

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Донецкая Народная
Республика

ноябрь 2025

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2025

336 843

+206% к ноябрю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2025

46,8

-10,3% к ноябрю 2024



Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Донецкой Народной Республике	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Донецкой Народной Республике	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Донецкой Народной Республике по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Донецкой Народной Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Донецкой Народной Республике по этажности строящихся домов	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Донецкой Народной Республике по материалам стен строящихся домов	15
7. ТОП застройщиков Донецкой Народной Республики по объемам строительства	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Донецкой Народной Республике	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Донецкой Народной Республике	22
10. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	25
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Донецкой Народной Республике, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г.	27
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Донецкой Народной Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц	29
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Донецкой Народной Республике, по средней площади жилых единиц	31
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	34

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 Донецкой Народной Республике

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Донецкой Народной Республики на ноябрь 2025 года выявлено **59 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **7 198 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **336 843 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	49	83,1%	7 136	99,1%	330 485	98,1%
блокированный дом	10	16,9%	62	0,9%	6 358	1,9%
Общий итог	59	100%	7 198	100%	336 843	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,1% строящихся жилых единиц.

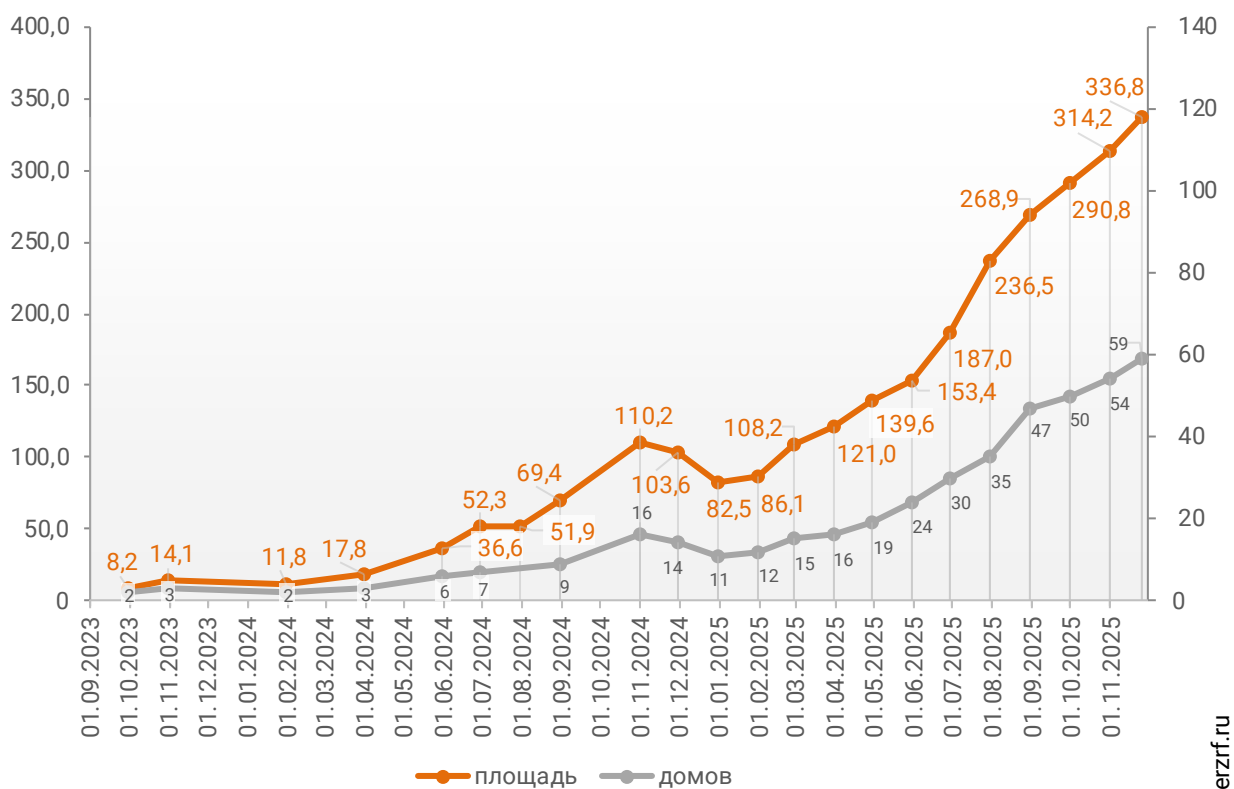
На блокированные дома приходится 0,9% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Донецкой Народной Республики не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Донецкой Народной Республике

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Мариуполь	58	98,3%	7 093	98,5%	328 393	97,5%
Донецк	1	1,7%	105	1,5%	8 450	2,5%
	59	100%	7 198	100%	336 843	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на г. Мариуполь (97,5% совокупной площади жилых единиц).

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

Застройщики жилья в Донецкой Народной Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2024 г. по ноябрь 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	%
2024	17	28,8%	1 586	22,0%	79 898	23,7%
2025	42	71,2%	5 612	78,0%	256 945	76,3%
Общий итог	59	100%	7 198	100%	336 843	100%

Гистограмма 1



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2025 г. (76,3% по площади жилых единиц).

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

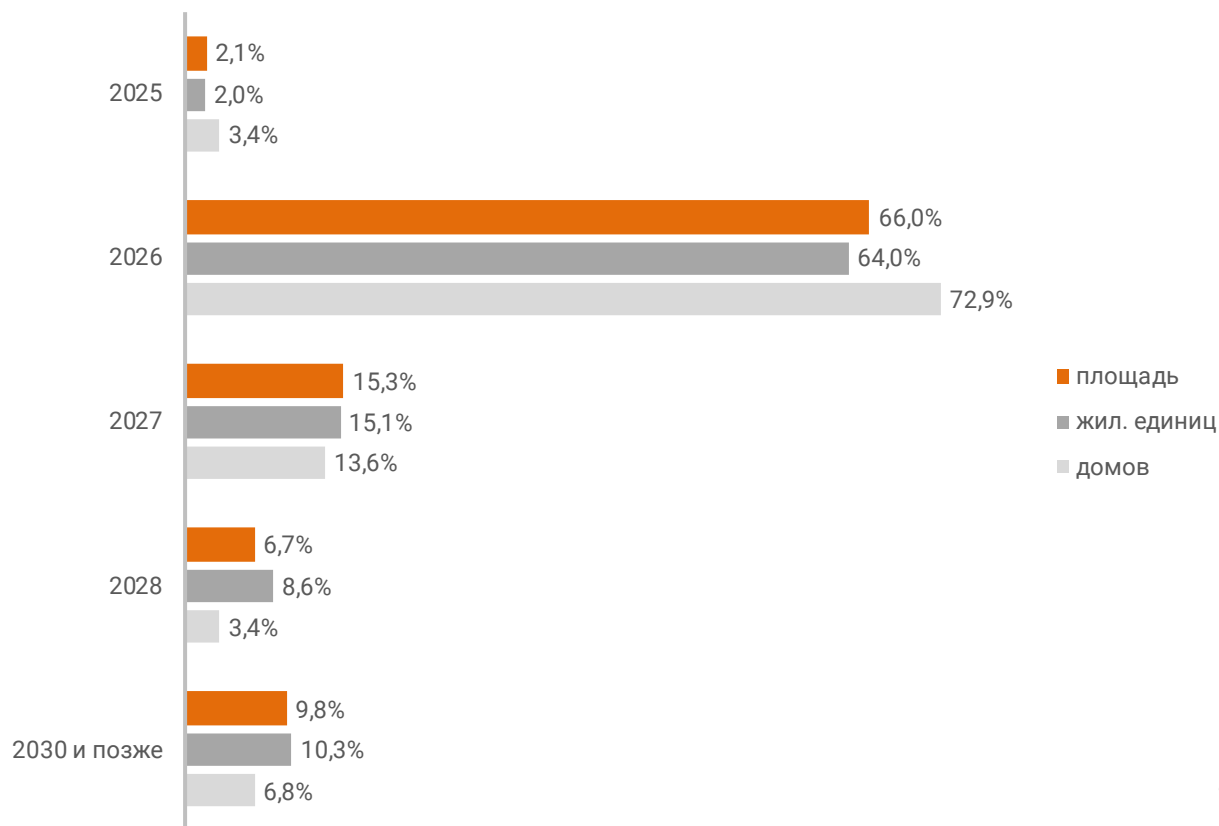
В Донецкой Народной Республике наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	2	3,4%	145	2,0%	7 001	2,1%
2026	43	72,9%	4 606	64,0%	222 483	66,0%
2027	8	13,6%	1 084	15,1%	51 655	15,3%
2028	2	3,4%	619	8,6%	22 674	6,7%
2030 и позже	4	6,8%	744	10,3%	33 030	9,8%
Общий итог	59	100%	7 198	100%	336 843	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Донецкой Народной Республики по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 229 484 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2026	222 483	2025	6 198	2,8%
Общий итог	336 843		6 198	1,8%

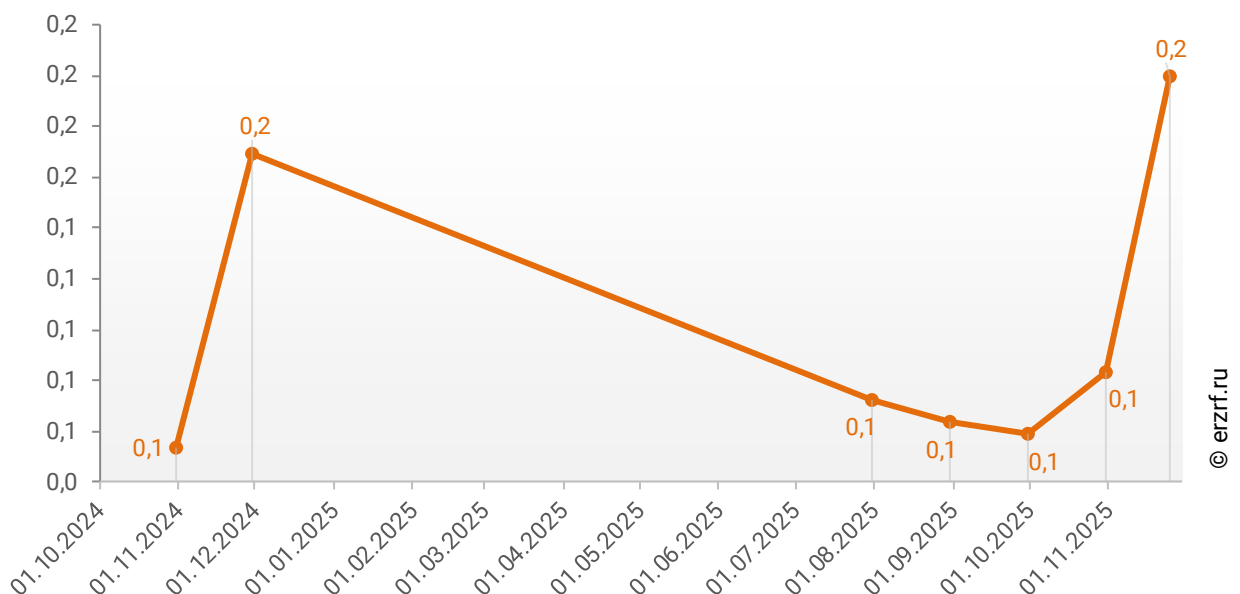
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы с 2025 на 2026 год (6 198 м²), что составляет 2,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Донецкой Народной Республике в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Донецкой Народной Республике по состоянию на ноябрь 2025 года составляет 0,2 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 10,5 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 12,8 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,8 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



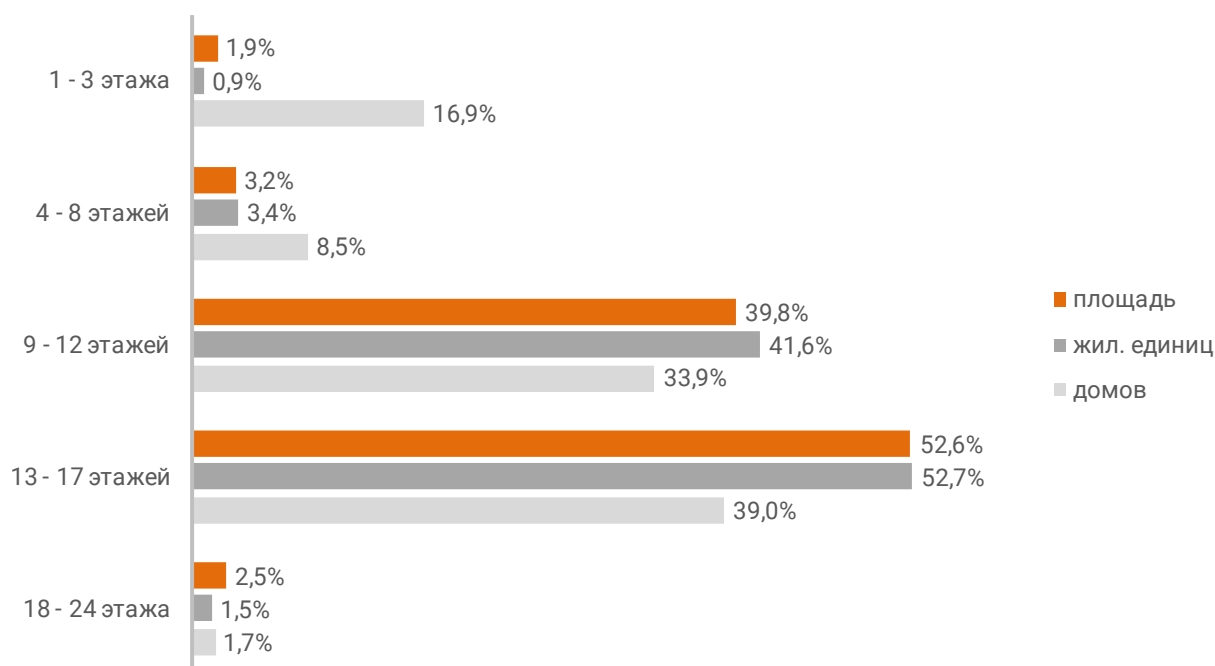
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	10	16,9%	62	0,9%	6 358	1,9%
4 - 8 этажей	5	8,5%	242	3,4%	10 657	3,2%
9 - 12 этажей	20	33,9%	2 994	41,6%	134 183	39,8%
13 - 17 этажей	23	39,0%	3 795	52,7%	177 195	52,6%
18 - 24 этажа	1	1,7%	105	1,5%	8 450	2,5%
Общий итог	59	100%	7 198	100%	336 843	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Донецкой Народной Республики по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 52,6% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Донецкой Народной Республике не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,4%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Донецкой Народной Республике является 24-этажный многоквартирный дом в ЖК «Первый Триумф», застройщик «СЗ Регионстройпроект». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24	СЗ Регионстройпроект	многоквартирный дом	Первый Триумф
		ГК Садовое кольцо	многоквартирный дом	Садовые кварталы
		СЗ Мирастрой 2	многоквартирный дом	Мираполис
2	17	СЗ Олимпстрой Нр	многоквартирный дом	По б-ру Шевченко, 276а
		СЗ Олимпстрой Нр	многоквартирный дом	По ул. Куприна, 77Б
		СЗ СУ-2007	многоквартирный дом	Ленинградский квартал
		ГК Трансюжстрой	многоквартирный дом	Агат
3	16	СЗ Вертикаль Новороссия-1	многоквартирный дом	Левобережный
		СЗ Темп	многоквартирный дом	Кипарис
4	15	ГК Проект Инвест	многоквартирный дом	Нахимовский
		ГК ЮгСтройИнвест	многоквартирный дом	Резиденция
		РСК	многоквартирный дом	Жукова
5	13	РСК	многоквартирный дом	Олимпийский
		СЗ Мирастрой	многоквартирный дом	Мираполис
		СЗ Солнечная	многоквартирный дом	Кленовая аллея

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Донецкой Народной Республике является многоквартирный дом в ЖК «Кленовая аллея», застройщик «СЗ Солнечная». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

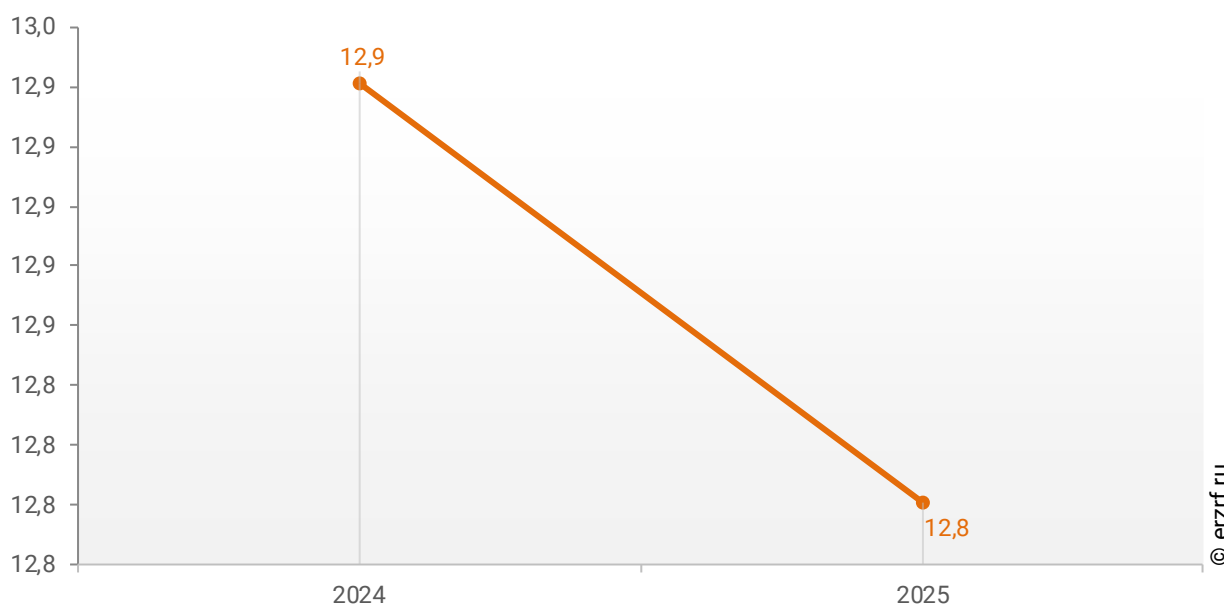
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20 391	СЗ Солнечная	многоквартирный дом	Кленовая аллея
2	12 829	ГК Садовое кольцо	многоквартирный дом	Садовые кварталы
		ГК ЮгСтройИнвест	многоквартирный дом	Резиденция
3	11 712	СЗ СУ-2007	многоквартирный дом	Ленинградский квартал
4	11 309	СЗ Темп-80	многоквартирный дом	Горизонт
5	11 067	РСК	многоквартирный дом	Жукова

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Донецкой Народной Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 12,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Донецкой Народной Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 3.

График 3

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



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

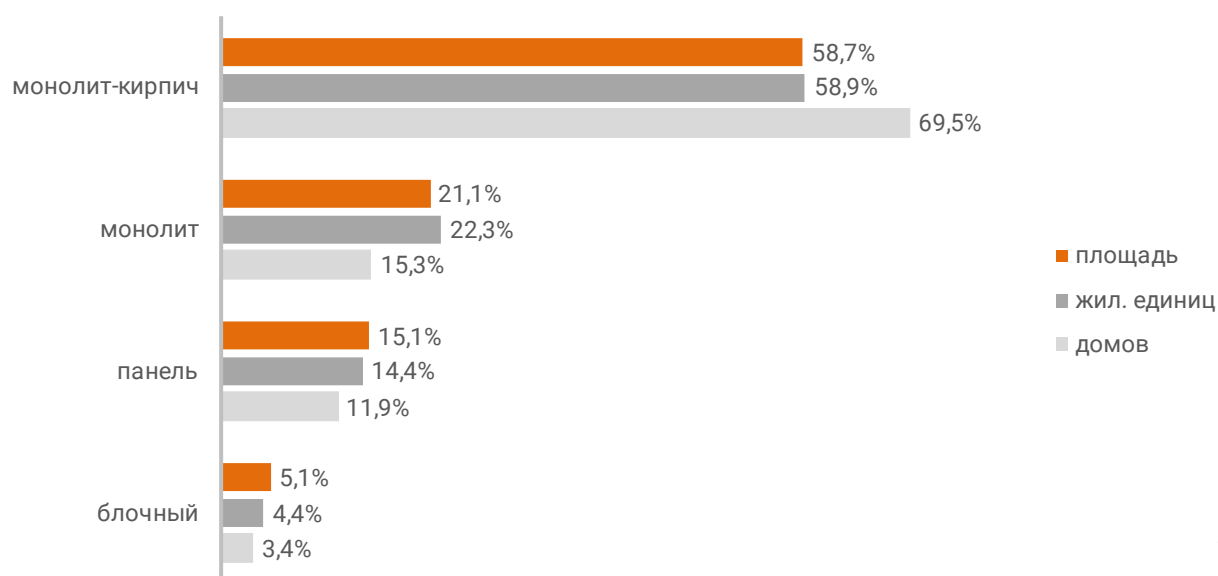
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	41	69,5%	4 242	58,9%	197 672	58,7%
монолит	9	15,3%	1 604	22,3%	71 196	21,1%
панель	7	11,9%	1 036	14,4%	50 766	15,1%
блочный	2	3,4%	316	4,4%	17 209	5,1%
Общий итог	59	100%	7 198	100%	336 843	100%

Гистограмма 5

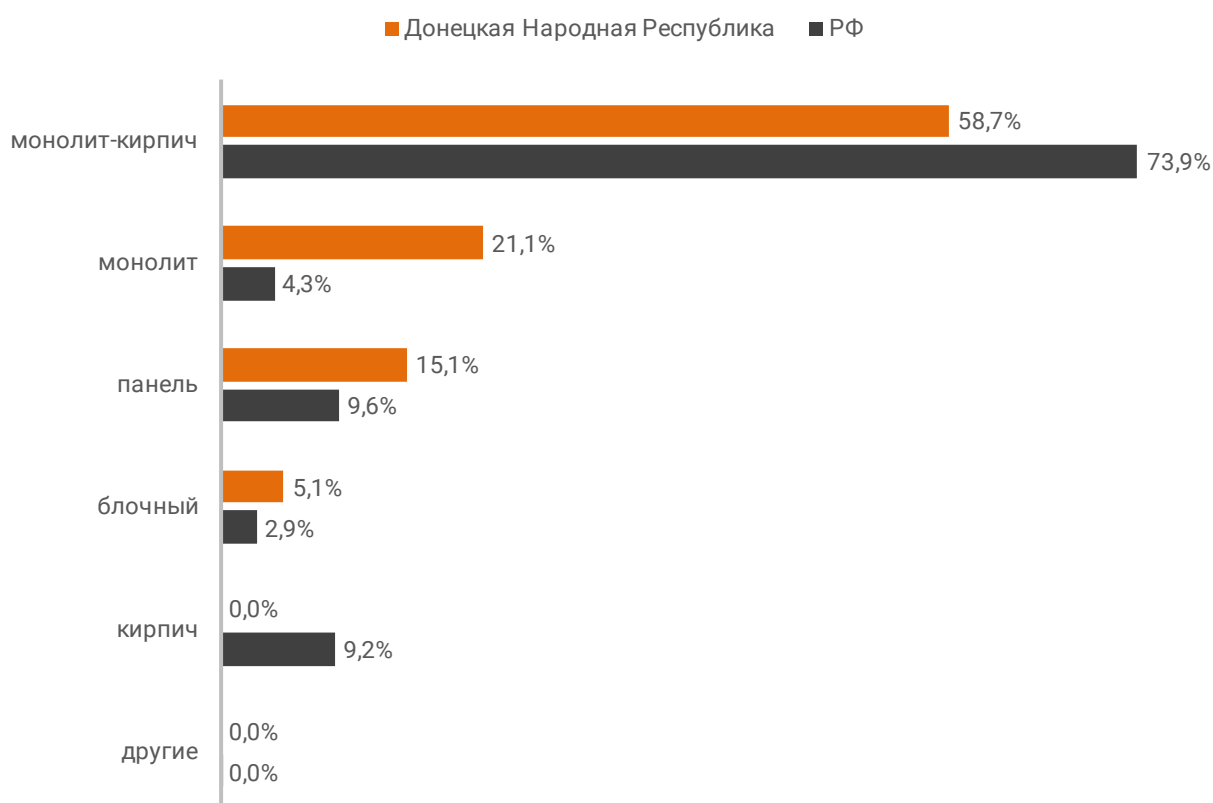
Распределение жилых новостроек Донецкой Народной Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Донецкой Народной Республике является монолит-кирпич. Из него возводится 58,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 73,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Донецкой Народной Республике, представлена на графике 4.

График 4



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 68,9% 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 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.)	45	76,3%	5 077	70,5%	232 093	68,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	11,9%	1 036	14,4%	50 766	15,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	8,5%	769	10,7%	36 775	10,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,4%	316	4,4%	17 209	5,1%
Общий итог	59	100%	7 198	100%	336 843	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Донецкой Народной Республики по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2025 года строительство жилья в Донецкой Народной Республике осуществляют 18 застройщиков (брендов), которые представлены 19 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Донецкой Народной Республике на ноябрь 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	ГК ЮгСтройИнвест	6	10,2%	1 133	15,7%	53 398	15,9%
2	СЗ СУ-2007	6	10,2%	988	13,7%	48 386	14,4%
3	СЗ Солнечная	5	8,5%	940	13,1%	42 871	12,7%
4	ГК Садовое кольцо	3	5,1%	747	10,4%	26 979	8,0%
5	ГК Проект Инвест	4	6,8%	514	7,1%	21 879	6,5%
6	СЗ Темп-80	2	3,4%	452	6,3%	19 561	5,8%
7	СЗ Вертикаль Новороссия-1	2	3,4%	316	4,4%	17 209	5,1%
8	СЗ Олимпстрой Нр	3	5,1%	407	5,7%	17 016	5,1%
9	ГК Трансюжстрой	4	6,8%	304	4,2%	16 020	4,8%
10	РСК	2	3,4%	330	4,6%	14 785	4,4%
11	СЗ Темп	3	5,1%	219	3,0%	11 832	3,5%
12	СЗ Регионстройпроект	1	1,7%	105	1,5%	8 450	2,5%
13	СЗ Эводом-5	4	6,8%	194	2,7%	8 277	2,5%
14	СЗ Мирастрой	1	1,7%	159	2,2%	7 988	2,4%
15	СЗ Мирастрой 2	1	1,7%	130	1,8%	6 585	2,0%
16	СЗ ГСА Девелопмент	10	16,9%	62	0,9%	6 358	1,9%
17	СЗ НР-Девелопмент	1	1,7%	112	1,6%	5 643	1,7%
18	СЗ Сириус Билд	1	1,7%	86	1,2%	3 606	1,1%
Общий итог		59	100%	7 198	100%	336 843	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Донецкой Народной 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		
				м²	м²	
1	★ 5,0	ГК ЮгСтройИнвест	53 398	0	0,0%	-
2	★ 5,0	СЗ СУ-2007	48 386	0	0,0%	-
3	н/р	СЗ Солнечная	42 871	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК Садовое кольцо	26 979	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК Проект Инвест	21 879	0	0,0%	-
6	н/р	СЗ Темп-80	19 561	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ Вертикаль Новороссия-1	17 209	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Олимпстрой Нр	17 016	0	0,0%	-
9	★ 4,5	ГК Трансюжстрой	16 020	0	0,0%	-
10	н/р	РСК	14 785	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Темп	11 832	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Регионстройпроект	8 450	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Эводом-5	8 277	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Мирастрой	7 988	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Мирастрой 2	6 585	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ ГСА Девелопмент	6 358	555	8,7%	0,5
17	н/р	СЗ НР-Девелопмент	5 643	5 643	100%	9,0
18	н/р	СЗ Сириус Билд	3 606	0	0,0%	-
Общий итог			336 843	6 198	1,8%	0,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ НР-Девелопмент» и составляет 9,0 месяца.

* 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.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Донецкой Народной Республике

В Донецкой Народной Республике возводится 32 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Донецкой Народной Республике, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Ленинградский квартал» (г. Мариуполь). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ СУ-2007» возводит 6 домов, включающих 988 жилых единиц, совокупной площадью 48 386 м².

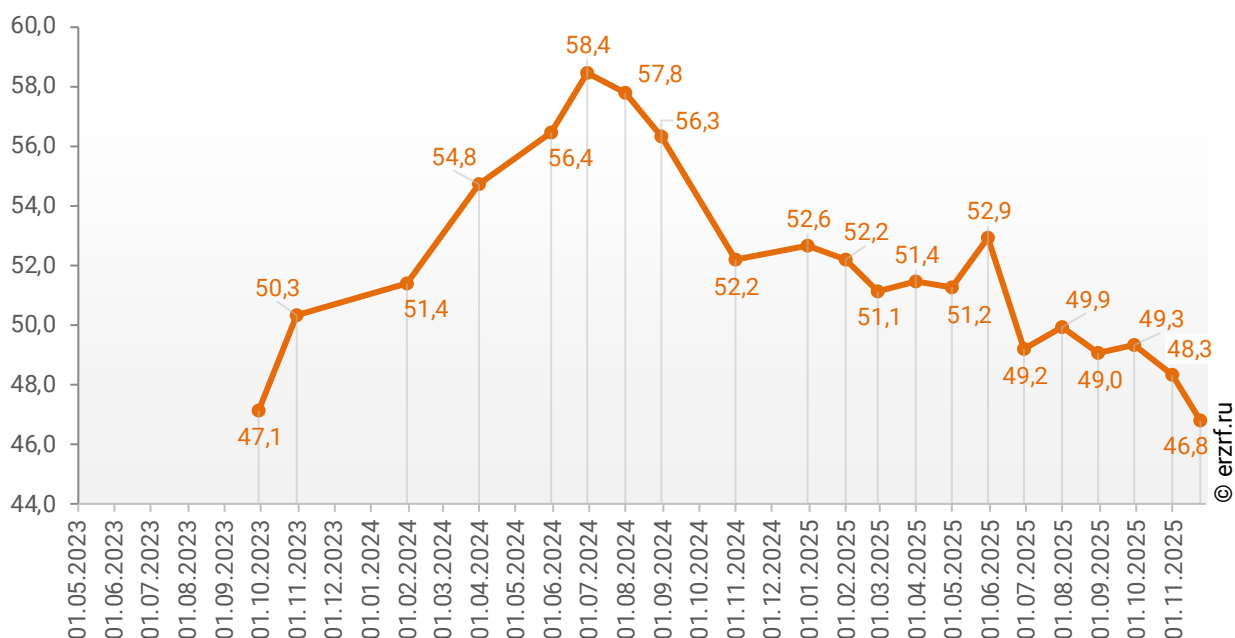
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Донецкой Народной Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Донецкой Народной Республике, составляет 46,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Донецкой Народной Республике представлена на графике 5.

График 5

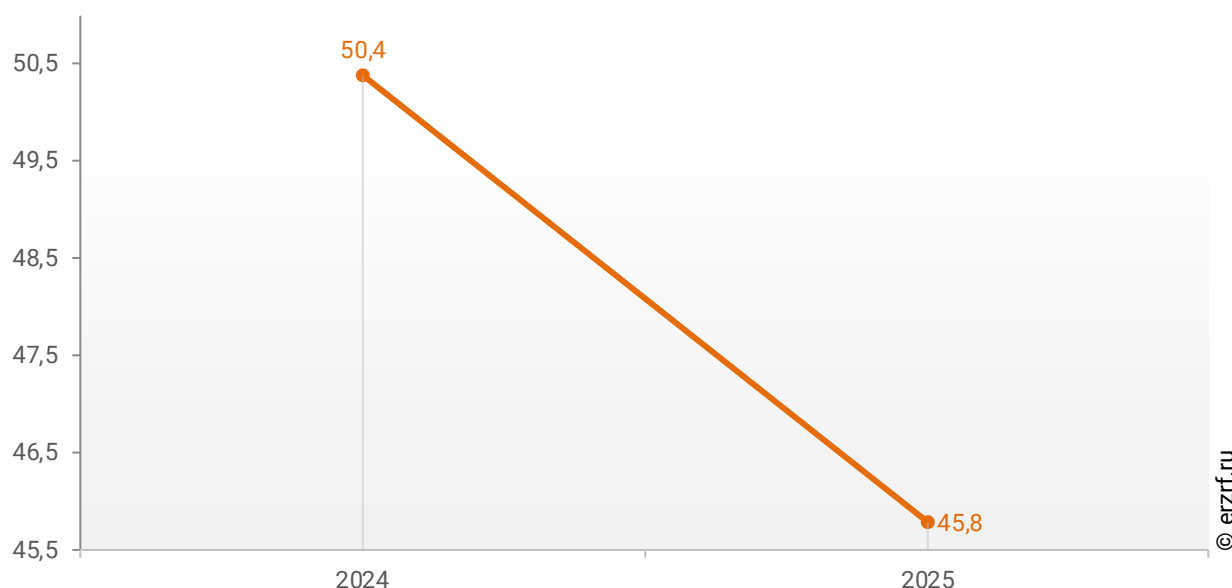
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Донецкой Народной Республике, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Донецкой Народной Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 45,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Донецкой Народной Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Садовое кольцо» – 36,1 м². Самая большая – у застройщика «СЗ ГСА Девелопмент» – 102,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Садовое кольцо	36,1
СЗ Олимпстрой Нр	41,8
СЗ Сириус Билд	41,9
ГК Проект Инвест	42,6
СЗ Эводом-5	42,7
СЗ Темп-80	43,3
РСК	44,8
СЗ Солнечная	45,6
ГК ЮгСтройИнвест	47,1
СЗ СУ-2007	49,0
СЗ Мирастрой	50,2
СЗ НР-Девелопмент	50,4
СЗ Мирастрой 2	50,7
ГК Трансюжстрой	52,7
СЗ Темп	54,0
СЗ Вертикаль Новороссия-1	54,5
СЗ Регионстройпроект	80,5
СЗ ГСА Девелопмент	102,5
Общий итог	46,8

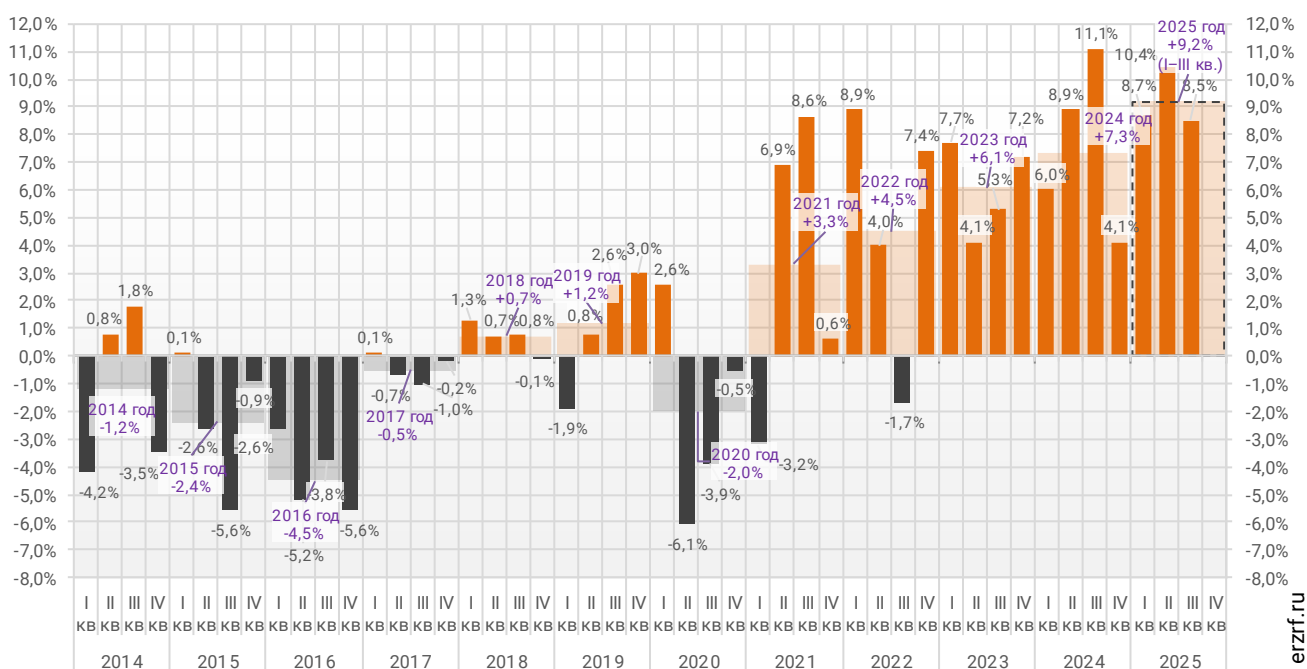
Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Донецкой Народной Республике, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Садовые кварталы» – 36,1 м², застройщик «ГК Садовое кольцо». Наибольшая – в ЖК «По ул. Краснофлотская» – 102,5 м², застройщик «СЗ ГСА Девелопмент».

10. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2025 года выросли на 8,5% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 9,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 7).

График 7

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

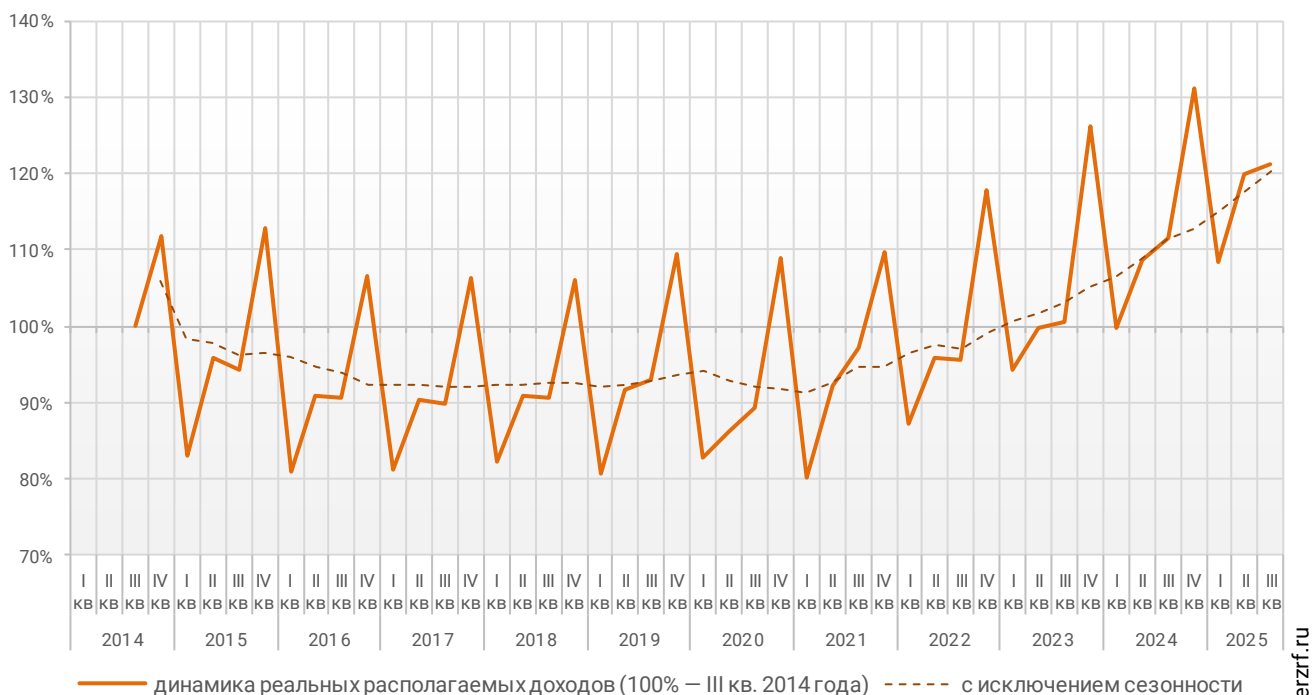


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к III кварталу 2025 года составил 21,2% (График 8).

График 8

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



© erzrf.ru

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Донецкой Народной Республике, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2025	РСК	Олимпийский	1	81	3 718
IV квартал 2025	ГК Трансюжстрой	Оникс	1	64	3 283
I квартал 2026	РСК	Жукова	1	249	11 067
I квартал 2026	СЗ Мирастрой 2	Мираполис	1	130	6 585
I квартал 2026	СЗ ГСА Девелопмент	По ул. Краснофлотская	10	62	6 358
I квартал 2026	СЗ Темп	Нахимов	2	118	6 299
I квартал 2026	ГК Трансюжстрой	Агат	1	113	5 781
I квартал 2026	СЗ НР-Девелопмент	Дом с часами	1	112	5 643
I квартал 2026	СЗ Сириус Билд	Лазурные берега	1	86	3 606
I квартал 2026	СЗ Эводом-5	Мари	1	78	3 065
II квартал 2026	СЗ СУ-2007	Ленинградский квартал	2	315	15 506
II квартал 2026	ГК ЮгСтройИнвест	Резиденция	1	237	12 829
II квартал 2026	СЗ Мирастрой	Мираполис	1	159	7 988
II квартал 2026	ГК ЮгСтройИнвест	Резиденция II	1	152	7 539
II квартал 2026	ГК Трансюжстрой	Аметист	1	48	2 380
III квартал 2026	СЗ Олимпстрой Нр	По ул. 50 лет СССР	1	128	5 080
III квартал 2026	СЗ СУ-2007	Ленинградский квартал	1	81	4 147
IV квартал 2026	СЗ Солнечная	Кленовая аллея	5	940	42 871
IV квартал 2026	СЗ Темп-80	Горизонт	2	452	19 561
IV квартал 2026	СЗ Вертикаль Новороссия-1	Левобережный	2	316	17 209
IV квартал 2026	СЗ СУ-2007	Ленинградский квартал	1	255	11 712
IV квартал 2026	СЗ Олимпстрой Нр	По ул. Куприна, 77Б	1	144	6 137
IV квартал 2026	СЗ Олимпстрой Нр	По б-ру Шевченко, 276а	1	135	5 799
IV квартал 2026	СЗ Темп	Кипарис	1	101	5 533

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2026	ГК Трансюжстрой	Топаз	1	79	4 576
IV квартал 2026	СЗ Эводом-5	По пр-кту 1 Мая	1	58	2 608
IV квартал 2026	СЗ Эводом-5	По пер. Лечебный	2	58	2 604
Общий итог			45	4 751	229 484

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	<i>Ленинградский квартал</i>	Мариуполь	СЗ СУ-2007	6	988	48 386
2	<i>Кленовая аллея</i>	Мариуполь	СЗ Солнечная	5	940	42 871
3	<i>Садовые кварталы</i>	Мариуполь	ГК Садовое кольцо	3	747	26 979
4	<i>Нахимовский</i>	Мариуполь	ГК Проект Инвест	4	514	21 879
5	<i>Горизонт</i>	Мариуполь	СЗ Темп-80	2	452	19 561
6	<i>Левобережный</i>	Мариуполь	СЗ Вертикаль Новороссия-1	2	316	17 209
7	<i>Резиденция</i>	Мариуполь	ГК ЮгСтройИнвест	1	237	12 829
8	<i>Жукова</i>	Мариуполь	РСК	1	249	11 067
9	<i>Аура 3</i>	Мариуполь	ГК ЮгСтройИнвест	1	208	9 495
10	<i>Аура 2</i>	Мариуполь	ГК ЮгСтройИнвест	1	208	8 774
11	<i>Первый Триумф</i>	Донецк	СЗ Регионстройпроект	1	105	8 450
12	<i>АУРА 1</i>	Мариуполь	ГК ЮгСтройИнвест	1	192	8 305
13	<i>Мираполис</i>	Мариуполь	СЗ Мирастрой	1	159	7 988
14	<i>Резиденция II</i>	Мариуполь	ГК ЮгСтройИнвест	1	152	7 539
15	<i>Мираполис</i>	Мариуполь	СЗ Мирастрой 2	1	130	6 585
16	<i>Резиденция III</i>	Мариуполь	ГК ЮгСтройИнвест	1	136	6 456
17	<i>По ул. Краснофлотская</i>	Мариуполь	СЗ ГСА Девелопмент	10	62	6 358
18	<i>Нахимов</i>	Мариуполь	СЗ Темп	2	118	6 299
19	<i>По ул. Куприна, 77Б</i>	Мариуполь	СЗ Олимпстрой Нр	1	144	6 137
20	<i>По б-ру Шевченко, 276а</i>	Мариуполь	СЗ Олимпстрой Нр	1	135	5 799
21	<i>Агат</i>	Мариуполь	ГК Трансюжстрой	1	113	5 781
22	<i>Дом с часами</i>	Мариуполь	СЗ НР-Девелопмент	1	112	5 643
23	<i>Кипарис</i>	Мариуполь	СЗ Темп	1	101	5 533
24	<i>По ул. 50 лет СССР</i>	Мариуполь	СЗ Олимпстрой Нр	1	128	5 080
25	<i>Топаз</i>	Мариуполь	ГК Трансюжстрой	1	79	4 576

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
26	<i>Олимпийский</i>	Мариуполь	РСК	1	81	3 718
27	<i>Лазурные берега</i>	Мариуполь	СЗ Сириус Билд	1	86	3 606
28	<i>Оникс</i>	Мариуполь	ГК Трансюжстрой	1	64	3 283
29	<i>Мари</i>	Мариуполь	СЗ Эводом-5	1	78	3 065
30	<i>По пр-кту 1 Мая</i>	Мариуполь	СЗ Эводом-5	1	58	2 608
31	<i>По пер. Лечебный</i>	Мариуполь	СЗ Эводом-5	2	58	2 604
32	<i>Аметист</i>	Мариуполь	ГК Трансюжстрой	1	48	2 380
Общий итог				59	7 198	336 843

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
1	<i>Садовые кварталы</i>	Мариуполь	ГК Садовое кольцо	36,1
2	<i>Мари</i>	Мариуполь	СЗ Эводом-5	39,3
3	<i>По ул. 50 лет СССР</i>	Мариуполь	СЗ Олимпстрой Нр	39,7
4	<i>Лазурные берега</i>	Мариуполь	СЗ Сириус Билд	41,9
5	<i>Аура 2</i>	Мариуполь	ГК ЮгСтройИнвест	42,2
6	<i>Нахимовский</i>	Мариуполь	ГК Проект Инвест	42,6
7	<i>По ул. Куприна, 77Б</i>	Мариуполь	СЗ Олимпстрой Нр	42,6
8	<i>По б-ру Шевченко, 276а</i>	Мариуполь	СЗ Олимпстрой Нр	43,0
9	<i>АУРА 1</i>	Мариуполь	ГК ЮгСтройИнвест	43,3
10	<i>Горизонт</i>	Мариуполь	СЗ Темп-80	43,3
11	<i>Жукова</i>	Мариуполь	РСК	44,4
12	<i>По пер. Лечебный</i>	Мариуполь	СЗ Эводом-5	44,9
13	<i>По пр-кту 1 Мая</i>	Мариуполь	СЗ Эводом-5	45,0
14	<i>Кленовая аллея</i>	Мариуполь	СЗ Солнечная	45,6
15	<i>Аура 3</i>	Мариуполь	ГК ЮгСтройИнвест	45,6
16	<i>Олимпийский</i>	Мариуполь	РСК	45,9
17	<i>Резиденция III</i>	Мариуполь	ГК ЮгСтройИнвест	47,5
18	<i>Ленинградский квартал</i>	Мариуполь	СЗ СУ-2007	49,0
19	<i>Аметист</i>	Мариуполь	ГК Трансюжстрой	49,6
20	<i>Резиденция II</i>	Мариуполь	ГК ЮгСтройИнвест	49,6
21	<i>Мираполис</i>	Мариуполь	СЗ Мирастрой	50,2
22	<i>Дом с часами</i>	Мариуполь	СЗ НР-Девелопмент	50,4
23	<i>Мираполис</i>	Мариуполь	СЗ Мирастрой 2	50,7
24	<i>Агат</i>	Мариуполь	ГК Трансюжстрой	51,2
25	<i>Оникс</i>	Мариуполь	ГК Трансюжстрой	51,3
26	<i>Нахимов</i>	Мариуполь	СЗ Темп	53,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Резиденция</i>	Мариуполь	ГК ЮгСтройИнвест	54,1
28	<i>Левобережный</i>	Мариуполь	СЗ Вертикаль Новороссия-1	54,5
29	<i>Кипарис</i>	Мариуполь	СЗ Темп	54,8
30	<i>Топаз</i>	Мариуполь	ГК Трансюжстрой	57,9
31	<i>Первый Триумф</i>	Донецк	СЗ Регионстройпроект	80,5
32	<i>По ул. Краснофлотская</i>	Мариуполь	СЗ ГСА Девелопмент	102,5
Общий итог				46,8



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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров EP3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	