

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Нижегородская область

май 2025

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

1 337 920

+16,5% к маю 2024

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

за последние 12 мес.

Росстат

47 108

-25,6% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2025

Банк России

441

-38,4% к марту 2024

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

50,7

-2,5% к маю 2024

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

на апрель 2025

СберИндекс

160 631

+15,7% к апрелю 2024

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

31,4%

-9,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за март 2025

Банк России

6,11

-0,10 п.п. к марту 2024

## Оглавление

|   |    |
|---|----|
| Источники информации для составления аналитического обзора .....  | 3  |
| 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Нижегородской области.....  | 4  |
| 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области.....                                      | 6  |
| 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....        | 7  |
| 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию ..... | 9  |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по этажности строящихся домов .....                       | 13 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по материалам стен строящихся домов .....                 | 18 |
| 7. ТОП застройщиков Нижегородской области по объемам строительства .....  | 23 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Нижегородской области ..   | 26 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Нижегородской области.....  | 27 |
| 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Нижегородской области ....  | 31 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Нижегородской области (официальная статистика Банка России).....                                 | 32 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области .....   | 32 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области .....  | 36 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области .....  | 44 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области .....                                 | 49 |
| 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....   | 56 |
| 13. Ввод жилья в Нижегородской области (официальная статистика Росстата) ..   | 58 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Нижегородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г. ....         | 69 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Нижегородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....                    | 71 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по средней площади жилых единиц .....                  | 74 |
| Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....   | 78 |

## 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 Нижегородской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Нижегородской области на май 2025 года выявлено **142 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 **26 386 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 337 920 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

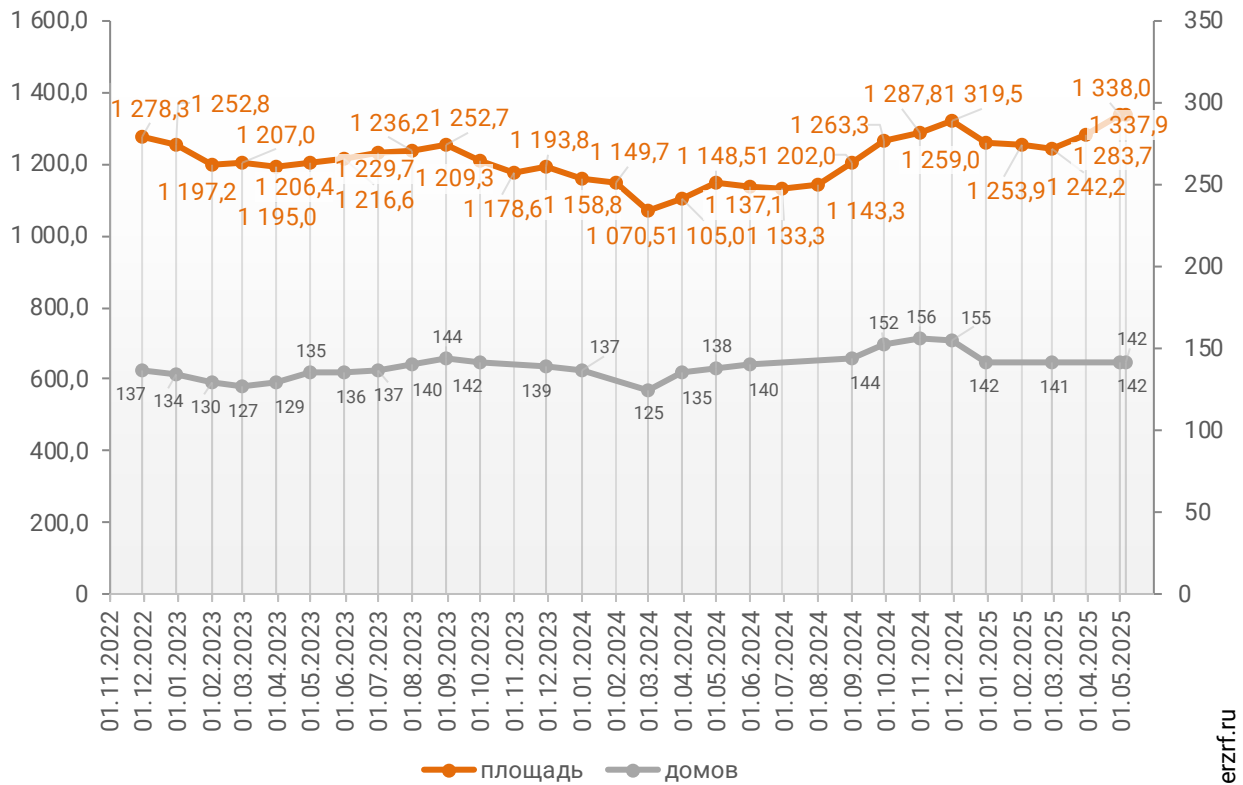
| Вид дома            | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                     | ед.              | %           | ед.           | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| многоквартирный дом | 142              | 100%        | 26 386        | 100%        | 1 337 920                 | 100%        |
| <b>Общий итог</b>   | <b>142</b>       | <b>100%</b> | <b>26 386</b> | <b>100%</b> | <b>1 337 920</b>          | <b>100%</b> |

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Нижегородской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Нижегородской области представлена на графике 1.

**График 1**

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



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области

Застройщики жилья в Нижегородской области осуществляют строительство в 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов |              | Жилых единиц  |              | Совокупная S жилых единиц |              |
|--------------------------|------------------|--------------|---------------|--------------|---------------------------|--------------|
|                          | ед.              | %            | ед.           | %            | м <sup>2</sup>            | %            |
| <b>Нижний Новгород</b>   | <b>86</b>        | <b>60,6%</b> | <b>18 598</b> | <b>70,5%</b> | <b>976 875</b>            | <b>73,0%</b> |
| <b>Кстовский</b>         | <b>34</b>        | <b>23,9%</b> | <b>3 573</b>  | <b>13,5%</b> | <b>158 754</b>            | <b>11,9%</b> |
| Анкудиновка              | 3                | 2,1%         | 1 062         | 4,0%         | 50 289                    | 3,8%         |
| Ржавка                   | 4                | 2,8%         | 1 019         | 3,9%         | 41 337                    | 3,1%         |
| Кстово                   | 9                | 6,3%         | 494           | 1,9%         | 24 043                    | 1,8%         |
| Культура                 | 16               | 11,3%        | 534           | 2,0%         | 23 258                    | 1,7%         |
| Утечино                  | 1                | 0,7%         | 314           | 1,2%         | 12 472                    | 0,9%         |
| Афонино                  | 1                | 0,7%         | 150           | 0,6%         | 7 355                     | 0,5%         |
| <b>Богородский</b>       | <b>3</b>         | <b>2,1%</b>  | <b>1 576</b>  | <b>6,0%</b>  | <b>56 390</b>             | <b>4,2%</b>  |
| Новинки                  | 3                | 2,1%         | 1 576         | 6,0%         | 56 390                    | 4,2%         |
| <b>Выкса</b>             | <b>6</b>         | <b>4,2%</b>  | <b>978</b>    | <b>3,7%</b>  | <b>54 671</b>             | <b>4,1%</b>  |
| <b>Арзамас</b>           | <b>5</b>         | <b>3,5%</b>  | <b>509</b>    | <b>1,9%</b>  | <b>29 129</b>             | <b>2,2%</b>  |
| <b>Дзержинск</b>         | <b>3</b>         | <b>2,1%</b>  | <b>578</b>    | <b>2,2%</b>  | <b>28 619</b>             | <b>2,1%</b>  |
| <b>Бор</b>               | <b>4</b>         | <b>2,8%</b>  | <b>462</b>    | <b>1,8%</b>  | <b>27 910</b>             | <b>2,1%</b>  |
| <b>Городецкий</b>        | <b>1</b>         | <b>0,7%</b>  | <b>112</b>    | <b>0,4%</b>  | <b>5 572</b>              | <b>0,4%</b>  |
| Городец                  | 1                | 0,7%         | 112           | 0,4%         | 5 572                     | 0,4%         |
|                          | <b>142</b>       | <b>100%</b>  | <b>26 386</b> | <b>100%</b>  | <b>1 337 920</b>          | <b>100%</b>  |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Нижний Новгород (73,0% совокупной площади жилых единиц).

### 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по срокам выдачи разрешения на строительство

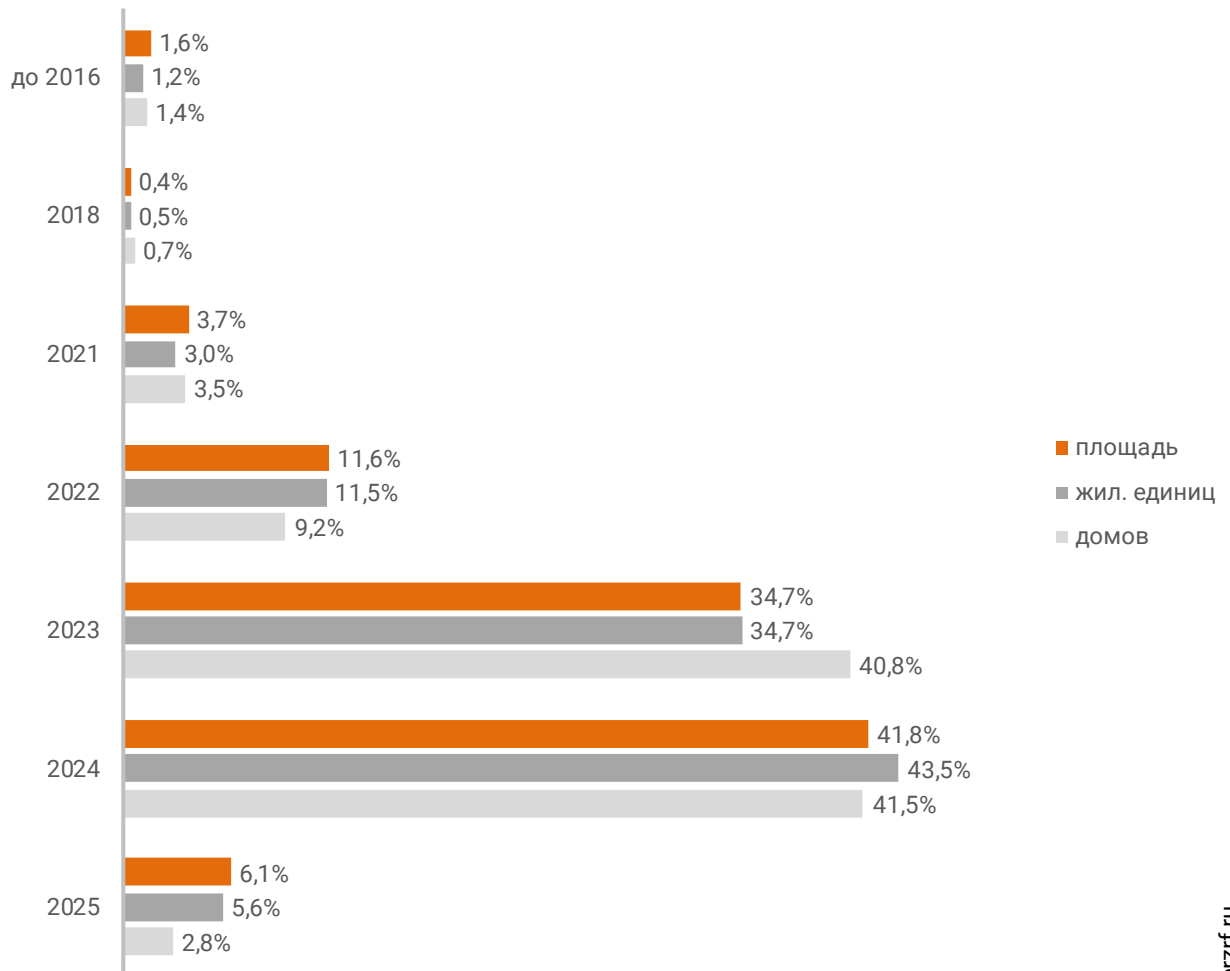
Застройщики жилья в Нижегородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2015 г. по апрель 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|--|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|  | ед.              | %           | ед.           | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| до 2016                                | 2                | 1,4%        | 312           | 1,2%        | 21 831                    | 1,6%        |
| 2018                                   | 1                | 0,7%        | 120           | 0,5%        | 5 758                     | 0,4%        |
| 2021                                   | 5                | 3,5%        | 791           | 3,0%        | 49 903                    | 3,7%        |
| 2022                                   | 13               | 9,2%        | 3 024         | 11,5%       | 154 942                   | 11,6%       |
| 2023                                   | 58               | 40,8%       | 9 167         | 34,7%       | 464 649                   | 34,7%       |
| 2024                                   | 59               | 41,5%       | 11 487        | 43,5%       | 559 589                   | 41,8%       |
| 2025                                   | 4                | 2,8%        | 1 485         | 5,6%        | 81 248                    | 6,1%        |
| <b>Общий итог</b>                      | <b>142</b>       | <b>100%</b> | <b>26 386</b> | <b>100%</b> | <b>1 337 920</b>          | <b>100%</b> |

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Нижегородской области 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. (41,8% по площади жилых единиц).

## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

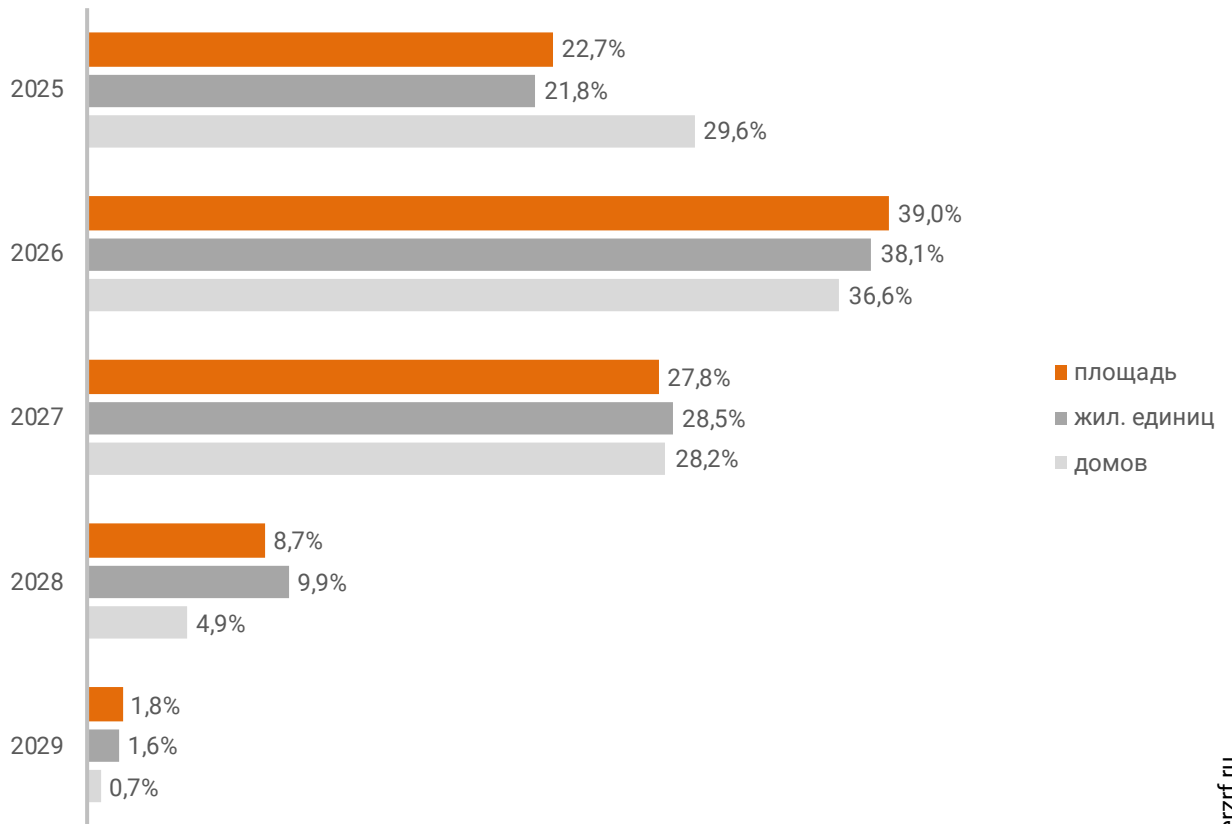
В Нижегородской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---------------------------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                                       | ед.              | %           | ед.           | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 2025                                  | 42               | 29,6%       | 5 763         | 21,8%       | 303 689                   | 22,7%       |
| 2026                                  | 52               | 36,6%       | 10 062        | 38,1%       | 521 927                   | 39,0%       |
| 2027                                  | 40               | 28,2%       | 7 531         | 28,5%       | 372 346                   | 27,8%       |
| 2028                                  | 7                | 4,9%        | 2 604         | 9,9%        | 116 312                   | 8,7%        |
| 2029                                  | 1                | 0,7%        | 426           | 1,6%        | 23 646                    | 1,8%        |
| <b>Общий итог</b>                     | <b>142</b>       | <b>100%</b> | <b>26 386</b> | <b>100%</b> | <b>1 337 920</b>          | <b>100%</b> |

**Гистограмма 2**

**Распределение жилых новостроек Нижегородской области по  
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 303 689 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

| Запланированный срок ввода в эксплуатацию | Совокупная S жилых единиц<br>м <sup>2</sup> | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов |   |             |
|---|---|---|---|-------------|
|   |   | Изначально объявленный срок                 | Совокупная S жилых единиц<br>м <sup>2</sup> % |             |
| 2025                                      | 303 689                                     | 2017  | 13 911  | 4,6%        |
|   |   | 2018  | 7 920   | 2,6%        |
|   |   | 2023  | 24 754  | 8,2%        |
|   |   | 2024  | 32 018  | 10,5%       |
|   |   | 2025  | 19 959  | 6,6%        |
| 2026                                      | 521 927                                     | 2020  | 5 758   | 1,1%        |
| <b>Общий итог</b>                         | <b>1 337 920</b>                            |   | <b>104 320</b>                                | <b>7,8%</b> |

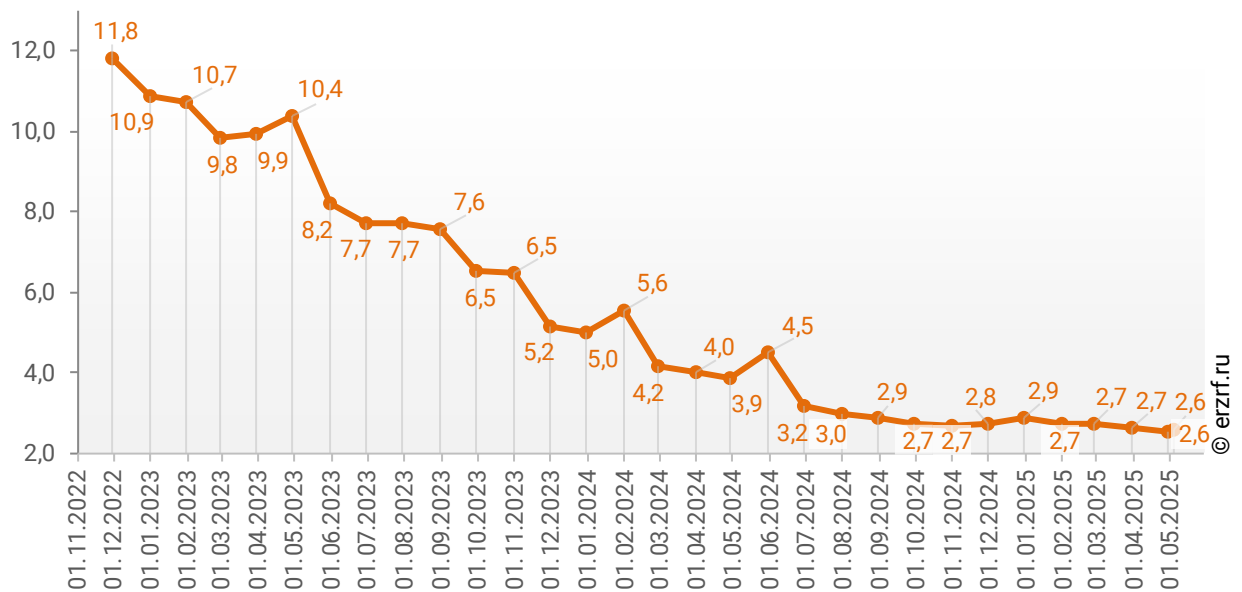
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (32 018 м<sup>2</sup>), что составляет 10,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Нижегородской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Нижегородской области по состоянию на май 2025 года составляет 2,6 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Нижегородской области представлена на графике 2.

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Нижегородской области, месяцев**



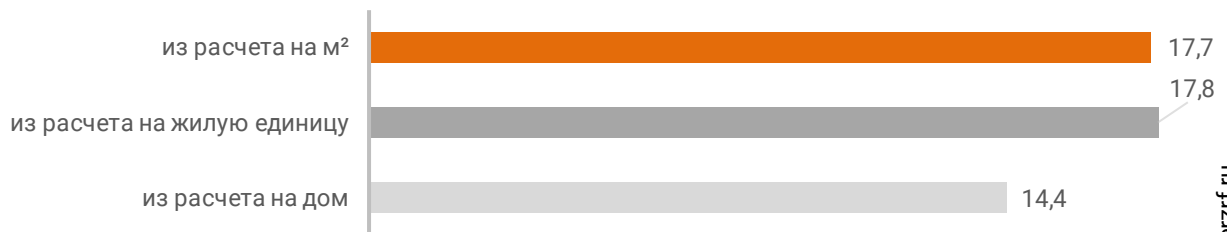
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области составляет (Гистограмма 3):

- 14,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,7 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**

Средняя этажность новостроек Нижегородской области

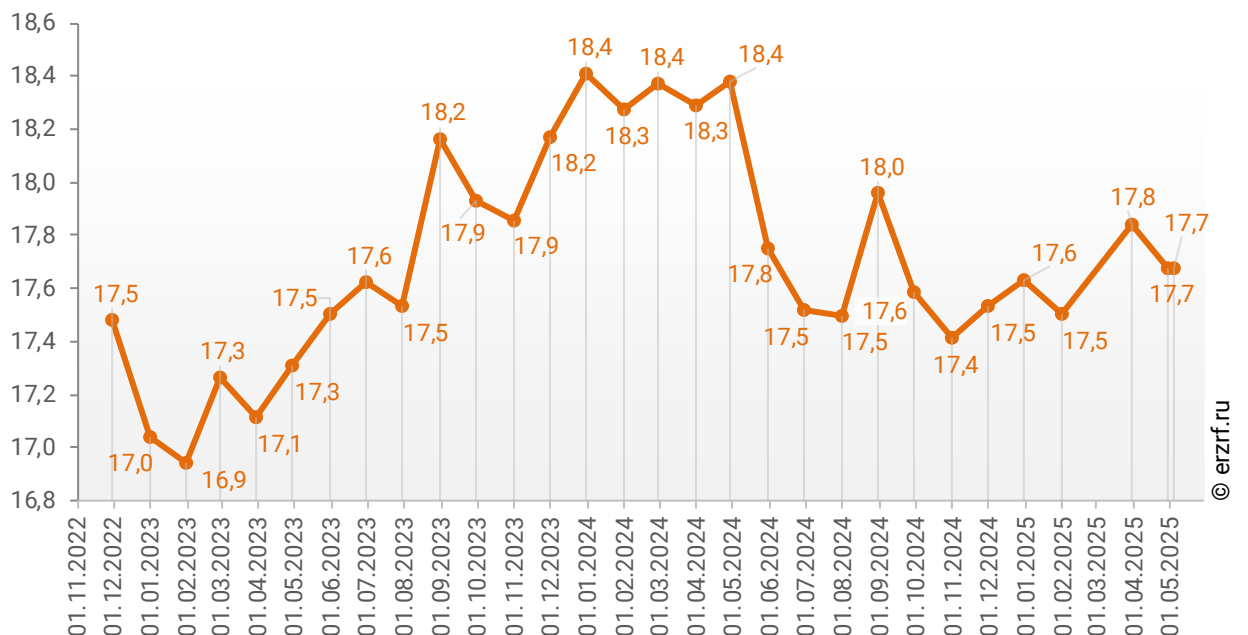


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Нижегородской области представлена на графике 3.

**График 3**

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



© erzrf.ru

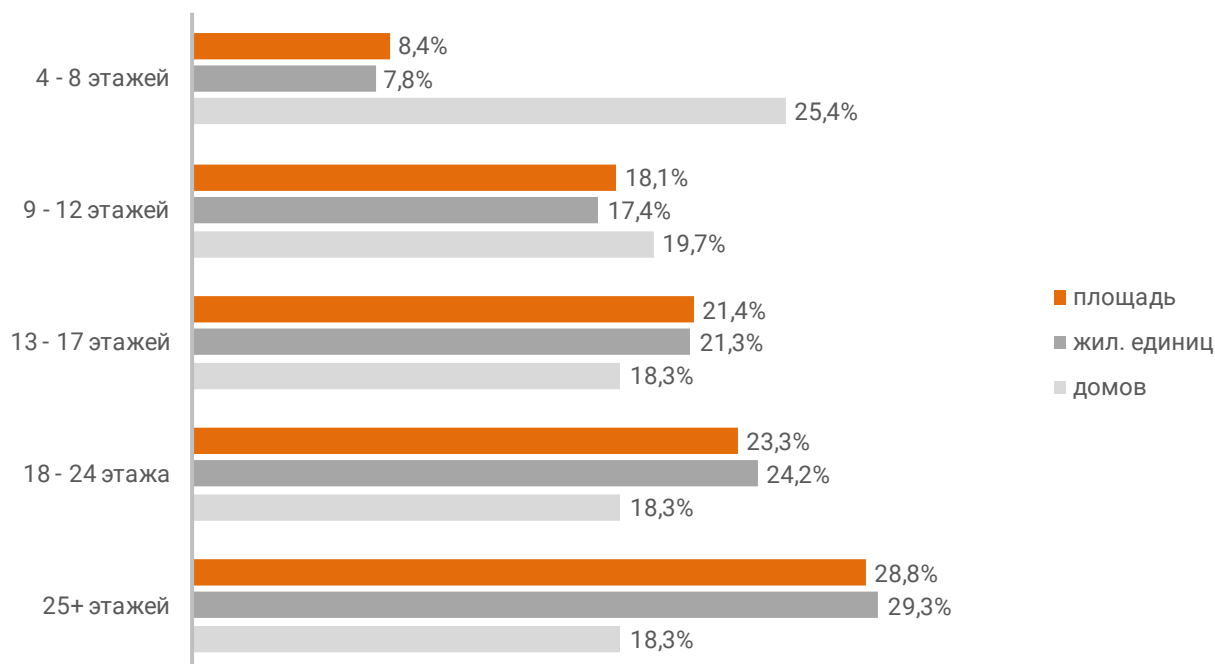
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

| Этажей            | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.           | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 4 - 8 этажей      | 36               | 25,4%       | 2 063         | 7,8%        | 112 670                   | 8,4%        |
| 9 - 12 этажей     | 28               | 19,7%       | 4 585         | 17,4%       | 242 101                   | 18,1%       |
| 13 - 17 этажей    | 26               | 18,3%       | 5 616         | 21,3%       | 286 590                   | 21,4%       |
| 18 - 24 этажа     | 26               | 18,3%       | 6 379         | 24,2%       | 311 693                   | 23,3%       |
| 25+ этажей        | 26               | 18,3%       | 7 743         | 29,3%       | 384 866                   | 28,8%       |
| <b>Общий итог</b> | <b>142</b>       | <b>100%</b> | <b>26 386</b> | <b>100%</b> | <b>1 337 920</b>          | <b>100%</b> |

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Нижегородской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 28,8% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,2%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Нижегородской области представлена на графике 4.

**График 4**



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Нижегородской области является 33-этажный многоквартирный дом в ЖК «Glorax Premium Черниговская», застройщик «ГК Glorax». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

| № | Этажей | Застройщик                    | Вид объекта         | ЖК                          |
|---|--------|-------------------------------|---------------------|-----------------------------|
| 1 | 33     | <i>ГК Glorax</i>              | многоквартирный дом | Glorax Premium Черниговская |
| 2 | 28     | <i>ГК Андор</i>               | многоквартирный дом | Мёд                         |
| 3 | 27     | <i>UDS</i>                    | многоквартирный дом | N1 Первый дом в Нижнем      |
| 4 | 26     | <i>ГК Столица Нижний</i>      | многоквартирный дом | Цветы 2                     |
|   |        | <i>ГК Андор</i>               | многоквартирный дом | Янтарь                      |
|   |        | <i>ГК Каркас Монолит</i>      | многоквартирный дом | КМ Анкудиновский парк       |
|   |        | <i>ГК КАСКАД</i>              | многоквартирный дом | Линдовский                  |
|   |        | <i>ГК Столица Нижний</i>      | многоквартирный дом | Новая Кузнечиха             |
|   |        | <i>ННДК</i>                   | многоквартирный дом | Щелоковский                 |
|   |        | <i>ПИК</i>                    | многоквартирный дом | Савин Парк                  |
| 5 | 25     | <i>ПИК</i>                    | многоквартирный дом | Савин парк (дер. Утечино)   |
|   |        | <i>ГК Андор</i>               | многоквартирный дом | Бугров                      |
|   |        | <i>ГК Каркас Монолит</i>      | многоквартирный дом | КМ Печерский                |
|   |        | <i>ГК Разумные инвестиции</i> | многоквартирный дом | Горизонты Нижнего           |
|   |        | <i>ННДК</i>                   | многоквартирный дом | Гранд Квартал Бетанкур      |
|   |        | <i>ПСК</i>                    | многоквартирный дом | Огни Автозавода             |

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Нижегородской области является многоквартирный дом в ЖК «Glorax Premium Черниговская», застройщик «ГК Glorax». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

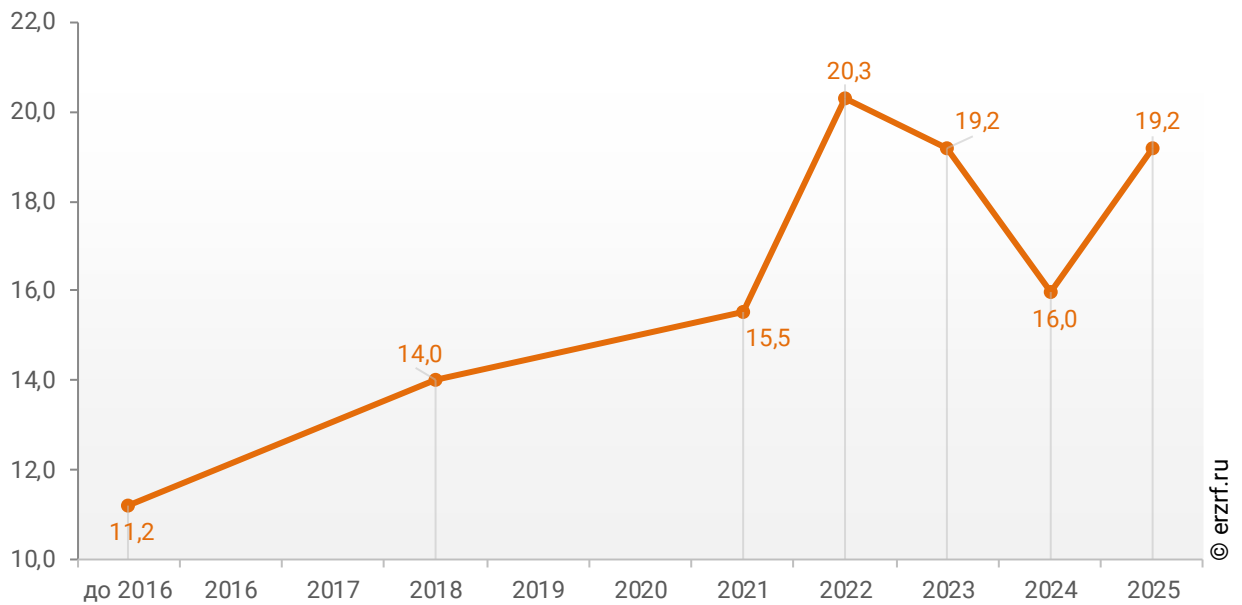
**Таблица 8**

| № | Площадь, м <sup>2</sup> | Застройщик                 | Вид объекта         | ЖК                           |
|---|-------------------------|----------------------------|---------------------|------------------------------|
| 1 | 33 045                  | <i>ГК Glorax</i>           | многоквартирный дом | Glorax Premium Черниговская  |
| 2 | 28 734                  | <i>ГК Glorax</i>           | многоквартирный дом | Glorax Premium Гребной канал |
| 3 | 27 754                  | <i>ГК Glorax</i>           | многоквартирный дом | Glorax Новинки               |
| 4 | 25 371                  | <i>UDS</i>                 | многоквартирный дом | N1 Первый дом в Нижнем       |
| 5 | 24 245                  | <i>СЗ Базисный элемент</i> | многоквартирный дом | Квартет                      |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Нижегородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 19,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Нижегородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

**Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Нижегородской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей**



## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по материалам стен строящихся домов

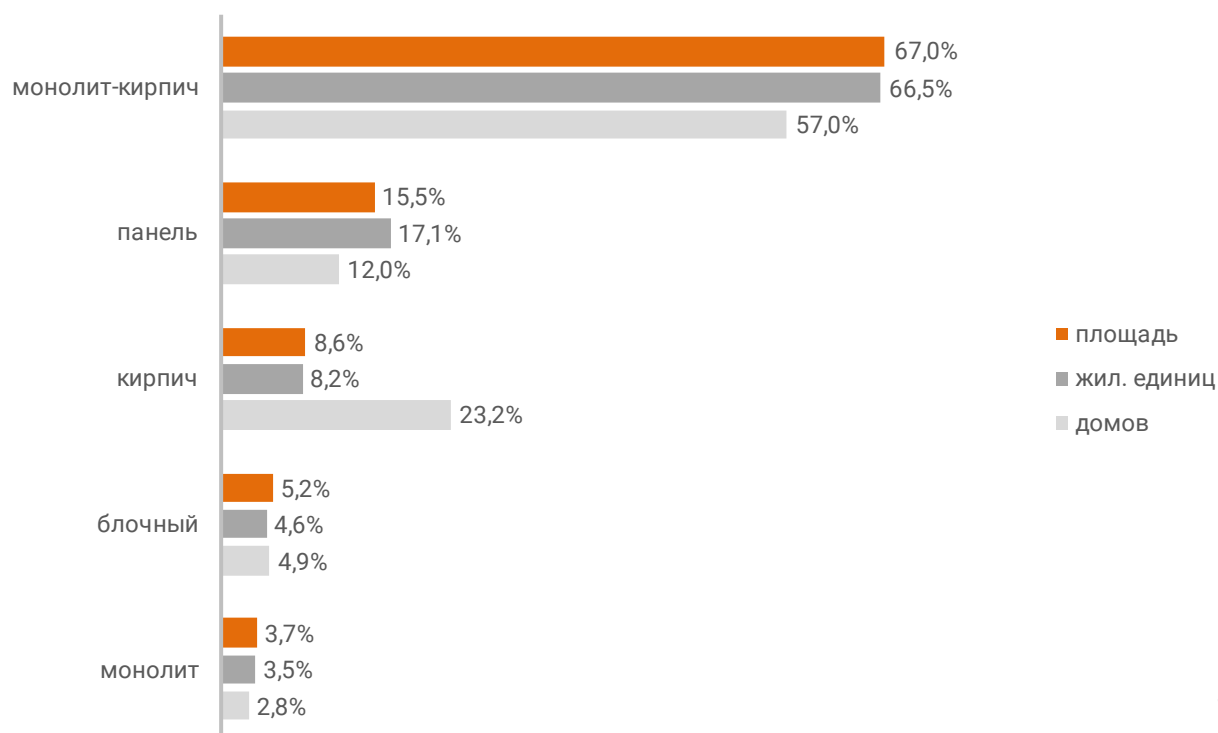
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен     | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.           | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| монолит-кирпич    | 81               | 57,0%       | 17 551        | 66,5%       | 896 111                   | 67,0%       |
| панель            | 17               | 12,0%       | 4 515         | 17,1%       | 207 633                   | 15,5%       |
| кирпич            | 33               | 23,2%       | 2 174         | 8,2%        | 115 350                   | 8,6%        |
| блочный           | 7                | 4,9%        | 1 217         | 4,6%        | 69 967                    | 5,2%        |
| монолит           | 4                | 2,8%        | 929           | 3,5%        | 48 859                    | 3,7%        |
| <b>Общий итог</b> | <b>142</b>       | <b>100%</b> | <b>26 386</b> | <b>100%</b> | <b>1 337 920</b>          | <b>100%</b> |

Гистограмма 5

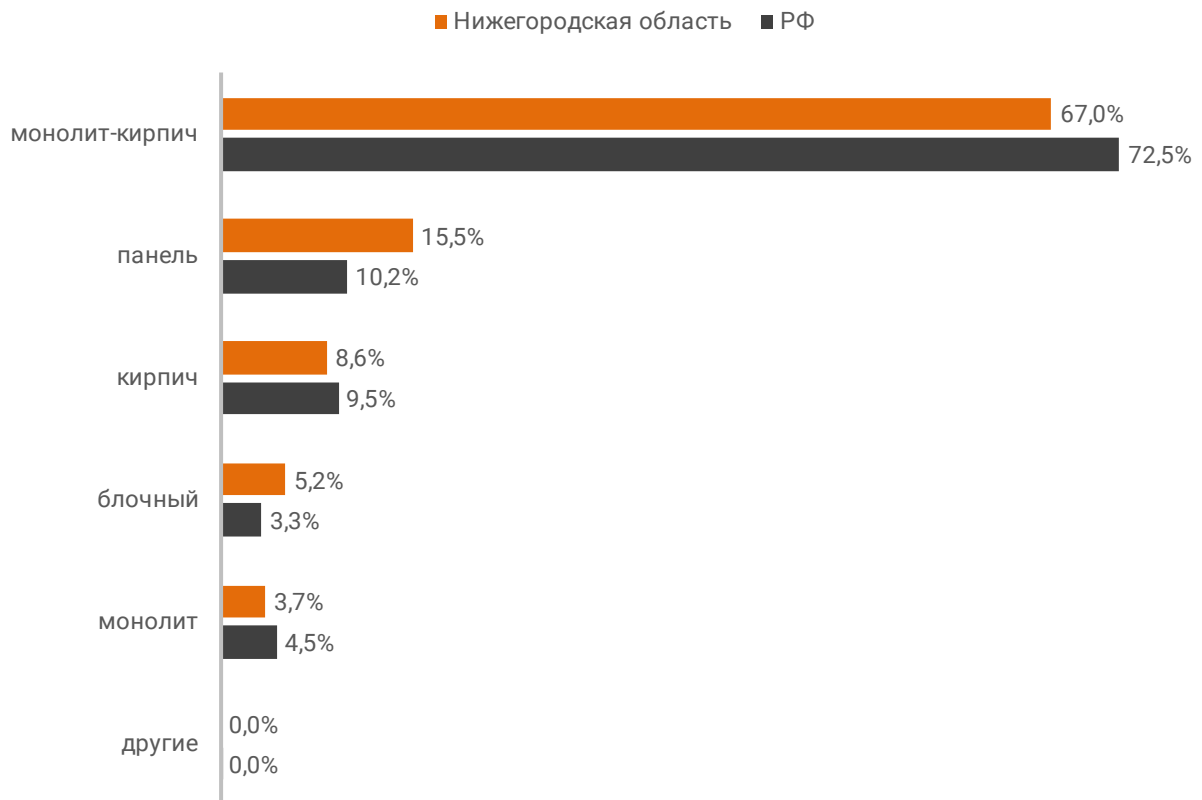
Распределение жилых новостроек Нижегородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Нижегородской области является монолит-кирпич. Из него возводится 67,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 72,5% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

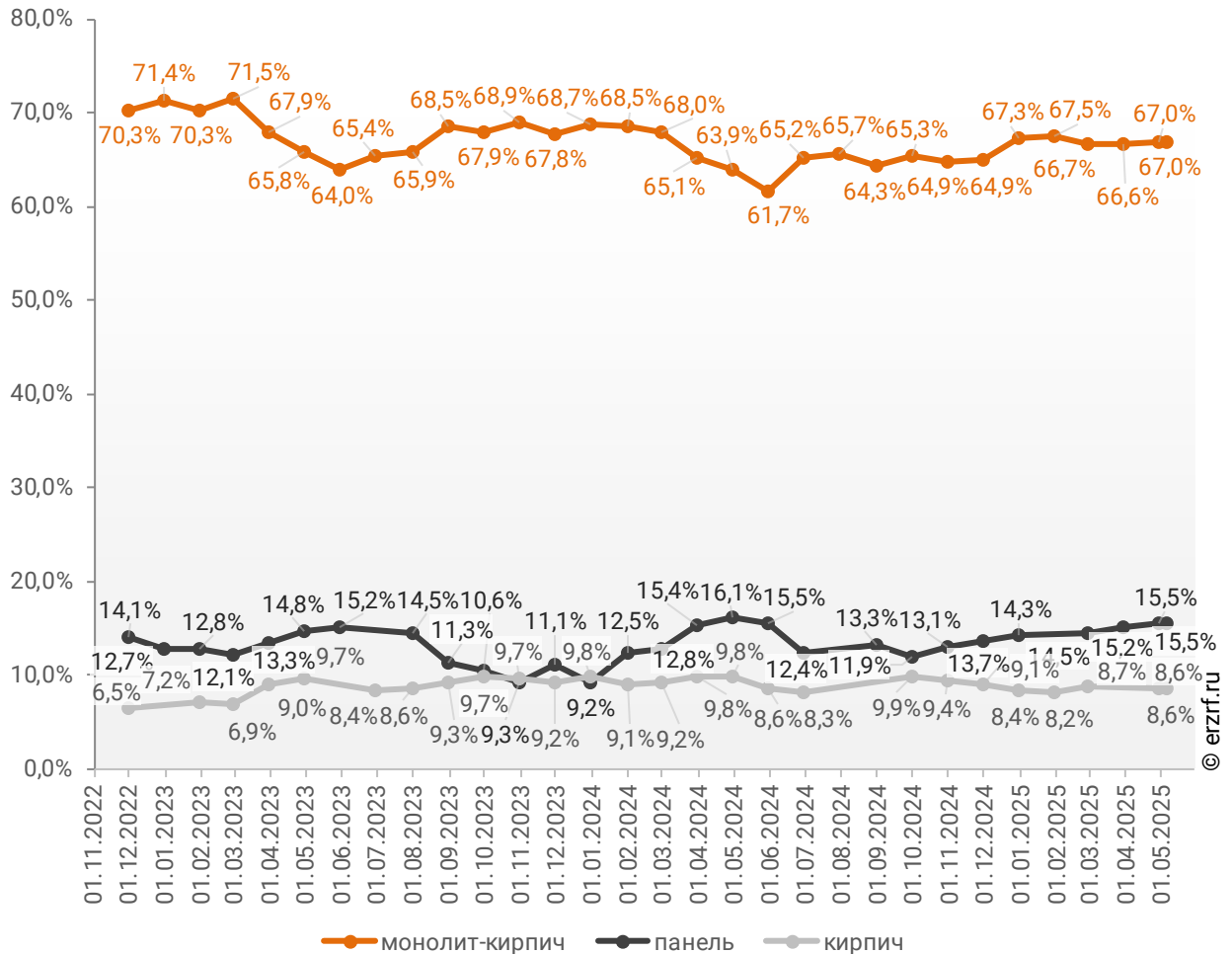
**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Нижегородской области**



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Нижегородской области, представлена на графике 6.

**График 6**

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



Среди строящегося жилья Нижегородской области 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 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>            | %           |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 88               | 62,0%       | 18 768        | 71,1%       | 966 078                   | 72,2%       |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей                                  | 14               | 9,9%        | 3 735         | 14,2%       | 182 931                   | 13,7%       |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей  | 11               | 7,7%        | 2 119         | 8,0%        | 97 708                    | 7,3%        |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)                        | 10               | 7,0%        | 1 062         | 4,0%        | 59 603                    | 4,5%        |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)   | 19               | 13,4%       | 702           | 2,7%        | 31 600                    | 2,4%        |
| <b>Общий итог</b>  | <b>142</b>       | <b>100%</b> | <b>26 386</b> | <b>100%</b> | <b>1 337 920</b>          | <b>100%</b> |

**Гистограмма 7**

**Распределение жилых новостроек Нижегородской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)**



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Нижегородской области по объемам строительства

По состоянию на май 2025 года строительство жилья в Нижегородской области осуществляют 50 застройщиков (брендов), которые представлены 70 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Нижегородской области 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  | ГК Glorax                                | 4                | 2,8%  | 2 600        | 9,9% | 115 190                   | 8,6% |
| 2  | ГК Каркас Монолит                        | 9                | 6,3%  | 2 166        | 8,2% | 109 963                   | 8,2% |
| 3  | ГК Андор                                 | 10               | 7,0%  | 2 090        | 7,9% | 103 960                   | 7,8% |
| 4  | ГК Столица Нижний                        | 8                | 5,6%  | 1 592        | 6,0% | 87 147                    | 6,5% |
| 5  | ННДК                                     | 6                | 4,2%  | 1 600        | 6,1% | 80 382                    | 6,0% |
| 6  | СЗ Объектстрой                           | 7                | 4,9%  | 1 217        | 4,6% | 69 967                    | 5,2% |
| 7  | ГК Новая Жизнь                           | 24               | 16,9% | 1 390        | 5,3% | 58 476                    | 4,4% |
| 8  | 3S Group                                 | 4                | 2,8%  | 1 085        | 4,1% | 57 280                    | 4,3% |
| 9  | ПИК                                      | 5                | 3,5%  | 1 333        | 5,1% | 53 809                    | 4,0% |
| 10 | ГК Терминал                              | 5                | 3,5%  | 1 212        | 4,6% | 51 370                    | 3,8% |
| 11 | ГК Разумные инвестиции                   | 5                | 3,5%  | 781          | 3,0% | 48 633                    | 3,6% |
| 12 | ГК Подкова                               | 4                | 2,8%  | 821          | 3,1% | 47 366                    | 3,5% |
| 13 | ГК КАСКАД                                | 2                | 1,4%  | 570          | 2,2% | 32 272                    | 2,4% |
| 14 | ГК VM GROUP development                  | 4                | 2,8%  | 538          | 2,0% | 28 418                    | 2,1% |
| 15 | Уником                                   | 2                | 1,4%  | 440          | 1,7% | 26 253                    | 2,0% |
| 16 | UDS                                      | 1                | 0,7%  | 454          | 1,7% | 25 371                    | 1,9% |
| 17 | СЗ Базисный элемент                      | 1                | 0,7%  | 483          | 1,8% | 24 245                    | 1,8% |
| 18 | СЗ Новый Квартал                         | 4                | 2,8%  | 410          | 1,6% | 24 147                    | 1,8% |
| 19 | ГК ФСК                                   | 1                | 0,7%  | 384          | 1,5% | 22 937                    | 1,7% |
| 20 | СЗ ЮНИКА НН                              | 2                | 1,4%  | 324          | 1,2% | 22 436                    | 1,7% |
| 21 | ГК АГРОСПЕЦТЕХ                           | 2                | 1,4%  | 369          | 1,4% | 18 145                    | 1,4% |
| 22 | ГК Дзержинская ИСК                       | 2                | 1,4%  | 291          | 1,1% | 15 993                    | 1,2% |
| 23 | ГК Сокольники                            | 1                | 0,7%  | 442          | 1,7% | 14 934                    | 1,1% |
| 24 | СЗ Дискавери НН                          | 2                | 1,4%  | 360          | 1,4% | 14 510                    | 1,1% |
| 25 | СЗ Заря                                  | 1                | 0,7%  | 262          | 1,0% | 13 811                    | 1,0% |
| 26 | Специализированный застройщик<br>Стройка | 1                | 0,7%  | 215          | 0,8% | 13 418                    | 1,0% |
| 27 | ПСК                                      | 1                | 0,7%  | 349          | 1,3% | 12 780                    | 1,0% |
| 28 | СЗ Юника НН-3                            | 1                | 0,7%  | 200          | 0,8% | 11 249                    | 0,8% |
| 29 | СЗ 2Д Девелопмент                        | 1                | 0,7%  | 207          | 0,8% | 11 017                    | 0,8% |
| 30 | СЗ Автотехника                           | 1                | 0,7%  | 183          | 0,7% | 8 760                     | 0,7% |
| 31 | Veren Group                              | 1                | 0,7%  | 114          | 0,4% | 8 225                     | 0,6% |
| 32 | Стеклоавтоматика строй                   | 1                | 0,7%  | 78           | 0,3% | 7 920                     | 0,6% |

| №                 | Застройщик                           | Строящихся домов |             | Жилых единиц  |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|--------------------------------------|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   |                                      | ед.              | %           | ед.           | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 33                | Консоль                              | 1                | 0,7%        | 165           | 0,6%        | 7 648                     | 0,6%        |
| 34                | ГК Настроение                        | 1                | 0,7%        | 152           | 0,6%        | 7 360                     | 0,6%        |
| 35                | СЗ Мой дом Каменки                   | 1                | 0,7%        | 150           | 0,6%        | 7 355                     | 0,5%        |
| 36                | СЗ ВИГ                               | 1                | 0,7%        | 112           | 0,4%        | 7 329                     | 0,5%        |
| 37                | ГК Ойкумена                          | 2                | 1,4%        | 114           | 0,4%        | 7 090                     | 0,5%        |
| 38                | СЗ Эстетика города                   | 1                | 0,7%        | 120           | 0,5%        | 6 838                     | 0,5%        |
| 39                | СЗ СК Холдинг-НН                     | 1                | 0,7%        | 112           | 0,4%        | 5 792                     | 0,4%        |
| 40                | Квадратный метр                      | 1                | 0,7%        | 120           | 0,5%        | 5 758                     | 0,4%        |
| 41                | СЗ СМУ 6                             | 1                | 0,7%        | 112           | 0,4%        | 5 572                     | 0,4%        |
| 42                | СЗ Огни Започаинья                   | 1                | 0,7%        | 65            | 0,2%        | 5 475                     | 0,4%        |
| 43                | СЗ АНДЭКО-Импульс                    | 1                | 0,7%        | 94            | 0,4%        | 5 387                     | 0,4%        |
| 44                | ПГС                                  | 1                | 0,7%        | 99            | 0,4%        | 4 982                     | 0,4%        |
| 45                | СЗ Этап-Инвест                       | 1                | 0,7%        | 72            | 0,3%        | 4 770                     | 0,4%        |
| 46                | СЗ Дом на Мурашкинской               | 1                | 0,7%        | 106           | 0,4%        | 4 636                     | 0,3%        |
| 47                | СЗ Стройсити НН                      | 1                | 0,7%        | 64            | 0,2%        | 3 621                     | 0,3%        |
| 48                | СЗ ГарантИнвест-НН                   | 1                | 0,7%        | 50            | 0,2%        | 3 009                     | 0,2%        |
| 49                | СЗ СтройТехЛюкс                      | 1                | 0,7%        | 80            | 0,3%        | 2 979                     | 0,2%        |
| 50                | Специализированный застройщик МАГНАТ | 1                | 0,7%        | 39            | 0,1%        | 1 935                     | 0,1%        |
| <b>Общий итог</b> |                                      | <b>142</b>       | <b>100%</b> | <b>26 386</b> | <b>100%</b> | <b>1 337 920</b>          | <b>100%</b> |

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

**Таблица 12**

| № | Рейтинг ЕРЗ* | Застройщик        | Совокупная S жилых единиц |   |                |                 |
|---|--------------|-------------------|---------------------------|---|----------------|-----------------|
|   |              |                   | всего                     | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов |                | Уточнение срока |
|   |              |                   |                           | м <sup>2</sup>                              | м <sup>2</sup> |                 |
| 1 | ★ 5,0        | ГК Glorax         | 115 190                   | 0   | 0,0%           | -               |
| 2 | ★ 5,0        | ГК Каркас Монолит | 109 963                   | 0   | 0,0%           | -               |
| 3 | ★ 5,0        | ГК Андор          | 103 960                   | 0   | 0,0%           | -               |
| 4 | ★ 5,0        | ГК Столица Нижний | 87 147                    | 0   | 0,0%           | -               |
| 5 | ★ 5,0        | ННДК              | 80 382                    | 0   | 0,0%           | -               |
| 6 | ★ 5,0        | СЗ Объектстрой    | 69 967                    | 0   | 0,0%           | -               |
| 7 | ★ 3,5        | ГК Новая Жизнь    | 58 476                    | 23 258                                      | 39,8%          | 4,8             |

\* 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.

| №  | Рейтинг<br>ЕРЗ* | Застройщик                               | Совокупная S жилых единиц |   |                | Уточнение<br>срока |
|----|-----------------|--|---------------------------|---|----------------|--------------------|
|    |                 |  | всего                     | в т.ч. с<br>переносом<br>срока<br>с прошлых<br>периодов |                |                    |
|    |                 |  |                           | м <sup>2</sup>  | м <sup>2</sup> |                    |
| 8  | ★ 2,0           | 3S Group                                 | 57 280                    | 24 754  | 43,2%          | 8,4                |
| 9  | ★ 5,0           | ПИК                                      | 53 809                    | 0   | 0,0%           | -                  |
| 10 | ★ 5,0           | ГК Терминал                              | 51 370                    | 0   | 0,0%           | -                  |
| 11 | ★ 5,0           | ГК Разумные инвестиции                   | 48 633                    | 0   | 0,0%           | -                  |
| 12 | ★ 5,0           | ГК Подкова                               | 47 366                    | 13 911  | 29,4%          | 28,2               |
| 13 | ★ 4,5           | ГК КАСКАД                                | 32 272                    | 0   | 0,0%           | -                  |
| 14 | ★ 4,0           | ГК VM GROUP development                  | 28 418                    | 0   | 0,0%           | -                  |
| 15 | ★ 5,0           | Уником                                   | 26 253                    | 0   | 0,0%           | -                  |
| 16 | ★ 5,0           | UDS                                      | 25 371                    | 0   | 0,0%           | -                  |
| 17 | н/р             | СЗ Базисный элемент                      | 24 245                    | 0   | 0,0%           | -                  |
| 18 | н/р             | СЗ Новый Квартал                         | 24 147                    | 0   | 0,0%           | -                  |
| 19 | ★ 4,0           | ГК ФСК                                   | 22 937                    | 0   | 0,0%           | -                  |
| 20 | н/р             | СЗ ЮНИКА НН                              | 22 436                    | 12 630  | 56,3%          | 3,4                |
| 21 | ★ 5,0           | ГК АГРОСПЕЦТЕХ                           | 18 145                    | 0   | 0,0%           | -                  |
| 22 | ★ 5,0           | ГК Дзержинская ИСК                       | 15 993                    | 0   | 0,0%           | -                  |
| 23 | ★ 0,5           | ГК Сокольники                            | 14 934                    | 0   | 0,0%           | -                  |
| 24 | н/р             | СЗ Дискавери НН                          | 14 510                    | 0   | 0,0%           | -                  |
| 25 | н/р             | СЗ Заря                                  | 13 811                    | 0   | 0,0%           | -                  |
| 26 | н/р             | Специализированный<br>застройщик Стройка | 13 418                    | 0   | 0,0%           | -                  |
| 27 | ★ 5,0           | ПСК                                      | 12 780                    | 0   | 0,0%           | -                  |
| 28 | н/р             | СЗ Юника НН-3                            | 11 249                    | 0   | 0,0%           | -                  |
| 29 | н/р             | СЗ 2Д Девелопмент                        | 11 017                    | 0   | 0,0%           | -                  |
| 30 | ★ 2,0           | СЗ Автотехника                           | 8 760                     | 8 760   | 100%           | 12,0               |
| 31 | ★ 3,0           | Veren Group                              | 8 225                     | 0   | 0,0%           | -                  |
| 32 | н/р             | Стеклоавтоматика строй                   | 7 920                     | 7 920   | 100%           | 90,0               |
| 33 | ★ 5,0           | Консоль                                  | 7 648                     | 0   | 0,0%           | -                  |
| 34 | н/р             | ГК Настроение                            | 7 360                     | 0   | 0,0%           | -                  |
| 35 | ★ 5,0           | СЗ Мой дом Каменки                       | 7 355                     | 0   | 0,0%           | -                  |
| 36 | н/р             | СЗ ВИГ                                   | 7 329                     | 7 329   | 100%           | 6,0                |
| 37 | ★ 5,0           | ГК Ойкумена                              | 7 090                     | 0   | 0,0%           | -                  |
| 38 | н/р             | СЗ Эстетика города                       | 6 838                     | 0   | 0,0%           | -                  |
| 39 | ★ 5,0           | СЗ СК Холдинг-НН                         | 5 792                     | 0   | 0,0%           | -                  |
| 40 | н/р             | Квадратный метр                          | 5 758                     | 5 758   | 100%           | 69,0               |
| 41 | н/р             | СЗ СМУ 6                                 | 5 572                     | 0   | 0,0%           | -                  |
| 42 | н/р             | СЗ Огни Започаинья                       | 5 475                     | 0   | 0,0%           | -                  |
| 43 | н/р             | СЗ АНДЭКО-Импульс                        | 5 387                     | 0   | 0,0%           | -                  |
| 44 | н/р             | ПГС                                      | 4 982                     | 0   | 0,0%           | -                  |
| 45 | н/р             | СЗ Этап-Инвест                           | 4 770                     | 0   | 0,0%           | -                  |
| 46 | н/р             | СЗ Дом на Мурашкинской                   | 4 636                     | 0   | 0,0%           | -                  |
| 47 | н/р             | СЗ Стройсити НН                          | 3 621                     | 0   | 0,0%           | -                  |

| №                 | Рейтинг<br>ЕРЗ* | Застройщик                                      | Совокупная S жилых единиц |   |                | Уточнение<br>срока |
|-------------------|-----------------|---|---------------------------|---|----------------|--------------------|
|                   |                 |   | всего                     | в т.ч. с<br>переносом<br>срока<br>с прошлых<br>периодов |                |                    |
|                   |                 |   |                           | м <sup>2</sup>  | м <sup>2</sup> |                    |
|                   |                 |   |                           |   |                | месяцев            |
| 48                | н/р             | <i>СЗ ГарантИнвест-НН</i>                       | 3 009                     | 0   | 0,0%           | -                  |
| 49                | н/р             | <i>СЗ СтройТехЛюкс</i>                          | 2 979                     | 0   | 0,0%           | -                  |
| 50                | н/р             | <i>Специализированный<br/>застройщик МАГНАТ</i> | 1 935                     | 0   | 0,0%           | -                  |
| <b>Общий итог</b> |                 |   | <b>1 337 920</b>          | <b>104 320</b>  | <b>7,8%</b>    | <b>2,6</b>         |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Стеклоавтоматика строй» и составляет 90,0 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Нижегородской области

В Нижегородской области возводится 79 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Новый город» (город Нижний Новгород). В этом жилом комплексе застройщик «3S Group» возводит 4 дома, включающих 1 085 жилых единиц, совокупной площадью 57 280 м<sup>2</sup>.

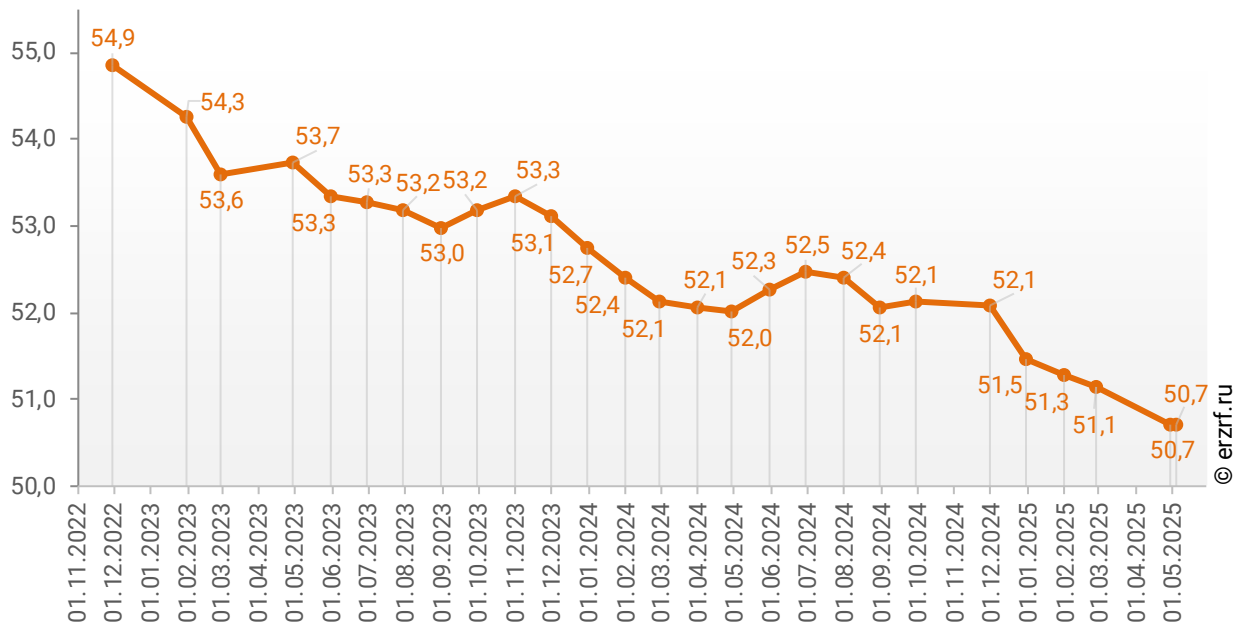
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Нижегородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Нижегородской области, составляет 50,7 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 48,7 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Нижегородской области представлена на графике 7.

График 7

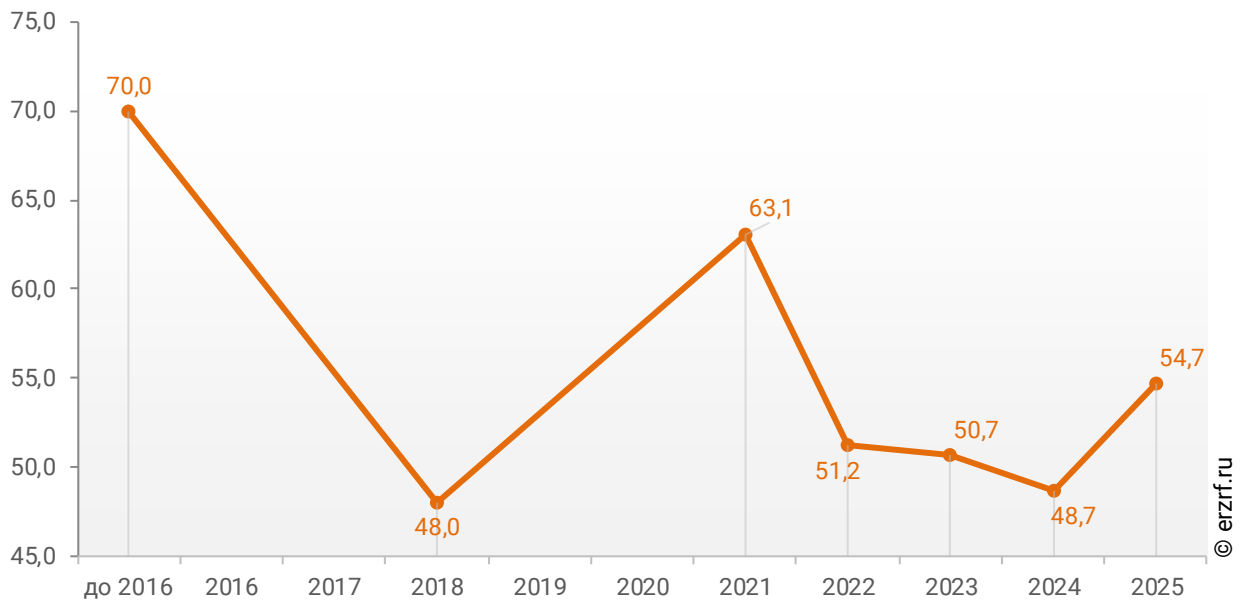
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Нижегородской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Нижегородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 54,7 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Нижегородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Сокольники» – 33,8 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Стеклоавтоматика строй» – 101,5 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

| Застройщик                            | Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup> |
|---------------------------------------|--------------------------------------|
| ГК Сокольники                         | 33,8                                 |
| ПСК                                   | 36,6                                 |
| СЗ СтройТехЛюкс                       | 37,2                                 |
| СЗ Дискавери НН                       | 40,3                                 |
| ПИК                                   | 40,4                                 |
| ГК Новая Жизнь                        | 42,1                                 |
| ГК Терминал                           | 42,4                                 |
| СЗ Дом на Мурашкинской                | 43,7                                 |
| ГК Glorax                             | 44,3                                 |
| Консоль                               | 46,4                                 |
| СЗ Автотехника                        | 47,9                                 |
| Квадратный метр                       | 48,0                                 |
| ГК Настроение                         | 48,4                                 |
| СЗ Мой дом Каменки                    | 49,0                                 |
| ГК АГРОСПЕЦТЕХ                        | 49,2                                 |
| Специализированный застройщик МАГНАТ  | 49,6                                 |
| ГК Андор                              | 49,7                                 |
| СЗ СМУ 6                              | 49,8                                 |
| СЗ Базисный элемент                   | 50,2                                 |
| ННДК                                  | 50,2                                 |
| ПГС                                   | 50,3                                 |
| ГК Каркас Монолит                     | 50,8                                 |
| СЗ СК Холдинг-НН                      | 51,7                                 |
| СЗ Заря                               | 52,7                                 |
| 3S Group                              | 52,8                                 |
| ГК VM GROUP development               | 52,8                                 |
| СЗ 2Д Девелопмент                     | 53,2                                 |
| ГК Столица Нижний                     | 54,7                                 |
| ГК Дзержинская ИСК                    | 55,0                                 |
| UDS                                   | 55,9                                 |
| СЗ Юника НН-3                         | 56,2                                 |
| СЗ Стройсити НН                       | 56,6                                 |
| ГК КАСКАД                             | 56,6                                 |
| СЗ Эстетика города                    | 57,0                                 |
| СЗ АНДЭКО-Импульс                     | 57,3                                 |
| СЗ Объектстрой                        | 57,5                                 |
| ГК Подкова                            | 57,7                                 |
| СЗ Новый Квартал                      | 58,9                                 |
| Уником                                | 59,7                                 |
| ГК ФСК                                | 59,7                                 |
| СЗ Гарантинвест-НН                    | 60,2                                 |
| ГК Ойкумена                           | 62,2                                 |
| ГК Разумные инвестиции                | 62,3                                 |
| Специализированный застройщик Стройка | 62,4                                 |

| <b>Застройщик</b>      | <b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b> |
|------------------------|--|
| СЗ ВИГ                 | 65,4                                       |
| СЗ Этап-Инвест         | 66,3                                       |
| СЗ ЮНИКА НН            | 69,2                                       |
| Veren Group            | 72,1                                       |
| СЗ Огни Започаинья     | 84,2                                       |
| Стеклоавтоматика строй | 101,5                                      |
| <b>Общий итог</b>      | <b>50,7</b>                                |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «ЧКАЛОВ» – 33,8 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Сокольники». Наибольшая – в ЖК «Гермес» – 111,1 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Разумные инвестиции».

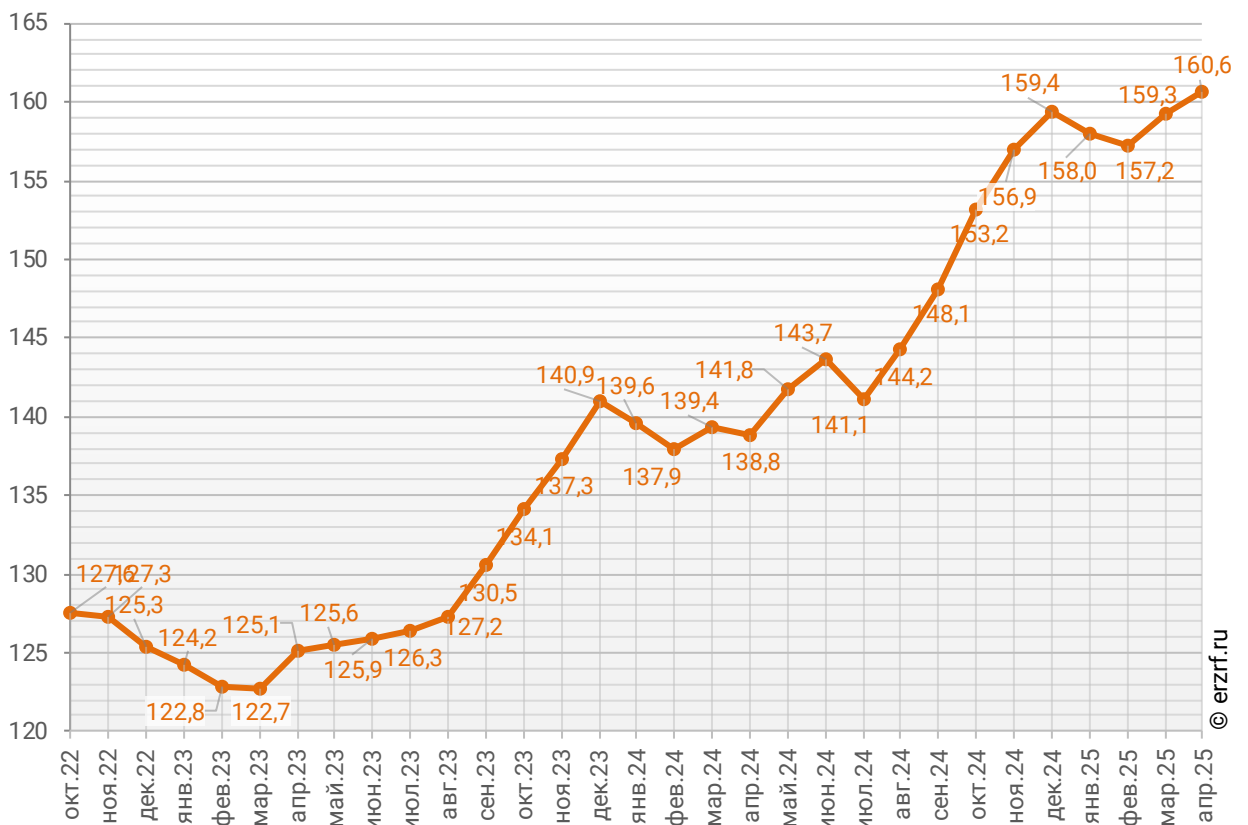
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Нижегородской области

По состоянию на апрель 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Нижегородской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 160 631 рубль. За месяц цена выросла на 0,8%. За год цена увеличилась на 15,7%.<sup>1</sup>

Динамика изменения средней цены новостроек в Нижегородской области представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Нижегородской области, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



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

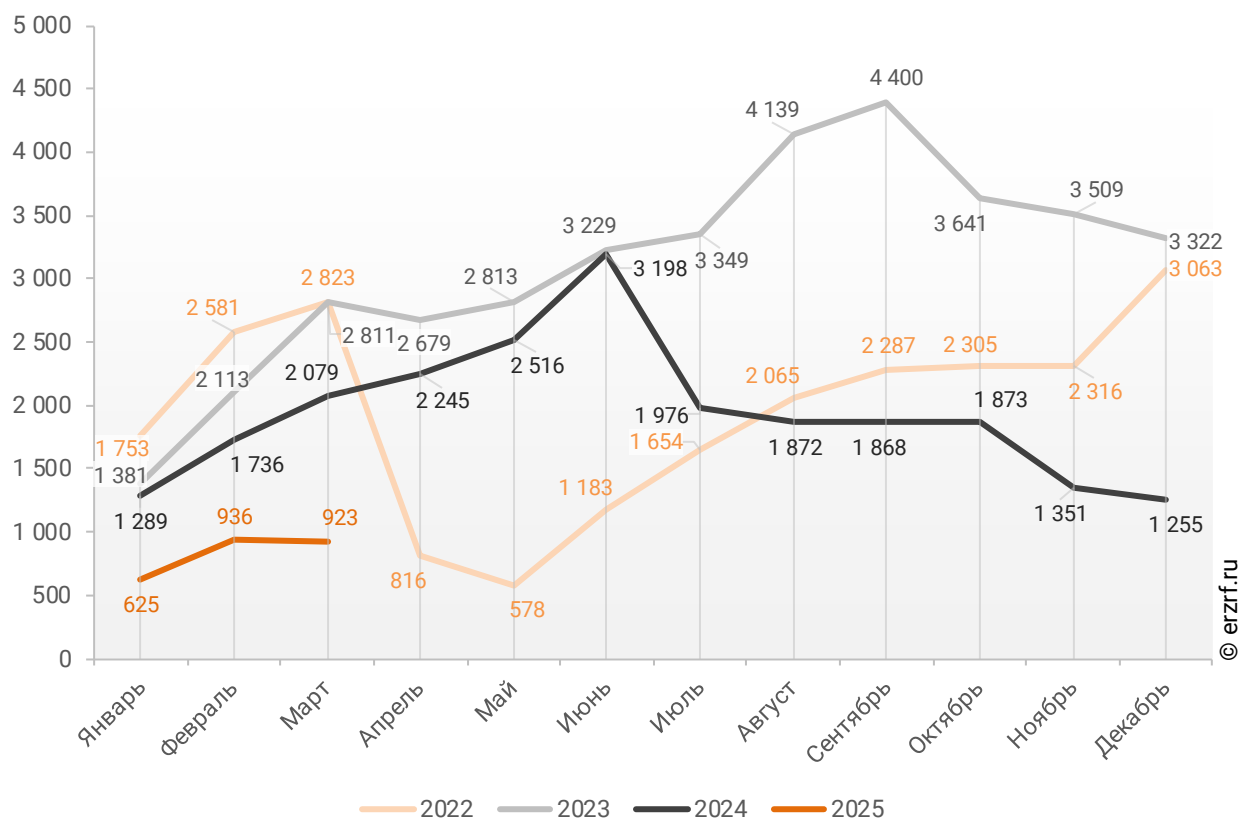
# 11. Ипотечное кредитование для жителей Нижегородской области (официальная статистика Банка России)

## 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Нижегородской области, составило 2 484, что на 51,3% меньше уровня 2024 г. (5 104 ИЖК), и на 60,6% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (6 305 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2025 гг.

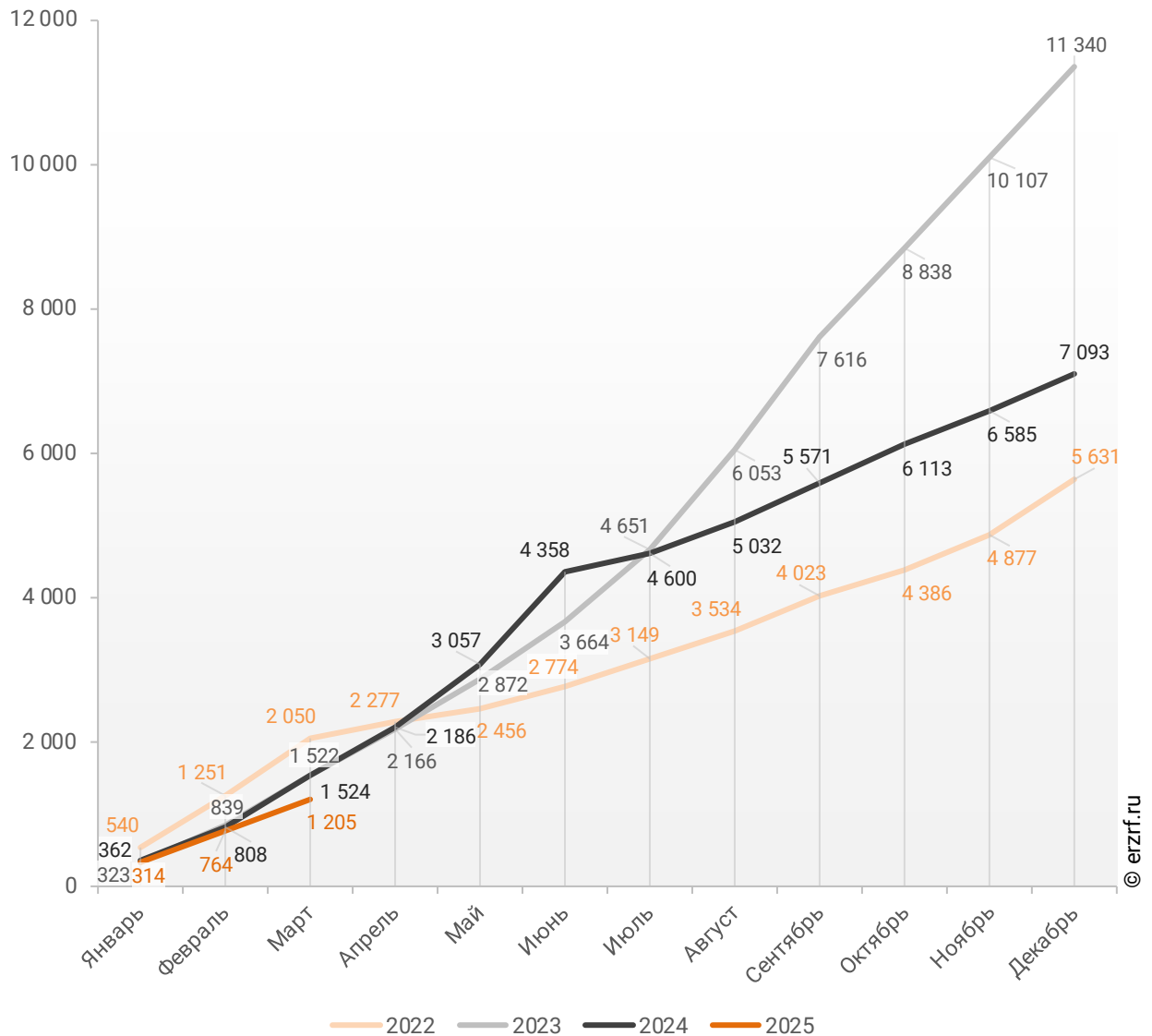


За 3 месяца 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Нижегородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 205, что на 20,9% меньше, чем в 2024 г. (1 524 ИЖК), и на 20,8% меньше соответствующего значения 2023 г. (1 522 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

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

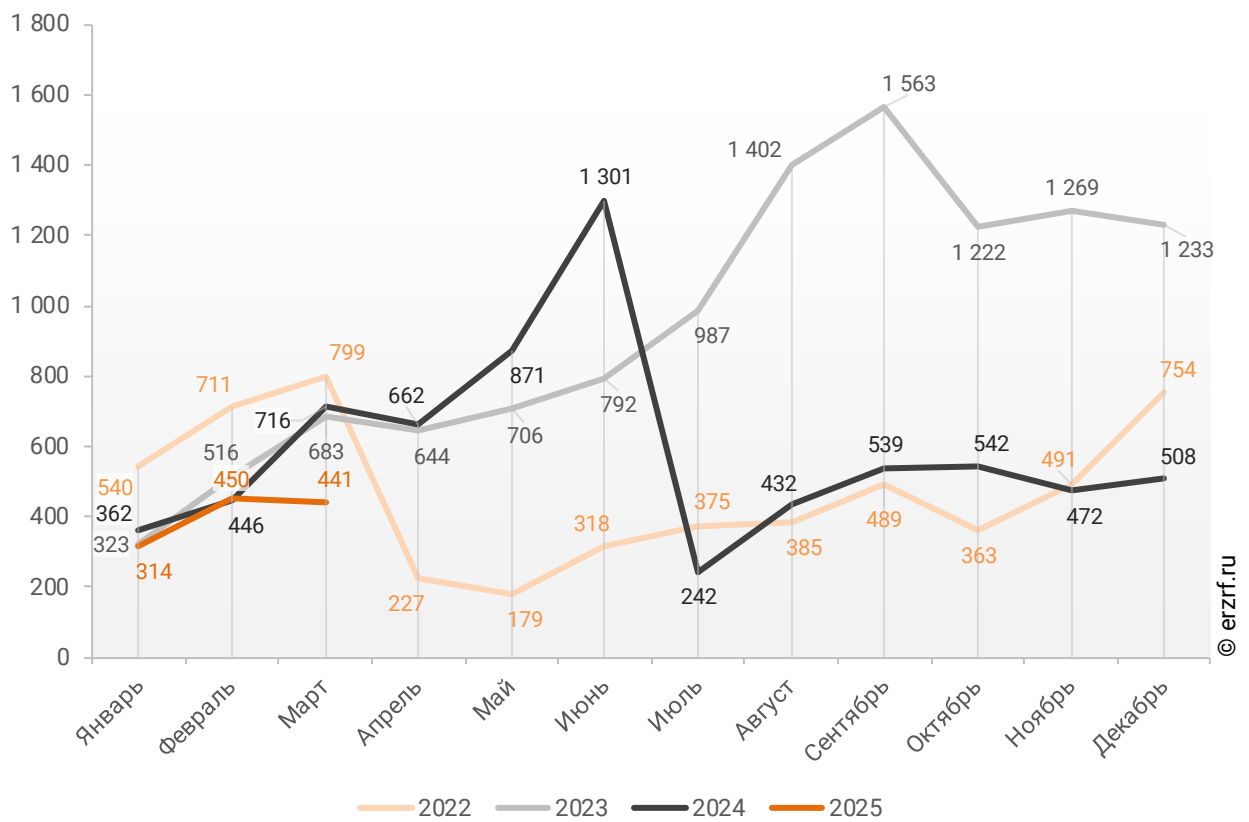


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Нижегородской области в марте 2025 года уменьшилось на 38,4% по сравнению с мартом 2024 года (441 против 716 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

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

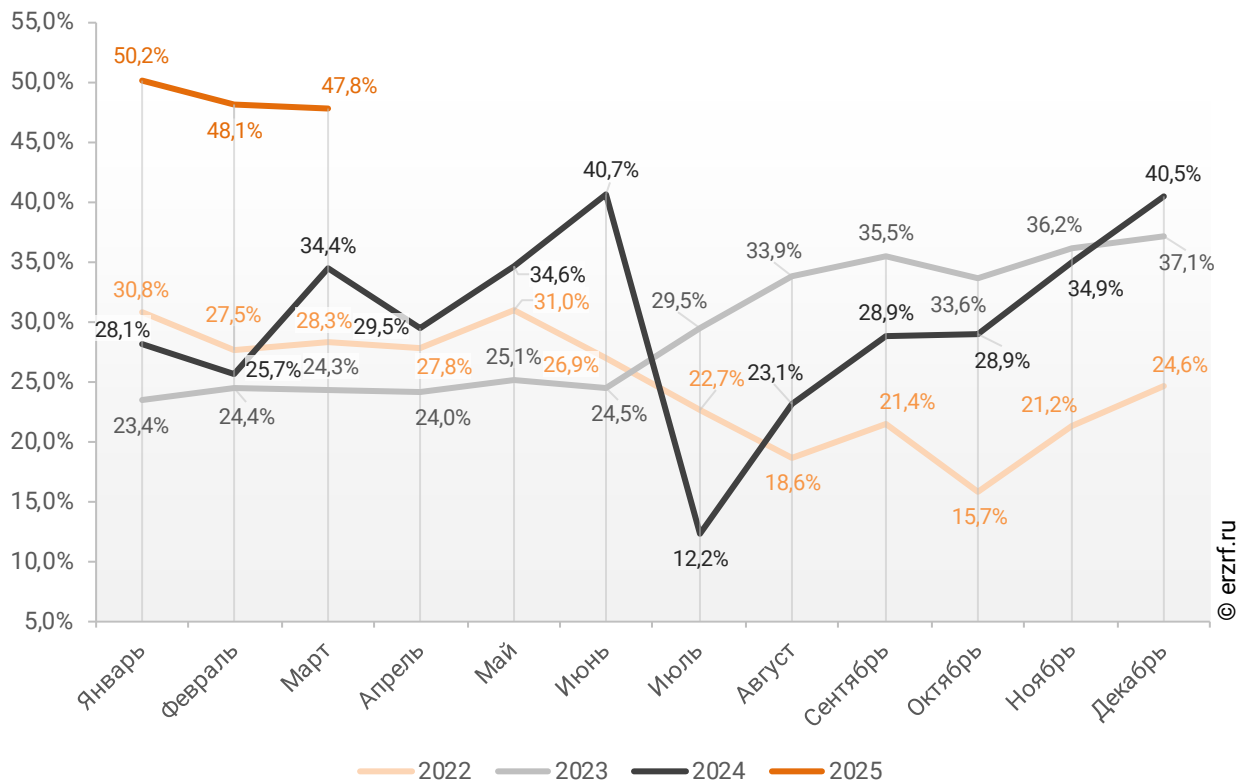


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2025 г., составила 48,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Нижегородской области за этот же период, что на 18,6 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (29,9%), и на 24,4 п.п. больше уровня 2023 г. (24,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

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



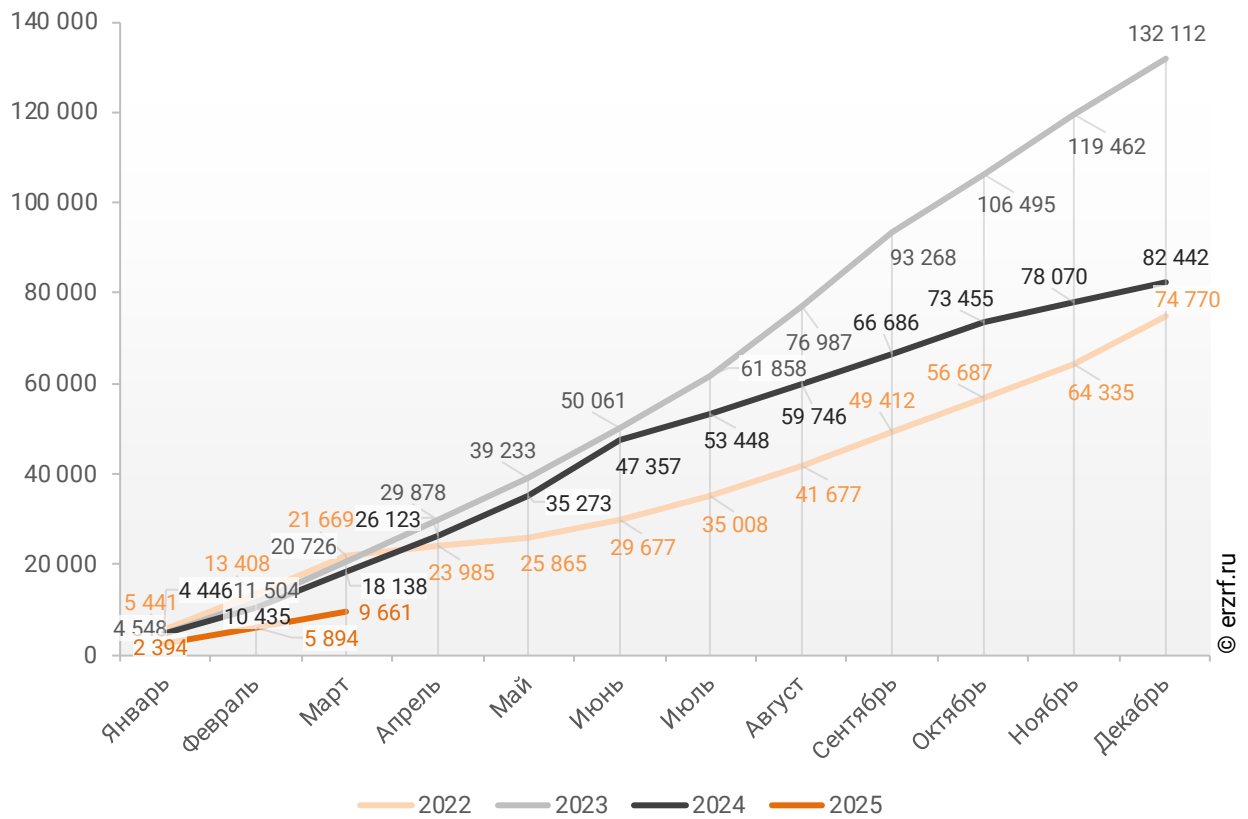
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, составил 9,66 млрд ₽, что на 46,7% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (18,14 млрд ₽), и на 53,4% меньше аналогичного значения 2023 г. (20,73 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

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

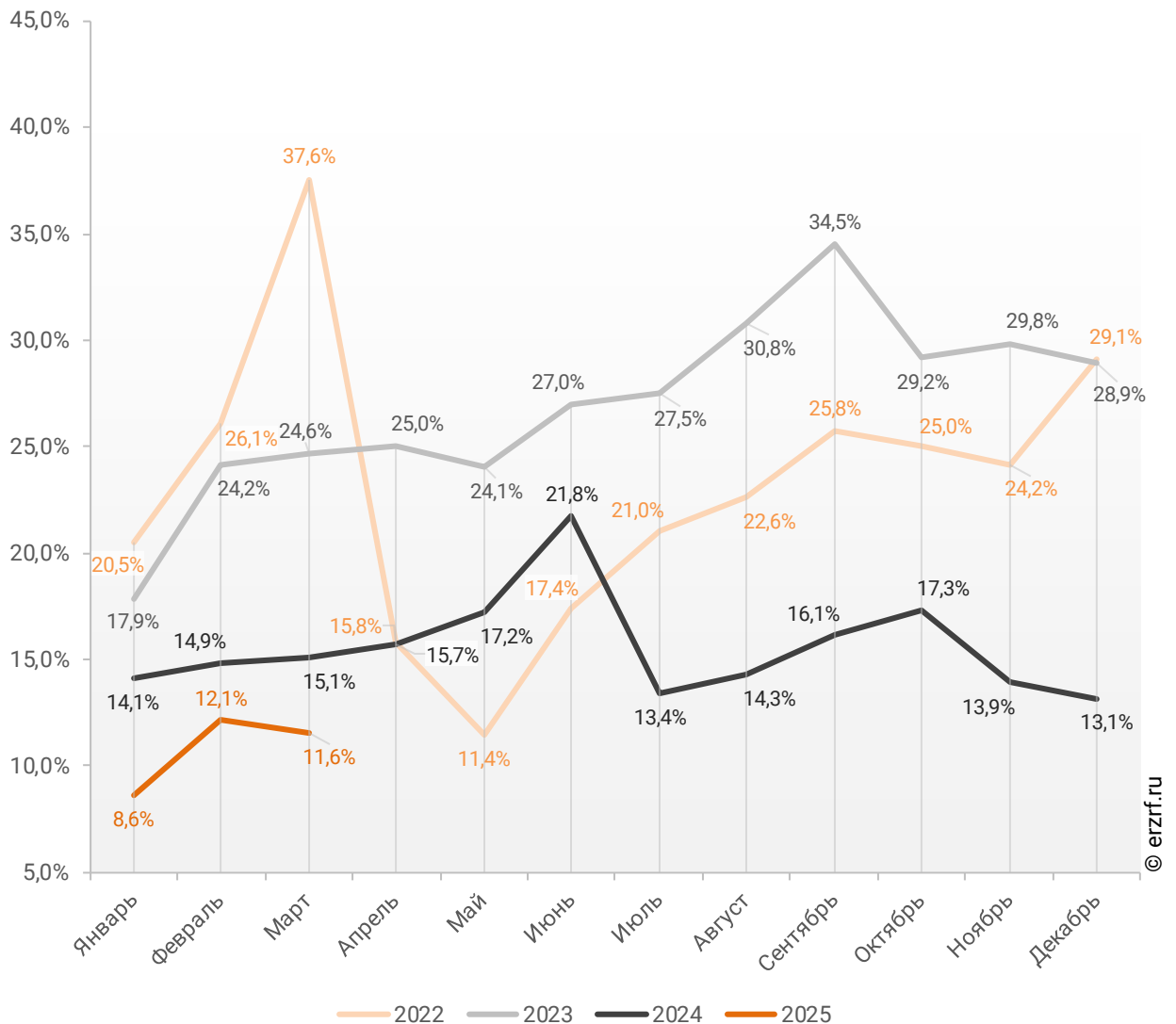


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2025 г. жителям Нижегородской области (89,21 млрд ₽), доля ИЖК составила 10,8%, что на 4,0 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (14,8%), и на 11,8 п.п. меньше уровня 2023 г. (22,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

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

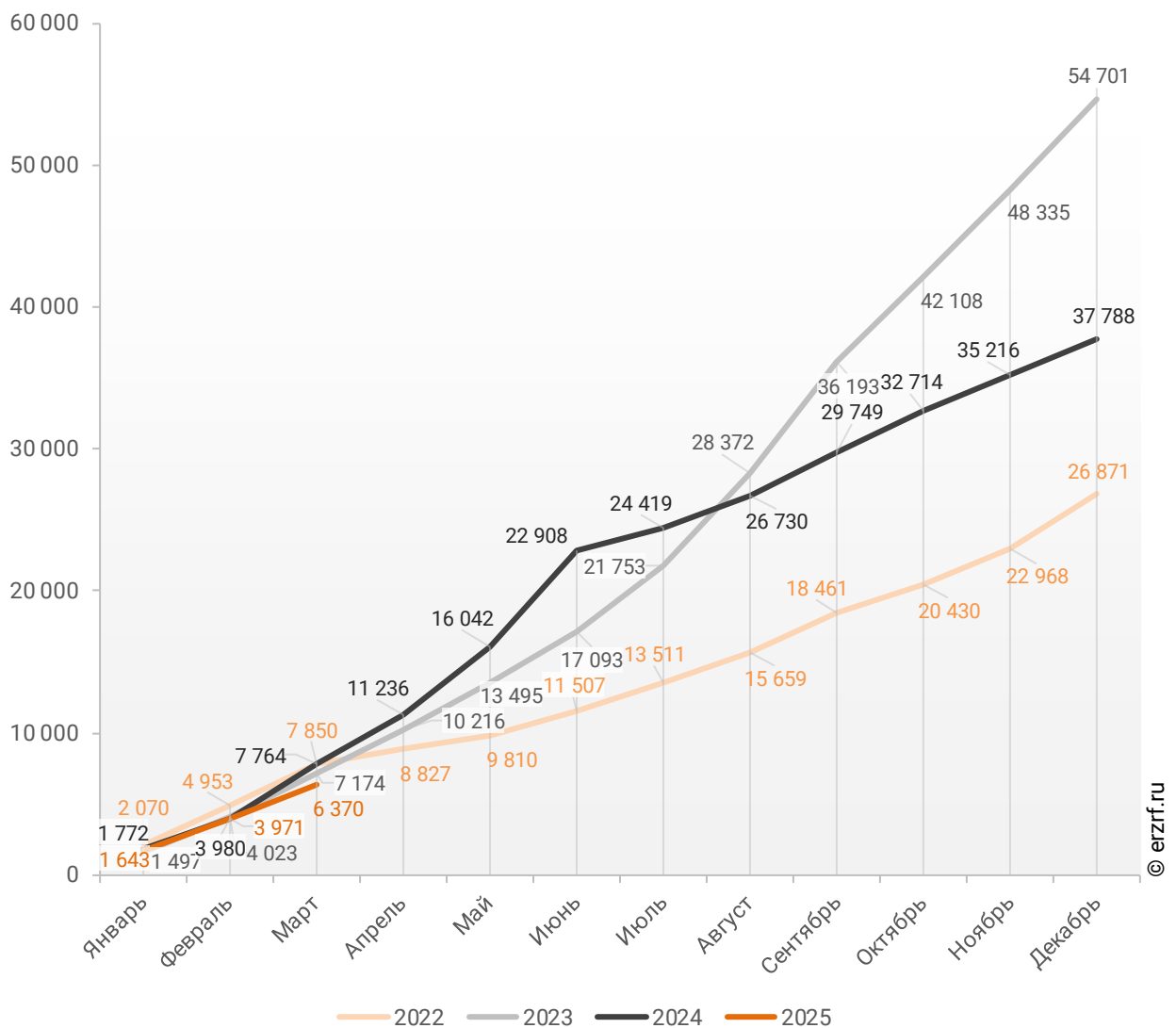


За 3 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Нижегородской области под залог ДДУ, составил 6,37 млрд ₽ (65,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области). Это на 18,0% меньше аналогичного значения 2024 г. (7,76 млрд ₽), и на 11,2% меньше, чем в 2023 г. (7,17 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

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

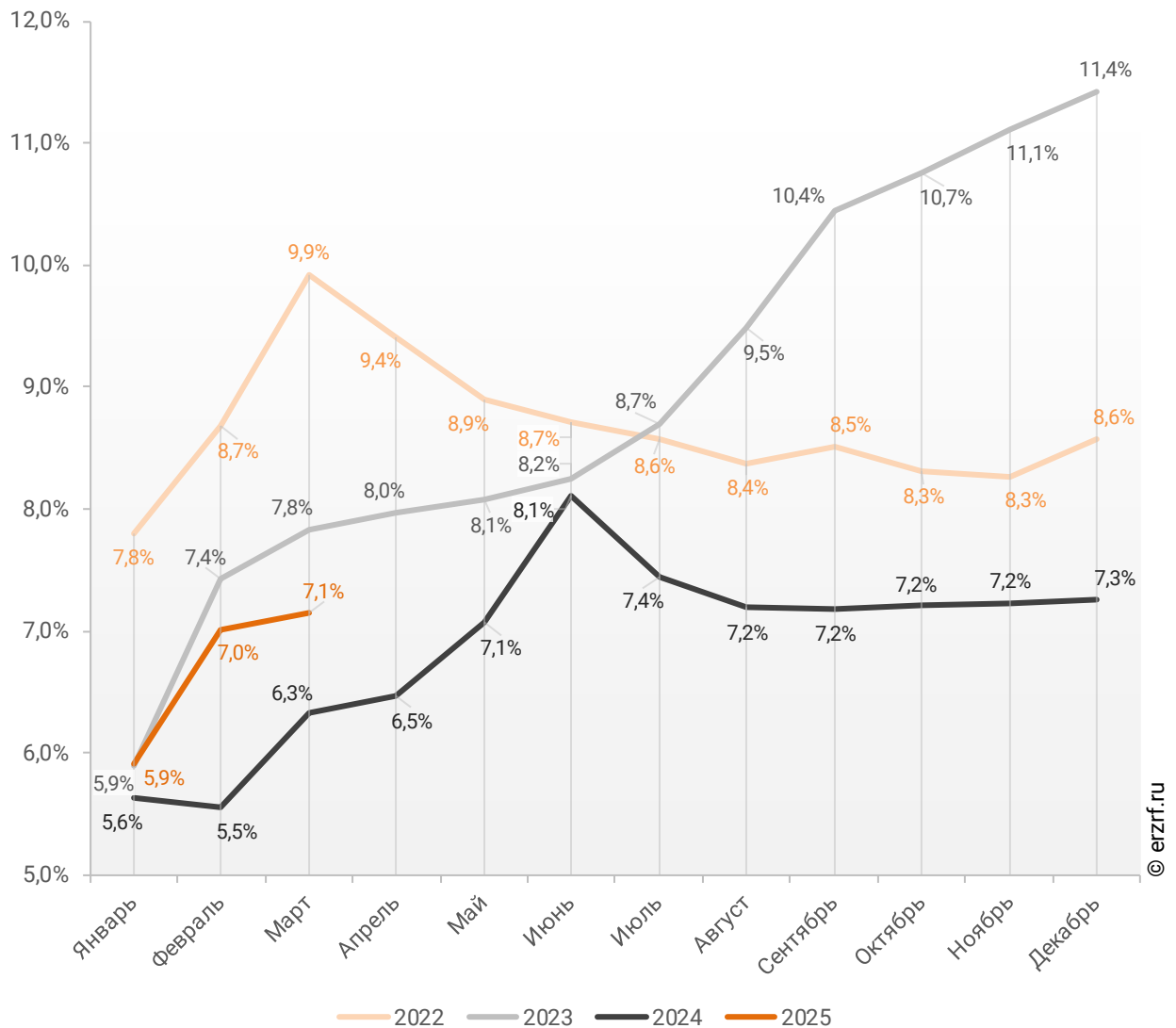


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2025 г. жителям Нижегородской области (89,21 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,1%, что на 0,8 п.п. больше уровня 2024 г. (6,3%), и на 0,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (7,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2025 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

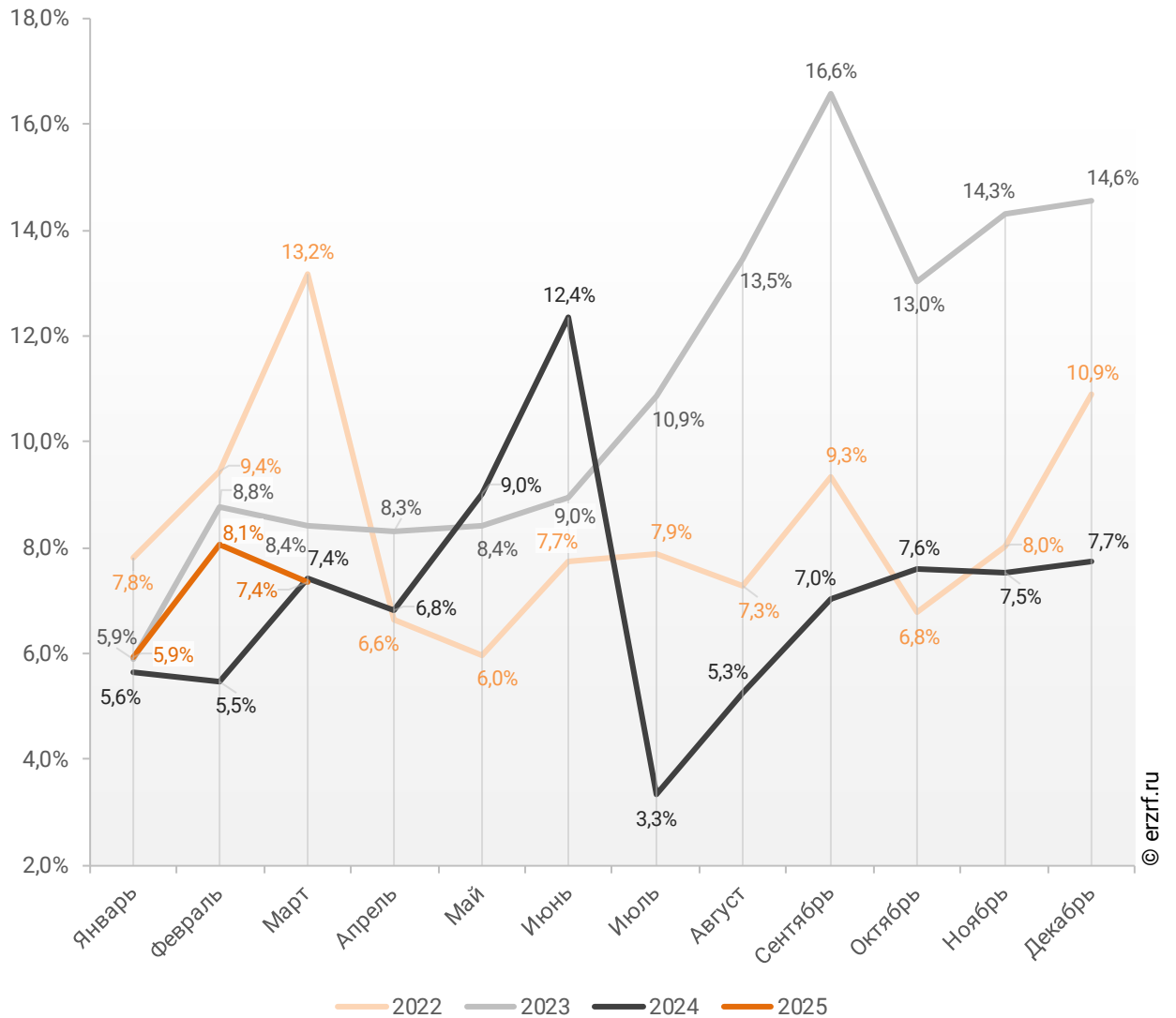
**График 17**

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



**График 18**

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



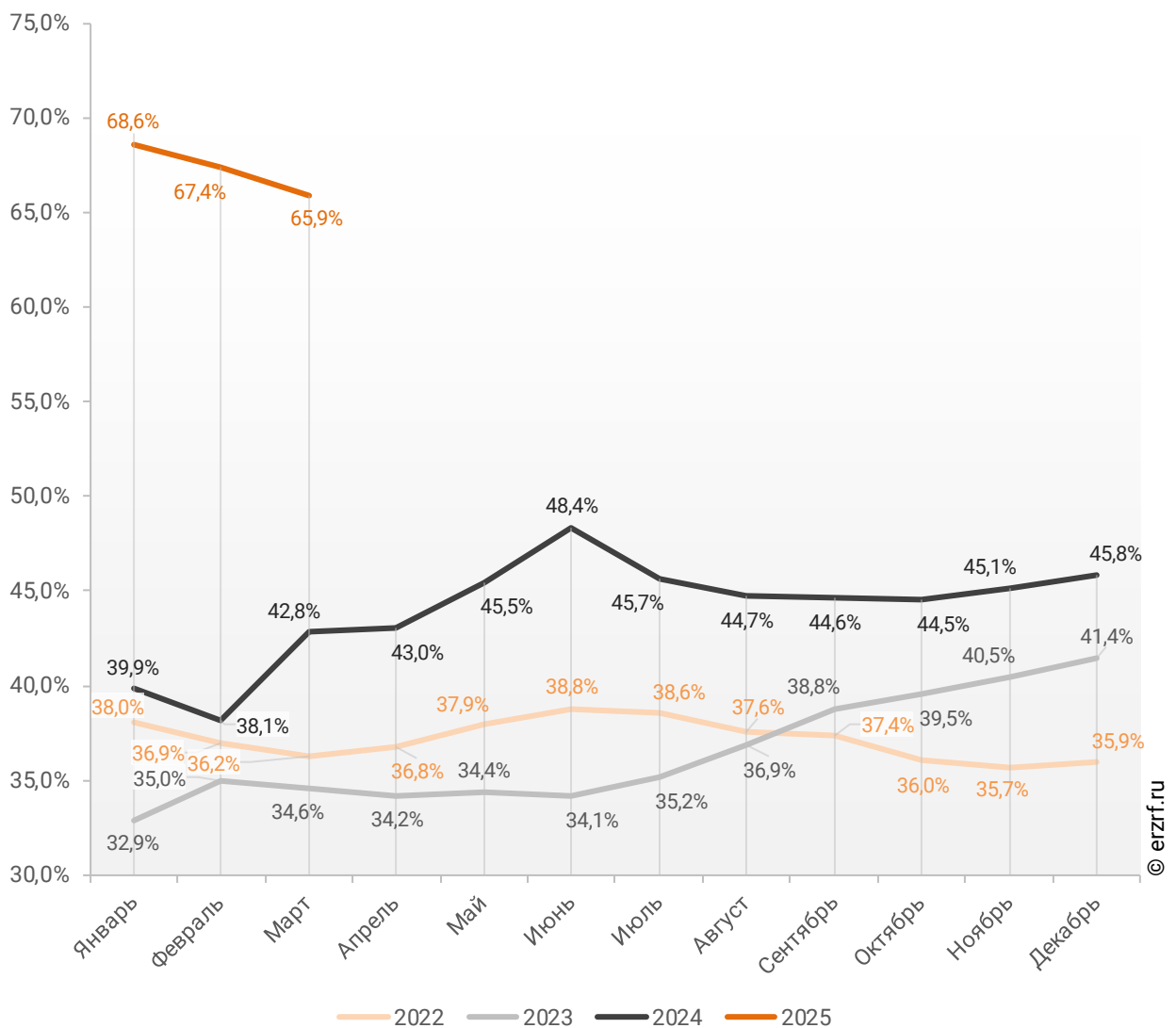
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2025 г., составила 65,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области за этот же период, что на 23,1 п.п. больше, чем в 2024 г. (42,8%), и на 31,3 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (34,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

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

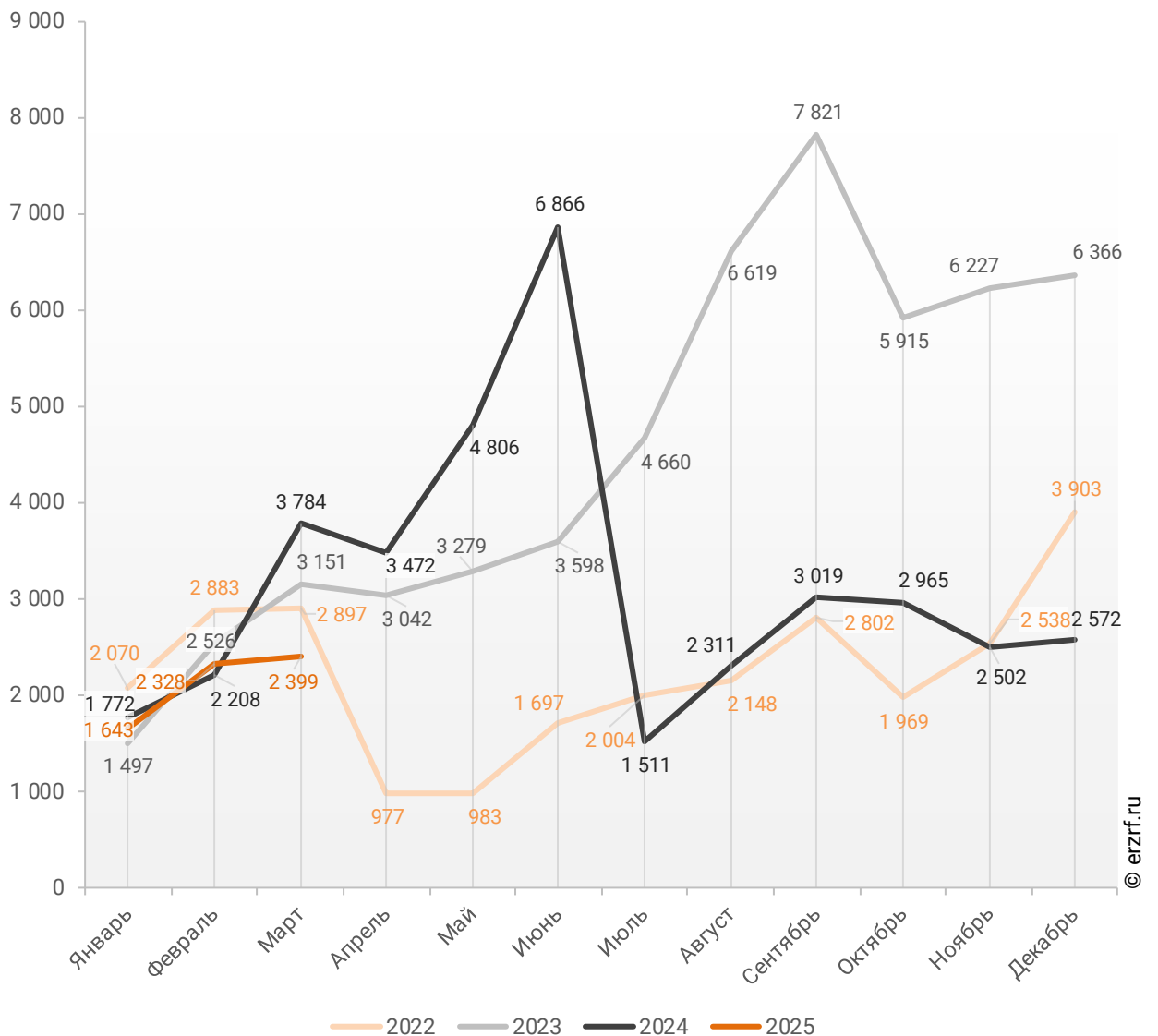


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Нижегородской области в марте 2025 года, уменьшился на 36,6% по сравнению с мартом 2024 года (2,40 млрд руб против 3,78 млрд руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2025 гг., млн руб, приведена на графике 20.

**График 20**

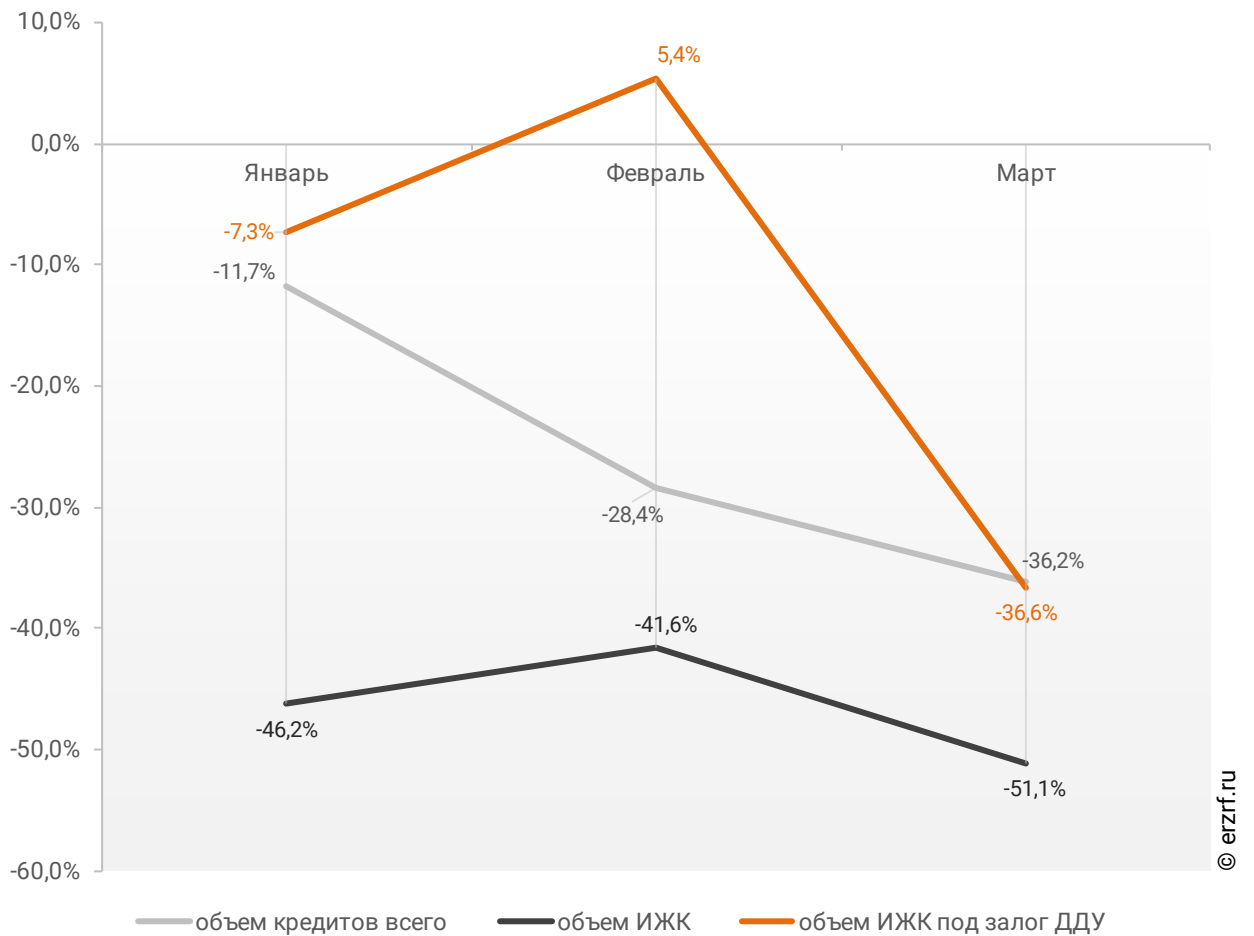
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2025 гг., млн руб**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 36,6% в марте 2025 года по сравнению с мартом 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 36,2% (32,58 млрд ₹ против 51,08 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 51,1% (3,77 млрд ₹ против 7,70 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

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



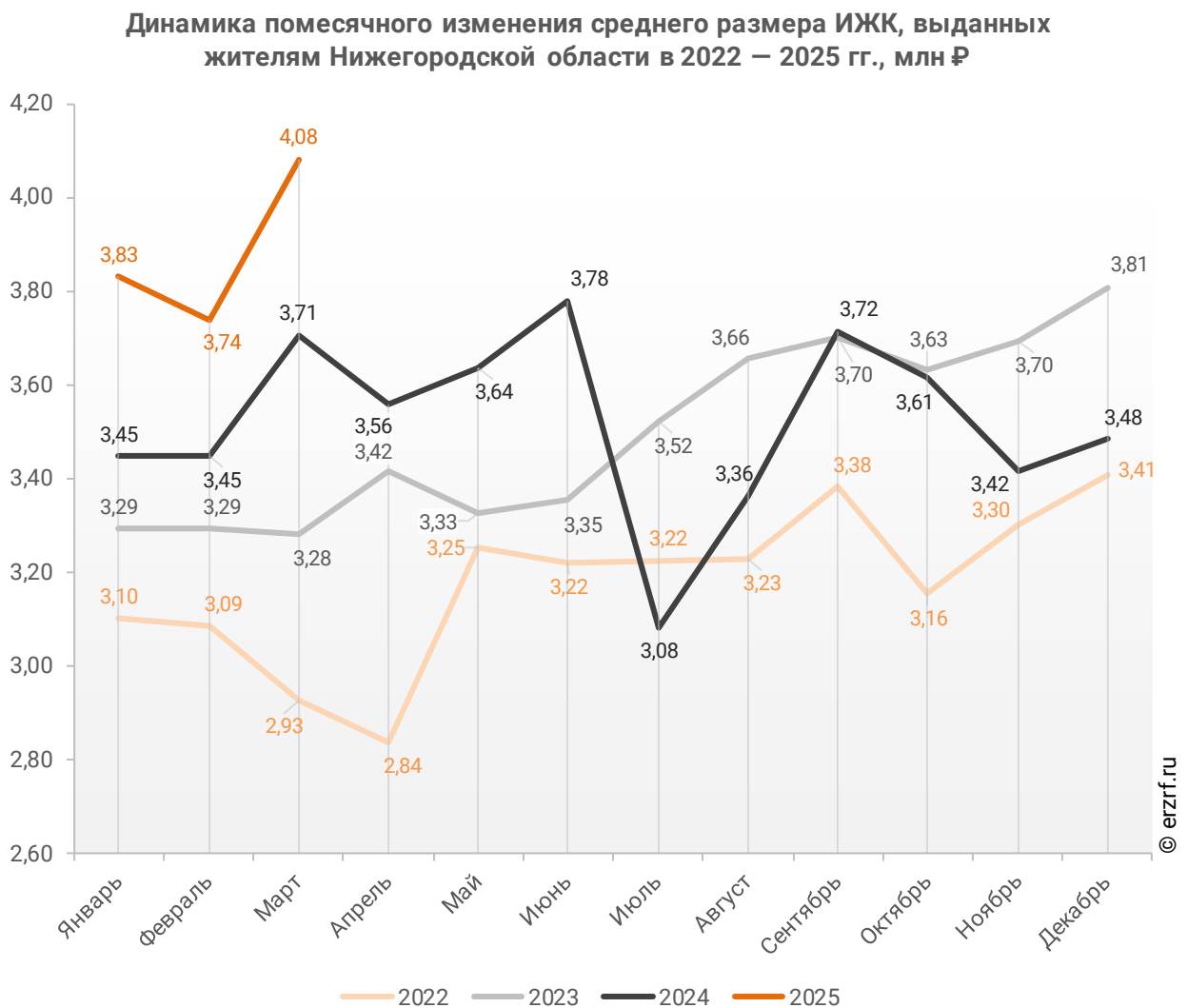
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Нижегородской области кредитов всех видов за январь – март составила 7,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 65,9%.

### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По официальной статистике Банка России в марте 2025 г. средний размер ИЖК в Нижегородской области составил 4,08 млн ₽, что на 10,1% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,71 млн ₽), и на 24,4% больше аналогичного значения 2023 г. (3,28 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

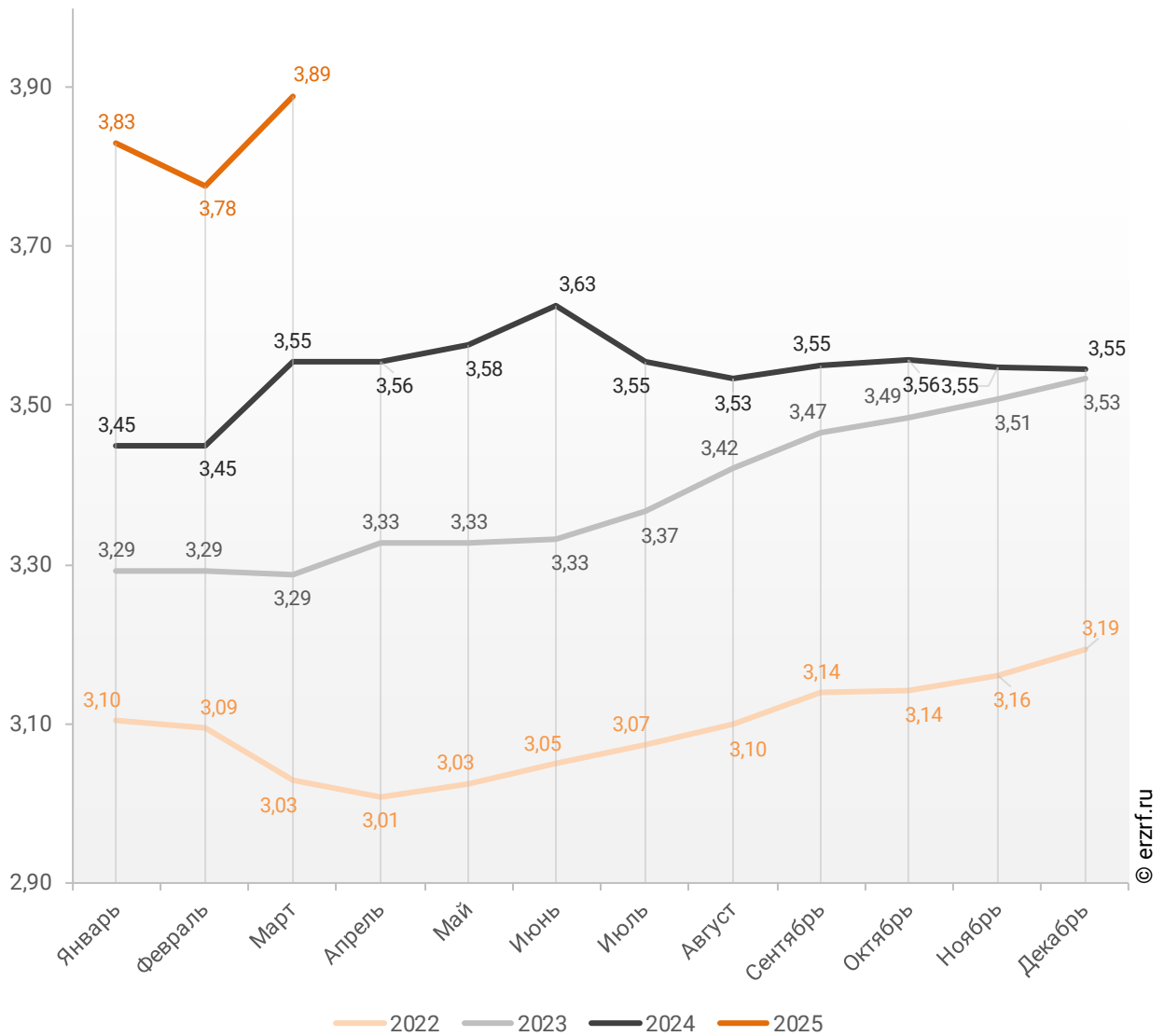


По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составил 3,89 млн ₽, что на 9,4% больше, чем в 2024 г. (3,55 млн ₽), и на 18,3% больше соответствующего значения 2023 г. (3,29 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

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

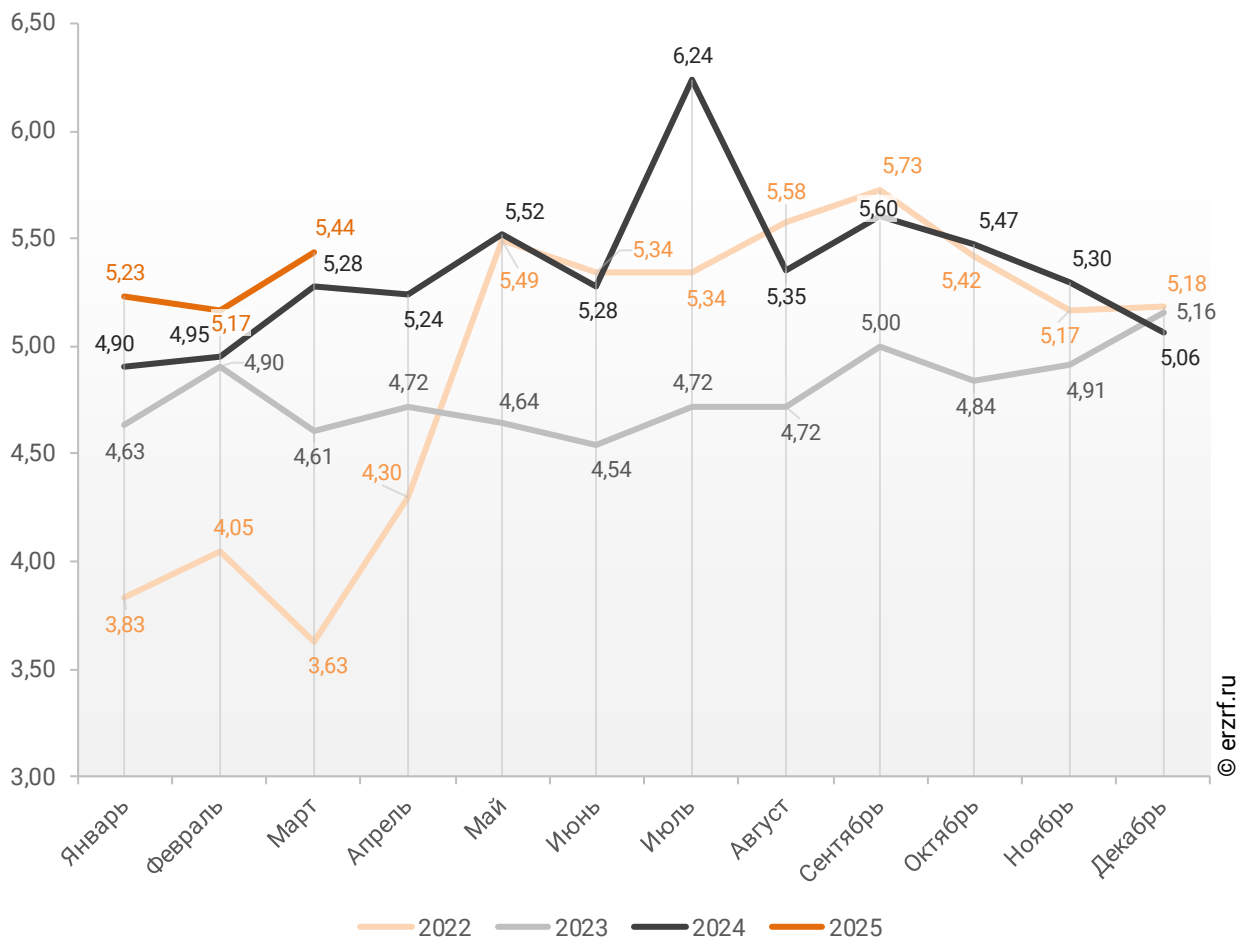


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Нижегородской области в марте 2025 года увеличился на 3,0% по сравнению с мартом 2024 года (5,44 млн ₽ против 5,28 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽**

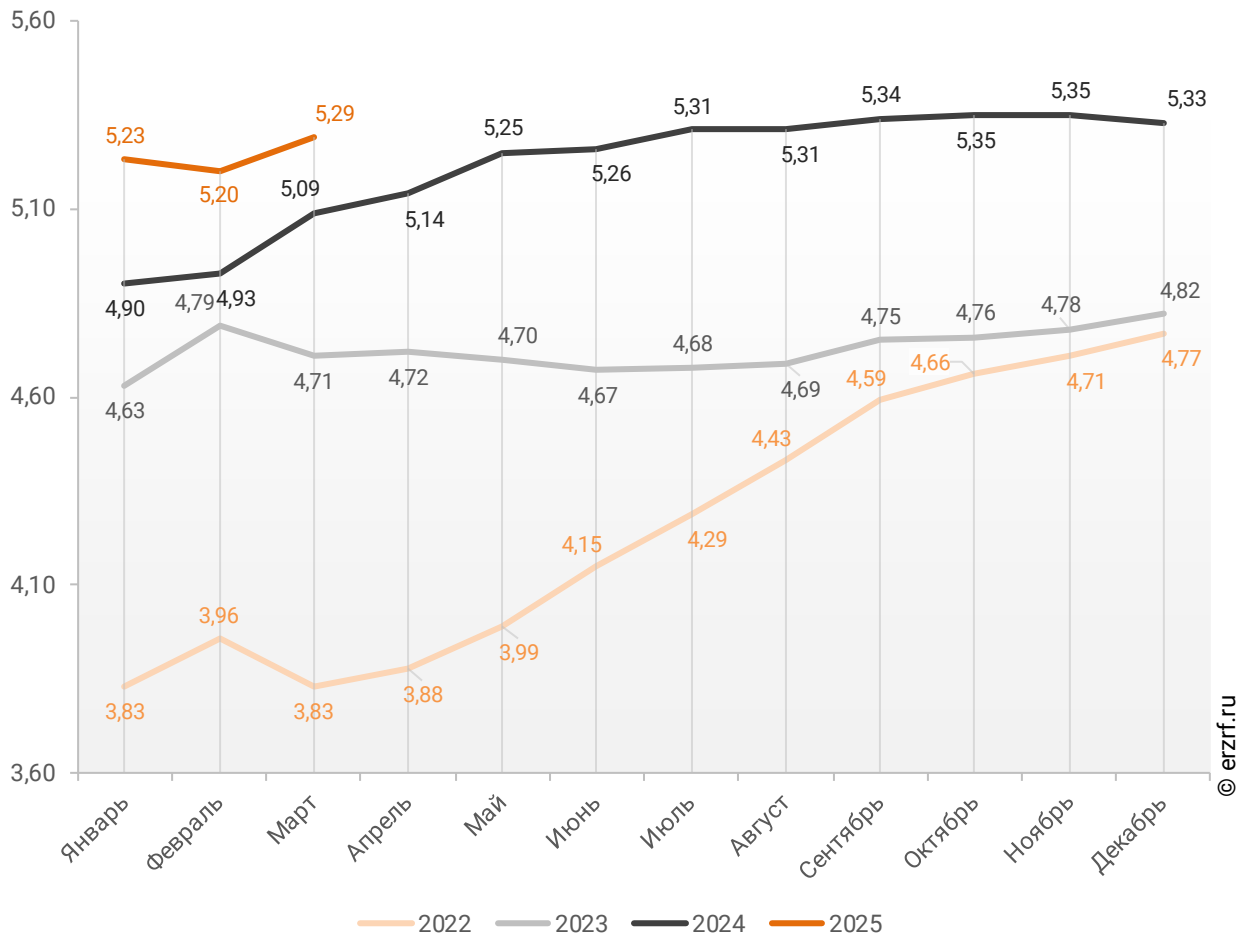


По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составил 5,29 млн ₽ (на 36,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Нижегородской области). Это на 3,9% больше соответствующего значения 2024 г. (5,09 млн ₽), и на 12,3% больше уровня 2023 г. (4,71 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

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

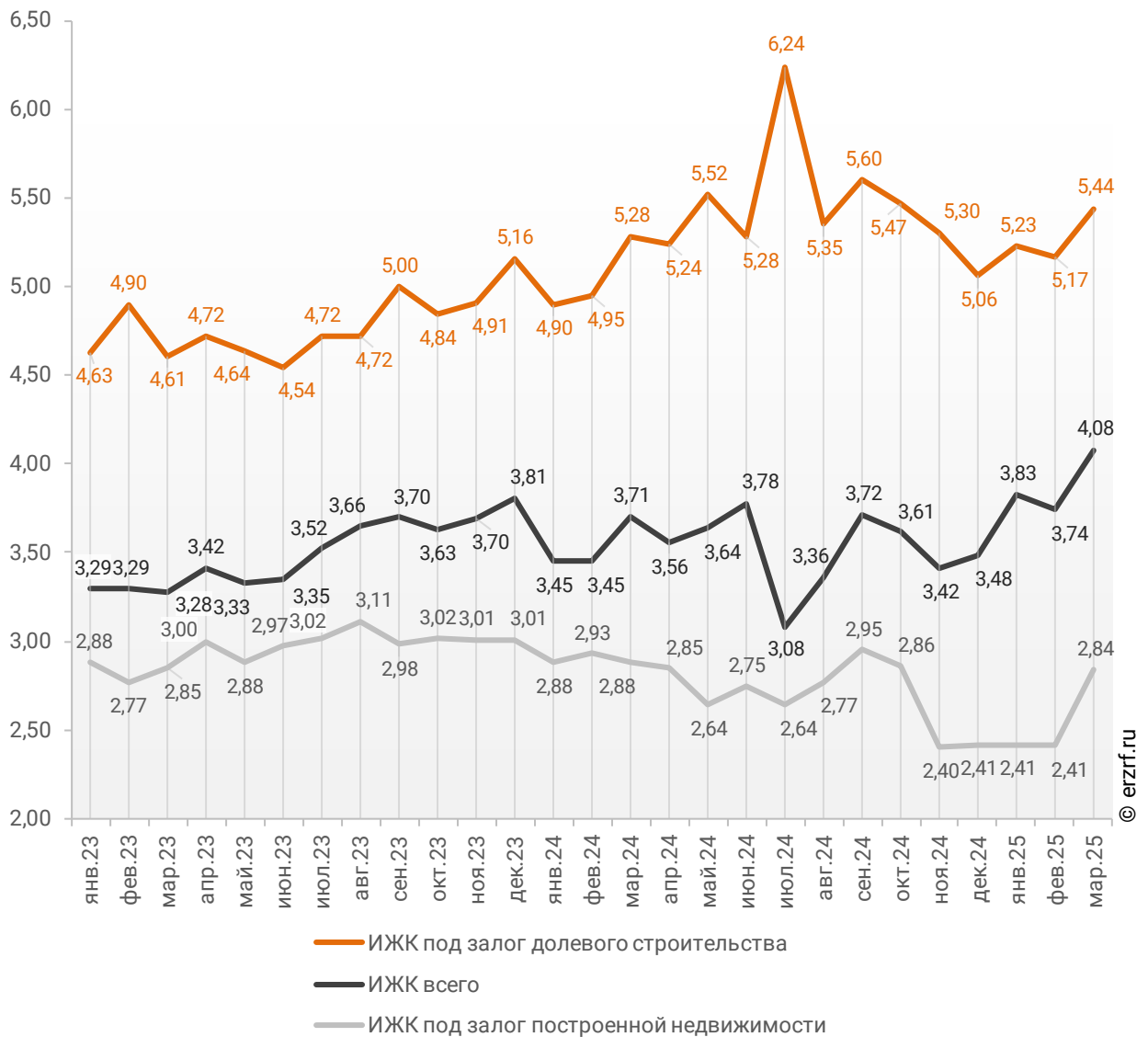


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 1,4% – с 2,88 млн ₽ до 2,84 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Нижегородской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

**График 26**

**Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Нижегородской области, млн ₽**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 8,2 п. п. – с 83,3% до 91,5%.

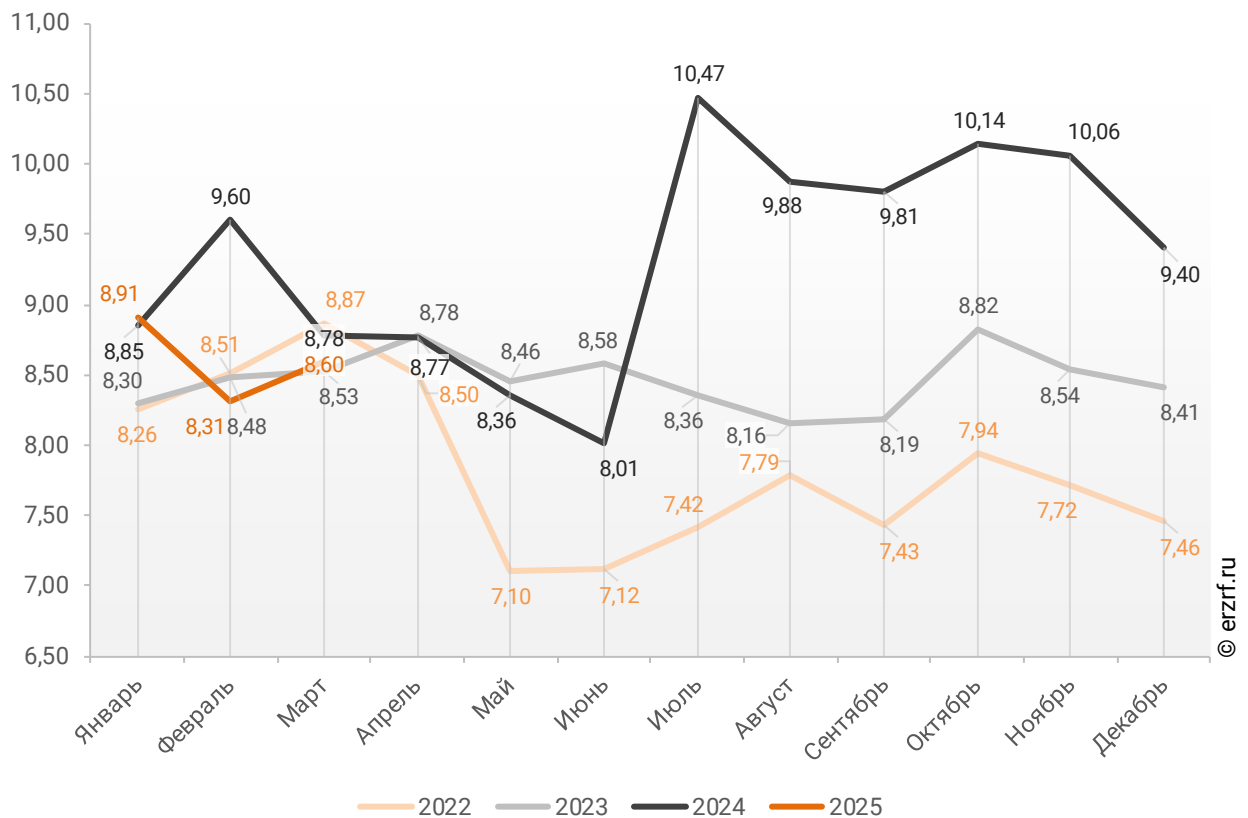
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2025 года в Нижегородской области, средневзвешенная ставка составила 8,60%. По сравнению с мартом 2024 года ставка снизилась на 0,18 п. п. (с 8,78% до 8,60%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Нижегородской области представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Нижегородской области, %**

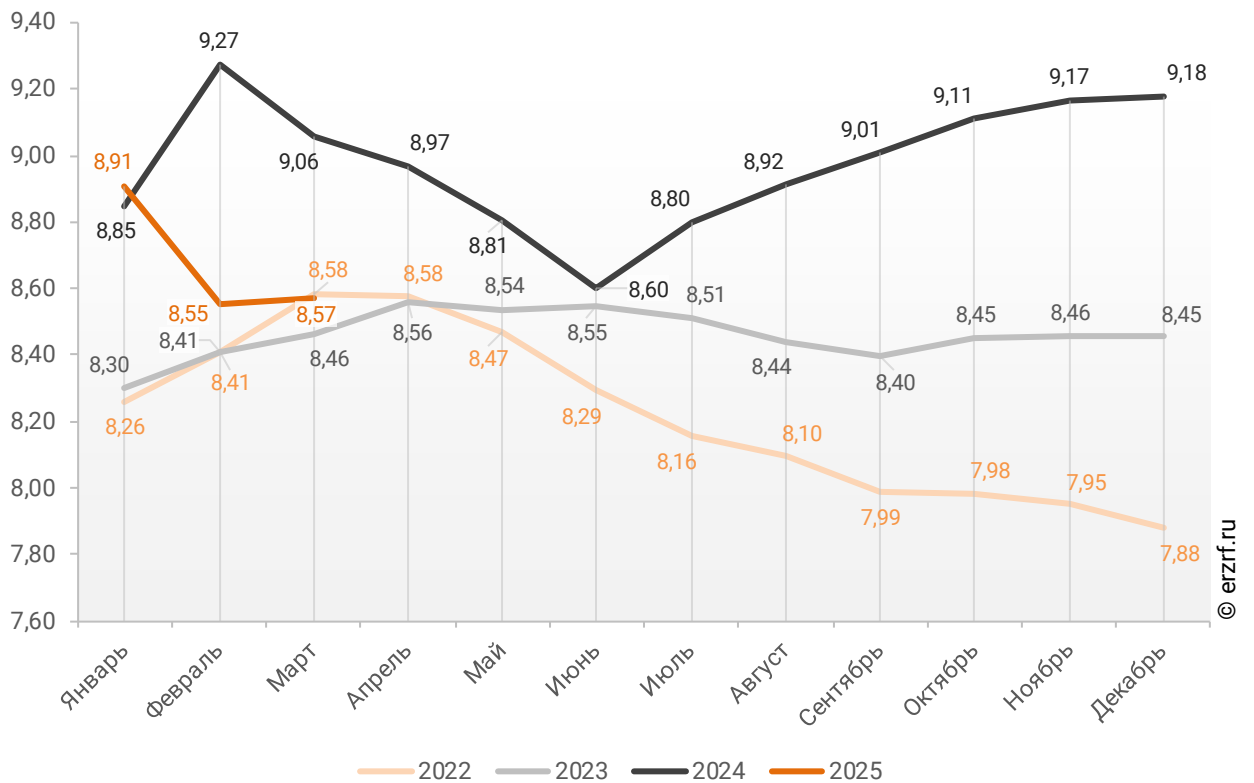


По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составила 8,57%, что на 0,49 п.п. меньше, чем в 2024 г. (9,06%), и на 0,11 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (8,46%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом в 2022 – 2025 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

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

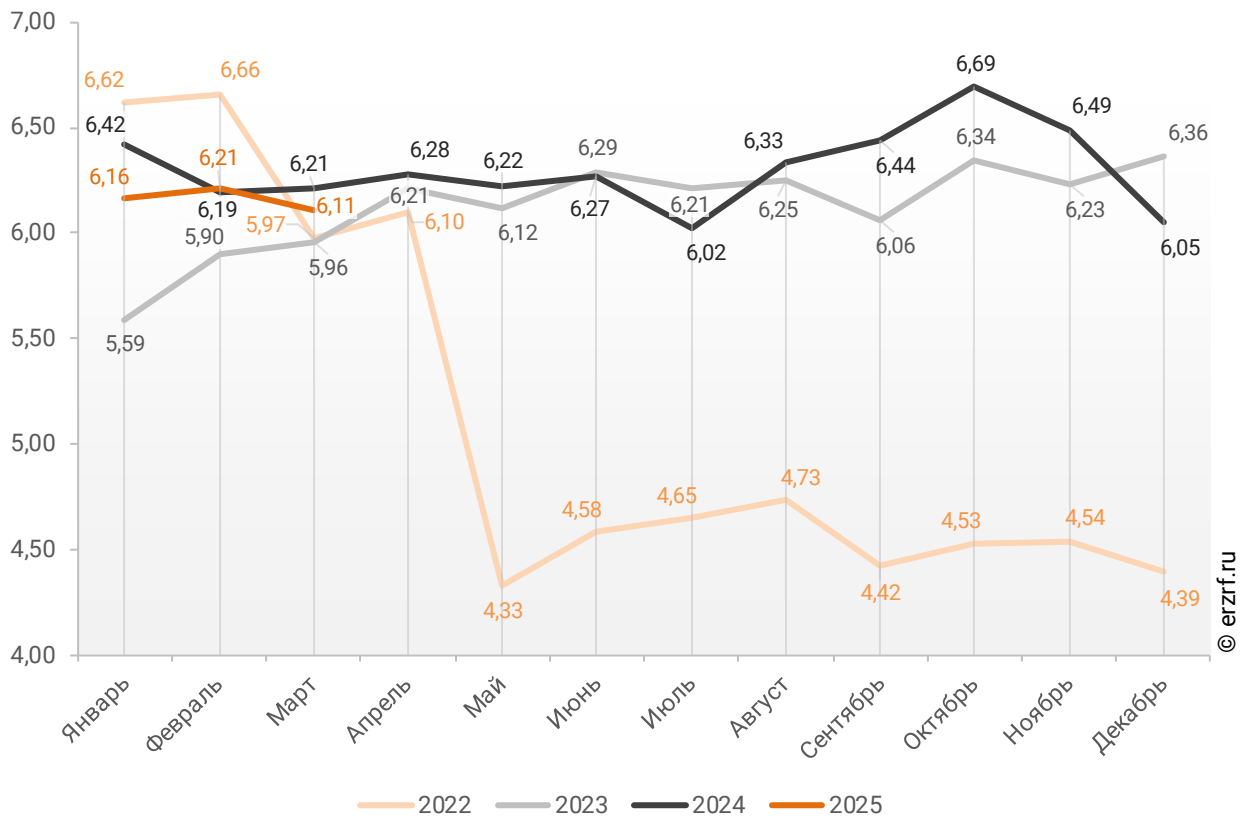


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Нижегородской области в марте 2025 года, составила 6,11%, что на 0,10 п. п. меньше аналогичного значения за март 2024 года (6,21%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Нижегородской области представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Нижегородской области, %**

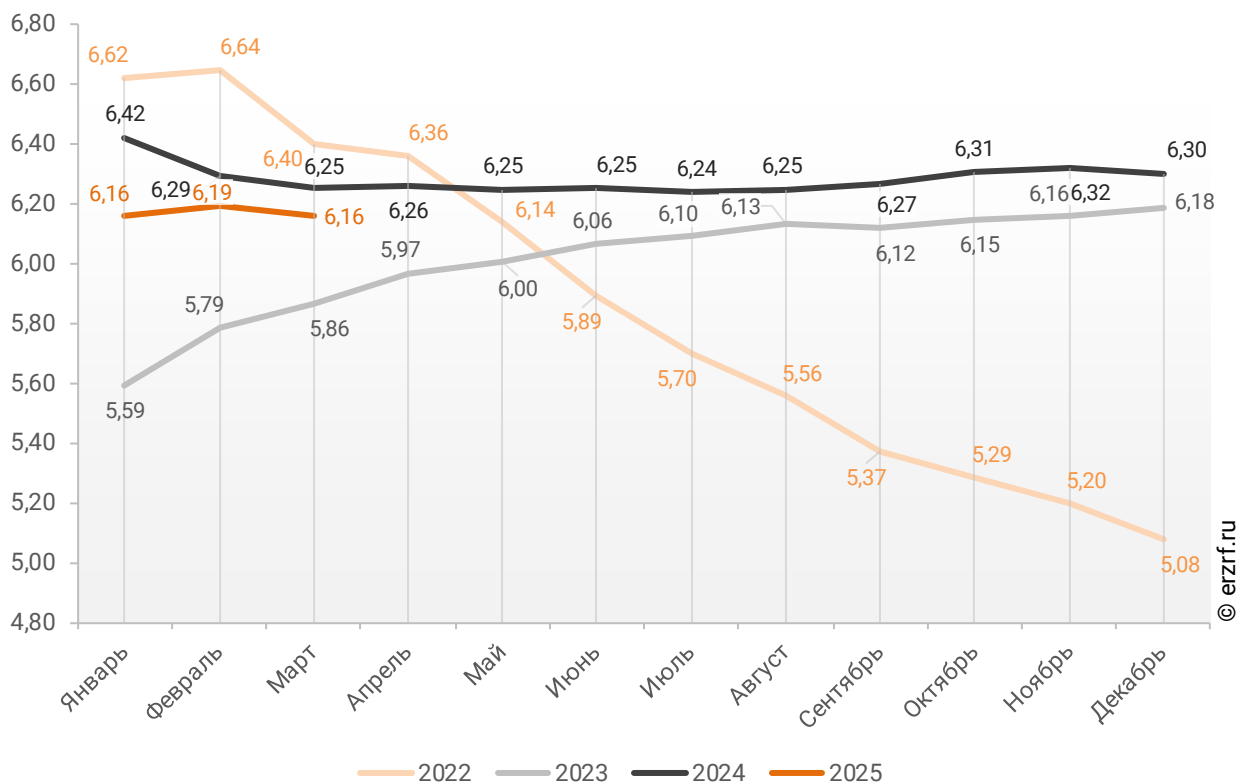


По данным Банка России, за 3 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Нижегородской области, накопленным итогом составила 6,16% (на 2,41 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,09 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,25%), и на 0,30 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,86%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2025 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

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

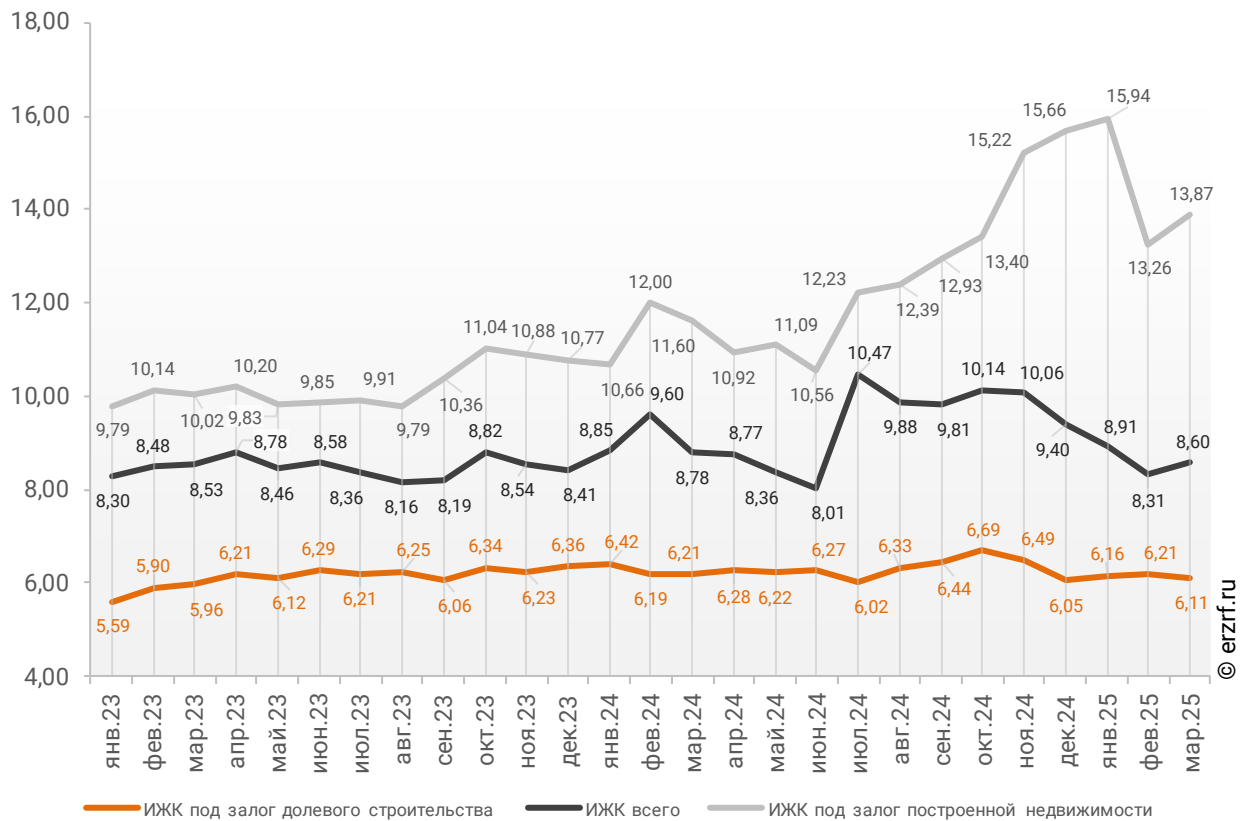


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Нижегородской области в марте 2025 года составила 13,87%, что на 2,27 п. п. больше значения за март 2024 года (11,60%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Нижегородской области, представлено на графике 31.

**График 31**

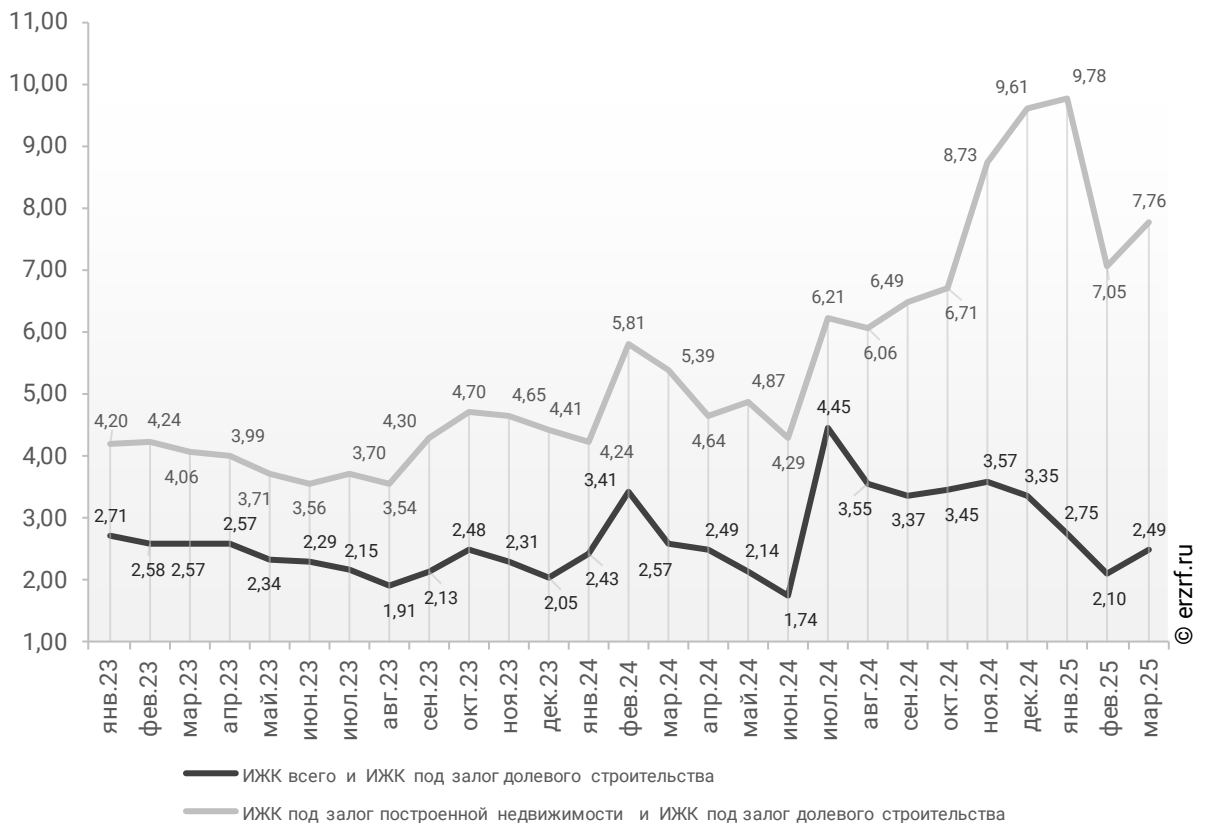
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Нижегородской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Нижегородской области уменьшилась с 2,57 п. п. до 2,49 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Нижегородской области за год увеличилась с 5,39 п. п. до 7,76 п. п. (График 32).

**График 32**

**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Нижегородской области, п. п.**

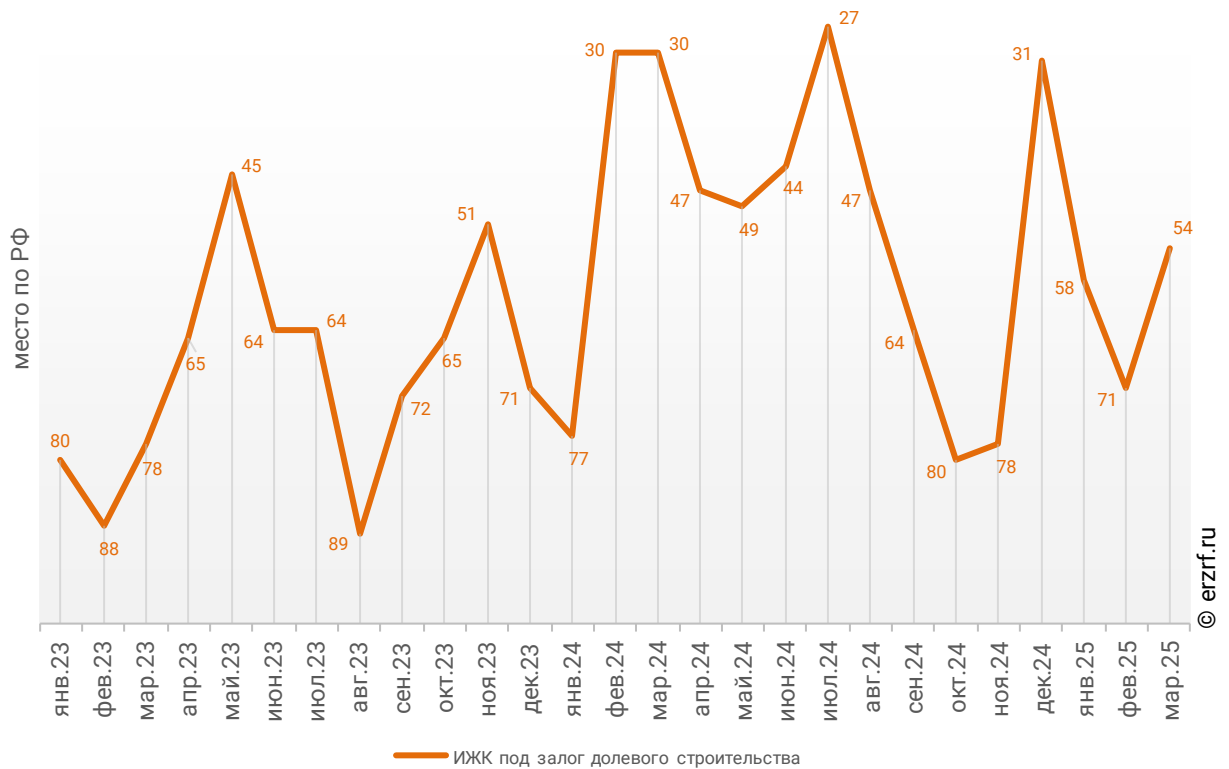


Нижегородская область занимает 83-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Нижегородская область занимает 54-е место, и 84-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Нижегородской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

**График 33**

**Динамика изменения места, занимаемого Нижегородской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**

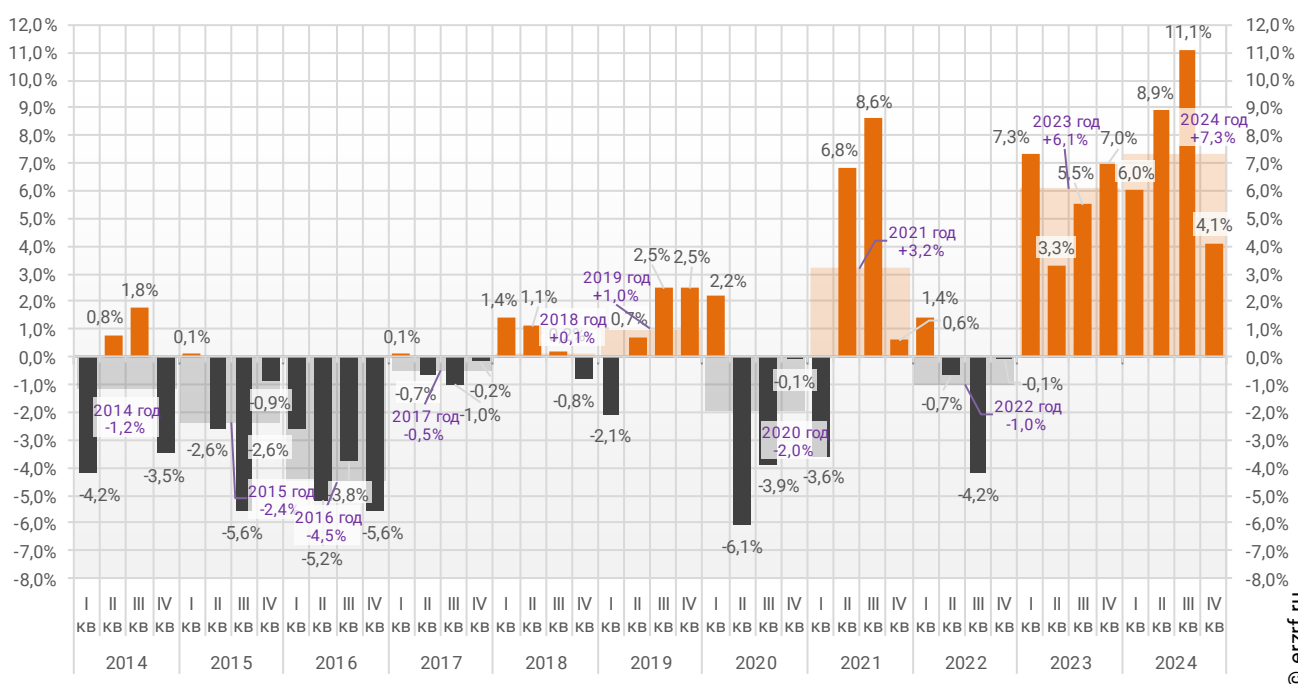


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2025 года выросли на 8,4% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

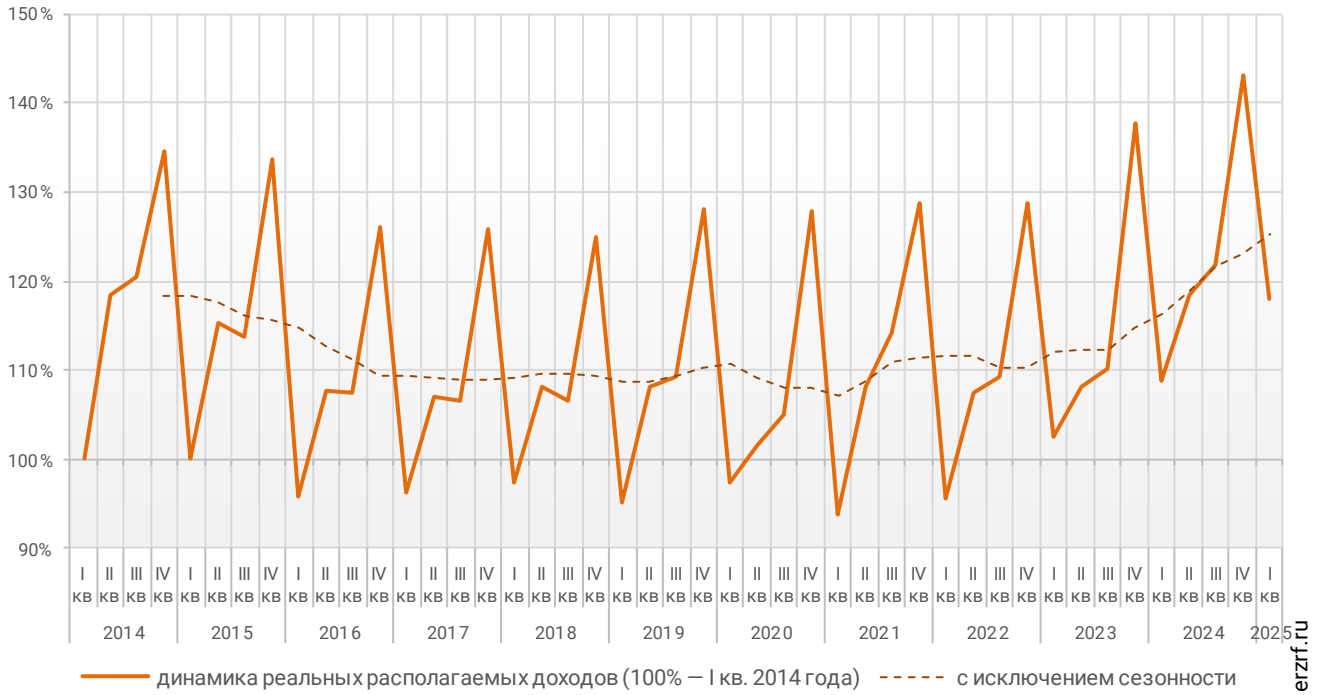


© erzrf.ru

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 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**

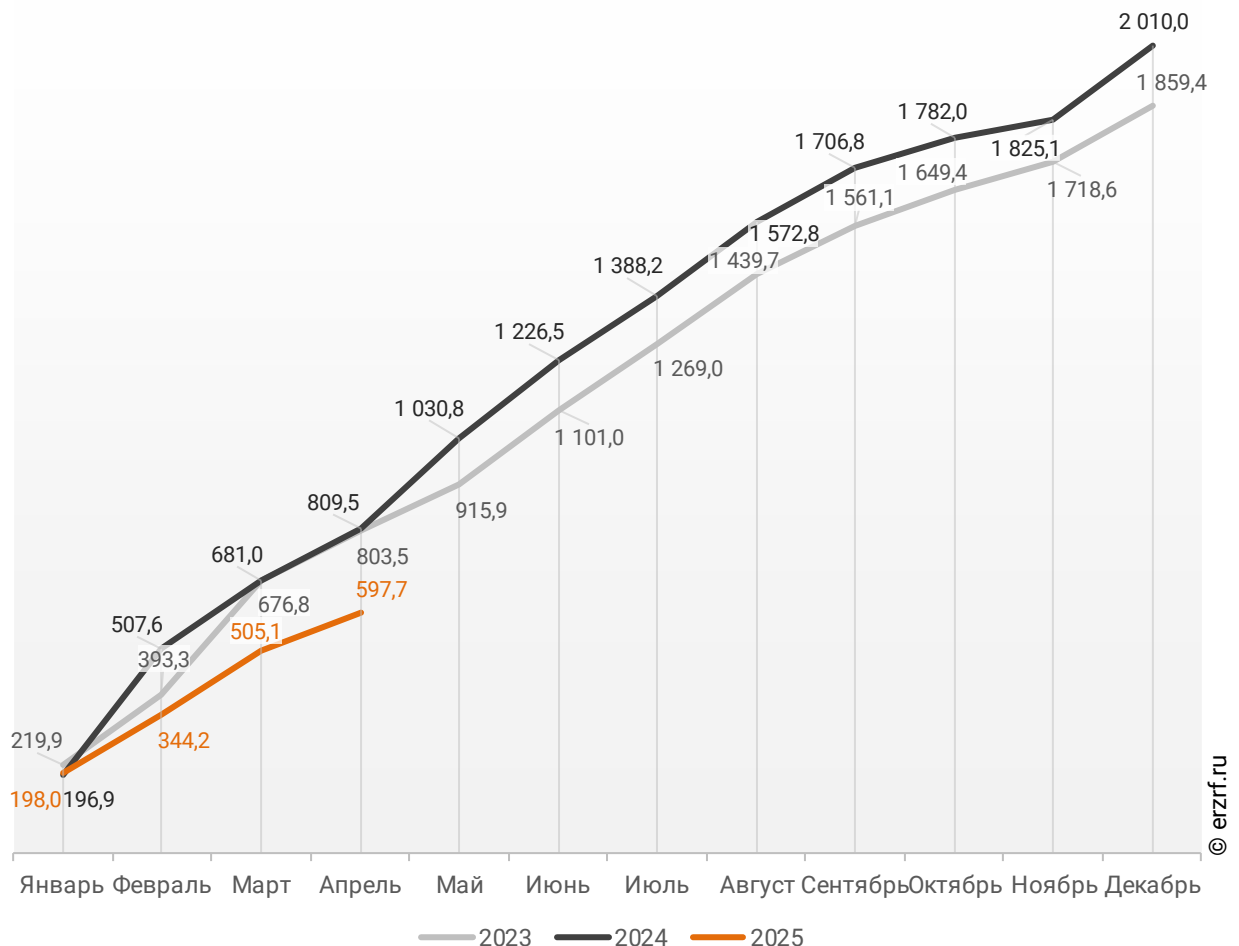


## 13. Ввод жилья в Нижегородской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2025 г. показывает снижение на 26,2% графика ввода жилья в Нижегородской области в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 25,6% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

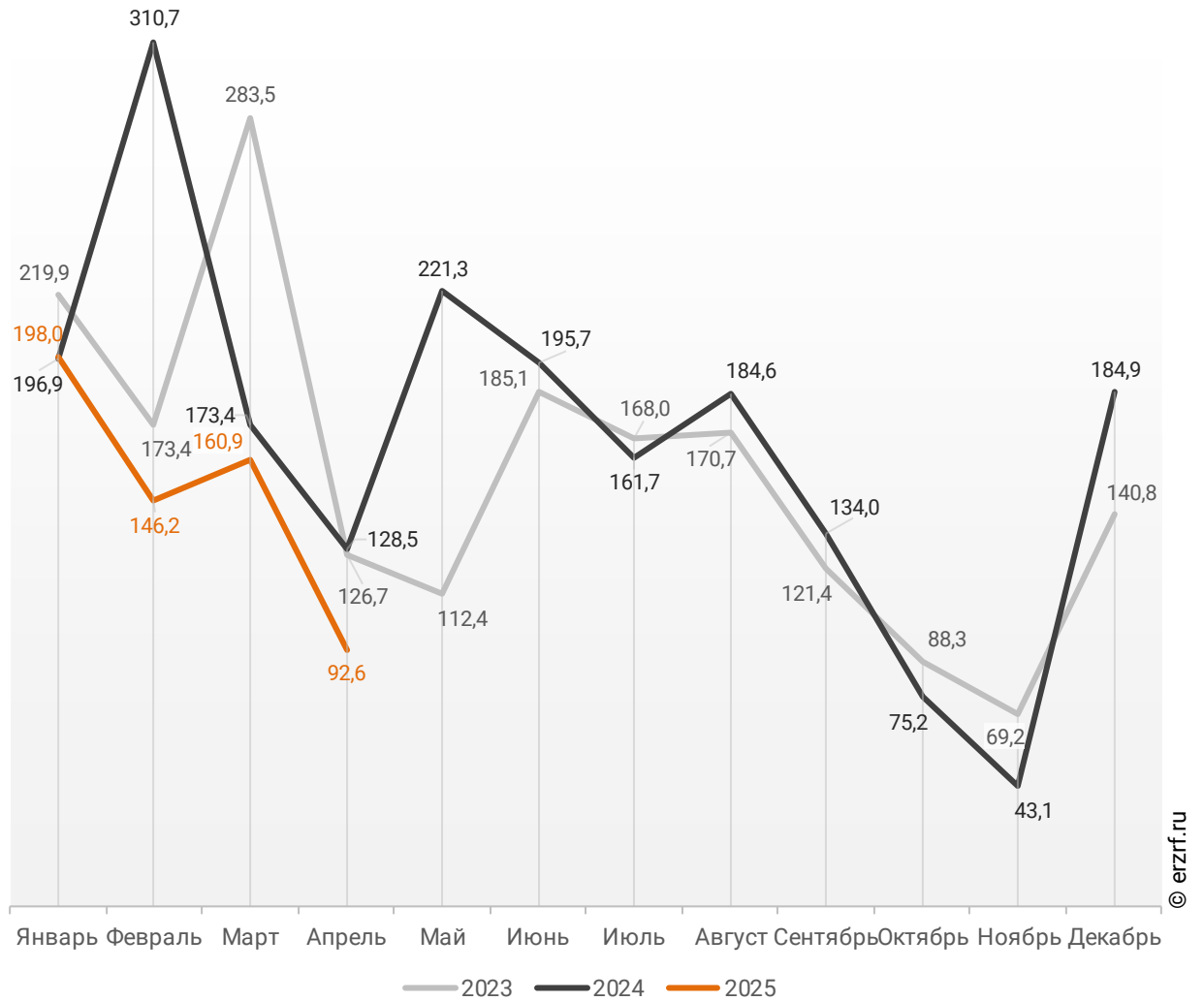
Ввод жилья в Нижегородской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В апреле 2025 года в Нижегородской области введено 92,6 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 27,9%, или на 35,9 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

**График 37**

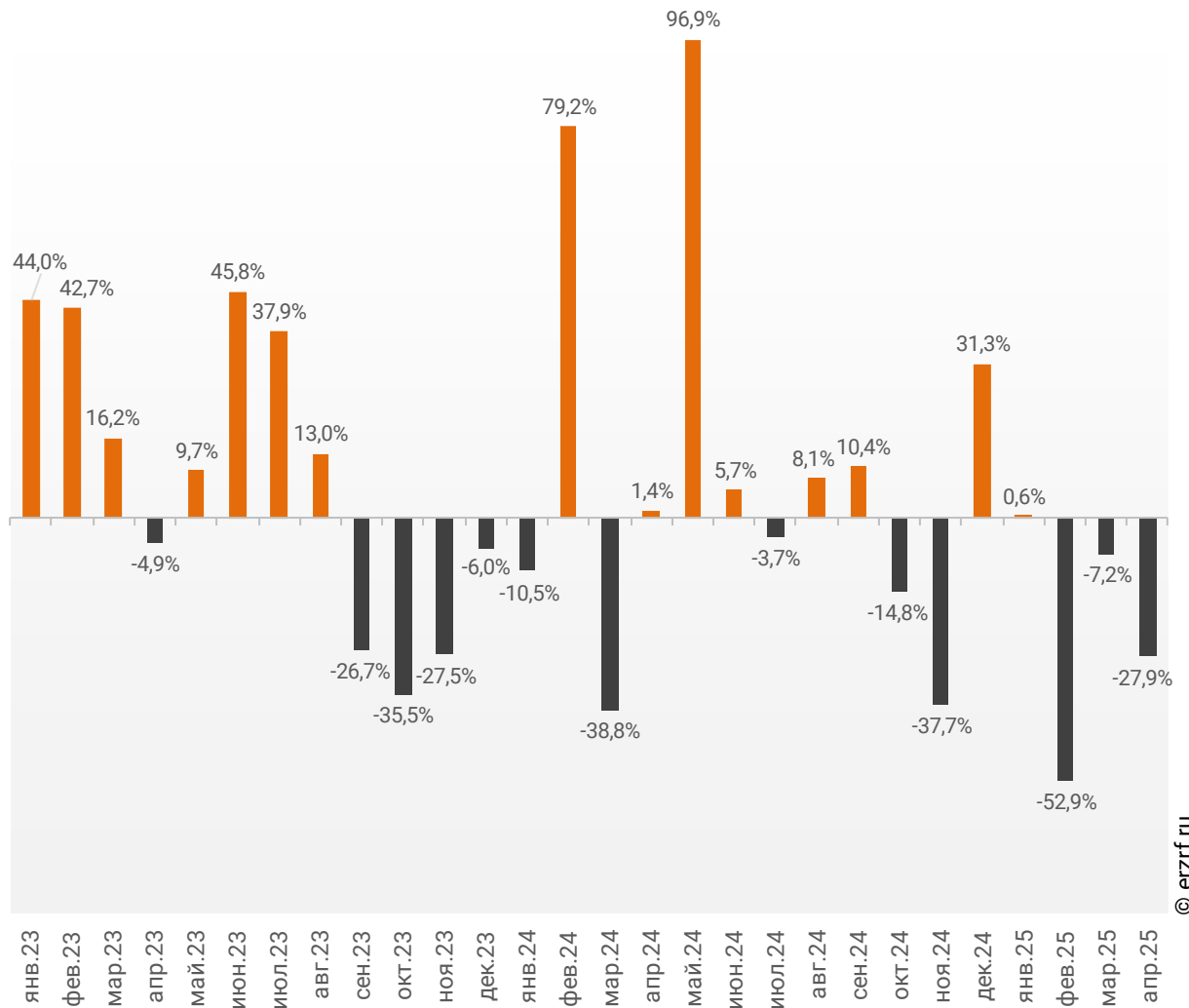
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Нижегородской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Нижегородской области третий месяц подряд.

**График 38**

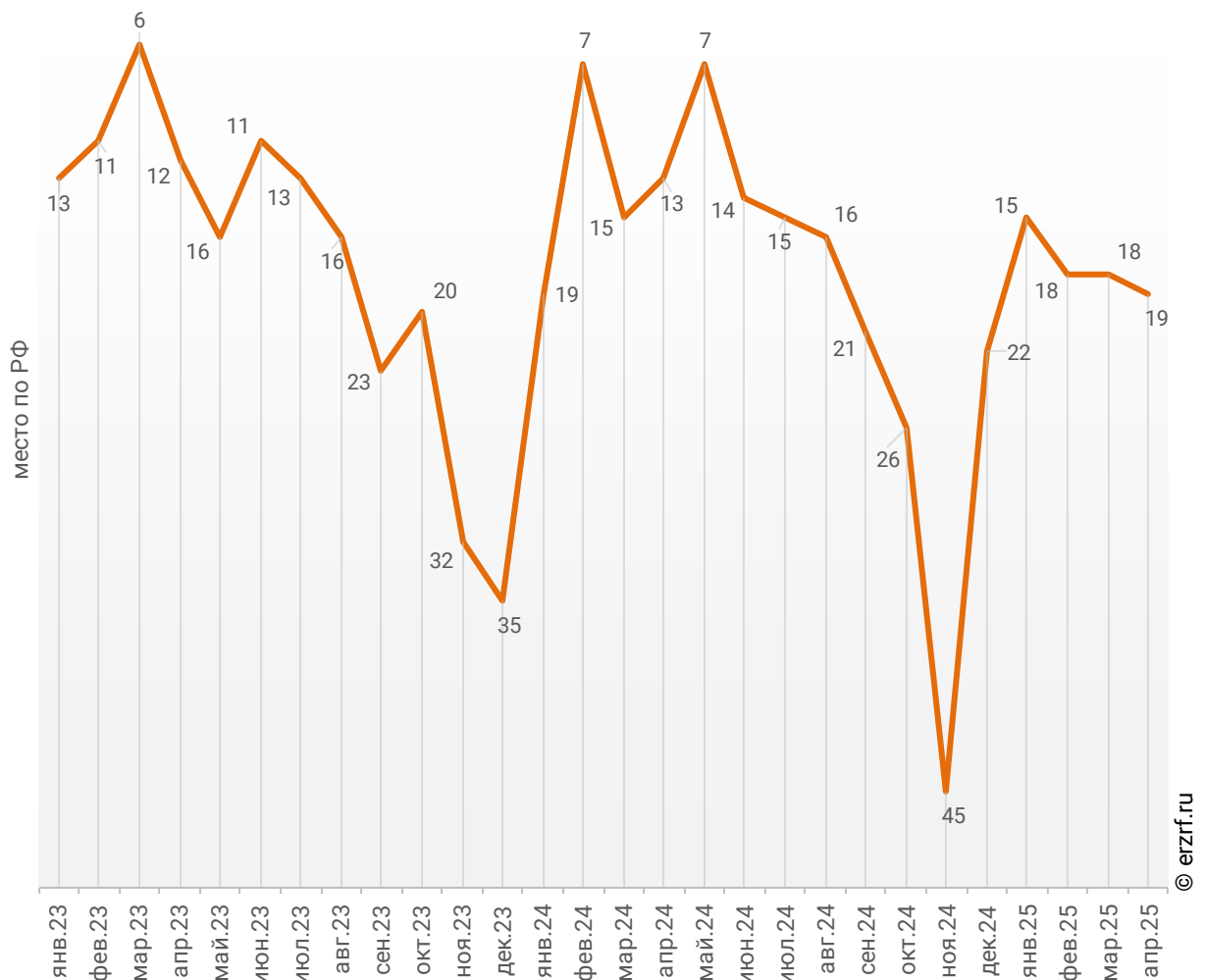
**Динамика прироста ввода жилья в Нижегородской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Нижегородская область занимает 19-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 74-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 65-м месте. (График 39).

**График 39**

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

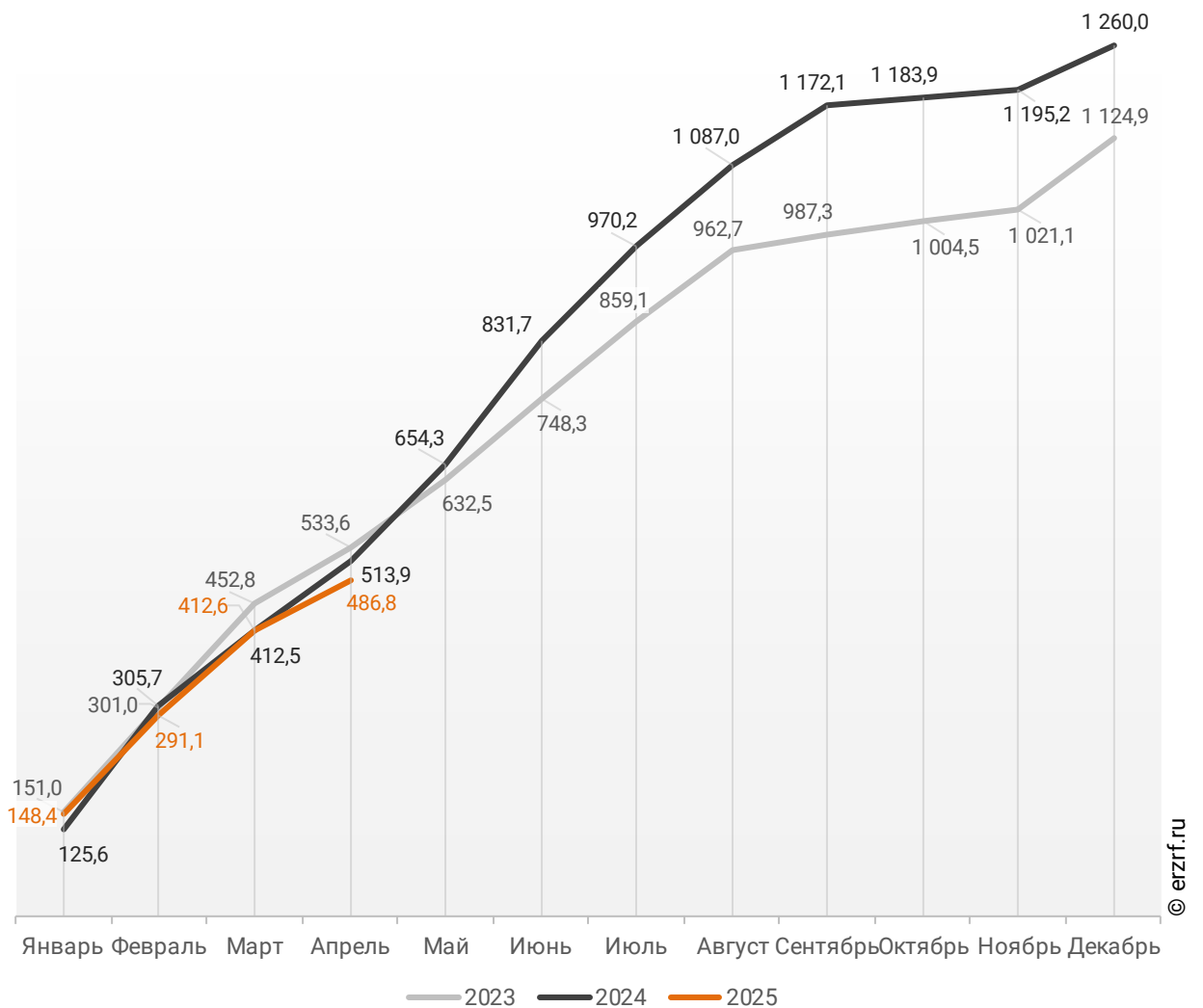


За январь – апрель 2025 года по показателю ввода жилья Нижегородская область занимает 17-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 81-е место, а по динамике относительного прироста – 71-е место.

В Нижегородской области за 4 месяца 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 5,3% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и снижение на 8,8% по отношению к 2023 г. (График 40).

**График 40**

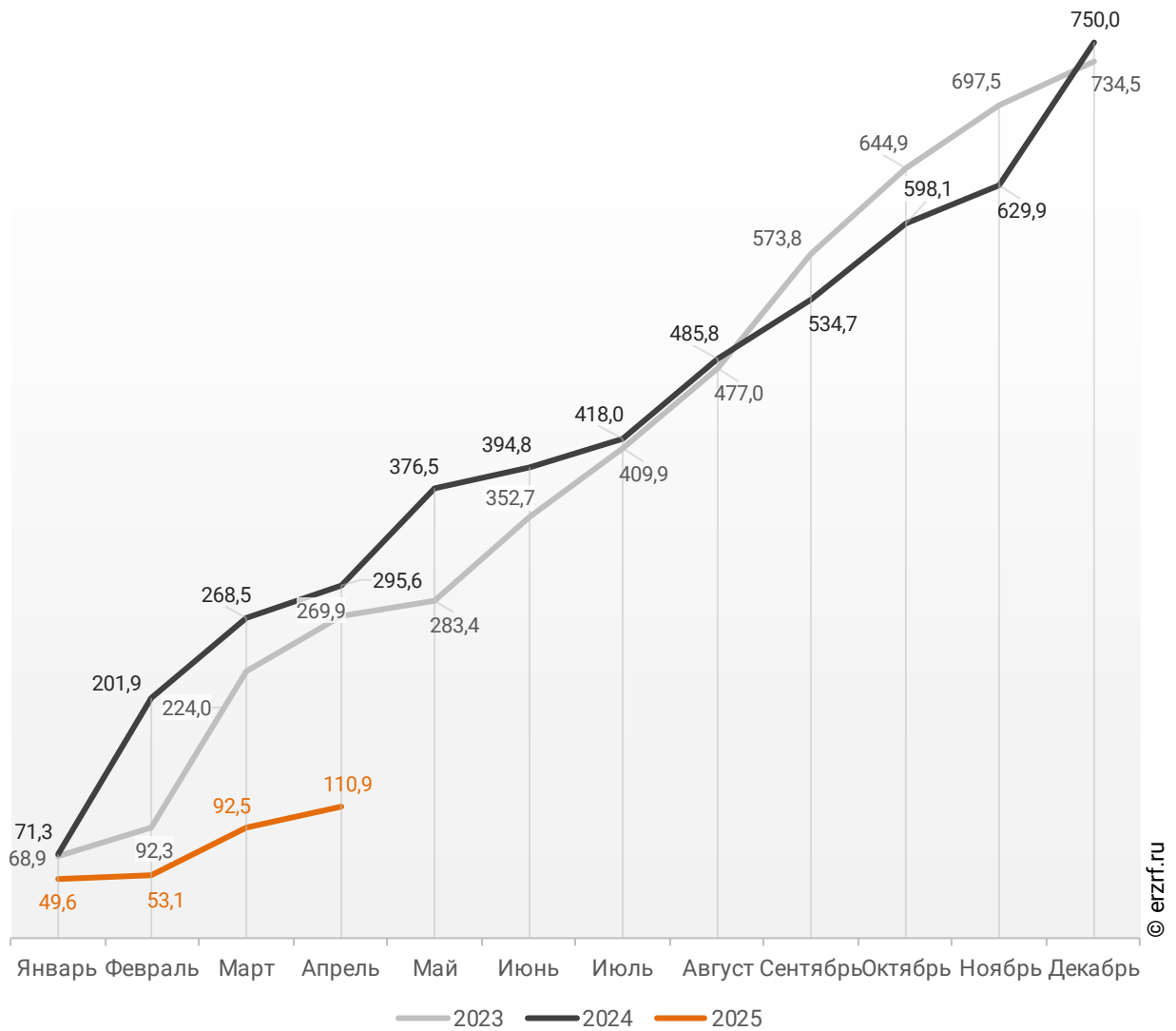
**Ввод жилья населением в Нижегородской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2025 г. показывают снижение на 62,5% к уровню 2024 г. и снижение на 58,9% к 2023 г. (График 41).

**График 41**

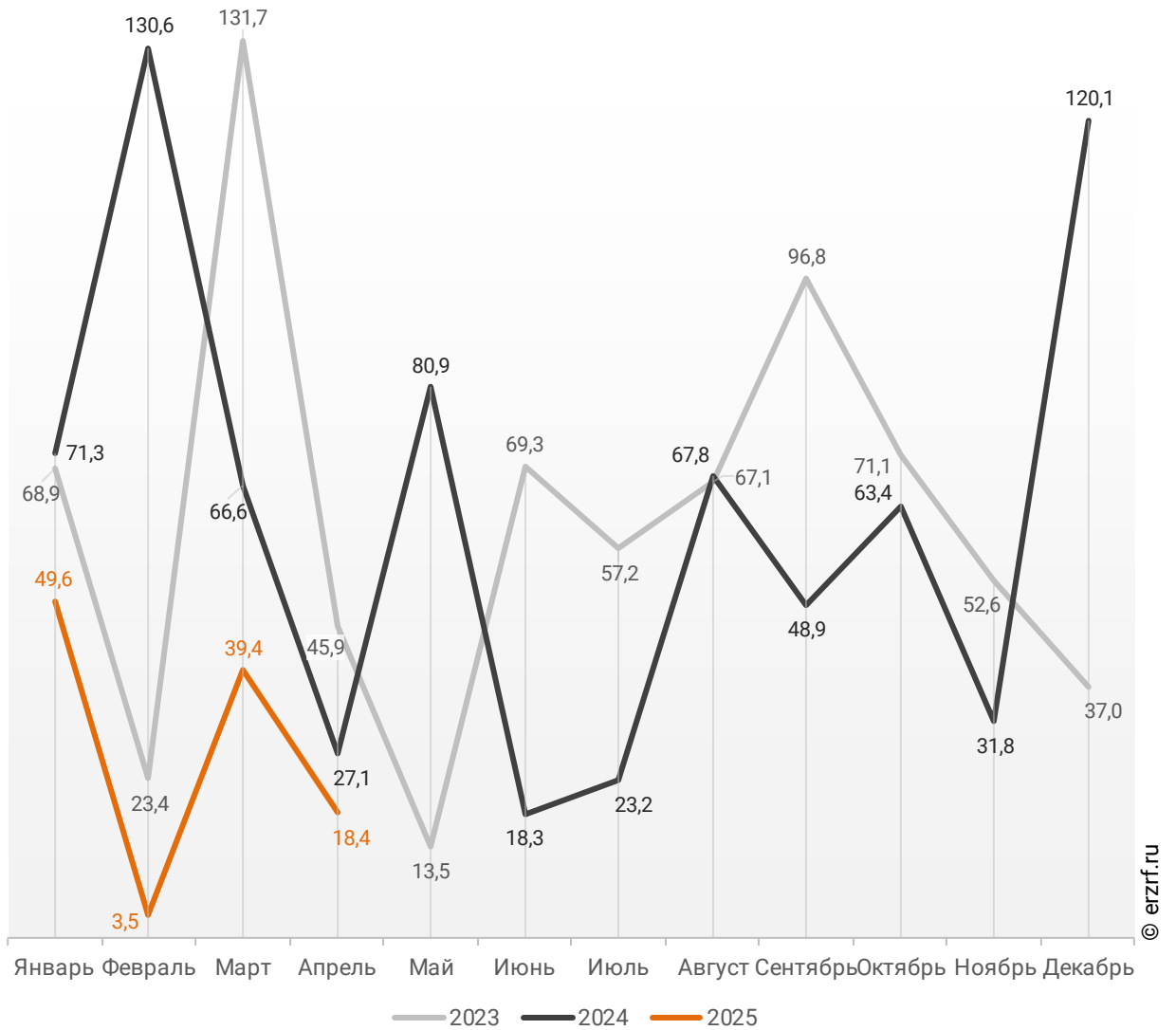
**Ввод жилья застройщиками в Нижегородской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В апреле 2025 года в Нижегородской области застройщиками введено 18,4 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 32,1%, или на 8,7 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

**График 42**

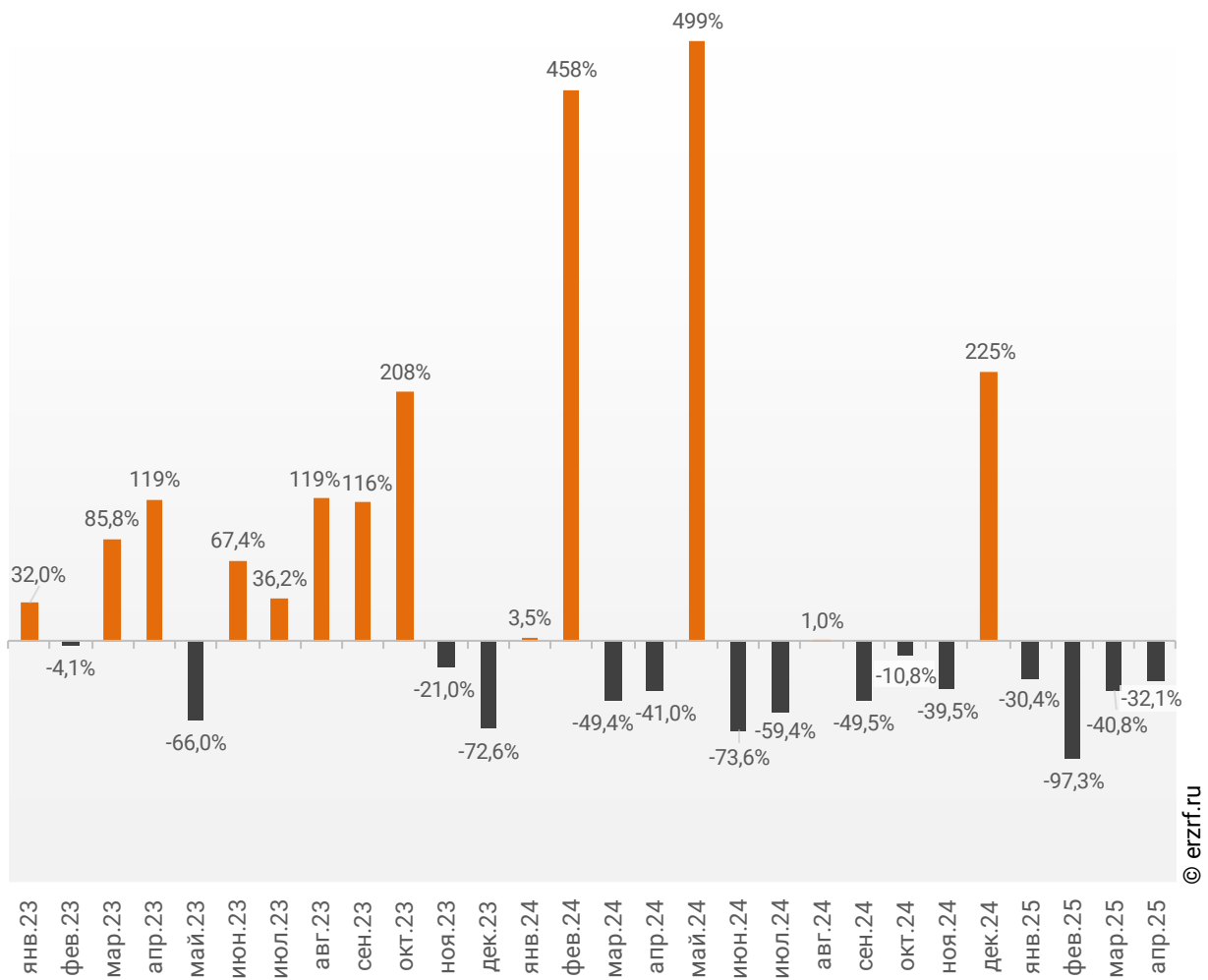
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Нижегородской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Нижегородской области четвертый месяц подряд.

**График 43**

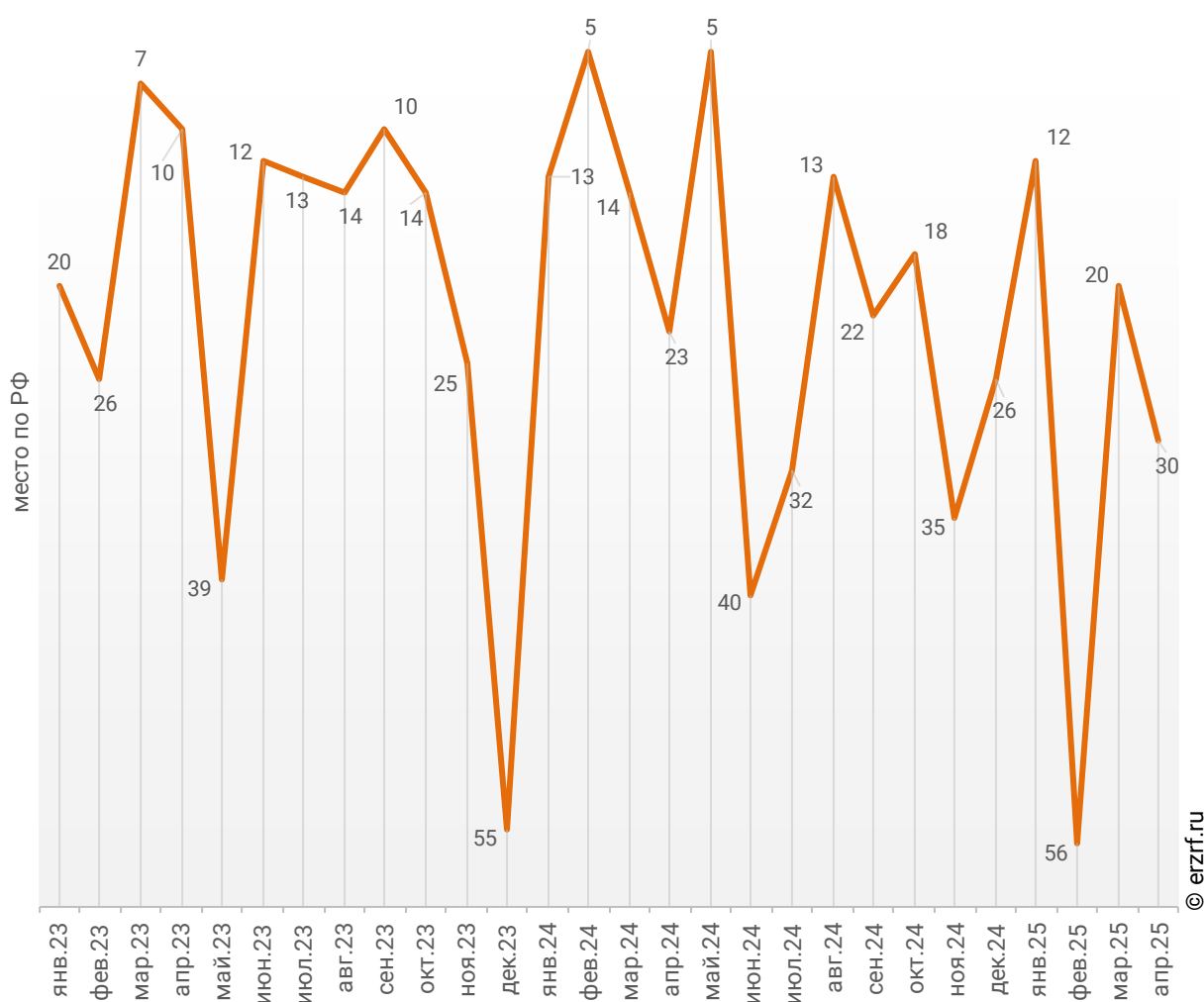
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Нижегородской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2025 года Нижегородская область занимает 30-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 58-е место, по динамике относительного прироста – 47-е место. (График 44).

**График 44**

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

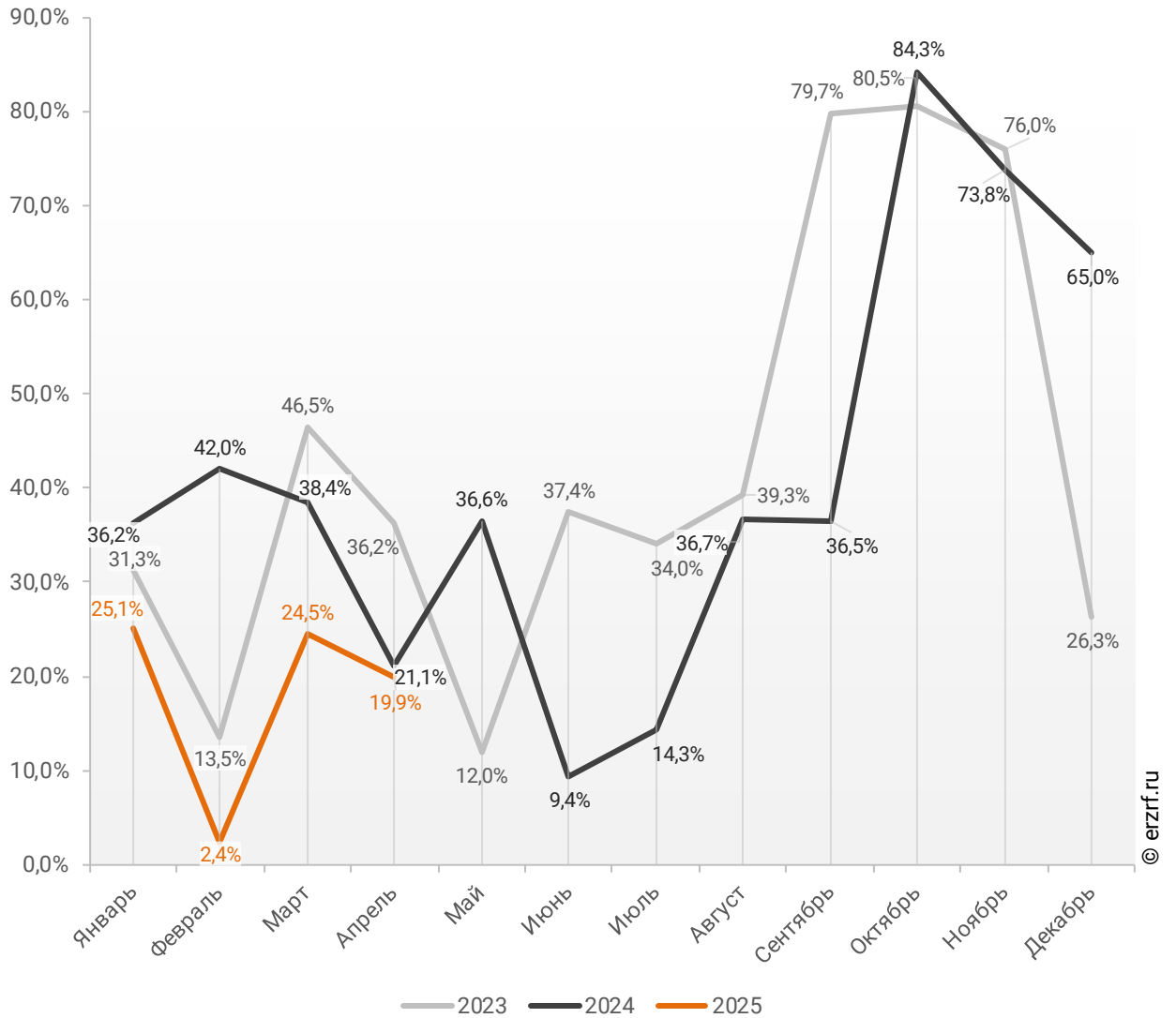


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – апрель 2025 года Нижегородская область занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 81-е место, по динамике относительного прироста – 67-е место.

В апреле 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Нижегородской области составила 19,9%, что на 1,2 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

**График 45**

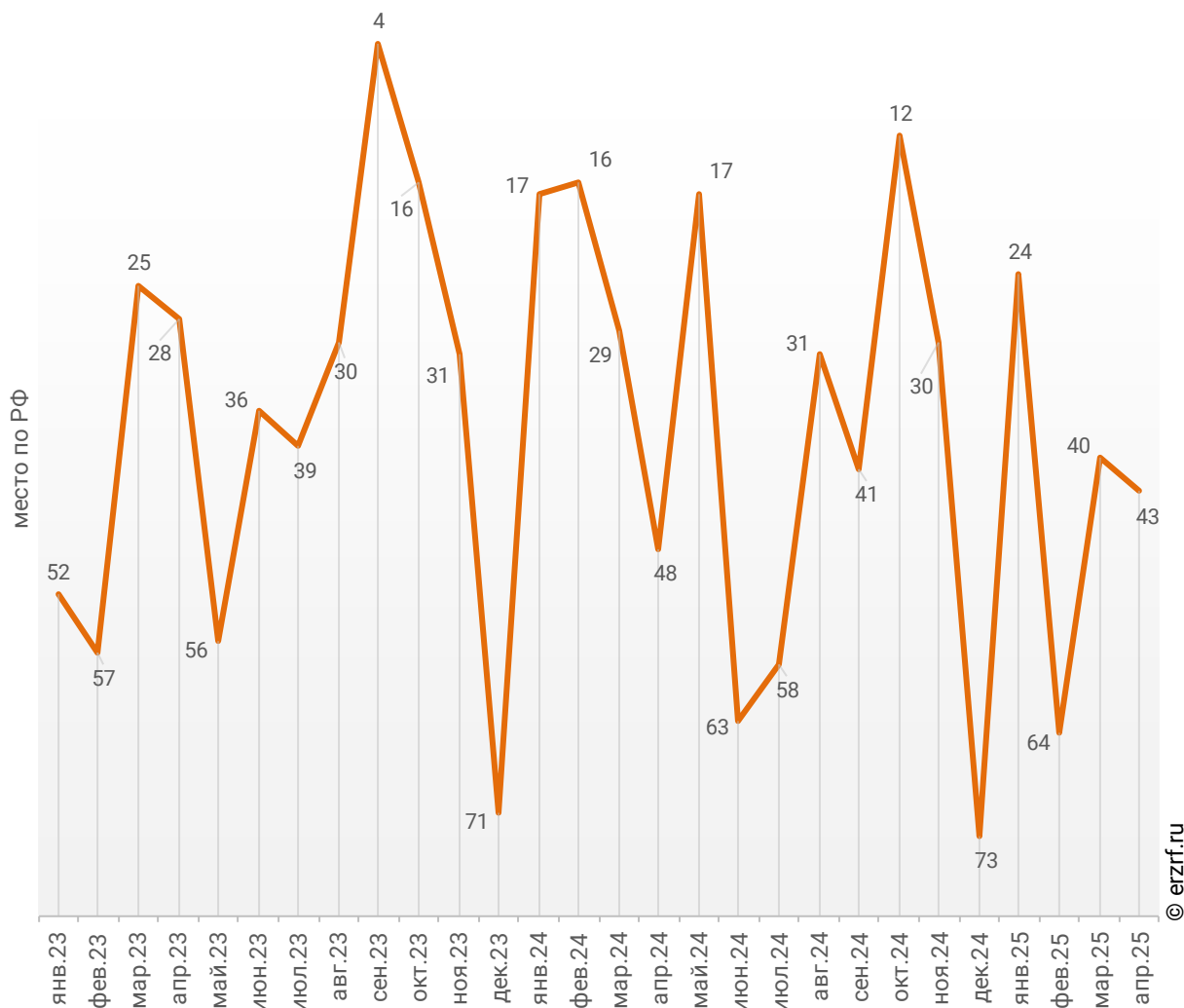
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Нижегородской области, %**



По этому показателю Нижегородская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

**Динамика изменения места, занимаемого Нижегородской областью 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 18,6% против 36,5% за этот же период 2024 г. и 33,6% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Нижегородская область занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Нижегородской области, 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                          | 3S Group                              | Новый город              | 1                | 215          | 12 460                    |
| II квартал 2025                          | ГК Разумные инвестиции                | Вега                     | 1                | 126          | 6 890                     |
| III квартал 2025                         | ГК Новая Жизнь                        | Новая Жизнь              | 16               | 534          | 23 258                    |
| III квартал 2025                         | Уником                                | По ул. Красные зори      | 1                | 337          | 21 191                    |
| III квартал 2025                         | СЗ ЮНИКА НН                           | Клубный дом Резиденция   | 1                | 180          | 12 630                    |
| III квартал 2025                         | ПИК                                   | Савин Парк               | 1                | 318          | 12 627                    |
| III квартал 2025                         | 3S Group                              | Новый город              | 1                | 214          | 12 294                    |
| III квартал 2025                         | ГК Подкова                            | Подкова на Ванеева       | 1                | 200          | 11 341                    |
| III квартал 2025                         | СЗ Автотехника                        | Андреевский              | 1                | 183          | 8 760                     |
| III квартал 2025                         | СЗ ВИГ                                | На Журова                | 1                | 112          | 7 329                     |
| III квартал 2025                         | ГК Разумные инвестиции                | Гермес                   | 1                | 37           | 4 112                     |
| III квартал 2025                         | СЗ ГарантИнвест-НН                    | Клубный дом на Юбилейном | 1                | 50           | 3 009                     |
| III квартал 2025                         | Специализированный застройщик МАГНАТ  | Герцена                  | 1                | 39           | 1 935                     |
| IV квартал 2025                          | ГК Андор                              | Янтарь                   | 1                | 492          | 24 185                    |
| IV квартал 2025                          | ГК Каркас Монолит                     | КМ Тимирязевский         | 2                | 388          | 20 605                    |
| IV квартал 2025                          | ГК Терминал                           | Торпедо                  | 2                | 453          | 19 876                    |
| IV квартал 2025                          | ГК Разумные инвестиции                | Горизонты Нижнего        | 1                | 336          | 19 374                    |
| IV квартал 2025                          | ННДК                                  | Гранд Квартал Бетанкур   | 1                | 320          | 17 220                    |
| IV квартал 2025                          | СЗ Дискавери НН                       | ДИСКАВЕРИ                | 2                | 360          | 14 510                    |
| IV квартал 2025                          | ГК Подкова                            | Дом на Горького          | 1                | 234          | 13 911                    |
| IV квартал 2025                          | Специализированный застройщик Стройка | Швейцария Парк           | 1                | 215          | 13 418                    |

| Планируемый<br>квартал ввода<br>в эксплуатацию | Застройщик             | ЖК           | Строящихся<br>домов | Жилых<br>единиц | Совокупная S жилых единиц |
|--|------------------------|--------------|---------------------|-----------------|---------------------------|
|  |                        |              | ед.                 | ед.             | м <sup>2</sup>            |
| IV квартал 2025                                | ГК Андор               | Бугров       | 1                   | 262             | 11 855                    |
| IV квартал 2025                                | Стеклоавтоматика строй | Прибрежный-5 | 1                   | 78              | 7 920                     |
| IV квартал 2025                                | СЗ СтройТехЛюкс        | Акварель     | 1                   | 80              | 2 979                     |
| <b>Общий итог</b>                              |                        |              | <b>42</b>           | <b>5 763</b>    | <b>303 689</b>            |

## Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Нижегородской области 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  | <b>Новый город</b>                  | Нижний Новгород  | 3S Group                | 4          | 1 085  | 57 280         |
| 2  | <b>Glorax Новинки</b>               | Новинки          | ГК Glorax               | 2          | 1 496  | 53 411         |
| 3  | <b>КМ Анкудиновский парк</b>        | Анкудиновка      | ГК Каркас Монолит       | 3          | 1 062  | 50 289         |
| 4  | <b>Сахарный дол</b>                 | Нижний Новгород  | СЗ Объектстрой          | 5          | 754    | 43 249         |
| 5  | <b>Савин Парк</b>                   | Ржавка           | ПИК                     | 4          | 1 019  | 41 337         |
| 6  | <b>Торпедо</b>                      | Нижний Новгород  | ГК Терминал             | 4          | 1 007  | 40 484         |
| 7  | <b>Новая Кузнечиха</b>              | Нижний Новгород  | ГК Столица Нижний       | 3          | 780    | 35 752         |
| 8  | <b>Гранд Квартал Бетанкур</b>       | Нижний Новгород  | ННДК                    | 2          | 637    | 34 107         |
| 9  | <b>Glorax Premium Черниговская</b>  | Нижний Новгород  | ГК Glorax               | 1          | 577    | 33 045         |
| 10 | <b>Glorax Premium Гребной канал</b> | Нижний Новгород  | ГК Glorax               | 1          | 527    | 28 734         |
| 11 | <b>Ботаника Парк</b>                | Выкса            | ГК BM GROUP development | 4          | 538    | 28 418         |
| 12 | <b>КМ Печерский</b>                 | Нижний Новгород  | ГК Каркас Монолит       | 3          | 534    | 27 591         |
| 13 | <b>Зенит</b>                        | Нижний Новгород  | СЗ Объектстрой          | 2          | 463    | 26 718         |
| 14 | <b>Новая Жизнь-Львовская</b>        | Нижний Новгород  | ГК Новая Жизнь          | 2          | 656    | 26 640         |
| 15 | <b>По ул. Красные зори</b>          | Выкса            | Уником                  | 2          | 440    | 26 253         |
| 16 | <b>Мёд</b>                          | Нижний Новгород  | ГК Андор                | 3          | 555    | 25 999         |
| 17 | <b>№1 Первый дом в Нижнем</b>       | Нижний Новгород  | UDS                     | 1          | 454    | 25 371         |
| 18 | <b>Квартет</b>                      | Нижний Новгород  | СЗ Базисный элемент     | 1          | 483    | 24 245         |
| 19 | <b>Янтарь</b>                       | Нижний Новгород  | ГК Андор                | 1          | 492    | 24 185         |
| 20 | <b>В 12 мкр.</b>                    | Арзамас          | СЗ Новый Квартал        | 4          | 410    | 24 147         |
| 21 | <b>Бугров</b>                       | Нижний Новгород  | ГК Андор                | 2          | 478    | 23 926         |
| 22 | <b>Линдовский</b>                   | Нижний Новгород  | ГК КАСКАД               | 1          | 426    | 23 646         |
| 23 | <b>Новая Жизнь</b>                  | Культура         | ГК Новая Жизнь          | 16         | 534    | 23 258         |
| 24 | <b>Город времени</b>                | Нижний Новгород  | ГК Андор                | 3          | 483    | 22 939         |
| 25 | <b>Фордевинд</b>                    | Нижний Новгород  | ГК ФСК                  | 1          | 384    | 22 937         |

| №  | ЖК                                | Населенный пункт | Застройщик                            | Строящихся | Жилых  | Совокупная S   |
|----|-----------------------------------|------------------|---------------------------------------|------------|--------|----------------|
|    |                                   |                  |                                       | домов      | единиц | жилых единиц   |
|    |                                   |                  |                                       | ед.        | ед.    | м <sup>2</sup> |
| 26 | <i>Клубный дом Резиденция</i>     | Нижний Новгород  | СЗ ЮНИКА НН                           | 2          | 324    | 22 436         |
| 27 | <i>КМ Тимирязевский</i>           | Нижний Новгород  | ГК Каркас Монолит                     | 2          | 388    | 20 605         |
| 28 | <i>Сормовский Дуэт</i>            | Нижний Новгород  | ГК Столица Нижний                     | 2          | 399    | 20 552         |
| 29 | <i>Щелоковский</i>                | Нижний Новгород  | ННДК                                  | 1          | 400    | 20 271         |
| 30 | <i>Горизонты Нижнего</i>          | Нижний Новгород  | ГК Разумные инвестиции                | 1          | 336    | 19 374         |
| 31 | <i>Симфония Нижнего</i>           | Нижний Новгород  | ГК Столица Нижний                     | 2          | 238    | 18 270         |
| 32 | <i>Комсомольский</i>              | Дзержинск        | ГК Дзержинская ИСК                    | 2          | 291    | 15 993         |
| 33 | <i>ЧКАЛОВ</i>                     | Нижний Новгород  | ГК Сокольники                         | 1          | 442    | 14 934         |
| 34 | <i>ДИСКАВЕРИ</i>                  | Нижний Новгород  | СЗ Дискавери НН                       | 2          | 360    | 14 510         |
| 35 | <i>Подкова на Гагарина</i>        | Нижний Новгород  | ГК Подкова                            | 1          | 272    | 14 308         |
| 36 | <i>Дом на Горького</i>            | Нижний Новгород  | ГК Подкова                            | 1          | 234    | 13 911         |
| 37 | <i>Тетра</i>                      | Нижний Новгород  | ГК Разумные инвестиции                | 1          | 239    | 13 816         |
| 38 | <i>Авиатор</i>                    | Нижний Новгород  | СЗ Заря                               | 1          | 262    | 13 811         |
| 39 | <i>Швейцария Парк</i>             | Нижний Новгород  | Специализированный застройщик Стройка | 1          | 215    | 13 418         |
| 40 | <i>Смородина</i>                  | Нижний Новгород  | ННДК                                  | 2          | 276    | 13 378         |
| 41 | <i>Огни Автозавода</i>            | Нижний Новгород  | ПСК                                   | 1          | 349    | 12 780         |
| 42 | <i>Дом на Маяковского</i>         | Дзержинск        | ННДК                                  | 1          | 287    | 12 626         |
| 43 | <i>Цветы 2</i>                    | Нижний Новгород  | ГК Столица Нижний                     | 1          | 175    | 12 573         |
| 44 | <i>Савин парк (дер. Утечино)</i>  | Утечино          | ПИК                                   | 1          | 314    | 12 472         |
| 45 | <i>КМ Дом на Барминской</i>       | Нижний Новгород  | ГК Каркас Монолит                     | 1          | 182    | 11 478         |
| 46 | <i>Подкова на Ванеева</i>         | Нижний Новгород  | ГК Подкова                            | 1          | 200    | 11 341         |
| 47 | <i>Трио</i>                       | Нижний Новгород  | СЗ Юника НН-3                         | 1          | 200    | 11 249         |
| 48 | <i>2Д Федосеенко</i>              | Нижний Новгород  | СЗ 2Д Девелопмент                     | 1          | 207    | 11 017         |
| 49 | <i>Июль</i>                       | Нижний Новгород  | ГК Терминал                           | 1          | 205    | 10 886         |
| 50 | <i>Сормово Парк</i>               | Нижний Новгород  | ГК АГРОСПЕЦТЕХ                        | 1          | 198    | 9 846          |
| 51 | <i>Андреевский</i>                | Кстово           | СЗ Автотехника                        | 1          | 183    | 8 760          |
| 52 | <i>Каскад на Менделеева</i>       | Нижний Новгород  | ГК КАСКАД                             | 1          | 144    | 8 626          |
| 53 | <i>Новая Жизнь (Времена года)</i> | Кстово           | ГК Новая Жизнь                        | 6          | 200    | 8 578          |
| 54 | <i>Патриот</i>                    | Нижний Новгород  | ГК АГРОСПЕЦТЕХ                        | 1          | 171    | 8 299          |

| №                 | ЖК                                | Населенный пункт | Застройщик                           | Строящихся | Жилых         | Совокупная S     |
|-------------------|-----------------------------------|------------------|--------------------------------------|------------|---------------|------------------|
|                   |                                   |                  |                                      | домов      | единиц        | жилых единиц     |
|                   |                                   |                  |                                      | ед.        | ед.           | м <sup>2</sup>   |
| 55                | <i>Veren Place Одесская</i>       | Нижний Новгород  | Veren Group                          | 1          | 114           | 8 225            |
| 56                | <i>Прибрежный-5</i>               | Бор              | Стеклоавтоматика строй               | 1          | 78            | 7 920            |
| 57                | <i>Подкова на Родионова</i>       | Нижний Новгород  | ГК Подкова                           | 1          | 115           | 7 806            |
| 58                | <i>Анкор</i>                      | Нижний Новгород  | Консоль                              | 1          | 165           | 7 648            |
| 59                | <i>Дом по ул. Свободы, 47</i>     | Бор              | ГК Настроение                        | 1          | 152           | 7 360            |
| 60                | <i>Академический</i>              | Афонино          | СЗ Мой дом Каменки                   | 1          | 150           | 7 355            |
| 61                | <i>На Журова</i>                  | Нижний Новгород  | СЗ ВИГ                               | 1          | 112           | 7 329            |
| 62                | <i>Дом с террасами</i>            | Нижний Новгород  | ГК Ойкумена                          | 2          | 114           | 7 090            |
| 63                | <i>Приоритет</i>                  | Нижний Новгород  | ГК Андор                             | 1          | 82            | 6 911            |
| 64                | <i>Вега</i>                       | Нижний Новгород  | ГК Разумные инвестиции               | 1          | 126           | 6 890            |
| 65                | <i>Новые высоты</i>               | Бор              | СЗ Эстетика города                   | 1          | 120           | 6 838            |
| 66                | <i>Волгоречье</i>                 | Бор              | СЗ СК Холдинг-НН                     | 1          | 112           | 5 792            |
| 67                | <i>Новиков</i>                    | Нижний Новгород  | Квадратный метр                      | 1          | 120           | 5 758            |
| 68                | <i>Дом по ул. Республиканская</i> | Городец          | СЗ СМУ 6                             | 1          | 112           | 5 572            |
| 69                | <i>Огни Започаинья</i>            | Нижний Новгород  | СЗ Огни Започаинья                   | 1          | 65            | 5 475            |
| 70                | <i>Импульс</i>                    | Нижний Новгород  | СЗ АНДЭКО-Импульс                    | 1          | 94            | 5 387            |
| 71                | <i>Дом по пер. Молодёжный, 13</i> | Арзамас          | ПГС                                  | 1          | 99            | 4 982            |
| 72                | <i>Дом на Полевой</i>             | Кстово           | СЗ Этап-Инвест                       | 1          | 72            | 4 770            |
| 73                | <i>Дом на Мурашкинской</i>        | Нижний Новгород  | СЗ Дом на Мурашкинской               | 1          | 106           | 4 636            |
| 74                | <i>Семашко 17</i>                 | Нижний Новгород  | ГК Разумные инвестиции               | 1          | 43            | 4 441            |
| 75                | <i>Гермес</i>                     | Нижний Новгород  | ГК Разумные инвестиции               | 1          | 37            | 4 112            |
| 76                | <i>Преображение</i>               | Нижний Новгород  | СЗ Стройсити НН                      | 1          | 64            | 3 621            |
| 77                | <i>Клубный дом на Юбилейном</i>   | Нижний Новгород  | СЗ Гарантинвест-НН                   | 1          | 50            | 3 009            |
| 78                | <i>Акварель</i>                   | Новинки          | СЗ СтройТехЛюкс                      | 1          | 80            | 2 979            |
| 79                | <i>Герцена</i>                    | Кстово           | Специализированный застройщик МАГНАТ | 1          | 39            | 1 935            |
| <b>Общий итог</b> |                                   |                  |                                      | <b>142</b> | <b>26 386</b> | <b>1 337 920</b> |

## Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по средней площади жилых единиц

| №  | ЖК                                | Населенный пункт | Застройщик                           | Ср. площадь<br>квартиры, м <sup>2</sup> |
|----|-----------------------------------|------------------|--------------------------------------|---|
| 1  | <b>ЧКАЛОВ</b>                     | Нижний Новгород  | ГК Сокольники                        | 33,8                                    |
| 2  | <b>Glorax Новинки</b>             | Новинки          | ГК Glorax                            | 35,7                                    |
| 3  | <b>Огни Автозавода</b>            | Нижний Новгород  | ПСК                                  | 36,6                                    |
| 4  | <b>Акварель</b>                   | Новинки          | СЗ СтройТехЛюкс                      | 37,2                                    |
| 5  | <b>Савин парк (дер. Утечино)</b>  | Утечино          | ПИК                                  | 39,7                                    |
| 6  | <b>Торпедо</b>                    | Нижний Новгород  | ГК Терминал                          | 40,2                                    |
| 7  | <b>ДИСКАВЕРИ</b>                  | Нижний Новгород  | СЗ Дискавери НН                      | 40,3                                    |
| 8  | <b>Савин Парк</b>                 | Ржавка           | ПИК                                  | 40,6                                    |
| 9  | <b>Новая Жизнь-Львовская</b>      | Нижний Новгород  | ГК Новая Жизнь                       | 40,6                                    |
| 10 | <b>Новая Жизнь (Времена года)</b> | Кстово           | ГК Новая Жизнь                       | 42,9                                    |
| 11 | <b>Новая Жизнь</b>                | Культура         | ГК Новая Жизнь                       | 43,6                                    |
| 12 | <b>Дом на Мурашкинской</b>        | Нижний Новгород  | СЗ Дом на Мурашкинской               | 43,7                                    |
| 13 | <b>Дом на Маяковского</b>         | Дзержинск        | ННДК                                 | 44,0                                    |
| 14 | <b>Новая Кузнечиха</b>            | Нижний Новгород  | ГК Столица Нижний                    | 45,8                                    |
| 15 | <b>Анкор</b>                      | Нижний Новгород  | Консоль                              | 46,4                                    |
| 16 | <b>Мёд</b>                        | Нижний Новгород  | ГК Андор                             | 46,8                                    |
| 17 | <b>КМ Анкудиновский парк</b>      | Анкудиновка      | ГК Каркас Монолит                    | 47,4                                    |
| 18 | <b>Город времени</b>              | Нижний Новгород  | ГК Андор                             | 47,5                                    |
| 19 | <b>Андреевский</b>                | Кстово           | СЗ Автотехника                       | 47,9                                    |
| 20 | <b>Новиков</b>                    | Нижний Новгород  | Квадратный метр                      | 48,0                                    |
| 21 | <b>Дом по ул. Свободы, 47</b>     | Бор              | ГК Настроение                        | 48,4                                    |
| 22 | <b>Смородина</b>                  | Нижний Новгород  | ННДК                                 | 48,5                                    |
| 23 | <b>Патриот</b>                    | Нижний Новгород  | ГК АГРОСПЕЦТЕХ                       | 48,5                                    |
| 24 | <b>Академический</b>              | Афонино          | СЗ Мой дом Каменки                   | 49,0                                    |
| 25 | <b>Янтарь</b>                     | Нижний Новгород  | ГК Андор                             | 49,2                                    |
| 26 | <b>Герцена</b>                    | Кстово           | Специализированный застройщик МАГНАТ | 49,6                                    |

| №  | ЖК                                  | Населенный пункт | Застройщик              | Ср. площадь<br>квартиры, м <sup>2</sup> |
|----|-------------------------------------|------------------|-------------------------|---|
| 27 | <b>Сормово Парк</b>                 | Нижний Новгород  | ГК АГРОСПЕЦТЕХ          | 49,7                                    |
| 28 | <b>Дом по ул. Республиканская</b>   | Городец          | СЗ СМУ 6                | 49,8                                    |
| 29 | <b>Бугров</b>                       | Нижний Новгород  | ГК Андор                | 50,1                                    |
| 30 | <b>Квартет</b>                      | Нижний Новгород  | СЗ Базисный элемент     | 50,2                                    |
| 31 | <b>Дом по пер. Молодёжный, 13</b>   | Арзамас          | ПГС                     | 50,3                                    |
| 32 | <b>Щелоковский</b>                  | Нижний Новгород  | ННДК                    | 50,7                                    |
| 33 | <b>Сормовский Дуэт</b>              | Нижний Новгород  | ГК Столица Нижний       | 51,5                                    |
| 34 | <b>КМ Печерский</b>                 | Нижний Новгород  | ГК Каркас Монолит       | 51,7                                    |
| 35 | <b>Волгоречье</b>                   | Бор              | СЗ СК Холдинг-НН        | 51,7                                    |
| 36 | <b>Подкова на Гагарина</b>          | Нижний Новгород  | ГК Подкова              | 52,6                                    |
| 37 | <b>Авиатор</b>                      | Нижний Новгород  | СЗ Заря                 | 52,7                                    |
| 38 | <b>Новый город</b>                  | Нижний Новгород  | 3S Group                | 52,8                                    |
| 39 | <b>Ботаника Парк</b>                | Выкса            | ГК VM GROUP development | 52,8                                    |
| 40 | <b>Июль</b>                         | Нижний Новгород  | ГК Терминал             | 53,1                                    |
| 41 | <b>КМ Тимирязевский</b>             | Нижний Новгород  | ГК Каркас Монолит       | 53,1                                    |
| 42 | <b>2Д Федосеенко</b>                | Нижний Новгород  | СЗ 2Д Девелопмент       | 53,2                                    |
| 43 | <b>Гранд Квартал Бетанкур</b>       | Нижний Новгород  | ННДК                    | 53,5                                    |
| 44 | <b>Glorax Premium Гребной канал</b> | Нижний Новгород  | ГК Glorax               | 54,5                                    |
| 45 | <b>Вега</b>                         | Нижний Новгород  | ГК Разумные инвестиции  | 54,7                                    |
| 46 | <b>Комсомольский</b>                | Дзержинск        | ГК Дзержинская ИСК      | 55,0                                    |
| 47 | <b>Линдовский</b>                   | Нижний Новгород  | ГК КАСКАД               | 55,5                                    |
| 48 | <b>N1 Первый дом в Нижнем</b>       | Нижний Новгород  | UDS                     | 55,9                                    |
| 49 | <b>Трио</b>                         | Нижний Новгород  | СЗ Юника НН-3           | 56,2                                    |
| 50 | <b>Преображение</b>                 | Нижний Новгород  | СЗ Стройсити НН         | 56,6                                    |
| 51 | <b>Подкова на Ванеева</b>           | Нижний Новгород  | ГК Подкова              | 56,7                                    |
| 52 | <b>Новые высоты</b>                 | Бор              | СЗ Эстетика города      | 57,0                                    |
| 53 | <b>Glorax Premium Черниговская</b>  | Нижний Новгород  | ГК Glorax               | 57,3                                    |
| 54 | <b>Импульс</b>                      | Нижний Новгород  | СЗ АНДЭКО-Импульс       | 57,3                                    |
| 55 | <b>Сахарный дол</b>                 | Нижний Новгород  | СЗ Объектстрой          | 57,4                                    |
| 56 | <b>Горизонты Нижнего</b>            | Нижний Новгород  | ГК Разумные инвестиции  | 57,7                                    |
| 57 | <b>Зенит</b>                        | Нижний Новгород  | СЗ Объектстрой          | 57,7                                    |

| №                 | ЖК                              | Населенный пункт | Застройщик                            | Ср. площадь<br>квартиры, м <sup>2</sup> |
|-------------------|---------------------------------|------------------|---------------------------------------|---|
| 58                | <i>Тетра</i>                    | Нижний Новгород  | ГК Разумные инвестиции                | 57,8                                    |
| 59                | <i>В 12 мкр.</i>                | Арзамас          | СЗ Новый Квартал                      | 58,9                                    |
| 60                | <i>Дом на Горького</i>          | Нижний Новгород  | ГК Подкова                            | 59,4                                    |
| 61                | <i>По ул. Красные зори</i>      | Выкса            | Уником                                | 59,7                                    |
| 62                | <i>Фордевинд</i>                | Нижний Новгород  | ГК ФСК                                | 59,7                                    |
| 63                | <i>Каскад на Менделеева</i>     | Нижний Новгород  | ГК КАСКАД                             | 59,9                                    |
| 64                | <i>Клубный дом на Юбилейном</i> | Нижний Новгород  | СЗ ГарантИнвест-НН                    | 60,2                                    |
| 65                | <i>Дом с террасами</i>          | Нижний Новгород  | ГК Ойкумена                           | 62,2                                    |
| 66                | <i>Швейцария Парк</i>           | Нижний Новгород  | Специализированный застройщик Стройка | 62,4                                    |
| 67                | <i>КМ Дом на Барминской</i>     | Нижний Новгород  | ГК Каркас Монолит                     | 63,1                                    |
| 68                | <i>На Журова</i>                | Нижний Новгород  | СЗ ВИГ                                | 65,4                                    |
| 69                | <i>Дом на Полевой</i>           | Кстово           | СЗ Этап-Инвест                        | 66,3                                    |
| 70                | <i>Подкова на Родионова</i>     | Нижний Новгород  | ГК Подкова                            | 67,9                                    |
| 71                | <i>Клубный дом Резиденция</i>   | Нижний Новгород  | СЗ ЮНИКА НН                           | 69,2                                    |
| 72                | <i>Цветы 2</i>                  | Нижний Новгород  | ГК Столица Нижний                     | 71,8                                    |
| 73                | <i>Veren Place Одесская</i>     | Нижний Новгород  | Veren Group                           | 72,1                                    |
| 74                | <i>Симфония Нижнего</i>         | Нижний Новгород  | ГК Столица Нижний                     | 76,8                                    |
| 75                | <i>Огни Започаинья</i>          | Нижний Новгород  | СЗ Огни Започаинья                    | 84,2                                    |
| 76                | <i>Приоритет</i>                | Нижний Новгород  | ГК Андор                              | 84,3                                    |
| 77                | <i>Прибрежный-5</i>             | Бор              | Стеклоавтоматика строй                | 101,5                                   |
| 78                | <i>Семашко 17</i>               | Нижний Новгород  | ГК Разумные инвестиции                | 103,3                                   |
| 79                | <i>Гермес</i>                   | Нижний Новгород  | ГК Разумные инвестиции                | 111,1                                   |
| <b>Общий итог</b> |                                 |                  |                                       | <b>50,7</b>                             |



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала 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:<br>• жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными);<br>• объектов – более 42 000 (50 полей с данными);<br>• застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными). | По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b><br>Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>  | <a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a><br><a href="#">Магазин исследований</a>   |
| 2. | Аналитические работы в сфере жилищного строительства                                    | Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.            | По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b><br>Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b> | Запрос направлять по E-mail:<br><a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a><br><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:<br><a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>   |
| 4. | Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками           | Публикации информационного и рекламного характера на портале  | <b>от 10 000 руб.</b>   | Запрос направлять по E-mail:<br><a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>                         |
|    |   | Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность:<br>• участвовать в мероприятиях ER3.РФ;<br>• 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   |   |  |