

Росгосстрах и федеральный портал «Мир квартир» выяснили, как за I квартал 2026 года изменились цены на квартиры в крупных городах России. Вторичное жилье остается более доступным вариантом для покупателей: квадратный метр в этом сегменте почти на 18% дешевле, чем в новостройках, а сама квартира часто уже готова к проживанию или требует минимальных вложений в ремонт. При этом цены на «вторичку» растут быстрее: за квартал средняя стоимость квартиры увеличилась на 5%, тогда как в новостройках — на 2,6%.

По данным «Мир квартир», в I квартале 2026 года вторичный рынок рос быстрее первичного. Средняя стоимость квартиры на «вторичке» увеличилась на 5% и достигла 6 986 028 рублей. В новостройках средний объект подорожал на 2,6% — до 8 305 239 рублей.

Цена квадратного метра на вторичном рынке выросла на 4,5% — до 130 435 рублей. Для сравнения, в новостройках квадрат подорожал на 1,6% — до 158 648 рублей. Разница в цене метра между двумя сегментами составляет почти 18%, поэтому часть покупателей выбирает готовое жилье: его проще оценить перед покупкой, в него можно быстрее переехать, а ремонт часто оказывается менее затратным, чем в новой квартире без отделки.

Вторичный рынок показал рост почти во всех крупных городах. Цена квадратного метра снизилась только в Сочи, Владикавказе и Сургуте, а в Мурманске не изменилась. Больше всего «квадрат» подорожал в Ленинградской области (+10,6%), Астрахани (+10,1%), Москве (+9,5%), Санкт-Петербурге (+8,9%) и Перми (+8,2%).

На рынке новостроек динамика была менее ровной. За квартал квадратный метр подорожал в 47 городах из 70, а в 23 городах снизился. Самый заметный рост зафиксирован в Барнауле (+13,2%), Грозном (+13%), Нижнем Тагиле (+12,2%), Симферополе (+10,3%) и Махачкале (+9,2%). Сильнее всего цены на квадрат снизились в Уфе (−5,6%), Кирове (−5,1%), Ростове-на-Дону (−4,8%), Астрахани (−4,4%) и Улан-Удэ (−2,9%).

В Москве цена квадратного метра в новостройках выросла на 2,6% — до 471 876 рублей, а средняя стоимость квартиры достигла 25 186 605 рублей. В Санкт-Петербурге метр в

новостройках, напротив, немного подешевел — на 0,3%, до 289 784 рублей, а средняя цена квартиры снизилась на 2,5%.

В Росгосстрахе отмечают, что на фоне роста стоимости жилья собственники внимательнее относятся к своему кошельку и защите квартиры: количество оформленных полисов демонстрирует пусть и умеренный, но стабильный рост. При этом страховая сумма ежегодно увеличивается на 5-7%. Также жители многоэтажек страхуют свою ответственность перед соседями — в среднем на сумму от 300 тыс. до 1 млн рублей — и здесь наблюдается определенная закономерность: чем выше этаж, тем больше сумма. Все популярнее становятся коробочные продукты и онлайн-страхование, т.к. это самый простой и быстрый способ защитить свои вложения в недвижимость, и этот способ идеально подходит для страхования большинства типовых квартир.

«Неприятные происшествия могут случиться в любой квартире — и в новостройке, и в старом доме: залив, пожар, короткое замыкание или повреждение имущества не всегда зависят от «возраста» здания, и от таких событий никто не застрахован. А вот от последствий таких затратных для собственника историй застраховаться как раз-таки можно. Покупая квартиру по ипотеке, заемщик заключает страховой договор — ведь квартира пока не его и до выплаты кредита находится в залоге у банка. Но, как правило, такая защита распространяется только на конструктивные элементы: стены, перекрытия, несущие конструкции. И не покрывает расходы на восстановление отделки, мебели, бытовой техники и других вещей, например, после залива. Или на компенсацию ущерба соседям. А это достаточно весомая статья расходов: к примеру, в прошлом году самая большая выплата за испорченный ремонт превысила 1,2 млн рублей — квартиру клиента Росгосстраха из Подмоскovie залили соседи сверху. Но самые крупные выплаты все же из-за огня — более 1,5 млн рублей получил наш клиент из Нижнего Новгорода после пожара в его квартире», — отметила Юлия Серова, начальник Управления выплат по страхованию имущества и ответственности Росгосстраха.

Википедия страхования, 14.05.2026 г.