

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Чеченская Республика

март 2025

Текущий объем строительства, м²
на март 2025

574 516

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2025

70,0

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

33 843

+33,7% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на II квартал 2023

Росстат

57 735

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

16,6%

+4,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за январь 2025

Банк России

10

-58,3% к январю 2024

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за январь 2025

Банк России

5,82

-1,79 п.п. к январю 2024

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Чеченской Республике	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по этажности строящихся домов.....	10
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по материалам стен строящихся домов.....	15
7. ТОП застройщиков Чеченской Республики по объемам строительства.....	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Чеченской Республике	19
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Чеченской Республике	20
10. Ипотечное кредитование для жителей Чеченской Республики (официальная статистика Банка России).....	23
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики	23
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики	27
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики.....	35
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики.....	40
11. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	47
12. Ввод жилья в Чеченской Республике (официальная статистика Росстата)...	49
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Чеченской Республике, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.	60
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Чеченской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	61
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Чеченской Республике, по средней площади жилых единиц.....	62
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	64

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 Чеченской Республике

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Чеченской Республики на март 2025 года выявлено **43 строящихся застройщиками дома** (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 **8 211 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **574 516 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

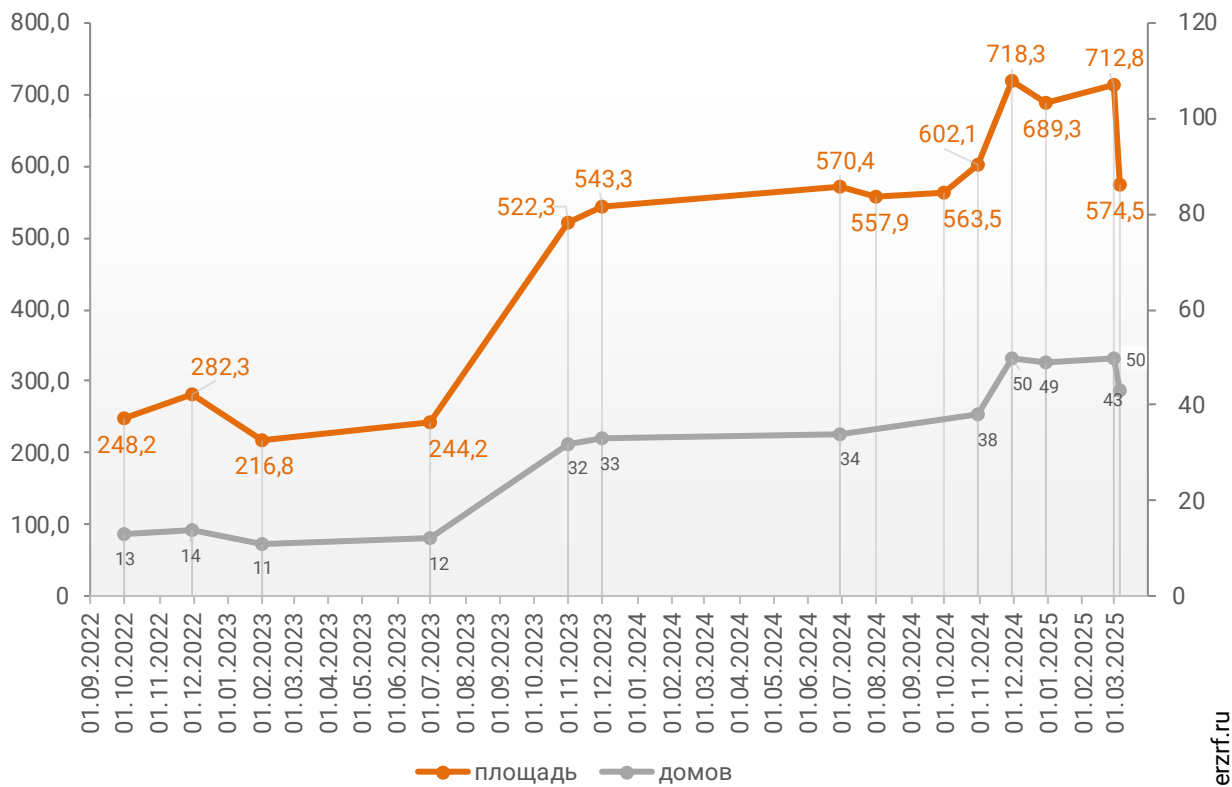
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	43	100%	8 211	100%	574 516	100%
Общий итог	43	100%	8 211	100%	574 516	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике

Застройщики жилья в Чеченской Республике осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Грозный	38	88,4%	7 044	85,8%	508 786	88,6%
Шалинский	4	9,3%	681	8,3%	38 648	6,7%
Шали	4	9,3%	681	8,3%	38 648	6,7%
Гудермесский	1	2,3%	486	5,9%	27 082	4,7%
Гудермес	1	2,3%	486	5,9%	27 082	4,7%
	43	100%	8 211	100%	574 516	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Грозный (88,6% совокупной площади жилых единиц).

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

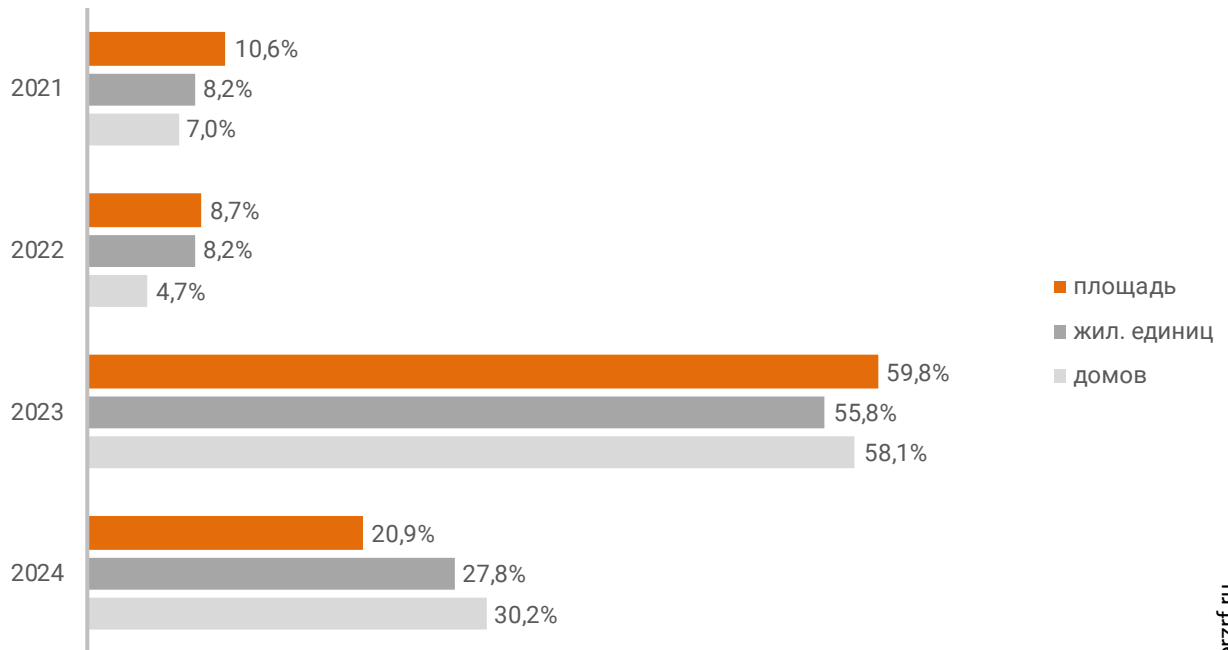
Застройщики жилья в Чеченской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2021 г. по ноябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	3	7,0%	672	8,2%	60 660	10,6%
2022	2	4,7%	674	8,2%	50 072	8,7%
2023	25	58,1%	4 581	55,8%	343 831	59,8%
2024	13	30,2%	2 284	27,8%	119 953	20,9%
Общий итог	43	100%	8 211	100%	574 516	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Чеченской Республики 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. (59,8% по площади жилых единиц).

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

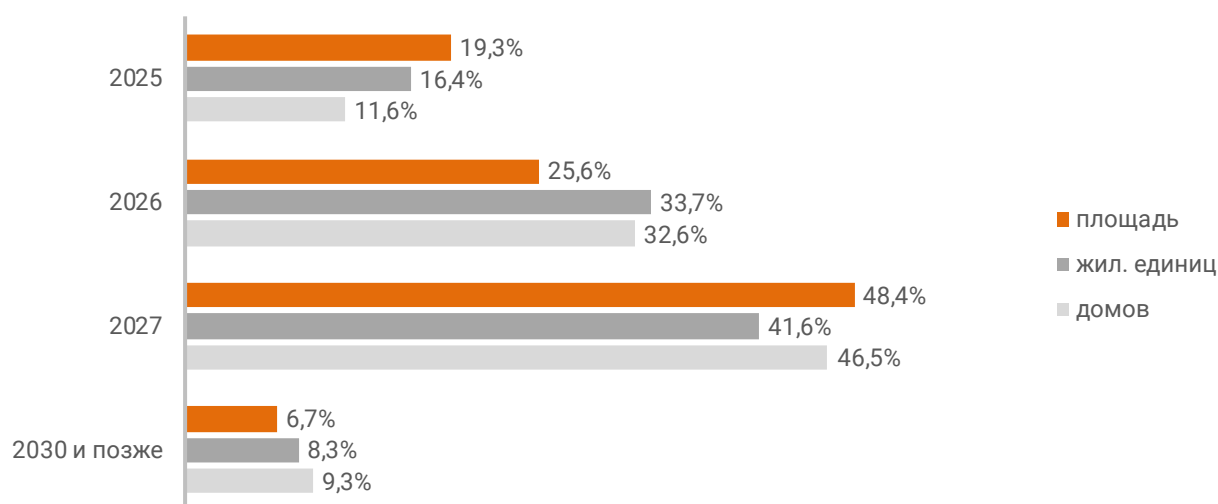
В Чеченской Республике наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	5	11,6%	1 346	16,4%	110 732	19,3%
2026	14	32,6%	2 770	33,7%	147 035	25,6%
2027	20	46,5%	3 414	41,6%	278 101	48,4%
2030 и позже	4	9,3%	681	8,3%	38 648	6,7%
Общий итог	43	100%	8 211	100%	574 516	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Чеченской Республики по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 110 732 м² жилья (Приложение 1).

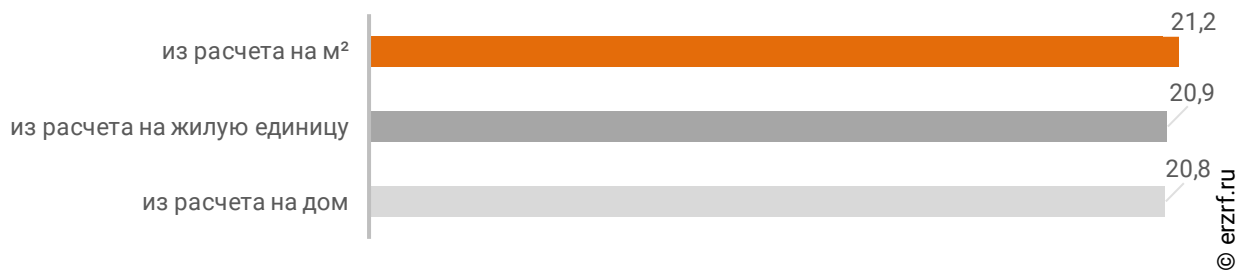
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по этажности строящихся домов

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

- 20,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 20,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 21,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

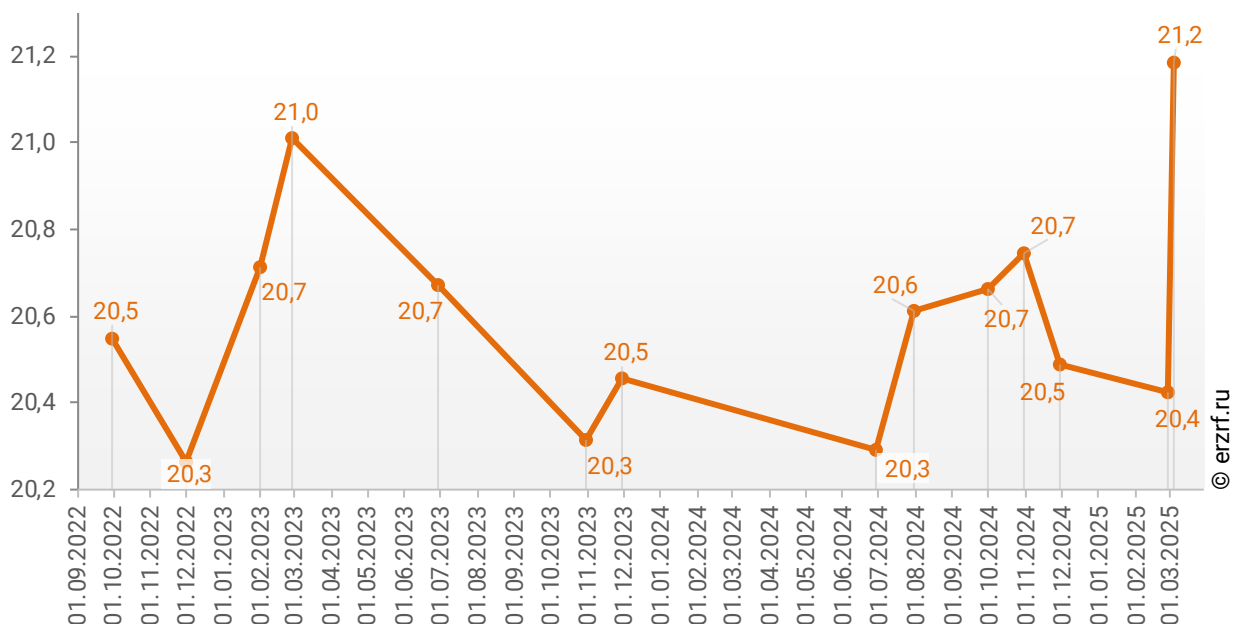
Средняя этажность новостроек Чеченской Республики



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

График 2

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



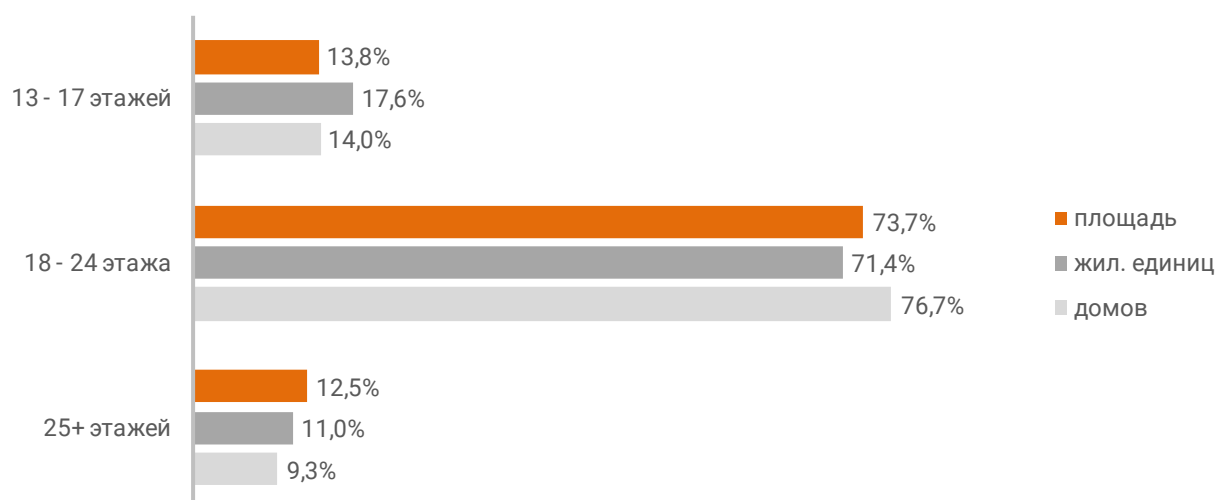
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 5, Гистограмма 4).

Таблица 5

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
13 - 17 этажей	6	14,0%	1 446	17,6%	79 200	13,8%
18 - 24 этажа	33	76,7%	5 859	71,4%	423 220	73,7%
25+ этажей	4	9,3%	906	11,0%	72 096	12,5%
Общий итог	43	100%	8 211	100%	574 516	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Чеченской Республики по этажности



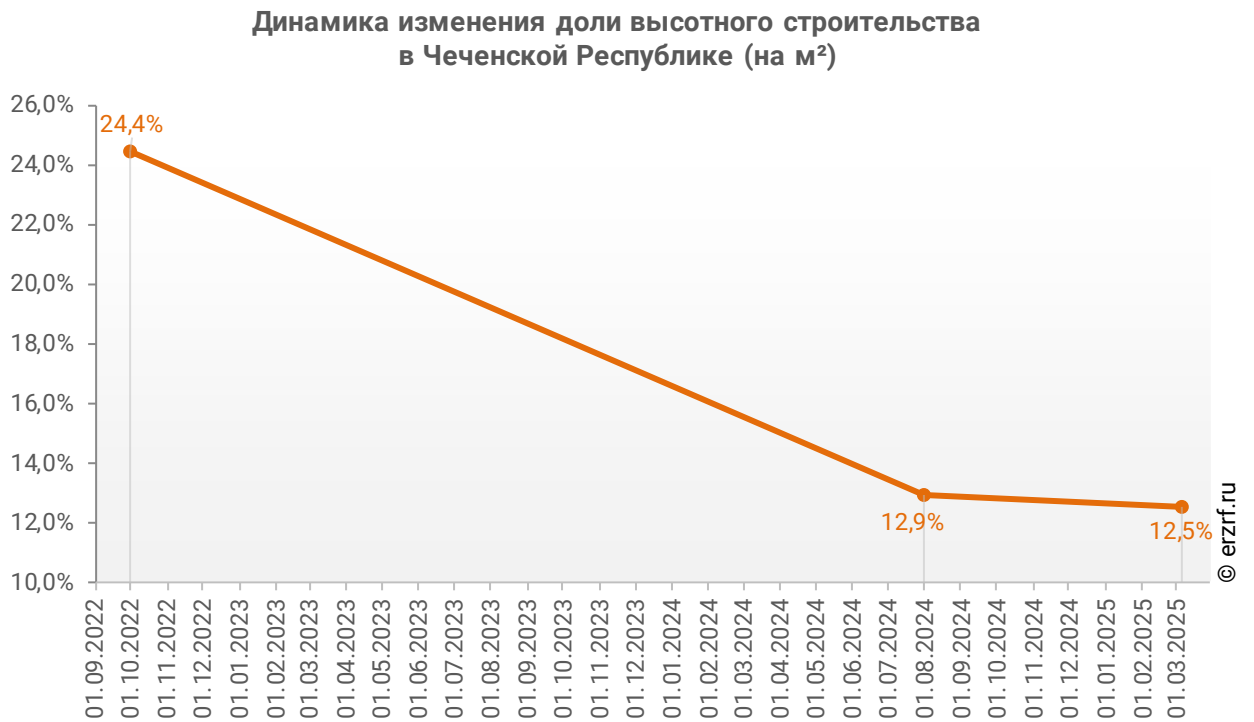
© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 73,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Чеченской Республике составляет 12,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,9%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Чеченской Республике представлена на графике 3.

График 3



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Чеченской Республике являются 31-этажные многоквартирные дома в ЖК «GROZNY TOWERS» от застройщика «ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ» и в ЖК «Дом по ул. Фасадная» от застройщика «СЗ Домстрой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 6.

Таблица 6

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	31	<i>ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ</i>	многоквартирный дом	GROZNY TOWERS
		<i>СЗ Домстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Фасадная
2	24	<i>СЗ Лофт</i>	многоквартирный дом	По ул.Шерипова
3	22	<i>Горстройторг</i>	многоквартирный дом	Ахмат
		<i>СЗ ДК</i>	многоквартирный дом	По ул. Э.Э. Исмаилова
4	21	<i>Миг Строй-Проект</i>	многоквартирный дом	MIDTOWN
5	20	<i>СК Монолит</i>	многоквартирный дом	По ул. Э.Э.Исмаилова
		<i>СК ЭКОСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	По ул. Хачукаева

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Чеченской Республике является многоквартирный дом в ЖК «По ул. Хачукаева», застройщик «СК ЭКОСТРОЙ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 7.

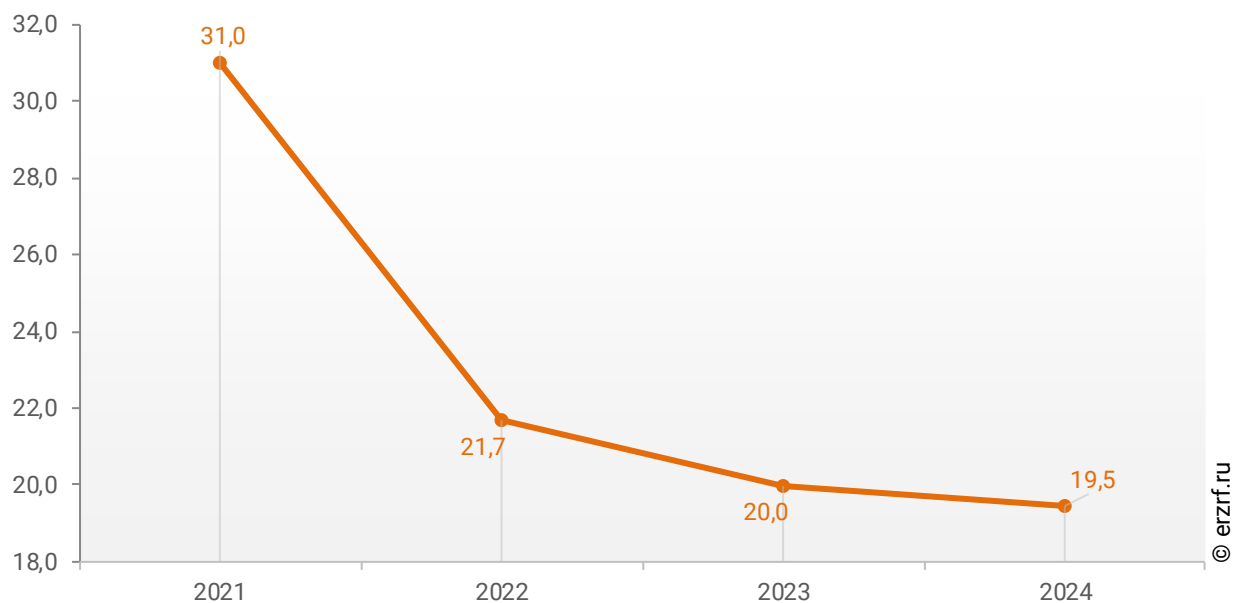
Таблица 7

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29 030	<i>СК ЭКОСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	По ул. Хачукаева
2	27 082	<i>Эльстрой-Лаб</i>	многоквартирный дом	По ул. Исаева
3	21 042	<i>СЗ Лофт</i>	многоквартирный дом	По ул.Шерипова
4	20 220	<i>ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ</i>	многоквартирный дом	GROZNY TOWERS
5	16 747	<i>СЗ ДК</i>	многоквартирный дом	По ул. Э.Э. Исмаилова

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Чеченской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 19,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Чеченской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике 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	%
монолит-кирпич	40	93,0%	7 375	89,8%	525 291	91,4%
блочный	2	4,7%	602	7,3%	37 789	6,6%
панель	1	2,3%	234	2,8%	11 436	2,0%
Общий итог	43	100%	8 211	100%	574 516	100%

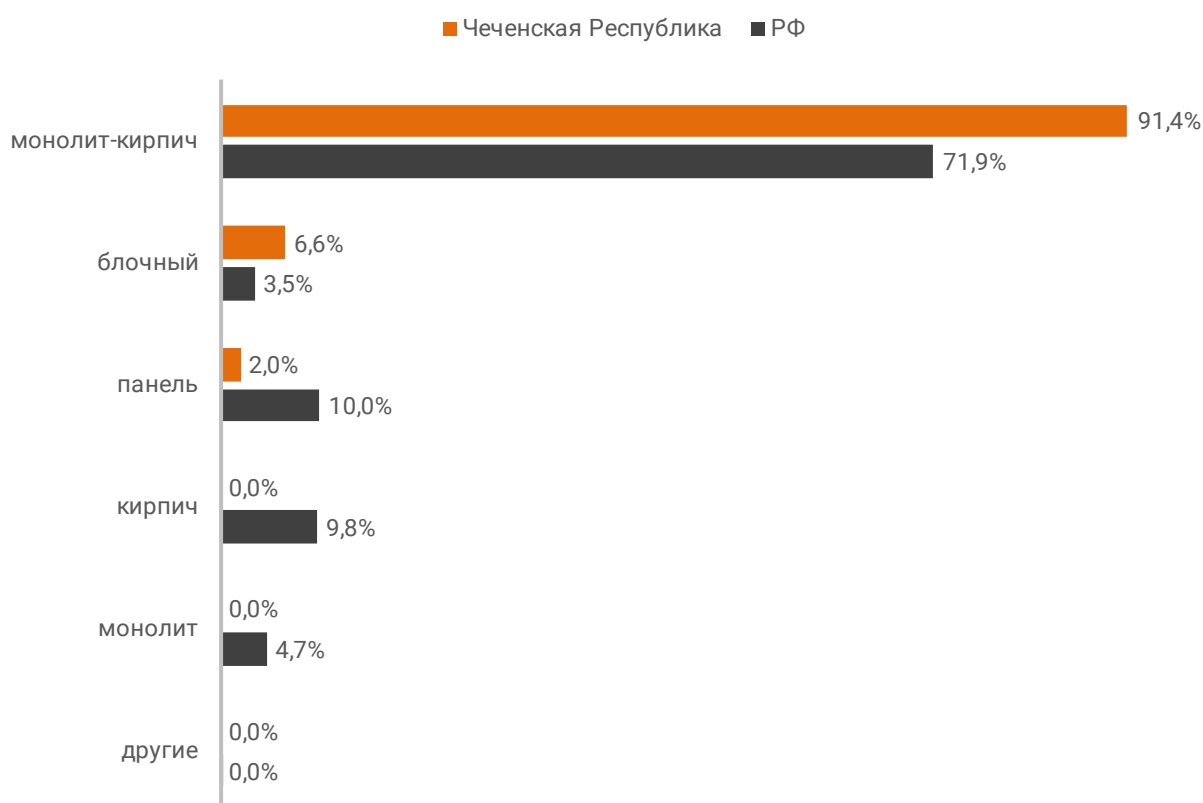
Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Чеченской Республике является монолит-кирпич. Из него возводится 91,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 71,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

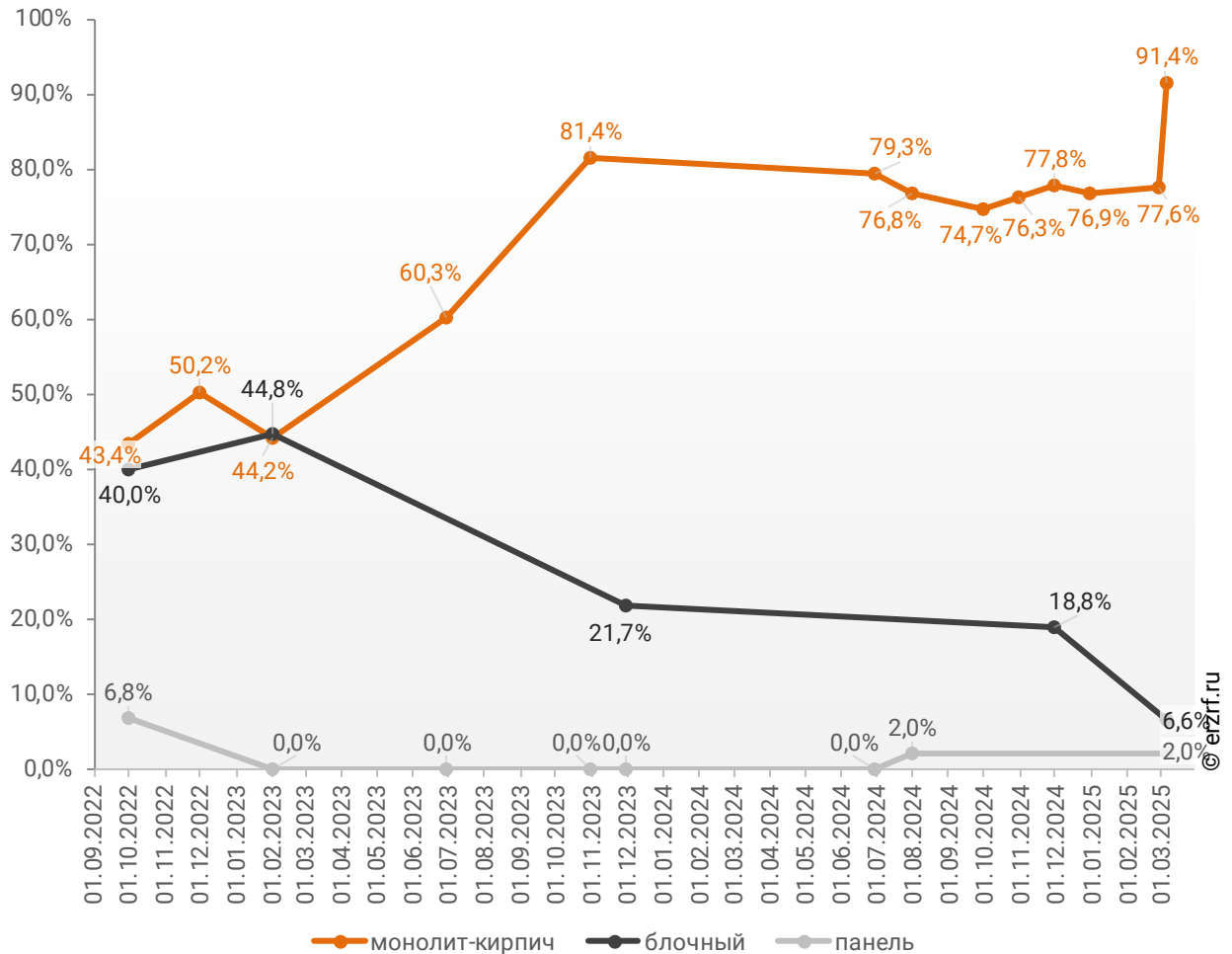


© erzrf.ru

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

График 5

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



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 91,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 9

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	40	93,0%	7 375	89,8%	525 291	91,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,3%	278	3,4%	21 042	3,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,3%	324	3,9%	16 747	2,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,3%	234	2,8%	11 436	2,0%
Общий итог	43	100%	8 211	100%	574 516	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Чеченской Республики по объемам строительства

По состоянию на март 2025 года строительство жилья в Чеченской Республике осуществляют 10 застройщиков

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>СК Монолит</i>	20	46,5%	3 414	41,6%	278 101	48,4%
2	<i>ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ</i>	3	7,0%	672	8,2%	60 660	10,6%
3	<i>Миг Строй-Проект</i>	8	18,6%	862	10,5%	49 194	8,6%
4	<i>СЗ Пик</i>	3	7,0%	864	10,5%	42 576	7,4%
5	<i>Горстройторг</i>	4	9,3%	681	8,3%	38 648	6,7%
6	<i>СК ЭКОСТРОЙ</i>	1	2,3%	396	4,8%	29 030	5,1%
7	<i>Эльстрой-Лаб</i>	1	2,3%	486	5,9%	27 082	4,7%
8	<i>СЗ Лофт</i>	1	2,3%	278	3,4%	21 042	3,7%
9	<i>СЗ ДК</i>	1	2,3%	324	3,9%	16 747	2,9%
10	<i>СЗ Домстрой</i>	1	2,3%	234	2,8%	11 436	2,0%
Общий итог		43	100%	8 211	100%	574 516	100%

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Чеченской Республике

В Чеченской Республике возводится 10 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Чеченской Республике, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «По ул. Э.Э.Исмаилова» (город Грозный). В этом жилом комплексе застройщик «СК Монолит» возводит 20 домов, включающих 3 414 жилых единиц, совокупной площадью 278 101 м².

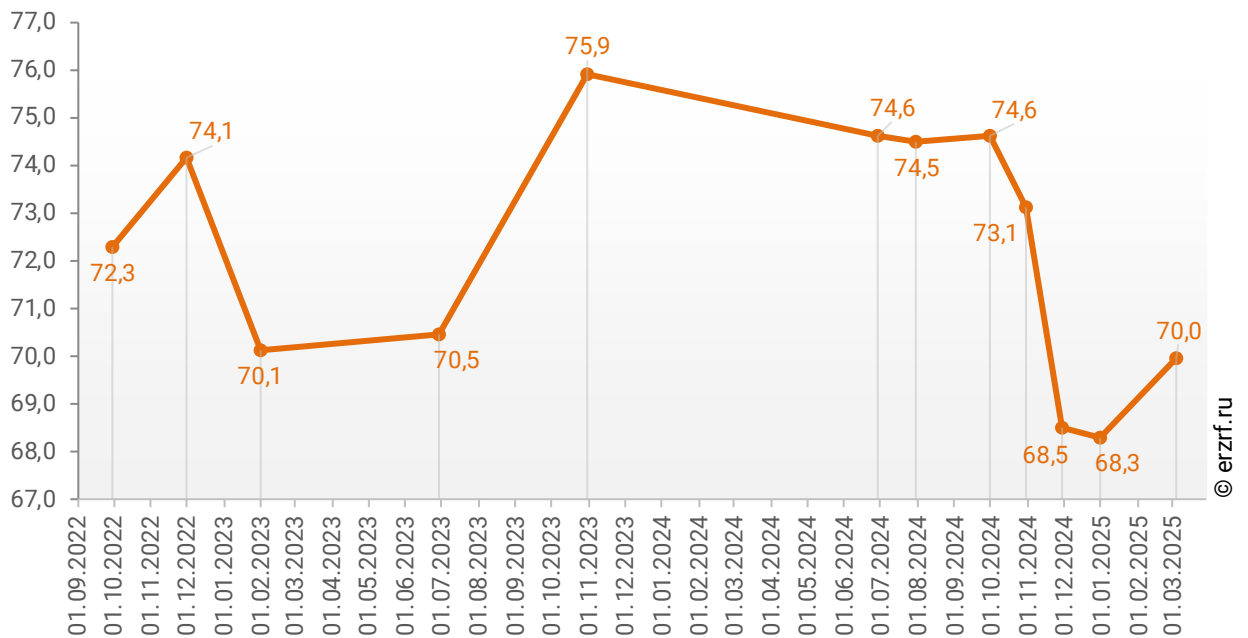
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Чеченской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Чеченской Республике, составляет 70,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м².

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

График 6

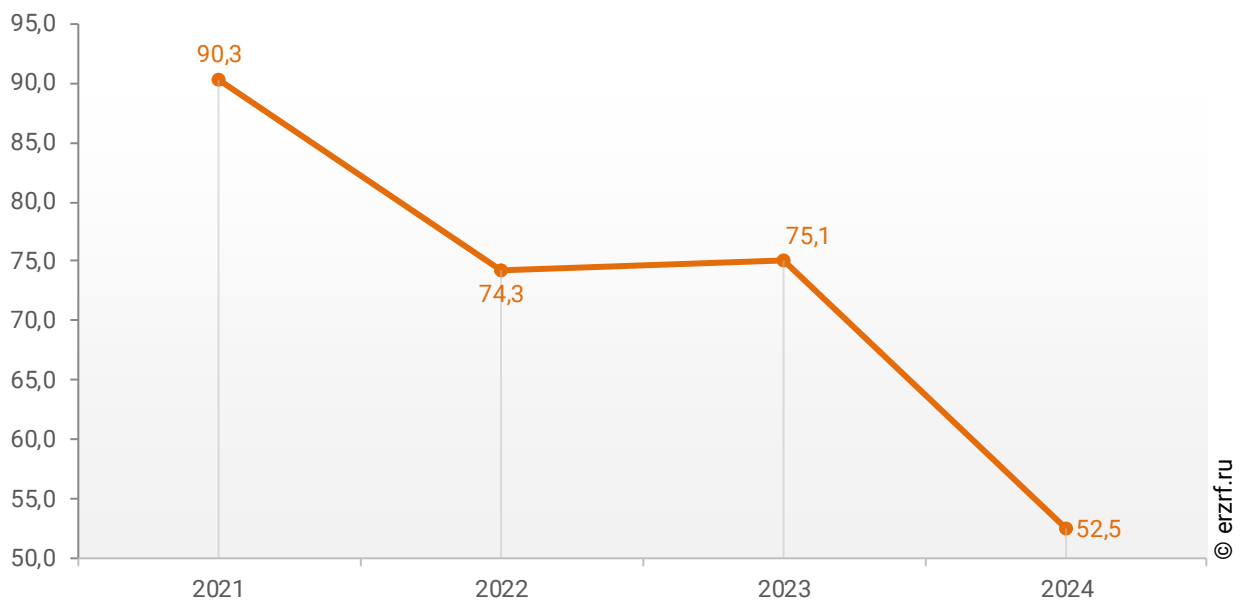
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Чеченской Республике, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Чеченской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 52,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Чеченской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Домстрой» – 48,9 м². Самая большая – у застройщика «ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ» – 90,3 м² (Таблица 11).

Таблица 11

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Домстрой	48,9
СЗ Пик	49,3
СЗ ДК	51,7
Эльстрой-Лаб	55,7
Горстройторг	56,8
Миг Строй-Проект	57,1
СК ЭКОСТРОЙ	73,3
СЗ Лофт	75,7
СК Монолит	81,5
ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ	90,3
Общий итог	70,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Чеченской Республике, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Фасадная» – 48,9 м², застройщик «СЗ Домстрой». Наибольшая – в ЖК «GROZNY TOWERS» – 90,3 м², застройщик «ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ».

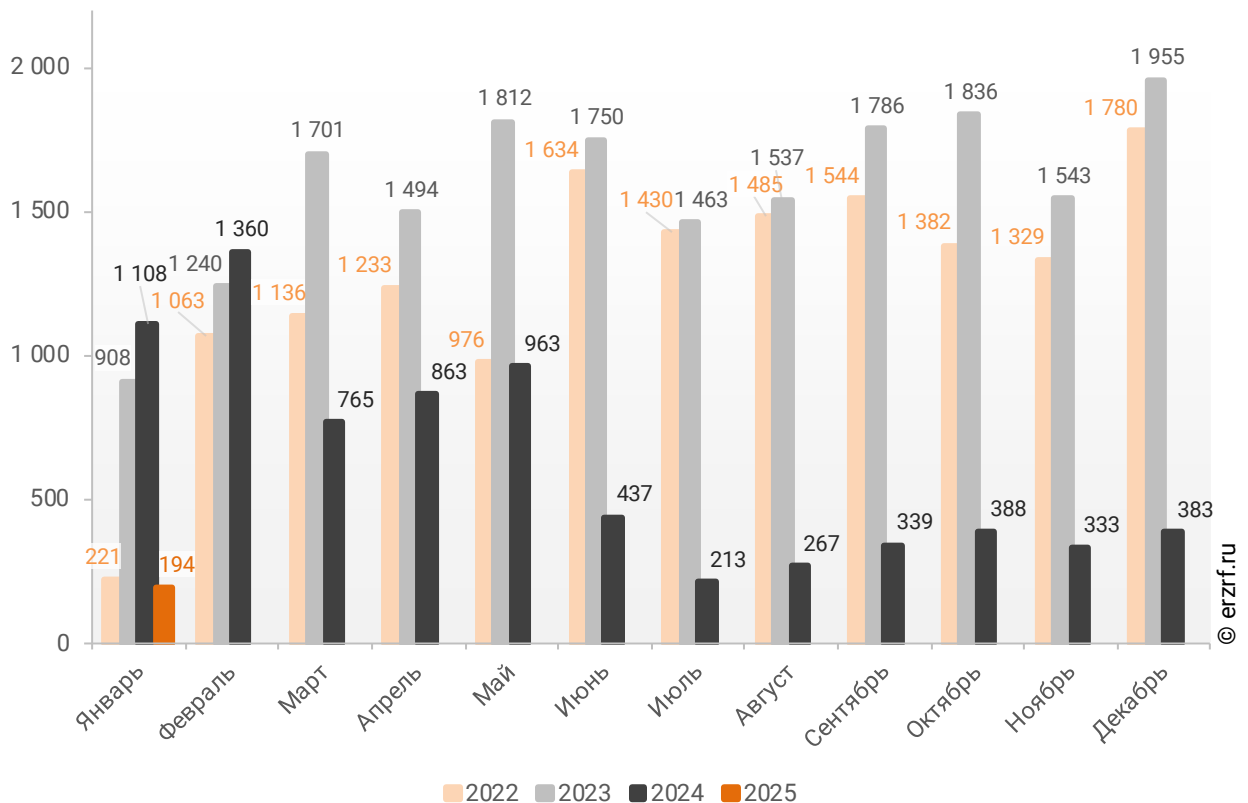
10. Ипотечное кредитование для жителей Чеченской Республики (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики

По данным Банка России, за 1 месяц 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Чеченской Республики, составило 194, что на 82,5% меньше уровня 2024 г. (1 108 ИЖК), и на 78,6% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (908 ИЖК).

График 8

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

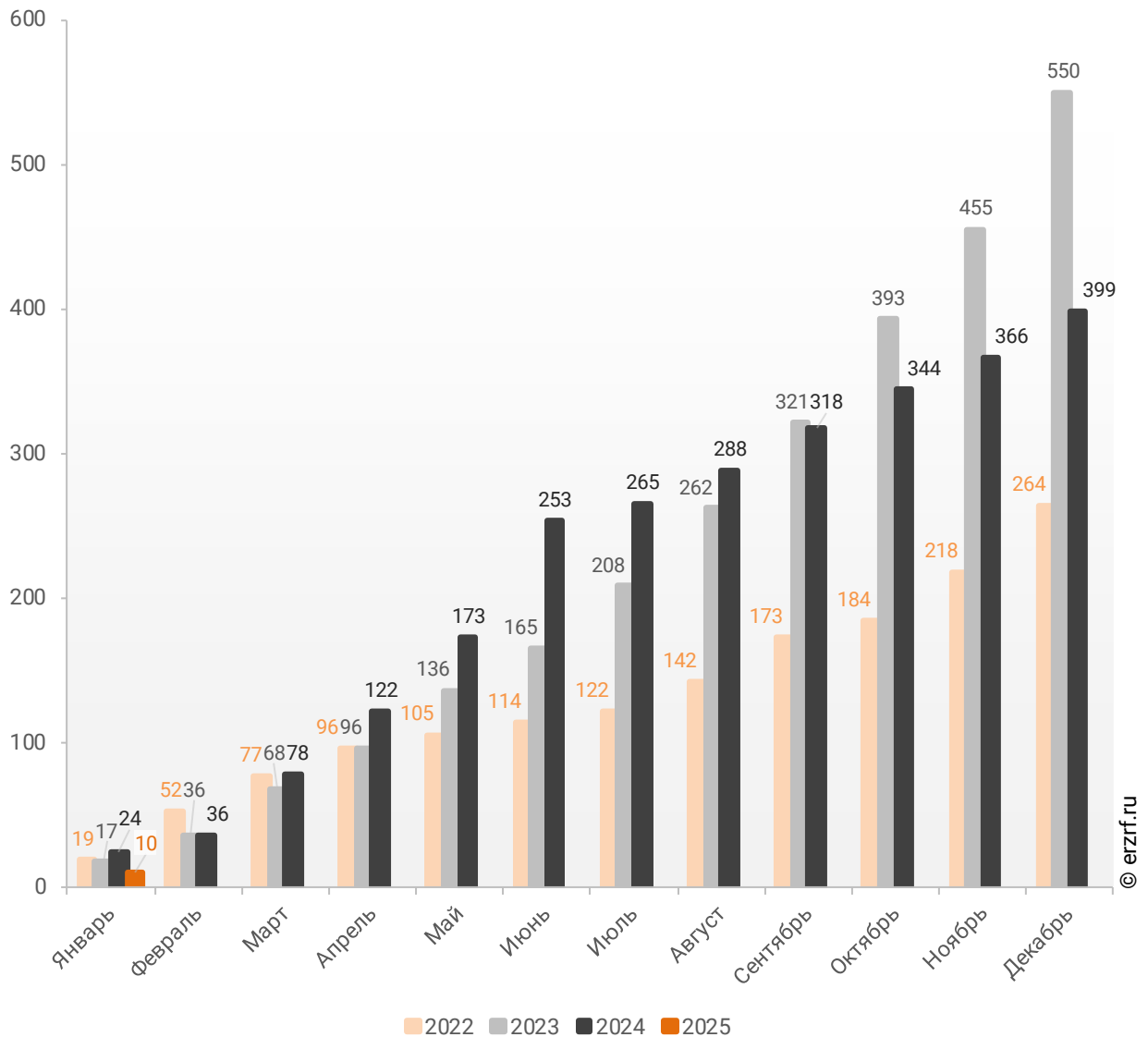


За 1 месяц 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 10, что на 58,3% меньше, чем в 2024 г. (24 ИЖК), и на 41,2% меньше соответствующего значения 2023 г. (17 ИЖК).

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

График 9

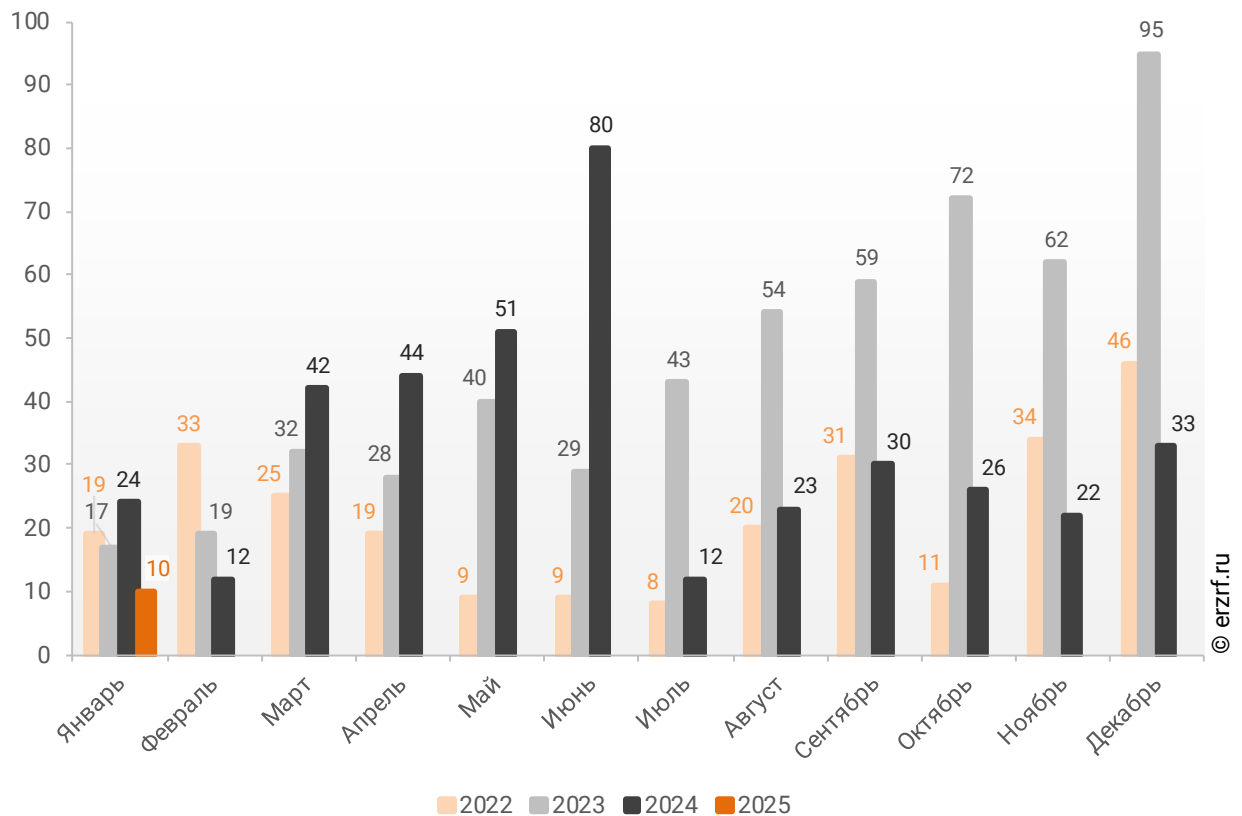
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чеченской Республики в 2022 – 2025 гг.



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

График 10

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

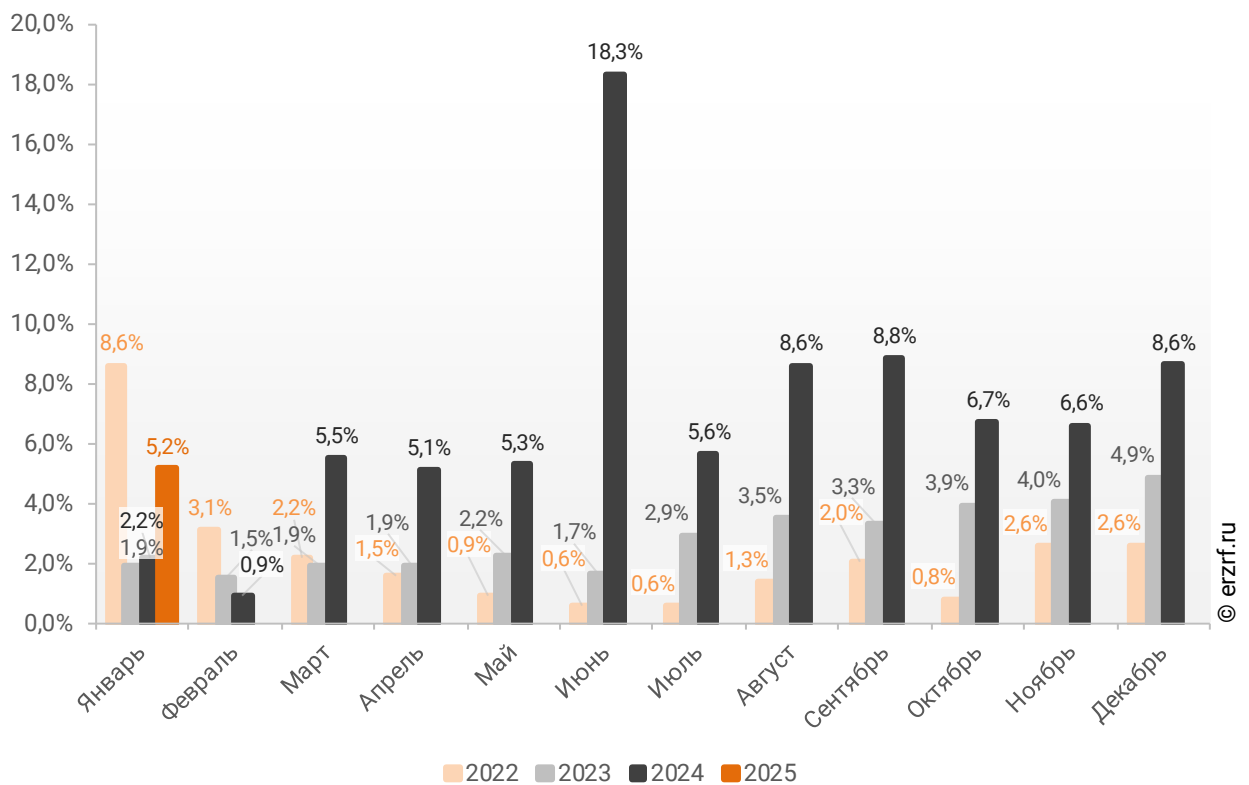


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2025 г., составила 5,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики за этот же период, что на 3,0 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (2,2%), и на 3,3 п.п. больше уровня 2023 г. (1,9%).

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

График 11

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



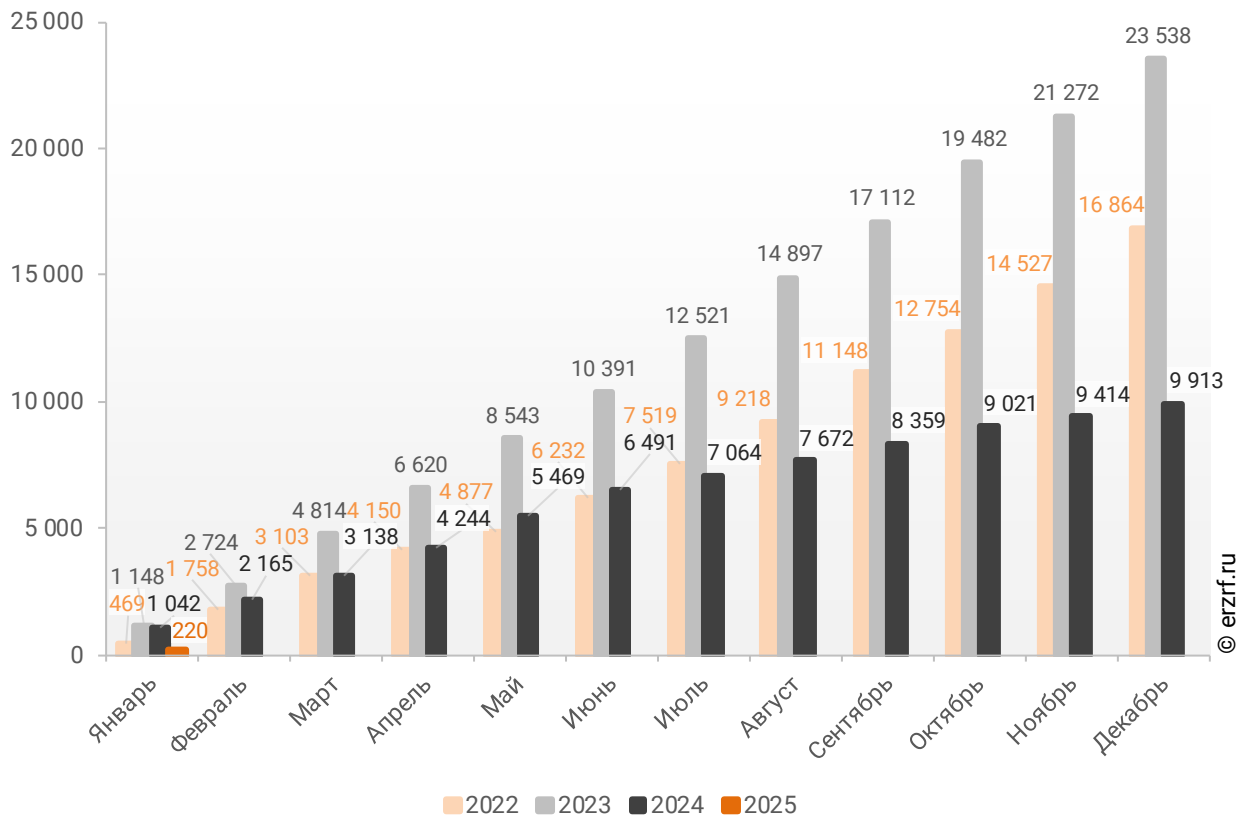
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики

По данным Банка России, за 1 месяц 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики, составил 220 млн ₽, что на 78,9% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (1,04 млрд ₽), и на 80,8% меньше аналогичного значения 2023 г. (1,15 млрд ₽).

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

График 12

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

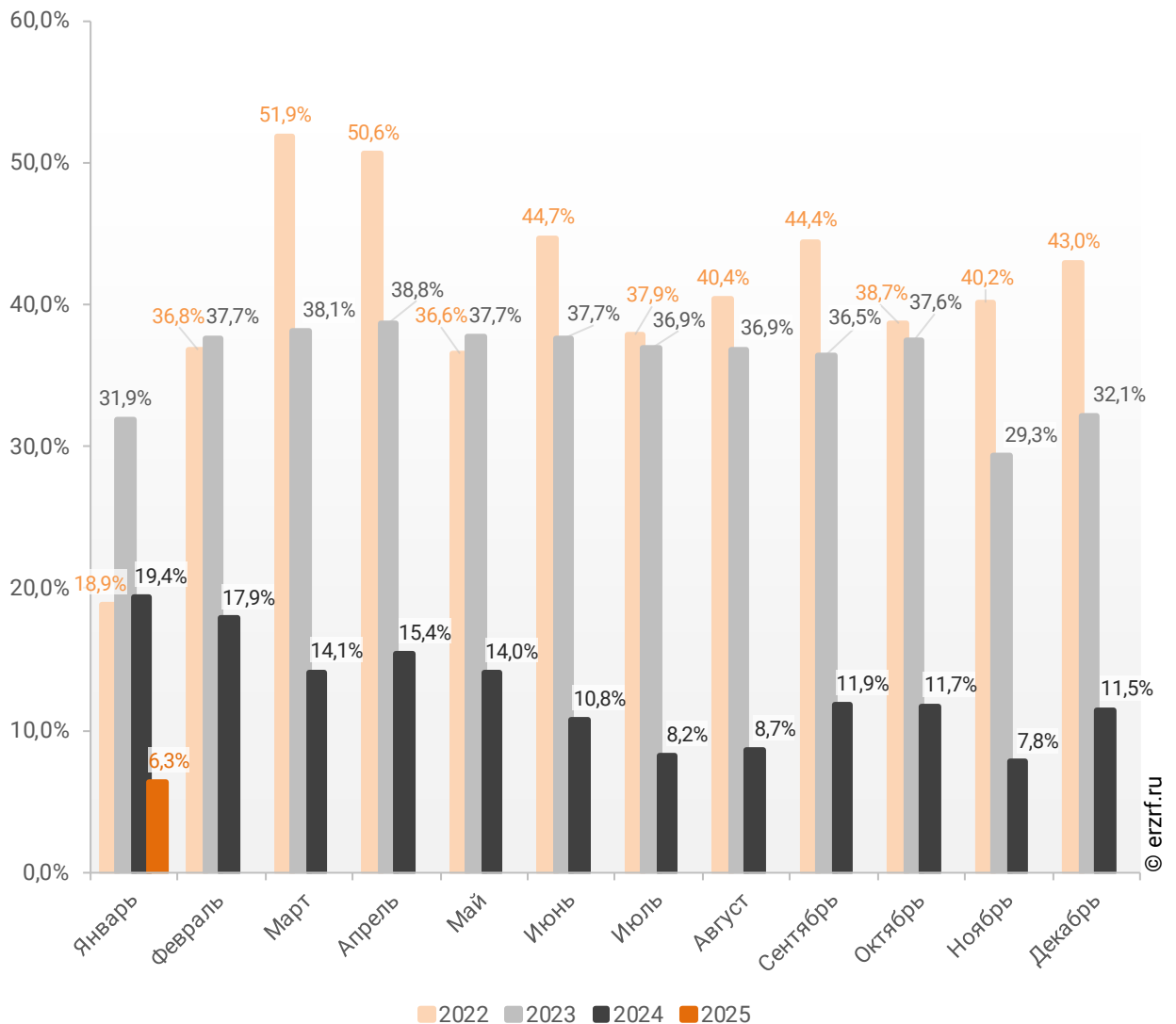


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2025 г. жителям Чеченской Республики (3,49 млрд ₽), доля ИЖК составила 6,3%, что на 13,1 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (19,4%), и на 25,6 п.п. меньше уровня 2023 г. (31,9%).

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

График 13

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

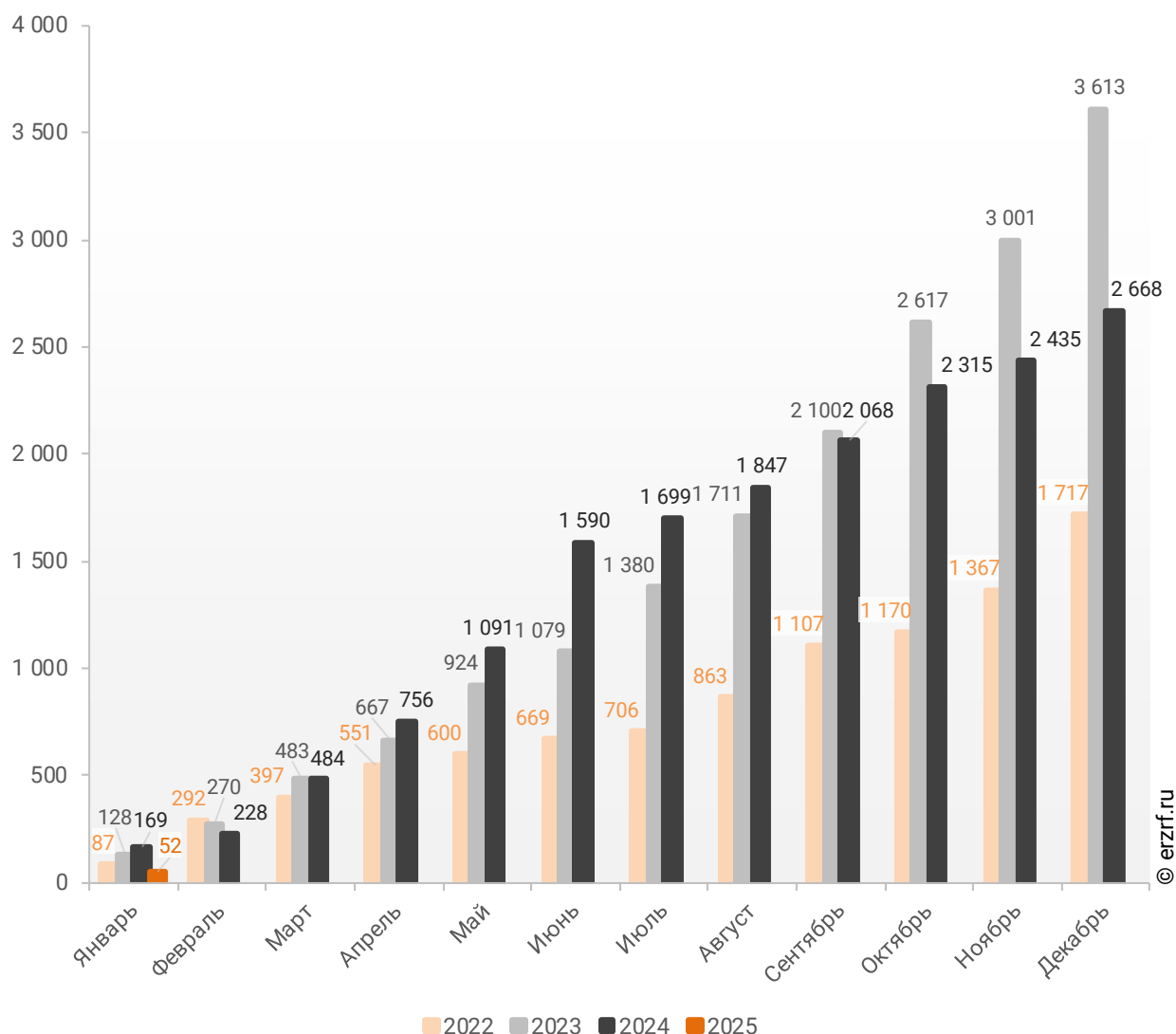


За 1 месяц 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики под залог ДДУ, составил 52 млн ₹ (23,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики). Это на 69,2% меньше аналогичного значения 2024 г. (169 млн ₹), и на 59,4% меньше, чем в 2023 г. (128 млн ₹).

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

График 14

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



В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2025 г. жителям Чеченской Республики (3,49 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 1,5%, что на 1,6 п.п. меньше уровня 2024 г. (3,1%), и на 2,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,6%).

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

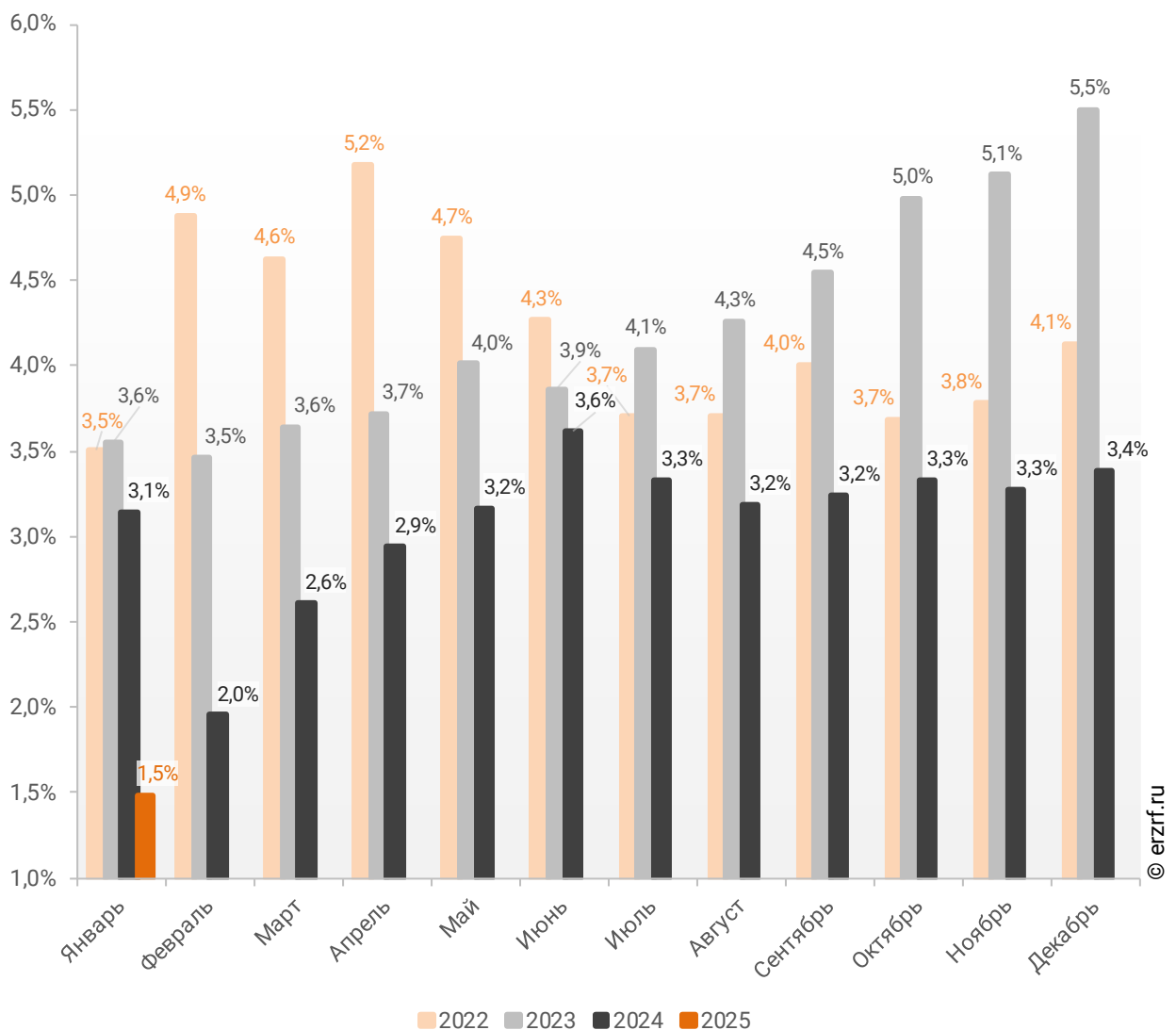
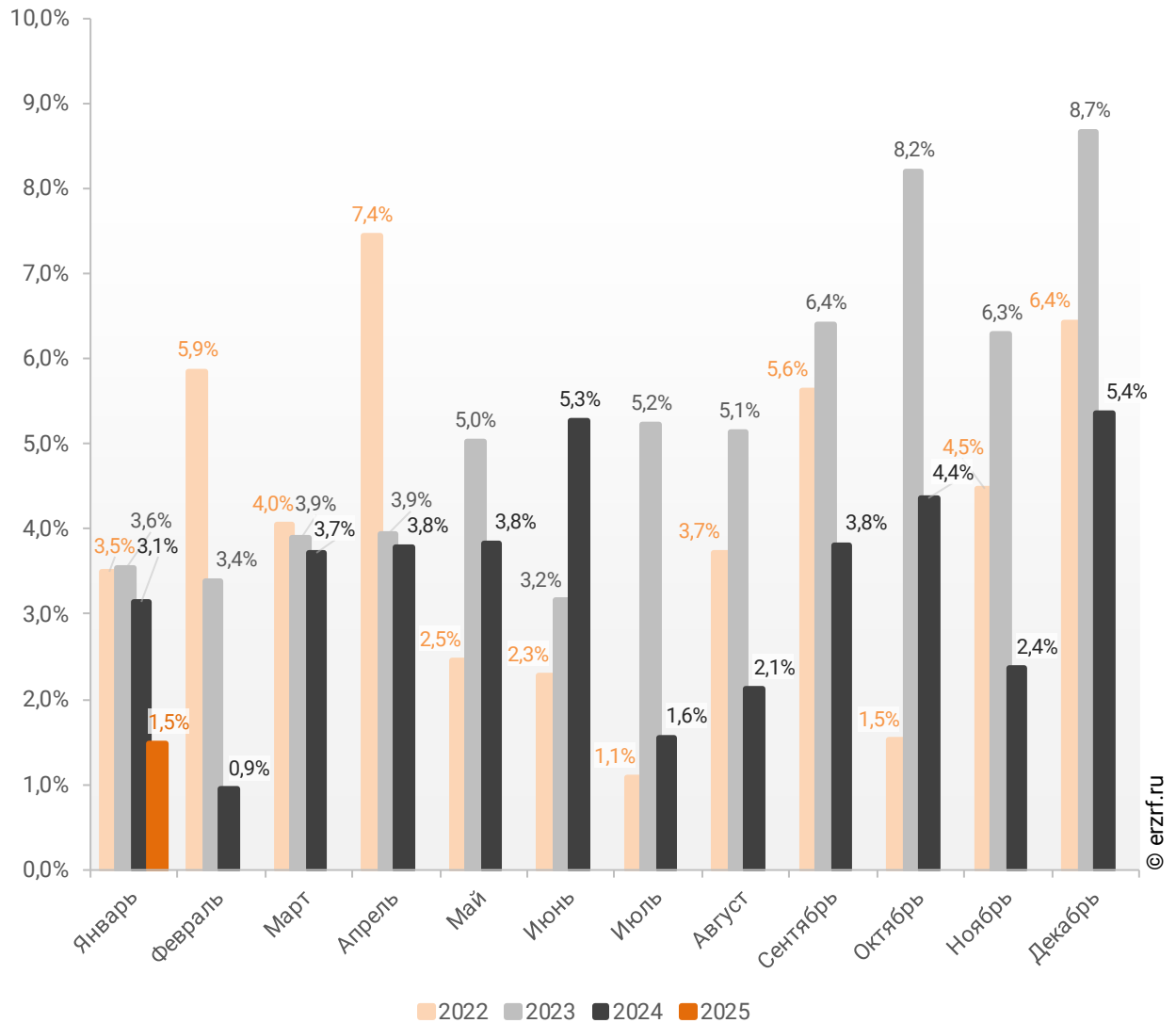


График 16

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

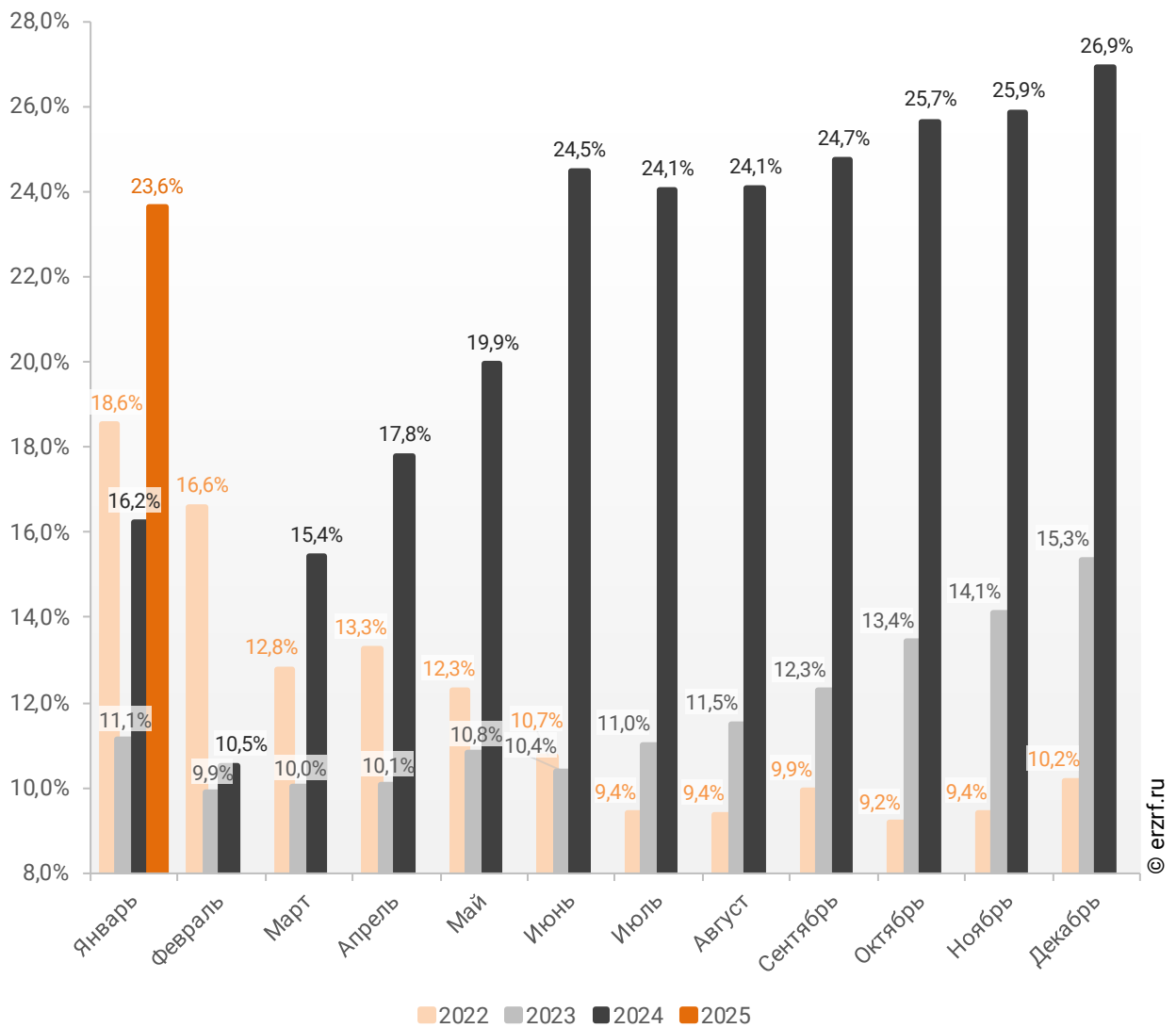


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2025 г., составила 23,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики за этот же период, что на 7,4 п.п. больше, чем в 2024 г. (16,2%), и на 12,5 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (11,1%).

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

График 17

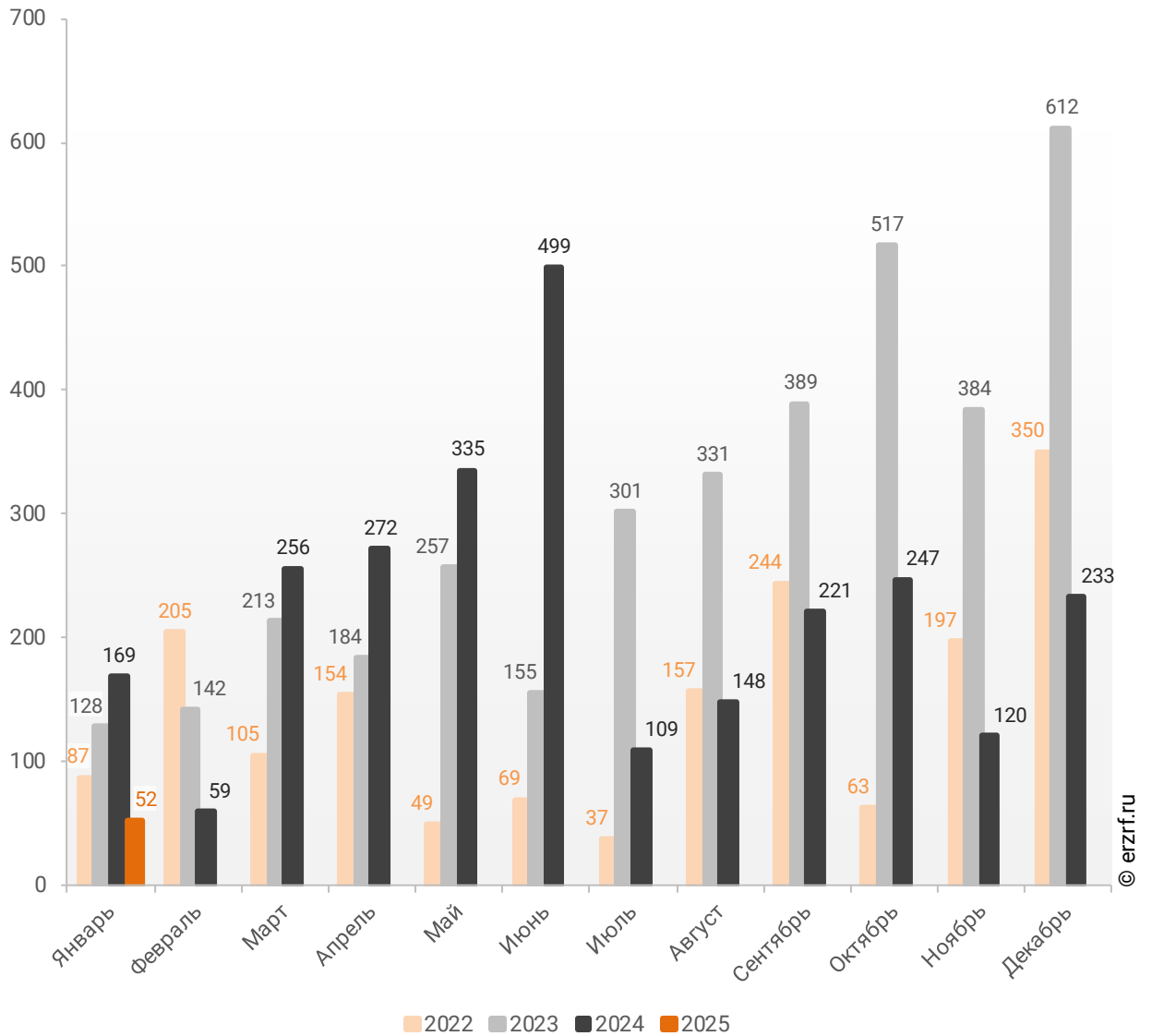
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики в 2022 – 2025 гг.



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

График 18

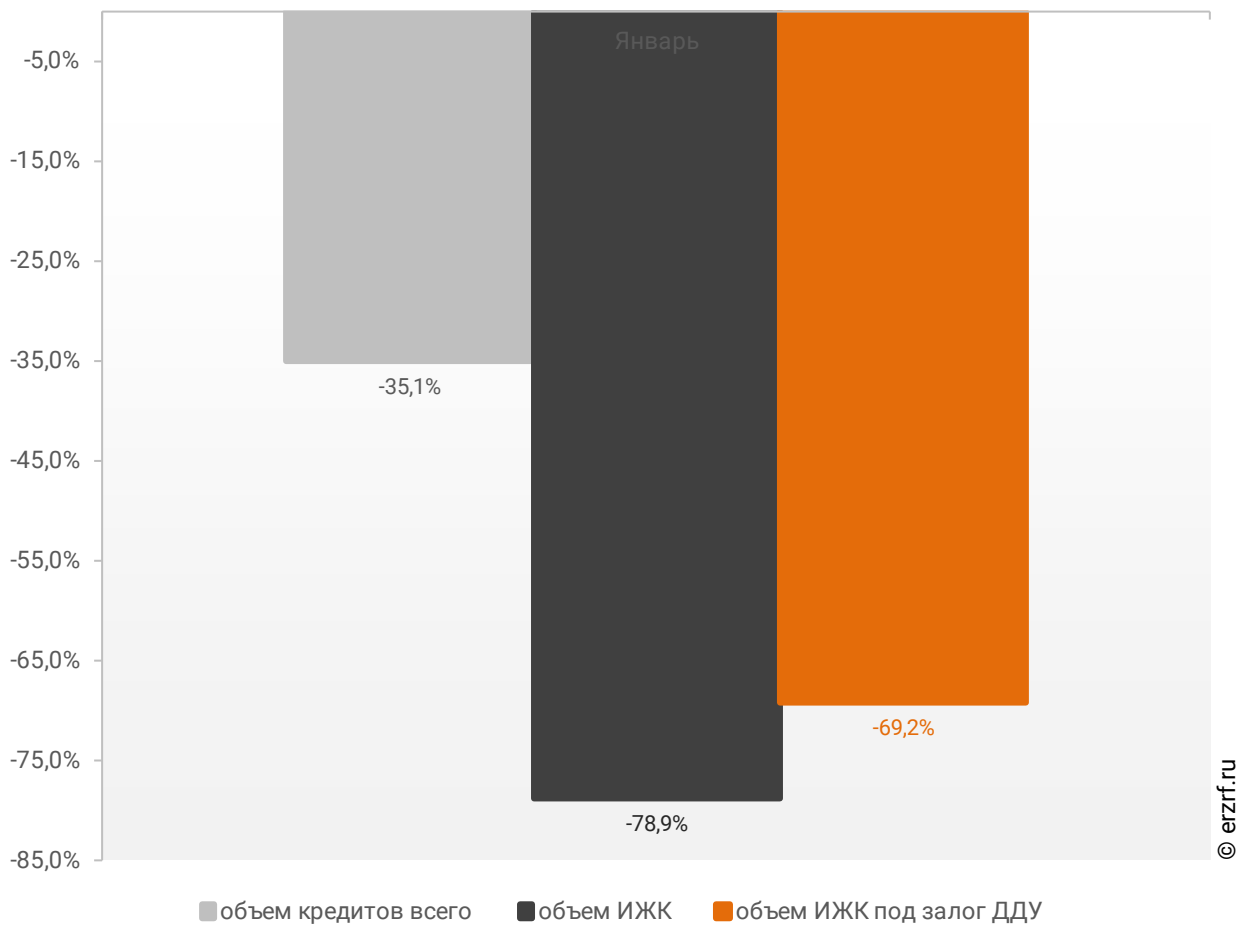
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чеченской Республики в 2022 – 2025 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 69,2% в январе 2025 года по сравнению с январем 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 35,1% (3,49 млрд ₹ против 5,38 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 78,9% (220 млн ₹ против 1,04 млрд ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Чеченской Республике кредитов всех видов за январь составила 1,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 23,6%.

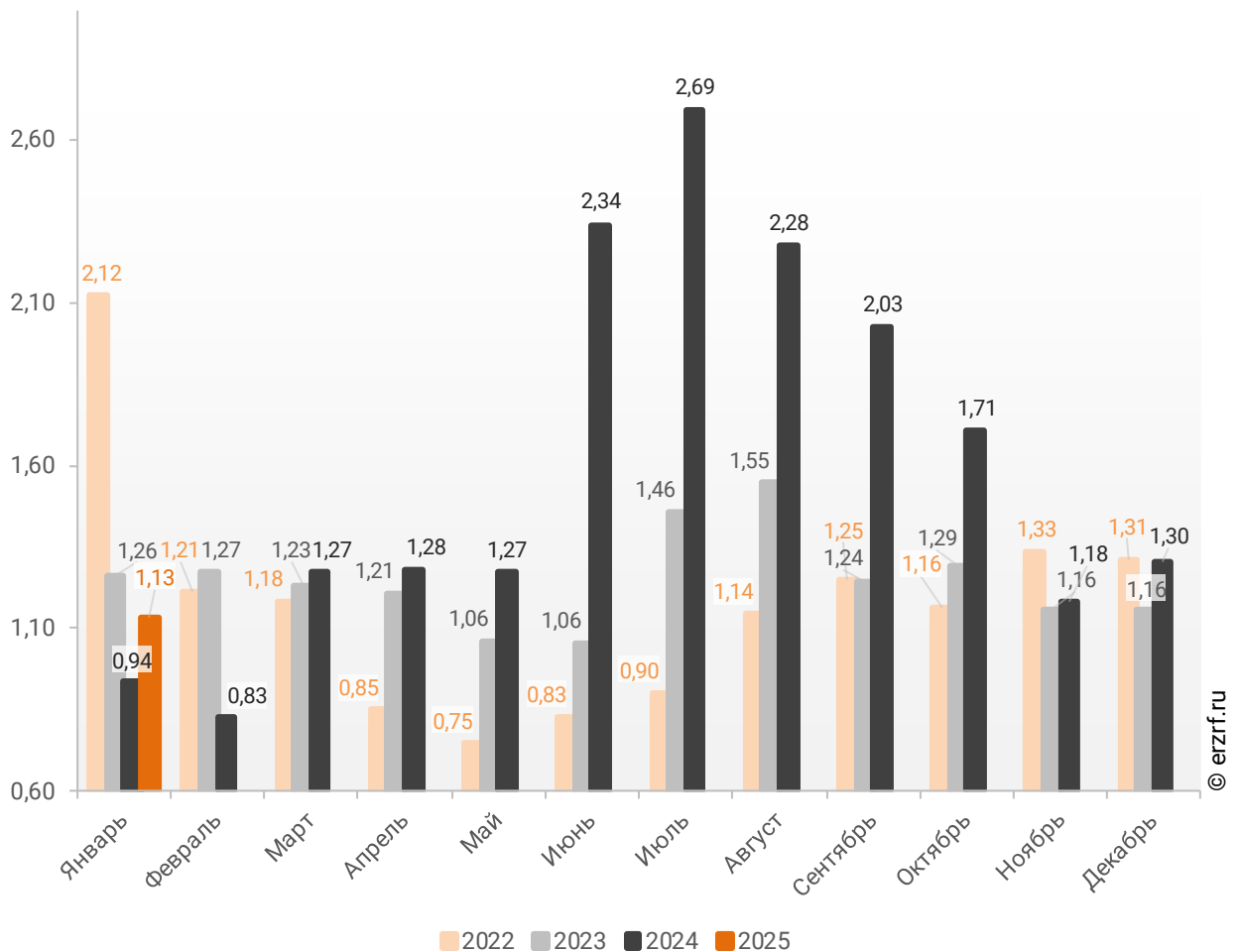
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики

По официальной статистике Банка России в январе 2025 г. средний размер ИЖК в Чеченской Республике составил 1,13 млн ₽, что на 20,6% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (0,94 млн ₽), и на 10,3% меньше аналогичного значения 2023 г. (1,26 млн ₽).

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

График 20

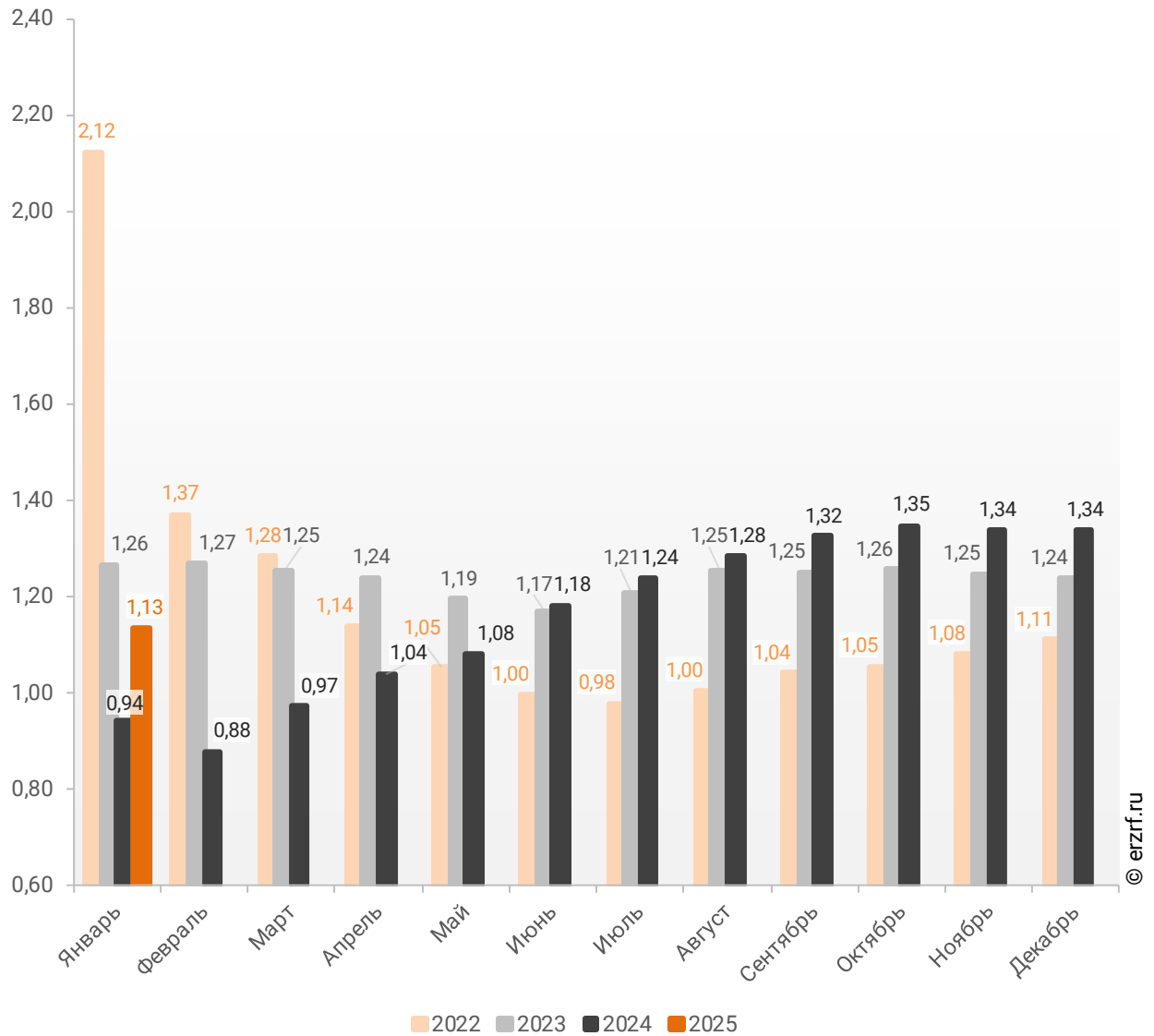
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики в 2022 – 2025 гг., млн ₽



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

График 21

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

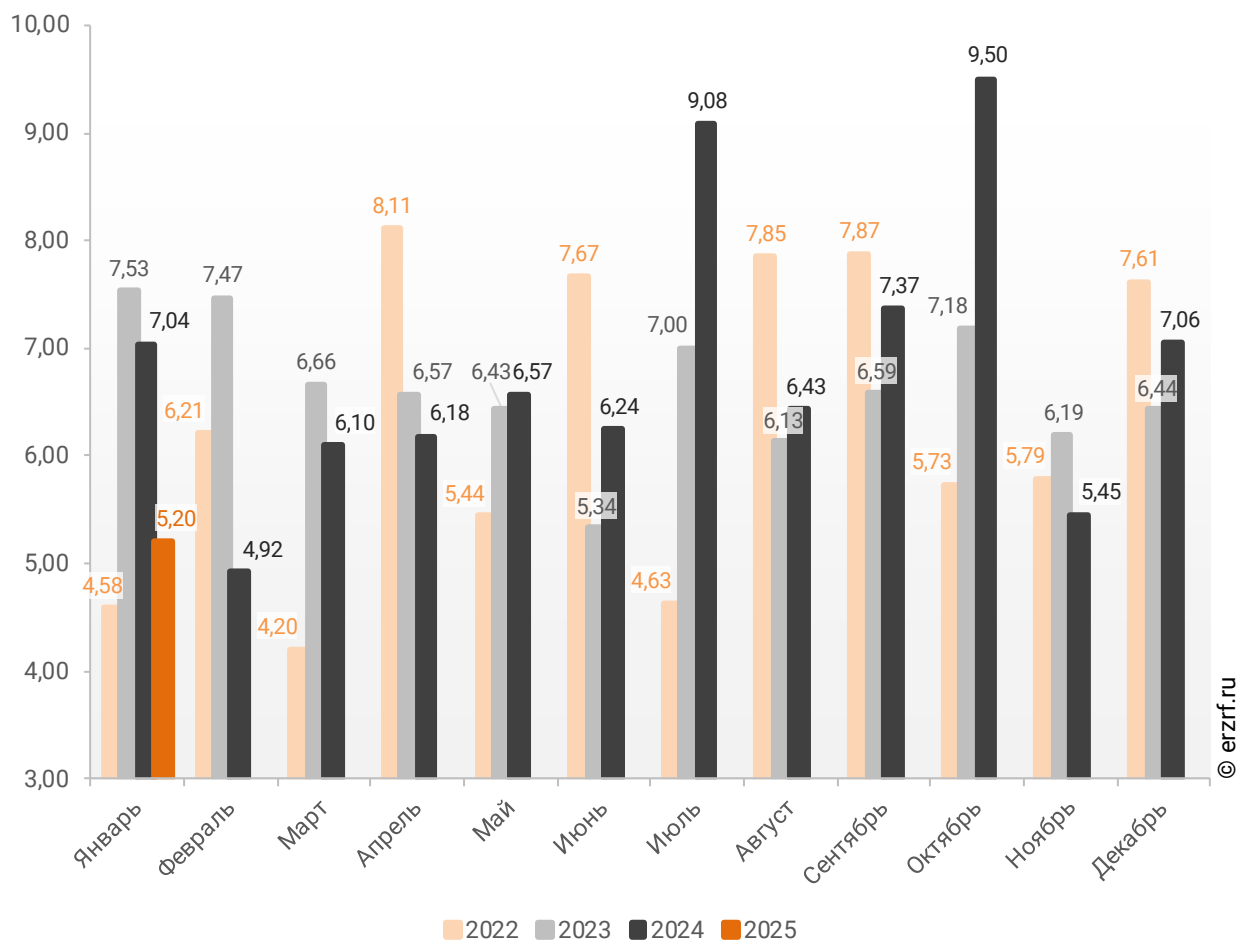


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Чеченской Республике в январе 2025 года уменьшился на 26,1% по сравнению с январем 2024 года (5,20 млн ₹ против 7,04 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 26,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

График 22

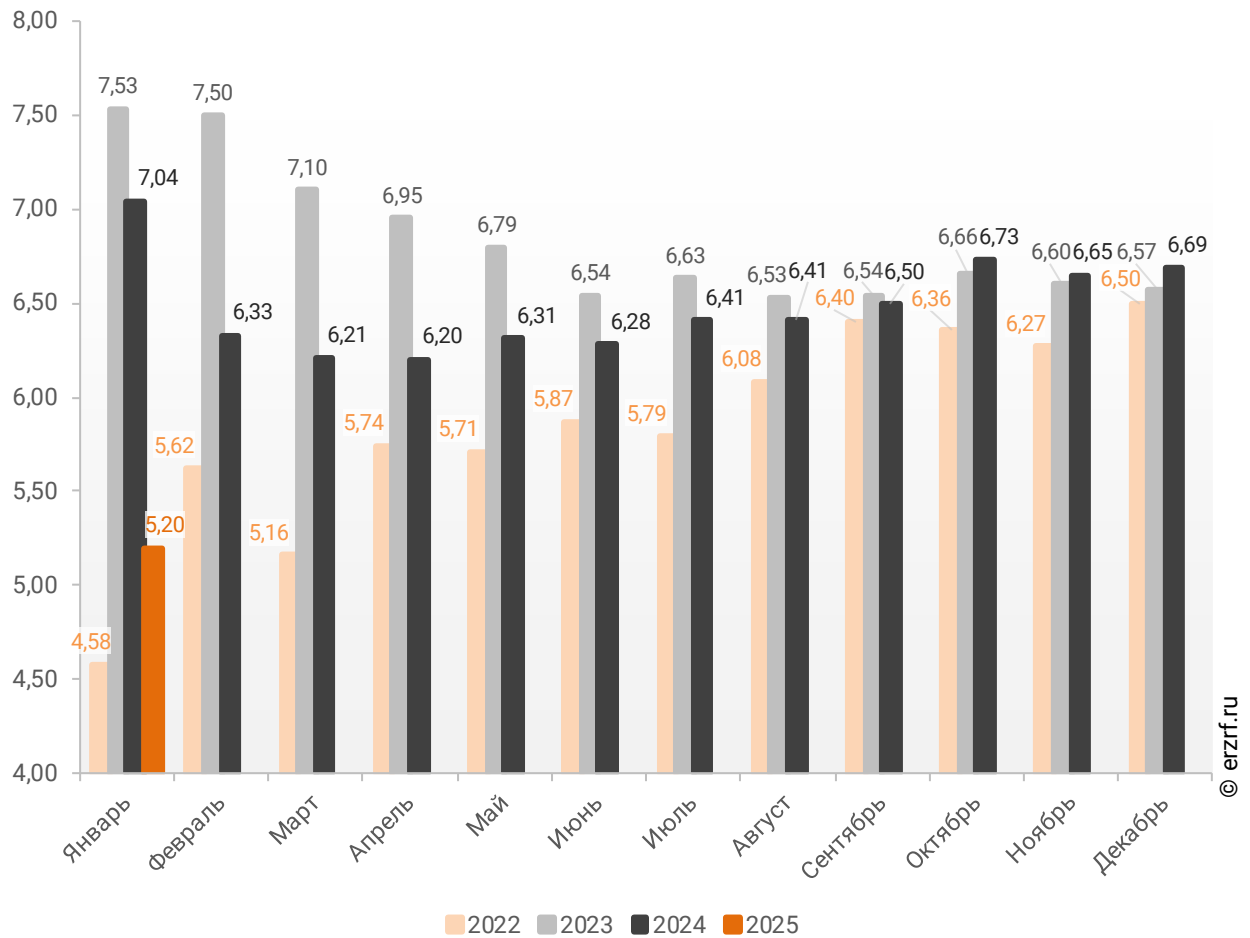
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чеченской Республики в 2022 – 2025 гг., млн ₹



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

График 23

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

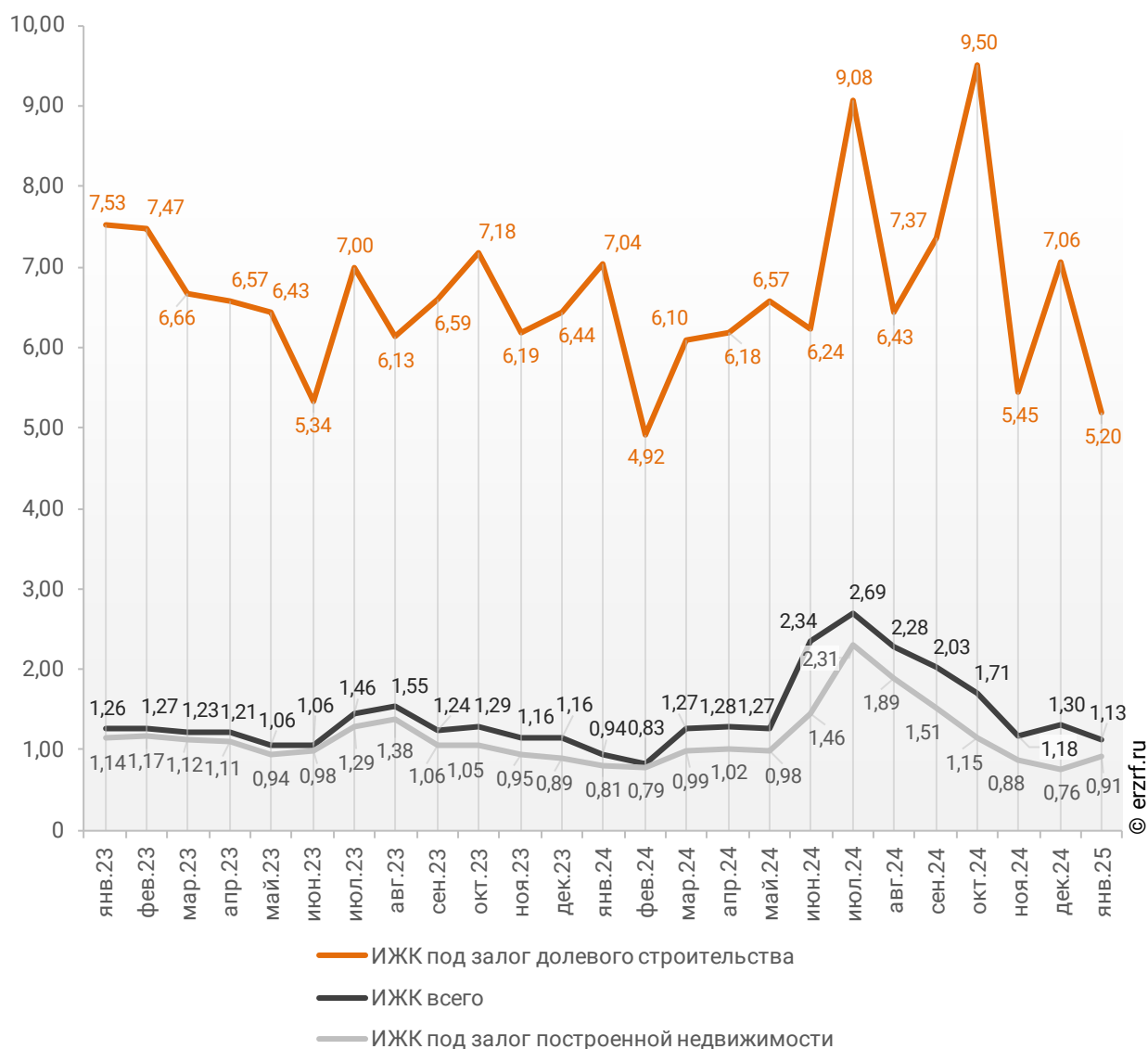


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 12,3% – с 0,81 млн ₹ до 0,91 млн ₹.

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

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Чеченской Республике, млн ₹



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 297,7 п. п. – с 769,1% до 471,4%.

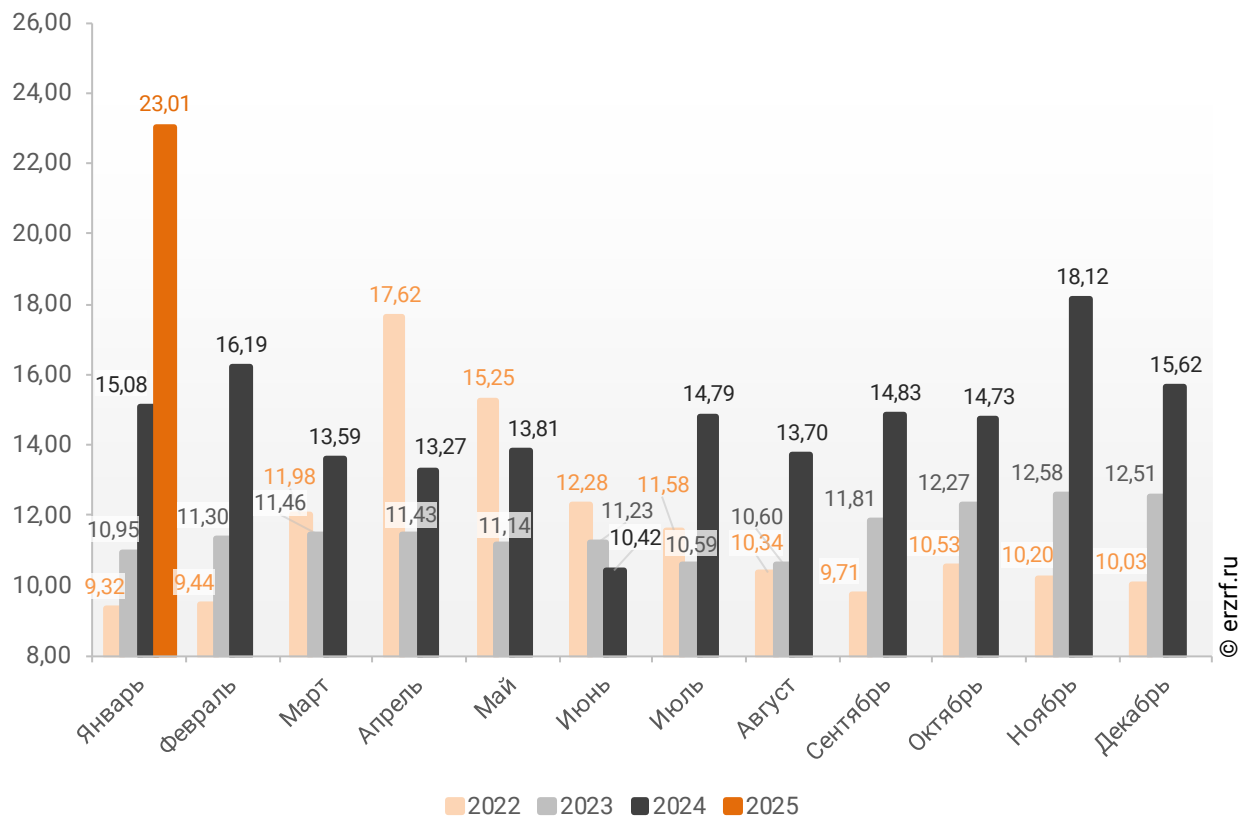
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2025 года в Чеченской Республике, средневзвешенная ставка составила 23,01%. По сравнению с январем 2024 года ставка выросла на 7,93 п. п. (с 15,08% до 23,01%).

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

График 25

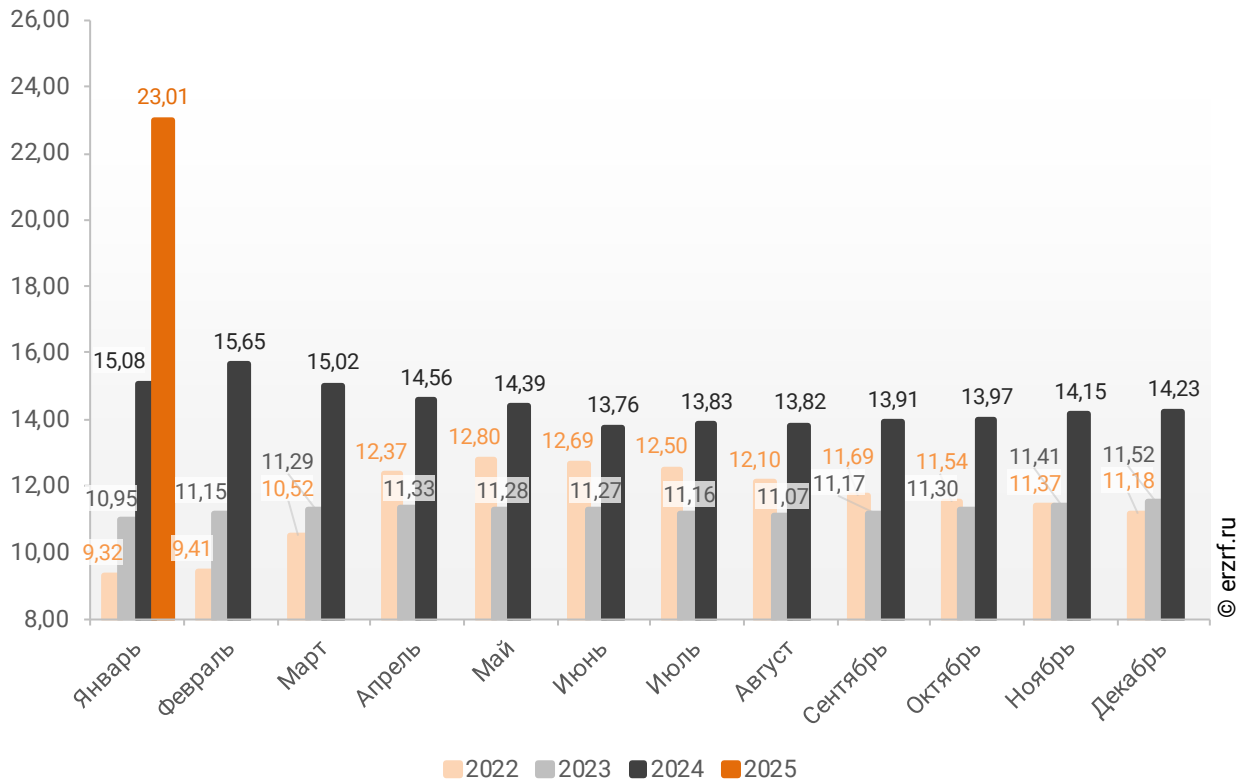
Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Чеченской Республике, %



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

График 26

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

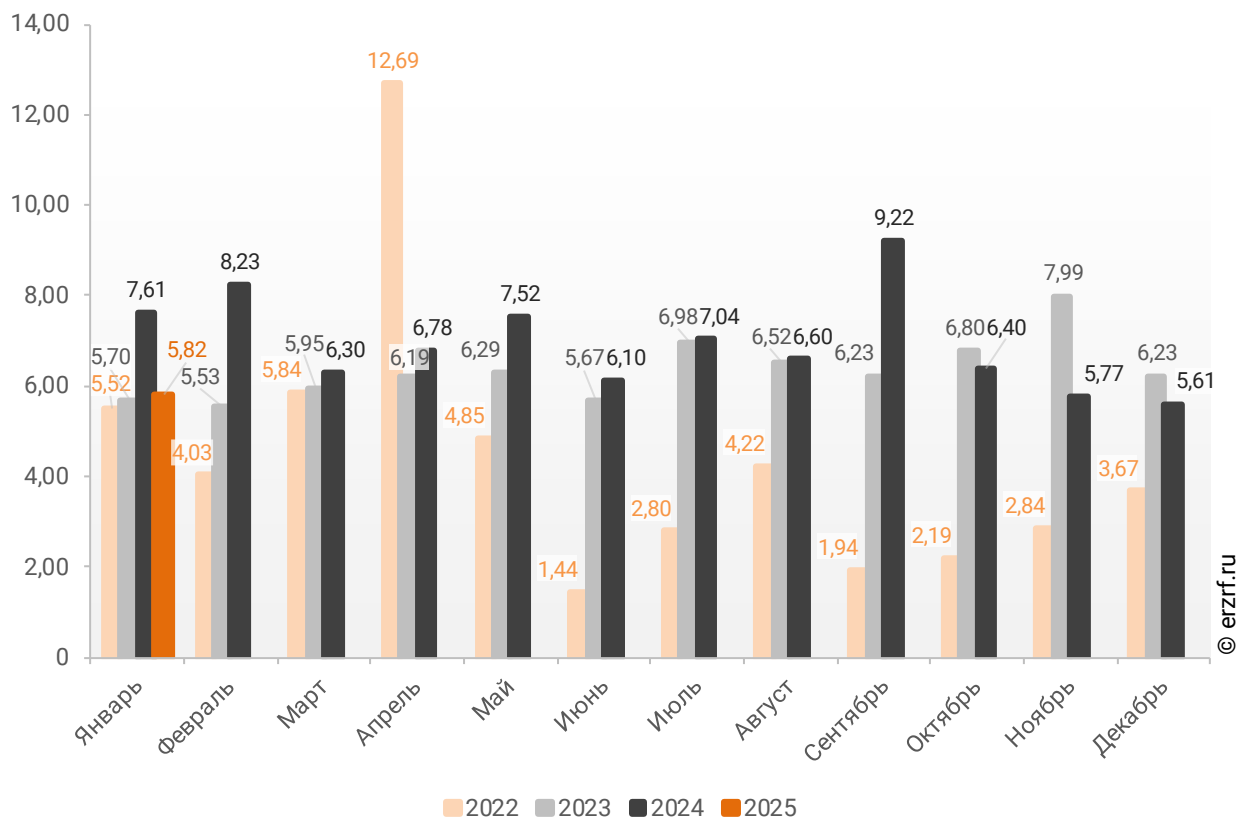


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Чеченской Республике в январе 2025 года, составила 5,82%, что на 1,79 п. п. меньше аналогичного значения за январь 2024 года (7,61%).

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

График 27

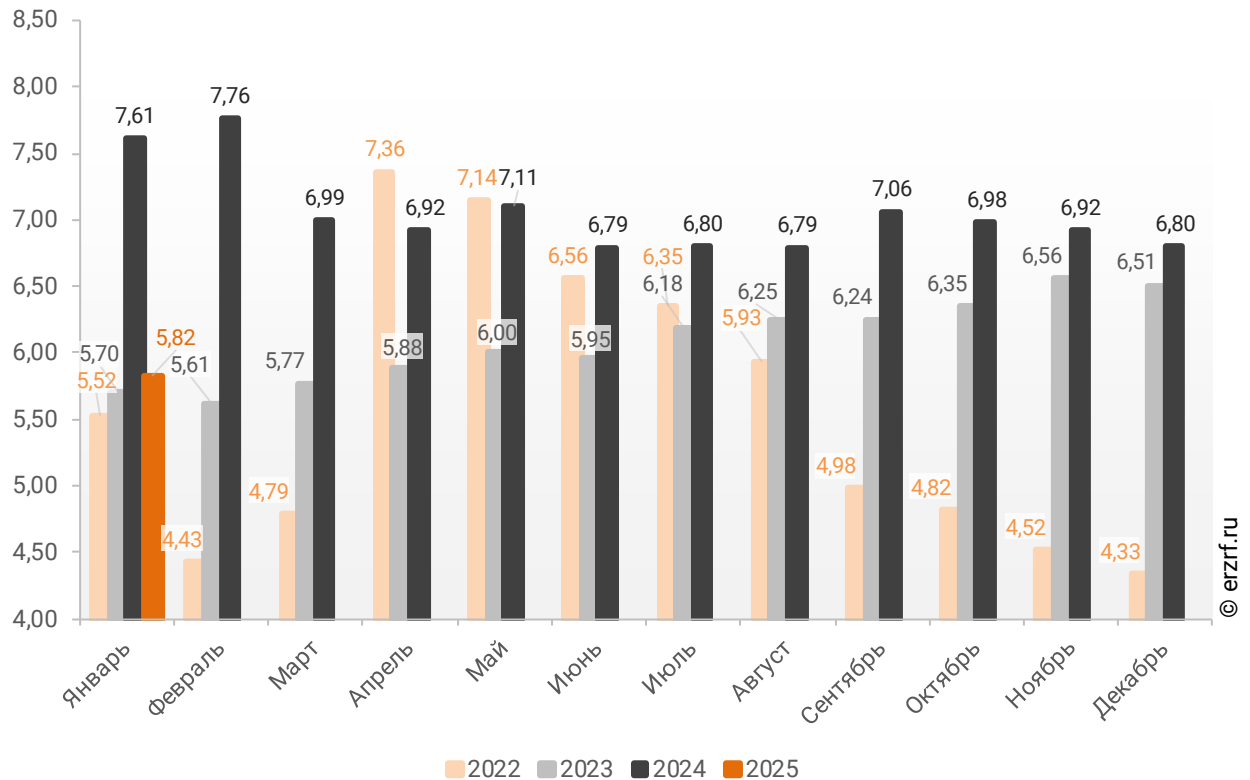
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Чеченской Республике, %



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

График 28

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

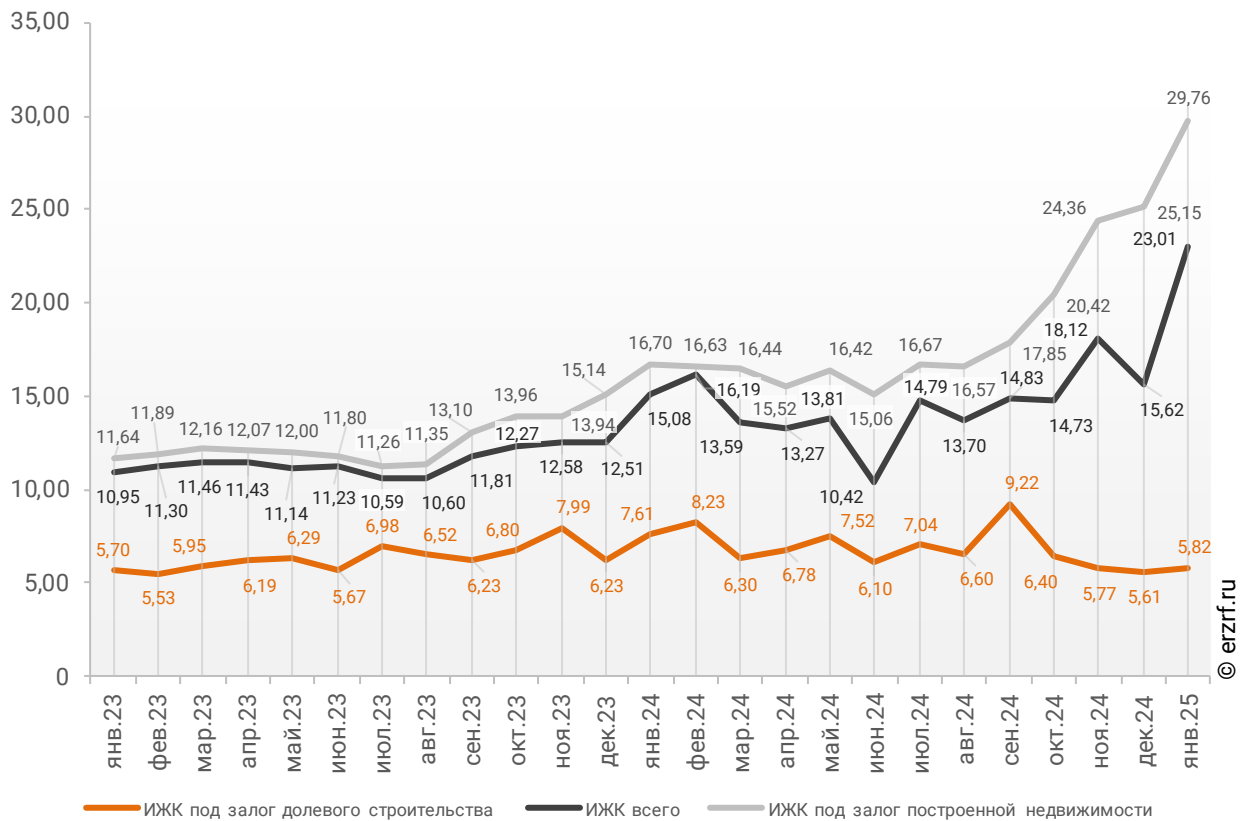


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Чеченской Республике в январе 2025 года составила 29,76%, что на 13,06 п. п. больше значения за январь 2024 года (16,70%).

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

График 29

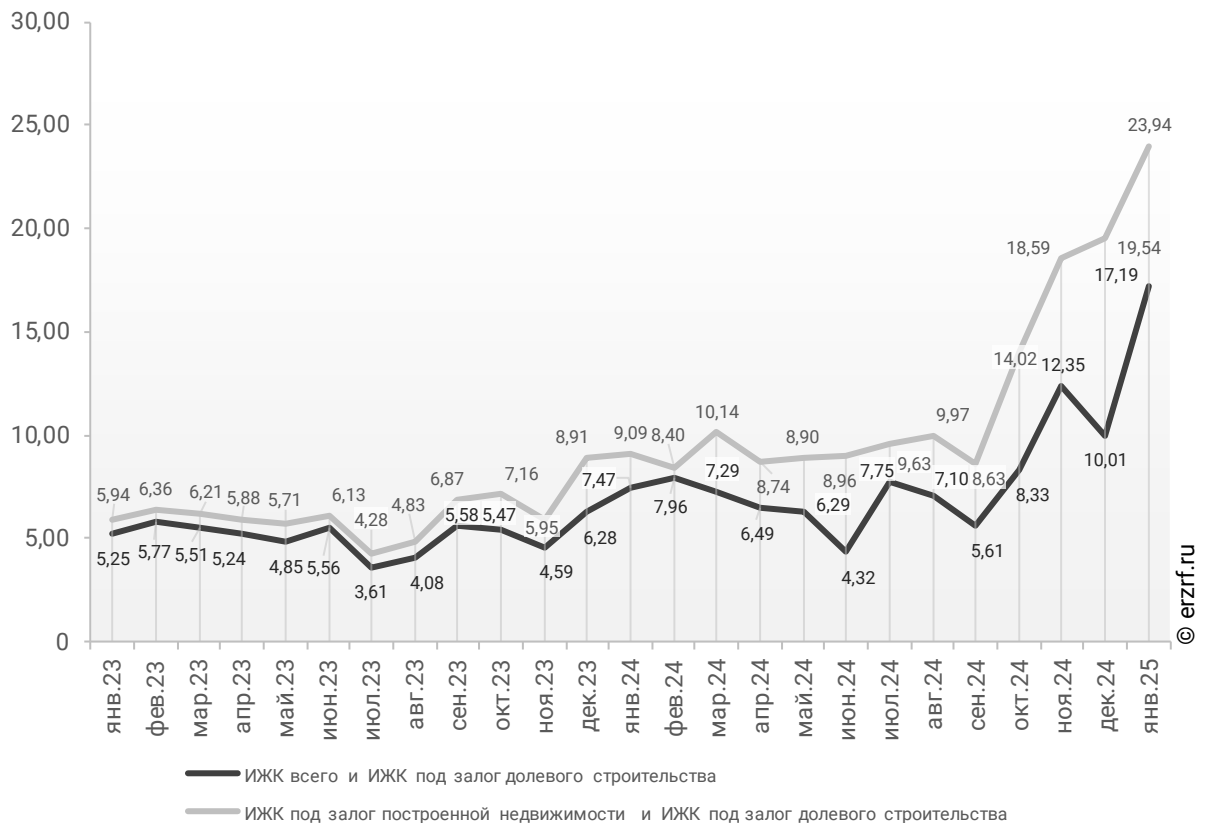
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Чеченской Республике, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Чеченской Республике увеличилась с 7,47 п. п. до 17,19 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Чеченской Республике за год увеличилась с 9,09 п. п. до 23,94 п. п. (График 30).

График 30

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

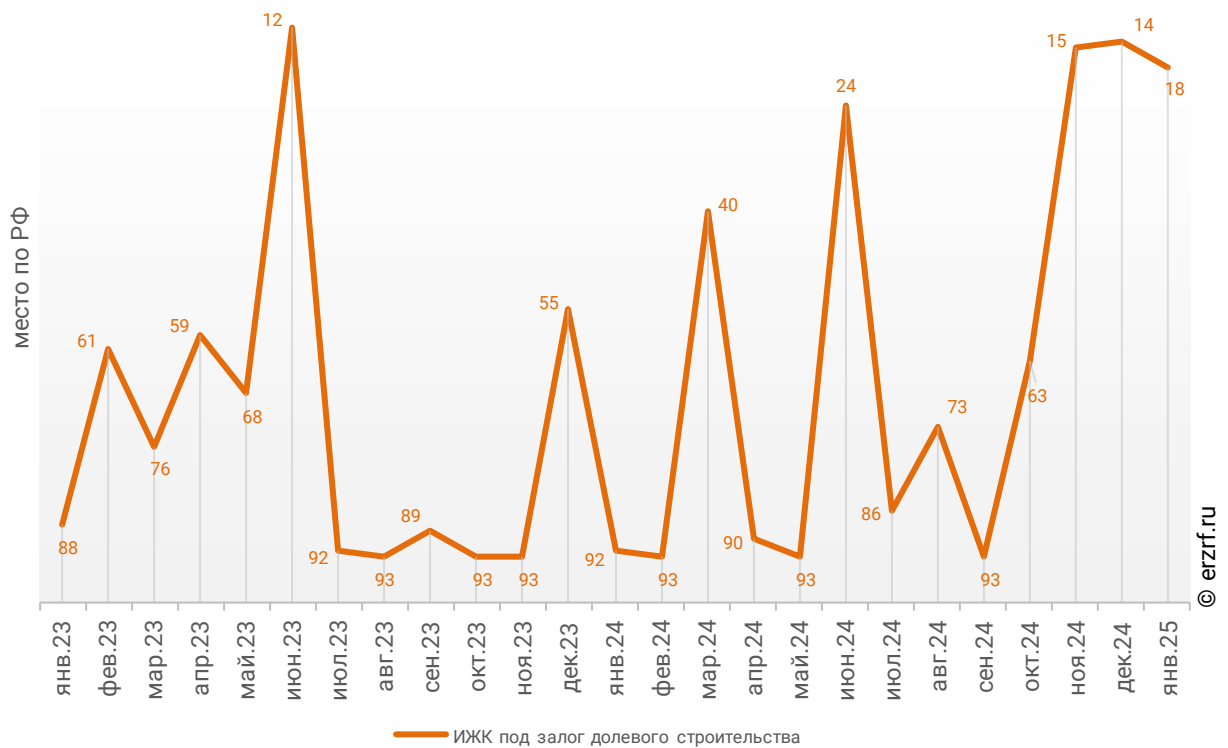


Чеченская Республика занимает 93-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Чеченская Республика занимает 18-е место, и 93-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 31

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



11. 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), %**

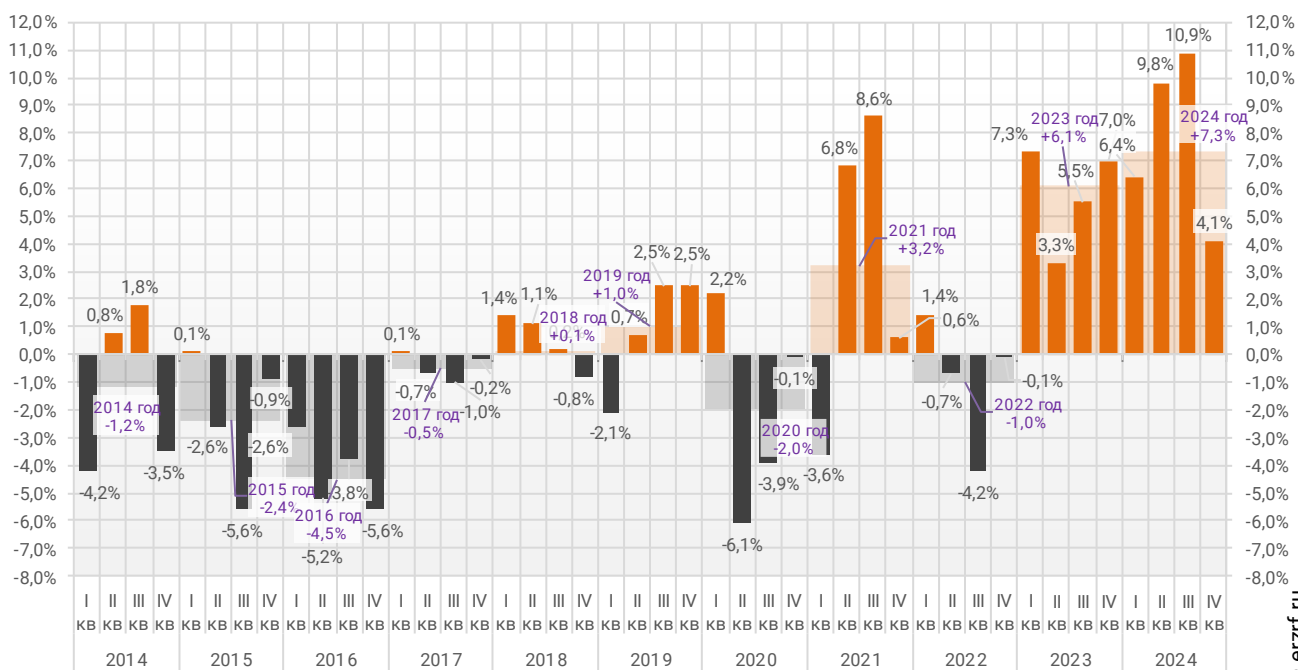
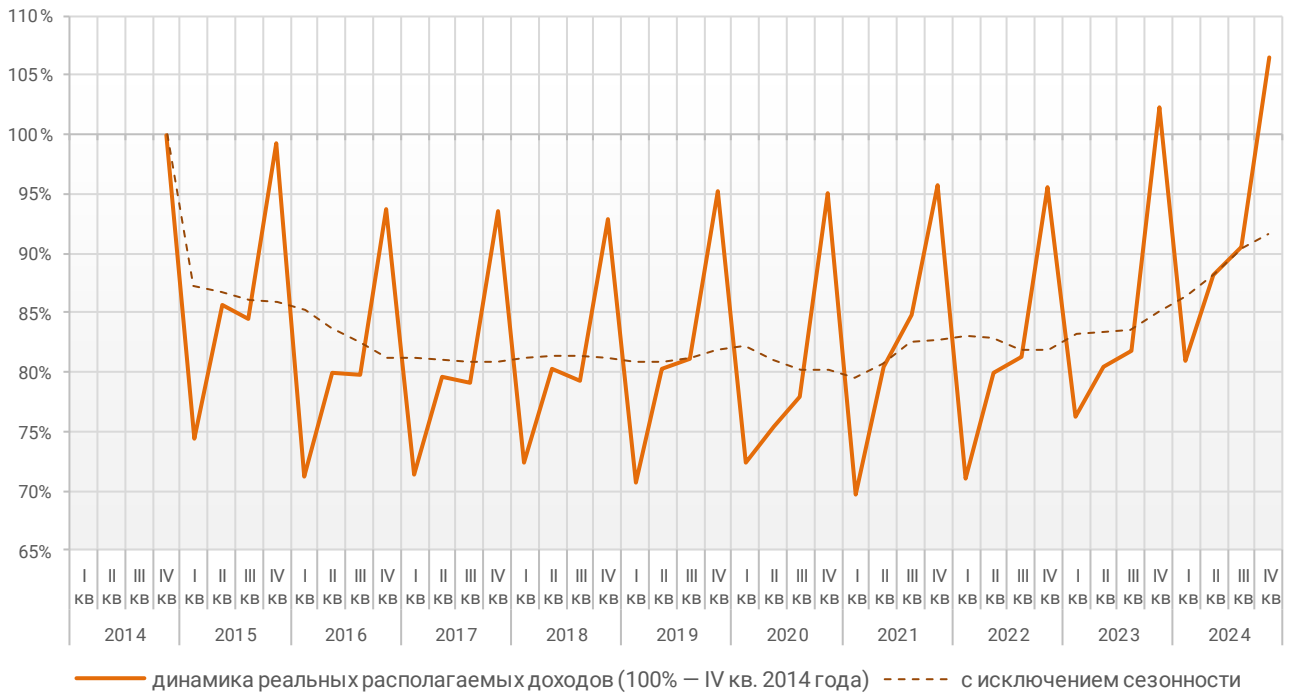


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2024 года составил 6,4% (График 33).

График 33

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



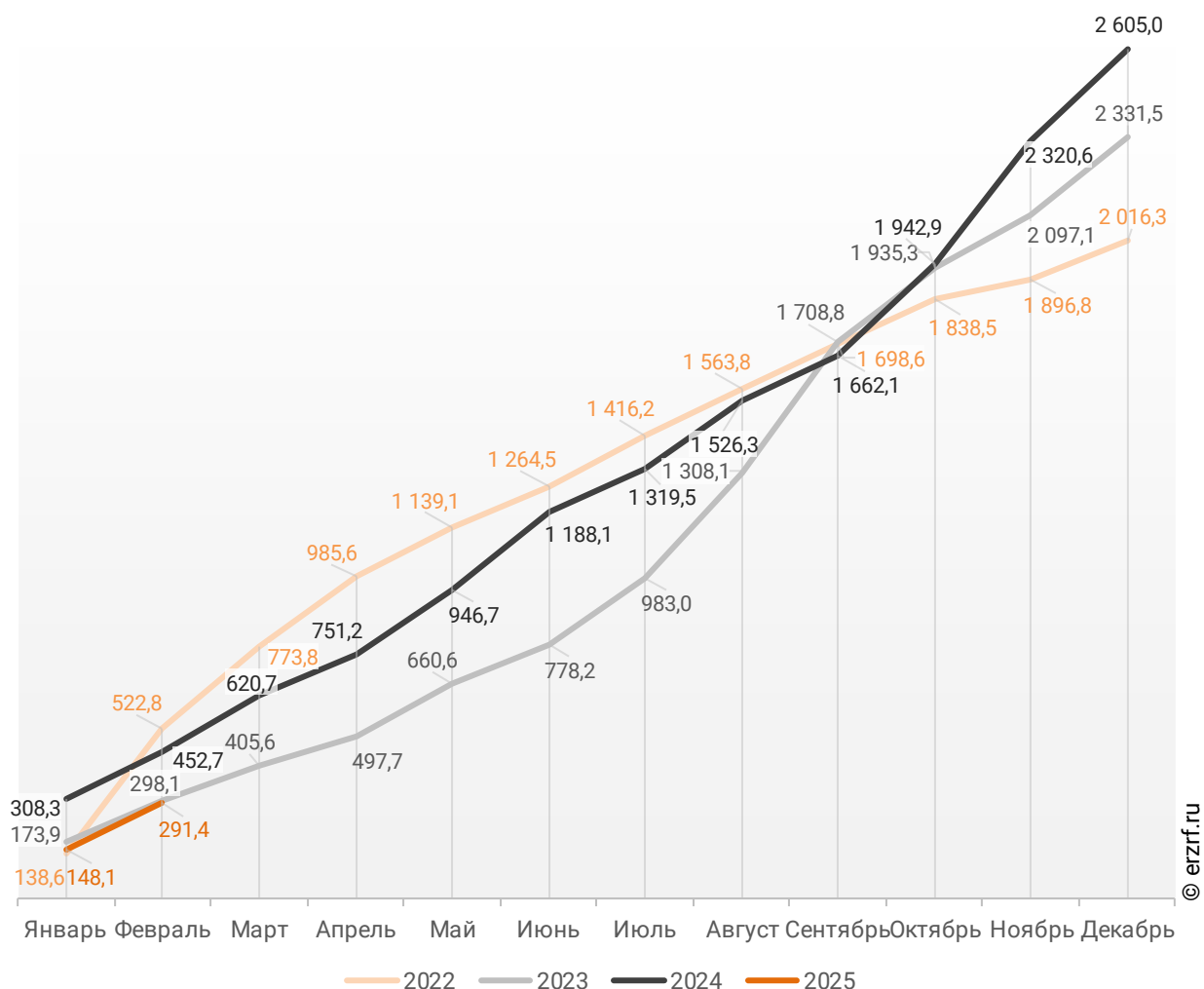
© erzrf.ru

12. Ввод жилья в Чеченской Республике (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2025 г. показывает снижение на 35,6% графика ввода жилья в Чеченской Республике в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 2,2% по отношению к 2023 г. (График 34).

График 34

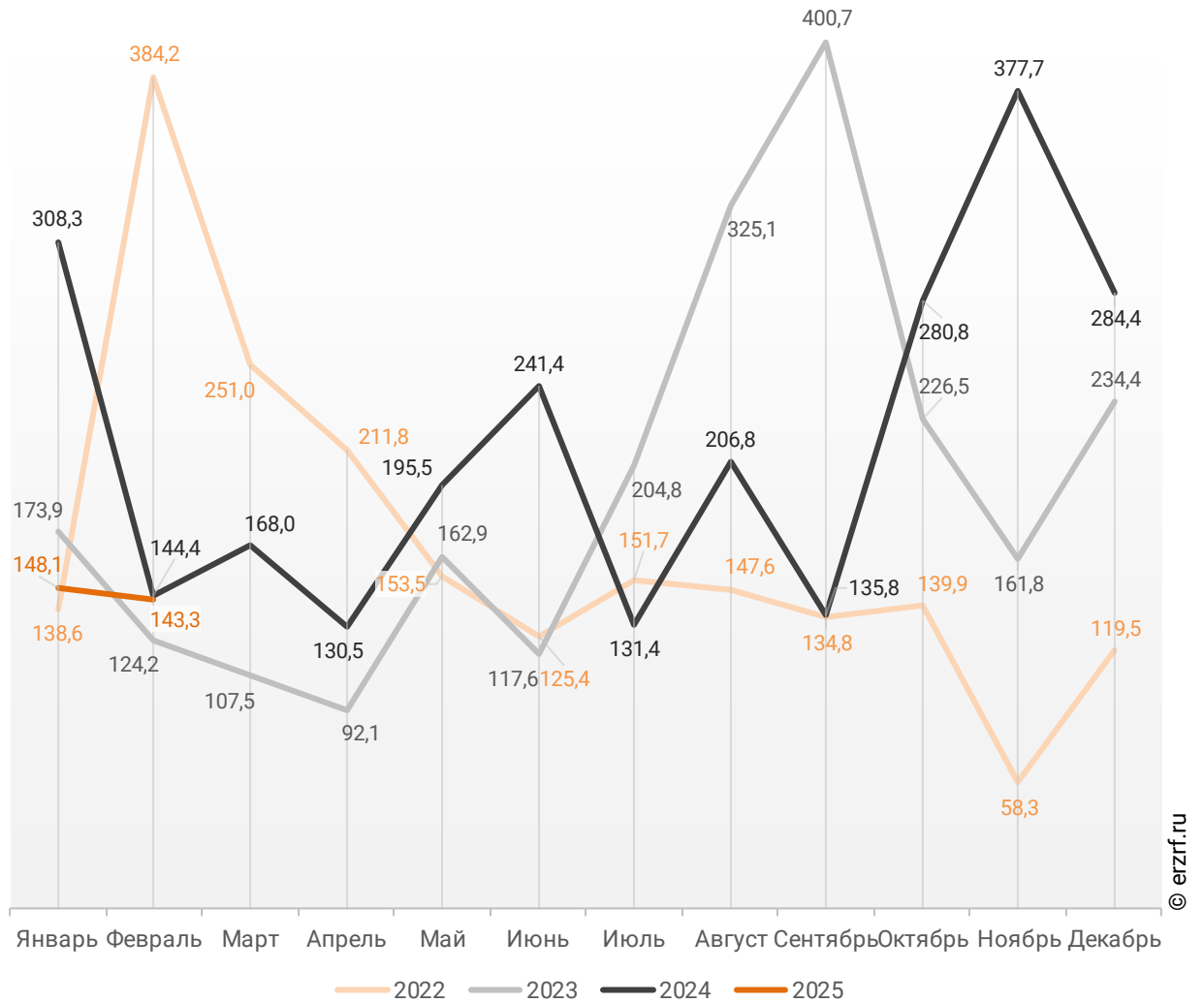
Ввод жилья в Чеченской Республике
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²



В феврале 2025 года в Чеченской Республике введено 143,3 тыс. м² жилья. Это на 0,8%, или на 1,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 35).

График 35

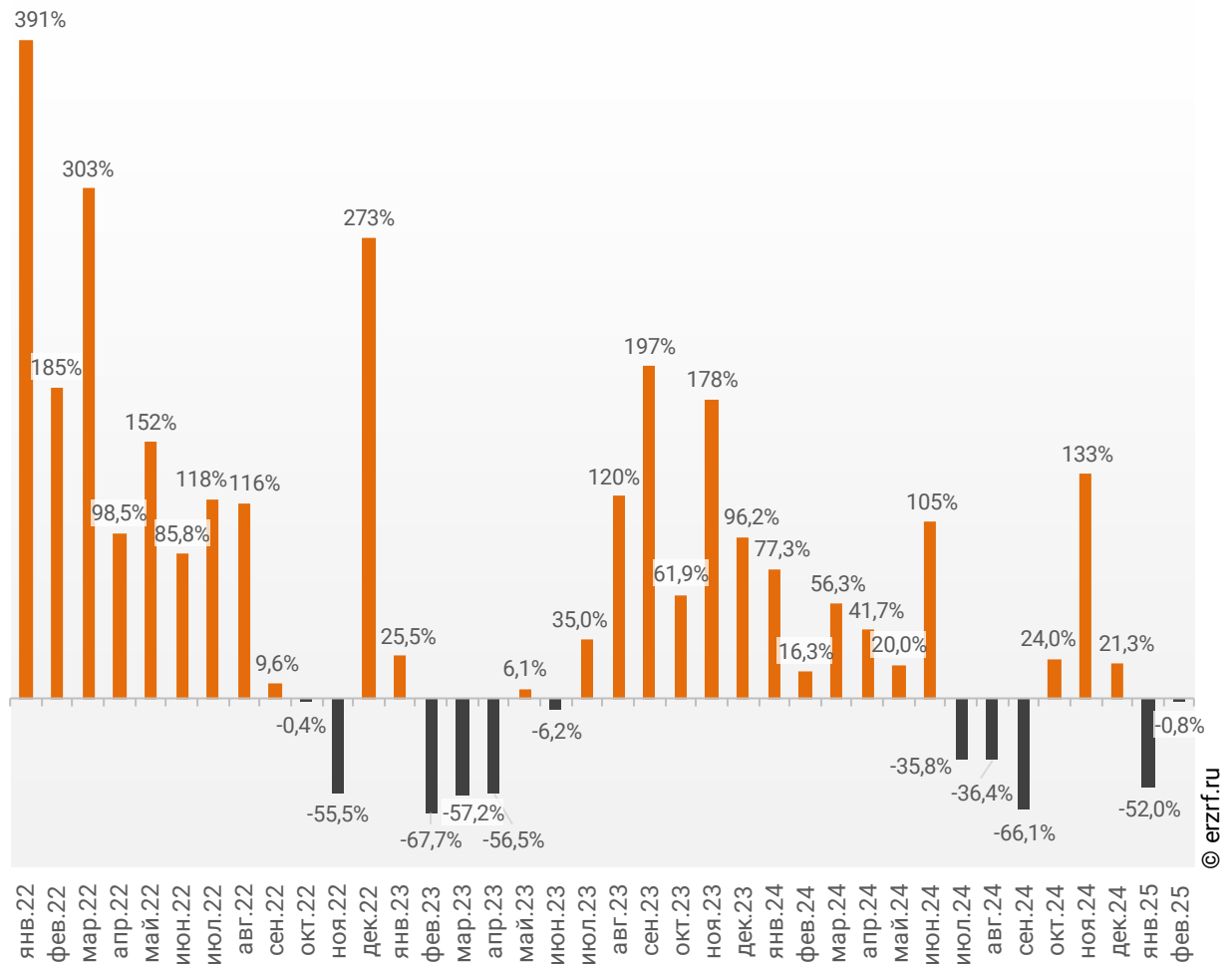
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Чеченской Республике, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Чеченской Республике второй месяц подряд.

График 36

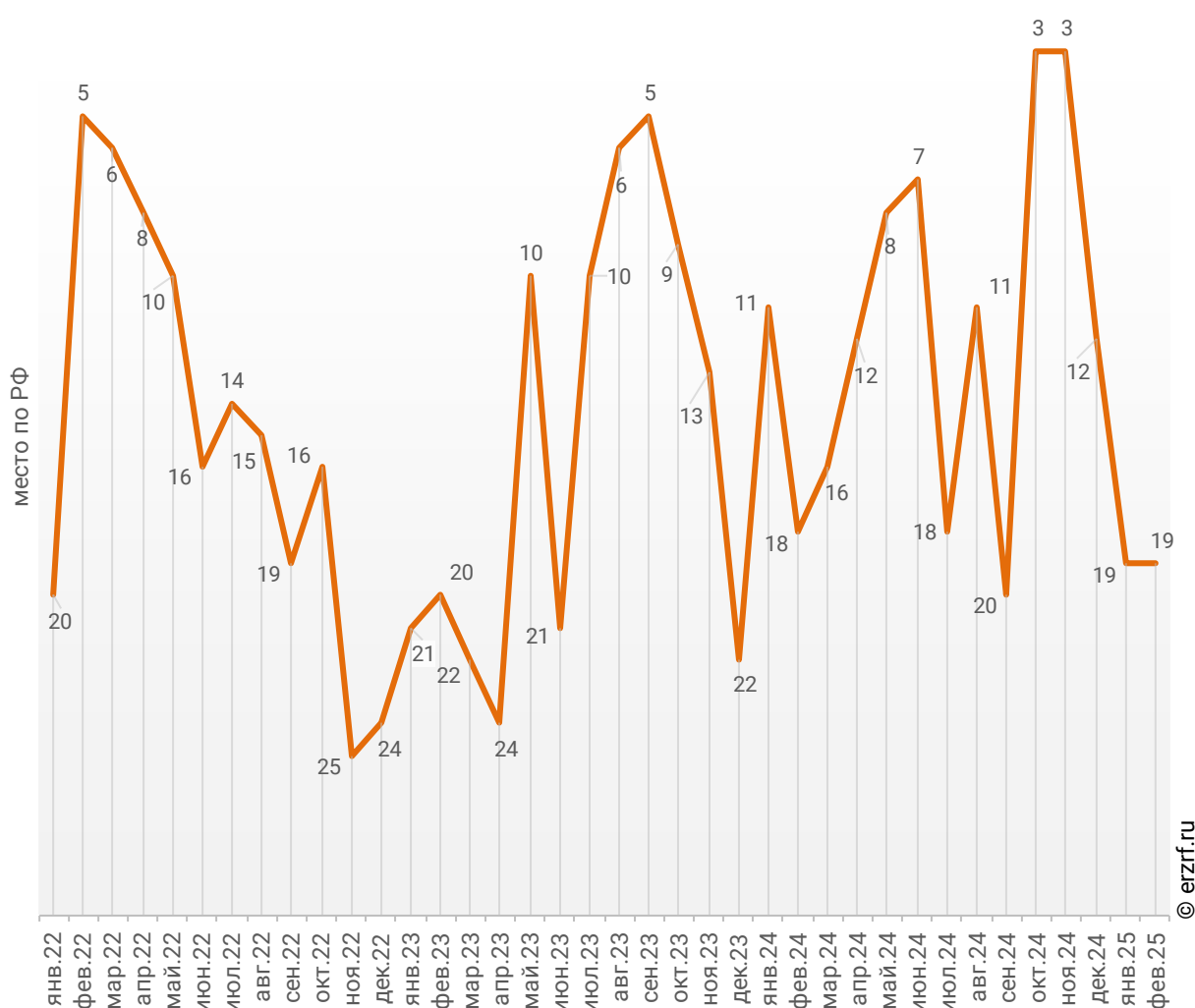
**Динамика прироста ввода жилья в Чеченской Республике,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Чеченская Республика занимает 19-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 60-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 54-м месте. (График 37).

График 37

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

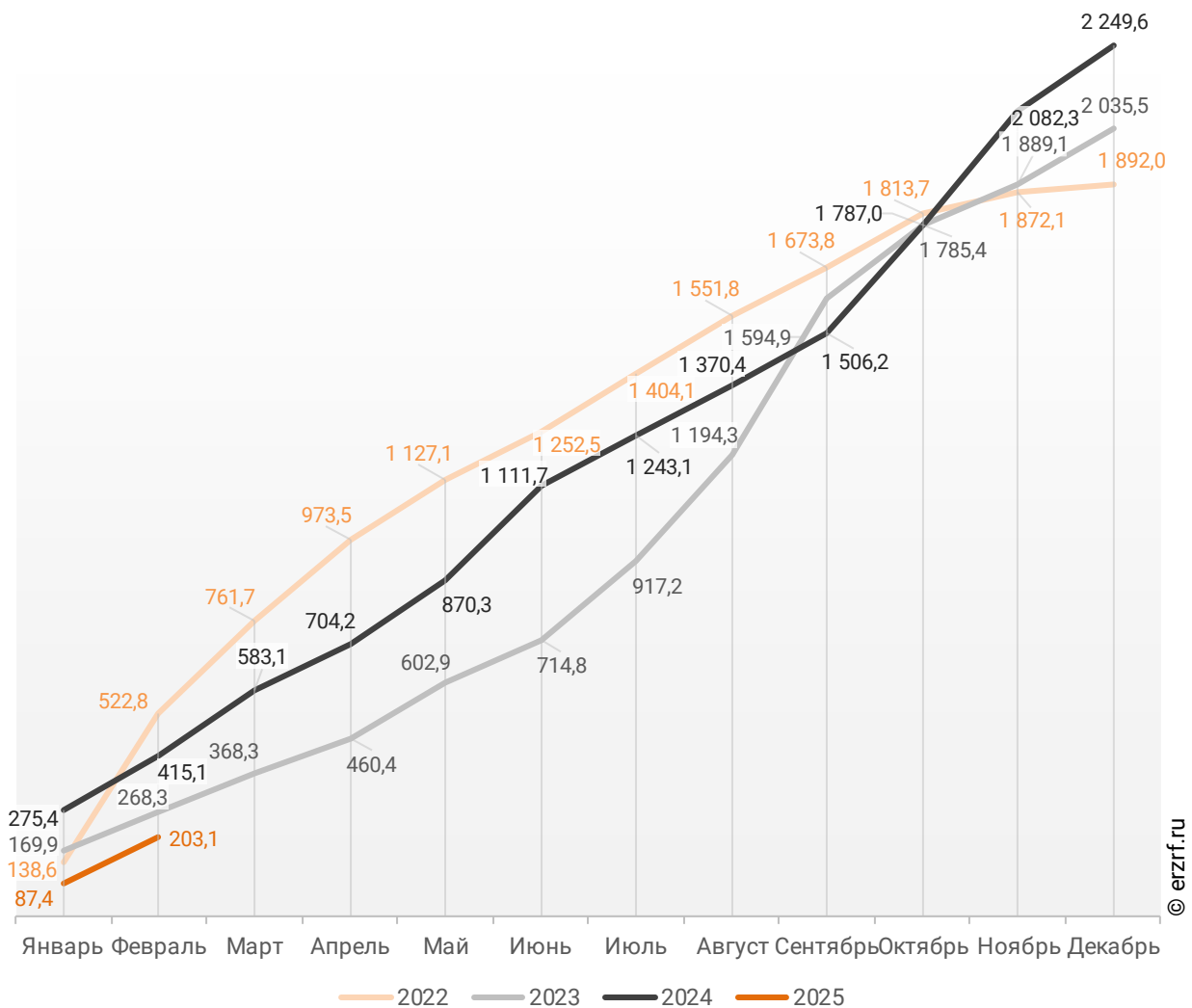


За январь – февраль 2025 года по показателю ввода жилья Чеченская Республика занимает 21-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 79-е место, а по динамике относительного прироста – 74-е место.

В Чеченской Республике за 2 месяца 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 51,1% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и снижение на 24,3% по отношению к 2023 г. (График 38).

График 38

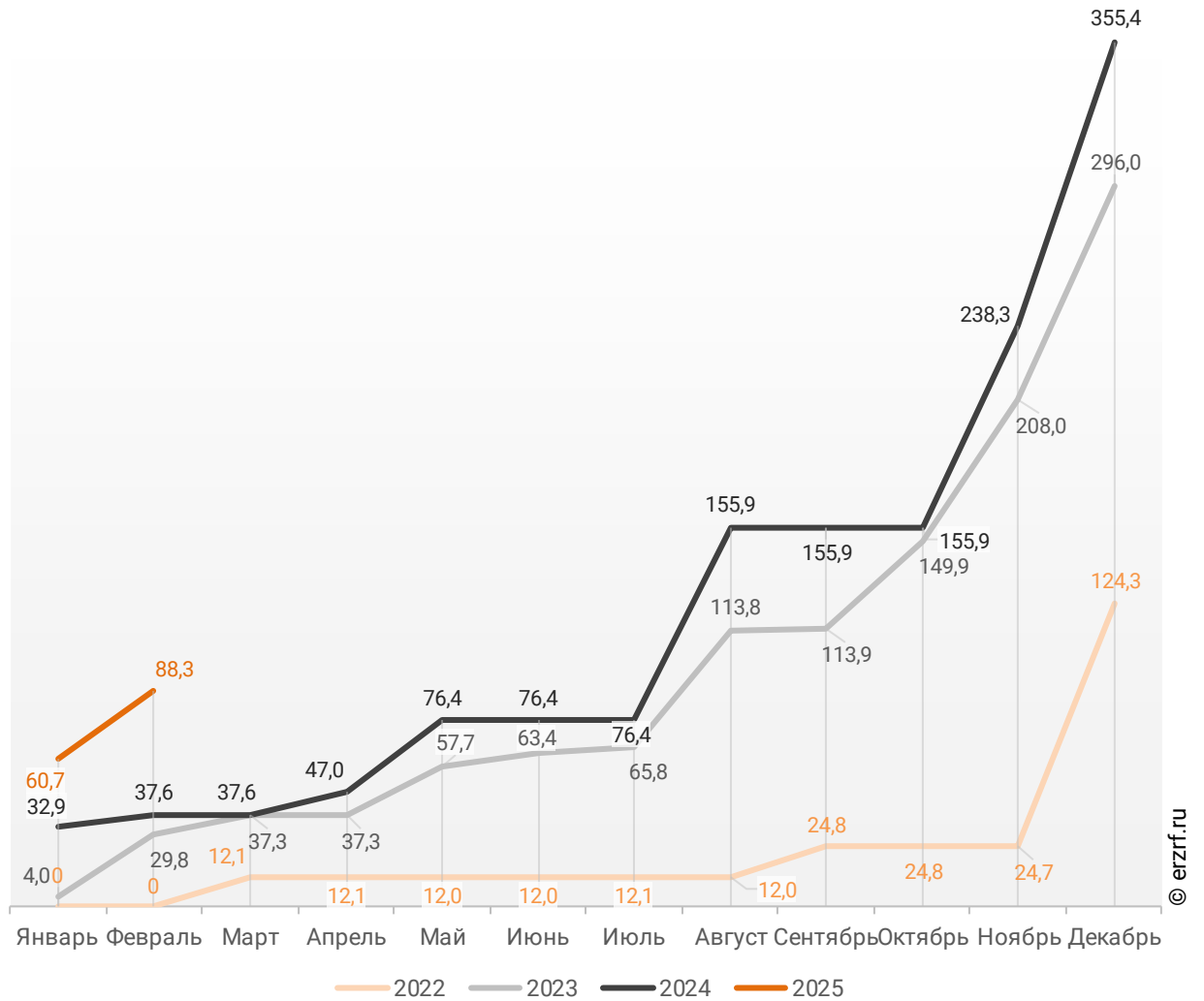
**Ввод жилья населением в Чеченской Республике
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2025 г. показывают превышение на 134,9% к уровню 2024 г. и превышение на 196,4% к 2023 г. (График 39).

График 39

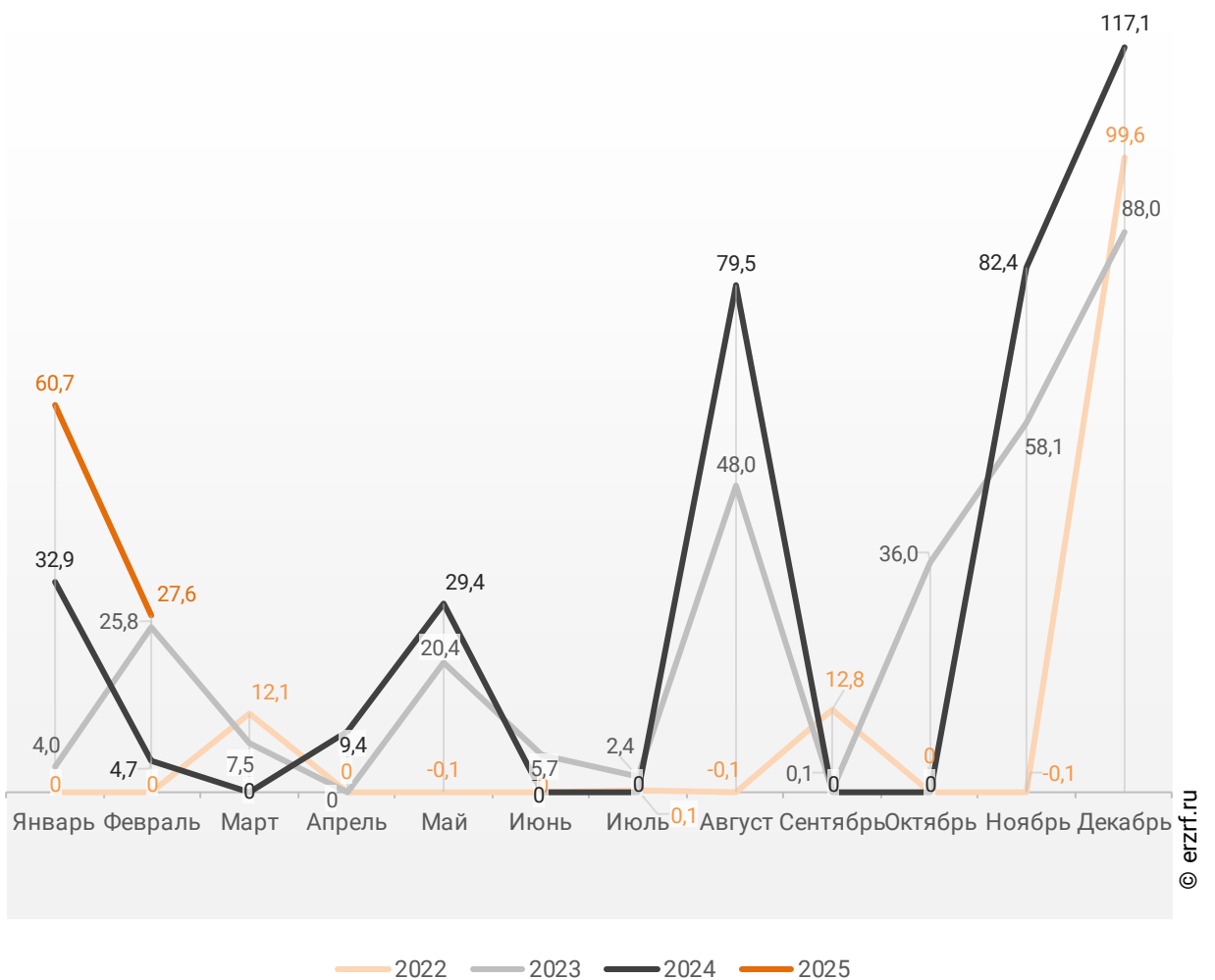
**Ввод жилья застройщиками в Чеченской Республике
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²**



В феврале 2025 года в Чеченской Республике застройщиками введено 27,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 487,9%, или на 22,9 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 40).

График 40

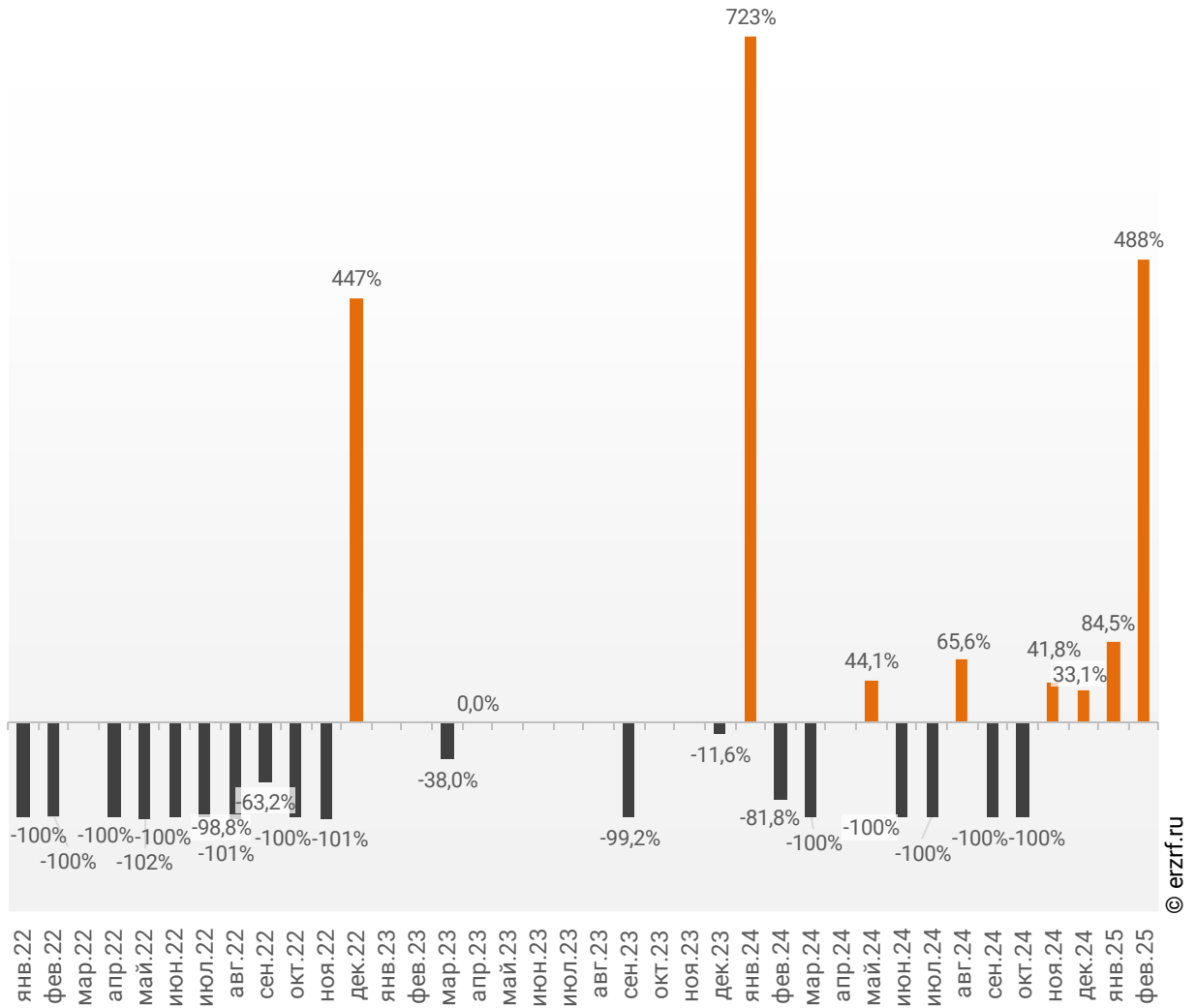
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Чеченской Республике, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Чеченской Республике четвертый месяц подряд.

График 41

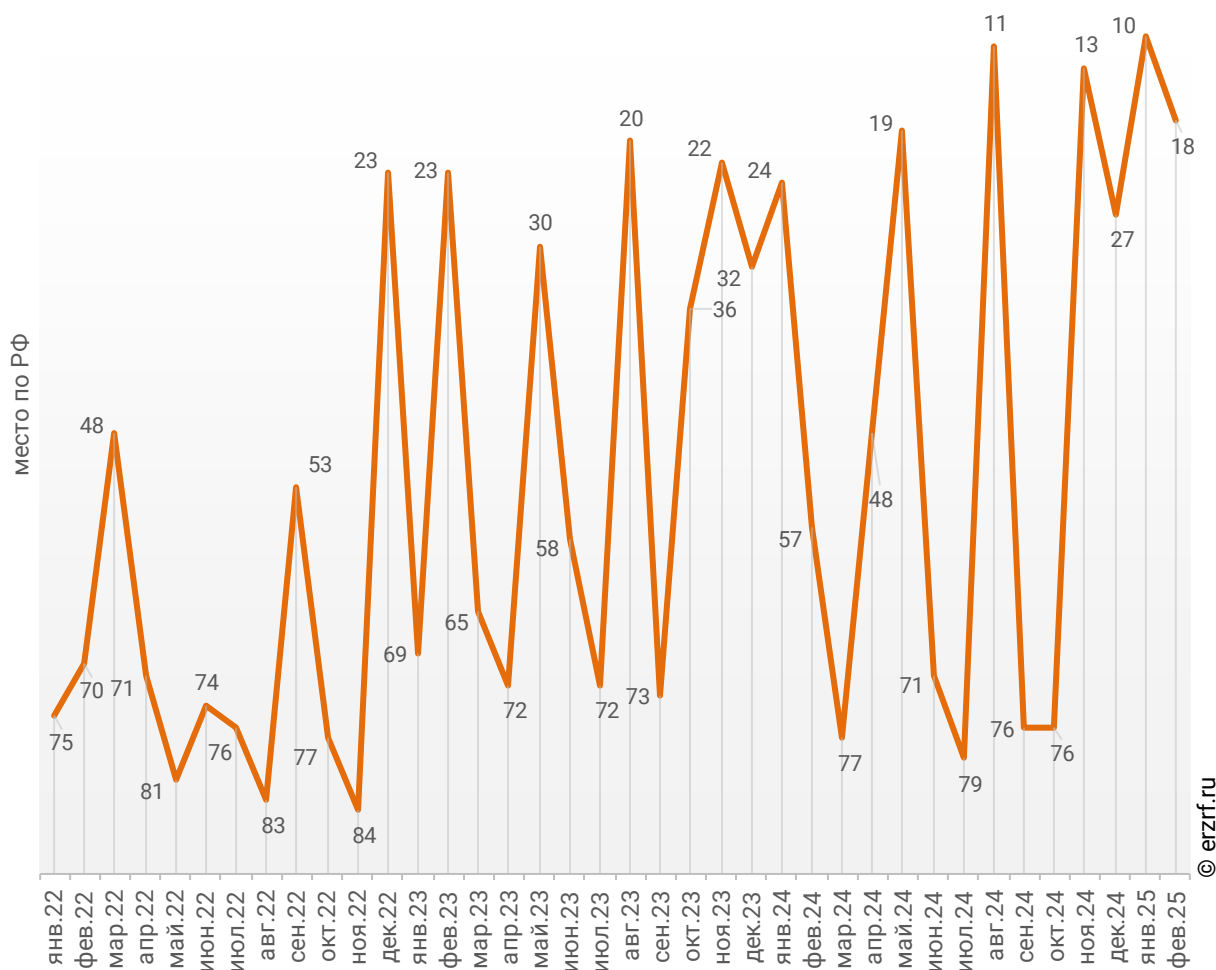
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Чеченской Республике, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2025 года Чеченская Республика занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 7-е место, по динамике относительного прироста – 8-е место. (График 42).

График 42

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

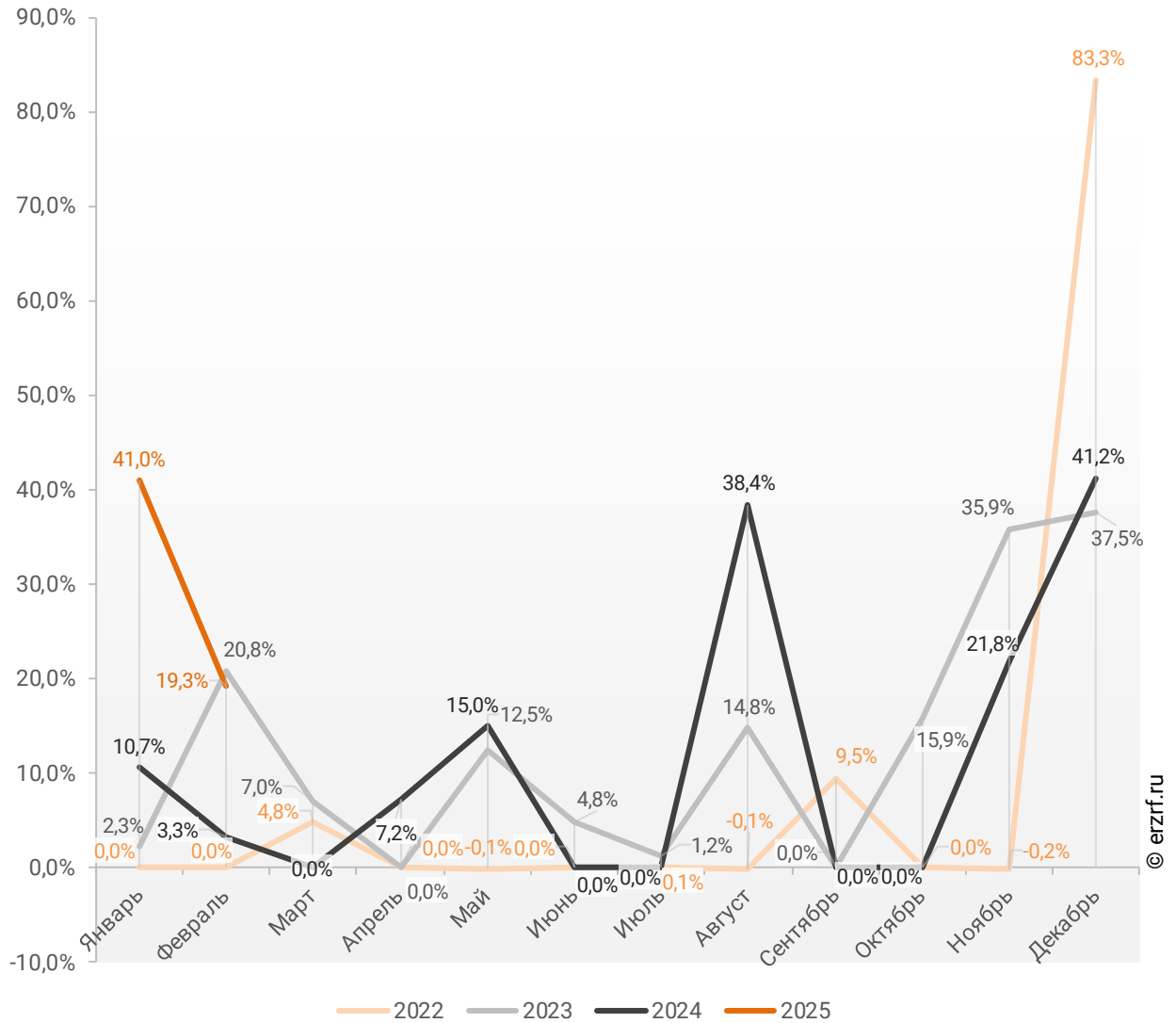


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – февраль 2025 года Чеченская Республика занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 6-е место, по динамике относительного прироста – 13-е место.

В феврале 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Чеченской Республике составила 19,3%, что на 16,0 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 43

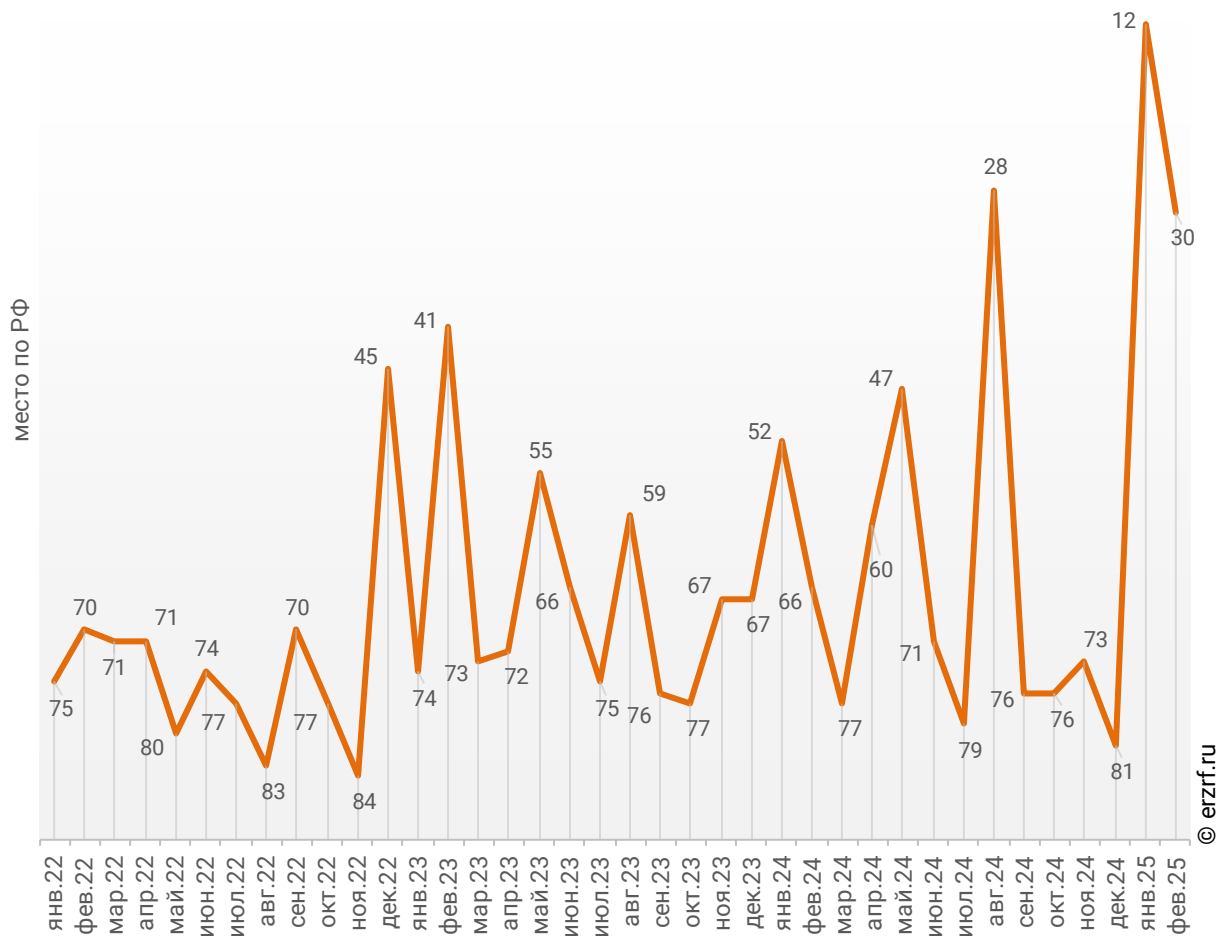
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Чеченской Республике, %



По этому показателю Чеченская Республика занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 44

Динамика изменения места, занимаемого Чеченской Республикой 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 30,3% против 8,3% за этот же период 2024 г. и 10,0% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Чеченская Республика занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Чеченской Республике, 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 ²
IV квартал 2025	ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ	GROZNY TOWERS	3	672	60 660
IV квартал 2025	СК ЭКОСТРОЙ	По ул. Хачукаева	1	396	29 030
IV квартал 2025	СЗ Лофт	По ул.Шерипова	1	278	21 042
Общий итог			5	1 346	110 732

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>По ул. Э.Э.Исмаилова</i>	Грозный	СК Монолит	20	3 414	278 101
2	GROZNY TOWERS	Грозный	ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ	3	672	60 660
3	MIDTOWN	Грозный	Миг Строй-Проект	8	862	49 194
4	Английский квартал	Грозный	СЗ Пик	3	864	42 576
5	Ахмат	Шали	Горстройторг	4	681	38 648
6	<i>По ул. Хачукаева</i>	Грозный	СК ЭКОСТРОЙ	1	396	29 030
7	<i>По ул. Исаева</i>	Гудермес	Эльстрой-Лаб	1	486	27 082
8	<i>По ул.Шерипова</i>	Грозный	СЗ Лофт	1	278	21 042
9	<i>По ул. Э.Э. Исмаилова</i>	Грозный	СЗ ДК	1	324	16 747
10	<i>Дом по ул. Фасадная</i>	Грозный	СЗ Домстрой	1	234	11 436
Общий итог				43	8 211	574 516

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Дом по ул. Фасадная	Грозный	СЗ Домстрой	48,9
2	Английский квартал	Грозный	СЗ Пик	49,3
3	По ул. Э.Э. Исмаилова	Грозный	СЗ ДК	51,7
4	По ул. Исаева	Гудермес	Эльстрой-Лаб	55,7
5	Ахмат	Шали	Горстройторг	56,8
6	MIDTOWN	Грозный	Миг Строй-Проект	57,1
7	По ул. Хачукаева	Грозный	СК ЭКОСТРОЙ	73,3
8	По ул. Шерипова	Грозный	СЗ Лофт	75,7
9	По ул. Э.Э. Исмаилова	Грозный	СК Монолит	81,5
10	GROZNY TOWERS	Грозный	ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ	90,3
Общий итог				70,0



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.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 ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.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 ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.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 ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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		