



MACON
Real Estate Consultant

**СОСТОЯНИЕ ПЕРВИЧНОГО РЫНКА ЖИЛОЙ
МНОГОКВАРТИРНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ РФ
В НАЧАЛЕ 2026 ГОДА**

МАРТ 2026 Г.

ПЕРВИЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ



Банк России



Федеральная служба
государственной
статистики

РАСЧЕТЫ И ВЫВОДЫ

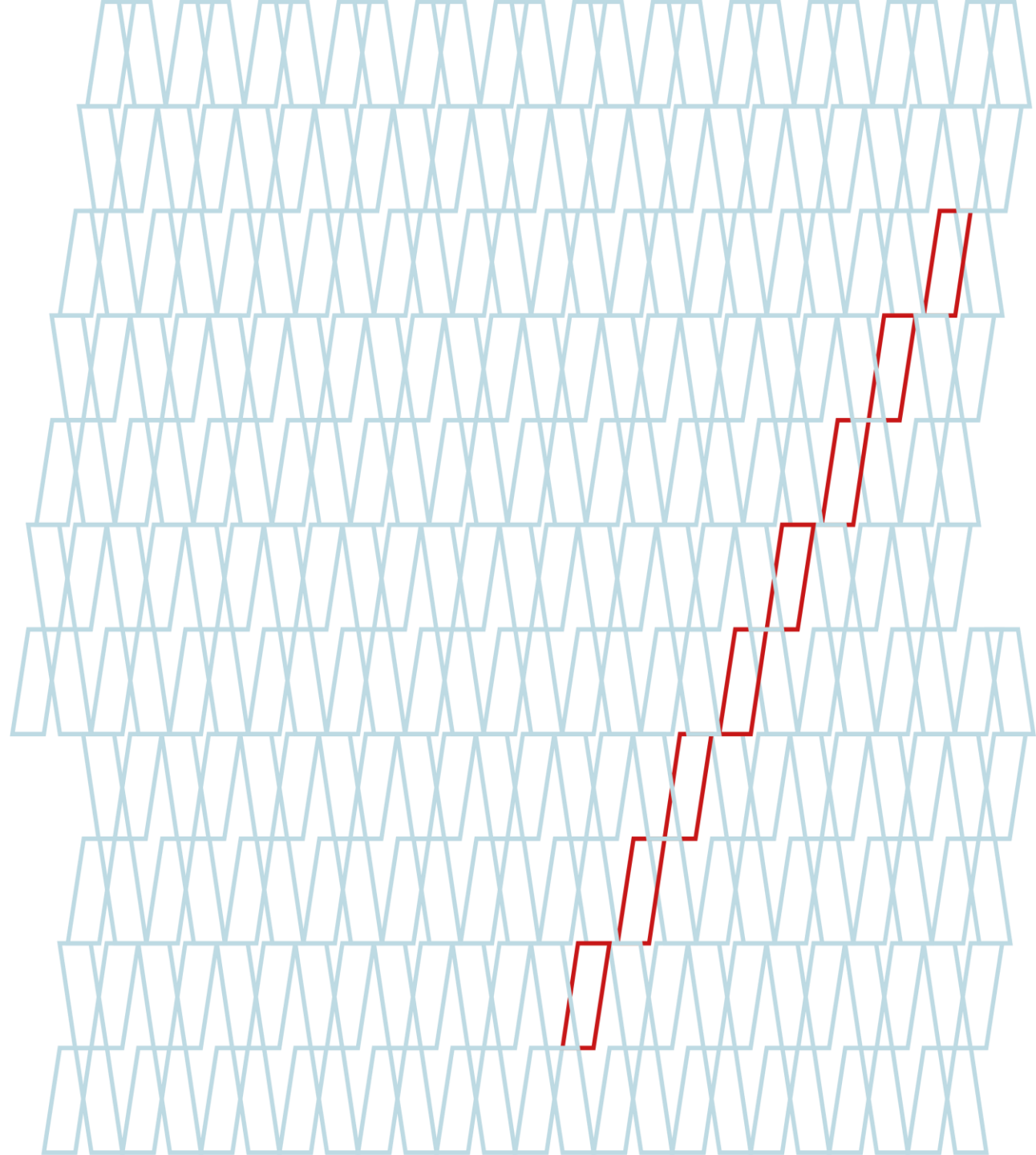


За основу взяты данные по состоянию на январь 2026 года.

При использовании данных обязательна ссылка на консалтинговую компанию MACON.

Информация, характеризующая методики расчётов, выводы и все основные предположения, а так же иная информация, использованная в процессе подготовки настоящего информационного материала может быть предоставлена по запросу. Отдельные части настоящего информационного материала не могут трактоваться отдельно, а только в соответствии с полным текстом прилагаемого документа с учетом всех содержащихся в нем допущений и ограничений.

Информационный материал подготовлен консультантами самостоятельно без какого-либо влияния и содействия со стороны третьих лиц, и является профессиональными, непредвзятыми анализом, мнениями и выводами консультантов.



Негативные ожидания на 2025 год не оправдались: рынок закончил год «в плюсе», показав прирост на 11% по ценам, а также на 3% по числу сделок. При этом если в первом полугодии спрос отставал от значений предыдущего года, то во втором стал показывать положительную динамику.

Если ситуацию последних 1,5 лет называть кризисом, то он явно нетипичен для российского рынка недвижимости. Очевидно, что это не кризис спроса, который обычно существенно снижается в турбулентные периоды (падение наблюдается только по отношению к 2023 г.). Это не кризис цен, они выросли, что также не характерно для подобных ситуаций. И не кризис предложения – запасы большие, а выход новых проектов в 2025 году упал всего на 6%. Текущий кризис – это кризис издержек. Результат прошлого активного роста себестоимости, текущей высокой инфляции и высокой ключевой ставки, что напрямую влияет на себестоимость и рентабельность строительства.

Перспективы российского рынка недвижимости сегодня напрямую зависят от динамики этих макроэкономических индикаторов. По нашим прогнозам восстановление рынка до максимальных значений уровня 2023 года возможно только через 7 лет, к концу 2032 года.

- Число сделок в 2025 году выросло на 3% относительно 2024 года. При этом по состоянию на июль просадка спроса относительно аналогичного периода предыдущего года составляла 26%. Но с августа покупательская активность начала восстанавливаться, в октябре рост усилился. В декабре число сделок достигло предыдущего максимума – июня 2024 г., последнего месяца действия льготной ипотечной программы.
- Ключевым драйвером спроса к концу года послужили слухи об ужесточении «семейной» ипотеки. С февраля 2026 года ее условия действительно изменились – теперь у семьи может быть только один кредит по данной программе. Все остальные требования и условия пока остались прежними, но в последующем ожидается повышение адресности «семейной» ипотеки, что станет причиной сужения круга ее потенциальной аудитории. На рынке это отразится в падении числа сделок.
- Прочих факторов оживления спроса во втором полугодии 2025 было несколько, но вклад каждого из них был низким. Так, снижение ставки рефинансирования пока еще очень умеренное. Соответственно, доступность рыночной ипотеки остается очень низкой, а привлекательность вкладов по-прежнему высокая.
- Средняя цена проданного 1 кв. м жилья в 2025 году составила 205 тыс. руб. в среднем по стране и 150 тыс. руб. в населенных пунктах кроме Москвы и Санкт-Петербурга. Динамика в сравнении с 2024 годом замедлилась до 11% и 10% соответственно.
- Рост цен затронул все крупные города с населением от 500 тыс. чел. Сильное влияние на рынок оказали инфляция, увеличение стоимости проектного финансирования и иные факторы роста себестоимости. Работа в условиях низкой маржинальности подталкивает девелоперов повышать цены реализации.
- Выход новых проектов в 2025 году замедлился на 6%. Их объем все еще превышает объем годовой реализации квартир, что в том числе отражает оптимистичный настрой девелоперов. Но при этом треть новых проектов не поступила в продажу до конца года и пока формирует запас девелоперов.
- Замедление объема ввода жилья прослеживается второй год подряд. С одной стороны, это прямое следствие снижения девелоперской активности в 2022 году. С другой стороны, переход на комплексное освоение территорий, по нашим оценкам, увеличил сроки реализации очередей жилых комплексов.
- Замедление ввода является одной из причин сохранения роста площади строительства. По состоянию на начало 2026 года возводится 116 млн кв. м, что на 2% выше значения годом ранее. Но при сохранении положительной динамики скорость прироста заметно замедлилась в сравнении с 2023 годом (+20%) и 2024 годом (+10%).
- Коэффициент поглощения в течение года поднимался на фоне сниженного спроса до 3,4 лет. Но к концу 2025 года вернулся к отметке конца 2024 года. Текущее состояние рынка характеризуется как умеренный профицит.

ГЛАВНЫЙ ИНДИКАТОР 2026 ГОДА — СТАВКА РЕФИНАНСИРОВАНИЯ, КОТОРАЯ ОКАЗЫВАЕТ МНОГОСТОРОННЕЕ ВЛИЯНИЕ НА РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ПРОГНОЗ НА 2026 ГОД

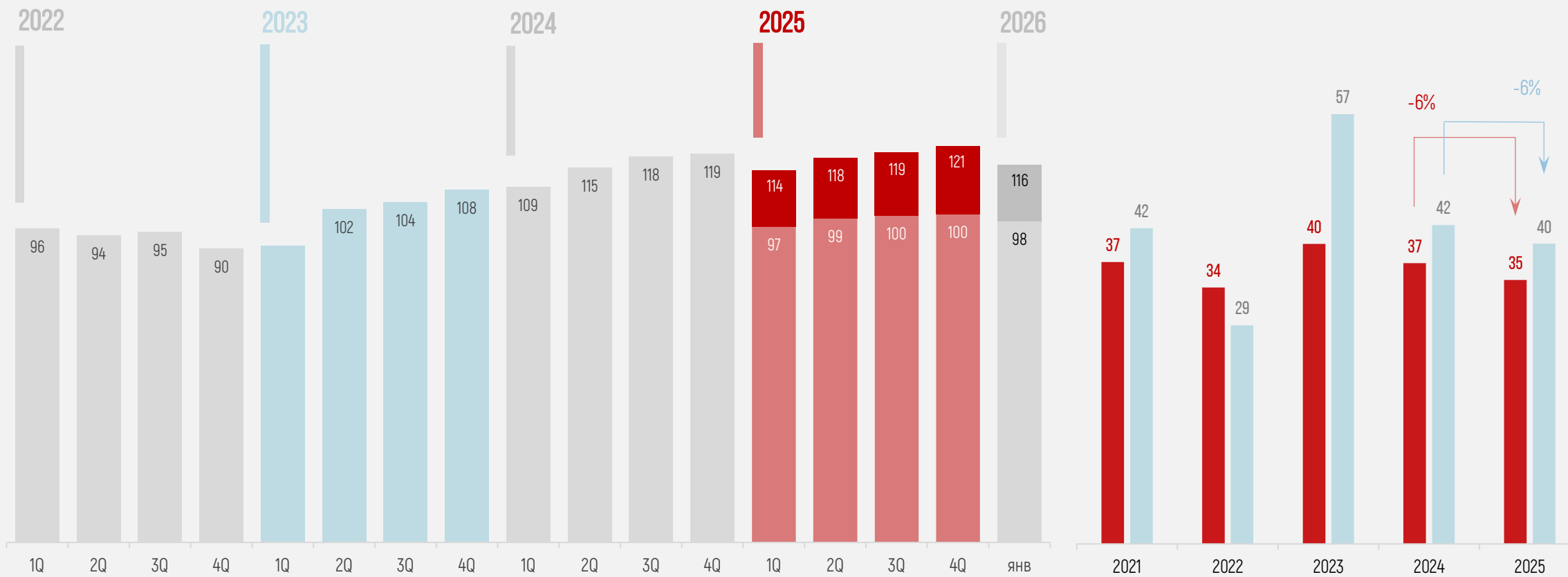
- ❖ **Число сделок вырастет на 3% по сравнению с 2025 годом и составит 600 тыс. ед.** При условии, что ставка рефинансирования опустится до 14% по итогам года, возврат рыночной ипотеки будет постепенным. Прирост спроса в связи с этим фактором нивелирует ужесточение условий по «семейной» программе
- ❖ **Динамика роста цен замедлится до 3% по итогам года.** Низкая маржинальность жилищного строительства не позволит девелоперам снижать стоимость квадрата. В отдельных городах динамика может оказаться выше в ущерб наращиванию числа сделок за счет роста доступности ипотеки
- ❖ **Выход новых проектов продолжит сокращаться.** Снижение ставки рефинансирования повысит доступность проектного финансирования для девелоперов. Но вместе с этим низкая маржинальность может стать причиной сокращения объема запуска проектов с одновременным повышением цен реализации. К тому же пока на рынке имеется достаточный объем предложения, соответственно, приоритетом будет реализация накопленных остатков
- ❖ **Соотношение спроса и предложения останется на уровне 2,5-2,8 лет.** Умеренный профицит является отражением оптимистичного настроения девелоперов, ожидающих восстановления рынка если не в 2026 году, то в 2027 году

- Динамика рынка в течение следующего года будет по-прежнему в первую очередь зависеть от доступности ипотечного кредитования. При этом иные факторы предыдущих лет, такие как рост доходов населения, насыщение дефицитных рынков предложением, «обеление» рынка, ослабят степень своего влияния.
- Согласно прогнозу ЦБ, ставка рефинансирования по итогам 2026 года составит 14% (среднее значение за год), в 2027 году – 8%. Следовательно, возврат рыночной ипотеки на рынок будет постепенным и в ближайший год влияние этого фактора будет умеренным. Одновременно последует ужесточение условий по «семейной» программе. Круг потенциальных заемщиков будет сокращаться, что приведет к падению числа льготных сделок.
- В 2025 году средняя ставка по выданным ипотечным кредитам на первичном рынке оставила 6,2%, в 2026 году за счет увеличения доли рыночных программ ее значение, по нашим оценкам, вырастет до 6,9%. При этом совокупный спрос останется на уровне 2025 года с возможным диапазоном колебаний $\pm 5\%$. Более интенсивный прирост возможен в 2027 году, когда рыночная ставка опустится до более привлекательных значений.
- Рост цен вероятно остановится, возможна динамика до 3% по итогам года. Низкая маржинальность проектов будет подталкивать застройщиков к росту стоимости реализации, которая в течение года все еще будет ограничена нестабильным спросом. Однако, по отдельным городам, где сегодня нет профицита предложения, повышение доступности ипотечных программ станет не столько поводом для увеличения числа сделок, но и для более активного повышения цен.

В 2025 ГОДУ ОБЪЕМ ВОЗВОДИМОГО ЖИЛЬЯ ПРОДОЛЖИЛ МЕДЛЕННО РАСТИ. ОДНАКО РОСТ ПРОИСХОДИТ ГЛАВНЫМ ОБРАЗОМ ИЗ-ЗА ЗАМЕДЛЕНИЯ ВВОДА, КОТОРЫЙ КАК И ВЫХОД НОВЫХ ПРОЕКТОВ ВТОРОЙ ГОД ПОДРЯД ПАДАЕТ

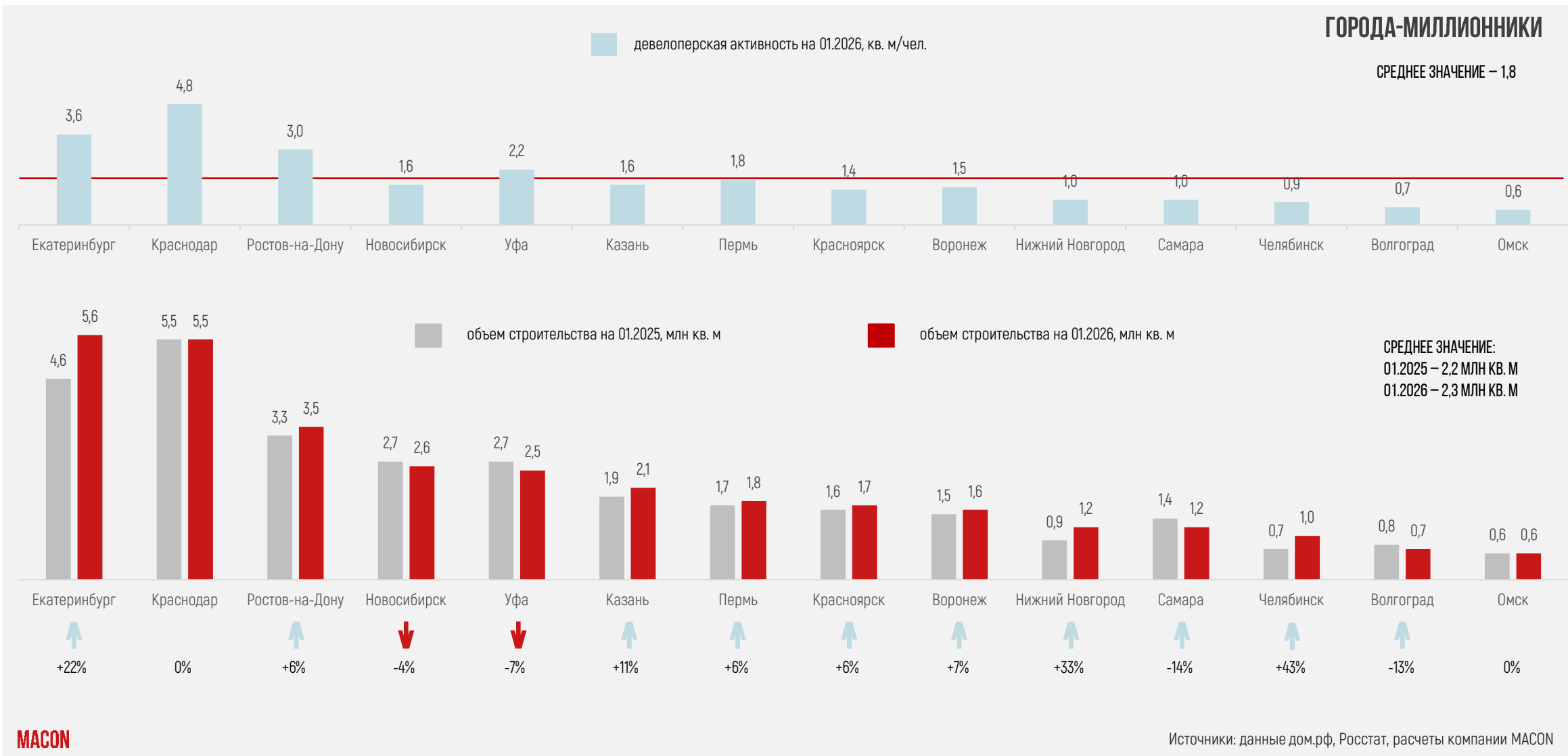
ОБЪЕМ ВОЗВОДИМОГО ЖИЛЬЯ **ПО ДАННЫМ ЕИСЖС** И **В СТАДИИ АКТИВНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОДАЖ**, МЛН КВ. М

В 2025 ГОДУ УПАЛ ОБЪЕМ **ВВОДА ЖИЛЬЯ** И **ВЫХОД НОВЫХ ПРОЕКТОВ***, МЛН КВ. М



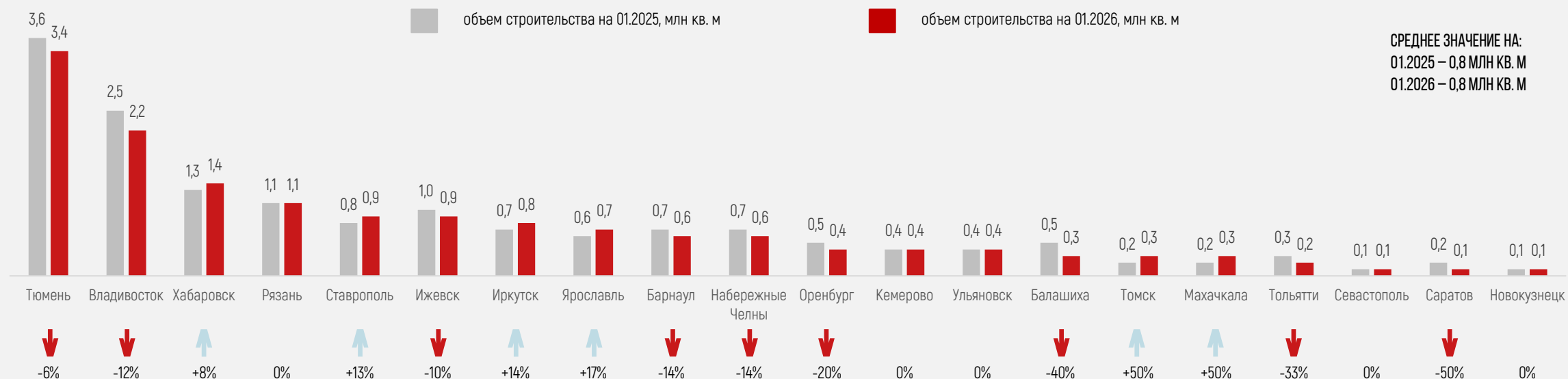
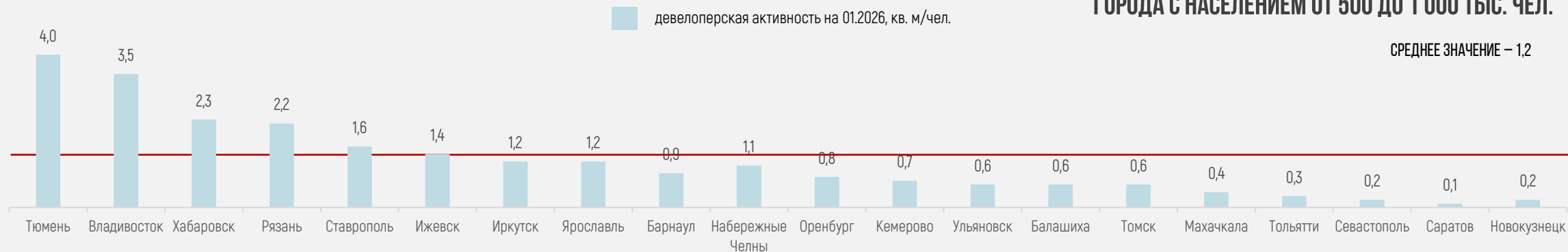
* - выход новых проектов посчитан по дате первой проектной декларации

В БОЛЬШИНСТВЕ ГОРОДОВ-МИЛЛИОННИКОВ ПРОИЗОШЛО УВЕЛИЧЕНИЕ ОБЪЕМА СТРОИТЕЛЬСТВА, СРЕДНИЙ ПРИРОСТ СОСТАВИЛ 7%. СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ ДЕВЕЛОПЕРСКОЙ АКТИВНОСТИ – 1,8 КВ. М/ЧЕЛ. ДОЛЯ МИЛЛИОННИКОВ В ОБЩЕМ ОБЪЕМЕ СТРОИТЕЛЬСТВА СОСТАВЛЯЕТ 27%, КАК И ГОДОМ РАНЕЕ

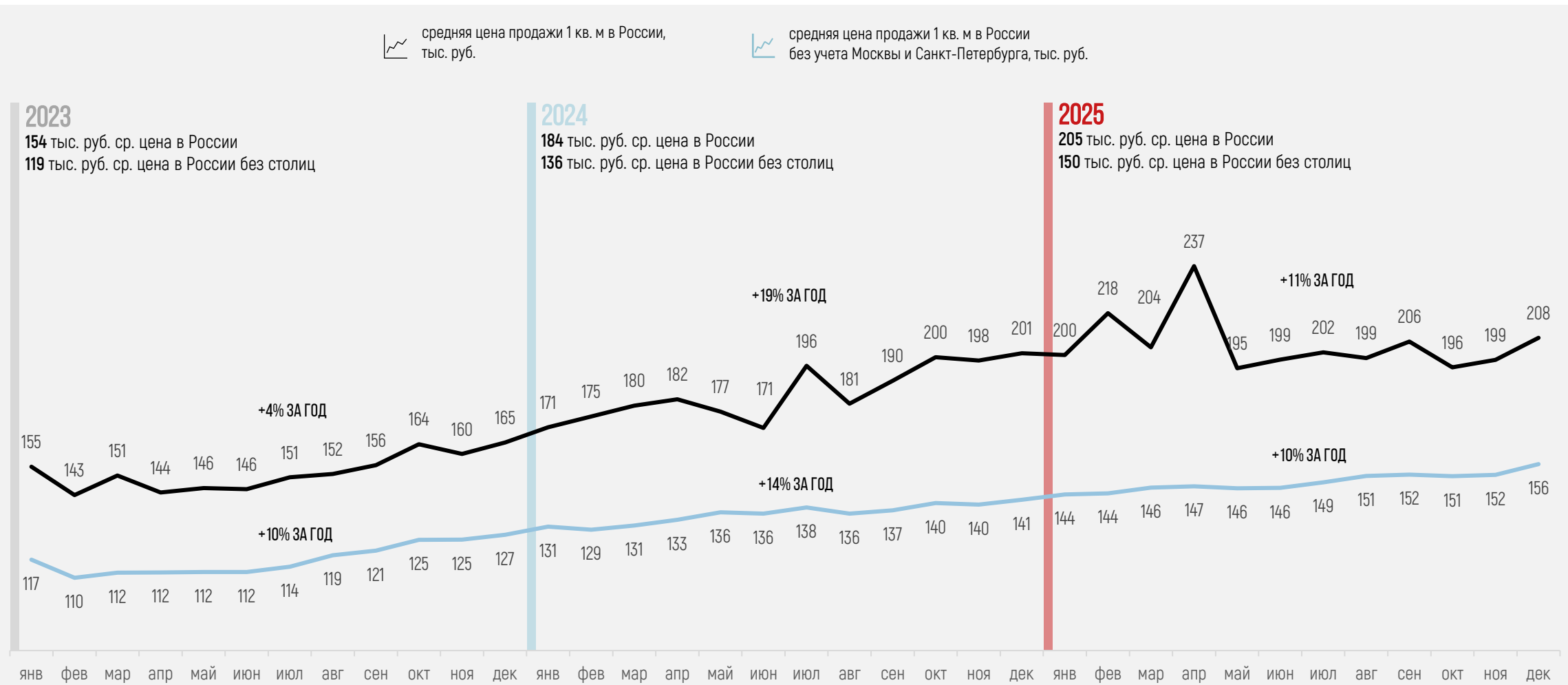


В КРУПНЫХ ГОРОДАХ С НАСЕЛЕНИЕМ ОТ 500 ТЫС. ЧЕЛ. ДИНАМИКА ОБЪЕМА СТРОИТЕЛЬСТВА СОСТАВИЛА -2%. ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ АКТИВНОСТЬ СУЩЕСТВЕННО ВАРЬИРУЕТСЯ ОТ ГОРОДА К ГОРОДУ И В СРЕДНЕМ СОСТАВЛЯЕТ 1,2 КВ. М/ЧЕЛ.

ГОРОДА С НАСЕЛЕНИЕМ ОТ 500 ДО 1 000 ТЫС. ЧЕЛ.

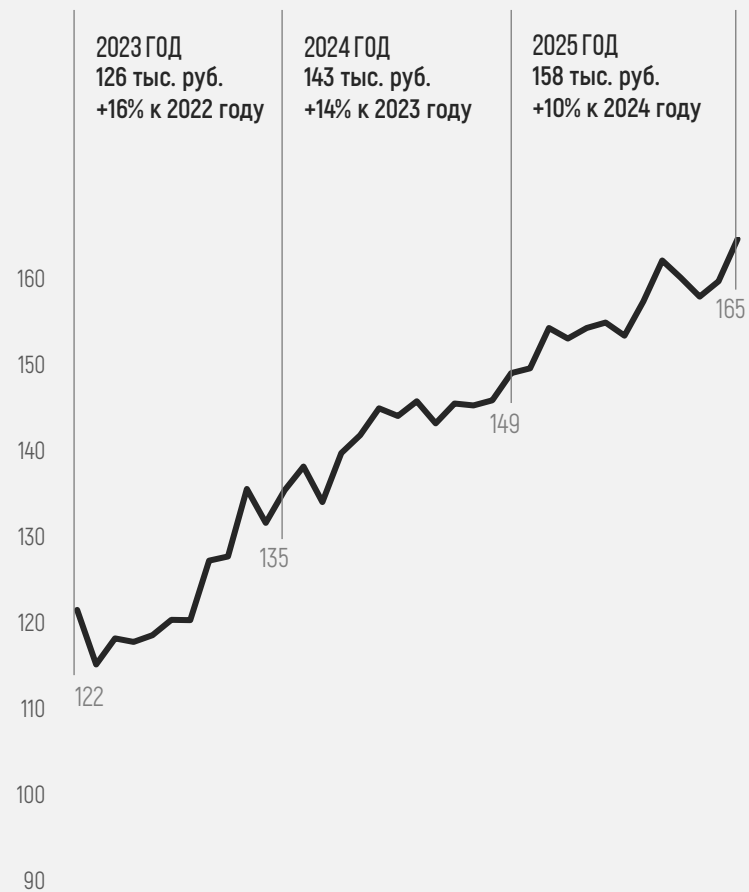


РОСТ СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ СДЕЛКИ В 2025 ГОДУ ЗАМЕДЛИЛСЯ ДО 11% В ЦЕЛОМ ПО СТРАНЕ И ДО 10% В ГОРОДАХ КРОМЕ СТОЛИЦ. ГЛАВНЫЙ ФАКТОР РОСТА ЦЕН В 2025 ГОДУ – ВЫСОКАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТНЫХ СРЕДСТВ И ИНФЛЯЦИЯ, ВЕДУЩАЯ К РОСТУ СЕБЕСТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ

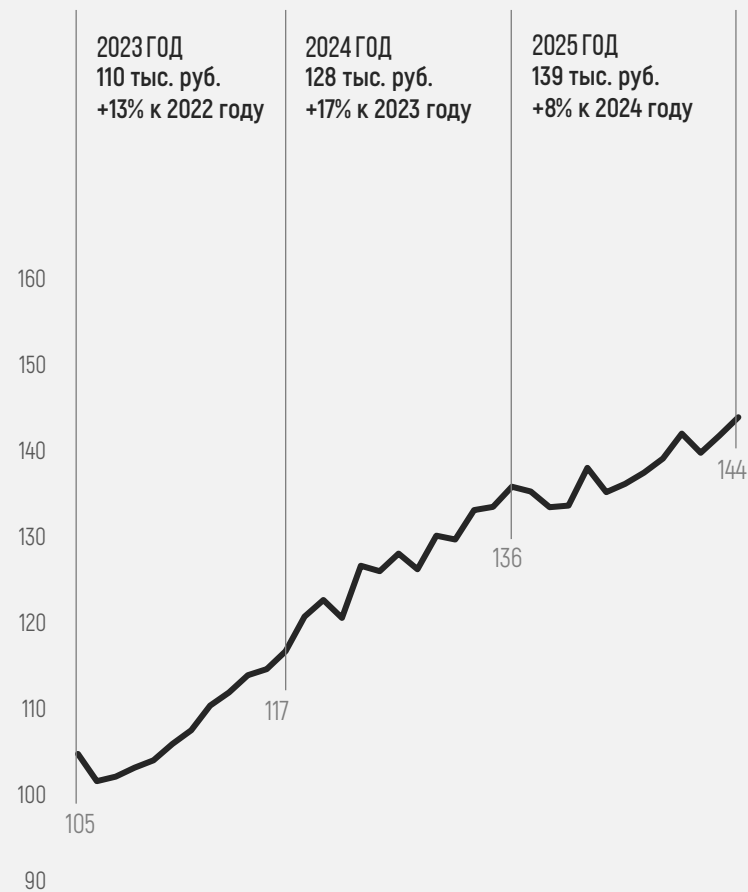


НА РЕГИОНАЛЬНЫХ РЫНКАХ ДИНАМИКА СХОЖА ПО ГРУППАМ ГОРОДОВ — 8-10% К СРЕДНЕЙ ЦЕНЕ 2024 ГОДА. ДЕЛЬТА МЕЖДУ ГОРОДАМИ-МИЛЛИОННИКАМИ И ОСТАЛЬНЫМИ ГОРОДАМИ СОСТАВЛЯЕТ 14%

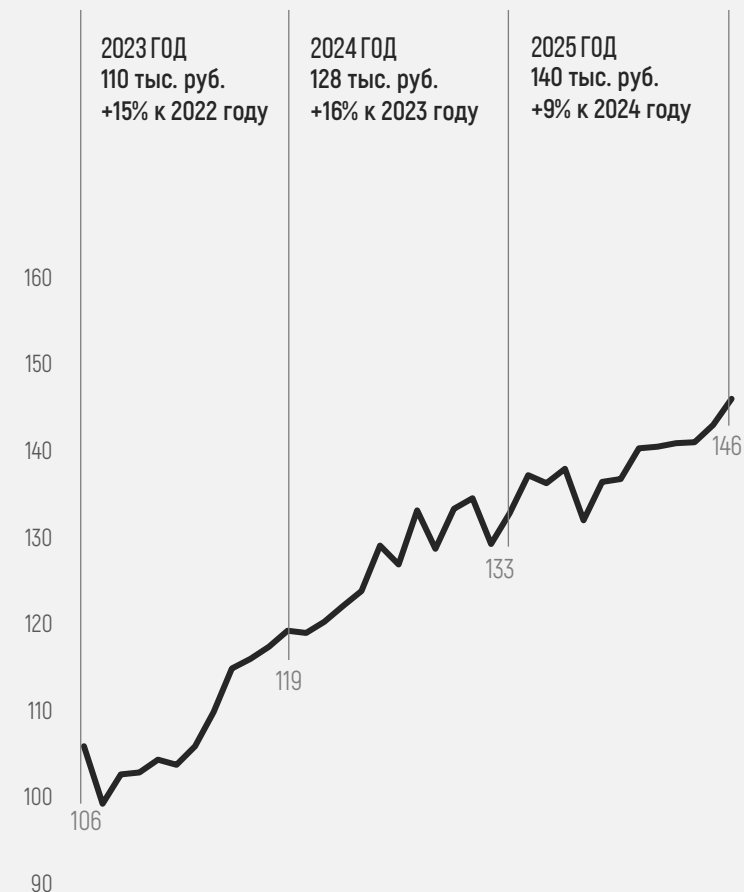
СРЕДНЯЯ ЦЕНА ПРОДАЖИ 1 КВ. М
В ГОРОДАХ-МИЛЛИОННИКАХ, ТЫС. РУБ.



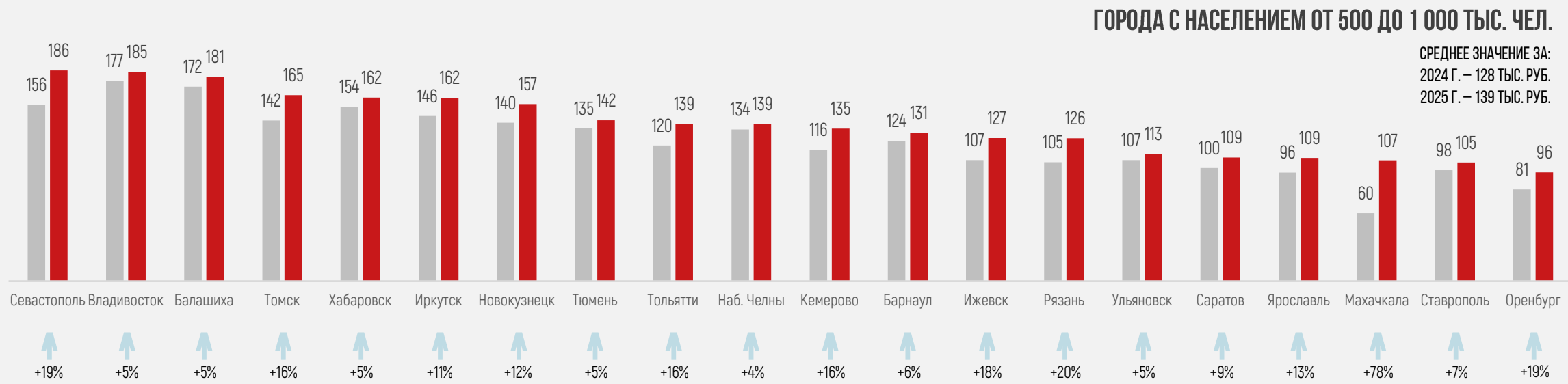
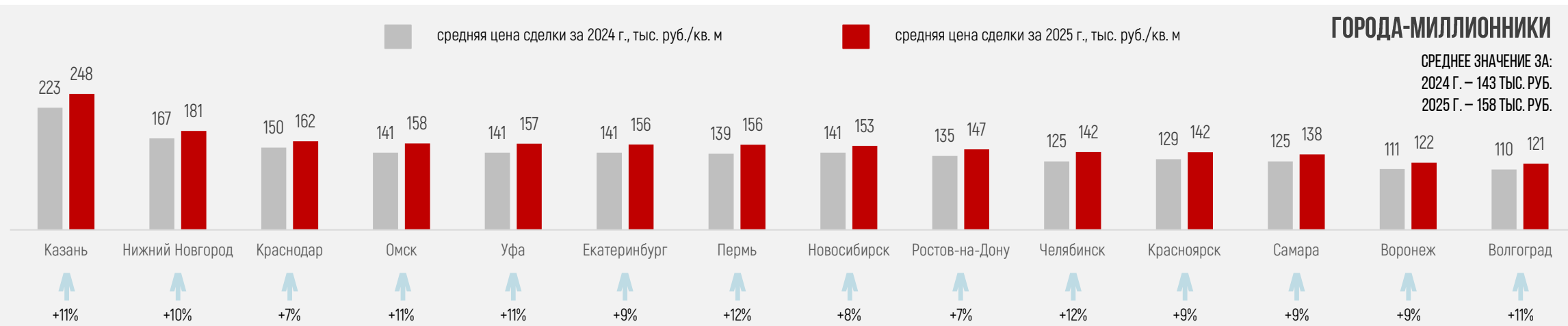
СРЕДНЯЯ ЦЕНА ПРОДАЖИ 1 КВ. М
В ГОРОДАХ 500-1 000 ТЫС. ЧЕЛ, ТЫС. РУБ.



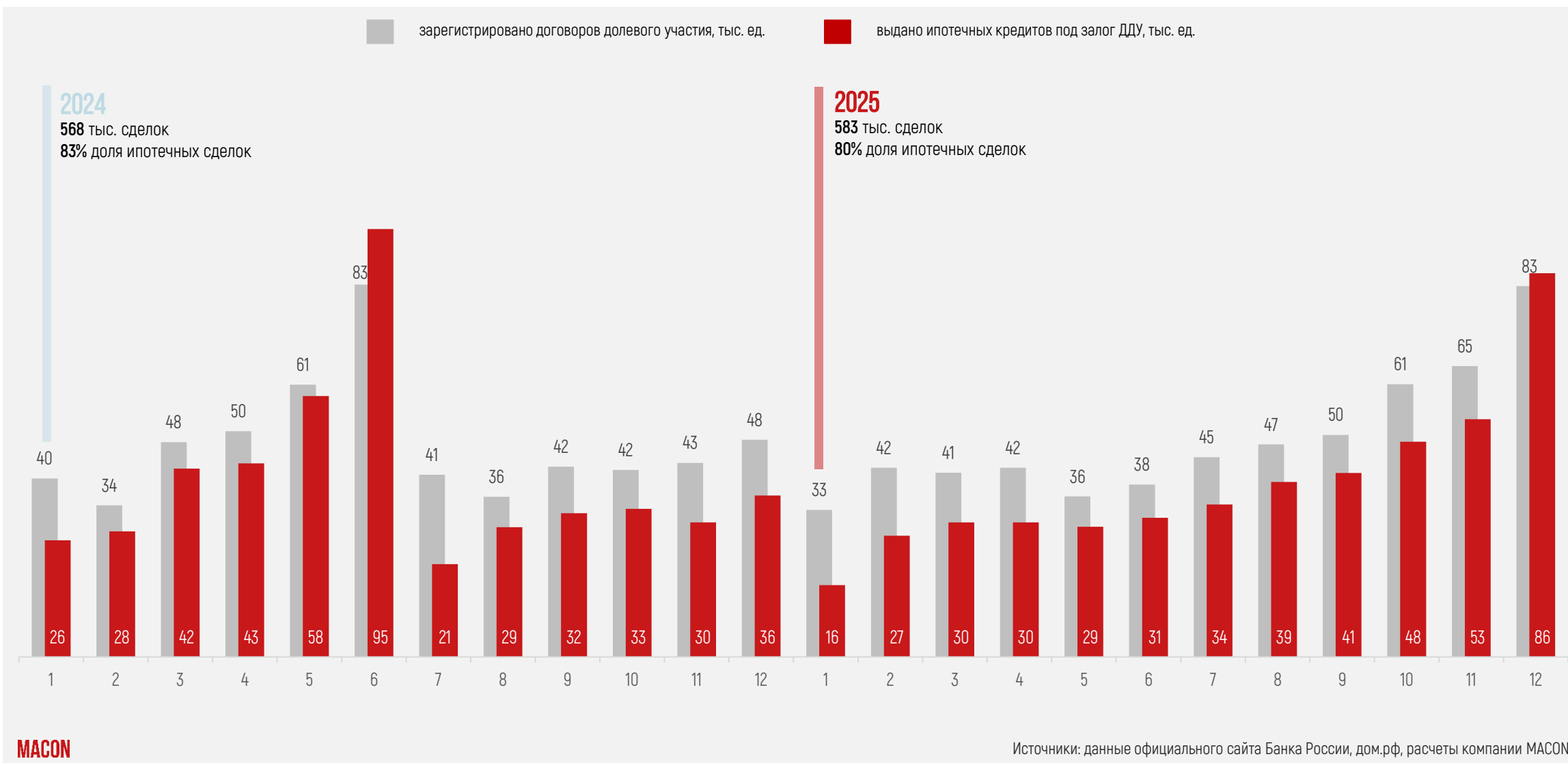
СРЕДНЯЯ ЦЕНА ПРОДАЖИ 1 КВ. М
В ГОРОДАХ 250-500 ТЫС. ЧЕЛ, ТЫС. РУБ.



ЦЕНА СДЕЛКИ ПОКАЗАЛА РОСТ В 2025 ГОДУ ВО ВСЕХ ГОРОДАХ С НАСЕЛЕНИЕМ ОТ 500 ТЫС. ЧЕЛОВЕК



ЧИСЛО СДЕЛОК ПО ИТОГАМ 2025 ГОДА ПРЕВЫСИЛО УРОВЕНЬ ПРОШЛОГО ГОДА НА 3%. СПРОС НАЧАЛ РАСТИ ВО ВТОРОМ ПОЛУГОДИИ, А НАИБОЛЕЕ ЗАМЕТНЫЙ ПРИРОСТ ПРИШЕЛСЯ НА ПОСЛЕДНИЙ КВАРТАЛ. ГЛАВНЫЙ ДРАЙВЕР – СЛУХИ ОБ УЖЕСТОЧЕНИИ «СЕМЕЙНОЙ» ИПОТЕЧНОЙ ПРОГРАММЫ

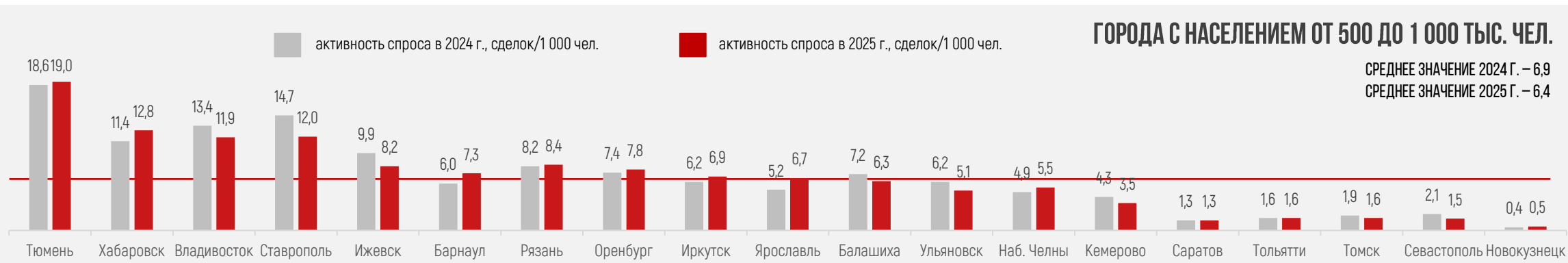


**ОБЪЕМ СДЕЛОК В ГОРОДАХ-МИЛЛИОННИКАХ ПО ИТОГАМ ГОДА СОКРАТИЛСЯ НА 2%.
ПРИ ЭТОМ СРЕДНЯЯ АКТИВНОСТЬ СПРОСА СОСТАВИЛА 8,5 СДЕЛОК НА ТЫСЯЧУ ЖИТЕЛЕЙ (В 2023 ГОДУ – 12,2 ЕД./ТЫС. ЧЕЛ.)**



в Москве число сделок увеличилось на 3% в Санкт-Петербурге упало на -19%

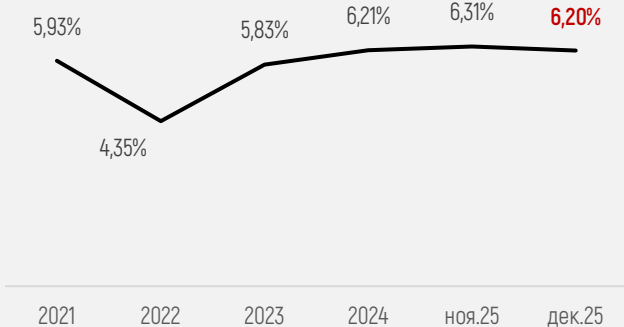
В ГОРОДАХ С НАСЕЛЕНИЕМ ОТ 500 ТЫС. ЧЕЛ. ДИНАМИКА СПРОСА ОКОЛОНУЛЕВАЯ, ЧИСЛО СДЕЛОК СНИЗИЛОСЬ МЕНЕЕ, ЧЕМ НА 1%. СРЕДНЯЯ АКТИВНОСТЬ СПРОСА СНИЗИЛАСЬ ДО 6,4 СДЕЛОК НА ТЫСЯЧУ ЖИТЕЛЕЙ



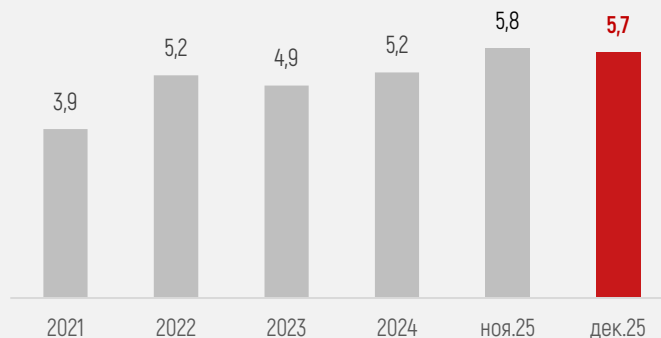
* - в Махачкале выросло число объектов, реализуемых в рамках ФЗ-214, но сделки по ним пока проходят в малом объеме (14 ед. в 2024 г., 66 ед. за 2025 г.)

ЗА ГОД СРЕДНИЙ СРОК ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ УВЕЛИЧИЛСЯ НА 11 МЕСЯЦЕВ, СРЕДНИЙ ПЛАТЕЖ И РАЗМЕР КРЕДИТА — НА 8% И 9% СООТВЕТСТВЕННО. НА ФОНЕ ПРЕДЕЛЬНО ВЫСОКИХ РЫНОЧНЫХ СТАВОК ДОЛЯ ЛЬГОТНЫХ ПРОГРАММ ПРОДОЛЖАЕТ АКТИВНО РАСТИ

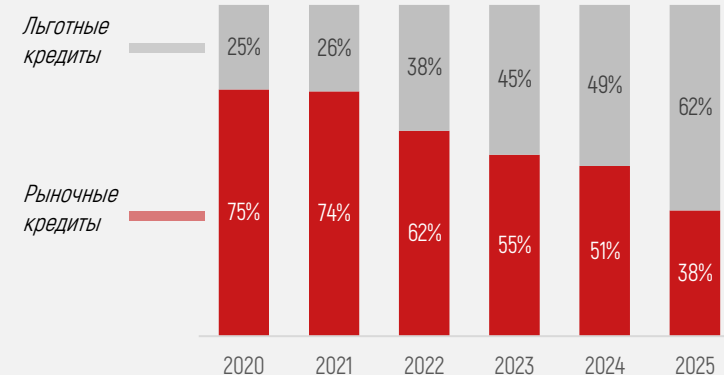
СРЕДНЯЯ СТАВКА, %



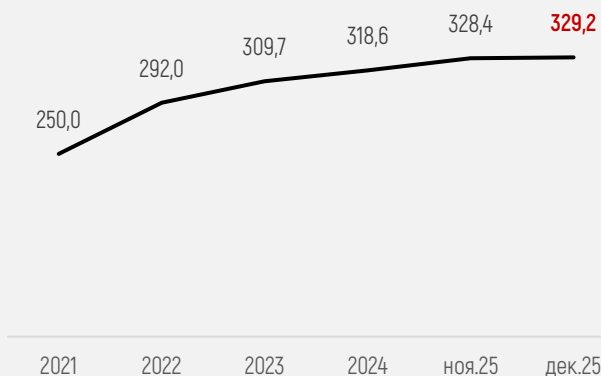
СРЕДНИЙ РАЗМЕР КРЕДИТА, МЛН. РУБ.



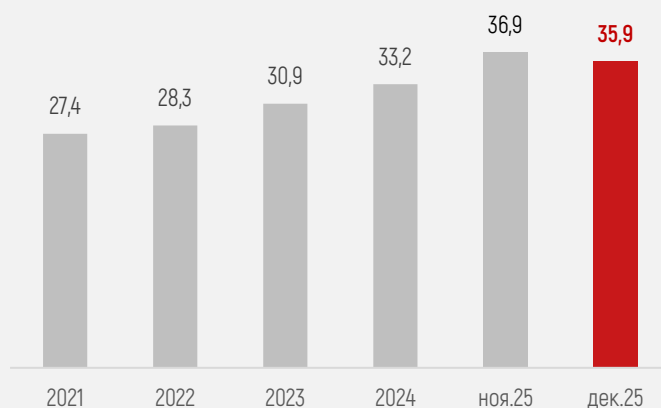
СТРУКТУРА ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ ПО СЕГМЕНТАМ (ПО КОЛИЧЕСТВУ)



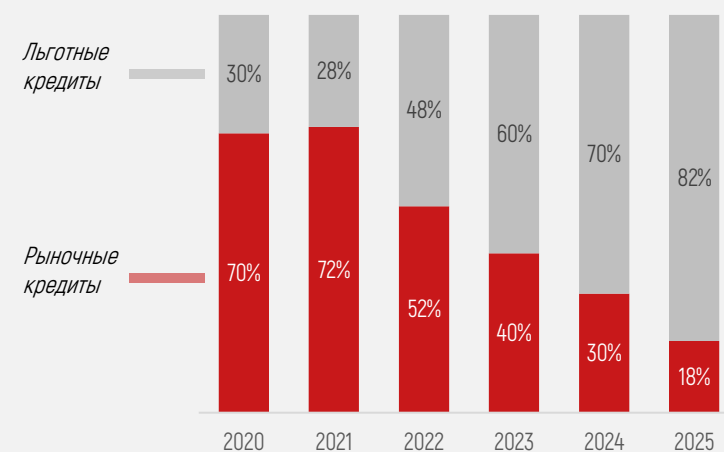
СРЕДНИЙ СРОК, МЕС.



СРЕДНИЙ ПЛАТЕЖ, ТЫС. РУБ. / МЕС.

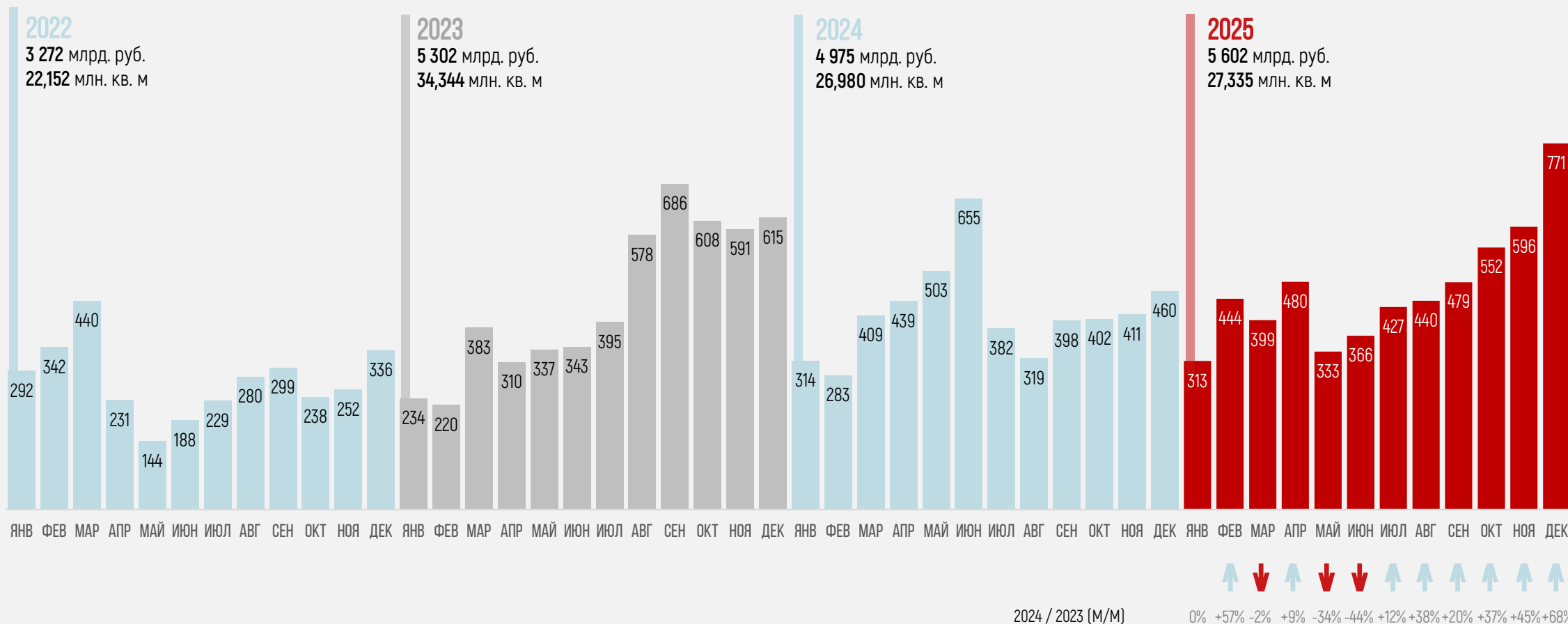


СТРУКТУРА ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ ПО СЕГМЕНТАМ (ПО ОБЪЕМУ)

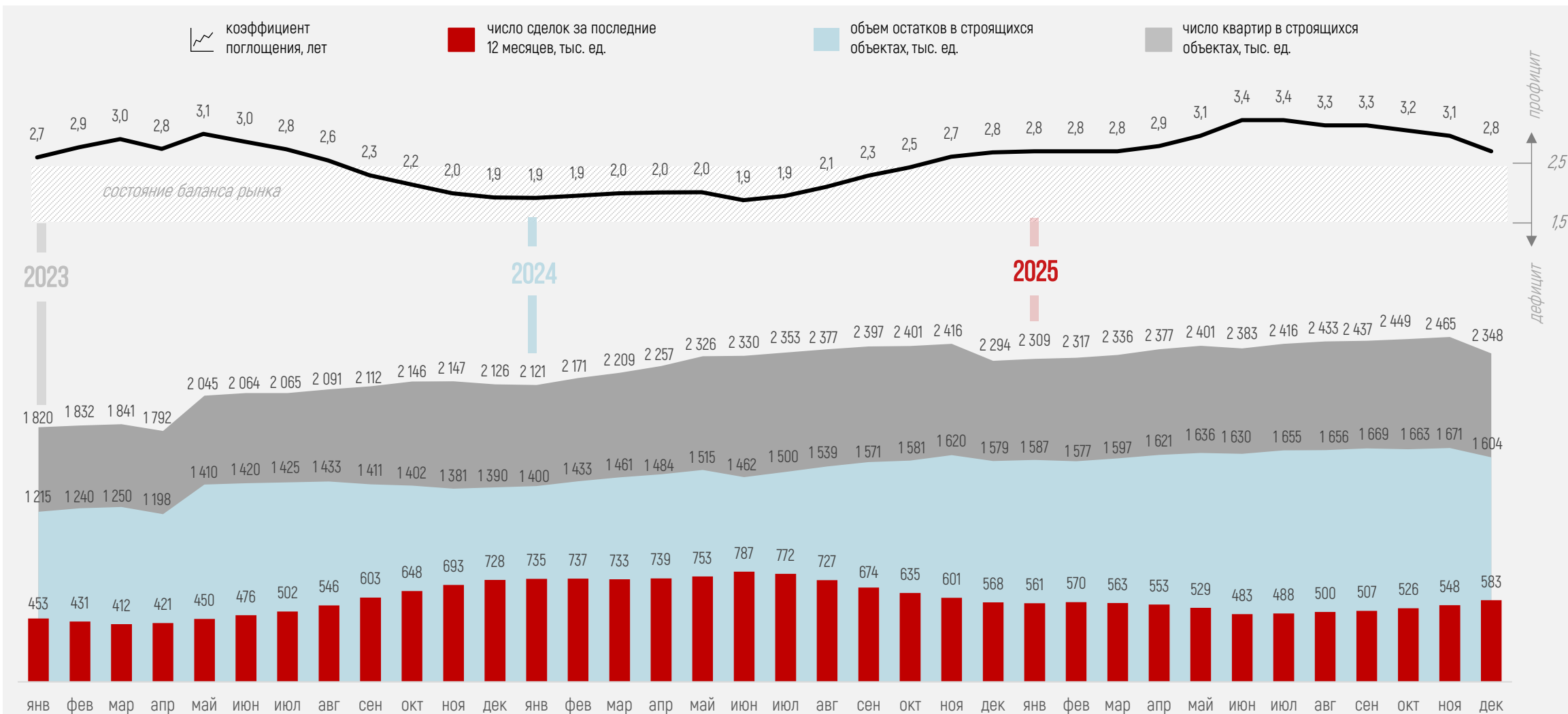


ОБЪЕМ ПРОДАЖ В НАТУРАЛЬНОМ ВЫРАЖЕНИИ ОСТАЛСЯ НА УРОВНЕ 2024 ГОДА (+1% В ОБЪЕМЕ ПРОДАННЫХ КВ. М), НО ИЗ-ЗА СОХРАНЕНИЯ ПОЛОЖИТЕЛЬНОЙ ДИНАМИКИ ЦЕН ВЫРУЧКА ДЕВЕЛОПЕРОВ ВЫРОСЛА НА 12%

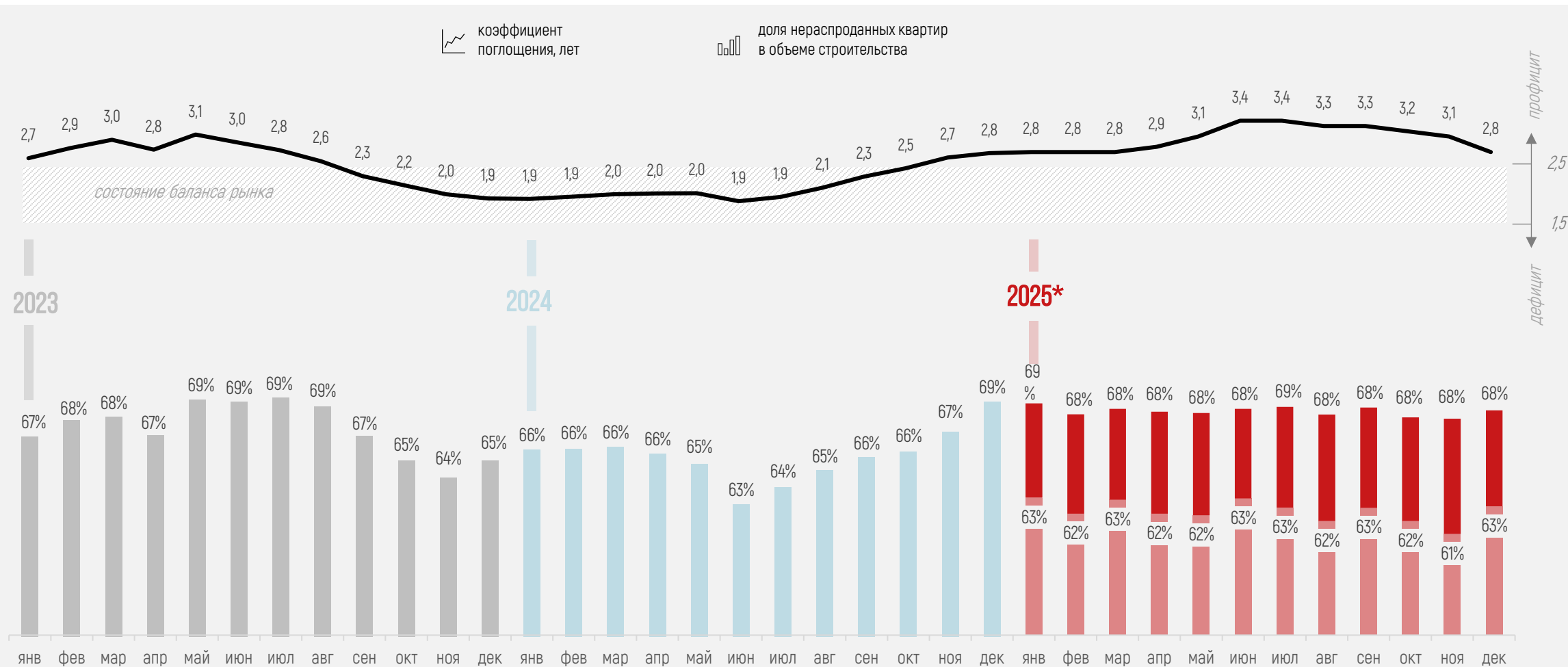
🏠 продано квартир, млрд. руб.



ВОССТАНОВЛЕНИЕ СПРОСА И СОКРАЩЕНИЕ ОБЪЕМА НОВЫХ ПРОЕКТОВ ПОЗВОЛИЛО РЫНКУ К КОНЦУ ГОДА ВЕРНУТЬСЯ К КОЭФФИЦИЕНТУ ПОГЛОЩЕНИЯ НАЧАЛА ГОДА. ТЕКУЩЕЕ СОСТОЯНИЕ — УМЕРЕННЫЙ ПРОФИЦИТ

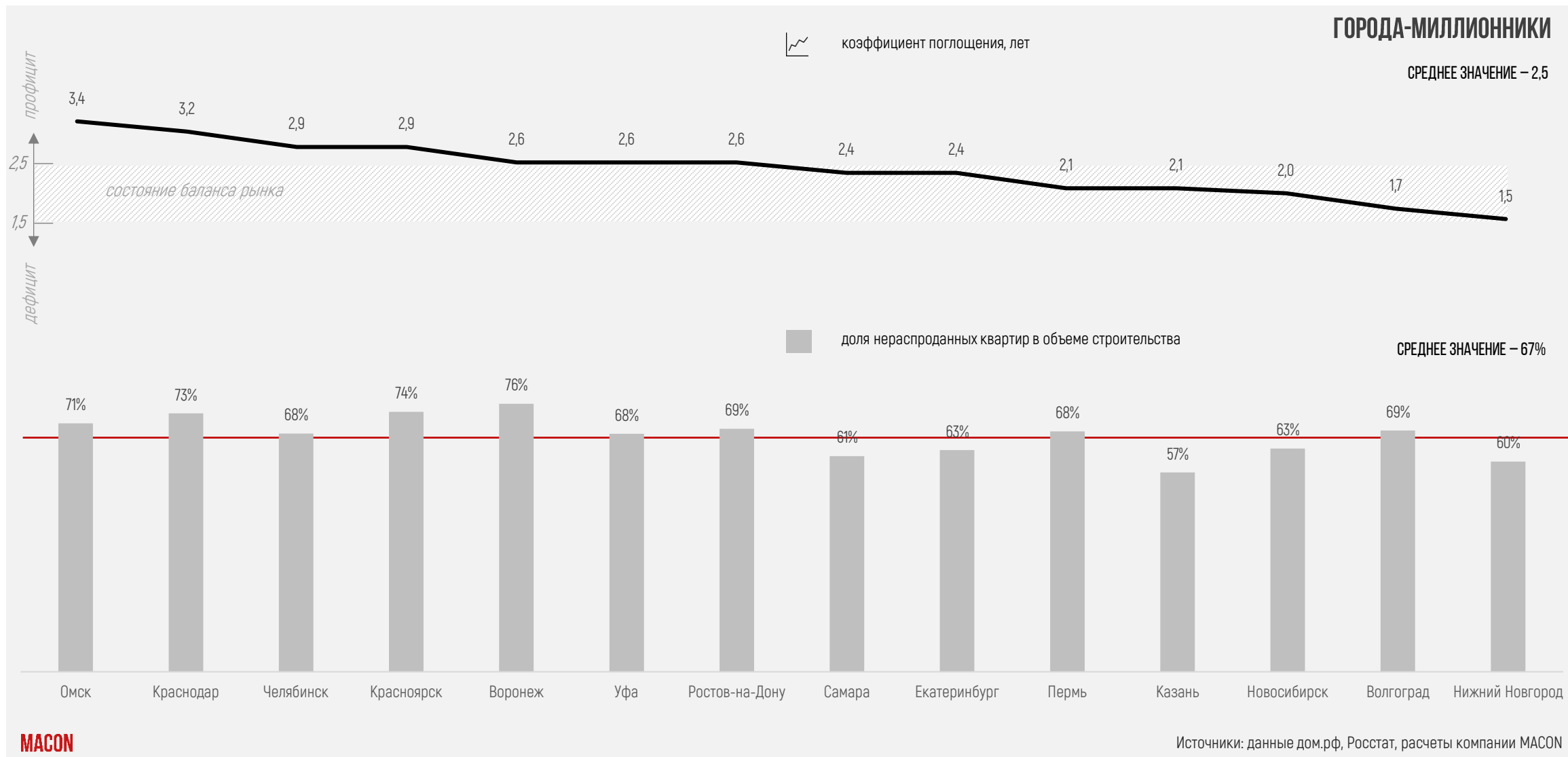


ДОЛЯ НЕПРОДАНЫХ КВАРТИР УВЕЛИЧИЛАСЬ ОТНОСИТЕЛЬНО 2023-2024 ГОДОВ ЗА СЧЕТ ВЫСОКОЙ ДОЛИ «БУМАЖНЫХ» ПРОЕКТОВ. ТОЛЬКО ПО АКТИВНЫМ ПРОЕКТАМ КОЭФФИЦИЕНТ РАСПРОДАНОСТИ ДЕРЖАЛСЯ НА ОТМЕТКЕ 61-63% ВЕСЬ ПРОШЛЫЙ ГОД

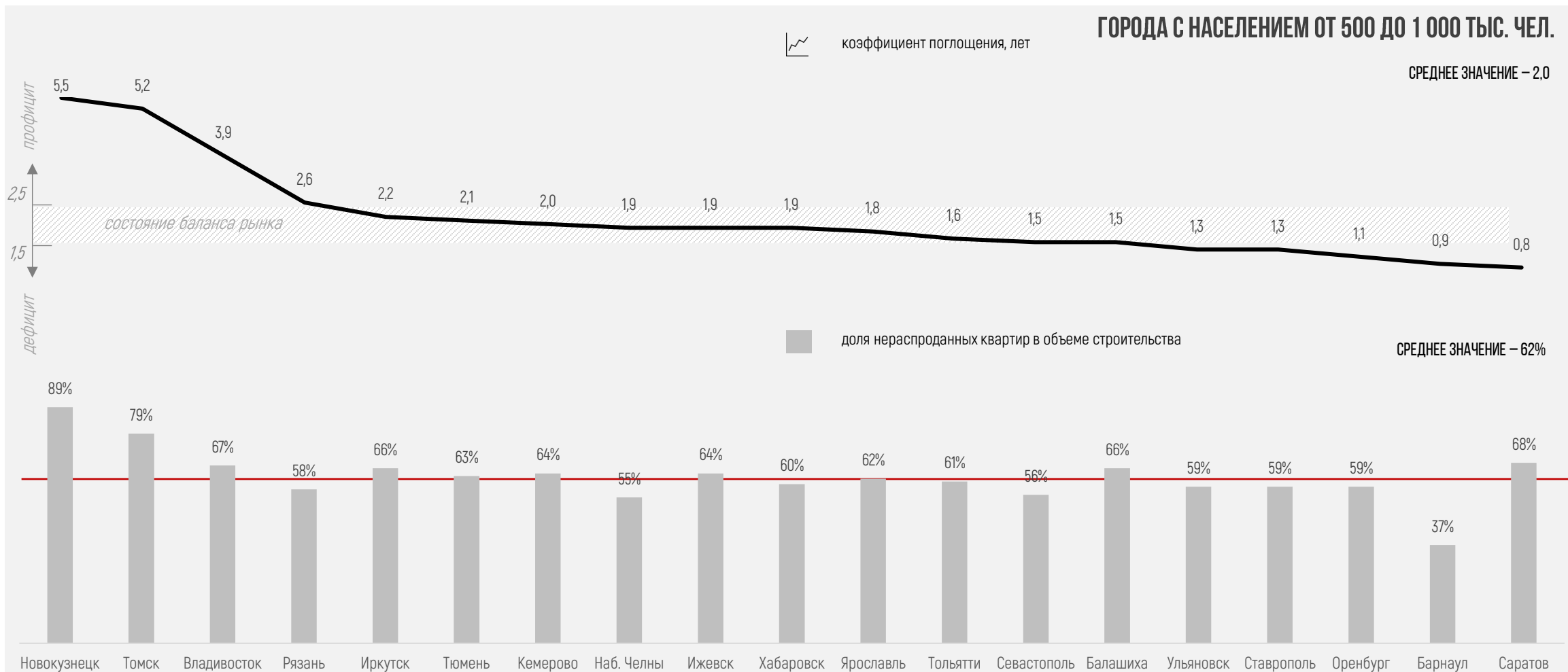


* - в расчете нижнего значения учитывались только проекты в стадии активного строительства и продаж

В ПРОЕКТАХ В СТАДИИ АКТИВНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРОДАЖ ДОЛЯ НЕРАСПРОДАННЫХ КВАРТИР В СРЕДНЕМ СОСТАВЛЯЕТ 67%. КОЭФФИЦИЕНТ ПОГЛОЩЕНИЯ ВАРЬИРУЕТСЯ ОТ 1,5 ДО 3,4 ГОДА ПРИ СРЕДНЕМ ЗНАЧЕНИИ ПО МИЛЛИОННИКАМ – 2,5, ЧТО ГОВОРИТ О ПОГРАНИЧНОМ С ПРОФИЦИТОМ СОСТОЯНИИ

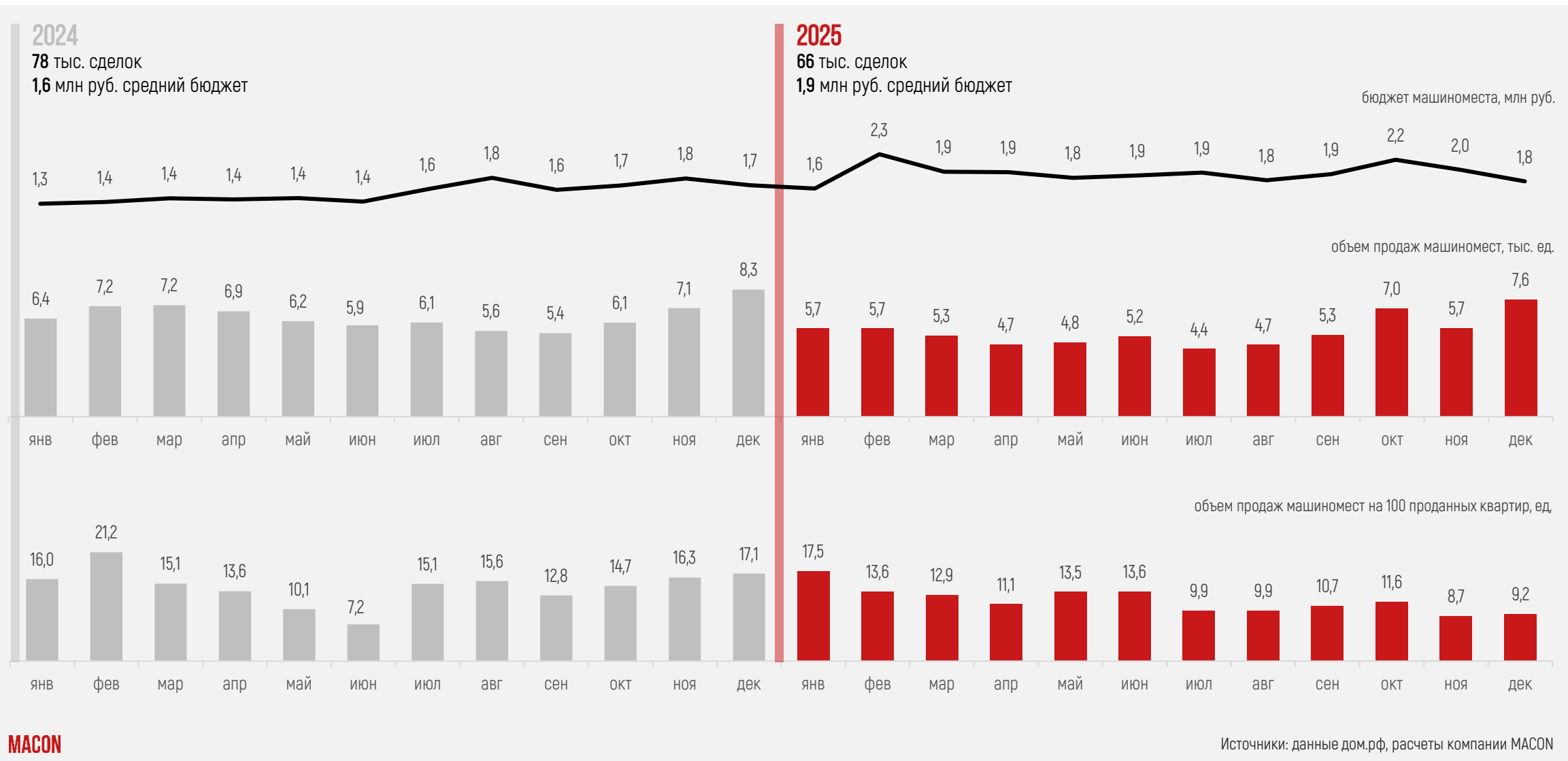


КОЭФФИЦИЕНТ ПОГЛОЩЕНИЯ В ГОРОДАХ 0,5-1,0 МЛН ЧЕЛ. НИЖЕ, ЧЕМ В МИЛЛИОННИКАХ И НАХОДИТСЯ В ПРЕДЕЛАХ НОРМАЛЬНЫХ ЗНАЧЕНИЙ, ОДНАКО В ОТДЕЛЬНЫХ ГОРОДАХ НАБЛЮДАЕТСЯ СУЩЕСТВЕННЫЙ ПРОФИЦИТ — БОЛЕЕ 5,0 ЛЕТ В ТОМСКЕ И НОВОКУЗНЕЦКЕ



* - в Махачкале доля нераспроданных квартир составляет 81%, коэффициент поглощения – 56,4 года из-за низкого официально зарегистрированного числа сделок

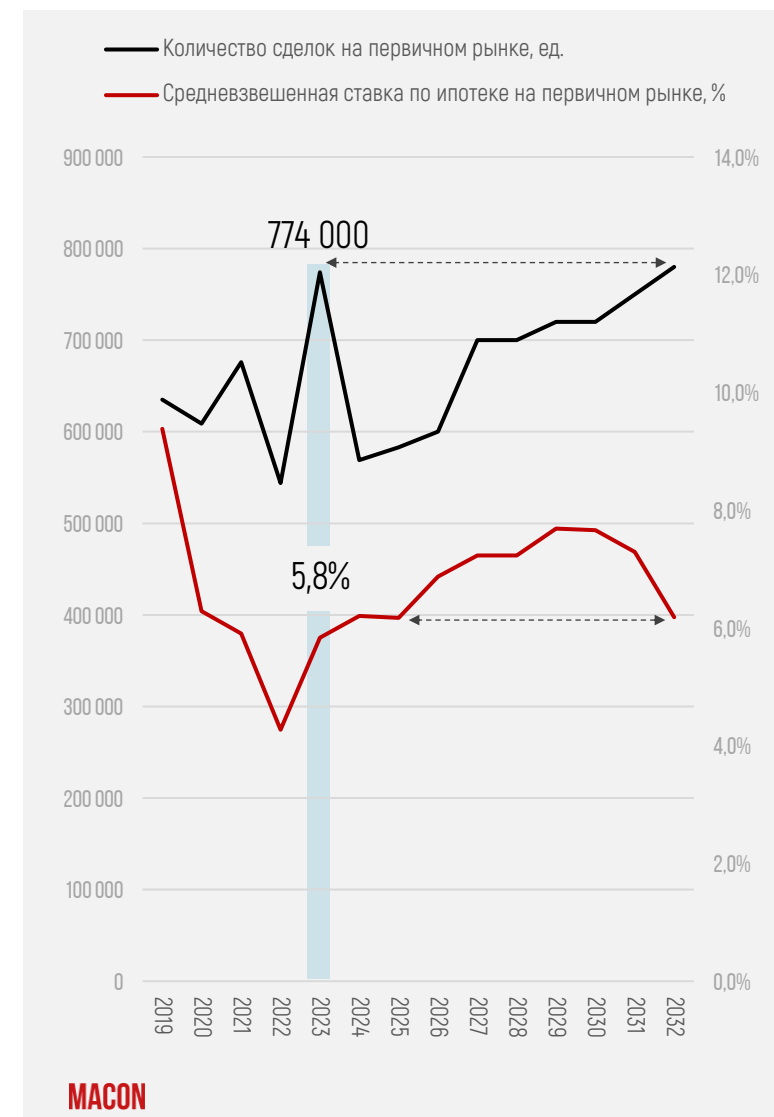
НА ФОНЕ РОСТА ЦЕН И СНИЖЕНИЯ ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОСТИ НАСЕЛЕНИЯ СПРОС НА ОРГАНИЗОВАННЫЙ ПАРКИНГ СОКРАЩАЕТСЯ: В 2025 ГОДУ ПРОДАЖИ МАШИНОМЕСТ УПАЛИ НА 15% ПРИ РОСТЕ СРЕДНЕГО БЮДЖЕТА НА 24%



СРЕДНСРОЧНЫЙ ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ РЫНКА ЖИЛЬЯ ОСНОВАН НА ДОПУЩЕНИИ О ПОСТЕПЕННОМ СНИЖЕНИИ ИПОТЕЧНЫХ СТАВОК, ЧТО СДЕЛАЕТ ВОЗМОЖНЫМ ВОЗВРАТ К ИСТОРИЧЕСКИ МАКСИМАЛЬНЫМ ОБЪЕМАМ СПРОСА

КЛЮЧЕВЫЕ ТЕЗИСЫ ПРОГНОЗА

- базовая предпосылка - смягчение денежно-кредитной политики и снижение ключевой ставки до зафиксированных в ретроспективе значений (ниже 5%)
- количество сделок на рынке будет зависеть от доступности ипотеки
- рыночная ипотека будет становиться доступнее за счет снижения ставок вслед за ключевой ставкой. Спред между "ключом" и рыночной ставкой фиксируется на нормальном уровне (1,5-2,0 п.п.)
- объем льготной ипотечной программы будет постепенно сокращаться на фоне ужесточения условий, повышения "адресности" программ, а также на фоне снижения ставок по рыночным ипотечным кредитам. Ставка по льготным программам считается неизменной в прогнозном периоде
- замещение льготной ипотеки рыночной будет бесшовным и постепенным, поэтому общая доля сделок с ипотекой в спросе не снизится, но, напротив, будет расти на фоне снижения рыночных ставок. Внутренняя структура рынка ипотеки будет перераспределяться в пользу рыночных кредитов, доля которых будет расти по мере снижения ставок
- средневзвешенная ипотечная ставка будет сначала увеличиваться за счет сокращения доли льготной ипотеки, однако, затем перейдет к снижению по мере снижения рыночной ставки по ипотеке и роста доли рыночных кредитов
- за базовый год и пиковые значения покупательской активности принимается 2023 г. - год, когда льготная ипотека была условно доступна всем и потенциал спроса был максимален. Пиковое число сделок, зафиксированное в этот год считается достижимым при повторении таких же условий (при приближении к тому же уровню средней ставки по ипотеке)
- рост числа сделок в прогнозном периоде будет определяться изменениями в рыночной ставке. В периоды ее наибольшего снижения будет иметь место наиболее значимое увеличение спроса
- динамика цен на рынке будет ограничена текущим низким уровнем доступности. Их снижение маловероятно, но и рост будет пропорционален темпам роста номинальных доходов населения

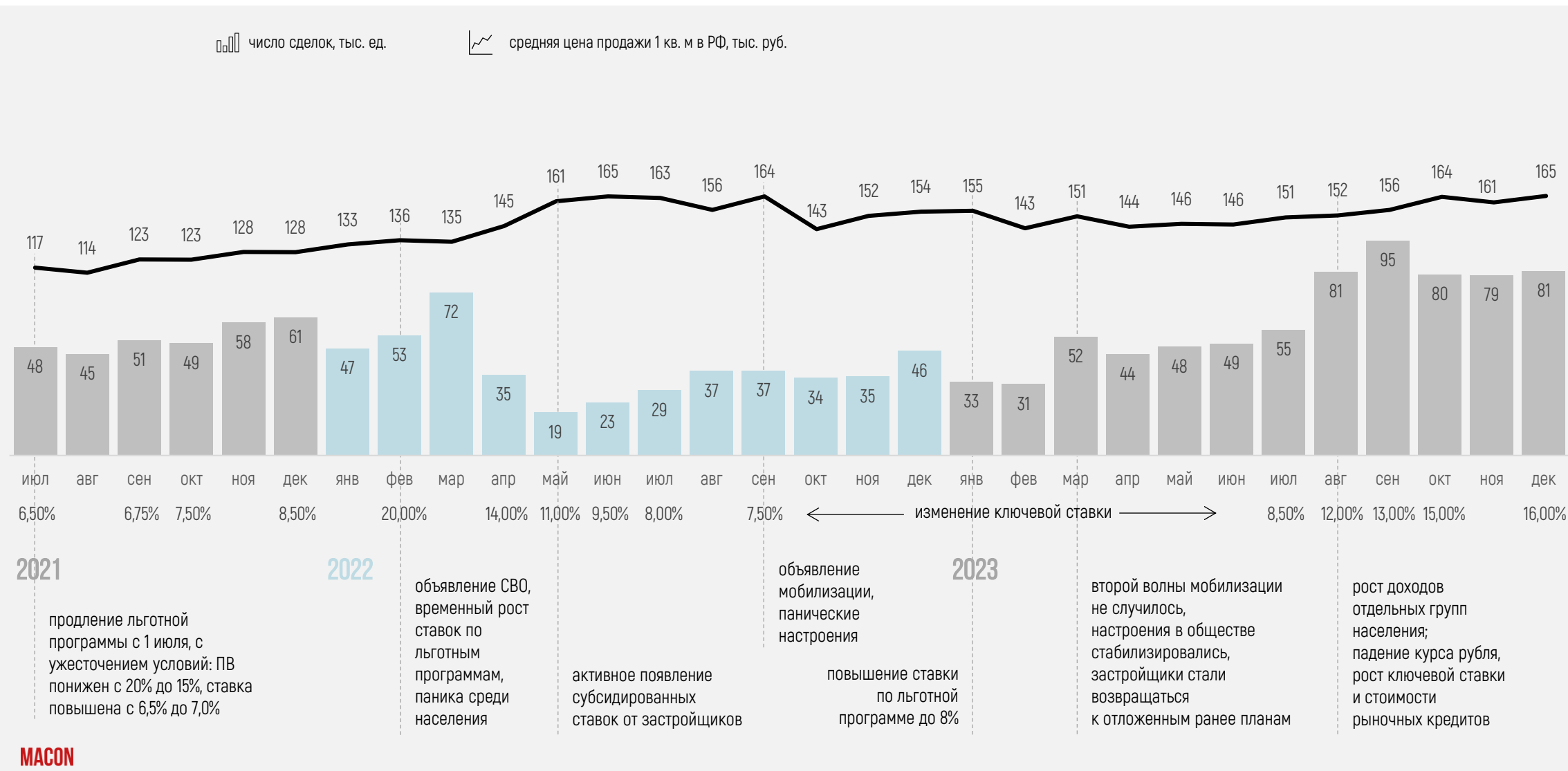


СРЕДНЕСРОЧНЫЙ ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ РЫНКА ЖИЛЬЯ ОСНОВАН НА ДОПУЩЕНИИ О ПОСТЕПЕННОМ СНИЖЕНИИ ИПОТЕЧНЫХ СТАВОК, ЧТО СДЕЛАЕТ ВОЗМОЖНЫМ ВОЗВРАТ К ИСТОРИЧЕСКИ МАКСИМАЛЬНЫМ ОБЪЕМАМ СПРОСА

ГРУППА	ПОКАЗАТЕЛЬ	ЕД. ИЗМ	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
ВВП	ВВП (в текущих ценах)	млрд руб.	176 414	201 152	217 290	235 067	255 498	276 346	-	-	-	-
	Темп роста ВВП	%	4,1%	4,3%	1,0%	1,3%	2,8%	2,5%	-	-	-	-
СТАВКИ	Среднегодовая ключевая ставка	%	10,0%	17,5%	19,2%	14,0%	8,0%	8,0%	7,0%	7,0%	6,0%	4,8%
	Средневзвешенная ипотечная ставка на первичном рынке (СПР)	%	5,8%	6,2%	6,2%	6,9%	7,2%	7,2%	7,7%	7,7%	7,3%	6,2%
	Спред СПР / КС	п.п.	-4,1 п.п.	-11,3 п.п.	-13,0 п.п.	-7,1 п.п.	-0,8 п.п.	-0,8 п.п.	0,7 п.п.	0,7 п.п.	1,3 п.п.	1,4 п.п.
	Среднегодовая <u>РЫНОЧНАЯ</u> ипотечная ставка на первичном рынке (РПР)	%	12,6%	20,3%	24,7%	16,0%	10,0%	10,0%	9,0%	9,0%	7,5%	6,3%
	Средняя ставка по льготным программам	%	5,9%	5,9%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%	5,6%
	Спред РПР / КС	п.п.	2,7 п.п.	2,8 п.п.	5,5 п.п.	2,0 п.п.	2,0 п.п.	2,0 п.п.	2,0 п.п.	2,0 п.п.	1,5 п.п.	1,5 п.п.
	Спред РПР / СПР	п.п.	6,8 п.п.	14,1 п.п.	18,5 п.п.	9,1 п.п.	2,8 п.п.	2,8 п.п.	1,3 п.п.	1,3 п.п.	0,2 п.п.	0,1 п.п.
СДЕЛКИ	Сделки на первичном рынке (по данным ДОМ.РФ)	ед.	774 000	569 000	583 000	600 000	700 000	700 000	720 000	720 000	750 000	780 000
	<i>динамика</i>		42%	-26%	2%	3%	17%	0%	3%	0%	4%	4%
ИПОТЕКА	Количество ипотечных жилищных кредитов (ДДУ)	ед.	684 148	472 114	465 300	480 000	560 000	560 000	583 200	590 400	622 500	663 000
	<i>динамика</i>	%	66,9%	-31,0%	-1,4%	3,2%	16,7%	0,0%	4,1%	1,2%	5,4%	6,5%
	Количество ипотечных жилищных кредитов по льготным программам (ДДУ)	ед.	668 027	432 279	427 047	420 000	350 000	350 000	223 200	230 400	67 500	66 300
	<i>динамика</i>	%	69,9%	-35,3%	-1,2%	-1,7%	-16,7%	0,0%	-36,2%	3,2%	-70,7%	-1,8%
	Доля сделок с ипотекой на первичном рынке, в т.ч.:		84%	83%	80%	80%	80%	80%	81%	82%	83%	85%
	с льготной ипотекой		82%	76%	73%	70%	50%	50%	31%	32%	9%	9%
	с рыночной ипотекой		2%	7%	7%	10%	30%	30%	50%	50%	74%	77%
	Доля льготной ипотеки в общем количестве выданных ипотечных кредитов		98%	92%	92%	88%	63%	63%	38%	39%	11%	10%
	Доля рыночной ипотеки в общем количестве выданных ипотечных кредитов		2%	8%	8%	13%	38%	38%	62%	61%	89%	90%
	Доля сделок без ипотеки		16%	17%	20%	20%	20%	20%	19%	18%	17%	15%
ДОСТУПНОСТЬ	Среднемесячная ном. начисленная з/п работников организаций (январь-декабрь)	руб./мес.	83 281	98 981	106 857	112 200	117 810	123 700	129 885	136 380	143 199	150 359
	<i>динамика</i>	%	14%	19%	8%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
	Среднегодовая цена 1 кв. м на первичном рынке (Росстат + ЕИСЖС)	руб./кв. м	154 368	184 384	204 931	211 079	217 412	228 282	239 696	251 681	264 265	277 478
	<i>динамика</i>	%	5%	19%	11%	3%	3%	5%	5%	5%	5%	5%
	Доступность жилья (з/п к цене 1 кв. м на первичном рынке)	коэф.	0,54	0,54	0,52	0,53	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54	0,54

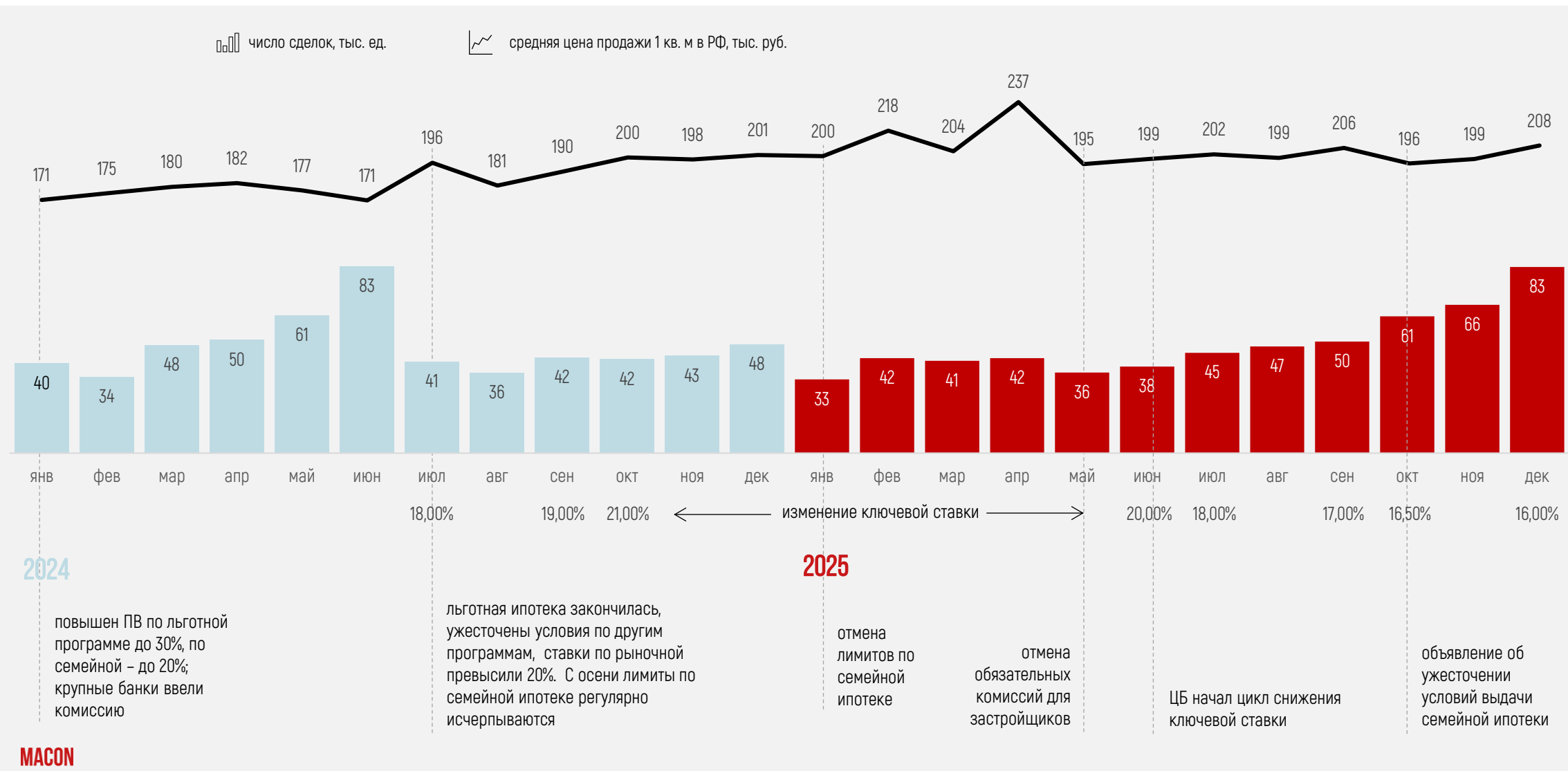
ПРИЛОЖЕНИЕ.

КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ, ОКАЗАВШИЕ ВЛИЯНИЕ НА РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ЗА ПОСЛЕДНИЕ ГОДЫ (1/2)



ПРИЛОЖЕНИЕ.

КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ, ОКАЗАВШИЕ ВЛИЯНИЕ НА РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ЗА ПОСЛЕДНИЕ ГОДЫ (2/2)



MACON



+7 (495) 789-84-24
+7 (861) 210-11-55

mail@macon-consulting.ru

<https://macon-consulting.ru/>