

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Донецкая Народная  
Республика

ноябрь 2025

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>  
на ноябрь 2025

**336 843**

+206% к ноябрю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>  
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 EP3.RФ .....	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](http://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 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
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%
<b>Общий итог</b>	<b>59</b>	<b>100%</b>	<b>7 198</b>	<b>100%</b>	<b>336 843</b>	<b>100%</b>

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

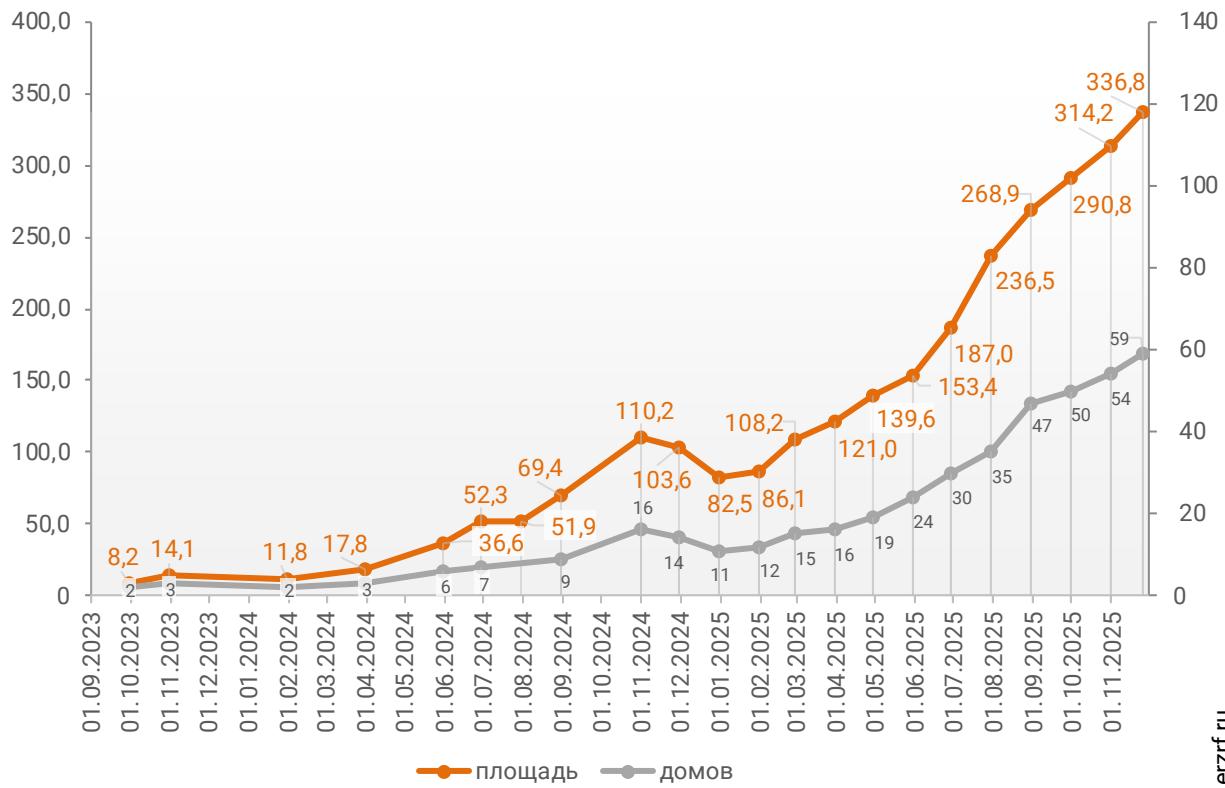
На блокированные дома приходится 0,9% строящихся жилых единиц.

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. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Донецкой Народной Республике



## 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 <sup>2</sup>	%
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

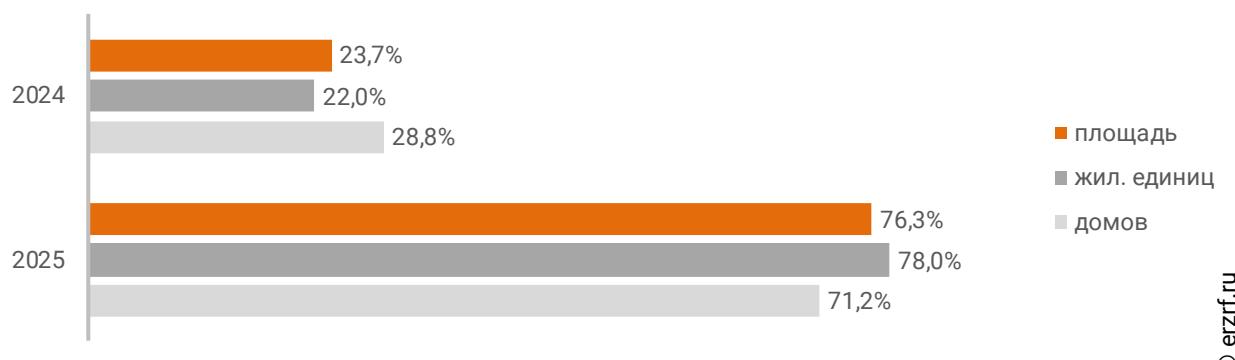
Застройщики жилья в Донецкой Народной Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2024 г. по ноябрь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2024	17	28,8%	1 586	22,0%	79 898	23,7%
2025	42	71,2%	5 612	78,0%	256 945	76,3%
<b>Общий итог</b>	<b>59</b>	<b>100%</b>	<b>7 198</b>	<b>100%</b>	<b>336 843</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

Распределение жилых новостроек Донецкой Народной Республики по годам выдачи разрешения на строительство



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

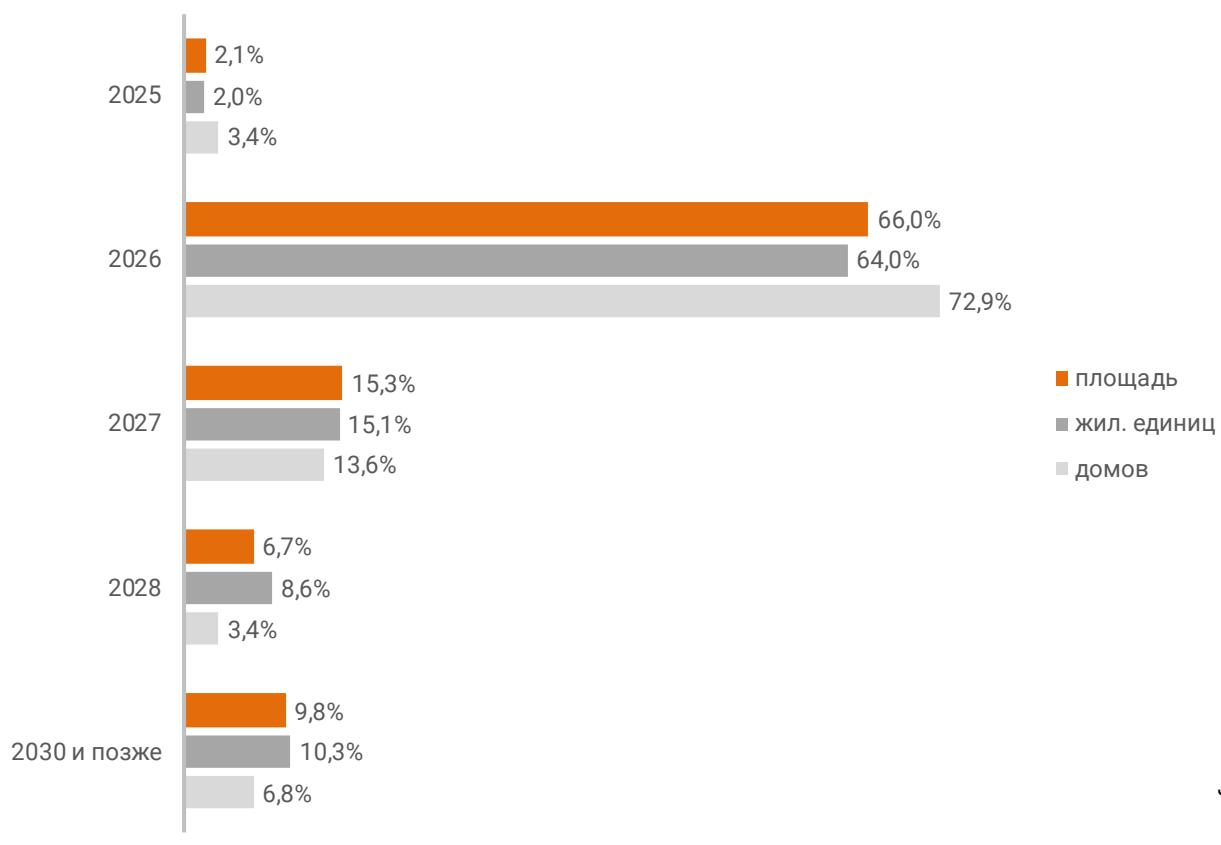
## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Донецкой Народной Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

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 <sup>2</sup>	%
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%
<b>Общий итог</b>	<b>59</b>	<b>100%</b>	<b>7 198</b>	<b>100%</b>	<b>336 843</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 2

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

© erzf.ru

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 229 484 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

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

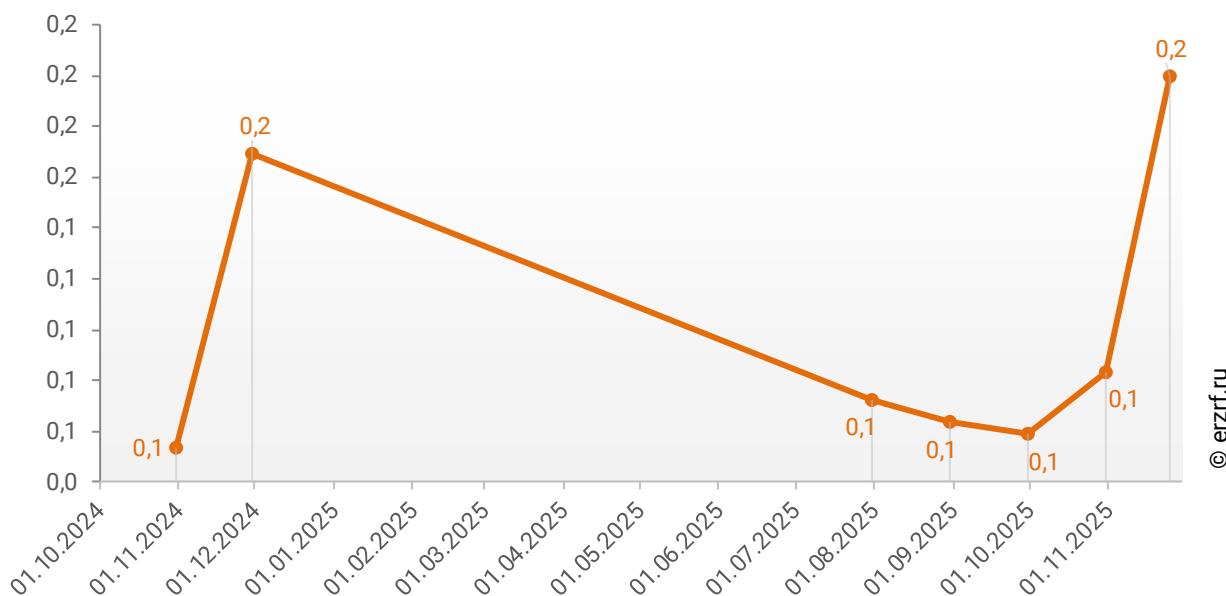
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы с 2025 на 2026 год ( $6 198 m^2$ ), что составляет 2,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Донецкой Народной Республике в 2026 году.

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 м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**



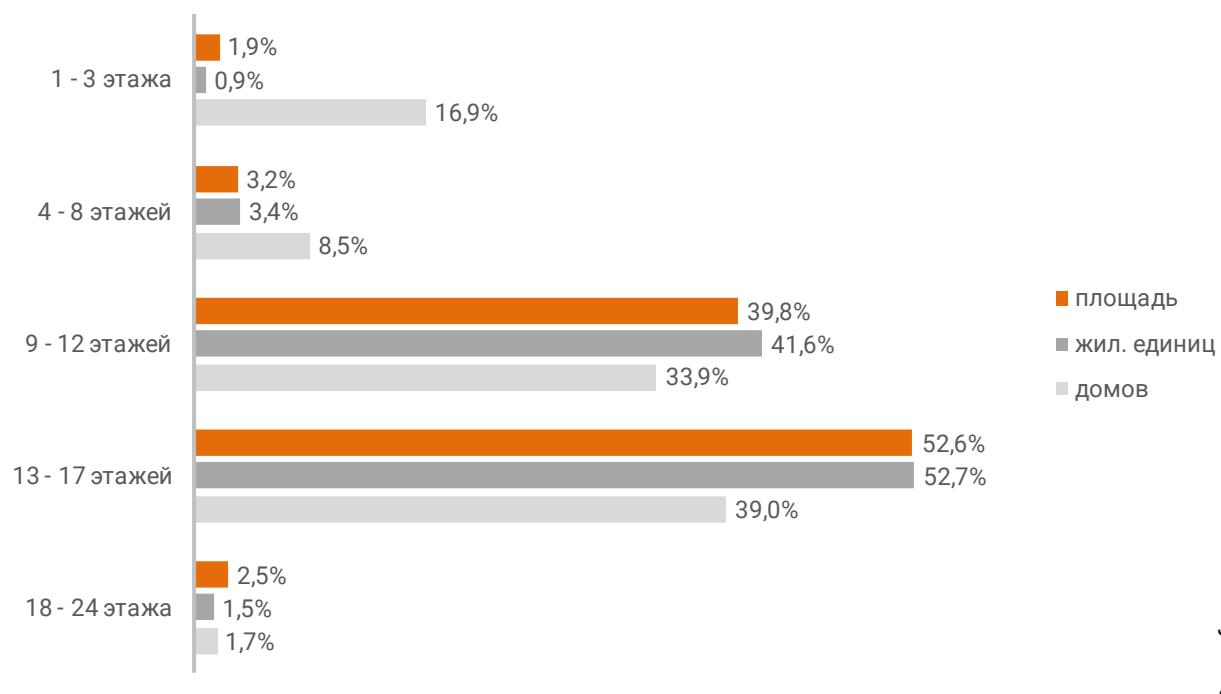
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
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%
<b>Общий итог</b>	<b>59</b>	<b>100%</b>	<b>7 198</b>	<b>100%</b>	<b>336 843</b>	<b>100%</b>

## 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 «С3 Регионстройпроект». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

Nº	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24	<b>С3 Регионстройпроект</b>	многоквартирный дом	Первый Триумф
		<b>ГК Садовое кольцо</b>	многоквартирный дом	Садовые кварталы
		<b>С3 Мирастрой 2</b>	многоквартирный дом	Мираполис
2	17	<b>С3 Олимпстрой Нр</b>	многоквартирный дом	По б-ру Шевченко, 276а
		<b>С3 Олимпстрой Нр</b>	многоквартирный дом	По ул. Куприна, 77Б
		<b>С3 СУ-2007</b>	многоквартирный дом	Ленинградский квартал
3	16	<b>ГК Трансюжстрой</b>	многоквартирный дом	Агат
		<b>С3 Вертикаль Новороссия-1</b>	многоквартирный дом	Левобережный
		<b>С3 Темп</b>	многоквартирный дом	Кипарис
4	15	<b>ГК Проект Инвест</b>	многоквартирный дом	Нахимовский
		<b>ГК ЮгСтройИнвест</b>	многоквартирный дом	Резиденция
		<b>РСК</b>	многоквартирный дом	Жукова
5	13	<b>РСК</b>	многоквартирный дом	Олимпийский
		<b>С3 Мирастрой</b>	многоквартирный дом	Мираполис
		<b>С3 Солнечная</b>	многоквартирный дом	Кленовая аллея

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Донецкой Народной Республике является многоквартирный дом в ЖК «Кленовая аллея», застройщик «С3 Солнечная». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

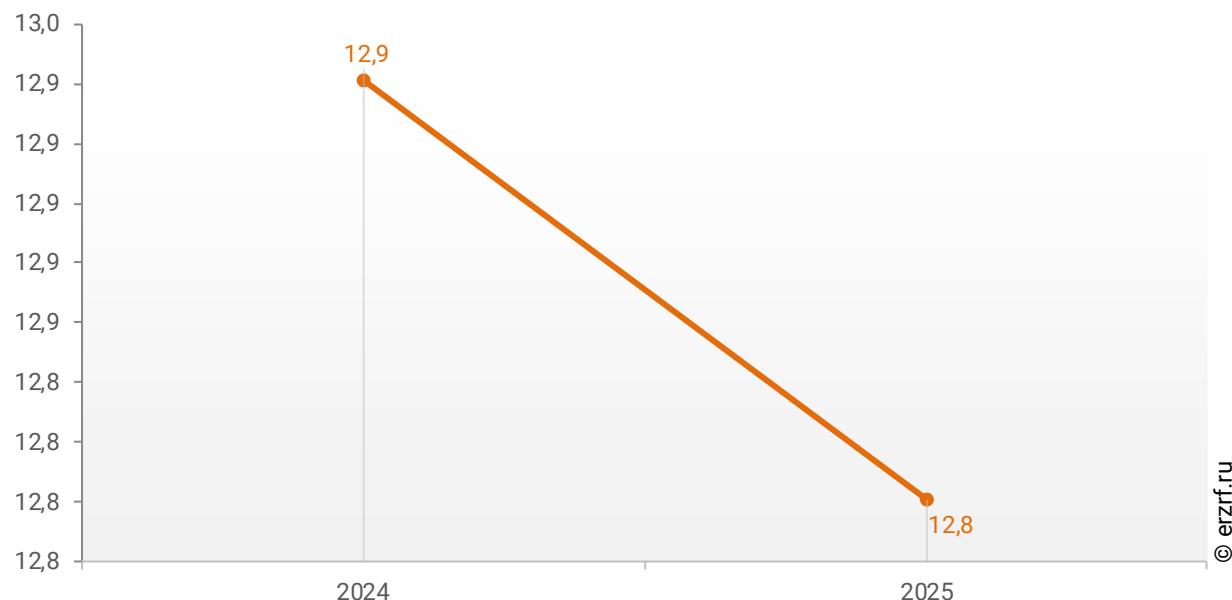
Таблица 8

Nº	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20 391	<b>С3 Солнечная</b>	многоквартирный дом	Кленовая аллея
2	12 829	<b>ГК Садовое кольцо</b>	многоквартирный дом	Садовые кварталы
		<b>ГК ЮгСтройИнвест</b>	многоквартирный дом	Резиденция
3	11 712	<b>С3 СУ-2007</b>	многоквартирный дом	Ленинградский квартал
4	11 309	<b>С3 Темп-80</b>	многоквартирный дом	Горизонт
5	11 067	<b>РСК</b>	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

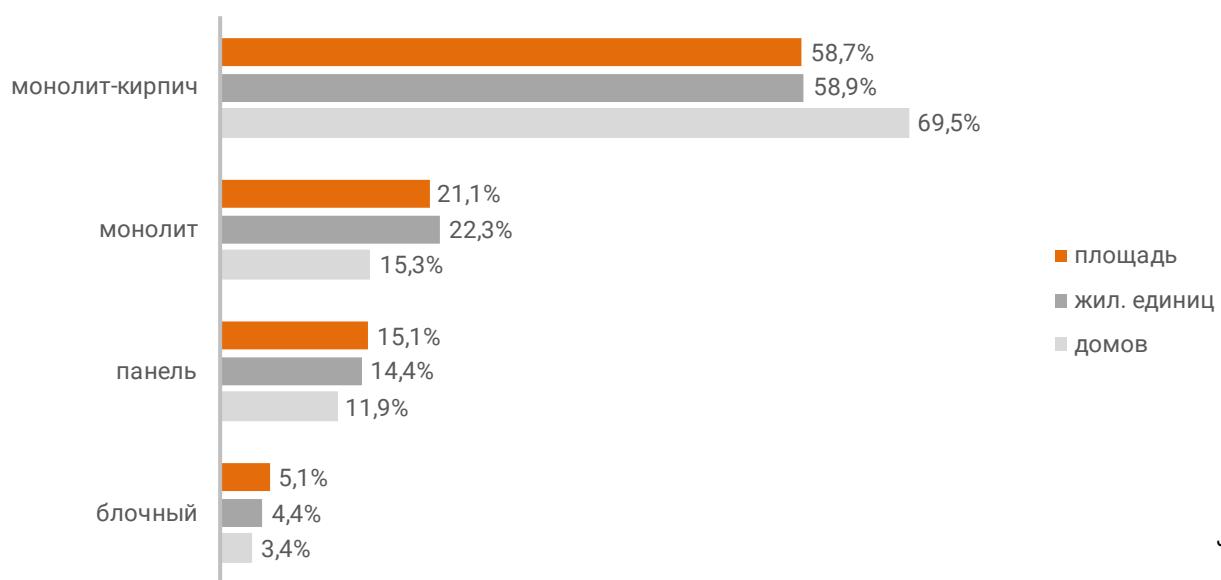
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
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%
<b>Общий итог</b>	<b>59</b>	<b>100%</b>	<b>7 198</b>	<b>100%</b>	<b>336 843</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

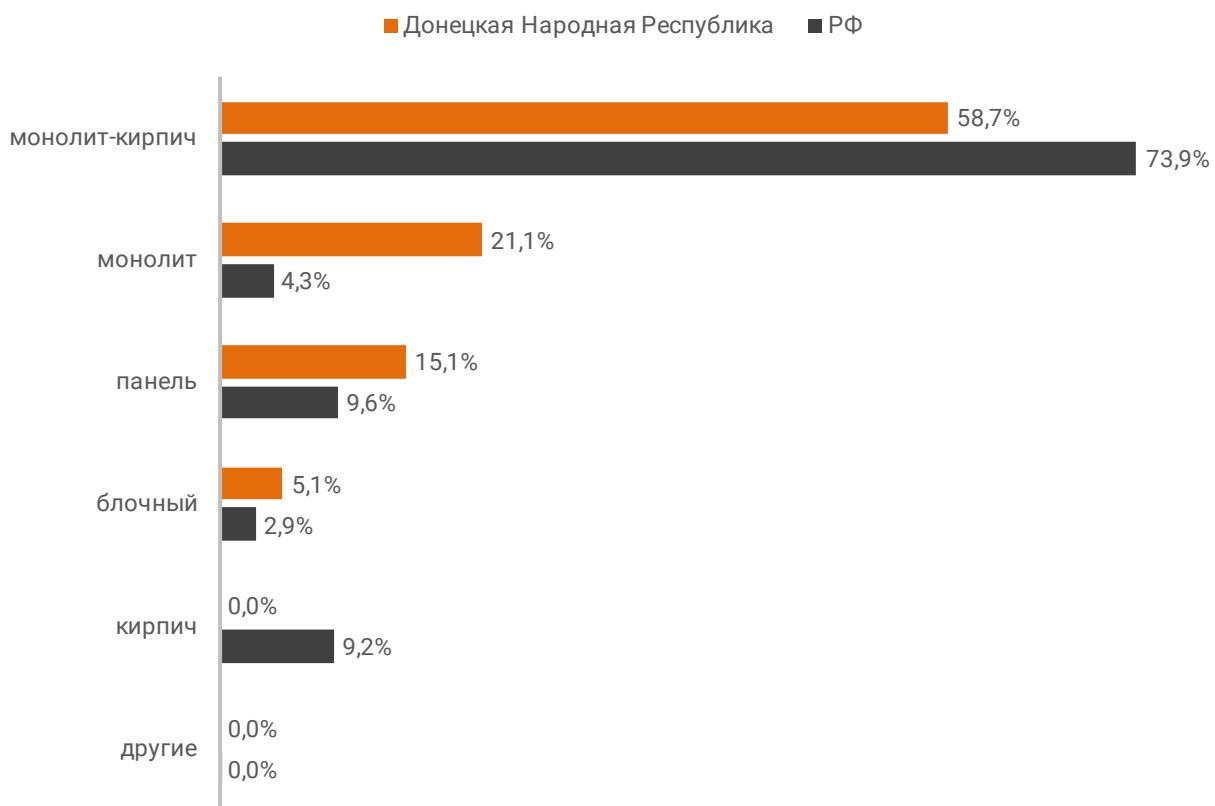
### Распределение жилых новостроек Донецкой Народной Республики по материалам стен



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 мелкотучных 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 <sup>2</sup>	%
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%
<b>Общий итог</b>	<b>59</b>	<b>100%</b>	<b>7 198</b>	<b>100%</b>	<b>336 843</b>	<b>100%</b>

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 объёмам 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.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ГК ЮгСтройИнвест</i>	6	10,2%	1 133	15,7%	53 398	15,9%
2	<i>С3 СУ-2007</i>	6	10,2%	988	13,7%	48 386	14,4%
3	<i>С3 Солнечная</i>	5	8,5%	940	13,1%	42 871	12,7%
4	<i>ГК Садовое кольцо</i>	3	5,1%	747	10,4%	26 979	8,0%
5	<i>ГК Проект Инвест</i>	4	6,8%	514	7,1%	21 879	6,5%
6	<i>С3 Темп-80</i>	2	3,4%	452	6,3%	19 561	5,8%
7	<i>С3 Вертикаль Новороссия-1</i>	2	3,4%	316	4,4%	17 209	5,1%
8	<i>С3 Олимпстрой Нр</i>	3	5,1%	407	5,7%	17 016	5,1%
9	<i>ГК Трансюжстрой</i>	4	6,8%	304	4,2%	16 020	4,8%
10	<i>PCK</i>	2	3,4%	330	4,6%	14 785	4,4%
11	<i>С3 Темп</i>	3	5,1%	219	3,0%	11 832	3,5%
12	<i>С3 Регионстройпроект</i>	1	1,7%	105	1,5%	8 450	2,5%
13	<i>С3 Эводом-5</i>	4	6,8%	194	2,7%	8 277	2,5%
14	<i>С3 Мирастрой</i>	1	1,7%	159	2,2%	7 988	2,4%
15	<i>С3 Мирастрой 2</i>	1	1,7%	130	1,8%	6 585	2,0%
16	<i>С3 ГСА Девелопмент</i>	10	16,9%	62	0,9%	6 358	1,9%
17	<i>С3 НР-Девелопмент</i>	1	1,7%	112	1,6%	5 643	1,7%
18	<i>С3 Сириус Билд</i>	1	1,7%	86	1,2%	3 606	1,1%
<b>Общий итог</b>		<b>59</b>	<b>100%</b>	<b>7 198</b>	<b>100%</b>	<b>336 843</b>	<b>100%</b>

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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом сроков с прошлых периодов		Уточнение срока
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	ГК ЮгСтройИнвест	53 398	0	0,0%	-
2	★ 5,0	С3 СУ-2007	48 386	0	0,0%	-
3	н/р	С3 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	С3 Темп-80	19 561	0	0,0%	-
7	н/р	С3 Вертикаль Новороссия-1	17 209	0	0,0%	-
8	н/р	С3 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	С3 Темп	11 832	0	0,0%	-
12	н/р	С3 Регионстройпроект	8 450	0	0,0%	-
13	н/р	С3 Эводом-5	8 277	0	0,0%	-
14	н/р	С3 Мирастрой	7 988	0	0,0%	-
15	н/р	С3 Мирастрой 2	6 585	0	0,0%	-
16	н/р	С3 ГСА Девелопмент	6 358	555	8,7%	0,5
17	н/р	С3 НР-Девелопмент	5 643	5 643	100%	9,0
18	н/р	С3 Сириус Билд	3 606	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>336 843</b>	<b>6 198</b>	<b>1,8%</b>	<b>0,2</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «С3 НР-Девелопмент» и составляет 9,0 месяца.

\* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
н/р – нет рейтинга EP3, 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 м<sup>2</sup>.

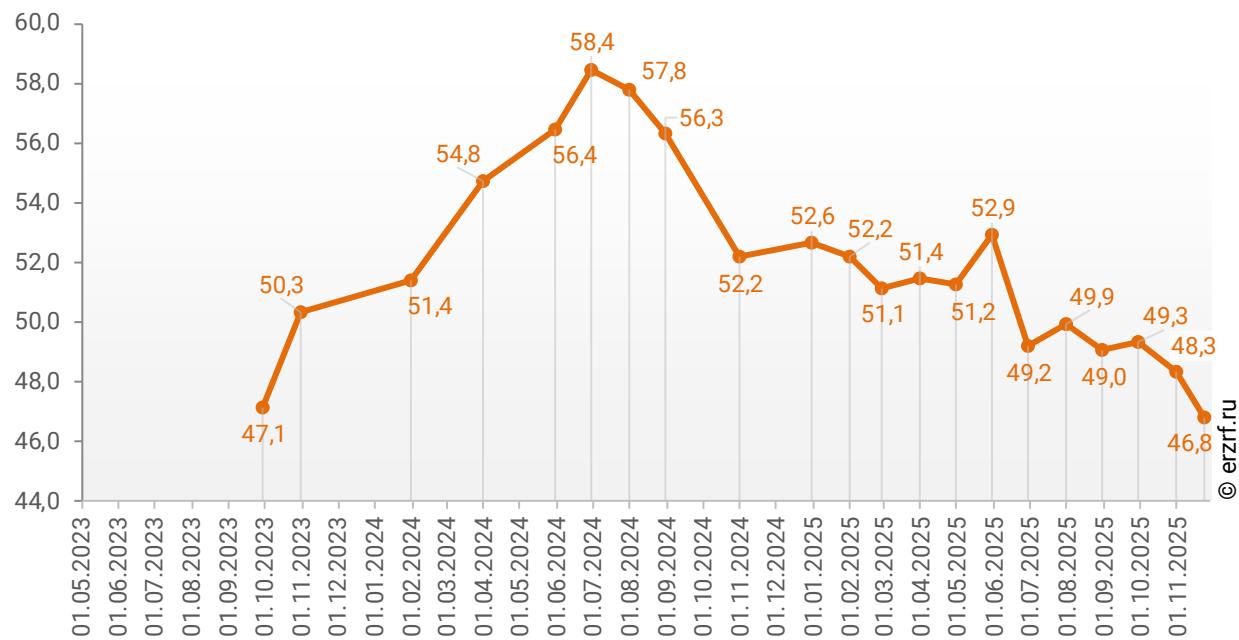
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Донецкой Народной Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Донецкой Народной Республике, составляет 46,8 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м<sup>2</sup>.

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

**График 5**

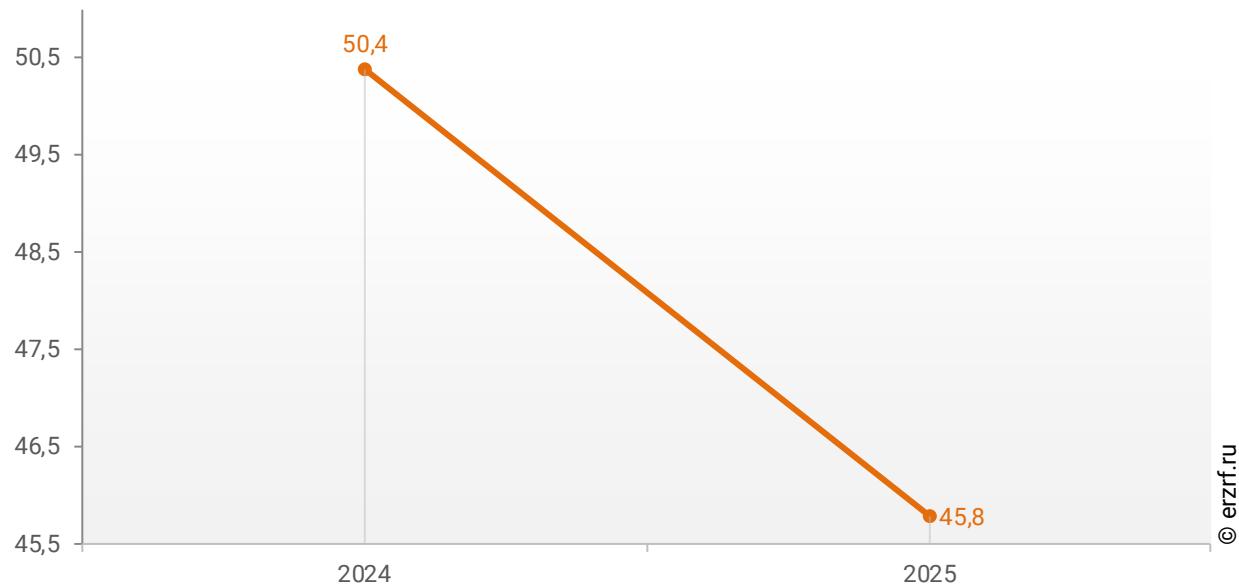
**Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц  
в Донецкой Народной Республике, м<sup>2</sup>**



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Донецкой Народной Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет  $45,8 \text{ м}^2$ . 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,  $\text{м}^2$



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Садовое кольцо» – 36,1 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ ГСА Девелопмент» – 102,5 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ГК Садовое кольцо	36,1
СЗ Олимпстрой Нр	41,8
СЗ Сириус Билд	41,9
ГК Проект Инвест	42,6
СЗ Эвodom-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
<b>Общий итог</b>	<b>46,8</b>

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 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Садовое кольцо». Наибольшая – в ЖК «По ул. Краснофлотская» – 102,5 м<sup>2</sup>, 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), %

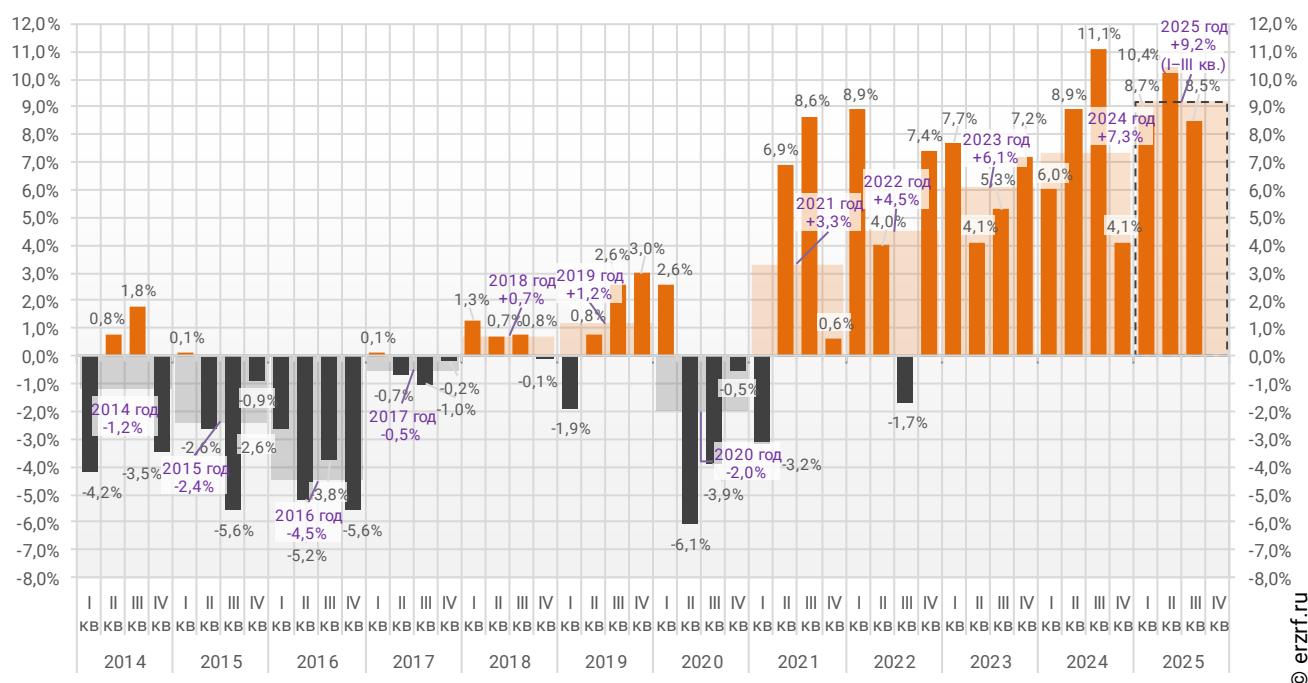
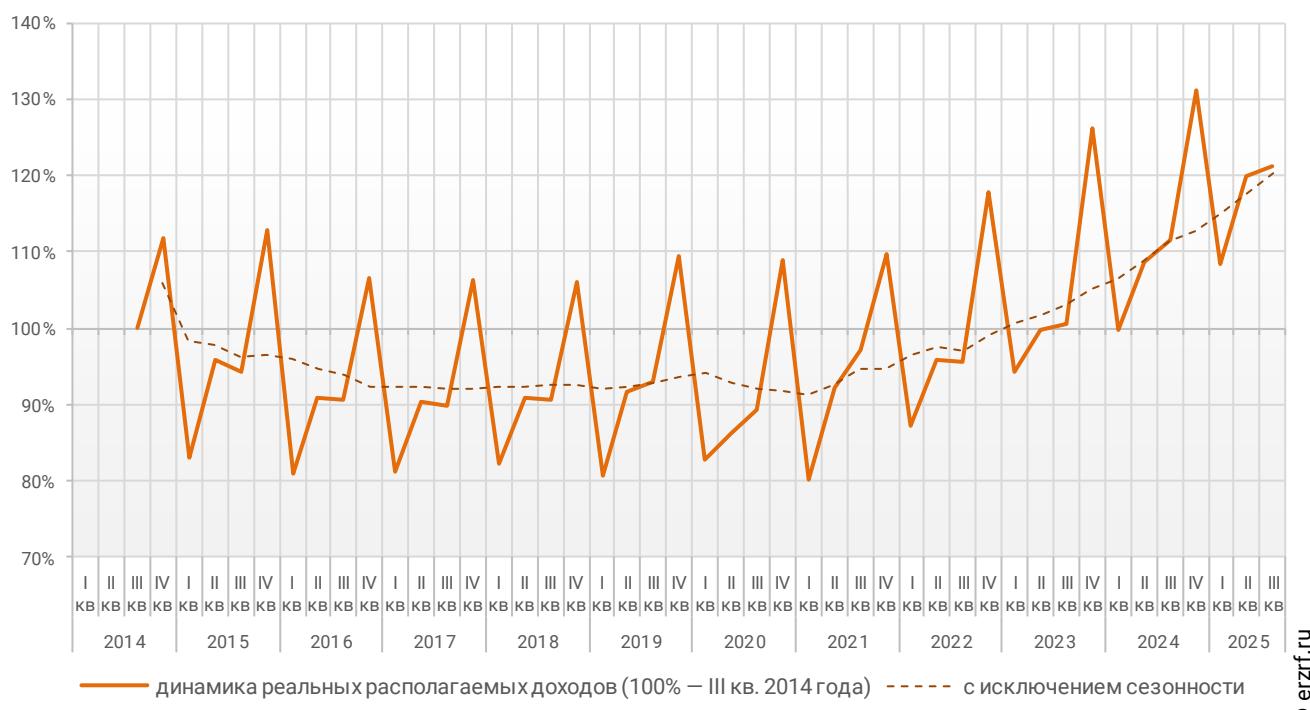


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к III кварталу 2025 года составил 21,2% (График 8).

### График 8

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



## 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		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.		
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	С3 Мирастрой 2	Мираполис	1	130		6 585
I квартал 2026	С3 ГСА Девелопмент	По ул. Краснофлотская	10	62		6 358
I квартал 2026	С3 Темп	Нахимов	2	118		6 299
I квартал 2026	ГК Трансюжстрой	Агат	1	113		5 781
I квартал 2026	С3 НР-Девелопмент	Дом с часами	1	112		5 643
I квартал 2026	С3 Сириус Билд	Лазурные берега	1	86		3 606
I квартал 2026	С3 Эвodom-5	Мари	1	78		3 065
II квартал 2026	С3 СУ-2007	Ленинградский квартал	2	315		15 506
II квартал 2026	ГК ЮгСтройИнвест	Резиденция	1	237		12 829
II квартал 2026	С3 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	С3 Олимпстрой Нр	По ул. 50 лет СССР	1	128		5 080
III квартал 2026	С3 СУ-2007	Ленинградский квартал	1	81		4 147
IV квартал 2026	С3 Солнечная	Кленовая аллея	5	940		42 871
IV квартал 2026	С3 Темп-80	Горизонт	2	452		19 561
IV квартал 2026	С3 Вертикаль Новороссия-1	Левобережный	2	316		17 209
IV квартал 2026	С3 СУ-2007	Ленинградский квартал	1	255		11 712
IV квартал 2026	С3 Олимпстрой Нр	По ул. Куприна, 77Б	1	144		6 137
IV квартал 2026	С3 Олимпстрой Нр	По б-ру Шевченко, 276а	1	135		5 799
IV квартал 2026	С3 Темп	Кипарис	1	101		5 533

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов		Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			ед.	ед.		
IV квартал 2026	ГК Трансюжстрой	Топаз	1	79		4 576
IV квартал 2026	С3 Эводом-5	По пр-кту 1 Мая	1	58		2 608
IV квартал 2026	С3 Эводом-5	По пер. Лечебный	2	58		2 604
<b>Общий итог</b>			<b>45</b>	<b>4 751</b>		<b>229 484</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Ленинградский квартал</b>	Мариуполь	С3 СУ-2007	6	988	48 386
2	<b>Кленовая аллея</b>	Мариуполь	С3 Солнечная	5	940	42 871
3	<b>Садовые кварталы</b>	Мариуполь	ГК Садовое кольцо	3	747	26 979
4	<b>Нахимовский</b>	Мариуполь	ГК Проект Инвест	4	514	21 879
5	<b>Горизонт</b>	Мариуполь	С3 Темп-80	2	452	19 561
6	<b>Левобережный</b>	Мариуполь	С3 Вертикаль Новороссия-1	2	316	17 209
7	<b>Резиденция</b>	Мариуполь	ГК ЮгСтройИнвест	1	237	12 829
8	<b>Жукова</b>	Мариуполь	РСК	1	249	11 067
9	<b>Аура 3</b>	Мариуполь	ГК ЮгСтройИнвест	1	208	9 495
10	<b>Аура 2</b>	Мариуполь	ГК ЮгСтройИнвест	1	208	8 774
11	<b>Первый Триумф</b>	Донецк	С3 Регионстройпроект	1	105	8 450
12	<b>АУРА 1</b>	Мариуполь	ГК ЮгСтройИнвест	1	192	8 305
13	<b>Мирapolis</b>	Мариуполь	С3 Мирастрой	1	159	7 988
14	<b>Резиденция II</b>	Мариуполь	ГК ЮгСтройИнвест	1	152	7 539
15	<b>Мирapolis</b>	Мариуполь	С3 Мирастрой 2	1	130	6 585
16	<b>Резиденция III</b>	Мариуполь	ГК ЮгСтройИнвест	1	136	6 456
17	<b>По ул. Краснофлотская</b>	Мариуполь	С3 ГСА Девелопмент	10	62	6 358
18	<b>Нахимов</b>	Мариуполь	С3 Темп	2	118	6 299
19	<b>По ул. Куприна, 77Б</b>	Мариуполь	С3 Олимпстрой Нр	1	144	6 137
20	<b>По б-ру Шевченко, 276а</b>	Мариуполь	С3 Олимпстрой Нр	1	135	5 799
21	<b>Агат</b>	Мариуполь	ГК Трансюжстрой	1	113	5 781
22	<b>Дом с часами</b>	Мариуполь	С3 НР-Девелопмент	1	112	5 643
23	<b>Кипарис</b>	Мариуполь	С3 Темп	1	101	5 533
24	<b>По ул. 50 лет СССР</b>	Мариуполь	С3 Олимпстрой Нр	1	128	5 080
25	<b>Топаз</b>	Мариуполь	ГК Трансюжстрой	1	79	4 576

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов ед.	единиц ед.	единиц m <sup>2</sup>
26	<b>Олимпийский</b>	Мариуполь	РСК	1	81	3 718
27	<b>Лазурные берега</b>	Мариуполь	С3 Сириус Билд	1	86	3 606
28	<b>Оникс</b>	Мариуполь	ГК Трансюжстрой	1	64	3 283
29	<b>Мари</b>	Мариуполь	С3 Эводом-5	1	78	3 065
30	<b>По пр-ту 1 Мая</b>	Мариуполь	С3 Эводом-5	1	58	2 608
31	<b>По пер. Лечебный</b>	Мариуполь	С3 Эводом-5	2	58	2 604
32	<b>Аметист</b>	Мариуполь	ГК Трансюжстрой	1	48	2 380
<b>Общий итог</b>				<b>59</b>	<b>7 198</b>	<b>336 843</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>Садовые кварталы</b>	Мариуполь	ГК Садовое кольцо	36,1
2	<b>Мари</b>	Мариуполь	С3 Эводом-5	39,3
3	<b>По ул. 50 лет СССР</b>	Мариуполь	С3 Олимпстрой Нр	39,7
4	<b>Лазурные берега</b>	Мариуполь	С3 Сириус Билд	41,9
5	<b>Аура 2</b>	Мариуполь	ГК ЮгСтройИнвест	42,2
6	<b>Нахимовский</b>	Мариуполь	ГК Проект Инвест	42,6
7	<b>По ул. Куприна, 77Б</b>	Мариуполь	С3 Олимпстрой Нр	42,6
8	<b>По б-ру Шевченко, 276а</b>	Мариуполь	С3 Олимпстрой Нр	43,0
9	<b>АУРА 1</b>	Мариуполь	ГК ЮгСтройИнвест	43,3
10	<b>Горизонт</b>	Мариуполь	С3 Темп-80	43,3
11	<b>Жукова</b>	Мариуполь	РСК	44,4
12	<b>По пер. Лечебный</b>	Мариуполь	С3 Эводом-5	44,9
13	<b>По пр-ту 1 Мая</b>	Мариуполь	С3 Эводом-5	45,0
14	<b>Кленовая аллея</b>	Мариуполь	С3 Солнечная	45,6
15	<b>Аура 3</b>	Мариуполь	ГК ЮгСтройИнвест	45,6
16	<b>Олимпийский</b>	Мариуполь	РСК	45,9
17	<b>Резиденция III</b>	Мариуполь	ГК ЮгСтройИнвест	47,5
18	<b>Ленинградский квартал</b>	Мариуполь	С3 СУ-2007	49,0
19	<b>Аметист</b>	Мариуполь	ГК Трансюжстрой	49,6
20	<b>Резиденция II</b>	Мариуполь	ГК ЮгСтройИнвест	49,6
21	<b>Мирapolis</b>	Мариуполь	С3 Мирастрой	50,2
22	<b>Дом с часами</b>	Мариуполь	С3 НР-Девелопмент	50,4
23	<b>Мирapolis</b>	Мариуполь	С3 Мирастрой 2	50,7
24	<b>Агат</b>	Мариуполь	ГК Трансюжстрой	51,2
25	<b>Оникс</b>	Мариуполь	ГК Трансюжстрой	51,3
26	<b>Нахимов</b>	Мариуполь	С3 Темп	53,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<b>Резиденция</b>	Мариуполь	ГК ЮгСтройИнвест	54,1
28	<b>Левобережный</b>	Мариуполь	С3 Вертикаль Новороссия-1	54,5
29	<b>Кипарис</b>	Мариуполь	С3 Темп	54,8
30	<b>Топаз</b>	Мариуполь	ГК Трансюжстрой	57,9
31	<b>Первый Триумф</b>	Донецк	С3 Регионстройпроект	80,5
32	<b>По ул. Краснофлотская</b>	Мариуполь	С3 ГСА Девелопмент	102,5
<b>Общий итог</b>				<b>46,8</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.РФ</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
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 – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале  Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	<b>от 10 000 руб.</b>  <b>24 000 руб. в год</b>	
		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.	<b>от 20 000 руб.</b>  <b>от 20 000 руб. за факт назначенной встречи</b>  <b>Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>