

демоверсия

Исследование рынка строительства жилой недвижимости

АРБ ПРО X INFOCEAN

ДЛЯ ЗАМЕТОК

Количество страниц в полной версии: 121

Исследование рынка строительства жилой недвижимости

Аналитический отчёт предоставляет комплексный анализ **рынка строительства жилой недвижимости в России**, включая динамику ввода многоквартирных домов и индивидуального жилищного строительства, инвестиционную активность девелоперов, региональную структуру спроса и предложения, тенденции в ипотечном кредитовании и потребительском поведении.

Стратегически важный инструмент для:

- Девелоперов и строительных компаний, инвесторов в жилую недвижимость
- Риелторов и агентств недвижимости, банков и финансовых институтов
- IT-компаний и цифровых платформ *(решения для девелоперов, умные дома, онлайн-продажи)*
- Государственных институтов развития
- Крупных компаний из смежных отраслей, рассматривающих выход в сегмент жилой застройки

Содержание

01 ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНКА

02 АНАЛИЗ РЫНКА СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1 Объём и динамика строительных работ в РФ (2011–2025), ТОП-10 регионов по объёму и темпам роста

2.2 Инвестиционная активность: распределение по стадиям и отраслям

2.3 Региональный разрез: ТОП-20 регионов по объёму инвестиций, матрица проектов

03 АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3.1 Ввод МКД и ИЖС: динамика 2018–2025, доля ИЖС, ввод по федеральным округам

3.2 Прогнозы ввода МКД до 2030 года *(различные сценарии)*

3.3 Ключевые девелоперы: рейтинг по незавершённому строительству и объёму ввода, портфели и стратегии

3.4 Региональный анализ: структура спроса, регионы с переизбытком / дефицитом и классы жилья

04 ТЕНДЕНЦИИ И ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЕ ПОВЕДЕНИЕ

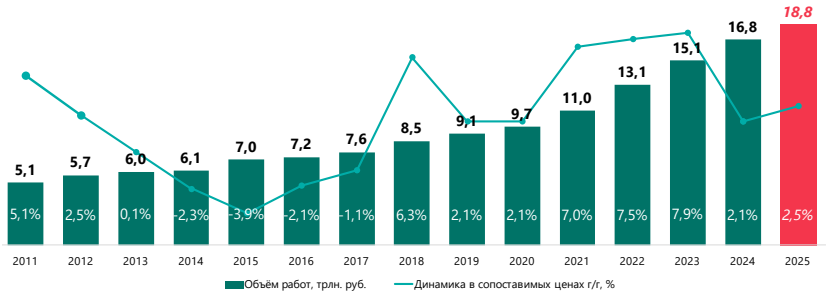
4.1 Потребительские тренды в жилой недвижимости

4.2 Демографические изменения: рождаемость, смертность, старение населения, одиночные домохозяйства

Выдержки из исследования

Строительство
Объём и динамика рынка

Объем и динамика работ по виду экономической деятельности «Строительство», 2011-2025, трлн руб.



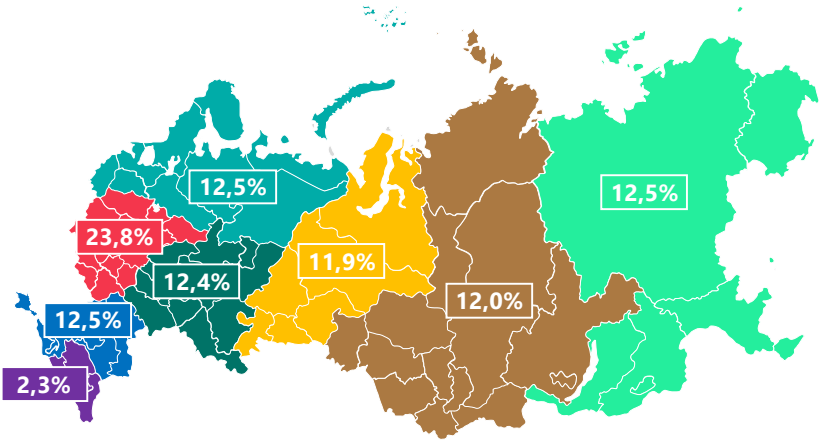
Инфляция в строительной отрасли выше, чем потребительская **(+8,04% г/г)**



Источник: Росстат (динамика в сопоставимых ценах)

Строительство
Инвестиционная активность в строительстве

Объём привлечённых инвестиций в строительство в России по ФО, млрд руб.



Методология расчёта объёма привлечённых инвестиций:

Введено в эксплуатацию ‘21-’25 + Строит-во и модернизация на конец ’25, начало ‘26 + Будущие проекты 2026+ (до 2040) + Отменённые и приостановлен. проекты

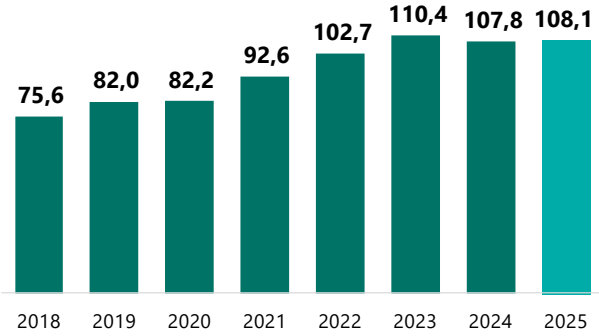
ФО	Кол-во субъектов	Объём, трлн. руб	Доля
ЦФО (18)	18	**58,8**	23,8%
ДВФО (11)	11	**30,9**	12,5%
СЗФО (11)	11	**30,9**	12,5%
ЮФО (8)	8	**30,8**	12,5%
ПФО (14)	14	**30,5**	12,4%
СФО (10)	10	**29,6**	12,0%
УФО (6)	6	**29,3**	11,9%
СКФО (7)	7	**5,7**	2,3%

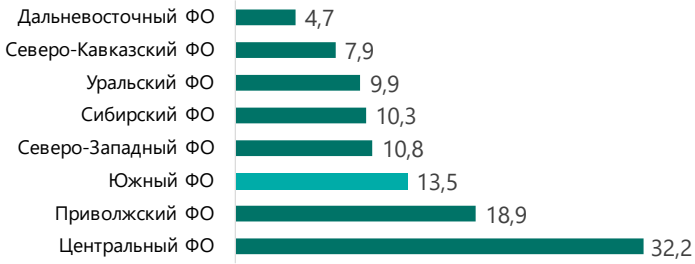
Источник: Аналитика АРБ Про на основе открытых и внутренних данных



Жилая недвижимость
Ввод МКД + ИЖС

Объём ввода (МКД+ИЖС) в России,
2018-2025гг., млн. м²



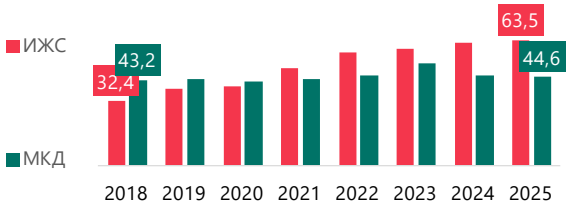


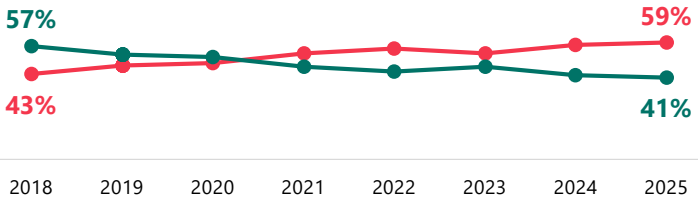


Источник: наш.дом.рф

Жилая недвижимость
Ввод МКД + ИЖС

Объём ввода (МКД+ИЖС) в России, 2018-2025, млн. м2







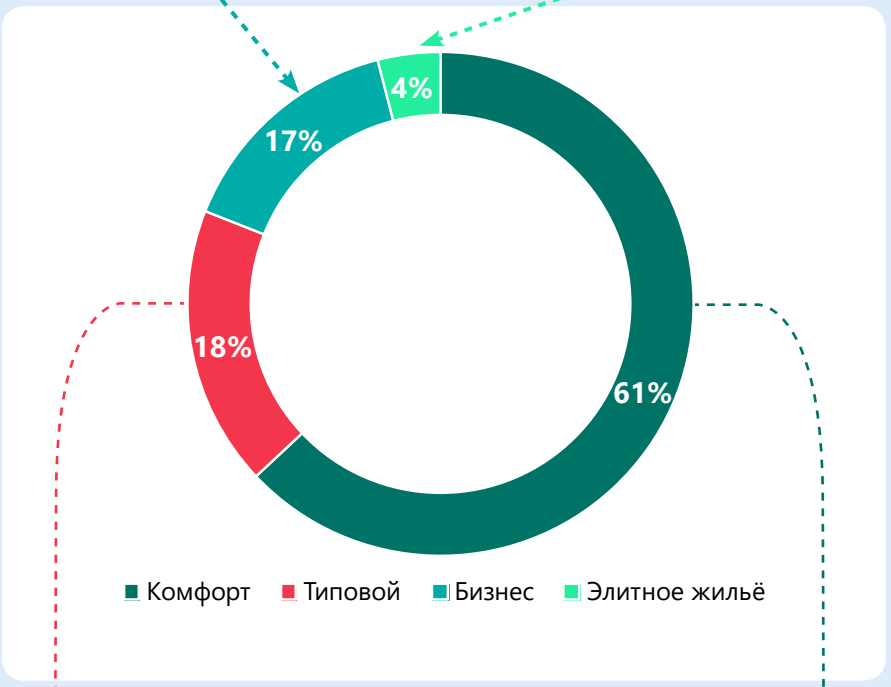
Источник: наш.дом.рф

Жилая недвижимость

Структура по классам

ТОЧНО – 3,3%
MR Group – 3,2%
ЛСР – 2,9%
ПИК – 2,5%
Эталон – 2,2%

ДОНСТРОЙ – 7,6%
MR Group – 5,2%
Пионер – 3,9%
Sminex – 3,4%
ССК – 3,4%



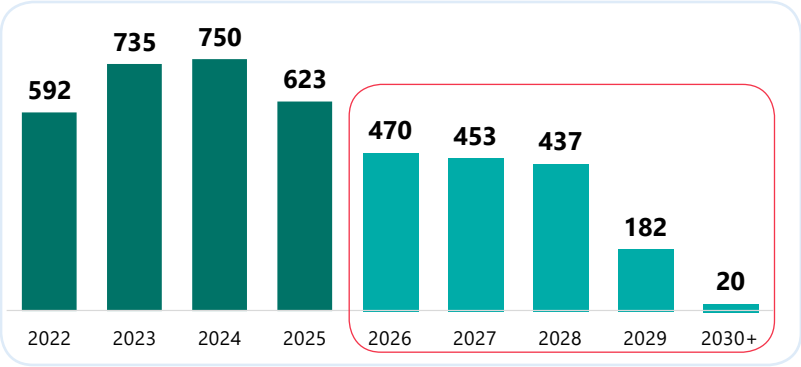
Самолёт – 12,3%
ПИК – 8,7%
Расцветай – 1,8%
СЗ КАП – 1,8%
ДСК – 1,6%

DOGMA – 3,3%
Самолёт – 2,8%
ТОЧНО – 2,3%
ЮСИ – 2,2%
ПИК – 2,0%

Источник: наш.дом.рф

Жилая недвижимость

Будущие проекты | Нижегородской области



Класс	Объём, тыс. м²	Распроданы
Типовой	215,4 (14%)	40%
Комфорт	927,4 (59%)	37%
Бизнес	368,7 (24%)	23%
Элит	51,2 (3%)	9%

Девелопер	Объём, тыс. м2	Распроданы
GloraX	254,4 (16%)	20%
Каркас Монолит	126,5 (8%)	40%
Новый Нижний	113,7 (7%)	44%
Новая жизнь	76,0 (5%)	37%
СЗ ИДЕЛЬ	75,3 (5%)	2%
Другие	916,8 (41%)	33%

Источник: наш.дом.рф

Жилая недвижимость

Тенденции — рост цен на жильё

Рост цен на жильё, 2020-2025, %



2026: номинальный рост цен на новостройки в **5-10%**,
2027: **10-15%**

Источник: дом.рф, ЦБ РФ

Жилая недвижимость

Тенденции — рост цен на жильё

Стоимость 1 кв. м жилья, 2020-2025, тыс. руб.



Разница между ценами выросла до 57%, однако готовое жилье недавней постройки почти не уступает новостройкам по стоимости

Источник: дом.рф, ЦБ РФ

Жилая недвижимость
Тенденции — «15-минутный город»

На что обращают внимание россияне при покупке жилья

78% транспортная доступность

75% социальная инфраструктура

67% стоимость кв. метра



Живи с нами в Городах А101

А101

Ключевое позиционирование застройщика А101 — **комплексное развитие территорий** своих ЖК и строительство кварталов в концепции **15-минутного города** (+вложение во фридайвинг площадки, концертные залы и так далее)

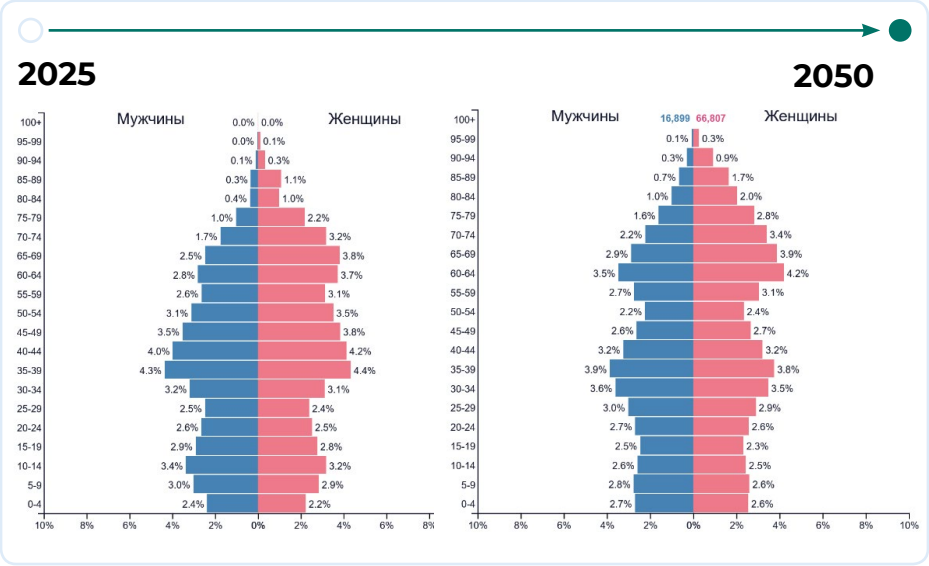


ЖК «Аквилон VERBA» строится в Янино (СПБ) в этой же концепции

*Источник: Домклик, GMK * Брусника*

Тенденции
Старение населения

Наибольшие изменения ожидают Россию, когда начнут выходить на пенсию поколения, родившиеся в 80-е годы

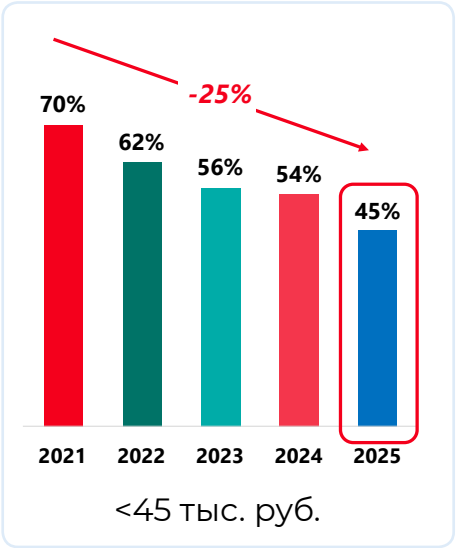


- **Рост занятости среди 50+**
- **Доля населения 65+ уже больше доли детей 0-14** (17,7% vs. 17,3%)
- **Необходимость товаров, учитывающих потребности старшего поколения**, и адаптивная инфраструктура для всех возрастов
- **Рост значимости репродуктивных технологий** в будущем — в ответ на проблему репродуктивного здоровья

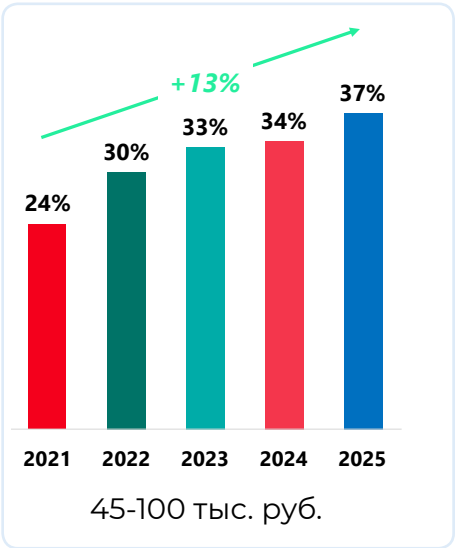
Источник: Аналитический центр ВЦИОМ

Потребительское поведение
Структура населения по доходам

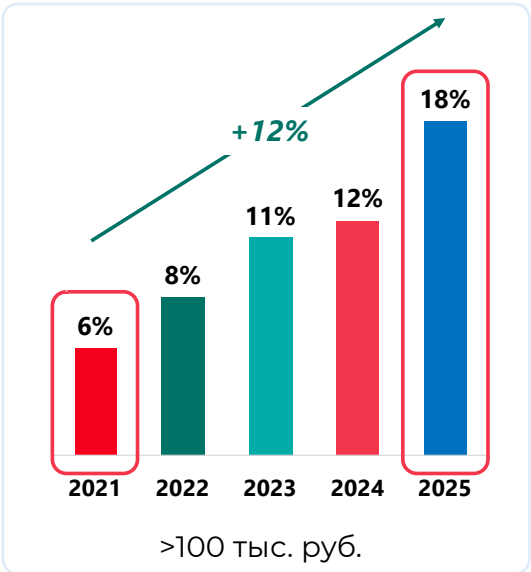
Структура населения по доходам, 2021 – 2025, %



<45 тыс. руб.



45-100 тыс. руб.



>100 тыс. руб.

Источник: Банк России, Росстат

Потребительское поведение
Смена моделей поведения

Ключевые потребительские приоритеты смещаются в сторону рациональности, личного комфорта и практической пользы

1	**Приватизация комфорта**	Смещение активности **в частное пространство**: еда и кофе дома вместо ресторанов и кафе
2	**Экономика впечатлений**	Перераспределение бюджета с покупки одежды **на путешествия и саморазвитие**
3	**Культ практической пользы**	Смещение фокуса с предметов роскоши **на инвестиции в здоровье и образование**
4	**Консолидация доверия**	Сокращение числа используемых брендов при одновременном росте требований к **качеству и лояльности** к проверенным производителям

Дисклеймер

Исследование содержит данные и материалы внешних источников. Права на такие материалы принадлежат соответствующим правообладателям. При дальнейшем использовании необходимо учитывать условия использования первичного источника. Покупка исследования Infocean не предоставляет покупателю дополнительных прав на распространение материалов третьих сторон.

Материалы исследования предназначены для информационных и аналитических целей. Копирование и распространение исследования целиком или его существенных частей без письменного разрешения Infocean не допускаются. При цитировании обязательно указание источника: Infocean, АРБ Про. Данные и выводы актуальны на дату подготовки исследования.

Вас также могут заинтересовать

Другие отраслевые исследования от *АРБ Про & InfOcean*

- Робототехника
- Fashion-рынок (одежда)
- Образование
- Криптовалюта
- Медицинское оборудование
- ИИ-решения в операционных процессах
- Тенденции рынка агропромышленности
- Гостиничные услуги и туризм
- Потребительское поведение
- Автосервис
- Металлорежущий инструмент
- Станкостроение
- Строительство
- Керамическая плитка
- Алкоголь (мировой рынок)
- Скалодромы
- Мебель
- БАС и БПЛА
- Ретейл (розничная торговля)
- Центры обработки данных (ЦОД)
- Медицинские услуги

Давайте создавать информационное преимущество вместе!



Роман Копосов



Мария Мясникова



Александр Смирнов

InfOcean *от АРБ Про* — **эффективный охотник в море информации**



ТГ АРБ Про

Сайт АРБ Про