

ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Российская Федерация

Текущий объем строительства, м²

128 819 459

на сентябрь 2026
+3,4% к сентябрю 2025

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

3 854 364

за последние 12 мес. Росстат
+4,7% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

25 120

за июль 2026 Банк России
-27,1% к июлю 2025

сентябрь 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

48,7

на сентябрь 2026
-0,2% к сентябрю 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

192 769

на август 2026 СберИндекс
+9,5% к августу 2025

Доля ввода жилья застройщиками

46,9%

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

Средневзвешенная ставка
по ИЖК под ДДУ, %

7,43

за июль 2026 Банк России
+1,43 п.п. к июлю 2025

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	4
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Российской Федерации.....	5
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации	7
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по срокам выдачи разрешения на строительство	12
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам.....	16
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по этажности строящихся домов	22
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по материалам стен строящихся домов	30
7. ТОП застройщиков Российской Федерации по объемам строительства ...	36
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Российской Федерации	44
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Российской Федерации.....	45
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Российской Федерации	53
11. Ипотечное кредитование для жителей Российской Федерации (официальная статистика Банка России)	56
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	56
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	60
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации.....	68
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации.....	74
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	80
13. Ввод жилья в Российской Федерации (официальная статистика Росстата)	82
14. Объем строительных работ (официальная статистика Росстата)	90
Приложение 1. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов Российской Федерации по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	91

EP3 предоставляет выгрузки из базы данных о 60 000+ строящихся и построенных на территории Российской Федерации многоквартирных домах, которая ведётся с 2015 года. Данные глубоко структурированы и содержат 200+ показателей по жилым комплексам, многоквартирным домам, отдельным застройщикам и группам компаний. Подробности по [ссылке](#).

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Российской Федерации на сентябрь 2026 года выявлено **12 358 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 **2 644 239 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **128 819 459 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	10 488	84,9%	2 527 431	95,6%	123 515 622	95,9%
дом с апартаментами	436	3,5%	112 674	4,3%	4 797 146	3,7%
блокированный дом	1 434	11,6%	4 134	0,2%	506 691	0,4%
Общий итог	12 358	100%	2 644 239	100%	128 819 459	100%

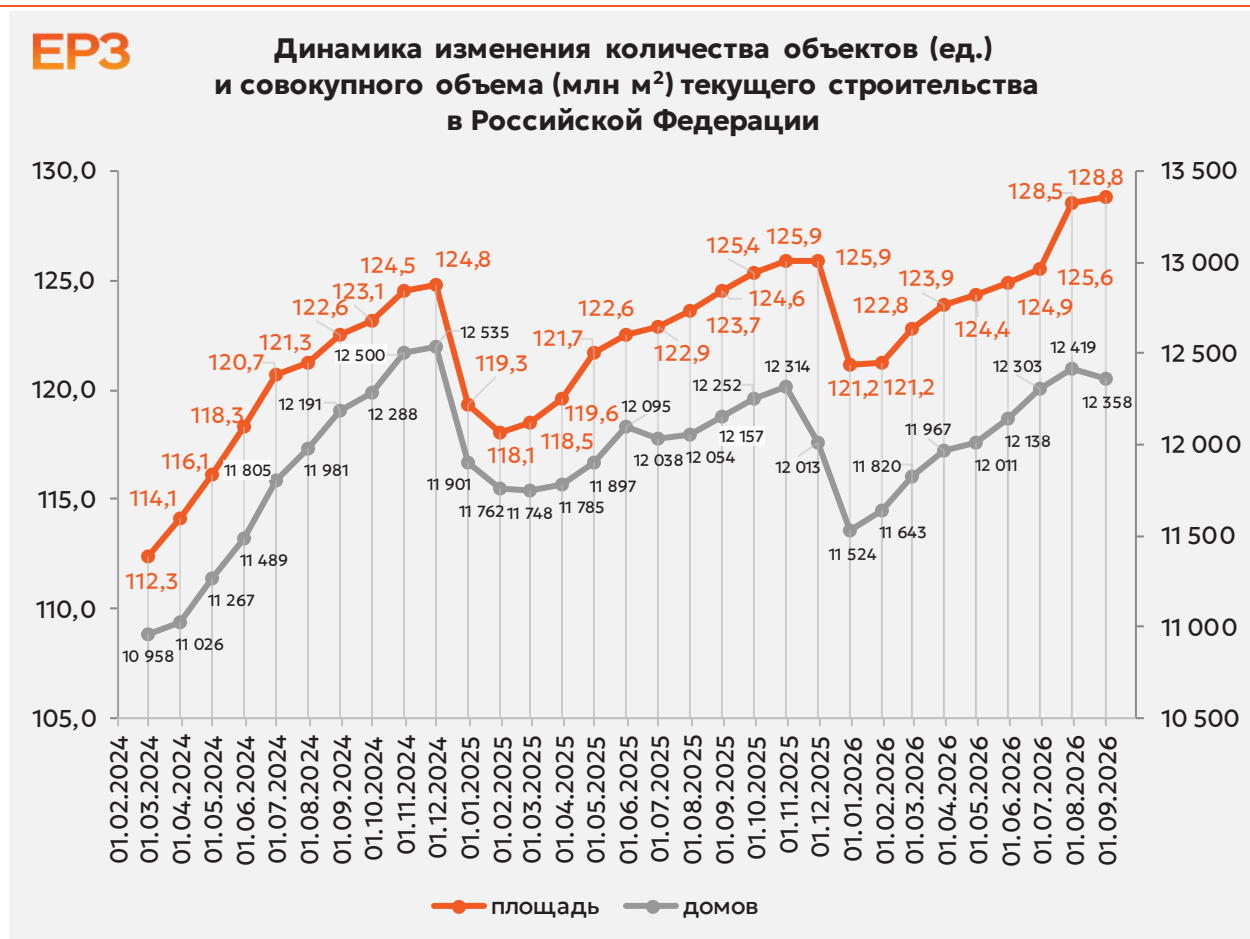
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 95,6% строящихся жилых единиц.

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.	%	м²	%
Москва	680	5,5%	369 233	14,0%	19 467 672	15,1%
Краснодарский край	817	6,6%	200 604	7,6%	8 890 978	6,9%
Московская область	819	6,6%	174 036	6,6%	8 006 346	6,2%
Свердловская область	436	3,5%	120 767	4,6%	5 939 426	4,6%
Санкт-Петербург	352	2,8%	134 845	5,1%	5 595 948	4,3%
Ленинградская область	592	4,8%	128 168	4,8%	5 180 696	4,0%
Ростовская область	351	2,8%	105 237	4,0%	4 850 830	3,8%
Новосибирская область	532	4,3%	78 711	3,0%	3 898 382	3,0%
Республика Башкортостан	342	2,8%	85 605	3,2%	3 797 946	2,9%
Тюменская область	269	2,2%	69 438	2,6%	3 497 302	2,7%
Республика Татарстан	288	2,3%	68 236	2,6%	3 403 245	2,6%
Республика Крым	433	3,5%	66 660	2,5%	3 281 680	2,5%
Приморский край	263	2,1%	54 103	2,0%	2 620 339	2,0%
Ставропольский край	233	1,9%	43 516	1,6%	2 177 157	1,7%
Пермский край	181	1,5%	44 161	1,7%	2 171 468	1,7%
Калининградская область	341	2,8%	39 024	1,5%	2 017 690	1,6%
Воронежская область	174	1,4%	38 856	1,5%	1 890 711	1,5%
Красноярский край	137	1,1%	35 076	1,3%	1 859 247	1,4%
Нижегородская область	158	1,3%	33 591	1,3%	1 695 039	1,3%
Самарская область	143	1,2%	29 500	1,1%	1 647 764	1,3%
Челябинская область	187	1,5%	30 275	1,1%	1 588 217	1,2%
Республика Дагестан	141	1,1%	28 838	1,1%	1 569 964	1,2%
Тульская область	170	1,4%	30 464	1,2%	1 535 495	1,2%
Хабаровский край	163	1,3%	31 059	1,2%	1 534 357	1,2%
Пензенская область	104	0,8%	28 113	1,1%	1 451 560	1,1%
Рязанская область	118	1,0%	28 803	1,1%	1 362 113	1,1%
Кабардино-Балкарская Республика	105	0,8%	19 960	0,8%	1 181 952	0,9%
Астраханская область	106	0,9%	25 864	1,0%	1 166 575	0,9%
Удмуртская Республика	115	0,9%	22 470	0,8%	1 113 322	0,9%
Республика Адыгея	105	0,8%	22 997	0,9%	1 044 094	0,8%
Ярославская область	163	1,3%	19 897	0,8%	1 013 407	0,8%
Алтайский край	111	0,9%	18 035	0,7%	916 974	0,7%

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Волгоградская область	153	1,2%	18 828	0,7%	911 847	0,7%
Омская область	78	0,6%	17 602	0,7%	887 417	0,7%
Иркутская область	104	0,8%	18 227	0,7%	875 344	0,7%
Архангельская область	105	0,8%	17 451	0,7%	854 618	0,7%
Республика Бурятия	99	0,8%	13 732	0,5%	692 641	0,5%
Вологодская область	117	0,9%	13 053	0,5%	691 023	0,5%
Республика Саха	89	0,7%	13 655	0,5%	659 594	0,5%
Луганская Народная Республика	97	0,8%	12 825	0,5%	650 937	0,5%
Чувашская Республика	87	0,7%	11 262	0,4%	646 945	0,5%
Оренбургская область	101	0,8%	12 333	0,5%	633 294	0,5%
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	62	0,5%	11 544	0,4%	626 202	0,5%
Калужская область	68	0,6%	11 639	0,4%	621 007	0,5%
Кировская область	82	0,7%	10 540	0,4%	551 845	0,4%
Липецкая область	242	2,0%	10 557	0,4%	536 937	0,4%
Кемеровская область	62	0,5%	11 311	0,4%	531 028	0,4%
Чеченская Республика	42	0,3%	8 841	0,3%	516 289	0,4%
Донецкая Народная Республика	74	0,6%	11 505	0,4%	514 670	0,4%
Владимирская область	70	0,6%	9 004	0,3%	470 575	0,4%
Республика Марий Эл	66	0,5%	7 776	0,3%	468 963	0,4%
Республика Северная Осетия-Алания	61	0,5%	7 386	0,3%	455 536	0,4%
Ульяновская область	64	0,5%	9 319	0,4%	448 669	0,3%
Забайкальский край	54	0,4%	9 344	0,4%	437 977	0,3%
Саратовская область	58	0,5%	7 511	0,3%	437 304	0,3%
Томская область	37	0,3%	8 187	0,3%	407 899	0,3%
Сахалинская область	59	0,5%	7 610	0,3%	383 023	0,3%
Курская область	68	0,6%	6 668	0,3%	365 129	0,3%
Брянская область	57	0,5%	6 839	0,3%	363 677	0,3%
Карачаево-Черкесская Республика	41	0,3%	7 197	0,3%	361 781	0,3%
Тверская область	62	0,5%	6 767	0,3%	353 195	0,3%
Смоленская область	58	0,5%	6 438	0,2%	353 167	0,3%
Белгородская область	82	0,7%	6 764	0,3%	346 871	0,3%
Курганская область	44	0,4%	6 520	0,2%	328 441	0,3%
Тамбовская область	62	0,5%	6 318	0,2%	324 330	0,3%
Ивановская область	42	0,3%	5 246	0,2%	299 853	0,2%
Амурская область	37	0,3%	6 564	0,2%	297 361	0,2%
Псковская область	50	0,4%	5 991	0,2%	294 446	0,2%
Орловская область	30	0,2%	4 654	0,2%	266 103	0,2%
Ямало-Ненецкий автономный округ	63	0,5%	4 304	0,2%	235 588	0,2%
Республика Карелия	34	0,3%	4 406	0,2%	220 850	0,2%
Республика Мордовия	28	0,2%	3 938	0,1%	204 049	0,2%
Республика Алтай	44	0,4%	4 242	0,2%	194 942	0,2%

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
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%
Севастополь	29	0,2%	3 356	0,1%	180 582	0,1%
Республика Тыва	59	0,5%	3 910	0,1%	180 454	0,1%
Костромская область	44	0,4%	3 254	0,1%	173 662	0,1%
Республика Хакасия	27	0,2%	3 453	0,1%	170 002	0,1%
Новгородская область	30	0,2%	3 128	0,1%	160 226	0,1%
Мурманская область	15	0,1%	2 897	0,1%	146 404	0,1%
Республика Коми	11	0,1%	1 762	0,1%	91 311	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	12 358	100%	2 644 239	100%	128 819 459	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на Москву (15,1% 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	23,6
Вологодская область	14,3
Тверская область	13,5
Омская область	12,2
Магаданская область	10,7
Республика Дагестан	10,4
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	9,9
Чеченская Республика	9,0
Ивановская область	8,2
Красноярский край	7,5
Приморский край	7,2
Калининградская область	7,1
Московская область	6,6
Хабаровский край	5,5
Новосибирская область	5,2

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

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

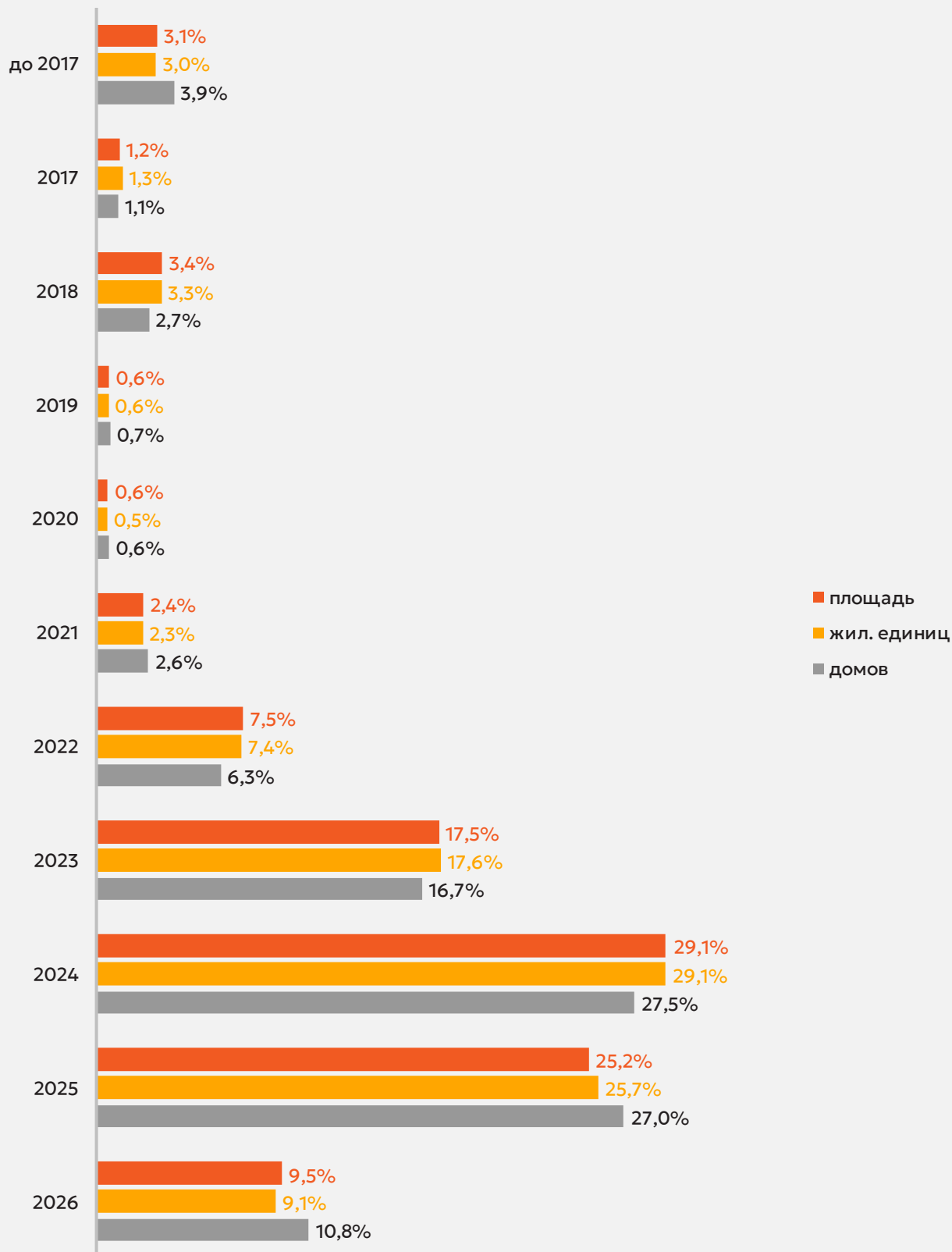
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по срокам выдачи разрешения на строительство

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

Таблица 4

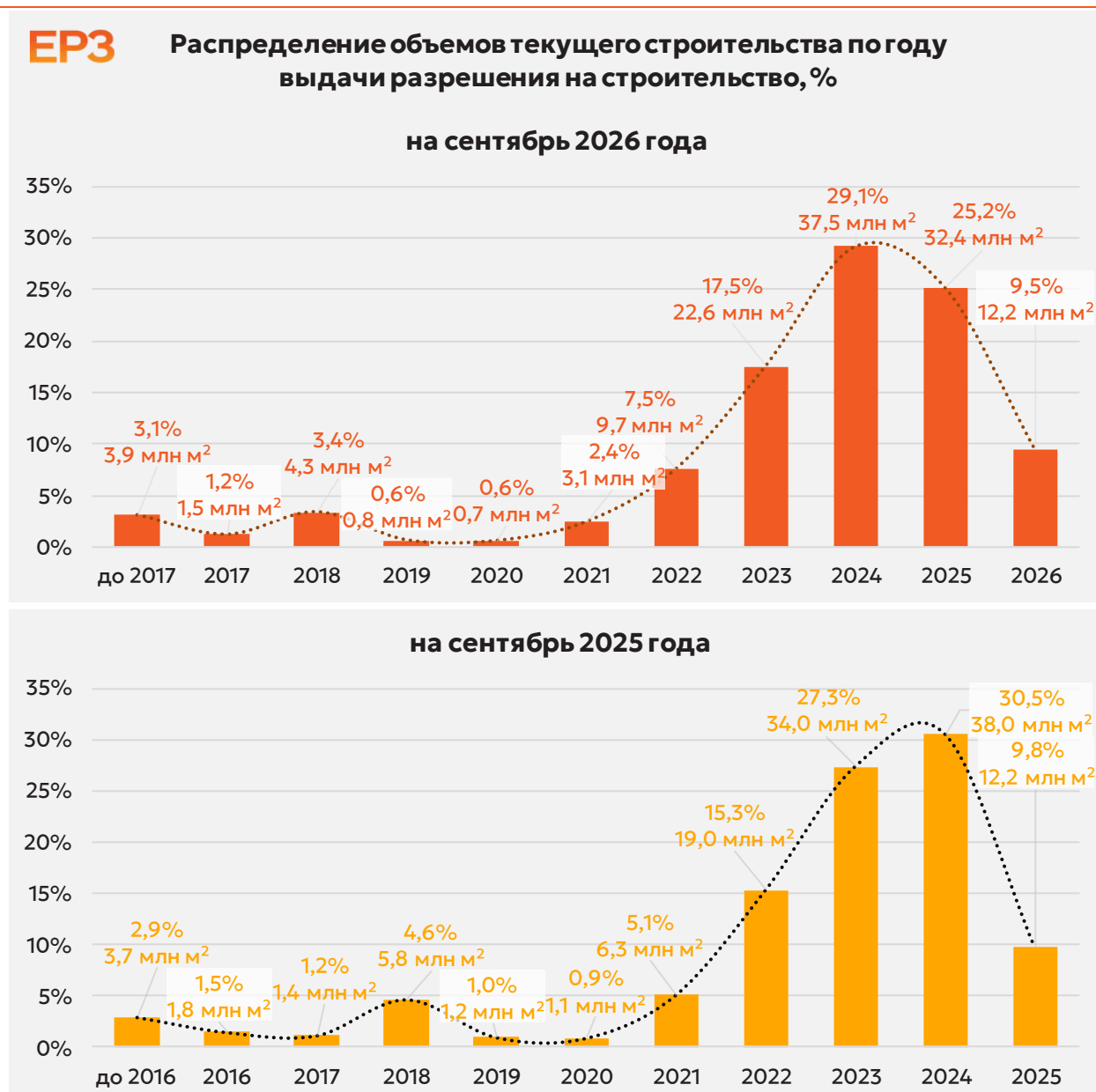
Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
до 2017	487	3,9%	80 094	3,0%	3 943 146	3,1%
2017	137	1,1%	35 030	1,3%	1 511 127	1,2%
2018	328	2,7%	87 260	3,3%	4 323 763	3,4%
2019	87	0,7%	15 281	0,6%	820 589	0,6%
2020	78	0,6%	14 073	0,5%	726 364	0,6%
2021	326	2,6%	61 640	2,3%	3 074 422	2,4%
2022	783	6,3%	195 173	7,4%	9 680 217	7,5%
2023	2 059	16,7%	465 854	17,6%	22 554 981	17,5%
2024	3 402	27,5%	770 106	29,1%	37 544 703	29,1%
2025	3 334	27,0%	678 394	25,7%	32 437 105	25,2%
2026	1 337	10,8%	241 334	9,1%	12 203 042	9,5%
Общий итог	12 358	100%	2 644 239	100%	128 819 459	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Российской Федерации по
годам выдачи разрешения на строительство

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (29,1% по площади жилых единиц).

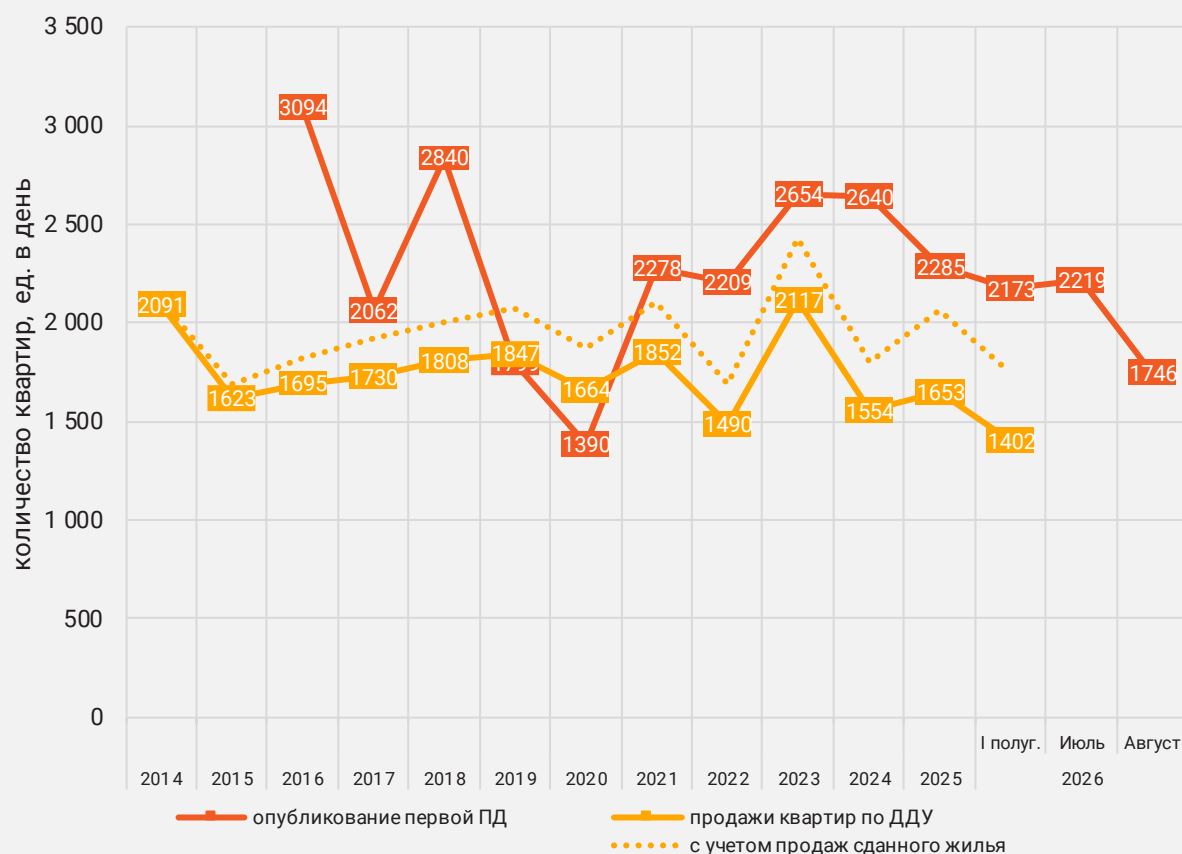
Распределение объемов текущего строительства по году выдачи разрешения на строительство за год практически не изменилось. По состоянию на сентябрь 2025 года наибольший объем строительства приходился на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году: 30,5% по площади жилых единиц (Гистограмма 2).

Гистограмма 2

В среднем с начала 2026 года на рынок ежедневно выводилось 2 126 квартир, что на 7% меньше, чем в 2025 году. При сохранении таких же темпов всего за год на рынок будет выведено 776 тыс. квартир.

График 2

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



* данные на 12.09.2026, 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

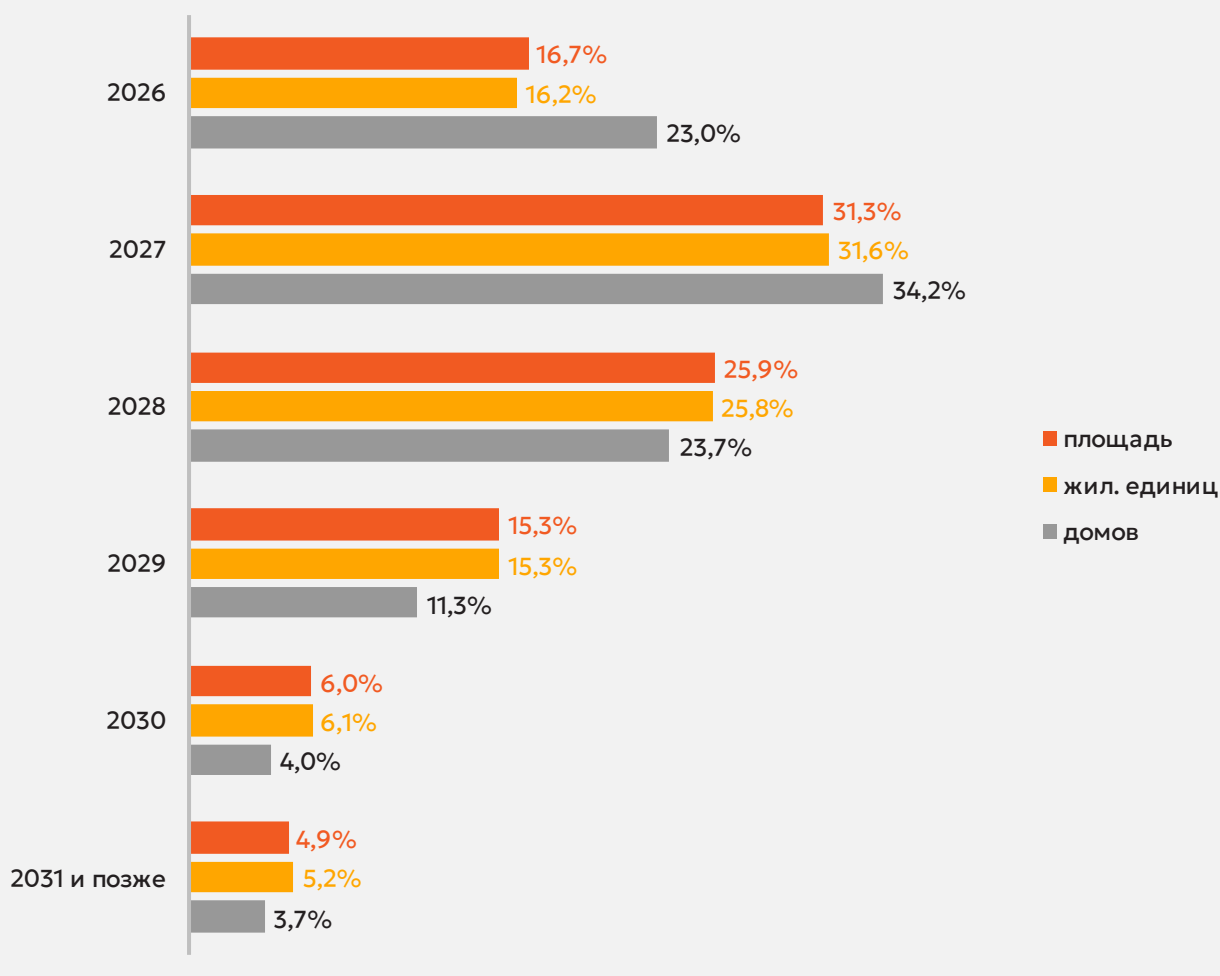
В Российской Федерации наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 5, Гистограмма 3).

Таблица 5

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2026	2 847	23,0%	427 580	16,2%	21 511 165	16,7%
2027	4 231	34,2%	834 297	31,6%	40 271 024	31,3%
2028	2 928	23,7%	681 612	25,8%	33 343 076	25,9%
2029	1 392	11,3%	404 319	15,3%	19 672 583	15,3%
2030	499	4,0%	160 170	6,1%	7 738 219	6,0%
2031 и позже	461	3,7%	136 261	5,2%	6 283 392	4,9%
Общий итог	12 358	100%	2 644 239	100%	128 819 459	100%

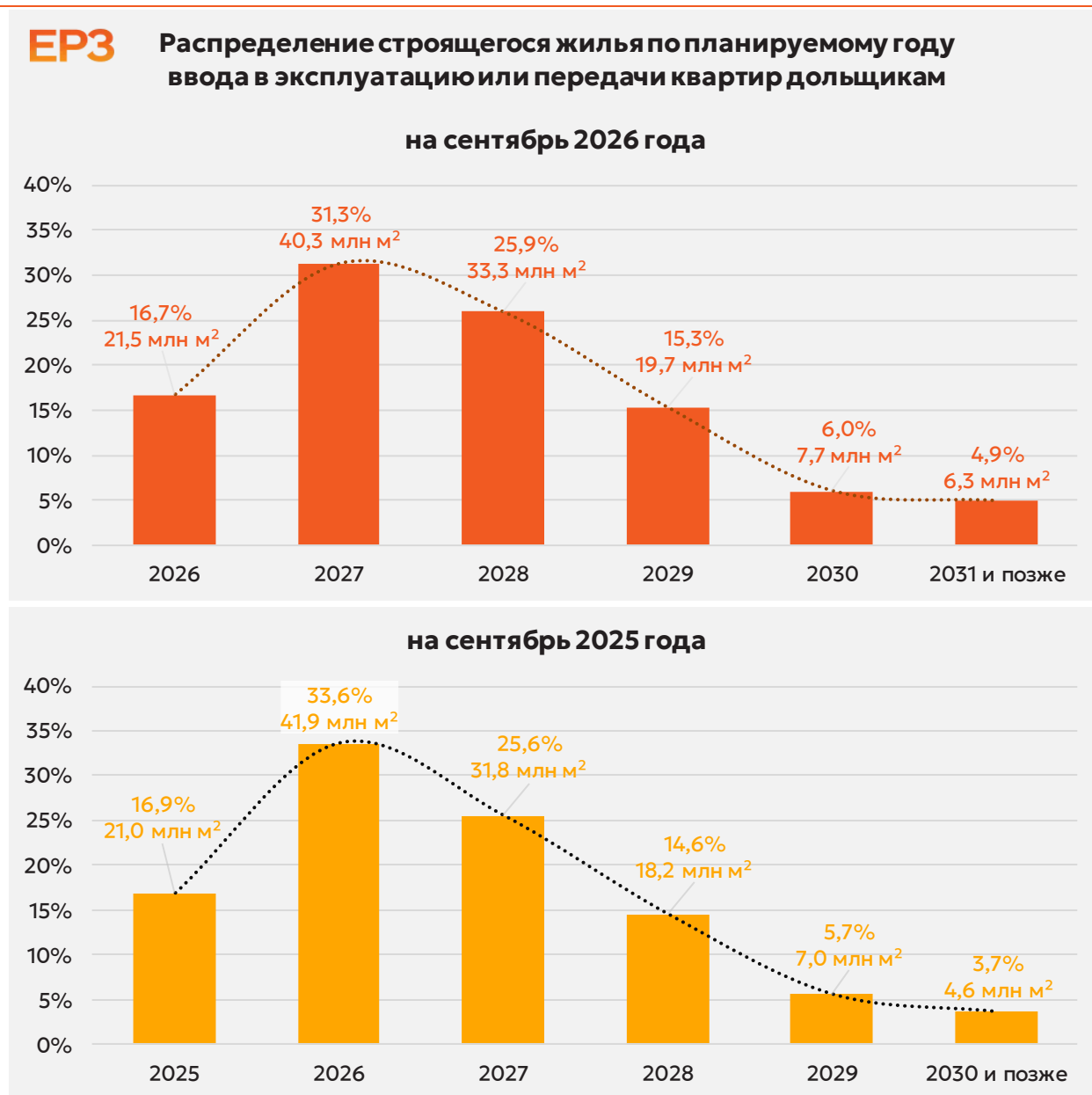
Гистограмма 3

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 21 511 165 м² жилья. Без учета планируемого ввода апартаментов — 20 362 009 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	21 511 165	2009	5 255	0,0%
		2013	11 774	0,1%
		2015	48 954	0,2%
		2016	156 053	0,7%
		2017	172 108	0,8%
		2018	139 291	0,6%
		2019	161 958	0,8%
		2020	175 452	0,8%
		2021	292 038	1,4%
		2022	158 835	0,7%
		2023	380 158	1,8%
		2024	984 798	4,6%
		2025	4 988 266	23,2%
		2026	3 257 758	15,1%
2027	40 271 024	2015	23 000	0,1%
		2016	89 834	0,2%
		2017	141 055	0,4%
		2018	105 417	0,3%
		2019	181 712	0,5%
		2020	78 448	0,2%
		2021	92 963	0,2%
		2022	128 469	0,3%
		2023	168 321	0,4%
		2024	354 806	0,9%
		2025	1 332 168	3,3%
		2026	773 210	1,9%
2028	33 343 076	2016	12 284	0,0%
		2017	34 585	0,1%
		2018	20 657	0,1%
		2019	35 135	0,1%
		2020	46 605	0,1%
		2022	65 566	0,2%
		2023	109 152	0,3%
		2024	139 795	0,4%
		2025	239 102	0,7%
		2026	494 956	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	19 672 583	2019	22 512	0,1%
		2022	20 690	0,1%
		2024	151 708	0,8%
		2025	245 421	1,2%
		2026	135 019	0,7%
2030	7 738 219	2020	14 231	0,2%
		2022	62 677	0,8%
		2025	31 523	0,4%
2031	2 882 159	2025	10 238	0,4%
		2026	36 545	1,3%
2032	1 720 119	2023	12 237	0,7%
2036	405 195	2026	31 829	7,9%
Общий итог	128 819 459		16 374 568	12,7%

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 (4 988 266 м²), что составляет 23,2% 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 сентябрь 2026 года составляет 3,6 месяца.

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

График 3

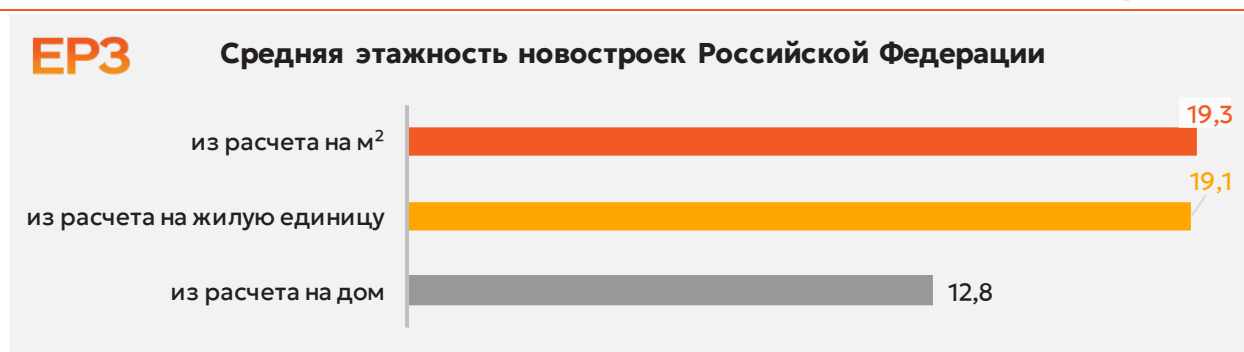


5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по этажности строящихся домов

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

- 12,8 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	1 655	13,4%	11 686	0,4%	888 958	0,7%
4 - 8 этажей	2 387	19,3%	212 784	8,0%	10 576 149	8,2%
9 - 12 этажей	2 830	22,9%	457 734	17,3%	22 727 129	17,6%
13 - 17 этажей	2 018	16,3%	519 254	19,6%	25 080 439	19,5%
18 - 24 этажа	2 146	17,4%	767 390	29,0%	36 085 105	28,0%
25+ этажей	1 322	10,7%	675 391	25,5%	33 461 679	26,0%
Общий итог	12 358	100%	2 644 239	100%	128 819 459	100%

Гистограмма 6



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 28,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Российской Федерации составляет 26,0%.

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

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

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 19,5 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

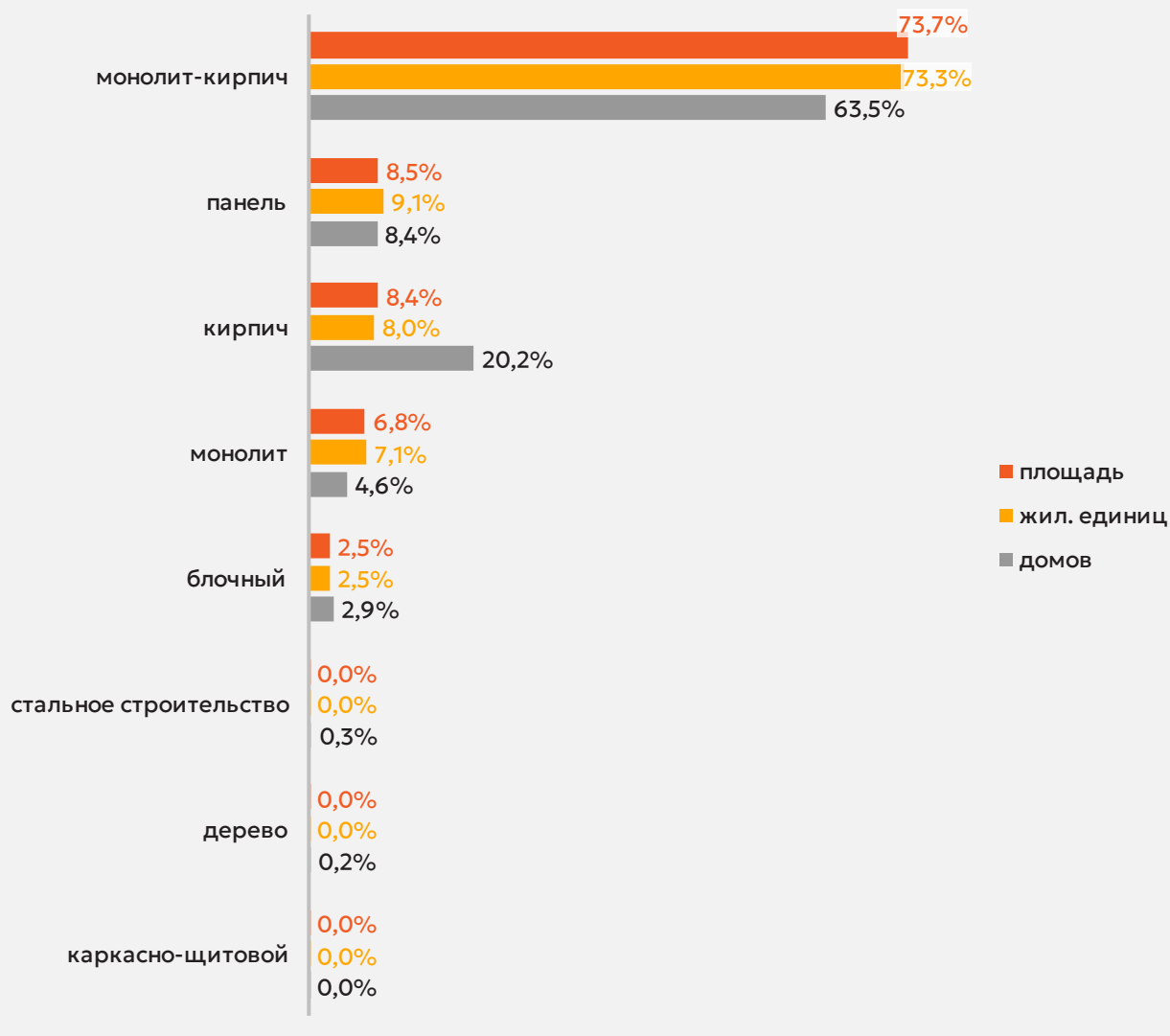
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 11, Гистограмма 7).

Таблица 11

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	7 845	63,5%	1 938 120	73,3%	94 923 134	73,7%
панель	1 034	8,4%	240 560	9,1%	10 977 699	8,5%
кирпич	2 494	20,2%	210 595	8,0%	10 859 860	8,4%
монолит	571	4,6%	187 389	7,1%	8 794 311	6,8%
блочный	361	2,9%	67 231	2,5%	3 240 782	2,5%
стальное строительство	32	0,3%	188	0,0%	11 585	0,0%
дерево	20	0,2%	114	0,0%	8 328	0,0%
каркасно-щитовой	1	0,0%	42	0,0%	3 760	0,0%
Общий итог	12 358	100%	2 644 239	100%	128 819 459	100%

Гистограмма 7

EP3

Распределение жилых новостроек Российской Федерации по
материалам стен

Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Российской Федерации является монолит-кирпич. Из него возводится 73,7% от всей площади жилищного строительства.

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

График 7



Монолит-кирпич лидирует в 75 регионах, среди которых особенно ярко выделяются 66, где доля монолитно-кирпичного домостроения превышает 50%: это в первую очередь Республика Ингушетия (100%), Запорожская область (100%), Ненецкий автономный округ (100%), Чукотский автономный округ (98,3%), Астраханская область (97,4%), Тульская область (96,1%), Республика Адыгея (96%), Краснодарский край (93,9%), Севастополь (93,9%) и Тюменская область (92,5%).

Панель преобладает в двух регионах — это Оренбургская область (48,2%) и Курганская область (32,1%).

В десяти регионах первое место занимает кирпич, причем в восьми из них его доля превышает долю всех остальных стеновых материалов. В этот список входят Республика Калмыкия (100%), Республика Коми (97%), Республика Марий Эл (87,1%), Костромская область (86,5%), Вологодская область (84,3%), Тамбовская область (64,2%), Смоленская область (60,8%) и Брянская область (57,1%).

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

Блочное домостроение не имеет максимальной доли ни в одном регионе.

Среди строящегося жилья Российской Федерации у 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 77,2% 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.)	7 882	64,6%	1 979 995	77,0%	96 910 433	77,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2 308	18,9%	186 753	7,3%	9 658 791	7,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	716	5,9%	176 864	6,9%	8 136 747	6,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	521	4,3%	102 963	4,0%	4 790 885	3,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	325	2,7%	62 516	2,4%	3 029 405	2,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	222	1,8%	29 657	1,2%	1 512 883	1,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	198	1,6%	30 916	1,2%	1 510 899	1,2%
деревянные, каркасно-щитовые	20	0,2%	114	0,0%	8 328	0,0%
Общий итог	12 192	100%	2 569 778	100%	125 558 371	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 сентябрь 2026 года строительство жилья в Российской Федерации осуществляют 2 944 застройщика (бренда), которые представлены 4 636 компаниями (юридическими лицами).

ТОП-100 застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Российской Федерации на сентябрь 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	232	1,9%	103 468	3,9%	4 476 388	3,5%
2	Фонд реновации	Москва	183	1,5%	82 658	3,1%	3 732 246	2,9%
3	ПИК	Москва	157	1,3%	82 313	3,1%	3 621 632	2,8%
4	DOGMA	Краснодарский край	154	1,2%	58 418	2,2%	2 529 475	2,0%
5	ГК ТОЧНО	Краснодарский край	142	1,1%	47 926	1,8%	2 295 380	1,8%
6	ГК ССК	Краснодарский край	183	1,5%	47 715	1,8%	2 057 115	1,6%
7	Холдинг Setl Group	Санкт-Петербург	102	0,8%	53 990	2,0%	1 837 518	1,4%
8	Брусника	Свердловская область	83	0,7%	30 041	1,1%	1 793 867	1,4%
9	ГК ФСК	Москва	209	1,7%	37 894	1,4%	1 769 432	1,4%
10	ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	129	1,0%	31 973	1,2%	1 592 638	1,2%
11	ГК Страна Девелопмент	Тюменская область	43	0,3%	28 853	1,1%	1 322 871	1,0%
12	Группа ЛСР	Санкт-Петербург	70	0,6%	35 239	1,3%	1 251 921	1,0%
13	MR Group	Москва	23	0,2%	18 192	0,7%	1 058 603	0,8%
14	ГК Развитие	Воронежская область	85	0,7%	21 358	0,8%	1 030 695	0,8%
15	Группа Эталон	Москва	53	0,4%	19 942	0,8%	991 561	0,8%
16	ГК Гранель	Москва	30	0,2%	19 594	0,7%	858 876	0,7%
17	ГК GloraX	Санкт-Петербург	44	0,4%	19 180	0,7%	839 493	0,7%
18	Талан	Удмуртская Республика	51	0,4%	14 889	0,6%	817 659	0,6%
19	ГК Расцветай	Новосибирская область	85	0,7%	17 073	0,6%	812 019	0,6%
20	ДОНСТРОЙ	Москва	20	0,2%	9 588	0,4%	781 313	0,6%
21	Группа Аквилон	Санкт-Петербург	40	0,3%	18 519	0,7%	778 644	0,6%
22	ГК ЭНКО	Тюменская область	33	0,3%	12 919	0,5%	697 876	0,5%
23	ГК А101	Москва	22	0,2%	13 101	0,5%	687 038	0,5%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м²	%
24	Level Group	Москва	16	0,1%	13 770	0,5%	673 806	0,5%
25	РАЗУМ	Астраханская область	44	0,4%	14 278	0,5%	630 723	0,5%
26	Унистрой	Республика Татарстан	36	0,3%	11 909	0,5%	615 218	0,5%
27	ГК КОРТРОС	Москва	20	0,2%	11 017	0,4%	564 614	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%	8 405	0,3%	464 213	0,4%
32	СЗ Градостройпроект	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%	410 192	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 Капитал	Рязанская область	33	0,3%	7 701	0,3%	398 811	0,3%
39	ГК ОСТ	Тульская область	44	0,4%	7 520	0,3%	396 366	0,3%
40	СК Семья	Краснодарский край	48	0,4%	8 737	0,3%	389 734	0,3%
41	Seven Suns Development	Санкт-Петербург	24	0,2%	7 307	0,3%	385 105	0,3%
42	СК 10	Ростовская область	12	0,1%	9 100	0,3%	379 181	0,3%
43	ИнтерСтрой	Республика Крым	58	0,5%	8 187	0,3%	373 444	0,3%
44	ГК ОСНОВА	Москва	10	0,1%	7 586	0,3%	367 484	0,3%
45	Юникей	Москва	24	0,2%	7 227	0,3%	342 944	0,3%
46	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Рязанская область	21	0,2%	8 994	0,3%	342 303	0,3%
47	ГК Паритет Девелопмент	Тюменская область	23	0,2%	6 784	0,3%	332 352	0,3%
48	DARS Development	Ульяновская область	42	0,3%	7 604	0,3%	328 497	0,3%
49	СЗ СтройдомКраснодар	Краснодарский край	22	0,2%	6 916	0,3%	319 523	0,2%
50	TEN Девелопмент	Свердловская область	35	0,3%	6 917	0,3%	313 851	0,2%
51	ДСК	Воронежская область	16	0,1%	6 479	0,2%	304 122	0,2%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м²	%
52	ГК ПАО АПРИ	Челябинская область	70	0,6%	5 635	0,2%	300 789	0,2%
53	ГК Территория жизни	Пензенская область	14	0,1%	6 232	0,2%	298 964	0,2%
54	ИСГ МАВИС	Санкт-Петербург	11	0,1%	7 402	0,3%	296 249	0,2%
55	Лидер Групп	Санкт-Петербург	11	0,1%	8 262	0,3%	295 128	0,2%
56	ПЗСП	Пермский край	21	0,2%	6 240	0,2%	291 232	0,2%
57	ГК ПСК	Санкт-Петербург	19	0,2%	5 388	0,2%	285 542	0,2%
58	ГК ТРЕСТ	Санкт-Петербург	11	0,1%	5 157	0,2%	282 291	0,2%
59	ГК ИКАР	Челябинская область	21	0,2%	5 459	0,2%	280 446	0,2%
60	ГК СМК	Архангельская область	30	0,2%	5 181	0,2%	280 371	0,2%
61	ГК ДОМ	Республика Крым	18	0,1%	5 815	0,2%	280 103	0,2%
62	СЗ Стройпарк	Краснодарский край	30	0,2%	6 413	0,2%	280 081	0,2%
63	СИК Девелопмент-Юг	Краснодарский край	16	0,1%	6 383	0,2%	277 740	0,2%
64	ГК ИНСИТИ девелопмент	Краснодарский край	8	0,1%	6 461	0,2%	275 248	0,2%
65	ГК КамаСтройИнвест	Республика Татарстан	11	0,1%	5 522	0,2%	274 297	0,2%
66	ГК СТРОЙГРАД	Ставропольский край	27	0,2%	5 332	0,2%	274 003	0,2%
67	ГК Атомстройкомплекс	Свердловская область	20	0,2%	4 715	0,2%	271 791	0,2%
68	ДК Север	Тюменская область	24	0,2%	5 813	0,2%	269 306	0,2%
69	ГК Главстрой	Москва	3	0,0%	4 028	0,2%	266 873	0,2%
70	ГК КВС	Санкт-Петербург	20	0,2%	5 176	0,2%	264 303	0,2%
71	Группа RBI	Санкт-Петербург	22	0,2%	5 324	0,2%	260 529	0,2%
72	ПРОФИ-ИНВЕСТ	Москва	14	0,1%	5 628	0,2%	258 267	0,2%
73	ГК Монолит	Республика Крым	42	0,3%	5 283	0,2%	252 662	0,2%
74	Ак Барс Дом	Республика Татарстан	12	0,1%	4 952	0,2%	250 471	0,2%
75	ИСК г. Уфы	Республика Башкортостан	25	0,2%	4 994	0,2%	248 023	0,2%
76	ГК НОСТА	Краснодарский край	77	0,6%	4 817	0,2%	244 218	0,2%
77	СПК Зелёный сад	Рязанская область	24	0,2%	4 336	0,2%	242 222	0,2%
78	Суварстроит	Республика Татарстан	5	0,0%	5 407	0,2%	240 644	0,2%
79	ГК Эскадра	Приморский край	48	0,4%	4 754	0,2%	239 724	0,2%
80	ГК ЕкатеринбургИнвест-Строй	Краснодарский край	10	0,1%	5 342	0,2%	237 093	0,2%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м²	%
81	ДК Прогресс	Астраханская область	19	0,2%	6 194	0,2%	237 086	0,2%
82	ГК География	Тюменская область	14	0,1%	4 978	0,2%	235 850	0,2%
83	СХ ТЕРМОДОМ	Пензенская область	19	0,2%	4 230	0,2%	226 650	0,2%
84	ГК СКАЙГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	Республика Крым	15	0,1%	3 818	0,1%	223 140	0,2%
85	ГК СОЮЗ	Алтайский край	13	0,1%	3 651	0,1%	221 086	0,2%
86	СГ Рисан	Пензенская область	13	0,1%	3 666	0,1%	220 404	0,2%
87	Sminex	Москва	12	0,1%	3 395	0,1%	220 137	0,2%
88	ГК Prime Development	Республика Башкортостан	16	0,1%	6 485	0,2%	218 324	0,2%
89	ГК Главстрой- Регионы	Москва	10	0,1%	4 952	0,2%	217 869	0,2%
90	ГСК Арбан	Красноярский край	12	0,1%	3 727	0,1%	217 213	0,2%
91	Группа Мета	Новосибирская область	12	0,1%	4 473	0,2%	214 738	0,2%
92	Трест Магнитострой	Челябинская область	16	0,1%	4 059	0,2%	209 230	0,2%
93	ЕвроИнвест Девелопмент	Санкт-Петербург	9	0,1%	5 037	0,2%	207 253	0,2%
94	Атлас Девелопмент	Свердловская область	8	0,1%	3 783	0,1%	206 382	0,2%
95	ГК Третий Трест	Республика Башкортостан	10	0,1%	4 241	0,2%	206 045	0,2%
96	ГК СДК	Республика Крым	12	0,1%	4 412	0,2%	203 305	0,2%
97	СЗ-Эверест	Луганская Народная Республика	26	0,2%	3 603	0,1%	201 456	0,2%
98	Холдинг Sezar Group	Москва	4	0,0%	3 404	0,1%	199 252	0,2%
99	Мангазея	Москва	4	0,0%	3 650	0,1%	199 002	0,2%
100	ИСГ Мармакс	Рязанская область	26	0,2%	3 265	0,1%	197 377	0,2%
Общий итог			3 899	30,0%	1 319 049	50,0%	61 699 295	50,0%

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

Таблица 14

№	Рейтинг ЕРЗ *	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
					м²	м²	
1	★ 2,5	ГК Самолет	Москва	4 476 388	1 611 630	36,0%	5,8
2	★ 5,0	Фонд реновации	Москва	3 732 246	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ПИК	Москва	3 621 632	65 017	1,8%	0,1
4	★ 4,5	DOGMA	Краснодарский край	2 529 475	267 025	10,6%	0,9
5	★ 3,0	ГК ТОЧНО	Краснодарский край	2 295 380	326 263	14,2%	4,0
6	★ 5,0	ГК ССК	Краснодарский край	2 057 115	0	0,0%	-
7	★ 5,0	Холдинг Setl Group	Санкт-Петербург	1 837 518	0	0,0%	-
8	★ 5,0	Брусника	Свердловская область	1 793 867	45 437	2,5%	0,3
9	★ 4,0	ГК ФСК	Москва	1 769 432	139 893	7,9%	0,7
10	★ 5,0	ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	1 592 638	0	0,0%	-
11	★ 3,5	ГК Страна Девелопмент	Тюменская область	1 322 871	50 508	3,8%	0,1
12	★ 5,0	Группа ЛСР	Санкт-Петербург	1 251 921	23 514	1,9%	0,5
13	★ 5,0	MR Group	Москва	1 058 603	35 698	3,4%	0,4
14	★ 5,0	ГК Развитие	Воронежская область	1 030 695	0	0,0%	-
15	★ 4,0	Группа Эталон	Москва	991 561	58 350	5,9%	1,2
16	★ 5,0	ГК Гранель	Москва	858 876	0	0,0%	-
17	★ 5,0	ГК GloraX	Санкт-Петербург	839 493	0	0,0%	-
18	★ 4,5	Талан	Удмуртская Республика	817 659	93 076	11,4%	0,7
19	★ 5,0	ГК Расцветай	Новосибирская область	812 019	0	0,0%	-
20	★ 4,5	ДОНСТРОЙ	Москва	781 313	0	0,0%	-
21	★ 5,0	Группа Аквилон	Санкт-Петербург	778 644	0	0,0%	-
22	★ 5,0	ГК ЭНКО	Тюменская область	697 876	0	0,0%	-

* Рейтинги ЕРЗ — показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
 н/р — нет рейтинга ЕРЗ, 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	★ 4,5	ГК А101	Москва	687 038	106 604	15,5%	1,4
24	★ 4,0	Level Group	Москва	673 806	0	0,0%	-
25	★ 3,0	РАЗУМ	Астраханская область	630 723	73 933	11,7%	1,4
26	★ 5,0	Унистрой	Республика Татарстан	615 218	0	0,0%	-
27	★ 4,5	ГК КОРТРОС	Москва	564 614	37 376	6,6%	0,6
28	★ 3,5	ГК Единство	Рязанская область	541 095	73 612	13,6%	2,4
29	★ 4,0	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	464 213	0	0,0%	-
32	★ 5,0	СЗ Градостройпроект	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	410 192	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	★ 5,0	ГК Капитал	Рязанская область	398 811	0	0,0%	-
39	★ 4,0	ГК ОСТ	Тульская область	396 366	62 680	15,8%	4,0
40	★ 4,0	СК Семья	Краснодарский край	389 734	144 422	37,1%	2,5
41	★ 0,5	Seven Suns Development	Санкт-Петербург	385 105	385 105	100%	58,7
42	★ 5,0	СК 10	Ростовская область	379 181	0	0,0%	-
43	★ 5,0	ИнтерСтрой	Республика Крым	373 444	0	0,0%	-
44	★ 4,0	ГК ОСНОВА	Москва	367 484	125 882	34,3%	4,0
45	★ 5,0	Юникей	Москва	342 944	0	0,0%	-
46	★ 4,0	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Рязанская область	342 303	0	0,0%	-
47	★ 5,0	ГК Паритет Девелопмент	Тюменская область	332 352	0	0,0%	-
48	★ 2,5	DARS Development	Ульяновская область	328 497	48 502	14,8%	9,6
49	н/р	СЗ СтройдомКраснодар	Краснодарский край	319 523	0	0,0%	-
50	★ 4,5	TEN Девелопмент	Свердловская область	313 851	61 863	19,7%	4,7
51	★ 4,5	ДСК	Воронежская область	304 122	19 882	6,5%	0,8

№	Рейтинг ЕРЗ *	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
					м²	м²	
52	★ 4,5	ГК ПАО АПРИ	Челябинская область	300 789	8 470	2,8%	0,3
53	★ 5,0	ГК Территория жизни	Пензенская область	298 964	0	0,0%	
54	★ 3,5	ИСГ МАВИС	Санкт-Петербург	296 249	0	0,0%	-
55	★ 5,0	Лидер Групп	Санкт-Петербург	295 128	0	0,0%	-
56	★ 5,0	ПЗСП	Пермский край	291 232	0	0,0%	-
57	★ 5,0	ГК ПСК	Санкт-Петербург	285 542	0	0,0%	-
58	★ 5,0	ГК ТРЕСТ	Санкт-Петербург	282 291	0	0,0%	-
59	★ 4,5	ГК ИКАР	Челябинская область	280 446	35 182	12,5%	1,5
60	★ 4,0	ГК СМК	Архангельская область	280 371	8 447	3,0%	0,3
61	★ 5,0	ГК ДОМ	Республика Крым	280 103	0	0,0%	-
62	н/р	СЗ Стройпарк	Краснодарский край	280 081	0	0,0%	-
63	★ 5,0	СИК Девелопмент-Юг	Краснодарский край	277 740	0	0,0%	-
64	★ 5,0	ГК ИНСИТИ девелопмент	Краснодарский край	275 248	0	0,0%	-
65	★ 4,5	ГК КамаСтройИнвест	Республика Татарстан	274 297	7 649	2,8%	0,2
66	★ 2,5	ГК СТРОЙГРАД	Ставропольский край	274 003	43 247	15,8%	2,3
67	★ 5,0	ГК Атомстройкомплекс	Свердловская область	271 791	0	0,0%	-
68	★ 4,0	ДК Север	Тюменская область	269 306	19 173	7,1%	1,7
69	★ 4,5	ГК Главстрой	Москва	266 873	107 306	40,2%	15,7
70	★ 5,0	ГК КВС	Санкт-Петербург	264 303	0	0,0%	-
71	★ 5,0	Группа RBI	Санкт-Петербург	260 529	0	0,0%	-
72	★ 5,0	ПРОФИ-ИНВЕСТ	Москва	258 267	0	0,0%	-
73	★ 4,5	ГК Монолит	Республика Крым	252 662	0	0,0%	-
74	★ 5,0	Ак Барс Дом	Республика Татарстан	250 471	21 690	8,7%	0,8
75	★ 4,5	ИСК г. Уфы	Республика Башкортостан	248 023	26 142	10,5%	0,8
76	★ 3,0	ГК НОСТА	Краснодарский край	244 218	50 044	20,5%	2,1
77	★ 5,0	СПК Зелёный сад	Рязанская область	242 222	16 928	7,0%	1,5
78	★ 2,0	Суварстроит	Республика Татарстан	240 644	68 484	28,5%	1,7
79	★ 1,0	ГК Эскадра	Приморский край	239 724	117 416	49,0%	17,3
80	★ 4,5	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	Краснодарский край	237 093	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	
81	★ 4,5	ДК Прогресс	Астраханская область	237 086	51 872	21,9%	2,6
82	★ 5,0	ГК География	Тюменская область	235 850	48 472	20,6%	0,9
83	★ 3,5	СХ ТЕРМОДОМ	Пензенская область	226 650	118 854	52,4%	7,9
84	★ 5,0	ГК СКАЙГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	Республика Крым	223 140	0	0,0%	-
85	★ 5,0	ГК СОЮЗ	Алтайский край	221 086	11 876	5,4%	0,6
86	★ 5,0	СГ Рисан	Пензенская область	220 404	0	0,0%	-
87	★ 4,0	Smínex	Москва	220 137	0	0,0%	-
88	★ 5,0	ГК Prime Development	Республика Башкортостан	218 324	0	0,0%	-
89	★ 4,0	ГК Главстрой-Регионы	Москва	217 869	0	0,0%	-
90	★ 5,0	ГСК Арбан	Красноярский край	217 213	0	0,0%	-
91	★ 4,5	Группа Мета	Новосибирская область	214 738	0	0,0%	-
92	★ 2,0	Трест Магнитострой	Челябинская область	209 230	27 513	13,1%	2,2
93	★ 4,5	ЕвроИнвест Девелопмент	Санкт-Петербург	207 253	91 330	44,1%	10,3
94	★ 4,5	Атлас Девелопмент	Свердловская область	206 382	0	0,0%	-
95	★ 5,0	ГК Третий Трест	Республика Башкортостан	206 045	0	0,0%	-
96	★ 5,0	ГК СДК	Республика Крым	203 305	0	0,0%	-
97	н/р	СЗ-Эверест	Луганская Народная Республика	201 456	0	0,0%	-
98	★ 5,0	Холдинг Sezar Group	Москва	199 252	0	0,0%	-
99	н/р	Мангазея	Москва	199 002	0	0,0%	-
100	★ 4,5	ИСГ Мармакс	Рязанская область	197 377	10 539	5,3%	1,0
Общий итог				61 699 295	4 922 526	8,0%	1,6

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 5 174 жилых комплекса. 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 40 домов, включающих 27 006 жилых единиц, совокупной площадью 912 108 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	61,7
Камчатский край	60,6
Республика Марий Эл	60,3
Кабардино-Балкарская Республика	59,2
Чеченская Республика	58,4
Саратовская область	58,2
Чувашская Республика	57,4
Орловская область	57,2
Ивановская область	57,2
Самарская область	55,9
Смоленская область	54,9
Курская область	54,8
Ямало-Ненецкий автономный округ	54,7
Республика Дагестан	54,4
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	54,2
Ненецкий автономный округ	54,0
Севастополь	53,8
Костромская область	53,4
Калужская область	53,4
Брянская область	53,2
Красноярский край	53,0
Вологодская область	52,9
Москва	52,7
Челябинская область	52,5
Кировская область	52,4
Владимирская область	52,3
Тверская область	52,2
Республика Коми	51,8
Республика Мордовия	51,8
Калининградская область	51,7
Пензенская область	51,6
Оренбургская область	51,3
Тамбовская область	51,3
Белгородская область	51,3
Новгородская область	51,2
Ярославская область	50,9
Чукотский автономный округ	50,9
Липецкая область	50,9
Алтайский край	50,8

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

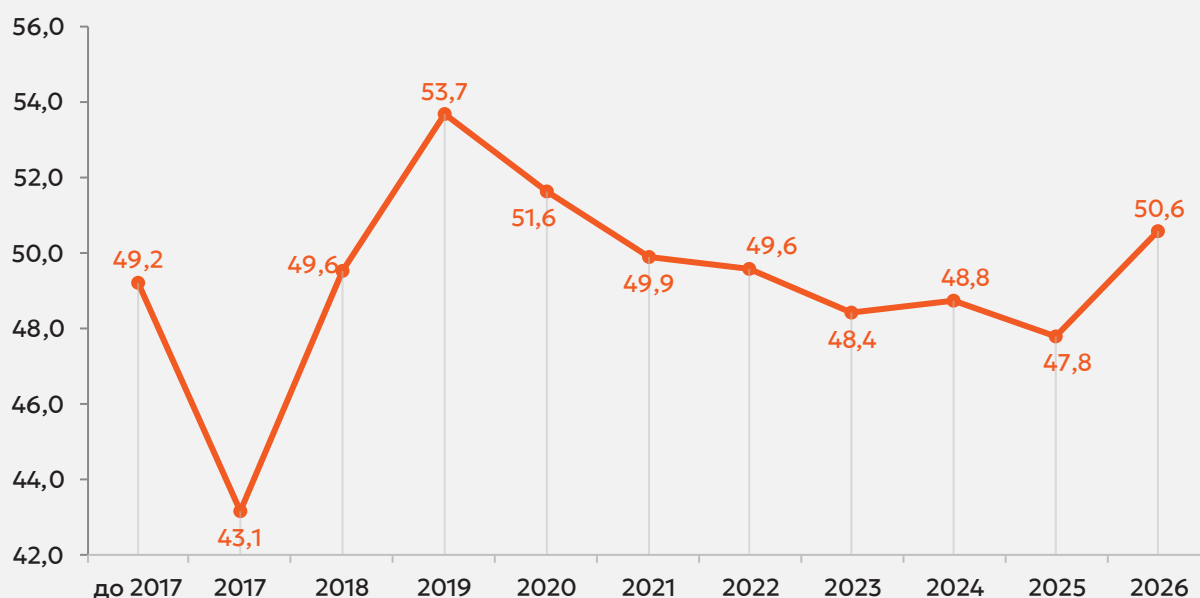
Регион	Средняя площадь квартиры, м ²
Санкт-Петербург	41,5
Ленинградская область	40,4
Запорожская область	37,1
Общий итог	48,7

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) — 81,5 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	34,0
Группа ЛСР	Санкт-Петербург	35,5
Лидер Групп	Санкт-Петербург	35,7
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Рязанская область	38,1
ДК Прогресс	Астраханская область	38,3
ИСГ МАВИС	Санкт-Петербург	40,0
ЕвроИнвест Девелопмент	Санкт-Петербург	41,1
СК 10	Ростовская область	41,7
Группа Аквилон	Санкт-Петербург	42,0
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
СИК Девелопмент-Юг	Краснодарский край	43,5
СЗ Стройпарк	Краснодарский край	43,7
ГК GloraX	Санкт-Петербург	43,8
ГК Гранель	Москва	43,8
ГК Главстрой-Регионы	Москва	44,0
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	45,2
TEN Девелопмент	Свердловская область	45,4
ИнтерСтрой	Республика Крым	45,6
СЗ КАП	Краснодарский край	45,7
ГК Страна Девелопмент	Тюменская область	45,8
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
СЗ Градостройпроект	Краснодарский край	46,4
ПЗСП	Пермский край	46,7
ГК ФСК	Москва	46,7
ДСК	Воронежская область	46,9
ГК Первый Трест	Республика Башкортостан	47,2
ГК География	Тюменская область	47,4
Юникей	Москва	47,5
КОМОССТРОЙ®	Удмуртская Республика	47,5
ГК Расцветай	Новосибирская область	47,6
ГК Монолит	Республика Крым	47,8
ГК ТОЧНО	Краснодарский край	47,9
ГК Территория жизни	Пензенская область	48,0
Группа Мета	Новосибирская область	48,0
ГК ДОМ	Республика Крым	48,2
ГК Развитие	Воронежская область	48,3
ГК ОСНОВА	Москва	48,4
ГК Третий Трест	Республика Башкортостан	48,6
ГК Единство	Рязанская область	48,7
Level Group	Москва	48,9
Группа RBI	Санкт-Петербург	48,9
ГК Паритет Девелопмент	Тюменская область	49,0
ИСК г. Уфы	Республика Башкортостан	49,7
ГК КамаСтройИнвест	Республика Татарстан	49,7
Группа Эталон	Москва	49,7
ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	49,8
ГК Эскадра	Приморский край	50,4
Ак Барс Дом	Республика Татарстан	50,6
LEGENDA Intelligent Development	Санкт-Петербург	50,7
ГК НОСТА	Краснодарский край	50,7
ГК KBC	Санкт-Петербург	51,1
ГК КОРТРОС	Москва	51,2
ГК ИКАР	Челябинская область	51,4
ГК СТРОЙГРАД	Ставропольский край	51,4
Трест Магнитострой	Челябинская область	51,5
Унистрой	Республика Татарстан	51,7
ГК Капитал	Рязанская область	51,8
ГК A101	Москва	52,4
Seven Suns Development	Санкт-Петербург	52,7
ГК ОСТ	Тульская область	52,7
ГК ПСК	Санкт-Петербург	53,0
ГК ПАО АПРИ	Челябинская область	53,4
СХ ТЕРМОДОМ	Пензенская область	53,6
ГК ЭНКО	Тюменская область	54,0
ГК СМК	Архангельская область	54,1

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м ²
Мангазея	Москва	54,5
Атлас Девелопмент	Свердловская область	54,6
ГК ТРЕСТ	Санкт-Петербург	54,7
Талан	Удмуртская Республика	54,9
Железно	Кировская область	55,2
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
ГСК Арбан	Красноярский край	58,3
ГК СКАЙГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	Республика Крым	58,4
Холдинг Sezar Group	Москва	58,5
ГК Новый ДОН	Самарская область	58,8
Брусника	Свердловская область	59,7
СГ Рисан	Пензенская область	60,1
ИСГ Мармакс	Рязанская область	60,5
ГК СОЮЗ	Алтайский край	60,6
Sminex	Москва	64,8
ГК Главстрой	Москва	66,3
ГК АБСОЛЮТ	Москва	66,3
ДОНСТРОЙ	Москва	81,5
Общий итог		46,8

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Российской Федерации

По состоянию на август 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Российской Федерации, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 192 769 рублей. За месяц цена выросла на 0,7%. За год цена увеличилась на 9,5%.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	418 330
Санкт-Петербург	277 393
Московская область	229 076
Сахалинская область	222 656
Севастополь	221 239
Республика Алтай	210 865
Республика Крым	207 188
Амурская область	197 375
Республика Татарстан	195 345
Камчатский край	194 718
Приморский край	189 666
Ленинградская область	188 326
Ямало-Ненецкий автономный округ	186 702
Нижегородская область	185 061
Забайкальский край	182 242
Хабаровский край	179 532
Республика Саха	175 581
Иркутская область	174 862
Республика Тыва	172 414
Краснодарский край	165 590
Астраханская область	163 992
Свердловская область	161 894
Томская область	161 165
Пермский край	158 985
Республика Бурятия	157 961
Омская область	157 671
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	156 393
Новосибирская область	154 729
Республика Дагестан	154 715
Калининградская область	153 335
Тюменская область	152 195
Самарская область	152 120
Ростовская область	149 861
Республика Адыгея	149 550
Республика Башкортостан	148 635
Красноярский край	146 670
Алтайский край	145 883
Кировская область	144 730
Кемеровская область	144 431
Челябинская область	143 664

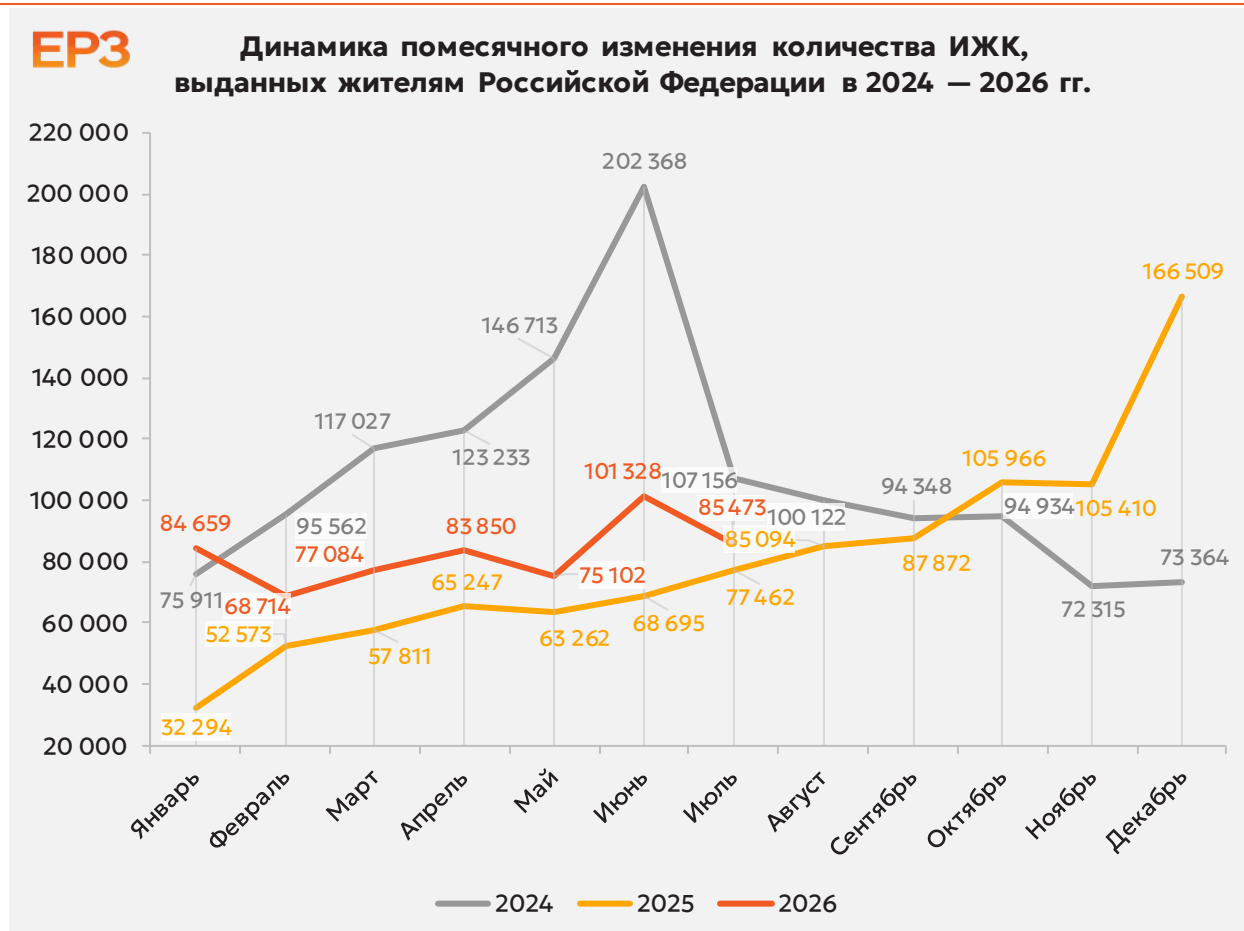
Регион	Цена на первичном рынке, ₽/м ²
Республика Хакасия	139 540
Белгородская область	139 345
Тульская область	139 269
Тверская область	138 763
Республика Карелия	136 414
Воронежская область	134 228
Удмуртская Республика	134 012
Саратовская область	132 093
Архангельская область	131 135
Курская область	130 415
Волгоградская область	128 920
Рязанская область	128 132
Ульяновская область	125 959
Республика Коми	125 402
Калужская область	123 417
Чувашская Республика	122 693
Владимирская область	122 030
Республика Марий Эл	120 664
Ярославская область	119 323
Брянская область	119 126
Республика Мордовия	118 480
Курганская область	118 188
Новгородская область	118 141
Костромская область	117 974
Ставропольский край	117 754
Вологодская область	114 987
Смоленская область	114 439
Липецкая область	113 838
Тамбовская область	112 563
Ивановская область	111 419
Оренбургская область	108 900
Пензенская область	108 883
Республика Северная Осетия-Алания	108 463
Карачаево-Черкесская Республика	106 985
Орловская область	99 783
Кабардино-Балкарская Республика	96 854
Республика Калмыкия	96 398
Псковская область	91 578
Общий итог	192 769

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 7 месяцев 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Российской Федерации, составило 576 210, что на 38,1% больше уровня 2025 г. (417 344 ИЖК), и на 33,6% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (867 970 ИЖК).

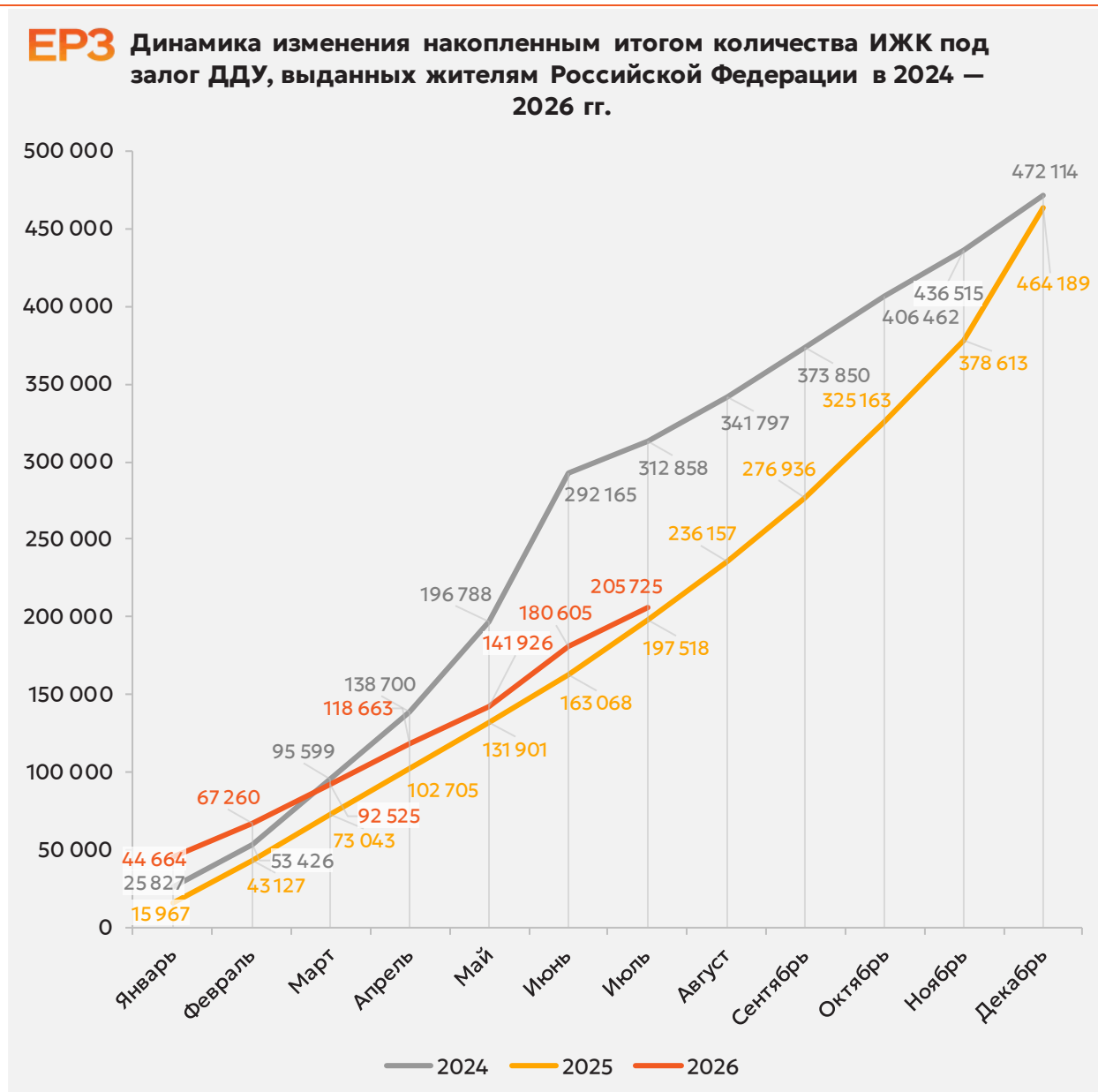
График 12



За 7 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 205 725, что на 4,2% больше, чем в 2025 г. (197 518 ИЖК), и на 34,2% меньше соответствующего значения 2024 г. (312 858 ИЖК).

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

График 13



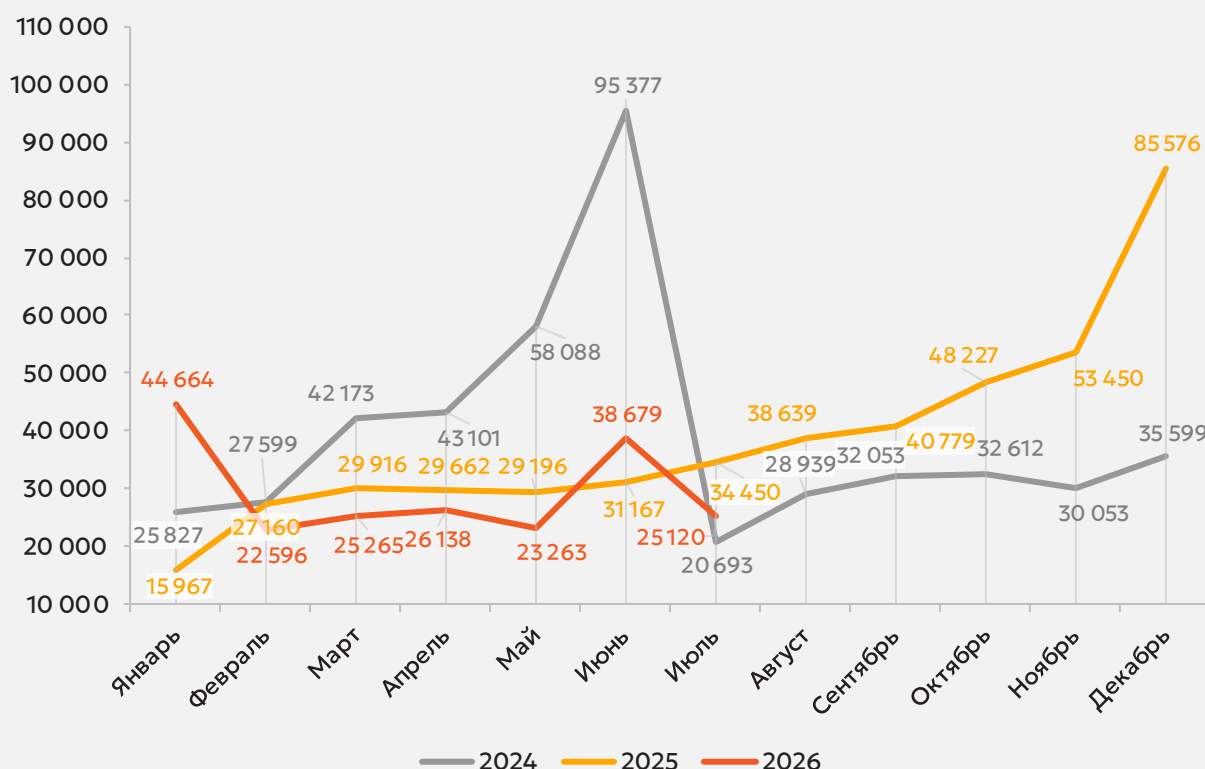
Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Российской Федерации в июле 2026 года уменьшилось на 27,1% по сравнению с июлем 2025 года (25 120 против 34 450 годом ранее).

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

График 14

EP3

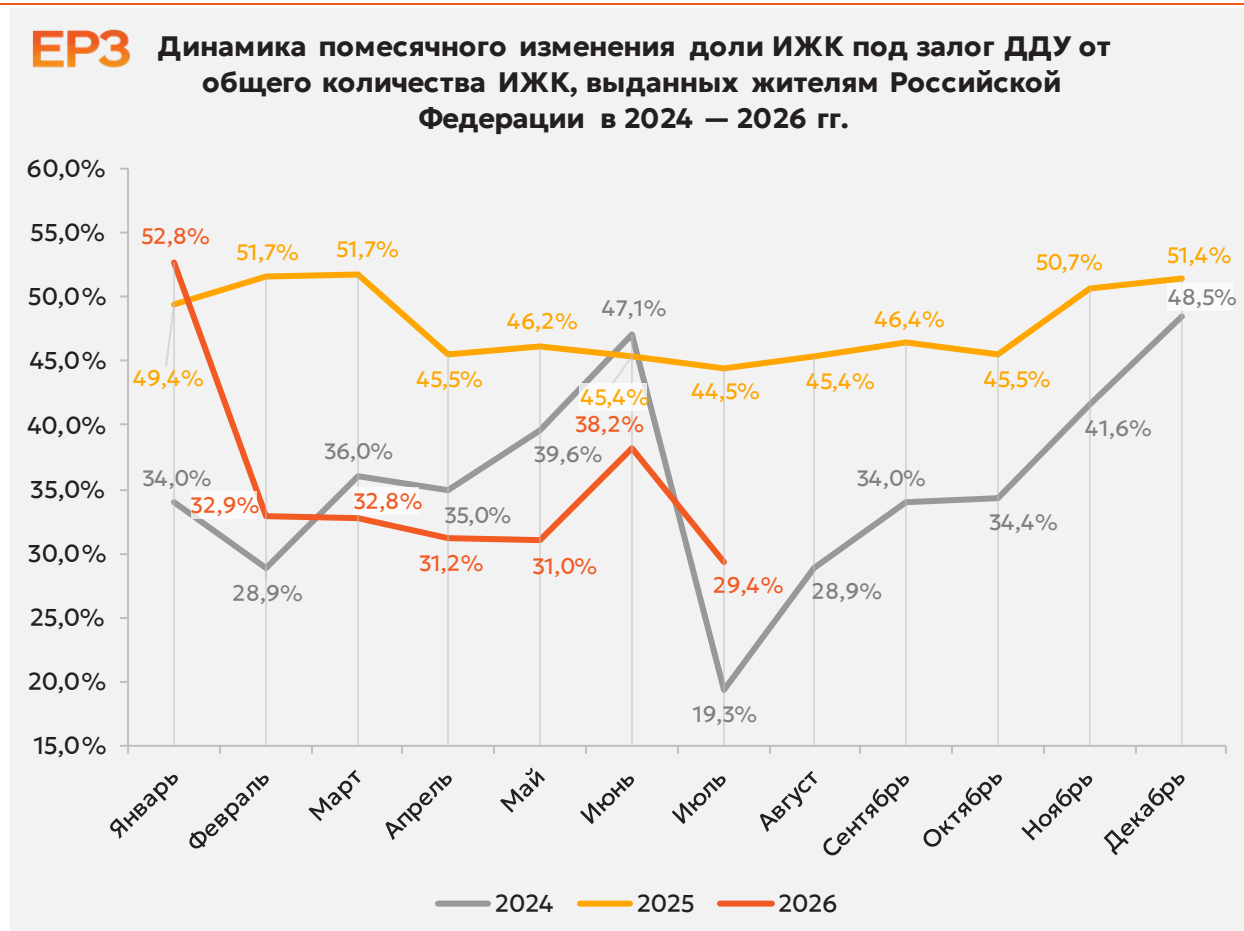
Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2024 — 2026 гг.



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2026 г., составила 35,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 11,6 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (47,3%), и на 0,3 п.п. меньше уровня 2024 г. (36,0%).

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 7 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, составил 2,58 трлн ₽, что на 39,1% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (1,85 трлн ₽), и на 19,6% меньше аналогичного значения 2024 г. (3,21 трлн ₽).

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

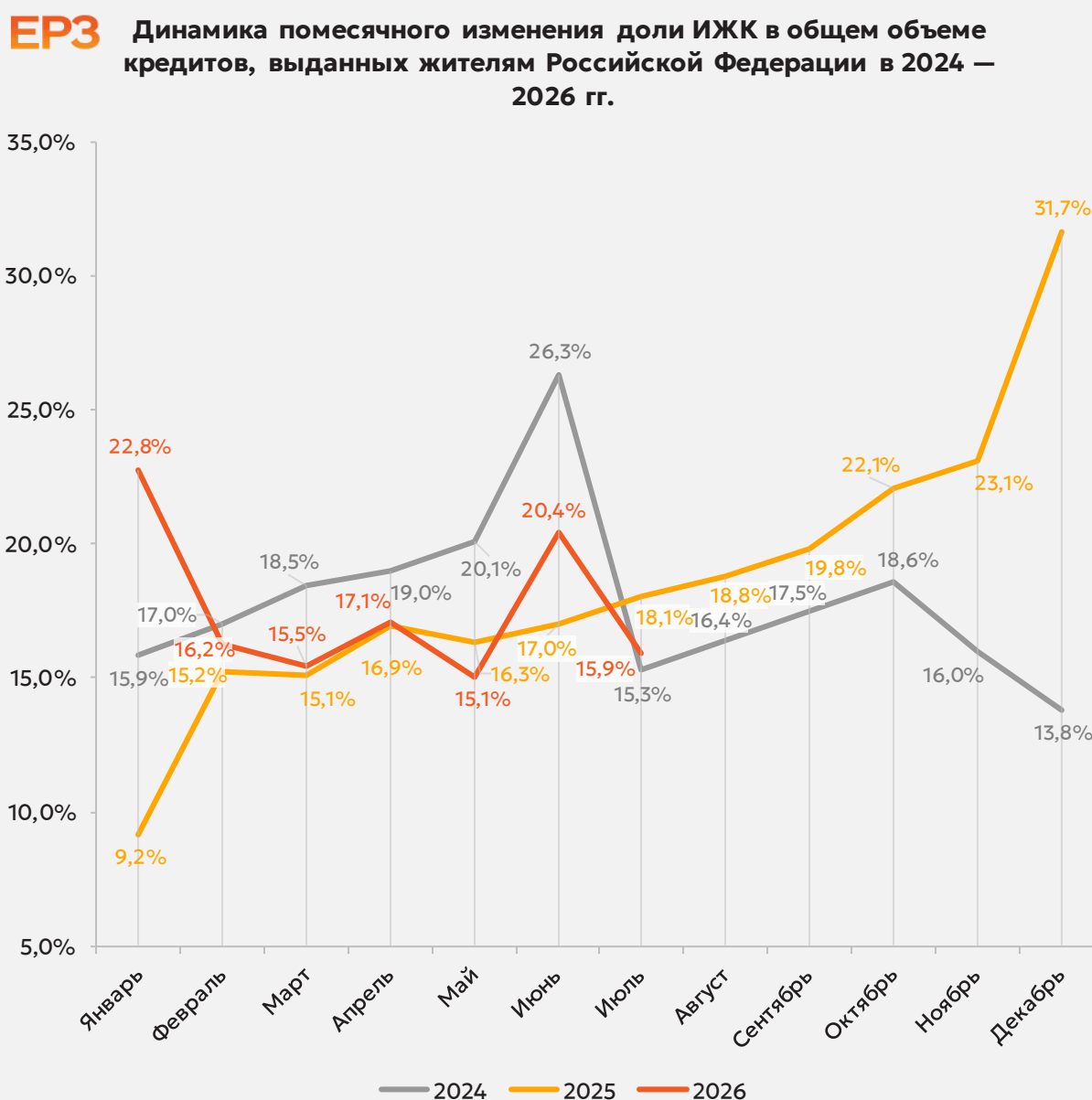
График 16



В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2026 г. жителям Российской Федерации (14,72 трлн ₽), доля ИЖК составила 17,5%, что на 1,9 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (15,6%), и на 1,9 п.п. меньше уровня 2024 г. (19,4%).

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

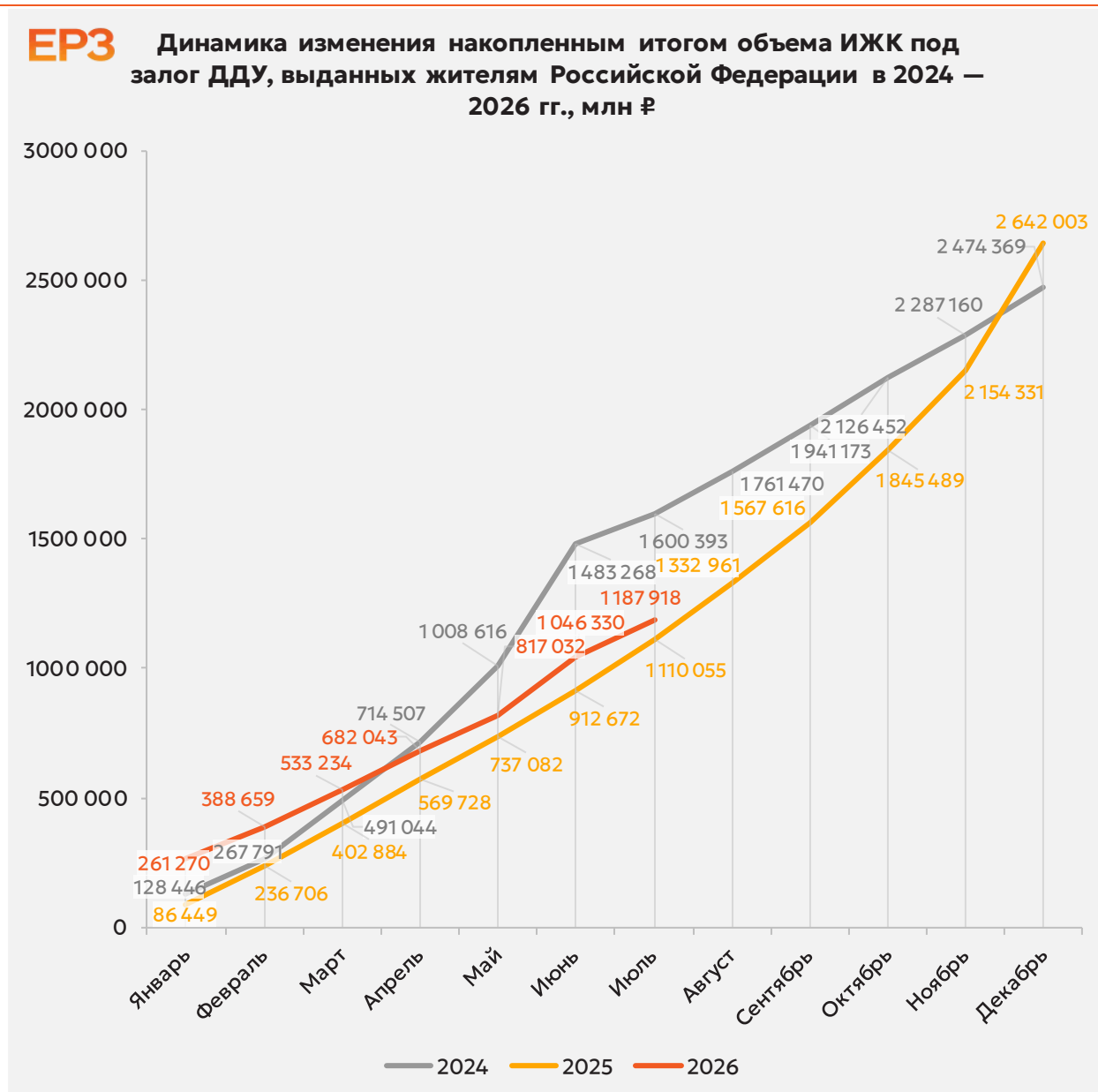
График 17



За 7 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог ДДУ, составил 1,19 трлн ₽ (46,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации). Это на 7,0% больше аналогичного значения 2025 г. (1,11 трлн ₽), и на 25,8% меньше, чем в 2024 г. (1,60 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 7 месяцев 2026 г. жителям Российской Федерации (14,72 трлн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,1%, что на 1,3 п.п. меньше уровня 2025 г. (9,4%), и на 1,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (9,7%).

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

График 19

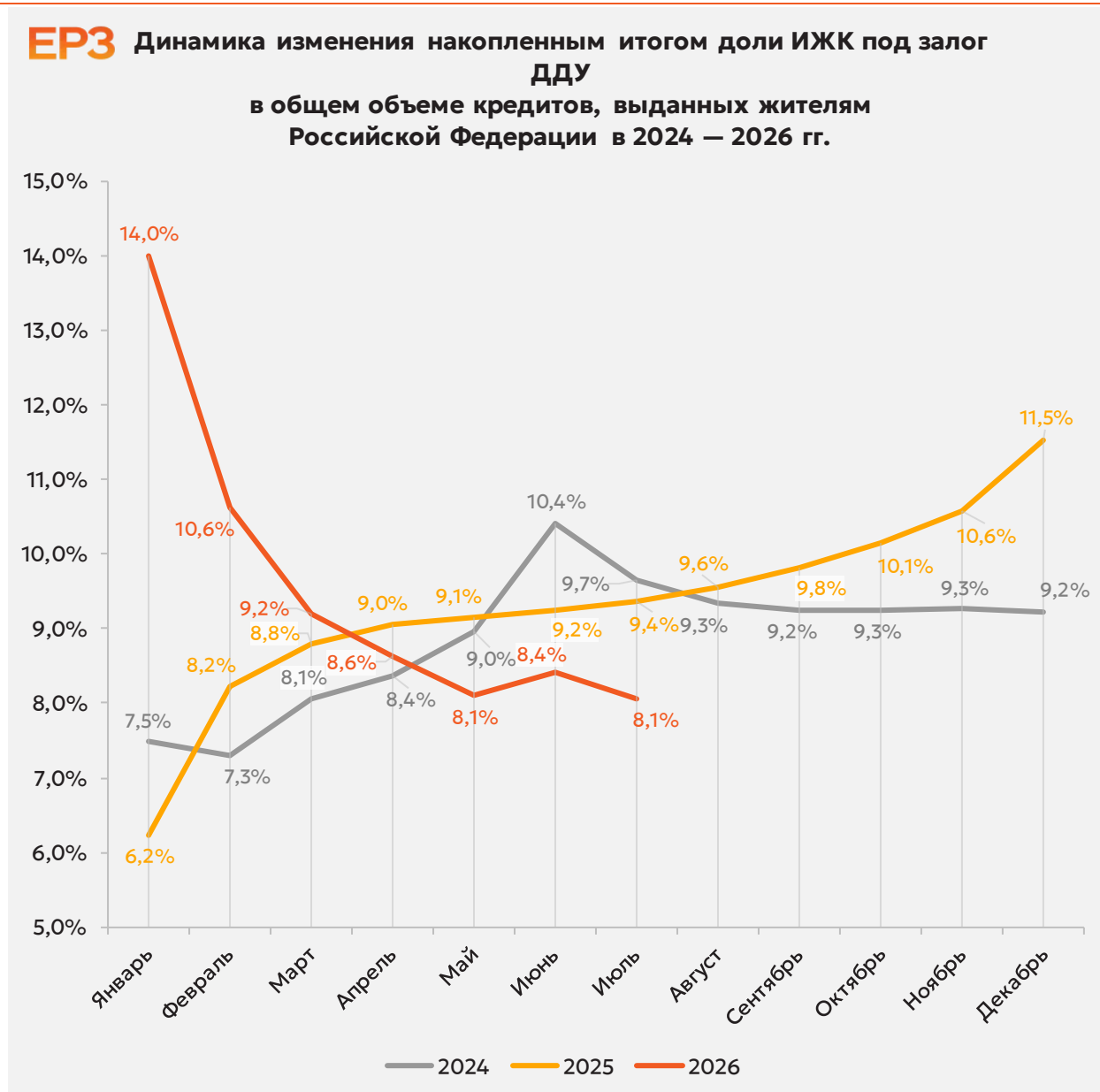
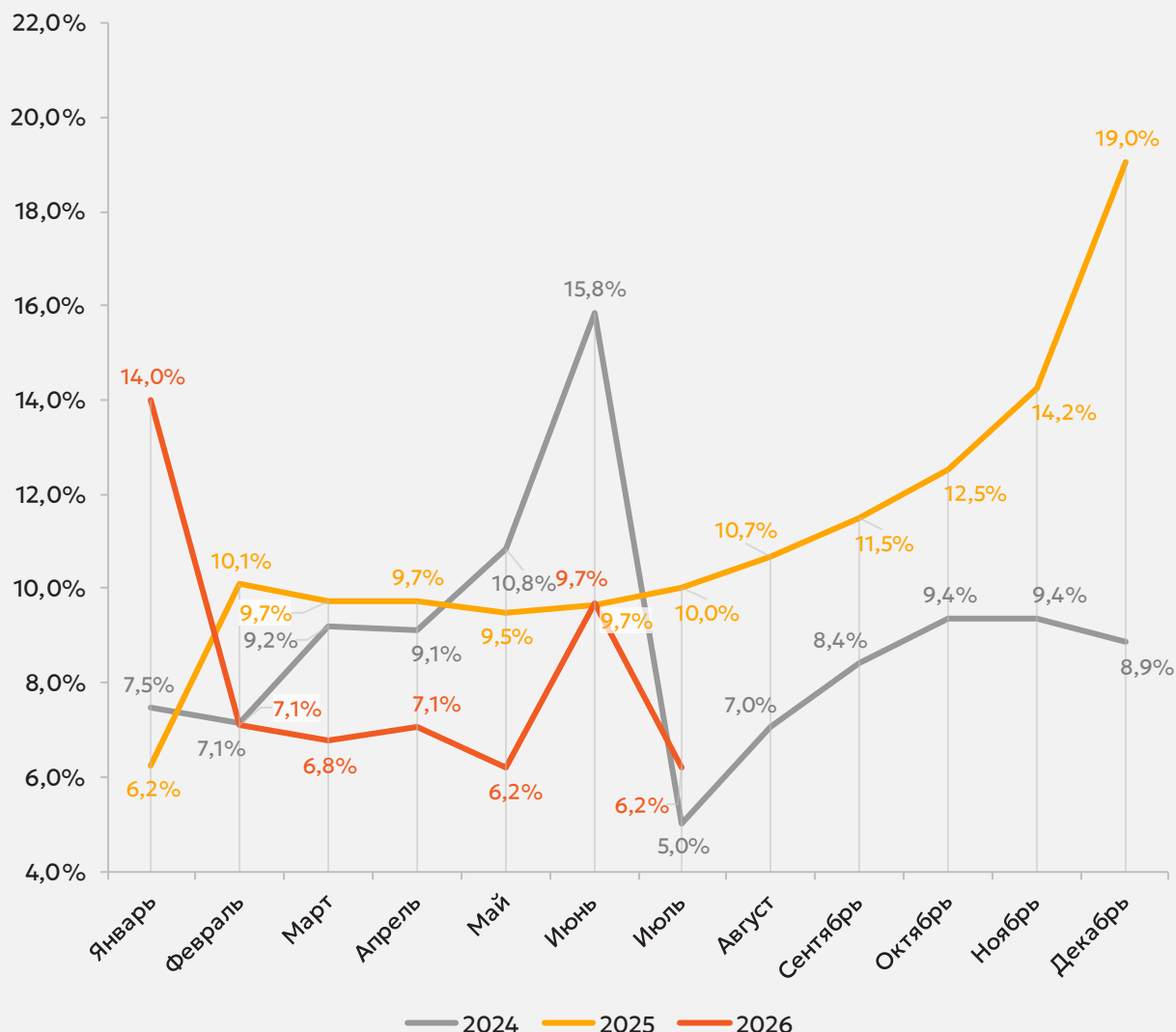


График 20

EP3

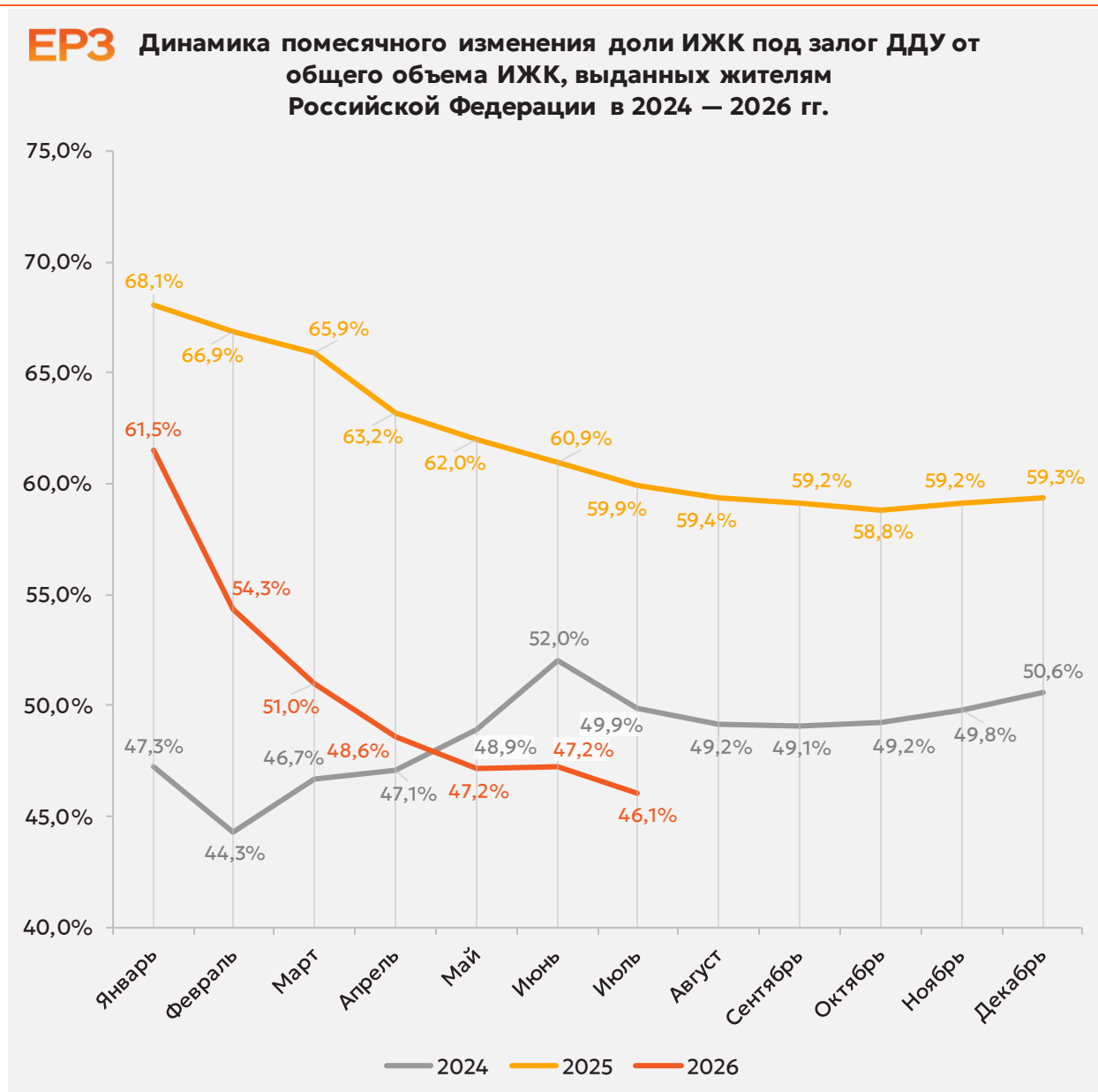
**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Российской Федерации в 2024 — 2026 гг.**



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2026 г., составила 46,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 13,8 п.п. меньше, чем в 2025 г. (59,9%), и на 3,8 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (49,9%).

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

График 21

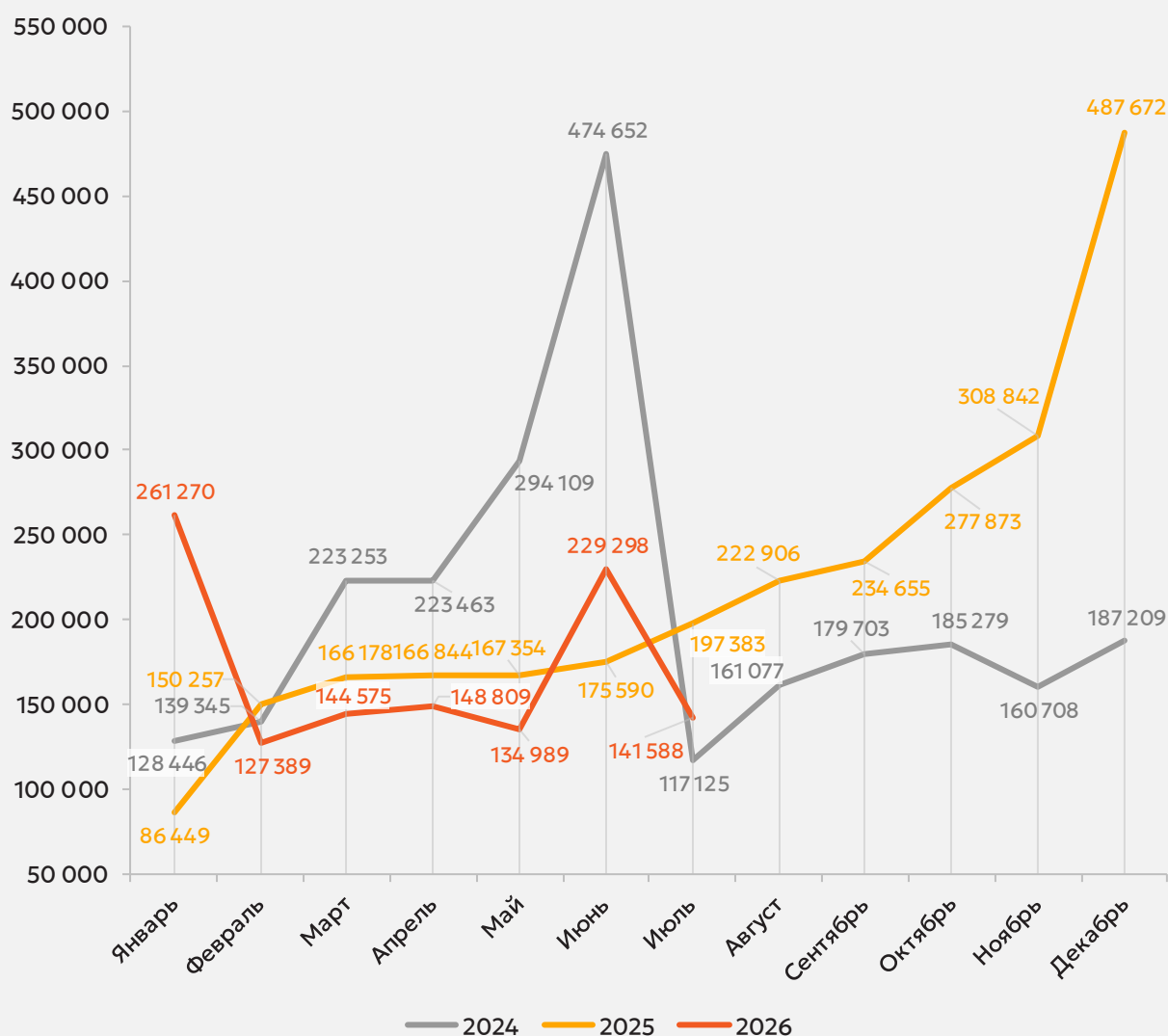


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Российской Федерации в июле 2026 года, уменьшился на 28,3% по сравнению с июлем 2025 года (141,59 млрд ₽ против 197,38 млрд ₽ годом ранее).

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

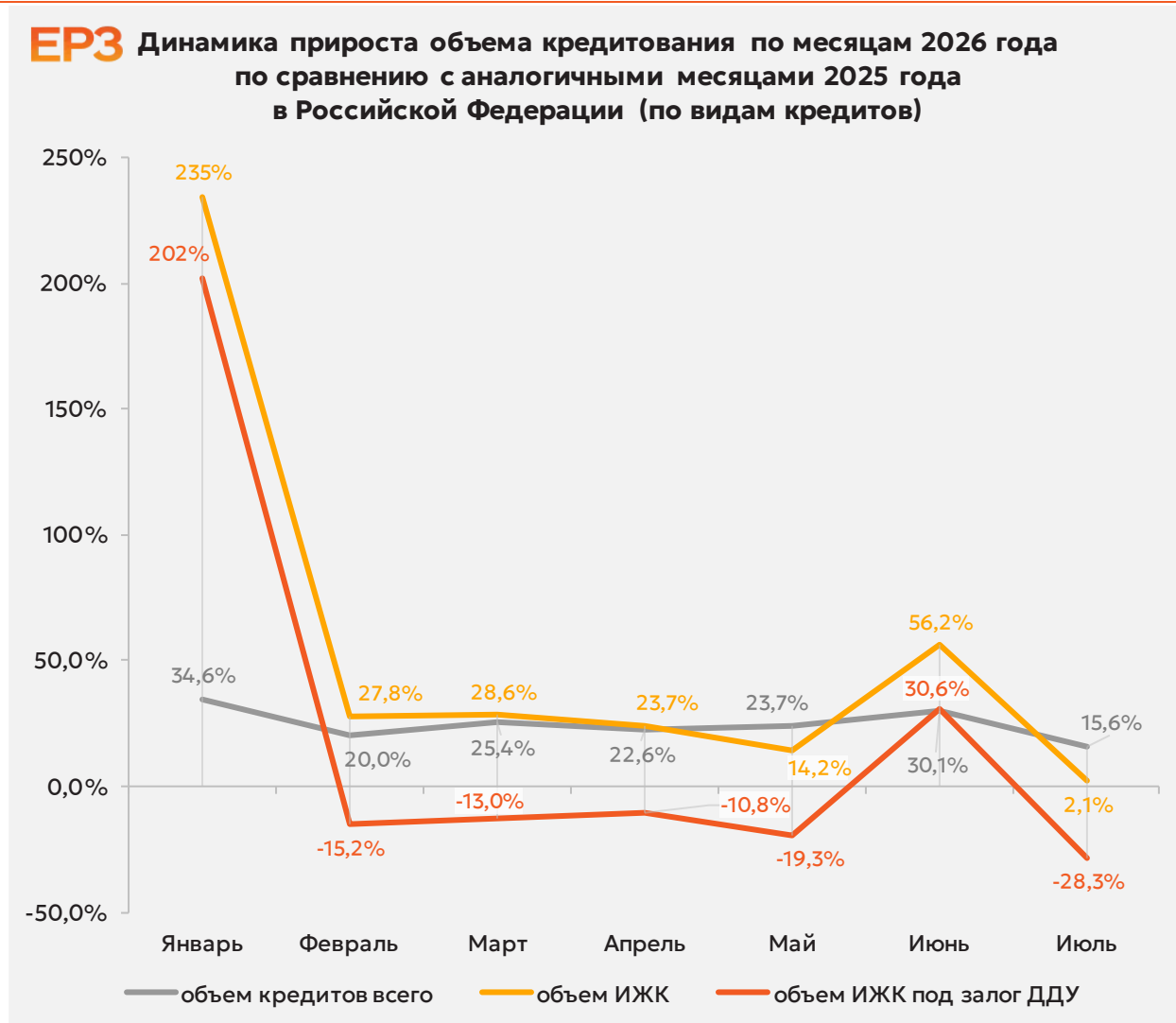
График 22

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



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 28,3% в июле 2026 года по сравнению с июлем 2025 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 15,6% (2,28 трлн ₽ против 1,97 трлн ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 2,1% (363,41 млрд ₽ против 355,87 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 — июль составила 8,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 46,1%.

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

По официальной статистике Банка России в июле 2026 г. средний размер ИЖК в Российской Федерации составил 4,25 млн ₽, что на 7,4% меньше уровня, достигнутого в 2025 г. (4,59 млн ₽), и на 28,0% больше аналогичного значения 2024 г. (3,32 млн ₽).

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

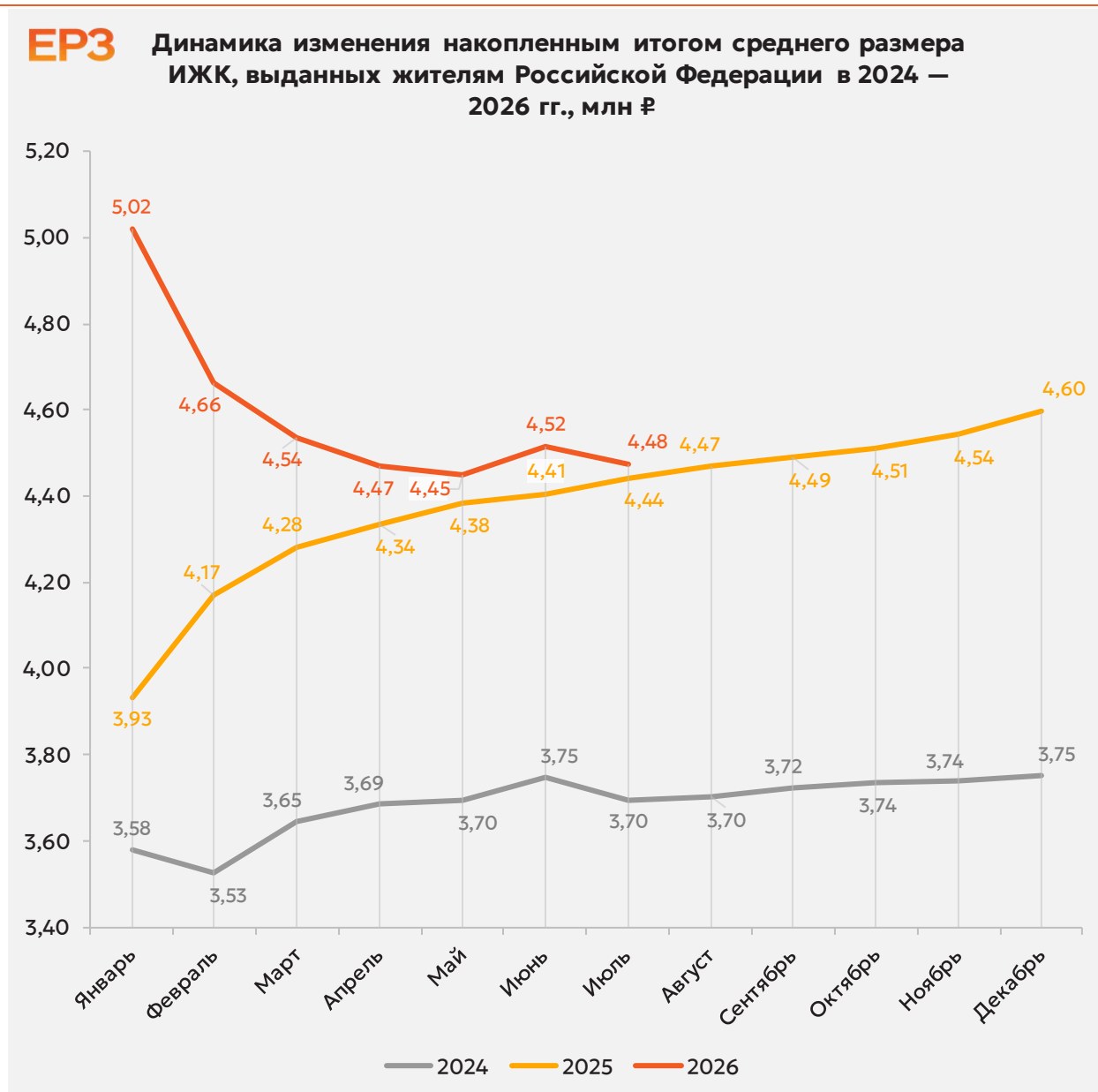
График 24



По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составил 4,48 млн ₽, что на 0,8% больше, чем в 2025 г. (4,44 млн ₽), и на 21,1% больше соответствующего значения 2024 г. (3,70 млн ₽).

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

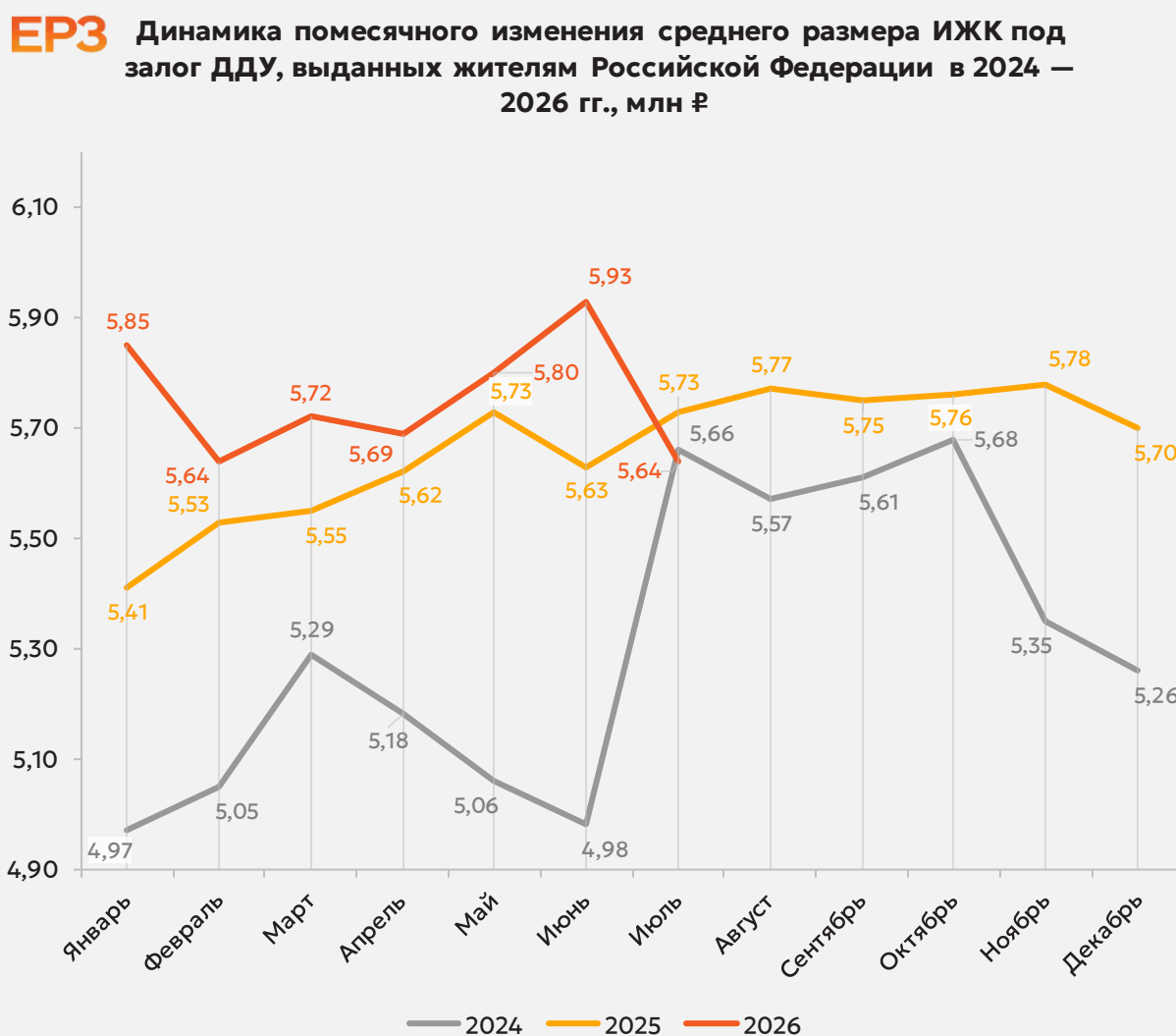
График 25



Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Российской Федерации в июле 2026 года уменьшился на 1,6% по сравнению с июлем 2025 года (5,64 млн ₽ против 5,73 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

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

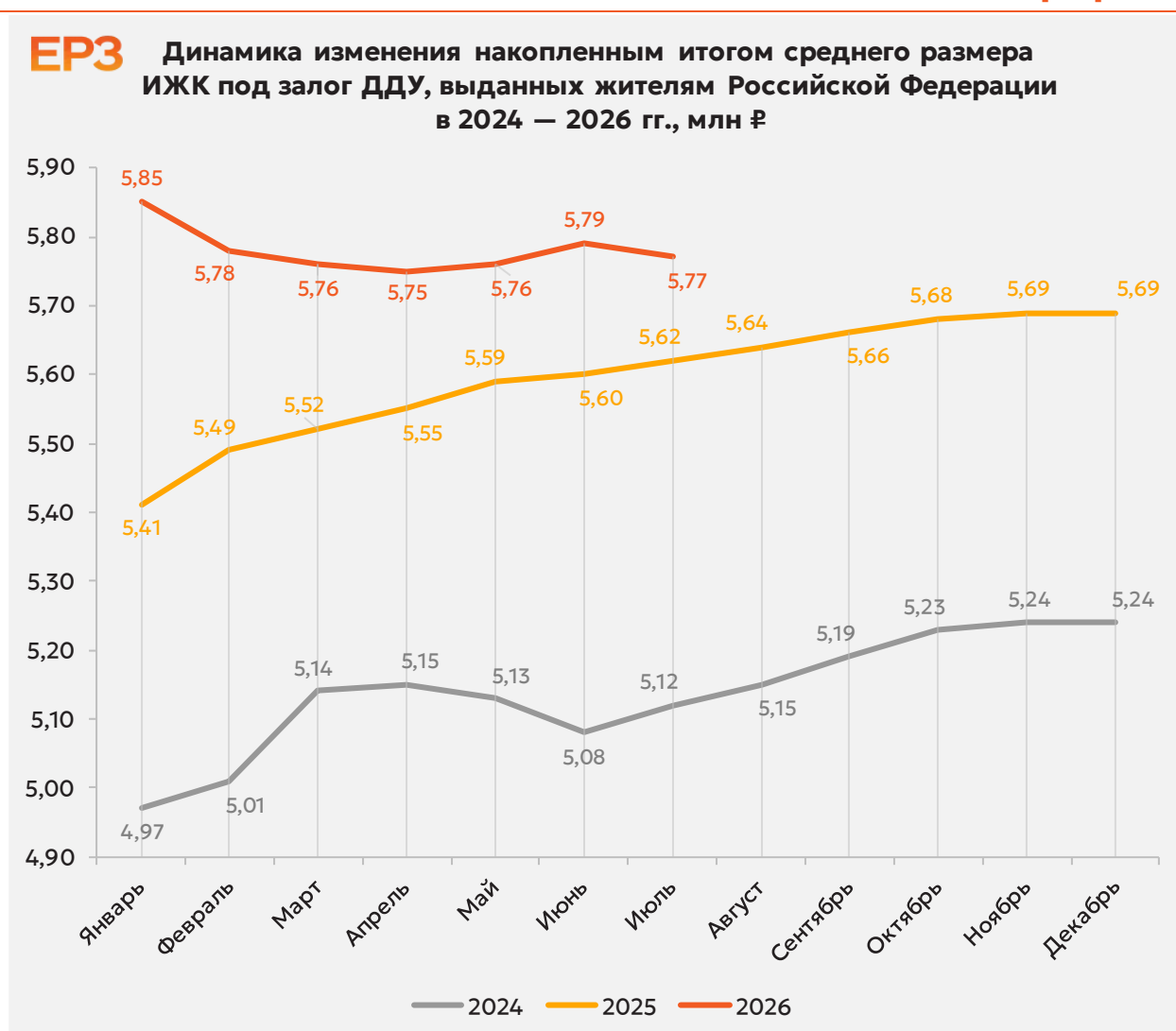
График 26



По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составил 5,77 млн ₽ (на 28,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации). Это на 2,7% больше соответствующего значения 2025 г. (5,62 млн ₽), и на 12,7% больше уровня 2024 г. (5,12 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

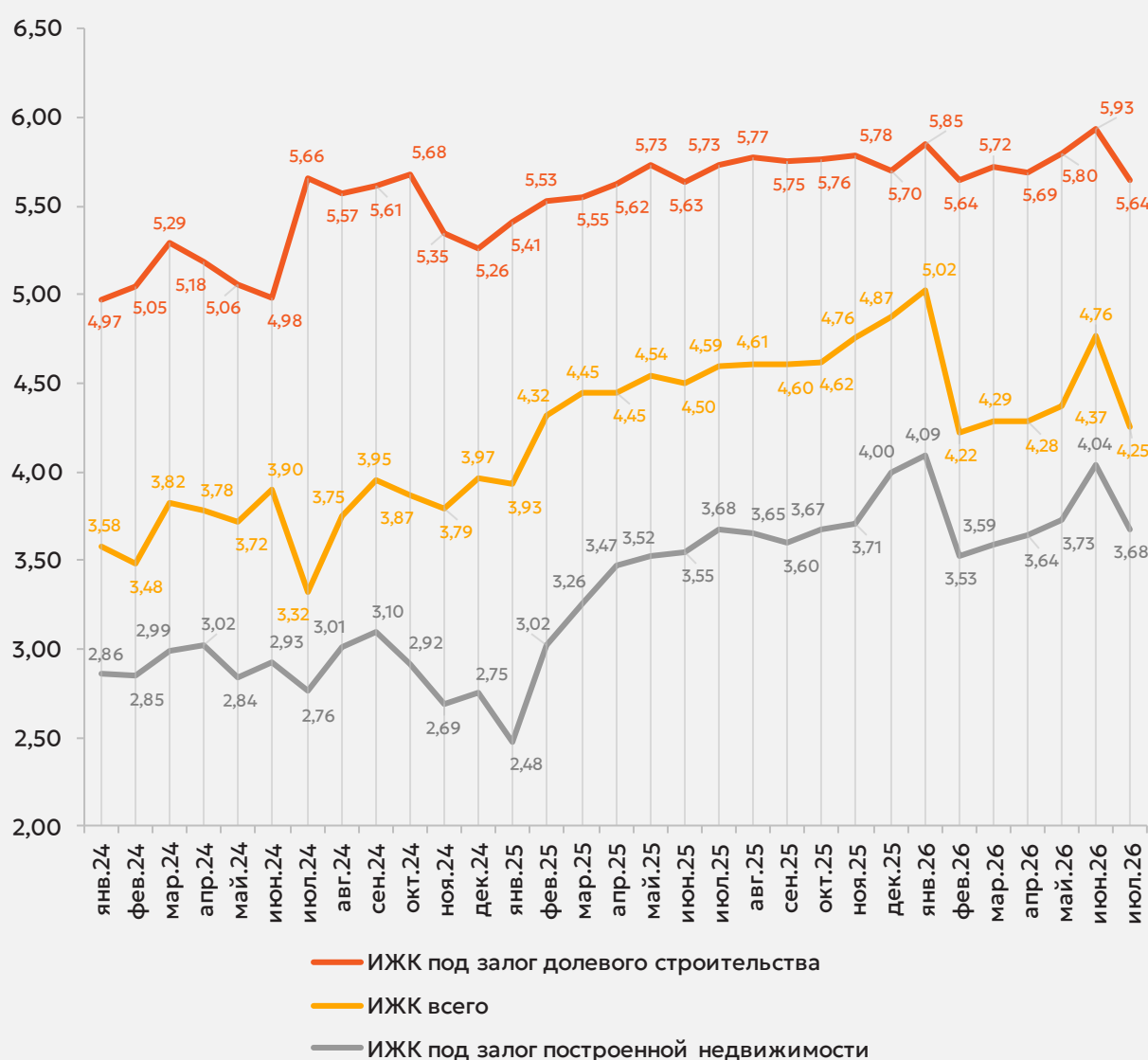


Средний размер выданных ипотечных жилищных кредитов под залог построенной недвижимости остался на уровне прошлого года — 3,68 млн ₽.

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 ₽



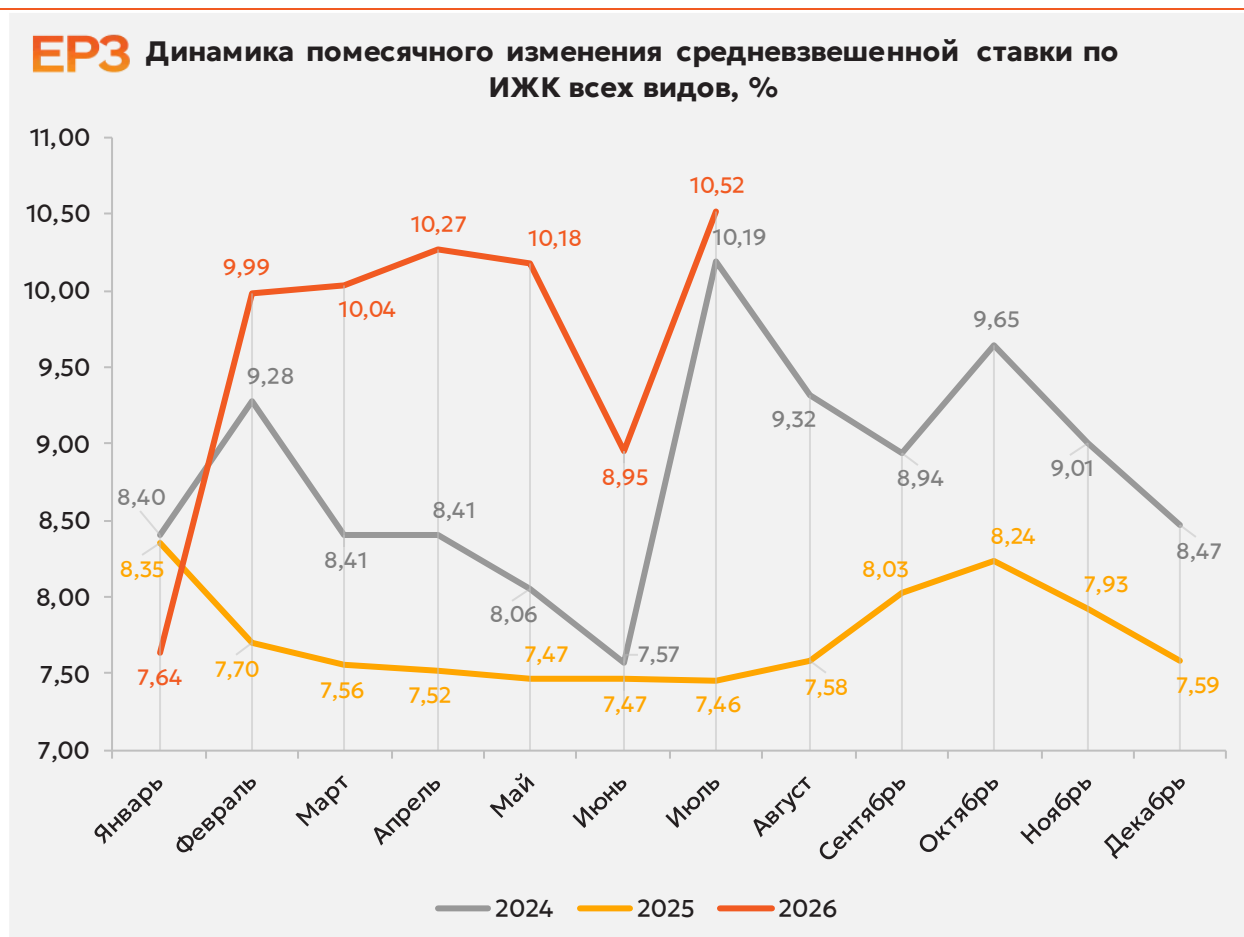
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 2,4 п. п. — с 55,7% до 53,3%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2026 года, средневзвешенная ставка составила 10,52%. По сравнению с июлем 2025 года ставка выросла на 3,06 п. п. (с 7,46% до 10,52%).

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

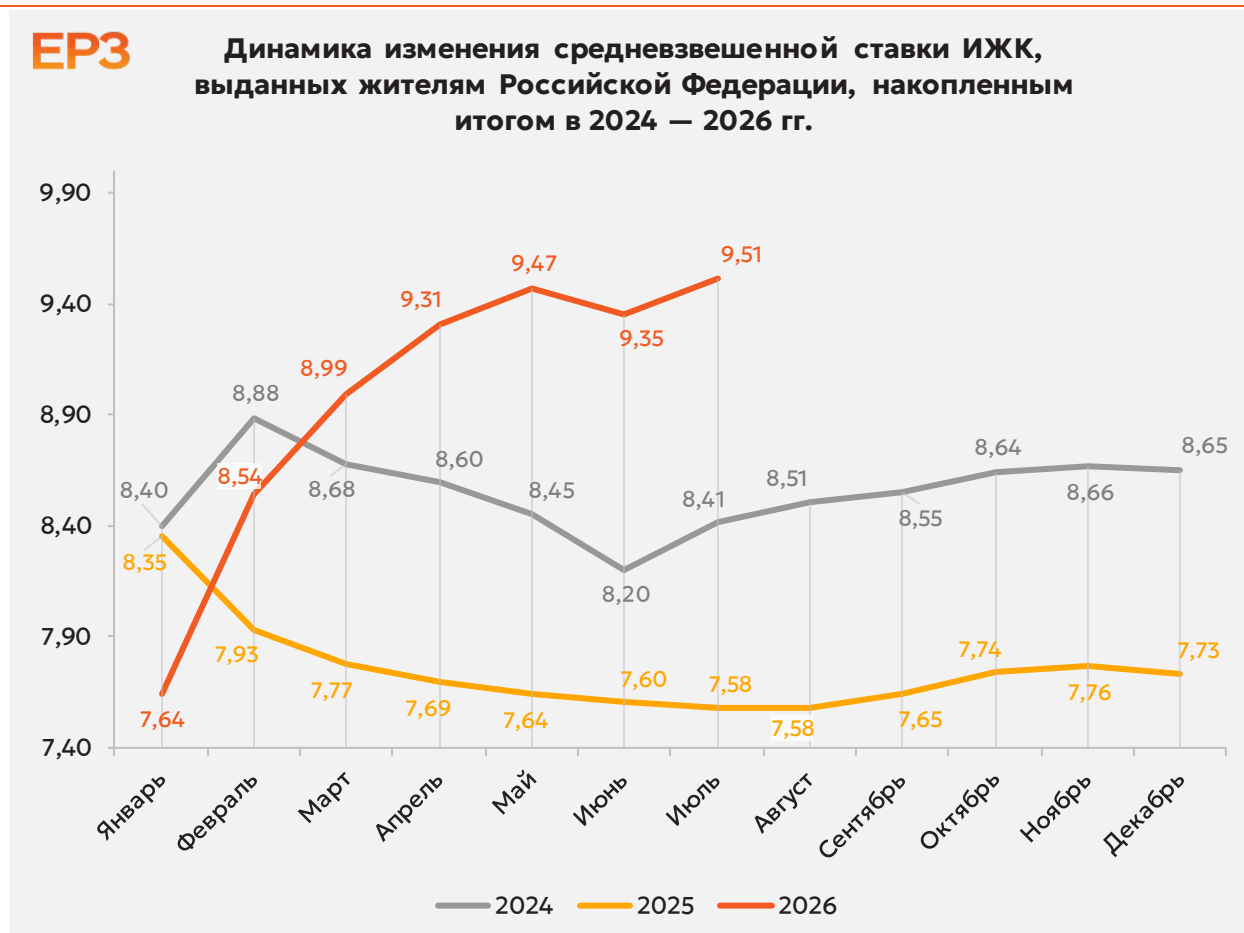
График 29



По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составила 9,51%, что на 1,93 п.п. больше, чем в 2025 г. (7,58%), и на 1,10 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (8,41%).

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

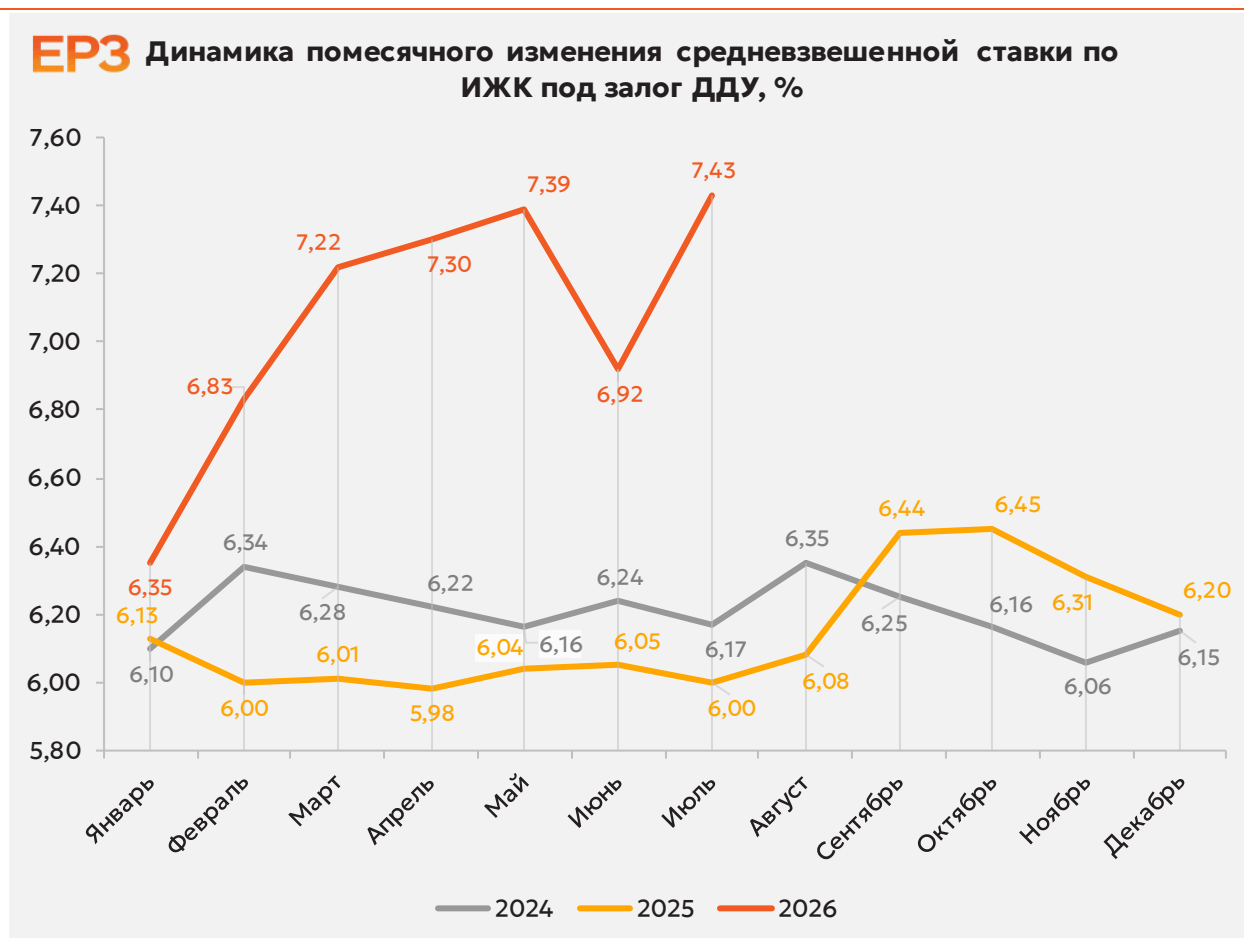
График 30



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Российской Федерации в июле 2026 года, составила 7,43%, что на 1,43 п. п. больше аналогичного значения за июль 2025 года (6,00%).

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

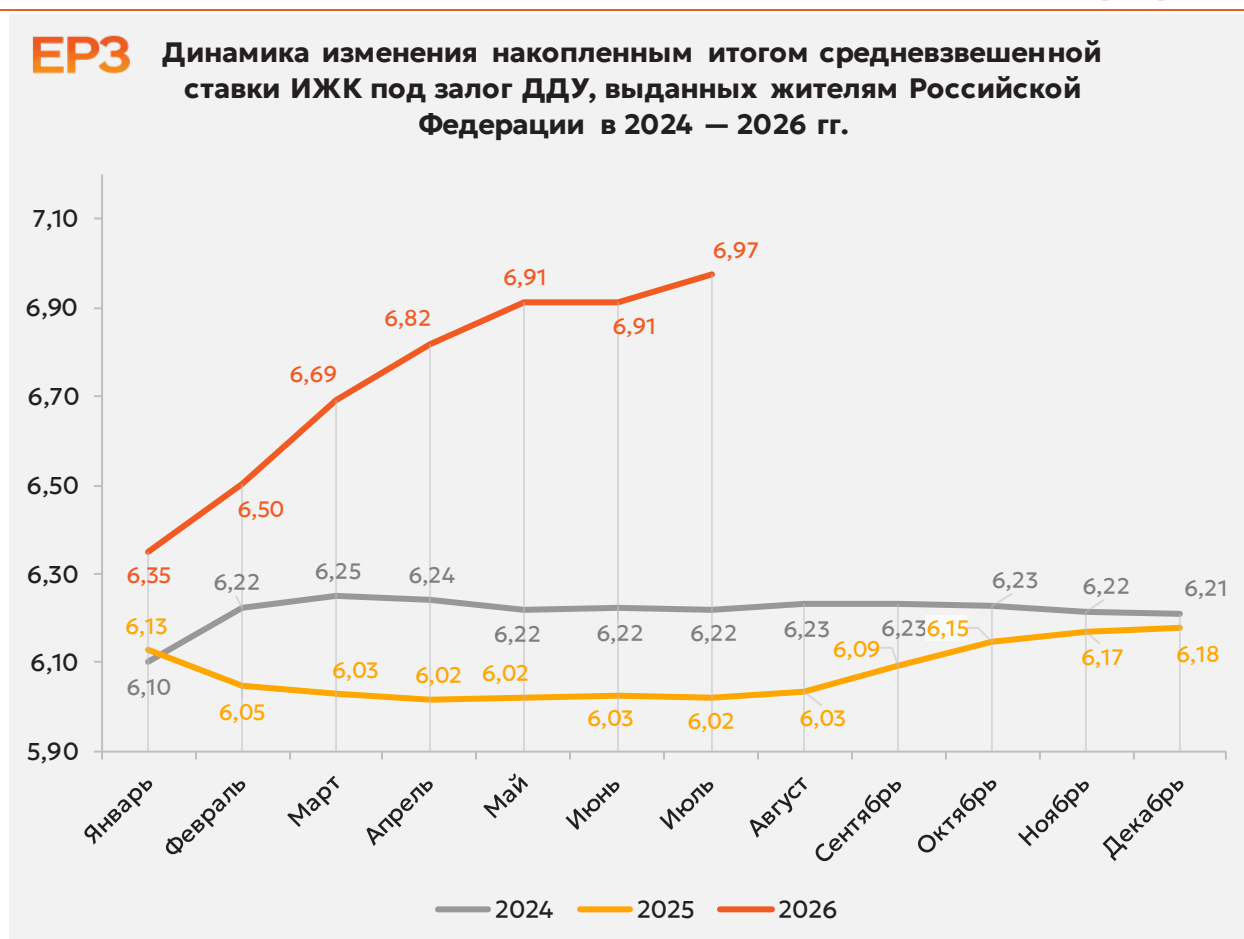
График 31



По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Российской Федерации, накопленным итогом составила 6,97% (на 2,54 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,95 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,02%), и на 0,75 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.

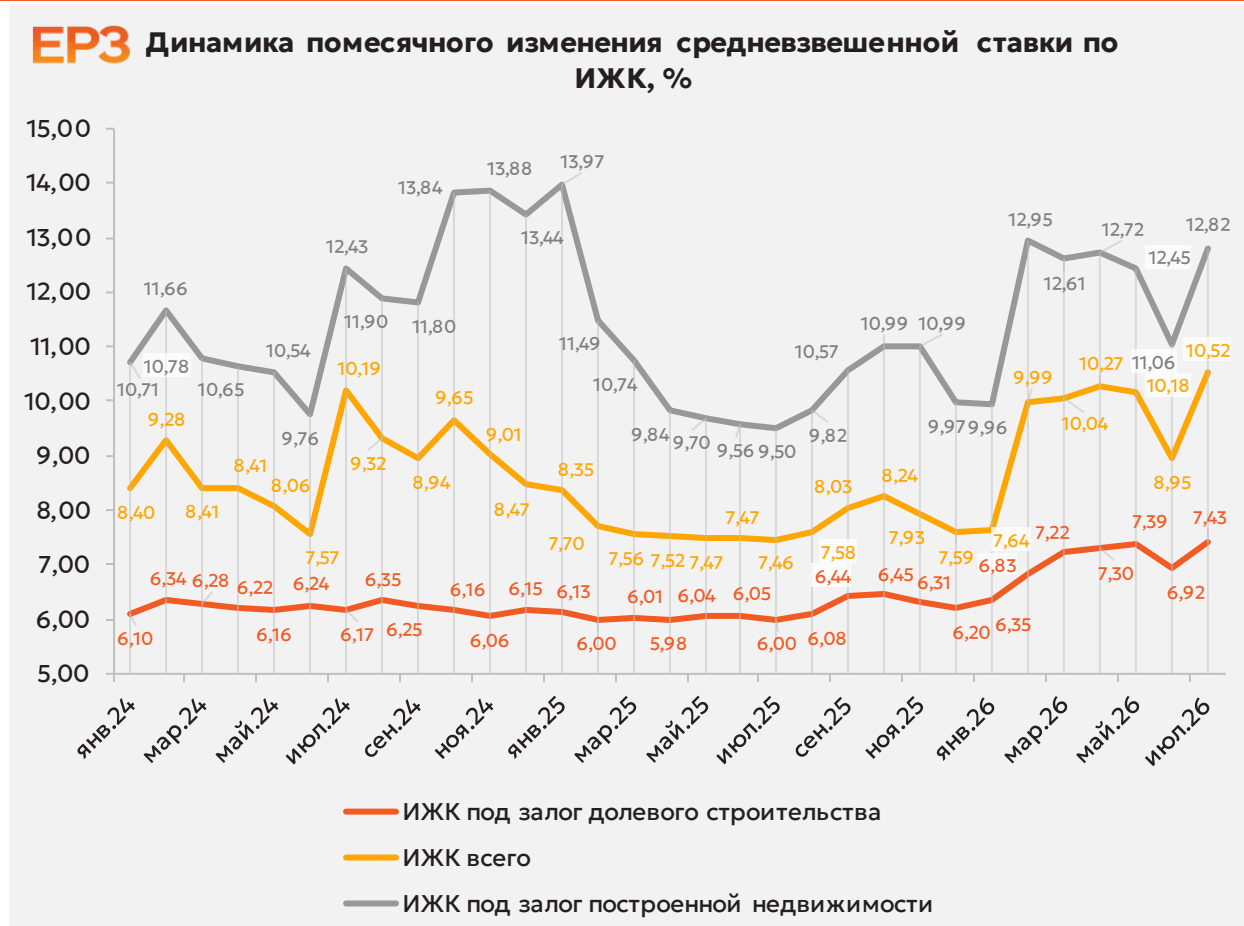
График 32



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Российской Федерации в июле 2026 года составила 12,82%, что на 3,32 п. п. больше значения за июль 2025 года (9,50%).

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 1,46 п. п. до 3,09 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства за год увеличилась с 3,5 п. п. до 5,39 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

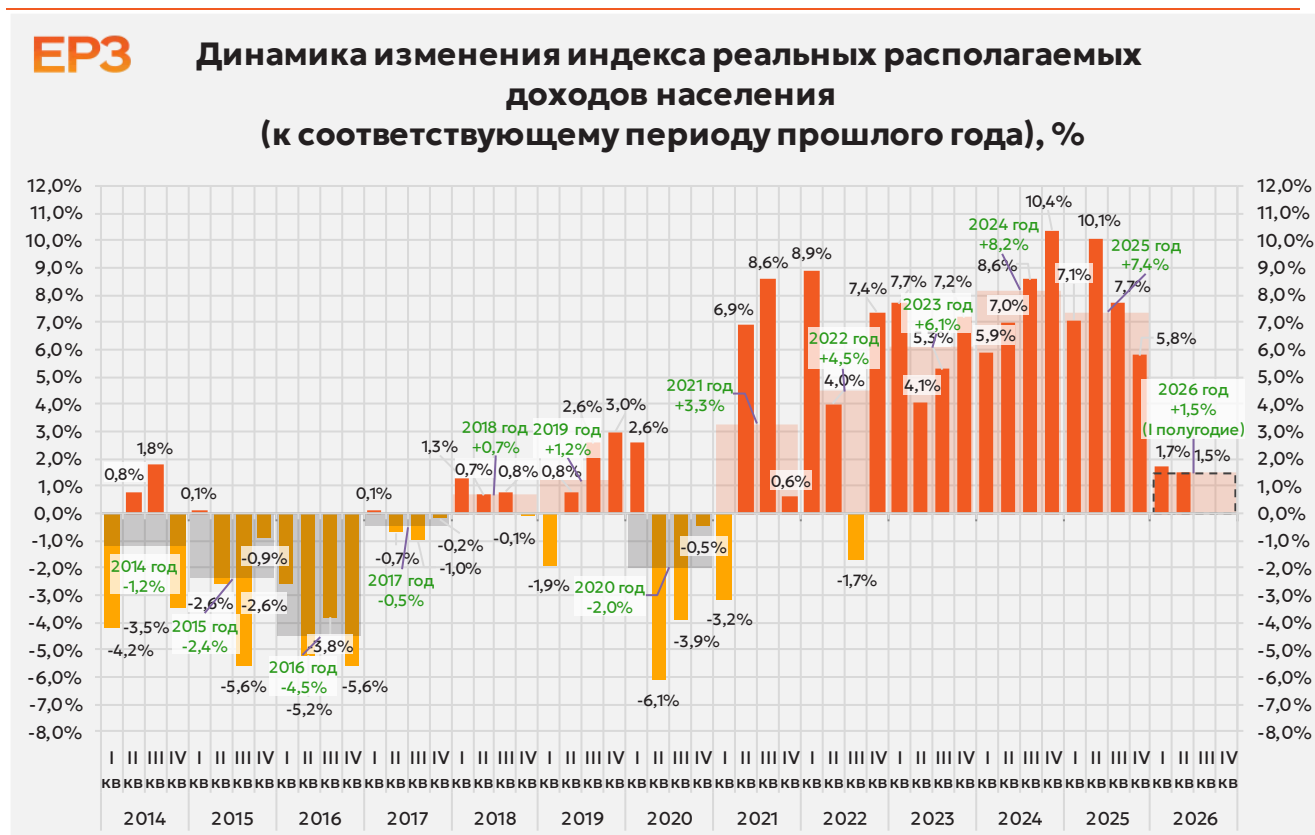
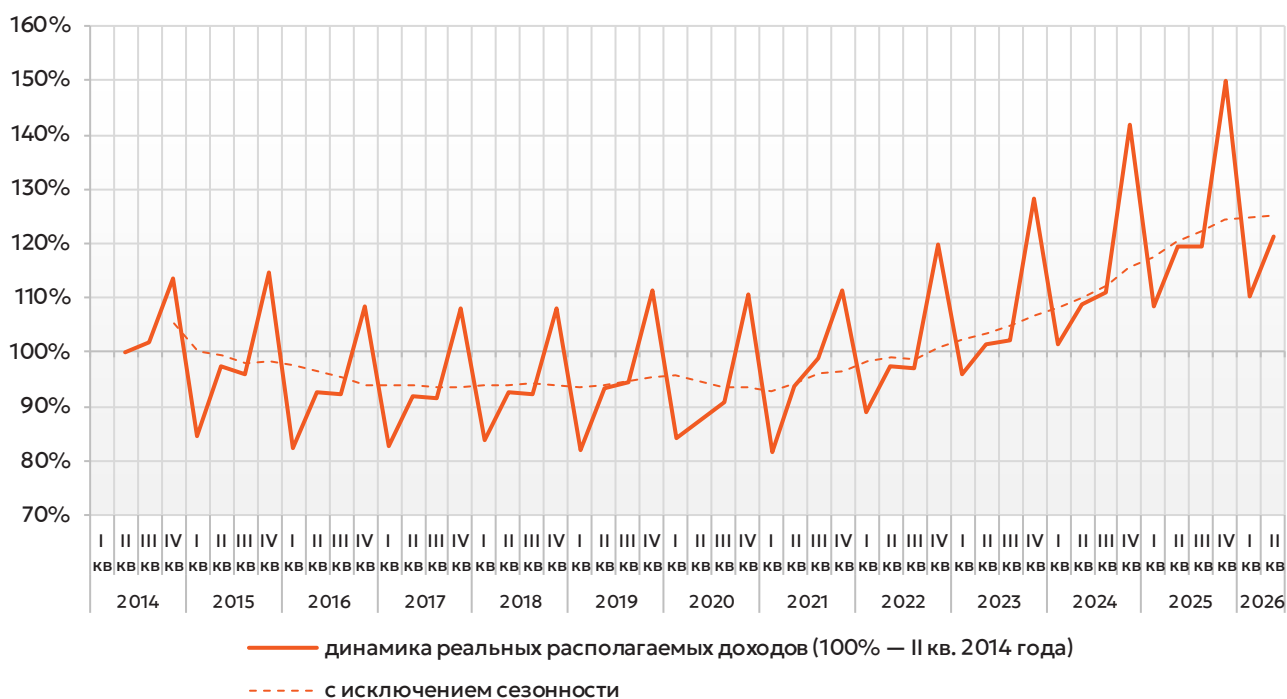


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2026 года составил 21,2% (График 36).

График 36

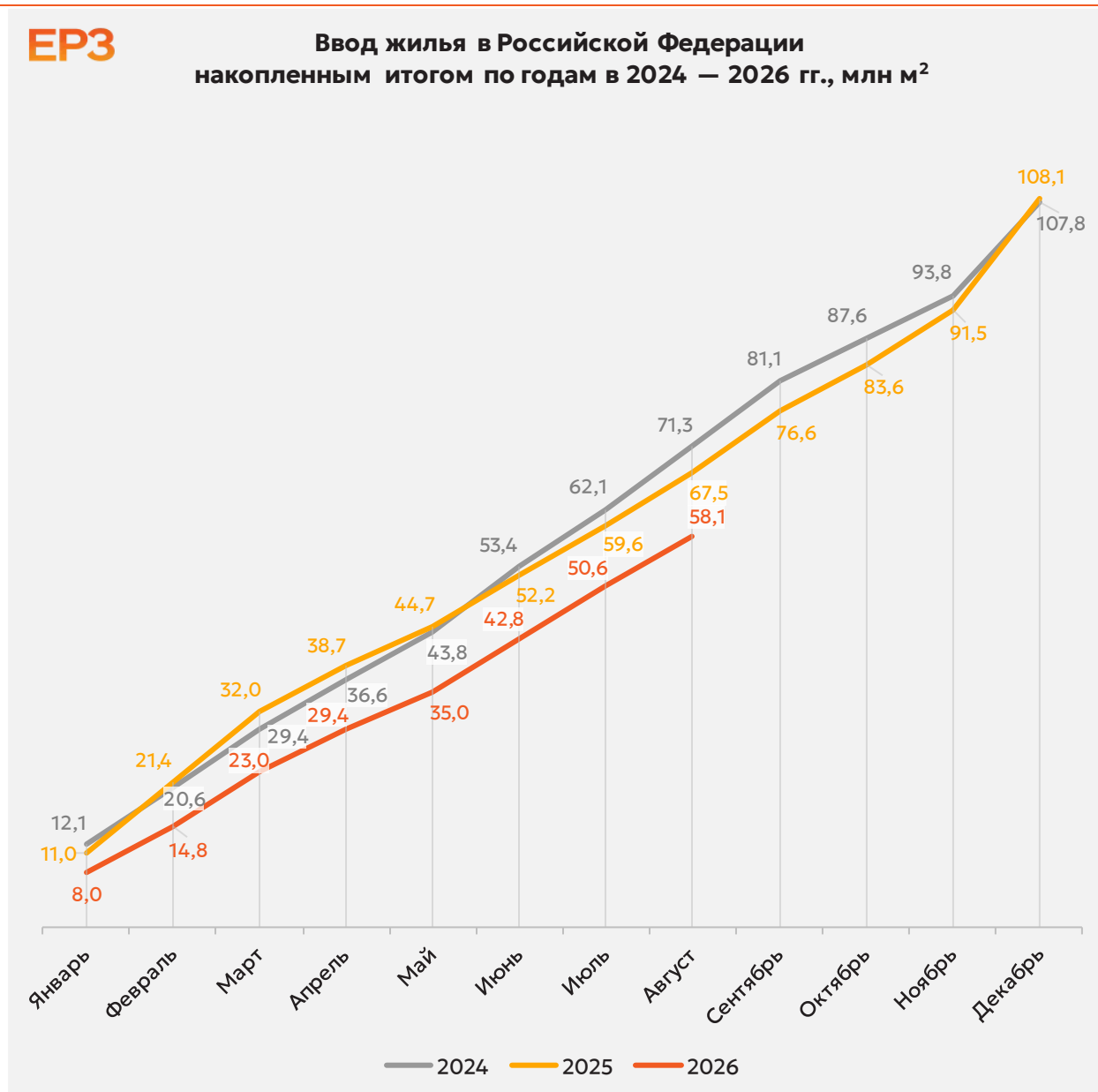
EP3 Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



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

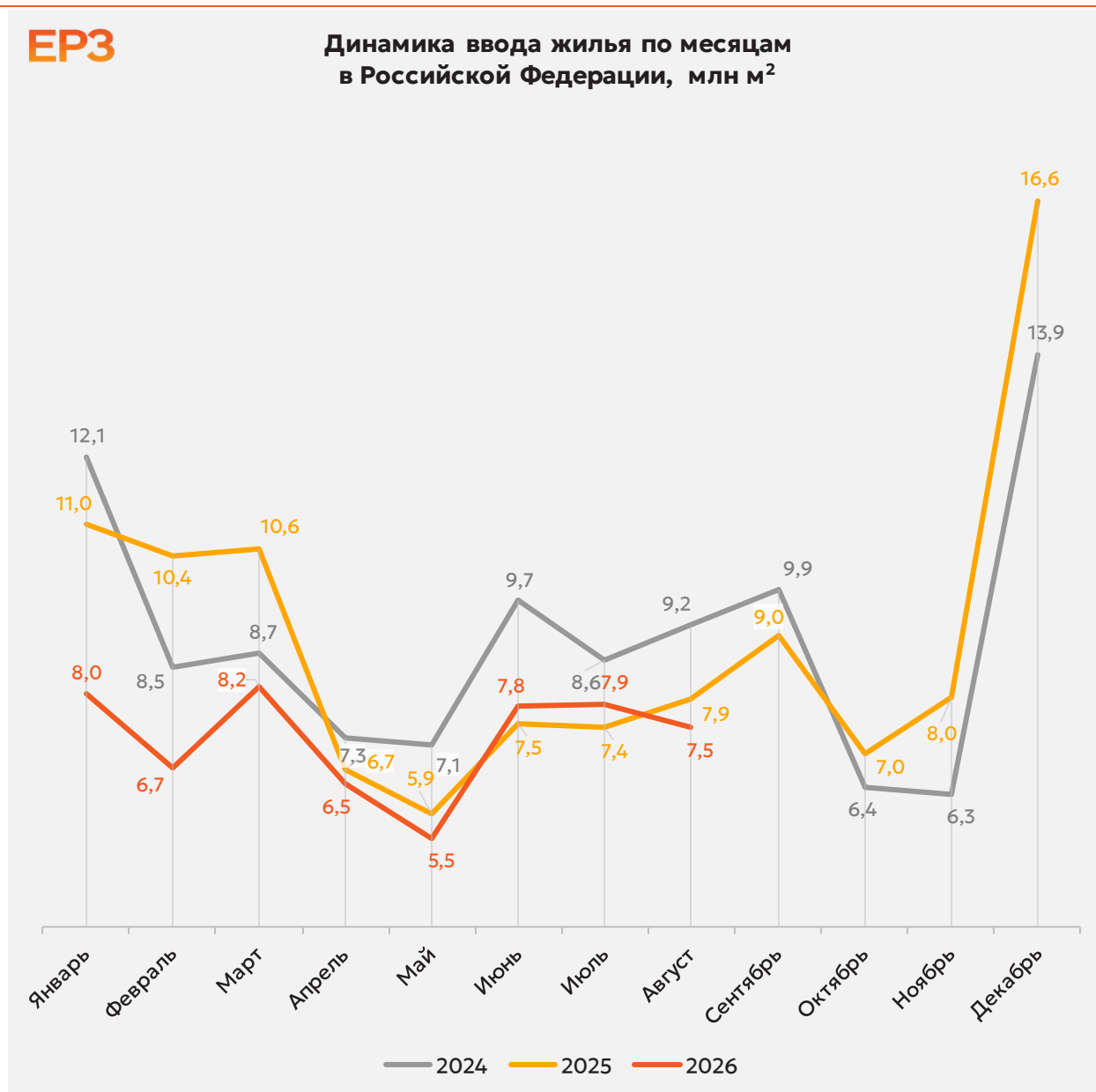
Отчетность Росстата за 8 месяцев 2026 г. показывает снижение на 14,0% графика ввода жилья в Российской Федерации в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 18,5% по отношению к 2024 г. (График 37).

График 37



В августе 2026 года в Российской Федерации введено 7,5 млн м² жилья. Это на 6,1%, или на 0,5 млн м² меньше, чем за аналогичный период 2025 года (График 38).

График 38

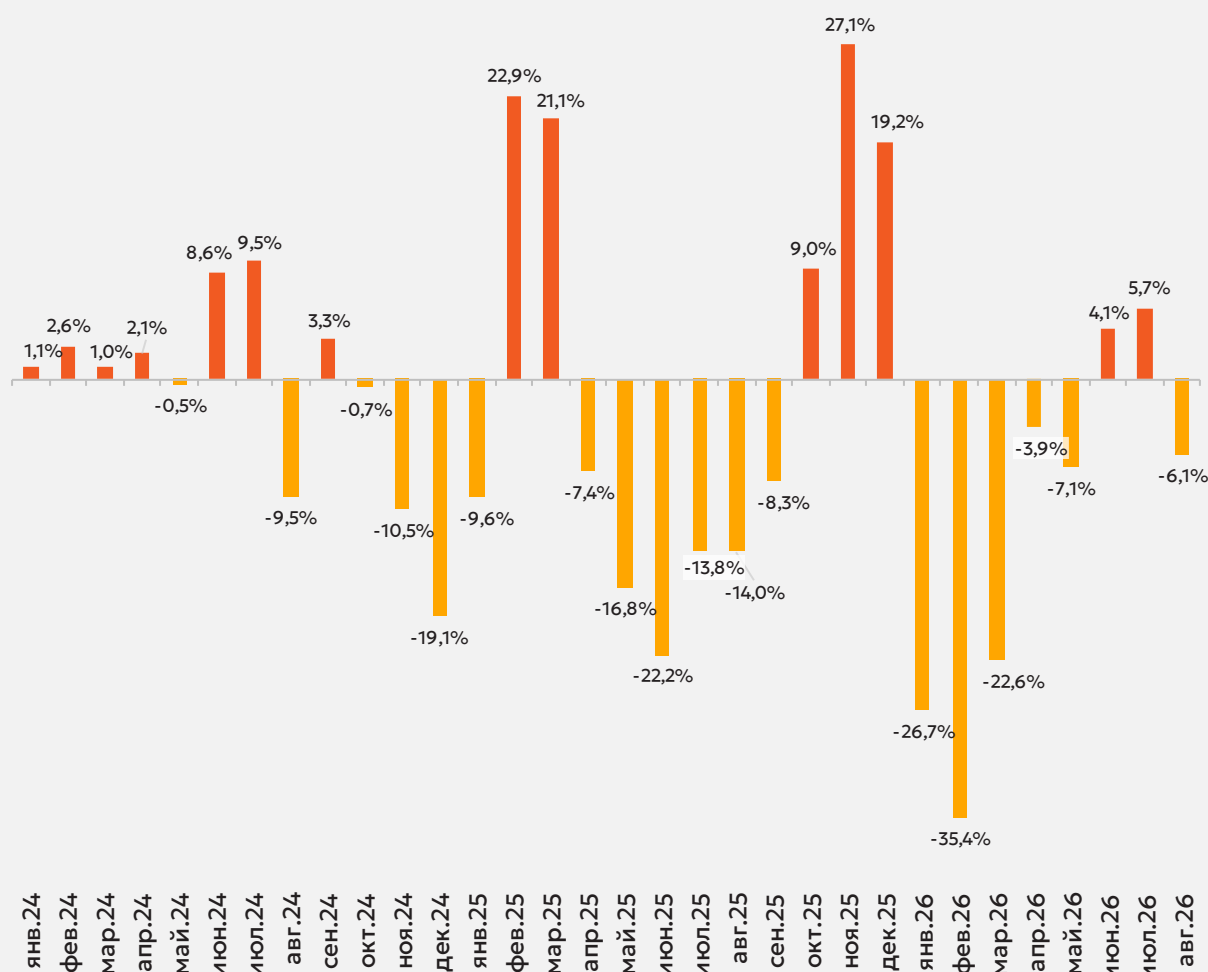


Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Российской Федерации впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 39

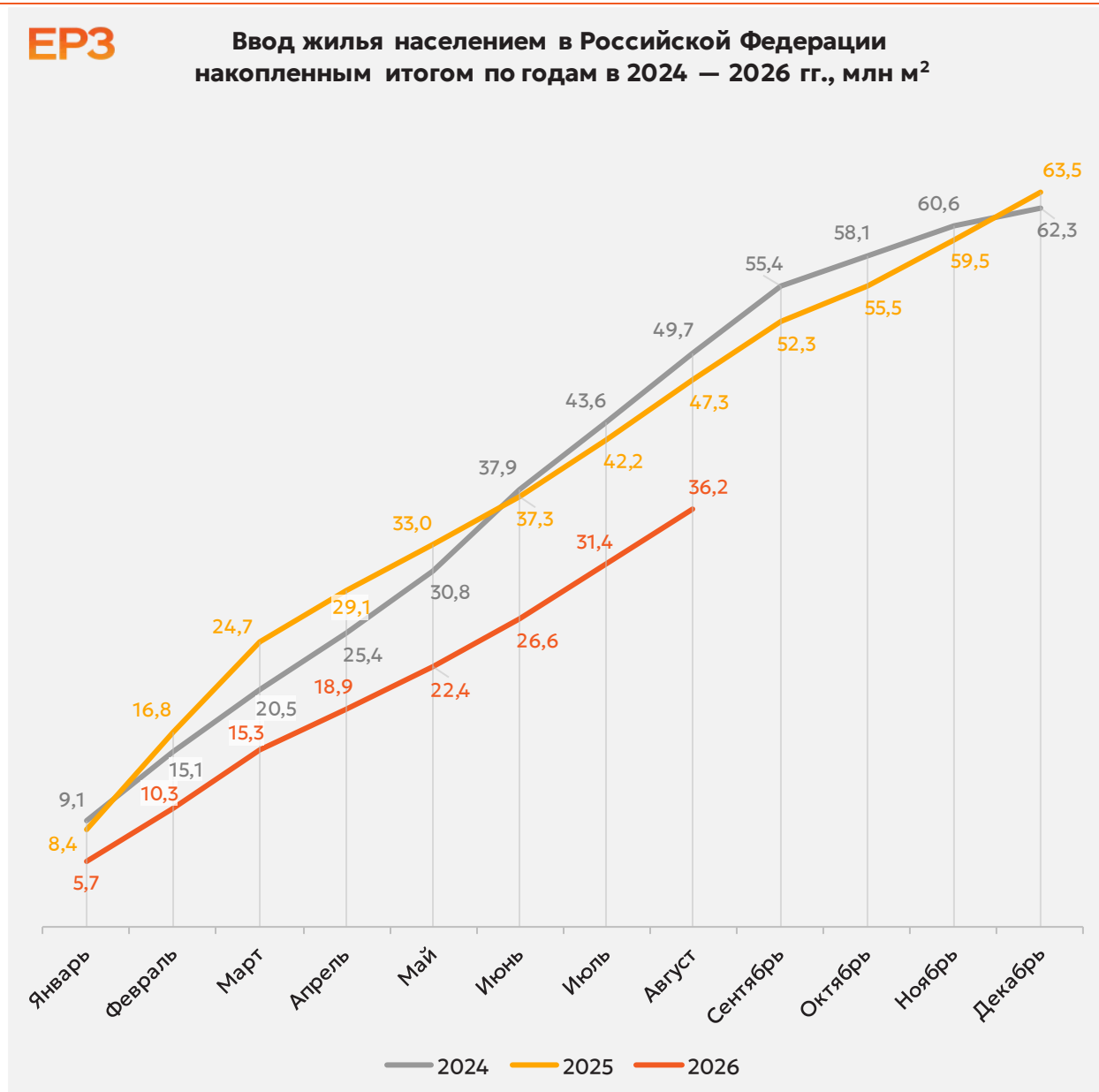
EP3

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



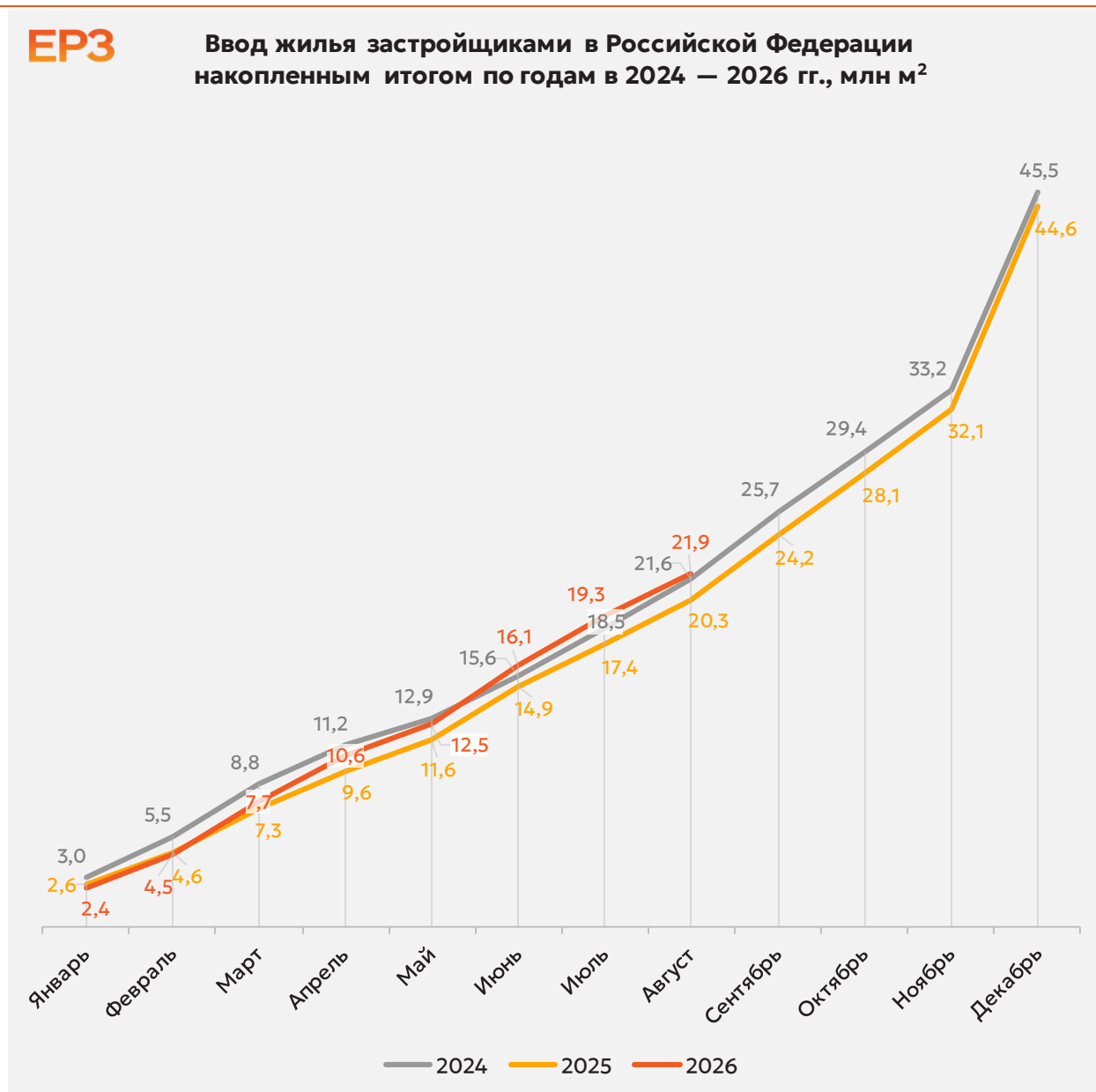
В Российской Федерации за 8 месяцев 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 23,5% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 27,2% по отношению к 2024 г. (График 40).

График 40



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2026 г. показывают превышение на 8,2% к уровню 2025 г. и превышение на 1,6% к 2024 г. (График 41).

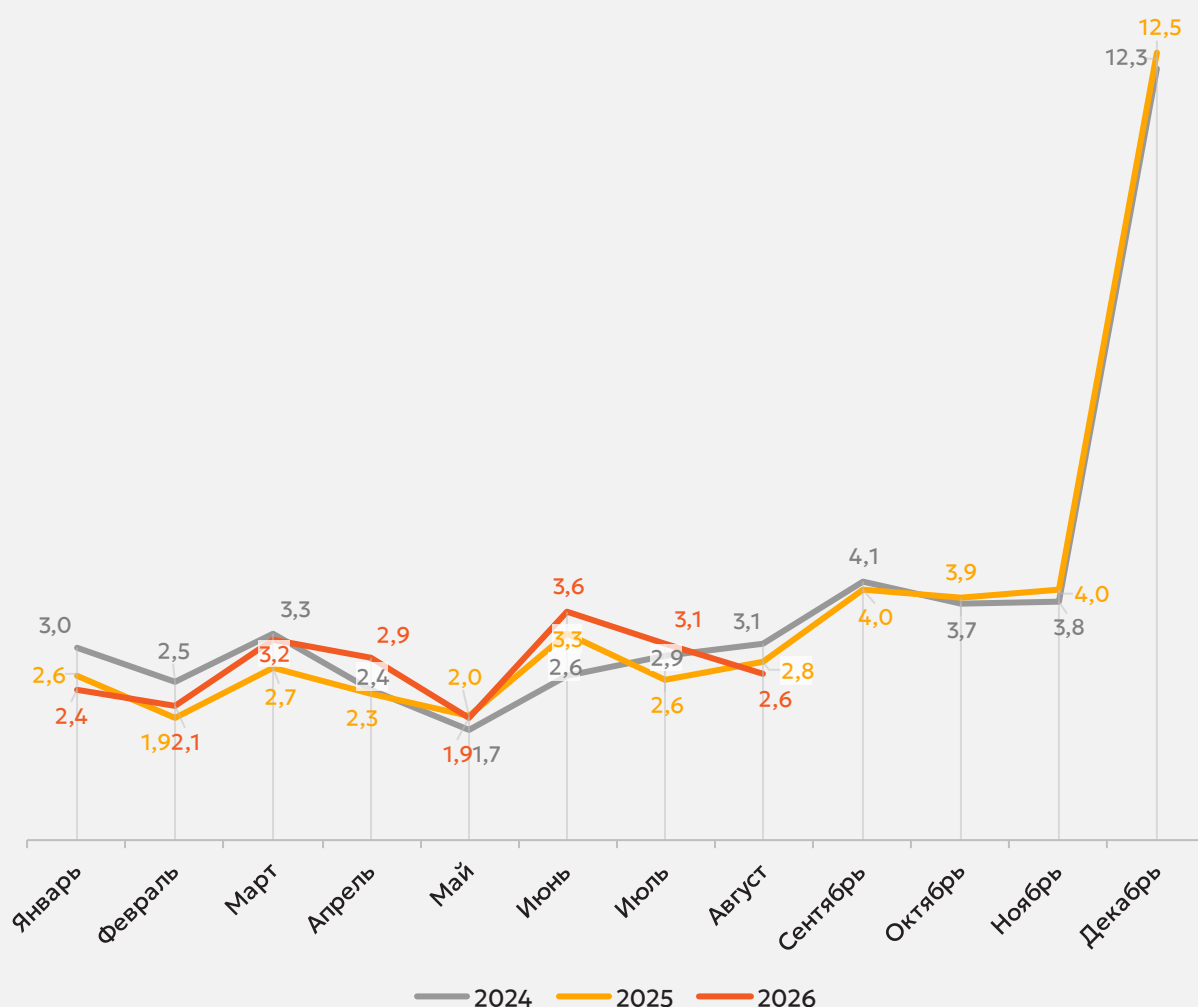
График 41



В августе 2026 года в Российской Федерации застройщиками введено 2,6 млн м² многоквартирных домов, что на 6,5%, или на 0,2 млн м² меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 42).

График 42

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

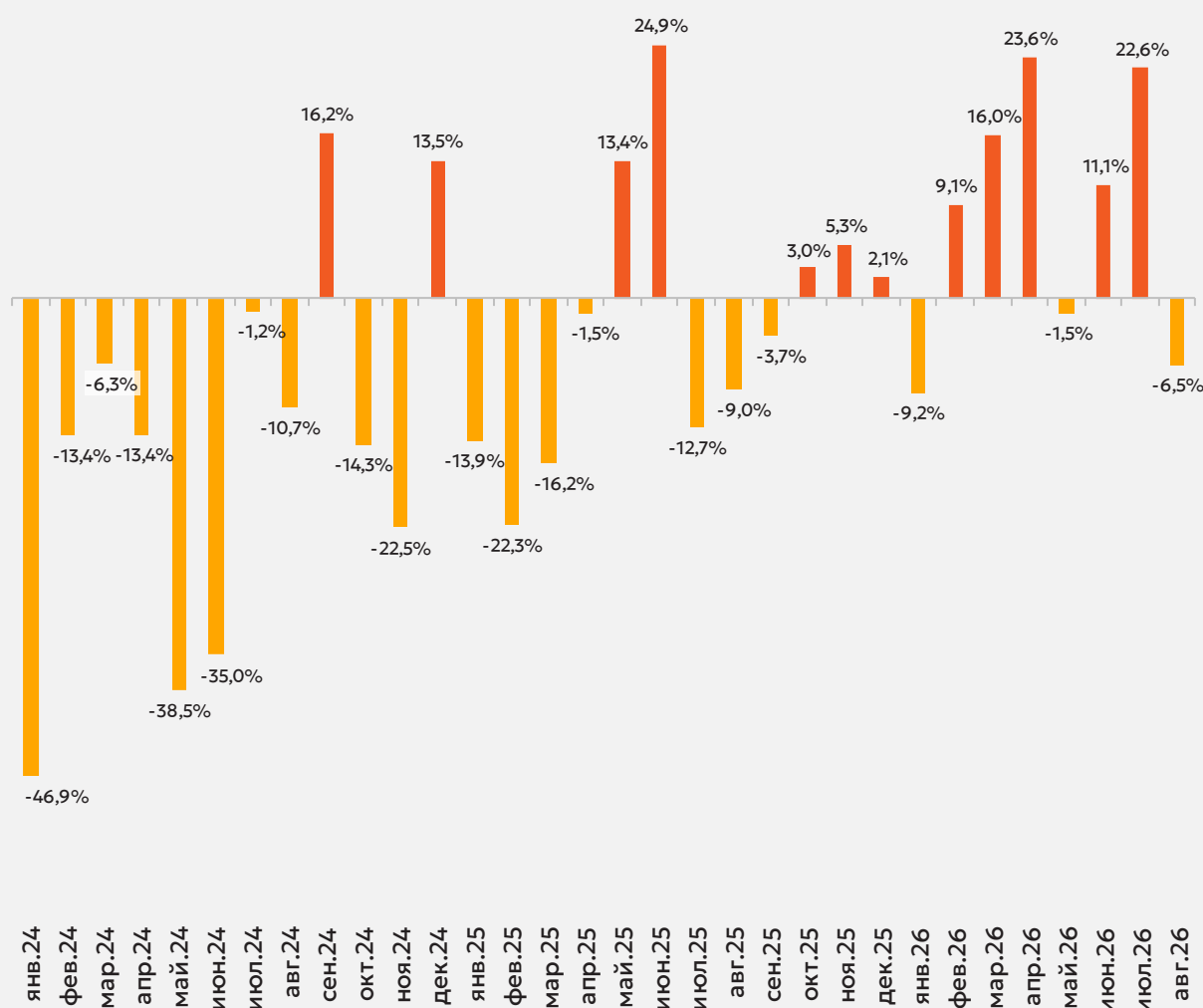


Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Российской Федерации впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 43

EP3

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



В августе 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Российской Федерации составила 35,5%, что на 0,2 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 44

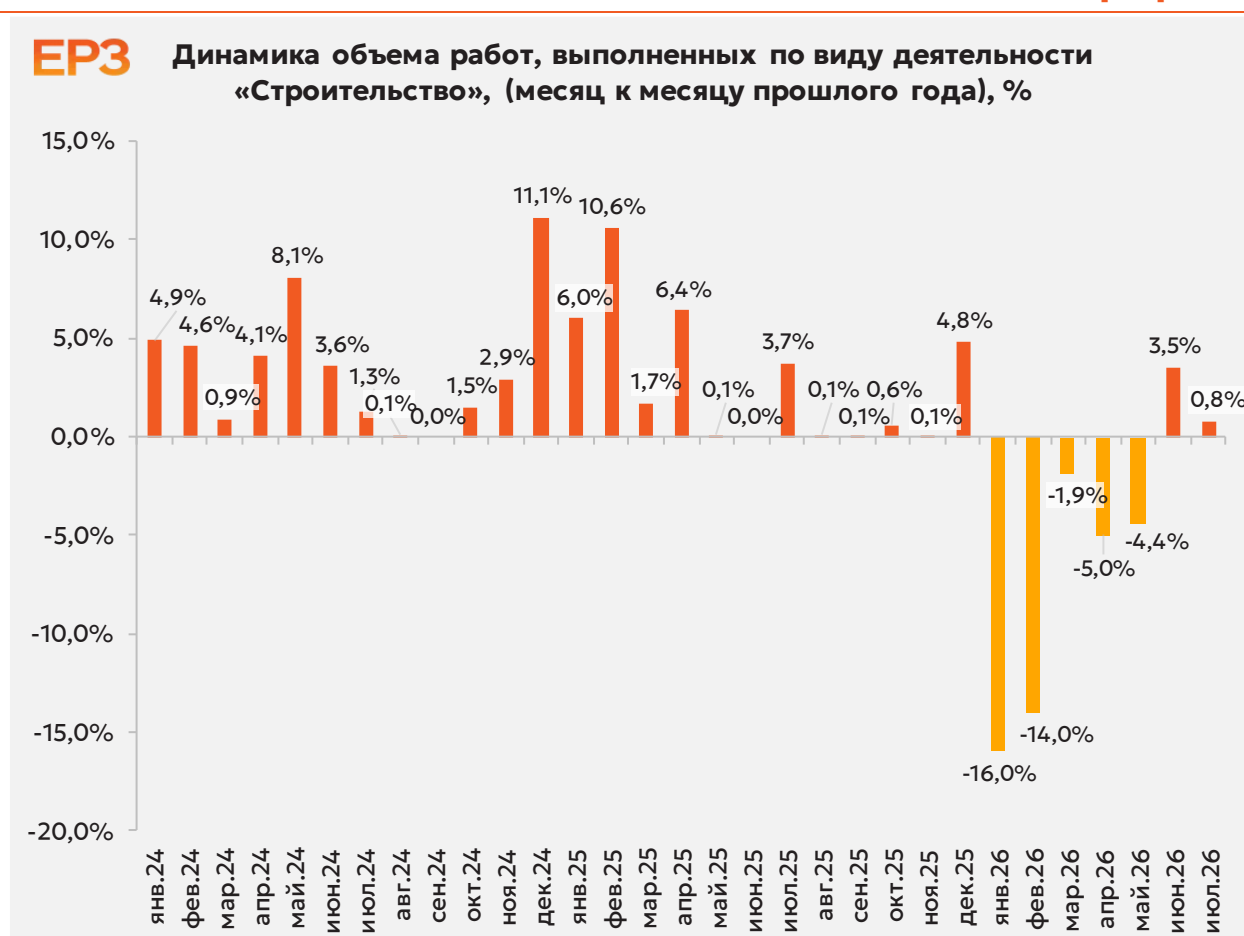


Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2026 г. составила 37,7% против 30,0% за этот же период 2025 г. и 30,3% — за этот же период 2024 г.

14. Объем строительных работ (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, в июле 2026 года объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», вырос на 0,8% по сравнению с аналогичным показателем июля 2025 года (в сопоставимых ценах). Рост объема работ в отрасли наблюдается второй месяц подряд (График 45).

График 45



В среднем за 7 месяцев 2026 года объем строительных работ сократился на 5,5%.

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	40	27 006	912 108
2	Новый Ростов	Ростовская область	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	58	14 488	753 868
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 Градстройпроект	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	Публицист	Московская область	Пушкино	DOGMA	8	6 590	280 375
15	Эпос	Республика Адыгея	Майкоп	СЗ Стройпарк	30	6 413	280 081
16	Южная Нева	Ленинградская область	Новосаратовка	ГК Самолет	10	6 876	278 806
17	МКР Родные Просторы	Краснодарский край	Знаменский (в составе г.о. Краснодар)	ГК ТОЧНО	10	5 852	275 909
18	Жилой район Солнечный	Свердловская область	Екатеринбург	Группа Эталон	12	5 807	267 368

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
					ед.	ед.	м²
19	Догма Парк	Краснодарский край	Краснодар	DOGMA	17	6 267	262 248
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	Саларьево парк (п. Московский)	Москва	Московский (в составе г. о. Москва)	ПИК	5	4 692	213 778
28	Лугометрия	Пензенская область	Пенза	ГК Территория жизни	10	4 152	209 348
29	Ильинские луга (д. Глухово)	Московская область	Глухово	ПИК	11	5 048	208 145
30	Мой Ритм	Республика Татарстан	Казань	Ак Барс Дом	7	3 958	205 366
31	Амбер Сити	Москва	Москва	ГК ФСК	6	3 510	205 208
32	Остров-сад	Тюменская область	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	9	4 973	202 265
33	Семейный квартал	Луганская Народная Республика	Луганск	СЗ-Эверест	26	3 603	201 456
34	Астра Континенталь	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	5	5 992	197 443
35	Паруса	Республика Башкортостан	Уфа	ИСК г. Уфы	21	3 962	193 040
36	Культура	Ростовская область	Ростов-на-Дону	СК 10	4	4 456	192 948

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
					ед.	ед.	м²
37	Патрики	Краснодарский край	Краснодар	ГК ТОЧНО	8	3 525	192 009
38	Веер	Москва	Москва	MR Group	2	3 719	191 916
39	Светлый мир СТАНЦИЯ Л	Москва	Москва	Seven Suns Development	5	3 908	190 523
40	1-й Южный	Московская область	Тарычево	ГК ФСК	5	4 565	189 697
41	Миловские просторы	Республика Башкортостан	Миловский	УГАИК	13	4 720	188 681
42	Левел Южнопортовая	Москва	Москва	Level Group	3	3 608	182 300
43	Первый Московский	Москва	Московский	ГК АБСОЛЮТ	7	3 229	175 590
44	Мегаполис	Республика Бурятия	Улан-Удэ	СЗ МКС	13	3 500	174 825
45	СберСити	Москва	Москва	СЗ СБЕРСИТИ	19	2 124	173 739
46	Парк Победы 2	Краснодарский край	Краснодар	DOGMA	22	3 387	172 331
47	Батталовский	Республика Татарстан	Казань	Суварстроит	3	4 005	172 160
48	Нова	Москва	Москва	ГК Самолет	2	2 448	168 864
49	Космопарк	Калужская область	Калуга	DOGMA	4	3 547	166 580
50	Квартал на Игарской	Новосибирская область	Новосибирск	ГК Расцветай	22	3 520	165 201
Общий итог					741	309 091	13 936 250

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.