

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Чувашская Республика

август 2025

Текущий объем строительства, м²
на август 2025

707 452

-13,3% к августу 2024

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

35 958

+18,4% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июнь 2025

Банк России

307

-71,3% к июню 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2025

56,1

-1,1% к августу 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2025

СберИндекс

110 494

+6,2% к июлю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

51,0%

+3,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июнь 2025

Банк России

6,16

-0,33 п.п. к июню 2024



Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Чувашской Республике	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Чувашской Республике	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чувашской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чувашской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чувашской Республике по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чувашской Республике по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Чувашской Республики по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Чувашской Республике	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Чувашской Республике	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Чувашской Республике	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Чувашской Республики (официальная статистика Банка России)	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Чувашской Республике (официальная статистика Росстата) ..	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Чувашской Республике, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Чувашской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Чувашской Республике, по средней площади жилых единиц	72
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	76

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 Чувашской Республике

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Чувашской Республики на август 2025 года выявлено **89 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **12 613 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **707 452 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	88	98,9%	12 606	99,9%	706 450	99,9%
блокированный дом	1	1,1%	7	0,1%	1 002	0,1%
Общий итог	89	100%	12 613	100%	707 452	100%

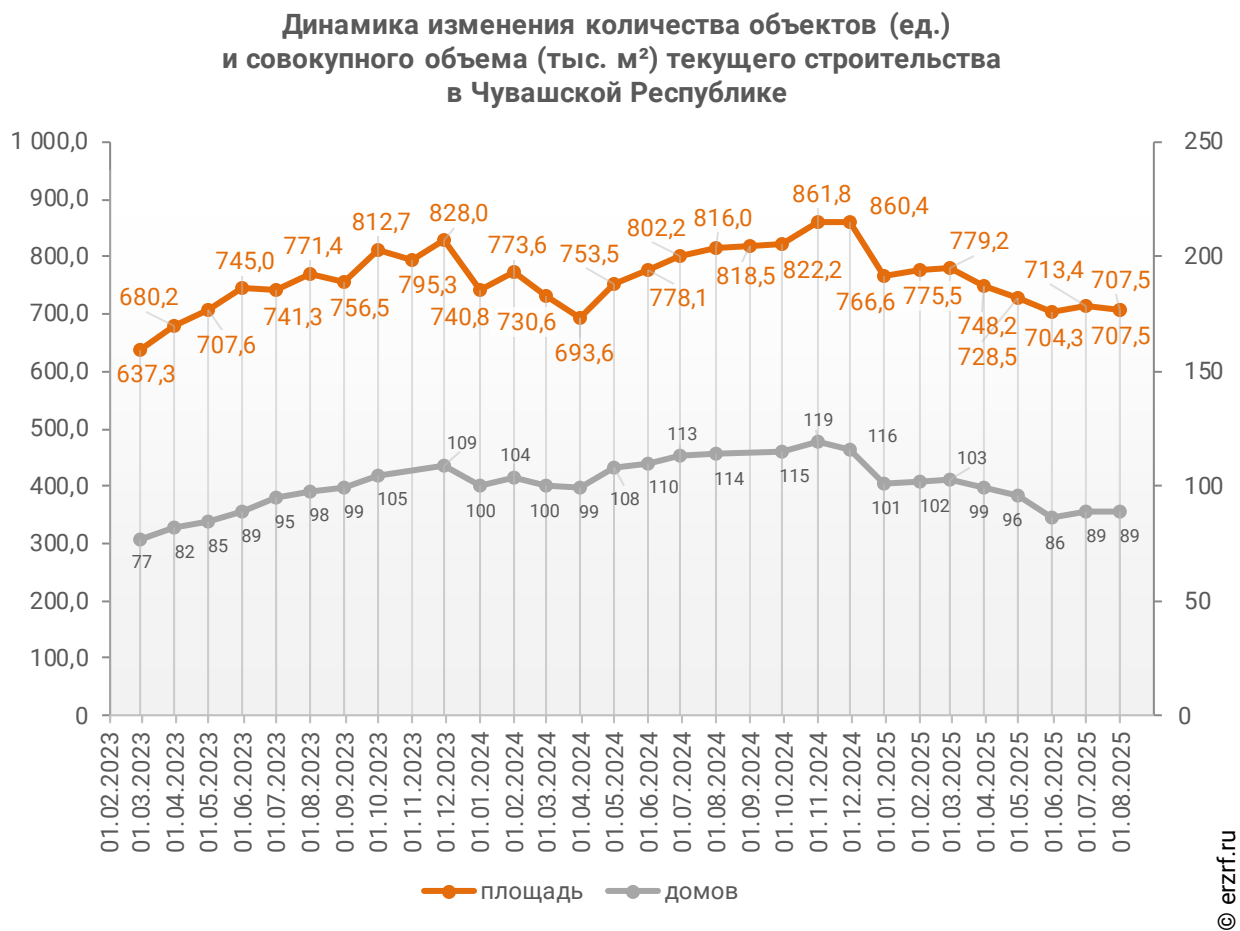
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Чувашской Республики не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Чувашской Республике

Застройщики жилья в Чувашской Республике осуществляют строительство в 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Чебоксары	55	61,8%	7 666	60,8%	435 434	61,5%
Новочебоксарск	20	22,5%	3 421	27,1%	192 657	27,2%
Чебоксарский	7	7,9%	1 020	8,1%	53 683	7,6%
Аркасы	6	6,7%	980	7,8%	51 726	7,3%
Ишлеи	1	1,1%	40	0,3%	1 957	0,3%
Канашский	3	3,4%	273	2,2%	14 801	2,1%
Канаш	3	3,4%	273	2,2%	14 801	2,1%
Цивильский	2	2,2%	160	1,3%	7 316	1,0%
Цивильск	2	2,2%	160	1,3%	7 316	1,0%
Вурнарский	1	1,1%	40	0,3%	2 007	0,3%
Вурнары	1	1,1%	40	0,3%	2 007	0,3%
Красные Четаи	1	1,1%	33	0,3%	1 554	0,2%
	89	100%	12 613	100%	707 452	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Чебоксары (61,5% совокупной площади жилых единиц).

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

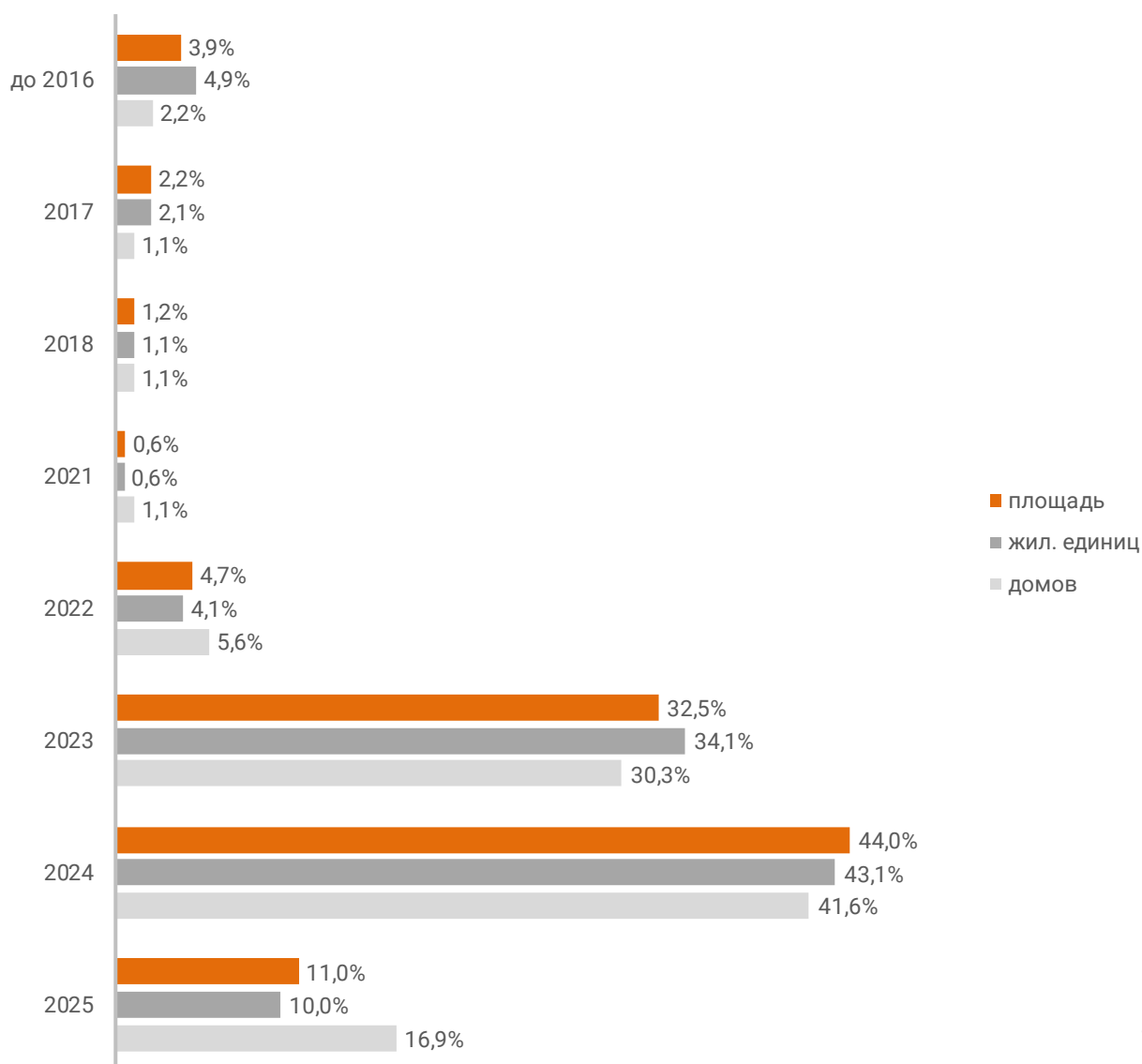
Застройщики жилья в Чувашской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2015 г. по июль 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	2	2,2%	616	4,9%	27 740	3,9%
2017	1	1,1%	268	2,1%	15 443	2,2%
2018	1	1,1%	144	1,1%	8 221	1,2%
2021	1	1,1%	71	0,6%	4 071	0,6%
2022	5	5,6%	513	4,1%	32 998	4,7%
2023	27	30,3%	4 307	34,1%	230 004	32,5%
2024	37	41,6%	5 439	43,1%	311 340	44,0%
2025	15	16,9%	1 255	10,0%	77 635	11,0%
Общий итог	89	100%	12 613	100%	707 452	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Чувашской Республики по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (44,0% по площади жилых единиц).

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

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

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2025	30	33,7%	3 932	31,2%	209 397	29,6%
2026	38	42,7%	5 722	45,4%	324 361	45,8%
2027	20	22,5%	2 843	22,5%	166 836	23,6%
2029	1	1,1%	116	0,9%	6 858	1,0%
Общий итог	89	100%	12 613	100%	707 452	100%

Гистограмма 2



До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 209 397 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 м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ²	%
2025	209 397	2018	21 436	10,2%
		2021	8 221	3,9%
		2024	16 666	8,0%
		2025	23 926	11,4%
2026	324 361	2024	7 325	2,3%
		2025	27 239	8,4%
Общий итог	707 452		104 813	14,8%

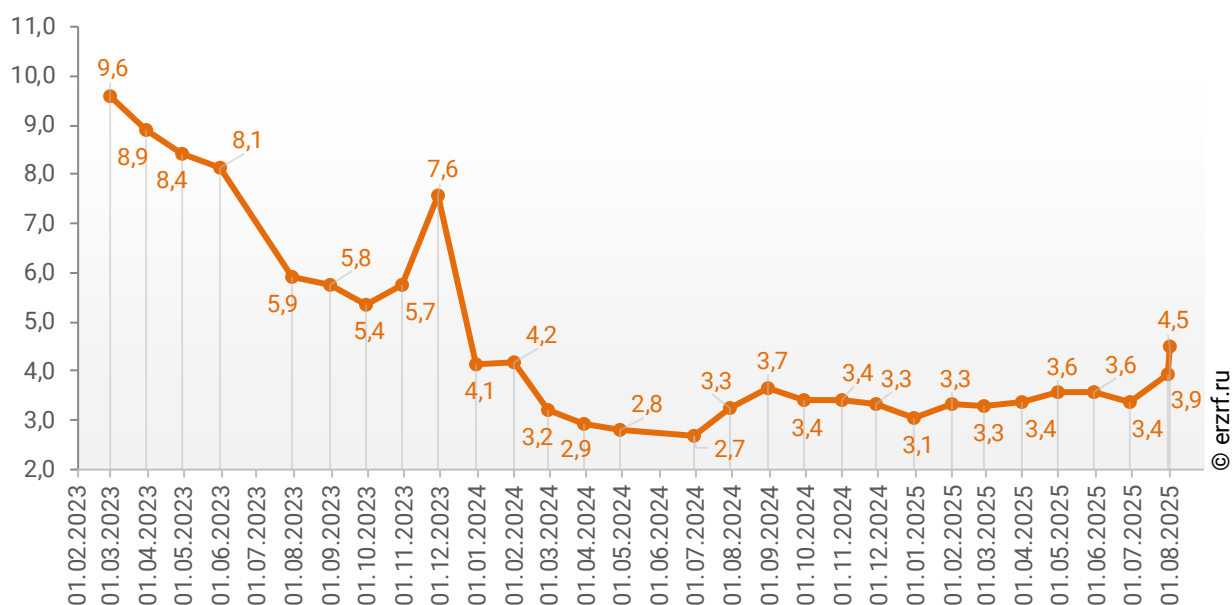
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2026 год (27 239 м²), что составляет 8,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Чувашской Республике в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Чувашской Республике по состоянию на август 2025 года составляет 4,5 месяца.

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

График 2

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



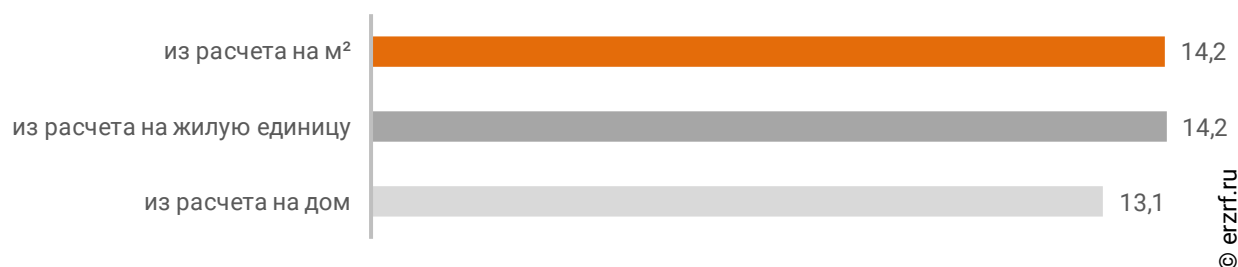
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чувашской Республике по этажности строящихся домов

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

- 13,1 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 14,2 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,2 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

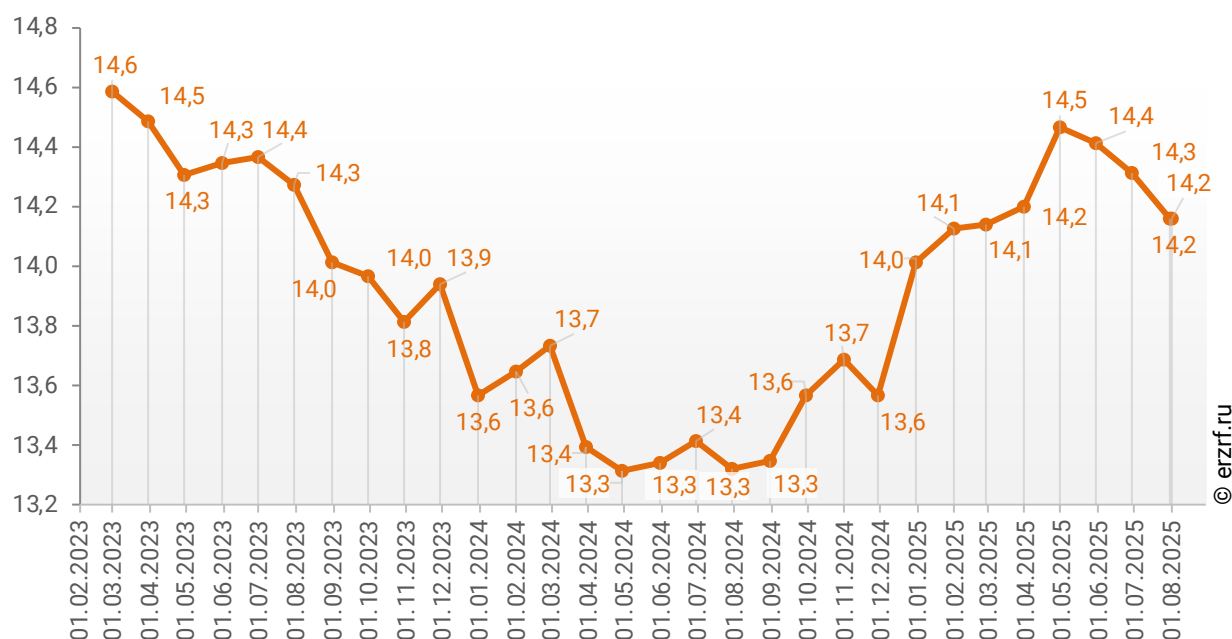
Средняя этажность новостроек Чувашской Республики



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

График 3

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



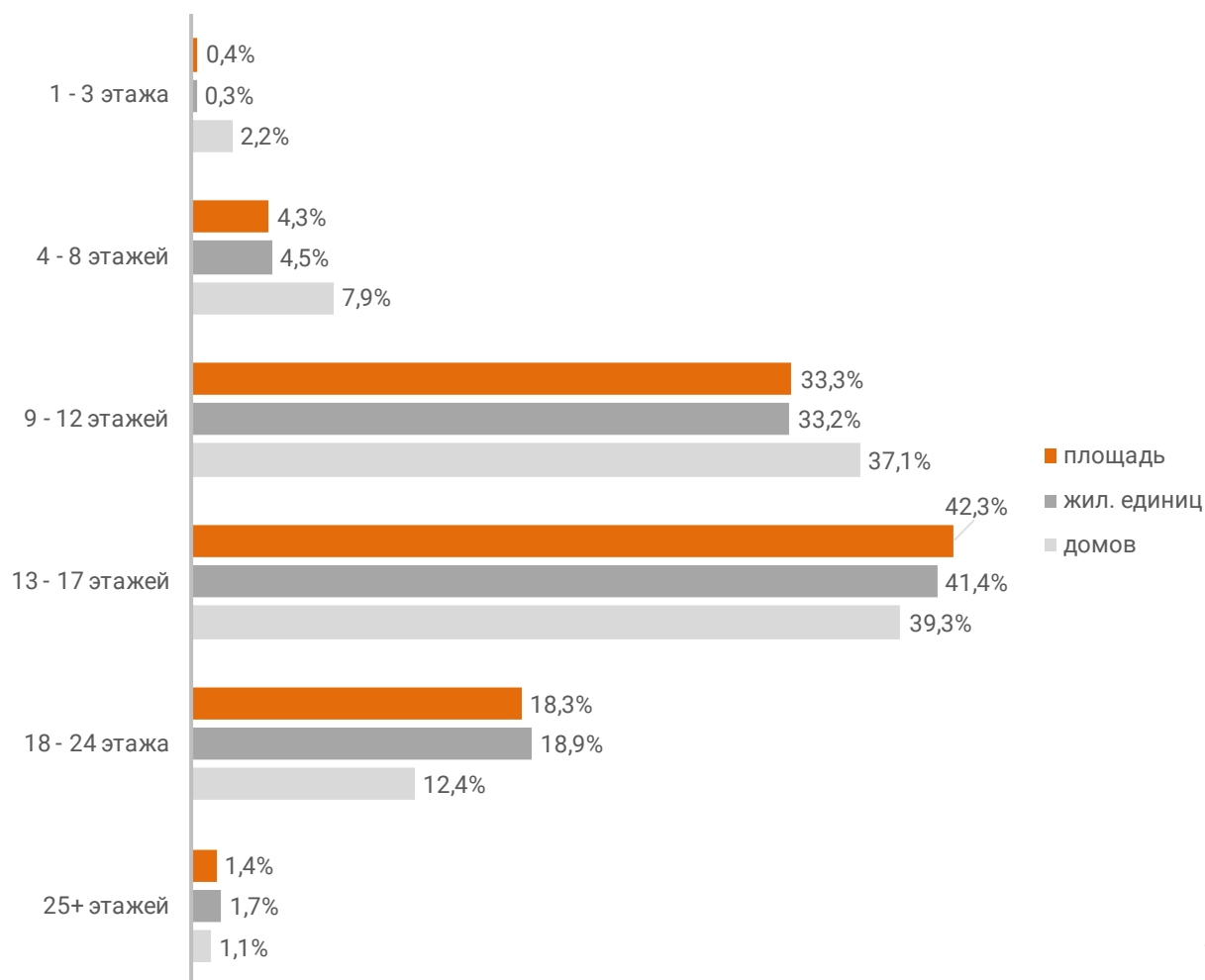
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	2	2,2%	40	0,3%	2 556	0,4%
4 - 8 этажей	7	7,9%	567	4,5%	30 454	4,3%
9 - 12 этажей	33	37,1%	4 185	33,2%	235 757	33,3%
13 - 17 этажей	35	39,3%	5 225	41,4%	299 315	42,3%
18 - 24 этажа	11	12,4%	2 385	18,9%	129 700	18,3%
25+ этажей	1	1,1%	211	1,7%	9 670	1,4%
Общий итог	89	100%	12 613	100%	707 452	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Чувашской Республики по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 42,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Чувашской Республике составляет 1,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,5%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Чувашской Республике представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Чувашской Республике является 25-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Б.Хмельницкого», застройщик «СЗ ЖБК № 1». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	СЗ ЖБК № 1	многоквартирный дом	Дом по ул. Б.Хмельницкого
2	21	Компания СМУ-58	многоквартирный дом	Сокол-Парк
		Компания СМУ-58	многоквартирный дом	Микрорайон Никольский
3	19	Компания Стройтрест №3	многоквартирный дом	Микрорайон Новая Богданка
		Компания Стройтрест №3	многоквартирный дом	По ул. Б. Хмельницкого
		СЗ Регионжилстрой	многоквартирный дом	Ельниково-Сити
		СЗ Базис	многоквартирный дом	Новая жизнь
4	18	СЗ КСК Инвест	многоквартирный дом	Самоцветы
		СЗ С-21	многоквартирный дом	Садовый
		СЗ СК ПИК	многоквартирный дом	Чехов
		СК Отделфинстрой	многоквартирный дом	Олимп
		Компания СМУ-58	многоквартирный дом	Ул. Николая Рождественского
		СЗ Возрождение	многоквартирный дом	По ул. Восточная
		СЗ Партнер	многоквартирный дом	Николаевский парк
		СЗ ЧЕСТР-КСК	многоквартирный дом	Самоцветы
5	17	СК Хоумстрой	многоквартирный дом	Тракторостроителей, 37
		СК Центр	многоквартирный дом	Серебряные Ключи
		СФ Комплекс	многоквартирный дом	Дом у рощи
		Честр-Инвест	многоквартирный дом	Малинки
		Честр-Инвест	многоквартирный дом	Юман

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Чувашской Республике является многоквартирный дом в ЖК «Садовый», застройщик «СЗ С-21». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

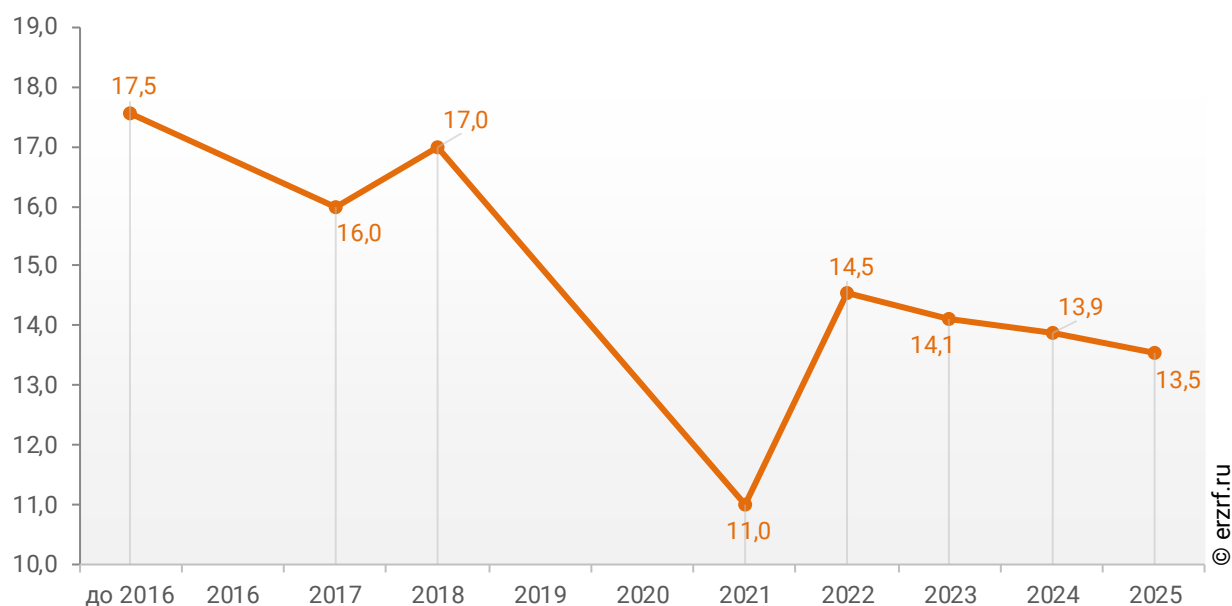
Таблица 8

№	Площадь, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21 436	СЗ С-21	многоквартирный дом	Садовый
2	18 078	Компания Стройтрест №3	многоквартирный дом	По ул. Б. Хмельницкого
3	17 569	ГК Удача	многоквартирный дом	Район Солнечный
4	16 283	СК Центр	многоквартирный дом	Серебряные Ключи
5	15 443	ПМК-8	многоквартирный дом	Зеленый бульвар

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Чувашской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 13,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Чувашской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

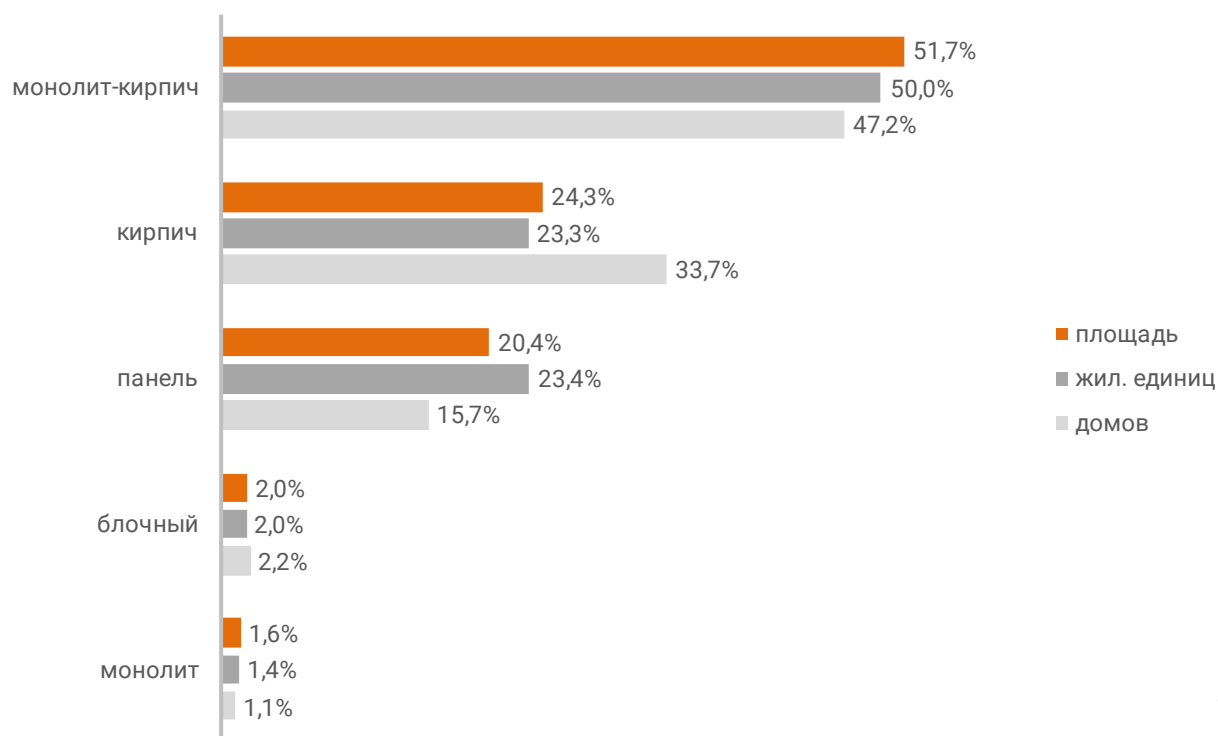
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	42	47,2%	6 306	50,0%	365 750	51,7%
кирпич	30	33,7%	2 938	23,3%	172 189	24,3%
панель	14	15,7%	2 947	23,4%	144 041	20,4%
блочный	2	2,2%	246	2,0%	14 487	2,0%
монолит	1	1,1%	176	1,4%	10 985	1,6%
Общий итог	89	100%	12 613	100%	707 452	100%

Гистограмма 5

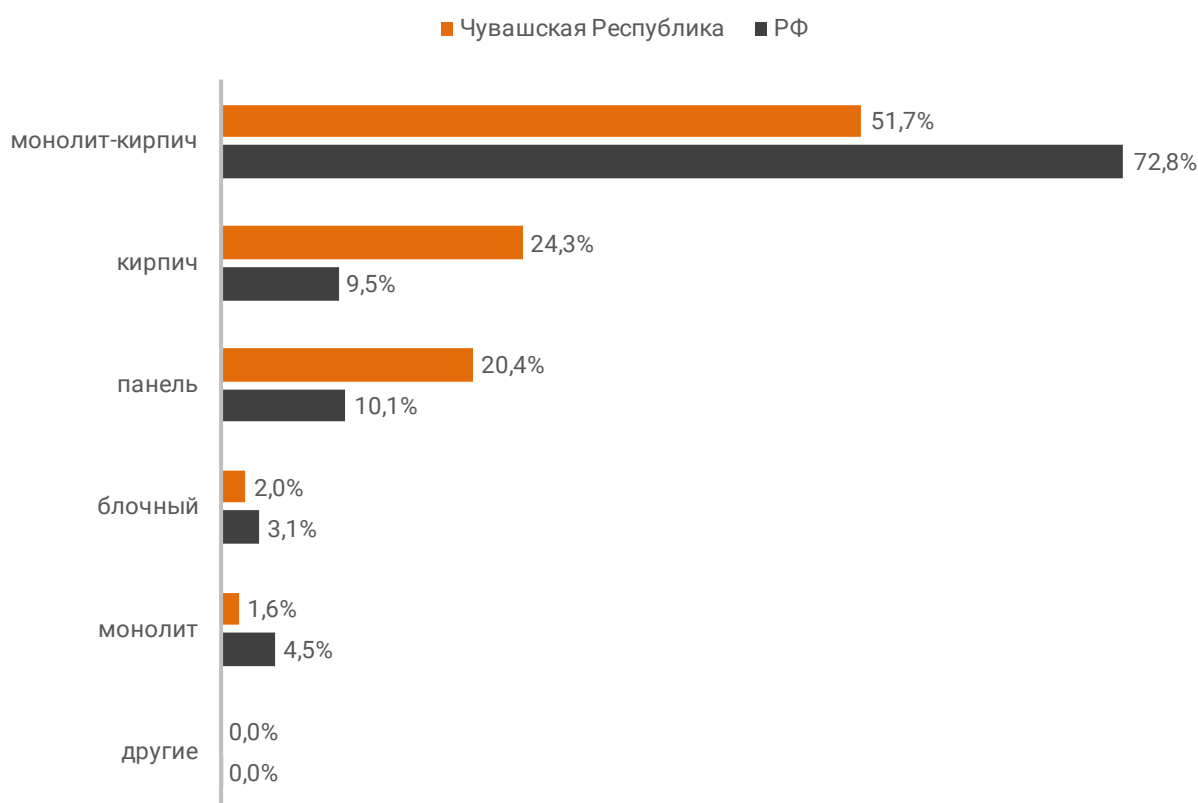
Распределение жилых новостроек Чувашской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Чувашской Республике является монолит-кирпич. Из него возводится 51,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 72,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Чувашской Республике, представлена на графике 6.

График 6



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 45,7% 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 ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	37	41,6%	5 523	43,8%	323 097	45,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	29	32,6%	2 794	22,2%	163 496	23,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	10,1%	1 271	10,1%	68 384	9,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	6,7%	1 214	9,6%	60 774	8,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	4,5%	1 180	9,4%	55 781	7,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,2%	385	3,1%	21 433	3,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,2%	246	2,0%	14 487	2,0%
Общий итог	89	100%	12 613	100%	707 452	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Чувашской Республики по объемам строительства

По состоянию на август 2025 года строительство жилья в Чувашской Республике осуществляет 41 застройщик (бренд), которые представлены 45 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Компания Стройтрест №3	8	9,0%	1 261	10,0%	67 037	9,5%
2	ИСКО-Ч	11	12,4%	807	6,4%	57 893	8,2%
3	Компания СМУ-58	4	4,5%	590	4,7%	40 502	5,7%
4	СФ Комплекс	3	3,4%	640	5,1%	37 064	5,2%
5	СЗ С-21	3	3,4%	734	5,8%	35 923	5,1%
6	СК Отделфинстрой	4	4,5%	513	4,1%	32 630	4,6%
7	СК ВСД	3	3,4%	663	5,3%	32 512	4,6%
8	Честр-Инвест	4	4,5%	538	4,3%	30 743	4,3%
9	Инкост	4	4,5%	541	4,3%	29 970	4,2%
10	СК Центр	2	2,2%	442	3,5%	28 265	4,0%
11	ПМК-8	3	3,4%	428	3,4%	22 759	3,2%
12	СЗ Созидание	2	2,2%	412	3,3%	22 540	3,2%
13	ГК Регионжилстрой	4	4,5%	400	3,2%	21 487	3,0%
14	СЗ Регионжилстрой	3	3,4%	347	2,8%	19 321	2,7%
15	ГК Удача	1	1,1%	407	3,2%	17 569	2,5%
16	ГК Управление отделочных работ	2	2,2%	338	2,7%	16 937	2,4%
17	СЗ Возрождение	2	2,2%	262	2,1%	14 452	2,0%
18	СЗ ССК	1	1,1%	276	2,2%	13 854	2,0%
19	Квадрожилстрой	1	1,1%	220	1,7%	12 616	1,8%
20	СК Тус	1	1,1%	201	1,6%	12 202	1,7%
21	СЗ Новострой	1	1,1%	216	1,7%	11 593	1,6%
22	СК СМУ 177	2	2,2%	224	1,8%	11 429	1,6%
23	СЗ СК ПИК	1	1,1%	176	1,4%	10 985	1,6%
24	СЗ ЧЕСТР-КСК	2	2,2%	200	1,6%	10 492	1,5%
25	Монолитстрой	1	1,1%	167	1,3%	9 891	1,4%
26	СЗ ЖБК № 1	1	1,1%	211	1,7%	9 670	1,4%
27	СЗ КСК Инвест	1	1,1%	200	1,6%	8 898	1,3%
28	СЗ Базис	1	1,1%	161	1,3%	8 309	1,2%
29	СК Хоумстрой	1	1,1%	144	1,1%	8 221	1,2%
30	СК Коса	1	1,1%	141	1,1%	7 741	1,1%
31	СЗ Партнер	1	1,1%	115	0,9%	7 427	1,0%
32	ГК АЛЬТАИР	1	1,1%	132	1,0%	7 325	1,0%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
33	СЗ Строительно-Монтажное Управление-128	1	1,1%	116	0,9%	6 858	1,0%
34	Альфа-Строй	1	1,1%	96	0,8%	5 504	0,8%
35	Бизнес-Проект	1	1,1%	71	0,6%	4 071	0,6%
36	СЗ М Групп	1	1,1%	53	0,4%	3 487	0,5%
37	СЗ МАСТЕРГРАД	1	1,1%	48	0,4%	2 445	0,3%
38	МСО Вурнарская	1	1,1%	40	0,3%	2 007	0,3%
39	СК Глобус	1	1,1%	40	0,3%	1 957	0,3%
40	СТРОЙИНВЕСТ	1	1,1%	35	0,3%	1 864	0,3%
41	СЗ ДС21	1	1,1%	7	0,1%	1 002	0,1%
Общий итог		89	100%	12 613	100%	707 452	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Чувашской Республики 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
				м²	%	
1	★ 3,0	Компания Стройтрест №3	67 037	11 916	17,8%	2,4
2	★ 3,0	ИСКО-Ч	57 893	0	0,0%	-
3	★ 4,0	Компания СМУ-58	40 502	0	0,0%	-
4	н/р	СФ Комплекс	37 064	0	0,0%	-
5	н/р	СЗ С-21	35 923	21 436	59,7%	53,7
6	★ 4,5	СК Отделфинстрой	32 630	0	0,0%	-
7	★ 5,0	СК ВСД	32 512	0	0,0%	-
8	★ 5,0	Честр-Инвест	30 743	0	0,0%	-
9	★ 5,0	Инкост	29 970	4 687	15,6%	0,5
10	★ 1,5	СК Центр	28 265	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ПМК-8	22 759	2 736	12,0%	0,4
12	н/р	СЗ Созидание	22 540	0	0,0%	-
13	★ 4,0	ГК Регионжилстрой	21 487	6 304	29,3%	3,5
14	★ 4,0	СЗ Регионжилстрой	19 321	3 964	20,5%	1,2
15	★ 1,0	ГК Удача	17 569	17 569	100%	9,0

* 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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м²	м²	%	месяцев
16	н/р	ГК Управление отделочных работ	16 937	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Возрождение	14 452	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ ССК	13 854	0	0,0%	-
19	н/р	Квадрожилстрой	12 616	0	0,0%	-
20	★ 4,5	СК Тус	12 202	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Новострой	11 593	0	0,0%	-
22	н/р	СК СМУ 177	11 429	0	0,0%	-
23	★ 4,0	СЗ СК ПИК	10 985	10 985	100%	6,0
24	н/р	СЗ ЧЕСТР-КСК	10 492	0	0,0%	-
25	★ 5,0	Монолитстрой	9 891	0	0,0%	-
26	★ 5,0	СЗ ЖБК № 1	9 670	9 670	100%	15,0
27	н/р	СЗ КСК Инвест	8 898	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ Базис	8 309	0	0,0%	-
29	н/р	СК Хоумстрой	8 221	8 221	100%	54,0
30	н/р	СК Коса	7 741	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ Партнер	7 427	0	0,0%	-
32	★ 2,0	ГК АЛЬТАИР	7 325	7 325	100%	24,0
33	н/р	СЗ Строительно-Монтажное Управление-128	6 858	0	0,0%	-
34	н/р	Альфа-Строй	5 504	0	0,0%	-
35	н/р	Бизнес-Проект	4 071	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ М Групп	3 487	0	0,0%	-
37	★ 5,0	СЗ МАСТЕРГРАД	2 445	0	0,0%	-
38	н/р	МСО Вурнарская	2 007	0	0,0%	-
39	н/р	СК Глобус	1 957	0	0,0%	-
40	★ 5,0	СТРОЙИНВЕСТ	1 864	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ ДС21	1 002	0	0,0%	-
Общий итог			707 452	104 813	14,8%	4,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК Хоумстрой» и составляет 54,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Чувашской Республике

В Чувашской Республике возводится 63 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Чувашской Республике, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

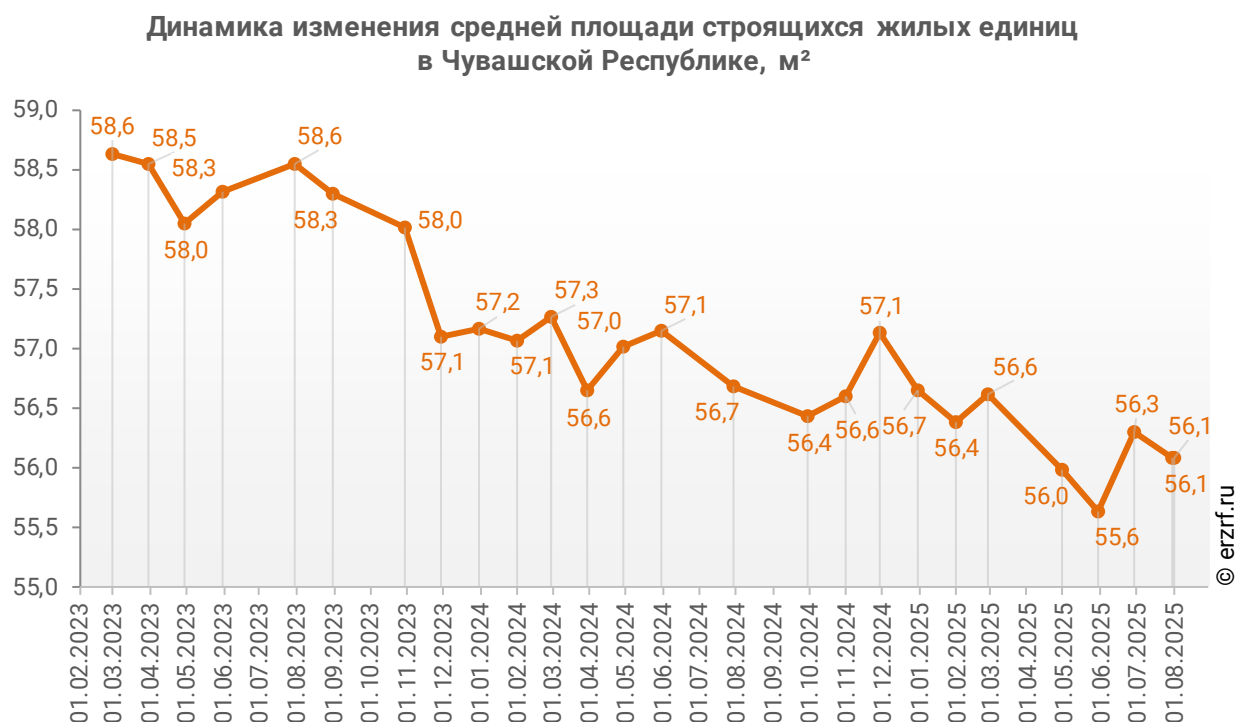
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Ялав» (город Чебоксары). В этом жилом комплексе застройщик «ИСКО-Ч» возводит 10 домов, включающих 641 жилую единицу, совокупной площадью 47 835 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Чувашской Республике, составляет 56,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Чувашской Республике представлена на графике 7.

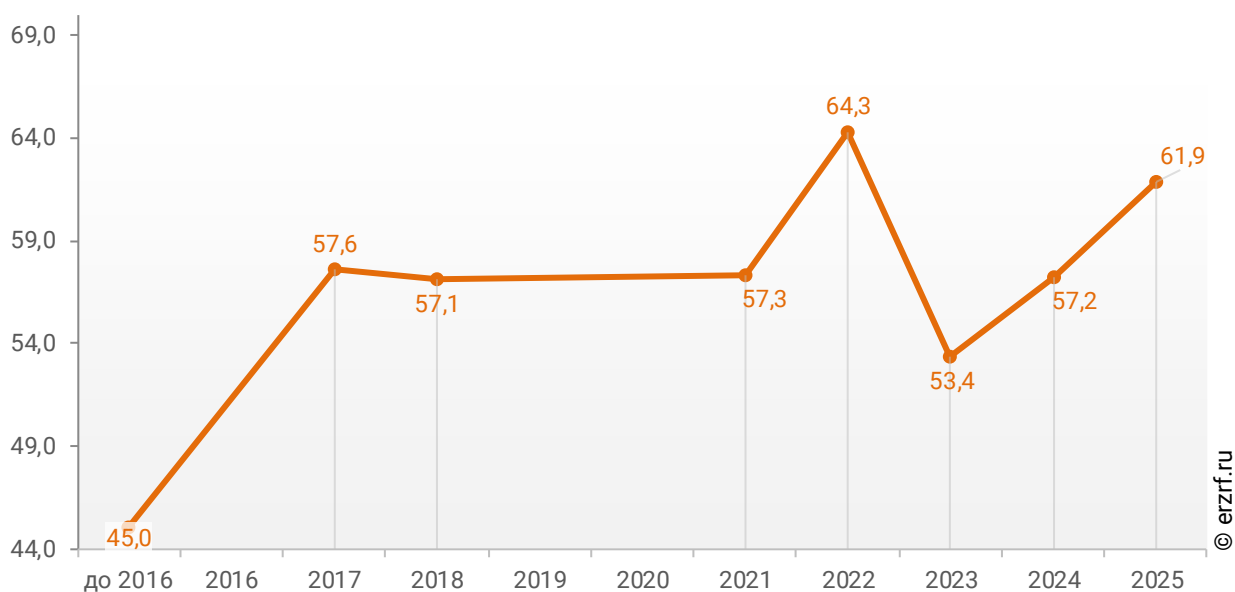
График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Чувашской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 61,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Чувашской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Удача» – 43,2 м². Самая большая – у застройщика «СЗ ДС21» – 143,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Удача	43,2
СЗ КСК Инвест	44,5
СЗ ЖБК № 1	45,8
СК Глобус	48,9
СЗ С-21	48,9
СК ВСД	49,0
ГК Управление отделочных работ	50,1
МСО Вурнарская	50,2
СЗ ССК	50,2
СЗ МАСТЕРГРАД	50,9
СК СМУ 177	51,0
СЗ Базис	51,6
СЗ ЧЕСТР-КСК	52,5
Компания Стройтрест №3	53,2
ПМК-8	53,2
СТРОЙИНВЕСТ	53,3
СЗ Новострой	53,7
ГК Регионжилстрой	53,7
СЗ Созидание	54,7
СК Коса	54,9
СЗ Возрождение	55,2
Инкост	55,4
ГК АЛЬТАИР	55,5
СЗ Регионжилстрой	55,7
СК Хоумстрой	57,1
Честр-Инвест	57,1
Альфа-Строй	57,3
Бизнес-Проект	57,3
Квадрожилстрой	57,3
СФ Комплекс	57,9
СЗ Строительно-Монтажное Управление-128	59,1
Монолитстрой	59,2
СК Тус	60,7
СЗ СК ПИК	62,4
СК Отделфинстрой	63,6
СК Центр	63,9
СЗ Партнер	64,6
СЗ М Групп	65,8
Компания СМУ-58	68,6
ИСКО-Ч	71,7
СЗ ДС21	143,1
Общий итог	56,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Чувашской Республике, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Район Солнечный» – 43,2 м², застройщик «ГК Удача». Наибольшая – в ЖК «Прибрежный МКР Соляное» – 143,1 м², застройщик «СЗ ДС21».

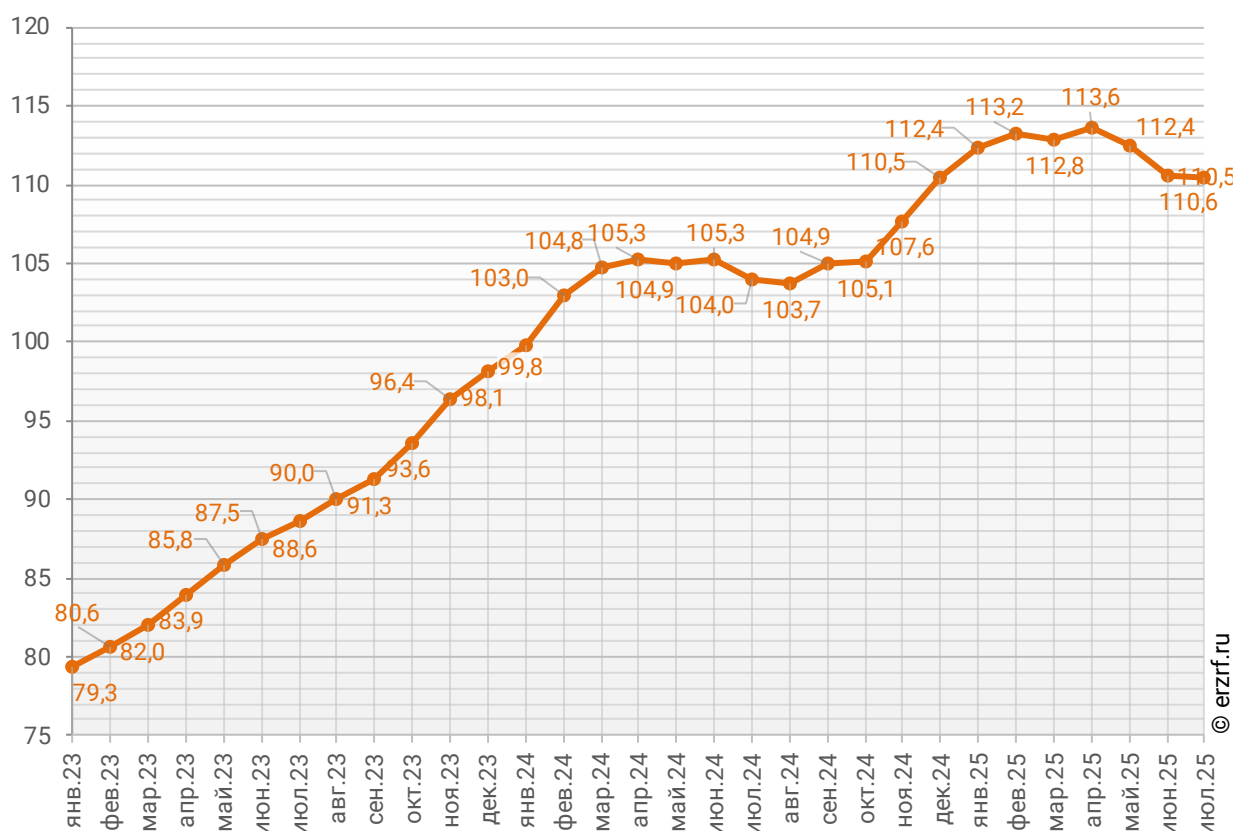
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Чувашской Республике

По состоянию на июль 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Чувашской Республики, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 110 494 рубля. За месяц цена снизилась на 0,1%. За год цена увеличилась на 6,2%.¹

Динамика изменения средней цены новостроек в Чувашской Республике представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек
в Чувашской Республике, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

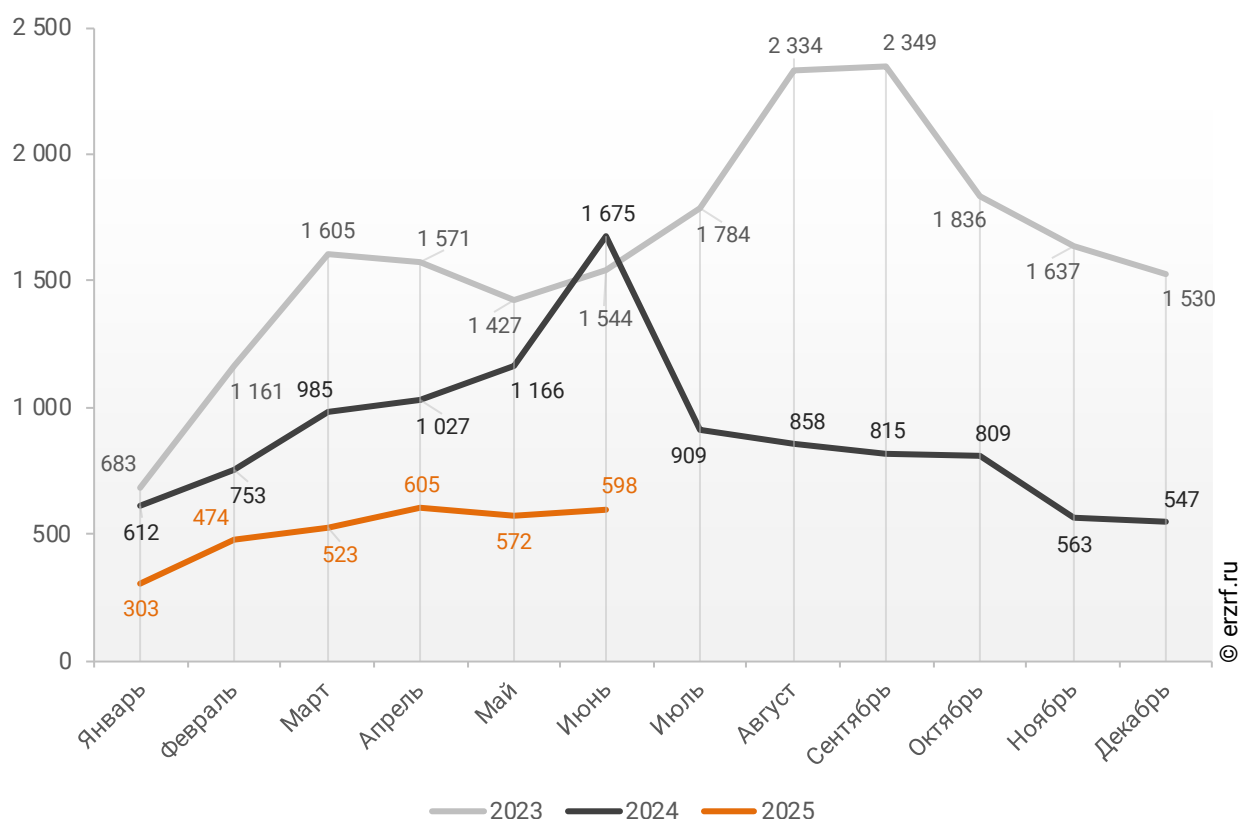
11. Ипотечное кредитование для жителей Чувашской Республики (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики

По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Чувашской Республики, составило 3 075, что на 50,5% меньше уровня 2024 г. (6 218 ИЖК), и на 61,5% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (7 991 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики в 2023 – 2025 гг.

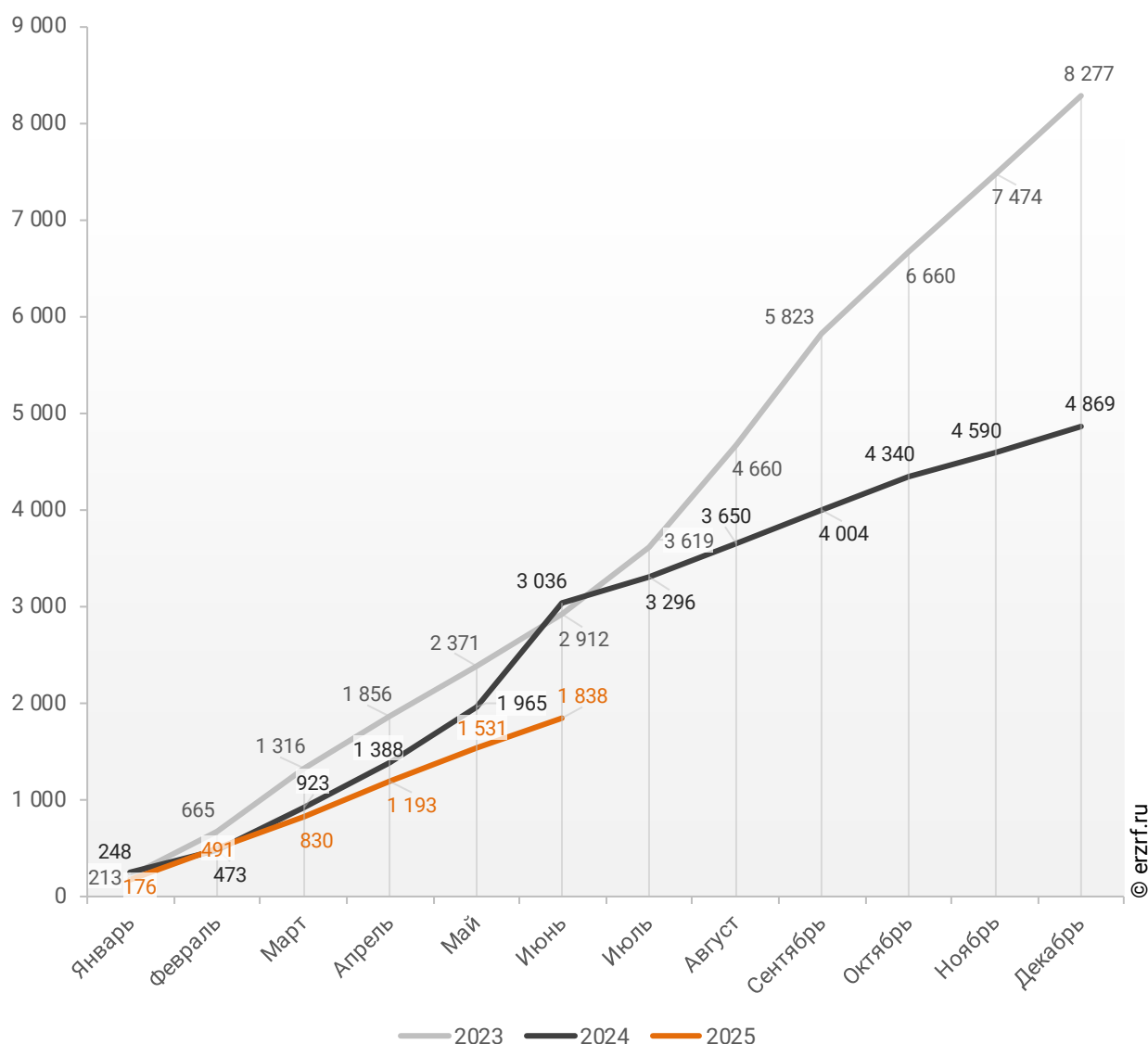


За 6 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 838, что на 39,5% меньше, чем в 2024 г. (3 036 ИЖК), и на 36,9% меньше соответствующего значения 2023 г. (2 912 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 11.

График 11

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

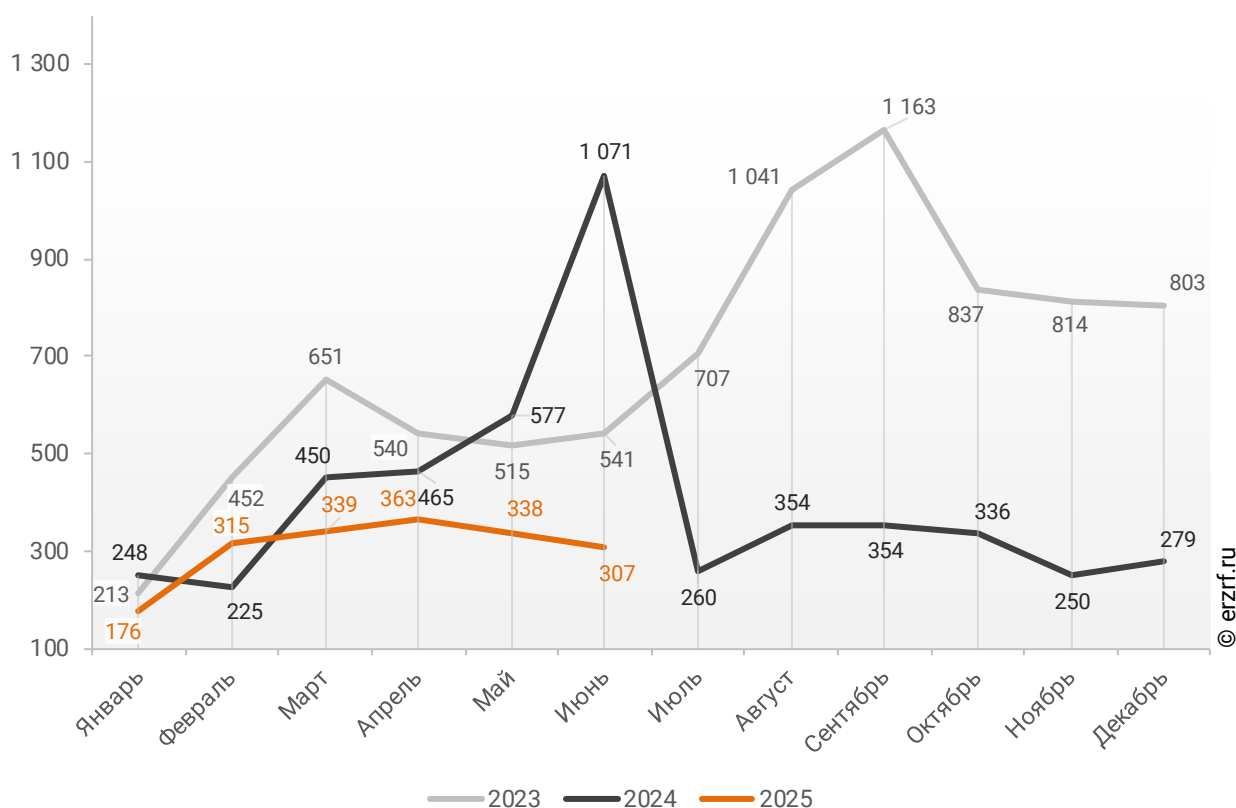


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Чувашской Республике в июне 2025 года уменьшилось на 71,3% по сравнению с июнем 2024 года (307 против 1 071 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

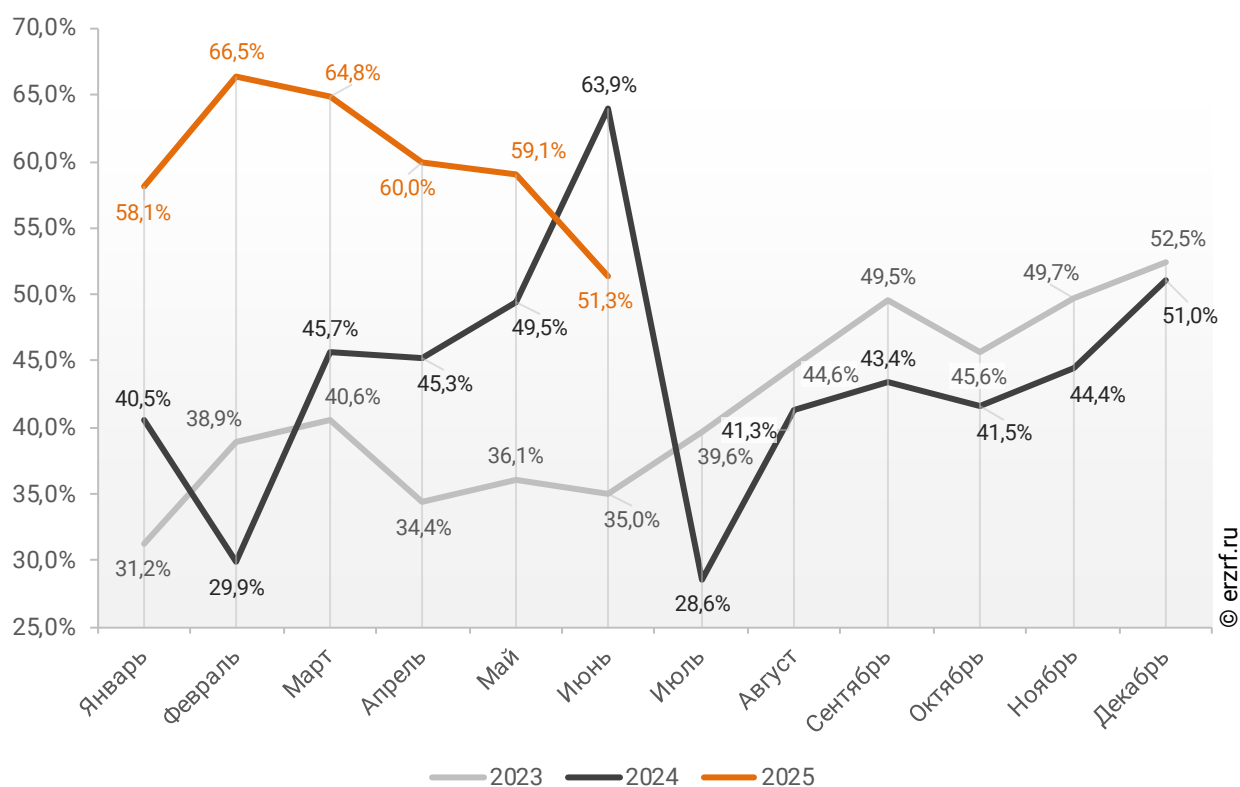


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2025 г., составила 59,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики за этот же период, что на 11,0 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (48,8%), и на 23,4 п.п. больше уровня 2023 г. (36,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 13.

График 13

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



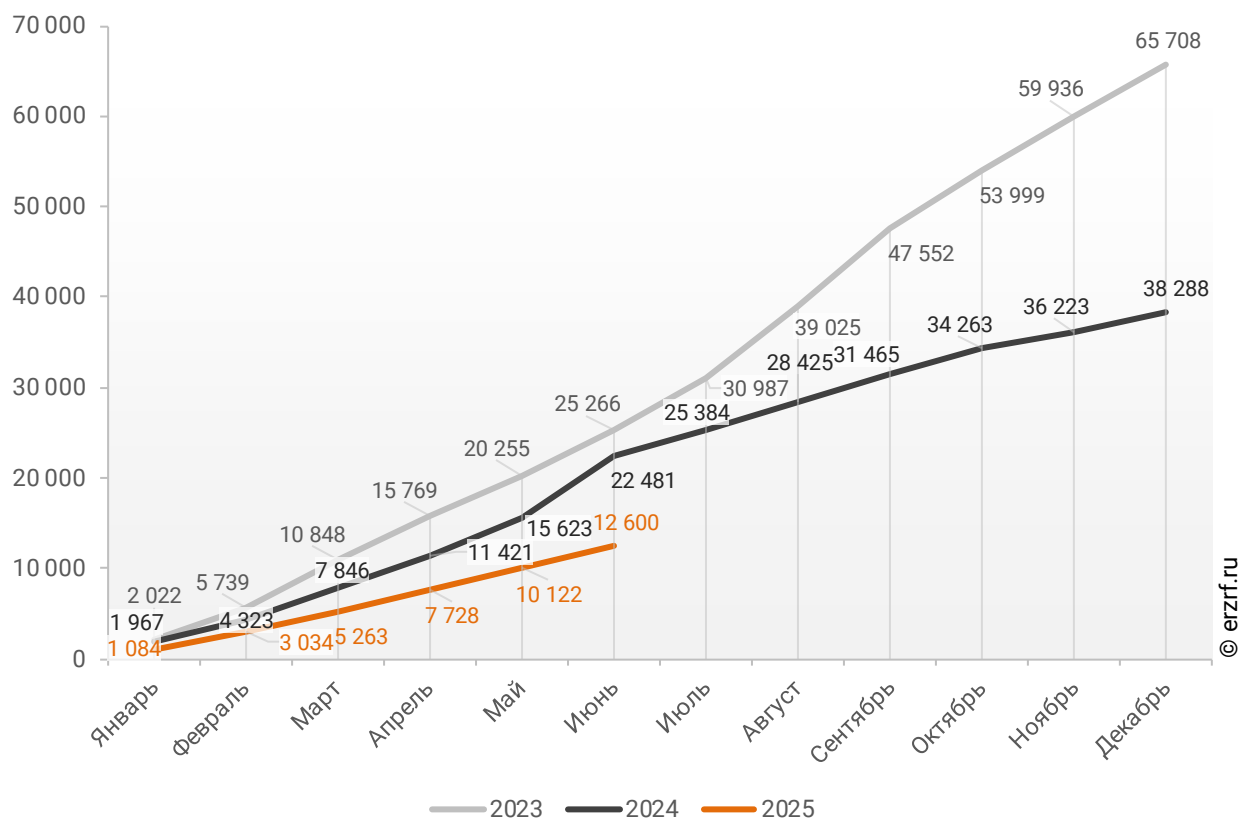
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики

По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики, составил 12,60 млрд ₽, что на 44,0% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (22,48 млрд ₽), и на 50,1% меньше аналогичного значения 2023 г. (25,27 млрд ₽).

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

График 14

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

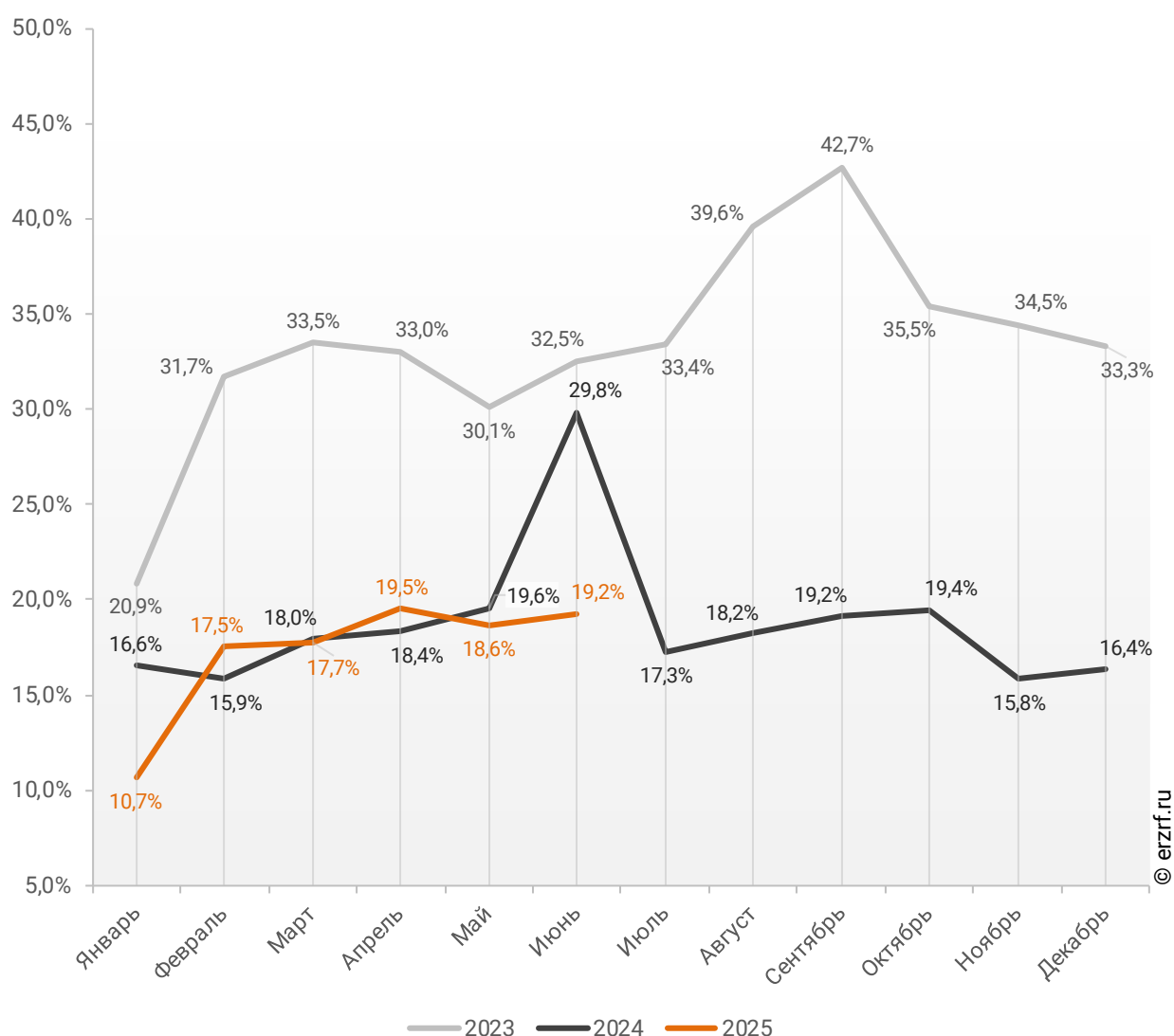


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2025 г. жителям Чувашской Республики (72,24 млрд ₽), доля ИЖК составила 17,4%, что на 3,0 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (20,4%), и на 13,5 п.п. меньше уровня 2023 г. (30,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Чувашской Республики в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 15.

График 15

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

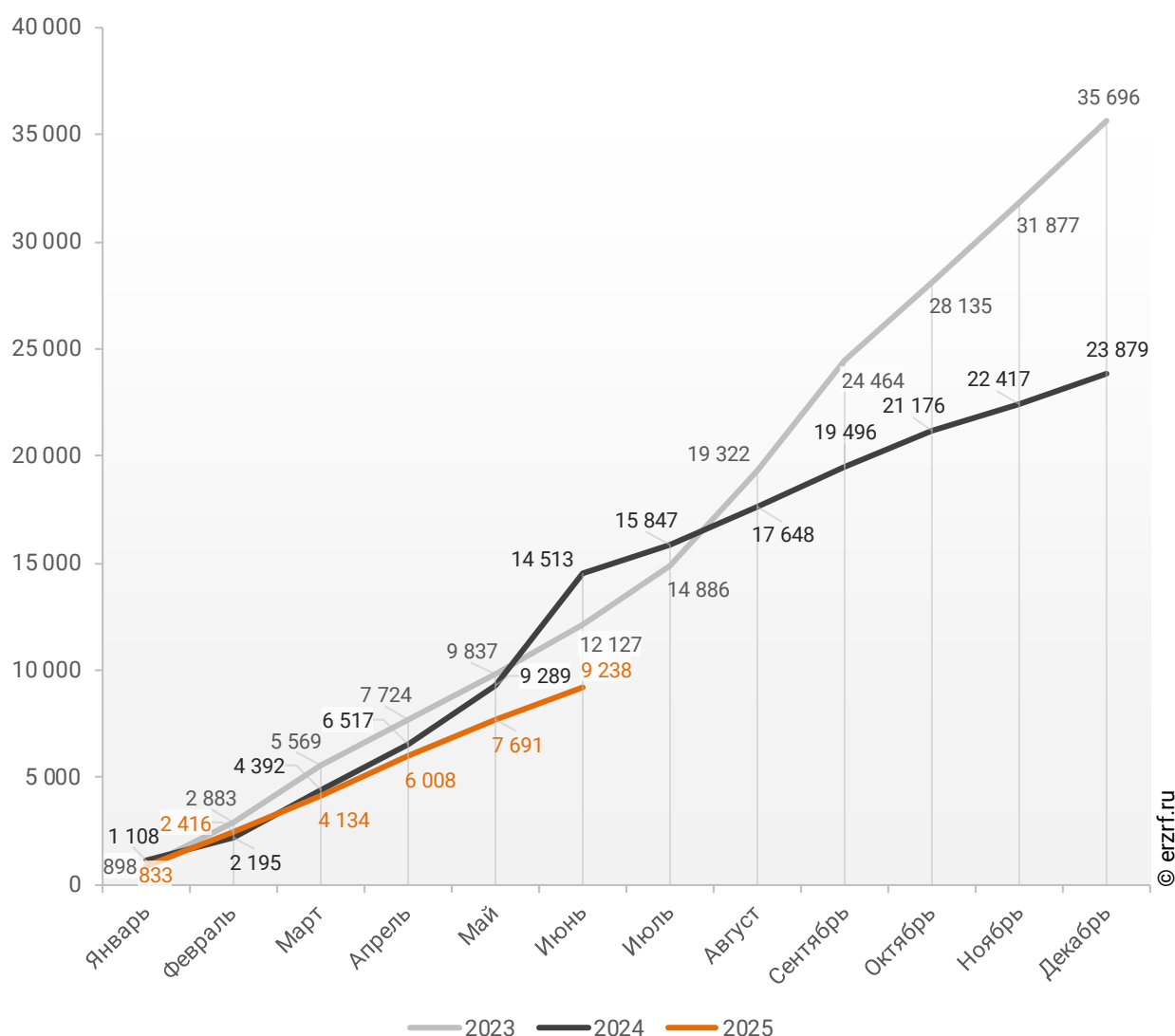


За 6 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики под залог ДДУ, составил 9,24 млрд ₽ (73,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики). Это на 36,3% меньше аналогичного значения 2024 г. (14,51 млрд ₽), и на 23,8% меньше, чем в 2023 г. (12,13 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2025 г. жителям Чувашской Республики (72,24 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 12,8%, что на 0,4 п.п. меньше уровня 2024 г. (13,2%), и на 2,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (14,8%).

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

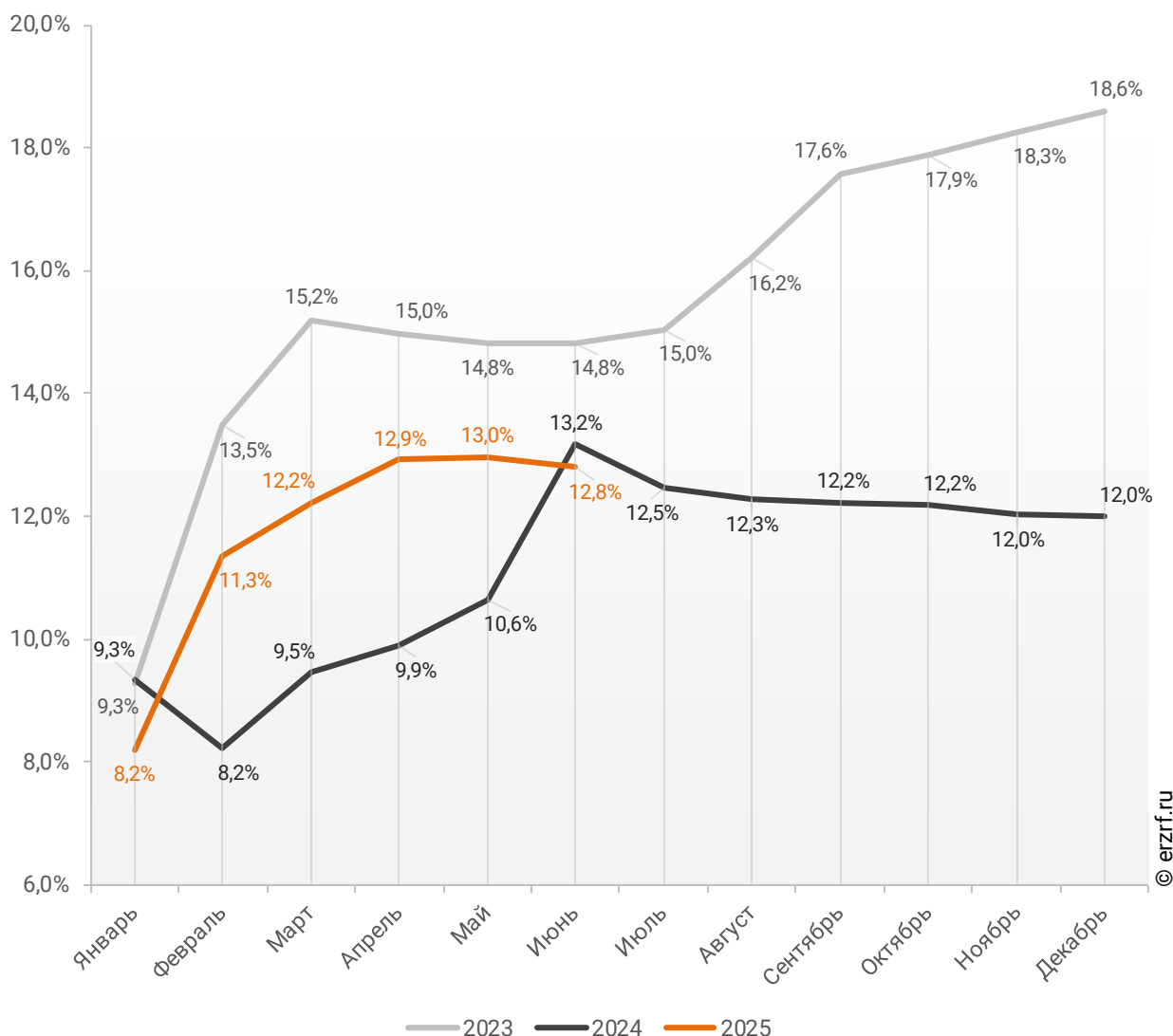
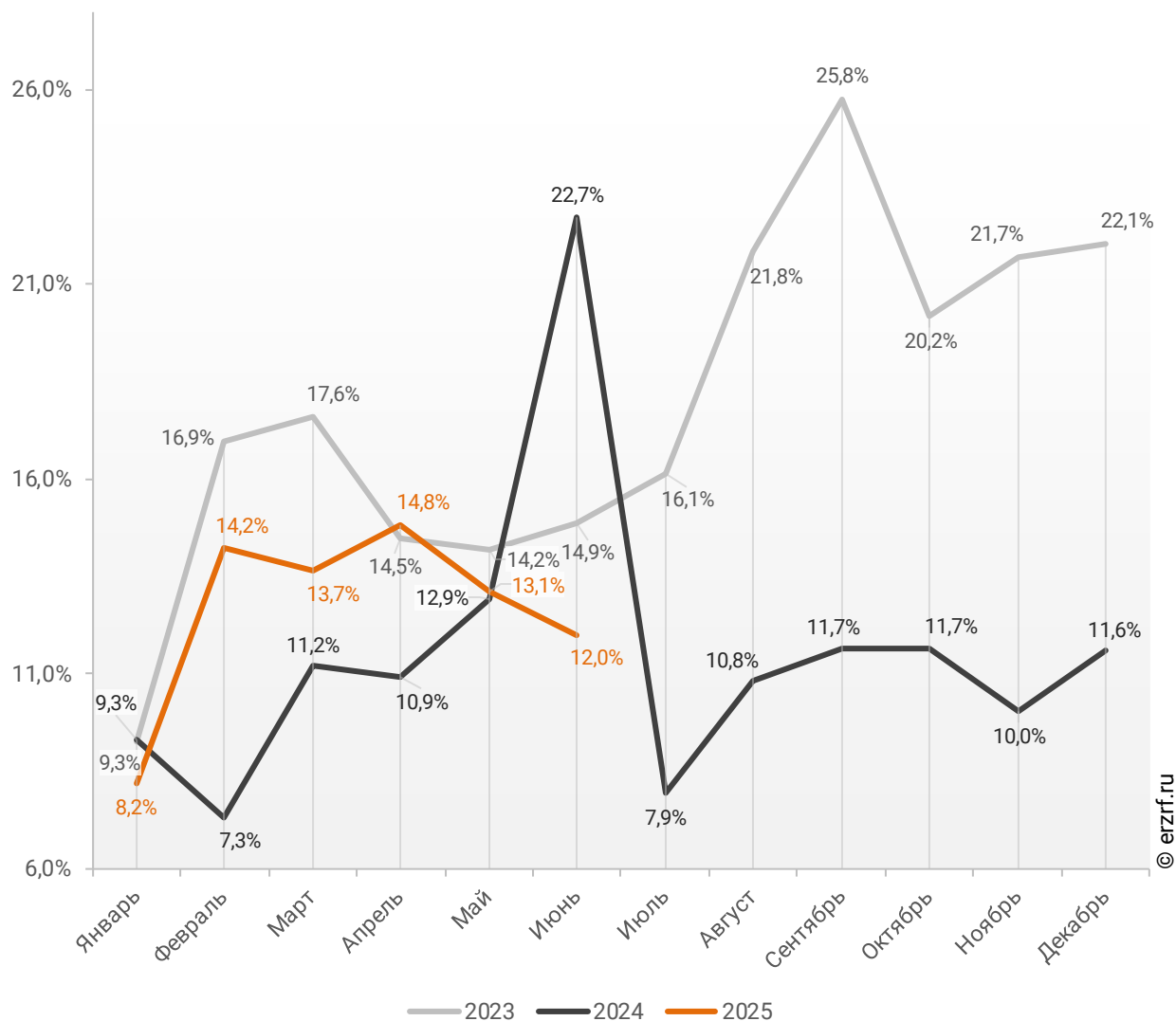


График 18

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

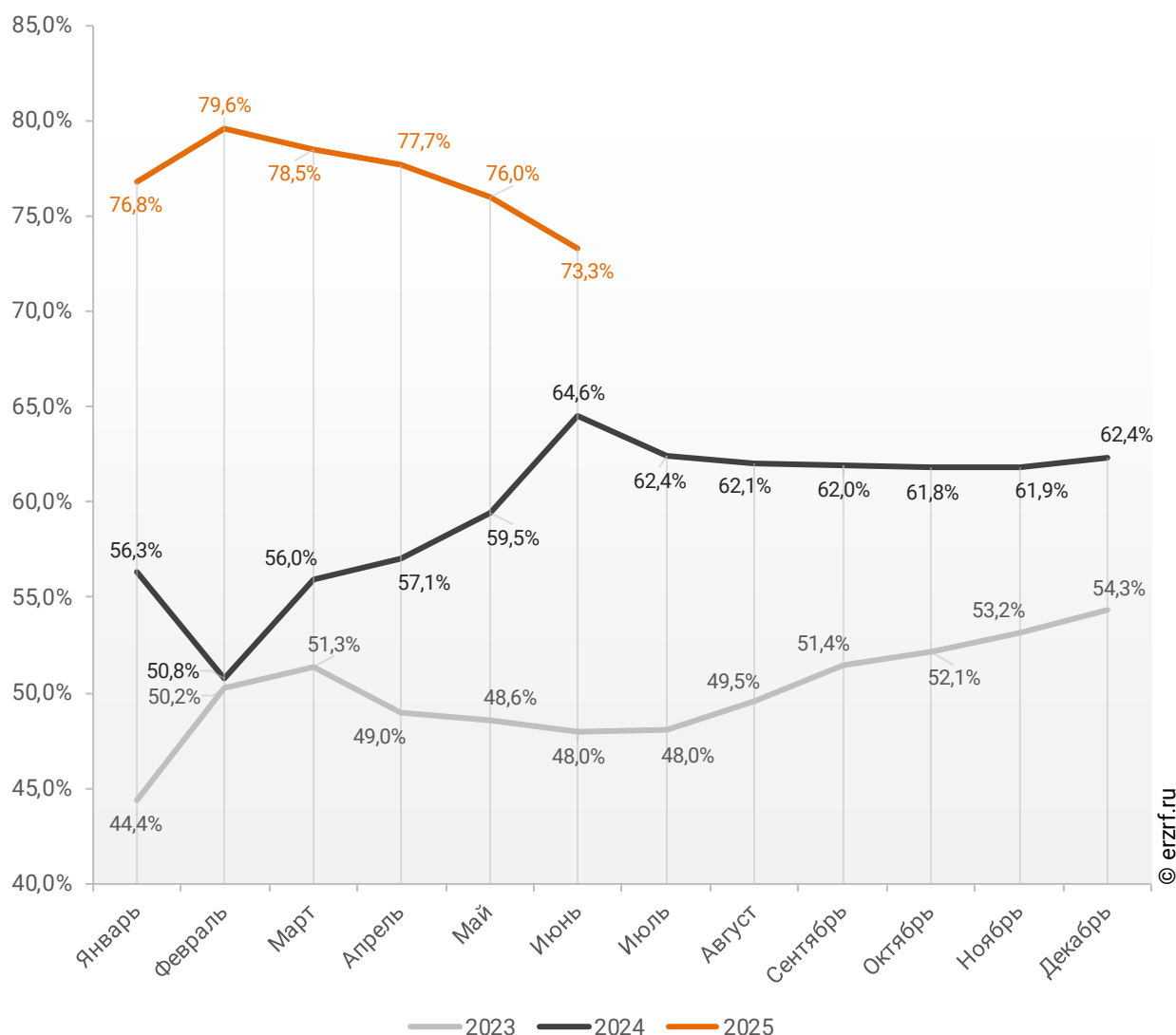


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2025 г., составила 73,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики за этот же период, что на 8,7 п.п. больше, чем в 2024 г. (64,6%), и на 25,3 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (48,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 19.

График 19

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

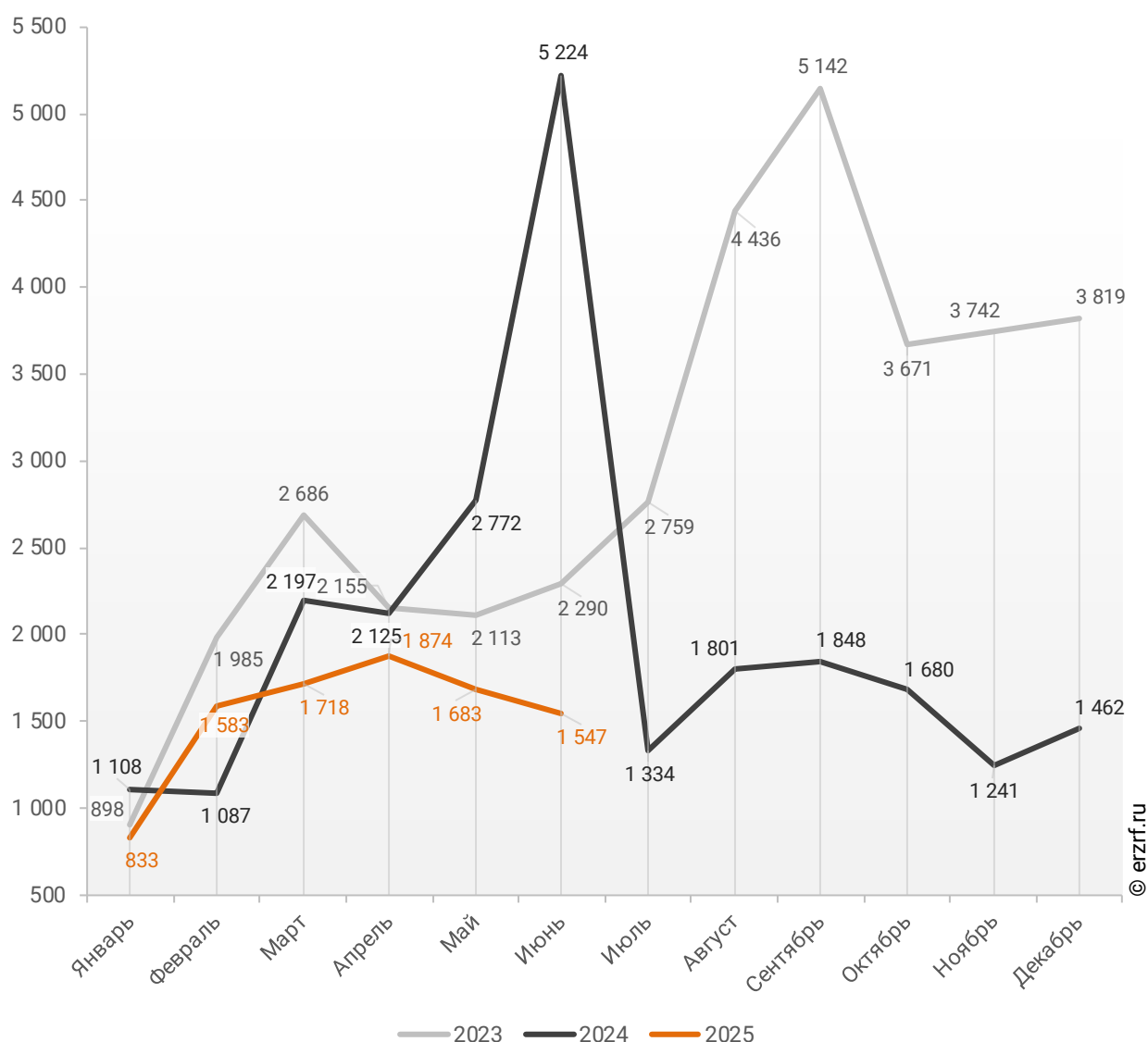


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Чувашской Республике в июне 2025 года, уменьшился на 70,4% по сравнению с июнем 2024 года (1,55 млрд ₽ против 5,22 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

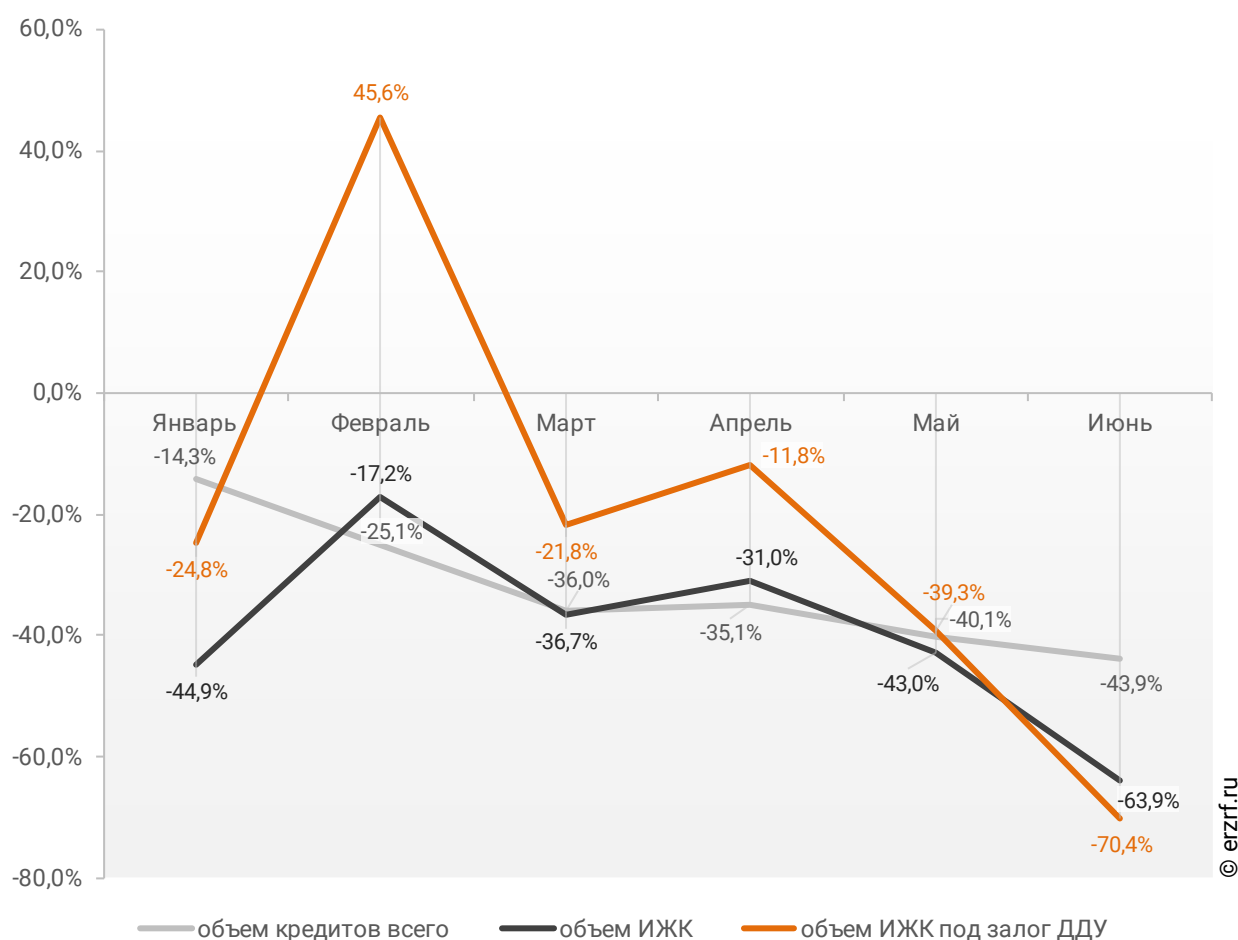
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 70,4% в июне 2025 года по сравнению с июнем 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 43,9% (12,89 млрд ₽ против 22,99 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 63,9% (2,48 млрд ₽ против 6,86 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Чувашской Республике кредитов всех видов за январь – июнь составила 12,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 73,3%.

11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики

По официальной статистике Банка России в июне 2025 г. средний размер ИЖК в Чувашской Республике составил 4,14 млн ₽, что на 1,2% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (4,09 млн ₽), и на 27,7% больше аналогичного значения 2023 г. (3,25 млн ₽).

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

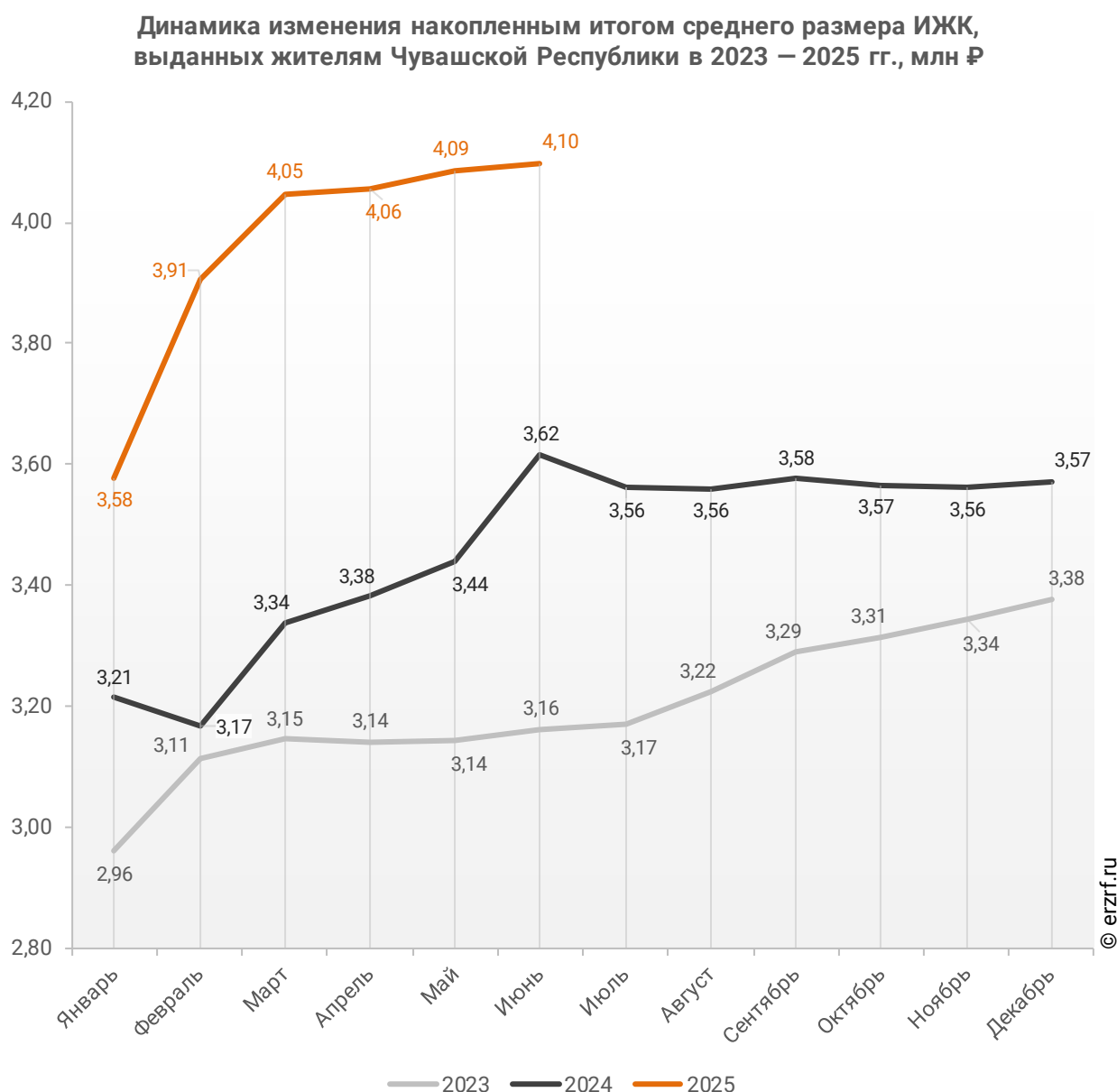
График 22



По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики, накопленным итогом составил 4,10 млн ₽, что на 13,4% больше, чем в 2024 г. (3,62 млн ₽), и на 29,6% больше соответствующего значения 2023 г. (3,16 млн ₽).

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

График 23

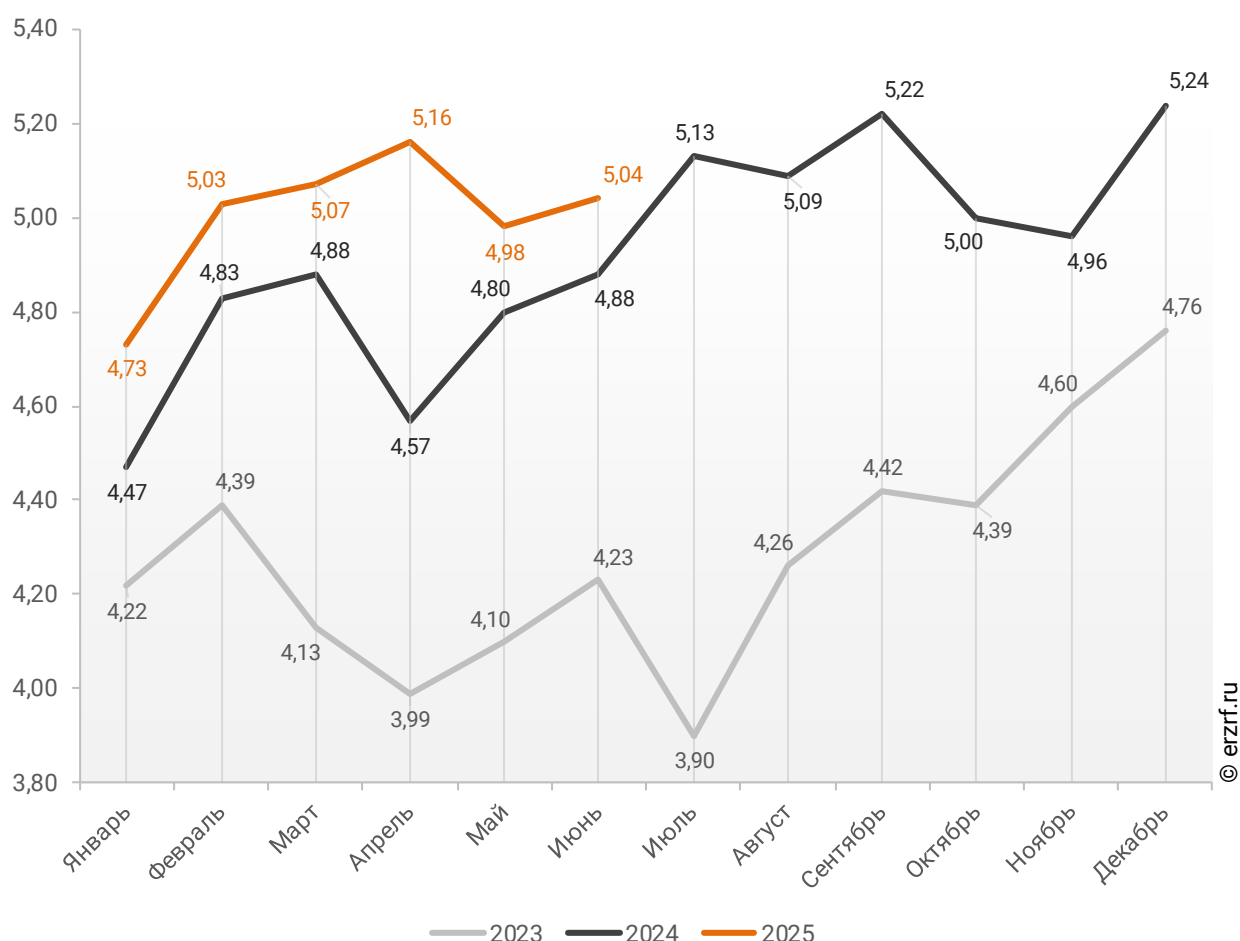


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Чувашской Республике в июне 2025 года увеличился на 3,3% по сравнению с июнем 2024 года (5,04 млн ₽ против 4,88 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

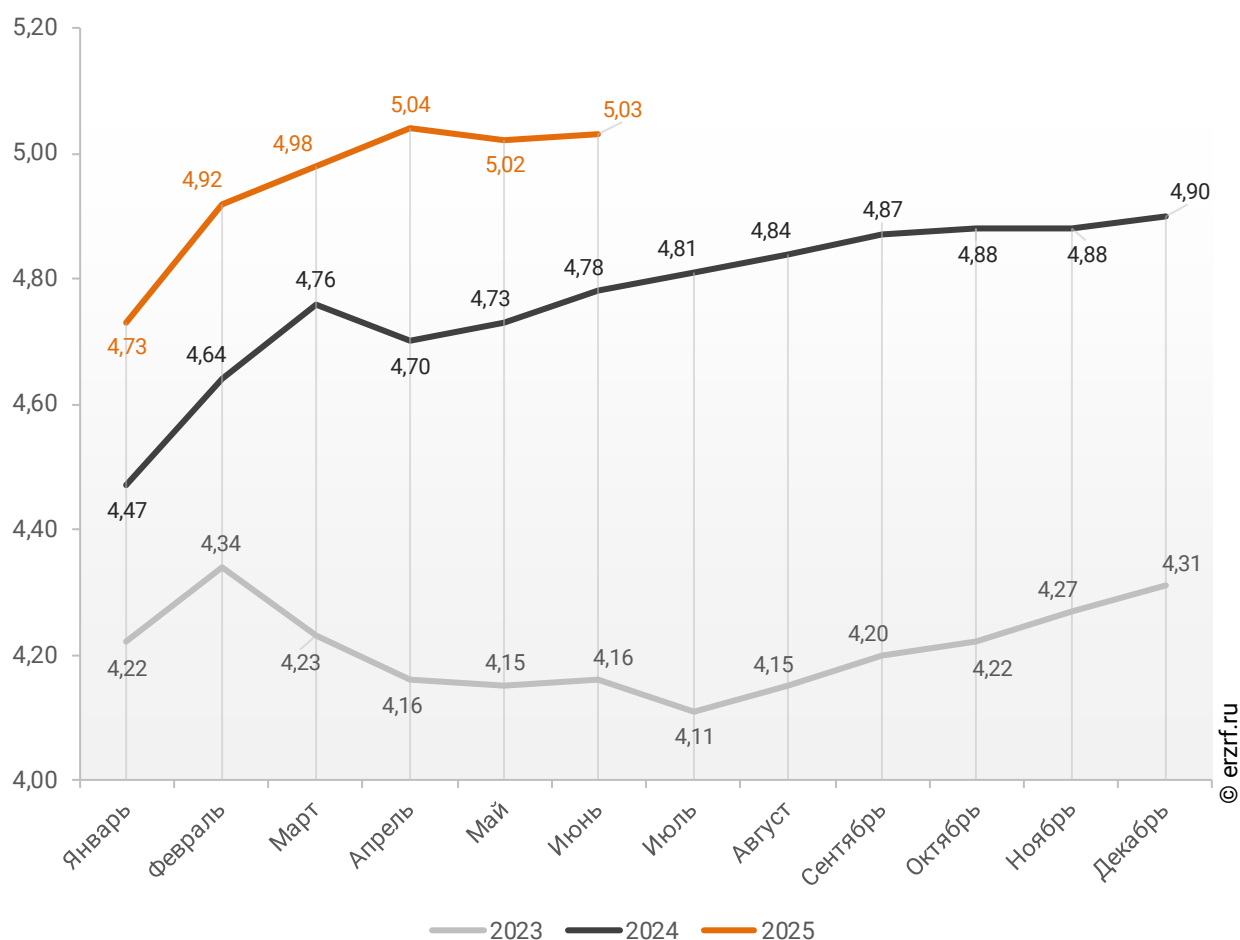


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики, накопленным итогом составил 5,03 млн ₽ (на 22,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики). Это на 5,2% больше соответствующего значения 2024 г. (4,78 млн ₽), и на 20,9% больше уровня 2023 г. (4,16 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

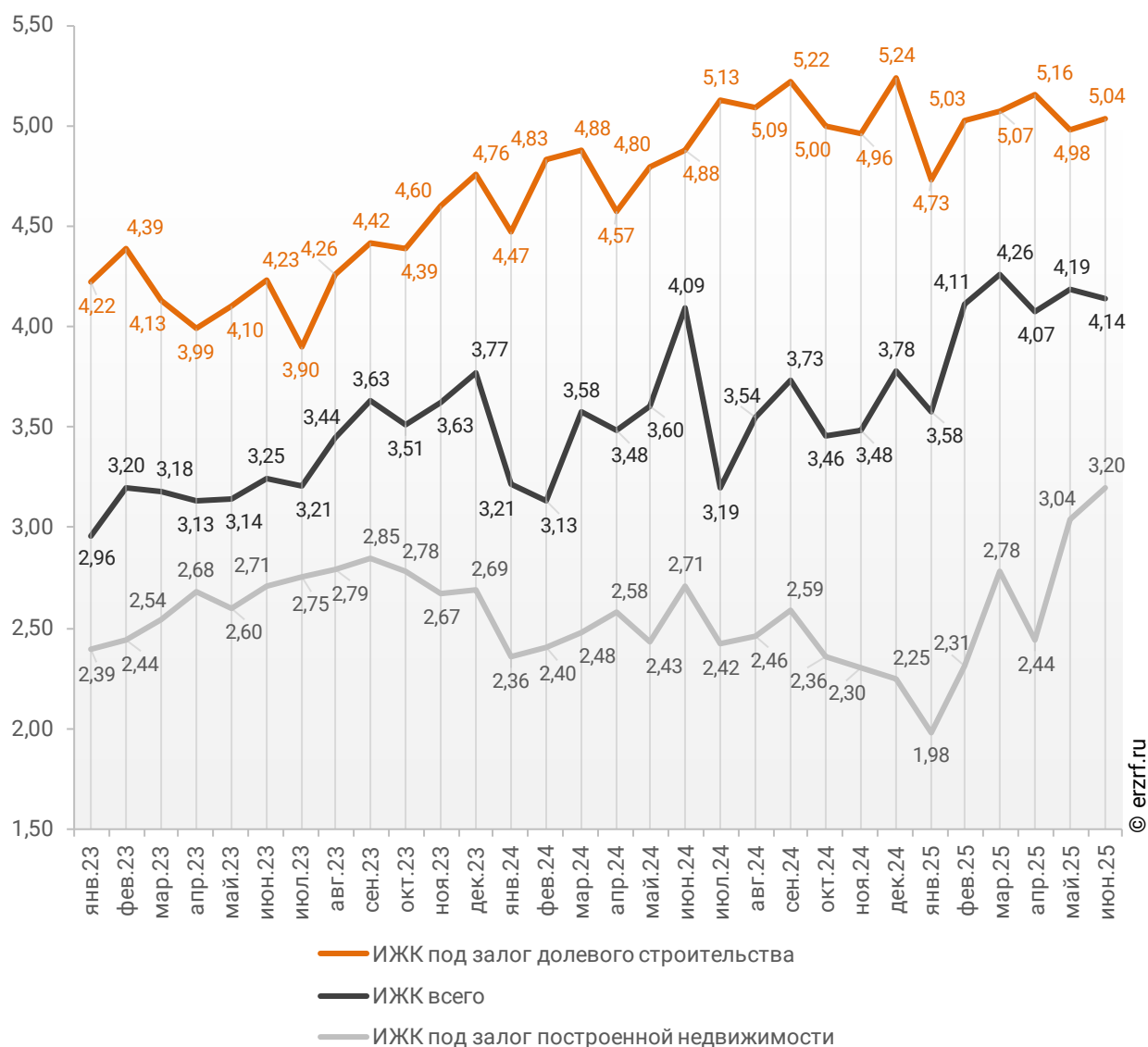
График 25

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



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 18,1% – с 2,71 млн ₽ до 3,20 млн ₽.

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

График 26
Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Чувашской Республике, млн ₽


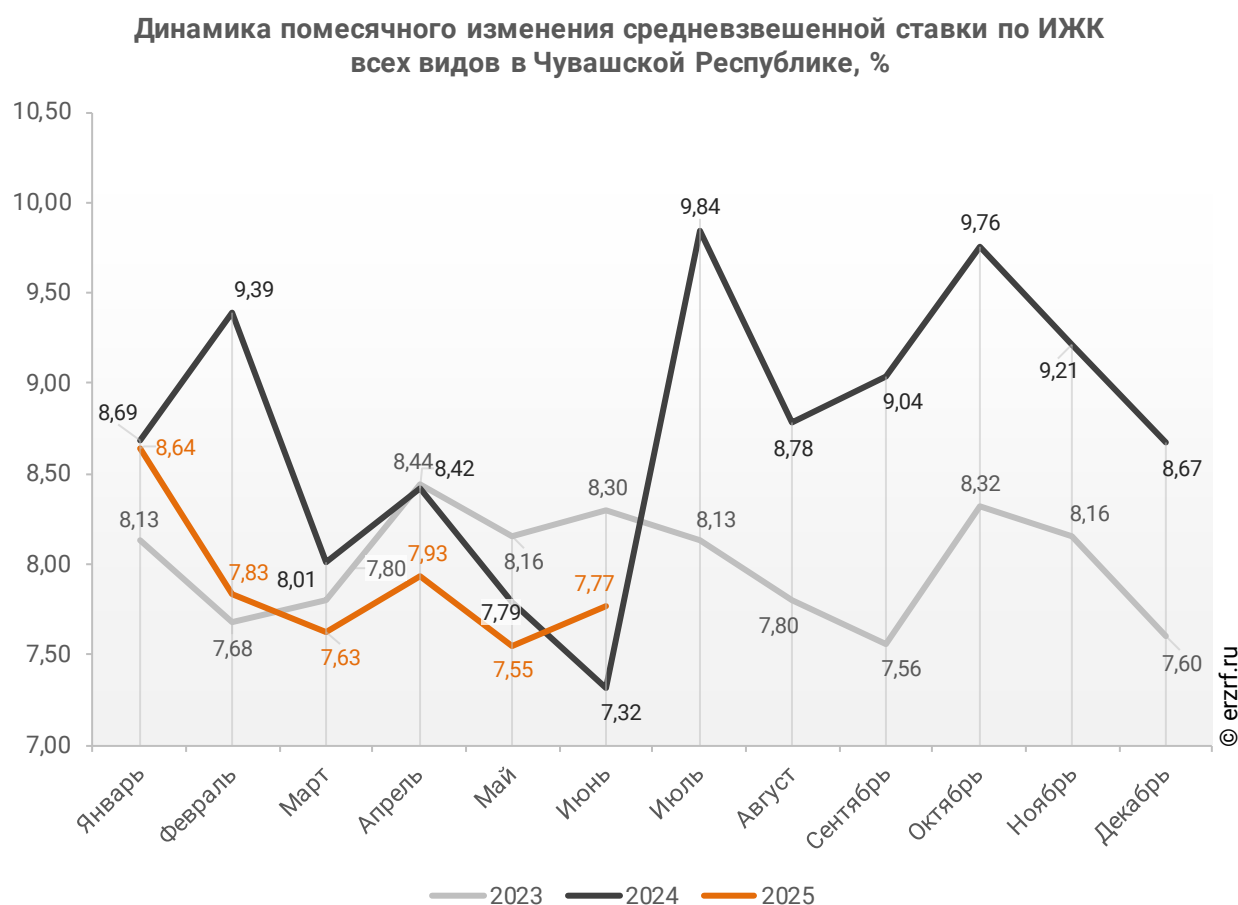
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 22,6 п. п. – с 80,1% до 57,5%.

11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2025 года в Чувашской Республике, средневзвешенная ставка составила 7,77%. По сравнению с июнем 2024 года ставка выросла на 0,45 п. п. (с 7,32% до 7,77%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Чувашской Республике представлена на графике 27.

График 27

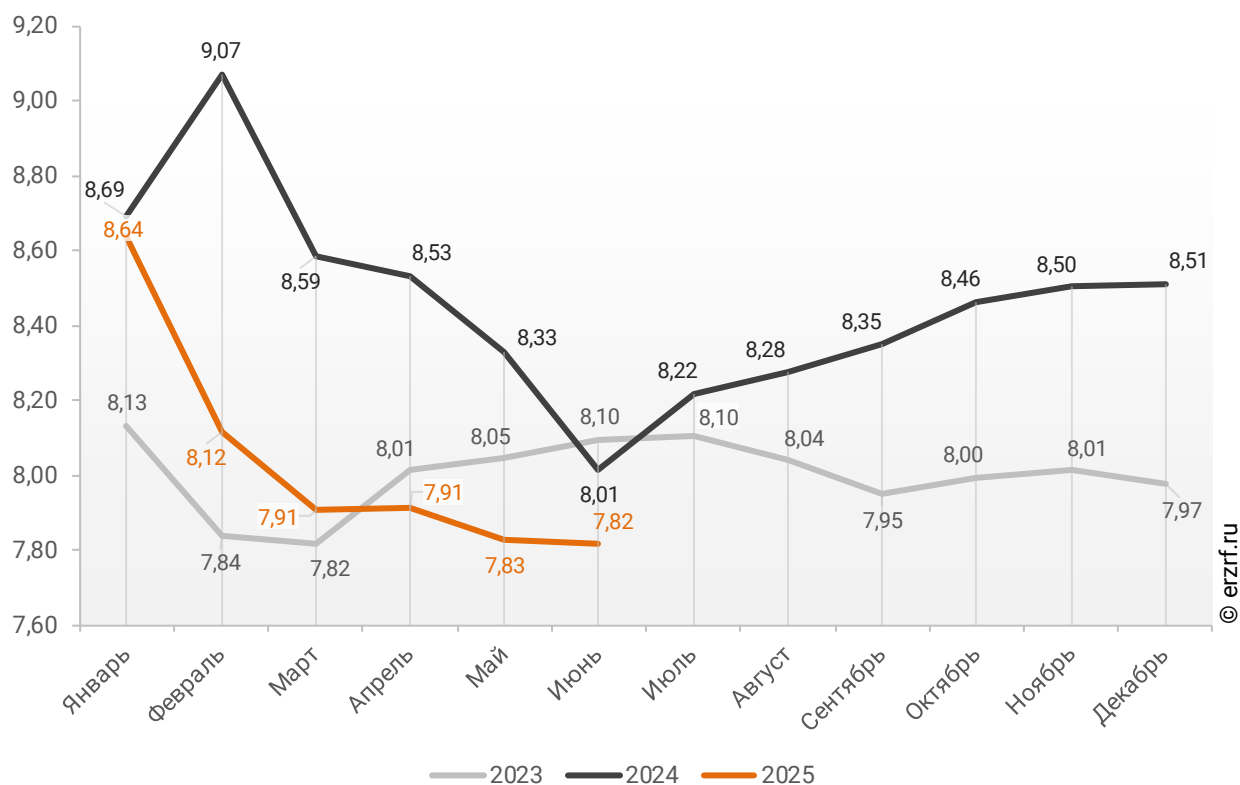


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики, накопленным итогом составила 7,82%, что на 0,19 п.п. меньше, чем в 2024 г. (8,01%), и на 0,28 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,10%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 28.

График 28

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

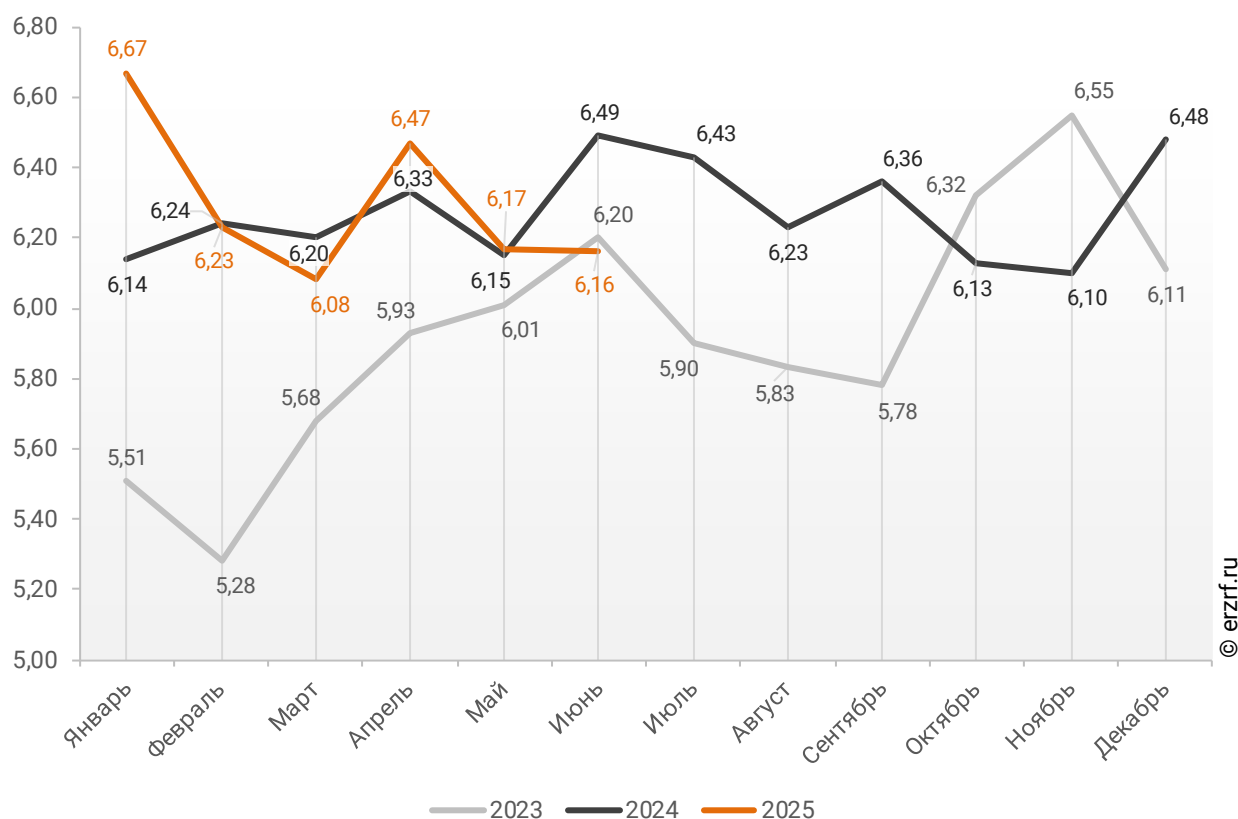


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Чувашской Республике в июне 2025 года, составила 6,16%, что на 0,33 п. п. меньше аналогичного значения за июнь 2024 года (6,49%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Чувашской Республике представлена на графике 29.

График 29

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Чувашской Республике, %

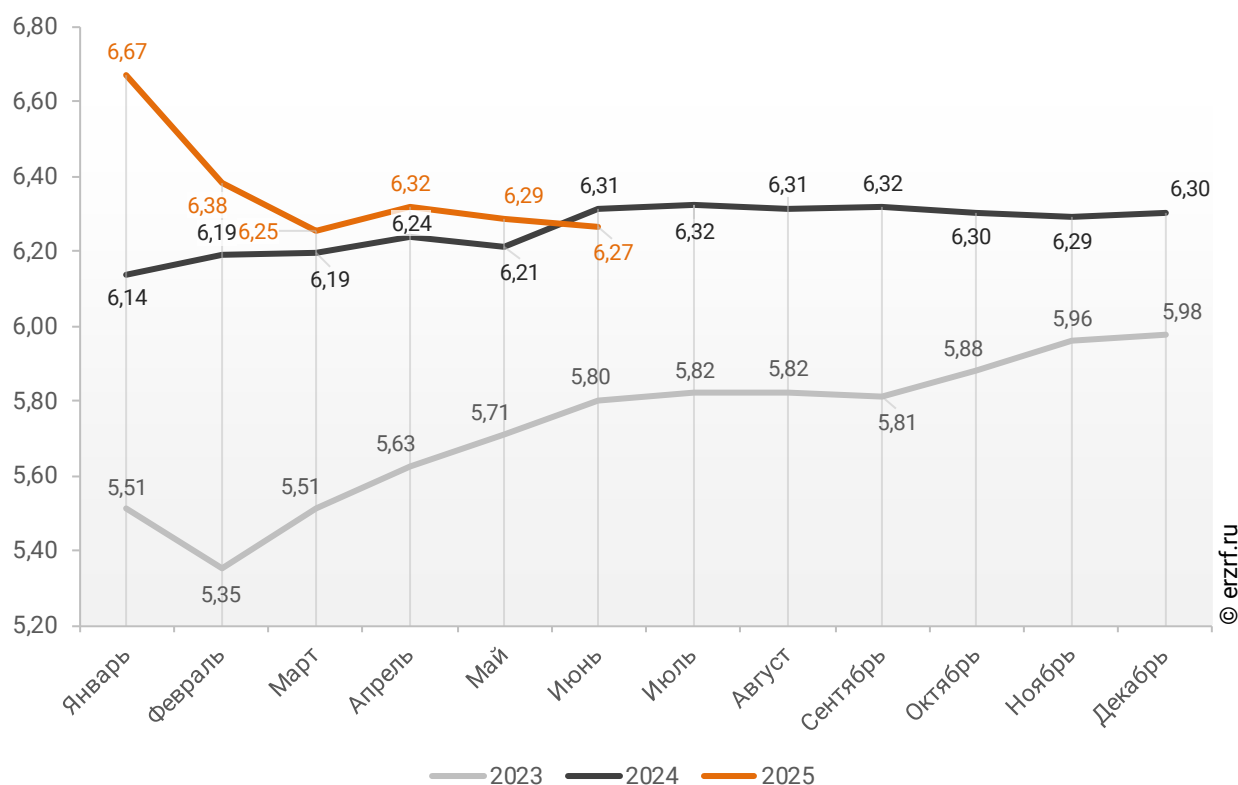


По данным Банка России, за 6 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Чувашской Республики, накопленным итогом составила 6,27% (на 1,55 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,04 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,31%), и на 0,47 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,80%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 30.

График 30

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

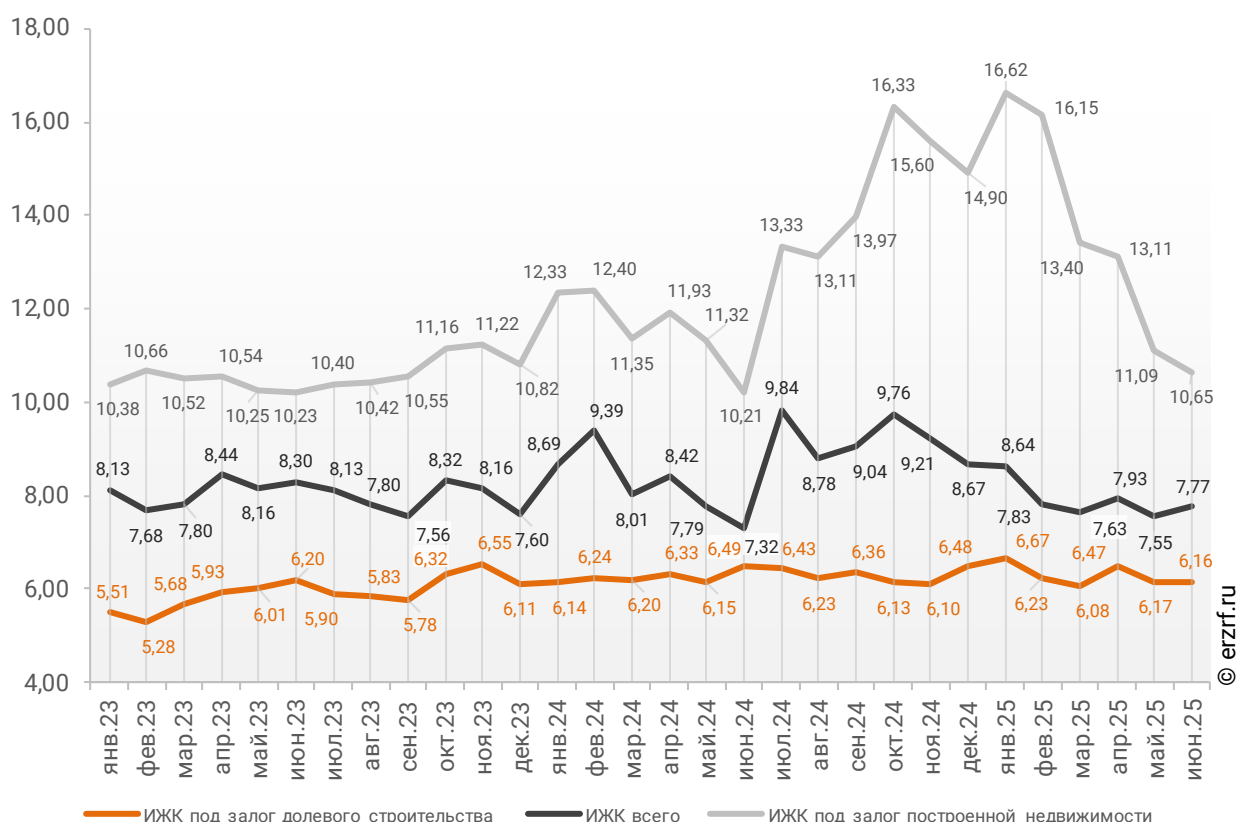


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Чувашской Республике в июне 2025 года составила 10,65%, что на 0,44 п. п. больше значения за июнь 2024 года (10,21%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Чувашской Республике, представлено на графике 31.

График 31

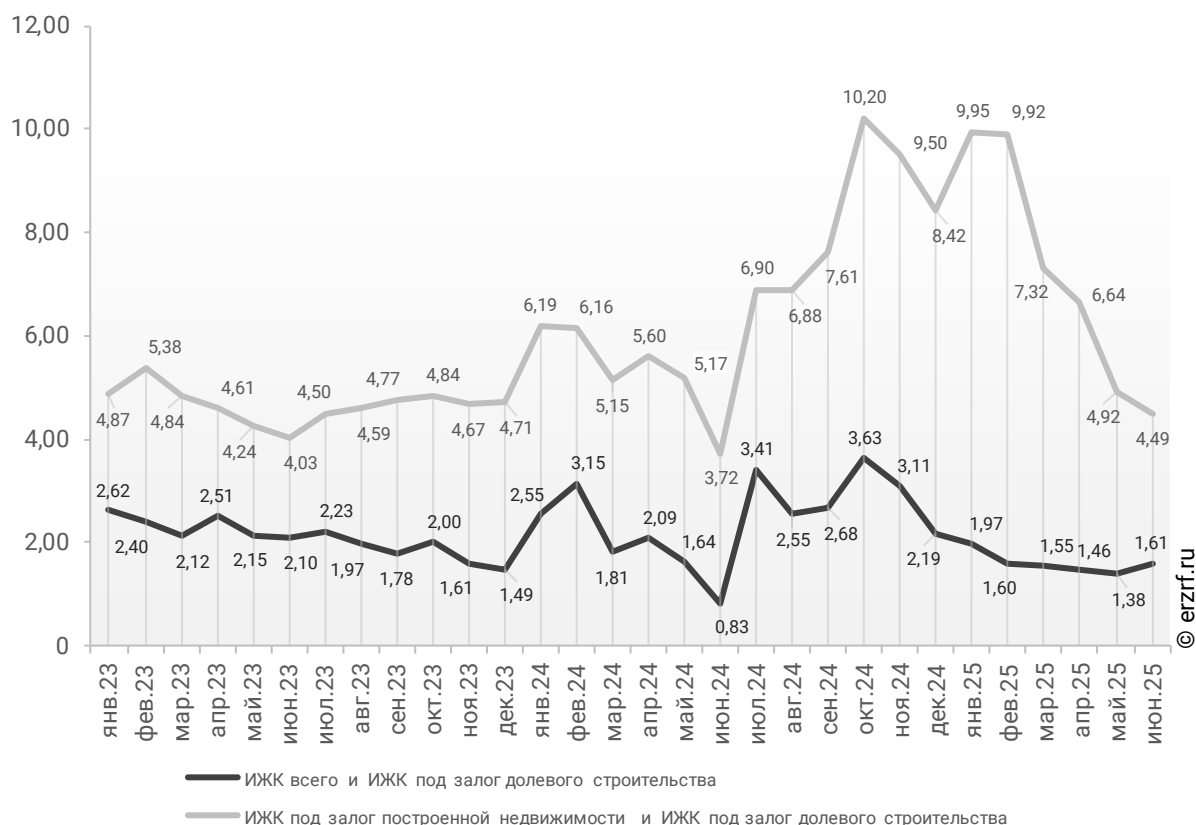
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Чувашской Республике, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Чувашской Республике увеличилась с 0,83 п. п. до 1,61 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Чувашской Республике за год увеличилась с 3,72 п. п. до 4,49 п. п. (График 32).

График 32

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

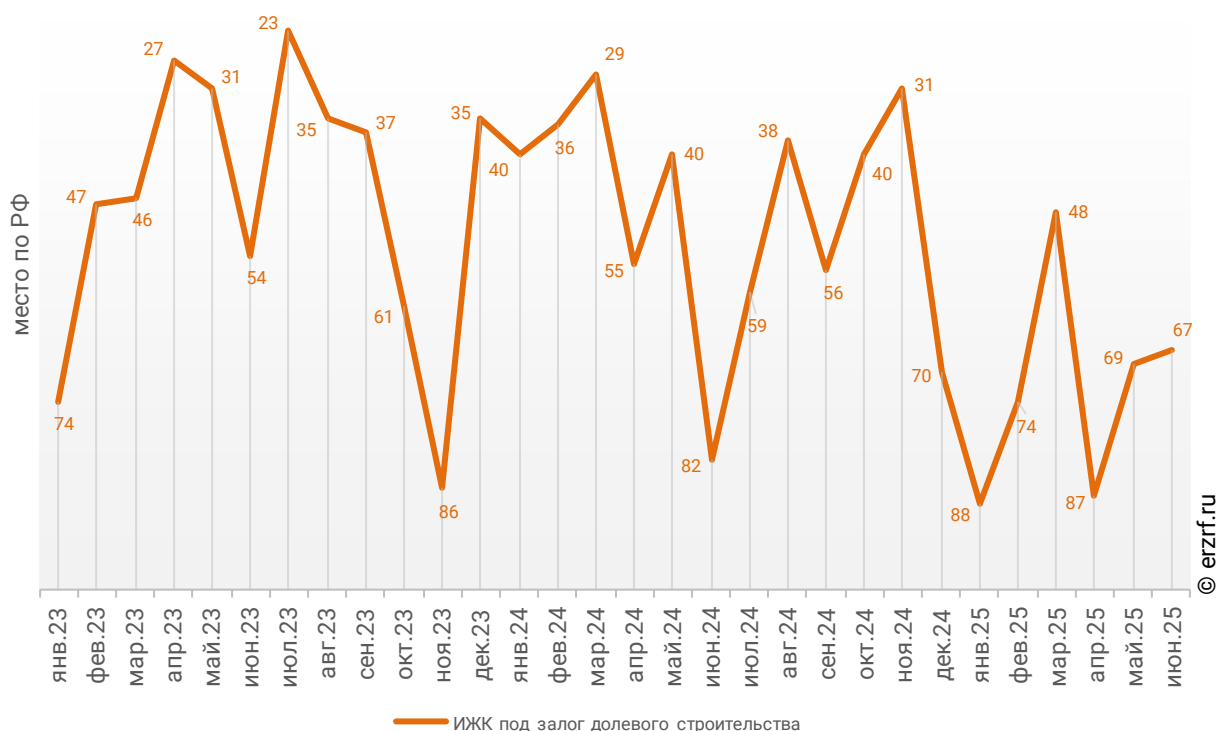


Чувашская Республика занимает 57-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Чувашская Республика занимает 67-е место, и 68-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

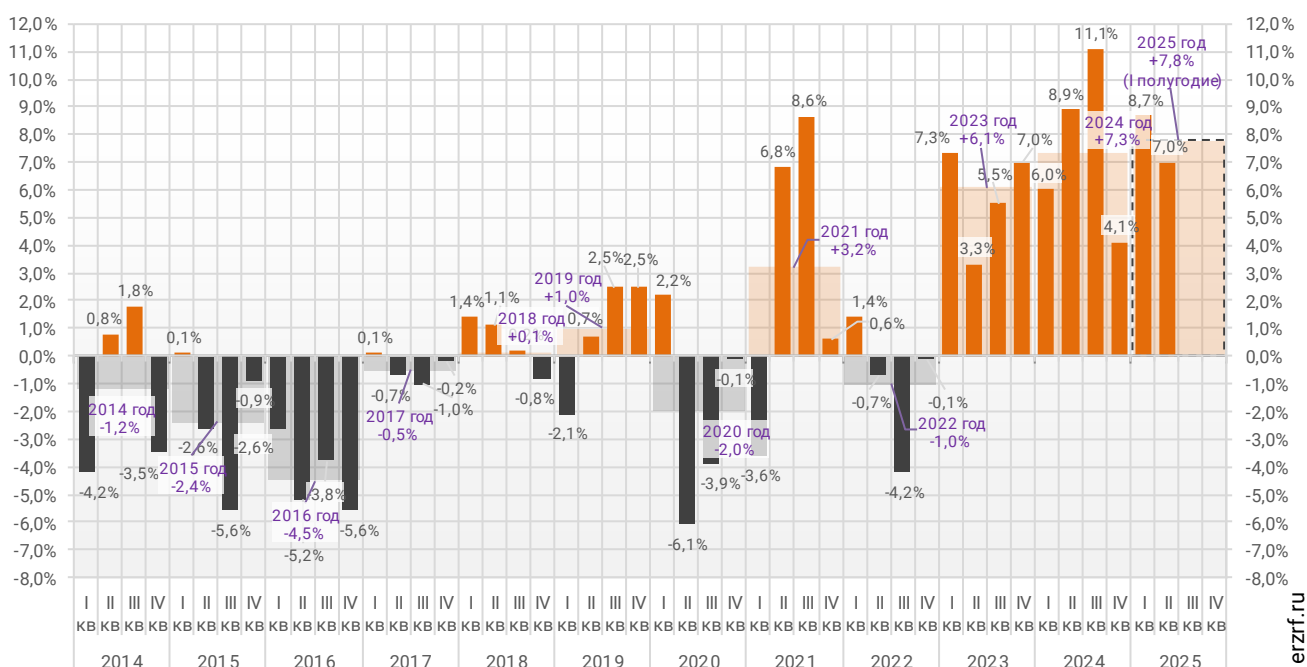


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2025 года выросли на 7,0% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 7,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

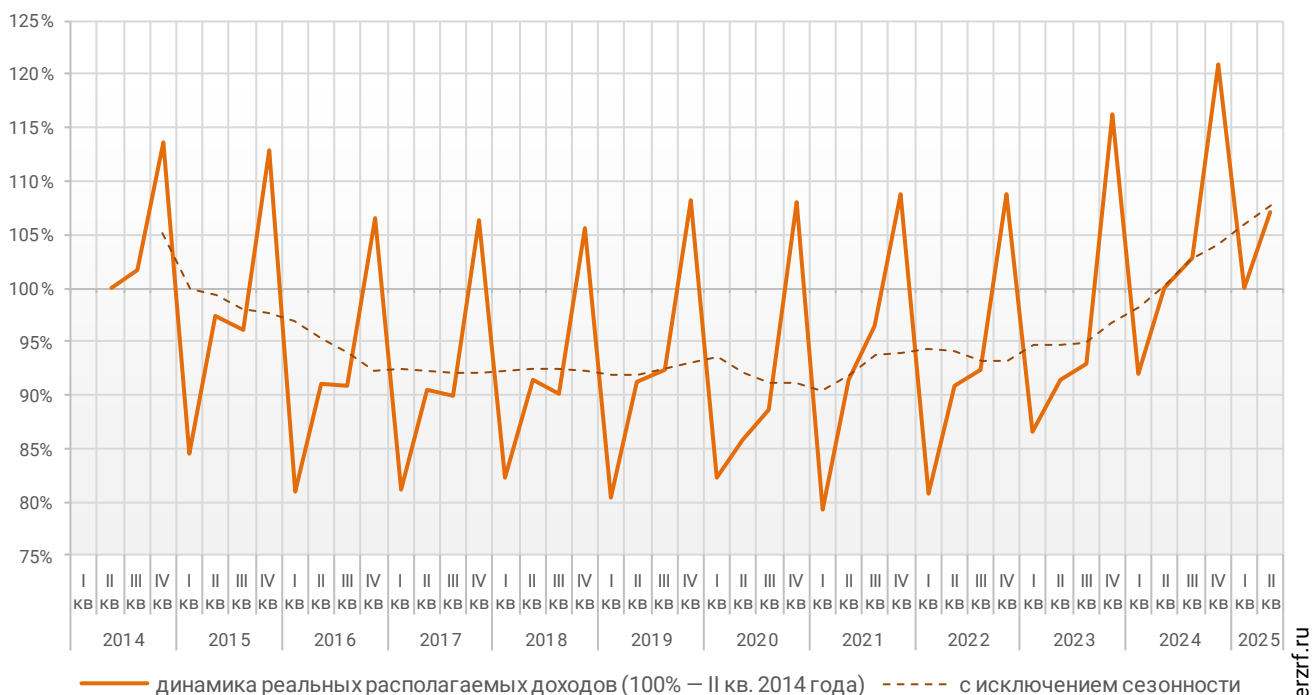


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2025 года составил 7,2% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



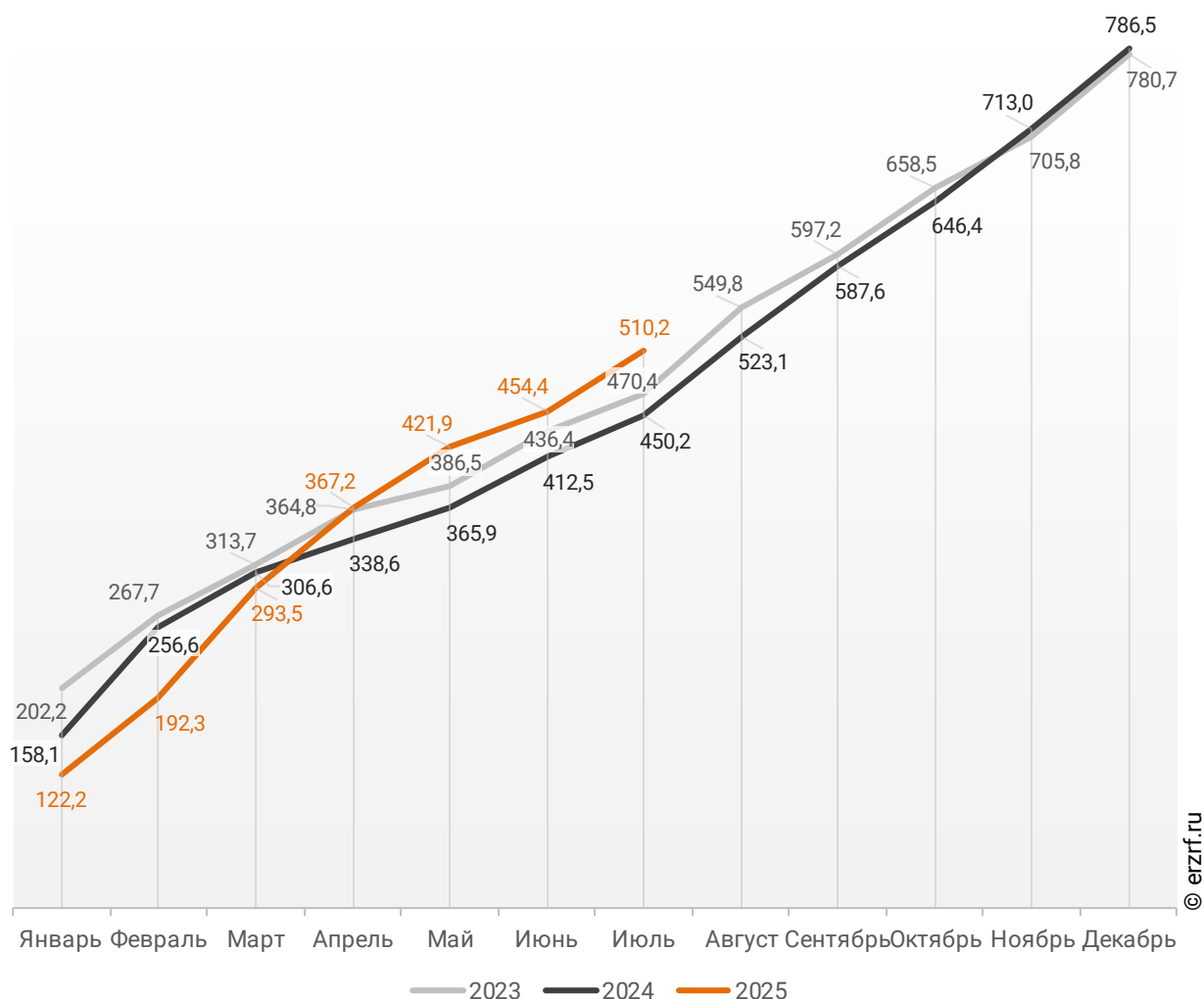
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Чувашской Республике (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2025 г. показывает превышение на 13,3% графика ввода жилья в Чувашской Республике в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 8,5% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

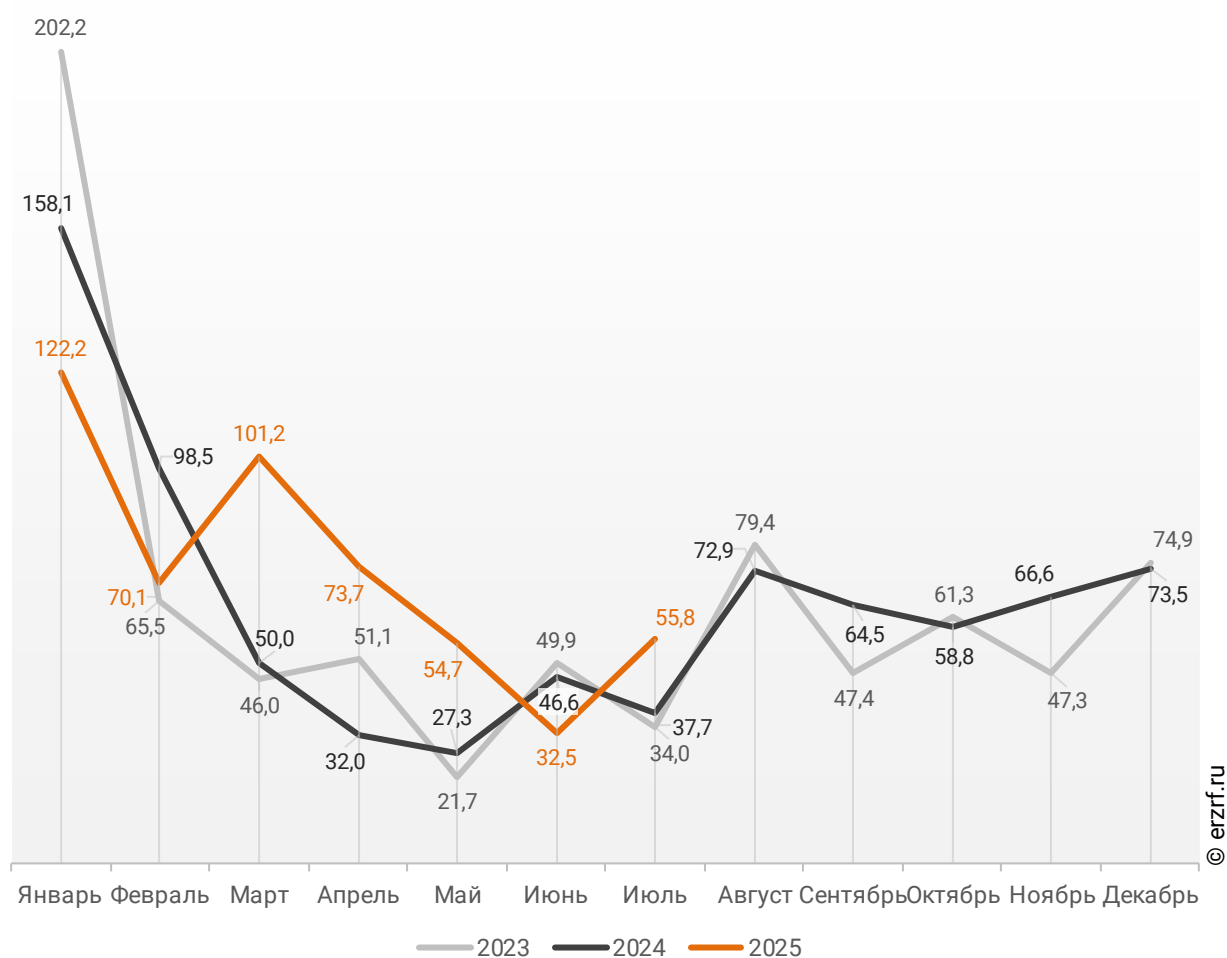
Ввод жилья в Чувашской Республике
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В июле 2025 года в Чувашской Республике введено 55,8 тыс. м² жилья. Это на 48,0%, или на 18,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

График 37

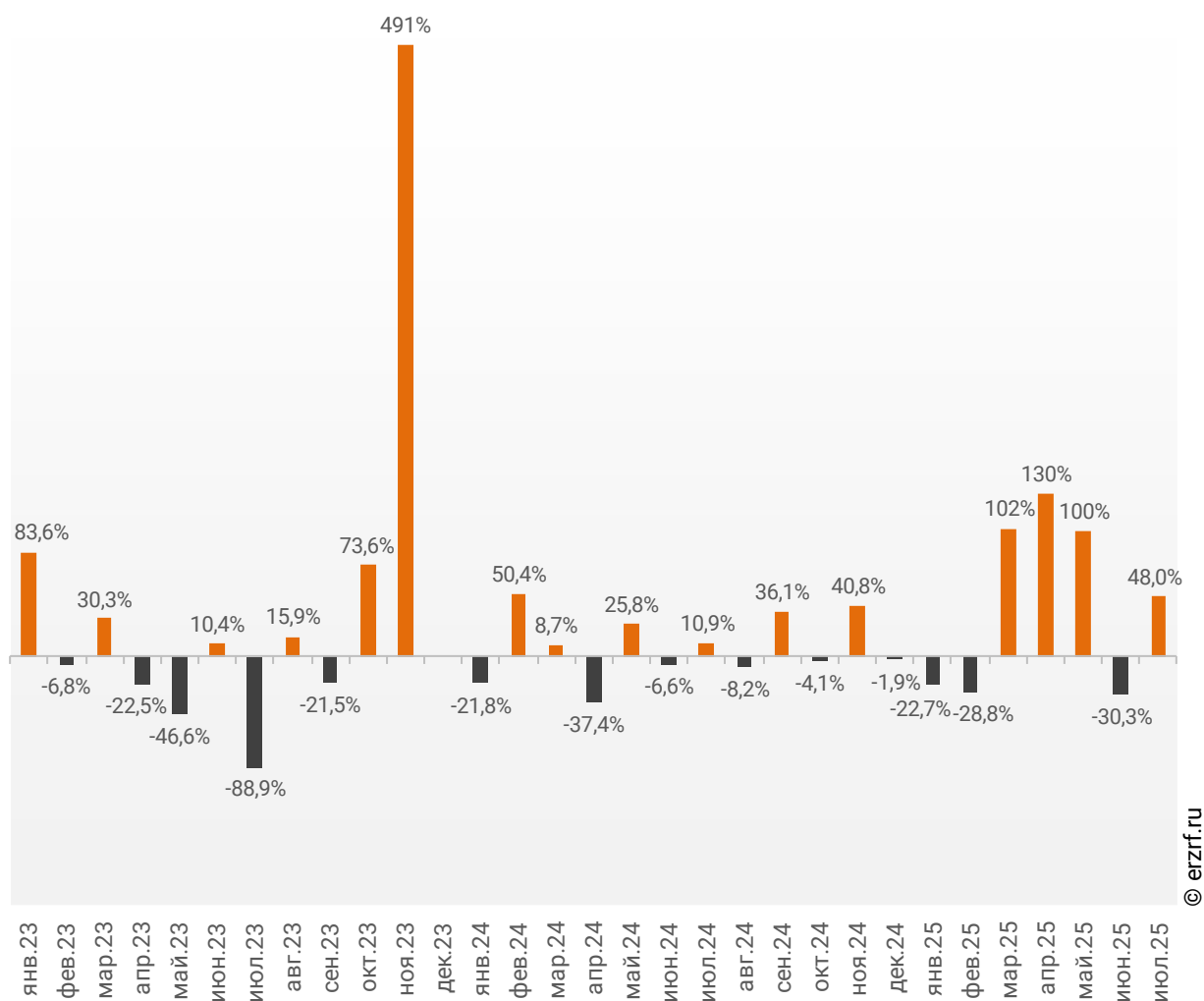
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Чувашской Республике, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Чувашской Республике после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 38

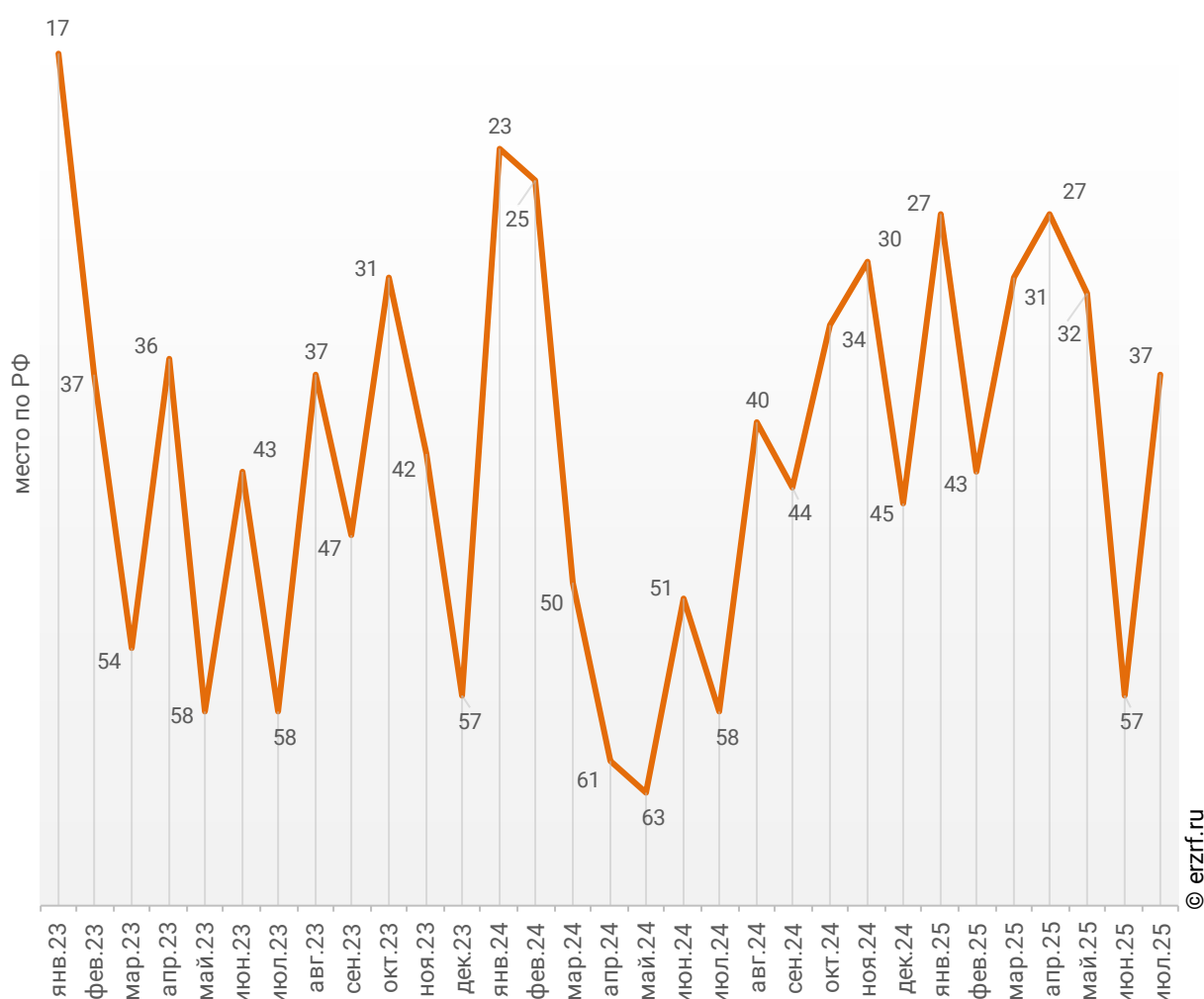
Динамика прироста ввода жилья в Чувашской Республике,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Чувашская Республика занимает 37-е место по показателю ввода жилья за июль 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 9-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 5-м месте. (График 39).

График 39

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

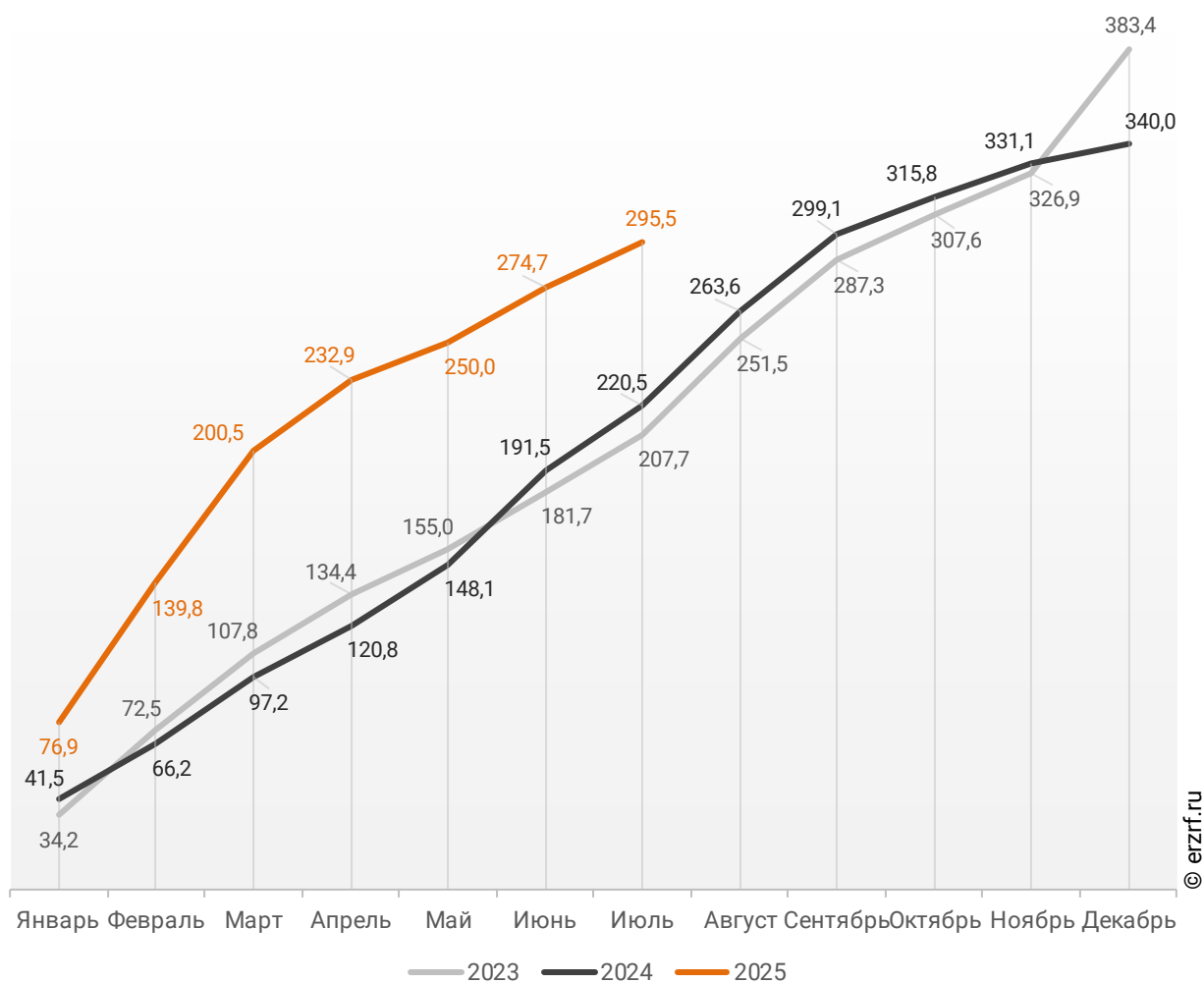


За январь – июль 2025 года по показателю ввода жилья Чувашская Республика занимает 35-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 13-е место, а по динамике относительного прироста – 17-е место.

В Чувашской Республике за 7 месяцев 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 34,0% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 42,3% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

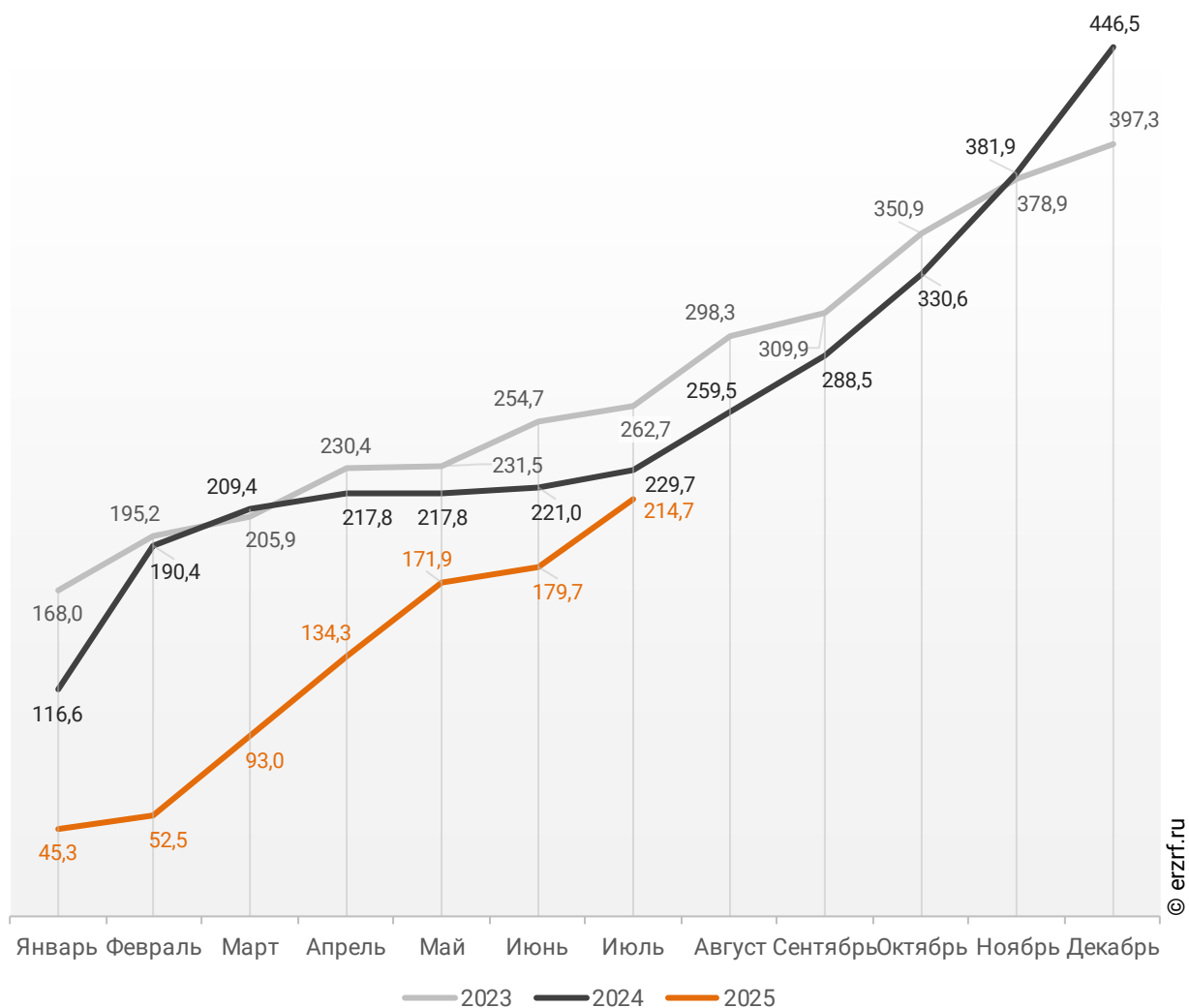
**Ввод жилья населением в Чувашской Республике
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2025 г. показывают снижение на 6,5% к уровню 2024 г. и снижение на 18,3% к 2023 г. (График 41).

График 41

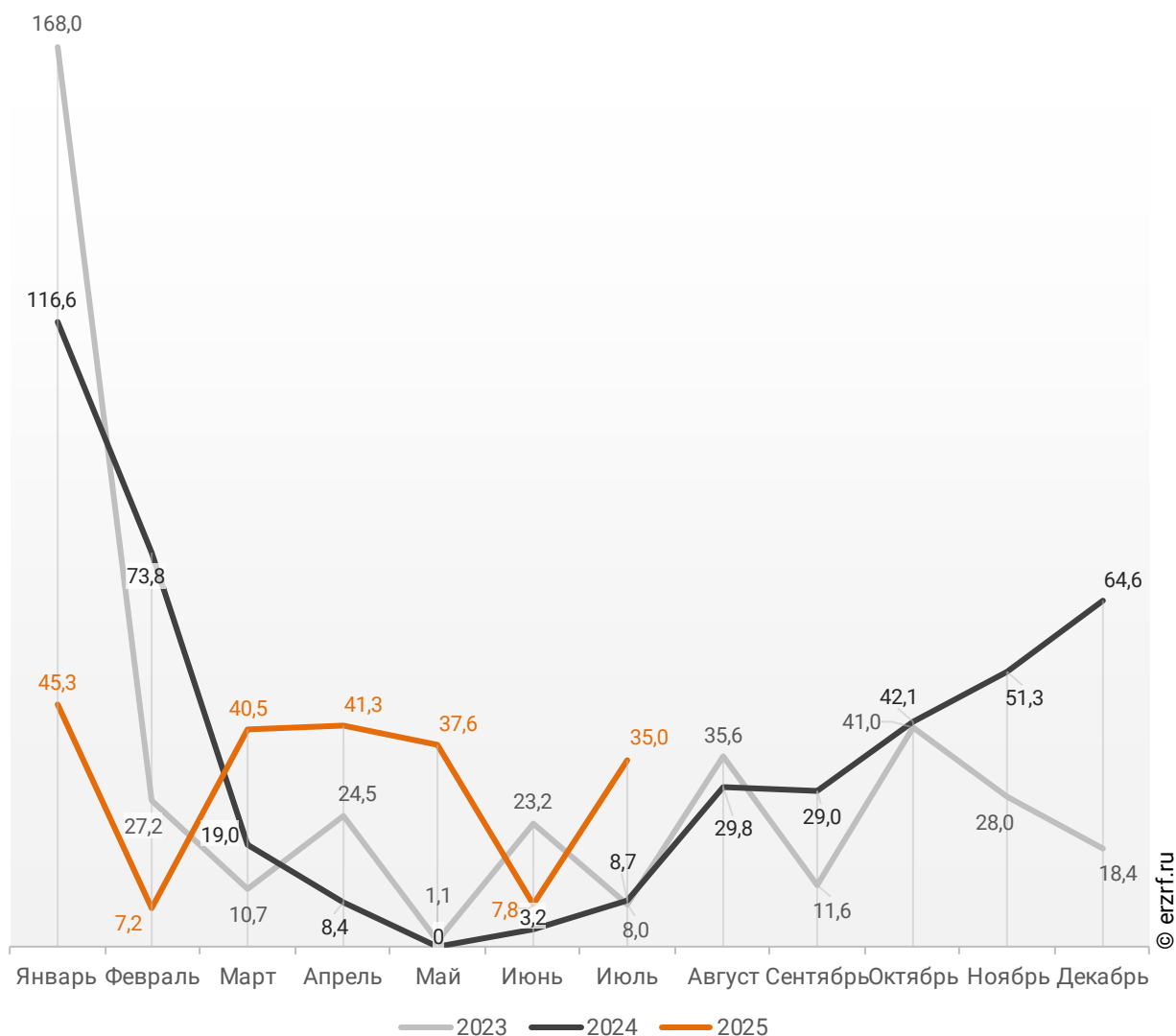
**Ввод жилья застройщиками в Чувашской Республике
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В июле 2025 года в Чувашской Республике застройщиками введено 35,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 302,3%, или на 26,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

График 42

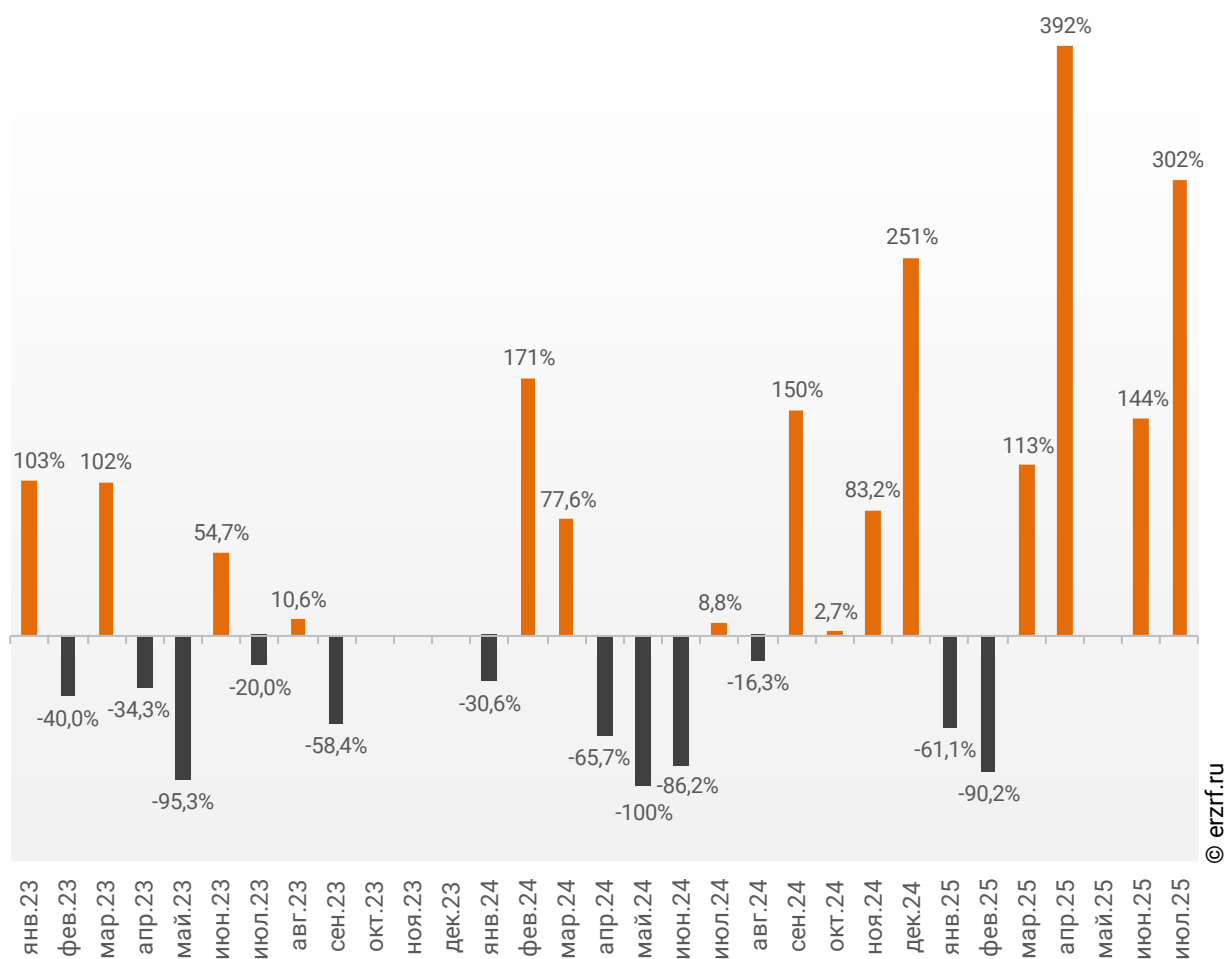
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Чувашской Республике, тыс. м²



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

График 43

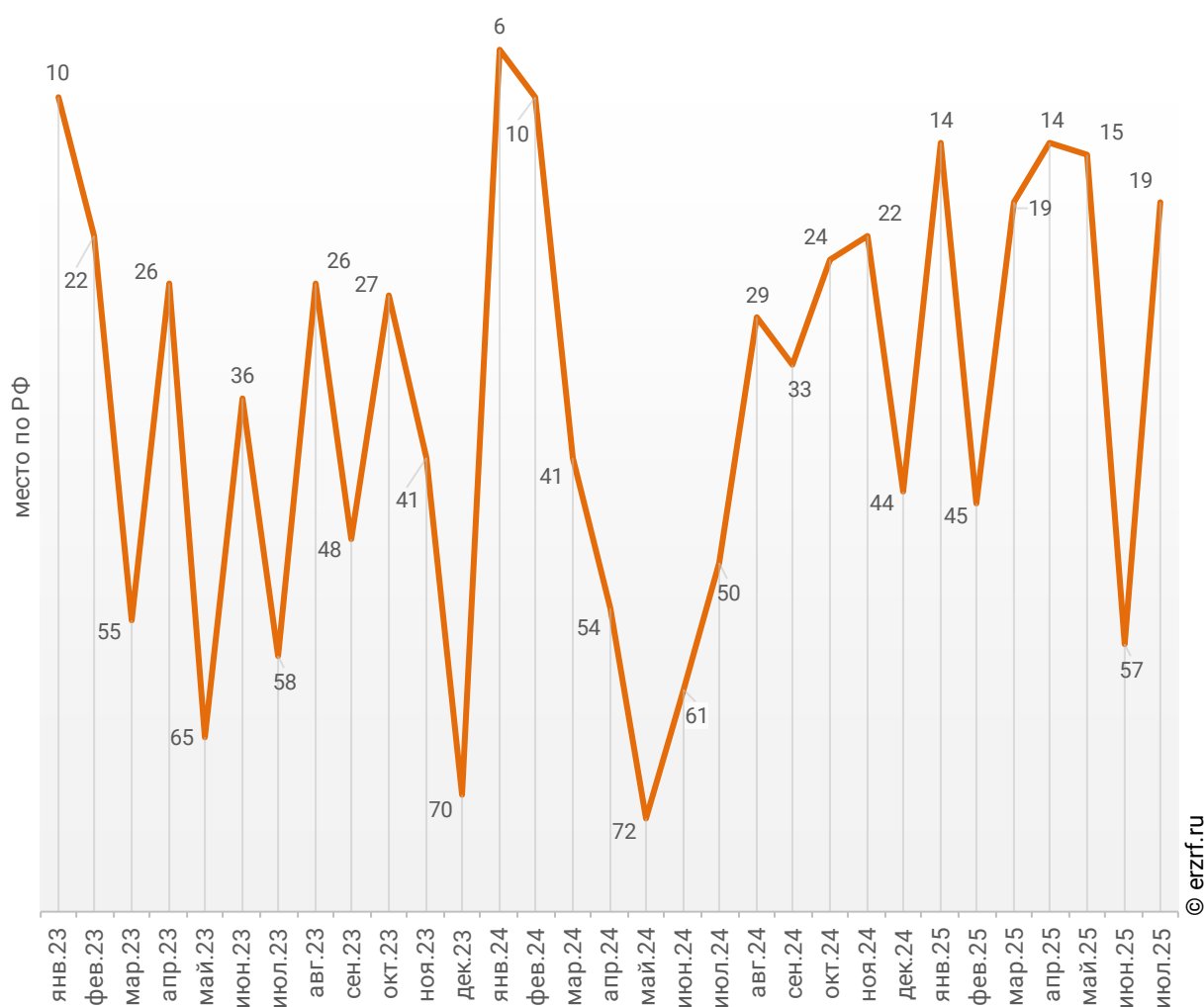
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Чувашской Республике,
месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2025 года Чувашская Республика занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 7-е место, по динамике относительного прироста – 8-е место. (График 44).

График 44

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

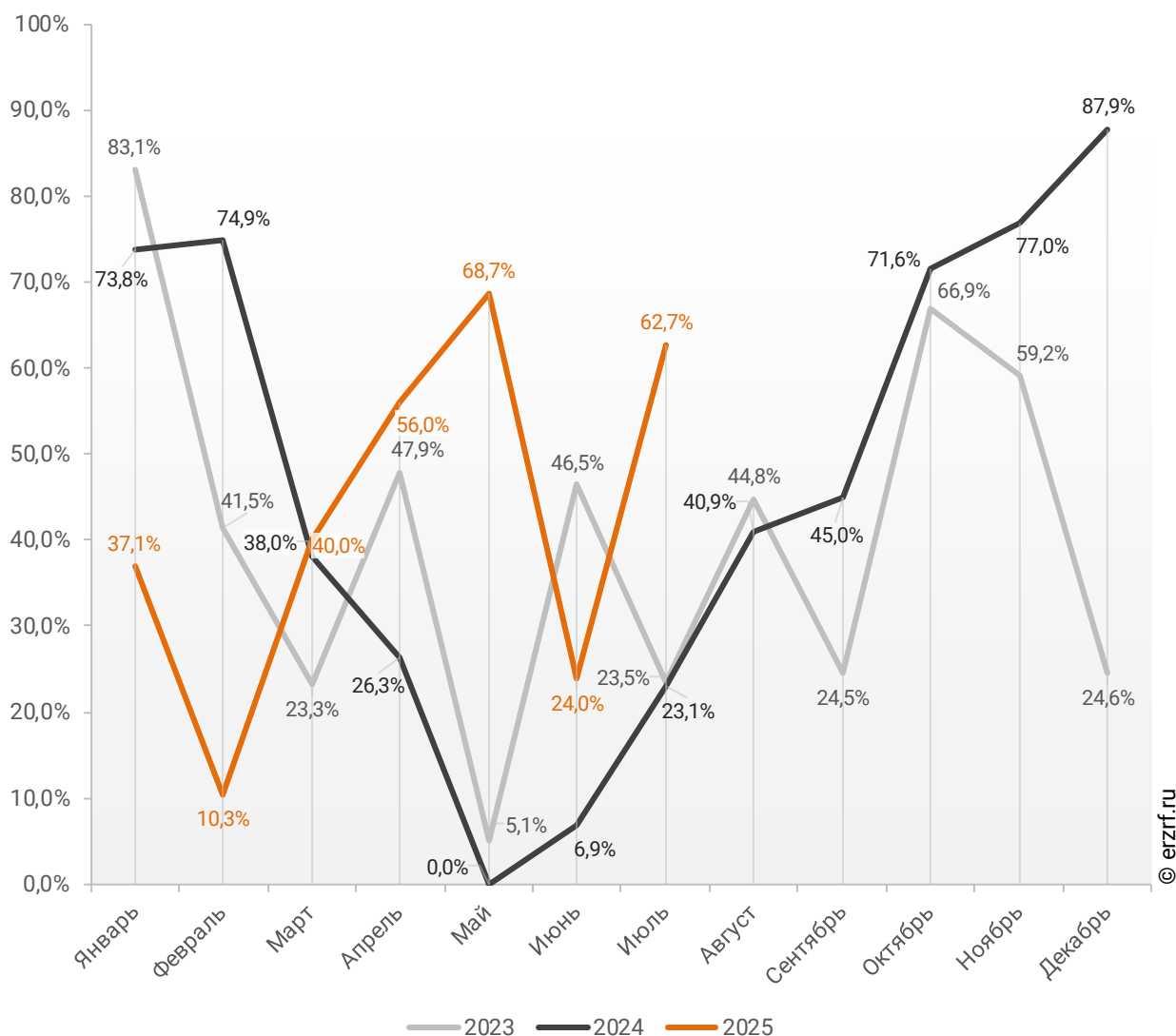


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июль 2025 года Чувашская Республика занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 51-е место, по динамике относительного прироста – 38-е место.

В июле 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Чувашской Республике составила 62,7%, что на 39,6 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

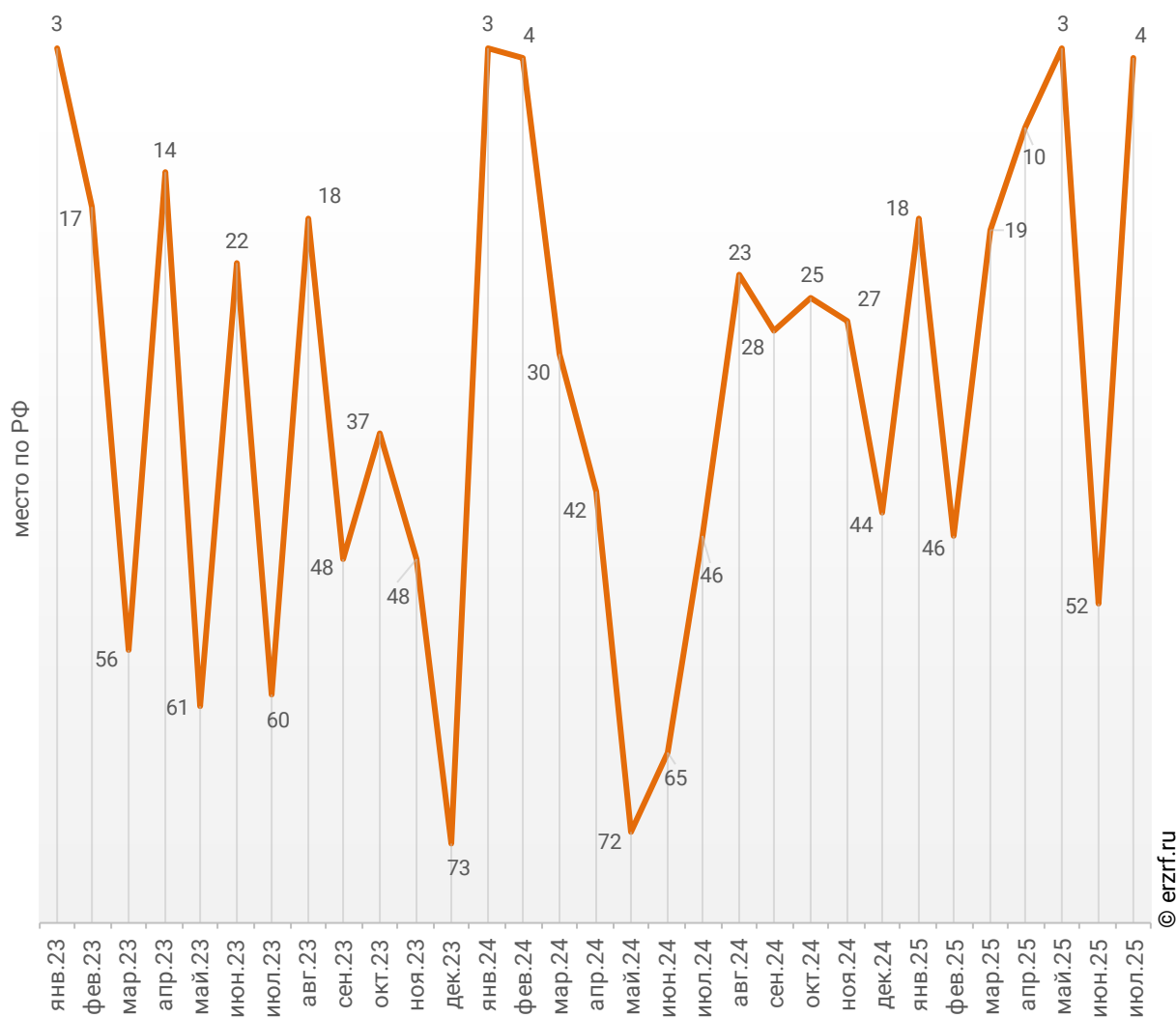
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Чувашской Республике, %



По этому показателю Чувашская Республика занимает 4-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2025 г. составила 42,1% против 51,0% за этот же период 2024 г. и 55,8% — за этот же период 2023 г. По этому показателю Чувашская Республика занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
III квартал 2025	СЗ СК ПИК	Чехов	1	176	10 985
III квартал 2025	СЗ ЧЕСТР-КСК	Самоцветы	2	200	10 492
III квартал 2025	СЗ Регионжилстрой	Ельниково-Сити	2	203	10 308
III квартал 2025	Компания Стройтрест №3	Микрорайон Новая Богданка	1	150	8 084
III квартал 2025	ГК Регионжилстрой	ПриВолга	1	128	6 304
III квартал 2025	Инкост	Флагман	1	81	4 687
III квартал 2025	ГК Регионжилстрой	Садовый квартал	1	81	4 559
III квартал 2025	ПМК-8	Дом ул. Казанское шоссе, 13А	1	60	2 736
III квартал 2025	СТРОЙИНВЕСТ	По ул. Шумилова, д. 4А	1	35	1 864
III квартал 2025	Компания Стройтрест №3	Дом по ул. Новая	1	33	1 554
IV квартал 2025	СЗ С-21	Садовый	1	488	21 436
IV квартал 2025	Компания Стройтрест №3	По ул. Б. Хмельницкого	1	338	18 078
IV квартал 2025	СФ Комплекс	Дом у рощи	1	210	12 137
IV квартал 2025	Компания Стройтрест №3	По ул. Короленко	1	189	10 362
IV квартал 2025	ИСКО-Ч	По ул. И.П. Прокопьева	1	166	10 058
IV квартал 2025	СЗ КСК Инвест	Самоцветы	1	200	8 898
IV квартал 2025	Инкост	Микрорайон Новый Город	1	165	8 401
IV квартал 2025	СК Хоумстрой	Тракторостроителей, 37	1	144	8 221
IV квартал 2025	СЗ Партнер	Николаевский парк	1	115	7 427
IV квартал 2025	СЗ С-21	Приоритет	1	128	7 217
IV квартал 2025	ГК Регионжилстрой	Садовый квартал	1	126	6 369
IV квартал 2025	ГК Управление отделочных работ	По ул. Советская	1	129	6 344
IV квартал 2025	Компания Стройтрест №3	В мкр. Поле №3	1	117	5 990
IV квартал 2025	ИСКО-Ч	Ялав	1	50	4 338
IV квартал 2025	Бизнес-Проект	По ул. 10 Пятилетки	1	71	4 071

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2025	СЗ М Групп	Пушкин	1	53	3 487
IV квартал 2025	СК СМУ 177	По б-ру Эгерский	1	56	2 983
IV квартал 2025	МСО Вурнарская	По ул. Ж. Илюкина	1	40	2 007
Общий итог			30	3 932	209 397

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
1	Ялав	Чебоксары	ИСКО-Ч	10	641	47 835
2	Дом у рощи	Новочебоксарск	СФ Комплекс	3	640	37 064
3	Серебряные Ключи	Чебоксары	СК Центр	2	442	28 265
4	Микрорайон Новый Город	Чебоксары	Инкост	3	460	25 283
5	Юман	Чебоксары	Честр-Инвест	3	396	23 419
6	Приозерный	Аркасы	СЗ Созидание	2	412	22 540
7	Сокол-Парк	Новочебоксарск	Компания СМУ-58	2	358	22 112
8	Садовый	Чебоксары	СЗ С-21	1	488	21 436
9	Микрорайон Новая Богданка	Чебоксары	Компания Стройтрест №3	2	391	20 824
10	Ельниково-Сити	Новочебоксарск	СЗ Регионжилстрой	3	347	19 321
11	По ул. Б. Хмельницкого	Чебоксары	Компания Стройтрест №3	1	338	18 078
12	Район Солнечный	Чебоксары	ГК Удача	1	407	17 569
13	По ул. Советская	Новочебоксарск	ГК Управление отделочных работ	2	338	16 937
14	Зеленый бульвар	Новочебоксарск	ПМК-8	1	268	15 443
15	Приоритет	Чебоксары	СЗ С-21	2	246	14 487
16	Атмосфера	Чебоксары	СЗ ССК	1	276	13 854
17	Вот Так Дом	Чебоксары	СК ВСД	1	252	12 726
18	Бетховен	Новочебоксарск	Квадрожилстрой	1	220	12 616
19	Олимп	Чебоксары	СК Отделфинстрой	2	224	12 554
20	Микрорайон Университет	Чебоксары	СК Тус	1	201	12 202
21	Премьер	Чебоксары	СК Отделфинстрой	1	145	11 911
22	По ул. Воинов-Интернационалистов	Новочебоксарск	СЗ Новострой	1	216	11 593
23	Район Солнечный	Чебоксары	СК ВСД	1	229	11 000
24	Чехов	Чебоксары	СЗ СК ПИК	1	176	10 985
25	Садовый квартал	Чебоксары	ГК Регионжилстрой	2	207	10 928

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
26	Самоцветы	Аркасы	СЗ ЧЕСТР-КСК	2	200	10 492
27	По ул. Короленко	Чебоксары	Компания Стройтрест №3	1	189	10 362
28	Микрорайон Никольский	Новочебоксарск	Компания СМУ-58	1	144	10 327
29	По ул. И.П. Прокопьева	Чебоксары	ИСКО-Ч	1	166	10 058
30	Притяжение	Новочебоксарск	Монолитстрой	1	167	9 891
31	По ул. Восточная	Аркасы	СЗ Возрождение	1	168	9 796
32	Дом по ул. Б.Хмельницкого	Чебоксары	СЗ ЖБК № 1	1	211	9 670
33	Самоцветы	Аркасы	СЗ КСК Инвест	1	200	8 898
34	Отличный	Новочебоксарск	СК ВСД	1	182	8 786
35	Светлый	Новочебоксарск	СК СМУ 177	1	168	8 446
36	Новая жизнь	Новочебоксарск	СЗ Базис	1	161	8 309
37	Тракторостроителей, 37	Чебоксары	СК Хоумстрой	1	144	8 221
38	Акварель	Чебоксары	СК Отделфинстрой	1	144	8 165
39	Ул. Николая Рождественского	Чебоксары	Компания СМУ-58	1	88	8 063
40	Речной бульвар	Новочебоксарск	СК Коса	1	141	7 741
41	Николаевский парк	Чебоксары	СЗ Партнер	1	115	7 427
42	Звездный дуэт	Чебоксары	ГК АЛЬТАИР	1	132	7 325
43	Малинки	Чебоксары	Честр-Инвест	1	142	7 324
44	Оболенский	Чебоксары	СЗ Строительно-Монтажное Управление-128	1	116	6 858
45	ПриВолга	Чебоксары	ГК Регионжилстрой	1	128	6 304
46	В мкр. Поле №3	Канаш	Компания Стройтрест №3	1	117	5 990
47	Ленинского Комсомола 15	Чебоксары	Альфа-Строй	1	96	5 504
48	По пр-кту Ленина, д 36	Канаш	Компания Стройтрест №3	1	103	5 324
49	По ул. 1-ая Чапаева	Чебоксары	Компания Стройтрест №3	1	90	4 905
50	Флагман	Чебоксары	Инкост	1	81	4 687
51	Гармония	Чебоксары	СЗ Возрождение	1	94	4 656
52	По ул. Казанское шоссе, 11а	Цивильск	ПМК-8	1	100	4 580
53	Владимирская горка	Чебоксары	ГК Регионжилстрой	1	65	4 255
54	По ул. 10 Пятилетки	Новочебоксарск	Бизнес-Проект	1	71	4 071

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
55	<i>Пушкин</i>	Канаш	СЗ М Групп	1	53	3 487
56	<i>По б-ру Эгерский</i>	Чебоксары	СК СМУ 177	1	56	2 983
57	<i>Дом ул. Казанское шоссе, 13А</i>	Цивильск	ПМК-8	1	60	2 736
58	<i>Южный парк</i>	Чебоксары	СЗ МАСТЕРГРАД	1	48	2 445
59	<i>По ул. Ж. Илюкина</i>	Вурнары	МСО Вурнарская	1	40	2 007
60	<i>По пер. Санаторный</i>	Ишлеи	СК Глобус	1	40	1 957
61	<i>По ул. Шумилова, д. 4А</i>	Чебоксары	СТРОЙИНВЕСТ	1	35	1 864
62	<i>Дом по ул. Новая</i>	Красные Четаи	Компания Стройтрест №3	1	33	1 554
63	<i>Прибрежный МКР Соляное</i>	Чебоксары	СЗ ДС21	1	7	1 002
Общий итог				89	12 613	707 452

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Район Солнечный</i>	Чебоксары	ГК Удача	43,2
2	<i>Садовый</i>	Чебоксары	СЗ С-21	43,9
3	<i>Самоцветы</i>	Аркасы	СЗ КСК Инвест	44,5
4	<i>Дом ул. Казанское шоссе, 13А</i>	Цивильск	ПМК-8	45,6
5	<i>По ул. Казанское шоссе, 11а</i>	Цивильск	ПМК-8	45,8
6	<i>Дом по ул. Б.Хмельницкого</i>	Чебоксары	СЗ ЖБК № 1	45,8
7	<i>Дом по ул. Новая</i>	Красные Четаи	Компания Стройтрест №3	47,1
8	<i>Район Солнечный</i>	Чебоксары	СК ВСД	48,0
9	<i>Отличный</i>	Новочебоксарск	СК ВСД	48,3
10	<i>По пер. Санаторный</i>	Ишлеи	СК Глобус	48,9
11	<i>ПриВолга</i>	Чебоксары	ГК Регионжилстрой	49,3
12	<i>Гармония</i>	Чебоксары	СЗ Возрождение	49,5
13	<i>По ул. Советская</i>	Новочебоксарск	ГК Управление отделочных работ	50,1
14	<i>По ул. Ж. Илюкина</i>	Вурнары	МСО Вурнарская	50,2
15	<i>Атмосфера</i>	Чебоксары	СЗ ССК	50,2
16	<i>Светлый</i>	Новочебоксарск	СК СМУ 177	50,3
17	<i>Вот Так Дом</i>	Чебоксары	СК ВСД	50,5
18	<i>Южный парк</i>	Чебоксары	СЗ МАСТЕРГРАД	50,9
19	<i>В мкр. Поле №3</i>	Канаш	Компания Стройтрест №3	51,2
20	<i>Малинки</i>	Чебоксары	Честр-Инвест	51,6
21	<i>Новая жизнь</i>	Новочебоксарск	СЗ Базис	51,6
22	<i>По пр-кту Ленина, д 36</i>	Канаш	Компания Стройтрест №3	51,7
23	<i>Самоцветы</i>	Аркасы	СЗ ЧЕСТР-КСК	52,5
24	<i>Садовый квартал</i>	Чебоксары	ГК Регионжилстрой	52,8
25	<i>По ул. Шумилова, д. 4А</i>	Чебоксары	СТРОЙИНВЕСТ	53,3
26	<i>Микрорайон Новая Богданка</i>	Чебоксары	Компания Стройтрест №3	53,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	<i>По б-ру Эгерский</i>	Чебоксары	СК СМУ 177	53,3
28	<i>По ул. Б. Хмельницкого</i>	Чебоксары	Компания Стройтрест №3	53,5
29	<i>По ул. Воинов-Интернационалистов</i>	Новочебоксарск	СЗ Новострой	53,7
30	<i>По ул. 1-ая Чапаева</i>	Чебоксары	Компания Стройтрест №3	54,5
31	<i>Приозерный</i>	Аркасы	СЗ Созидание	54,7
32	<i>По ул. Короленко</i>	Чебоксары	Компания Стройтрест №3	54,8
33	<i>Речной бульвар</i>	Новочебоксарск	СК Коса	54,9
34	<i>Микрорайон Новый Город</i>	Чебоксары	Инкост	55,0
35	<i>Звездный дуэт</i>	Чебоксары	ГК АЛЬТАИР	55,5
36	<i>Ельниково-Сити</i>	Новочебоксарск	СЗ Регионжилстрой	55,7
37	<i>Олимп</i>	Чебоксары	СК Отделфинстрой	56,0
38	<i>Акварель</i>	Чебоксары	СК Отделфинстрой	56,7
39	<i>Тракторостроителей, 37</i>	Чебоксары	СК Хоумстрой	57,1
40	<i>Ленинского Комсомола 15</i>	Чебоксары	Альфа-Строй	57,3
41	<i>По ул. 10 Пятилетки</i>	Новочебоксарск	Бизнес-Проект	57,3
42	<i>Бетховен</i>	Новочебоксарск	Квадрожилстрой	57,3
43	<i>Зеленый бульвар</i>	Новочебоксарск	ПМК-8	57,6
44	<i>Флагман</i>	Чебоксары	Инкост	57,9
45	<i>Дом у рощи</i>	Новочебоксарск	СФ Комплекс	57,9
46	<i>По ул. Восточная</i>	Аркасы	СЗ Возрождение	58,3
47	<i>Приоритет</i>	Чебоксары	СЗ С-21	58,9
48	<i>Оболенский</i>	Чебоксары	СЗ Строительно-Монтажное Управление-128	59,1
49	<i>Юман</i>	Чебоксары	Честр-Инвест	59,1
50	<i>Притяжение</i>	Новочебоксарск	Монолитстрой	59,2
51	<i>По ул. И.П. Прокопьева</i>	Чебоксары	ИСКО-Ч	60,6
52	<i>Микрорайон Университет</i>	Чебоксары	СК Тус	60,7
53	<i>Сокол-Парк</i>	Новочебоксарск	Компания СМУ-58	61,8
54	<i>Чехов</i>	Чебоксары	СЗ СК ПИК	62,4
55	<i>Серебряные Ключи</i>	Чебоксары	СК Центр	63,9
56	<i>Николаевский парк</i>	Чебоксары	СЗ Партнер	64,6
57	<i>Владимирская горка</i>	Чебоксары	ГК Регионжилстрой	65,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Пушкин</i>	Канаш	СЗ М Групп	65,8
59	<i>Микрорайон Никольский</i>	Новочебоксарск	Компания СМУ-58	71,7
60	<i>Ялав</i>	Чебоксары	ИСКО-Ч	74,6
61	<i>Премьер</i>	Чебоксары	СК Отделфинстрой	82,1
62	<i>Ул. Николая Рождественского</i>	Чебоксары	Компания СМУ-58	91,6
63	<i>Прибрежный МКР Соляное</i>	Чебоксары	СЗ ДС21	143,1
Общий итог				56,1



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.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 EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.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 EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров EP3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	