

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Чеченская Республика

сентябрь 2025

Текущий объем строительства, м²
на сентябрь 2025

418 907

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на сентябрь 2025

60,9

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

27 100

-3,8% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июль 2025

Банк России

25

+108% к июлю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на II квартал 2023

Росстат

57 735

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

13,7%

+0,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июль 2025

Банк России

8,02

+0,98 п.п. к июлю 2024

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Чеченской Республике	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по этажности строящихся домов	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Чеченской Республики по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Чеченской Республике	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Чеченской Республике	22
10. Ипотечное кредитование для жителей Чеченской Республики (официальная статистика Банка России).....	25
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики	25
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики	29
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики	37
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики.....	42
11. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	49
12. Ввод жилья в Чеченской Республике (официальная статистика Росстата)...	51
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Чеченской Республике, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г	62
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Чеченской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	63
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Чеченской Республике, по средней площади жилых единиц.....	64
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	66

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Чеченской Республики на сентябрь 2025 года выявлен **31 строящийся застройщиками дом** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **6 875 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **418 907 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	30	96,8%	6 525	94,9%	395 411	94,4%
дом с апартаментами	1	3,2%	350	5,1%	23 496	5,6%
Общий итог	31	100%	6 875	100%	418 907	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 94,9% строящихся жилых единиц.

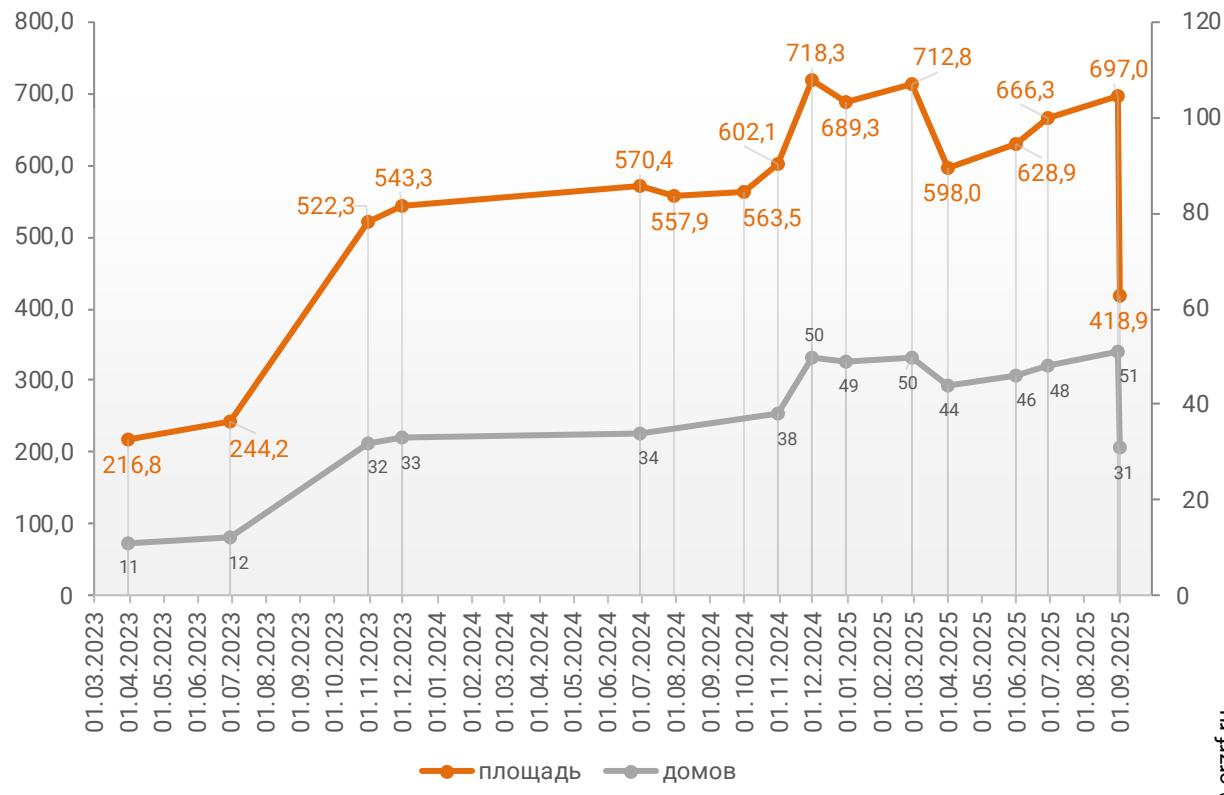
На дома с апартаментами приходится 5,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Чеченской Республики не выявлено.

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

График 1

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



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Грозный	26	83,9%	5 708	83,0%	353 177	84,3%
Шалинский	4	12,9%	681	9,9%	38 648	9,2%
Шали	4	12,9%	681	9,9%	38 648	9,2%
Гудермесский	1	3,2%	486	7,1%	27 082	6,5%
Гудермес	1	3,2%	486	7,1%	27 082	6,5%
	31	100%	6 875	100%	418 907	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Грозный (84,3% совокупной площади жилых единиц).

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

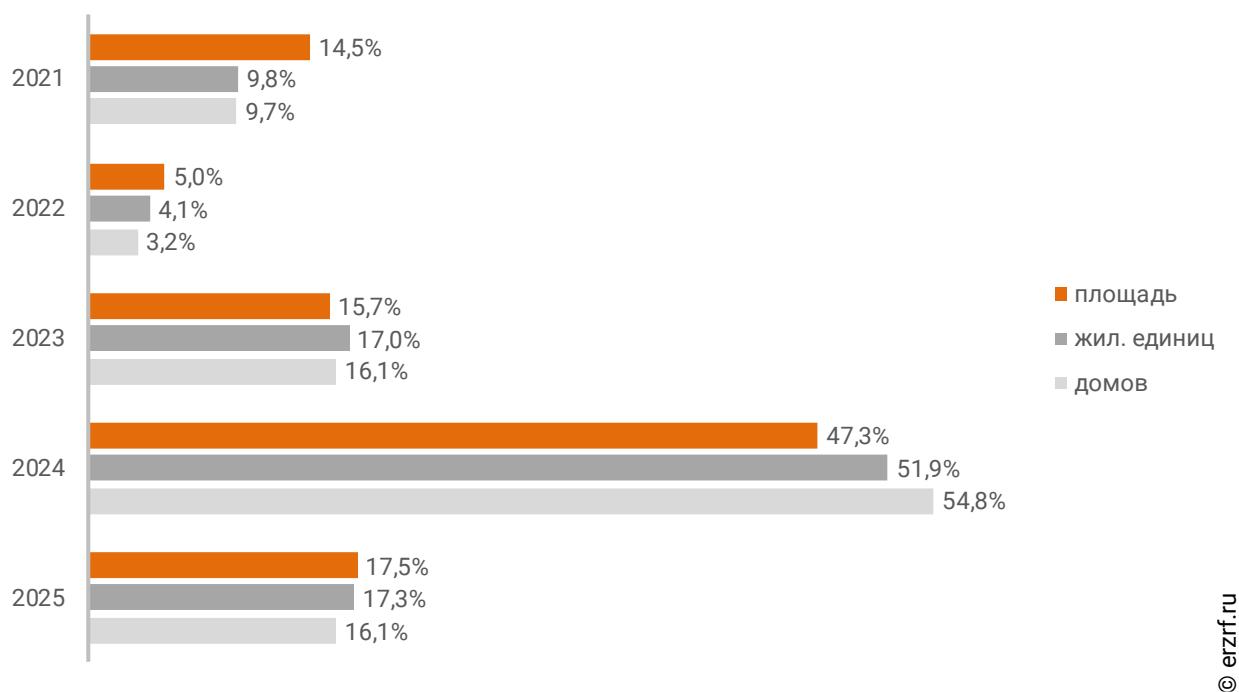
Застройщики жилья в Чеченской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2021 г. по август 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	3	9,7%	672	9,8%	60 660	14,5%
2022	1	3,2%	280	4,1%	21 042	5,0%
2023	5	16,1%	1 167	17,0%	65 730	15,7%
2024	17	54,8%	3 569	51,9%	198 222	47,3%
2025	5	16,1%	1 187	17,3%	73 253	17,5%
Общий итог	31	100%	6 875	100%	418 907	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Чеченской Республики по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (47,3% по площади жилых единиц).

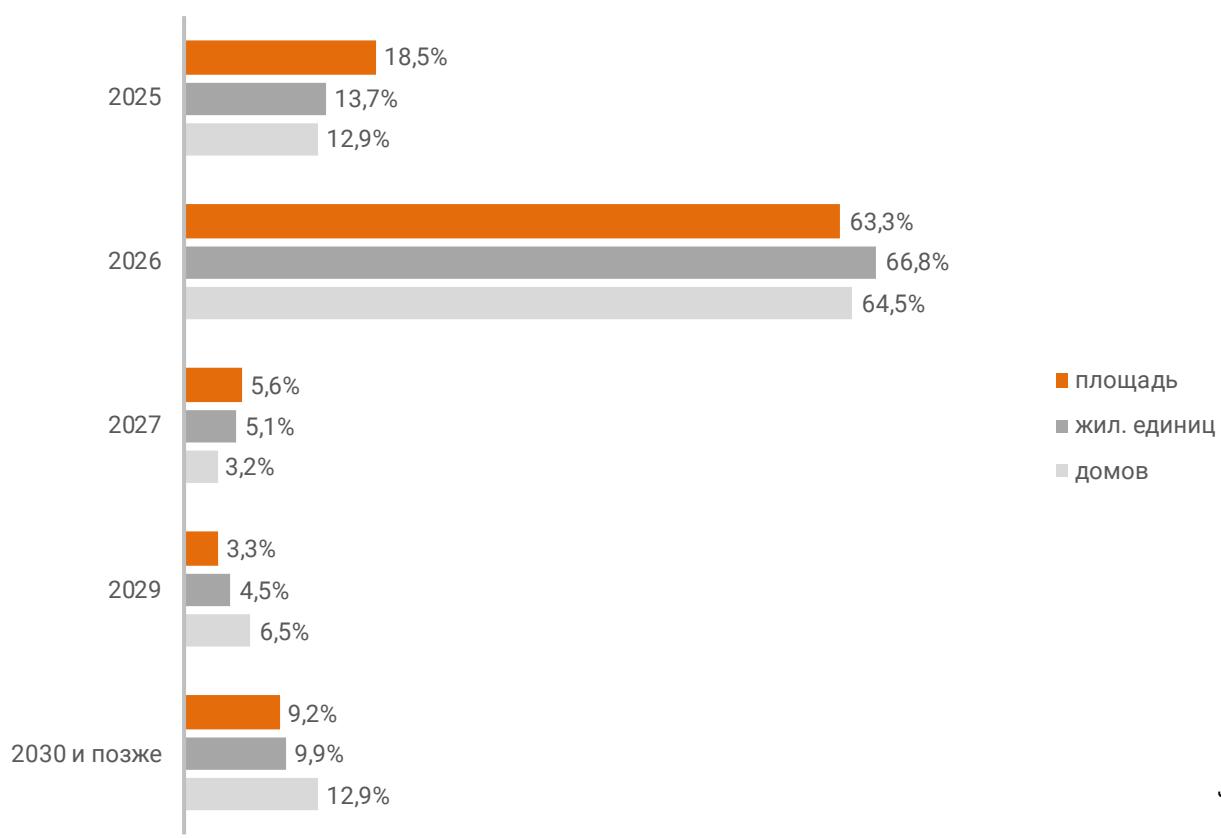
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

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

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	4	12,9%	942	13,7%	77 536	18,5%
2026	20	64,5%	4 590	66,8%	265 353	63,3%
2027	1	3,2%	350	5,1%	23 496	5,6%
2029	2	6,5%	312	4,5%	13 874	3,3%
2030 и позже	4	12,9%	681	9,9%	38 648	9,2%
Общий итог	31	100%	6 875	100%	418 907	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Чеченской Республики по
планируемому году ввода в эксплуатацию

© erzf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 77 536 м² жилья (Приложение 1).

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

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

- 21,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 21,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 22,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 2



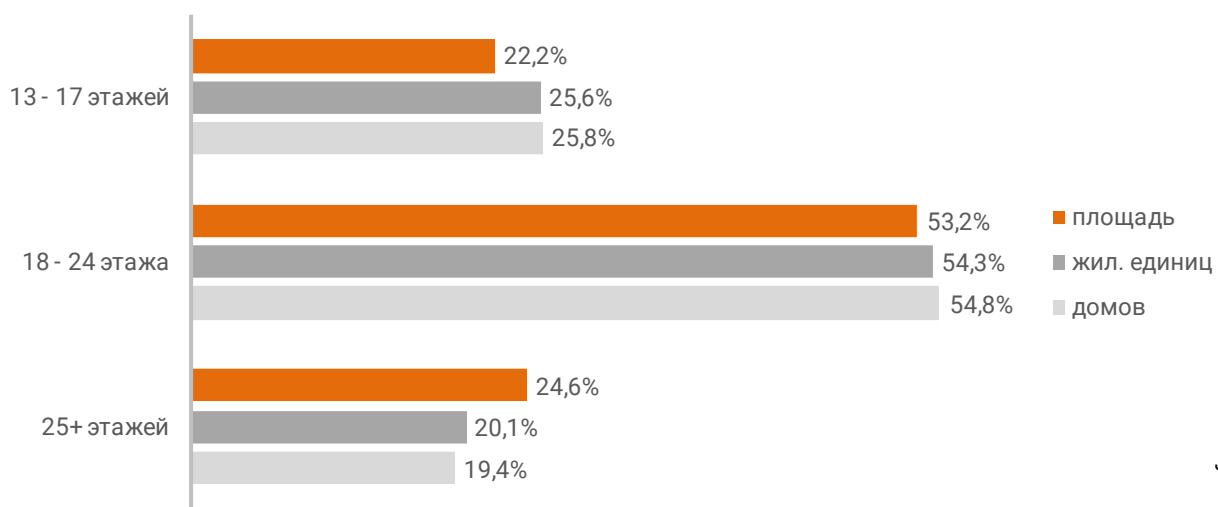
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 5, Гистограмма 4).

Таблица 5

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
13 - 17 этажей	8	25,8%	1 758	25,6%	93 074	22,2%
18 - 24 этажа	17	54,8%	3 732	54,3%	222 894	53,2%
25+ этажей	6	19,4%	1 385	20,1%	102 939	24,6%
Общий итог	31	100%	6 875	100%	418 907	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Чеченской Республики по этажности



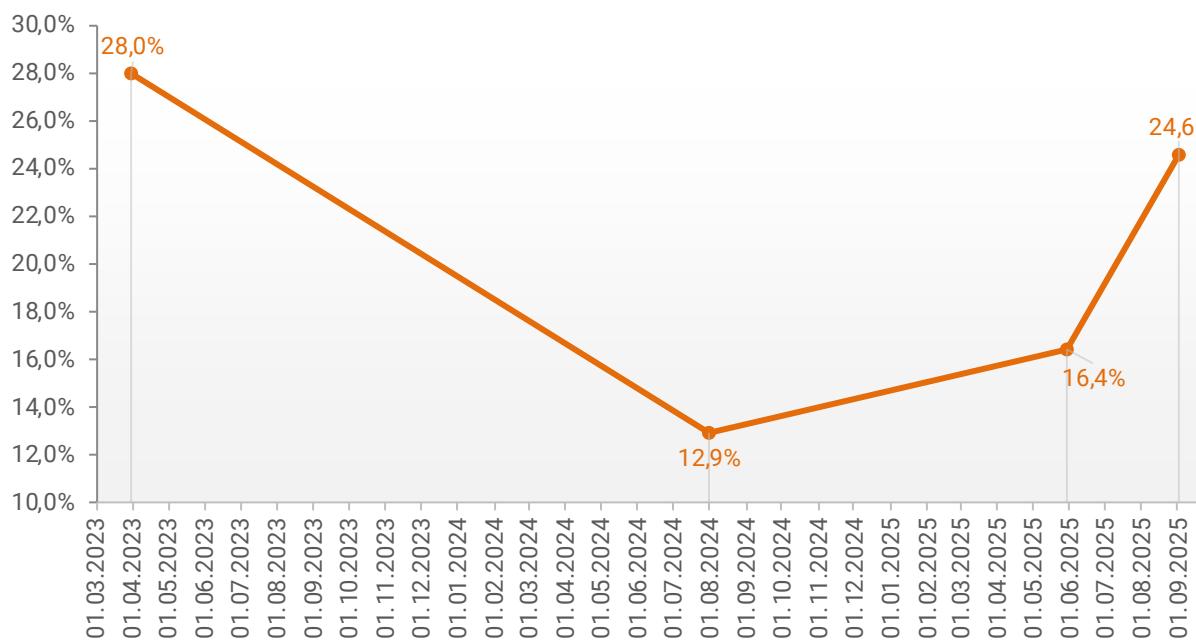
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 53,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Чеченской Республике составляет 24,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,4%.

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

График 3

Динамика изменения доли высотного строительства
в Чеченской Республике (на м²)



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

Таблица 6

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	31	ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ СЗ Домстрой	многоквартирный дом	GROZNY TOWERS
2	28	Экоплюс	многоквартирный дом	Дом по ул. Фасадная
3	26	Экоплюс	многоквартирный дом	Сапфир
4	24	СЗ Лофт	многоквартирный дом	Даймонд
5	22	Горстройторг СЗ ДК	многоквартирный дом	По ул.Шерипова
			многоквартирный дом	Ахмат
			многоквартирный дом	По ул. Э.Э. Исмаилова

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

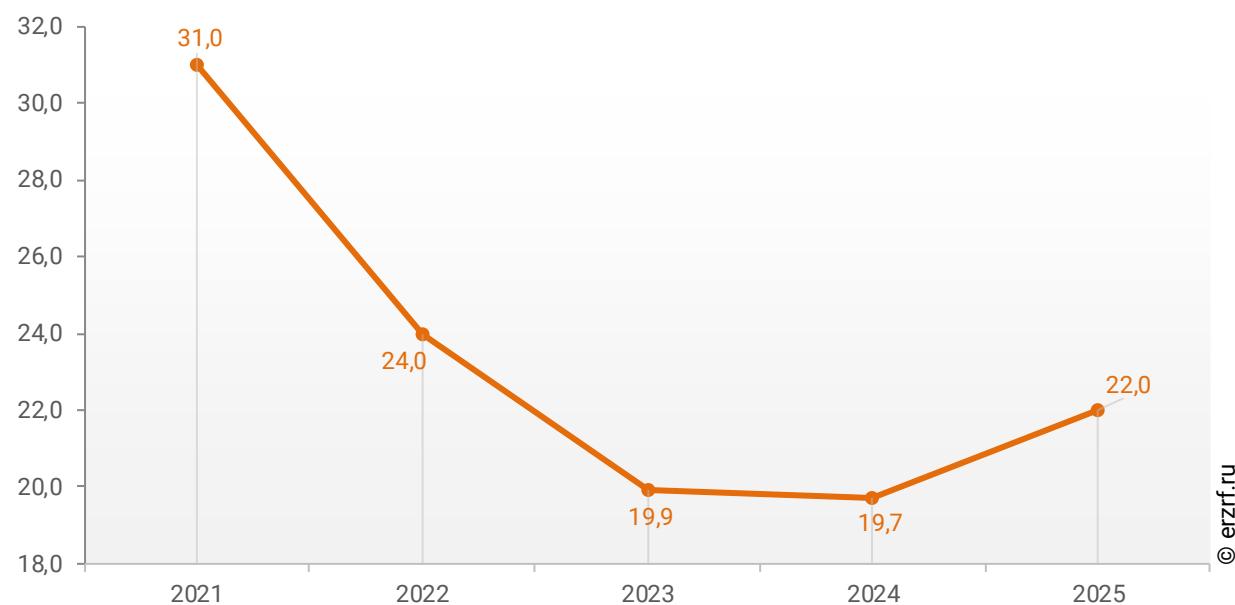
Таблица 7

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29 030	СК ЭКОСТРОЙ	многоквартирный дом	Набережный
2	27 082	Эльстрой-Лаб	многоквартирный дом	По ул. Исаева
3	23 496	Курорты Сочи	дом с апартаментами	Megapolis
4	22 958	Домэлитстрой	многоквартирный дом	Авангард
5	21 042	СЗ Лофт	многоквартирный дом	По ул.Шерипова

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Чеченской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 22 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Чеченской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

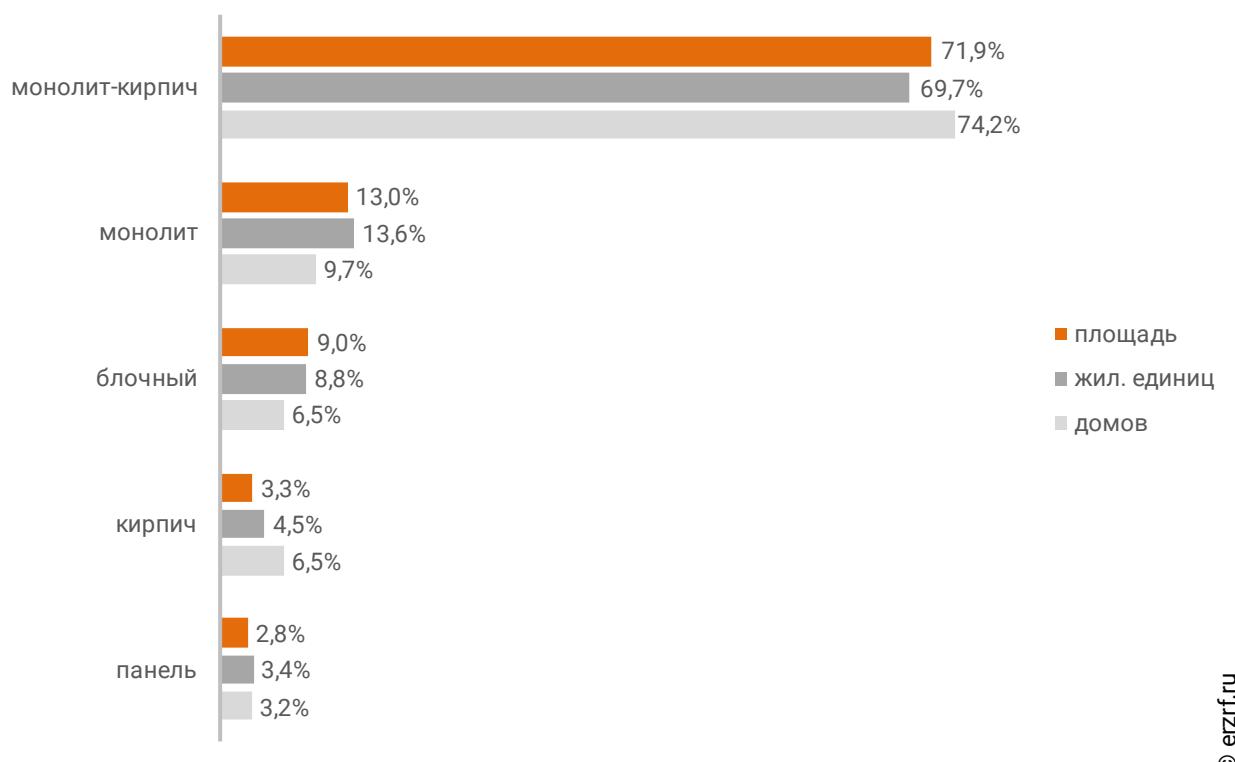
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 8, Гистограмма 5).

Таблица 8

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	23	74,2%	4 790	69,7%	301 035	71,9%
монолит	3	9,7%	935	13,6%	54 279	13,0%
блочный	2	6,5%	604	8,8%	37 789	9,0%
кирпич	2	6,5%	312	4,5%	13 874	3,3%
панель	1	3,2%	234	3,4%	11 930	2,8%
Общий итог	31	100%	6 875	100%	418 907	100%

Гистограмма 5

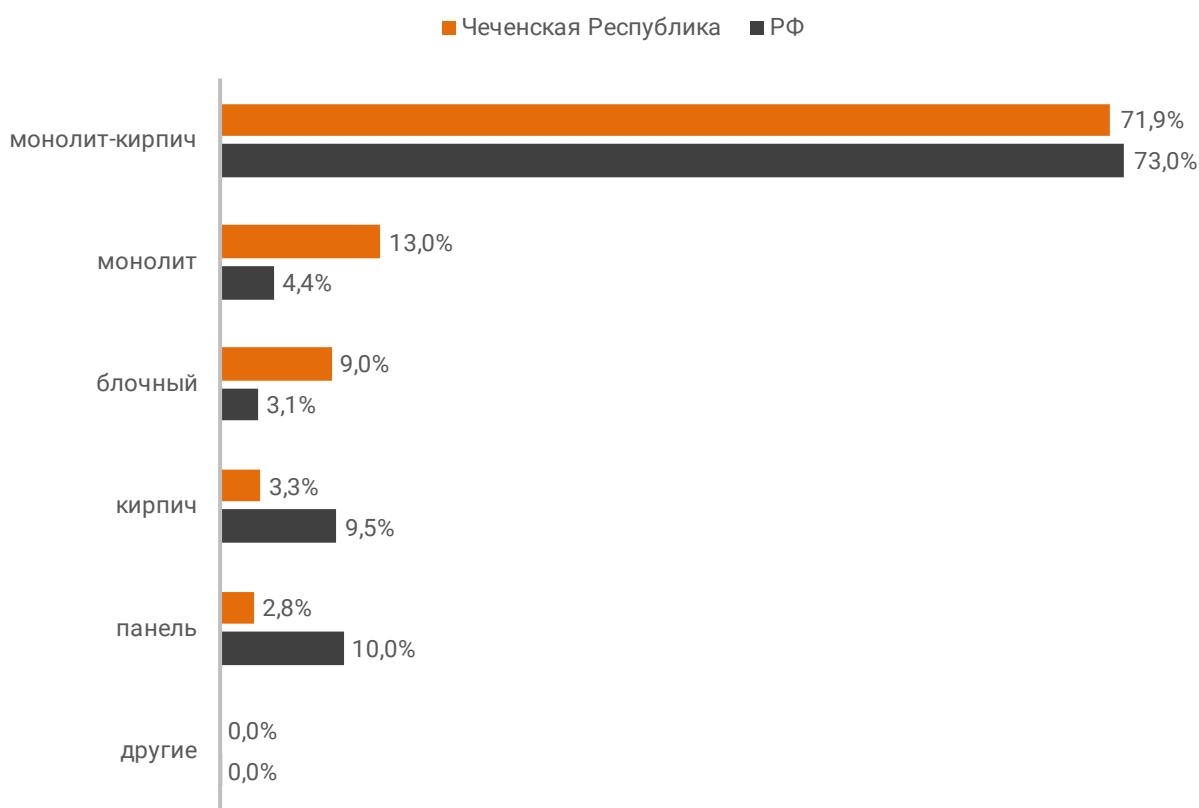
Распределение жилых новостроек Чеченской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Чеченской Республике является монолит-кирпич. Из него возводится 71,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 73,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 5



Среди строящегося жилья Чеченской Республики у 100,0% материала 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 мелкотучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 71,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 9

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	23	74,2%	4 790	69,7%	301 035	71,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	9,7%	935	13,6%	54 279	13,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	9,7%	592	8,6%	34 916	8,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	3,2%	324	4,7%	16 747	4,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	3,2%	234	3,4%	11 930	2,8%
Общий итог	31	100%	6 875	100%	418 907	100%

Гистограмма 7**Распределение жилых новостроек Чеченской Республики по материалам стен (по утвержденной форме ПД)**

7. ТОП застройщиков Чеченской Республики по объемам строительства

По состоянию на сентябрь 2025 года строительство жилья в Чеченской Республике осуществляют 14 застройщиков

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ	3	9,7%	672	9,8%	60 660	14,5%
2	<i>Миг Строй-Проект</i>	8	25,8%	862	12,5%	49 194	11,7%
3	<i>С3 Пик</i>	3	9,7%	864	12,6%	42 576	10,2%
4	<i>Горстройторг</i>	4	12,9%	681	9,9%	38 648	9,2%
5	<i>Домэлитстрой</i>	2	6,5%	665	9,7%	37 403	8,9%
6	<i>Экоплюс</i>	2	6,5%	479	7,0%	30 349	7,2%
7	<i>СК ЭКОСТРОЙ</i>	1	3,2%	396	5,8%	29 030	6,9%
8	<i>Эльстрой-Лаб</i>	1	3,2%	486	7,1%	27 082	6,5%
9	<i>Курорты Сочи</i>	1	3,2%	350	5,1%	23 496	5,6%
10	<i>С3 Лофт</i>	1	3,2%	280	4,1%	21 042	5,0%
11	<i>Грозэстейт</i>	1	3,2%	270	3,9%	16 876	4,0%
12	<i>С3 ДК</i>	1	3,2%	324	4,7%	16 747	4,0%
13	<i>С3 Ск-Первый</i>	2	6,5%	312	4,5%	13 874	3,3%
14	<i>С3 Домстрой</i>	1	3,2%	234	3,4%	11 930	2,8%
Общий итог		31	100%	6 875	100%	418 907	100%

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Чеченской Республике

В Чеченской Республике возводится 15 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Чеченской Республике, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «GROZNY TOWERS» (город Грозный). В этом жилом комплексе застройщик «ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ» возводит 3 дома, включающих 672 жилые единицы, совокупной площадью 60 660 м².

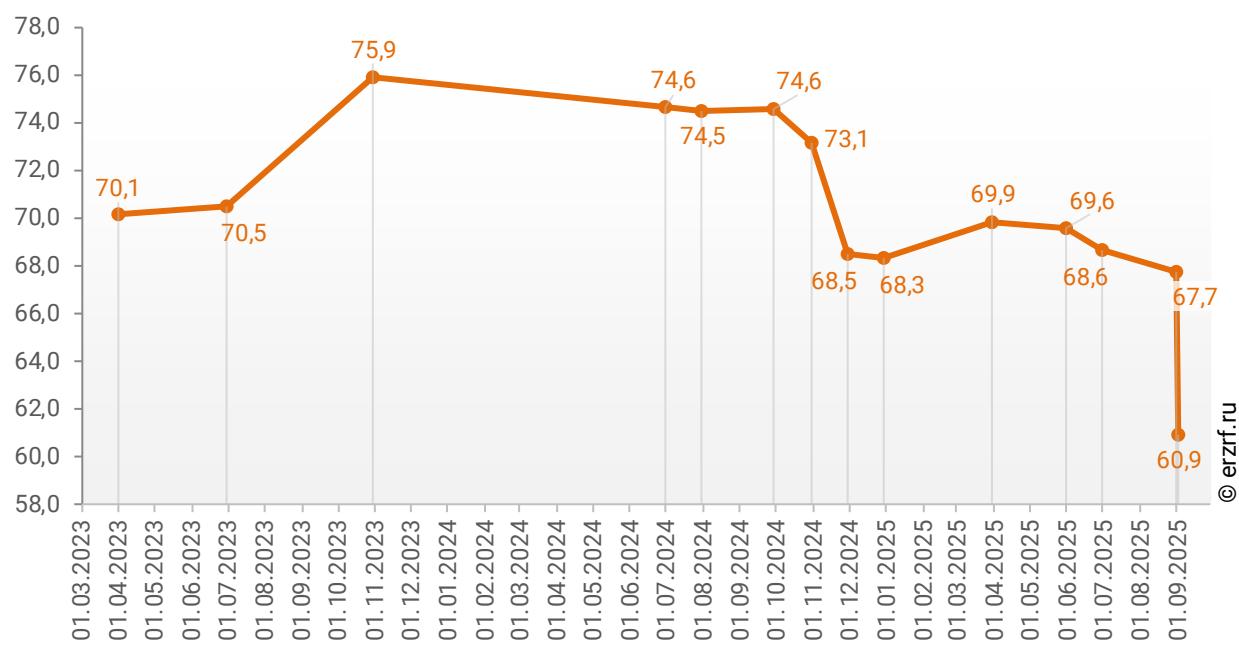
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Чеченской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Чеченской Республике, составляет $60,9 \text{ м}^2$. По Российской Федерации этот показатель составляет $48,8 \text{ м}^2$.

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

График 6

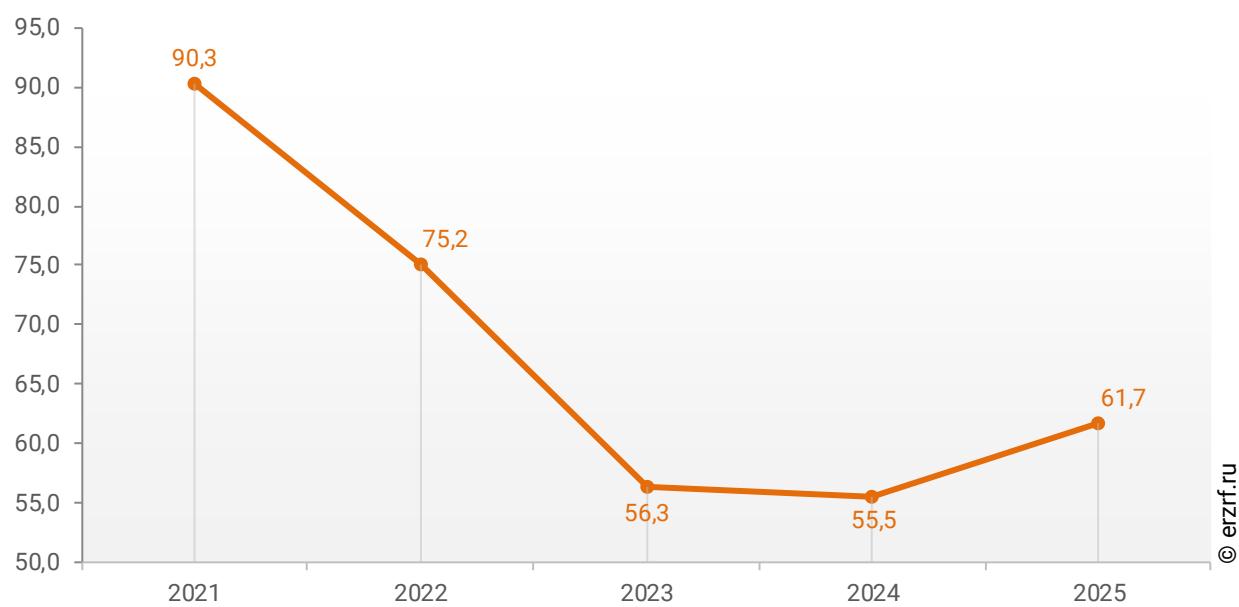
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц
в Чеченской Республике, м^2



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Чеченской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет $61,7 \text{ м}^2$. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Чеченской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц
Чеченской Республики по годам выдачи разрешения на
строительство, м^2



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Ск-Первый» – 44,5 м². Самая большая – у застройщика «ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ» – 90,3 м² (Таблица 11).

Таблица 11

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Ск-Первый	44,5
СЗ Пик	49,3
СЗ Домстрой	51,0
СЗ ДК	51,7
Эльстрой-Лаб	55,7
Домэлитстрой	56,2
Горстройторг	56,8
Миг Строй-Проект	57,1
Грозэстейт	62,5
Экоплюс	63,4
Курорты Сочи	67,1
СК ЭКОСТРОЙ	73,3
СЗ Лофт	75,2
ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ	90,3
Общий итог	60,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Чеченской Республике, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Первый» – 44,5 м², застройщик «СЗ Ск-Первый». Наибольшая – в ЖК «GROZNY TOWERS» – 90,3 м², застройщик «ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ».

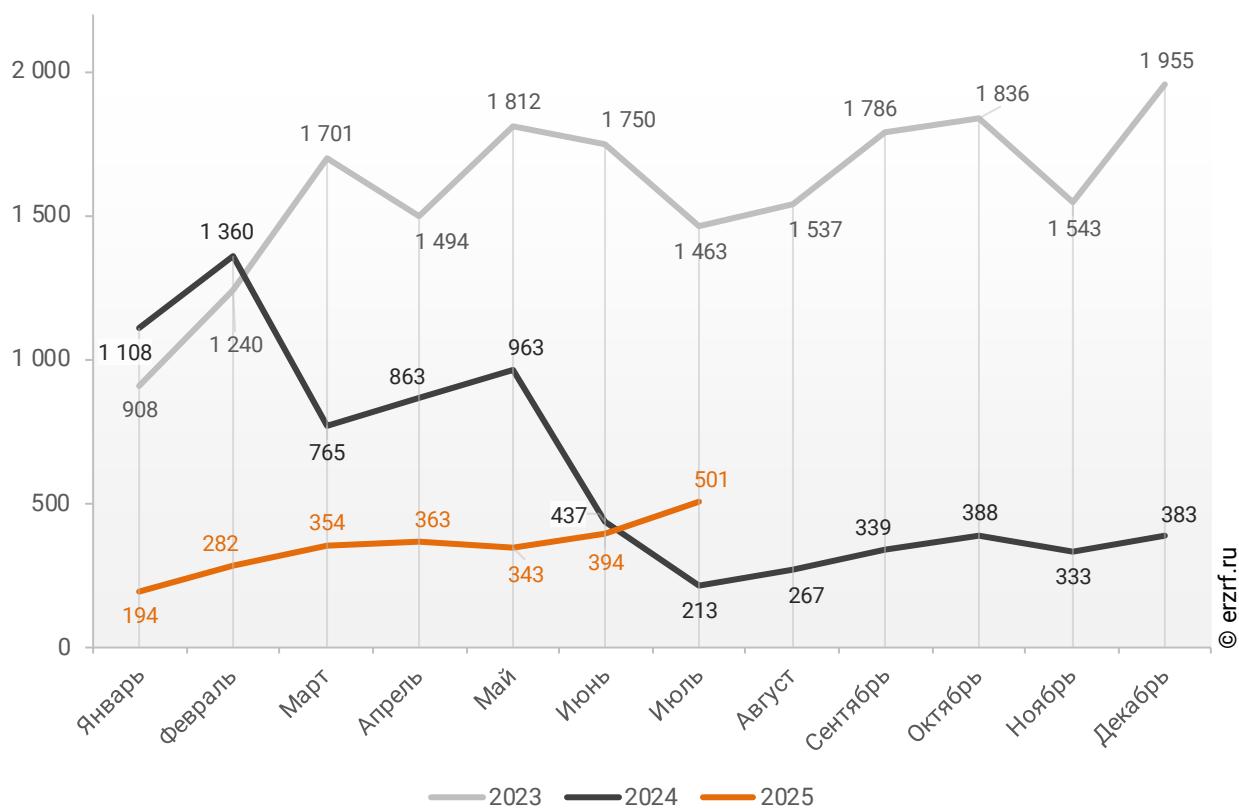
10. Ипотечное кредитование для жителей Чеченской Республики (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики

По данным Банка России, за 7 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Чеченской Республики, составило 2 431, что на 57,4% меньше уровня 2024 г. (5 709 ИЖК), и на 76,6% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (10 368 ИЖК).

График 8

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

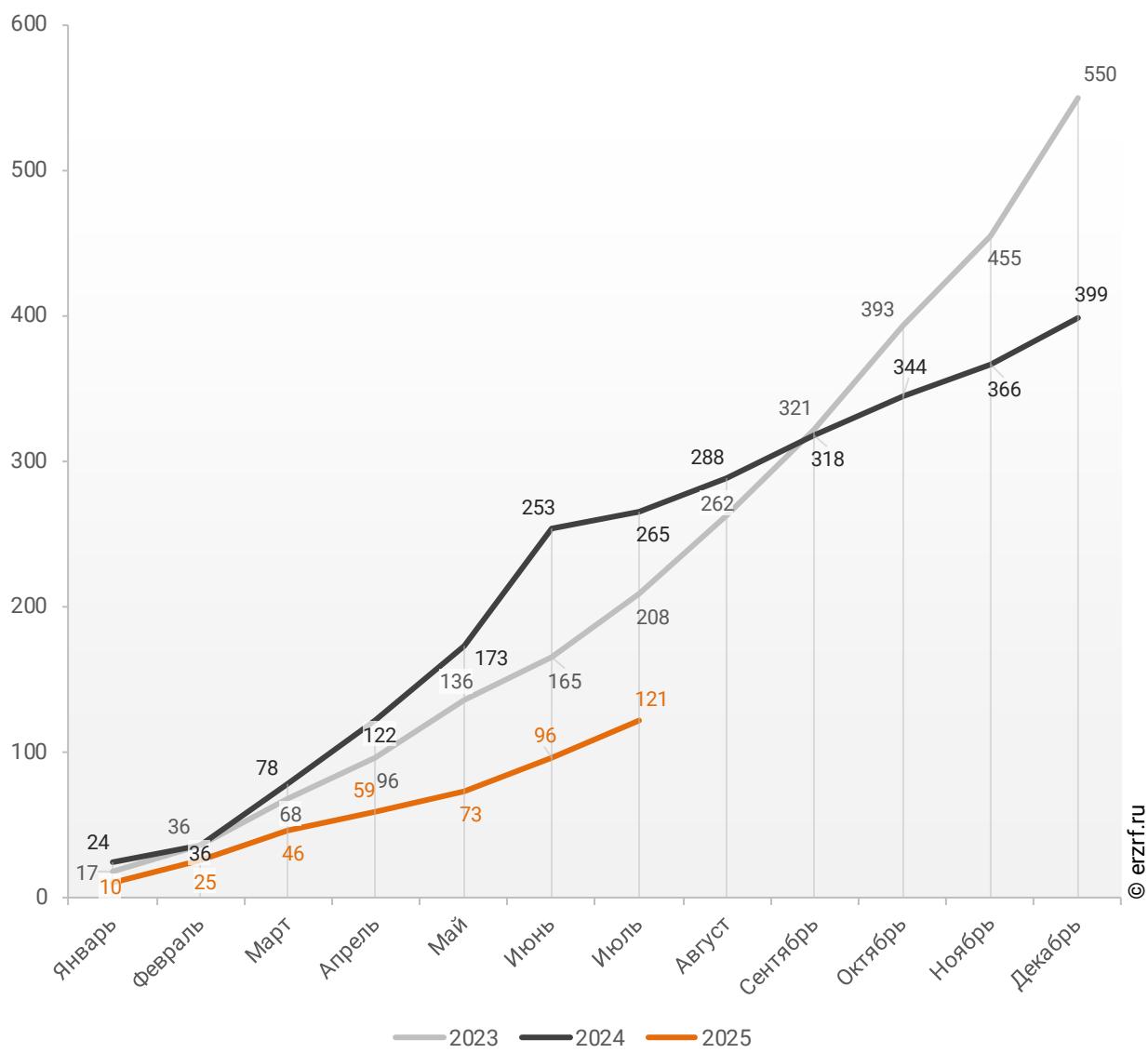


За 7 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 121, что на 54,3% меньше, чем в 2024 г. (265 ИЖК), и на 41,8% меньше соответствующего значения 2023 г. (208 ИЖК).

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

График 9

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

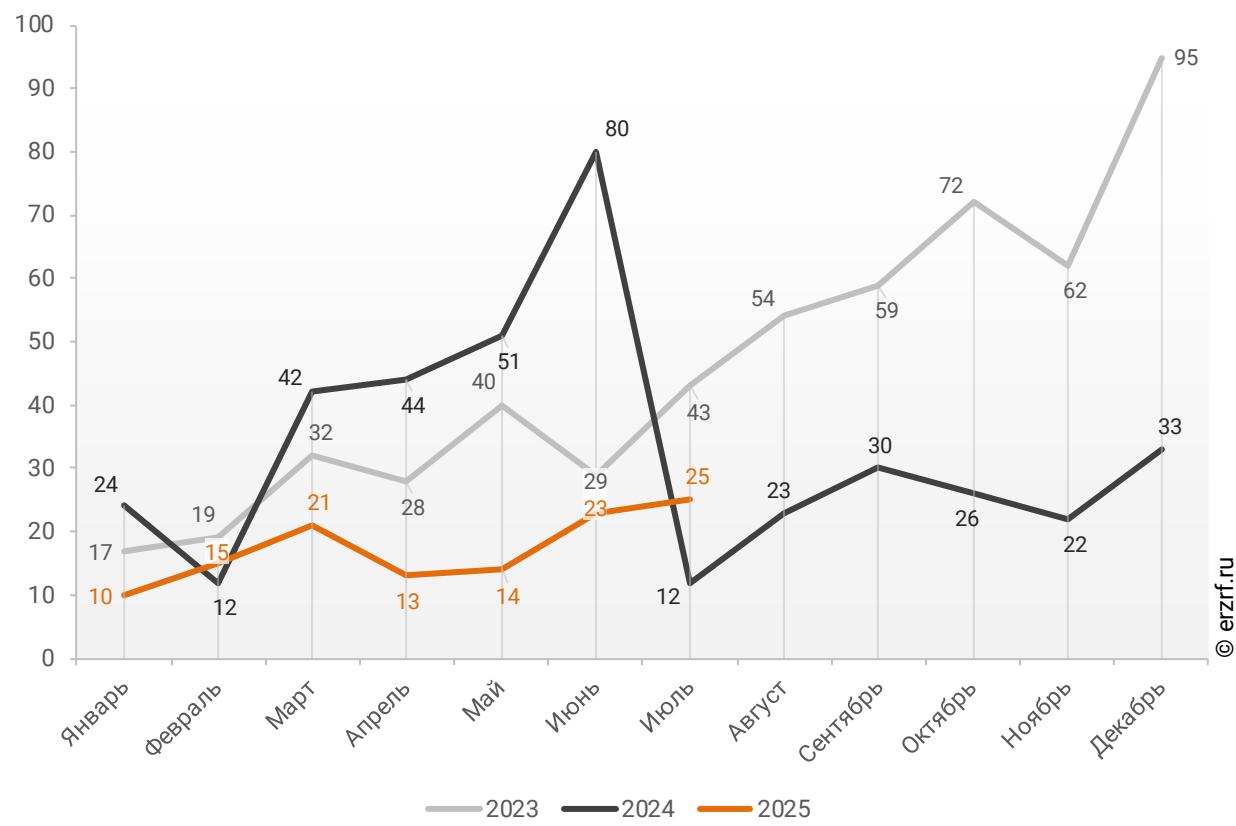


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Чеченской Республике в июле 2025 года увеличилось на 108,3% по сравнению с июлем 2024 года (25 против 12 годом ранее).

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

График 10

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

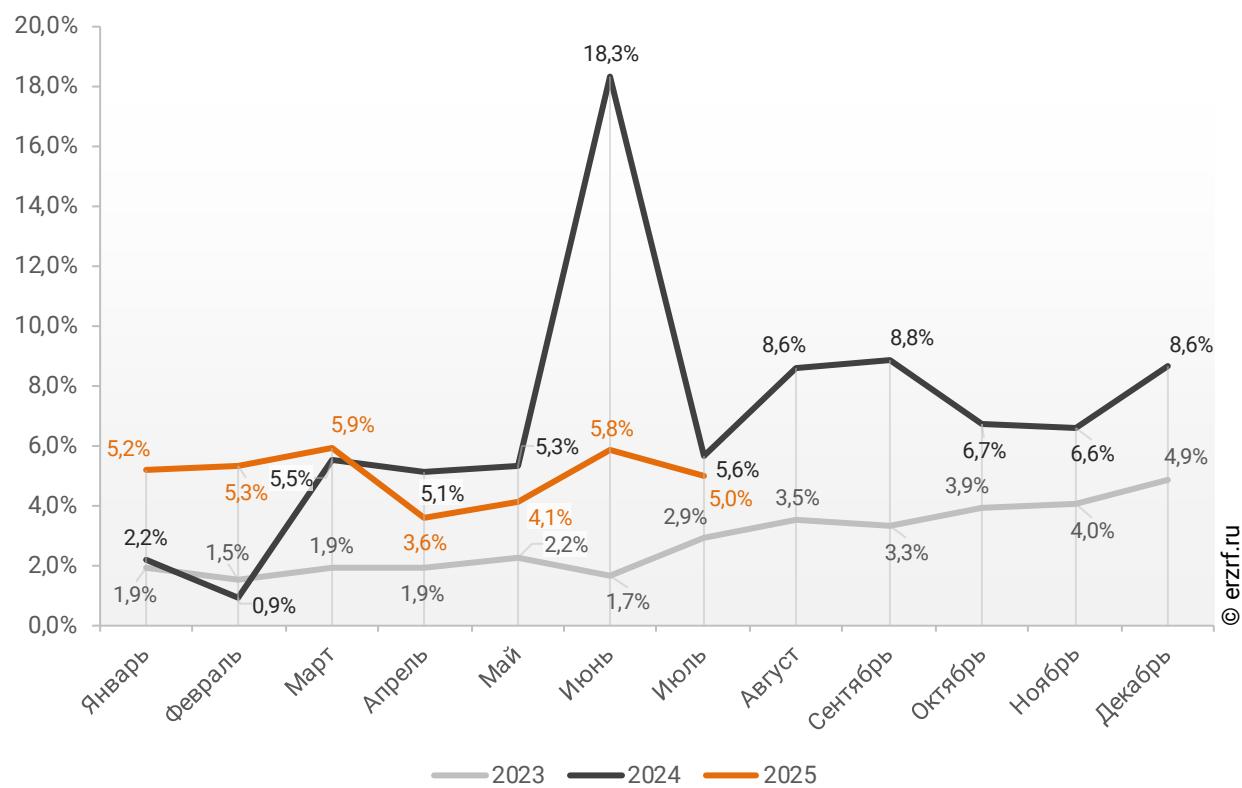


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2025 г., составила 5,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики за этот же период, что на 0,4 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (4,6%), и на 3,0 п.п. больше уровня 2023 г. (2,0%).

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

График 11

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

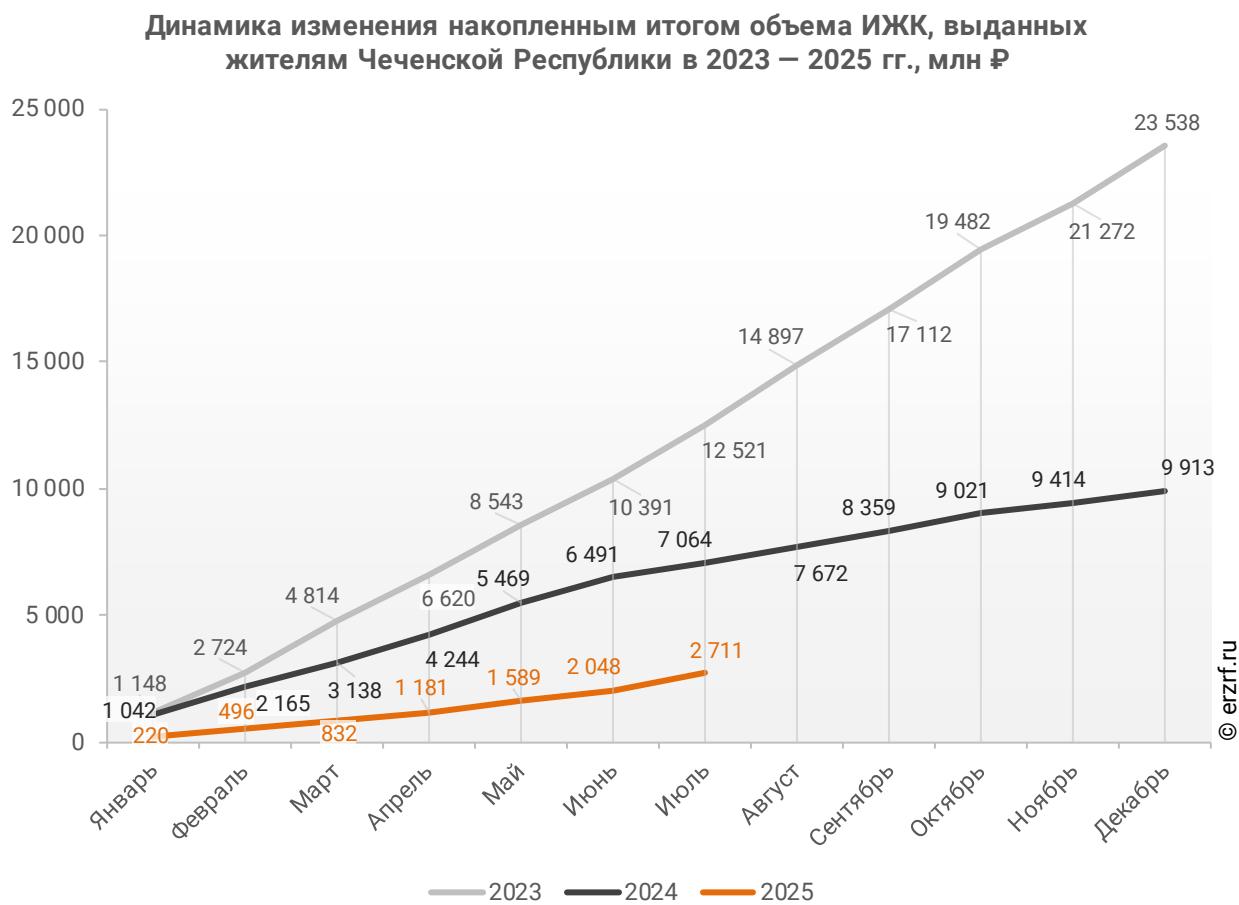


10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики

По данным Банка России, за 7 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики, составил 2,71 млрд ₽, что на 61,6% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (7,06 млрд ₽), и на 78,3% меньше аналогичного значения 2023 г. (12,52 млрд ₽).

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

График 12

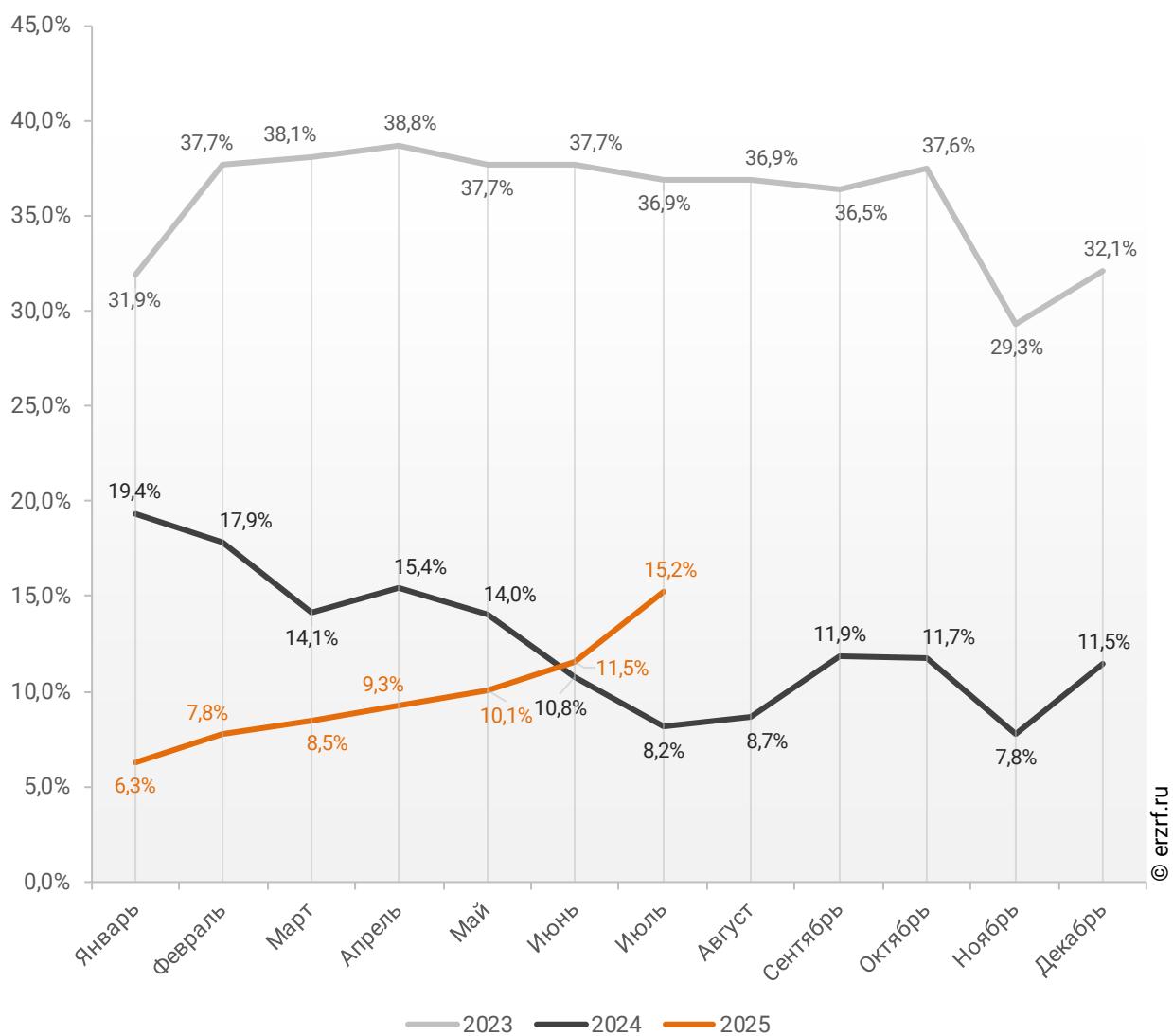


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2025 г. жителям Чеченской Республики (27,16 млрд ₽), доля ИЖК составила 10,0%, что на 3,9 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (13,9%), и на 27,2 п.п. меньше уровня 2023 г. (37,2%).

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

График 13

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

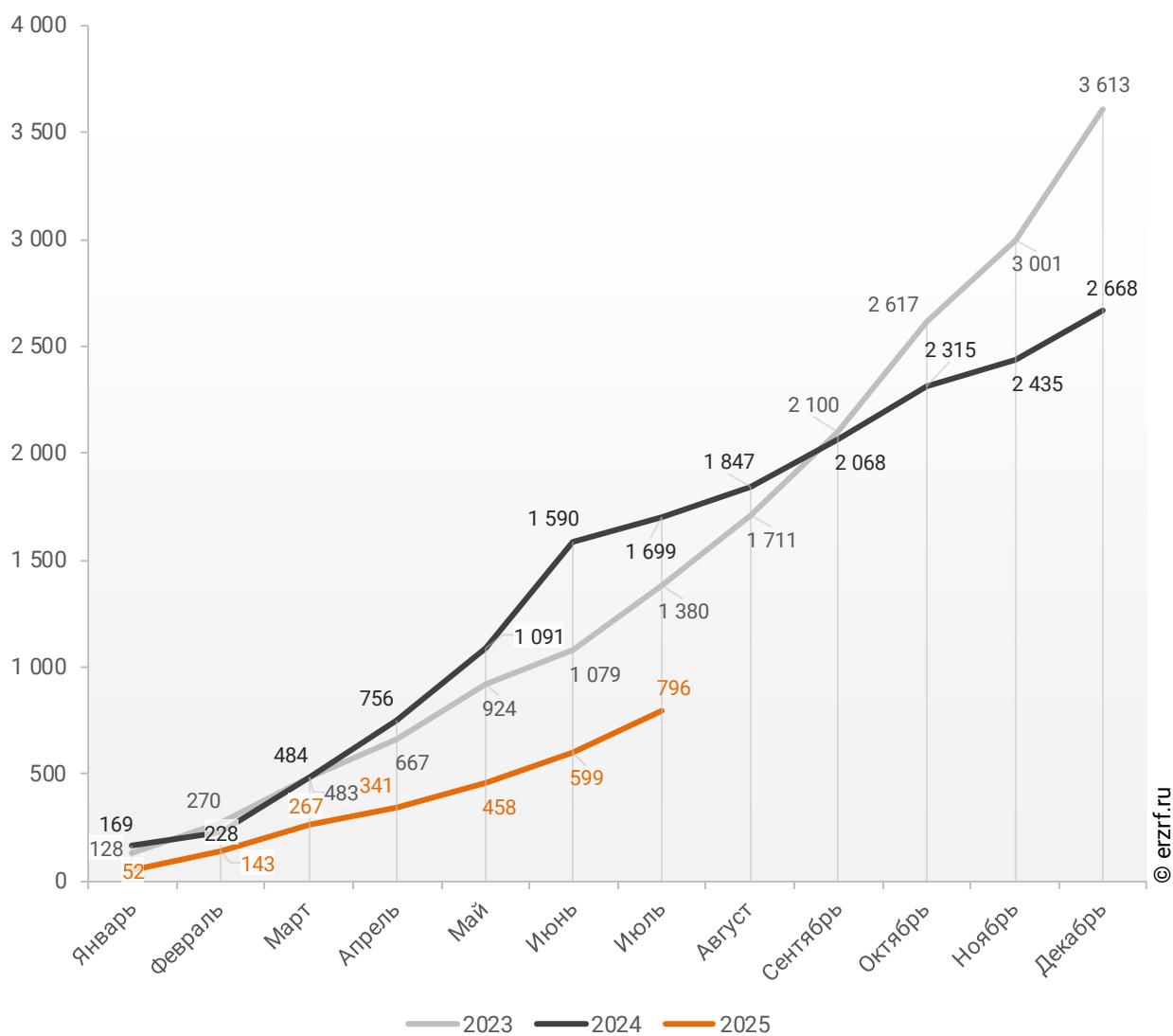


За 7 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики под залог ДДУ, составил 796 млн ₽ (29,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики). Это на 53,1% меньше аналогичного значения 2024 г. (1,70 млрд ₽), и на 42,3% меньше, чем в 2023 г. (1,38 млрд ₽).

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

График 14

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



В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2025 г. жителям Чеченской Республики (27,16 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 2,9%, что на 0,4 п.п. меньше уровня 2024 г. (3,3%), и на 1,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,1%).

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

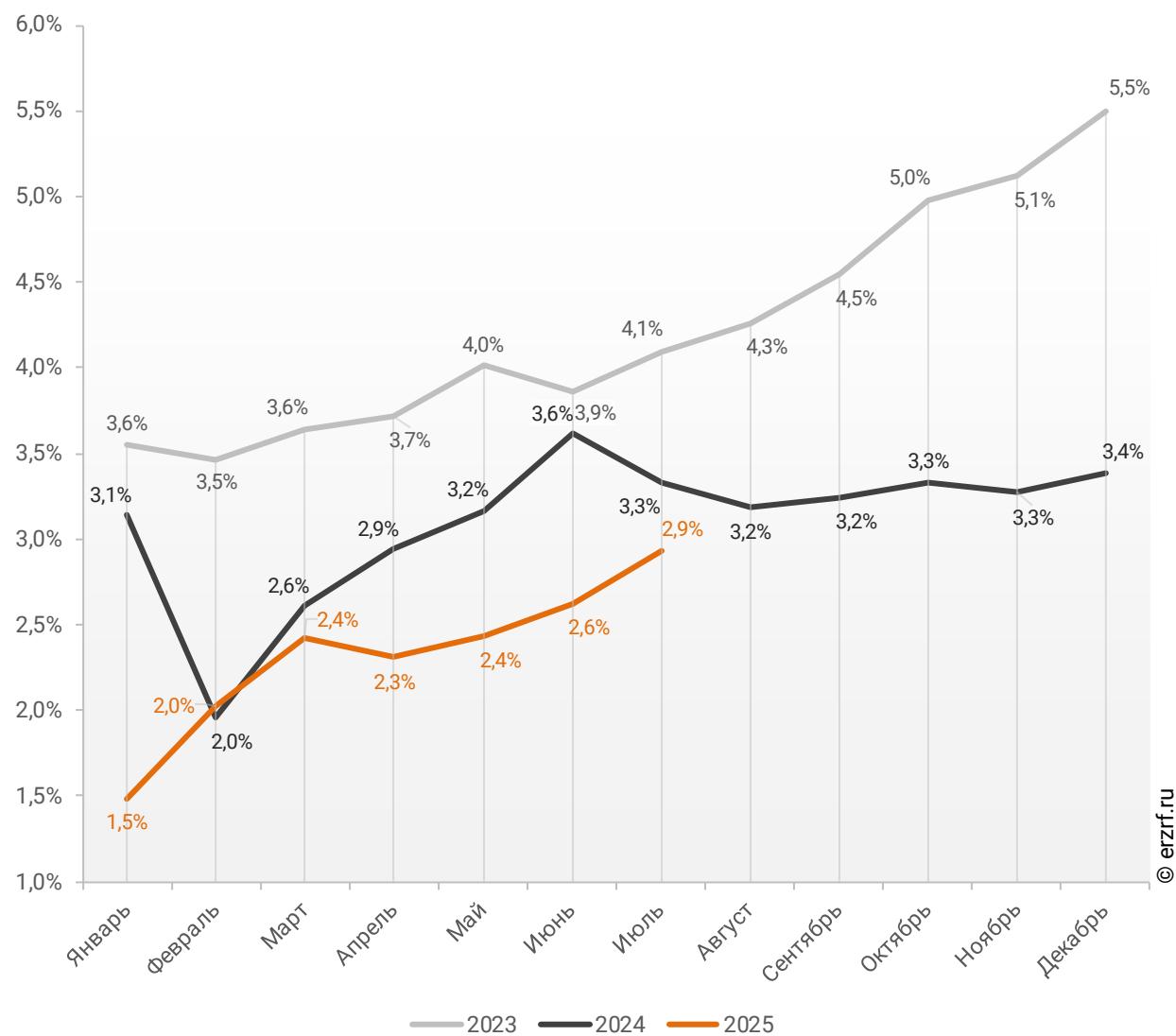
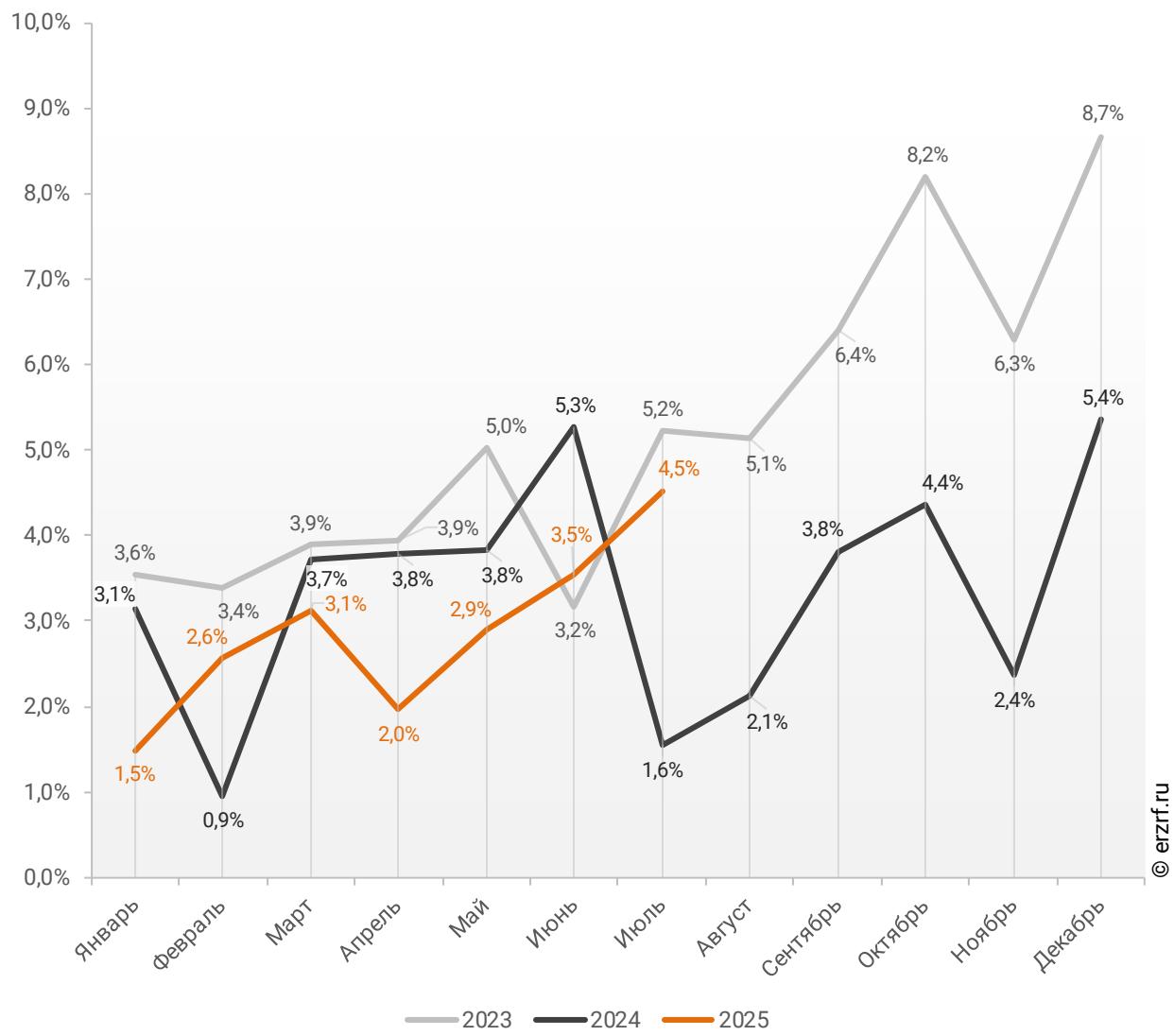


График 16

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

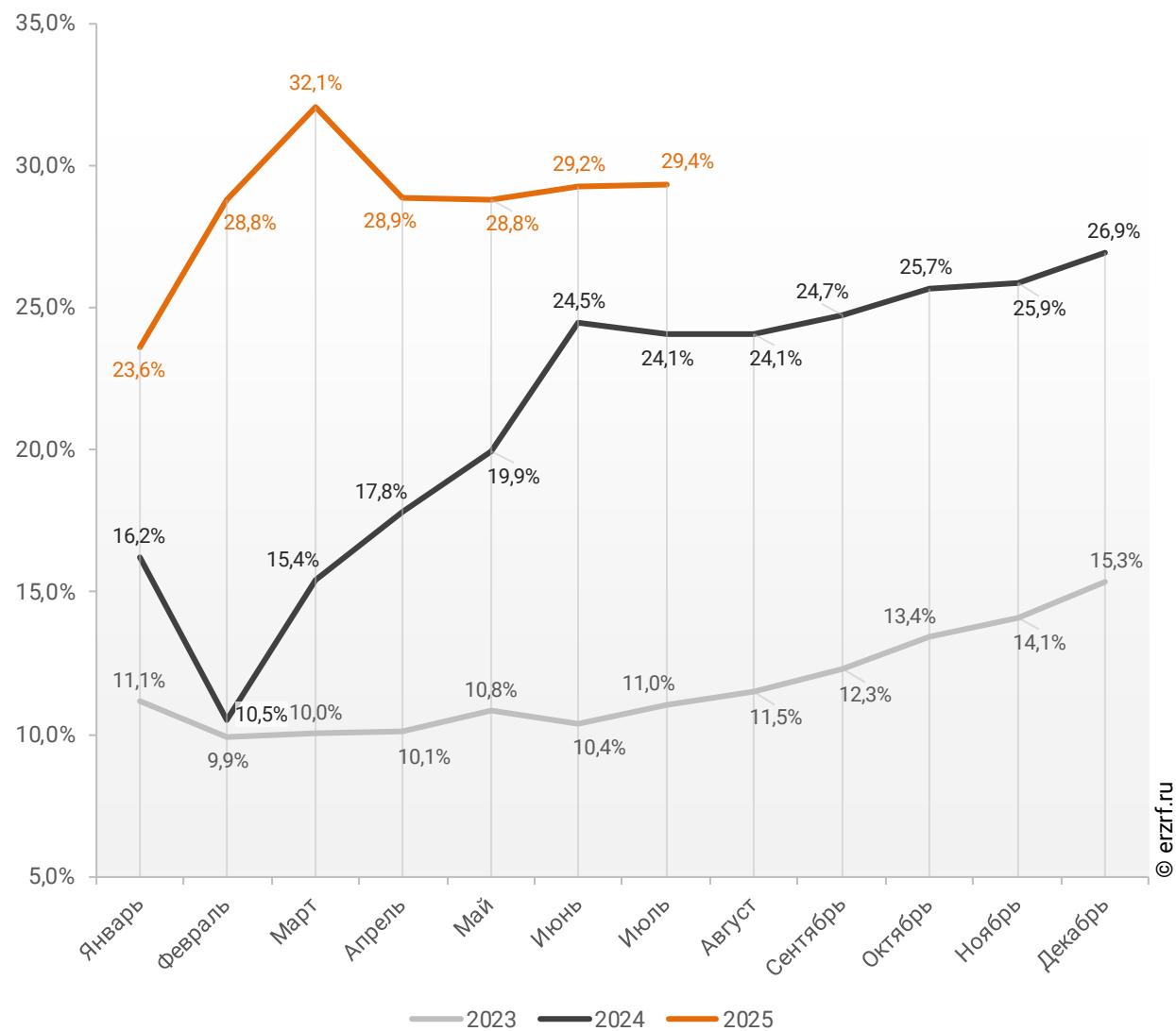


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2025 г., составила 29,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики за этот же период, что на 5,3 п.п. больше, чем в 2024 г. (24,1%), и на 18,4 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (11,0%).

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

График 17

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

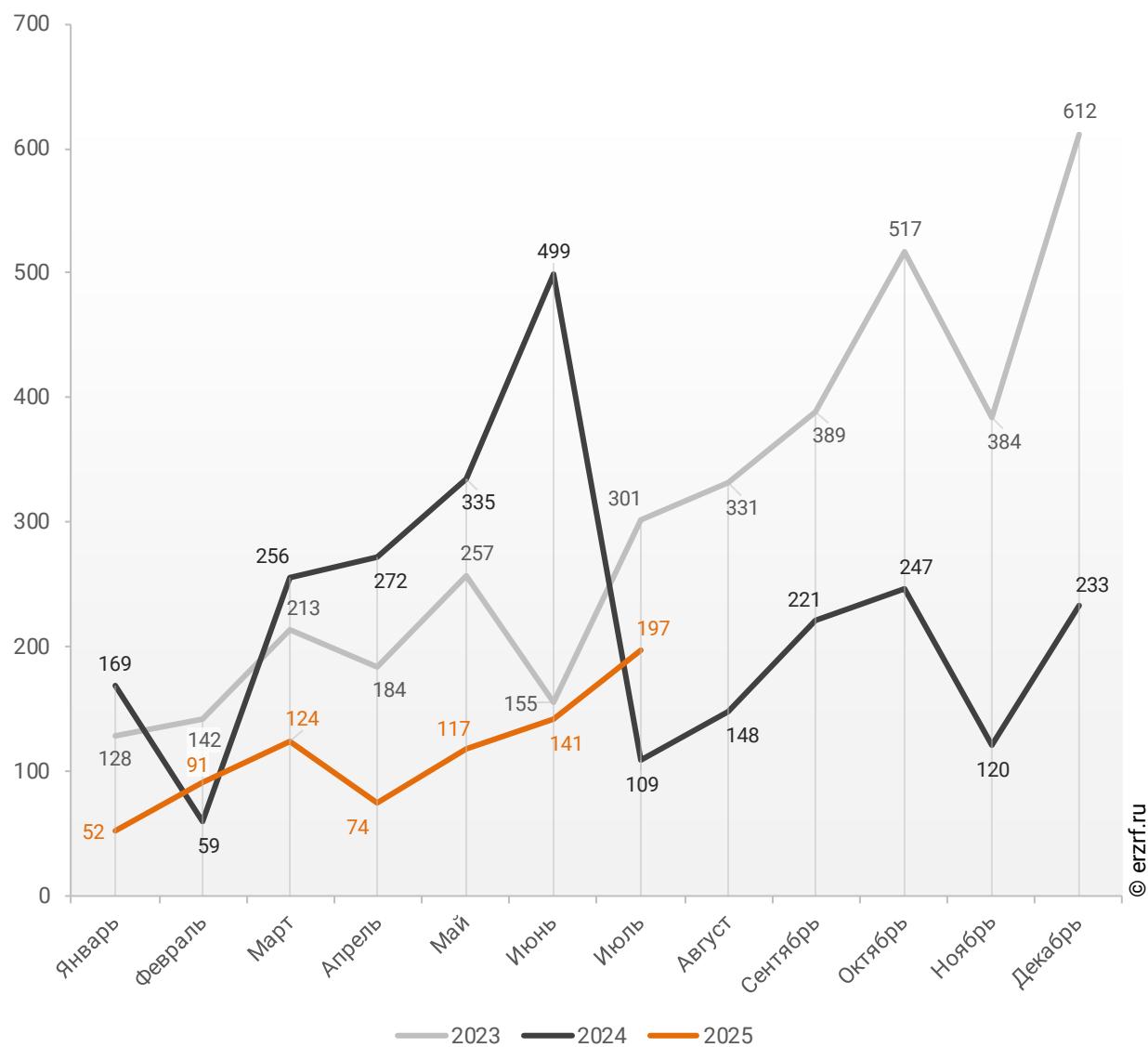


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Чеченской Республике в июле 2025 года, увеличился на 80,7% по сравнению с июлем 2024 года (197 млн ₽ против 109 млн ₽ годом ранее).

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

График 18

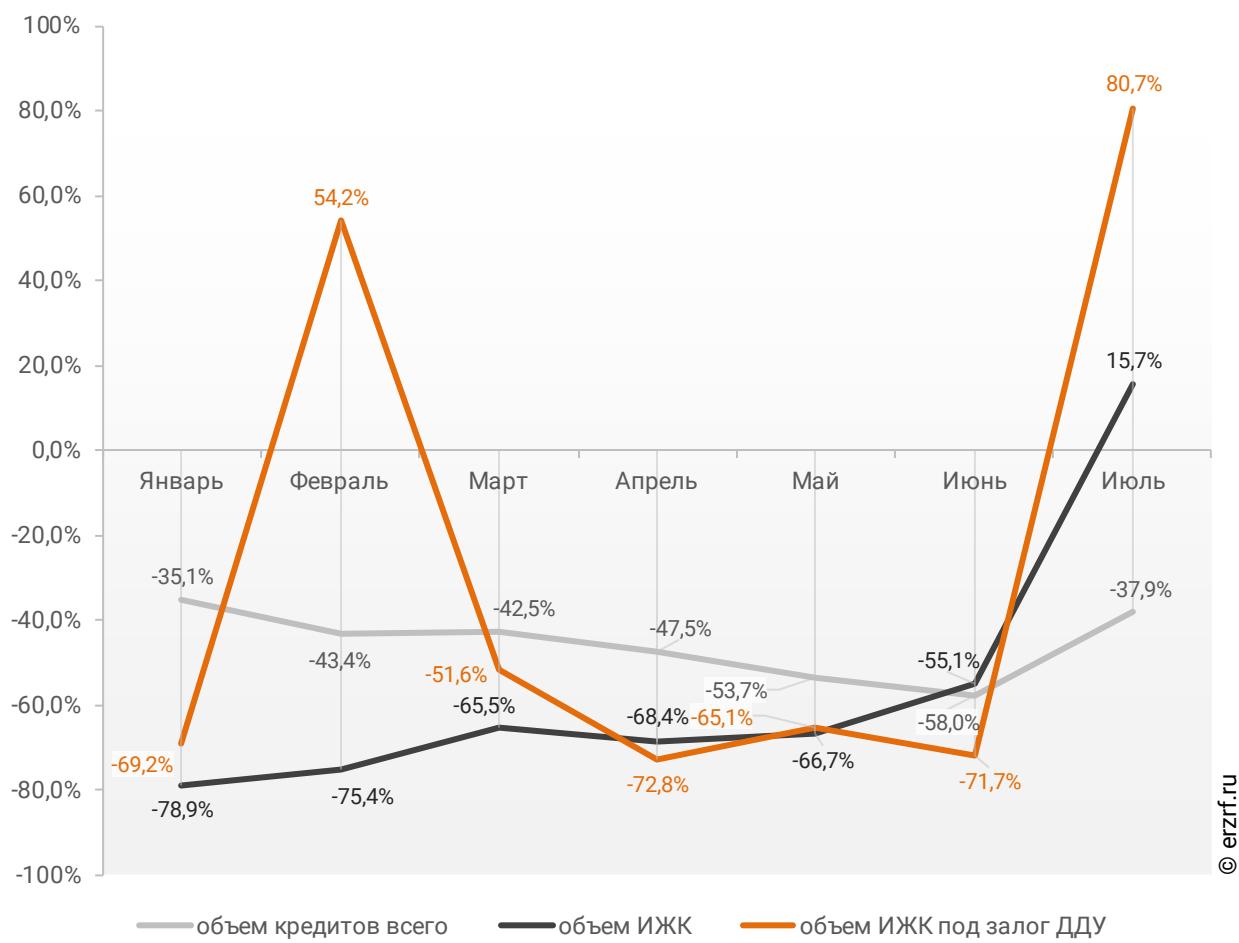
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чеченской Республики в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 80,7% в июле 2025 года по сравнению с июлем 2024 года сопровождался уменьшением объема всех видов кредитов на 37,9% (4,36 млрд ₽ против 7,03 млрд ₽ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 15,7% (663 млн ₽ против 573 млн ₽ годом ранее) (График 19).

График 19

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Чеченской Республике кредитов всех видов за январь – июль составила 2,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 29,4%.

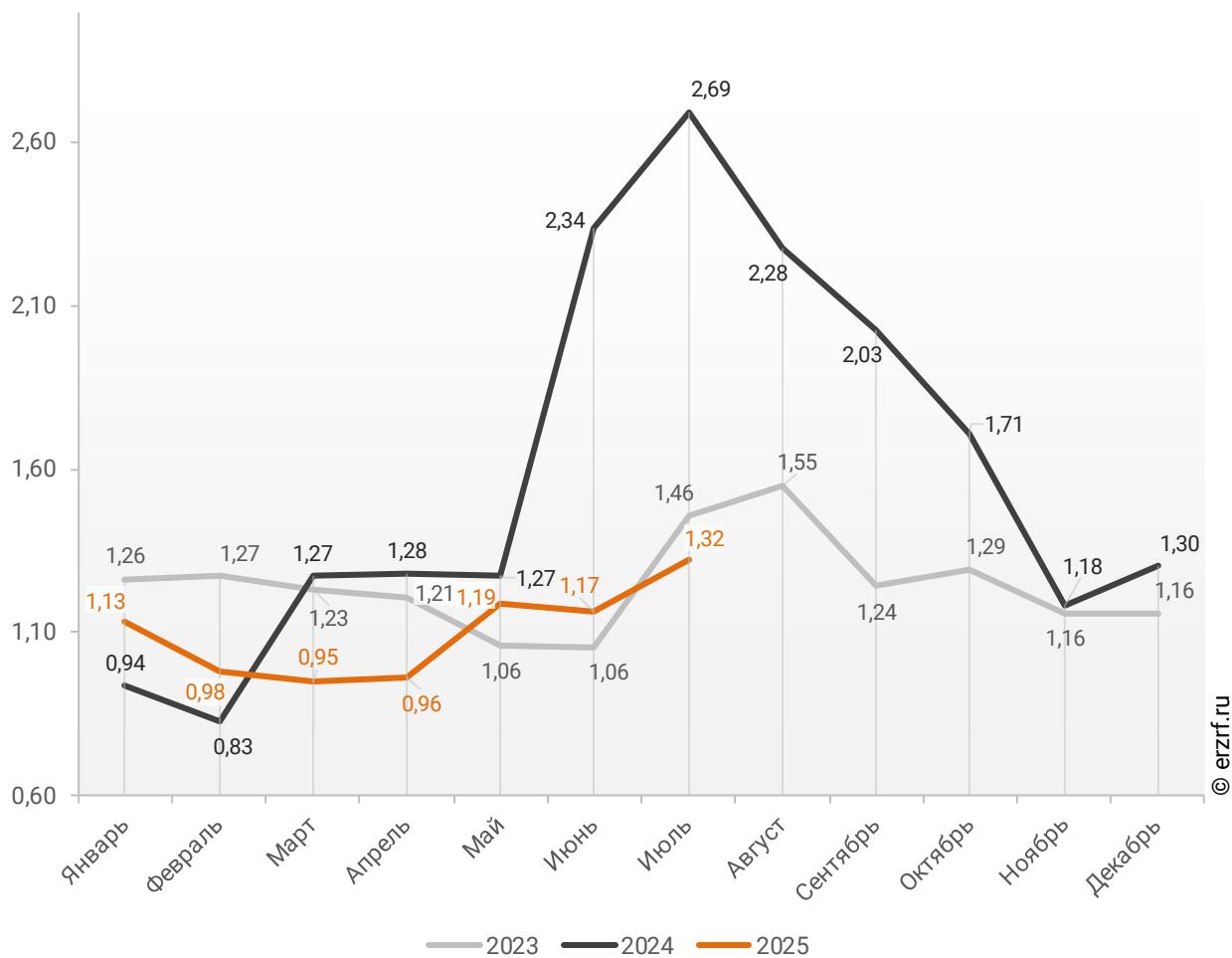
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики

По официальной статистике Банка России в июле 2025 г. средний размер ИЖК в Чеченской Республике составил 1,32 млн ₽, что на 50,8% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (2,69 млн ₽), и на 9,1% меньше аналогичного значения 2023 г. (1,46 млн ₽).

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

График 20

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

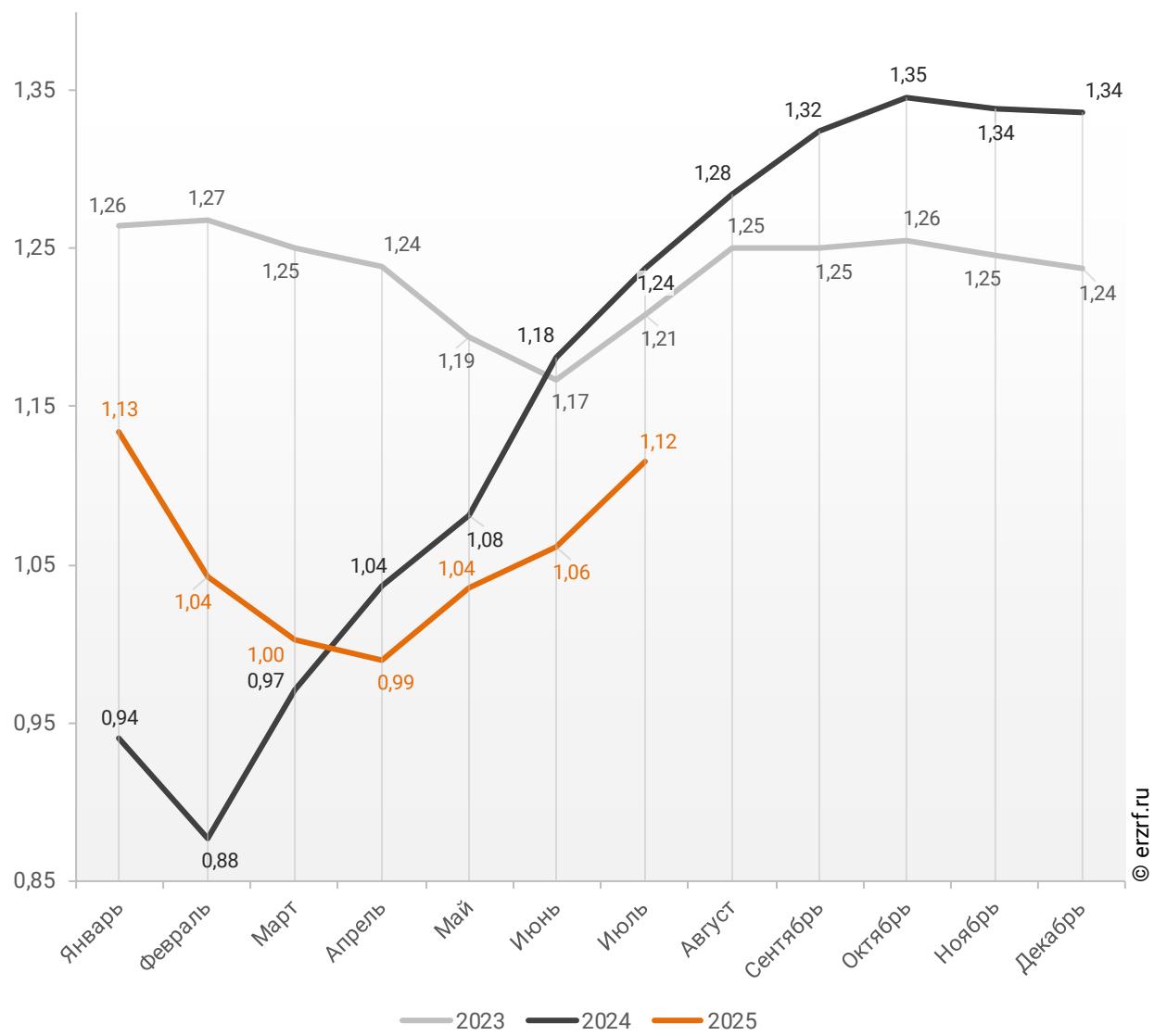


По данным Банка России, за 7 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики, накопленным итогом составил 1,12 млн ₽, что на 9,9% меньше, чем в 2024 г. (1,24 млн ₽), и на 7,7% меньше соответствующего значения 2023 г. (1,21 млн ₽).

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

График 21

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

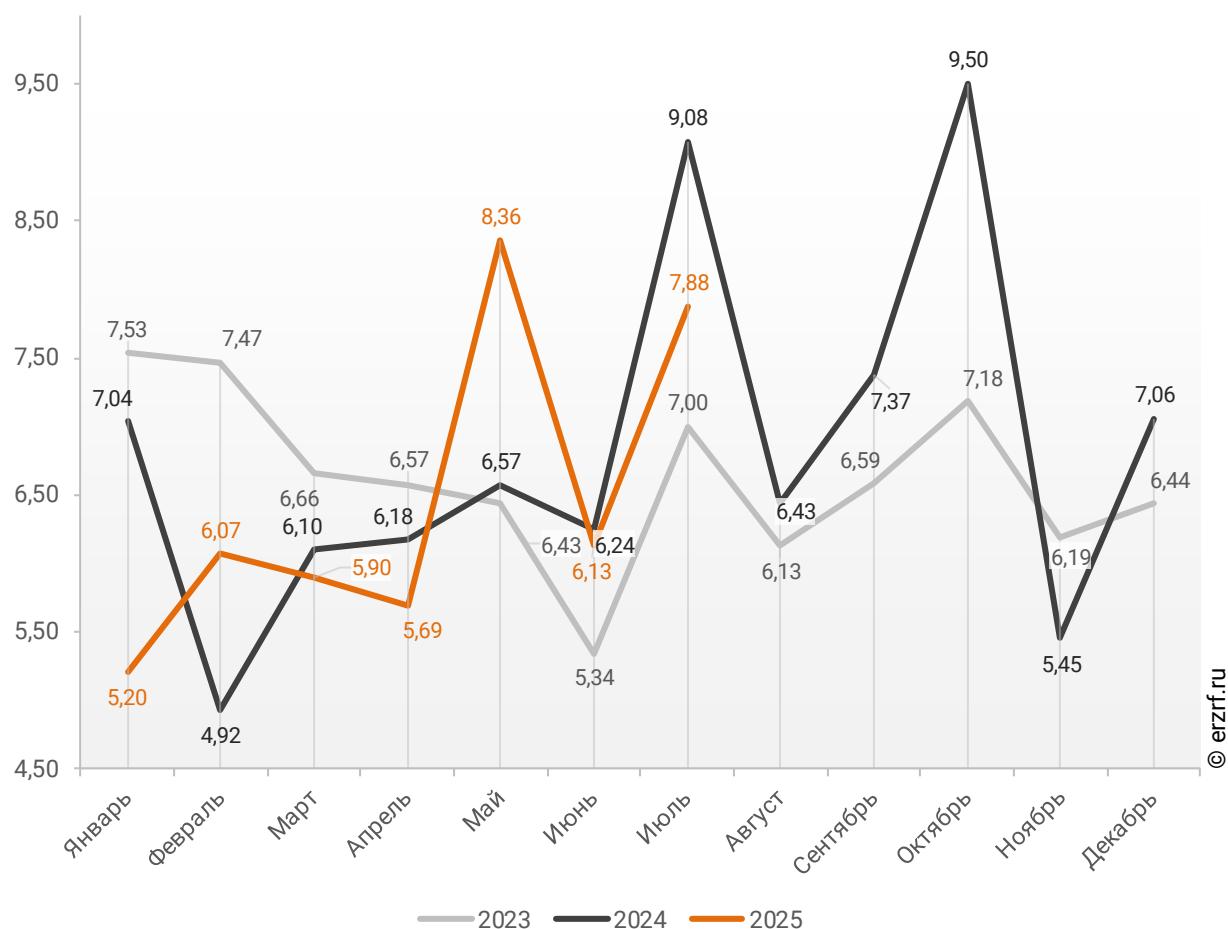


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Чеченской Республике в июле 2025 года уменьшился на 13,2% по сравнению с июлем 2024 года (7,88 млн ₽ против 9,08 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 28,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 22

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

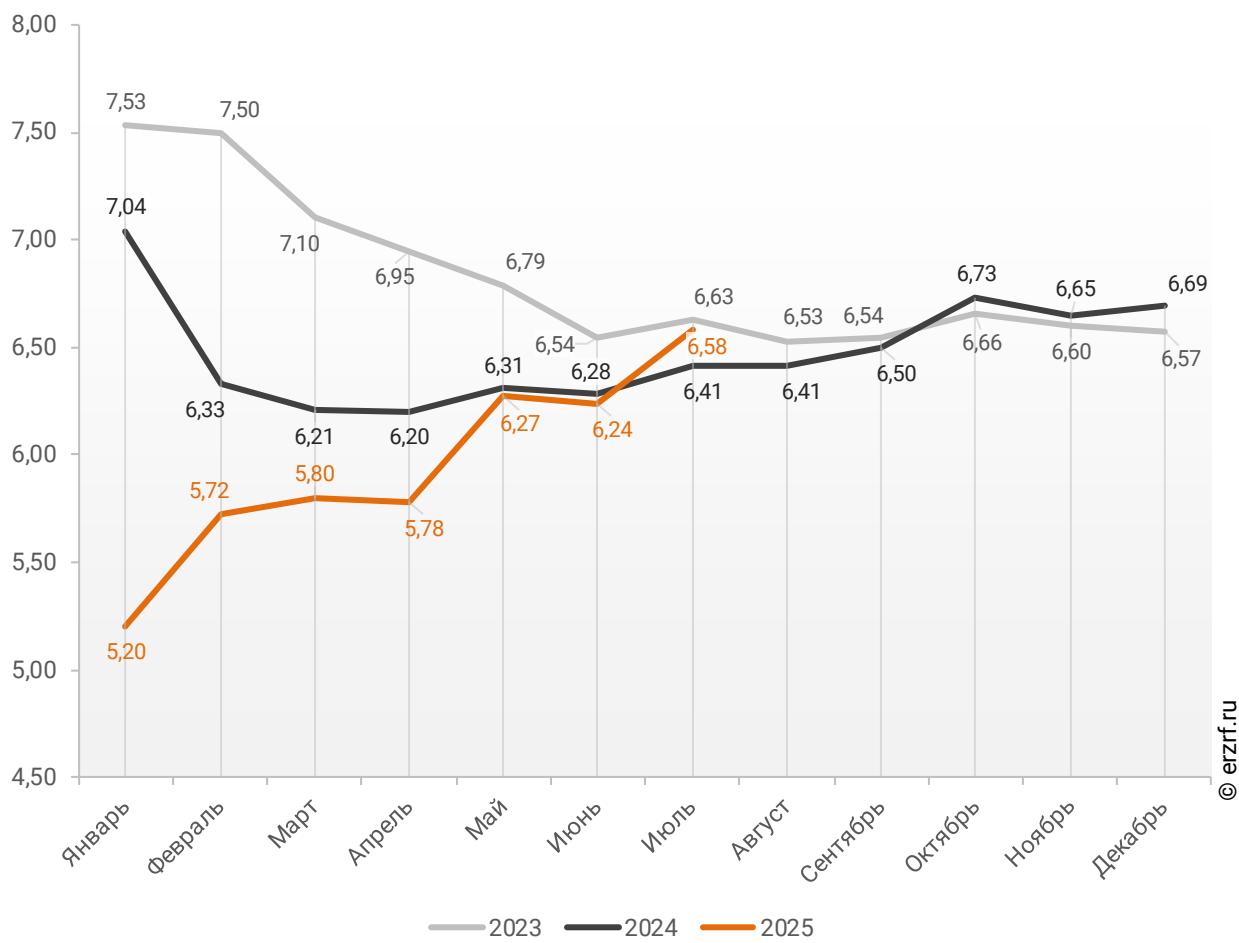


По данным Банка России, за 7 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чеченской Республики, накопленным итогом составил 6,58 млн ₽ (на 490,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики). Это на 2,7% больше соответствующего значения 2024 г. (6,41 млн ₽), и на 0,8% меньше уровня 2023 г. (6,63 млн ₽).

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

График 23

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

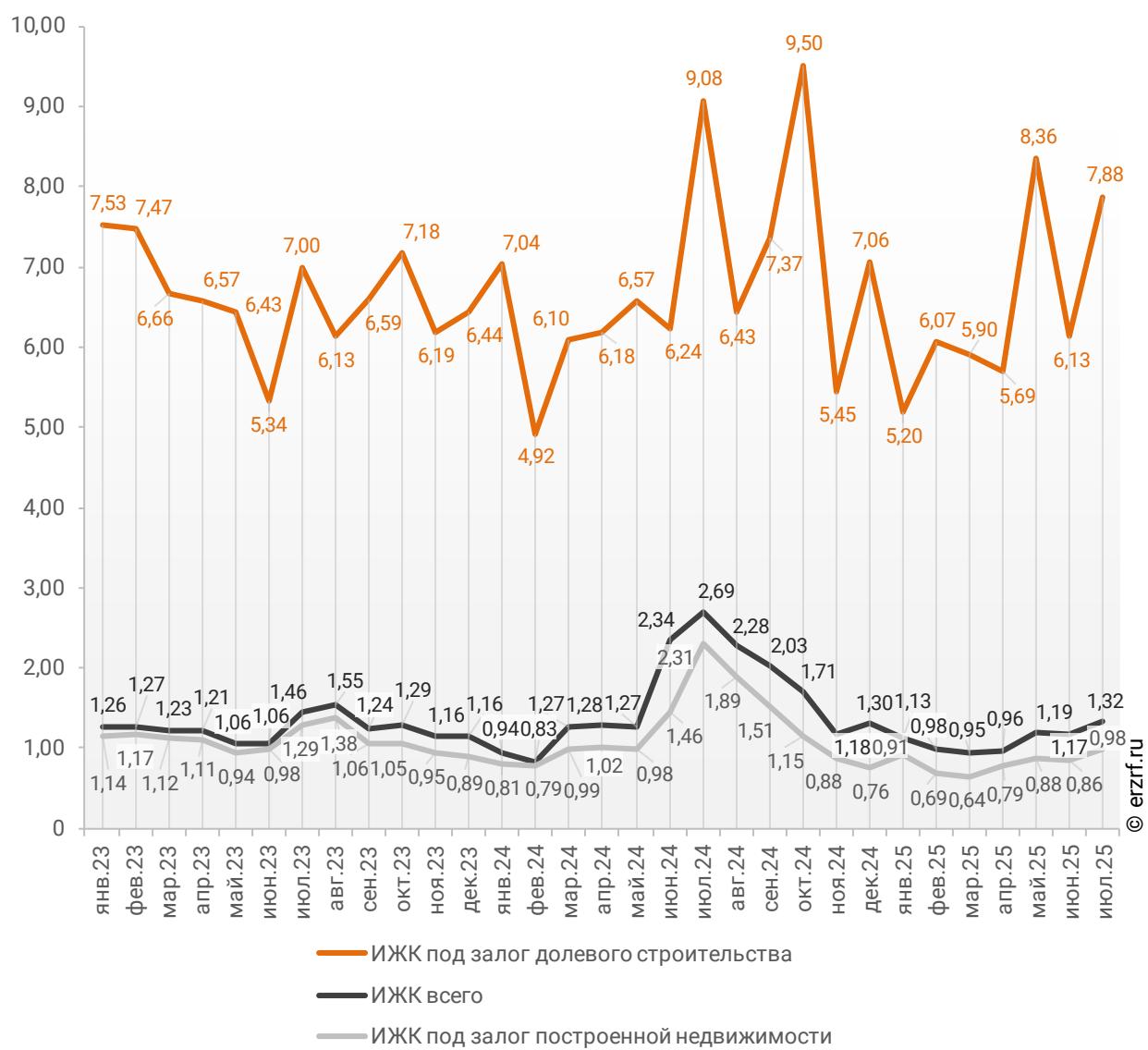


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 57,6% – с 2,31 млн ₽ до 0,98 млн ₽.

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

График 24

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 411,0 п. п. – с 293,1% до 704,1%.

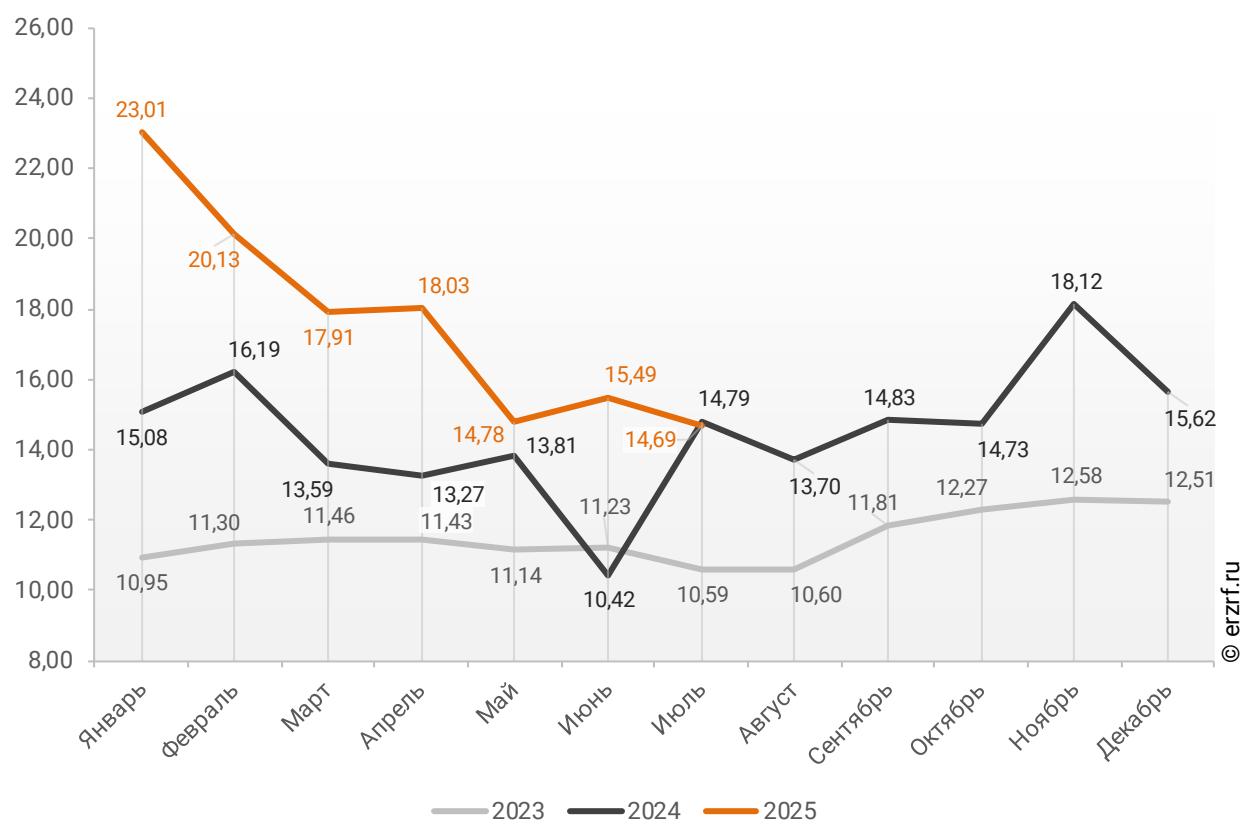
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2025 года в Чеченской Республике, средневзвешенная ставка составила 14,69%. По сравнению с июлем 2024 года ставка снизилась на 0,10 п. п. (с 14,79% до 14,69%).

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

График 25

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

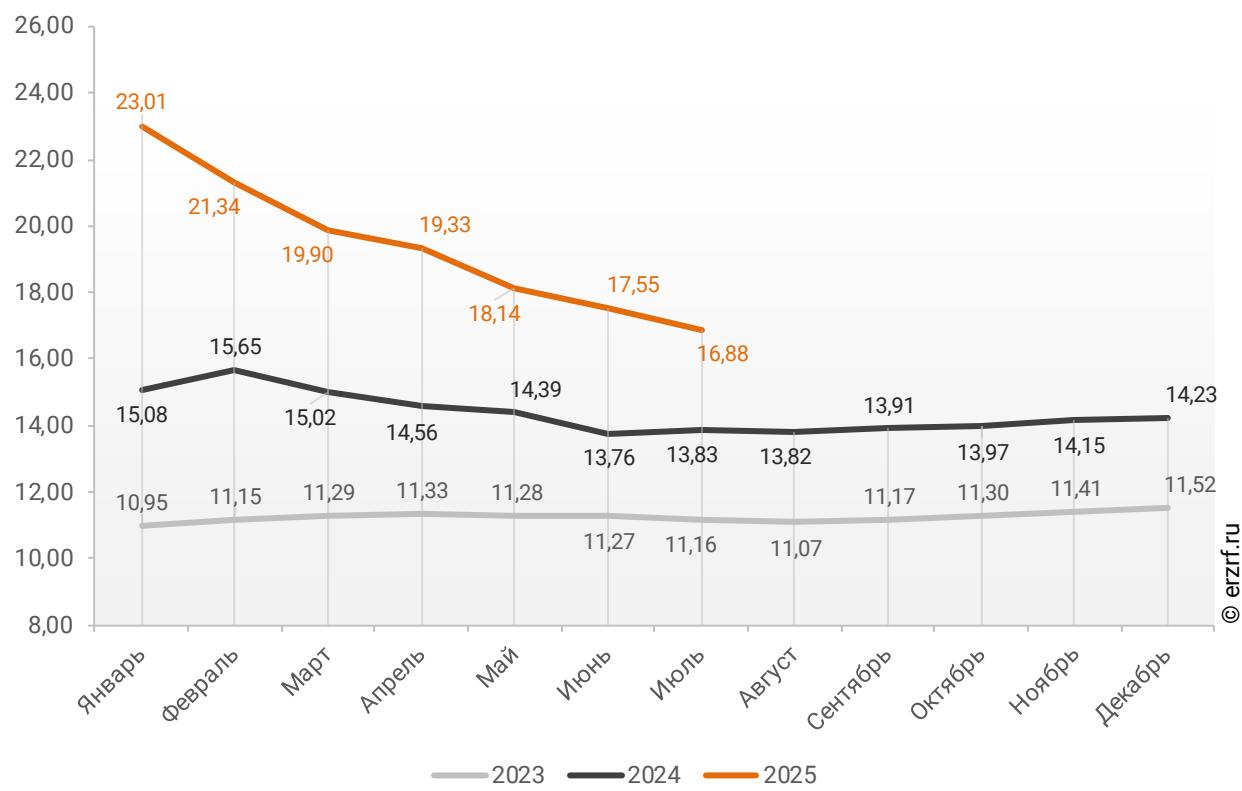


По данным Банка России, за 7 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики, накопленным итогом составила 16,88%, что на 3,05 п.п. больше, чем в 2024 г. (13,83%), и на 5,72 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (11,16%).

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

График 26

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

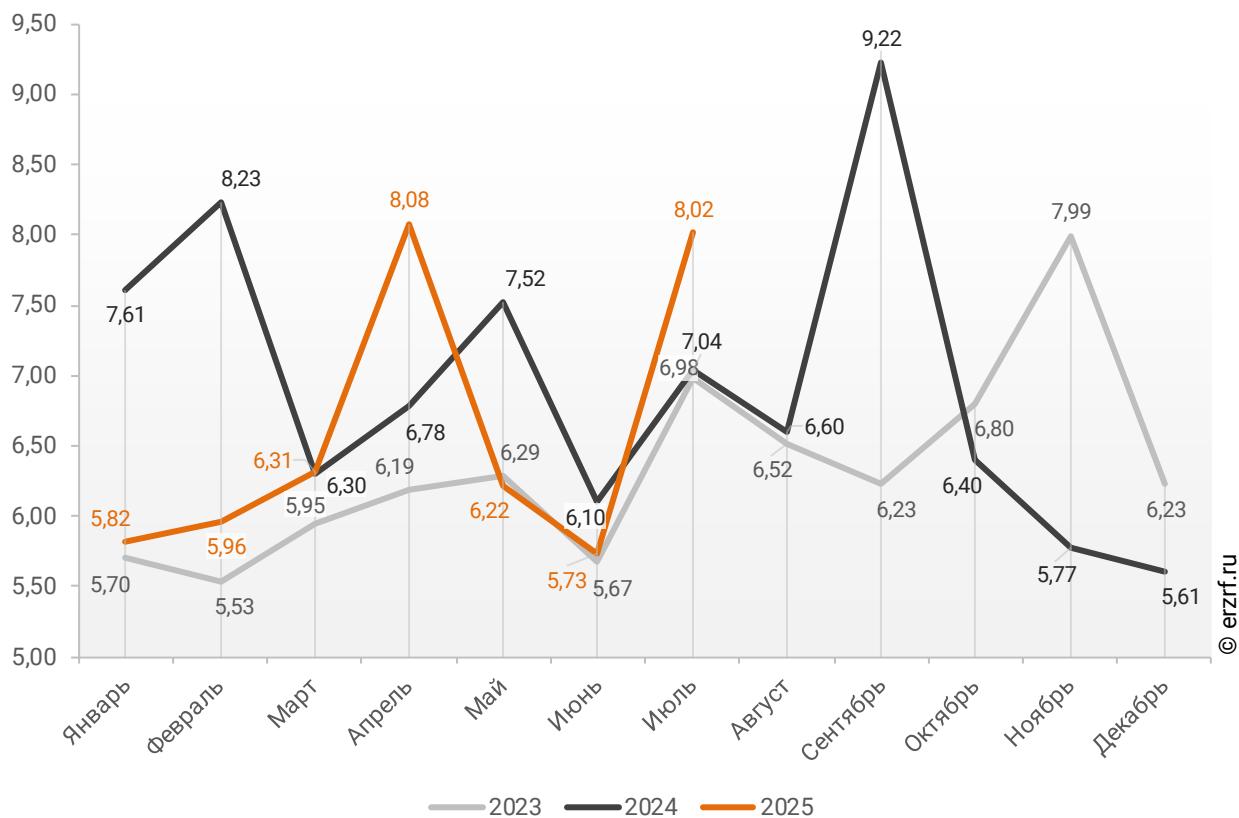


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Чеченской Республике в июле 2025 года, составила 8,02%, что на 0,98 п. п. больше аналогичного значения за июль 2024 года (7,04%).

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

График 27

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



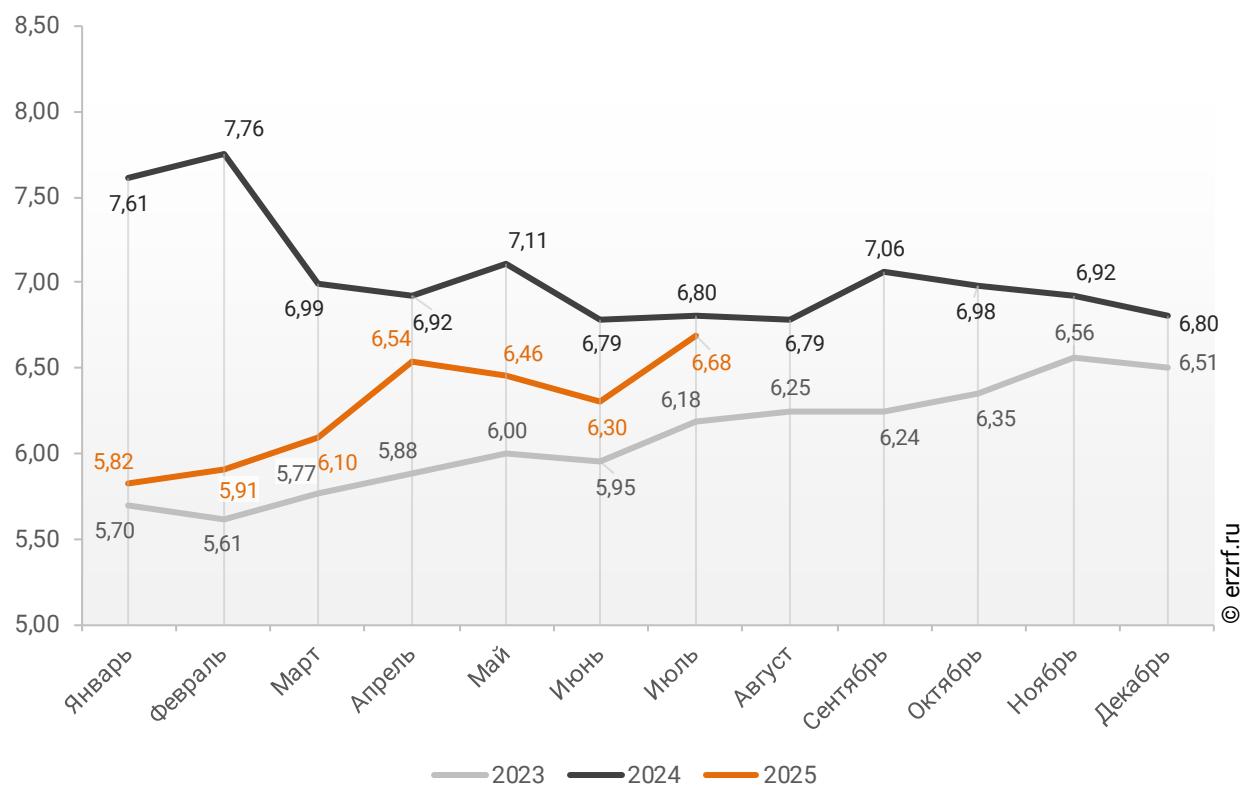
© erzrf.ru

По данным Банка России, за 7 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Чеченской Республики, накопленным итогом составила 6,68% (на 10,20 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,12 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,80%), и на 0,50 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (6,18%).

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

График 28

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

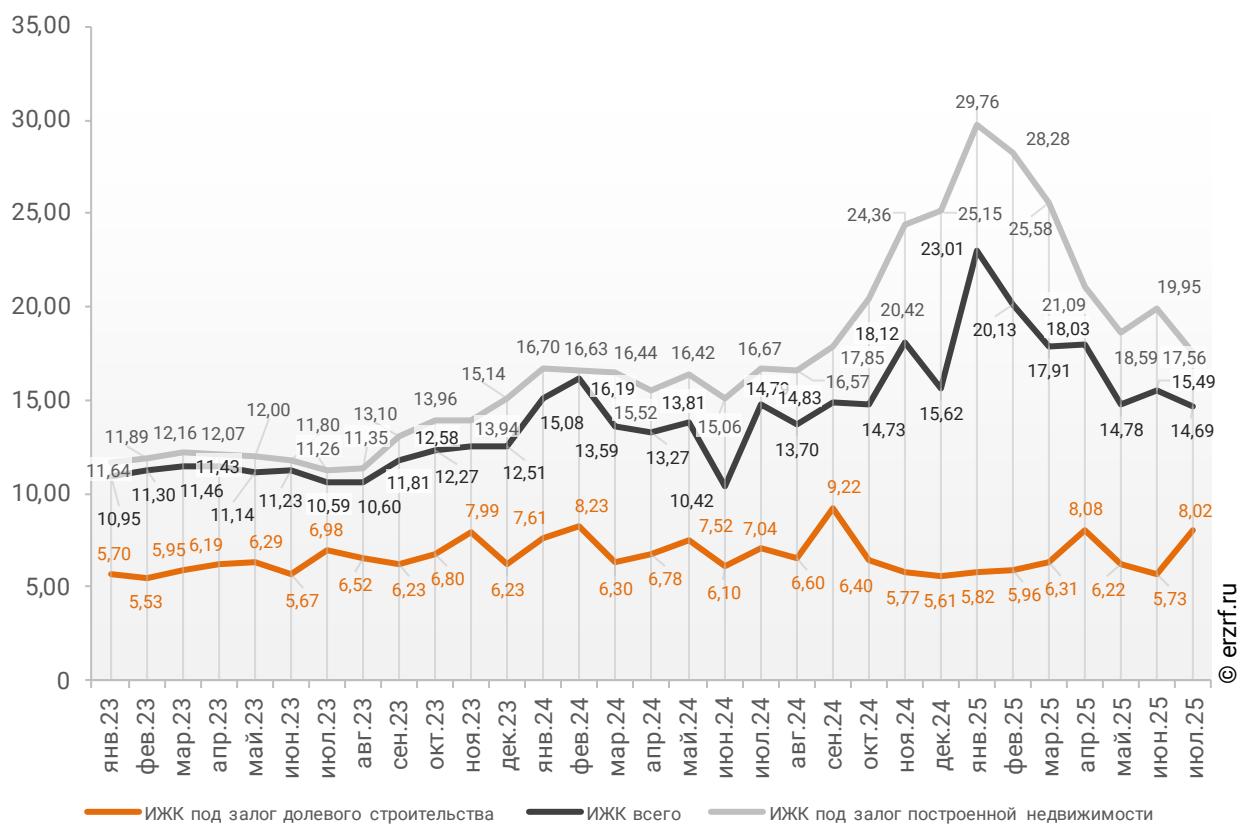


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Чеченской Республике в июле 2025 года составила 17,56%, что на 0,89 п. п. больше значения за июль 2024 года (16,67%).

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

График 29

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

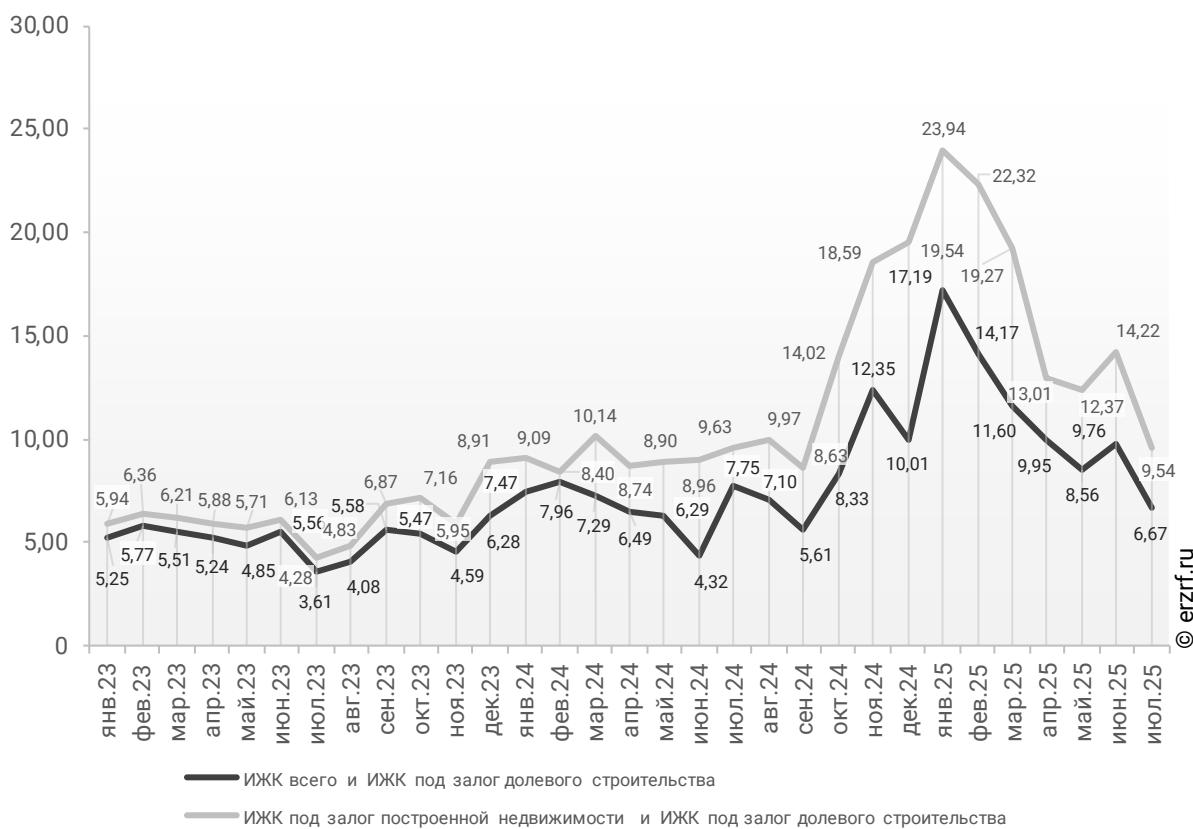


© erzf.ru

За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Чеченской Республике уменьшилась с 7,75 п. п. до 6,67 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Чеченской Республике за год уменьшилась с 9,63 п. п. до 9,54 п. п. (График 30).

График 30

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

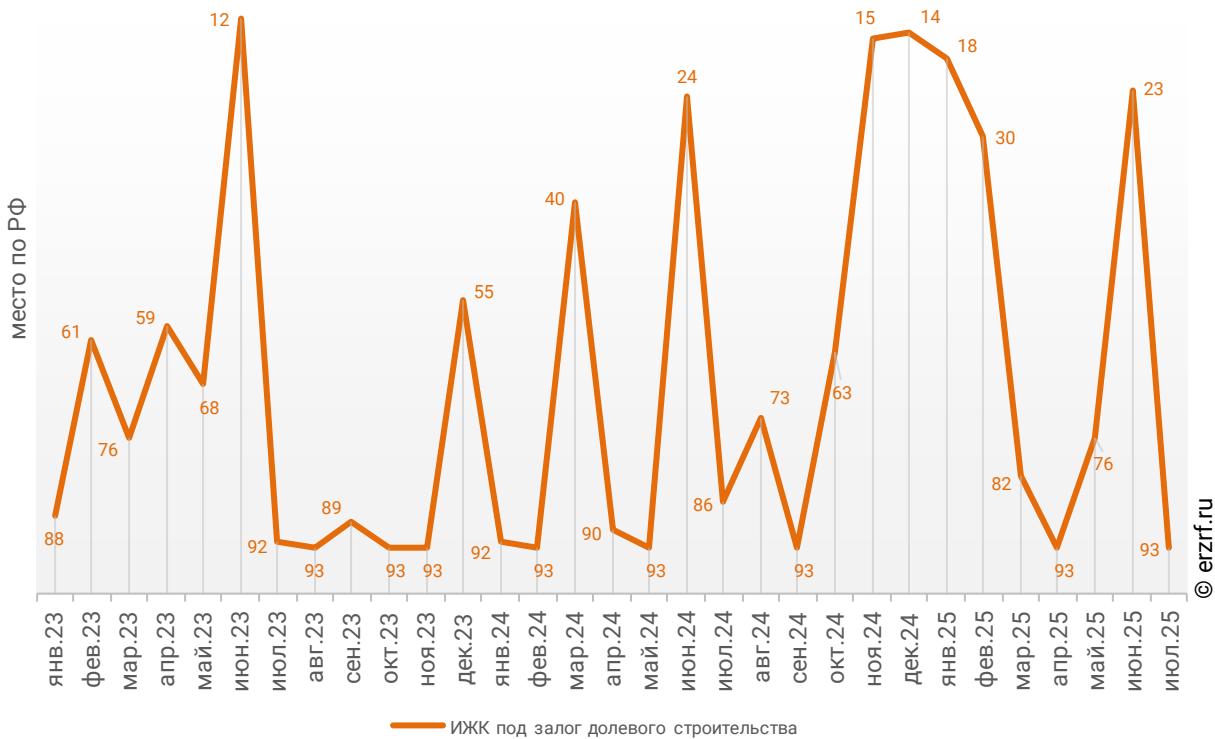


Чеченская Республика занимает 93-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Чеченская Республика занимает также 93-е место, и 93-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 31

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



11. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения 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 32).

График 32

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

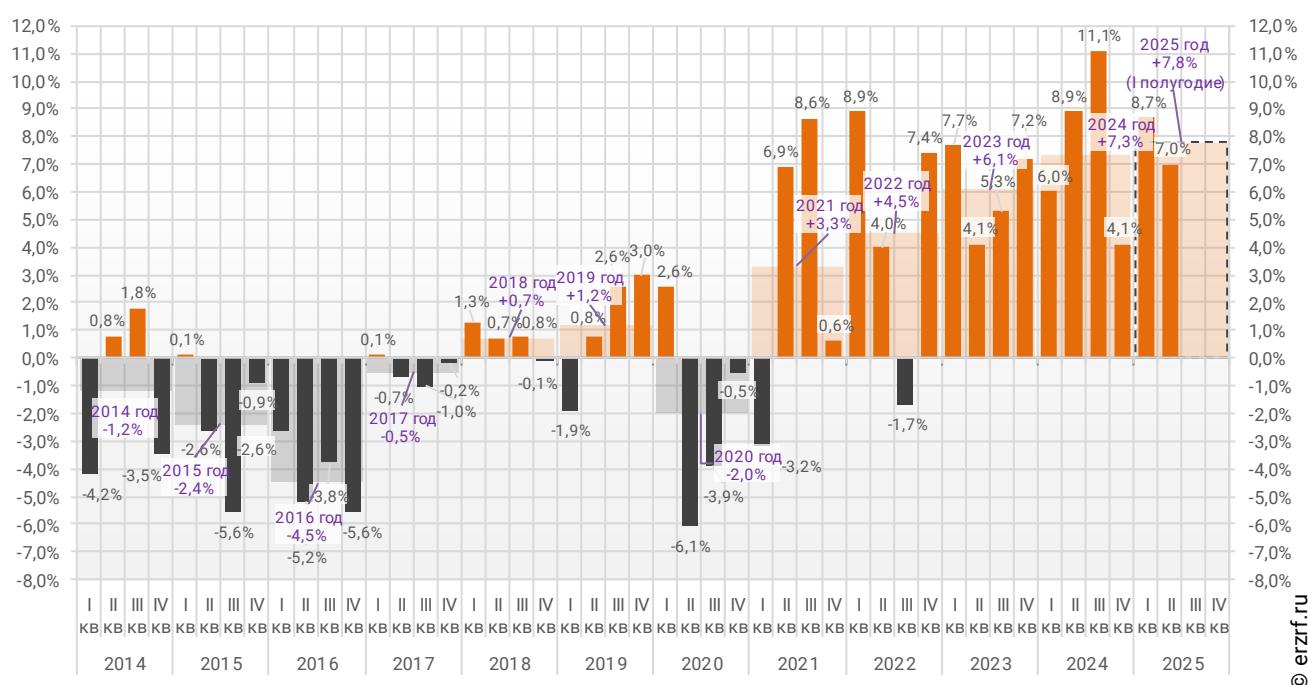
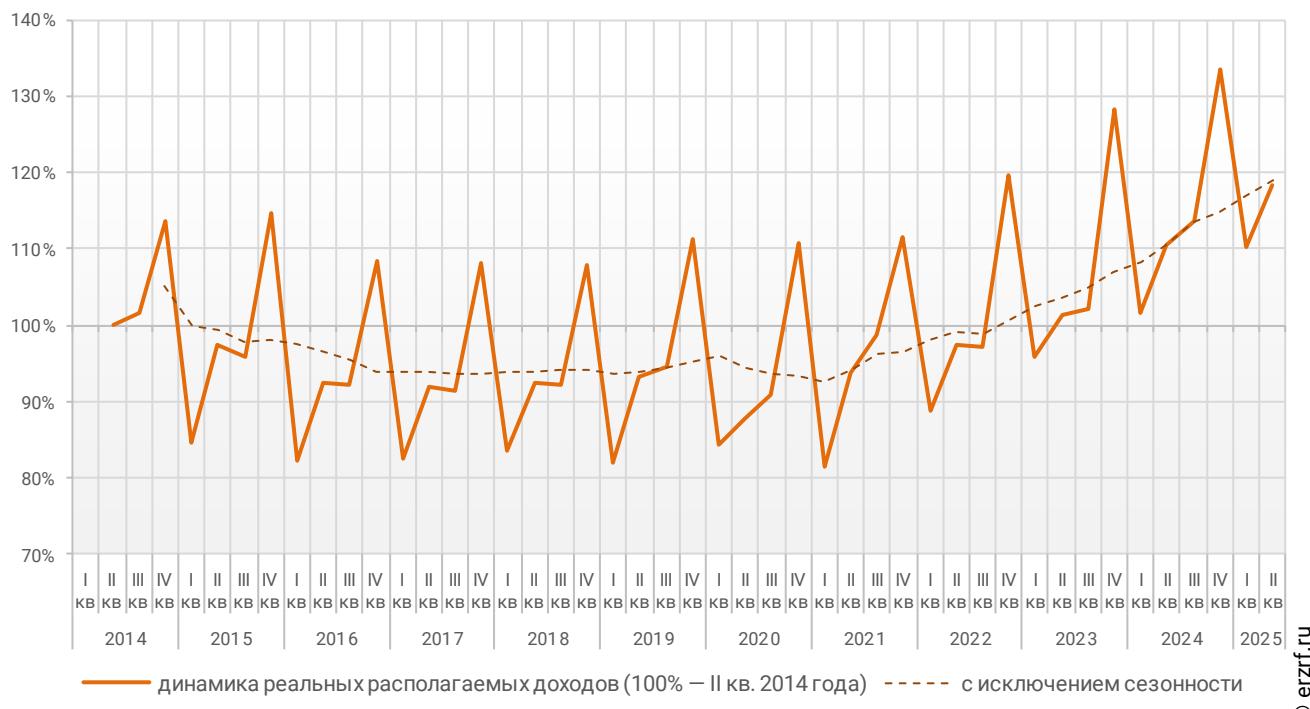


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2025 года составил 18,2% (График 33).

График 33

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

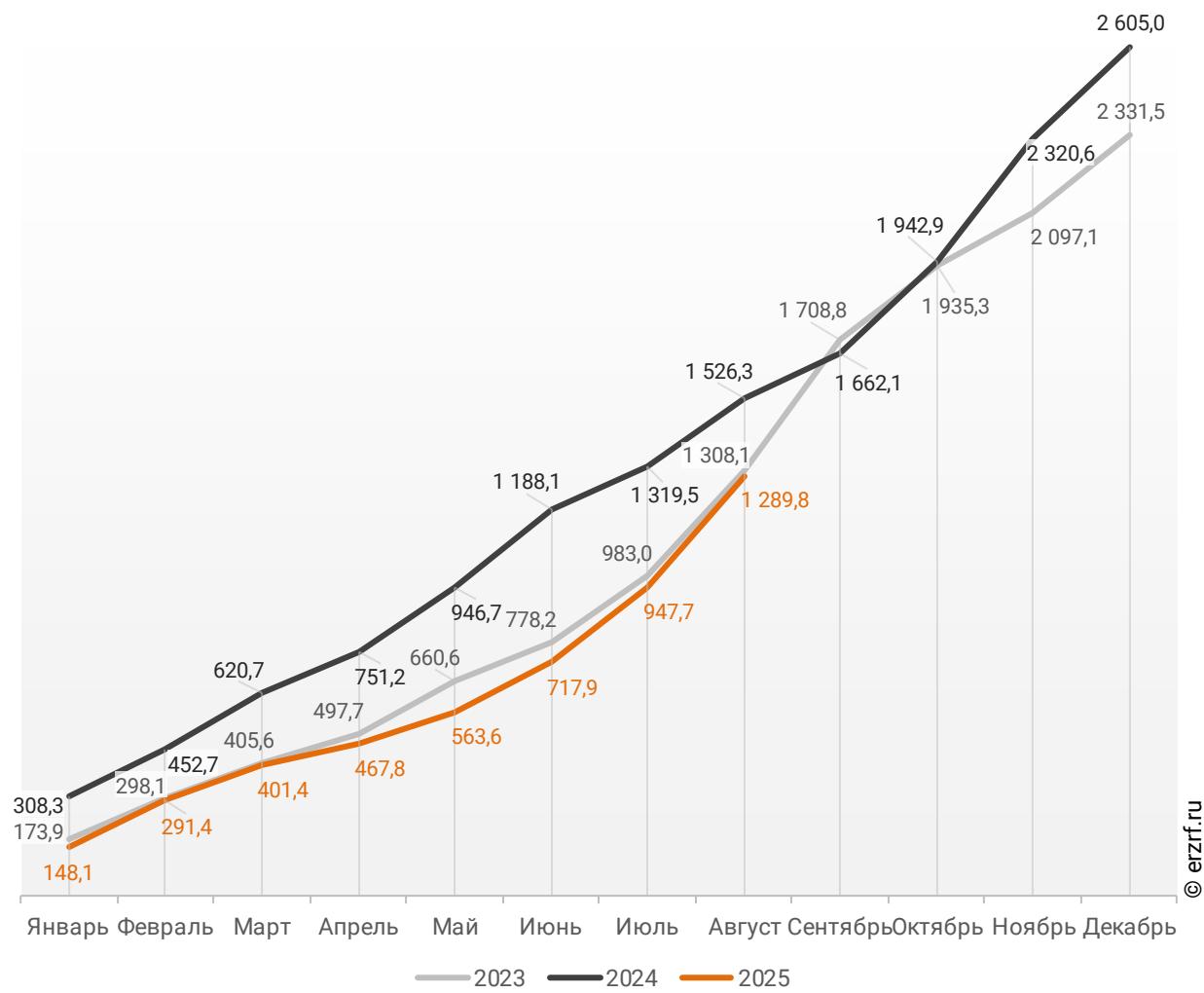


12. Ввод жилья в Чеченской Республике (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2025 г. показывает снижение на 15,5% графика ввода жилья в Чеченской Республике в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 1,4% по отношению к 2023 г. (График 34).

График 34

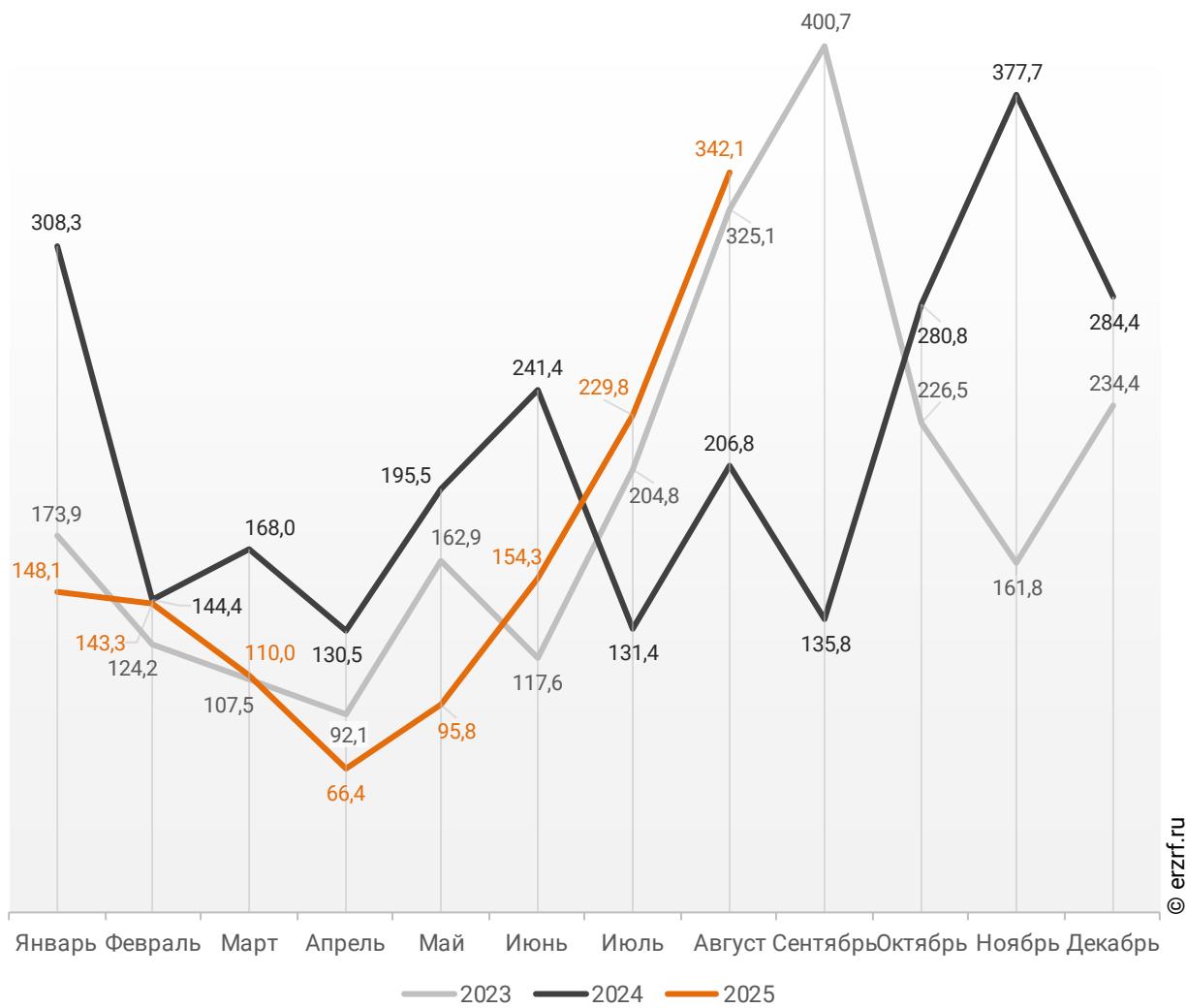
Ввод жилья в Чеченской Республике
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В августе 2025 года в Чеченской Республике введено 342,1 тыс. м² жилья. Это на 65,4%, или на 135,3 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 35).

График 35

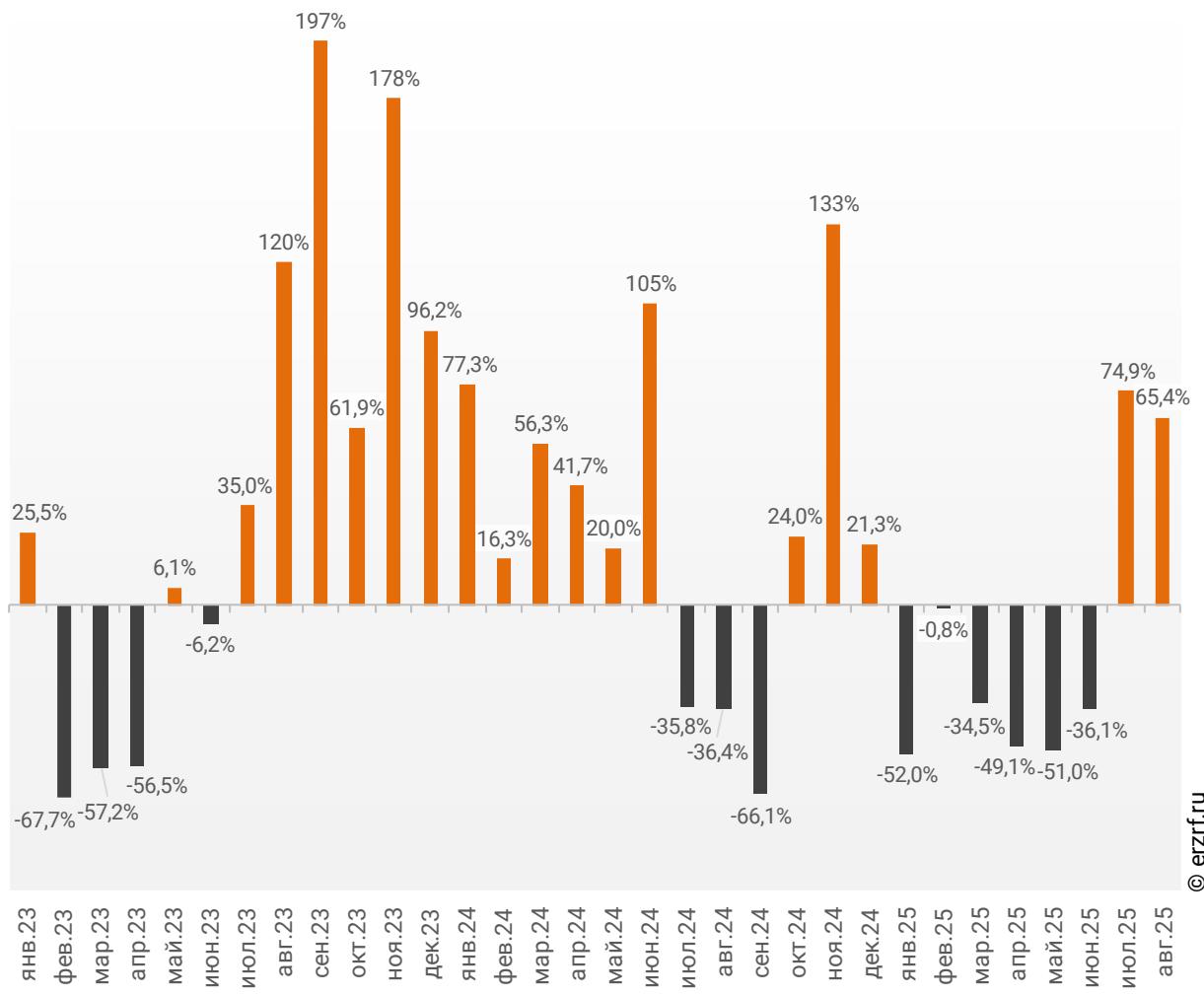
Динамика ввода жилья по месяцам
в Чеченской Республике, тыс. м²



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

График 36

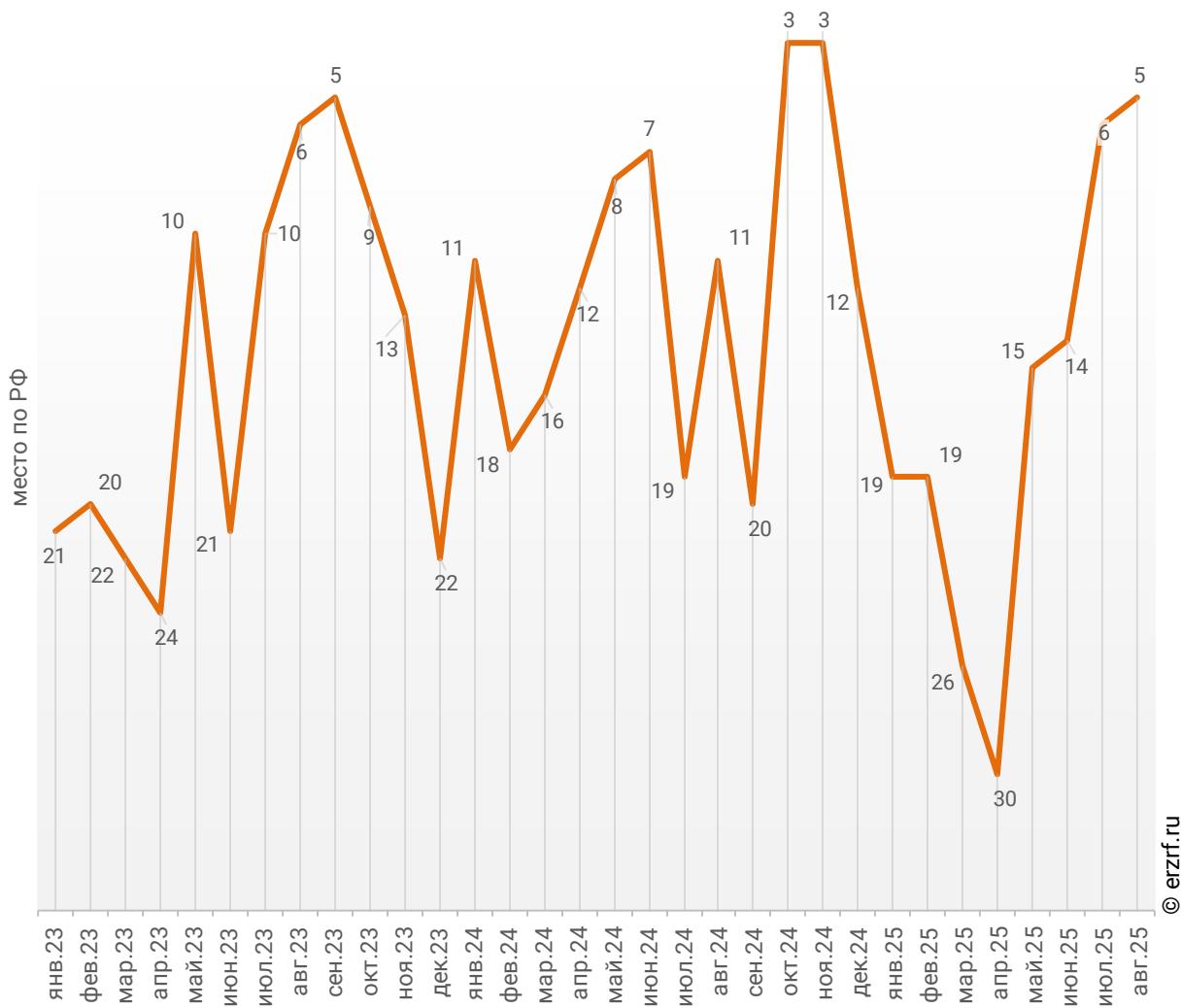
**Динамика прироста ввода жилья в Чеченской Республике,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Чеченская Республика занимает 5-е место по показателю ввода жилья за август 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 2-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 5-м месте. (График 37).

График 37

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

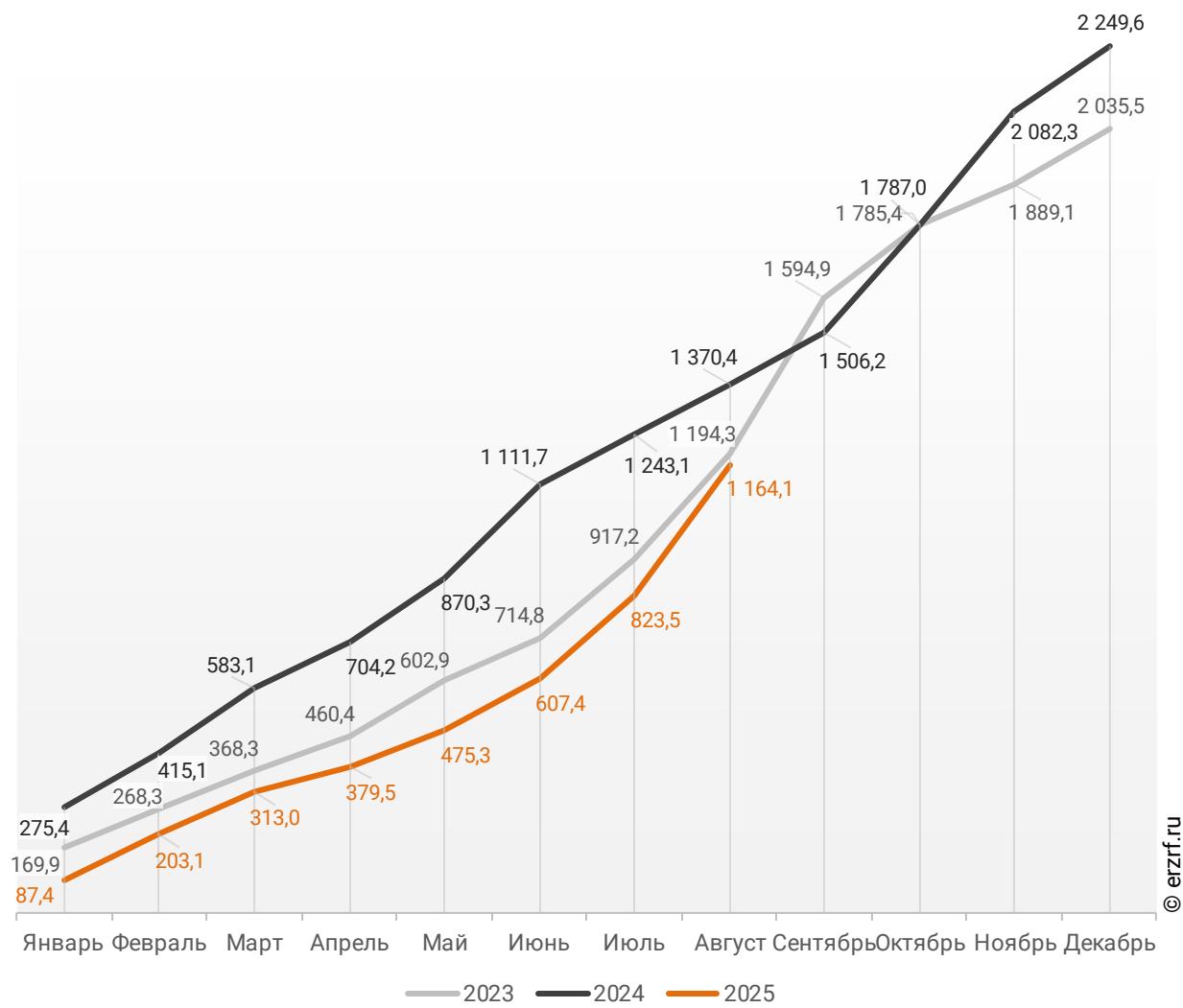


За январь – август 2025 года по показателю ввода жилья Чеченская Республика занимает 15-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 80-е место, а по динамике относительного прироста – 67-е место.

В Чеченской Республике за 8 месяцев 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 15,1% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и снижение на 2,5% по отношению к 2023 г. (График 38).

График 38

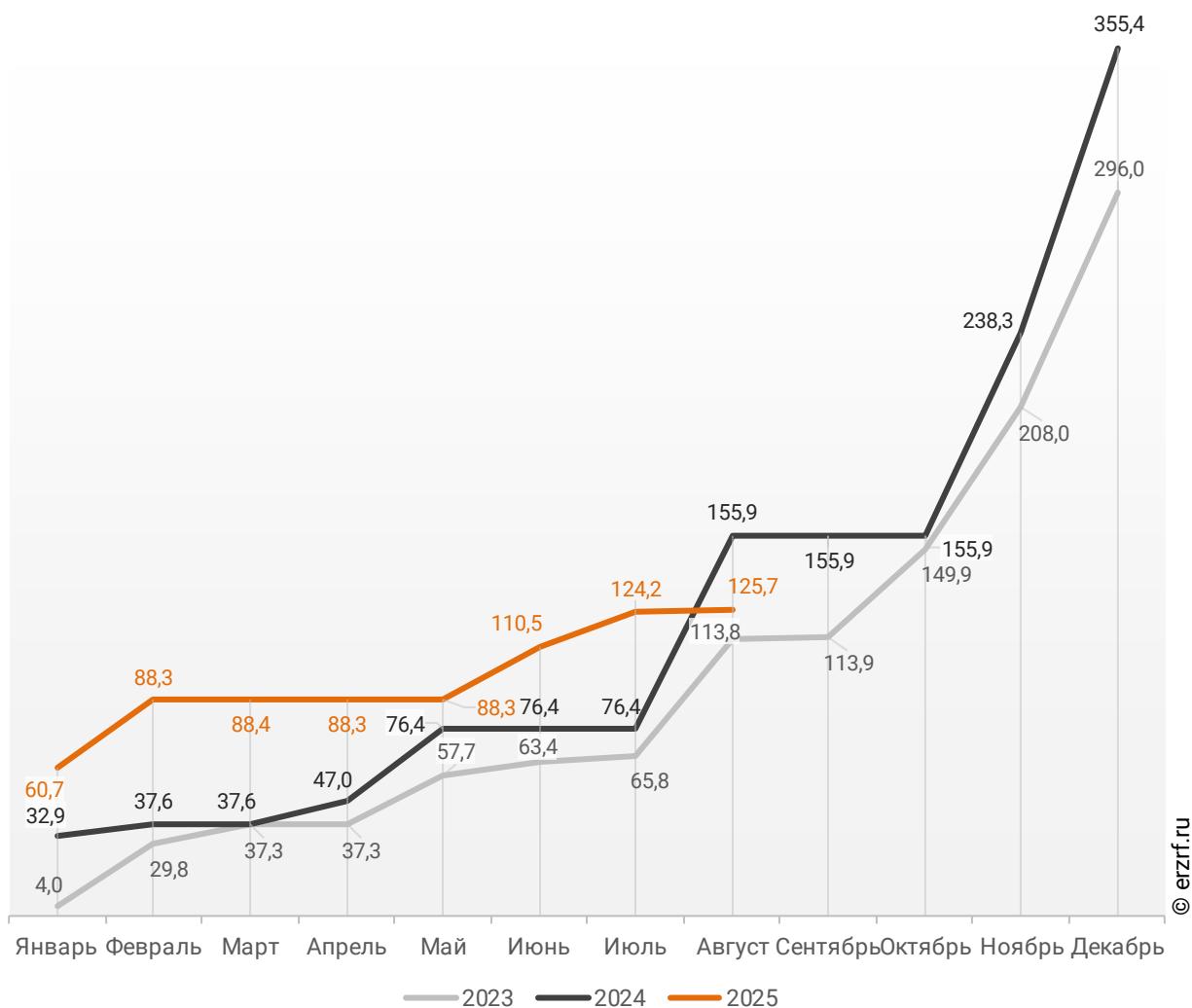
Ввод жилья населением в Чеченской Республике
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2025 г. показывают снижение на 19,4% к уровню 2024 г. и превышение на 10,5% к 2023 г. (График 39).

График 39

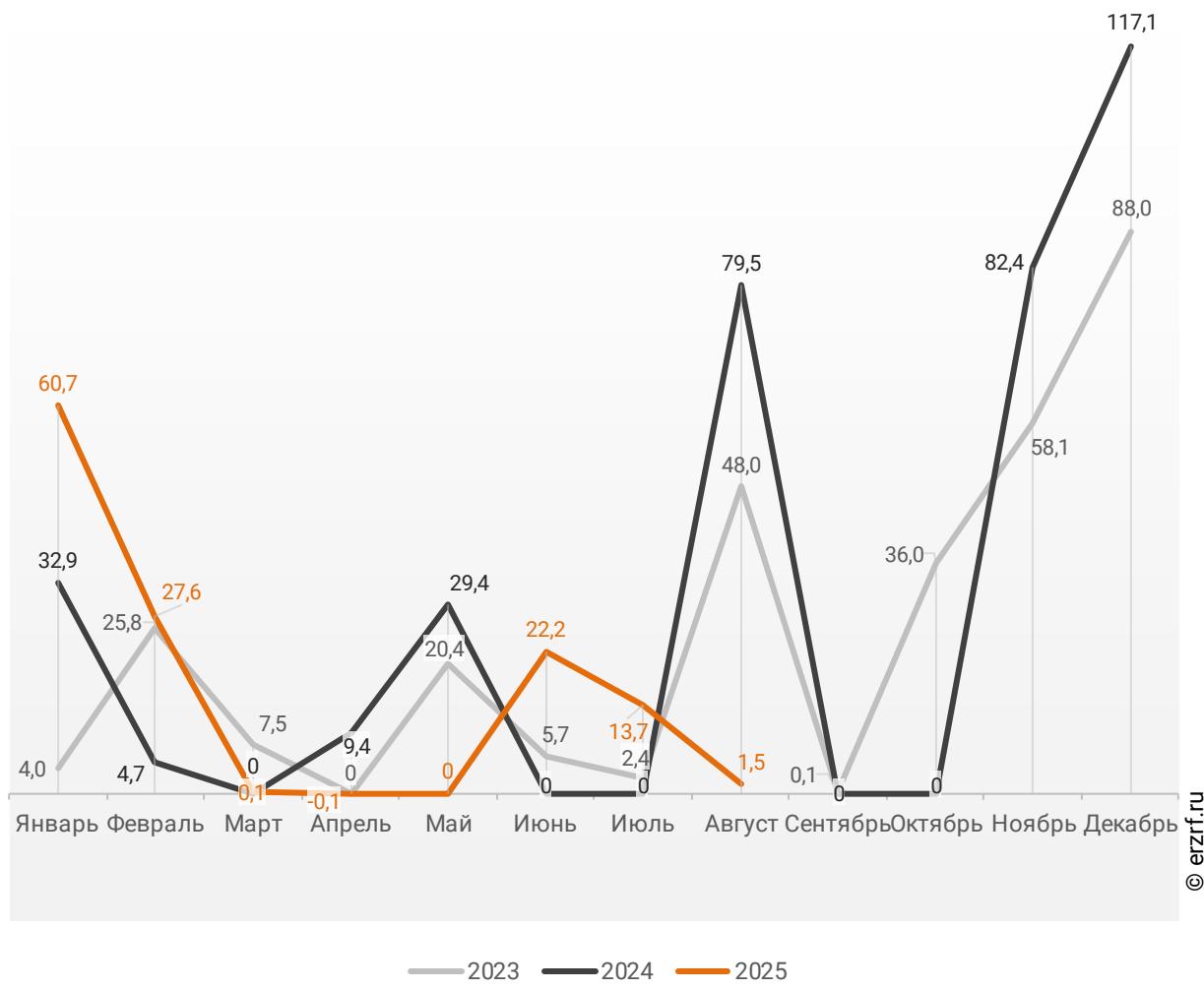
**Ввод жилья застройщиками в Чеченской Республике
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²**



В августе 2025 года в Чеченской Республике застройщиками введено 1,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 98,1%, или на 78,0 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 40).

График 40

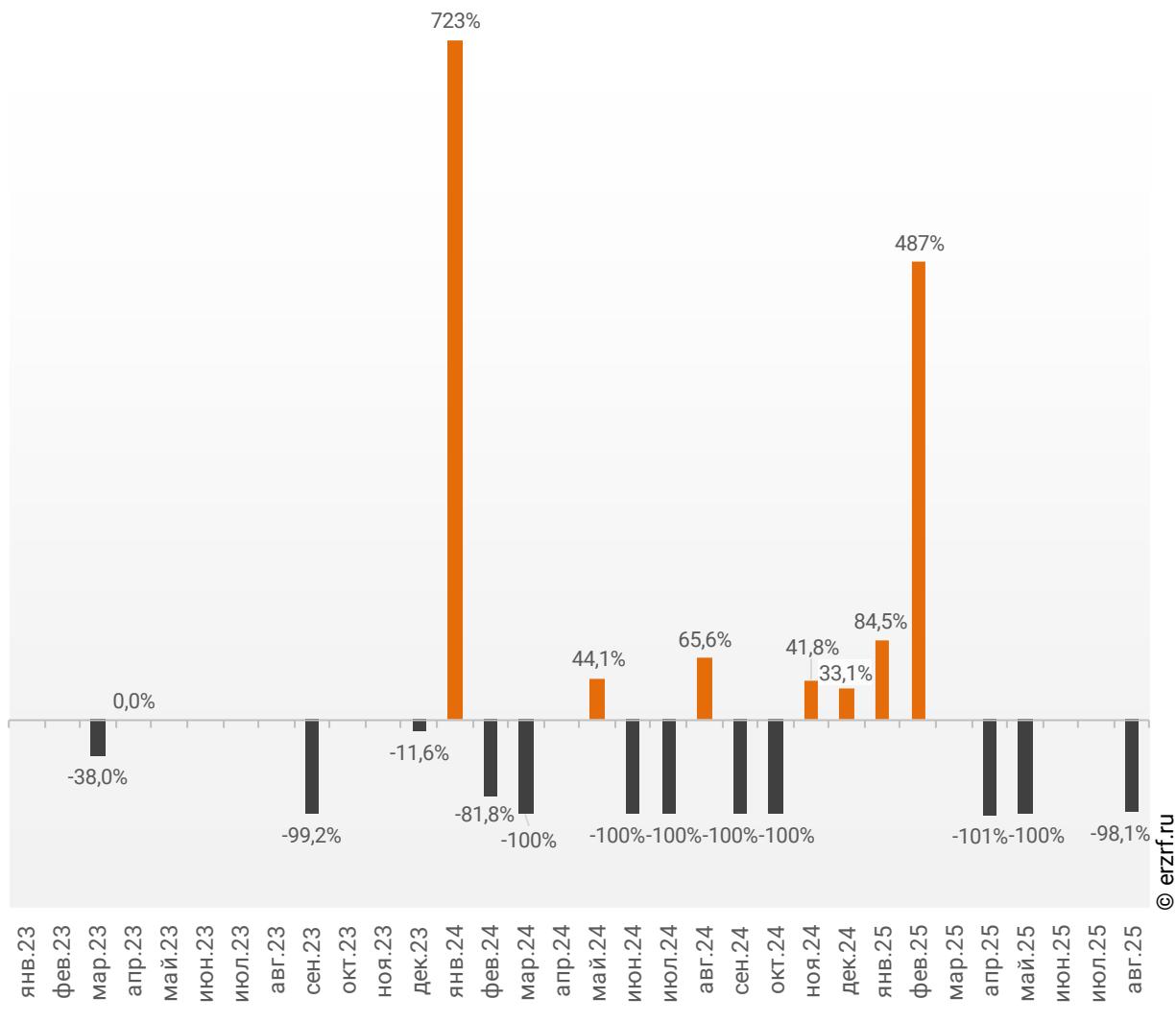
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Чеченской Республике, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Чеченской Республике впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 41

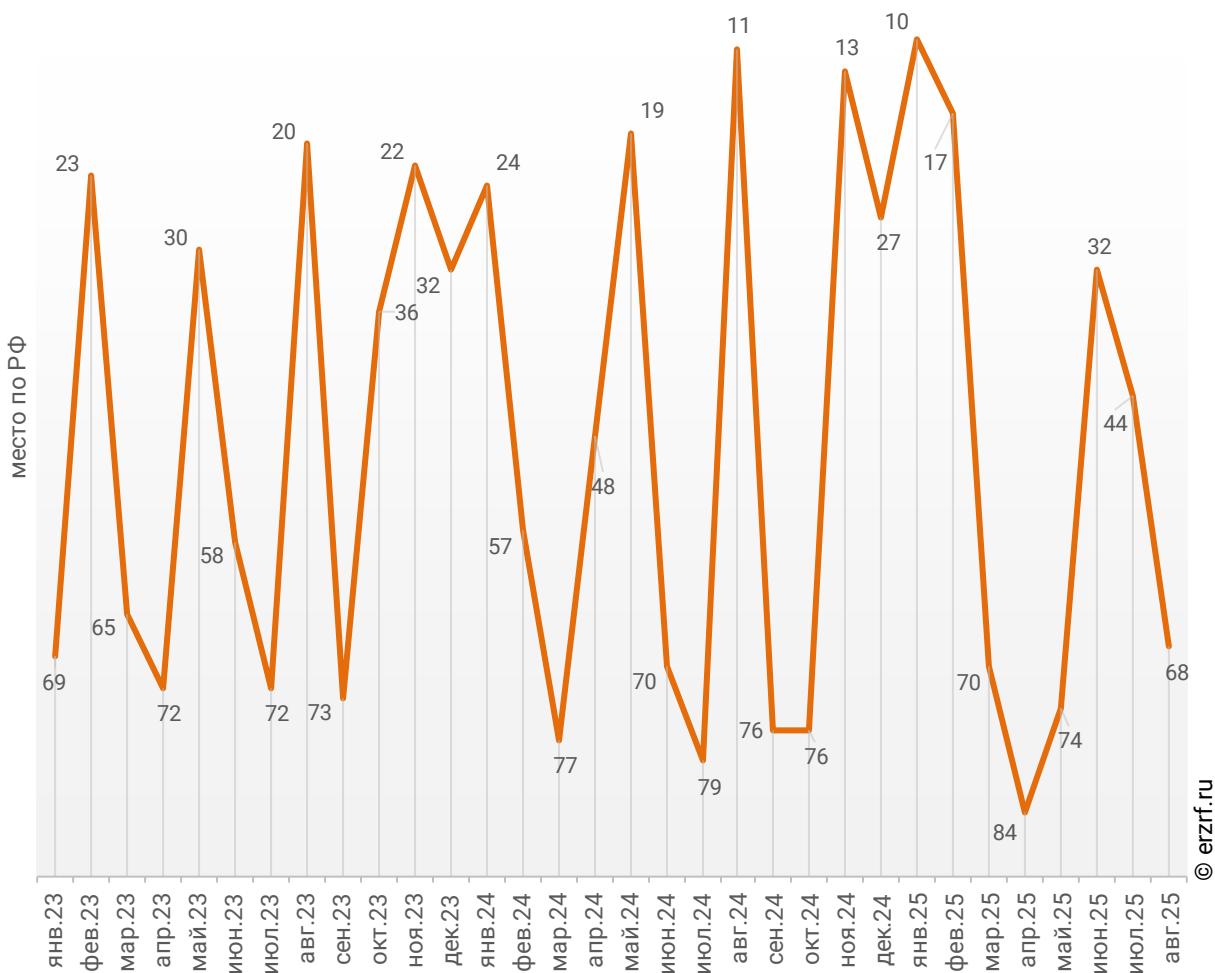
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Чеченской Республике,
месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2025 года Чеченская Республика занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 82-е место, по динамике относительного прироста – 72-е место. (График 42).

График 42

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

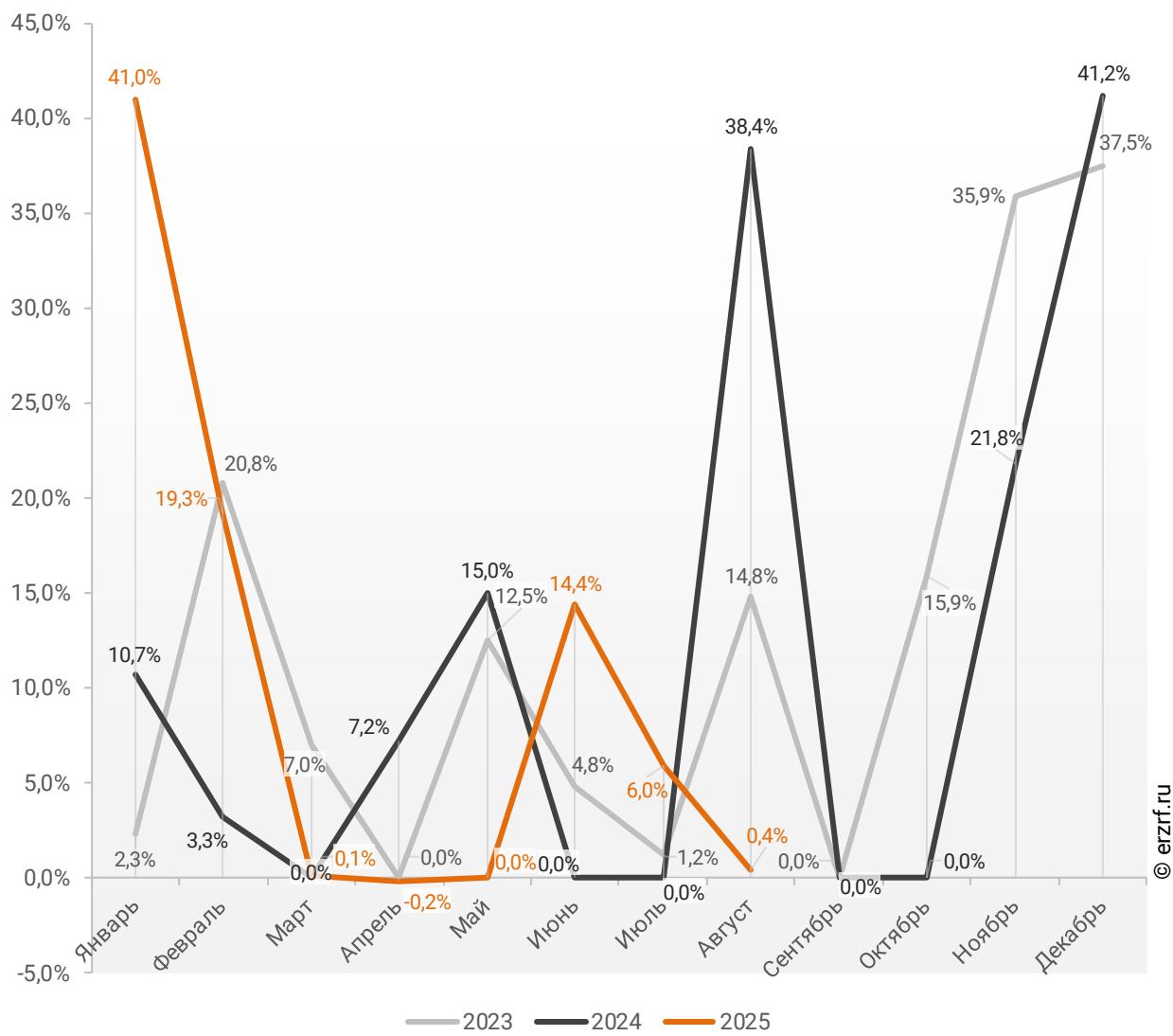


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – август 2025 года Чеченская Республика занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 55-е место, по динамике относительного прироста – 49-е место.

В августе 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Чеченской Республике составила 0,4%, что на 38,0 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 43

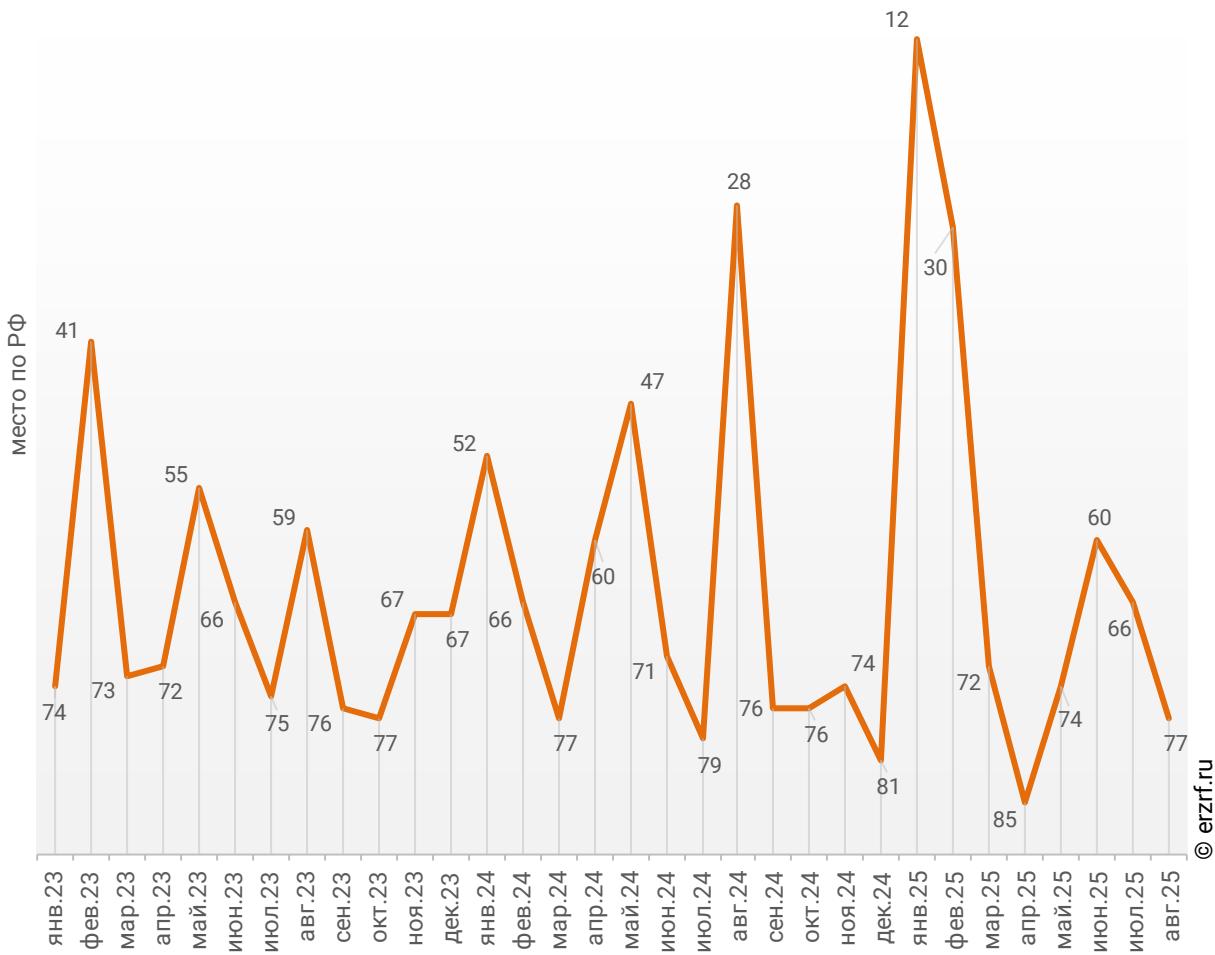
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Чеченской Республике, %



По этому показателю Чеченская Республика занимает 77-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 44

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



Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2025 г. составила 9,7% против 10,2% за этот же период 2024 г. и 8,7% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Чеченская Республика занимает 80-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц	m²
			ед.	ед.		
IV квартал 2025	ДИКА- СТРОЙПРОЕКТ	GROZNY TOWERS	3	672		60 660
IV квартал 2025	Грозэстейт	Элизиум	1	270		16 876
Общий итог			4	942		77 536

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

№	ЖКК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.		
1	GROZNY TOWERS	Грозный	ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ	3	672		60 660
2	MIDTOWN	Грозный	Миг Строй-Проект	8	862		49 194
3	Английский квартал	Грозный	С3 Пик	3	864		42 576
4	Ахмат	Шали	Горстройторг	4	681		38 648
5	Авангард	Грозный	Домэлитстрой	2	665		37 403
6	Набережный	Грозный	СК ЭКОСТРОЙ	1	396		29 030
7	По ул. Исаева	Гудермес	Эльстрой-Лаб	1	486		27 082
8	Megapolis	Грозный	Курорты Сочи	1	350		23 496
9	По ул.Шерипова	Грозный	С3 Лофт	1	280		21 042
10	Элизиум	Грозный	Грозэстейт	1	270		16 876
11	По ул. Э.Э. Исмаилова	Грозный	С3 ДК	1	324		16 747
12	Сапфир	Грозный	Экоплюс	1	248		15 982
13	Даймонд	Грозный	Экоплюс	1	231		14 367
14	Первый	Грозный	С3 Ск-Первый	2	312		13 874
15	Дом по ул. Фасадная	Грозный	С3 Домстрой	1	234		11 930
Общий итог				31	6 875		418 907

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Первый	Грозный	С3 Ск-Первый	44,5
2	Английский квартал	Грозный	С3 Пик	49,3
3	Дом по ул. Фасадная	Грозный	С3 Домстрой	51,0
4	По ул. Э.Э. Исмаилова	Грозный	С3 ДК	51,7
5	По ул. Исаева	Гудермес	Эльстрой-Лаб	55,7
6	Авангард	Грозный	Домэлитстрой	56,2
7	Ахмат	Шали	Горстройторг	56,8
8	MIDTOWN	Грозный	Миг Строй-Проект	57,1
9	Даймонд	Грозный	Экоплюс	62,2
10	Элизиум	Грозный	Грозэстейт	62,5
11	Сапфир	Грозный	Экоплюс	64,4
12	Megapolis	Грозный	Курорты Сочи	67,1
13	Набережный	Грозный	СК ЭКОСТРОЙ	73,3
14	По ул.Шерипова	Грозный	С3 Лофт	75,2
15	GROZNY TOWERS	Грозный	ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ	90,3
Общий итог				60,9



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