

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Калмыкия

март 2025

Текущий объем строительства, м²
на март 2025

57 689

+14,8% к марту 2024

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

2 575

-26,8% к предшествующим 12 мес.

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

за январь 2025

Банк России

41

-48,8% к январю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2025

58,9

-1,5% к марту 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2025

СберИндекс

75 250

+7,6% к февралю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

23,9%

-5,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за январь 2025

Банк России

5,93

-0,79 п.п. к январю 2024

Оглавление

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Калмыкия на март 2025 года выявлено **13 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 **979 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **57 689 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

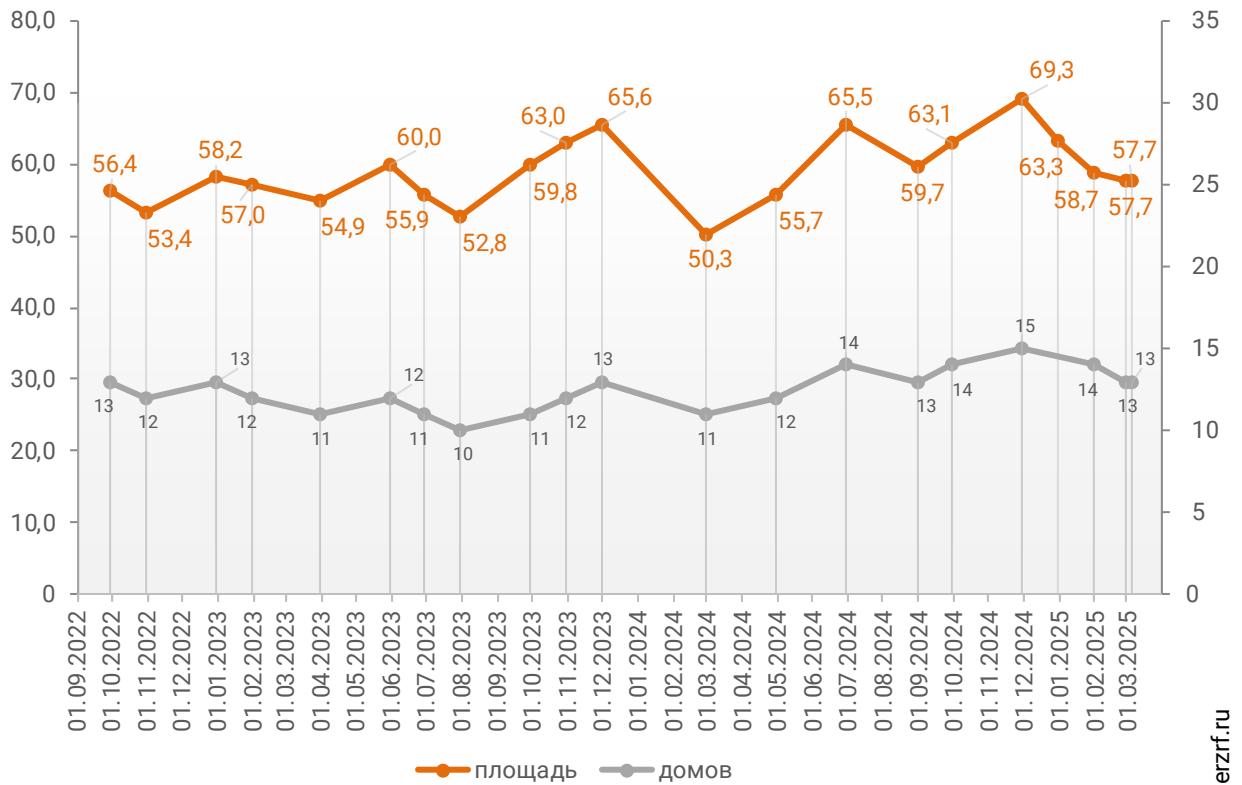
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	13	100%	979	100%	57 689	100%
Общий итог	13	100%	979	100%	57 689	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Республики Калмыкия не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Калмыкия

Застройщики жилья в Республике Калмыкия осуществляют строительство только в 1 территориальном образовании (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Элиста	13	100%	979	100%	57 689	100%
	13	100%	979	100%	57 689	100%

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

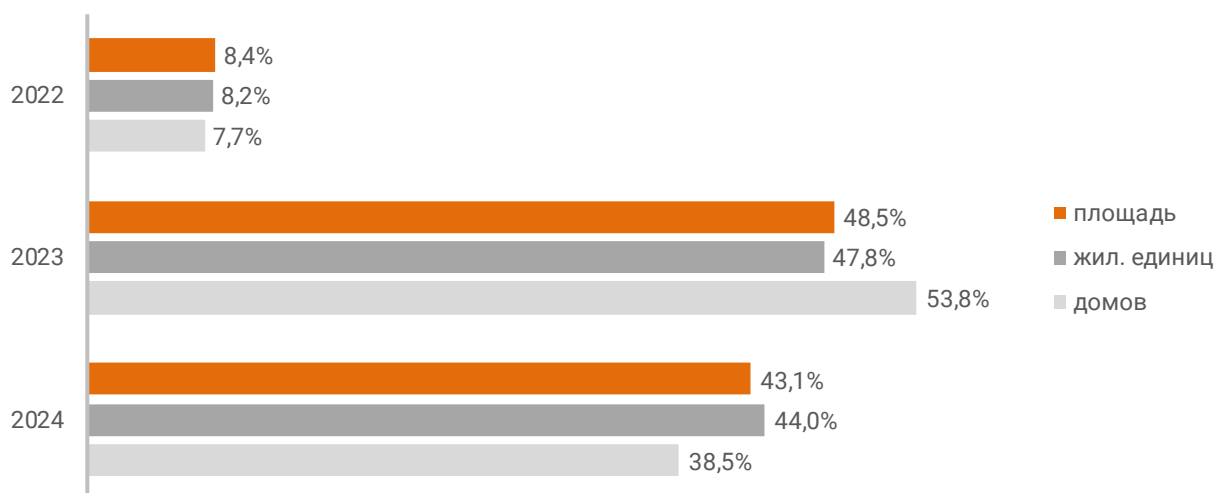
Застройщики жилья в Республике Калмыкия осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2022 г. по октябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	1	7,7%	80	8,2%	4 829	8,4%
2023	7	53,8%	468	47,8%	27 990	48,5%
2024	5	38,5%	431	44,0%	24 870	43,1%
Общий итог	13	100%	979	100%	57 689	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Калмыкия по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (48,5% по площади жилых единиц).

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

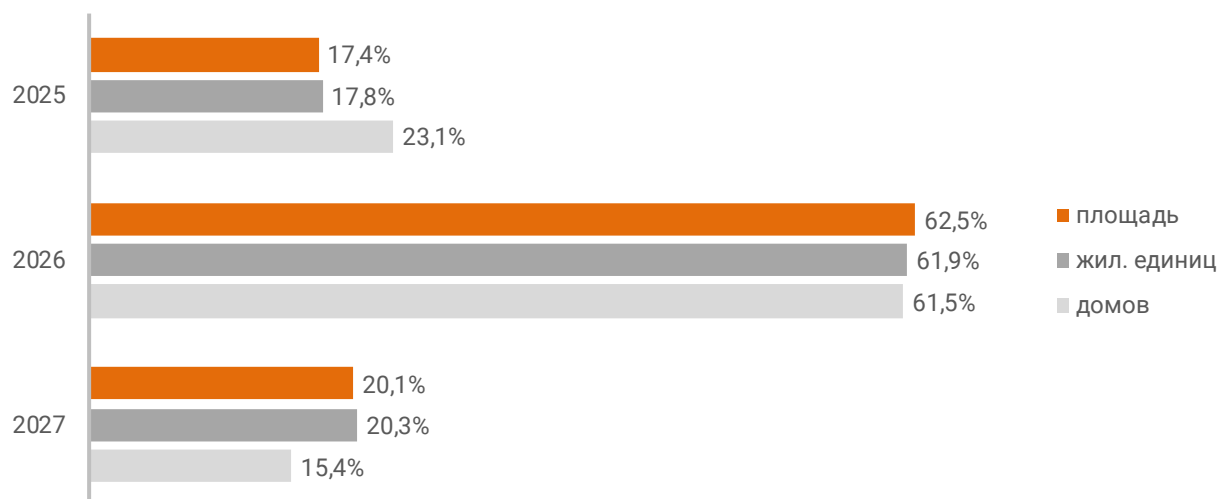
В Республике Калмыкия наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	3	23,1%	174	17,8%	10 050	17,4%
2026	8	61,5%	606	61,9%	36 051	62,5%
2027	2	15,4%	199	20,3%	11 588	20,1%
Общий итог	13	100%	979	100%	57 689	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Калмыкия по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 10 050 м² жилья (Приложение 1).

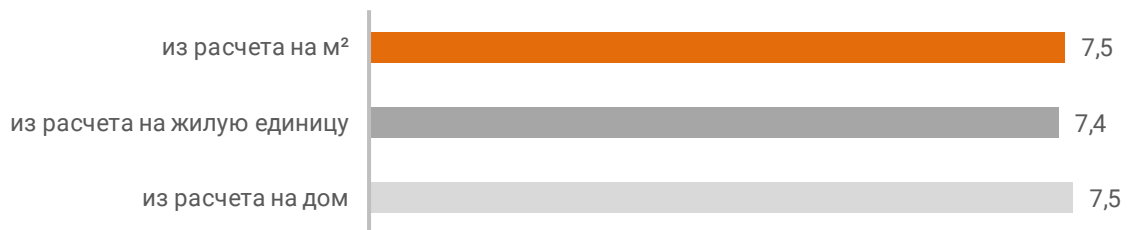
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Калмыкия по этажности строящихся домов

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

- 7,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 7,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 7,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Калмыкия

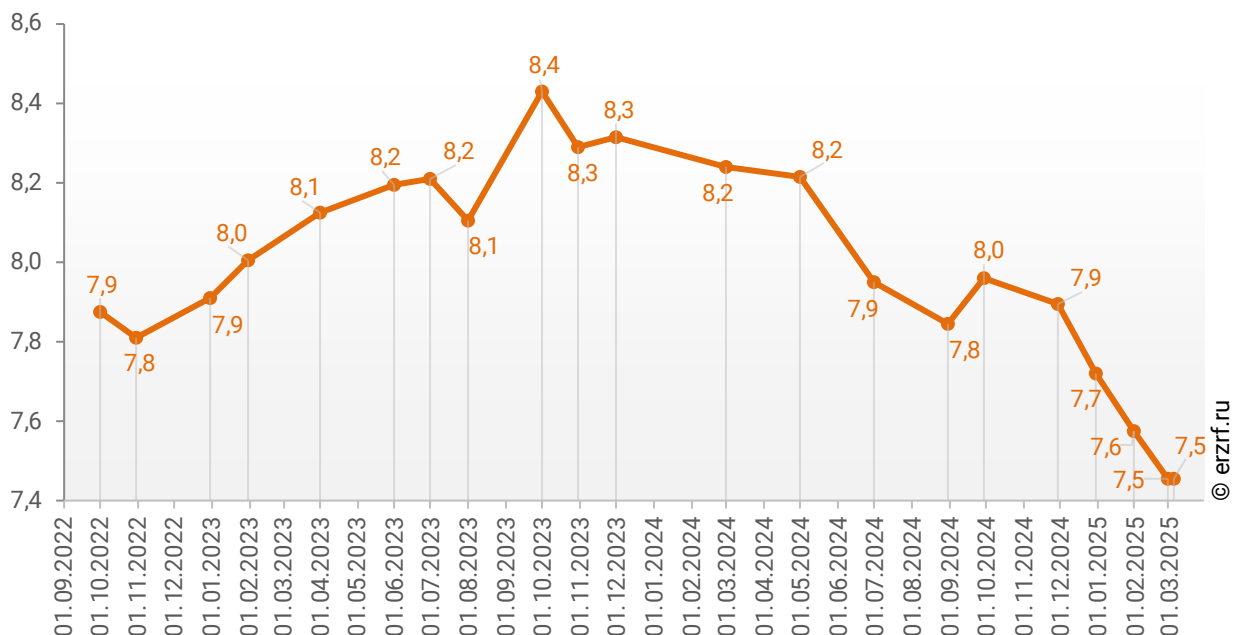


© erzrf.ru

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

График 2

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



© erzrf.ru

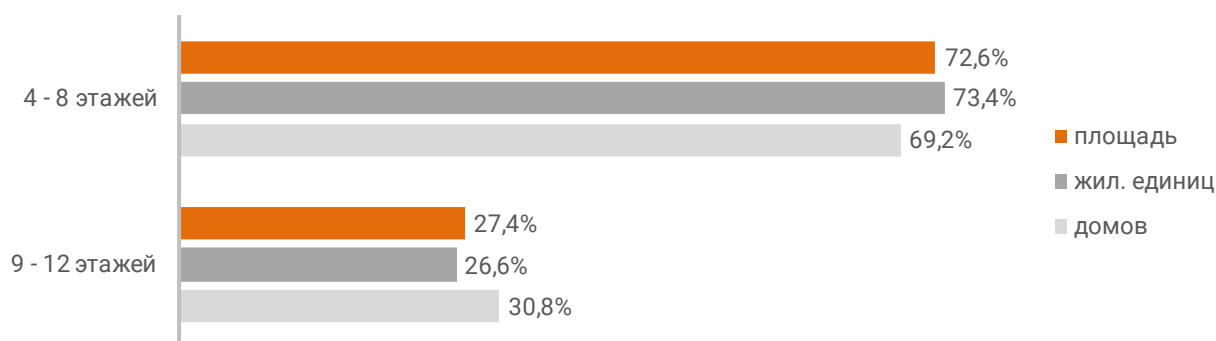
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 5, Гистограмма 4).

Таблица 5

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	9	69,2%	719	73,4%	41 889	72,6%
9 - 12 этажей	4	30,8%	260	26,6%	15 800	27,4%
Общий итог	13	100%	979	100%	57 689	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Калмыкия по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 72,6% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Калмыкия 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 Калмыкия является 10-этажный многоквартирный дом в ЖК «По ул. В.И. Ленина, д. 244», застройщик «СЗ БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 6.

Таблица 6

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	10	СЗ БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ	многоквартирный дом	По ул. В.И. Ленина, д. 244
2	9	СК Атлас	многоквартирный дом	По ул. Хрущева
		СК Строй-Инвест	многоквартирный дом	Партизанская
		СЗ Вектор	многоквартирный дом	Дом по ул. Правды, 3А
3	8	СЗ ДСК 8	многоквартирный дом	По ул.Хрущева
		СЗ Тюльпан	многоквартирный дом	По пер. Правды
4	7	СК Строй-Инвест	многоквартирный дом	10 микрорайон
5	6	АлексСтрой	многоквартирный дом	Дом по пр. им. П. Анацкого
		СТРОЙИНВЕСТ	многоквартирный дом	В 5 мкр.

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

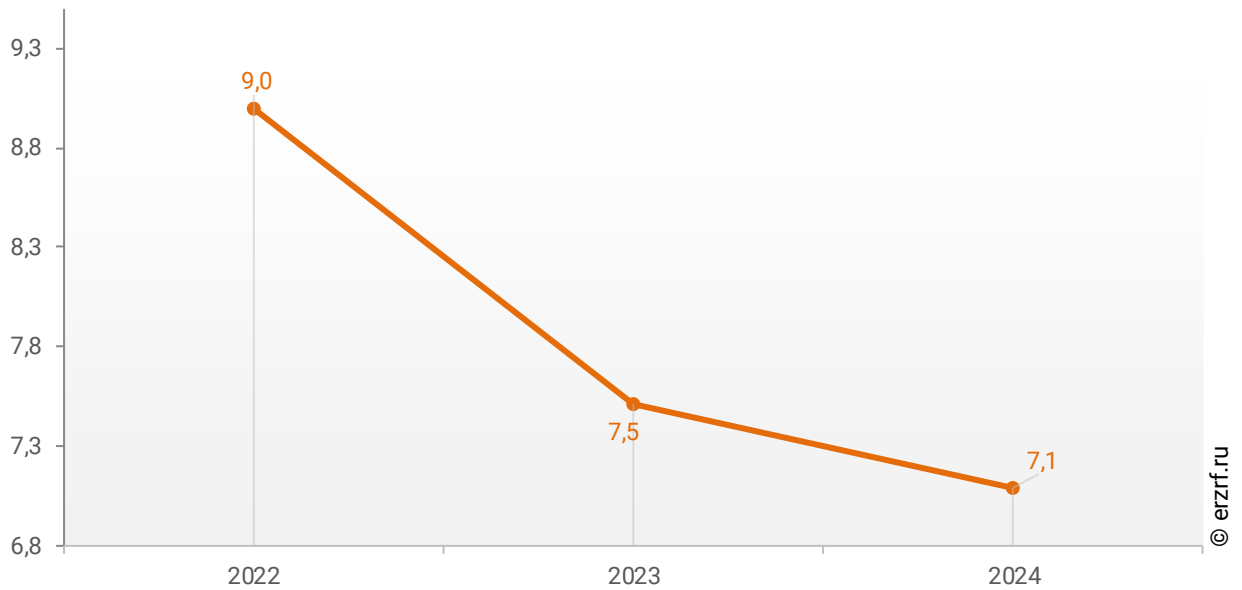
Таблица 7

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	7 727	СТРОЙИНВЕСТ	многоквартирный дом	В 5 мкр.
2	6 170	СК Строй-Инвест	многоквартирный дом	10 микрорайон
3	5 822	СЗ Тюльпан	многоквартирный дом	По пер. Правды
4	5 418	СЗ Вектор	многоквартирный дом	Дом по ул. Правды, 3А
5	5 022	СК Атлас	многоквартирный дом	По ул. Хрущева

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Калмыкия, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 7,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Калмыкия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 3.

График 3

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



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

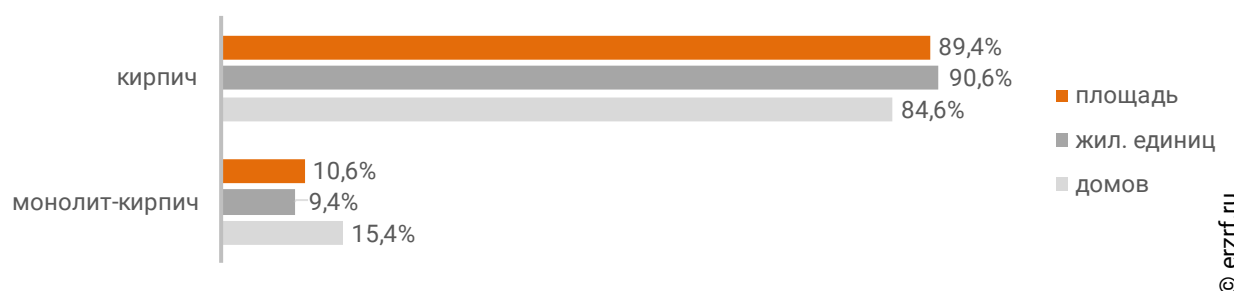
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 8, Гистограмма 5).

Таблица 8

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	11	84,6%	887	90,6%	51 586	89,4%
монолит-кирпич	2	15,4%	92	9,4%	6 103	10,6%
Общий итог	13	100%	979	100%	57 689	100%

Гистограмма 5

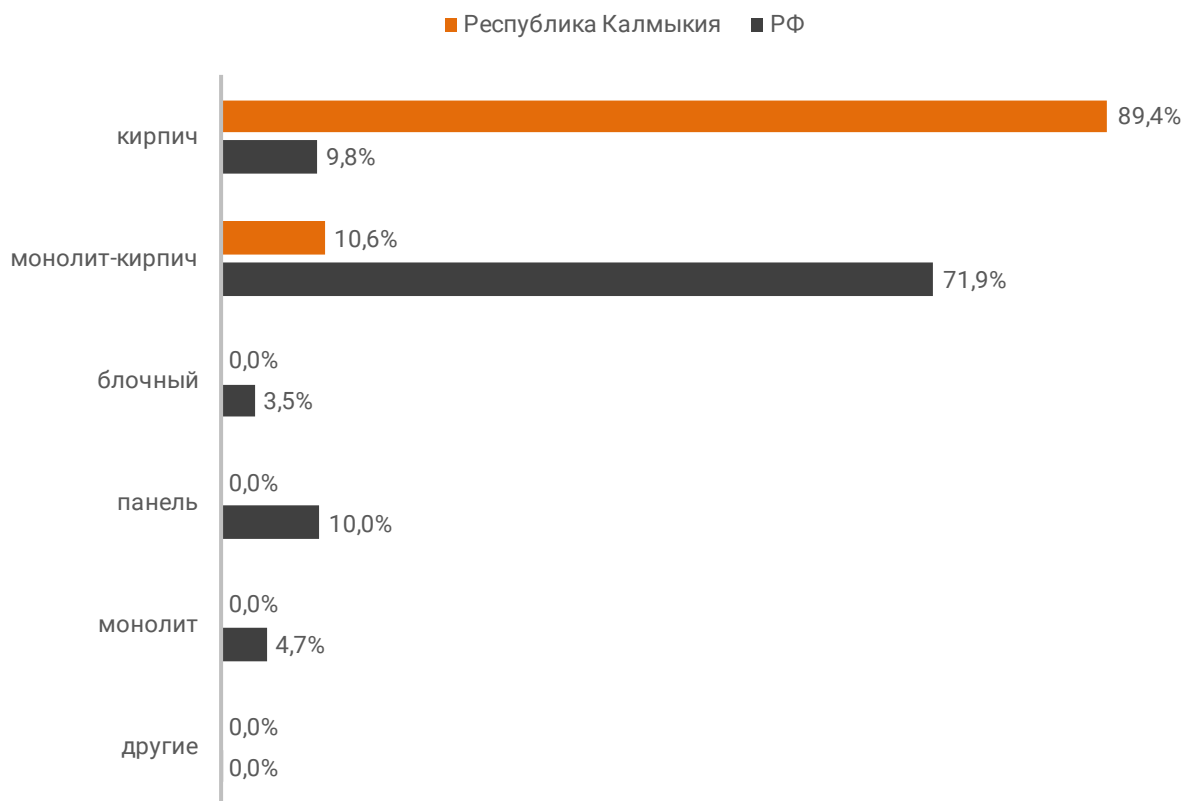
Распределение жилых новостроек Республики Калмыкия по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Калмыкия является кирпич. Из него возводится 89,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 9,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

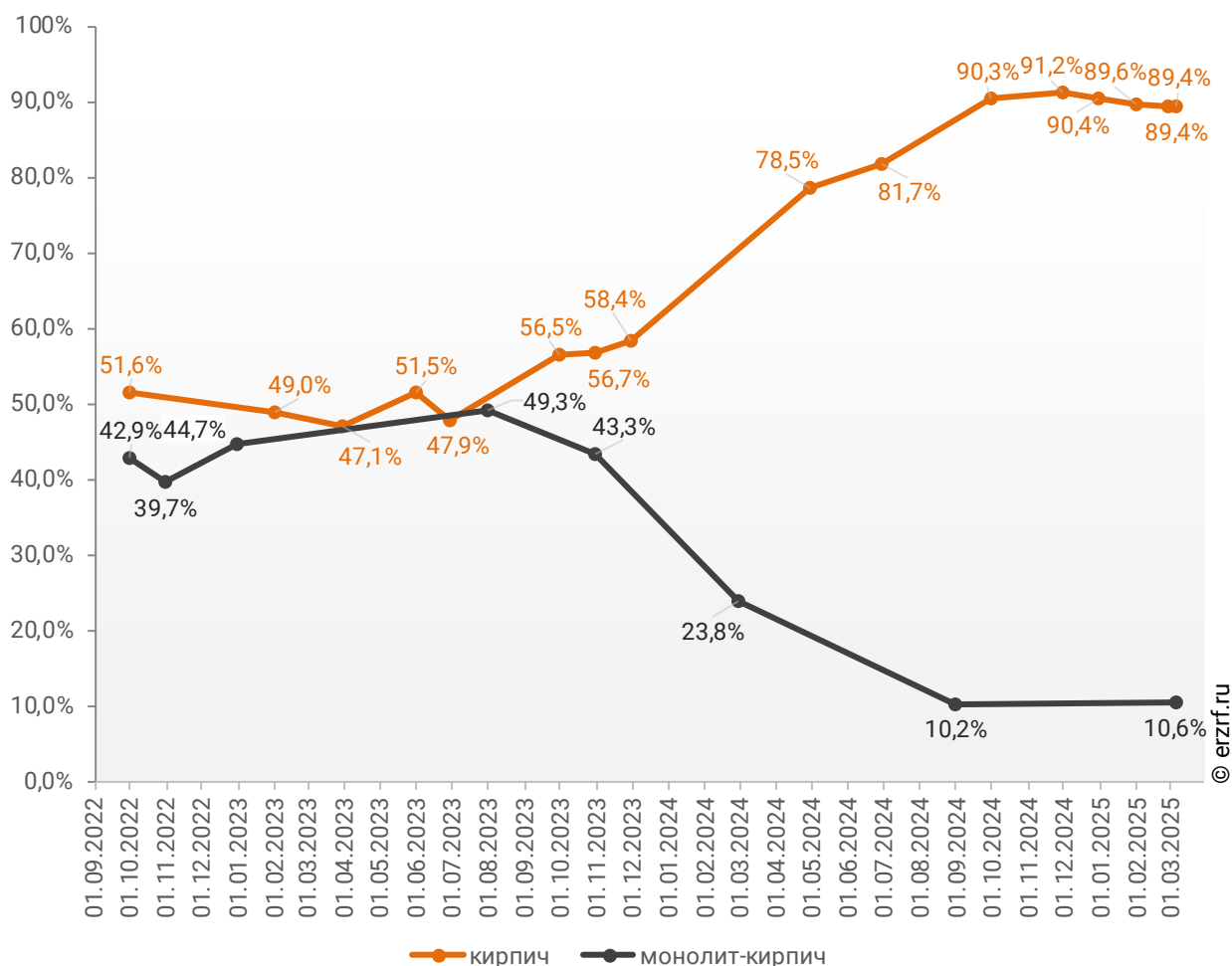
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Калмыкия



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

График 4

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Калмыкия (на м²)



Среди строящегося жилья Республики Калмыкия 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 бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 80,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

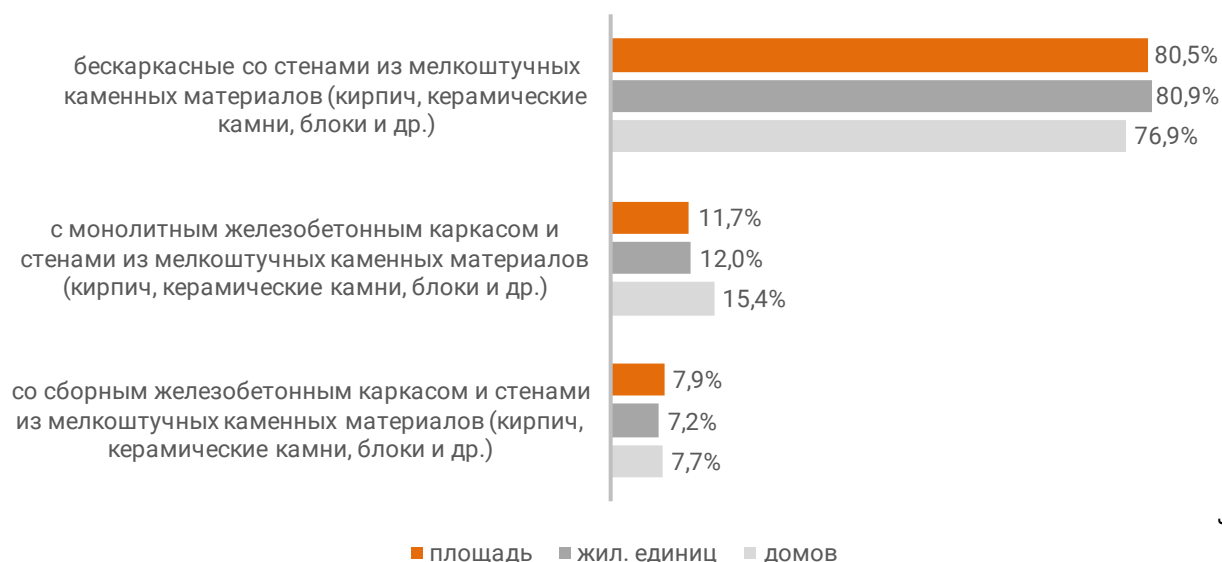
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 9, Гистограмма 7).

Таблица 9

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	76,9%	792	80,9%	46 414	80,5%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	15,4%	117	12,0%	6 722	11,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	7,7%	70	7,2%	4 553	7,9%
Общий итог	13	100%	979	100%	57 689	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Республики Калмыкия по объемам строительства

По состоянию на март 2025 года строительство жилья в Республике Калмыкия осуществляют 8 застройщиков (брендов), которые представлены 9 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СТРОЙИНВЕСТ	2	15,4%	250	25,5%	13 175	22,8%
2	СК Строй-Инвест	2	15,4%	199	20,3%	10 999	19,1%
3	СЗ Тюльпан	2	15,4%	166	17,0%	10 375	18,0%
4	СК Атлас	2	15,4%	128	13,1%	7 565	13,1%
5	СЗ Вектор	1	7,7%	80	8,2%	5 418	9,4%
6	АлексСтрой	2	15,4%	69	7,0%	4 602	8,0%
7	СЗ БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	7,7%	52	5,3%	3 406	5,9%
8	СЗ ДСК 8	1	7,7%	35	3,6%	2 149	3,7%
Общий итог		13	100%	979	100%	57 689	100%

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Калмыкия

В Республике Калмыкия возводится 9 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Калмыкия, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «В 5 мкр.» (город Элиста). В этом жилом комплексе застройщик «СТРОЙИНВЕСТ» возводит 2 дома, включающих 250 жилых единиц, совокупной площадью 13 175 м².

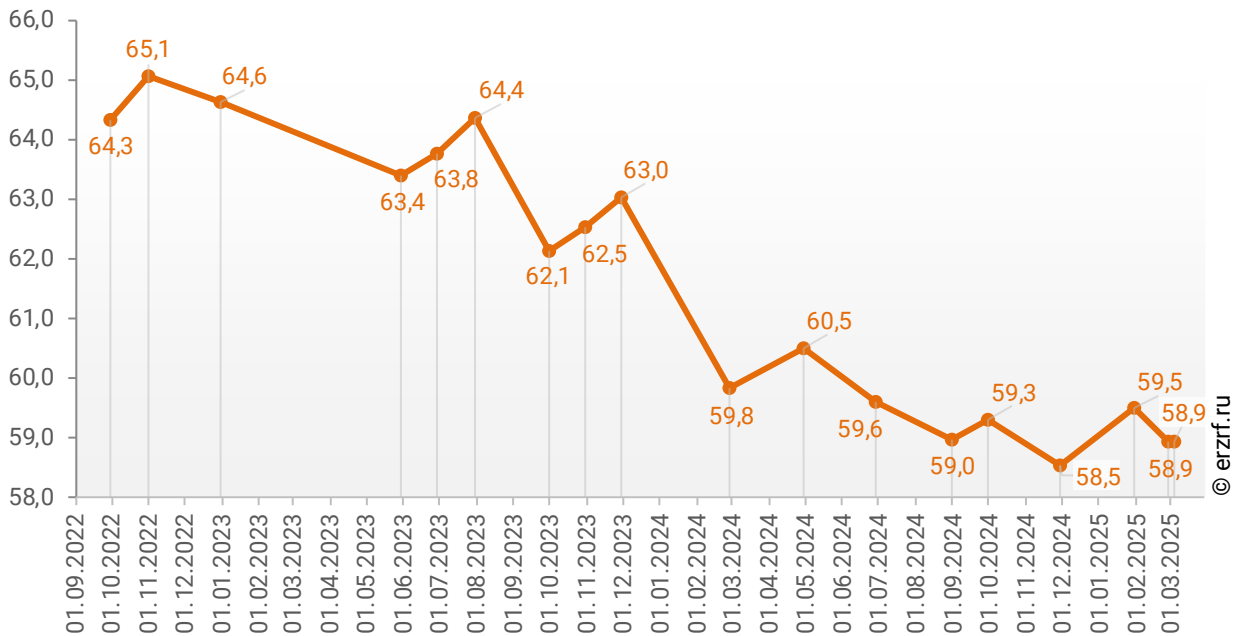
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Калмыкия

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Калмыкия, составляет 58,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м².

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

График 5

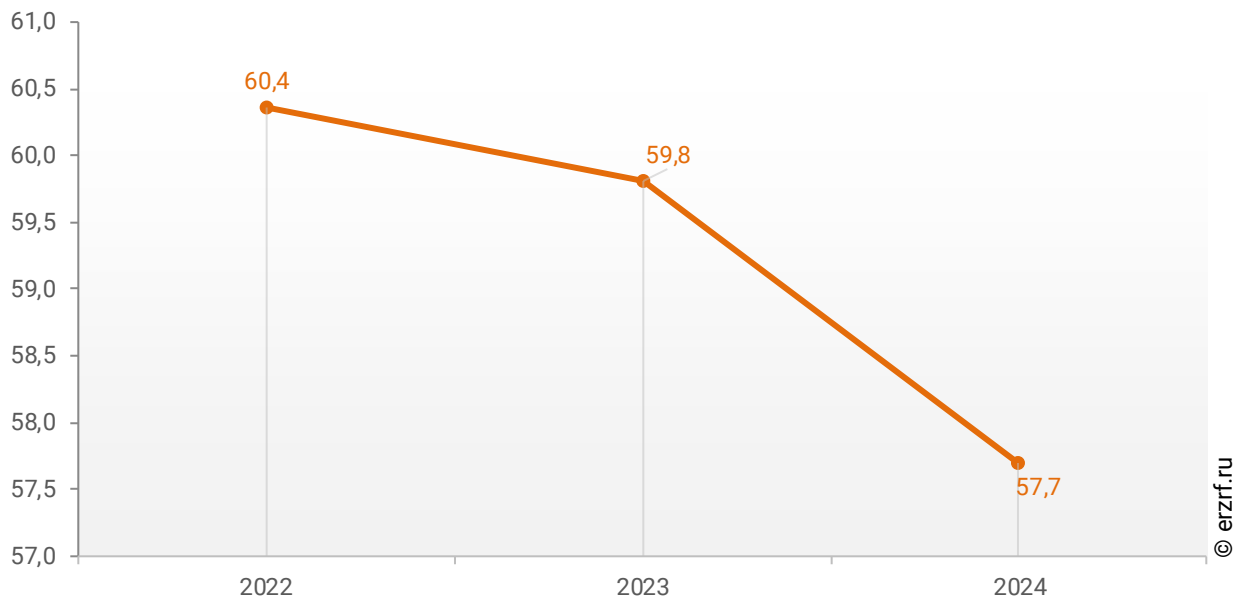
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Калмыкия, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Калмыкия, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 57,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Калмыкия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СТРОЙИНВЕСТ» – 52,7 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Вектор» – 67,7 м² (Таблица 11).

Таблица 11

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СТРОЙИНВЕСТ	52,7
СК Строй-Инвест	55,3
СК Атлас	59,1
СЗ ДСК 8	61,4
СЗ Тюльпан	62,5
СЗ БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ	65,5
АлексСтрой	66,7
СЗ Вектор	67,7
Общий итог	58,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Калмыкия, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «10 микрорайон» – 51,8 м², застройщик «СК Строй-Инвест». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Правды, 3А» – 67,7 м², застройщик «СЗ Вектор».

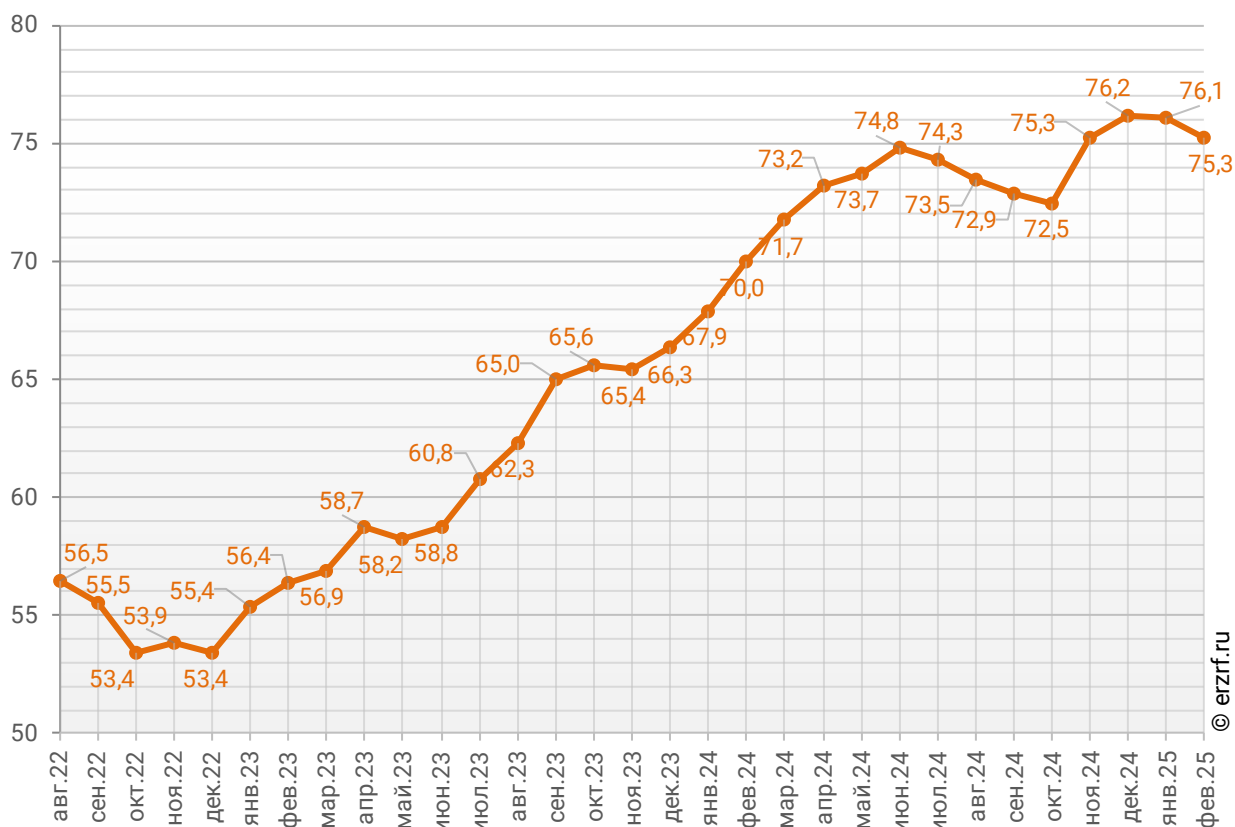
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Калмыкия

По состоянию на февраль 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Калмыкия, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 75 250 рублей. За месяц цена снизилась на 1,1%. За год цена увеличилась на 7,6%.¹

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

График 7

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



¹ По данным sberindex.ru

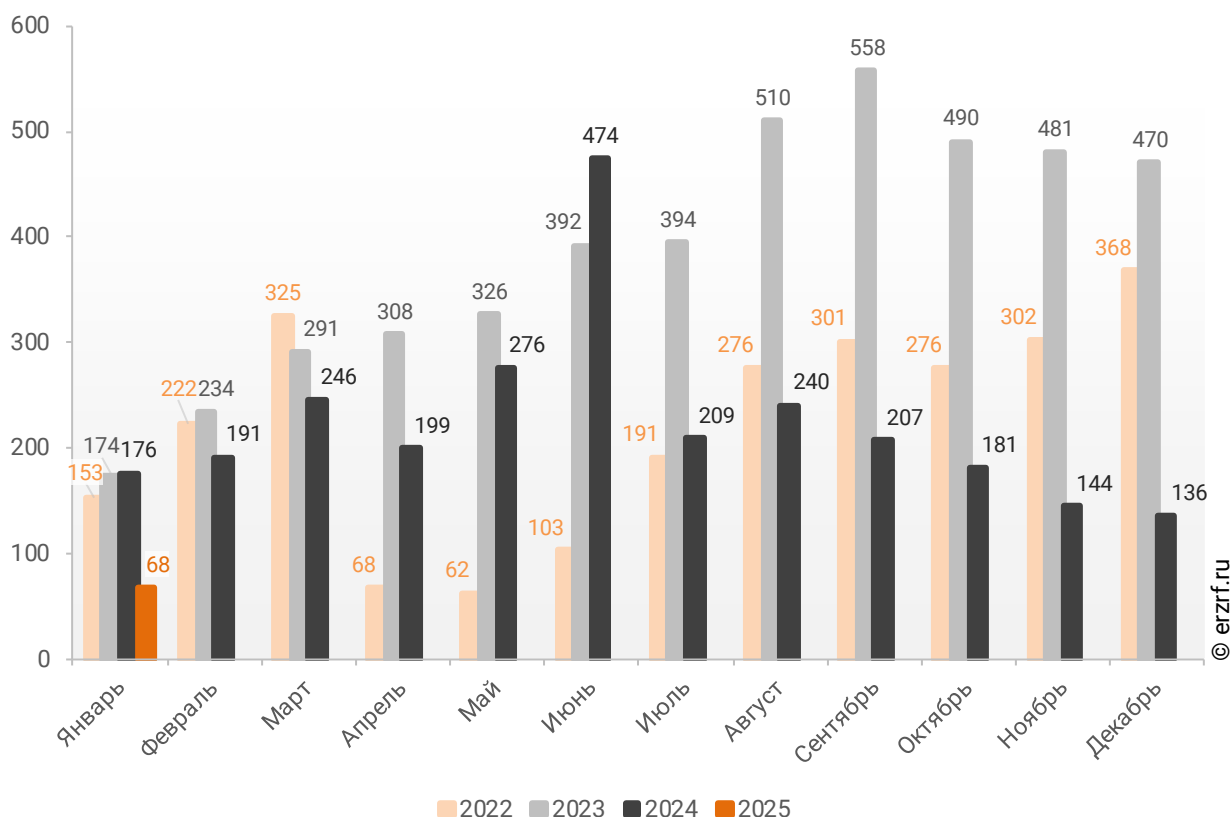
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Калмыкия (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Калмыкия

По данным Банка России, за 1 месяц 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Калмыкия, составило 68, что на 61,4% меньше уровня 2024 г. (176 ИЖК), и на 60,9% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (174 ИЖК).

График 8

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

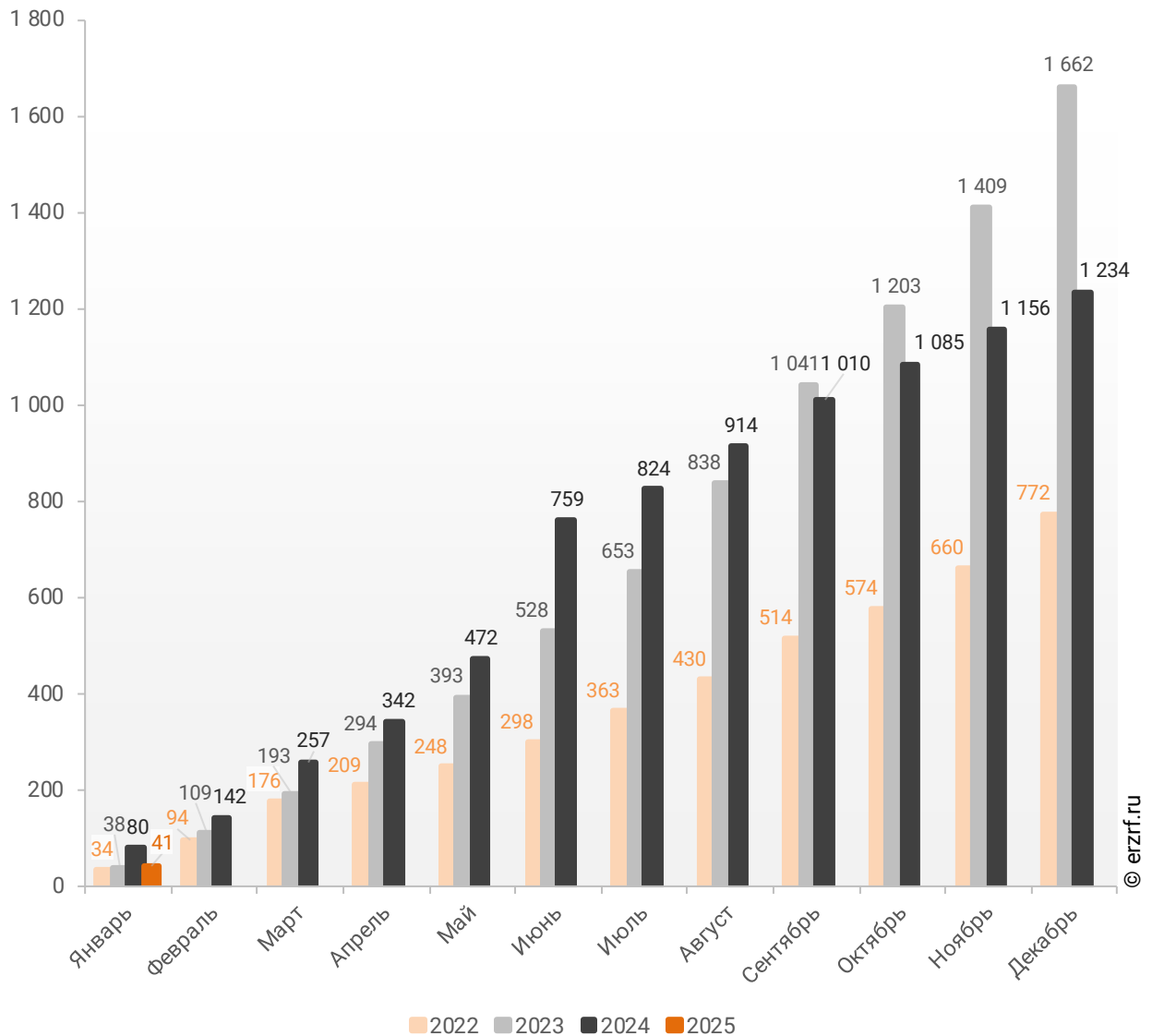


За 1 месяц 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 41, что на 48,8% меньше, чем в 2024 г. (80 ИЖК), и на 7,9% больше соответствующего значения 2023 г. (38 ИЖК).

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

График 9

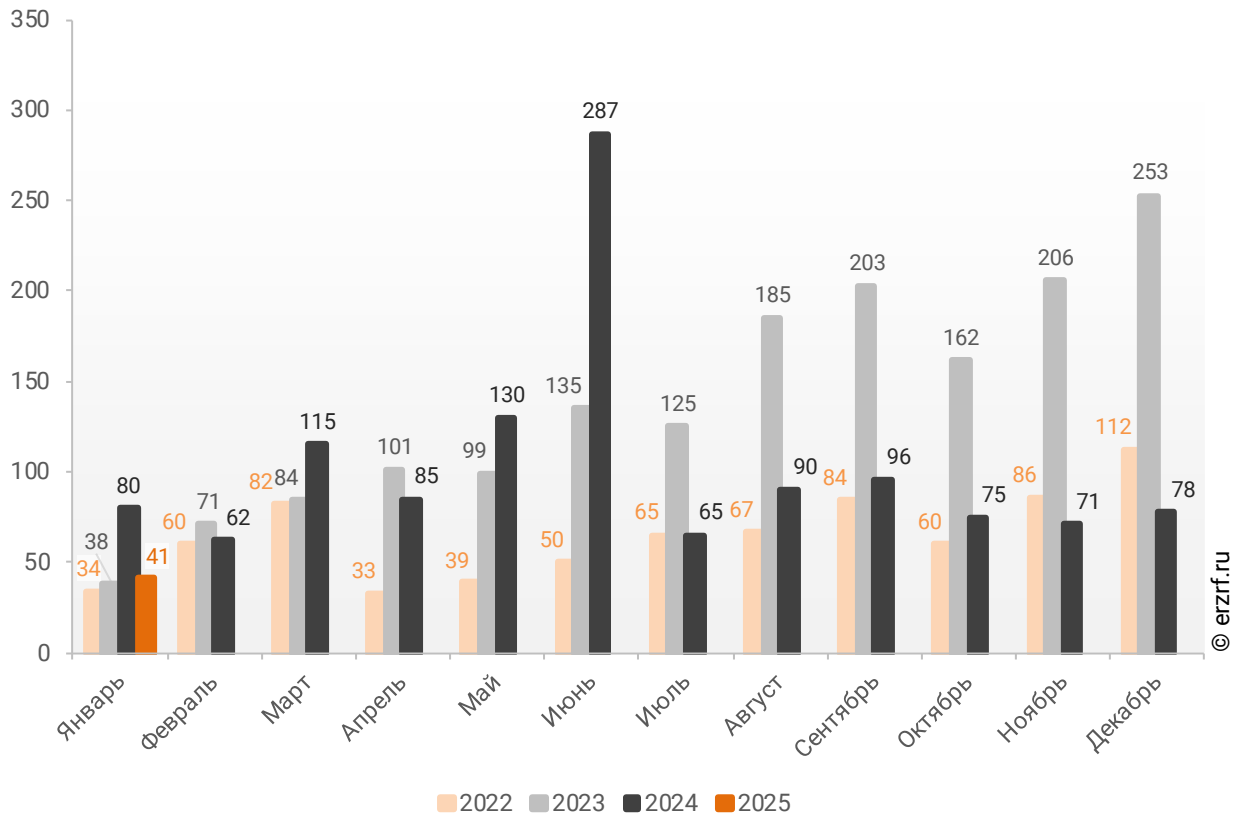
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Калмыкия в 2022 – 2025 гг.



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

График 10

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

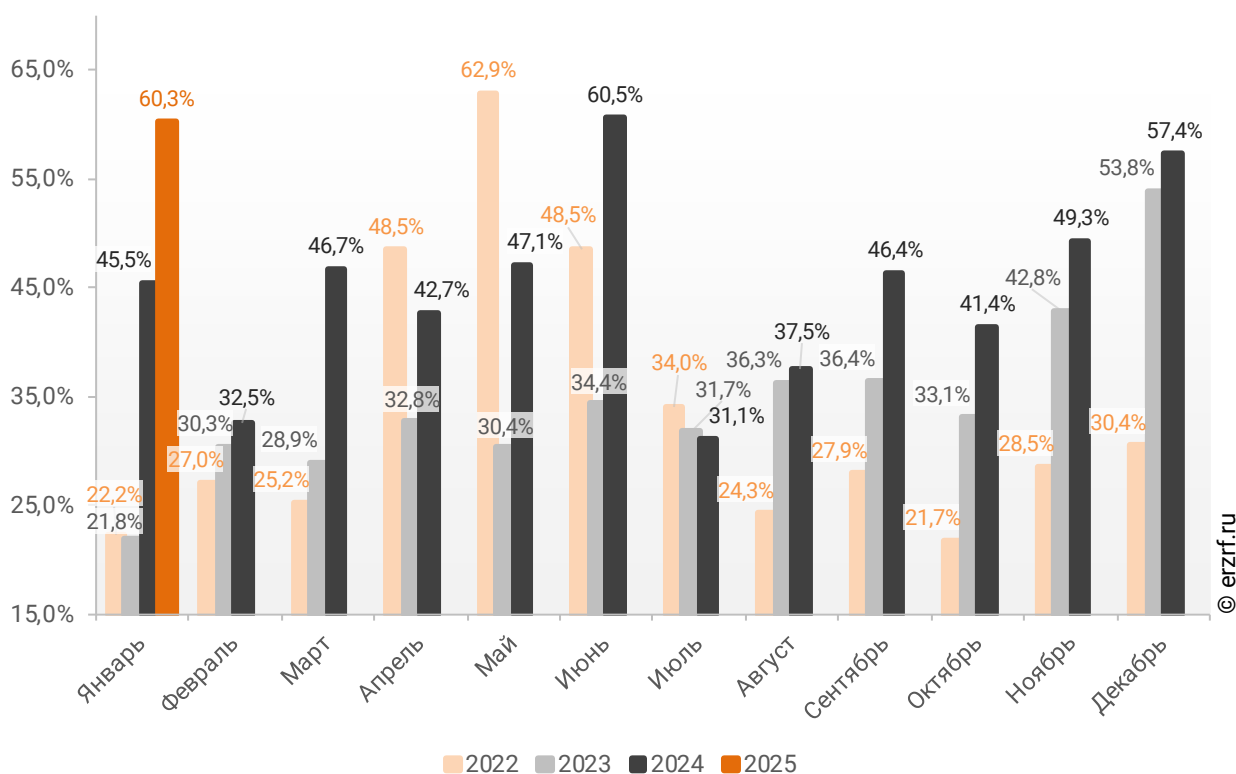


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2025 г., составила 60,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия за этот же период, что на 14,8 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (45,5%), и на 38,5 п.п. больше уровня 2023 г. (21,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия 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 Калмыкия в 2022 – 2025 гг.



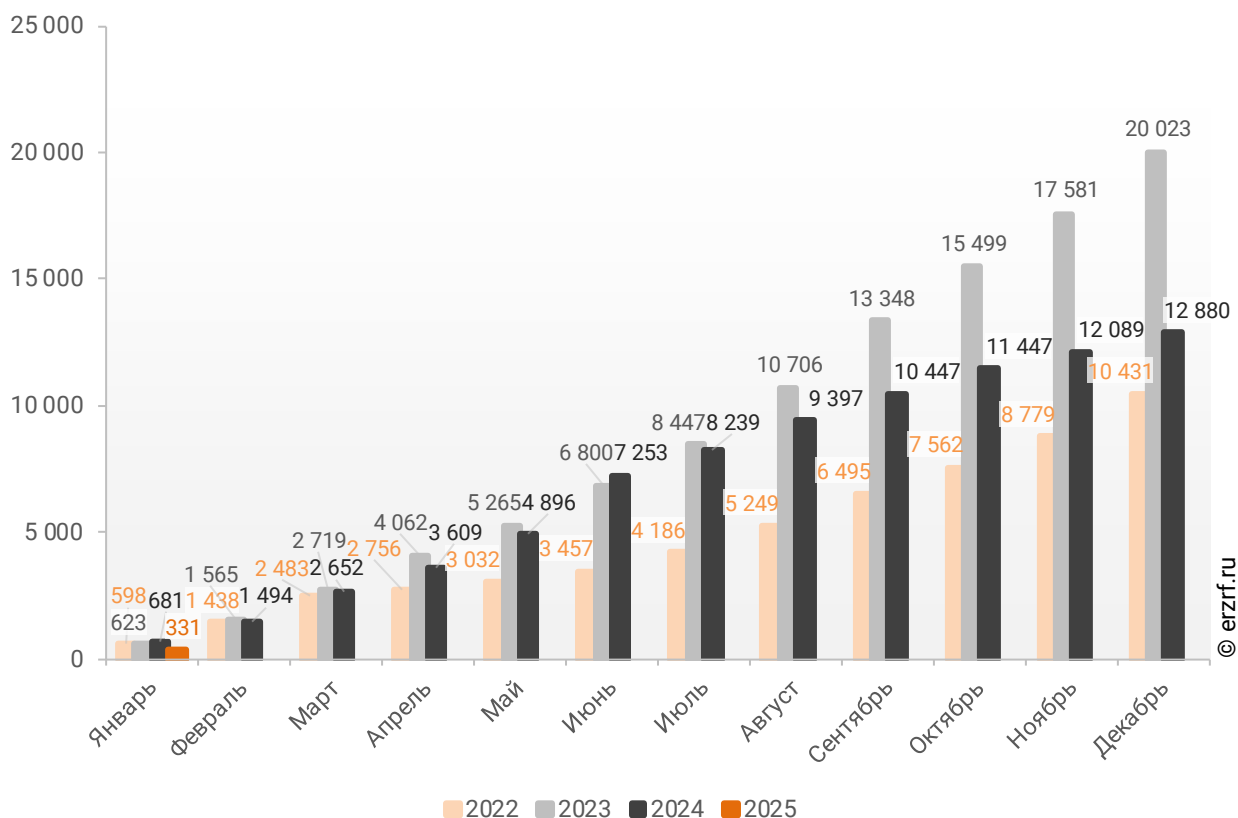
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Калмыкия

По данным Банка России, за 1 месяц 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия, составил 331 млн ₽, что на 51,4% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (681 млн ₽), и на 46,9% меньше аналогичного значения 2023 г. (623 млн ₽).

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

График 12

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

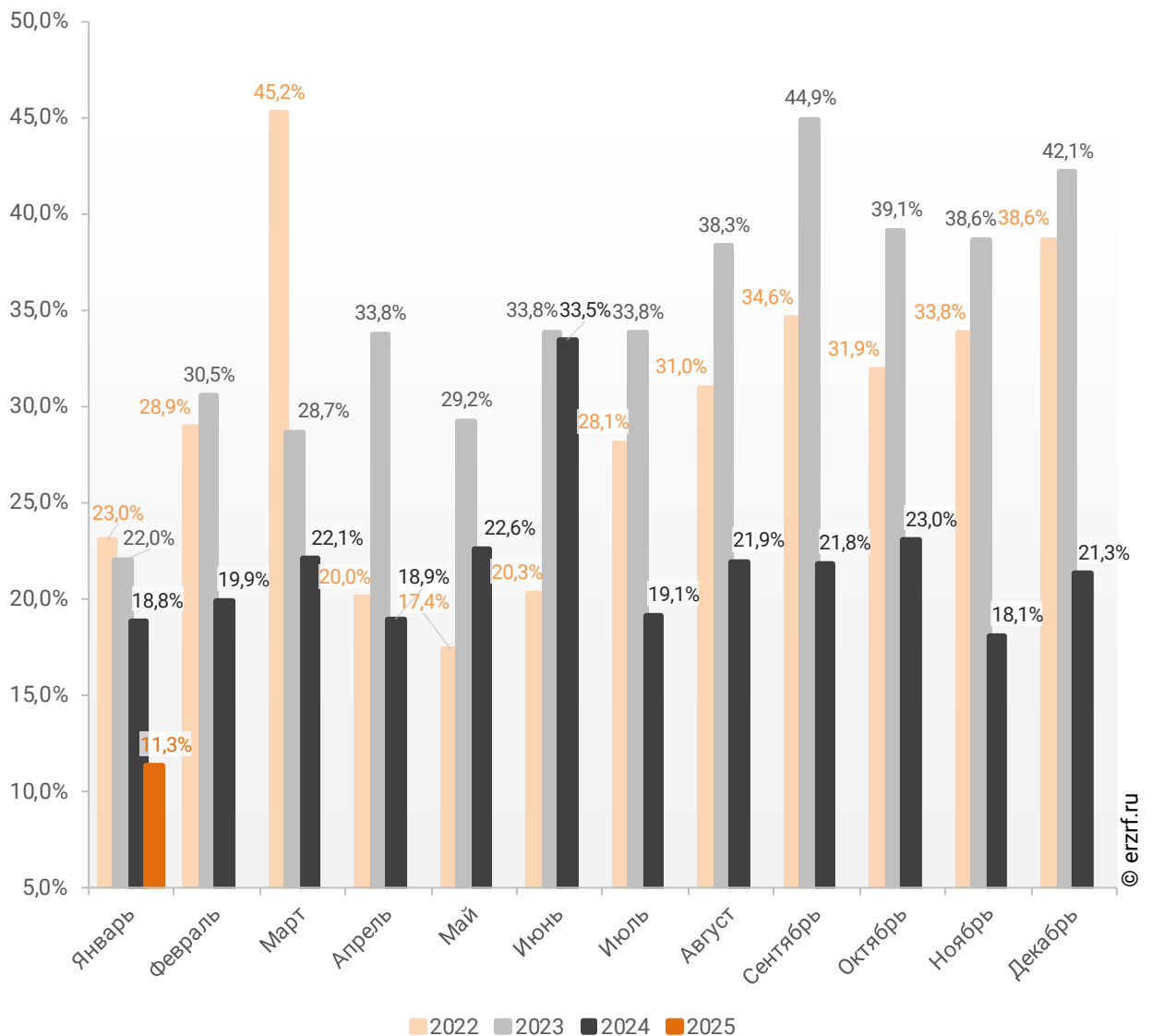


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2025 г. жителям Республики Калмыкия (2,93 млрд ₽), доля ИЖК составила 11,3%, что на 7,5 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (18,8%), и на 10,7 п.п. меньше уровня 2023 г. (22,0%).

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

График 13

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

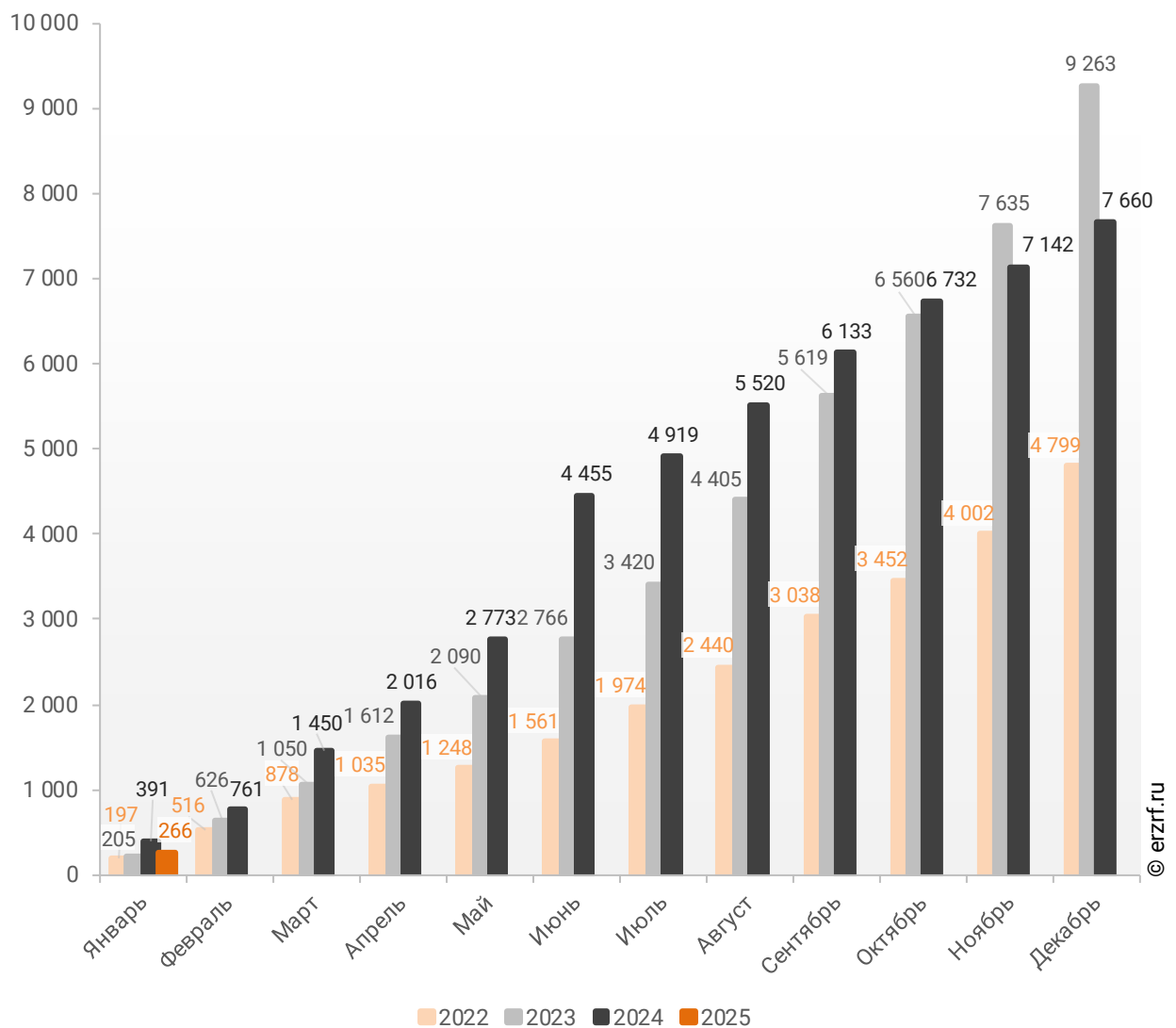


За 1 месяц 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия под залог ДДУ, составил 266 млн ₽ (80,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия). Это на 32,0% меньше аналогичного значения 2024 г. (391 млн ₽), и на 29,8% больше, чем в 2023 г. (205 млн ₽).

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

График 14

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



В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2025 г. жителям Республики Калмыкия (2,93 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,1%, что на 1,7 п.п. меньше уровня 2024 г. (10,8%), и на 1,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (7,2%).

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

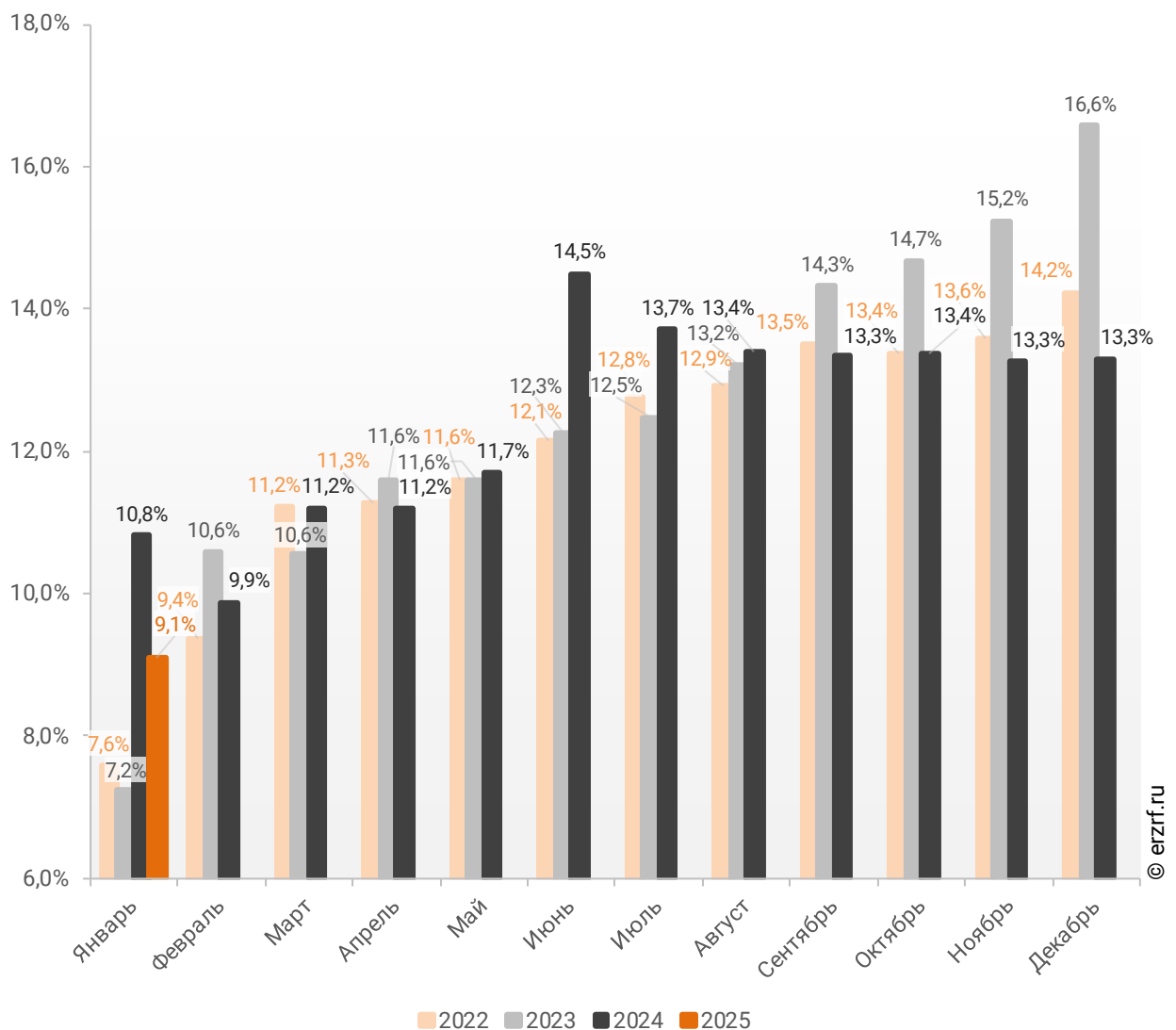
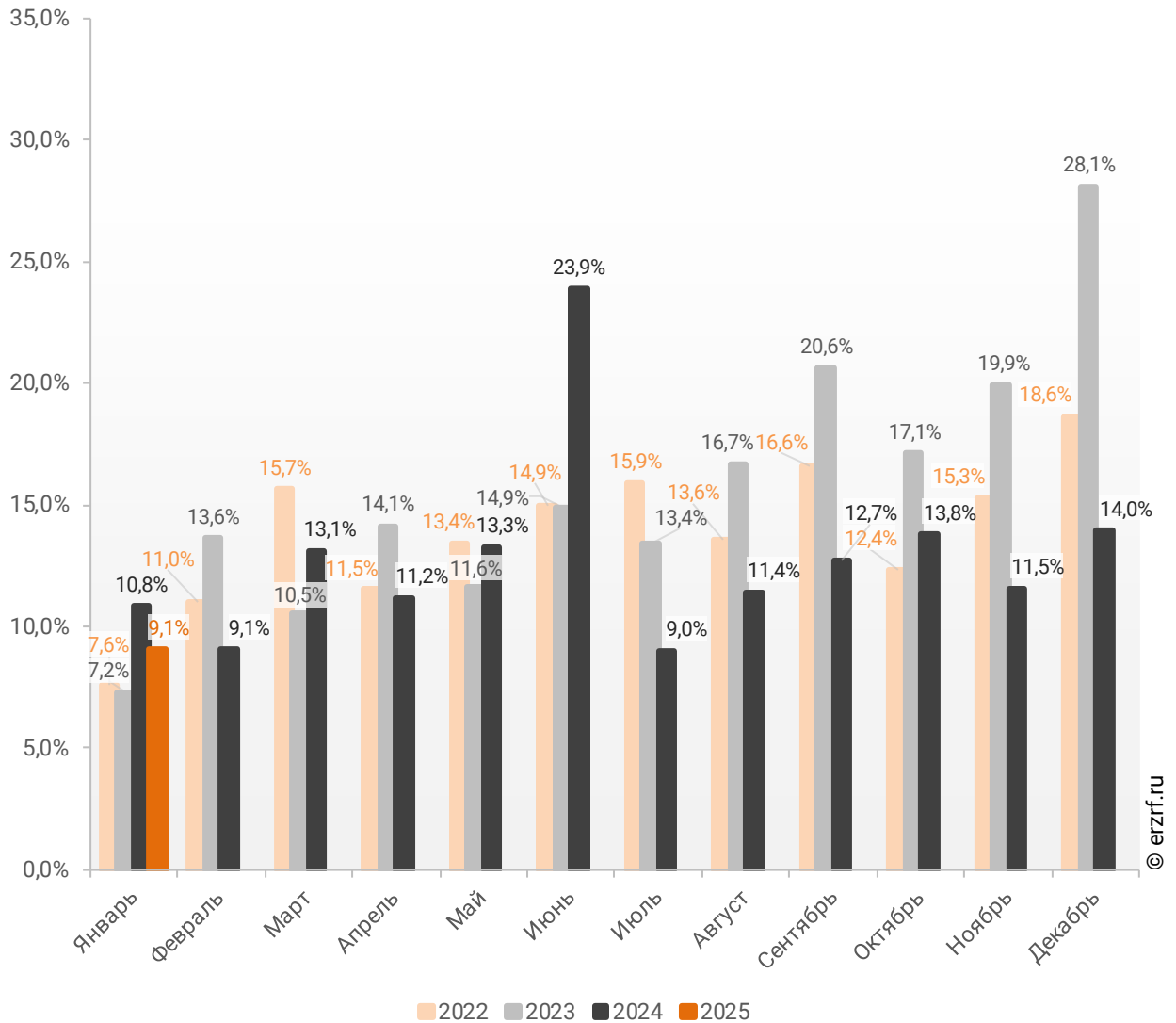


График 16

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

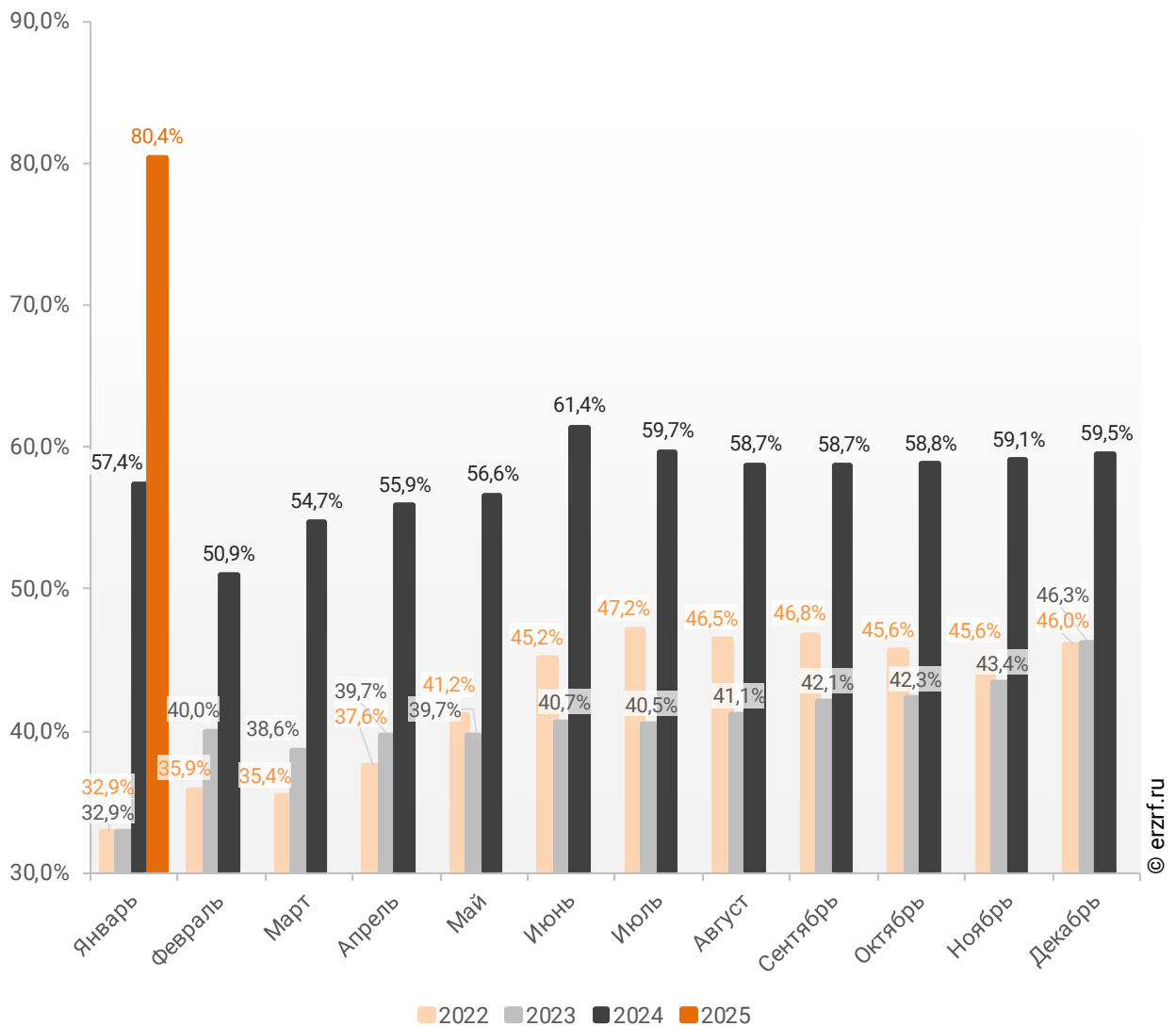


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2025 г., составила 80,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия за этот же период, что на 23,0 п.п. больше, чем в 2024 г. (57,4%), и на 47,5 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (32,9%).

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

График 17

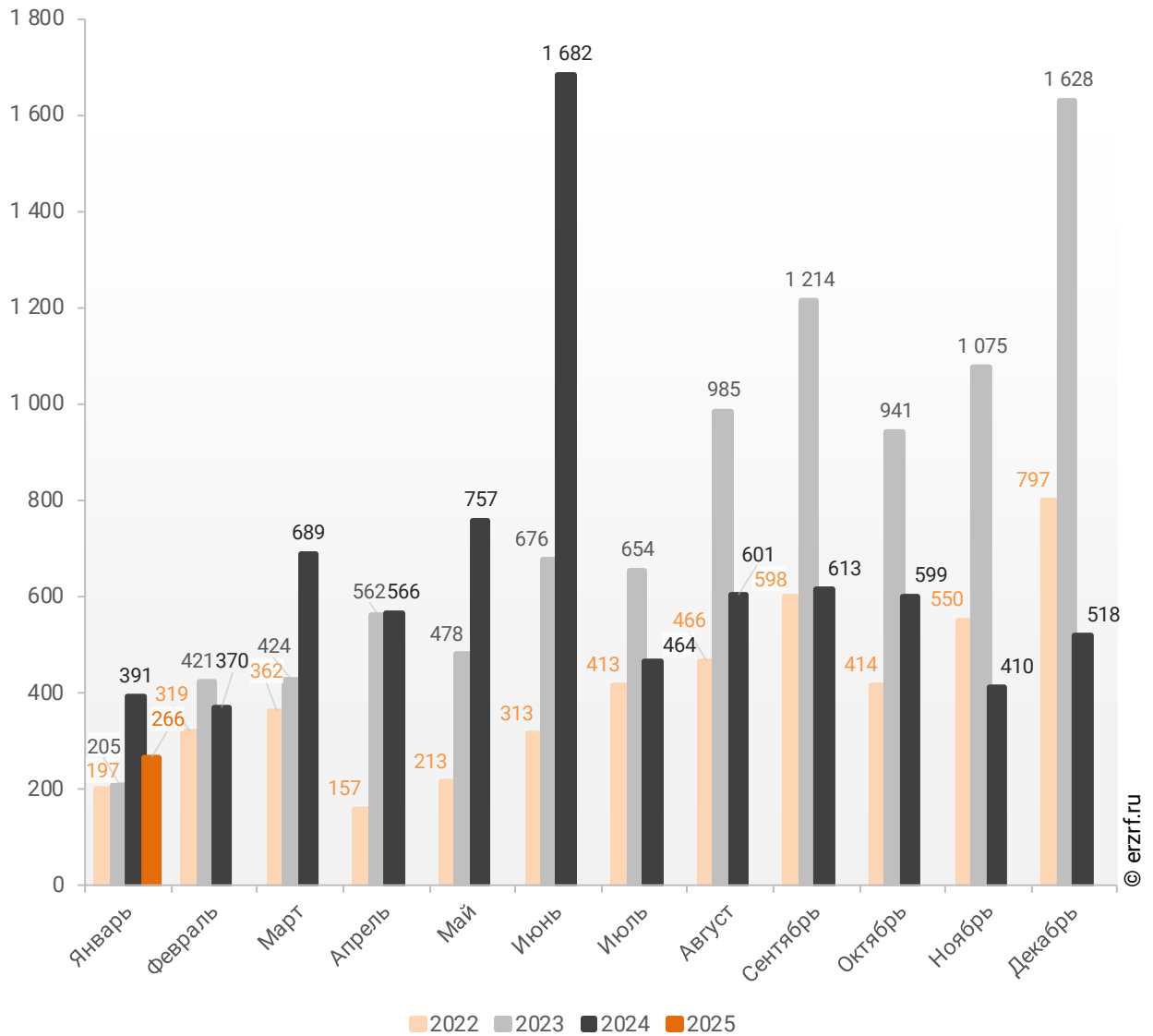
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия в 2022 – 2025 гг.



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

График 18

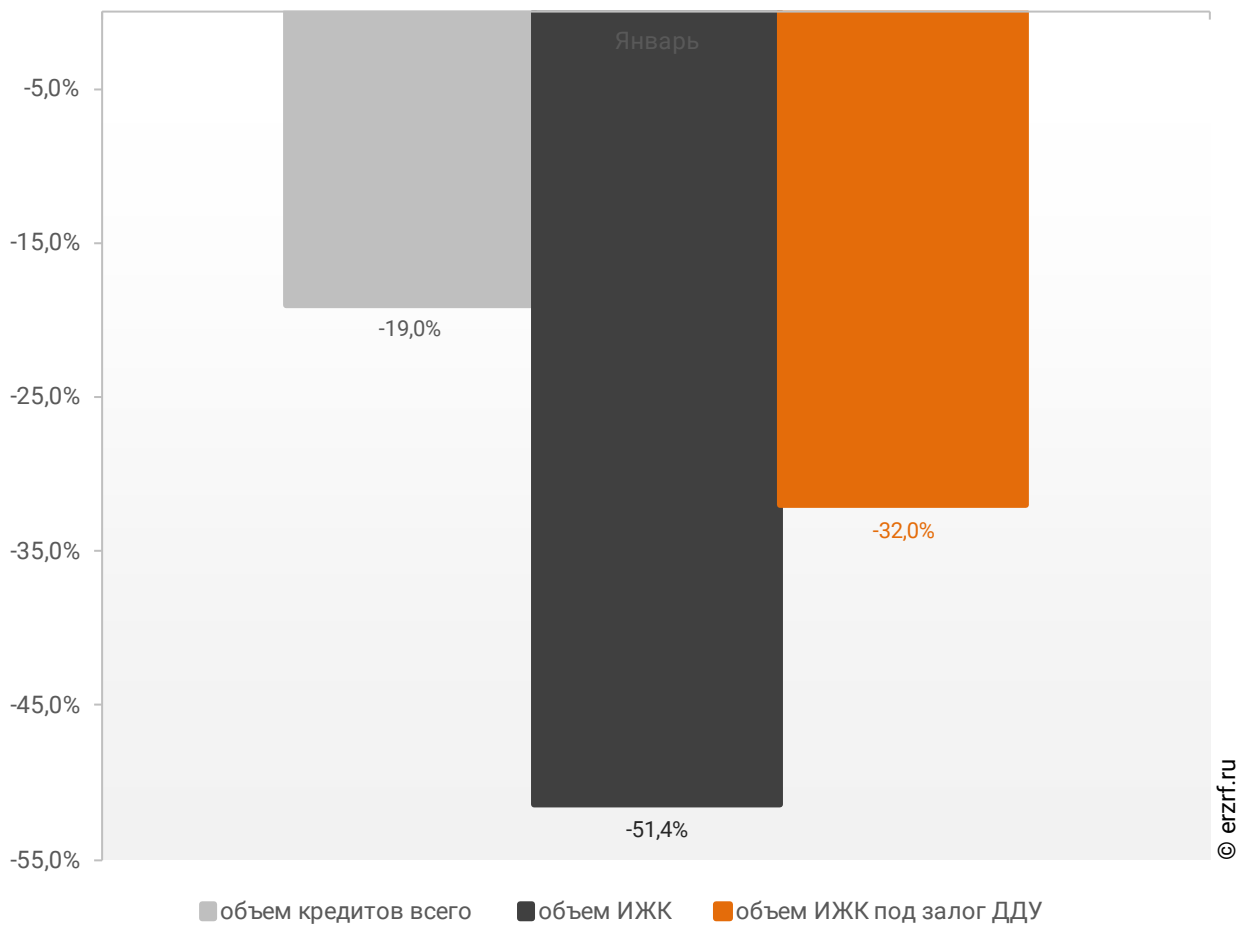
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Калмыкия в 2022 – 2025 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 32,0% в январе 2025 года по сравнению с январем 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 19,0% (2,93 млрд ₹ против 3,62 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 51,4% (331 млн ₹ против 681 млн ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Калмыкия кредитов всех видов за январь составила 9,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 80,4%.

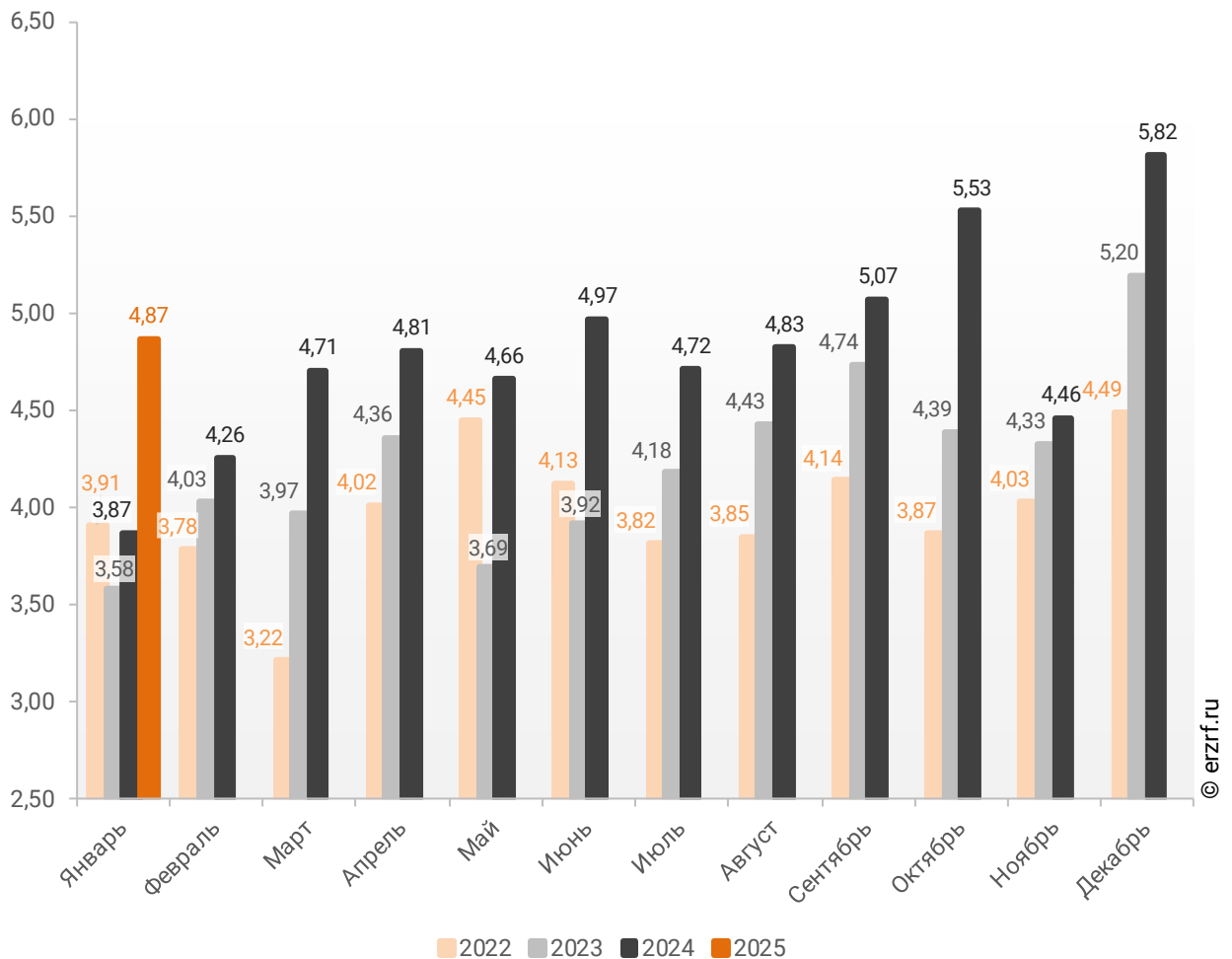
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Калмыкия

По официальной статистике Банка России в январе 2025 г. средний размер ИЖК в Республике Калмыкия составил 4,87 млн ₽, что на 25,8% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,87 млн ₽), и на 36,0% больше аналогичного значения 2023 г. (3,58 млн ₽).

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

График 20

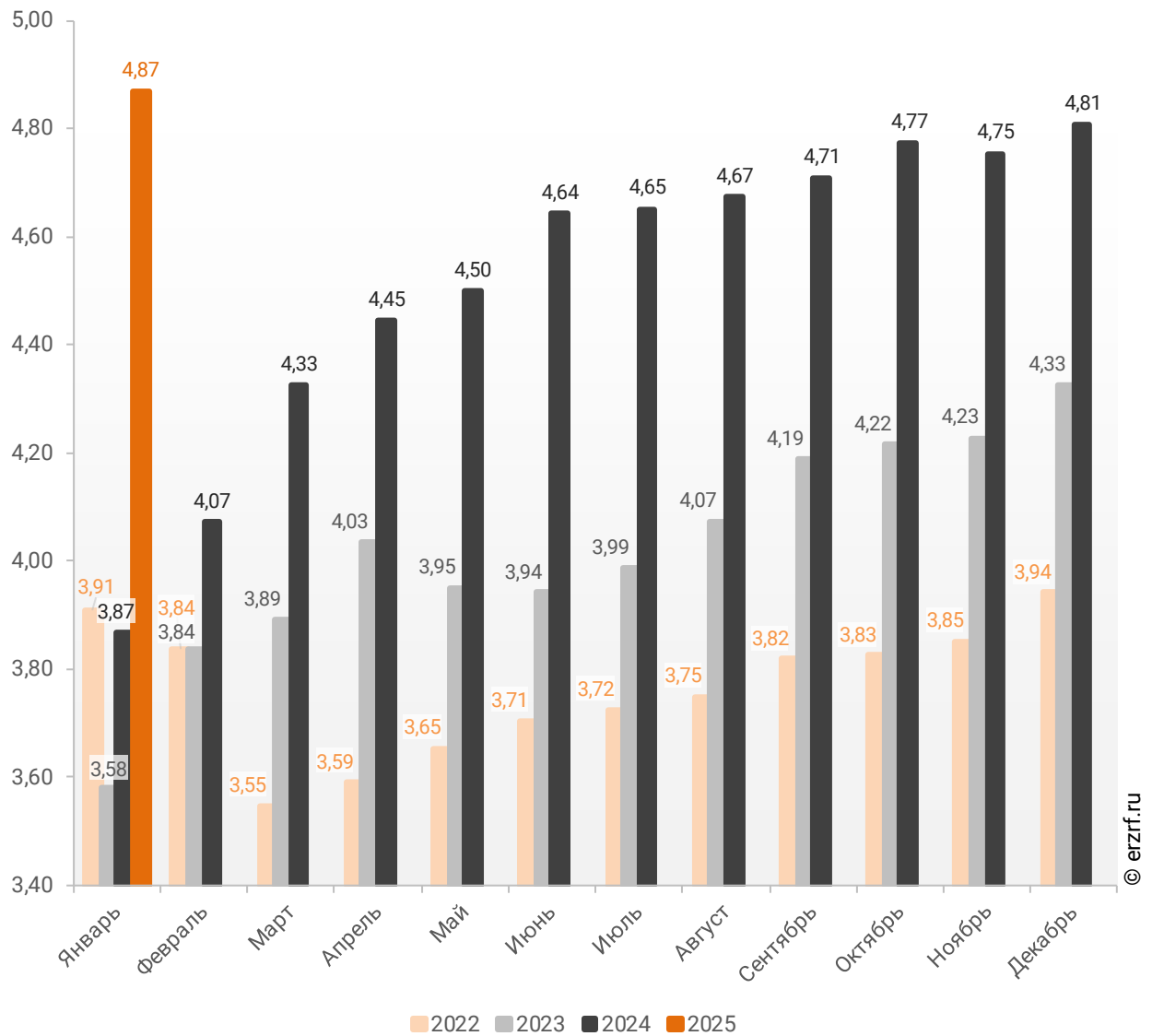
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия в 2022 – 2025 гг., млн ₽



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

График 21

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

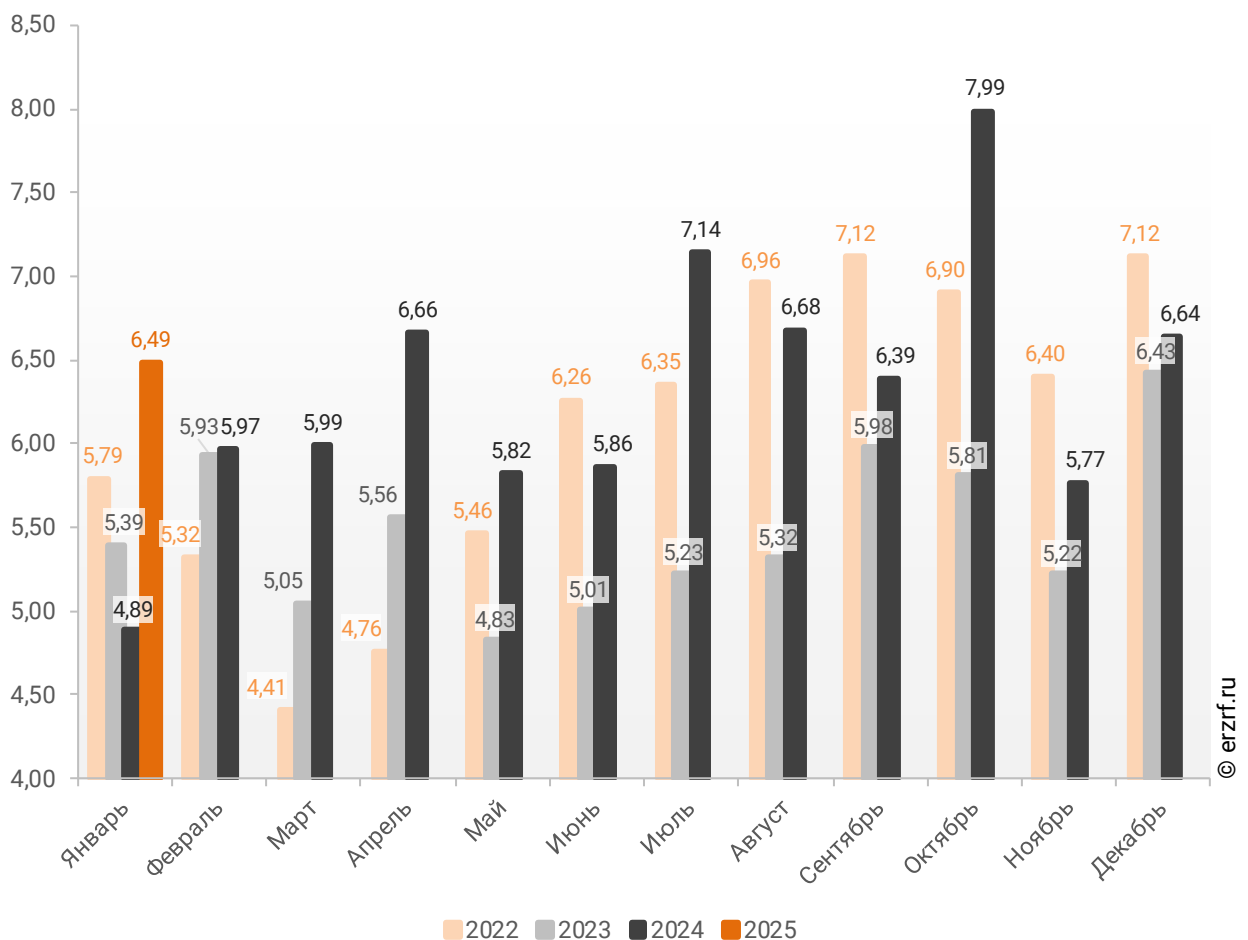


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Калмыкия в январе 2025 года увеличился на 32,7% по сравнению с январем 2024 года (6,49 млн ₹ против 4,89 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

График 22

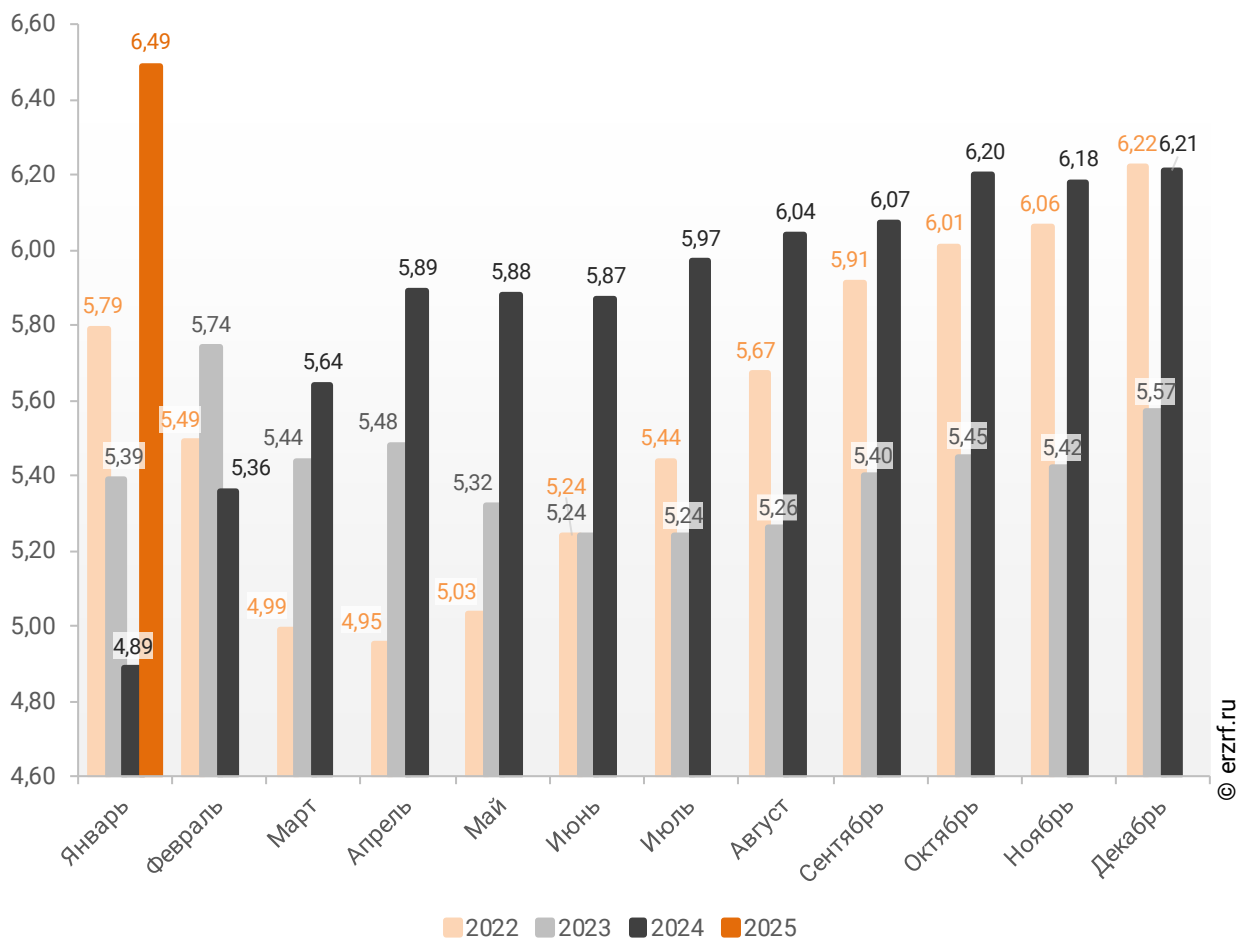
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Калмыкия в 2022 – 2025 гг., млн ₹



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

График 23

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

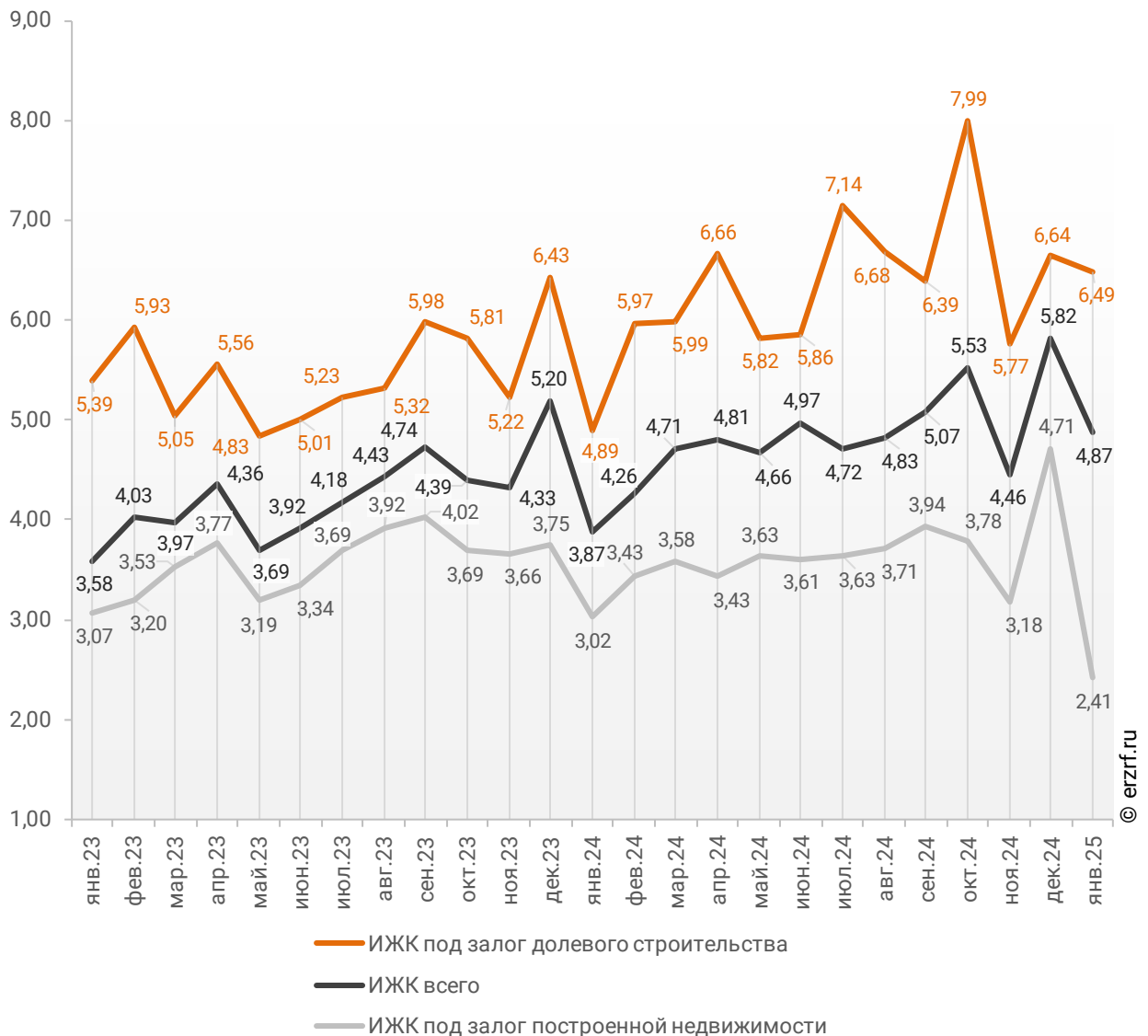


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 20,2% – с 3,02 млн ₽ до 2,41 млн ₽.

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

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Калмыкия, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 107,4 п. п. – с 61,9% до 169,3%.

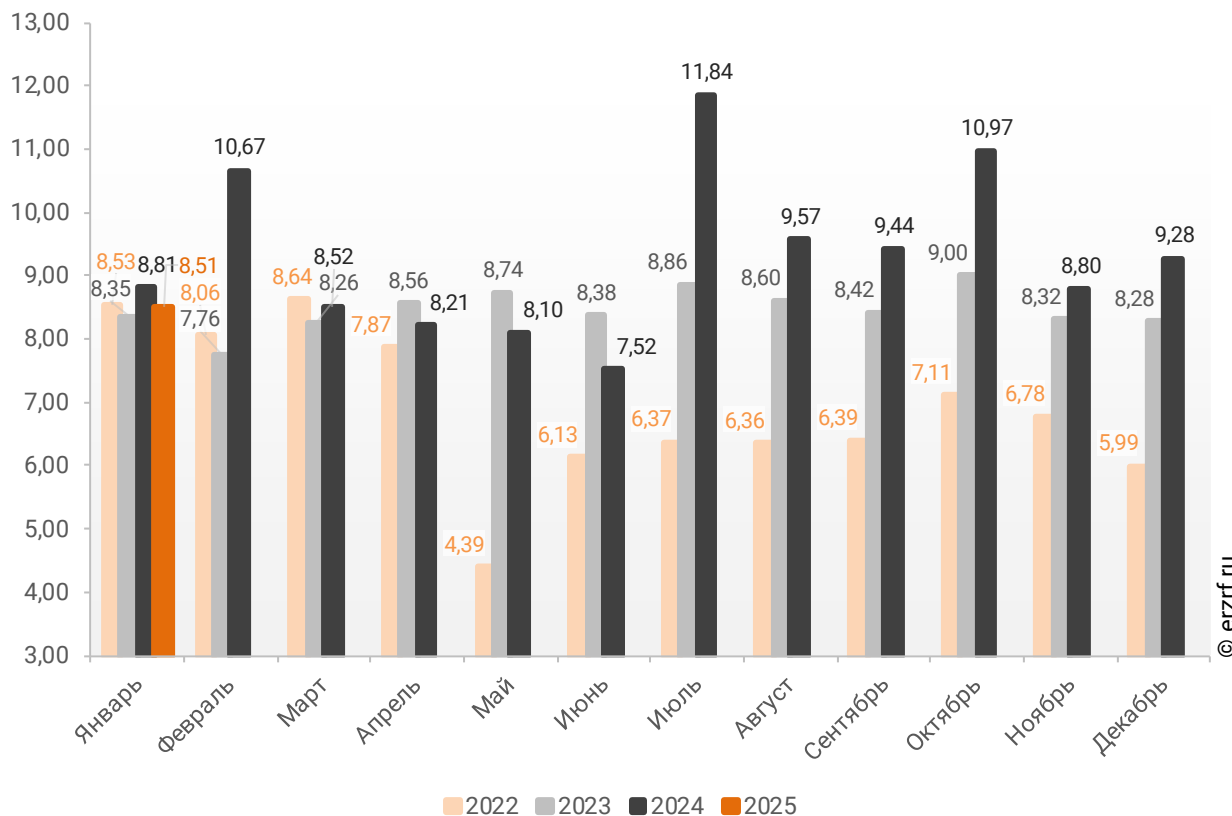
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Калмыкия

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2025 года в Республике Калмыкия, средневзвешенная ставка составила 8,51%. По сравнению с январем 2024 года ставка снизилась на 0,30 п. п. (с 8,81% до 8,51%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Калмыкия представлена на графике 25.

График 25

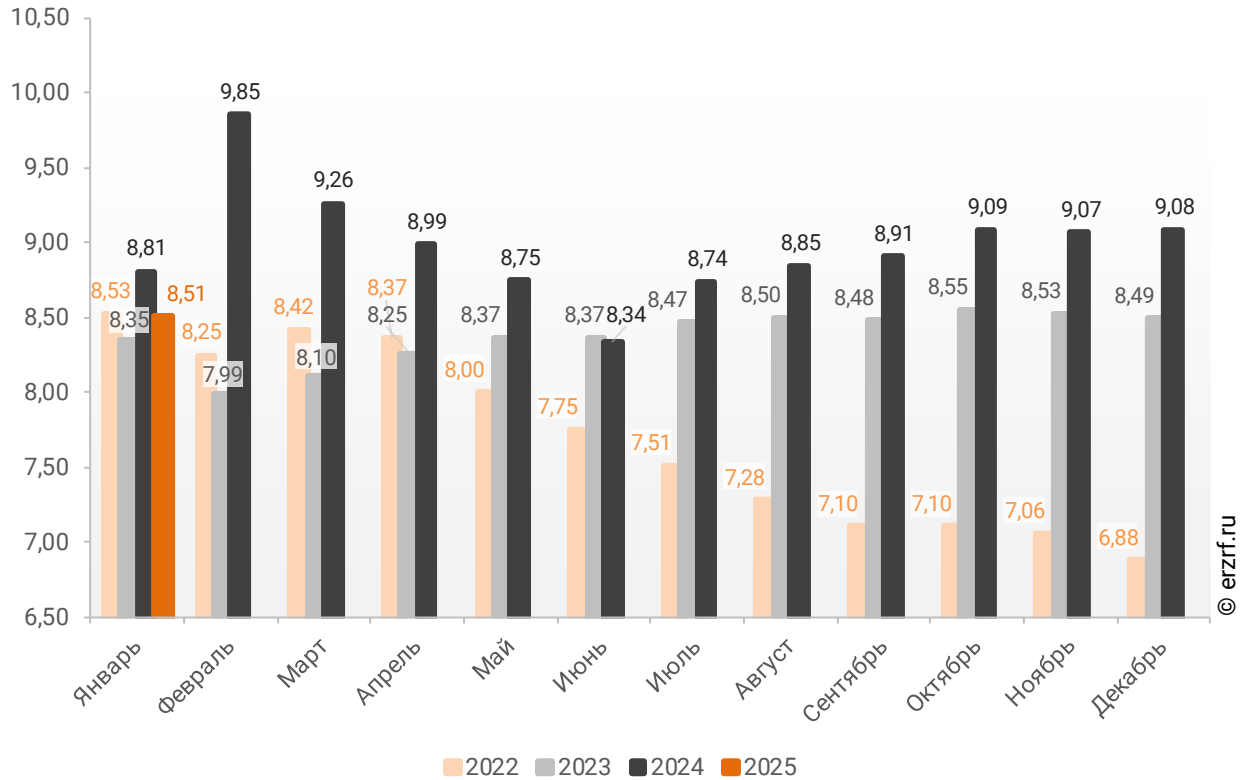
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Калмыкия, %



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

График 26

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

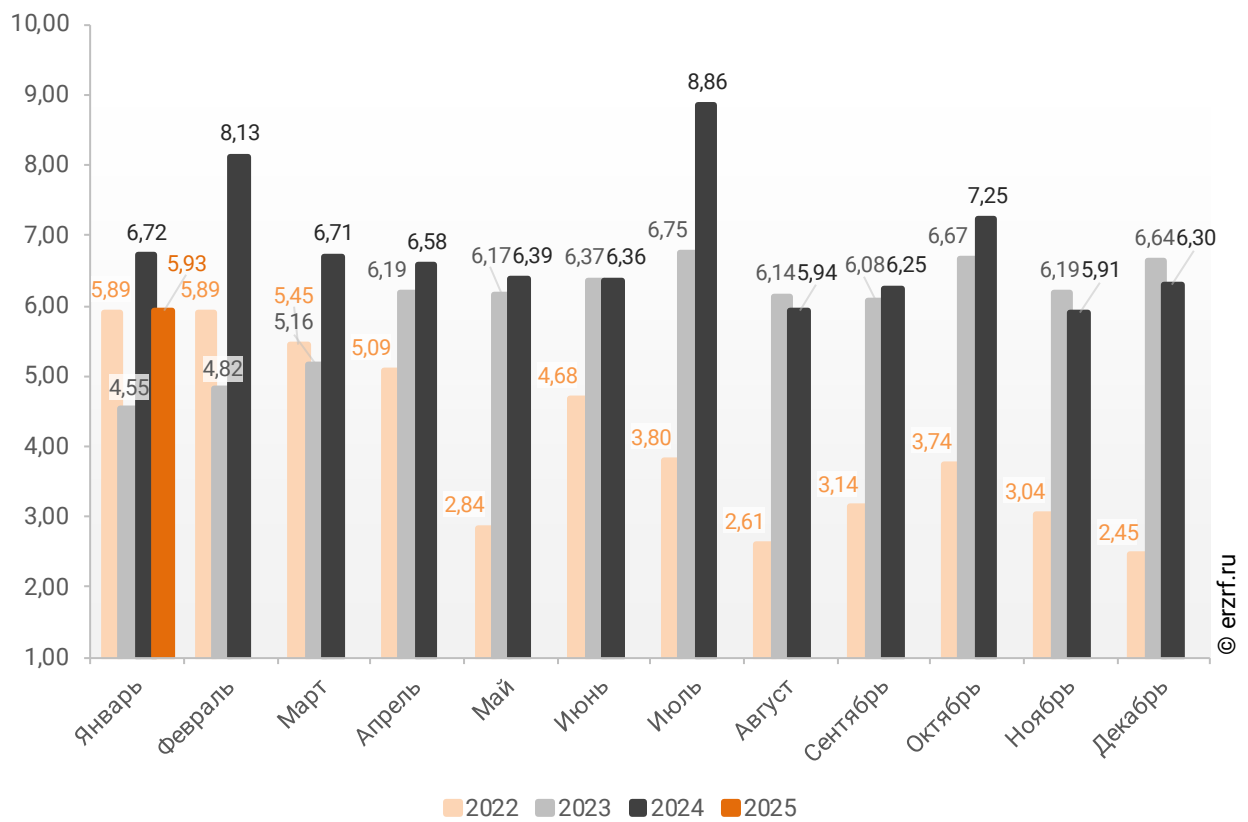


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Калмыкия в январе 2025 года, составила 5,93%, что на 0,79 п. п. меньше аналогичного значения за январь 2024 года (6,72%).

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

График 27

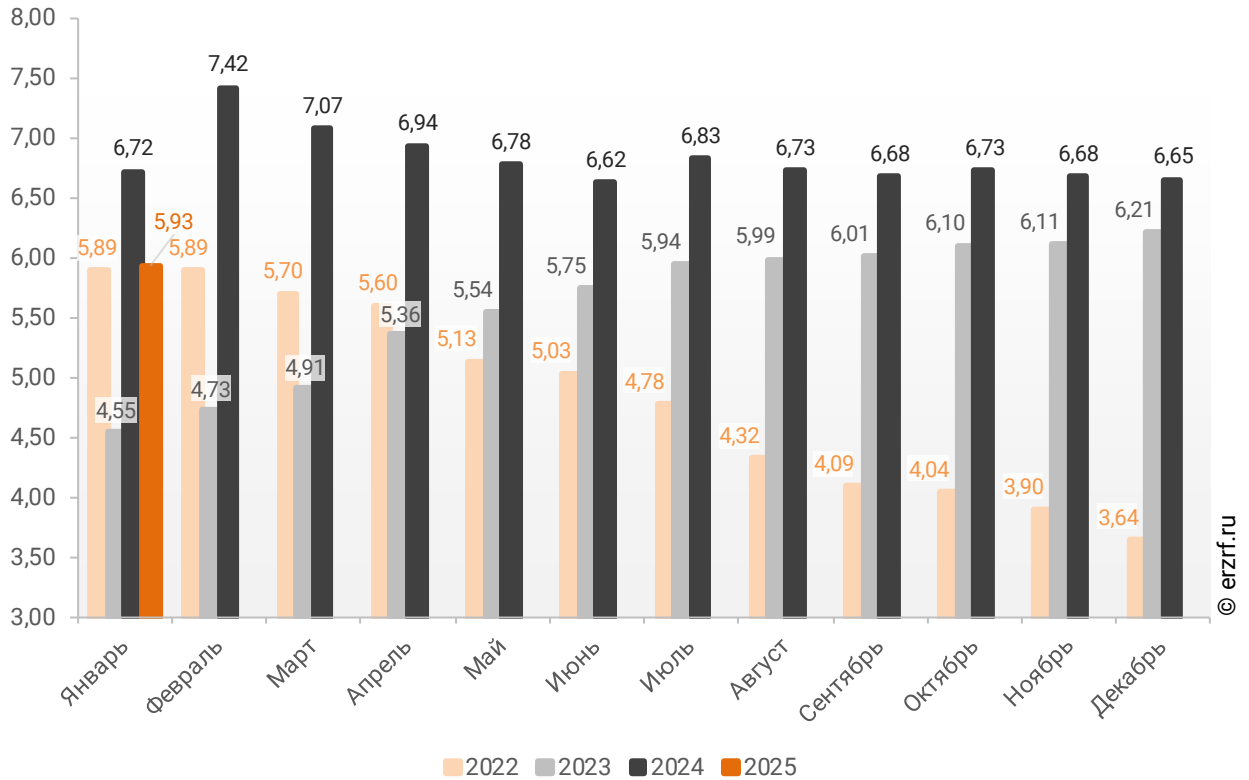
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Калмыкия, %



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

График 28

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

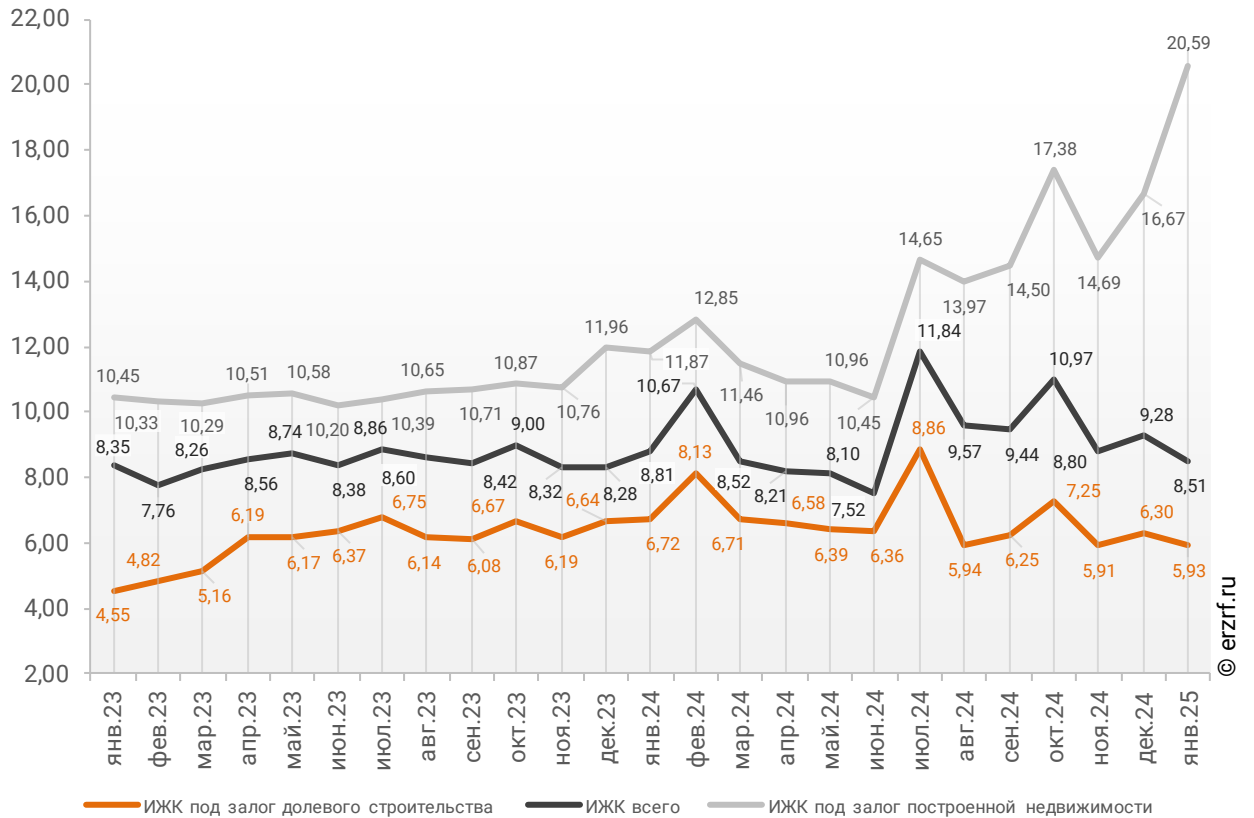


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Калмыкия в январе 2025 года составила 20,59%, что на 8,72 п. п. больше значения за январь 2024 года (11,87%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Калмыкия, представлено на графике 29.

График 29

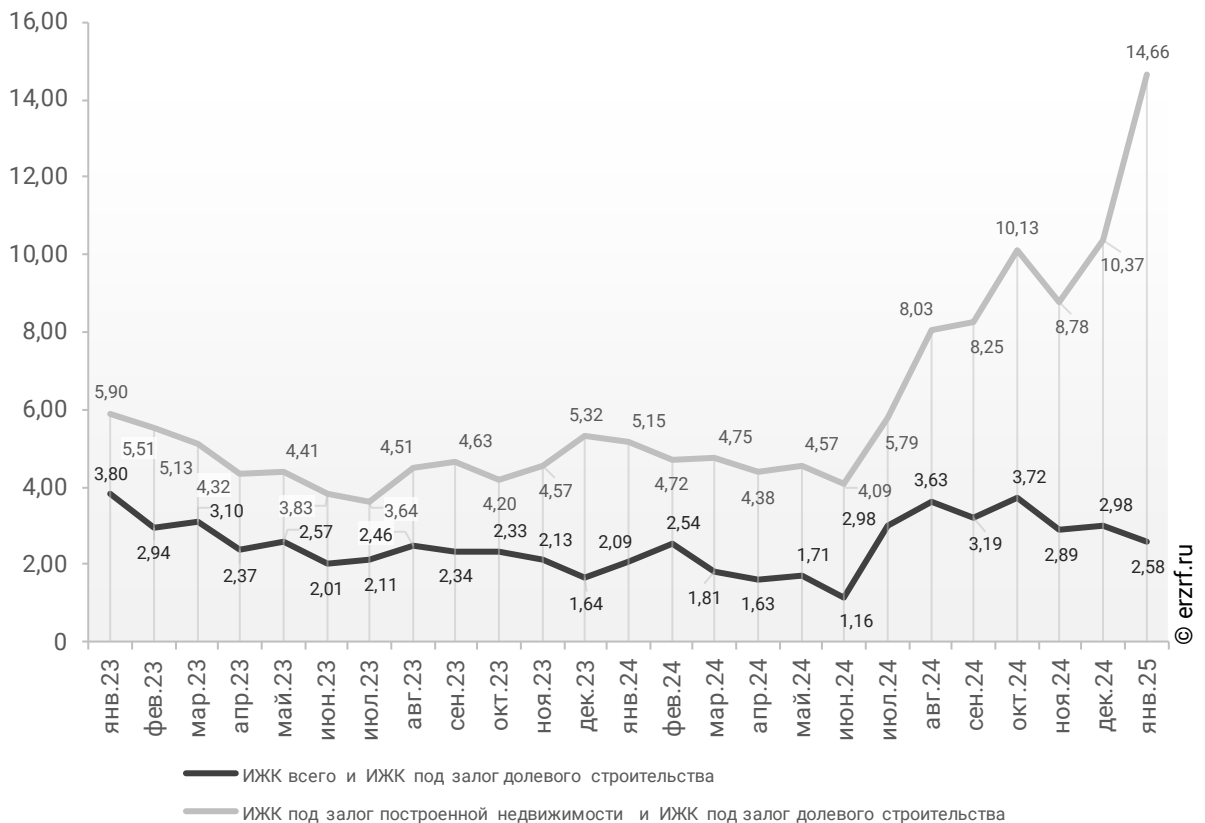
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Калмыкия, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Калмыкия увеличилась с 2,09 п. п. до 2,58 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Калмыкия за год увеличилась с 5,15 п. п. до 14,66 п. п. (График 30).

График 30

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

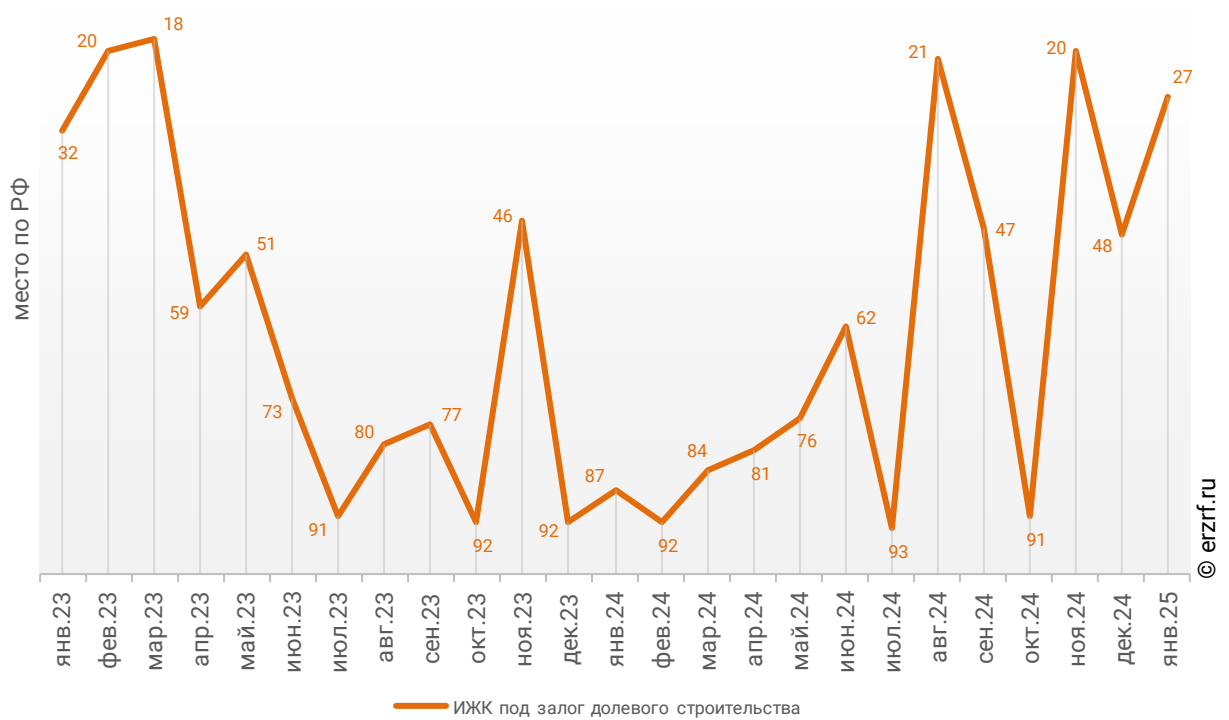


Республика Калмыкия занимает 46-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Калмыкия занимает 27-е место, и 85-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 31

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

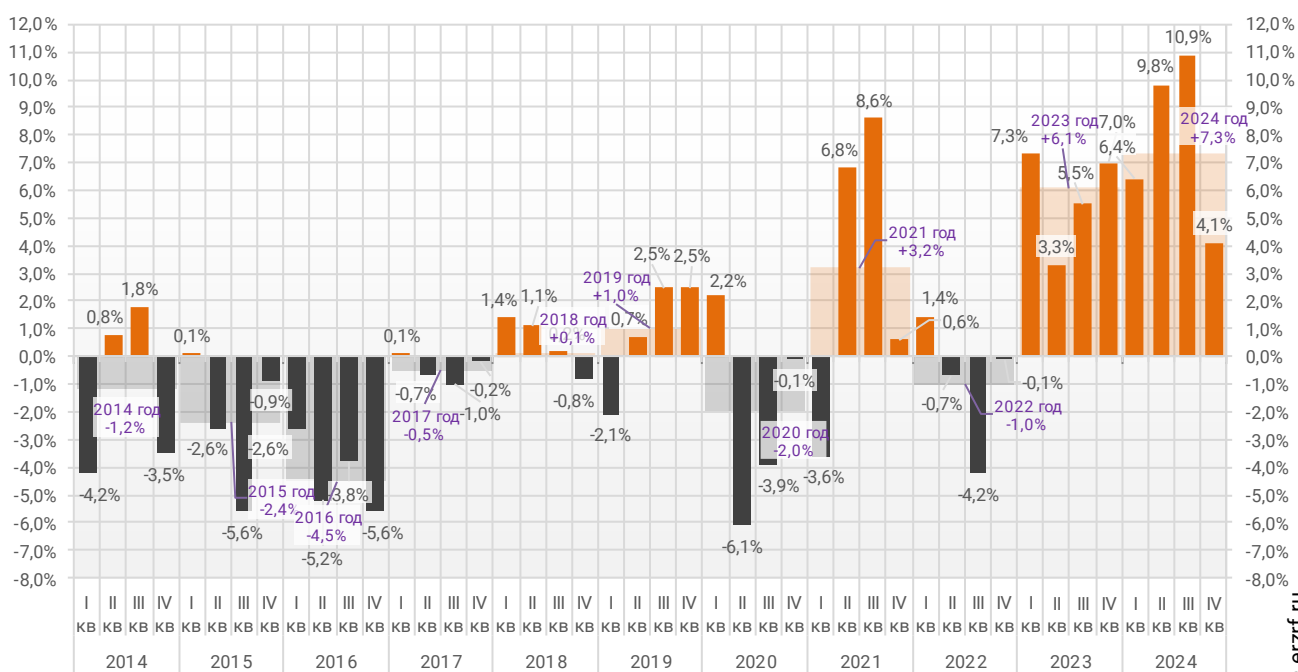


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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), %

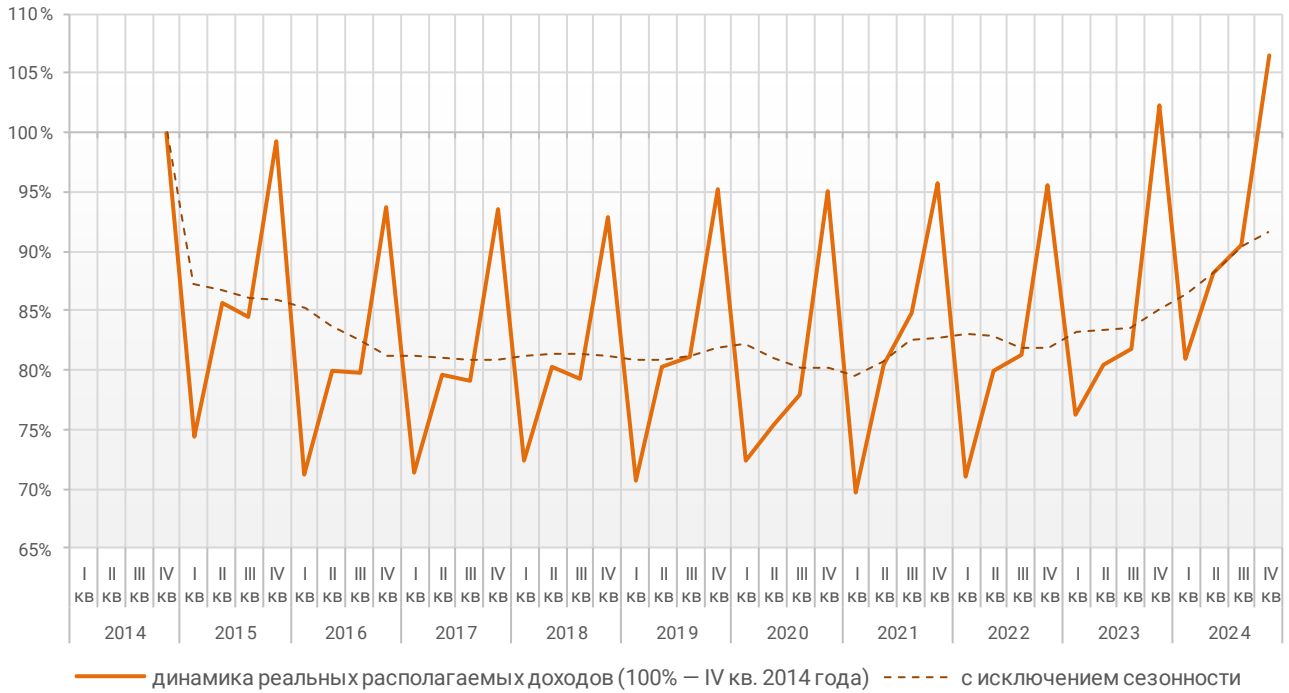


© erzf.ru

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



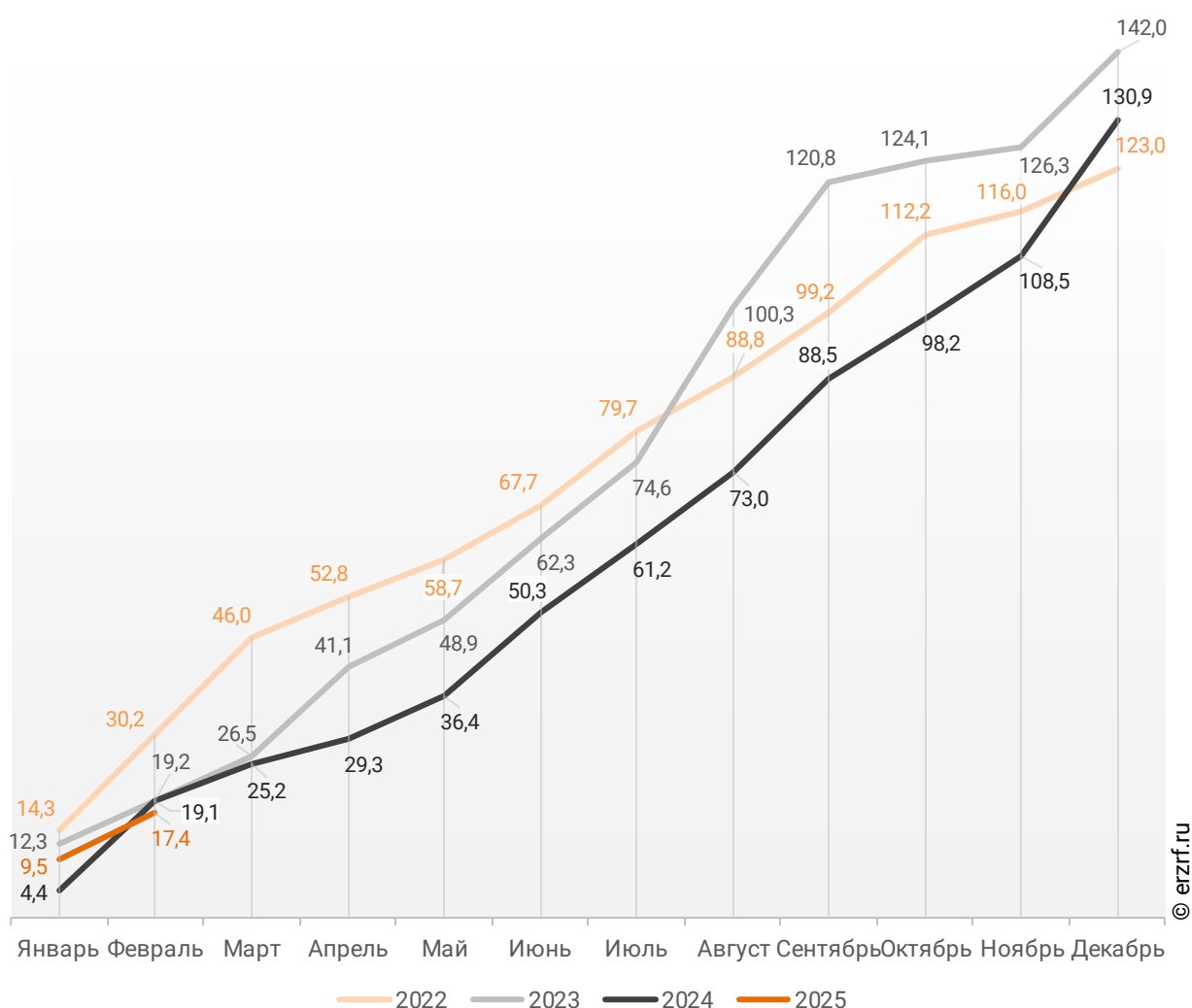
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 2 месяца 2025 г. показывает снижение на 9,0% графика ввода жилья в Республике Калмыкия в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 9,5% по отношению к 2023 г. (График 34).

График 34

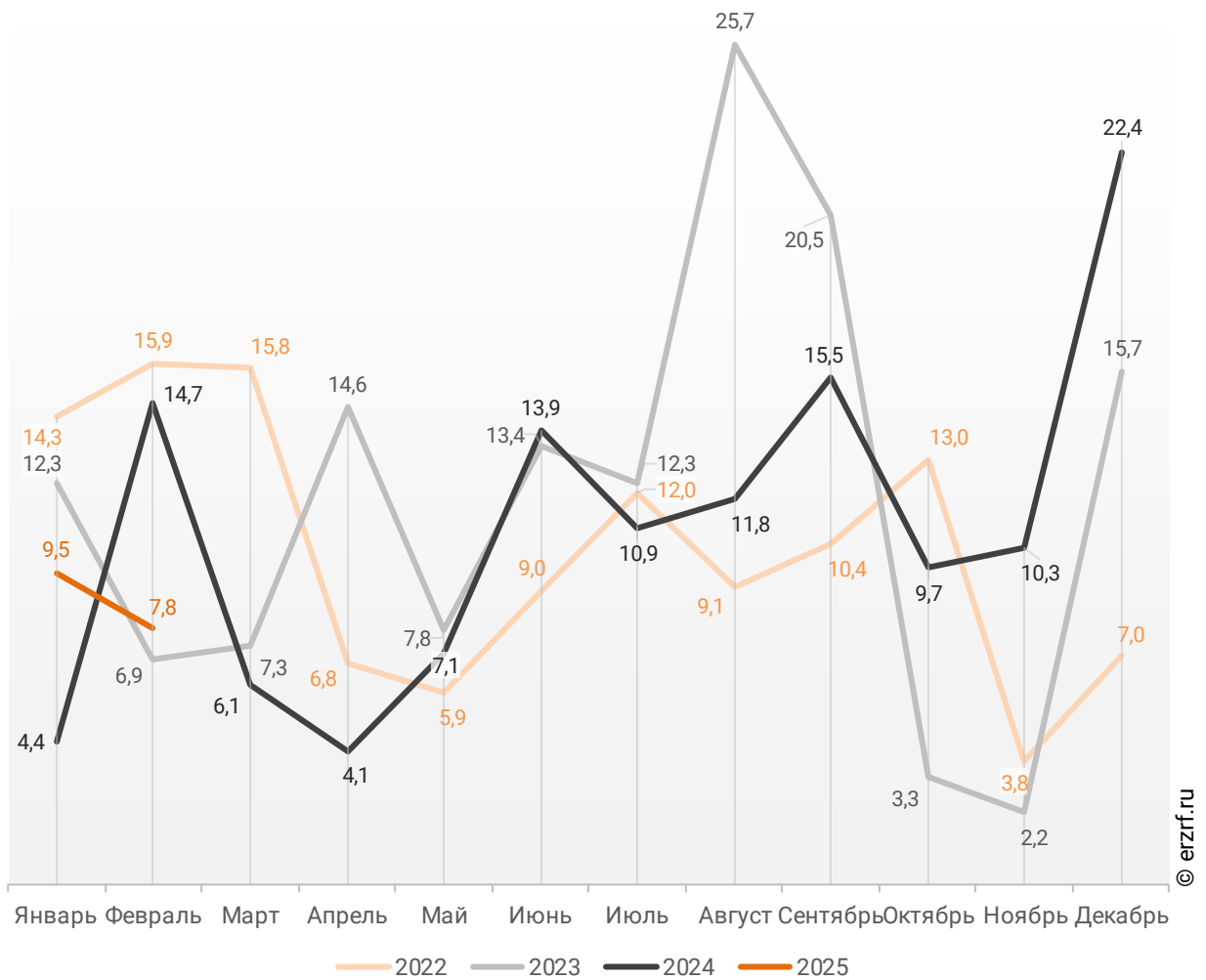
Ввод жилья в Республике Калмыкия
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²



В феврале 2025 года в Республике Калмыкия введено 7,8 тыс. м² жилья. Это на 46,7%, или на 6,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 35).

График 35

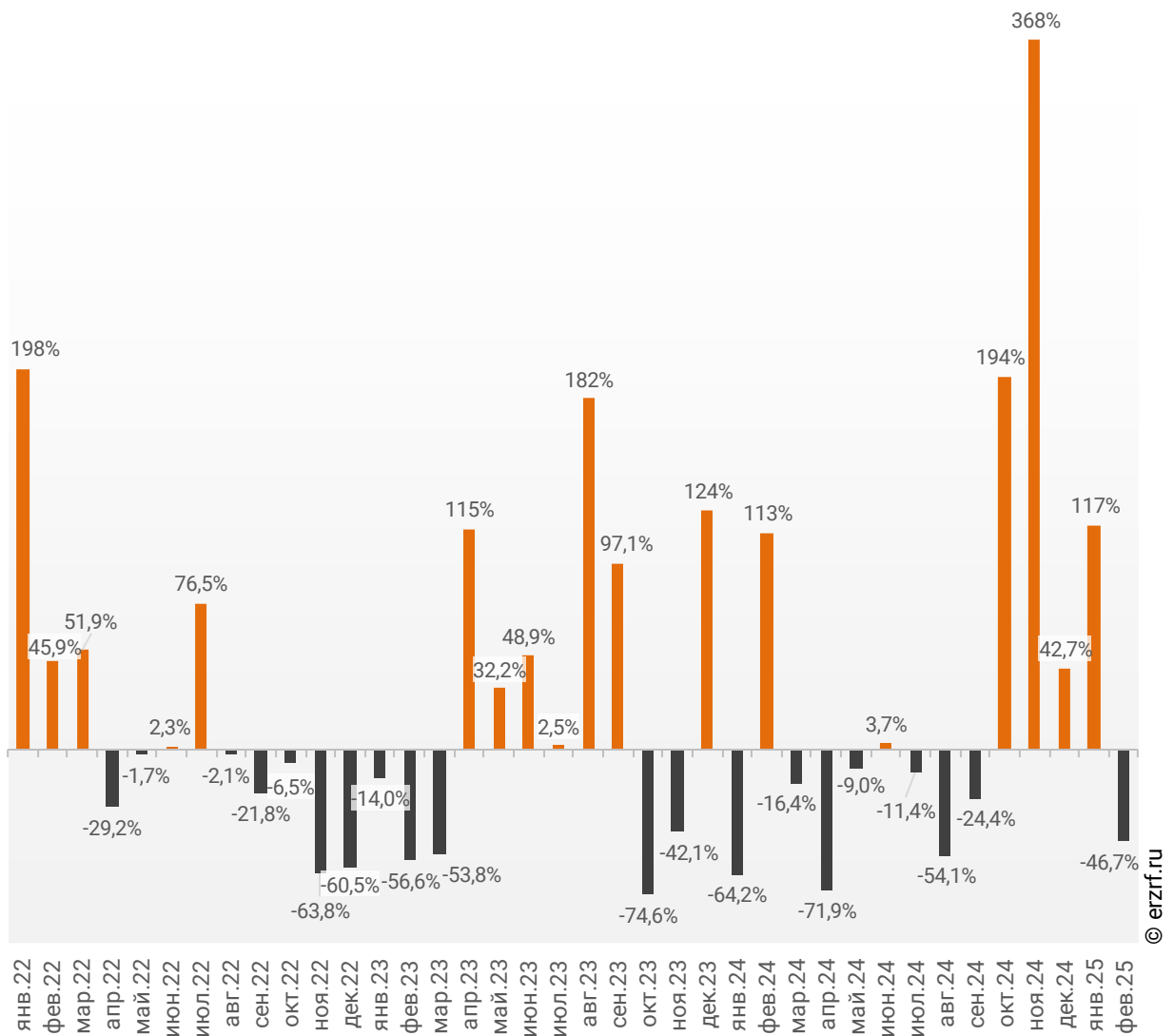
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Калмыкия, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Калмыкия впервые после четырех месяцев положительной динамики.

График 36

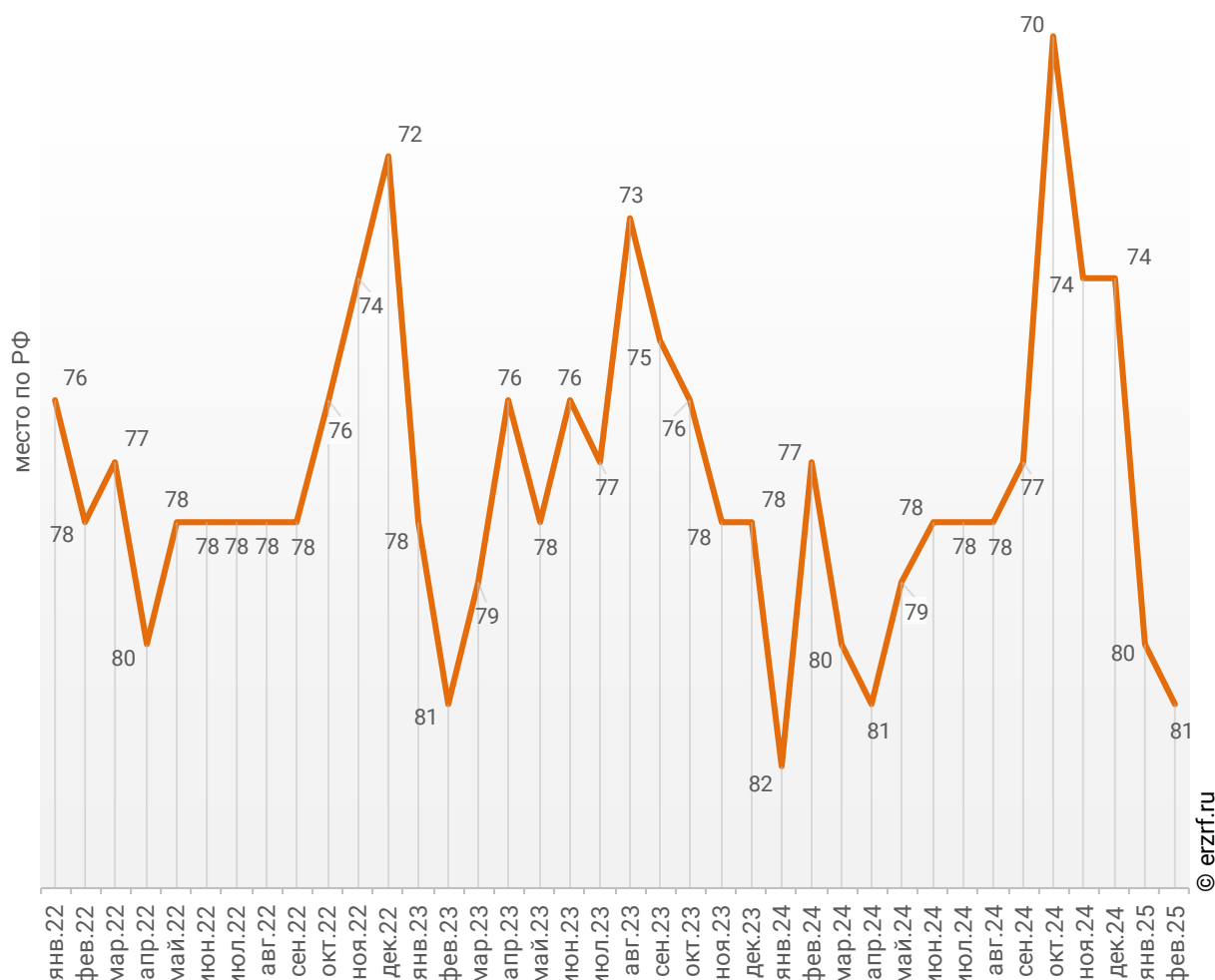
Динамика прироста ввода жилья в Республике Калмыкия, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Калмыкия занимает 81-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 69-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 79-м месте. (График 37).

График 37

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

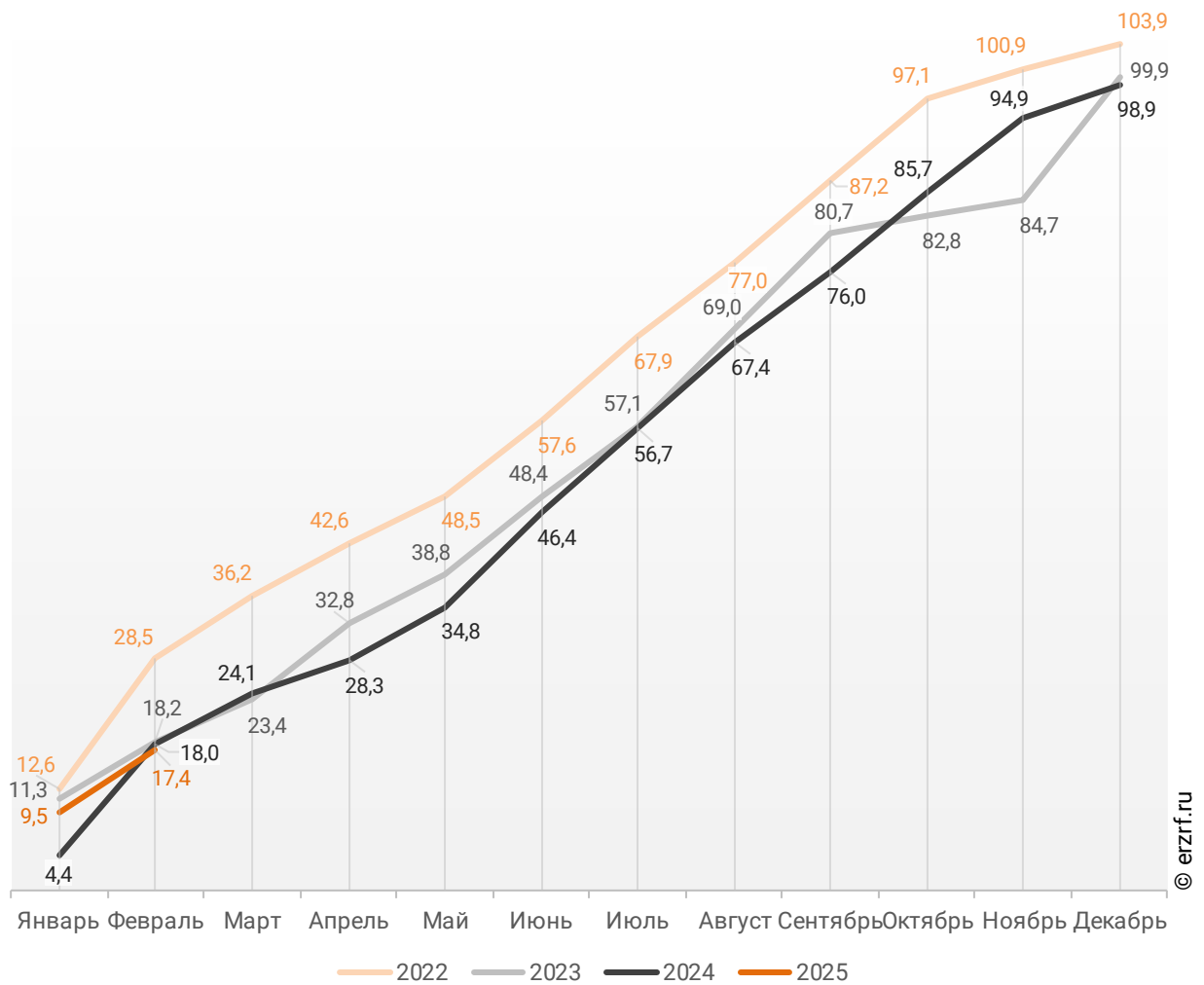


За январь – февраль 2025 года по показателю ввода жилья Республика Калмыкия занимает 81-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 48-е место, а по динамике относительного прироста – 51-е место.

В Республике Калмыкия за 2 месяца 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 3,5% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и снижение на 4,5% по отношению к 2023 г. (График 38).

График 38

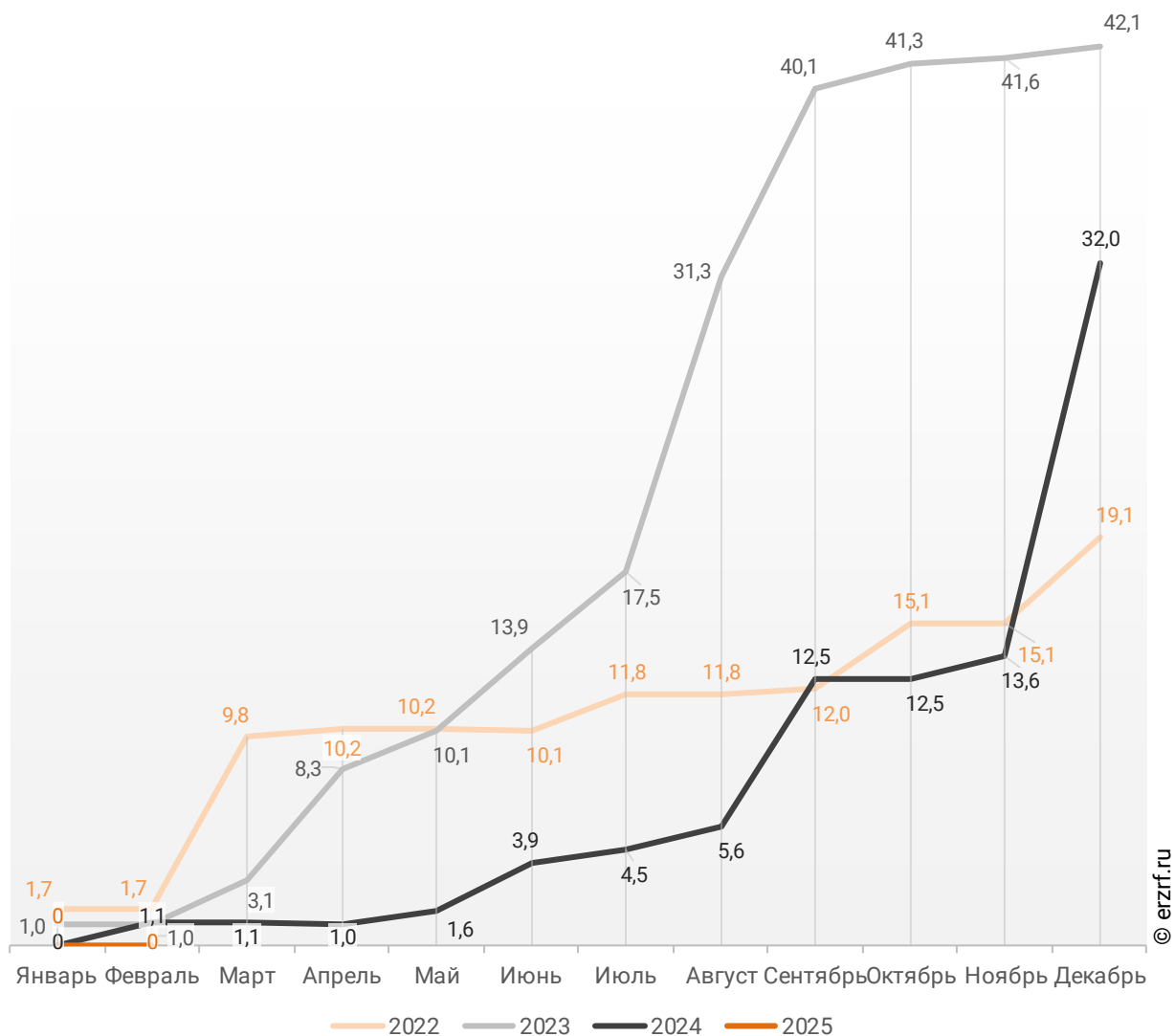
**Ввод жилья населением в Республике Калмыкия
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²**



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

График 39

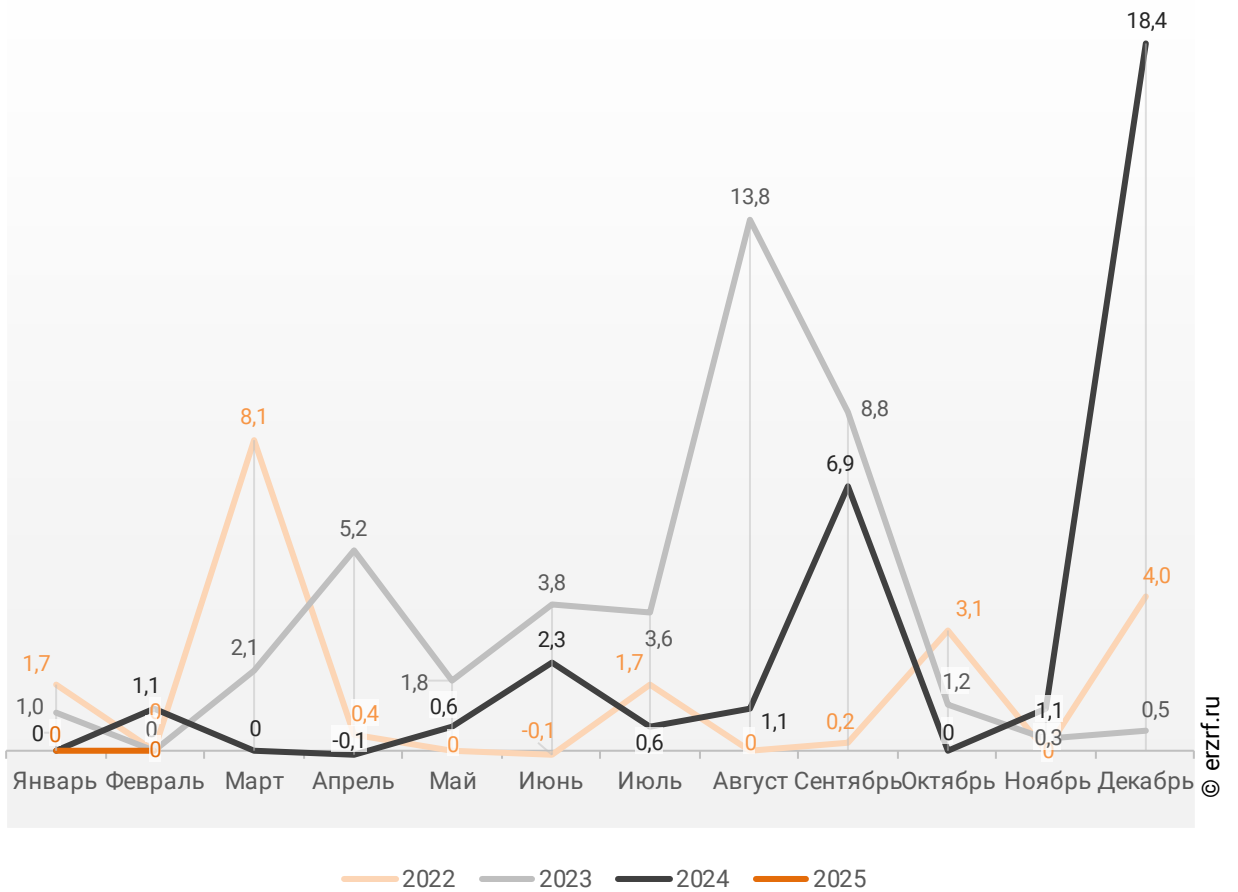
**Ввод жилья застройщиками в Республике Калмыкия
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²**



В феврале 2025 года в Республике Калмыкия застройщиками введено 0,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 100,0%, или на 1,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 40).

График 40

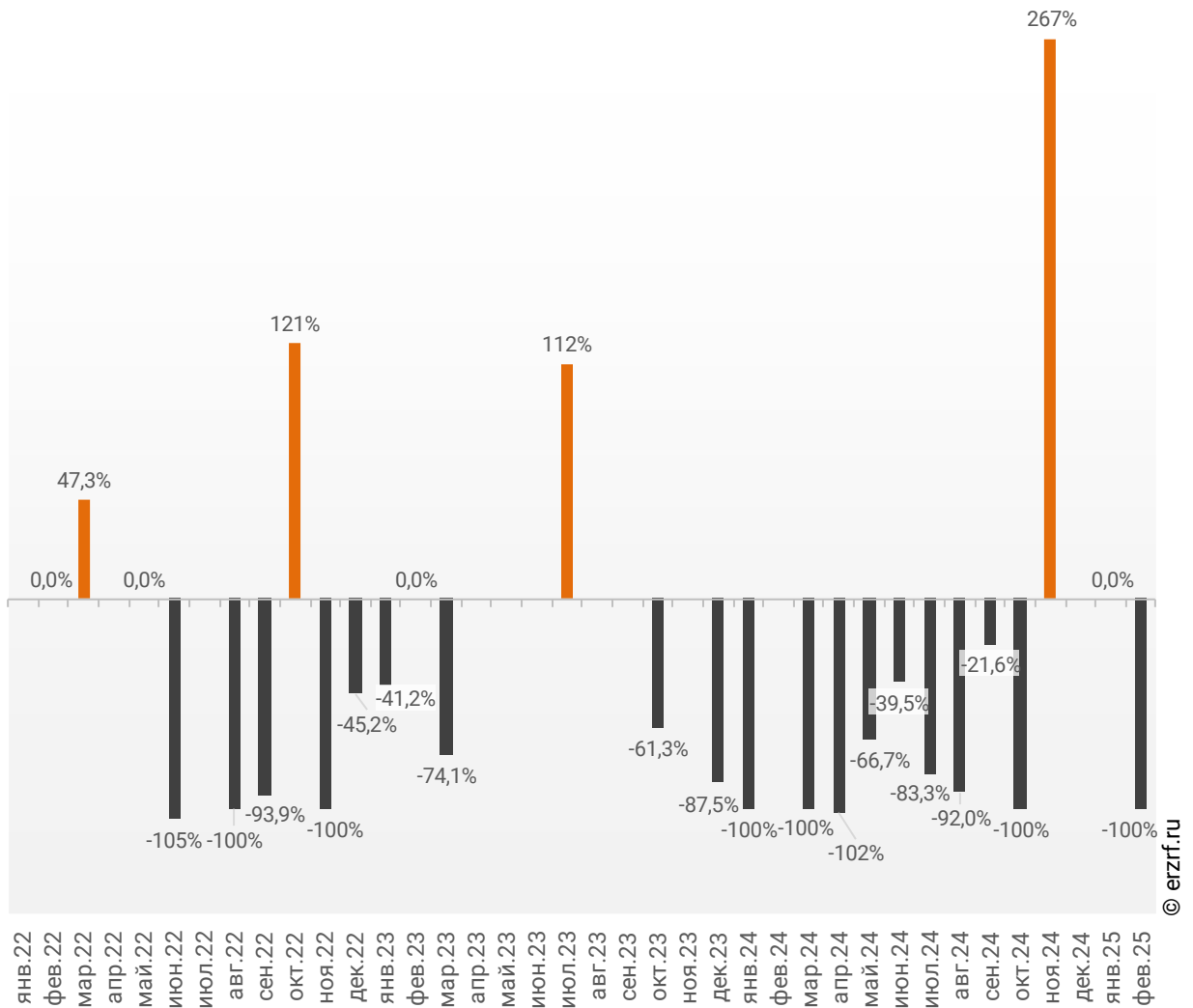
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Калмыкия, тыс. м²



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

График 41

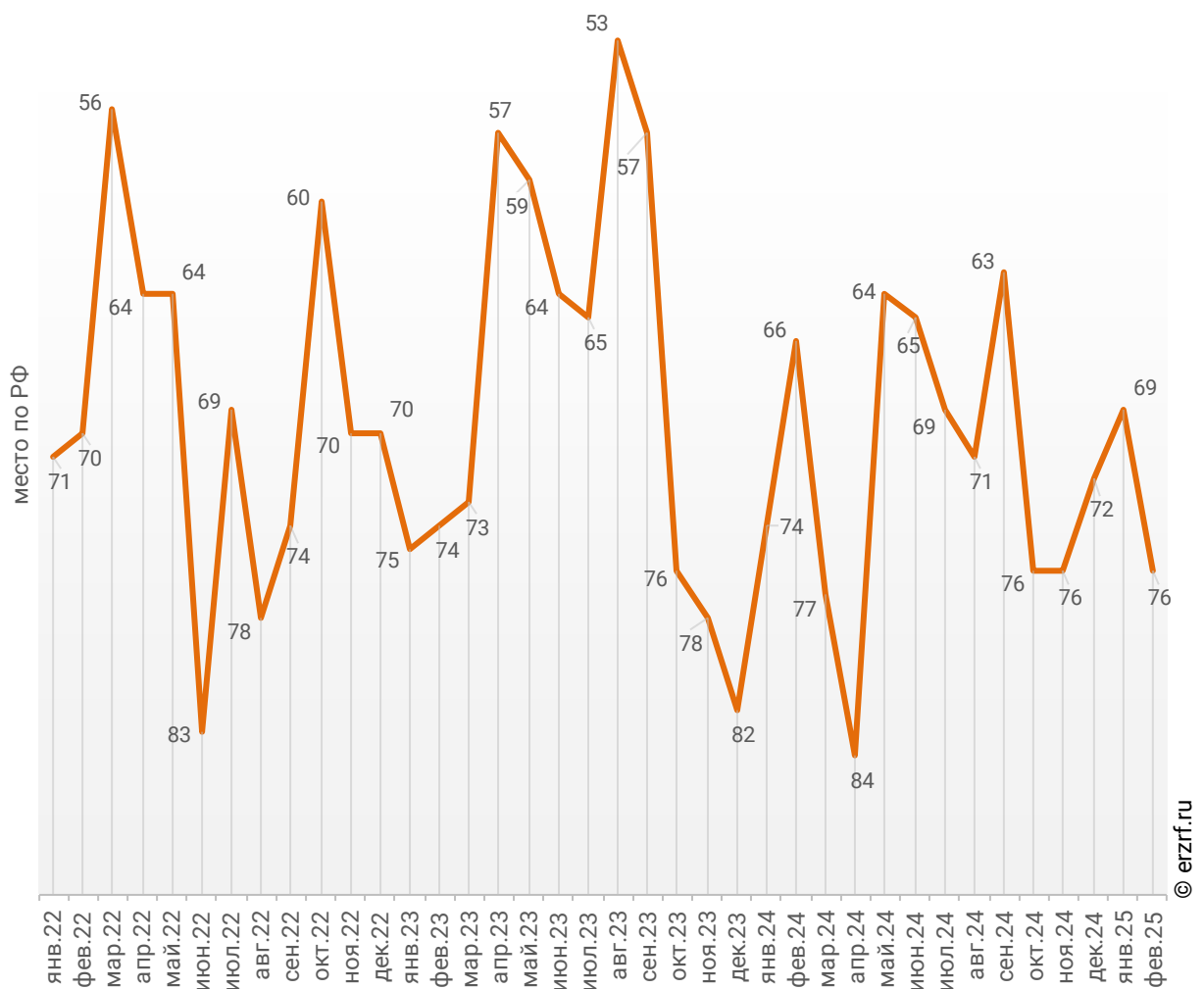
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Калмыкия, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2025 года Республика Калмыкия 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 – 45-е место, по динамике относительного прироста – 73-е место. (График 42).

График 42

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

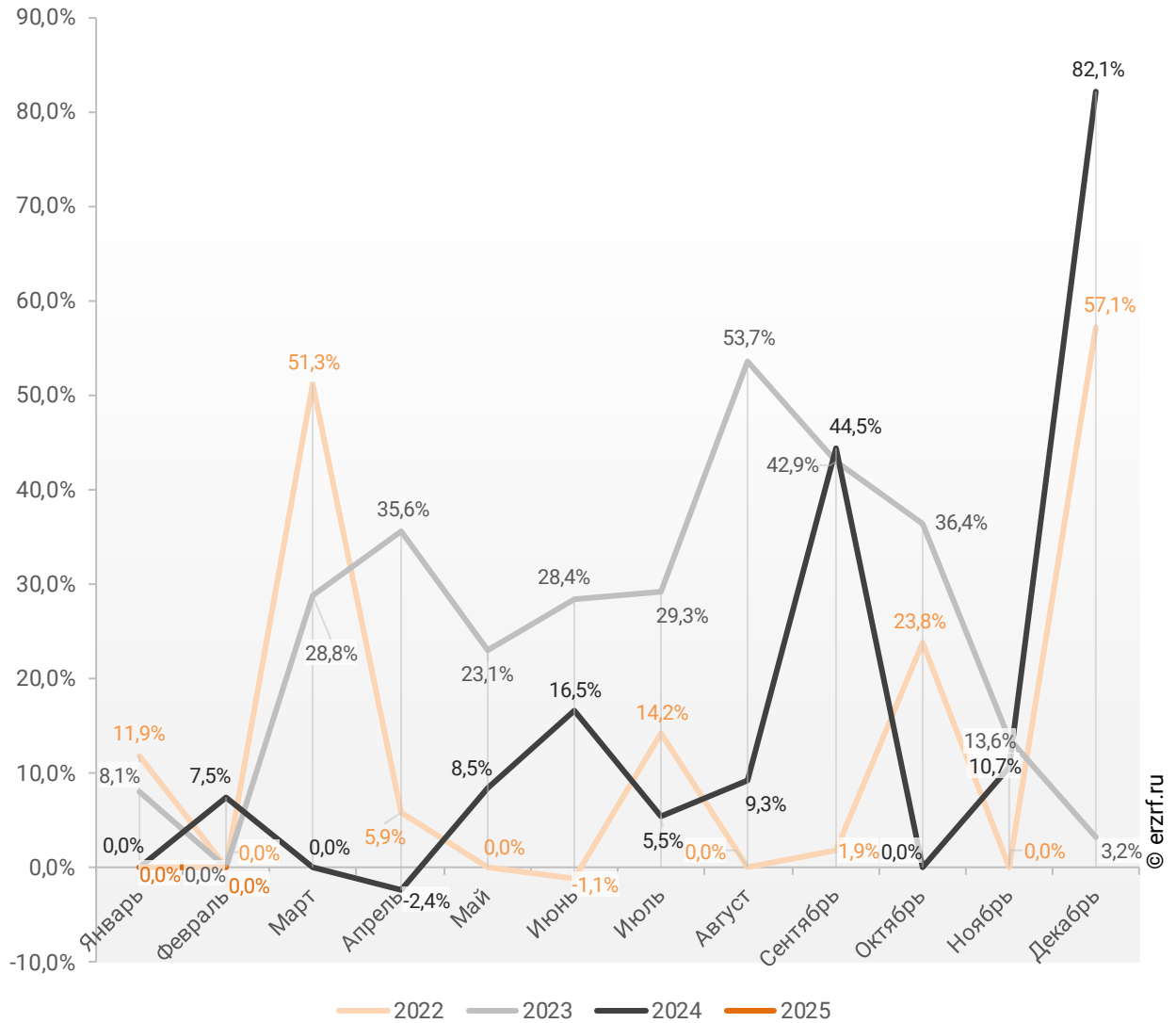


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – февраль 2025 года Республика Калмыкия занимает 80-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 41-е место, по динамике относительного прироста – 78-е место.

В феврале 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Калмыкия составила 0,0%, что на 7,5 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 43

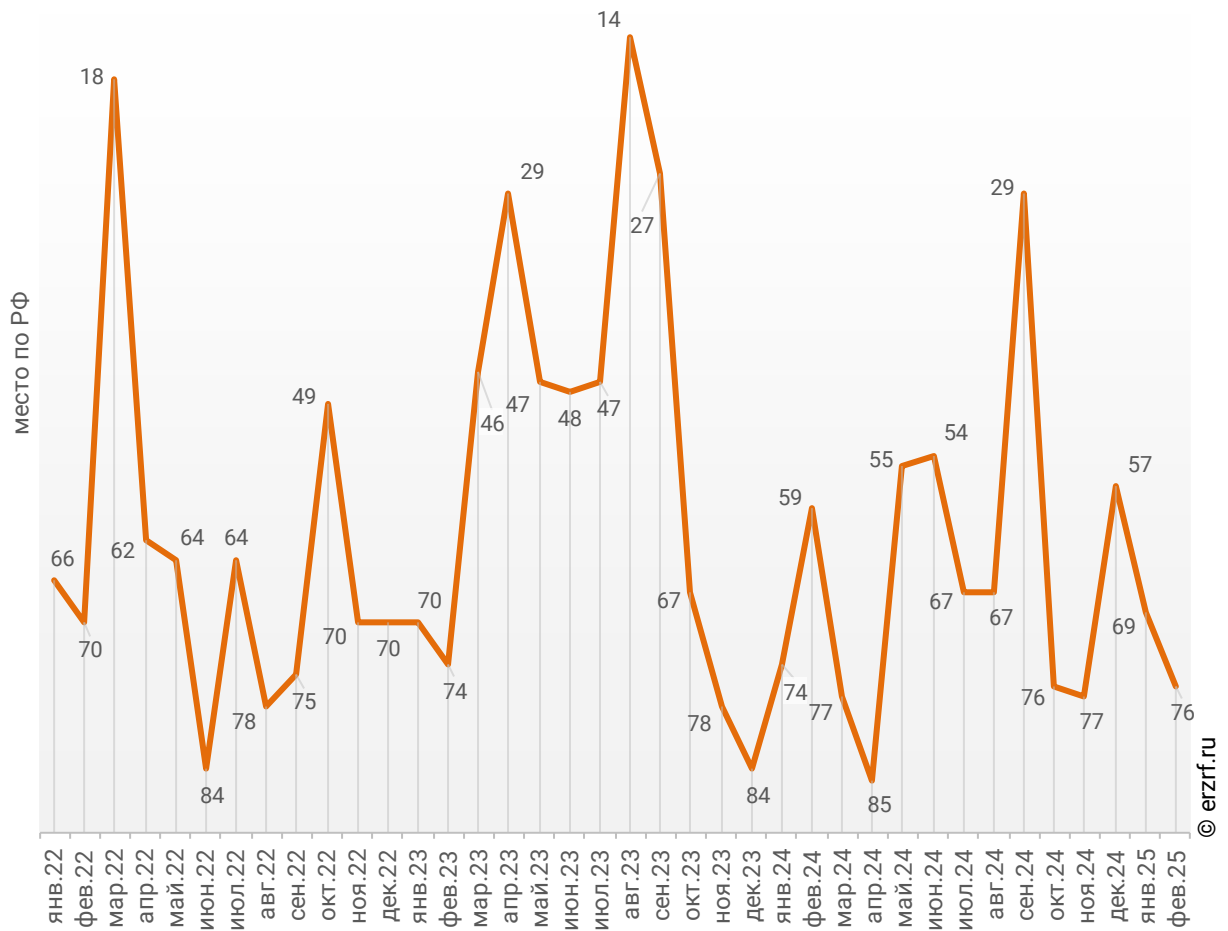
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Калмыкия, %



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

График 44

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Калмыкия 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 5,8% за этот же период 2024 г. и 5,2% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Республика Калмыкия занимает 80-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.	
III квартал 2025	АлексСтрой	Дом по пр. им. П. Анацкого	2	69	4 602
IV квартал 2025	СТРОЙИНВЕСТ	В 5 мкр.	1	105	5 448
Общий итог			3	174	10 050

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	В 5 мкр.	Элиста	СТРОЙИНВЕСТ	2	250	13 175
2	По пер. Правды	Элиста	СЗ Тюльпан	2	166	10 375
3	По ул. Хрущева	Элиста	СК Атлас	2	128	7 565
4	10 микрорайон	Элиста	СК Строй-Инвест	1	119	6 170
5	Дом по ул. Правды, 3А	Элиста	СЗ Вектор	1	80	5 418
6	Партизанская	Элиста	СК Строй-Инвест	1	80	4 829
7	Дом по пр. им. П. Анацкого	Элиста	АлексСтрой	2	69	4 602
8	По ул. В.И. Ленина, д. 244	Элиста	СЗ БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	52	3 406
9	По ул.Хрущева	Элиста	СЗ ДСК 8	1	35	2 149
Общий итог				13	979	57 689

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>10 микрорайон</i>	Элиста	СК Строй-Инвест	51,8
2	<i>В 5 мкр.</i>	Элиста	СТРОЙИНВЕСТ	52,7
3	<i>По ул. Хрущева</i>	Элиста	СК Атлас	59,1
4	<i>Партизанская</i>	Элиста	СК Строй-Инвест	60,4
5	<i>По ул.Хрущева</i>	Элиста	СЗ ДСК 8	61,4
6	<i>По пер. Правды</i>	Элиста	СЗ Тюльпан	62,5
7	<i>По ул. В.И. Ленина, д. 244</i>	Элиста	СЗ БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ	65,5
8	<i>Дом по пр. им. П. Анацкого</i>	Элиста	АлексСтрой	66,7
9	<i>Дом по ул. Правды, 3А</i>	Элиста	СЗ Вектор	67,7
Общий итог				58,9



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		