

Аналитический центр ДОМ.РФ

Telegram канал



Аналитика  
в квадрате

ПОДПИСАТЬСЯ

# Еженедельный дайджест

Рынок жилья и ипотеки.  
23-30 января 2026 г.



# Текущая ситуация в жилищной сфере

## Поступление денег в строительство за счет продаж новостроек

- По данным ЕИСЖС, в декабре за счет резкого роста продаж квартир по ДДУ до 3,5 млн кв. м (+25% м/м и +71% г/г) и ускорения роста цен поступление денег в строительство стало рекордным за все время сбора данных – 752 млрд руб. (+79% г/г)
- В результате за 2025 г. площадь проданных по ДДУ квартир увеличилась на 1% относительно 2024 г. до 25,6 млн кв. м, а поступления от продаж новостроек в строительную отрасль достигли 5,2 трлн руб. – на 11% больше (или +0,5 трлн руб.), чем в 2024 г.
- По оценке ДОМ.РФ, за 2025 г. доля продаж в ипотеку (по сумме) составила 73%, в т.ч. 61% в I пол. и 81% в II пол. 2025 г. (76% в 2024 г.), а доля продаж за наличные и в рассрочку – 27% (24%)
  - на 01.01.2026 объем неоплаченных рассрочек составил 1,6 трлн руб. (18% от заключенных ДДУ) – это средства, которые покупатели квартир еще не перечислили застройщикам на счета эскроу по ранее заключенным ДДУ

## Проектное финансирование

- Наполнение счетов эскроу продолжает расти
  - по данным Банка России, приток средств на счета эскроу за 11 мес. 2025 г. превысил уровень аналогичного периода 2024 г. на 3% (4,7 трлн руб.) за счет стабильного роста объема поступлений с июня до 573 млрд руб. в ноябре
  - раскрытие счетов за январь–ноябрь увеличилось на 6% в годовом выражении до 3,5 трлн руб. (в т.ч. в ноябре – до 326 млрд руб.)
  - в результате остатки на счетах эскроу выросли на 1,2 трлн руб. за январь–ноябрь 2025 г. до 7,5 трлн руб. на 01.12.2025
- Задолженность застройщиков по ПФ (выборка лимитов) выросла за 11 мес. 2025 г. на 2,2 трлн руб. (+2,3 трлн руб. за 11 мес. 2024 г.) до 10,5 трлн руб. на 01.12.2025
- Объем открытых застройщикам кредитных линий (новые лимиты) вырос на 2,4 трлн руб. за январь–ноябрь 2025 г. (+3,6 трлн руб. за 11 мес. 2024 г.) и составил 22,6 трлн руб.
- Средневзвешенная ставка по ПФ в ноябре продолжила снижаться и составила 10,1% на 01.12.2025 (–0,1 п.п. за ноябрь). На этом фоне доля кредитов, выданных по ставке более 20%, снизилась до 10% (–6 п.п. с июня). Покрытие задолженности ПФ счетами эскроу в июле–ноябре оставалось стабильным и составляло 68–69%

## Цены на новостройки

- По данным индекса цен ДОМ.РФ, в 2025 г. новостройки в России подорожали на 10,2% (+9,1% в 2024 г., +12,1% в 2023 г., +17,5% в 2022 г.)
  - в II пол. 2025 г. рост цен на строящееся жилье ускорился более, чем в 2 раза – до 6,8% после +3,1% за I пол. 2025 г. на фоне активизации спроса
  - в реальном выражении (при инфляции 5,6%) строящееся жилье подорожало на 4,3%
- Медианная цена новостроек в России в декабре 2025 г. составила 161 тыс. руб. за 1 кв. м
- Повышение цен на новостройки в 2025 г. отмечено почти во всех регионах, которые входят в расчет индекса (в 66 из 68)
  - среди топ-10 регионов по объему строящегося жилья сильнее всего новостройки подорожали в столичных регионах, в т.ч. в Москве (+22,5%), Московской области (+14,9%) и Санкт-Петербурге (+11,4%)

# Текущая ситуация в жилищной сфере

## Жилищное строительство

- По данным Росстата, в 2025 г. в России введено в эксплуатацию 108,1 млн кв. м жилья, что на 0,4% выше 2024 г.
- Драйвером стал сегмент ИЖС, на который пришлось 59% всего ввода жилья
  - ввод ИЖС (63,5 млн кв. м за 2025 г.) увеличился на 2% относительно уровня прошлого года
  - ввод МКД (44,6 млн кв. м за 2025 г.), наоборот, замедлился на 2%
- За 2025 г. застройщики в России запустили 41,3 млн кв. м, на 12% меньше, чем в рекордных 2023–2024 гг. (46,7–46,9 млн кв. м). География нового жилищного строительства охватывала всю страну: в 2025 г. впервые проекты запустились во всех 89 регионах
  - при этом в декабре 2025 г. запуски резко выросли до 5,2 млн кв. м – это второй результат за историю наблюдений, больше было запущено только в декабре 2023 г. (6,1 млн кв. м)

## Ипотека

### Текущая ситуация

- В декабре выдача ипотеки существенно ускорилась: по данным Банка России, банки предоставили **167 тыс. кредитов (+58% к ноябрю) на 811 млрд руб. (+62%)** – максимум за 1,5 года по количеству и с октября 2023 г. по объему
  - рост обусловлен сезонным ускорением ипотеки, характерным для конца года, а также высоким спросом на ипотеку с господдержкой, в т.ч. максимальными за всю историю выдачами по «Семейной ипотеке»
- Всего по итогам 2025 г. банки предоставили **968 тыс. кредитов (-26% к 2024 г.) на 4,5 трлн руб. (-9%)** – соответствует прогнозу ДОМ.РФ
  - в продуктовой структуре выдачи увеличилась доля новостроек (48%, +12 п.п. к 2024 г.) и готовых квартир (38%, +3 п.п.), при этом доля ипотеки на частные дома (14%) за год сократилась на 15 п.п.
- По льготным программам в 2025 г. банки выдали **611 тыс. кредитов (-4% к 2024 г.) на 3,5 трлн руб. (+2%)** – это 63% от количества и 79% от объема выдачи
- По рыночным программам<sup>1</sup> было выдано 358 тыс. кредитов (-46%) на 0,9 трлн руб. (-36%)
- Ипотечный портфель достиг **21,7 трлн руб.** на 01.01.2026, увеличившись на **1,6 трлн руб.** за год
  - доля досрочных погашений снизилась до 5% с 7% годом ранее на фоне сохранения ставок по депозитам на высоком уровне



### Прогноз

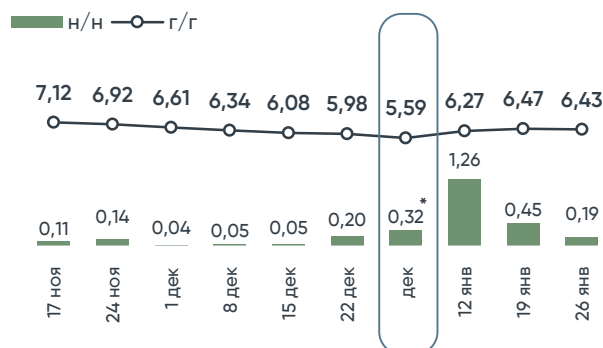
В начале 2026 г. ожидаем замедление выдач ипотеки из-за сезонности, завершения ажиотажного спроса на «Семейную ипотеку» и снижения уровня возмещения банкам с 1 января 2026 г. до базовых значений.

В зависимости от скорости снижения ключевой ставки по итогам 2026 г. будет выдано 1–1,2 млн кредитов на 4,6–5,0 трлн руб.

## В январе инфляция ускорилась, однако инфляционные ожидания остались без изменений

- Годовая инфляция к концу прошлого года замедлилась до 5,6%, однако в январе рост цен ожидаемо ускорился**
  - по оперативным данным Росстата, инфляция с 1 по 26 января составила ~1,9% (1,23% в январе 2025 г.), что связано с разовыми факторами начала года, включая повышение НДС и тарифов ЖКХ
  - по прогнозу Банка России, годовая инфляция снизится до 4–5% в 2026 г. Однако при ожидаемом росте цен в январе на ~2% для достижения цели 4% по итогам года средний рост цен в оставшиеся месяцы должен быть близок к 0,2% в месяц, что возможно только при сохранении жесткой ДКП
- Инфляционные ожидания населения заранее отреагировали на повышение НДС и в январе не изменились**
  - несмотря на рост НДС, население ожидает более сдержанную инфляцию на год (13,7%), чем в январе прошлого года (14,0%)
  - более комфортно себя ощущает население, у которого есть сбережения – их инфляционные ожидания в январе даже несколько снизились (до 12%), тогда как ожидания роста цен людьми без сбережений растут (до 15,2%)
- Рост деловой активности продолжился, но более умеренными темпами**
  - индикатор бизнес-климата Банка России в целом по экономике снизился до 1,7 п. в январе (-0,9 п. за месяц)
  - ценовые ожидания бизнеса растут 4-ый месяц подряд: в январе показатель вырос до 30,1 п. – максимум с апреля 2022 г., что может говорить о сохраняющихся проинфляционных рисках со стороны издержек (налоги, тарифы, зарплаты)
- В декабре, по данным СберИндекса, потребительская активность ускорилась: объем потребительских расходов вырос на 4,8% г/г в реальном выражении после 3,5% г/г в ноябре**
  - спрос ускорился на фоне ожидаемого роста цен из-за повышения НДС с 01.01.2026. В дальнейшем в январе, по оперативной информации, потребительский спрос замедлился

### Инфляция, %



\*К ноябрю 2025 г.

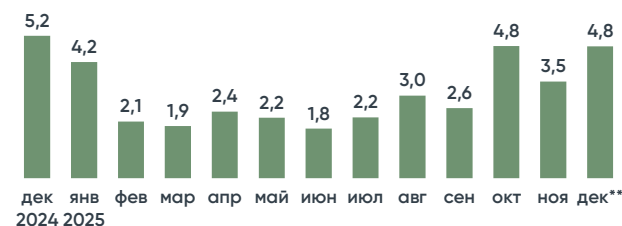
Источники: Росстат, Минэкономразвития России.

### Инфляционные ожидания населения, % г/г



Источники: Банк России, данные опроса ООО «инФОМ».

### Динамика потребительских расходов на товары и услуги, % г/г в реальном выражении



\*\*Оценка СберИндекс

Источники: Росстат (до ноября 2025 г.), Сбериндекс.

#### Динамика макропоказателей остается разнонаправленной

- с одной стороны, ускорение инфляции в январе и рост ценовых ожиданий бизнеса указывают на сохраняющееся инфляционное давление
- с другой, стабилизация ожиданий населения и отсутствие дальнейшего ускорения потребления ограничивают риски роста цен

# Ввод жилья в эксплуатацию

## Объем ввода жилья в эксплуатацию в России в 2025 г. на уровне прошлого года

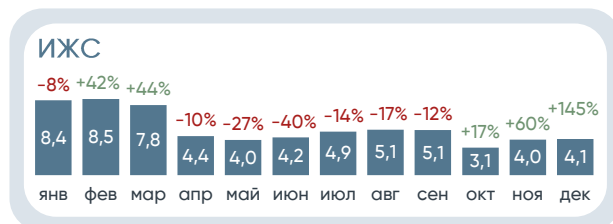
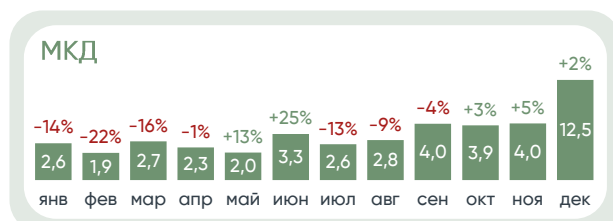
- По данным Росстата, в 2025 г. в России введено в эксплуатацию 108,1 млн кв. м жилья, что на 0,4% превышает показатель 2024 г.
  - годовой объем ввода жилья превышает 100 млн кв. м четвертый год подряд
- Как и в 2024 г., драйвером стал сегмент ИЖС, на который пришлось 59% всего ввода жилья
  - ввод ИЖС увеличился на 2% относительно уровня 2024 г. до 63,5 млн кв. м в 2025 г.
  - ввод МКД, наоборот, замедлился на 2% до 44,6 млн кв. м в 2025 г.
- Сохранение ввода жилья на уровне прошлого года во многом обеспечено активным декабрем
  - общий объем ввода в декабре достиг 16,6 млн кв. м (+19% г/г), в том числе
  - ввод МКД составил 12,5 млн кв. м (+2% г/г) – максимальный с 2018 г.
  - ввод ИЖС увеличился до 4,1 млн кв. м и в 2,5 раза превысил уровень 2024 г.
- По итогам 2025 г. ввод жилья вырос в 5 из 8 федеральных округов, причем сильнее всего в Центральном (+6,4% г/г до 32,2 млн кв. м), Сибирском (+3,9% до 10,3 млн кв. м) и Северо-Западном (+3,4% до 10,8 млн кв. м)
  - рост ввода жилья в этих округах в основном формировался сегментом ИЖС

### Ввод жилья в России в 2025 г., млн кв. м

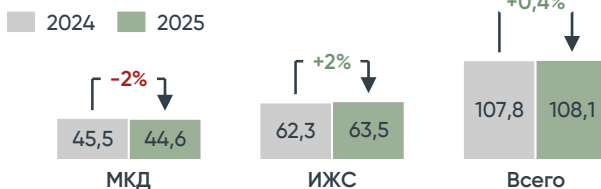
млн кв. м	Всего	МКД	ИЖС
12 мес. 2025 г.	108,1	44,6	63,5
% к 12 мес. 2024 г.	+0,4%	-2%	+2%
Декабрь 2025 г.	16,6	12,5	4,1
% к декабрю 2024 г.	+19%	+2%	+145%

Источники: Росстат, расчеты ДОМ.РФ.

### Динамика ввода жилья в России в 2025 г., млн кв. м хх% – изменение г/г



### Январь-декабрь



Источники: Росстат, расчеты ДОМ.РФ.

## Ввод жилья по федеральным округам за январь – декабрь 2025 г.

Федеральный округ	Всего		МКД		ИЖС	
	тыс. кв. м	изменение в %, г/г	тыс. кв. м	изменение в %, г/г	тыс. кв. м	изменение в %, г/г
Центральный	32 199	+6,4	13 881	+2,8	18 318	+9,2
Северо-Западный	10 804	+3,4	5 093	-8,3	5 711	+16,7
Южный	13 500	-0,4	5 136	-2,9	8 364	+1,2
Северо-Кавказский	7 858	-13,3	2 645	+16,5	5 213	-23,3
Приволжский	18 948	-6,5	7 133	-3,3	11 815	-8,3
Уральский	9 850	+2,4	4 820	-4,7	5 030	+10,4
Сибирский	10 263	+3,9	3 801	-11,8	6 463	+16,0
Дальневосточный	4 723	+0,9	2 095	-2,2	2 628	+3,5

Источники: Росстат, расчеты ДОМ.РФ.

## В 2025 г. по программам с господдержкой усилилось смещение спроса в сторону готового жилья

- В 2025 г. выросла доля ипотеки с господдержкой, которую граждане брали на покупку готовых квартир от застройщика и готовых домов
  - основной объем кредитов по всем программам по-прежнему приходился на покупку квартир по ДДУ (68–71% выдач в зависимости от программы)
  - вместе с тем покупатели все чаще отдают предпочтение покупке готовых квартир: доля сделок по ДКП от застройщика выросла на 5,2 п. п. в среднем по всем программам
  - аналогичная ситуация с индивидуальными домами, доля кредитов на их строительство сократилась на 4,5 п. п., при этом доля сделок с готовыми индивидуальными домами увеличилась в среднем на 3,3 п. п.
- Характеристики кредитов несколько скорректировались из-за изменения условий программ и роста цен
  - средний размер кредита по «Семейной ипотеке» вырос до 5,8 млн руб. (+2% г/г), по «Дальневосточной и арктической» – до 5,7 млн руб. (+5%) на фоне увеличения средней стоимости квадратного метра приобретаемого жилья (+5% и +8%)
  - по ИТ-ипотеке средний чек снизился до 6,8 млн руб. (-26%) из-за ужесточения условий программы в середине 2024 г. (исключены Москва и Санкт-Петербург)
- Для снижения долговой нагрузки граждане продолжили увеличивать срок кредита и выбирали квартиры меньшей площади
  - наиболее значительно изменился срок по кредитам в рамках «Семейной ипотеки» – до 28 лет, +3 месяца
  - средняя площадь приобретаемого жилья уменьшилась на 1–2 кв. м (до 57–60 кв. м)

### Продуктовая структура выдачи ипотеки с господдержкой<sup>1</sup>, % по количеству кредитов



Источник: ДОМ.РФ.

Продуктовая структура выдач, а также характеристики кредитов, выданных по «Семейной ипотеке», могут существенно скорректироваться в случае принятия решения об изменении условий программы, включая размер процентных ставок, максимальный лимит по кредиту и др.

### Основные характеристики кредитов, выданных по ипотеке с господдержкой

	Средний размер кредита, млн руб.			Средний срок <sup>1</sup> , лет			Средняя стоимость жилья <sup>1</sup> , тыс. руб./ кв. м			Средняя площадь <sup>1</sup> , кв. м		
	2024	2025	Δ, %	2024	2025	Δ	2024	2025	Δ, %	2024	2025	Δ
Семейная ипотека	5,6	5,8	+2	27,7	28,0	+0,3	136	143	+5	59	57	-1
ИТ-ипотека	9,3	6,8	-26	27,8	27,6	-0,2	196	144	-26	64	64	0
Дальневосточная и арктическая ипотека	5,4	5,7	+5	19,4	19,5	+0,1	117	127	+8	61	60	-2

<sup>1</sup> Данные за 2025 г. по Семейной ипотеке – за 10 мес., по ИТ-ипотеке – за 11 мес., по Дальневосточной и арктической ипотеке – за 8 мес.  
Источник: ДОМ.РФ.

# Ключевые показатели жилищной сферы

в скобках – прирост к аналогичному периоду прошлого года

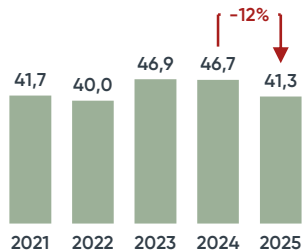
	2024	2025						С начала года
		I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал	Ноябрь	Декабрь	
Запуск новых проектов, млн кв. м	46,7 (0%)	7,7 (-26%)	9,7 (-21%)	10,9 (-5%)	13,0 (+3%)	3,2 (-14%)	5,2 (+21%)	36,2 (-15%)
Объем жилья в стадии строительства (на конец периода), млн кв. м	114,4 (+8%)	114,5 (+6%)	117,6 (+3%)	120,1 (+2%)	116,6 (+2%)	120,8 (+1%)	116,6 (+2%)	
Ввод жилья, млн кв. м в т. ч.	107,8 (-2%)	32,0 (+9%)	20,2 (-16%)	24,4 (-12%)	31,6 (+19%)	8,0 (+27%)	12,5 (+2%)	108,1 (+0,4%)
МКД, млн кв. м	45,5 (-12%)	7,3 (-17%)	7,6 (+13%)	9,3 (-8%)	20,4 (+3%)	4,0 (+5%)	16,6 (+19%)	44,6 (-2%)
ИЖС, млн кв. м	62,3 (+6%)	24,7 (+20%)	12,6 (-27%)	15,1 (-14%)	11,2 (+64%)	4,0 (+60%)	4,1 (+145%)	(63,5) (+2%)
Объем кредитных линий застройщикам, млрд руб.	20 272 (+23%)	20 634 (+18%)	21 448 (+14%)	22 143 (12%)		22 646 (+13%)		
Задолженность (выбранный объем лимитов) застройщиков перед банками, млрд руб.	8 215 (+34%)	8 652 (+33%)	9 344 (+27%)	10 054 (+25%)		10 457 (+24%)		
Средства на счетах эскроу, млрд руб.	6 366 (+11%)	6 514 (+13%)	6 826 (+1%)	7 242 (+4%)		7 531 (+8%)		
Ипотечный портфель банков (без учета секьюритизации, на конец периода), млрд руб.	20 100 (+10%)	20 107 (+8%)	20 405 (+3%)	20 769 (+5%)	21 672 (+8%)	21 308 (+6%)	21 672 (+8%)	21 672 (+8%)
Выдача ипотечных кредитов, в т. ч.	тыс. шт. 1 303,1 (-36%)	142,7 (-51%)	197,2 (-58%)	250,4 (-17%)	377,9 (+55%)	105,4 (+46%)	166,5 (+127%)	968,2 (-26%)
на первичном рынке (ДДУ)	млрд руб. 4 888,3 (-37%)	611,1 (-42%)	888,6 (-51%)	1 152,6 (+4%)	1 802,3 (+93%)	501,5 (+83%)	811,2 (+179%)	4 452,5 (-9%)
на вторичном рынке (ДДУ)	тыс. шт. 472,1 (-31%)	73,0 (-24%)	90,0 (-54%)	113,9 (+39%)	187,3 (+91%)	53,5 (+78%)	85,6 (+140%)	464,2 (-2%)
на вторичном рынке (ИЖС)	млрд руб. 2 474,4 (-27%)	402,9 (-18%)	509,8 (-49%)	654,9 (+43%)	1 074,4 (+101%)	308,8 (+92%)	487,7 (+160%)	2 642,0 (+7%)
Выдача ипотеки по льготным программам, в т. ч.	тыс. шт. 637,6 (-33%)	87,5 (-39%)	125,8 (-56%)	153,9 (+52%)	243,5 (+129%)	66,8 (+104%)	113,8 (+212%)	610,6 (-4%)
«Семейная ипотека»	млрд руб. 3 461,5 (-28%)	499,2 (-34%)	718,0 (-53%)	898,3 (+54%)	1 417,6 (+131%)	390,0 (+108%)	660,7 (+215%)	3 533,2 (+2%)
«Дальневосточная и арктическая ипотека»	тыс. шт. 379,4 (-14%)	78,1 (+9%)	109,3 (-21%)	135,3 (+76%)	221,8 (+138%)	61,4 (+115%)	104,3 (+224%)	544,6 (+44%)
«Дальневосточная и арктическая ипотека»	млрд руб. 2 141,4 (-3%)	446,0 (+15%)	623,4 (-19%)	789,9 (+78%)	1 291,2 (+140%)	358,5 (+118%)	605,2 (+228%)	3 150,5 (+47%)
«Дальневосточная и арктическая ипотека»	тыс. шт. 43,7 (+10%)	6,4 (-19%)	11,9 (+4%)	13,6 (-4%)	15,2 (+49%)	3,7 (+23%)	6,9 (+115%)	47,1 (+8%)
«Дальневосточная и арктическая ипотека»	млрд руб. 234,9 (+21%)	35,9 (-11%)	67,2 (+10%)	77,2 (0%)	86,3 (+52%)	20,8 (+25%)	39,2 (+117%)	266,6 (+14%)
Количество зарегистрированных ДДУ физлиц, тыс. шт.	745,1 (-21%)	147,6 (-10%)	152,3 (-36%)	184,9 (+18%)				484,7 (-13%)
в т. ч. на жилые помещения, тыс. шт.	568,9 (-26%)	111,4 (-9%)	121,0 (-39%)	147,8 (+29%)				380,2 (-12%)
Номинальный рост цен на новостройки (индекс цен ДОМ.ПФ), % за период	+9,1	+2,3	+0,8	+2,0	+4,7	+1,8	+1,7	+10,2

Возможное расхождение суммы слагаемых объясняется округлением данных.

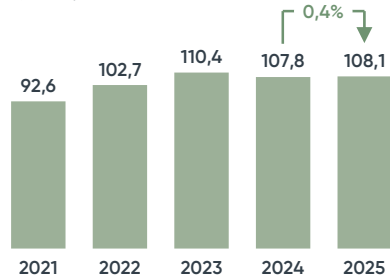
# Ключевые показатели жилищной сферы

## Жилищное строительство

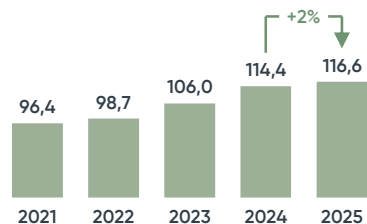
Запуск новых проектов,  
млн кв. м



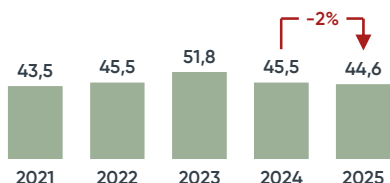
Ввод жилья,  
млн кв. м



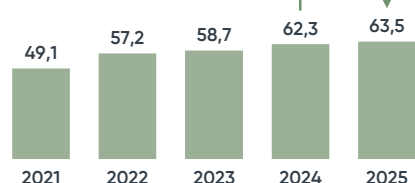
Объем жилья в стадии строительства,  
млн кв. м  
на конец периода



МКД, млн кв. м

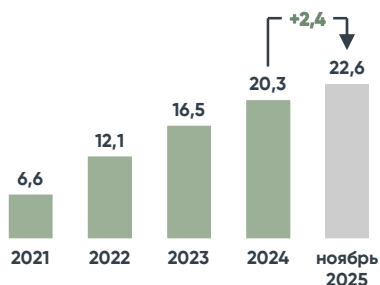


ИЖС, млн кв. м

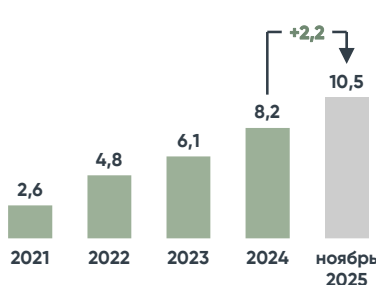


## Проектное финансирование

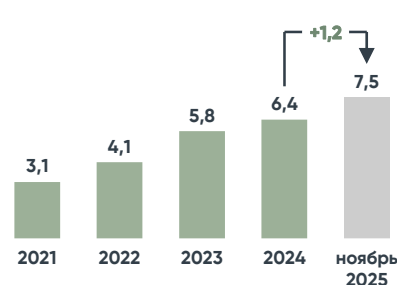
Объем кредитных линий  
застройщикам, трлн руб.  
на конец периода



Задолженность (выбранный объем  
лимитов) застройщиков перед банками,  
трлн руб. на конец периода

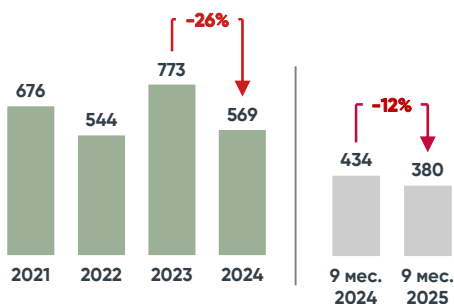


Средства на счетах эскроу,  
трлн руб. на конец периода

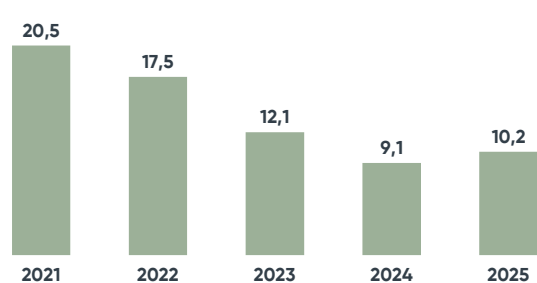


## Продажи и цены на первичном рынке

Количество зарегистрированных ДДУ физлиц  
(жилые помещения), тыс. шт.



Номинальный рост цен на новостройки  
(индекс цен ДОМ.РФ), % за период

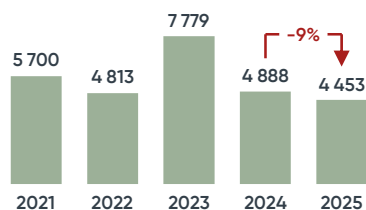


# Ключевые показатели жилищной сферы

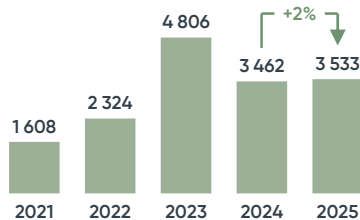
## Ипотека

млрд руб.

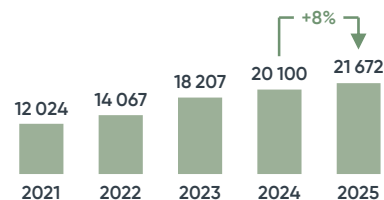
Выдача ипотечных кредитов



Выдача ипотеки по льготным программам



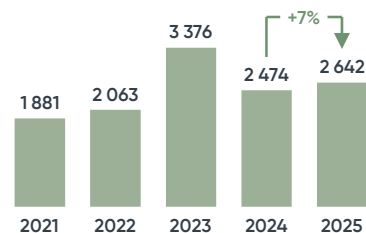
Ипотечный портфель банков (без учета секьюритизации), на конец периода



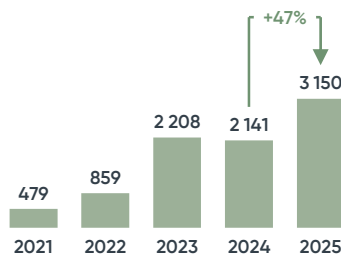
в т.ч.

в т.ч.

На первичном рынке (ДДУ)

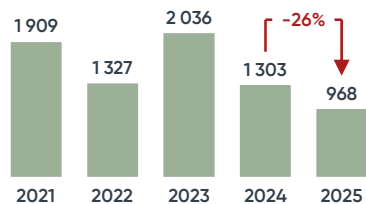


«Семейная ипотека»

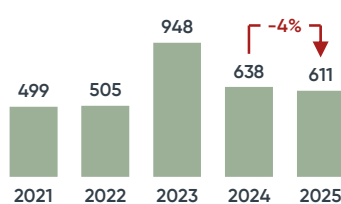


тыс. шт.

Выдача ипотечных кредитов



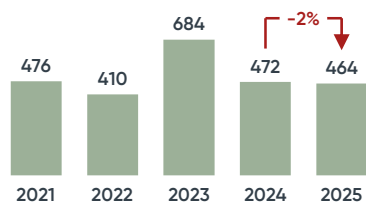
Выдача ипотеки по льготным программам



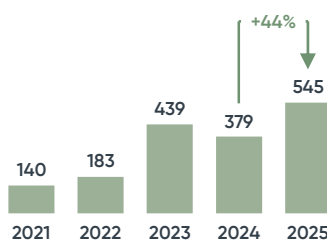
в т.ч.

в т.ч.

На первичном рынке (ДДУ)



«Семейная ипотека»



# Показатели сбалансированности жилищного строительства\*



## 1 Запасы строящегося жилья достаточны для поддержания текущих вводов в ближайшие 1-3 года

Опережающие показатели		Формула расчета	2022	2023	2024	2025				
						I кв.	II кв.	III кв.	IV кв.	
2.1	Отношение запусков и вводов, %  Для роста объемов строительства запуски должны превышать объемы вводов жилья. Если показатель меньше 100% – запуски не восполняют вводы, портфель строящегося жилья сокращается	Запуски за последние 12 мес. / Ввод жилья (по 214-ФЗ) за последние 12 мес.	% на конец периода**	108	118	126	124	115	115	123
			Δ с начала года, п.п.	-5	10	8	-2	-11	-11	-3
2.2	Запасы строящегося жилья, лет  Запасов строящегося жилья должно хватать на 2-3 года. Если показатель меньше 2 лет, то существуют риски снижения объемов ввода жилья через 1-3 года	Объем жилья в стадии строительства на конец периода / Ввод жилья (по 214-ФЗ) за последние 12 мес.	лет, на конец периода	2,7	2,7	3,1	3,2	3,3	3,4	3,5
			Δ с начала года, лет	0,1	0,0	0,4	0,2	0,2	0,3	0,4

## 2 Продажи жилья обеспечены новыми запусками, соотношение распроданности и стройготовности вернулось к равновесному уровню

Опережающие показатели		Формула расчета	2022	2023	2024	2025				
						I кв.	II кв.	III кв.	IV кв.	
3.1	Обеспеченность продаж новыми запусками, %  Для сохранения текущего объема предложения новостроек на каждую проданную квартиру должно приходиться не менее 1,25 и не более 1,7 новых запусков. Если показатель ниже 125%, растут риски возникновения дефицита предложения, если выше 170% – риски дефицита спроса	Запуски за последние 12 мес. / Объем продаж по ДДУ за последние 12 мес.	% на конец периода**	189	146	185	177	193	182	161
			Δ с начала года, п.п.	32	-43	39	-8	8	-3	-24
3.2	Срок продажи строящегося непроданного жилья, лет  Объемов непроданного строящегося жилья должно хватать на 2-3,5 года текущих продаж. Если показатель меньше 2 лет, то возникают риски дефицита предложения (◀), а если больше 3,5 лет – затоваренности (▶)	Запасы непроданного жилья на конец периода / Объем продаж по ДДУ за последние 12 мес.	лет, на конец периода	3,1	2,1	3,1	3,2	▶3,7	▶3,7	3,1
			Δ с начала года, лет	1,0	-1,0	1,0	0,0	0,6	0,5	0,0
3.3	Отношение распроданности и истройготовности, %  На момент ввода (100% готовность) распроданность должна составлять около 70%. Если показатель ниже 60% – растут риски затоваренности (▶), а если выше 80% – риски дефицита предложения (◀)	Уровень распроданности строящегося жилья на конец периода / Уровень строительной готовности на конец периода	% на конец периода	◀80	◀89	77	74	71	69	73
			Δ с начала года, п.п.	-23	9	-12	-3	-6	-8	-4

\* С середины 2025 г. используется новая методика расчета продаж по ДДУ. Ретроспективные данные могут отличаться в уже опубликованных материалах АЦ ДОМ.РФ  
\*\* Для расчета квартальных/месячных значений используется скользящее показателем за последние 12 месяцев