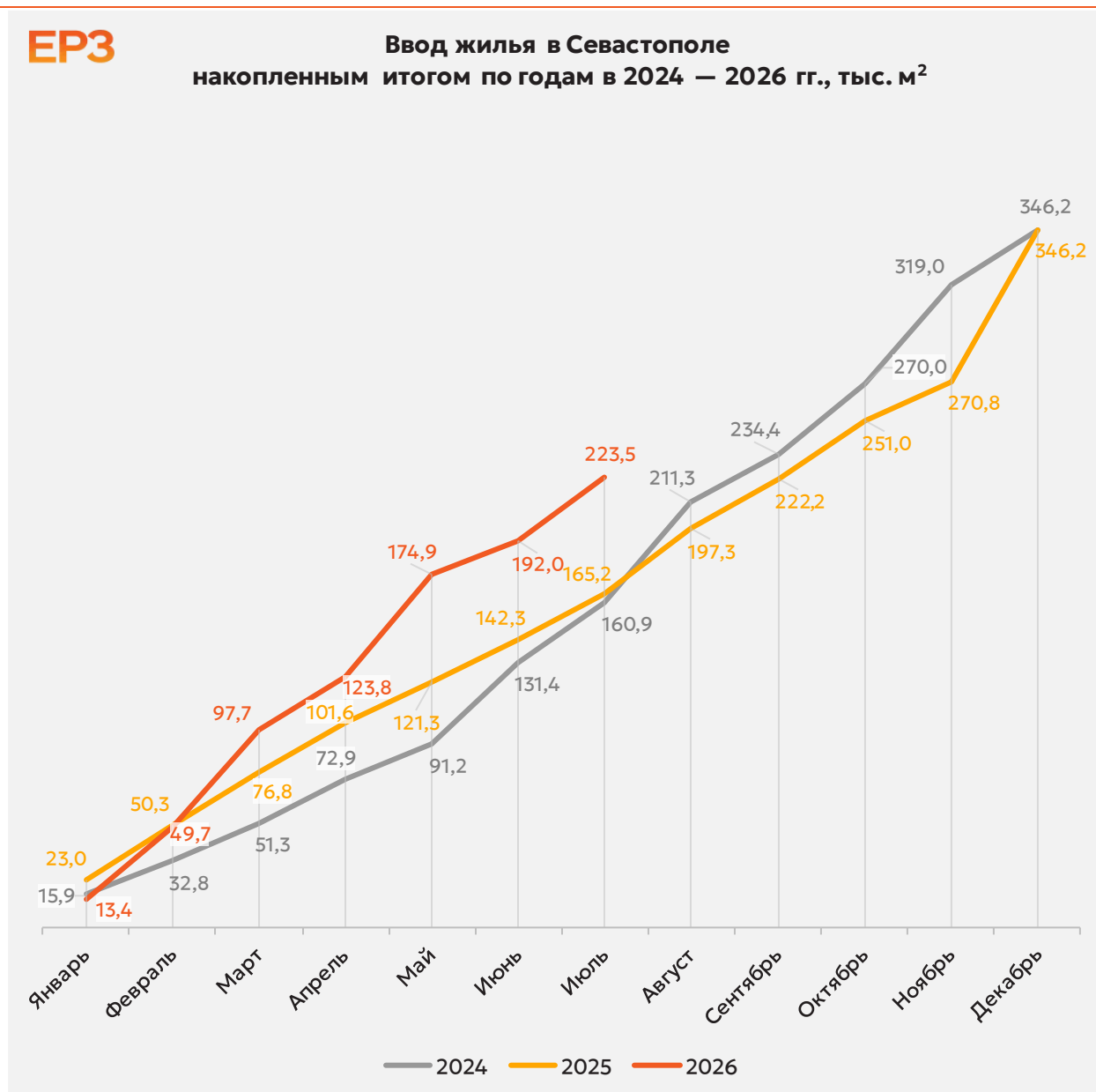
EP3 Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



13. Ввод жилья в Севастополе (официальная статистика Росстата)

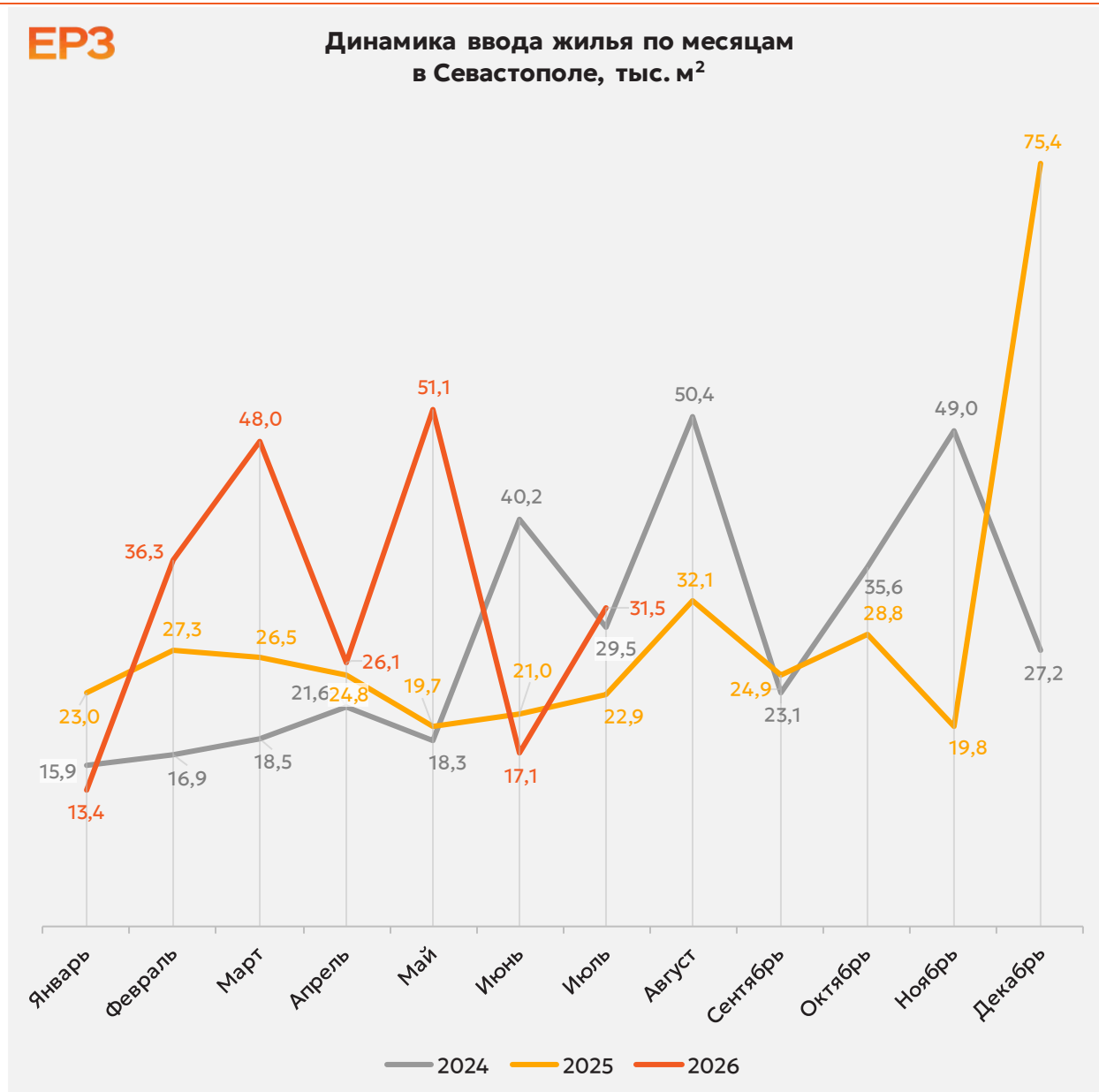
Отчетность Росстата за 7 месяцев 2026 г. показывает превышение на 35,3% графика ввода жилья в Севастополе в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и превышение на 38,9% по отношению к 2024 г. (График 35).

График 35



В июле 2026 года в Севастополе введено 31,5 тыс. м² жилья. Это на 37,6%, или на 8,6 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2025 года (График 36).

График 36



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Севастополе после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 37

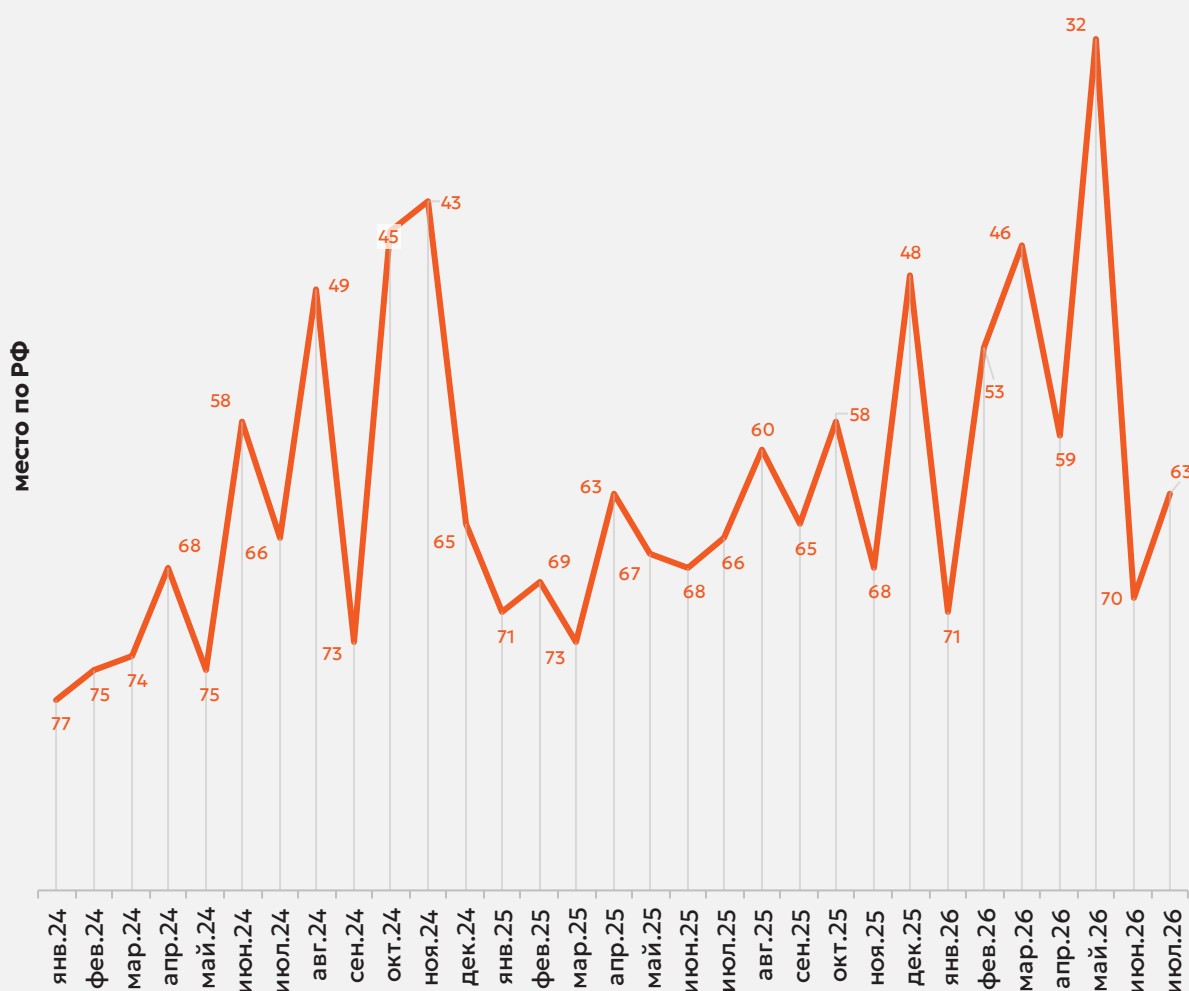


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Севастополь занимает 63-е место по показателю ввода жилья за июль 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 28-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 22-м месте. (График 38).

График 38

EP3

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



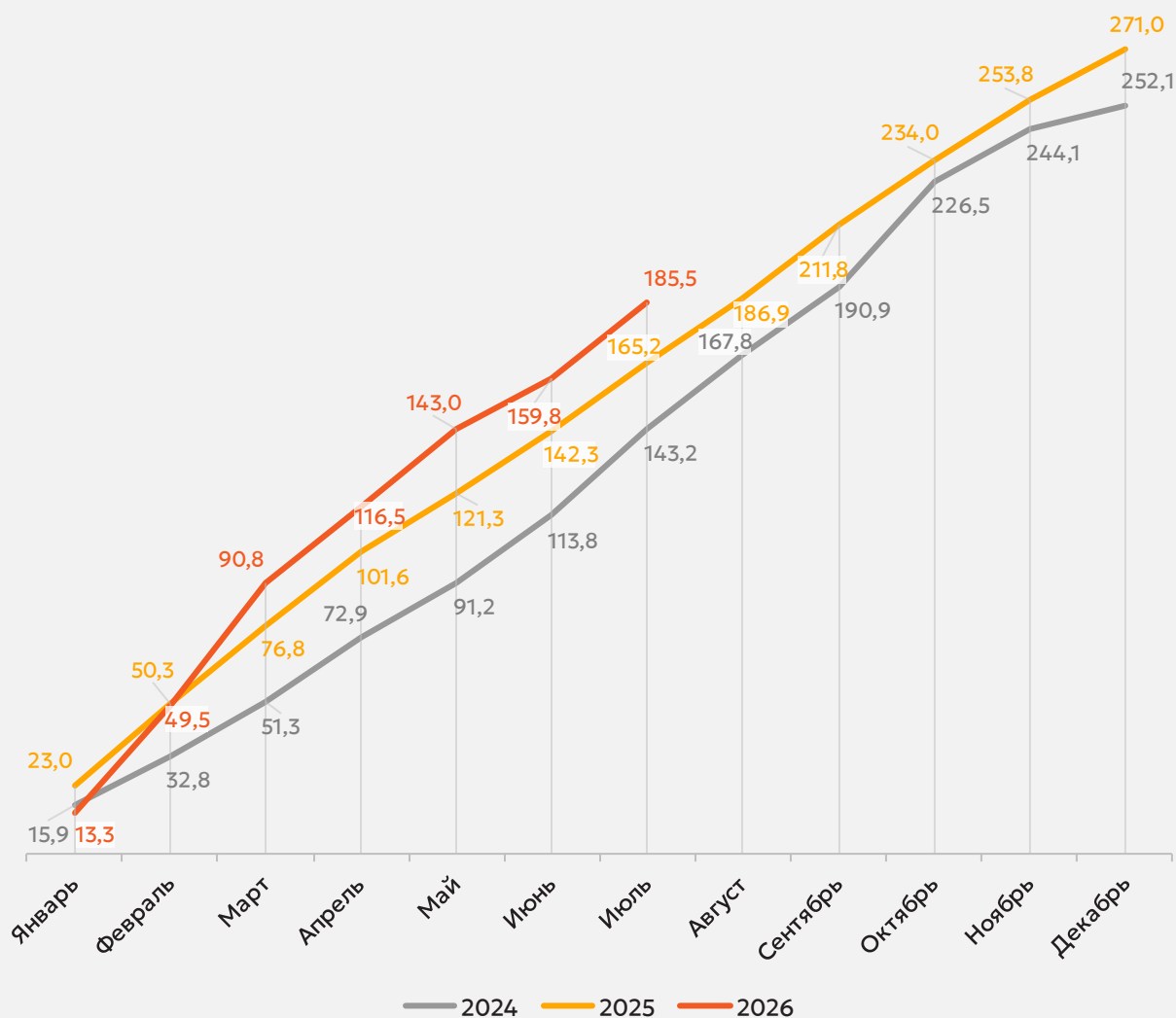
За январь — июль 2026 года по показателю ввода жилья Севастополь занимает 60-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 7-е место, а по динамике относительного прироста — 3-е место.

В Севастополе за 7 месяцев 2026 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 12,3% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и превышение на 29,5% по отношению к 2024 г. (График 39).

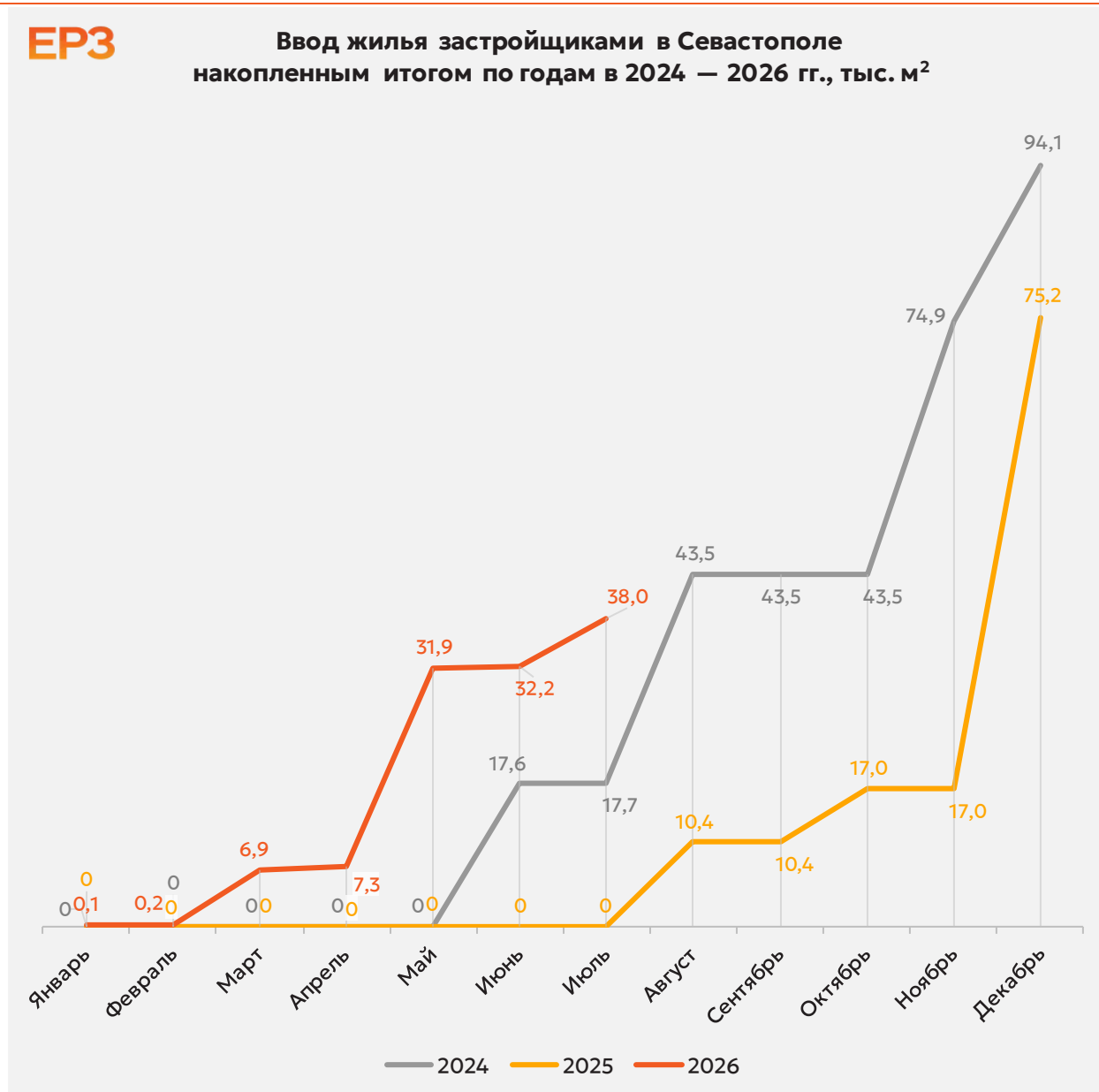
График 39

EP3

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



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2026 г. в Севастополе в 2024 — 2026 гг. представлены ниже. (График 40).

График 40

В июле 2026 года в Севастополе застройщиками введено 5,8 тыс. м² многоквартирных домов (График 41).

График 41

EP3

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

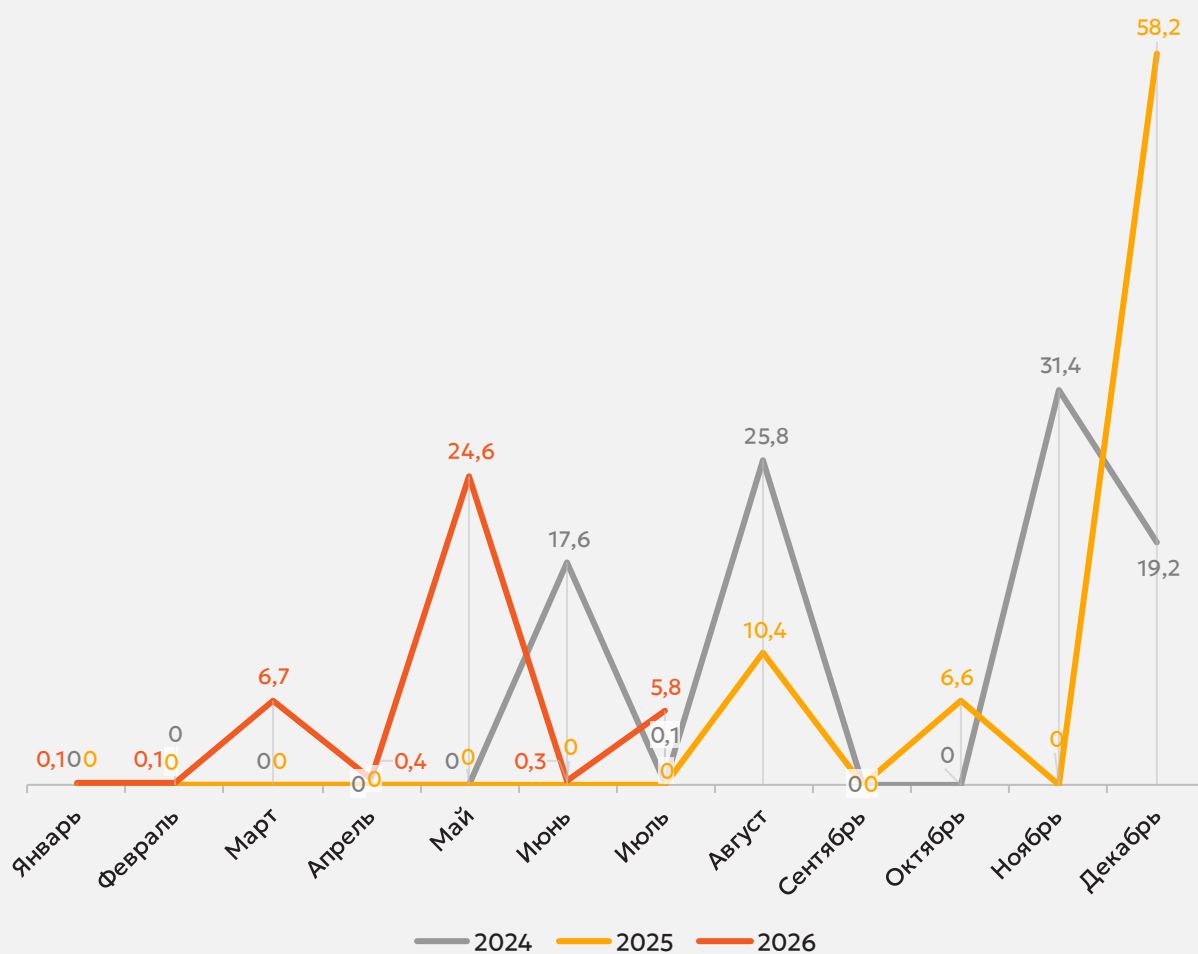
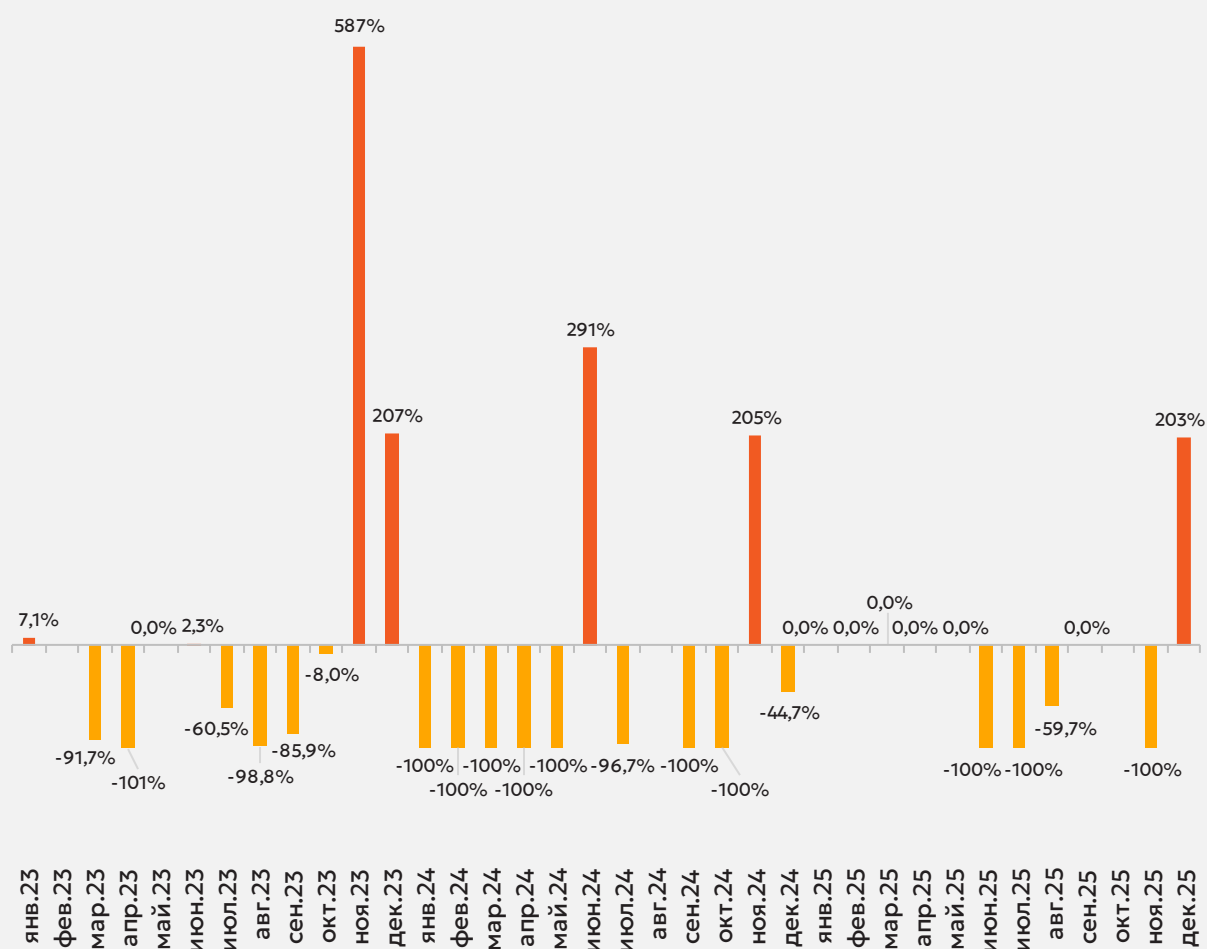


График 42

EP3

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

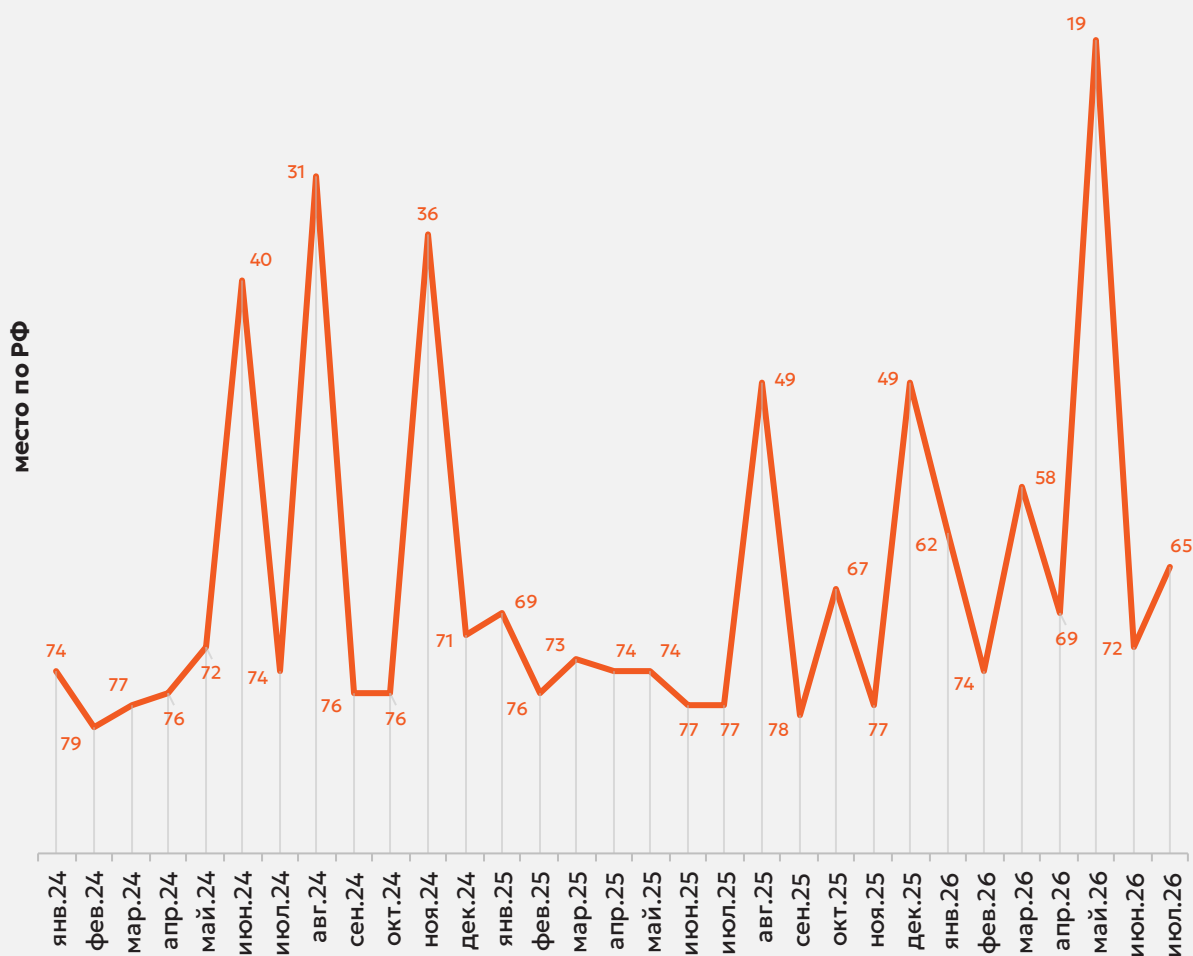


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2026 года Севастополь занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. (График 43).

График 43

EP3

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



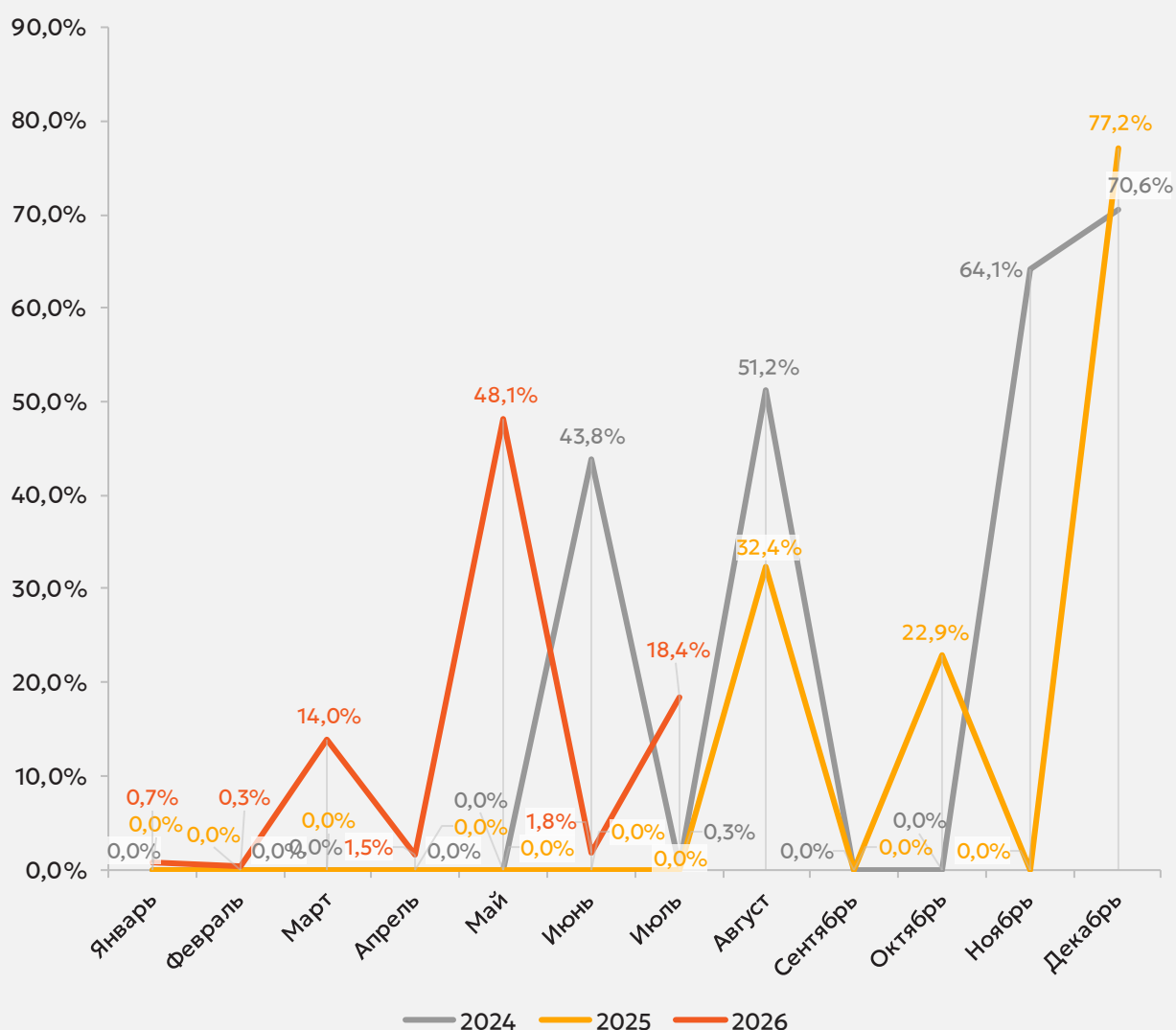
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — июль 2026 года Севастополь занимает 69-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

В июле 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Севастополе составила 18,4%, что на 18,4 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 44

EP3

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

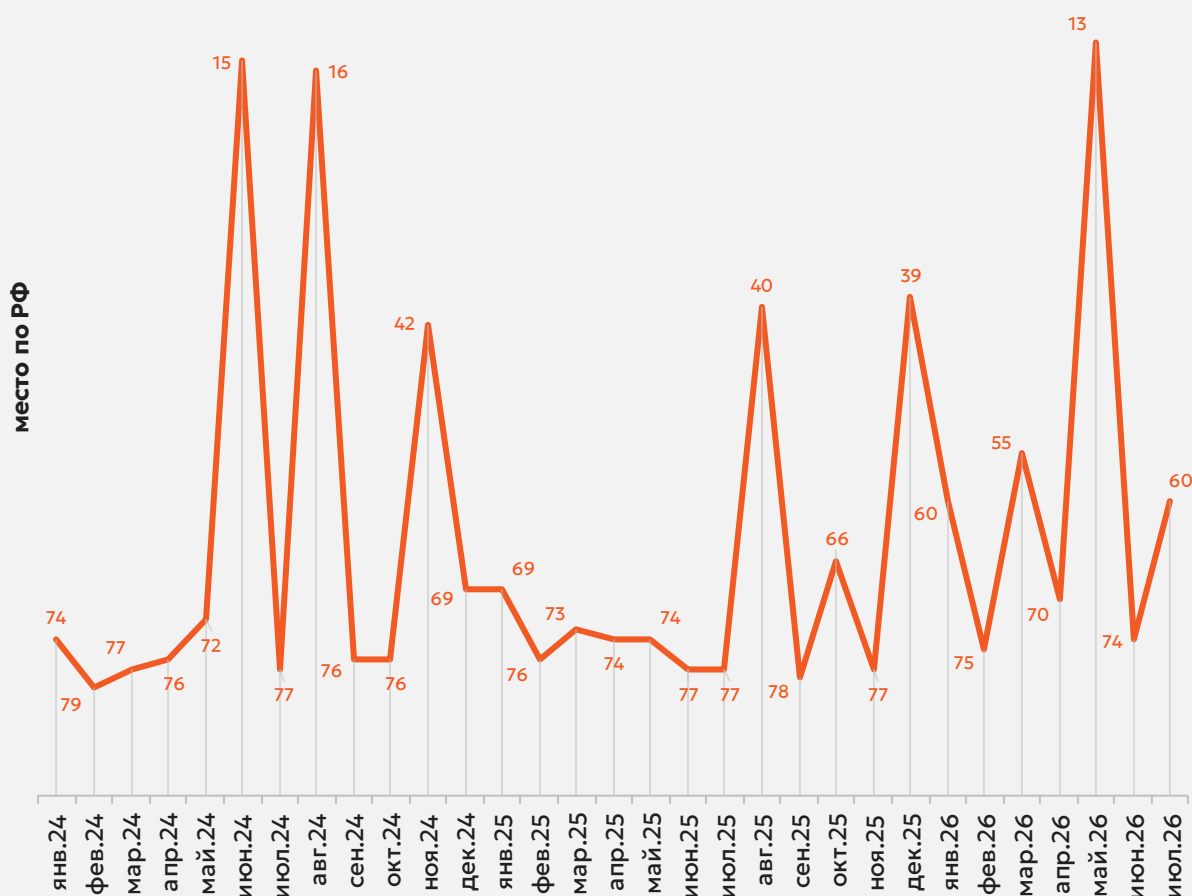


По этому показателю Севастополь занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

EP3

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



Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2026 г. составила 17,0% против 0,0% за этот же период 2025 г. и 11,0% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Севастополь занимает 71-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
IV квартал 2026	СЗ ТАЛАССА	Атлант	1	178	11 721
IV квартал 2026	АЛЬФАГРУППИНВЕСТ	Александрия	2	96	4 396
IV квартал 2026	СЗ Аттракцион	Фаворит	1	40	2 449
Общий итог			4	314	18 566

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Севастополя по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Семисчастье	Севастополь	ИнтерСтрой	9	1 016	53 665
2	Аквамарин Премьер	Севастополь	ГК Парангон	1	434	27 970
3	Победа Парк	Севастополь	СЗ Веголос Парк	1	380	21 694
4	Видный	Севастополь	ГК Монолит	3	296	15 048
5	Атлант	Севастополь	СЗ ТАЛАССА	1	178	11 721
6	Александрия	Севастополь	АЛЬФАГРУППИНВЕСТ	4	250	11 061
7	Победа	Севастополь	СЗ Стройкомплект	3	188	8 908
8	Песок и море	Орловка (в составе г.о. Севастополь)	ИнтерСтрой	3	223	8 443
9	Горпищенко, 111	Севастополь	СЗ ДЖ №2	1	153	8 400
10	Дом на Маячной	Севастополь	ИнтерСтрой	1	126	6 864
11	Победа	Севастополь	СЗ Реком Юг	1	72	4 359
12	Фаворит	Севастополь	СЗ Аттракцион	1	40	2 449
Общий итог				29	3 356	180 582

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Песок и море	Орловка (в составе г.о. Севастополь)	ИнтерСтрой	37,9
2	Александрия	Севастополь	АЛЬФАГРУППИНВЕСТ	44,2
3	Победа	Севастополь	СЗ Стройкомплект	47,4
4	Видный	Севастополь	ГК Монолит	50,8
5	Семисчастье	Севастополь	ИнтерСтрой	52,8
6	Дом на Маячной	Севастополь	ИнтерСтрой	54,5
7	Горпищенко, 111	Севастополь	СЗ ДЖ №2	54,9
8	Победа Парк	Севастополь	СЗ Веголос Парк	57,1
9	Победа	Севастополь	СЗ Реком Юг	60,5
10	Фаворит	Севастополь	СЗ Аттракцион	61,2
11	Аквамарин Премьер	Севастополь	ГК Парангон	64,4
12	Атлант	Севастополь	СЗ ТАЛАССА	65,8
Общий итог				53,8

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.