



ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ ИТОГИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ ЗА 2020 ГОД, ПЕРСПЕКТИВЫ 2021 ОТ ЭКСПЕРТОВ РОССИЙСКОЙ ГИЛЬДИИ РИЭЛТОРОВ

(рассматриваемый сегмент рынка - многоквартирное жилье, количество экспертов - 74,
данные приведены по состоянию на 01.12.2020)

В основе исследования - эксклюзивная информация, собранная комитетом по аналитике [Российской гильдии риэлторов](#), а также экспертами агрегатора Restate.ru на основе изучения динамики роста цен, спроса и предложения.

Российская Гильдия Риэлторов (РГР) — национальная организация профессиональных участников рынка недвижимости, объединяющая около 1200 компаний, в том числе 45 региональных ассоциаций. Русскоязычный вариант слова. РГР создала и развивает комплекс информационных ресурсов, главные из которых – Единый Реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости и Федеральная База недвижимости. Это единственная крупная организация, объединяющая риэлторов России и имеющая права называться «риэлторской» («РИЭЛТОР» — это зарегистрированный товарный знак РГР), в состав компаний которой входят более 60 000 человек, то есть 20% всего рынка брокеров и агентов в России.

База недвижимости Restate.ru входит в пятерку самых посещаемых онлайн агрегаторов недвижимости в России - ежемесячная аудитория превышает 1.5 млн. человек. Отличительной особенностью [Restate](#) является наличие большого числа (около 90% всего объема информации или более 1.8 млн актуальных объектов) инструментов и объектов от профессионалов рынка — агентств недвижимости, брокеров и застройщиков. С 2019 года Restate — постоянный партнер Российской Гильдии Риэлторов.

ИТОГИ ГОДА

Основными тенденциями 2020 года, общими для всех регионов РФ, стали: неравномерное развитие рынка недвижимости (замедление или стагнация в первой половине года, возвращение покупательского спроса во второй); рост цен как на первичном, так и на вторичном рынках; рост числа реальных сделок; вымывание ликвидного предложения в большинстве регионов.

Рекорд по ценам за квадратный метр предсказуемо принадлежит Москве, за которой следует Московский регион и Санкт-Петербург. Это традиционная территория высоких цен. Но вот по темпам роста обе столицы, официальная и северная, проиграли другим локальным рынкам, даже не войдя в пятерку первых. Аналитики РГР считают — причина в том, что рост цен в Москве начался еще в 2018 году, поэтому к 2020 темпы роста оказались более сдержанными.

Вслед за столичными регионами к высокому уровню цен устремились Владивосток, Хабаровск и Севастополь. Примечательно, что именно Приморский край в 2020 году стал перспективным региональным рынком недвижимости.

А вот лидерами по росту цен на недвижимость в 2020 году стали Рязань, Краснодар и Иркутск. Максимальное вымывание предложения с рынка риэлторы также отметили в регионах России: Самаре, Тольятти, Екатеринбурге, Новосибирске, Владивостоке и Хабаровске. Риэлторы отмечают, что рост числа реальных сделок во многих городах РФ во второй половине 2020-го достиг 40-50% по отношению к результатам первой половины года.

ФАКТОРЫ РОСТА

Региональные риэлторы оценили отдельное и совокупное влияние множества факторов на рынок недвижимости каждого региона, и, совместно с аналитиками, составили рейтинг факторов по уровню

значимости и продолжительности воздействия.

На первом месте — предсказуемо — оказался ввод в 2020-м льготной ипотеки, которая «разогнала» рынок за несколько месяцев. Ведущим фактором роста льготную ипотеку признали почти 60% риэлторов.

На второе место эксперты ставят саму пандемию — несмотря на то, что пандемия стала негативным трендом для экономики, покупателей спад и карантин в первой половине года подстегнули, вынудив решить жилищный вопрос в сжатые сроки.

На третьем месте, с минимальным отрывом, оказался еще один «коронавирусный» тренд: ослабление рубля и рост курса доллара и евро. На фоне нестабильности на валютном рынке недвижимость оказалась очевидным выбором для сохранения наличных средств. Этот фактор выбрали 34% опрошенных риэлторов по всей России.

Также в числе значимых факторов специалисты РГР отмечают: снижение ставок по депозитам (16%), снижение предложения на рынке (7%) и программу господдержки семей с детьми (около 5%).

ПРОГНОЗЫ ЭКСПЕРТОВ

Эксперты РГР дают разнонаправленные оценки перспектив развития региональных рынков недвижимости. Преобладают умеренно-скептические прогнозы: больше половины риэлторского сообщества считают, что 2021 год будет хуже предыдущего.

Так, 45% риэлторов в 2021 году ждут стагнации: рынок исчерпал возможности для роста, а спрос будет сокращаться из-за выросших в 2020-м году цен. В снижение цен и дальнейшую рецессию рынка верят 15% риэлторов.

Однако общий прогноз нельзя однозначно назвать негативным. Оптимистично ситуацию оценивают 29% опрошенных специалистов, то есть - почти треть профессионального сообщества. Специалисты считают, что потенциал роста не исчерпан, и в новом году цены могут подрасти от 4-5% до смелых 20%. Причиной роста может стать отложенный спрос, продление льготной ипотеки до июля 2021 года и значительное сокращение предложения в большинстве регионов, что и может привести к дальнейшему росту цен.

Федеральный округ /город	Средняя цена предложения на вторичном рынке, руб. /кв.м	Изм. за текущий год, %	Средняя цена предложения на первичном рынке, руб. /кв.м	Изм. за текущий год, %	Разница в ценах между рынками, %
Центральный					
Москва	260 200	12,0%	230039	20,2%	20,2% в пользу вторички
Воронеж	57 136	16,4%	60517	14,6%	5,9% в пользу новостроек
Владимир	40000-45000	15,0%	45000	15,0%	на одном уровне
Рязань	49 450	26,0%	54 500	37,0%	10,2% в пользу новостроек
Тамбов	58 800	5,0%	46 000	11%	27,8% в пользу вторички
Кострома	45 000	5,0%	46 000	15%	2,2 в пользу новостроек
Северо-Западный					
Санкт-Петербург	148 000	13 - 15,9%	145 400	19 - 22,5%	1,8% в пользу вторички
Сыктывкар	52 505	2,0%	59 000	7%	12,4% в пользу новостроек
Приволжский					
Саратов	45 000	15-20%	38 000	10-12%	18,4 % в пользу вторички
Йошкар-Ола	37544 - 45 000	10,0%	45000 - 50 000	20-30%	11,1 в пользу новостроек
Пермь	59 960	4,7%	71626	13,6%	19,5% в пользу новостроек

Уральский					
Екатеринбург	77 270	7,0%	87 430	12%	13,1% в пользу новостроек
Челябинск	40 000 -45 000	5-10%	50 000- 55 000	10-15%	10-12% в пользу новостроек
Тюмень	74 804	10,0%	77 125	15%	3,1% в пользу новостроек
Южный					
Ростов-на-Дону	60 000 - 70 000	2-3%	62 000 - 65 000	5-8%	≈1%
Астрахань	45 000 - 55000	10-20%	60000 - 70000	15-20%	≈20%
Краснодар	65 000	20,0%	70 000	30,0%	7,7% в пользу новостроек
Краснодарский край, Геленджик	60000 - 70000	4-5%	70 000	10-12%	на одном уровне
Севастополь	90 488	5,0%	73 593	8%	23% в пользу вторички
Сибирский					
Новосибирск	73 400	5,0%	80 000	12%	9% в пользу новостроек
Красноярск	≈ 77 000		70000 - 80000	20-30%	на одном уровне
Иркутск	76 310	17,0%	81 000	24,0%	6,1% в пользу новостроек
Дальневосточный					
Владивосток	135 973	9,5%	122 334	9,7%	11,1% в пользу вторички
Хабаровск	96 822	13,2%	92 985	11,3%	4,1% в пользу вторички
Петропавловск - Камчатский	90 000 - 100 000	20,0%	рынок новостроек не развит	-	-

ИССЛЕДОВАНИЕ РЕГИОНАЛЬНЫХ РЫНКОВ

МОСКВА

Рынок недвижимости Москвы тяжело пережил 2020 год. В первой половине года эпидемия коронавируса буквально заморозила рынок: Москва активнее прочих регионов вводила ограничительные меры. Но во второй половине года недвижимость в столичном регионе резко пошла в рост.

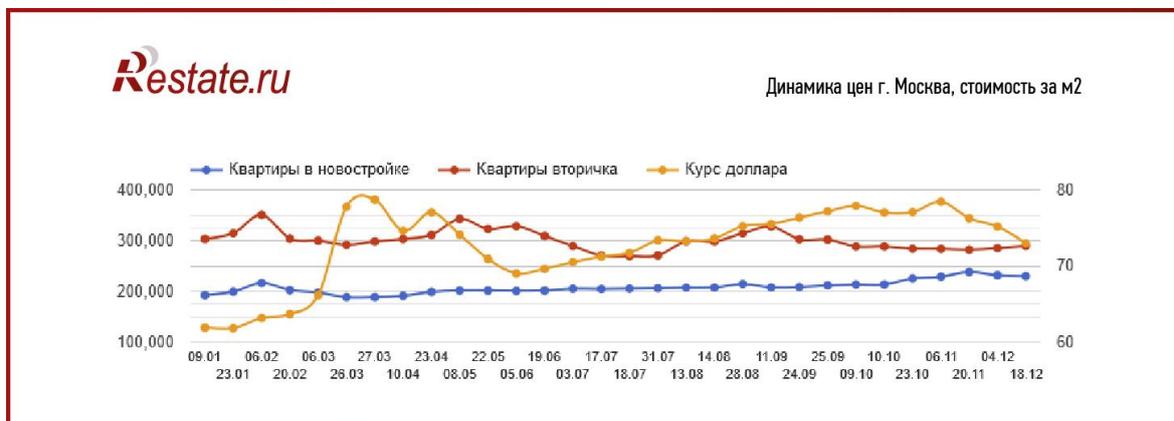
По данным [Restate.ru](https://restate.ru), рост цен на вторичном рынке составил 12%, на первичном - 20,2%.

Причинами роста главный редактор Restate в Москве Мария Хмелевская считает:

- **льготную ипотеку** и другие меры господдержки рынка недвижимости: как и в других регионах, возможность взять ипотечный кредит с беспрецедентно низкими ставками привлекла множество покупателей на рынок жилья. По данным Restate.ru, большинство ипотечных сделок - в пределах 80% - заключается с использованием господдержки разного типа (льготная или семейная ипотека);
- **инвестиционный спрос**: инвесторы проявили заметный интерес к московской недвижимости на фоне нестабильности в отечественной экономике в целом и на валютном рынке - в частности. Эксперты отметили приток непрофессиональных инвесторов, которые стремились сохранить средства во время кризиса;
- **внедрение системы эскроу-счетов**: стоимость жилья, которое реализуется по новой схеме, выше, и в 2020 году половина новостроек в столице реализовалась через эскроу-счета, что не могло не сказаться на ценах.

Следствием ажиотажного спроса стал не только рост цен, но и вымывание доступного ликвидного предложения, как на первичном, так и на вторичном рынке столичной недвижимости. Девелоперам удалось реализовать большинство объемов новостроек в 2020-м, включая объекты, которые ранее считались неликвидными.

Относительно новым трендом для рынка недвижимости Москвы стало активное «перетягивание» покупательского спроса: сначала «первичка» благодаря льготной ипотеке оттянула значительную часть покупателей со вторичного рынка, но затем, после очередного скачка цен и заметного сокращения доступного ликвидного предложения новостроек, покупатели снова вернулись на вторичный рынок.



К концу 2020 года среднерыночные цены на жилую недвижимость в Москве составили: 260 200 руб./кв. м для вторичного и 230 039 руб./кв. м для первичного рынка недвижимости.

Эксперты Restate.ru, как и в случае с регионами, воздерживаются от единого прогноза на 2021 год и оценивают перспективы рынка по-разному:

- **рост:** часть аналитиков придерживается оптимистичного прогноза, считая, что вплоть до 2 квартала 2021 года, когда закончится действие программы льготной ипотеки, рынок продолжит расти, хоть и без резких скачков и ажиотажа. Рост поддержит отложенный спрос со стороны покупателей: в кризисном 2020 году не все успели накопить средства на первый взнос по льготной ипотеке. Уникальность и конечность этого выгодного предложения подстегнет интерес к столичной недвижимости на первые два квартала 2021 года;
- **стагнация:** вымывание ликвидного недорогого предложения, резкий рост цен, который станет барьером для большинства покупателей, а также усугубление кризисных тенденций в экономике могут привести к стагнации уже в первой половине 2021 года, считают сторонники скептического прогноза;
- **снижение цен** на рынке недвижимости Москвы эксперты не верят - по их мнению, на рынке слишком мало ликвидного недорогого предложения (как и предложения вообще), так что ценам, по сути, просто некуда падать.

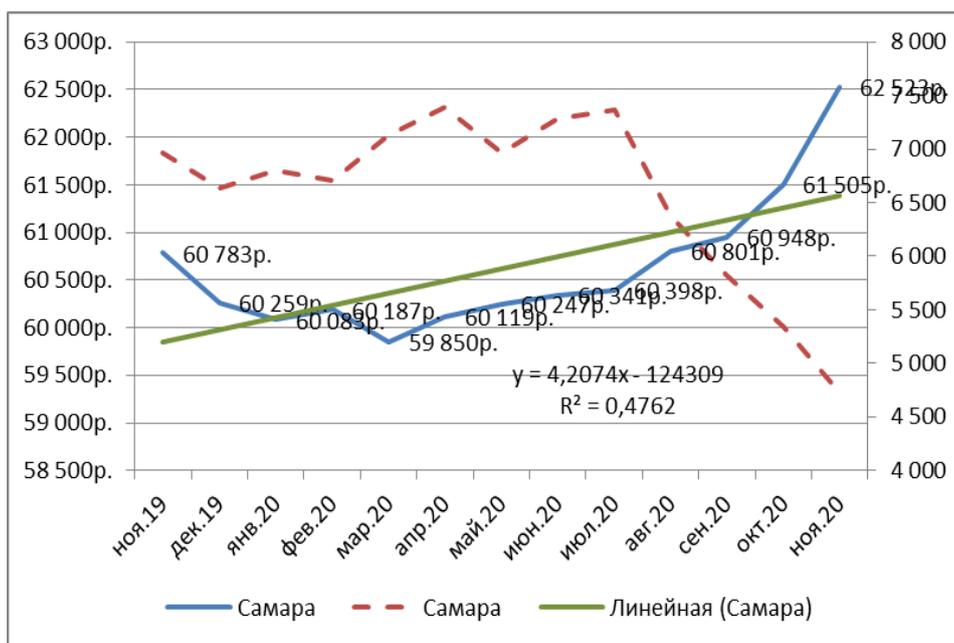
САМАРА, ТОЛЬЯТТИ

Патрикеев Александр Львович, главный специалист мониторинга «Самарский областной Фонд жилья и ипотеки», сертифицированный РГР аналитик-консультант рынка недвижимости

Динамика количества предложений и средней цены предложения 1 кв.м жилой недвижимости (1-, 2- и 3-комнатные квартиры в многоквартирных домах) на вторичном рынке городов Самара и Тольятти за период ноябрь 2019 – ноябрь 2020 гг.

		ноя.19	дек.19	январ.20	фев.20	мар.20	апр.20	май.20	июн.20	июл.20	авг.20	сен.20	окт.20	ноя.20
Самара	Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.	60 783	60 259	60 083	60 187	59 850	60 119	60 247	60 341	60 398	60 801	60 948	61 505	62 523
	Количество предложений, шт.	6 963	6 637	6 803	6 701	7 134	7 395	6 967	7 281	7 360	6 375	5 826	5 338	4 725
Тольятти	Средняя удельная цена предложения 1 кв.м общей площади, руб.	40 683	40 544	40 462	40 809	40 641	40 828	40 820	41 016	41 063	41 298	41 546	42 030	42 800
	Количество предложений,	5 395	5 702	5 649	5 610	5 481	4 669	4 982	4 810	4 826	4 375	4 134	3 607	3 402

Динамика количества предложений и средней цены предложения 1 кв.м жилой недвижимости на вторичном рынке города Самара за период ноябрь 2019 – ноябрь 2020 г.г.

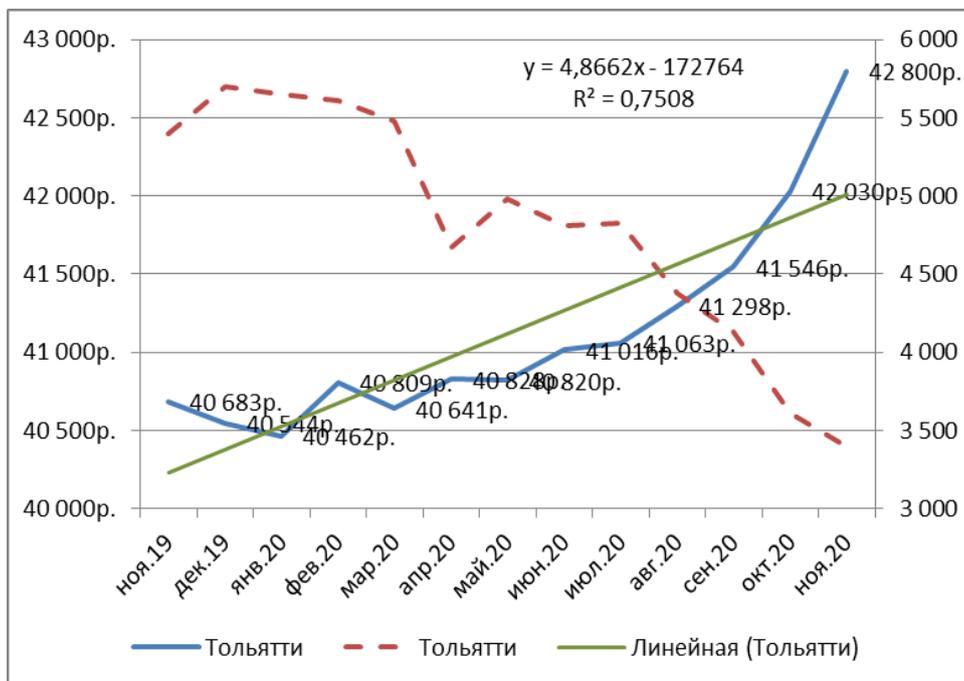


Начиная с апреля 2020 на вторичном рынке жилой недвижимости города Самара была отмечена устойчивая тенденция роста средней цены предложения 1 кв.м общей площади жилья.

По состоянию на ноябрь 2020:

- динамика средней цены предложения 1 кв.м. к аналогичному периоду 2019 г. – 2,86%.
- динамика средней цены предложения 1 кв.м. к началу 2020 г. – 4,06%.

Динамика количества предложений и средней цены предложения 1 кв.м жилой недвижимости на вторичном рынке города Тольятти за период ноябрь 2019 – ноябрь 2020 г.г.



Начиная с апреля 2020 на вторичном рынке жилой недвижимости города Тольятти была отмечена устойчивая тенденция роста средней цены предложения 1 кв.м общей площади жилья.

По состоянию на ноябрь 2020:

- динамика средней цены предложения 1 кв.м. к аналогичному периоду 2019 г. – 5,20%;
- динамика средней цены предложения 1 кв.м. к началу 2020 г. – 5,78%.

ВЛАДИВОСТОК

Дымченко Сергей Николаевич, директор ООО «ИНДУСТРИЯ-Р», оценщик недвижимости, член «Ассоциации «Русское общество оценщиков», сертифицированный РГР аналитик-консультант рынка недвижимости

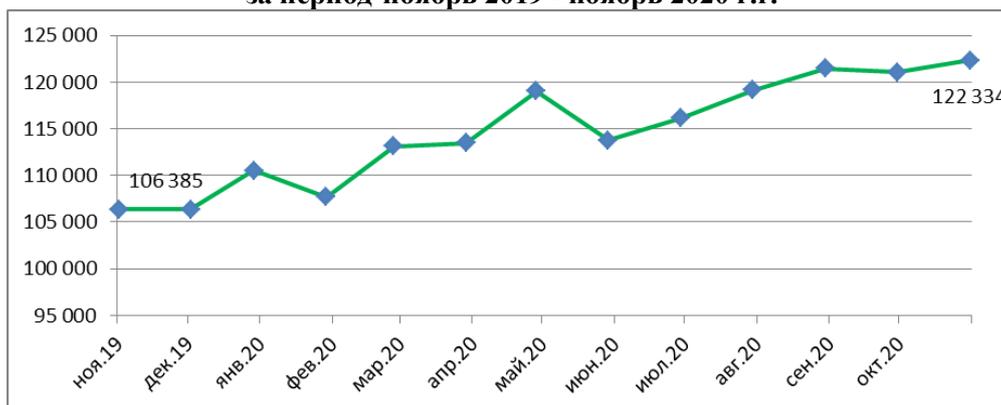
С ноября 2019 года по ноябрь 2020 года средняя цена предложения на первичном рынке выросла на 15%, а на рынке вторичного жилья рост составил 11,98%. Большой рост на рынке первичного жилья, вероятно, связан с введением схемы эскроу-счетов. То есть средства дольщиков до момента сдачи дома хранятся на специальных счетах, а строительство ведется за счет собственных и заемных средств застройщика.

За 2020 год средние цены на вторичном и первичном рынке жилья выросли практически одинаково, на рынке вторичного жилья рост составил 9,54%, а первичного - 9,68%.

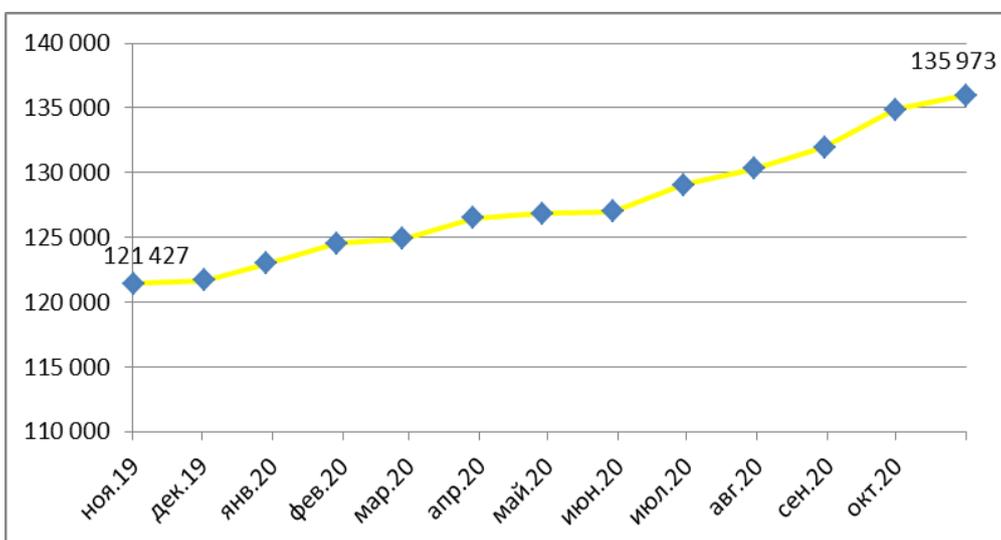
Объем рынка вторичного жилья в количественном исчислении, за год с ноября 2019 по ноябрь 2020, уменьшился на 24%. Это связано с сокращением, по данным [Приморскстата](#) на 13,7%, объема ввода первичного жилья, со снижением доходов россиян, с пандемией и с общей экономической ситуацией в стране.

Тем не менее, рост на рынке вторичного жилья в г. Владивосток продолжается и, по всей видимости, сохранится в начале 2021 года. Вероятнее всего сократится и дальше объем ввода первичного жилья и продолжится рост цен на «первичке».

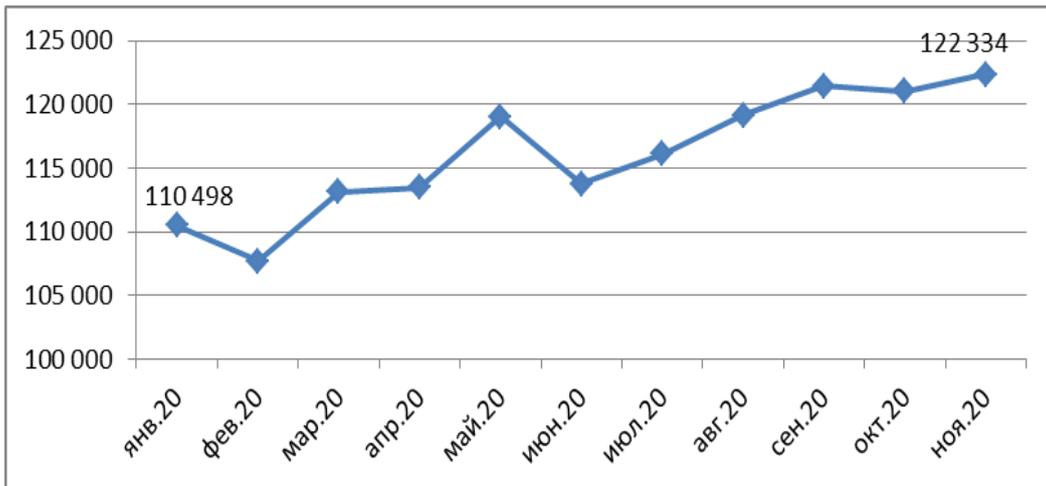
**Динамика средних цен на первичном рынке жилья, руб./кв.м.
за период ноябрь 2019 - ноябрь 2020 г.г.**



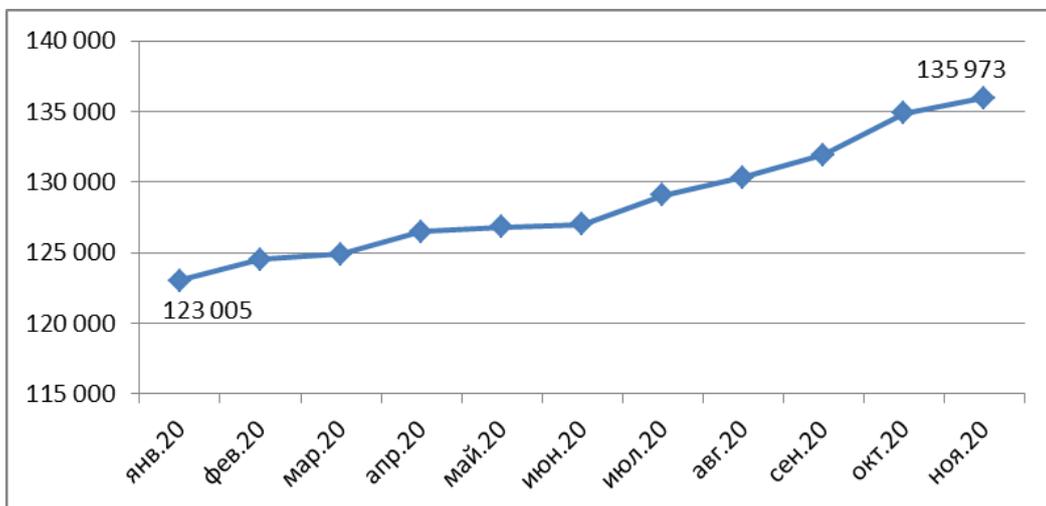
**Динамика средних цен на вторичном рынке жилья, руб./кв.м.
за период ноябрь 2019 по ноябрь 2020 г.г.**



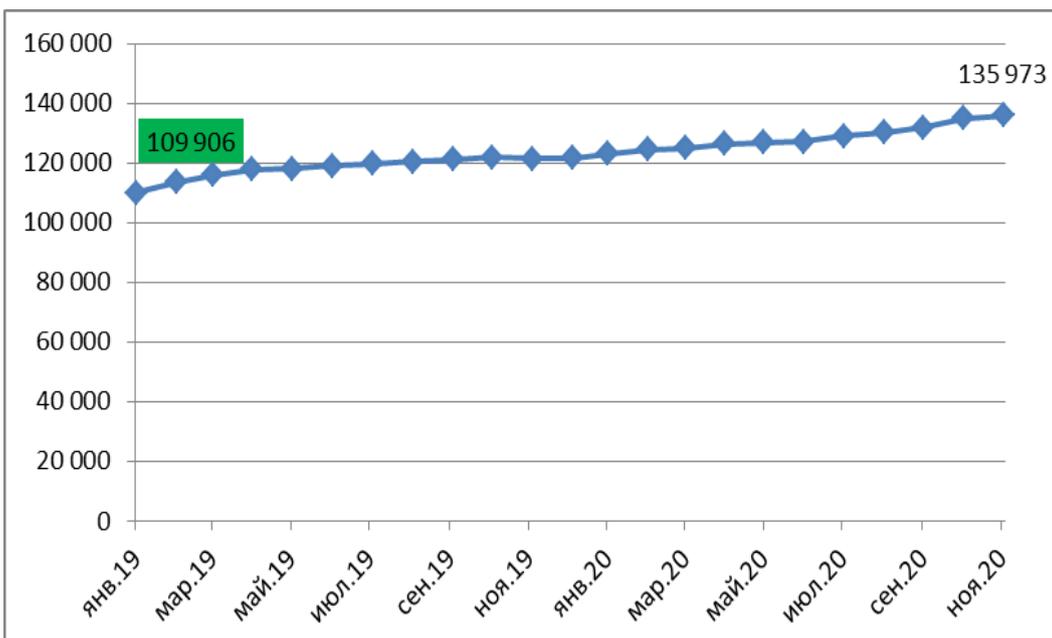
Динамика средних цен первичного рынка жилья, руб./кв.м. за 2020 год



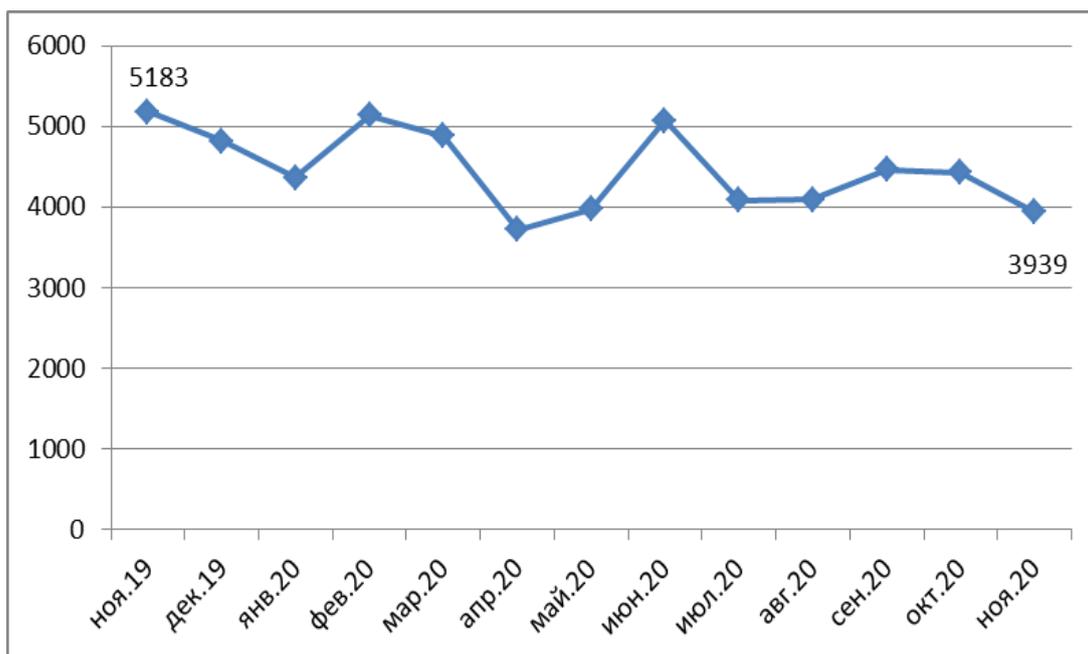
Динамика средних цен вторичного рынка жилья, руб./кв.м. за 2020 год



Динамика средних цен вторичного рынка жилья, руб./кв.м. за 2019-2020 года



**Динамика объема предложения на вторичном рынке жилья
за период ноябрь 2019 по ноябрь 2020 г.г.**



ХАБАРОВСК

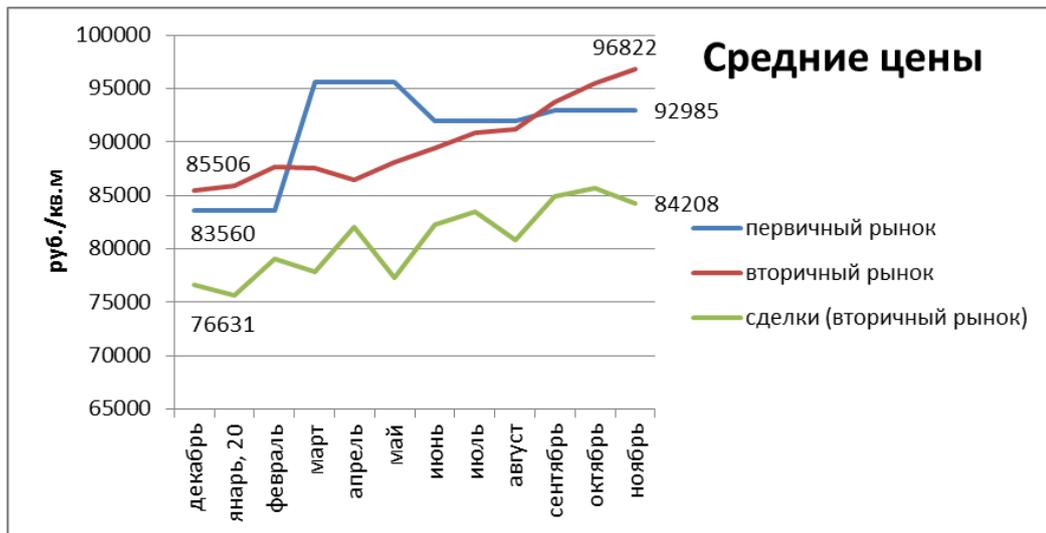
Швалова Александра Григорьевна, специалист КГБУ «Хабкрайкадастр», сертифицированный РГР аналитик-консультант рынка недвижимости

1. На территории Хабаровского края по итогам III квартала 2020 г. выявлено 92 строящихся застройщиками домов (минус 6% к началу 2020 г.). В указанных домах строится 8568 жилых единицы (квартир, блоков, апартаментов). Наибольший объем жилищного строительства приходится на г. Хабаровск – 94,6%.

Застройщики жилья в Хабаровском крае осуществляют застройку на основании разрешений на строительство, выданных с апреля 1994 г. по май 2020 г. Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на которые выдано в 2016 году. До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 273 414 м² жилья.

На вторичном рынке ситуация более сложная. Если в конце 2019 г. объемы предложений начали расти, казалось, рынок восстановился, то сразу после Нового года началось постепенное падение. К началу года объемы предложений упали на 30%. По сравнению с 2019 г. объемы предложений в единичном эквиваленте снизились практически на 1000 ед.

2. В конце 2019 г. на рынок недвижимости существенное влияние начала оказывать «дальневосточная ипотека». Цены на первичном рынке быстрыми темпами пошли вверх. Средняя цена 1 кв.м на первичном рынке в Хабаровском крае составила 64599 руб. (по данным Хабкрайстата – 72031 руб.), в г. Хабаровске – 83560 руб. Уже тогда некоторые застройщики в г. Хабаровске стремились создать ажиотаж на рынке и повысить цены. Средняя цена за новостройку класса «стандарт» превышала 90000, а иногда и 1000000 руб./кв.м. В 2020 г. объемы соответственно резко исчерпались и цены более-менее стабилизировались. В течение года они были в пределах 92000 руб./кв.м. За год цены в г. Хабаровске выросли на 11,3%.



Однако и дальневосточная ипотека, и льготная ипотека для новостроек спровоцировали рост цен на вторичном рынке. Практически за год цены выросли на 13,2%. Темпы прироста цен с каждым месяцем увеличиваются.

Реальные цены продаж подстраиваются под предложения и соответственно так растут. За год разрыв составил почти 10%.

3. Правительство Хабаровского края продолжает работу по увеличению доступности жилья. Несмотря на сложную экономическую и эпидемиологическую обстановку, помимо дальневосточной и льготной ипотеки на первичном рынке, в крае действуют и краевые программы по улучшению жилищных условий. Это - краевая ипотека (социальная), Программа по улучшению жилищных условия молодых семей, сельская ипотека. Однако средств на покупку жилья, даже на льготных условиях, у большинства населения нет. Особо остро опять встал вопрос первоначального взноса, вернее его отсутствие. Пытаясь любой ценой купить жилье, граждане наращивают денежную массу потребительских кредитов, которые стараются использовать в качестве первоначального взноса.

Так же в г. Хабаровске администрация города активно начала расселять аварийное жилье. И предоставлять гражданам квартиры на вторичном рынке (покупая их у собственников на торгах).

4. Самым главным фактором, повлиявшем на рост цен в Хабаровске и Хабаровском крае на жилье стала дальневосточная ипотека. При всей своей пользе, в условиях кризиса она разогнала спрос первичное жилье (в т.ч. на подешевевшую ипотеку) и цены на фоне падения доходов населения.

Министерство строительства Хабаровского края даже обращалось в УФАС с просьбой проверить, почему застройщики устанавливают на жилье в новостройках неоправданно высокие цены, но результата это не принесло.

Как объяснили в региональном министерстве строительства, застройщики «люди опытные», поэтому находят и предоставляют все необходимые документы, которыми обосновывают, почему квадратный метр жилья стоит так дорого. По мнению министра строительства края количества квадратных метров, вводимых на территории Хабаровского края, явно недостаточно сейчас, и это позволяет застройщикам неоправданно завышать цены. Решится эта проблема только, когда предложение на жилищном рынке либо сравняется со спросом, либо его превысит, но пока ситуация в регионе совершенно обратная. Что происходит сейчас? Дальневосточная ипотека, масса одобренных заявок, люди обращаются к застройщику за квартирами, а их нет, решить этот вопрос власти планируют с помощью возведения нескольких микрорайонов.

Так же ВРИО губернатора пообещал обрушить цены на жилье в Хабаровском крае. Для этого он планирует завести в регион крупные компании из других регионов РФ (в частности, переговоры велись с ГК ПИК). Но даст ли это эффект?

Не менее важным фактором, влияющим на рост цен, является подорожание строительных материалов, подрядных работ, присоединения к инженерным коммуникациям и тп. Из-за закрытых границ дешевая рабочая сила из Восточной Азии не смогла приступить к работе. Местные жители не хотят работать за невысокие заработные платы, да и в полной мере среди них ощущается кадровый голод.

Если в прошлые годы самым распространенным материалом стен строящихся в Хабаровском крае домов был кирпич, то в последний год – это монолит (кирпич, а чаще блоки). В Хабаровске работает единственный кирпичный завод. Приоритетной для завода является поставка кирпича для строительства социальных объектов. Кирпича на другие стройки не хватает.

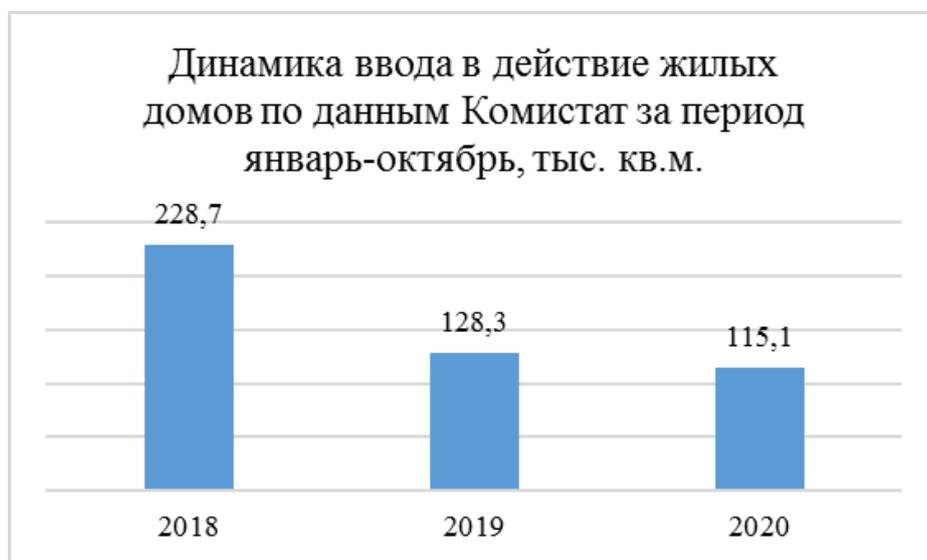
5. В 2021 году рост цен продолжится, однако темпы роста снизятся. Всплеск эмоций из-за дешевой дальневосточной ипотеки постепенно проходит. Многие граждане видят и понимают, что курс валют значительно вырос, экономика страны и в т.ч. местная в сложной ситуации, в целом непонятна обстановка из-за коронавируса. А значит, берут паузу или переключают свое внимание на вторичный рынок (всплеска спроса на индивидуальное жилье не наблюдалось). Вымывание с рынка дешевых объектов продолжится. Но в целом вторичный рынок не исчерпал свои возможности. Миграция в западные регионы в поисках «лучшей» жизни продолжится.

СЫКТЫВКАР

Прошева Екатерина Николаевна, главный эксперт по определению кадастровой стоимости ГБУ РК «РУТИКО», аттестованный РГР аналитик рынка недвижимости

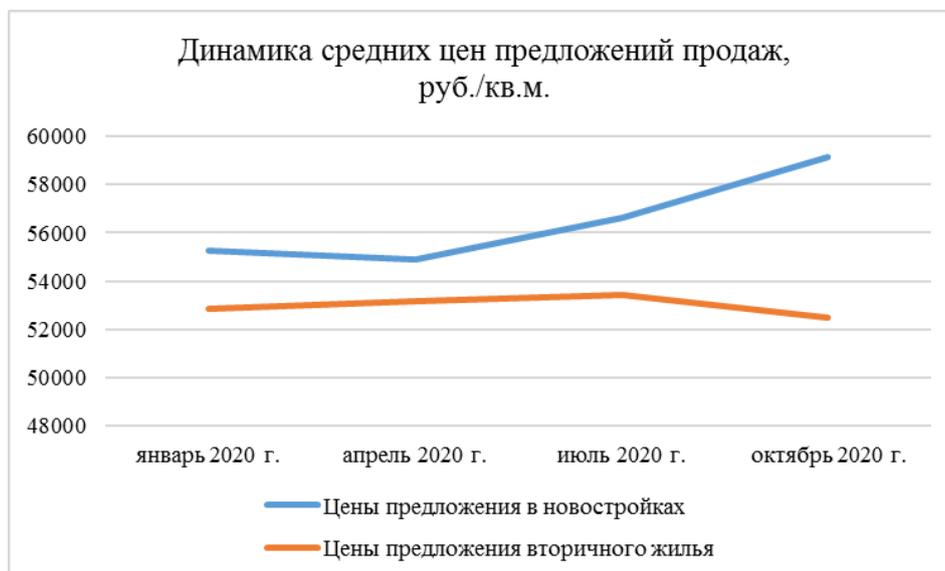
Объем предложений на рынке многоквартирного жилья к концу 2020 года сократился на 14%, а по сравнению с концом 2019 года уменьшился на 3%.

В январе-октябре 2020г. введено в эксплуатацию 115,1 тысячи квадратных метров жилых помещений, что на 10% меньше, чем за соответствующий период предыдущего года. По данным сайта erzrf.ru, количество застройщиков в Республике Коми сократилось более, чем на половину. На данный момент в г. Сыктывкаре на стадии строительства находятся 11 домов.



По состоянию на октябрь 2020 г. средняя цена предложений на вторичном рынке многоквартирного жилья г. Сыктывкара составила 52505 руб./кв.м. По отношению к аналогичному периоду прошлого года цены выросли на 2%.

На рынке новостроек установился рост цен. По сравнению с началом года стоимость 1 кв.м. выросла на 7%, и продолжает расти.



Увеличение цены предложения связано с переходом на проектное финансирование, а также с подорожанием импортных стройматериалов в результате произошедшего в марте ослабления рубля. Кроме того, в конце апреля утверждена программа льготной ипотеки под 6,5%. Действие льготных программ ипотечного кредитования, а также других мер господдержки привели к тому, что кредиты стали доступнее, вырос спрос на жильё, а рост спроса потянул за собой рост цен.

ТЮМЕНЬ

Светлана Молодкина, независимый аналитик-консультант рынка недвижимости

Объем предложения на рынке жилой недвижимости г. Тюмени в течение года сохранял следующие пропорции: 30-35% всего предложения приходится на рынок строящегося жилья, 65-70% - это вторичный рынок. Однако, если рассматривать каждый сегмент в отдельности, то картина следующая: на текущий момент на рынке строящегося жилья представлено 9 536 квартир от застройщиков, что на 12% ниже аналогичного периода прошлого года. Снижение объема предложения начало наблюдаться во 2-3 кв. 2020г., за счет высоких темпов вымывания квартир с рынка, при этом выход на рынок новых объектов активизировалось лишь в осенний период, так, ежемесячно на рынок выходило по 4-6 новых объектов или около 1500-2000 квартир. На вторичном же рынке объем предложения рос вплоть до 3 кв. 2020г., и достиг своего исторического максимума более 20 тыс. квартир, но к концу года объем предложения вновь снизился на 15% и составил 17 622 квартир.



По итогам 2020г. средняя цена 1 кв.м на первичном рынке недвижимости г. Тюмень выросла на 15% и зафиксировалась на уровне 77 125 рублей. Важно отметить, что впервые средняя цена 1 кв.м на первичном рынке превысила аналогичный показатель на вторичном. При этом важно отметить, что динамика роста цен в конце года в большей степени обусловлена выходом на рынок новых объектов с ценами выше среднерыночных на 10-15%, по текущим же проектам цены зафиксировались еще в октябре и практически не корректируются. На вторичном же рынке рост средней цены составил 10% от аналогичного периода прошлого года и составляет на текущий момент 74 804 руб./кв.м.



Объем продаж на первичном рынке за январь-ноябрь 2020г. вырос на 18%, относительно аналогичного периода прошлого года, и на 13% на вторичном рынке. Если на рынке строящегося жилья пик спроса пришелся на 3 кв. текущего года, то вторичный рынок активизировался с начала 4 квартала. Таким образом, если в первой половине года значительно возрастала доля сделок по новостройкам, то к концу года отмечается переход покупателей на вторичный рынок и возвращение лидерских позиций данного сегмента.



Основным драйвером развития рынка в 2020г. стало развитие ипотечного кредитования за счет запуска различных гос. программ по поддержке этого направления, в том числе и сельской ипотеки. Доля сделок по ипотеке в текущем году в г. Тюмени достигла максимальных значений – до 78% сделок проходило с привлечением ипотечного кредита. Однако, активный рост цен на первичном рынке к 4 кварталу привел к оттоку покупателей на вторичный рынок. Если говорить о новых проектах на рынке новостроек, то потенциал для наращивания объемов строительства у основных игроков имеется, тем более что к концу года стала более понятной система получения проектного финансирования в новых реалиях. Именно поэтому основной приток на рынок новых объектов сформировался во второй половине года.

В 2021г. ожидается стабилизация ценовых показателей, в первую очередь, на рынке строящегося жилья. И, к сожалению, ожидать такого же урожайного спроса застройщикам опять же не стоит, так как социально-экономическое положение основной массы населения оставляет желать лучшего, а предпосылок к повышению платежеспособности пока не видно. Даже при льготной ипотеке доступность жилья остается низкой, а закредитованность населения растет (Тюменская область входит в 5 регионов по просроченной задолженности по кредитам).

ЕКАТЕРИНБУРГ

Хорьков Михаил Иванович, начальник аналитического отдела Уральская палата недвижимости, сертифицированный РГР аналитик-консультант рынка недвижимости

Рынок жилья Екатеринбурга в 2020 году прошел через несколько контрастных периодов: стагнация, спад, ажиотаж и потерю ценовых ориентиров. Льготная ипотека и недостаток предложения привели к росту цен, позволив участникам рынка поправить рентабельность жилых проектов, впервые за несколько лет. Обо всем по порядку.

Предложение

По итогам 11 месяцев 2020 года объём предложения на первичном рынке Екатеринбурга снизился на 13%, а на вторичном – почти на 40%. В октябре-ноябре вывод новых проектов на рынок ускорился, но пока этого недостаточно для стабилизации цен.

- с одной стороны – минус 13% немного. Но качественно рынок упростился. В сегменте студий выбор максимально расширился, а в группе 2-3 комнатных квартир напротив ужался.
- значительное сокращение выбора на вторичном рынке обусловлено обратным перераспределением покупателей. После того как цены на новостройки выросли, покупатели начали искать выгодные варианты на вторичном.

Но так или иначе, строительная активность постепенно восстанавливается, девелоперы более динамично выводят на рынок новые проекты. Ожидаем, что в ближайшие месяцы вопрос с недостатком выбора будет решен.

Спрос

Спрос на новостройки, начиная с лета, остается стабильно высоким. По результатам 11 месяцев число сделок выросло на 35%. На вторичном рынке - снизилось на 7%. При этом совокупный объем продаж примерно одинаков. Такого соотношения между рынками никогда не было. Более того, в летний период на первичном рынке продавалось больше квартир, чем на вторичном. Рынок перевернулся.

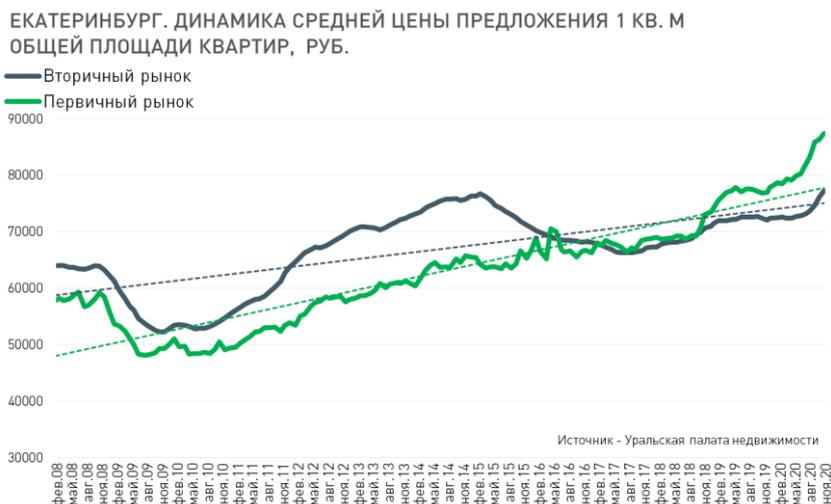
Но с середины лета активность на вторичном рынке растет благодаря более привлекательным ценам. Покупатели начали возвращаться к более дешевым предложениям вторички, но столкнулись с другой проблемой – выбор начал резко падать. На фоне этого темпы роста цен взлетели и здесь. Только за ноябрь выросли на 2,5%.

Ставки по ипотеке к концу 2020 года снизились до минимума. И здесь важно сказать о том, что предложение снизить ставку до 6,5% весной этого года воспринималось большинством покупателей как очень выгодное и справедливое предложение.

Цены

С конца прошлого года новостройки в Екатеринбурге подорожали на 12%, при этом в эконом-классе цены уже выросли на 17% и это нивелировало преимущество льготной ипотеки с позиции ежемесячного платежа. Рост цен на вторичном рынке более сдержанный – 7%, но темпы роста к концу года ускоряются.

Рост цен на рынке уже привел к тому, что покупатель ищет квартиру не лучше, а дешевле. Это серьезная проблема текущего этапа. Упрощение рынка не должно привести к остановке качественного развития рынка.



Перспективы

Ожидаем, что в ближайшее время объем продаж начнет снижаться. Высокие цены ограничат спрос, и рынок постепенно насытится новыми проектами. В 2021 году участники рынка вернутся к сложному рынку с высоким предложением и заметной конкуренцией в качественной и ценовой плоскости. Ждем снижения темпов роста цен до уровня инфляции.

ПЕРМЬ

Скоробогач Алексей Васильевич, директор АЦ «КД-консалтинг», сертифицированный РГР аналитик-консультант рынка недвижимости

Предложение

За 2020 года на рынке многоквартирного жилья Перми объём предложений на первичном рынке уменьшился на 22%, а на вторичном, наоборот, увеличился на 38%. В первой половине года застройщики выводили новые проекты медленными темпами из-за длительной процедуры согласования на эскроу-счета и ограничений работы градостроительных служб во время самоизоляции. Второе полугодие пополнило рынок новостройками, но пониженная ставка по ипотеке на первичном рынке стимулировала население приобретать квартиры именно на первичном рынке, что приводило к вымыванию ассортимента малоформатных квартир.

Общий объем строительства многоквартирного жилья меняется незначительно: практически сколько сдается в эксплуатацию, столько же и выходит в стройку.

Спрос

При достаточно сдержанном спросе в январе-марте 2020 года (в апреле покупатели находились в замешательстве), начиная с мая можно говорить о повышенном спросе на новостройки. Принципиального снижения спроса в летние месяцы не фиксировалось, а с августа мы наблюдали новую волну повышенного спроса на квартиры в новостройках. Повышенный и даже ажиотажный спрос сформировала льготная ипотека. Ставка в 6,5%, действительно, рекордный минимум для России, не так давно (в 2015 году) хорошей считалась ставка в 11,9%. За счет роста цен на первичном рынке типичный размер платежа для заемщика по ипотеке мог не измениться, и в этом случае проиграли покупатели, у которых была накоплена полная сумма на квартиру.

Вторичка по общему объему спроса в 2020 году не отличалась от ситуации в 2019 году. Перераспределение реальных сделок было связано с пандемией. В апреле и мае 2020, когда службы (Росреестр и МФЦ) на регистрацию принимали ограниченное количество заявлений – в эти месяцы формировался отложенный спрос на регистрацию сделки купли-продажи, который был удовлетворен в летние месяцы.

Цены

Средняя цена предложения на вторичном рынке многоквартирного жилья г. Перми в ноябре 2020 г. составила 59 960 руб./кв.м, на рынке нового строительства – 71 626 руб./кв.м.

За период с ноября 2019 г. по ноябрь 2020г. показатель средней цены предложения на вторичном рынке жилья стал выше на 5,59%, а на первичном рынке – на 16,3%. Разрыв в ценах предложения между первичным и вторичным рынками увеличился с 10% в ноябре 2019 года до 19,5% в ноябре 2020 года (в пользу первичного рынка).

Цены предложения на рынке многоквартирного жилья Перми увеличиваются уже третий год подряд. На фоне увеличения цен на новостройки «бюджетные» покупатели соглашаются приобретать квартиры в старом фонде, лишь бы не превысит лимит по покупке.



Перспективы

При таком быстром разгоне цен за короткий период цены на первичном рынке рискуют встретить сопротивление, которое обусловлено снижением платежеспособного спроса. Программа льготной ипотеки имеет свои сроки. Вызывает опасение, что «инвестиционные» квартиры после сдачи домов в эксплуатацию не будут проданы по цене приобретения, так как пока нет льготных ставок на вторичное жилье. Ситуацию может поддержать факт, что в Перми строится относительно мало многоквартирного жилья, а это ограничивает предложение. Также «классической» схемой поддержания спроса является уход проектов застройщиков в малогабаритное жилье, а эта тенденция уже наметилась в Перми.

СЕВАСТОПОЛЬ

Пичуев Илья Николаевич, управляющий партнер ООО «Аналитическая корпоративная группа», сертифицированный РГР аналитик-консультант рынка недвижимости

1. Динамика предложения на первичном / вторичном рынках многоквартирного жилья за 2020 год

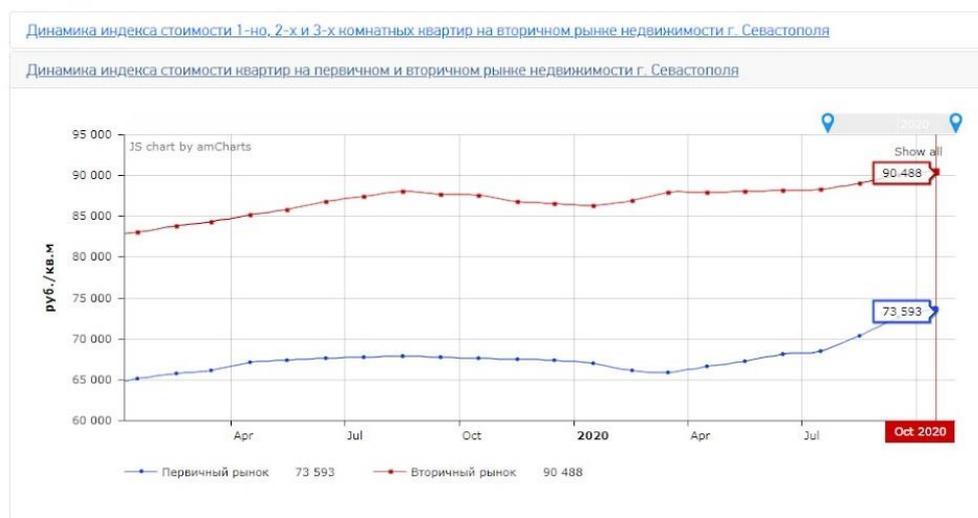
Начало 2020 г. - 3600 шт.

Конец 2020 г. - 3700 шт.

Объем предложения плавно растет, динамика примерно одинаковая с 2019 г.

2. Динамика средних цен предложения (первичка/вторичка) за 1 кв.м

По городу Севастополю



Средние цены на рынке недвижимости по итогам текущего месяца 2020 года:

- квартиры на первичном рынке 73 593 руб./кв.м;
- квартиры на вторичном рынке 90 488 руб./кв.м;
 - однокомнатные 95 820 руб./кв.м;
 - двухкомнатные 89 749 руб./кв.м;
 - трехкомнатные 85 894 руб./кв.м;

Рост цен с начала 2020 года +5%

Рост цен и по сравнению с 2019 г +8%

По итогам 2019 и 2020 года на рынке жилой недвижимости г. Севастополя зафиксирован небольшой рост средних цен по основным микрорайонам города.

Какого-либо снижения стоимости в связи с коронавирусной эпидемией на рынке недвижимости за рассматриваемый период зафиксировано не было, напротив, конец летнего периода и начало осени знаменовался ростом цен.

Также стоит отметить ухудшающуюся ситуацию с новыми площадками для строительства многоквартирных жилых домов. При отсутствии выхода на рынок новых ЖК и уменьшения количества

предложений на стадии «котлована», еще больше подогреваются цены, как на первичном, так и на вторичном рынках.

Факторы, которые сыграли главную роль в изменении показателей рынка в 2020 году:

1. Ухудшающаяся ситуация с новыми площадками для строительства многоквартирных жилых домов.
2. Высокий и постоянно растущий спрос с материковой части для инвестирования и переезда.
3. Действие санкций.
4. Ограничения торговых и логистических связей с Украиной.
5. Ограничения финансовых ресурсов. Ограничения доступа к кредитам ведущих банков страны.
6. Завершение строительства автомагистрали Таврида.

Перспективы:

Рынок недвижимости в Крыму однозначно перспективен и капиталоемок. В инвестиционном плане в Крыму можно выделить «слабое звено» – дефицит свободных земельных участков для застройки, что в свою очередь, приводит к росту цен на землю. Таунхаусы и коттеджи на рынке Крымского побережья, в виду специфики застройки и менталитета населения, пользуются меньшим спросом.

Севастополь будет развиваться параллельно, в качестве военной базы и морского порта, и в качестве туристическо-рекреационного конгломерата. Соответственно, в строительной отрасли число инвестиционных и социальных проектов будет соизмеримо.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Мария Бент, генеральный директор ООО «БН Эксперт», сертифицированный РГР аналитик-консультант рынка недвижимости

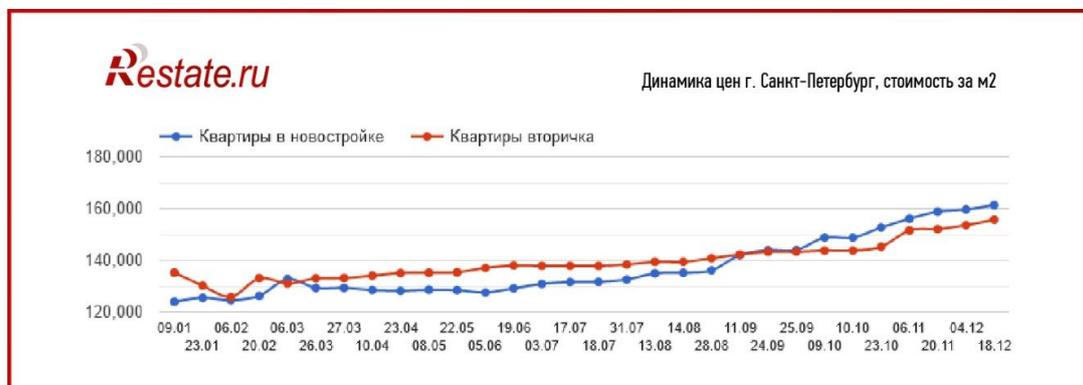
Объем предложения на рынке строящегося жилья в конце IV квартала 2020 года составил 2.8 млн. кв. м (65.0 тыс. квартир). Объем новых выведенных в продажу объектов за год (включая очереди в проектах, выведенных ранее) – 2.5 млн. кв. м (56 тыс. квартир).

За год объем предложения сократился на 0.4 млн. кв.м (9 тыс. кв).

Средняя цена предложения на рынке строящегося жилья класса масс-маркет на конец 2019 г. – 145.4 тыс. руб. за кв. м, изменение за год составило 22.5% (26661 руб. за кв. м).

Средняя цена предложения на вторичном рынке квартир Санкт-Петербурга на конец 2019 г. – 148.0 тыс. руб. за кв. м, изменение за год составило 15.9% (20322 руб. за кв. м).

В то же время, эксперты Restate.ru на основе собственного алгоритма, составили собственную, альтернативную оценку рыночных показателей [Санкт-Петербурга](#).



Основная тенденция рынка строящегося жилья-2020 – продолжение сокращения объема вывода на рынок нового жилья (в СПб за год -21,2%), сокращение средних площадей квартир в новых проектах - 43.9 в 2020 г. (45.2 в 2019 г.).

ВОРОНЕЖ

Москалёв Александр Игоревич, руководитель комитета по аналитике Ассоциации «Гильдия Риэлторов Черноземья», генеральный директор ООО «АКГ «ИнвестОценка»

Задоркин Андрей Алексеевич, руководитель направления «Аналитика недвижимости и информационные технологии» ООО «АКГ «ИнвестОценка»

Прокофьева Яна Владимировна, квалифицированный оценщик, ведущий специалист по аналитике ООО «АКГ «ИнвестОценка»

В течение ноября 2020 года средневзвешенные цены предложения многоквартирного жилья в Воронеже продолжили свой рост. В результате средневзвешенная цена на МЖД в Воронеже на конец ноября 2020 года составила 58 265 руб./кв. м. При этом, цена вторички выросла на 3,56% (на конец ноября 57 136 руб./кв. м), а первички выросла на 0,35% (на конец ноября 60 517 руб./кв. м).

С начала года цены на первичку выросли на 14,6%, а на вторичку на 16,4%.

В годовом исчислении рост цен на первичку составил 16,01%, а на вторичку на 16,03%.

Несмотря на кризисные явления в экономике и пандемию, рынок жилой недвижимости Воронежа в 2020 году была активен, как никогда. Застройщики и риэлторы давно не видели подобных объемов продаж. Ипотека ставит новые рекорды, цены тоже.

В 2021 году стоит ждать небольшой коррекции спроса на фоне неадекватно высоких цен предложения, хотя квартиры продолжают скупать как «горячие пирожки». Однако серьезного снижения цен на жилье не стоит ждать раньше лета 2021 года или уже в 2022 году.

Топ-5 лидеров по площади строительства МЖД в Воронеже

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	47 136	ГК Развитие	многоквартирный дом	СУВОРОВ-СИТИ
2	44 498	ГК Развитие	многоквартирный дом	Маяковский
3	43 879	ЖБИ2-ИНВЕСТ	многоквартирный дом	Легенда Парк
4	38 012	ДСК	многоквартирный дом	Лазурный
5	36 369	ГК ЕВРОСТРОЙ	многоквартирный дом	Волна-2

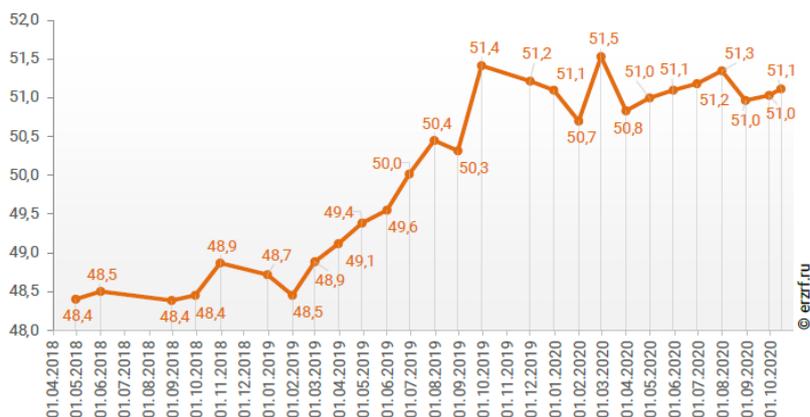
Динамика и структура предложения МЖД в Воронежской области



Распределение МЖД в Воронежской области по срокам ввода

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	33	22,4%	5 258	17,2%	270 995	17,4%
2021	64	43,5%	11 871	38,9%	620 583	39,8%
2022	29	19,7%	6 452	21,2%	344 632	22,1%
2023	8	5,4%	1 440	4,7%	72 680	4,7%
2024	10	6,8%	4 088	13,4%	178 966	11,5%
2025 и позже	3	2,0%	1 382	4,5%	70 587	4,5%
Общий итог	147	100%	30 491	100%	1 558 443	100%

Динамика средней площади МЖД в Воронежской области, кв. м



Топ-5 лидеров высотного строительства МЖД в Воронеже

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	ВМУ-2	многоквартирный дом	Микрорайон Боровое
		ВМУ-2	многоквартирный дом	Небо
		ДСК	многоквартирный дом	Современник
		СК ВЫБОР	многоквартирный дом	Грин Парк
		ФК Аксиома	многоквартирный дом	Высота
2	26	ГК Инвестжилстрой	многоквартирный дом	Берег
		ГК Проект Инвест	многоквартирный дом	Университетский парк
		ЖБИ2-ИНВЕСТ	многоквартирный дом	Легенда Парк
3	25	ВДК	многоквартирный дом	Россия. Пять столиц
4	24	ВДК	многоквартирный дом	Русский Авангард
		ДСК	многоквартирный дом	По ул. 45 Стрелковой дивизии, 64/1, 64/2
5	22	ВДК	многоквартирный дом	Камертон
		ВДК	многоквартирный дом	Бунин
		ГК ЕВРОСТРОЙ	многоквартирный дом	Волна-2
		ГК Развитие	многоквартирный дом	Маяковский

Динамика предложения МЖД в Воронежской области.



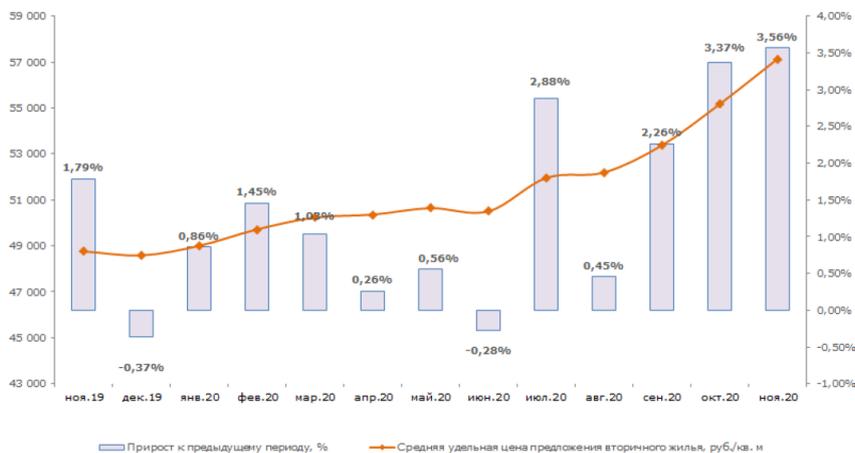
Динамика средних удельных цен. Первичный рынок МЖД

Основные показатели	итог 2018	итог 2019	ноябрь 2020
Средние удельные цены первичных МЖД по городу, руб./м²	44 040	52 436	60 517
Средние удельные цены первичных МЖД по количеству комнат			
Однокомнатные квартиры	44 128	52 454	58 280
Двухкомнатные квартиры	44 658	51 884	61 608
Трехкомнатные квартиры	44 288	52 238	61 030
4-х и более комнатные квартиры	42 434	58 904	67 247
Средние удельные цены первичных МЖД по районам города			
Центральный район	47 160	61 671	76 971
Коминтерновский район	43 845	48 176	61 568
Ленинский район	46 834	58 483	66 668
Советский район	46 331	48 594	51 534
Железнодорожный район	39 705	50 040	58 152
Левобережный район	40 989	42 690	49 404
Средние удельные цены первичных МЖД по материалу стен			
Кирпичный	43 885	50 676	53 835
Монолитный и монолитно-кирпичный	44 256	53 855	64 019
Панель и ОБД	44 680	49 331	56 406

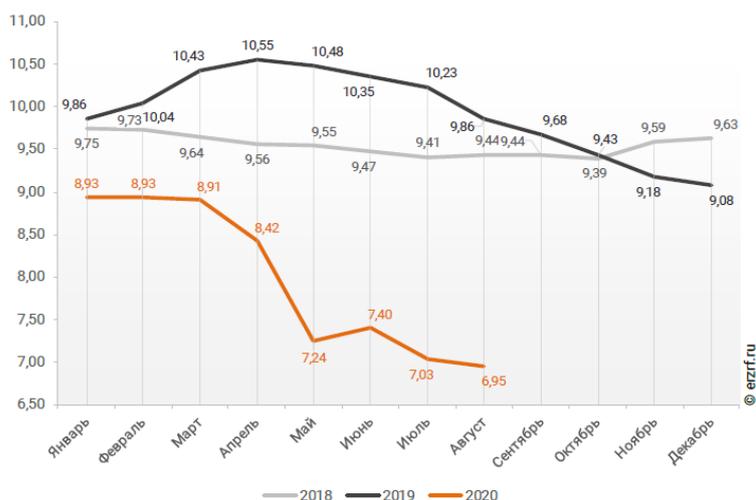
Динамика средних удельных цен предложения на квартиры в МЖД в Воронеже (новостройки), руб./кв.м



Динамика средних удельных цен предложения на квартиры в МЖД в Воронеже (вторичка), руб./кв.м



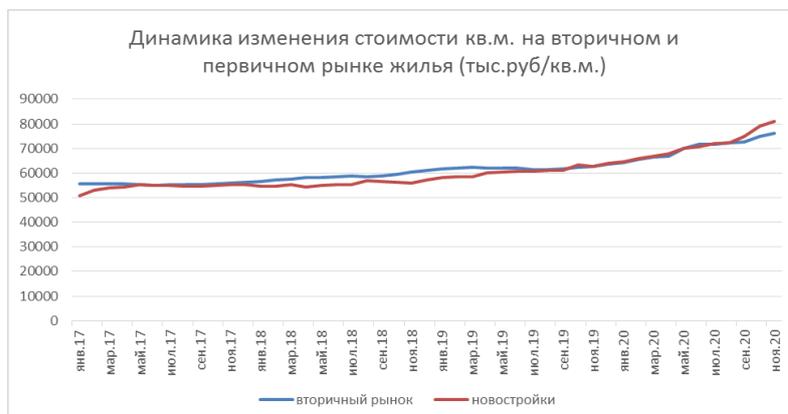
Динамика средневзвешенной ипотечной ставки в Воронежской области, %



ИРКУТСК

Галущенко Татьяна Альбертовна, директор по маркетингу деловой район «Иркутск-Сити»
УК «Иркутск-Сити» ГК «Актив»

Рынок Иркутска и пригорода ежегодно «безболезненно» способен поглощать порядка 7000 квартир в новостройках. Помимо этого, на рынке вторичного жилья постоянно находится в продаже 3000-5000 квартир. Текущий объем продаваемых квартир на рынке Иркутска и пригорода составляет порядка 11000 единиц, что в пределах нормы спроса и предложения и сопоставимо с показателями 2019 года.



За период январь-ноябрь 2020 года цена предложения жилой недвижимости в г. Иркутске на первичном рынке выросла на 24%, на вторичном рынке – на 17% с учетом инфляции. За весь период наших наблюдений (с 2008 года) это самый экстремальный рост цен.

	вторичка	первичка
ноя.10	47,44	40,594
ноя.11	50,89	42,92
ноя.12	55,71	45
ноя.13	58,96	50
ноя.14	56,89	52,7
ноя.15	55,25	52,8
ноя.16	55,58	53,5
ноя.17	56,06	55,2
ноя.18	60,42	56
ноя.19	62,75	62,8
ноя.20	76,31	81

Основные тенденции рынка жилья в рассматриваемый период:

- а) увеличение стоимости жилья выше среднероссийских показателей
- б) небольшой объем полученных в этом году разрешений на строительство в Иркутске и пригороде (2018 г. – 30 проектов, 2019 г – 9 проектов, 2020 г - 8 проектов). Что в перспективе 2-3 лет приведет к сокращению выхода новых квартир на рынок.
- в) на сегодняшний день объем спроса и предложения сбалансирован, т.е. на рынке столько продаваемого жилья, сколько обычно поглощается рынком. Однако эмоциональная составляющая настолько велика, что, логично предположить, сейчас сметается с рынка жилье «будущих продаж».

Основной фактор, сыгравший главную роль на изменение показателей рынка в 2020 году.

Эмоциональная составляющая. Те люди, что ранее хранили деньги на депозитах, посчитали оптимальным вариантом вложиться в этом году в жилье. Те, кто планировал покупать жилье, поторопились его приобрести, предполагая, что цены на жилье будут расти бесконечно, а таких низких ипотечных ставок больше не будет.

Перспективы рынка — два варианта развития событий:

1. При дальнейшем снижении ипотечных ставок, стоимость жилья продолжит расти. Возможно, в пределах 10%. Дальше ей расти будет некуда, т.к. цены на жилье в Иркутске уже на пределе. Далее наступит стагнация рынка. Далее – вариант развития событий 2.
2. В случае отсутствия снижения ипотечных ставок, цены на жилье на некоторое время заморозятся. Сегодняшние инвесторы начнут выбрасывать на рынок «новокупленные» квартиры, на рынке появится большой объем ипотечных квартир-банкротов. Цены пойдут вниз. Глубину падения предсказать затрудняюсь. Учитывая, что на иркутском рынке цены на жилье выросли за последний год больше, чем среднероссийские, предположу, что и глубина падения будет больше.

НОВОСИБИРСК

Ермолаева Елена Александровна, директор компании RID Analytics, Сертифицированный РГР аналитик-консультант рынка недвижимости

На вторичном рынке жилья г. Новосибирска объем предложения к концу года снизился, причем, самое значительное падение произошло в ноябре, в котором, по сравнению с октябрём, к продаже предлагалось на 11% квартир и комнат меньше. Наиболее сильно сократилось предложение 1- и 2-комнатных квартир.

На первичном рынке число строящихся домов несколько снизилось по сравнению с прошлым годом: если в декабре 2019 г. их было 379, то в ноябре 2020 г. – 354. Однако, если говорить о фактических остатках квартир в строящихся и построенных домах, то предложение упало значительно: в декабре прошлого года оно составляло 18,7 тыс. квартир, а в ноябре 2020 г. – порядка 12 тыс. квартир.

Цены на вторичном рынке жилья за текущий год выросли на 5% и достигли уровня в 73,4 тыс. руб. за 1 кв. м. На рынке готового жилья был некоторый застой, примерно с апреля по август, когда потенциальные покупатели опасались ходить на просмотры, и число сделок сильно снизилось. Затем, примерно с сентября и по настоящее время (декабрь 2020 г.) начался бум спроса.

На первичном рынке цены продолжали свой рост без остановок, подогреваемые «госипотекой», и к ноябрю выросли на 12%, почти до 80 тыс. руб. за 1 кв.м. Строители практически перестали давать скидки покупателям, а вся ситуация, с учетом экономического кризиса, начинает напоминать «мыльный пузырь».



Основные тенденции рынка 2020 - рост цен и спроса, сокращение предложения как на вторичном рынке, так и (особенно) на рынке новостроек.

Факторы, сыгравшие главную роль в изменении показателей рынка в 2020 году:

Рост курса доллара, по традиции, привел к закрытию части депозитов и росту спроса на жилье. Также к росту спроса привело снижение ипотечных ставок. Кроме того, в связи с изоляцией многие семьи оказались «заперты» в своих квартирах, и оказалось, что, если вся семья постоянно находится дома, то там начинает не хватать места. Ну и, в какой-то мере, сыграло то, что на карантине снизились расходы семей на транспорт, еду, одежду, туризм – это позволило некоторым семьям быстрее накопить деньги на первоначальный взнос.

Перспективы рынка:

Спрос, который был вызван вышеприведенными факторами (снижение ставок, снижение части расходов семей), вскоре будет исчерпан. Дальше все будет зависеть от того, как долго еще продлится пандемия и ее последствия. Пока что прогноз неплохой – прежде всего, из-за подросших цен на нефть и относительной стабилизации рубля. Но и возможности роста, кажется, уже исчерпаны. Поэтому на вторичном рынке логично было бы ожидать стабилизации. А на рынке новостроек предложение сократилось настолько существенно, что дальнейший рост цен неизбежен. Возможно, снизится его темп, но направление вектора останется прежним.

Обращаем ваше внимание: при использовании данного текста, ссылка на [Российскую Гильдию Риэлторов \(РГР\)](#) обязательна.

Российская Гильдия Риэлторов (РГР) — национальная организация профессиональных участников рынка недвижимости, объединяющая около 1200 компаний, в том числе 45 региональных ассоциаций.

Российская Гильдия Риэлторов основана в 1992 году. Ее главной задачей было и остается развитие в России цивилизованного рынка недвижимости. В своей работе все члены РГР обязаны руководствоваться профессиональными стандартами и Кодексом Этики.

РГР нацелена на формирование стабильного рынка недвижимости путем участия в разработке законодательных актов, регулирующих рынок недвижимости. В настоящее время РГР создала связанный комплекс информационных ресурсов для членов РГР, главный из которых [Единый Реестр сертифицированных компаний и аттестованных специалистов рынка недвижимости](#).

В условиях отмены лицензирования риэлторской деятельности в России в 2002 году РГР создала Систему добровольной сертификации риэлторских услуг. Данная система помогает потребителю выбрать надежную компанию, демонстрирующую на практике высокие стандарты качества услуг.

В рамках Системы Добровольной Сертификации услуг на рынке недвижимости РФ аккредитованы:

- Территориальные органы по сертификации РГР — 28
- Учебные Заведения — 44
- Страховые компании — 7
- Сертифицированы аналитики-консультанты рынка недвижимости — 47

На сегодняшний день региональными органами по сертификации сертифицированы 633 компаний.

Русскоязычный вариант слова «РИЭЛТОР» — это зарегистрированный товарный знак РГР. В 2006 году РГР стала официальным правообладателем товарного знака (знак обслуживания) РИЭЛТОР (свидетельство № 311879 от 9.08.06).