

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Чувашская Республика

октябрь 2025

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2025

695 448

-15,4% к октябрю 2024

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

36 290

+15,8% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за август 2025

Банк России

465

+31,4% к августу 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2025

56,5

+0,2% к октябрю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2025

СберИндекс

110 221

+5,0% к сентябрю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

52,5%

+3,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2025

Банк России

6,43

+0,20 п.п. к августу 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	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чувашской Республике по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Чувашской Республики по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Чувашской Республике	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Чувашской Республике	26
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Чувашской Республике	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Чувашской Республики (официальная статистика Банка России)	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	55
13. Ввод жилья в Чувашской Республике (официальная статистика Росстата) ..	57
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Чувашской Республике, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г	68
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 EP3.RФ	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 октябрь 2025 года выявлено **84 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **12 306 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **695 448 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	83	98,8%	12 299	99,9%	694 446	99,9%
блокированный дом	1	1,2%	7	0,1%	1 002	0,1%
Общий итог	84	100%	12 306	100%	695 448	100%

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

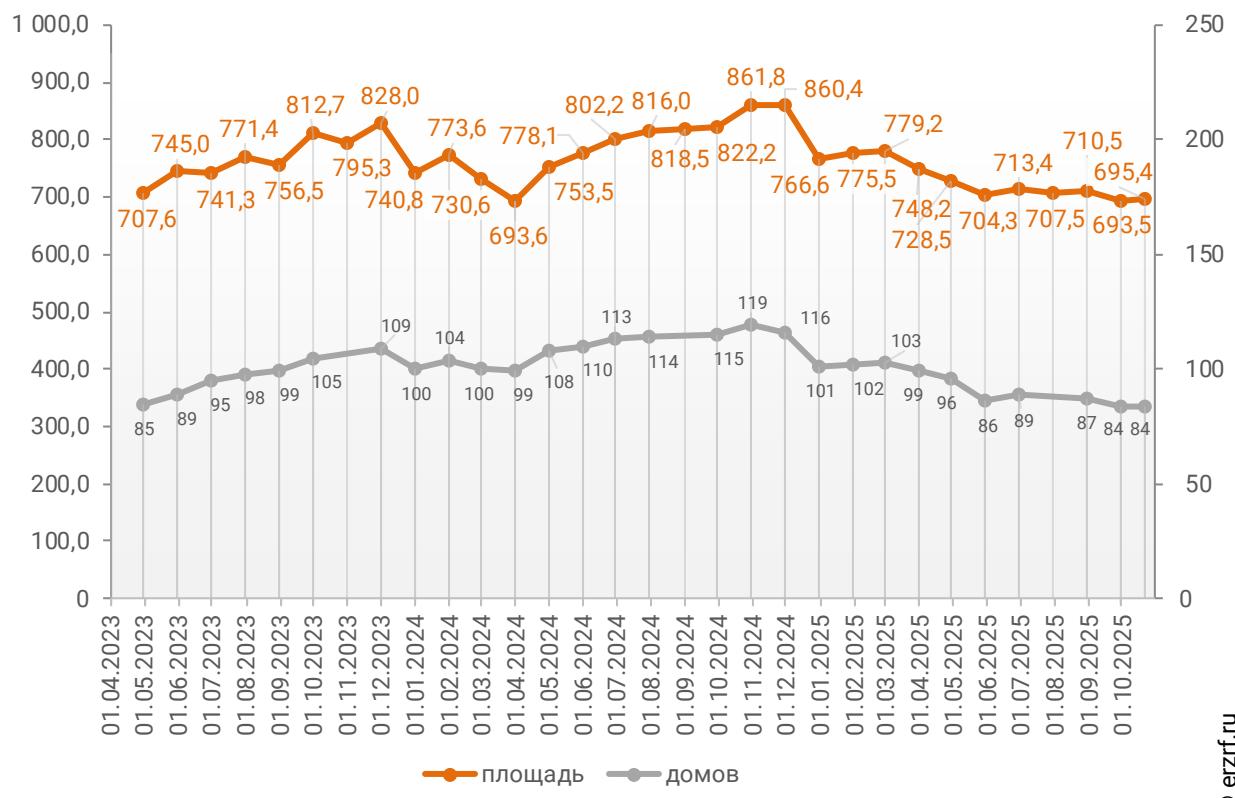
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

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

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



© erzf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Чувашской Республике

Застройщики жилья в Чувашской Республике осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Чебоксары	53	63,1%	7 445	60,5%	425 055	61,1%
Новочебоксарск	20	23,8%	3 543	28,8%	201 413	29,0%
Чебоксарский	5	6,0%	820	6,7%	43 191	6,2%
Аркасы	4	4,8%	780	6,3%	41 234	5,9%
Ишлеи	1	1,2%	40	0,3%	1 957	0,3%
Канашский	4	4,8%	358	2,9%	19 133	2,8%
Канаш	4	4,8%	358	2,9%	19 133	2,8%
Цивильский	1	1,2%	100	0,8%	4 580	0,7%
Цивильск	1	1,2%	100	0,8%	4 580	0,7%
Вурнарский	1	1,2%	40	0,3%	2 076	0,3%
Вурнары	1	1,2%	40	0,3%	2 076	0,3%
	84	100%	12 306	100%	695 448	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Чебоксары (61,1% совокупной площади жилых единиц).

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

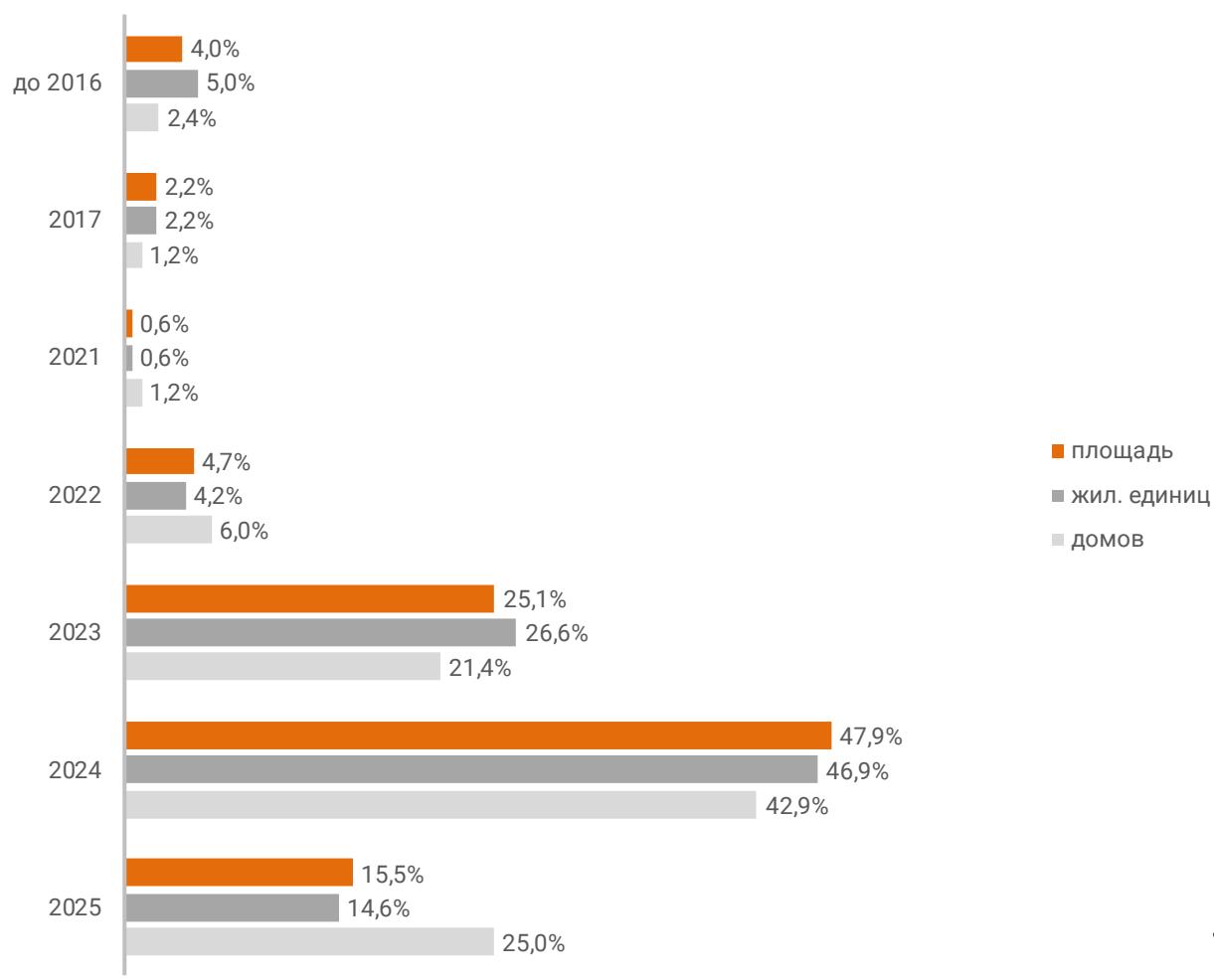
Застройщики жилья в Чувашской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2015 г. по октябрь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	2	2,4%	616	5,0%	27 740	4,0%
2017	1	1,2%	268	2,2%	15 443	2,2%
2021	1	1,2%	71	0,6%	4 071	0,6%
2022	5	6,0%	513	4,2%	32 998	4,7%
2023	18	21,4%	3 270	26,6%	174 626	25,1%
2024	36	42,9%	5 775	46,9%	333 048	47,9%
2025	21	25,0%	1 793	14,6%	107 522	15,5%
Общий итог	84	100%	12 306	100%	695 448	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. (47,9% по площади жилых единиц).

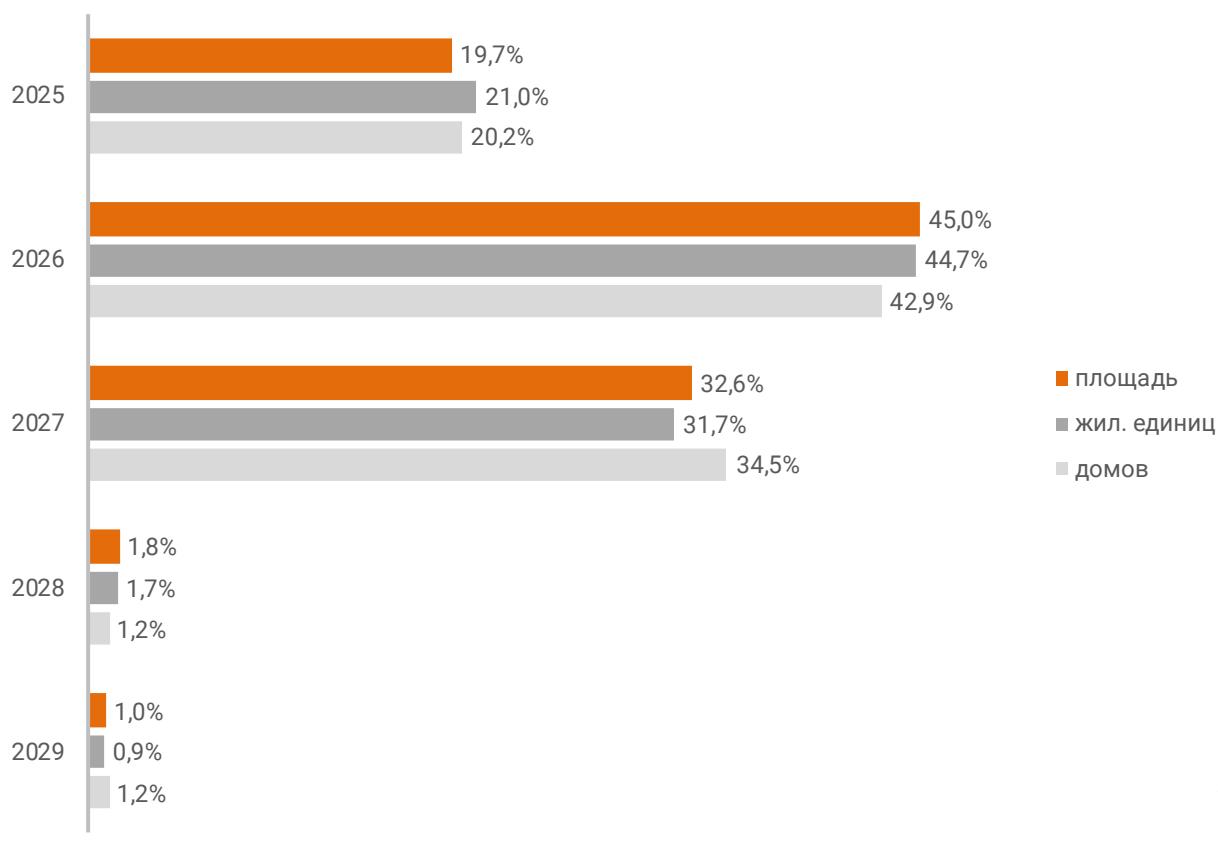
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чувашской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

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.	%	м ²	%
2025	17	20,2%	2 587	21,0%	136 945	19,7%
2026	36	42,9%	5 501	44,7%	312 663	45,0%
2027	29	34,5%	3 898	31,7%	226 766	32,6%
2028	1	1,2%	204	1,7%	12 216	1,8%
2029	1	1,2%	116	0,9%	6 858	1,0%
Общий итог	84	100%	12 306	100%	695 448	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Чувашской Республики по
планируемому году ввода в эксплуатацию

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 136 945 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц m ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц m ²	%
2025	136 945	2018	21 436	15,7%
		2024	6 304	4,6%
		2025	19 882	14,5%
2026	312 663	2024	7 325	2,3%
		2025	35 323	11,3%
Общий итог	695 448		90 270	13,0%

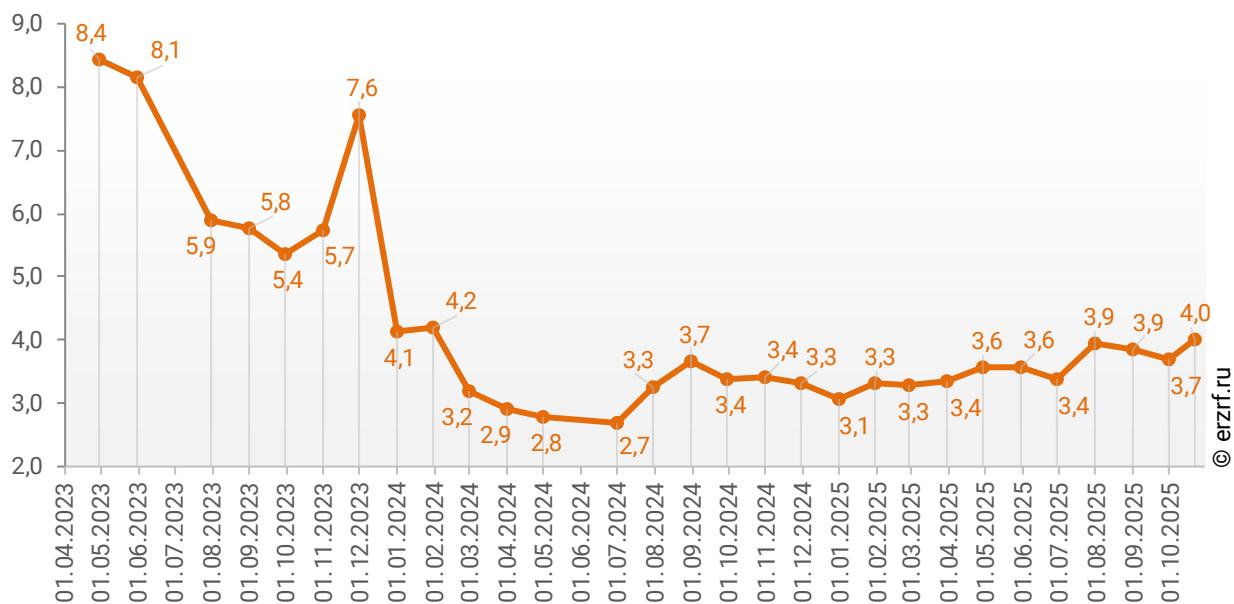
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2026 год (35 323 м²), что составляет 11,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Чувашской Республике в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Чувашской Республике по состоянию на октябрь 2025 года составляет 4,0 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



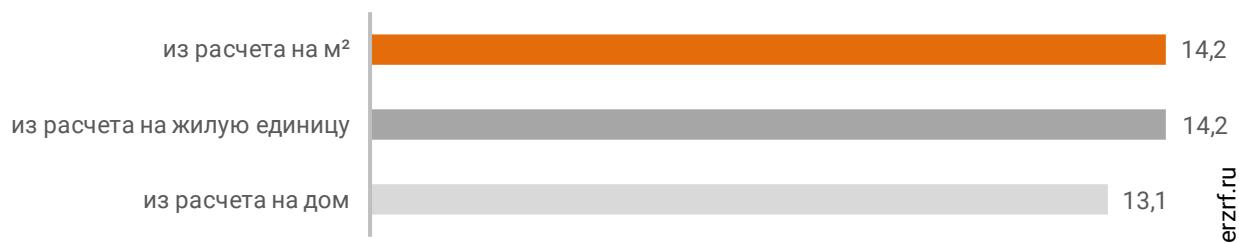
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чувашской Республике по этажности строящихся домов

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

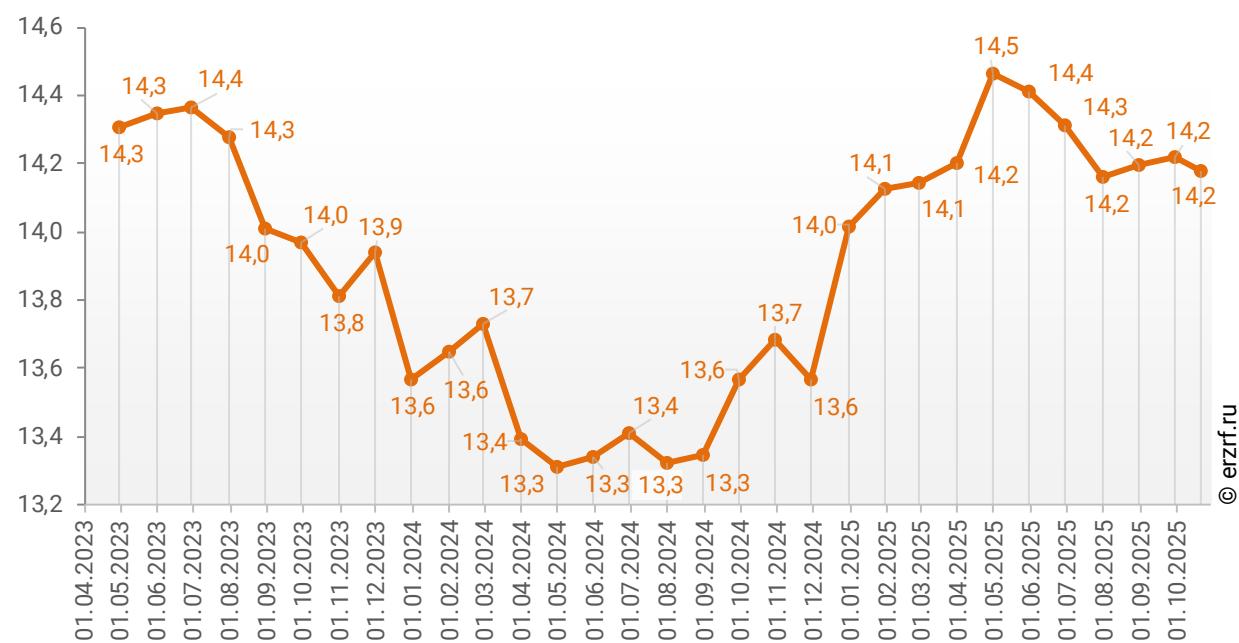


© erzrf.ru

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)



© erzrf.ru

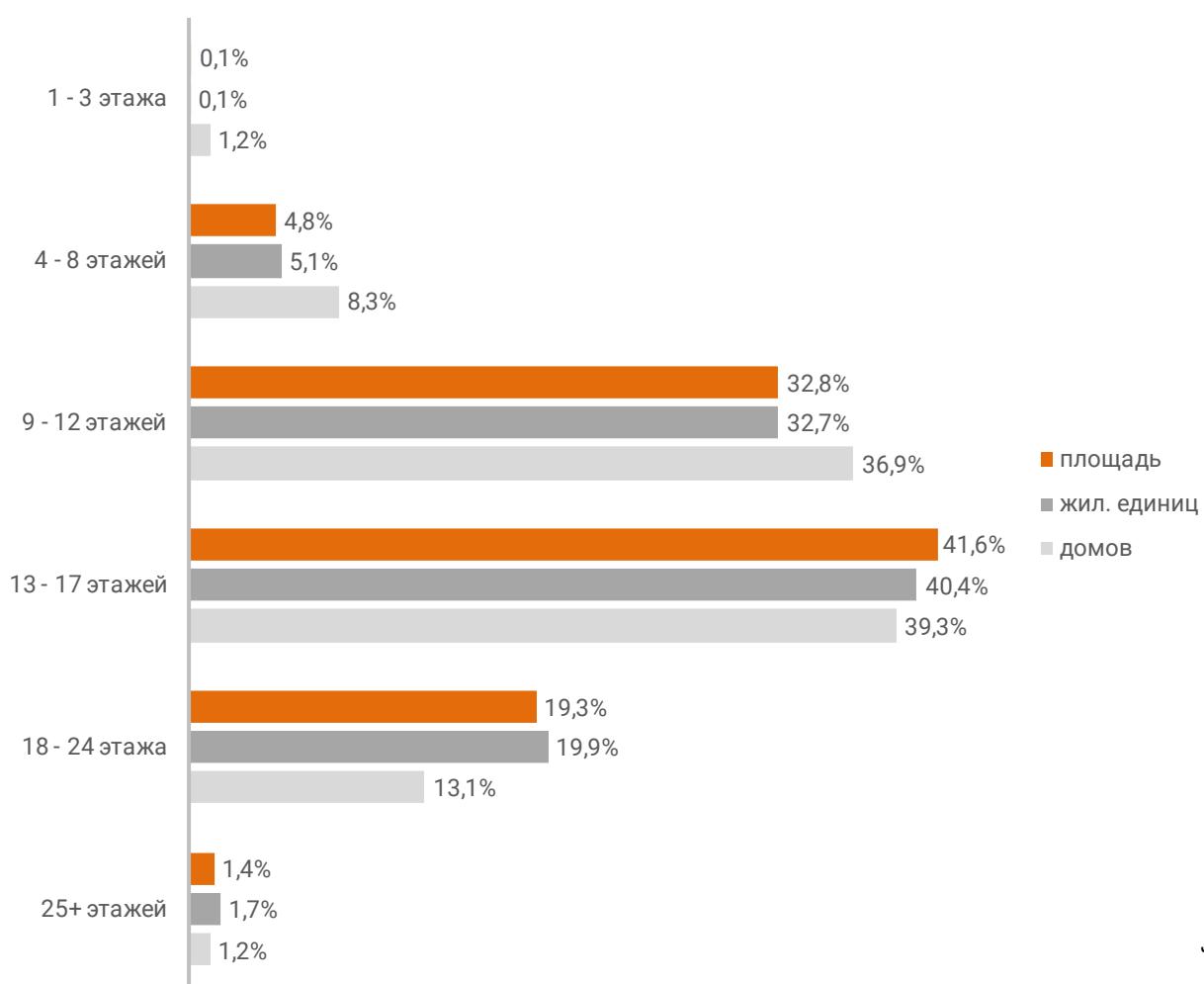
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	1,2%	7	0,1%	1 002	0,1%
4 - 8 этажей	7	8,3%	628	5,1%	33 422	4,8%
9 - 12 этажей	31	36,9%	4 030	32,7%	227 807	32,8%
13 - 17 этажей	33	39,3%	4 976	40,4%	289 433	41,6%
18 - 24 этажа	11	13,1%	2 454	19,9%	134 114	19,3%
25+ этажей	1	1,2%	211	1,7%	9 670	1,4%
Общий итог	84	100%	12 306	100%	695 448	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Чувашской Республики по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 41,6% 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 27,6%.

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
		СЗ КСК Инвест	многоквартирный дом	Самоцветы
4	18	СЗ С-21	многоквартирный дом	Садовый
		СЗ СК ПИК	многоквартирный дом	Чехов
		СФ Комплекс	многоквартирный дом	Дом у рощи
		Компания СМУ-58	многоквартирный дом	Ул. Николая Рождественского
		Монолитстрой	многоквартирный дом	Притяжение
		СЗ Возрождение	многоквартирный дом	По ул. Восточная
5	17	СЗ Партнер	многоквартирный дом	Николаевский парк
		СК Коса	многоквартирный дом	Речной бульвар
		СК Тус	многоквартирный дом	Микрорайон Университет
		СК Центр	многоквартирный дом	Серебряные Ключи
		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.

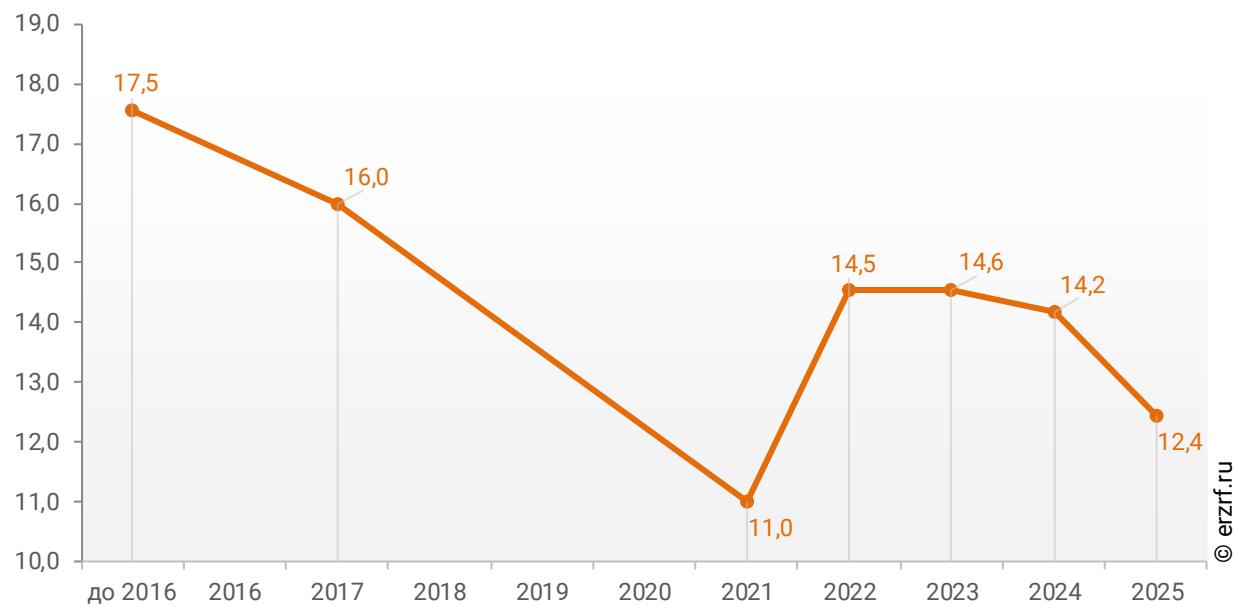
Таблица 8

№	Площадь, м ²	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 12,4 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

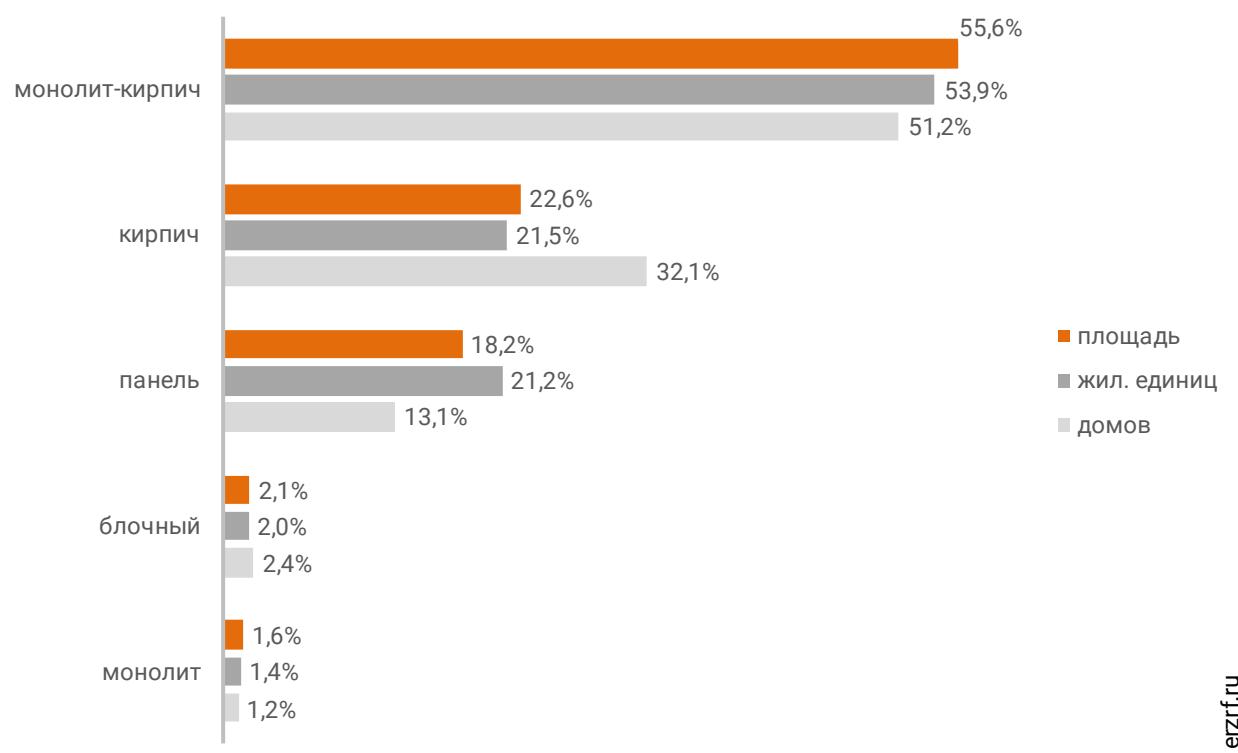
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	43	51,2%	6 629	53,9%	386 897	55,6%
кирпич	27	32,1%	2 650	21,5%	156 854	22,6%
панель	11	13,1%	2 605	21,2%	126 225	18,2%
блочный	2	2,4%	246	2,0%	14 487	2,1%
монолит	1	1,2%	176	1,4%	10 985	1,6%
Общий итог	84	100%	12 306	100%	695 448	100%

Гистограмма 5

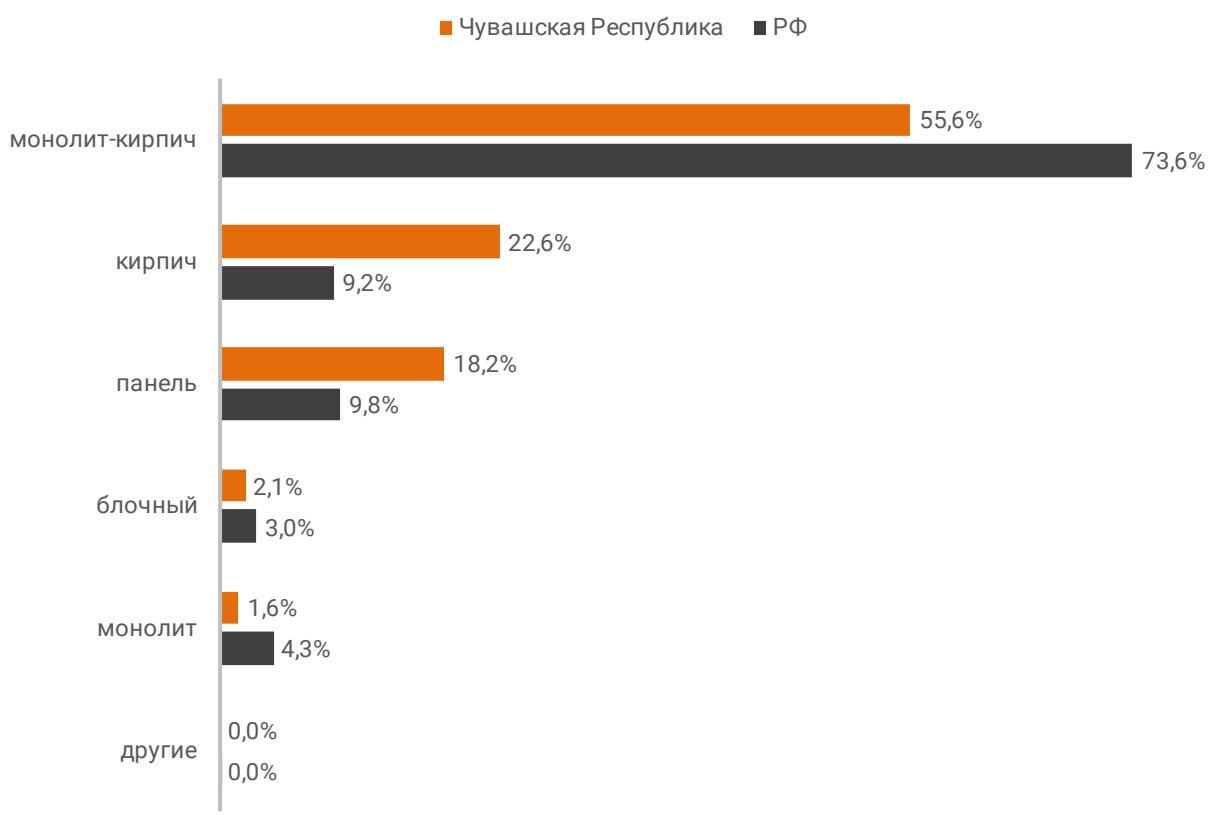
Распределение жилых новостроек Чувашской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Чувашской Республике является монолит-кирпич. Из него возводится 55,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 73,6% (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% 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 мелкотщучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 46,8% 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.)	36	42,9%	5 515	44,8%	325 301	46,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	26	31,0%	2 506	20,4%	148 161	21,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	9,5%	1 260	10,2%	69 511	10,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	7,1%	1 214	9,9%	60 774	8,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	4,8%	1 180	9,6%	55 781	8,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,4%	385	3,1%	21 433	3,1%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,4%	246	2,0%	14 487	2,1%
Общий итог	84	100%	12 306	100%	695 448	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 октябрь 2025 года строительство жилья в Чувашской Республике осуществляют 39 застройщиков (брендов), которые представлены 43 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Чувашской Республике на октябрь 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	7	8,3%	1 124	9,1%	59 453	8,5%
2	ИСКО-Ч	11	13,1%	807	6,6%	57 819	8,3%
3	Компания СМУ-58	5	6,0%	670	5,4%	45 620	6,6%
4	СФ Комплекс	3	3,6%	634	5,2%	37 143	5,3%
5	С3 С-21	3	3,6%	734	6,0%	35 923	5,2%
6	СК Отделфинстрой	4	4,8%	542	4,4%	33 501	4,8%
7	СК ВСД	3	3,6%	663	5,4%	32 512	4,7%
8	СК Центр	2	2,4%	442	3,6%	28 265	4,1%
9	Инкост	3	3,6%	460	3,7%	25 283	3,6%
10	Честр-Инвест	3	3,6%	396	3,2%	23 419	3,4%
11	СК Тус	2	2,4%	387	3,1%	23 260	3,3%
12	С3 Созидание	2	2,4%	412	3,3%	22 540	3,2%
13	ГК Регионжилстрой	4	4,8%	400	3,3%	21 487	3,1%
14	Монолитстрой	2	2,4%	359	2,9%	21 326	3,1%
15	ПМК-8	2	2,4%	368	3,0%	20 023	2,9%
16	ГК Удача	1	1,2%	407	3,3%	17 569	2,5%
17	ГК Управление отделочных работ	2	2,4%	338	2,7%	16 937	2,4%
18	СК Коса	2	2,4%	280	2,3%	15 291	2,2%
19	С3 ССК	1	1,2%	276	2,2%	13 854	2,0%
20	Квадрожилстрой	1	1,2%	220	1,8%	12 616	1,8%
21	С3 Новострой	1	1,2%	216	1,8%	11 593	1,7%
22	СК СМУ 177	2	2,4%	224	1,8%	11 429	1,6%
23	С3 СК ПИК	1	1,2%	176	1,4%	10 985	1,6%
24	С3 Возрождение	1	1,2%	168	1,4%	9 796	1,4%
25	С3 ЖБК № 1	1	1,2%	211	1,7%	9 670	1,4%
26	С3 Регионжилстрой	1	1,2%	144	1,2%	9 013	1,3%
27	С3 КСК Инвест	1	1,2%	200	1,6%	8 898	1,3%
28	С3 Базис	1	1,2%	161	1,3%	8 309	1,2%
29	С3 Партнер	1	1,2%	115	0,9%	7 427	1,1%
30	ГК АЛЬТАИР	1	1,2%	132	1,1%	7 325	1,1%
31	С3 Строительно-Монтажное Управление-128	1	1,2%	116	0,9%	6 858	1,0%
32	С3 МАСТЕРГРАД	2	2,4%	128	1,0%	6 274	0,9%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	Ваши окна	1	1,2%	89	0,7%	5 933	0,9%
34	Альфа-Строй	1	1,2%	96	0,8%	5 504	0,8%
35	С3 Бизнес-Проект	1	1,2%	71	0,6%	4 071	0,6%
36	С3 М Групп	1	1,2%	53	0,4%	3 487	0,5%
37	МСО Вурнарская	1	1,2%	40	0,3%	2 076	0,3%
38	СК Глобус	1	1,2%	40	0,3%	1 957	0,3%
39	С3 ДС21	1	1,2%	7	0,1%	1 002	0,1%
Общий итог		84	100%	12 306	100%	695 448	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			Уточнение срока	
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	месяцев		
1	★ 3,5	Компания Стройтрест №3	59 453	8 084	13,6%	2,0	
2	★ 2,5	ИСКО-Ч	57 819	4 338	7,5%	0,2	
3	★ 4,0	Компания СМУ-58	45 620	0	0,0%	-	
4	★ 5,0	СФ Комплекс	37 143	0	0,0%	-	
5	н/р	С3 С-21	35 923	21 436	59,7%	53,7	
6	★ 5,0	СК Отделфинстрой	33 501	0	0,0%	-	
7	★ 5,0	СК ВСД	32 512	0	0,0%	-	
8	★ 1,5	СК Центр	28 265	0	0,0%	-	
9	★ 5,0	Инкост	25 283	0	0,0%	-	
10	★ 5,0	Честр-Инвест	23 419	0	0,0%	-	
11	★ 4,5	СК Тус	23 260	0	0,0%	-	
12	н/р	С3 Созидание	22 540	0	0,0%	-	
13	★ 3,5	ГК Регионжилстрой	21 487	10 863	50,6%	5,0	
14	★ 5,0	Монолитстрой	21 326	0	0,0%	-	
15	★ 5,0	ПМК-8	20 023	0	0,0%	-	
16	★ 1,0	ГК Удача	17 569	17 569	100%	9,0	
17	н/р	ГК Управление отделочных работ	16 937	0	0,0%	-	
18	н/р	СК Коса	15 291	0	0,0%	-	

* 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.

Совокупная S жилых единиц

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов		Уточнение сроков
				м ²	м ²	
19	н/р	С3 ССК	13 854	0	0,0%	-
20	н/р	Квадрожилстрой	12 616	0	0,0%	-
21	н/р	С3 Новострой	11 593	0	0,0%	-
22	н/р	СК СМУ 177	11 429	0	0,0%	-
23	★ 3,0	С3 СК ПИК	10 985	10 985	100%	9,0
24	★ 5,0	С3 Возрождение	9 796	0	0,0%	-
25	★ 5,0	С3 ЖБК № 1	9 670	9 670	100%	15,0
26	★ 4,5	С3 Регионжилстрой	9 013	0	0,0%	-
27	н/р	С3 КСК Инвест	8 898	0	0,0%	-
28	н/р	С3 Базис	8 309	0	0,0%	-
29	н/р	С3 Партнер	7 427	0	0,0%	-
30	★ 2,0	ГК АЛЬТАИР	7 325	7 325	100%	24,0
31	н/р	С3 Строительно-Монтажное Управление-128	6 858	0	0,0%	-
32	★ 5,0	С3 МАСТЕРГРАД	6 274	0	0,0%	-
33	н/р	Ваши окна	5 933	0	0,0%	-
34	н/р	Альфа-Строй	5 504	0	0,0%	-
35	н/р	С3 Бизнес-Проект	4 071	0	0,0%	-
36	н/р	С3 М Групп	3 487	0	0,0%	-
37	н/р	МСО Вурнарская	2 076	0	0,0%	-
38	н/р	СК Глобус	1 957	0	0,0%	-
39	н/р	С3 ДС21	1 002	0	0,0%	-
Общий итог			695 448	90 270	13,0%	4,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «С3 С-21» и составляет 53,7 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Чувашской Республике

В Чувашской Республике возводится 57 жилых комплексов. 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 47 761 м².

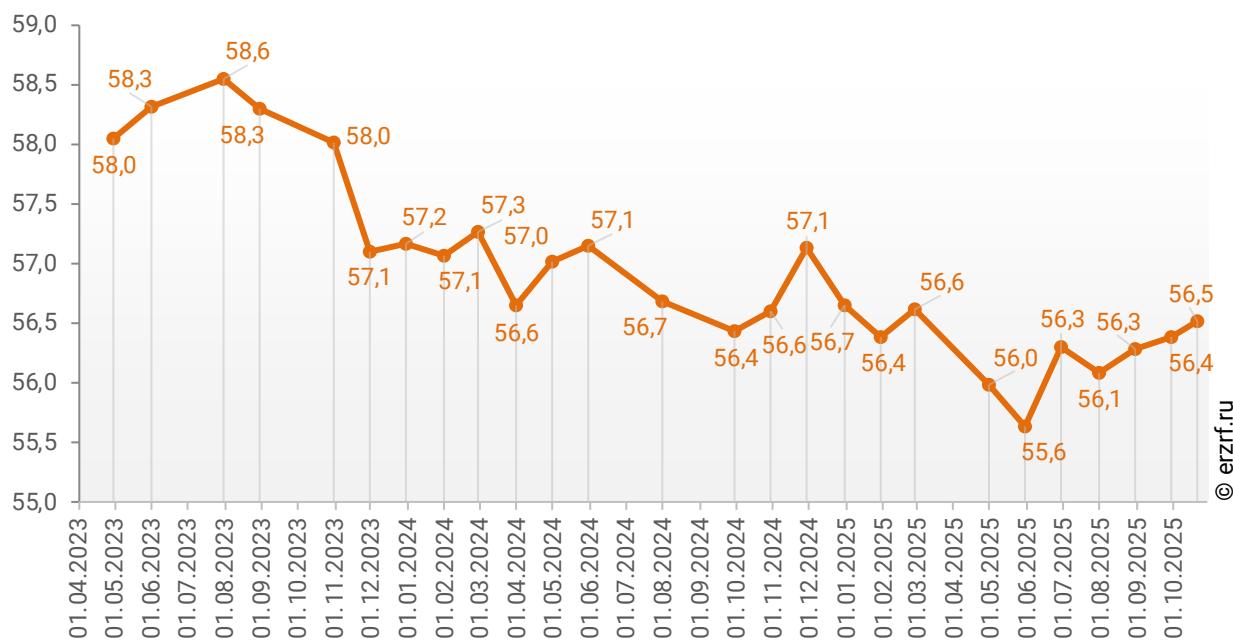
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Чувашской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Чувашской Республике, составляет 56,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м².

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

График 7

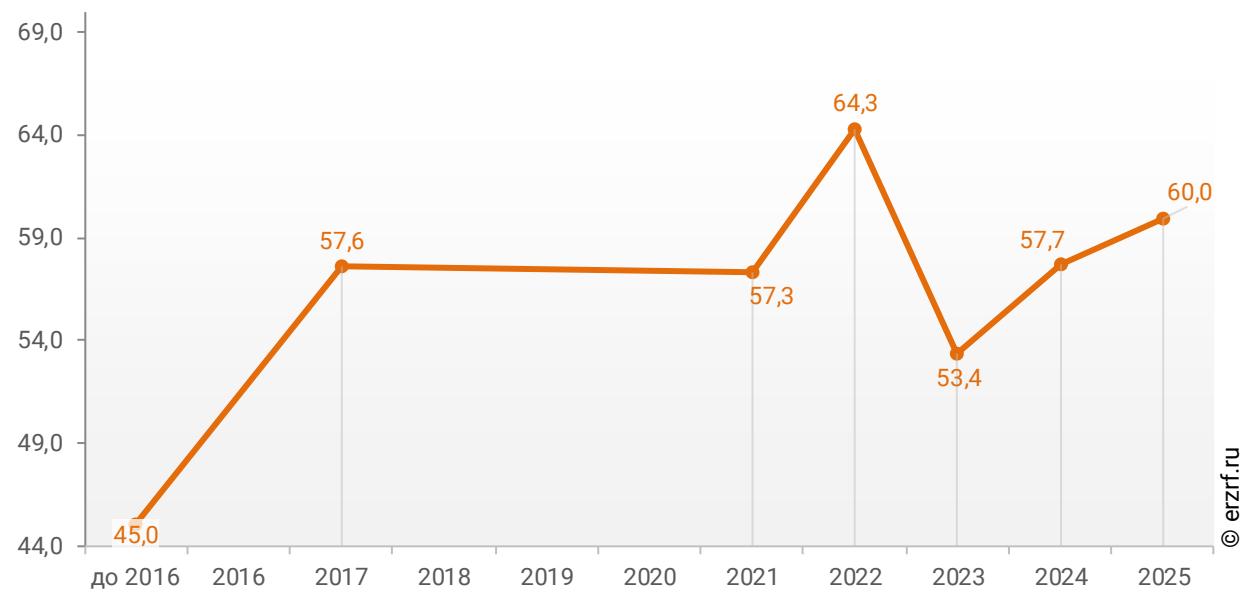
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц
в Чувашской Республике, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Чувашской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 60 м^2 . 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, м^2



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
СЗ МАСТЕРГРАД	49,0
СК ВСД	49,0
ГК Управление отделочных работ	50,1
СЗ ССК	50,2
СК СМУ 177	51,0
СЗ Базис	51,6
МСО Вурнарская	51,9
Компания Стройтрест №3	52,9
СЗ Новострой	53,7
ГК Регионжилстрой	53,7
ПМК-8	54,4
СК Коса	54,6
СЗ Созидание	54,7
Инкост	55,0
ГК АЛЬТАИР	55,5
Альфа-Строй	57,3
СЗ Бизнес-Проект	57,3
КвадроЖилстрой	57,3
СЗ Возрождение	58,3
СФ Комплекс	58,6
СЗ Строительно-Монтажное Управление-128	59,1
Честр-Инвест	59,1
Монолитстрой	59,4
СК Тус	60,1
СК Отделфинстрой	61,8
СЗ СК ПИК	62,4
СЗ Регионжилстрой	62,6
СК Центр	63,9
СЗ Партнер	64,6
СЗ М Групп	65,8
Ваши окна	66,7
Компания СМУ-58	68,1
ИСКО-Ч	71,6
СЗ ДС21	143,1
Общий итог	56,5

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».

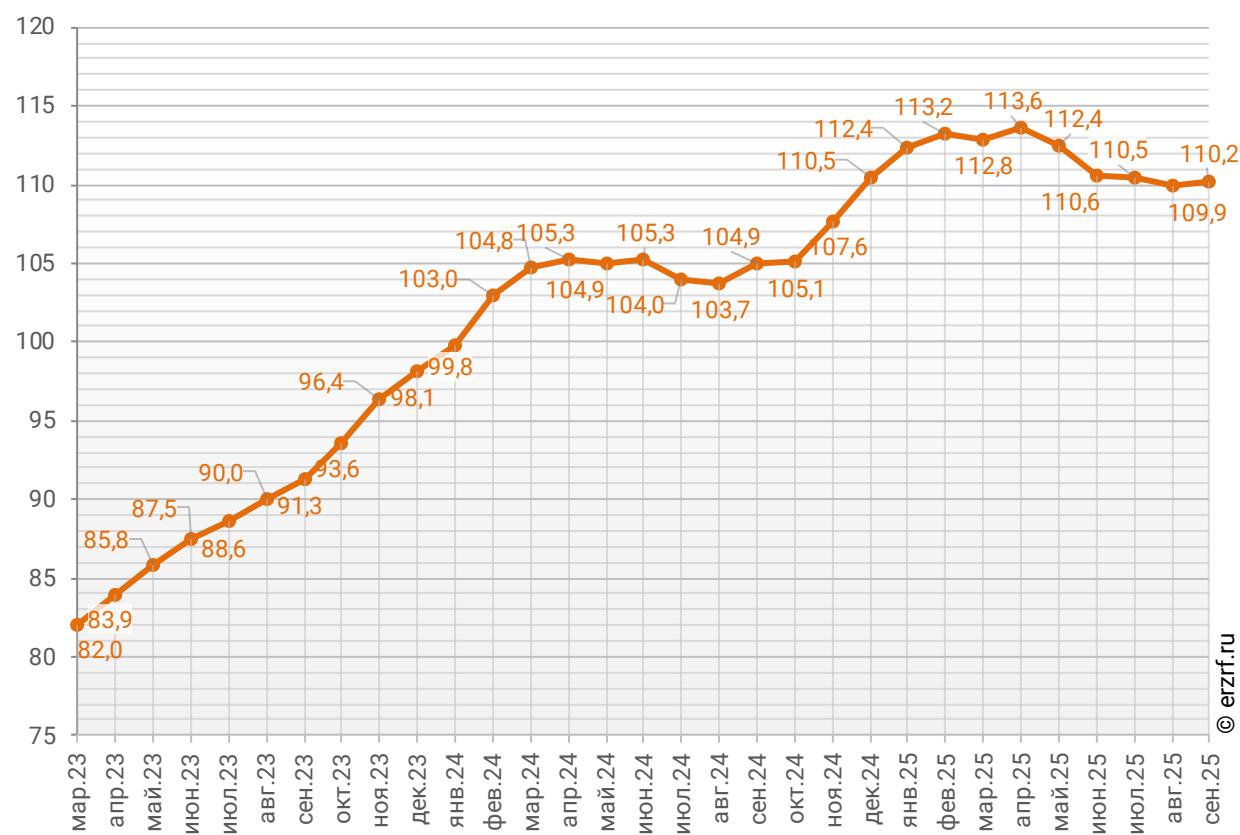
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Чувашской Республике

По состоянию на сентябрь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Чувашской Республики, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 110 221 рубль. За месяц цена выросла на 0,3%. За год цена увеличилась на 5,0%.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

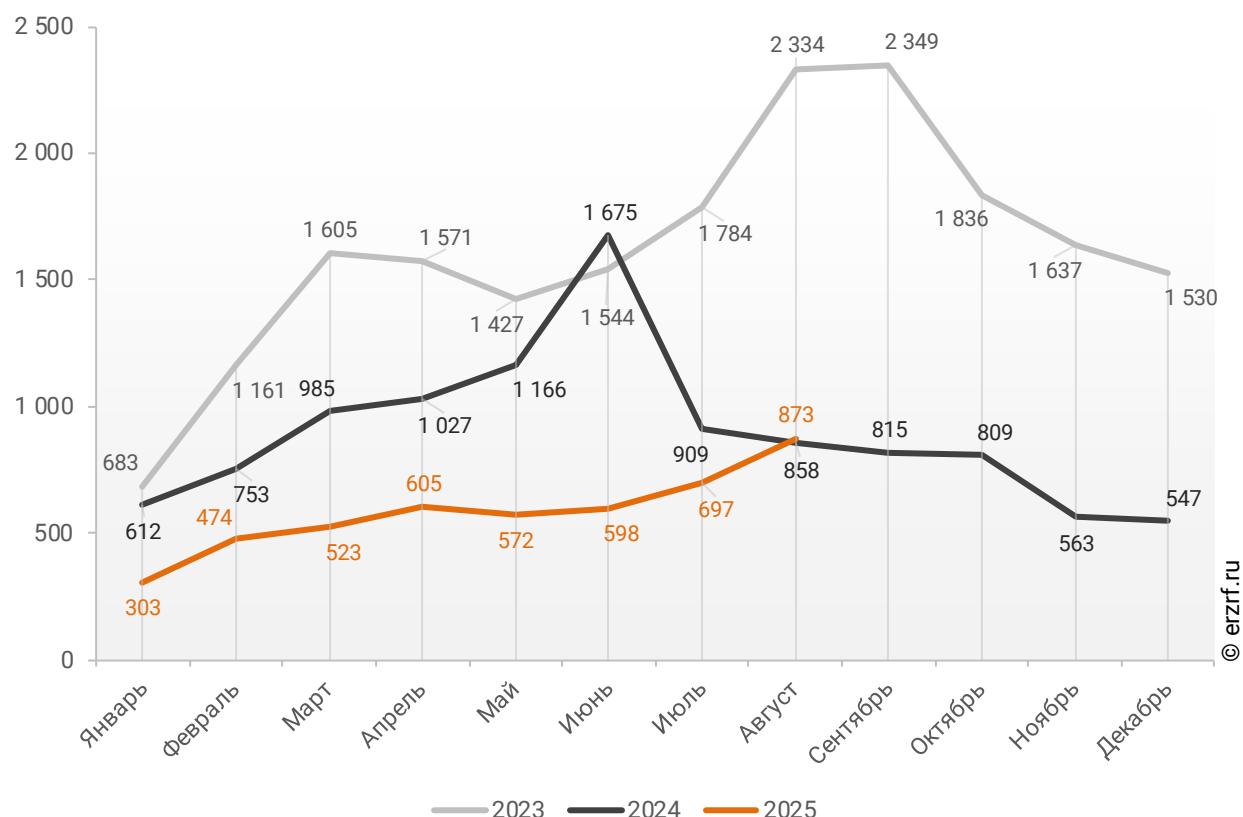
11. Ипотечное кредитование для жителей Чувашской Республики (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики

По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Чувашской Республики, составило 4 645, что на 41,8% меньше уровня 2024 г. (7 985 ИЖК), и на 61,6% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (12 109 ИЖК).

График 10

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

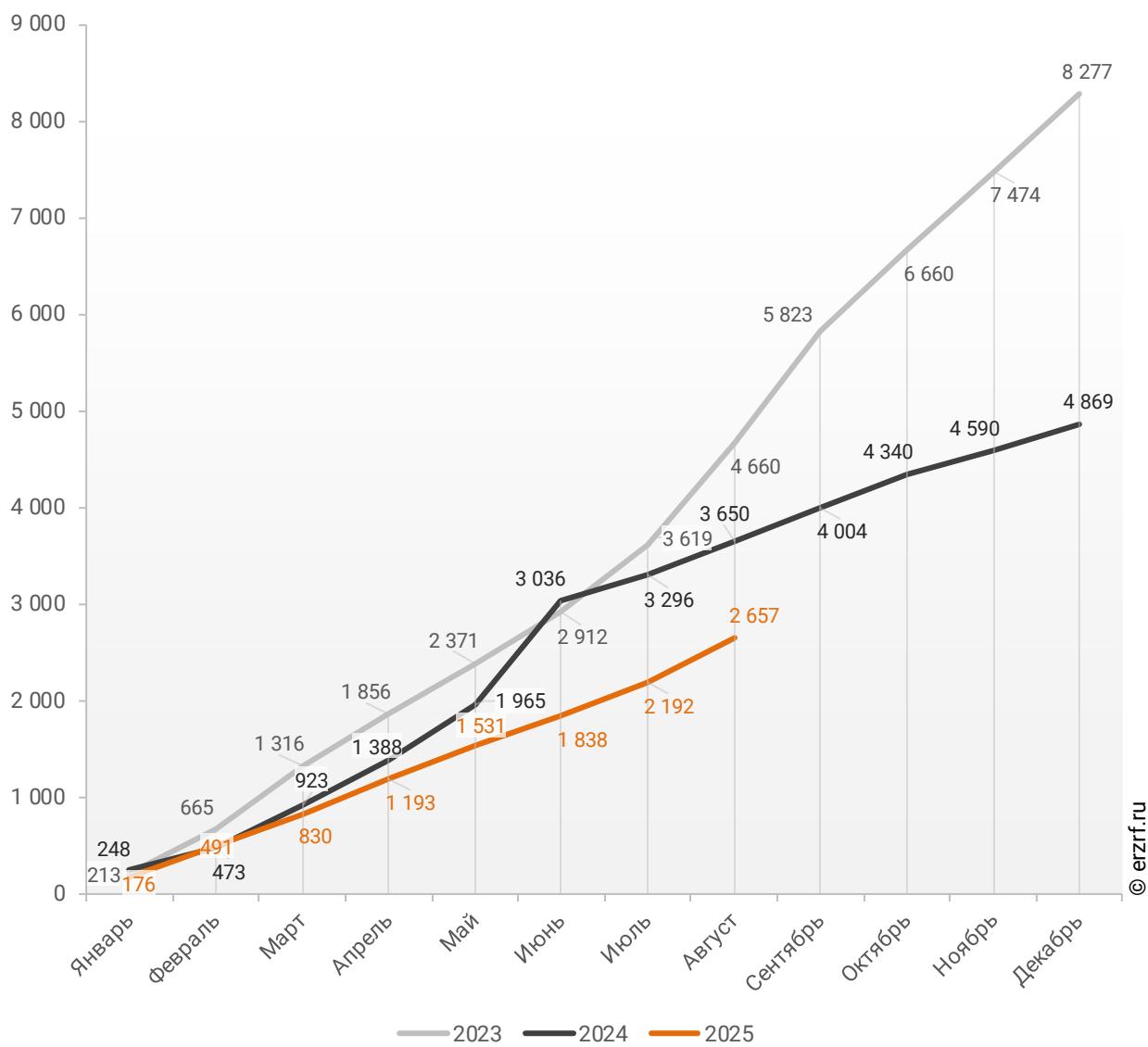


За 8 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 657, что на 27,2% меньше, чем в 2024 г. (3 650 ИЖК), и на 43,0% меньше соответствующего значения 2023 г. (4 660 ИЖК).

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.

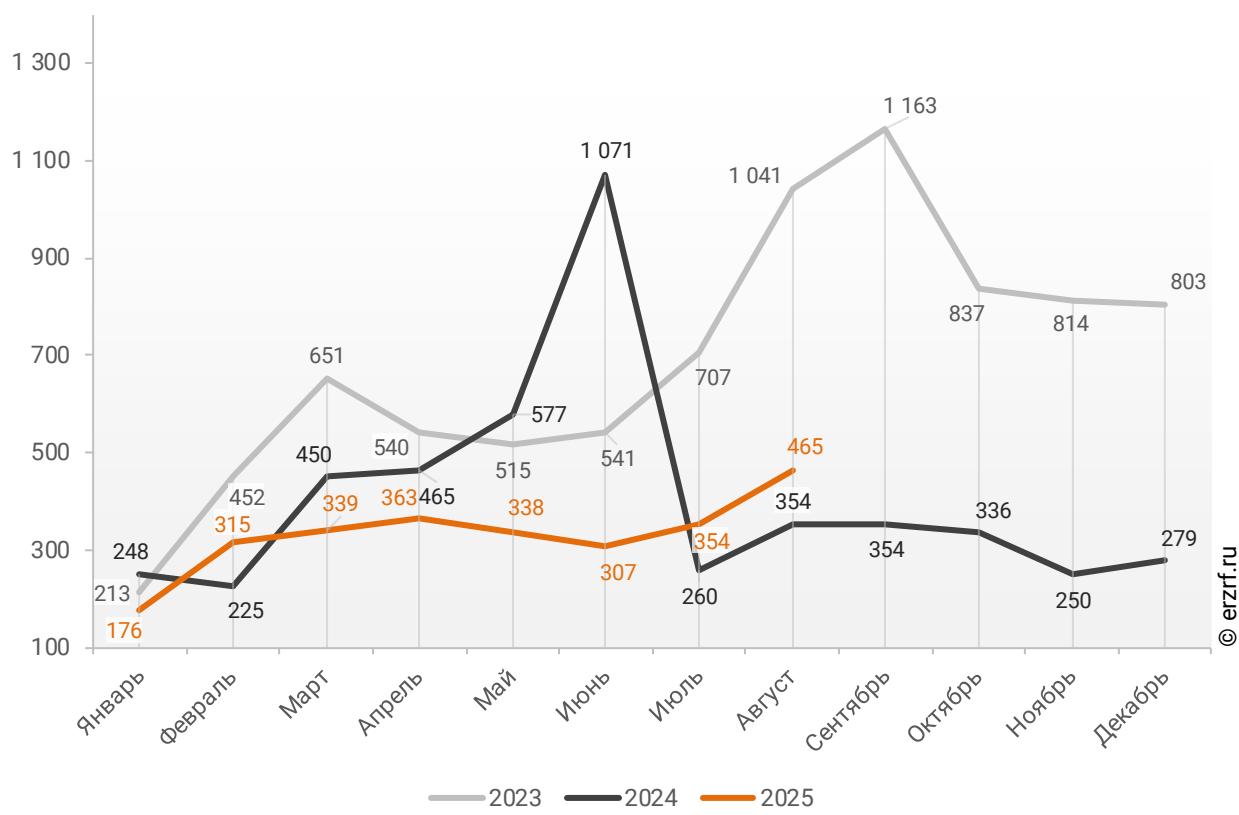


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Чувашской Республике в августе 2025 года увеличилось на 31,4% по сравнению с августом 2024 года (465 против 354 годом ранее).

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

График 12

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

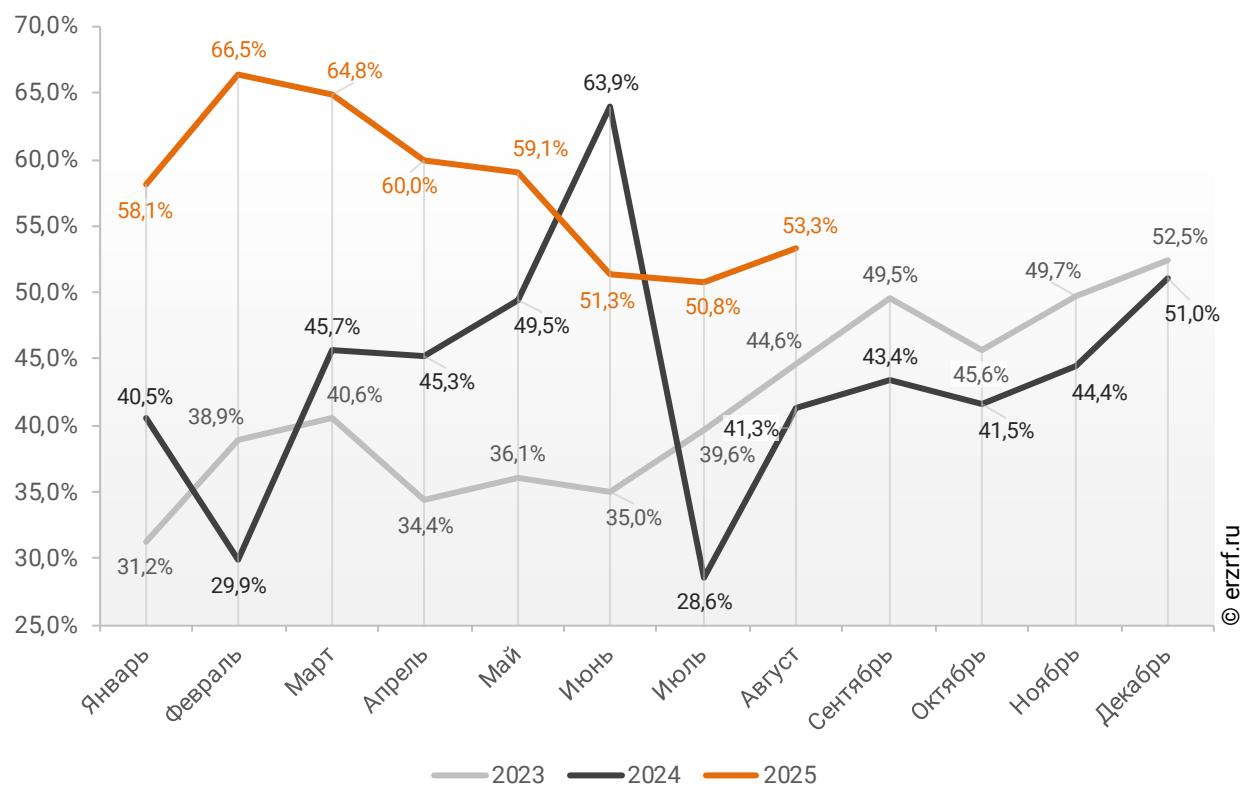


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2025 г., составила 57,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики за этот же период, что на 11,5 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (45,7%), и на 18,7 п.п. больше уровня 2023 г. (38,5%).

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

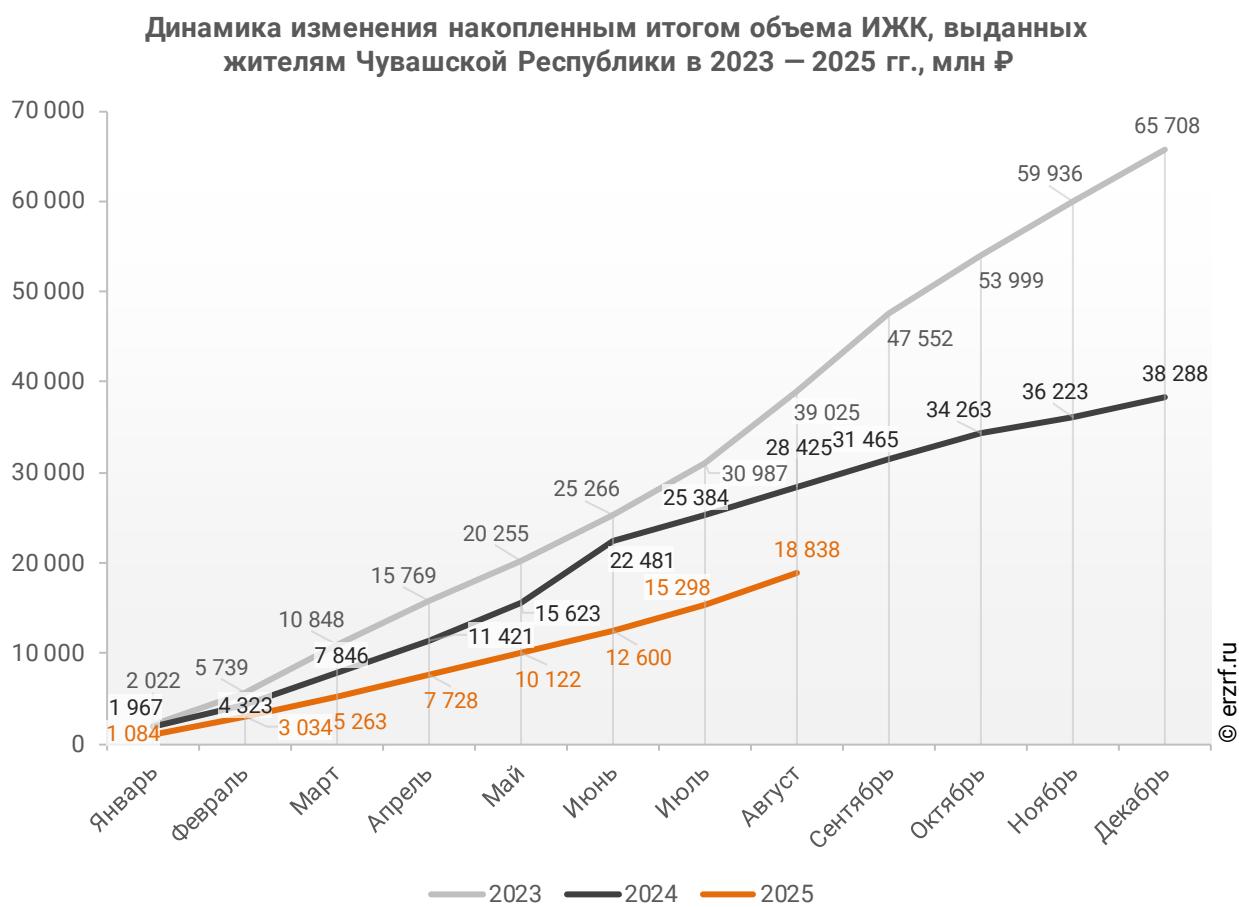


11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики

По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики, составил 18,84 млрд ₽, что на 33,7% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (28,43 млрд ₽), и на 51,7% меньше аналогичного значения 2023 г. (39,03 млрд ₽).

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

График 14

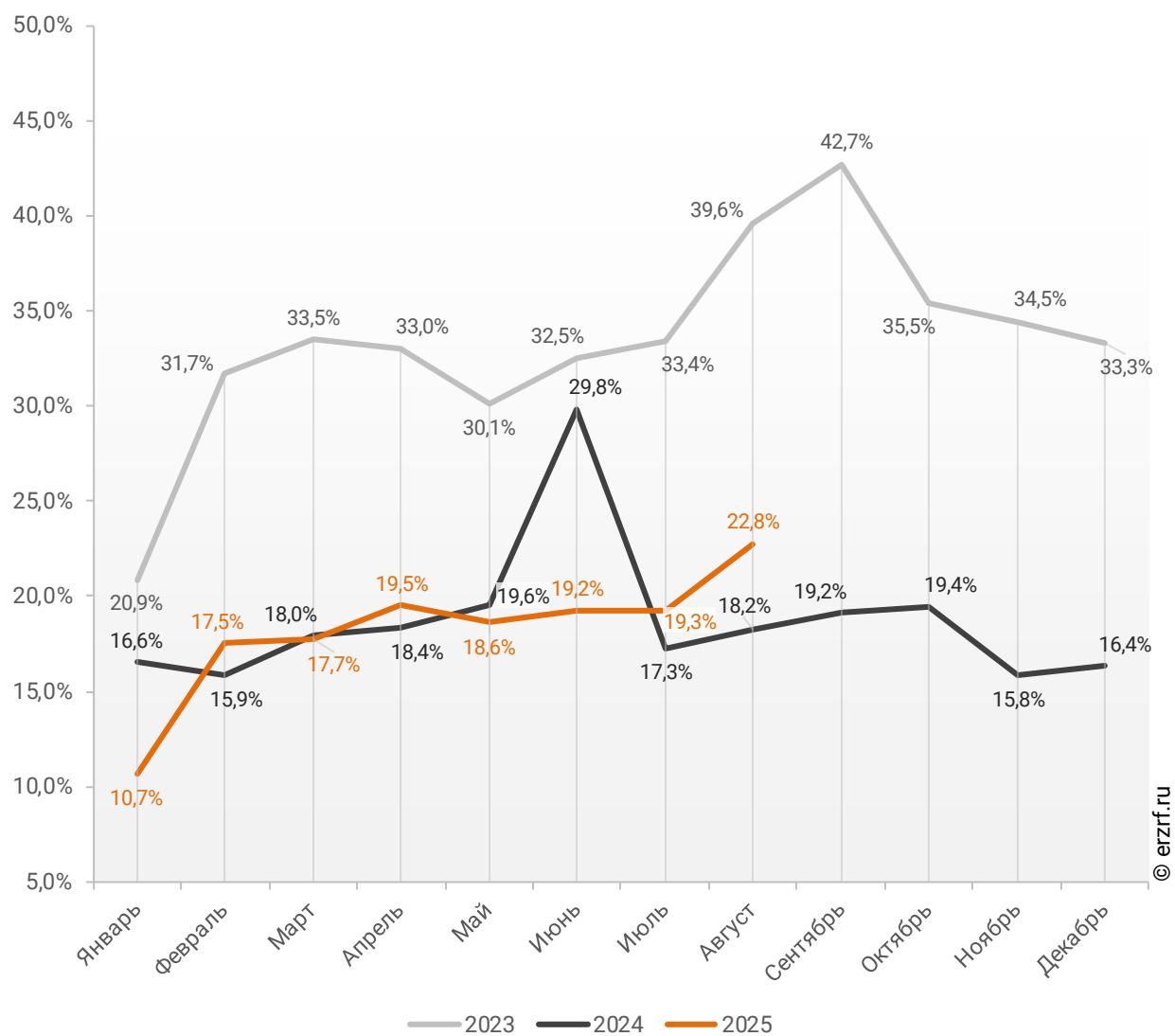


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2025 г. жителям Чувашской Республики (101,78 млрд ₽), доля ИЖК составила 18,5%, что на 1,3 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (19,8%), и на 14,2 п.п. меньше уровня 2023 г. (32,7%).

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

График 15

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

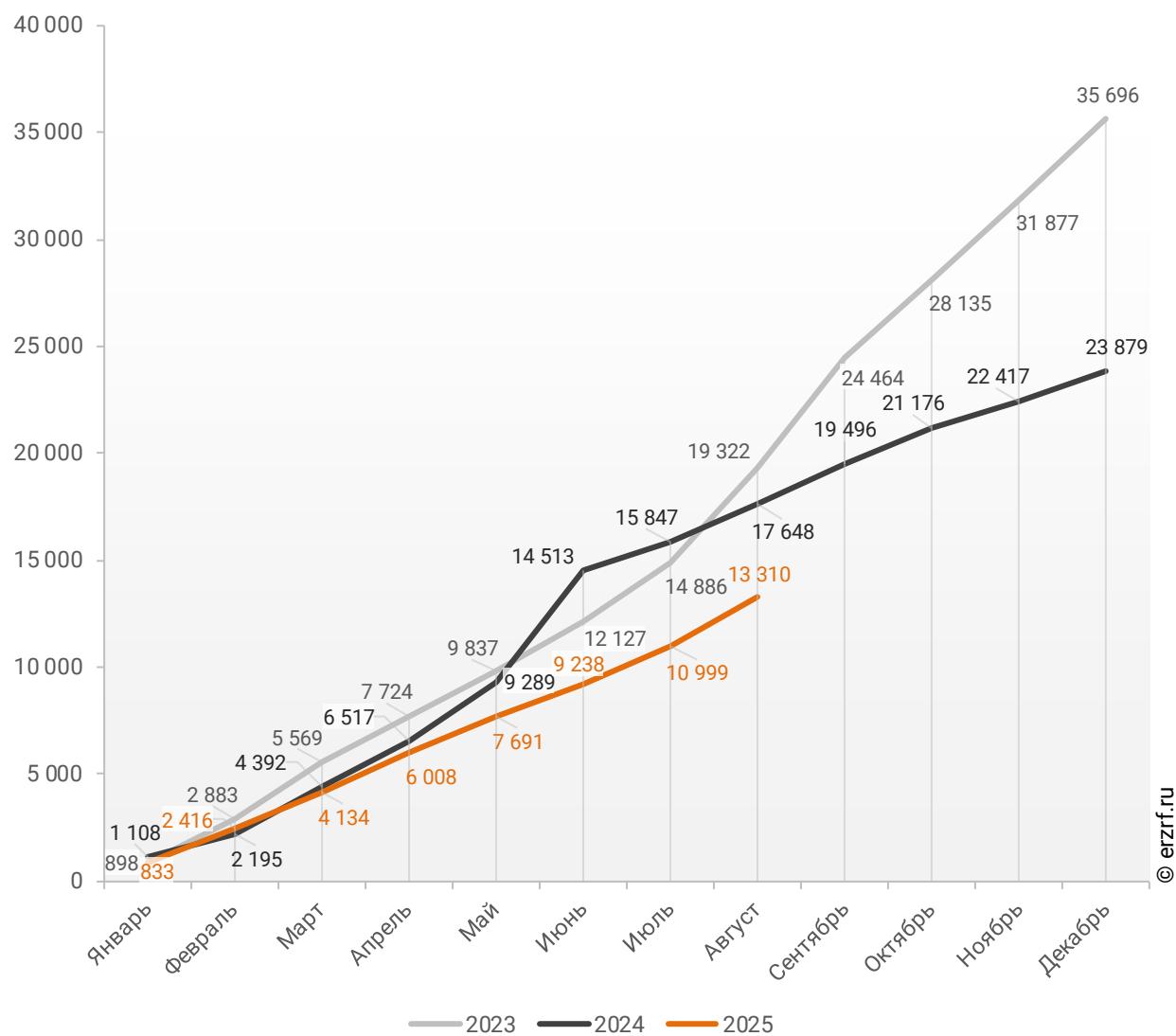


За 8 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики под залог ДДУ, составил 13,31 млрд ₽ (70,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики). Это на 24,6% меньше аналогичного значения 2024 г. (17,65 млрд ₽), и на 31,1% меньше, чем в 2023 г. (19,32 млрд ₽).

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 8 месяцев 2025 г. жителям Чувашской Республики (101,78 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 13,1%, что на 0,8 п.п. больше уровня 2024 г. (12,3%), и на 3,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (16,2%).

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

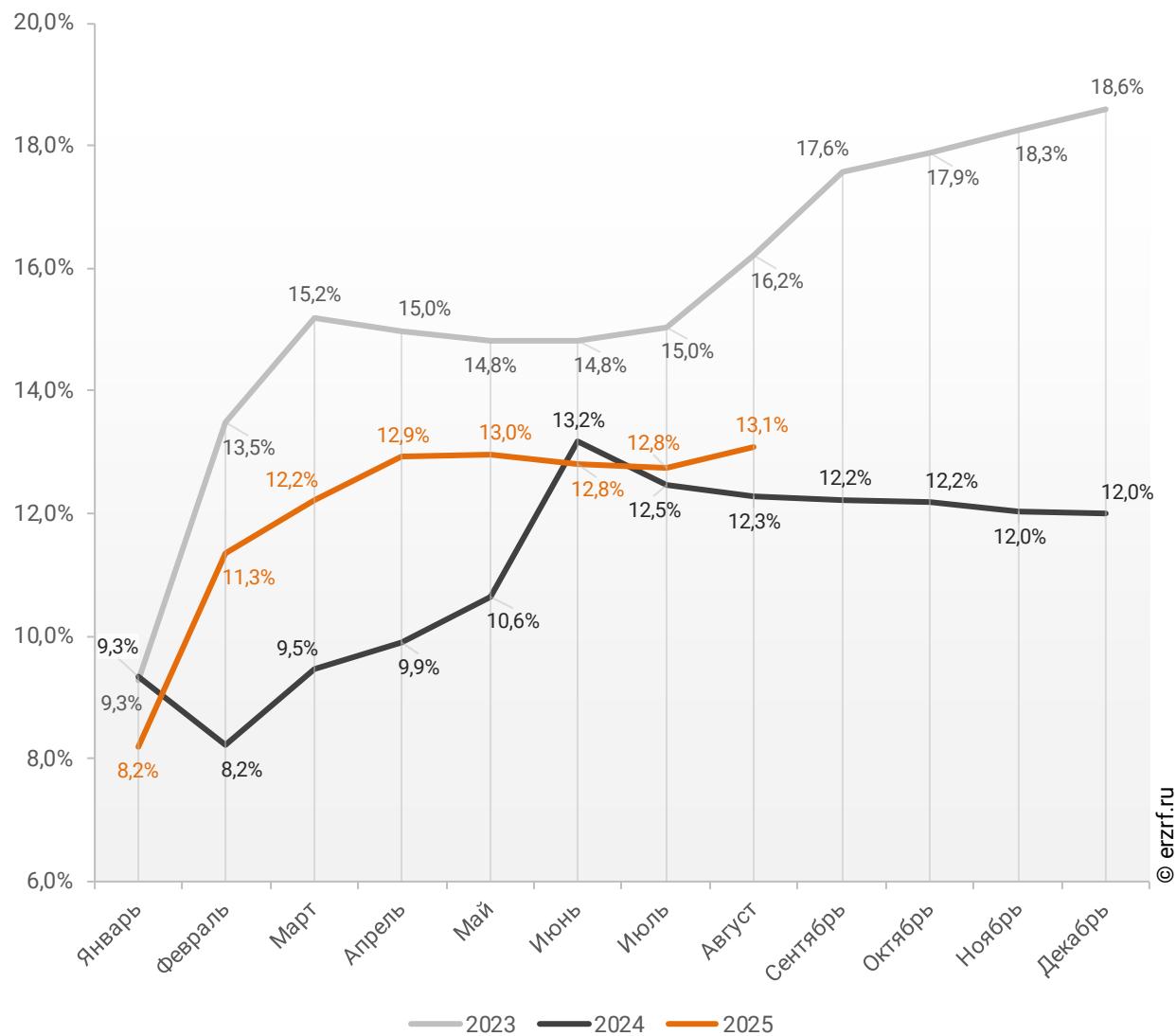
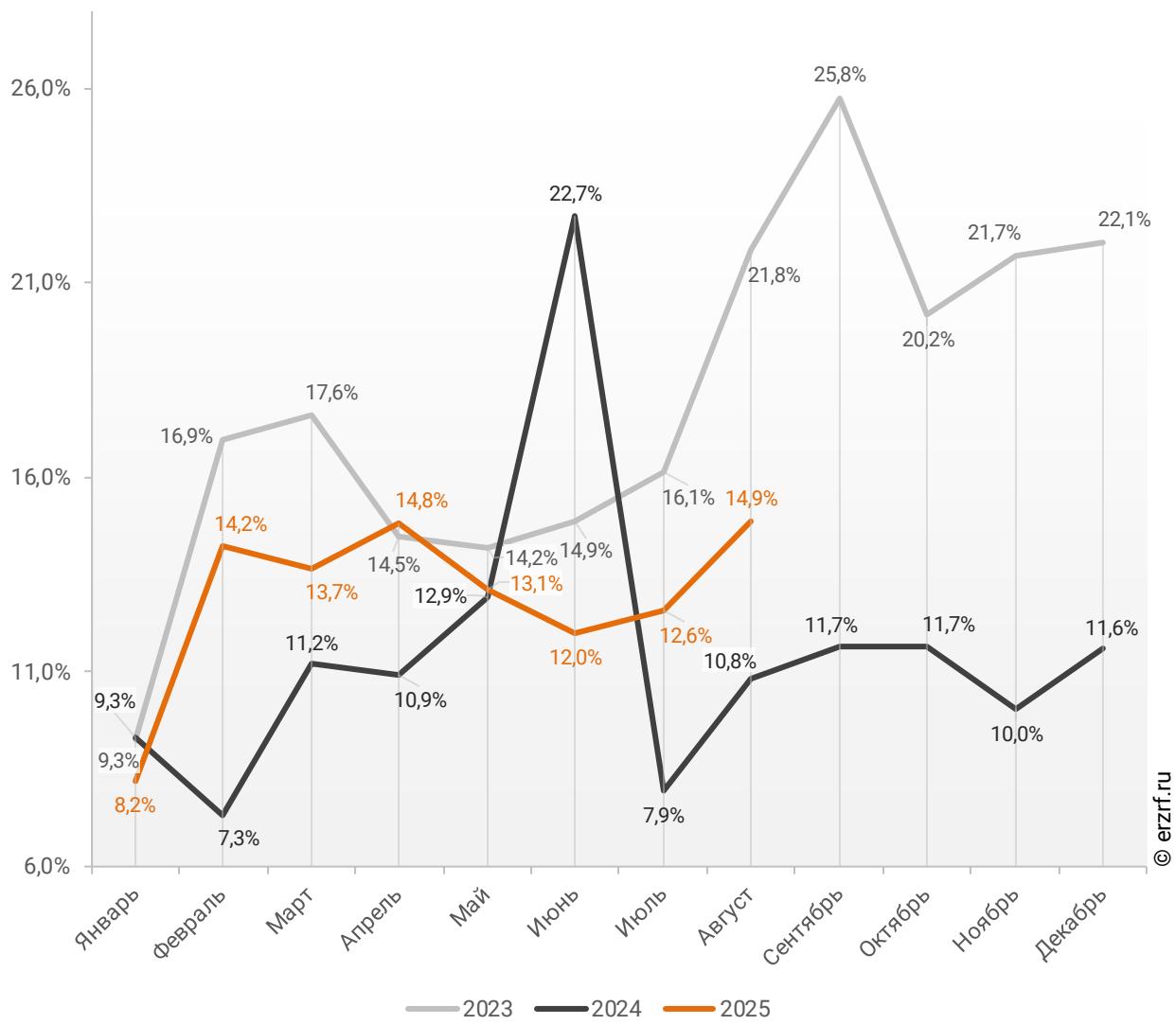


График 18

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

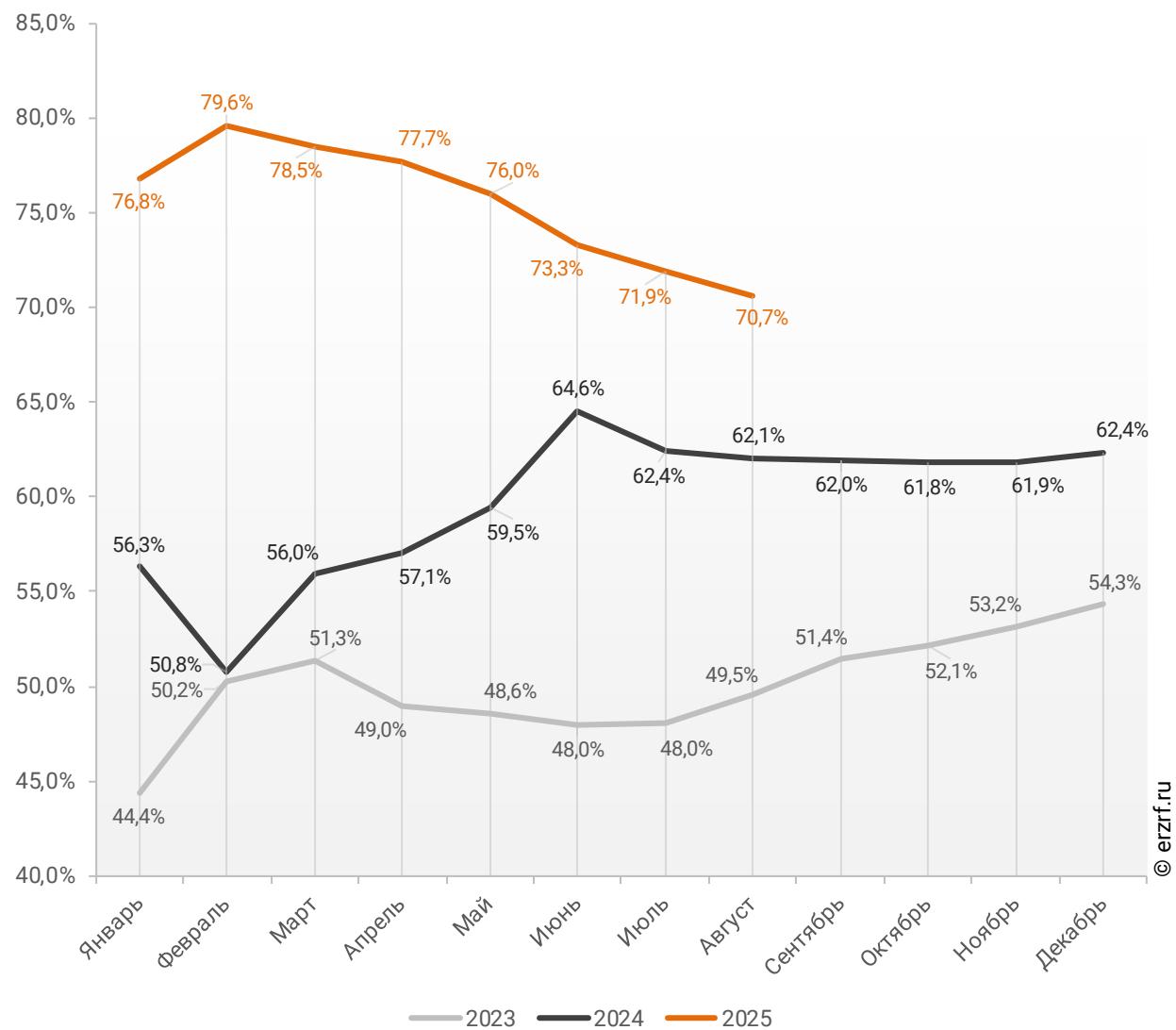


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2025 г., составила 70,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики за этот же период, что на 8,6 п.п. больше, чем в 2024 г. (62,1%), и на 21,2 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (49,5%).

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

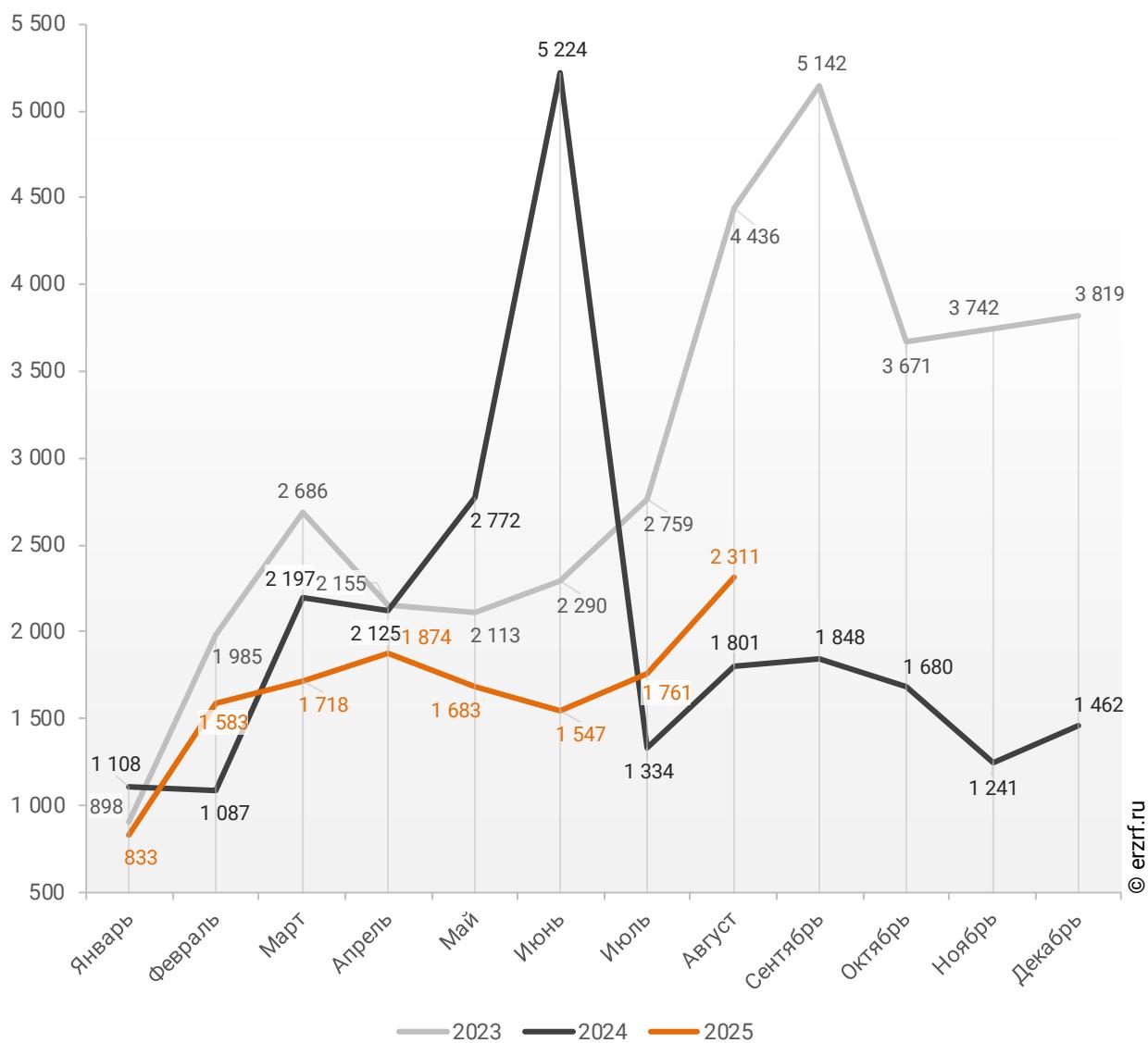


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Чувашской Республике в августе 2025 года, увеличился на 28,3% по сравнению с августом 2024 года (2,31 млрд ₽ против 1,80 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

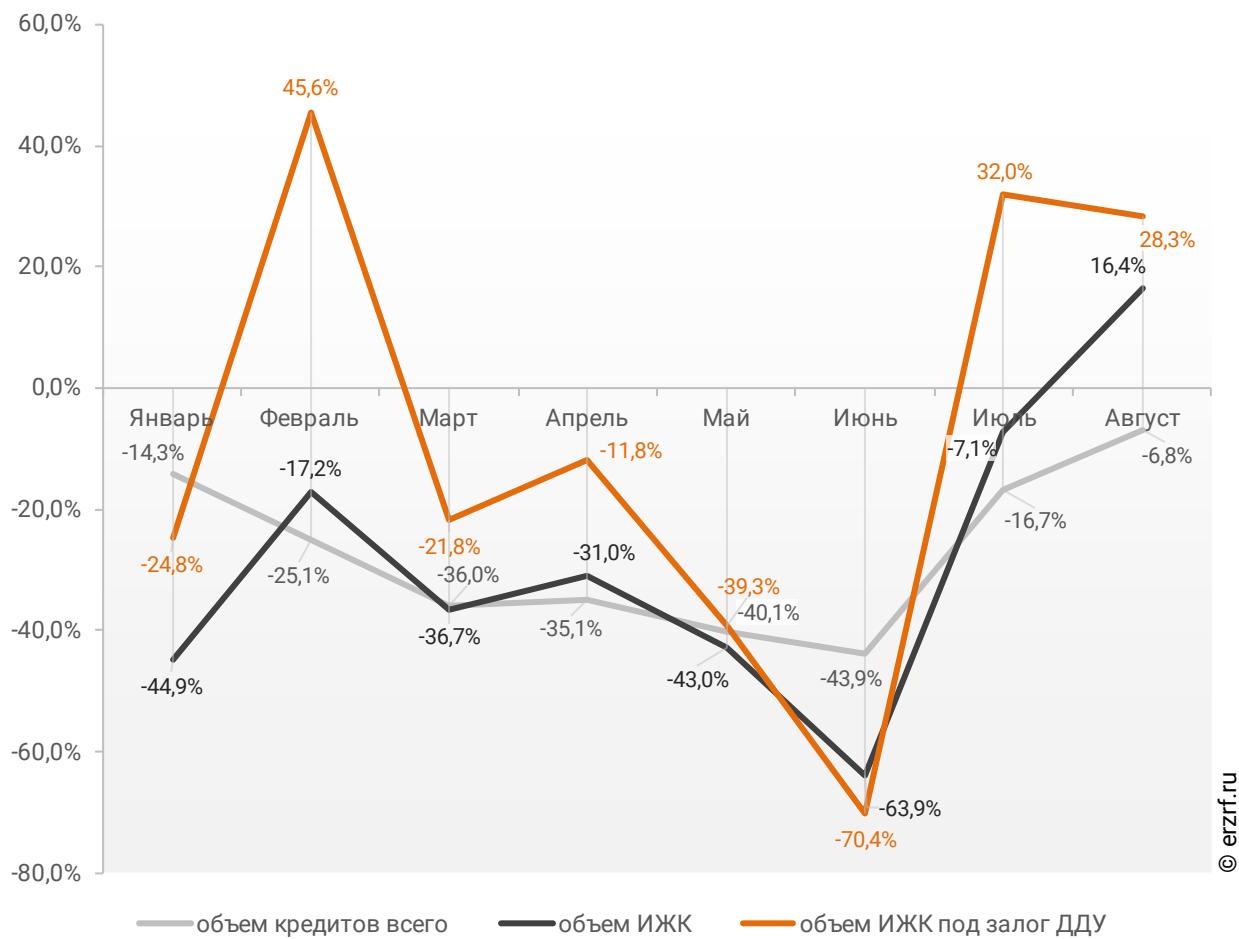
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики в 2023 – 2025 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 28,3% в августе 2025 года по сравнению с августом 2024 года сопровождался уменьшением объема всех видов кредитов на 6,8% (15,54 млрд ₽ против 16,68 млрд ₽ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 16,4% (3,54 млрд ₽ против 3,04 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 – август составила 13,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 70,7%.

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

По официальной статистике Банка России в августе 2025 г. средний размер ИЖК в Чувашской Республике составил 4,06 млн ₽, что на 14,4% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,54 млн ₽), и на 17,7% больше аналогичного значения 2023 г. (3,44 млн ₽).

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

График 22

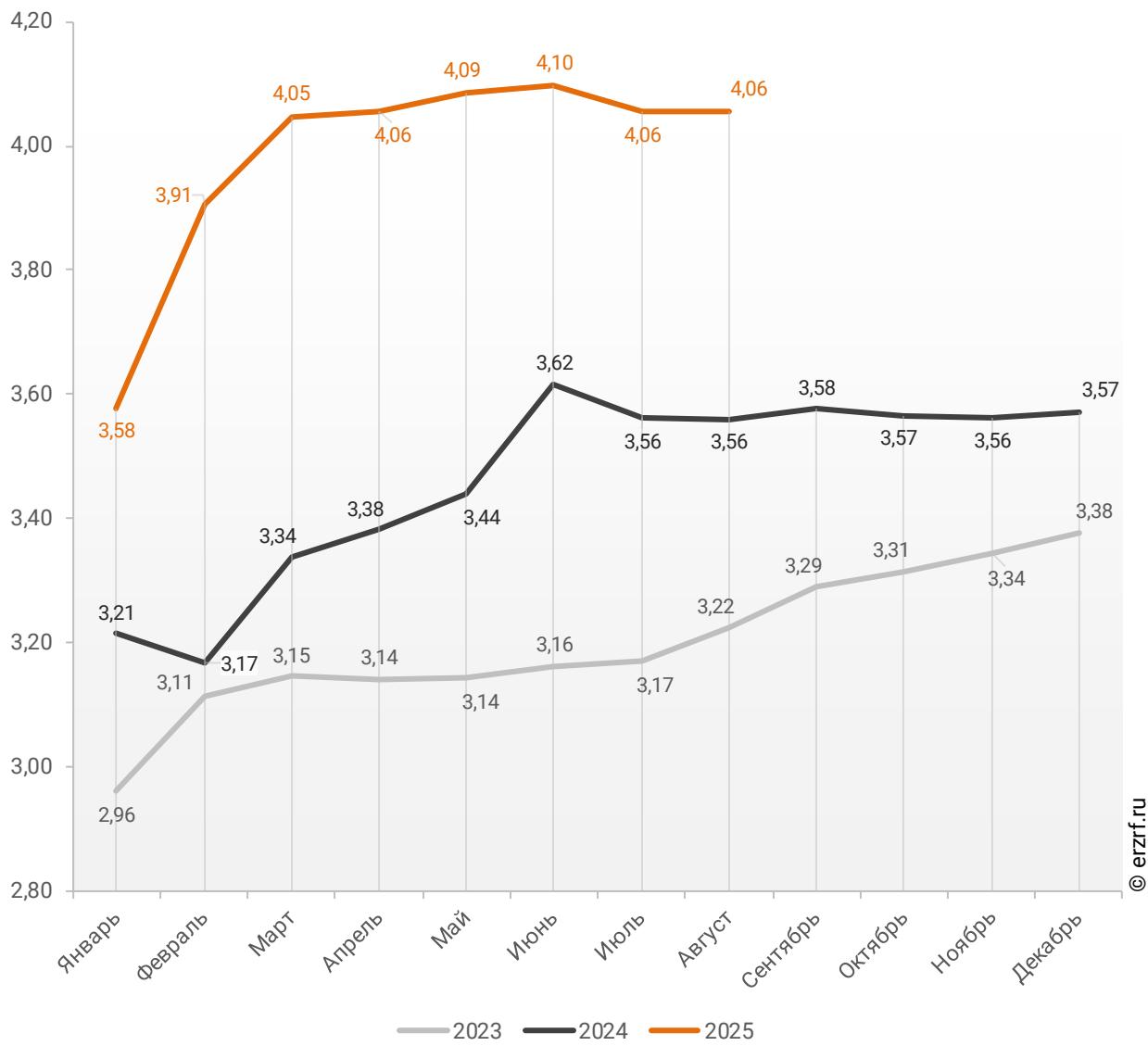


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики, накопленным итогом составил 4,06 млн ₽, что на 13,9% больше, чем в 2024 г. (3,56 млн ₽), и на 25,8% больше соответствующего значения 2023 г. (3,22 млн ₽).

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

График 23

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

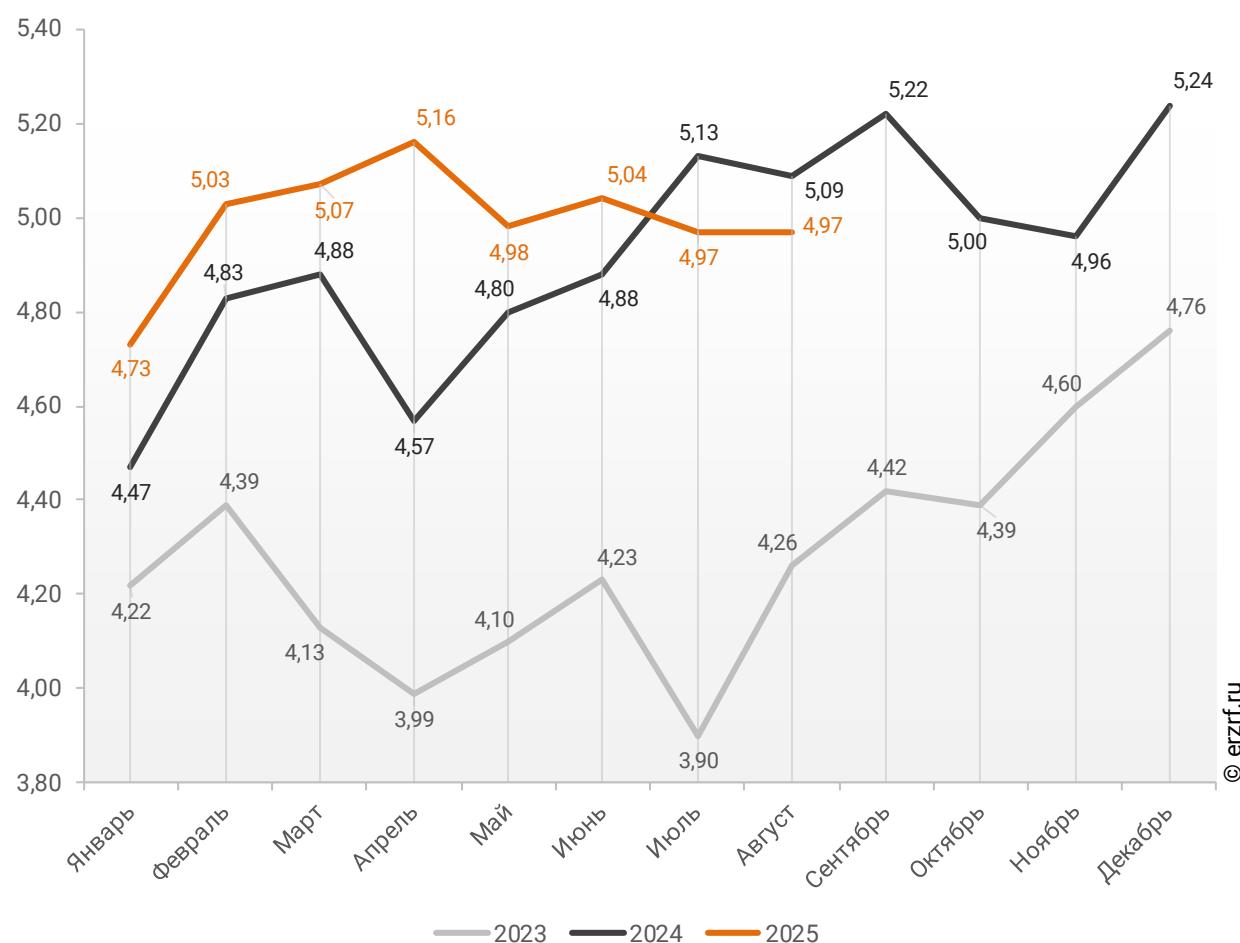


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Чувашской Республике в августе 2025 года уменьшился на 2,4% по сравнению с августом 2024 года (4,97 млн ₽ против 5,09 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства не изменился. Сохранение 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 помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики в 2023 – 2025 гг., млн ₽

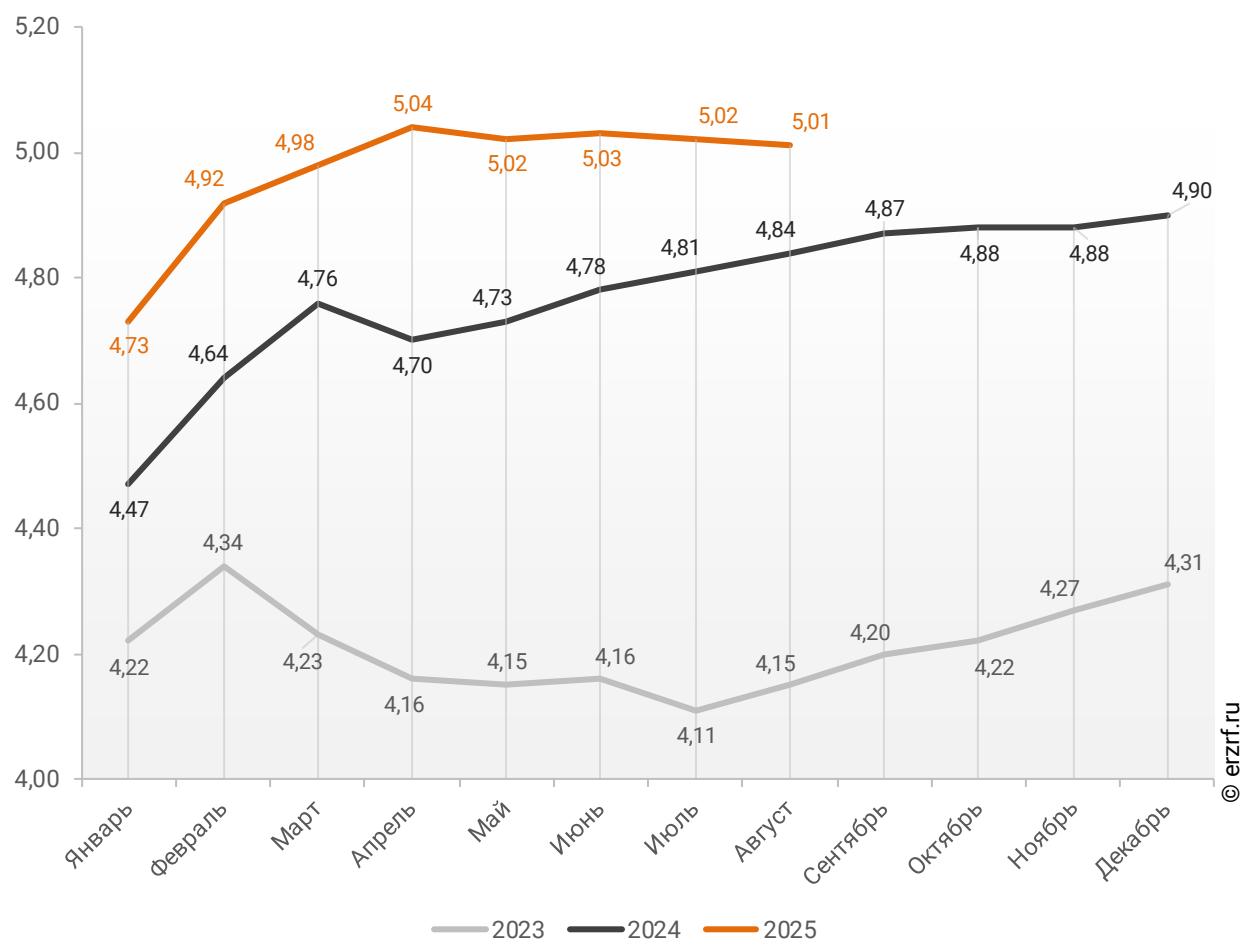


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики, накопленным итогом составил 5,01 млн ₽ (на 23,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики). Это на 3,5% больше соответствующего значения 2024 г. (4,84 млн ₽), и на 20,7% больше уровня 2023 г. (4,15 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 ₽

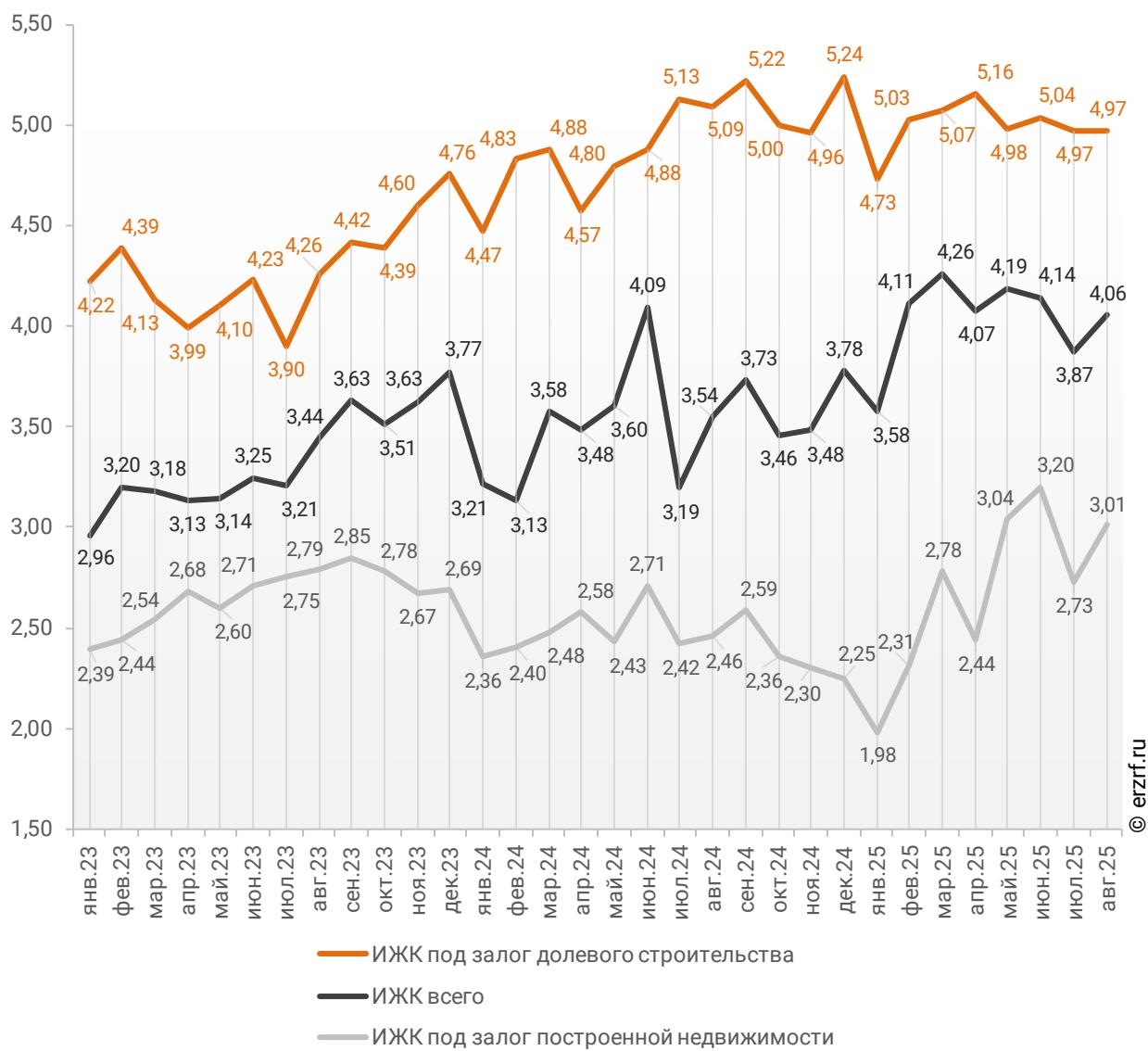


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 22,4% – с 2,46 млн ₽ до 3,01 млн ₽.

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

График 26

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



© erzrf.ru

За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 41,8 п. п. – с 106,9% до 65,1%.

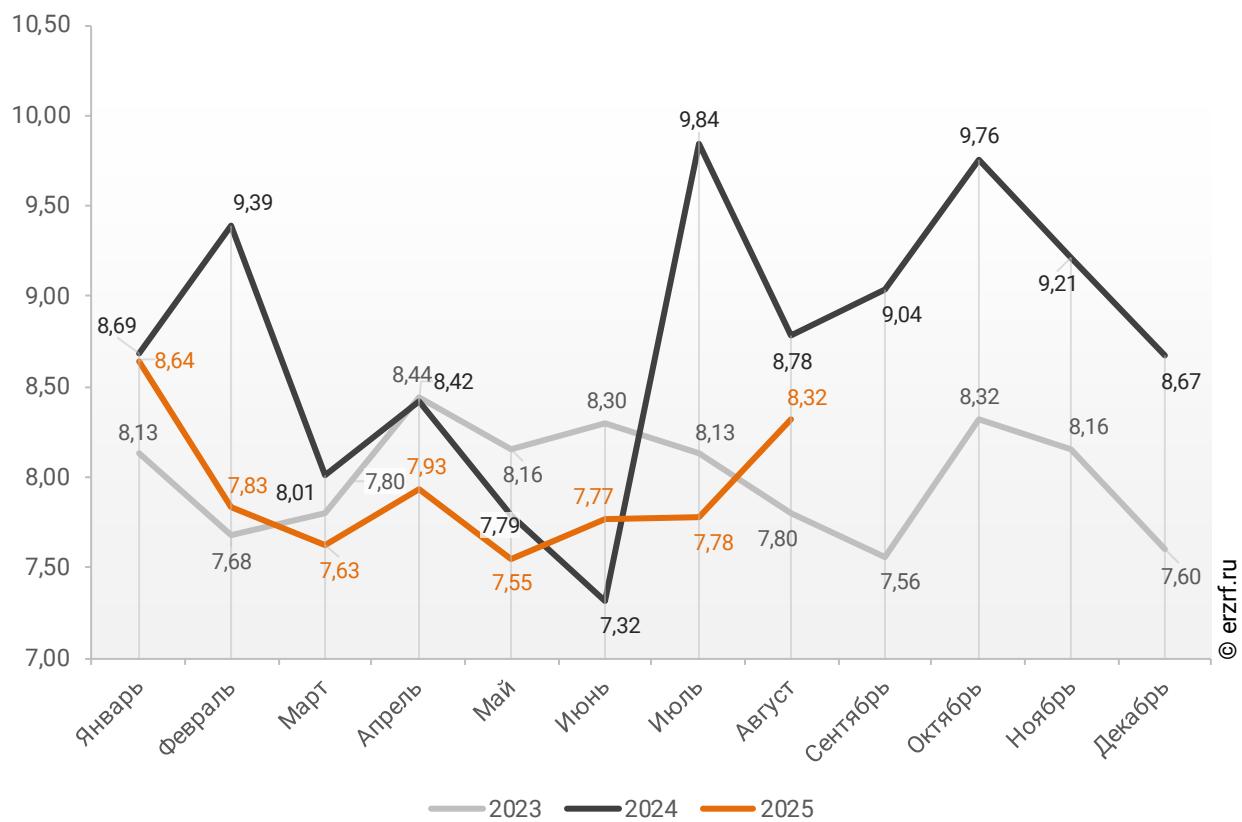
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2025 года в Чувашской Республике, средневзвешенная ставка составила 8,32%. По сравнению с августом 2024 года ставка снизилась на 0,46 п. п. (с 8,78% до 8,32%).

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

График 27

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

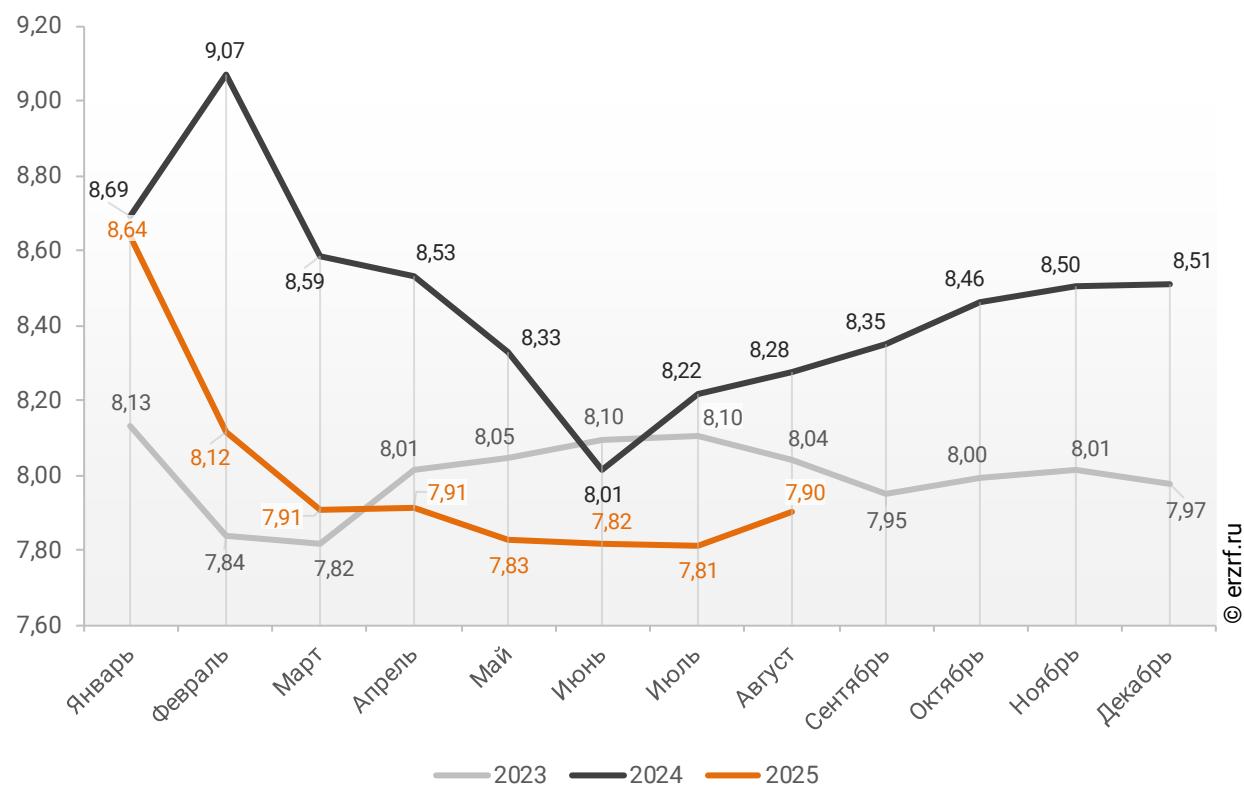


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики, накопленным итогом составила 7,90%, что на 0,38 п.п. меньше, чем в 2024 г. (8,28%), и на 0,14 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,04%).

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.

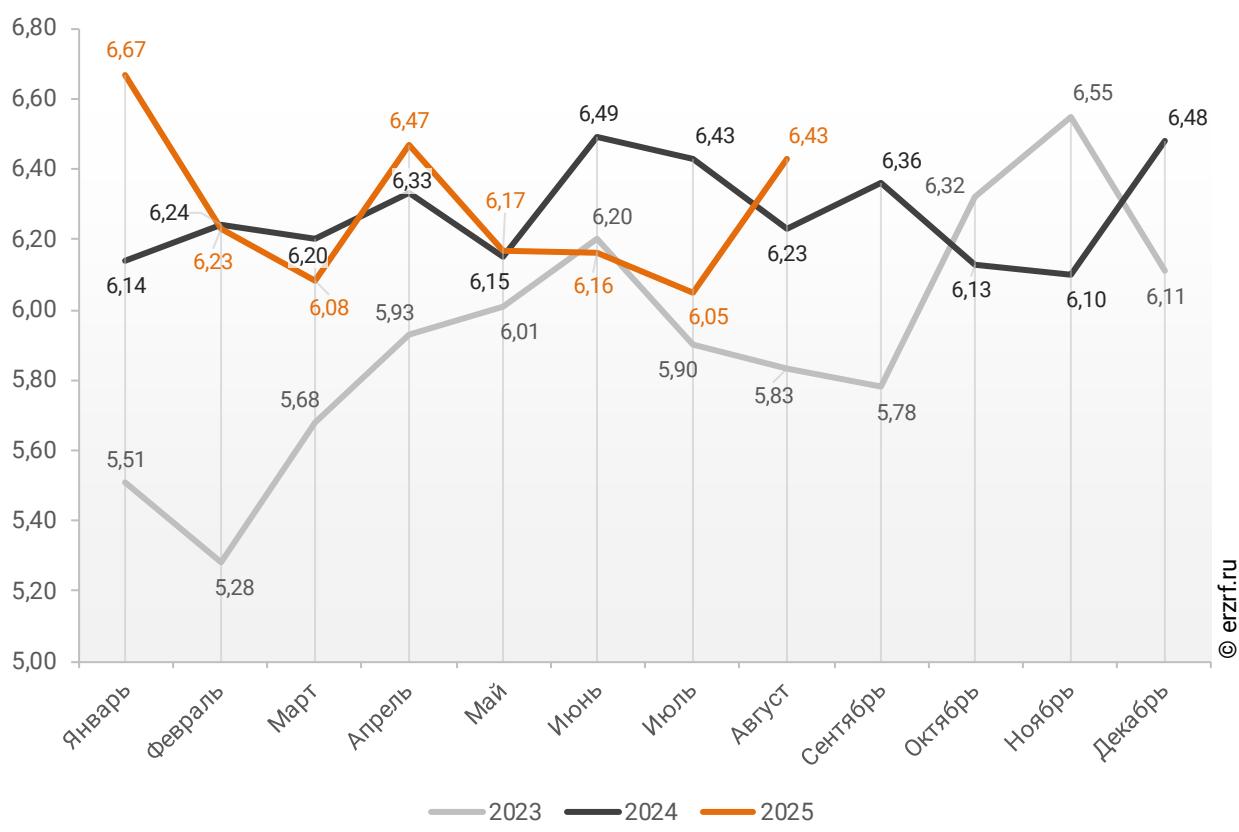


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Чувашской Республике в августе 2025 года, составила 6,43%, что на 0,20 п. п. больше аналогичного значения за август 2024 года (6,23%).

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

График 29

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

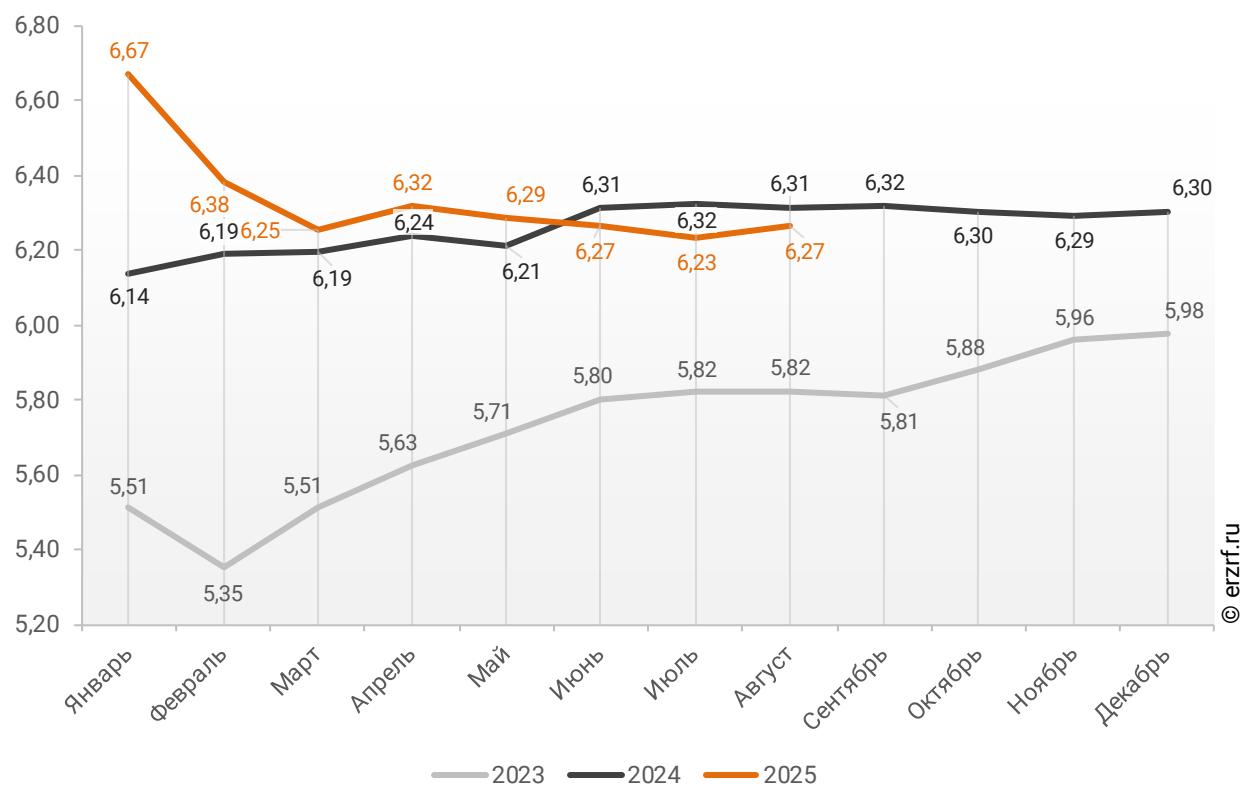


По данным Банка России, за 8 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Чувашской Республики, накопленным итогом составила 6,27% (на 1,63 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,04 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,31%), и на 0,45 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (5,82%).

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.

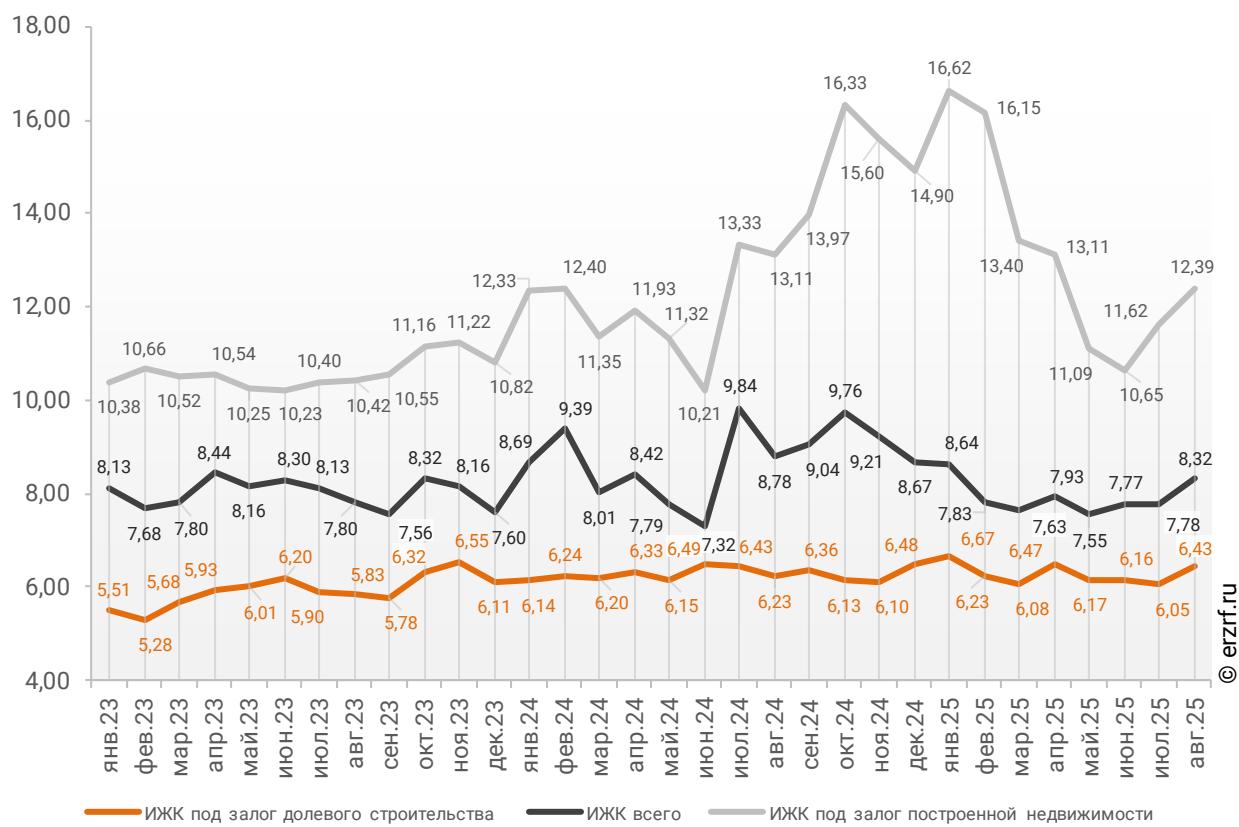


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Чувашской Республике в августе 2025 года составила 12,39%, что на 0,72 п. п. меньше значения за август 2024 года (13,11%).

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

График 31

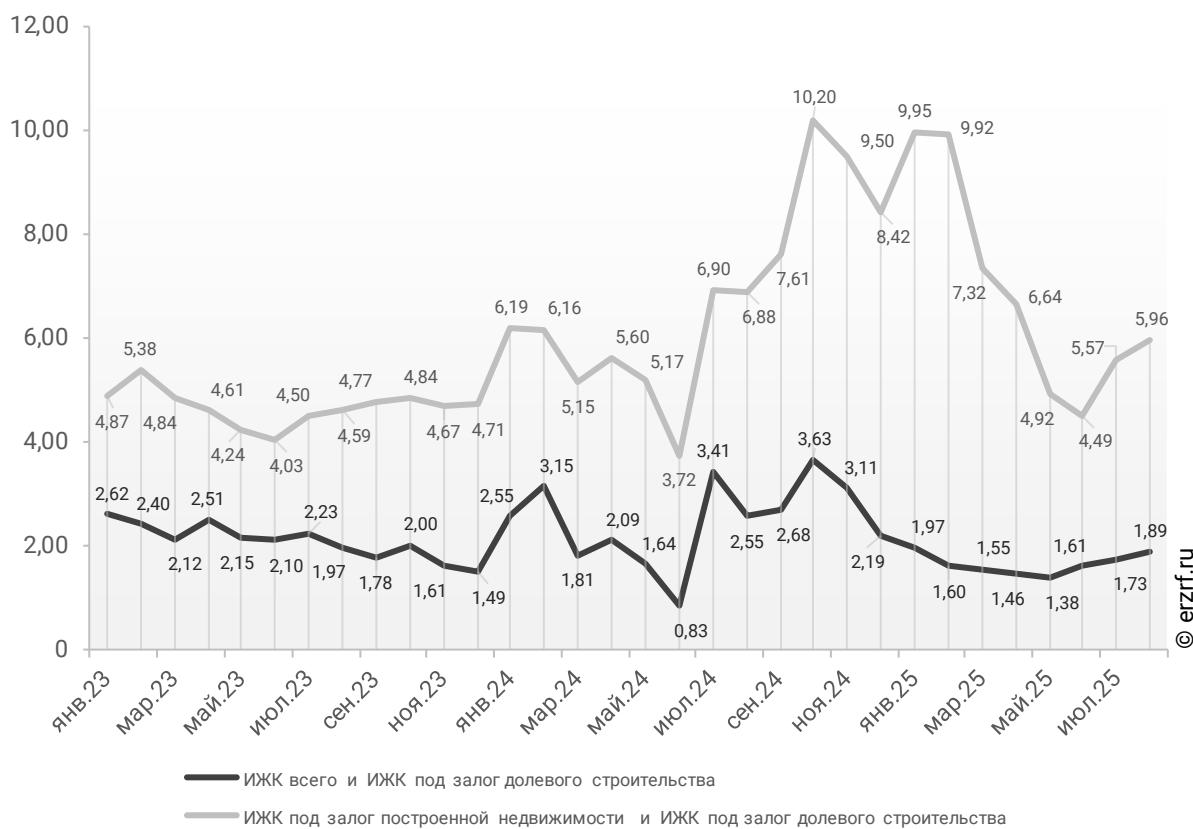
Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК
в Чувашской Республике, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Чувашской Республике уменьшилась с 2,55 п. п. до 1,89 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Чувашской Республике за год уменьшилась с 6,88 п. п. до 5,96 п. п. (График 32).

График 32

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

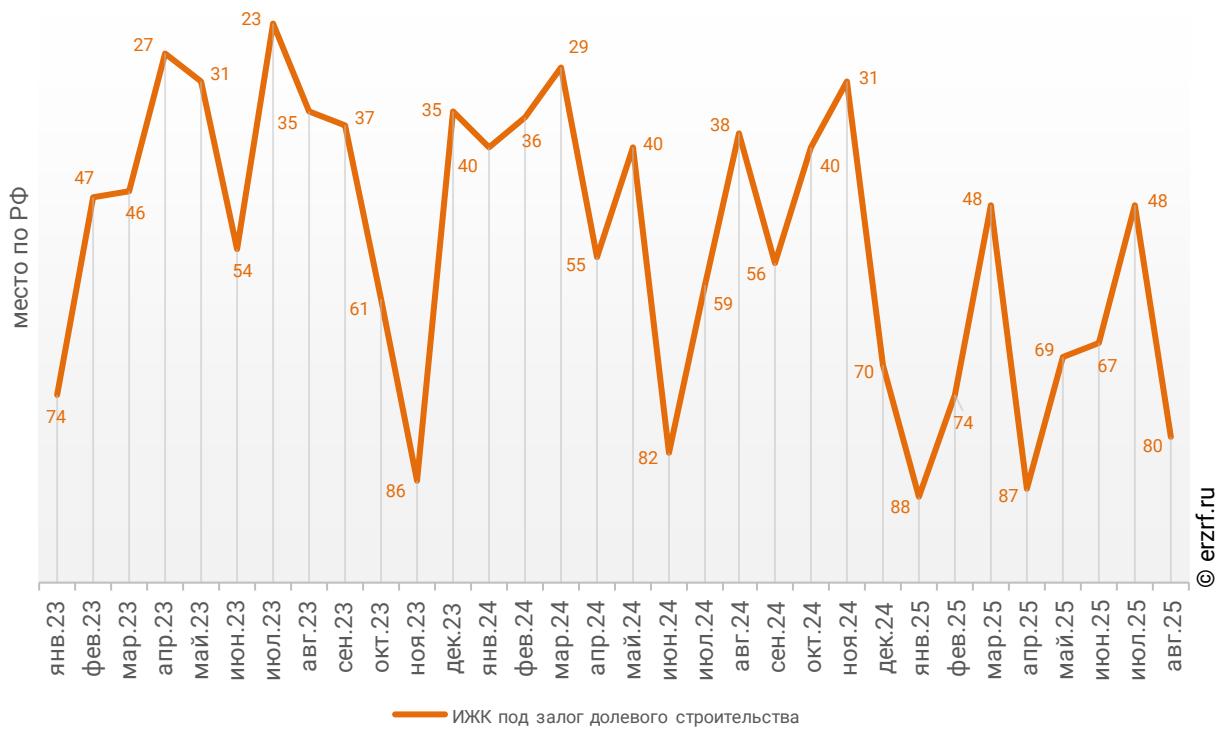


Чувашская Республика занимает 78-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Чувашская Республика занимает 80-е место, и 89-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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), %

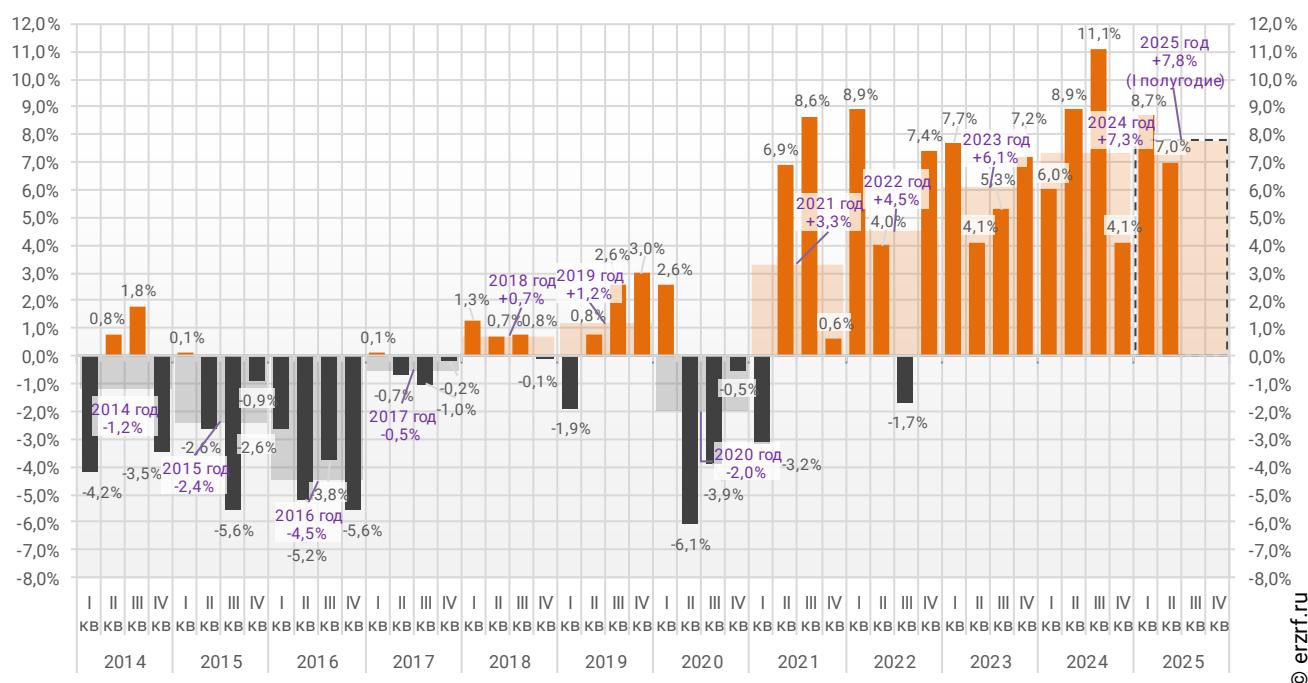
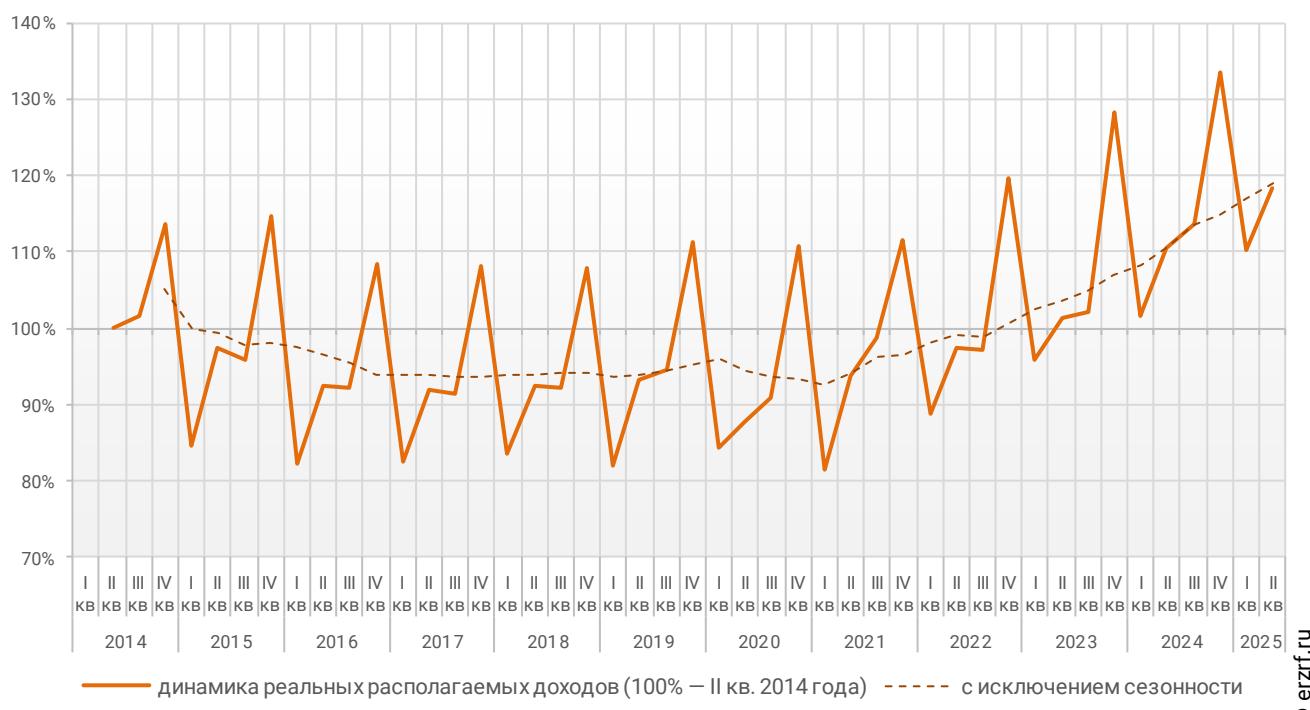


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2025 года составил 18,2% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

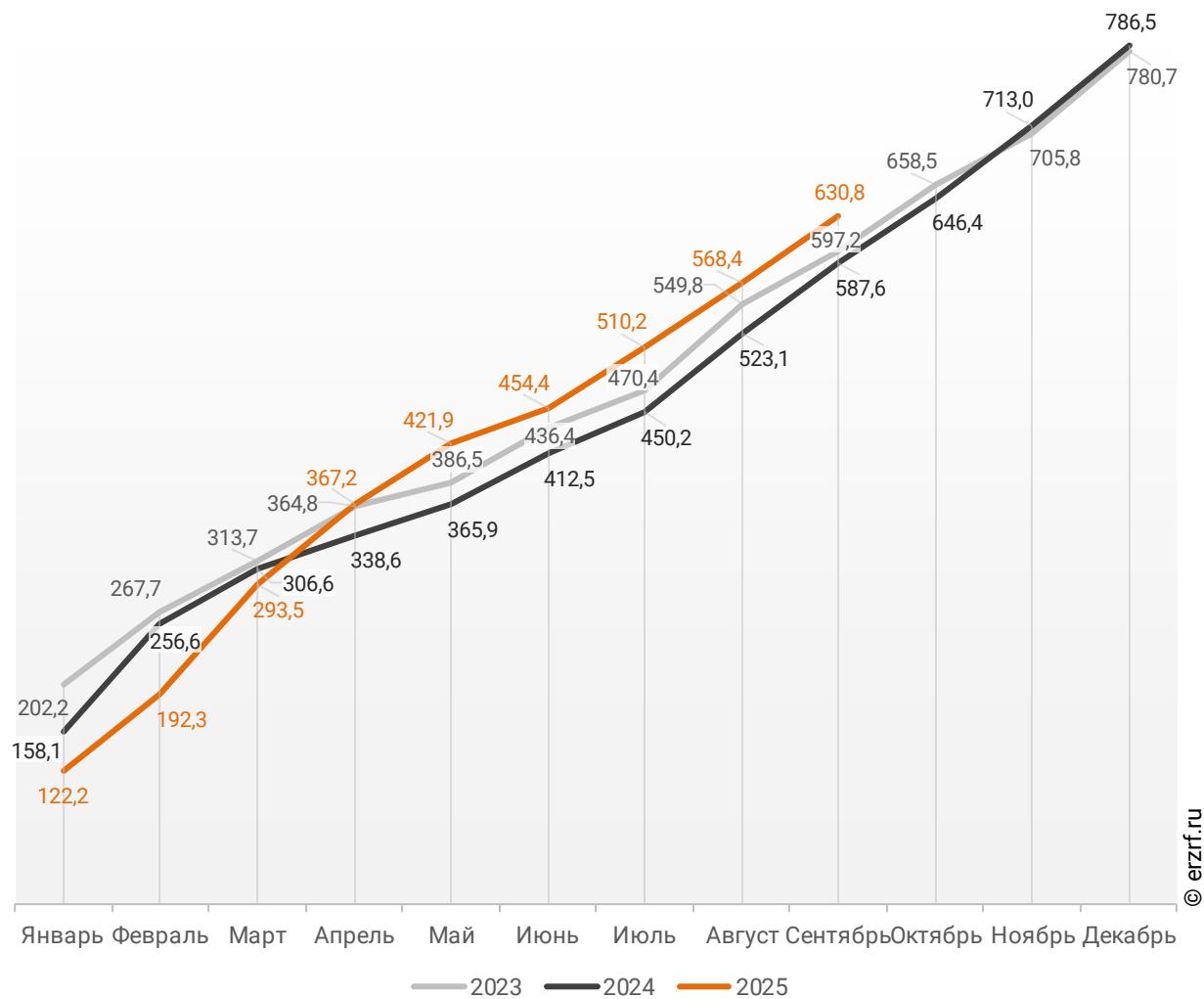


13. Ввод жилья в Чувашской Республике (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2025 г. показывает превышение на 7,3% графика ввода жилья в Чувашской Республике в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 5,6% по отношению к 2023 г. (График 36).

График 36

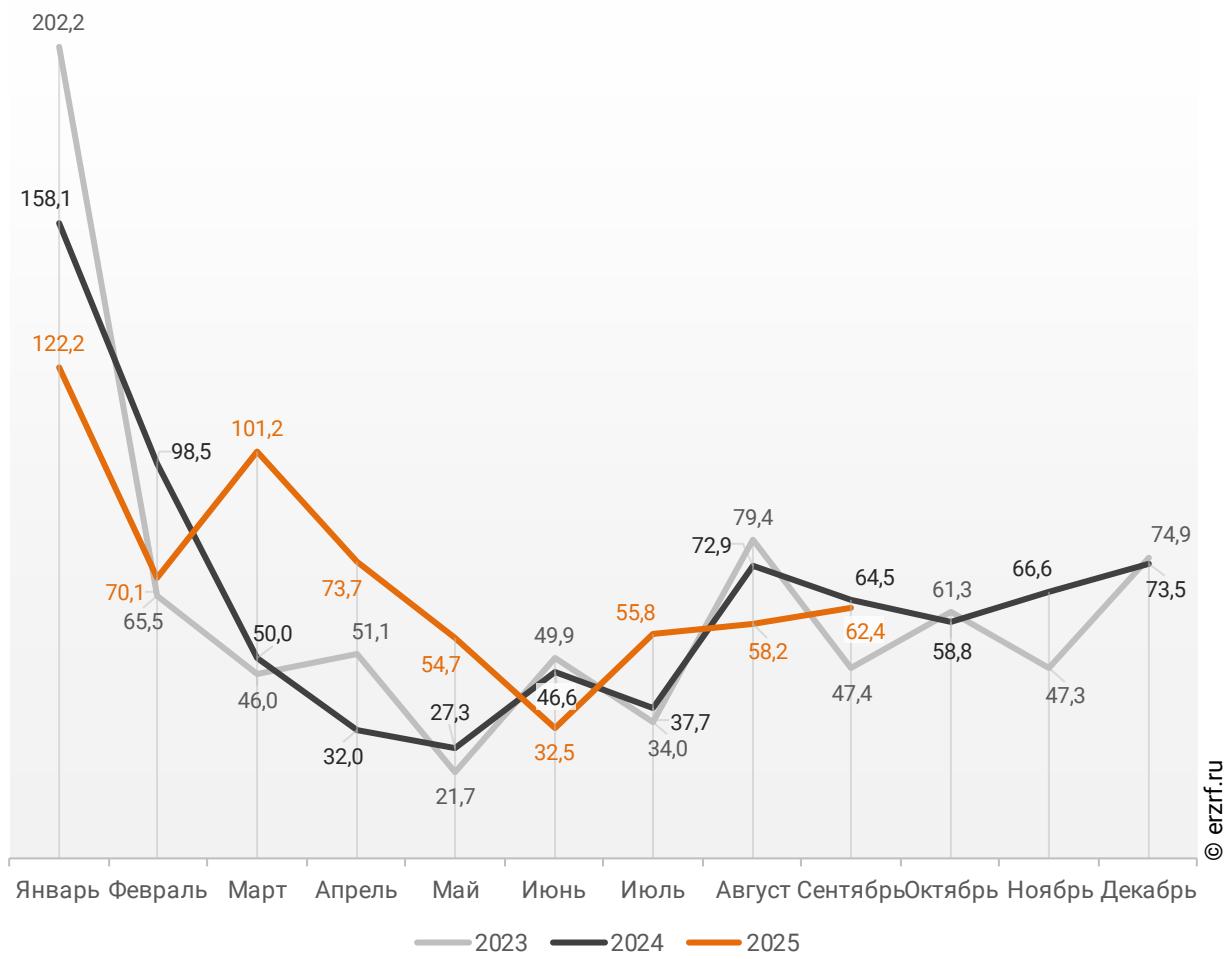
Ввод жилья в Чувашской Республике
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В сентябре 2025 года в Чувашской Республике введено 62,4 тыс. м² жилья. Это на 3,3%, или на 2,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 37).

График 37

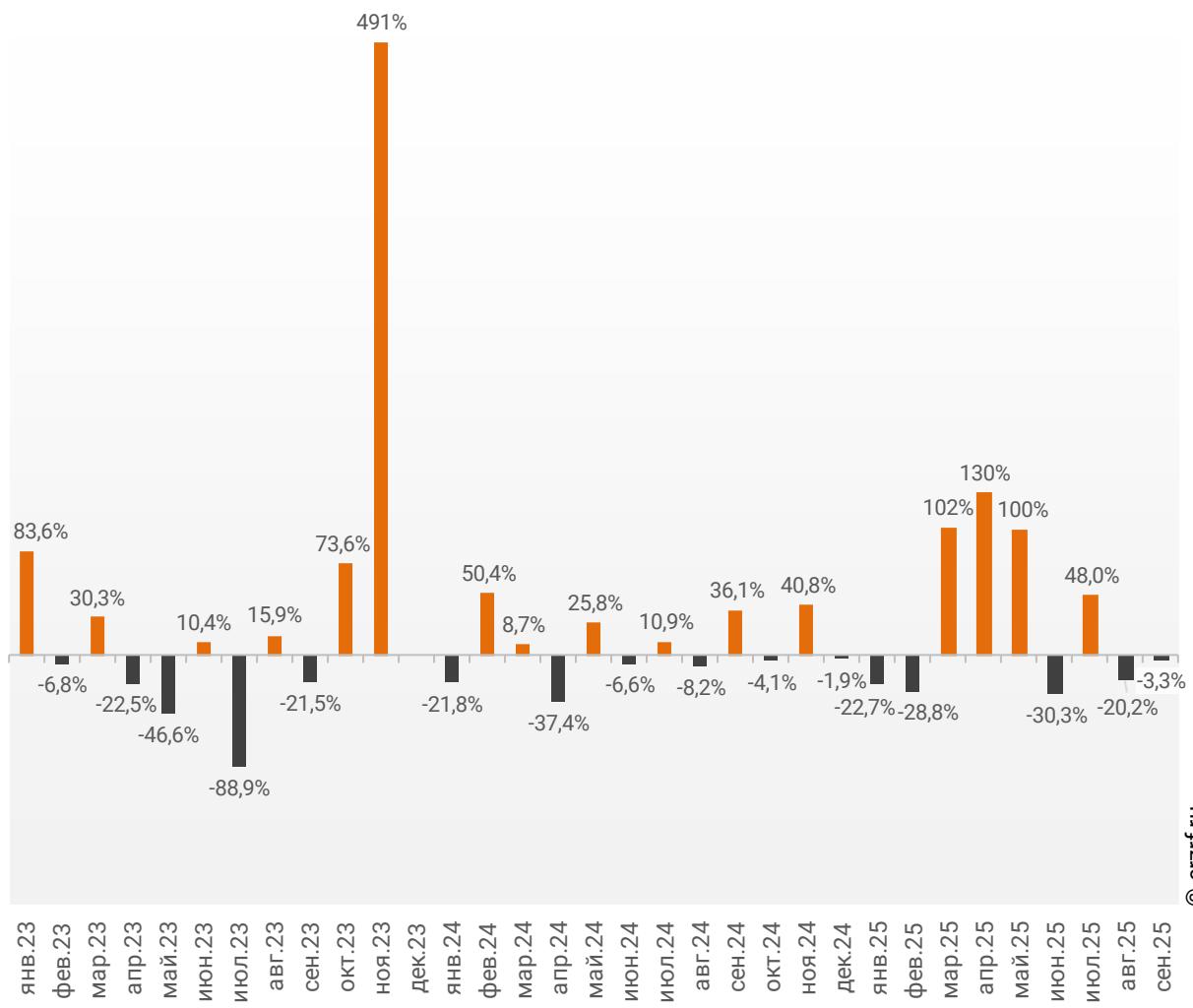
Динамика ввода жилья по месяцам
в Чувашской Республике, тыс. м²



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Чувашской Республике второй месяц подряд.

График 38

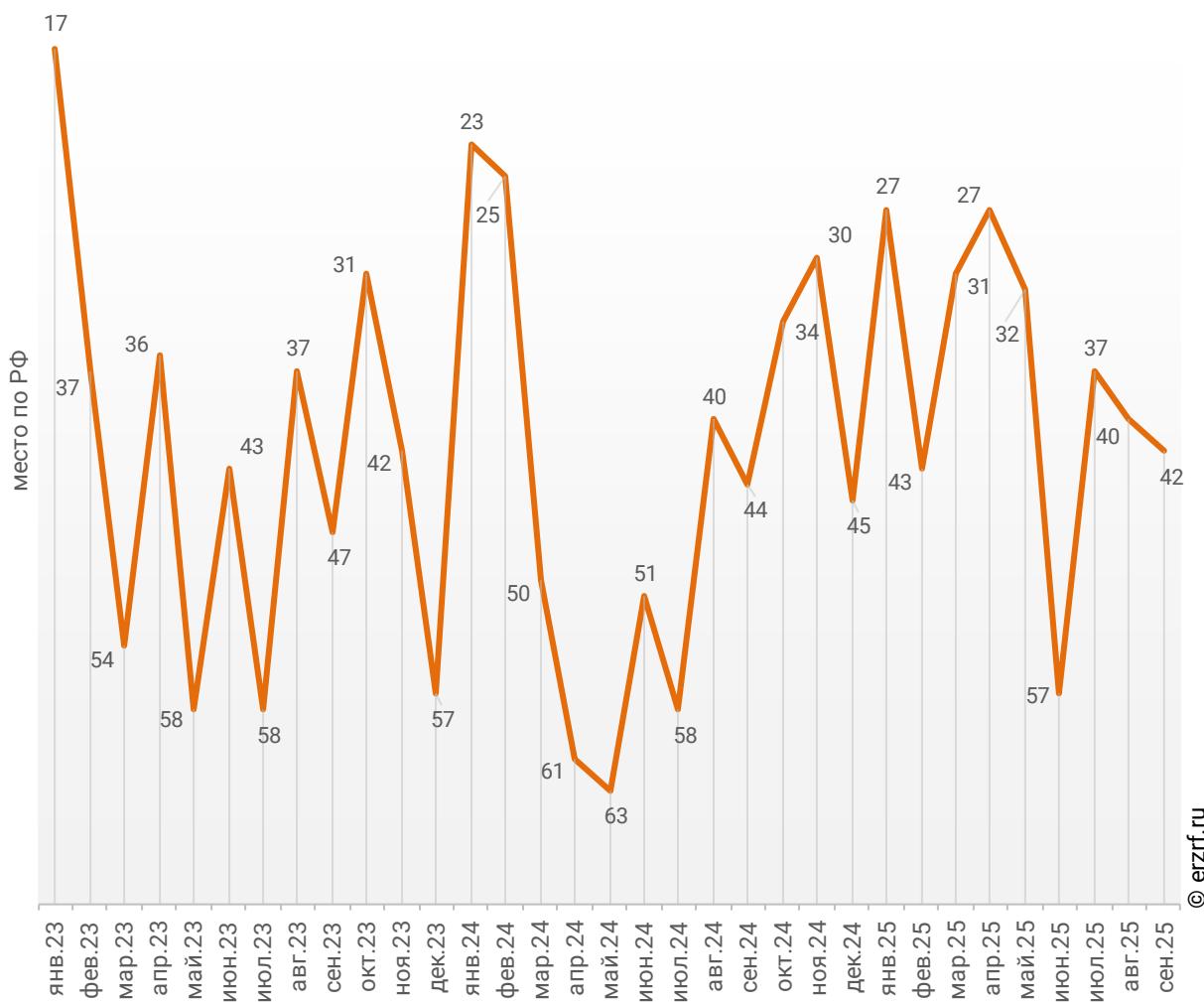
Динамика прироста ввода жилья в Чувашской Республике,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Чувашская Республика занимает 42-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 42-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 40-м месте. (График 39).

График 39

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

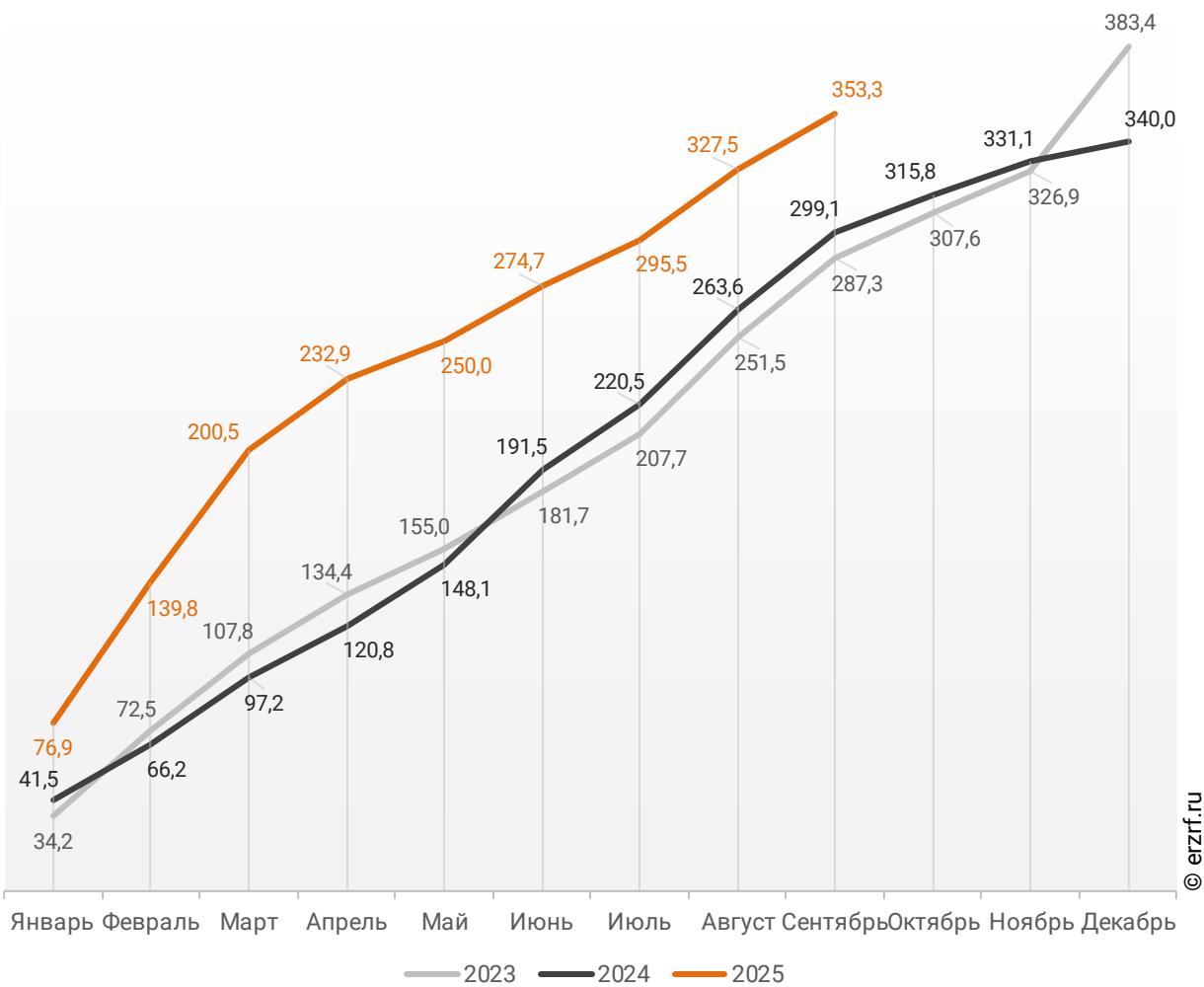


За январь – сентябрь 2025 года по показателю ввода жилья Чувашская Республика занимает 34-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 17-е место, а по динамике относительного прироста – 20-е место.

В Чувашской Республике за 9 месяцев 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 18,1% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 23,0% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

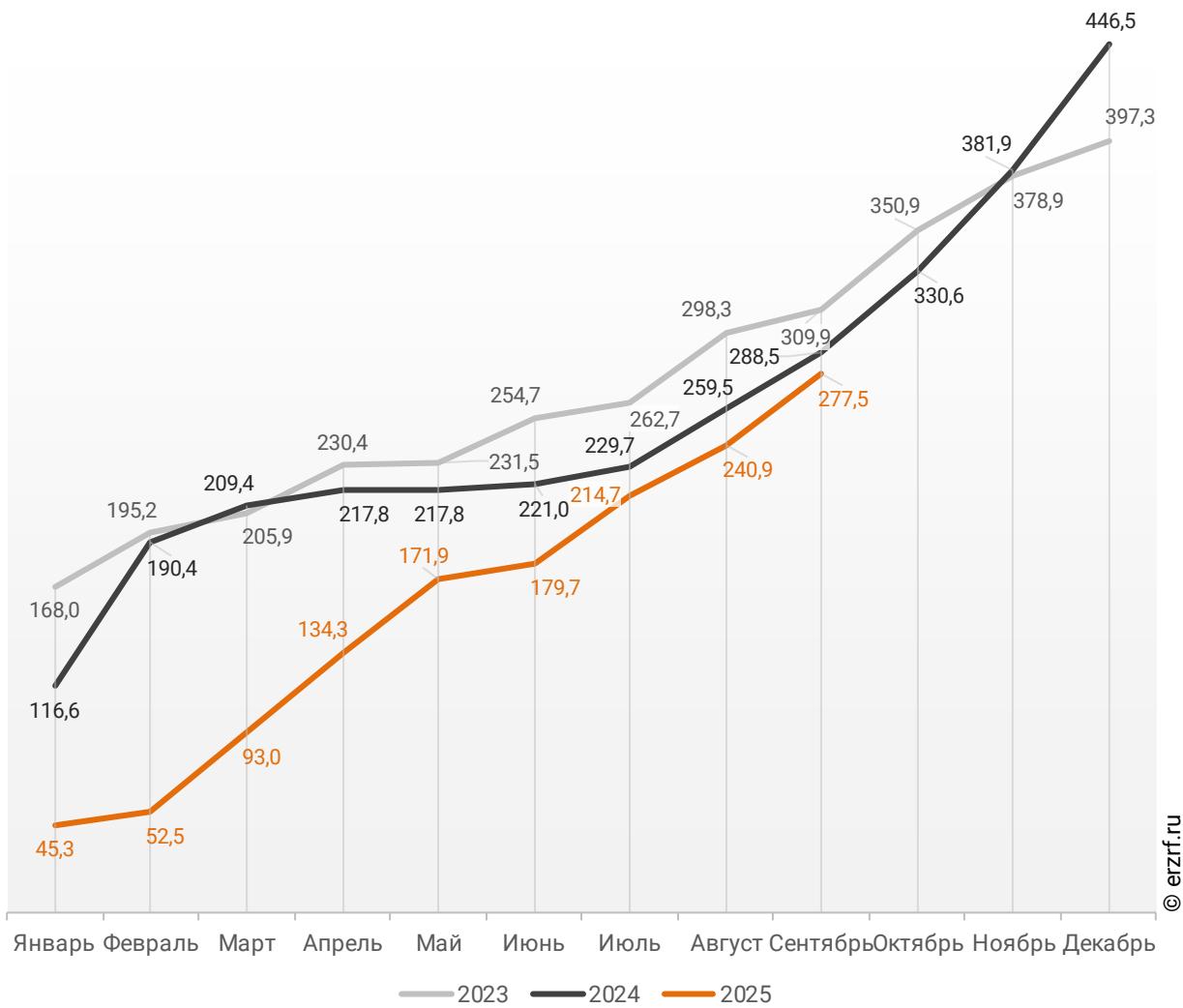
Ввод жилья населением в Чувашской Республике
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2025 г. показывают снижение на 3,8% к уровню 2024 г. и снижение на 10,5% к 2023 г. (График 41).

График 41

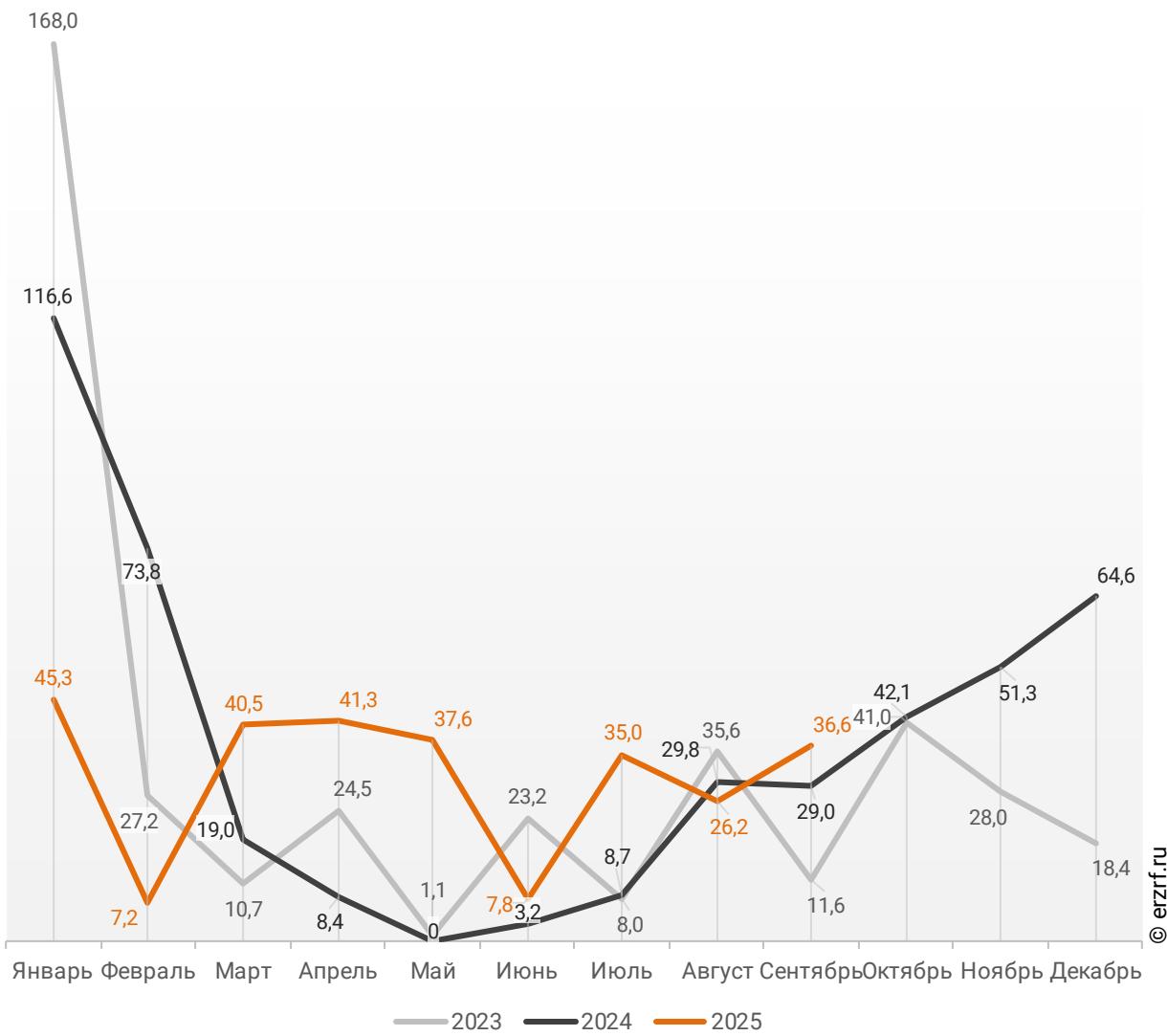
Ввод жилья застройщиками в Чувашской Республике накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м²



В сентябре 2025 года в Чувашской Республике застройщиками введено 36,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 26,1%, или на 7,6 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

График 42

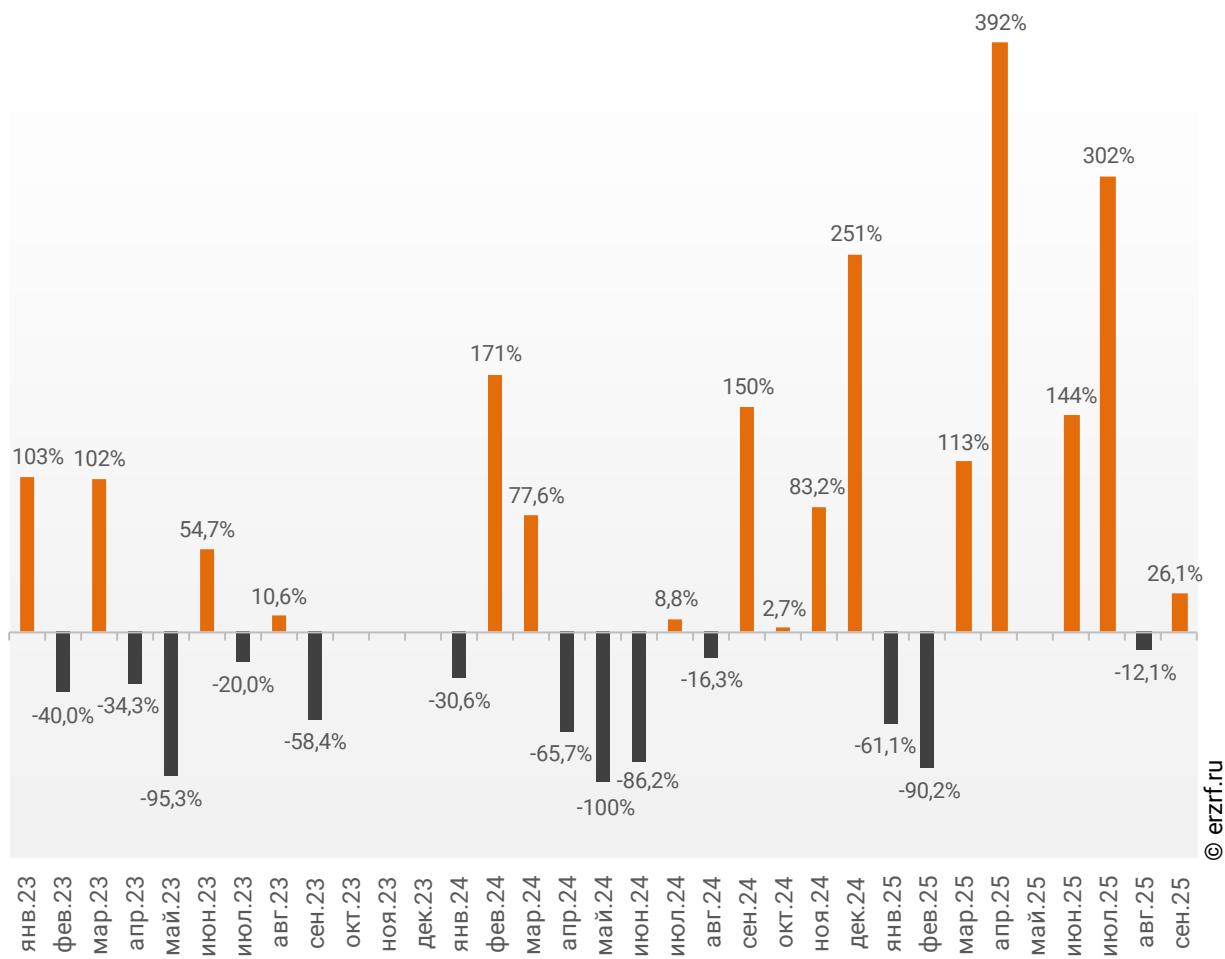
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Чувашской Республике, тыс. м²



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

График 43

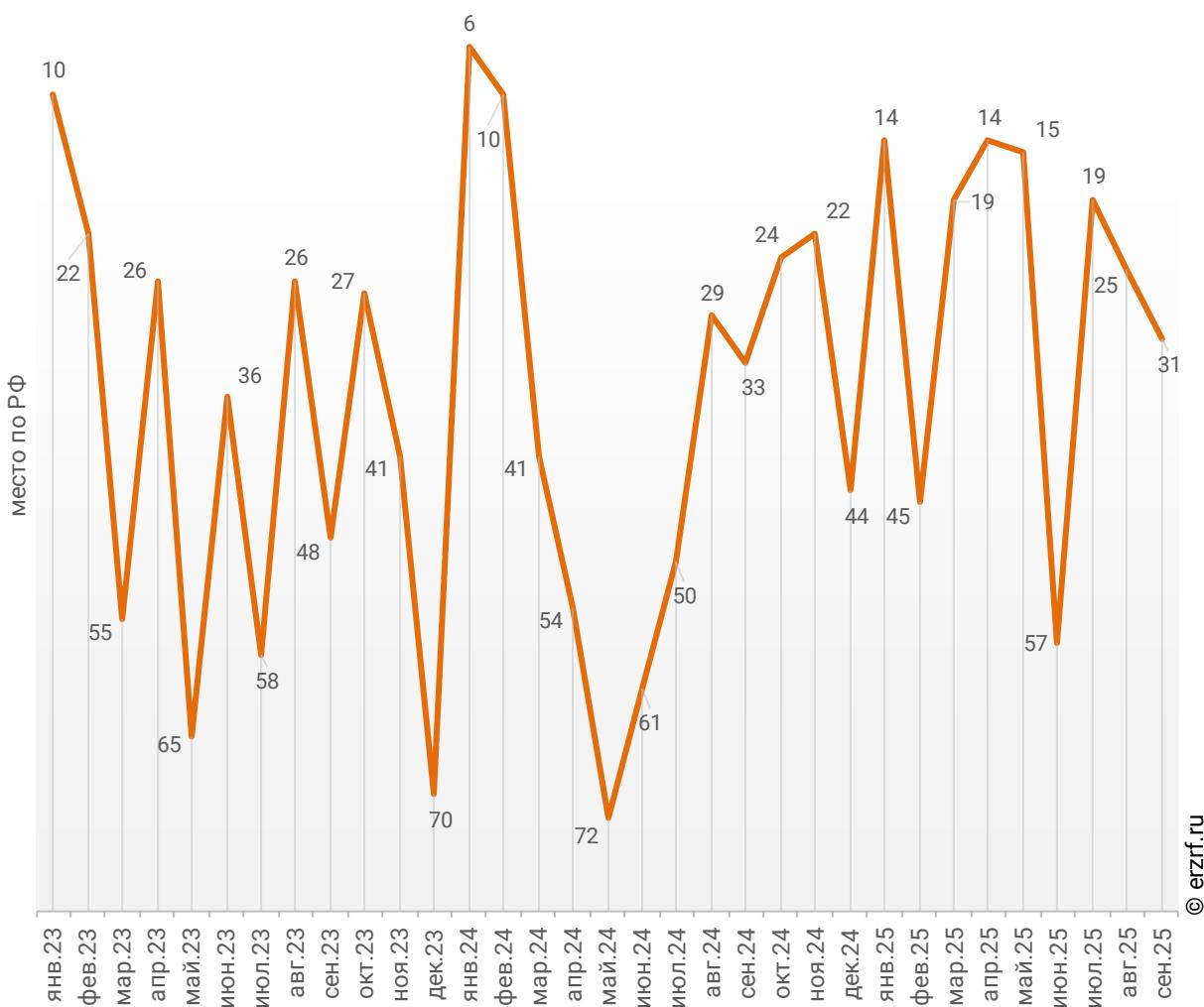
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Чувашской Республике, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2025 года Чувашская Республика занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 23-е место, по динамике относительного прироста – 27-е место. (График 44).

График 44

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

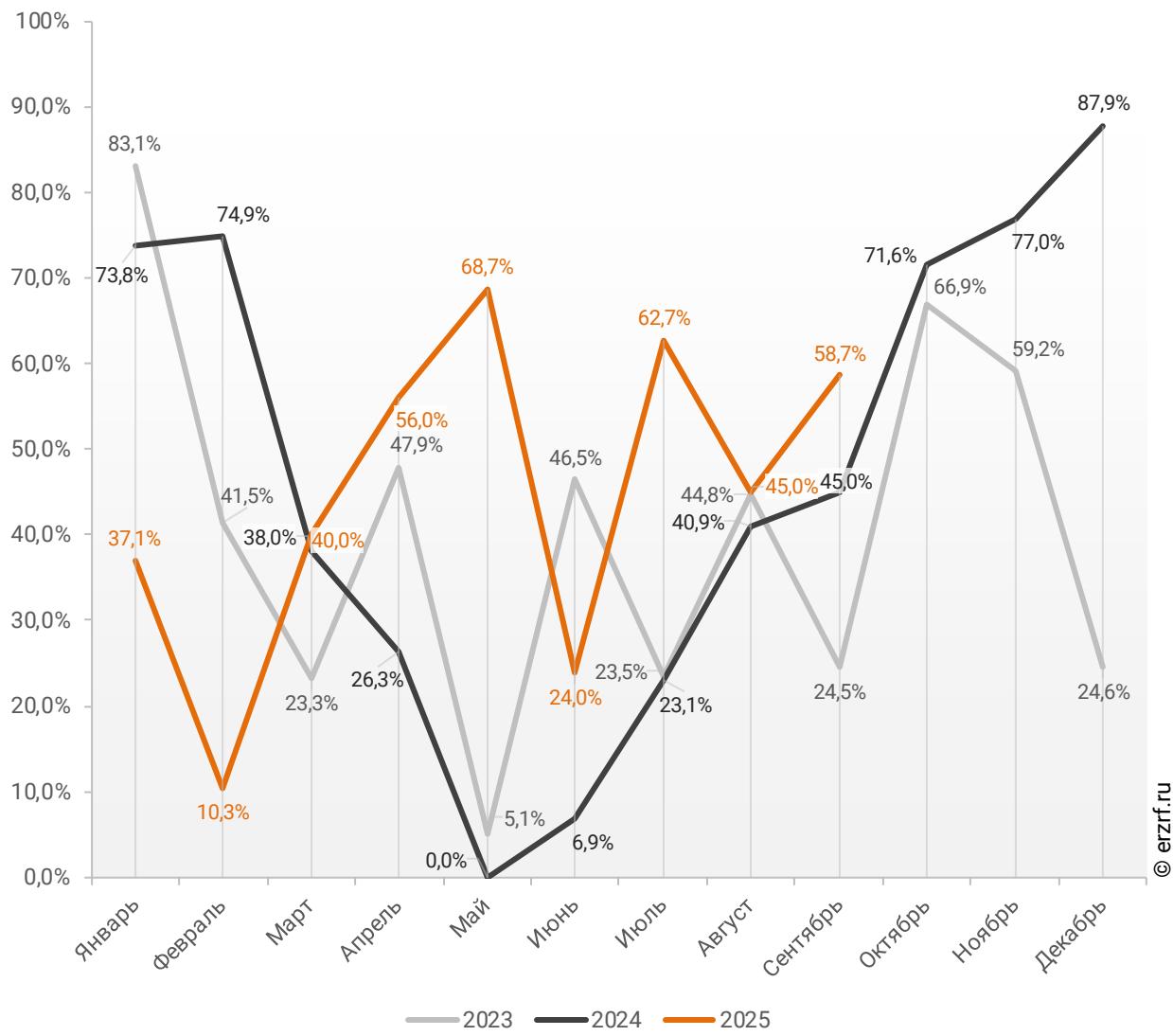


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2025 года Чувашская Республика занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 43-е место, по динамике относительного прироста – 32-е место.

В сентябре 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Чувашской Республике составила 58,7%, что на 13,7 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 45

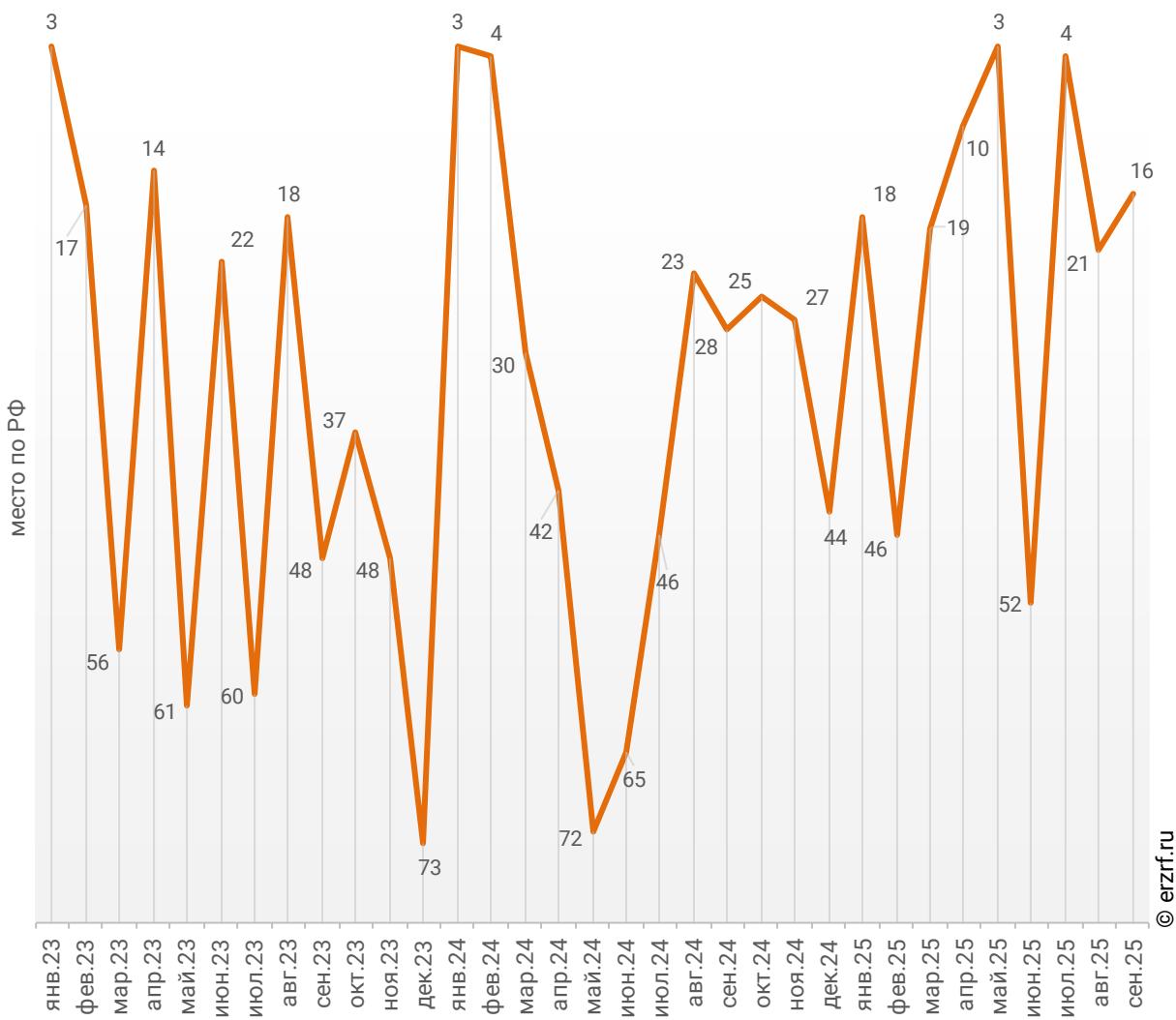
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Чувашской Республике, %



По этому показателю Чувашская Республика занимает 16-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 9 месяцев 2025 г. составила 44,0% против 49,1% за этот же период 2024 г. и 51,9% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Чувашская Республика занимает 12-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		Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.		
IV квартал 2025	С3 С-21	Садовый	1	488		21 436
IV квартал 2025	Компания Стройтрест №3	По ул. Б. Хмельницкого	1	338		18 078
IV квартал 2025	С3 СК ПИК	Чехов	1	176		10 985
IV квартал 2025	ГК Регионжилстрой	Садовый квартал	2	207		10 928
IV квартал 2025	ИСКО-Ч	По ул. И.П. Прокопьева	1	166		10 058
IV квартал 2025	С3 КСК Инвест	Самоцветы	1	200		8 898
IV квартал 2025	Инкост	Микрорайон Новый Город	1	165		8 401
IV квартал 2025	С3 Партнер	Николаевский парк	1	115		7 427
IV квартал 2025	С3 С-21	Приоритет	1	128		7 217
IV квартал 2025	ГК Управление отделочных работ	По ул. Советская	1	129		6 344
IV квартал 2025	ГК Регионжилстрой	ПриВолга	1	128		6 304
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	С3 Бизнес-Проект	По ул. 10 Пятилетки	1	71		4 071
IV квартал 2025	С3 М Групп	Пушкин	1	53		3 487
IV квартал 2025	СК СМУ 177	По б-ру Эгерский	1	56		2 983
Общий итог			17	2 587		136 945

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Ялав	Чебоксары	ИСКО-Ч	10	641	47 761
2	Дом у рощи	Новочебоксарск	СФ Комплекс	3	634	37 143
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	Микрорайон Университет	Чебоксары	СК Тус	2	387	23 260
7	Приозерный	Аркасы	С3 Созидание	2	412	22 540
8	Сокол-Парк	Новочебоксарск	Компания СМУ-58	2	358	22 112
9	Садовый	Чебоксары	С3 С-21	1	488	21 436
10	Притяжение	Новочебоксарск	Монолитстрой	2	359	21 326
11	Микрорайон Новая Богданка	Чебоксары	Компания Стройтрест №3	2	391	20 824
12	По ул. Б. Хмельницкого	Чебоксары	Компания Стройтрест №3	1	338	18 078
13	Район Солнечный	Чебоксары	ГК Удача	1	407	17 569
14	По ул. Советская	Новочебоксарск	ГК Управление отделочных работ	2	338	16 937
15	Зеленый бульвар	Новочебоксарск	ПМК-8	1	268	15 443
16	Речной бульвар	Новочебоксарск	СК Коса	2	280	15 291
17	Приоритет	Чебоксары	С3 С-21	2	246	14 487
18	Атмосфера	Чебоксары	С3 ССК	1	276	13 854
19	Олимп	Чебоксары	СК Отделфинстрой	2	253	13 425
20	Вот Так Дом	Чебоксары	СК ВСД	1	252	12 726
21	Бетховен	Новочебоксарск	КвадроЖилстрой	1	220	12 616
22	Премьер	Чебоксары	СК Отделфинстрой	1	145	11 911
23	По ул. Воинов-Интернационалистов	Новочебоксарск	С3 Новострой	1	216	11 593
24	Район Солнечный	Чебоксары	СК ВСД	1	229	11 000
25	Чехов	Чебоксары	С3 СК ПИК	1	176	10 985

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.		
26	Садовый квартал	Чебоксары	ГК Регионжилстрой	2	207		10 928
27	Микрорайон Никольский	Новочебоксарск	Компания СМУ-58	1	144		10 327
28	В мкр. Поле №3	Канаш	Компания Стройтрест №3	2	202		10 322
29	По ул. И.П. Прокопьева	Чебоксары	ИСКО-Ч	1	166		10 058
30	По ул. Восточная	Аркасы	С3 Возрождение	1	168		9 796
31	Дом по ул. Б.Хмельницкого	Чебоксары	С3 ЖБК № 1	1	211		9 670
32	Ельниково-Сити	Новочебоксарск	С3 Регионжилстрой	1	144		9 013
33	Самоцветы	Аркасы	С3 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	С3 Базис	1	161		8 309
37	Акварель	Чебоксары	СК Отделфинстрой	1	144		8 165
38	Ул. Николая Рождественского	Чебоксары	Компания СМУ-58	1	88		8 063
39	Николаевский парк	Чебоксары	С3 Партнер	1	115		7 427
40	Звездный дуэт	Чебоксары	ГК АЛЬТАИР	1	132		7 325
41	Оболенский	Чебоксары	С3 Строительно-Монтажное Управление-128	1	116		6 858
42	ПриВолга	Чебоксары	ГК Регионжилстрой	1	128		6 304
43	Академия	Чебоксары	Ваши окна	1	89		5 933
44	Ленинского Комсомола 15	Чебоксары	Альфа-Строй	1	96		5 504
45	По пр-ту Ленина, д 36	Канаш	Компания Стройтрест №3	1	103		5 324
46	Слово Ашмарина	Чебоксары	Компания СМУ-58	1	80		5 118
47	По ул. 1-ая Чапаева	Чебоксары	Компания Стройтрест №3	1	90		4 905
48	По ул. Казанское шоссе, 11а	Цивильск	ПМК-8	1	100		4 580
49	Владимирская горка	Чебоксары	ГК Регионжилстрой	1	65		4 255
50	По ул. 10 Пятилетки	Новочебоксарск	С3 Бизнес-Проект	1	71		4 071
51	По ул. Магницкого	Чебоксары	С3 МАСТЕРГРАД	1	80		3 829
52	Пушкин	Канаш	С3 М Групп	1	53		3 487
53	По б-ру Эгерский	Чебоксары	СК СМУ 177	1	56		2 983
54	Южный парк	Чебоксары	С3 МАСТЕРГРАД	1	48		2 445

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов ед.	единиц ед.	жилых единиц м ²
55	По пер. Тракторный	Вурнары	МСО Вурнарская	1	40	2 076
56	По пер. Санаторный	Ишлеи	СК Глобус	1	40	1 957
57	Прибрежный МКР Соляное	Чебоксары	С3 ДС21	1	7	1 002
Общий итог				84	12 306	695 448

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Район Солнечный	Чебоксары	ГК Удача	43,2
2	Садовый	Чебоксары	С3 С-21	43,9
3	Самоцветы	Аркасы	С3 КСК Инвест	44,5
4	По ул. Казанское шоссе, 11а	Цивильск	ПМК-8	45,8
5	Дом по ул. Б.Хмельницкого	Чебоксары	С3 ЖБК № 1	45,8
6	По ул. Магницкого	Чебоксары	С3 МАСТЕРГРАД	47,9
7	Район Солнечный	Чебоксары	СК ВСД	48,0
8	Отличный	Новочебоксарск	СК ВСД	48,3
9	По пер. Санаторный	Ишлеи	СК Глобус	48,9
10	ПриВолга	Чебоксары	ГК Регионжилстрой	49,3
11	По ул. Советская	Новочебоксарск	ГК Управление отделочных работ	50,1
12	Атмосфера	Чебоксары	С3 ССК	50,2
13	Светлый	Новочебоксарск	СК СМУ 177	50,3
14	Вот Так Дом	Чебоксары	СК ВСД	50,5
15	Южный парк	Чебоксары	С3 МАСТЕРГРАД	50,9
16	В мкр. Поле №3	Канаш	Компания Стройтрест №3	51,1
17	Новая жизнь	Новочебоксарск	С3 Базис	51,6
18	По пр-ту Ленина, д 36	Канаш	Компания Стройтрест №3	51,7
19	По пер. Тракторный	Вурнары	МСО Вурнарская	51,9
20	Садовый квартал	Чебоксары	ГК Регионжилстрой	52,8
21	Олимп	Чебоксары	СК Отделфинстрой	53,1
22	Микрорайон Новая Богданка	Чебоксары	Компания Стройтрест №3	53,3
23	По б-ру Эгерский	Чебоксары	СК СМУ 177	53,3
24	По ул. Б. Хмельницкого	Чебоксары	Компания Стройтрест №3	53,5
25	По ул. Воинов-Интернационалистов	Новочебоксарск	С3 Новострой	53,7
26	По ул. 1-ая Чапаева	Чебоксары	Компания Стройтрест №3	54,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Речной бульвар	Новочебоксарск	СК Коса	54,6
28	Приозерный	Аркасы	С3 Созидание	54,7
29	Микрорайон Новый Город	Чебоксары	Инкост	55,0
30	Звездный дуэт	Чебоксары	ГК АЛЬТАИР	55,5
31	Акварель	Чебоксары	СК Отделфинстрой	56,7
32	Ленинского Комсомола 15	Чебоксары	Альфа-Строй	57,3
33	По ул. 10 Пятилетки	Новочебоксарск	С3 Бизнес-Проект	57,3
34	Бетховен	Новочебоксарск	Квадрожилстрой	57,3
35	Зеленый бульвар	Новочебоксарск	ПМК-8	57,6
36	По ул. Восточная	Аркасы	С3 Возрождение	58,3
37	Дом у рощи	Новочебоксарск	СФ Комплекс	58,6
38	Приоритет	Чебоксары	С3 С-21	58,9
39	Оболенский	Чебоксары	С3 Строительно-Монтажное Управление-128	59,1
40	Юман	Чебоксары	Честр-Инвест	59,1
41	Притяжение	Новочебоксарск	Монолитстрой	59,4
42	Микрорайон Университет	Чебоксары	СК Тус	60,1
43	По ул. И.П. Прокопьева	Чебоксары	ИСКО-Ч	60,6
44	Сокол-Парк	Новочебоксарск	Компания СМУ-58	61,8
45	Чехов	Чебоксары	С3 СК ПИК	62,4
46	Ельниково-Сити	Новочебоксарск	С3 Регионжилстрой	62,6
47	Серебряные Ключи	Чебоксары	СК Центр	63,9
48	Слово Ашмарина	Чебоксары	Компания СМУ-58	64,0
49	Николаевский парк	Чебоксары	С3 Партнер	64,6
50	Владимирская горка	Чебоксары	ГК Регионжилстрой	65,5
51	Пушкин	Канаш	С3 М Групп	65,8
52	Академия	Чебоксары	Ваши окна	66,7
53	Микрорайон Никольский	Новочебоксарск	Компания СМУ-58	71,7
54	Ялав	Чебоксары	ИСКО-Ч	74,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
55	Премьер	Чебоксары	СК Отделфинстрой	82,1
56	Ул. Николая Рождественского	Чебоксары	Компания СМУ-58	91,6
57	Прибрежный МКР Соляное	Чебоксары	С3 ДС21	143,1
Общий итог				56,5



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