

# ДВИЖЕНИЕ.RU

## РЫНОК ПЕРВИЧНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ РОССИИ:

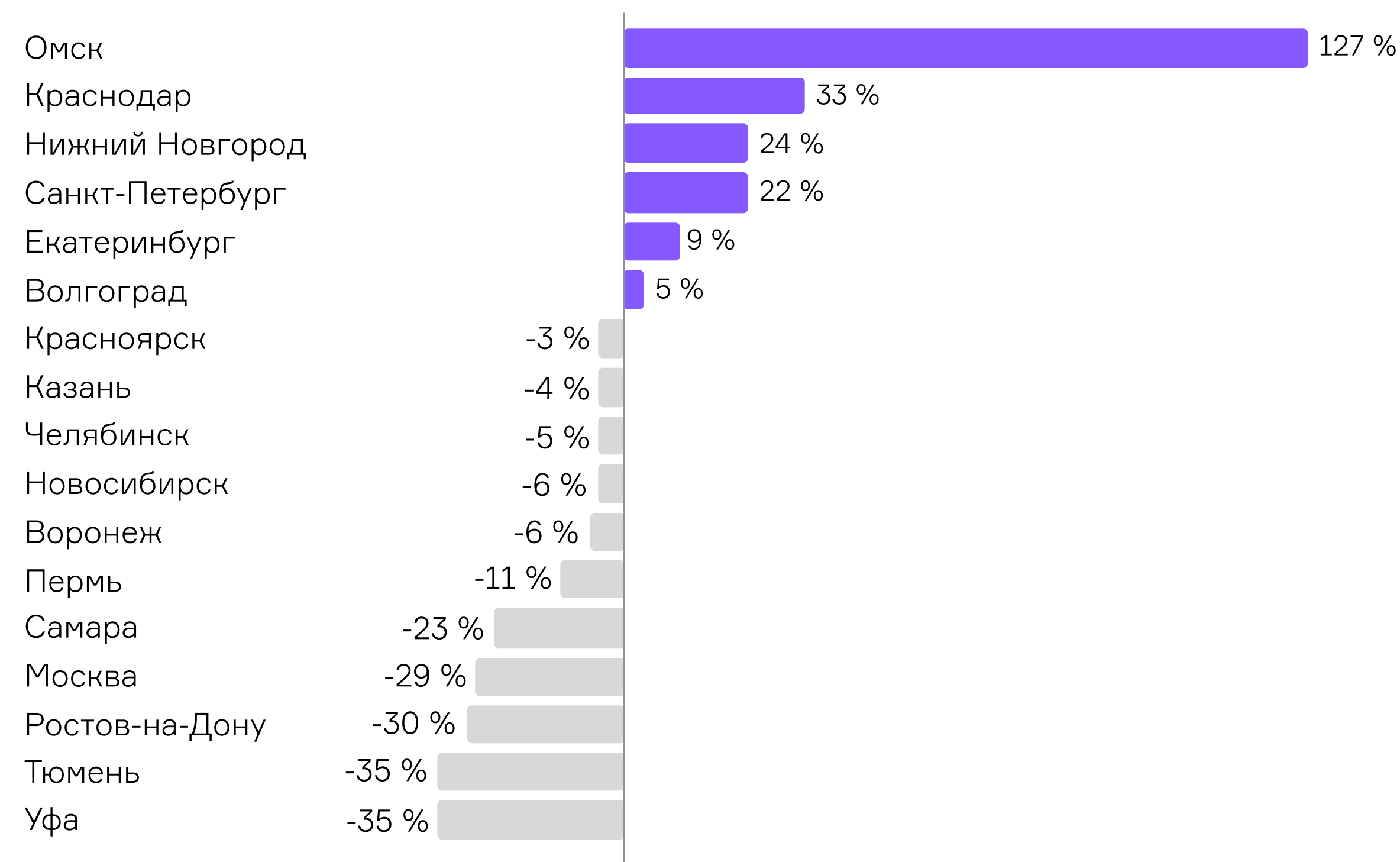
итоги 2025 и прогнозы >

# Ввод жилья в России сокращается третий год подряд, только пять мегаполисов нарастили запуск новых проектов

## Ввод жилья, Россия, млн м<sup>2</sup>



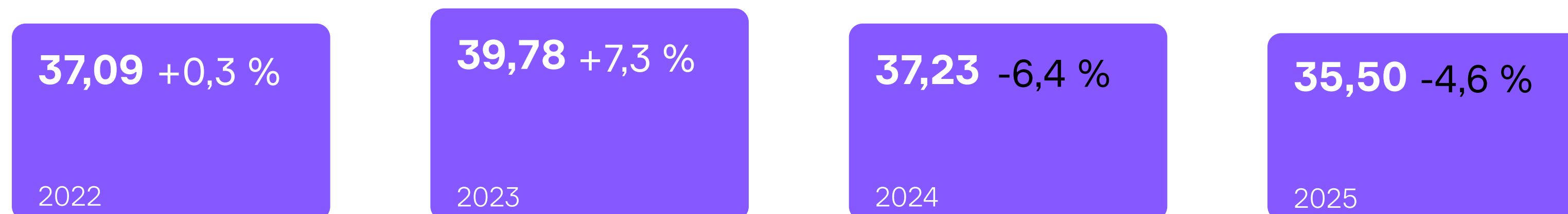
## Изменение площадей запущенных проектов, 2025/2024 гг.



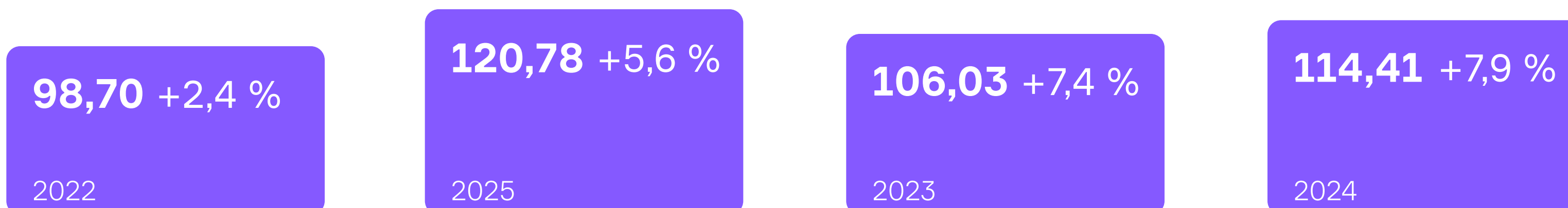
# Рост объемов строительства в России

происходит на фоне снижения объемов ввода

## Ввод жилья в России, млн м<sup>2</sup>

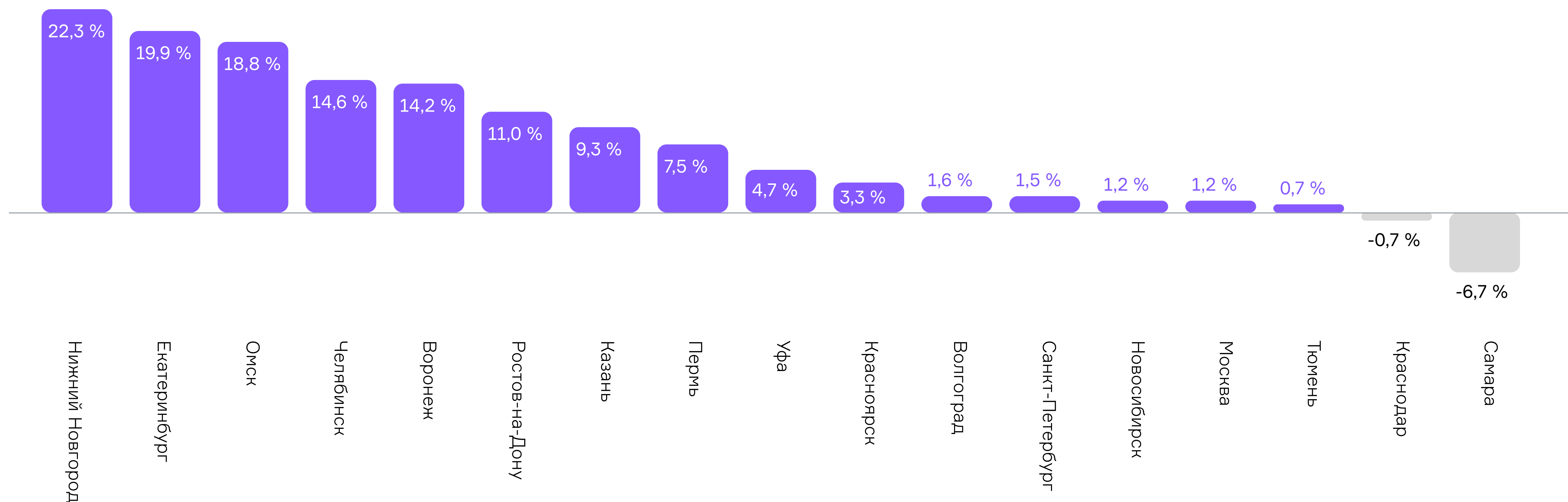


## Объем строительства в России, млн м<sup>2</sup>



# Рост строительных площадей произошел в большинстве мегаполисов

Изменение площади текущего строительства, 2025/2024 г.



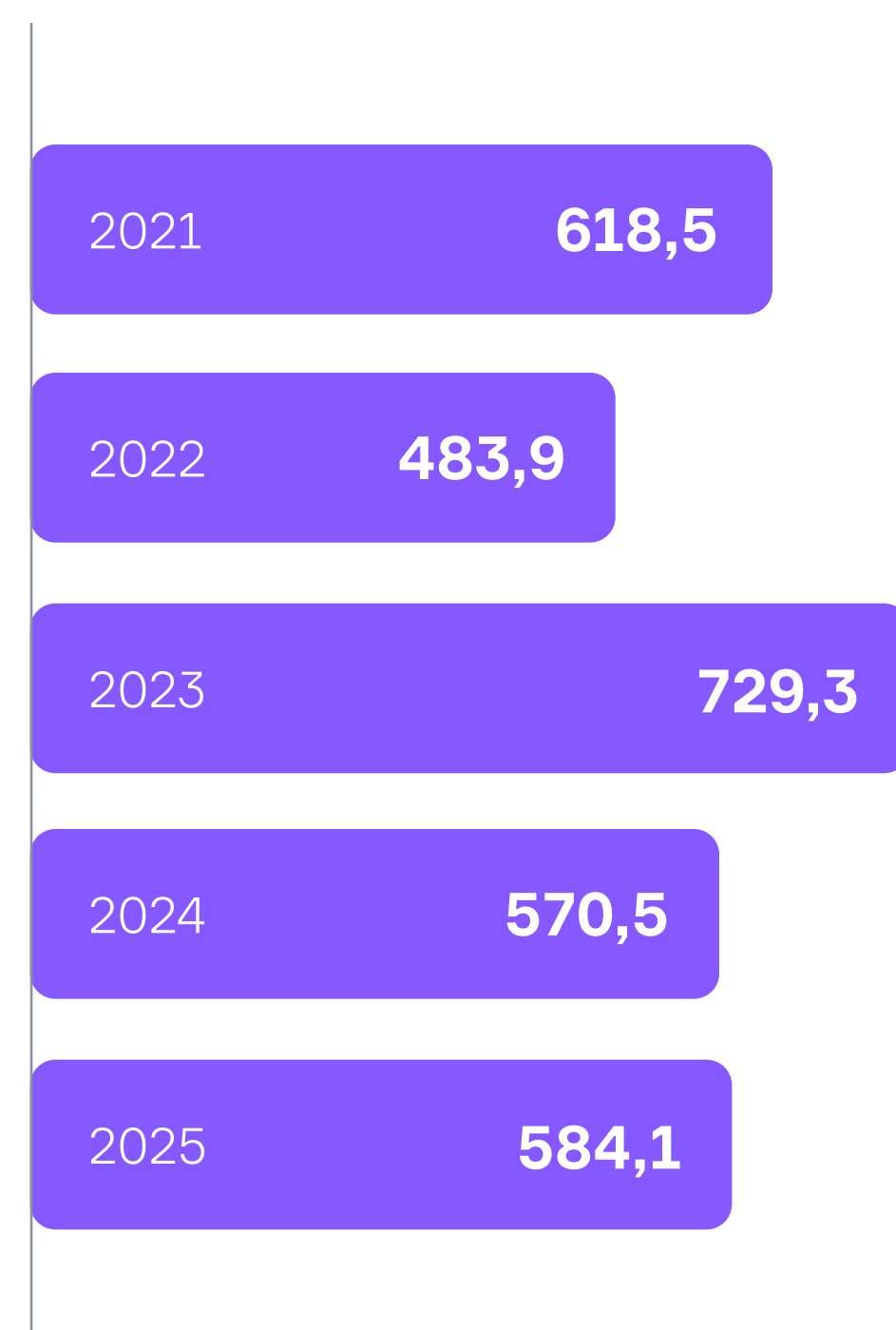
Источник: Единая информационная система жилищного строительства

**ДВИЖЕНИЕ.РУ**

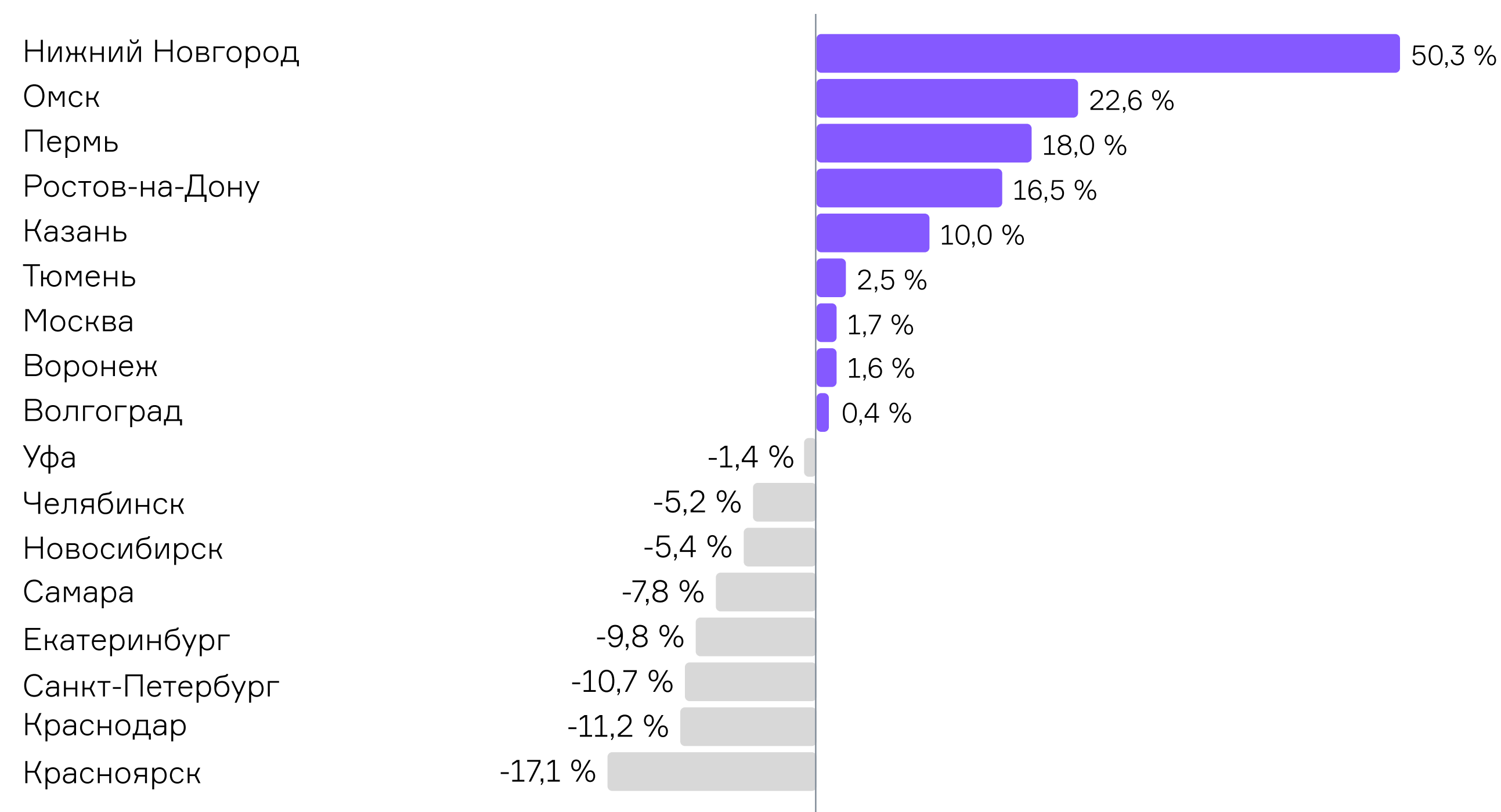
# Продажи жилья в 2025 году

превысили аналогичный показатель прошлого года

Продажа жилых помещений,  
тыс. лотов



Динамика продаж жилья в мегаполисах  
2025/2024 гг.



# Показатель отношения распроданности к стройготовности жилья снизился в большинстве мегаполисов России

Город	Распроданность к стройготовности, декабрь 2024 г.	Распроданность к стройготовности, декабрь 2025 г.	Динамика
Краснодар	58 %	44 %	▼ 14
Красноярск	72 %	50 %	▼ 22
Омск	68 %	55 %	▼ 13
Уфа	60 %	57 %	▼ 3
Воронеж	56 %	57 %	▲ 1
Челябинск	66 %	57 %	▼ 9
Самара	69 %	61 %	▼ 8
Новосибирск	76 %	64 %	▼ 12
Тюмень	77 %	64 %	▼ 13
Пермь	81 %	66 %	▼ 15
Волгоград	75 %	68 %	▼ 7
Казань	89 %	78 %	▼ 11
Санкт-Петербург	78 %	80 %	▲ 2
Екатеринбург	95 %	80 %	▼ 15
Ростов-на-Дону	92 %	83 %	▼ 9
Москва	94 %	94 %	0
Нижний Новгород	122 %	100 %	▼ 22

Источник: Единая информационная система жилищного строительства

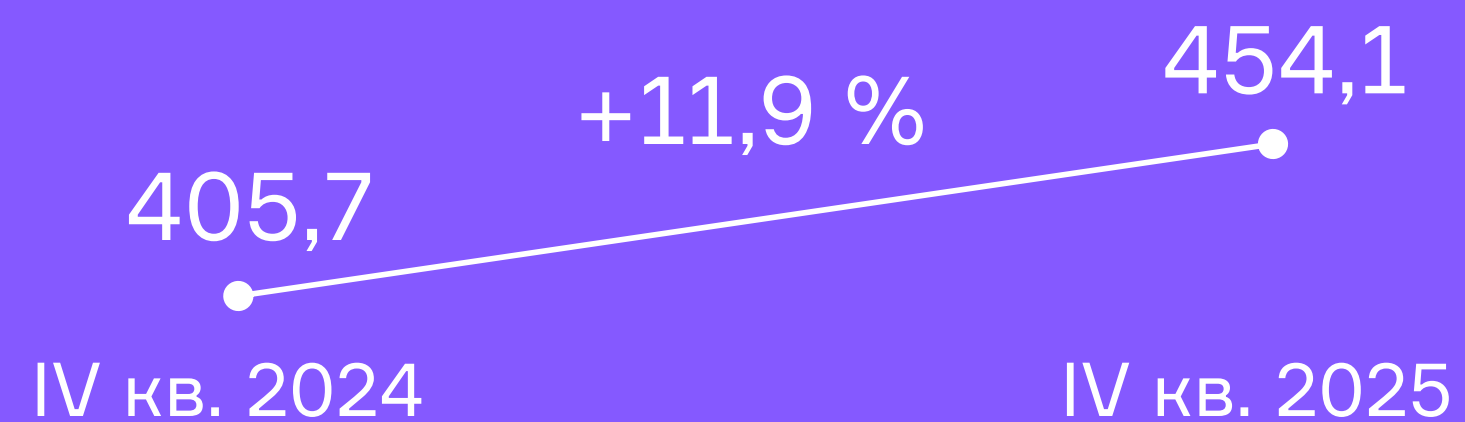
**ДВИЖЕНИЕ.РУ**

# Рост стоимости квадратного метра в 2025 году в среднем по России **оказался незначительным**

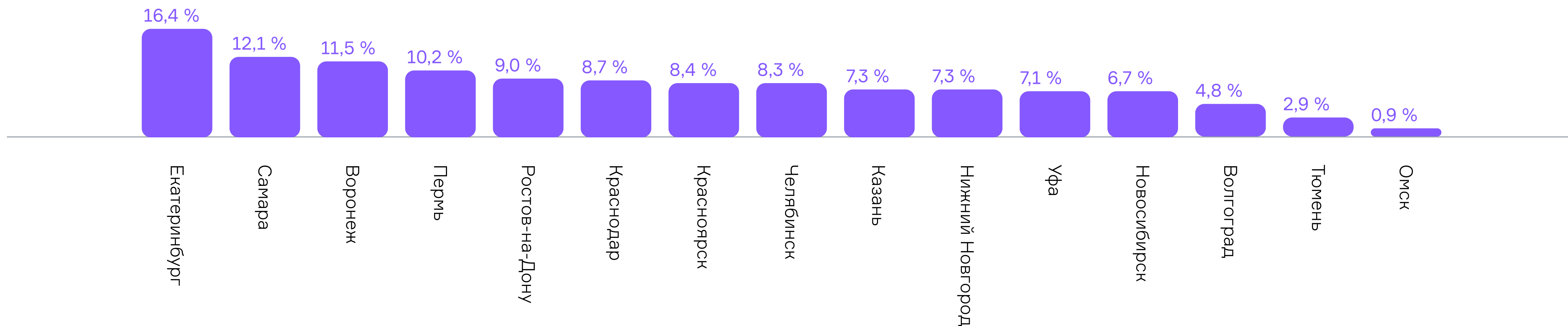
Россия, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



Москва



Санкт-Петербург



Источник: Единая информационная система жилищного строительства

**ДВИЖЕНИЕ.РУ**

# В среднем по России и в пяти мегаполисах

зафиксирована отрицательная динамика стоимости лота

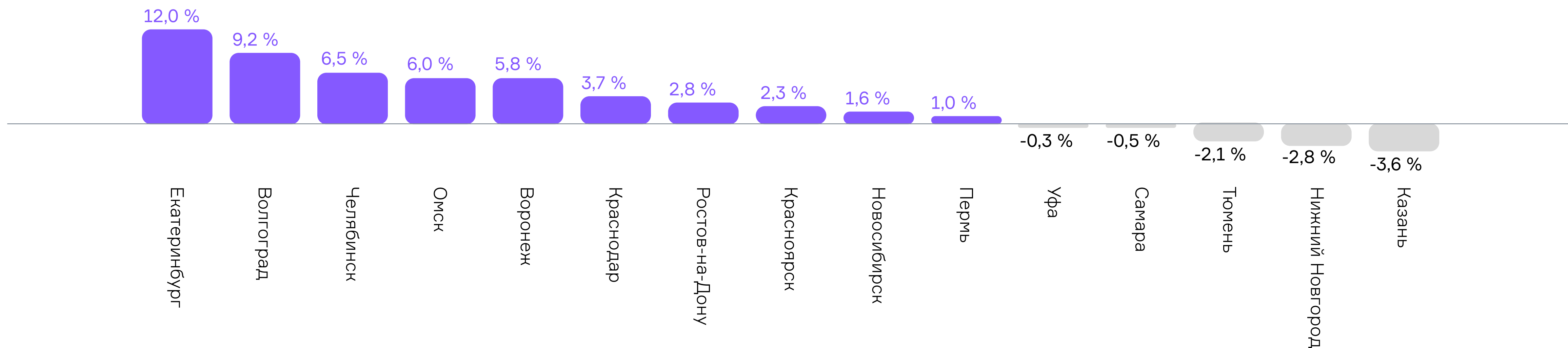
## Россия, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



## Москва



## Санкт-Петербург



Источник: Единая информационная система жилищного строительства

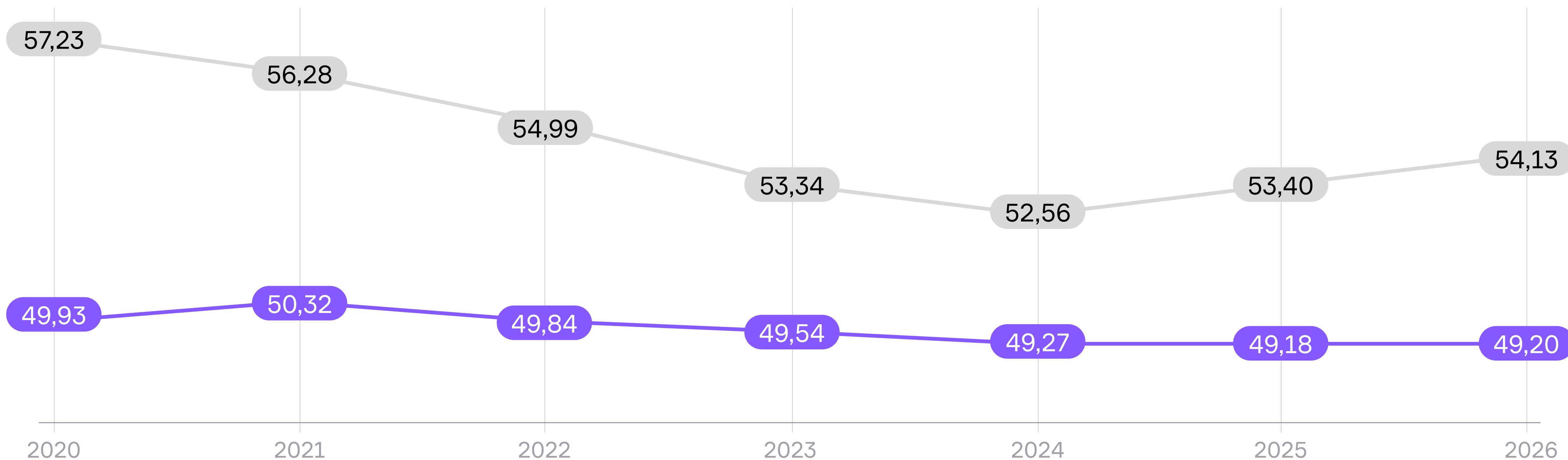
**ДВИЖЕНИЕ.РУ**

# Средняя площадь квартир в новостройках в России постепенно снижается, в Москве — обратный тренд

Средняя площадь квартиры в новостройке, млн м<sup>2</sup>

Москва

Россия

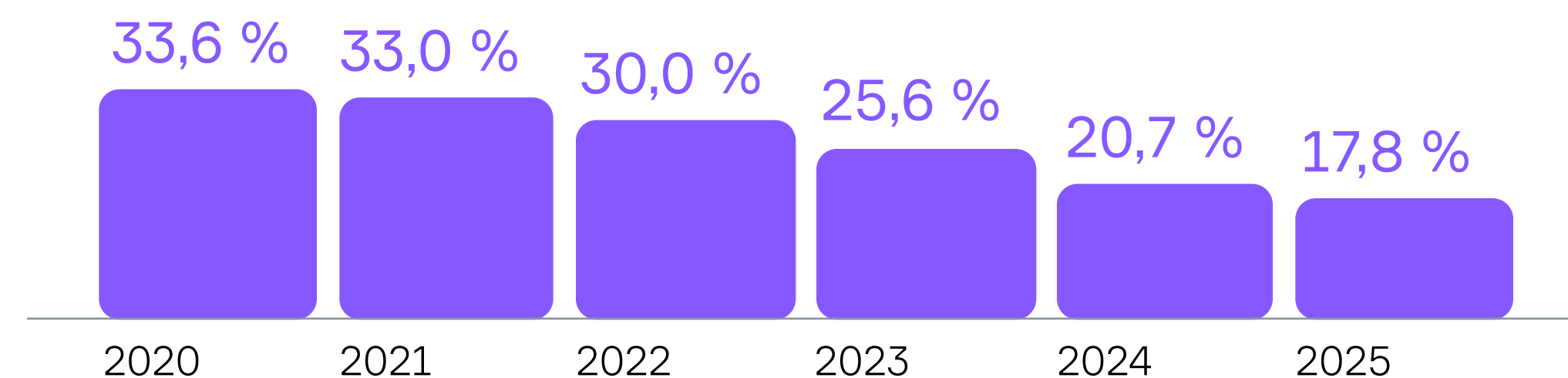


Источник: Единая информационная система жилищного строительства

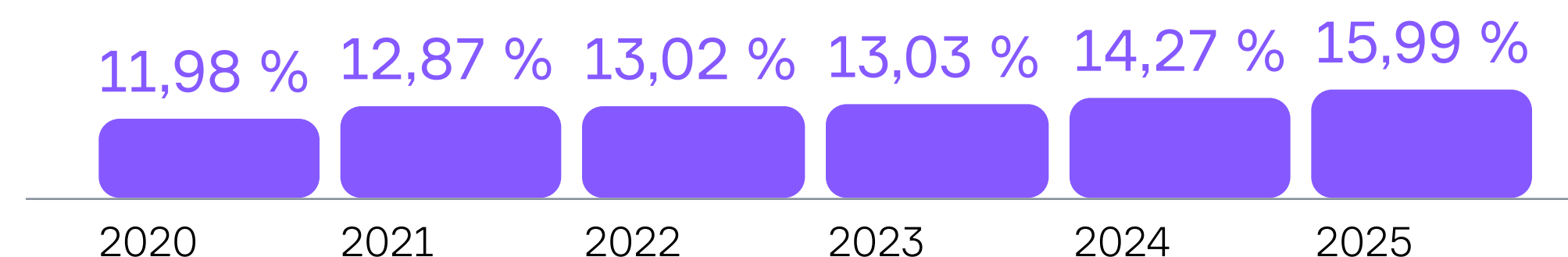
**ДВИЖЕНИЕ.РУ**

# Доля комфорт- и бизнес-класса в строительных объемах растет, **эконом-класс сокращается**

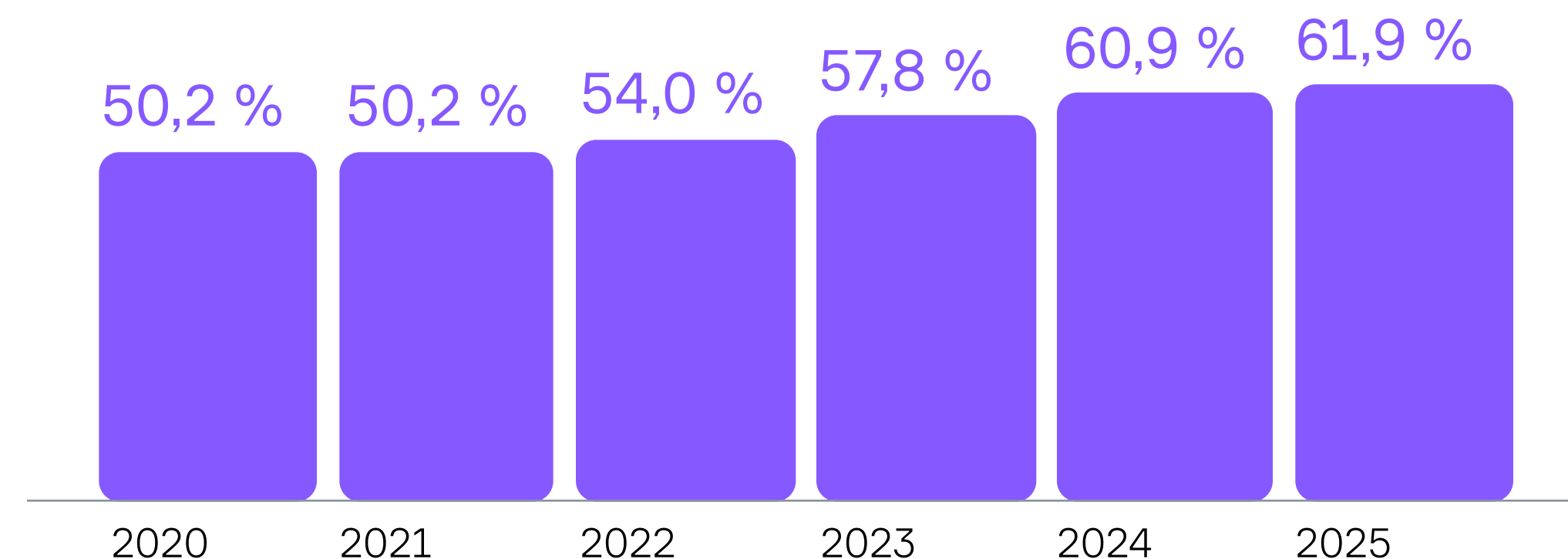
## Эконом (типовой)



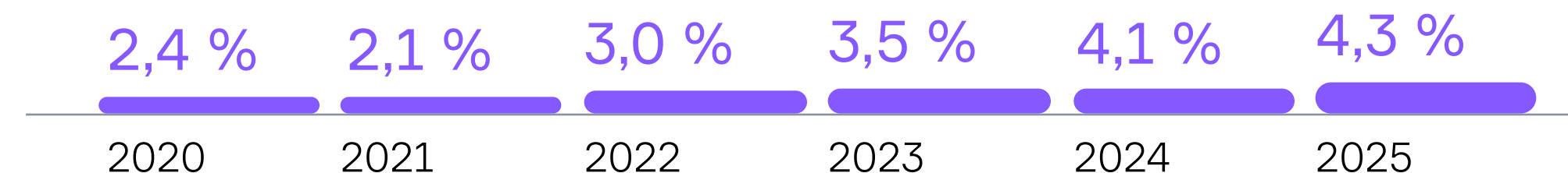
## Бизнес



## Комфорт



## Элитный



Источник: Единая информационная система жилищного строительства

**ДВИЖЕНИЕ.РУ**

Рынок ближайший год останется на плаву в уровнях 2024–2025 гг. при двух условиях: плавном снижении ставки ЦБ и сохранении условий семейной ипотеки

Сокращение запуска новых проектов в городах, где всё хорошо с продажами, приведет к дефициту качественного и ликвидного предложения

Девелоперы будут всеми силами удерживать стоимость лота

Качественные характеристики проектов будут упрощаться в комфорт-классе и частично в бизнесе

Продолжится оптимизация площадей, особенно в семейных форматах

Доля бизнес-класса в общем объеме строительства и запусков будет расти, т. к. меньше зависит от условий ипотечных программ

# Саммит недвижимости «Движение»

11-12 февраля 2026



# Форум недвижимости «Движение»

16-19 июня 2026



Новости  
и аналитика рынка недвижимости

ДВИЖЕНИЕ.РУ

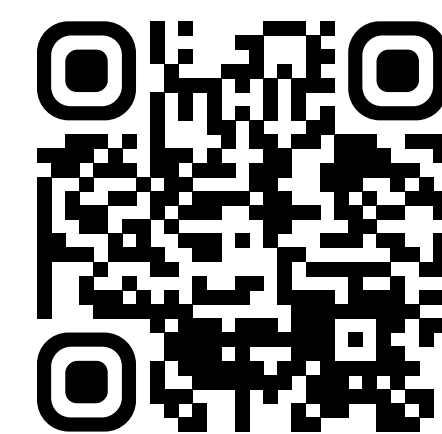
18 051  
ПОДПИСЧИК





# Наталья Лукина

директор по развитию  
«Движения»



+7 (968) 029-01-41  
lukinan@dvizhenie.ru

