

ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Новгородская область

Текущий объем строительства, м²

160 226

на август 2026

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

6 892

за последние 12 мес.

Росстат

-29,4% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

144

за июнь 2026

Банк России

+34,6% к июню 2025

август 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

51,2

на август 2026

Средняя цена за 1 м², ₽

115 719

на июль 2026

СберИндекс

+17,7% к июлю 2025

Доля ввода жилья застройщиками

25,3%

за последние 12 мес.

Росстат

-4,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка
по ИЖК под ДДУ, %

6,49

за июнь 2026

Банк России

-0,04 п.п. к июню 2025

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	5
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Новгородской области.....	6
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области.....	8
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по срокам выдачи разрешения на строительство.....	9
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	11
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по этажности строящихся домов.....	15
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по материалам стен строящихся домов.....	20
7. ТОП застройщиков Новгородской области по объемам строительства.....	25
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Новгородской области.....	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Новгородской области.....	27
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Новгородской области.....	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Новгородской области (официальная статистика Банка России).....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области.....	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области.....	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Новгородской области.....	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Новгородской области.....	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	56
13. Ввод жилья в Новгородской области (официальная статистика Росстата).....	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Новгородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г.	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Новгородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Новгородской области, по средней площади жилых единиц.....	73

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 Новгородской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Новгородской области на август 2026 года выявлено **30 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 **3 128 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **160 226 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	30	100%	3 128	100%	160 226	100%
Общий итог	30	100%	3 128	100%	160 226	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Великий Новгород	30	100%	3 128	100%	160 226	100%
	30	100%	3 128	100%	160 226	100%

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

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

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2023	12	40,0%	1121	35,8%	59 581	37,2%
2024	6	20,0%	465	14,9%	24 573	15,3%
2025	8	26,7%	948	30,3%	45 755	28,6%
2026	4	13,3%	594	19,0%	30 317	18,9%
Общий итог	30	100%	3 128	100%	160 226	100%

Гистограмма 1



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (37,2% по площади жилых единиц).

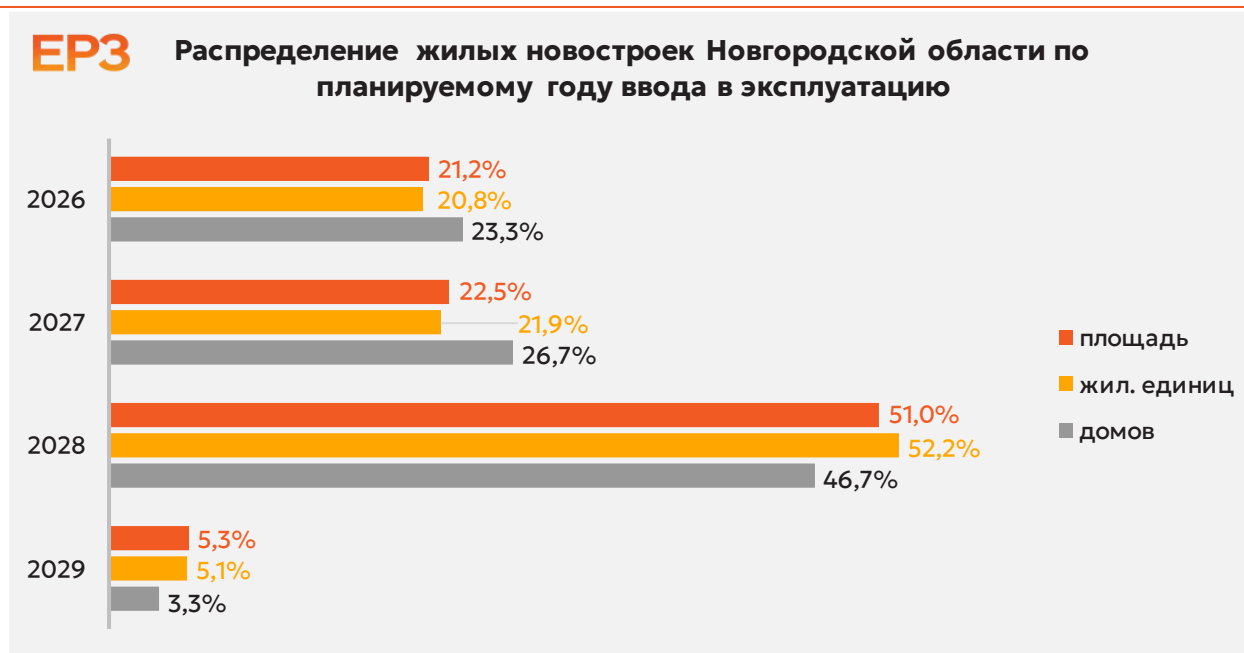
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

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

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2026	7	23,3%	650	20,8%	33 944	21,2%
2027	8	26,7%	686	21,9%	36 100	22,5%
2028	14	46,7%	1 632	52,2%	81 669	51,0%
2029	1	3,3%	160	5,1%	8 513	5,3%
Общий итог	30	100%	3 128	100%	160 226	100%

Гистограмма 2



До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 33 944 м² жилья (Приложение 1).

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	33 944	2026	1 912	5,6%
Общий итог	160 226		1 912	1,2%

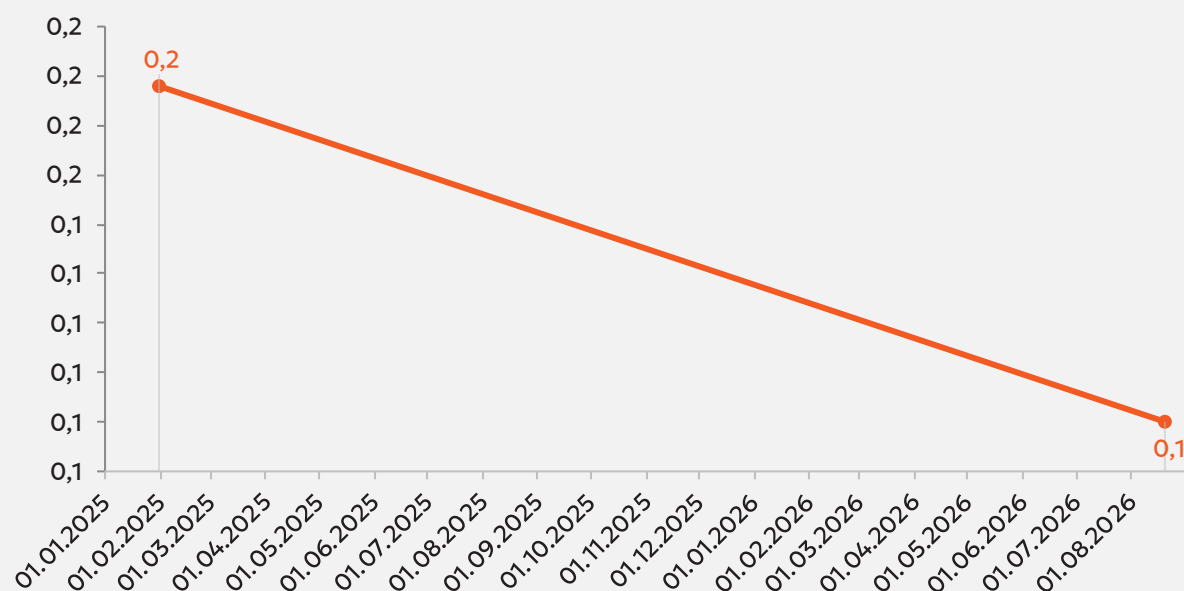
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы в пределах 2026 года (1 912 м²), что составляет 5,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Новгородской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Новгородской области по состоянию на август 2026 года составляет 0,1 месяца.

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

График 2

EP3 Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Новгородской области, месяцев

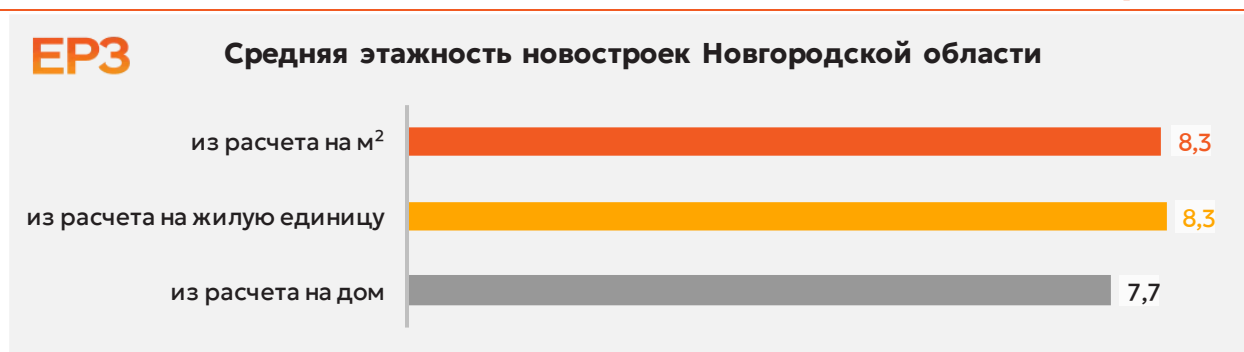


5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по этажности строящихся домов

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

- 7,7 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 8,3 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 8,3 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3

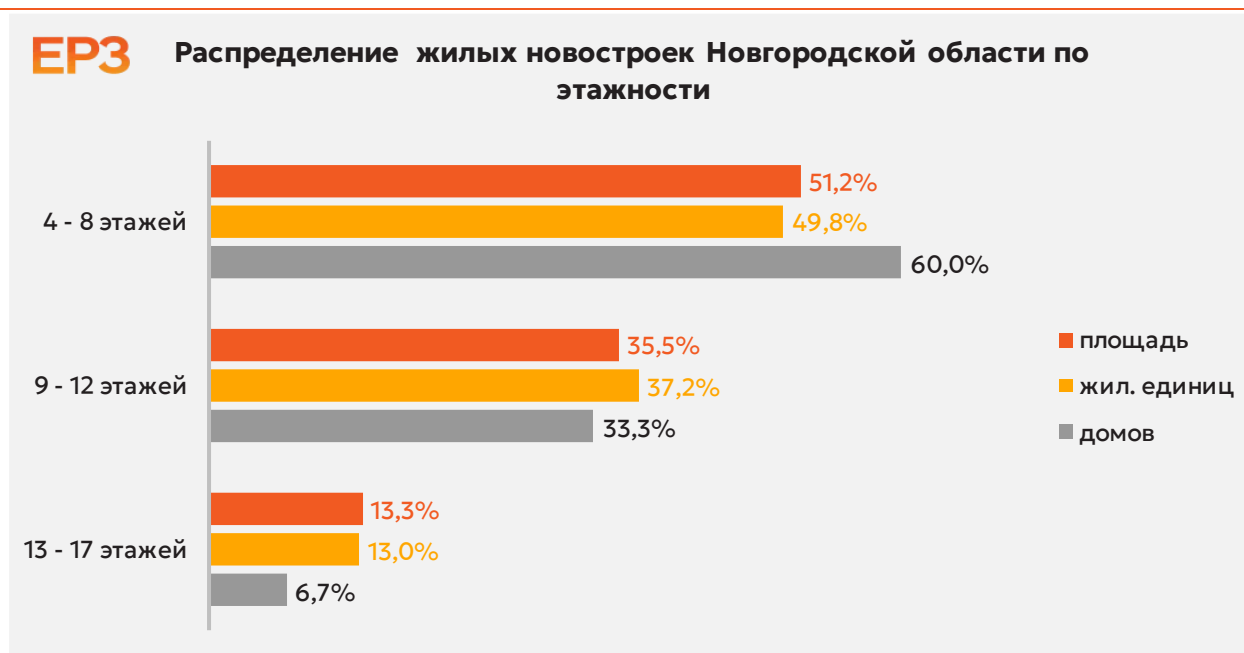


Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
4 - 8 этажей	18	60,0%	1 557	49,8%	82 088	51,2%
9 - 12 этажей	10	33,3%	1 165	37,2%	56 904	35,5%
13 - 17 этажей	2	6,7%	406	13,0%	21 234	13,3%
Общий итог	30	100%	3 128	100%	160 226	100%

Гистограмма 4



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей — 51,2% от всей площади строящегося жилья.

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

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Новгородской области является 15-этажный многоквартирный дом в ЖК «Фелица», застройщик «Проектстрой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15	<i>Проектстрой</i>	многоквартирный дом	Фелица
2	11	<i>ГК Деловой партнер</i>	многоквартирный дом	Заречный
		<i>ГК Деловой партнер</i>	многоквартирный дом	Премиум
3	10	<i>Спецзастройщик Новгородсельстрой</i>	многоквартирный дом	Королёв
		<i>Scandinavia</i>	многоквартирный дом	Галактика
4	9	<i>ГК Деловой партнер</i>	многоквартирный дом	Южный
		<i>СЗ Комплекс</i>	многоквартирный дом	Квартал Медь
5	8	<i>Глория</i>	многоквартирный дом	Юннатов

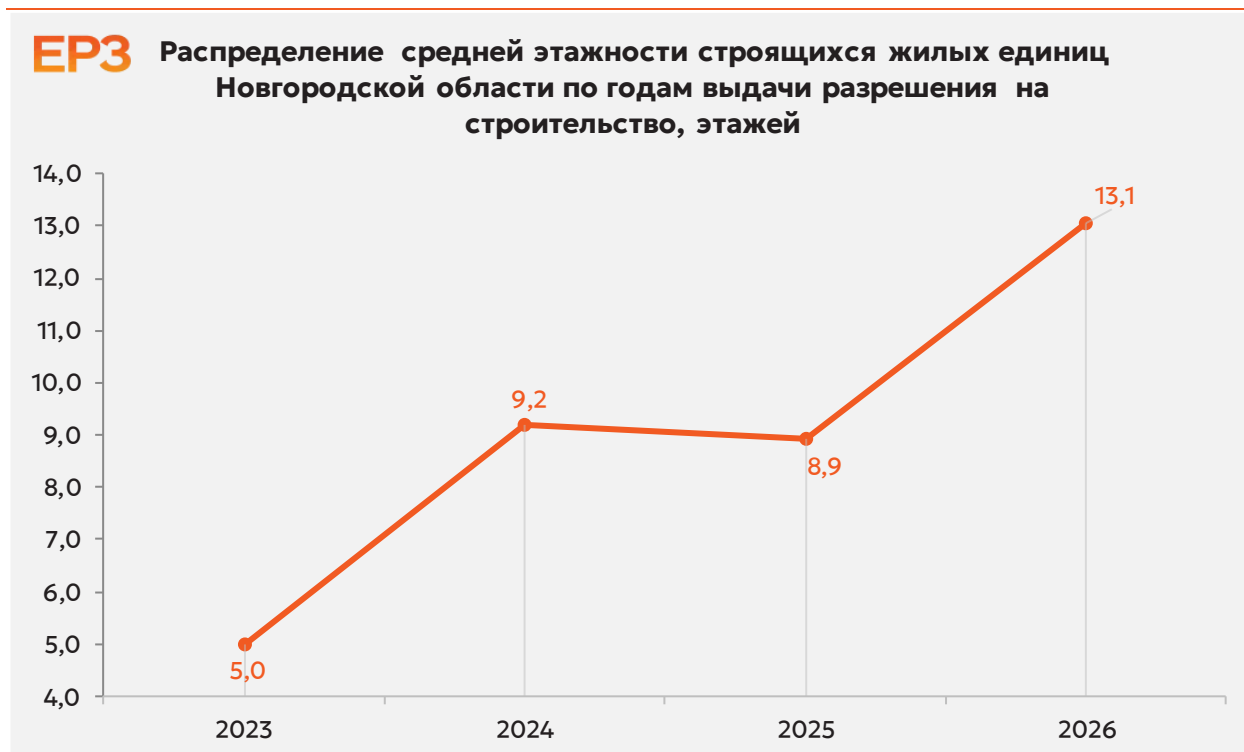
Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Новгородской области является многоквартирный дом в ЖК «Фелица», застройщик «Проектстрой». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	Площадь, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14 350	<i>Проектстрой</i>	многоквартирный дом	Фелица
2	8 513	<i>Scandinavia</i>	многоквартирный дом	Галактика
3	6 771	<i>СЗ Комплекс</i>	многоквартирный дом	Квартал Медь
4	6 468	<i>Инвестстройгрупп</i>	многоквартирный дом	Рахманинов
5	5 369	<i>Спецзастройщик Новгородсельстрой</i>	многоквартирный дом	Королёв

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Новгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 13,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Новгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4



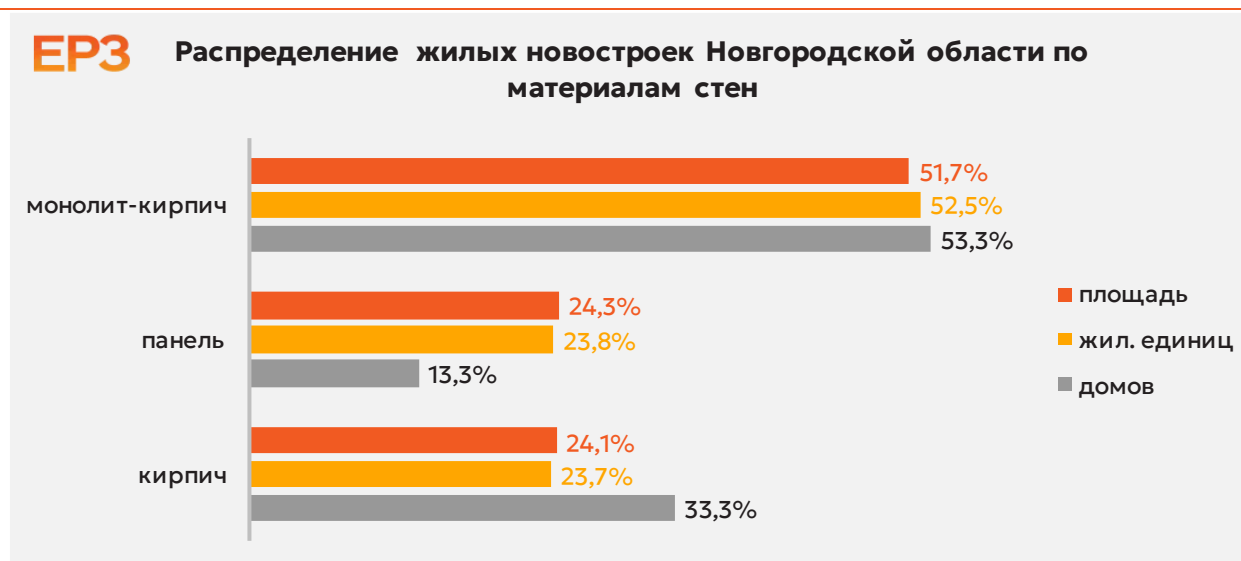
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по материалам стен строящихся домов

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

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	16	53,3%	1 642	52,5%	82 762	51,7%
панель	4	13,3%	746	23,8%	38 895	24,3%
кирпич	10	33,3%	740	23,7%	38 569	24,1%
Общий итог	30	100%	3 128	100%	160 226	100%

Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Новгородской области является монолит-кирпич. Из него возводится 51,7% 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 Новгородской области, представлена на графике 5.

График 5



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 51,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 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.)	16	53,3%	1 642	52,5%	82 762	51,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	33,3%	740	23,7%	38 569	24,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	10,0%	566	18,1%	29 747	18,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	3,3%	180	5,8%	9 148	5,7%
Общий итог	30	100%	3 128	100%	160 226	100%

Гистограмма 7

EP3

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

7. ТОП застройщиков Новгородской области по объемам строительства

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

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Новгородской области на август 2026 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	Инвестстройгрупп	12	40,0%	1121	35,8%	59 581	37,2%
2	Проектстрой	3	10,0%	586	18,7%	30 382	19,0%
3	СЗ Комплекс	4	13,3%	521	16,7%	23 181	14,5%
4	ГК Деловой партнер	4	13,3%	348	11,1%	16 687	10,4%
5	Глория	3	10,0%	205	6,6%	11 752	7,3%
6	Спецзастройщик Новгородсельстрой	2	6,7%	171	5,5%	9 207	5,7%
7	Scandinavia	1	3,3%	160	5,1%	8 513	5,3%
8	СЗ БИС	1	3,3%	16	0,5%	923	0,6%
Общий итог		30	100%	3 128	100%	160 226	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3 *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%	месяцев
1	н/р	Инвестстройгрупп	59 581	0	0,0%	-
2	★ 5,0	Проектстрой	30 382	0	0,0%	-
3	н/р	СЗ Комплекс	23 181	0	0,0%	-

*Рейтинг EP3 — показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;

н/р — нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг ЕРЗ *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м²	м²	%	месяцев
4	★ 5,0	ГК Деловой партнер	16 687	0	0,0%	-
5	★ 5,0	Глория	11 752	1 912	16,3%	1,0
6	★ 5,0	Спецзастройщик Новгородсельстрой	9 207	0	0,0%	-
7	★ 1,5	Scandinavia	8 513	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ БИС	923	0	0,0%	-
Общий итог			160 226	1 912	1,2%	0,1

Уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Глория» и составляет 1,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Новгородской области

В Новгородской области возводится 10 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Новгородской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Рахманинов» (город Великий Новгород). В этом жилом комплексе застройщик «Инвестстройгрупп» возводит 12 домов, включающих 1 121 жилую единицу, совокупной площадью 59 581 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Новгородской области, составляет 51,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,7 м².

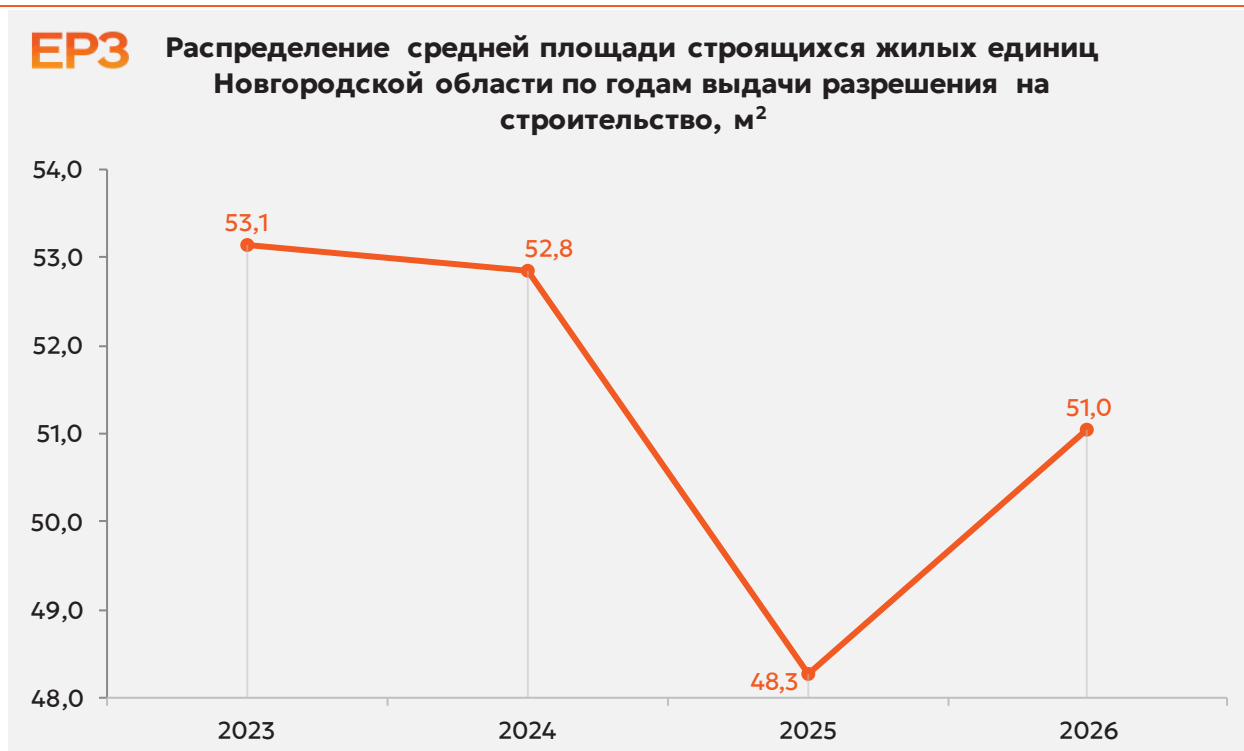
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Новгородской области представлена на графике 6.

График 6



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Новгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 51 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Новгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Комплекс» — 44,5 м². Самая большая — у застройщика «СЗ БИС» — 57,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Комплекс	44,5
ГК Деловой партнер	48,0
Проектстрой	51,8
Инвестстройгрупп	53,1
Scandinavia	53,2
Спецзастройщик Новгородсельстрой	53,8
Глория	57,3
СЗ БИС	57,7
Общий итог	51,2

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

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Новгородской области

По состоянию на июль 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Новгородской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 115 719 рублей. За месяц цена выросла на 0,5%. За год цена увеличилась на 17,7%.¹

Динамика изменения средней цены новостроек в Новгородской области представлена на графике 8.

График 8



¹ По данным sberindex.ru

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

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Новгородской области, составило 1 799, что на 70,8% больше уровня 2025 г. (1 053 ИЖК), и на 27,6% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (2 484 ИЖК).

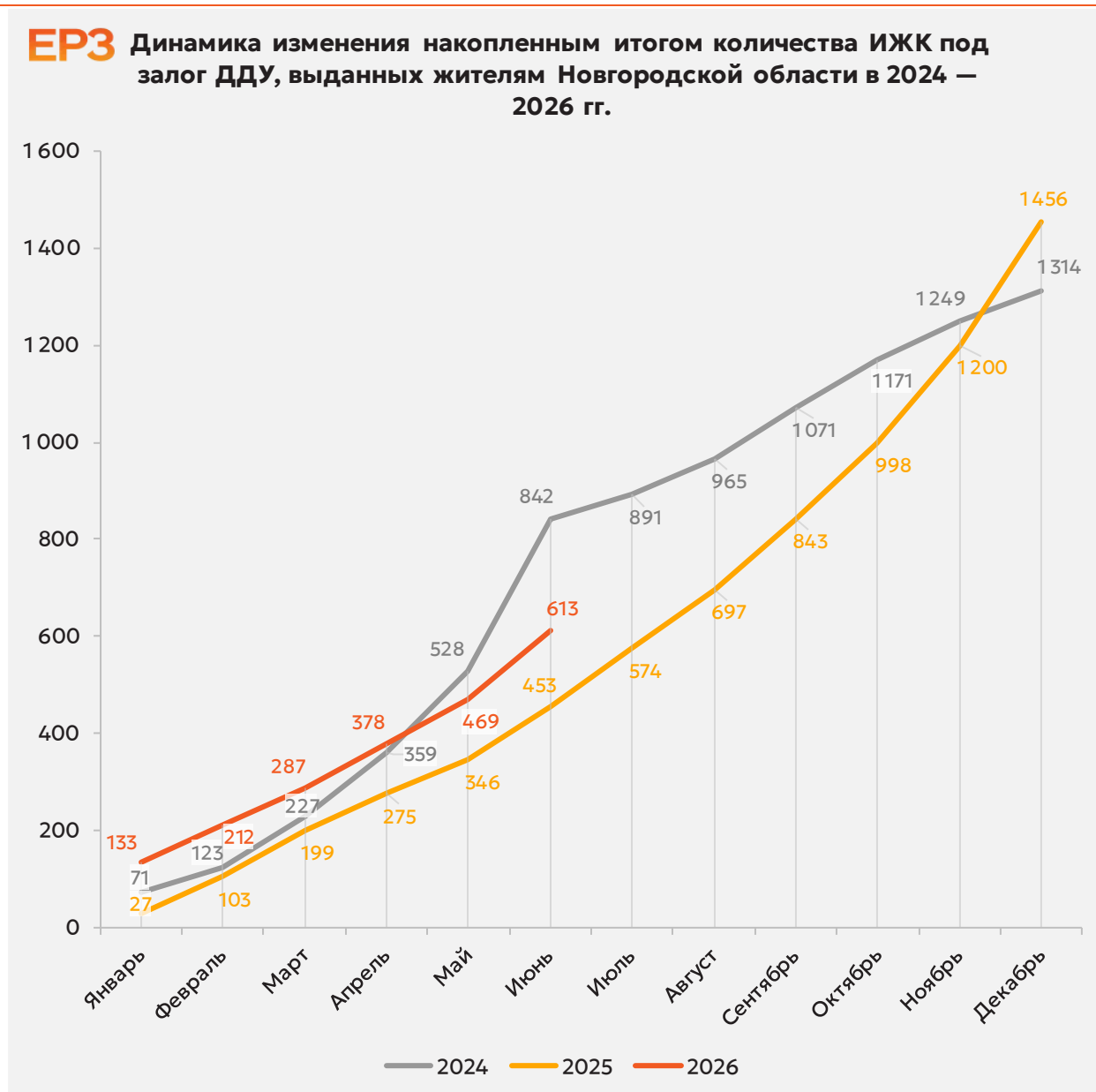
График 9



За 6 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Новгородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 613, что на 35,3% больше, чем в 2025 г. (453 ИЖК), и на 27,2% меньше соответствующего значения 2024 г. (842 ИЖК).

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

График 10

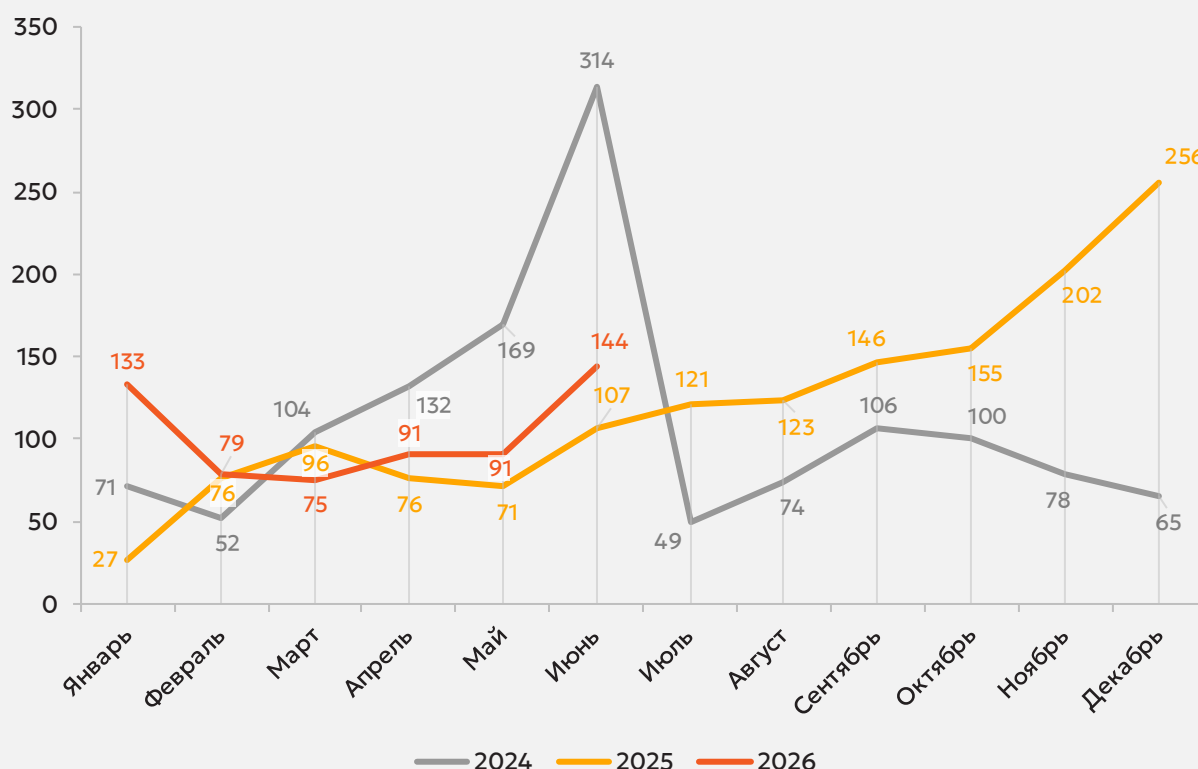


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Новгородской области в июне 2026 года увеличилось на 34,6% по сравнению с июнем 2025 года (144 против 107 годом ранее).

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

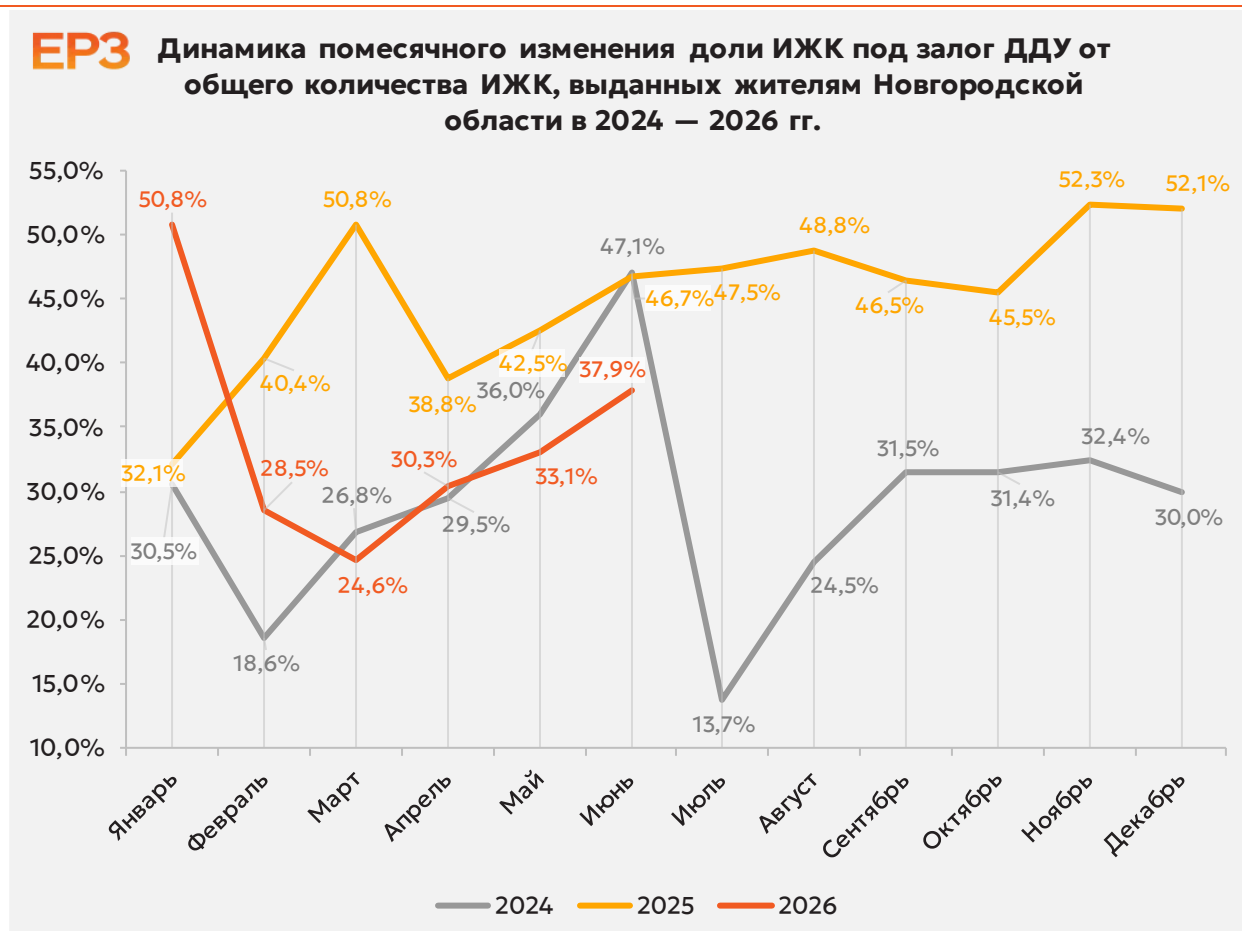
График 11

EP3 Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2024 — 2026 гг.



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2026 г., составила 34,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Новгородской области за этот же период, что на 8,9 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (43,0%), и на 0,2 п.п. больше уровня 2024 г. (33,9%).

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

График 12

11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Новгородской области, составил 6,28 млрд ₽, что на 73,2% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (3,62 млрд ₽), и на 14,6% меньше аналогичного значения 2024 г. (7,35 млрд ₽).

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

График 13



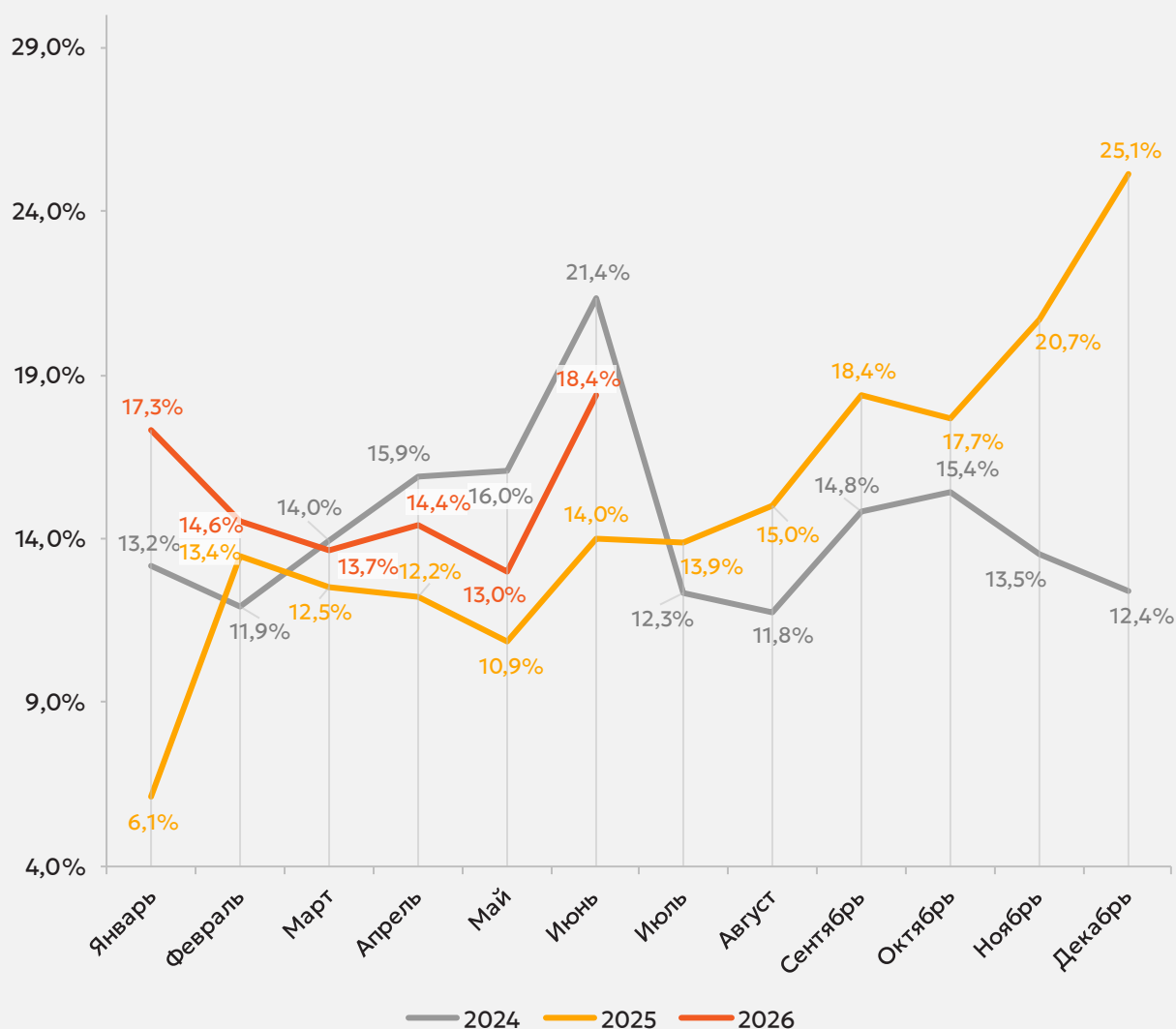
В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2026 г. жителям Новгородской области (41,17 млрд ₽), доля ИЖК составила 15,2%, что на 3,5 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (11,7%), и на 0,7 п.п. меньше уровня 2024 г. (15,9%).

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

График 14

EP3

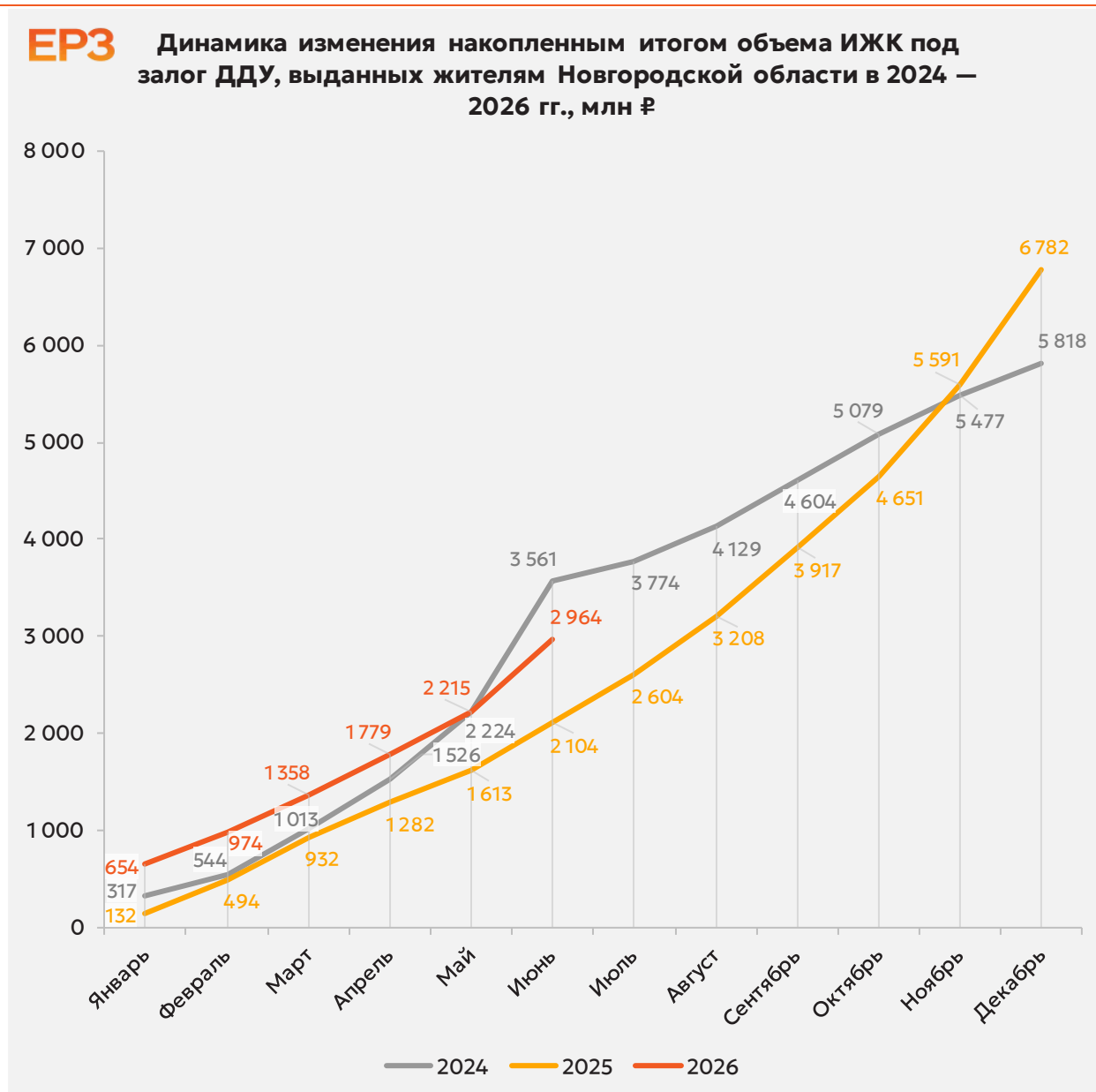
Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Новгородской области в 2024 — 2026 гг.



За 6 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Новгородской области под залог ДДУ, составил 2,96 млрд ₽ (47,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области). Это на 40,9% больше аналогичного значения 2025 г. (2,10 млрд ₽), и на 16,8% меньше, чем в 2024 г. (3,56 млрд ₽).

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

График 15



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2026 г. жителям Новгородской области (41,17 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,2%, что на 0,4 п.п. больше уровня 2025 г. (6,8%), и на 0,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (7,7%).

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

График 16

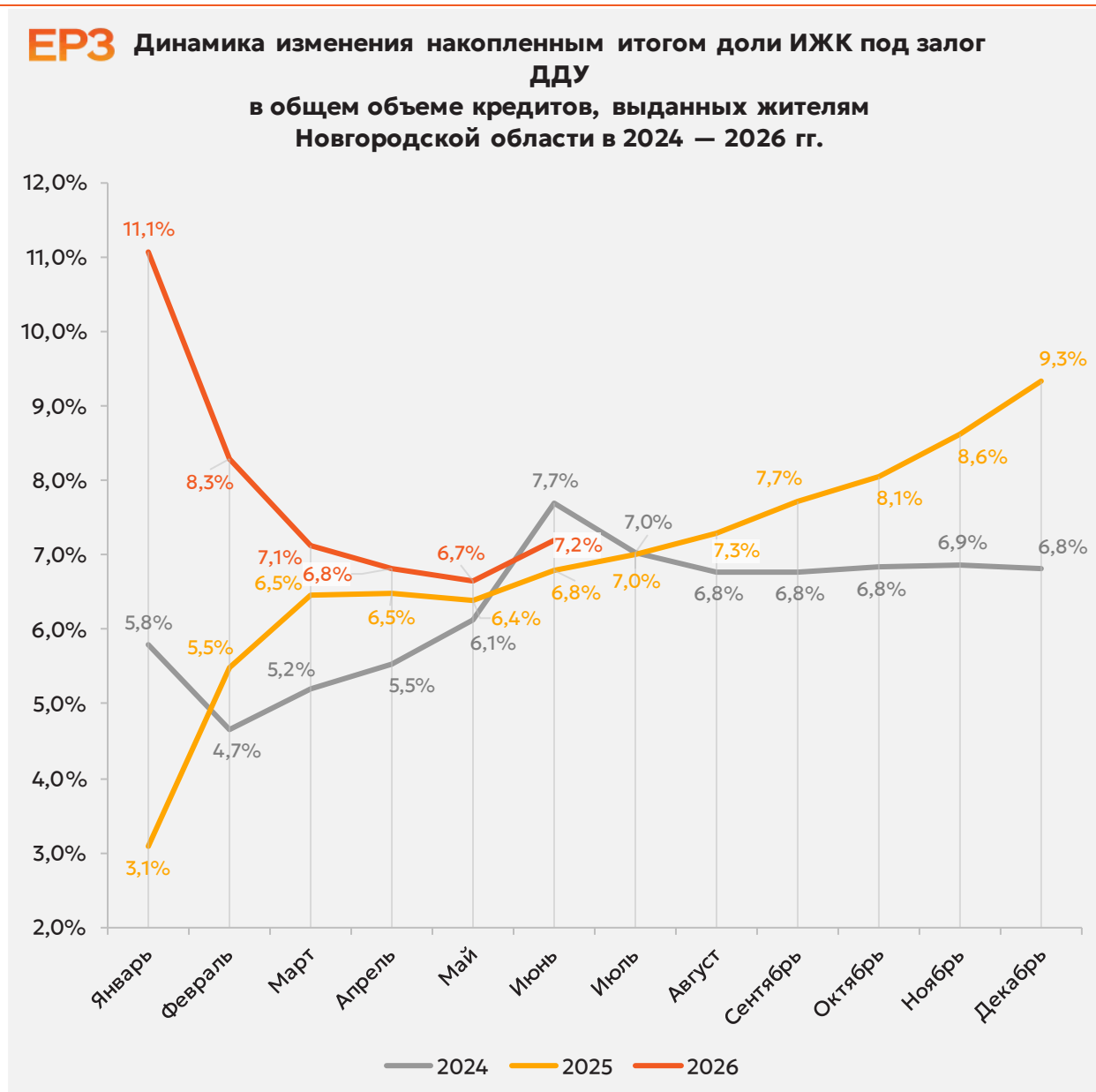
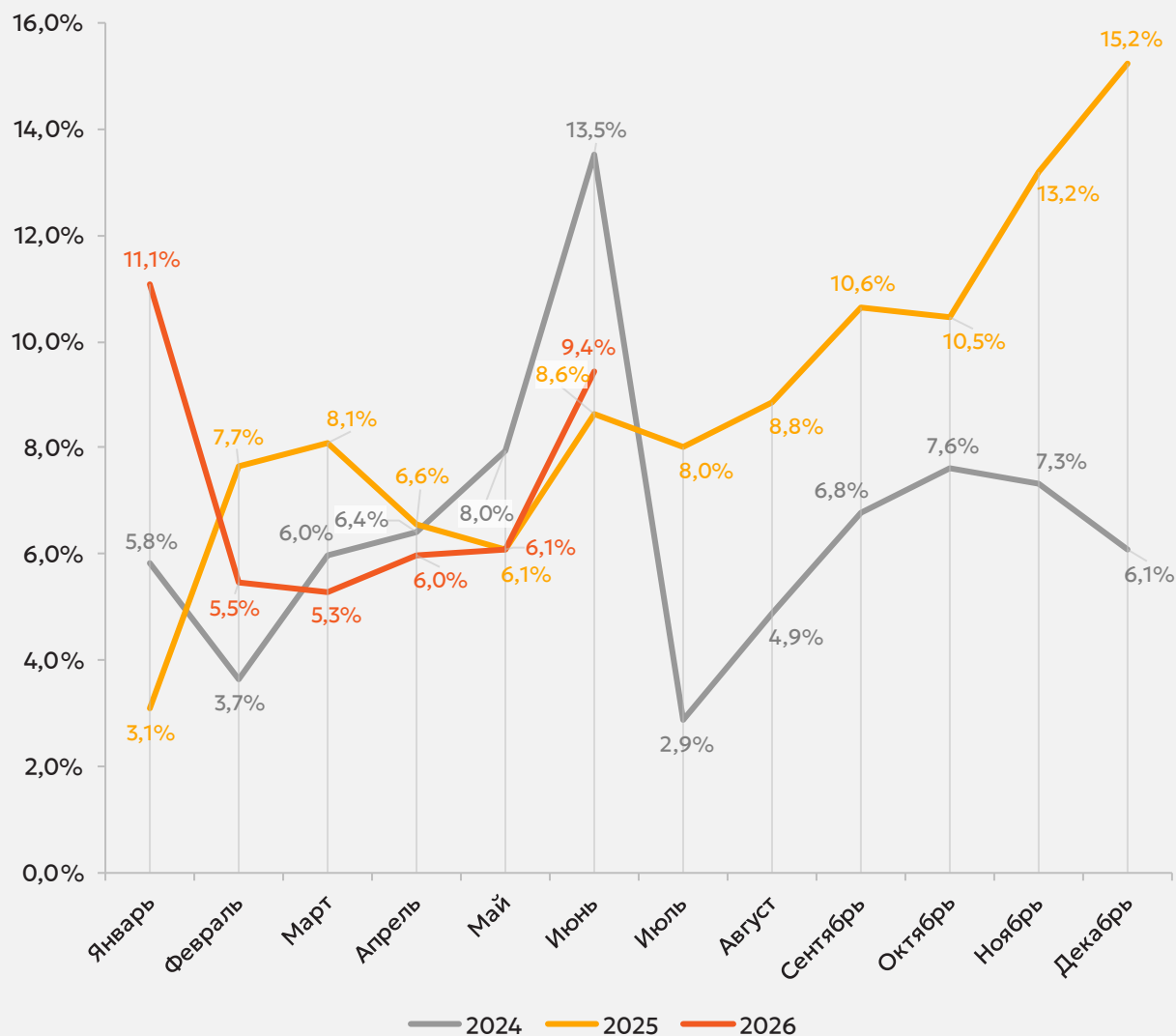


График 17

EP3

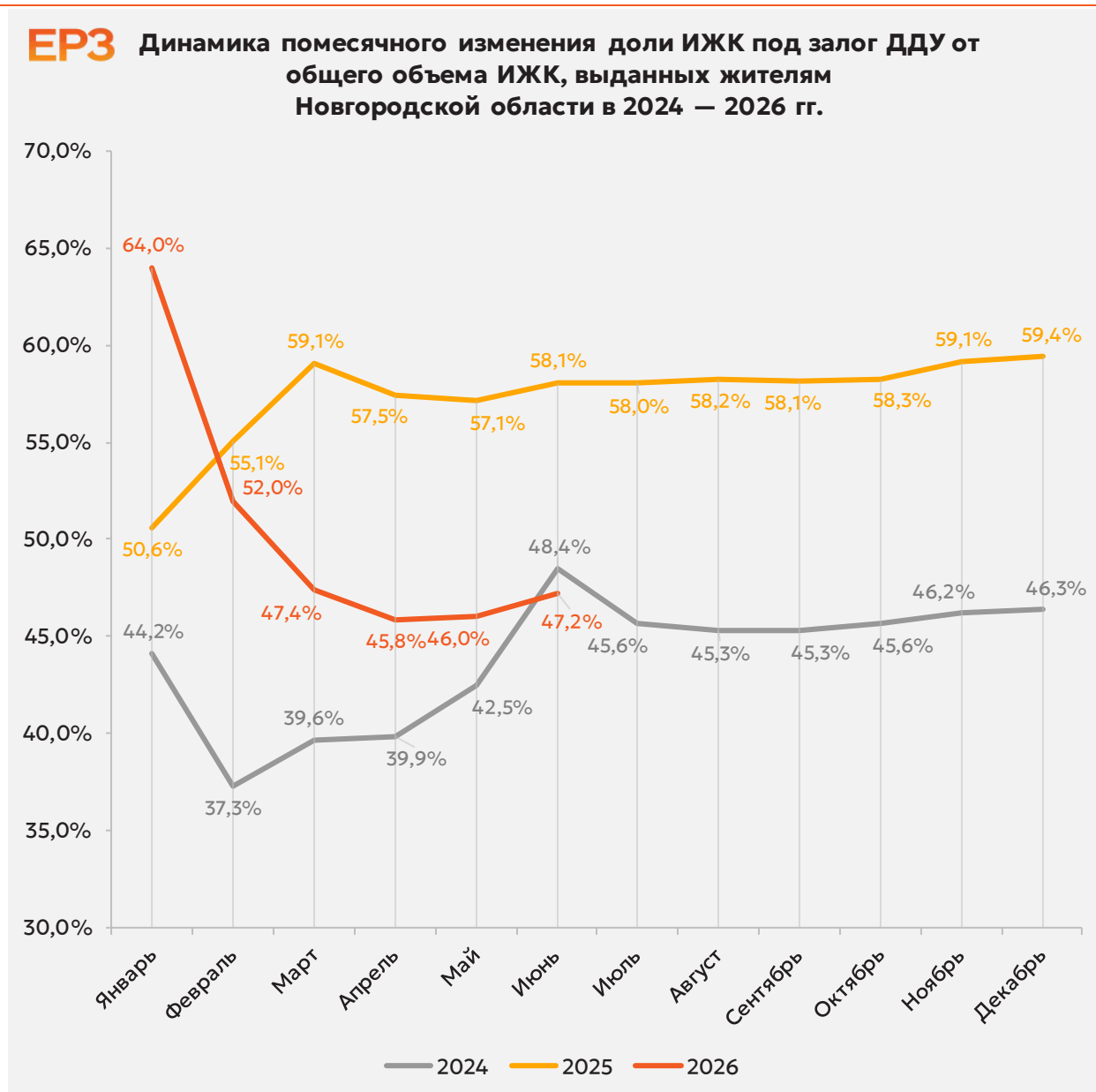
Динамика помесечного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Новгородской области в 2024 — 2026 гг.



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2026 г., составила 47,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области за этот же период, что на 10,9 п.п. меньше, чем в 2025 г. (58,1%), и на 1,2 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (48,4%).

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

График 18

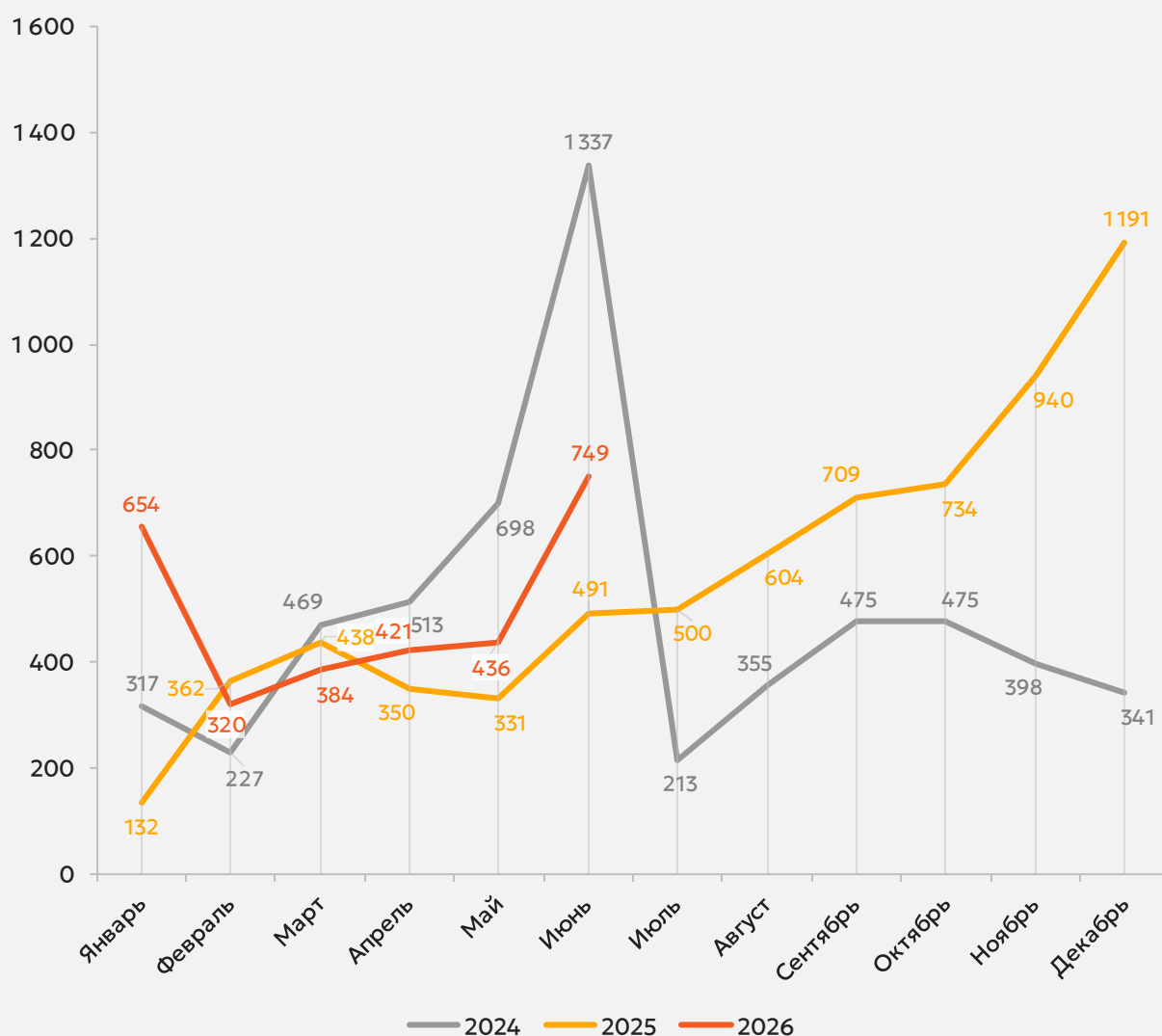


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Новгородской области в июне 2026 года, увеличился на 52,5% по сравнению с июнем 2025 года (749 млн ₽ против 491 млн ₽ годом ранее).

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

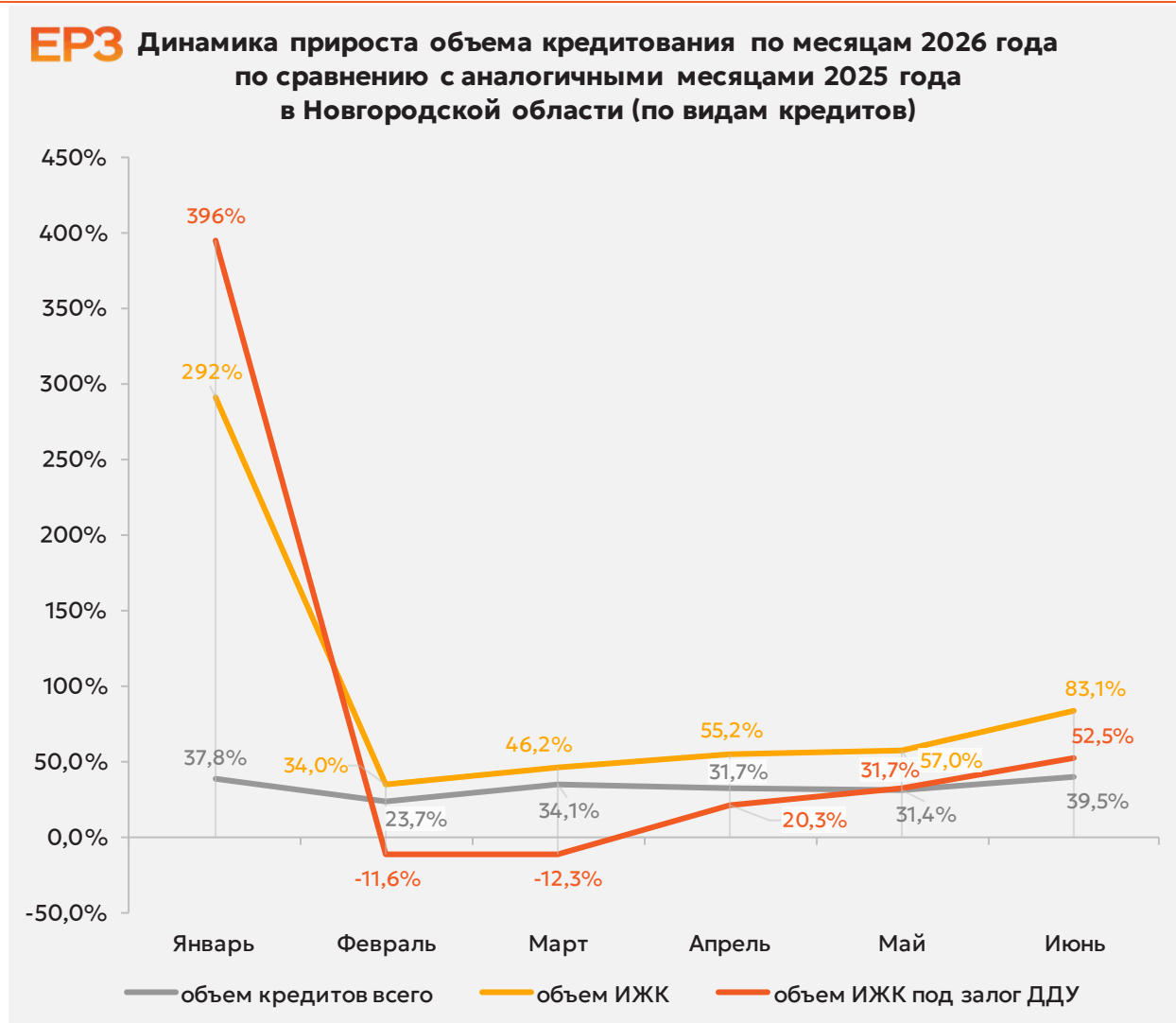
График 19

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



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 52,5% в июне 2026 года по сравнению с июнем 2025 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 39,5% (7,94 млрд ₽ против 5,69 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 83,1% (1,46 млрд ₽ против 798 млн ₽ годом ранее) (График 20).

График 20



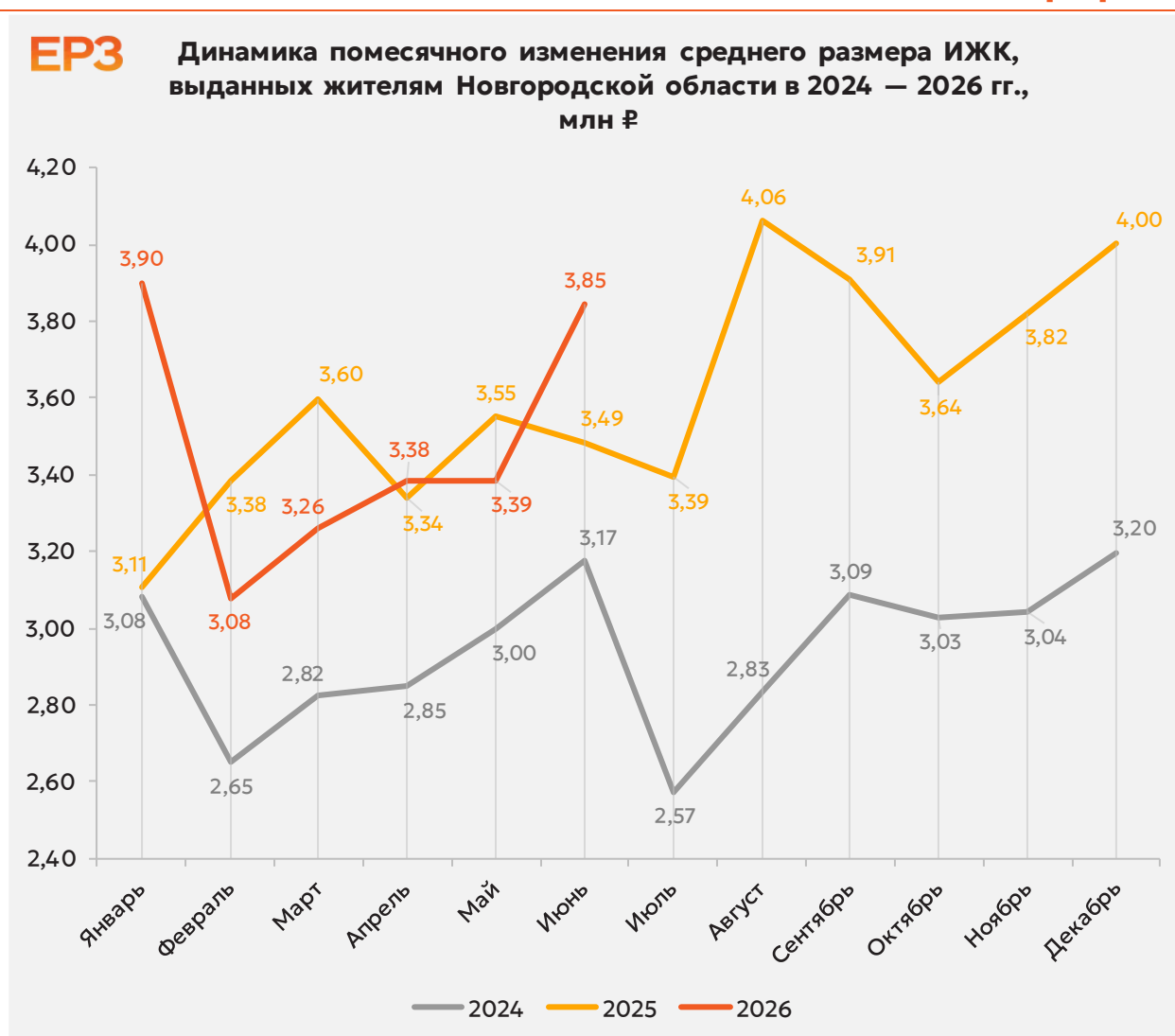
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Новгородской области кредитов всех видов за январь — июнь составила 7,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 47,2%.

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

По официальной статистике Банка России в июне 2026 г. средний размер ИЖК в Новгородской области составил 3,85 млн ₽, что на 10,3% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (3,49 млн ₽), и на 21,1% больше аналогичного значения 2024 г. (3,17 млн ₽).

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

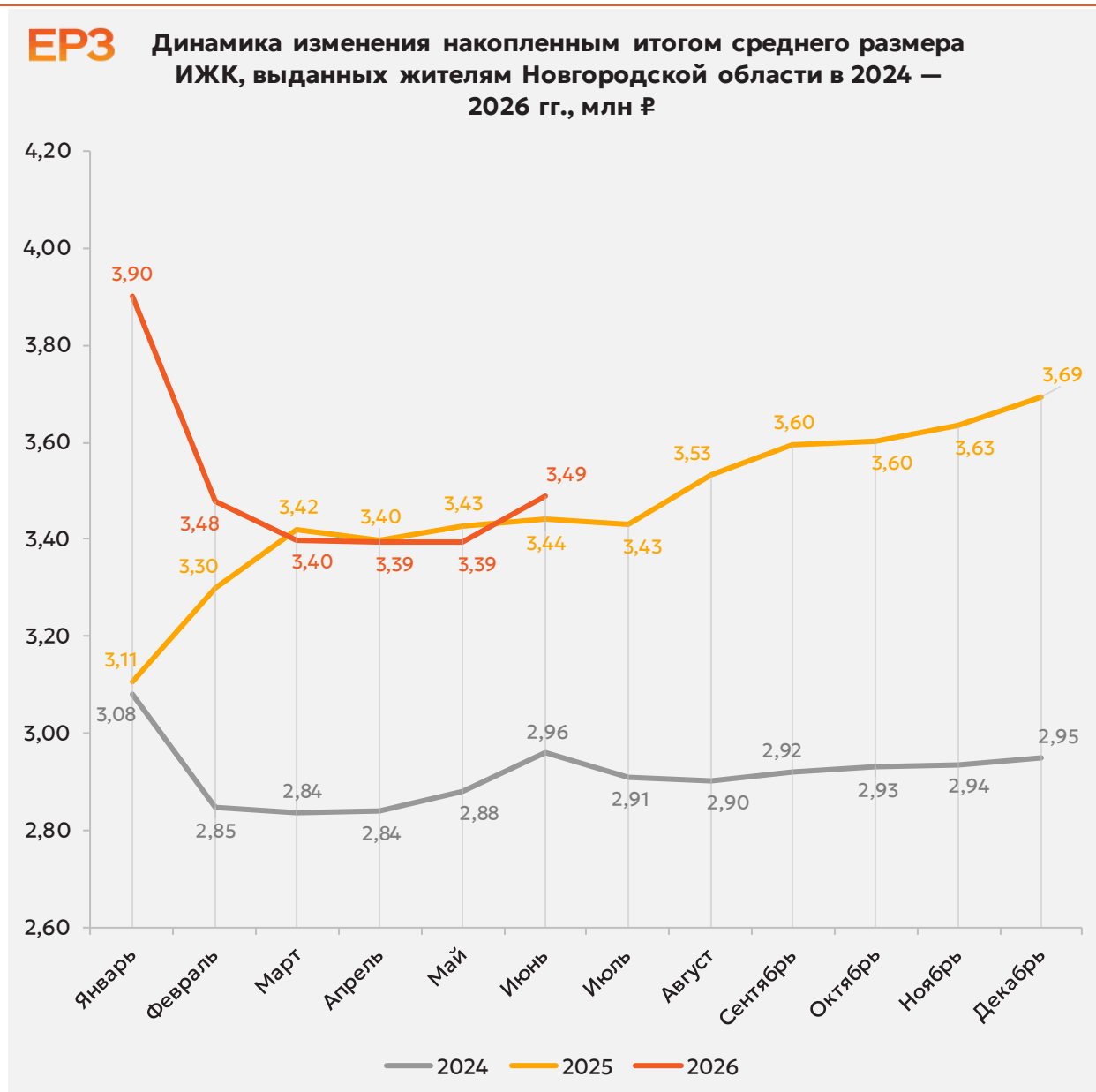
График 21



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом составил 3,49 млн ₽, что на 1,4% больше, чем в 2025 г. (3,44 млн ₽), и на 17,9% больше соответствующего значения 2024 г. (2,96 млн ₽).

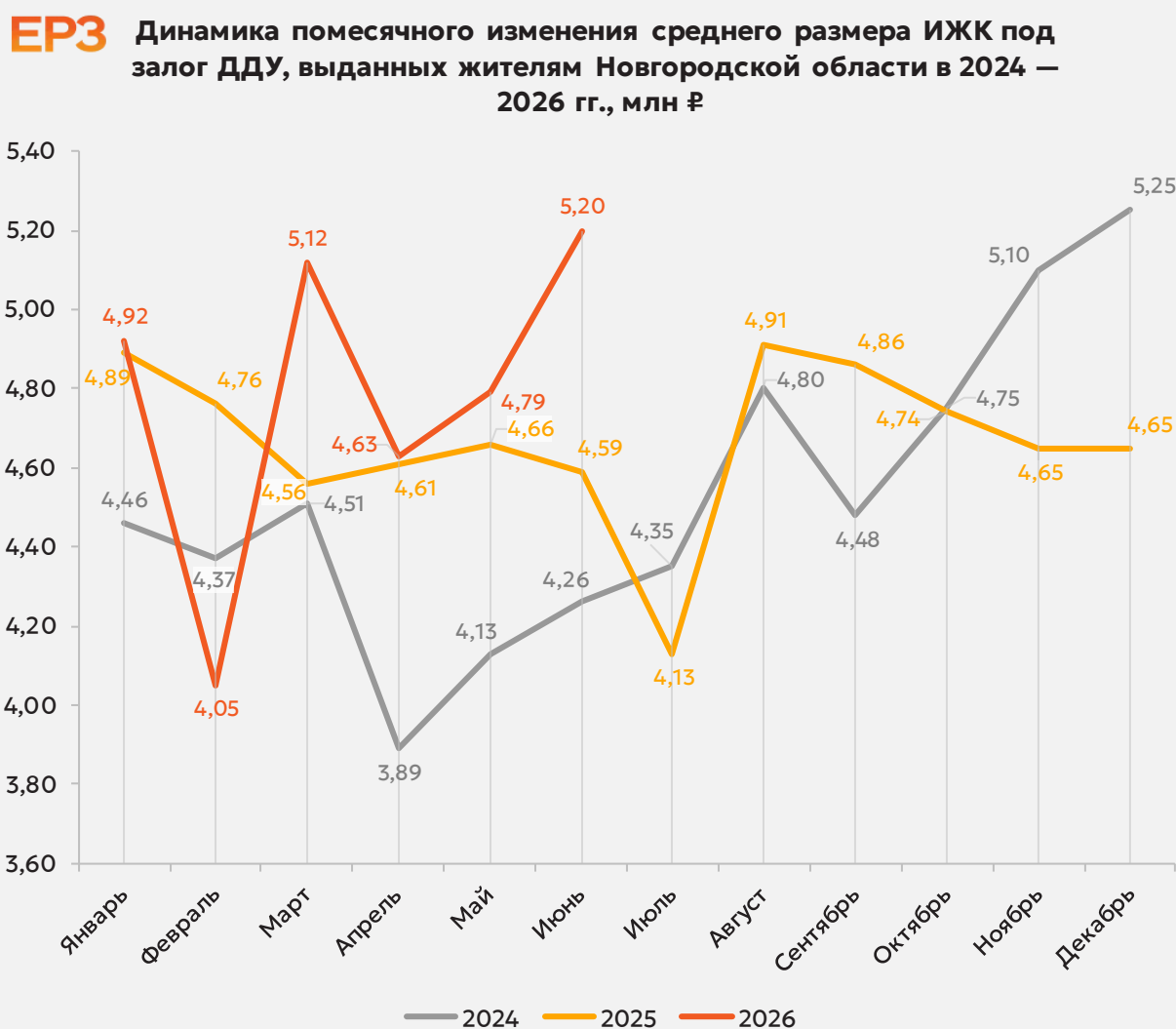
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22



Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Новгородской области в июне 2026 года увеличился на 13,3% по сравнению с июнем 2025 года (5,20 млн ₽ против 4,59 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области 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 Новгородской области, накопленным итогом составил 4,84 млн ₽ (на 38,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Новгородской области). Это на 4,3% больше соответствующего значения 2025 г. (4,64 млн ₽), и на 14,4% больше уровня 2024 г. (4,23 млн ₽).

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

График 24

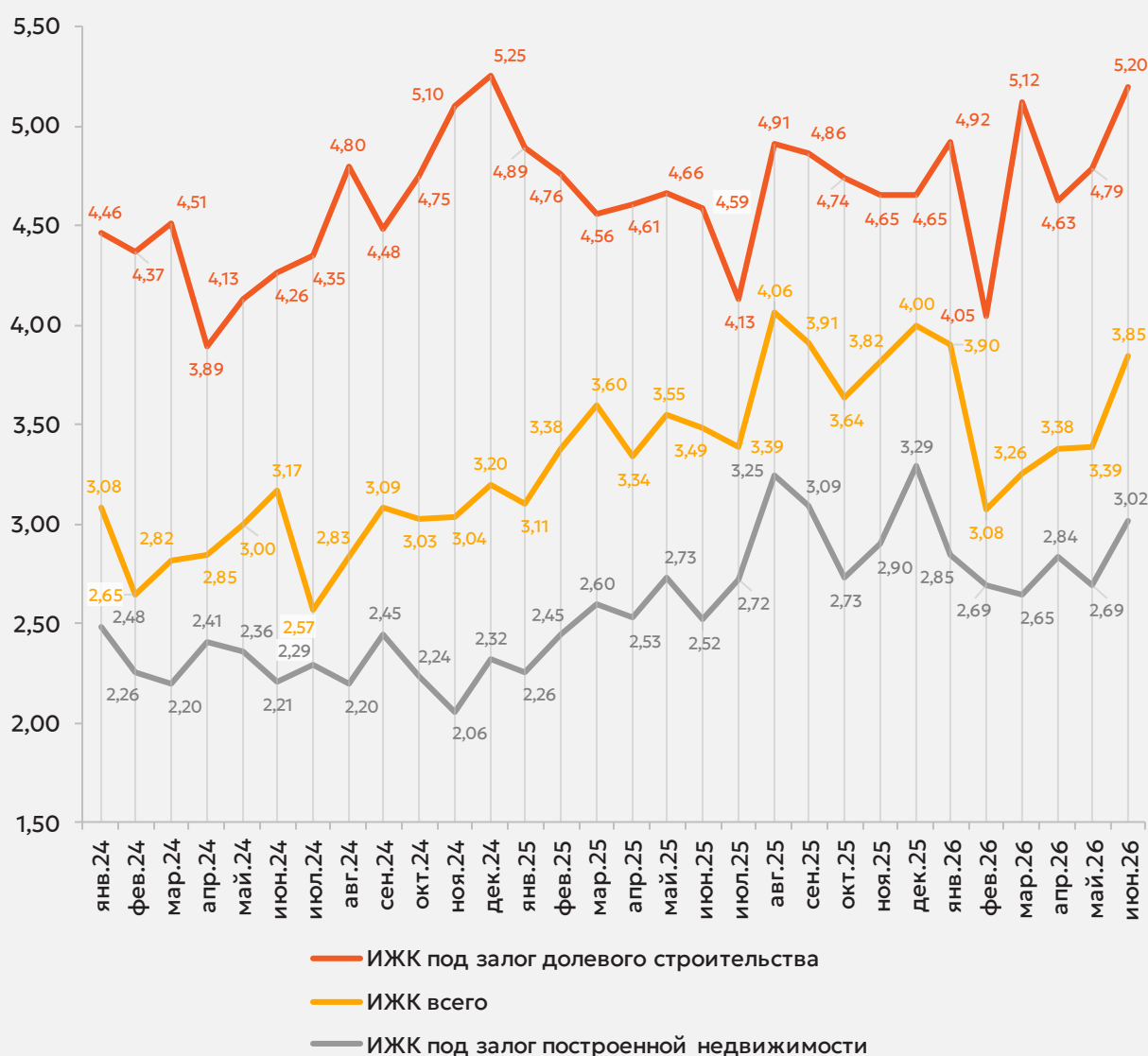


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 19,8% — с 2,52 млн ₽ до 3,02 млн ₽.

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

График 25

EP3 Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Новгородской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 9,9 п. п. — с 82,1% до 72,2%.

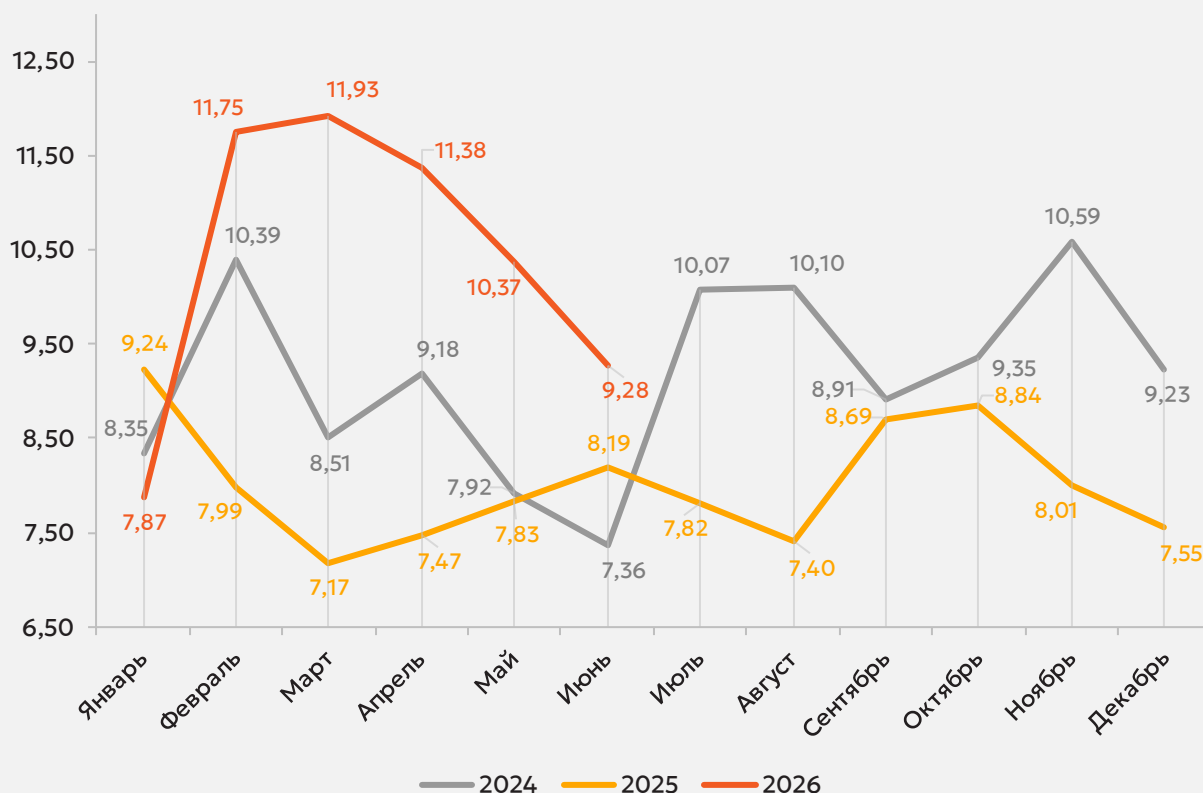
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Новгородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2026 года в Новгородской области, средневзвешенная ставка составила 9,28%. По сравнению с июнем 2025 года ставка выросла на 1,09 п. п. (с 8,19% до 9,28%).

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

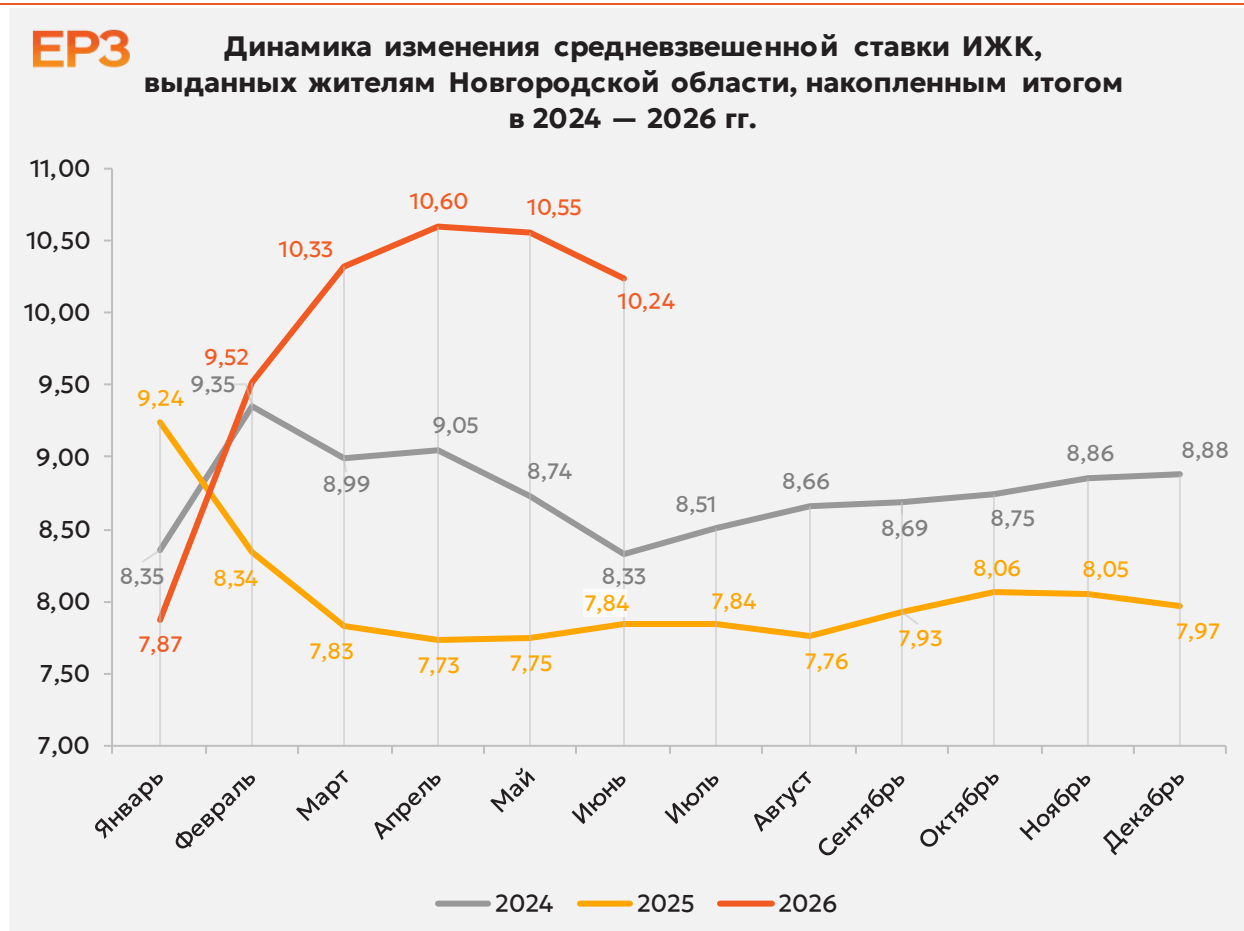
График 26

EP3 Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Новгородской области, %



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом составила 10,24%, что на 2,40 п.п. больше, чем в 2025 г. (7,84%), и на 1,91 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (8,33%).

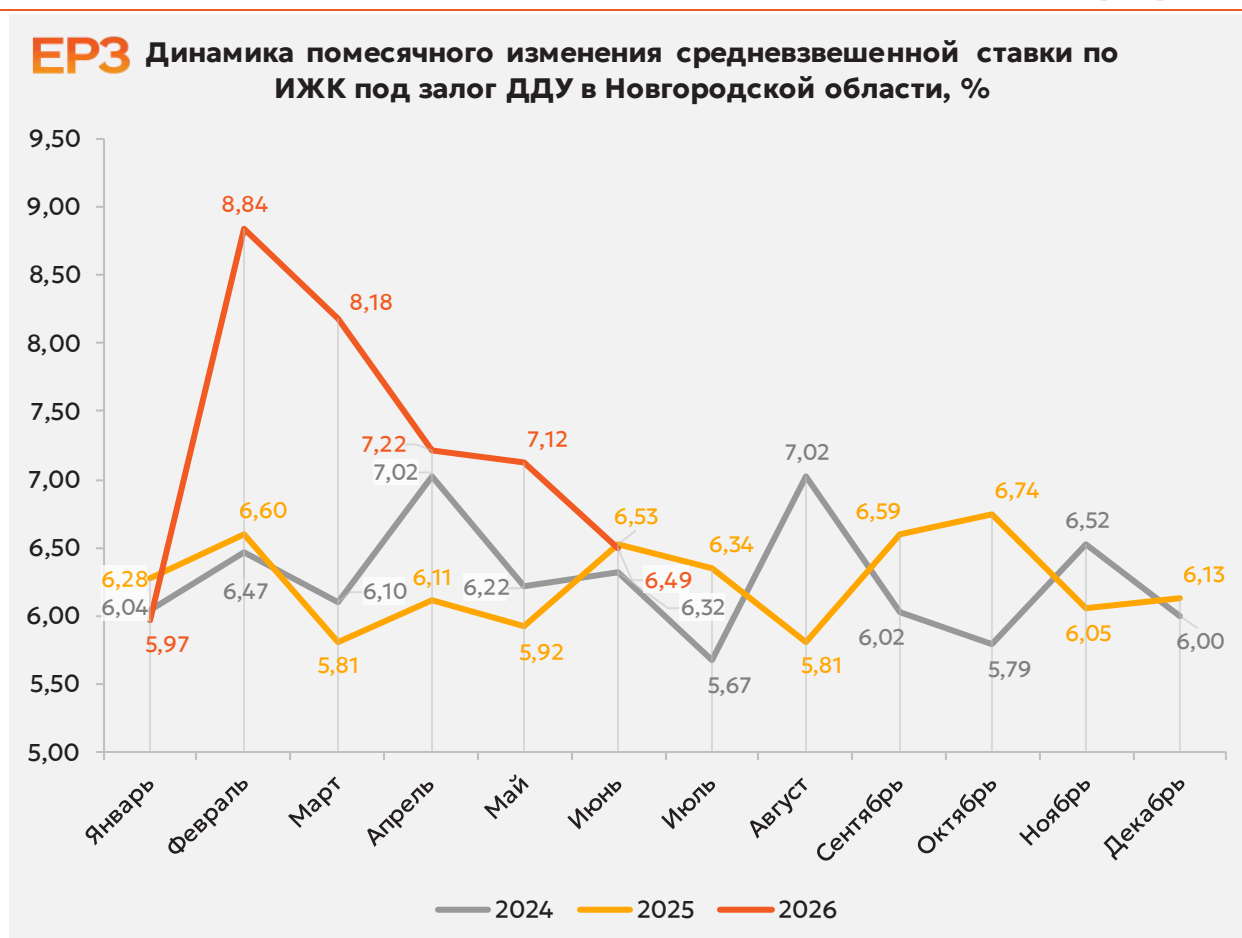
Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом в 2024 – 2026 гг., представлена на графике 27.

График 27

Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Новгородской области в июне 2026 года, составила 6,49%, что на 0,04 п. п. меньше аналогичного значения за июнь 2025 года (6,53%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Новгородской области представлена на графике 28.

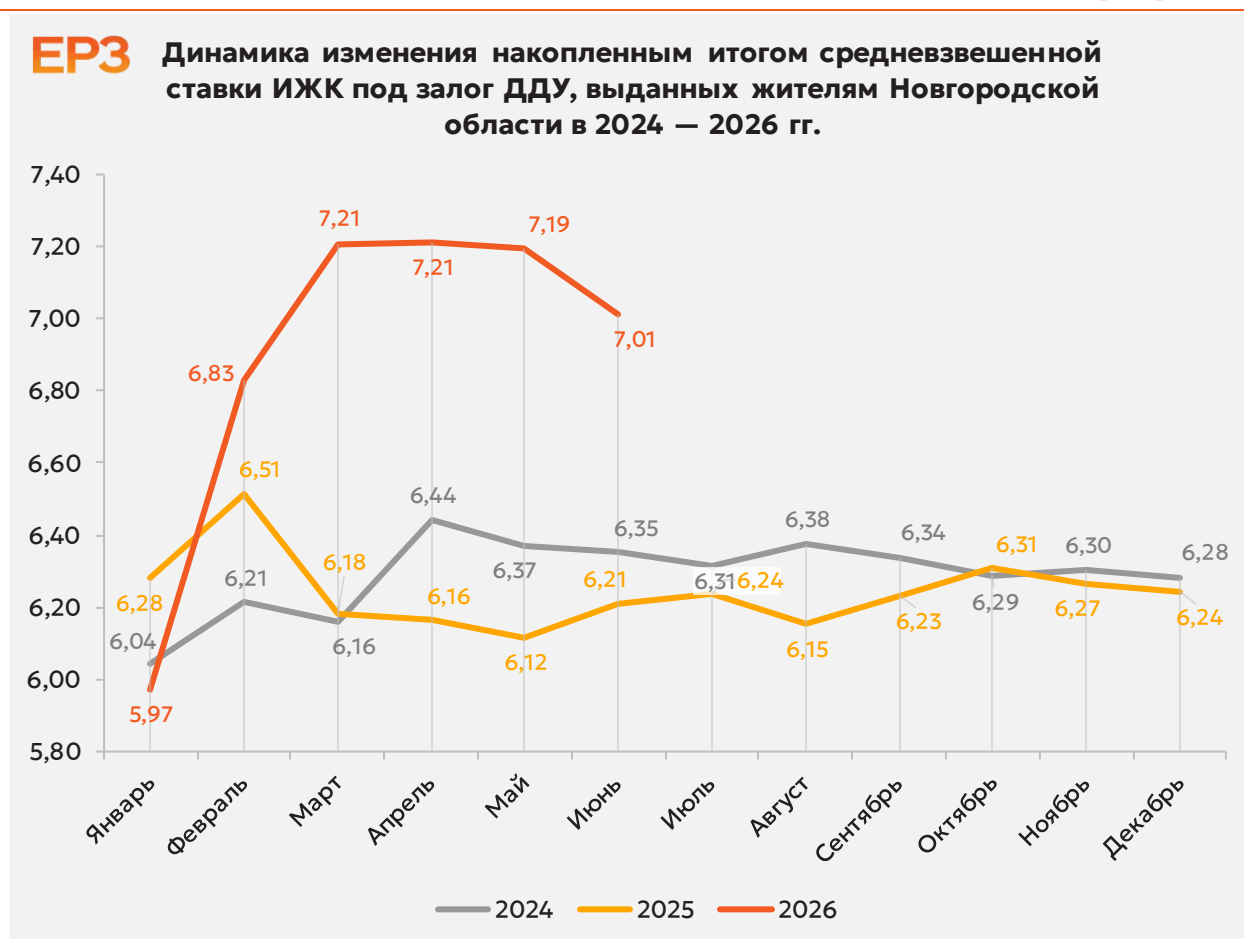
График 28



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Новгородской области, накопленным итогом составила 7,01% (на 3,23 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,80 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,21%), и на 0,66 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,35%).

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

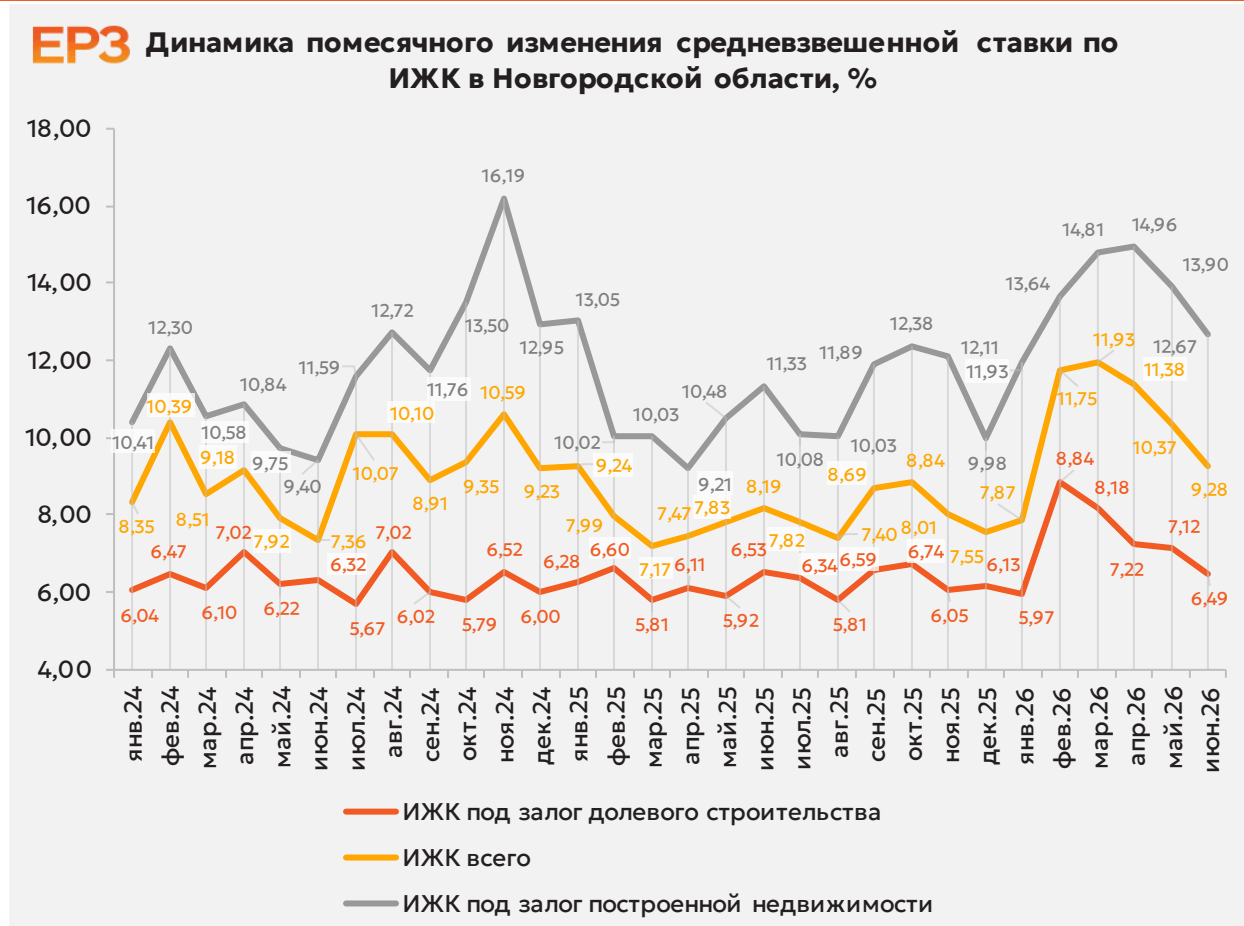
График 29



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Новгородской области в июне 2026 года составила 12,67%, что на 1,34 п. п. больше значения за июнь 2025 года (11,33%).

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

График 30



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Новгородской области увеличилась с 1,66 п. п. до 2,79 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Новгородской области за год увеличилась с 4,8 п. п. до 6,18 п. п. (График 31).

График 31



Новгородская область занимает 68-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Новгородская область занимает 32-е место, и 89-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

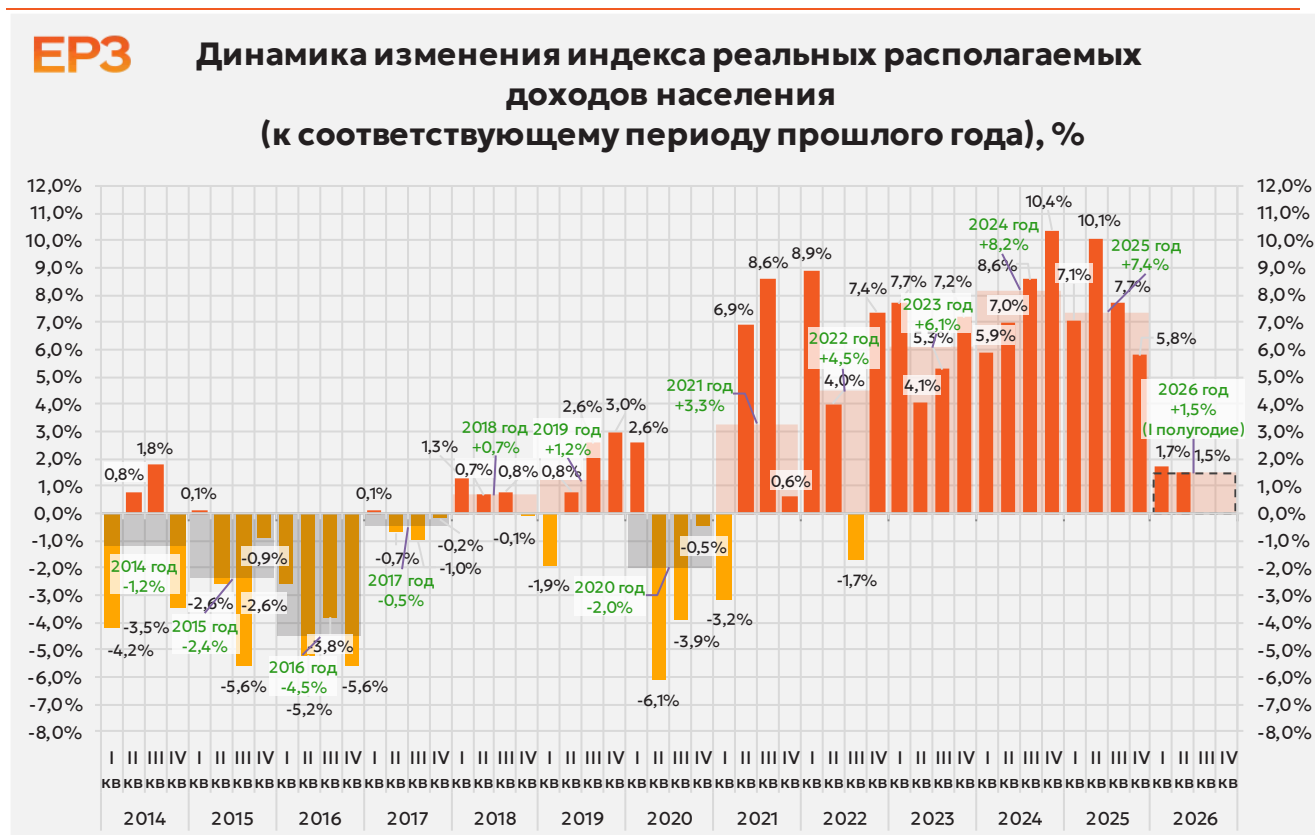
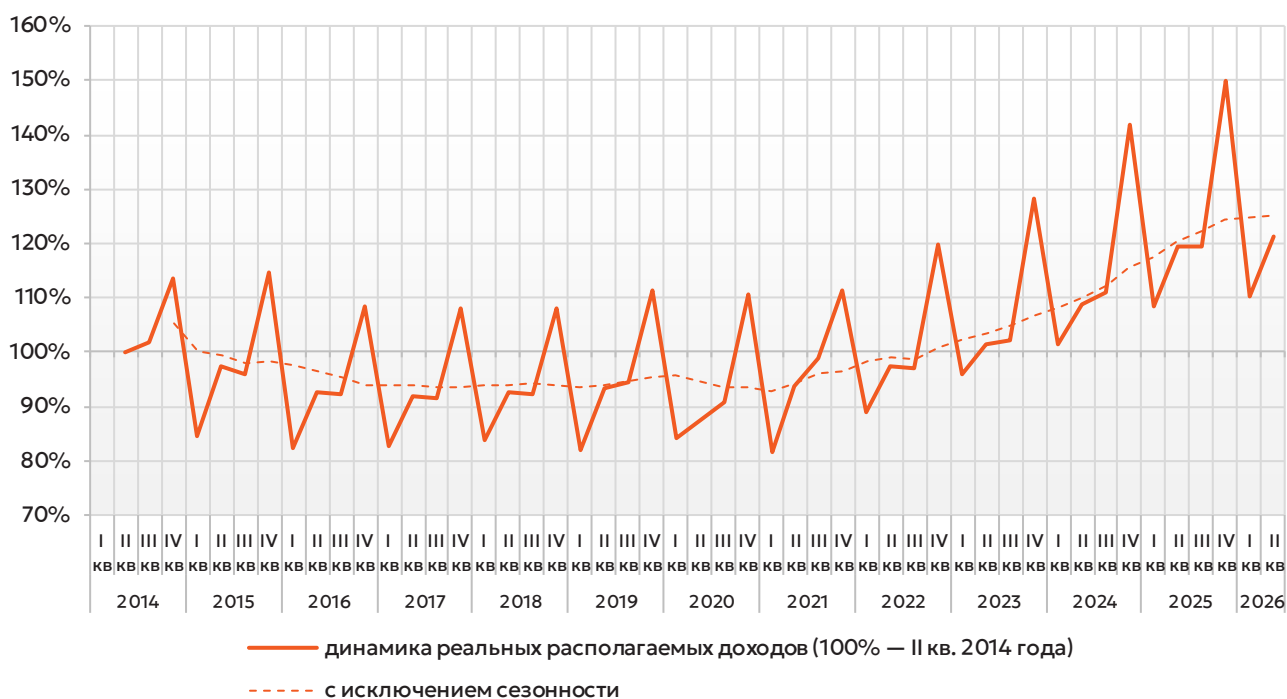


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2026 года составил 21,2% (График 34).

График 34

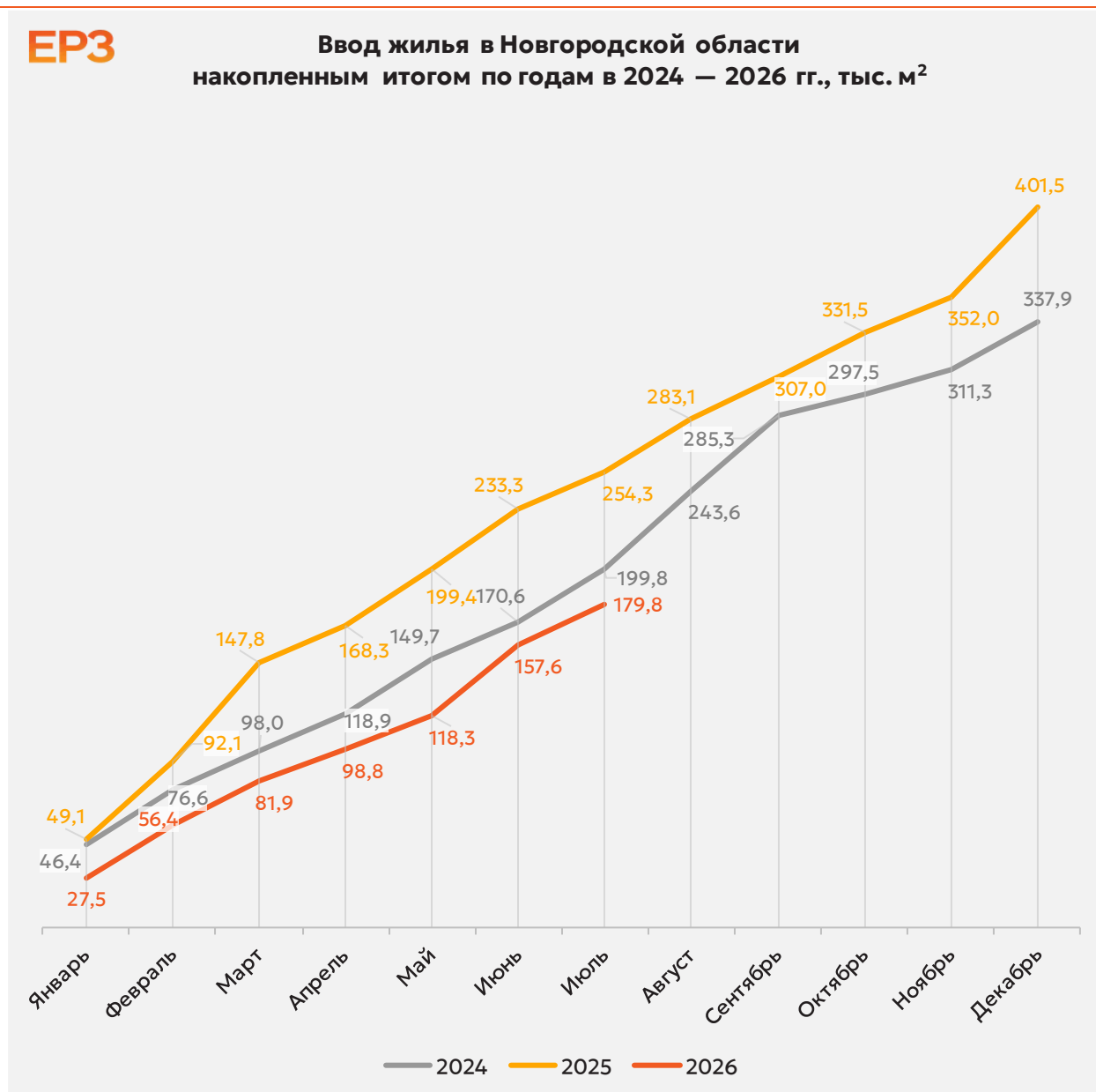
EP3 Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



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

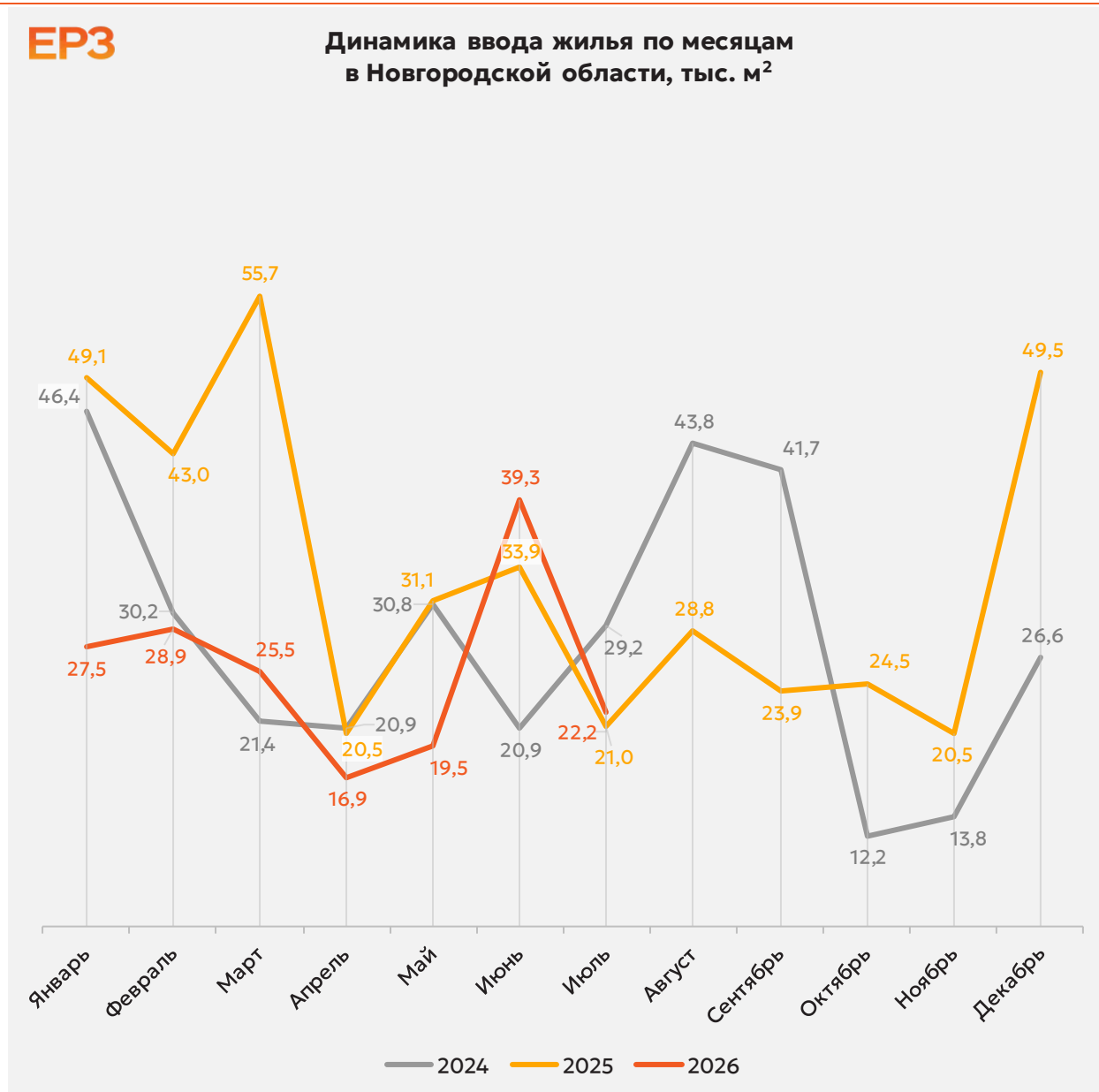
Отчетность Росстата за 7 месяцев 2026 г. показывает снижение на 29,3% графика ввода жилья в Новгородской области в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 10,0% по отношению к 2024 г. (График 35).

График 35



В июле 2026 года в Новгородской области введено 22,2 тыс. м² жилья. Это на 5,7%, или на 1,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2025 года (График 36).

График 36

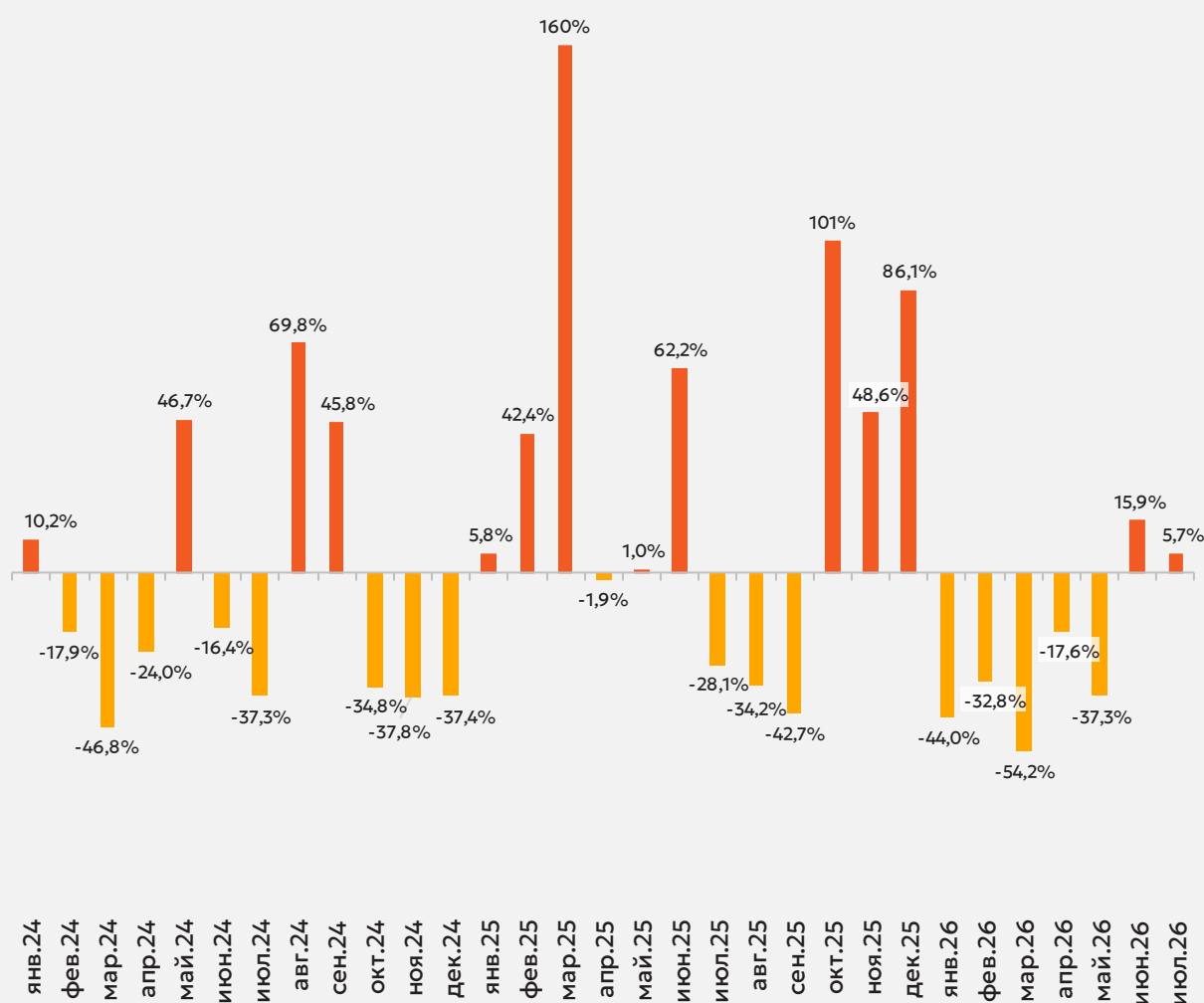


Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Новгородской области второй месяц подряд.

График 37

EP3

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

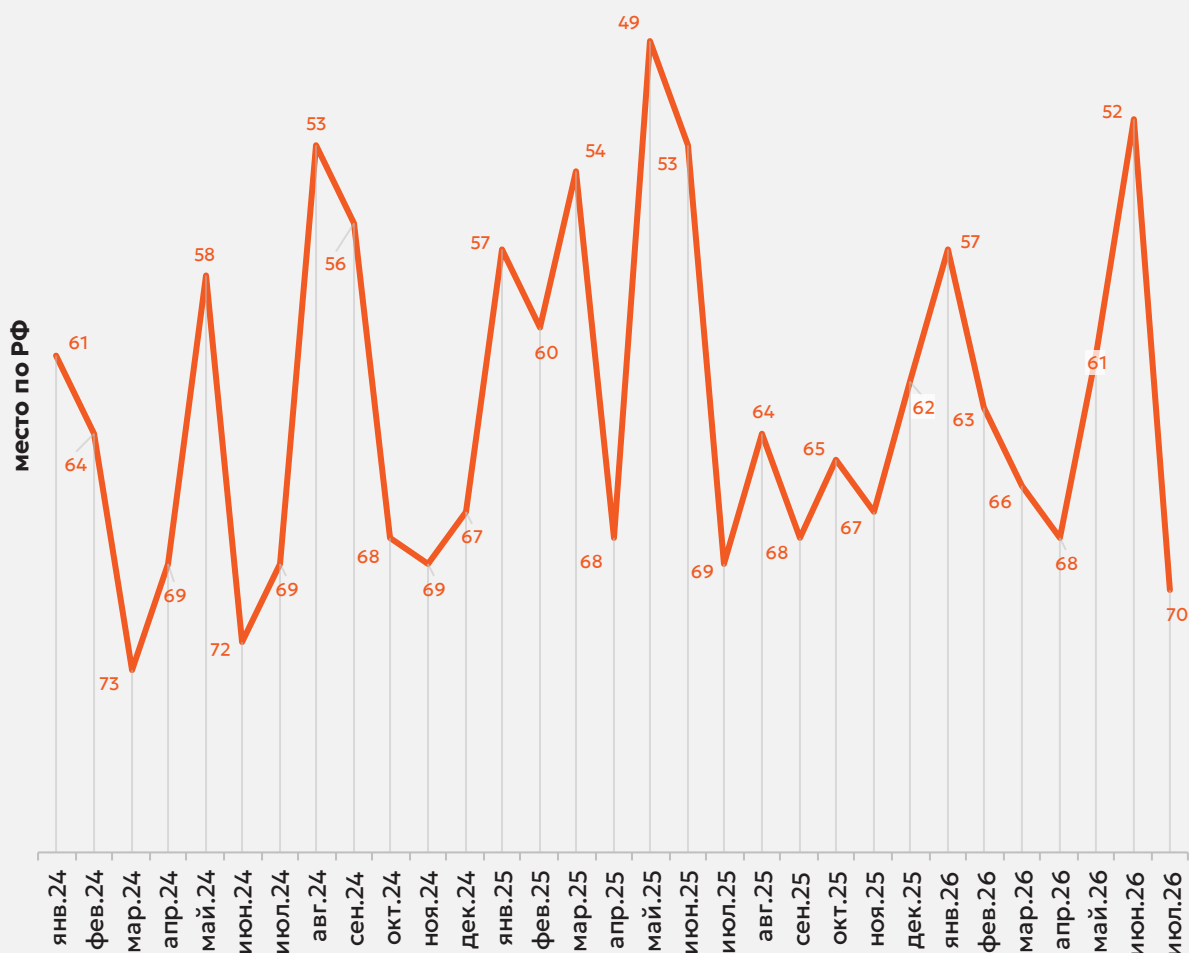


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Новгородская область занимает 70-е место по показателю ввода жилья за июль 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 43-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 45-м месте. (График 38).

График 38

EP3

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



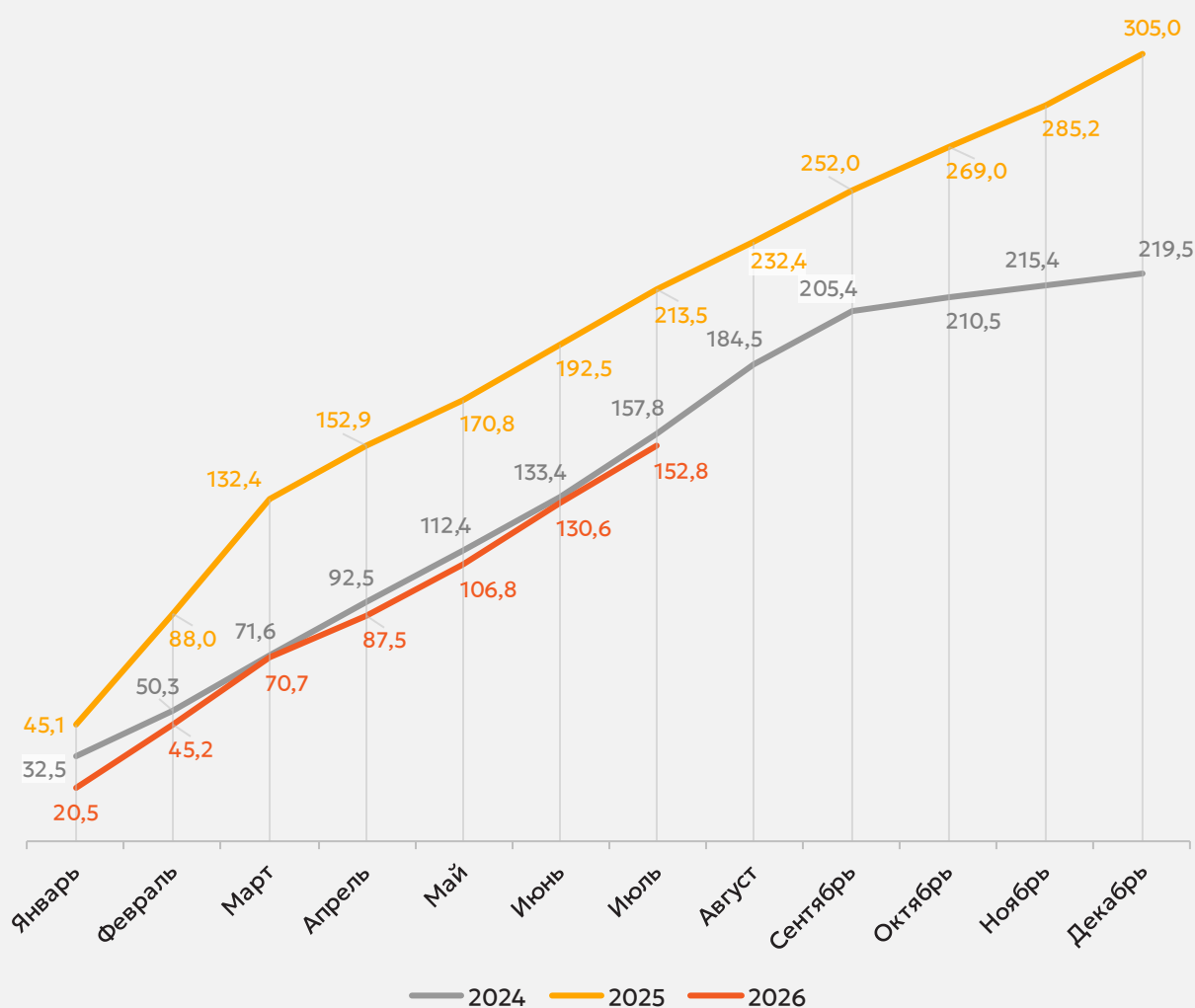
За январь — июль 2026 года по показателю ввода жилья Новгородская область занимает 65-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 51-е место, а по динамике относительного прироста — 63-е место.

В Новгородской области за 7 месяцев 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 28,4% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 3,2% по отношению к 2024 г. (График 39).

График 39

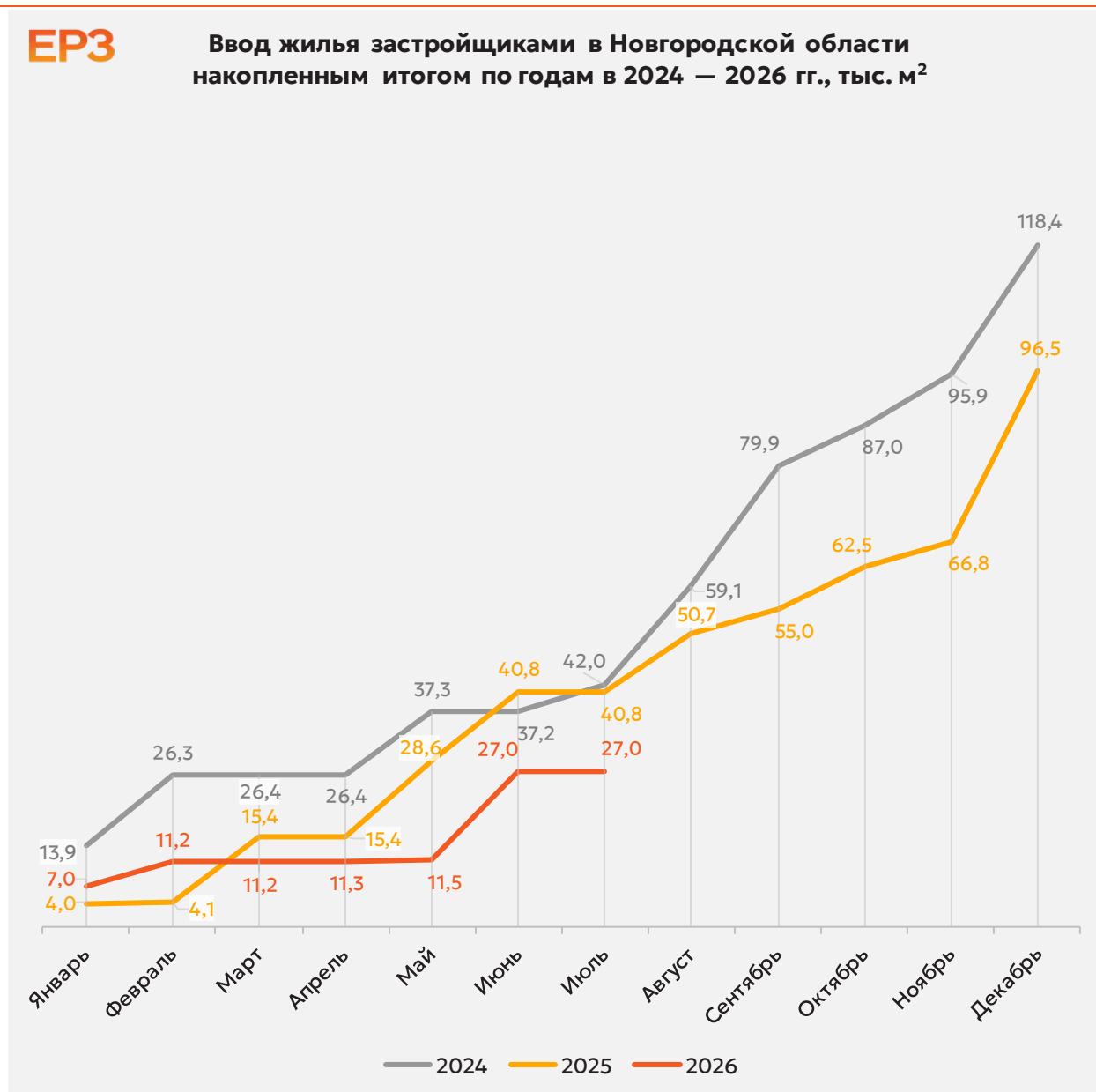
EP3

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



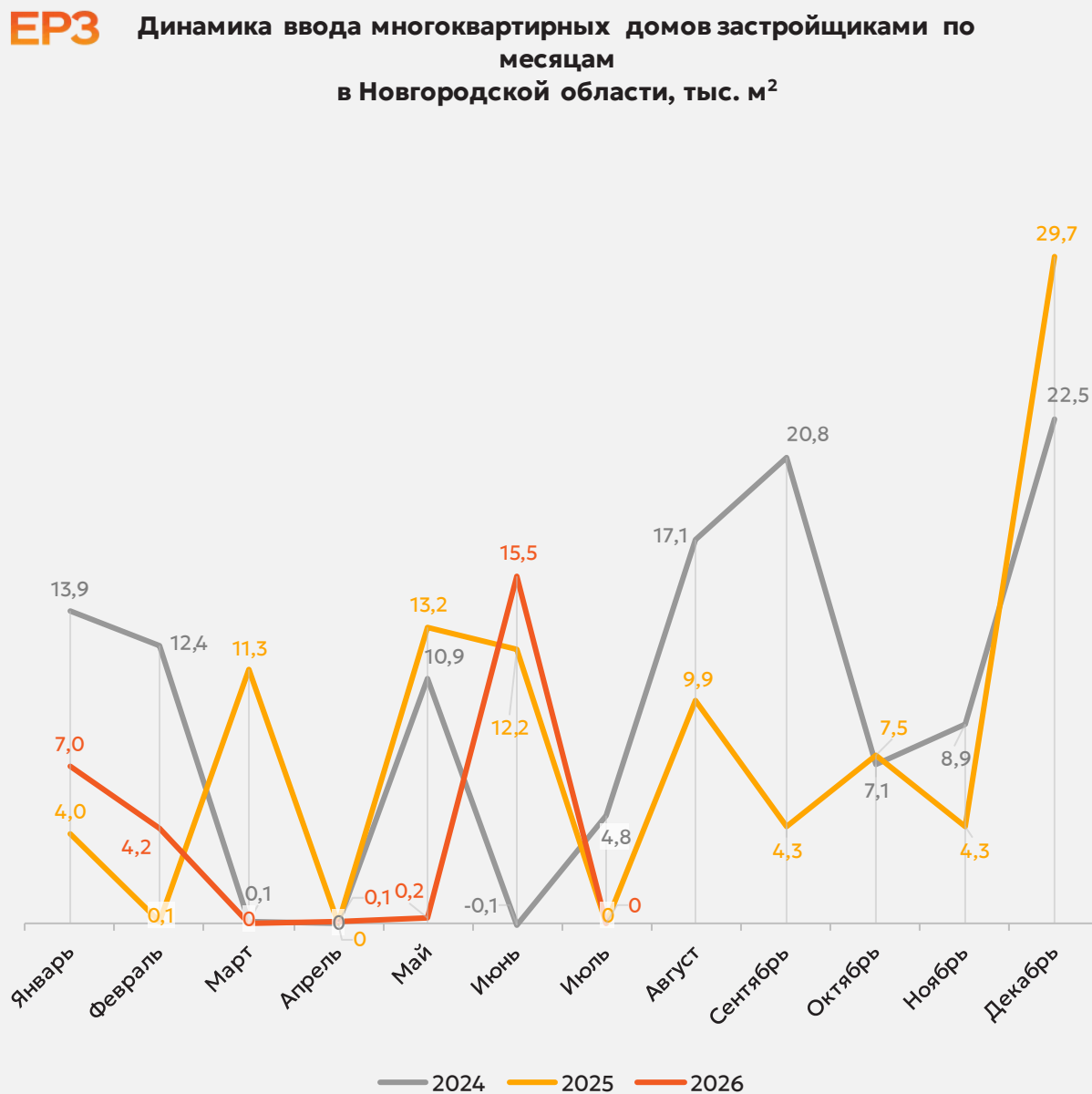
Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2026 г. показывают снижение на 33,8% к уровню 2025 г. и снижение на 35,7% к 2024 г. (График 40).

График 40



В июле 2026 года в Новгородской области застройщиками введено 0,0 тыс. м² многоквартирных домов (График 41).

График 41

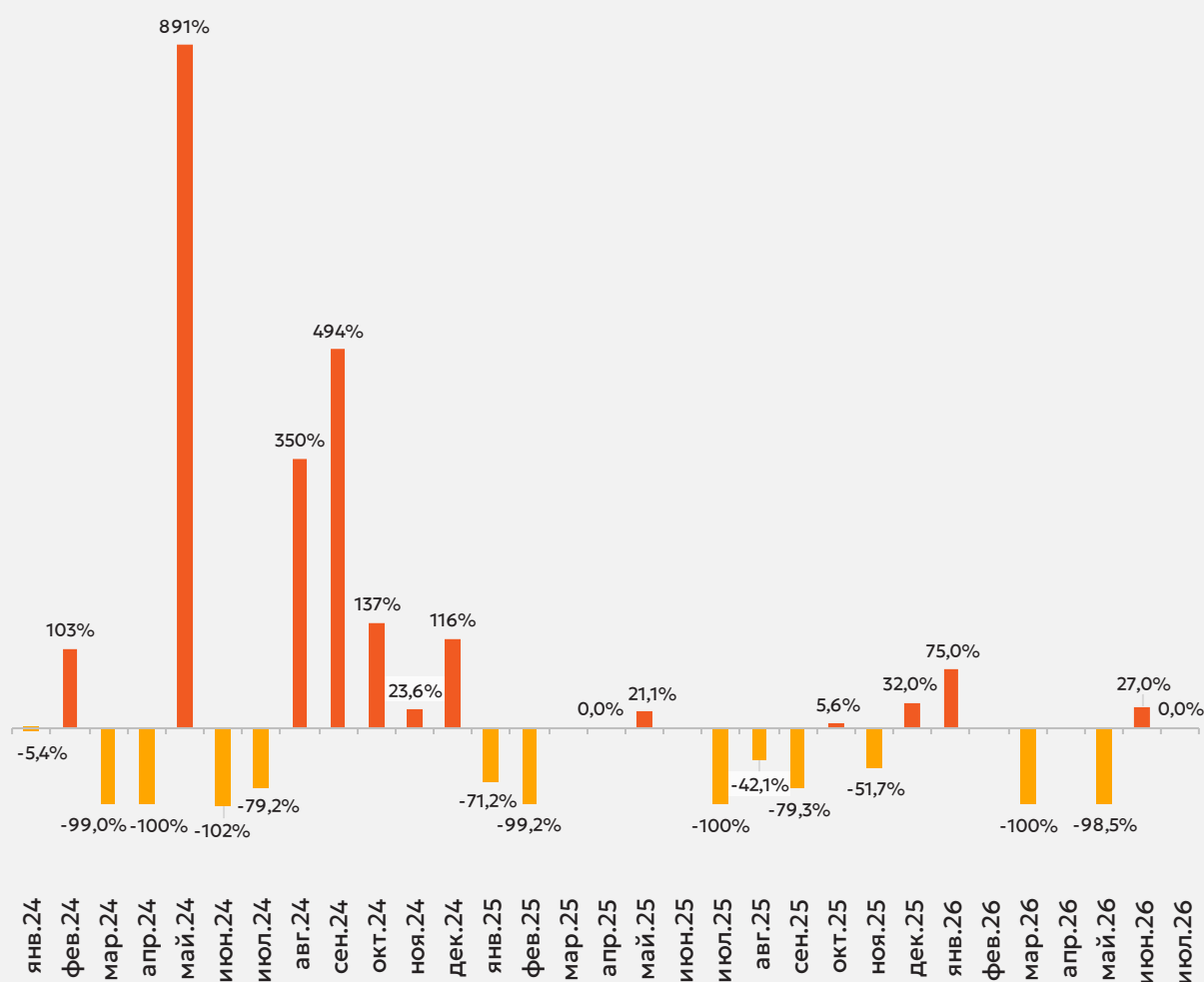


Сохранение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Новгородской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 42

EP3

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

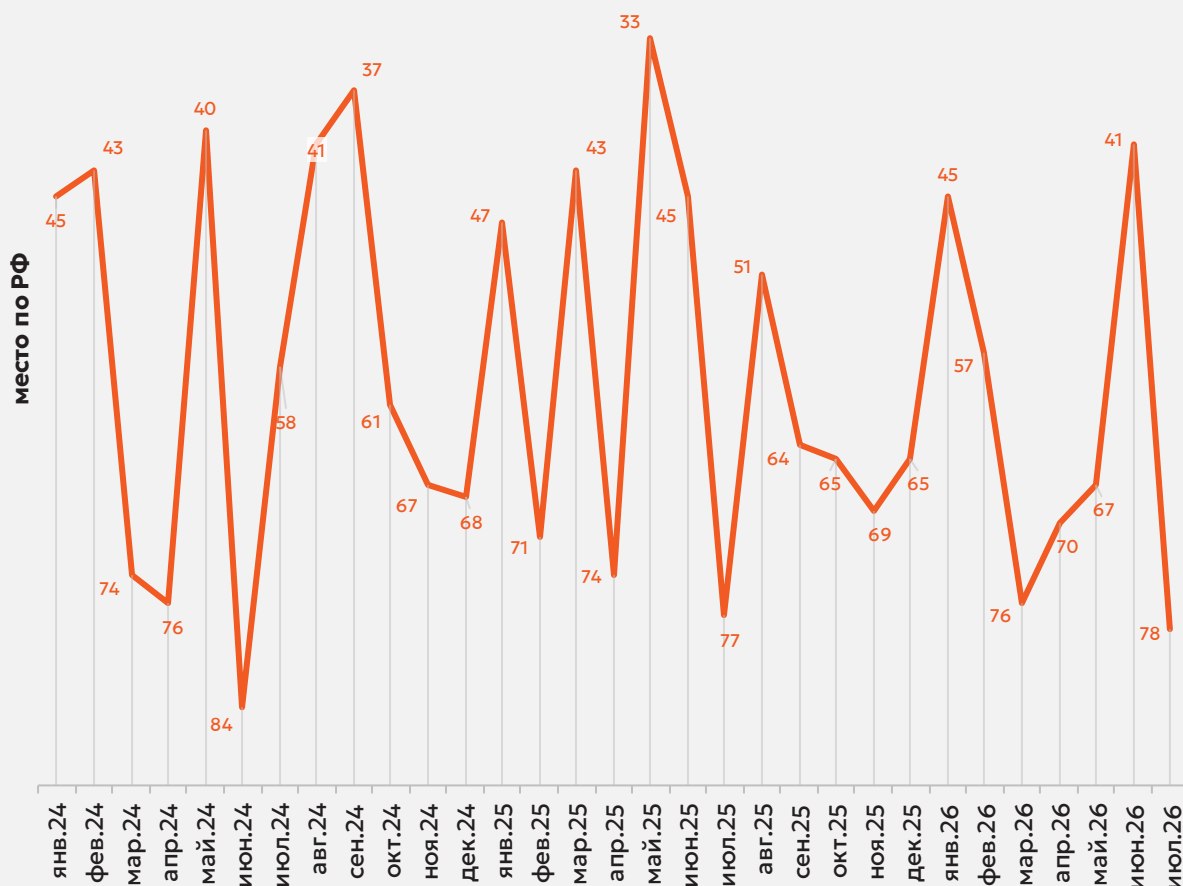


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2026 года Новгородская область занимает 78-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 46-е место, по динамике относительного прироста — 41-е место. (График 43).

График 43

EP3

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



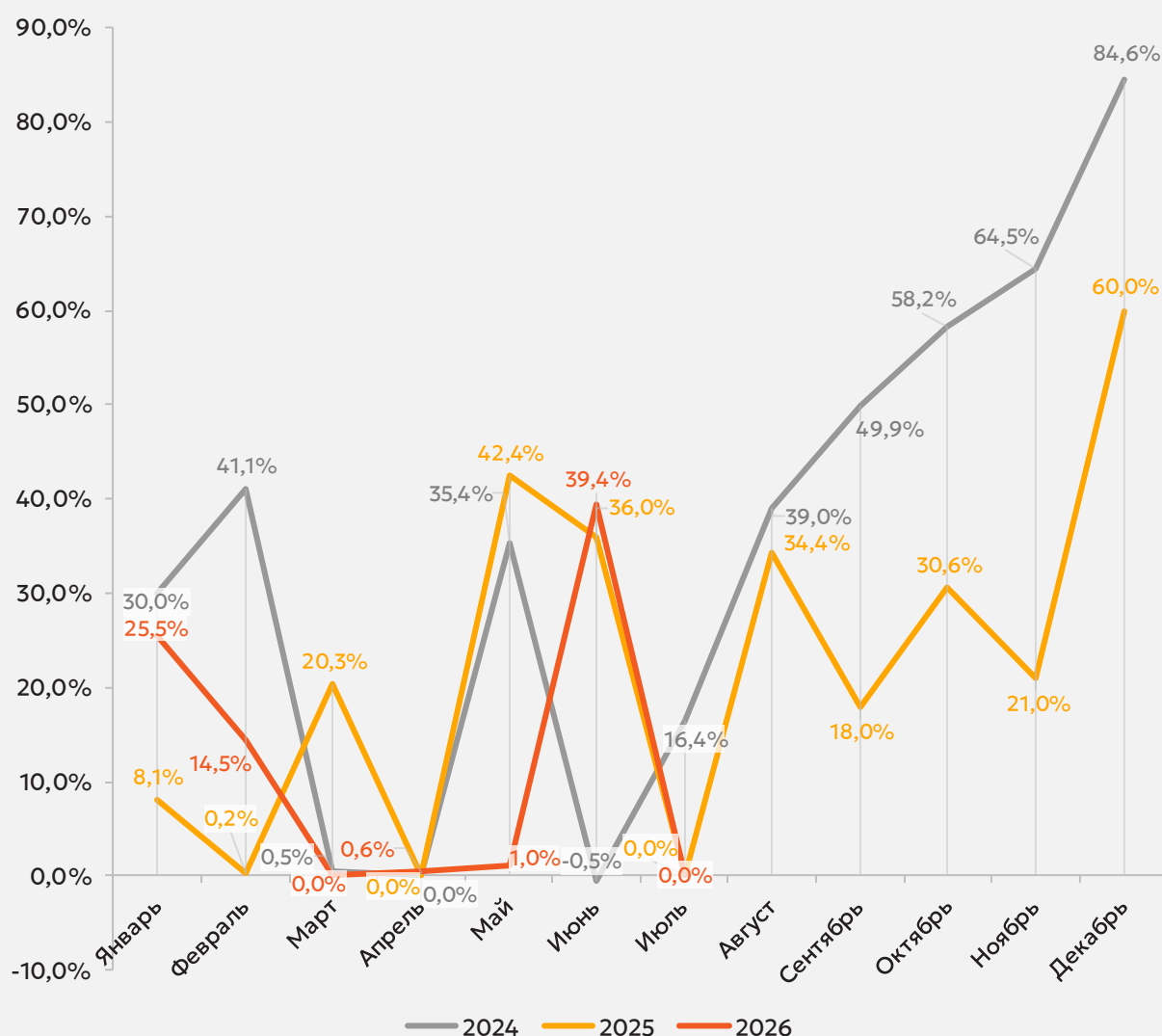
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — июль 2026 года Новгородская область занимает 74-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 63-е место, по динамике относительного прироста — 69-е место.

В июле 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Новгородской области составила 0,0%, что совпадает со значением за тот же период 2025 года.

График 44

EP3

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

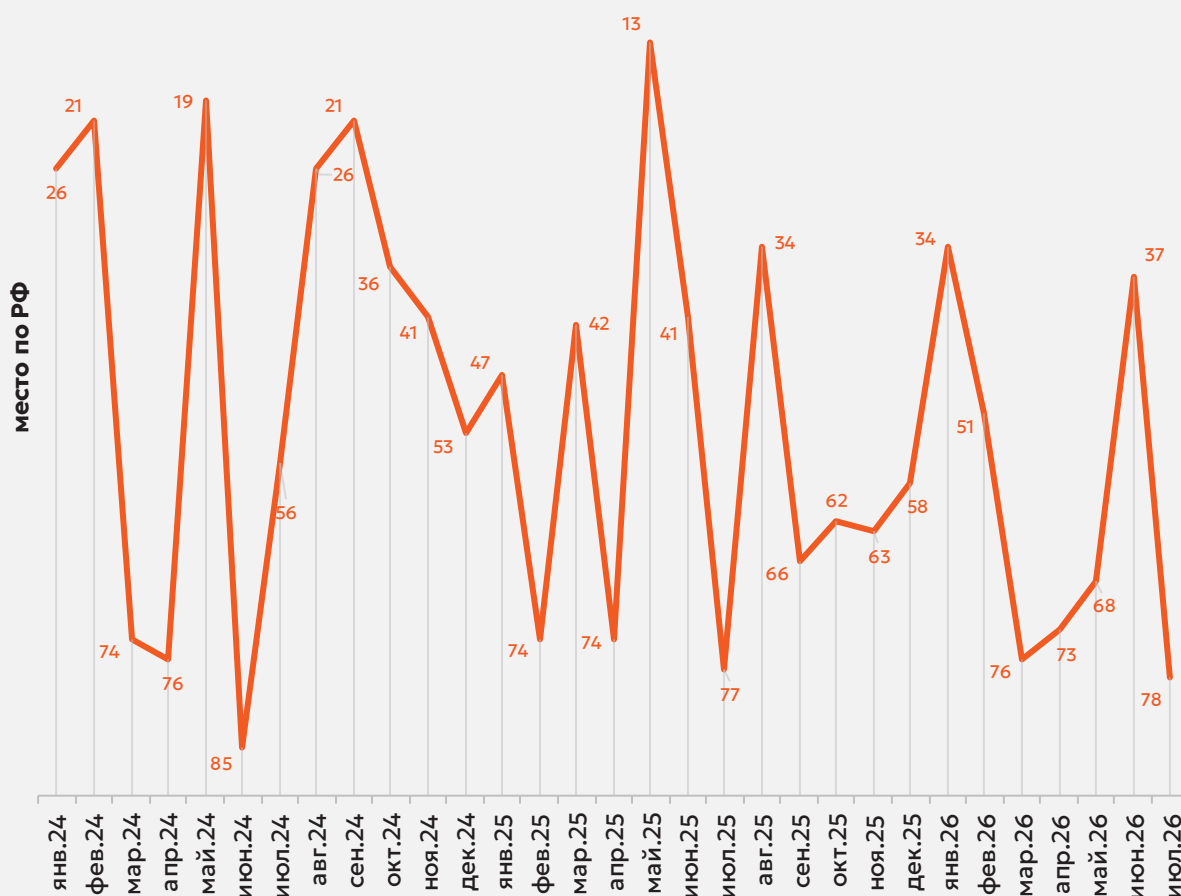


По этому показателю Новгородская область занимает 78-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

EP3

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



Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2026 г. составила 15,0% против 16,0% за этот же период 2025 г. и 21,0% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Новгородская область занимает 74-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
III квартал 2026	Инвестстройгрупп	Рахманинов	4	357	19 046
IV квартал 2026	Проектстрой	Фелица	1	180	9 148
IV квартал 2026	Спецзастройщик Новгородсельстрой	Королёв	1	72	3 838
IV квартал 2026	Глория	Юннатов	1	41	1 912
Общий итог			7	650	33 944

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	Рахманинов	Великий Новгород	Инвестстройгрупп	12	1 121	59 581
2	Фелица	Великий Новгород	Проектстрой	3	586	30 382
3	Квартал Медь	Великий Новгород	СЗ Комплекс	4	521	23 181
4	Юннатов	Великий Новгород	Глория	3	205	11 752
5	Королёв	Великий Новгород	Спецзастройщик Новгородсельстрой	2	171	9 207
6	Галактика	Великий Новгород	Scandinavia	1	160	8 513
7	Южный	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	2	150	8 155
8	Премиум	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	1	109	4 918
9	Заречный	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	1	89	3 614
10	Дом на Маловишерской	Великий Новгород	СЗ БИС	1	16	923
Общий итог				30	3 128	160 226

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
1	Заречный	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	40,6
2	Квартал Медь	Великий Новгород	СЗ Комплекс	44,5
3	Премиум	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	45,1
4	Фелица	Великий Новгород	Проектстрой	51,8
5	Рахманинов	Великий Новгород	Инвестстройгрупп	53,1
6	Галактика	Великий Новгород	Scandinavia	53,2
7	Королёв	Великий Новгород	Спецзастройщик Новгородсельстрой	53,8
8	Южный	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	54,4
9	Юннатов	Великий Новгород	Глория	57,3
10	Дом на Маловишерской	Великий Новгород	СЗ БИС	57,7
Общий итог				51,2

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.