

ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Российская Федерация

Текущий объем строительства, м²

128 528 926

на август 2026
+3,9% к августу 2025

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

3 869 600

за последние 12 мес. Росстат
+4,4% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

38 620

за июнь 2026 Банк России
+23,9% к июню 2025

август 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

48,7

на август 2026
-0,2% к августу 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

191 409

на июль 2026
+9,1% к июлю 2025

СберИндекс

Доля ввода жилья застройщиками

46,8%

за последние 12 мес. Росстат
+4,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка
по ИЖК под ДДУ, %

6,90

за июнь 2026
+0,85 п.п. к июню 2025

Банк России

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 август 2026 года выявлено **12 419 строящихся застройщиками домов** (далее — строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **2 637 186 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **128 528 926 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	10 471	84,3%	2 518 365	95,5%	123 143 588	95,8%
дом с апартаментами	439	3,5%	114 583	4,3%	4 871 848	3,8%
блокированный дом	1 509	12,2%	4 238	0,2%	513 490	0,4%
Общий итог	12 419	100%	2 637 186	100%	128 528 926	100%

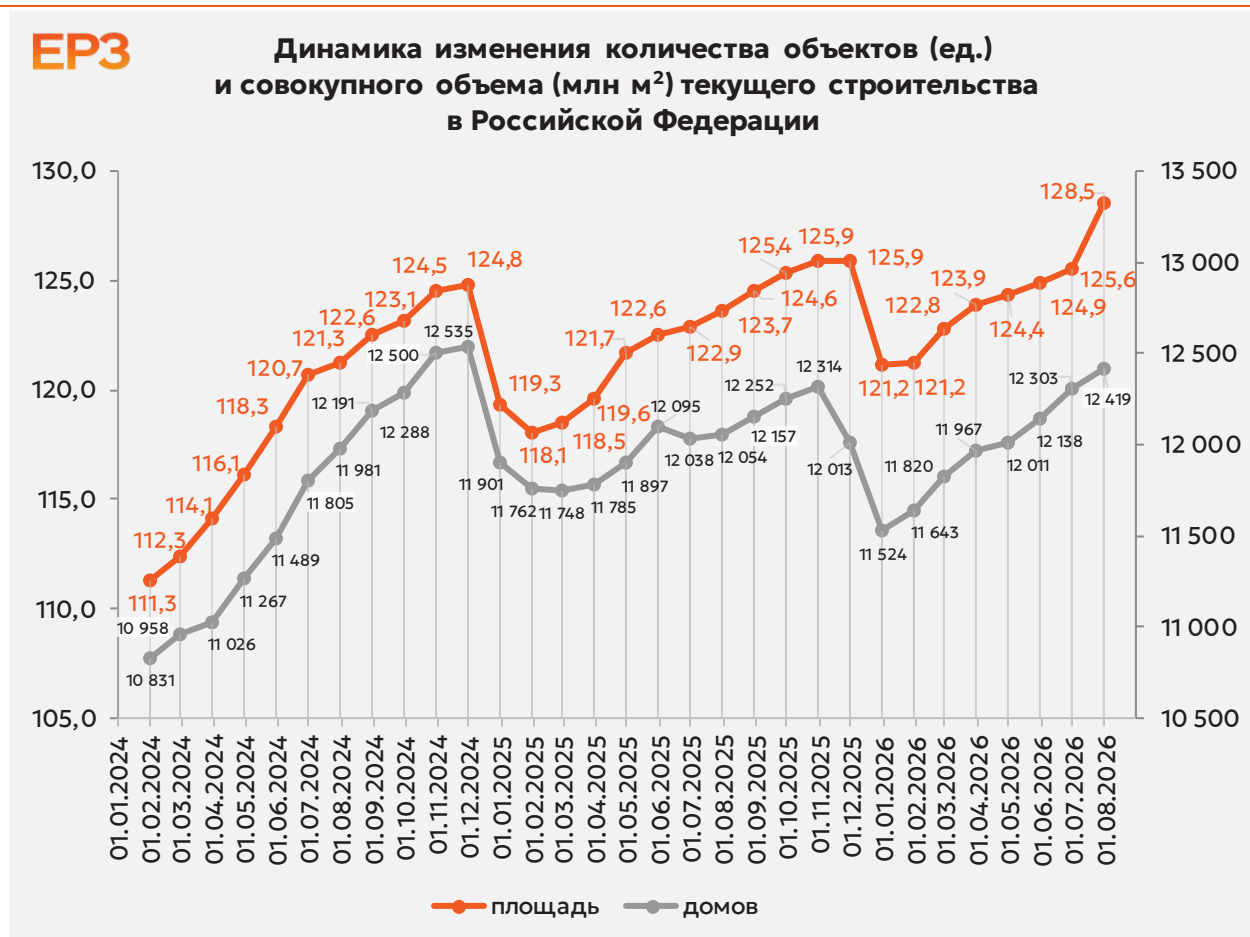
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 95,5% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 4,3% строящихся жилых единиц.

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации

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

Таблица 2

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Москва	676	5,4%	369 359	14,0%	19 472 784	15,2%
Краснодарский край	826	6,7%	203 154	7,7%	9 009 120	7,0%
Московская область	816	6,6%	172 613	6,5%	7 935 901	6,2%
Свердловская область	431	3,5%	121 135	4,6%	5 953 926	4,6%
Санкт-Петербург	352	2,8%	134 033	5,1%	5 508 501	4,3%
Ленинградская область	590	4,8%	123 874	4,7%	5 042 639	3,9%
Ростовская область	350	2,8%	105 266	4,0%	4 871 101	3,8%
Новосибирская область	606	4,9%	80 036	3,0%	3 949 067	3,1%
Республика Башкортостан	343	2,8%	85 421	3,2%	3 798 887	3,0%
Тюменская область	262	2,1%	68 510	2,6%	3 448 546	2,7%
Республика Татарстан	287	2,3%	67 077	2,5%	3 349 900	2,6%
Республика Крым	421	3,4%	65 445	2,5%	3 234 182	2,5%
Приморский край	267	2,1%	55 341	2,1%	2 683 796	2,1%
Ставропольский край	239	1,9%	44 882	1,7%	2 248 797	1,7%
Пермский край	183	1,5%	44 342	1,7%	2 175 962	1,7%
Калининградская область	334	2,7%	38 507	1,5%	1 965 814	1,5%
Воронежская область	173	1,4%	37 963	1,4%	1 839 174	1,4%
Красноярский край	134	1,1%	34 636	1,3%	1 834 648	1,4%
Нижегородская область	156	1,3%	33 574	1,3%	1 691 490	1,3%
Самарская область	141	1,1%	29 228	1,1%	1 637 509	1,3%
Хабаровский край	168	1,4%	32 504	1,2%	1 599 712	1,2%
Республика Дагестан	141	1,1%	29 258	1,1%	1 596 805	1,2%
Челябинская область	183	1,5%	29 934	1,1%	1 569 920	1,2%
Тульская область	167	1,3%	29 962	1,1%	1 508 194	1,2%
Пензенская область	104	0,8%	28 127	1,1%	1 451 324	1,1%
Рязанская область	113	0,9%	26 826	1,0%	1 275 586	1,0%
Кабардино-Балкарская Республика	104	0,8%	19 864	0,8%	1 177 238	0,9%
Астраханская область	103	0,8%	25 493	1,0%	1 142 540	0,9%
Удмуртская Республика	116	0,9%	22 403	0,8%	1 105 981	0,9%
Республика Адыгея	105	0,8%	23 109	0,9%	1 047 630	0,8%
Ярославская область	160	1,3%	19 761	0,7%	1 008 247	0,8%
Алтайский край	111	0,9%	18 266	0,7%	932 755	0,7%

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Омская область	80	0,6%	18 194	0,7%	932 665	0,7%
Волгоградская область	148	1,2%	18 451	0,7%	898 542	0,7%
Иркутская область	105	0,8%	18 471	0,7%	887 911	0,7%
Архангельская область	106	0,9%	17 225	0,7%	846 627	0,7%
Вологодская область	122	1,0%	14 139	0,5%	741 574	0,6%
Республика Бурятия	107	0,9%	14 489	0,5%	729 735	0,6%
Чувашская Республика	87	0,7%	11 309	0,4%	650 922	0,5%
Луганская Народная Республика	97	0,8%	12 844	0,5%	650 886	0,5%
Республика Саха	86	0,7%	13 190	0,5%	632 135	0,5%
Калужская область	69	0,6%	11 707	0,4%	625 869	0,5%
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	59	0,5%	11 210	0,4%	611 057	0,5%
Оренбургская область	101	0,8%	11 794	0,4%	610 282	0,5%
Кемеровская область	61	0,5%	11 277	0,4%	535 635	0,4%
Кировская область	80	0,6%	10 140	0,4%	532 048	0,4%
Липецкая область	234	1,9%	10 369	0,4%	527 208	0,4%
Донецкая Народная Республика	74	0,6%	11 505	0,4%	514 462	0,4%
Чеченская Республика	41	0,3%	8 661	0,3%	505 122	0,4%
Владимирская область	70	0,6%	8 904	0,3%	464 809	0,4%
Республика Северная Осетия-Алания	61	0,5%	7 386	0,3%	456 453	0,4%
Республика Марий Эл	64	0,5%	7 523	0,3%	454 001	0,4%
Ульяновская область	62	0,5%	9 446	0,4%	449 631	0,3%
Саратовская область	58	0,5%	7 511	0,3%	437 304	0,3%
Забайкальский край	47	0,4%	8 946	0,3%	419 463	0,3%
Томская область	37	0,3%	8 024	0,3%	400 098	0,3%
Брянская область	62	0,5%	7 528	0,3%	399 313	0,3%
Смоленская область	63	0,5%	7 039	0,3%	379 227	0,3%
Курская область	69	0,6%	6 793	0,3%	372 898	0,3%
Белгородская область	82	0,7%	6 902	0,3%	355 335	0,3%
Сахалинская область	56	0,5%	6 937	0,3%	348 761	0,3%
Карачаево-Черкесская Республика	38	0,3%	6 203	0,2%	339 847	0,3%
Курганская область	43	0,3%	6 324	0,2%	320 297	0,2%
Тамбовская область	61	0,5%	6 195	0,2%	319 484	0,2%
Амурская область	43	0,3%	7 075	0,3%	319 302	0,2%
Тверская область	57	0,5%	6 081	0,2%	314 799	0,2%
Псковская область	53	0,4%	6 278	0,2%	310 771	0,2%
Ивановская область	44	0,4%	5 425	0,2%	310 651	0,2%
Орловская область	30	0,2%	4 747	0,2%	271 331	0,2%
Ямало-Ненецкий автономный округ	99	0,8%	4 623	0,2%	253 258	0,2%
Республика Тыва	64	0,5%	4 478	0,2%	204 868	0,2%
Республика Карелия	31	0,2%	4 111	0,2%	203 372	0,2%
Республика Мордовия	27	0,2%	3 821	0,1%	198 827	0,2%

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Севастополь	31	0,2%	3 562	0,1%	189 783	0,1%
Камчатский край	18	0,1%	3 087	0,1%	186 965	0,1%
Херсонская область	20	0,2%	4 379	0,2%	183 340	0,1%
Костромская область	45	0,4%	3 363	0,1%	180 990	0,1%
Республика Алтай	41	0,3%	3 776	0,1%	178 215	0,1%
Республика Хакасия	27	0,2%	3 453	0,1%	170 002	0,1%
Новгородская область	29	0,2%	2 833	0,1%	145 881	0,1%
Мурманская область	14	0,1%	2 764	0,1%	137 785	0,1%
Республика Коми	11	0,1%	1 818	0,1%	94 259	0,1%
Магаданская область	8	0,1%	1 347	0,1%	61 823	0,0%
Республика Ингушетия	6	0,0%	636	0,0%	53 614	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	12 419	100%	2 637 186	100%	128 528 926	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на Москву (15,2% 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	23,4
Омская область	15,7
Тверская область	15,3
Вологодская область	14,1
Республика Дагестан	10,6
Магаданская область	10,5
Чеченская Республика	9,2
Ивановская область	7,9
Красноярский край	7,6
Приморский край	7,4
Калининградская область	7,4
Московская область	6,6
Ямало-Ненецкий автономный округ	6,3
Хабаровский край	5,9
Новосибирская область	5,4

Регион	Уточнение срока, месяцев
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	5,2
Краснодарский край	4,8
Амурская область	4,7
Ленинградская область	4,5
Москва	4,4
Белгородская область	4,4
Тамбовская область	4,1
Санкт-Петербург	3,9
Республика Бурятия	3,9
Самарская область	3,9
Ярославская область	3,6
Тульская область	3,5
Республика Башкортостан	3,5
Республика Саха	3,5
Курганская область	3,2
Республика Северная Осетия-Алания	3,2
Брянская область	3,0
Томская область	2,9
Кабардино-Балкарская Республика	2,8
Владимирская область	2,8
Алтайский край	2,8
Волгоградская область	2,7
Чувашская Республика	2,6
Карачаево-Черкесская Республика	2,3
Севастополь	2,3
Астраханская область	2,2
Смоленская область	2,2
Сахалинская область	2,2
Псковская область	2,1
Челябинская область	2,1
Республика Крым	2,1
Рязанская область	2,0
Тюменская область	2,0
Республика Татарстан	1,9
Саратовская область	1,8
Республика Калмыкия	1,8
Республика Хакасия	1,7
Ульяновская область	1,5
Пензенская область	1,4
Кемеровская область	1,4
Камчатский край	1,4
Ставропольский край	1,3
Республика Адыгея	1,2
Нижегородская область	1,2
Республика Марий Эл	1,1
Липецкая область	1,1
Воронежская область	1,1

Регион	Уточнение срока, месяцев
Свердловская область	0,9
Республика Мордовия	0,9
Оренбургская область	0,9
Мурманская область	0,8
Ростовская область	0,8
Пермский край	0,7
Республика Тыва	0,7
Калужская область	0,7
Донецкая Народная Республика	0,6
Херсонская область	0,6
Курская область	0,6
Костромская область	0,5
Республика Карелия	0,4
Удмуртская Республика	0,4
Забайкальский край	0,2
Орловская область	0,2
Луганская Народная Республика	0,2
Архангельская область	0,2
Иркутская область	0,1
Чукотский автономный округ	0,1
Республика Алтай	0,1
Республика Коми	0,1
Кировская область	0,0
Еврейская автономная область	-
Ненецкий автономный округ	-
Новгородская область	-
Запорожская область	-
Общий итог	3,7

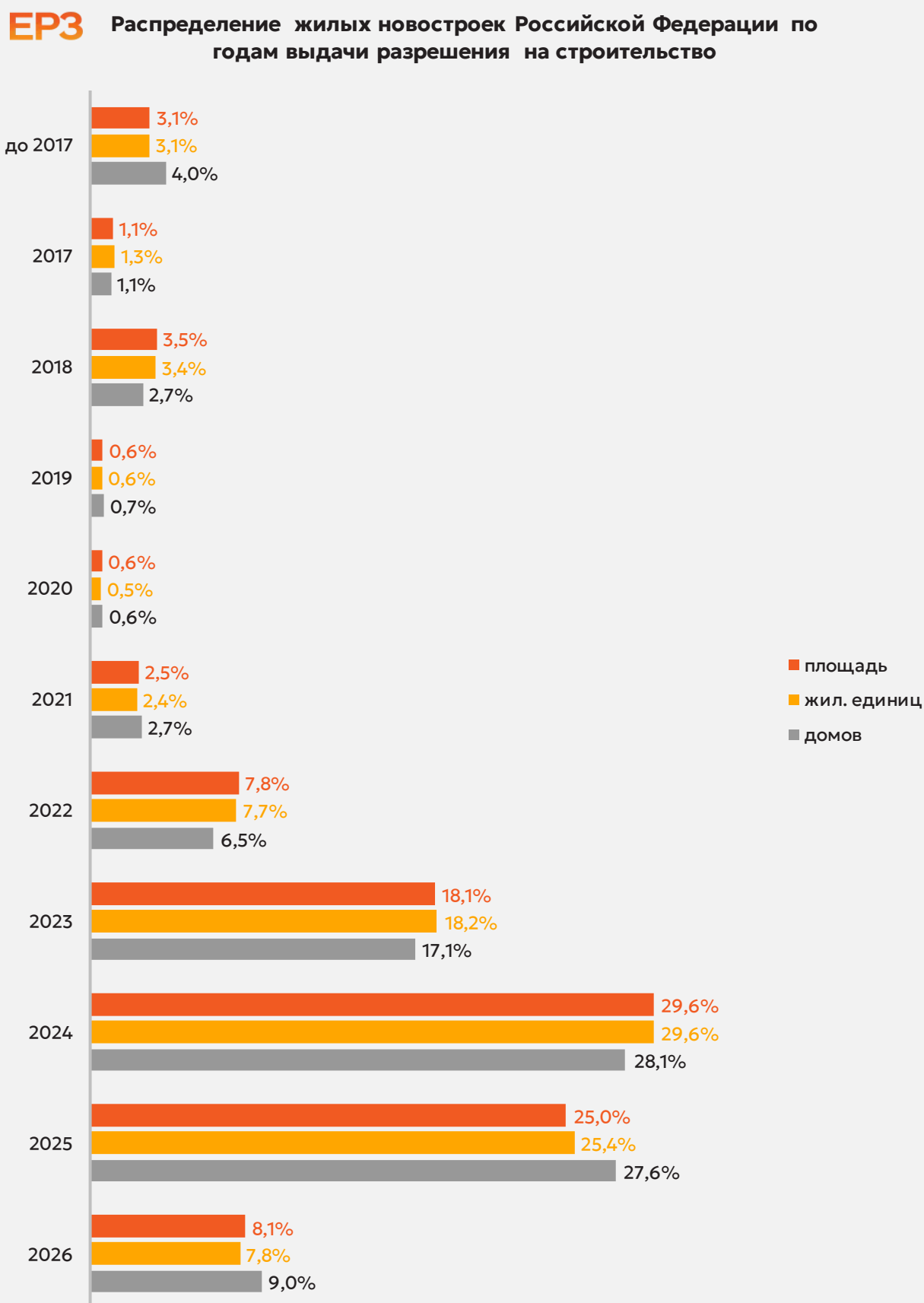
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по срокам выдачи разрешения на строительство

Застройщики жилья в Российской Федерации осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2006 г. по июль 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	491	4,0%	81 260	3,1%	4 008 454	3,1%
2017	135	1,1%	33 834	1,3%	1 474 063	1,1%
2018	339	2,7%	90 090	3,4%	4 456 804	3,5%
2019	87	0,7%	15 223	0,6%	816 245	0,6%
2020	79	0,6%	14 270	0,5%	735 159	0,6%
2021	330	2,7%	63 745	2,4%	3 200 482	2,5%
2022	803	6,5%	201 974	7,7%	10 018 310	7,8%
2023	2 121	17,1%	479 922	18,2%	23 206 626	18,1%
2024	3 488	28,1%	779 889	29,6%	38 033 144	29,6%
2025	3 429	27,6%	670 162	25,4%	32 124 800	25,0%
2026	1 117	9,0%	206 817	7,8%	10 454 839	8,1%
Общий итог	12 419	100%	2 637 186	100%	128 528 926	100%

Гистограмма 1



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (29,6% по площади жилых единиц).

Распределение объемов текущего строительства по году выдачи разрешения на строительство за год практически не изменилось. По состоянию на август 2025 года наибольший объем строительства приходился на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году: 30,3% по площади жилых единиц (Гистограмма 2).

Гистограмма 2

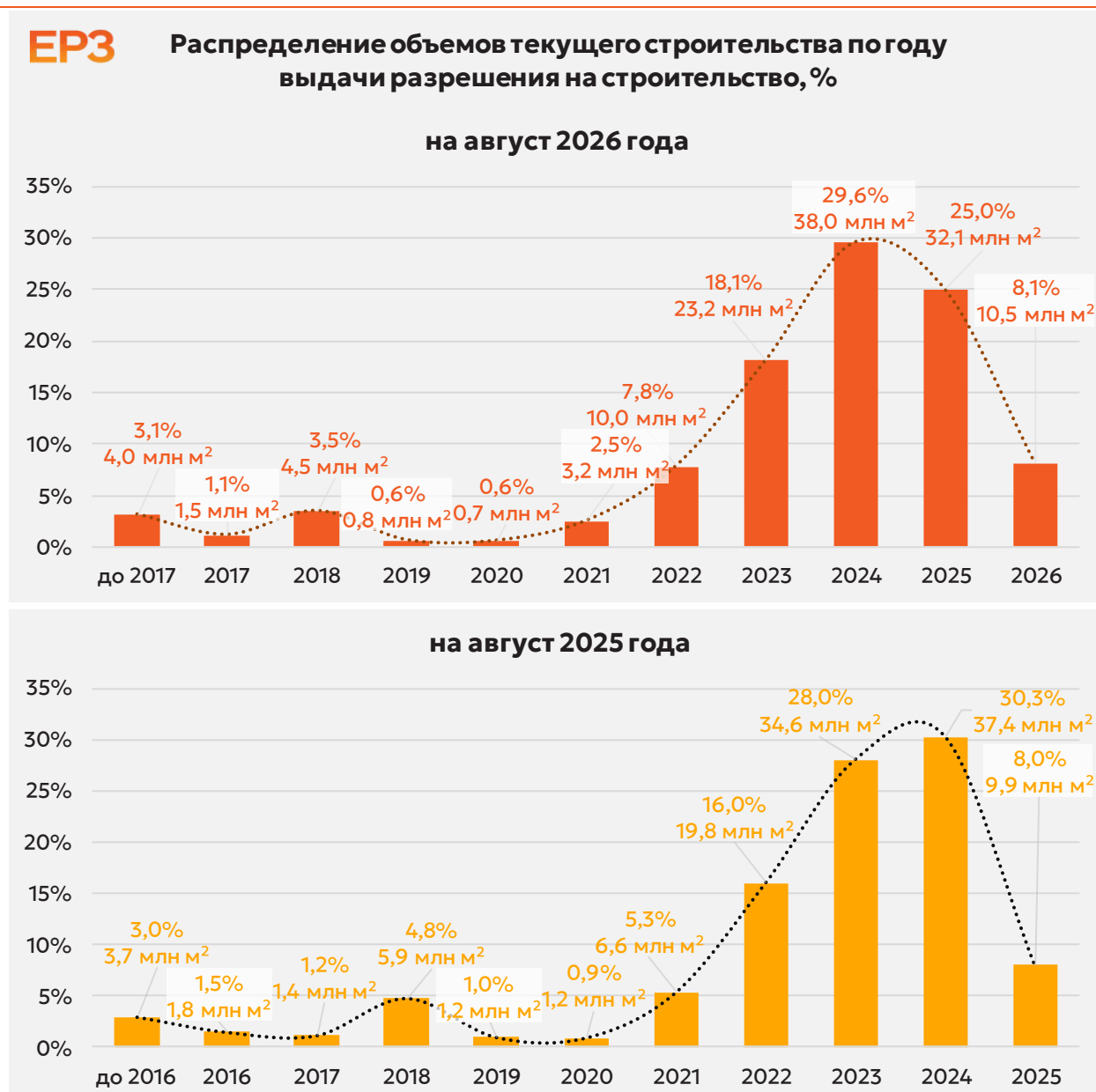
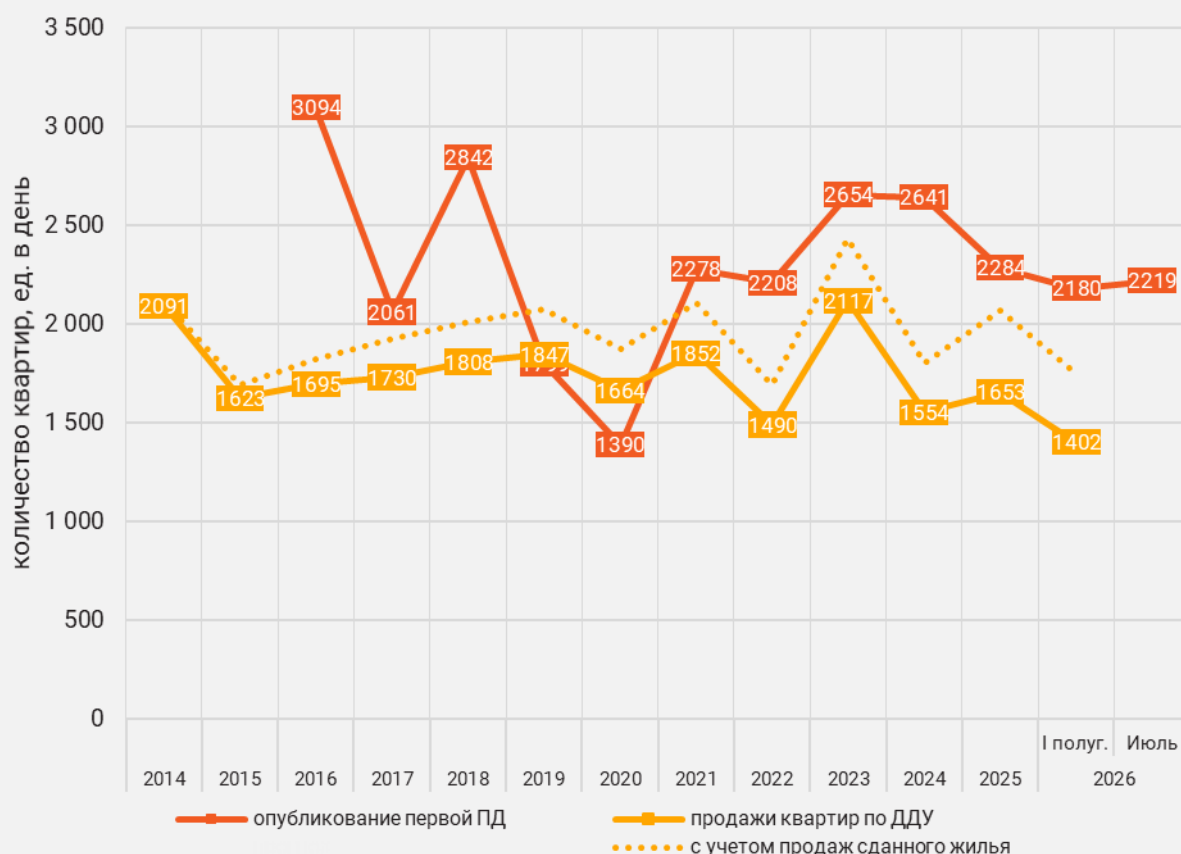


График 2

В среднем с начала 2026 года на рынок ежедневно выводилось 2 187 квартир, что на 4% меньше, чем в 2025 году. При сохранении таких же темпов всего за год на рынок будет выведено 798 тыс. квартир.

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


* данные на 15.08.2026, расчёты по дате публикации первой проектной декларации

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

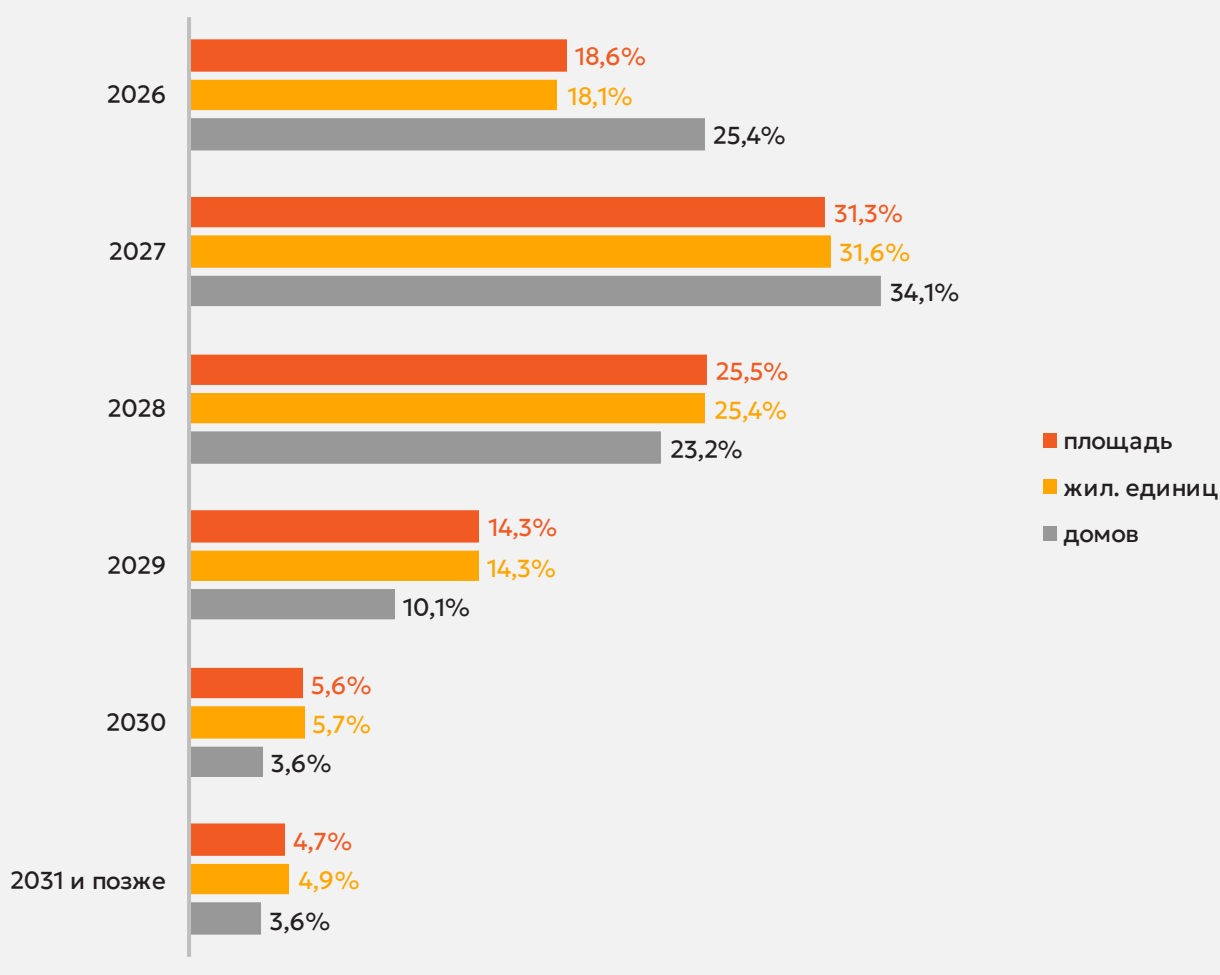
В Российской Федерации наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 5, Гистограмма 3).

Таблица 5

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2026	3 152	25,4%	477 365	18,1%	23 879 830	18,6%
2027	4 232	34,1%	833 748	31,6%	40 269 183	31,3%
2028	2 885	23,2%	670 270	25,4%	32 772 080	25,5%
2029	1 259	10,1%	376 112	14,3%	18 376 428	14,3%
2030	450	3,6%	149 174	5,7%	7 165 749	5,6%
2031 и позже	441	3,6%	130 517	4,9%	6 065 656	4,7%
Общий итог	12 419	100%	2 637 186	100%	128 528 926	100%

Гистограмма 3

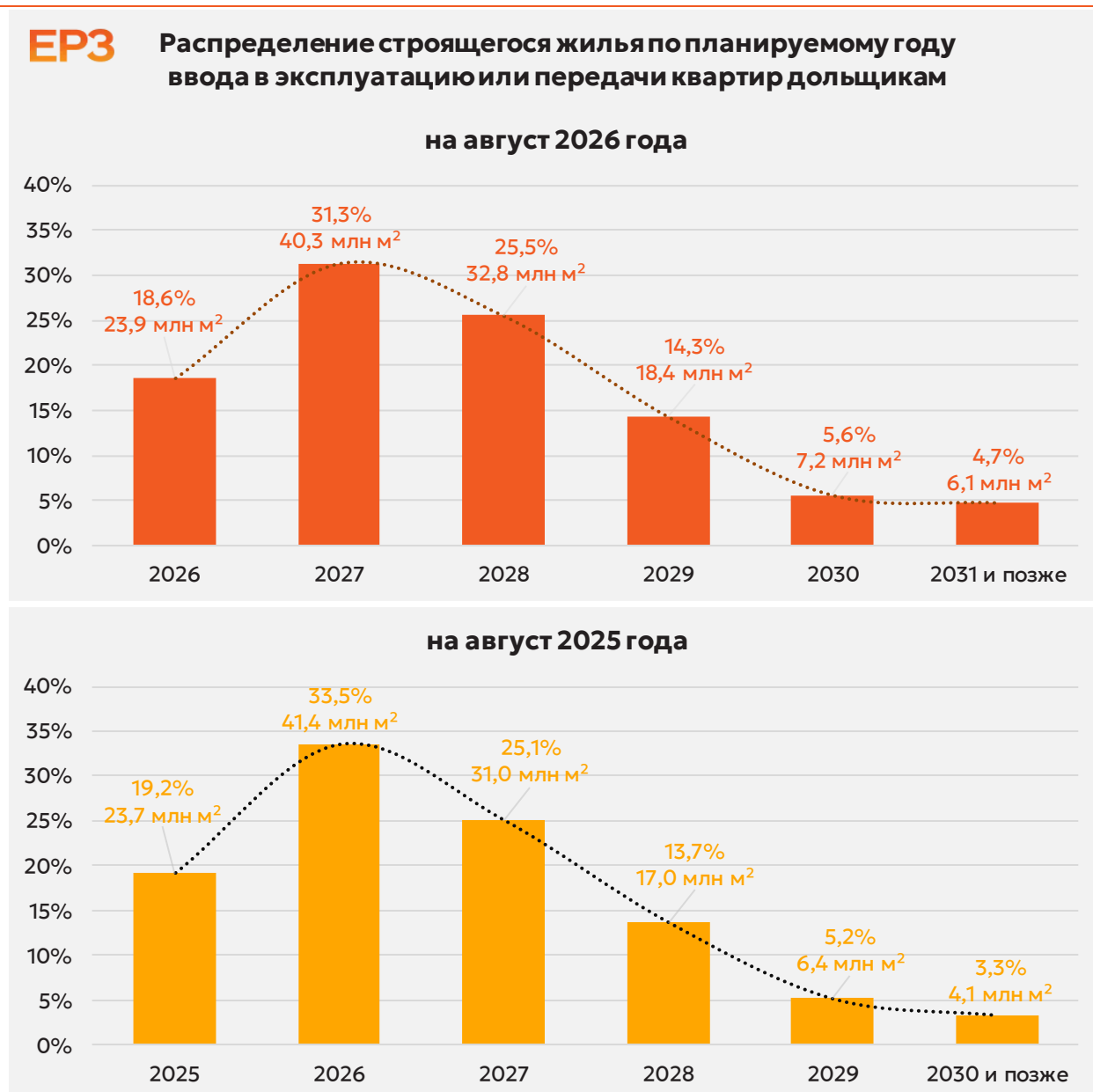
EP3

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 23 879 830 м² жилья. Без учета планируемого ввода апартаментов — 22 626 900 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	23 879 830	2009	5 255	0,0%
		2013	11 774	0,0%
		2015	48 954	0,2%
		2016	171 981	0,7%
		2017	175 050	0,7%
		2018	162 913	0,7%
		2019	164 651	0,7%
		2020	240 685	1,0%
		2021	292 038	1,2%
		2022	177 407	0,7%
		2023	399 940	1,7%
		2024	1 043 406	4,4%
		2025	5 556 906	23,3%
		2026	3 678 633	15,4%
2027	40 269 183	2015	23 000	0,1%
		2016	89 834	0,2%
		2017	138 146	0,3%
		2018	96 142	0,2%
		2019	171 395	0,4%
		2020	72 690	0,2%
		2021	92 963	0,2%
		2022	128 469	0,3%
		2023	148 539	0,4%
		2024	363 274	0,9%
		2025	1 340 285	3,3%
		2026	761 330	1,9%
2028	32 772 080	2016	8 943	0,0%
		2017	34 585	0,1%
		2018	20 657	0,1%
		2019	35 135	0,1%
		2020	46 605	0,1%
		2022	65 319	0,2%
		2023	109 152	0,3%
		2024	139 795	0,4%
		2025	235 638	0,7%
		2026	491 613	1,5%

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	18 376 428	2019	22 512	0,1%
		2022	20 690	0,1%
		2024	154 509	0,8%
		2025	198 309	1,1%
		2026	135 019	0,7%
2030	7 165 749	2020	14 231	0,2%
		2022	62 677	0,9%
		2025	31 523	0,4%
2031	2 829 943	2025	10 238	0,4%
		2026	36 545	1,3%
2032	1 634 045	2023	12 237	0,7%
2036	346 062	2026	31 829	9,2%
Общий итог	128 528 926		17 473 421	13,6%

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 (5 556 906 м²), что составляет 23,3% 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 август 2026 года составляет 3,7 месяца.

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

График 3

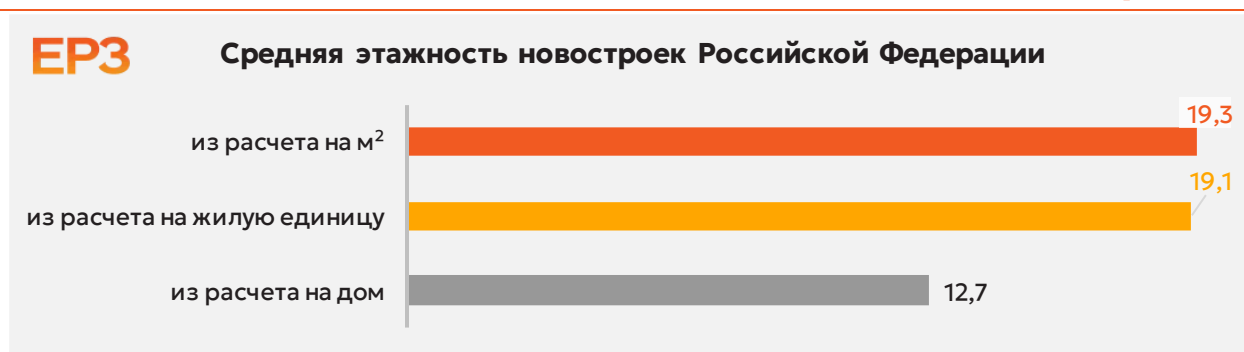


5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по этажности строящихся домов

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

- 12,7 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 19,1 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,3 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	1 738	14,0%	11 588	0,4%	892 096	0,7%
4 - 8 этажей	2 386	19,2%	211 785	8,0%	10 519 505	8,2%
9 - 12 этажей	2 841	22,9%	460 698	17,5%	22 884 186	17,8%
13 - 17 этажей	2 014	16,2%	519 624	19,7%	25 096 414	19,5%
18 - 24 этажа	2 125	17,1%	758 379	28,8%	35 642 996	27,7%
25+ этажей	1 315	10,6%	675 112	25,6%	33 493 729	26,1%
Общий итог	12 419	100%	2 637 186	100%	128 528 926	100%

Гистограмма 6



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 27,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Российской Федерации составляет 26,1%.

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	31,8
Свердловская область	24,6
Чеченская Республика	22,7
Республика Башкортостан	22,3
Приморский край	21,7
Астраханская область	21,6
Самарская область	21,0
Новосибирская область	20,6
Томская область	20,1
Ростовская область	19,7
Тюменская область	19,5
Рязанская область	19,4
Калужская область	19,2
Красноярский край	18,9
Хабаровский край	18,8
Республика Татарстан	18,8
Пензенская область	18,3
Воронежская область	18,2
Тульская область	18,0
Нижегородская область	17,8
Московская область	17,7
Орловская область	17,2
Саратовская область	17,1
Амурская область	17,0
Удмуртская Республика	16,5
Пермский край	16,5
Липецкая область	16,5
Кемеровская область	16,5
Алтайский край	16,0
Оренбургская область	15,7
Иркутская область	15,7
Республика Адыгея	15,6
Курская область	15,6
Забайкальский край	15,4
Челябинская область	15,4
Республика Мордовия	15,4
Республика Ингушетия	15,3
Краснодарский край	15,3
Волгоградская область	15,3
Брянская область	15,2

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

Регион	Средняя этажность, на м ²
Магаданская область	7,4
Республика Калмыкия	7,3
Чукотский автономный округ	5,0
Общий итог	19,3

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Российской Федерации, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 19,7 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).

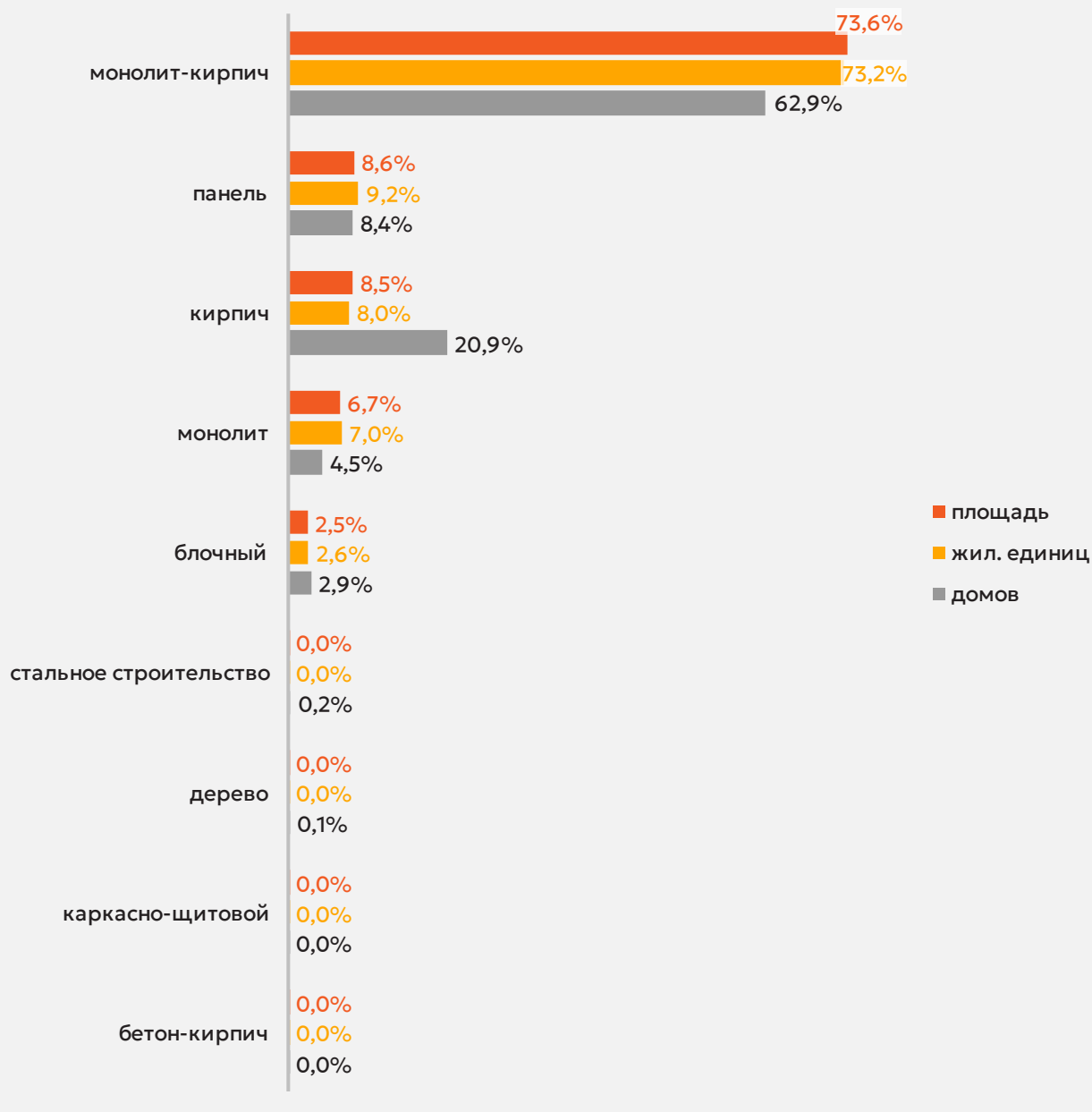
Таблица 11

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	7 817	62,9%	1 930 847	73,2%	94 604 099	73,6%
панель	1 047	8,4%	242 407	9,2%	11 077 539	8,6%
кирпич	2 594	20,9%	212 138	8,0%	10 942 989	8,5%
монолит	553	4,5%	183 669	7,0%	8 612 142	6,7%
блочный	365	2,9%	67 758	2,6%	3 267 867	2,5%
стальное строительство	26	0,2%	182	0,0%	11 079	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	12 419	100%	2 637 186	100%	128 528 926	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 73,6% 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 74 регионах, среди которых особенно ярко выделяются 65, где доля монолитно-кирпичного домостроения превышает 50%: это в первую очередь Республика Ингушетия (100%), Запорожская область (100%), Ненецкий автономный округ (100%), Чукотский автономный округ (98,3%), Астраханская область (97,4%), Мурманская область (96,5%), Республика Адыгея (96%), Тульская область (96%), Краснодарский край (93,9%) и Тюменская область (93,2%).

Панель преобладает в двух регионах — это Оренбургская область (46%) и Курганская область (29,9%).

В 12 регионах первое место занимает кирпич, причем в восьми из них его доля превышает долю всех остальных стеновых материалов. В этот список входят Республика Калмыкия (100%), Республика Коми (97,1%), Костромская область (87,1%), Республика Марий Эл (86,7%), Вологодская область (85,3%), Тамбовская область (67,1%), Смоленская область (59,2%) и Брянская область (53%).

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 97,5% 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 76,9% 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.)	7 794	63,6%	1 967 787	76,8%	96 327 543	76,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2 422	19,8%	190 840	7,4%	9 872 268	7,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	698	5,7%	173 854	6,8%	7 995 155	6,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	518	4,2%	103 211	4,0%	4 824 659	3,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	360	2,9%	63 000	2,5%	3 058 721	2,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	226	1,8%	34 471	1,3%	1 698 263	1,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	222	1,8%	29 737	1,2%	1 513 116	1,2%
деревянные, каркасно-щитовые	15	0,1%	109	0,0%	7 931	0,0%
Общий итог	12 255	100%	2 563 009	100%	125 297 656	100%

Гистограмма 8



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



7. ТОП застройщиков Российской Федерации по объемам строительства

По состоянию на август 2026 года строительство жилья в Российской Федерации осуществляют 2 939 застройщиков (брендов), которые представлены 4 630 компаниями (юридическими лицами).

ТОП-100 застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Российской Федерации на август 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	233	1,9%	104 167	3,9%	4 509 881	3,5%
2	ПИК	Москва	163	1,3%	84 115	3,2%	3 697 510	2,9%
3	Фонд реновации	Москва	176	1,4%	81 404	3,1%	3 657 957	2,8%
4	DOGMA	Краснодарский край	155	1,2%	58 682	2,2%	2 542 657	2,0%
5	ГК ТОЧНО	Краснодарский край	143	1,2%	48 382	1,8%	2 319 942	1,8%
6	ГК ССК	Краснодарский край	183	1,5%	47 715	1,8%	2 057 115	1,6%
7	ГК ФСК	Москва	210	1,7%	38 969	1,5%	1 809 624	1,4%
8	Брусника	Свердловская область	83	0,7%	30 269	1,1%	1 804 598	1,4%
9	Холдинг Setl Group	Санкт-Петербург	103	0,8%	52 665	2,0%	1 795 912	1,4%
10	ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	130	1,0%	31 957	1,2%	1 592 921	1,2%
11	ГК Страна Девелопмент	Тюменская область	43	0,3%	28 872	1,1%	1 344 289	1,0%
12	Группа ЛСР	Санкт-Петербург	68	0,5%	34 284	1,3%	1 222 368	1,0%
13	MR Group	Москва	23	0,2%	18 192	0,7%	1 058 603	0,8%
14	Группа Эталон	Москва	55	0,4%	21 296	0,8%	1 039 849	0,8%
15	ГК Развитие	Воронежская область	83	0,7%	20 824	0,8%	1 009 354	0,8%
16	ГК Гранель	Москва	29	0,2%	19 296	0,7%	838 672	0,7%
17	Талан	Удмуртская Республика	50	0,4%	15 312	0,6%	838 079	0,7%
18	ГК GloraX	Санкт-Петербург	43	0,3%	18 839	0,7%	822 938	0,6%
19	ГК Расцветай	Новосибирская область	85	0,7%	17 077	0,6%	811 460	0,6%
20	ДОНСТРОЙ	Москва	21	0,2%	9 697	0,4%	797 384	0,6%
21	Группа Аквилон	Санкт-Петербург	41	0,3%	18 705	0,7%	787 137	0,6%
22	Level Group	Москва	17	0,1%	14 733	0,6%	716 864	0,6%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м²	%
23	ГК ЭНКО	Тюменская область	32	0,3%	12 531	0,5%	677 391	0,5%
24	ГК А101	Москва	21	0,2%	12 249	0,5%	644 347	0,5%
25	РАЗУМ	Астраханская область	44	0,4%	14 278	0,5%	630 723	0,5%
26	Унистрой	Республика Татарстан	36	0,3%	11 885	0,5%	615 306	0,5%
27	ГК КОРТРОС	Москва	20	0,2%	10 786	0,4%	558 395	0,4%
28	ГК Единство	Рязанская область	46	0,4%	11 120	0,4%	541 095	0,4%
29	ГК АБСОЛЮТ	Москва	14	0,1%	7 379	0,3%	489 152	0,4%
30	СЗ КАП	Краснодарский край	20	0,2%	10 314	0,4%	470 883	0,4%
31	Железно	Кировская область	42	0,3%	8 375	0,3%	464 854	0,4%
32	СЗ Градстройпроект	Краснодарский край	36	0,3%	9 761	0,4%	453 268	0,4%
33	ГК Новый ДОН	Самарская область	16	0,1%	7 632	0,3%	448 668	0,3%
34	КОМОССТРОЙ®	Удмуртская Республика	37	0,3%	8 820	0,3%	418 794	0,3%
35	ГК Первый Трест	Республика Башкортостан	20	0,2%	8 691	0,3%	410 251	0,3%
36	ГК АльфаСтройИнвест	Краснодарский край	21	0,2%	9 615	0,4%	406 795	0,3%
37	LEGENDA Intelligent Development	Санкт-Петербург	12	0,1%	7 962	0,3%	403 488	0,3%
38	ГК ОСТ	Тульская область	44	0,4%	7 464	0,3%	393 859	0,3%
39	СК Семья	Краснодарский край	48	0,4%	8 737	0,3%	389 734	0,3%
40	Seven Suns Development	Санкт-Петербург	24	0,2%	7 307	0,3%	385 105	0,3%
41	СК 10	Ростовская область	12	0,1%	9 100	0,3%	379 181	0,3%
42	ИнтерСтрой	Республика Крым	58	0,5%	8 187	0,3%	373 444	0,3%
43	ГК ОСНОВА	Москва	10	0,1%	7 586	0,3%	367 484	0,3%
44	DARS Development	Ульяновская область	43	0,3%	8 045	0,3%	347 896	0,3%
45	Юникей	Москва	20	0,2%	7 227	0,3%	342 948	0,3%
46	ГК Капитал	Рязанская область	27	0,2%	6 397	0,2%	332 134	0,3%
47	ГК КВС	Санкт-Петербург	25	0,2%	6 397	0,2%	323 158	0,3%
48	СЗ СтройдомКраснодар	Краснодарский край	22	0,2%	6 916	0,3%	319 523	0,2%
49	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Рязанская область	19	0,2%	8 245	0,3%	316 141	0,2%
50	ГК Территория жизни	Пензенская область	14	0,1%	6 232	0,2%	298 964	0,2%
51	ИСГ МАВИС	Санкт-Петербург	11	0,1%	7 402	0,3%	296 249	0,2%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м²	%
52	Лидер Групп	Санкт-Петербург	11	0,1%	8 262	0,3%	295 128	0,2%
53	ПЗСП	Пермский край	21	0,2%	6 240	0,2%	291 232	0,2%
54	ГК Паритет Девелопмент	Тюменская область	16	0,1%	5 958	0,2%	290 670	0,2%
55	ГК ПАО АПРИ	Челябинская область	67	0,5%	5 405	0,2%	288 974	0,2%
56	ТЕН Девелопмент	Свердловская область	32	0,3%	6 305	0,2%	288 350	0,2%
57	ГК СМК	Архангельская область	30	0,2%	5 181	0,2%	281 329	0,2%
58	СЗ Стройпарк	Краснодарский край	30	0,2%	6 413	0,2%	280 081	0,2%
59	СИК Девелопмент-Юг	Краснодарский край	16	0,1%	6 383	0,2%	277 740	0,2%
60	ГК ИНСИТИ девелопмент	Краснодарский край	8	0,1%	6 461	0,2%	275 248	0,2%
61	ГК СТРОЙГРАД	Ставропольский край	27	0,2%	5 332	0,2%	274 003	0,2%
62	ГК Атомстройкомплекс	Свердловская область	20	0,2%	4 715	0,2%	271 791	0,2%
63	ДК Север	Тюменская область	24	0,2%	5 813	0,2%	269 306	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	ГК ДОМ	Республика Крым	17	0,1%	5 460	0,2%	259 087	0,2%
67	ПРОФИ-ИНВЕСТ	Москва	14	0,1%	5 628	0,2%	258 267	0,2%
68	ДСК	Воронежская область	15	0,1%	5 705	0,2%	256 456	0,2%
69	ГК ИКАР	Челябинская область	19	0,2%	4 846	0,2%	251 480	0,2%
70	Ак Барс Дом	Республика Татарстан	12	0,1%	4 894	0,2%	250 893	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	ГК НОСТА	Краснодарский край	77	0,6%	4 817	0,2%	244 218	0,2%
74	СПК Зелёный сад	Рязанская область	24	0,2%	4 336	0,2%	242 222	0,2%
75	Суварстроит	Республика Татарстан	5	0,0%	5 407	0,2%	240 644	0,2%
76	ГК Эскадра	Приморский край	48	0,4%	4 754	0,2%	239 724	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%	235 850	0,2%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м²	%
80	Группа Мета	Новосибирская область	13	0,1%	4 722	0,2%	228 556	0,2%
81	СХ ТЕРМОДОМ	Пензенская область	19	0,2%	4 230	0,2%	226 650	0,2%
82	ГК СКАЙГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	Республика Крым	15	0,1%	3 818	0,1%	223 140	0,2%
83	Sminex	Москва	12	0,1%	3 395	0,1%	220 137	0,2%
84	ГК Prime Development	Республика Башкортостан	16	0,1%	6 486	0,2%	218 301	0,2%
85	ГК Главстрой- Регионы	Москва	10	0,1%	4 952	0,2%	217 490	0,2%
86	ГК КамаСтройИнвест	Республика Татарстан	10	0,1%	4 210	0,2%	217 394	0,2%
87	ГСК Арбан	Красноярский край	12	0,1%	3 727	0,1%	217 213	0,2%
88	ГК Монолит	Республика Крым	40	0,3%	4 467	0,2%	217 199	0,2%
89	ГК СОЮЗ	Алтайский край	12	0,1%	3 513	0,1%	213 304	0,2%
90	Трест Магнитострой	Челябинская область	16	0,1%	4 059	0,2%	209 230	0,2%
91	Атлас Девелопмент	Свердловская область	7	0,1%	3 783	0,1%	206 382	0,2%
92	Группа RVI	Санкт-Петербург	20	0,2%	3 937	0,1%	205 431	0,2%
93	СГ Рисан	Пензенская область	12	0,1%	3 397	0,1%	205 388	0,2%
94	ГК СДК	Республика Крым	12	0,1%	4 412	0,2%	203 305	0,2%
95	СЗ-Эверест	Луганская Народная Республика	26	0,2%	3 603	0,1%	201 456	0,2%
96	Мангазея	Москва	4	0,0%	3 650	0,1%	199 002	0,2%
97	ИСГ Мармакс	Рязанская область	26	0,2%	3 265	0,1%	197 377	0,2%
98	МСК	Ростовская область	9	0,1%	4 223	0,2%	195 829	0,2%
99	Группа Родина	Москва	8	0,1%	3 351	0,1%	195 099	0,2%
100	ЕвроИнвест Девелопмент	Санкт-Петербург	8	0,1%	4 568	0,2%	189 180	0,1%
Общий итог			3 870	30,0%	1 311 188	50,0%	61 347 546	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			Уточнение срока
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
					м²	м²	%
1	★ 3,0	ГК Самолет	Москва	4 509 881	1 643 789	36,4%	5,9
2	★ 5,0	ПИК	Москва	3 697 510	74 834	2,0%	0,1
3	★ 5,0	Фонд реновации	Москва	3 657 957	0	0,0%	-
4	★ 5,0	DOGMA	Краснодарский край	2 542 657	267 025	10,5%	0,9
5	★ 3,5	ГК ТОЧНО	Краснодарский край	2 319 942	326 263	14,1%	3,9
6	★ 5,0	ГК ССК	Краснодарский край	2 057 115	0	0,0%	-
7	★ 4,0	ГК ФСК	Москва	1 809 624	139 893	7,7%	0,7
8	★ 5,0	Брусника	Свердловская область	1 804 598	45 437	2,5%	0,3
9	★ 5,0	Холдинг Setl Group	Санкт-Петербург	1 795 912	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	1 592 921	0	0,0%	-
11	★ 3,5	ГК Страна Девелопмент	Тюменская область	1 344 289	105 616	7,9%	0,6
12	★ 5,0	Группа ЛСР	Санкт-Петербург	1 222 368	23 514	1,9%	0,5
13	★ 5,0	MR Group	Москва	1 058 603	35 698	3,4%	0,4
14	★ 4,0	Группа Эталон	Москва	1 039 849	106 638	10,3%	1,9
15	★ 5,0	ГК Развитие	Воронежская область	1 009 354	0	0,0%	-
16	★ 5,0	ГК Гранель	Москва	838 672	0	0,0%	-
17	★ 5,0	Талан	Удмуртская Республика	838 079	162 968	19,4%	1,5
18	★ 5,0	ГК GloraX	Санкт-Петербург	822 938	0	0,0%	-
19	★ 5,0	ГК Расцветай	Новосибирская область	811 460	0	0,0%	-
20	★ 4,5	ДОНСТРОЙ	Москва	797 384	0	0,0%	-
21	★ 5,0	Группа Аквилон	Санкт-Петербург	787 137	0	0,0%	-
22	★ 4,5	Level Group	Москва	716 864	43 058	6,0%	0,4

*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	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
					м²	м²	%
23	★ 5,0	ГК ЭНКО	Тюменская область	677 391	0	0,0%	-
24	★ 4,5	ГК А101	Москва	644 347	106 604	16,5%	1,5
25	★ 3,5	РАЗУМ	Астраханская область	630 723	73 933	11,7%	1,3
26	★ 5,0	Унистрой	Республика Татарстан	615 306	0	0,0%	-
27	★ 4,5	ГК КОРТРОС	Москва	558 395	37 376	6,7%	0,6
28	★ 3,5	ГК Единство	Рязанская область	541 095	73 612	13,6%	2,4
29	★ 4,5	ГК АБСОЛЮТ	Москва	489 152	107 812	22,0%	3,5
30	н/р	СЗ КАП	Краснодарский край	470 883	0	0,0%	-
31	★ 5,0	Железно	Кировская область	464 854	0	0,0%	-
32	★ 5,0	СЗ Градстройпроект	Краснодарский край	453 268	0	0,0%	-
33	★ 4,5	ГК Новый ДОН	Самарская область	448 668	7 314	1,6%	0,5
34	★ 5,0	КОМОССТРОЙ®	Удмуртская Республика	418 794	32 545	7,8%	0,7
35	★ 5,0	ГК Первый Трест	Республика Башкортостан	410 251	0	0,0%	-
36	★ 5,0	ГК АльфаСтройИнвест	Краснодарский край	406 795	27 949	6,9%	0,6
37	★ 5,0	LEGENDA Intelligent Development	Санкт-Петербург	403 488	0	0,0%	-
38	★ 4,5	ГК ОСТ	Тульская область	393 859	62 680	15,9%	4,0
39	★ 4,0	СК Семья	Краснодарский край	389 734	144 422	37,1%	2,5
40	★ 0,5	Seven Suns Development	Санкт-Петербург	385 105	385 105	100%	58,7
41	★ 5,0	СК 10	Ростовская область	379 181	0	0,0%	-
42	★ 5,0	ИнтерСтрой	Республика Крым	373 444	0	0,0%	-
43	★ 4,5	ГК ОСНОВА	Москва	367 484	125 882	34,3%	4,0
44	★ 2,5	DARS Development	Ульяновская область	347 896	67 557	19,4%	9,6
45	★ 5,0	Юникей	Москва	342 948	0	0,0%	-
46	★ 5,0	ГК Капитал	Рязанская область	332 134	0	0,0%	-
47	★ 5,0	ГК КВС	Санкт-Петербург	323 158	0	0,0%	-
48	н/р	СЗ СтройдомКраснодар	Краснодарский край	319 523	0	0,0%	-
49	★ 4,0	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Рязанская область	316 141	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ *	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
					м²	м²	%
50	★ 5,0	ГК Территория жизни	Пензенская область	298 964	0	0,0%	-
51	★ 3,5	ИСГ МАВИС	Санкт-Петербург	296 249	0	0,0%	-
52	★ 5,0	Лидер Групп	Санкт-Петербург	295 128	0	0,0%	-
53	★ 5,0	ПЗСП	Пермский край	291 232	0	0,0%	-
54	★ 5,0	ГК Паритет Девелопмент	Тюменская область	290 670	0	0,0%	-
55	★ 4,0	ГК ПАО АПРИ	Челябинская область	288 974	35 944	12,4%	1,6
56	★ 4,5	ТЕН Девелопмент	Свердловская область	288 350	61 863	21,5%	5,2
57	★ 4,0	ГК СМК	Архангельская область	281 329	8 447	3,0%	0,2
58	н/р	СЗ Стройпарк	Краснодарский край	280 081	0	0,0%	-
59	★ 5,0	СИК Девелопмент-Юг	Краснодарский край	277 740	0	0,0%	-
60	★ 5,0	ГК ИНСИТИ девелопмент	Краснодарский край	275 248	0	0,0%	-
61	★ 2,5	ГК СТРОЙГРАД	Ставропольский край	274 003	43 247	15,8%	2,2
62	★ 5,0	ГК Атомстройкомплекс	Свердловская область	271 791	0	0,0%	-
63	★ 4,5	ДК Север	Тюменская область	269 306	19 173	7,1%	1,7
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	ГК ДОМ	Республика Крым	259 087	0	0,0%	-
67	★ 5,0	ПРОФИ-ИНВЕСТ	Москва	258 267	0	0,0%	-
68	★ 4,5	ДСК	Воронежская область	256 456	19 882	7,8%	0,9
69	★ 4,5	ГК ИКАР	Челябинская область	251 480	35 185	14,0%	1,7
70	★ 5,0	Ак Барс Дом	Республика Татарстан	250 893	22 112	8,8%	0,8
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	★ 3,0	ГК НОСТА	Краснодарский край	244 218	50 044	20,5%	2,1
74	★ 5,0	СПК Зелёный сад	Рязанская область	242 222	16 928	7,0%	1,5
75	★ 2,0	Суварстроит	Республика Татарстан	240 644	68 484	28,5%	1,7
76	★ 1,0	ГК Эскадра	Приморский край	239 724	117 416	49,0%	17,3

№	Рейтинг ЕРЗ *	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
					м²	м²	%
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	235 850	48 472	20,6%	0,9
80	★ 4,5	Группа Мета	Новосибирская область	228 556	0	0,0%	-
81	★ 4,0	СХ ТЕРМОДОМ	Пензенская область	226 650	118 854	52,4%	7,9
82	★ 5,0	ГК СКАЙГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	Республика Крым	223 140	0	0,0%	-
83	★ 4,0	Sminex	Москва	220 137	0	0,0%	-
84	★ 5,0	ГК Prime Development	Республика Башкортостан	218 301	0	0,0%	-
85	★ 4,0	ГК Главстрой-Регионы	Москва	217 490	0	0,0%	-
86	★ 4,5	ГК КамаСтройИнвест	Республика Татарстан	217 394	7 649	3,5%	0,2
87	★ 5,0	ГСК Арбан	Красноярский край	217 213	0	0,0%	-
88	★ 4,5	ГК Монолит	Республика Крым	217 199	0	0,0%	-
89	★ 5,0	ГК СОЮЗ	Алтайский край	213 304	11 876	5,6%	0,5
90	★ 2,0	Трест Магнитострой	Челябинская область	209 230	27 513	13,1%	2,2
91	★ 4,5	Атлас Девелопмент	Свердловская область	206 382	0	0,0%	-
92	★ 5,0	Группа RVI	Санкт-Петербург	205 431	0	0,0%	-
93	★ 5,0	СГ Рисан	Пензенская область	205 388	0	0,0%	-
94	★ 5,0	ГК СДК	Республика Крым	203 305	0	0,0%	-
95	н/р	СЗ-Эверест	Луганская Народная Республика	201 456	0	0,0%	-
96	н/р	Мангазея	Москва	199 002	0	0,0%	-
97	★ 4,5	ИСГ Мармакс	Рязанская область	197 377	10 539	5,3%	1,0
98	★ 2,0	МСК	Ростовская область	195 829	86 697	44,3%	6,1
99	★ 5,0	Группа Родина	Москва	195 099	32 953	16,9%	0,5
100	★ 4,5	ЕвроИнвест Девелопмент	Санкт-Петербург	189 180	91 330	48,3%	11,3
Общий итог				61 347 546	5 347 452	8,7%	1,7

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 5 158 жилых комплексов. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов, строящихся в Российской Федерации, ранжированный по совокупной площади жилых единиц, представлен в приложении 1.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «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 48,7 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	84,3
Республика Калмыкия	61,9
Республика Северная Осетия-Алания	61,8
Камчатский край	60,6
Республика Марий Эл	60,3
Кабардино-Балкарская Республика	59,3
Чеченская Республика	58,3
Саратовская область	58,2
Чувашская Республика	57,6
Ивановская область	57,3
Орловская область	57,2
Самарская область	56,0
Курская область	54,9
Карачаево-Черкесская Республика	54,8
Ямало-Ненецкий автономный округ	54,8
Республика Дагестан	54,6
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	54,5
Ненецкий автономный округ	54,0
Смоленская область	53,9
Костромская область	53,8
Калужская область	53,5
Севастополь	53,3
Брянская область	53,0
Красноярский край	53,0
Москва	52,7
Кировская область	52,5
Вологодская область	52,4
Челябинская область	52,4
Владимирская область	52,2
Республика Мордовия	52,0
Республика Коми	51,8
Тверская область	51,8
Оренбургская область	51,7
Пензенская область	51,6
Тамбовская область	51,6
Новгородская область	51,5
Белгородская область	51,5
Омская область	51,3
Алтайский край	51,1
Калининградская область	51,1
Ярославская область	51,0

Регион	Средняя площадь квартиры, м ²
Чукотский автономный округ	50,9
Липецкая область	50,8
Луганская Народная Республика	50,7
Курганская область	50,6
Нижегородская область	50,4
Республика Бурятия	50,4
Тульская область	50,3
Тюменская область	50,3
Сахалинская область	50,3
Ставропольский край	50,1
Республика Татарстан	49,9
Томская область	49,9
Мурманская область	49,8
Псковская область	49,5
Республика Карелия	49,5
Республика Крым	49,4
Удмуртская Республика	49,4
Новосибирская область	49,3
Республика Хакасия	49,2
Хабаровский край	49,2
Свердловская область	49,2
Архангельская область	49,2
Пермский край	49,1
Волгоградская область	48,7
Приморский край	48,5
Воронежская область	48,4
Иркутская область	48,1
Еврейская автономная область	48,0
Республика Саха	47,9
Ульяновская область	47,6
Рязанская область	47,6
Кемеровская область	47,5
Республика Алтай	47,2
Забайкальский край	46,9
Ростовская область	46,3
Московская область	46,0
Магаданская область	45,9
Республика Тыва	45,7
Республика Адыгея	45,3
Амурская область	45,1
Астраханская область	44,8
Донецкая Народная Республика	44,7
Республика Башкортостан	44,5
Краснодарский край	44,3
Херсонская область	41,9

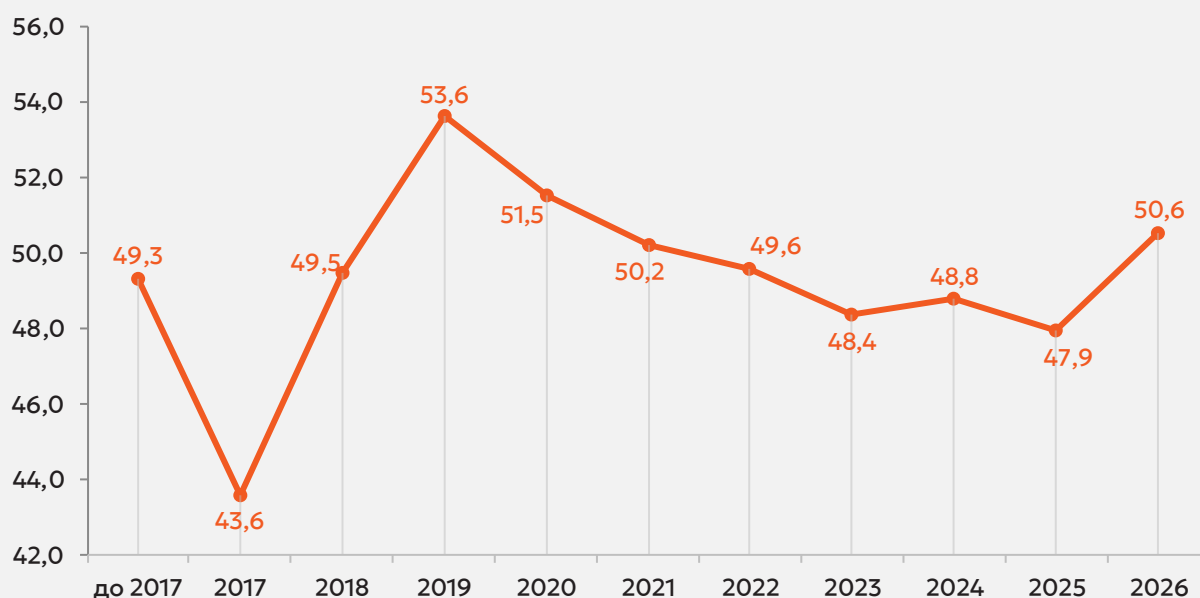
Регион	Средняя площадь квартиры, м ²
Санкт-Петербург	41,1
Ленинградская область	40,7
Запорожская область	37,1
Общий итог	48,7

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Российской Федерации, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 50,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 9.

График 9

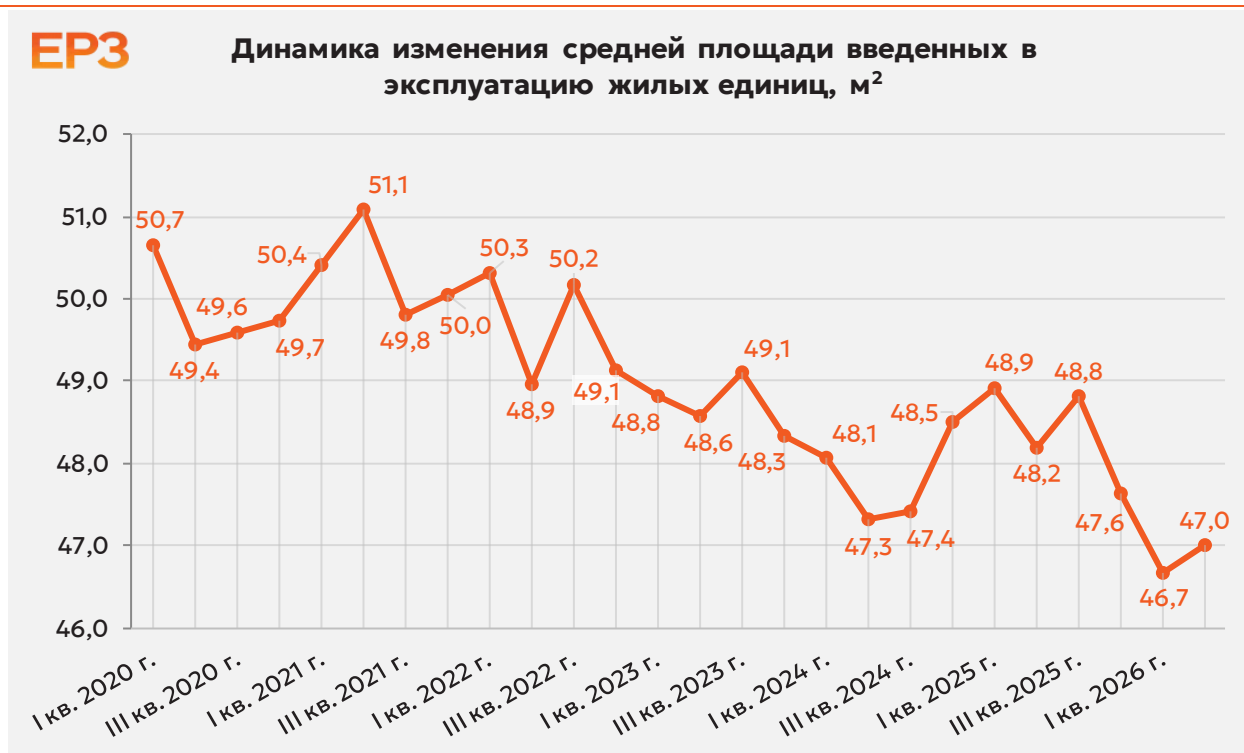
EP3

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 Prime Development» (Республика Башкортостан) — 33,7 м². Самая большая — у застройщика «ДОНСТРОЙ» (Москва) — 82,2 м² (Таблица 16).

Таблица 16

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

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ СтройдомКраснодар	Краснодарский край	46,2
ДК Север	Тюменская область	46,3
МСК	Ростовская область	46,4
СЗ Градстройпроект	Краснодарский край	46,4
ГК ФСК	Москва	46,4
ГК Страна Девелопмент	Тюменская область	46,6
ПЗСП	Пермский край	46,7
ГК Первый Трест	Республика Башкортостан	47,2
ГК География	Тюменская область	47,4
ГК ДОМ	Республика Крым	47,5
Юникей	Москва	47,5
КОМОССТРОЙ®	Удмуртская Республика	47,5
ГК Расцветай	Новосибирская область	47,5
ГК ТОЧНО	Краснодарский край	48,0
ГК Территория жизни	Пензенская область	48,0
Группа Мета	Новосибирская область	48,4
ГК ОСНОВА	Москва	48,4
ГК Развитие	Воронежская область	48,5
ГК Монолит	Республика Крым	48,6
Level Group	Москва	48,7
ГК Единство	Рязанская область	48,7
ГК Паритет Девелопмент	Тюменская область	48,8
Группа Эталон	Москва	48,8
ИСК г. Уфы	Республика Башкортостан	49,7
ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	49,8
ГК Эскадра	Приморский край	50,4
ГК КВС	Санкт-Петербург	50,5
LEGENDA Intelligent Development	Санкт-Петербург	50,7
ГК НОСТА	Краснодарский край	50,7
Ак Барс Дом	Республика Татарстан	51,3
ГК СТРОЙГРАД	Ставропольский край	51,4
Трест Магнитострой	Челябинская область	51,5
ГК КамаСтройИнвест	Республика Татарстан	51,6
ГК КОРТРОС	Москва	51,8
Унистрой	Республика Татарстан	51,8
ГК ИКАР	Челябинская область	51,9
ГК Капитал	Рязанская область	51,9
Группа RBI	Санкт-Петербург	52,2
ГК A101	Москва	52,6
Seven Suns Development	Санкт-Петербург	52,7
ГК ОСТ	Тульская область	52,8
ГК ПАО АПРИ	Челябинская область	53,5
СХ ТЕРМОДОМ	Пензенская область	53,6
ГК ПСК	Санкт-Петербург	54,0
ГК ЭНКО	Тюменская область	54,1
ГК СМК	Архангельская область	54,3

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м ²
Мангазея	Москва	54,5
Атлас Девелопмент	Свердловская область	54,6
ГК ТРЕСТ	Санкт-Петербург	54,6
Талан	Удмуртская Республика	54,7
Железно	Кировская область	55,5
СПК Зелёный сад	Рязанская область	55,9
СЗ-Эверест	Луганская Народная Республика	55,9
ГК Атомстройкомплекс	Свердловская область	57,6
MR Group	Москва	58,2
Группа Родина	Москва	58,2
ГСК Арбан	Красноярский край	58,3
ГК СКАЙГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	Республика Крым	58,4
ГК Новый ДОН	Самарская область	58,8
Брусника	Свердловская область	59,6
ИСГ Мармакс	Рязанская область	60,5
СГ Рисан	Пензенская область	60,5
ГК СОЮЗ	Алтайский край	60,7
Sminex	Москва	64,8
ГК Главстрой	Москва	66,3
ГК АБСОЛЮТ	Москва	66,3
ДОНСТРОЙ	Москва	82,2
Общий итог		46,8

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Российской Федерации

По состоянию на июль 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Российской Федерации, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 191 409 рублей. За месяц цена выросла на 0,6%. За год цена увеличилась на 9,1%.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, €/м ²
Москва	412 532
Санкт-Петербург	274 010
Московская область	228 882
Сахалинская область	219 500
Севастополь	218 568
Республика Алтай	212 510
Республика Крым	208 029
Республика Татарстан	195 765
Амурская область	195 213
Камчатский край	194 756
Приморский край	187 902
Ленинградская область	187 482
Нижегородская область	185 484
Ямало-Ненецкий автономный округ	183 858
Забайкальский край	181 749
Хабаровский край	180 523
Республика Саха	177 200
Иркутская область	174 462
Республика Тыва	172 473
Краснодарский край	166 769
Астраханская область	162 504
Томская область	162 152
Свердловская область	161 167
Республика Бурятия	159 913
Омская область	158 758
Пермский край	158 357
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	156 079
Республика Дагестан	154 184
Новосибирская область	153 665
Калининградская область	151 900
Республика Адыгея	150 112
Ростовская область	149 986
Самарская область	149 407
Тюменская область	149 055
Республика Башкортостан	148 397
Красноярский край	145 928
Кемеровская область	144 627
Алтайский край	144 437
Кировская область	143 296
Челябинская область	142 751

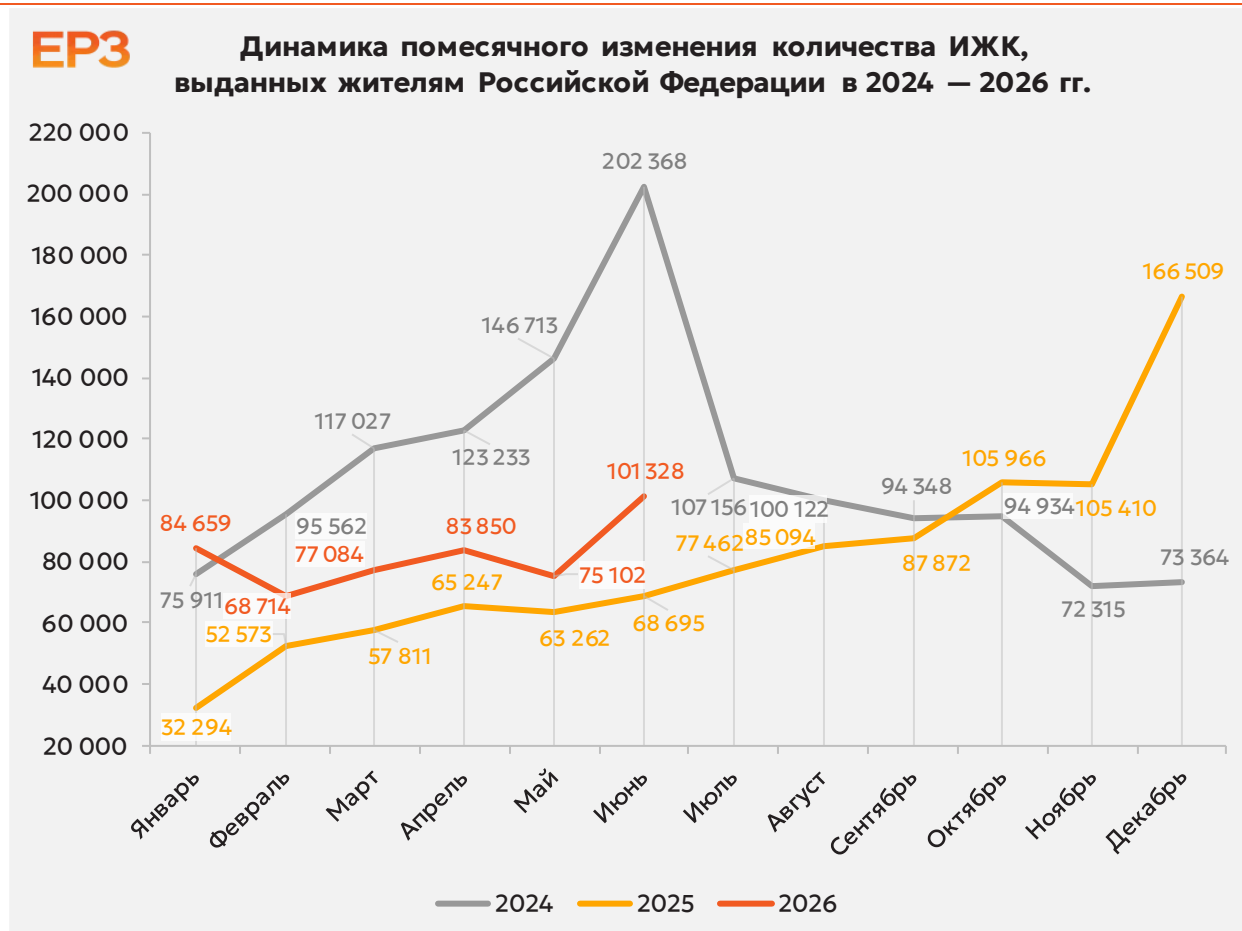
Регион	Цена на первичном рынке, ₽/м ²
Белгородская область	140 239
Тульская область	138 552
Тверская область	137 717
Республика Хакасия	137 243
Республика Карелия	134 085
Удмуртская Республика	133 244
Воронежская область	132 869
Курская область	130 149
Архангельская область	129 120
Рязанская область	127 492
Волгоградская область	126 748
Саратовская область	125 714
Ульяновская область	124 238
Республика Коми	122 588
Чувашская Республика	121 980
Калужская область	121 873
Владимирская область	119 946
Республика Марий Эл	119 255
Ярославская область	119 022
Брянская область	118 964
Костромская область	117 706
Республика Мордовия	117 525
Курганская область	117 365
Ставропольский край	116 482
Новгородская область	115 719
Вологодская область	114 913
Смоленская область	112 584
Липецкая область	112 196
Карачаево-Черкесская Республика	112 160
Тамбовская область	112 135
Ивановская область	110 657
Оренбургская область	109 103
Пензенская область	109 089
Республика Северная Осетия-Алания	107 802
Орловская область	97 706
Республика Калмыкия	96 234
Кабардино-Балкарская Республика	95 283
Псковская область	90 800
Общий итог	191 409

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 6 месяцев 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Российской Федерации, составило 490 737, что на 44,4% больше уровня 2025 г. (339 882 ИЖК), и на 35,5% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (760 814 ИЖК).

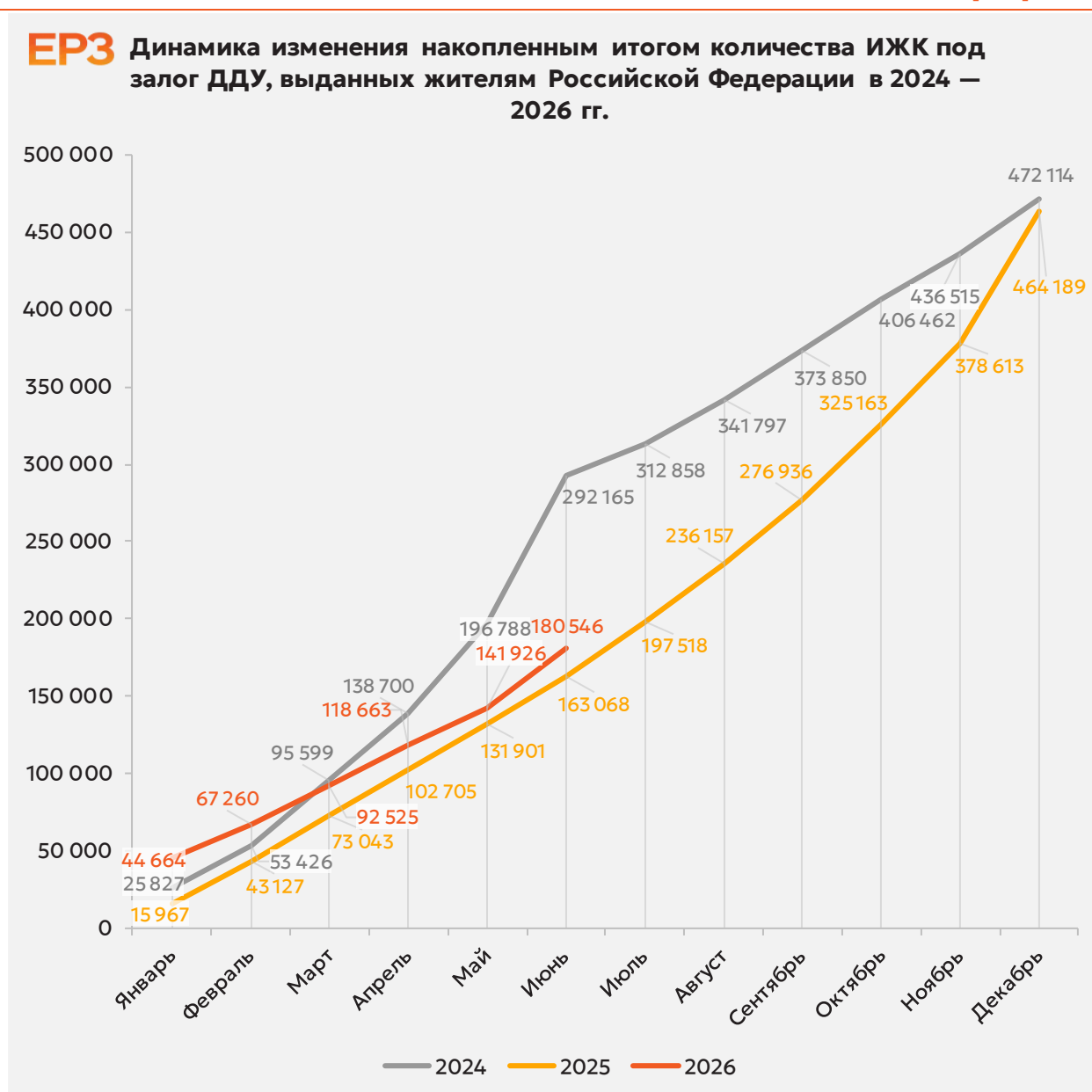
График 12



За 6 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 180 546, что на 10,7% больше, чем в 2025 г. (163 068 ИЖК), и на 38,2% меньше соответствующего значения 2024 г. (292 165 ИЖК).

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

График 13



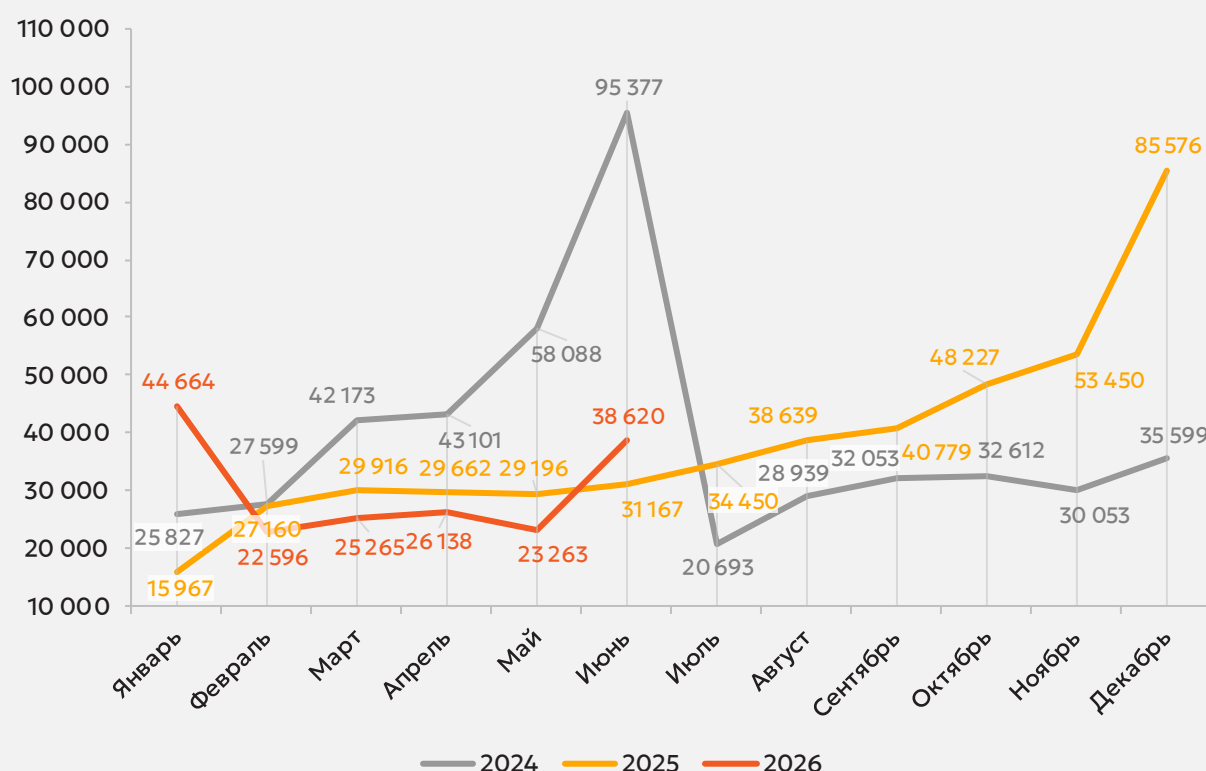
Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Российской Федерации в июне 2026 года увеличилось на 23,9% по сравнению с июнем 2025 года (38 620 против 31 167 годом ранее).

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

График 14

EP3

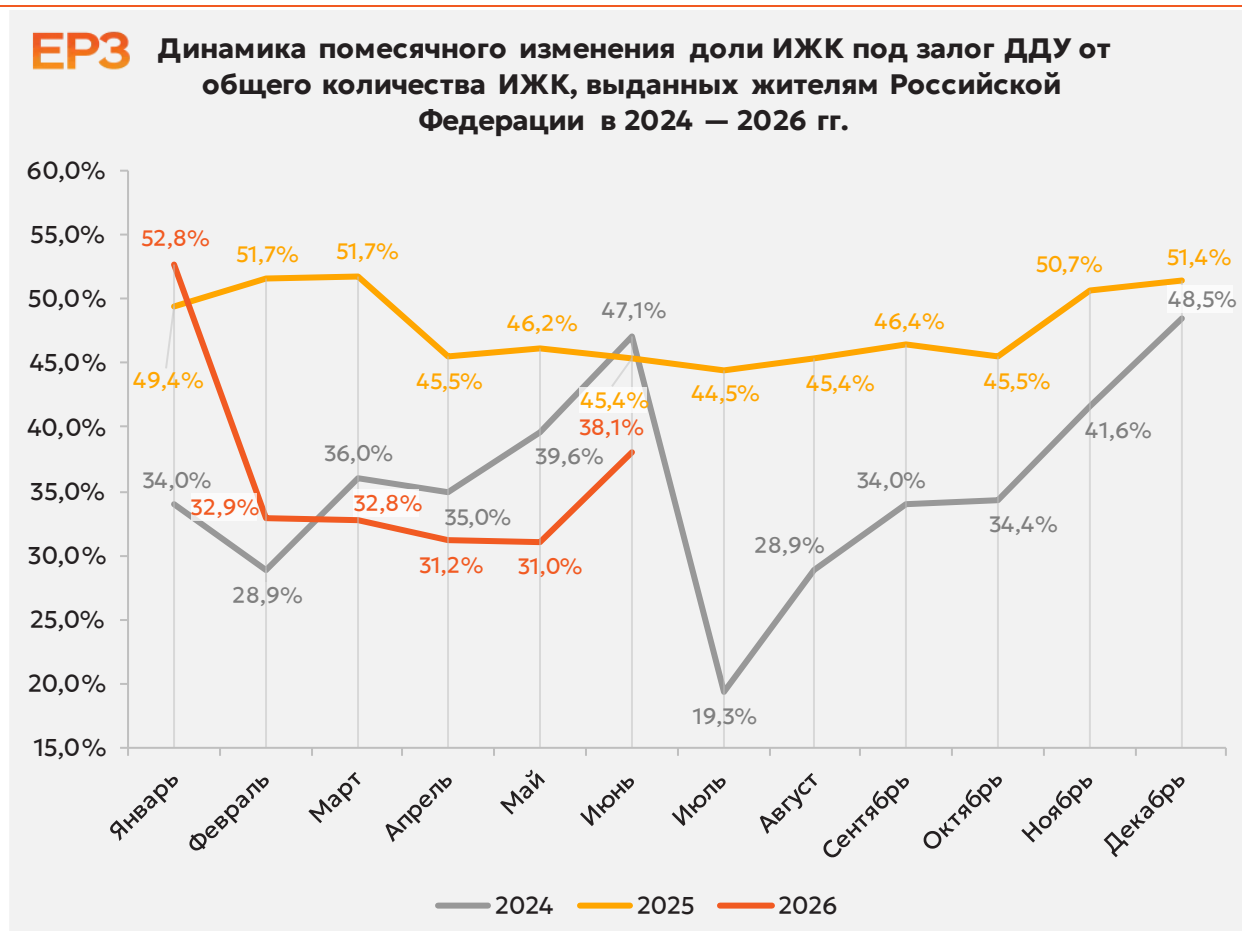
Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2024 — 2026 гг.



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2026 г., составила 36,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 11,2 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (48,0%), и на 1,6 п.п. меньше уровня 2024 г. (38,4%).

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 6 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, составил 2,22 трлн ₽, что на 47,9% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (1,50 трлн ₽), и на 22,3% меньше аналогичного значения 2024 г. (2,85 трлн ₽).

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

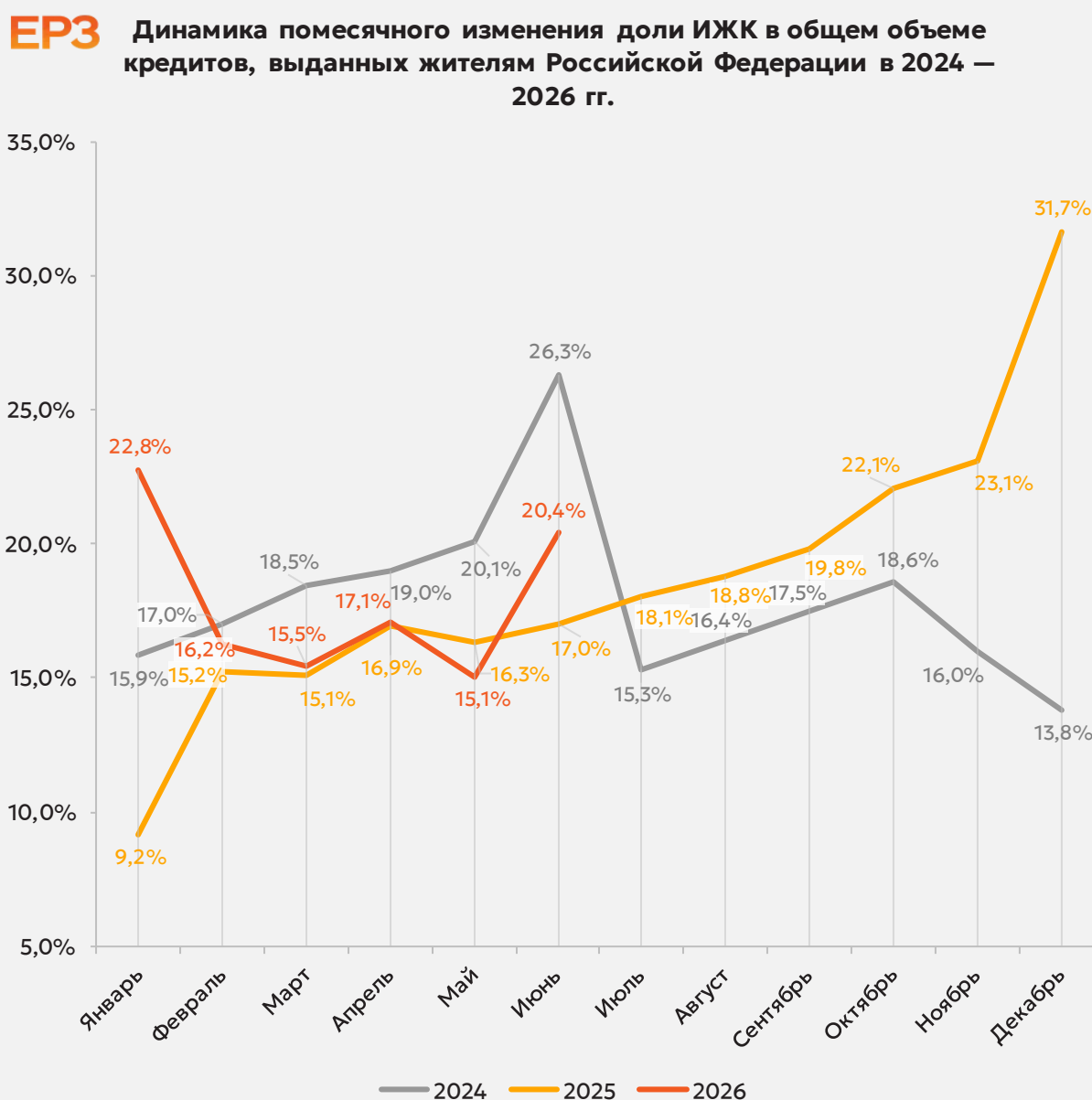
График 16



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2026 г. жителям Российской Федерации (12,44 трлн ₽), доля ИЖК составила 17,8%, что на 2,6 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (15,2%), и на 2,2 п.п. меньше уровня 2024 г. (20,0%).

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

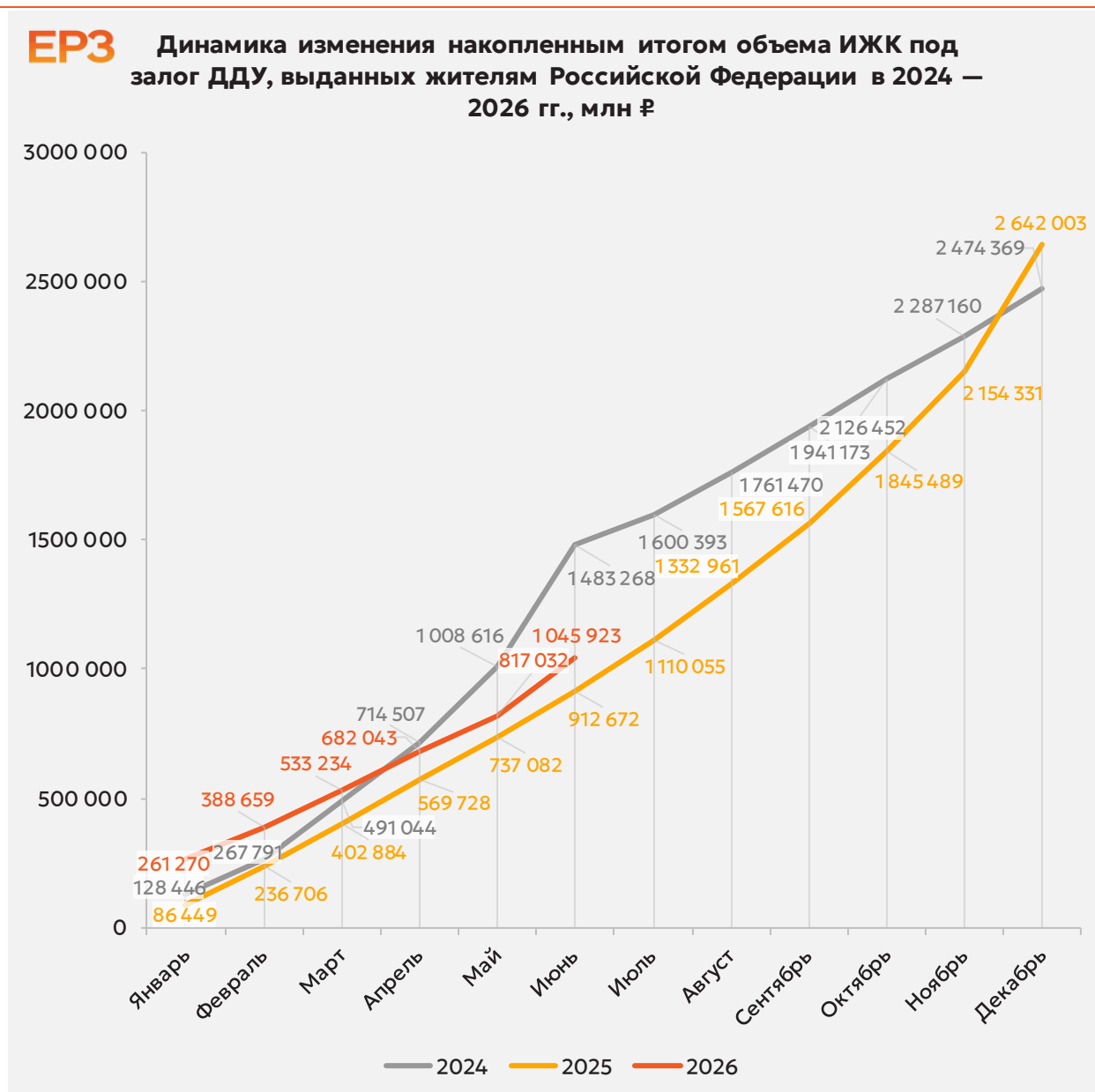
График 17



За 6 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог ДДУ, составил 1,05 трлн ₽ (47,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации). Это на 14,6% больше аналогичного значения 2025 г. (912,67 млрд ₽), и на 29,5% меньше, чем в 2024 г. (1,48 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 6 месяцев 2026 г. жителям Российской Федерации (12,44 трлн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,4%, что на 0,8 п.п. меньше уровня 2025 г. (9,2%), и на 2,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (10,4%).

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

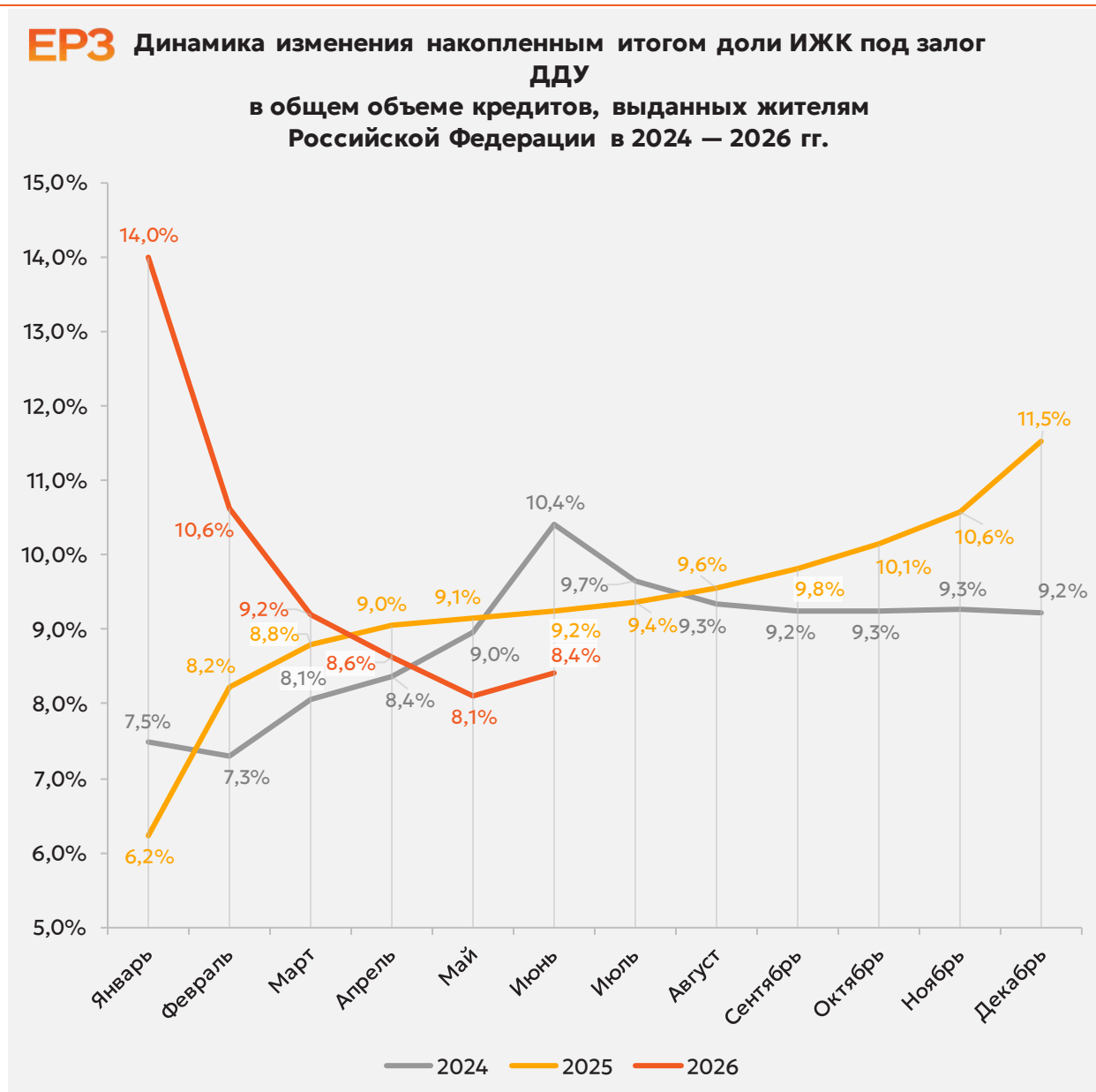
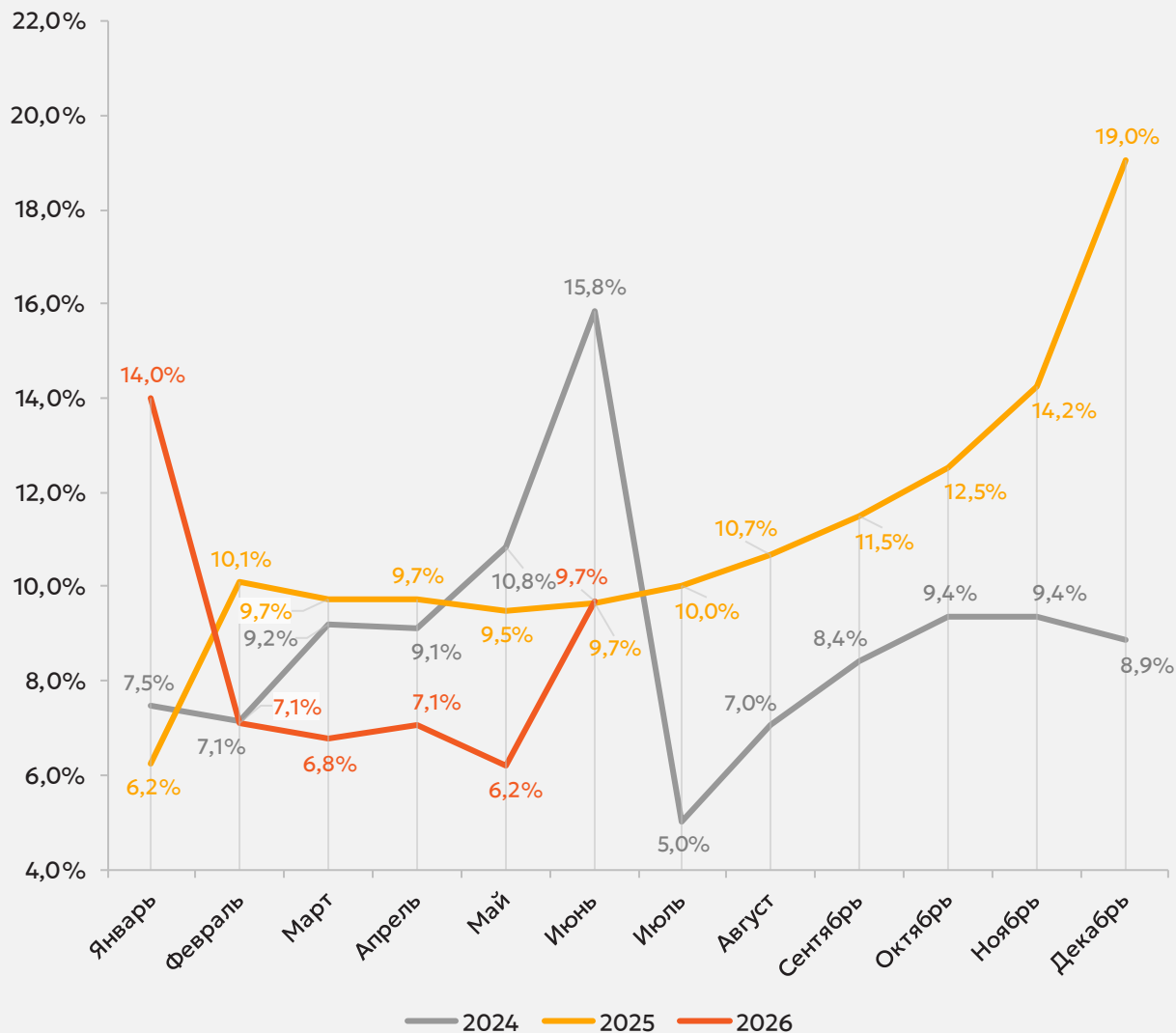


График 20

EP3

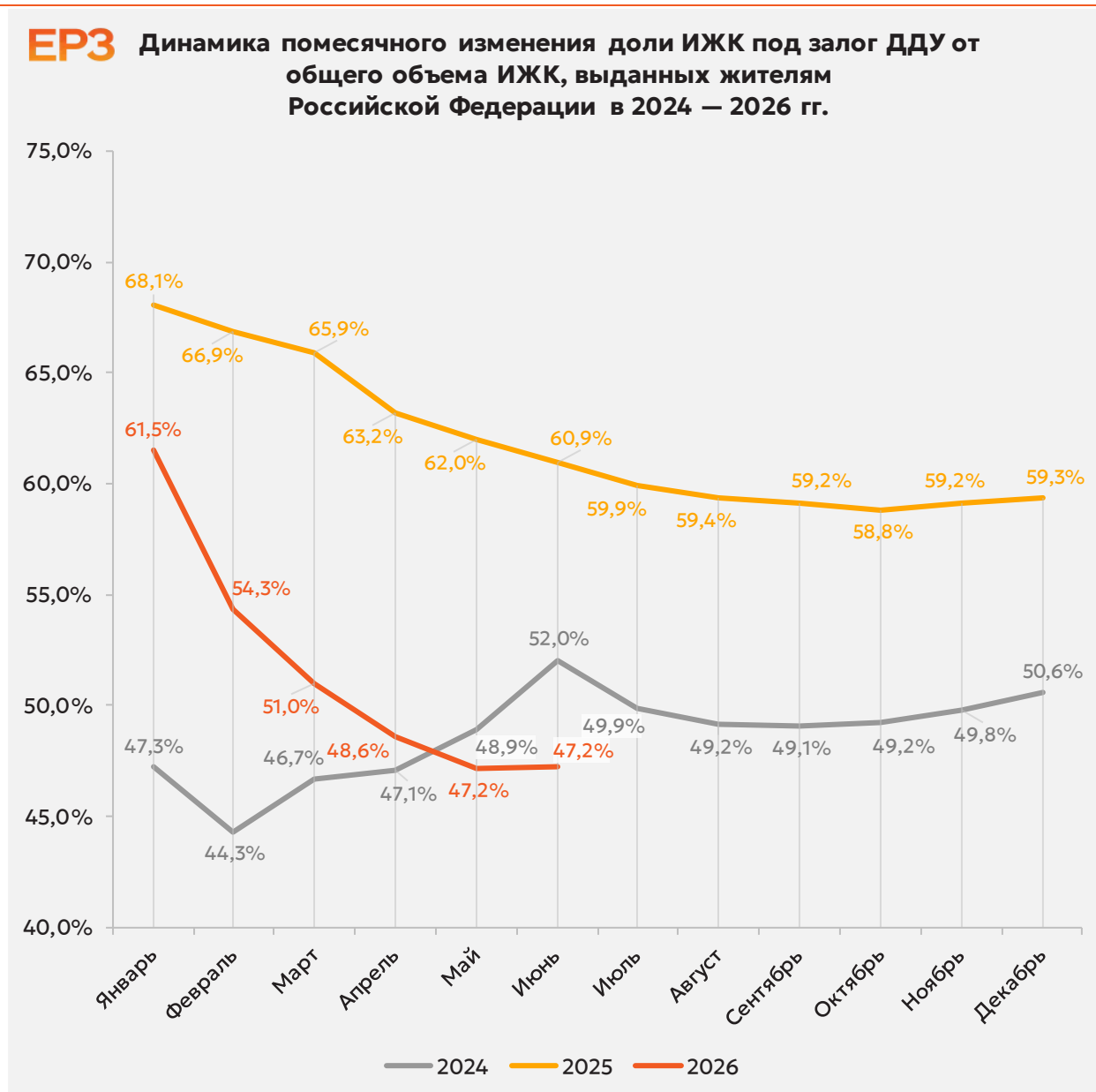
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Российской Федерации в 2024 — 2026 гг.



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2026 г., составила 47,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 13,7 п.п. меньше, чем в 2025 г. (60,9%), и на 4,8 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (52,0%).

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

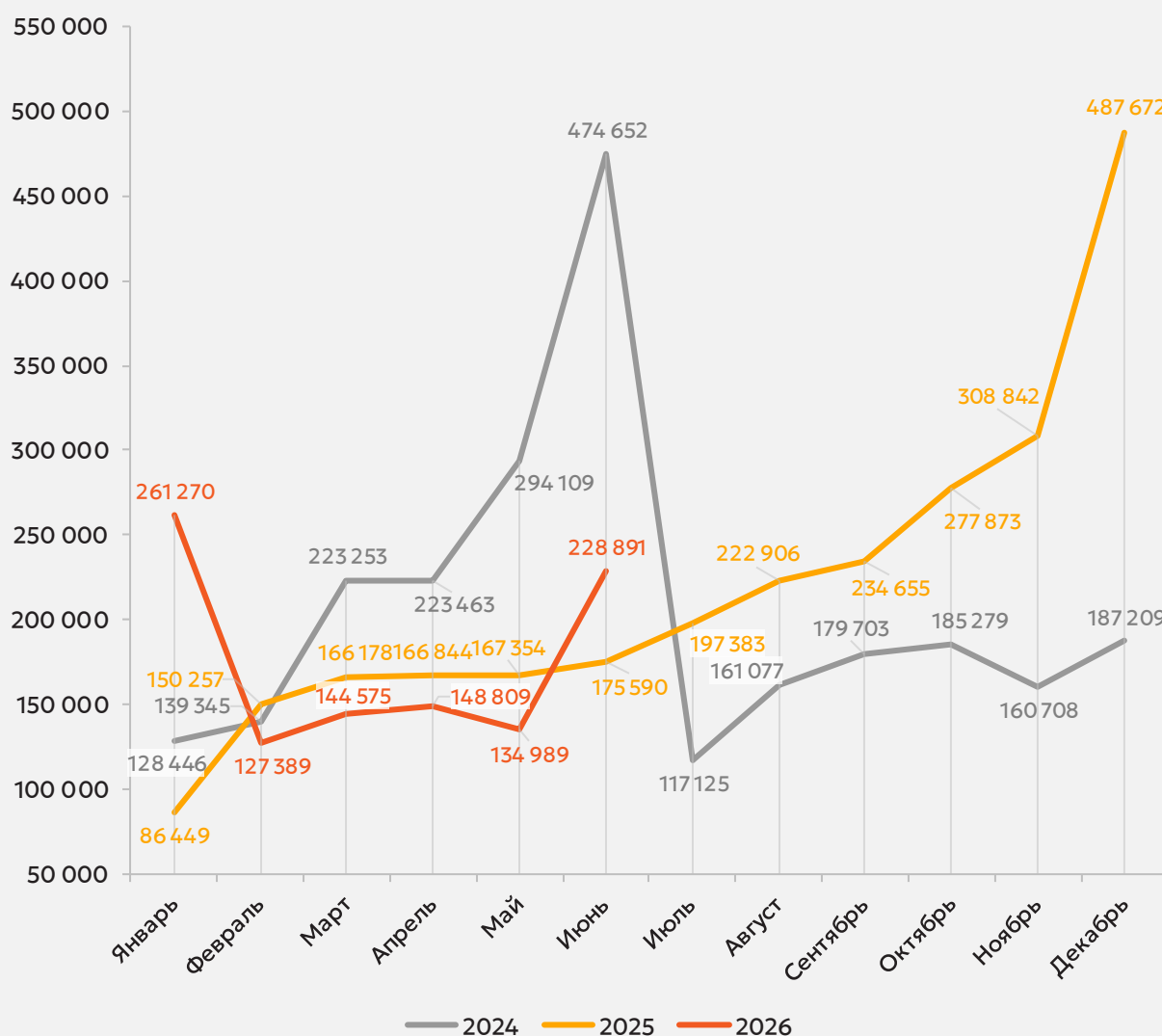


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Российской Федерации в июне 2026 года, увеличился на 30,4% по сравнению с июнем 2025 года (228,89 млрд ₽ против 175,59 млрд ₽ годом ранее).

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

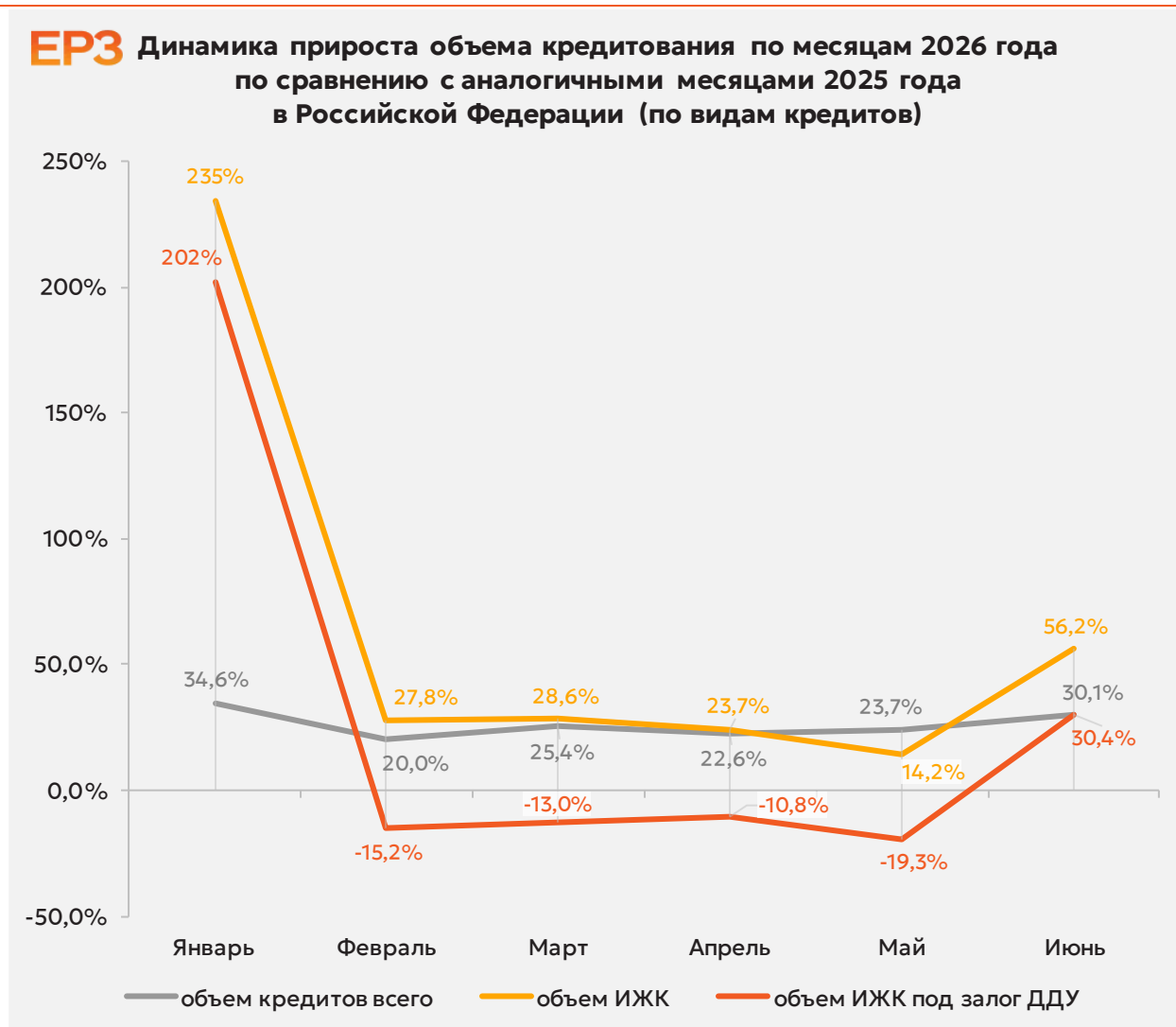
График 22

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



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 30,4% в июне 2026 года по сравнению с июнем 2025 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 30,1% (2,36 трлн ₽ против 1,82 трлн ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 56,2% (482,70 млрд ₽ против 308,95 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 — июнь составила 8,4%, 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 июне 2026 г. средний размер ИЖК в Российской Федерации составил 4,76 млн ₽, что на 5,9% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (4,50 млн ₽), и на 22,3% больше аналогичного значения 2024 г. (3,90 млн ₽).

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

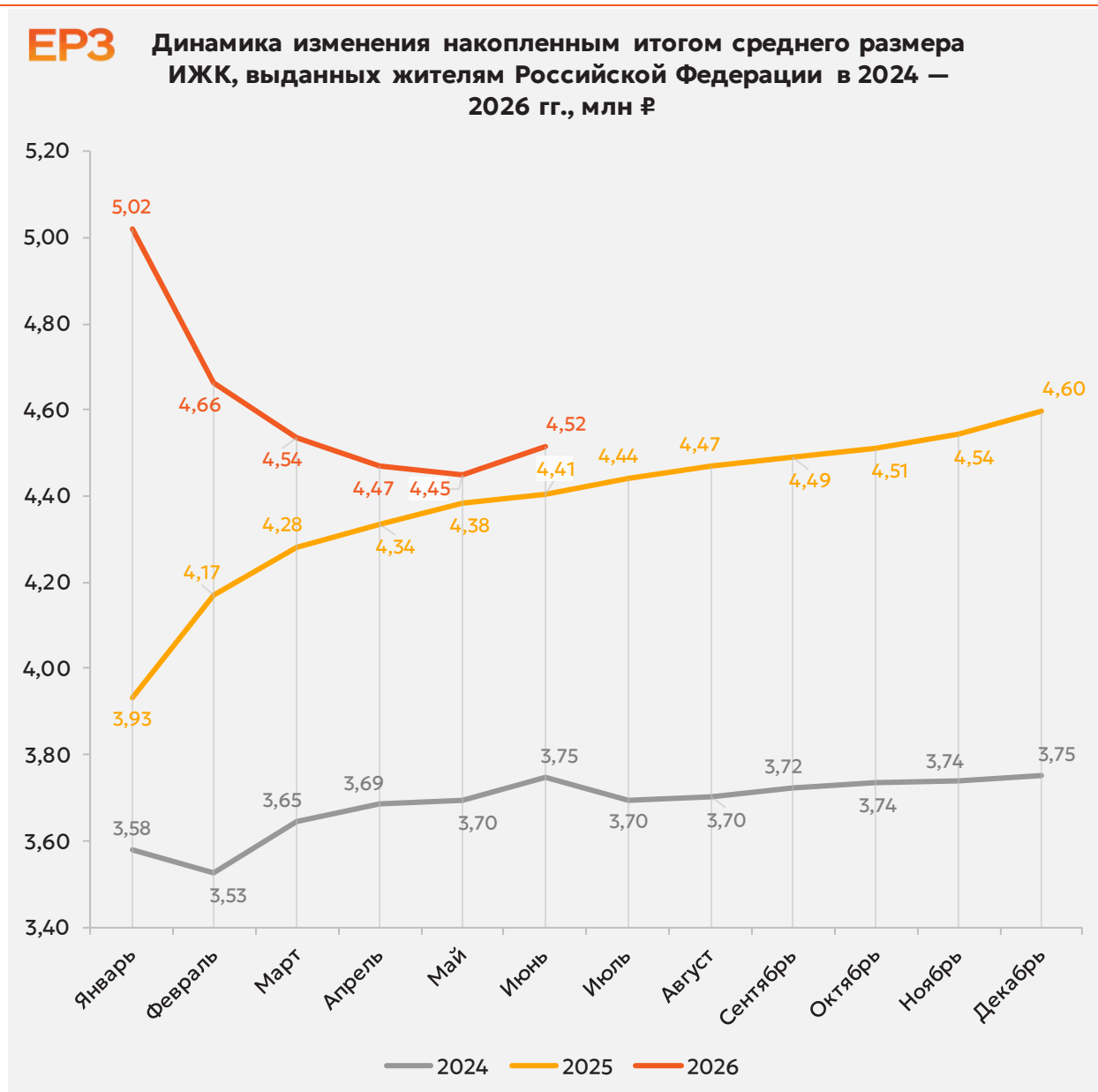
График 24



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составил 4,52 млн ₽, что на 2,5% больше, чем в 2025 г. (4,41 млн ₽), и на 20,4% больше соответствующего значения 2024 г. (3,75 млн ₽).

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

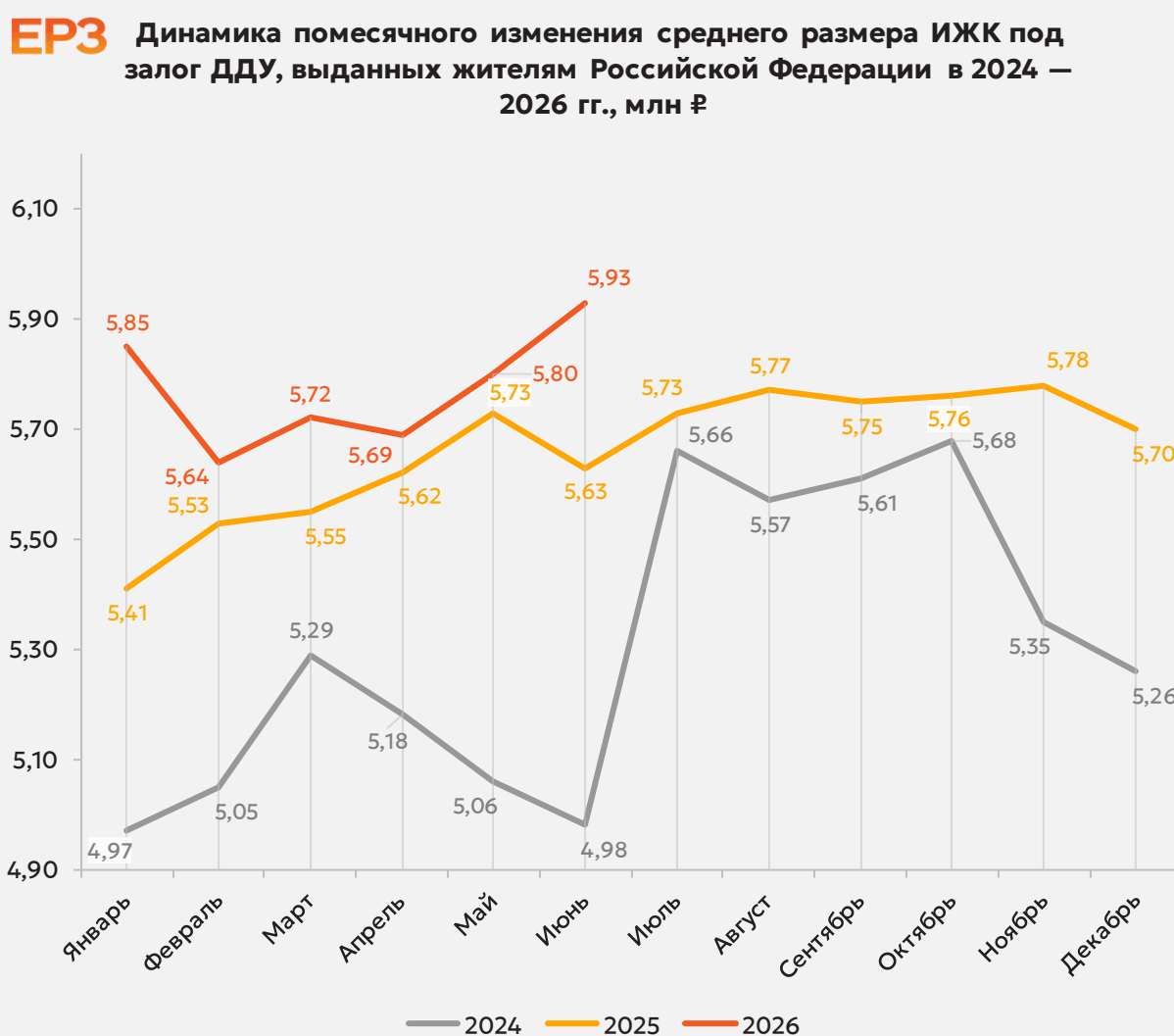
График 25



Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Российской Федерации в июне 2026 года увеличился на 5,3% по сравнению с июнем 2025 года (5,93 млн ₽ против 5,63 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

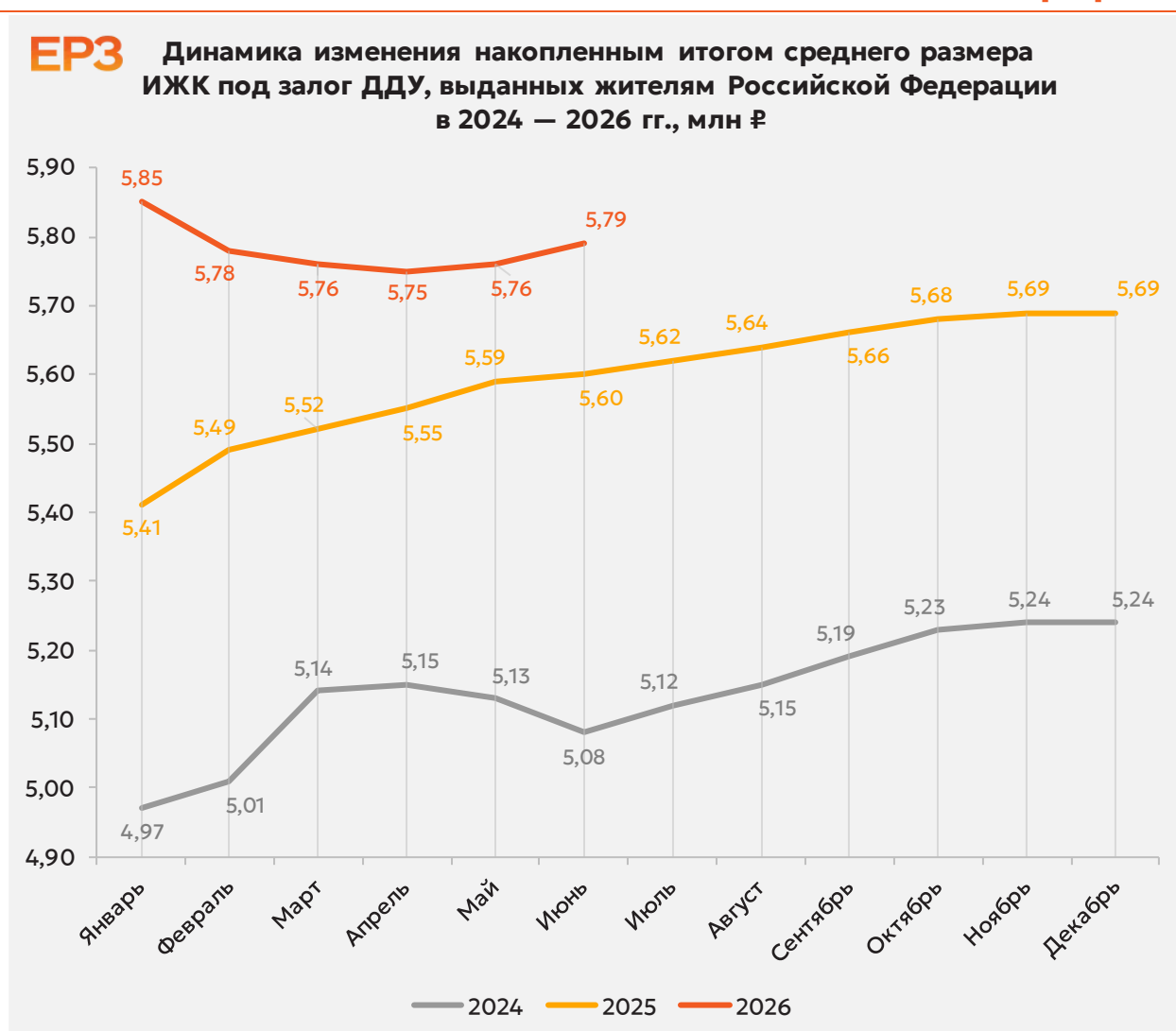
График 26



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составил 5,79 млн ₽ (на 28,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации). Это на 3,4% больше соответствующего значения 2025 г. (5,60 млн ₽), и на 14,0% больше уровня 2024 г. (5,08 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

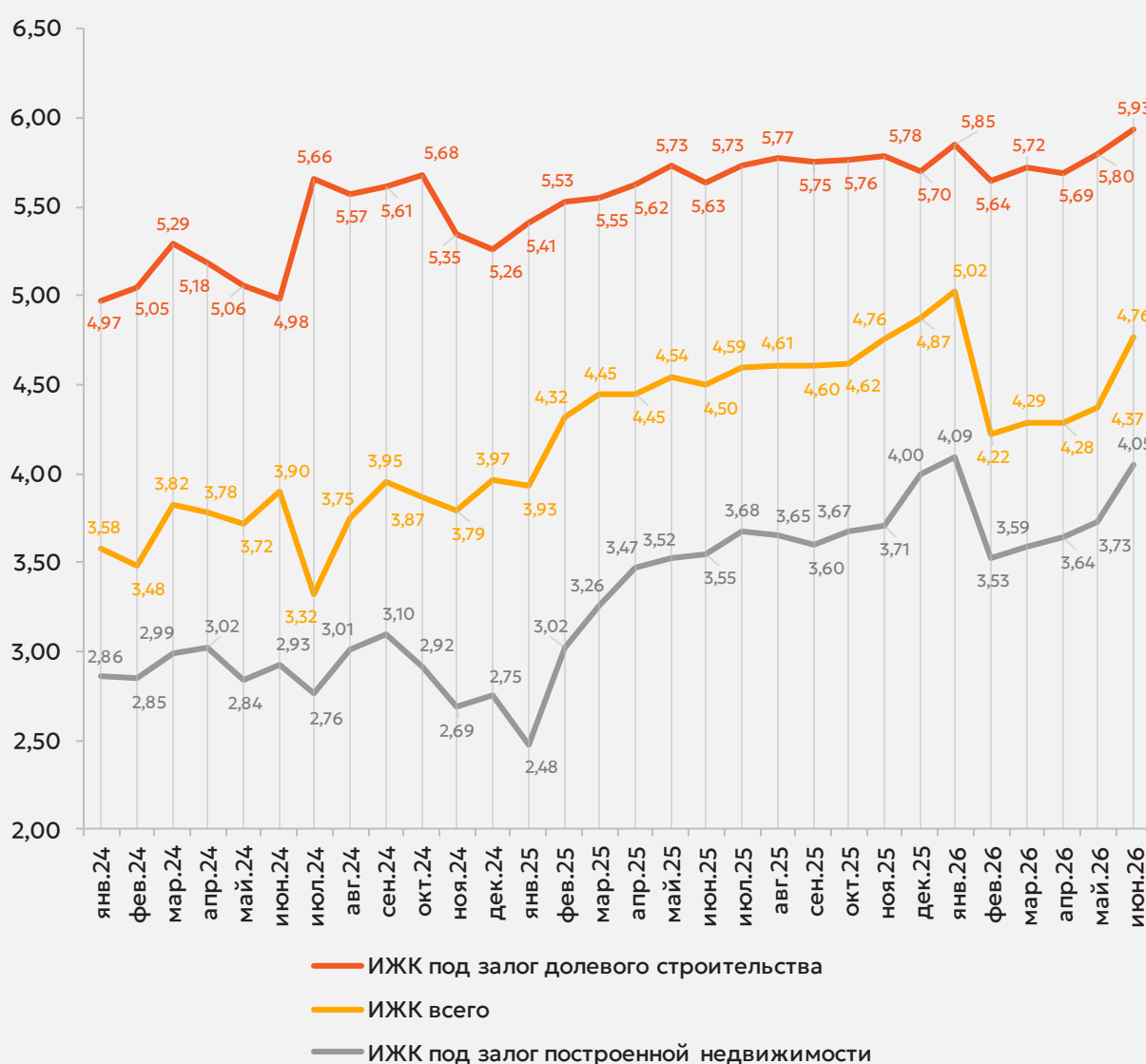


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,1% — с 3,55 млн ₽ до 4,05 млн ₽.

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 ₽



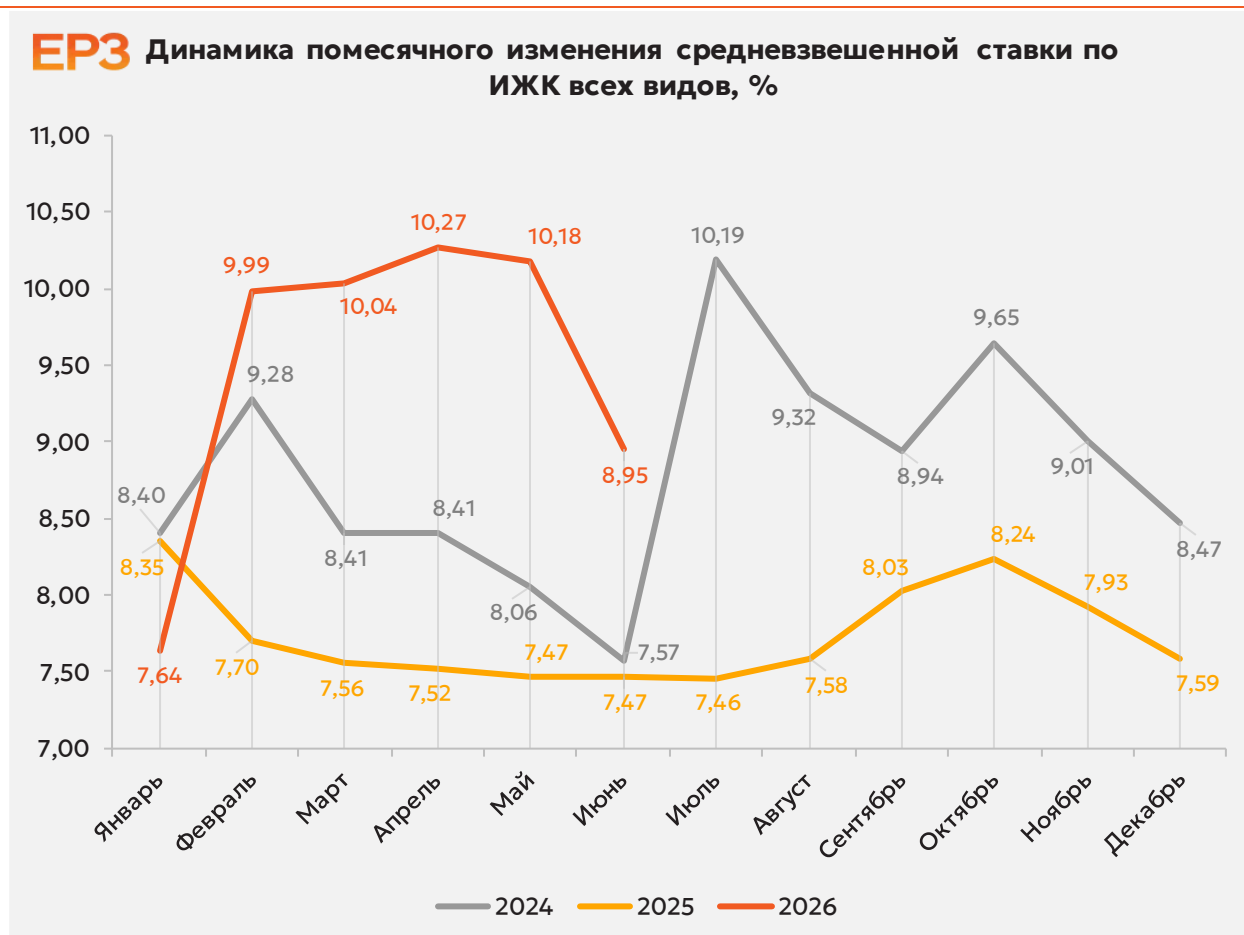
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 12,2 п. п. — с 58,6% до 46,4%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2026 года, средневзвешенная ставка составила 8,95%. По сравнению с июнем 2025 года ставка выросла на 1,48 п. п. (с 7,47% до 8,95%).

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

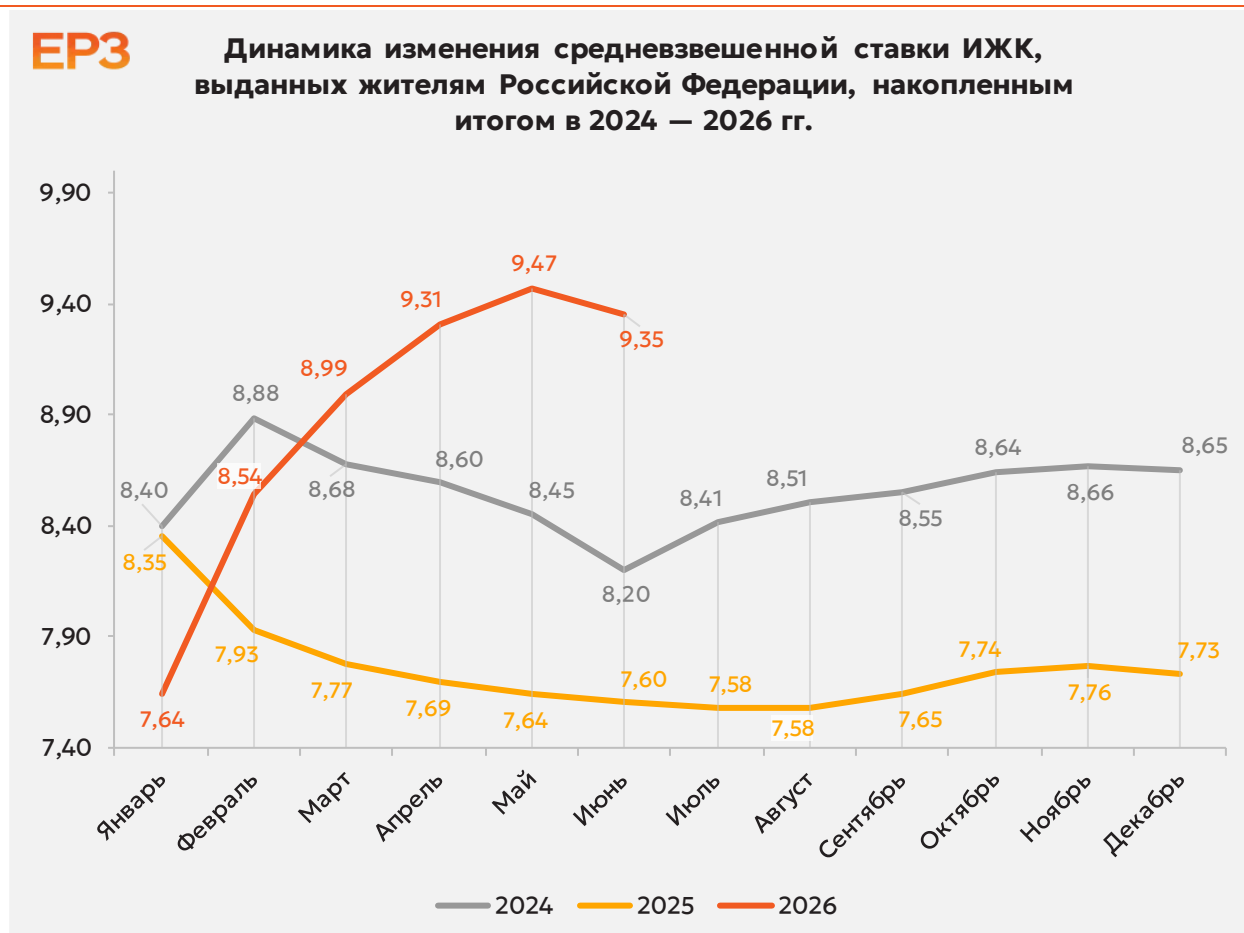
График 29



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составила 9,35%, что на 1,75 п.п. больше, чем в 2025 г. (7,60%), и на 1,15 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (8,20%).

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

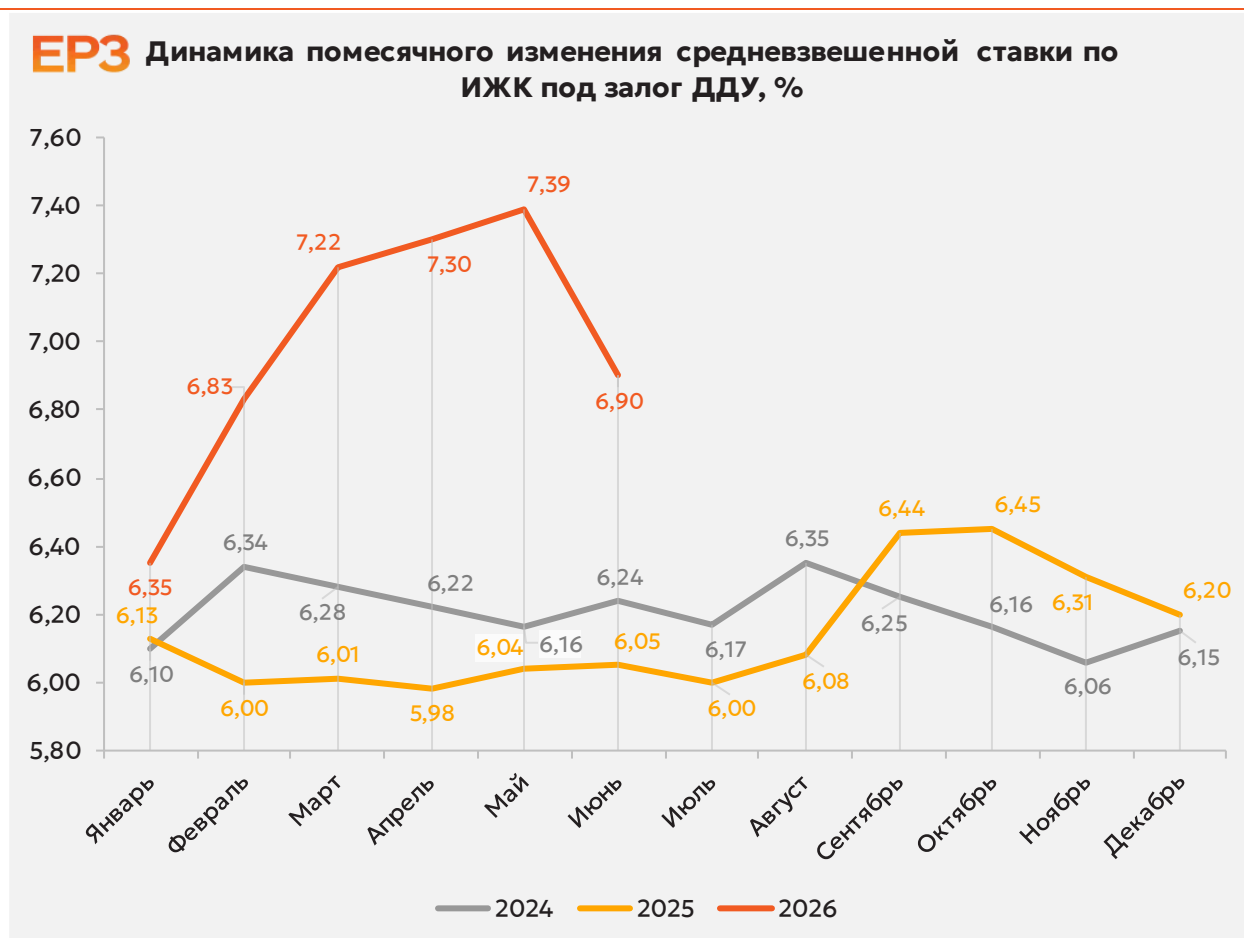
График 30



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Российской Федерации в июне 2026 года, составила 6,90%, что на 0,85 п. п. больше аналогичного значения за июнь 2025 года (6,05%).

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

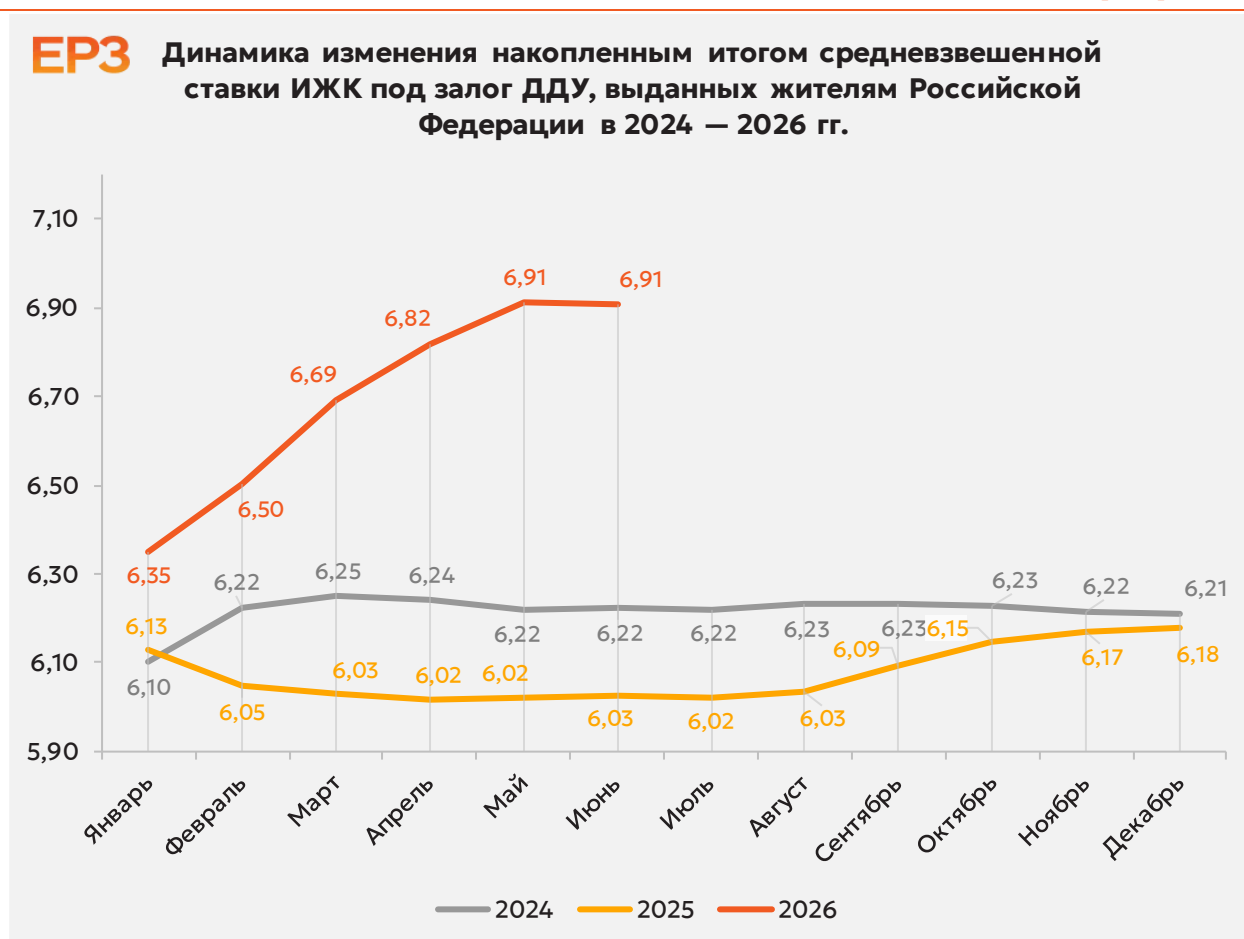
График 31



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Российской Федерации, накопленным итогом составила 6,91% (на 2,44 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,88 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,03%), 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.

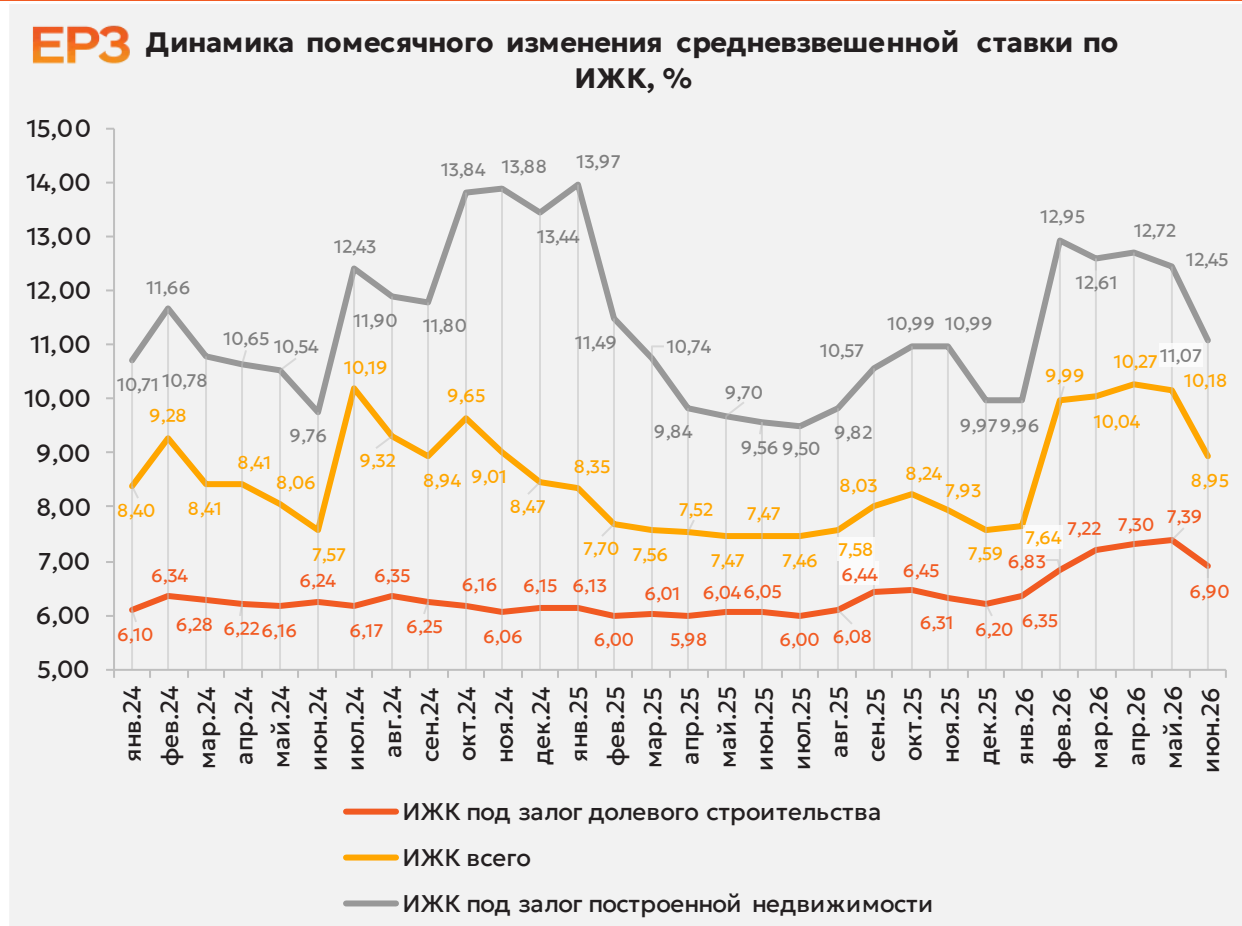
График 32



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Российской Федерации в июне 2026 года составила 11,07%, что на 1,51 п. п. больше значения за июнь 2025 года (9,56%).

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 1,42 п. п. до 2,05 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства за год увеличилась с 3,51 п. п. до 4,17 п. п. (График 34).

График 34



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 35).

График 35

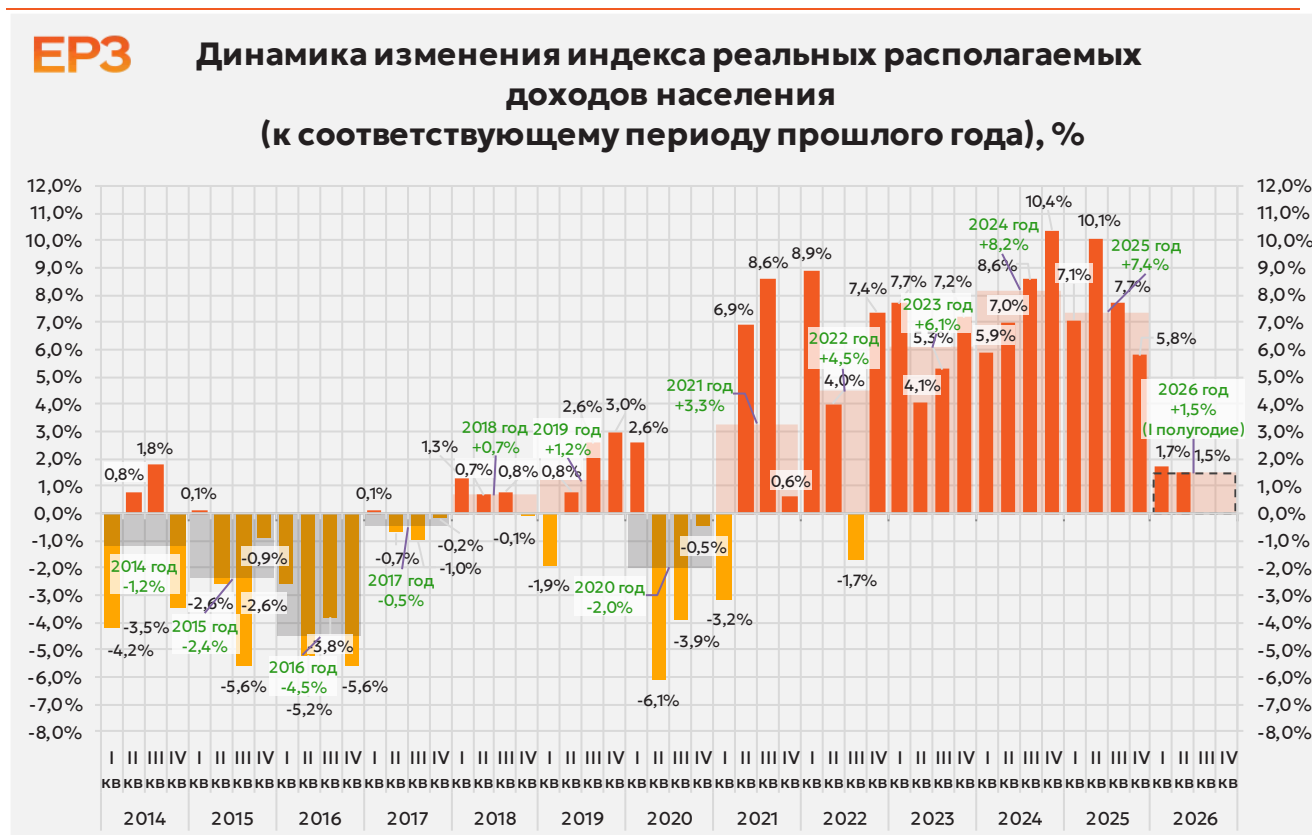
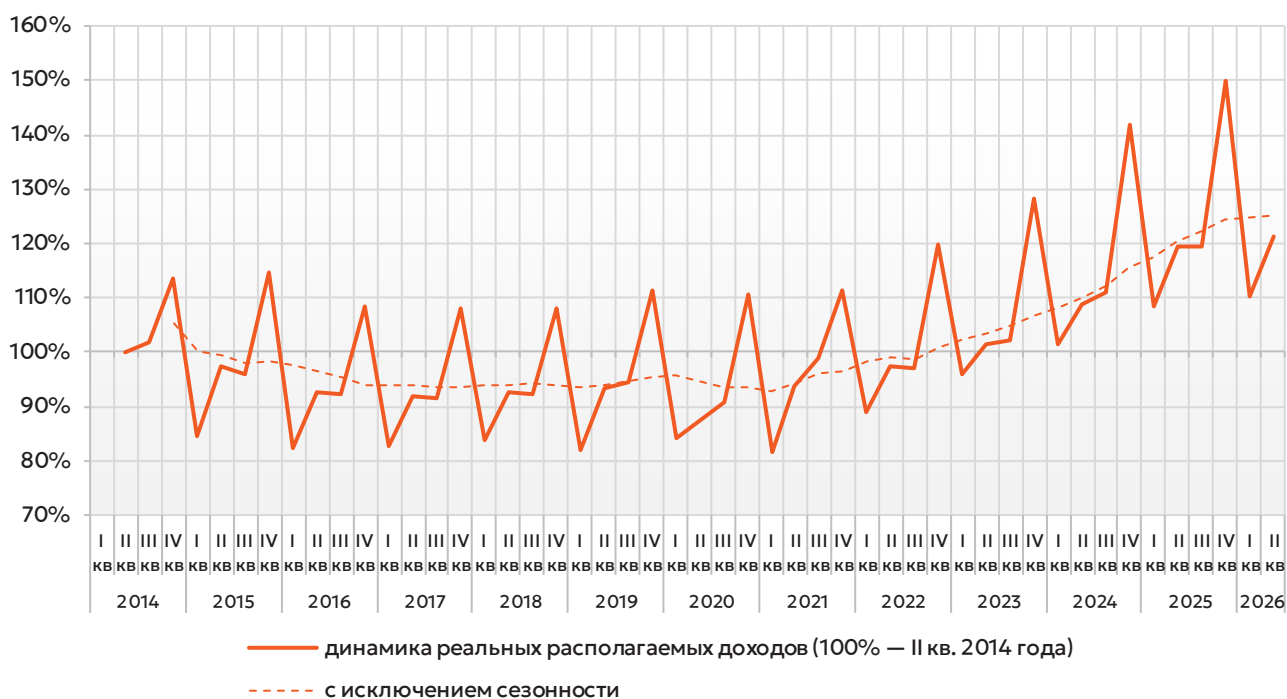


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2026 года составил 21,2% (График 36).

График 36

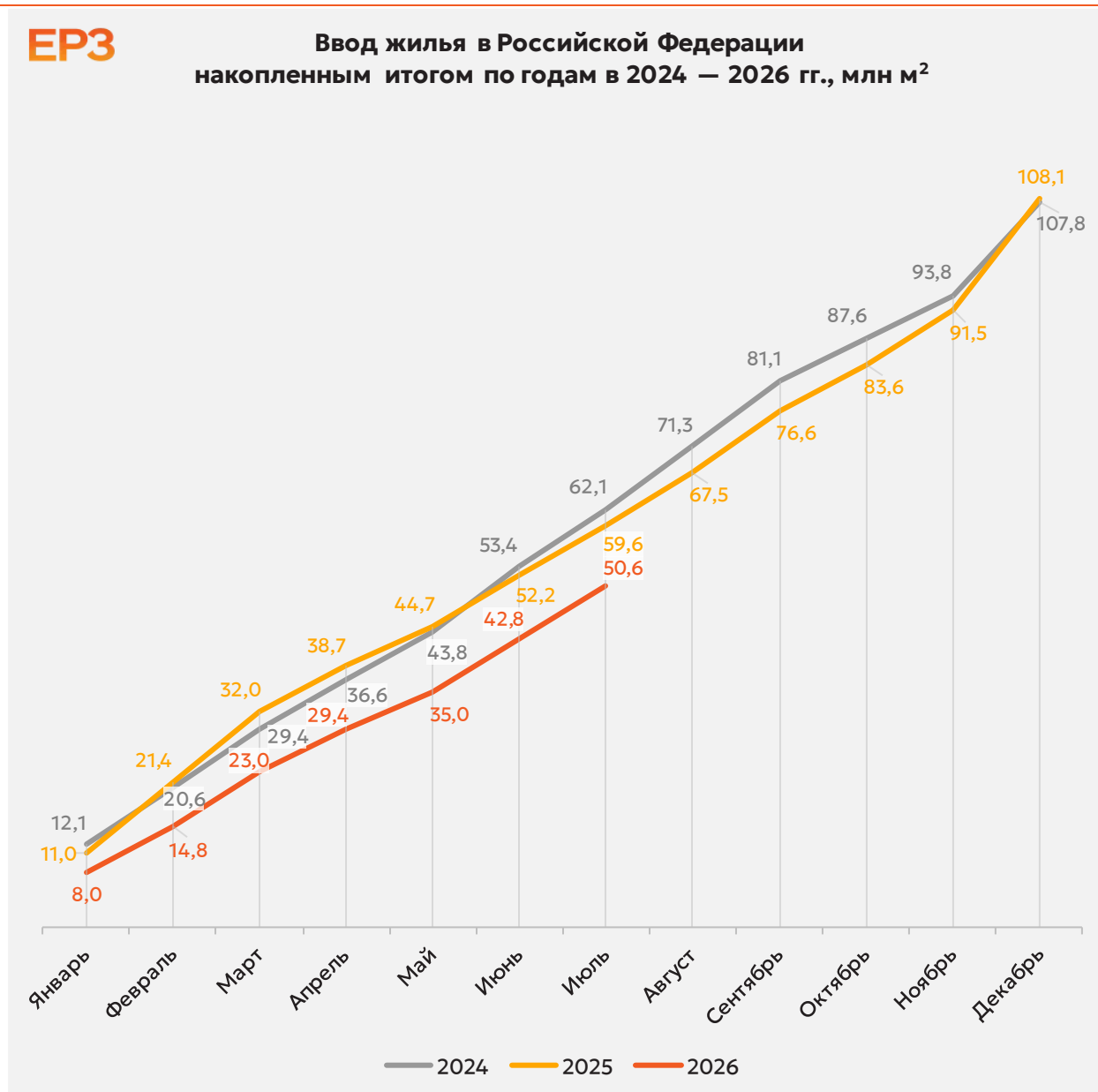
EP3 Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



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

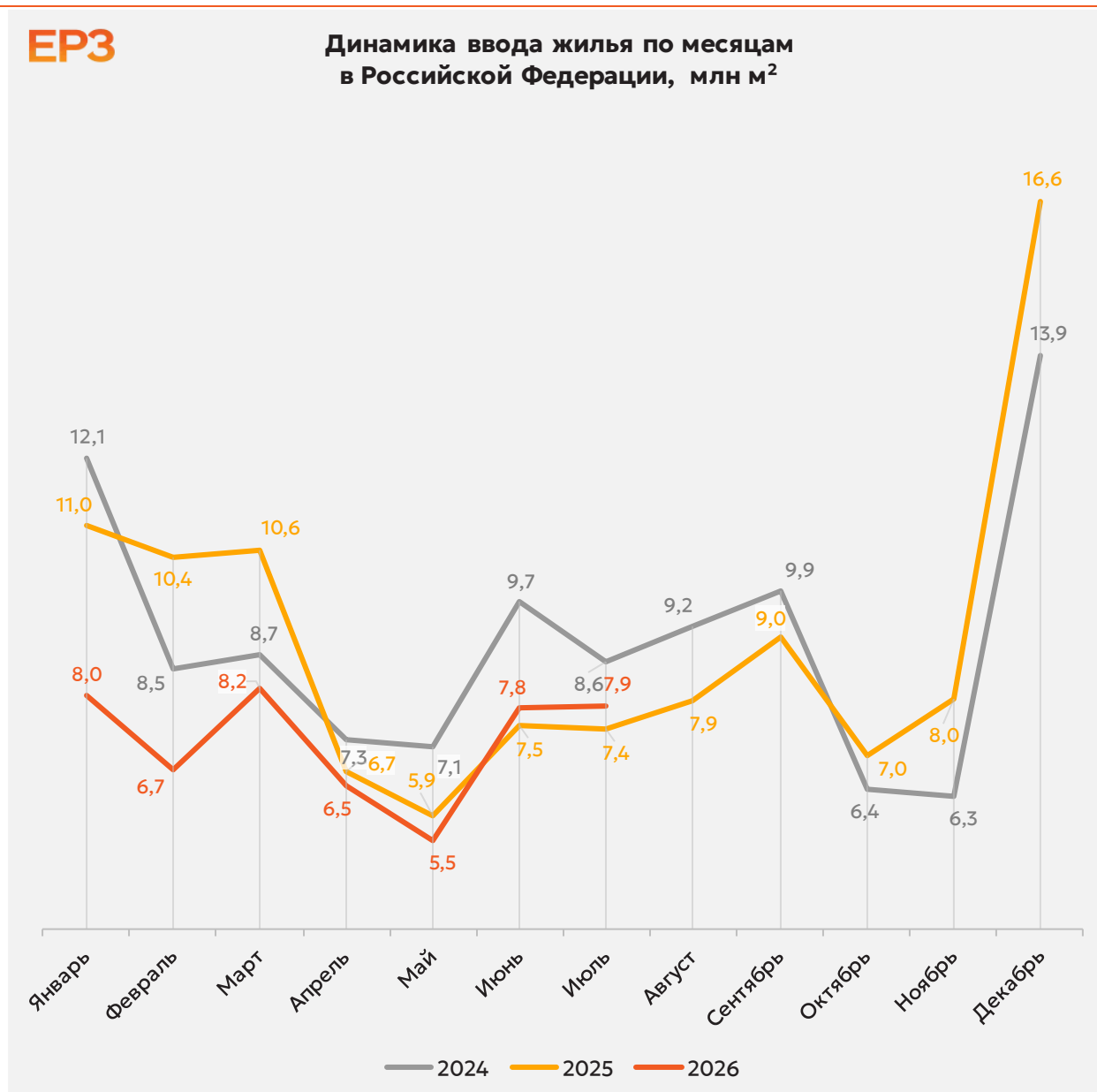
Отчетность Росстата за 7 месяцев 2026 г. показывает снижение на 15,0% графика ввода жилья в Российской Федерации в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 18,4% по отношению к 2024 г. (График 37).

График 37



В июле 2026 года в Российской Федерации введено 7,9 млн м² жилья. Это на 5,7%, или на 0,4 млн м² больше, чем за аналогичный период 2025 года (График 38).

График 38

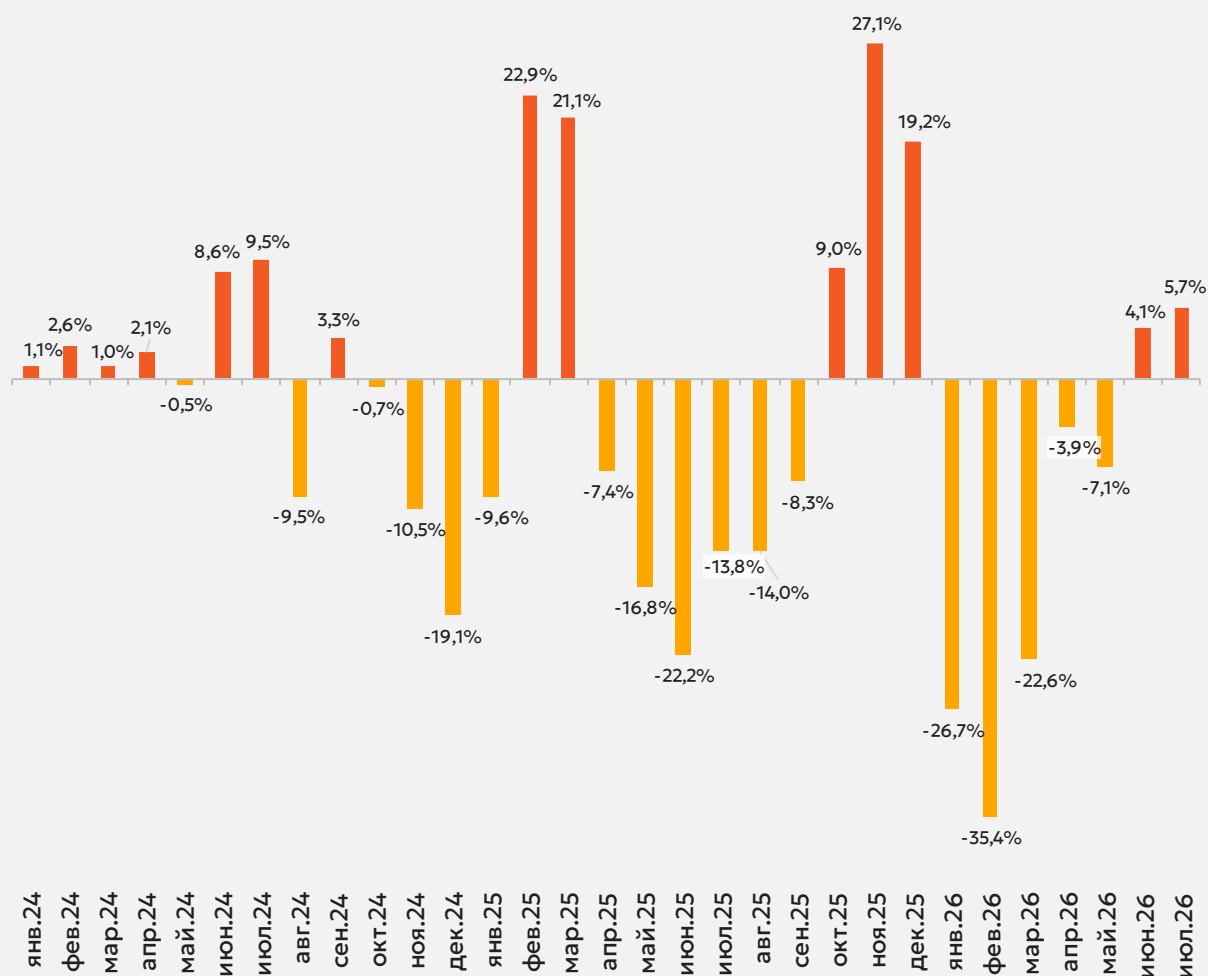


Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Российской Федерации второй месяц подряд.

График 39

EP3

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

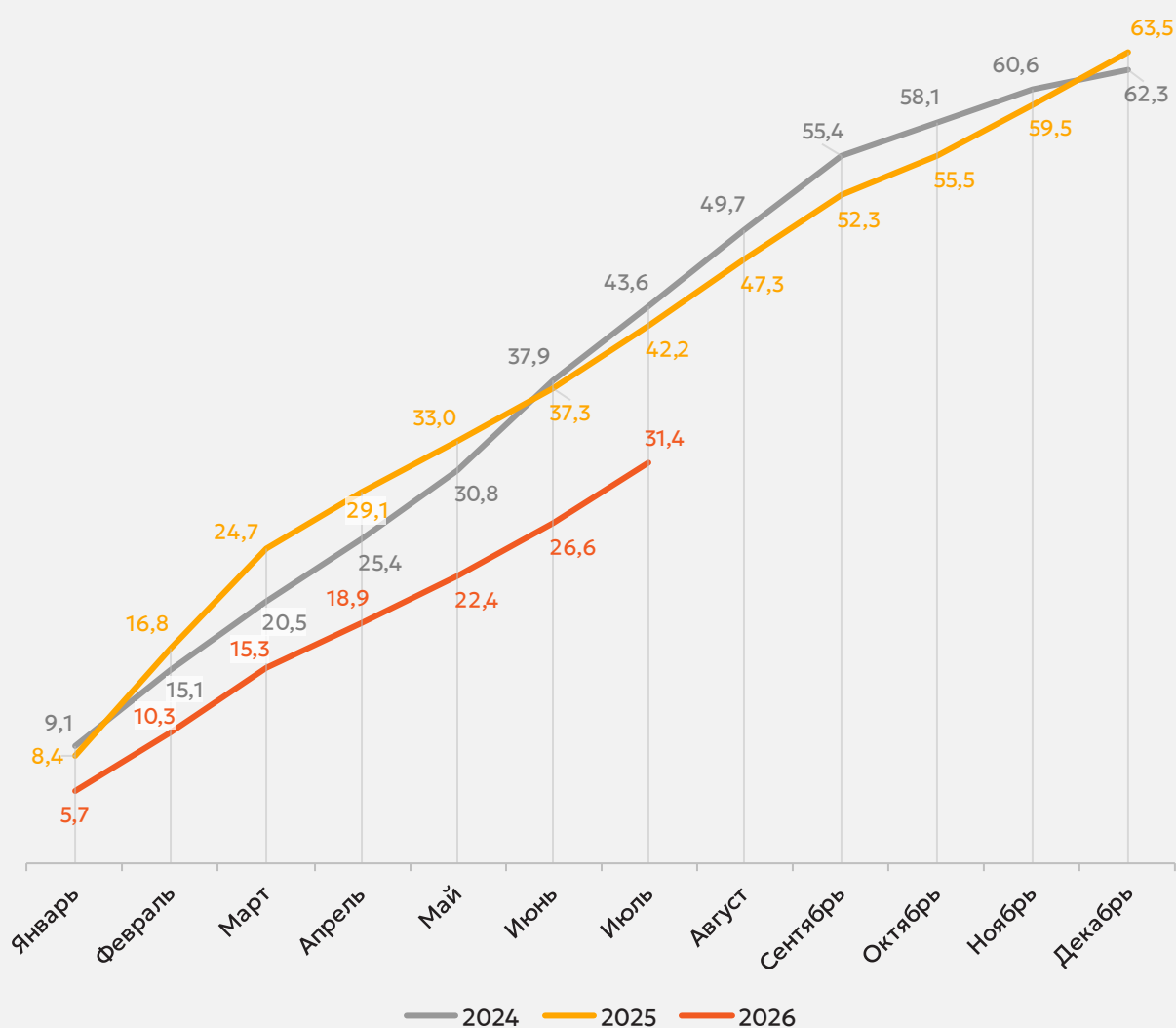


В Российской Федерации за 7 месяцев 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 25,6% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 28,1% по отношению к 2024 г. (График 40).

График 40

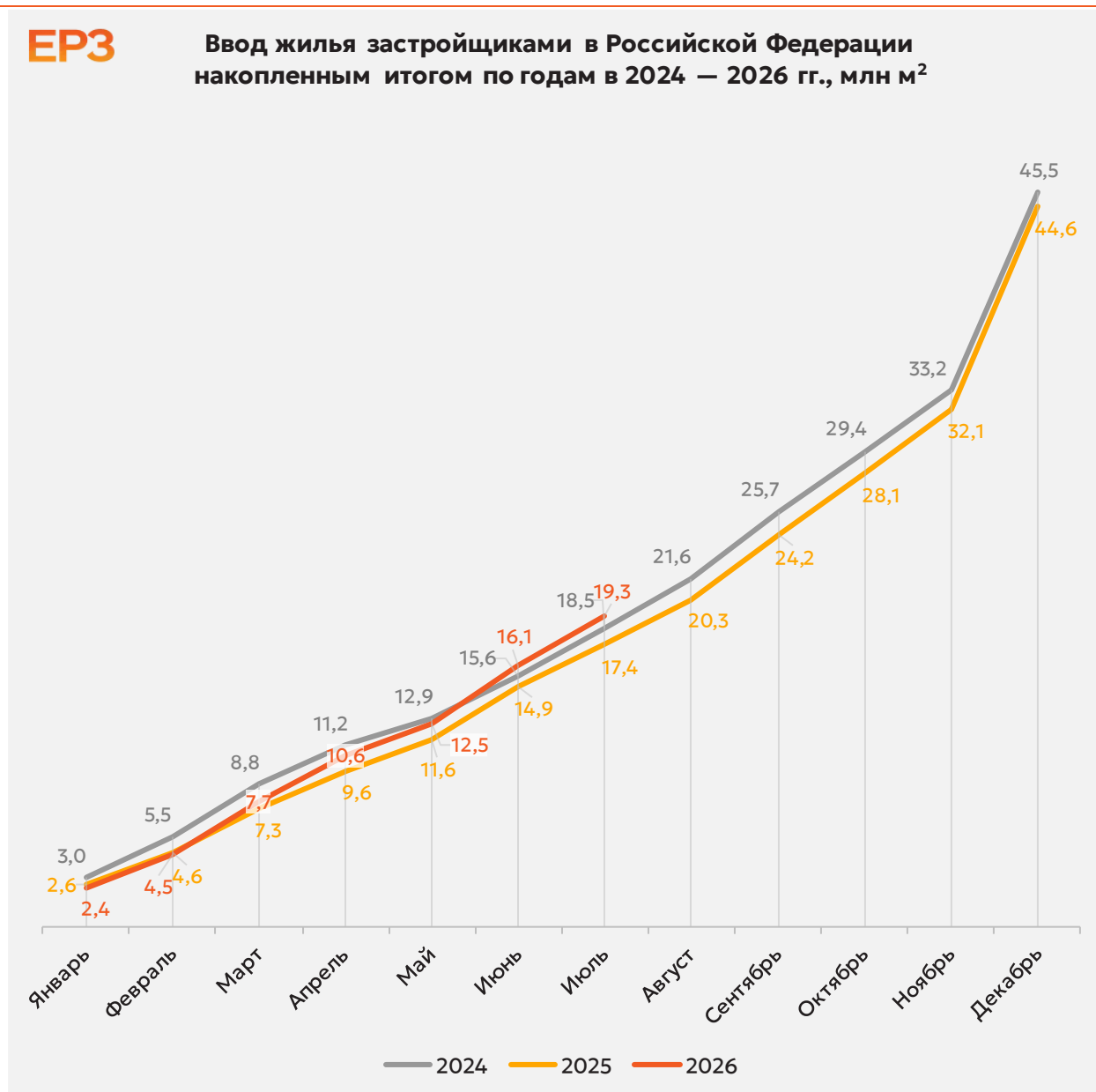
EP3

Ввод жилья населением в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2024 — 2026 гг., млн м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2026 г. показывают превышение на 10,5% к уровню 2025 г. и превышение на 4,3% к 2024 г. (График 41).

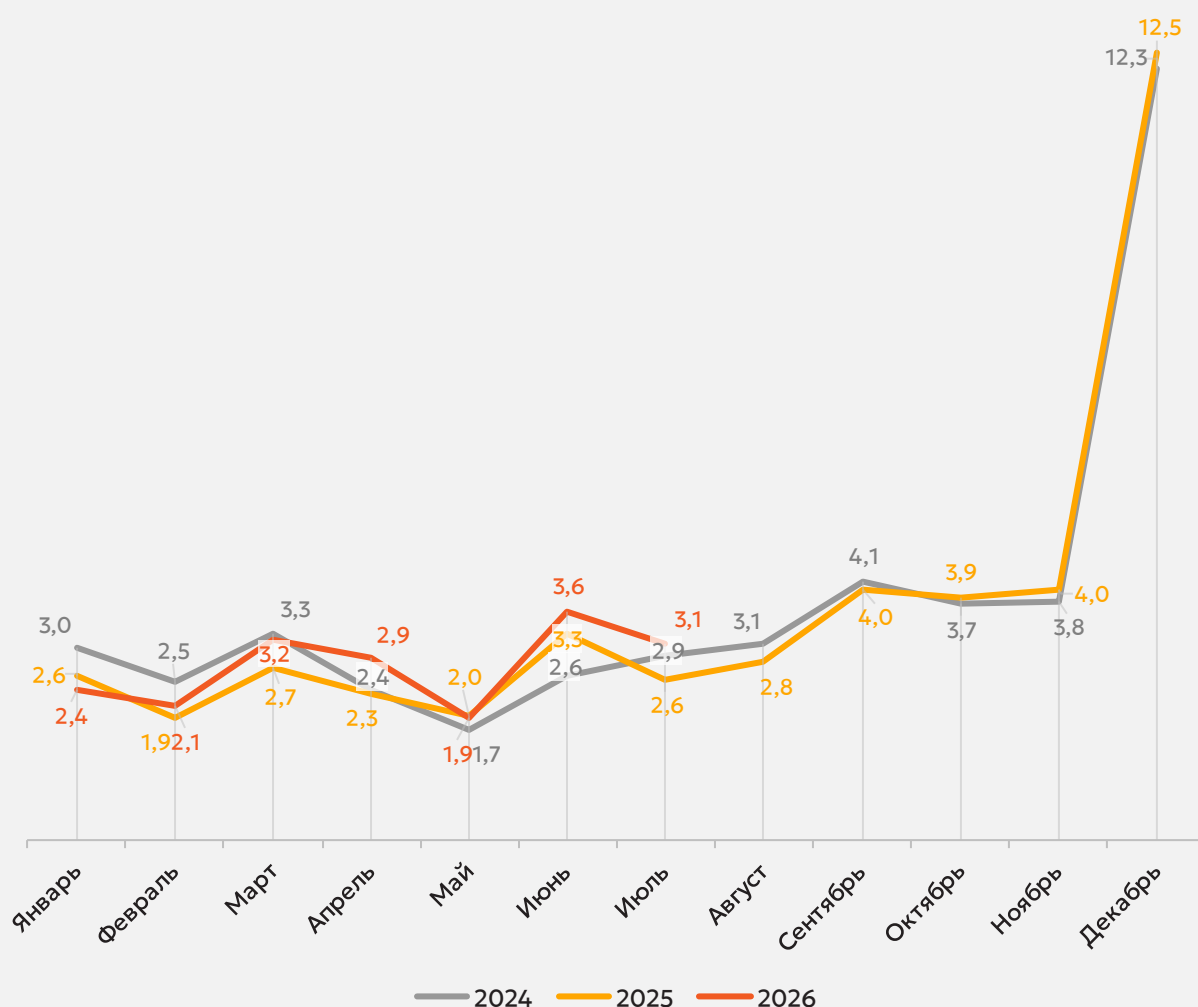
График 41



В июле 2026 года в Российской Федерации застройщиками введено 3,1 млн м² многоквартирных домов, что на 22,6%, или на 0,6 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 второй месяц подряд.

График 43



В июле 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Российской Федерации составила 39,8%, что на 5,5 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 44

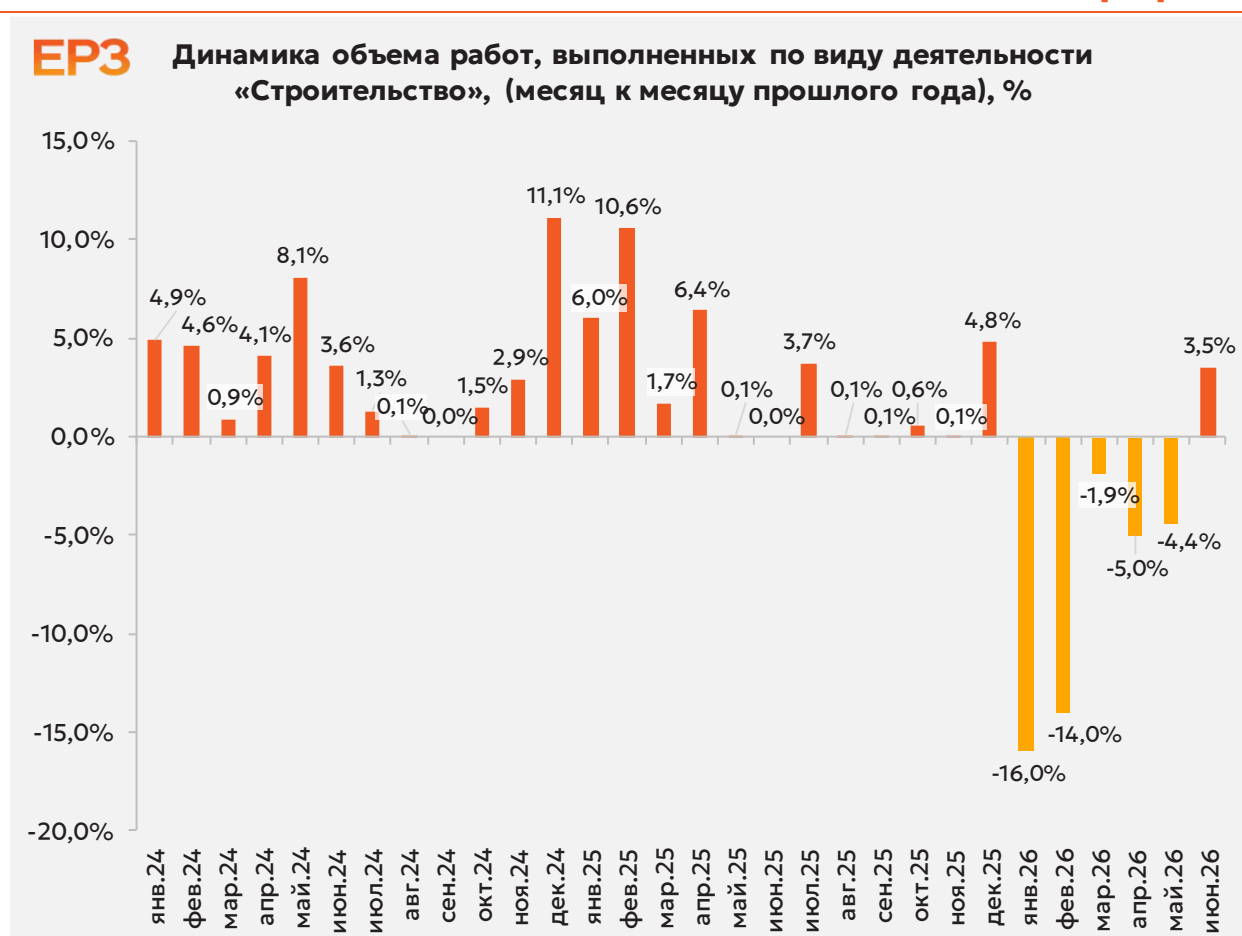


Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2026 г. составила 38,1% против 29,3% за этот же период 2025 г. и 29,8% — за этот же период 2024 г.

14. Объем строительных работ (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, в июне 2026 года объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», вырос на 3,5% по сравнению с аналогичным показателем июня 2025 года (в сопоставимых ценах). Рост объема работ в отрасли наблюдается впервые после пяти месяцев падения (График 45).

График 45



В среднем за 6 месяцев 2026 года объем строительных работ сократился на 6,5%.

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 Setl Group	33	22 944	783 788
2	Новый Ростов	Ростовская область	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	57	14 320	745 639
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	470 079
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	393 907
10	Остров	Москва	Москва	ДОНСТРОЙ	7	3 840	331 748
11	Придонье	Ростовская область	Аксай	ГК ССК	8	7 310	322 360
12	Форма	Краснодарский край	Краснодар	СЗ СтройдомКраснодар	22	6 916	319 523
13	Самолет	Краснодарский край	Краснодар	DOGMA	14	7 024	296 797
14	Догма Парк	Краснодарский край	Краснодар	DOGMA	19	6 960	292 448
15	Публицист	Московская область	Пушкино	DOGMA	8	6 590	280 375
16	Эпос	Республика Адыгея	Майкоп	СЗ Стройпарк	30	6 413	280 081
17	Южная Нева	Ленинградская область	Новосаратовка	ГК Самолет	10	6 876	278 806
18	МКР Родные Просторы	Краснодарский край	Знаменский (в составе г.о. Краснодар)	ГК ТОЧНО	10	5 852	275 909

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
					ед.	ед.	м²
19	Жилой район Солнечный	Свердловская область	Екатеринбург	Группа Эталон	12	5 807	267 368
20	Сити Бэй	Москва	Москва	MR Group	4	4 506	256 218
21	Квартал Нейбута	Приморский край	Владивосток	ГК Самолет	16	5 850	251 520
22	Квартал Лаголово	Ленинградская область	Лаголово	ГК Самолет	21	6 491	247 734
23	Ботаника	Ростовская область	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	7	5 801	237 742
24	Невская Долина	Ленинградская область	Новосаратовка	ГК Самолет	14	6 033	235 459
25	Микрорайон Образцово	Краснодарский край	Краснодар	ГК ИНСИТИ девелопмент	7	5 525	234 440
26	Микрорайон Теплые Края	Краснодарский край	Краснодар	СК Семья	25	5 068	228 377
27	Левел Южнопортовая	Москва	Москва	Level Group	4	4 571	225 358
28	Патрики	Краснодарский край	Краснодар	ГК ТОЧНО	9	4 039	216 371
29	Саларьево парк (п. Московский)	Москва	Московский (в составе г. о. Москва)	ПИК	5	4 692	213 778
30	Лугометрия	Пензенская область	Пенза	ГК Территория жизни	10	4 152	209 348
31	Ильинские луга (д. Глухово)	Московская область	Глухово	ПИК	11	5 048	208 145
32	Мой Ритм	Республика Татарстан	Казань	Ак Барс Дом	7	3 958	205 366
33	Амбер Сити	Москва	Москва	ГК ФСК	6	3 510	205 208
34	Остров-сад	Тюменская область	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	9	4 973	202 265
35	Семейный квартал	Луганская Народная Республика	Луганск	СЗ-Эверест	26	3 603	201 456

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
					ед.	ед.	м ²
36	Астра Континенталь	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	5	6 097	198 962
37	Паруса	Республика Башкортостан	Уфа	ИСК г. Уфы	21	3 962	193 040
38	Культура	Ростовская область	Ростов-на-Дону	СК 10	4	4 456	192 948
39	Веер	Москва	Москва	MR Group	2	3 719	191 916
40	Светлый мир СТАНЦИЯ Л	Москва	Москва	Seven Suns Development	5	3 908	190 523
41	1-й Южный	Московская область	Тарычево	ГК ФСК	5	4 565	189 697
42	Миловские просторы	Республика Башкортостан	Миловский	УГАИК	13	4 720	188 681
43	Воронежский Бульвар	Хабаровский край	Хабаровск	Талан	21	3 669	179 795
44	Первый Московский	Москва	Московский	ГК АБСОЛЮТ	7	3 229	175 590
45	Мегаполис	Республика Бурятия	Улан-Удэ	СЗ МКС	13	3 500	174 825
46	СберСити	Москва	Москва	СЗ СБЕРСИТИ	19	2 124	173 739
47	Парк Победы 2	Краснодарский край	Краснодар	DOGMA	22	3 387	172 331
48	Батталовский	Республика Татарстан	Казань	Суварстроит	3	4 005	172 160
49	Эстет	Ростовская область	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	12	3 336	171 001
50	Нова	Москва	Москва	ГК Самолет	2	2 448	168 864
Общий итог					744	307 074	13 917 855

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.