Опубликован на (https://bnm.md)

13.08.2025

Индекс цен на жилую недвижимость (RPPI) - II квартал 2025 г.

В рамках Национального Банка Молдовы важным направлением исследований является тесная взаимосвязь финансово-банковского сектора с рынком недвижимости, с целью анализа рисков, связанных с возможными шоками на рынке недвижимости. Одним из инструментов, используемых НБМ, является индекс цен на жилую недвижимость (RPPI), который измеряет динамику цен предложения на жильё в муниципии Кишинёв.

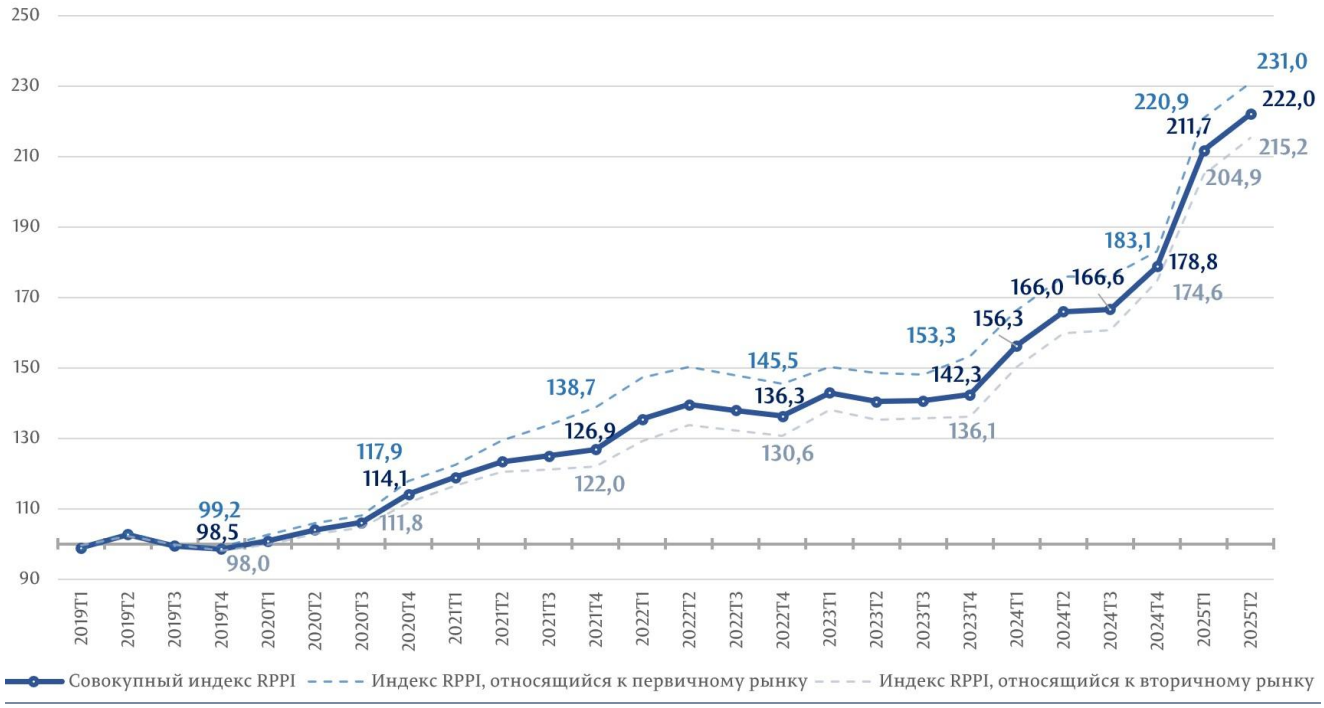
Данные за второй квартал 2025 года указывают на продолжение тенденции роста индекса, хотя и в более умеренном темпе. В то же время государственная программа «Prima Casă Plus» остается значительным фактором, влияющим на динамику цен на рынке недвижимости за счет стимулирования спроса в секторе жилой недвижимости.

Индекс RPPI на отчетную дату составил 222,0%, что на 4,9% выше по сравнению с первым кварталом 2025 года и на 33,7% выше по сравнению со вторым кварталом 2024 года.

Индекс RPPI, соответствующий ценам предложения на первичном рынке недвижимости, составил 231,0%, увеличившись на 4,6% по сравнению с первым кварталом 2025 года и на 31,4% по сравнению со вторым кварталом 2024 года.

Индекс RPPI, соответствующий ценам предложения на вторичном рынке недвижимости, составил 215,2%, увеличившись на 5,0% по сравнению с первым кварталом 2025 года и на 34,7% по сравнению со вторым кварталом 2024 года.

Рисунок 1. Индекс RPPI, % (среднее_2019=100)

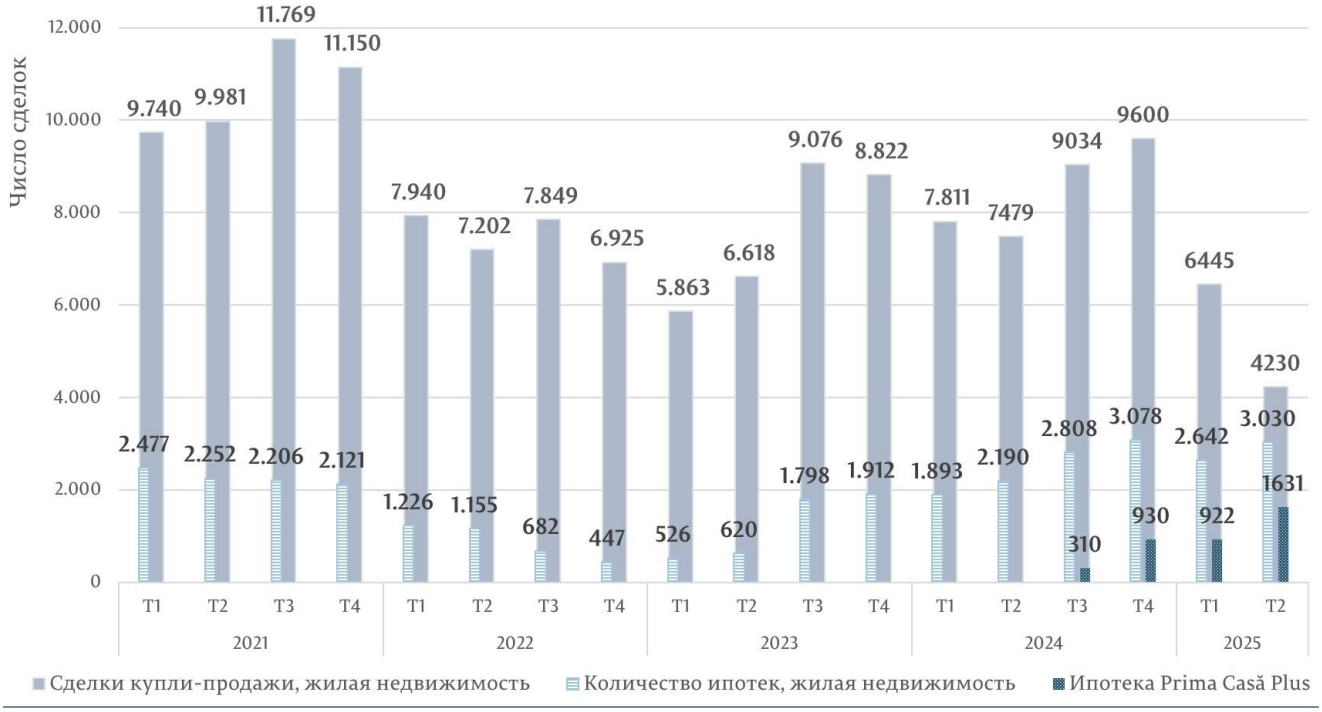


[1]

Источник: НБМ

Рынок жилой недвижимости демонстрирует признаки замедления активности сделок (см. рисунок 2), что отражается в сокращении количества сделок купли-продажи жилья при одновременном увеличении числа объектов недвижимости, приобретённых с использованием ипотечного кредита или в рамках государственной программы «Prima Casă Plus».

Рисунок 2. Число сделок купли-продажи жилой недвижимости на уровне страны



[2]

- Индекс цен на жилую недвижимость - метаданные [3]
- Индекс цен на жилую недвижимость - техническая нота [4]

---

1. Кредиты, предоставляемые в рамках программы «Prima Casă Plus», гарантируются государством в размере 50–70% и имеют более мягкие требования к платежеспособности по сравнению со стандартными требованиями ответственного кредитования для потребителей — за счёт увеличения предельного значения коэффициента обслуживания долга к доходу (DSTI) на 30 процентных пунктов, а также возможности полного покрытия стоимости жилья, в отличие от обязательного требования о 20% собственном взносе.

Метки

Индекс цен на жилую недвижимость [5]

RPPI [6]

Источник УРЛ:
https://bnm.md/ru/content/indeks-cen-na-zhiluyu-nedvizhimost-rppi-ii-kvartal-2025-g

Ссылки по теме:

[1] https://bnm.md/files/RPPI-ru_10.jpg [2] https://bnm.md/files/RPPI-ru-2.jpg [3] https://bnm.md/files/RPPI metadate RU.pdf [4] https://bnm.md/files/IRPPI nota tehnica RU.pdf [5] https://bnm.md/ru/search?hashtags[0]=Индекс цен на жилую недвижимость [6] https://bnm.md/ru/search?hashtags[0]=RPPI