

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Донецкая Народная  
Республика

февраль 2026

Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>  
на февраль 2026

**484 383**

+463% к февралю 2025

Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>  
на февраль 2026

**45,5**

-12,8% к февралю 2025

## 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 .....	10
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Донецкой Народной Республике по материалам стен строящихся домов .....	14
7. ТОП застройщиков Донецкой Народной Республики по объемам строительства .....	18
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Донецкой Народной Республике .....	20
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Донецкой Народной Республике .....	21
10. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	24
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Донецкой Народной Республике, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г. ....	26
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Донецкой Народной Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	28
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Донецкой Народной Республике, по средней площади жилых единиц .....	30
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	33

EP3.РФ предоставляет выгрузки из базы данных о 60 000+ строящихся и построенных на территории Российской Федерации многоквартирных домах, которая ведётся с 2015 года. Данные глубоко структурированы и содержат 200+ показателей по жилым комплексам, многоквартирным домам, отдельным застройщикам и группам компаний. Подробности по [ссылке](#).

## 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 февраль 2026 года выявлено **70 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 **10 637 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **484 383 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	60	85,7%	10 575	99,4%	478 025	98,7%
блокированный дом	10	14,3%	62	0,6%	6 358	1,3%
<b>Общий итог</b>	<b>70</b>	<b>100%</b>	<b>10 637</b>	<b>100%</b>	<b>484 383</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,4% строящихся жилых единиц.

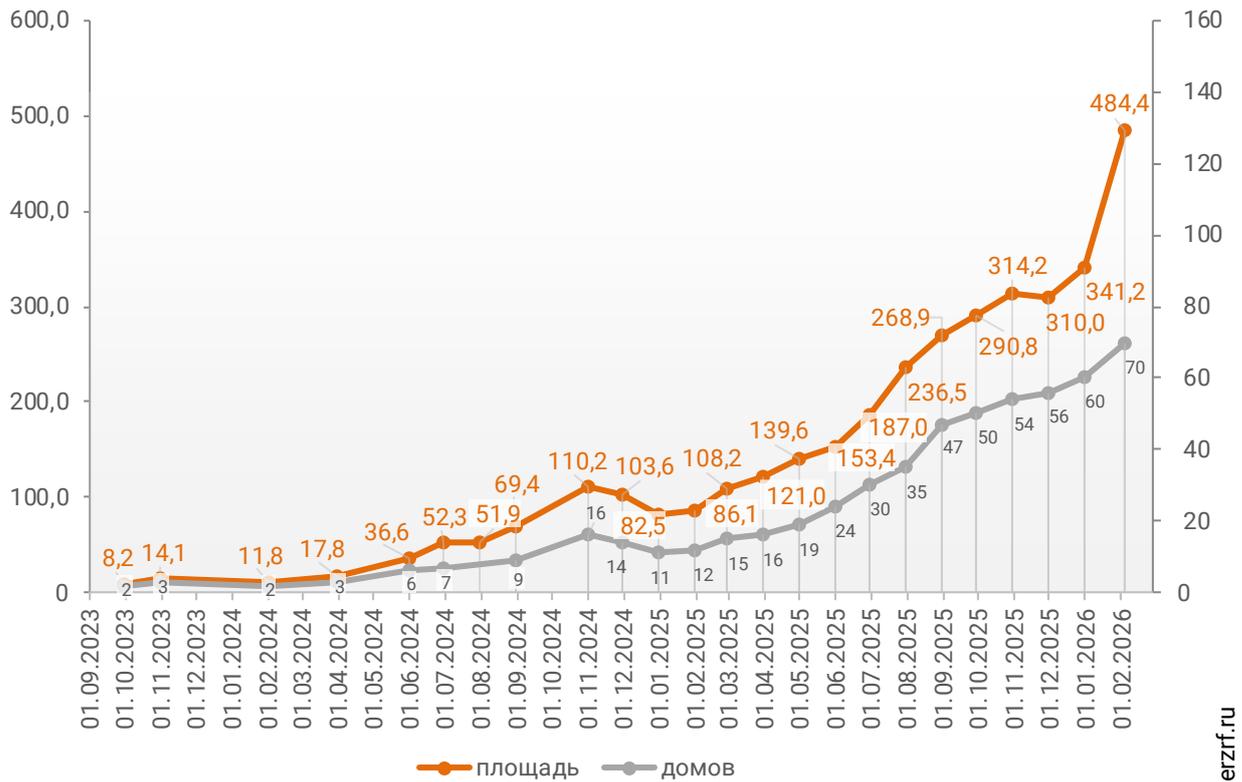
На блокированные дома приходится 0,6% строящихся жилых единиц.

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**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Донецкой Народной Республике

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Мариуполь</b>	<b>66</b>	<b>94,3%</b>	<b>9 732</b>	<b>91,5%</b>	<b>436 799</b>	<b>90,2%</b>
<b>Донецк</b>	<b>3</b>	<b>4,3%</b>	<b>835</b>	<b>7,8%</b>	<b>42 986</b>	<b>8,9%</b>
<b>Тельмановский</b>	<b>1</b>	<b>1,4%</b>	<b>70</b>	<b>0,7%</b>	<b>4 598</b>	<b>0,9%</b>
Тельманово	1	1,4%	70	0,7%	4 598	0,9%
	<b>70</b>	<b>100%</b>	<b>10 637</b>	<b>100%</b>	<b>484 383</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на г. Мариуполь (90,2% совокупной площади жилых единиц).

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

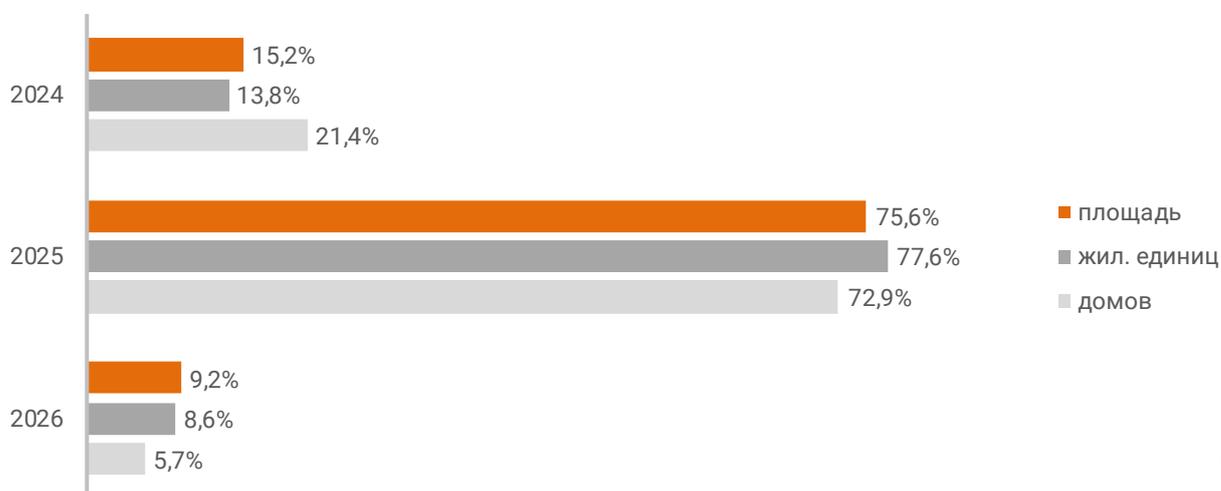
Застройщики жилья в Донецкой Народной Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2024 г. по январь 2026 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2024	15	21,4%	1 468	13,8%	73 762	15,2%
2025	51	72,9%	8 249	77,6%	365 992	75,6%
2026	4	5,7%	920	8,6%	44 629	9,2%
<b>Общий итог</b>	<b>70</b>	<b>100%</b>	<b>10 637</b>	<b>100%</b>	<b>484 383</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2025 г. (75,6% по площади жилых единиц).

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

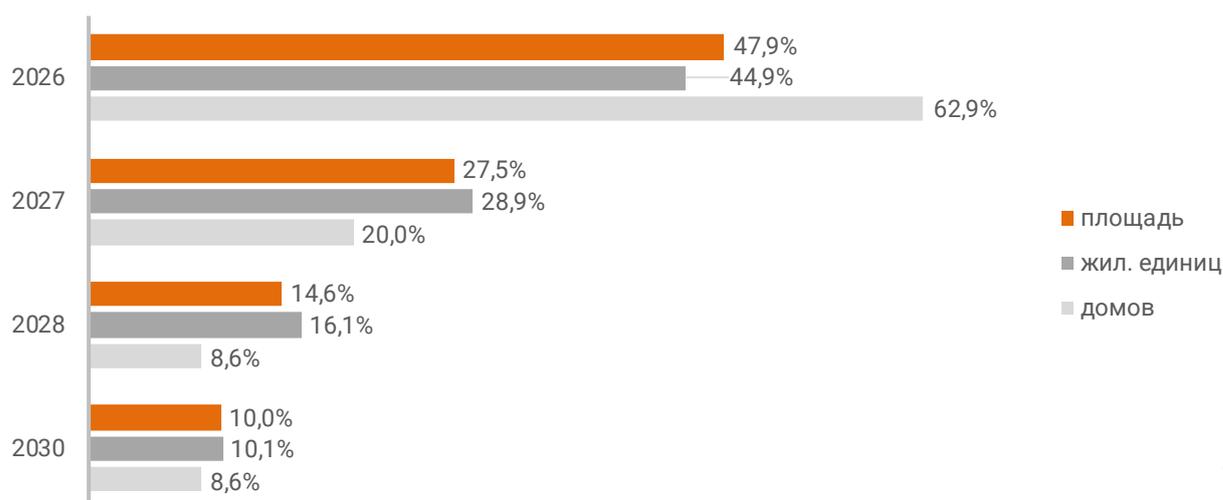
В Донецкой Народной Республике наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2026	44	62,9%	4 776	44,9%	231 857	47,9%
2027	14	20,0%	3 076	28,9%	133 332	27,5%
2028	6	8,6%	1 709	16,1%	70 875	14,6%
2030	6	8,6%	1 076	10,1%	48 319	10,0%
<b>Общий итог</b>	<b>70</b>	<b>100%</b>	<b>10 637</b>	<b>100%</b>	<b>484 383</b>	<b>100%</b>

**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 231 857 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 м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2026	231 857	2025	14 912	6,4%
<b>Общий итог</b>	<b>484 383</b>		<b>14 912</b>	<b>3,1%</b>

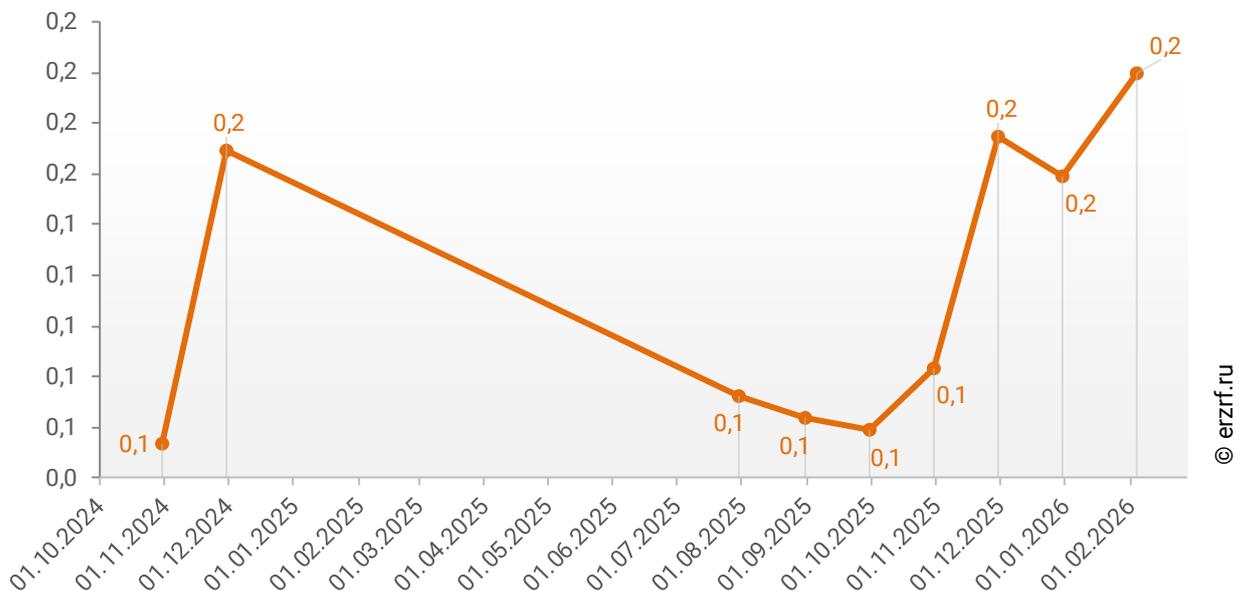
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы с 2025 на 2026 год (14 912 м<sup>2</sup>), что составляет 6,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Донецкой Народной Республике в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Донецкой Народной Республике по состоянию на февраль 2026 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**



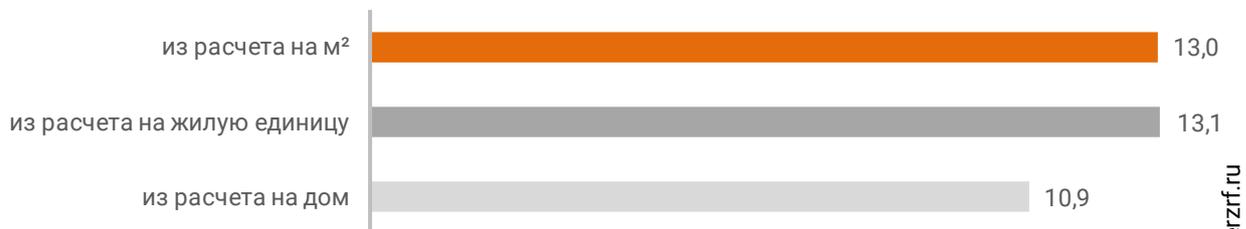
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Донецкой Народная Республика по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Донецкой Народная Республика составляет (Гистограмма 3):

- 10,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,0 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**

Средняя этажность новостроек Донецкой Народная Республика

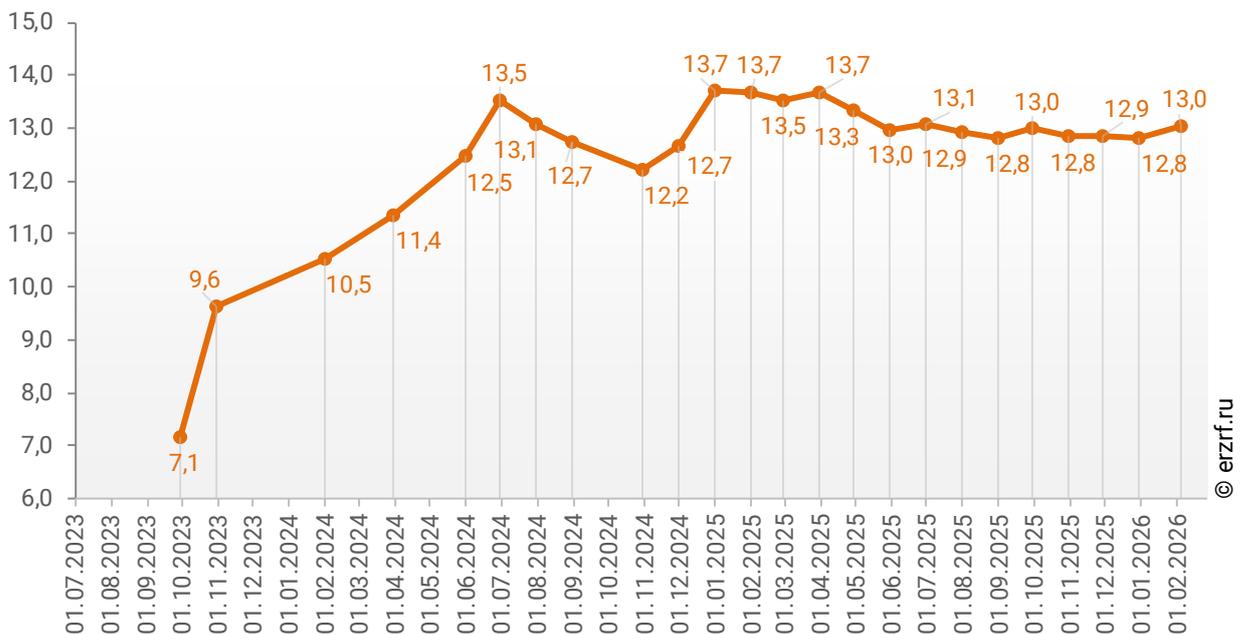


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Донецкой Народная Республика представлена на графике 3.

**График 3**

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Донецкой Народная Республика (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

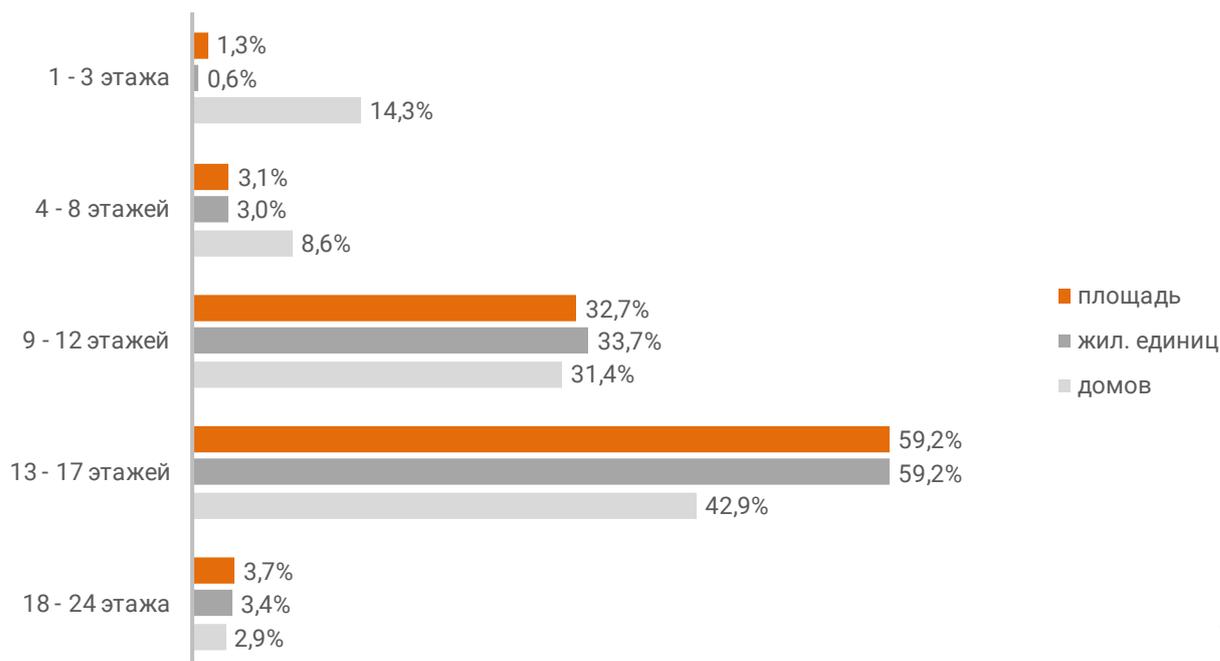
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	10	14,3%	62	0,6%	6 358	1,3%
4 - 8 этажей	6	8,6%	324	3,0%	15 190	3,1%
9 - 12 этажей	22	31,4%	3 586	33,7%	158 324	32,7%
13 - 17 этажей	30	42,9%	6 302	59,2%	286 811	59,2%
18 - 24 этажа	2	2,9%	363	3,4%	17 700	3,7%
<b>Общий итог</b>	<b>70</b>	<b>100%</b>	<b>10 637</b>	<b>100%</b>	<b>484 383</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Донецкой Народная Республика по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 59,2% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Донецкой Народная Республика не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,7%.

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	<i>СЗ Регионстройпроект</i>	многоквартирный дом	Первый Триумф
2	19	<i>СЗ СК Проспект</i>	многоквартирный дом	Дом у моря
3	17	<i>ГК Садовое кольцо</i>	многоквартирный дом	Садовые кварталы
		<i>СЗ Мирастрой 2</i>	многоквартирный дом	Мираполис
		<i>СЗ Олимпстрой Нр</i>	многоквартирный дом	По б-ру Шевченко, 276а
		<i>СЗ Олимпстрой Нр</i>	многоквартирный дом	По ул. Куприна, 77Б
		<i>СЗ СУ-2007</i>	многоквартирный дом	Ленинградский квартал
4	16	<i>ГК Трансюжстрой</i>	многоквартирный дом	Агат
		<i>СЗ Вертикаль Новороссия-1</i>	многоквартирный дом	Левобережный
		<i>СЗ СК Возрождение</i>	многоквартирный дом	Садовые кварталы
		<i>СЗ Темп</i>	многоквартирный дом	Кипарис
5	15	<i>ГК Проект Инвест</i>	многоквартирный дом	Нахимовский

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

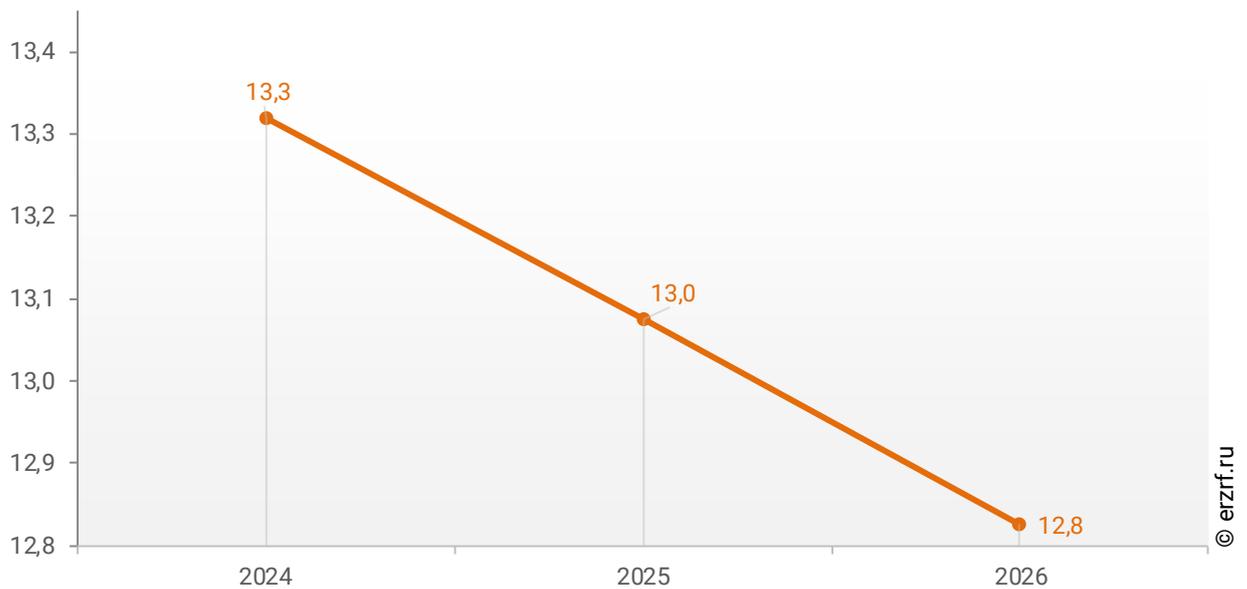
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20 460	<i>СЗ Антарес</i>	многоквартирный дом	По ул. Куприна
2	20 391	<i>СЗ Солнечная</i>	многоквартирный дом	Кленовая аллея
3	17 268	<i>СЗ Линия Жизни</i>	многоквартирный дом	Половецкий
4	15 482	<i>СЗ СУ-2007 Инвест</i>	многоквартирный дом	Ленинградский квартал
5	15 295	<i>СЗ СК Возрождение</i>	многоквартирный дом	Садовые кварталы

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Донецкой Народной Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 12,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Донецкой Народной Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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

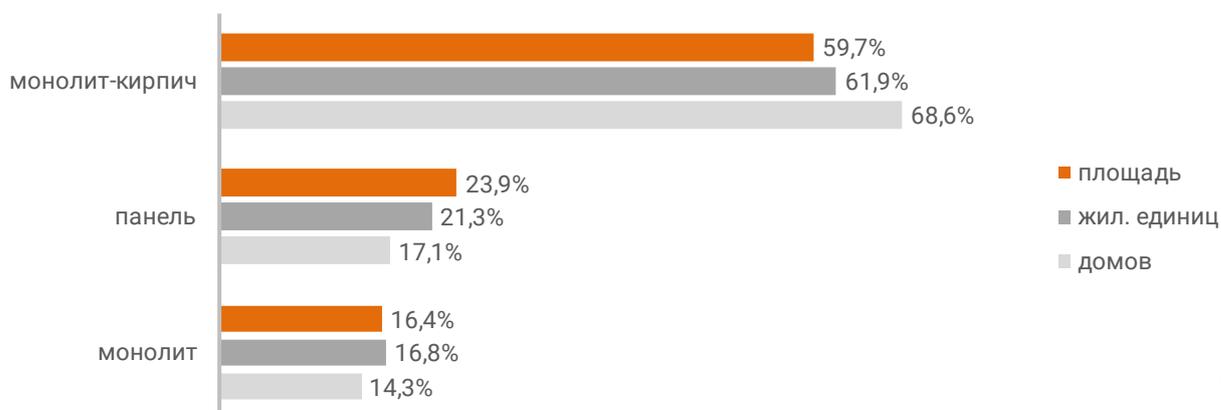
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	48	68,6%	6 583	61,9%	289 134	59,7%
панель	12	17,1%	2 270	21,3%	115 585	23,9%
монолит	10	14,3%	1 784	16,8%	79 664	16,4%
<b>Общий итог</b>	<b>70</b>	<b>100%</b>	<b>10 637</b>	<b>100%</b>	<b>484 383</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

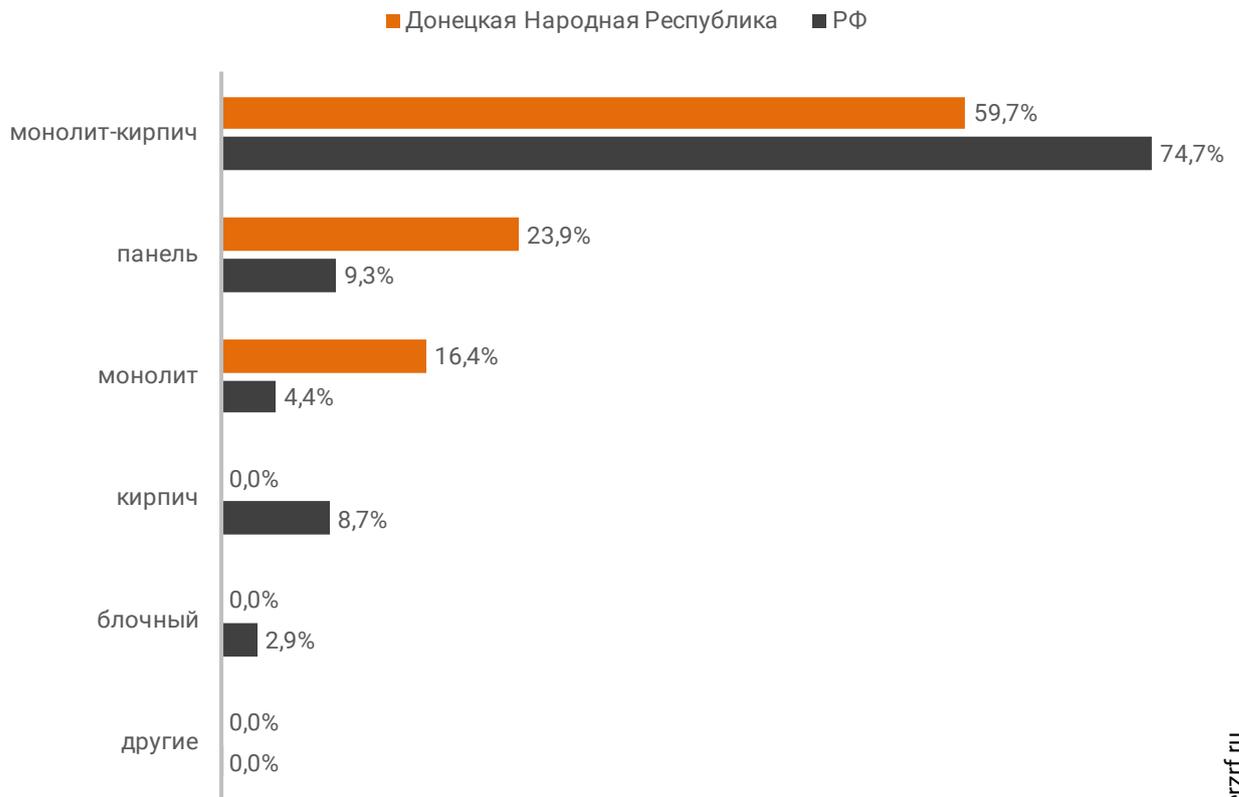
Распределение жилых новостроек Донецкой Народной Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Донецкой Народной Республике является монолит-кирпич. Из него возводится 59,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 74,7% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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

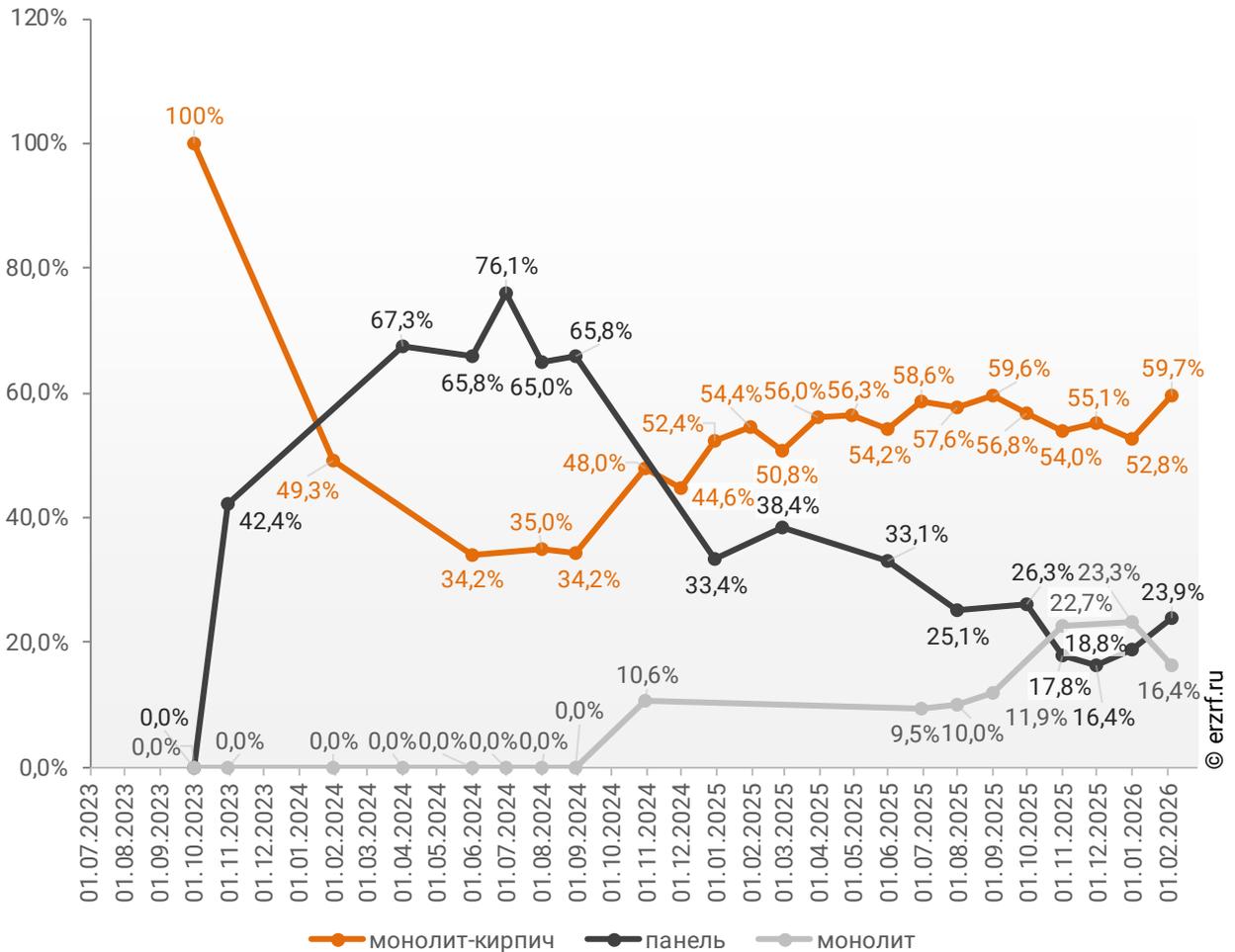


© erzrf.ru

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Донецкой Народная Республика, представлена на графике 5.

**График 5**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Донецкой Народная Республика (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Донецкой Народная Республика 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 65,0% 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.)	51	72,9%	7 282	68,5%	314 814	65,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	12	17,1%	2 270	21,3%	115 585	23,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	7,1%	769	7,2%	36 775	7,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,9%	316	3,0%	17 209	3,6%
<b>Общий итог</b>	<b>70</b>	<b>100%</b>	<b>10 637</b>	<b>100%</b>	<b>484 383</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

**Распределение жилых новостроек Донецкой Народная Республика по материалам стен (по утвержденной форме ПД)**



## 7. ТОП застройщиков Донецкой Народной Республики по объемам строительства

По состоянию на февраль 2026 года строительство жилья в Донецкой Народной Республике осуществляют 24 застройщика (бренда), которые представлены 25 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Донецкой Народной Республике на февраль 2026 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	ГК ЮгСтройИнвест	8	11,4%	1 436	13,5%	61 984	12,8%
2	СЗ СУ-2007	7	10,0%	1 158	10,9%	57 248	11,8%
3	СЗ Солнечная	5	7,1%	940	8,8%	42 871	8,9%
4	СЗ СК Возрождение	3	4,3%	1 032	9,7%	36 485	7,5%
5	СЗ Линия Жизни	2	2,9%	730	6,9%	34 536	7,1%
6	СЗ СУ-2007 Инвест	2	2,9%	560	5,3%	30 964	6,4%
7	ГК Садовое кольцо	3	4,3%	747	7,0%	26 979	5,6%
8	ГК Проект Инвест	4	5,7%	514	4,8%	21 879	4,5%
9	СЗ Антарес	1	1,4%	422	4,0%	20 460	4,2%
10	СЗ Темп-80	2	2,9%	452	4,2%	19 561	4,0%
11	СЗ Вертикаль Новороссия-1	2	2,9%	316	3,0%	17 209	3,6%
12	СЗ Олимпстрой Нр	3	4,3%	407	3,8%	17 016	3,5%
13	ГК Трансюжстрой	4	5,7%	316	3,0%	15 955	3,3%
14	РСК	2	2,9%	330	3,1%	14 785	3,1%
15	СЗ СК Проспект	1	1,4%	258	2,4%	9 250	1,9%
16	СЗ Регионстройпроект	1	1,4%	105	1,0%	8 450	1,7%
17	СЗ Эводом-5	4	5,7%	194	1,8%	8 277	1,7%
18	СЗ Мирастрой	1	1,4%	159	1,5%	7 988	1,6%
19	СЗ Мирастрой 2	1	1,4%	130	1,2%	6 585	1,4%
20	СЗ ГСА Девелопмент	10	14,3%	62	0,6%	6 358	1,3%
21	СЗ НР-Девелопмент	1	1,4%	112	1,1%	5 806	1,2%
22	СЗ Темп	1	1,4%	101	0,9%	5 533	1,1%
23	СЗ ДСК-Развитие	1	1,4%	70	0,7%	4 598	0,9%
24	СЗ Сириус Билд	1	1,4%	86	0,8%	3 606	0,7%
<b>Общий итог</b>		<b>70</b>	<b>100%</b>	<b>10 637</b>	<b>100%</b>	<b>484 383</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			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	ГК ЮгСтройИнвест	61 984	0	0,0%	-
2	★ 5,0	СЗ СУ-2007	57 248	0	0,0%	-
3	н/р	СЗ Солнечная	42 871	0	0,0%	-
4	н/р	СЗ СК Возрождение	36 485	0	0,0%	-
5	н/р	СЗ Линия Жизни	34 536	0	0,0%	-
6	н/р	СЗ СУ-2007 Инвест	30 964	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК Садовое кольцо	26 979	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ГК Проект Инвест	21 879	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Антарес	20 460	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Темп-80	19 561	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Вертикаль Новороссия-1	17 209	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Олимпстрой Нр	17 016	0	0,0%	-
13	★ 4,5	ГК Трансюжстрой	15 955	3 283	20,6%	0,6
14	н/р	РСК	14 785	3 718	25,1%	0,7
15	н/р	СЗ СК Проспект	9 250	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Регионстройпроект	8 450	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Эводом-5	8 277	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Мирастрой	7 988	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Мирастрой 2	6 585	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ ГСА Девелопмент	6 358	2 105	33,1%	1,2
21	н/р	СЗ НР-Девелопмент	5 806	5 806	100%	9,0
22	н/р	СЗ Темп	5 533	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ ДСК-Развитие	4 598	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Сириус Билд	3 606	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>484 383</b>	<b>14 912</b>	<b>3,1%</b>	<b>0,2</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ 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 35 жилых комплексов. 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 7 домов, включающих 1 158 жилых единиц, совокупной площадью 57 248 м<sup>2</sup>.

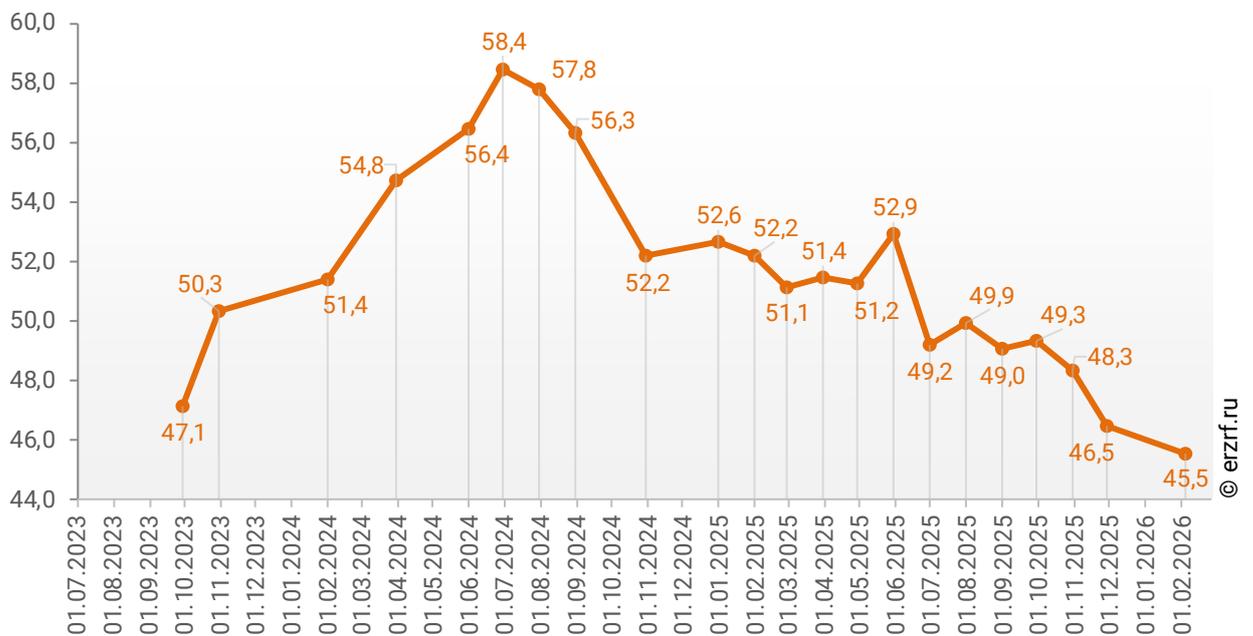
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Донецкой Народной Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Донецкой Народной Республике, составляет 45,5 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,0 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

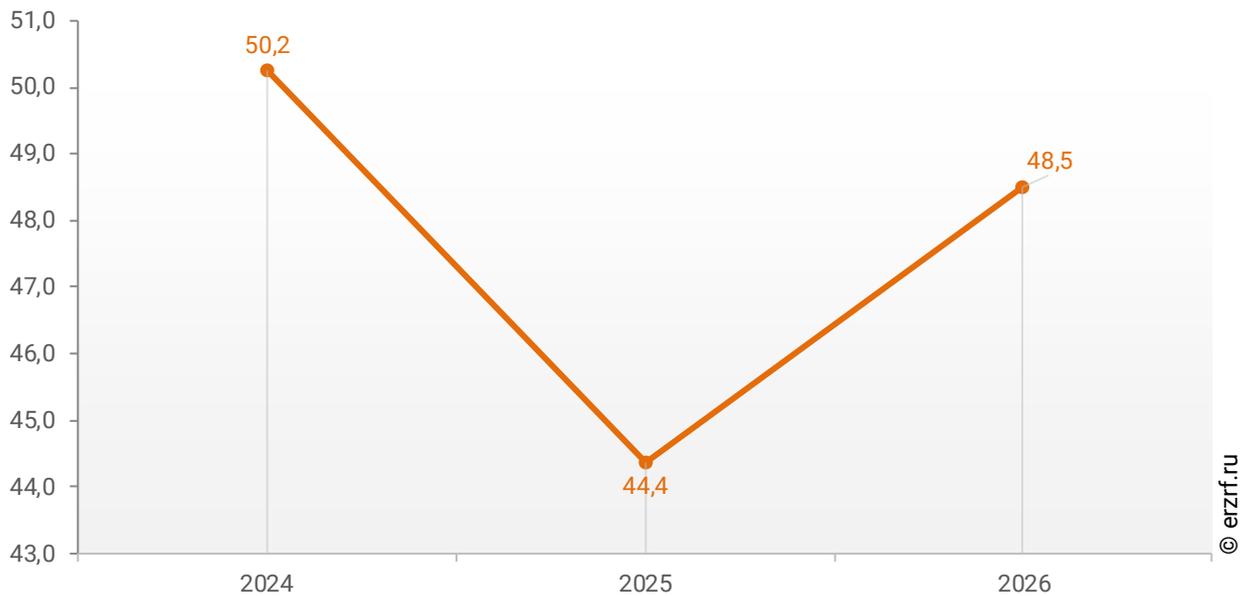
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Донецкой Народной Республике, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Донецкой Народной Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 48,5 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Донецкой Народной Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Донецкой Народной Республики по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ СК Возрождение» – 35,4 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ ГСА Девелопмент» – 102,5 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ СК Возрождение	35,4
СЗ СК Проспект	35,9
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
ГК ЮгСтройИнвест	43,2
СЗ Темп-80	43,3
РСК	44,8
СЗ Солнечная	45,6
СЗ Линия Жизни	47,3
СЗ Антарес	48,5
СЗ СУ-2007	49,4
СЗ Мирастрой	50,2
ГК Трансюжстрой	50,5
СЗ Мирастрой 2	50,7
СЗ НР-Девелопмент	51,8
СЗ Вертикаль Новороссия-1	54,5
СЗ Темп	54,8
СЗ СУ-2007 Инвест	55,3
СЗ ДСК-Развитие	65,7
СЗ Регионстройпроект	80,5
СЗ ГСА Девелопмент	102,5
<b>Общий итог</b>	<b>45,5</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» – 35,4 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ СК Возрождение». 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 8).

**График 8**

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

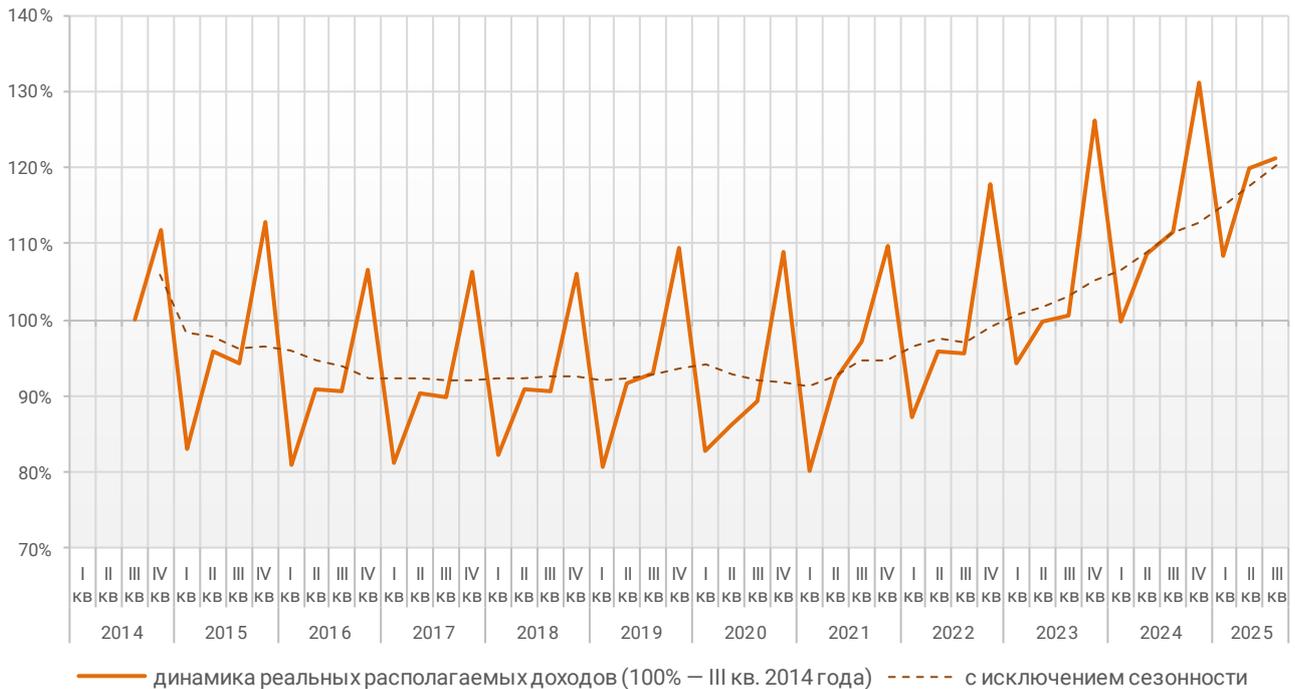


© erzrf.ru

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 9).

**График 9**

**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	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
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 НР-Девелопмент	Дом с часами	1	112	5 806
I квартал 2026	ГК Трансюжстрой	Агат	1	113	5 781
I квартал 2026	РСК	Олимпийский	1	81	3 718
I квартал 2026	ГК Трансюжстрой	Оникс	1	64	3 283
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	СЗ Мирастрой	Мираполис	1	159	7 988
II квартал 2026	СЗ Сириус Билд	Лазурные берега	1	86	3 606
II квартал 2026	ГК Трансюжстрой	Аметист	1	60	2 315
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 СУ-2007	Ленинградский квартал	2	425	20 574
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 Инвест	Ленинградский квартал	1	280	15 482
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
IV квартал 2026	СЗ ДСК-Развитие	Раевский	1	70	4 598

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
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
<b>Общий итог</b>			<b>44</b>	<b>4 776</b>	<b>231 857</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Ленинградский квартал</i>	Мариуполь	СЗ СУ-2007	7	1 158	57 248
2	<i>Кленовая аллея</i>	Мариуполь	СЗ Солнечная	5	940	42 871
3	<i>Садовые кварталы</i>	Мариуполь	СЗ СК Возрождение	3	1 032	36 485
4	<i>Резиденция Select</i>	Мариуполь	ГК ЮгСтройИнвест	5	828	35 410
5	<i>Половецкий</i>	Донецк	СЗ Линия Жизни	2	730	34 536
6	<i>Ленинградский квартал</i>	Мариуполь	СЗ СУ-2007 Инвест	2	560	30 964
7	<i>Садовые кварталы</i>	Мариуполь	ГК Садовое кольцо	3	747	26 979
8	<i>Нахимовский</i>	Мариуполь	ГК Проект Инвест	4	514	21 879
9	<i>По ул. Куприна</i>	Мариуполь	СЗ Антарес	1	422	20 460
10	<i>Горизонт</i>	Мариуполь	СЗ Темп-80	2	452	19 561
11	<i>Левобережный</i>	Мариуполь	СЗ Вертикаль Новороссия-1	2	316	17 209
12	<i>Жукова</i>	Мариуполь	РСК	1	249	11 067
13	<i>Аура 3</i>	Мариуполь	ГК ЮгСтройИнвест	1	208	9 495
14	<i>Дом у моря</i>	Мариуполь	СЗ СК Проспект	1	258	9 250
15	<i>Аура 2</i>	Мариуполь	ГК ЮгСтройИнвест	1	208	8 774
16	<i>Первый Триумф</i>	Донецк	СЗ Регионстройпроект	1	105	8 450
17	<i>Аура 1</i>	Мариуполь	ГК ЮгСтройИнвест	1	192	8 305
18	<i>Мираполис</i>	Мариуполь	СЗ Мирастрой	1	159	7 988
19	<i>Мираполис</i>	Мариуполь	СЗ Мирастрой 2	1	130	6 585
20	<i>По ул. Краснофлотская</i>	Мариуполь	СЗ ГСА Девелопмент	10	62	6 358
21	<i>По ул. Куприна, 77Б</i>	Мариуполь	СЗ Олимпстрой Нр	1	144	6 137
22	<i>Дом с часами</i>	Мариуполь	СЗ НР-Девелопмент	1	112	5 806
23	<i>По б-ру Шевченко, 276а</i>	Мариуполь	СЗ Олимпстрой Нр	1	135	5 799
24	<i>Агат</i>	Мариуполь	ГК Трансюжстрой	1	113	5 781
25	<i>Кипарис</i>	Мариуполь	СЗ Темп	1	101	5 533

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>По ул. 50 лет СССР</i>	Мариуполь	СЗ Олимпстрой Нр	1	128	5 080
27	<i>Раевский</i>	Тельманово	СЗ ДСК-Развитие	1	70	4 598
28	<i>Топаз</i>	Мариуполь	ГК Трансюжстрой	1	79	4 576
29	<i>Олимпийский</i>	Мариуполь	РСК	1	81	3 718
30	<i>Лазурные берега</i>	Мариуполь	СЗ Сириус Билд	1	86	3 606
31	<i>Оникс</i>	Мариуполь	ГК Трансюжстрой	1	64	3 283
32	<i>Мари</i>	Мариуполь	СЗ Эводом-5	1	78	3 065
33	<i>По пр-кту 1 Мая</i>	Мариуполь	СЗ Эводом-5	1	58	2 608
34	<i>По пер. Лечебный</i>	Мариуполь	СЗ Эводом-5	2	58	2 604
35	<i>Аметист</i>	Мариуполь	ГК Трансюжстрой	1	60	2 315
<b>Общий итог</b>				<b>70</b>	<b>10 637</b>	<b>484 383</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	<i>Садовые кварталы</i>	Мариуполь	СЗ СК Возрождение	35,4
2	<i>Дом у моря</i>	Мариуполь	СЗ СК Проспект	35,9
3	<i>Садовые кварталы</i>	Мариуполь	ГК Садовое кольцо	36,1
4	<i>Аметист</i>	Мариуполь	ГК Трансюжстрой	38,6
5	<i>Мари</i>	Мариуполь	СЗ Эводом-5	39,3
6	<i>По ул. 50 лет СССР</i>	Мариуполь	СЗ Олимпстрой Нр	39,7
7	<i>Лазурные берега</i>	Мариуполь	СЗ Сириус Билд	41,9
8	<i>Аура 2</i>	Мариуполь	ГК ЮгСтройИнвест	42,2
9	<i>Нахимовский</i>	Мариуполь	ГК Проект Инвест	42,6
10	<i>По ул. Куприна, 77Б</i>	Мариуполь	СЗ Олимпстрой Нр	42,6
11	<i>Резиденция Select</i>	Мариуполь	ГК ЮгСтройИнвест	42,8
12	<i>По б-ру Шевченко, 276а</i>	Мариуполь	СЗ Олимпстрой Нр	43,0
13	<i>Аура 1</i>	Мариуполь	ГК ЮгСтройИнвест	43,3
14	<i>Горизонт</i>	Мариуполь	СЗ Темп-80	43,3
15	<i>Жукова</i>	Мариуполь	РСК	44,4
16	<i>По пер. Лечебный</i>	Мариуполь	СЗ Эводом-5	44,9
17	<i>По пр-кту 1 Мая</i>	Мариуполь	СЗ Эводом-5	45,0
18	<i>Кленовая аллея</i>	Мариуполь	СЗ Солнечная	45,6
19	<i>Аура 3</i>	Мариуполь	ГК ЮгСтройИнвест	45,6
20	<i>Олимпийский</i>	Мариуполь	РСК	45,9
21	<i>Половецкий</i>	Донецк	СЗ Линия Жизни	47,3
22	<i>По ул. Куприна</i>	Мариуполь	СЗ Антарес	48,5
23	<i>Ленинградский квартал</i>	Мариуполь	СЗ СУ-2007	49,4
24	<i>Мираполис</i>	Мариуполь	СЗ Мирастрой	50,2
25	<i>Мираполис</i>	Мариуполь	СЗ Мирастрой 2	50,7
26	<i>Агат</i>	Мариуполь	ГК Трансюжстрой	51,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Оникс</i>	Мариуполь	ГК Трансюжстрой	51,3
28	<i>Дом с часами</i>	Мариуполь	СЗ НР-Девелопмент	51,8
29	<i>Левобережный</i>	Мариуполь	СЗ Вертикаль Новороссия-1	54,5
30	<i>Кипарис</i>	Мариуполь	СЗ Темп	54,8
31	<i>Ленинградский квартал</i>	Мариуполь	СЗ СУ-2007 Инвест	55,3
32	<i>Топаз</i>	Мариуполь	ГК Трансюжстрой	57,9
33	<i>Раевский</i>	Тельманово	СЗ ДСК-Развитие	65,7
34	<i>Первый Триумф</i>	Донецк	СЗ Регионстройпроект	80,5
35	<i>По ул. Краснофлотская</i>	Мариуполь	СЗ ГСА Девелопмент	102,5
<b>Общий итог</b>				<b>45,5</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

## 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, ИЕК, 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 ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.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 ER3.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 ER3.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 ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.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	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		