

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Марий Эл

май 2025

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

**385 119**

+20,7% к маю 2024

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

за последние 12 мес.

Росстат

**15 333**

-16,4% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2025

Банк России

**141**

-19,0% к марту 2024

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

**57,3**

-0,9% к маю 2024

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

на апрель 2025

СберИндекс

**107 145**

+19,5% к апрелю 2024

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**38,9%**

-5,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за март 2025

Банк России

**6,18**

-0,10 п.п. к марту 2024

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Марий Эл .....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по материалам стен строящихся домов .....	16
7. ТОП застройщиков Республики Марий Эл по объемам строительства .....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Марий Эл .....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Марий Эл .....	23
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Марий Эл .....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Банка России) .....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл .....	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл .....	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл .....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл .....	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	51
13. Ввод жилья в Республике Марий Эл (официальная статистика Росстата) ....	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Марий Эл, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г. ....	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Марий Эл по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по средней площади жилых единиц .....	67
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	70

## 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 Марий Эл

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Марий Эл на май 2025 года выявлено **60 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 **6 722 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **385 119 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

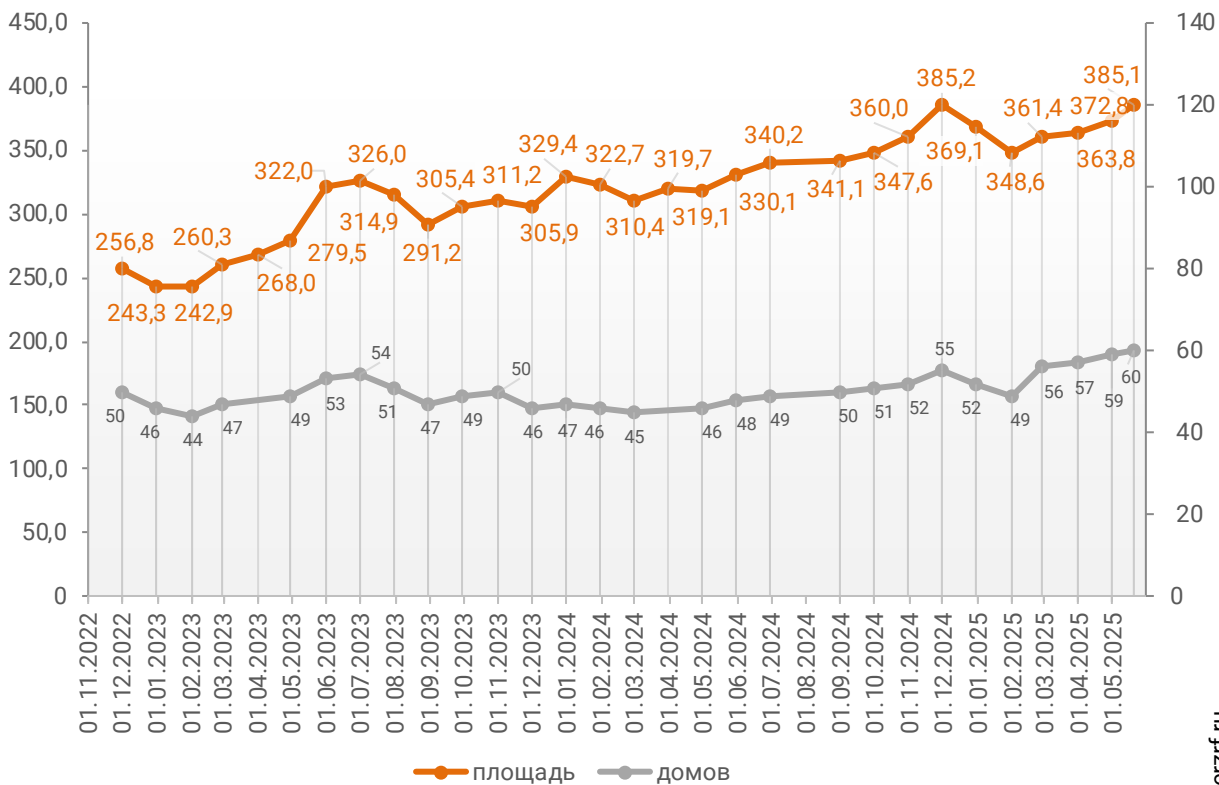
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	60	100%	6 722	100%	385 119	100%
<b>Общий итог</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>6 722</b>	<b>100%</b>	<b>385 119</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл

Застройщики жилья в Республике Марий Эл осуществляют строительство в 9 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Йошкар-Ола</b>	<b>33</b>	<b>55,0%</b>	<b>4 495</b>	<b>66,9%</b>	<b>269 584</b>	<b>70,0%</b>
<b>Медведевский</b>	<b>7</b>	<b>11,7%</b>	<b>730</b>	<b>10,9%</b>	<b>41 234</b>	<b>10,7%</b>
Медведево	6	10,0%	667	9,9%	37 695	9,8%
Руэм	1	1,7%	63	0,9%	3 539	0,9%
<b>Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)</b>	<b>6</b>	<b>10,0%</b>	<b>636</b>	<b>9,5%</b>	<b>30 540</b>	<b>7,9%</b>
<b>Волжск</b>	<b>5</b>	<b>8,3%</b>	<b>442</b>	<b>6,6%</b>	<b>23 652</b>	<b>6,1%</b>
<b>Козьмодемьянск</b>	<b>2</b>	<b>3,3%</b>	<b>128</b>	<b>1,9%</b>	<b>6 216</b>	<b>1,6%</b>
<b>Звениговский</b>	<b>3</b>	<b>5,0%</b>	<b>119</b>	<b>1,8%</b>	<b>5 961</b>	<b>1,5%</b>
Звенигово	3	5,0%	119	1,8%	5 961	1,5%
<b>Волжский</b>	<b>1</b>	<b>1,7%</b>	<b>63</b>	<b>0,9%</b>	<b>3 143</b>	<b>0,8%</b>
Приволжский	1	1,7%	63	0,9%	3 143	0,8%
<b>Шойбулак</b>	<b>2</b>	<b>3,3%</b>	<b>70</b>	<b>1,0%</b>	<b>2 936</b>	<b>0,8%</b>
<b>Советский</b>	<b>1</b>	<b>1,7%</b>	<b>39</b>	<b>0,6%</b>	<b>1 853</b>	<b>0,5%</b>
	<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>6 722</b>	<b>100%</b>	<b>385 119</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Йошкар-Олу (70,0% совокупной площади жилых единиц).

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

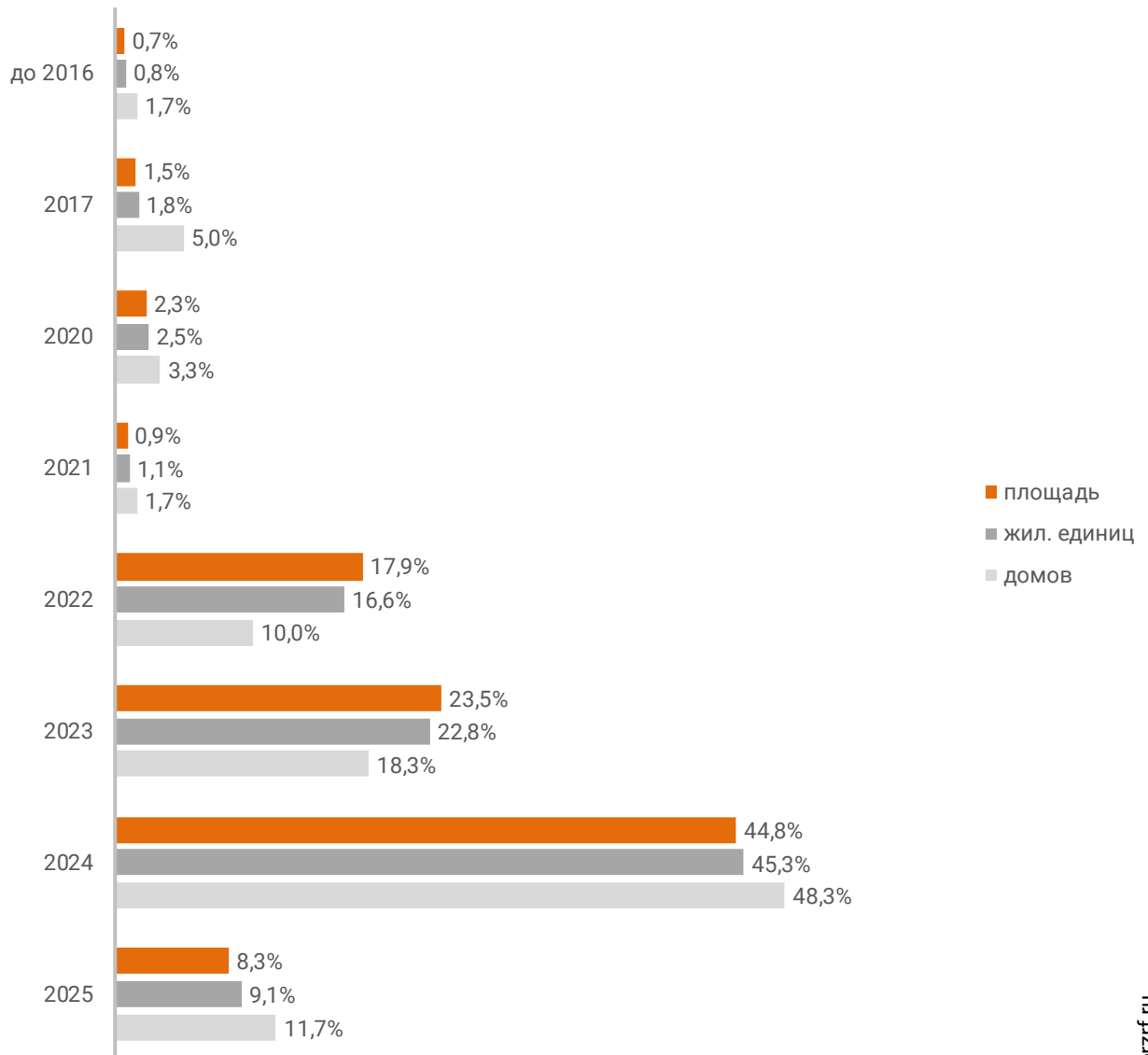
Застройщики жилья в Республике Марий Эл осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по апрель 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2016	1	1,7%	56	0,8%	2 653	0,7%
2017	3	5,0%	119	1,8%	5 961	1,5%
2020	2	3,3%	168	2,5%	8 993	2,3%
2021	1	1,7%	72	1,1%	3 563	0,9%
2022	6	10,0%	1 114	16,6%	68 974	17,9%
2023	11	18,3%	1 530	22,8%	90 644	23,5%
2024	29	48,3%	3 048	45,3%	172 507	44,8%
2025	7	11,7%	615	9,1%	31 824	8,3%
<b>Общий итог</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>6 722</b>	<b>100%</b>	<b>385 119</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по годам  
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (44,8% по площади жилых единиц).

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

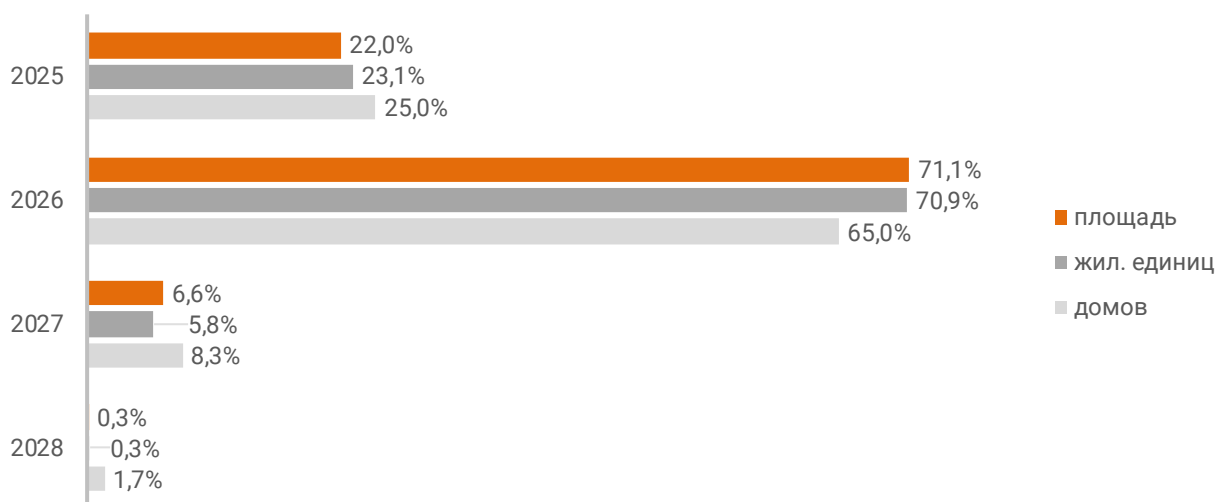
В Республике Марий Эл наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2025	15	25,0%	1 551	23,1%	84 806	22,0%
2026	39	65,0%	4 763	70,9%	273 705	71,1%
2027	5	8,3%	388	5,8%	25 601	6,6%
2028	1	1,7%	20	0,3%	1 007	0,3%
<b>Общий итог</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>6 722</b>	<b>100%</b>	<b>385 119</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 84 806 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 м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2025	84 806	2024	3 926	4,6%
		2025	3 563	4,2%
<b>Общий итог</b>	<b>385 119</b>		<b>7 489</b>	<b>1,9%</b>

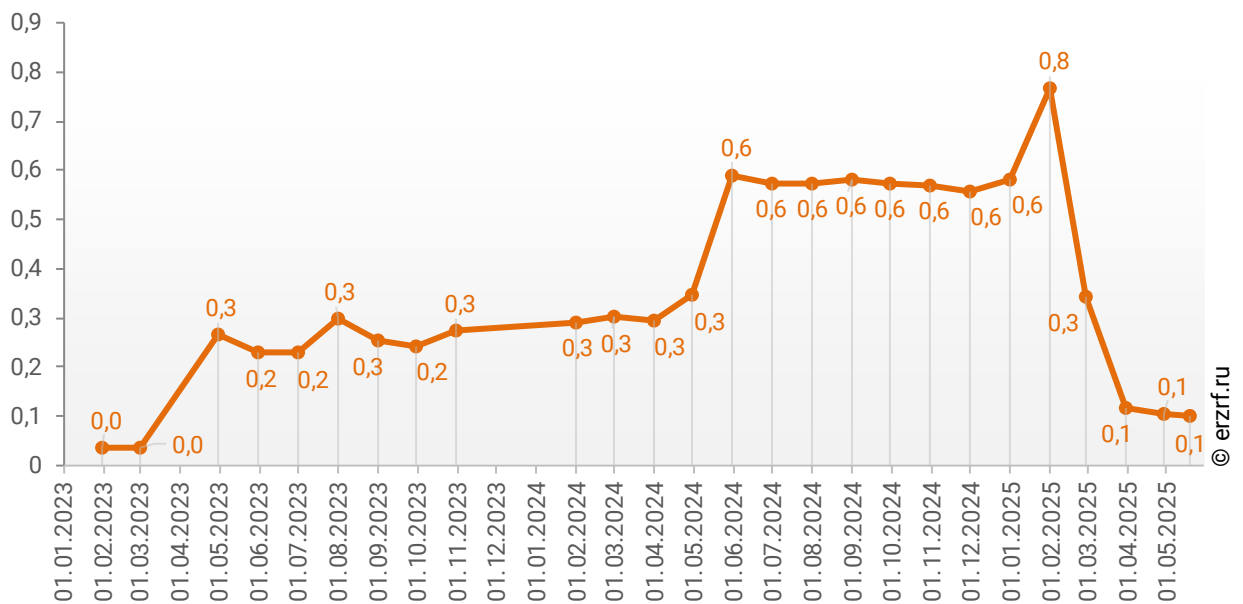
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (3 926 м<sup>2</sup>), что составляет 4,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл по состоянию на май 2025 года составляет 0,1 месяца.

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

**График 2**

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



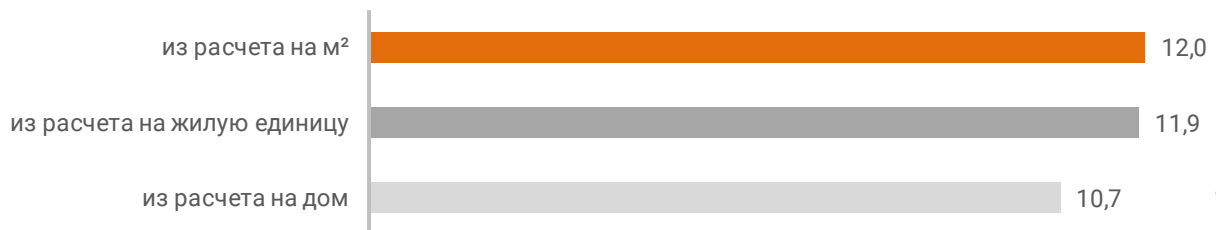
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по этажности строящихся домов

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

- 10,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,0 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Марий Эл

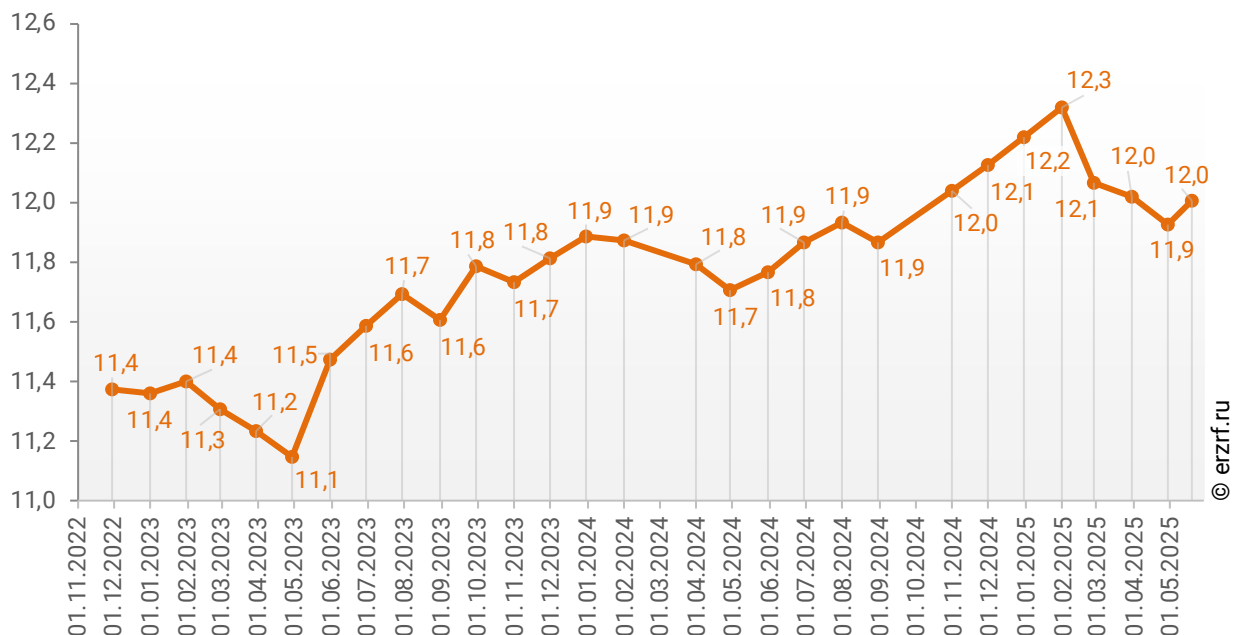


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

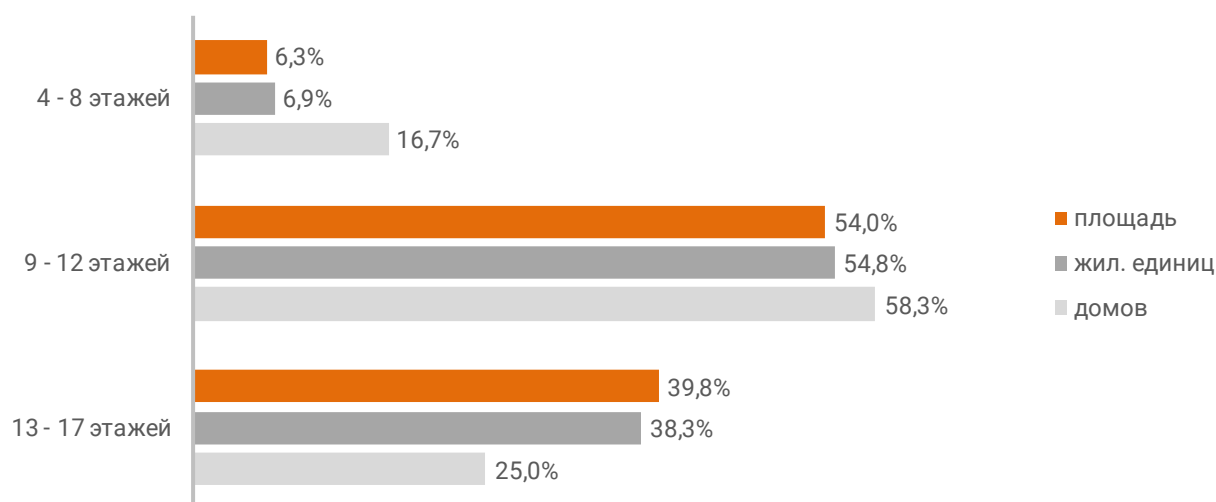
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	10	16,7%	467	6,9%	24 109	6,3%
9 - 12 этажей	35	58,3%	3 682	54,8%	207 924	54,0%
13 - 17 этажей	15	25,0%	2 573	38,3%	153 086	39,8%
<b>Общий итог</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>6 722</b>	<b>100%</b>	<b>385 119</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 54,0% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Марий Эл не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,2%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Республике Марий Эл являются 17-этажные многоквартирные дома в ЖК «Дубовый парк» от застройщика «ГК РУСАГРОСТРОЙ» и в ЖК «По ул. Целинная 2-я» от застройщика «СК Спектр-М». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17	<b>ГК РУСАГРОСТРОЙ</b>	многоквартирный дом	Дубовый парк
		<b>СК Спектр-М</b>	многоквартирный дом	По ул. Целинная 2-я
2	16	<b>ГК Основа</b>	многоквартирный дом	Два капитана
		<b>СК Спектр-М</b>	многоквартирный дом	По ул. Петрова
		<b>СК Спектр-М</b>	многоквартирный дом	По ул. Петрова
3	15	<b>Базис</b>	многоквартирный дом	Три богатыря
		<b>СК Спектр-М</b>	многоквартирный дом	По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР
		<b>Честр-Инвест</b>	многоквартирный дом	Ясная Поляна
4	11	<b>ГК РУСАГРОСТРОЙ</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Молодежная
		<b>СЕВЕР</b>	многоквартирный дом	Березовский
		<b>СЕВЕР</b>	многоквартирный дом	Новый Арт Сити
		<b>СЗ Ваш дом</b>	многоквартирный дом	По ул. Вознесенская
		<b>СК Континент</b>	многоквартирный дом	Дубки
		<b>СК Континент</b>	многоквартирный дом	Соловьи
		<b>ТеплоГазСтрой</b>	многоквартирный дом	По ул. Молодежная
		<b>ГК РУСАГРОСТРОЙ</b>	многоквартирный дом	Семейный
		<b>ГК РУСАГРОСТРОЙ</b>	многоквартирный дом	Ясная Поляна
		<b>ПМК-5</b>	многоквартирный дом	Комфорт-дом в Гомзово
5	10	<b>ПМК-5</b>	многоквартирный дом	Комфорт-дом на Анникова Березово 2.0
		<b>СЕВЕР</b>	многоквартирный дом	По пер. Лени Голикова
		<b>СЕВЕР</b>	многоквартирный дом	По ул. Советская
		<b>СЗ Казанский Посад +</b>	многоквартирный дом	Тихий
		<b>СЗ КАПИТАЛ</b>	многоквартирный дом	По тракт. Сернурский
		<b>СЗ Наш Казанский посад</b>	многоквартирный дом	Микрорайон Светлый
		<b>СЗ ПСК</b>	многоквартирный дом	В мкр. 3
		<b>СК Спектр-М</b>	многоквартирный дом	По ул. Логинова
<b>СПП Салют</b>	многоквартирный дом	Новое поколение		
<b>ТеплоГазСтрой</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Павленко		

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Марий Эл является многоквартирный дом в ЖК «По ул. Петрова», застройщик «СК Спектр-М». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

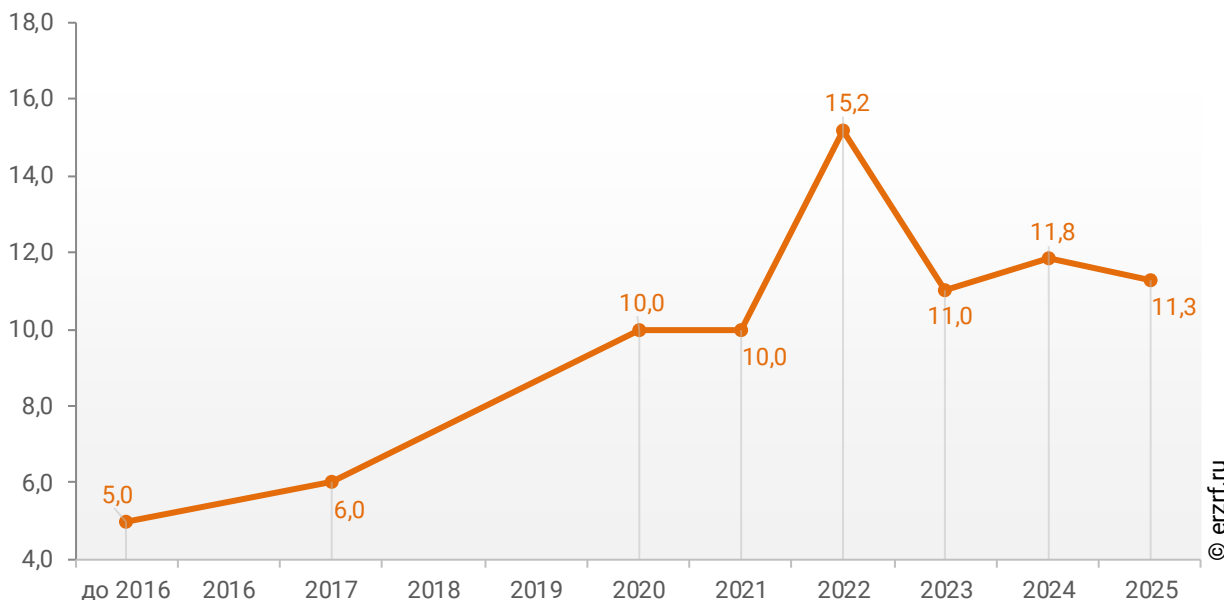
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26 613	СК Спектр-М	многоквартирный дом	По ул. Петрова
2	20 684	СЗ Наш Казанский посад	многоквартирный дом	Микрорайон Светлый
3	16 927	СЗ Казанский Посад +	многоквартирный дом	Тихий
4	16 264	СК Спектр-М	многоквартирный дом	По ул. Целинная 2-я
5	10 144	ПМК-5	многоквартирный дом	Комфорт-дом в Гомзово

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Марий Эл, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 11,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

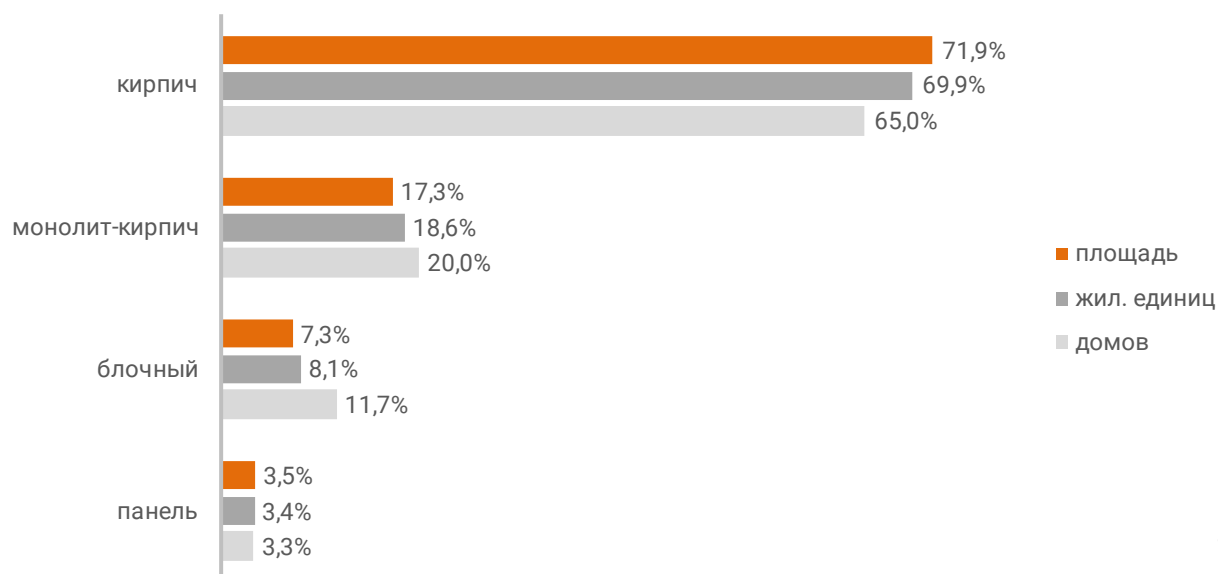
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	39	65,0%	4 697	69,9%	276 766	71,9%
монолит-кирпич	12	20,0%	1 249	18,6%	66 813	17,3%
блочный	7	11,7%	546	8,1%	27 969	7,3%
панель	2	3,3%	230	3,4%	13 571	3,5%
<b>Общий итог</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>6 722</b>	<b>100%</b>	<b>385 119</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

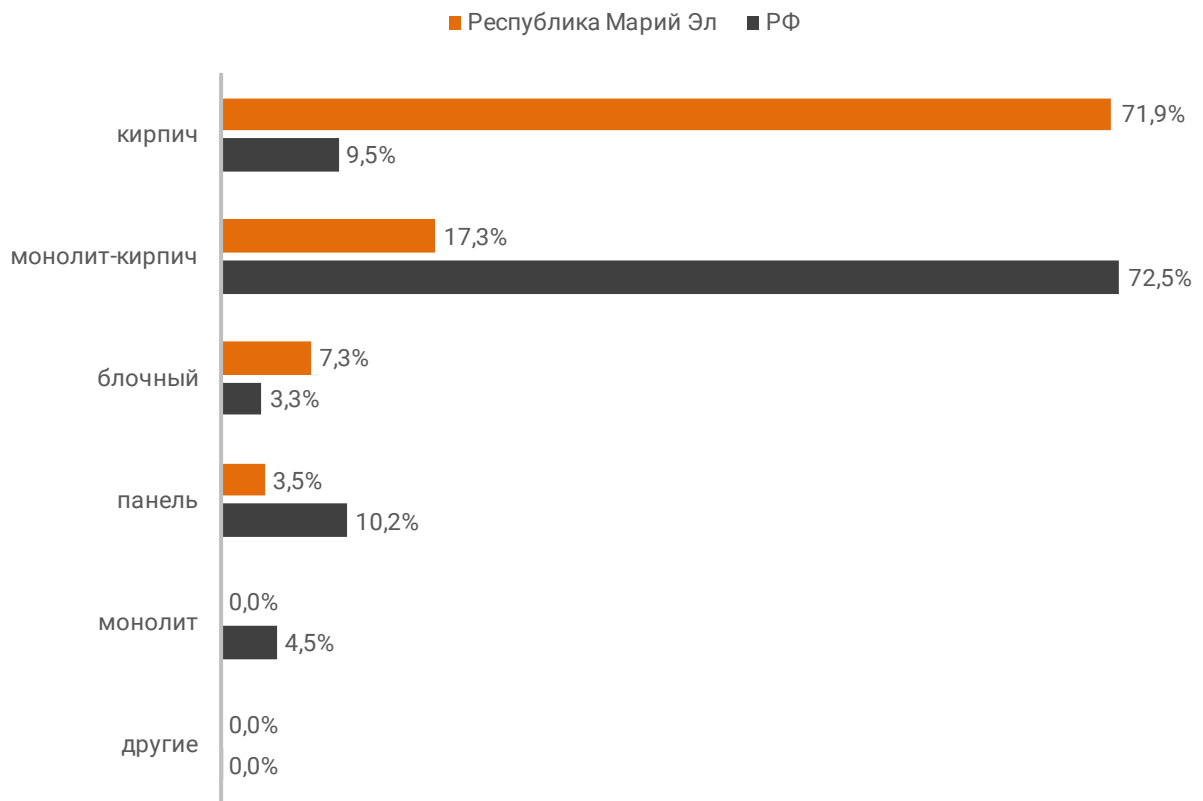
Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Марий Эл является кирпич. Из него возводится 71,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 9,5% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

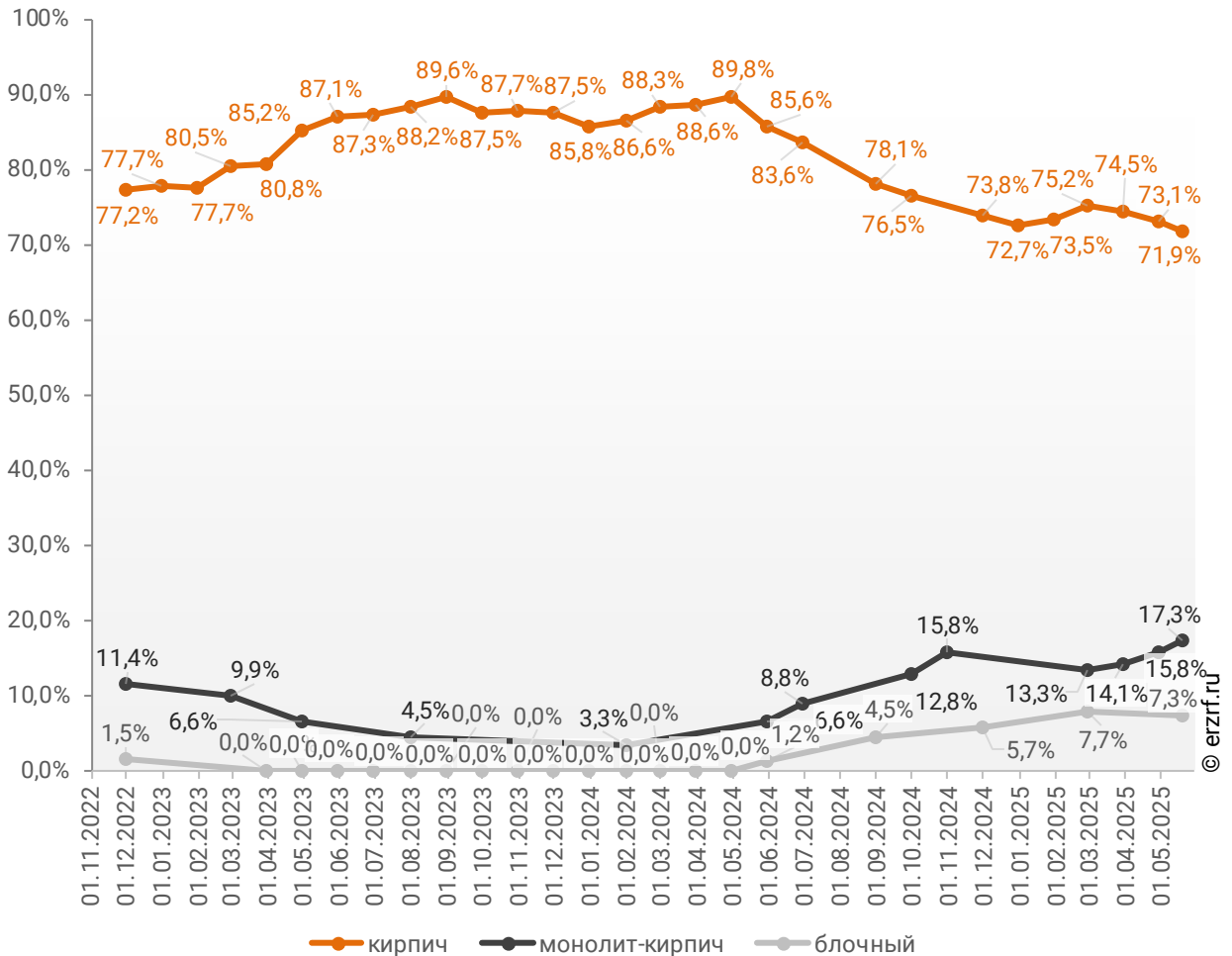
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Марий Эл



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

**График 5**

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



Среди строящегося жилья Республики Марий Эл 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 72,2% 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.)	40	66,7%	4 788	71,2%	278 050	72,2%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	15,0%	1 032	15,4%	59 676	15,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	8,3%	423	6,3%	21 324	5,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	6,7%	249	3,7%	12 498	3,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,7%	149	2,2%	7 919	2,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,7%	81	1,2%	5 652	1,5%
<b>Общий итог</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>6 722</b>	<b>100%</b>	<b>385 119</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Республики Марий Эл по объемам строительства

По состоянию на май 2025 года строительство жилья в Республике Марий Эл осуществляют 24 застройщика (бренда), которые представлены 34 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Марий Эл на май 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 Спектр-М</i>	7	11,7%	1 406	20,9%	84 947	22,1%
2	<i>ГК РУСАГРОСТРОЙ</i>	7	11,7%	882	13,1%	46 761	12,1%
3	<i>СЗ Наш Казанский посад</i>	3	5,0%	674	10,0%	39 055	10,1%
4	<i>Честр-Инвест</i>	4	6,7%	442	6,6%	26 071	6,8%
5	<i>СЕВЕР</i>	7	11,7%	518	7,7%	24 101	6,3%
6	<i>СЗ Казанский Посад +</i>	2	3,3%	272	4,0%	20 593	5,3%
7	<i>Базис</i>	2	3,3%	306	4,6%	19 782	5,1%
8	<i>ПМК-5</i>	2	3,3%	245	3,6%	17 380	4,5%
9	<i>СК Континент</i>	4	6,7%	340	5,1%	17 210	4,5%
10	<i>ГК Основа</i>	2	3,3%	270	4,0%	14 426	3,7%
11	<i>СЗ Квартстрой</i>	3	5,0%	234	3,5%	11 436	3,0%
12	<i>ВПС</i>	2	3,3%	192	2,9%	10 972	2,8%
13	<i>ТеплоГазСтрой</i>	2	3,3%	143	2,1%	8 274	2,1%
14	<i>СПП Салют</i>	1	1,7%	130	1,9%	6 537	1,7%
15	<i>Инженерные системы</i>	3	5,0%	119	1,8%	5 961	1,5%
16	<i>СЗ Ваш дом</i>	1	1,7%	84	1,2%	5 243	1,4%
17	<i>СЗ КАПИТАЛ</i>	1	1,7%	61	0,9%	4 922	1,3%
18	<i>СЗ СТРОЙИНВЕСТ</i>	1	1,7%	64	1,0%	4 044	1,1%
19	<i>СЗ Волжский Бриз</i>	1	1,7%	72	1,1%	3 897	1,0%
20	<i>СЗ ПСК</i>	1	1,7%	72	1,1%	3 563	0,9%
21	<i>СЗ Юрстрой</i>	1	1,7%	63	0,9%	3 539	0,9%
22	<i>Птицефабрика Приволжская</i>	1	1,7%	63	0,9%	3 143	0,8%
23	<i>СЗ СК Академия</i>	1	1,7%	39	0,6%	1 853	0,5%
24	<i>СЗ СПЕЦСТРОЙ</i>	1	1,7%	31	0,5%	1 409	0,4%
<b>Общий итог</b>		<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>6 722</b>	<b>100%</b>	<b>385 119</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
1	★ 1,5	СК Спектр-М	84 947	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК РУСАГРОСТРОЙ	46 761	0	0,0%	-
3	н/р	СЗ Наш Казанский посад	39 055	0	0,0%	-
4	★ 5,0	Честр-Инвест	26 071	0	0,0%	-
5	★ 4,5	СЕВЕР	24 101	3 926	16,3%	1,5
6	★ 5,0	СЗ Казанский Посад +	20 593	0	0,0%	-
7	н/р	Базис	19 782	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ПМК-5	17 380	0	0,0%	-
9	★ 5,0	СК Континент	17 210	0	0,0%	-
10	★ 0,5	ГК Основа	14 426	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Квартстрой	11 436	0	0,0%	-
12	★ 4,0	ВПС	10 972	0	0,0%	-
13	н/р	ТеплоГазСтрой	8 274	0	0,0%	-
14	★ 5,0	СПП Салют	6 537	0	0,0%	-
15	н/р	Инженерные системы	5 961	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Ваш дом	5 243	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ КАПИТАЛ	4 922	0	0,0%	-
18	★ 3,0	СЗ СТРОЙИНВЕСТ	4 044	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Волжский Бриз	3 897	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ ПСК	3 563	3 563	100%	3,0
21	★ 5,0	СЗ Юрстрой	3 539	0	0,0%	-
22	н/р	Птицефабрика Приволжская	3 143	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ СК Академия	1 853	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ СПЕЦСТРОЙ	1 409	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>385 119</b>	<b>7 489</b>	<b>1,9%</b>	<b>0,1</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ ПСК» и составляет 3,0 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 Марий Эл

В Республике Марий Эл возводится 41 жилой комплекс. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «По ул. Петрова» (город Йошкар-Ола). В этом жилом комплексе застройщик «СК Спектр-М» возводит 2 дома, включающих 737 жилых единиц, совокупной площадью 43 285 м<sup>2</sup>.

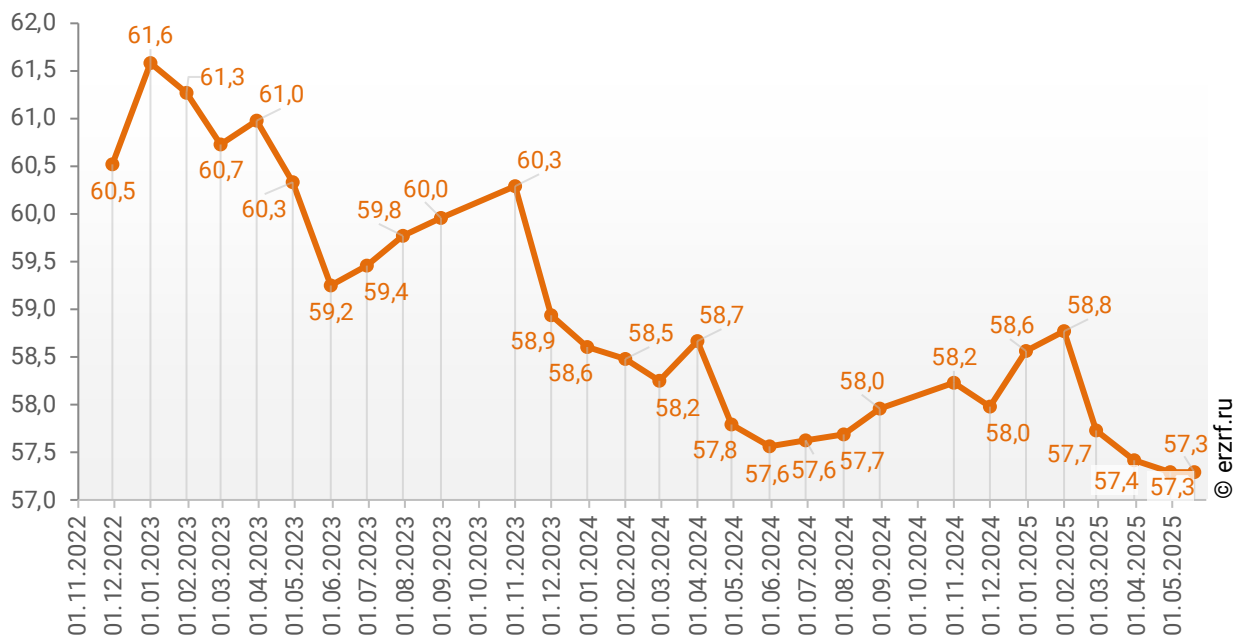
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Марий Эл

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Марий Эл, составляет 57,3 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 48,7 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

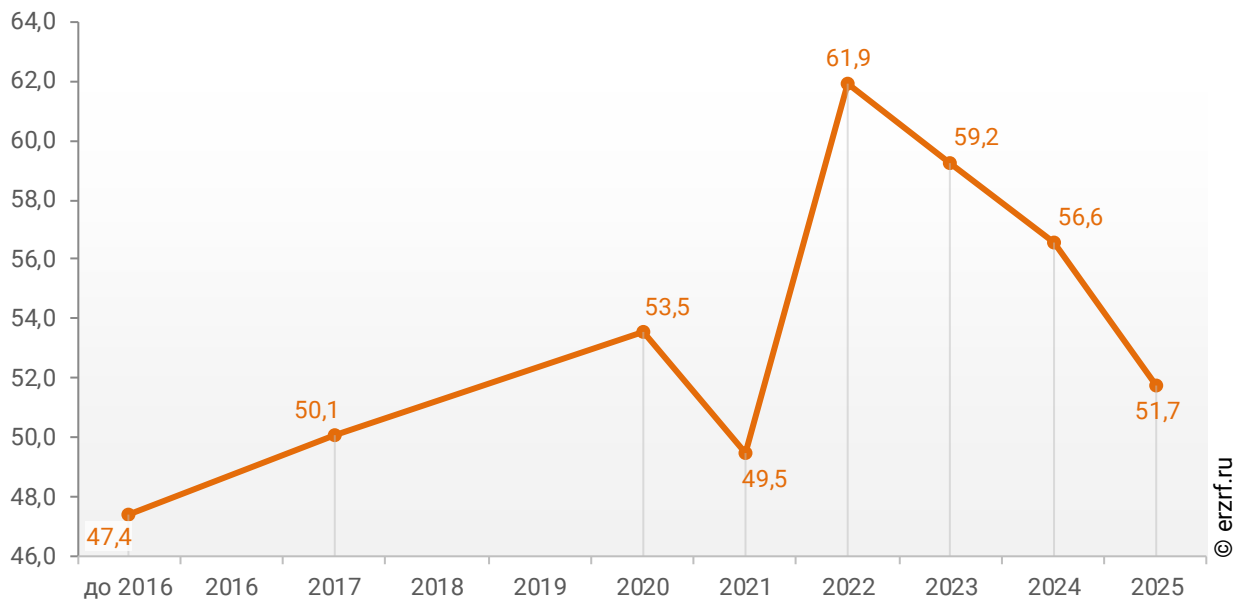
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Марий Эл, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Марий Эл, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 51,7 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ СПЕЦСТРОЙ» – 45,5 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ КАПИТАЛ» – 80,7 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ СПЕЦСТРОЙ	45,5
СЕВЕР	46,5
СЗ СК Академия	47,5
СЗ Квартстрой	48,9
СЗ ПСК	49,5
Птицефабрика Приволжская	49,9
Инженерные системы	50,1
СПП Салют	50,3
СК Континент	50,6
ГК РУСАГРОСТРОЙ	53,0
ГК Основа	53,4
СЗ Волжский Бриз	54,1
СЗ Юрстрой	56,2
ВПС	57,1
ТеплоГазСтрой	57,9
СЗ Наш Казанский посад	57,9
Честр-Инвест	59,0
СК Спектр-М	60,4
СЗ Ваш дом	62,4
СЗ СТРОЙИНВЕСТ	63,2
Базис	64,6
ПМК-5	70,9
СЗ Казанский Посад +	75,7
СЗ КАПИТАЛ	80,7
<b>Общий итог</b>	<b>57,3</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пол. Мира» – 41,9 м<sup>2</sup>, застройщик «СЕВЕР». Наибольшая – в ЖК «Пол. Сернурский» – 80,7 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ КАПИТАЛ».

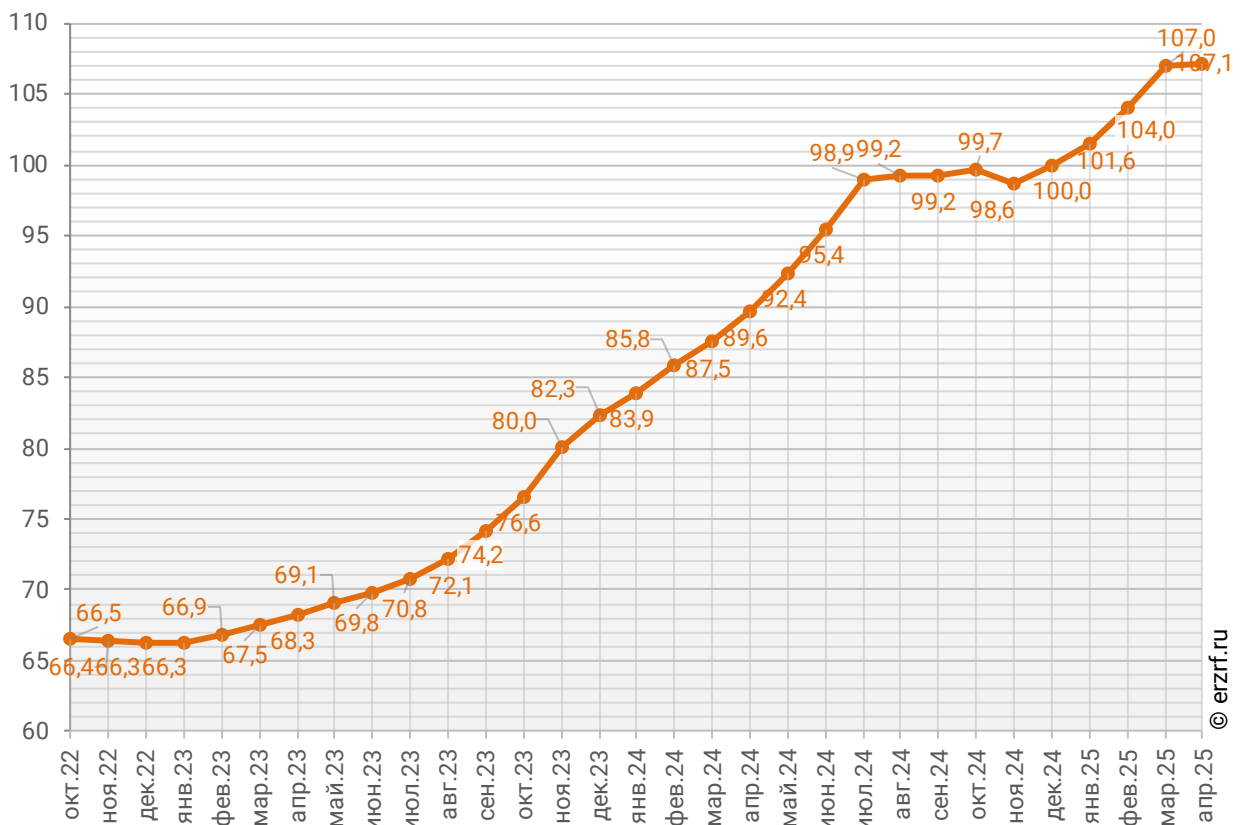
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Марий Эл

По состоянию на апрель 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Марий Эл, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 107 145 рублей. За месяц цена выросла на 0,1%. За год цена увеличилась на 19,5%.<sup>1</sup>

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

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Республике Марий Эл, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



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

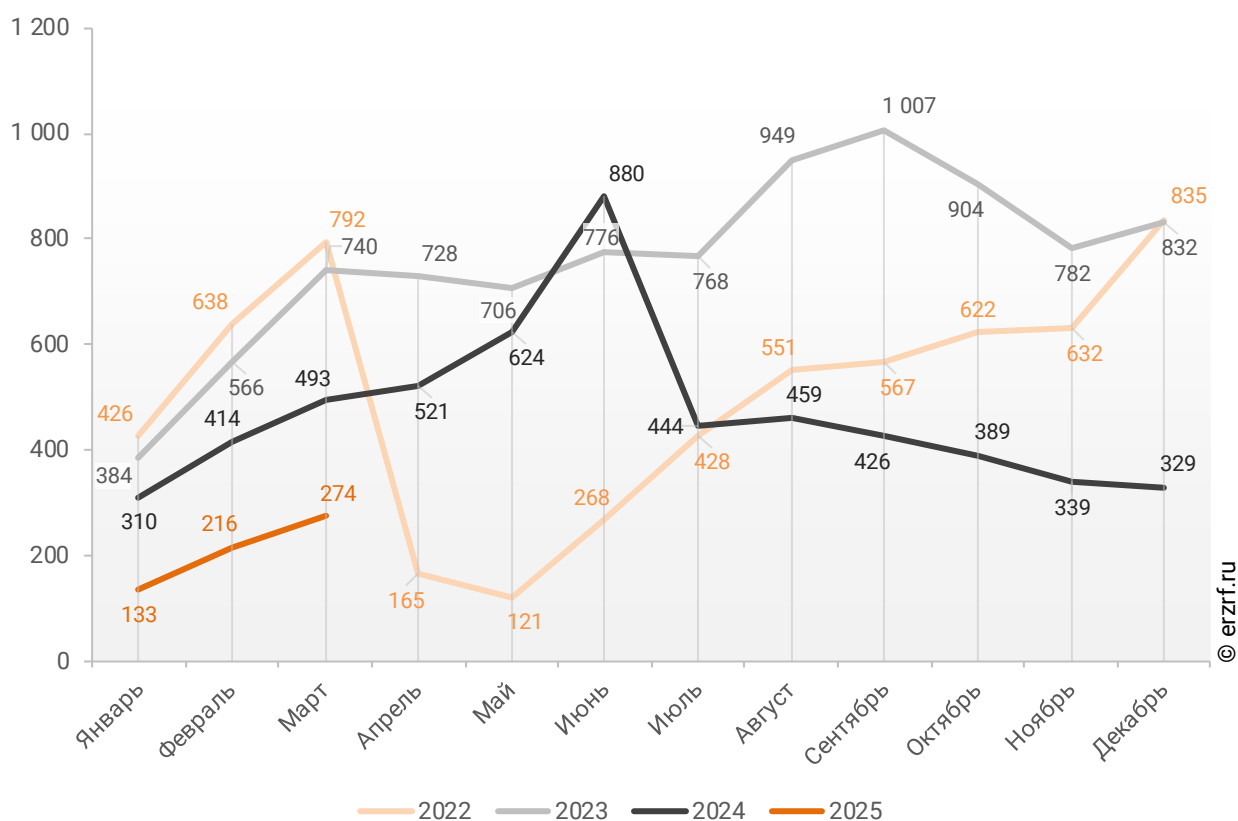
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Марий Эл, составило 623, что на 48,8% меньше уровня 2024 г. (1 217 ИЖК), и на 63,1% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (1 690 ИЖК).

**График 9**

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

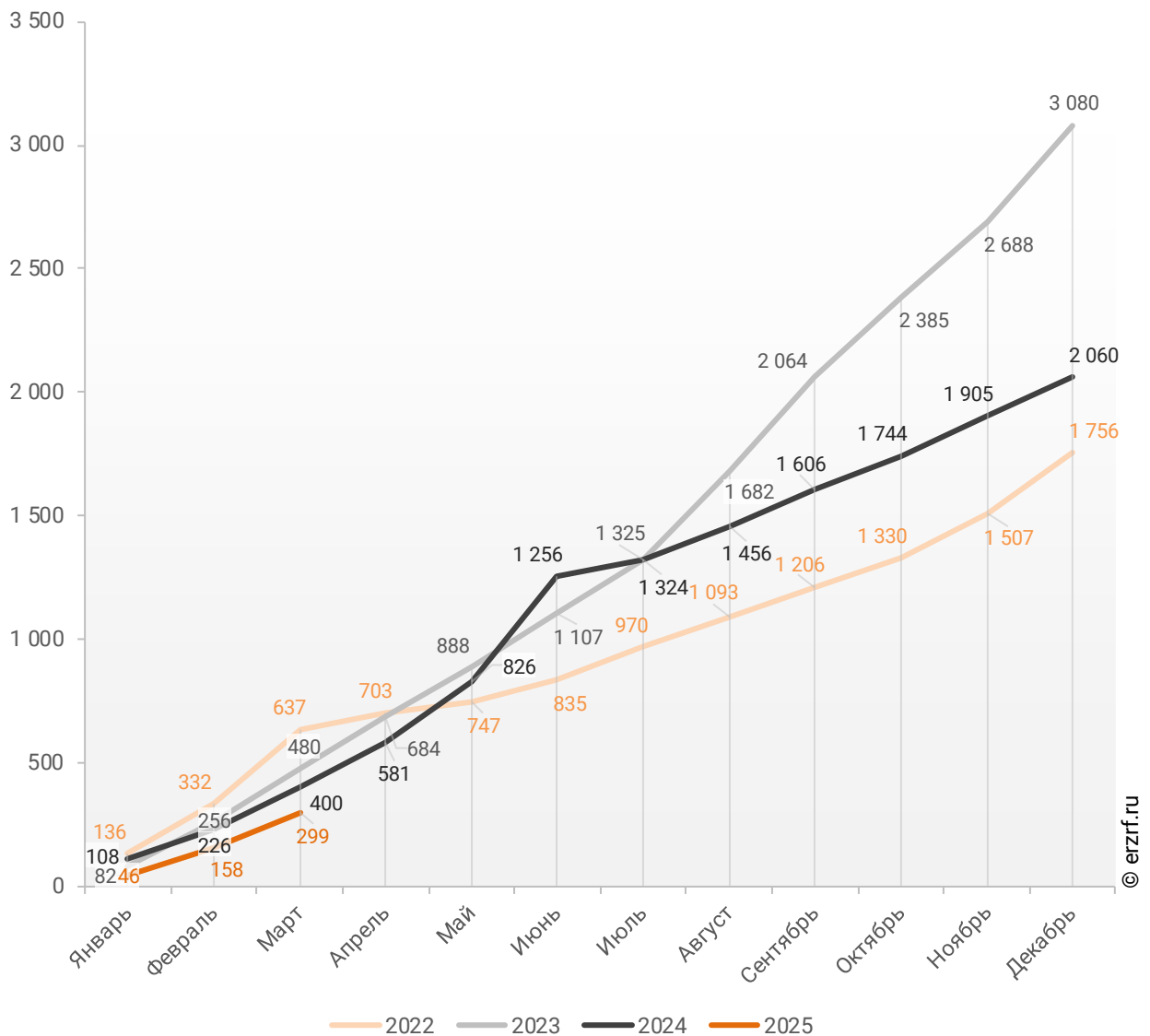


За 3 месяца 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 299, что на 25,3% меньше, чем в 2024 г. (400 ИЖК), и на 37,7% меньше соответствующего значения 2023 г. (480 ИЖК).

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

**График 10**

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

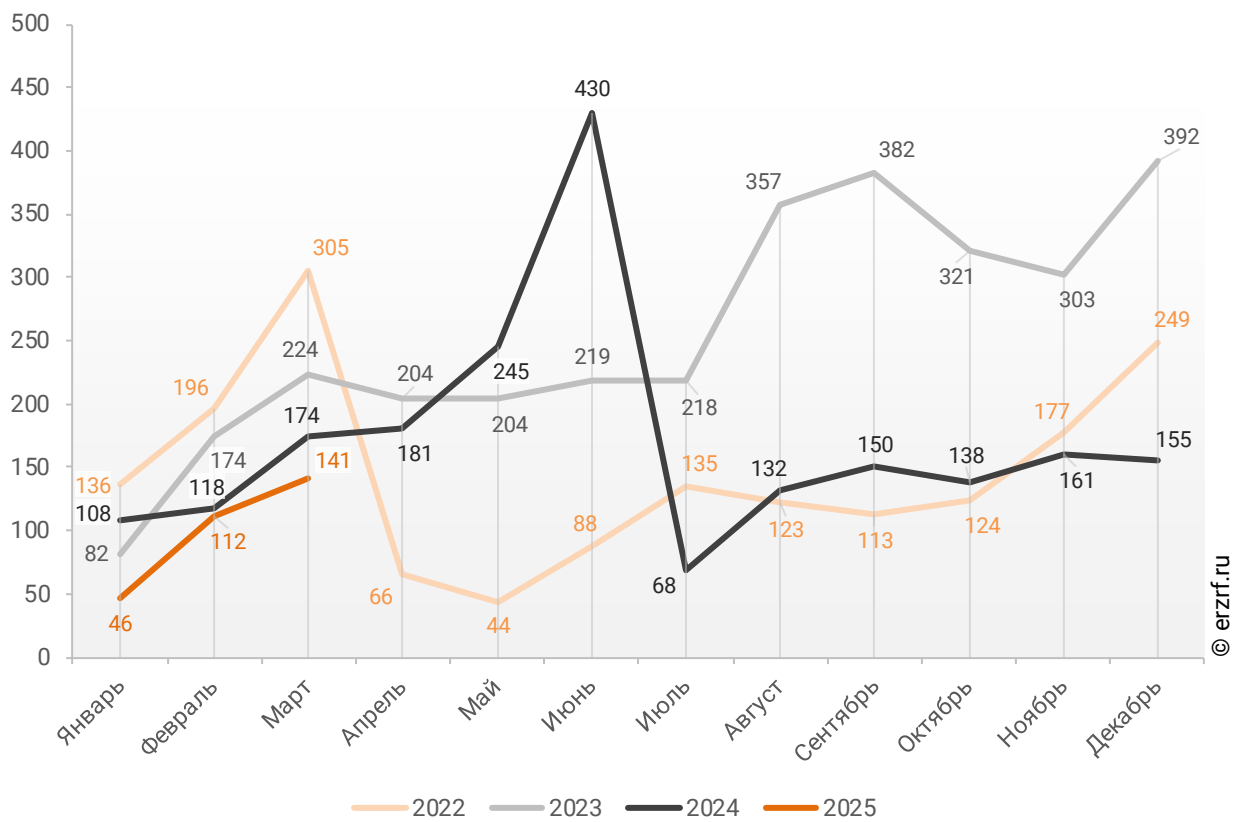


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Марий Эл в марте 2025 года уменьшилось на 19,0% по сравнению с мартом 2024 года (141 против 174 годом ранее).

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

**График 11**

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

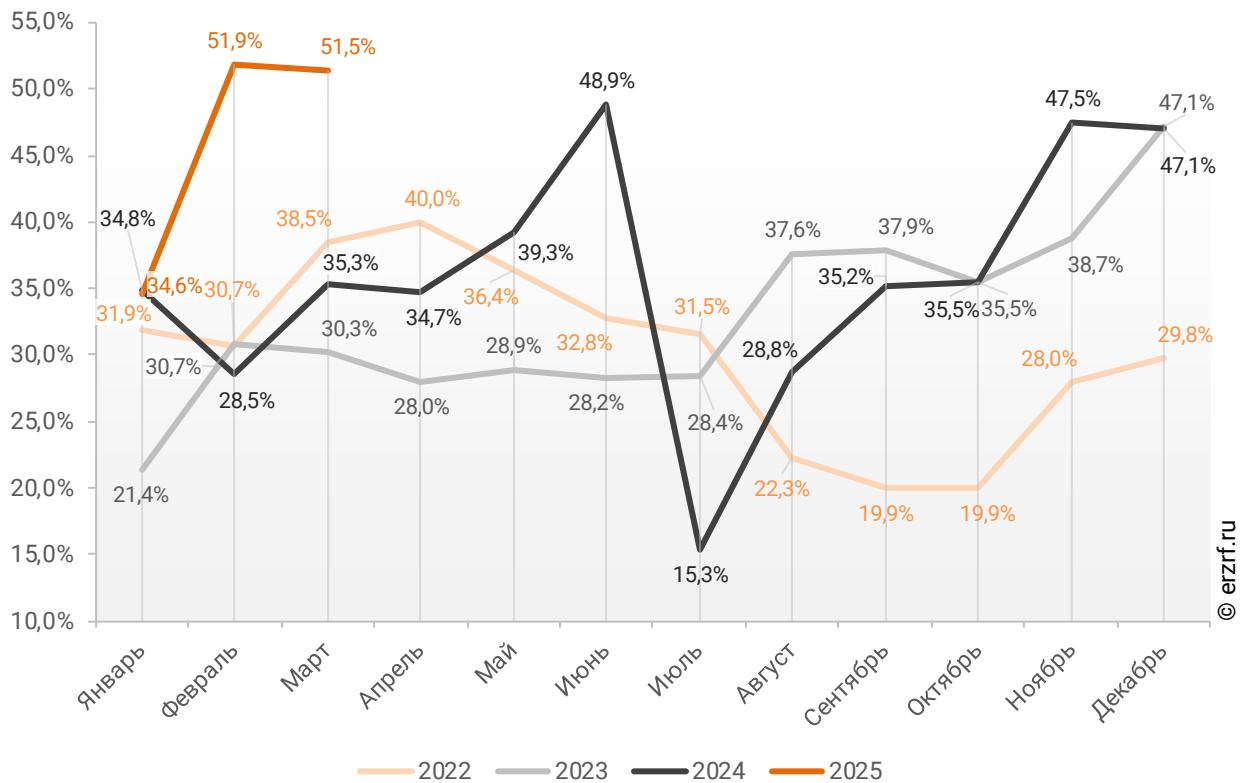


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2025 г., составила 48,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл за этот же период, что на 15,1 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (32,9%), и на 19,6 п.п. больше уровня 2023 г. (28,4%).

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



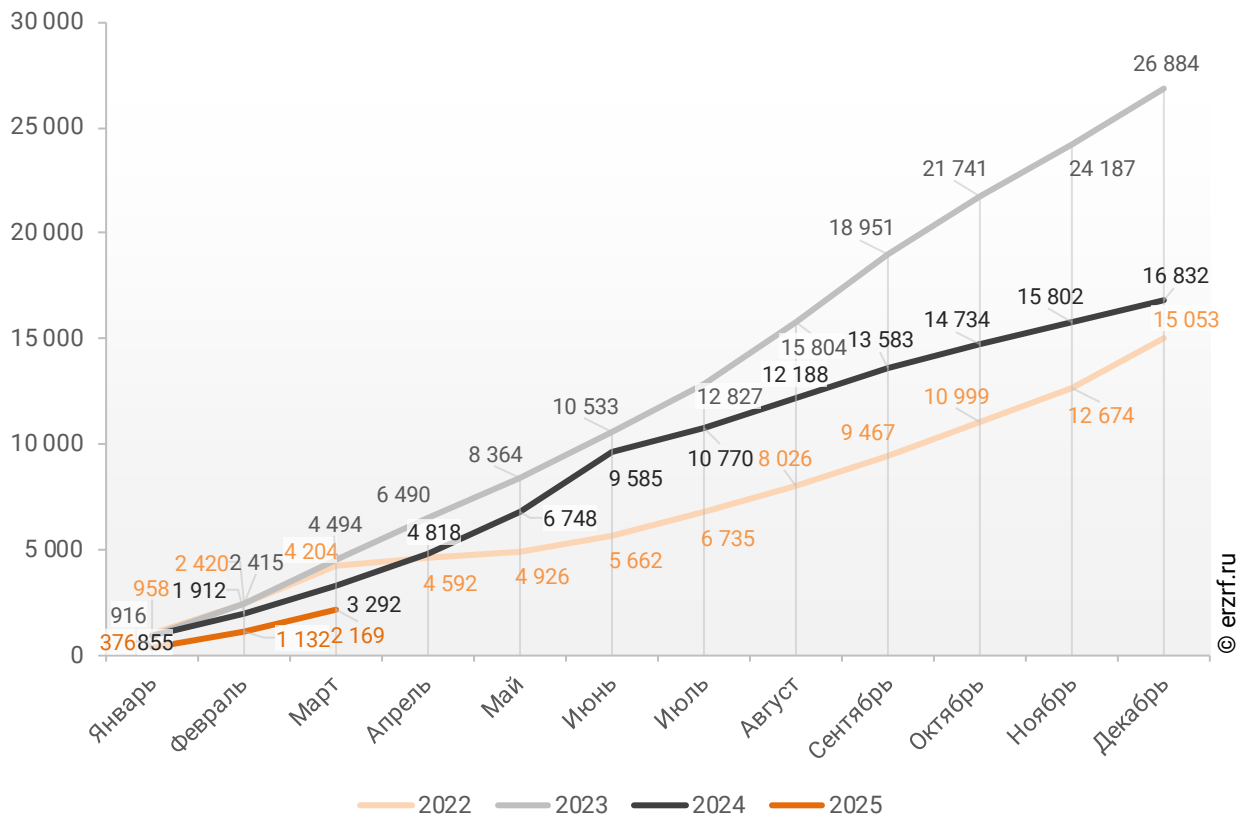
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, составил 2,17 млрд ₽, что на 34,1% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,29 млрд ₽), и на 51,7% меньше аналогичного значения 2023 г. (4,49 млрд ₽).

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

**График 13**

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

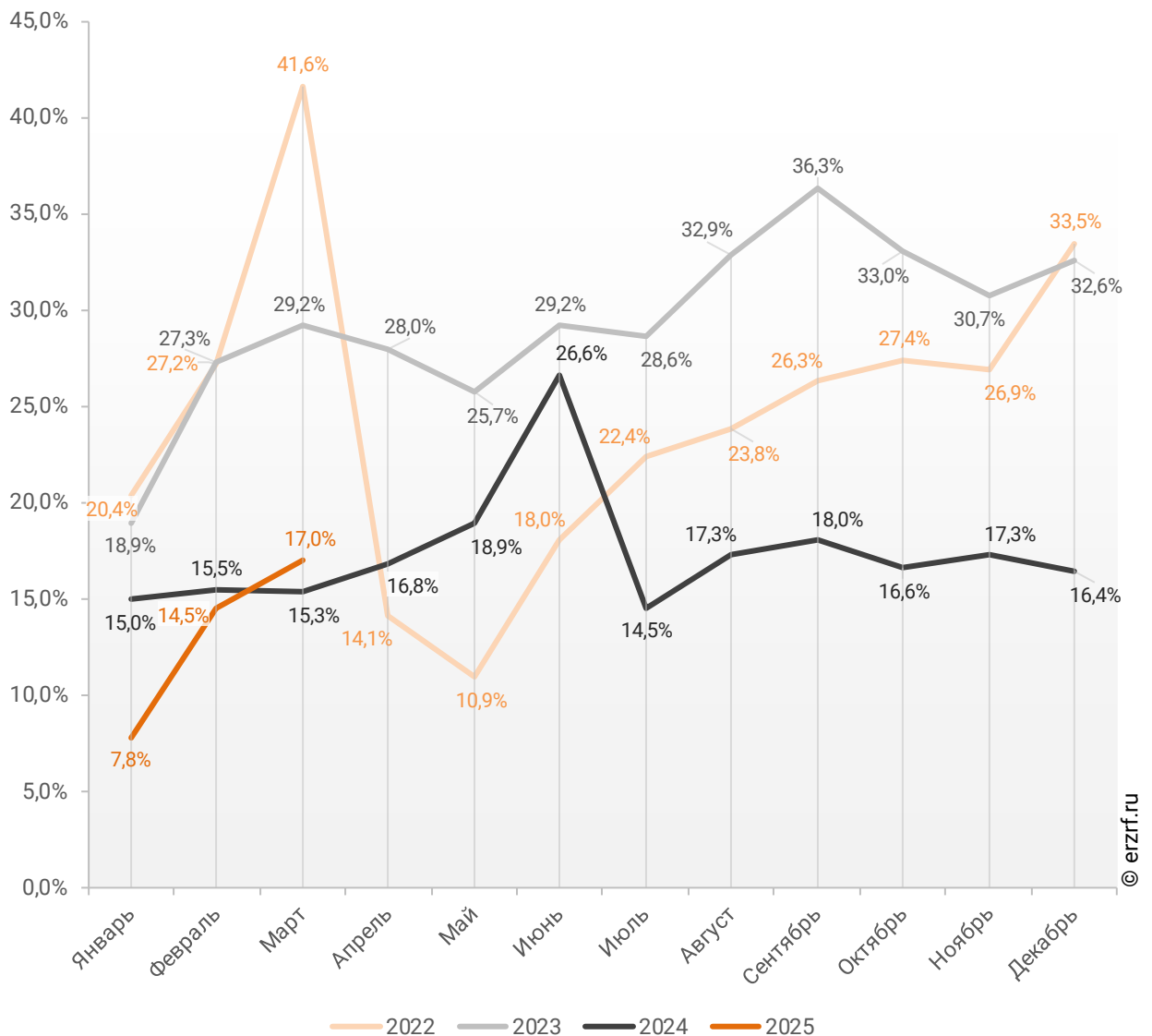


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2025 г. жителям Республики Марий Эл (16,13 млрд ₽), доля ИЖК составила 13,4%, что на 1,9 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (15,3%), и на 12,4 п.п. меньше уровня 2023 г. (25,8%).

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

**График 14**

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

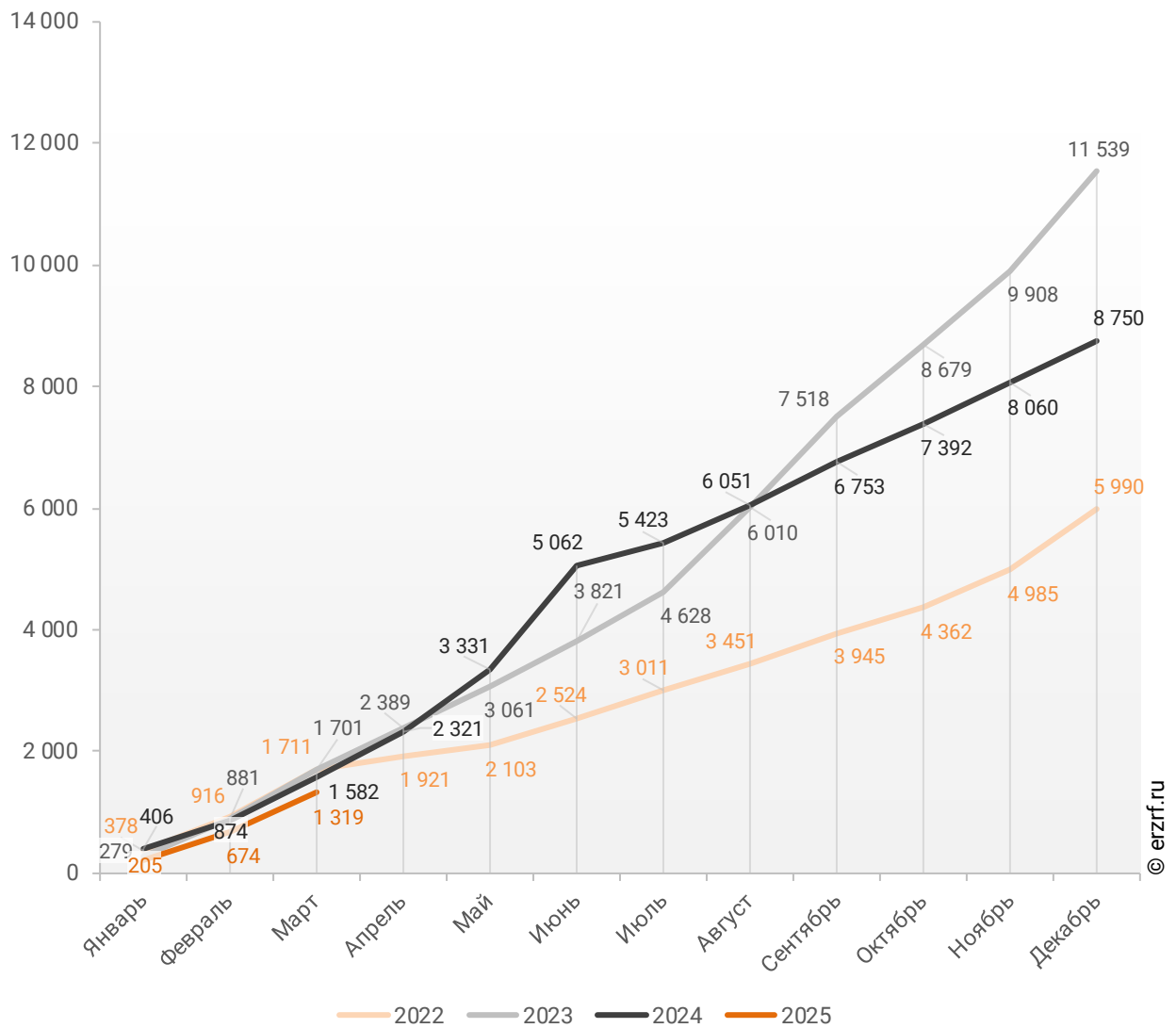


За 3 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл под залог ДДУ, составил 1,32 млрд ₽ (60,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл). Это на 16,6% меньше аналогичного значения 2024 г. (1,58 млрд ₽), и на 22,5% меньше, чем в 2023 г. (1,70 млрд ₽).

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

**График 15**

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

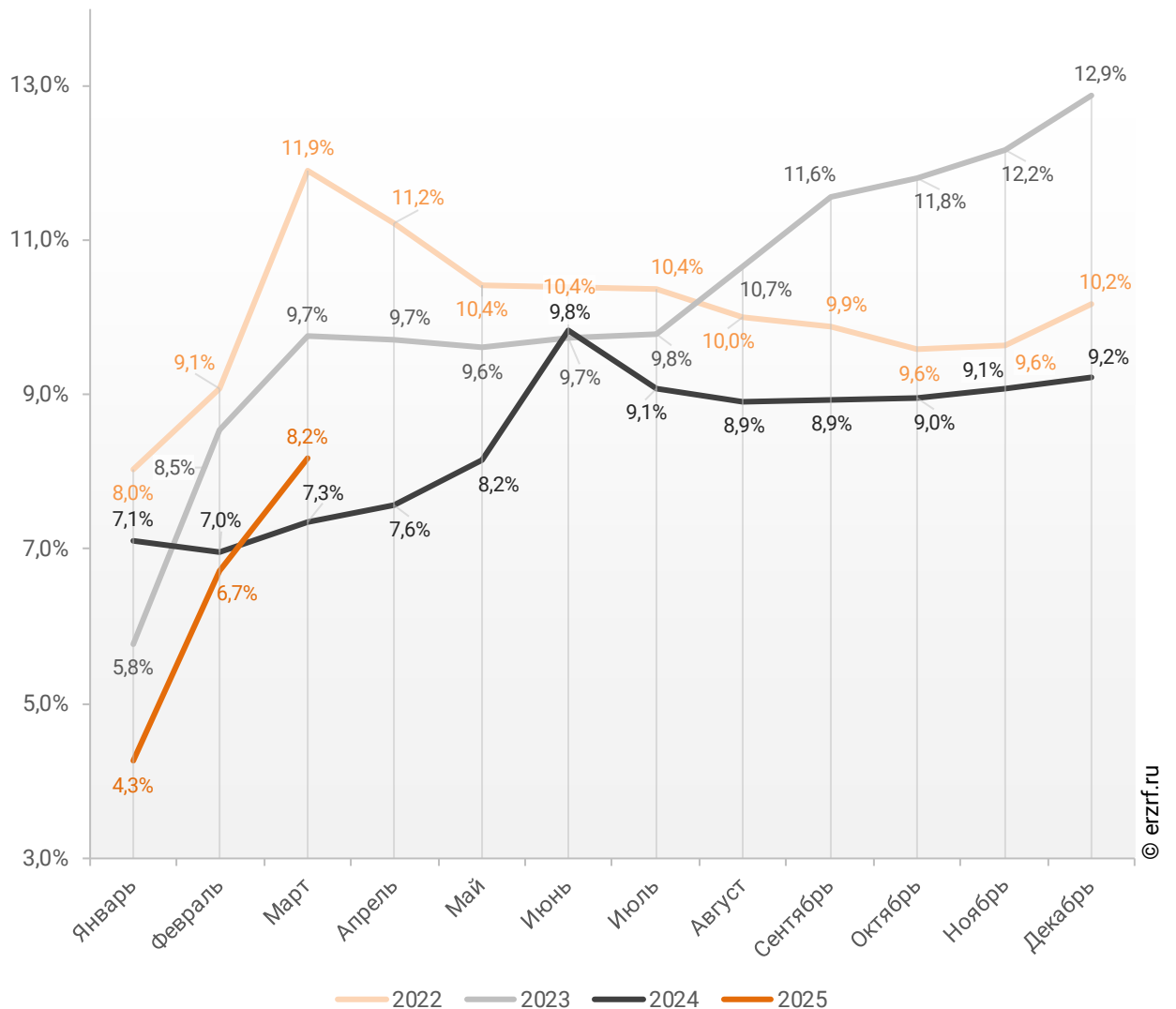


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2025 г. жителям Республики Марий Эл (16,13 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,2%, что на 0,9 п.п. больше уровня 2024 г. (7,3%), и на 1,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (9,7%).

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

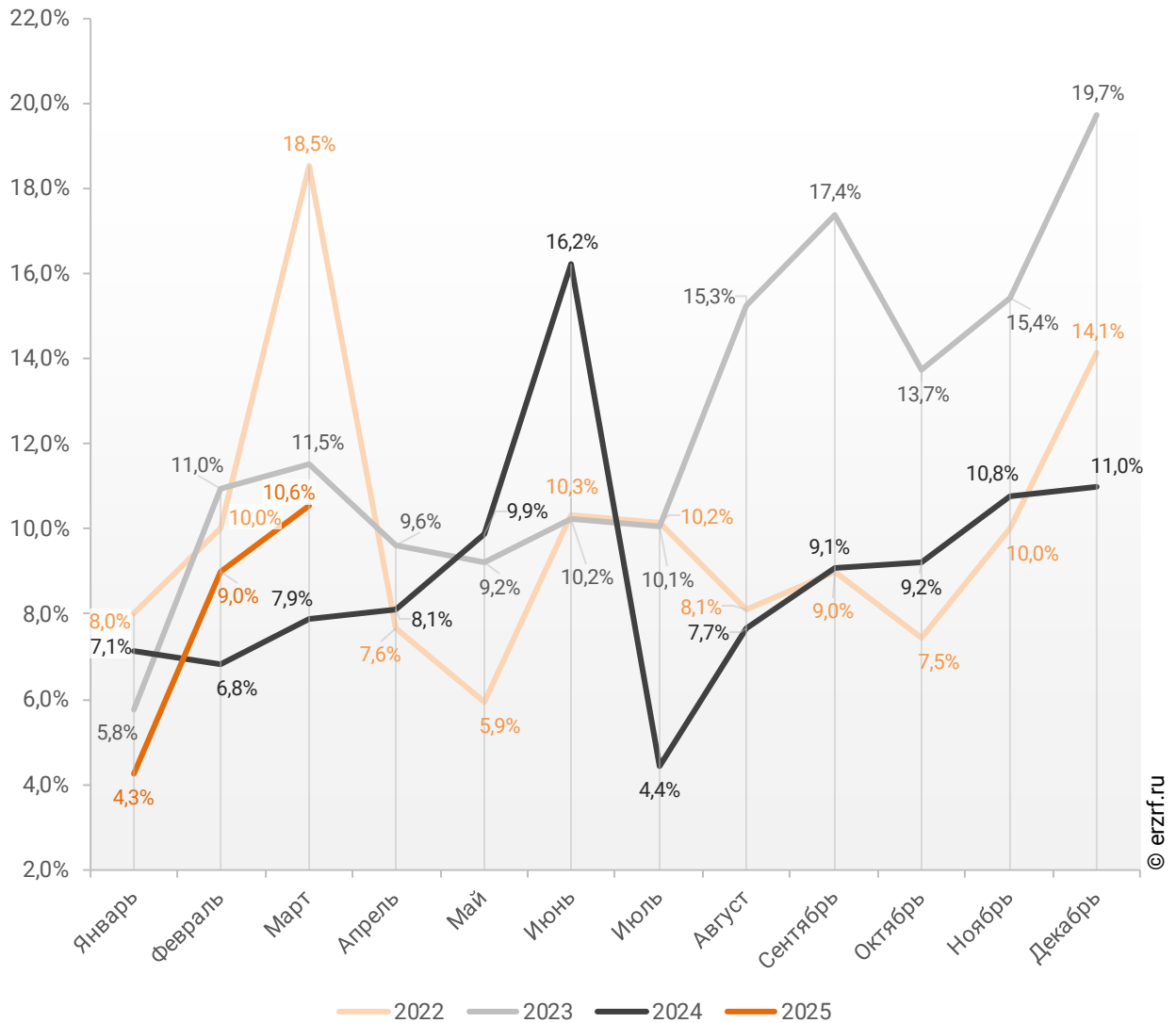
**График 16**

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



**График 17**

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



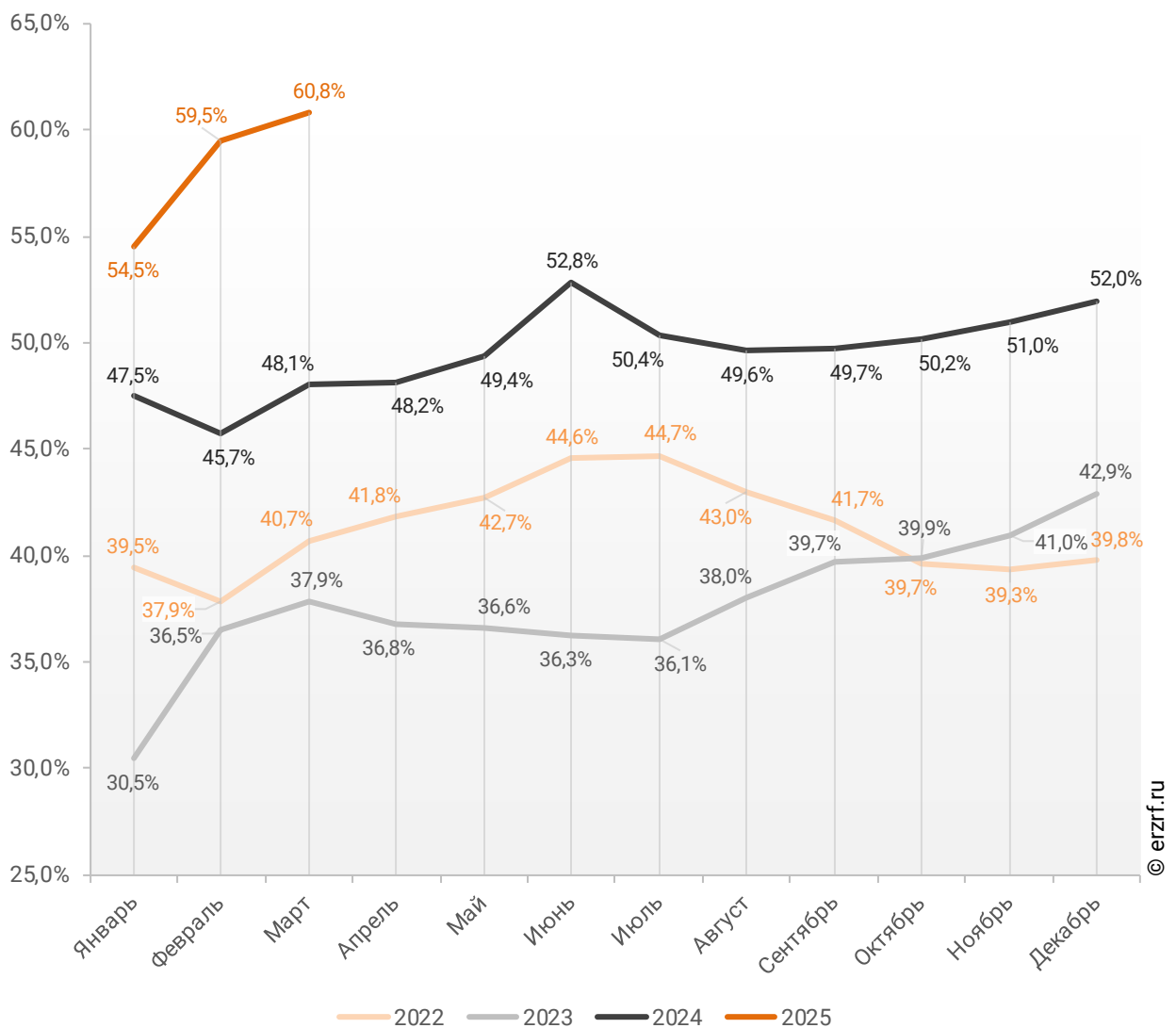
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2025 г., составила 60,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл за этот же период, что на 12,7 п.п. больше, чем в 2024 г. (48,1%), и на 22,9 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (37,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл 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 Марий Эл в 2022 – 2025 гг.**

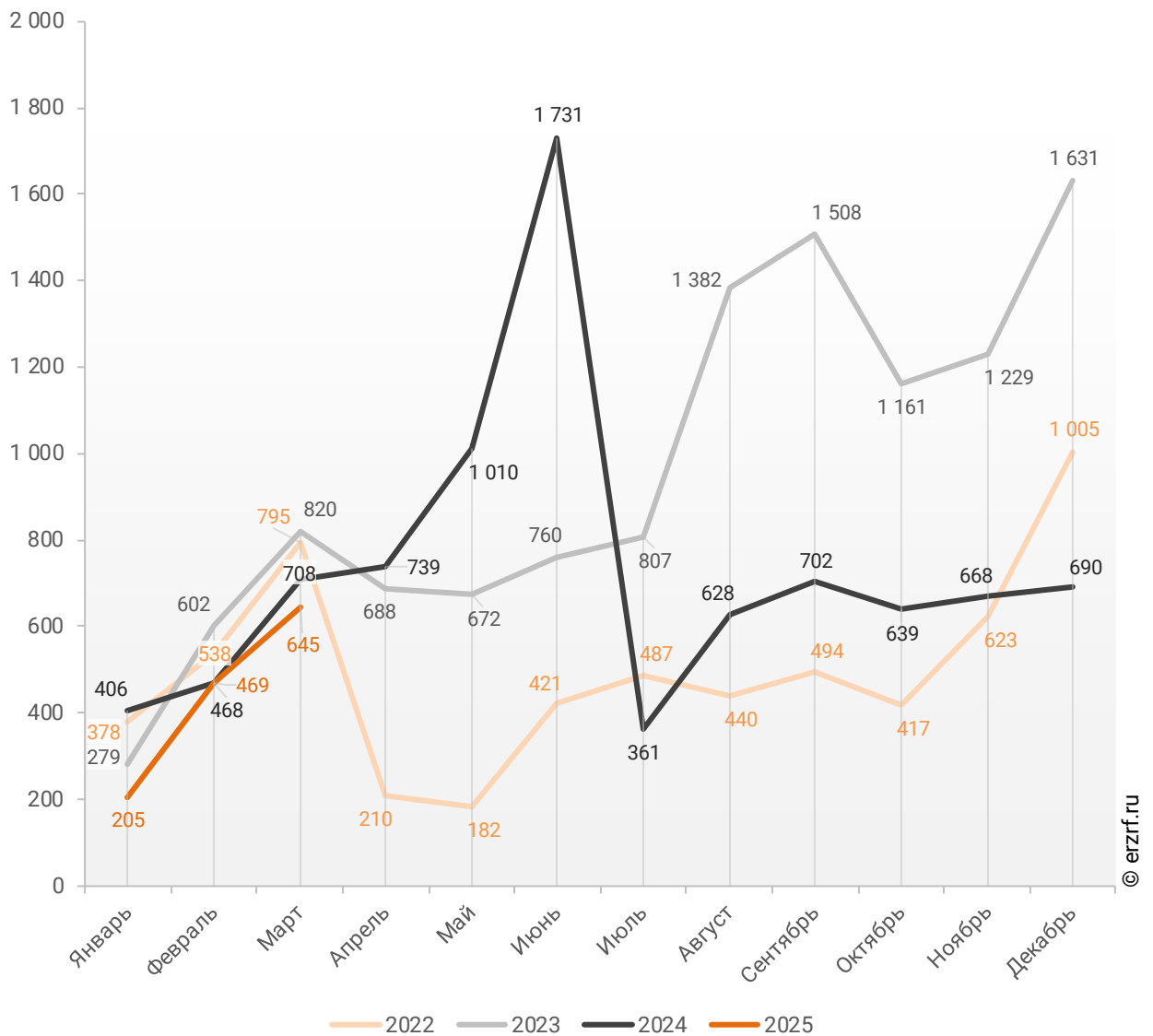


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Марий Эл в марте 2025 года, уменьшился на 8,9% по сравнению с мартом 2024 года (645 млн ₹ против 708 млн ₹ годом ранее).

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

**График 19**

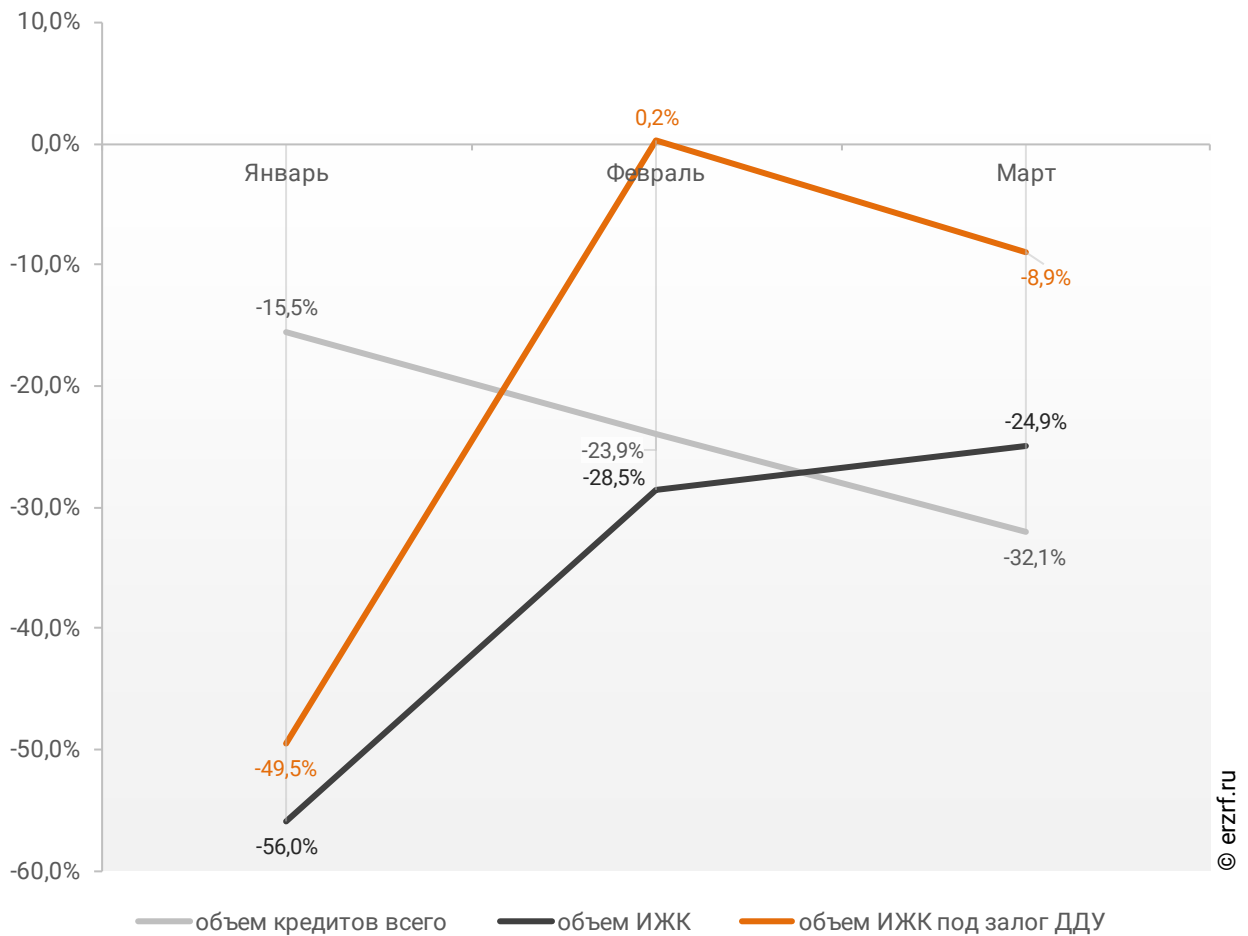
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2022 – 2025 гг., млн ₹**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 8,9% в марте 2025 года по сравнению с мартом 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 32,1% (6,11 млрд ₹ против 8,99 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 24,9% (1,04 млрд ₹ против 1,38 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

**График 20**

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Марий Эл кредитов всех видов за январь – март составила 8,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 60,8%.

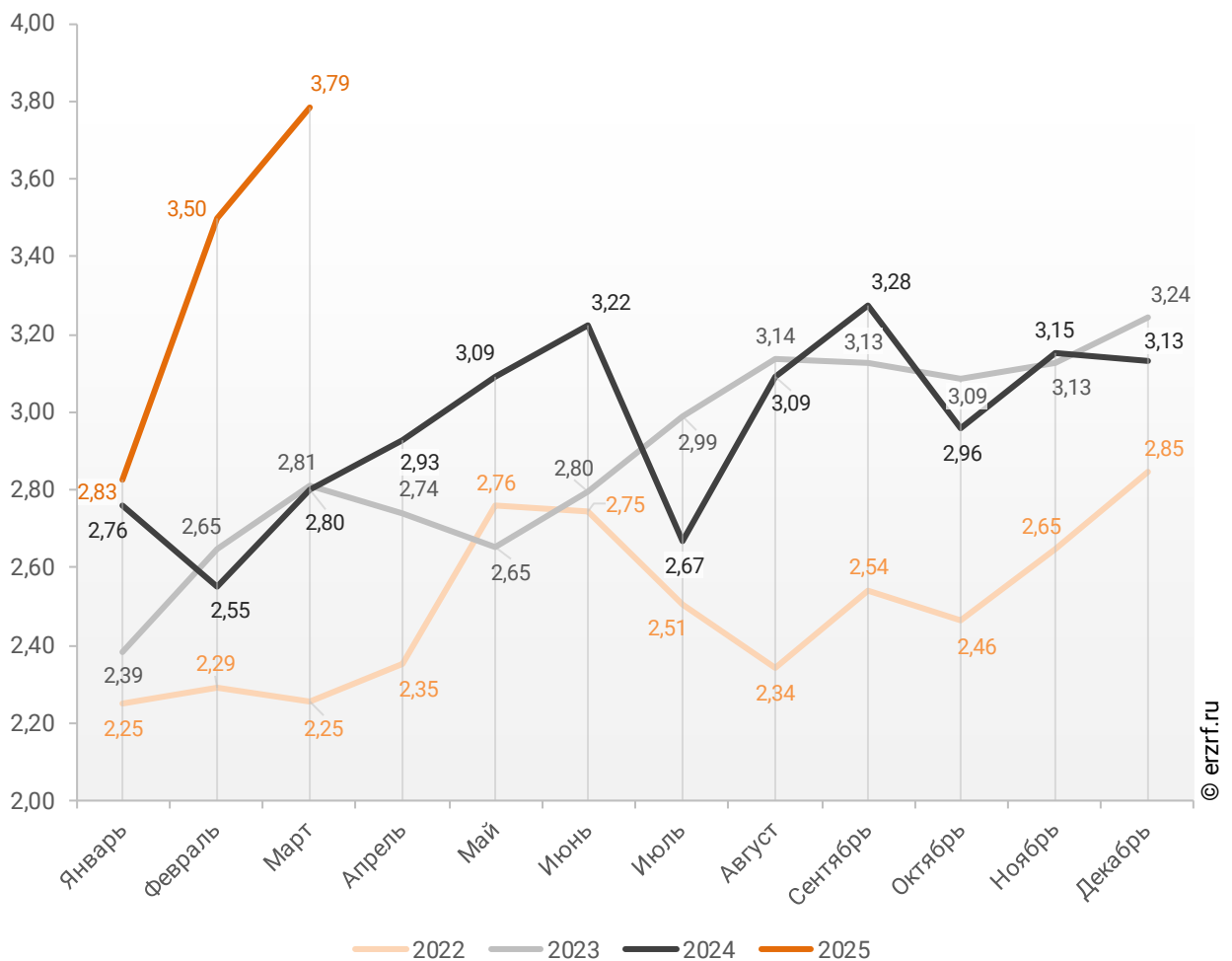
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По официальной статистике Банка России в марте 2025 г. средний размер ИЖК в Республике Марий Эл составил 3,79 млн ₽, что на 35,2% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (2,80 млн ₽), и на 34,7% больше аналогичного значения 2023 г. (2,81 млн ₽).

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

График 21

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

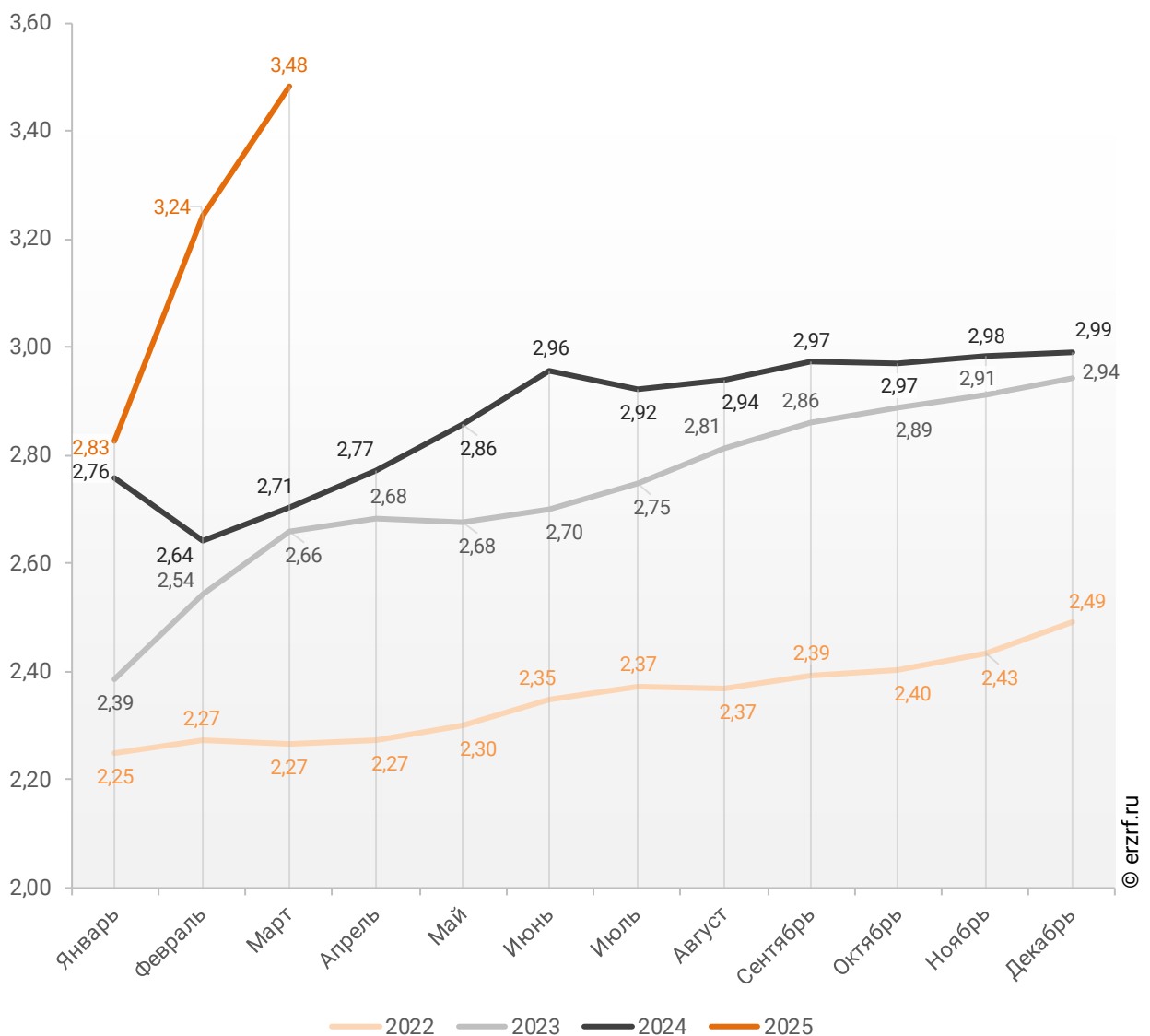


По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составил 3,48 млн ₽, что на 28,7% больше, чем в 2024 г. (2,71 млн ₽), и на 31,0% больше соответствующего значения 2023 г. (2,66 млн ₽).

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

**График 22**

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

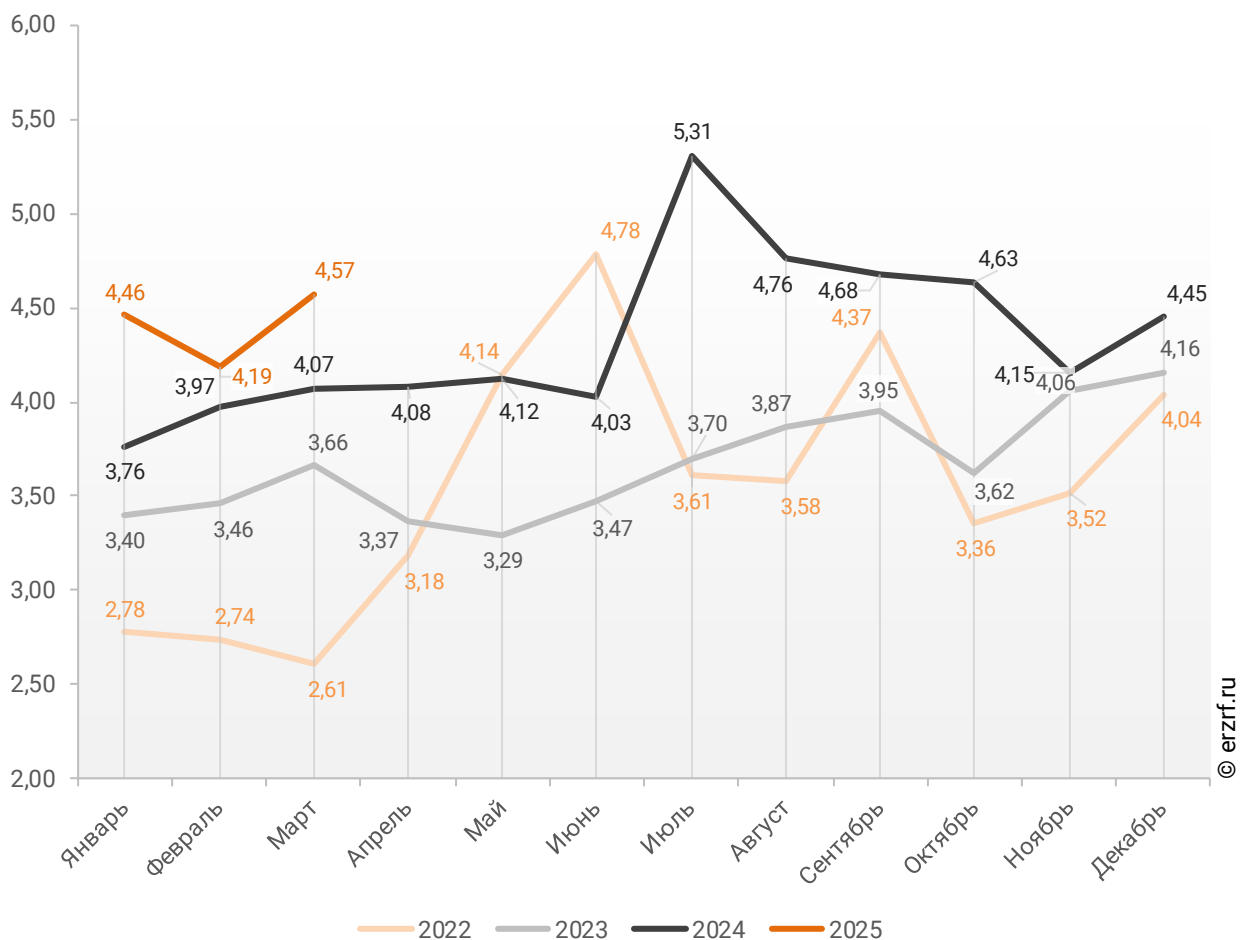


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Марий Эл в марте 2025 года увеличился на 12,3% по сравнению с мартом 2024 года (4,57 млн ₹ против 4,07 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 9,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

**График 23**

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

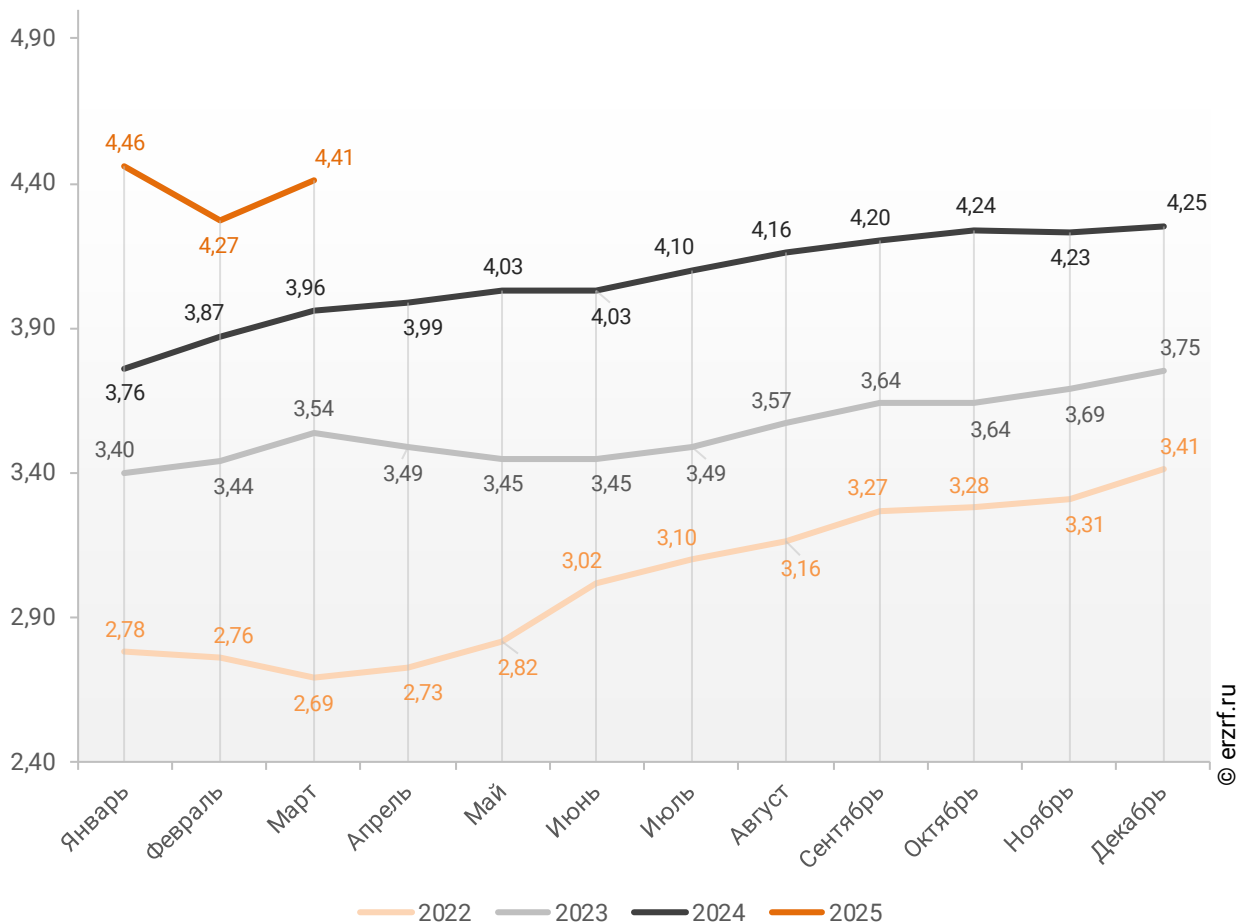


По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составил 4,41 млн ₽ (на 26,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл). Это на 11,4% больше соответствующего значения 2024 г. (3,96 млн ₽), и на 24,6% больше уровня 2023 г. (3,54 млн ₽).

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

**График 24**

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

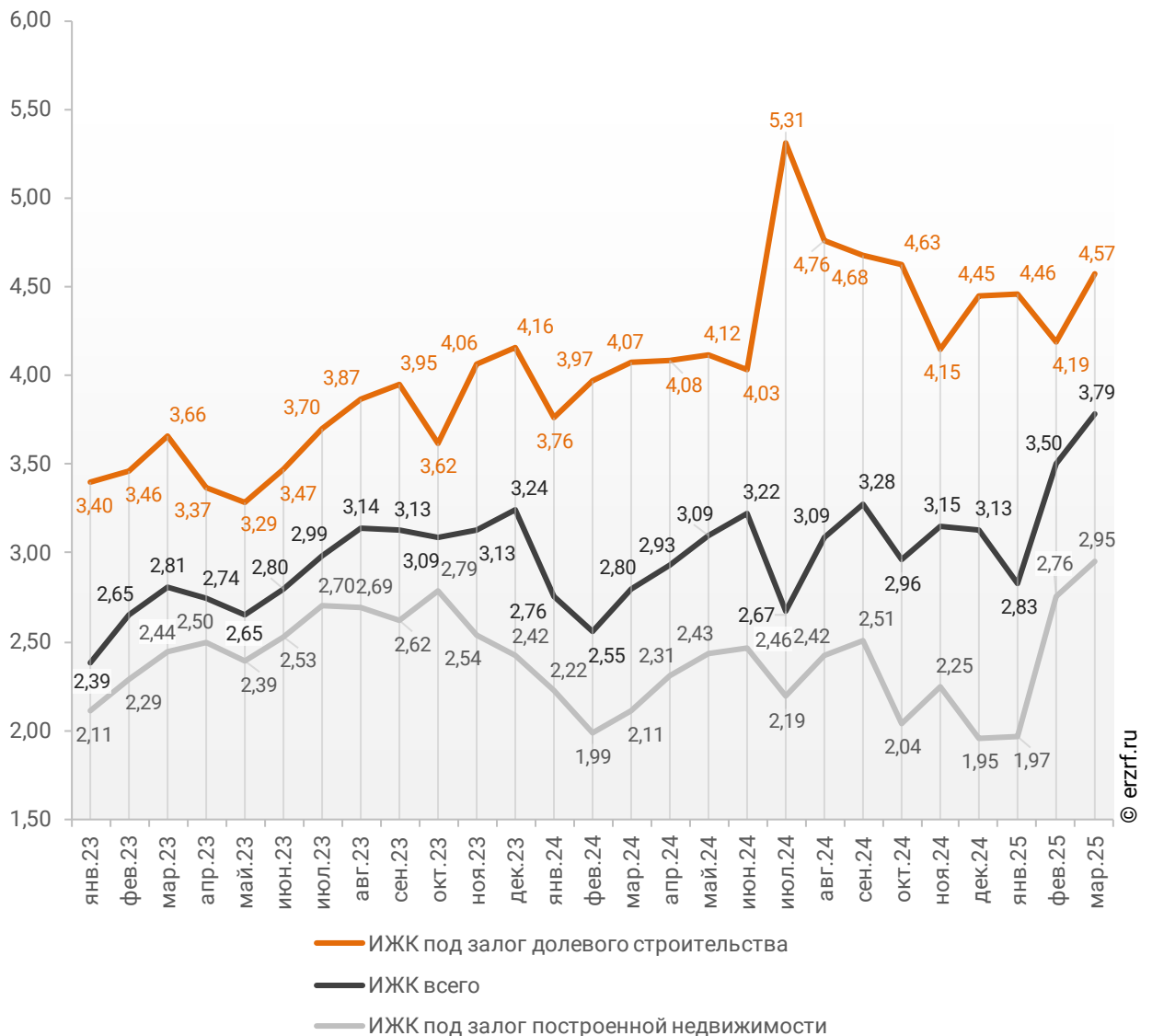


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 39,8% – с 2,11 млн ₽ до 2,95 млн ₽.

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

**График 25**

**Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Марий Эл, млн ₽**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 38,0 п. п. – с 92,9% до 54,9%.

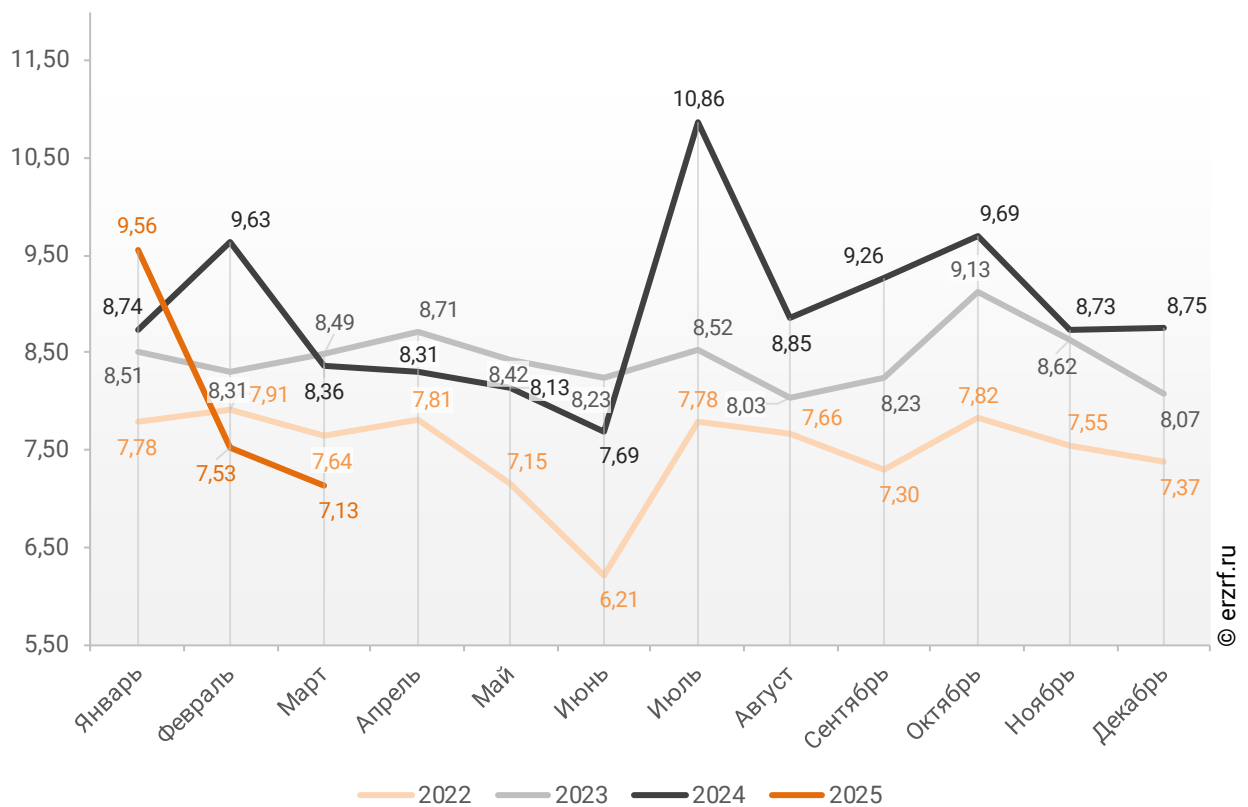
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2025 года в Республике Марий Эл, средневзвешенная ставка составила 7,13%. По сравнению с мартом 2024 года ставка снизилась на 1,23 п. п. (с 8,36% до 7,13%).

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

**График 26**

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

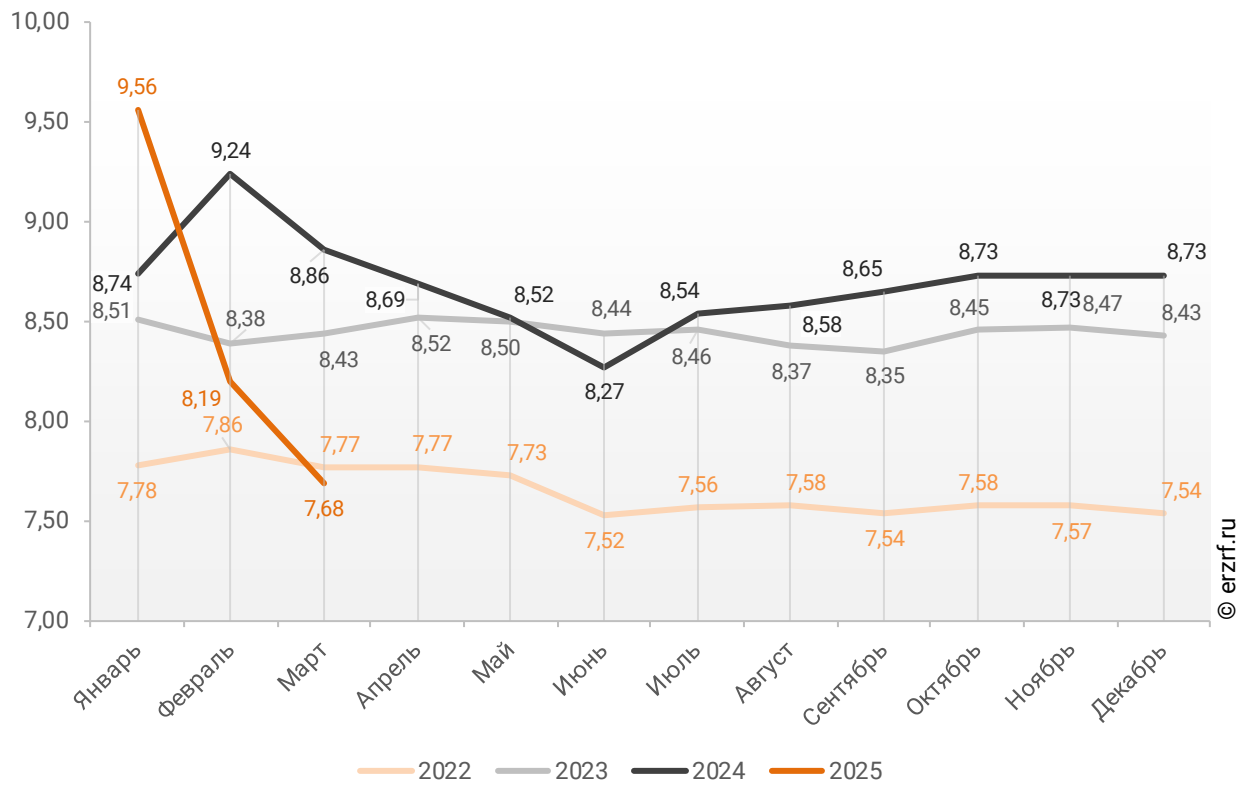


По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составила 7,68%, что на 1,18 п.п. меньше, чем в 2024 г. (8,86%), и на 0,75 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,43%).

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

**График 27**

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

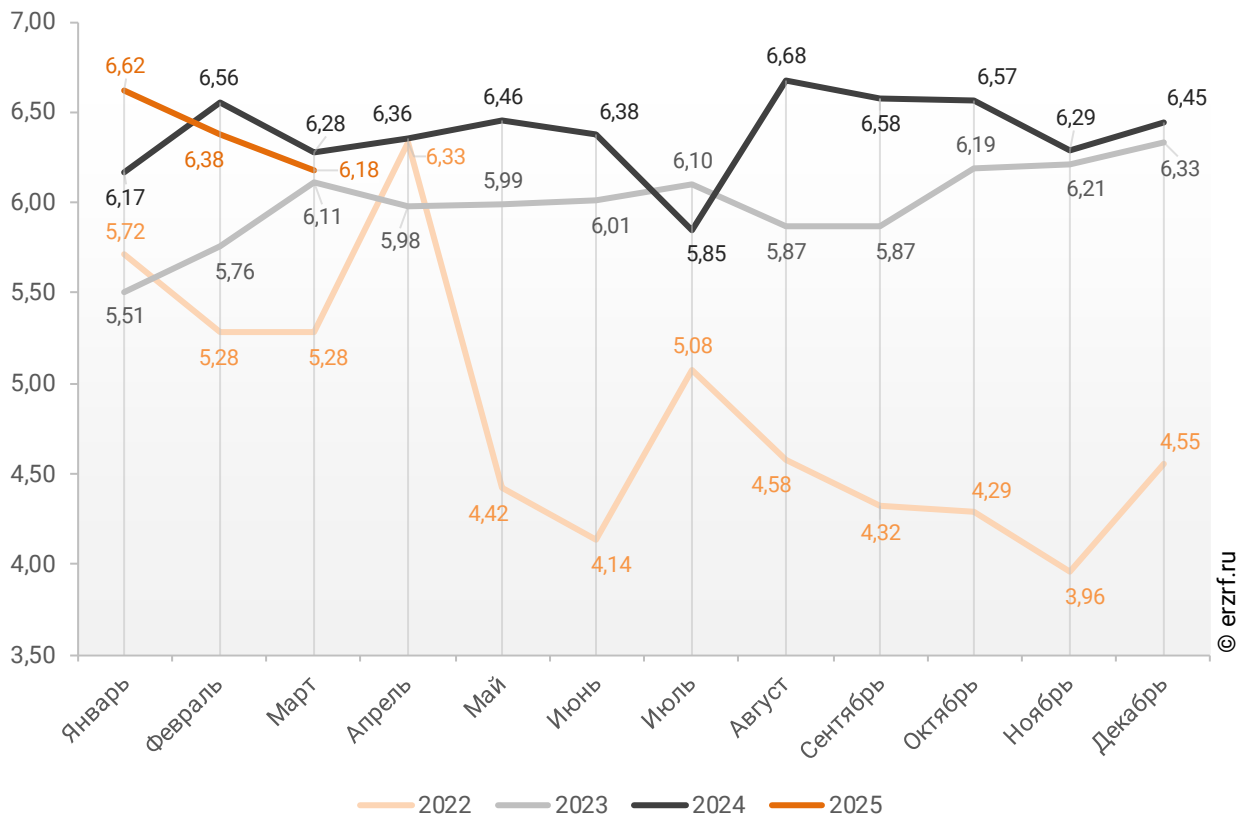


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Марий Эл в марте 2025 года, составила 6,18%, что на 0,10 п. п. меньше аналогичного значения за март 2024 года (6,28%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Марий Эл представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Марий Эл, %**

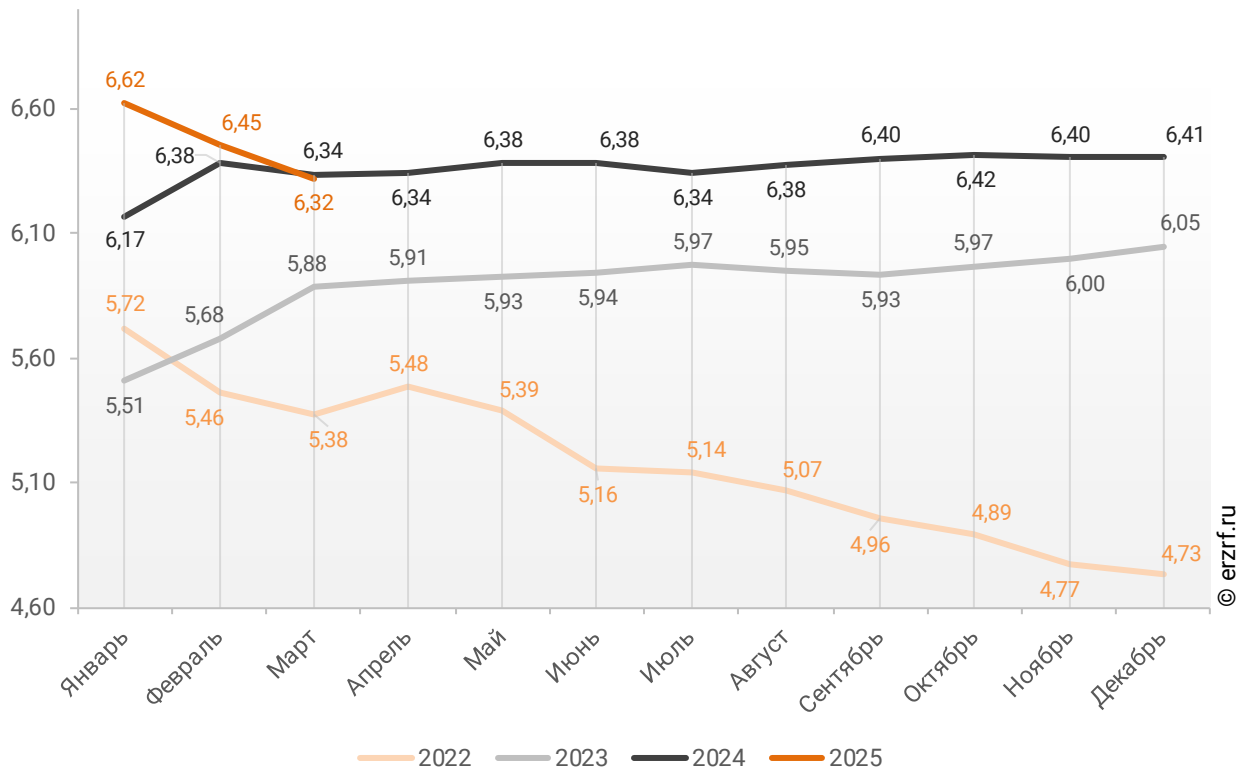


По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составила 6,32% (на 1,36 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,02 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,34%), и на 0,44 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,88%).

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

**График 29**

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

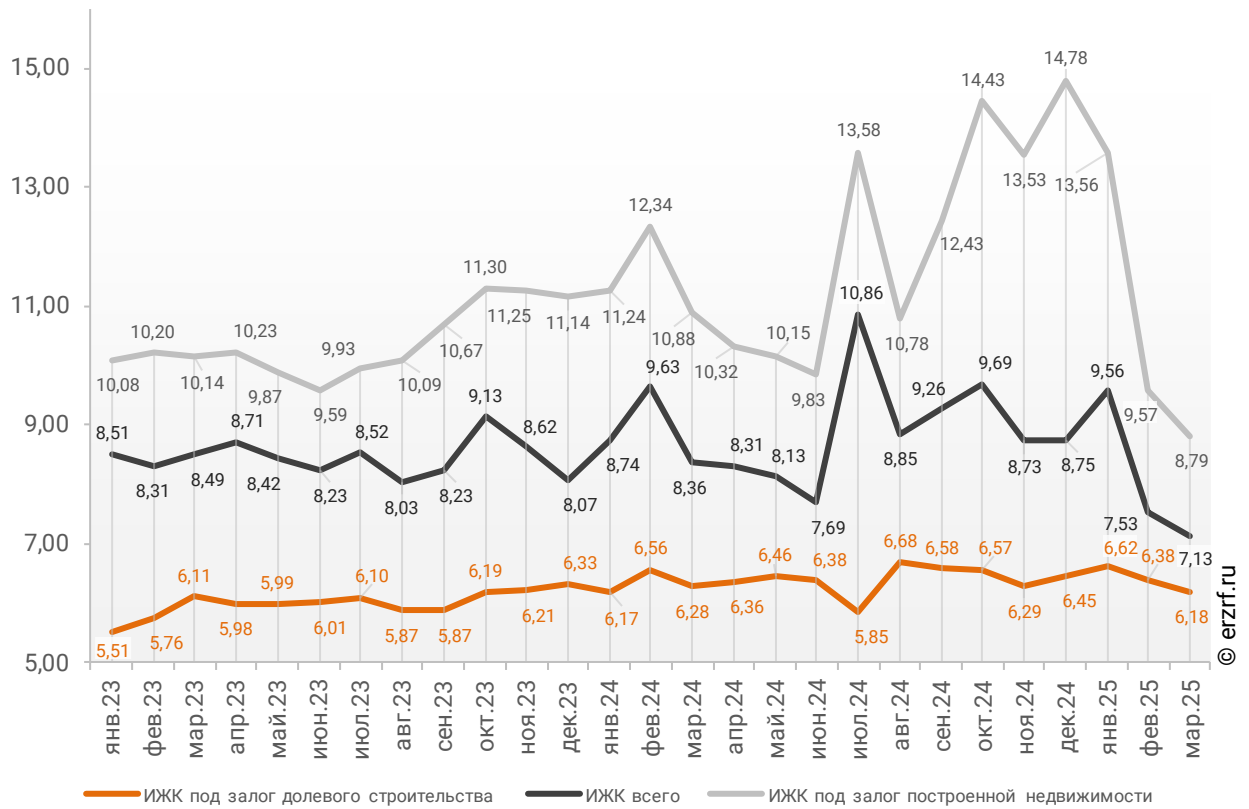


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Марий Эл в марте 2025 года составила 8,79%, что на 2,09 п. п. меньше значения за март 2024 года (10,88%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Марий Эл, представлено на графике 30.

**График 30**

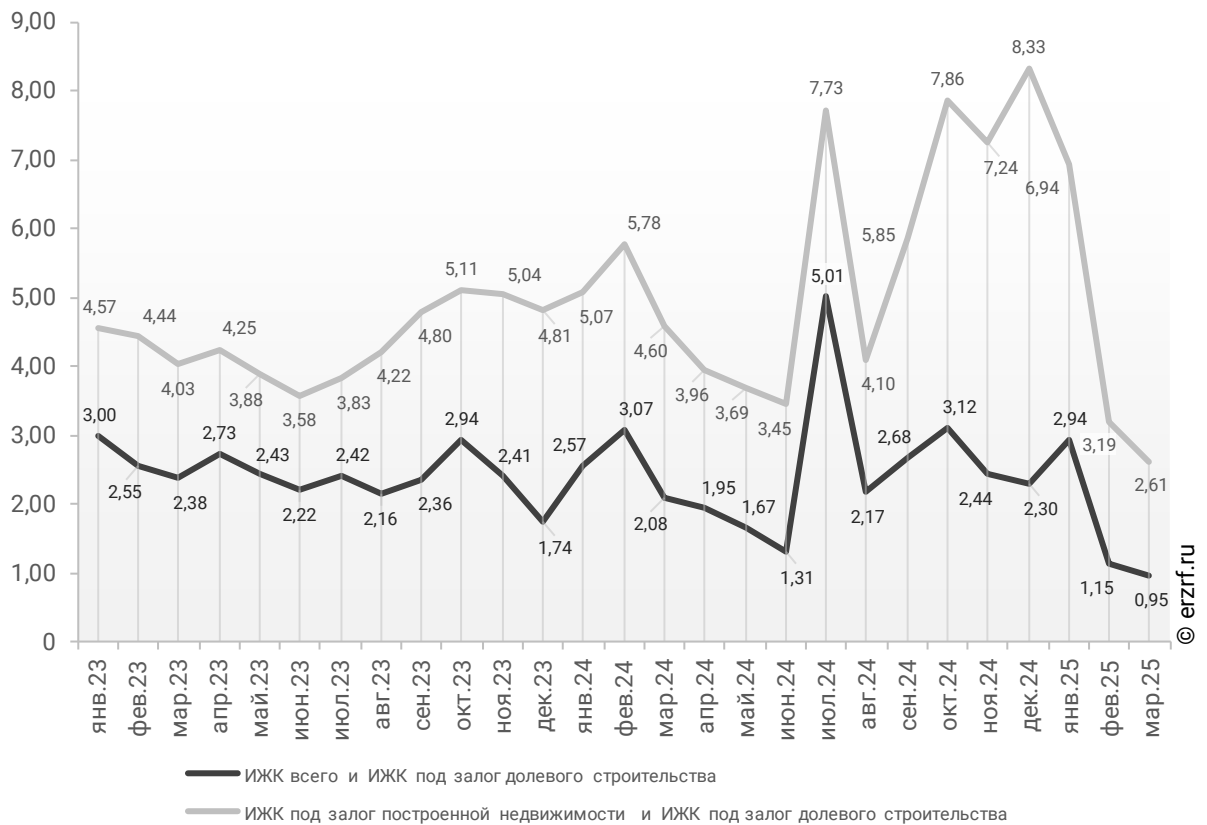
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Марий Эл, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Марий Эл уменьшилась с 2,08 п. п. до 0,95 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Марий Эл за год уменьшилась с 4,6 п. п. до 2,61 п. п. (График 31).

**График 31**

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

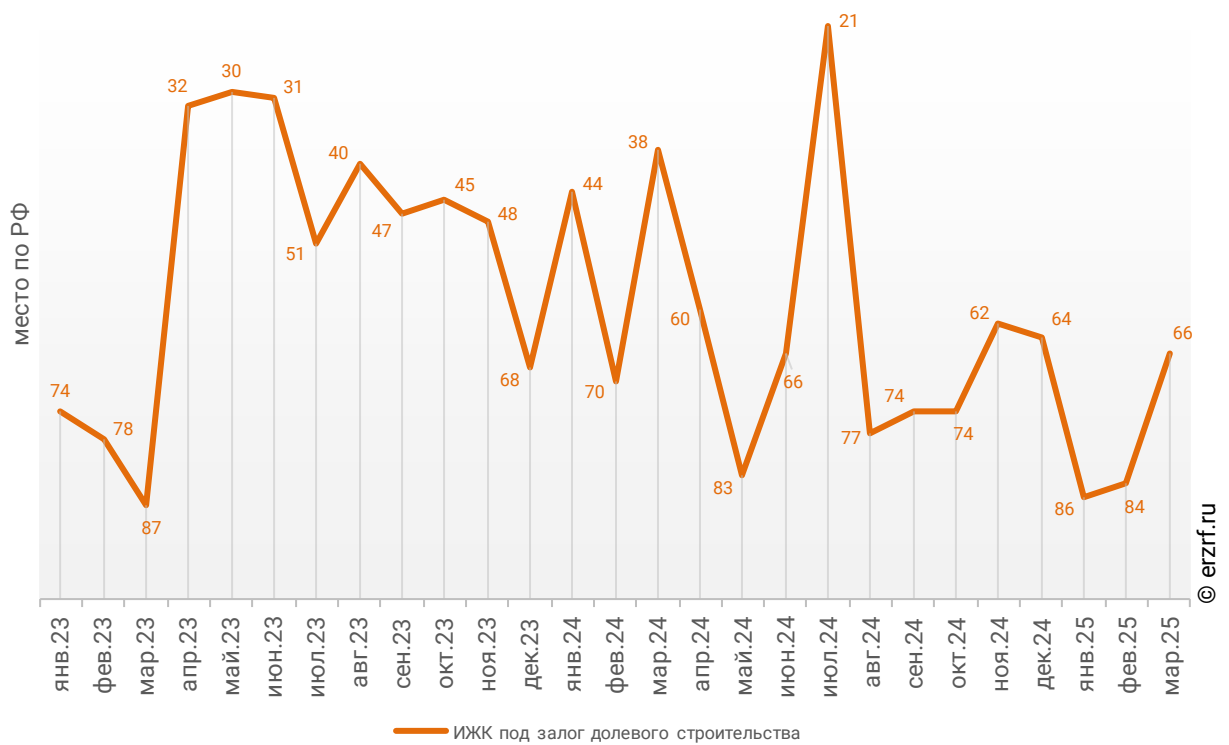


Республика Марий Эл занимает 22-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Марий Эл занимает 66-е место, и 13-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 32**

**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**

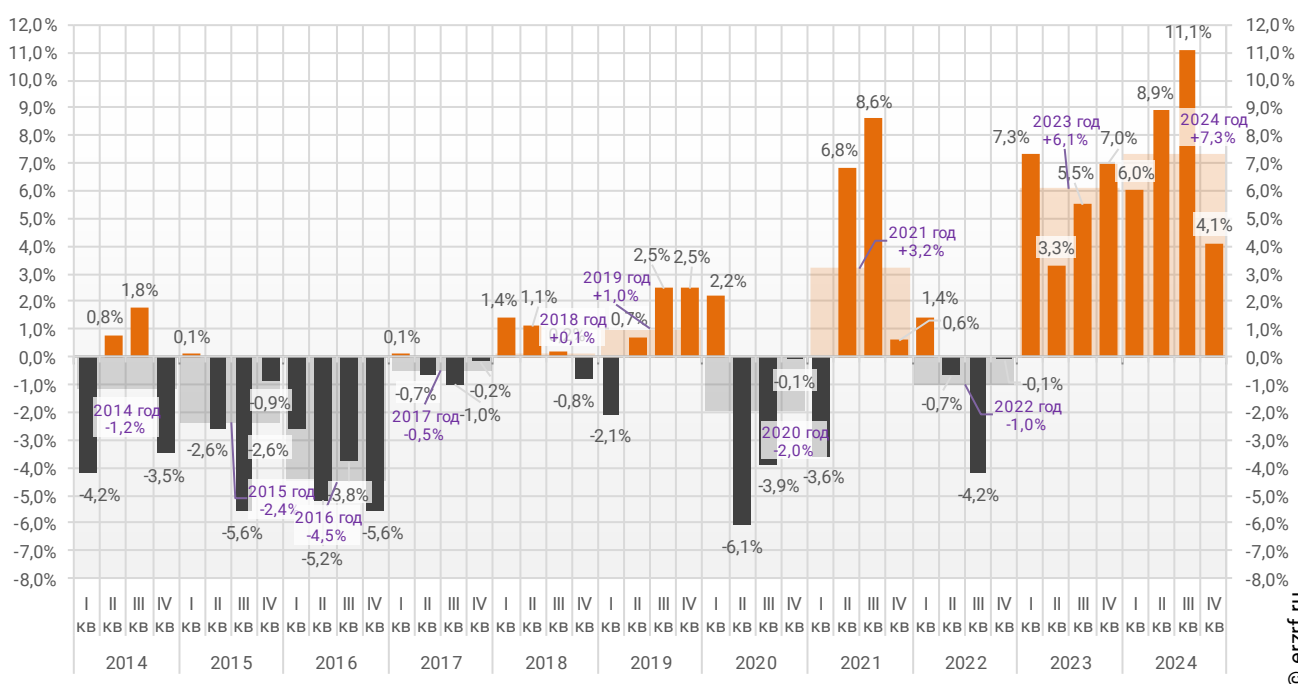


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2025 года выросли на 8,4% (квартал к кварталу прошлого года). (График 33).

График 33

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

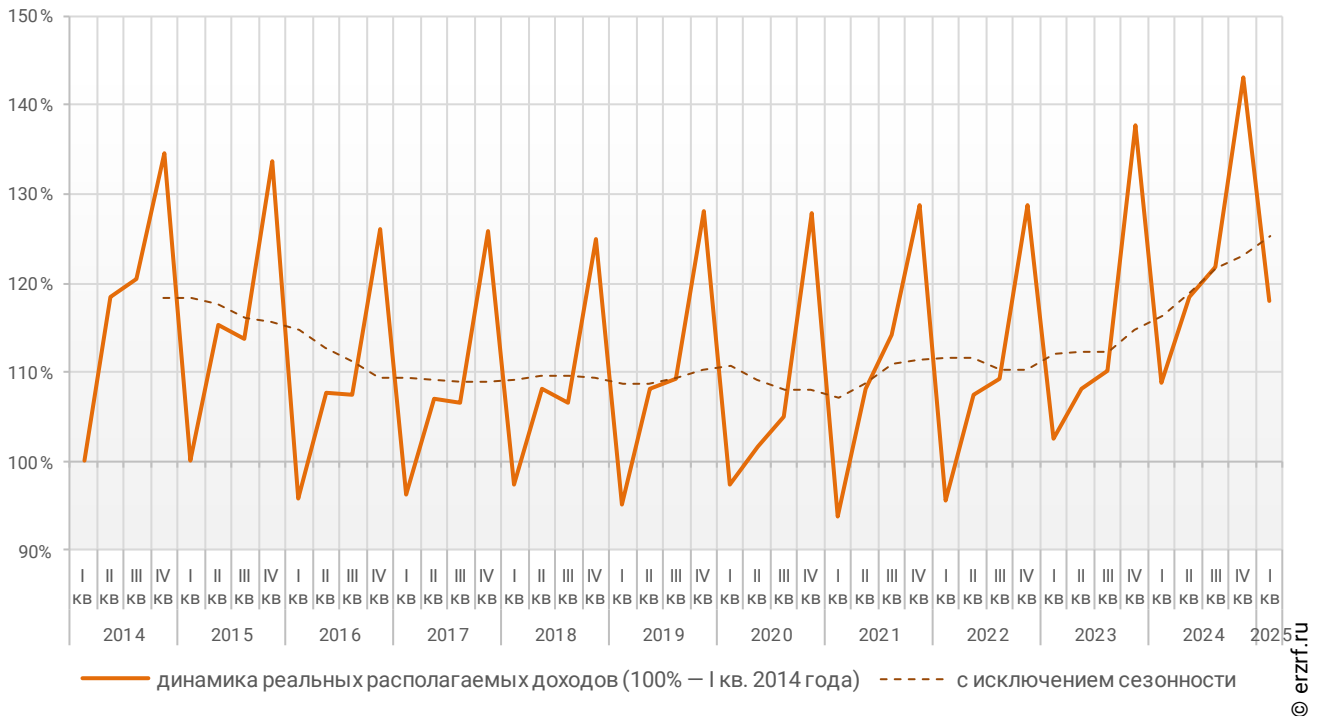


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2025 года составил 17,9% (График 34).

**График 34**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**

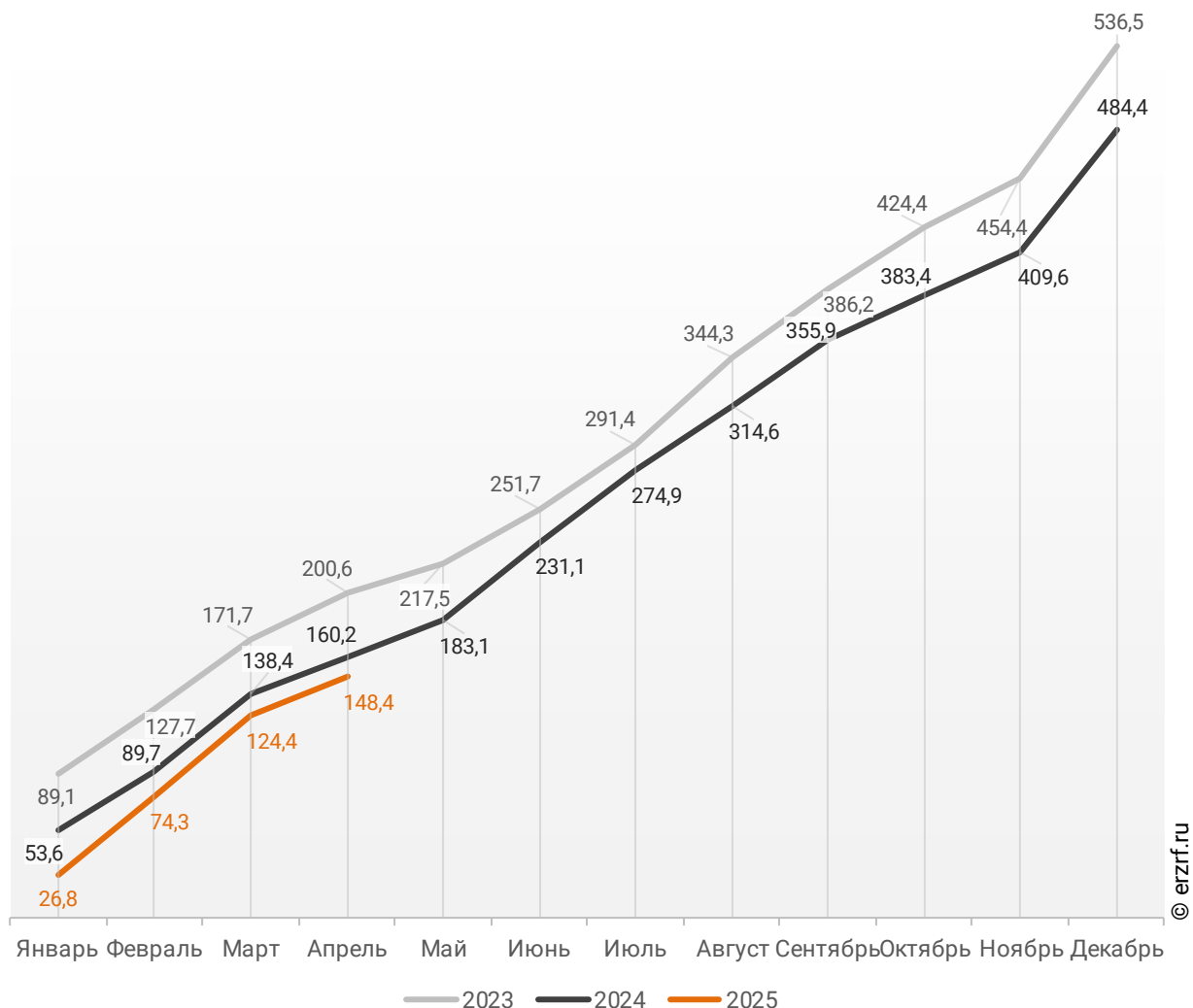


## 13. Ввод жилья в Республике Марий Эл (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2025 г. показывает снижение на 7,4% графика ввода жилья в Республике Марий Эл в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 26,0% по отношению к 2023 г. (График 35).

График 35

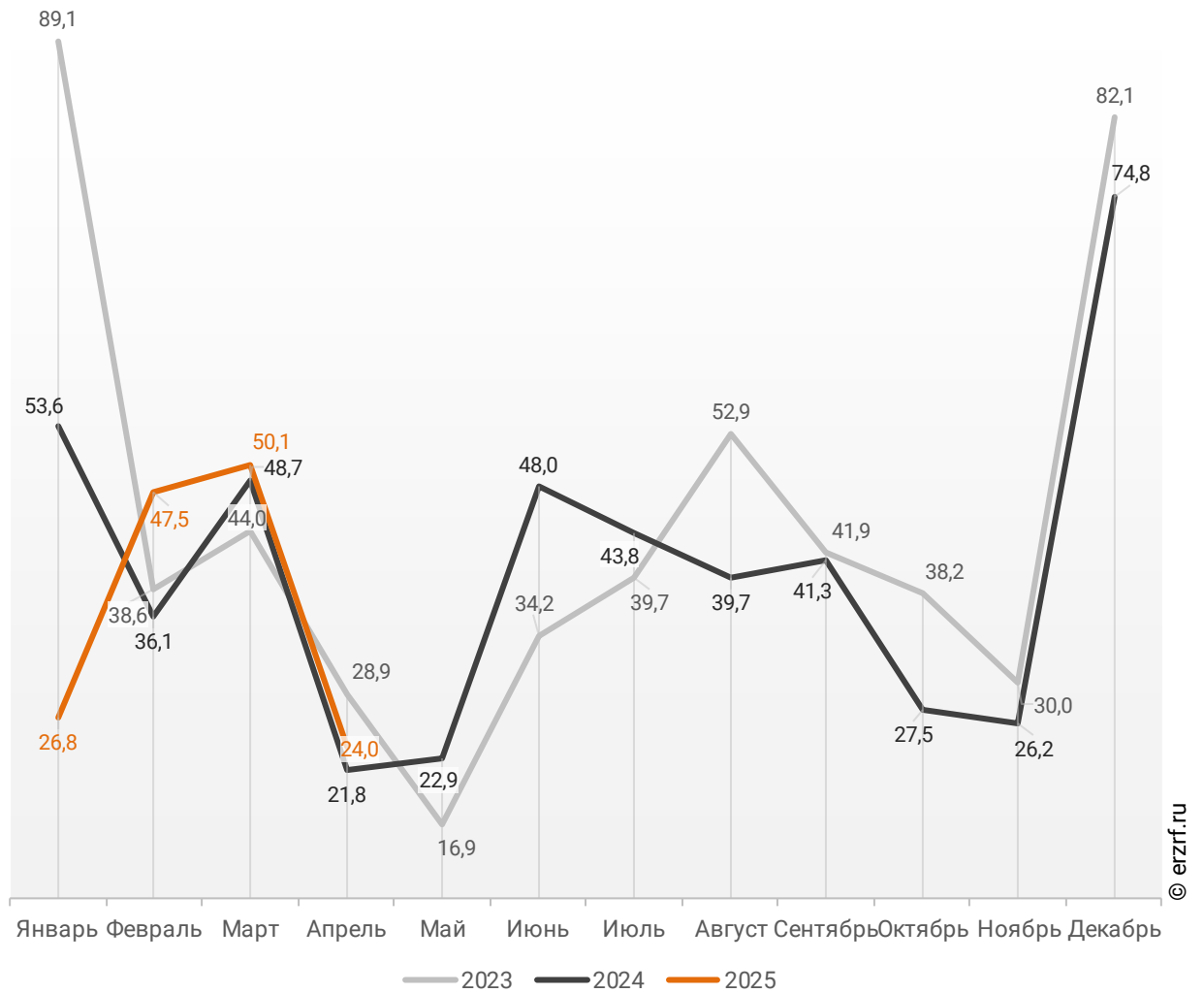
Ввод жилья в Республике Марий Эл  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В апреле 2025 года в Республике Марий Эл введено 24,0 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 10,1%, или на 2,2 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 36).

**График 36**

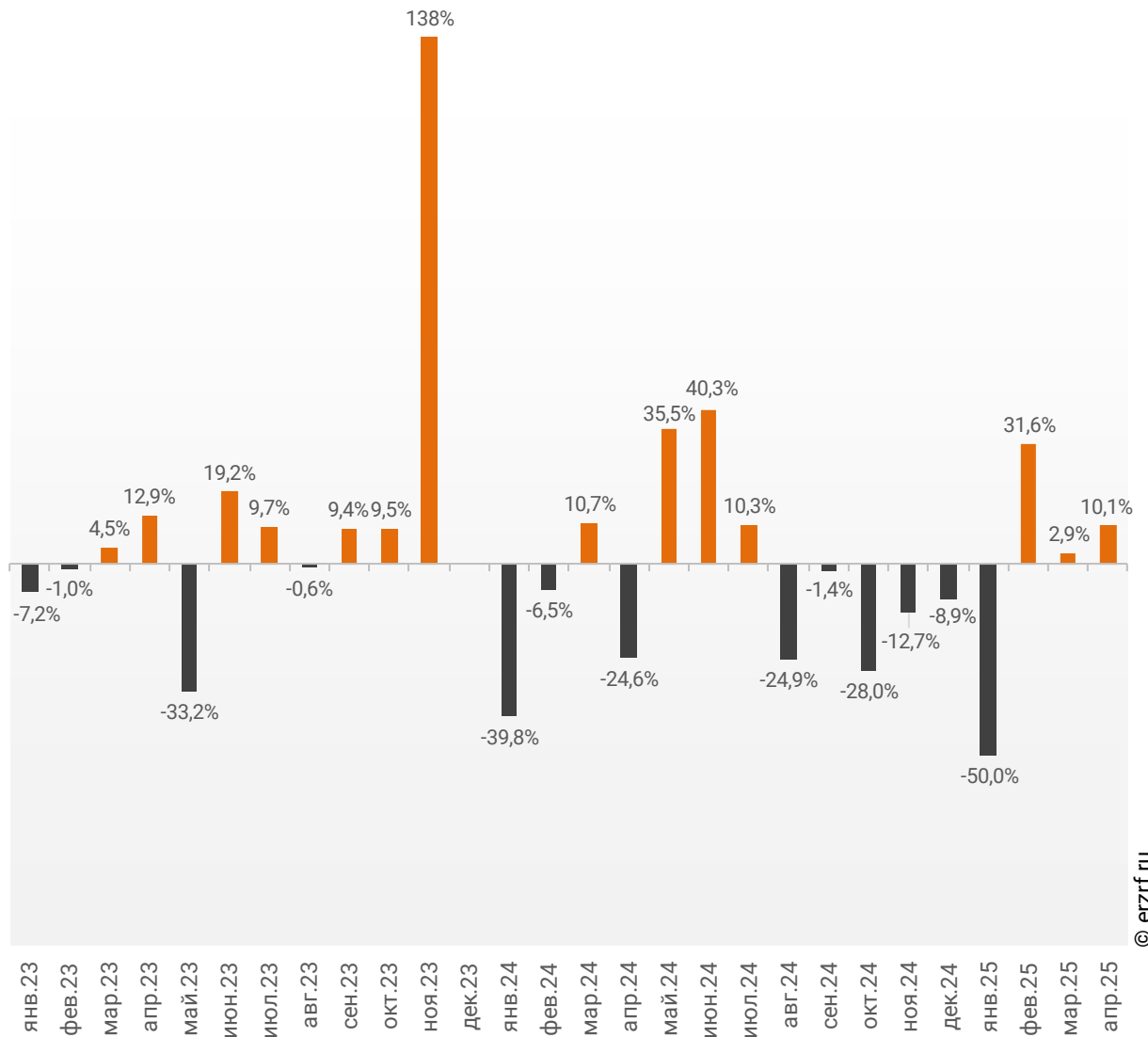
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Марий Эл, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Марий Эл третий месяц подряд.

**График 37**

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

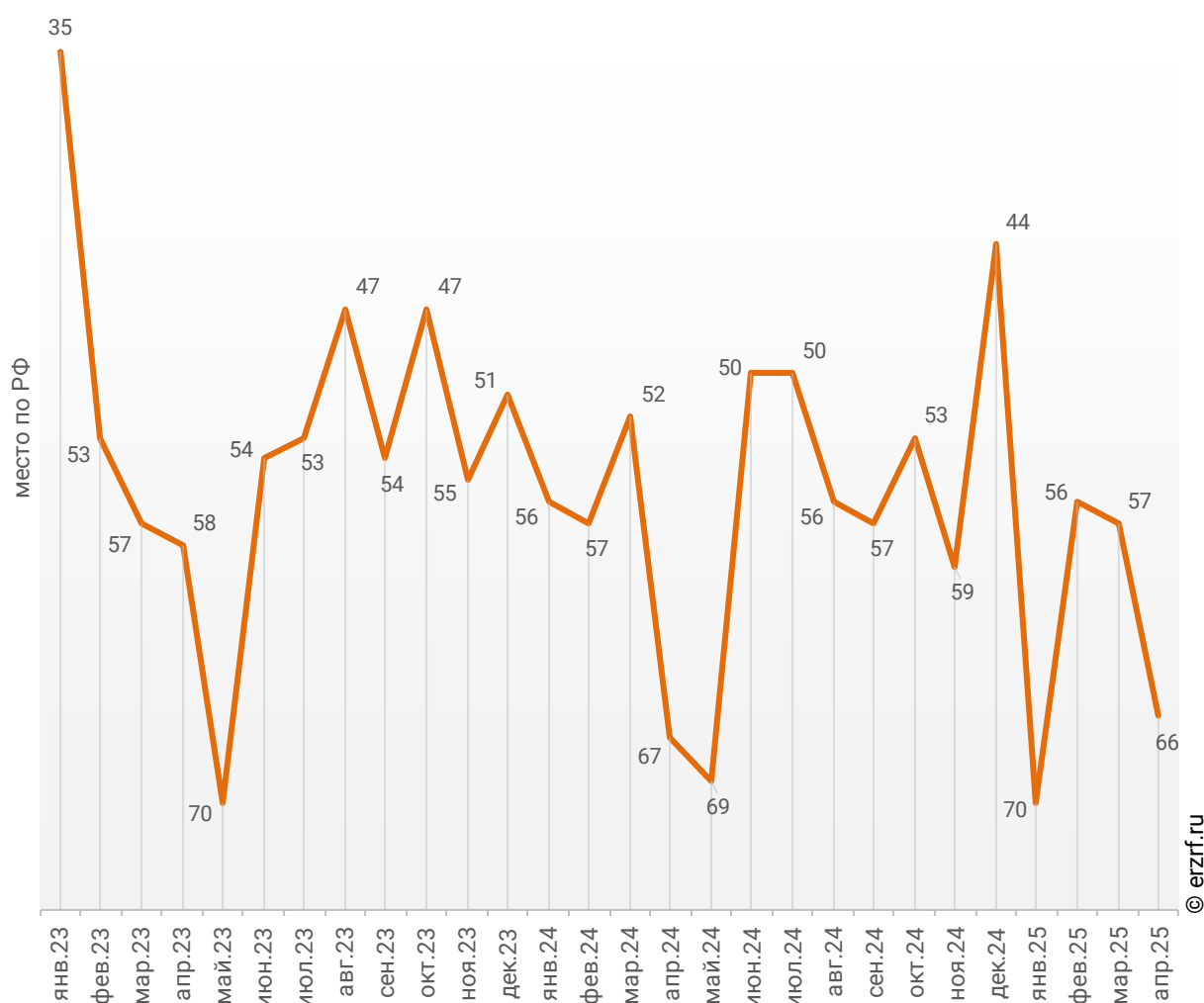


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Марий Эл занимает 66-е место по показателю ввода жилья за апрель 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 31-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 33-м месте. (График 38).

**График 38**

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

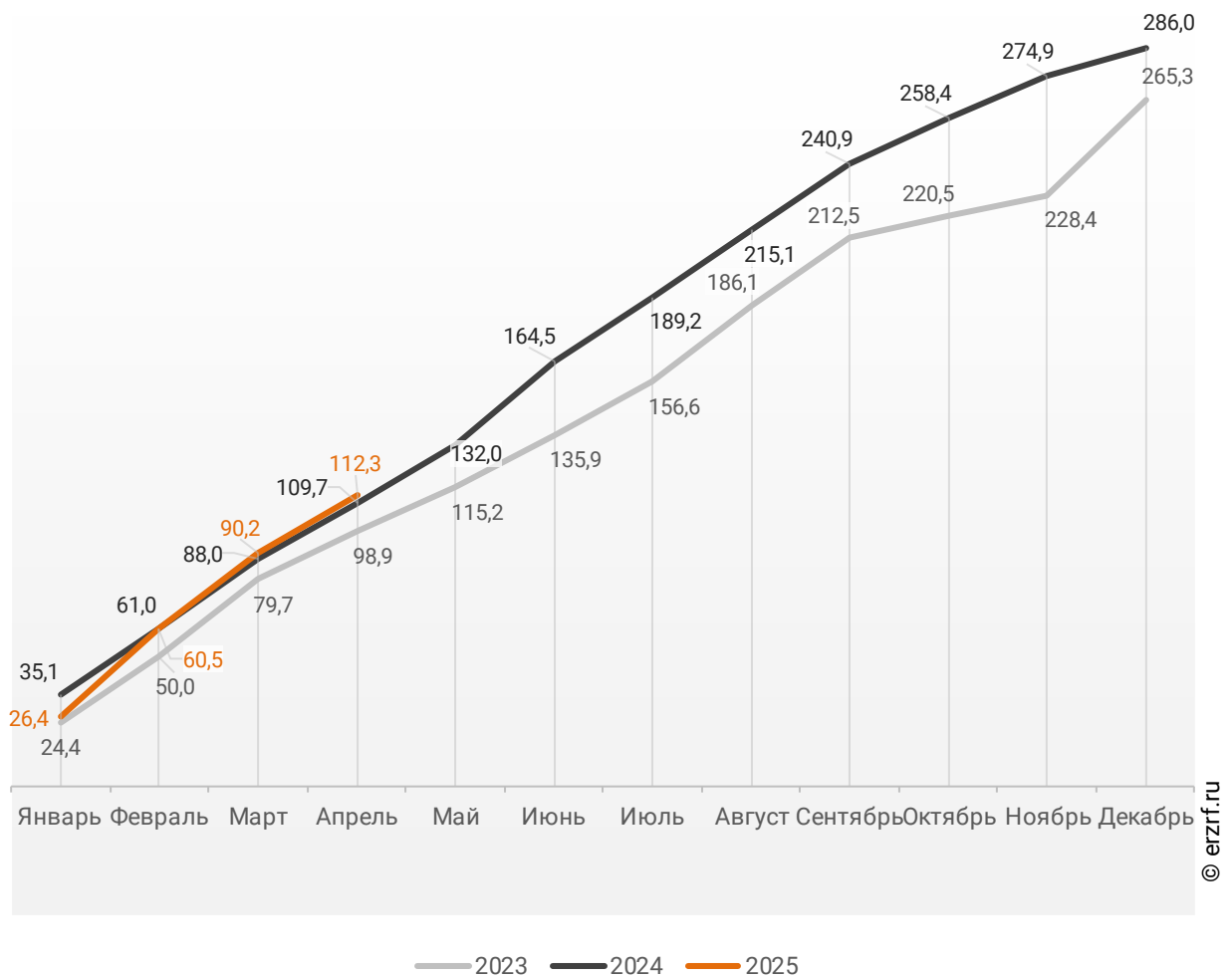


За январь – апрель 2025 года по показателю ввода жилья Республика Марий Эл занимает 66-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 57-е место, а по динамике относительного прироста – 58-е место.

В Республике Марий Эл за 4 месяца 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 2,4% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 13,5% по отношению к 2023 г. (График 39).

**График 39**

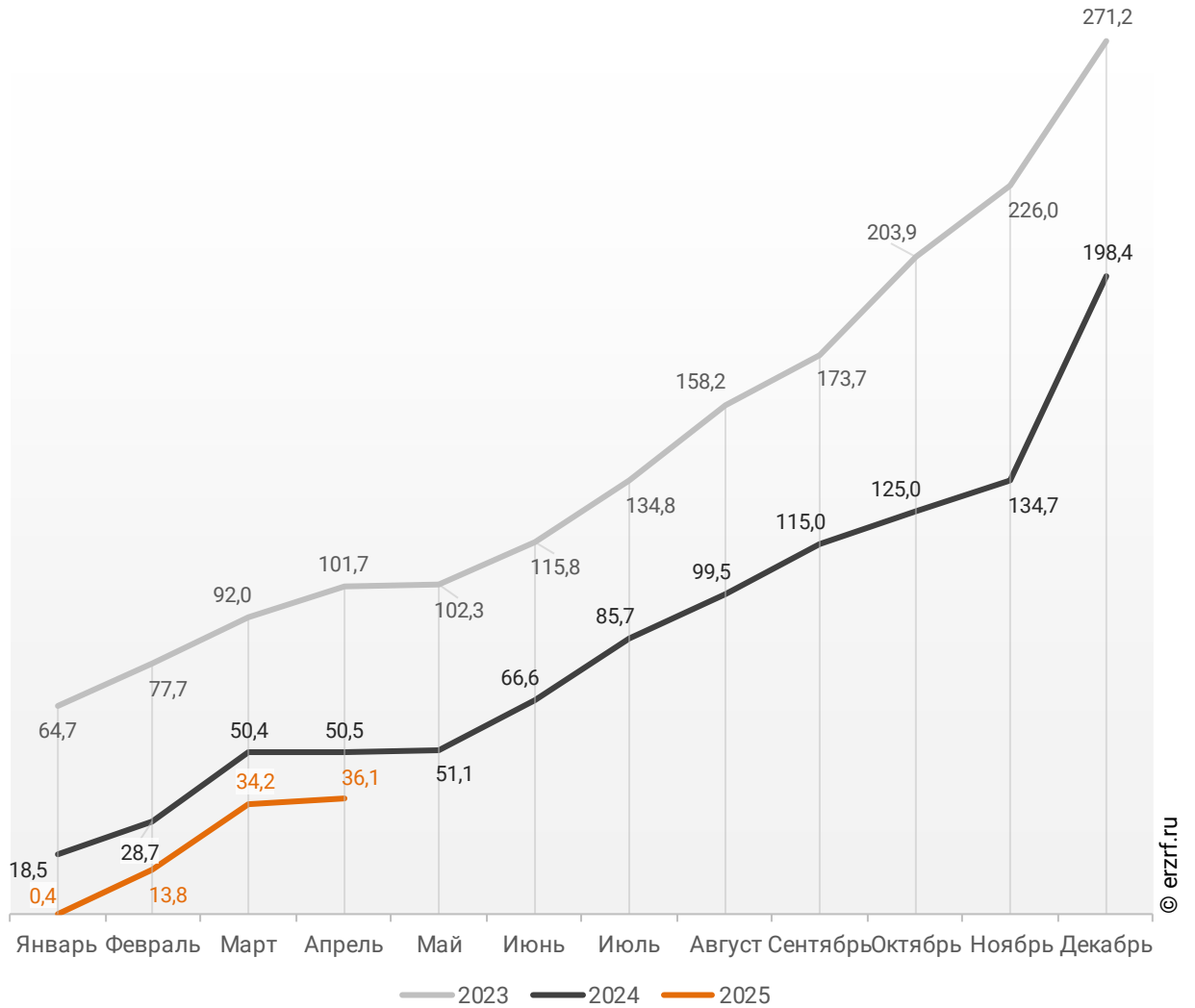
**Ввод жилья населением в Республике Марий Эл  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2025 г. показывают снижение на 28,5% к уровню 2024 г. и снижение на 64,5% к 2023 г. (График 40).

**График 40**

**Ввод жилья застройщиками в Республике Марий Эл  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В апреле 2025 года в Республике Марий Эл застройщиками введено 1,9 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 1800,0%, или на 1,8 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 Марий Эл, тыс. м<sup>2</sup>**

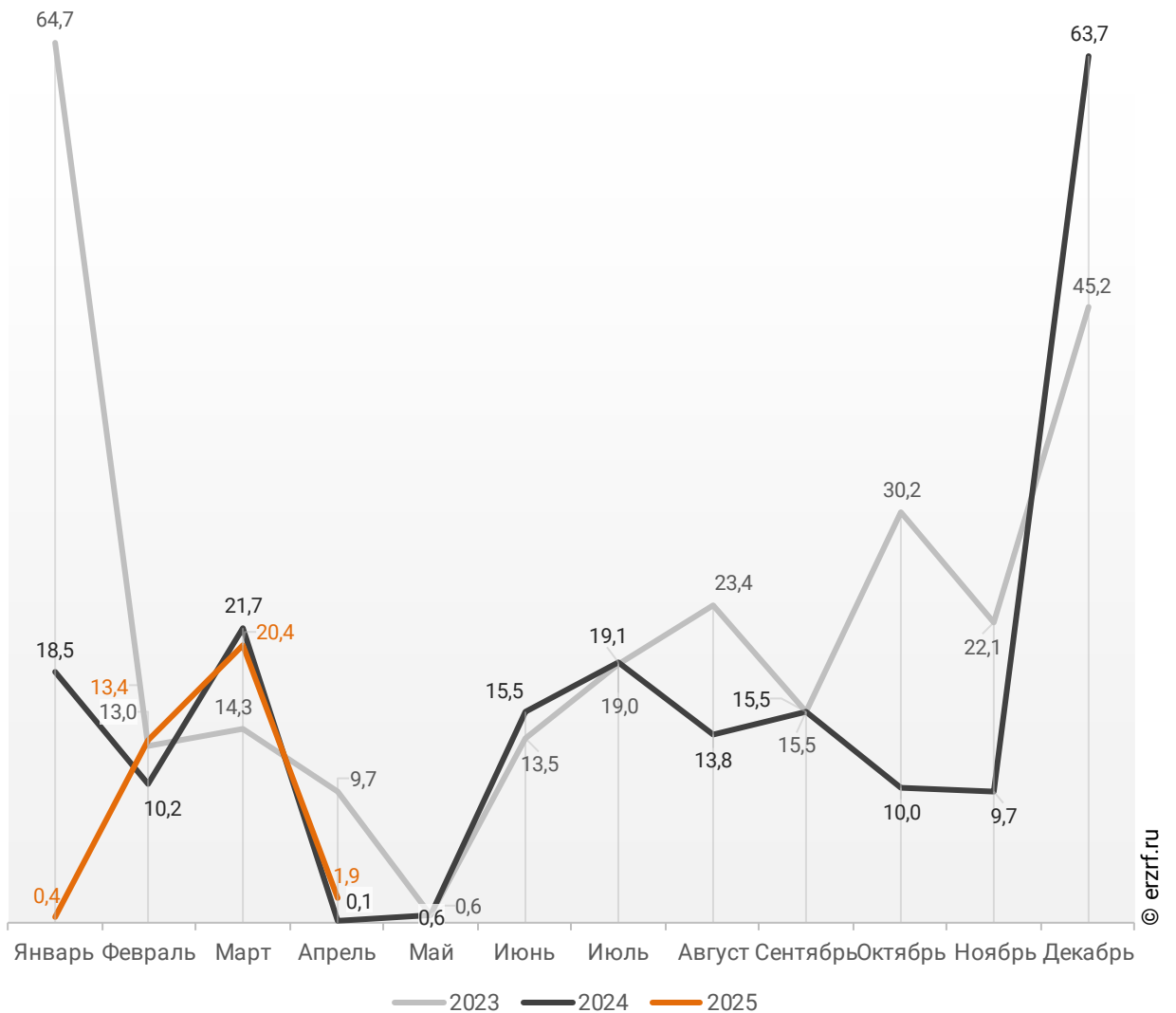
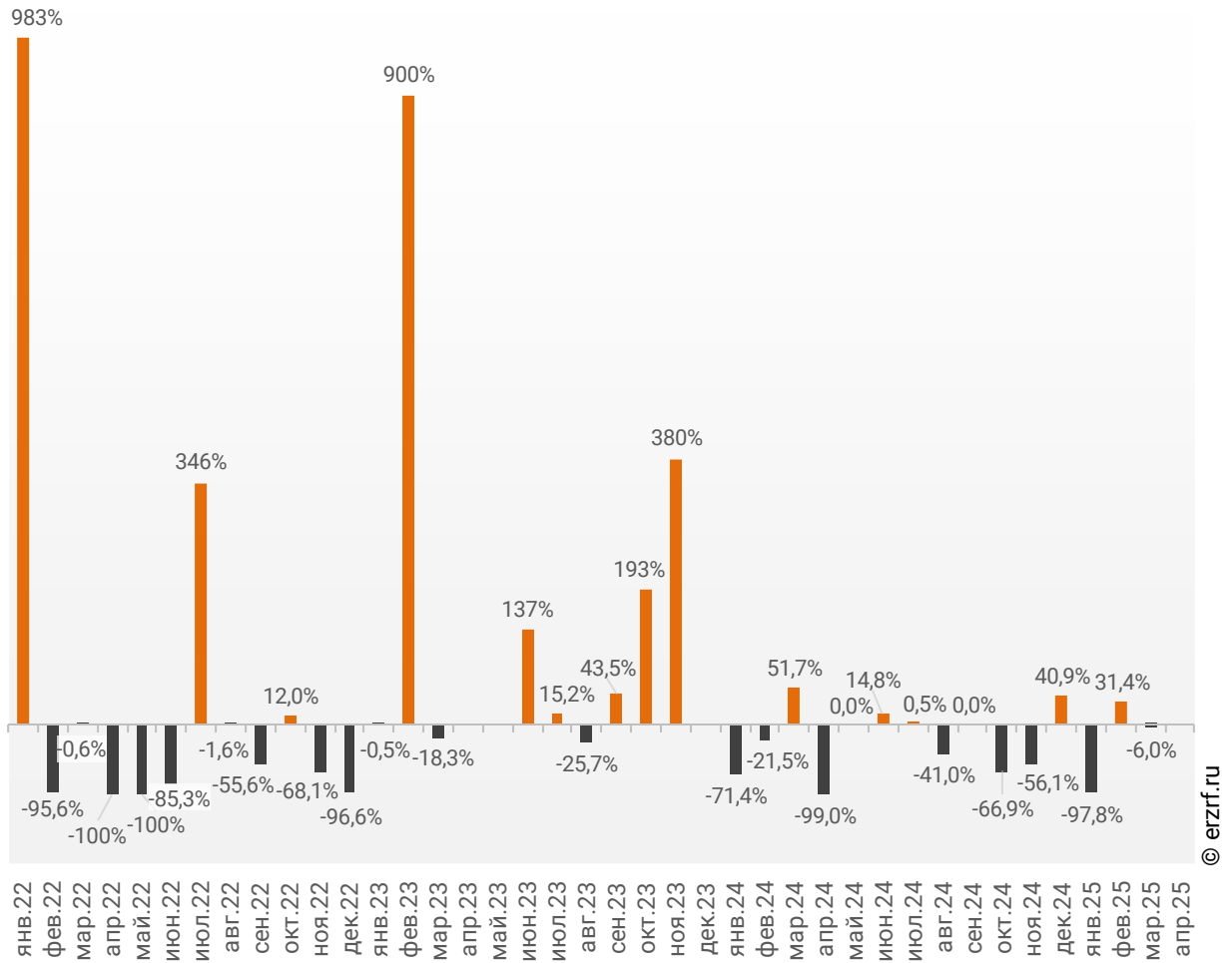


График 42

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

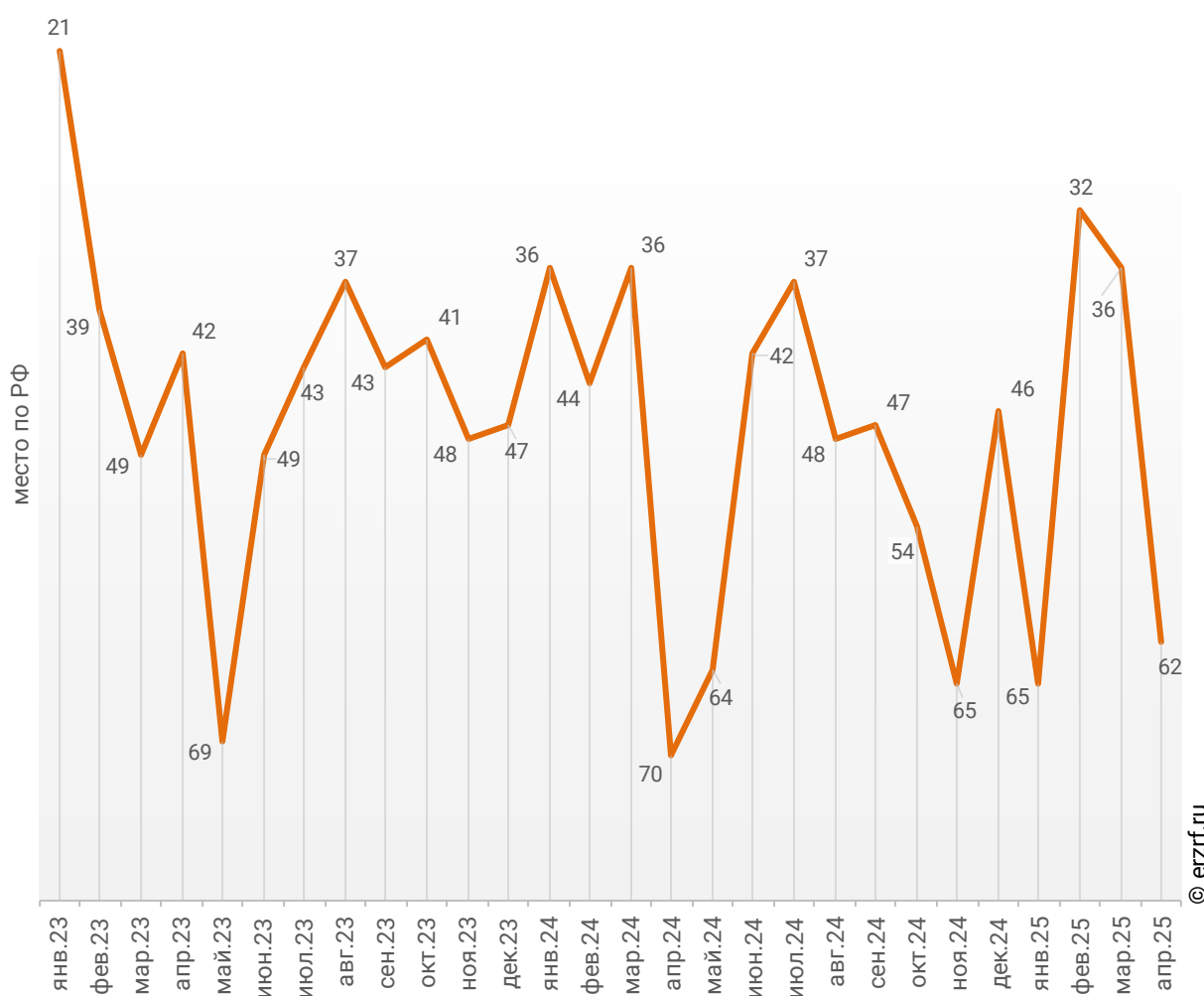


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2025 года Республика Марий Эл занимает 62-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 31-е место, по динамике относительного прироста – 6-е место. (График 43).

**График 43**

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

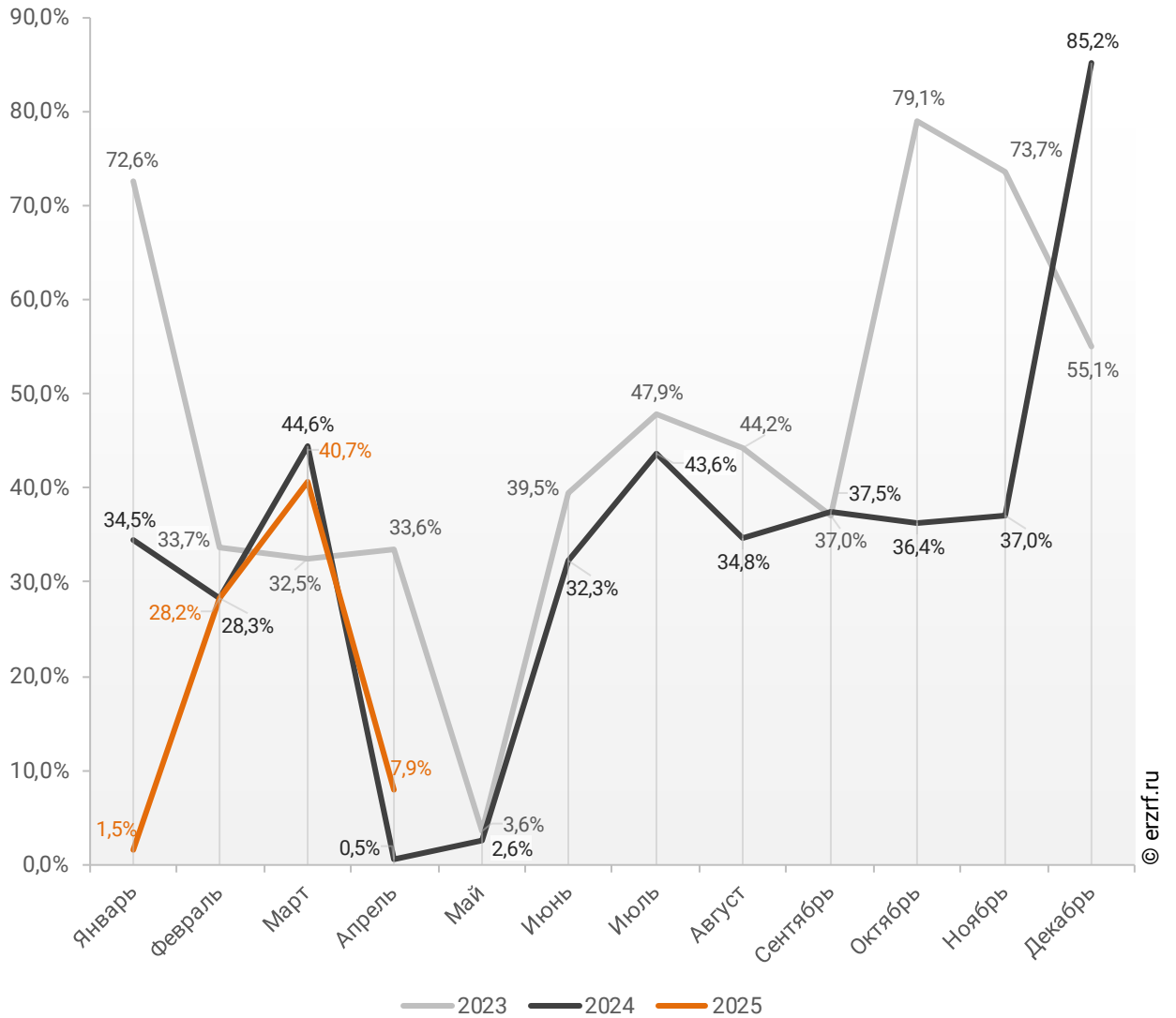


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – апрель 2025 года Республика Марий Эл занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 49-е место, по динамике относительного прироста – 46-е место.

В апреле 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Марий Эл составила 7,9%, что на 7,5 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

**График 44**

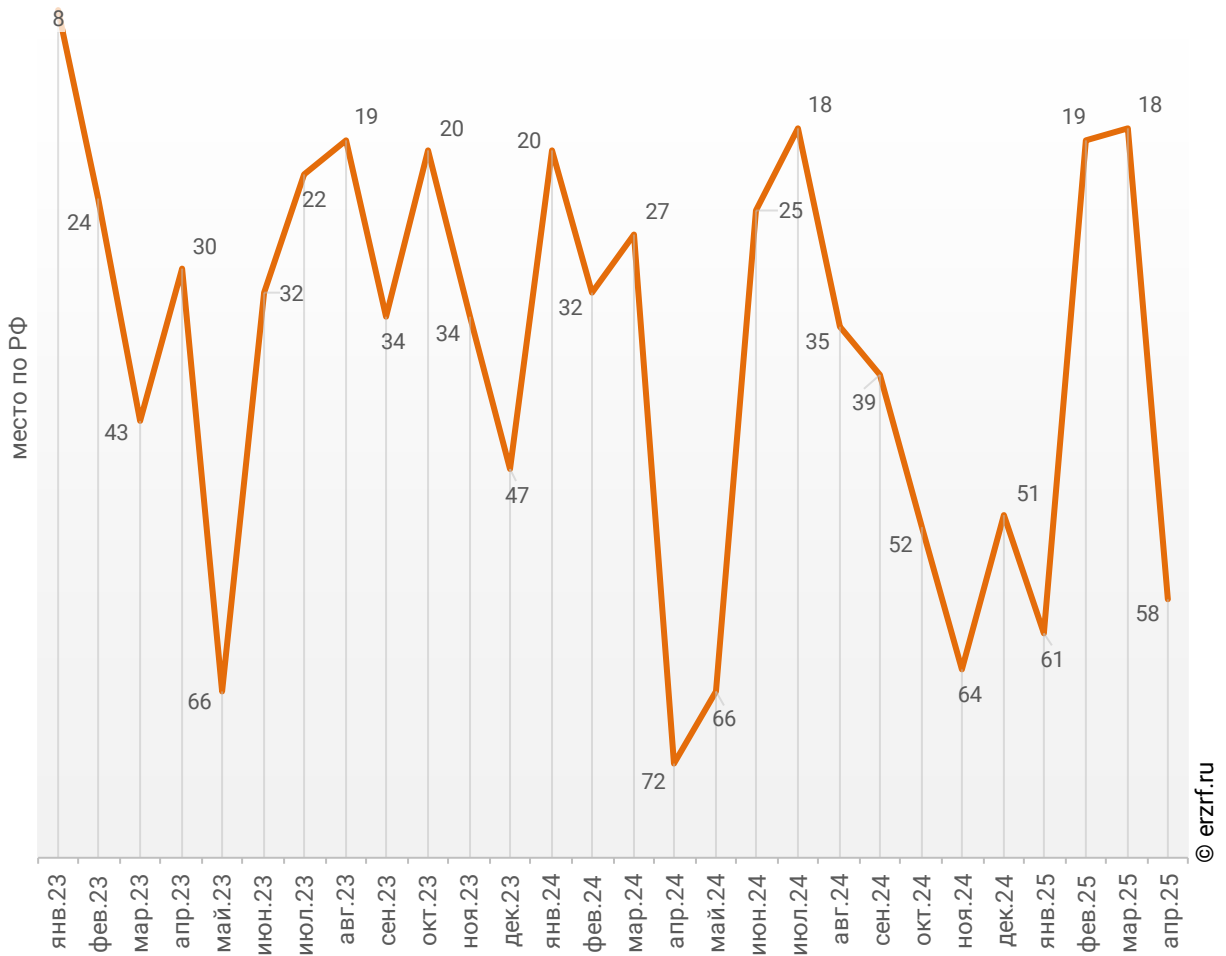
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Марий Эл, %**



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

**График 45**

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



Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2025 г. составила 24,3% против 31,5% за этот же период 2024 г. и 50,7% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Республика Марий Эл занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Марий Эл, 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>
II квартал 2025	СЗ ПСК	В мкр. 3	1	72	3 563
III квартал 2025	Честр-Инвест	Ясная Поляна	2	230	13 571
III квартал 2025	СК Континент	Соловьи	1	89	4 588
III квартал 2025	СЕВЕР	Березовский	1	71	3 926
III квартал 2025	СЗ Квартстрой	Квартал	1	81	3 874
III квартал 2025	СК Континент	Дубки	1	72	3 611
III квартал 2025	ВПС	В мкр. 3	1	56	2 653
IV квартал 2025	СЗ Наш Казанский посад	Микрорайон Светлый	1	223	12 583
IV квартал 2025	ГК РУСАГРОСТРОЙ	Ясная Поляна	2	225	11 624
IV квартал 2025	ПМК-5	Комфорт-дом в Гомзово	1	148	10 144
IV квартал 2025	ГК РУСАГРОСТРОЙ	Дом по ул. Молодежная	1	131	7 153
IV квартал 2025	СЗ Квартстрой	Квартал	1	90	4 373
IV квартал 2025	Птицефабрика Приволжская	По ул. Юбилейная	1	63	3 143
<b>Общий итог</b>			<b>15</b>	<b>1 551</b>	<b>84 806</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>По ул. Петрова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	2	737	43 285
2	<i>Микрорайон Светлый</i>	Йошкар-Ола	СЗ Наш Казанский посад	3	674	39 055
3	<i>Ясная Поляна</i>	Медведево	Честр-Инвест	4	442	26 071
4	<i>Дубовый парк</i>	Йошкар-Ола	ГК РУСАГРОСТРОЙ	3	398	22 505
5	<i>Три богатыря</i>	Йошкар-Ола	Базис	2	306	19 782
6	<i>Тихий</i>	Йошкар-Ола	СЗ Казанский Посад +	1	224	16 927
7	<i>По ул. Целинная 2-я</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	285	16 264
8	<i>Два капитана</i>	Йошкар-Ола	ГК Основа	2	270	14 426
9	<i>Ясная Поляна</i>	Медведево	ГК РУСАГРОСТРОЙ	2	225	11 624
10	<i>Новый Арт Сити</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СЕВЕР	2	255	10 696
11	<i>Комфорт-дом в Гомзово</i>	Йошкар-Ола	ПМК-5	1	148	10 144
12	<i>Соловьи</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	2	196	10 009
13	<i>По ул. Логинова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	2	168	8 993
14	<i>По ул. Петрова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	108	8 421
15	<i>По ул. Кабанова</i>	Волжск	ВПС	1	136	8 319
16	<i>Квартал</i>	Волжск	СЗ Квартстрой	2	171	8 247
17	<i>По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	108	7 984
18	<i>Комфорт-дом на Анникова Березово 2.0</i>	Йошкар-Ола	ПМК-5	1	97	7 236
19	<i>Дубки</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	2	144	7 201
20	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	ГК РУСАГРОСТРОЙ	1	131	7 153
21	<i>Новое поколение</i>	Йошкар-Ола	СПП Салют	1	130	6 537

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
22	<b>Волга</b>	Звенигово	Инженерные системы	3	119	5 961
23	<b>Семейный</b>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	ГК РУСАГРОСТРОЙ	1	128	5 479
24	<b>По ул. Молодежная</b>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	ТеплоГазСтрой	1	90	5 358
25	<b>По ул. Вознесенская</b>	Йошкар-Ола	СЗ Ваш дом	1	84	5 243
26	<b>По тракт. Сернурский</b>	Йошкар-Ола	СЗ КАПИТАЛ	1	61	4 922
27	<b>По пер. Лени Голикова</b>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	1	90	4 689
28	<b>По ул. Чехова</b>	Йошкар-Ола	СЗ СТРОЙИНВЕСТ	1	64	4 044
29	<b>Березовский</b>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	1	71	3 926
30	<b>Зеленый Сад</b>	Волжск	СЗ Волжский Бриз	1	72	3 897
31	<b>Ленинский проспект</b>	Йошкар-Ола	СЗ Казанский Посад +	1	48	3 666
32	<b>В мкр. 3</b>	Козьмодемьянск	СЗ ПСК	1	72	3 563
33	<b>Победы</b>	Руэм	СЗ Юрстрой	1	63	3 539
34	<b>Мирный</b>	Волжск	СЗ Квартстрой	1	63	3 189
35	<b>По ул. Юбилейная</b>	Приволжский	Птицефабрика Приволжская	1	63	3 143
36	<b>По ул. Мира</b>	Шойбулак	СЕВЕР	2	70	2 936
37	<b>Дом по ул. Павленко</b>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	1	53	2 916
38	<b>В мкр. 3</b>	Козьмодемьянск	ВПС	1	56	2 653
39	<b>По ул. Советская</b>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СЕВЕР	1	32	1 854
40	<b>Маяковский</b>	Советский	СЗ СК Академия	1	39	1 853
41	<b>По ул. Чкалова, 32</b>	Йошкар-Ола	СЗ СПЕЦСТРОЙ	1	31	1 409
<b>Общий итог</b>				<b>60</b>	<b>6 722</b>	<b>385 119</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>По ул. Мира</i>	Шойбулак	СЕВЕР	41,9
2	<i>Новый Арт Сити</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СЕВЕР	41,9
3	<i>Семейный</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	ГК РУСАГРОСТРОЙ	42,8
4	<i>По ул. Чкалова, 32</i>	Йошкар-Ола	СЗ СПЕЦСТРОЙ	45,5
5	<i>В мкр. 3</i>	Козьмодемьянск	ВПС	47,4
6	<i>Маяковский</i>	Советский	СЗ СК Академия	47,5
7	<i>Квартал</i>	Волжск	СЗ Квартстрой	48,2
8	<i>В мкр. 3</i>	Козьмодемьянск	СЗ ПСК	49,5
9	<i>По ул. Юбилейная</i>	Приволжский	Птицефабрика Приволжская	49,9
10	<i>Дубки</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	50,0
11	<i>Волга</i>	Звенигово	Инженерные системы	50,1
12	<i>Новое поколение</i>	Йошкар-Ола	СПП Салют	50,3
13	<i>Мирный</i>	Волжск	СЗ Квартстрой	50,6
14	<i>Соловьи</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	51,1
15	<i>Ясная Поляна</i>	Медведево	ГК РУСАГРОСТРОЙ	51,7
16	<i>По пер. Лени Голикова</i>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	52,1
17	<i>Два капитана</i>	Йошкар-Ола	ГК Основа	53,4
18	<i>По ул. Логинова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	53,5
19	<i>Зеленый Сад</i>	Волжск	СЗ Волжский Бриз	54,1
20	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	ГК РУСАГРОСТРОЙ	54,6
21	<i>Дом по ул. Павленко</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	55,0
22	<i>Березовский</i>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	55,3
23	<i>Победы</i>	Руэм	СЗ Юрстрой	56,2
24	<i>Дубовый парк</i>	Йошкар-Ола	ГК РУСАГРОСТРОЙ	56,5
25	<i>По ул. Целинная 2-я</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	57,1
26	<i>По ул. Советская</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СЕВЕР	57,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Микрорайон Светлый</i>	Йошкар-Ола	СЗ Наш Казанский посад	57,9
28	<i>По ул. Петрова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	58,7
29	<i>Ясная Поляна</i>	Медведево	Честр-Инвест	59,0
30	<i>По ул. Молодежная</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	ТеплоГазСтрой	59,5
31	<i>По ул. Кабанова</i>	Волжск	ВПС	61,2
32	<i>По ул. Вознесенская</i>	Йошкар-Ола	СЗ Ваш дом	62,4
33	<i>По ул. Чехова</i>	Йошкар-Ола	СЗ СТРОЙИНВЕСТ	63,2
34	<i>Три богатыря</i>	Йошкар-Ола	Базис	64,6
35	<i>Комфорт-дом в Гомзово</i>	Йошкар-Ола	ПМК-5	68,5
36	<i>По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	73,9
37	<i>Комфорт-дом на Анникова Березово 2.0</i>	Йошкар-Ола	ПМК-5	74,6
38	<i>Тихий</i>	Йошкар-Ола	СЗ Казанский Посад +	75,6
39	<i>Ленинский проспект</i>	Йошкар-Ола	СЗ Казанский Посад +	76,4
40	<i>По ул. Петрова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	78,0
41	<i>По тракт. Сернурский</i>	Йошкар-Ола	СЗ КАПИТАЛ	80,7
<b>Общий итог</b>				<b>57,3</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, IEK, 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 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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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 – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <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: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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		