

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Тыва

март 2025

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на март 2025

**228 765**

+37,3% к марту 2024

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**4 807**

+254% к предшествующим 12 мес.

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

за январь 2025

Банк России

**77**

-59,3% к январю 2024

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на март 2025

**44,6**

+1,2% к марту 2024

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на февраль 2025

СберИндекс

**154 581**

+10,0% к февралю 2024

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**12,0%**

+2,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за январь 2025

Банк России

**5,99**

+1,57 п.п. к январю 2024

## Оглавление

|  |    |
|--|----|
| Источники информации для составления аналитического обзора .....   | 3  |
| 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Тыва.....   | 4  |
| 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Тыва.....                                     | 6  |
| 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Тыва по срокам выдачи разрешения на строительство .....       | 7  |
| 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Тыва по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию..... | 9  |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Тыва по этажности строящихся домов.....                       | 12 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Тыва по материалам стен строящихся домов.....                 | 16 |
| 7. ТОП застройщиков Республики Тыва по объемам строительства.....  | 21 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Тыва .....   | 23 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Тыва.....   | 23 |
| 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Тыва .....  | 26 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Тыва (официальная статистика Банка России).....                                | 27 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Тыва .....  | 27 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Тыва .....   | 31 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Тыва.....  | 39 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Тыва.....                                 | 44 |
| 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....  | 51 |
| 13. Ввод жилья в Республике Тыва (официальная статистика Росстата).....  | 53 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Тыва, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г. ....        | 64 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Тыва по совокупной площади строящихся жилых единиц.....                   | 65 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Тыва, по средней площади жилых единиц .....                 | 66 |
| Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....  | 68 |

## 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](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Тыва

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Тыва на март 2025 года выявлено **185 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 **5 132 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **228 765 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

| Вид дома            | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                     | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| многоквартирный дом | 183              | 98,9%       | 5 120        | 99,8%       | 227 357                   | 99,4%       |
| блокированный дом   | 2                | 1,1%        | 12           | 0,2%        | 1 408                     | 0,6%        |
| <b>Общий итог</b>   | <b>185</b>       | <b>100%</b> | <b>5 132</b> | <b>100%</b> | <b>228 765</b>            | <b>100%</b> |

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,8% строящихся жилых единиц.

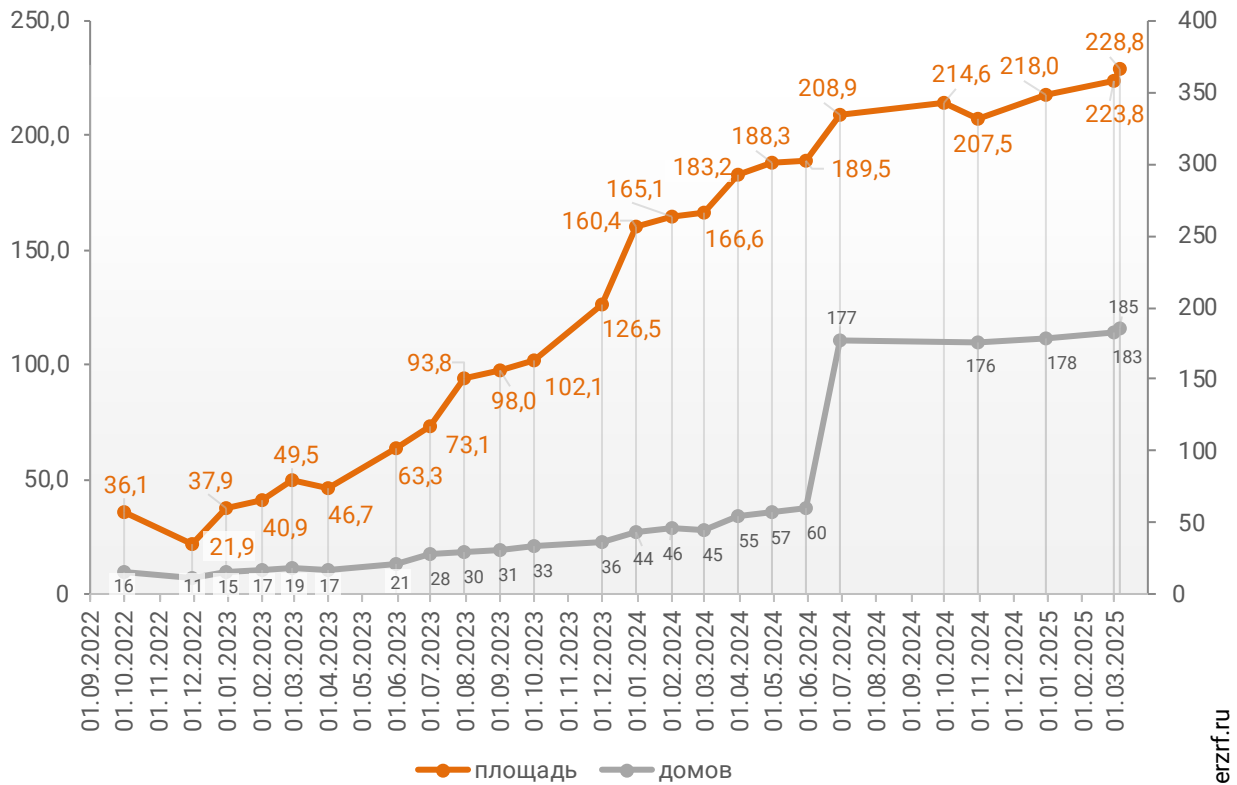
На блокированные дома приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Республики Тыва не выявлено.

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Республике Тыва**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Тыва

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

**Таблица 2**

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов |              | Жилых единиц |              | Совокупная S жилых единиц |              |
|--------------------------|------------------|--------------|--------------|--------------|---------------------------|--------------|
|                          | ед.              | %            | ед.          | %            | м <sup>2</sup>            | %            |
| <b>Кызыл</b>             | <b>181</b>       | <b>97,8%</b> | <b>4 972</b> | <b>96,9%</b> | <b>222 885</b>            | <b>97,4%</b> |
| <b>Кызылский</b>         | <b>4</b>         | <b>2,2%</b>  | <b>160</b>   | <b>3,1%</b>  | <b>5 880</b>              | <b>2,6%</b>  |
| Каа-Хем                  | 4                | 2,2%         | 160          | 3,1%         | 5 880                     | 2,6%         |
|                          | <b>185</b>       | <b>100%</b>  | <b>5 132</b> | <b>100%</b>  | <b>228 765</b>            | <b>100%</b>  |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Кызыл (97,4% совокупной площади жилых единиц).

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

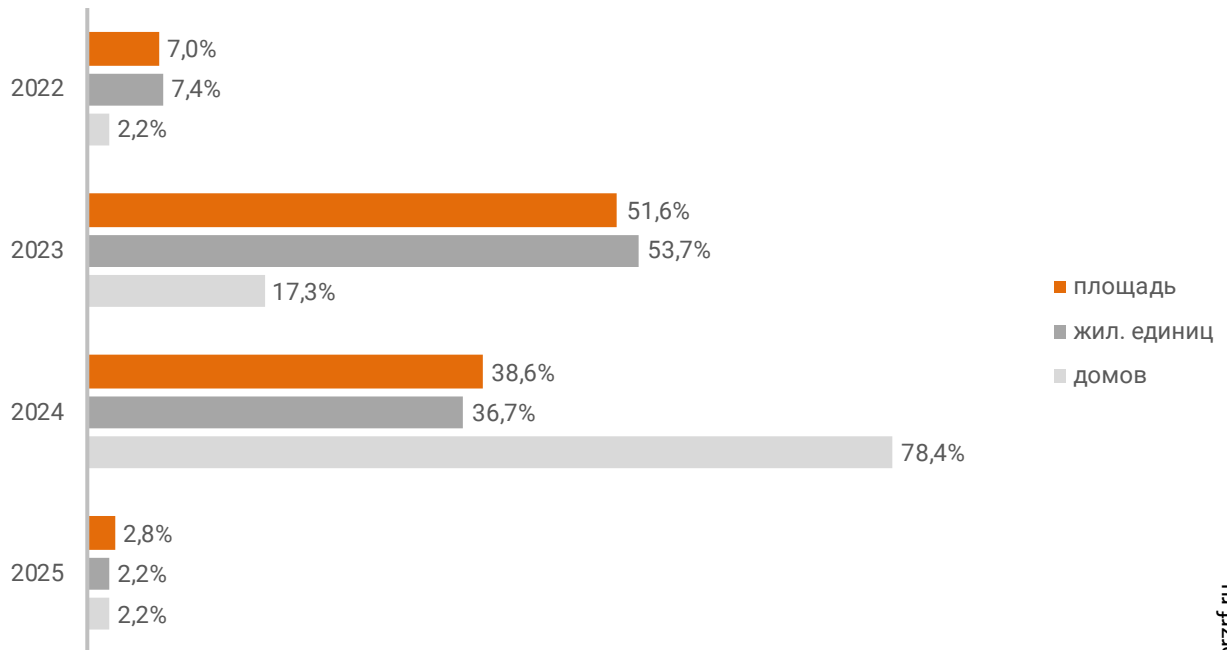
Застройщики жилья в Республике Тыва осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2022 г. по февраль 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|  | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 2022                                   | 4                | 2,2%        | 380          | 7,4%        | 16 027                    | 7,0%        |
| 2023                                   | 32               | 17,3%       | 2 757        | 53,7%       | 118 097                   | 51,6%       |
| 2024                                   | 145              | 78,4%       | 1 883        | 36,7%       | 88 308                    | 38,6%       |
| 2025                                   | 4                | 2,2%        | 112          | 2,2%        | 6 333                     | 2,8%        |
| <b>Общий итог</b>                      | <b>185</b>       | <b>100%</b> | <b>5 132</b> | <b>100%</b> | <b>228 765</b>            | <b>100%</b> |

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Тыва 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. (51,6% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2024 г. Доля количества таких домов составляет 78,4% от общего количества строящихся домов в Республике Тыва.

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

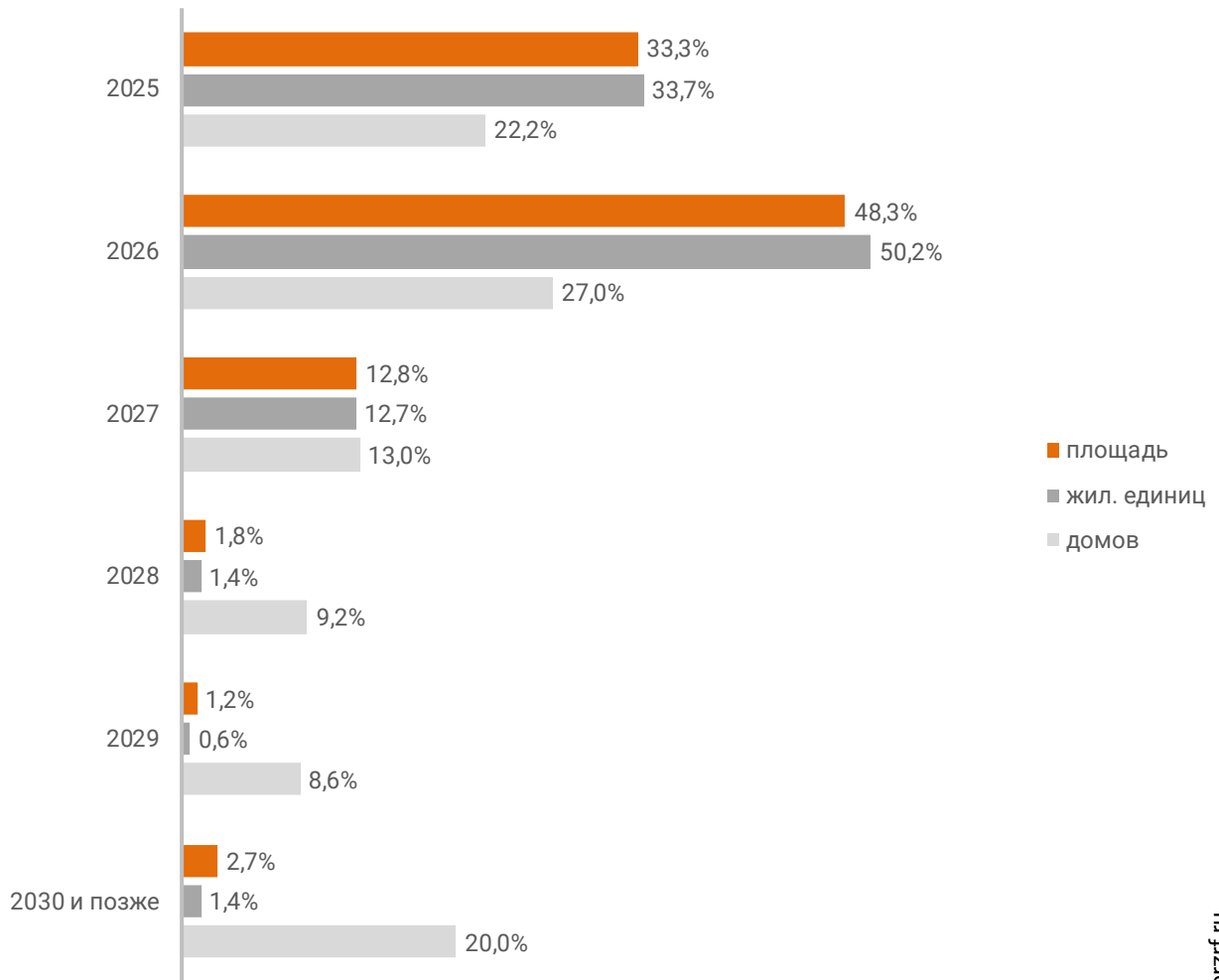
В Республике Тыва наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                                       | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 2025                                  | 41               | 22,2%       | 1 728        | 33,7%       | 76 085                    | 33,3%       |
| 2026                                  | 50               | 27,0%       | 2 575        | 50,2%       | 110 568                   | 48,3%       |
| 2027                                  | 24               | 13,0%       | 651          | 12,7%       | 29 188                    | 12,8%       |
| 2028                                  | 17               | 9,2%        | 72           | 1,4%        | 4 126                     | 1,8%        |
| 2029                                  | 16               | 8,6%        | 32           | 0,6%        | 2 656                     | 1,2%        |
| 2030 и позже                          | 37               | 20,0%       | 74           | 1,4%        | 6 142                     | 2,7%        |
| <b>Общий итог</b>                     | <b>185</b>       | <b>100%</b> | <b>5 132</b> | <b>100%</b> | <b>228 765</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 2**

**Распределение жилых новостроек Республики Тыва по планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 76 085 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

| Запланированный срок ввода в эксплуатацию | Совокупная S жилых единиц<br>м <sup>2</sup> | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов |   |
|---|---|---|---|
|   |   | Изначально объявленный срок                 | Совокупная S жилых единиц<br>м <sup>2</sup> % |
| 2025                                      | 76 085                                      | 2024  | 15 356      20,2%                             |
| <b>Общий итог</b>                         | <b>228 765</b>                              |   | <b>15 356      6,7%</b>                       |

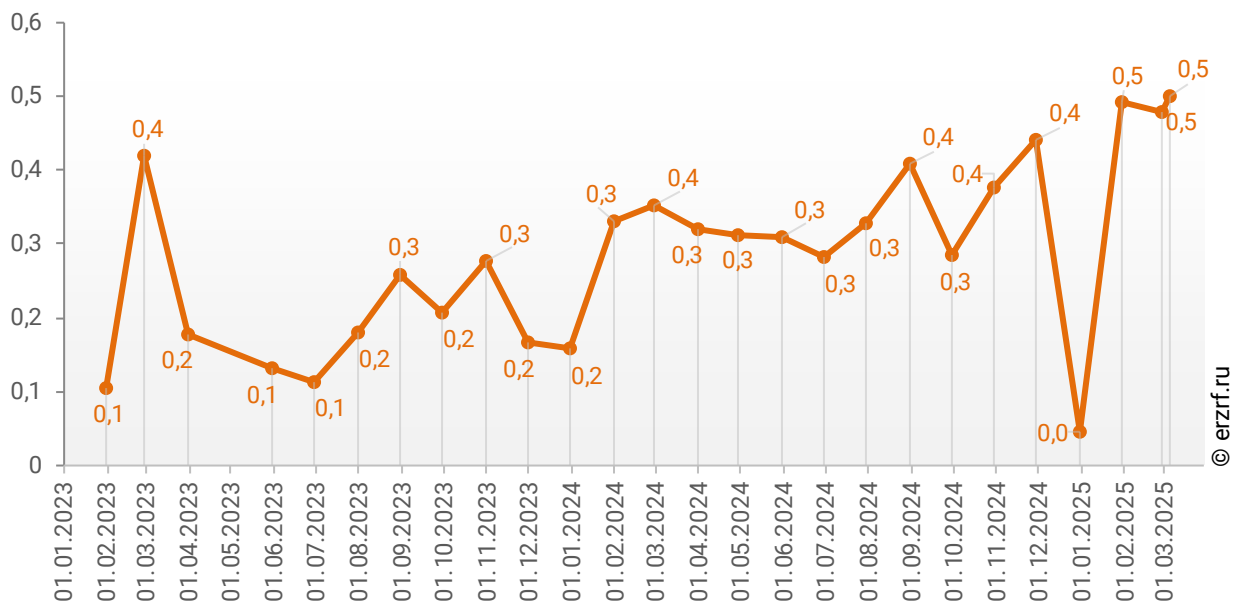
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы с 2024 на 2025 год (15 356 м<sup>2</sup>), что составляет 20,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Тыва в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Тыва по состоянию на март 2025 года составляет 0,5 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Тыва представлена на графике 2.

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Тыва, месяцев**



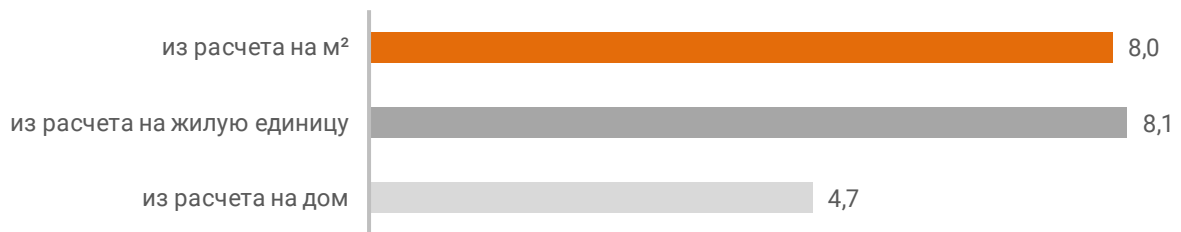
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Тыва по этажности строящихся домов

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

- 4,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 8,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 8,0 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Тыва

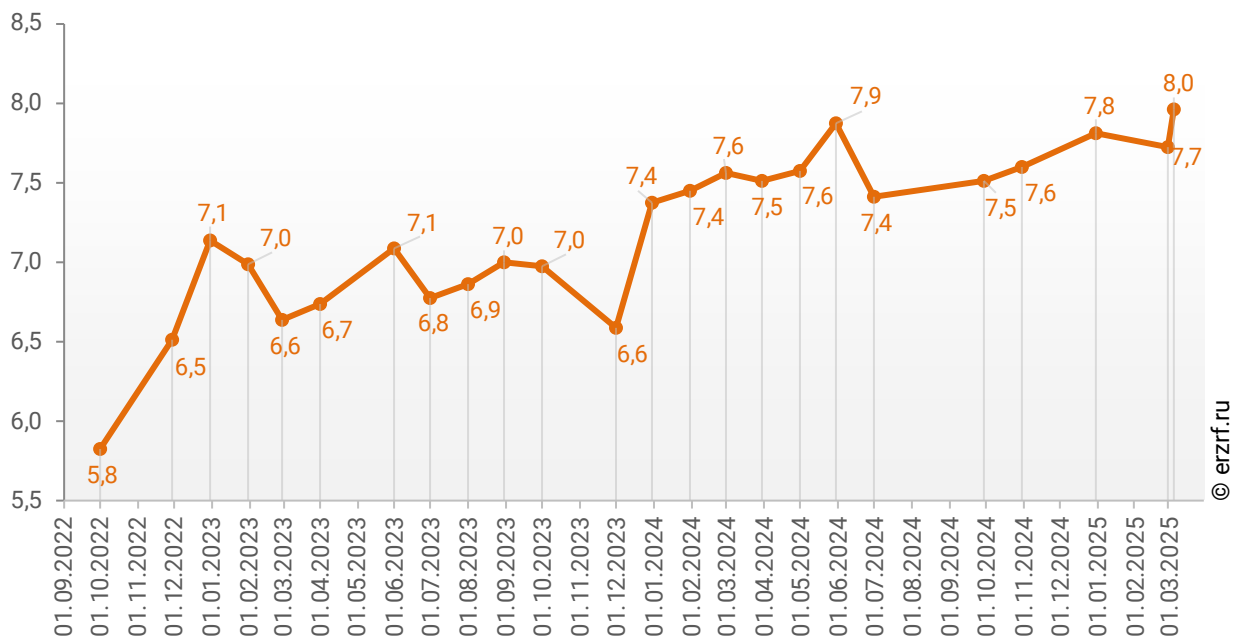


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Тыва представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Тыва (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

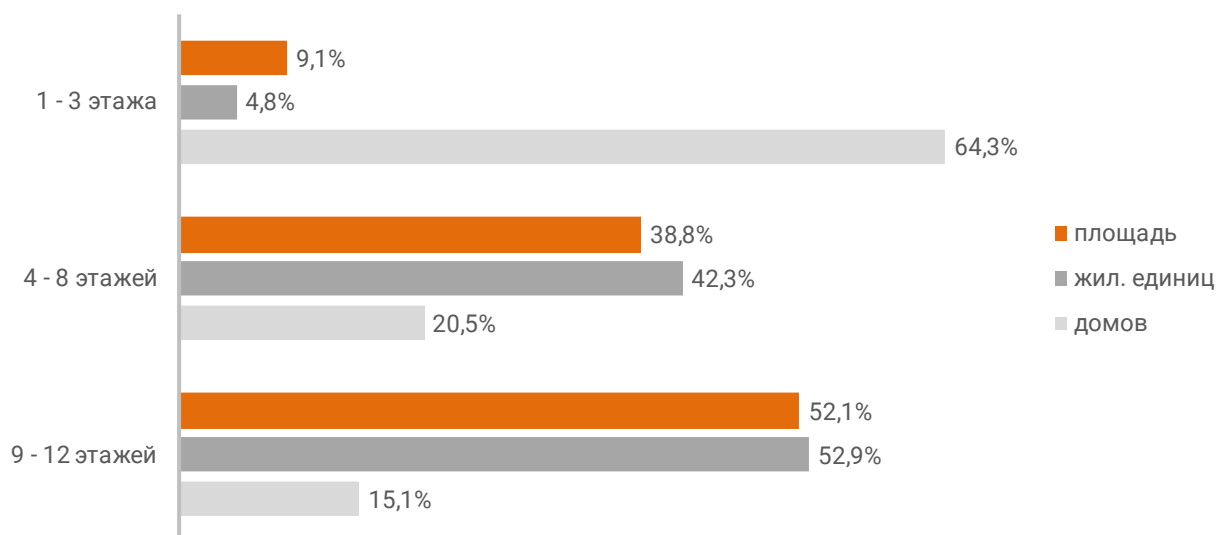
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

| Этажей            | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 1 - 3 этажа       | 119              | 64,3%       | 246          | 4,8%        | 20 830                    | 9,1%        |
| 4 - 8 этажей      | 38               | 20,5%       | 2 171        | 42,3%       | 88 787                    | 38,8%       |
| 9 - 12 этажей     | 28               | 15,1%       | 2 715        | 52,9%       | 119 148                   | 52,1%       |
| <b>Общий итог</b> | <b>185</b>       | <b>100%</b> | <b>5 132</b> | <b>100%</b> | <b>228 765</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Республики Тыва по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 52,1% от всей площади строящегося жилья.

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

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Республике Тыва являются 11-этажные многоквартирные дома в ЖК «Солнечный» от застройщика «СЗ ВОСТОК», в ЖК «Взлетная», застройщик «СЗ РегионСтрой», и в ЖК «Менгун» от застройщика «СК Трансстрой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

| № | Этажей | Застройщик                          | Вид объекта         | ЖК                          |
|---|--------|-------------------------------------|---------------------|-----------------------------|
| 1 | 11     | <i>СЗ ВОСТОК</i>                    | многоквартирный дом | Солнечный                   |
|   |        | <i>СЗ РегионСтрой</i>               | многоквартирный дом | Взлетная                    |
|   |        | <i>СК Трансстрой</i>                | многоквартирный дом | Менгун                      |
| 2 | 10     | <i>СЗ Кызылстрой</i>                | многоквартирный дом | Семейный                    |
|   |        | <i>СЗ Олчей-Кежик</i>               | многоквартирный дом | По ул. Строителей           |
|   |        | <i>СЗ Энерго</i>                    | многоквартирный дом | Aurora                      |
|   |        | <b>СПЕЦЗАСТРОЙЩИК<br/>СК АЗИМУТ</b> | многоквартирный дом | Дом на зем. участке 3144    |
| 3 | 9      | <i>СЗ Спутник</i>                   | многоквартирный дом | Спутник                     |
| 4 | 7      | <i>СЗ ВОСТОК</i>                    | многоквартирный дом | Столичный                   |
|   |        | <i>СЗ Новый Город</i>               | многоквартирный дом | Героя России Владимира Жоги |
| 5 | 6      | <i>Ник</i>                          | многоквартирный дом | По ул. 75-летия Победы, 15  |
|   |        | <i>СЗ Энергострой</i>               | многоквартирный дом | Мкр Спутник                 |

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Тыва является многоквартирный дом в ЖК «Взлетная», застройщик «СЗ РегионСтрой». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

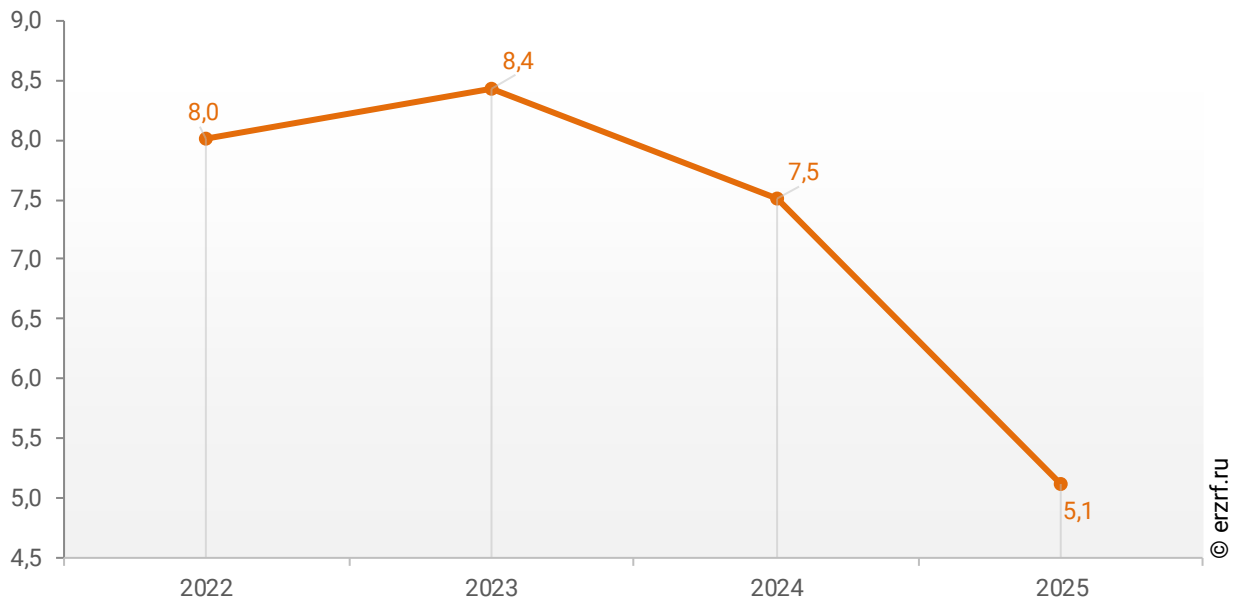
**Таблица 8**

| № | Площадь,<br>м <sup>2</sup> | Застройщик            | Вид объекта         | ЖК                |
|---|----------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------|
| 1 | 7 975                      | <i>СЗ РегионСтрой</i> | многоквартирный дом | Взлетная          |
| 2 | 7 728                      | <i>СЗ Энерго</i>      | многоквартирный дом | Aurora            |
| 3 | 6 968                      | <i>СК Трансстрой</i>  | многоквартирный дом | Менгун            |
| 4 | 5 792                      | <i>СЗ Олчей-Кежик</i> | многоквартирный дом | По ул. Строителей |
| 5 | 5 437                      | <i>СЗ ВОСТОК</i>      | многоквартирный дом | Столичный         |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Тыва, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 5,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Тыва по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

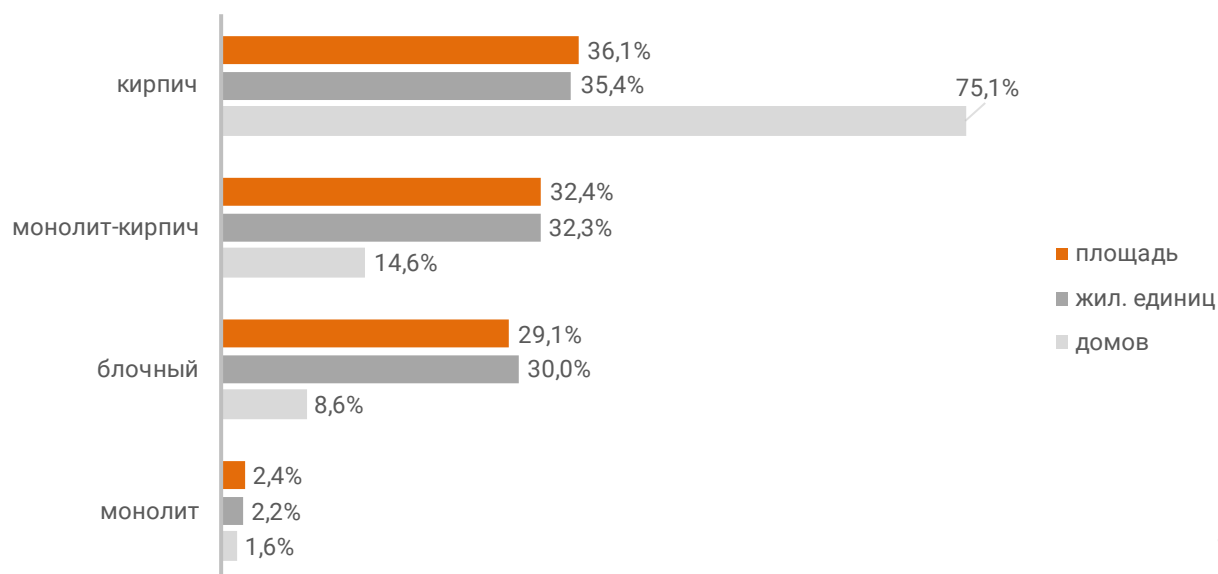
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен     | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| кирпич            | 139              | 75,1%       | 1 817        | 35,4%       | 82 553                    | 36,1%       |
| монолит-кирпич    | 27               | 14,6%       | 1 658        | 32,3%       | 74 149                    | 32,4%       |
| блочный           | 16               | 8,6%        | 1 542        | 30,0%       | 66 555                    | 29,1%       |
| монолит           | 3                | 1,6%        | 115          | 2,2%        | 5 508                     | 2,4%        |
| <b>Общий итог</b> | <b>185</b>       | <b>100%</b> | <b>5 132</b> | <b>100%</b> | <b>228 765</b>            | <b>100%</b> |

Гистограмма 5

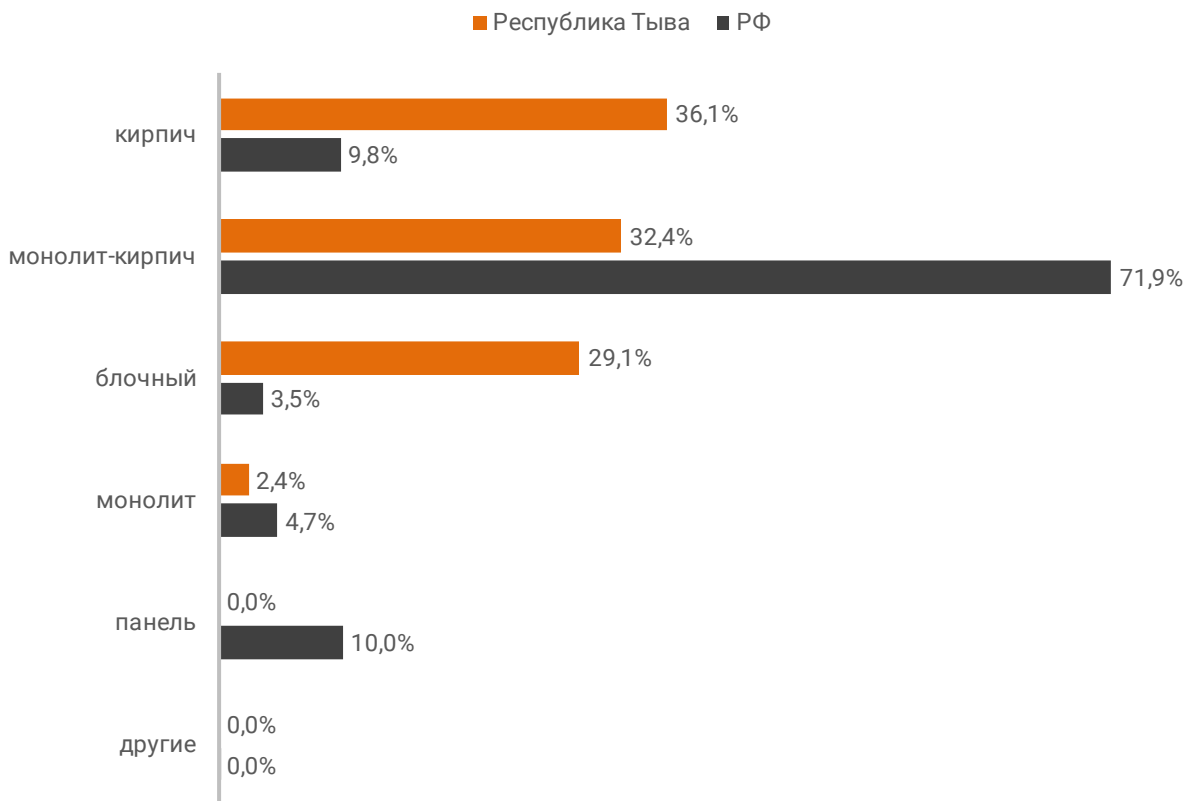
Распределение жилых новостроек Республики Тыва по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Тыва является кирпич. Из него возводится 36,1% 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 б).

**Гистограмма 6**

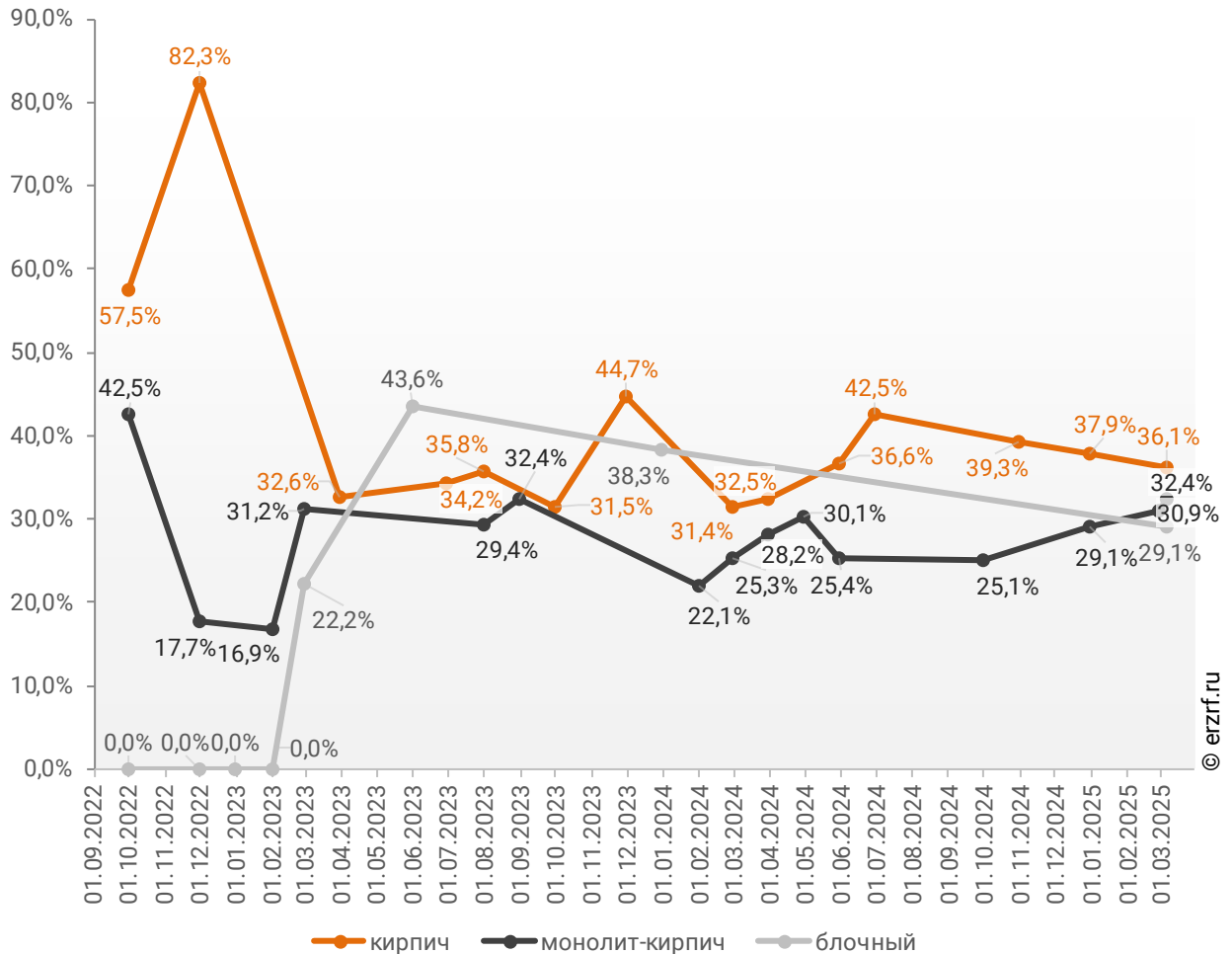
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Тыва



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Тыва, представлена на графике 5.

**График 5**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Тыва (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Республики Тыва 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 35,3% 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 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

| Материал стен по новой форме ПД  | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|  | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)                                | 140              | 75,7%       | 1 793        | 34,9%       | 80 831                    | 35,3%       |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)         | 20               | 10,8%       | 1 397        | 27,2%       | 65 754                    | 28,7%       |
| бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей   | 8                | 4,3%        | 768          | 15,0%       | 33 912                    | 14,8%       |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей  | 8                | 4,3%        | 774          | 15,1%       | 32 643                    | 14,3%       |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)           | 6                | 3,2%        | 280          | 5,5%        | 11 215                    | 4,9%        |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 3                | 1,6%        | 120          | 2,3%        | 4 410                     | 1,9%        |
| <b>Общий итог</b>  | <b>185</b>       | <b>100%</b> | <b>5 132</b> | <b>100%</b> | <b>228 765</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Республики Тыва по объемам строительства

По состоянию на март 2025 года строительство жилья в Республике Тыва осуществляют 15 застройщиков

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Тыва на март 2025 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

| №                 | Застройщик                      | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|---------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   |                                 | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 1                 | <i>СК Трансстрой</i>            | 16               | 8,6%        | 1 542        | 30,0%       | 66 555                    | 29,1%       |
| 2                 | <i>СЗ ВОСТОК</i>                | 11               | 5,9%        | 1 052        | 20,5%       | 41 293                    | 18,1%       |
| 3                 | <i>СЗ Бастион</i>               | 117              | 63,2%       | 234          | 4,6%        | 19 422                    | 8,5%        |
| 4                 | <i>СЗ РегионСтрой</i>           | 2                | 1,1%        | 324          | 6,3%        | 15 950                    | 7,0%        |
| 5                 | <i>СЗ Олчей-Кежик</i>           | 4                | 2,2%        | 336          | 6,5%        | 15 305                    | 6,7%        |
| 6                 | <i>СЗ Спутник</i>               | 5                | 2,7%        | 323          | 6,3%        | 14 264                    | 6,2%        |
| 7                 | <i>СЗ Новый Город</i>           | 9                | 4,9%        | 336          | 6,5%        | 12 285                    | 5,4%        |
| 8                 | <i>СЗ Кызылстрой</i>            | 4                | 2,2%        | 212          | 4,1%        | 9 659                     | 4,2%        |
| 9                 | <i>СЗ Энергострой</i>           | 6                | 3,2%        | 224          | 4,4%        | 8 190                     | 3,6%        |
| 10                | <i>СЗ Энерго</i>                | 1                | 0,5%        | 151          | 2,9%        | 7 728                     | 3,4%        |
| 11                | <i>СЗ Атроник-сервис</i>        | 4                | 2,2%        | 160          | 3,1%        | 5 880                     | 2,6%        |
| 12                | <i>Ник</i>                      | 2                | 1,1%        | 100          | 1,9%        | 4 925                     | 2,2%        |
| 13                | <i>СПЕЦЗАСТРОЙЩИК СК АЗИМУТ</i> | 1                | 0,5%        | 90           | 1,8%        | 4 243                     | 1,9%        |
| 14                | <i>СЗ Виксар</i>                | 1                | 0,5%        | 36           | 0,7%        | 1 658                     | 0,7%        |
| 15                | <i>СЗ Ника</i>                  | 2                | 1,1%        | 12           | 0,2%        | 1 408                     | 0,6%        |
| <b>Общий итог</b> |                                 | <b>185</b>       | <b>100%</b> | <b>5 132</b> | <b>100%</b> | <b>228 765</b>            | <b>100%</b> |

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Республики Тыва представлены в таблице 12.

**Таблица 12**

| №                 | Рейтинг ЕРЗ* | Застройщик               | Совокупная S жилых единиц |   |                | Уточнение срока<br>месяцев |
|-------------------|--------------|--------------------------|---------------------------|---|----------------|----------------------------|
|                   |              |                          | всего                     | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов |                |                            |
|                   |              |                          |                           | м <sup>2</sup>                              | м <sup>2</sup> |                            |
| 1                 | ★ 5,0        | СК Трансстрой            | 66 555                    | 0   | 0,0%           | -                          |
| 2                 | ★ 5,0        | СЗ ВОСТОК                | 41 293                    | 0   | 0,0%           | -                          |
| 3                 | н/р          | СЗ Бастион               | 19 422                    | 0   | 0,0%           | -                          |
| 4                 | н/р          | СЗ РегионСтрой           | 15 950                    | 0   | 0,0%           | -                          |
| 5                 | н/р          | СЗ Олчей-Кежик           | 15 305                    | 0   | 0,0%           | -                          |
| 6                 | н/р          | СЗ Спутник               | 14 264                    | 5 508                                       | 38,6%          | 2,3                        |
| 7                 | н/р          | СЗ Новый Город           | 12 285                    | 0   | 0,0%           | -                          |
| 8                 | н/р          | СЗ Кызылстрой            | 9 659                     | 0   | 0,0%           | -                          |
| 9                 | ★ 3,5        | СЗ Энергострой           | 8 190                     | 8 190                                       | 100%           | 7,9                        |
| 10                | н/р          | СЗ Энерго                | 7 728                     | 0   | 0,0%           | -                          |
| 11                | н/р          | СЗ Атроник-сервис        | 5 880                     | 0   | 0,0%           | -                          |
| 12                | н/р          | Ник                      | 4 925                     | 0   | 0,0%           | -                          |
| 13                | н/р          | СПЕЦЗАСТРОЙЩИК СК АЗИМУТ | 4 243                     | 0   | 0,0%           | -                          |
| 14                | н/р          | СЗ Виксар                | 1 658                     | 1 658                                       | 100%           | 9,0                        |
| 15                | н/р          | СЗ Ника                  | 1 408                     | 0   | 0,0%           | -                          |
| <b>Общий итог</b> |              |                          | <b>228 765</b>            | <b>15 356</b>                               | <b>6,7%</b>    | <b>0,5</b>                 |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Виксар» и составляет 9,0 месяца.

\* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
 н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Тыва

В Республике Тыва возводится 16 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Тыва, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Менгун» (город Кызыл). В этом жилом комплексе застройщик «СК Трансстрой» возводит 16 домов, включающих 1 542 жилые единицы, совокупной площадью 66 555 м<sup>2</sup>.

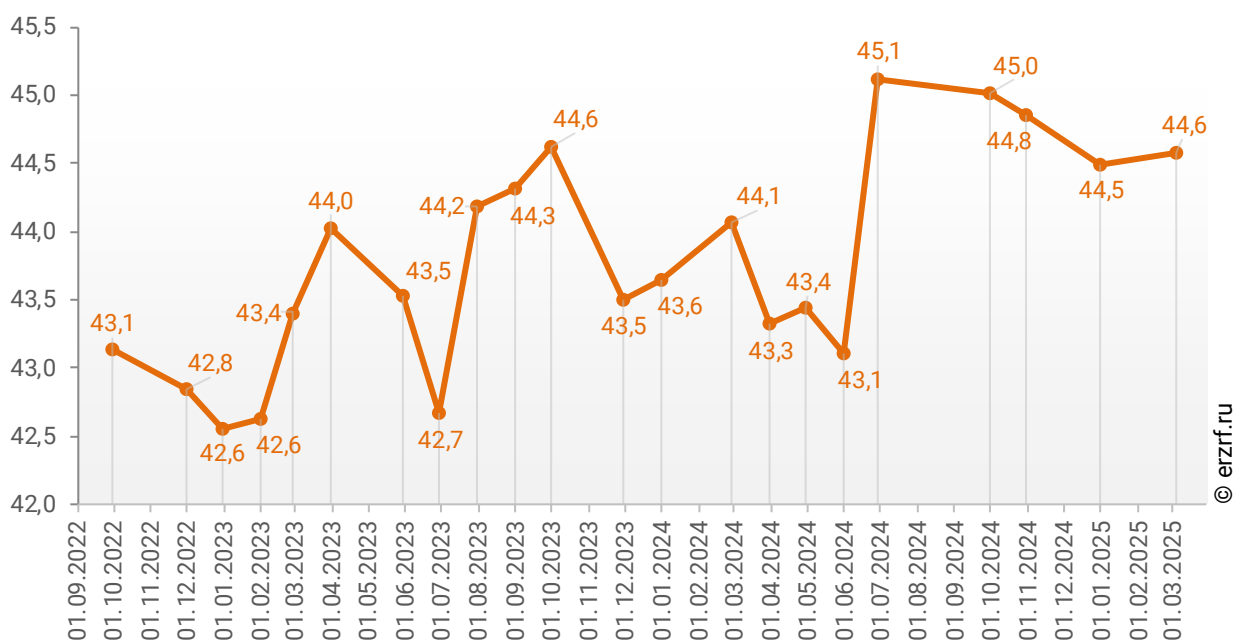
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Тыва

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Тыва, составляет 44,6 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Тыва представлена на графике 6.

**График 6**

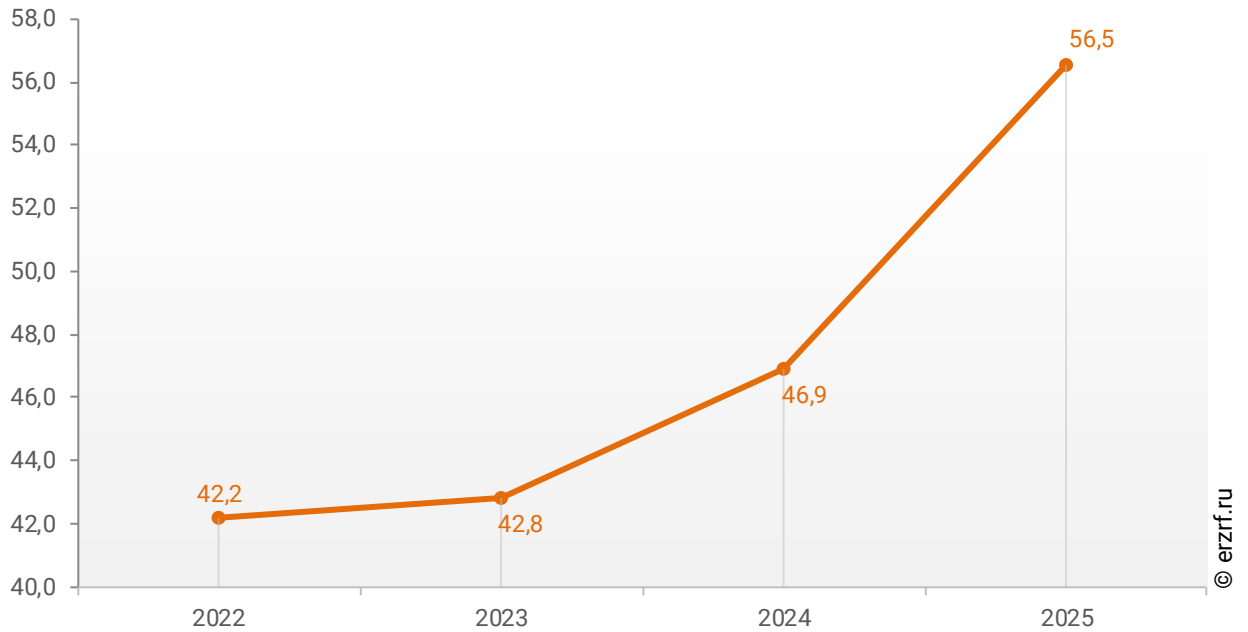
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Тыва, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Тыва, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 56,5 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Тыва по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Тыва по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Энергострой» – 36,6 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ Ника» – 117,3 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

| <b>Застройщик</b>        | <b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b> |
|--------------------------|--|
| СЗ Энергострой           | 36,6                                       |
| СЗ Новый Город           | 36,6                                       |
| СЗ Атроник-сервис        | 36,8                                       |
| СЗ ВОСТОК                | 39,3                                       |
| СК Трансстрой            | 43,2                                       |
| СЗ Спутник               | 44,2                                       |
| СЗ Олчей-Кежик           | 45,6                                       |
| СЗ Кызылстрой            | 45,6                                       |
| СЗ Виксар                | 46,1                                       |
| СПЕЦЗАСТРОЙЩИК СК АЗИМУТ | 47,1                                       |
| СЗ РегионСтрой           | 49,2                                       |
| Ник                      | 49,3                                       |
| СЗ Энерго                | 51,2                                       |
| СЗ Бастион               | 83,0                                       |
| СЗ Ника                  | 117,3                                      |
| <b>Общий итог</b>        | <b>44,6</b>                                |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Тыва, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Мкр Спутник» – 36,6 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Энергострой». Наибольшая – в ЖК «По ул. Октябрьская» – 117,3 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Ника».

## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Тыва

По состоянию на февраль 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Тыва, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 154 581 рубль. За месяц цена выросла на 0,4%. За год цена увеличилась на 10,0%.<sup>1</sup>

Динамика изменения средней цены новостроек в Республике Тыва представлена на графике 8.

График 8



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

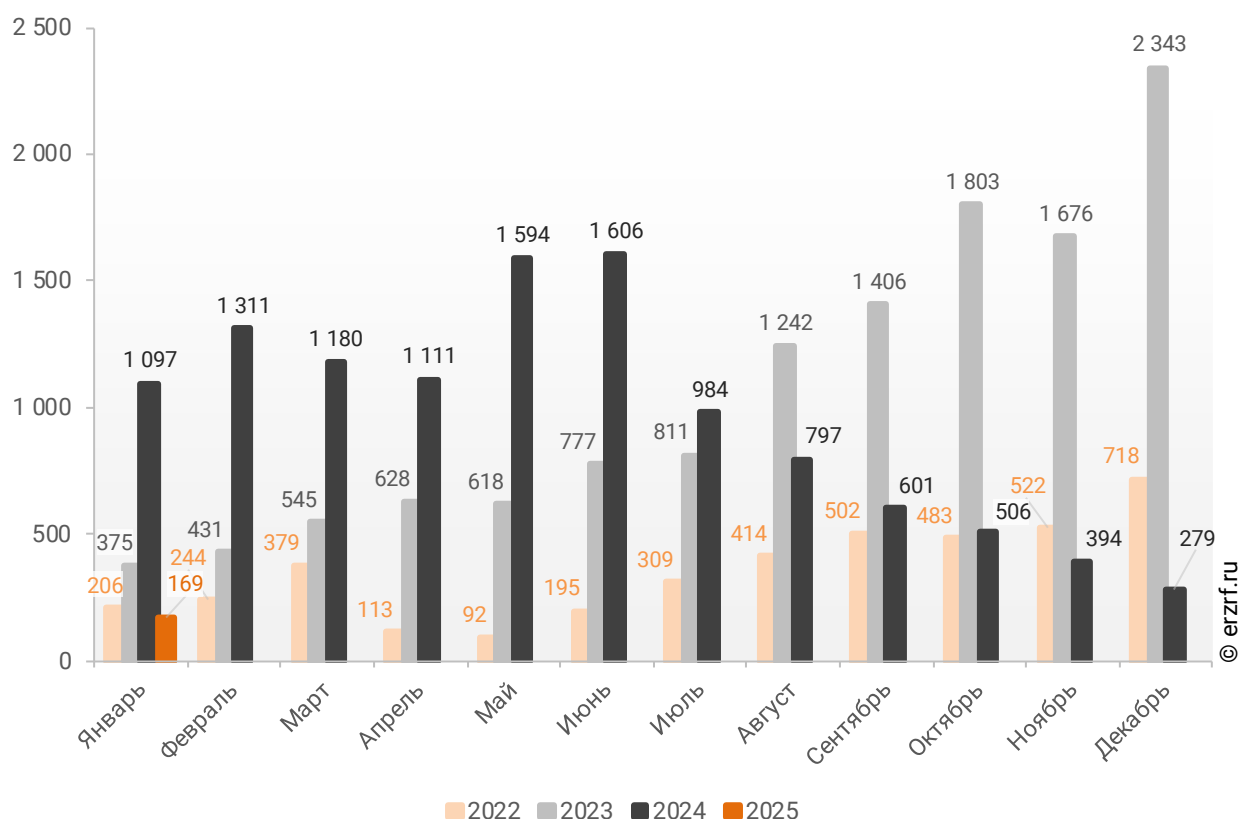
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Тыва (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Тыва

По данным Банка России, за 1 месяц 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Тыва, составило 169, что на 84,6% меньше уровня 2024 г. (1 097 ИЖК), и на 54,9% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (375 ИЖК).

**График 9**

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

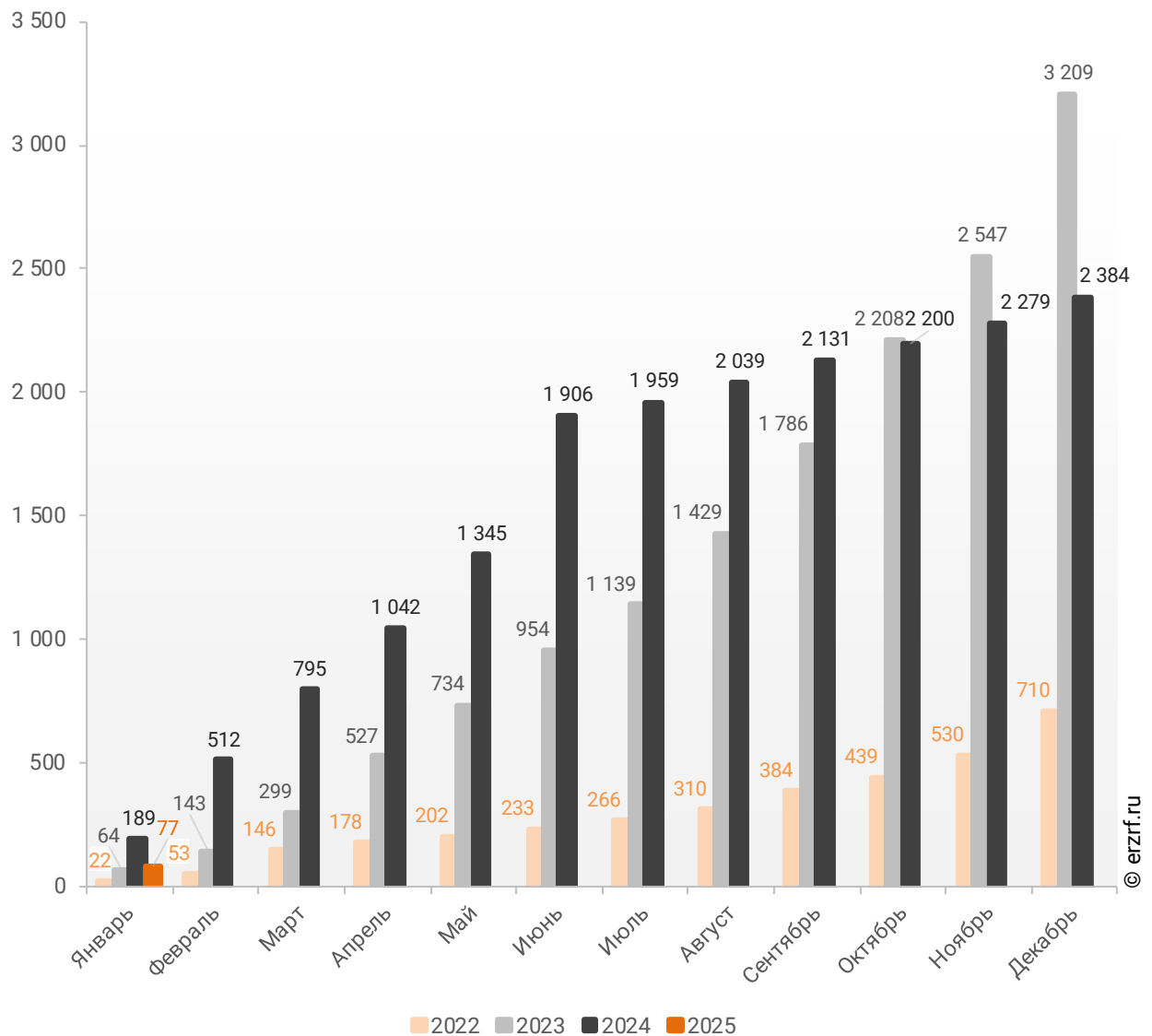


За 1 месяц 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Тыва под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 77, что на 59,3% меньше, чем в 2024 г. (189 ИЖК), и на 20,3% больше соответствующего значения 2023 г. (64 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Тыва в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

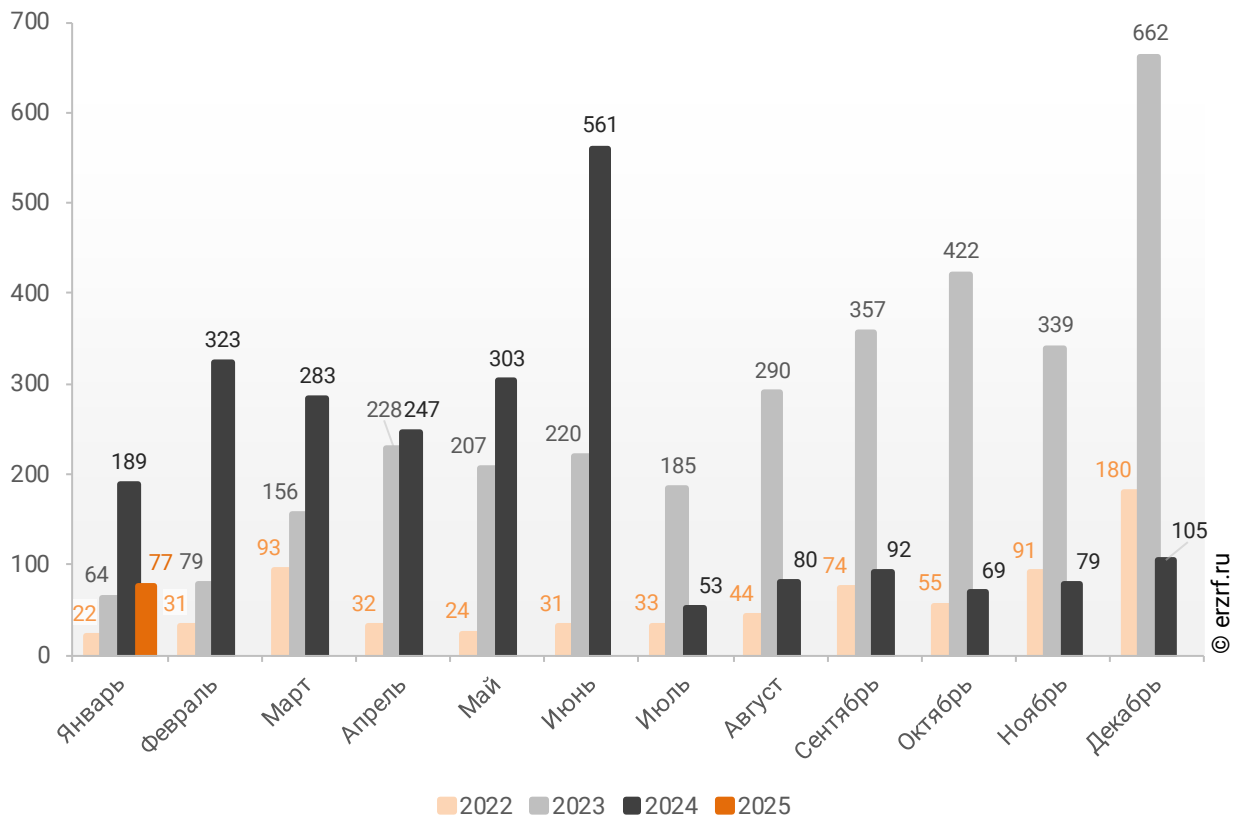
**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Тыва в 2022 – 2025 гг.**



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

**График 11**

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

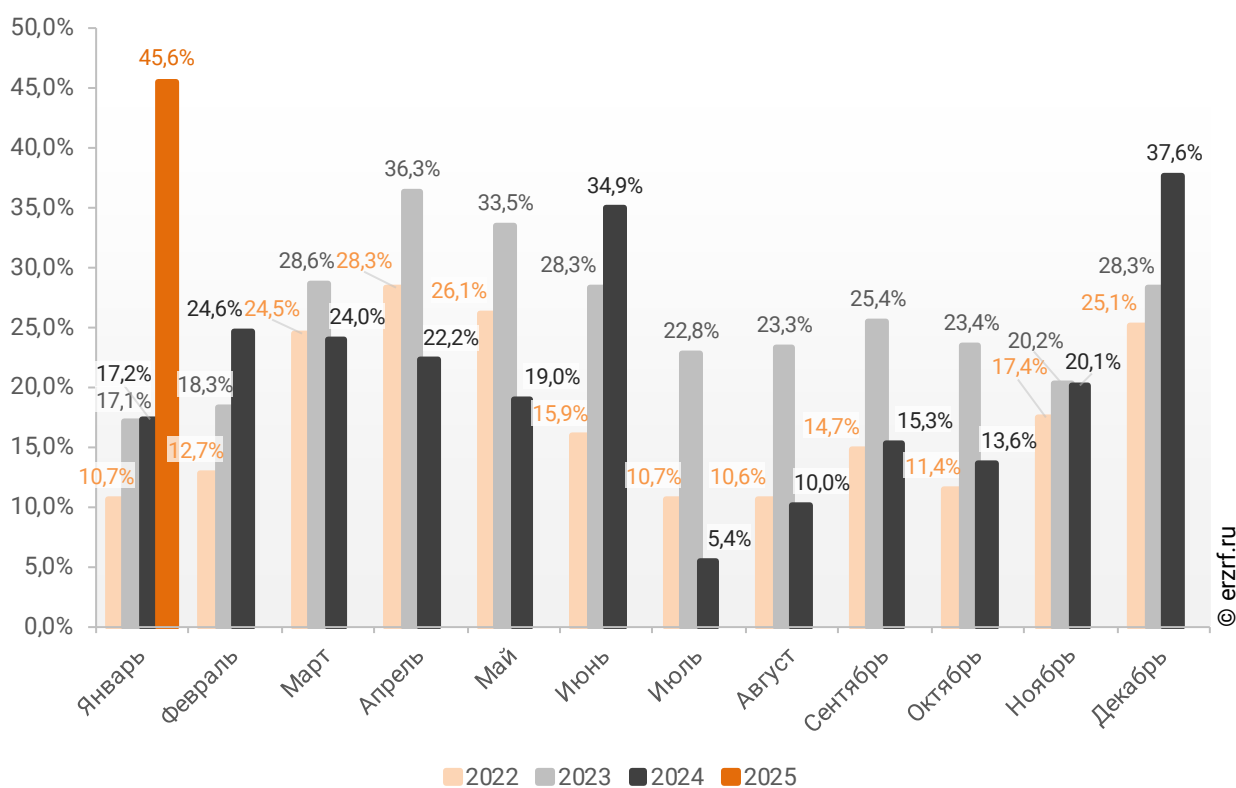


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2025 г., составила 45,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Тыва за этот же период, что на 28,4 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (17,2%), и на 28,5 п.п. больше уровня 2023 г. (17,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Тыва в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

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



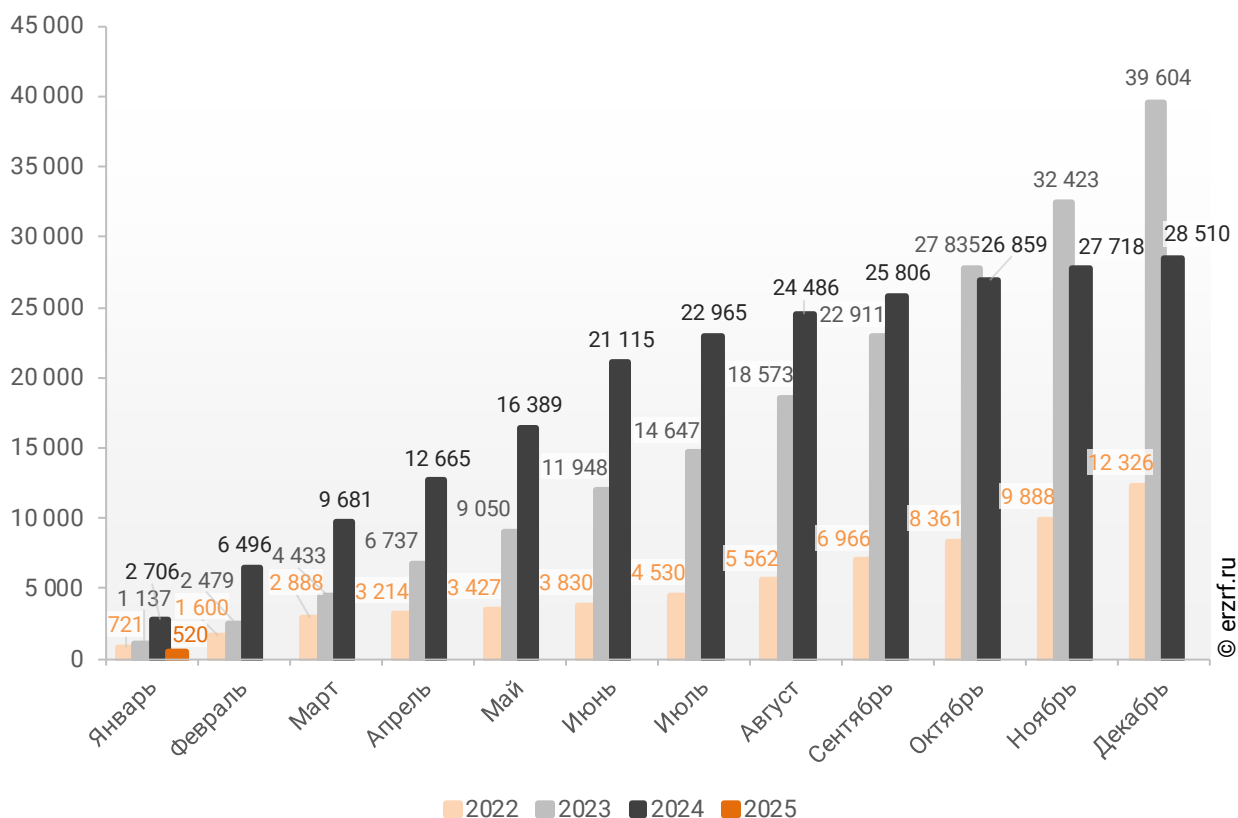
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Тыва

По данным Банка России, за 1 месяц 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Тыва, составил 520 млн ₽, что на 80,8% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (2,71 млрд ₽), и на 54,3% меньше аналогичного значения 2023 г. (1,14 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Тыва в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

**График 13**

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

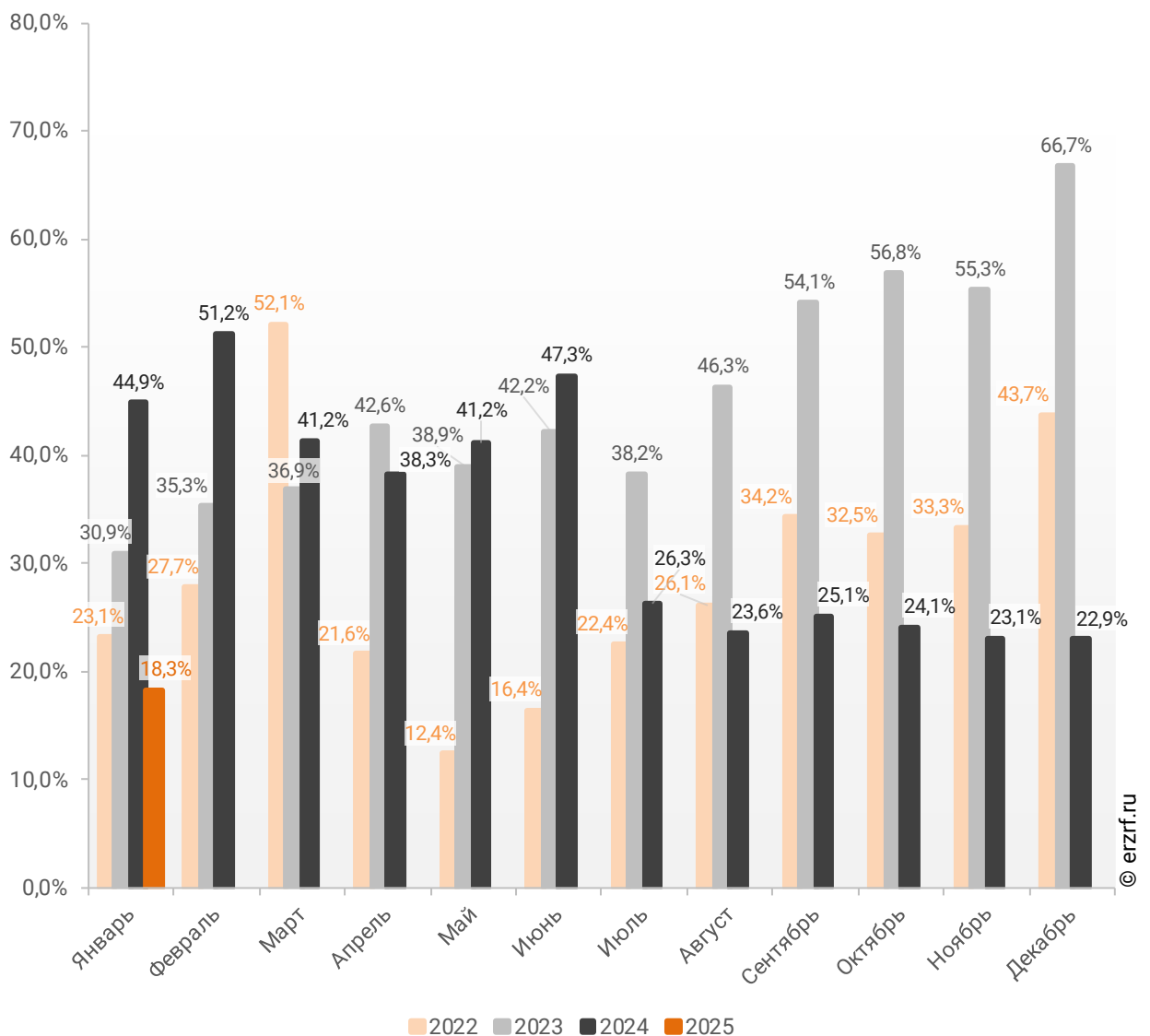


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2025 г. жителям Республики Тыва (2,84 млрд ₽), доля ИЖК составила 18,3%, что на 26,6 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (44,9%), и на 12,6 п.п. меньше уровня 2023 г. (30,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Тыва в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

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

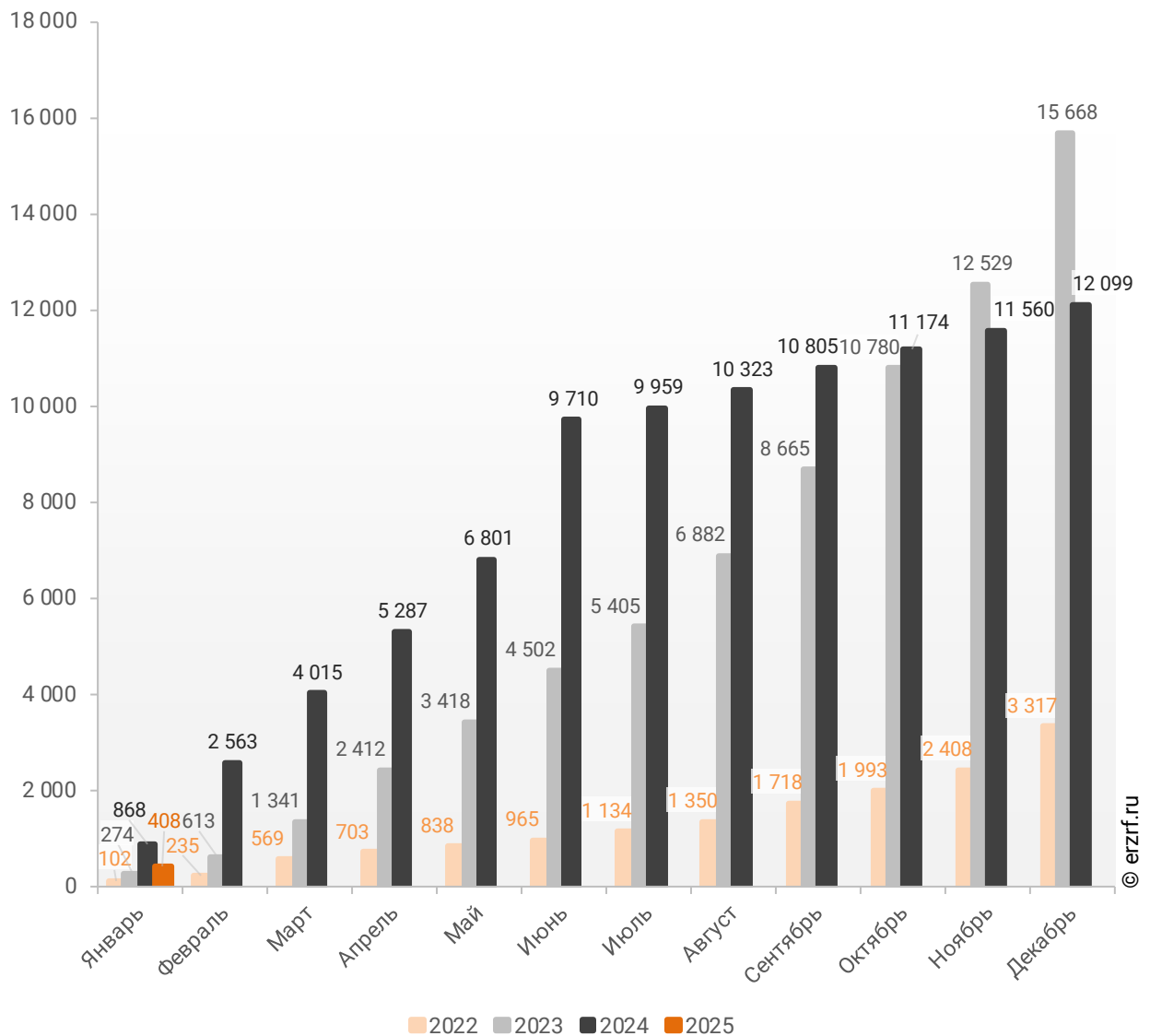


За 1 месяц 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Тыва под залог ДДУ, составил 408 млн ₽ (78,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Тыва). Это на 53,0% меньше аналогичного значения 2024 г. (868 млн ₽), и на 48,9% больше, чем в 2023 г. (274 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Тыва в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

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

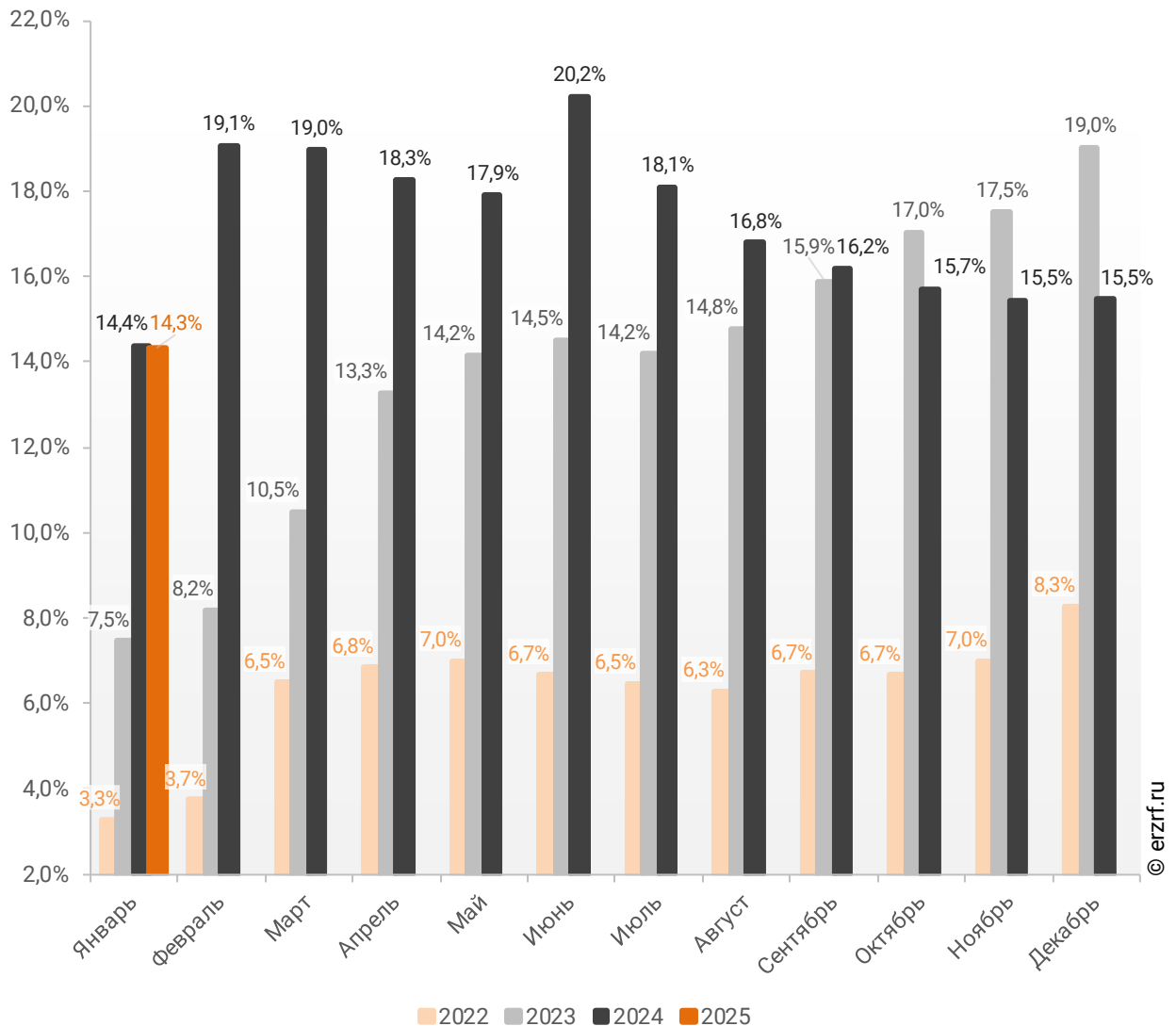


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2025 г. жителям Республики Тыва (2,84 млрд ₮), доля ИЖК под залог ДДУ составила 14,3%, что на 0,1 п.п. меньше уровня 2024 г. (14,4%), и на 6,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (7,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Тыва в 2022 – 2025 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

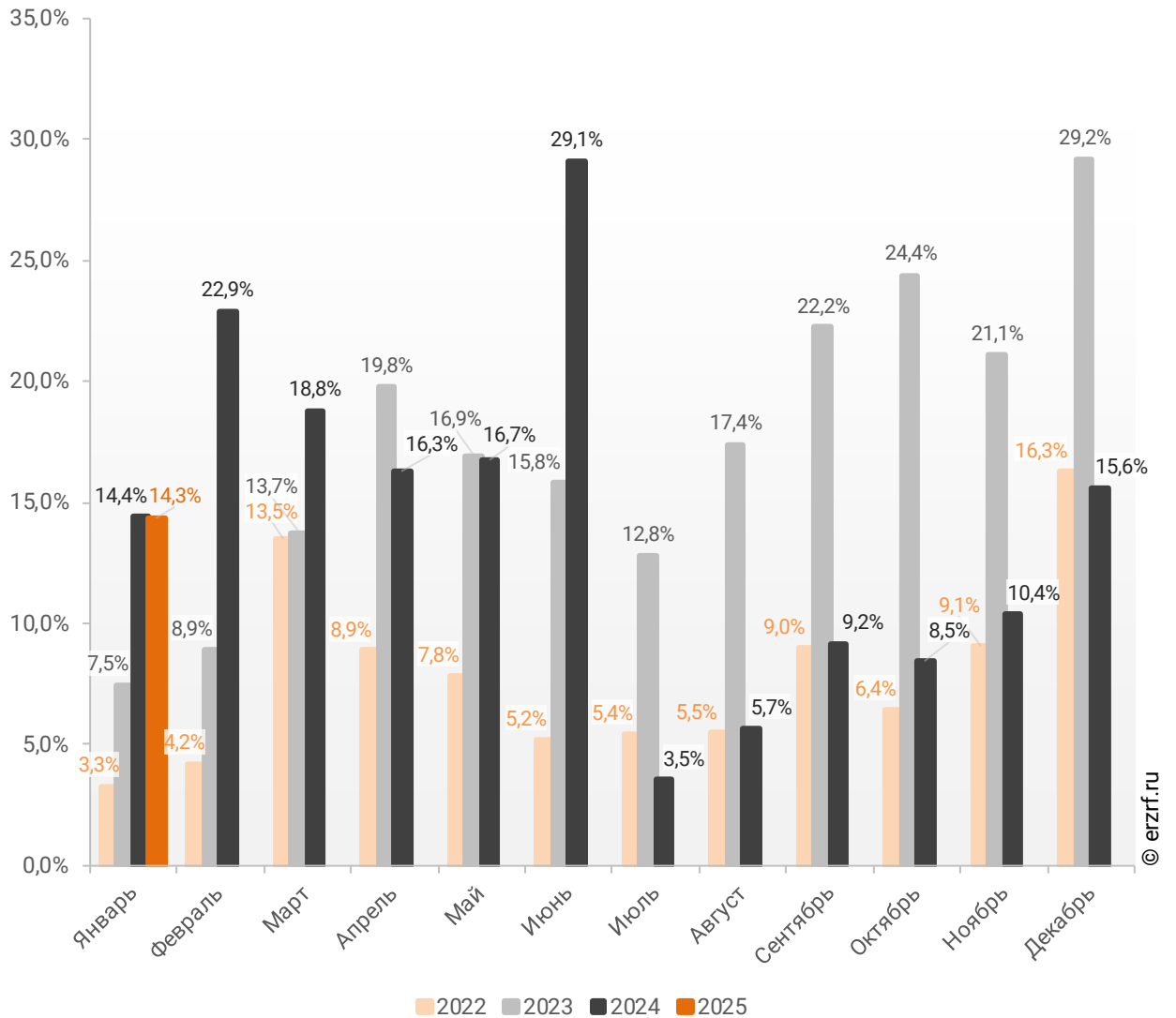
**График 16**

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



**График 17**

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

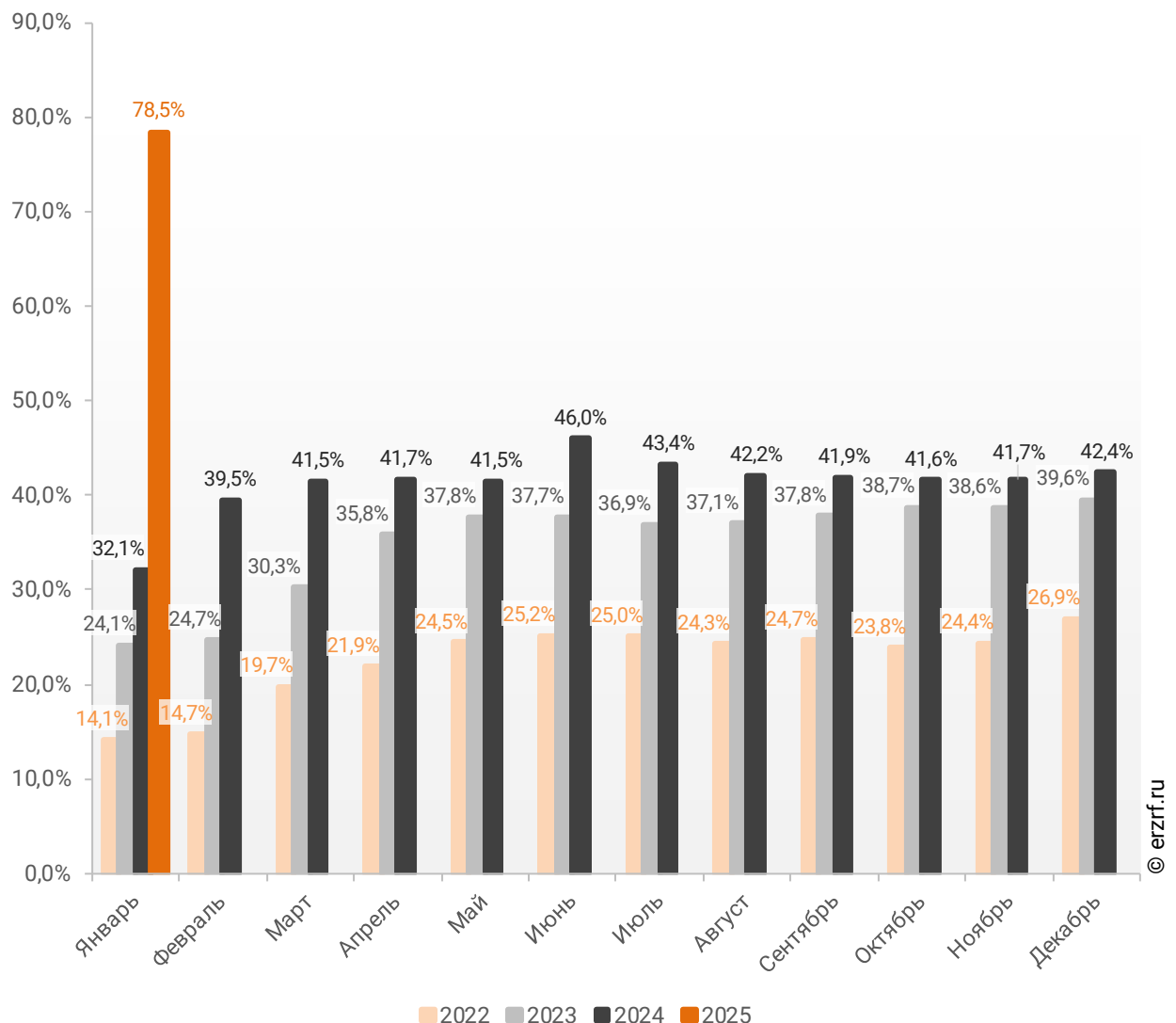


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2025 г., составила 78,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Тыва за этот же период, что на 46,4 п.п. больше, чем в 2024 г. (32,1%), и на 54,4 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (24,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Тыва в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 18.

**График 18**

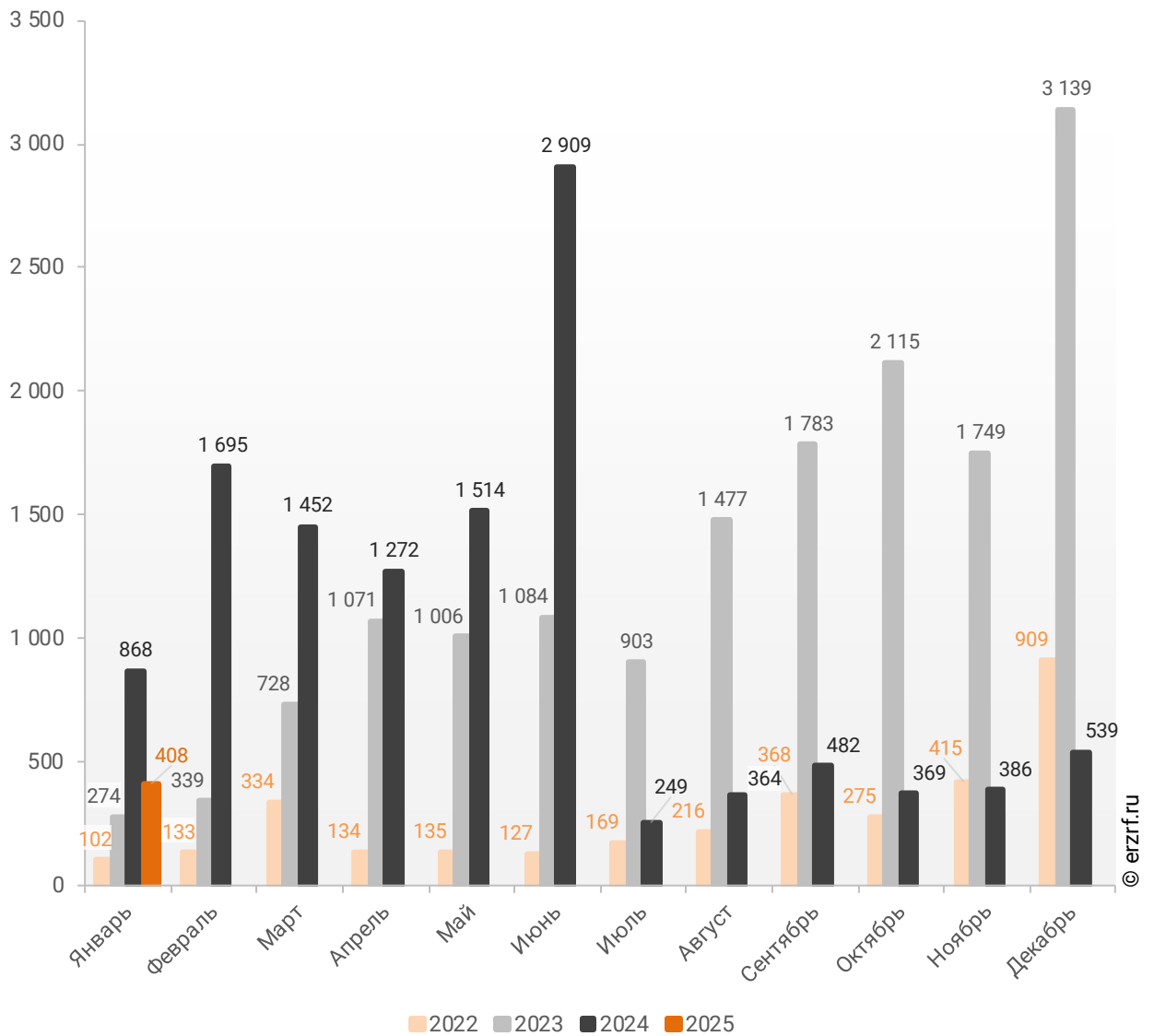
**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Тыва в 2022 – 2025 гг.**



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Тыва в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

**График 19**

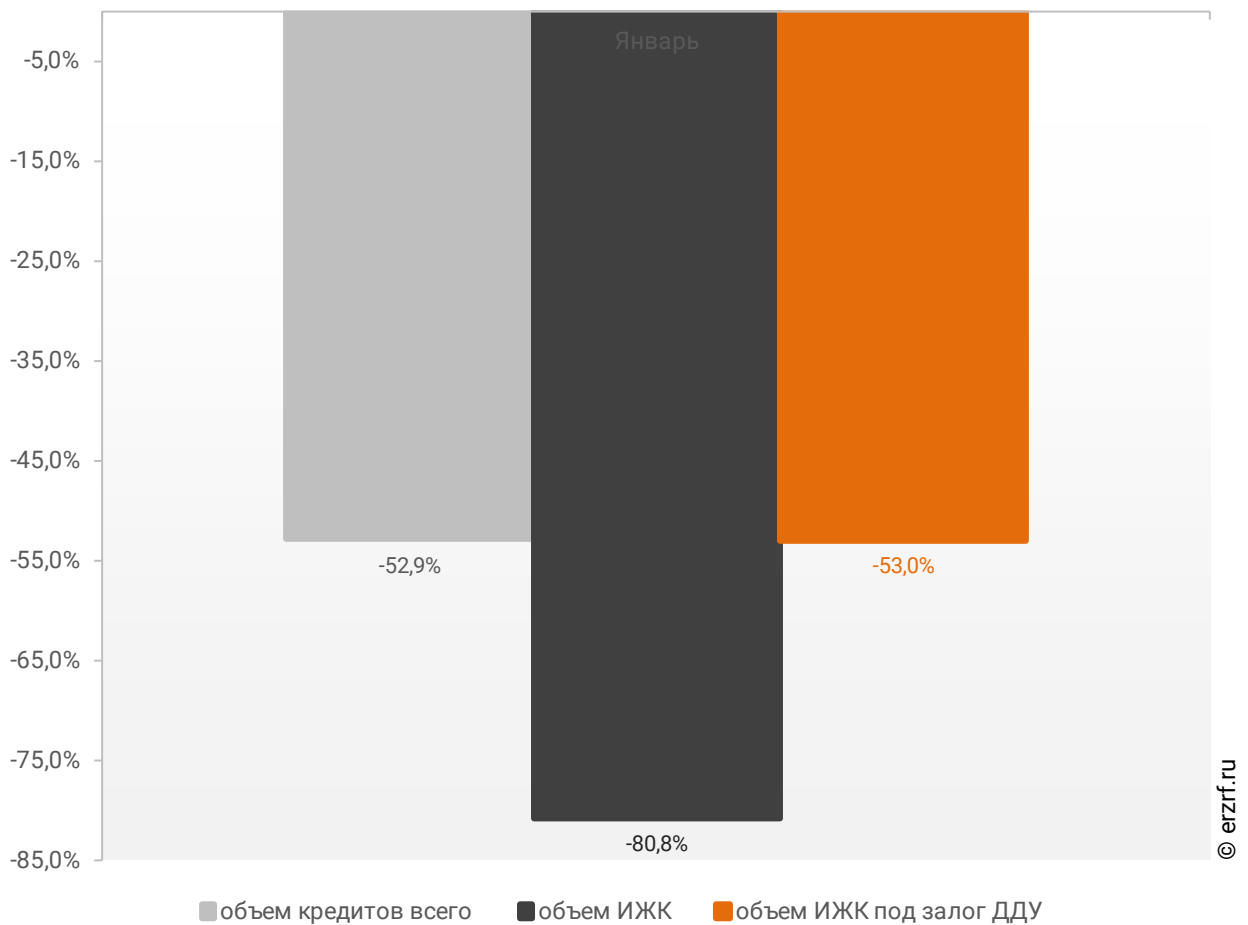
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Тыва в 2022 – 2025 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 53,0% в январе 2025 года по сравнению с январем 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 52,9% (2,84 млрд ₹ против 6,03 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 80,8% (520 млн ₹ против 2,71 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

**График 20**

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Тыва кредитов всех видов за январь составила 14,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 78,5%.

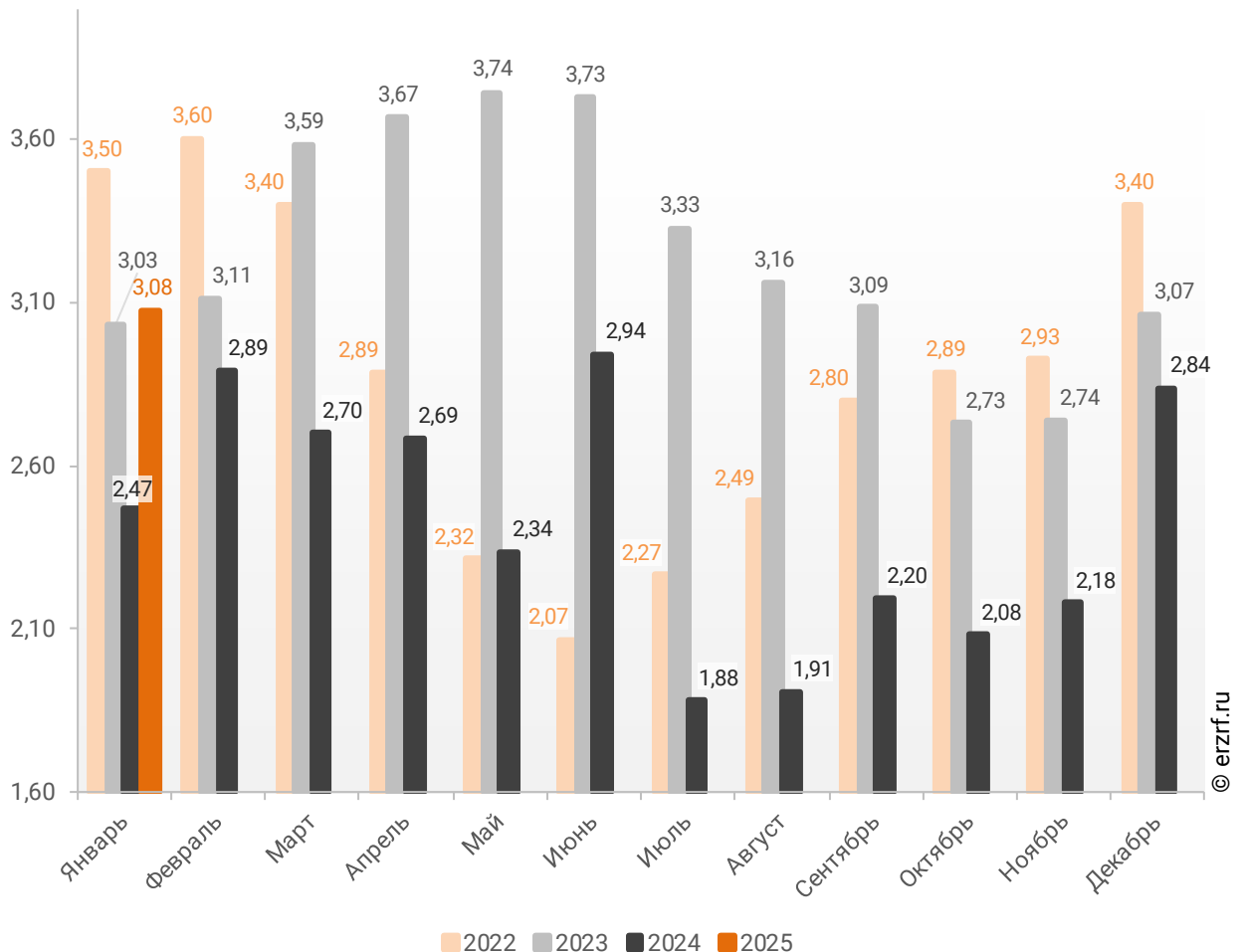
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Тыва

По официальной статистике Банка России в январе 2025 г. средний размер ИЖК в Республике Тыва составил 3,08 млн ₽, что на 24,7% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (2,47 млн ₽), и на 1,5% больше аналогичного значения 2023 г. (3,03 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Тыва в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

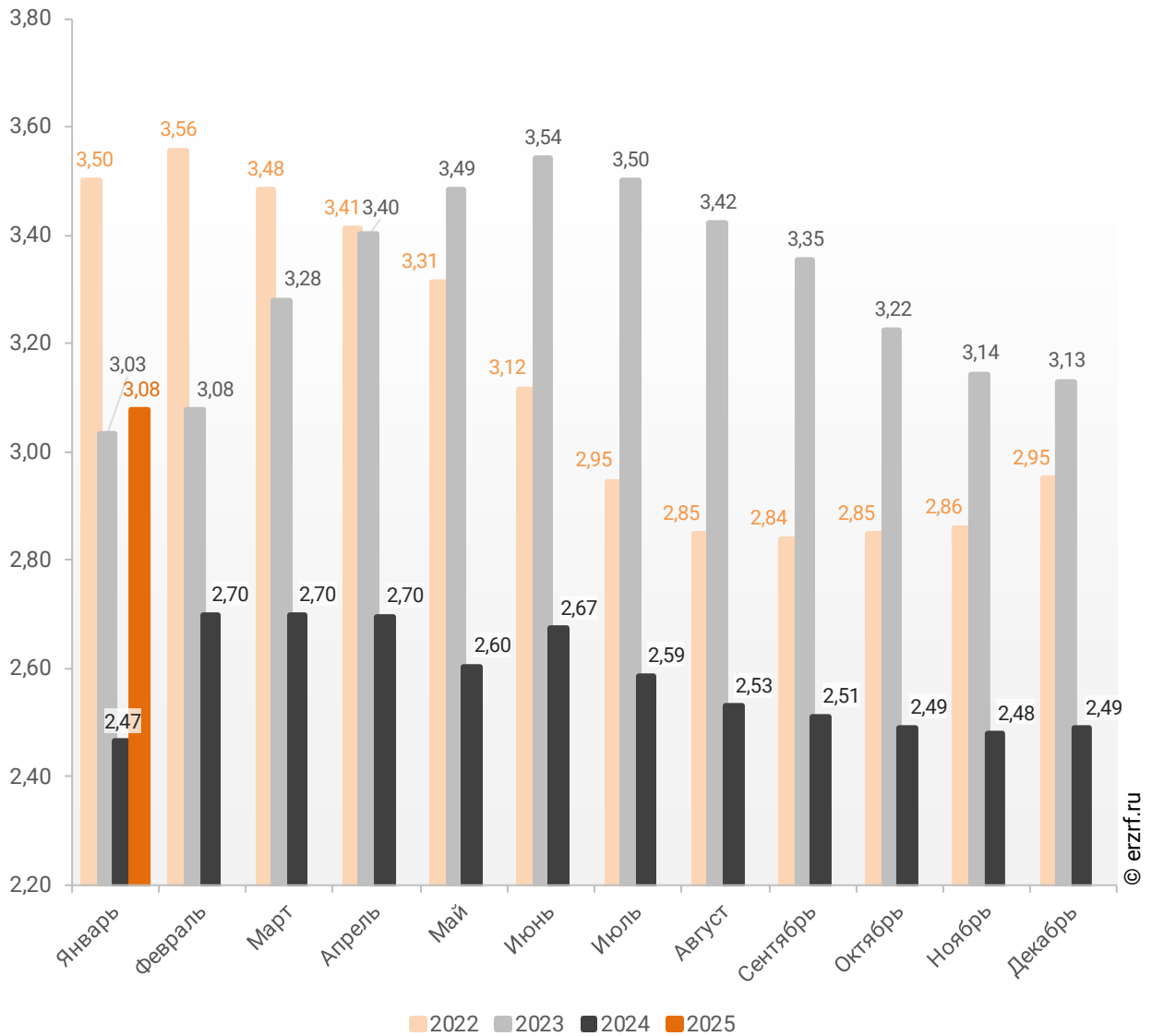
**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Тыва в 2022 – 2025 гг., млн ₽**



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Тыва в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

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

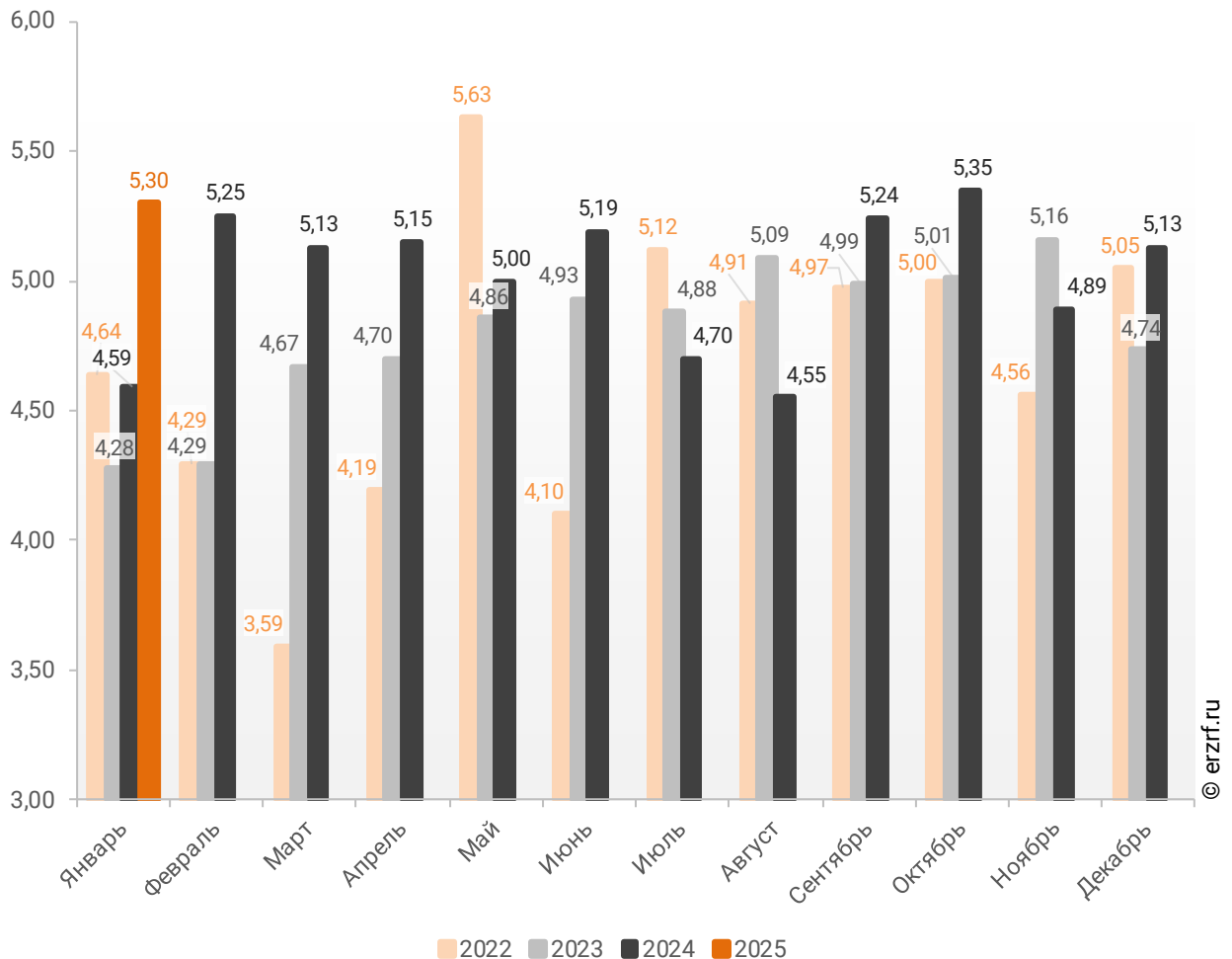


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Тыва в январе 2025 года увеличился на 15,5% по сравнению с январем 2024 года (5,30 млн ₴ против 4,59 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Тыва в 2022 – 2025 гг., млн ₴, приведена на графике 23.

**График 23**

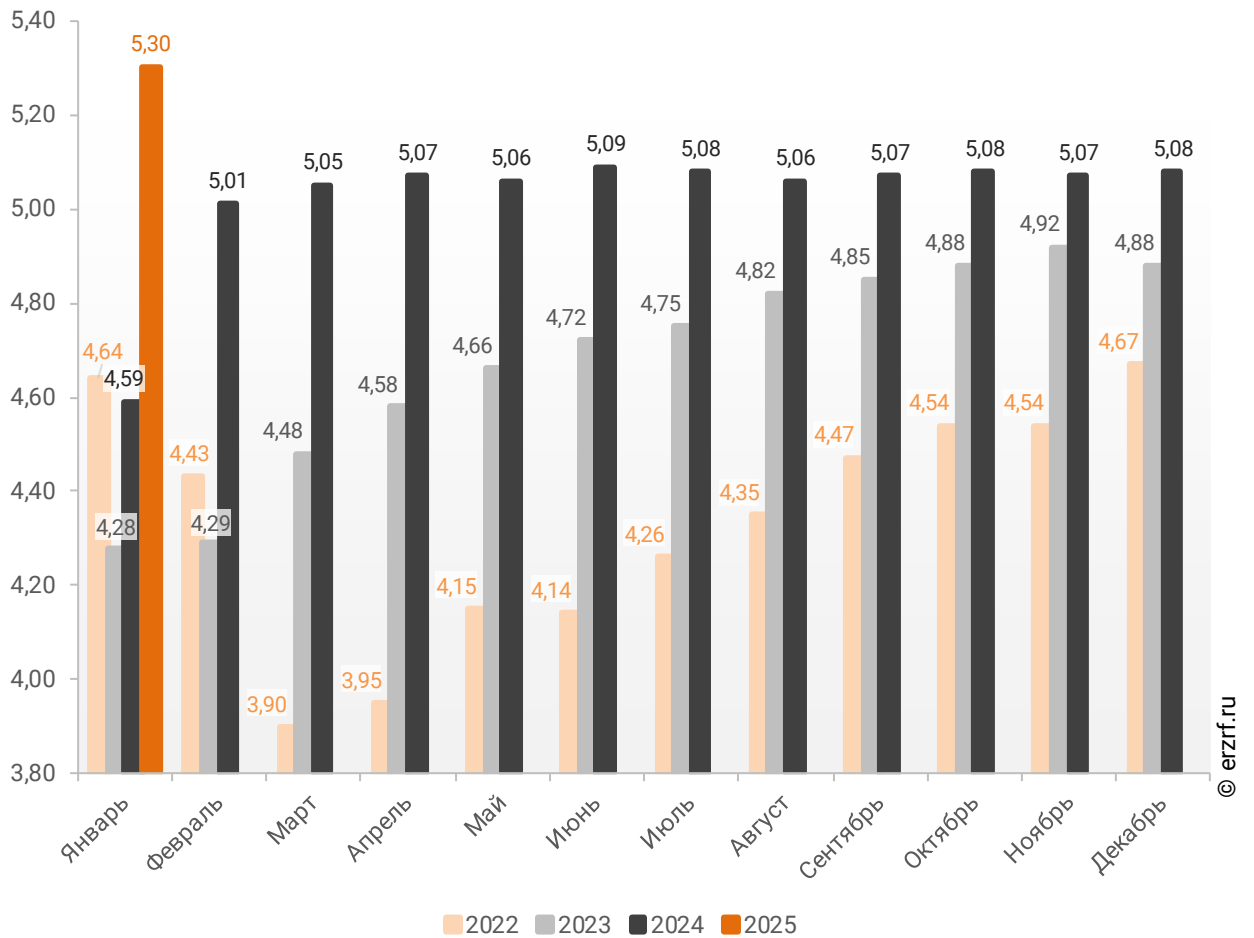
**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Тыва в 2022 – 2025 гг., млн ₴**



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Тыва в 2022 – 2025 гг., млн ₮, приведена на графике 24.

**График 24**

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

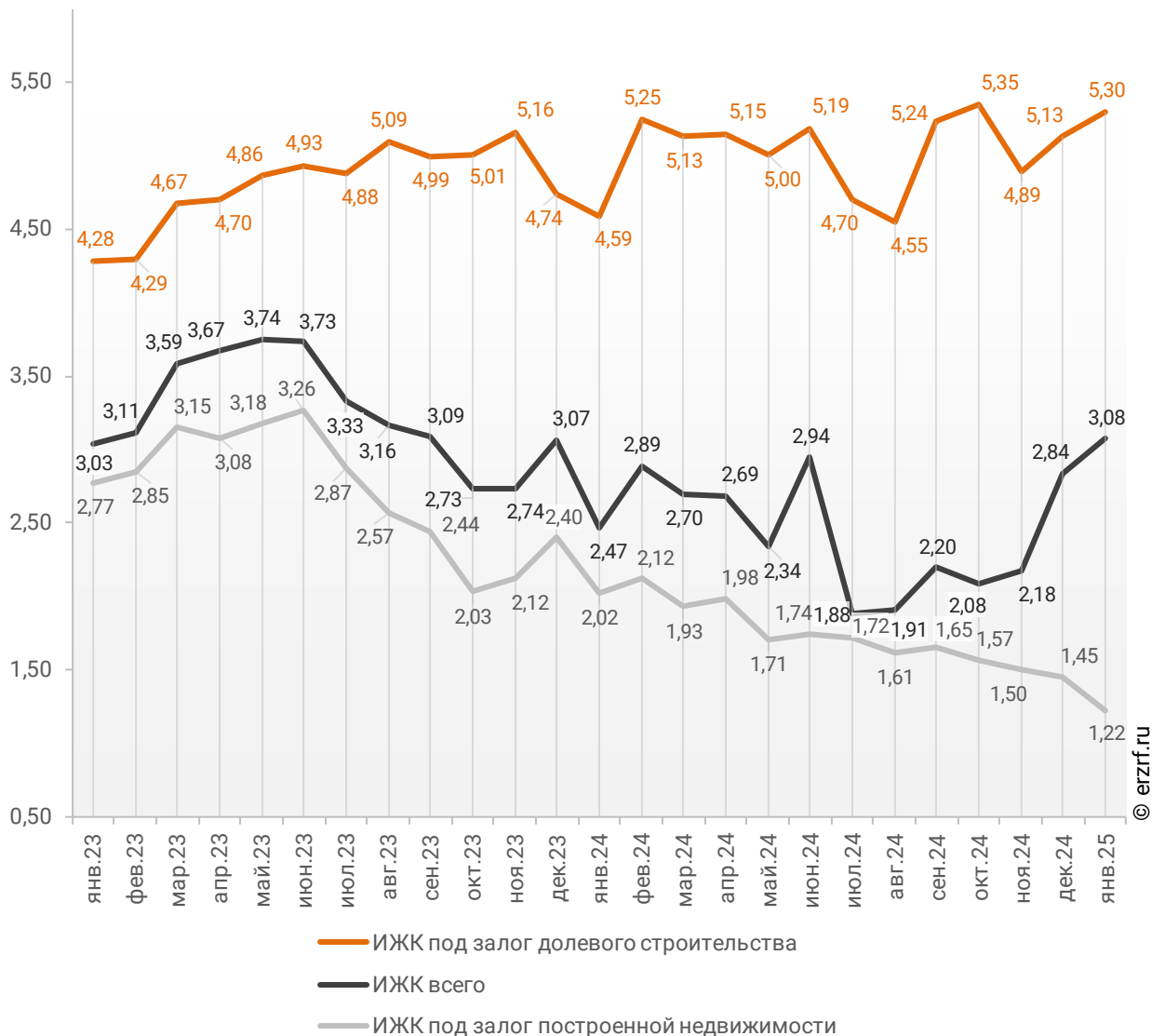


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 39,6% – с 2,02 млн ₽ до 1,22 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Тыва, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

**График 25**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 207,2 п. п. – с 127,2% до 334,4%.

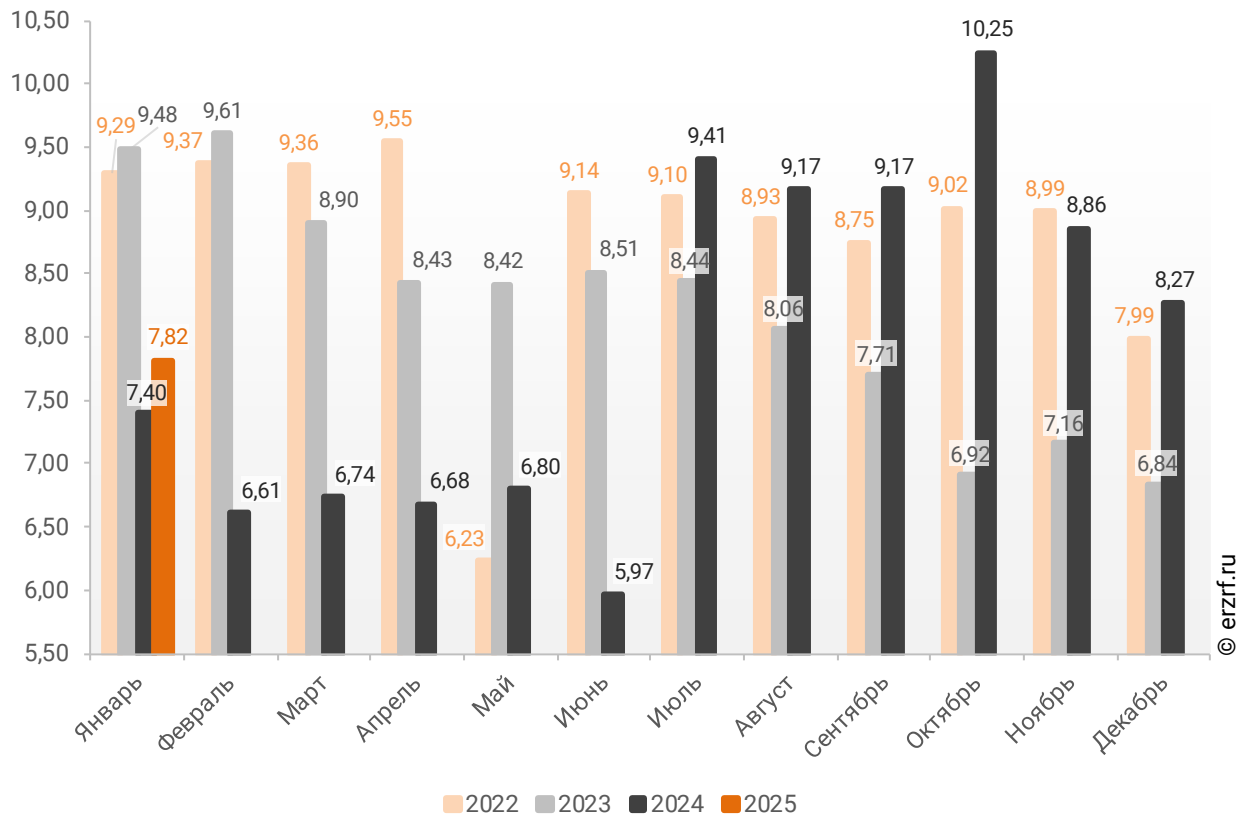
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Тыва

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2025 года в Республике Тыва, средневзвешенная ставка составила 7,82%. По сравнению с январем 2024 года ставка выросла на 0,42 п. п. (с 7,40% до 7,82%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Тыва представлена на графике 26.

**График 26**

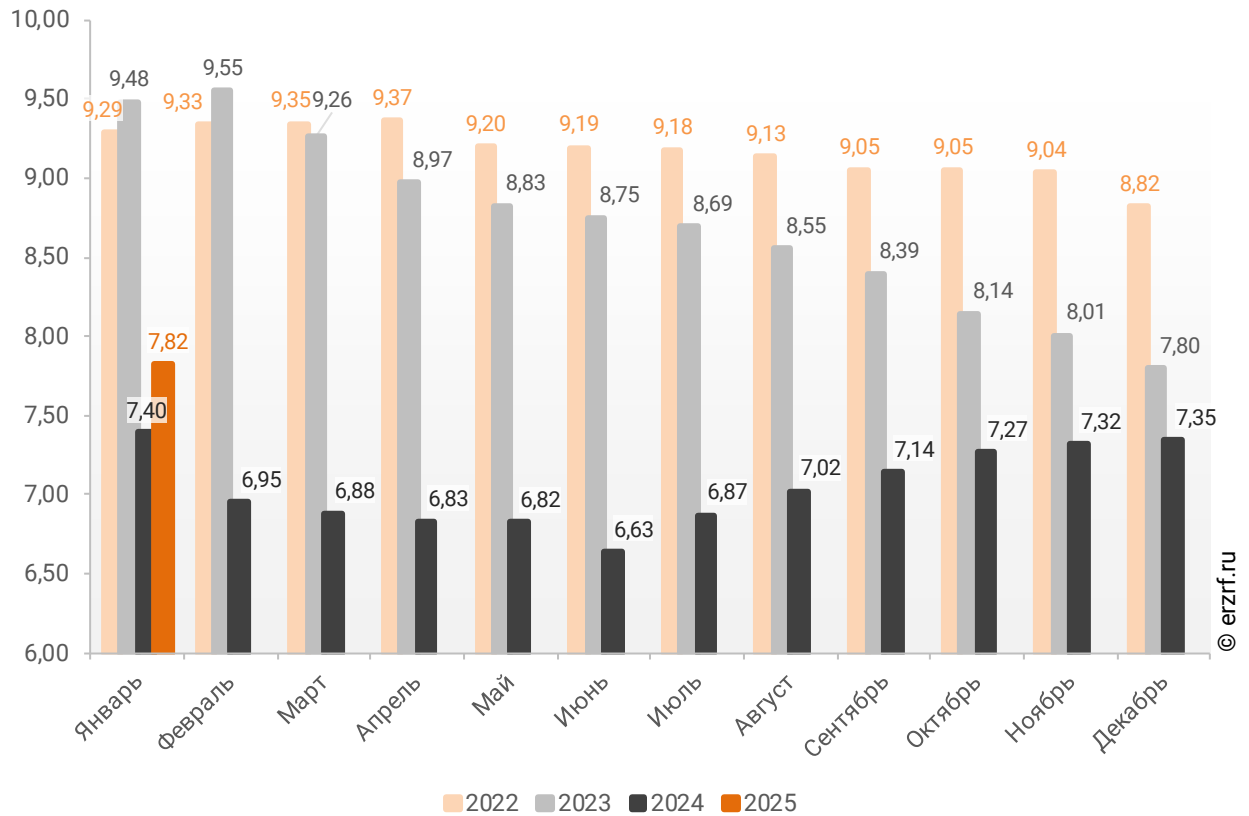
**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Тыва, %**



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Тыва, накопленным итогом в 2022 – 2025 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

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

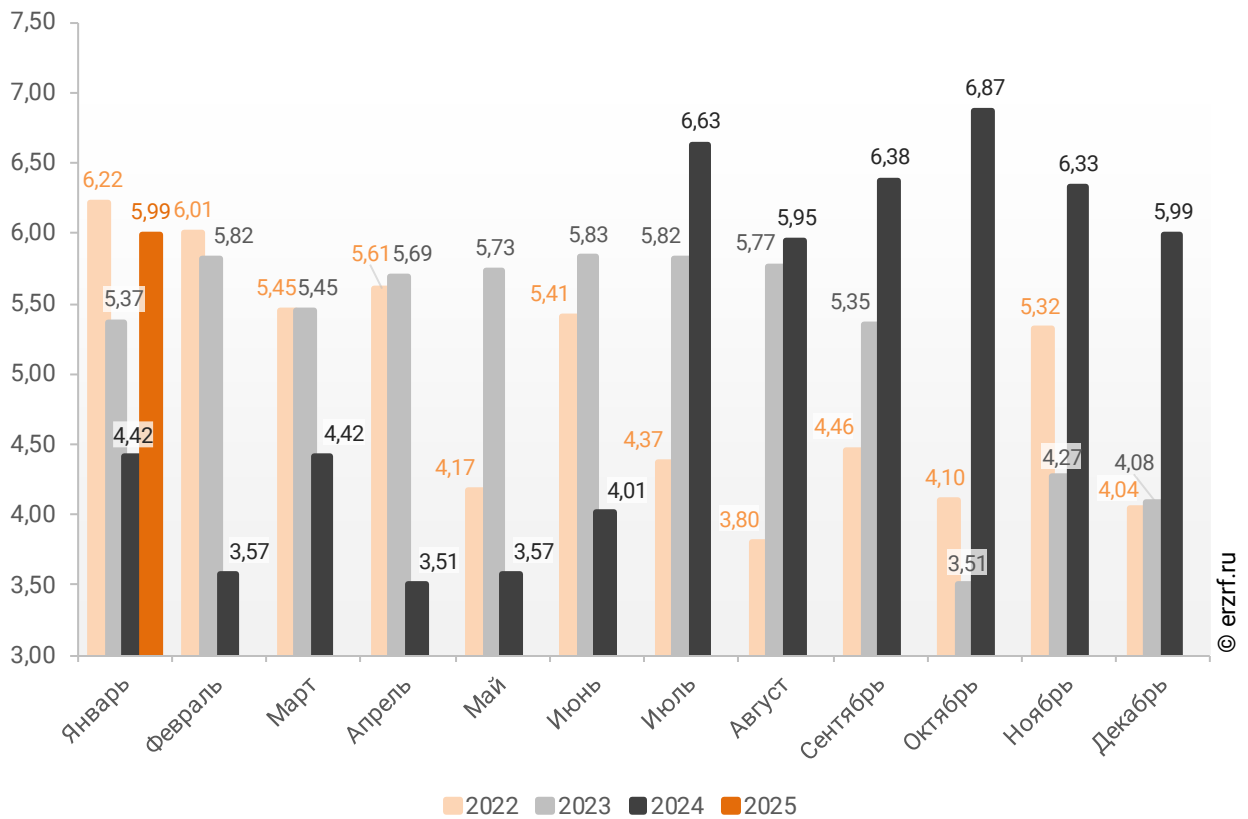


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Тыва в январе 2025 года, составила 5,99%, что на 1,57 п. п. больше аналогичного значения за январь 2024 года (4,42%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Тыва представлена на графике 28.

**График 28**

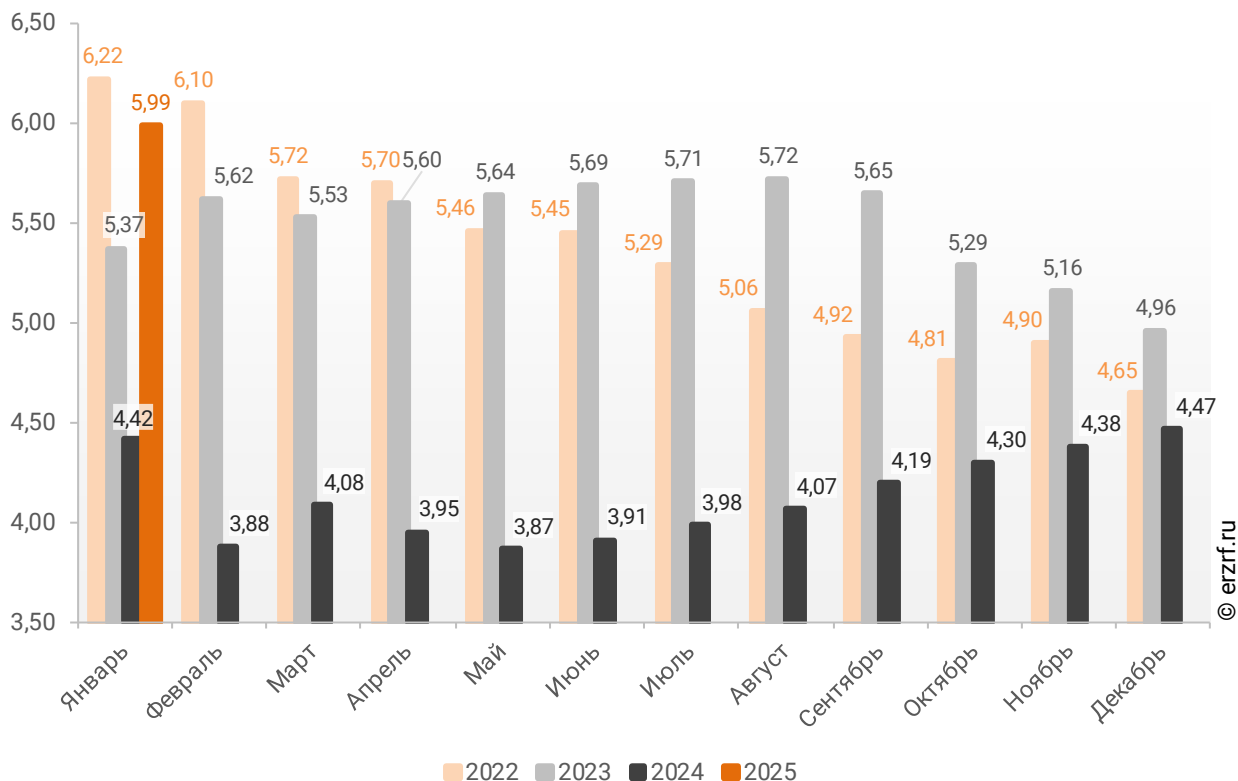
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Тыва, %**



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Тыва в 2022 – 2025 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

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

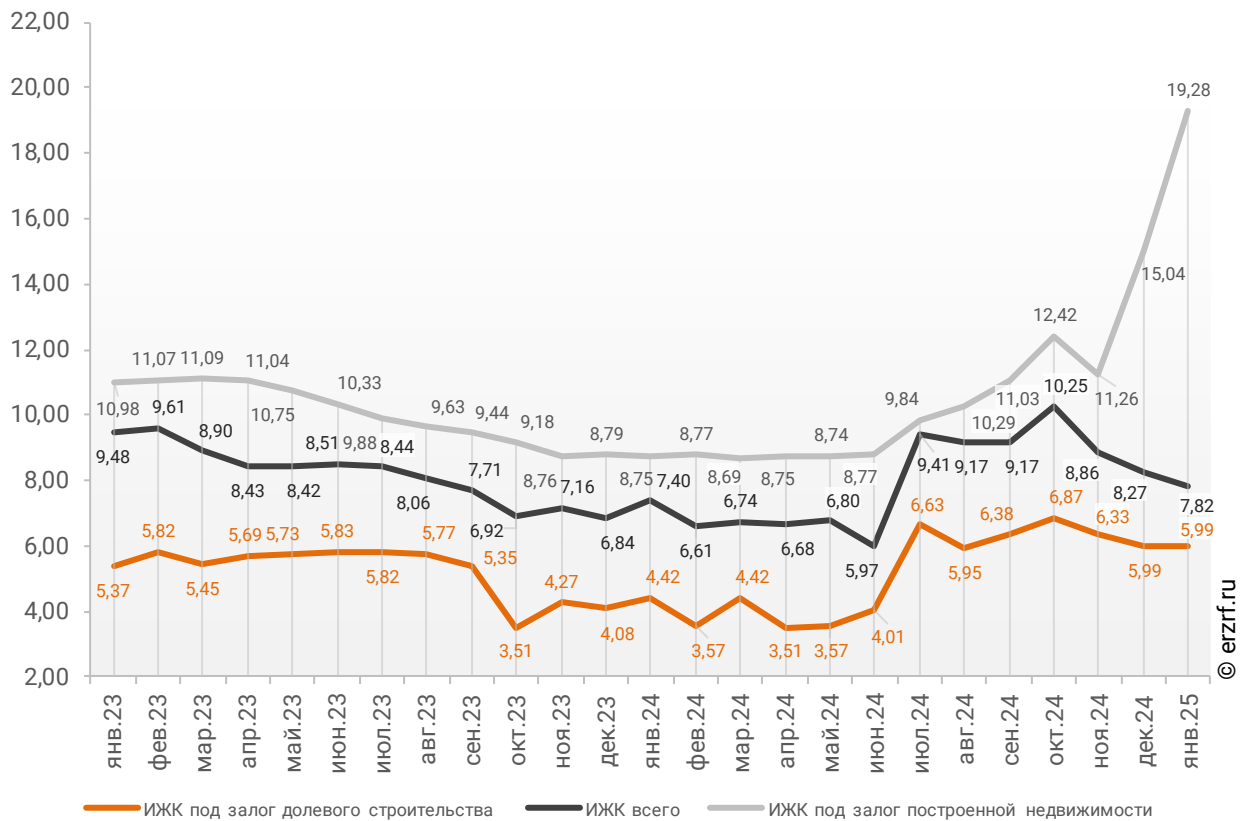


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Тыва в январе 2025 года составила 19,28%, что на 10,53 п. п. больше значения за январь 2024 года (8,75%).

Сравнение ежемесячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Тыва, представлено на графике 30.

**График 30**

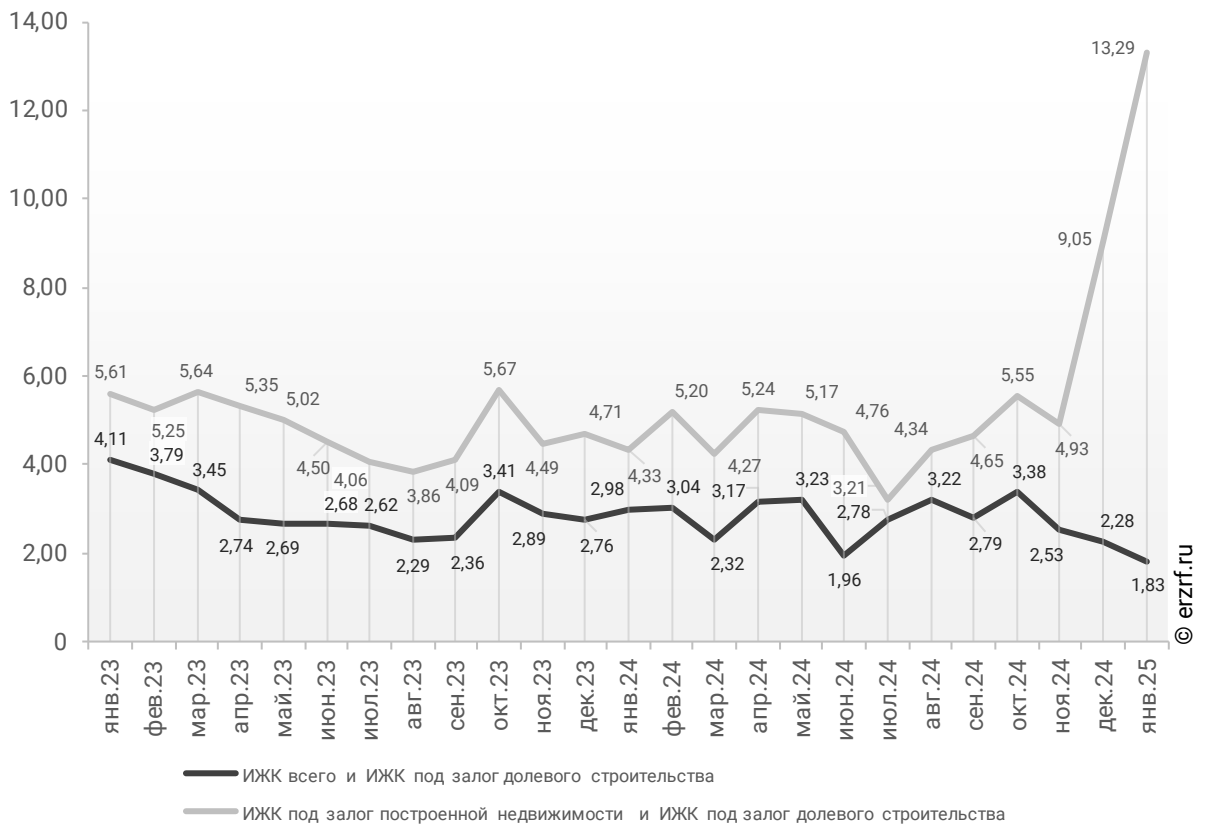
**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Тыва, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Тыва уменьшилась с 2,98 п. п. до 1,83 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Тыва за год увеличилась с 4,33 п. п. до 13,29 п. п. (График 31).

**График 31**

**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Республике Тыва, п. п.**



Республика Тыва занимает 17-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 Тыва занимает 34-е место, и 83-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Тыва по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

**График 32**

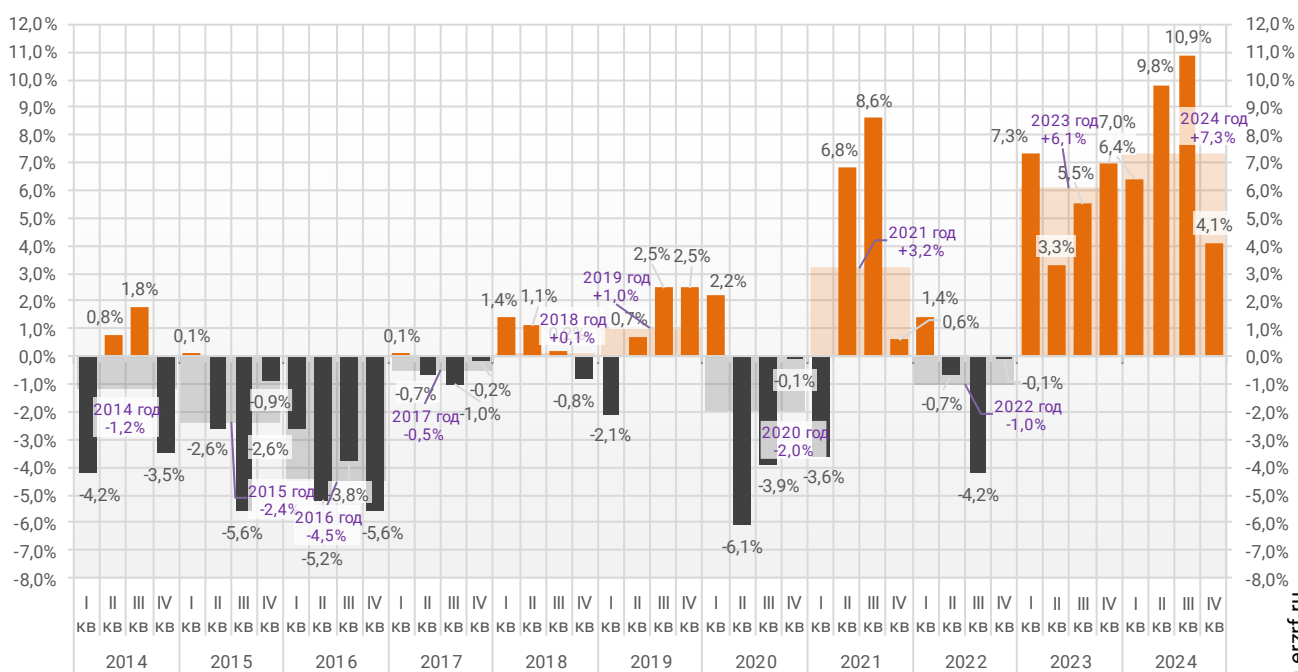


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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 33).

**График 33**

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

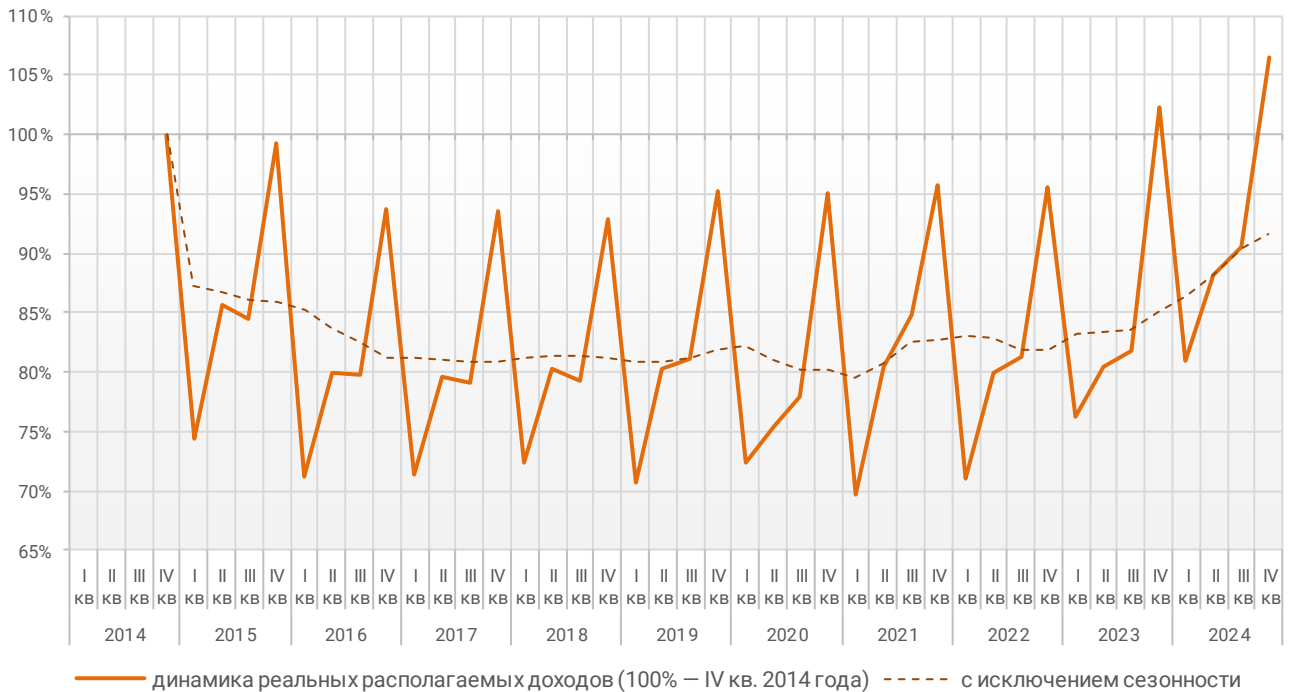


© erzf.ru

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 34).

**График 34**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



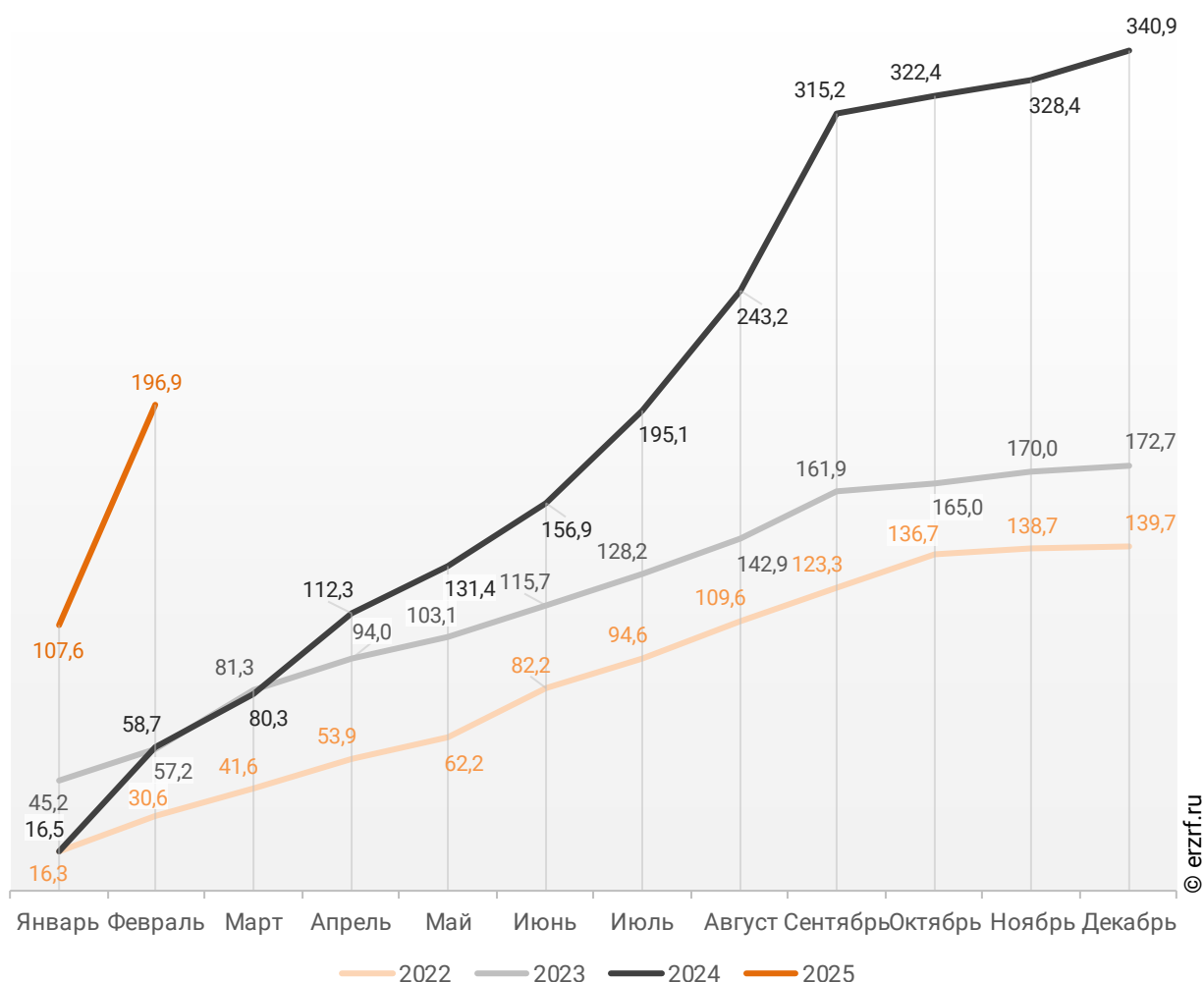
© erzrf.ru

## 13. Ввод жилья в Республике Тыва (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2025 г. показывает превышение на 235,5% графика ввода жилья в Республике Тыва в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 244,3% по отношению к 2023 г. (График 35).

График 35

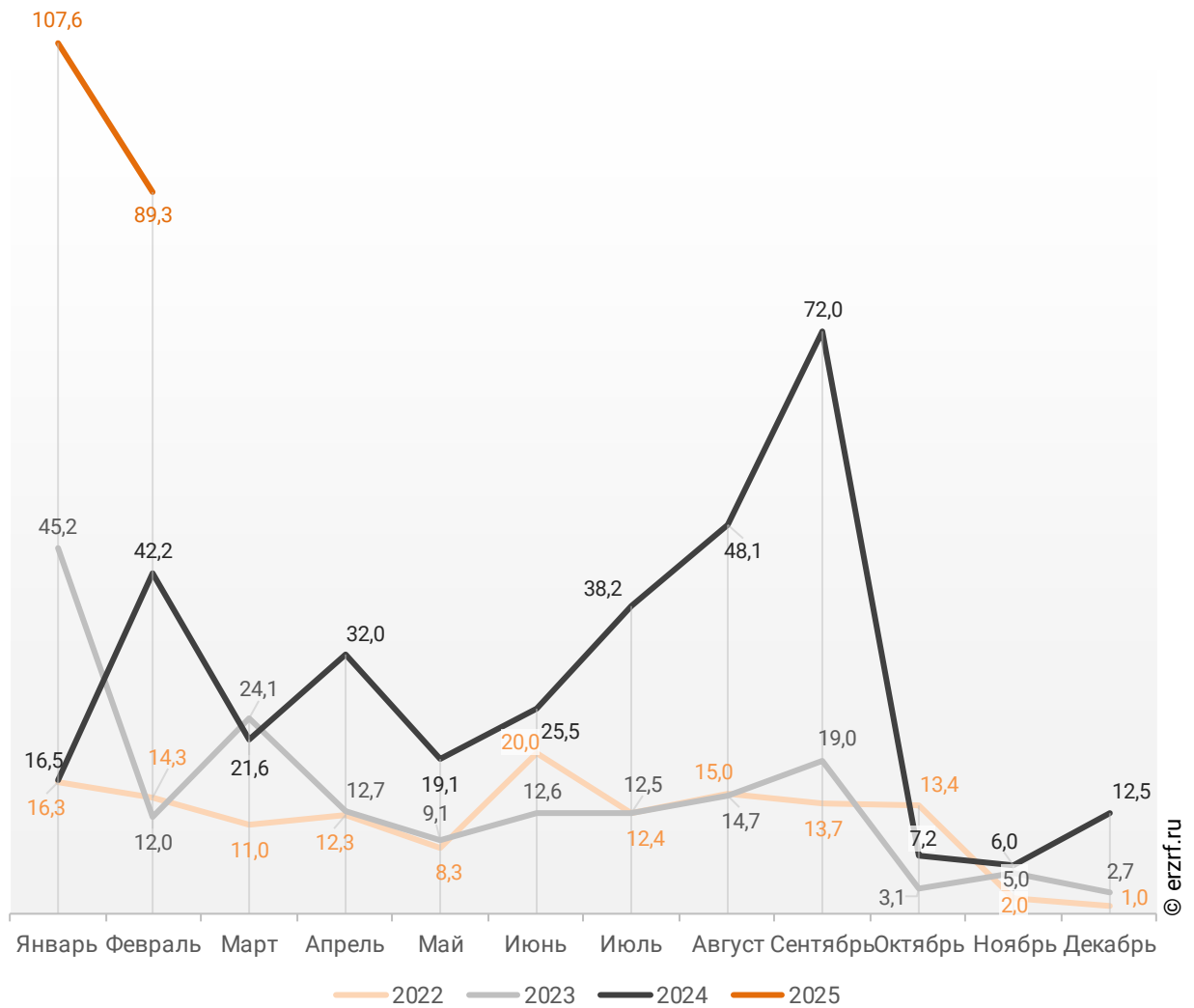
Ввод жилья в Республике Тыва  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В феврале 2025 года в Республике Тыва введено 89,3 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 111,6%, или на 47,1 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 36).

**График 36**

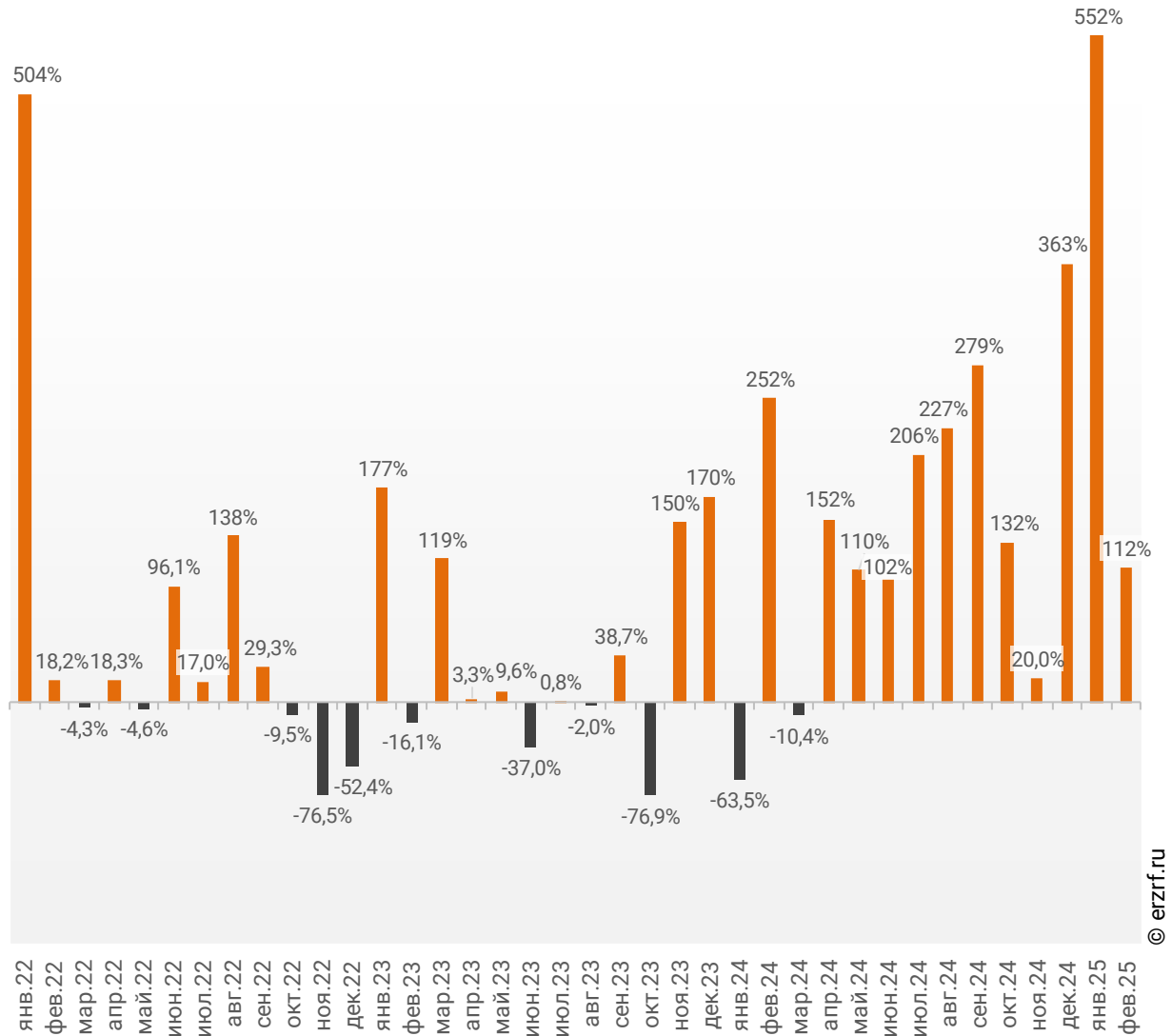
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Тыва, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Тыва 11-й месяц подряд.

**График 37**

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

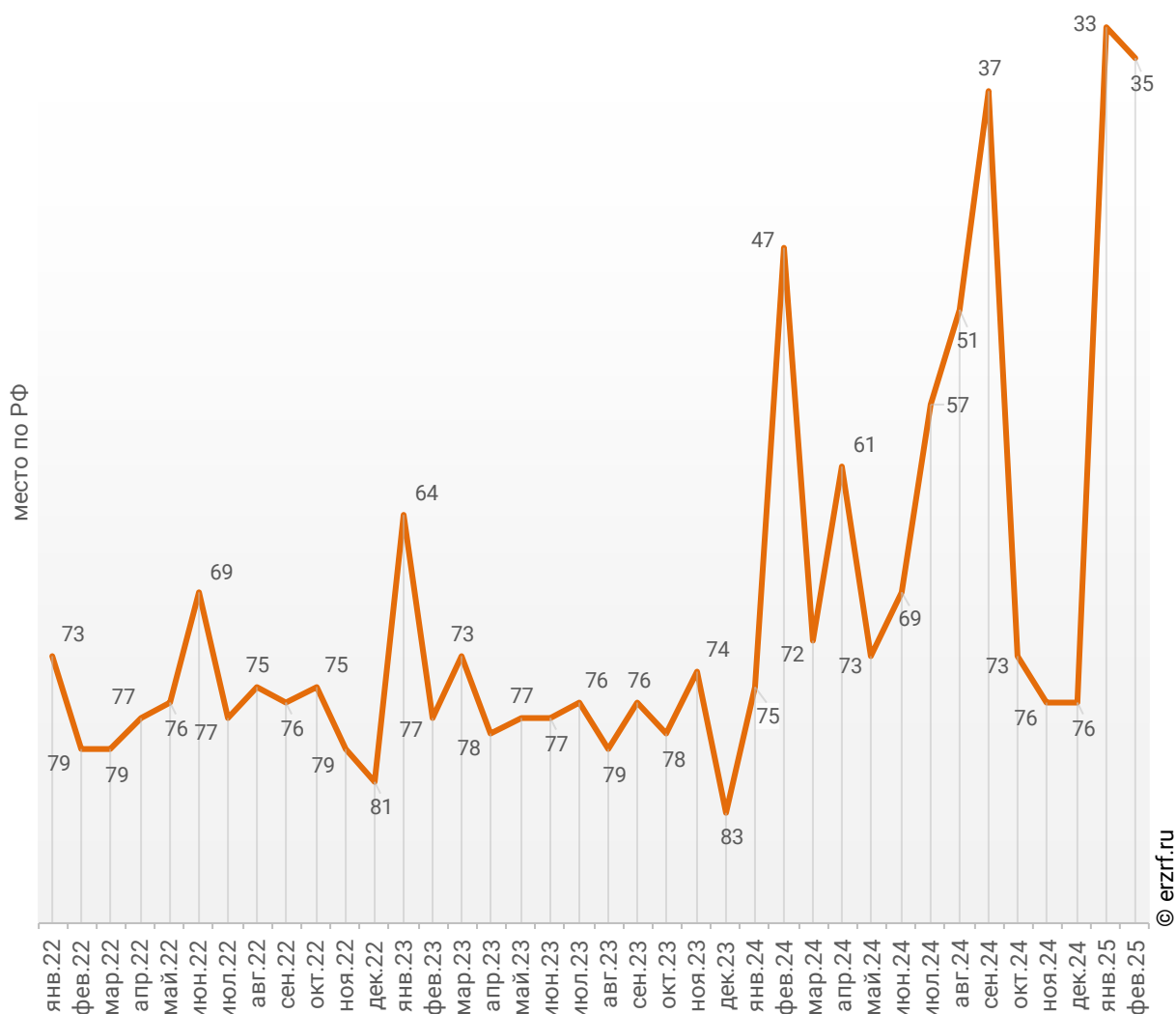


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Тыва занимает 35-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 13-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 6-м месте. (График 38).

**График 38**

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

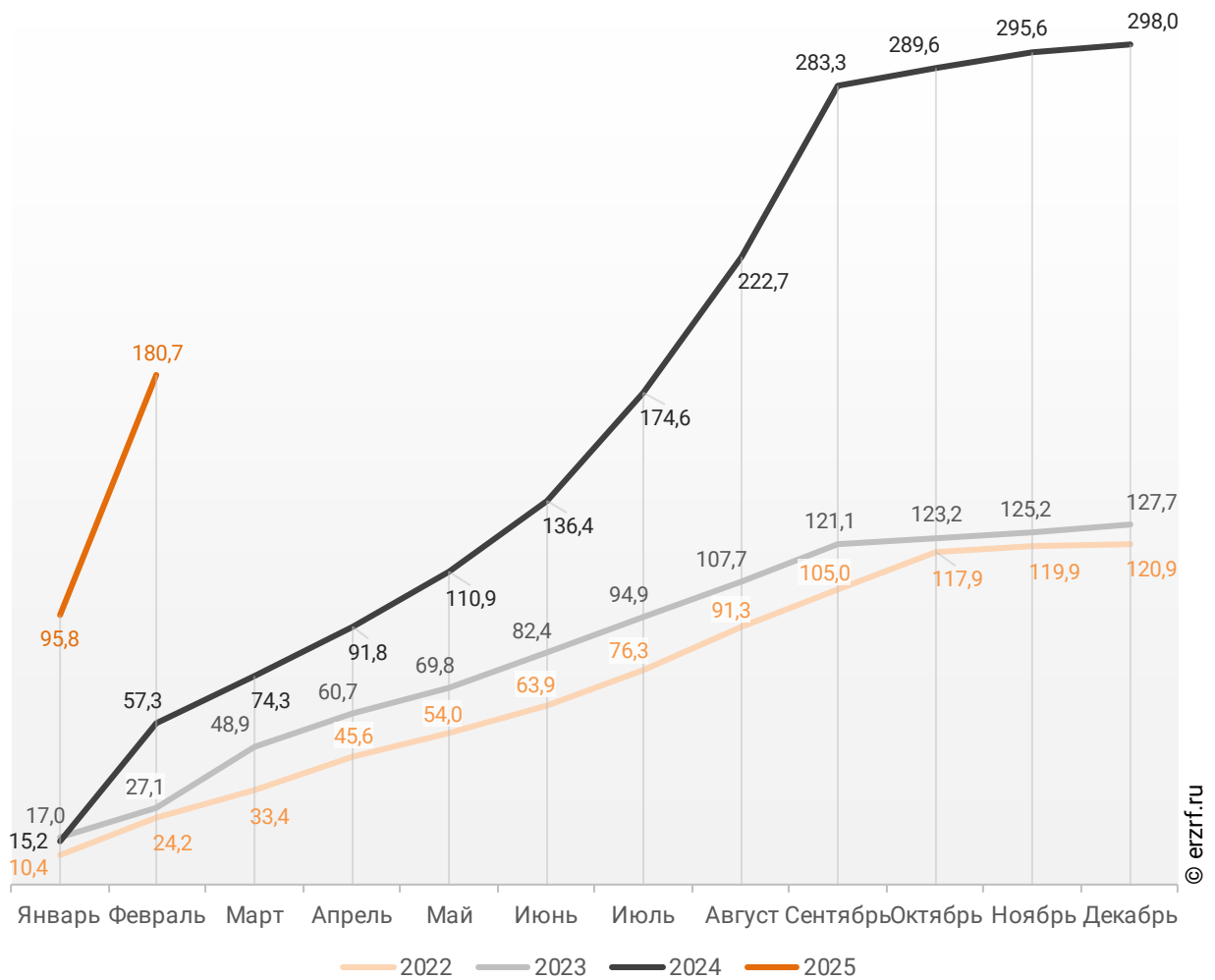


За январь – февраль 2025 года по показателю ввода жилья Республика Тыва занимает 32-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 5-е место, а по динамике относительного прироста – 1-е место.

В Республике Тыва за 2 месяца 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 215,4% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 566,9% по отношению к 2023 г. (График 39).

**График 39**

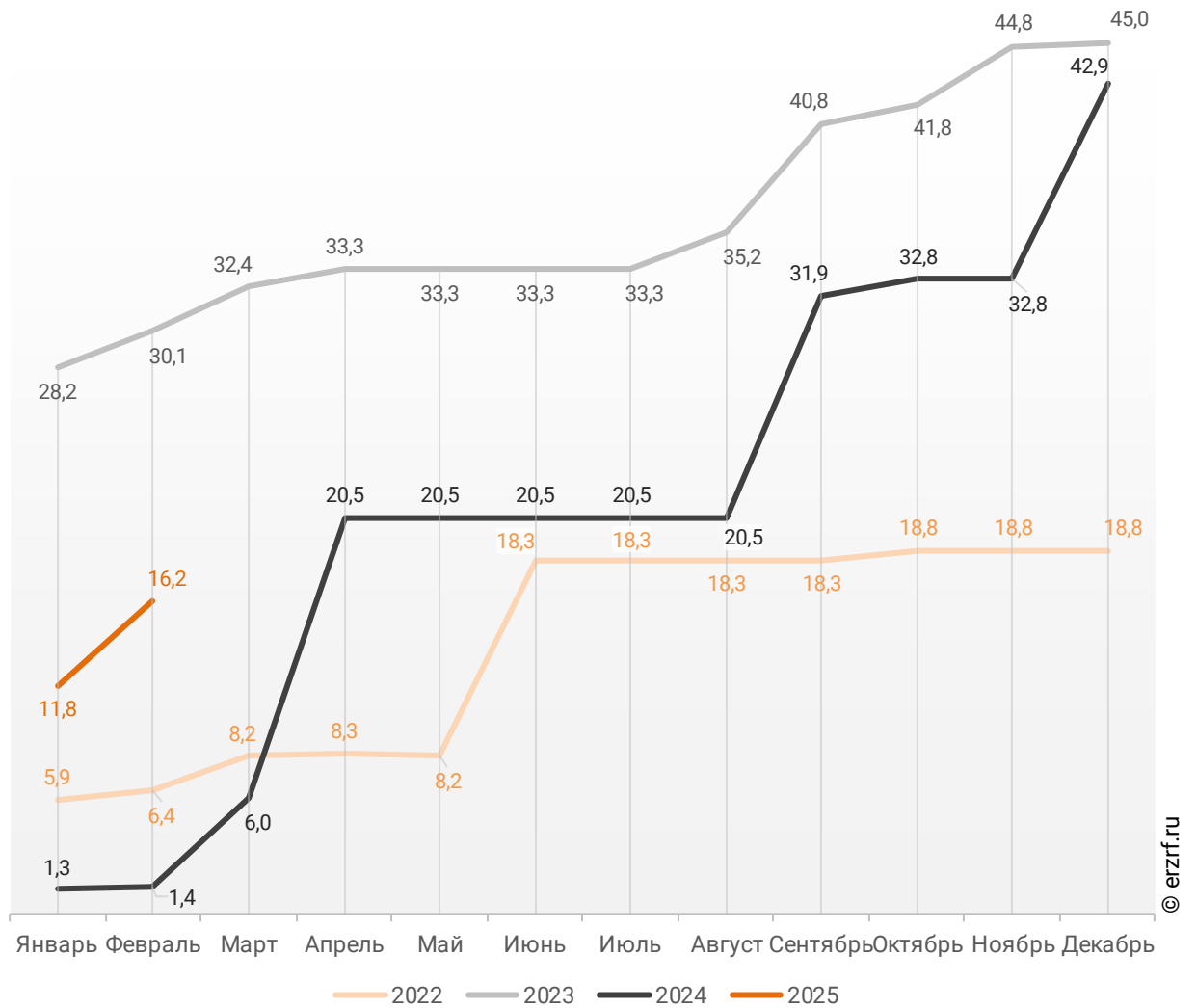
**Ввод жилья населением в Республике Тыва  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2025 г. показывают превышение на 1056,1% к уровню 2024 г. и снижение на 46,2% к 2023 г. (График 40).

**График 40**

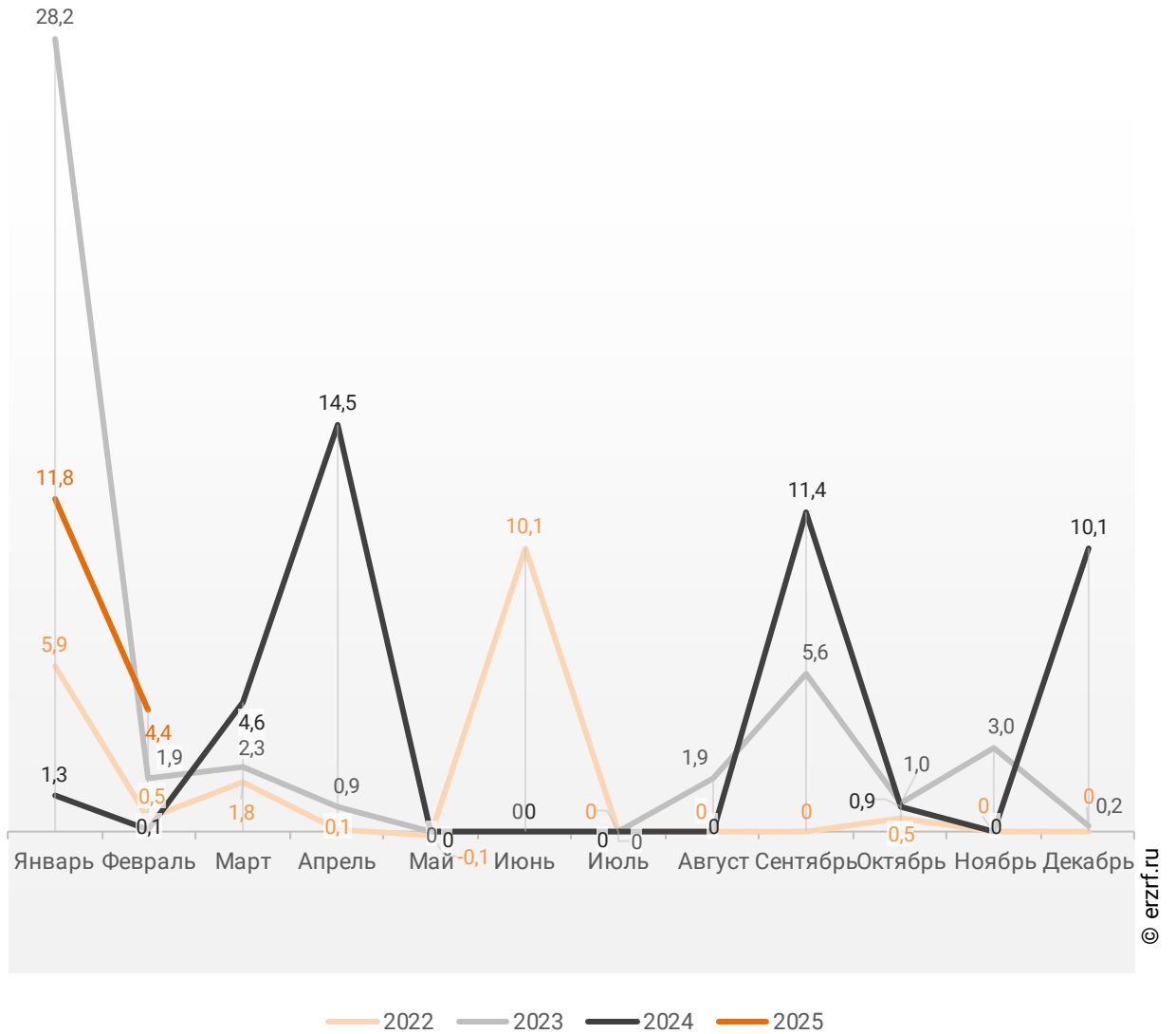
**Ввод жилья застройщиками в Республике Тыва  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В феврале 2025 года в Республике Тыва застройщиками введено 4,4 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 4259,0%, или на 4,3 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 41).

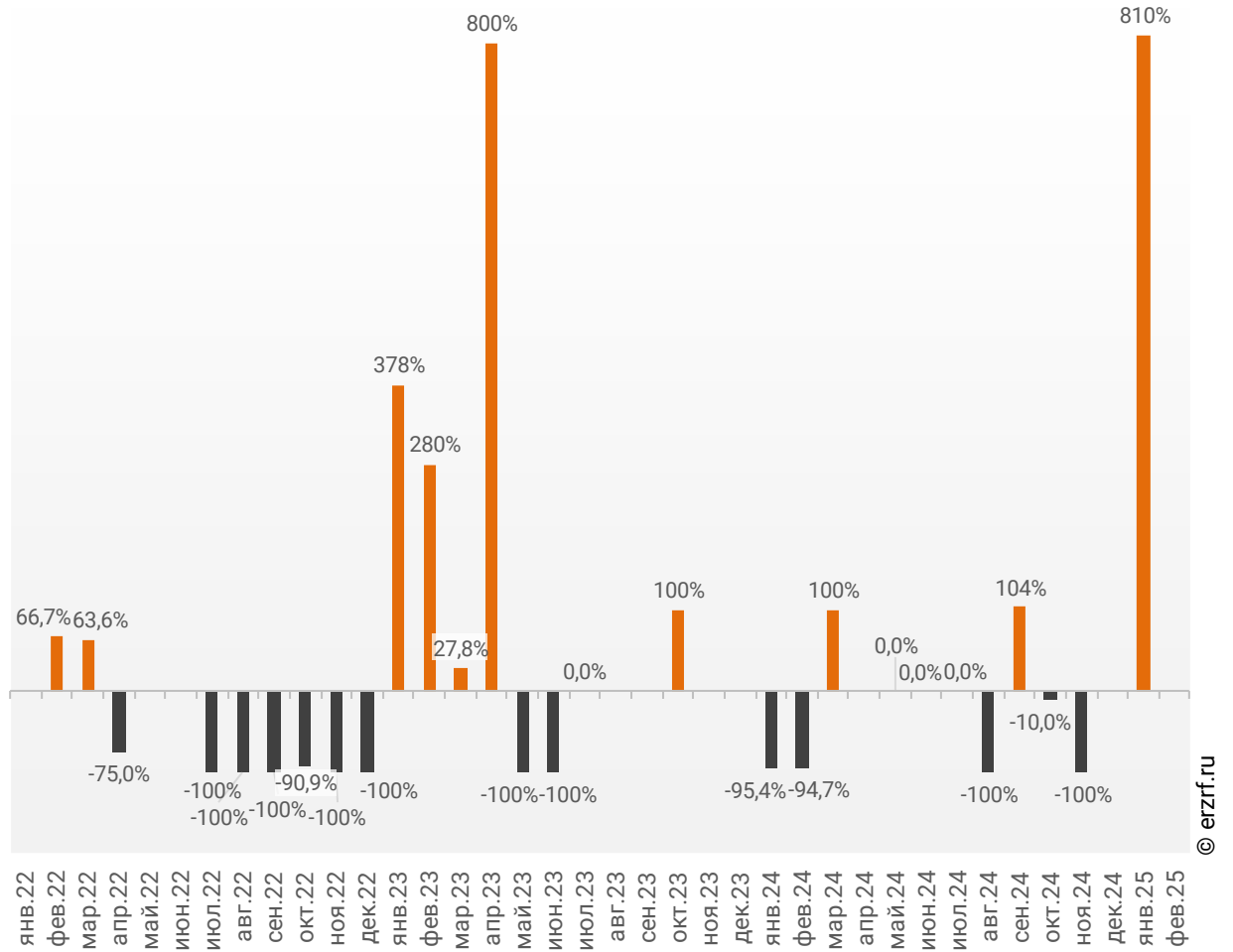
**График 41**

**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Тыва, тыс. м<sup>2</sup>**



**График 42**

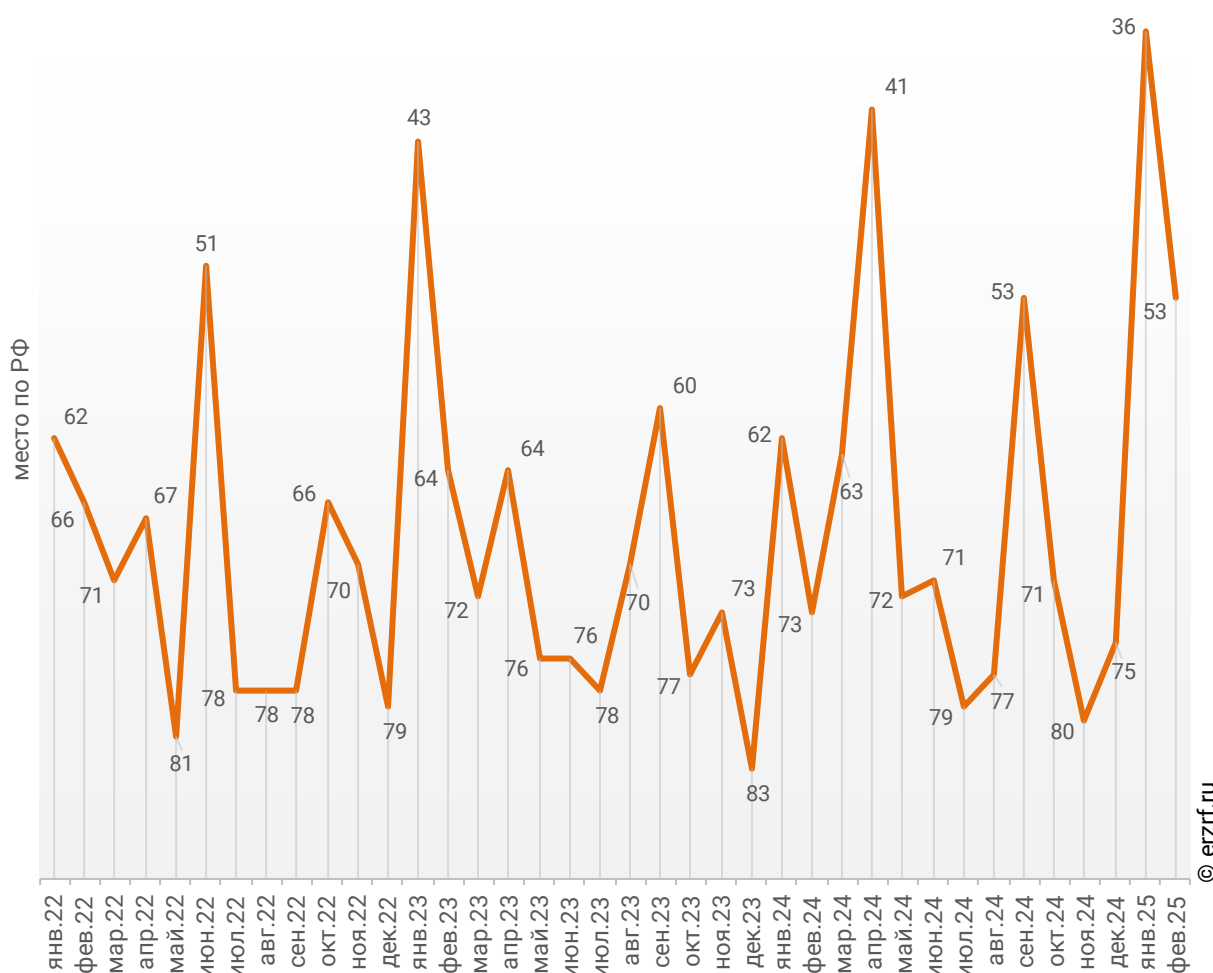
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками  
в Республике Тыва,  
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2025 года Республика Тыва занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 23-е место, по динамике относительного прироста – 4-е место. (График 43).

**График 43**

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

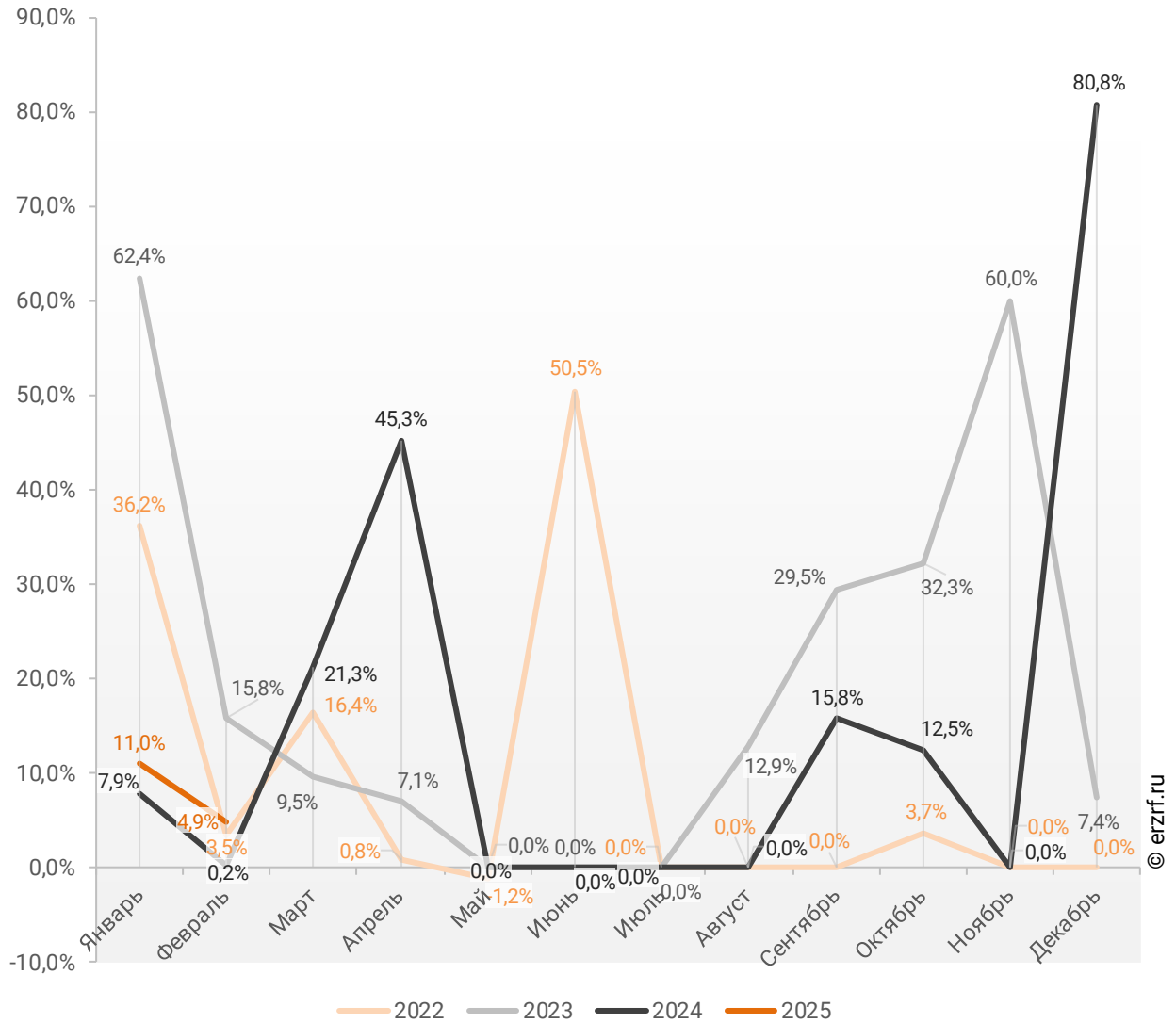


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – февраль 2025 года Республика Тыва занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 16-е место, по динамике относительного прироста – 3-е место.

В феврале 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Тыва составила 4,9%, что на 4,6 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

**График 44**

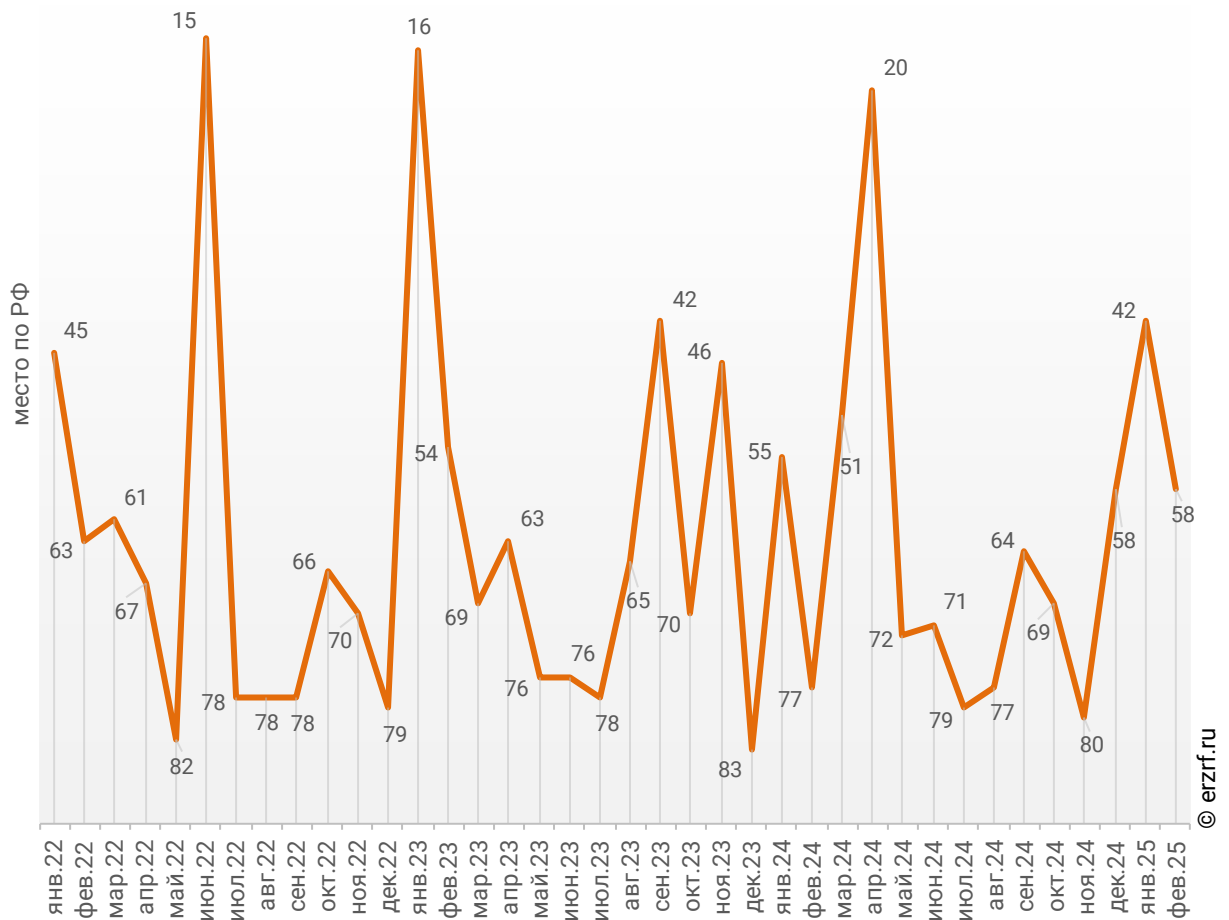
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Тыва, %**



По этому показателю Республика Тыва занимает 58-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 45**

**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Тыва 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 8,2% против 2,4% за этот же период 2024 г. и 52,6% — за этот же период 2023 г. По этому показателю Республика Тыва занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик               | ЖК                       | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|--------------------------|--------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
|  |                          |                          | ед.              | ед.          | м <sup>2</sup>            |
| I квартал 2025                           | СЗ РегионСтрой           | Взлетная                 | 2                | 324          | 15 950                    |
| II квартал 2025                          | СК Трансстрой            | Менгун                   | 4                | 380          | 16 027                    |
| II квартал 2025                          | СЗ ВОСТОК                | Столичный                | 2                | 280          | 10 874                    |
| II квартал 2025                          | СЗ Энергострой           | Мкр Спутник              | 4                | 160          | 5 584                     |
| II квартал 2025                          | СЗ Спутник               | Спутник                  | 3                | 115          | 5 508                     |
| II квартал 2025                          | СПЕЦЗАСТРОЙЩИК СК АЗИМУТ | Дом на зем. участке 3144 | 1                | 90           | 4 243                     |
| II квартал 2025                          | СЗ Виксар                | Горная                   | 1                | 36           | 1 658                     |
| III квартал 2025                         | СЗ Ника                  | По ул. Октябрьская       | 2                | 12           | 1 408                     |
| IV квартал 2025                          | СЗ ВОСТОК                | Солнечный                | 3                | 144          | 5 847                     |
| IV квартал 2025                          | СЗ Энергострой           | Мкр Спутник              | 2                | 64           | 2 606                     |
| IV квартал 2025                          | СЗ Бастион               | По ул. Магистральная     | 15               | 30           | 2 490                     |
| IV квартал 2025                          | СЗ Кызылстрой            | Семейный                 | 1                | 53           | 2 420                     |
| IV квартал 2025                          | СЗ Атроник-сервис        | Ондум                    | 1                | 40           | 1 470                     |
| <b>Общий итог</b>                        |                          |                          | <b>41</b>        | <b>1 728</b> | <b>76 085</b>             |

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

| №                 | ЖК                                 | Населенный пункт | Застройщик               | Строящихся | Жилых        | Совокупная S жилых единиц |
|-------------------|------------------------------------|------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------------------|
|                   |                                    |                  |                          | домов      | единиц       |                           |
|                   |                                    |                  |                          | ед.        | ед.          | м <sup>2</sup>            |
| 1                 | <i>Менгун</i>                      | Кызыл            | СК Трансстрой            | 16         | 1 542        | 66 555                    |
| 2                 | <i>Столичный</i>                   | Кызыл            | СЗ ВОСТОК                | 6          | 812          | 31 548                    |
| 3                 | <i>По ул. Магистральная</i>        | Кызыл            | СЗ Бастион               | 117        | 234          | 19 422                    |
| 4                 | <i>Взлетная</i>                    | Кызыл            | СЗ РегионСтрой           | 2          | 324          | 15 950                    |
| 5                 | <i>По ул. Строителей</i>           | Кызыл            | СЗ Олчей-Кежик           | 4          | 336          | 15 305                    |
| 6                 | <i>Спутник</i>                     | Кызыл            | СЗ Спутник               | 5          | 323          | 14 264                    |
| 7                 | <i>Героя России Владимира Жоги</i> | Кызыл            | СЗ Новый Город           | 9          | 336          | 12 285                    |
| 8                 | <i>Солнечный</i>                   | Кызыл            | СЗ ВОСТОК                | 5          | 240          | 9 745                     |
| 9                 | <i>Семейный</i>                    | Кызыл            | СЗ Кызылстрой            | 4          | 212          | 9 659                     |
| 10                | <i>Мкр Спутник</i>                 | Кызыл            | СЗ Энергострой           | 6          | 224          | 8 190                     |
| 11                | <i>Аюга</i>                        | Кызыл            | СЗ Энерго                | 1          | 151          | 7 728                     |
| 12                | <i>Ондум</i>                       | Каа-Хем          | СЗ Атроник-сервис        | 4          | 160          | 5 880                     |
| 13                | <i>По ул. 75-летия Победы, 15</i>  | Кызыл            | Ник                      | 2          | 100          | 4 925                     |
| 14                | <i>Дом на зем. участке 3144</i>    | Кызыл            | СПЕЦЗАСТРОЙЩИК СК АЗИМУТ | 1          | 90           | 4 243                     |
| 15                | <i>Горная</i>                      | Кызыл            | СЗ Виксар                | 1          | 36           | 1 658                     |
| 16                | <i>По ул. Октябрьская</i>          | Кызыл            | СЗ Ника                  | 2          | 12           | 1 408                     |
| <b>Общий итог</b> |                                    |                  |                          | <b>185</b> | <b>5 132</b> | <b>228 765</b>            |

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

| №                 | ЖК                                 | Населенный пункт | Застройщик               | Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup> |
|-------------------|------------------------------------|------------------|--------------------------|--------------------------------------|
| 1                 | <i>Мкр Спутник</i>                 | Кызыл            | СЗ Энергострой           | 36,6                                 |
| 2                 | <i>Героя России Владимира Жоги</i> | Кызыл            | СЗ Новый Город           | 36,6                                 |
| 3                 | <i>Ондум</i>                       | Каа-Хем          | СЗ Атроник-сервис        | 36,8                                 |
| 4                 | <i>Столичный</i>                   | Кызыл            | СЗ ВОСТОК                | 38,9                                 |
| 5                 | <i>Солнечный</i>                   | Кызыл            | СЗ ВОСТОК                | 40,6                                 |
| 6                 | <i>Менгун</i>                      | Кызыл            | СК Трансстрой            | 43,2                                 |
| 7                 | <i>Спутник</i>                     | Кызыл            | СЗ Спутник               | 44,2                                 |
| 8                 | <i>По ул. Строителей</i>           | Кызыл            | СЗ Олчей-Кежик           | 45,6                                 |
| 9                 | <i>Семейный</i>                    | Кызыл            | СЗ Кызылстрой            | 45,6                                 |
| 10                | <i>Горная</i>                      | Кызыл            | СЗ Виксар                | 46,1                                 |
| 11                | <i>Дом на зем. участке 3144</i>    | Кызыл            | СПЕЦЗАСТРОЙЩИК СК АЗИМУТ | 47,1                                 |
| 12                | <i>Взлетная</i>                    | Кызыл            | СЗ РегионСтрой           | 49,2                                 |
| 13                | <i>По ул. 75-летия Победы, 15</i>  | Кызыл            | Ник                      | 49,3                                 |
| 14                | <i>Аигога</i>                      | Кызыл            | СЗ Энерго                | 51,2                                 |
| 15                | <i>По ул. Магистральная</i>        | Кызыл            | СЗ Бастион               | 83,0                                 |
| 16                | <i>По ул. Октябрьская</i>          | Кызыл            | СЗ Ника                  | 117,3                                |
| <b>Общий итог</b> |                                    |                  |                          | <b>44,6</b>                          |



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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:<br>• жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными);<br>• объектов – более 42 000 (50 полей с данными);<br>• застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными). | По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b><br><br>Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>  | <a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.РФ</a><br><br><a href="#">Магазин исследований</a>   |
| 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 – <b>от 100 000 руб.</b><br><br>Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b> | Запрос направлять по E-mail:<br><a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a><br><br><a href="#">Магазин исследований</a> |
| 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.                   | <b>Договорная</b>   | Запрос направлять по E-mail:<br><a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>   |
| 4. | Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками           | Публикации информационного и рекламного характера на портале  | <b>от 10 000 руб.</b>   | Запрос направлять по E-mail:<br><a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>                             |
|    |   | Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность:<br>• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ;<br>• размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.                                     | <b>24 000 руб.</b> в год  |  |
|    |   | Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).              | <b>от 20 000 руб.</b>   |  |
|    |   | Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.  | <b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи   |  |
|    | Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг. | Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц   |   |  |