

ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Российская Федерация

Текущий объем строительства, м²

130 093 124

на октябрь 2026
+3,8% к октябрю 2025

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

3 771 383

за последние 12 мес. Росстат
+2,8% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

28 279

за август 2026 Банк России
-26,8% к августу 2025

октябрь 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

49,0

на октябрь 2026
+0,4% к октябрю 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

194 584

на сентябрь 2026 СберИндекс
+10,1% к сентябрю 2025

Доля ввода жилья застройщиками

46,2%

за последние 12 мес. Росстат
+3,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка
по ИЖК под ДДУ, %

7,33

за август 2026 Банк России
+1,25 п.п. к августу 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 октябрь 2026 года выявлен **12 391 строящийся застройщиками дом** (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 **2 656 660 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **130 093 124 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	10 584	85,4%	2 538 704	95,6%	124 774 398	95,9%
дом с апартаментами	445	3,6%	114 032	4,3%	4 837 743	3,7%
блокированный дом	1 362	11,0%	3 924	0,1%	480 983	0,4%
Общий итог	12 391	100%	2 656 660	100%	130 093 124	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 0,1% 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	675	5,4%	349 973	13,2%	19 379 345	14,9%
Краснодарский край	834	6,7%	206 119	7,8%	9 147 495	7,0%
Московская область	823	6,6%	173 565	6,5%	7 986 896	6,1%
Свердловская область	413	3,3%	123 107	4,6%	6 052 450	4,7%
Санкт-Петербург	364	2,9%	140 521	5,3%	5 773 841	4,4%
Ленинградская область	561	4,5%	130 429	4,9%	5 226 769	4,0%
Ростовская область	356	2,9%	106 251	4,0%	4 883 089	3,8%
Новосибирская область	534	4,3%	79 840	3,0%	3 952 331	3,0%
Республика Башкортостан	311	2,5%	84 581	3,2%	3 738 419	2,9%
Тюменская область	274	2,2%	71 447	2,7%	3 626 449	2,8%
Республика Татарстан	294	2,4%	69 668	2,6%	3 476 629	2,7%
Республика Крым	439	3,5%	68 601	2,6%	3 384 291	2,6%
Приморский край	274	2,2%	54 919	2,1%	2 659 926	2,0%
Ставропольский край	240	1,9%	44 517	1,7%	2 216 834	1,7%
Пермский край	181	1,5%	43 888	1,7%	2 156 370	1,7%
Калининградская область	325	2,6%	38 144	1,4%	1 982 037	1,5%
Воронежская область	182	1,5%	40 356	1,5%	1 967 009	1,5%
Красноярский край	137	1,1%	34 715	1,3%	1 847 130	1,4%
Нижегородская область	161	1,3%	33 895	1,3%	1 703 163	1,3%
Самарская область	137	1,1%	28 508	1,1%	1 596 677	1,2%
Республика Дагестан	141	1,1%	28 972	1,1%	1 575 424	1,2%
Челябинская область	184	1,5%	29 909	1,1%	1 563 690	1,2%
Тульская область	167	1,3%	30 809	1,2%	1 554 318	1,2%
Хабаровский край	159	1,3%	30 451	1,1%	1 503 975	1,2%
Пензенская область	102	0,8%	27 414	1,0%	1 414 886	1,1%
Рязанская область	115	0,9%	29 341	1,1%	1 382 297	1,1%
Кабардино-Балкарская Республика	108	0,9%	20 712	0,8%	1 228 439	0,9%
Астраханская область	105	0,8%	25 664	1,0%	1 158 036	0,9%
Удмуртская Республика	118	1,0%	22 875	0,9%	1 131 853	0,9%
Республика Адыгея	109	0,9%	23 673	0,9%	1 072 300	0,8%
Ярославская область	165	1,3%	20 624	0,8%	1 049 851	0,8%
Алтайский край	115	0,9%	19 105	0,7%	966 396	0,7%

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Волгоградская область	148	1,2%	18 919	0,7%	921 312	0,7%
Омская область	78	0,6%	17 868	0,7%	900 672	0,7%
Иркутская область	101	0,8%	18 440	0,7%	885 808	0,7%
Архангельская область	104	0,8%	17 207	0,6%	845 311	0,6%
Вологодская область	125	1,0%	13 591	0,5%	715 476	0,5%
Оренбургская область	112	0,9%	13 708	0,5%	697 189	0,5%
Республика Бурятия	98	0,8%	13 662	0,5%	688 645	0,5%
Чувашская Республика	91	0,7%	11 737	0,4%	674 923	0,5%
Республика Саха	89	0,7%	13 695	0,5%	661 353	0,5%
Луганская Народная Республика	97	0,8%	12 825	0,5%	650 937	0,5%
Калужская область	67	0,5%	11 911	0,4%	633 271	0,5%
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	60	0,5%	11 271	0,4%	612 446	0,5%
Кировская область	82	0,7%	10 369	0,4%	543 930	0,4%
Липецкая область	271	2,2%	10 606	0,4%	540 043	0,4%
Донецкая Народная Республика	78	0,6%	12 094	0,5%	537 930	0,4%
Кемеровская область	61	0,5%	11 238	0,4%	526 861	0,4%
Чеченская Республика	41	0,3%	8 705	0,3%	507 083	0,4%
Владимирская область	73	0,6%	9 479	0,4%	495 739	0,4%
Республика Северная Осетия-Алания	61	0,5%	7 386	0,3%	455 536	0,4%
Республика Марий Эл	63	0,5%	7 443	0,3%	449 117	0,3%
Забайкальский край	55	0,4%	9 575	0,4%	448 002	0,3%
Томская область	39	0,3%	8 867	0,3%	438 430	0,3%
Ульяновская область	60	0,5%	8 839	0,3%	426 523	0,3%
Саратовская область	55	0,4%	7 069	0,3%	412 461	0,3%
Сахалинская область	59	0,5%	7 760	0,3%	390 288	0,3%
Брянская область	62	0,5%	7 273	0,3%	386 778	0,3%
Курская область	68	0,5%	6 842	0,3%	376 736	0,3%
Смоленская область	60	0,5%	6 639	0,2%	364 846	0,3%
Курганская область	46	0,4%	7 014	0,3%	353 520	0,3%
Тверская область	61	0,5%	6 428	0,2%	340 373	0,3%
Белгородская область	81	0,7%	6 564	0,2%	337 210	0,3%
Карачаево-Черкесская Республика	39	0,3%	6 780	0,3%	336 959	0,3%
Тамбовская область	62	0,5%	6 260	0,2%	321 309	0,2%
Амурская область	42	0,3%	7 034	0,3%	316 442	0,2%
Ивановская область	43	0,3%	5 342	0,2%	304 863	0,2%
Псковская область	54	0,4%	6 101	0,2%	299 494	0,2%
Орловская область	31	0,3%	5 117	0,2%	291 936	0,2%
Ямало-Ненецкий автономный округ	64	0,5%	4 479	0,2%	245 309	0,2%
Республика Карелия	35	0,3%	4 677	0,2%	231 549	0,2%
Республика Мордовия	29	0,2%	4 088	0,2%	211 891	0,2%
Республика Алтай	44	0,4%	4 242	0,2%	194 942	0,1%

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Костромская область	47	0,4%	3 571	0,1%	188 089	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%
Республика Хакасия	28	0,2%	3 717	0,1%	182 595	0,1%
Севастополь	29	0,2%	3 356	0,1%	180 582	0,1%
Республика Тыва	57	0,5%	3 744	0,1%	174 480	0,1%
Новгородская область	30	0,2%	3 128	0,1%	160 226	0,1%
Мурманская область	15	0,1%	2 852	0,1%	146 405	0,1%
Республика Коми	11	0,1%	1 793	0,1%	92 224	0,1%
Магаданская область	8	0,1%	1 347	0,1%	61 823	0,0%
Республика Ингушетия	6	0,0%	636	0,0%	53 615	0,0%
Еврейская автономная область	10	0,1%	1 078	0,0%	47 180	0,0%
Запорожская область	5	0,0%	1 252	0,0%	46 490	0,0%
Республика Калмыкия	9	0,1%	665	0,0%	40 738	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	12 391	100%	2 656 660	100%	130 093 124	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на Москву (14,9% 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
Магаданская область	45,2
Республика Ингушетия	27,7
Тверская область	14,1
Вологодская область	13,9
Омская область	12,2
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	10,5
Республика Дагестан	10,5
Чеченская Республика	9,4
Ивановская область	8,1
Красноярский край	7,2
Калининградская область	7,2
Приморский край	7,1
Московская область	6,9
Новосибирская область	5,2
Краснодарский край	5,1

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

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

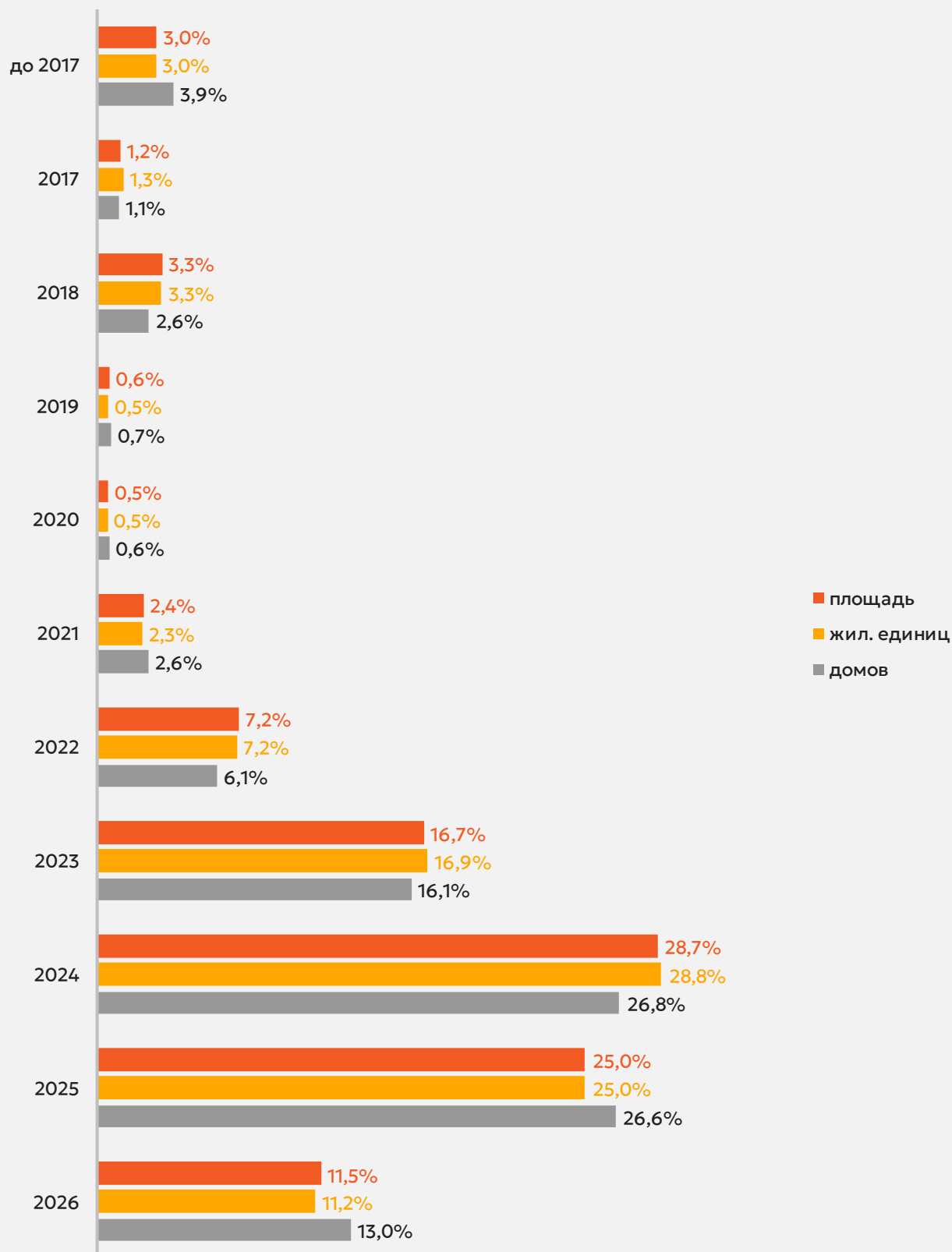
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по срокам выдачи разрешения на строительство

Застройщики жилья в Российской Федерации осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2006 г. по сентябрь 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	482	3,9%	78 951	3,0%	3 923 076	3,0%
2017	138	1,1%	35 577	1,3%	1 503 003	1,2%
2018	327	2,6%	86 947	3,3%	4 306 773	3,3%
2019	83	0,7%	14 349	0,5%	777 901	0,6%
2020	75	0,6%	13 380	0,5%	669 487	0,5%
2021	322	2,6%	61 366	2,3%	3 062 003	2,4%
2022	760	6,1%	190 119	7,2%	9 389 014	7,2%
2023	1 991	16,1%	449 770	16,9%	21 745 276	16,7%
2024	3 315	26,8%	765 995	28,8%	37 300 929	28,7%
2025	3 291	26,6%	663 962	25,0%	32 505 454	25,0%
2026	1 607	13,0%	296 244	11,2%	14 910 208	11,5%
Общий итог	12 391	100%	2 656 660	100%	130 093 124	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. (28,7% по площади жилых единиц).

Распределение объемов текущего строительства по году выдачи разрешения на строительство за год практически не изменилось. По состоянию на октябрь 2025 года наибольший объем строительства приходился на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году: 30,9% по площади жилых единиц (Гистограмма 2).

Гистограмма 2

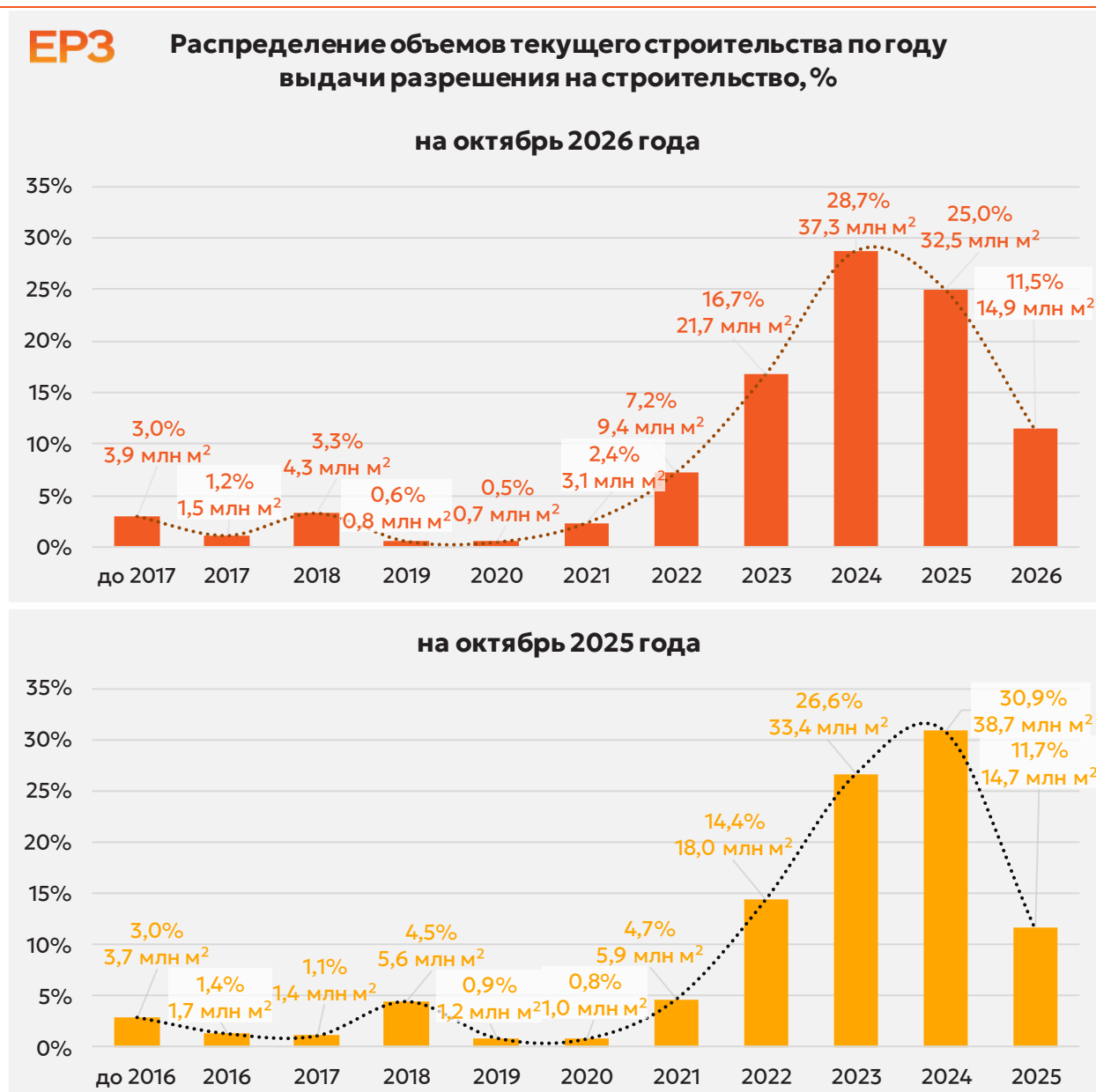
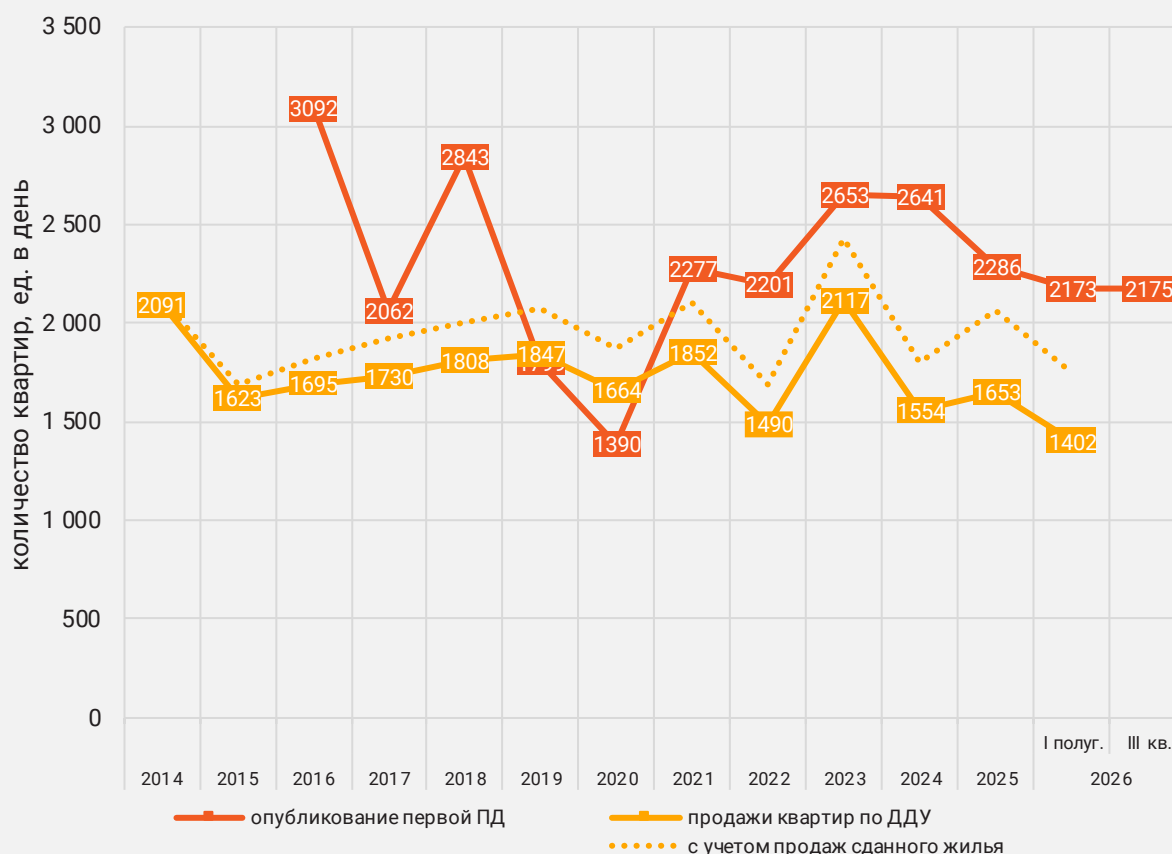


График 2

В среднем с начала 2026 года на рынок ежедневно выводилось 2 175 квартир, что на 5% меньше, чем в 2025 году. При сохранении таких же темпов всего за год на рынок будет выведено 794 тыс. квартир.

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



* данные на 15.10.2026, 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

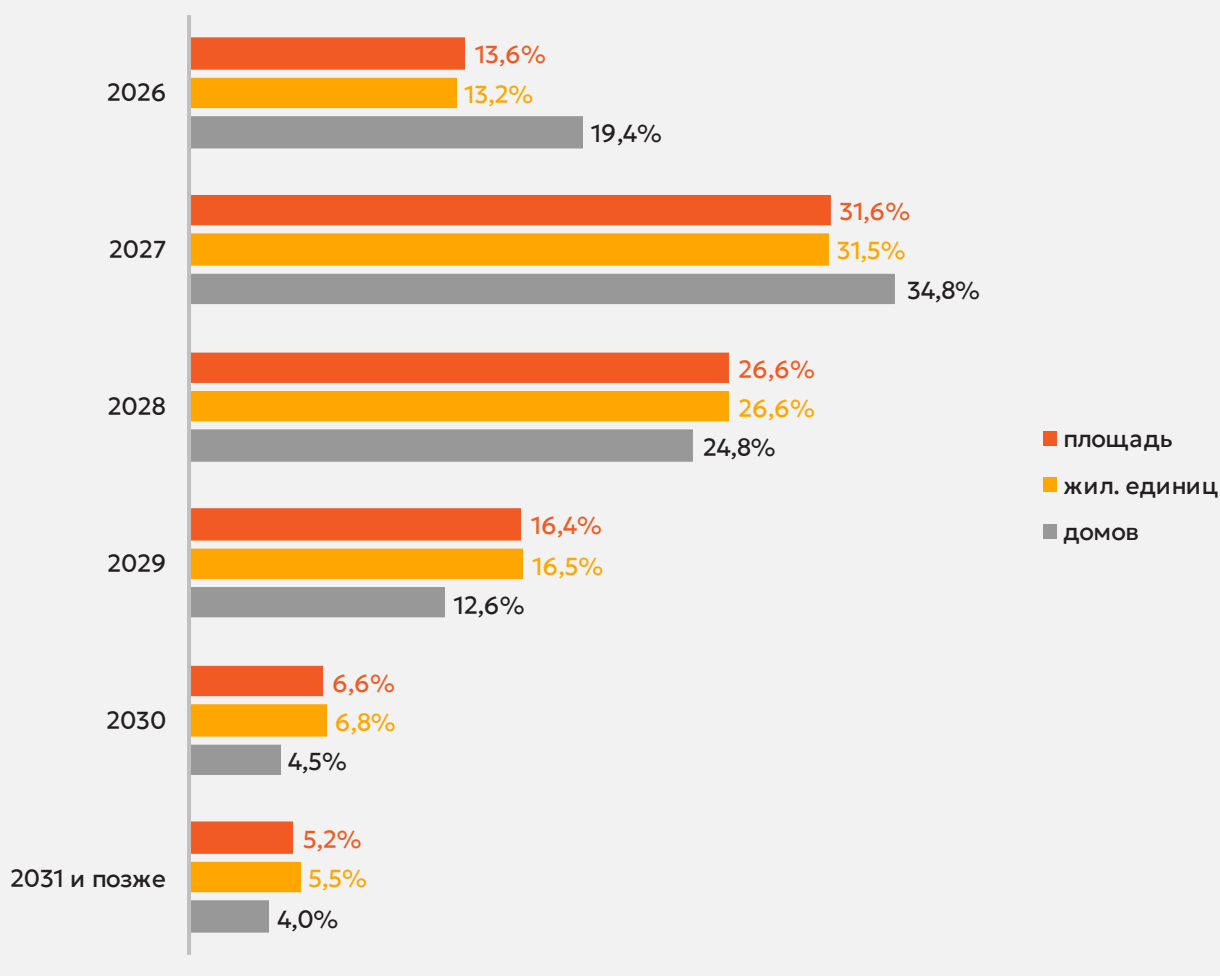
В Российской Федерации наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 5, Гистограмма 3).

Таблица 5

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2026	2 399	19,4%	349 501	13,2%	17 735 664	13,6%
2027	4 316	34,8%	836 906	31,5%	41 127 855	31,6%
2028	3 072	24,8%	707 409	26,6%	34 582 917	26,6%
2029	1 559	12,6%	437 694	16,5%	21 320 531	16,4%
2030	555	4,5%	179 979	6,8%	8 620 340	6,6%
2031 и позже	490	4,0%	145 171	5,5%	6 705 817	5,2%
Общий итог	12 391	100%	2 656 660	100%	130 093 124	100%

Гистограмма 3

EP3

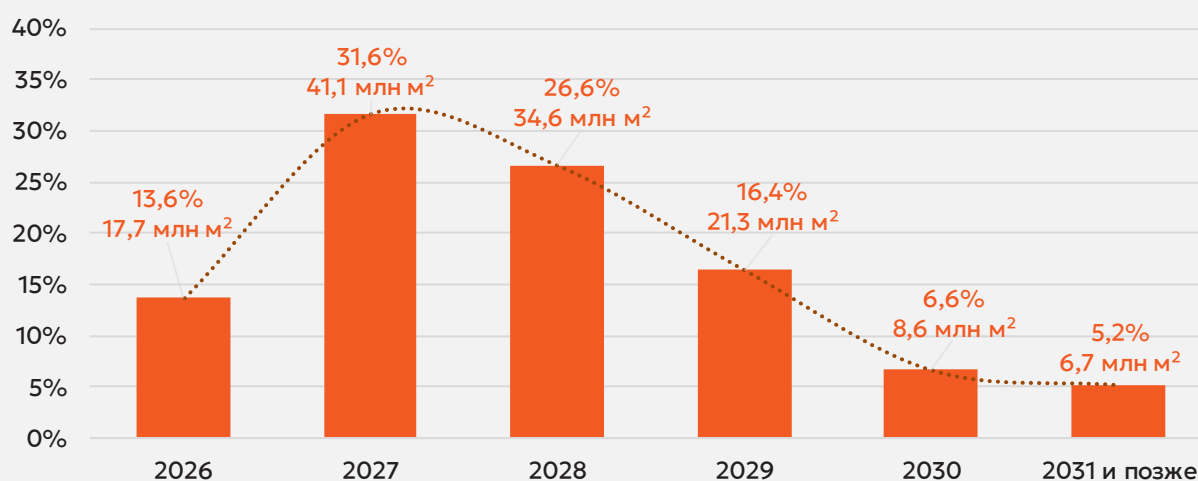
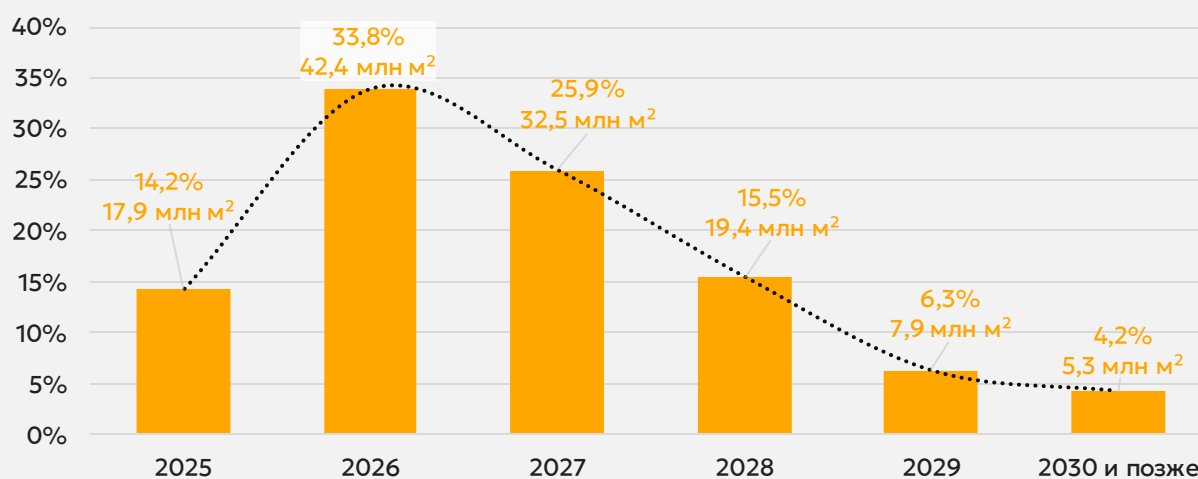
Распределение жилых новостроек Российской Федерации по
планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи
квартир дольщикам

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 17 735 664 м² жилья. Без учета планируемого ввода апартаментов — 16 784 756 м².

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

Гистограмма 4

EP3

Распределение строящегося жилья по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам**на октябрь 2026 года****на октябрь 2025 года**

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	17 735 664	2009	5 255	0,0%
		2015	27 319	0,2%
		2016	138 364	0,8%
		2017	125 132	0,7%
		2018	103 653	0,6%
		2019	147 402	0,8%
		2020	168 101	0,9%
		2021	348 186	2,0%
		2022	156 883	0,9%
		2023	365 069	2,1%
		2024	845 809	4,8%
		2025	4 226 334	23,8%
		2026	5 791 919	32,7%
2027	41 127 855	2013	11 774	0,0%
		2015	23 000	0,1%
		2016	107 427	0,3%
		2017	151 297	0,4%
		2018	134 559	0,3%
		2019	185 820	0,5%
		2020	78 448	0,2%
		2021	92 963	0,2%
		2022	128 469	0,3%
		2023	163 581	0,4%
		2024	348 167	0,8%
		2025	1 362 267	3,3%
		2026	2 083 847	5,1%
2028	34 582 917	2016	12 284	0,0%
		2017	50 171	0,1%
		2018	25 555	0,1%
		2019	35 135	0,1%
		2020	46 605	0,1%
		2022	74 323	0,2%
		2023	109 946	0,3%
		2024	139 795	0,4%
		2025	239 102	0,7%
		2026	795 679	2,3%

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	21 320 531	2019	22 512	0,1%
		2022	20 690	0,1%
		2024	44 402	0,2%
		2025	243 038	1,1%
		2026	145 474	0,7%
2030	8 620 340	2020	14 231	0,2%
		2022	62 677	0,7%
		2025	31 523	0,4%
		2026	88 912	1,0%
2031	3 235 291	2025	10 238	0,3%
		2026	55 417	1,7%
2032	1 675 193	2023	12 237	0,7%
2033	630 221	2026	22 855	3,6%
2036	405 195	2026	31 829	7,9%
Общий итог	130 093 124		19 655 675	15,1%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2026 года (5 791 919 м²), что составляет 32,7% 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 октябрь 2026 года составляет 3,8 месяца.

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

График 3

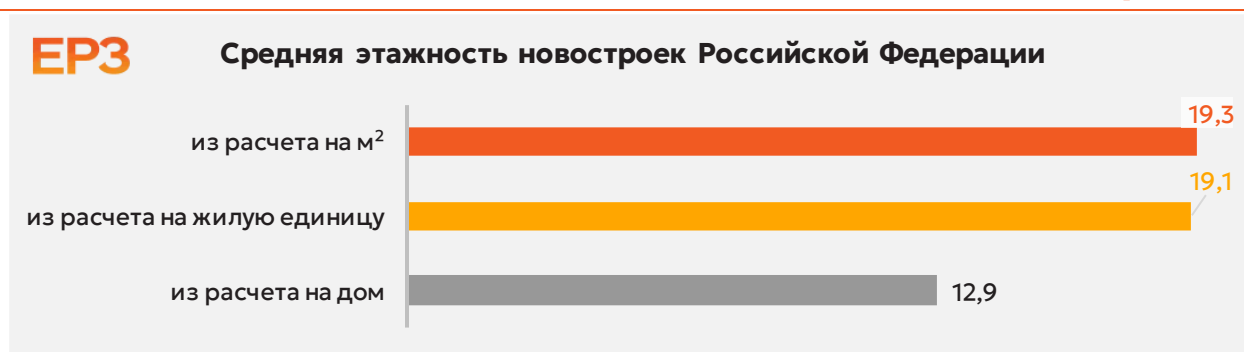


5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по этажности строящихся домов

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

- 12,9 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	1 592	12,8%	11 488	0,4%	864 599	0,7%
4 - 8 этажей	2 378	19,2%	210 199	7,9%	10 428 242	8,0%
9 - 12 этажей	2 874	23,2%	464 616	17,5%	23 007 298	17,7%
13 - 17 этажей	2 032	16,4%	523 864	19,7%	25 309 381	19,5%
18 - 24 этажа	2 174	17,5%	761 785	28,7%	36 506 868	28,1%
25+ этажей	1 341	10,8%	684 708	25,8%	33 976 736	26,1%
Общий итог	12 391	100%	2 656 660	100%	130 093 124	100%

Гистограмма 6



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 28,1% 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	24,7
Чеченская Республика	22,6
Республика Башкортостан	22,5
Приморский край	21,5
Астраханская область	21,5
Самарская область	21,1
Томская область	20,8
Новосибирская область	20,7
Рязанская область	19,9
Ростовская область	19,8
Тюменская область	19,4
Калужская область	19,2
Хабаровский край	19,1
Красноярский край	18,9
Республика Татарстан	18,8
Воронежская область	18,5
Пензенская область	18,3
Орловская область	18,3
Тульская область	18,2
Московская область	17,6
Нижегородская область	17,6
Саратовская область	17,2
Амурская область	17,1
Удмуртская Республика	16,9
Пермский край	16,6
Кемеровская область	16,4
Липецкая область	16,4
Оренбургская область	16,2
Алтайский край	16,2
Иркутская область	15,8
Курская область	15,7
Краснодарский край	15,5
Ленинградская область	15,4
Республика Адыгея	15,4
Челябинская область	15,4
Забайкальский край	15,4
Республика Ингушетия	15,3
Республика Мордовия	15,3
Омская область	15,2

Регион	Средняя этажность, на м ²
Сахалинская область	15,2
Волгоградская область	15,1
Мурманская область	15,1
Брянская область	15,0
Камчатский край	14,8
Санкт-Петербург	14,8
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	14,8
Ульяновская область	14,8
Ставропольский край	14,6
Республика Карелия	14,6
Кировская область	14,5
Запорожская область	14,3
Республика Бурятия	14,2
Владимирская область	14,0
Чувашская Республика	13,9
Республика Крым	13,9
Республика Саха	13,7
Донецкая Народная Республика	13,4
Архангельская область	13,2
Карачаево-Черкесская Республика	13,1
Тверская область	13,0
Республика Дагестан	12,7
Ярославская область	12,7
Вологодская область	12,5
Кабардино-Балкарская Республика	12,5
Ивановская область	12,4
Смоленская область	12,3
Республика Коми	12,2
Луганская Народная Республика	12,1
Республика Марий Эл	12,1
Псковская область	11,5
Тамбовская область	11,5
Курганская область	11,4
Республика Хакасия	11,2
Севастополь	11,0
Еврейская автономная область	11,0
Республика Северная Осетия-Алания	10,5
Херсонская область	10,5
Белгородская область	10,3
Калининградская область	9,4
Республика Алтай	9,0
Республика Тыва	8,9
Костромская область	8,6
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	7,1
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 19,2 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).

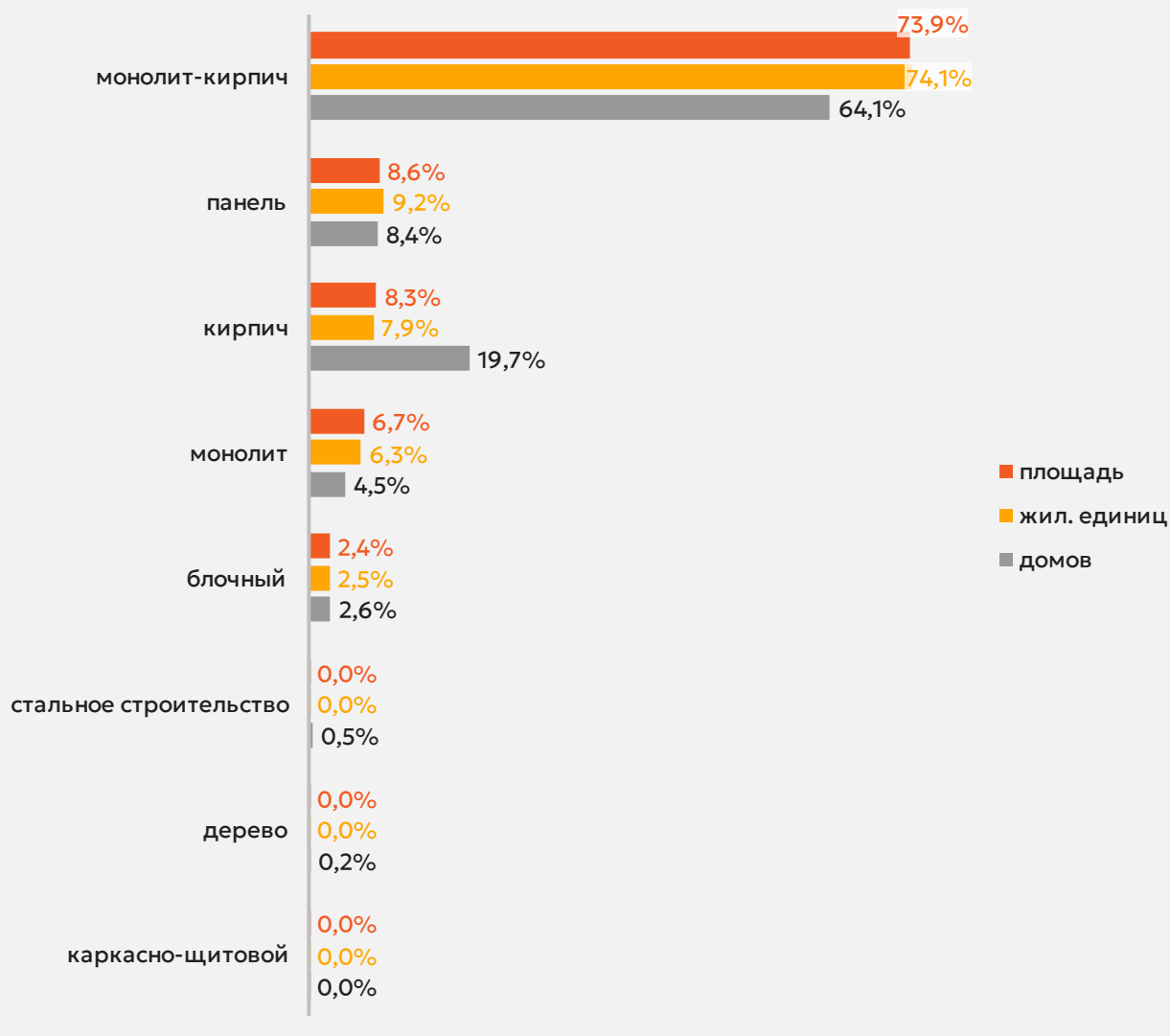
Таблица 11

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	7 943	64,1%	1 968 036	74,1%	96 191 821	73,9%
панель	1 041	8,4%	244 846	9,2%	11 162 263	8,6%
кирпич	2 445	19,7%	209 196	7,9%	10 781 831	8,3%
монолит	559	4,5%	168 233	6,3%	8 748 090	6,7%
блочный	321	2,6%	65 976	2,5%	3 182 877	2,4%
стальное строительство	61	0,5%	217	0,0%	14 154	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	12 391	100%	2 656 660	100%	130 093 124	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 73,9% 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 68, 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%), Республика Адыгея (97%), Карачаево-Черкесская Республика (96,4%), Тульская область (96,3%), Еврейская автономная область (94,1%) и Севастополь (93,9%).

Панель преобладает в двух регионах. Наиболее распространен этот материал в Оренбургской области, где панельное домостроение занимает 52,8% текущего строительства.

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 (86,6%), Вологодская область (86,5%), Костромская область (81,1%), Тамбовская область (63,8%), Смоленская область (58,5%) и Брянская область (55,4%).

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 97,6% 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 77,3% 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.)	7 943	64,9%	2 008 787	77,2%	98 147 001	77,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2 260	18,5%	184 856	7,1%	9 570 009	7,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	708	5,8%	178 341	6,9%	8 206 312	6,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	566	4,6%	105 969	4,1%	4 917 879	3,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	328	2,7%	62 836	2,4%	3 056 083	2,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	194	1,6%	30 841	1,2%	1 512 566	1,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	217	1,8%	29 820	1,1%	1 510 532	1,2%
деревянные, каркасно-щитовые	20	0,2%	114	0,0%	8 328	0,0%
Общий итог	12 236	100%	2 601 564	100%	126 928 710	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 октябрь 2026 года строительство жилья в Российской Федерации осуществляют 2 954 застройщика (бренда), которые представлены 4 671 компанией (юридическим лицом).

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

Таблица 13

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Самолет	Москва	232	1,9%	104 633	3,9%	4 532 580	3,5%
2	Фонд реновации	Москва	174	1,4%	63 492	2,4%	3 654 299	2,8%
3	ПИК	Москва	158	1,3%	82 323	3,1%	3 624 327	2,8%
4	DOGMA	Краснодарский край	154	1,2%	58 548	2,2%	2 529 040	1,9%
5	ГК ТОЧНО	Краснодарский край	142	1,1%	47 899	1,8%	2 293 143	1,8%
6	ГК ССК	Краснодарский край	190	1,5%	52 019	2,0%	2 247 689	1,7%
7	Холдинг Setl Group	Санкт-Петербург	106	0,9%	58 237	2,2%	1 940 077	1,5%
8	ГК ФСК	Москва	212	1,7%	37 920	1,4%	1 770 392	1,4%
9	Брусника	Свердловская область	82	0,7%	29 366	1,1%	1 749 401	1,3%
10	ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	130	1,0%	31 619	1,2%	1 573 556	1,2%
11	ГК Страна Девелопмент	Тюменская область	44	0,4%	29 518	1,1%	1 353 162	1,0%
12	Группа ЛСР	Санкт-Петербург	77	0,6%	36 358	1,4%	1 288 414	1,0%
13	ГК Развитие	Воронежская область	86	0,7%	21 781	0,8%	1 050 710	0,8%
14	MR Group	Москва	23	0,2%	18 051	0,7%	1 048 422	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	43	0,3%	18 799	0,7%	826 344	0,6%
18	ГК Расцветай	Новосибирская область	86	0,7%	17 108	0,6%	815 034	0,6%
19	ГК ЭНКО	Тюменская область	37	0,3%	15 037	0,6%	811 178	0,6%
20	Группа Аквилон	Санкт-Петербург	40	0,3%	18 421	0,7%	776 687	0,6%
21	Талан	Удмуртская Республика	49	0,4%	14 073	0,5%	770 101	0,6%
22	ДОНСТРОЙ	Москва	19	0,2%	9 301	0,4%	767 580	0,6%
23	Level Group	Москва	16	0,1%	13 770	0,5%	673 806	0,5%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м²	%
24	ГК А101	Москва	22	0,2%	11 779	0,4%	637 564	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	0,4%	615 218	0,5%
27	СЗ КАП	Краснодарский край	25	0,2%	13 680	0,5%	611 717	0,5%
28	ГК Единство	Рязанская область	47	0,4%	11 696	0,4%	567 259	0,4%
29	ГК КОРТРОС	Москва	20	0,2%	11 017	0,4%	564 614	0,4%
30	ГК АБСОЛЮТ	Москва	14	0,1%	7 379	0,3%	489 152	0,4%
31	Железно	Кировская область	42	0,3%	8 571	0,3%	471 888	0,4%
32	ГК НВМ	Краснодарский край	36	0,3%	9 761	0,4%	453 268	0,3%
33	ГК Капитал	Рязанская область	34	0,3%	8 027	0,3%	416 026	0,3%
34	ГК Первый Трест	Республика Башкортостан	20	0,2%	8 691	0,3%	410 192	0,3%
35	ГК Новый ДОН	Самарская область	13	0,1%	6 822	0,3%	410 067	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%	7 894	0,3%	403 451	0,3%
38	ГК ОСТ	Тульская область	43	0,3%	7 410	0,3%	390 526	0,3%
39	СК Семья	Краснодарский край	48	0,4%	8 737	0,3%	389 734	0,3%
40	КОМОССТРОЙ®	Удмуртская Республика	34	0,3%	8 178	0,3%	389 362	0,3%
41	Seven Suns Development	Санкт-Петербург	24	0,2%	7 307	0,3%	374 655	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	Юникей	Москва	24	0,2%	7 227	0,3%	342 944	0,3%
45	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Рязанская область	21	0,2%	8 994	0,3%	342 303	0,3%
46	СК 10	Ростовская область	11	0,1%	8 280	0,3%	338 151	0,3%
47	ДСК	Воронежская область	18	0,1%	7 003	0,3%	332 866	0,3%
48	ГК Паритет Девелопмент	Тюменская область	22	0,2%	6 619	0,2%	325 730	0,3%
49	СЗ СтройдомКраснодар	Краснодарский край	22	0,2%	6 916	0,3%	319 523	0,2%
50	ИНСИТИ девелопмент	Краснодарский край	9	0,1%	7 397	0,3%	316 076	0,2%
51	ГК Территория жизни	Пензенская область	14	0,1%	6 232	0,2%	298 964	0,2%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м²	%
52	DARS Development	Ульяновская область	33	0,3%	6 850	0,3%	298 204	0,2%
53	ГК ТРЕСТ	Санкт-Петербург	10	0,1%	5 504	0,2%	297 205	0,2%
54	ГК СТРОЙГРАД	Ставропольский край	30	0,2%	5 746	0,2%	296 412	0,2%
55	ИСГ МАВИС	Санкт-Петербург	11	0,1%	7 402	0,3%	296 249	0,2%
56	Лидер Групп	Санкт-Петербург	11	0,1%	8 262	0,3%	295 128	0,2%
57	ТЕН Девелопмент	Свердловская область	33	0,3%	6 440	0,2%	294 839	0,2%
58	ПЗСП	Пермский край	21	0,2%	6 240	0,2%	291 232	0,2%
59	ГК ПСК	Санкт-Петербург	19	0,2%	5 387	0,2%	285 503	0,2%
60	ГК ИКАР	Челябинская область	21	0,2%	5 459	0,2%	280 446	0,2%
61	ГК СМК	Архангельская область	30	0,2%	5 181	0,2%	280 371	0,2%
62	ГК ДОМ	Республика Крым	18	0,1%	5 815	0,2%	280 103	0,2%
63	СЗ Стройпарк	Краснодарский край	30	0,2%	6 413	0,2%	280 081	0,2%
64	СИК Девелопмент-Юг	Краснодарский край	16	0,1%	6 383	0,2%	277 740	0,2%
65	ГК КамаСтройИнвест	Республика Татарстан	11	0,1%	5 522	0,2%	274 297	0,2%
66	ГК Атомстройкомплекс	Свердловская область	20	0,2%	4 715	0,2%	271 791	0,2%
67	ДК Север	Тюменская область	24	0,2%	5 813	0,2%	269 306	0,2%
68	ГК Главстрой	Москва	3	0,0%	4 028	0,2%	266 873	0,2%
69	ГК Фортис Девелопмент	Свердловская область	12	0,1%	4 964	0,2%	265 574	0,2%
70	ГК Монолит	Республика Крым	43	0,3%	5 708	0,2%	263 063	0,2%
71	Группа RVI	Санкт-Петербург	22	0,2%	5 315	0,2%	260 529	0,2%
72	ПРОФИ-ИНВЕСТ	Москва	14	0,1%	5 628	0,2%	259 711	0,2%
73	СПК Зелёный сад	Рязанская область	25	0,2%	4 633	0,2%	255 549	0,2%
74	ГК КВС	Санкт-Петербург	19	0,2%	4 927	0,2%	255 312	0,2%
75	AVA Group	Краснодарский край	18	0,1%	5 405	0,2%	254 665	0,2%
76	ГК СКАЙГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	Республика Крым	16	0,1%	4 281	0,2%	254 517	0,2%
77	ГК ПАО АПРИ	Челябинская область	66	0,5%	4 737	0,2%	253 010	0,2%
78	Ак Барс Дом	Республика Татарстан	12	0,1%	4 968	0,2%	250 475	0,2%
79	ИСК г. Уфы	Республика Башкортостан	25	0,2%	4 994	0,2%	248 023	0,2%
80	ГК НОСТА	Краснодарский край	77	0,6%	4 817	0,2%	244 218	0,2%
81	Суварстроит	Республика Татарстан	5	0,0%	5 407	0,2%	240 644	0,2%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м²	%
82	ГК Эскадра	Приморский край	48	0,4%	4 754	0,2%	239 724	0,2%
83	ГК Главстрой-Регионы	Москва	14	0,1%	5 413	0,2%	237 715	0,2%
84	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	Краснодарский край	10	0,1%	5 342	0,2%	237 093	0,2%
85	ДК Прогресс	Астраханская область	19	0,2%	6 194	0,2%	237 086	0,2%
86	ГК География	Тюменская область	14	0,1%	4 978	0,2%	235 850	0,2%
87	ГК СОЮЗ	Алтайский край	13	0,1%	3 814	0,1%	224 706	0,2%
88	ЕвроИнвест Девелопмент	Санкт-Петербург	10	0,1%	5 439	0,2%	223 601	0,2%
89	Группа Мета	Новосибирская область	12	0,1%	4 667	0,2%	223 017	0,2%
90	СГ Рисан	Пензенская область	13	0,1%	3 666	0,1%	220 404	0,2%
91	ГК Prime Development	Республика Башкортостан	16	0,1%	6 485	0,2%	218 324	0,2%
92	ГСК Арбан	Красноярский край	12	0,1%	3 727	0,1%	217 213	0,2%
93	Трест Магнитострой	Челябинская область	16	0,1%	4 059	0,2%	209 230	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	СХ ТЕРМОДОМ	Пензенская область	18	0,1%	3 736	0,1%	204 012	0,2%
97	ГК Эндемос	Республика Крым	12	0,1%	4 412	0,2%	203 305	0,2%
98	СЗ-Эверест	Луганская Народная Республика	26	0,2%	3 603	0,1%	201 456	0,2%
99	Холдинг Sezar Group	Москва	4	0,0%	3 404	0,1%	199 252	0,2%
100	Мангазея	Москва	4	0,0%	3 650	0,1%	199 002	0,2%
Общий итог			3 901	30,0%	1 317 312	50,0%	62 220 562	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	★ 2,5	ГК Самолет	Москва	4 532 580	1 943 608	42,9%	7,3
2	★ 5,0	Фонд реновации	Москва	3 654 299	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ПИК	Москва	3 624 327	55 923	1,5%	0,1
4	★ 4,5	DOGMA	Краснодарский край	2 529 040	336 007	13,3%	1,1
5	★ 3,0	ГК ТОЧНО	Краснодарский край	2 293 143	345 111	15,0%	4,0
6	★ 5,0	ГК ССК	Краснодарский край	2 247 689	0	0,0%	-
7	★ 5,0	Холдинг Setl Group	Санкт-Петербург	1 940 077	57 677	3,0%	0,1
8	★ 4,0	ГК ФСК	Москва	1 770 392	157 915	8,9%	1,5
9	★ 5,0	Брусника	Свердловская область	1 749 401	82 476	4,7%	0,3
10	★ 5,0	ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	1 573 556	0	0,0%	-
11	★ 3,5	ГК Страна Девелопмент	Тюменская область	1 353 162	50 508	3,7%	0,2
12	★ 5,0	Группа ЛСР	Санкт-Петербург	1 288 414	29 746	2,3%	0,5
13	★ 5,0	ГК Развитие	Воронежская область	1 050 710	0	0,0%	-
14	★ 5,0	MR Group	Москва	1 048 422	35 849	3,4%	0,5
15	★ 4,0	Группа Эталон	Москва	991 561	92 012	9,3%	1,4
16	★ 5,0	ГК Гранель	Москва	858 876	0	0,0%	-
17	★ 5,0	ГК GloraX	Санкт-Петербург	826 344	0	0,0%	-
18	★ 5,0	ГК Расцветай	Новосибирская область	815 034	0	0,0%	-
19	★ 5,0	ГК ЭНКО	Тюменская область	811 178	0	0,0%	-
20	★ 5,0	Группа Аквилон	Санкт-Петербург	776 687	8 757	1,1%	0,9
21	★ 4,5	Талан	Удмуртская Республика	770 101	45 518	5,9%	0,4
22	★ 4,5	ДОНСТРОЙ	Москва	767 580	4 500	0,6%	0,1

* Рейтинги EP3 — показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р — нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг ЕРЗ *	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
					м²	м²	
23	★ 4,0	Level Group	Москва	673 806	0	0,0%	-
24	★ 4,5	ГК А101	Москва	637 564	66 138	10,4%	0,6
25	★ 2,5	РАЗУМ	Астраханская область	630 723	82 372	13,1%	1,4
26	★ 5,0	Унистрой	Республика Татарстан	615 218	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ КАП	Краснодарский край	611 717	0	0,0%	-
28	★ 3,5	ГК Единство	Рязанская область	567 259	53 393	9,4%	2,0
29	★ 4,5	ГК КОРТРОС	Москва	564 614	37 376	6,6%	0,6
30	★ 5,0	ГК АБСОЛЮТ	Москва	489 152	0	0,0%	-
31	★ 5,0	Железно	Кировская область	471 888	0	0,0%	-
32	★ 5,0	ГК НВМ	Краснодарский край	453 268	0	0,0%	-
33	★ 5,0	ГК Капитал	Рязанская область	416 026	31 662	7,6%	4,1
34	★ 5,0	ГК Первый Трест	Республика Башкортостан	410 192	0	0,0%	-
35	★ 4,5	ГК Новый ДОН	Самарская область	410 067	16 106	3,9%	0,6
36	★ 4,5	ГК АльфаСтройИнвест	Краснодарский край	406 795	27 949	6,9%	0,8
37	★ 5,0	LEGENDA Intelligent Development	Санкт-Петербург	403 451	0	0,0%	-
38	★ 5,0	ГК ОСТ	Тульская область	390 526	8 086	2,1%	0,4
39	★ 5,0	СК Семья	Краснодарский край	389 734	26 861	6,9%	0,4
40	★ 5,0	КОМОССТРОЙ®	Удмуртская Республика	389 362	32 545	8,4%	0,8
41	★ 0,5	Seven Suns Development	Санкт-Петербург	374 655	374 655	100%	58,1
42	★ 5,0	ИнтерСтрой	Республика Крым	373 444	0	0,0%	-
43	★ 4,0	ГК ОСНОВА	Москва	367 484	199 211	54,2%	5,3
44	★ 5,0	Юникей	Москва	342 944	0	0,0%	-
45	★ 4,0	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Рязанская область	342 303	28 806	8,4%	0,9
46	★ 5,0	СК 10	Ростовская область	338 151	0	0,0%	-
47	★ 4,5	ДСК	Воронежская область	332 866	33 027	9,9%	1,1
48	★ 5,0	ГК Паритет Девелопмент	Тюменская область	325 730	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	
49	н/р	СЗ СтройдомКраснодар	Краснодарский край	319 523	0	0,0%	-
50	★ 5,0	ИНСИТИ девелопмент	Краснодарский край	316 076	0	0,0%	-
51	★ 5,0	ГК Территория жизни	Пензенская область	298 964	0	0,0%	-
52	★ 2,5	DARS Development	Ульяновская область	298 204	49 636	16,6%	10,1
53	★ 5,0	ГК ТРЕСТ	Санкт-Петербург	297 205	0	0,0%	-
54	★ 3,0	ГК СТРОЙГРАД	Ставропольский край	296 412	80 724	27,2%	3,3
55	★ 3,5	ИСГ МАВИС	Санкт-Петербург	296 249	0	0,0%	-
56	★ 5,0	Лидер Групп	Санкт-Петербург	295 128	0	0,0%	-
57	★ 4,5	ТЕН Девелопмент	Свердловская область	294 839	83 696	28,4%	5,4
58	★ 5,0	ПЗСП	Пермский край	291 232	0	0,0%	-
59	★ 5,0	ГК ПСК	Санкт-Петербург	285 503	0	0,0%	-
60	★ 4,5	ГК ИКАР	Челябинская область	280 446	35 182	12,5%	1,5
61	★ 4,0	ГК СМК	Архангельская область	280 371	17 776	6,3%	0,3
62	★ 5,0	ГК ДОМ	Республика Крым	280 103	0	0,0%	-
63	н/р	СЗ Стройпарк	Краснодарский край	280 081	0	0,0%	-
64	★ 5,0	СИК Девелопмент-Юг	Краснодарский край	277 740	48 947	17,6%	0,4
65	★ 4,5	ГК КамаСтройИнвест	Республика Татарстан	274 297	7 649	2,8%	0,2
66	★ 5,0	ГК Атомстройкомплекс	Свердловская область	271 791	0	0,0%	-
67	★ 3,5	ДК Север	Тюменская область	269 306	19 173	7,1%	1,7
68	★ 5,0	ГК Главстрой	Москва	266 873	0	0,0%	-
69	★ 5,0	ГК Фортис Девелопмент	Свердловская область	265 574	0	0,0%	-
70	★ 4,5	ГК Монолит	Республика Крым	263 063	0	0,0%	-
71	★ 5,0	Группа RVI	Санкт-Петербург	260 529	0	0,0%	-
72	★ 5,0	ПРОФИ-ИНВЕСТ	Москва	259 711	38 670	14,9%	0,4
73	★ 5,0	СПК Зелёный сад	Рязанская область	255 549	16 928	6,6%	1,4
74	★ 5,0	ГК КВС	Санкт-Петербург	255 312	0	0,0%	-
75	★ 4,0	AVA Group	Краснодарский край	254 665	87 497	34,4%	5,0
76	★ 5,0	ГК СКАЙГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	Республика Крым	254 517	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	%
77	★ 4,5	ГК ПАО АПРИ	Челябинская область	253 010	22 774	9,0%	0,2
78	★ 5,0	Ак Барс Дом	Республика Татарстан	250 475	22 474	9,0%	0,6
79	★ 4,5	ИСК г. Уфы	Республика Башкортостан	248 023	78 214	31,5%	2,7
80	★ 4,0	ГК НОСТА	Краснодарский край	244 218	110 383	45,2%	4,2
81	★ 2,5	Суварстроит	Республика Татарстан	240 644	107 722	44,8%	2,7
82	★ 1,0	ГК Эскадра	Приморский край	239 724	117 416	49,0%	17,3
83	★ 4,0	ГК Главстрой-Регионы	Москва	237 715	12 300	5,2%	0,3
84	★ 4,5	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	Краснодарский край	237 093	0	0,0%	-
85	★ 4,5	ДК Прогресс	Астраханская область	237 086	77 358	32,6%	3,4
86	★ 5,0	ГК География	Тюменская область	235 850	48 472	20,6%	1,0
87	★ 5,0	ГК СОЮЗ	Алтайский край	224 706	27 917	12,4%	0,7
88	★ 4,5	ЕвроИнвест Девелопмент	Санкт-Петербург	223 601	91 330	40,8%	9,6
89	★ 4,5	Группа Мета	Новосибирская область	223 017	0	0,0%	-
90	★ 5,0	СГ Рисан	Пензенская область	220 404	0	0,0%	-
91	★ 5,0	ГК Prime Development	Республика Башкортостан	218 324	0	0,0%	-
92	★ 5,0	ГСК Арбан	Красноярский край	217 213	0	0,0%	-
93	★ 2,5	Трест Магнитострой	Челябинская область	209 230	122 831	58,7%	7,0
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	★ 3,5	СХ ТЕРМОДОМ	Пензенская область	204 012	96 216	47,2%	7,1
97	★ 5,0	ГК Эндемос	Республика Крым	203 305	0	0,0%	-
98	н/р	СЗ-Эверест	Луганская Народная Республика	201 456	0	0,0%	-
99	★ 5,0	Холдинг Sezar Group	Москва	199 252	0	0,0%	-
100	н/р	Мангазея	Москва	199 002	0	0,0%	-
Общий итог				62 220 562	5 685 079	9,1%	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 58,1 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Российской Федерации

В Российской Федерации возводится 5 203 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 43 дома, включающих 29 193 жилые единицы, совокупной площадью 981 226 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Российской Федерации, составляет 49,0 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

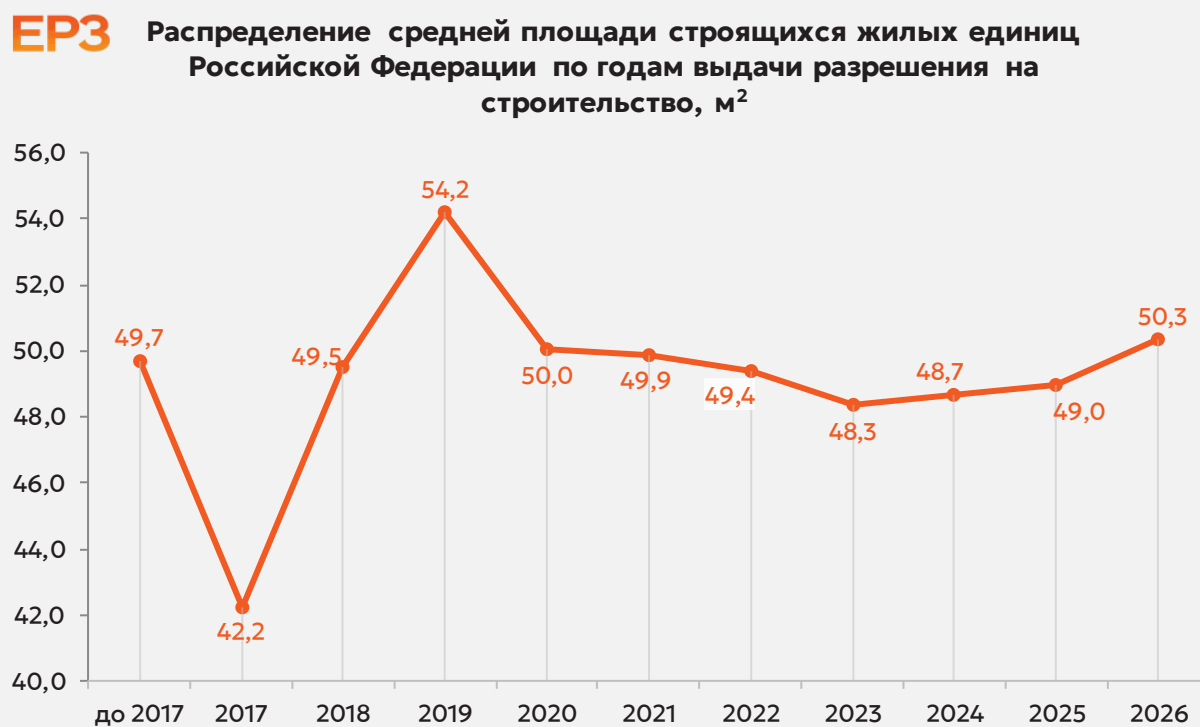
Регион	Средняя площадь квартиры, м ²
Республика Ингушетия	84,3
Республика Северная Осетия-Алания	61,7
Республика Калмыкия	61,3
Камчатский край	60,6
Республика Марий Эл	60,3
Кабардино-Балкарская Республика	59,3
Саратовская область	58,3
Чеченская Республика	58,3
Чувашская Республика	57,5
Ивановская область	57,1
Орловская область	57,1
Самарская область	56,0
Москва	55,4
Курская область	55,1
Смоленская область	55,0
Ямало-Ненецкий автономный округ	54,8
Республика Дагестан	54,4
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	54,3
Ненецкий автономный округ	54,0
Севастополь	53,8
Красноярский край	53,2
Брянская область	53,2
Калужская область	53,2
Тверская область	53,0
Костромская область	52,7
Вологодская область	52,6
Кировская область	52,5
Владимирская область	52,3
Челябинская область	52,3
Калининградская область	52,0
Республика Мордовия	51,8
Пензенская область	51,6
Республика Коми	51,4
Белгородская область	51,4
Мурманская область	51,3
Тамбовская область	51,3
Новгородская область	51,2
Липецкая область	50,9
Ярославская область	50,9
Чукотский автономный округ	50,9
Оренбургская область	50,9

Регион	Средняя площадь квартиры, м ²
Тюменская область	50,8
Луганская Народная Республика	50,8
Алтайский край	50,6
Тульская область	50,5
Омская область	50,4
Республика Бурятия	50,4
Курганская область	50,4
Сахалинская область	50,3
Нижегородская область	50,2
Республика Татарстан	49,9
Ставропольский край	49,8
Карачаево-Черкесская Республика	49,7
Республика Карелия	49,5
Новосибирская область	49,5
Удмуртская Республика	49,5
Томская область	49,4
Хабаровский край	49,4
Республика Крым	49,3
Свердловская область	49,2
Пермский край	49,1
Архангельская область	49,1
Республика Хакасия	49,1
Псковская область	49,1
Воронежская область	48,7
Волгоградская область	48,7
Приморский край	48,4
Республика Саха	48,3
Ульяновская область	48,3
Иркутская область	48,0
Рязанская область	47,1
Кемеровская область	46,9
Забайкальский край	46,8
Республика Тыва	46,6
Московская область	46,0
Ростовская область	46,0
Республика Алтай	46,0
Магаданская область	45,9
Республика Адыгея	45,3
Астраханская область	45,1
Амурская область	45,0
Донецкая Народная Республика	44,5
Краснодарский край	44,4
Республика Башкортостан	44,2
Еврейская автономная область	43,8
Херсонская область	41,9

Регион	Средняя площадь квартиры, м ²
Санкт-Петербург	41,1
Ленинградская область	40,1
Запорожская область	37,1
Общий итог	49,0

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Российской Федерации, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 50,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 9.

График 9



Вместе с тем средняя площадь вводимых в эксплуатацию жилых единиц в последний год не имеет ярко выраженной тенденции и в III квартале 2026 года составила 47,7 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 47,2 м². Среди них самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Холдинг Setl Group» (Санкт-Петербург) — 33,3 м². Самая большая — у застройщика «ДОНСТРОЙ» (Москва) — 82,5 м² (Таблица 16).

Таблица 16

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

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

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК А101	Москва	54,1
Мангазея	Москва	54,5
Атлас Девелопмент	Свердловская область	54,6
СХ ТЕРМОДОМ	Пензенская область	54,6
Талан	Удмуртская Республика	54,7
Железно	Кировская область	55,1
СПК Зелёный сад	Рязанская область	55,2
СЗ-Эверест	Луганская Народная Республика	55,9
Фонд реновации	Москва	57,6
ГК Атомстройкомплекс	Свердловская область	57,6
MR Group	Москва	58,1
ГСК Арбан	Красноярский край	58,3
Холдинг Sezar Group	Москва	58,5
ГК СОЮЗ	Алтайский край	58,9
ГК СКАЙГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	Республика Крым	59,5
Брусника	Свердловская область	59,6
ГК Новый ДОН	Самарская область	60,1
СГ Рисан	Пензенская область	60,1
ГК Главстрой	Москва	66,3
ГК АБСОЛЮТ	Москва	66,3
ДОНСТРОЙ	Москва	82,5
Общий итог		47,2

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Российской Федерации

По состоянию на сентябрь 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Российской Федерации, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 194 584 рубля. За месяц цена выросла на 0,9%. За год цена увеличилась на 10,1%.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	425 303
Санкт-Петербург	281 357
Московская область	231 805
Сахалинская область	226 956
Севастополь	221 403
Республика Алтай	211 602
Республика Крым	207 133
Камчатский край	198 315
Амурская область	197 528
Республика Татарстан	196 178
Приморский край	192 839
Ленинградская область	191 193
Ямало-Ненецкий автономный округ	188 977
Нижегородская область	185 285
Забайкальский край	182 970
Хабаровский край	180 291
Республика Тыва	176 972
Республика Саха	174 636
Иркутская область	174 491
Астраханская область	165 577
Краснодарский край	164 408
Свердловская область	162 578
Томская область	160 313
Пермский край	159 693
Республика Бурятия	158 091
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	157 742
Омская область	157 305
Республика Дагестан	156 019
Новосибирская область	155 127
Самарская область	154 482
Тюменская область	154 254
Калининградская область	151 863
Ростовская область	150 470
Республика Адыгея	150 024
Республика Башкортостан	149 192
Красноярский край	147 732
Алтайский край	146 910
Кировская область	146 090
Кемеровская область	144 662
Челябинская область	144 227

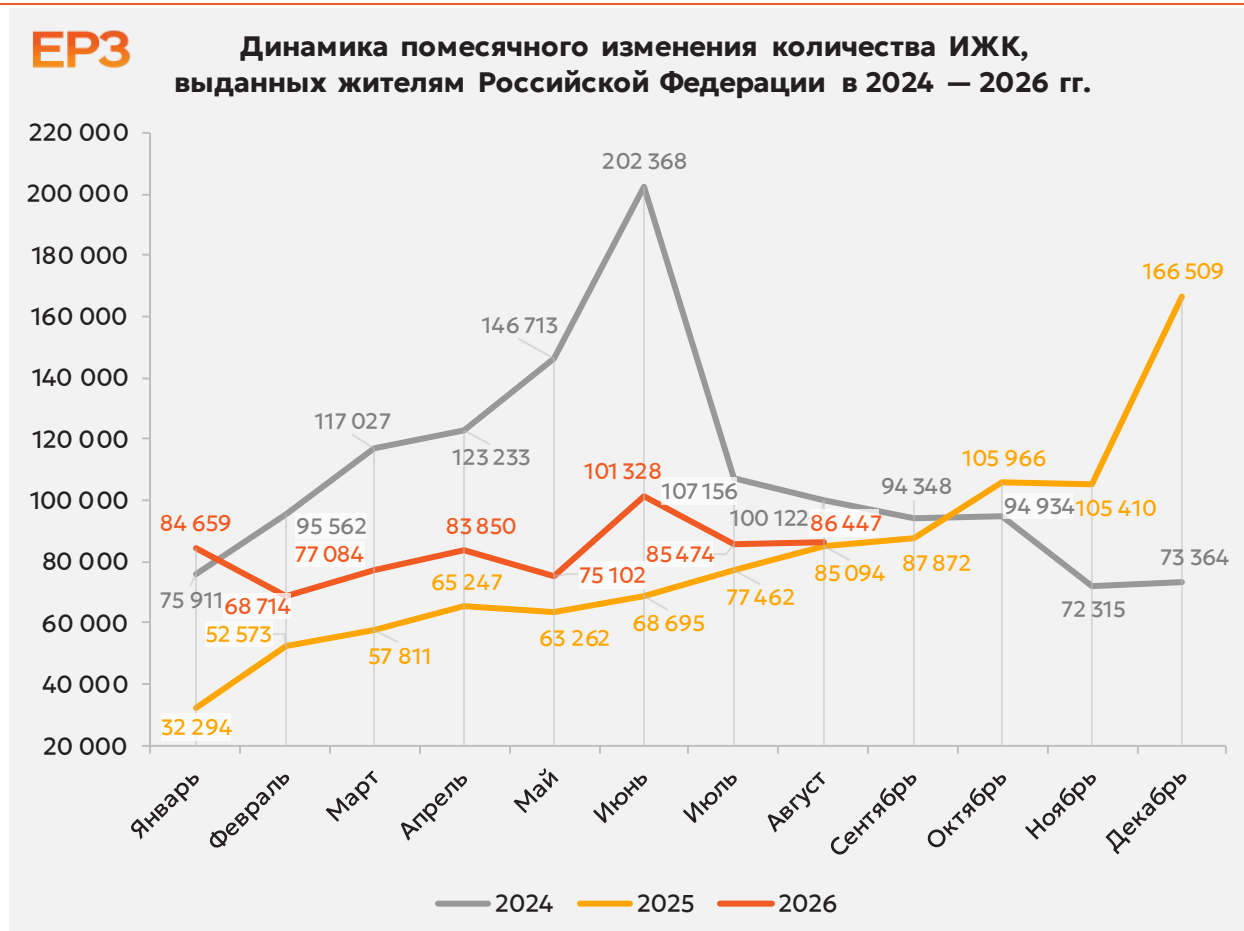
Регион	Цена на первичном рынке, ₽/м ²
Республика Хакасия	141 787
Белгородская область	140 711
Тверская область	140 517
Тульская область	139 602
Республика Карелия	138 317
Саратовская область	137 834
Удмуртская Республика	135 585
Воронежская область	134 090
Архангельская область	132 945
Курская область	130 721
Волгоградская область	130 441
Рязанская область	130 405
Ульяновская область	127 269
Республика Коми	126 735
Калужская область	125 338
Чувашская Республика	124 298
Республика Марий Эл	124 033
Владимирская область	122 764
Брянская область	121 971
Ярославская область	120 001
Новгородская область	119 983
Республика Мордовия	119 211
Курганская область	119 022
Ставропольский край	118 532
Костромская область	118 198
Вологодская область	115 154
Смоленская область	114 766
Липецкая область	114 543
Тамбовская область	113 068
Ивановская область	112 083
Республика Северная Осетия-Алания	110 103
Пензенская область	109 797
Оренбургская область	109 602
Орловская область	100 649
Карачаево-Черкесская Республика	99 556
Кабардино-Балкарская Республика	97 167
Республика Калмыкия	96 200
Псковская область	92 070
Общий итог	194 584

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 8 месяцев 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Российской Федерации, составило 662 658, что на 31,9% больше уровня 2025 г. (502 438 ИЖК), и на 31,6% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (968 092 ИЖК).

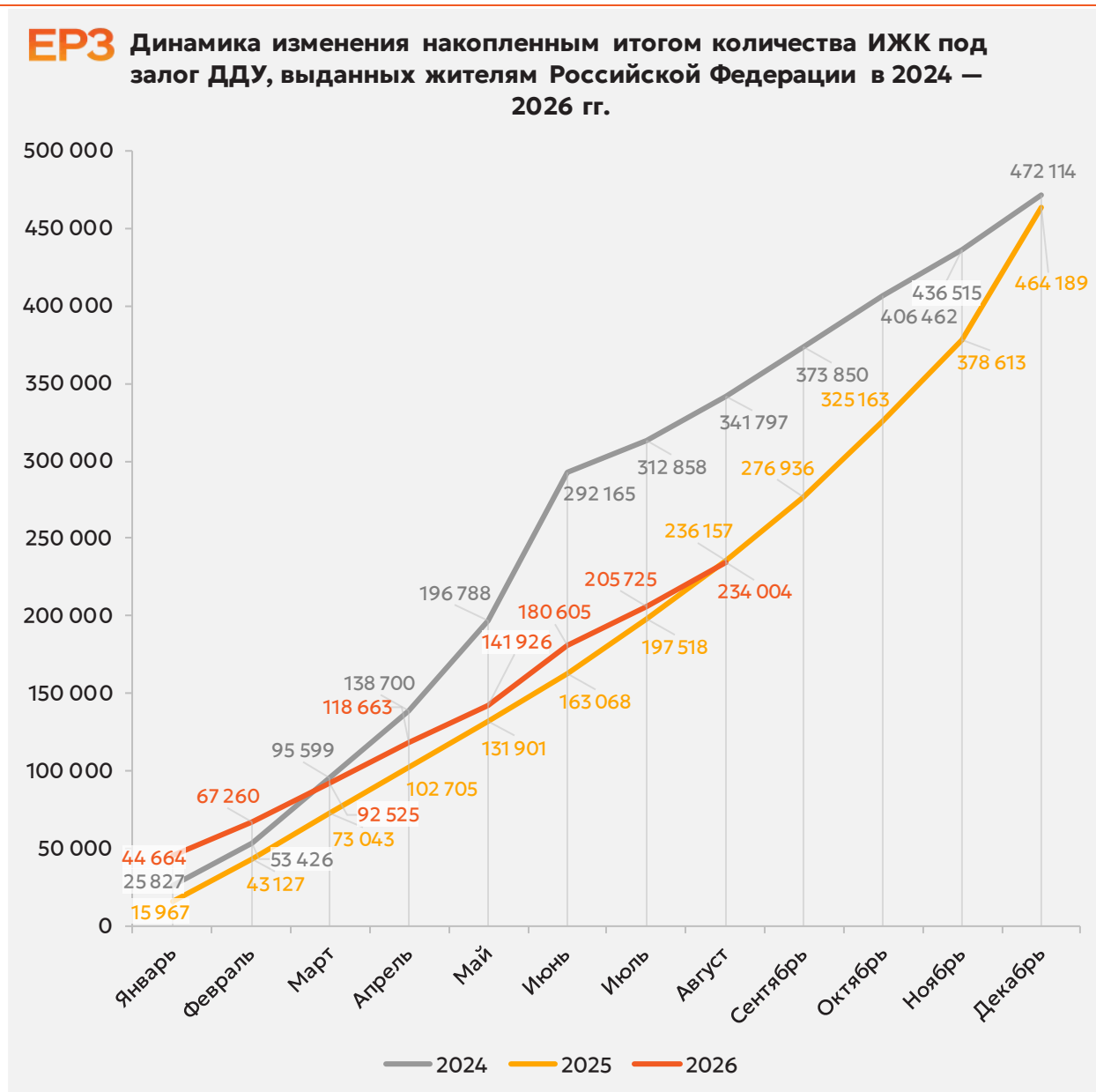
График 12



За 8 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 234 004, что на 0,9% меньше, чем в 2025 г. (236 157 ИЖК), и на 31,5% меньше соответствующего значения 2024 г. (341 797 ИЖК).

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

График 13



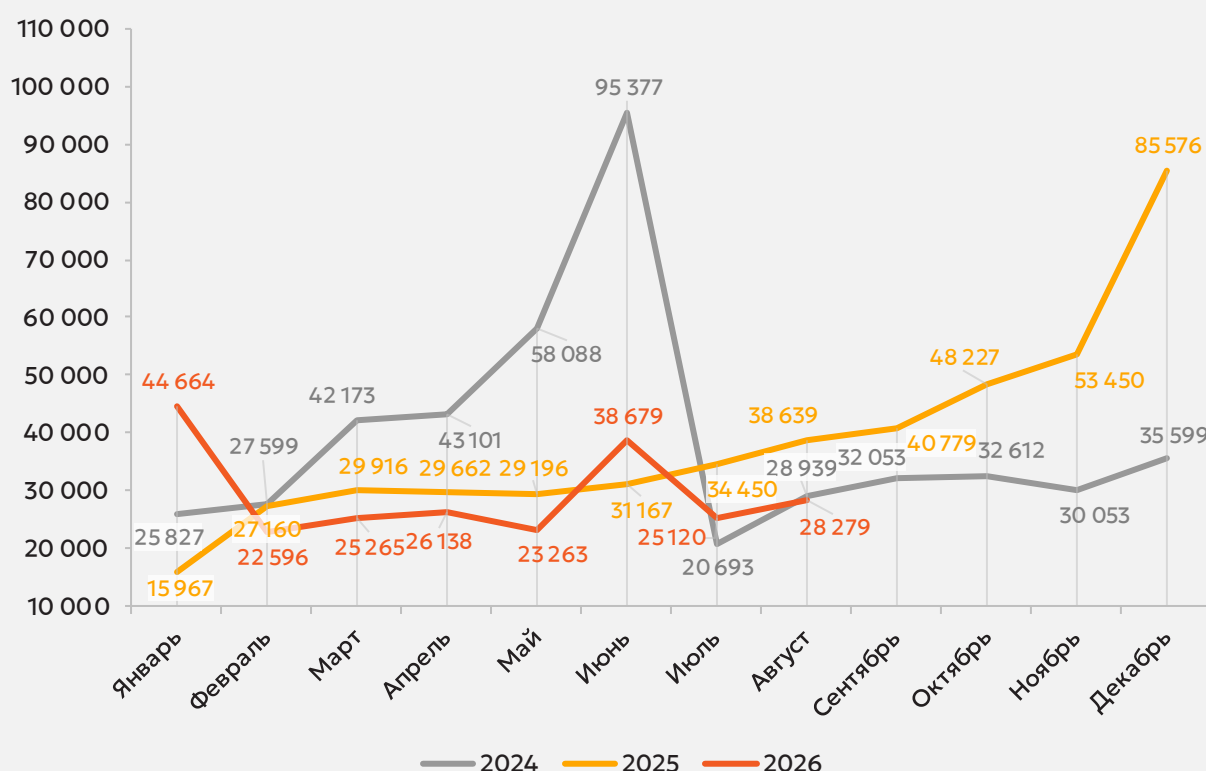
Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Российской Федерации в августе 2026 года уменьшилось на 26,8% по сравнению с августом 2025 года (28 279 против 38 639 годом ранее).

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

График 14

EP3

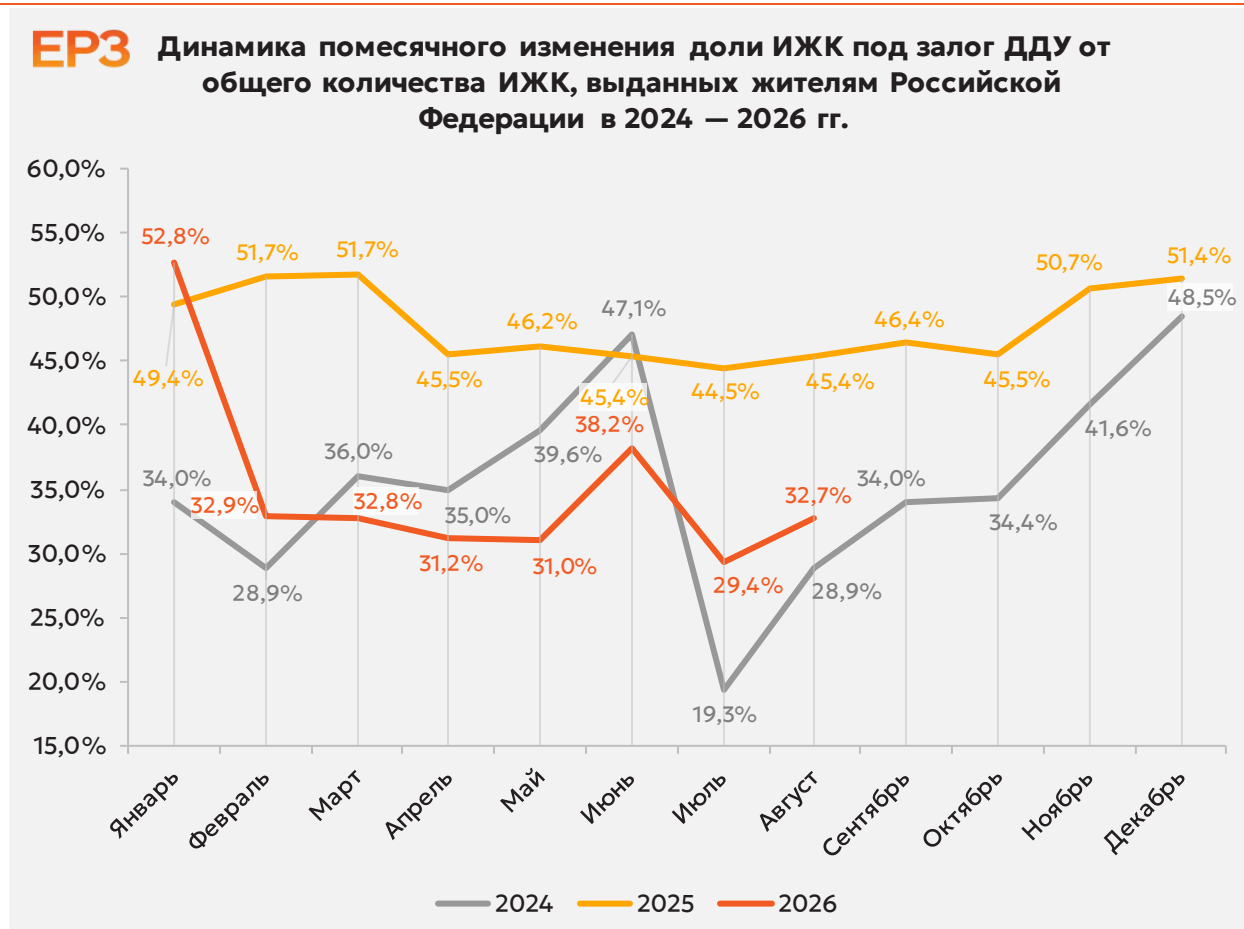
Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2024 — 2026 гг.



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2026 г., составила 35,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 11,7 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (47,0%), и соответствует уровню 2024 г. (35,3%).

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 8 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, составил 2,96 трлн ₽, что на 31,8% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (2,25 трлн ₽), и на 17,4% меньше аналогичного значения 2024 г. (3,58 трлн ₽).

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

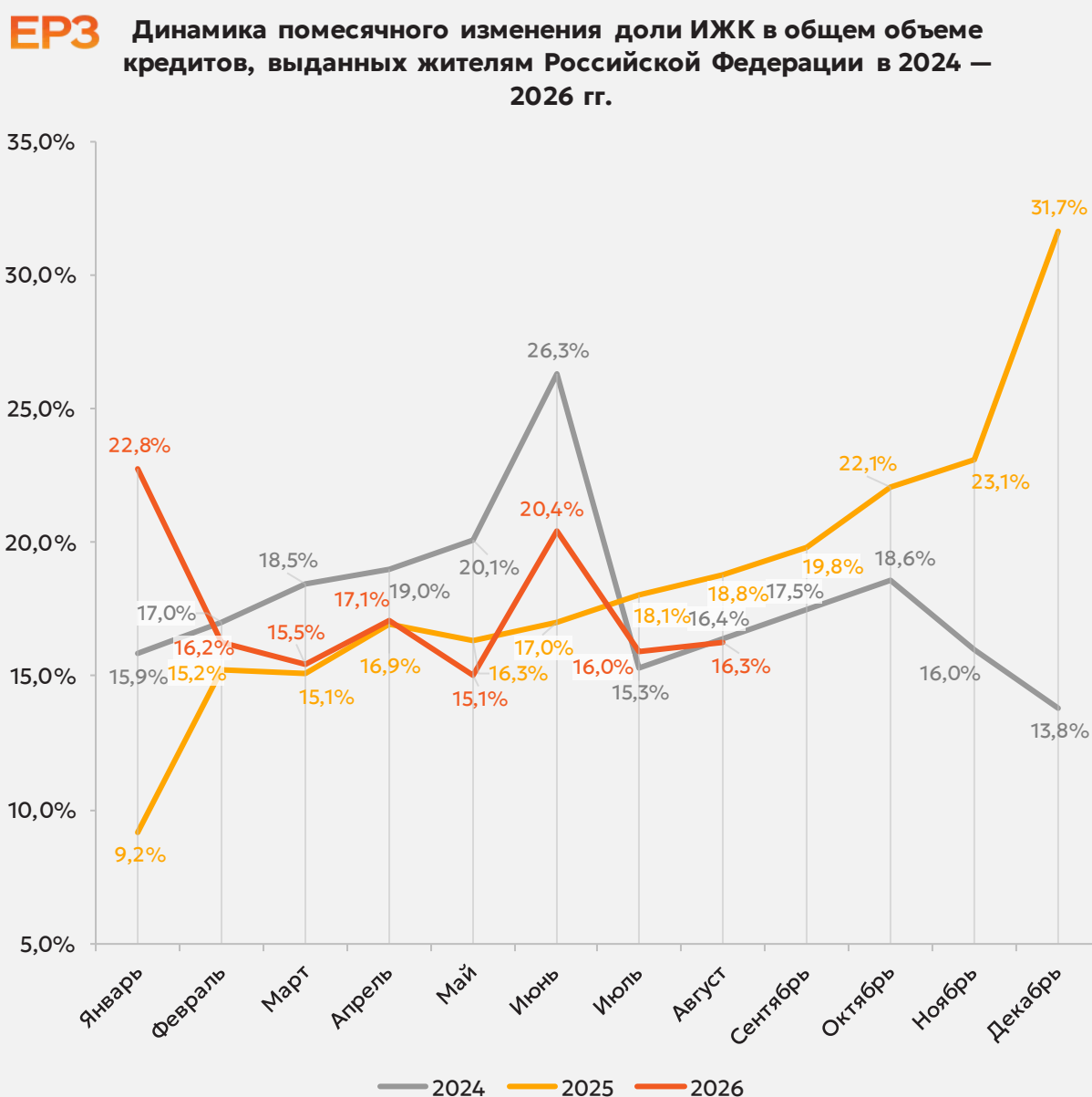
График 16



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2026 г. жителям Российской Федерации (17,05 трлн ₽), доля ИЖК составила 17,4%, что на 1,3 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (16,1%), и на 1,6 п.п. меньше уровня 2024 г. (19,0%).

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

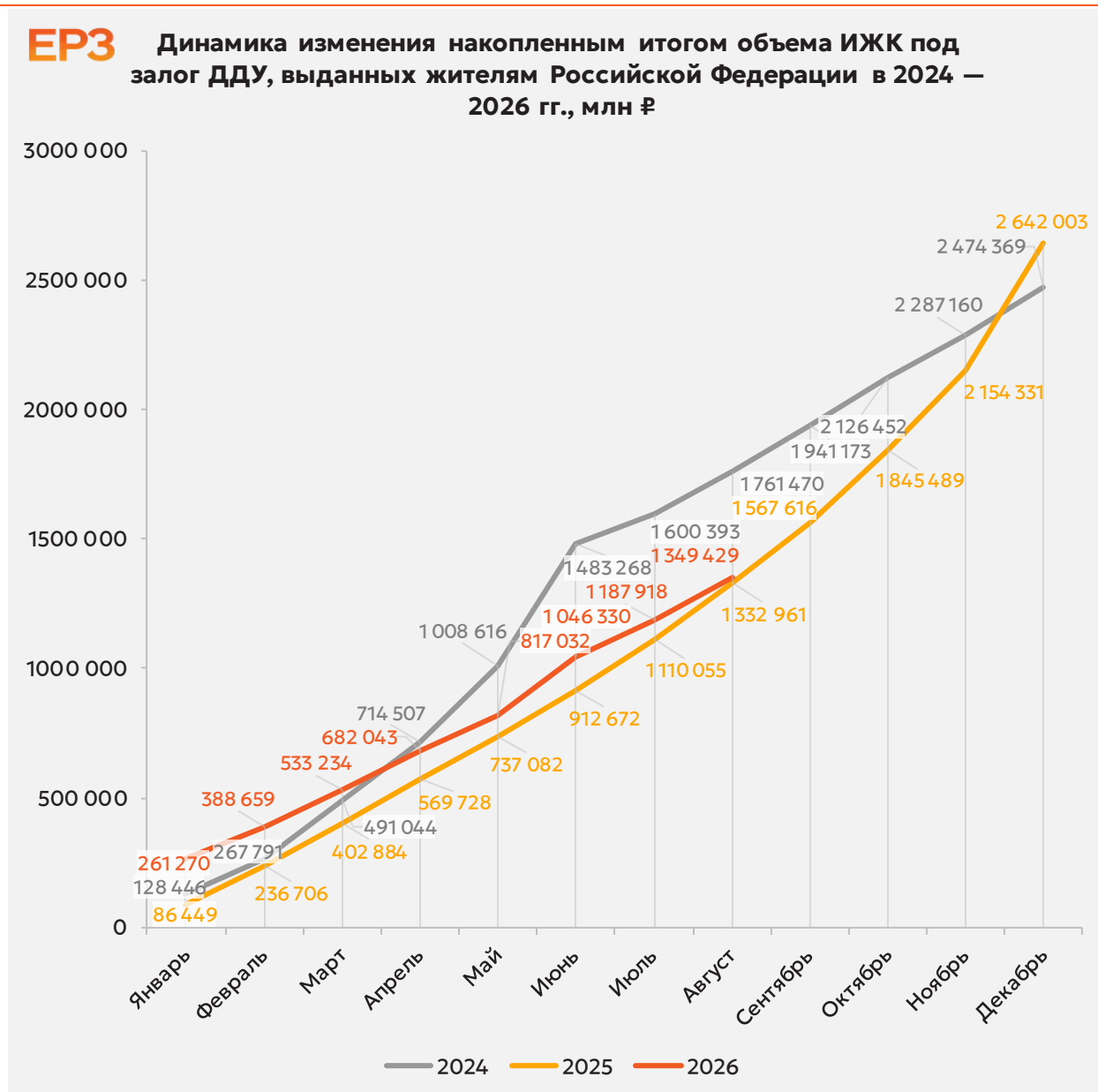
График 17



За 8 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог ДДУ, составил 1,35 трлн ₽ (45,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации). Это на 1,2% больше аналогичного значения 2025 г. (1,33 трлн ₽), и на 23,4% меньше, чем в 2024 г. (1,76 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 8 месяцев 2026 г. жителям Российской Федерации (17,05 трлн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,9%, что на 1,7 п.п. меньше уровня 2025 г. (9,6%), и на 1,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (9,3%).

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

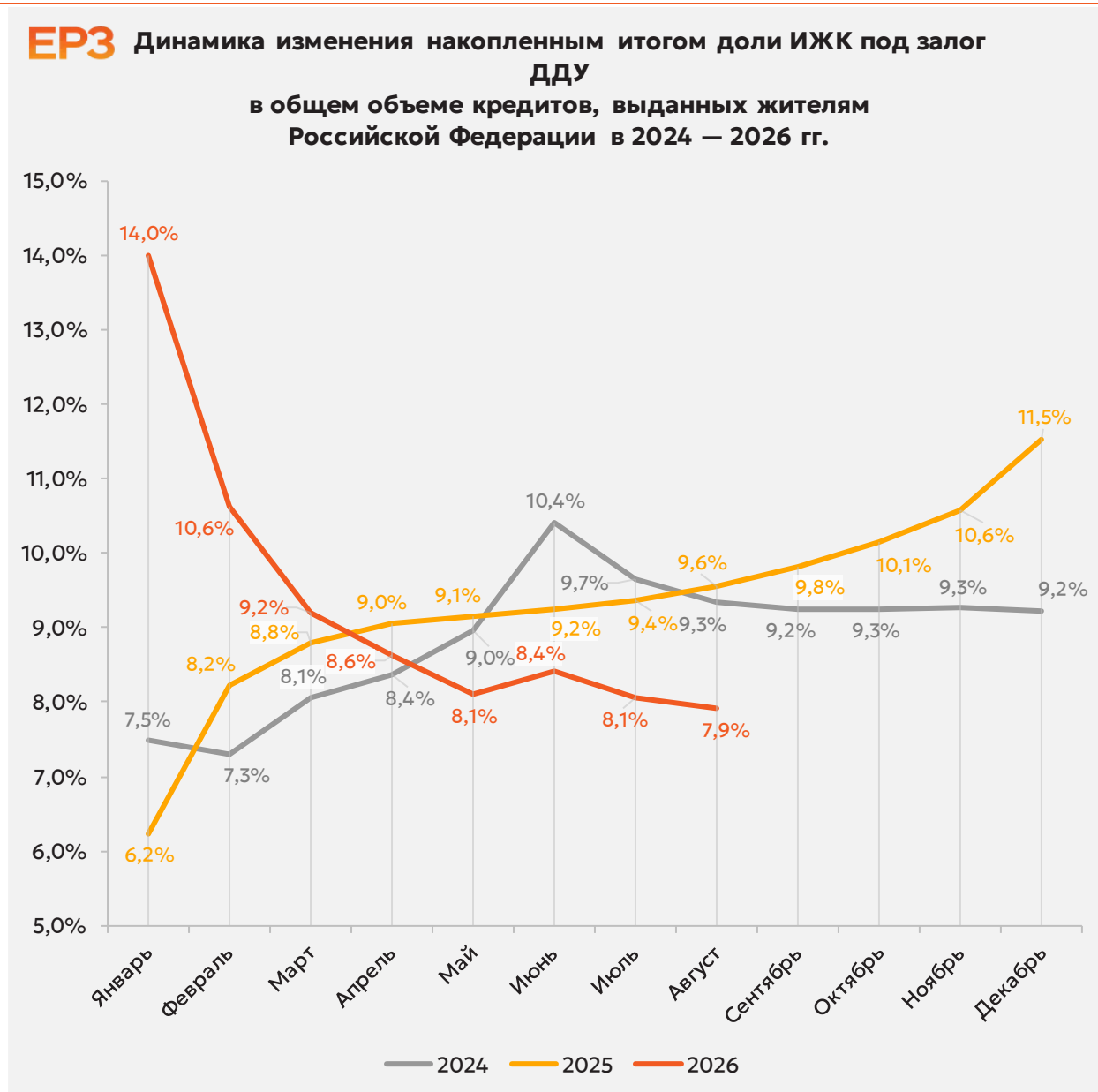
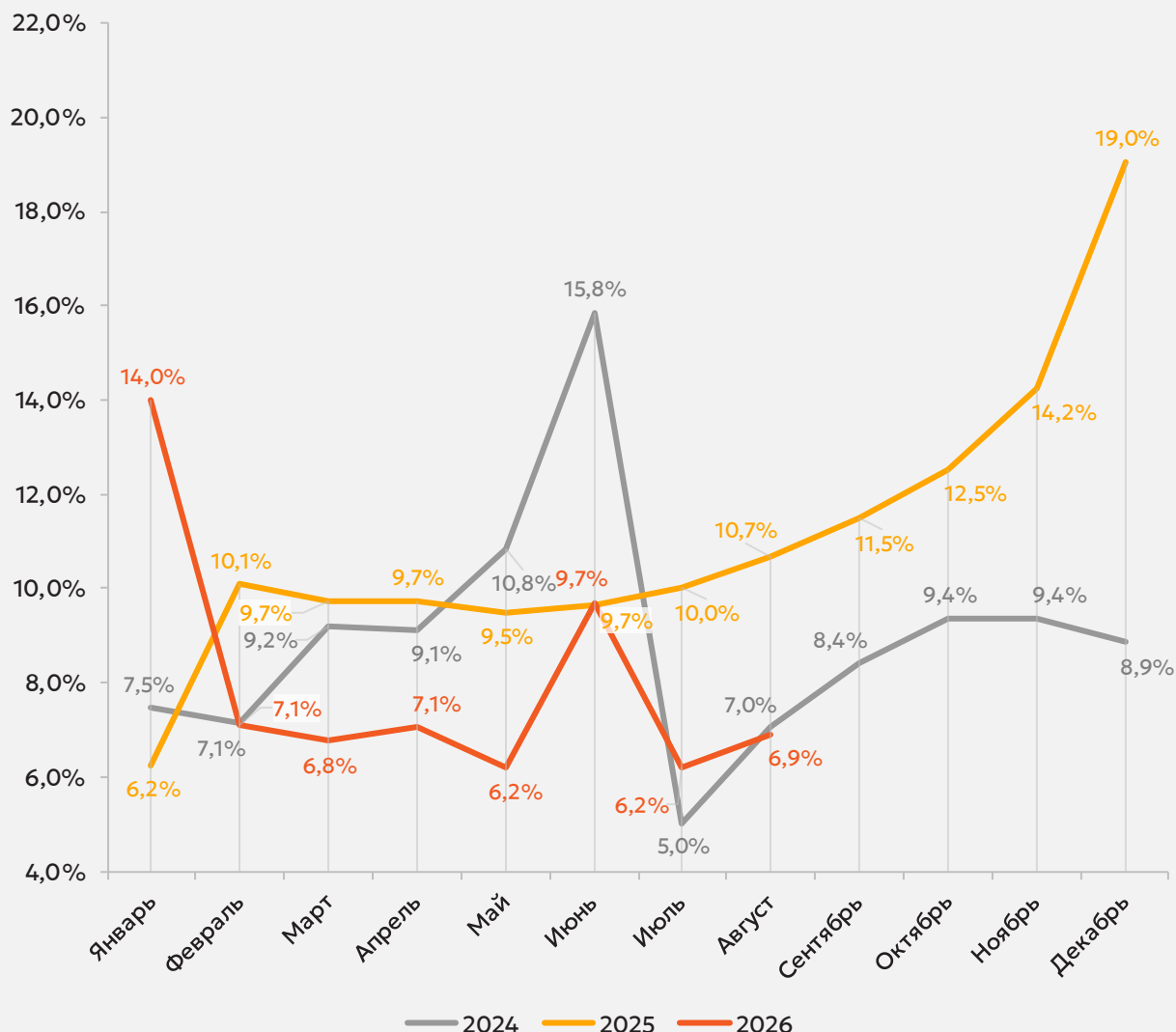


График 20

EP3

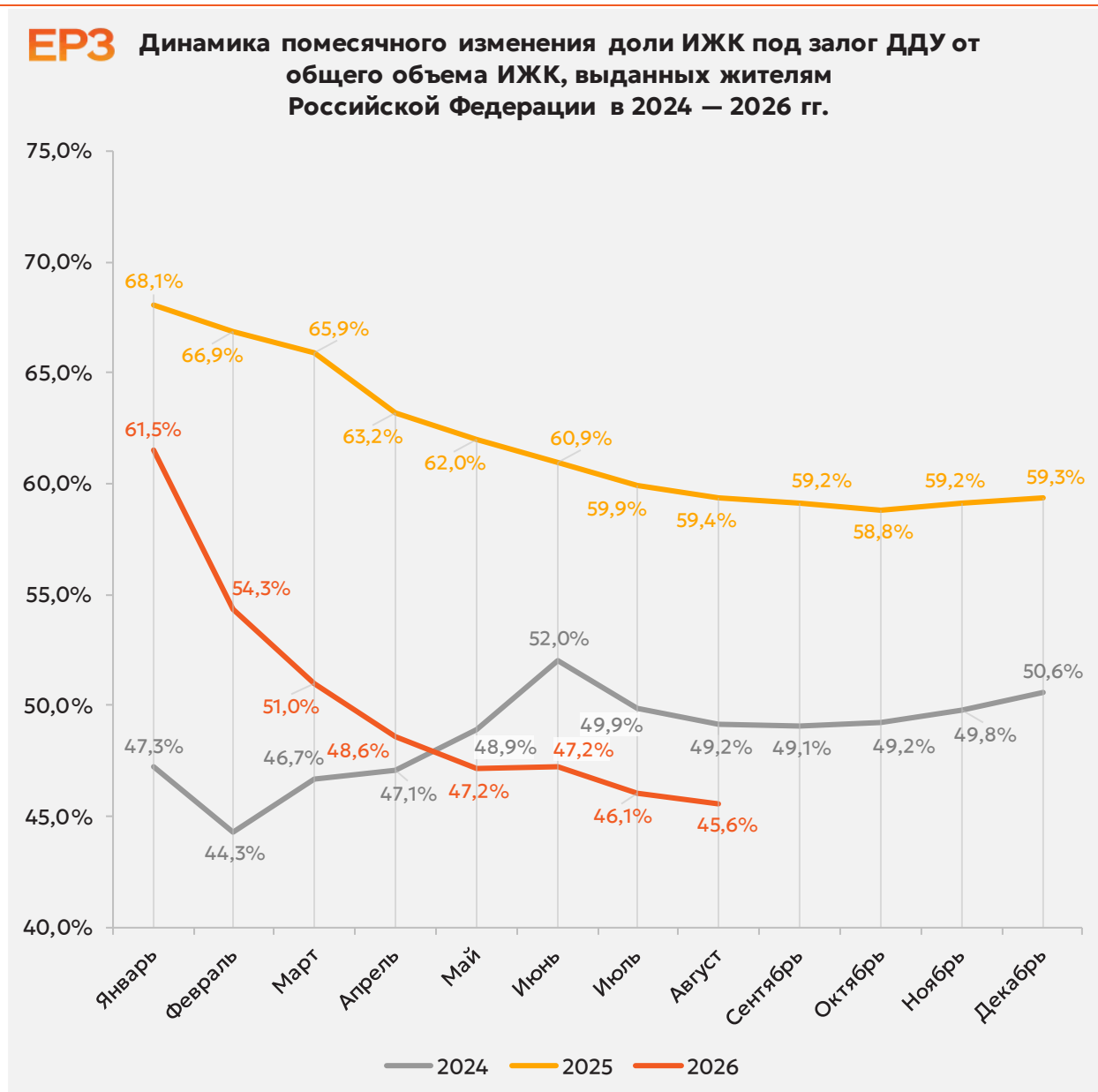
**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Российской Федерации в 2024 — 2026 гг.**



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2026 г., составила 45,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 13,8 п.п. меньше, чем в 2025 г. (59,4%), и на 3,6 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (49,2%).

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

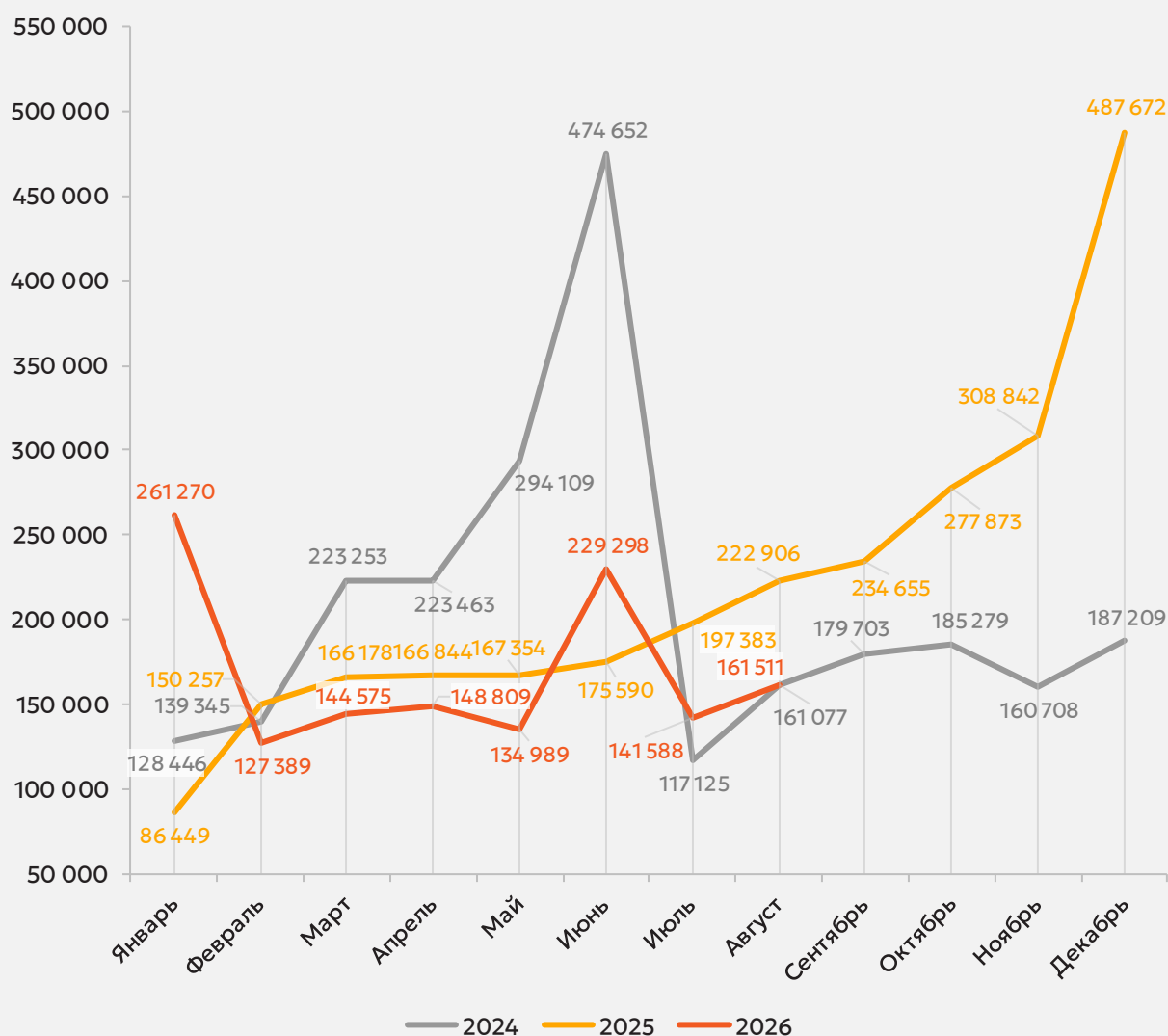


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Российской Федерации в августе 2026 года, уменьшился на 27,5% по сравнению с августом 2025 года (161,51 млрд ₽ против 222,91 млрд ₽ годом ранее).

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

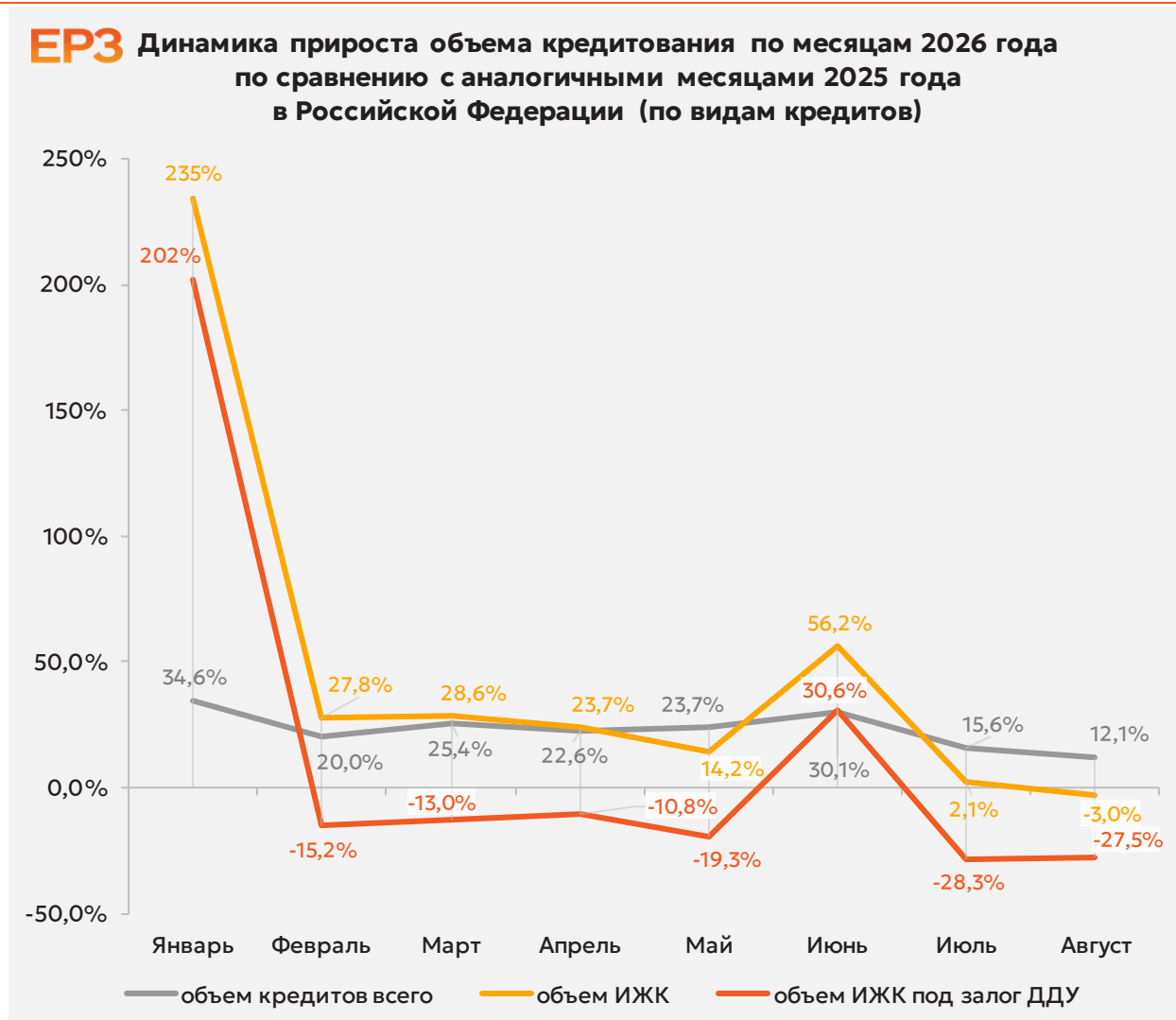
График 22

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 27,5% в августе 2026 года по сравнению с августом 2025 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 12,1% (2,34 трлн ₽ против 2,08 трлн ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 3,0% (380,63 млрд ₽ против 392,27 млрд ₽ годом ранее) (График 23).

График 23



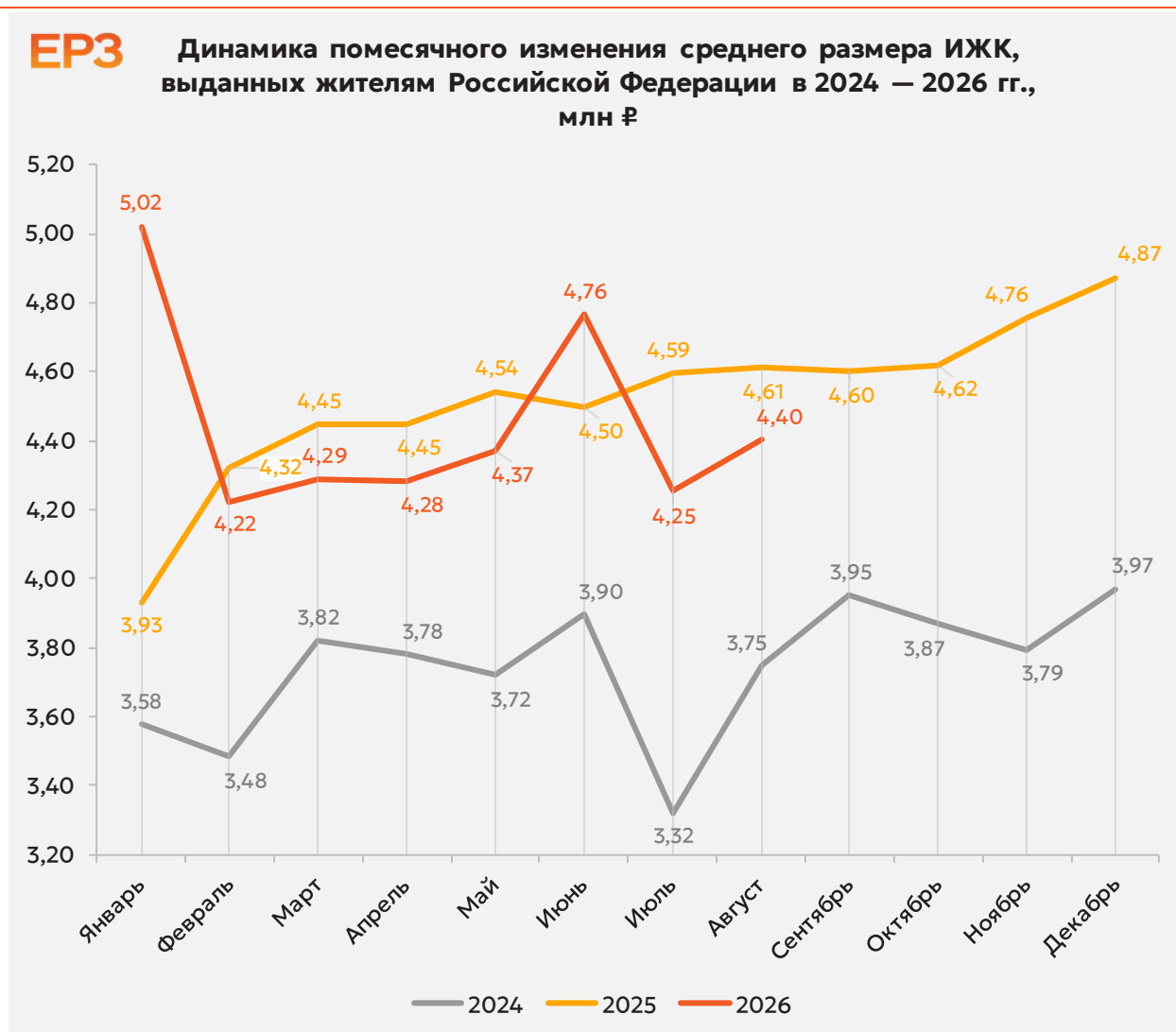
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Российской Федерации кредитов всех видов за январь — август составила 7,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 45,6%.

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

По официальной статистике Банка России в августе 2026 г. средний размер ИЖК в Российской Федерации составил 4,40 млн ₽, что на 4,5% меньше уровня, достигнутого в 2025 г. (4,61 млн ₽), и на 17,5% больше аналогичного значения 2024 г. (3,75 млн ₽).

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

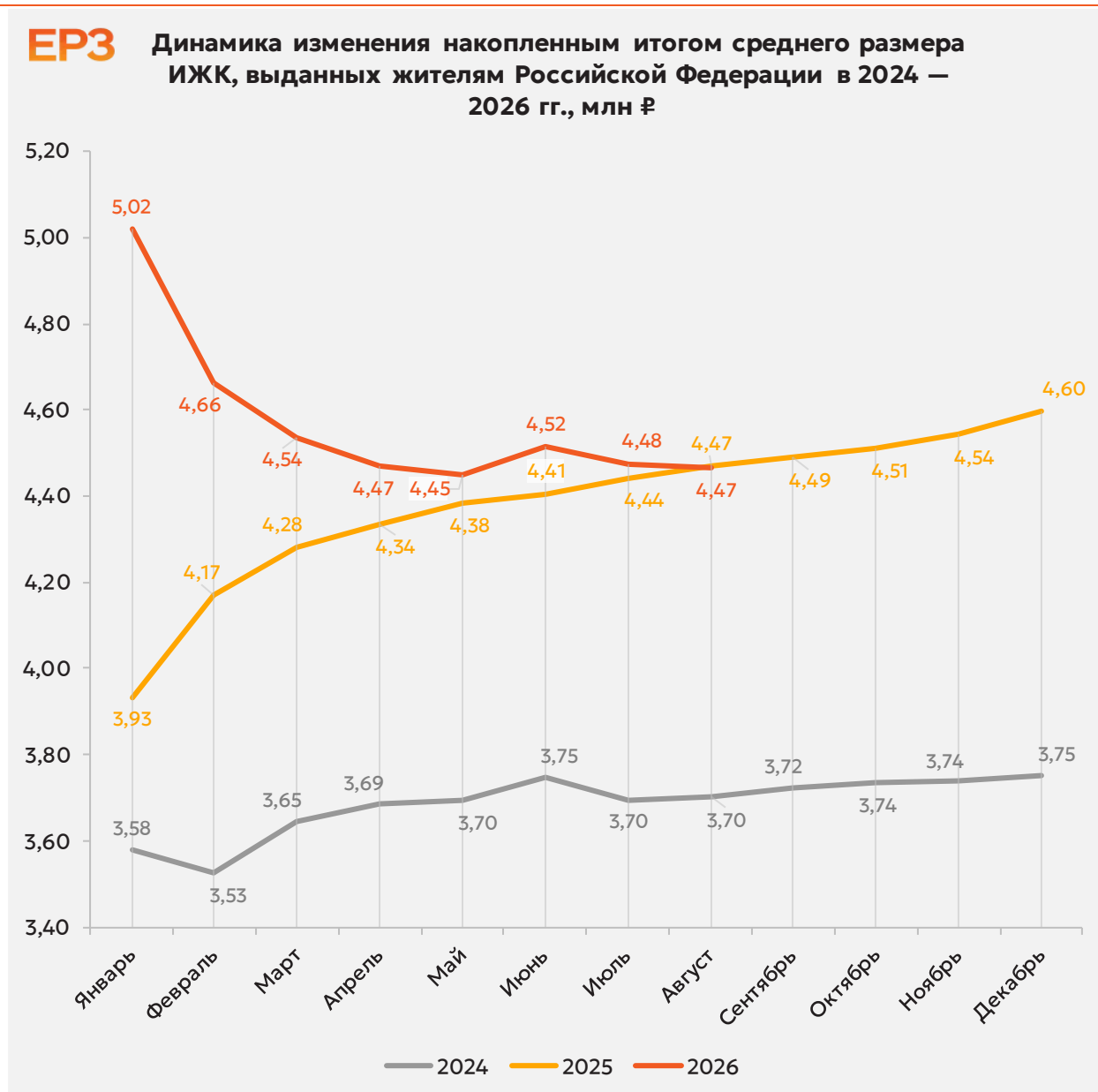
График 24



По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составил 4,47 млн ₽, что на 0,1% меньше, чем в 2025 г. (4,47 млн ₽), и на 20,7% 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.

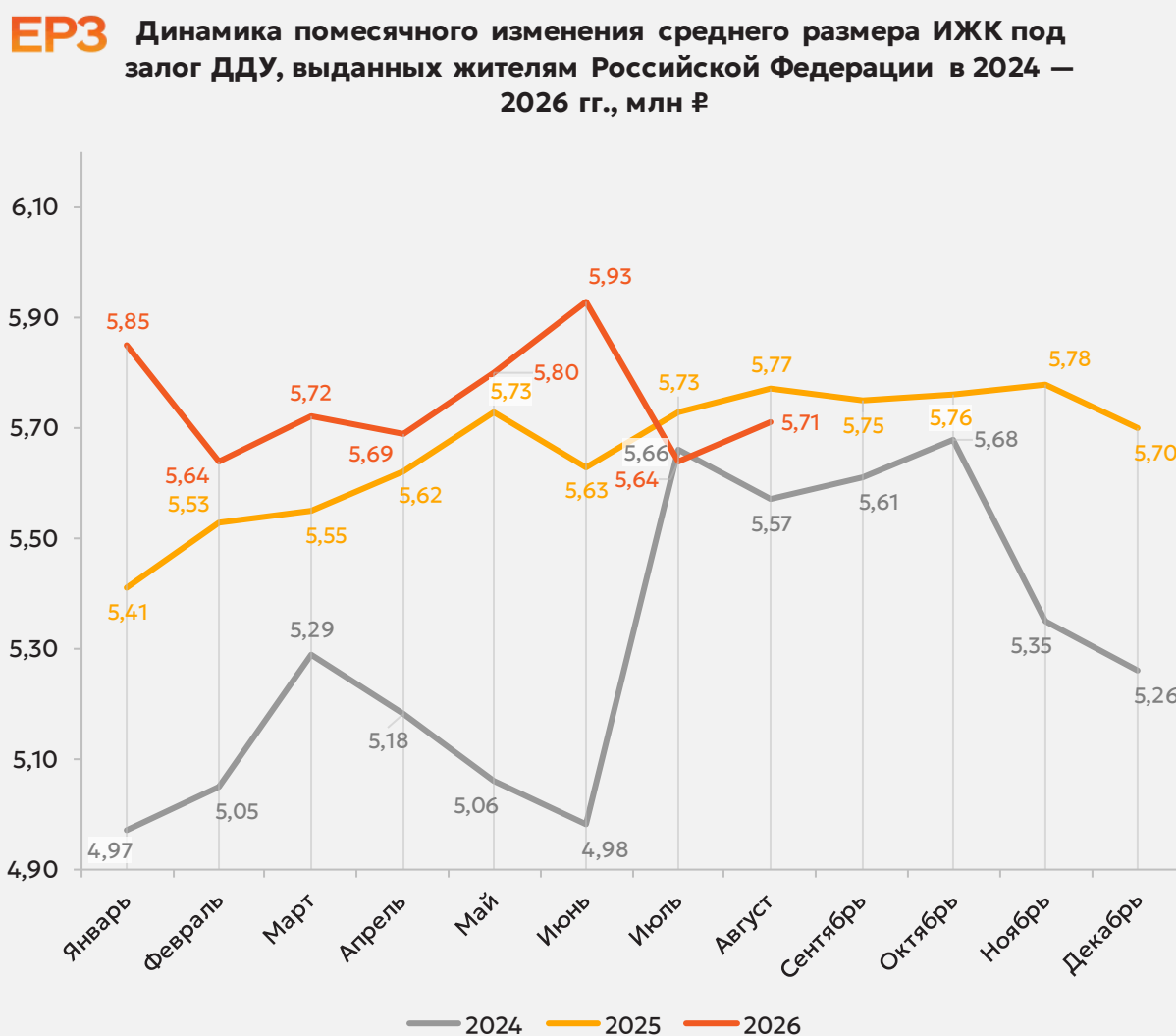
График 25



Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Российской Федерации в августе 2026 года уменьшился на 1,0% по сравнению с августом 2025 года (5,71 млн ₽ против 5,77 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

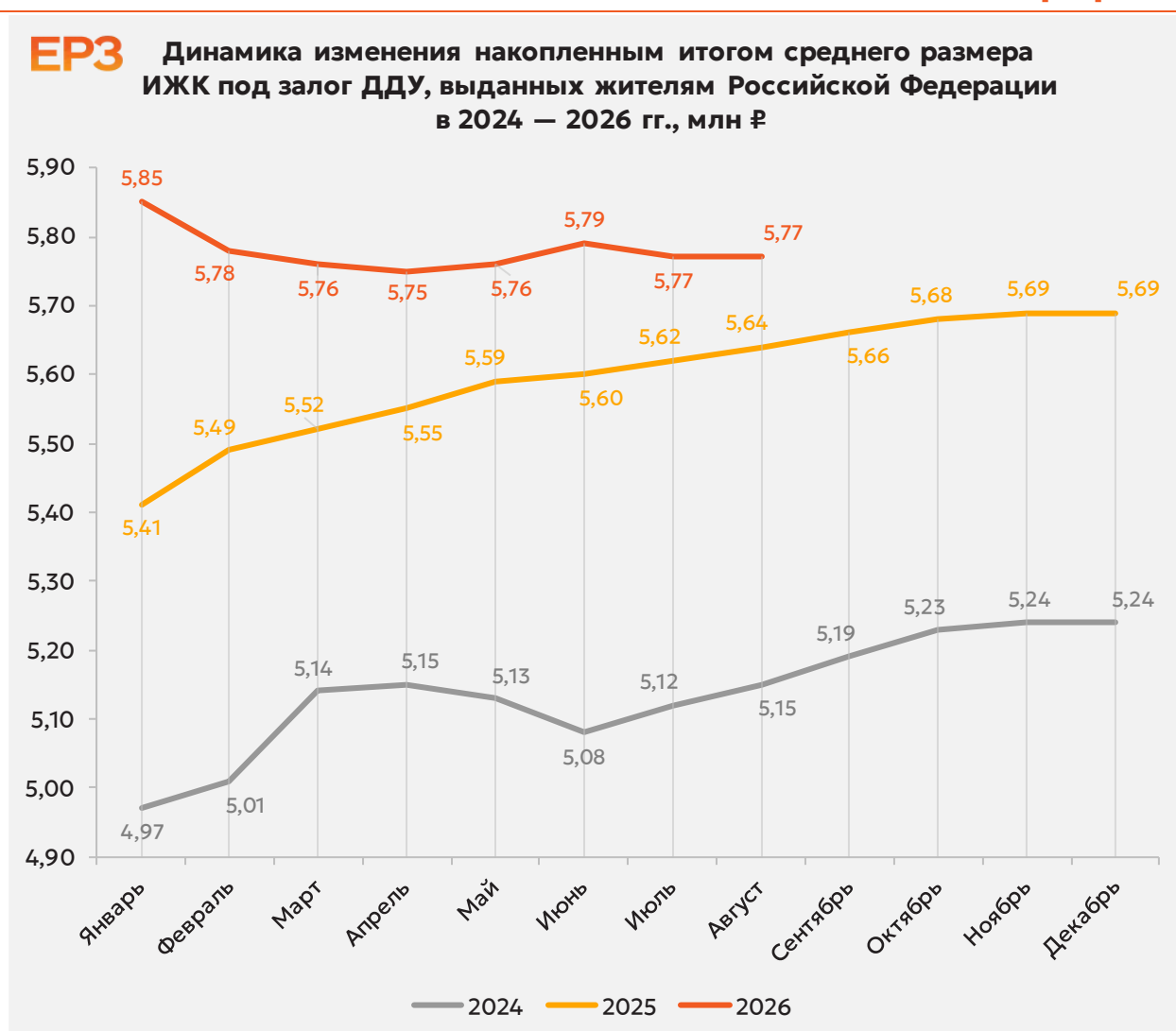
График 26



По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составил 5,77 млн ₽ (на 29,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации). Это на 2,3% больше соответствующего значения 2025 г. (5,64 млн ₽), и на 12,0% больше уровня 2024 г. (5,15 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

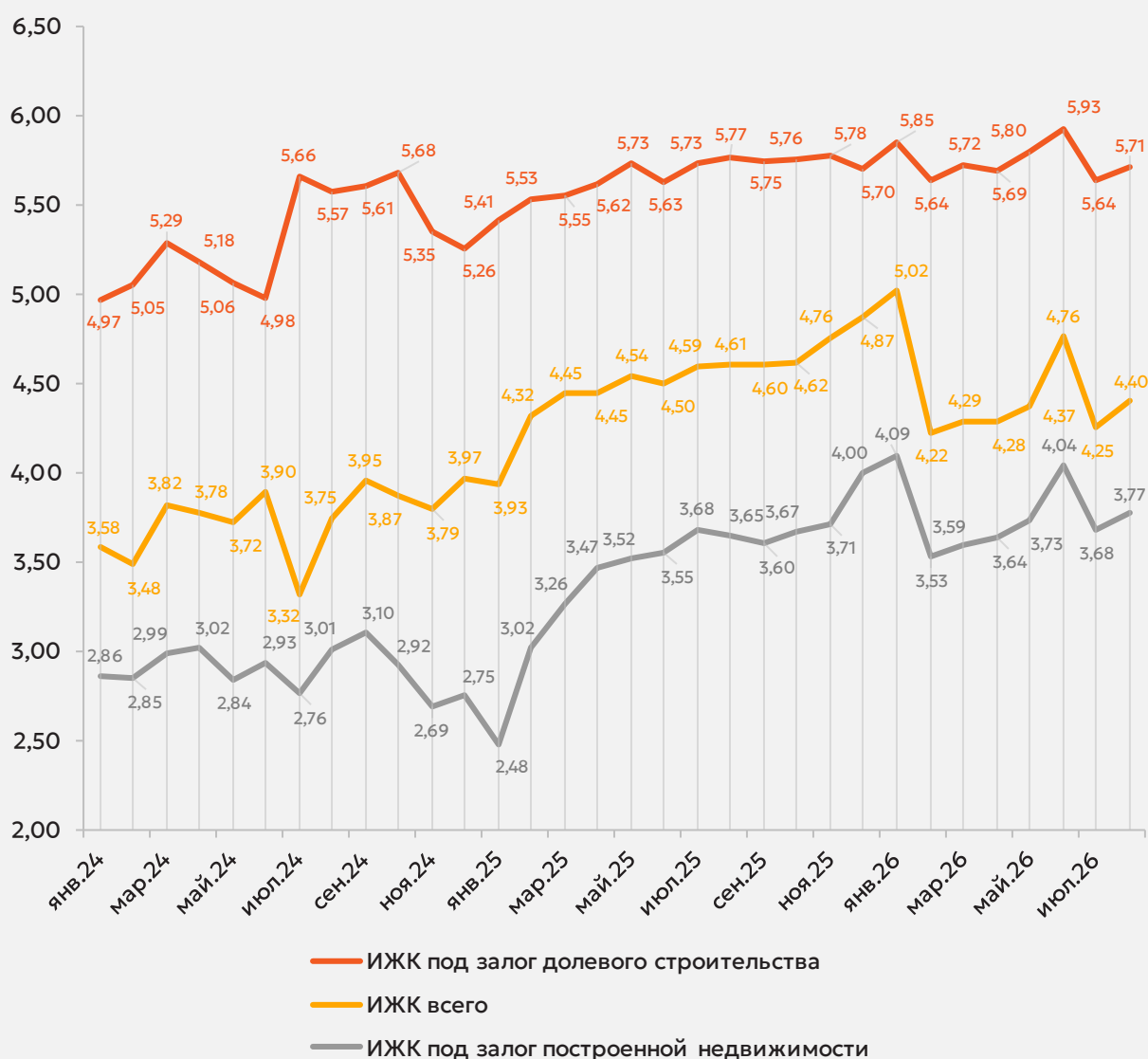


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,3% — с 3,65 млн ₽ до 3,77 млн ₽.

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

График 28

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



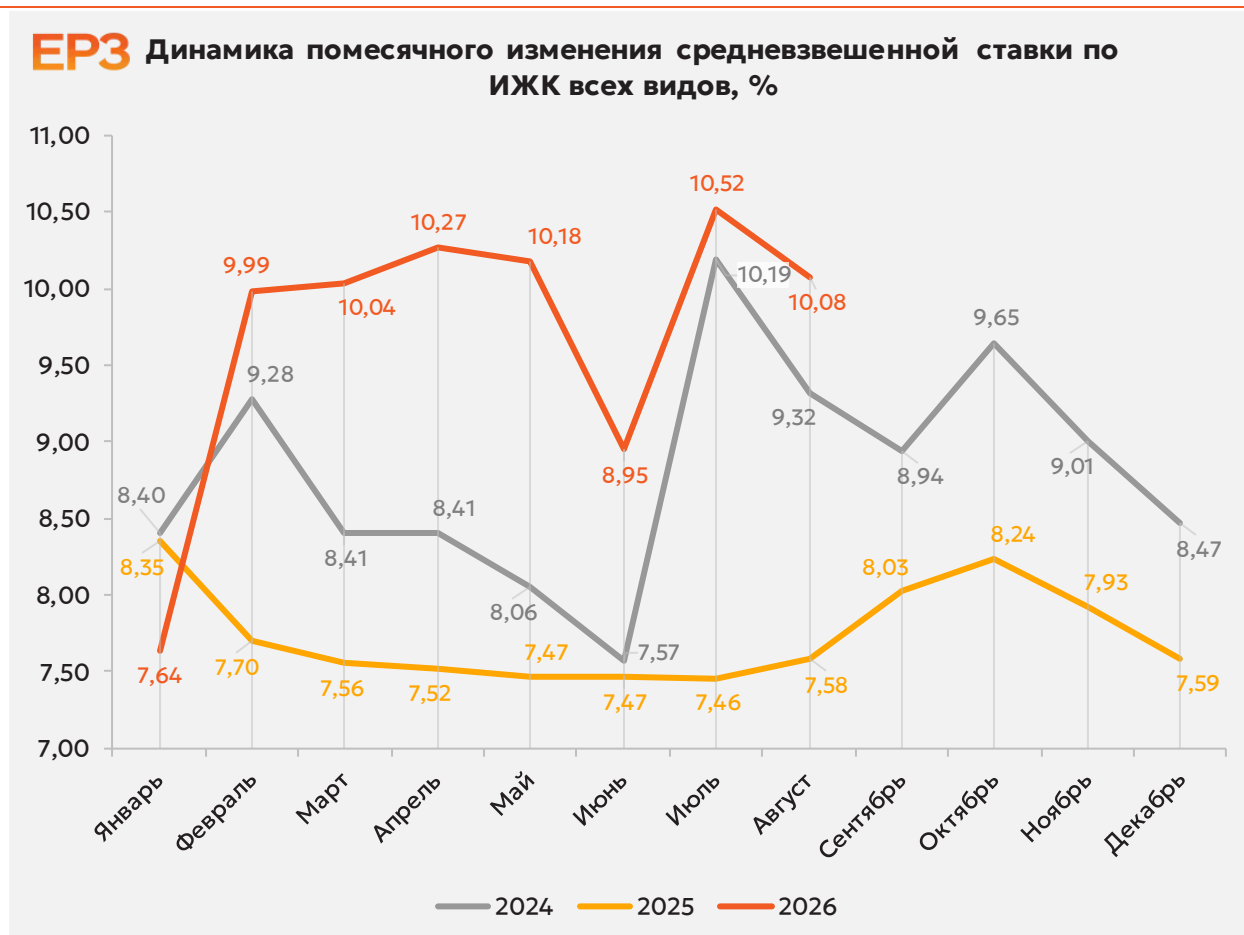
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 6,6 п. п. — с 58,1% до 51,5%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2026 года, средневзвешенная ставка составила 10,08%. По сравнению с августом 2025 года ставка выросла на 2,50 п. п. (с 7,58% до 10,08%).

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

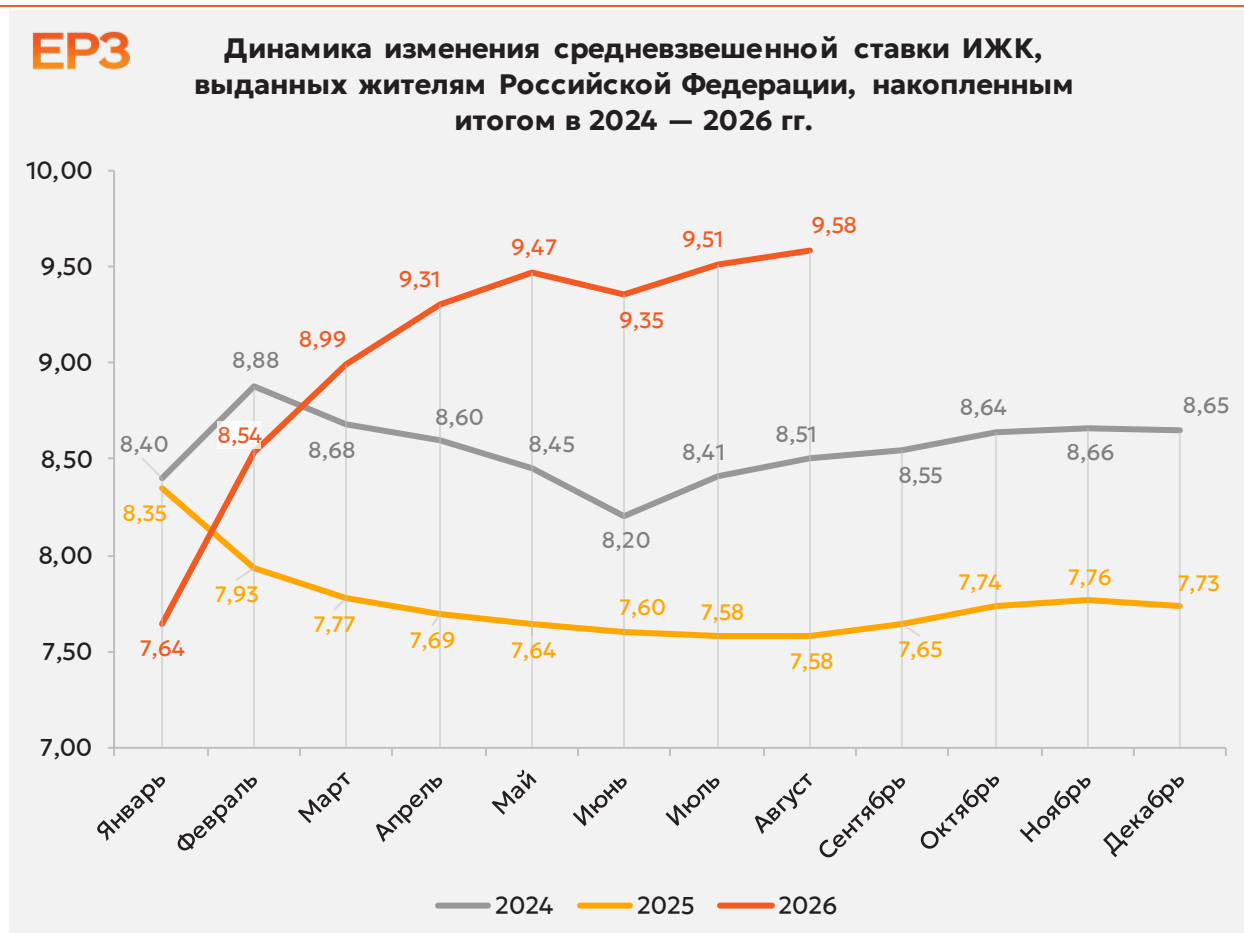
График 29



По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составила 9,58%, что на 2,00 п.п. больше, чем в 2025 г. (7,58%), и на 1,07 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (8,51%).

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

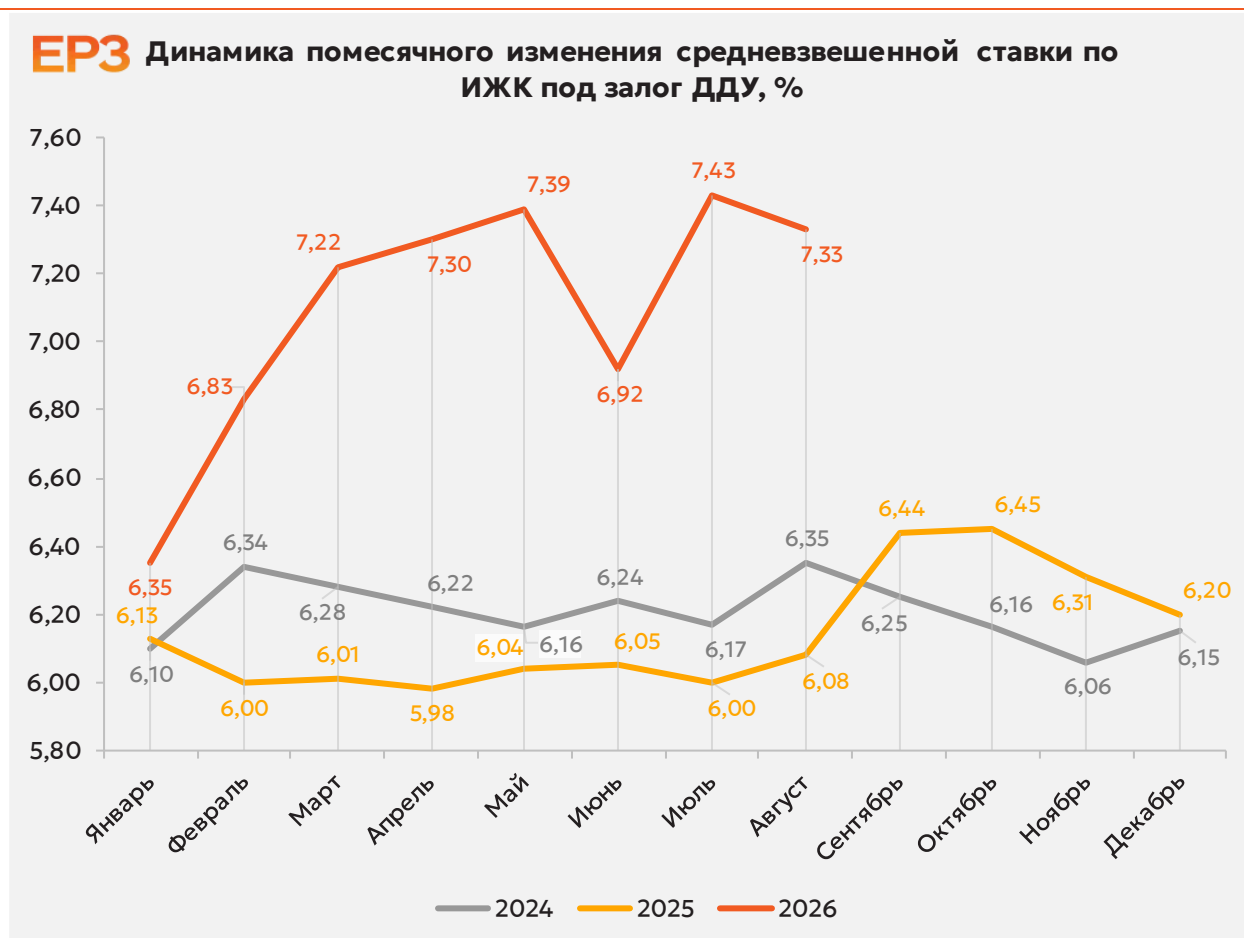
График 30



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Российской Федерации в августе 2026 года, составила 7,33%, что на 1,25 п. п. больше аналогичного значения за август 2025 года (6,08%).

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

График 31

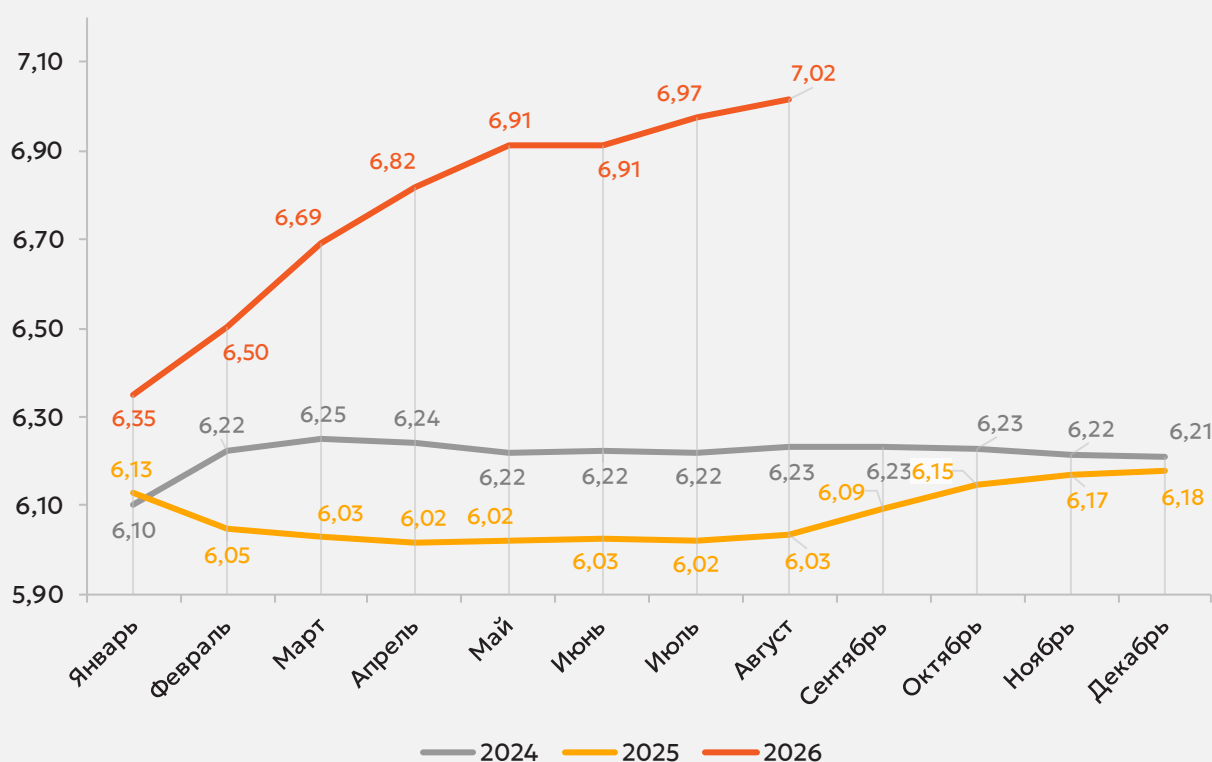


По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Российской Федерации, накопленным итогом составила 7,02% (на 2,56 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,99 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,03%), и на 0,79 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,23%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 32.

График 32

EP3 Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2024 — 2026 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Российской Федерации в августе 2026 года составила 12,45%, что на 2,63 п. п. больше значения за август 2025 года (9,82%).

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 1,5 п. п. до 2,75 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства за год увеличилась с 3,74 п. п. до 5,12 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

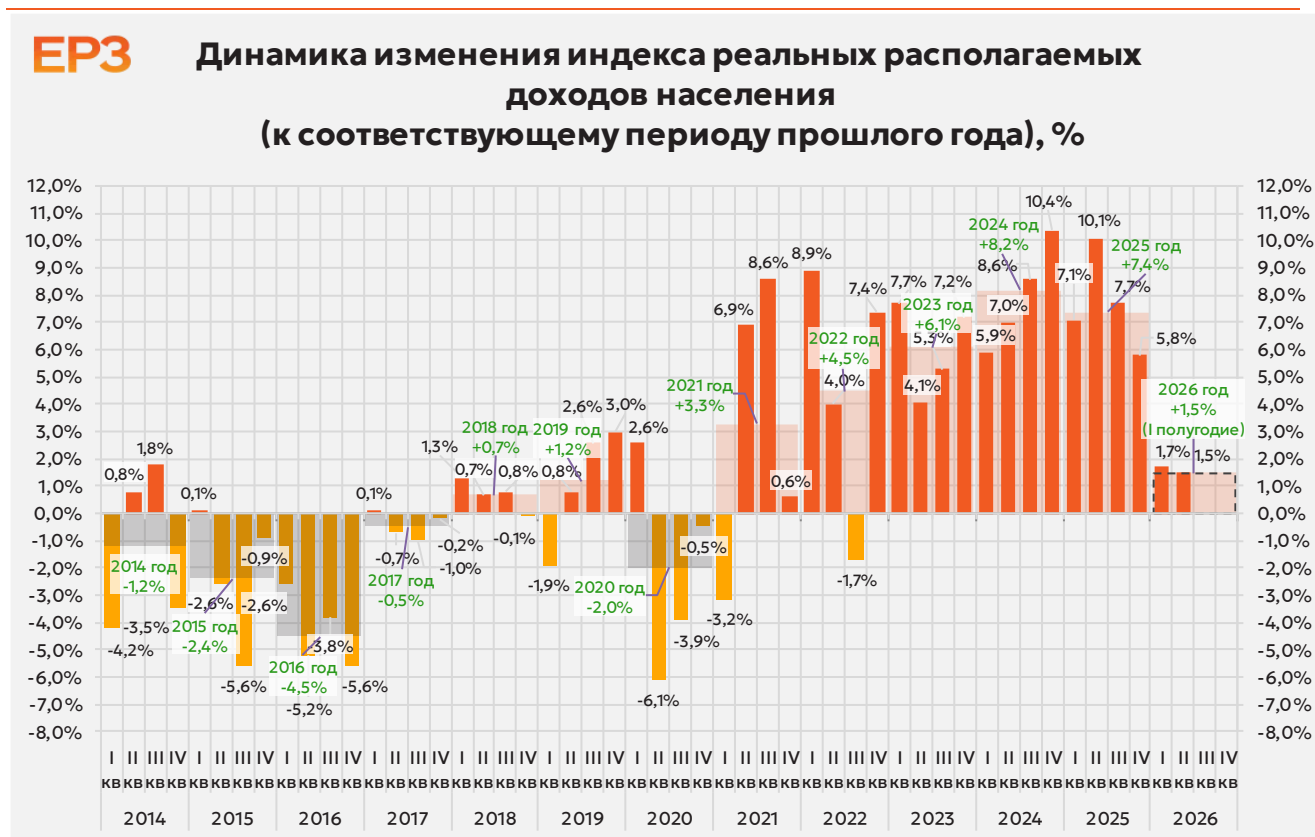
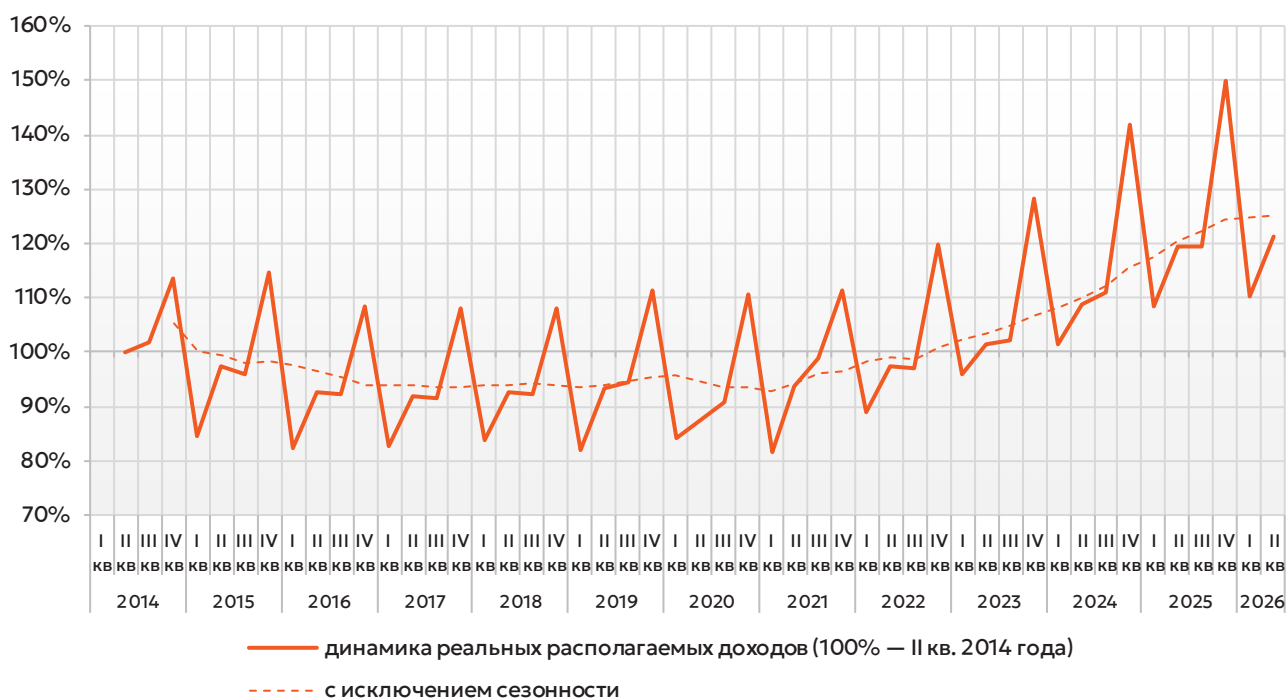


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2026 года составил 21,2% (График 36).

График 36

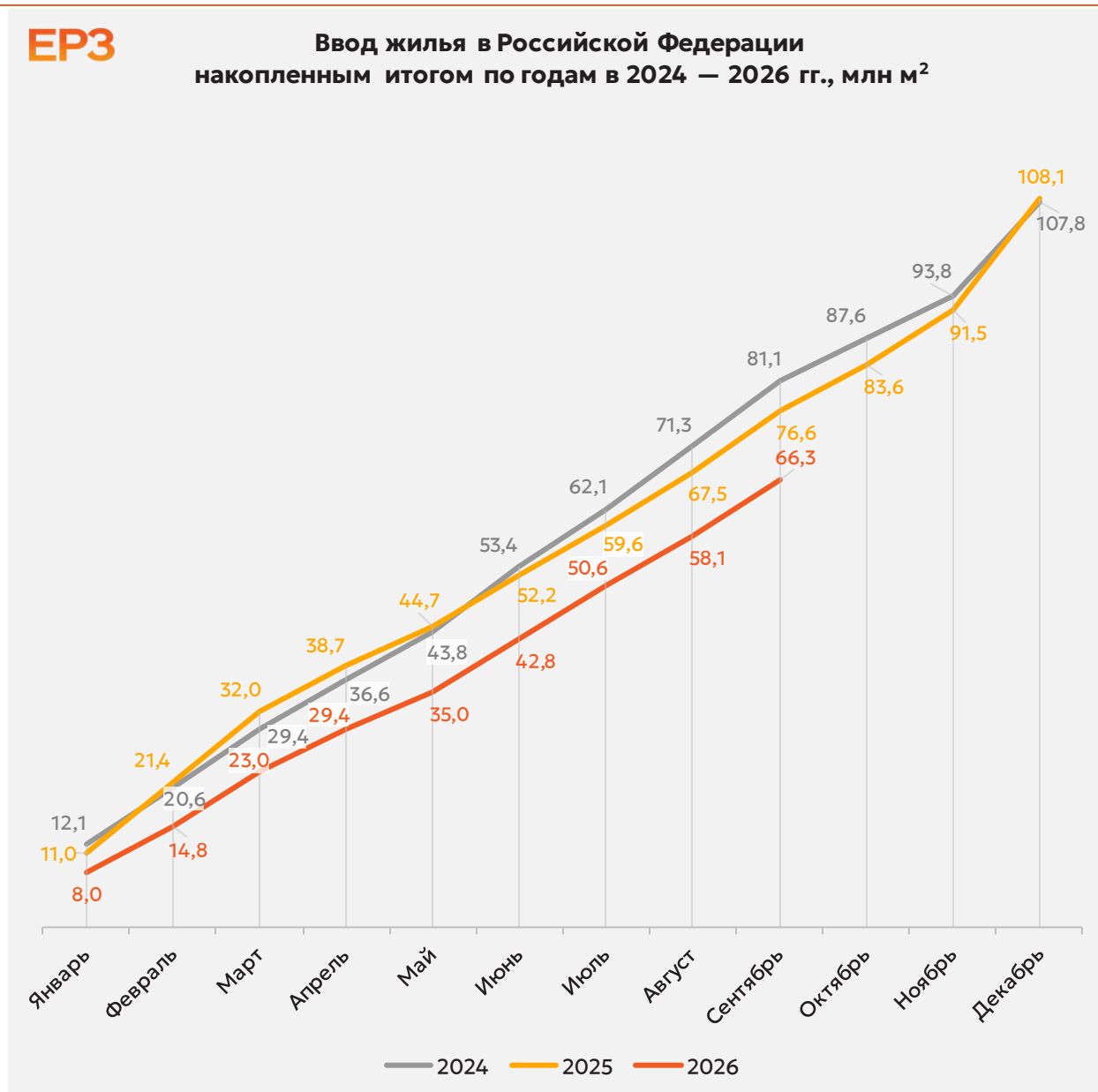
EP3 Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



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

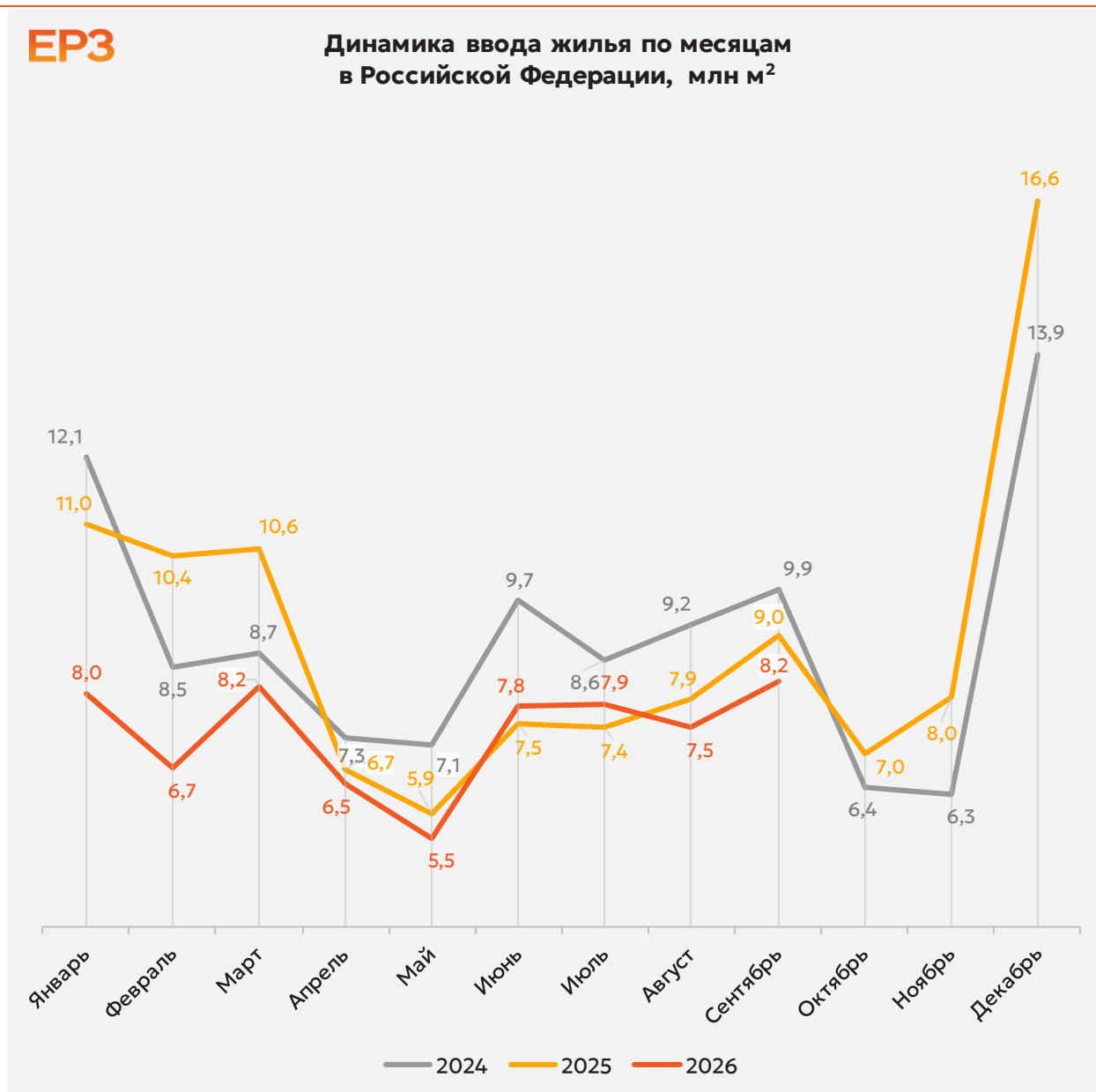
Отчетность Росстата за 9 месяцев 2026 г. показывает снижение на 13,4% графика ввода жилья в Российской Федерации в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 18,2% по отношению к 2024 г. (График 37).

График 37



В сентябре 2026 года в Российской Федерации введено 8,2 млн м² жилья. Это на 8,8%, или на 0,8 млн м² меньше, чем за аналогичный период 2025 года (График 38).

График 38

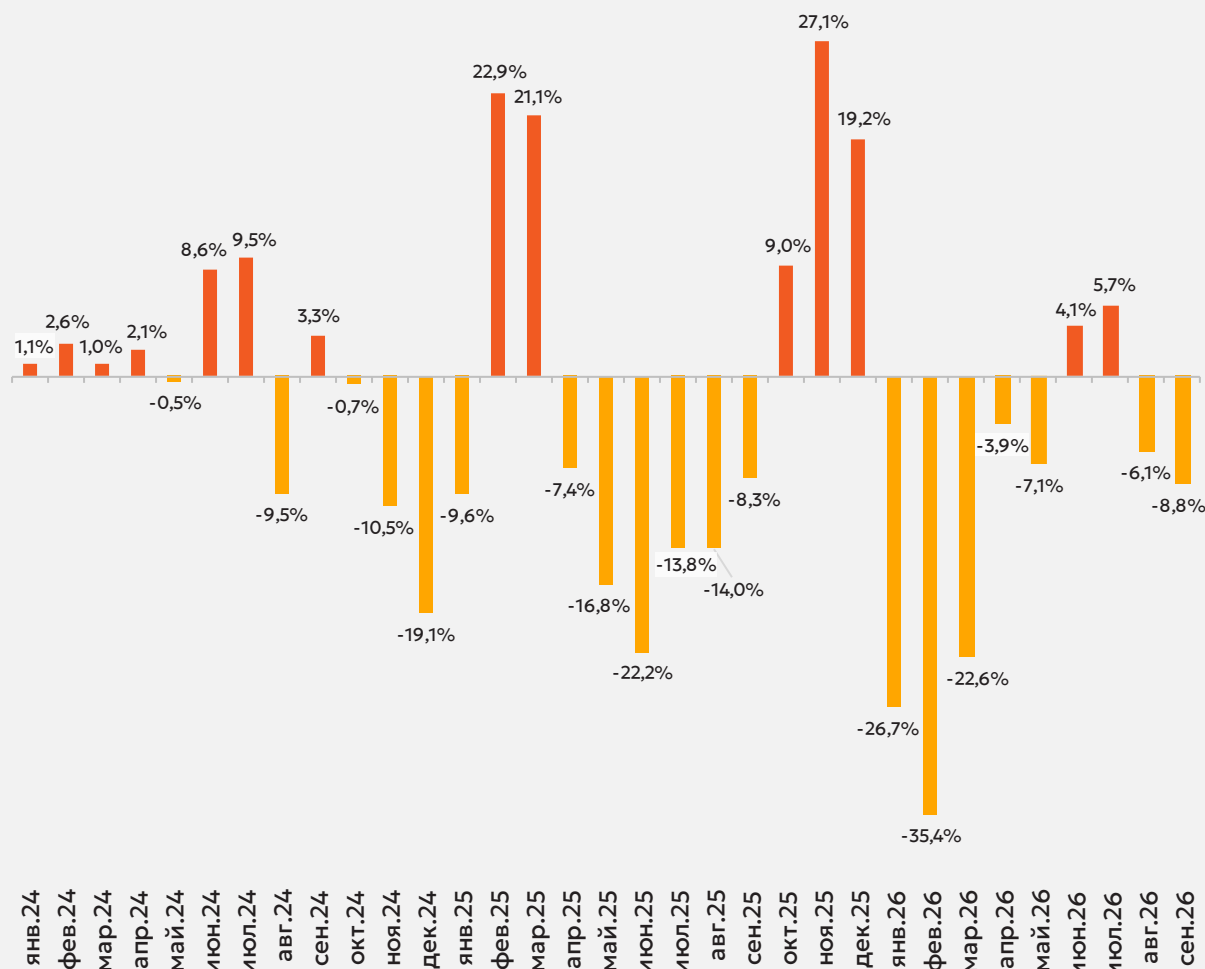


Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Российской Федерации второй месяц подряд.

График 39

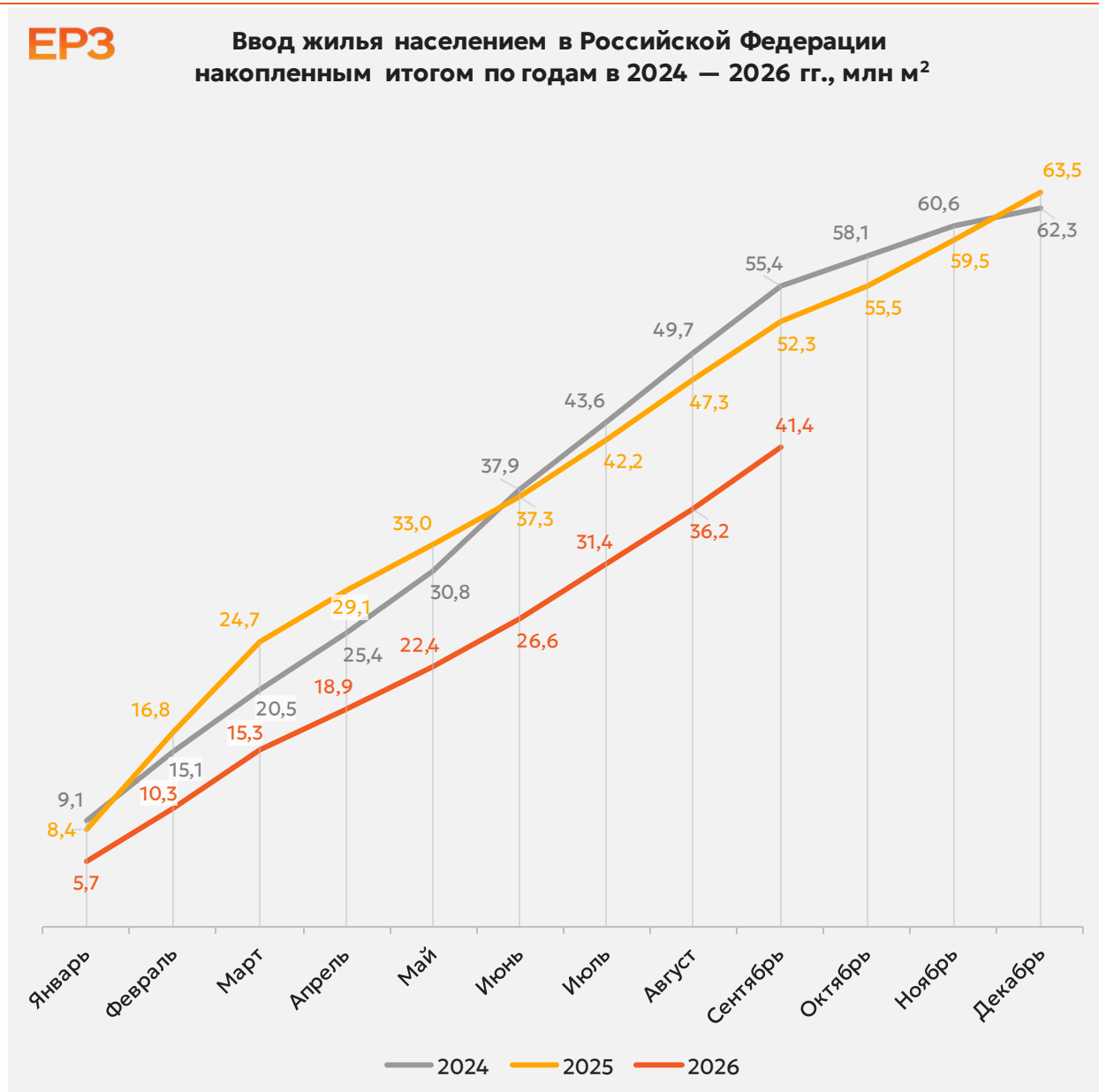
EP3

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



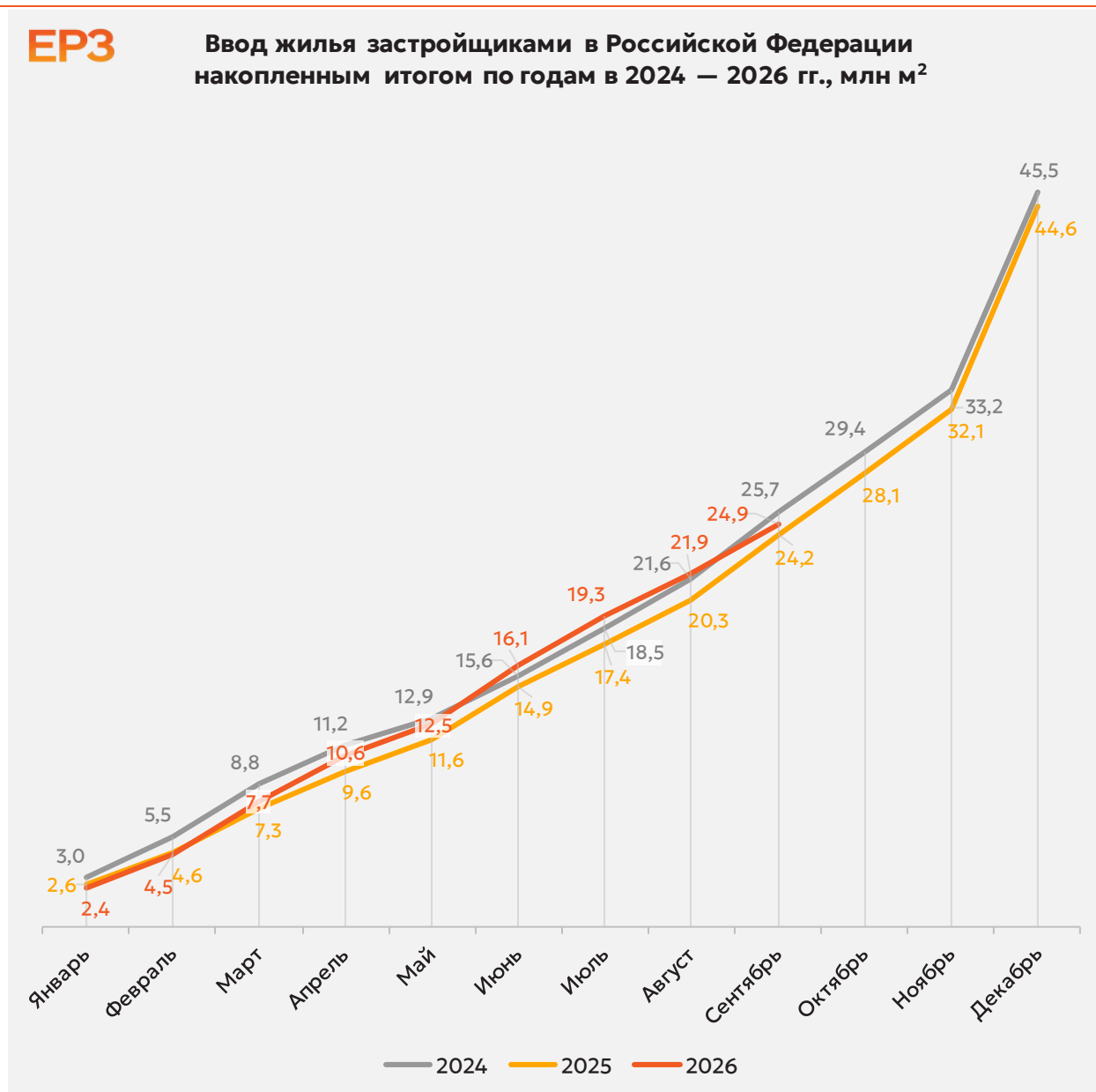
В Российской Федерации за 9 месяцев 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 20,8% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 25,2% по отношению к 2024 г. (График 40).

График 40



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2026 г. показывают превышение на 2,7% к уровню 2025 г. и снижение на 3,2% к 2024 г. (График 41).

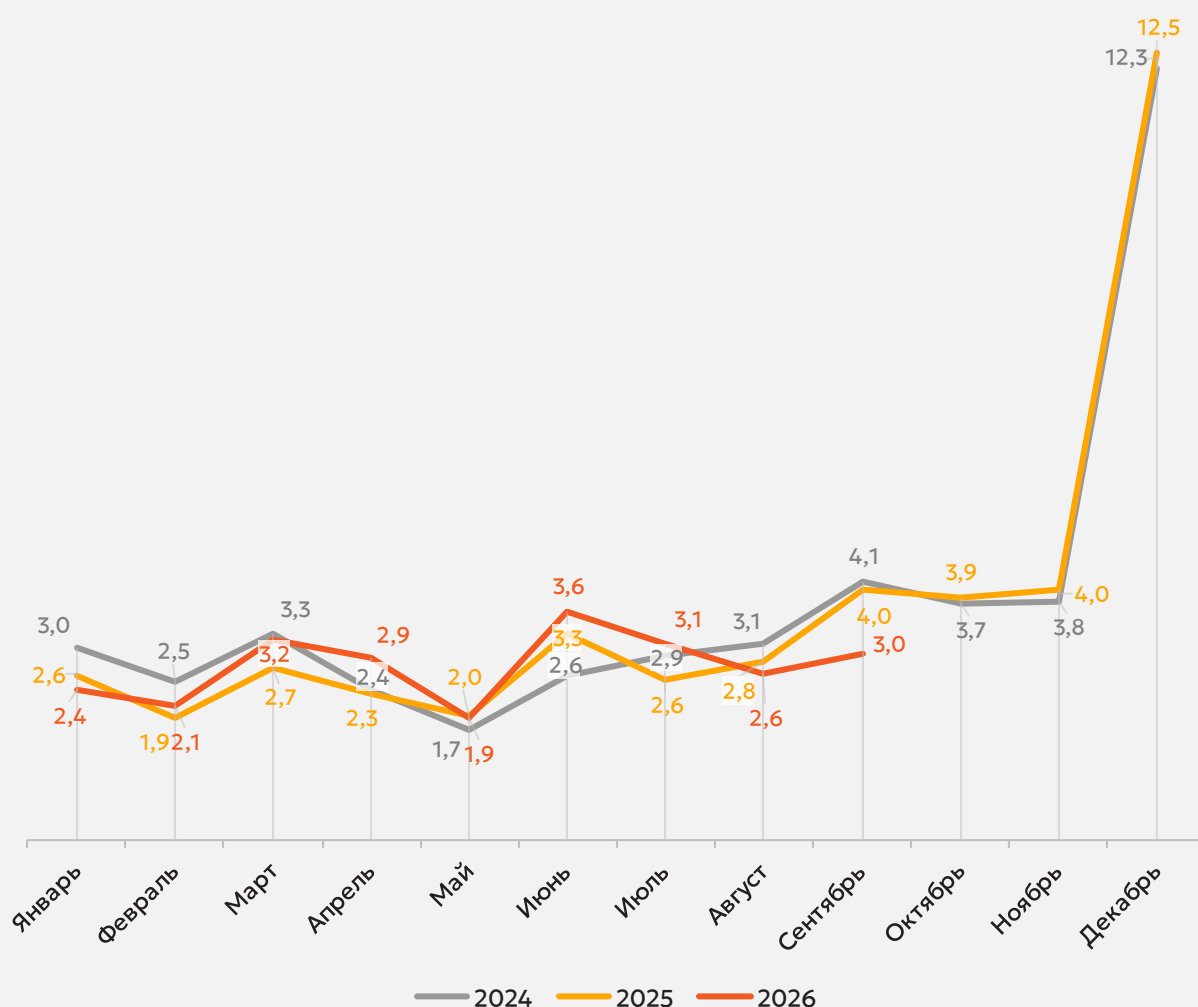
График 41



В сентябре 2026 года в Российской Федерации застройщиками введено 3,0 млн м² многоквартирных домов, что на 25,1%, или на 1,0 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

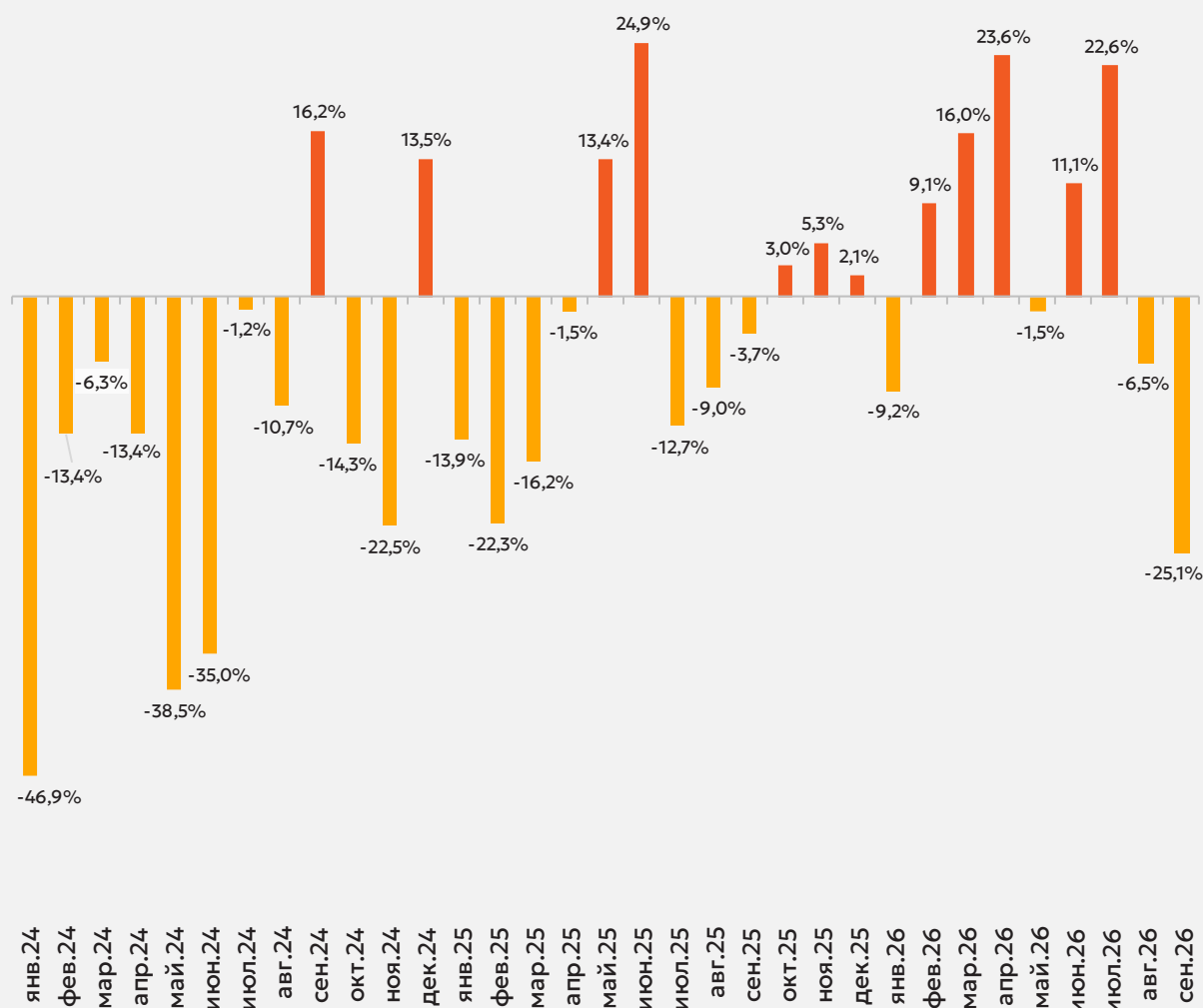


Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Российской Федерации второй месяц подряд.

График 43

EP3

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



В сентябре 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Российской Федерации составила 36,1%, что на 7,9 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 44

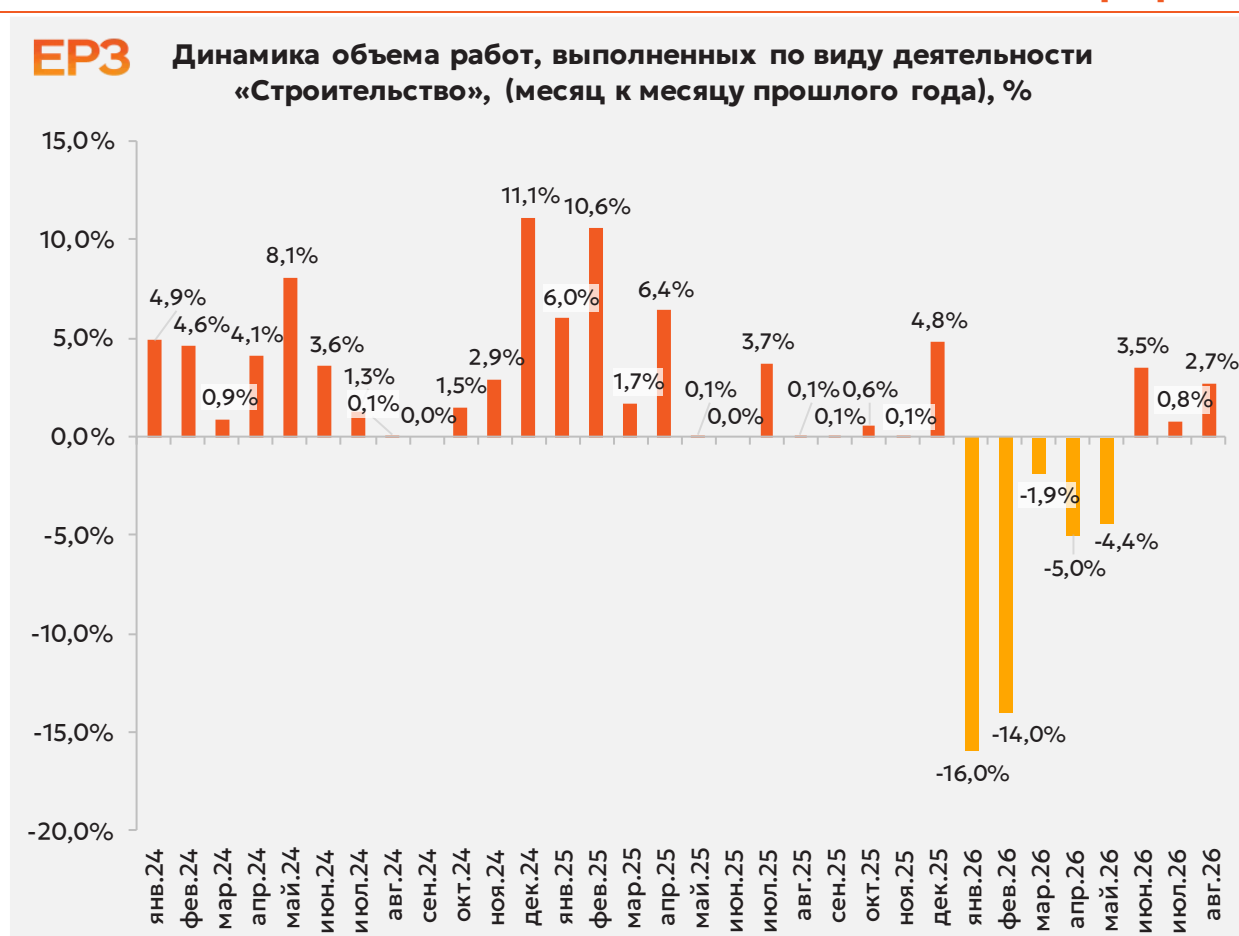


Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2026 г. составила 37,5% против 31,7% за этот же период 2025 г. и 31,7% — за этот же период 2024 г.

14. Объем строительных работ (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, в августе 2026 года объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», вырос на 2,7% по сравнению с аналогичным показателем августа 2025 года (в сопоставимых ценах). Рост объема работ в отрасли наблюдается третий месяц подряд (График 45).

График 45



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

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	43	29 193	981 226
2	Новый Ростов	Ростовская область	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	60	14 744	766 084
3	Дом 101	Краснодарский край	Краснодар	СЗ КАП	25	13 680	611 717
4	Первое место	Краснодарский край	Краснодар	ГК ТОЧНО	29	11 237	503 064
5	Октябрь Парк	Ростовская область	Ростов-на-Дону	ГК ССК	17	12 046	483 637
6	Столицыно	Ростовская область	Аксай	ГК ТОЧНО	18	10 754	470 079
7	Народные кварталы	Краснодарский край	Краснодар	ГК НВМ	36	9 761	453 268
8	ГРЕЙД	Краснодарский край	Краснодар	DOGMA	22	10 808	421 451
9	Квартал РИДЗ	Краснодарский край	Краснодар	DOGMA	41	8 727	417 070
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	275 926
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	ИНСИТИ девелопмент	7	5 525	234 440
26	Микрорайон Теплые Края	Краснодарский край	Краснодар	СК Семья	25	5 068	228 377
27	Имена	Ленинградская область	Новосаратовка	ГК ССК	6	5 406	217 269
28	Саларьево парк (п. Московский)	Москва	Московский (в составе г. о. Москва)	ПИК	5	4 692	213 877
29	Лугометрия	Пензенская область	Пенза	ГК Территория жизни	10	4 152	209 348
30	Ильинские луга (д. Глухово)	Московская область	Глухово	ПИК	11	5 048	208 145
31	Мой Ритм	Республика Татарстан	Казань	Ак Барс Дом	7	3 958	205 366
32	Амбер Сити	Москва	Москва	ГК ФСК	6	3 510	205 208
33	Остров-сад	Тюменская область	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	9	4 973	202 265
34	Семейный квартал	Луганская Народная Республика	Луганск	СЗ-Эверест	26	3 603	201 456
35	Астра Континенталь	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	5	5 992	197 443
36	Паруса	Республика Башкортостан	Уфа	ИСК г. Уфы	21	3 962	193 040

№	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	192 033
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	Деснаречье	Москва	Десеновское	ГК А101	4	3 287	187 199
43	Беринг. Квартал на Камчатской	Тюменская область	Тюмень	ГК ЭНКО	5	3 500	183 596
44	Левел Южнопортовая	Москва	Москва	Level Group	3	3 608	182 300
45	Сэтл Ривьера	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	4	5 446	178 335
46	Первый Московский	Москва	Московский	ГК АБСОЛЮТ	7	3 229	175 590
47	Мегаполис	Республика Бурятия	Улан-Удэ	СЗ МКС	13	3 500	174 825
48	Парк Победы 2	Краснодарский край	Краснодар	DOGMA	22	3 387	172 331
49	Батталовский	Республика Татарстан	Казань	Суварстроит	3	4 005	172 160
50	Нова	Москва	Москва	ГК Самолет	2	2 448	168 864
Общий итог					725	321 262	14 315 785

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.