

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Алтай

март 2025

Текущий объем строительства, м²
на март 2025

64 909

+55,9% к марту 2024

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

875

-52,9% к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за январь 2025

Банк России

20

+33,3% к январю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2025

44,0

-1,5% к марту 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2025

СберИндекс

237 766

+69,3% к февралю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

4,3%

-5,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за январь 2025

Банк России

5,96

-0,46 п.п. к январю 2024

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Алтай	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Алтай	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Алтай по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Алтай по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Алтай по этажности строящихся домов	9
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Алтай по материалам стен строящихся домов	13
7. ТОП застройщиков Республики Алтай по объемам строительства	17
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Алтай	17
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Алтай	18
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Алтай	21
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Алтай (официальная статистика Банка России)	22
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Алтай	22
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Алтай	26
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Алтай	34
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Алтай	39
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	46
13. Ввод жилья в Республике Алтай (официальная статистика Росстата)	48
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Алтай, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.	59
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Алтай по совокупной площади строящихся жилых единиц	60
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Алтай, по средней площади жилых единиц	61
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	63

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Алтай

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Алтай на март 2025 года выявлено **17 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **1 474 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **64 909 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	11	64,7%	1 106	75,0%	50 113	77,2%
дом с апартаментами	6	35,3%	368	25,0%	14 796	22,8%
Общий итог	17	100%	1 474	100%	64 909	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 75,0% строящихся жилых единиц.

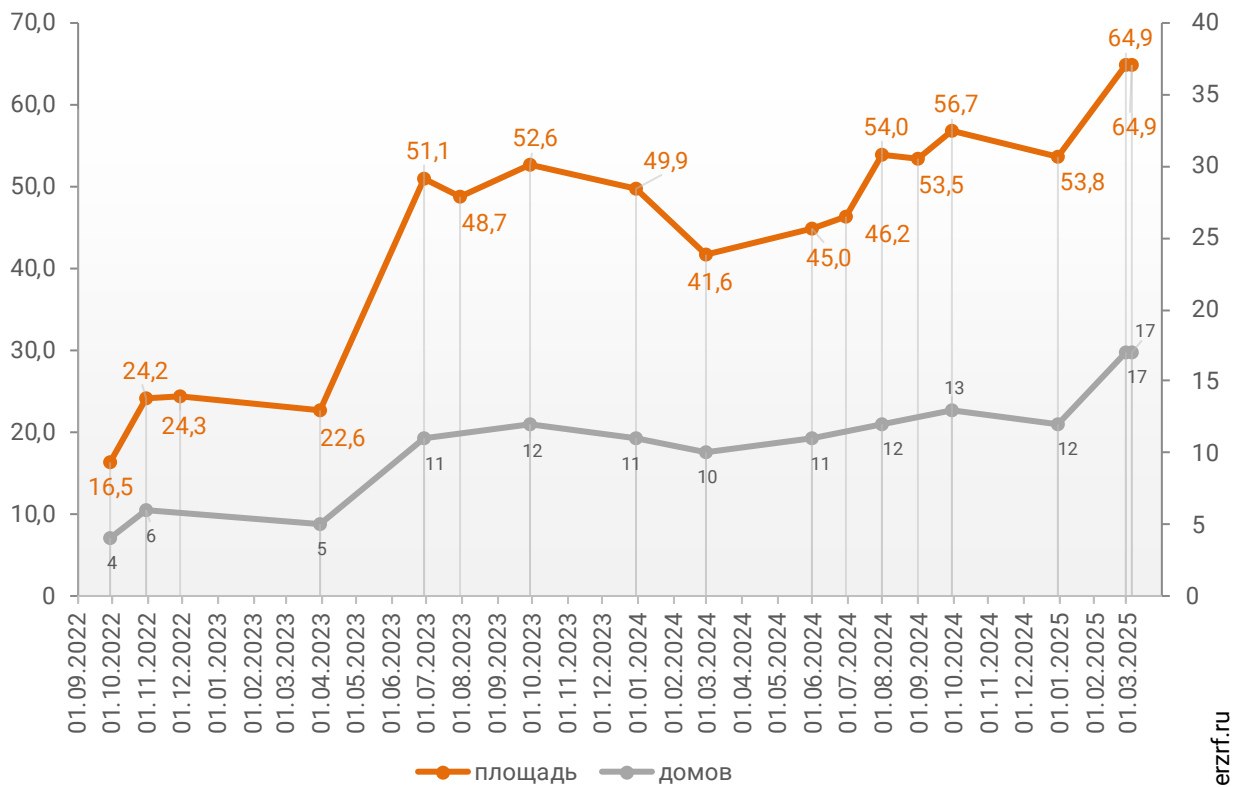
На дома с апартаментами приходится 25,0% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Республики Алтай не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Республике Алтай представлена на графике 1.

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Республике Алтай**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Алтай

Застройщики жилья в Республике Алтай осуществляют строительство в 2 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Майминский	15	88,2%	1 237	83,9%	53 271	82,1%
Майма	8	47,1%	798	54,1%	34 992	53,9%
Карлушка	6	35,3%	368	25,0%	14 796	22,8%
Майминское	1	5,9%	71	4,8%	3 483	5,4%
Горно-Алтайск	2	11,8%	237	16,1%	11 638	17,9%
	17	100%	1 474	100%	64 909	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Майминский (82,1% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Алтай по срокам выдачи разрешения на строительство

Застройщики жилья в Республике Алтай осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2023 г. по декабрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	8	47,1%	797	54,1%	35 845	55,2%
2024	9	52,9%	677	45,9%	29 064	44,8%
Общий итог	17	100%	1 474	100%	64 909	100%

Гистограмма 1



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (55,2% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2024 г. Доля количества таких домов составляет 52,9% от общего количества строящихся домов в Республике Алтай.

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Алтай по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

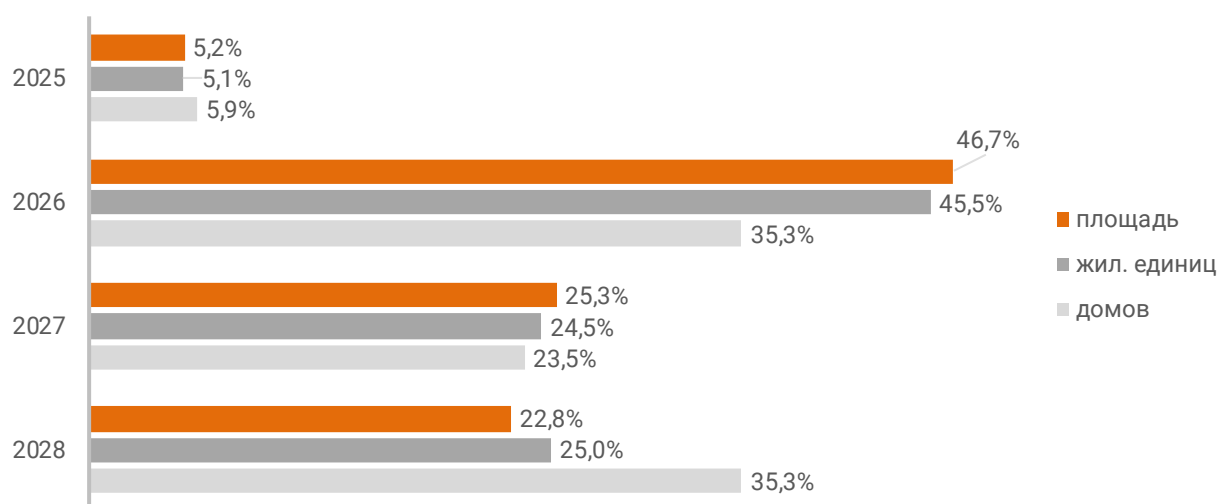
В Республике Алтай наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	1	5,9%	75	5,1%	3 364	5,2%
2026	6	35,3%	670	45,5%	30 336	46,7%
2027	4	23,5%	361	24,5%	16 413	25,3%
2028	6	35,3%	368	25,0%	14 796	22,8%
Общий итог	17	100%	1 474	100%	64 909	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Алтай по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 3 364 м² жилья (Приложение 1).

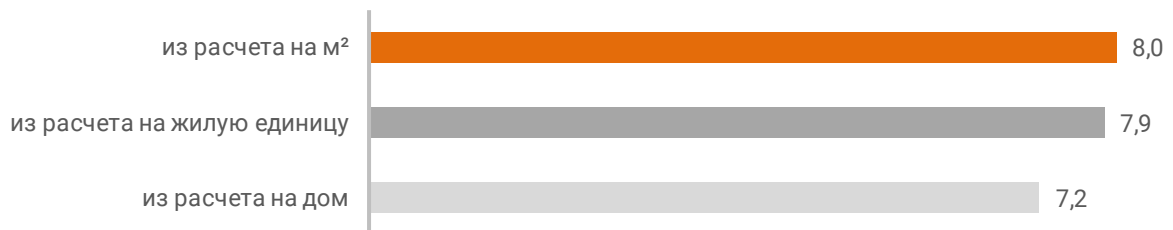
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Алтай по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Республике Алтай составляет (Гистограмма 3):

- 7,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 7,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 8,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Алтай

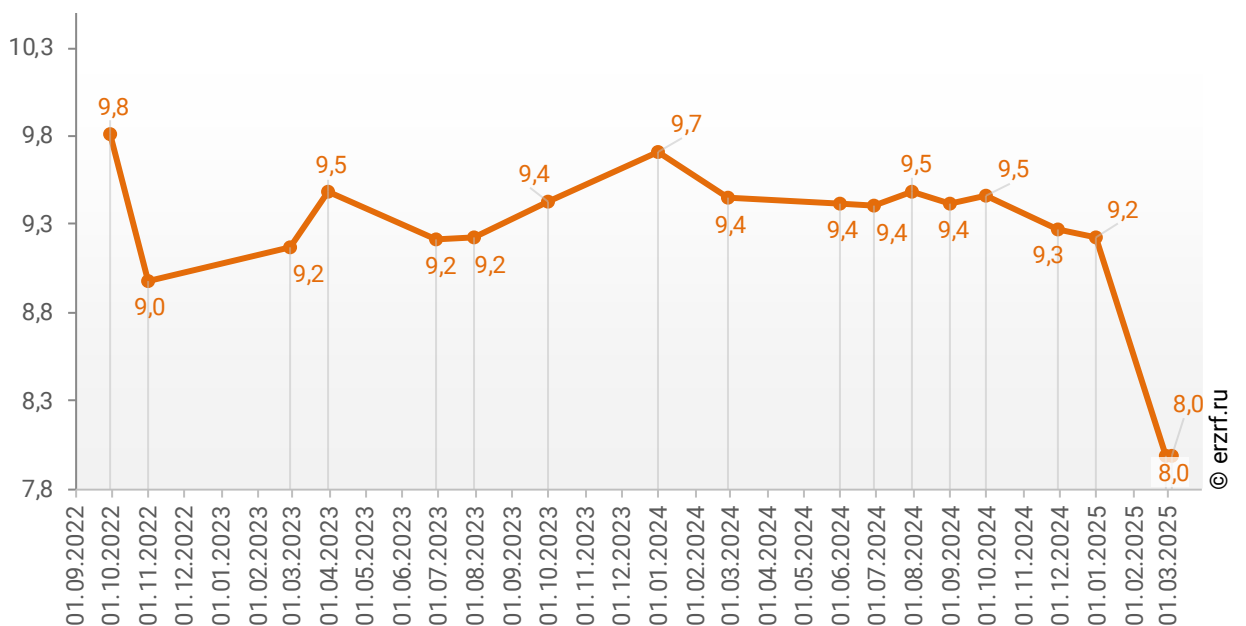


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Алтай представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Алтай (на м²)



© erzrf.ru

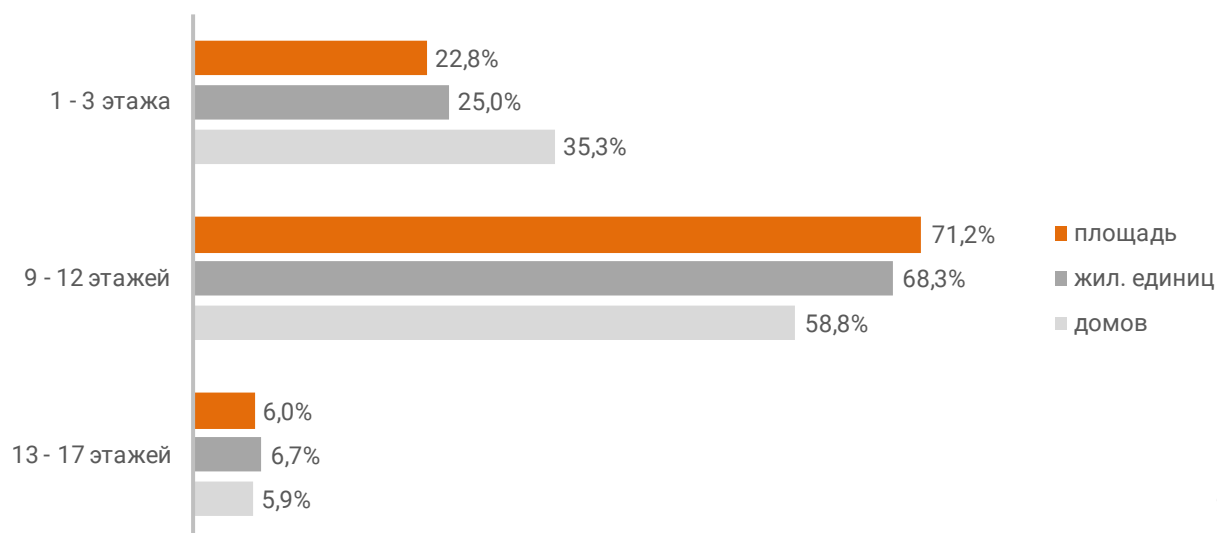
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 5, Гистограмма 4).

Таблица 5

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	6	35,3%	368	25,0%	14 796	22,8%
9 - 12 этажей	10	58,8%	1 007	68,3%	46 193	71,2%
13 - 17 этажей	1	5,9%	99	6,7%	3 920	6,0%
Общий итог	17	100%	1 474	100%	64 909	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Алтай по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 71,2% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Алтай не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,9%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Алтай является 13-этажный многоквартирный дом в ЖК «По ул. Осипенко, д. 26», застройщик «СК Жилище». ТОП лидеров высотного строительства представлен в таблице 6.

Таблица 6

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	13	<i>СК Жилище</i>	многоквартирный дом	По ул. Осипенко, д. 26
2	10	<i>СтройДом</i>	многоквартирный дом	Олимп
3	9	<i>СЗ ВИНОГРАД</i>	многоквартирный дом	Первогорье
		<i>СЗ ВИНОГРАД</i>	многоквартирный дом	Первогорье (с.п. Майминское)
		<i>СЗ ПРАЙД ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Берег Катунь
4	3	<i>СК Жилище</i>	многоквартирный дом	По ул. Алтайская
		<i>ГК УК Мой Дом</i>	дом с апартаментами	Карлуу, Мой Дом

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Алтай является многоквартирный дом в ЖК «Олимп», застройщик «СтройДом». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 7.

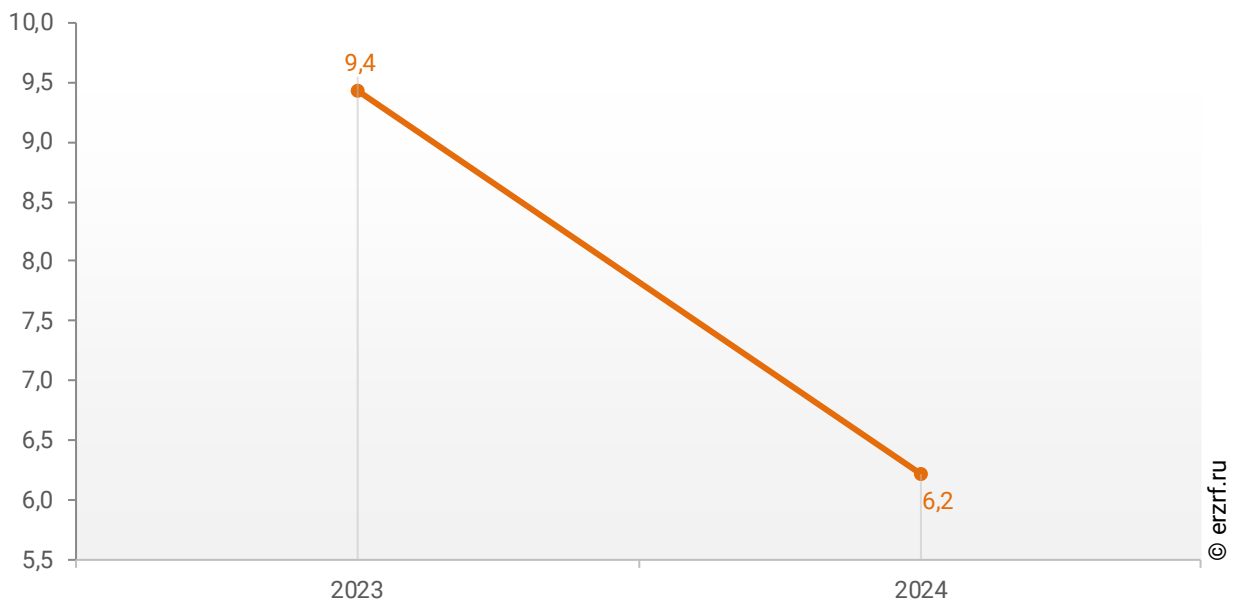
Таблица 7

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	7 718	<i>СтройДом</i>	многоквартирный дом	Олимп
2	6 268	<i>СЗ ВИНОГРАД</i>	многоквартирный дом	Первогорье
3	3 920	<i>СК Жилище</i>	многоквартирный дом	По ул. Осипенко, д. 26
4	3 483	<i>СЗ ВИНОГРАД</i>	многоквартирный дом	Первогорье (с.п. Майминское)
5	3 364	<i>СЗ ПРАЙД ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Берег Катунь

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Алтай, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 6,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Алтай по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 3.

График 3

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Алтай по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Алтай по материалам стен строящихся домов

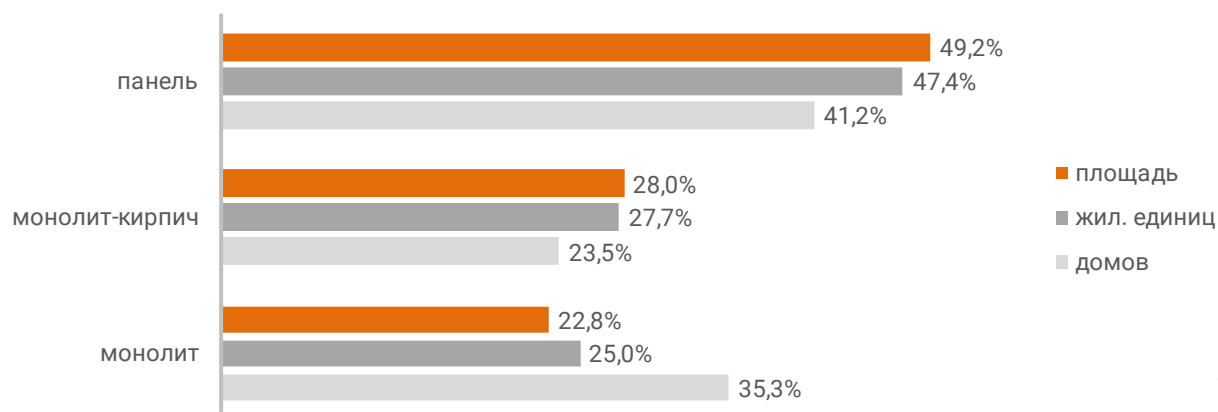
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 8, Гистограмма 5).

Таблица 8

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	7	41,2%	698	47,4%	31 925	49,2%
монолит-кирпич	4	23,5%	408	27,7%	18 188	28,0%
монолит	6	35,3%	368	25,0%	14 796	22,8%
Общий итог	17	100%	1 474	100%	64 909	100%

Гистограмма 5

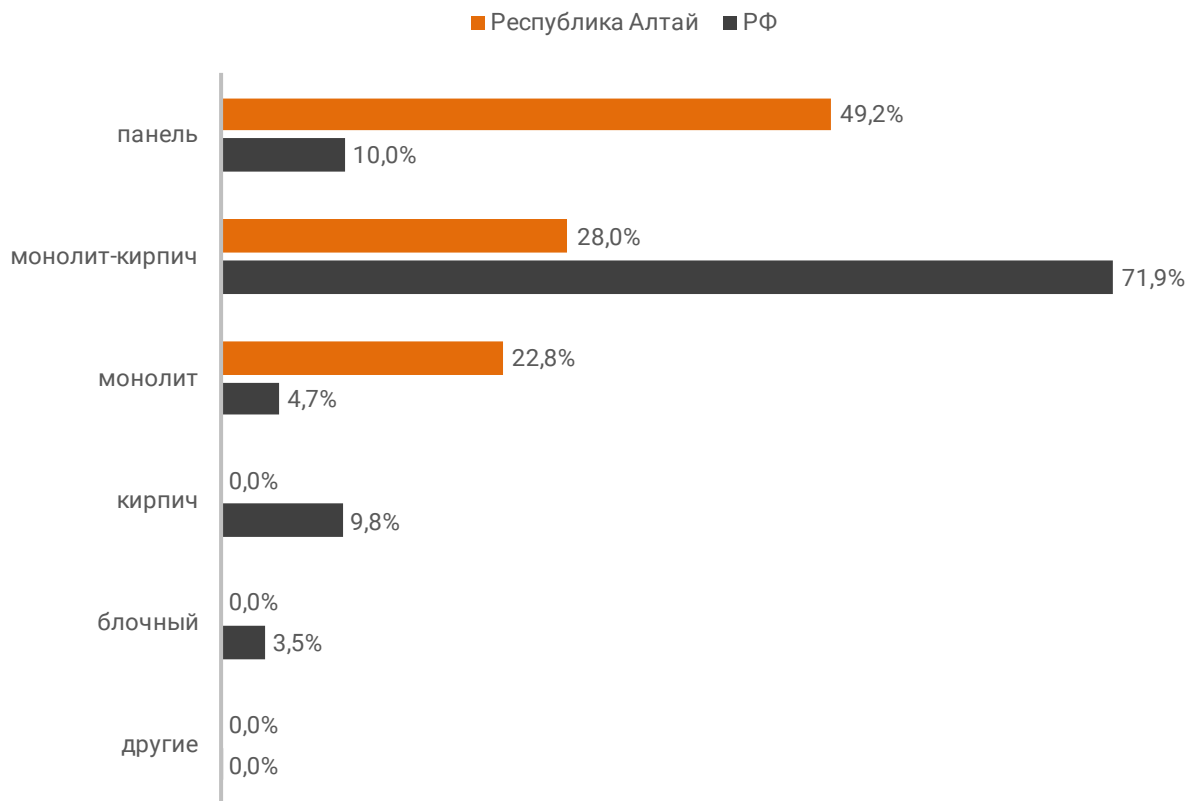
Распределение жилых новостроек Республики Алтай по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Алтай является панель. Из нее возводится 49,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,0% (Гистограмма 6).

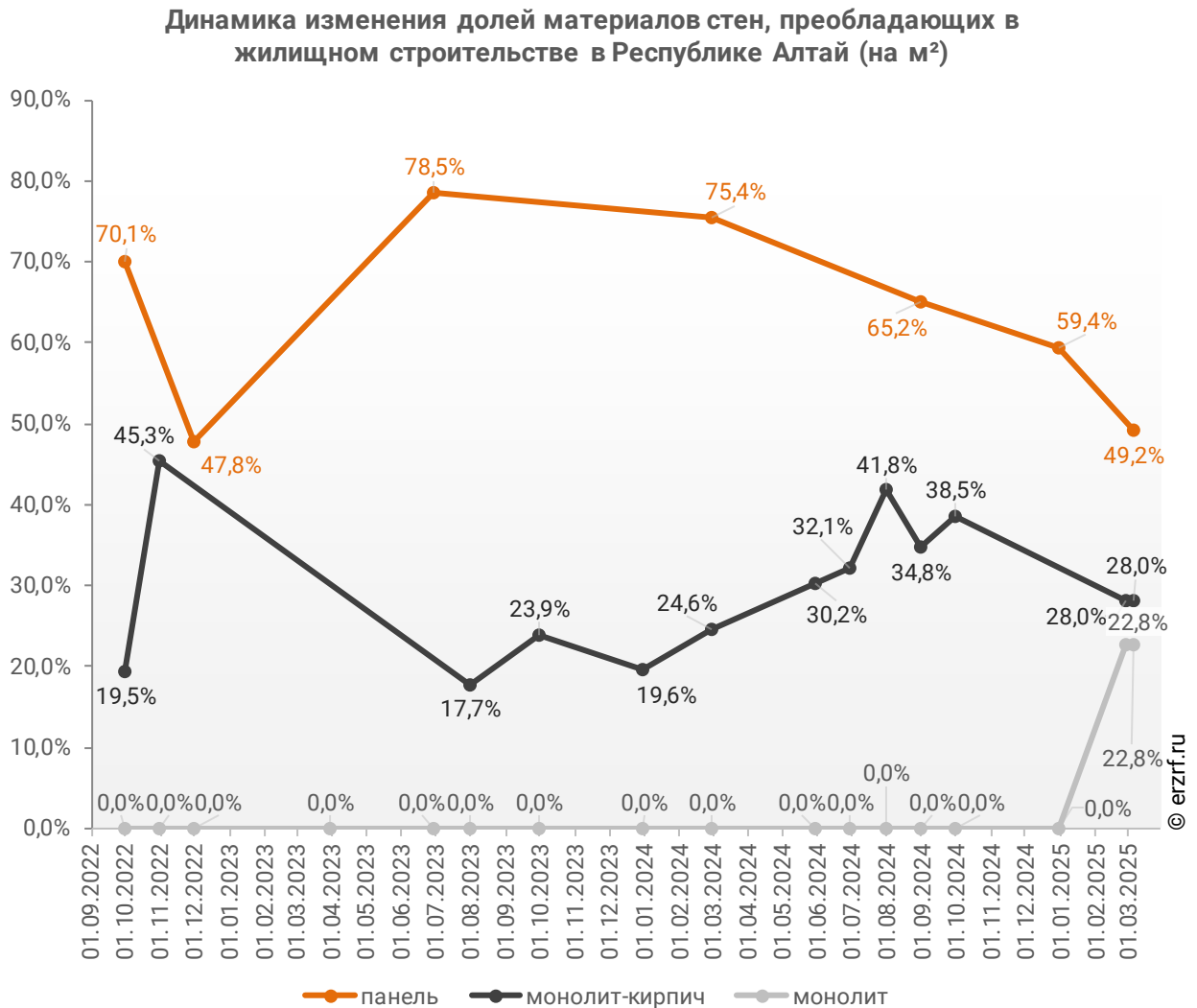
Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Алтай



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Алтай, представлена на графике 4.

График 4



Среди строящегося жилья Республики Алтай у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 50,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

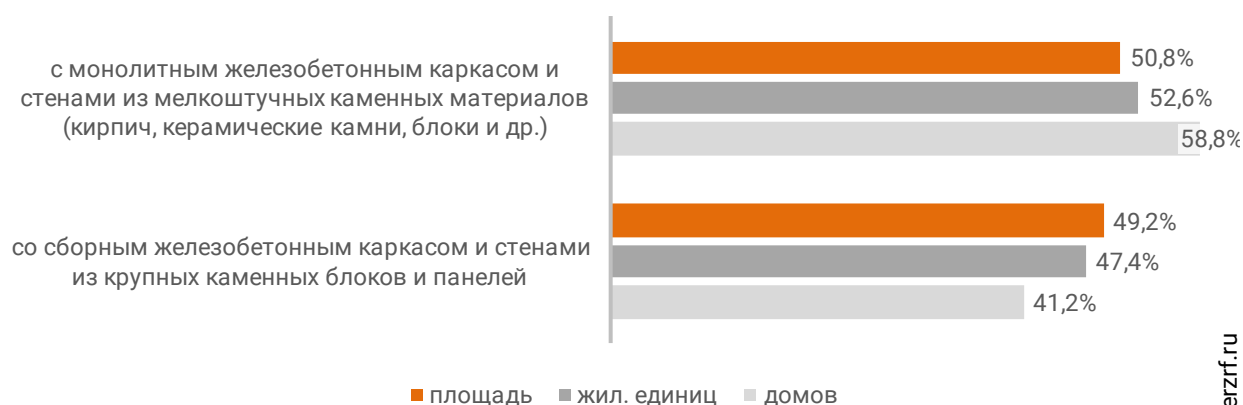
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 9, Гистограмма 7).

Таблица 9

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	58,8%	776	52,6%	32 984	50,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	41,2%	698	47,4%	31 925	49,2%
Общий итог	17	100%	1 474	100%	64 909	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Республики Алтай по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Республики Алтай по объемам строительства

По состоянию на март 2025 года строительство жилья в Республике Алтай осуществляют 5 застройщиков (брендов), которые представлены 6 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Алтай на март 2025 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СЗ ВИНОГРАД	7	41,2%	698	47,4%	31 925	49,2%
2	ГК УК Мой Дом	6	35,3%	368	25,0%	14 796	22,8%
3	СтройДом	1	5,9%	138	9,4%	7 718	11,9%
4	СК Жилище	2	11,8%	195	13,2%	7 106	10,9%
5	СЗ ПРАЙД ИНВЕСТ	1	5,9%	75	5,1%	3 364	5,2%
Общий итог		17	100%	1 474	100%	64 909	100%

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Алтай

В Республике Алтай возводится 7 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Алтай, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Первогорье» (село Майма). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ ВИНОГРАД» возводит 6 домов, включающих 627 жилых единиц, совокупной площадью 28 442 м².

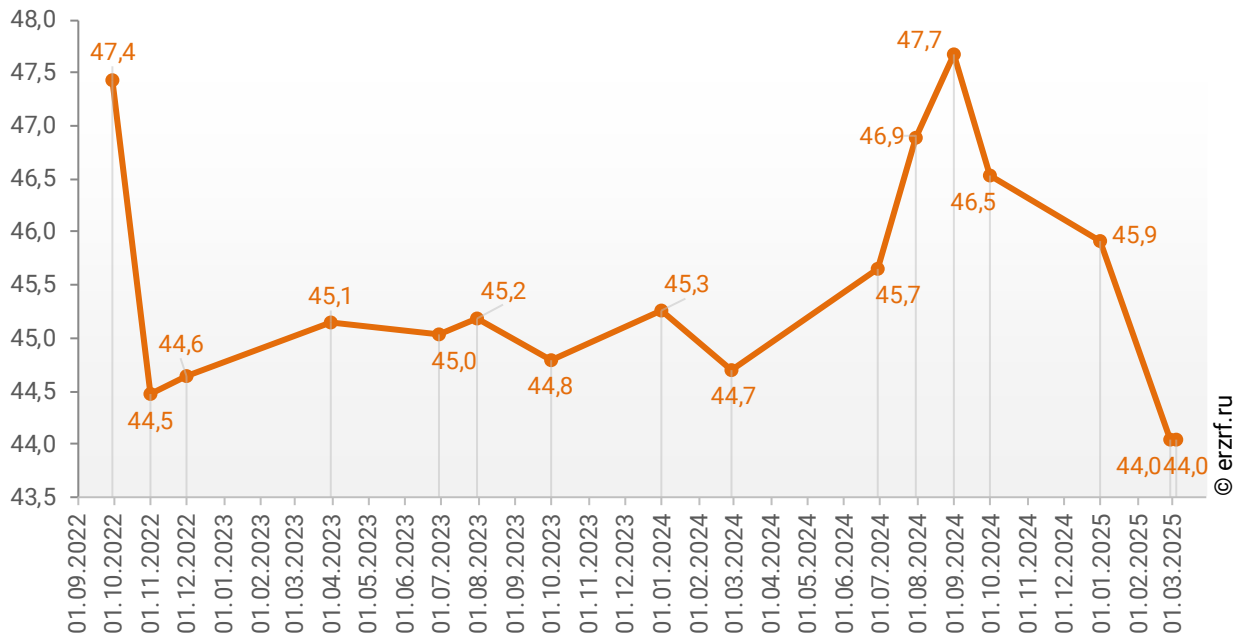
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Алтай

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Алтай, составляет 44,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Алтай представлена на графике 5.

График 5

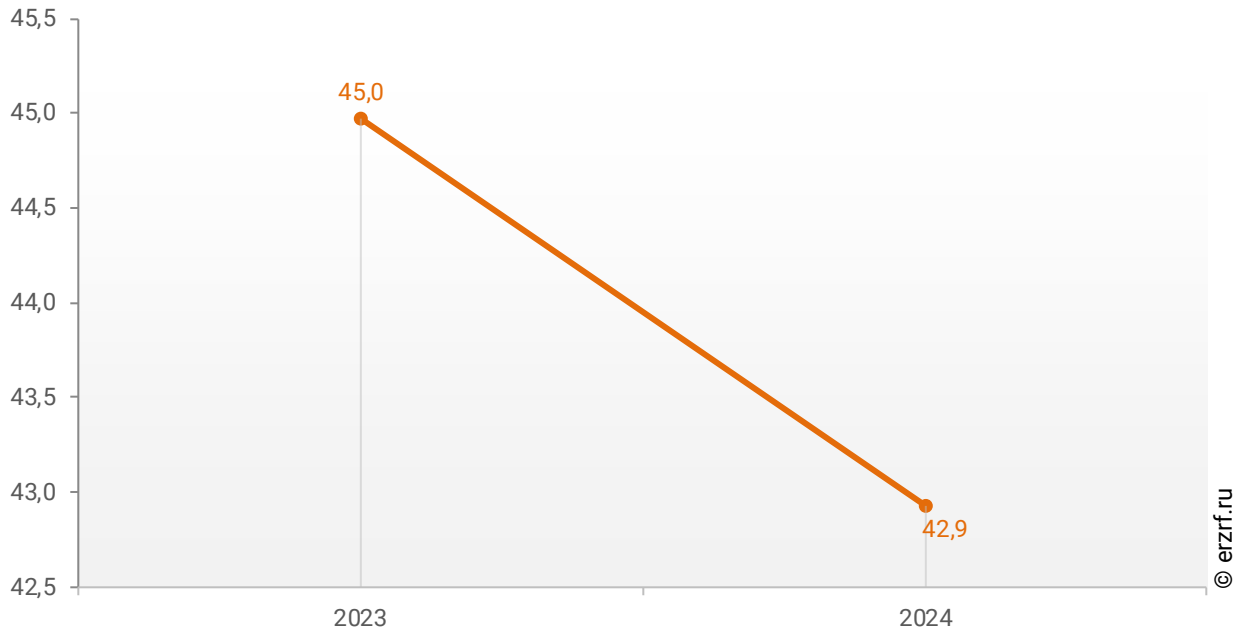
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Алтай, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Алтай, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 42,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Алтай по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Алтай по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Жилище» – 36,4 м². Самая большая – у застройщика «СтройДом» – 55,9 м² (Таблица 11).

Таблица 11

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК Жилище	36,4
ГК УК Мой Дом	40,2
СЗ ПРАЙД ИНВЕСТ	44,9
СЗ ВИНОГРАД	45,7
СтройДом	55,9
Общий итог	44,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Алтай, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Алтайская» – 33,2 м², застройщик «СК Жилище». Наибольшая – в ЖК «Олимп» – 55,9 м², застройщик «СтройДом».

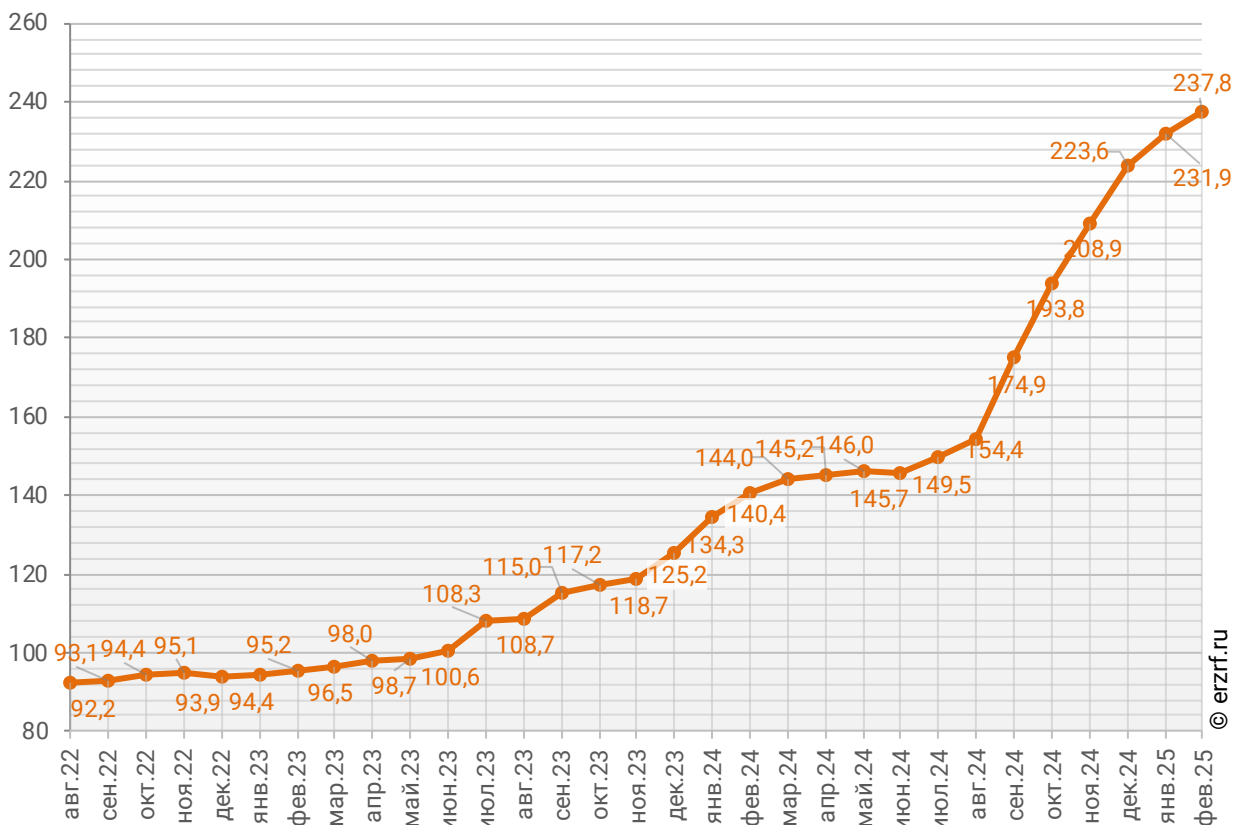
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Алтай

По состоянию на февраль 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Алтай, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 237 766 рублей. За месяц цена выросла на 2,5%. За год цена увеличилась на 69,3%.¹

Динамика изменения средней цены новостроек в Республике Алтай представлена на графике 7.

График 7

Динамика изменения средней цены новостроек в Республике Алтай, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

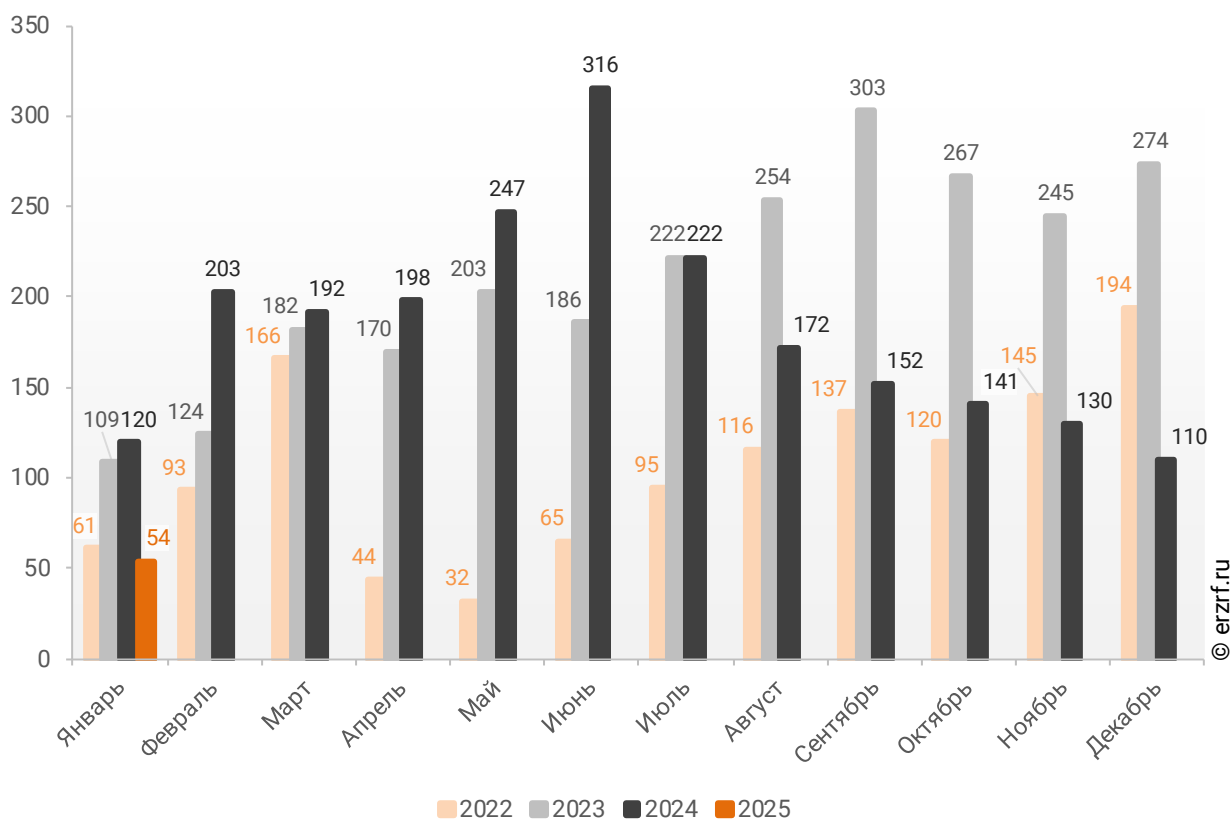
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Алтай (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Алтай

По данным Банка России, за 1 месяц 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Алтай, составило 54, что на 55,0% меньше уровня 2024 г. (120 ИЖК), и на 50,5% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (109 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Алтай в 2022 – 2025 гг.

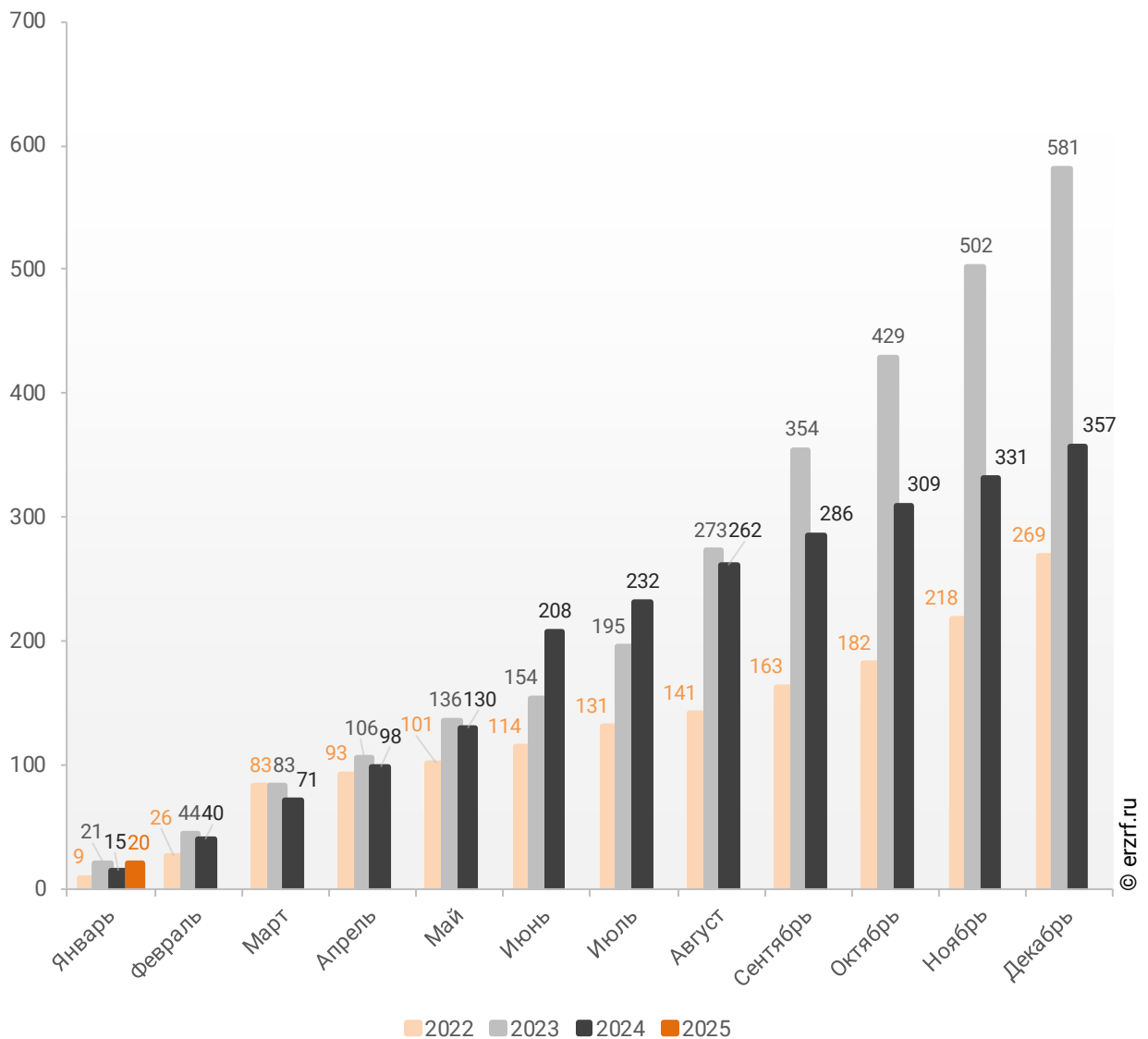


За 1 месяц 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Алтай под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 20, что на 33,3% больше, чем в 2024 г. (15 ИЖК), и на 4,8% меньше соответствующего значения 2023 г. (21 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Алтай в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 9.

График 9

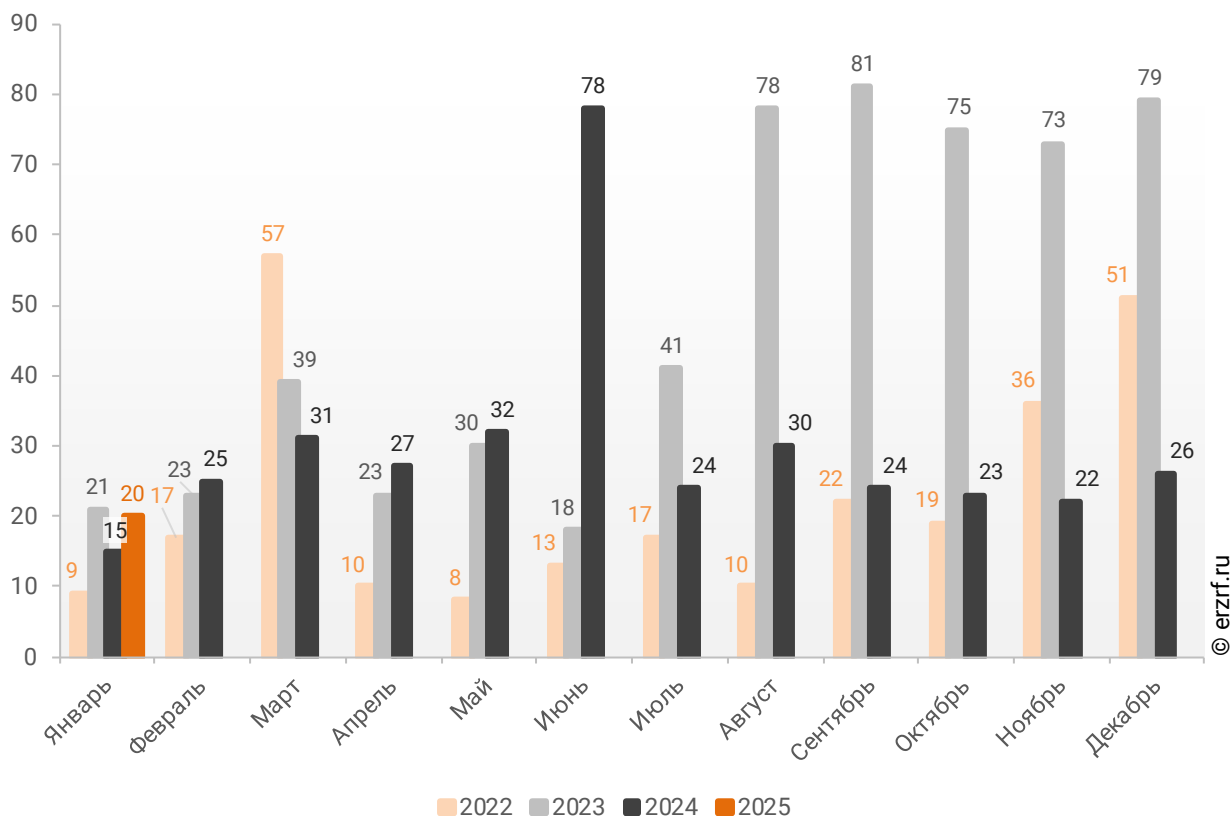
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Алтай в 2022 – 2025 гг.



Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Алтай в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Алтай в 2022 – 2025 гг.

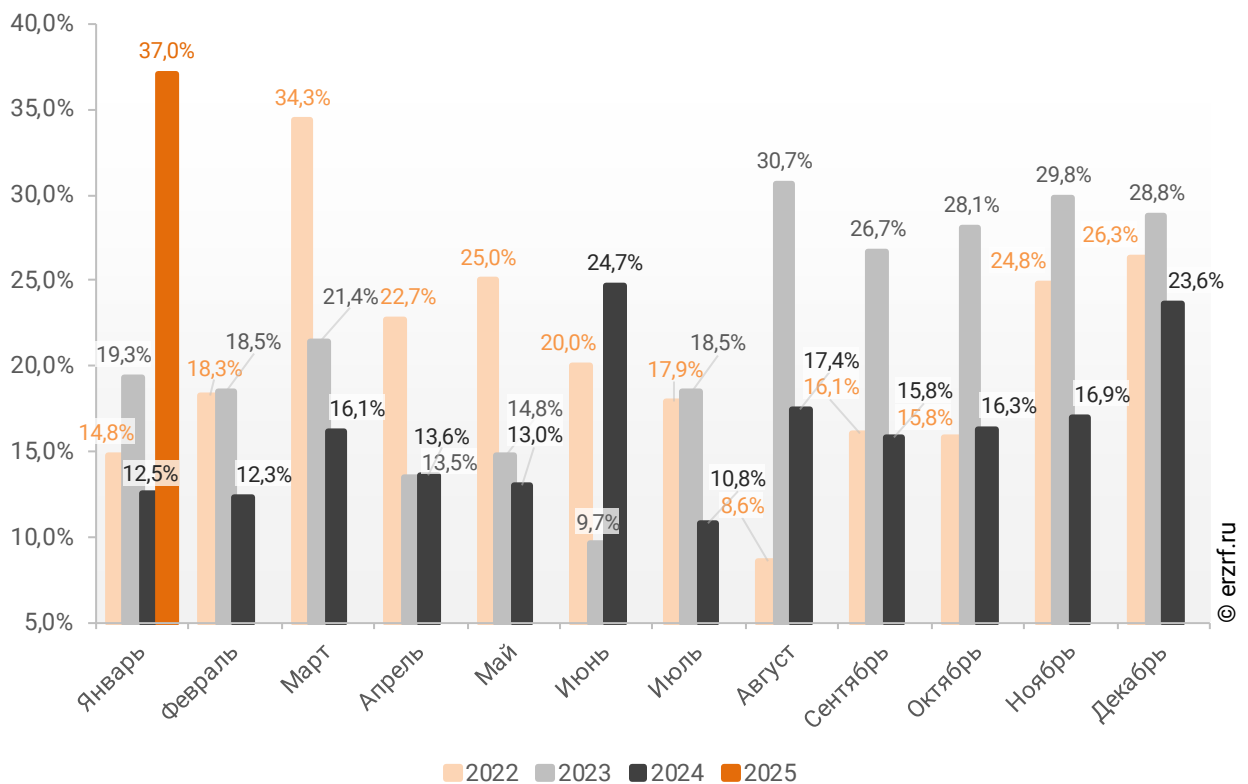


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2025 г., составила 37,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Алтай за этот же период, что на 24,5 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (12,5%), и на 17,7 п.п. больше уровня 2023 г. (19,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Алтай в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Алтай в 2022 – 2025 гг.



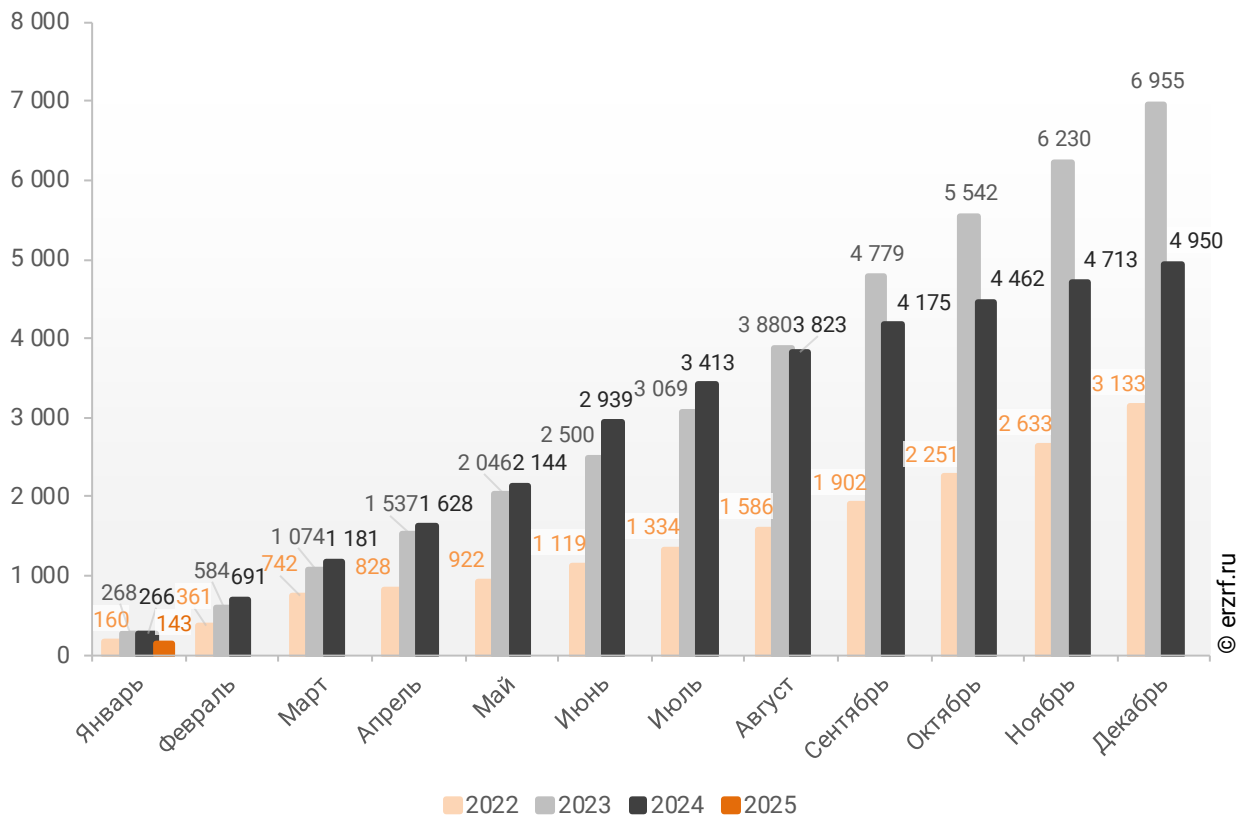
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Алтай

По данным Банка России, за 1 месяц 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Алтай, составил 143 млн ₽, что на 46,2% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (266 млн ₽), и на 46,6% меньше аналогичного значения 2023 г. (268 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Алтай в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Алтай в 2022 – 2025 гг., млн ₽

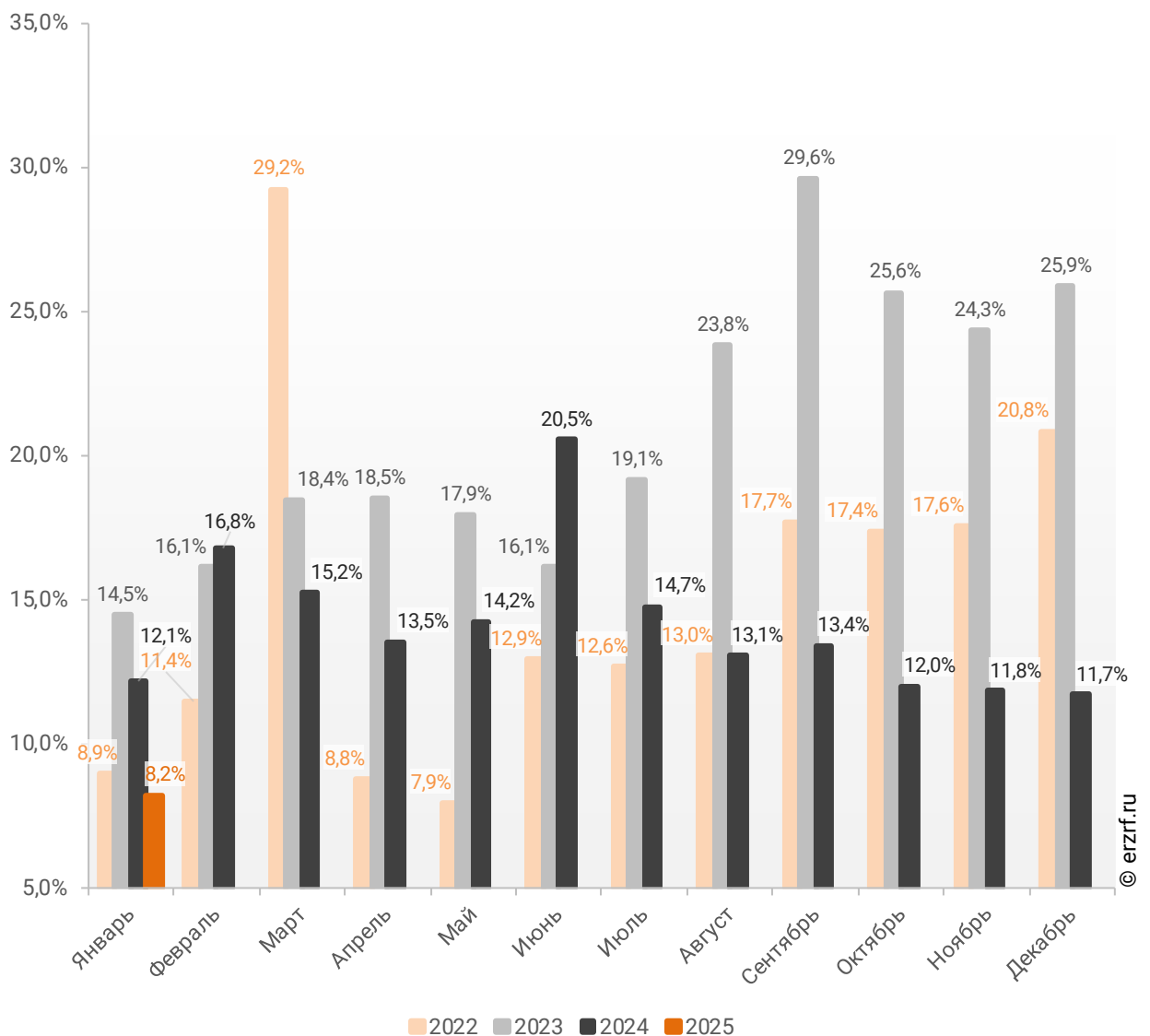


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2025 г. жителям Республики Алтай (1,74 млрд ₽), доля ИЖК составила 8,2%, что на 3,9 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (12,1%), и на 6,3 п.п. меньше уровня 2023 г. (14,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Алтай в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Алтай в 2022 – 2025 гг.

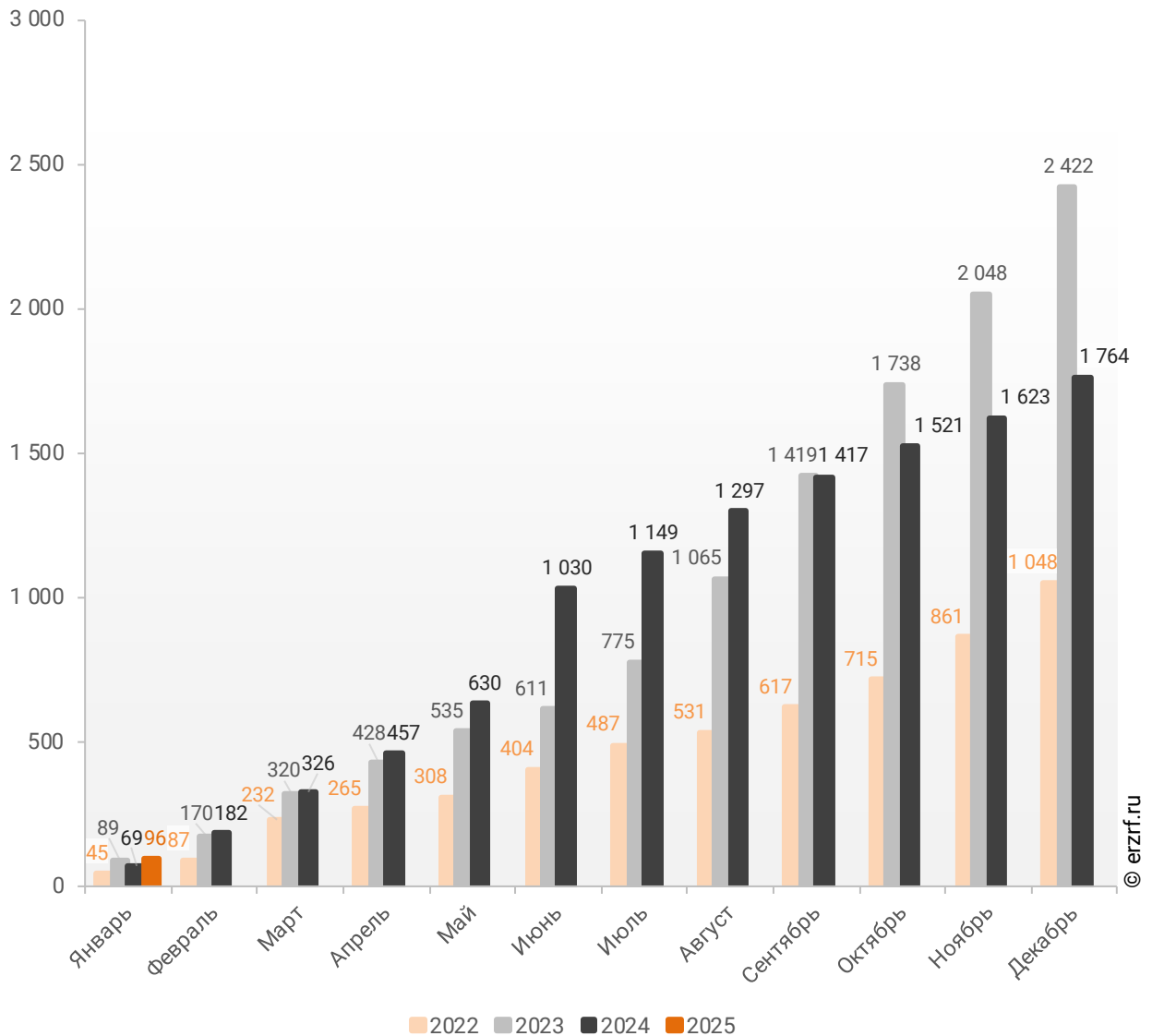


За 1 месяц 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Алтай под залог ДДУ, составил 96 млн ₽ (67,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Алтай). Это на 39,1% больше аналогичного значения 2024 г. (69 млн ₽), и на 7,9% больше, чем в 2023 г. (89 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Алтай в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Алтай в 2022 – 2025 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2025 г. жителям Республики Алтай (1,74 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,5%, что на 2,4 п.п. больше уровня 2024 г. (3,1%), и на 0,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Алтай в 2022 – 2025 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Алтай в 2022 – 2025 гг.

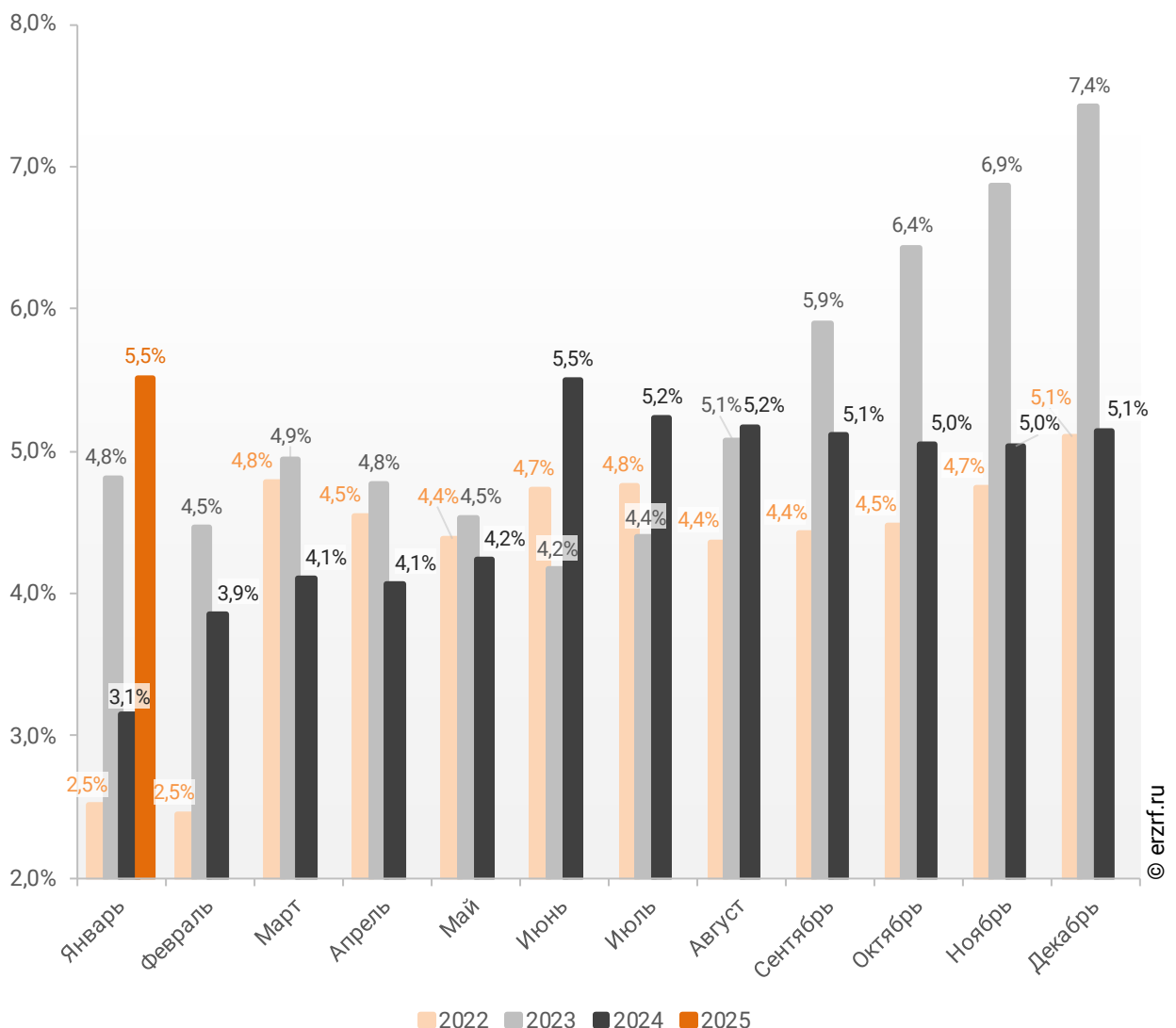
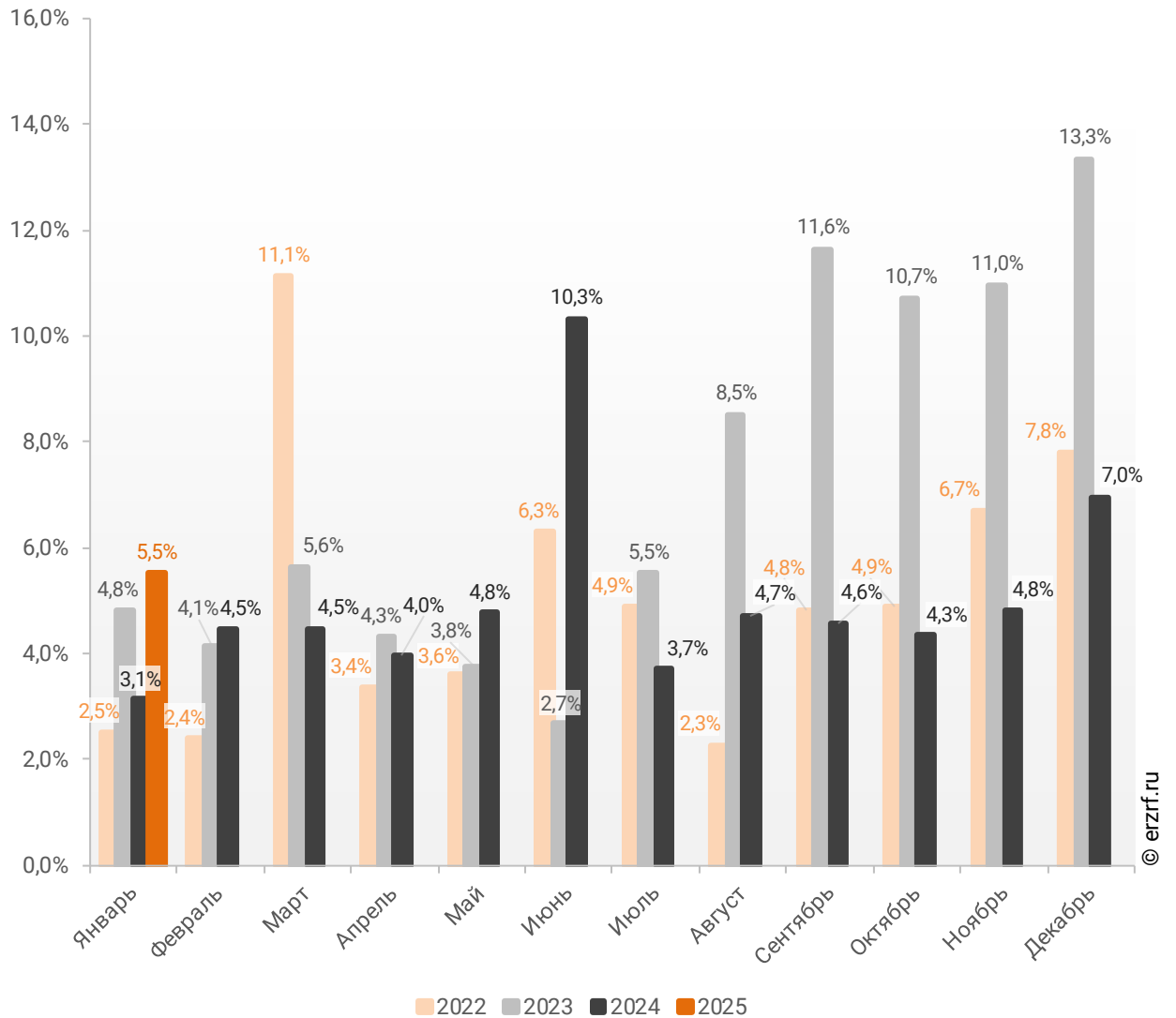


График 16

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Алтай в 2022 – 2025 гг.

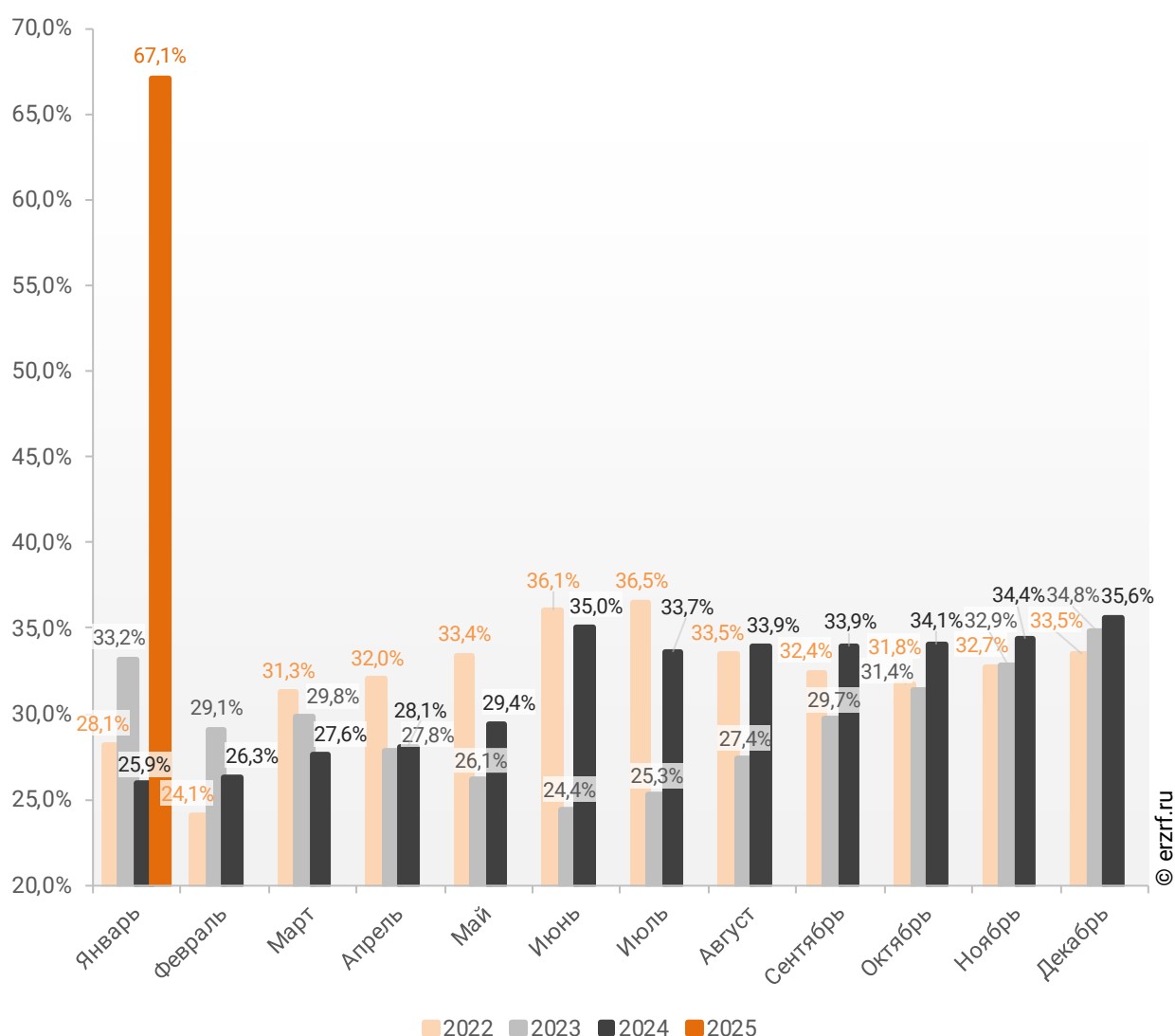


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2025 г., составила 67,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Алтай за этот же период, что на 41,2 п.п. больше, чем в 2024 г. (25,9%), и на 33,9 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (33,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Алтай в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 17.

График 17

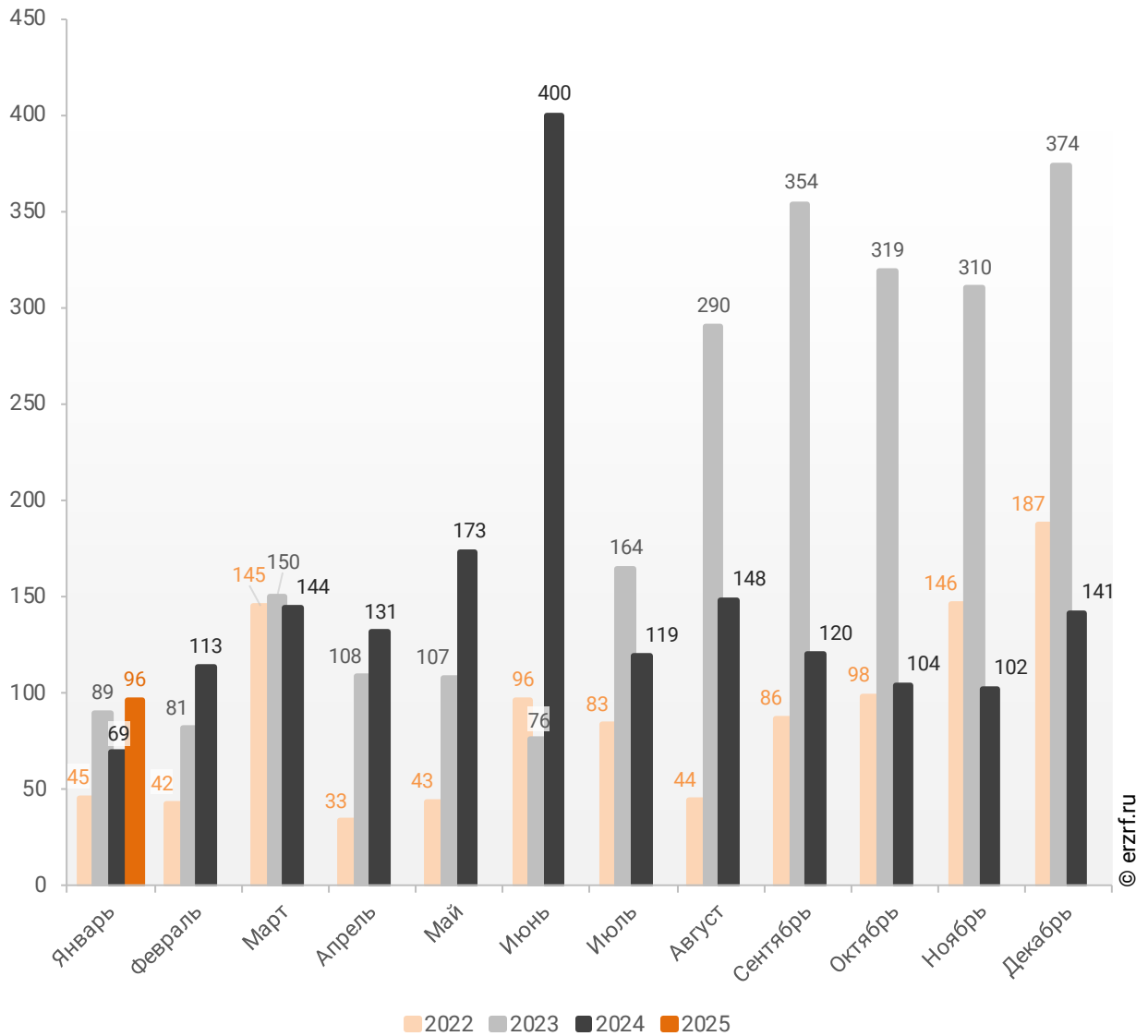
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Алтай в 2022 – 2025 гг.



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Алтай в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

График 18

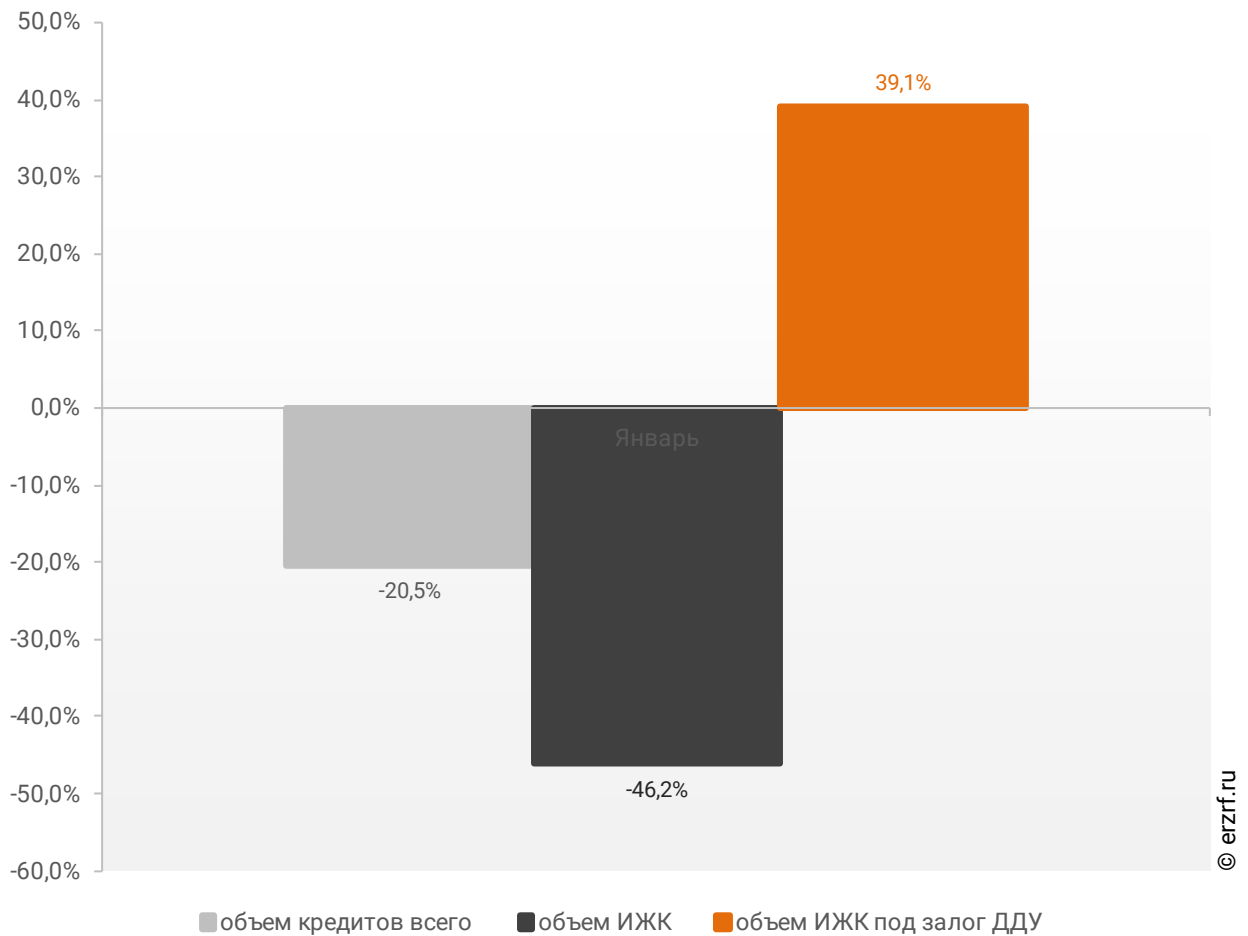
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Алтай в 2022 – 2025 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 39,1% в январе 2025 года по сравнению с январем 2024 года сопровождался уменьшением объема всех видов кредитов на 20,5% (1,74 млрд ₹ против 2,19 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 46,2% (143 млн ₹ против 266 млн ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2025 года по сравнению с аналогичными месяцами 2024 года в Республике Алтай (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Алтай кредитов всех видов за январь составила 5,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 67,1%.

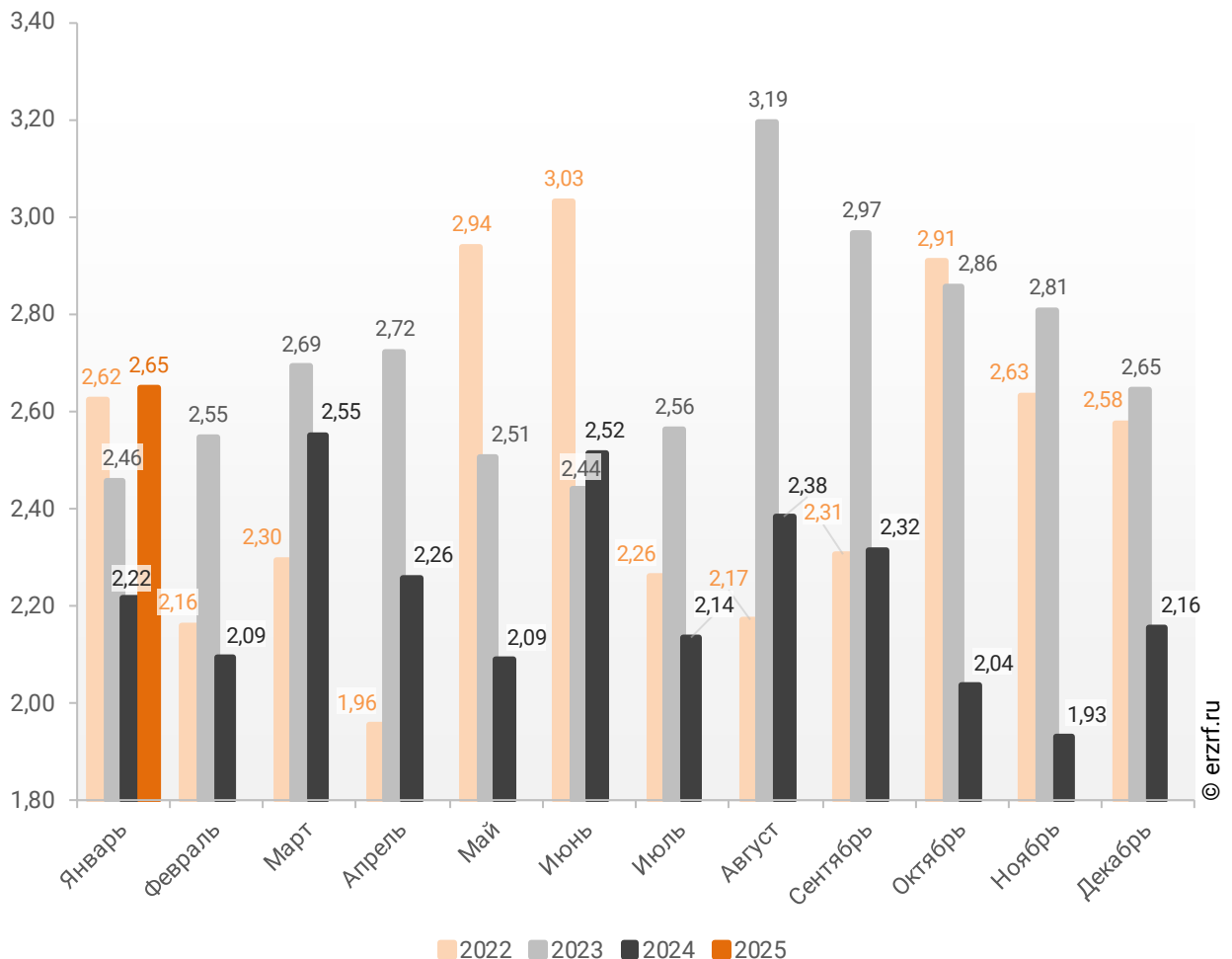
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Алтай

По официальной статистике Банка России в январе 2025 г. средний размер ИЖК в Республике Алтай составил 2,65 млн ₽, что на 19,4% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (2,22 млн ₽), и на 7,7% больше аналогичного значения 2023 г. (2,46 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Алтай в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

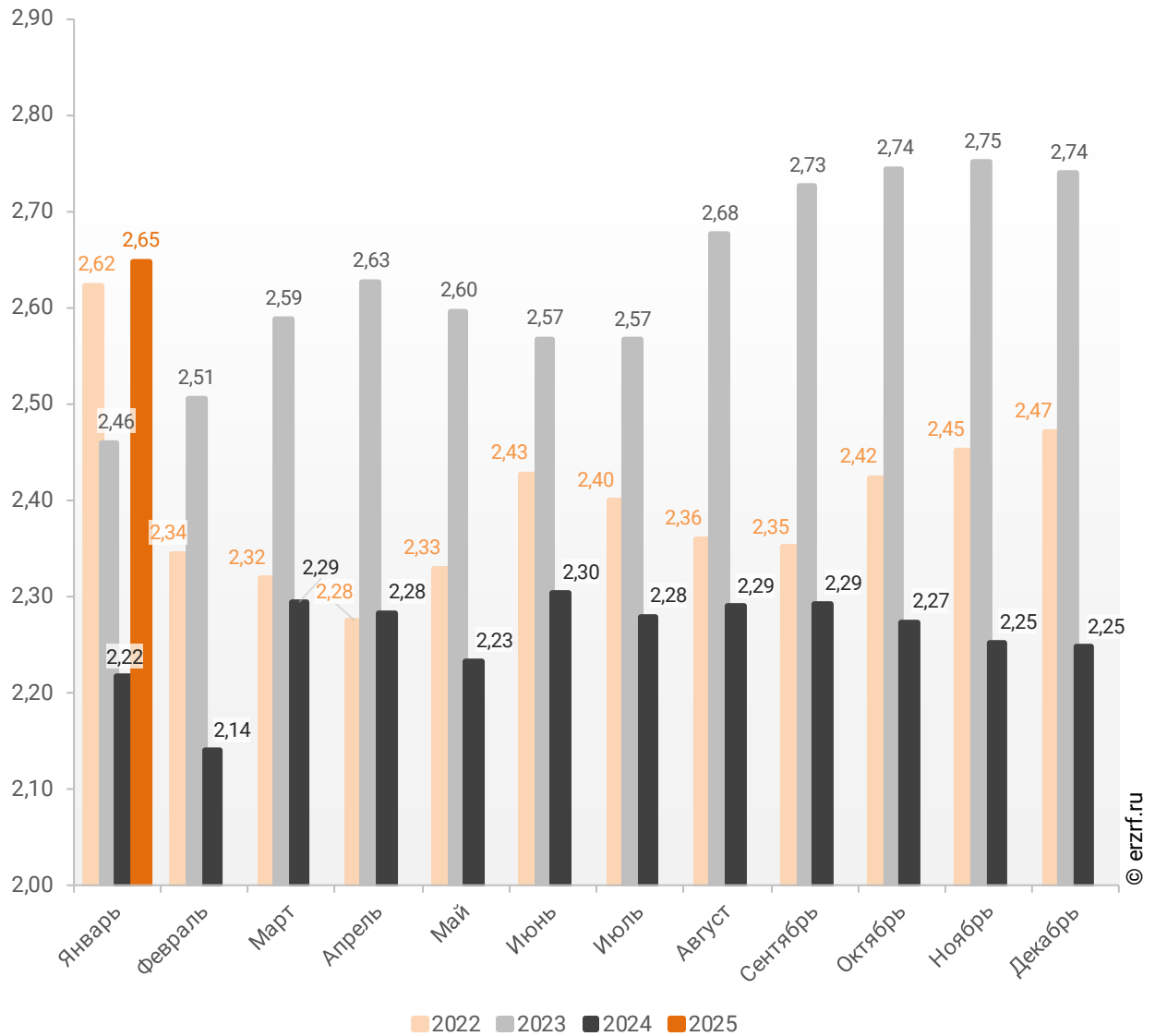
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Алтай в 2022 – 2025 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Алтай в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Алтай в 2022 – 2025 гг., млн ₽

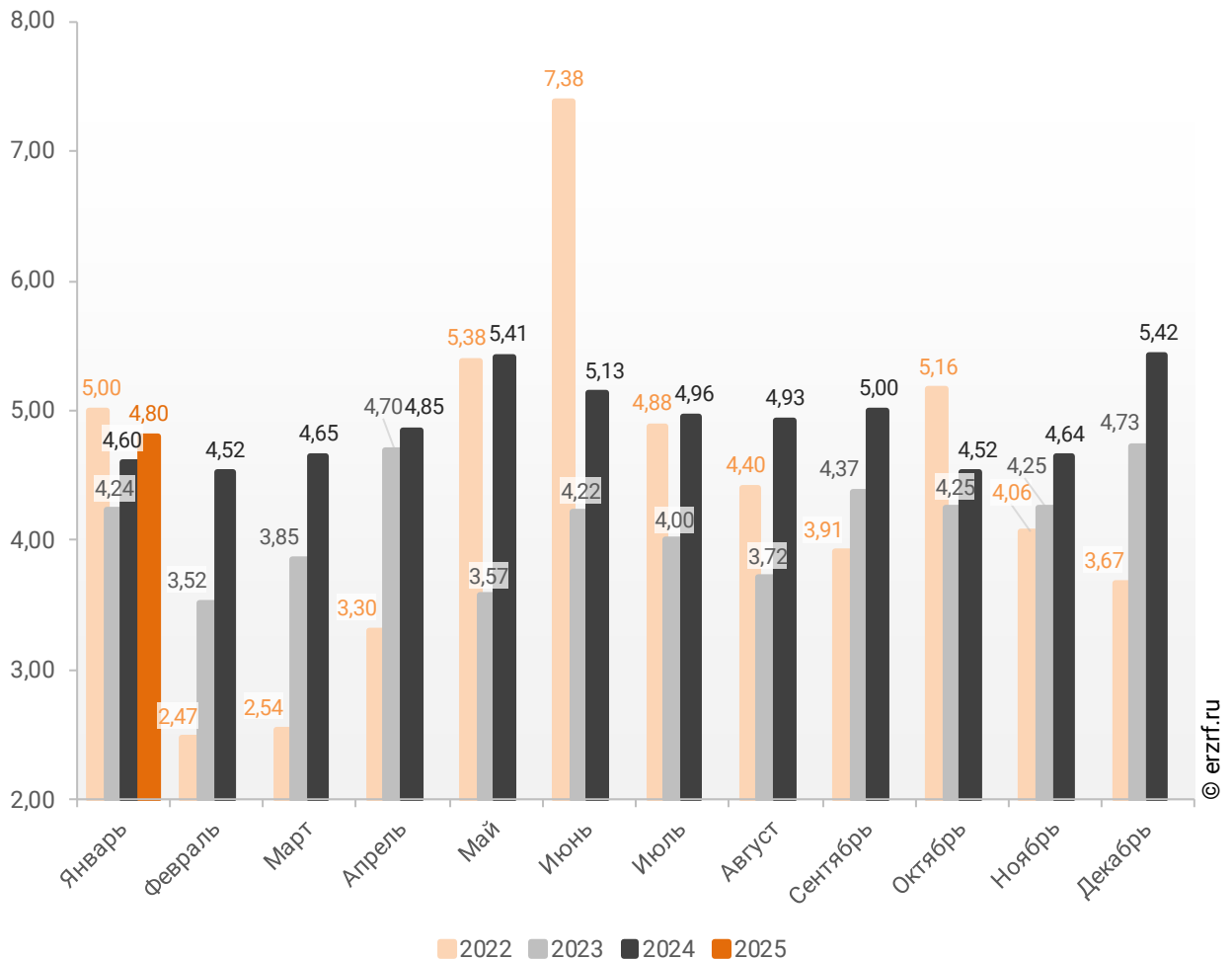


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Алтай в январе 2025 года увеличился на 4,3% по сравнению с январем 2024 года (4,80 млн ₽ против 4,60 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 11,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Алтай в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

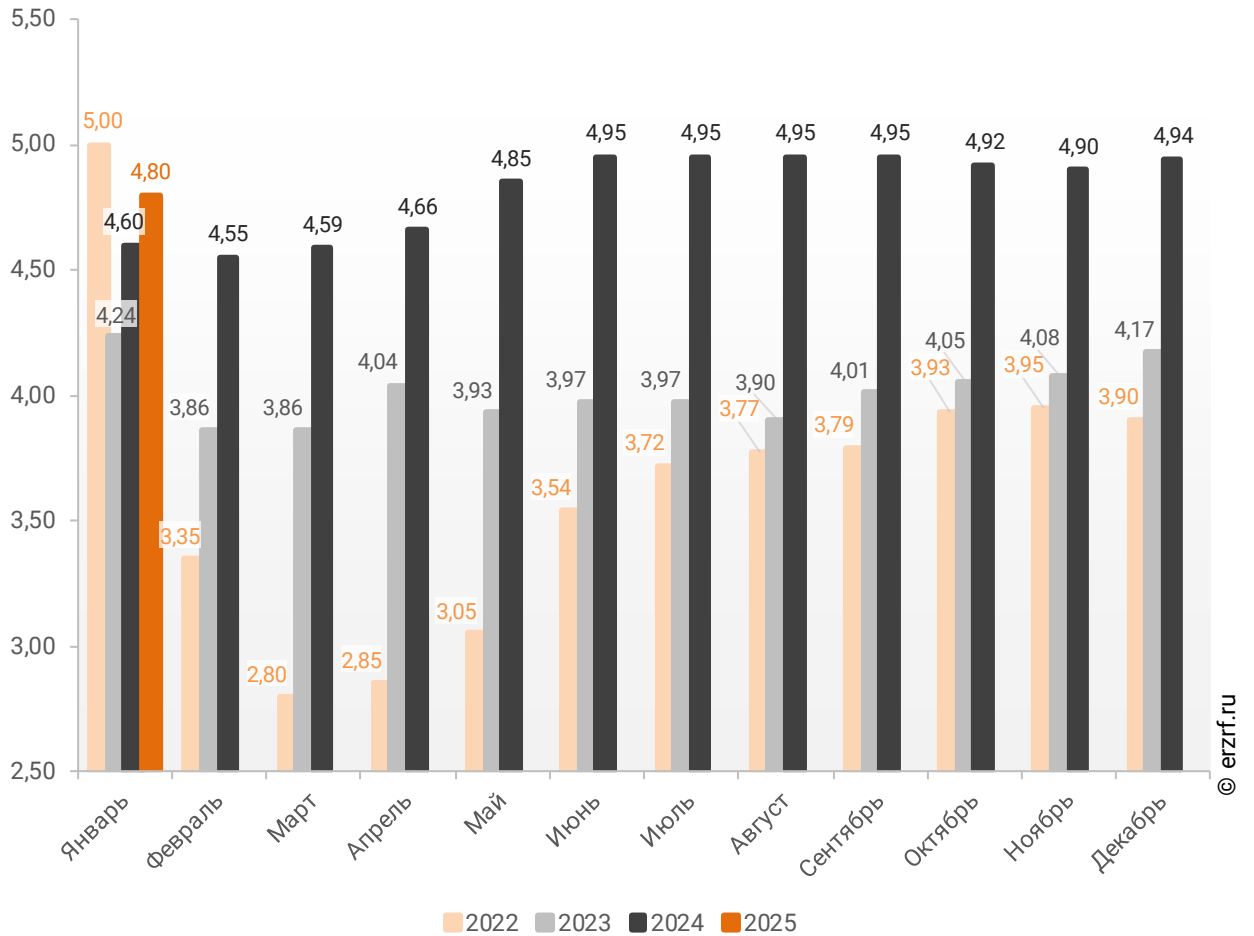
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Алтай в 2022 – 2025 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Алтай в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Алтай в 2022 – 2025 гг., млн ₽

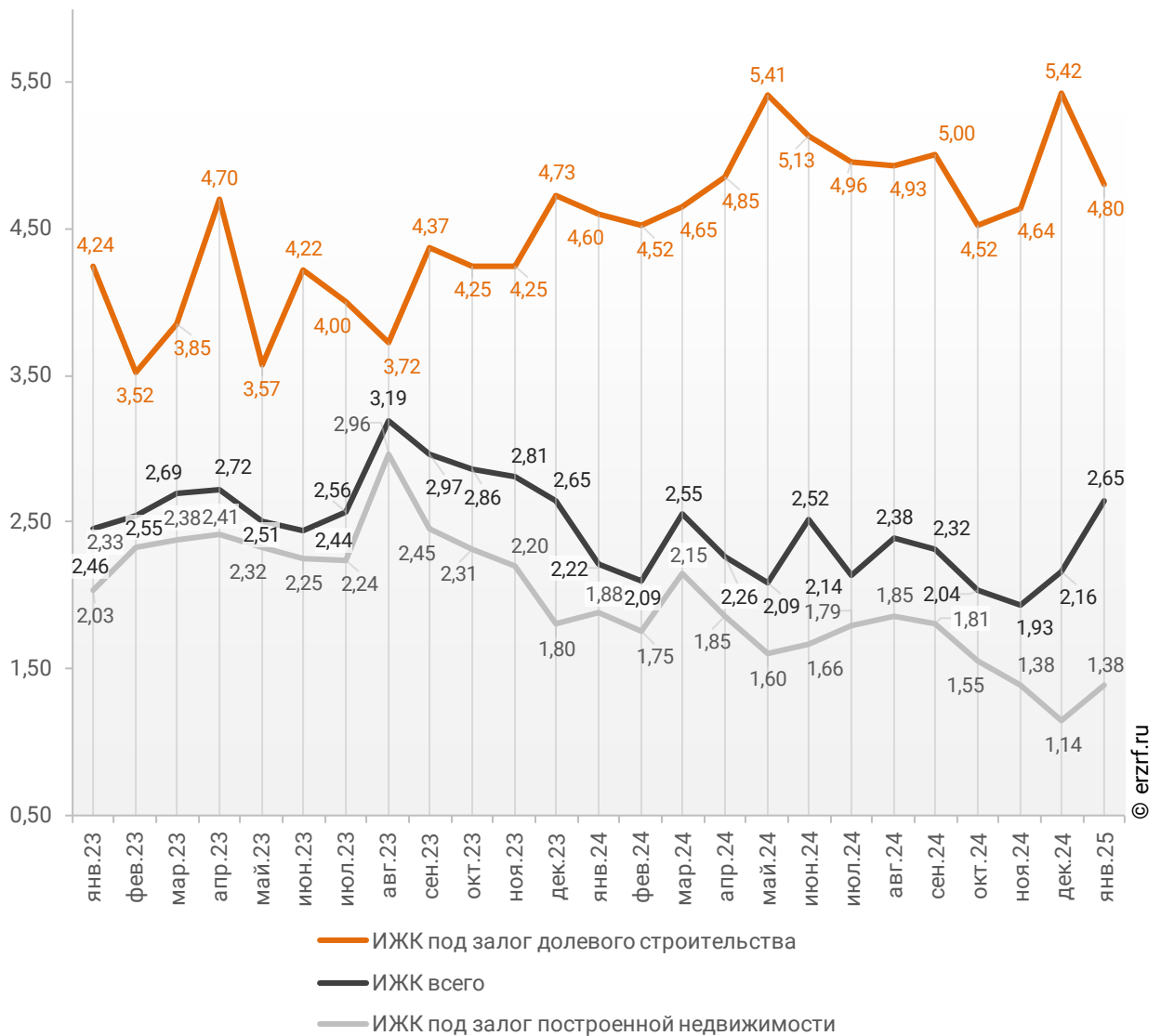


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 26,6% – с 1,88 млн ₽ до 1,38 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Алтай, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Алтай, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 103,1 п. п. – с 144,7% до 247,8%.

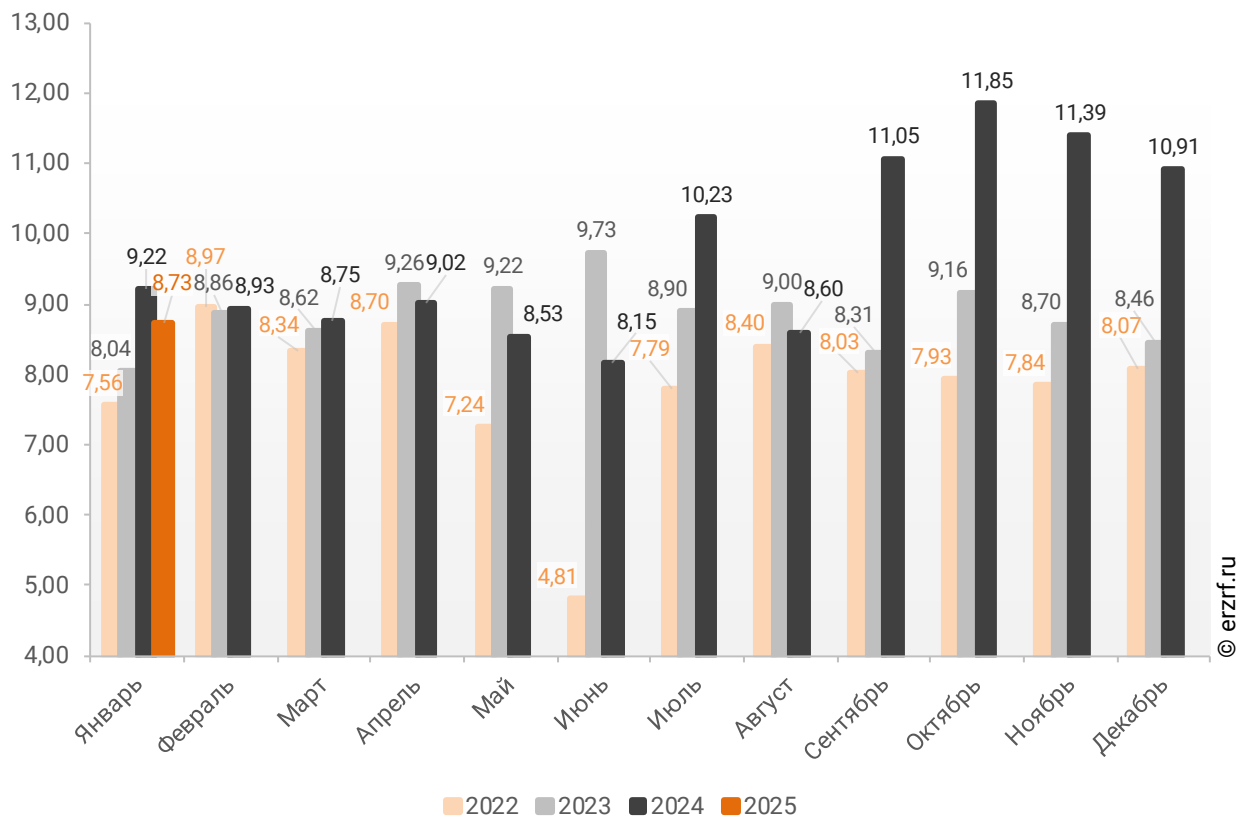
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Алтай

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2025 года в Республике Алтай, средневзвешенная ставка составила 8,73%. По сравнению с январем 2024 года ставка снизилась на 0,49 п. п. (с 9,22% до 8,73%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Алтай представлена на графике 25.

График 25

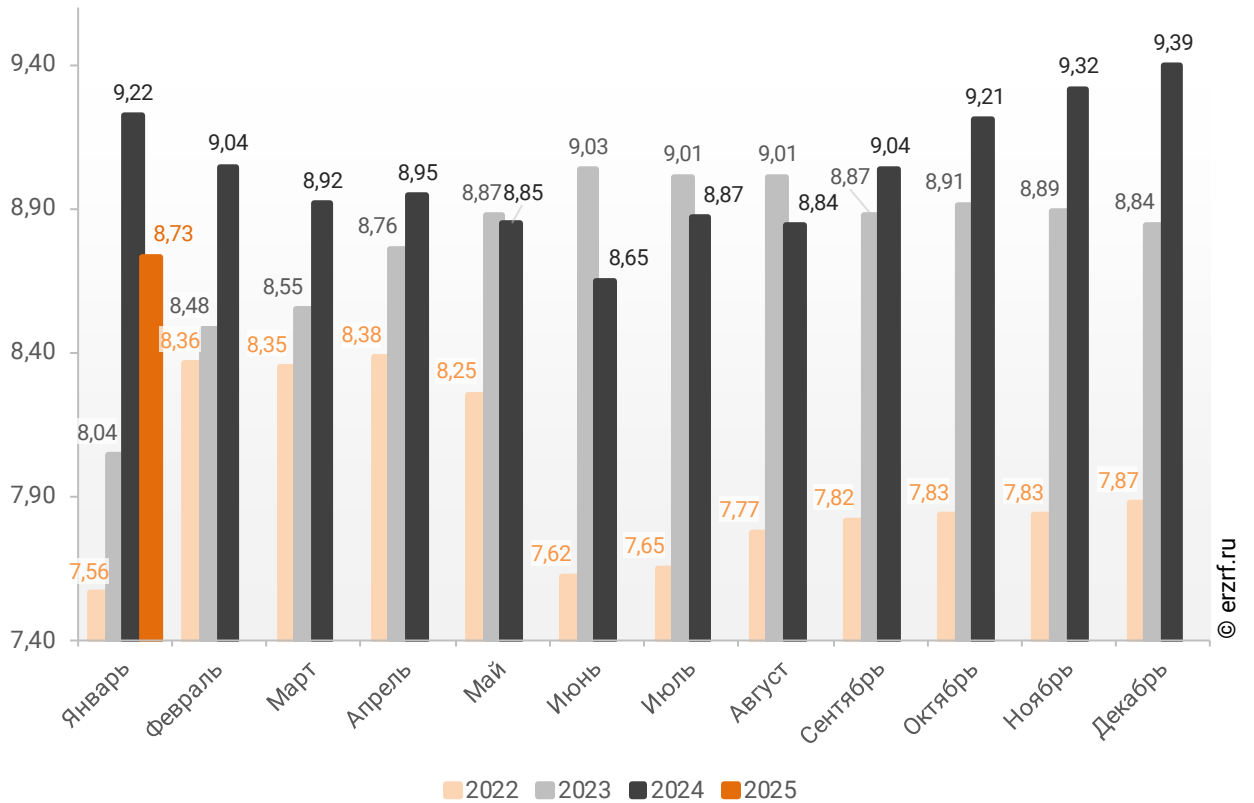
Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Алтай, %



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Алтай, накопленным итогом в 2022 – 2025 гг., представлена на графике 26.

График 26

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Алтай, накопленным итогом в 2022 – 2025 гг.

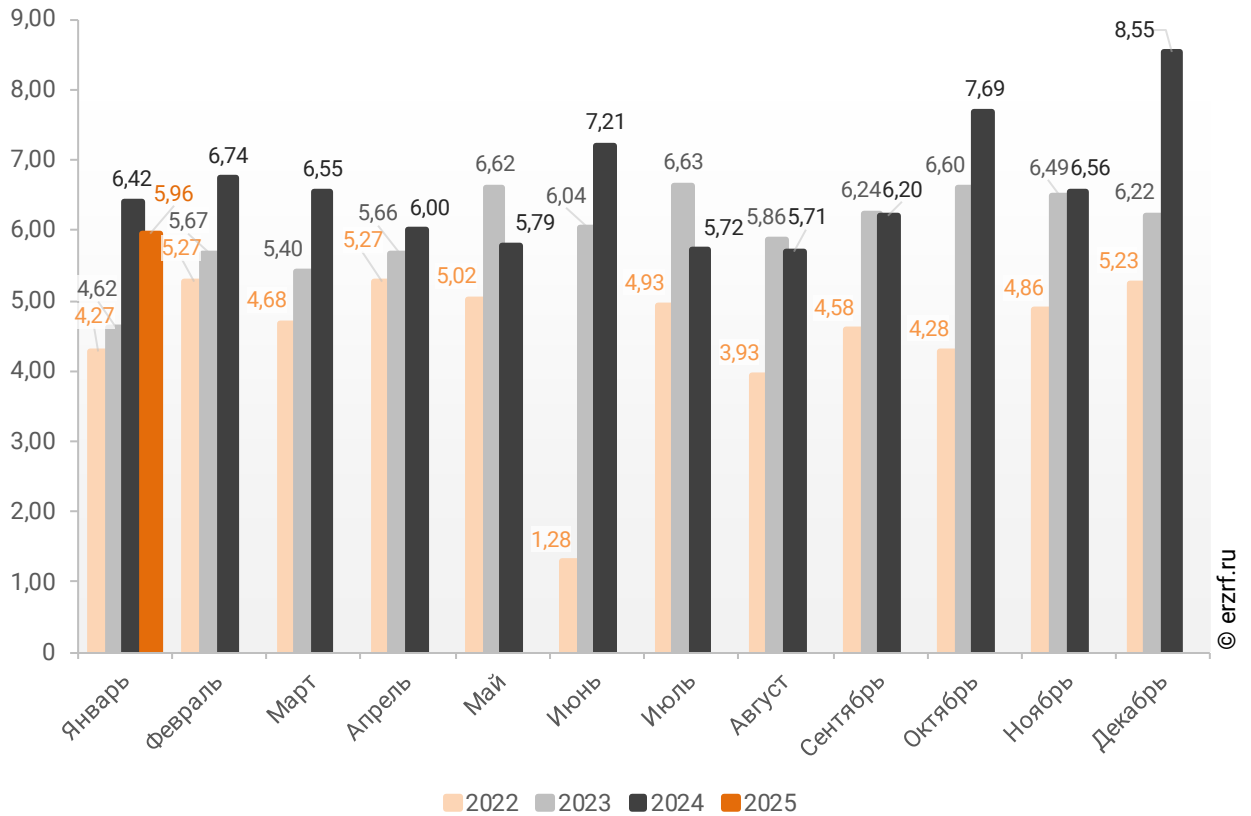


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Алтай в январе 2025 года, составила 5,96%, что на 0,46 п. п. меньше аналогичного значения за январь 2024 года (6,42%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Алтай представлена на графике 27.

График 27

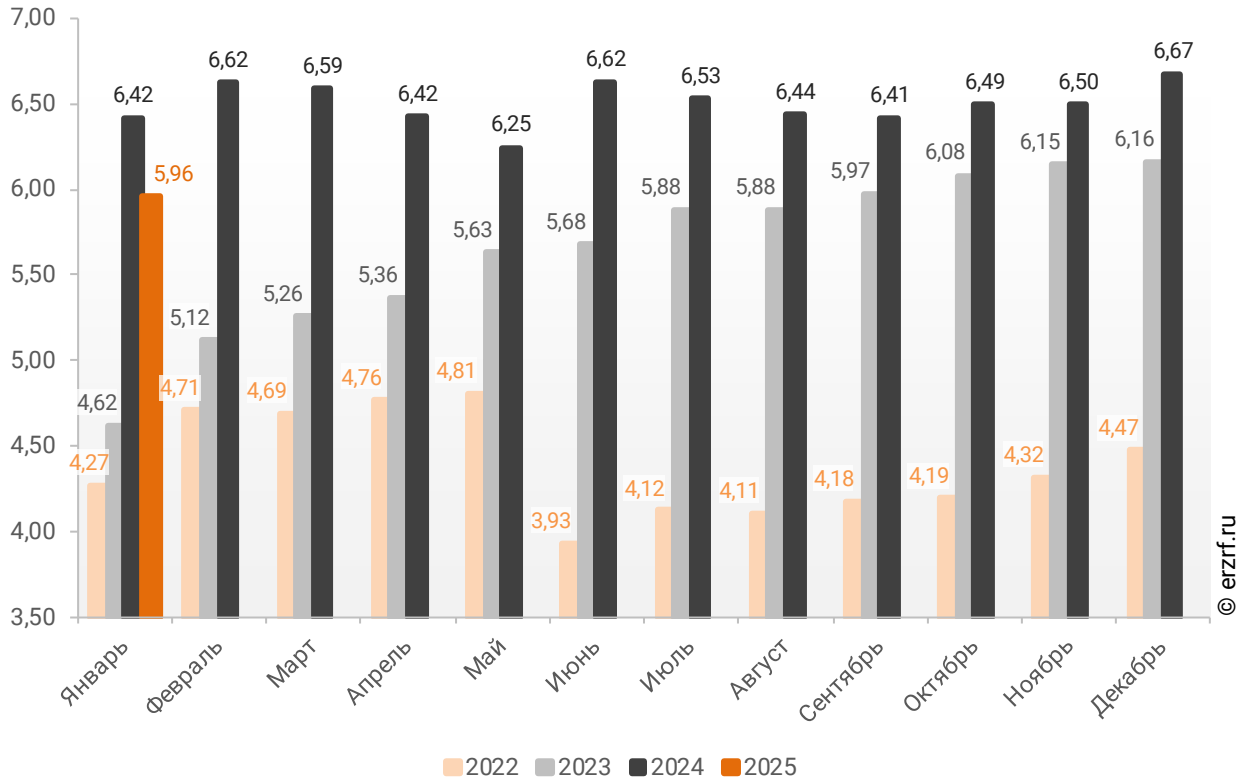
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Алтай, %



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Алтай в 2022 – 2025 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Алтай в 2022 – 2025 гг.

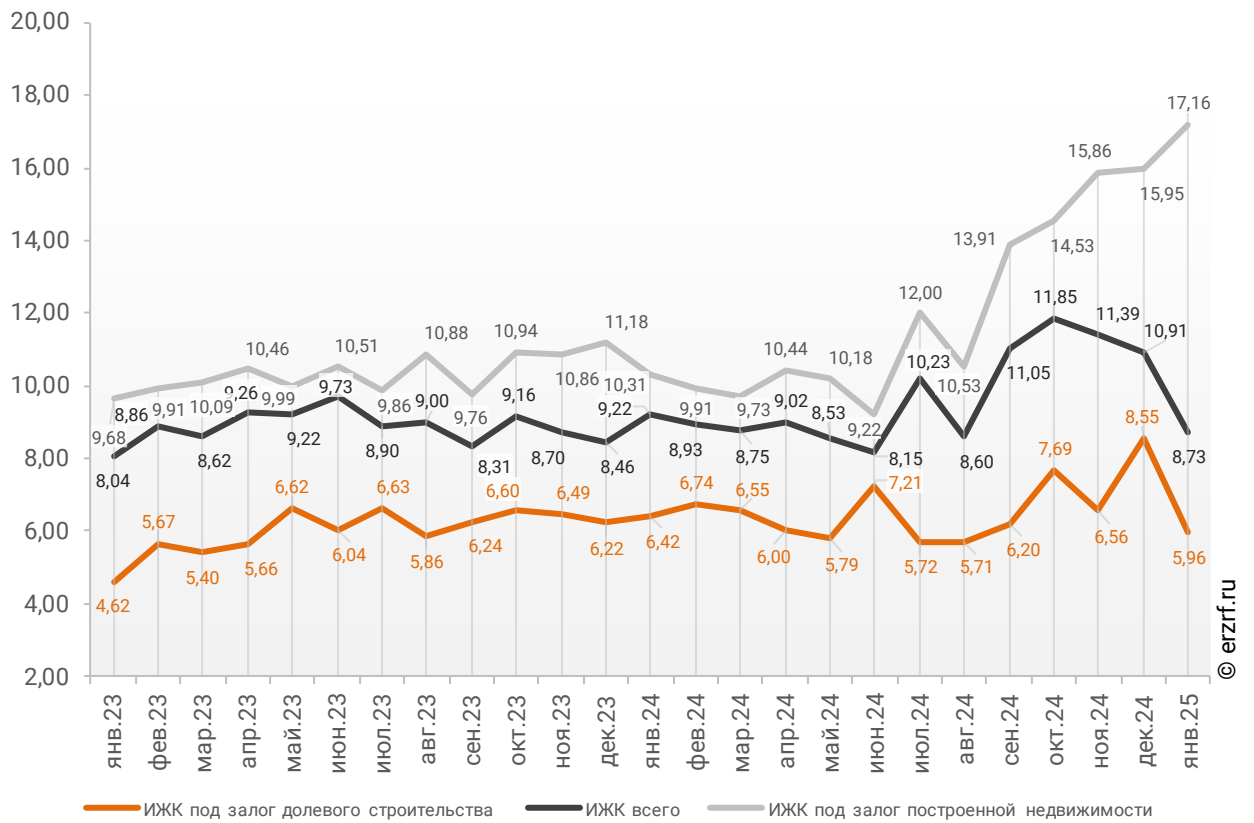


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Алтай в январе 2025 года составила 17,16%, что на 6,85 п. п. больше значения за январь 2024 года (10,31%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Алтай, представлено на графике 29.

График 29

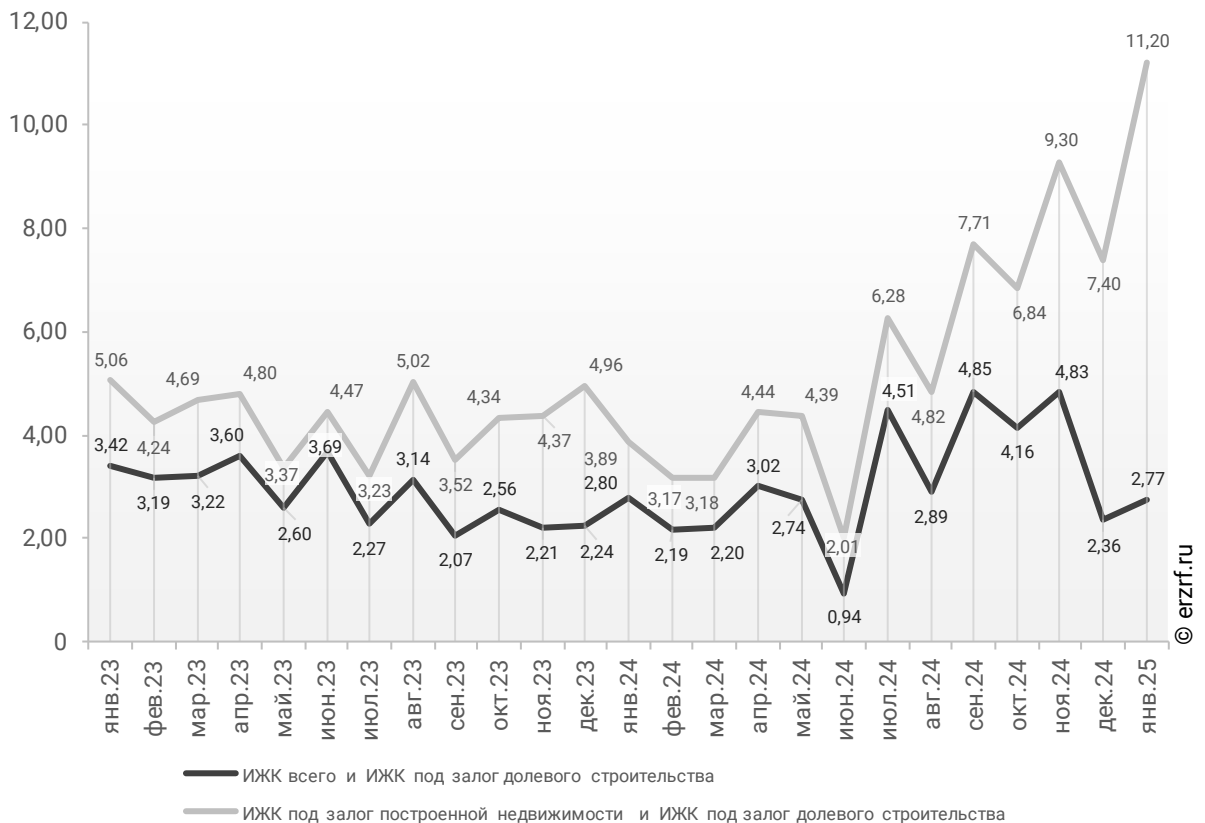
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Алтай, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Алтай уменьшилась с 2,8 п. п. до 2,77 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Алтай за год увеличилась с 3,89 п. п. до 11,2 п. п. (График 30).

График 30

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Республике Алтай, п. п.

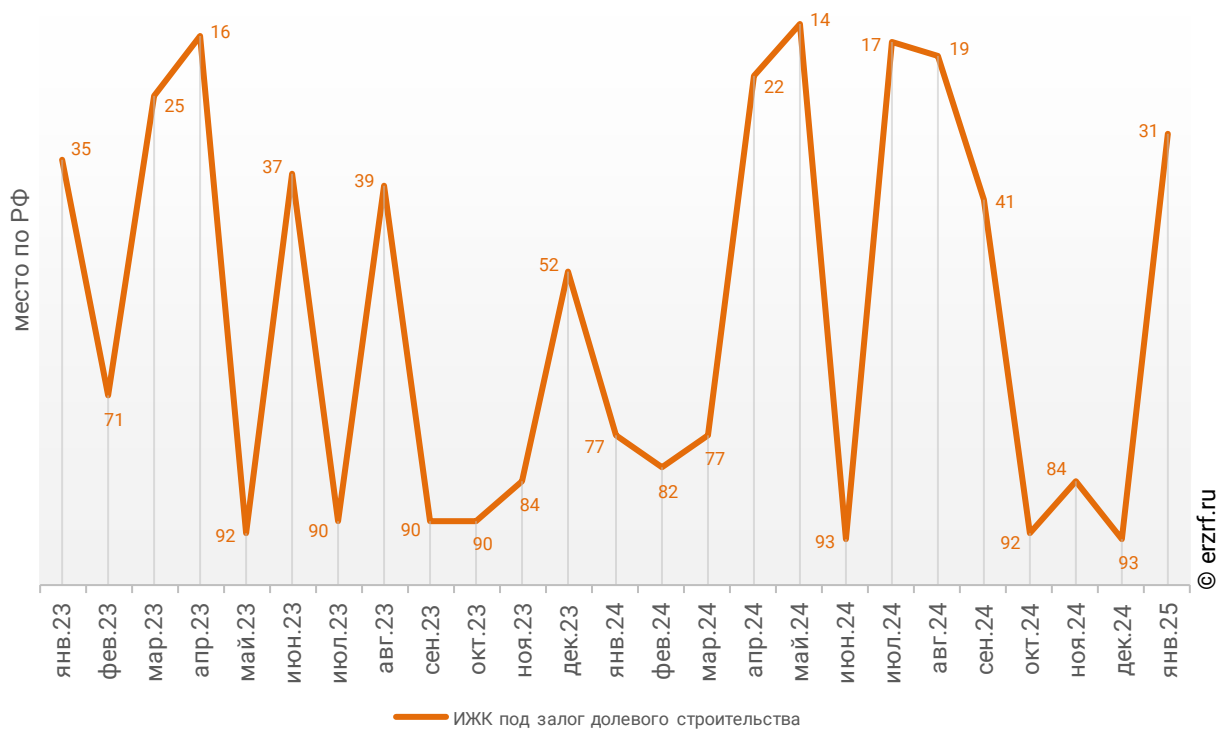


Республика Алтай занимает 58-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Алтай занимает 31-е место, и 78-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Алтай по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Алтай по величине ставки ИЖК под залог ДДУ

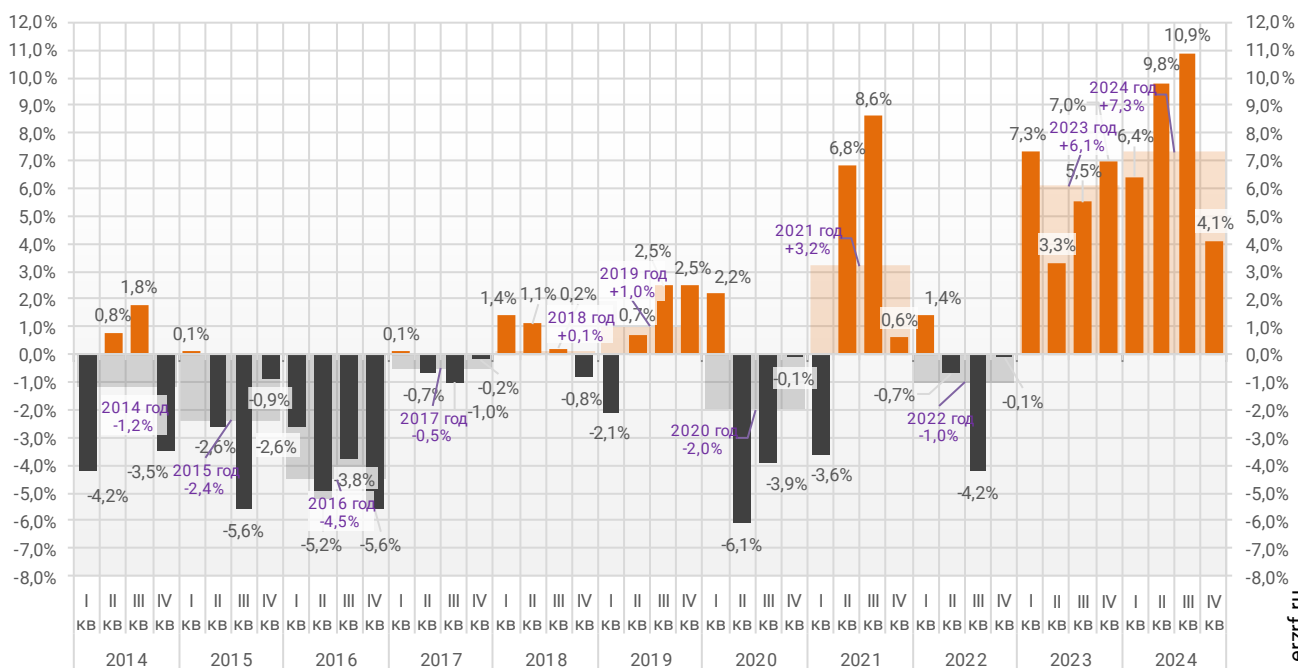


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2024 года выросли на 4,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 7,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 32).

График 32

**Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения
(к соответствующему периоду прошлого года), %**

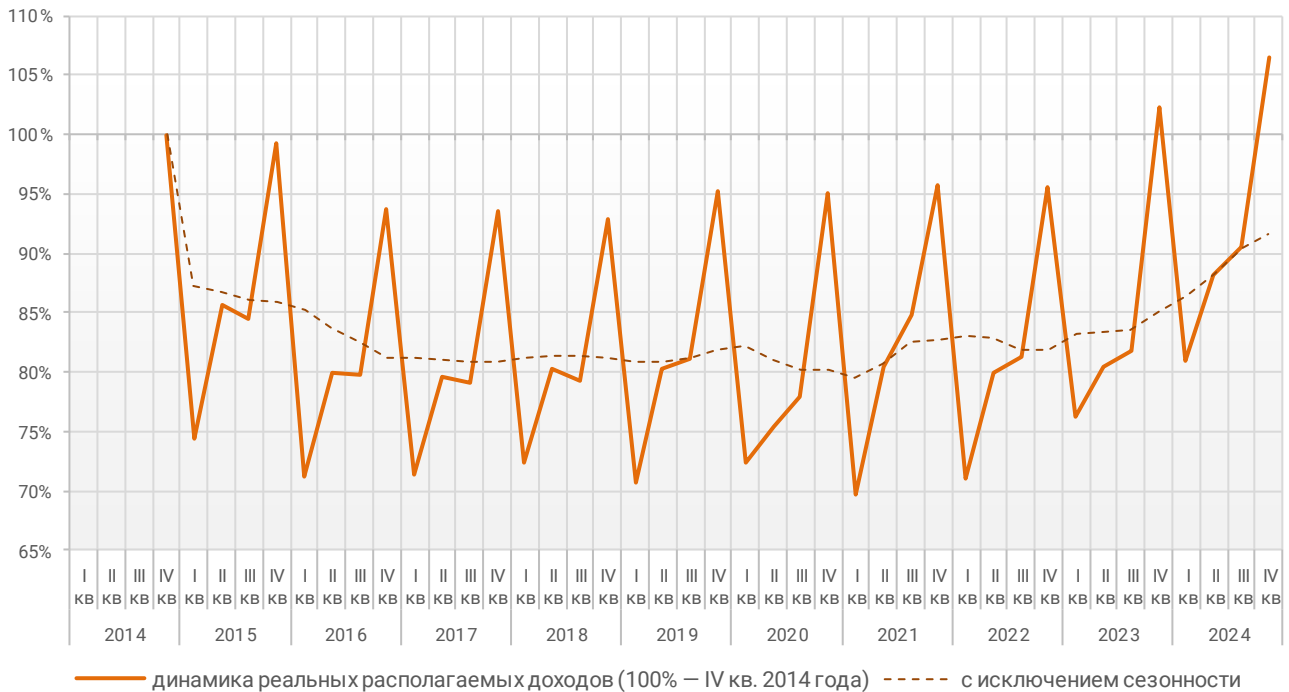


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2024 года составил 6,4% (График 33).

График 33

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



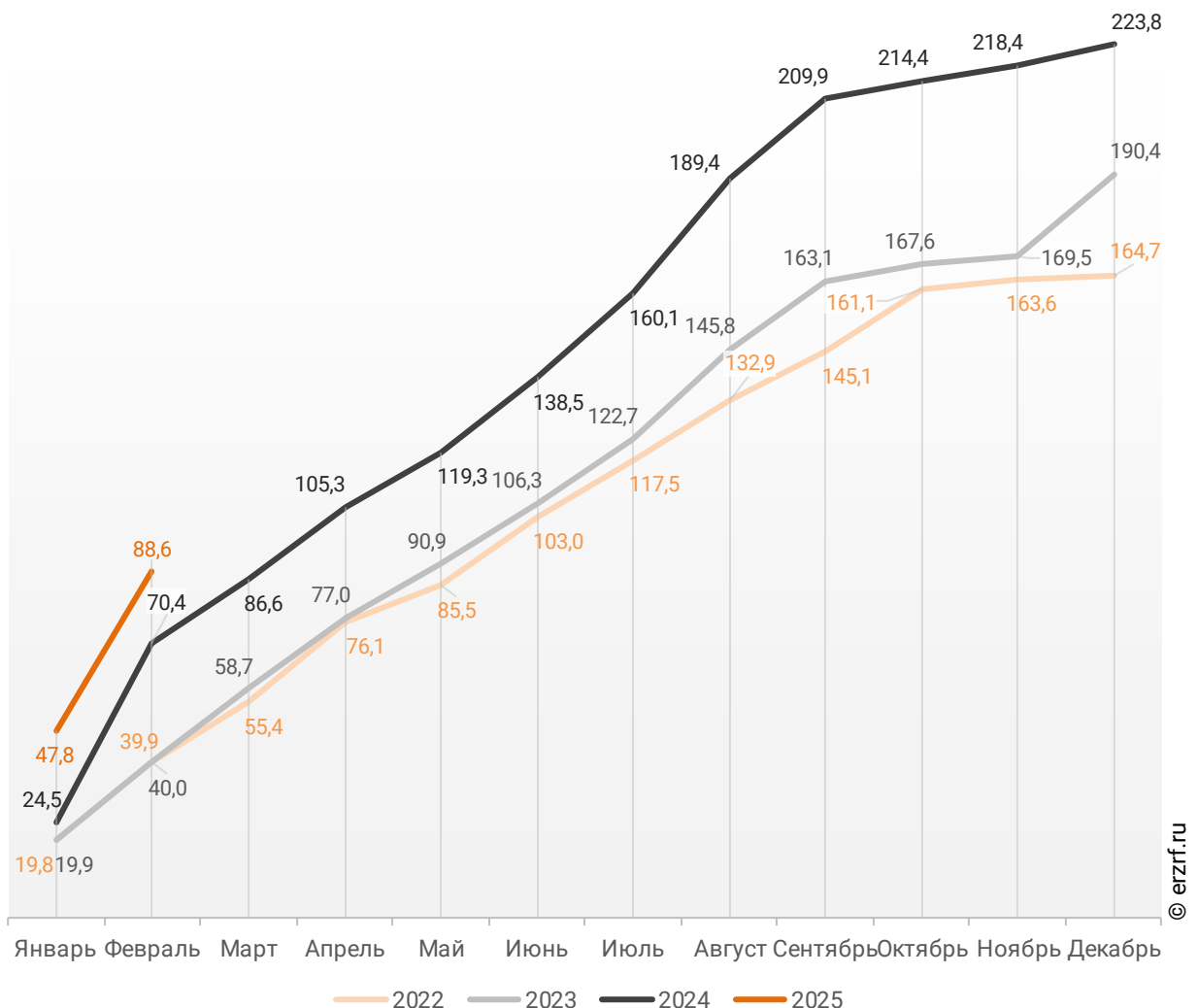
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Республике Алтай (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2025 г. показывает превышение на 25,9% графика ввода жилья в Республике Алтай в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 121,6% по отношению к 2023 г. (График 34).

График 34

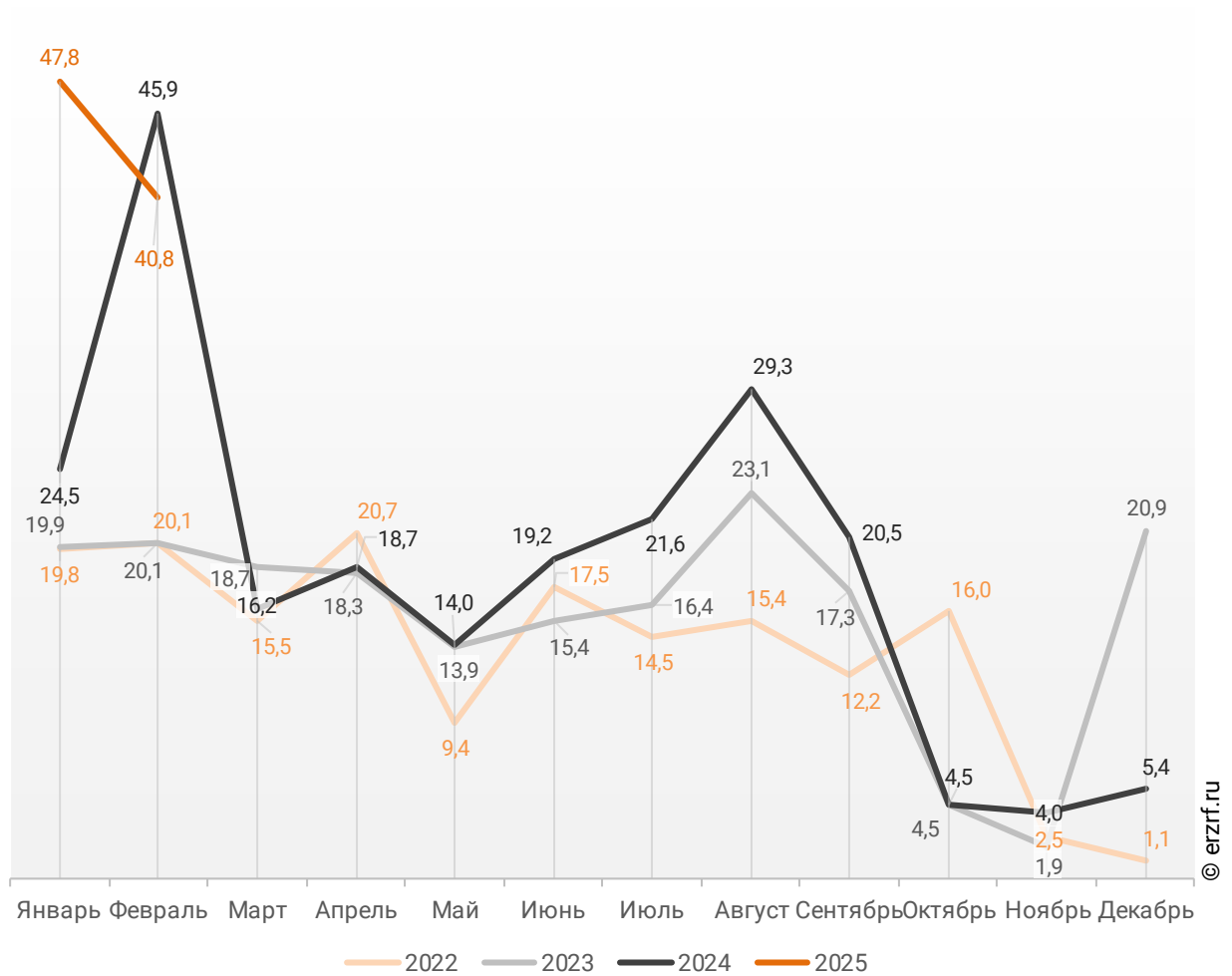
Ввод жилья в Республике Алтай
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²



В феврале 2025 года в Республике Алтай введено 40,8 тыс. м² жилья. Это на 11,0%, или на 5,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 35).

График 35

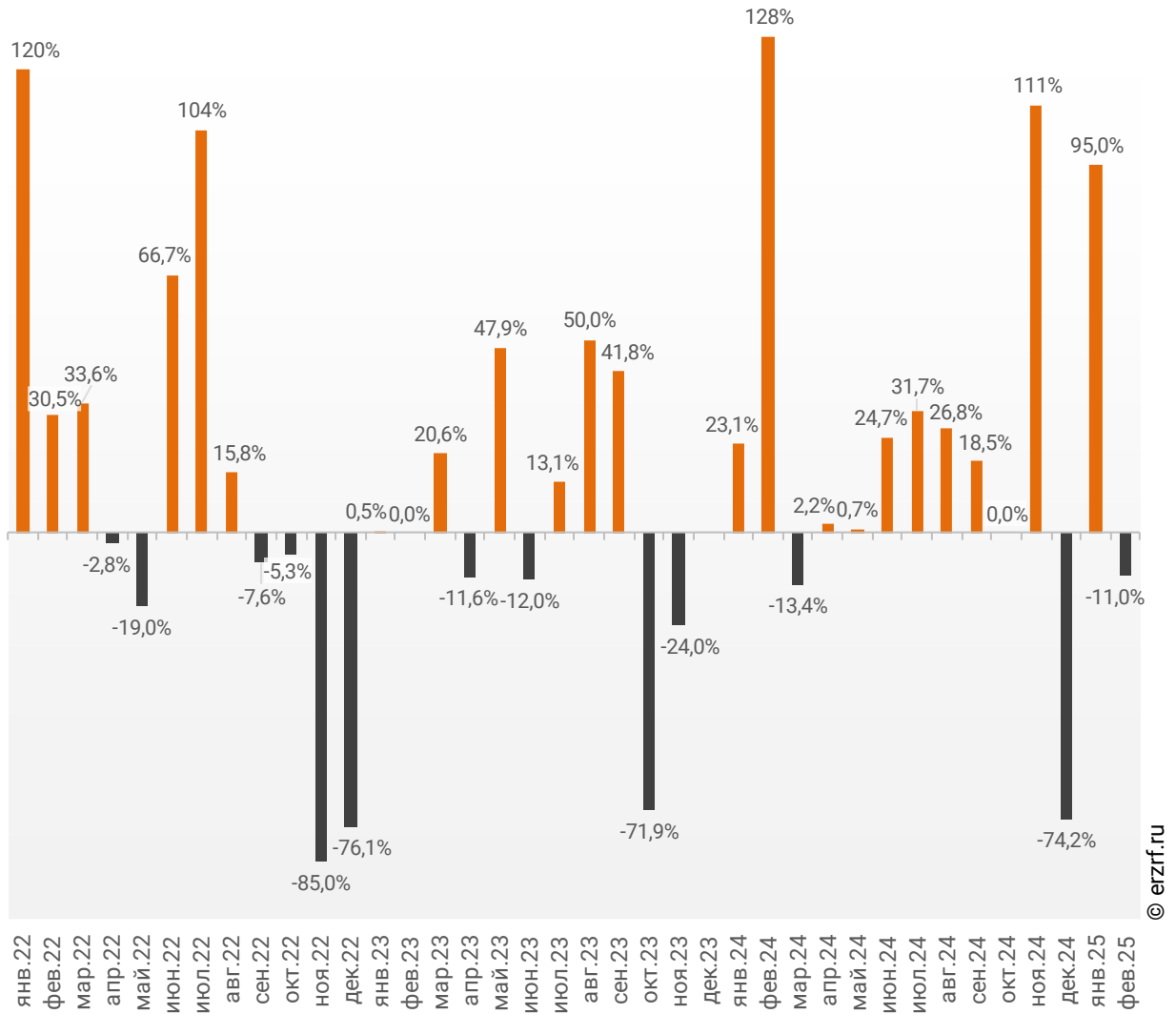
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Алтай, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Алтай после положительной динамики в прошлом месяце.

График 36

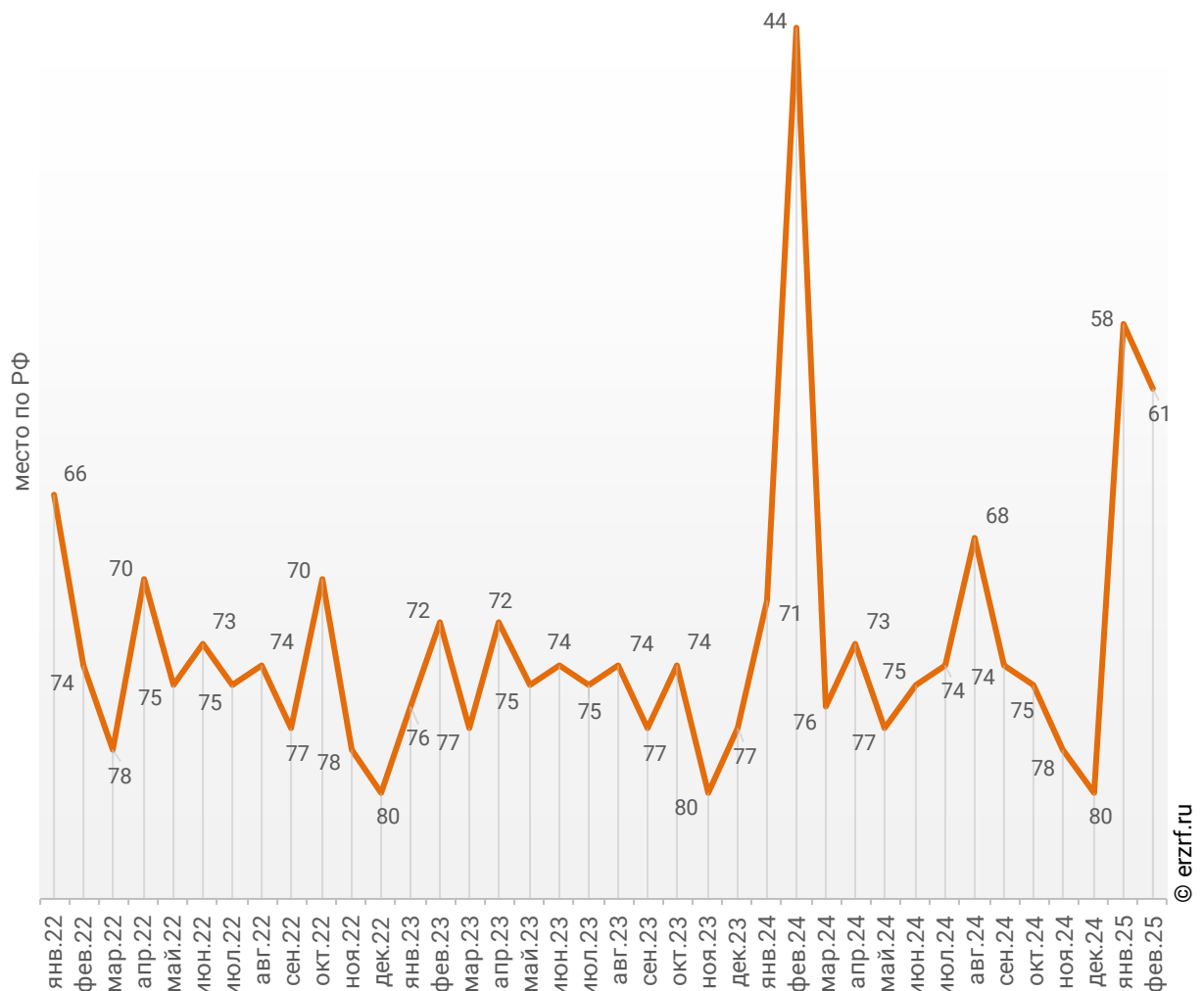
Динамика прироста ввода жилья в Республике Алтай, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Алтай занимает 61-е место по показателю ввода жилья за февраль 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 67-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 65-м месте. (График 37).

График 37

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Алтай среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья

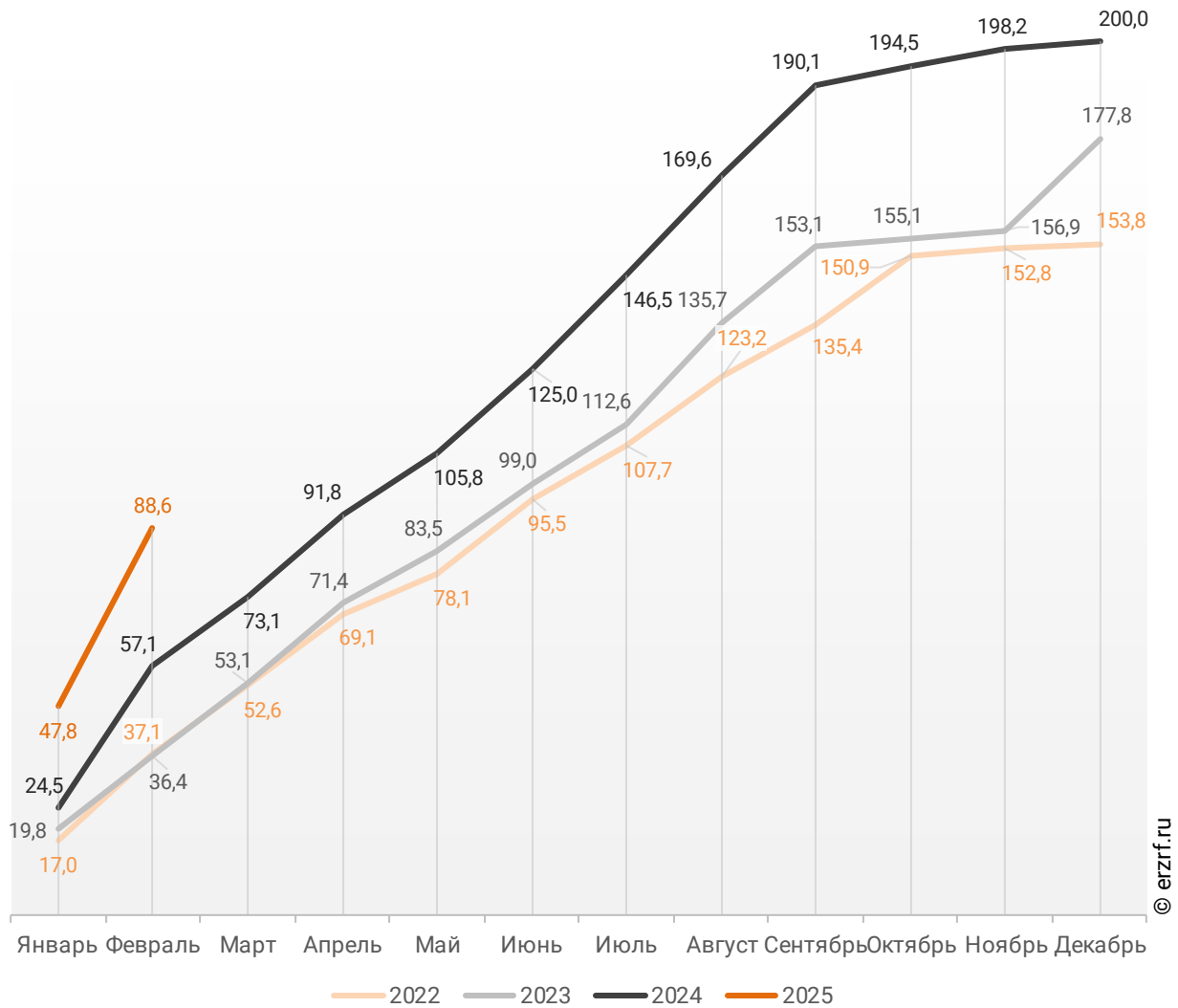


За январь – февраль 2025 года по показателю ввода жилья Республика Алтай занимает 60-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 33-е место, а по динамике относительного прироста – 29-е место.

В Республике Алтай за 2 месяца 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 55,2% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 143,5% по отношению к 2023 г. (График 38).

График 38

**Ввод жилья населением в Республике Алтай
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²**

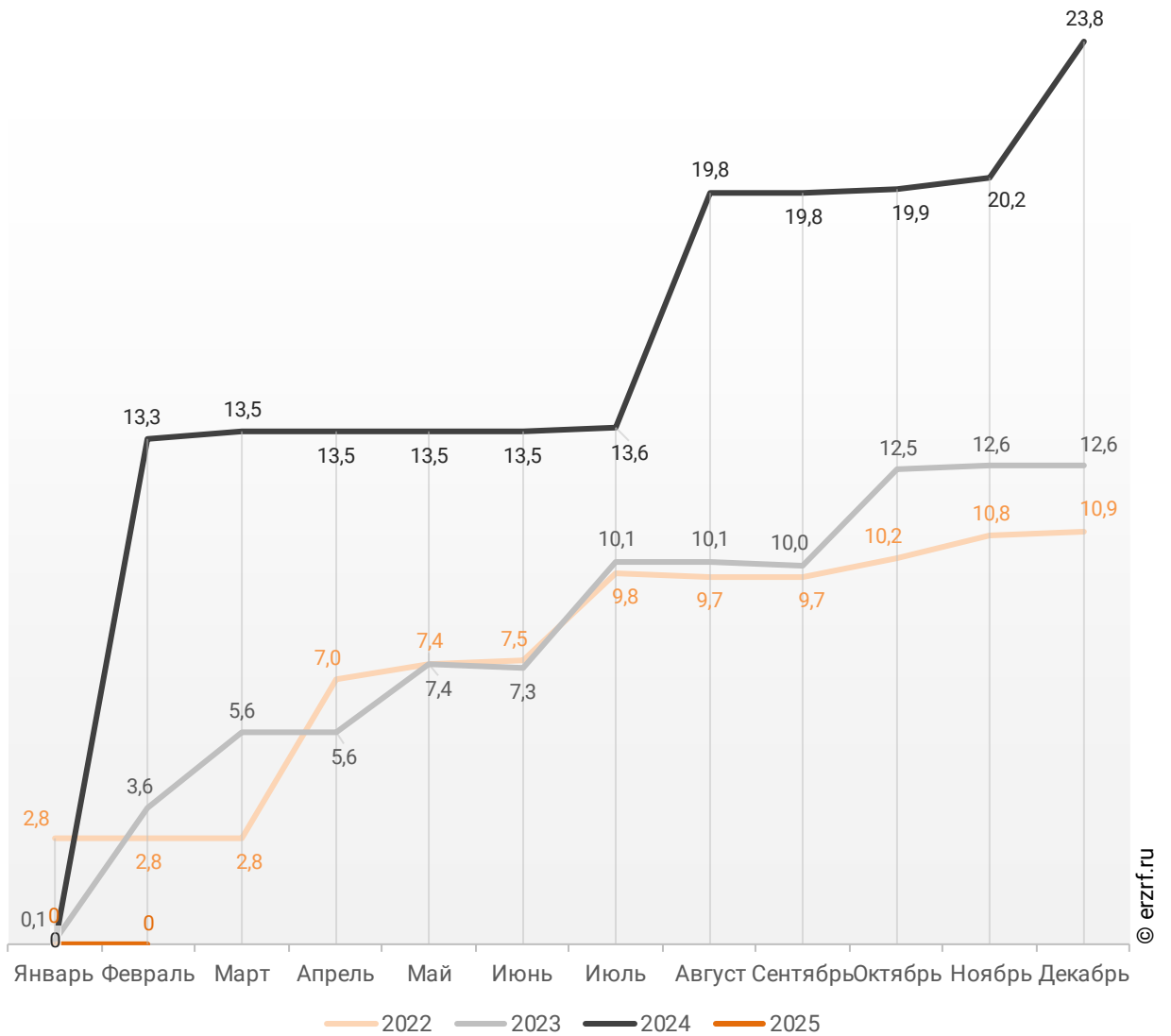


© erzrf.ru

Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2025 г. в Республике Алтай в 2022 – 2025 гг. представлены ниже. (График 39).

График 39

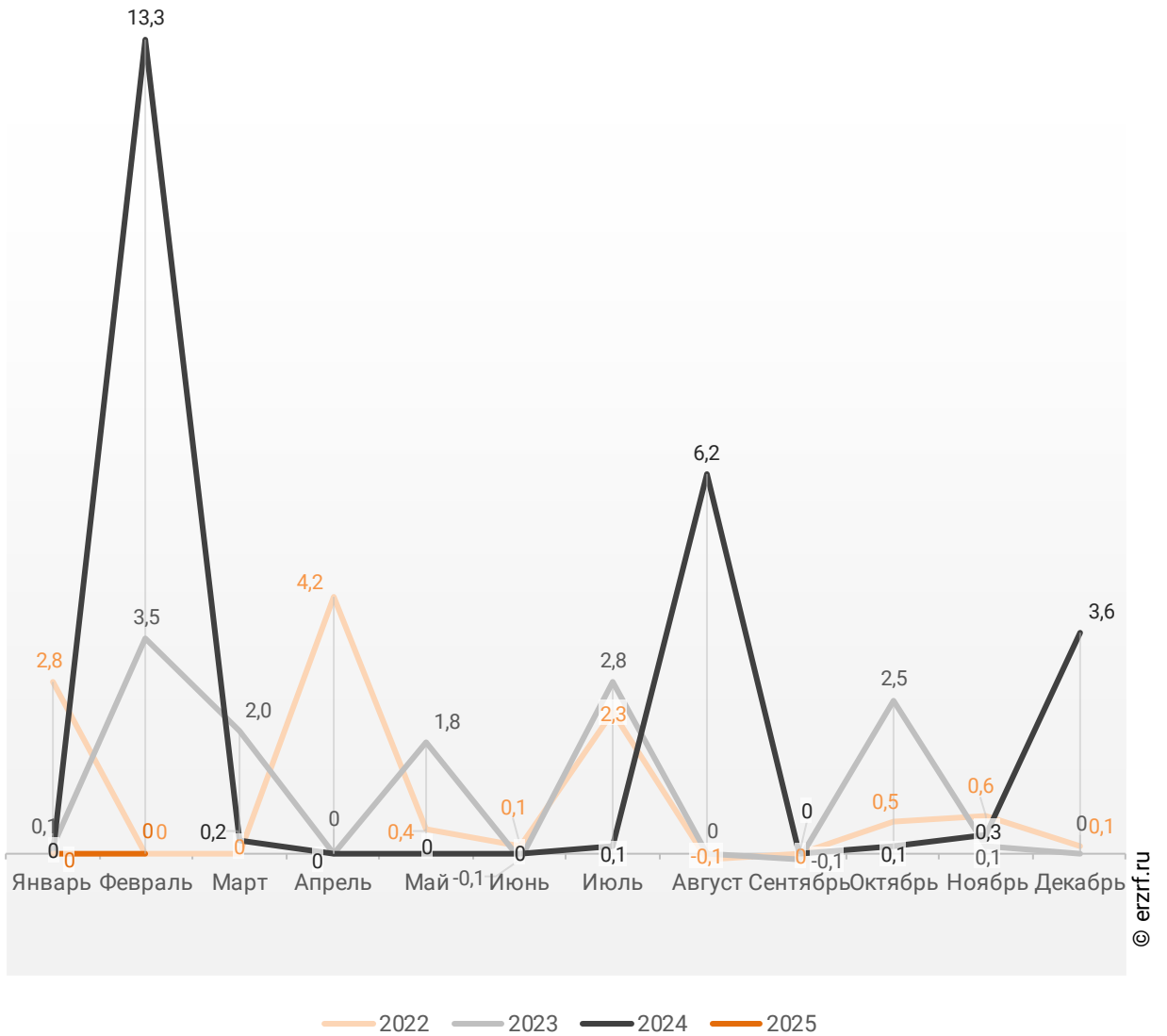
**Ввод жилья застройщиками в Республике Алтай
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²**



В феврале 2025 года в Республике Алтай застройщиками введено 0,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 100,0%, или на 13,3 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 40).

График 40

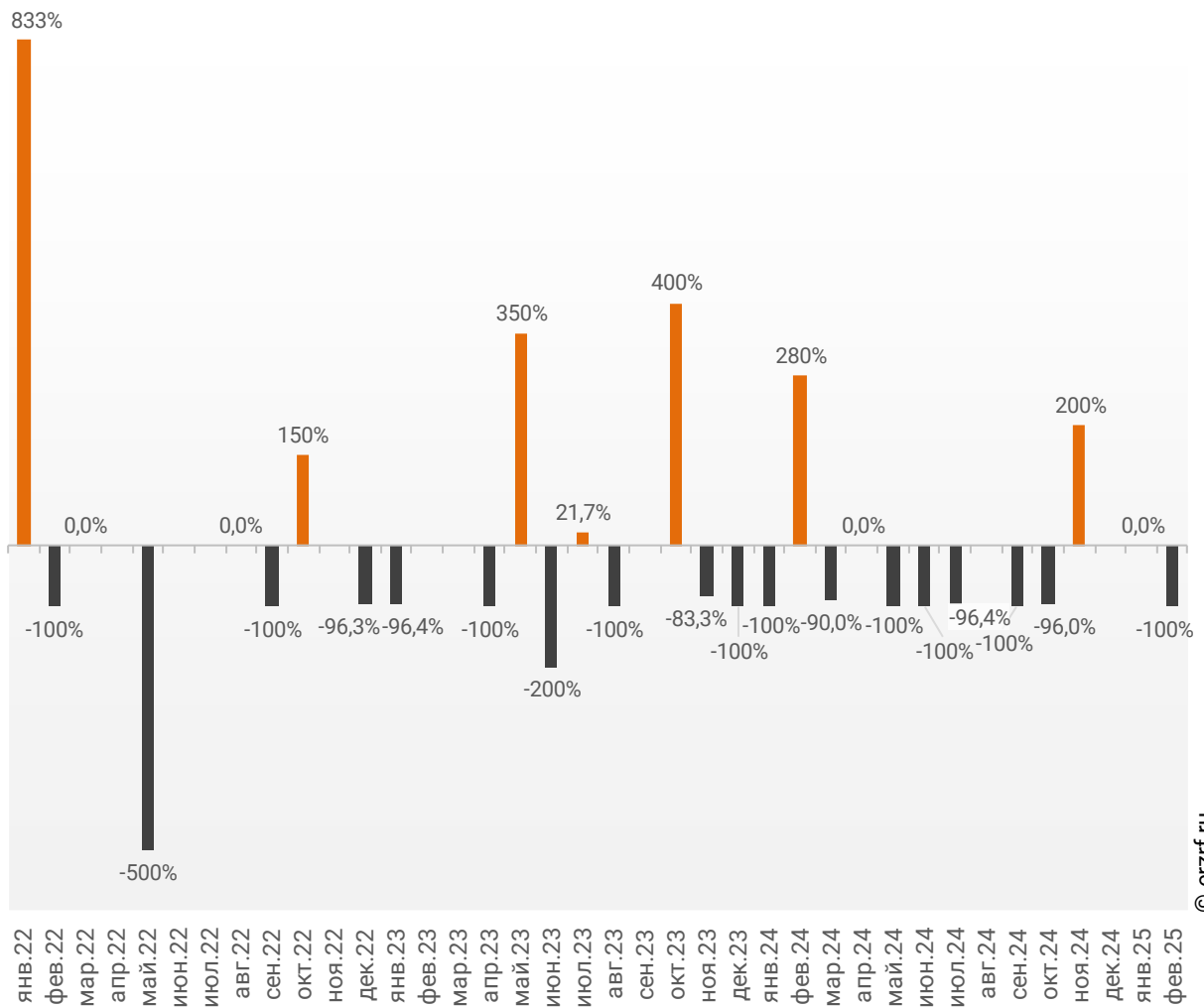
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Алтай, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Алтай после нулевой динамики в прошлом месяце.

График 41

**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Республике Алтай,
месяц к месяцу прошлого года, %**

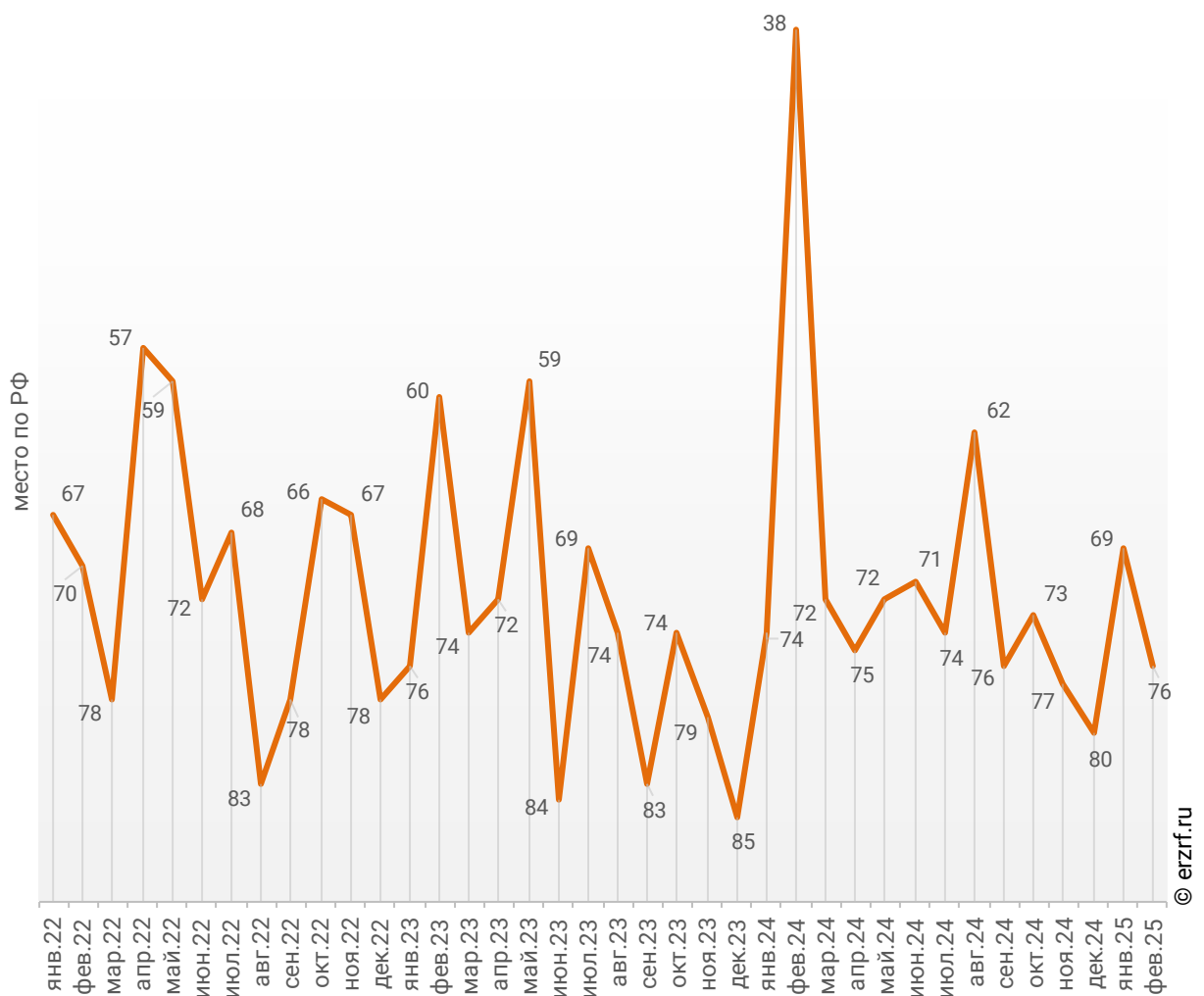


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2025 года Республика Алтай занимает 76-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 64-е место, по динамике относительного прироста – 73-е место. (График 42).

График 42

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Алтай среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками

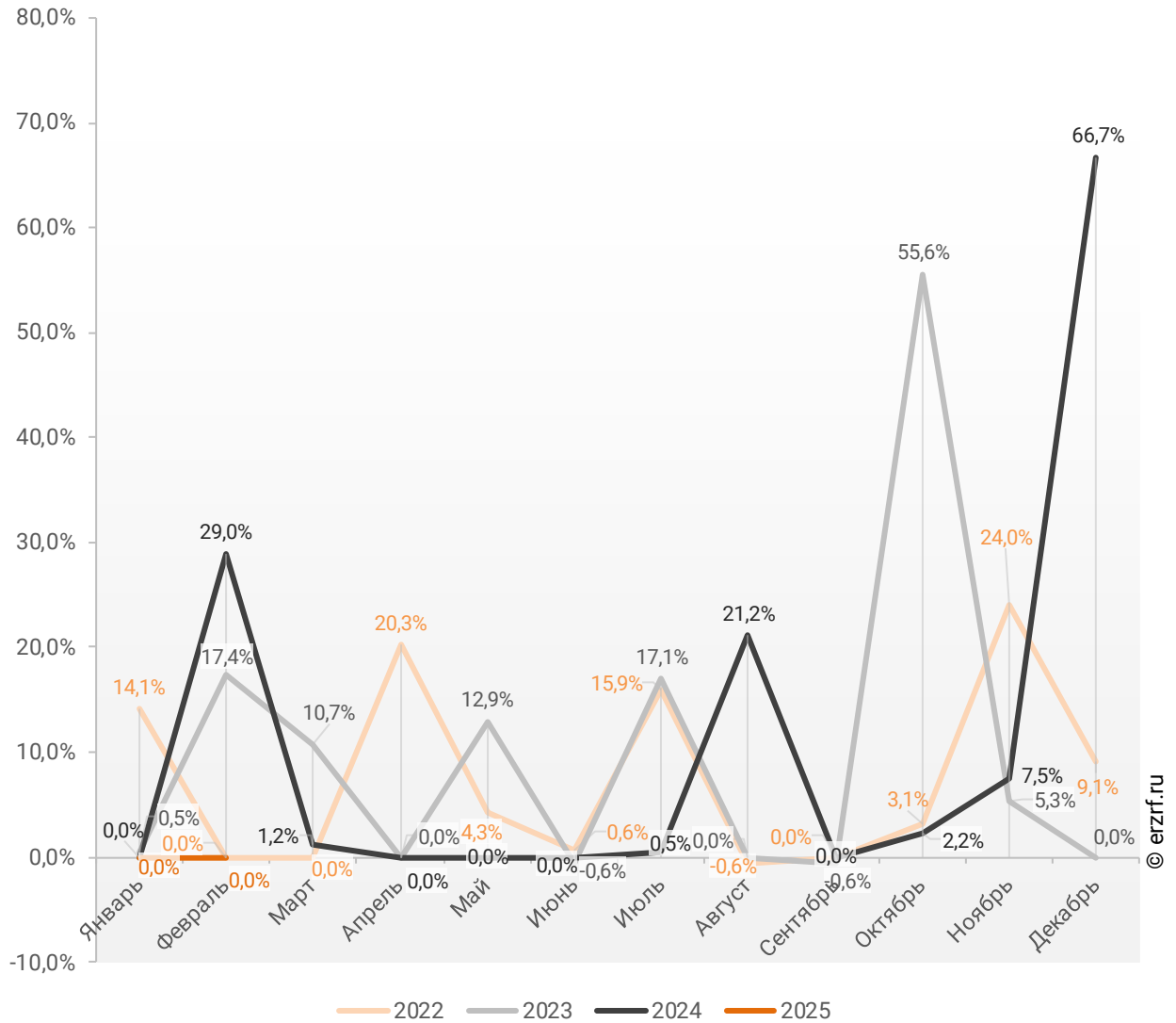


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – февраль 2025 года Республика Алтай занимает 80-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 55-е место, по динамике относительного прироста – 78-е место.

В феврале 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Алтай составила 0,0%, что на 29,0 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 43

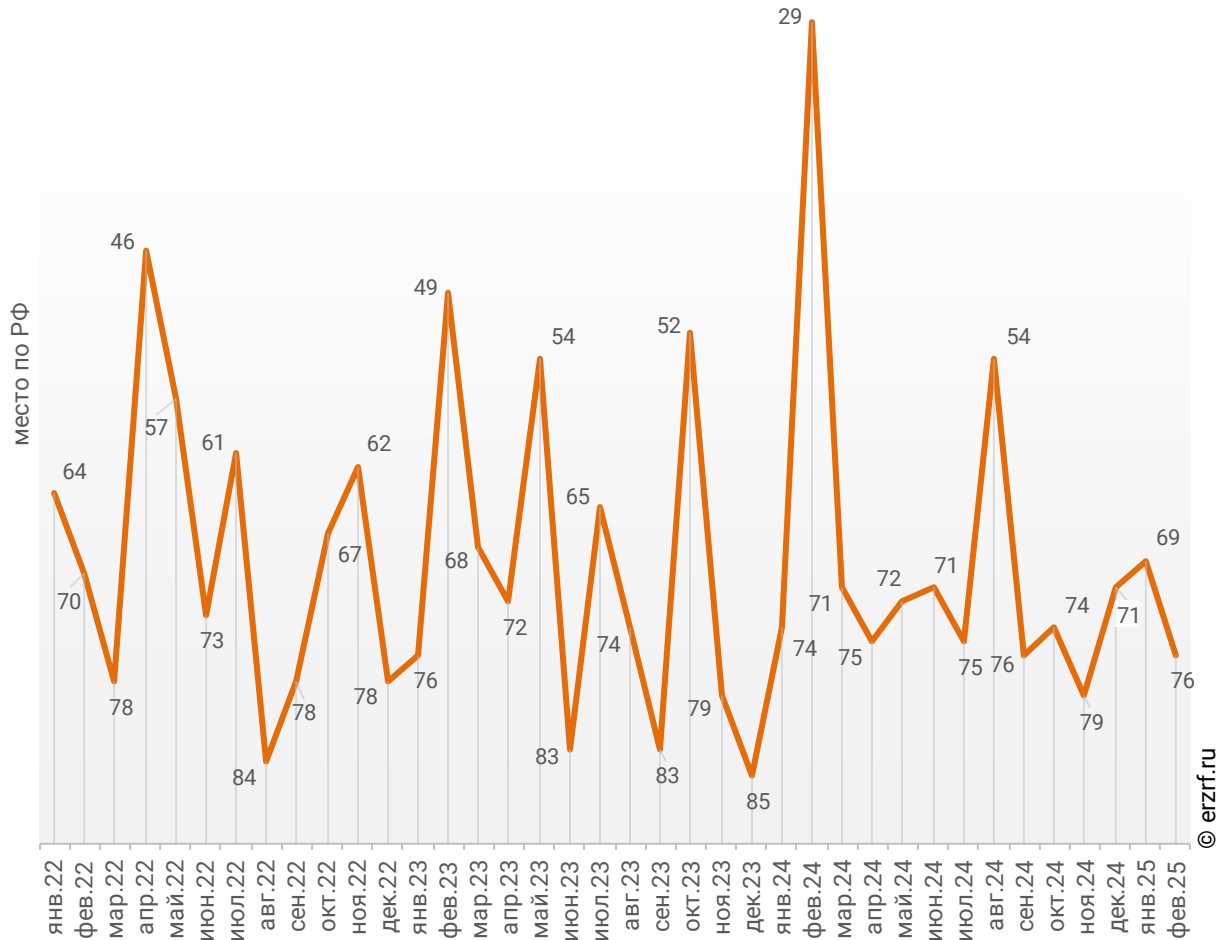
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Алтай, %



По этому показателю Республика Алтай занимает 76-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 44

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Алтай среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2025 г. составила 0,0% против 18,9% за этот же период 2024 г. и 9,0% — за этот же период 2023 г. По этому показателю Республика Алтай занимает 80-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Алтай, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2025	СЗ ПРАЙД ИНВЕСТ	Берег Катуни	1	75	3 364
Общий итог			1	75	3 364

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Алтай по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Первогорье</i>	Майма	СЗ ВИНОГРАД	6	627	28 442
2	<i>Карлуу, Мой Дом</i>	Карлушка	ГК УК Мой Дом	6	368	14 796
3	<i>Олимп</i>	Горно-Алтайск	СтройДом	1	138	7 718
4	<i>По ул. Осипенко, д. 26</i>	Горно-Алтайск	СК Жилище	1	99	3 920
5	<i>Первогорье (с.п. Майминское)</i>	Майминское	СЗ ВИНОГРАД	1	71	3 483
6	<i>Берег Катунь</i>	Майма	СЗ ПРАЙД ИНВЕСТ	1	75	3 364
7	<i>По ул. Алтайская</i>	Майма	СК Жилище	1	96	3 186
Общий итог				17	1 474	64 909

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Алтай, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По ул. Алтайская</i>	Майма	СК Жилище		33,2
2	<i>По ул. Осипенко, д. 26</i>	Горно-Алтайск	СК Жилище		39,6
3	<i>Карлуу, Мой Дом</i>	Карлушка	ГК УК Мой Дом		40,2
4	<i>Берег Катунь</i>	Майма	СЗ ПРАЙД ИНВЕСТ		44,9
5	<i>Первогорье</i>	Майма	СЗ ВИНОГРАД		45,4
6	<i>Первогорье (с.п. Майминское)</i>	Майминское	СЗ ВИНОГРАД		49,1
7	<i>Олимп</i>	Горно-Алтайск	СтройДом		55,9
Общий итог					44,0



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		