

Росгосстрах и «Мир квартир»: в 39 российских регионах загородная недвижимость за год подешевела

Росгосстрах и федеральный портал «Мир квартир» выяснили, как изменились цены на частные дома в регионах России. По итогам первого квартала 2026 года средняя стоимость объекта увеличилась лишь на 2,2%, до 7,76 млн рублей. В годовом выражении рост оказался еще скромнее — всего +1,6%. То есть, бурный рост на рынке загородного жилья сменился периодом сдержанной динамики, а в 46% исследованных регионов дома за год подешевели.

За первый квартал года дома в основном подорожали в 70 из 85 исследованных регионов. В 14 субъектах средняя цена снизилась, еще в одном не изменилась. При этом динамика оказалась довольно сдержанной. Наиболее заметный рост зафиксирован в Ненецком автономном округе (+8,4%), Кировской (+6,6%) и Рязанской (+6,1%) областях. Сильнее всего дома подешевели в Ингушетии (−1,8%), Хакасии (−1,7%) и Карачаево-Черкесии (−1,1%).

В сегменте дорогой столичной недвижимости цены стоят на месте: в Москве средняя стоимость частного дома за квартал практически не изменилась и достигла 32,3 млн рублей. В Московской области цены выросли на 1,3%, до 18,7 млн рублей. В Санкт-Петербурге — на 3%, до 25,5 млн рублей, а в Ленинградской области — на 3,5%, до 13,2 млн рублей.

Рост рынка за год оказался еще более сдержанным. С марта 2025 года цены выросли только в 46 регионах, тогда как в 39 субъектах дома подешевели. Стоимость квадратного метра увеличилась в среднем на 3,1%, до 68,2 тыс. рублей. Одновременно средняя площадь дома сократилась на 1,7 кв. м и составила 112,5 кв. м. Параллельно с ценовой стагнацией меняются и предпочтения покупателей.

«Покупатели стали рациональнее подходить к выбору загородного жилья. Если не говорить об элитном сегменте, наибольшим спросом сейчас пользуются одно— и двухэтажные дома площадью от 100 до 250 кв. м. Как правило, семье нужны общая гостиная, отдельные спальни и одна дополнительная комната, которую можно использовать как кабинет, гостевую или мастерскую. Переплачивать за площади, которые не будут востребованы в повседневной жизни, люди готовы все реже. При этом лишние комнаты создают дополнительные хлопоты и расходы на обслуживание», —

отметил Павел Луценко, генеральный директор федерального портала «Мир квартир».

Помимо экономической целесообразности, владельцы частных домов сталкиваются и с высокими эксплуатационными рисками. Как отмечают в Росгосстрахе, именно собственники строений (домов, дач, гаражей и бань) чаще всего заявляют о страховых случаях: в 2025 году на них пришлось 63% обращений по имуществу физлиц.

Главной угрозой для частного сектора остается природа: на ураганы, ливни, град и паводки в прошлом году пришлось 41% инцидентов. Пожары составили 23% обращений, но именно они являются самыми дорогостоящими — в сумме выплаты по возгораниям в 9,3 раза превышают возмещение за ущерб от стихии.

«Дома в частном секторе в целом больше, чем городские квартиры подвержены различным рискам, включая пожары. При серьезном происшествии в доме ущерб затрагивает и строение, и имущество внутри. В прошлом году крупнейшую выплату — 10 млн рублей — получил наш клиент из Красноярского края: из-за аварийного режима электропроводки дом и находившиеся в нем вещи сгорели, — отметила Юлия Серова, начальник Управления выплат по страхованию имущества и ответственности Росгосстраха. — Из нашей практики, проблемы с электрооборудованием и печным отоплением можно отнести к наиболее распространенным причинам возгораний. Поэтому ключевым фактором для владельцев должна быть не только инвестиционная привлекательность дома, но и комфорт и безопасность проживания в нем».

Википедия страхования, 19.06.2026 г.