

МОСКОВСКИЙ РИЭЛТОРСКИЙ ФОРУМ 2026

Тема выступления:

Инвестиции
в г. Екатеринбург



Олейников Василий Петрович

Президент Уральской Палаты Недвижимости

Директор ГК «Рио-Люкс»

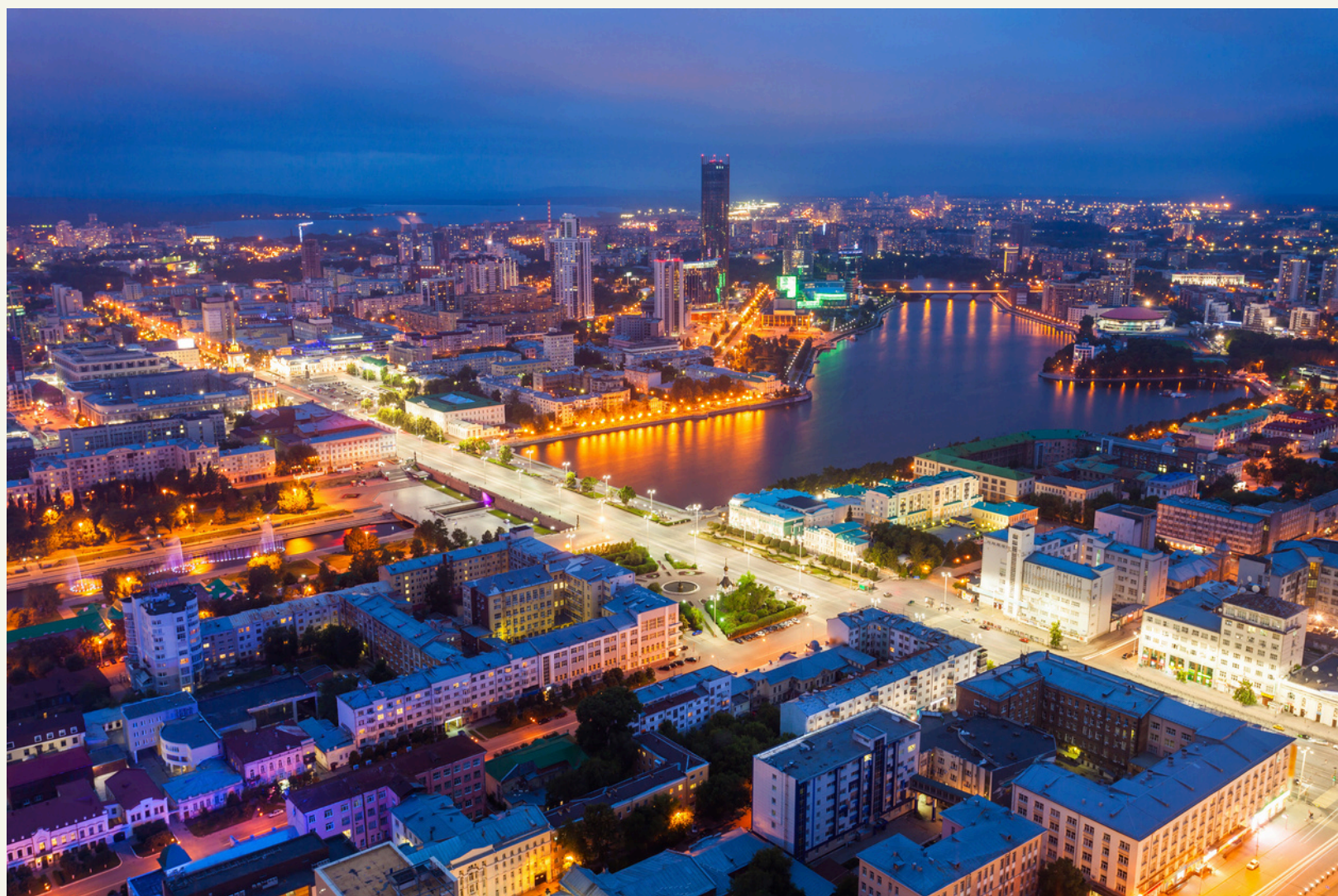
Руководитель rg-комитета Российской Гильдии Риэлторов

Полномочный представитель Президента РГР по Урфо



Екатеринбург - один из 16 городов-миллионеров России.

Население — 1 548 187 чел. (2025 г.), дневная загрузка 2,5 млн чел.

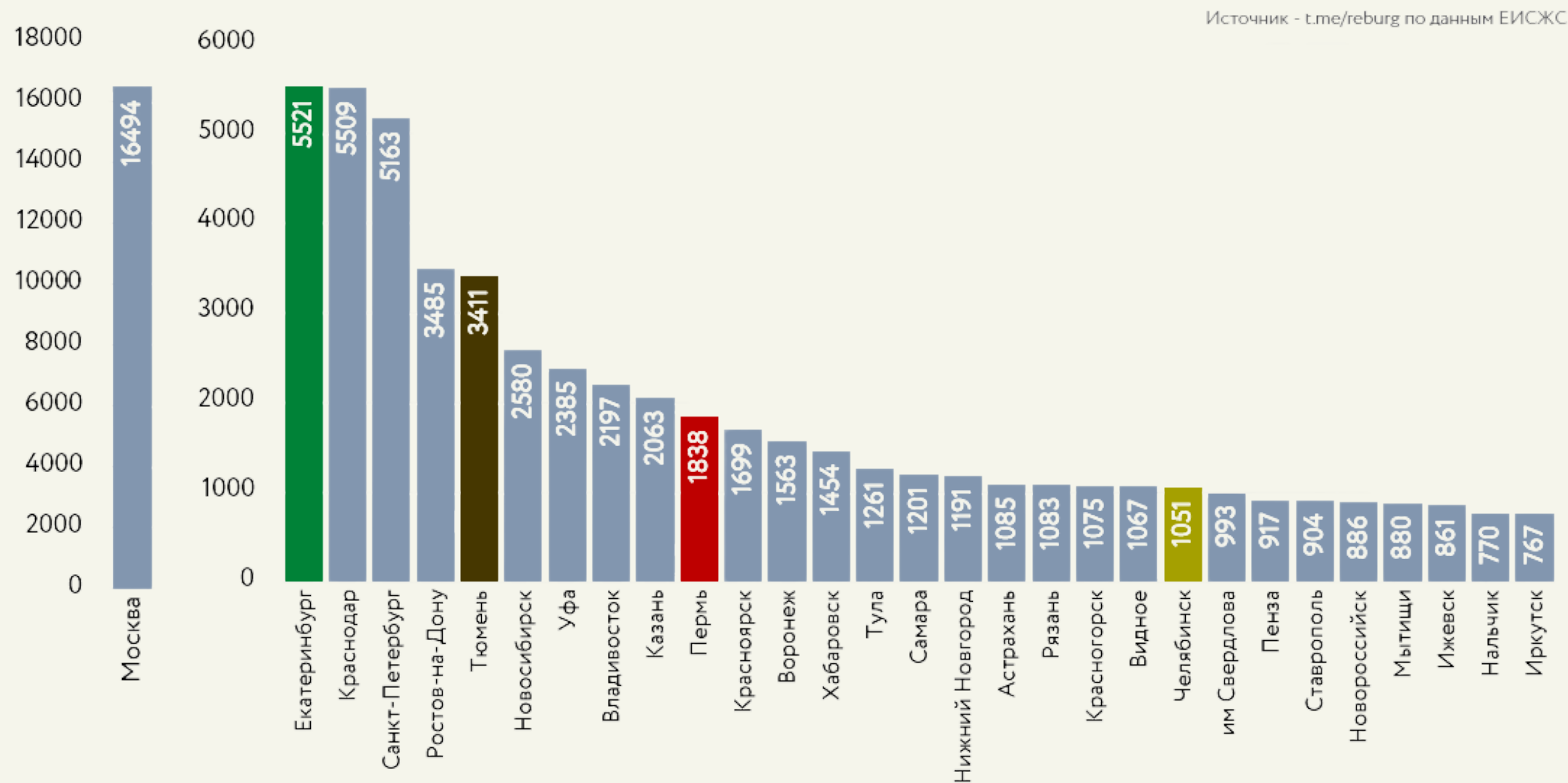


Екатеринбург возглавил рейтинг инвестиционной привлекательности муниципалитетов Среднего Урала. В 2025 году регион использовал все возможности для улучшения бизнес-климата.

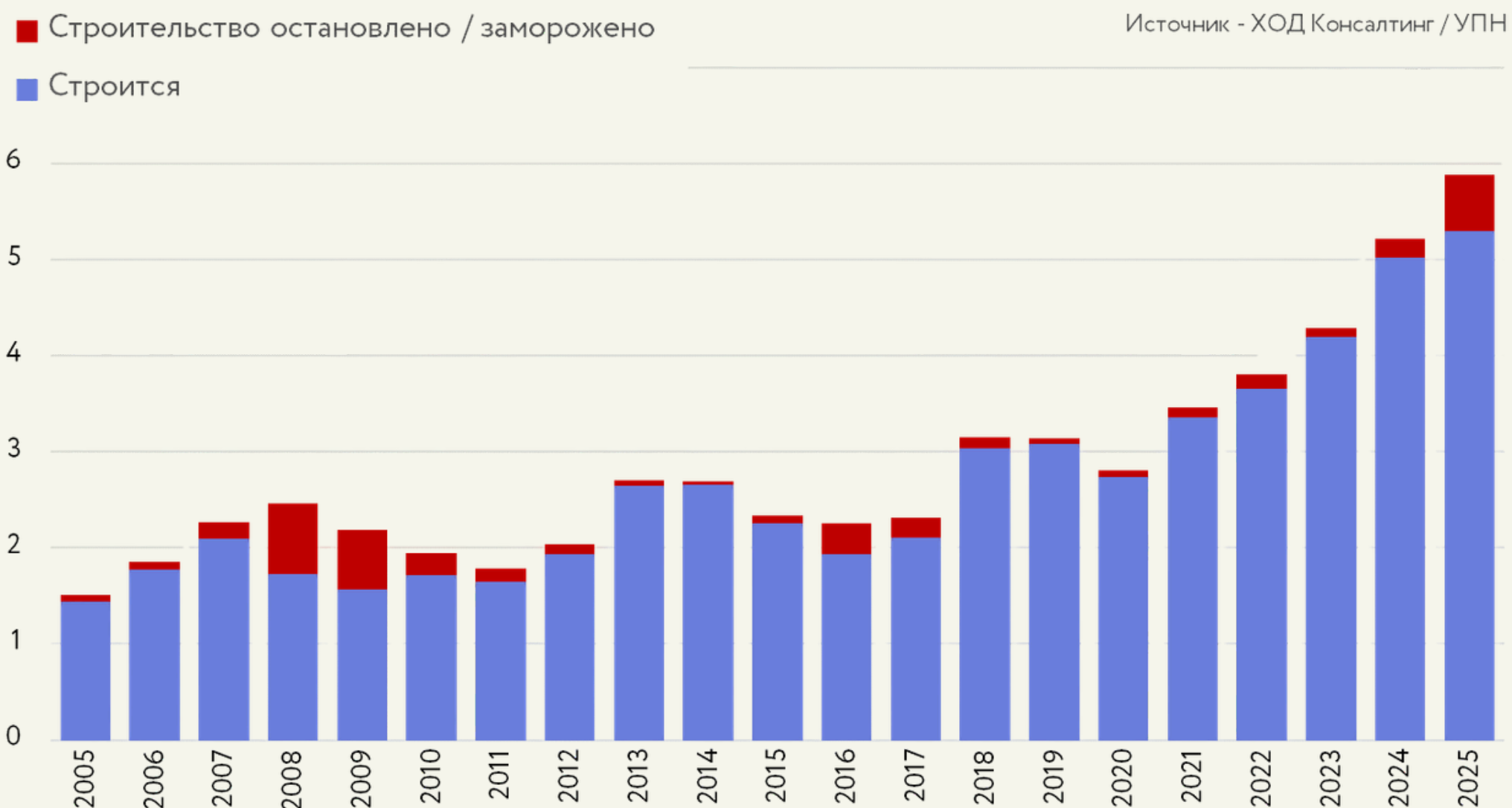
По итогам 2025 года был составлен рейтинг муниципалитетов, где Екатеринбург занял первое место. За ним следуют Каменск-Уральский, Камышловский, Ирбит и Берёзовский. Этот рейтинг основан на анализе 50 показателей, что позволяет выявить лучшие городские практики и точки роста.

В создании рейтинга участвовали специалисты Агентства по привлечению инвестиций и представители влиятельных бизнес-сообществ, таких как Уральская торгово-промышленная палата, Свердловский областной союз промышленников и предпринимателей, а также общественные объединения «Деловая Россия» и «Опора России», рассказал губернатор Денис Паслер.

30 КРУПНЕЙШИХ РЫНКОВ ПО ОБЪЕМУ СТРОЯЩЕГОСЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ, ЯНВАРЬ 2025, ТЫС. КВ. М



ЕКАТЕРИНБУРГ. ОБЪЕМ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ В СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА НА КОНЕЦ ПЕРИОДА, МЛН.КВ. М



**объем
строительства:**

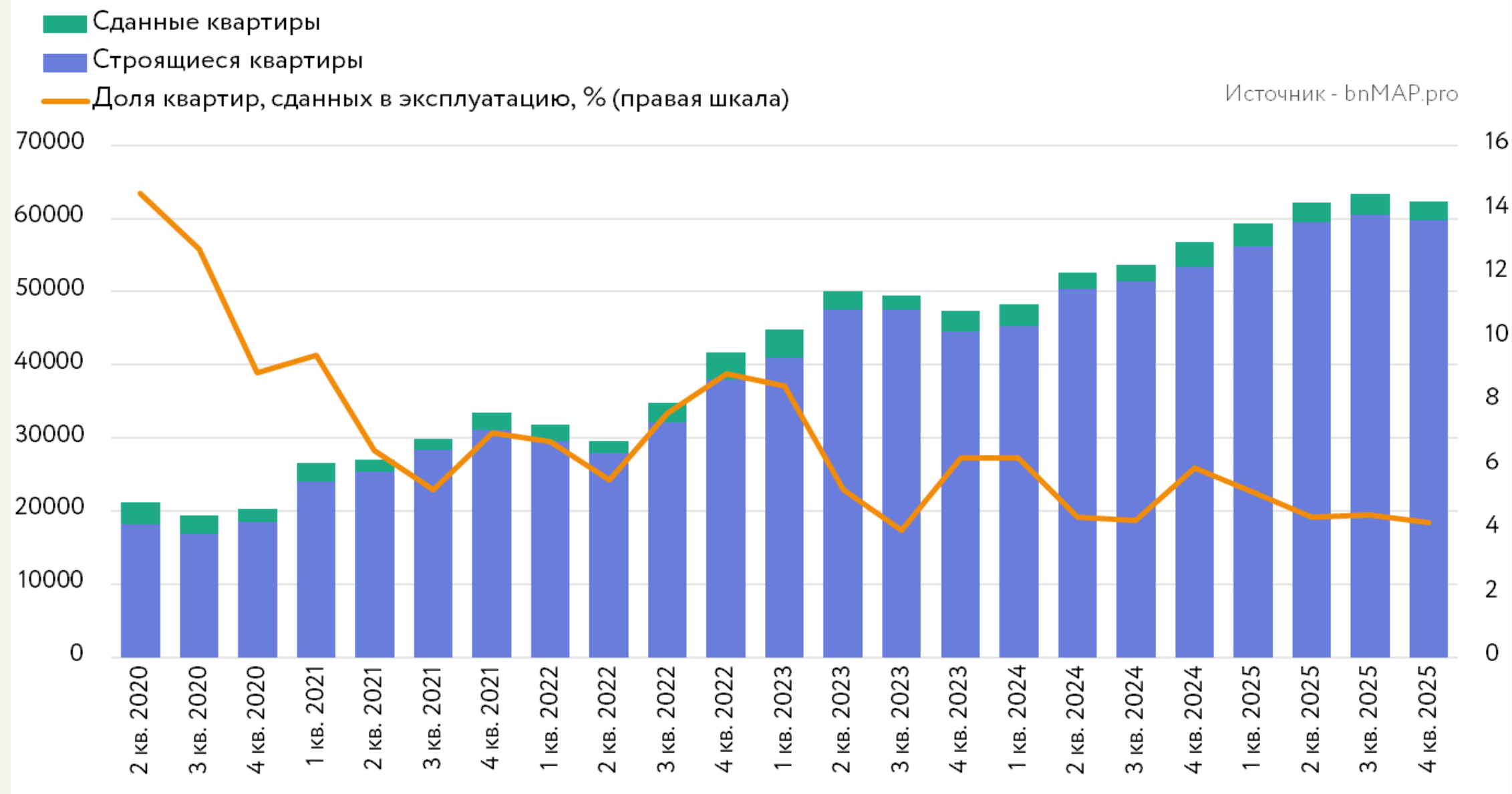
Изменение за 5 лет:
↑ в 2 раза

Изменение за год:
↑ 5%

Конец 2025:

- В стадии строительства находится около 5,3 млн. кв. м жилья в многоквартирных домах
- Около 590 тыс. кв. м - без строительной динамики.

ОБЪЕМ НЕРЕАЛИЗОВАННЫХ КВАРТИР НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ ЕКАТЕРИНБУРГА,
КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР



**Новостройки
Екатеринбурга
Предложение:**

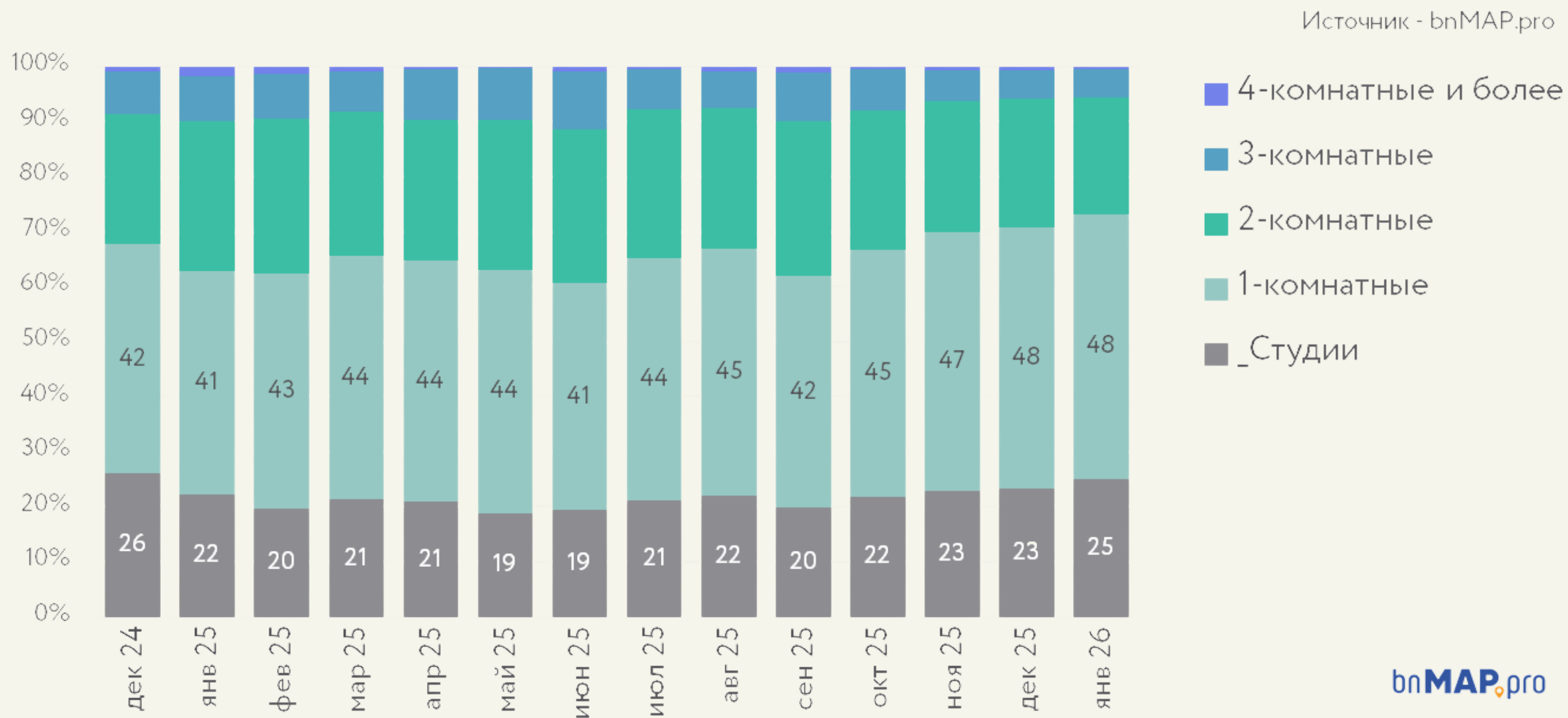
Изменение за 5 лет:
↑ в 3 раза

Изменение за год:
↑ 11%

2025:

- Объем вывода новых проектов остается выше объема продаж.
- На рынке более 62 тысяч квартир, из них около 3 тысяч сданы в эксплуатацию.
- Сохраняются резервы для ротации предложения.

СТРУКТУРА КОЛИЧЕСТВА СДЕЛОК (ДДУ) НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ
ЕКАТЕРИНБУРГА ПО ТИПАМ КВАРТИР, % ОТ КОЛИЧЕСТВА



**Рост продаж во 2 половине 2025 года обеспечили в первую очередь 1 комнатные квартиры.
Январь 2025: доля студий и 1-комнатных выросла до 73% - исторический максимум**

ЕКАТЕРИНБУРГ. ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ 1 КВ. М
ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ КВАРТИР, ТЫСЯЧ РУБ.



Изменение за 5 лет:

Первичный рынок

↑ 93%

Вторичный рынок

↑ 70%

Изменение за 12 мес.:

Первичный рынок

↑ 10%

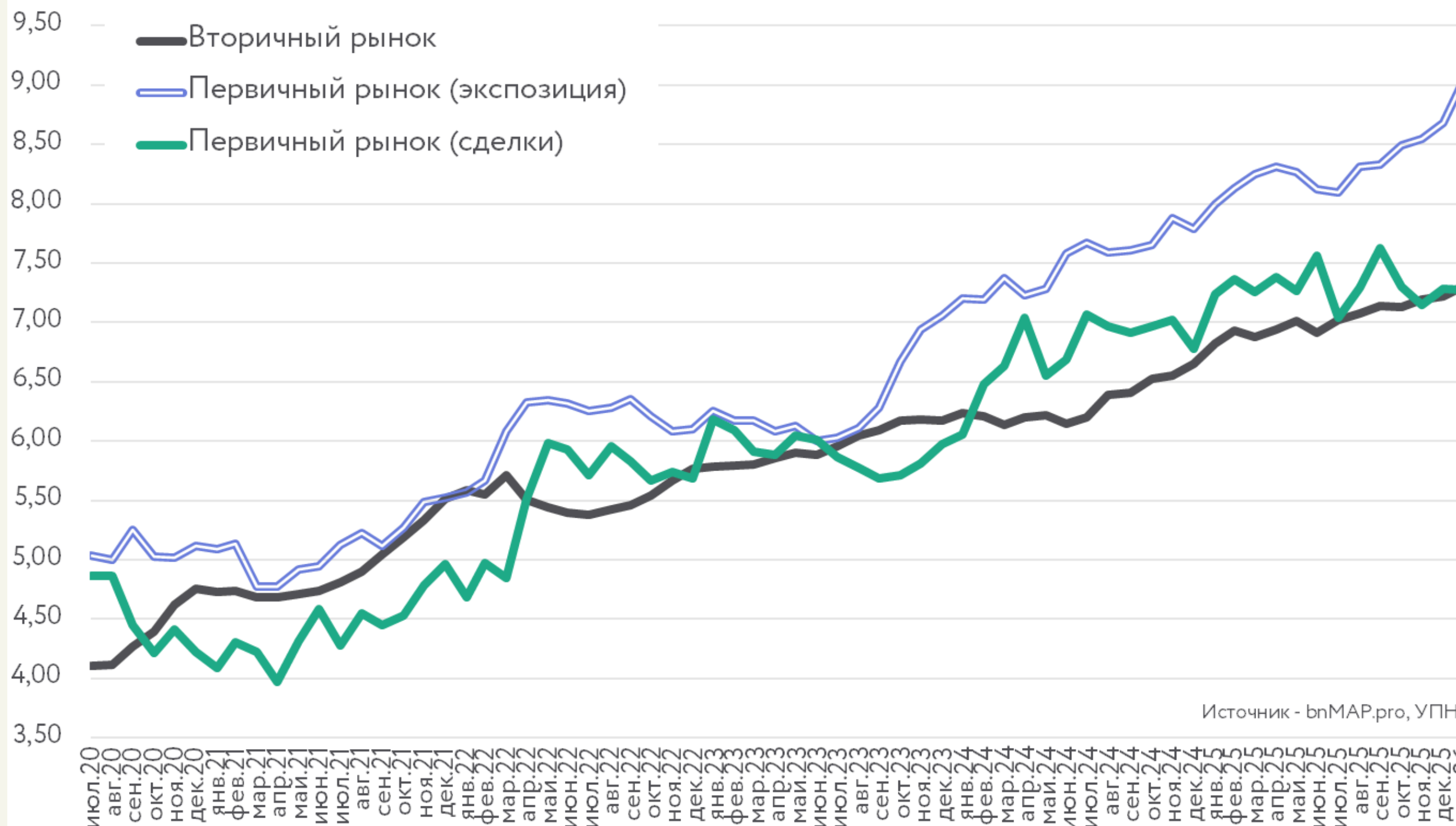
Вторичный рынок

↑ 9%

2025:

- Цены предложения медленно растут. Скидки и торг частично нивелируют слабый рост цен.
- Реальных скидок стало больше. Акционные часто предложения обеспечивают хорошие продажи.

СРЕДНЯЯ ЦЕНА КВАРТИР НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ ЕКАТЕРИНБУРГА, МЛН. РУБЛЕЙ



Изменение за 5 лет:

Первичный рынок

↑ 78%

Вторичный рынок

↑ 55%

Изменение за 12 мес.:

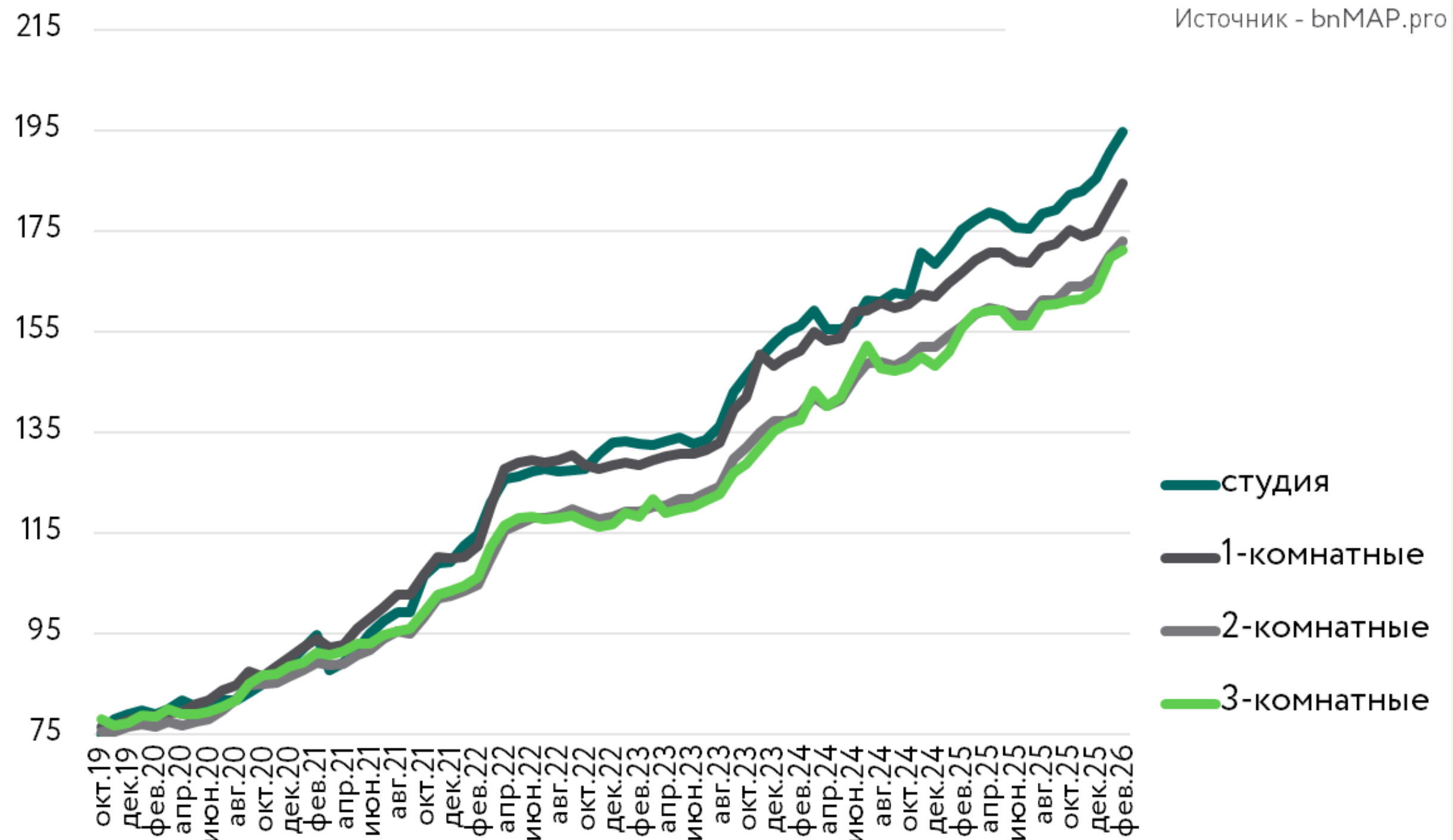
Первичный рынок

↑ 10%

Вторичный рынок

↑ 11%

ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ 1 КВ. М НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ
ЕКАТЕРИНБУРГА, ТЫС. РУБЛЕЙ



Средняя цена 1 кв. м:

Студия

195 тыс. руб.

1-комнатная

185 тыс. руб.

2-комнатная

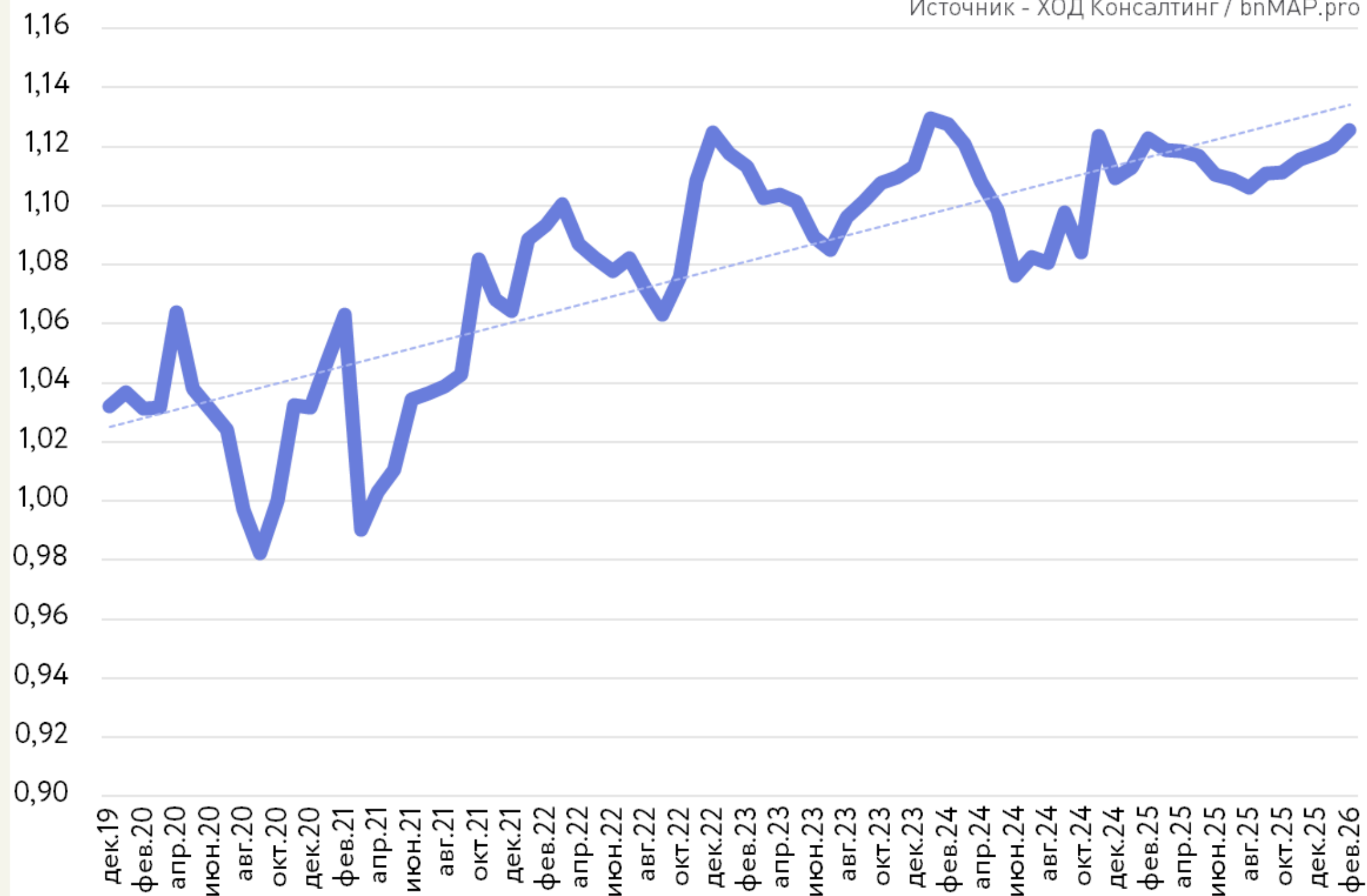
173 тыс. руб.

3-комнатная

171 тыс. руб.

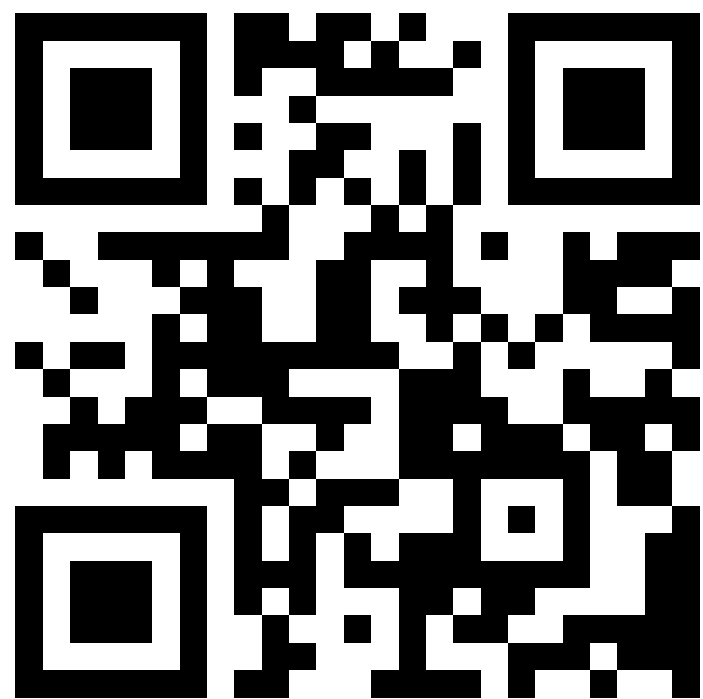
ИНДЕКС ЦЕНЫ 1 КВ. М СТУДИЙ ОТНОСИТЕЛЬНО ЦЕН НА 2-КОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

Источник - ХОД Консалтинг / bnMAP.pro



Эффекты льготных программ:

- В среднем, цена 1 м² на студии **на 13% выше** цены 2-комнатных квартир.
- В отдельных районах и проектах эта разница **достигает 30-40%**.



БЛАГОДАРЮ ЗА ВНИМАНИЕ
Олейников Василий Петрович

+7 (912) 030 20 30

