

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Ингушетия

июнь 2025

Текущий объем строительства, м²

на июнь 2025

20 719

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на июнь 2025

81,6

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

6 600

Средняя цена за 1 м², ₽

на II квартал 2023

Росстат

47 627

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за апрель 2025

Банк России

38,0%

+4,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

2

-77,8% к апрелю 2024

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за апрель 2025

Банк России

5,99

-0,67 п.п. к апрелю 2024

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Ингушетия.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Ингушетия	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Ингушетия по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Ингушетия по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Ингушетия по этажности строящихся домов	10
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Ингушетия по материалам стен строящихся домов	14
7. ТОП застройщиков Республики Ингушетия по объемам строительства.....	17
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Ингушетия.....	18
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Ингушетия.....	18
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Ингушетия (официальная статистика Банка России).....	21
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия	21
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия	25
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия.....	33
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия.....	38
11. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	45
12. Ввод жилья в Республике Ингушетия (официальная статистика Росстата)...	47
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Ингушетия, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г	58
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Ингушетия по совокупной площади строящихся жилых единиц	59
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Ингушетия, по средней площади жилых единиц	60
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	62

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Ингушетия

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Ингушетия на июнь 2025 года выявлено **4 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 **254 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **20 719 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

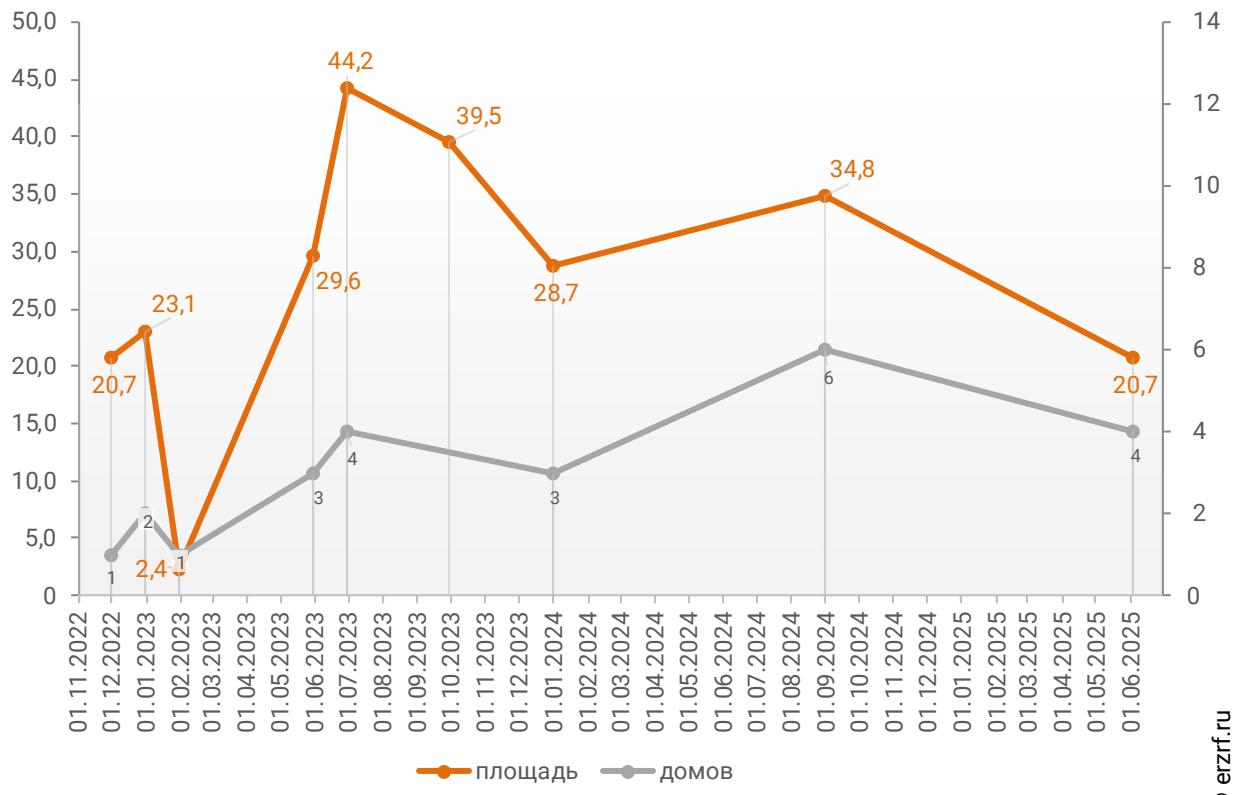
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	4	100%	254	100%	20 719	100%
Общий итог	4	100%	254	100%	20 719	100%

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

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

График 1

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



© erzf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Ингушетия

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Назрань	1	25,0%	170	66,9%	14 557	70,3%
Сунженский	3	75,0%	84	33,1%	6 162	29,7%
Сунжа	3	75,0%	84	33,1%	6 162	29,7%
	4	100%	254	100%	20 719	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Назрань (70,3% совокупной площади жилых единиц).

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

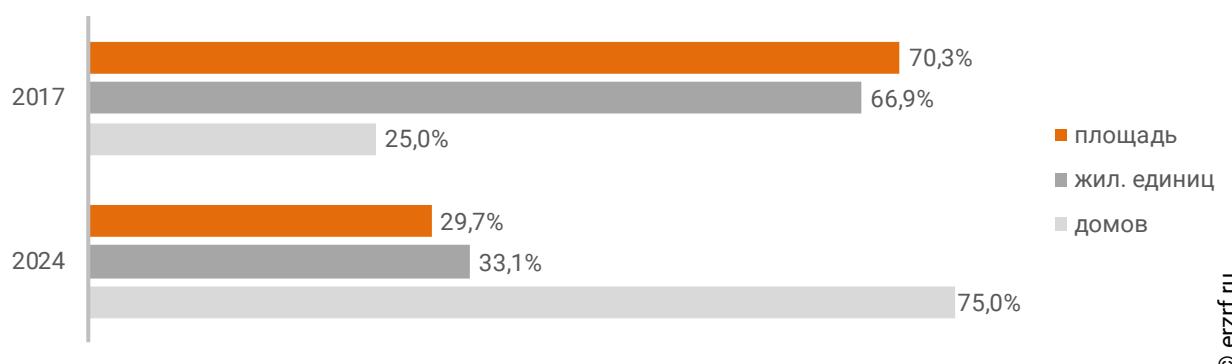
Застройщики жилья в Республике Ингушетия осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2017 г. по май 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	1	25,0%	170	66,9%	14 557	70,3%
2024	3	75,0%	84	33,1%	6 162	29,7%
Общий итог	4	100%	254	100%	20 719	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Ингушетия по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (70,3% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2024 г. Доля количества таких домов составляет 75,0% от общего количества строящихся домов в Республике Ингушетия.

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

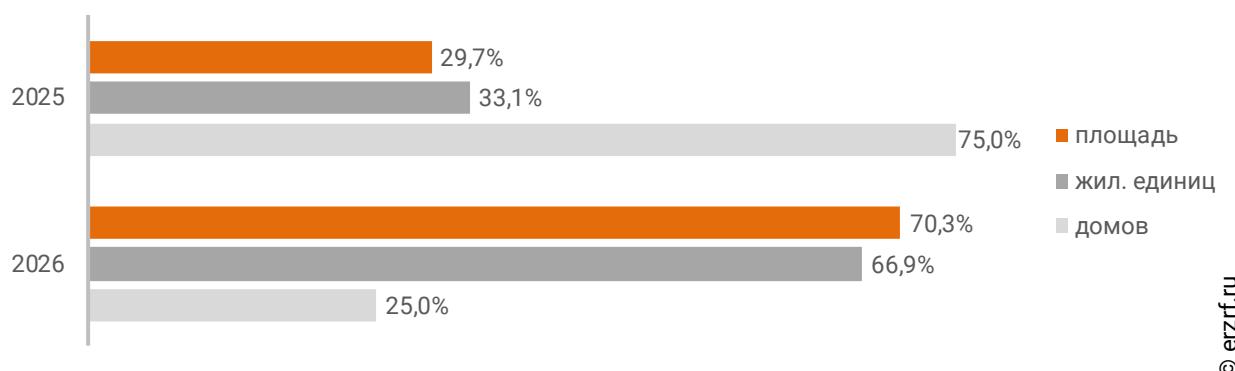
В Республике Ингушетия наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	3	75,0%	84	33,1%	6 162	29,7%
2026	1	25,0%	170	66,9%	14 557	70,3%
Общий итог	4	100%	254	100%	20 719	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Ингушетия по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 6 162 м² 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 m^2	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц m^2 %
2026	14 557	2019	14 557 100%
Общий итог	20 719		14 557 70,3%

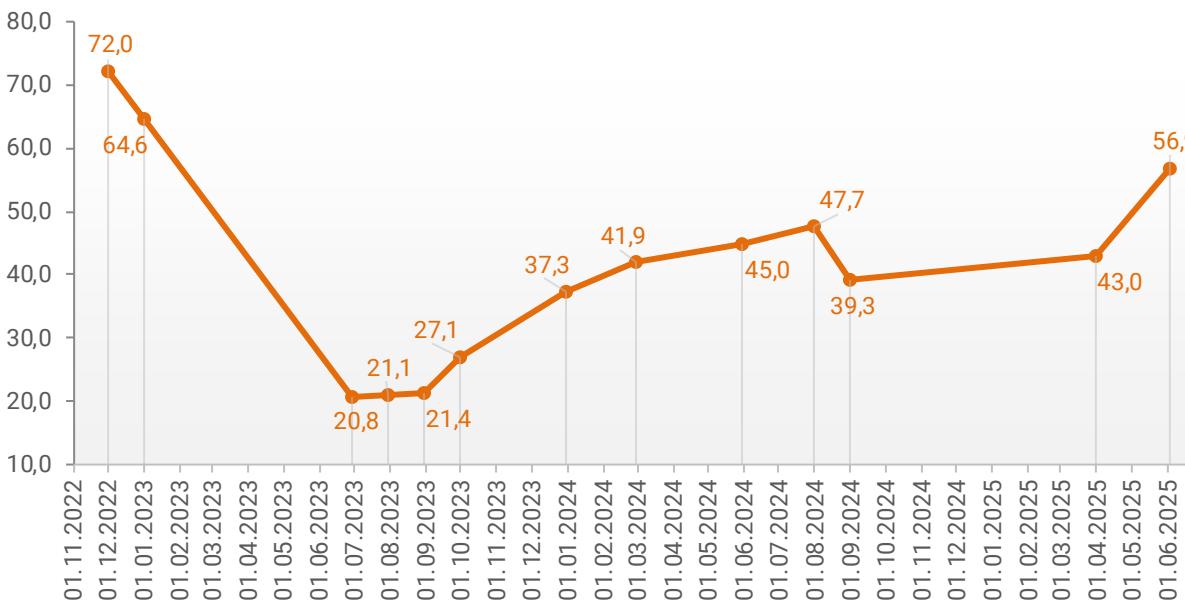
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы с 2019 на 2026 год ($14 557 m^2$), что составляет 100% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Ингушетия в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Ингушетия по состоянию на июнь 2025 года составляет 56,9 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 12,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



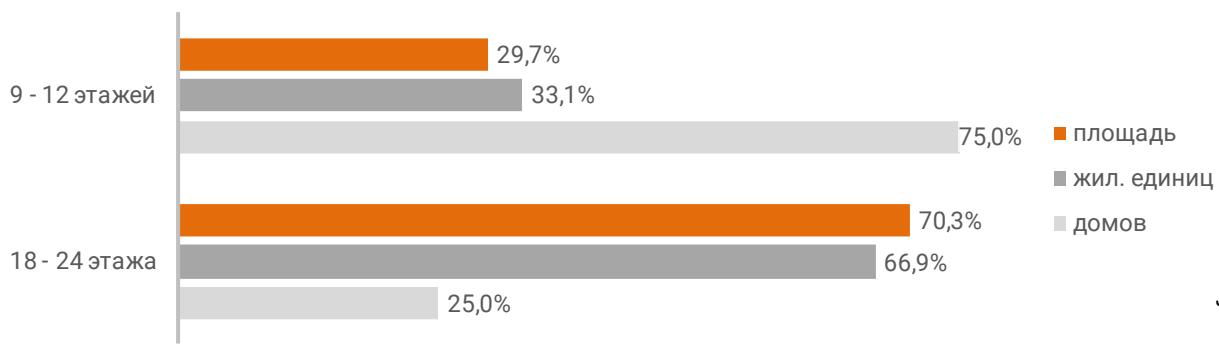
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
9 - 12 этажей	3	75,0%	84	33,1%	6 162	29,7%
18 - 24 этажа	1	25,0%	170	66,9%	14 557	70,3%
Общий итог	4	100%	254	100%	20 719	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Ингушетия по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 70,3% от всей площади строящегося жилья.

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

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Ингушетия является 21-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дом по пр-ту И. Базоркина», застройщик «СТРОЙ ГАЗ СЕРВИС». ТОП лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21	СТРОЙ ГАЗ СЕРВИС	многоквартирный дом	Дом по пр-ту И. Базоркина
2	9	Стройиндустрия	многоквартирный дом	По ул. Богатырева Б.Б.

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Ингушетия является многоквартирный дом в ЖК «Дом по пр-ту И. Базоркина», застройщик «СТРОЙ ГАЗ СЕРВИС». ТОП лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

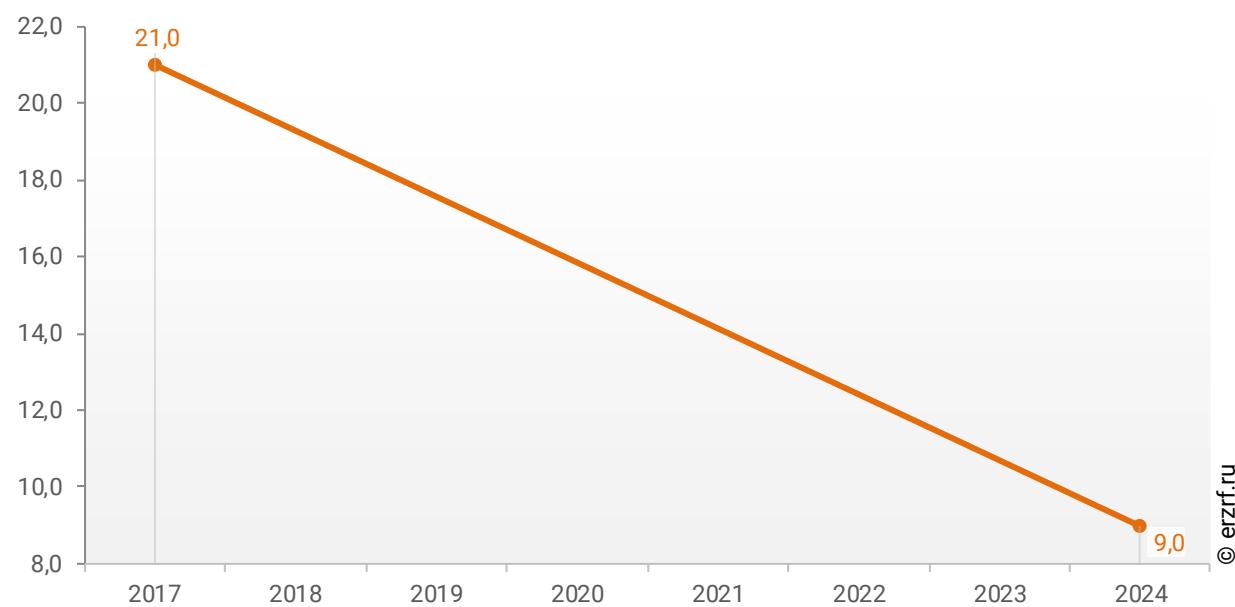
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14 557	СТРОЙ ГАЗ СЕРВИС	многоквартирный дом	Дом по пр-ту И. Базоркина
2	2 054	Стройиндустрия	многоквартирный дом	По ул. Богатырева Б.Б.

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Ингушетия, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 9 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Ингушетия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Ингушетия 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 ²	%
монолит-кирпич	4	100%	254	100%	20 719	100%
Общий итог	4	100%	254	100%	20 719	100%

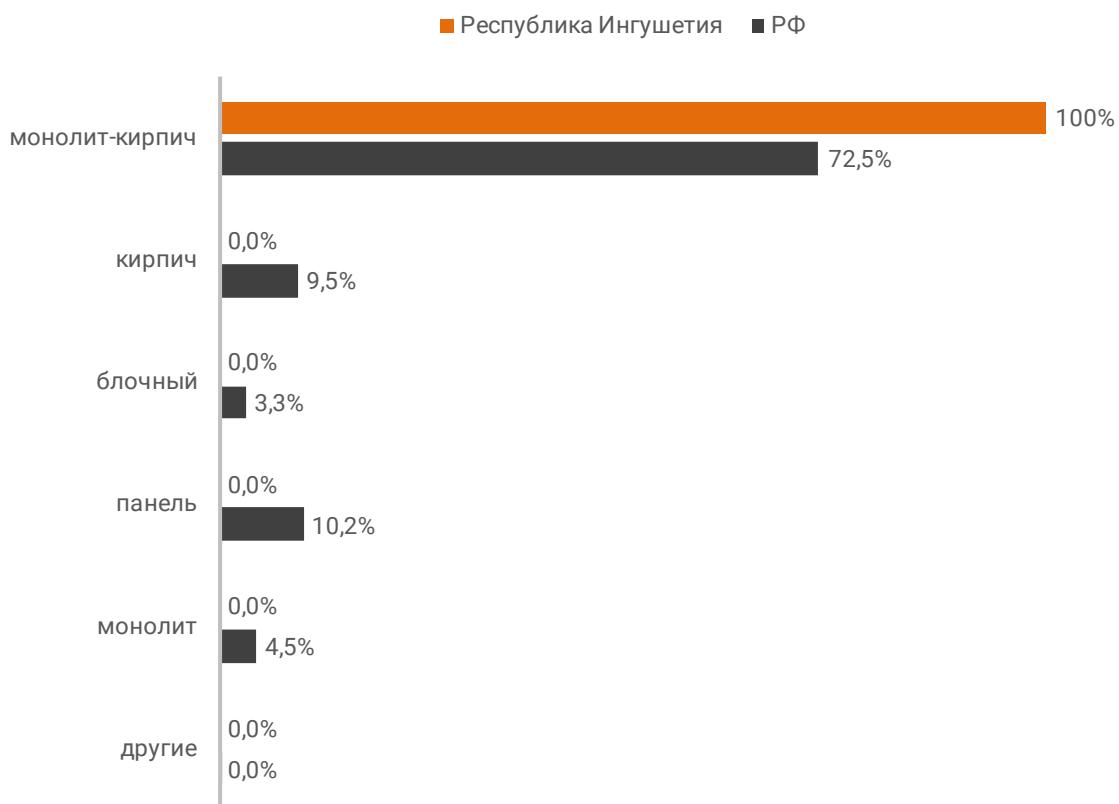
Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Ингушетия является монолит-кирпич. Из него возводится 100% 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 Республике Ингушетия



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

График 5



У всего строящегося жилья Республики Ингушетия материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Весь объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкотучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.).

7. ТОП застройщиков Республики Ингушетия по объемам строительства

По состоянию на июнь 2025 года строительство жилья в Республике Ингушетия осуществляют 2 застройщика

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СТРОЙ ГАЗ СЕРВИС	1	25,0%	170	66,9%	14 557	70,3%
2	<i>Стройиндустрия</i>	3	75,0%	84	33,1%	6 162	29,7%
Общий итог		4	100%	254	100%	20 719	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Республики Ингушетия представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц				Уточнение срока	
		всего		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	месяцев		
		м ²	%				
1	СТРОЙ ГАЗ СЕРВИС	14 557	14 557	100%	81,0		
2	<i>Стройиндустрия</i>	6 162	0	0,0%	-		
Общий итог		20 719	14 557	70,3%	56,9		

Уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СТРОЙ ГАЗ СЕРВИС» и составляет 81,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Ингушетия

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

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Дом по пр-ту И. Базоркина» (город Назрань). В этом жилом комплексе застройщик «СТРОЙ ГАЗ СЕРВИС» возводит 1 дом, включающий 170 жилых единиц, совокупной площадью 14 557 м².

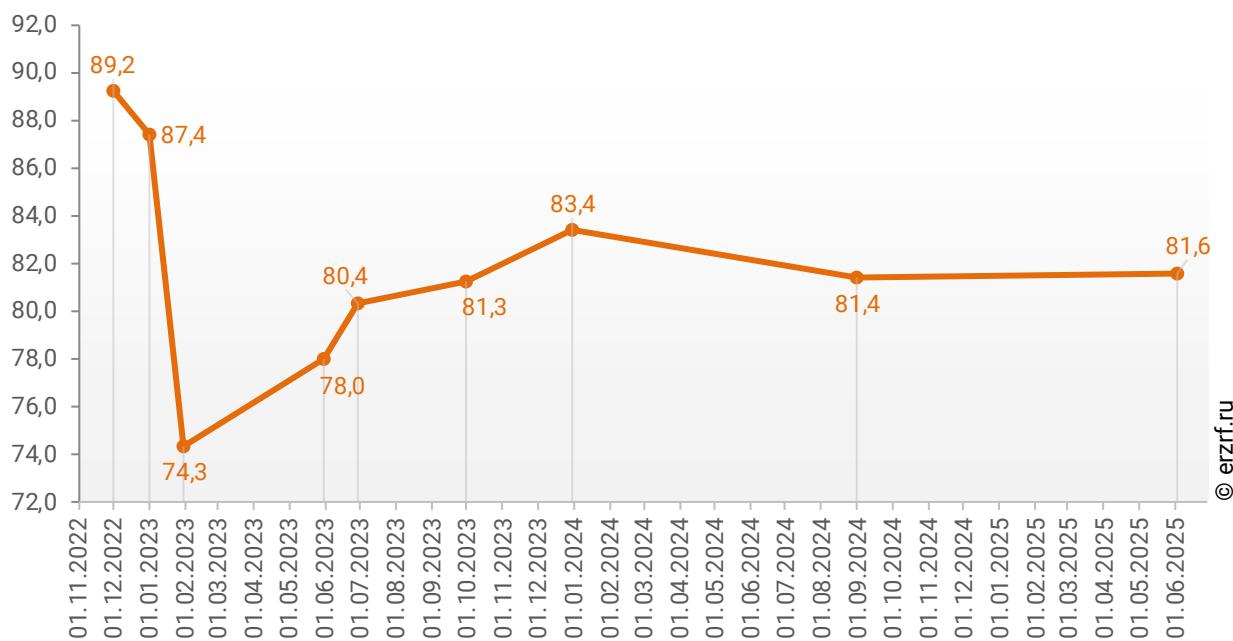
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Ингушетия

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Ингушетия, составляет 81,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,7 м².

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

График 6

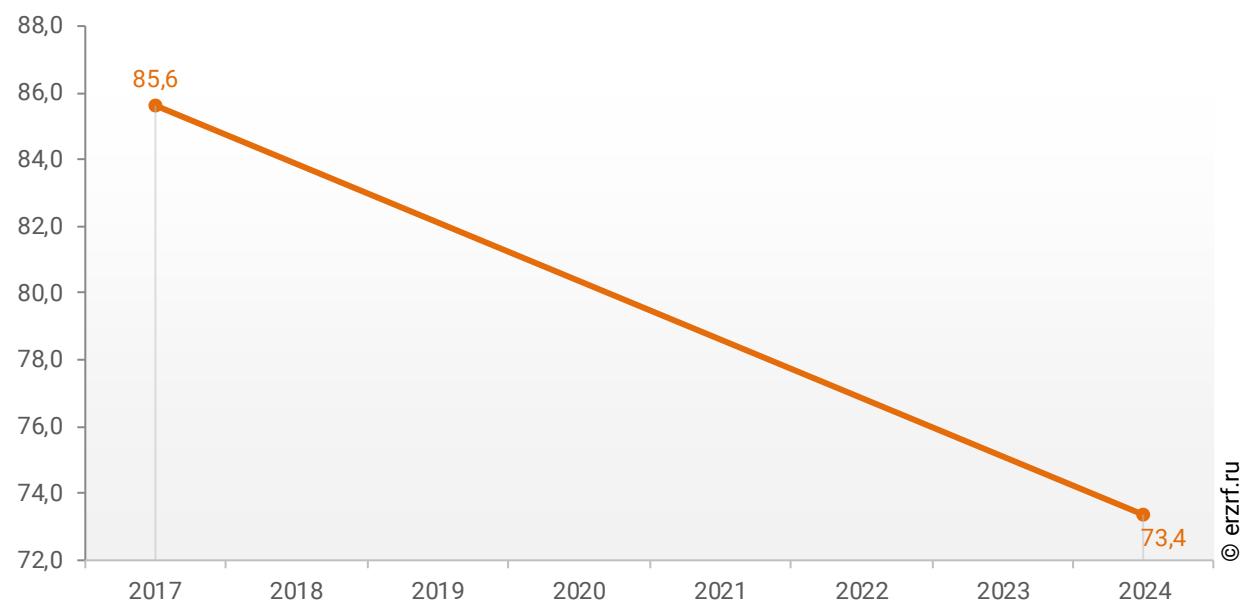
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц
в Республике Ингушетия, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Ингушетия, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 73,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Ингушетия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Стройиндустрия» – 73,4 м². Самая большая – у застройщика «СТРОЙ ГАЗ СЕРВИС» – 85,6 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Стройиндустрия	73,4
СТРОЙ ГАЗ СЕРВИС	85,6
Общий итог	81,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Ингушетия, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Полулес» – 73,4 м², застройщик «Стройиндустрия». Наибольшая – в ЖК «Дом по пр-ту И. Базоркина» – 85,6 м², застройщик «СТРОЙ ГАЗ СЕРВИС».

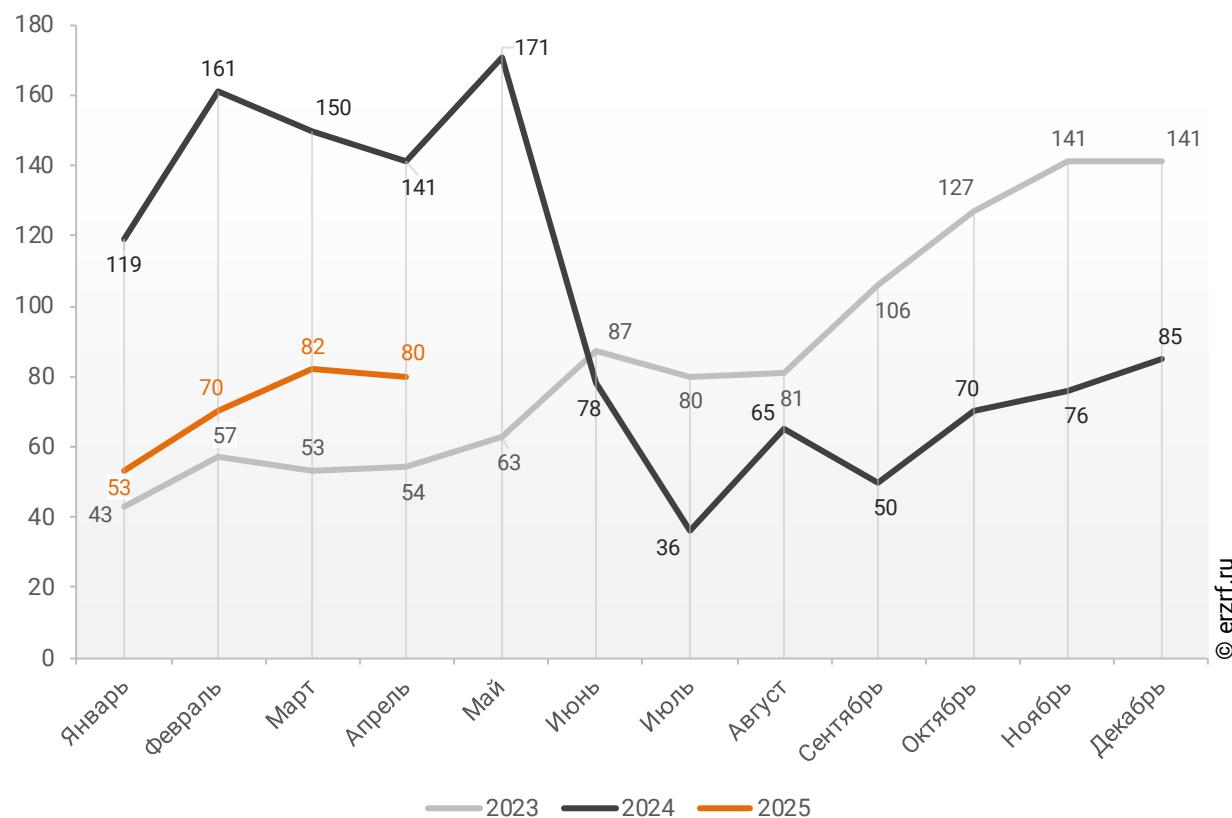
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Ингушетия (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия

По данным Банка России, за 4 месяца 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Ингушетия, составило 285, что на 50,1% меньше уровня 2024 г. (571 ИЖК), и на 37,7% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (207 ИЖК).

График 8

Динамика помесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия в 2023 – 2025 гг.

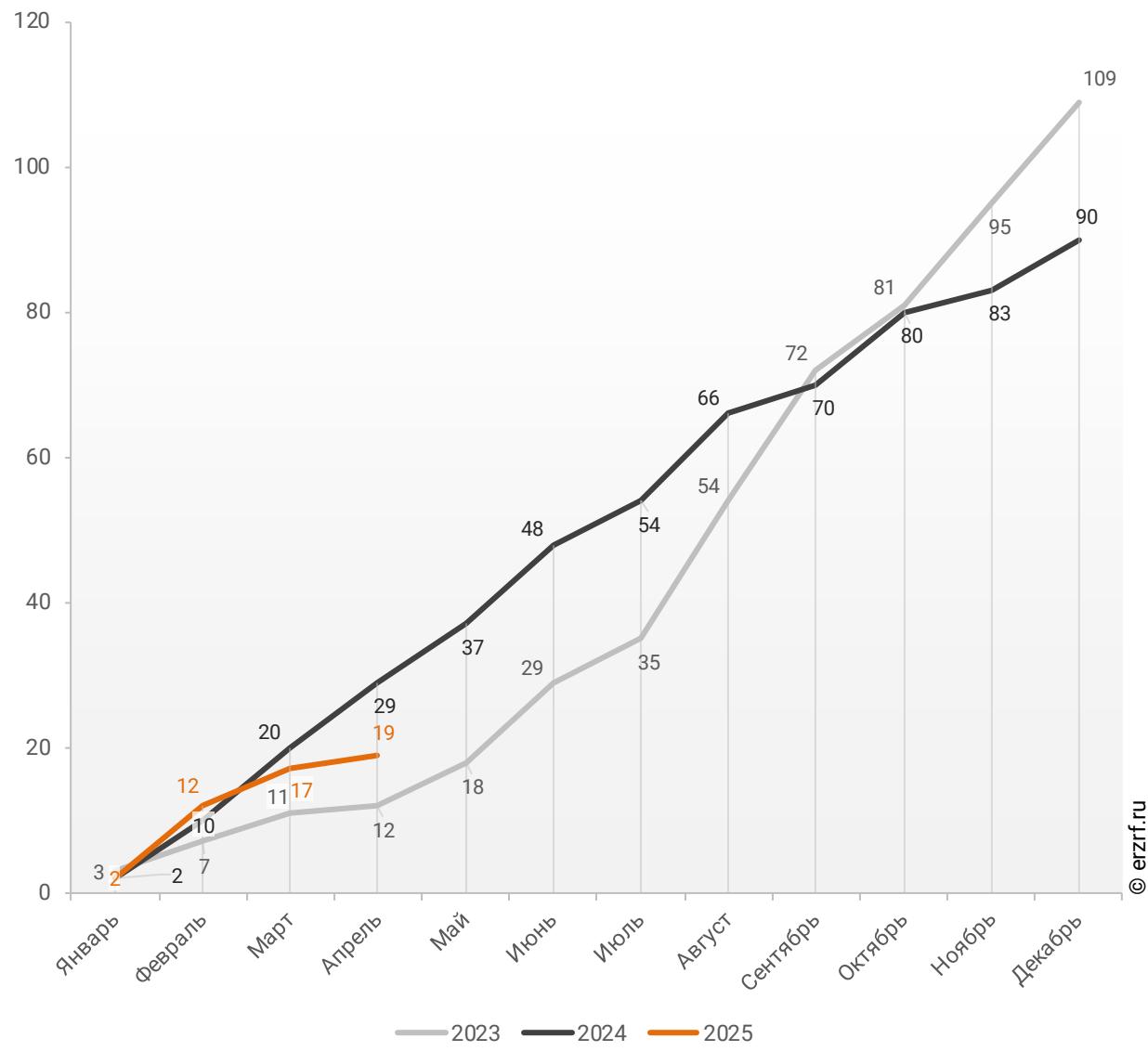


За 4 месяца 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 19, что на 34,5% меньше, чем в 2024 г. (29 ИЖК), и на 58,3% больше соответствующего значения 2023 г. (12 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Ингушетия в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Ингушетия в 2023 – 2025 гг.

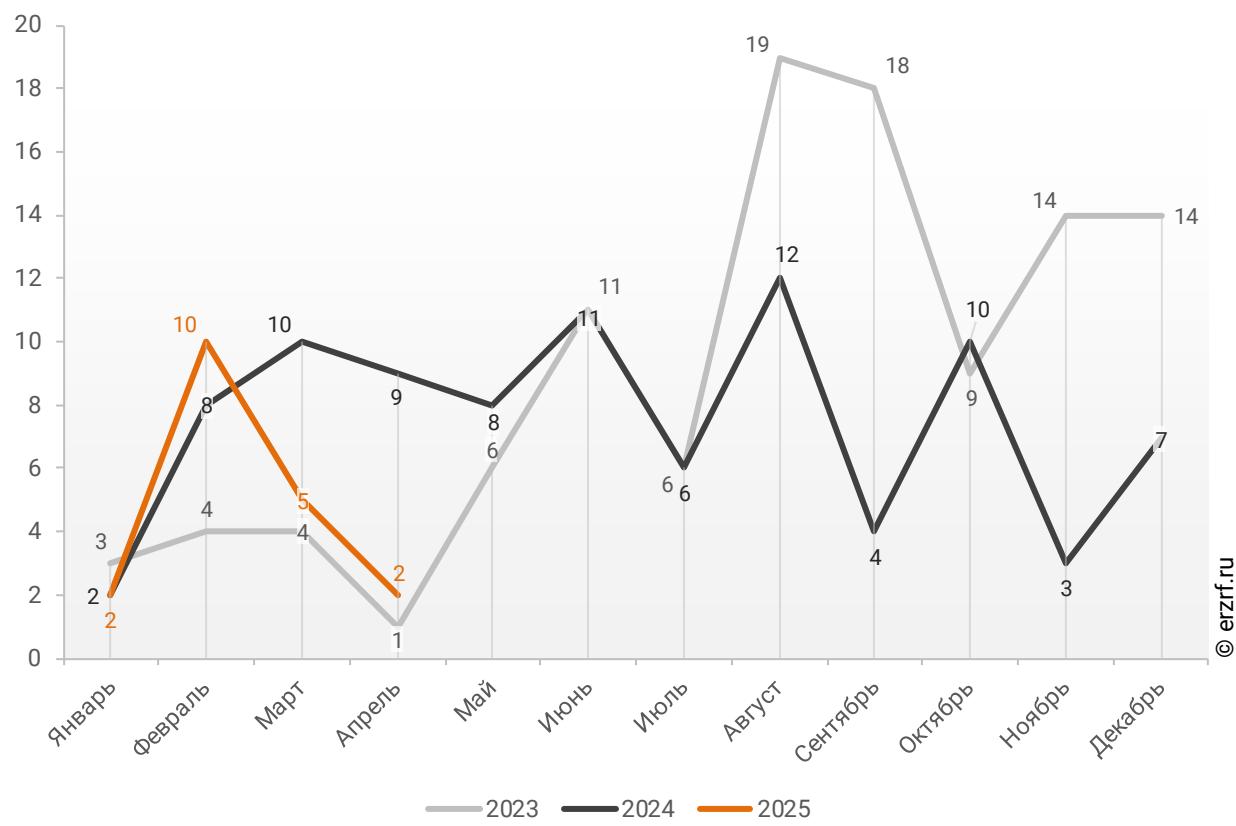


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Ингушетия в апреле 2025 года уменьшилось на 77,8% по сравнению с апрелем 2024 года (2 против 9 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Ингушетия в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика помесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Ингушетия в 2023 – 2025 гг.

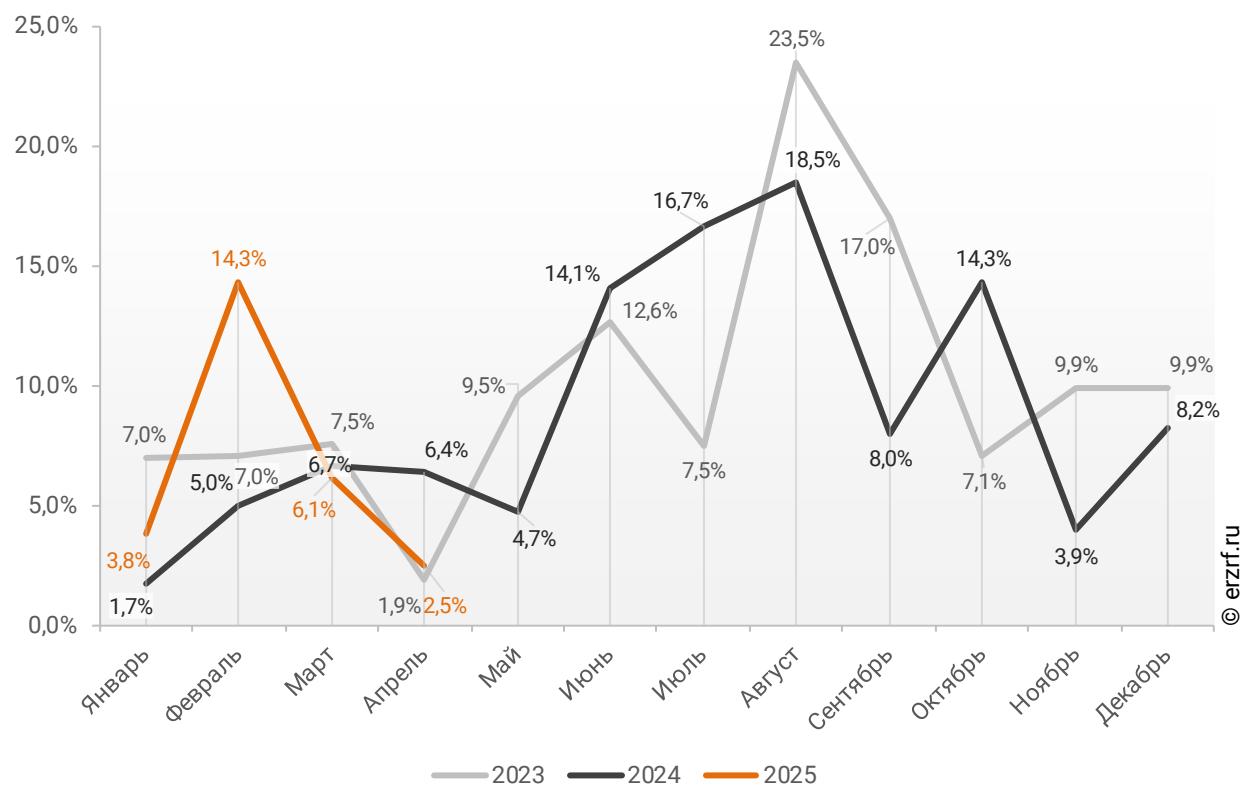


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2025 г., составила 6,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия за этот же период, что на 1,6 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (5,1%), и на 0,9 п.п. больше уровня 2023 г. (5,8%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия в 2023 – 2025 гг.



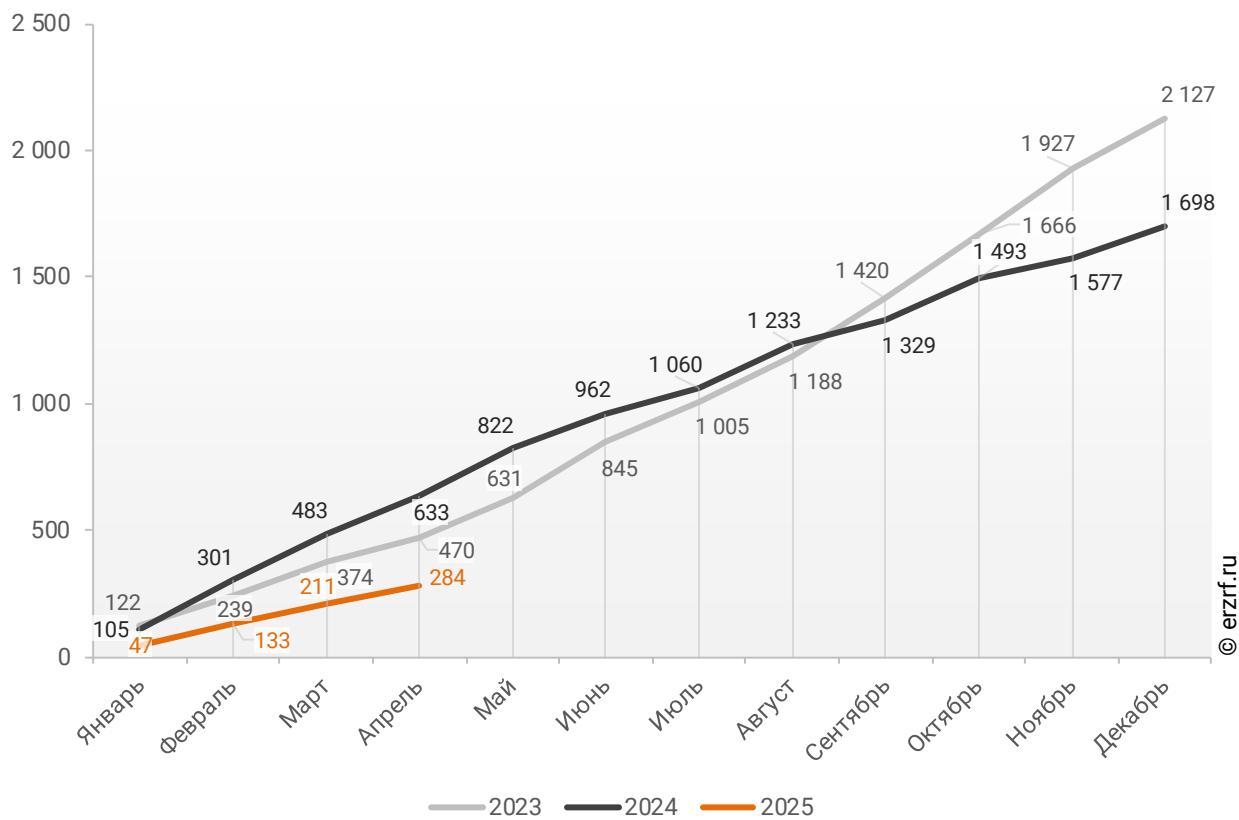
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия

По данным Банка России, за 4 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия, составил 284 млн ₽, что на 55,1% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (633 млн ₽), и на 39,6% меньше аналогичного значения 2023 г. (470 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия в 2023 – 2025 гг., млн ₽

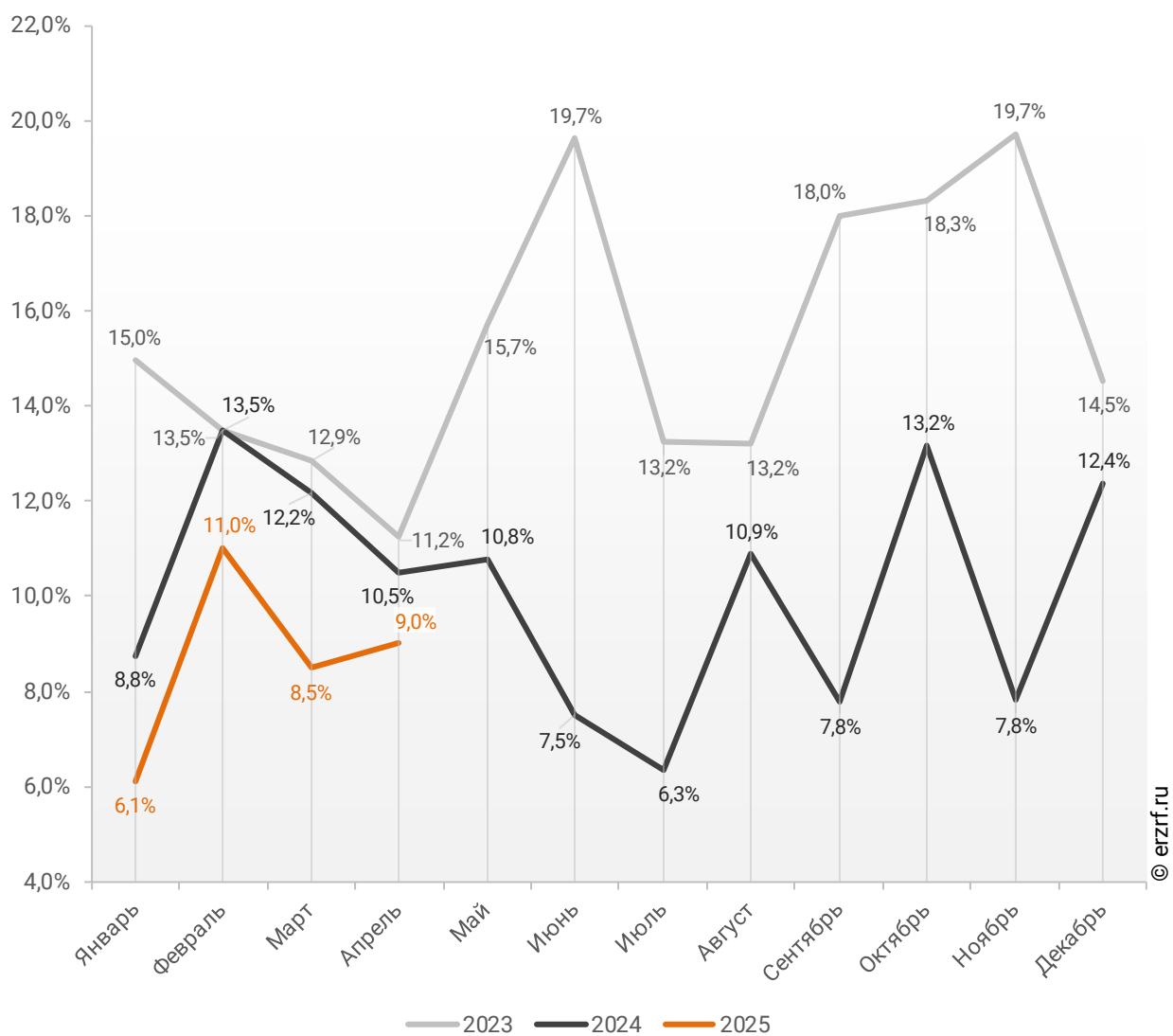


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2025 г. жителям Республики Ингушетия (3,28 млрд ₽), доля ИЖК составила 8,7%, что на 2,7 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (11,4%), и на 4,4 п.п. меньше уровня 2023 г. (13,1%).

Помесечная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика помесечного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия в 2023 – 2025 гг.

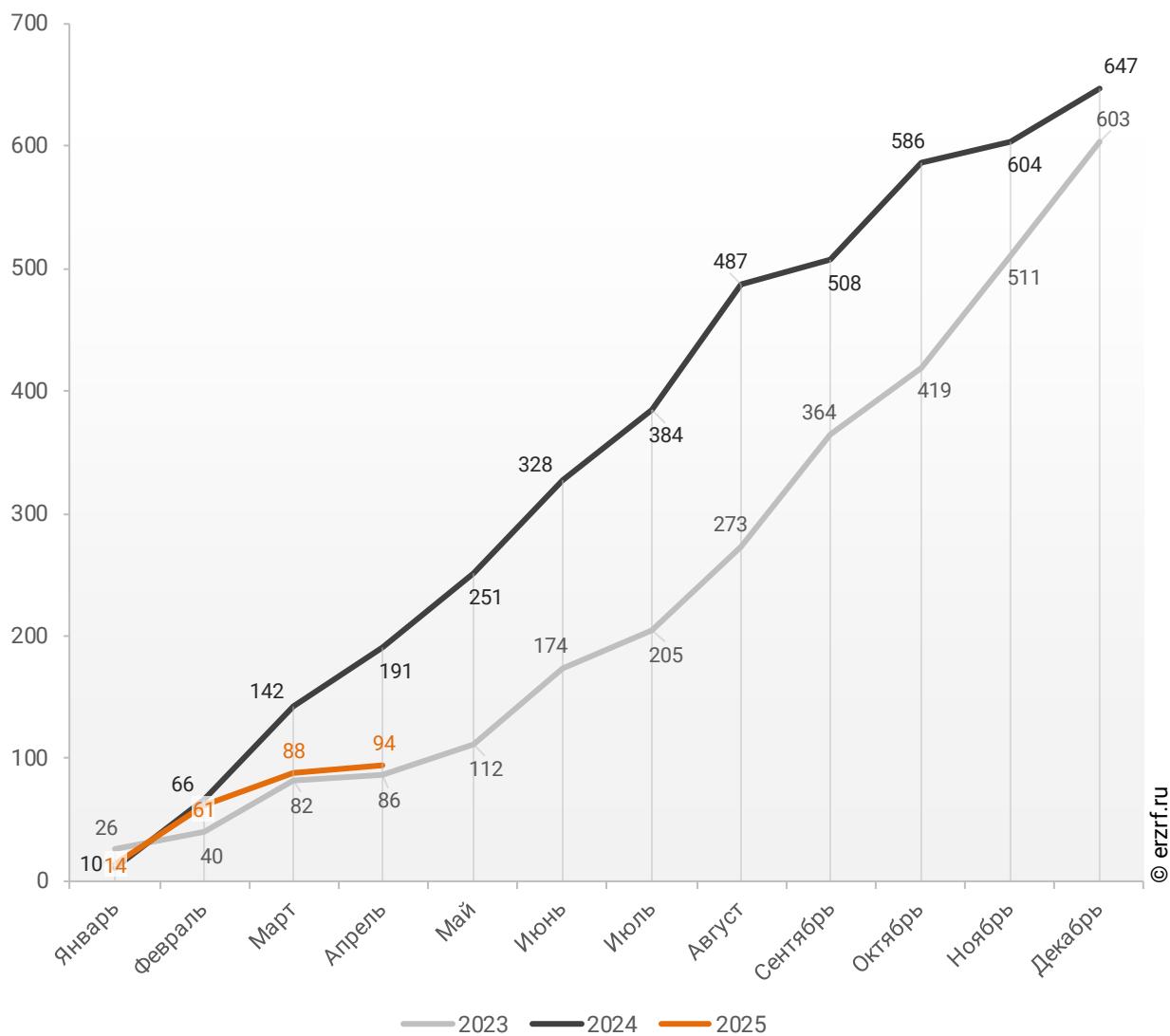


За 4 месяца 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия под залог ДДУ, составил 94 млн ₽ (33,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия). Это на 50,8% меньше аналогичного значения 2024 г. (191 млн ₽), и на 9,3% больше, чем в 2023 г. (86 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Ингушетия в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Ингушетия в 2023 – 2025 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2025 г. жителям Республики Ингушетия (3,28 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 2,9%, что на 0,5 п.п. меньше уровня 2024 г. (3,4%), и на 0,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (2,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия в 2023 – 2025 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Ингушетия в 2023 – 2025 гг.**

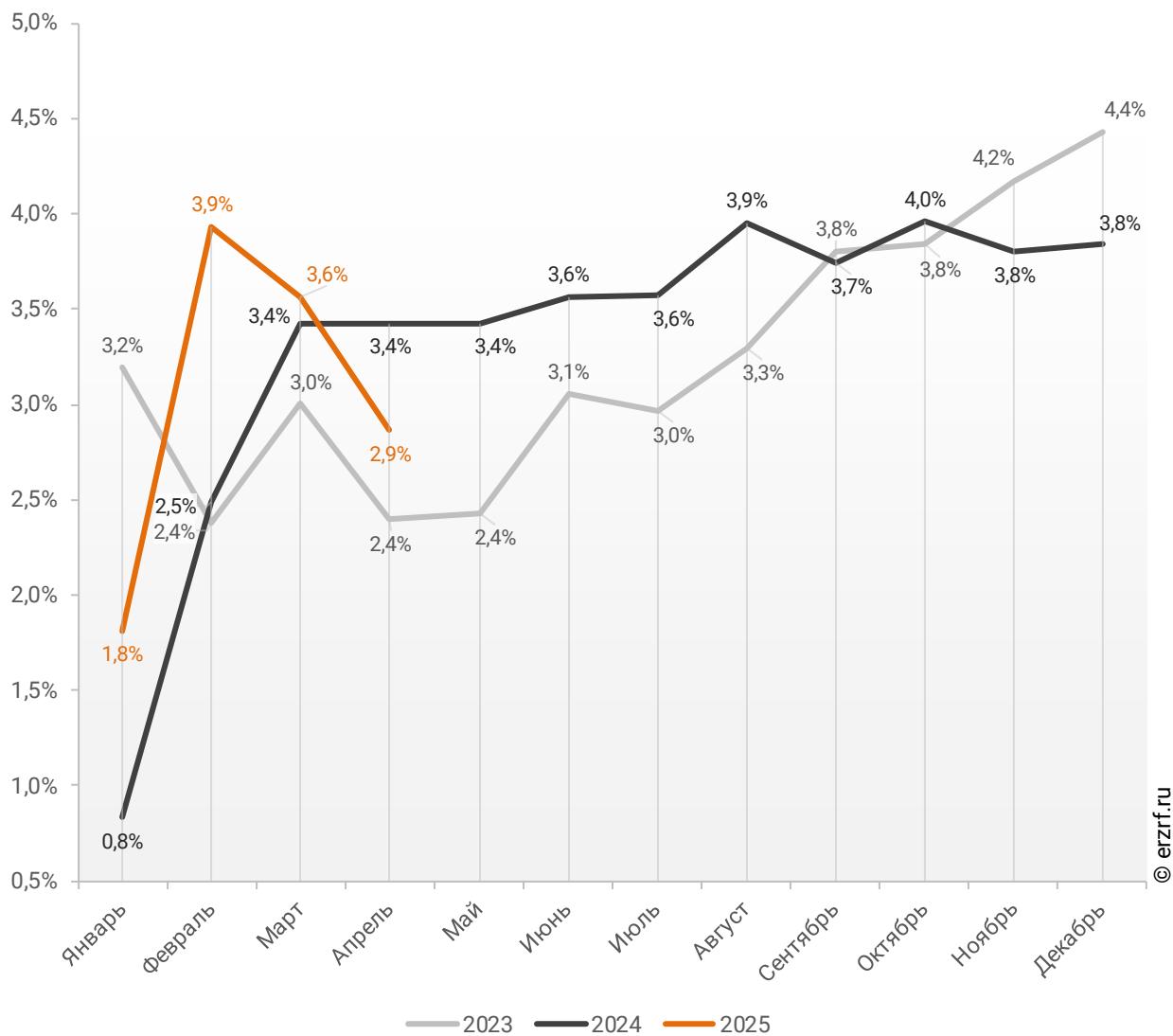
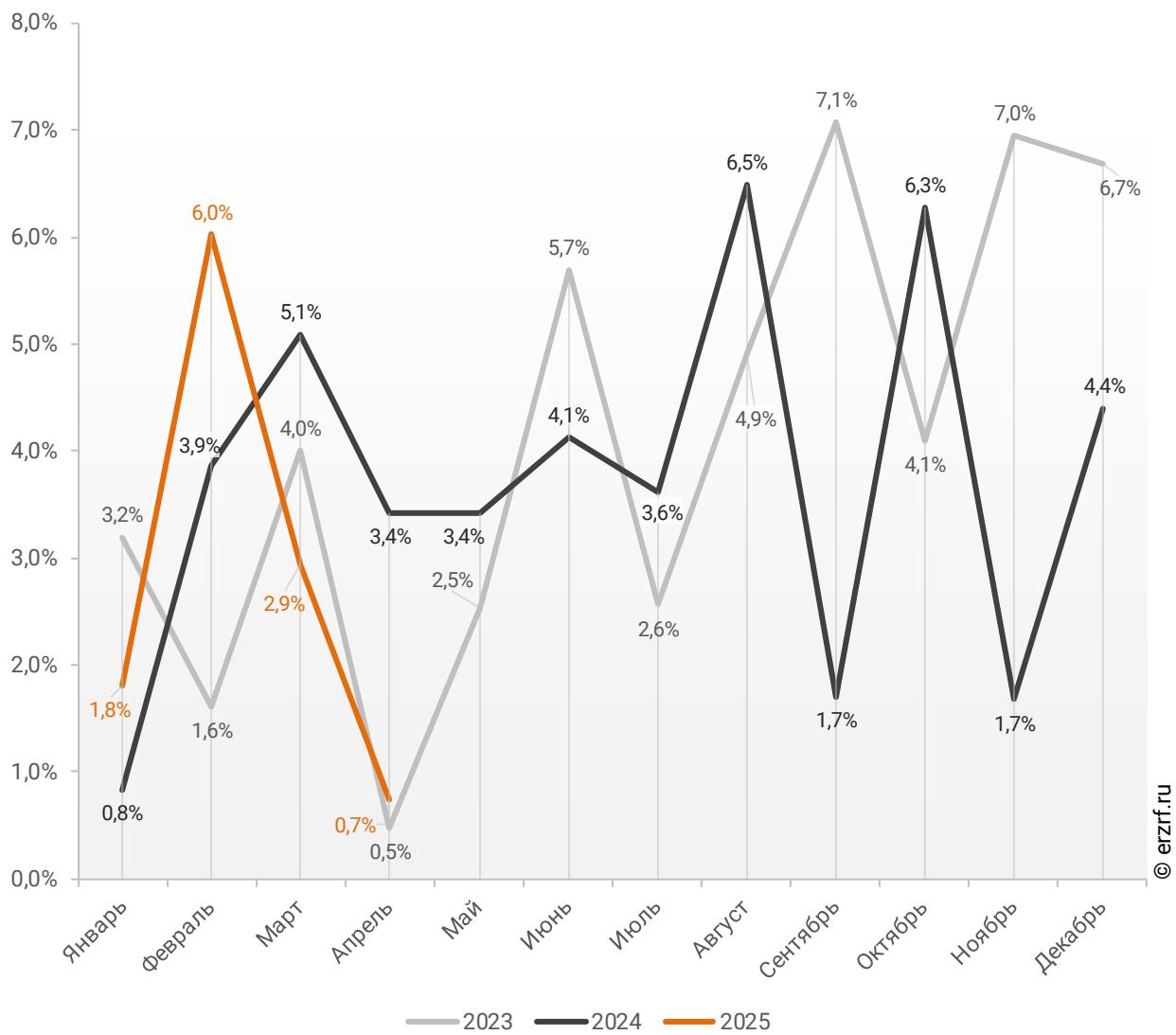


График 16

**Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Ингушетия в 2023 – 2025 гг.**

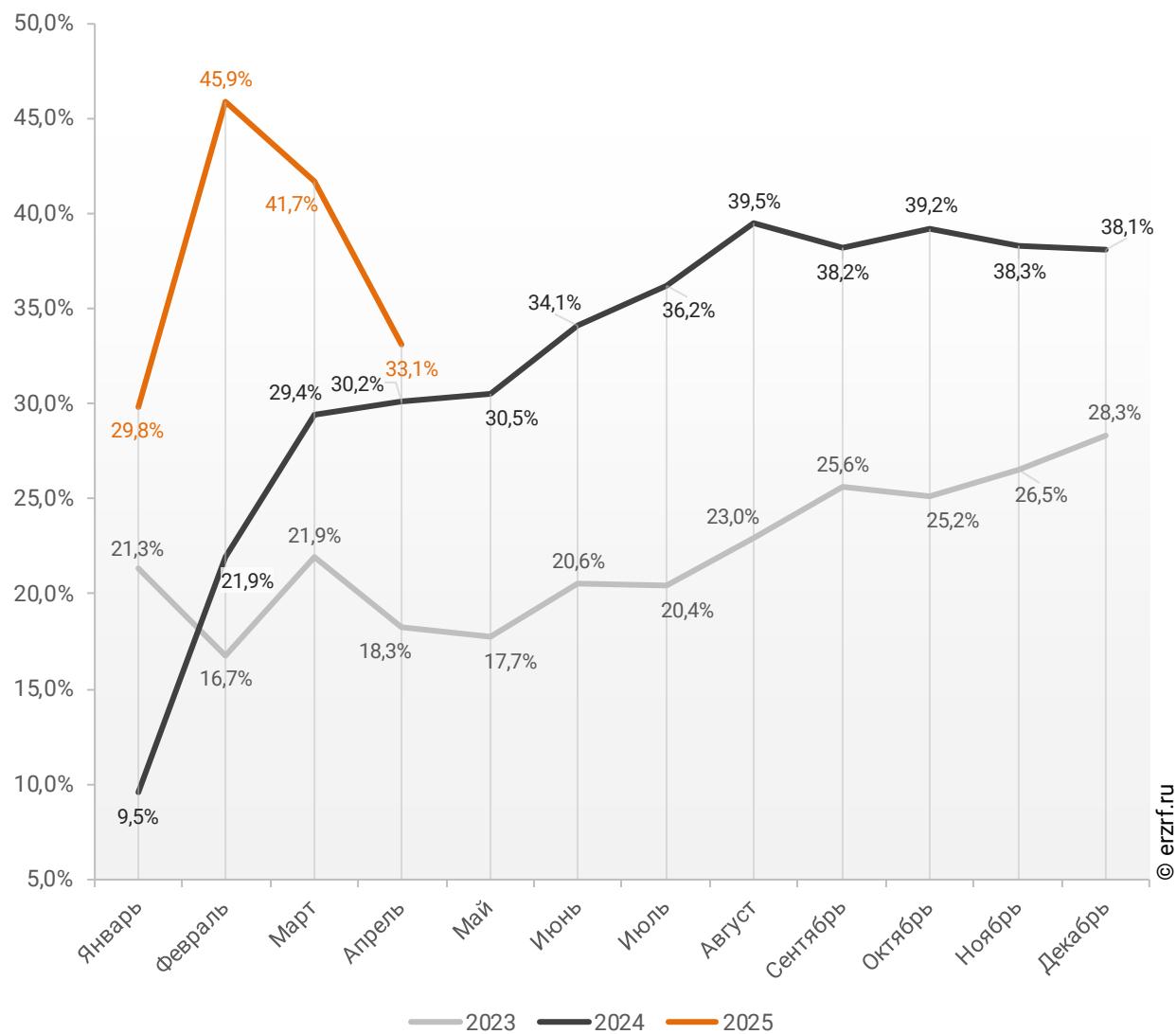


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2025 г., составила 33,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия за этот же период, что на 2,9 п.п. больше, чем в 2024 г. (30,2%), и на 14,8 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (18,3%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 17.

График 17

Динамика помесчного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия в 2023 – 2025 гг.

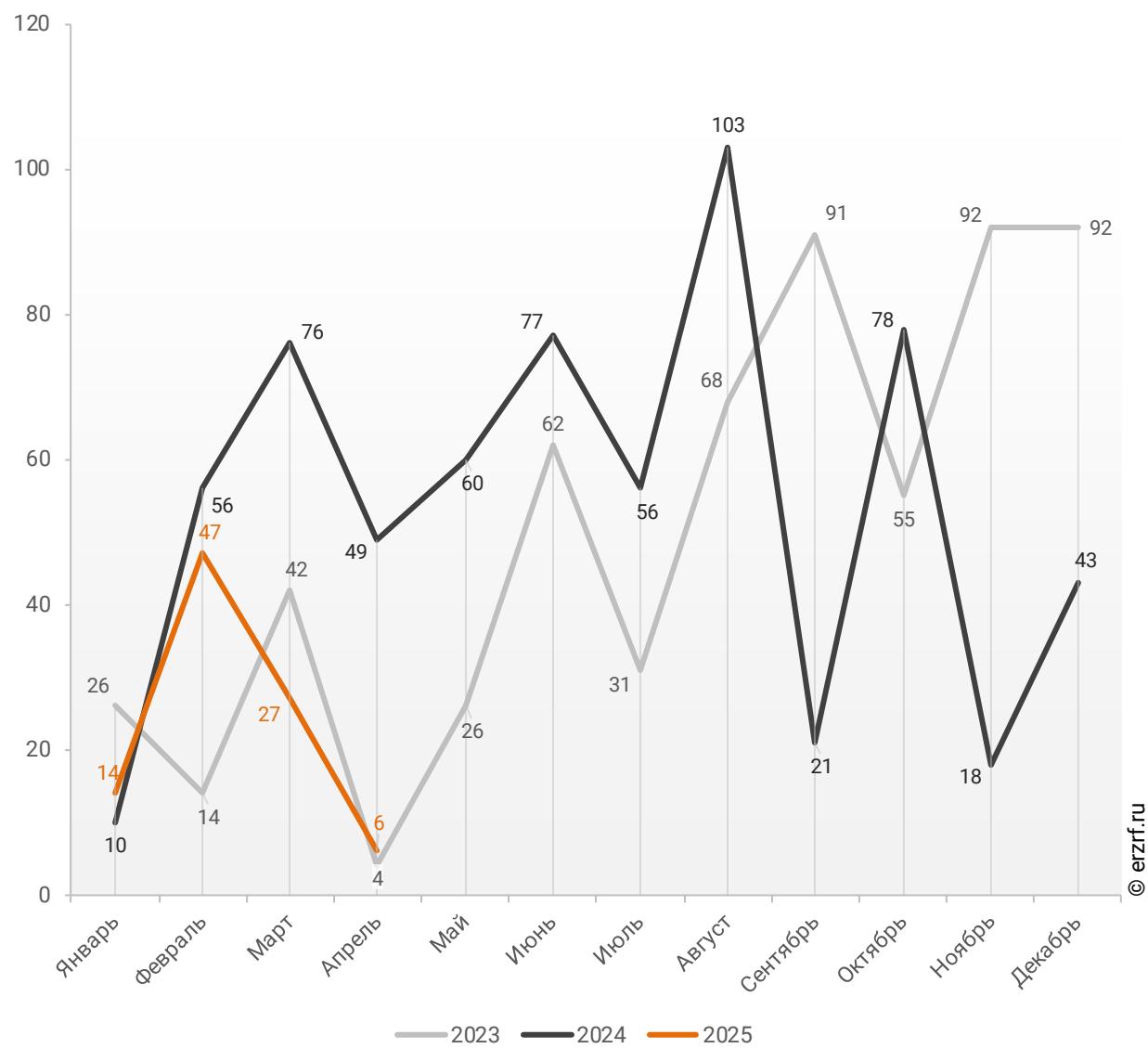


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Ингушетия в апреле 2025 года, уменьшился на 87,8% по сравнению с апрелем 2024 года (6 млн ₽ против 49 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Ингушетия в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

График 18

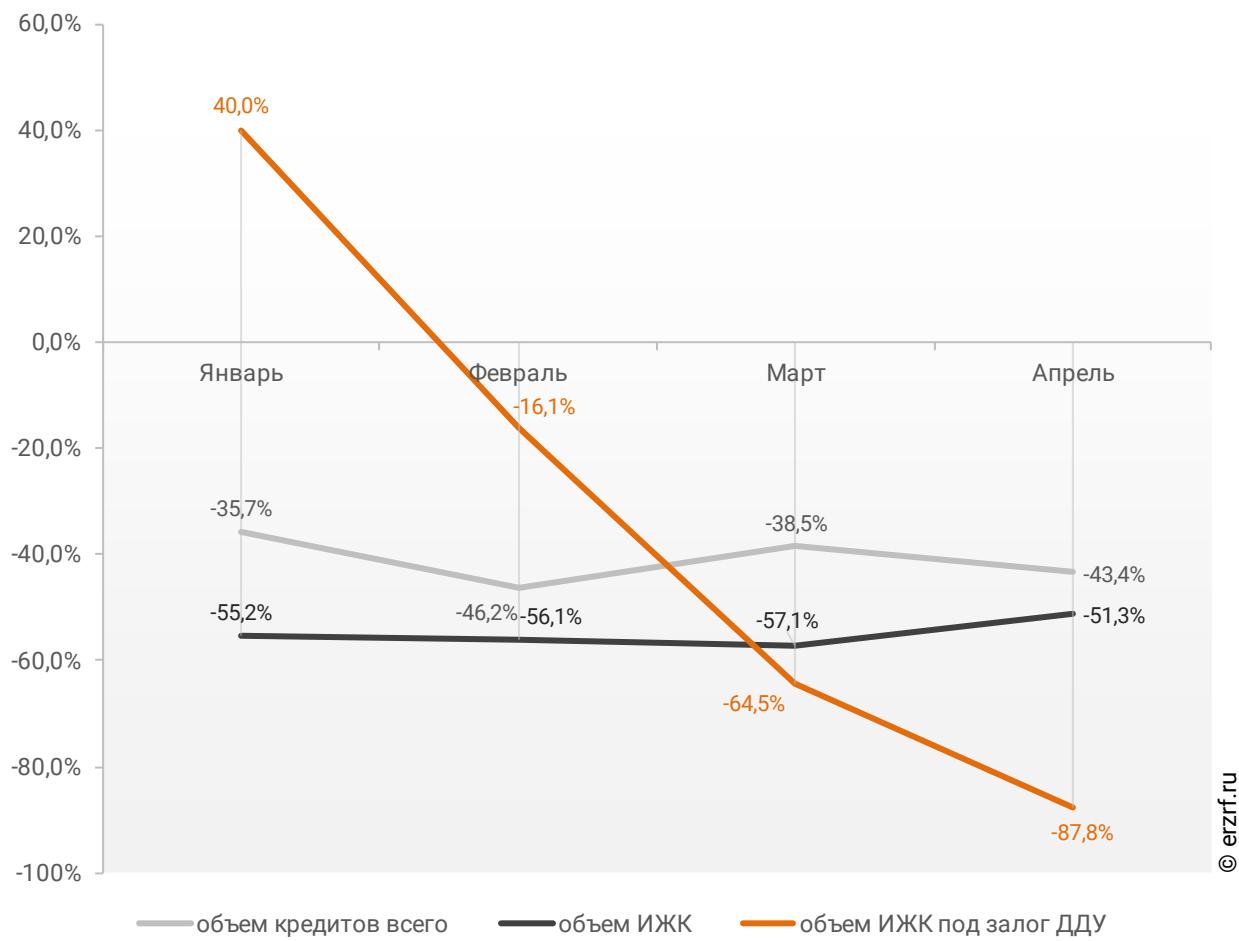
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Ингушетия в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 87,8% в апреле 2025 года по сравнению с апрелем 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 43,4% (809 млн ₽ против 1,43 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 51,3% (73 млн ₽ против 150 млн ₽ годом ранее) (График 19).

График 19

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Ингушетия кредитов всех видов за январь – апрель составила 2,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,1%.

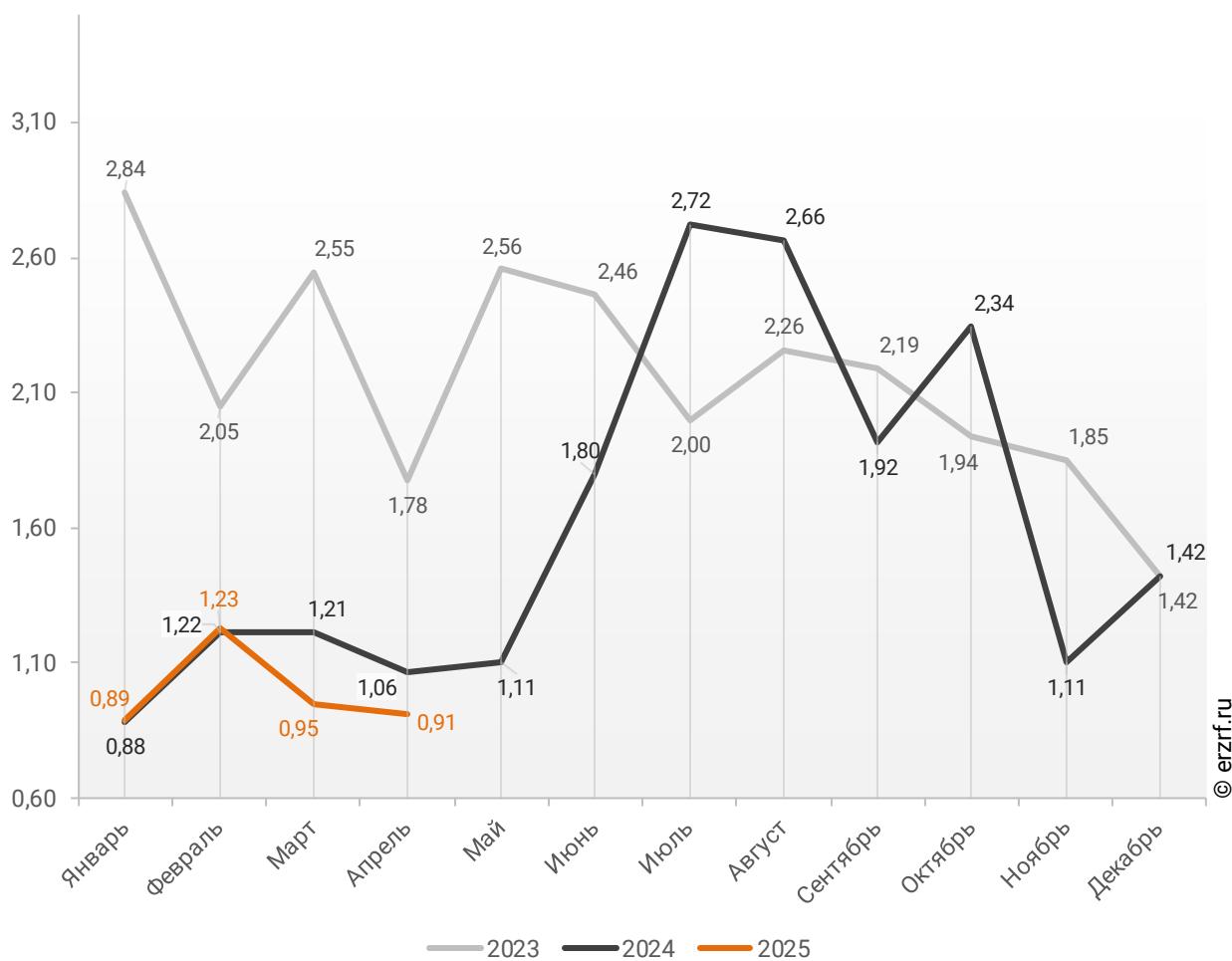
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия

По официальной статистике Банка России в апреле 2025 г. средний размер ИЖК в Республике Ингушетия составил 0,91 млн ₽, что на 14,2% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (1,06 млн ₽), и на 48,7% меньше аналогичного значения 2023 г. (1,78 млн ₽).

Помесчная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика помесччного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия в 2023 – 2025 гг., млн ₽

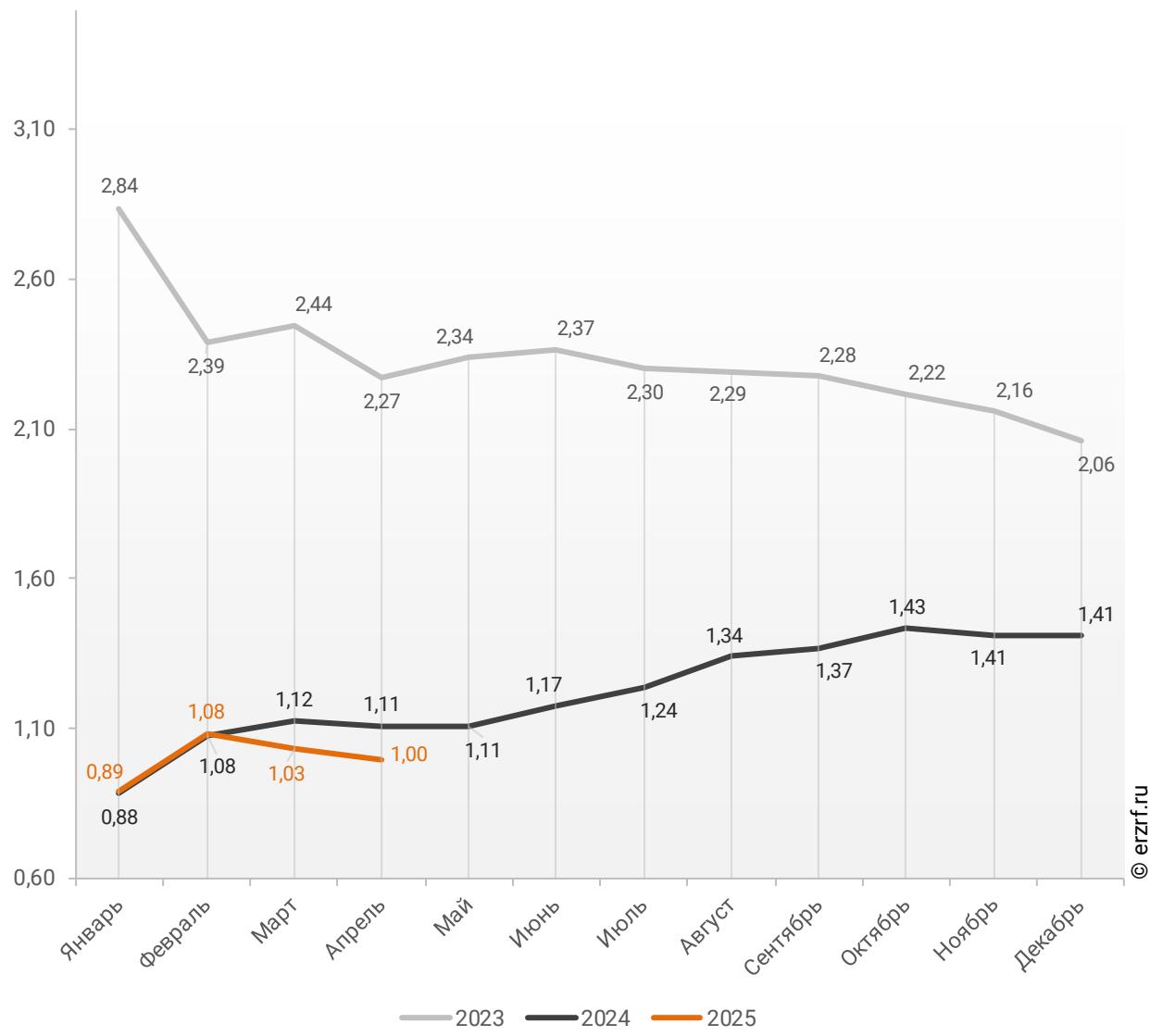


По данным Банка России, за 4 месяца 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия, накопленным итогом составил 1,00 млн ₽, что на 10,2% меньше, чем в 2024 г. (1,11 млн ₽), и на 56,1% меньше соответствующего значения 2023 г. (2,27 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия в 2023 – 2025 гг., млн ₽

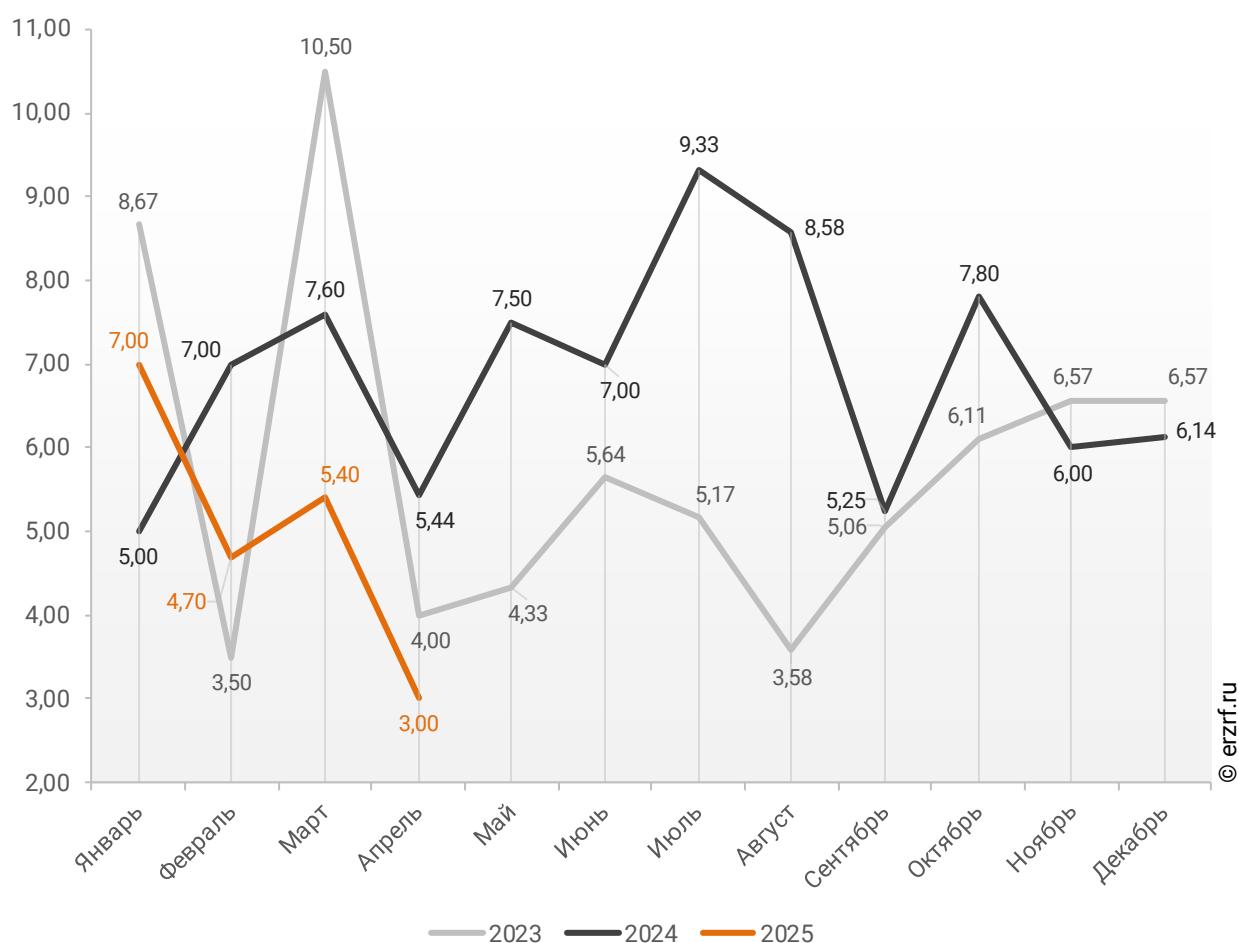


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Ингушетия в апреле 2025 года уменьшился на 44,9% по сравнению с апрелем 2024 года (3,00 млн ₽ против 5,44 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 44,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Ингушетия в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

**Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог
ДДУ, выданных жителям Республики Ингушетия в 2023 – 2025 гг.,
млн ₽**

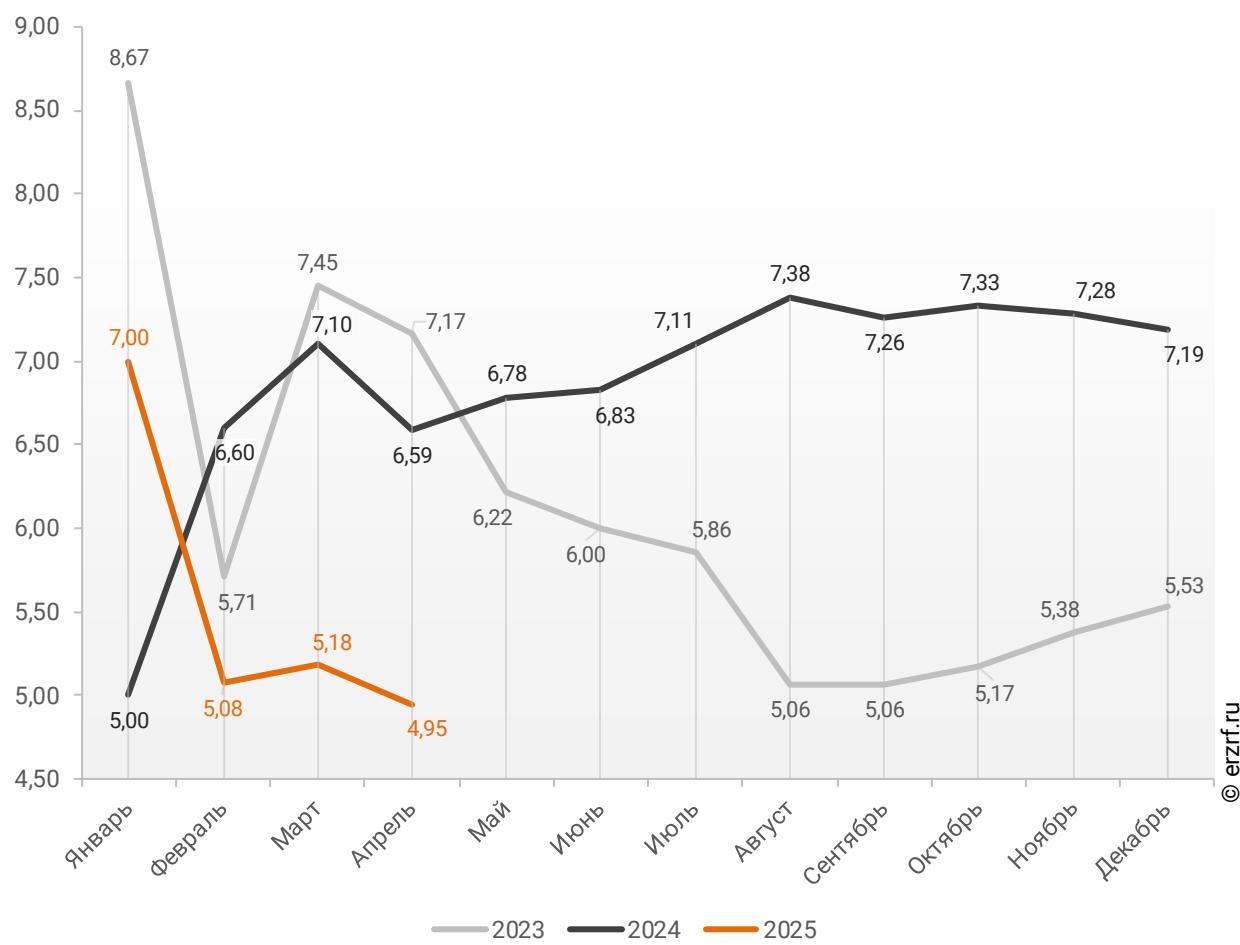


По данным Банка России, за 4 месяца 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Ингушетия, накопленным итогом составил 4,95 млн ₽ (на 397,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия). Это на 24,9% меньше соответствующего значения 2024 г. (6,59 млн ₽), и на 31,0% меньше уровня 2023 г. (7,17 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Ингушетия в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Ингушетия в 2023 – 2025 гг., млн ₽

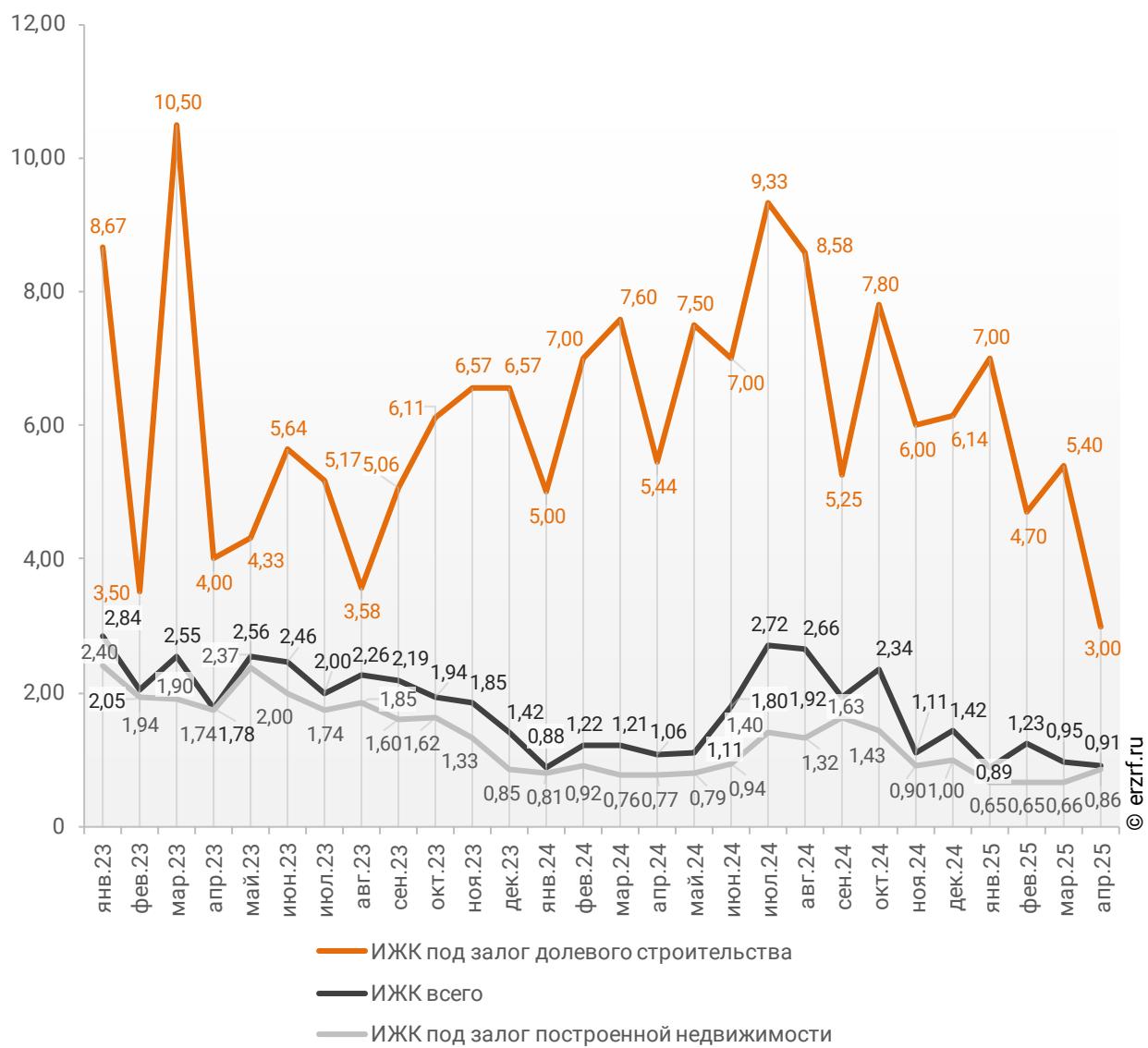


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 11,7% – с 0,77 млн ₽ до 0,86 млн ₽.

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

График 24

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Ингушетия, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 357,7 п. п. – с 606,5% до 248,8%.

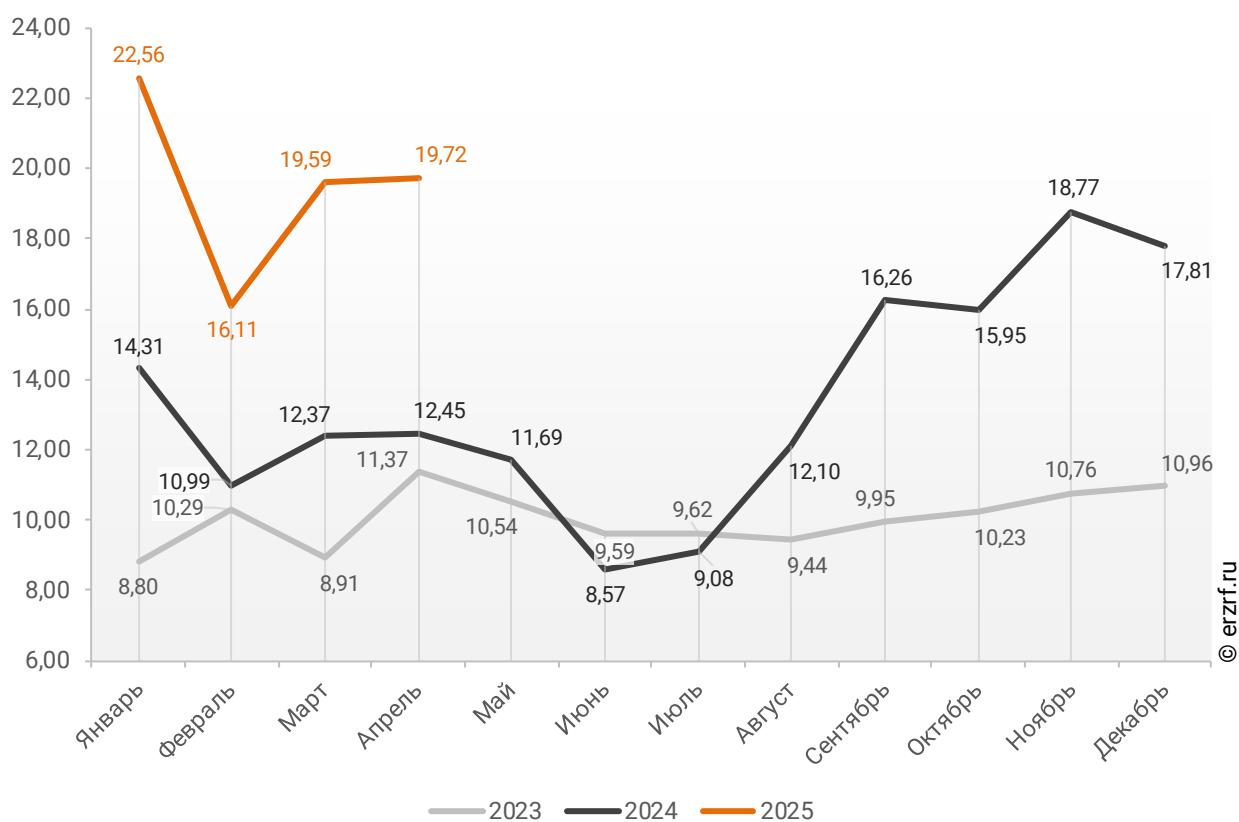
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2025 года в Республике Ингушетия, средневзвешенная ставка составила 19,72%. По сравнению с апрелем 2024 года ставка выросла на 7,27 п. п. (с 12,45% до 19,72%).

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

График 25

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

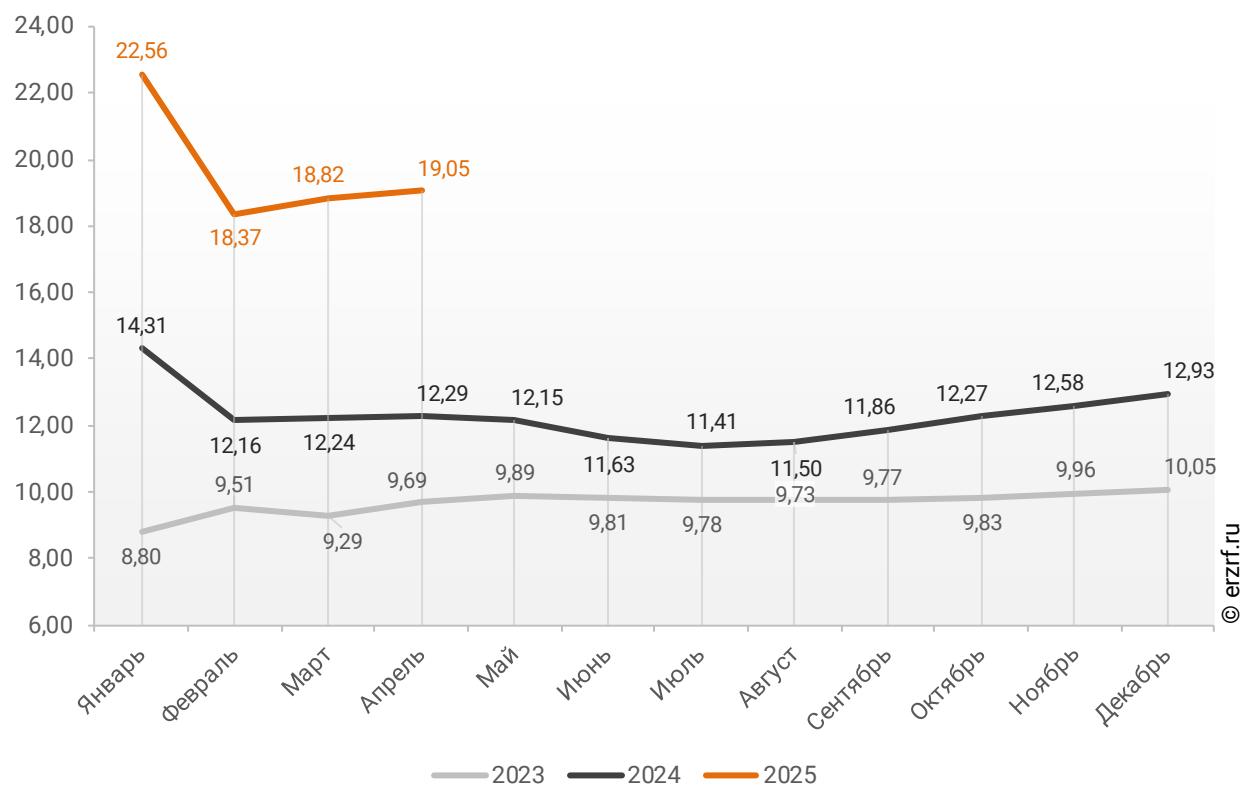


По данным Банка России, за 4 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия, накопленным итогом составила 19,05%, что на 6,76 п.п. больше, чем в 2024 г. (12,29%), и на 9,36 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (9,69%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 26.

График 26

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг.

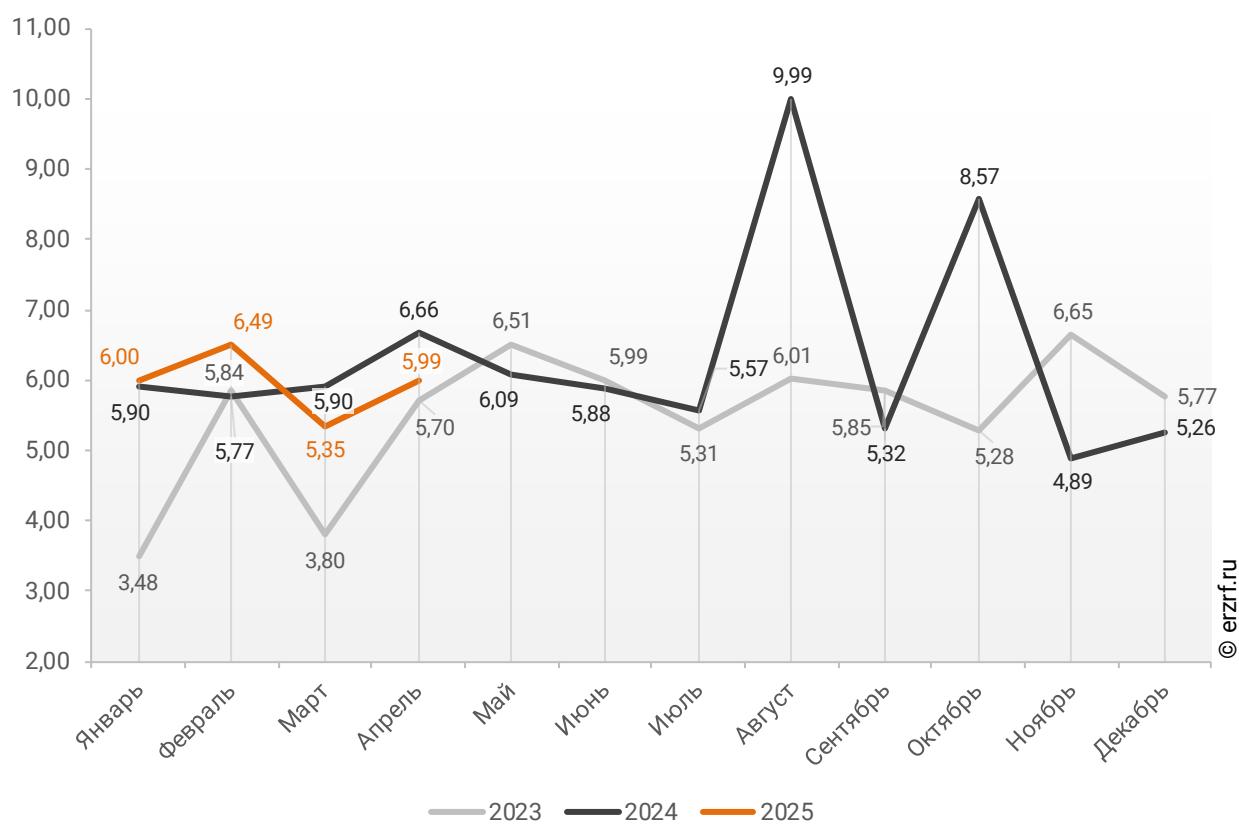


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Ингушетия в апреле 2025 года, составила 5,99%, что на 0,67 п. п. меньше аналогичного значения за апрель 2024 года (6,66%).

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

График 27

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Ингушетия, %

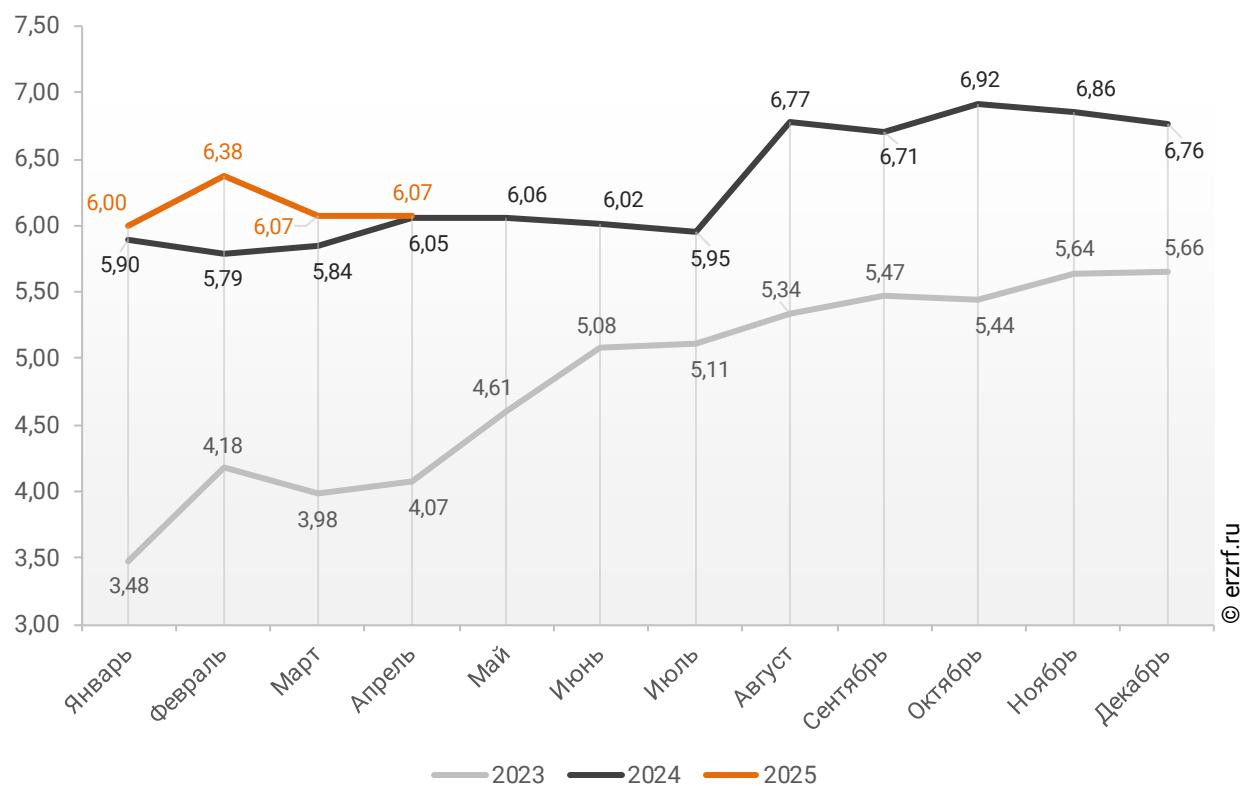


По данным Банка России, за 4 месяца 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Ингушетия, накопленным итогом составила 6,07% (на 12,98 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,02 п.п. больше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,05%), и на 2,00 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (4,07%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Ингушетия в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Ингушетия в 2023 – 2025 гг.

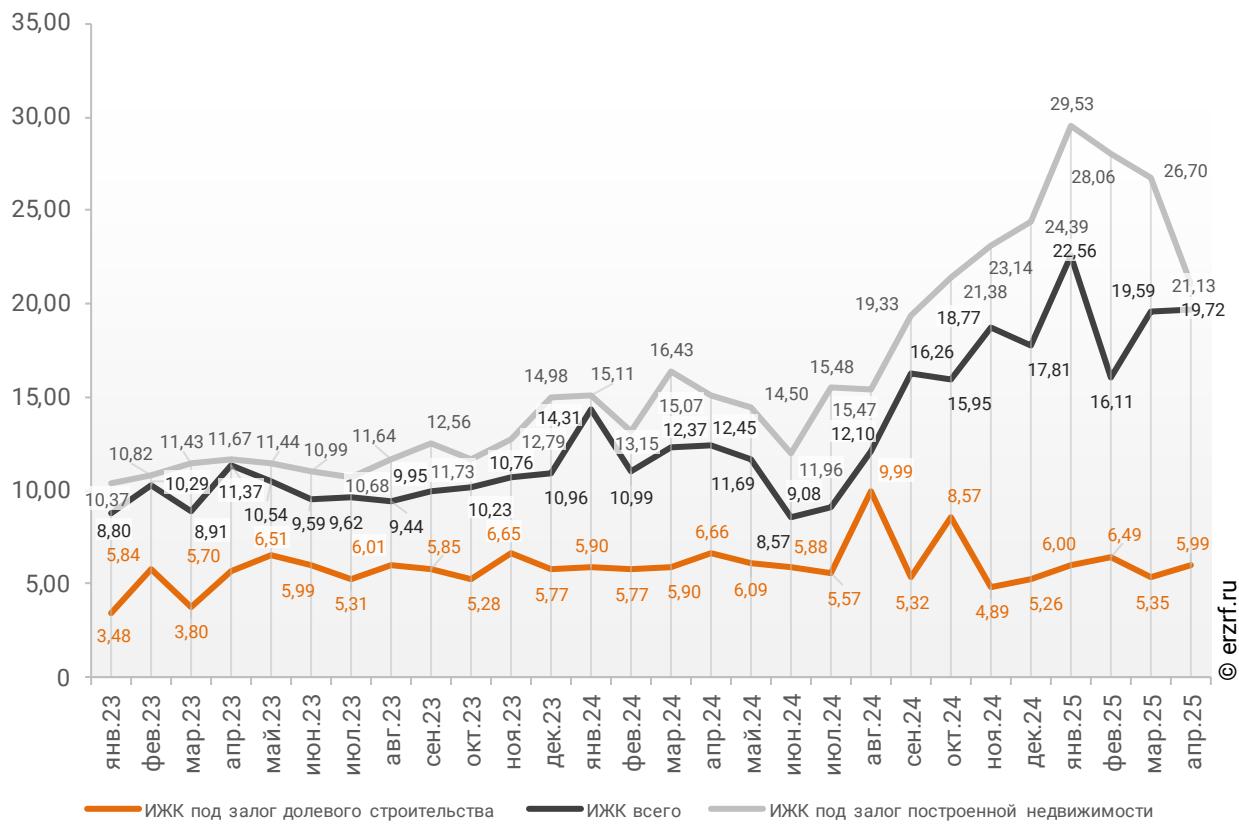


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Ингушетия в апреле 2025 года составила 21,13%, что на 6,06 п. п. больше значения за апрель 2024 года (15,07%).

Сравнение помесячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Ингушетия, представлено на графике 29.

График 29

**Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК
в Республике Ингушетия, %**

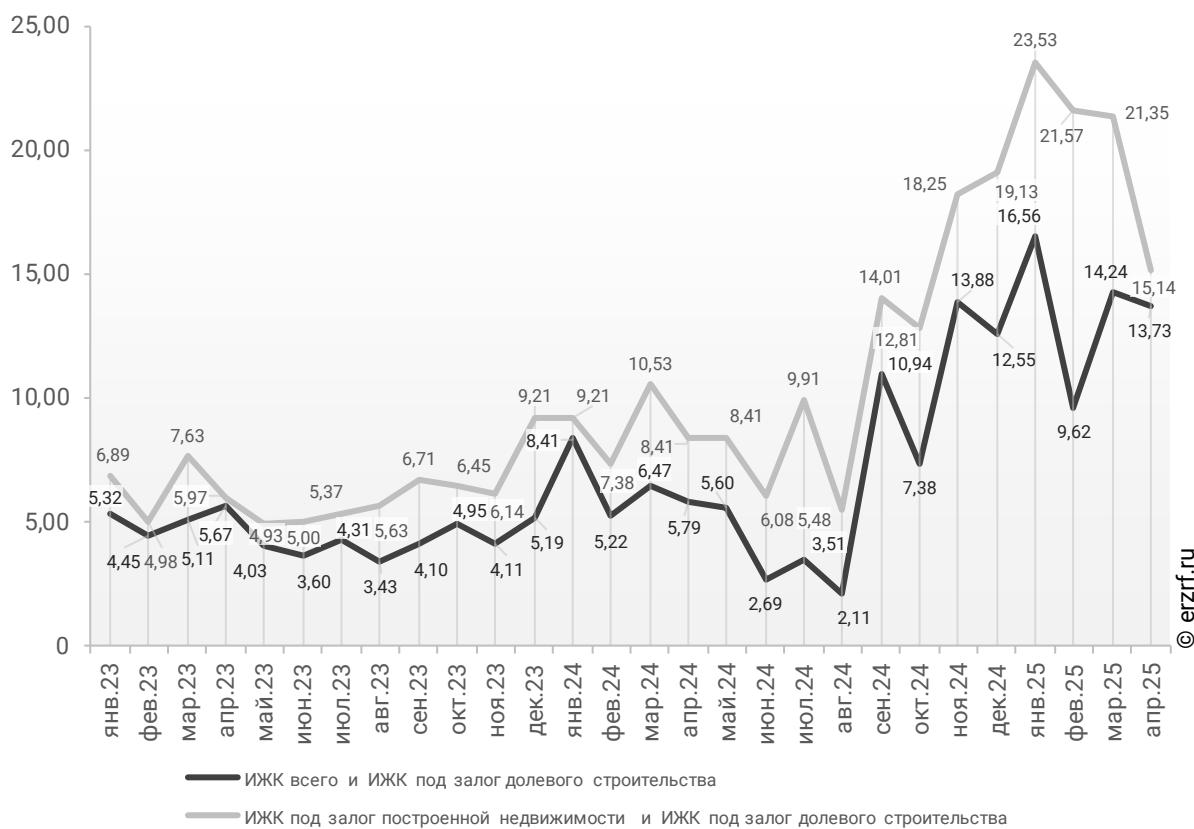


© erzf.ru

За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Ингушетия увеличилась с 5,79 п. п. до 13,73 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Ингушетия за год увеличилась с 8,41 п. п. до 15,14 п. п. (График 30).

График 30

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



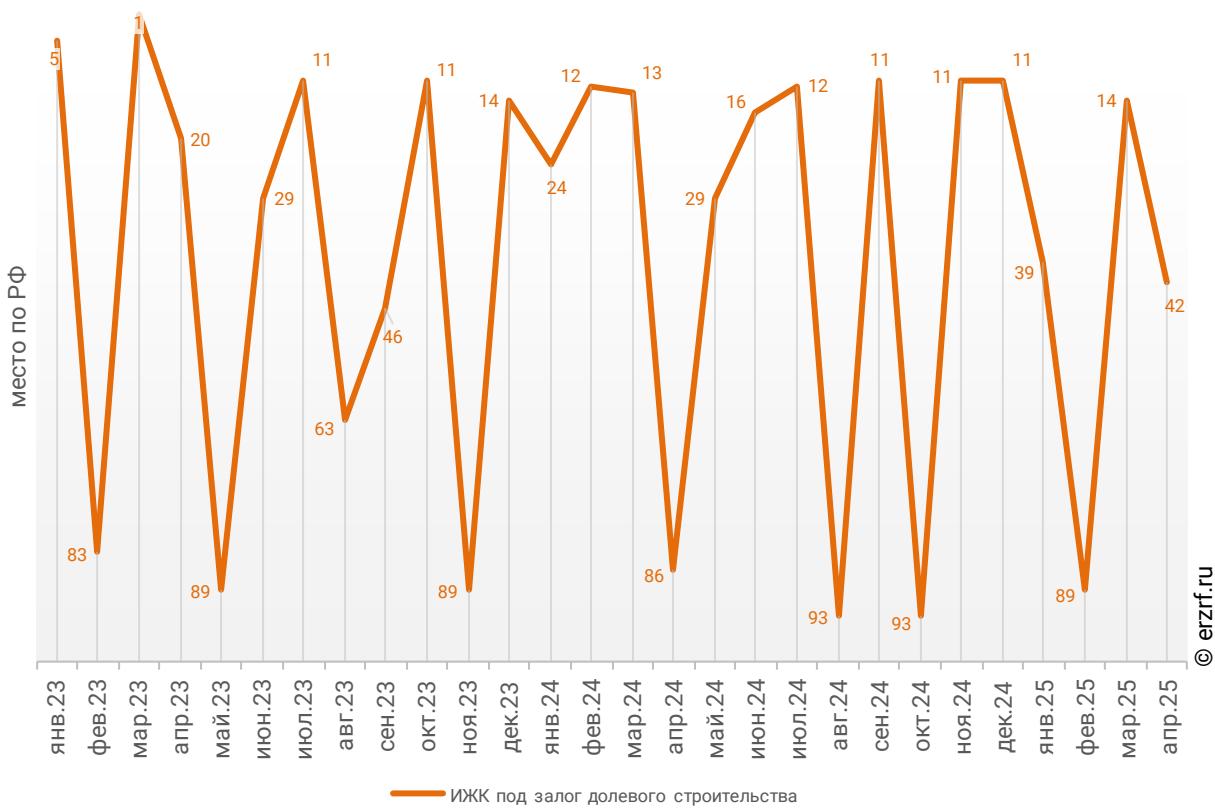
© erzff.ru

Республика Ингушетия занимает 93-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Ингушетия занимает 42-е место, и 93-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 31

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



11. 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 32).

График 32

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

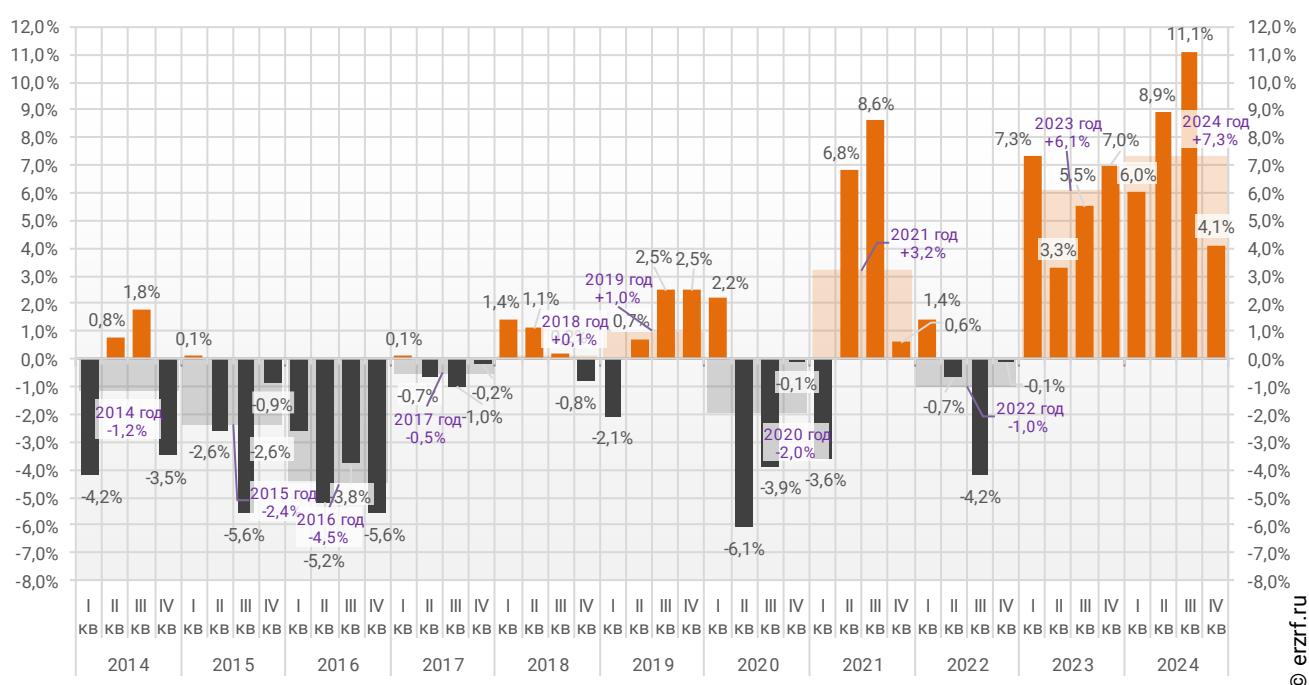
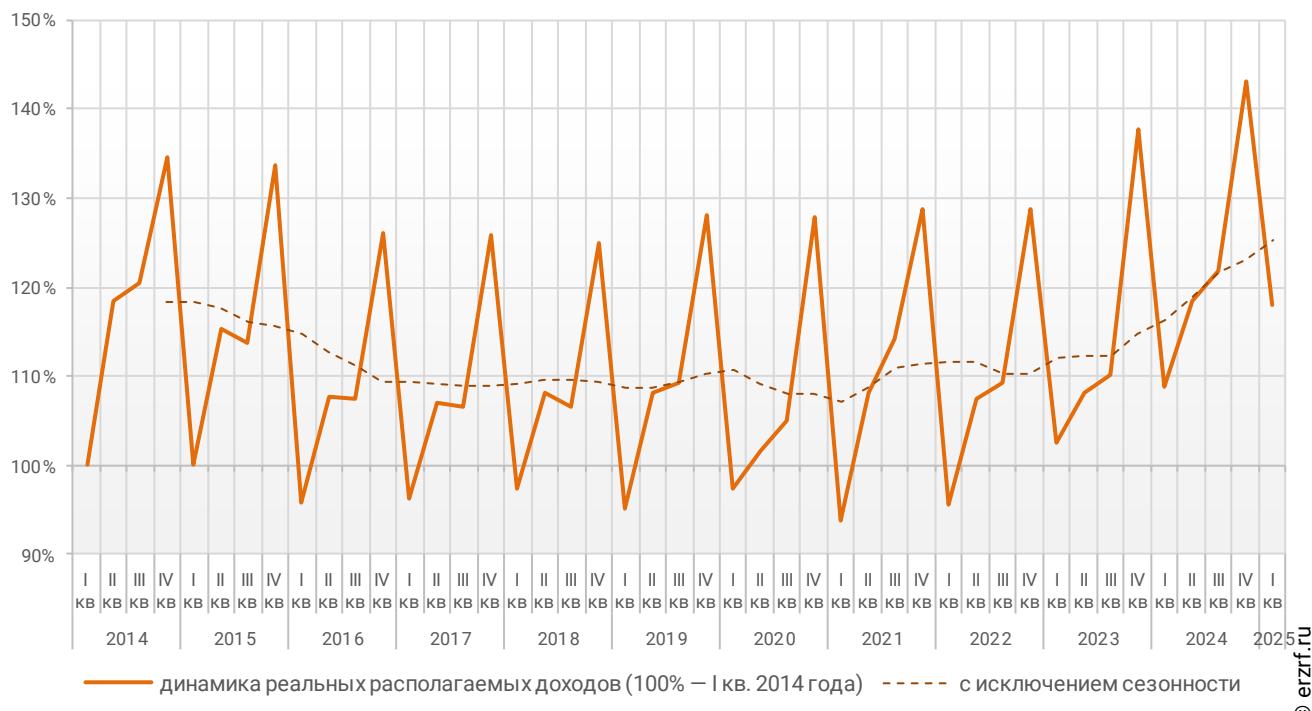


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2025 года составил 17,9% (График 33).

График 33

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

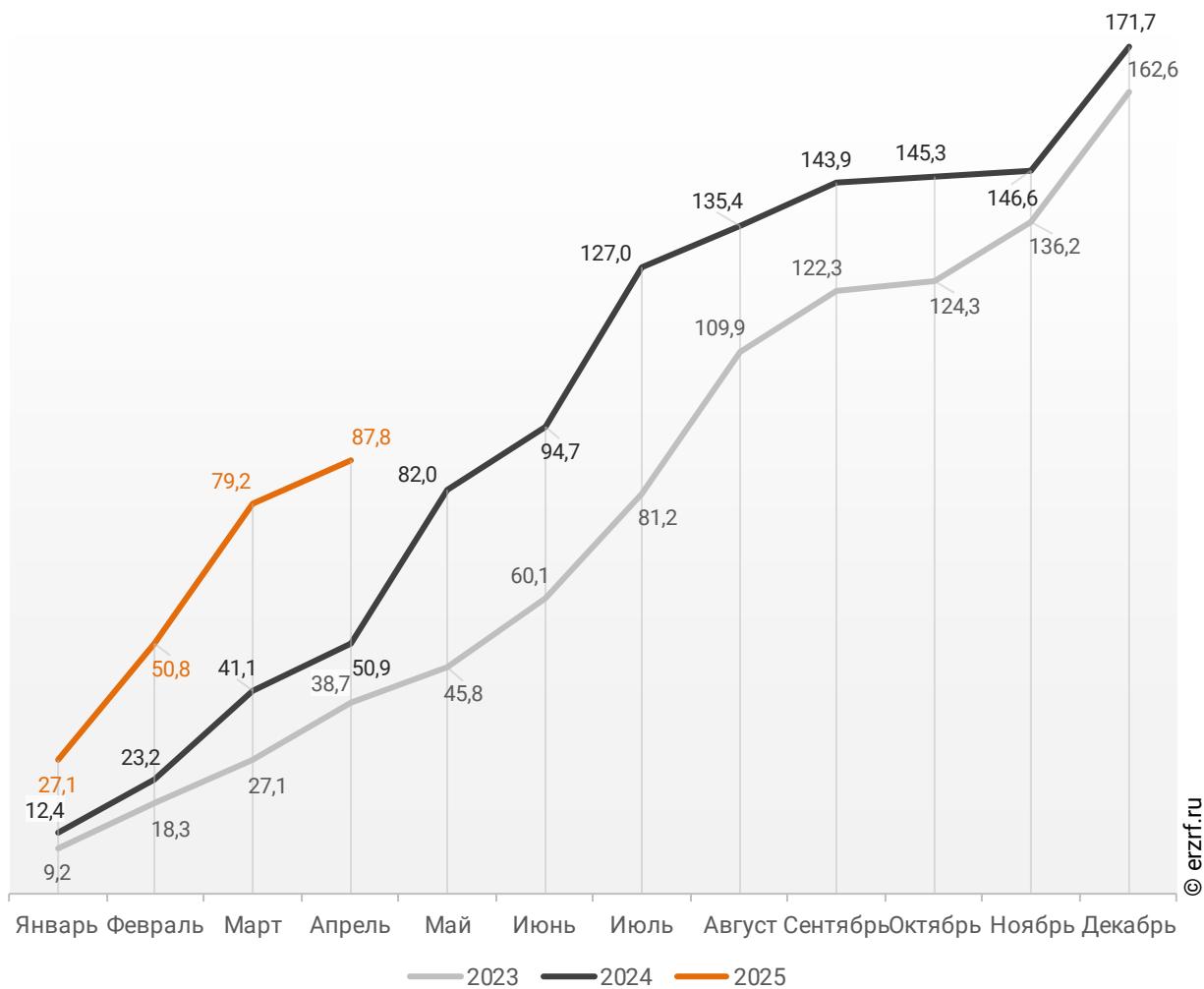


12. Ввод жилья в Республике Ингушетия (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2025 г. показывает превышение на 72,5% графика ввода жилья в Республике Ингушетия в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 126,9% по отношению к 2023 г. (График 34).

График 34

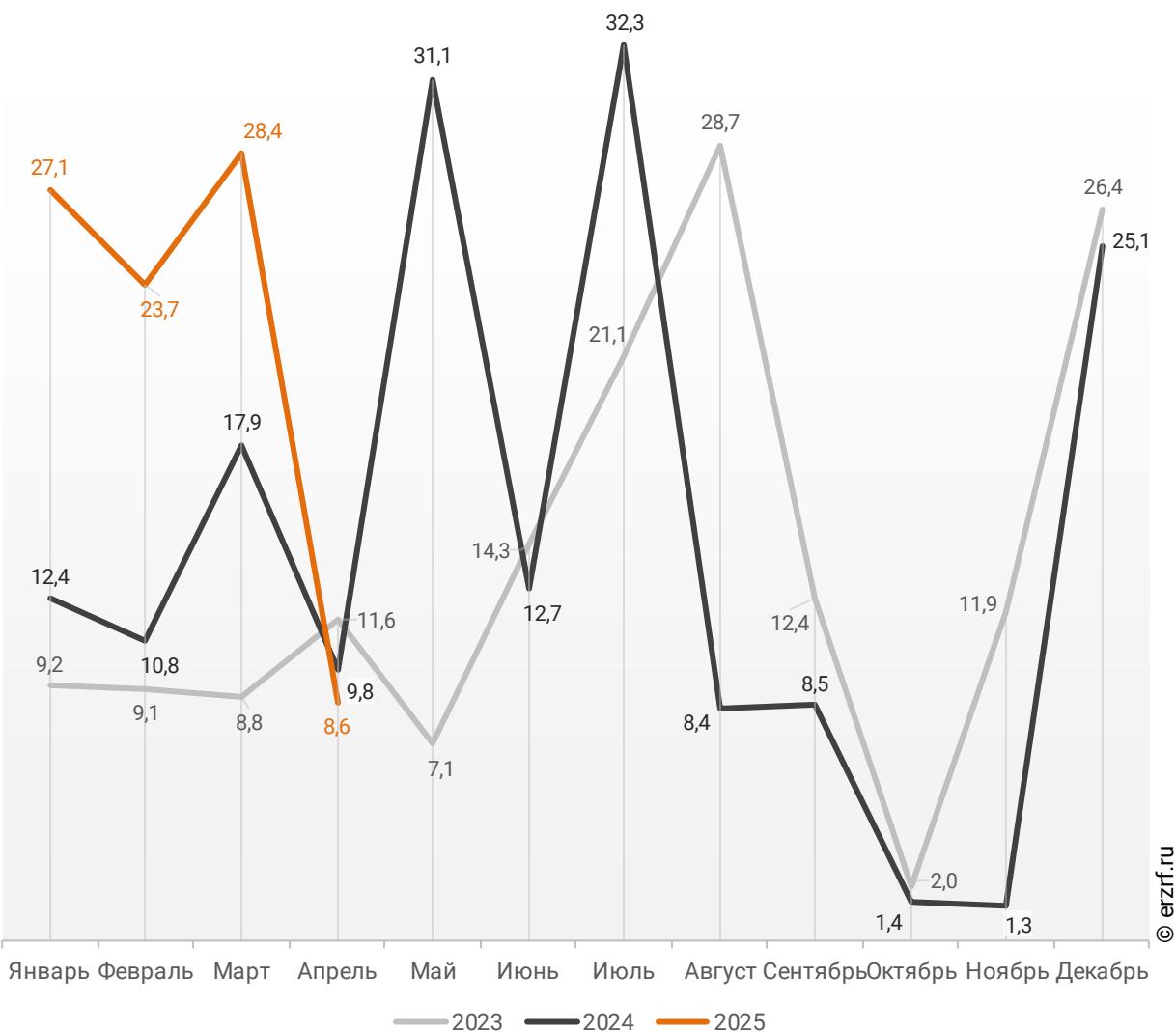
Ввод жилья в Республике Ингушетия
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В апреле 2025 года в Республике Ингушетия введено 8,6 тыс. м² жилья. Это на 12,2%, или на 1,2 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 35).

График 35

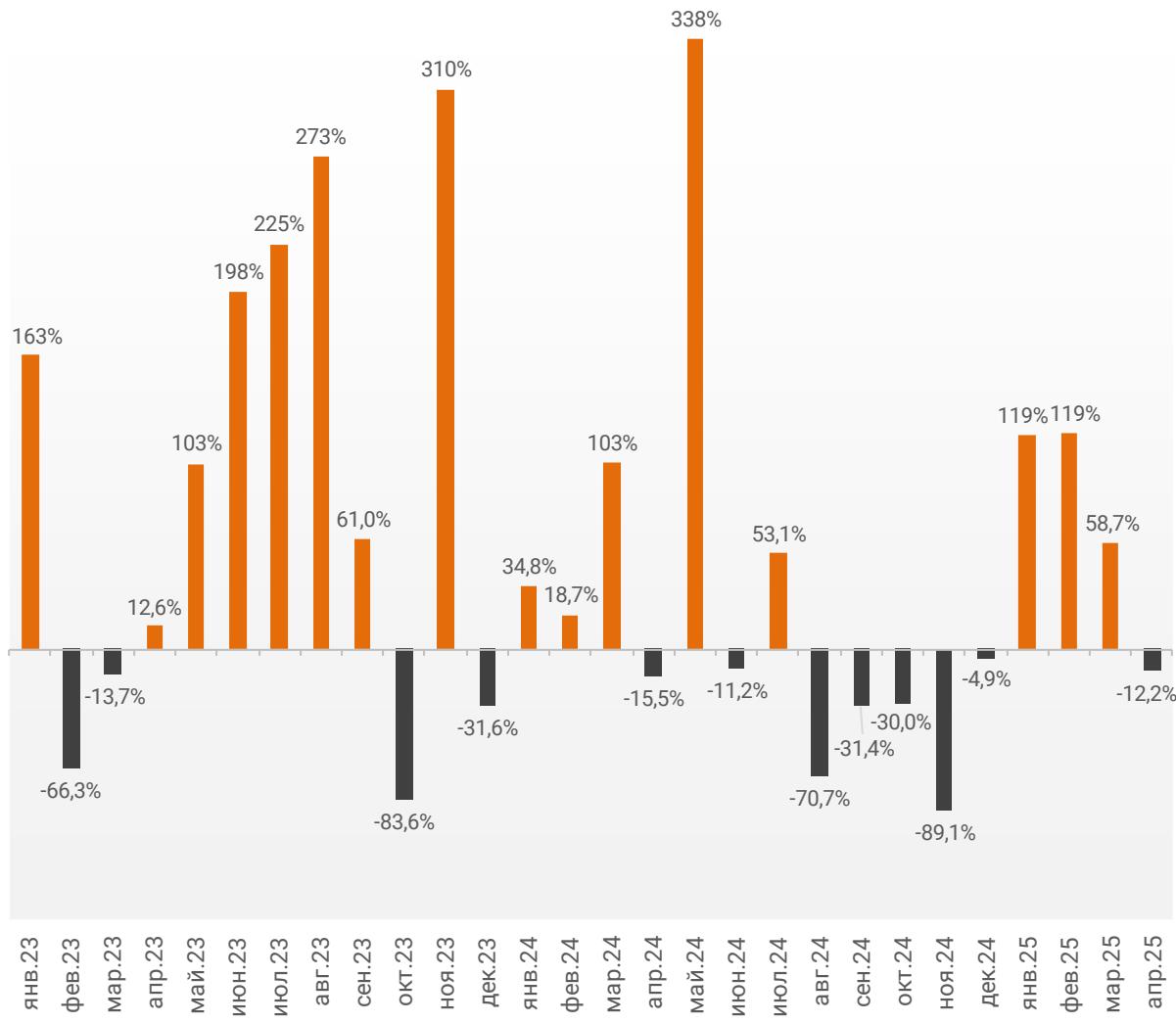
Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Ингушетия, тыс. м²



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

График 36

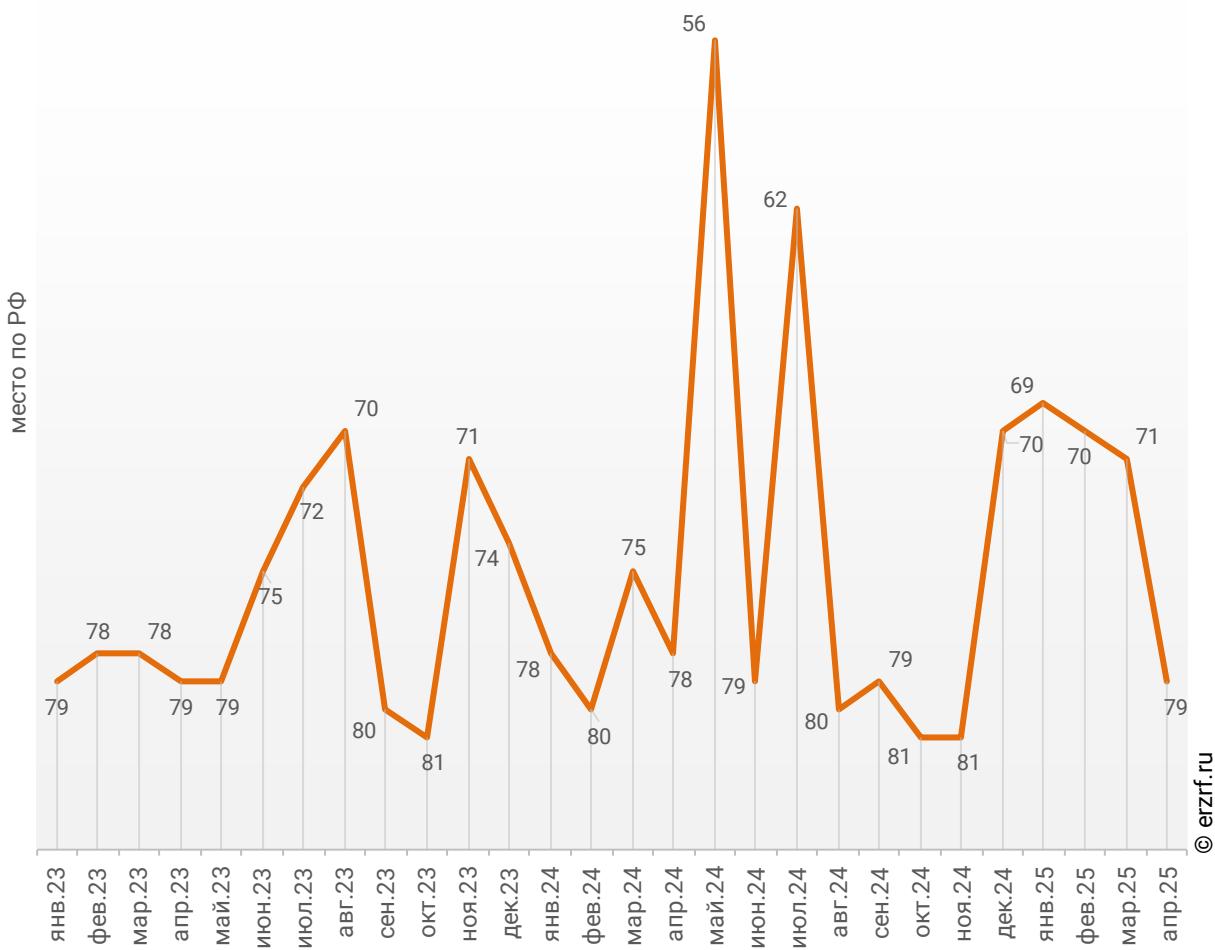
**Динамика прироста ввода жилья в Республике Ингушетия,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Ингушетия занимает 79-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 39-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 48-м месте. (График 37).

График 37

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

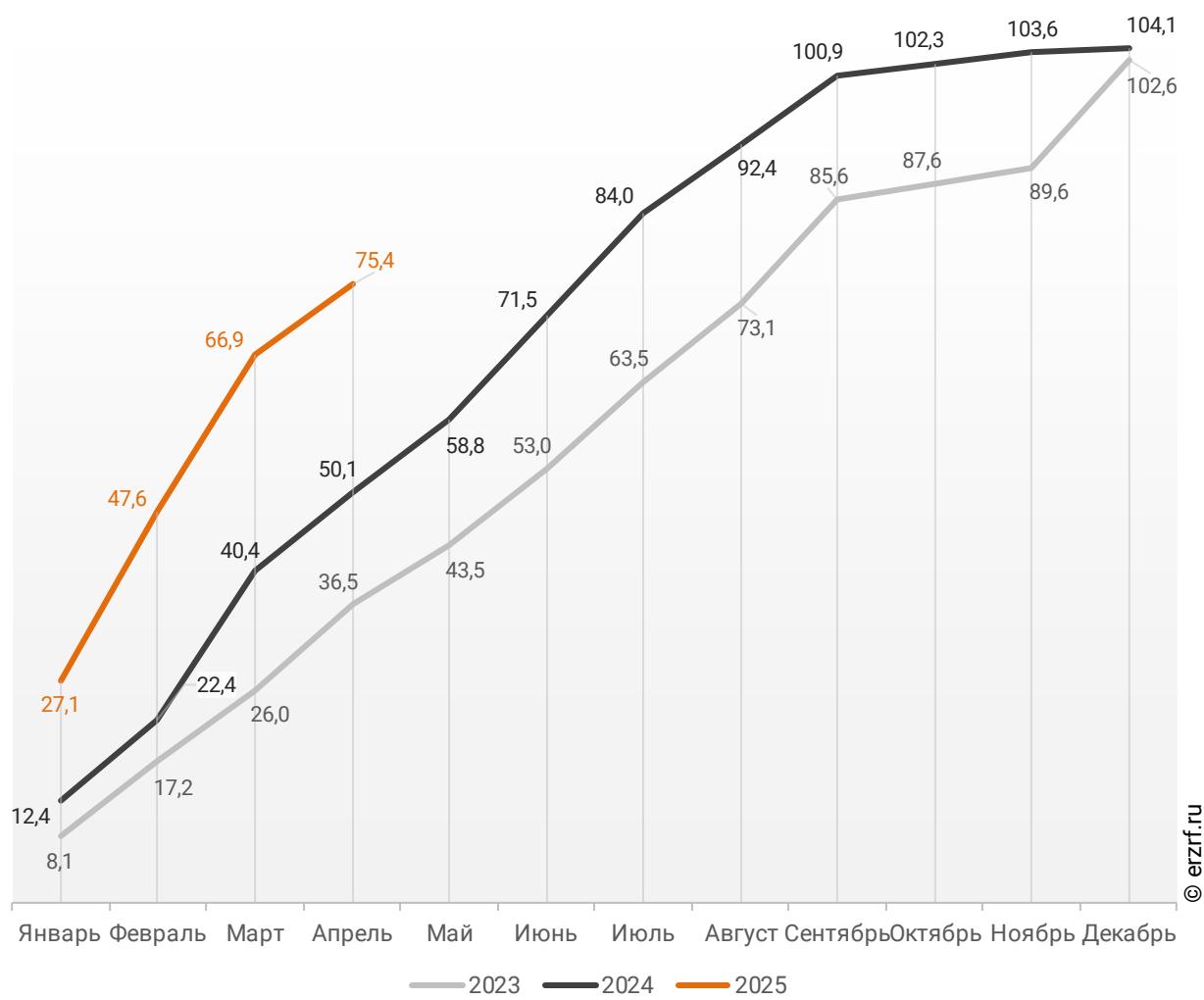


За январь – апрель 2025 года по показателю ввода жилья Республика Ингушетия занимает 73-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 32-е место, а по динамике относительного прироста – 4-е место.

В Республике Ингушетия за 4 месяца 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 50,5% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 106,6% по отношению к 2023 г. (График 38).

График 38

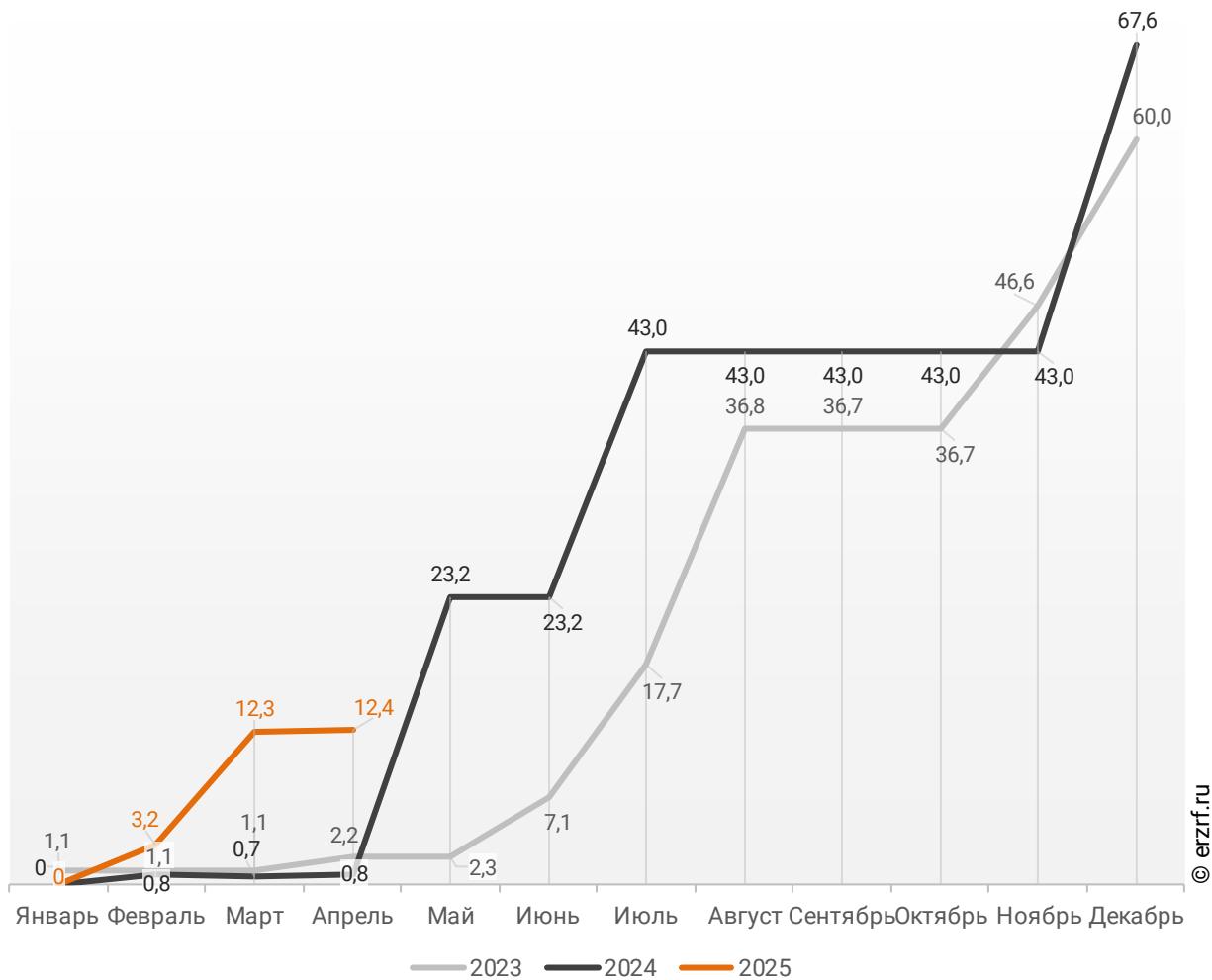
Ввод жилья населением в Республике Ингушетия
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2025 г. показывают превышение на 1450,0% к уровню 2024 г. и превышение на 463,6% к 2023 г. (График 39).

График 39

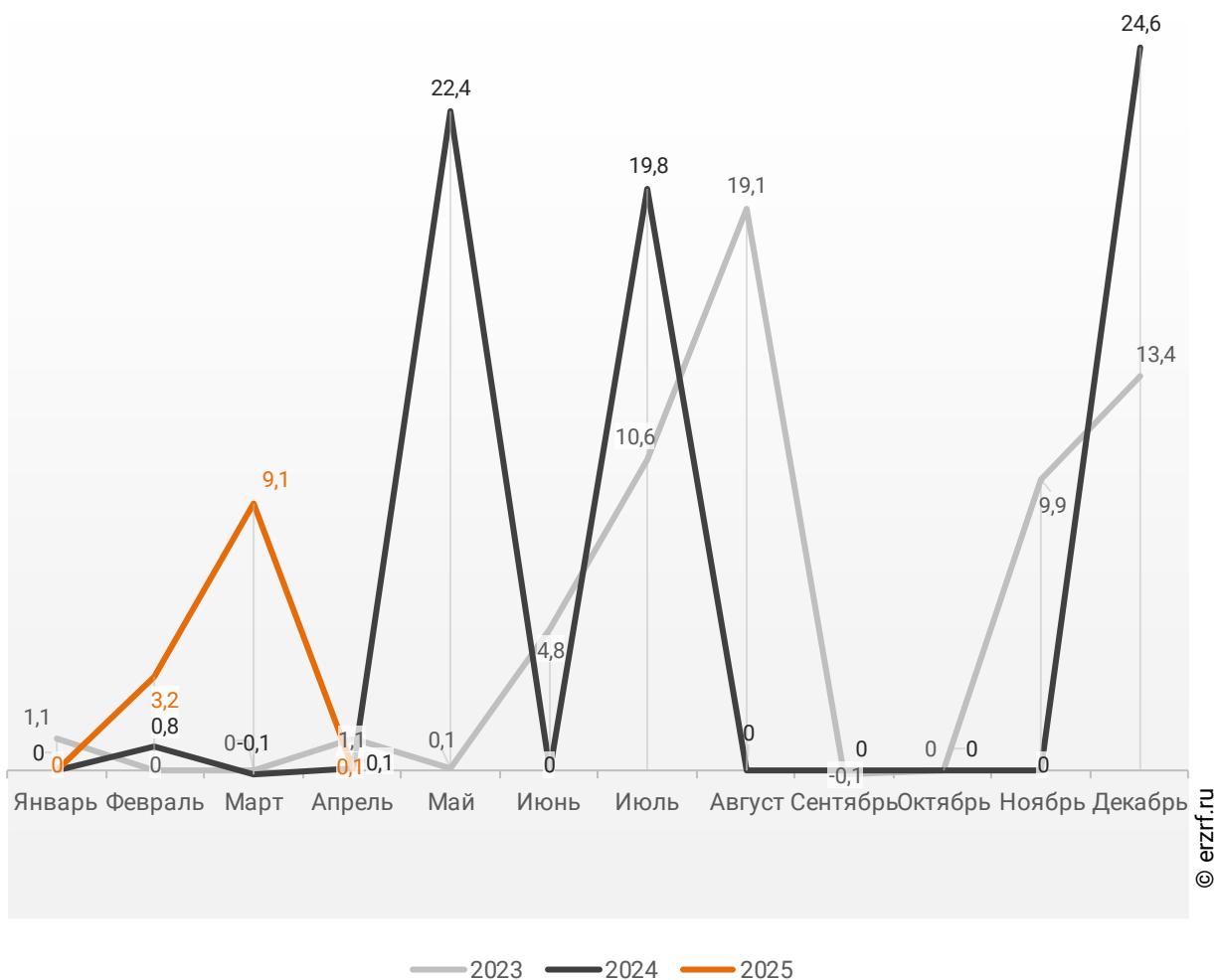
Ввод жилья застройщиками в Республике Ингушетия накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В апреле 2025 года в Республике Ингушетия застройщиками введено 0,1 тыс. м² многоквартирных домов, что совпадает с объемом ввода за тот же период 2024 года (График 40).

График 40

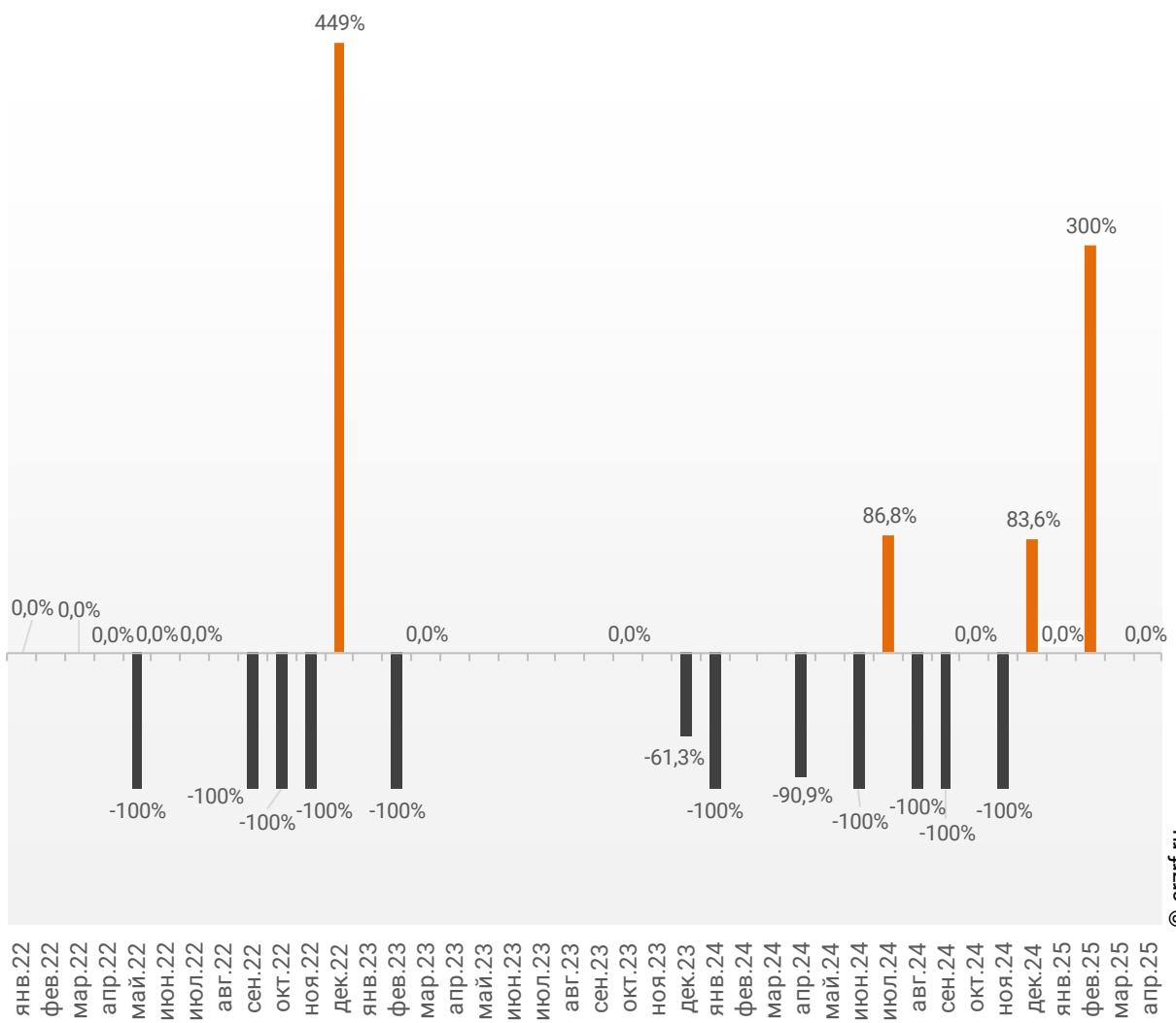
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Республике Ингушетия, тыс. м²



Сохранение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Ингушетия после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 41

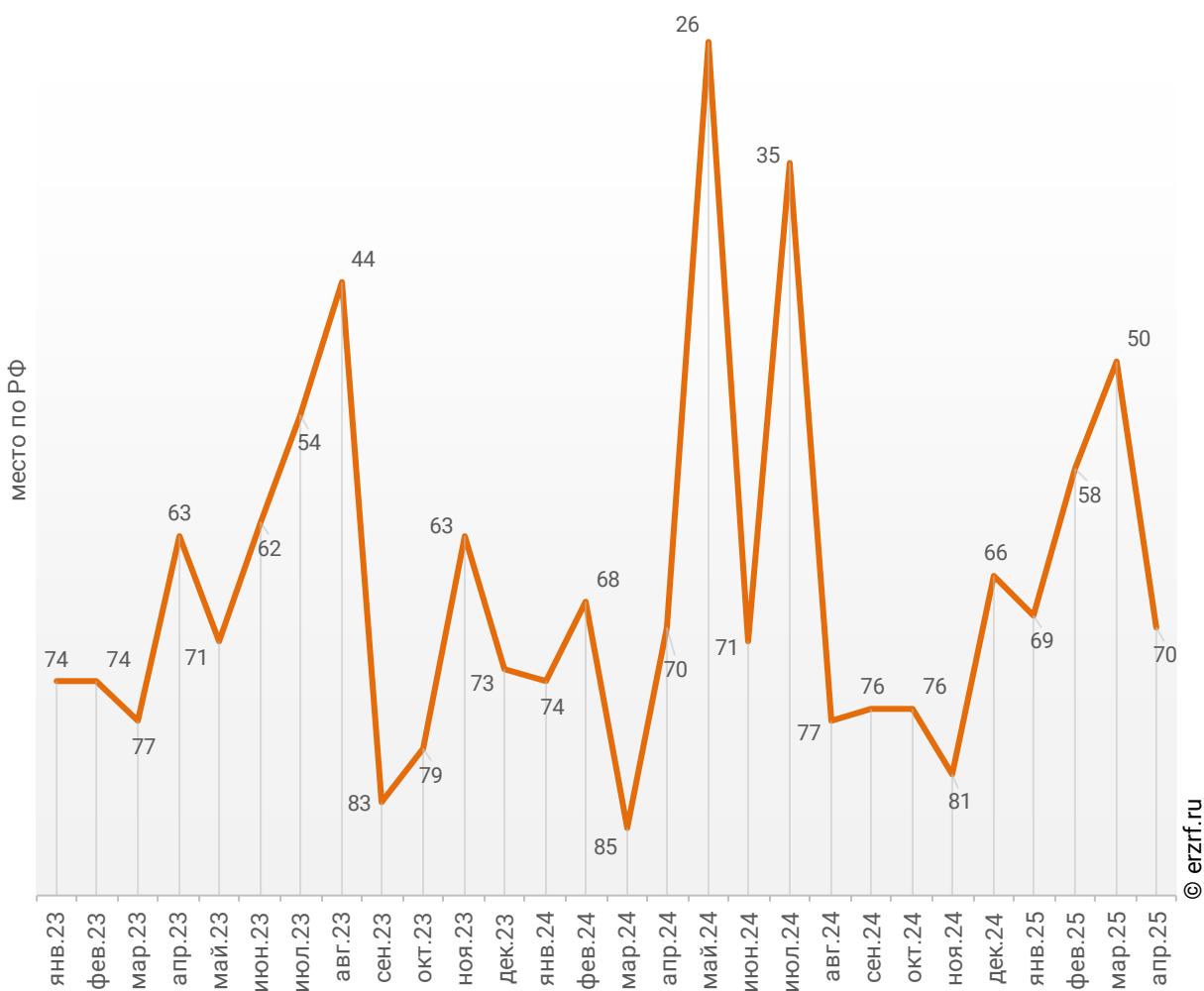
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Республике Ингушетия,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2025 года Республика Ингушетия занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 38-е место, по динамике относительного прироста – 32-е место. (График 42).

График 42

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

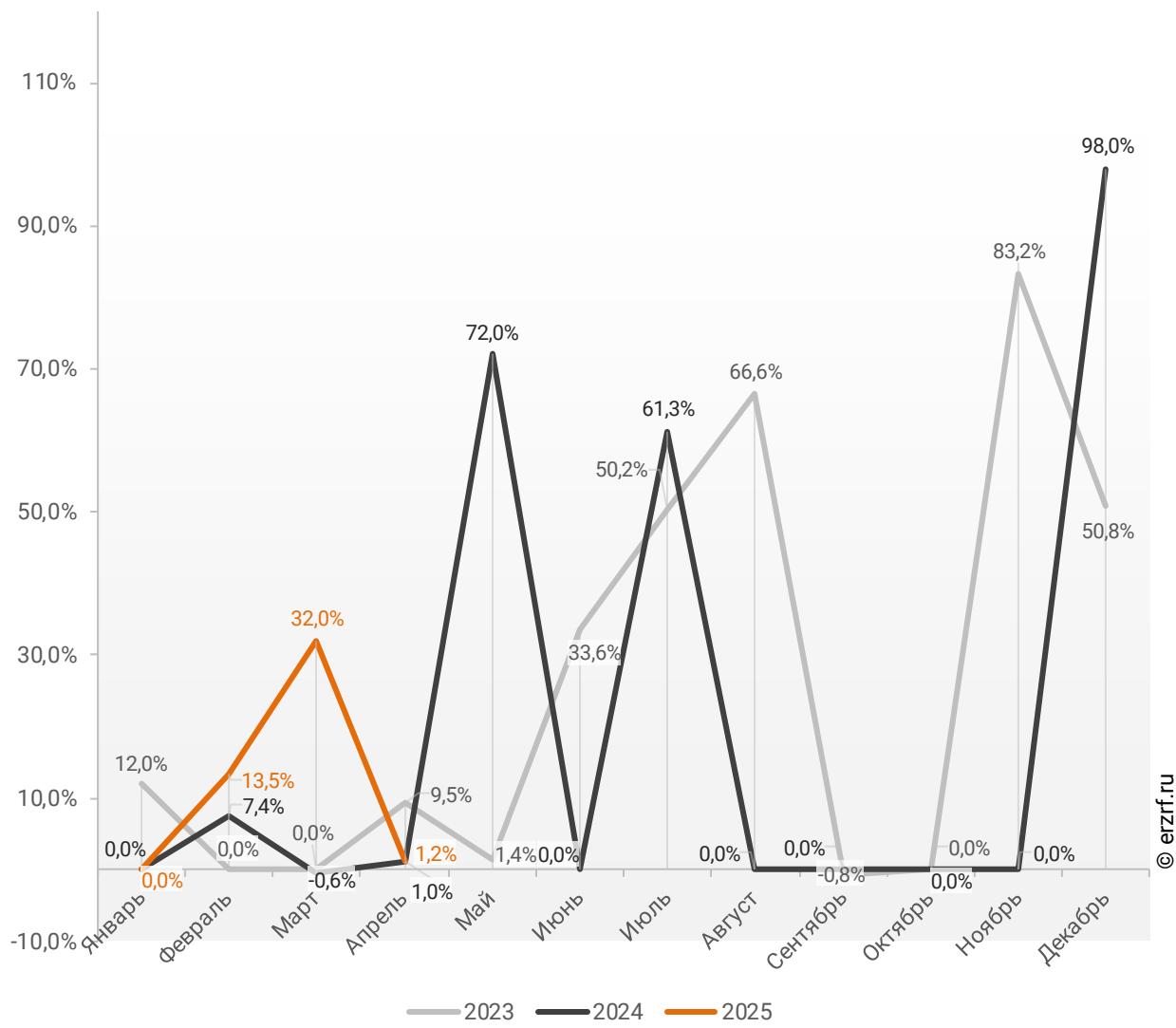


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – апрель 2025 года Республика Ингушетия занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 18-е место, по динамике относительного прироста – 2-е место.

В апреле 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Ингушетия составила 1,2%, что на 0,1 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 43

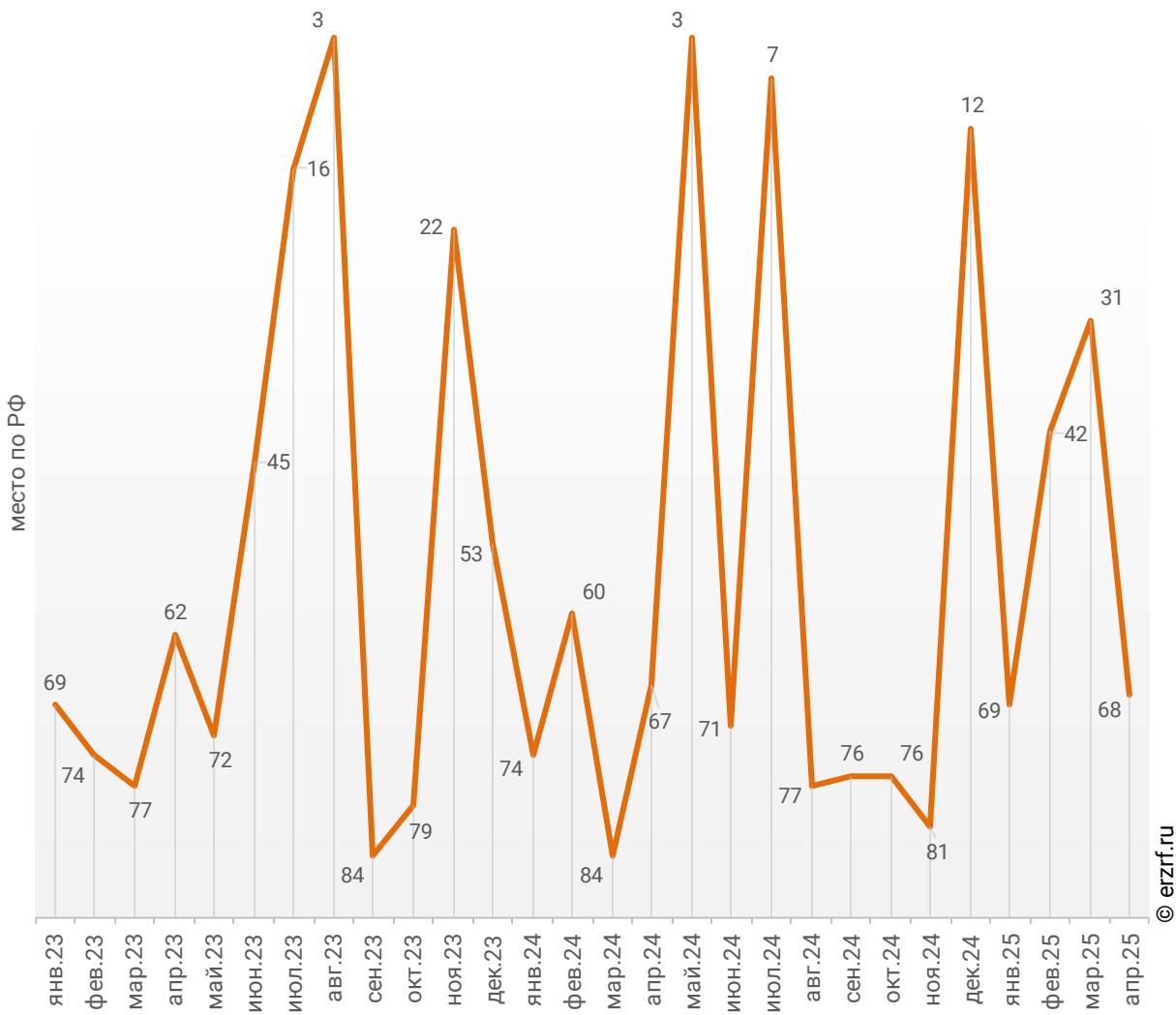
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Ингушетия, %



По этому показателю Республика Ингушетия занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 44

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Ингушетия 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 14,1% против 1,6% за этот же период 2024 г. и 5,7% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Республика Ингушетия занимает 58-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
			домов ед.	единиц ед.	
III квартал 2025	Стройиндустрия	По ул. Богатырева Б.Б.	2	56	4 108
III квартал 2025	Стройиндустрия	По ул. Богатырева Бембулата Берсовича	1	28	2 054
Общий итог			3	84	6 162

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	m ²
1	Дом по пр-ту И. Базоркина	Назрань	СТРОЙ ГАЗ СЕРВИС	1	170	14 557
2	По ул. Богатырева Б.Б.	Сунжа	Стройиндустрия	2	56	4 108
	По ул. Богатырева Бембулата Берсовича			1	28	2 054
	Общий итог			4	254	20 719

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	По ул. Богатырева Б.Б.	Сунжа	Стройиндустрия	73,4
2	По ул. Богатырева Бембулата Берсовича	Сунжа	Стройиндустрия	73,4
3	Дом по пр-ту И. Базоркина	Назрань	СТРОЙ ГАЗ СЕРВИС	85,6
Общий итог				81,6



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашиими услугами пользуются:

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

Основан
в 2012 году

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	от 10 000 руб. 24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без). Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru