

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Марий Эл

февраль 2026

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

**429 173**

+23,1% к февралю 2025

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**17 242**

+4,3% к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за декабрь 2025

Банк России

**488**

+215% к декабрю 2024

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

**60,1**

+2,3% к февралю 2025

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на декабрь 2025

СберИндекс

**112 798**

+12,8% к декабрю 2024

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**42,9%**

+2,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за декабрь 2025

Банк России

**6,42**

-0,03 п.п. к декабрю 2024

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Марий Эл .....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по этажности строящихся домов .....	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по материалам стен строящихся домов .....	15
7. ТОП застройщиков Республики Марий Эл по объемам строительства .....	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Марий Эл.....	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Марий Эл .....	21
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Марий Эл .....	24
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Банка России).....	25
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл.....	25
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	29
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл.....	37
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл .....	42
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	49
13. Ввод жилья в Республике Марий Эл (официальная статистика Росстата) ....	51
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Марий Эл, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г. ....	62
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Марий Эл по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	64
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по средней площади жилых единиц .....	66
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	69

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 Республике Марий Эл

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Марий Эл на февраль 2026 года выявлено **62 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **7 142 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **429 173 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

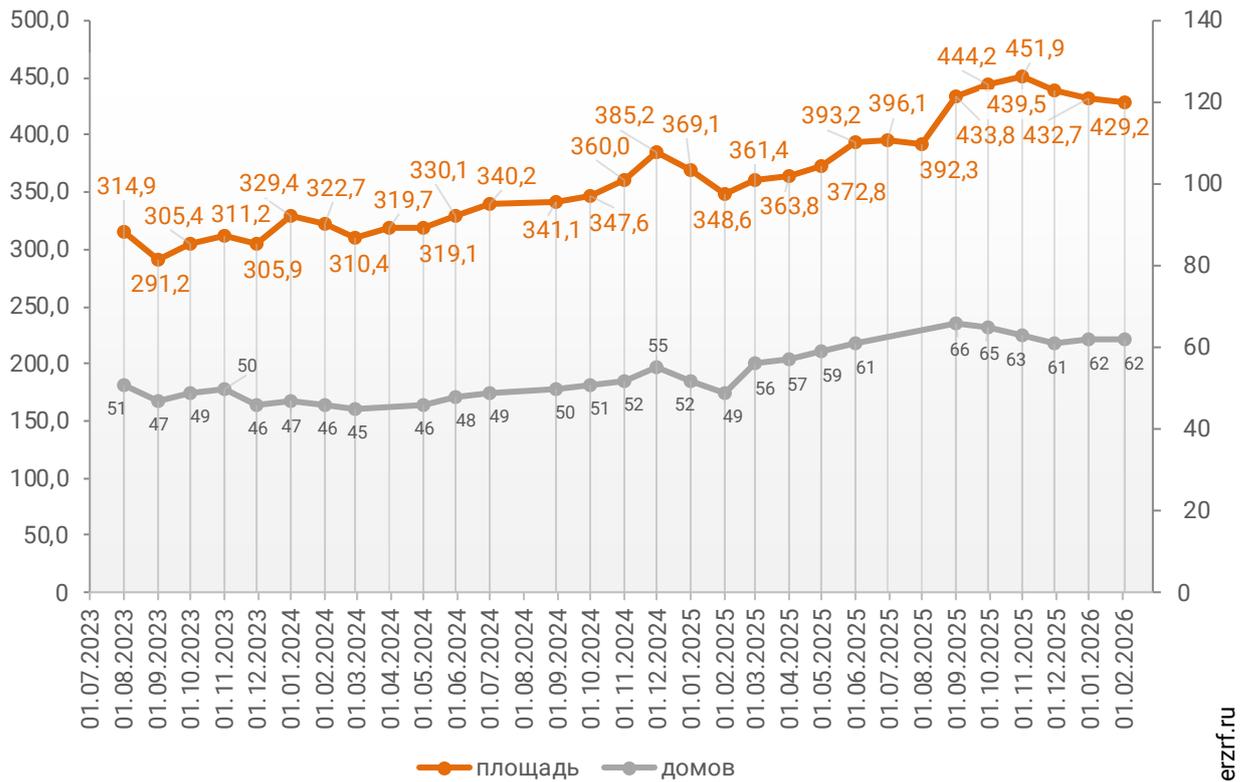
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	62	100%	7 142	100%	429 173	100%
<b>Общий итог</b>	<b>62</b>	<b>100%</b>	<b>7 142</b>	<b>100%</b>	<b>429 173</b>	<b>100%</b>

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Республики Марий Эл не выявлено.

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Республике Марий Эл**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл

Застройщики жилья в Республике Марий Эл осуществляют строительство в 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Йошкар-Ола</b>	<b>37</b>	<b>59,7%</b>	<b>5 385</b>	<b>75,4%</b>	<b>336 468</b>	<b>78,4%</b>
<b>Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)</b>	<b>7</b>	<b>11,3%</b>	<b>618</b>	<b>8,7%</b>	<b>31 745</b>	<b>7,4%</b>
<b>Медведевский</b>	<b>8</b>	<b>12,9%</b>	<b>556</b>	<b>7,8%</b>	<b>29 601</b>	<b>6,9%</b>
Медведево	4	6,5%	380	5,3%	21 139	4,9%
Руэм	1	1,6%	63	0,9%	3 539	0,8%
Новый	2	3,2%	78	1,1%	3 276	0,8%
Знаменский	1	1,6%	35	0,5%	1 647	0,4%
<b>Волжск</b>	<b>4</b>	<b>6,5%</b>	<b>327</b>	<b>4,6%</b>	<b>18 769</b>	<b>4,4%</b>
<b>Звениговский</b>	<b>3</b>	<b>4,8%</b>	<b>119</b>	<b>1,7%</b>	<b>5 961</b>	<b>1,4%</b>
Звенигово	3	4,8%	119	1,7%	5 961	1,4%
<b>Волжский</b>	<b>1</b>	<b>1,6%</b>	<b>63</b>	<b>0,9%</b>	<b>3 308</b>	<b>0,8%</b>
Приволжский	1	1,6%	63	0,9%	3 308	0,8%
<b>Советский</b>	<b>1</b>	<b>1,6%</b>	<b>39</b>	<b>0,5%</b>	<b>1 853</b>	<b>0,4%</b>
<b>Шойбулак</b>	<b>1</b>	<b>1,6%</b>	<b>35</b>	<b>0,5%</b>	<b>1 468</b>	<b>0,3%</b>
	<b>62</b>	<b>100%</b>	<b>7 142</b>	<b>100%</b>	<b>429 173</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Йошкар-Олу (78,4% совокупной площади жилых единиц).

### 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по срокам выдачи разрешения на строительство

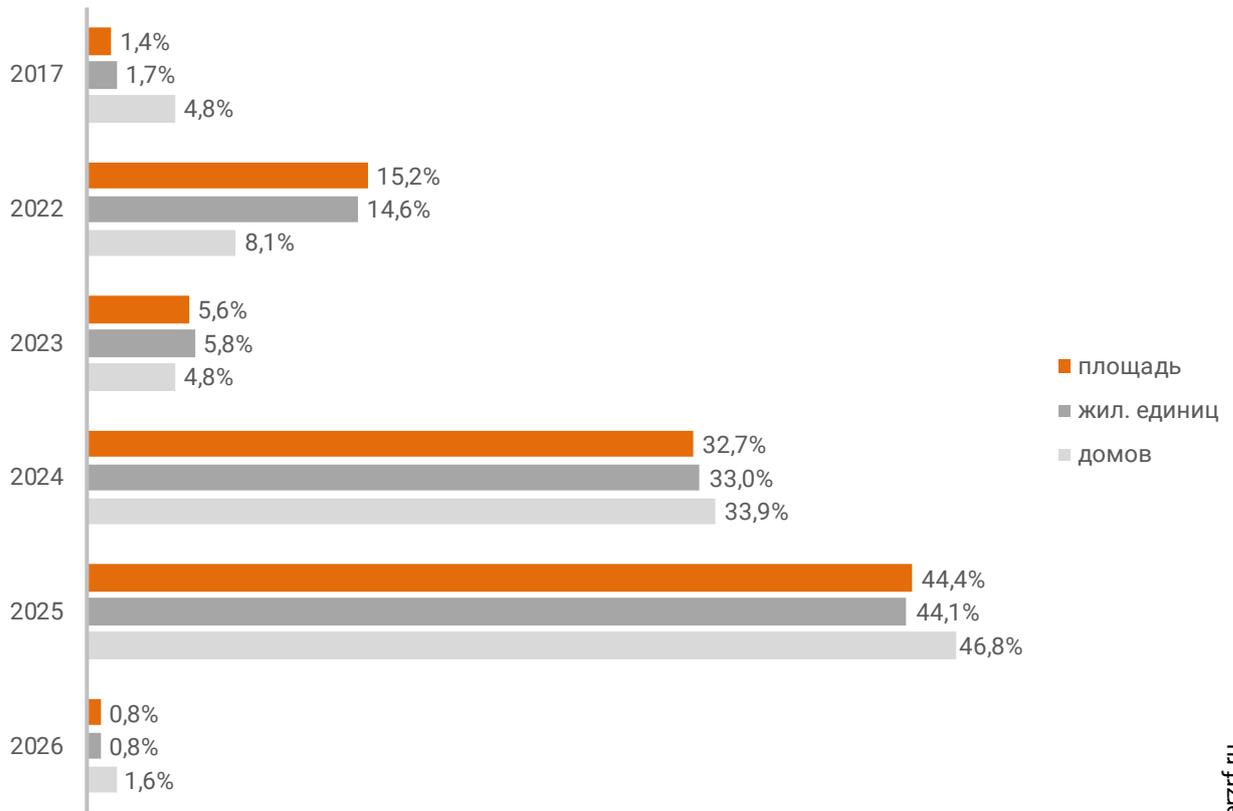
Застройщики жилья в Республике Марий Эл осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2017 г. по январь 2026 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2017	3	4,8%	119	1,7%	5 961	1,4%
2022	5	8,1%	1 043	14,6%	65 048	15,2%
2023	3	4,8%	417	5,8%	23 960	5,6%
2024	21	33,9%	2 357	33,0%	140 174	32,7%
2025	29	46,8%	3 150	44,1%	190 665	44,4%
2026	1	1,6%	56	0,8%	3 365	0,8%
<b>Общий итог</b>	<b>62</b>	<b>100%</b>	<b>7 142</b>	<b>100%</b>	<b>429 173</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл 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. (44,4% по площади жилых единиц).

## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

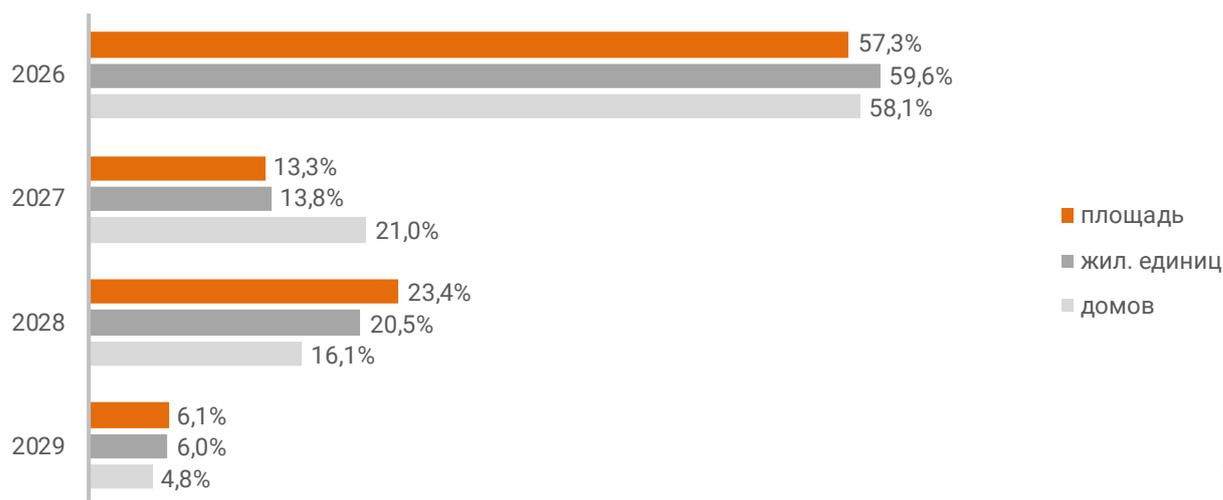
В Республике Марий Эл наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2026	36	58,1%	4 258	59,6%	245 754	57,3%
2027	13	21,0%	989	13,8%	57 021	13,3%
2028	10	16,1%	1 465	20,5%	100 421	23,4%
2029	3	4,8%	430	6,0%	25 977	6,1%
<b>Общий итог</b>	<b>62</b>	<b>100%</b>	<b>7 142</b>	<b>100%</b>	<b>429 173</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 245 754 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	245 754	2025	9 096      3,7%
<b>Общий итог</b>	<b>429 173</b>		<b>9 096      2,1%</b>

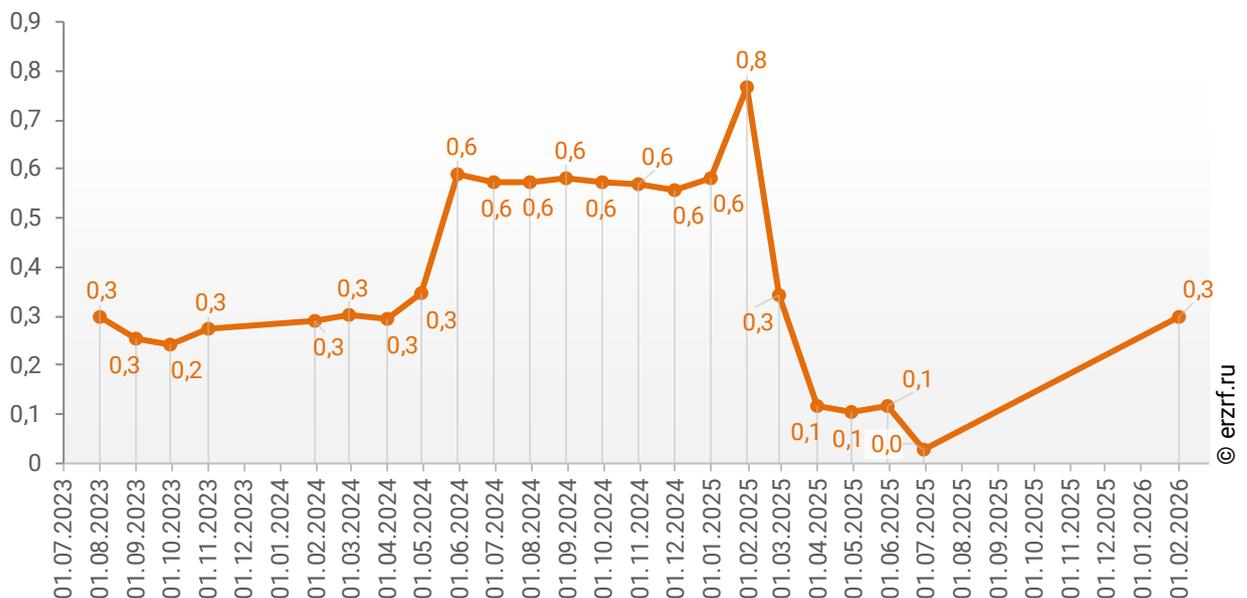
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы с 2025 на 2026 год (9 096 м<sup>2</sup>), что составляет 3,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл по состоянию на февраль 2026 года составляет 0,3 месяца.

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

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл, месяцев**



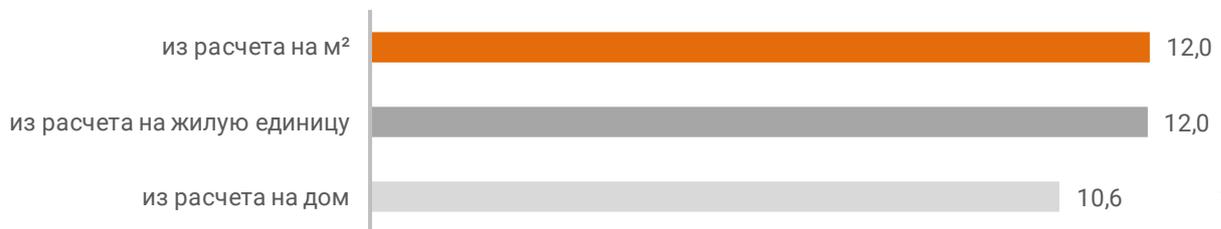
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по этажности строящихся домов

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

- 10,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,0 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**

Средняя этажность новостроек Республики Марий Эл

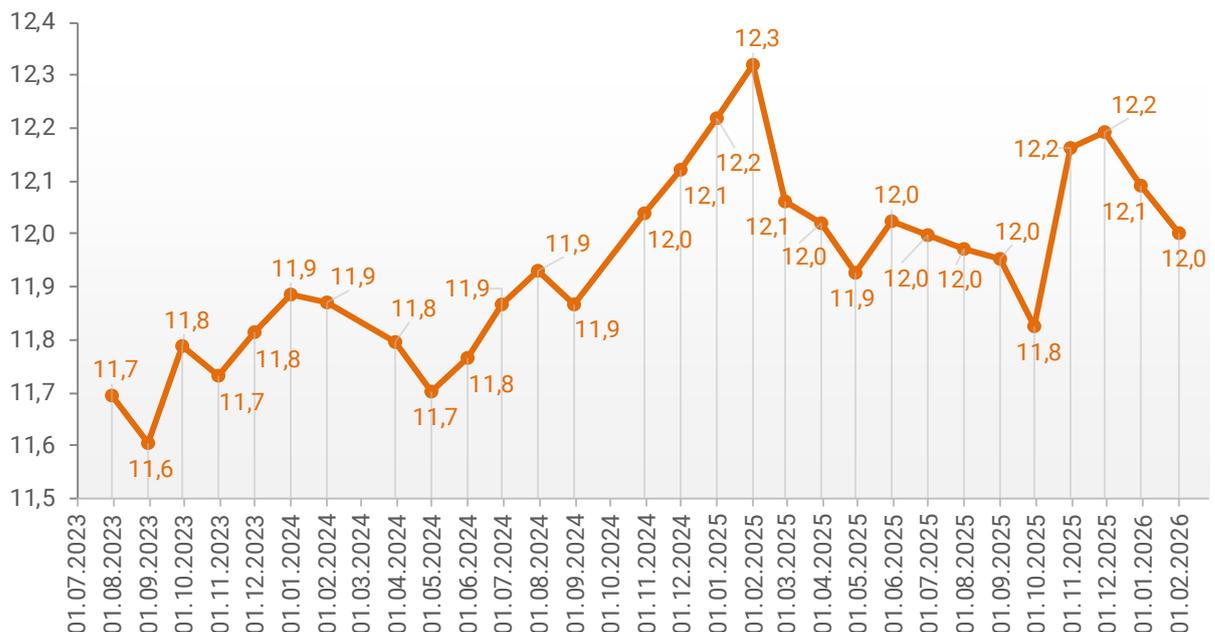


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Марий Эл представлена на графике 3.

**График 3**

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Марий Эл (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

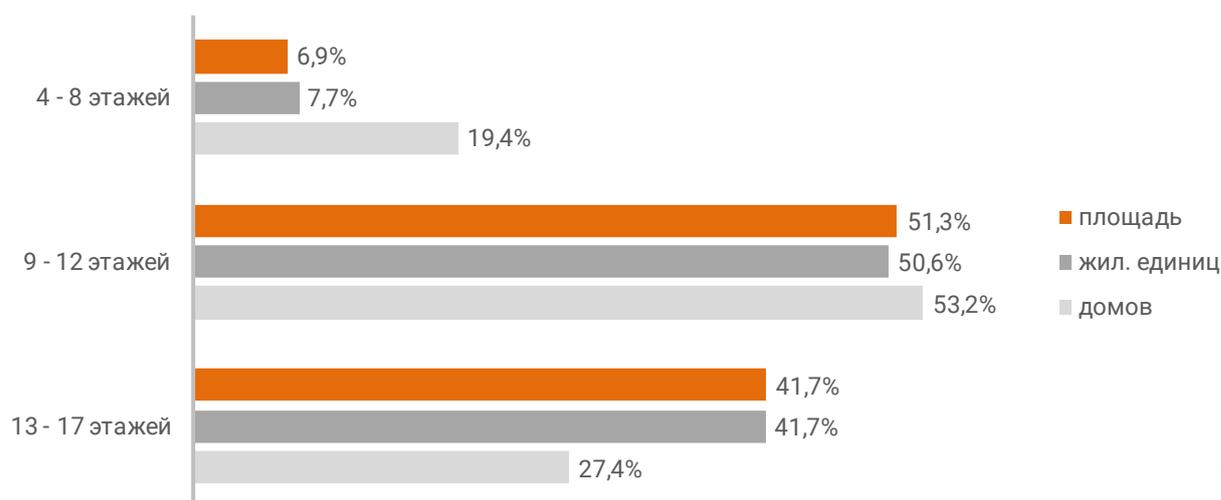
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	12	19,4%	549	7,7%	29 720	6,9%
9 - 12 этажей	33	53,2%	3 616	50,6%	220 301	51,3%
13 - 17 этажей	17	27,4%	2 977	41,7%	179 152	41,7%
<b>Общий итог</b>	<b>62</b>	<b>100%</b>	<b>7 142</b>	<b>100%</b>	<b>429 173</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 51,3% от всей площади строящегося жилья.

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

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Республике Марий Эл являются 17-этажные многоквартирные дома в ЖК «Дубовый парк» от застройщика «ГК РУСАГРОСТРОЙ» и в ЖК «По ул. Целинная 2-я» от застройщика «СК Спектр-М». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17	<i>ГК РУСАГРОСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Дубовый парк
		<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	По ул. Целинная 2-я
2	16	<i>ГК Основа</i>	многоквартирный дом	Два капитана
		<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	По ул. Петрова
		<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	По ул. Петрова
3	15	<i>Базис</i>	многоквартирный дом	Три богатыря
		<i>ГК РУСАГРОСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	По ул. Козьмодемьянский тракт
		<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР
4	13	<i>ПМК-5</i>	многоквартирный дом	5 звезд на Ново-Покровской
		<i>СЗ Казанский Посад М</i>	многоквартирный дом	Теплая Речка
		<i>Честр-Инвест</i>	многоквартирный дом	Ясная Поляна
5	11	<i>СЗ Казанский Посад +</i>	многоквартирный дом	Бульвар Победы
		<i>СК Континент</i>	многоквартирный дом	Горизонт
		<i>СК Континент</i>	многоквартирный дом	Соловьи
		<i>ТеплоГазСтрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Молодежная

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Марий Эл является многоквартирный дом в ЖК «По ул. Петрова», застройщик «СК Спектр-М». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

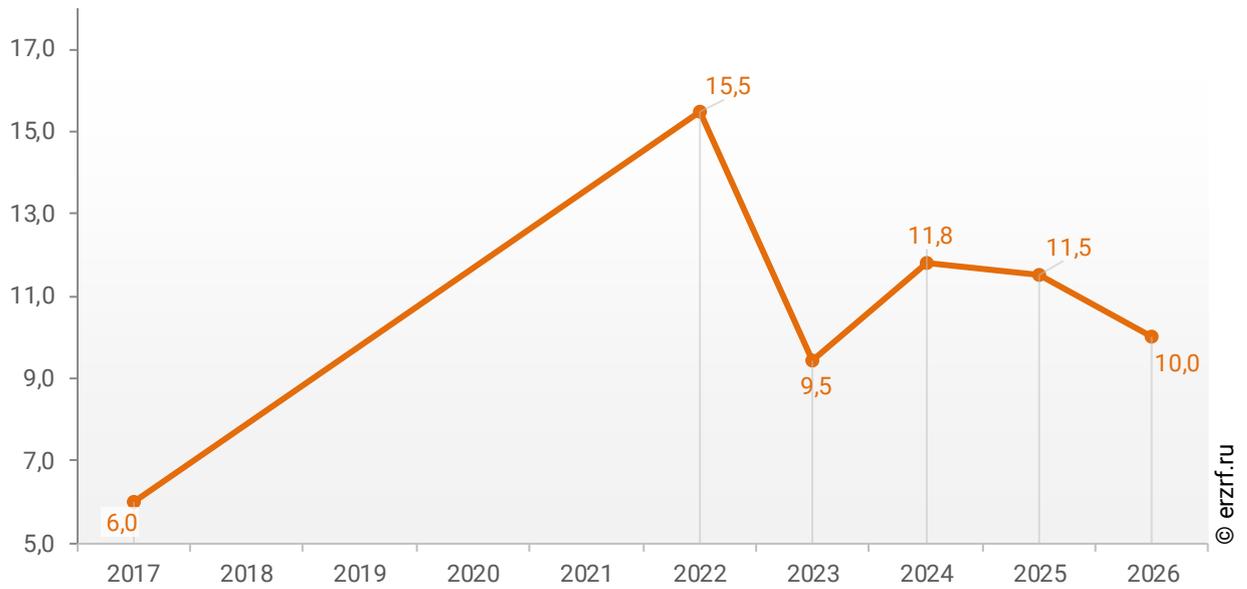
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26 613	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	По ул. Петрова
2	23 008	<i>СЗ Казанский Посад +</i>	многоквартирный дом	Бульвар Победы
3	20 684	<i>СЗ Наш Казанский посад</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Светлый
4	16 927	<i>СЗ Казанский Посад +</i>	многоквартирный дом	Тихий
5	16 422	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	По ул. Целинная 2-я

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Марий Эл, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 10 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

**Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство, этажей**



## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по материалам стен строящихся домов

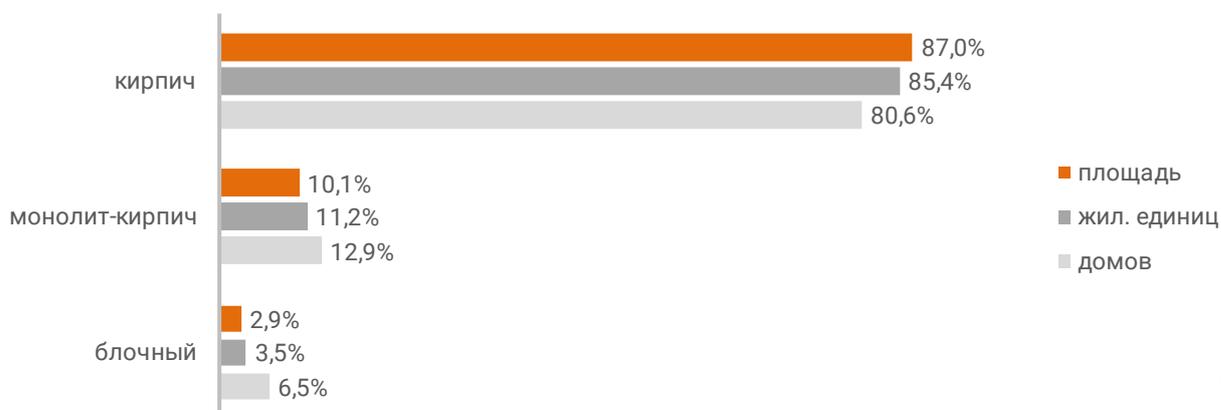
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	50	80,6%	6 096	85,4%	373 364	87,0%
монолит-кирпич	8	12,9%	797	11,2%	43 311	10,1%
блочный	4	6,5%	249	3,5%	12 498	2,9%
<b>Общий итог</b>	<b>62</b>	<b>100%</b>	<b>7 142</b>	<b>100%</b>	<b>429 173</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

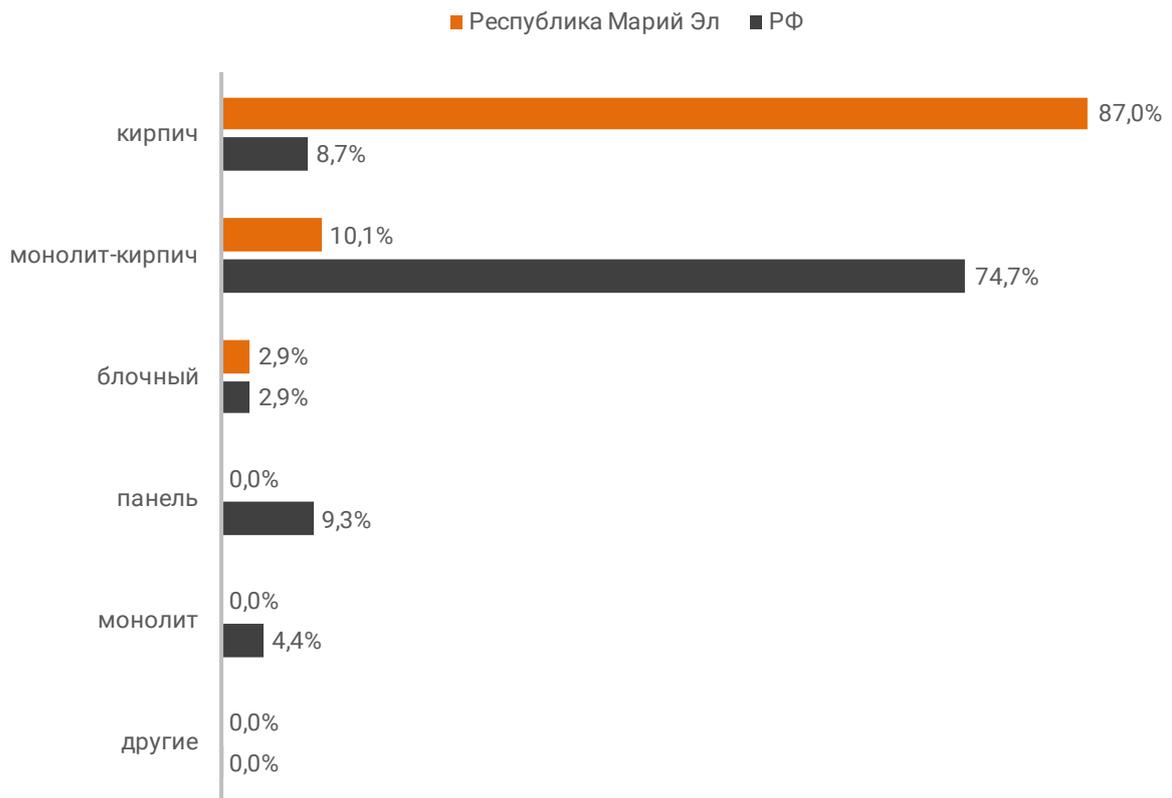
Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Марий Эл является кирпич. Из него возводится 87,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 8,7% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

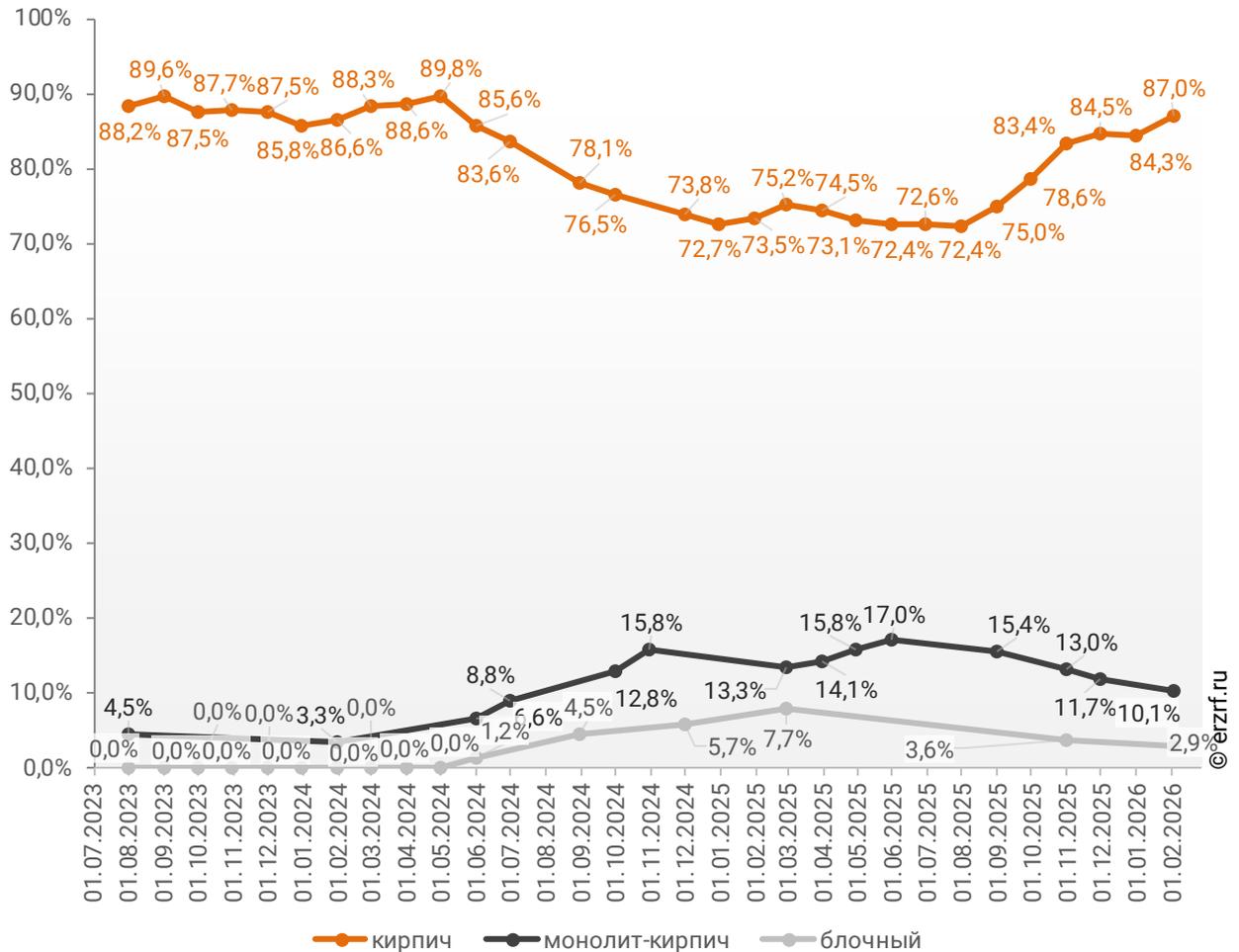
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Марий Эл



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

**График 5**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Марий Эл (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Республики Марий Эл 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 бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 83,7% 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>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	48	77,4%	5 890	82,5%	359 177	83,7%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	11,3%	751	10,5%	44 421	10,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	4,8%	252	3,5%	13 077	3,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	6,5%	249	3,5%	12 498	2,9%
<b>Общий итог</b>	<b>62</b>	<b>100%</b>	<b>7 142</b>	<b>100%</b>	<b>429 173</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

**Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по материалам стен (по утвержденной форме ПД)**



## 7. ТОП застройщиков Республики Марий Эл по объемам строительства

По состоянию на февраль 2026 года строительство жилья в Республике Марий Эл осуществляют 23 застройщика (бренда), которые представлены 31 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Марий Эл 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	<b>СК Спектр-М</b>	6	9,7%	1 523	21,3%	92 376	21,5%
2	<b>ГК РУСАГРОСТРОЙ</b>	10	16,1%	1 008	14,1%	52 906	12,3%
3	<b>СЗ Казанский Посад +</b>	4	6,5%	597	8,4%	48 245	11,2%
4	<b>СЗ Наш Казанский посад</b>	3	4,8%	677	9,5%	39 760	9,3%
5	<b>СЗ Казанский Посад М</b>	2	3,2%	400	5,6%	25 645	6,0%
6	<b>Базис</b>	2	3,2%	288	4,0%	19 489	4,5%
7	<b>СЕВЕР</b>	5	8,1%	287	4,0%	15 721	3,7%
8	<b>ПМК-5</b>	2	3,2%	203	2,8%	15 327	3,6%
9	<b>ТеплоГазСтрой</b>	3	4,8%	255	3,6%	15 046	3,5%
10	<b>ГК Основа</b>	2	3,2%	270	3,8%	14 426	3,4%
11	<b>Честр-Инвест</b>	2	3,2%	212	3,0%	12 500	2,9%
12	<b>СПП Салют</b>	2	3,2%	215	3,0%	11 930	2,8%
13	<b>ВПС</b>	2	3,2%	192	2,7%	11 683	2,7%
14	<b>СК Континент</b>	3	4,8%	227	3,2%	10 537	2,5%
15	<b>СЗ СПЕЦСТРОЙ</b>	2	3,2%	121	1,7%	7 676	1,8%
16	<b>СЗ Юрстрой</b>	3	4,8%	141	2,0%	6 815	1,6%
17	<b>СЗ Содружество</b>	1	1,6%	106	1,5%	6 687	1,6%
18	<b>Инженерные системы</b>	3	4,8%	119	1,7%	5 961	1,4%
19	<b>СЗ СТРОЙИНВЕСТ</b>	1	1,6%	64	0,9%	4 196	1,0%
20	<b>СЗ Волжский Бриз</b>	1	1,6%	72	1,0%	3 897	0,9%
21	<b>Птицефабрика Приволжская</b>	1	1,6%	63	0,9%	3 308	0,8%
22	<b>СЗ Квартстрой</b>	1	1,6%	63	0,9%	3 189	0,7%
23	<b>СЗ СК Академия</b>	1	1,6%	39	0,5%	1 853	0,4%
<b>Общий итог</b>		<b>62</b>	<b>100%</b>	<b>7 142</b>	<b>100%</b>	<b>429 173</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Республики Марий Эл 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		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
			месяцев			
1	★ 1,5	СК Спектр-М	92 376	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК РУСАГРОСТРОЙ	52 906	0	0,0%	-
3	★ 5,0	СЗ Казанский Посад +	48 245	0	0,0%	-
4	★ 5,0	СЗ Наш Казанский посад	39 760	5 788	14,6%	1,7
5	н/р	СЗ Казанский Посад М	25 645	0	0,0%	-
6	н/р	Базис	19 489	0	0,0%	-
7	★ 4,5	СЕВЕР	15 721	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ПМК-5	15 327	0	0,0%	-
9	н/р	ТеплоГазСтрой	15 046	0	0,0%	-
10	н/р	ГК Основа	14 426	0	0,0%	-
11	★ 5,0	Честр-Инвест	12 500	0	0,0%	-
12	н/р	СПП Салют	11 930	0	0,0%	-
13	н/р	ВПС	11 683	0	0,0%	-
14	★ 5,0	СК Континент	10 537	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ СПЕЦСТРОЙ	7 676	0	0,0%	-
16	★ 5,0	СЗ Юрстрой	6 815	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Содружество	6 687	0	0,0%	-
18	н/р	Инженерные системы	5 961	0	0,0%	-
19	★ 2,0	СЗ СТРОЙИНВЕСТ	4 196	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ Волжский Бриз	3 897	0	0,0%	-
21	н/р	Птицефабрика Приволжская	3 308	3 308	100%	12,0
22	★ 5,0	СЗ Квартстрой	3 189	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ СК Академия	1 853	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>429 173</b>	<b>9 096</b>	<b>2,1%</b>	<b>0,3</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Птицефабрика Приволжская» и составляет 12,0 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 Республике Марий Эл

В Республике Марий Эл возводится 42 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «По ул. Петрова» (город Йошкар-Ола). В этом жилом комплексе застройщик «СК Спектр-М» возводит 2 дома, включающих 737 жилых единиц, совокупной площадью 43 285 м<sup>2</sup>.

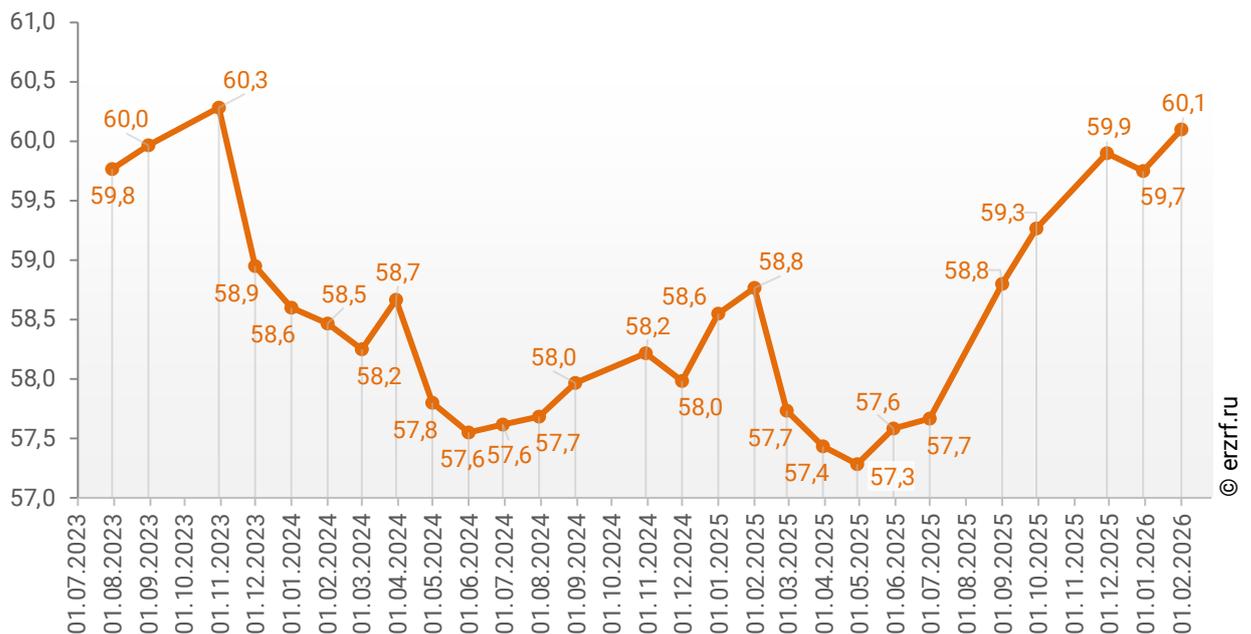
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Марий Эл

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Марий Эл, составляет 60,1 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,0 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

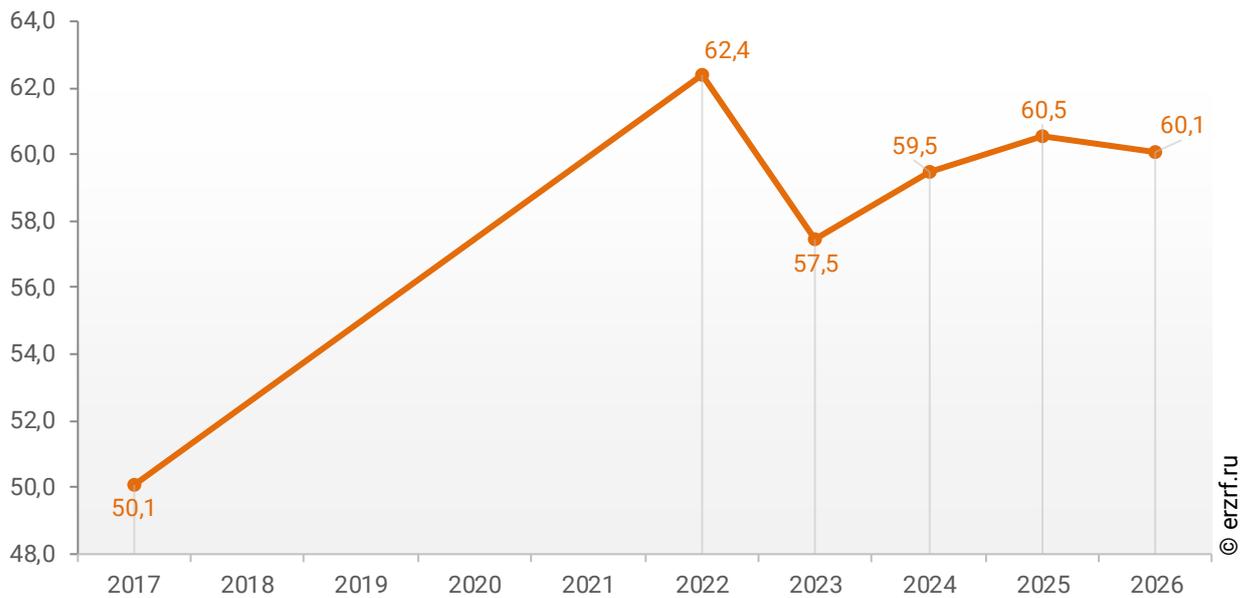
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Марий Эл, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Марий Эл, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 60,1 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Континент» – 46,4 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ Казанский Посад +» – 80,8 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СК Континент	46,4
СЗ СК Академия	47,5
СЗ Юрстрой	48,3
Инженерные системы	50,1
СЗ Квартстрой	50,6
ГК РУСАГРОСТРОЙ	52,5
Птицефабрика Приволжская	52,5
ГК Основа	53,4
СЗ Волжский Бриз	54,1
СЕВЕР	54,8
СПП Салют	55,5
СЗ Наш Казанский посад	58,7
Честр-Инвест	59,0
ТеплоГазСтрой	59,0
СК Спектр-М	60,7
ВПС	60,8
СЗ Содружество	63,1
СЗ СПЕЦСТРОЙ	63,4
СЗ Казанский Посад М	64,1
СЗ СТРОЙИНВЕСТ	65,6
Базис	67,7
ПМК-5	75,5
СЗ Казанский Посад +	80,8
<b>Общий итог</b>	<b>60,1</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пол. Мира» – 41,9 м<sup>2</sup>, застройщик «СЕВЕР». Наибольшая – в ЖК «Бульвар Победы» – 85,1 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Казанский Посад +».

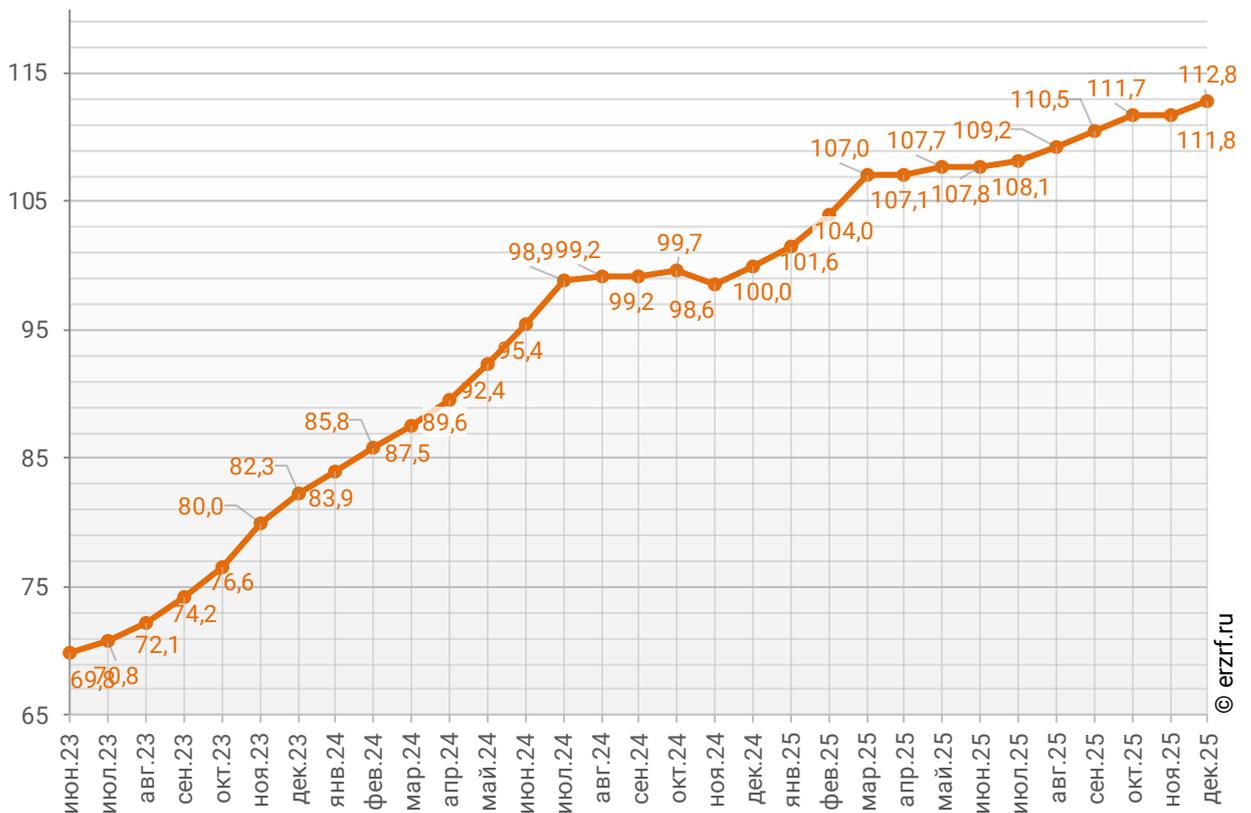
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Марий Эл

По состоянию на декабрь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Марий Эл, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 112 798 рублей. За месяц цена выросла на 0,9%. За год цена увеличилась на 12,8%.<sup>1</sup>

Динамика изменения средней цены новостроек в Республике Марий Эл представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Республике Марий Эл, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

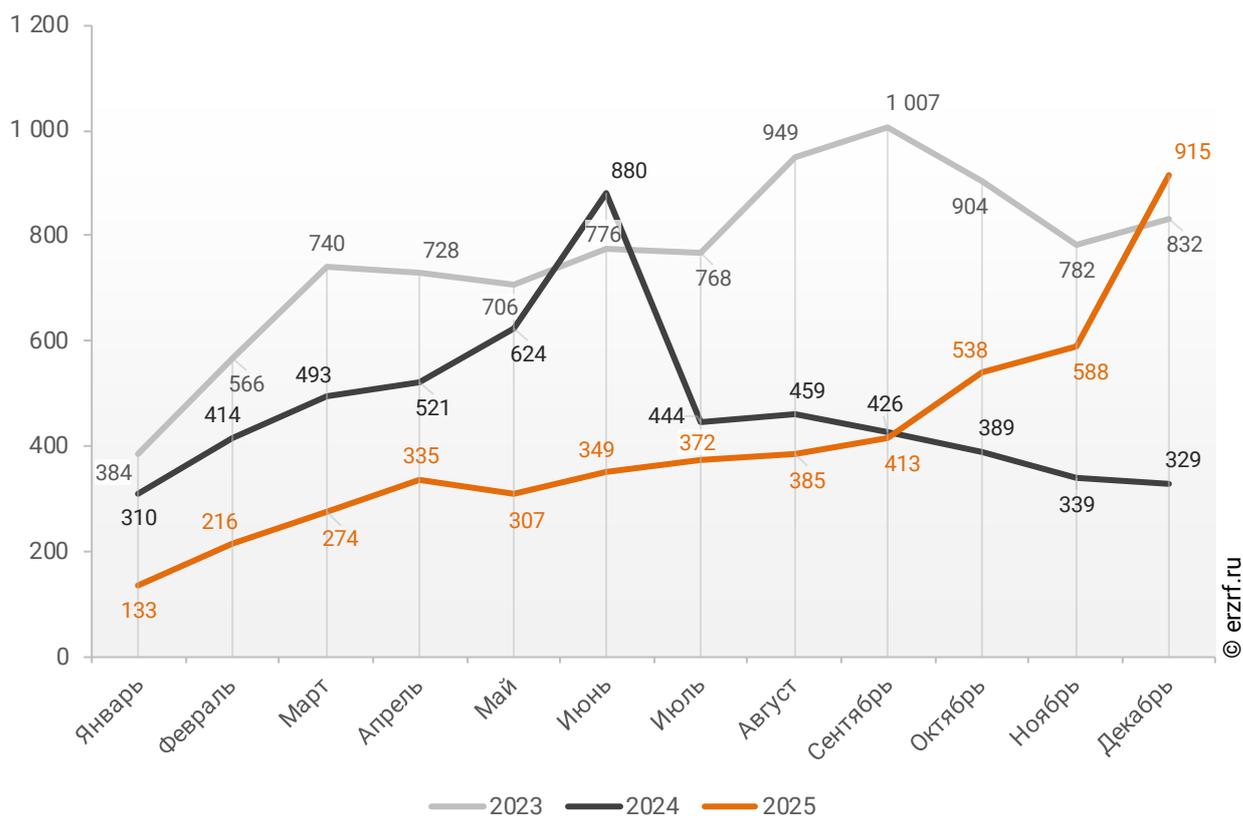
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Марий Эл, составило 4 825, что на 14,3% меньше уровня 2024 г. (5 628 ИЖК), и на 47,2% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (9 142 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2023 – 2025 гг.

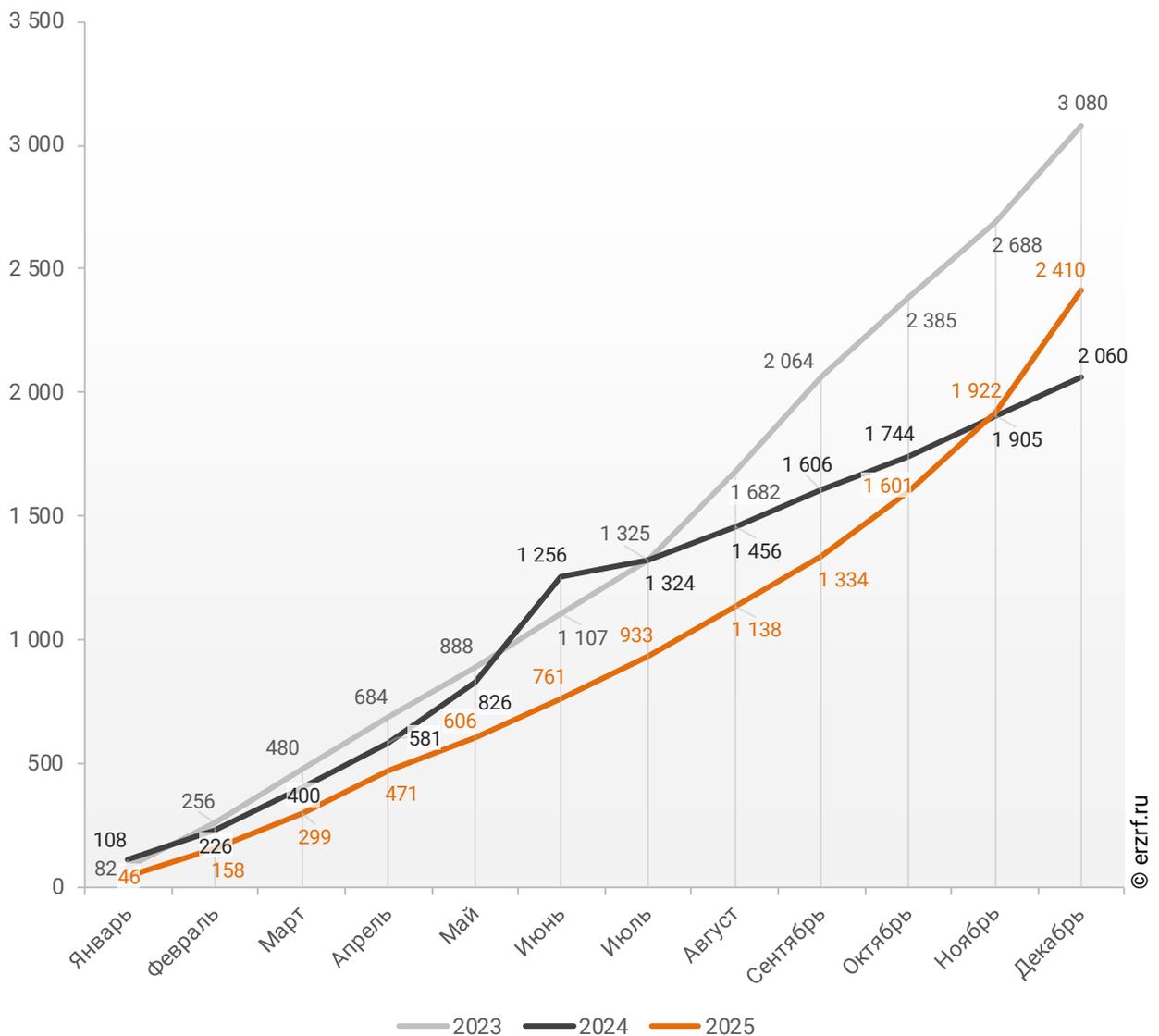


За 12 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 410, что на 17,0% больше, чем в 2024 г. (2 060 ИЖК), и на 21,8% меньше соответствующего значения 2023 г. (3 080 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

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

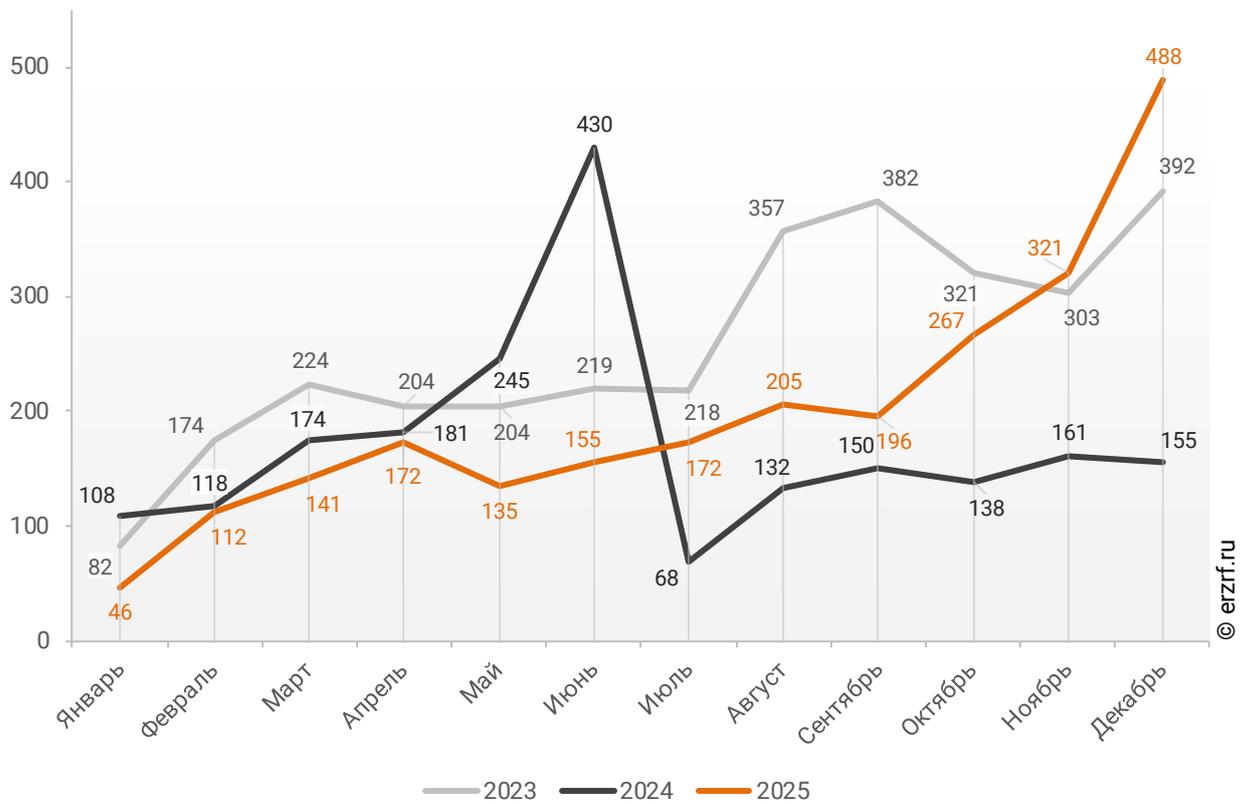


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Марий Эл в декабре 2025 года увеличилось на 214,8% по сравнению с декабрем 2024 года (488 против 155 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2023 – 2025 гг.**

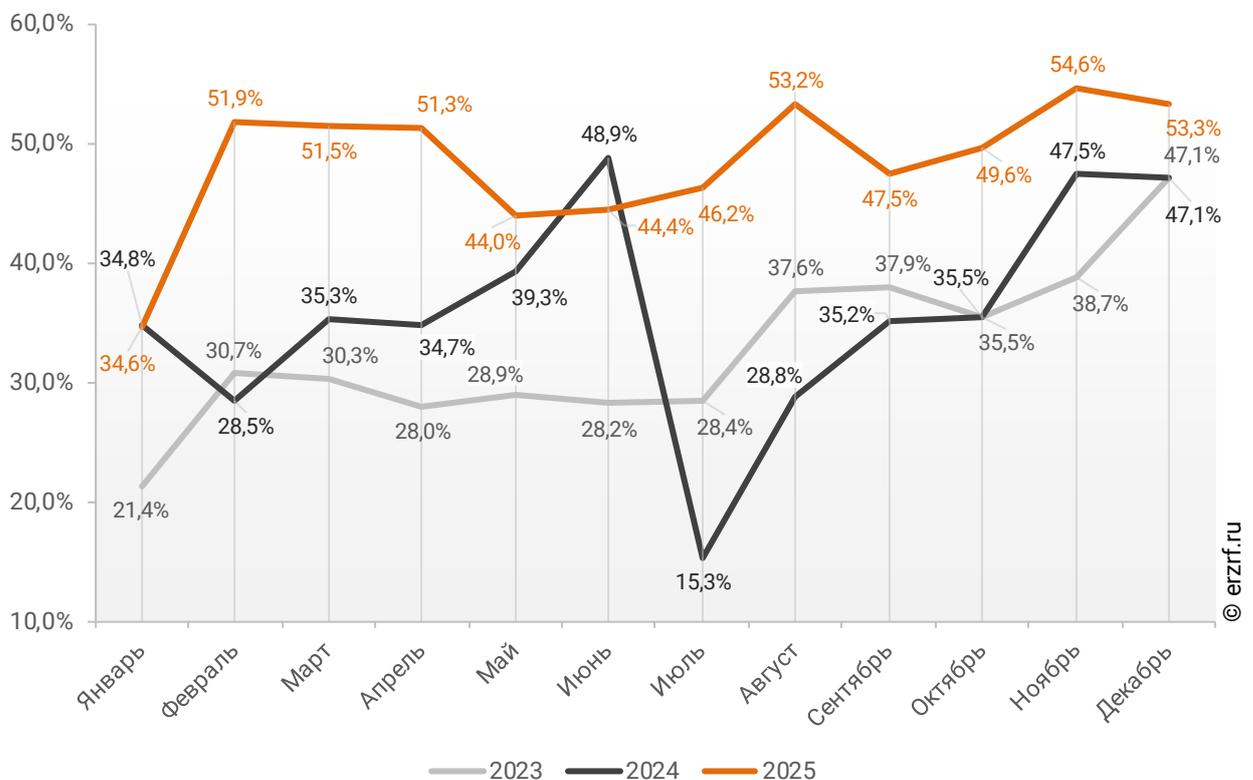


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 49,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл за этот же период, что на 13,3 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (36,6%), и на 16,2 п.п. больше уровня 2023 г. (33,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2023 – 2025 гг.**



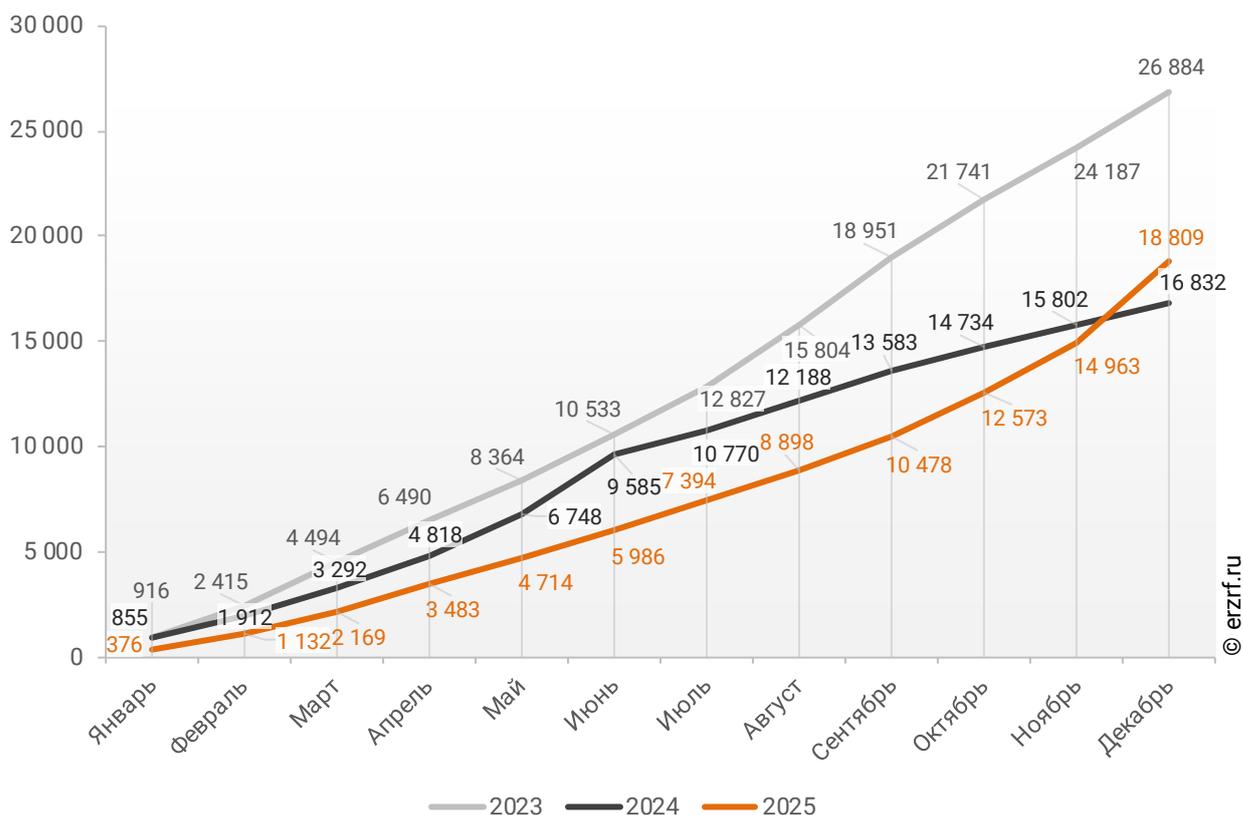
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, составил 18,81 млрд ₽, что на 11,7% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (16,83 млрд ₽), и на 30,0% меньше аналогичного значения 2023 г. (26,88 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2023 – 2025 гг., млн ₽**

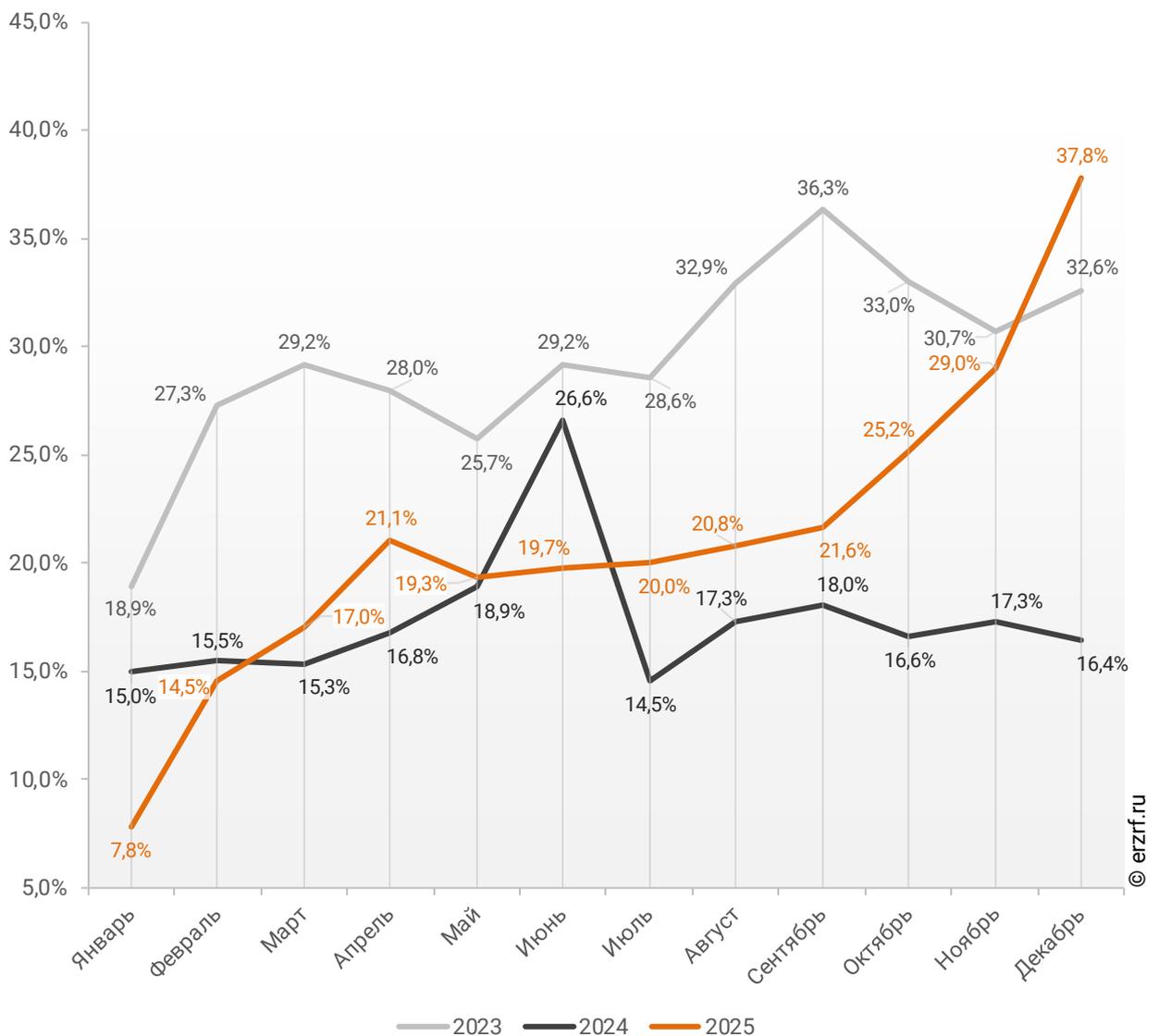


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2025 г. жителям Республики Марий Эл (83,48 млрд ₽), доля ИЖК составила 22,5%, что на 4,8 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (17,7%), и на 7,5 п.п. меньше уровня 2023 г. (30,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл в 2023 – 2025 гг.**

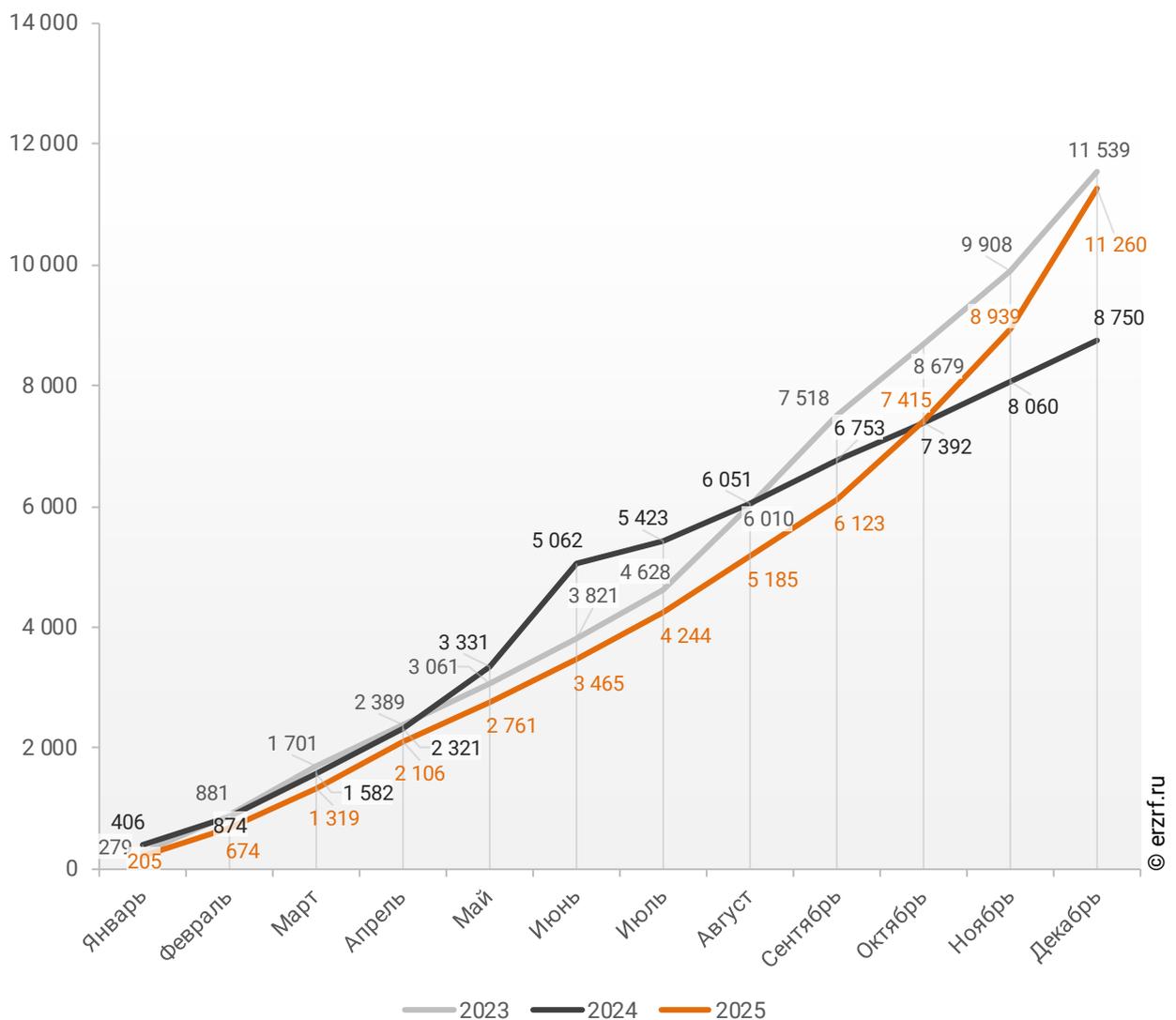


За 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл под залог ДДУ, составил 11,26 млрд ₹ (59,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл). Это на 28,7% больше аналогичного значения 2024 г. (8,75 млрд ₹), и на 2,4% меньше, чем в 2023 г. (11,54 млрд ₹).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2023 – 2025 гг., млн ₹, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2023 – 2025 гг., млн ₹**

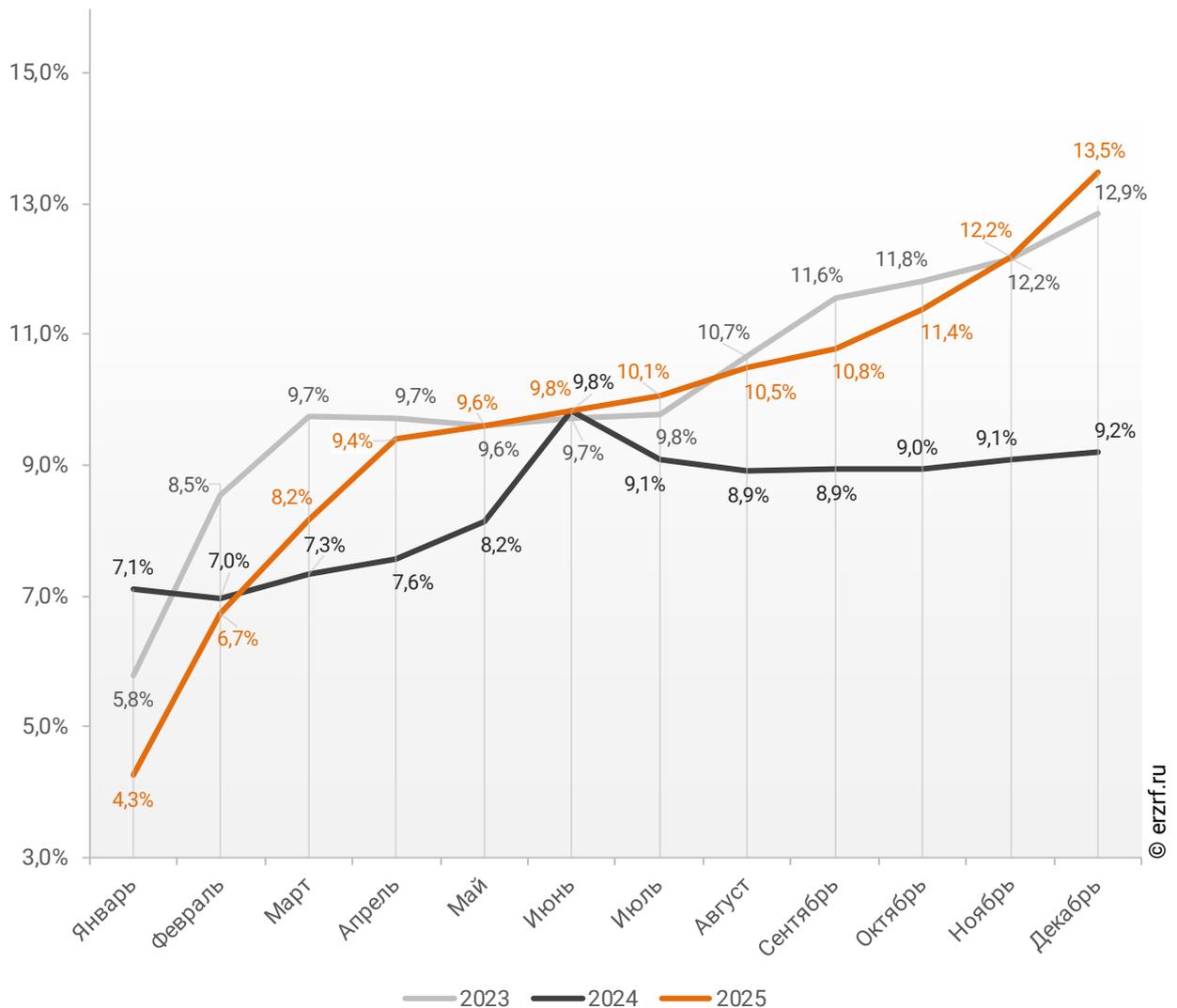


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2025 г. жителям Республики Марий Эл (83,48 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 13,5%, что на 4,3 п.п. больше уровня 2024 г. (9,2%), и на 0,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (12,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл в 2023 – 2025 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

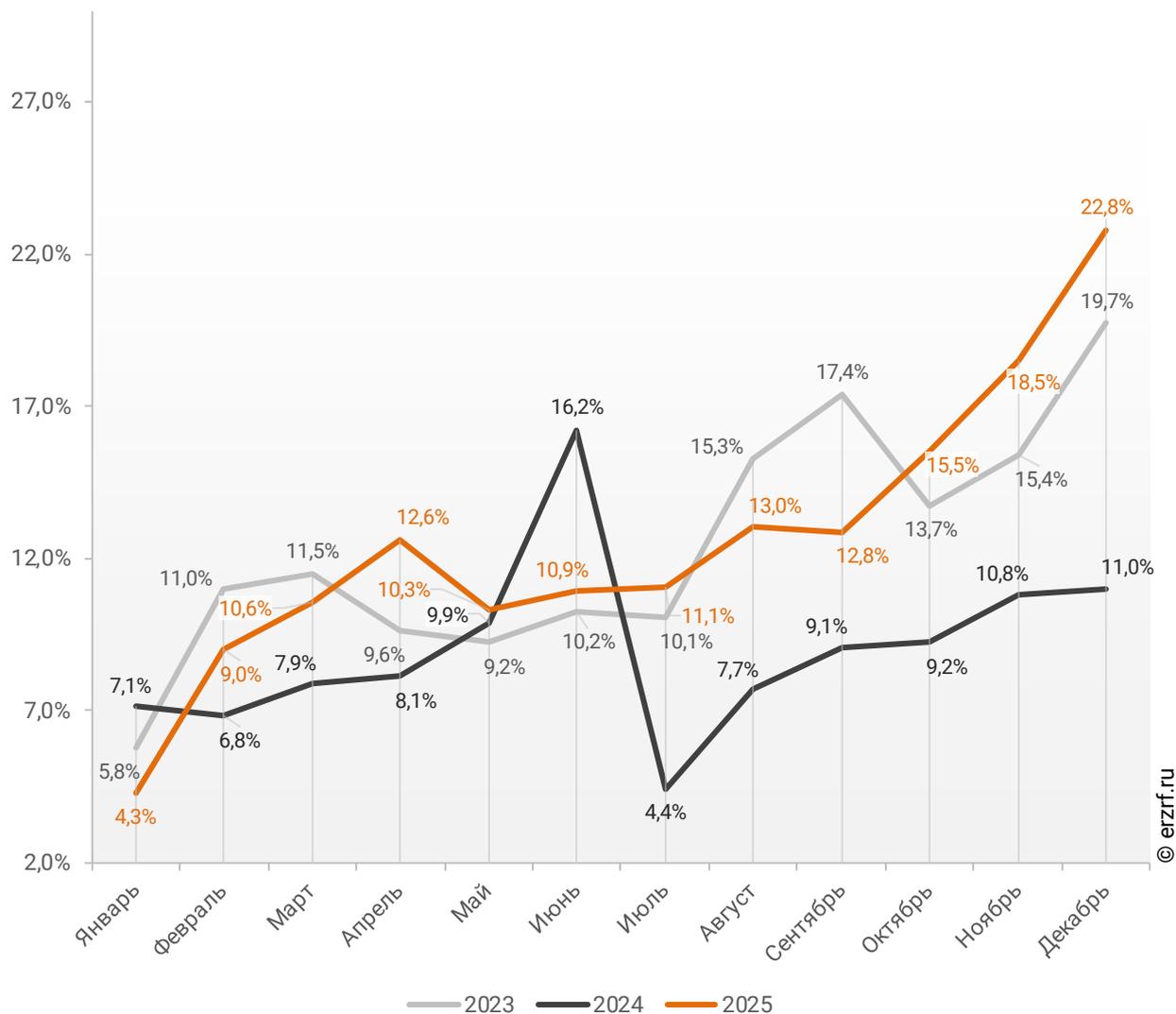
**График 16**

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



**График 17**

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



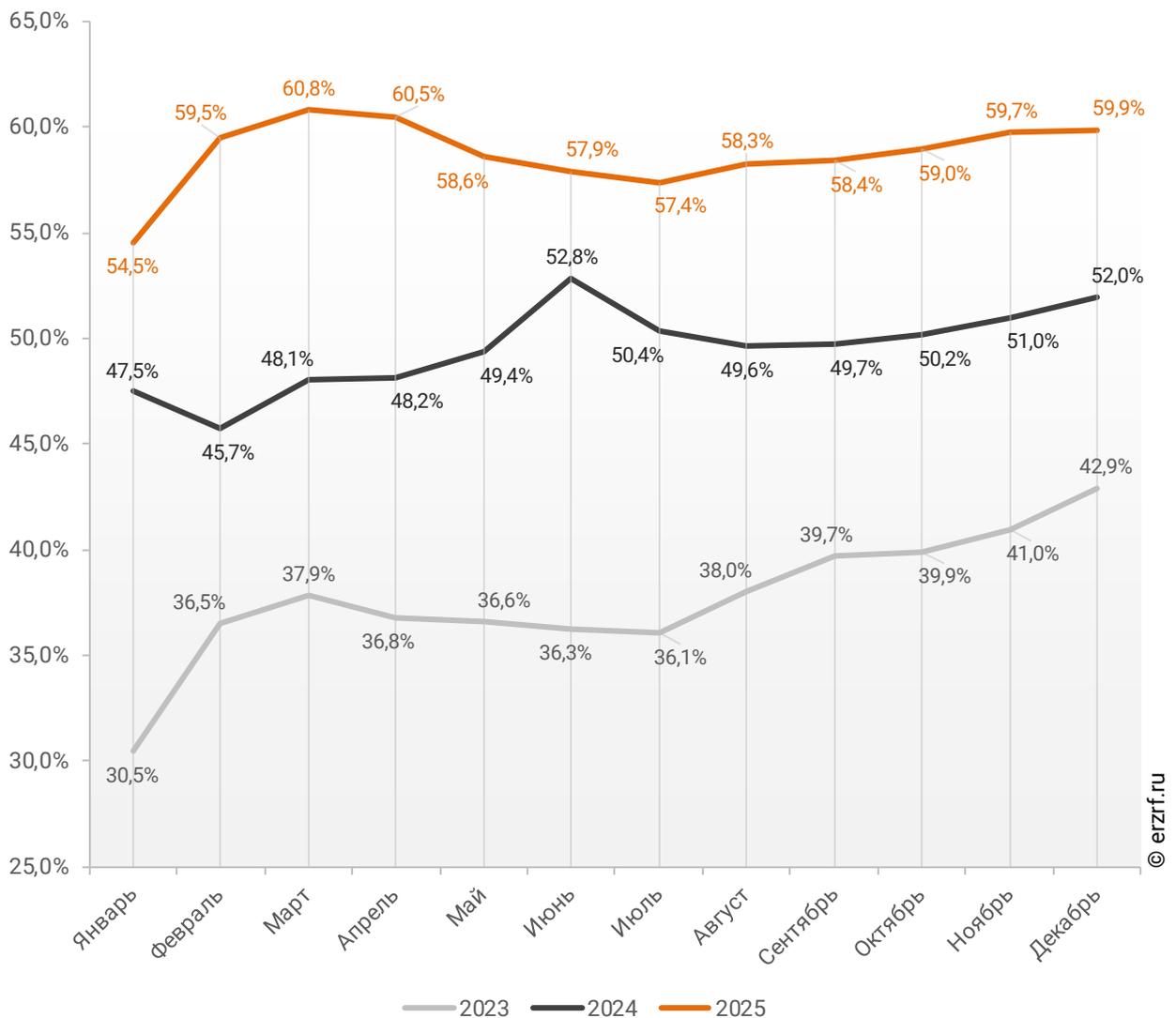
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 59,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл за этот же период, что на 7,9 п.п. больше, чем в 2024 г. (52,0%), и на 17,0 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (42,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2023 – 2025 гг., приведена на графике 18.

**График 18**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2023 – 2025 гг.**

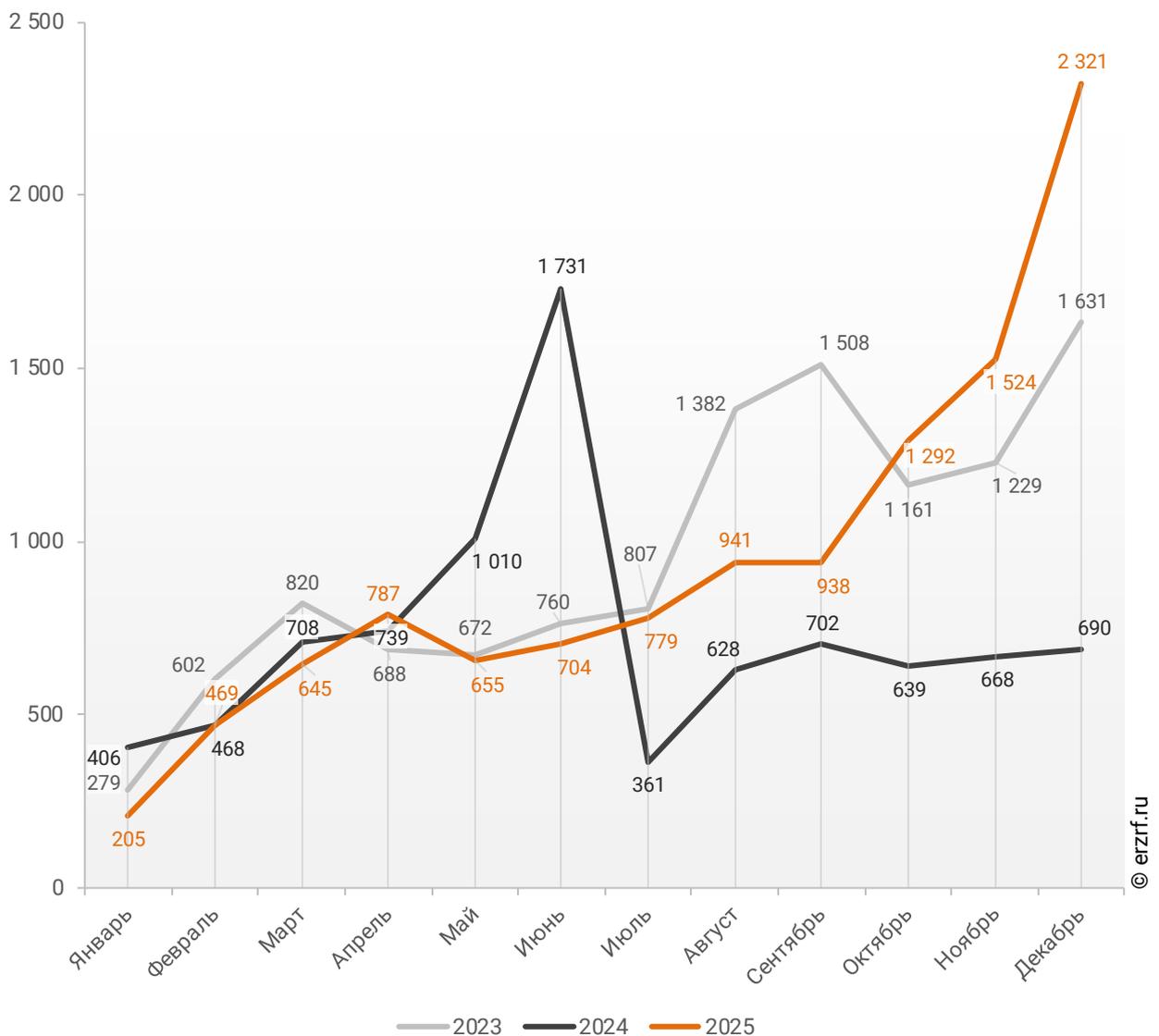


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Марий Эл в декабре 2025 года, увеличился на 236,4% по сравнению с декабрем 2024 года (2,32 млрд ₹ против 690 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2023 – 2025 гг., млн ₹, приведена на графике 19.

**График 19**

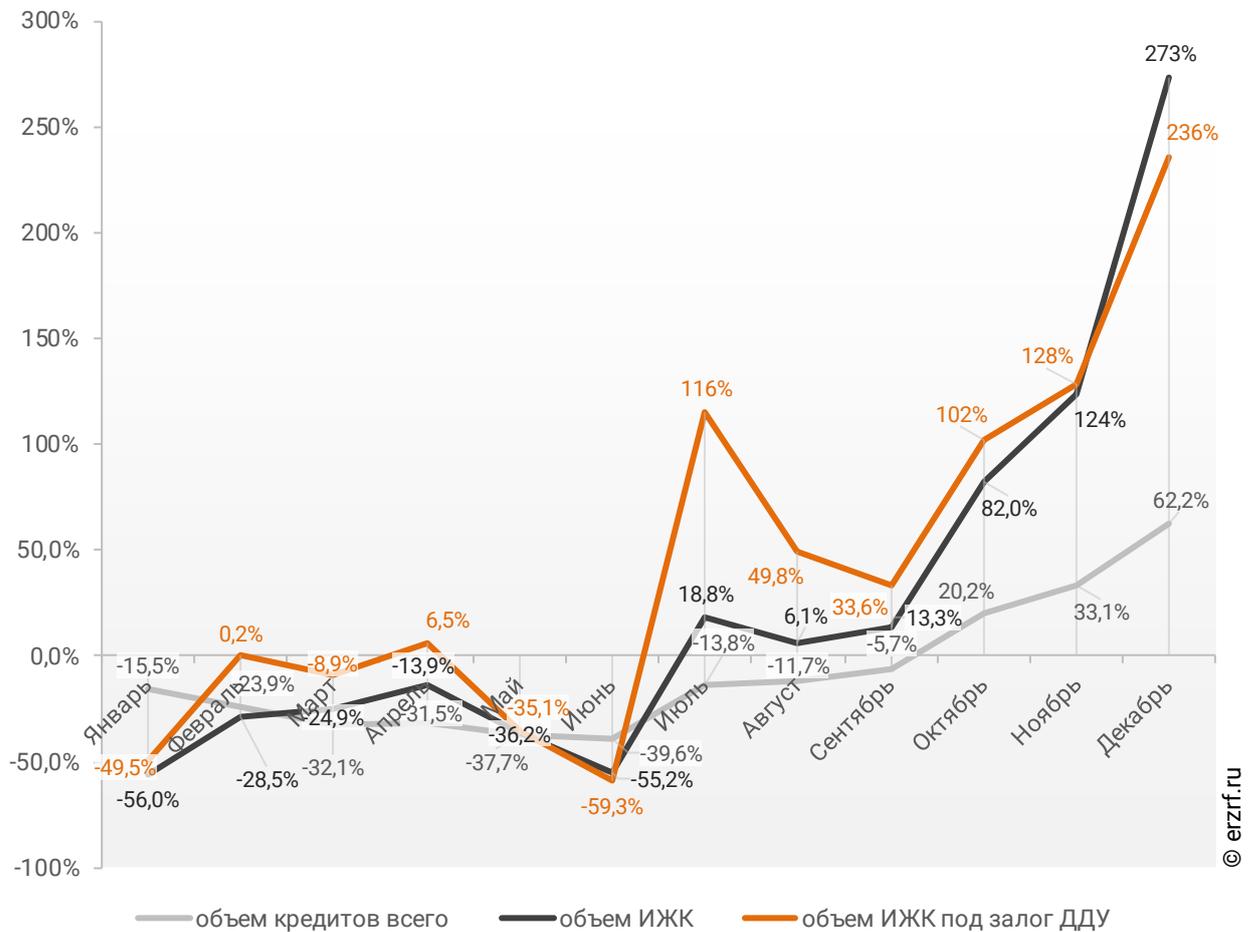
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2023 – 2025 гг., млн ₹**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 236,4% в декабре 2025 года по сравнению с декабрем 2024 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 62,2% (10,18 млрд ₹ против 6,27 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 273,4% (3,85 млрд ₹ против 1,03 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

**График 20**

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Марий Эл кредитов всех видов за январь – декабрь составила 13,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 59,9%.

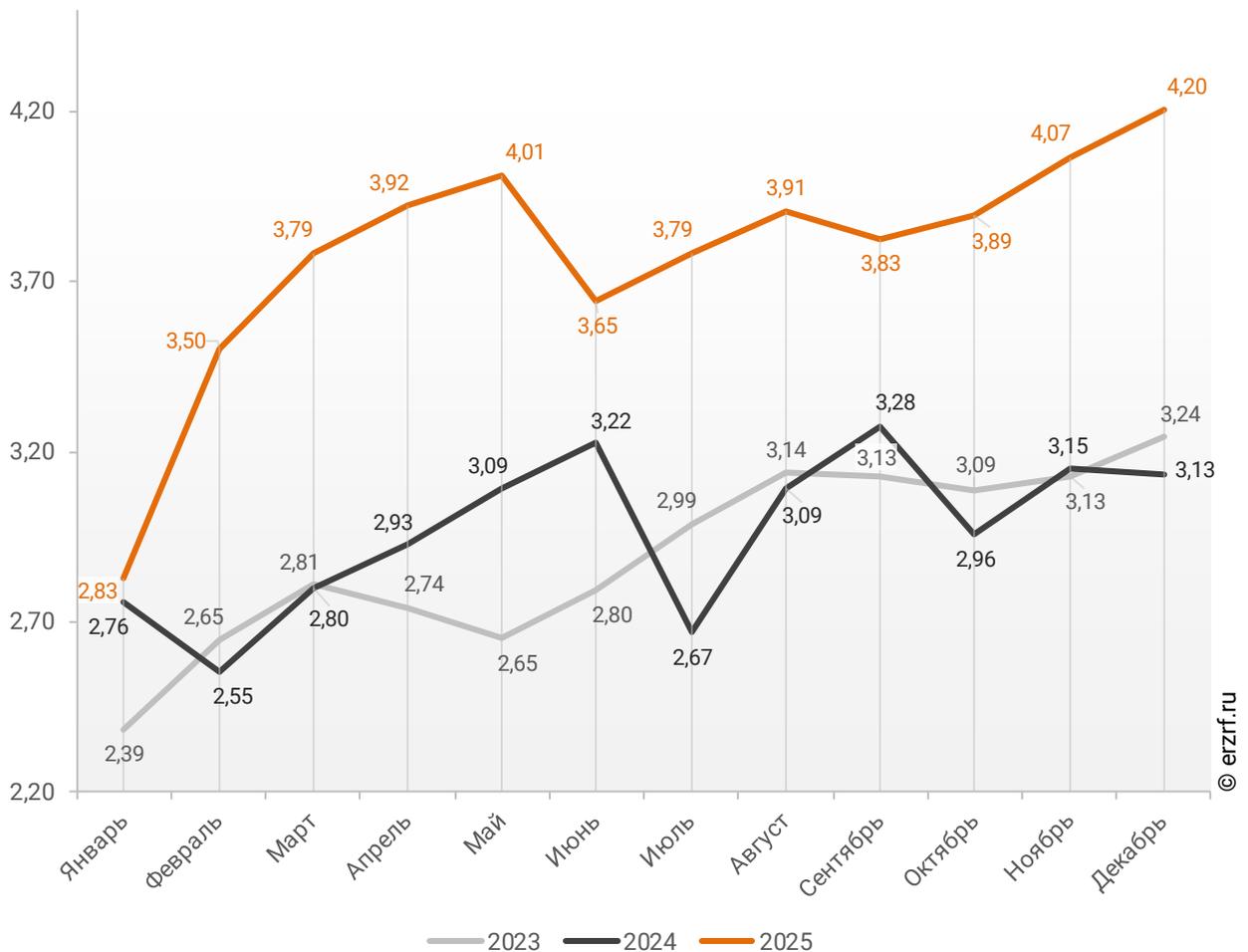
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По официальной статистике Банка России в декабре 2025 г. средний размер ИЖК в Республике Марий Эл составил 4,20 млн ₽, что на 34,2% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,13 млн ₽), и на 29,6% больше аналогичного значения 2023 г. (3,24 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2023 – 2025 гг., млн ₽**

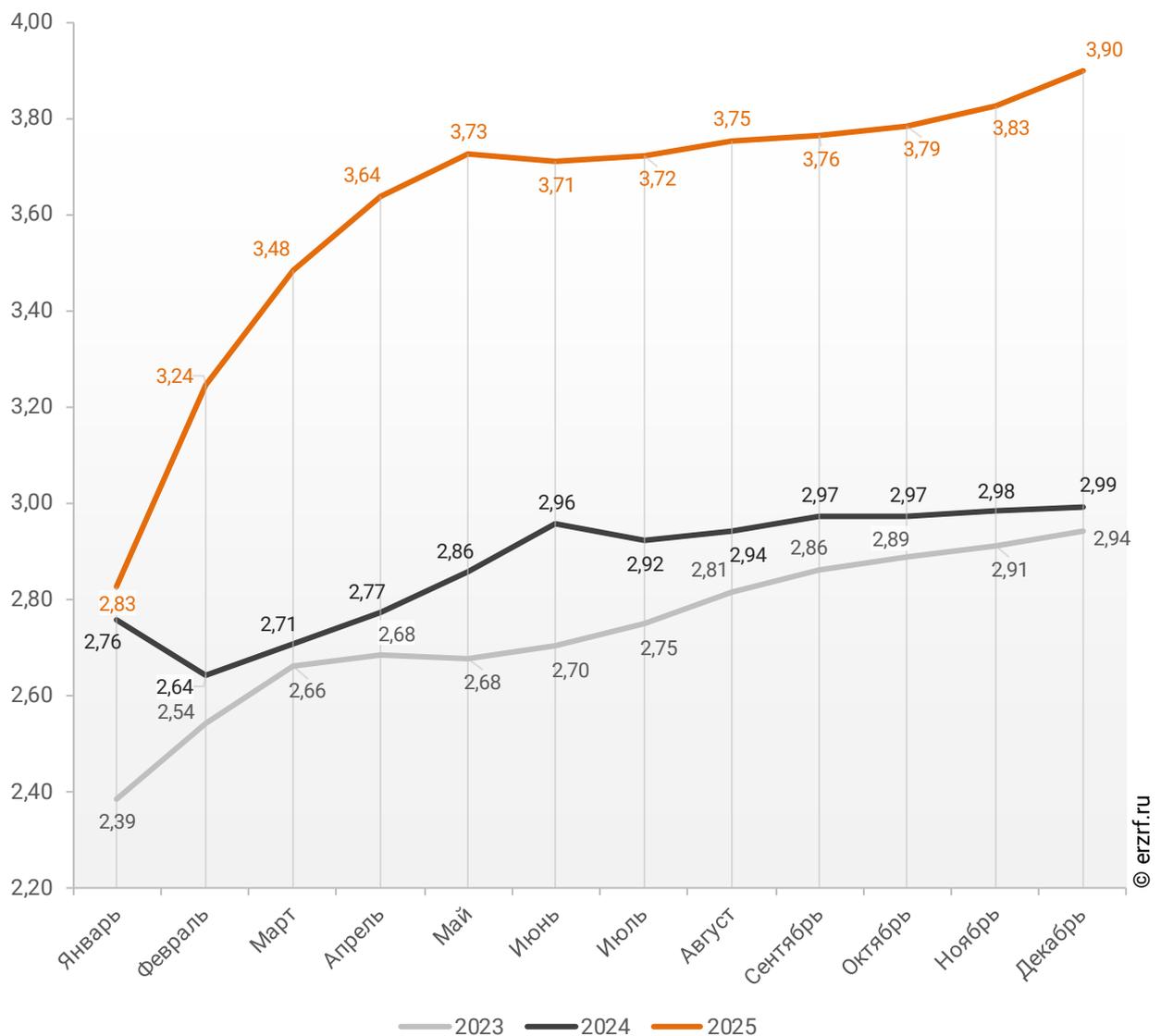


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составил 3,90 млн ₽, что на 30,3% больше, чем в 2024 г. (2,99 млн ₽), и на 32,5% больше соответствующего значения 2023 г. (2,94 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

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

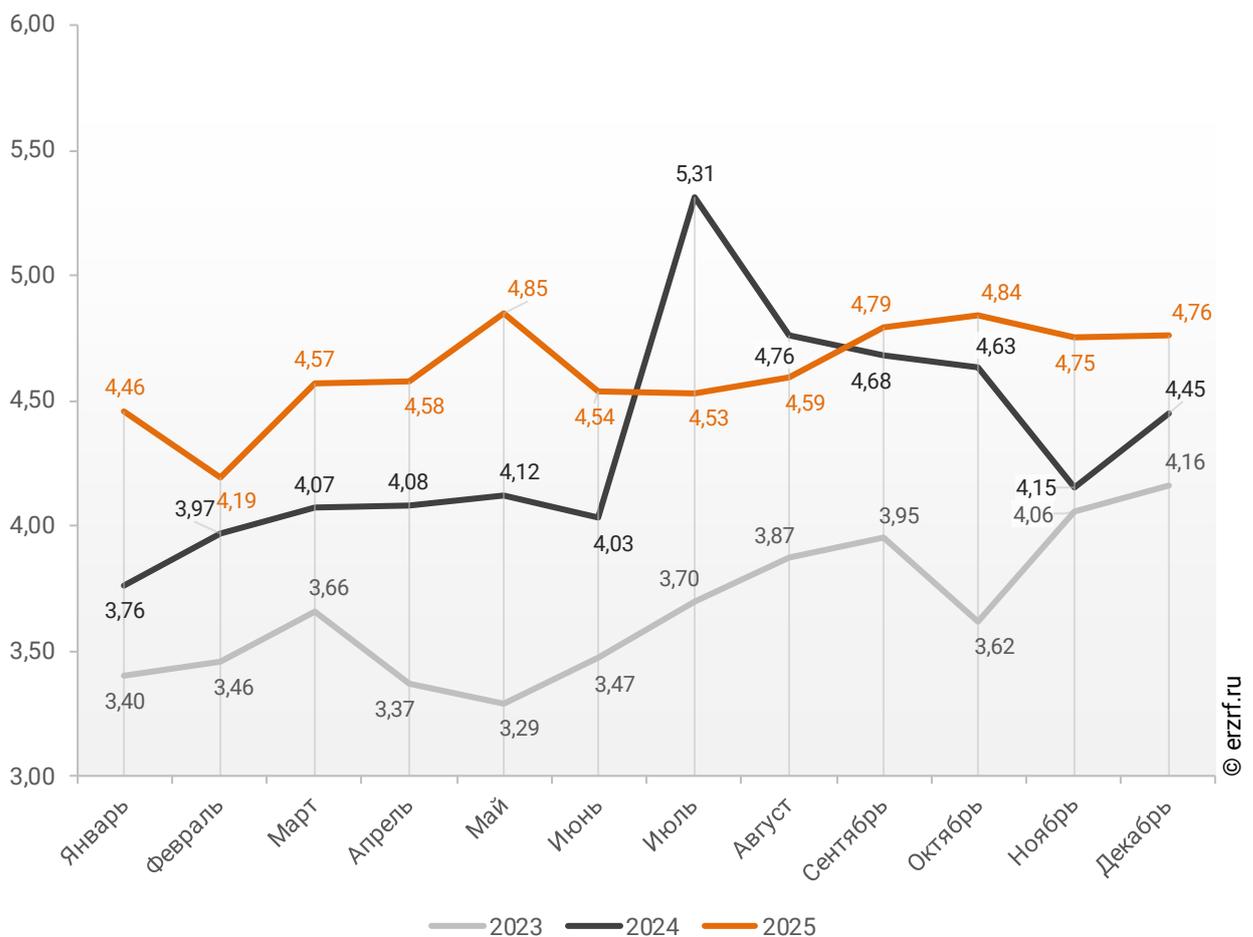


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Марий Эл в декабре 2025 года увеличился на 7,0% по сравнению с декабрем 2024 года (4,76 млн ₽ против 4,45 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2023 – 2025 гг., млн ₽**

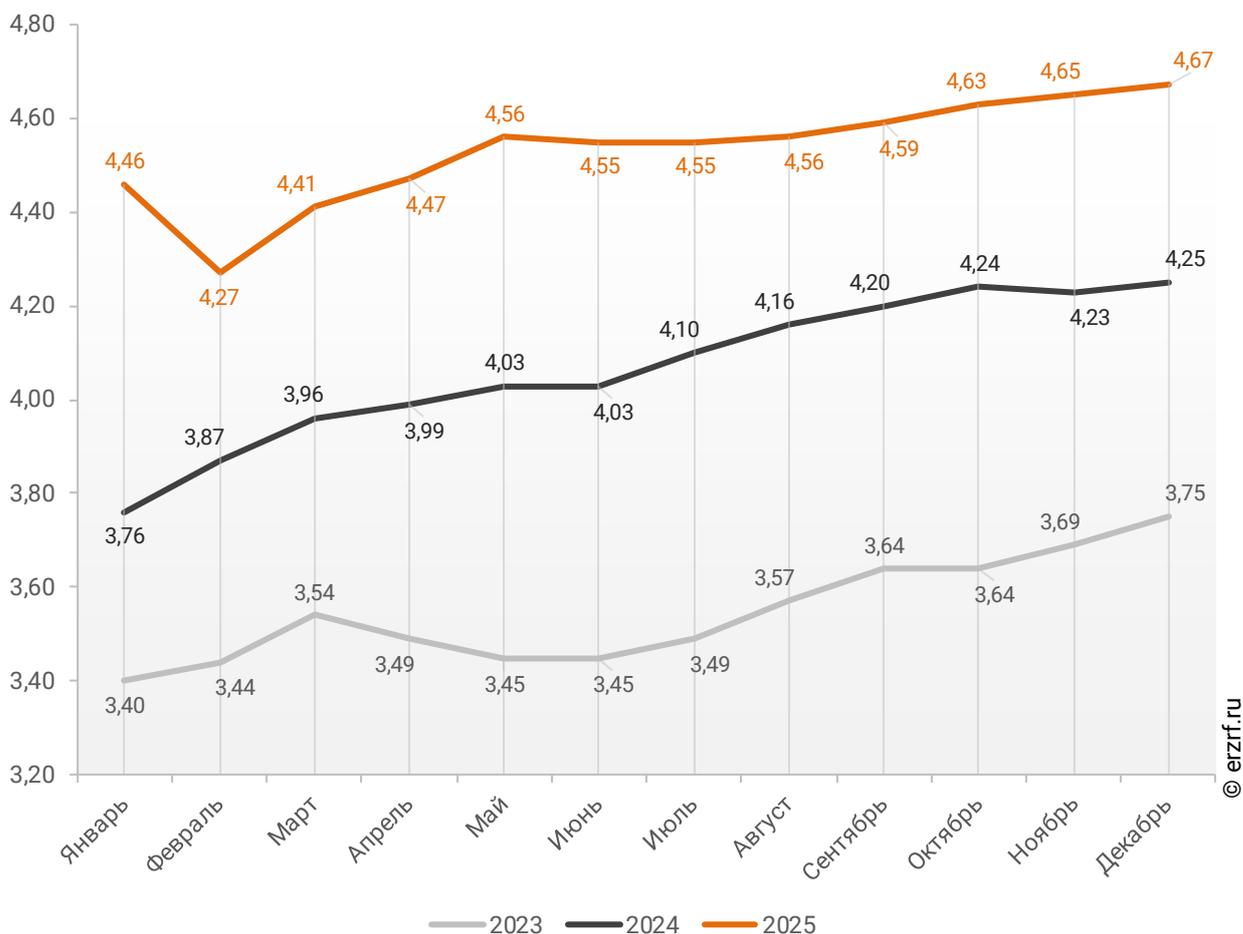


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составил 4,67 млн ₽ (на 19,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл). Это на 9,9% больше соответствующего значения 2024 г. (4,25 млн ₽), и на 24,5% больше уровня 2023 г. (3,75 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

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

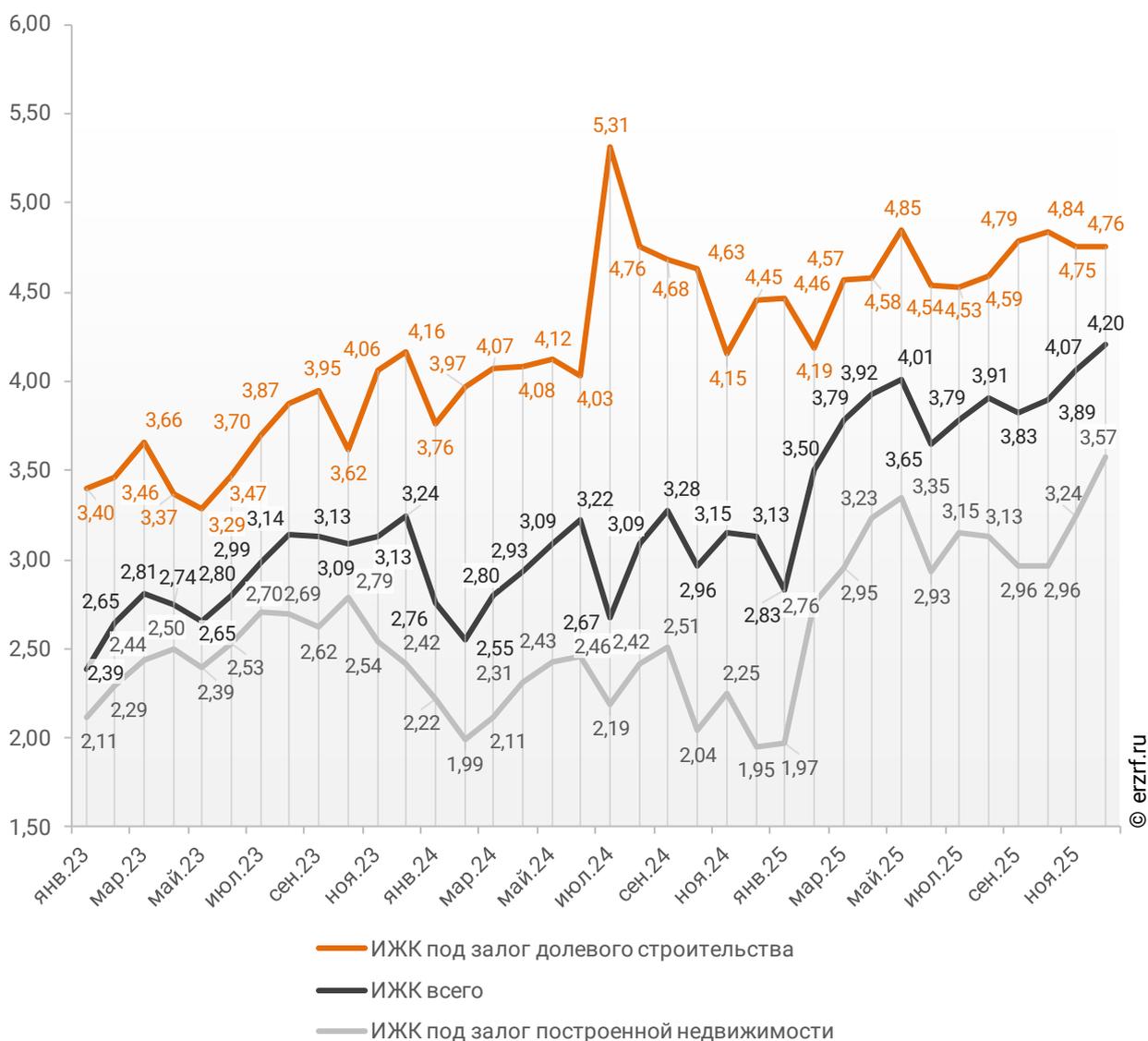


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 83,1% – с 1,95 млн ₽ до 3,57 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Марий Эл, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

**График 25**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Марий Эл, млн ₽**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 94,9 п. п. – с 128,2% до 33,3%.

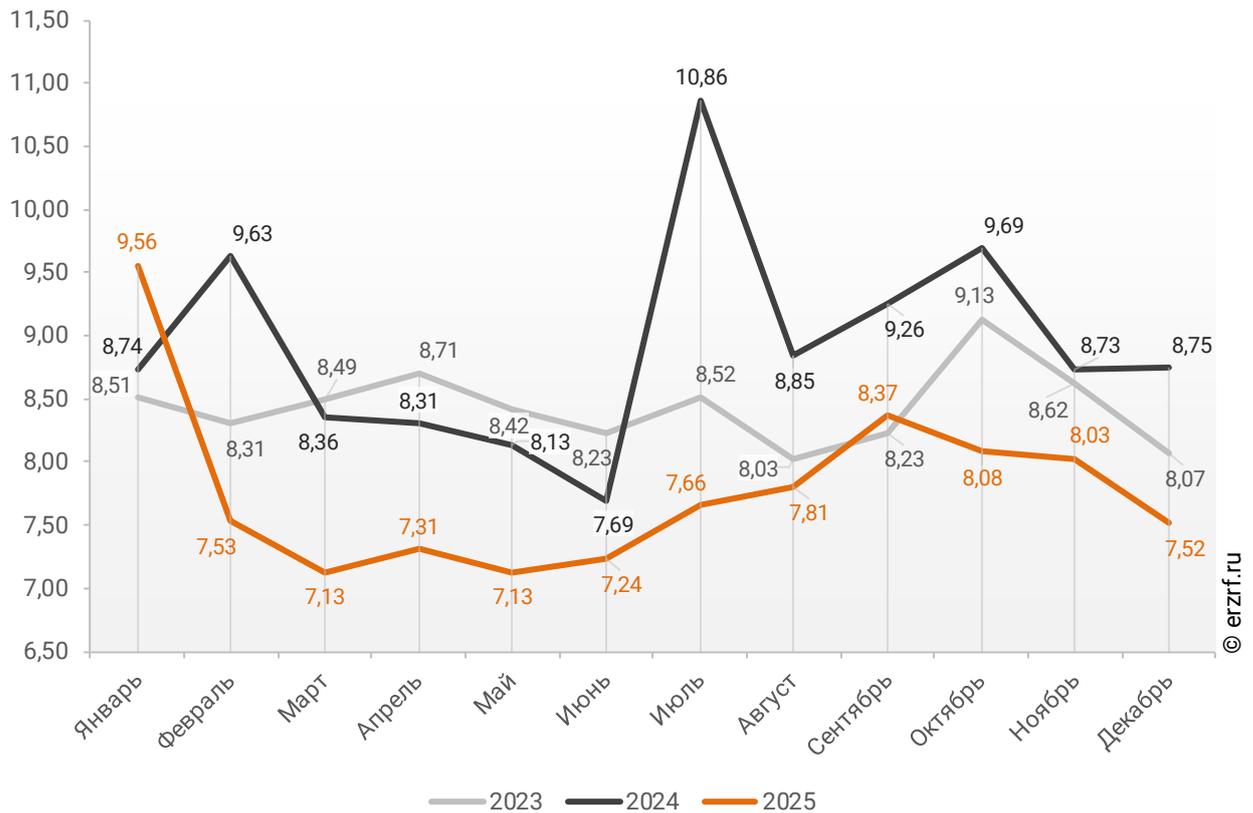
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2025 года в Республике Марий Эл, средневзвешенная ставка составила 7,52%. По сравнению с декабрем 2024 года ставка снизилась на 1,23 п. п. (с 8,75% до 7,52%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Марий Эл представлена на графике 26.

**График 26**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Марий Эл, %**

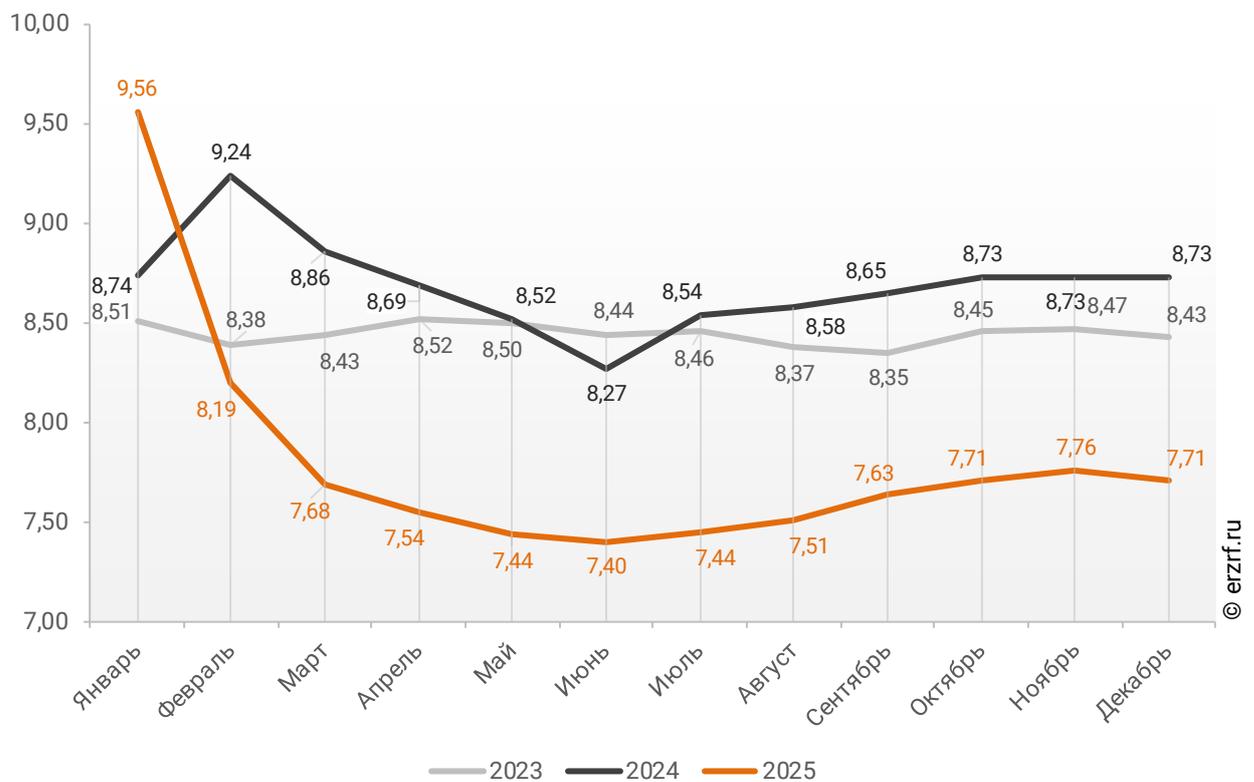


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составила 7,71%, что на 1,02 п.п. меньше, чем в 2024 г. (8,73%), и на 0,72 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (8,43%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

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

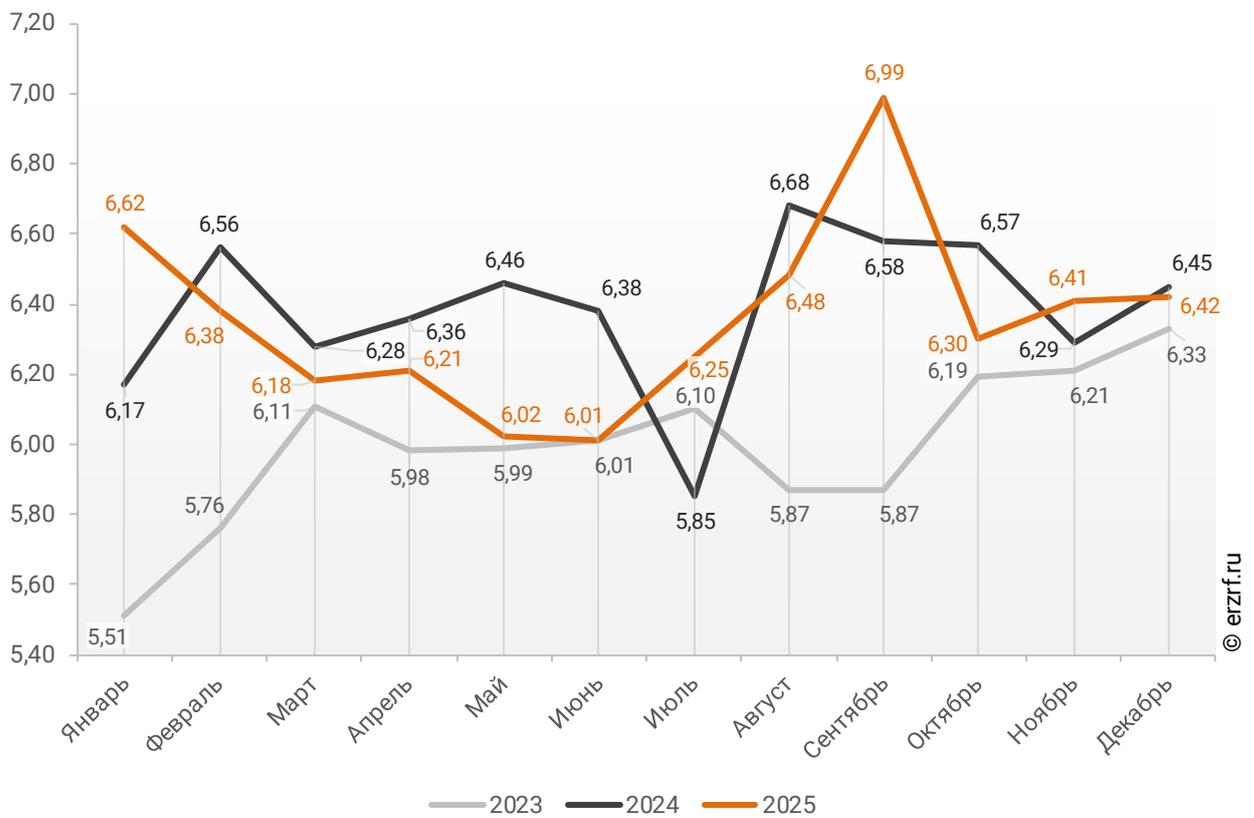


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Марий Эл в декабре 2025 года, составила 6,42%, что на 0,03 п. п. меньше аналогичного значения за декабрь 2024 года (6,45%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Марий Эл представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Марий Эл, %**

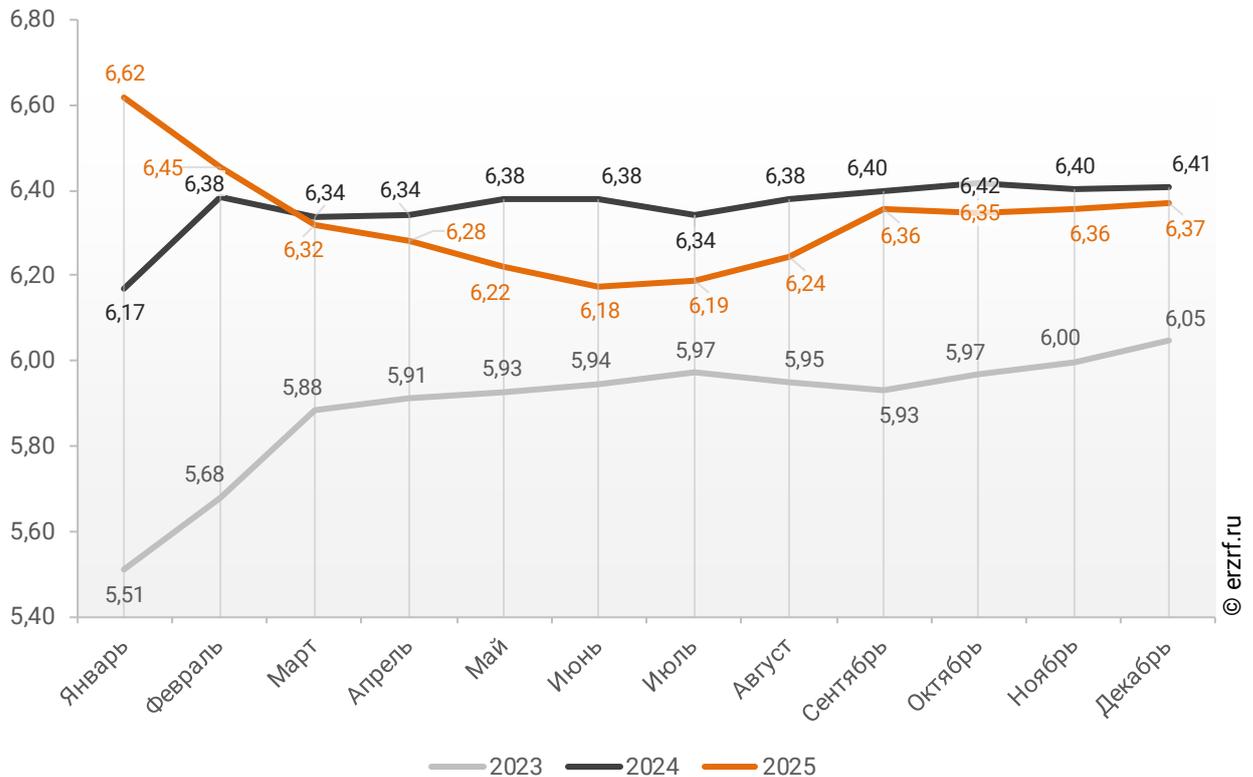


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составила 6,37% (на 1,34 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,04 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,41%), и на 0,32 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (6,05%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2023 – 2025 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

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

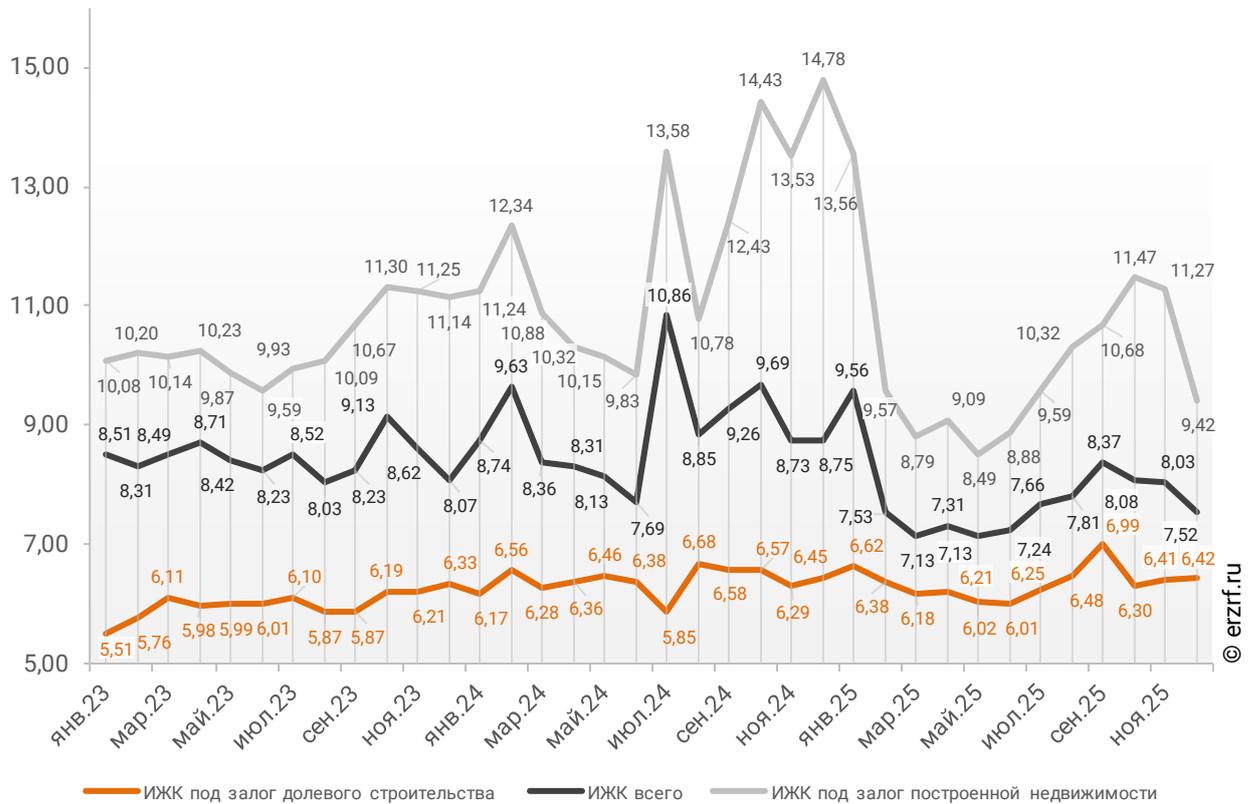


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Марий Эл в декабре 2025 года составила 9,42%, что на 5,36 п. п. меньше значения за декабрь 2024 года (14,78%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Марий Эл, представлено на графике 30.

**График 30**

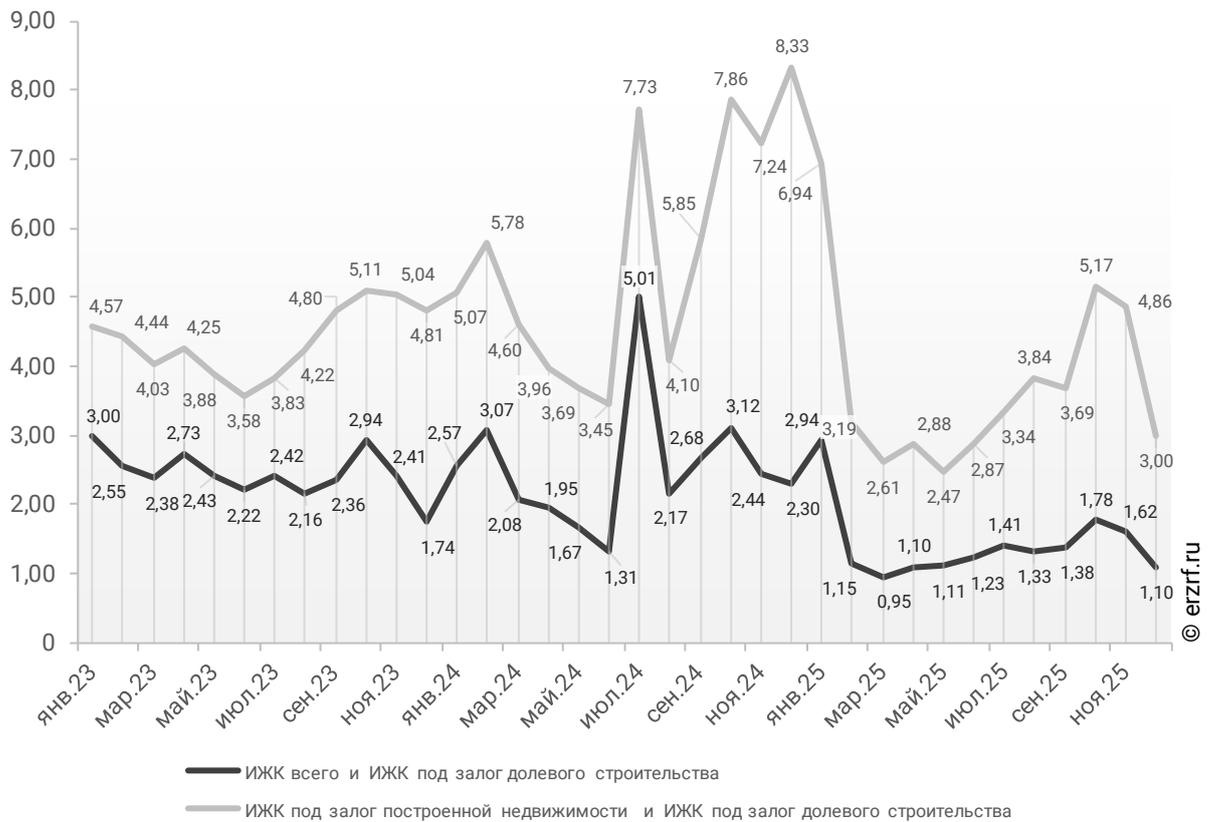
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Марий Эл, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Марий Эл уменьшилась с 2,3 п. п. до 1,1 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Марий Эл за год уменьшилась с 8,33 п. п. до 3 п. п. (График 31).

**График 31**

**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Республике Марий Эл, п. п.**

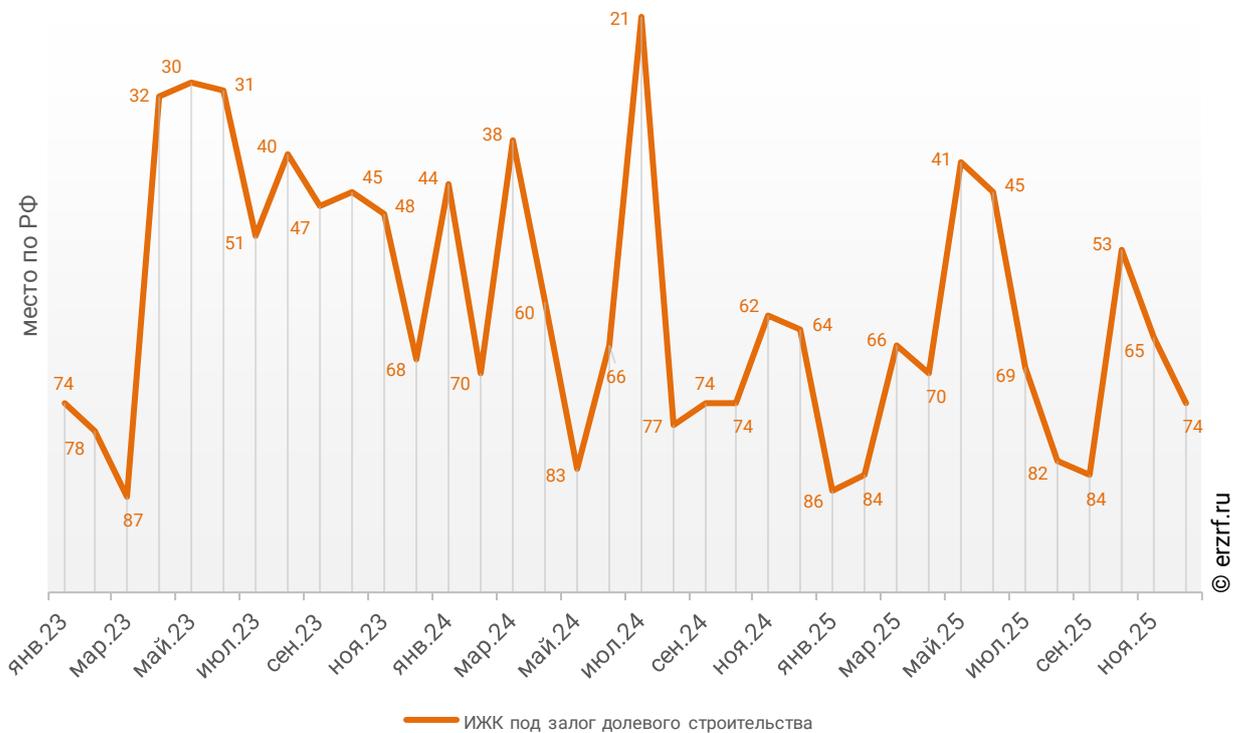


Республика Марий Эл занимает 36-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Марий Эл занимает 74-е место, и 33-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

**График 32**

**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**

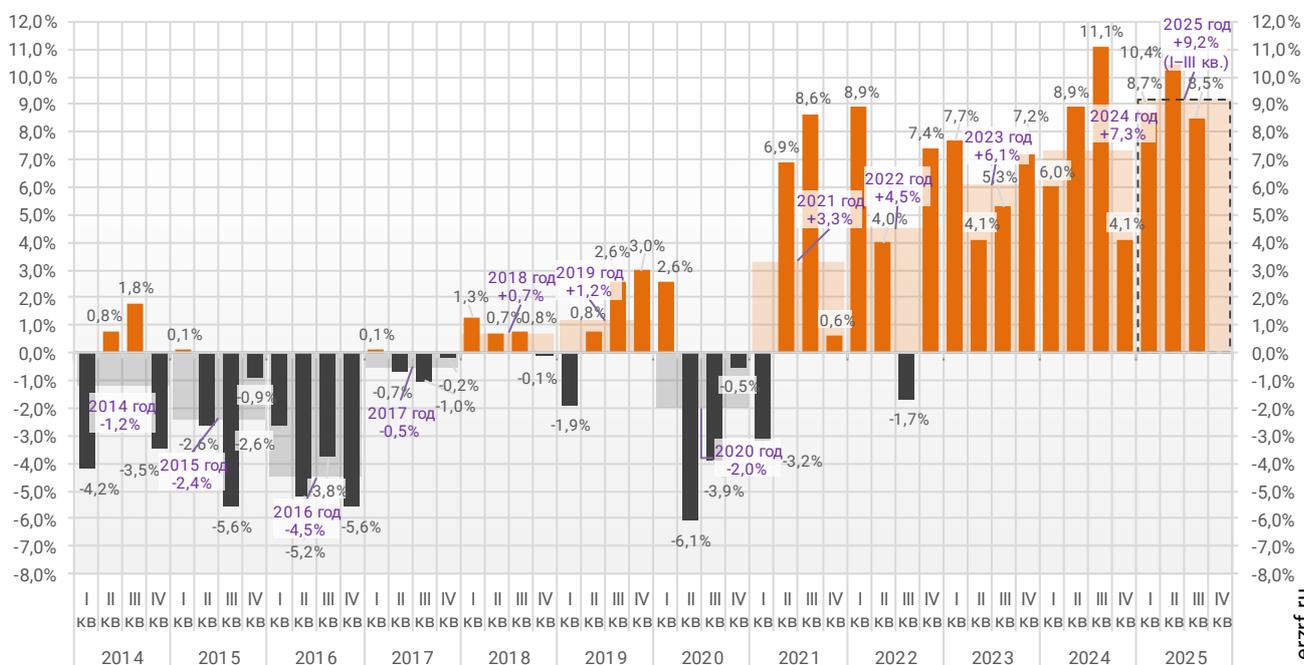


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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 33).

График 33

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

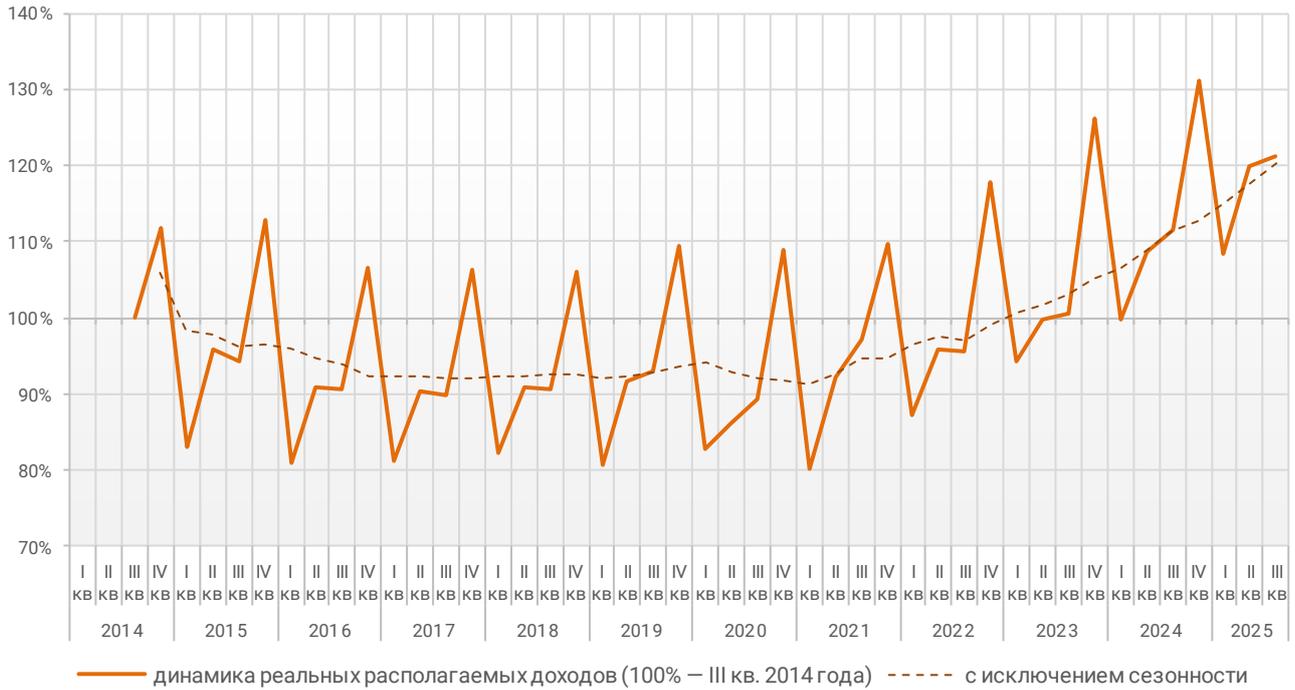


© erzrf.ru

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 34).

**График 34**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



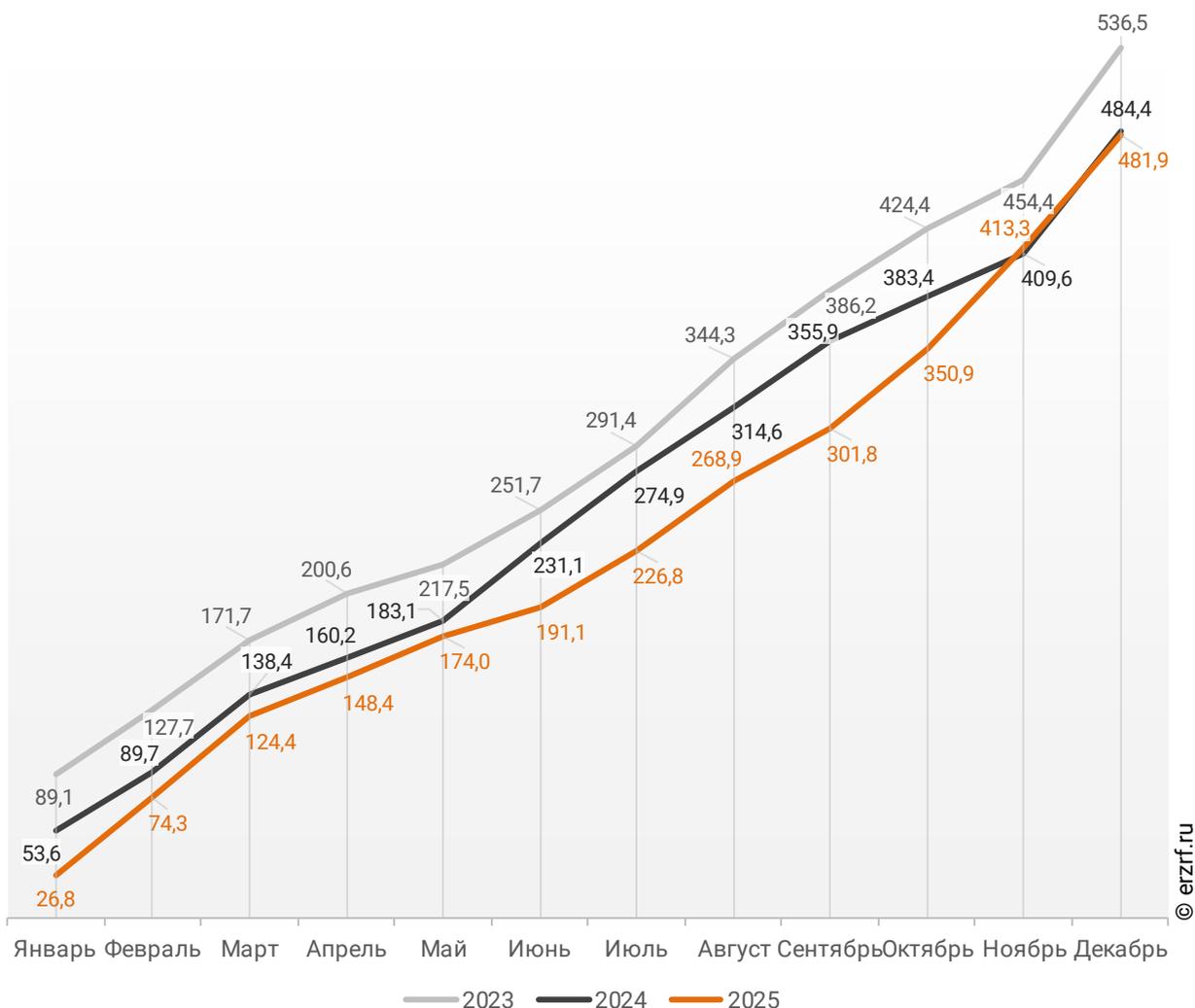
© erzrf.ru

## 13. Ввод жилья в Республике Марий Эл (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2025 г. показывает снижение на 0,5% графика ввода жилья в Республике Марий Эл в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 10,2% по отношению к 2023 г. (График 35).

График 35

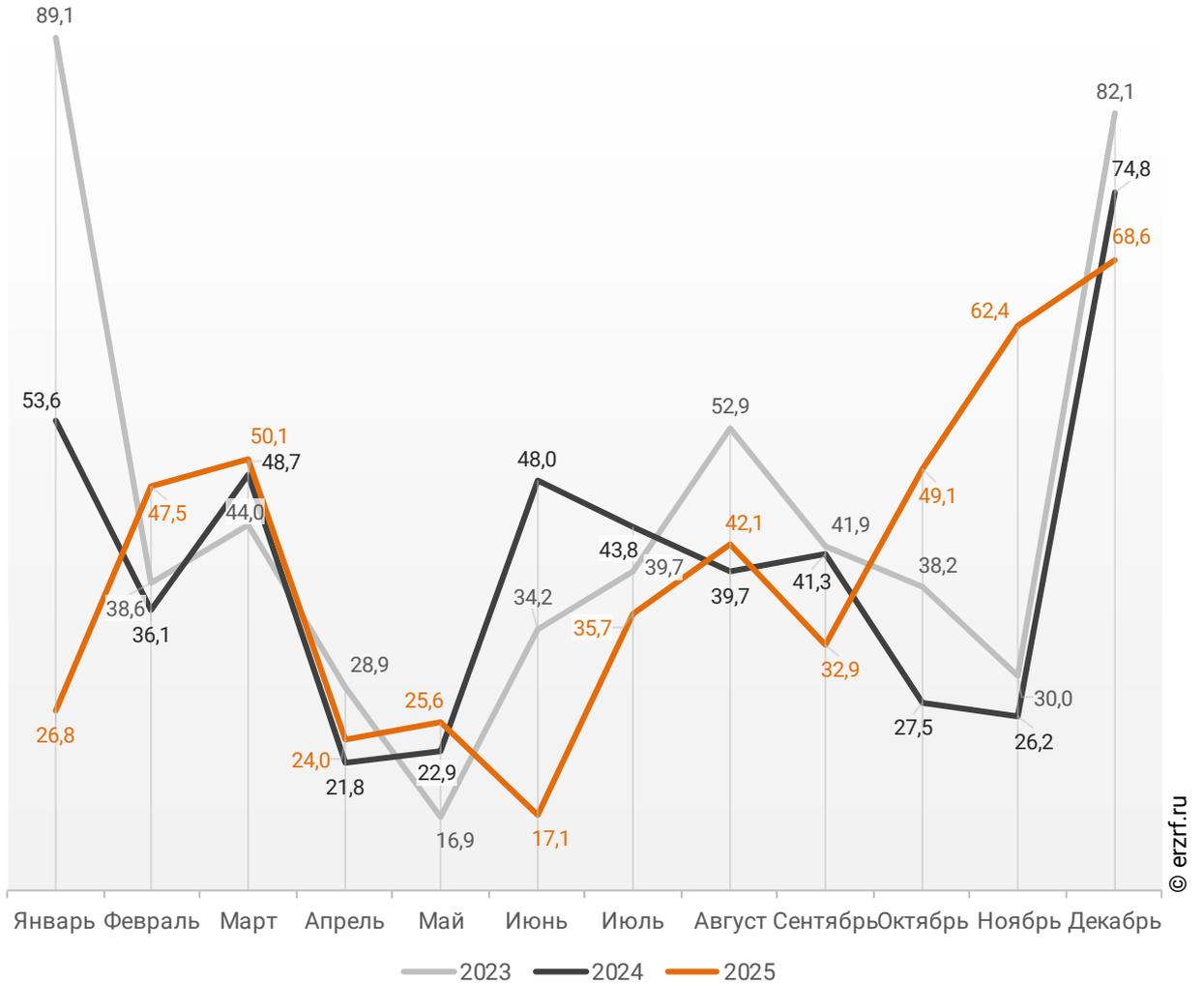
Ввод жилья в Республике Марий Эл  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В декабре 2025 года в Республике Марий Эл введено 68,6 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 8,3%, или на 6,2 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2024 года (График 36).

**График 36**

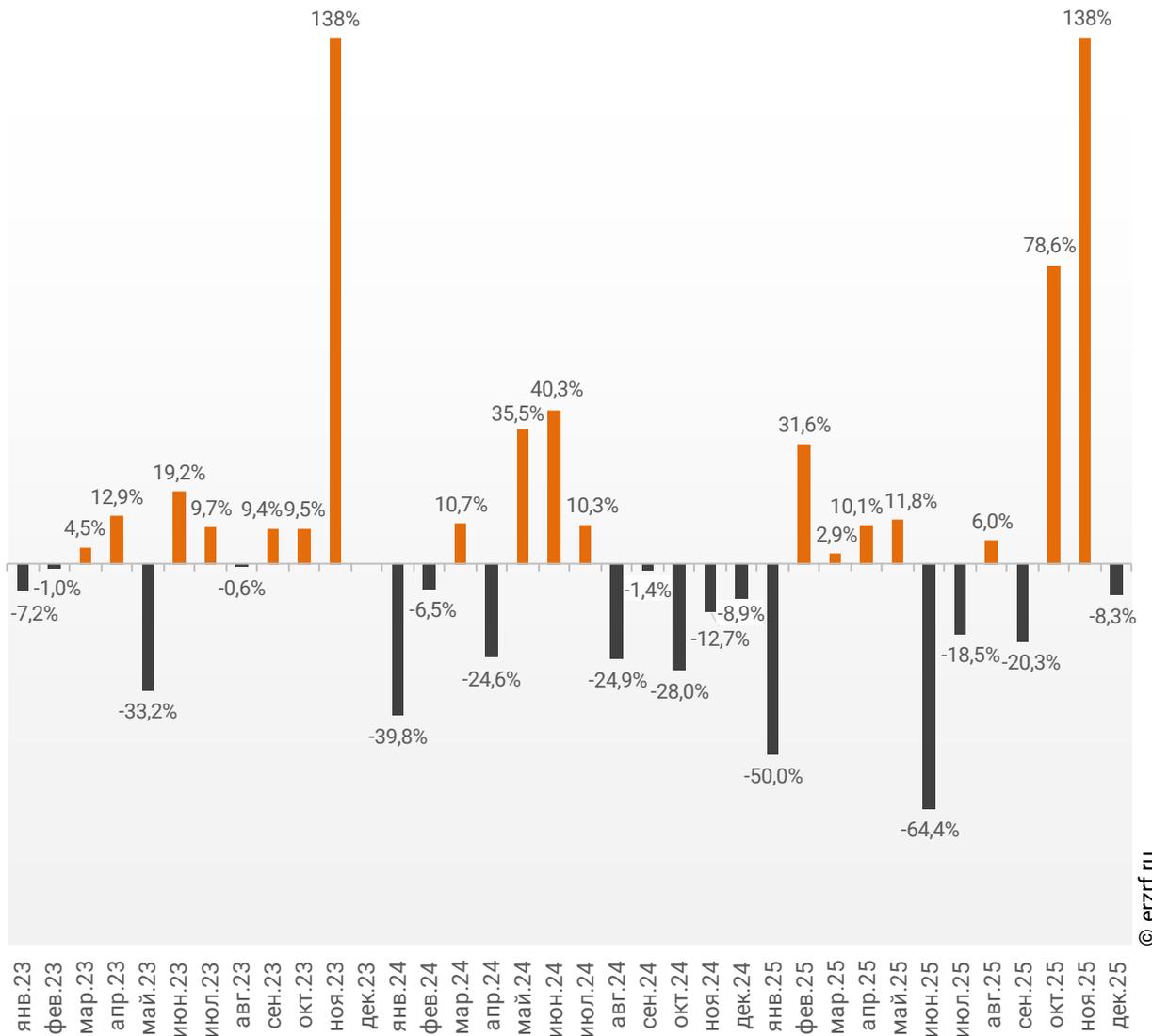
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Марий Эл, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Марий Эл впервые после двух месяцев положительной динамики.

**График 37**

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

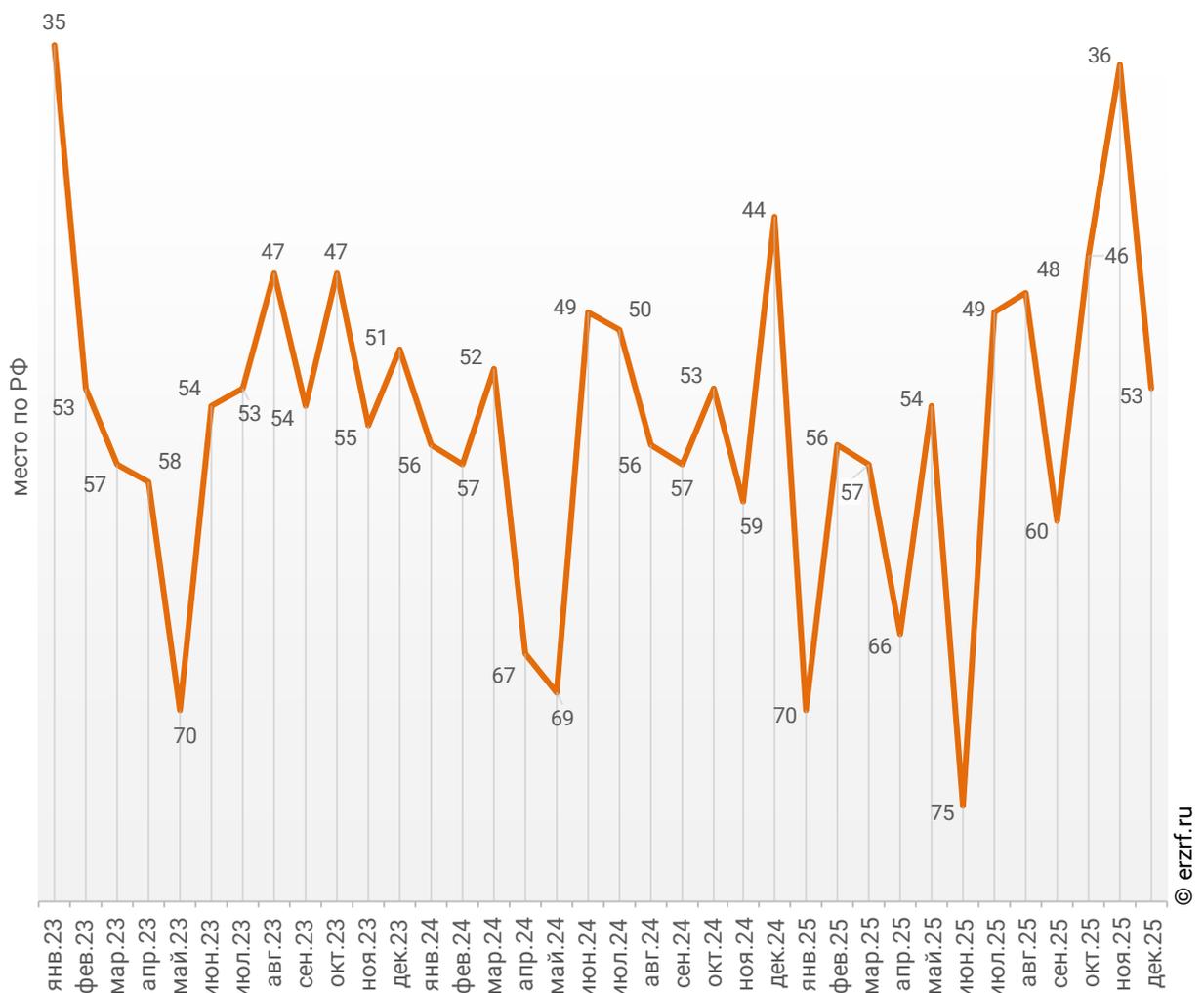


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Марий Эл занимает 53-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 60-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 60-м месте. (График 38).

**График 38**

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

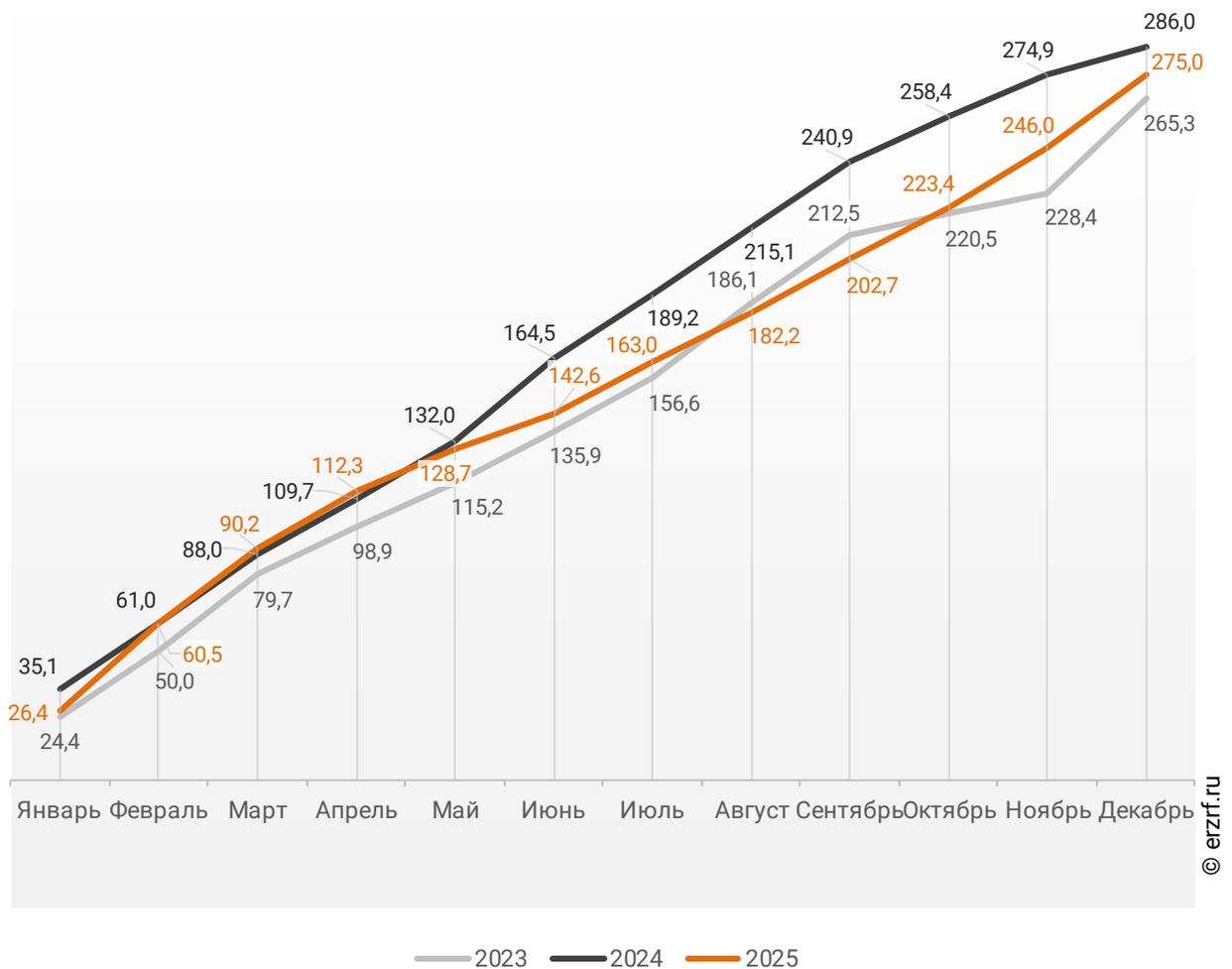


За январь – декабрь 2025 года по показателю ввода жилья Республика Марий Эл занимает 55-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 54-е место, а по динамике относительного прироста – 54-е место.

В Республике Марий Эл за 12 месяцев 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 3,8% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 3,7% по отношению к 2023 г. (График 39).

**График 39**

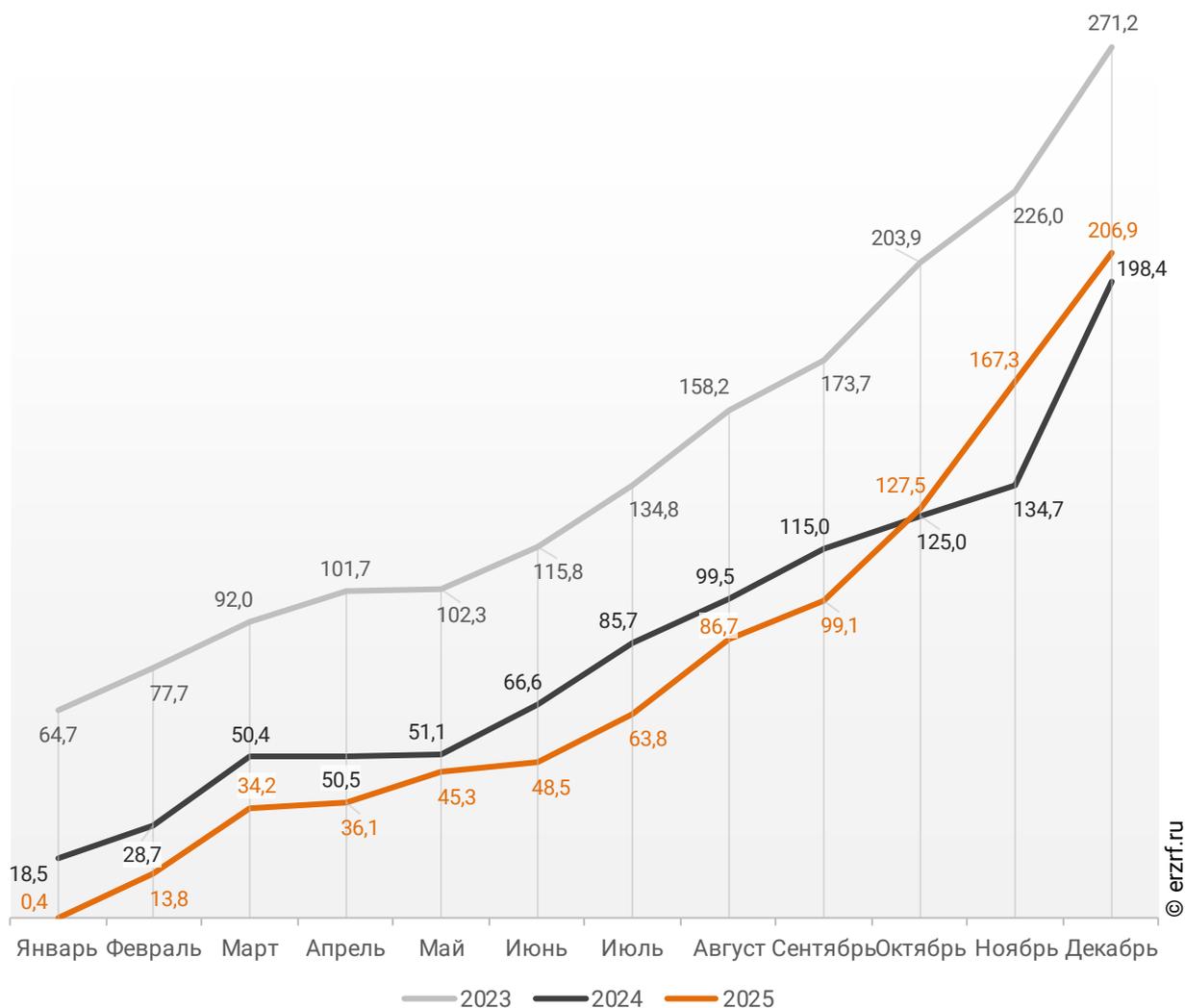
**Ввод жилья населением в Республике Марий Эл  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2025 г. показывают превышение на 4,3% к уровню 2024 г. и снижение на 23,7% к 2023 г. (График 40).

**График 40**

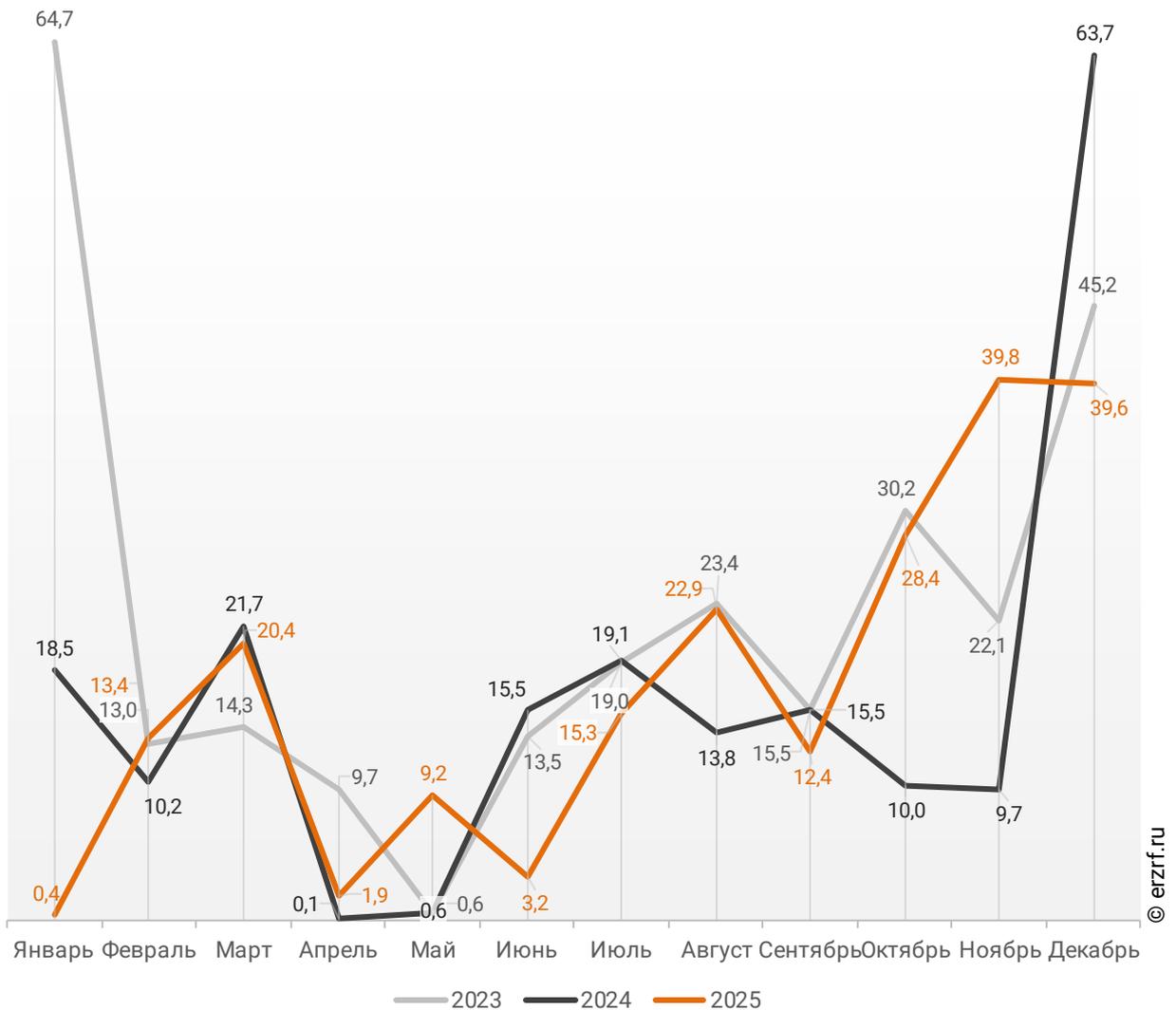
**Ввод жилья застройщиками в Республике Марий Эл  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В декабре 2025 года в Республике Марий Эл застройщиками введено 39,6 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 37,8%, или на 24,1 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 41).

**График 41**

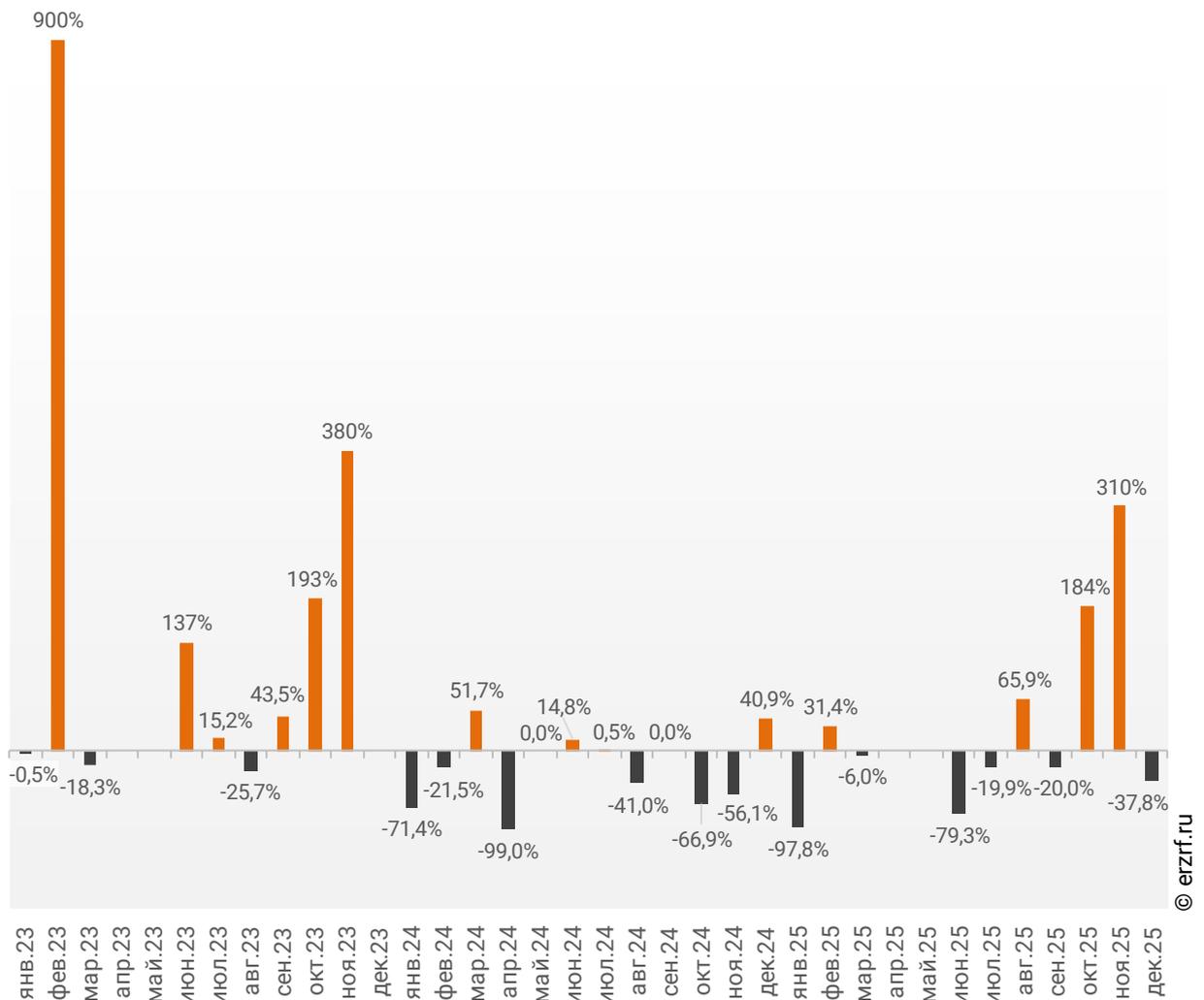
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Марий Эл, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 42**

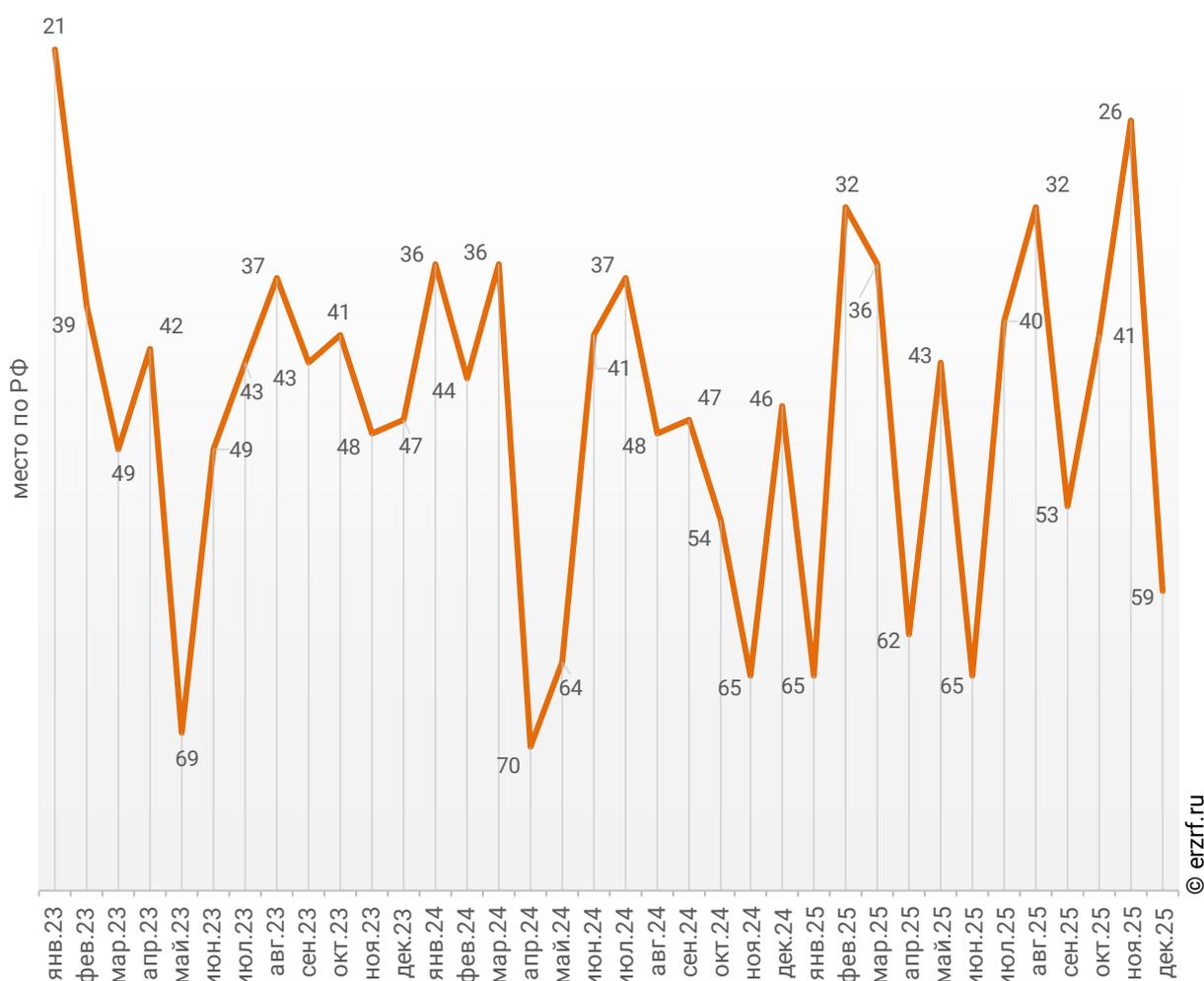
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Марий Эл, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2025 года Республика Марий Эл занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 62-е место, по динамике относительного прироста – 69-е место. (График 43).

**График 43**

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

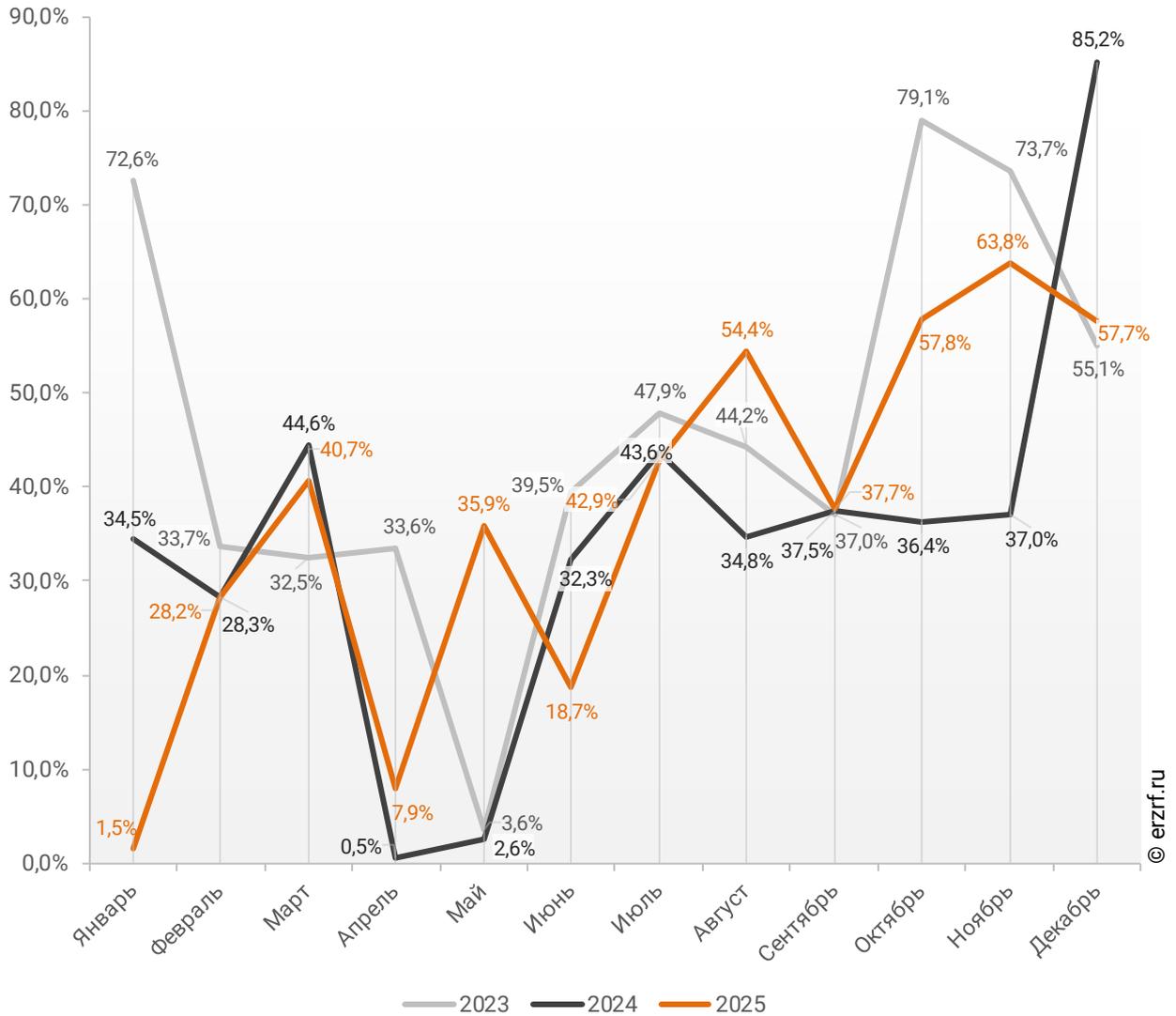


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2025 года Республика Марий Эл занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 32-е место, по динамике относительного прироста – 34-е место.

В декабре 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Марий Эл составила 57,7%, что на 27,4 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

**График 44**

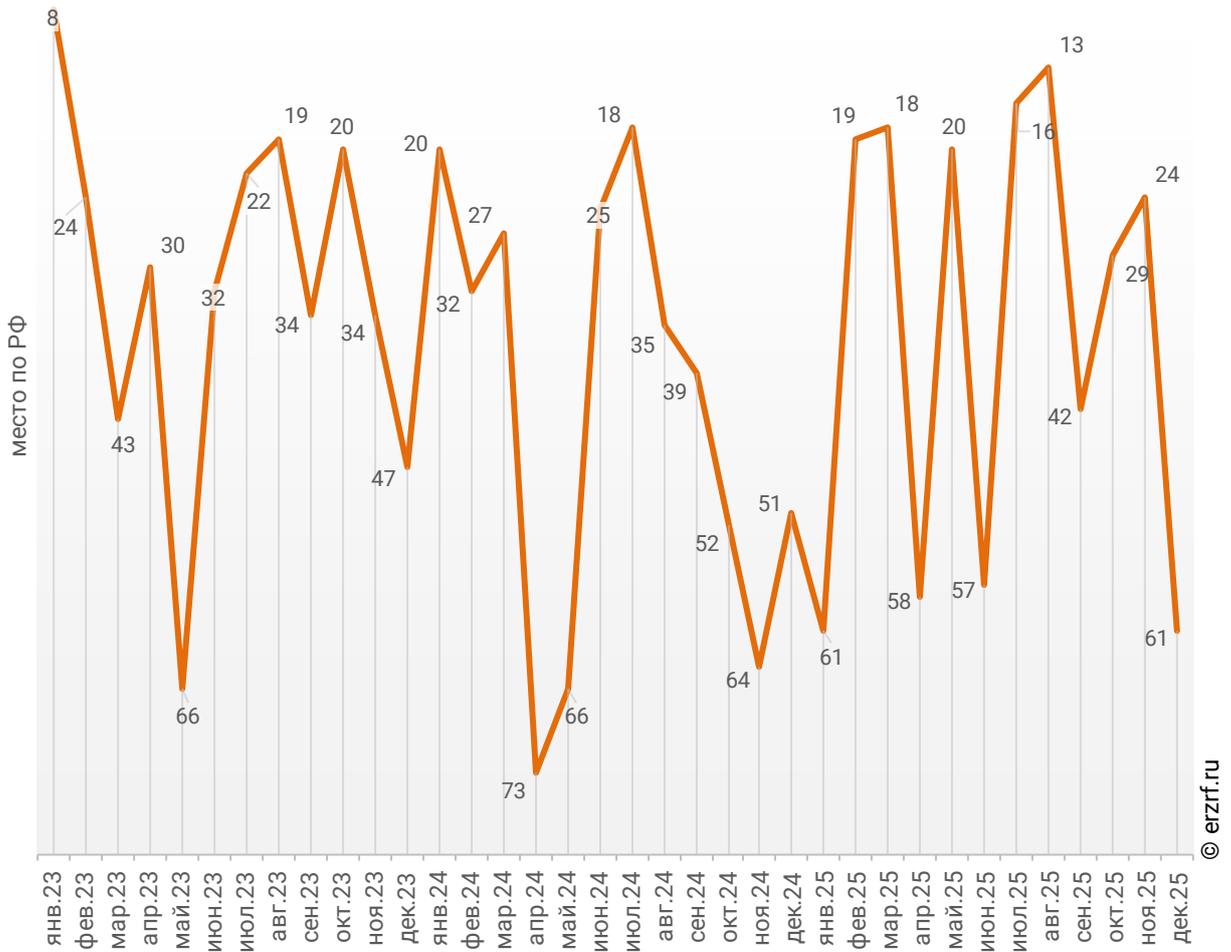
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Марий Эл, %**



По этому показателю Республика Марий Эл занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 45**

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



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2025 г. составила 42,9% против 41,0% за этот же период 2024 г. и 50,5% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Республика Марий Эл занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Марий Эл, 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	СК Спектр-М	По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР	1	108	7 984
I квартал 2026	СЗ СТРОЙИНВЕСТ	По ул. Чехова	1	64	4 196
II квартал 2026	ГК Основа	Два капитана	2	270	14 426
II квартал 2026	Честр-Инвест	Ясная Поляна	2	212	12 500
II квартал 2026	СПП Салют	Новое поколение	1	130	6 537
II квартал 2026	ГК РУСАГРОСТРОЙ	Семейный	1	128	5 479
II квартал 2026	ТеплоГазСтрой	Дом по ул. Павленко	1	53	2 916
II квартал 2026	СЕВЕР	По ул. Мира	1	35	1 468
III квартал 2026	ГК РУСАГРОСТРОЙ	Семейный	3	216	11 520
III квартал 2026	СК Континент	Соловьи	1	107	5 421
III квартал 2026	ГК РУСАГРОСТРОЙ	По ул. Козьмодемьянский тракт	1	96	5 009
III квартал 2026	СЗ Волжский Бриз	Зеленый Сад	1	72	3 897
III квартал 2026	СЗ Квартстрой	Мирный	1	63	3 189
III квартал 2026	СЗ СПЕЦСТРОЙ	По ул. Чкалова, 32	1	31	1 409
IV квартал 2026	СК Спектр-М	По ул. Петрова	2	737	43 285
IV квартал 2026	СЗ Наш Казанский посад	Микрорайон Светлый	2	451	26 472
IV квартал 2026	СЗ Казанский Посад +	Тихий	1	224	16 927
IV квартал 2026	СК Спектр-М	По ул. Целинная 2-я	1	285	16 264
IV квартал 2026	ГК РУСАГРОСТРОЙ	Дубовый парк	2	248	14 238
IV квартал 2026	СК Спектр-М	По ул. Петрова	1	108	8 421
IV квартал 2026	ВПС	По ул. Кабанова	1	136	8 318
IV квартал 2026	ТеплоГазСтрой	По ул. Молодежная	1	90	5 358
IV квартал 2026	СЕВЕР	По пер. Лени Голикова	1	90	4 689
IV квартал 2026	ГК РУСАГРОСТРОЙ	По ул. Козьмодемьянский тракт	1	72	3 630
IV квартал 2026	СЗ Юрстрой	Победы	1	63	3 539

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2026	Птицефабрика Приволжская	По ул. Юбилейная	1	63	3 308
IV квартал 2026	СЕВЕР	По ул. Советская	1	32	1 854
IV квартал 2026	СЗ СК Академия	Маяковский	1	39	1 853
IV квартал 2026	СЕВЕР	По ул. Новая, 14	1	35	1 647
<b>Общий итог</b>			<b>36</b>	<b>4 258</b>	<b>245 754</b>

## Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Марий Эл по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>По ул. Петрова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	2	737	43 285
2	<i>Микрорайон Светлый</i>	Йошкар-Ола	СЗ Наш Казанский посад	3	677	39 760
3	<i>По ул. Целинная 2-я</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	2	570	32 686
4	<i>Бульвар Победы</i>	Йошкар-Ола	СЗ Казанский Посад +	2	325	27 652
5	<i>Теплая Речка</i>	Йошкар-Ола	СЗ Казанский Посад М	2	400	25 645
6	<i>Семейный</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	ГК РУСАГРОСТРОЙ	5	496	24 533
7	<i>Дубовый парк</i>	Йошкар-Ола	ГК РУСАГРОСТРОЙ	3	344	19 734
8	<i>Три богатыря</i>	Йошкар-Ола	Базис	2	288	19 489
9	<i>Тихий</i>	Йошкар-Ола	СЗ Казанский Посад +	1	224	16 927
10	<i>Два капитана</i>	Йошкар-Ола	ГК Основа	2	270	14 426
11	<i>Ясная Поляна</i>	Медведево	Честр-Инвест	2	212	12 500
12	<i>По ул. Козьмодемьянский тракт</i>	Медведево	ГК РУСАГРОСТРОЙ	2	168	8 639
13	<i>По ул. Петрова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	108	8 421
14	<i>По ул. Кабанова</i>	Волжск	ВПС	1	136	8 318
15	<i>5 звезд на Ново-Покровской</i>	Йошкар-Ола	ПМК-5	1	106	8 091
16	<i>По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	108	7 984
17	<i>Соловьи</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	2	155	7 449
18	<i>Комфорт-дом на Анникова Березово 2.0</i>	Йошкар-Ола	ПМК-5	1	97	7 236
19	<i>По ул. Подольских Курсантов</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	1	112	6 772
20	<i>По ул. Анникова</i>	Йошкар-Ола	СЗ Содружество	1	106	6 687
21	<i>Новое поколение</i>	Йошкар-Ола	СПП Салют	1	130	6 537
22	<i>По ул. Машиностроителей</i>	Йошкар-Ола	СЗ СПЕЦСТРОЙ	1	90	6 267

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
23	<i>Мкр. Мирный</i>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	1	95	6 063
24	<i>Волга</i>	Звенигово	Инженерные системы	3	119	5 961
25	<i>Византия</i>	Йошкар-Ола	СПП Салют	1	85	5 393
26	<i>По ул. Молодежная</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	ТеплоГазСтрой	1	90	5 358
27	<i>По пер. Лени Голикова</i>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	1	90	4 689
28	<i>По ул. Чехова</i>	Йошкар-Ола	СЗ СТРОЙИНВЕСТ	1	64	4 196
29	<i>Зеленый Сад</i>	Волжск	СЗ Волжский Бриз	1	72	3 897
30	<i>Ленинский проспект</i>	Йошкар-Ола	СЗ Казанский Посад +	1	48	3 666
31	<i>Победы</i>	Руэм	СЗ Юрстрой	1	63	3 539
32	<i>По ул. Кабанова, 13</i>	Волжск	ВПС	1	56	3 365
33	<i>По ул. Юбилейная</i>	Приволжский	Птицефабрика Приволжская	1	63	3 308
34	<i>Новый</i>	Новый	СЗ Юрстрой	2	78	3 276
35	<i>Мирный</i>	Волжск	СЗ Квартстрой	1	63	3 189
36	<i>Горизонт</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	1	72	3 088
37	<i>Дом по ул. Павленко</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	1	53	2 916
38	<i>По ул. Советская</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СЕВЕР	1	32	1 854
39	<i>Маяковский</i>	Советский	СЗ СК Академия	1	39	1 853
40	<i>По ул. Новая, 14</i>	Знаменский	СЕВЕР	1	35	1 647
41	<i>По ул. Мира</i>	Шойбулак	СЕВЕР	1	35	1 468
42	<i>По ул. Чкалова, 32</i>	Йошкар-Ола	СЗ СПЕЦСТРОЙ	1	31	1 409
<b>Общий итог</b>				<b>62</b>	<b>7 142</b>	<b>429 173</b>

## Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>По ул. Мира</i>	Шойбулак	СЕВЕР	41,9
2	<i>Новый</i>	Новый	СЗ Юрстрой	42,0
3	<i>Горизонт</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	42,9
4	<i>По ул. Чкалова, 32</i>	Йошкар-Ола	СЗ СПЕЦСТРОЙ	45,5
5	<i>По ул. Новая, 14</i>	Знаменский	СЕВЕР	47,1
6	<i>Маяковский</i>	Советский	СЗ СК Академия	47,5
7	<i>Соловьи</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	48,1
8	<i>Семейный</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	ГК РУСАГРОСТРОЙ	49,5
9	<i>Волга</i>	Звенигово	Инженерные системы	50,1
10	<i>Новое поколение</i>	Йошкар-Ола	СПП Салют	50,3
11	<i>Мирный</i>	Волжск	СЗ Квартстрой	50,6
12	<i>По ул. Козьмодемьянский тракт</i>	Медведево	ГК РУСАГРОСТРОЙ	51,4
13	<i>По пер. Лени Голикова</i>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	52,1
14	<i>По ул. Юбилейная</i>	Приволжский	Птицефабрика Приволжская	52,5
15	<i>Два капитана</i>	Йошкар-Ола	ГК Основа	53,4
16	<i>Зеленый Сад</i>	Волжск	СЗ Волжский Бриз	54,1
17	<i>Дом по ул. Павленко</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	55,0
18	<i>Победы</i>	Руэм	СЗ Юрстрой	56,2
19	<i>По ул. Целинная 2-я</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	57,3
20	<i>Дубовый парк</i>	Йошкар-Ола	ГК РУСАГРОСТРОЙ	57,4
21	<i>По ул. Советская</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СЕВЕР	57,9
22	<i>Микрорайон Светлый</i>	Йошкар-Ола	СЗ Наш Казанский посад	58,7
23	<i>По ул. Петрова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	58,7
24	<i>Ясная Поляна</i>	Медведево	Честр-Инвест	59,0
25	<i>По ул. Молодежная</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	ТеплоГазСтрой	59,5
26	<i>По ул. Кабанова, 13</i>	Волжск	ВПС	60,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>По ул. Подольских Курсантов</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	60,5
28	<i>По ул. Кабанова</i>	Волжск	ВПС	61,2
29	<i>По ул. Анникова</i>	Йошкар-Ола	СЗ Содружество	63,1
30	<i>Византия</i>	Йошкар-Ола	СПП Салют	63,4
31	<i>Мкр. Мирный</i>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	63,8
32	<i>Теплая Речка</i>	Йошкар-Ола	СЗ Казанский Посад М	64,1
33	<i>По ул. Чехова</i>	Йошкар-Ола	СЗ СТРОЙИНВЕСТ	65,6
34	<i>Три богатыря</i>	Йошкар-Ола	Базис	67,7
35	<i>По ул. Машиностроителей</i>	Йошкар-Ола	СЗ СПЕЦСТРОЙ	69,6
36	<i>По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	73,9
37	<i>Комфорт-дом на Анникова Березово 2.0</i>	Йошкар-Ола	ПМК-5	74,6
38	<i>Тихий</i>	Йошкар-Ола	СЗ Казанский Посад +	75,6
39	<i>5 звезд на Ново-Покровской</i>	Йошкар-Ола	ПМК-5	76,3
40	<i>Ленинский проспект</i>	Йошкар-Ола	СЗ Казанский Посад +	76,4
41	<i>По ул. Петрова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	78,0
42	<i>Бульвар Победы</i>	Йошкар-Ола	СЗ Казанский Посад +	85,1
<b>Общий итог</b>				<b>60,1</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		