

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Смоленская область

февраль 2026

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

**317 394**

-16,7% к февралю 2025

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

за последние 12 мес.

Росстат

**14 517**

-17,4% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2025

Банк России

**295**

+119% к декабрю 2024

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

**54,0**

-1,9% к февралю 2025

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

на январь 2026

СберИндекс

**103 515**

+12,4% к январю 2025

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**41,0%**

-1,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2025

Банк России

**6,37**

+0,64 п.п. к декабрю 2024

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Смоленской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по этажности строящихся домов .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по материалам стен строящихся домов .....	17
7. ТОП застройщиков Смоленской области по объемам строительства .....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Смоленской области.....	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Смоленской области.....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Смоленской области.....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Смоленской области (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области .....	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области..	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области.....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области .....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	52
13. Ввод жилья в Смоленской области (официальная статистика Росстата) .....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Смоленской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г. ....	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Смоленской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	67
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по средней площади жилых единиц .....	69
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	72

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 Смоленской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Смоленской области на февраль 2026 года выявлено **56 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 **5 879 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **317 394 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	55	98,2%	5 624	95,7%	310 765	97,9%
дом с апартаментами	1	1,8%	255	4,3%	6 629	2,1%
<b>Общий итог</b>	<b>56</b>	<b>100%</b>	<b>5 879</b>	<b>100%</b>	<b>317 394</b>	<b>100%</b>

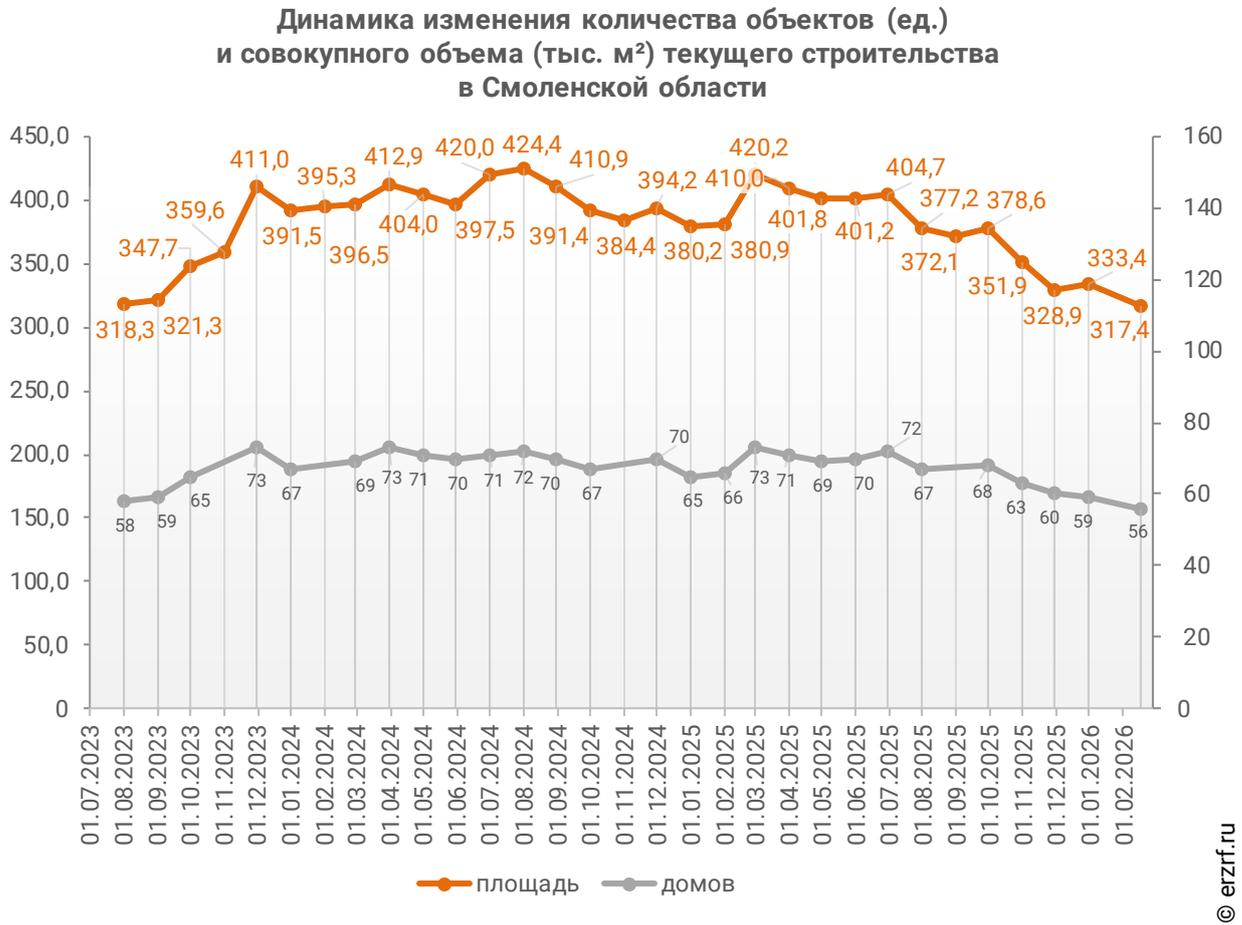
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 95,7% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 4,3% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Смоленской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Смоленской области представлена на графике 1.

**График 1**



## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области

Застройщики жилья в Смоленской области осуществляют строительство в 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Смоленск</b>	<b>34</b>	<b>60,7%</b>	<b>4 303</b>	<b>73,2%</b>	<b>227 849</b>	<b>71,8%</b>
<b>Смоленский</b>	<b>12</b>	<b>21,4%</b>	<b>905</b>	<b>15,4%</b>	<b>52 928</b>	<b>16,7%</b>
Алтуховка	2	3,6%	234	4,0%	13 044	4,1%
Новосельцы	2	3,6%	197	3,4%	12 185	3,8%
Печерск	2	3,6%	190	3,2%	10 778	3,4%
Ясенная	2	3,6%	116	2,0%	7 205	2,3%
Киселёвка	2	3,6%	120	2,0%	6 924	2,2%
Быльники	2	3,6%	48	0,8%	2 792	0,9%
<b>Вяземский</b>	<b>4</b>	<b>7,1%</b>	<b>266</b>	<b>4,5%</b>	<b>12 416</b>	<b>3,9%</b>
Вязьма	3	5,4%	234	4,0%	11 142	3,5%
Вязьма-Брянская	1	1,8%	32	0,5%	1 274	0,4%
<b>Десногорск</b>	<b>1</b>	<b>1,8%</b>	<b>144</b>	<b>2,4%</b>	<b>9 974</b>	<b>3,1%</b>
<b>Жуково</b>	<b>2</b>	<b>3,6%</b>	<b>92</b>	<b>1,6%</b>	<b>5 656</b>	<b>1,8%</b>
<b>Гагаринский</b>	<b>2</b>	<b>3,6%</b>	<b>90</b>	<b>1,5%</b>	<b>4 453</b>	<b>1,4%</b>
Гагарин	2	3,6%	90	1,5%	4 453	1,4%
<b>Сафоновский</b>	<b>1</b>	<b>1,8%</b>	<b>79</b>	<b>1,3%</b>	<b>4 118</b>	<b>1,3%</b>
Сафоново	1	1,8%	79	1,3%	4 118	1,3%
	<b>56</b>	<b>100%</b>	<b>5 879</b>	<b>100%</b>	<b>317 394</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Смоленск (71,8% совокупной площади жилых единиц).

### 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по срокам выдачи разрешения на строительство

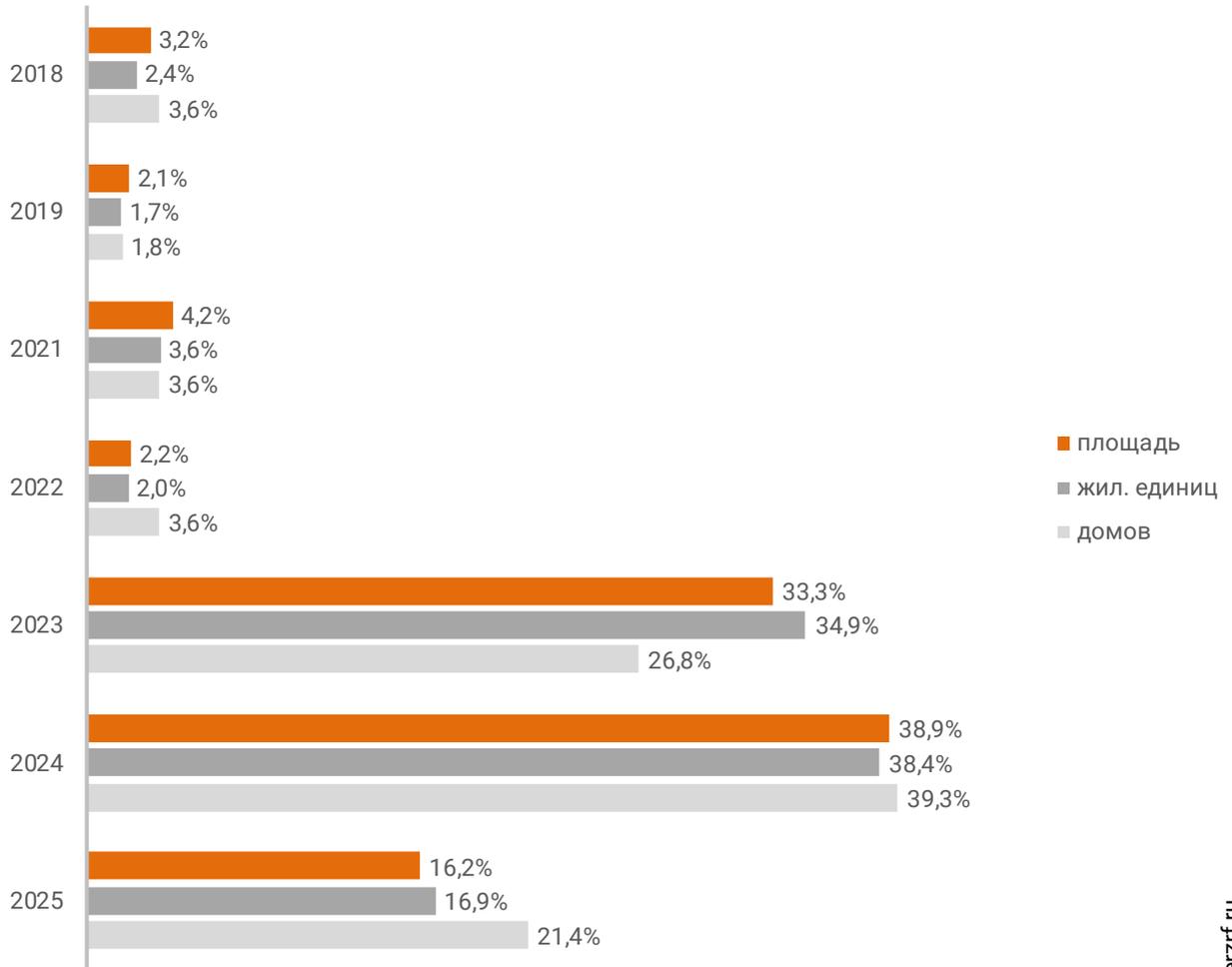
Застройщики жилья в Смоленской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2018 г. по ноябрь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2018	2	3,6%	144	2,4%	10 006	3,2%
2019	1	1,8%	100	1,7%	6 651	2,1%
2021	2	3,6%	211	3,6%	13 314	4,2%
2022	2	3,6%	120	2,0%	6 924	2,2%
2023	15	26,8%	2 050	34,9%	105 586	33,3%
2024	22	39,3%	2 260	38,4%	123 568	38,9%
2025	12	21,4%	994	16,9%	51 345	16,2%
<b>Общий итог</b>	<b>56</b>	<b>100%</b>	<b>5 879</b>	<b>100%</b>	<b>317 394</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Смоленской области по годам  
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (38,9% по площади жилых единиц).

## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

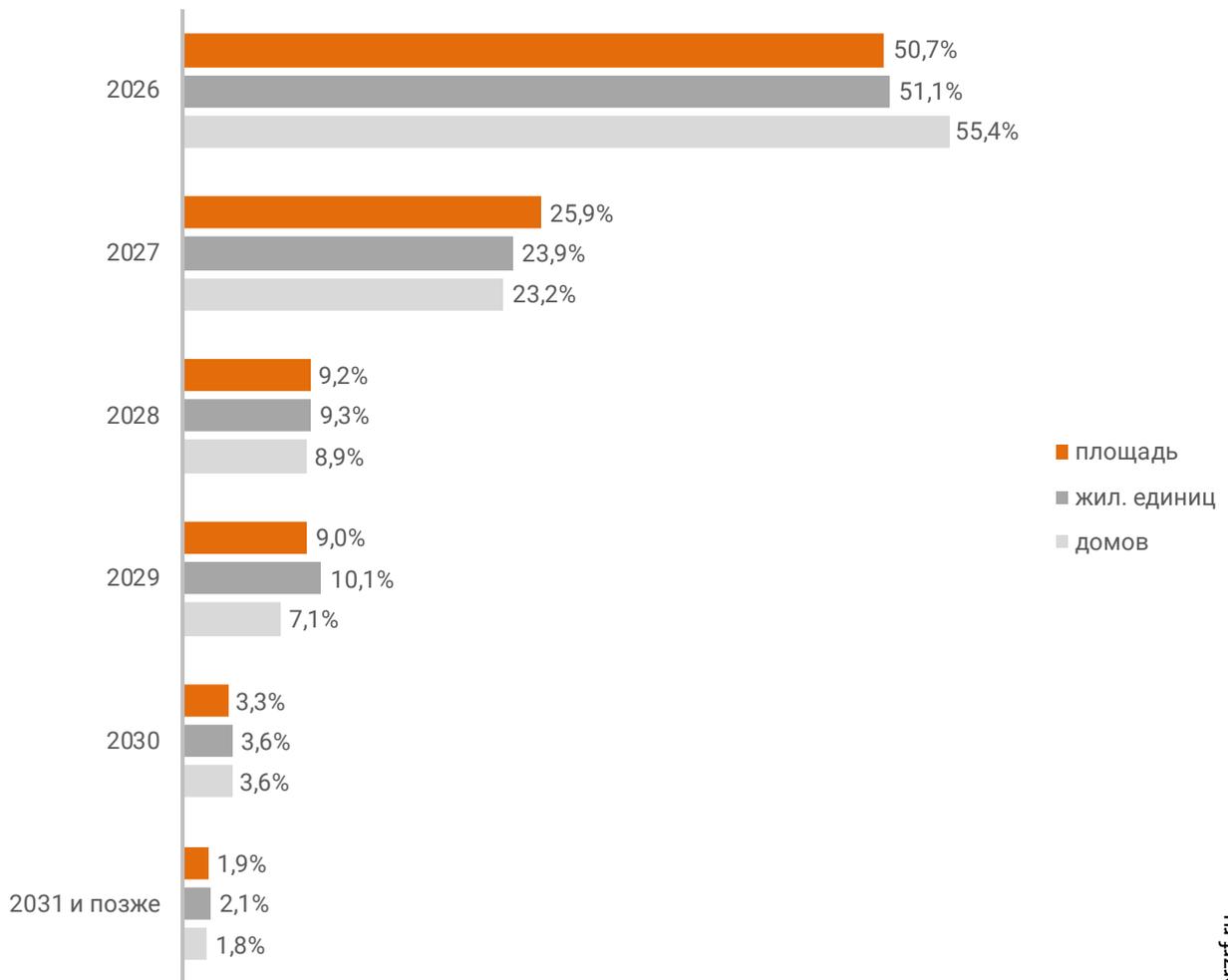
В Смоленской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2026	31	55,4%	3 002	51,1%	160 858	50,7%
2027	13	23,2%	1 406	23,9%	82 230	25,9%
2028	5	8,9%	548	9,3%	29 287	9,2%
2029	4	7,1%	591	10,1%	28 707	9,0%
2030	2	3,6%	211	3,6%	10 386	3,3%
2031 и позже	1	1,8%	121	2,1%	5 926	1,9%
<b>Общий итог</b>	<b>56</b>	<b>100%</b>	<b>5 879</b>	<b>100%</b>	<b>317 394</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Смоленской области по  
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 160 858 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 154 229 м<sup>2</sup>.

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	160 858	2022	10 006	6,2%
		2024	1 396	0,9%
		2025	33 135	20,6%
<b>Общий итог</b>	<b>317 394</b>		<b>44 537</b>	<b>14,0%</b>

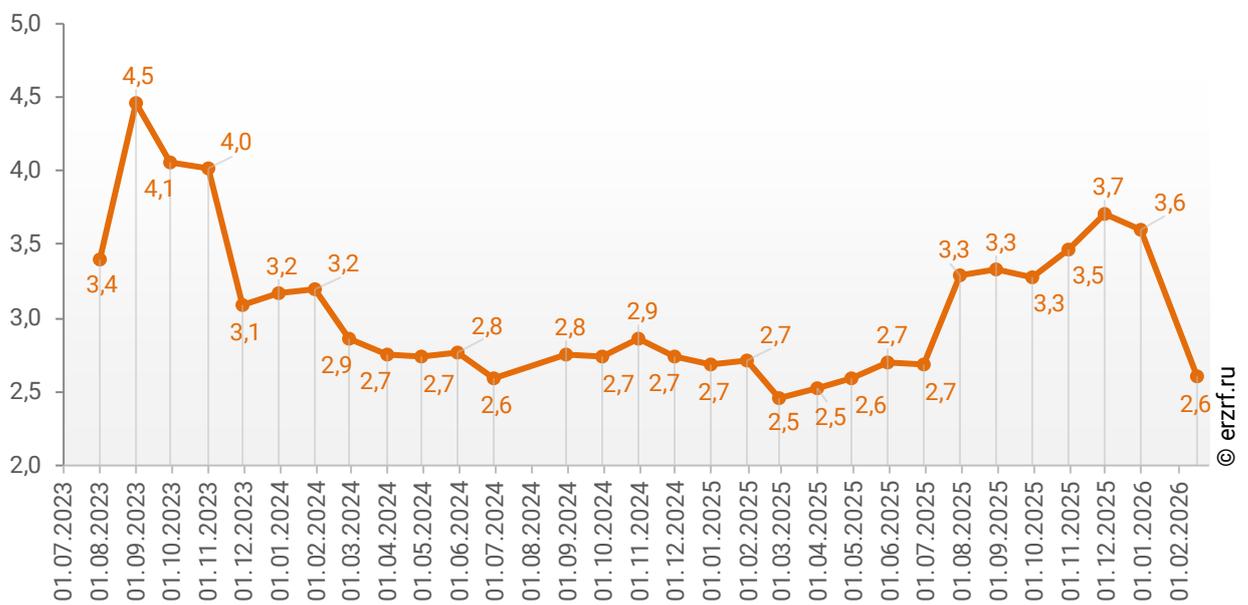
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2026 год (33 135 м<sup>2</sup>), что составляет 20,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Смоленской области в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Смоленской области по состоянию на февраль 2026 года составляет 2,6 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Смоленской области представлена на графике 2.

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Смоленской области, месяцев**



## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Смоленской области составляет (Гистограмма 3):

- 10,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,6 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Смоленской области представлена на графике 3.

График 3



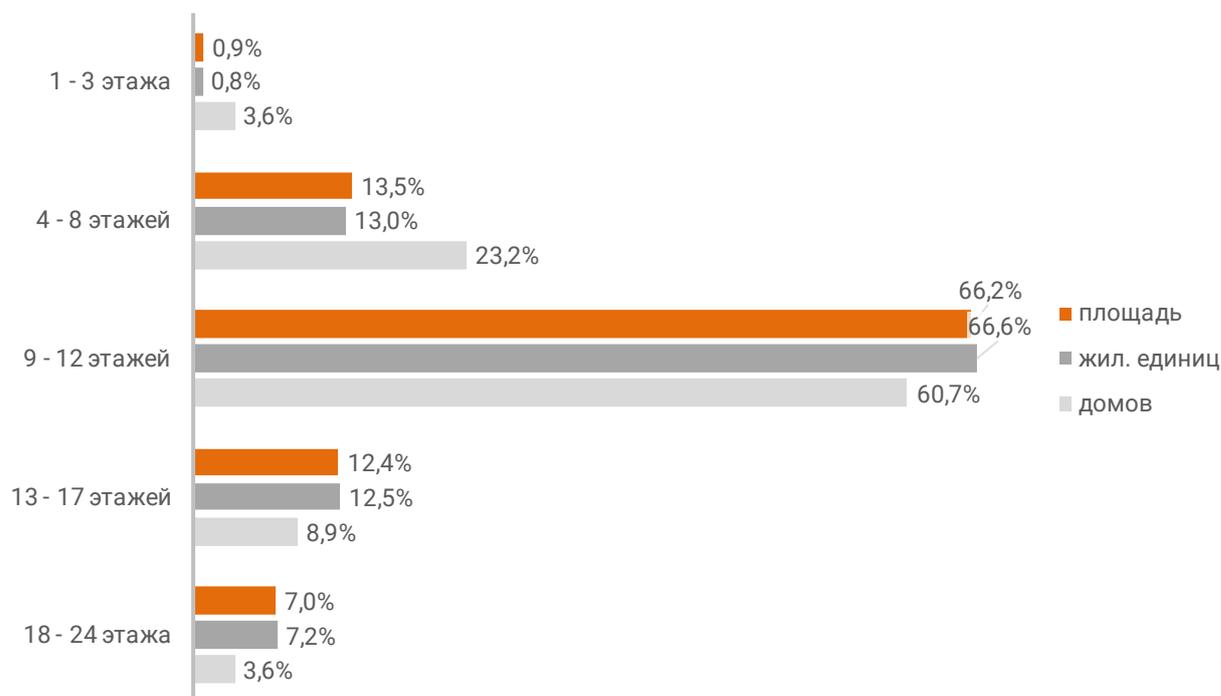
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	2	3,6%	48	0,8%	2 792	0,9%
4 - 8 этажей	13	23,2%	762	13,0%	42 986	13,5%
9 - 12 этажей	34	60,7%	3 913	66,6%	210 095	66,2%
13 - 17 этажей	5	8,9%	734	12,5%	39 277	12,4%
18 - 24 этажа	2	3,6%	422	7,2%	22 244	7,0%
<b>Общий итог</b>	<b>56</b>	<b>100%</b>	<b>5 879</b>	<b>100%</b>	<b>317 394</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Смоленской области по этажности



© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 66,2% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Смоленской области 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 Смоленской области является 23-этажный многоквартирный дом в ЖК «Никольский», застройщик «ОДА Премиум». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	23	<i>ОДА Премиум</i>	многоквартирный дом	Никольский
2	19	<i>ГК ГРАЖДАНСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Океан
3	17	<i>ГК Город Будущего</i>	многоквартирный дом	Мастер и Маргарита
4	16	<i>СЗ Юнити</i>	дом с апартаментами	ЮНИТИ
5	15	<i>Ваш дом</i>	многоквартирный дом	Соловьиная роща. Новый квартал

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Смоленской области является многоквартирный дом в ЖК «Симфония», застройщик «СЗ ВЫШЕГОР». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

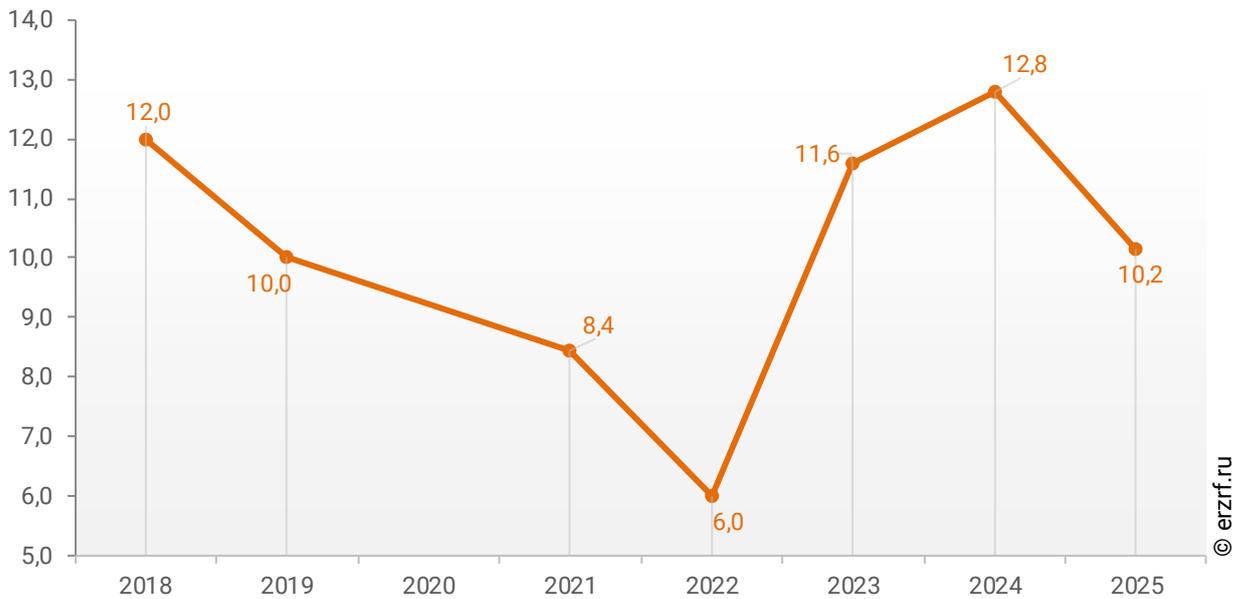
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	13 366	<i>СЗ ВЫШЕГОР</i>	многоквартирный дом	Симфония
2	12 797	<i>ГК ГРАЖДАНСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Максимум
3	12 298	<i>ОДА Премиум</i>	многоквартирный дом	Никольский
4	9 974	<i>ГК Капитель</i>	многоквартирный дом	Панорама
5	9 946	<i>ГК ГРАЖДАНСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Океан

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Смоленской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 10,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Смоленской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

**Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Смоленской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей**



## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по материалам стен строящихся домов

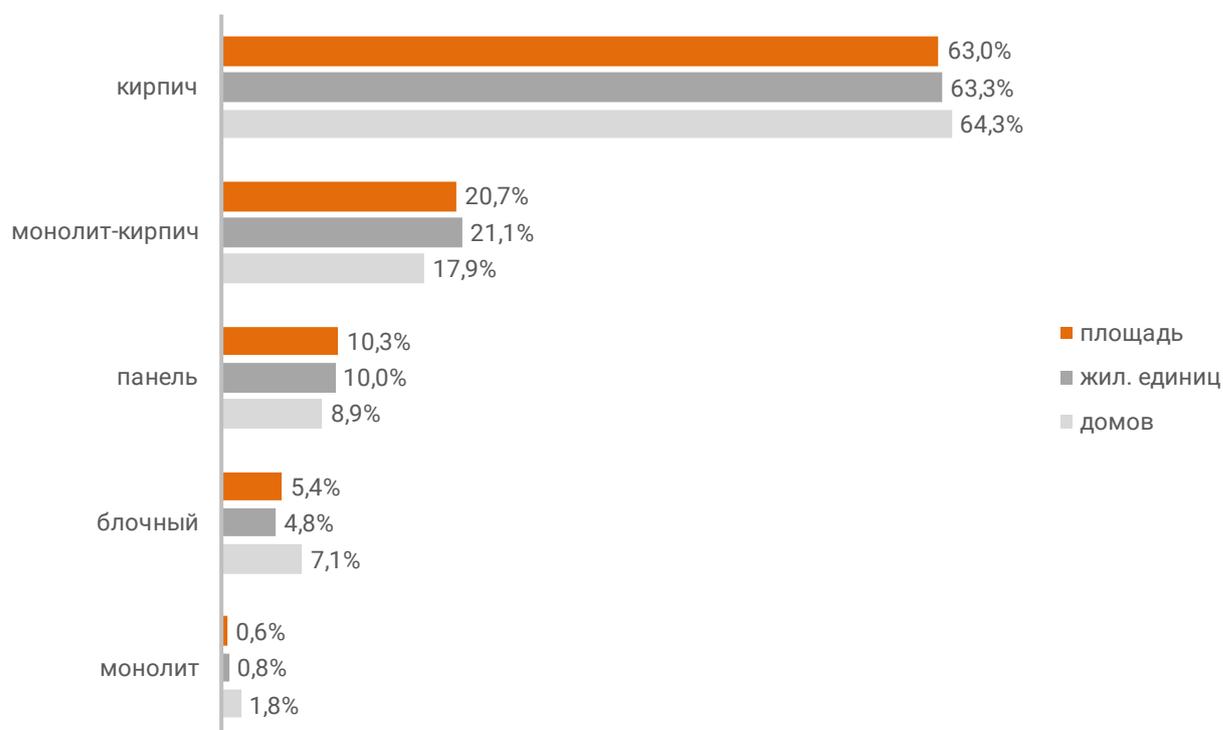
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	36	64,3%	3 720	63,3%	200 071	63,0%
монолит-кирпич	10	17,9%	1 243	21,1%	65 600	20,7%
панель	5	8,9%	590	10,0%	32 746	10,3%
блочный	4	7,1%	281	4,8%	17 043	5,4%
монолит	1	1,8%	45	0,8%	1 934	0,6%
<b>Общий итог</b>	<b>56</b>	<b>100%</b>	<b>5 879</b>	<b>100%</b>	<b>317 394</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

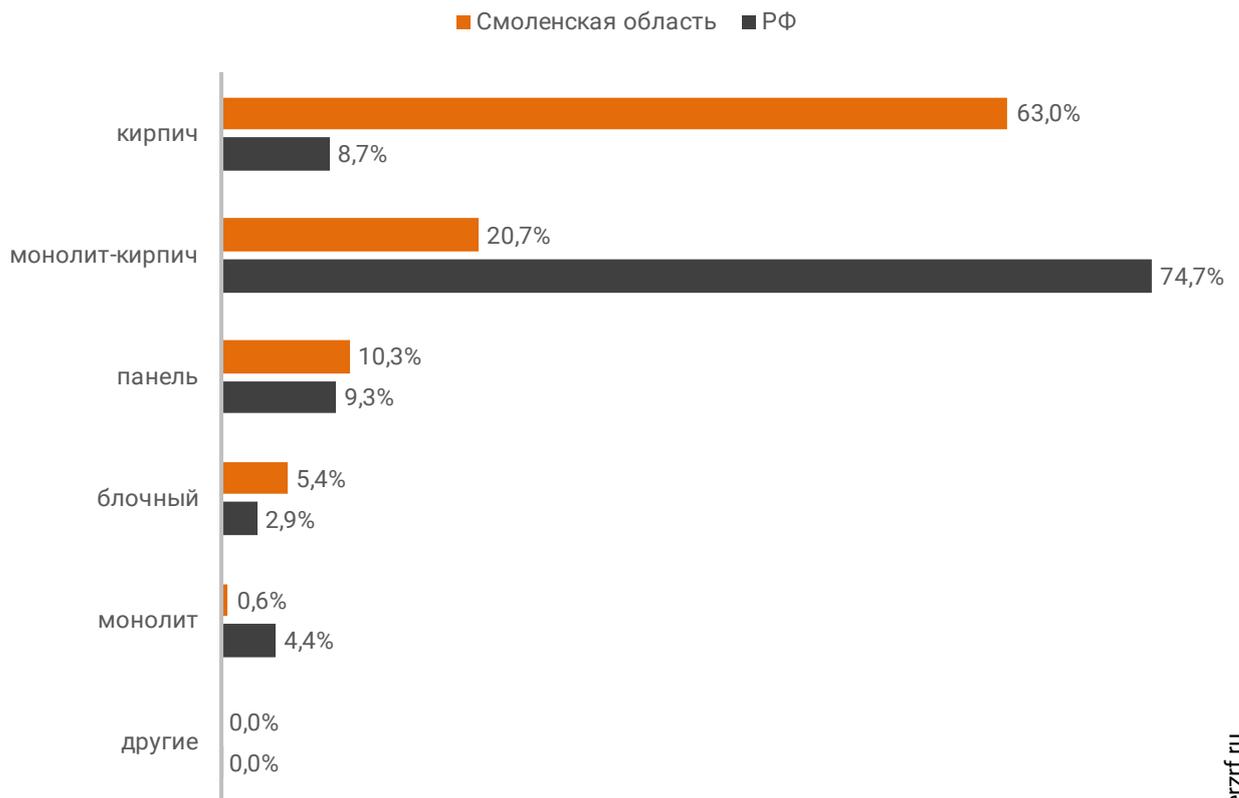
Распределение жилых новостроек Смоленской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Смоленской области является кирпич. Из него возводится 63,0% 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).

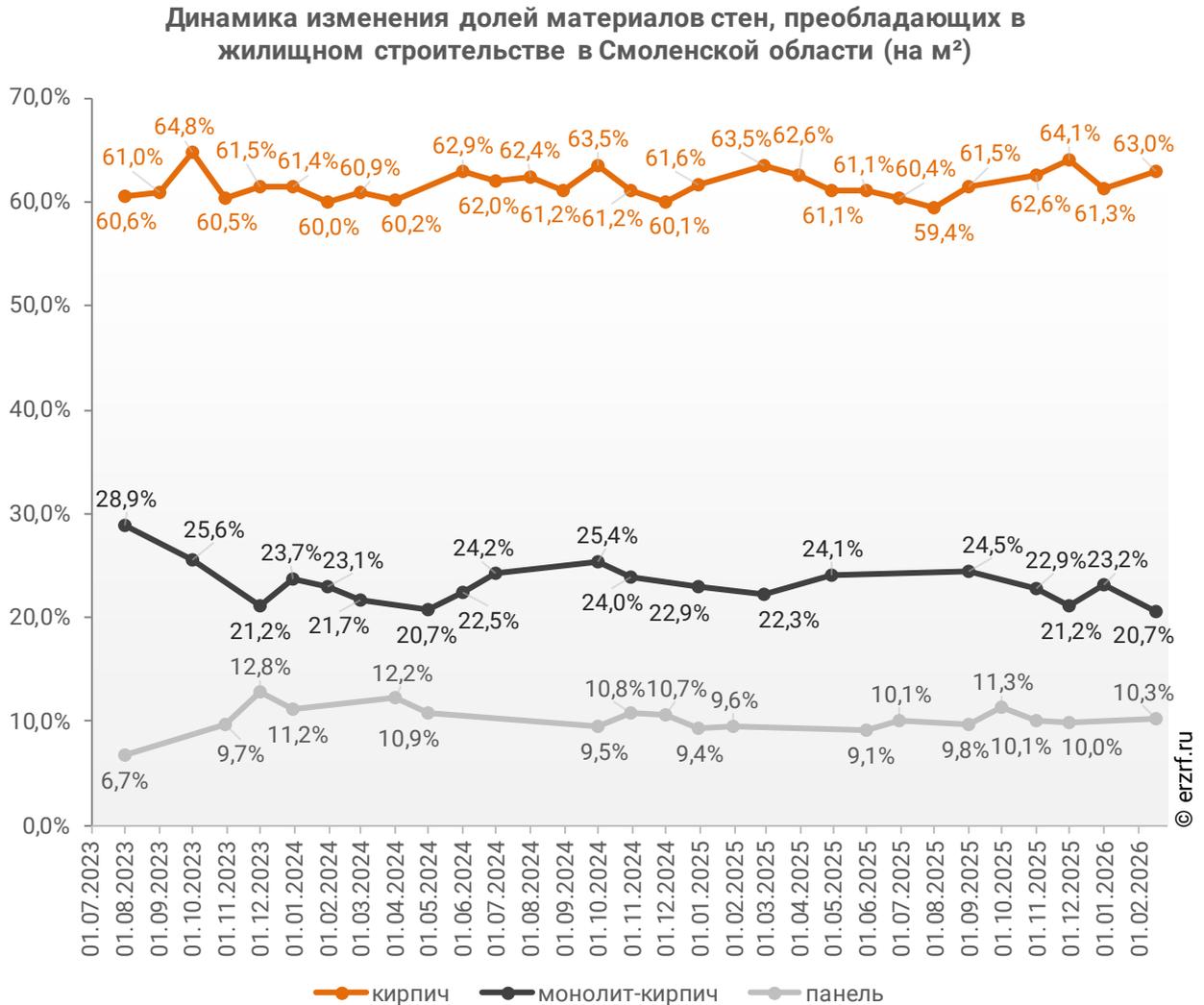
**Гистограмма 6**

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Смоленской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Смоленской области, представлена на графике 5.

**График 5**



Среди строящегося жилья Смоленской области 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 со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 30,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	14	25,0%	1 927	32,8%	97 916	30,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	22	39,3%	1 683	28,6%	95 671	30,1%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	12,5%	999	17,0%	48 943	15,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	10,7%	707	12,0%	40 630	12,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	7,1%	414	7,0%	26 603	8,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	3,6%	104	1,8%	5 697	1,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,8%	45	0,8%	1 934	0,6%
<b>Общий итог</b>	<b>56</b>	<b>100%</b>	<b>5 879</b>	<b>100%</b>	<b>317 394</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

**Распределение жилых новостроек Смоленской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)**



## 7. ТОП застройщиков Смоленской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2026 года строительство жилья в Смоленской области осуществляют 22 застройщика (бренда), которые представлены 28 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Смоленской области 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>ГК ГРАЖДАНСТРОЙ</b>	13	23,2%	1 929	32,8%	96 492	30,4%
2	<b>Смолстром-сервис</b>	6	10,7%	553	9,4%	32 535	10,3%
3	<b>ГК Гарант-жилье</b>	4	7,1%	350	6,0%	19 380	6,1%
4	<b>ГК Город Будущего</b>	2	3,6%	245	4,2%	18 356	5,8%
5	<b>ГК Капитель</b>	2	3,6%	251	4,3%	17 578	5,5%
6	<b>Ваш дом</b>	2	3,6%	234	4,0%	14 292	4,5%
7	<b>СЗ ВЫШЕГОР</b>	1	1,8%	240	4,1%	13 366	4,2%
8	<b>ОДА Премиум</b>	1	1,8%	252	4,3%	12 298	3,9%
9	<b>Билдинг групп</b>	3	5,4%	195	3,3%	11 323	3,6%
10	<b>СЗ Строймир</b>	3	5,4%	188	3,2%	10 480	3,3%
11	<b>Никольские ворота-2000</b>	3	5,4%	167	2,8%	10 094	3,2%
12	<b>СЗ ПРОМЕТЕЙ</b>	2	3,6%	144	2,4%	10 006	3,2%
13	<b>Консоль</b>	2	3,6%	225	3,8%	9 261	2,9%
14	<b>Стройинвест</b>	2	3,6%	159	2,7%	8 325	2,6%
15	<b>ГК Контакт</b>	2	3,6%	120	2,0%	6 924	2,2%
16	<b>Компания СИП</b>	1	1,8%	100	1,7%	6 651	2,1%
17	<b>СЗ Юнити</b>	1	1,8%	255	4,3%	6 629	2,1%
18	<b>СЗ Востокстрой</b>	1	1,8%	72	1,2%	4 002	1,3%
19	<b>СЗ Крепость</b>	1	1,8%	75	1,3%	2 817	0,9%
20	<b>СЗ СК-Ключ</b>	2	3,6%	48	0,8%	2 792	0,9%
21	<b>ГК Метрум груп</b>	1	1,8%	45	0,8%	2 519	0,8%
22	<b>СЗ Графит-А</b>	1	1,8%	32	0,5%	1 274	0,4%
<b>Общий итог</b>		<b>56</b>	<b>100%</b>	<b>5 879</b>	<b>100%</b>	<b>317 394</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Смоленской области 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	★ 5,0	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	96 492	0	0,0%	-
2	★ 5,0	Смолстром-сервис	32 535	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК Гарант-жилье	19 380	0	0,0%	-
4	★ 5,0	ГК Город Будущего	18 356	0	0,0%	-
5	★ 4,0	ГК Капитель	17 578	7 604	43,3%	7,8
6	★ 5,0	Ваш дом	14 292	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ ВЫШЕГОР	13 366	0	0,0%	-
8	★ 4,5	ОДА Премиум	12 298	0	0,0%	-
9	★ 3,0	Билдинг групп	11 323	7 205	63,6%	5,7
10	н/р	СЗ Строймир	10 480	0	0,0%	-
11	н/р	Никольские ворота-2000	10 094	0	0,0%	-
12	★ 0,5	СЗ ПРОМЕТЕЙ	10 006	10 006	100%	46,5
13	★ 5,0	Консоль	9 261	1 934	20,9%	2,5
14	н/р	Стройинвест	8 325	0	0,0%	-
15	★ 5,0	ГК Контакт	6 924	6 924	100%	9,0
16	★ 0,0	Компания СИП	6 651	6 651	100%	3,0
17	н/р	СЗ Юнити	6 629	0	0,0%	-
18	★ 3,5	СЗ Востокстрой	4 002	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Крепость	2 817	2 817	100%	15,0
20	н/р	СЗ СК-Ключ	2 792	1 396	50,0%	9,0
21	★ 5,0	ГК Метрум груп	2 519	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Графит-А	1 274	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>317 394</b>	<b>44 537</b>	<b>14,0%</b>	<b>2,6</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ ПРОМЕТЕЙ» и составляет 46,5 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 Смоленской области

В Смоленской области возводится 35 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Максимум» (город Смоленск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ГРАЖДАНСТРОЙ» возводит 3 дома, включающих 689 жилых единиц, совокупной площадью 35 662 м<sup>2</sup>.

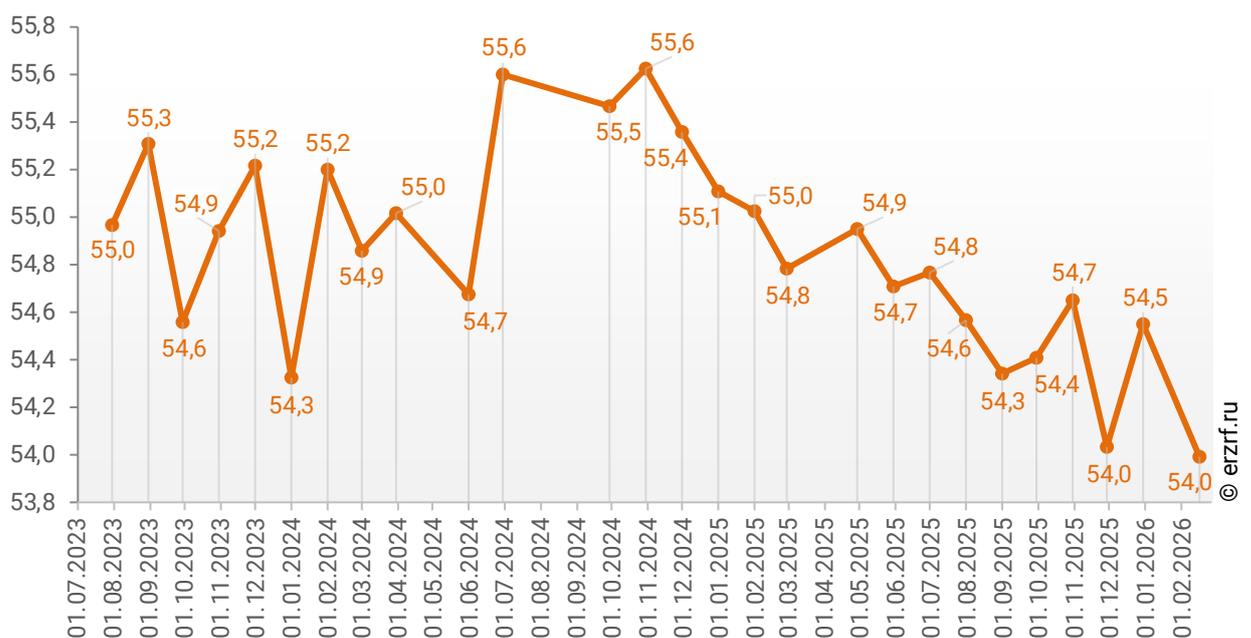
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Смоленской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Смоленской области, составляет 54,0 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,0 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Смоленской области представлена на графике 6.

**График 6**

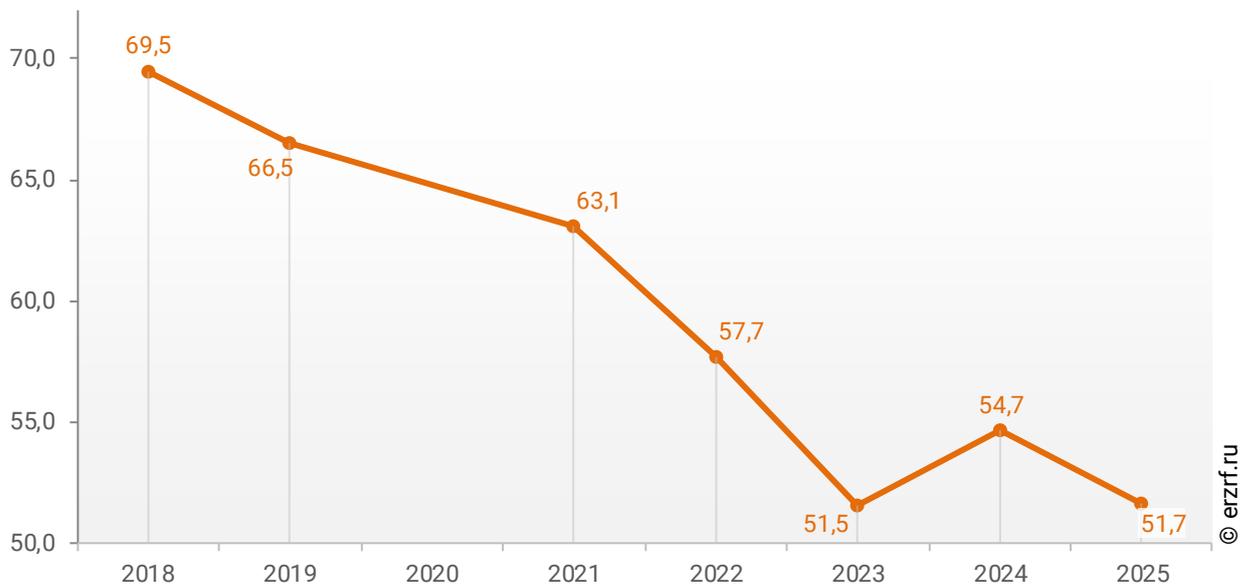
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Смоленской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Смоленской области, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 51,7 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Смоленской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Юнити» – 26,0 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ГК Город Будущего» – 74,9 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ Юнити	26,0
СЗ Крепость	37,6
СЗ Графит-А	39,8
Консоль	41,2
ОДА Премиум	48,8
ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	50,0
Стройинвест	52,4
ГК Гарант-жилье	55,4
СЗ Востокстрой	55,6
СЗ ВЫШЕГОР	55,7
СЗ Строймир	55,7
ГК Метрум групп	56,0
ГК Контакт	57,7
Билдинг групп	58,1
СЗ СК-Ключ	58,2
Смолстром-сервис	58,8
Никольские ворота-2000	60,4
Ваш дом	61,1
Компания СИП	66,5
СЗ ПРОМЕТЕЙ	69,5
ГК Капитель	70,0
ГК Город Будущего	74,9
<b>Общий итог</b>	<b>54,0</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «ЮНИТИ» – 26,0 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Юнити». Наибольшая – в ЖК «Мастер и Маргарита» – 74,9 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Город Будущего».

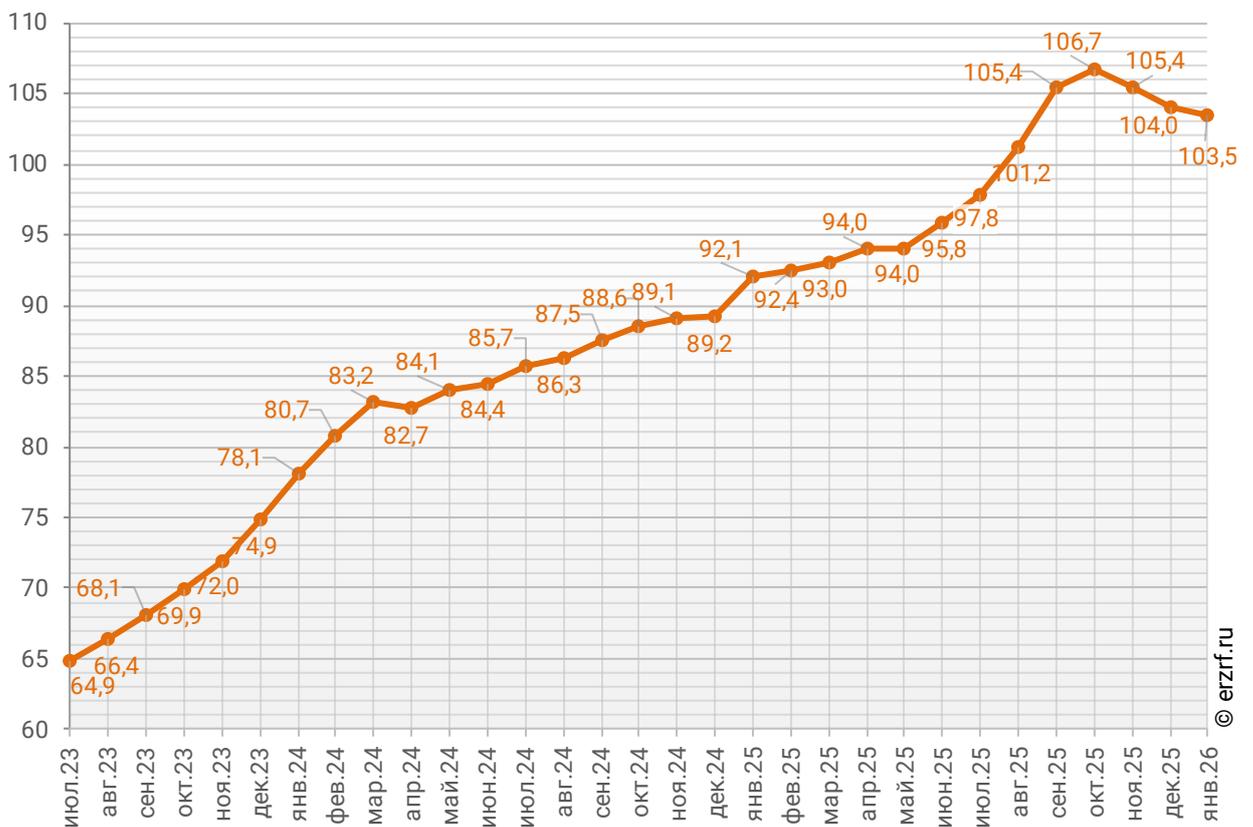
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Смоленской области

По состоянию на январь 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Смоленской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 103 515 рублей. За месяц цена снизилась на 0,4%. За год цена увеличилась на 12,4%.<sup>1</sup>

Динамика изменения средней цены новостроек в Смоленской области представлена на графике 8.

**График 8**

**Динамика изменения средней цены новостроек в Смоленской области, тыс. ₽/м<sup>2</sup>**



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

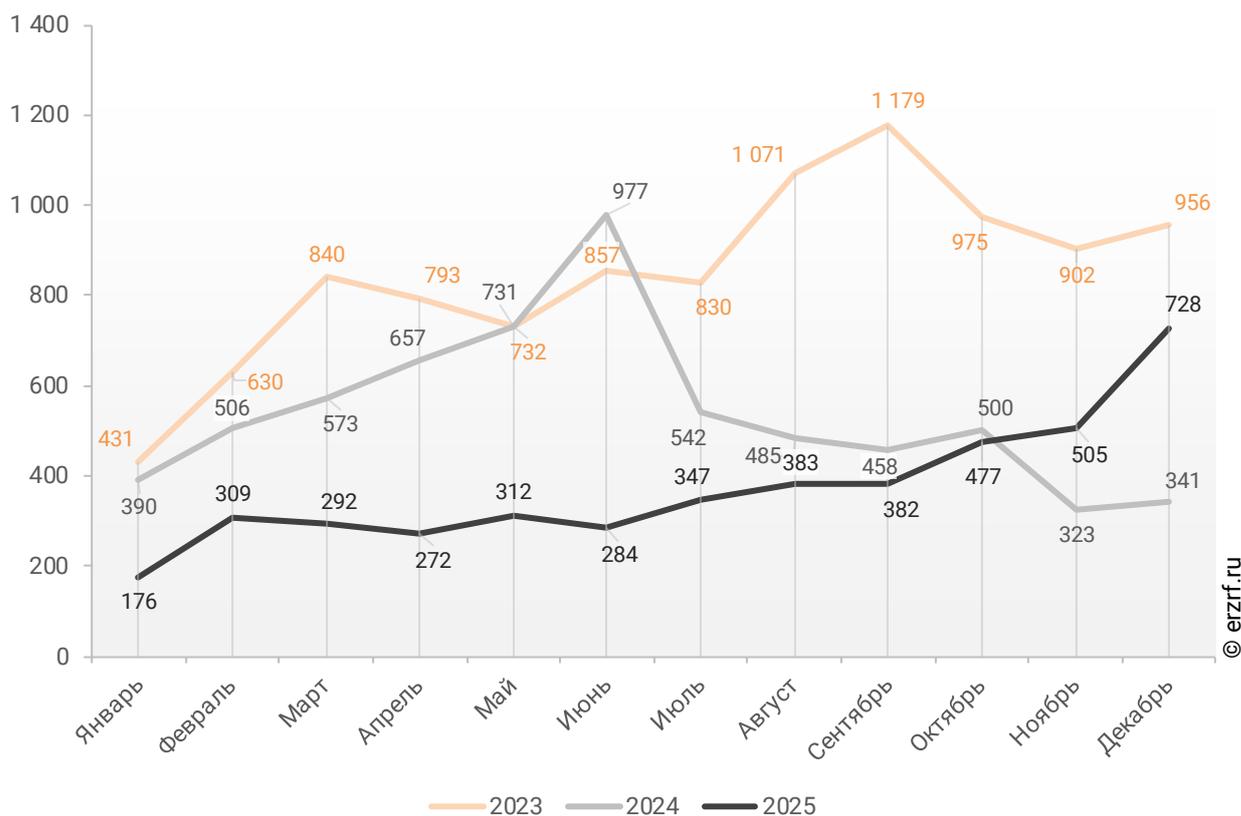
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Смоленской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Смоленской области, составило 4 467, что на 31,1% меньше уровня 2024 г. (6 483 ИЖК), и на 56,2% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (10 196 ИЖК).

**График 9**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2023 – 2025 гг.**

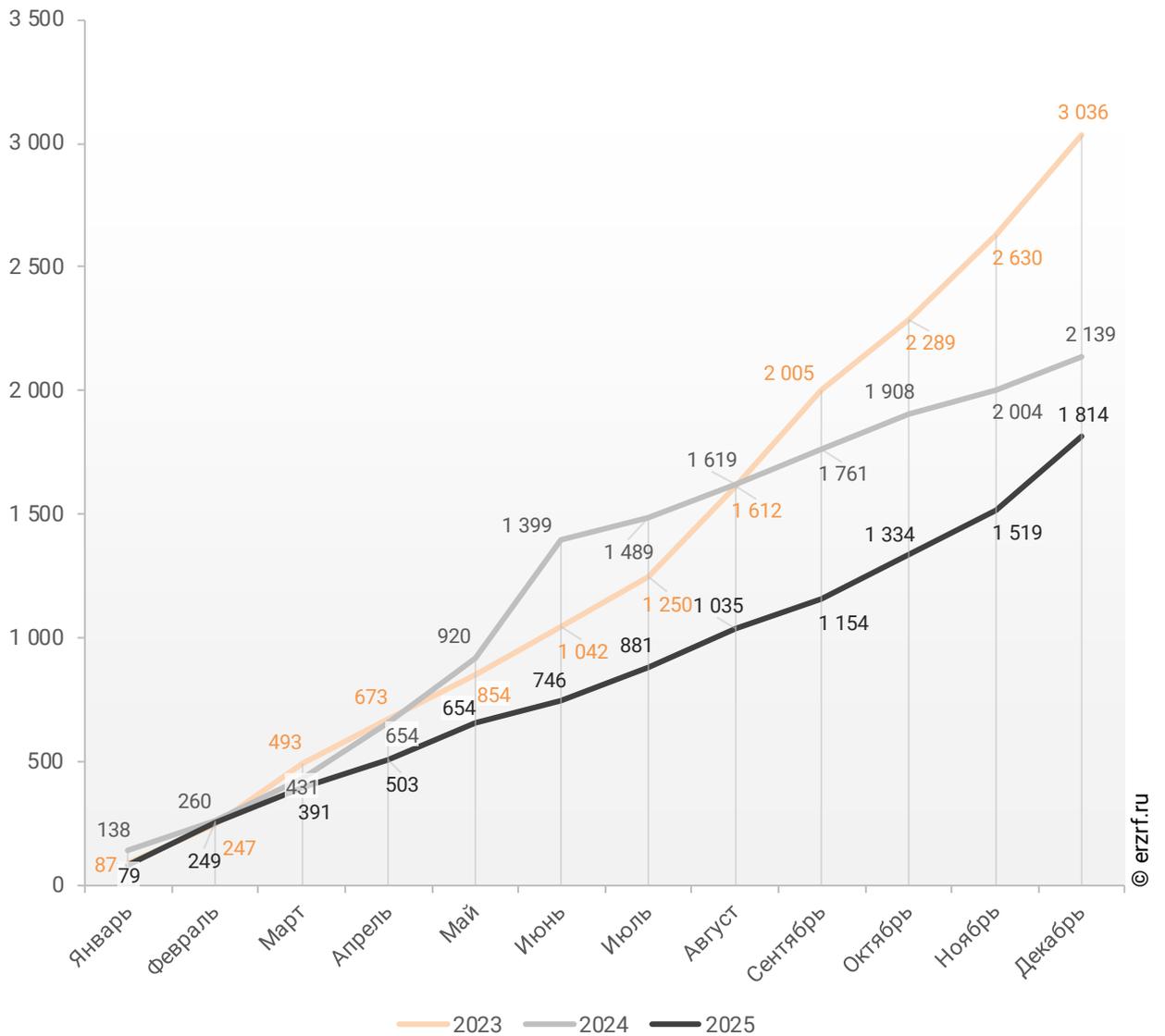


За 12 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Смоленской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 814, что на 15,2% меньше, чем в 2024 г. (2 139 ИЖК), и на 40,3% меньше соответствующего значения 2023 г. (3 036 ИЖК).

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

**График 10**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2023 – 2025 гг.**

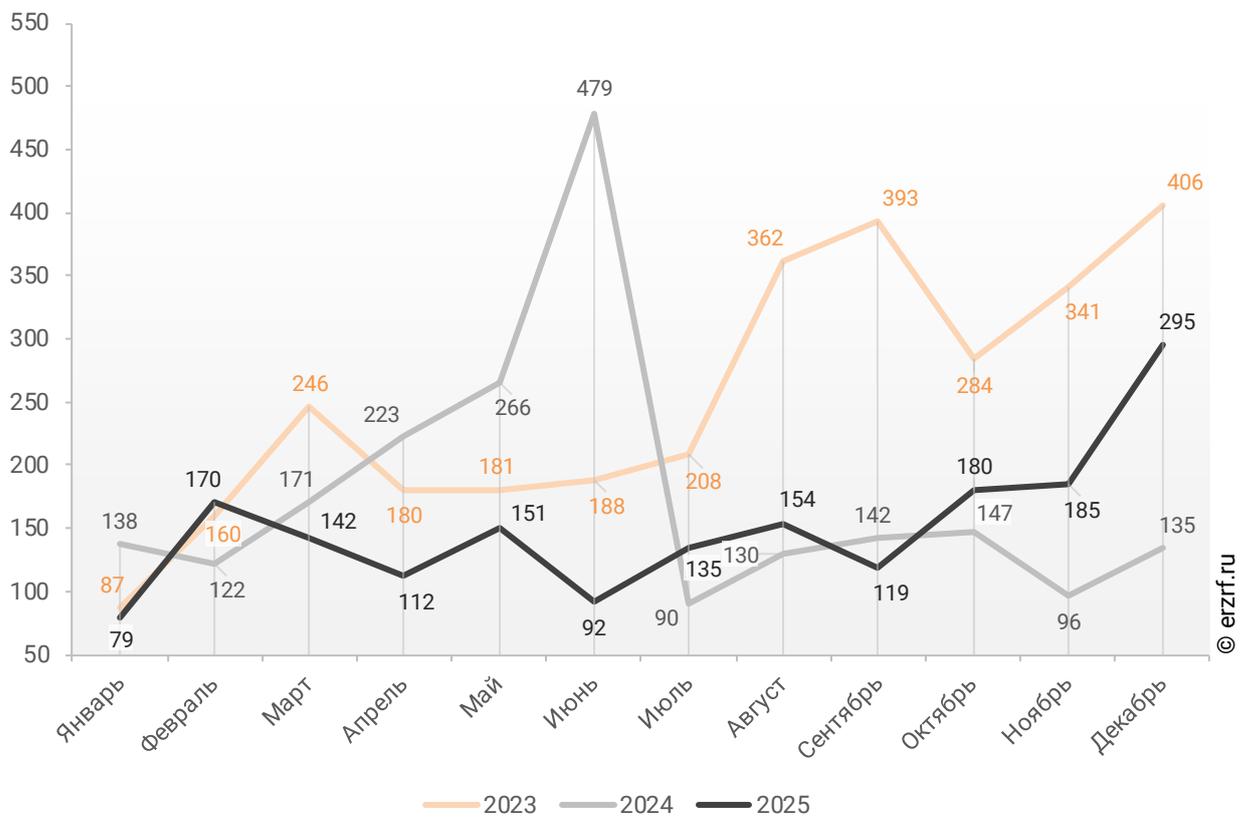


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Смоленской области в декабре 2025 года увеличилось на 118,5% по сравнению с декабрем 2024 года (295 против 135 годом ранее).

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

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2023 – 2025 гг.**

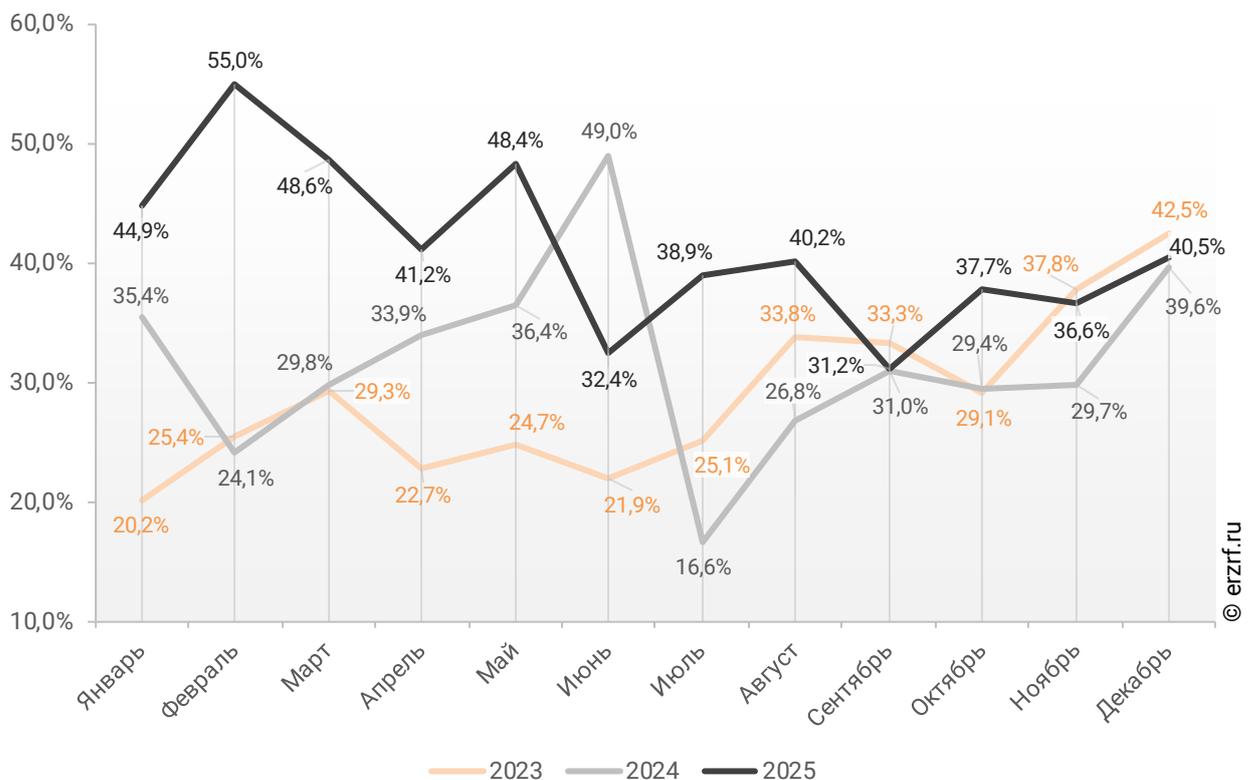


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 40,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Смоленской области за этот же период, что на 7,6 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (33,0%), и на 10,8 п.п. больше уровня 2023 г. (29,8%).

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

**График 12**

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



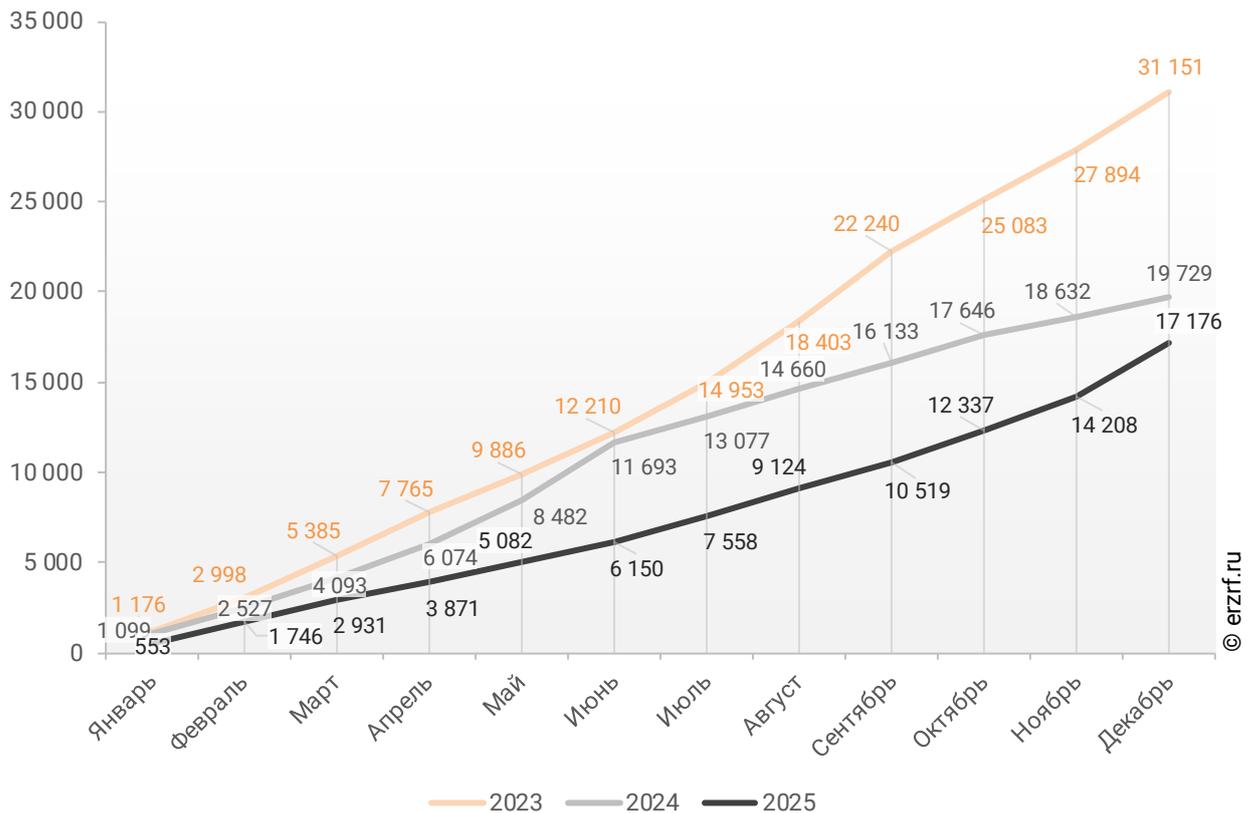
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Смоленской области, составил 17,18 млрд ₽, что на 12,9% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (19,73 млрд ₽), и на 44,9% меньше аналогичного значения 2023 г. (31,15 млрд ₽).

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

**График 13**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**

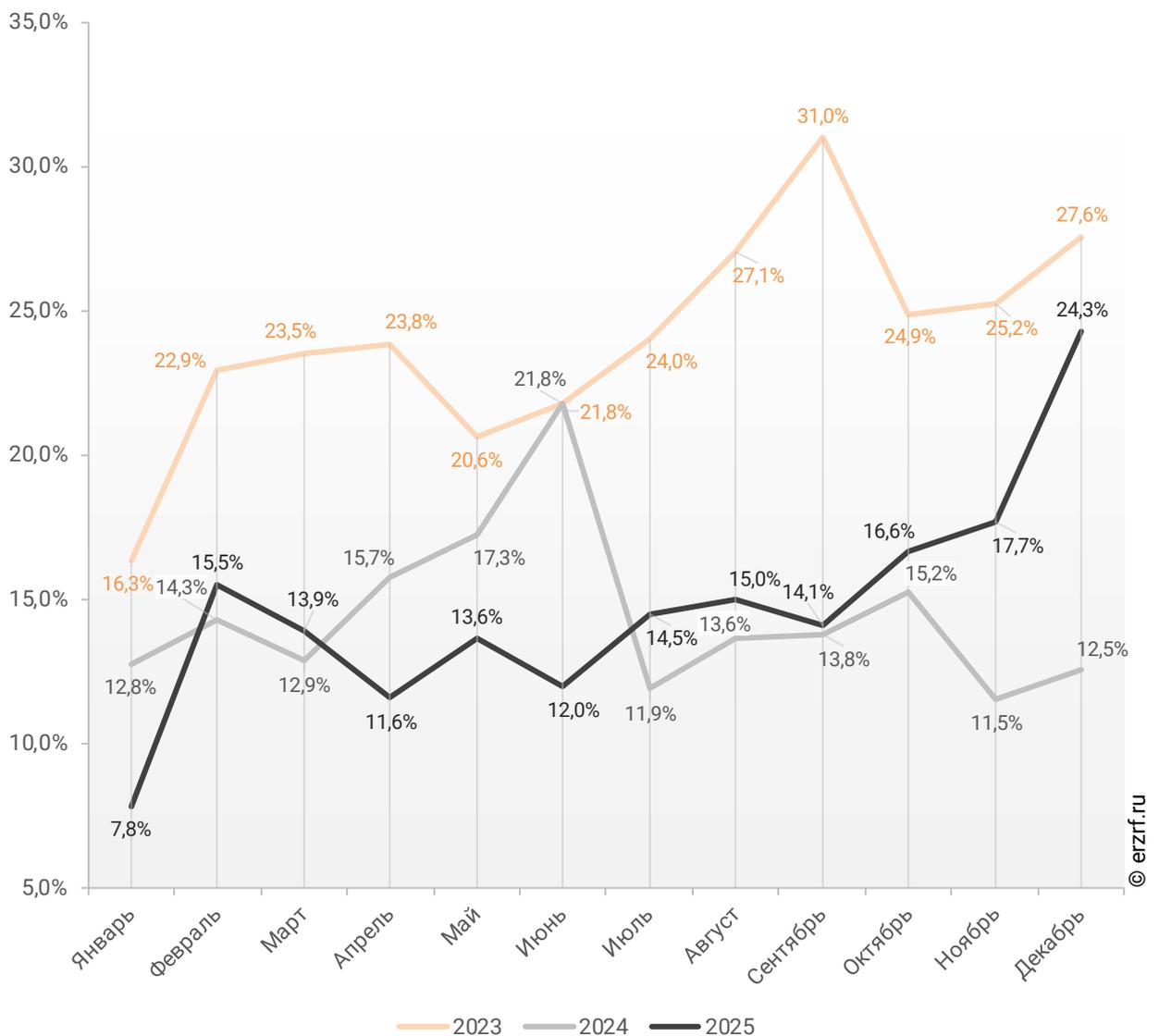


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2025 г. жителям Смоленской области (113,07 млрд ₽), доля ИЖК составила 15,2%, что на 0,4 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (14,8%), и на 9,3 п.п. меньше уровня 2023 г. (24,5%).

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

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Смоленской области в 2023 – 2025 гг.**

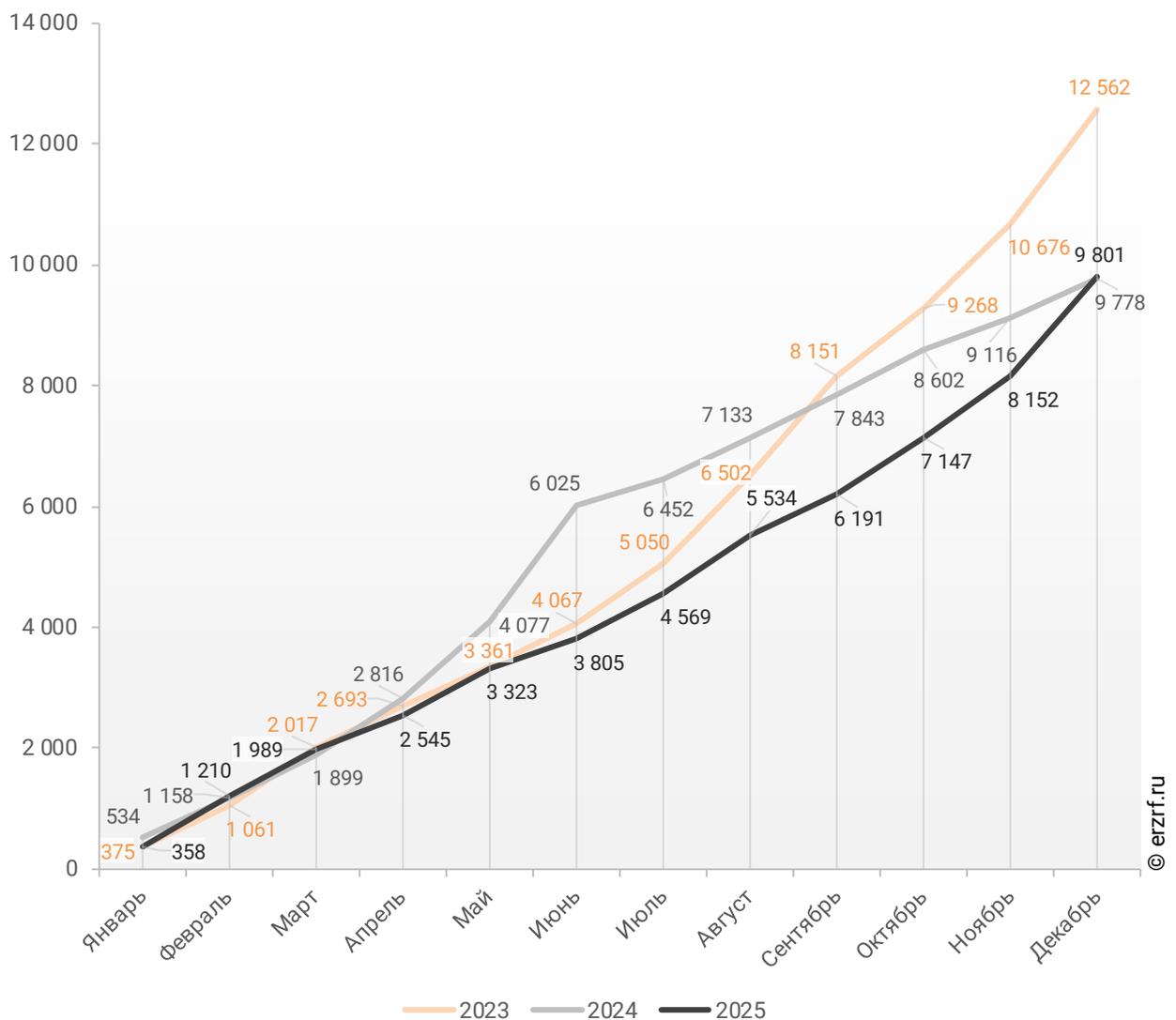


За 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Смоленской области под залог ДДУ, составил 9,80 млрд ₽ (57,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области). Это на 0,2% больше аналогичного значения 2024 г. (9,78 млрд ₽), и на 22,0% меньше, чем в 2023 г. (12,56 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**

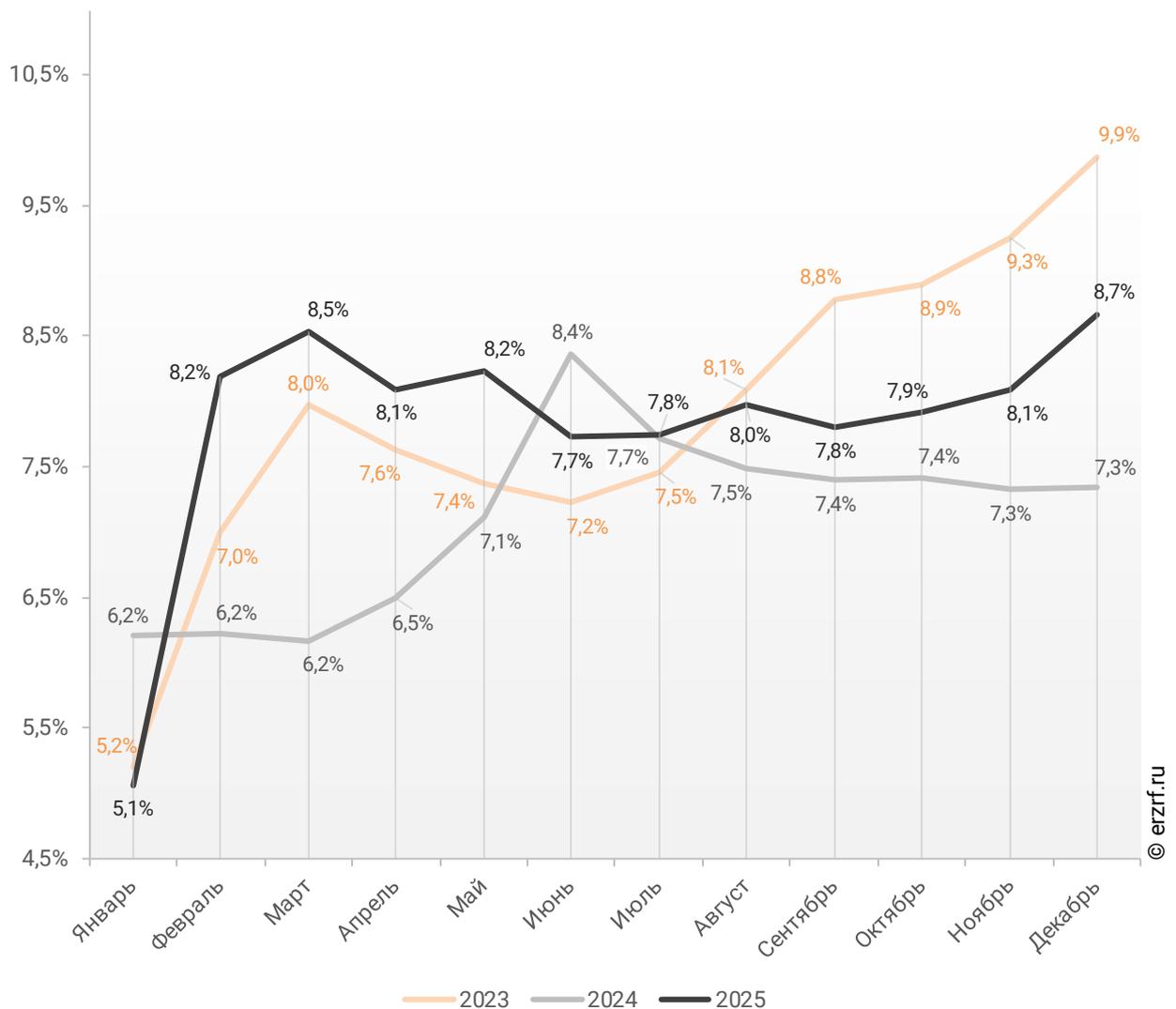


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2025 г. жителям Смоленской области (113,07 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,7%, что на 1,4 п.п. больше уровня 2024 г. (7,3%), и на 1,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (9,9%).

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

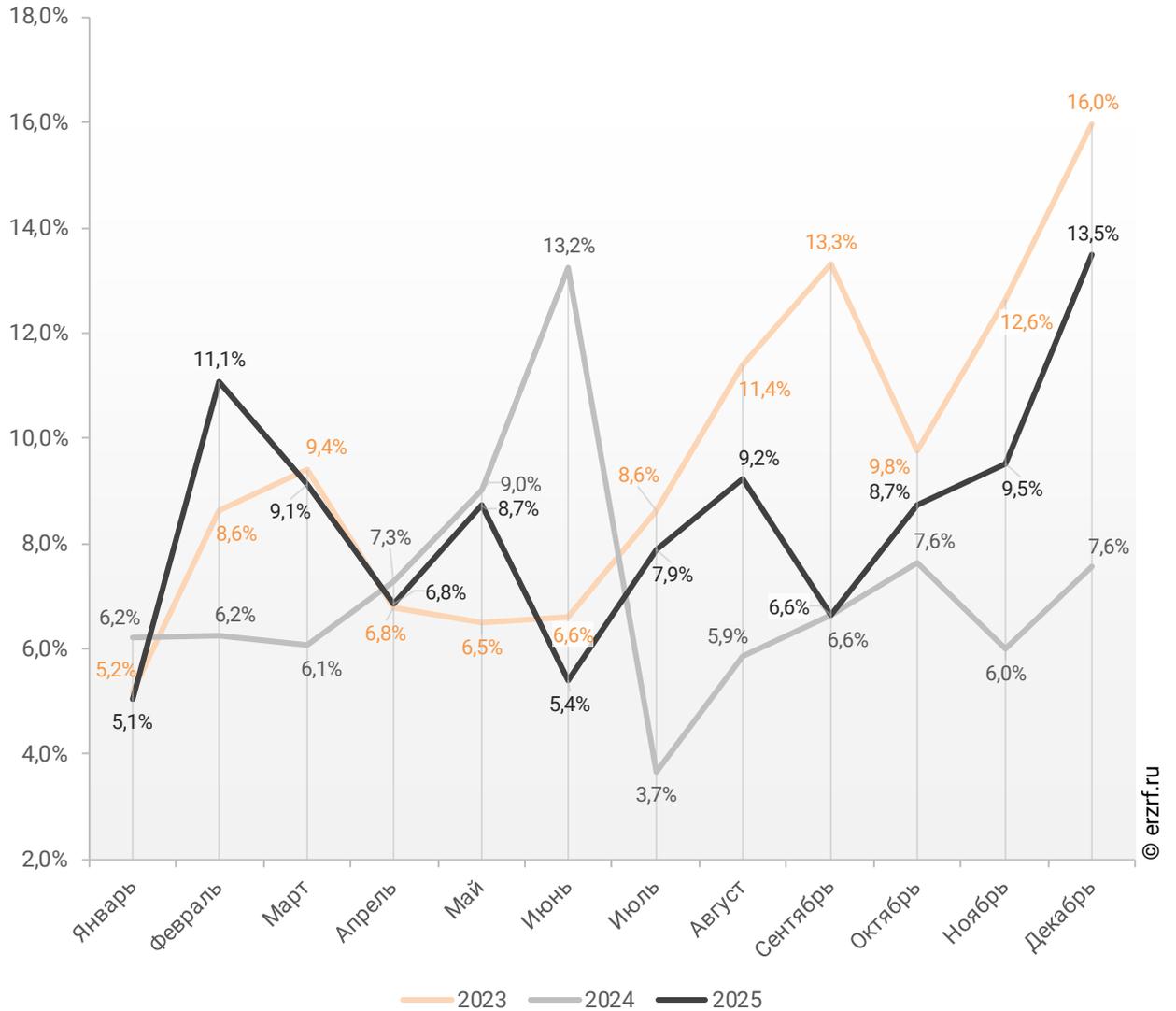
**График 16**

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



**График 17**

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



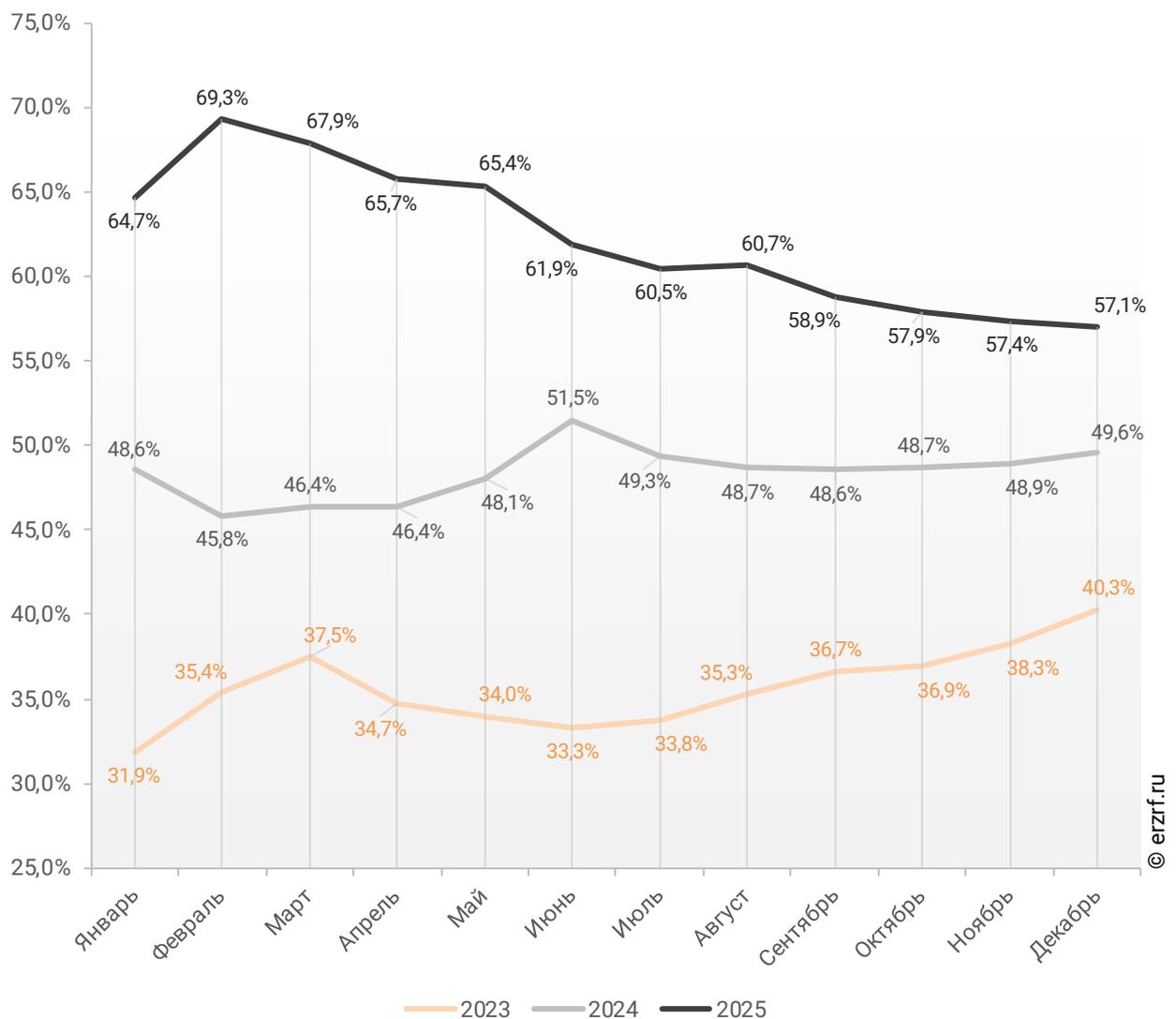
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 57,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области за этот же период, что на 7,5 п.п. больше, чем в 2024 г. (49,6%), и на 16,8 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (40,3%).

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

**График 18**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2023 – 2025 гг.**

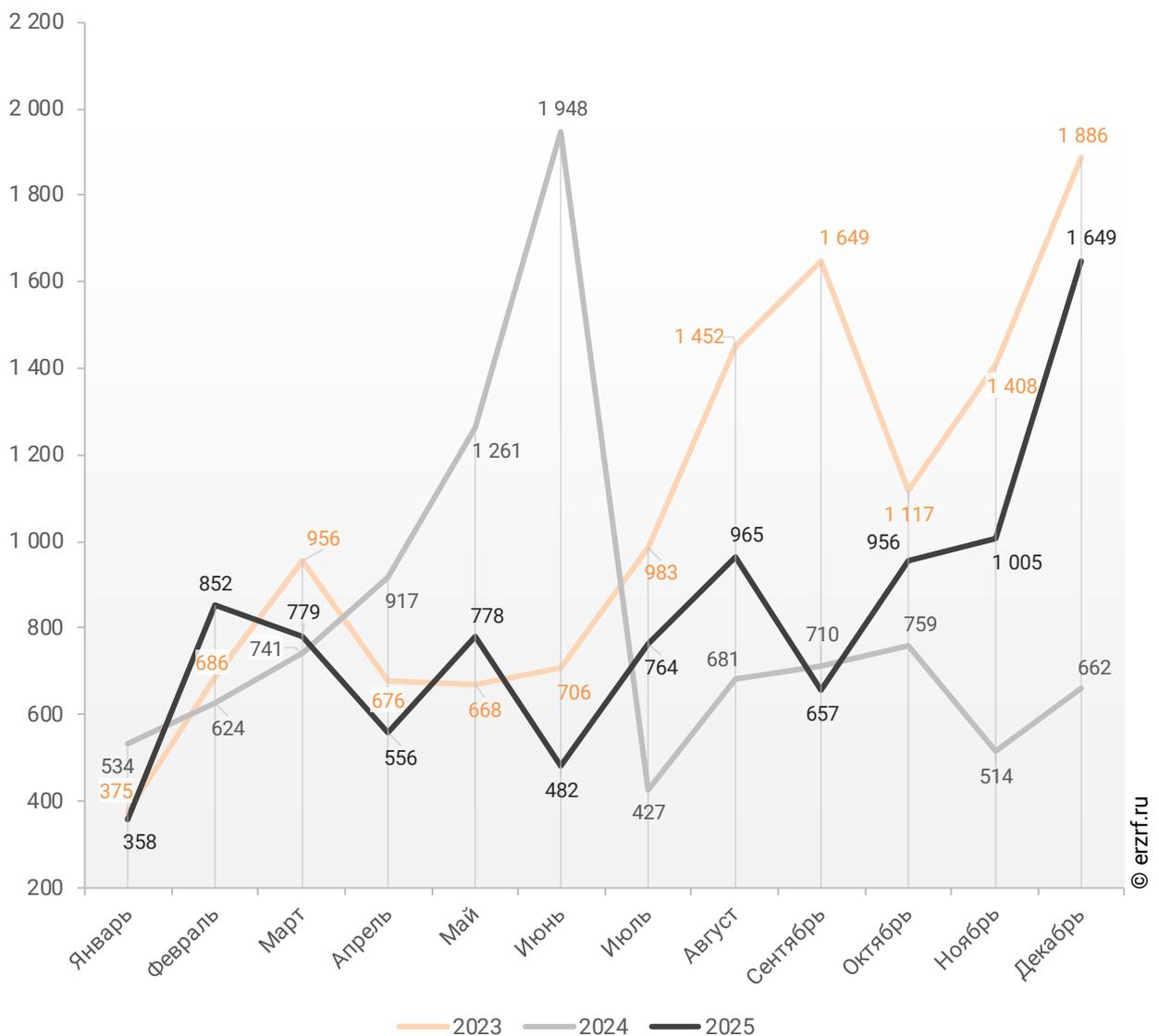


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Смоленской области в декабре 2025 года, увеличился на 149,1% по сравнению с декабрем 2024 года (1,65 млрд руб против 662 млн руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2023 – 2025 гг., млн руб, приведена на графике 19.

**График 19**

**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2023 – 2025 гг., млн руб**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 149,1% в декабре 2025 года по сравнению с декабрем 2024 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 39,9% (12,24 млрд ₽ против 8,75 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 170,6% (2,97 млрд ₽ против 1,10 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

**График 20**

По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Смоленской области кредитов всех видов за январь – декабрь составила 8,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 57,1%.

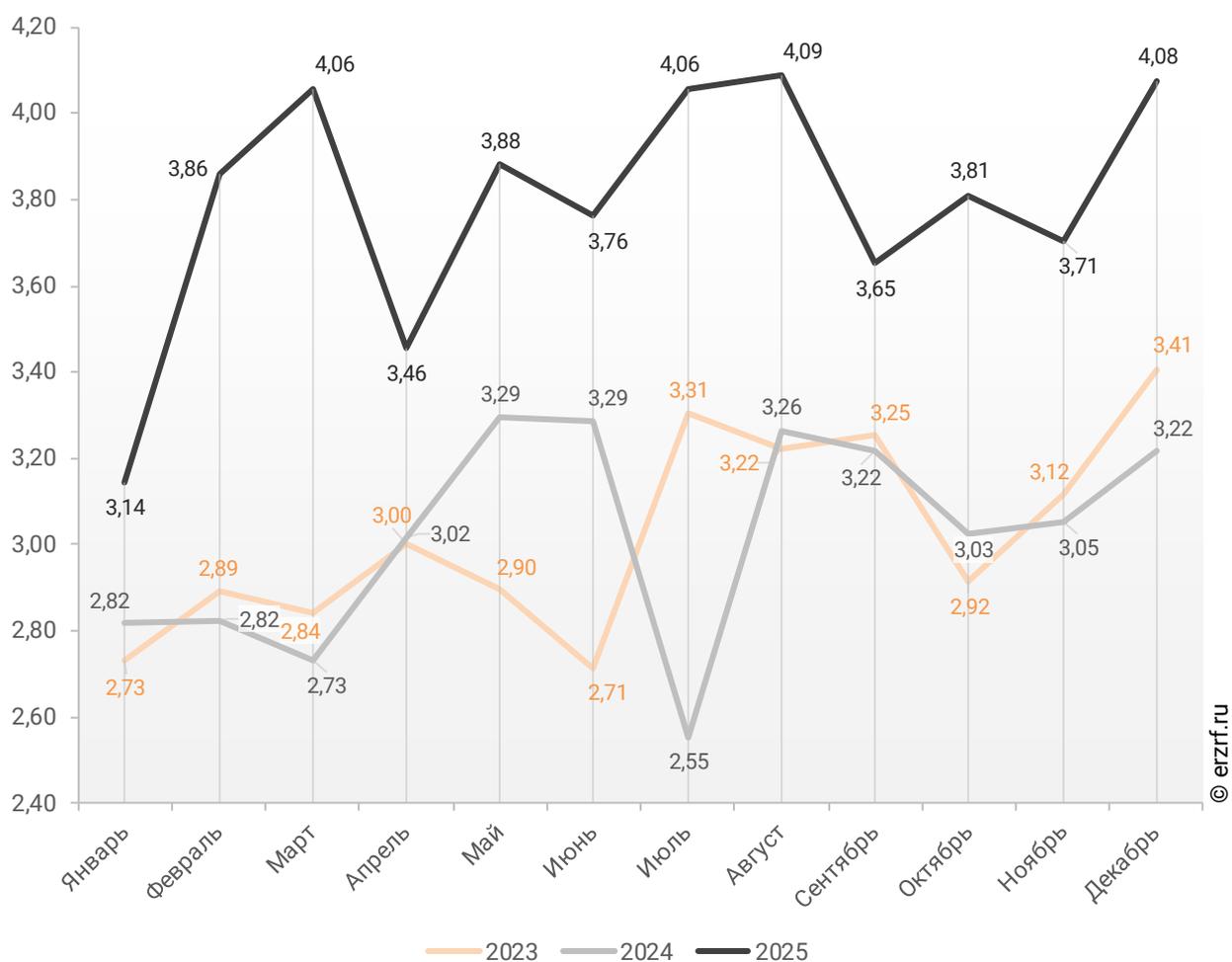
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2025 г. средний размер ИЖК в Смоленской области составил 4,08 млн ₽, что на 26,7% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,22 млн ₽), и на 19,7% больше аналогичного значения 2023 г. (3,41 млн ₽).

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

**График 21**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**

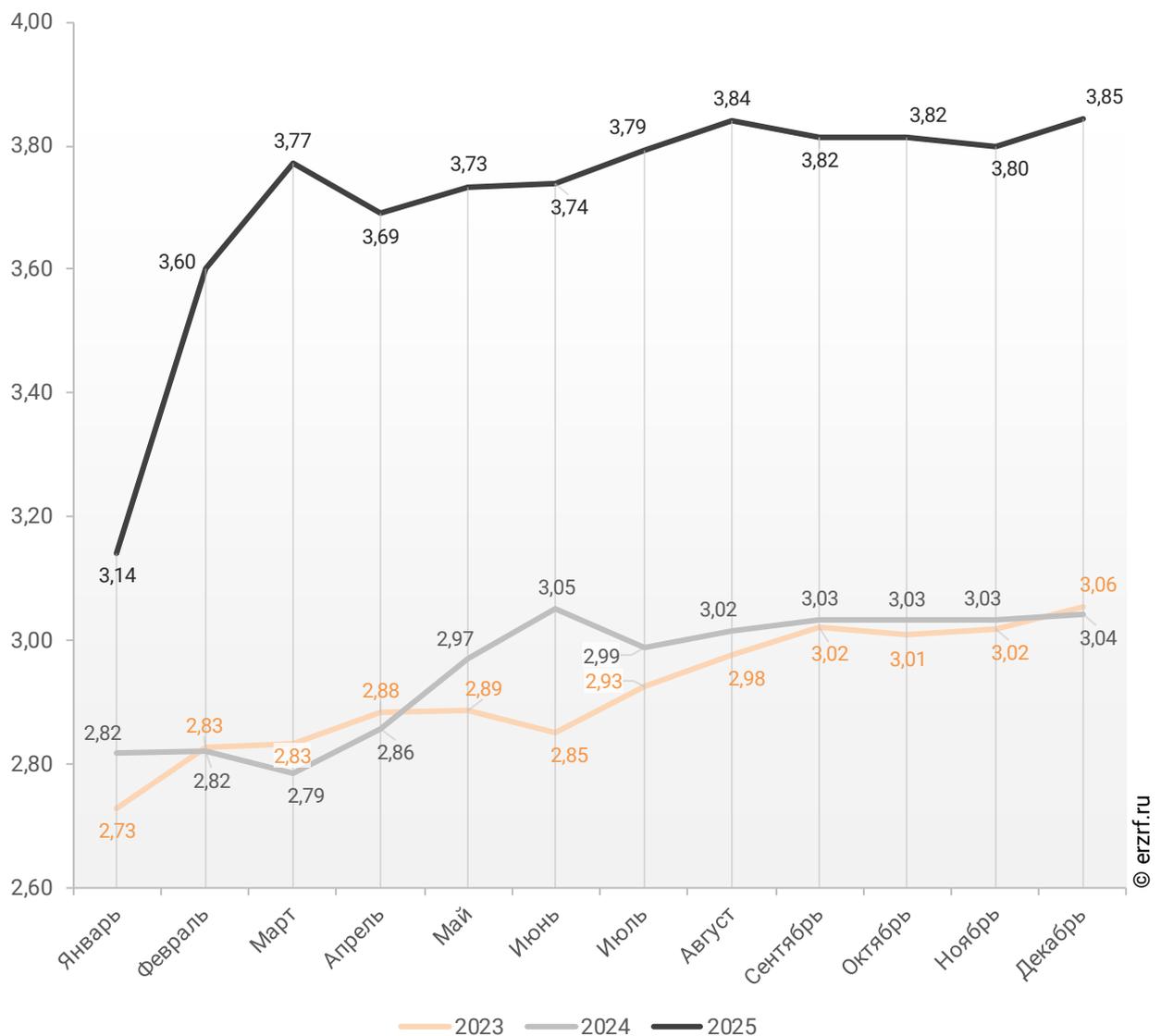


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составил 3,85 млн ₽, что на 26,4% больше, чем в 2024 г. (3,04 млн ₽), и на 25,9% больше соответствующего значения 2023 г. (3,06 млн ₽).

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

**График 22**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**

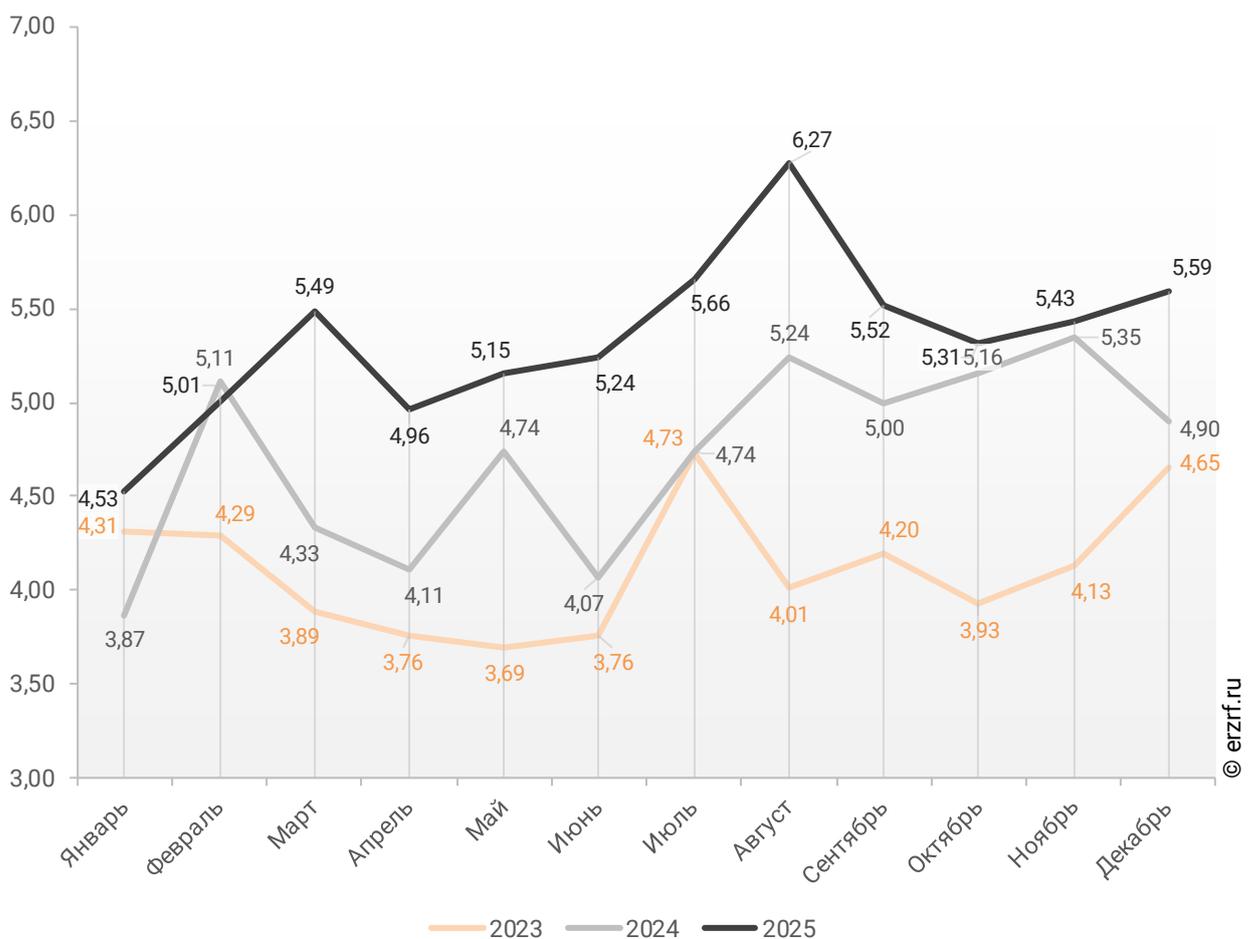


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Смоленской области в декабре 2025 года увеличился на 14,1% по сравнению с декабрем 2024 года (5,59 млн ₽ против 4,90 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

**График 23**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2023 – 2025 гг., млн ₽**

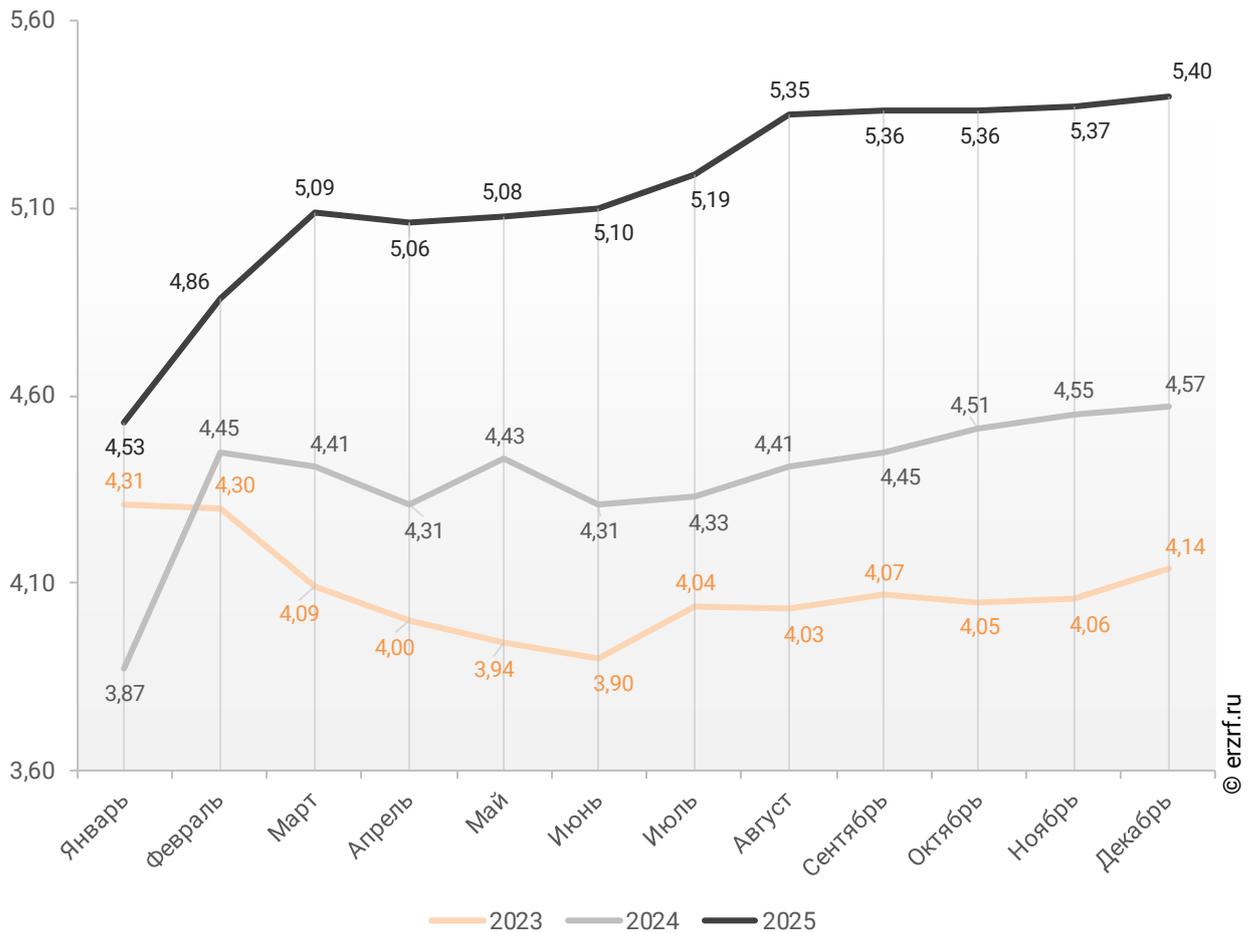


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составил 5,40 млн ₽ (на 40,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области). Это на 18,2% больше соответствующего значения 2024 г. (4,57 млн ₽), и на 30,4% больше уровня 2023 г. (4,14 млн ₽).

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

**График 24**

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

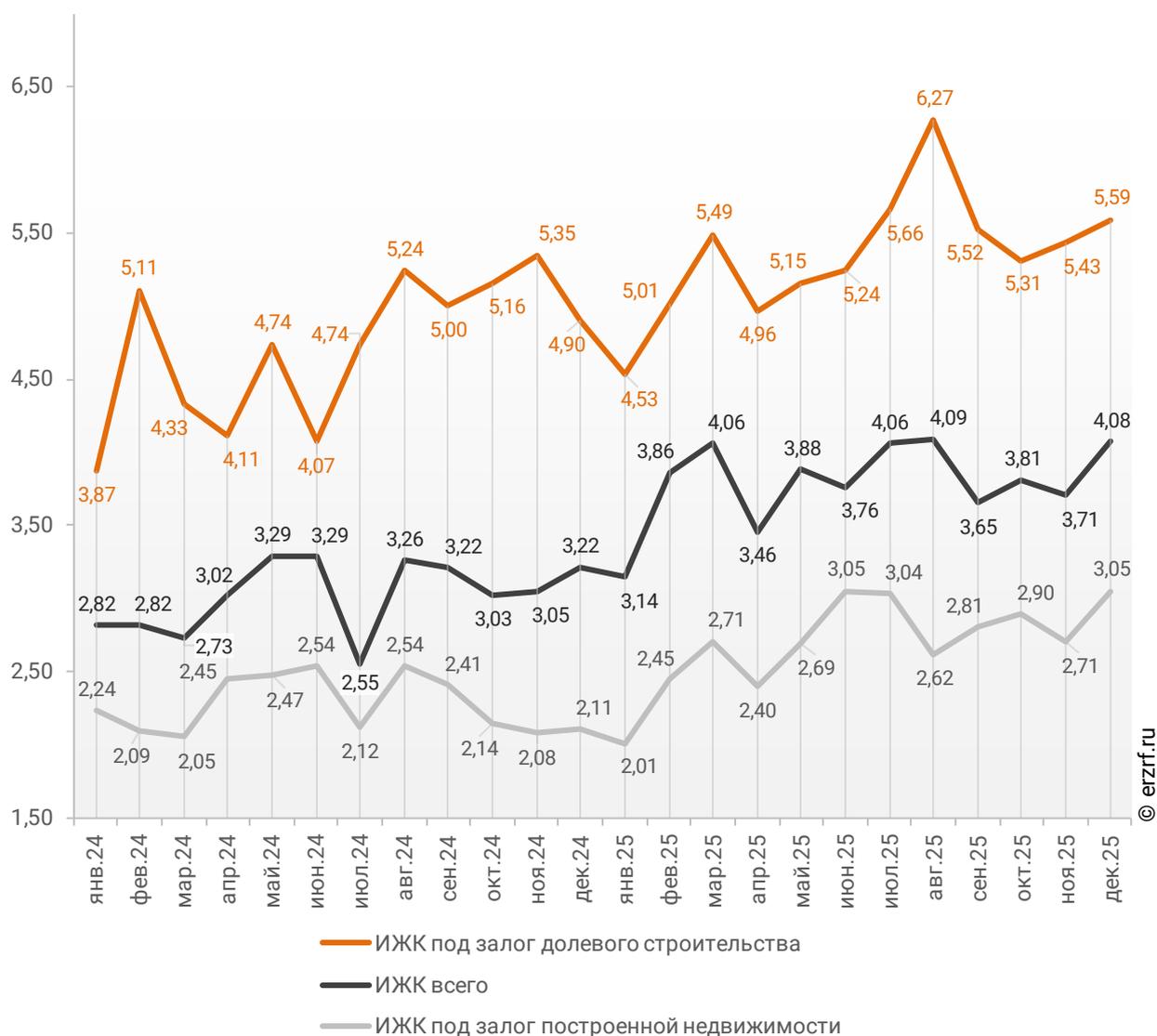


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 44,5% – с 2,11 млн ₽ до 3,05 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Смоленской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

**График 25**

**Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Смоленской области, млн ₽**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 48,9 п. п. – с 132,2% до 83,3%.

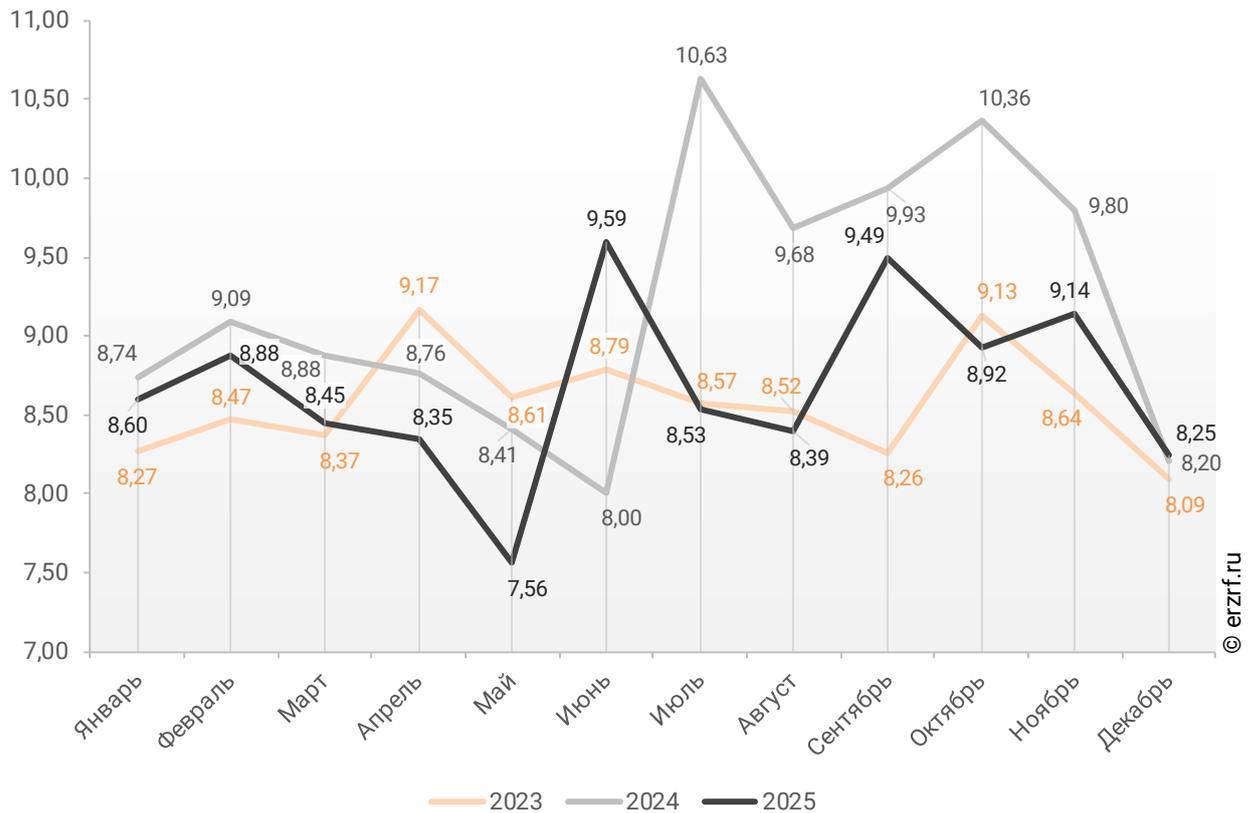
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2025 года в Смоленской области, средневзвешенная ставка составила 8,25%. По сравнению с декабрем 2024 года ставка выросла на 0,05 п. п. (с 8,20% до 8,25%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Смоленской области представлена на графике 26.

**График 26**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Смоленской области, %**

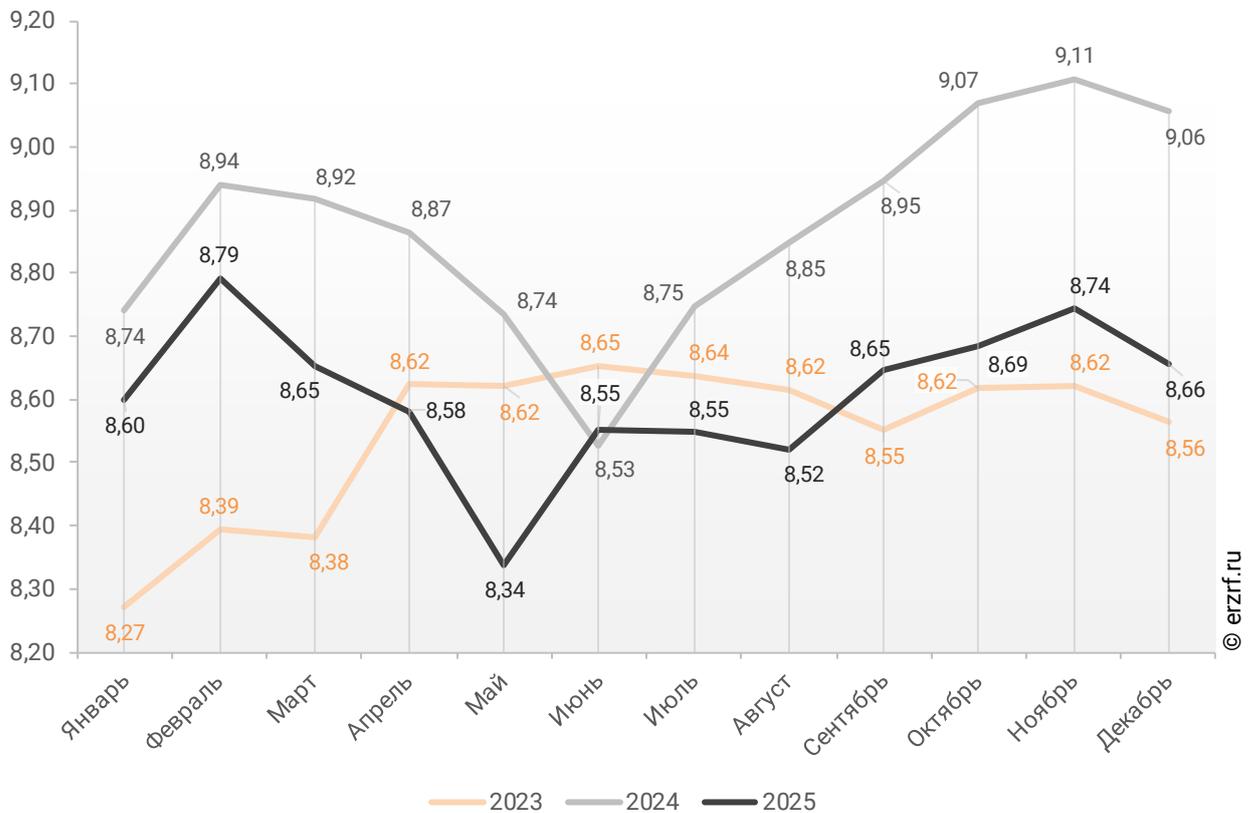


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составила 8,66%, что на 0,40 п.п. меньше, чем в 2024 г. (9,06%), и на 0,10 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (8,56%).

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

**График 27**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом в 2023 – 2025 гг.**

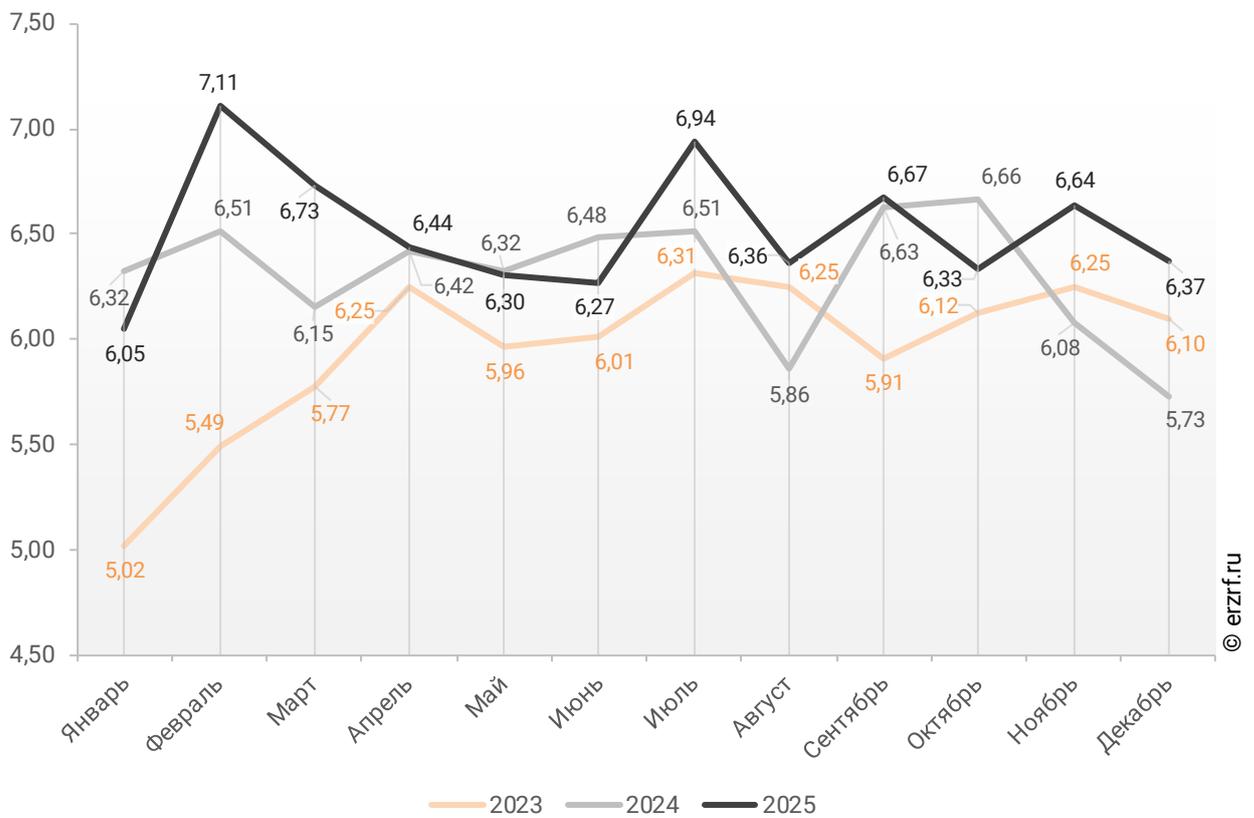


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Смоленской области в декабре 2025 года, составила 6,37%, что на 0,64 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2024 года (5,73%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Смоленской области представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Смоленской области, %**

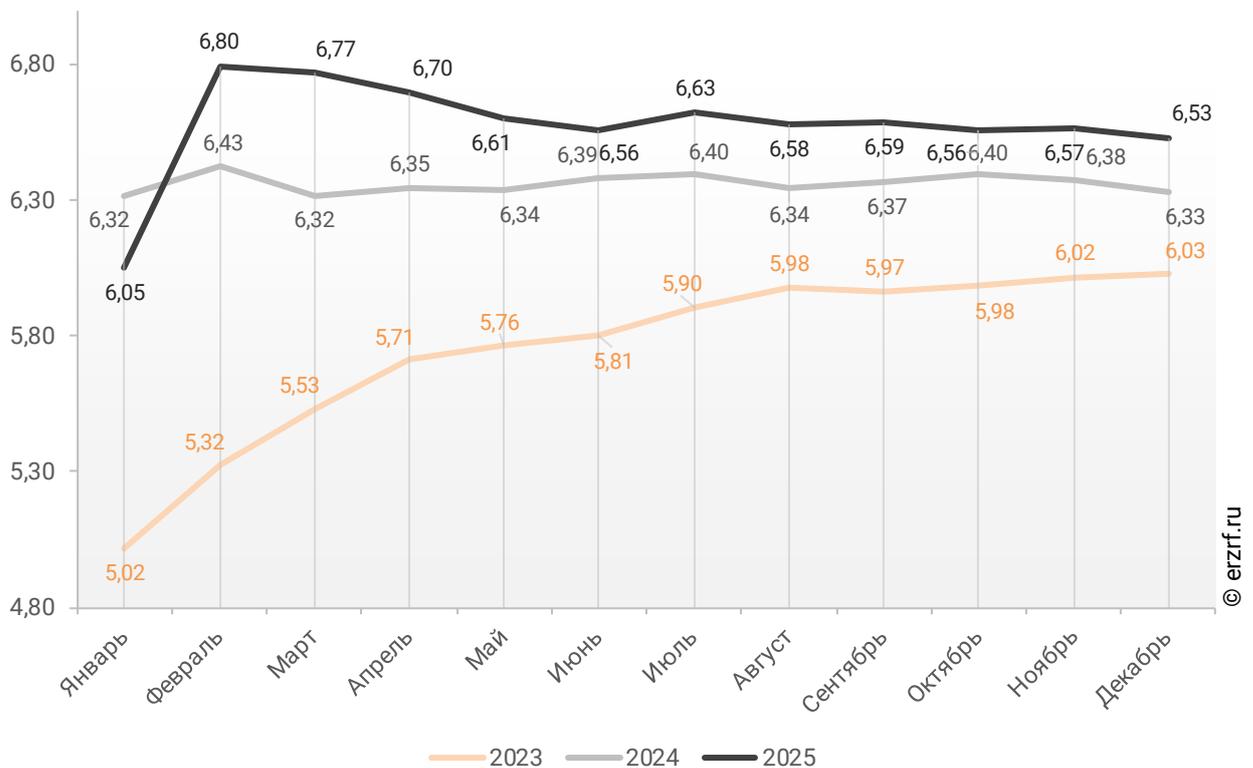


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Смоленской области, накопленным итогом составила 6,53% (на 2,13 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,20 п.п. больше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,33%), и на 0,50 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (6,03%).

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

**График 29**

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

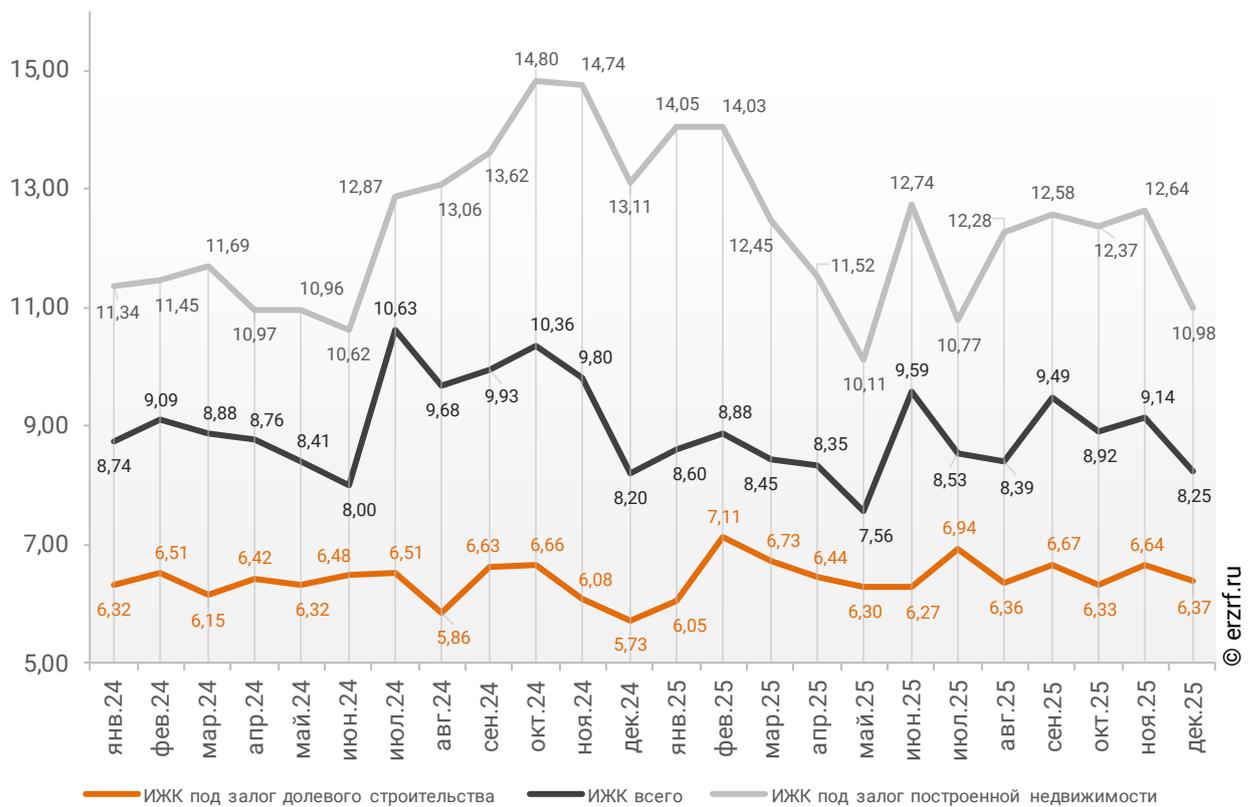


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Смоленской области в декабре 2025 года составила 10,98%, что на 2,13 п. п. меньше значения за декабрь 2024 года (13,11%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Смоленской области, представлено на графике 30.

**График 30**

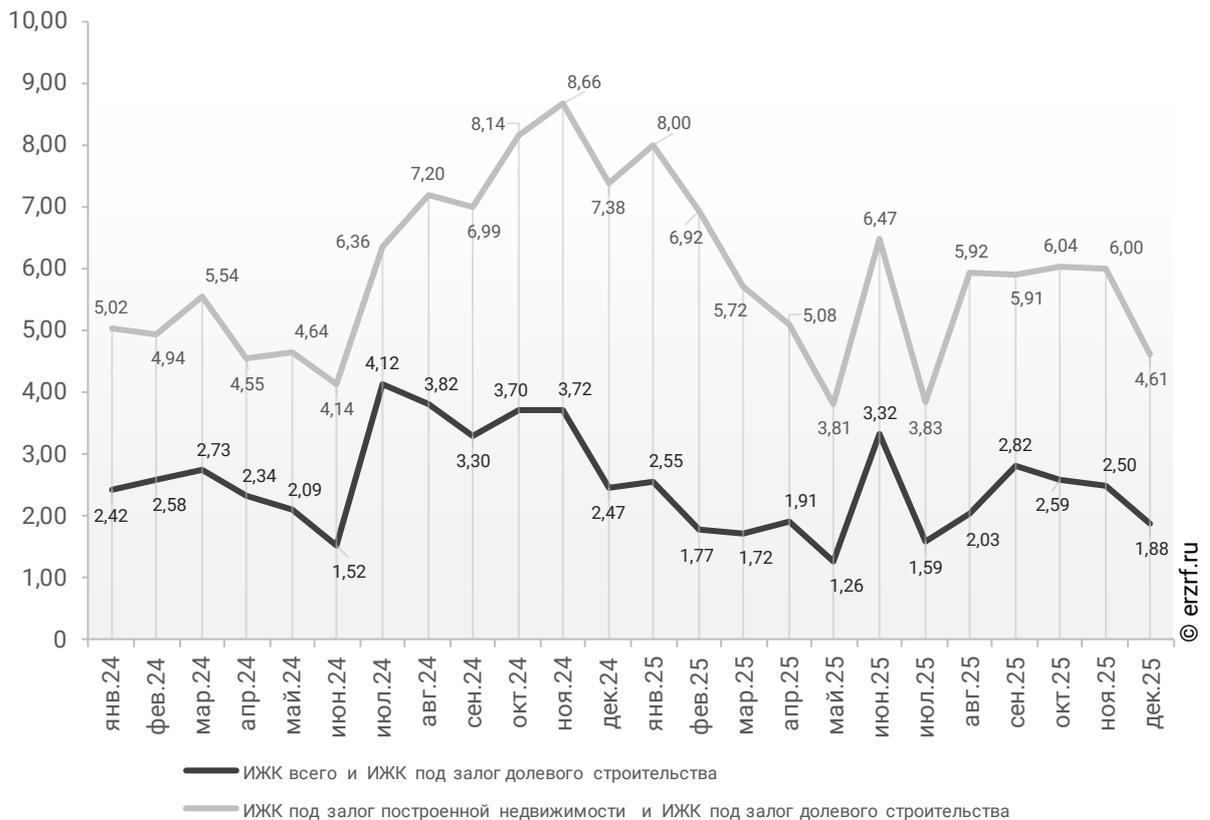
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Смоленской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Смоленской области уменьшилась с 2,47 п. п. до 1,88 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Смоленской области за год уменьшилась с 7,38 п. п. до 4,61 п. п. (График 31).

**График 31**

**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Смоленской области, п. п.**

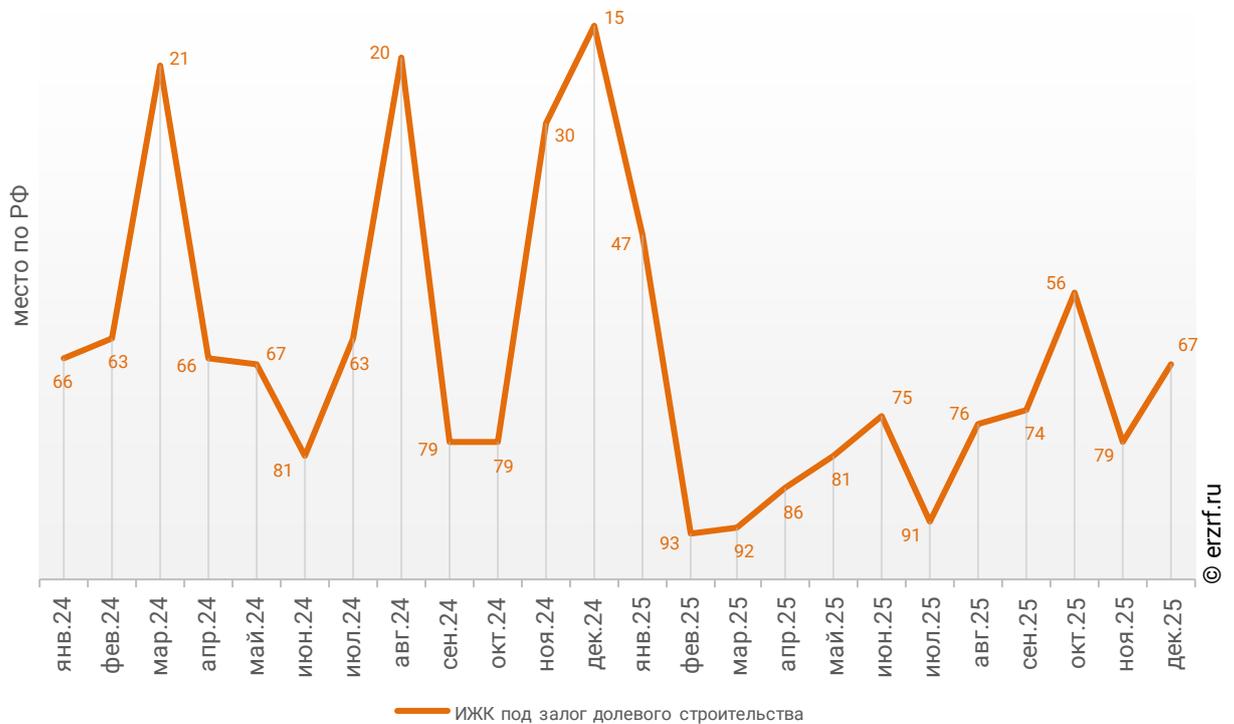


Смоленская область занимает 83-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Смоленская область занимает 67-е место, и 75-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Смоленской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

**График 32**

**Динамика изменения места, занимаемого Смоленской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**



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

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2025 года выросли на 5,8% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 7,4% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

**График 33**

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

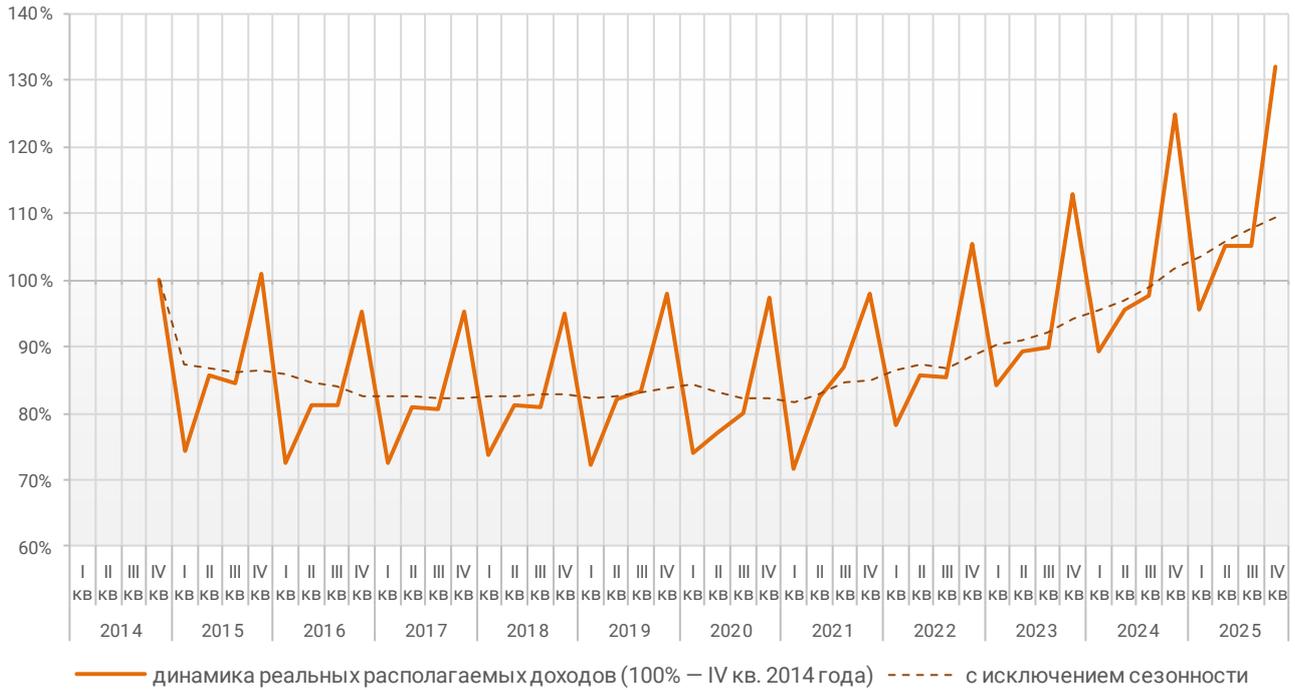


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2025 года составил 31,8% (График 34).

**График 34**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



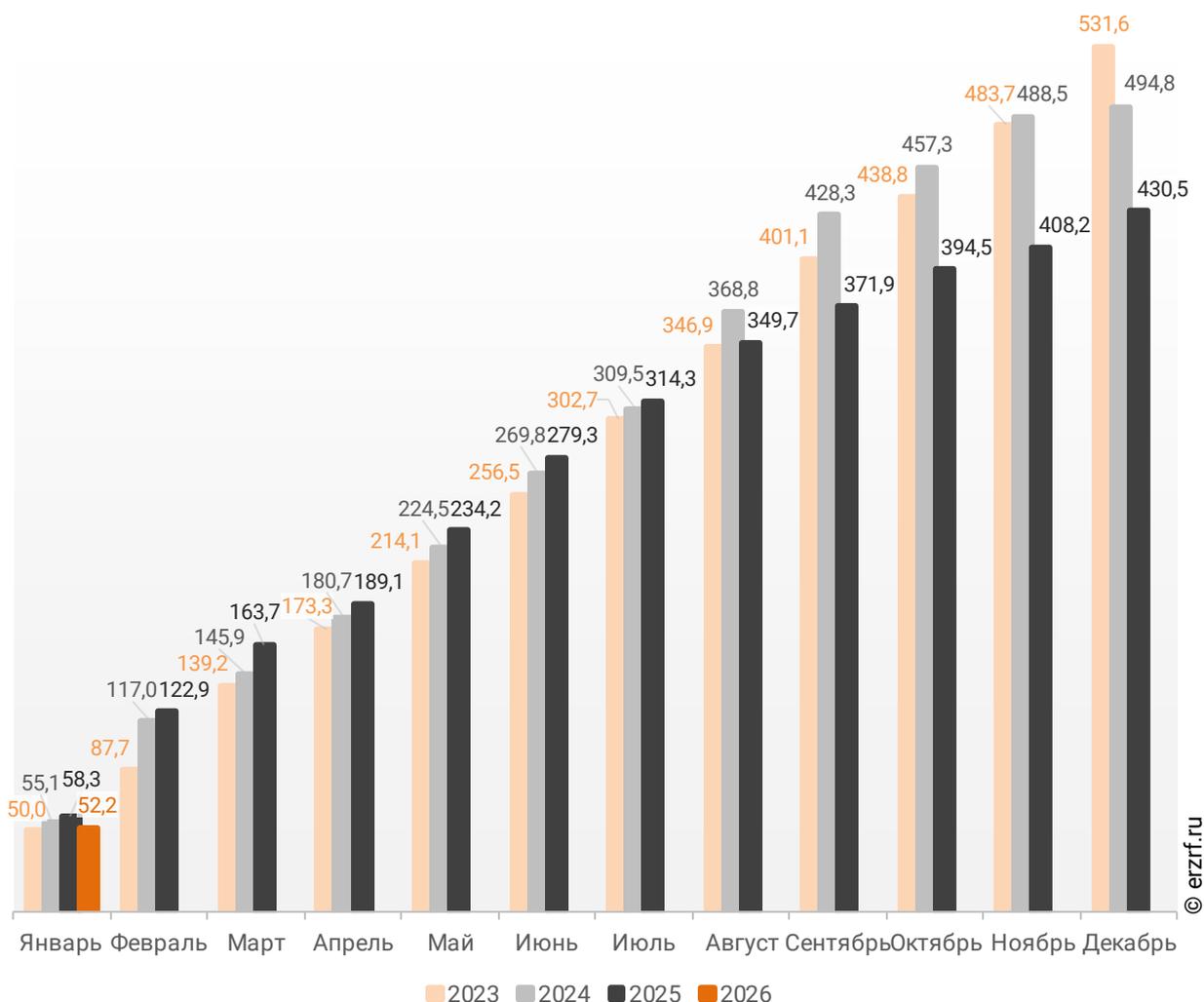
© erzrf.ru

## 13. Ввод жилья в Смоленской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 1 месяц 2026 г. показывает снижение на 10,5% графика ввода жилья в Смоленской области в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 5,3% по отношению к 2024 г. (График 35).

График 35

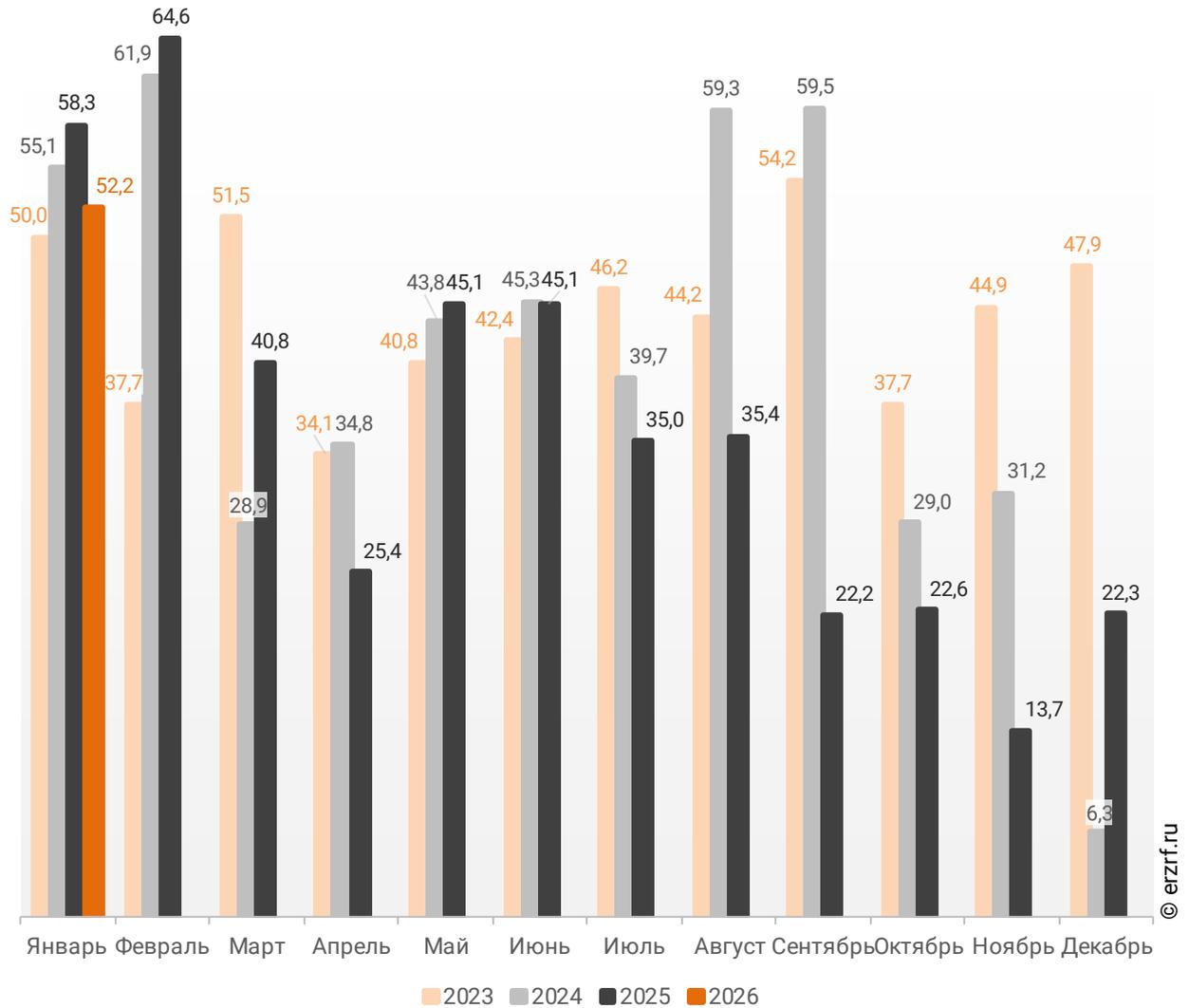
Ввод жилья в Смоленской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2026 гг., тыс. м<sup>2</sup>



Помесячная динамика ввода жилья в Смоленской области представлена ниже (График 36).

**График 36**

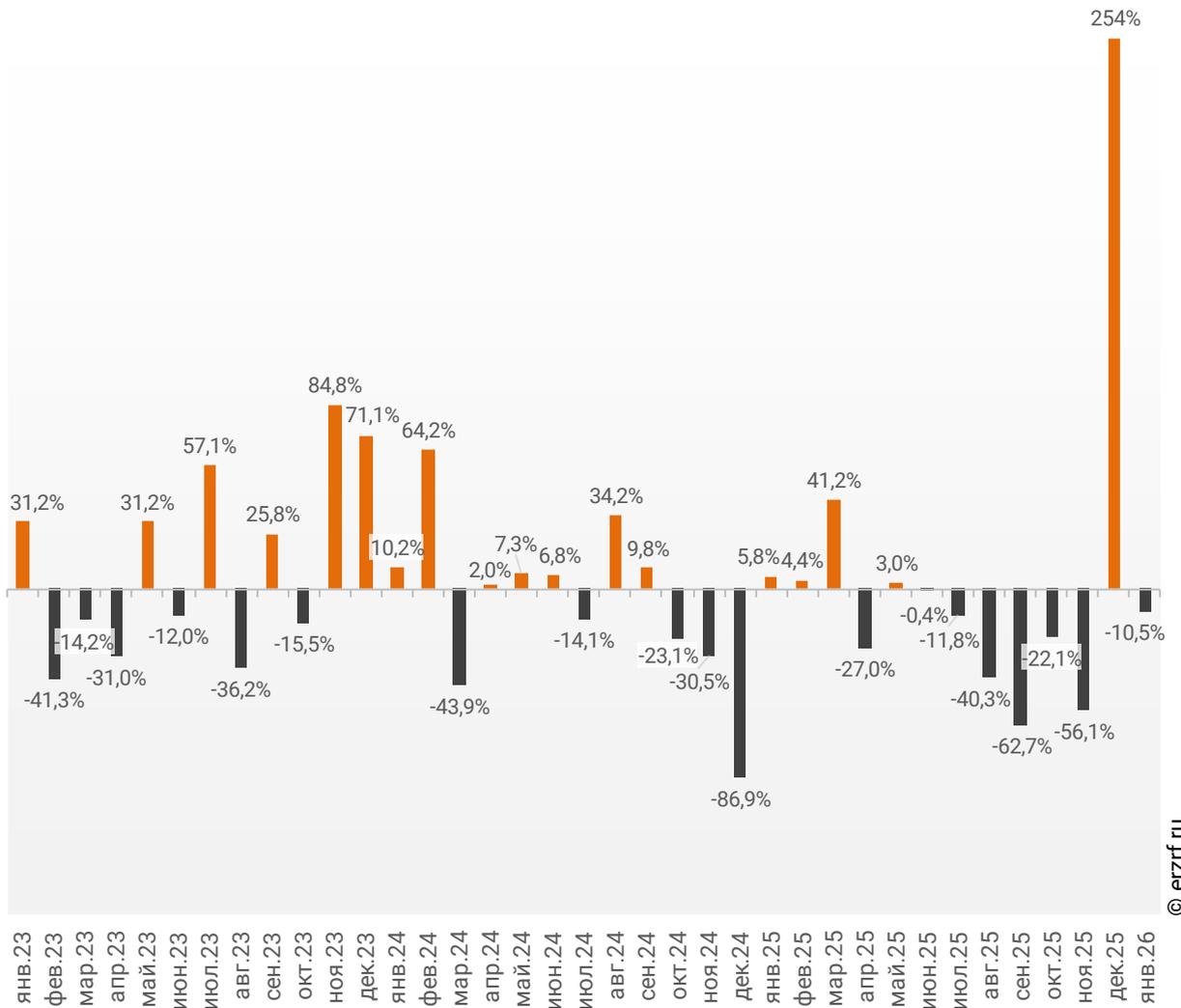
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Смоленской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Смоленской области после положительной динамики в прошлом месяце.

**График 37**

**Динамика прироста ввода жилья в Смоленской области, месяц к месяцу прошлого года, %**

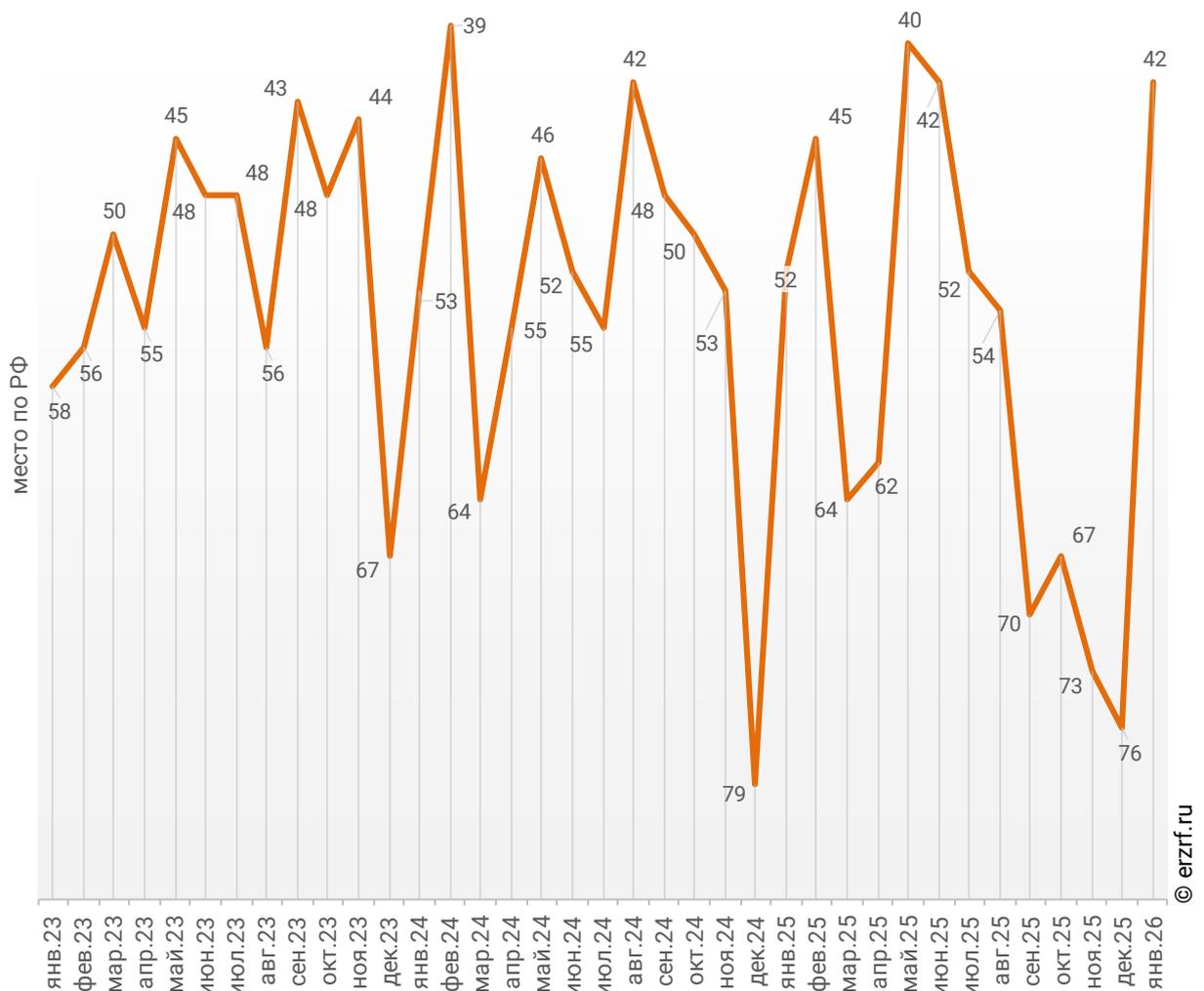


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Смоленская область занимает 42-е место по показателю ввода жилья за январь 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 32-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 30-м месте. (График 38).

**График 38**

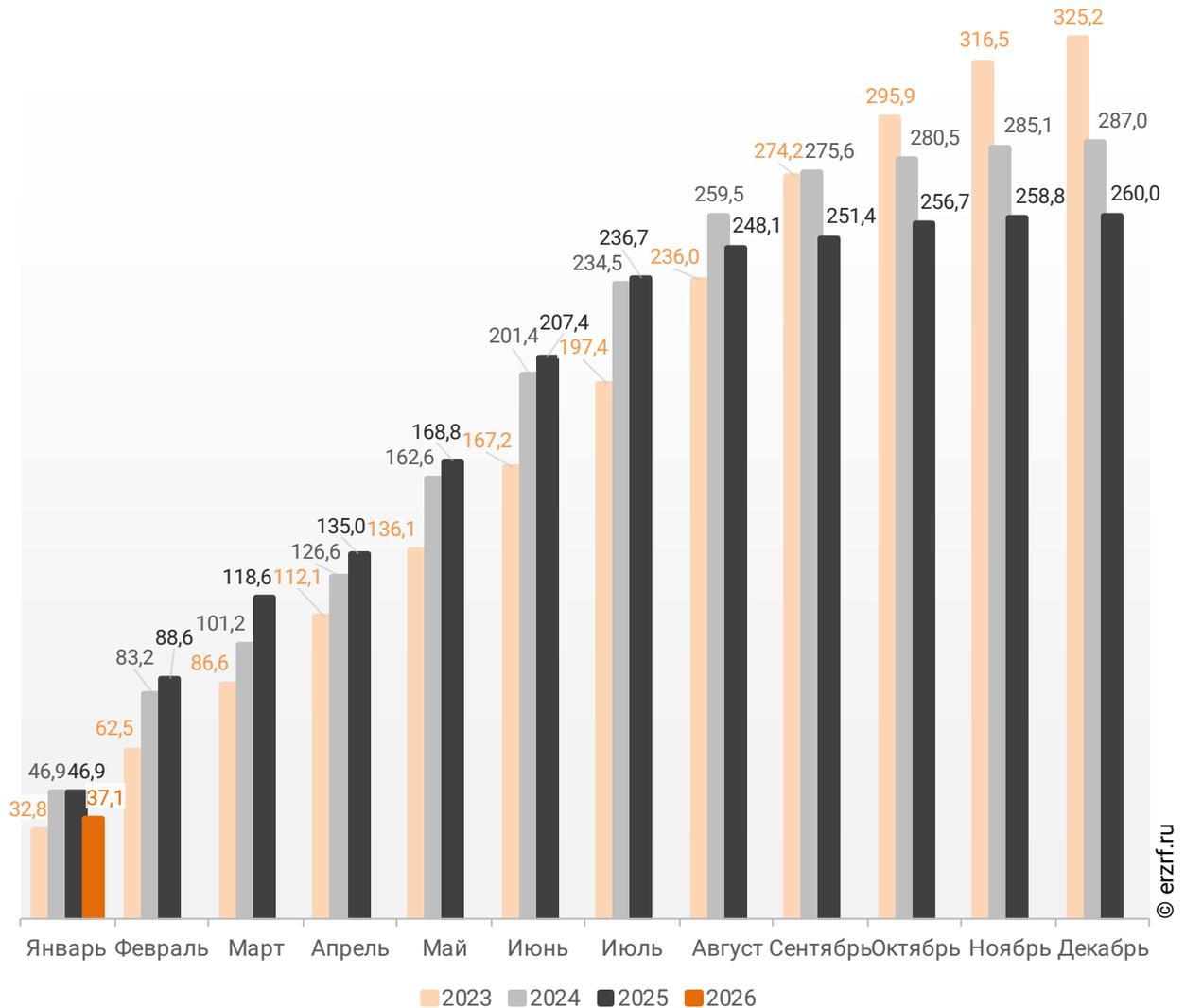
**Динамика изменения места, занимаемого Смоленской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В Смоленской области за 1 месяц 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 20,9% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 20,9% по отношению к 2024 г. (График 39).

**График 39**

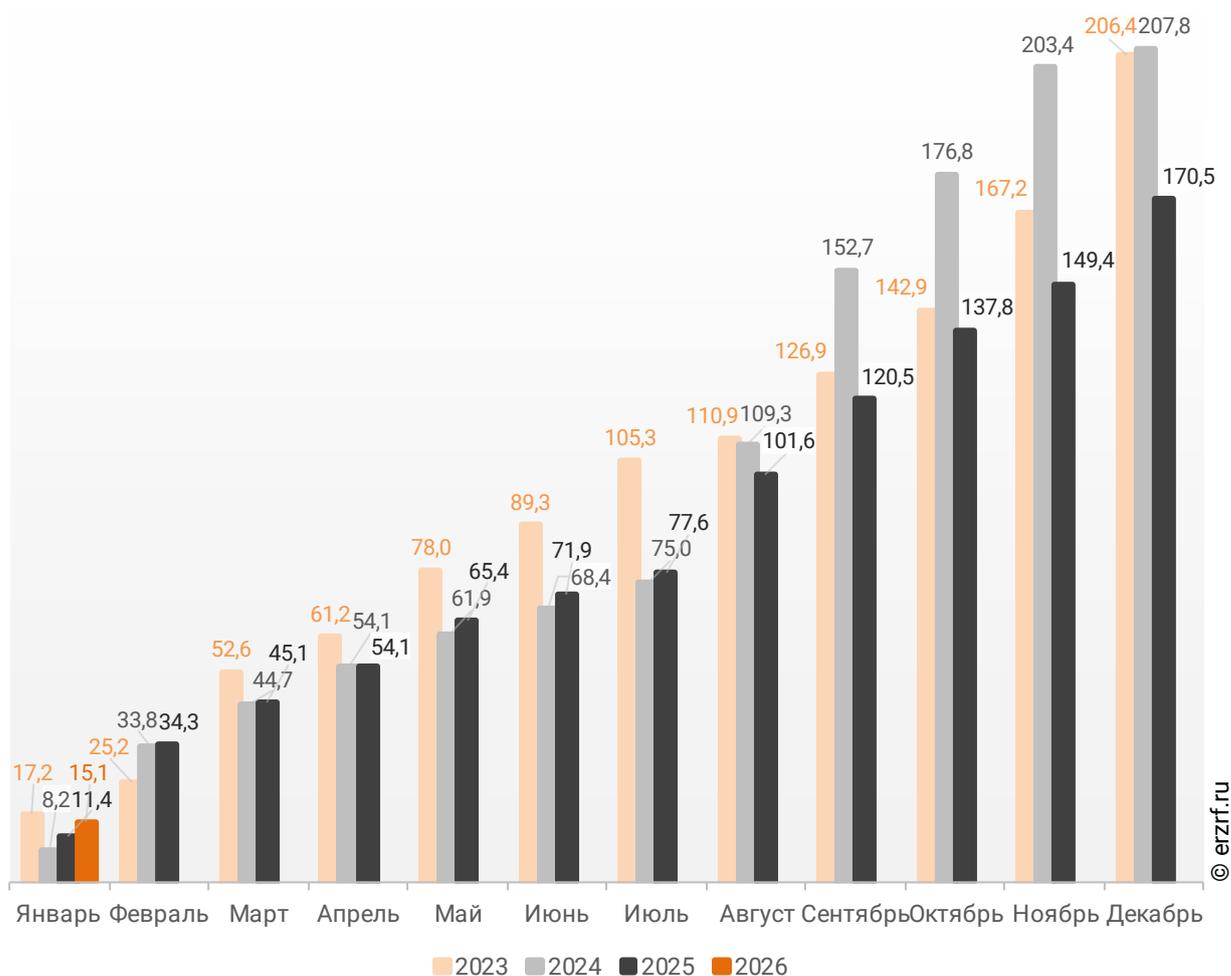
**Ввод жилья населением в Смоленской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2026 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2026 г. показывают превышение на 32,5% к уровню 2025 г. и превышение на 84,1% к 2024 г. (График 40).

**График 40**

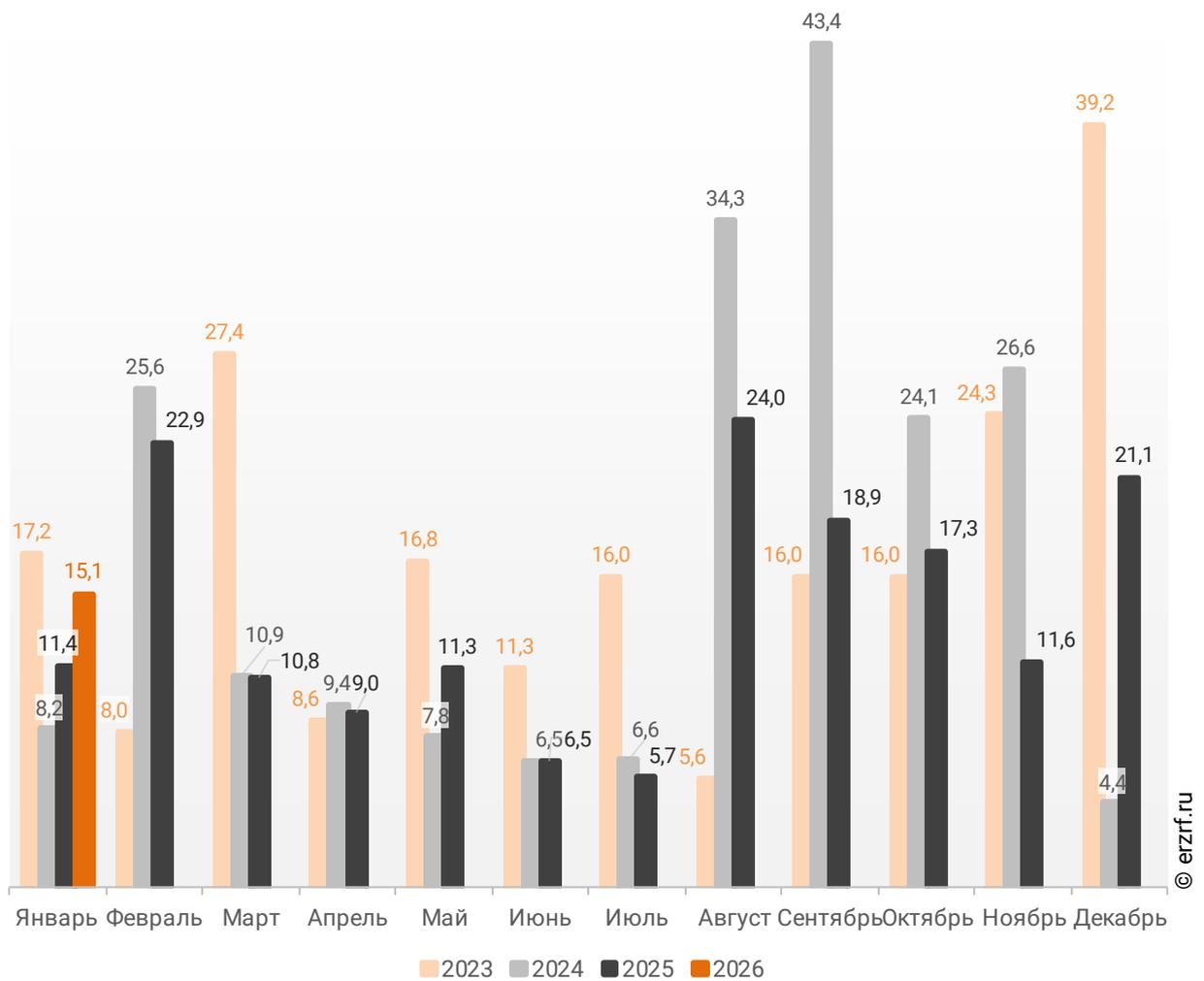
**Ввод жилья застройщиками в Смоленской области  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2026 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Смоленской области представлена ниже (График 41).

**График 41**

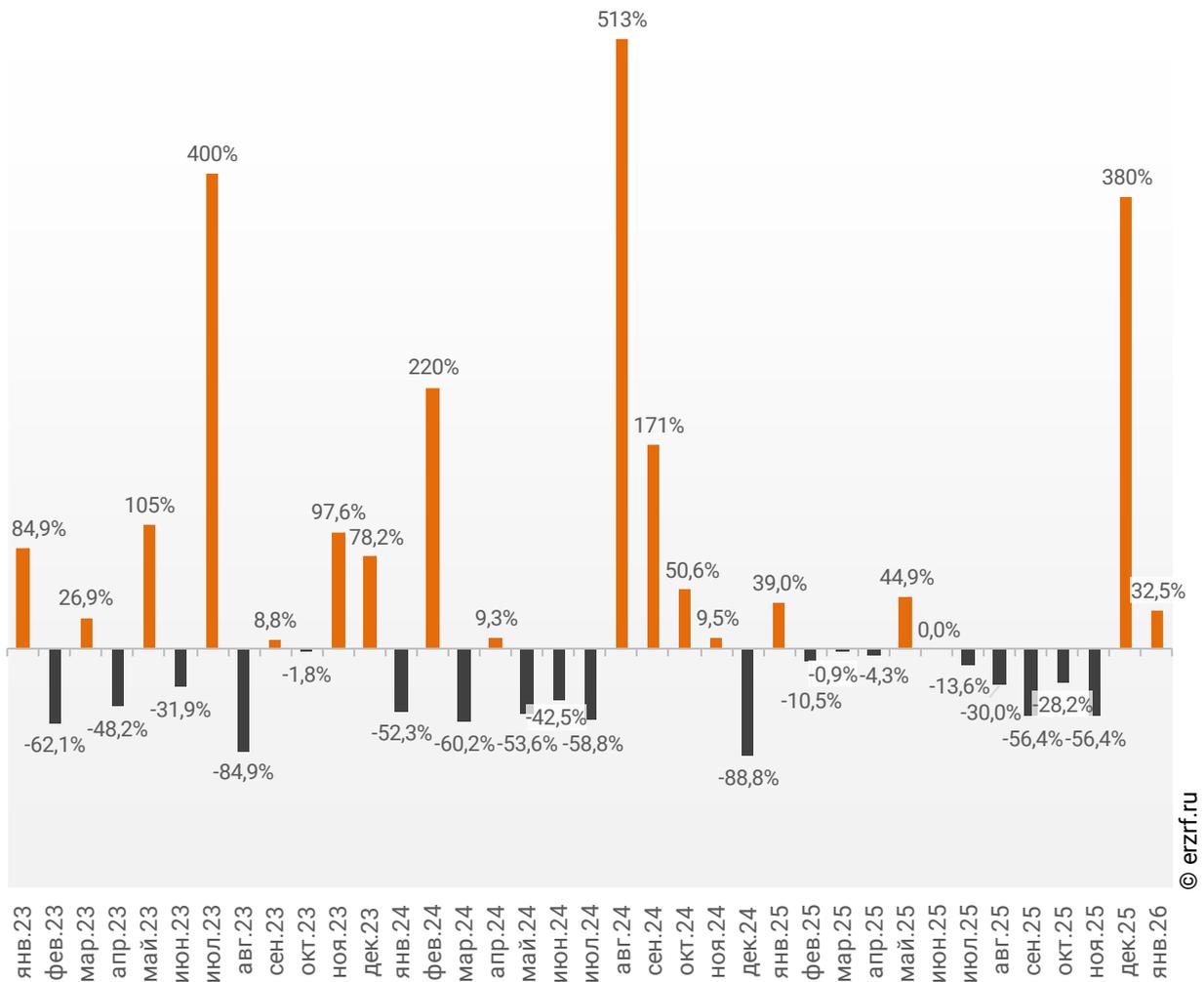
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Смоленской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Смоленской области второй месяц подряд.

**График 42**

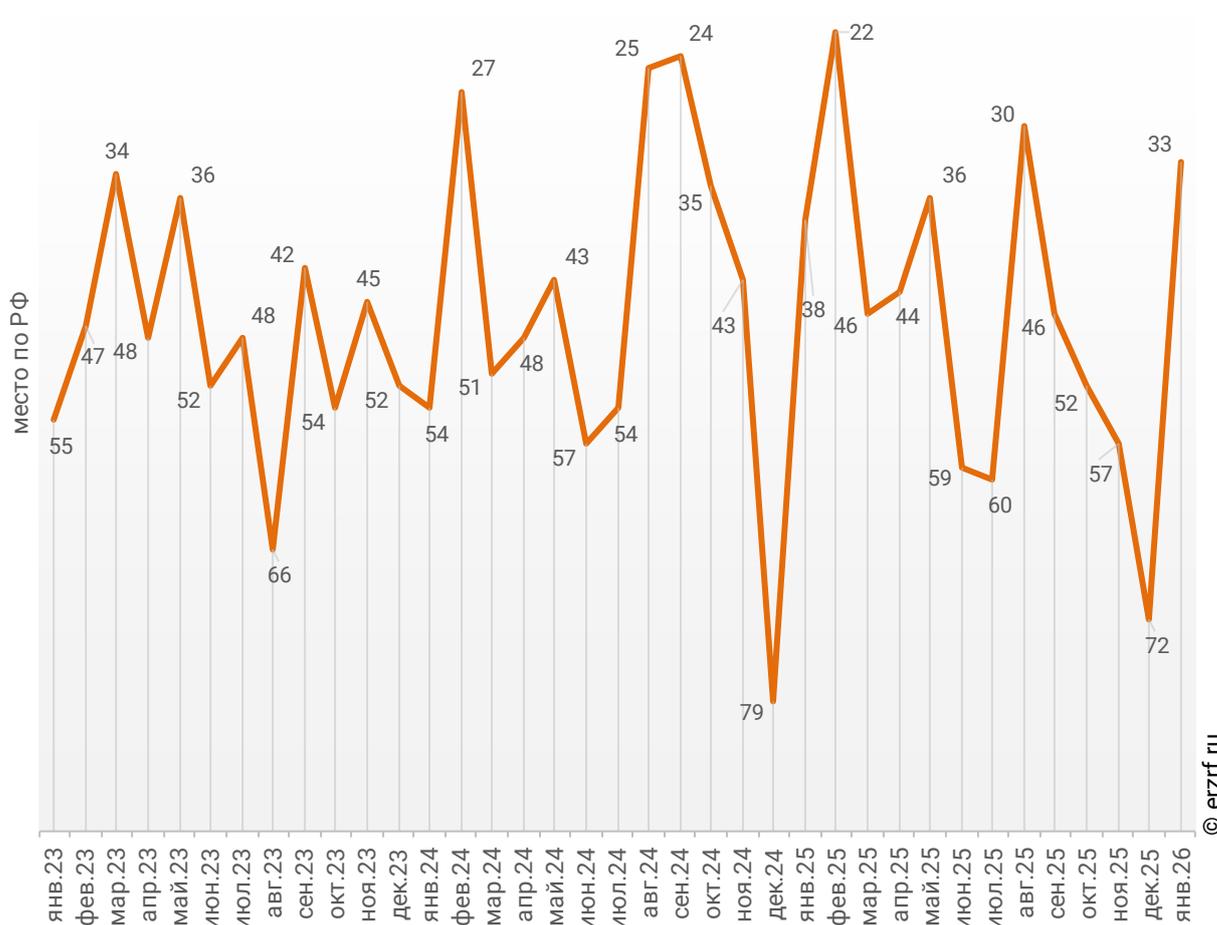
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Смоленской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2026 года Смоленская область занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 28-е место, по динамике относительного прироста – 25-е место. (График 43).

**График 43**

**Динамика изменения места, занимаемого Смоленской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**

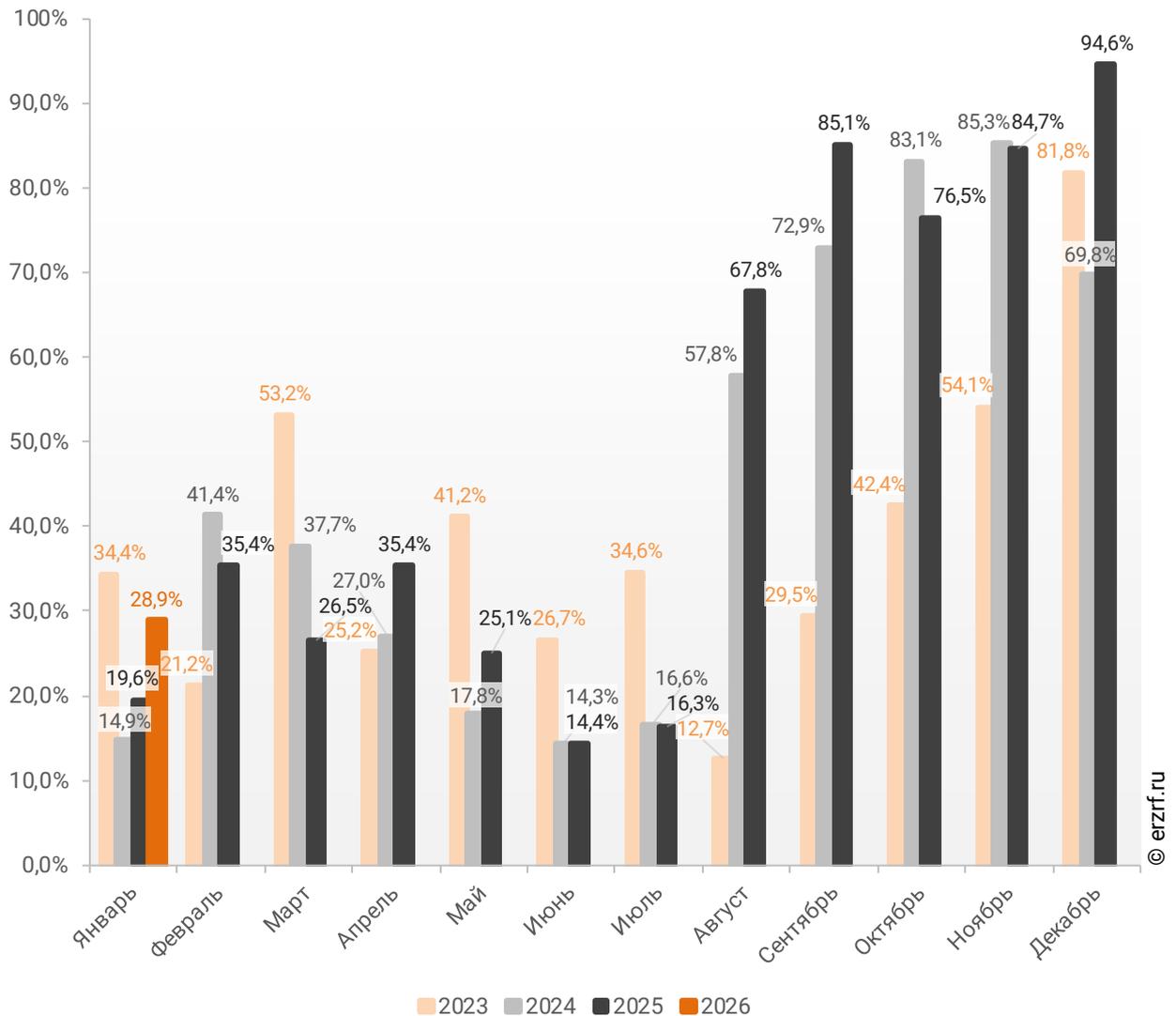


© erzfi.ru

В январе 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Смоленской области составила 28,9%, что на 9,4 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

**График 44**

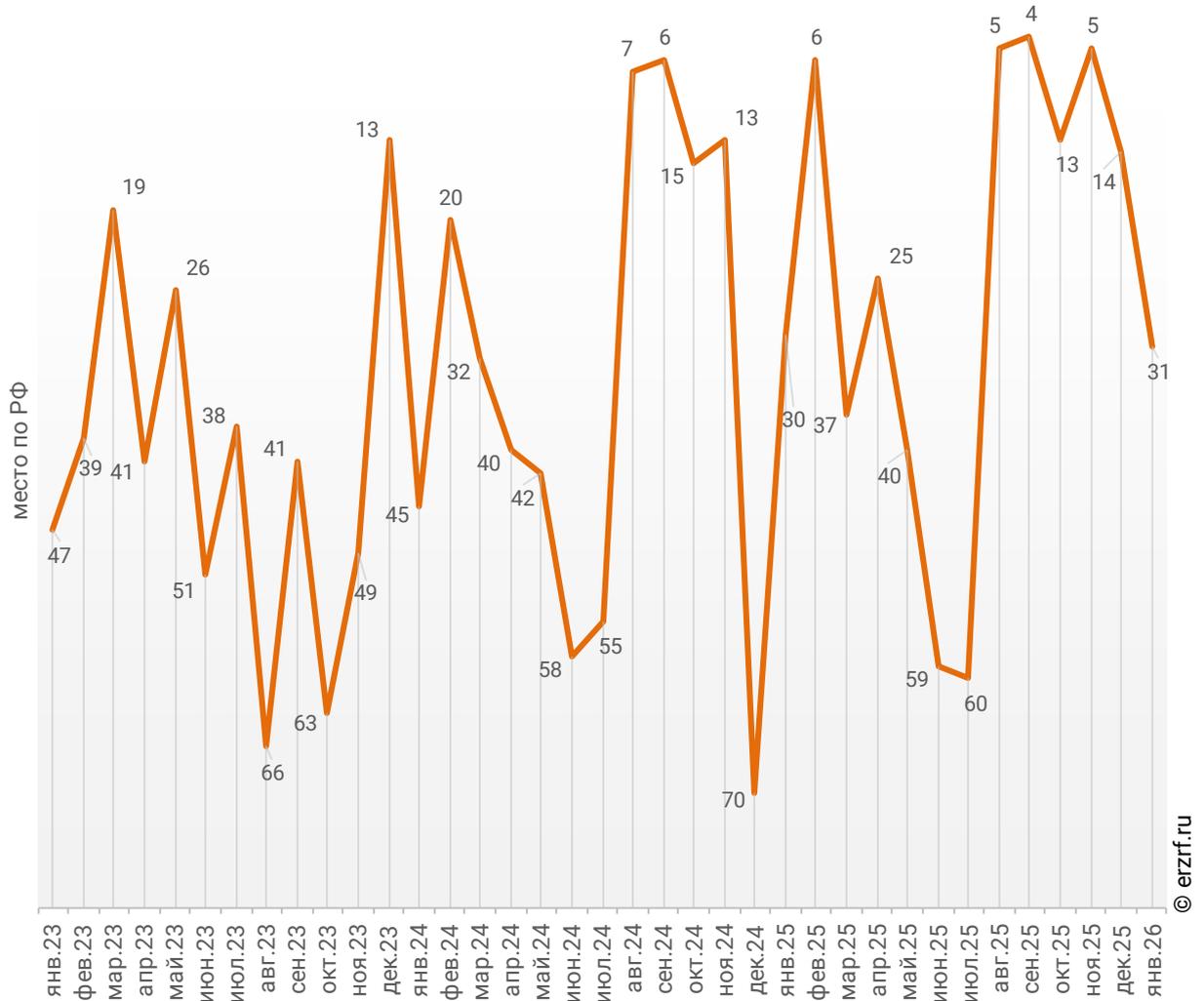
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Смоленской области, %**



По этому показателю Смоленская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 45**

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



© erzrf.ru

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Смоленской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			ед.	ед.	
I квартал 2026	Билдинг групп	Боровая парк	2	116	7 205
I квартал 2026	Компания СИП	Мкр. Семичевка	1	100	6 651
I квартал 2026	СЗ Юнити	ЮНИТИ	1	255	6 629
I квартал 2026	ГК Гарант-жилье	Трио	1	80	4 301
I квартал 2026	СЗ СК-Ключ	Быльники Парк	2	48	2 792
I квартал 2026	Консоль	Шанс	1	45	1 934
II квартал 2026	Никольские ворота-2000	Академический	1	75	4 438
II квартал 2026	СЗ Крепость	Дом по ул. Матросова, 1	1	75	2 817
II квартал 2026	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Лазурный	1	56	2 770
II квартал 2026	СЗ Графит-А	По ул. 50 лет Победы	1	32	1 274
III квартал 2026	СЗ ВЫШЕГОР	Симфония	1	240	13 366
III квартал 2026	ОДА Премиум	Никольский	1	252	12 298
III квартал 2026	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Максимум	1	215	10 889
III квартал 2026	ГК Гарант-жилье	Печерский парк	2	190	10 778
III квартал 2026	ГК Контакт	Александровский	2	120	6 924
III квартал 2026	Смолстром-сервис	Мкр. Алтуховка	1	114	6 531
III квартал 2026	Стройинвест	Ленинский	1	104	5 710
III квартал 2026	Смолстром-сервис	Мкр. Новосельцы	1	80	5 112
III квартал 2026	СЗ ПРОМЕТЕЙ	По ул. Шевченко	1	72	5 003
III квартал 2026	Смолстром-сервис	По ул. Крупской	1	50	3 336
III квартал 2026	Стройинвест	Новомосковский	1	55	2 615
IV квартал 2026	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Океан	1	170	9 946
IV квартал 2026	ГК Капитель	МОЦАРТ	1	107	7 604
IV квартал 2026	Смолстром-сервис	Мкр. Алтуховка	1	120	6 513

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2026	СЗ ПРОМЕТЕЙ	По ул. Шевченко	1	72	5 003
IV квартал 2026	ГК Гарант-жилье	По ул. Социалистическая	1	80	4 301
IV квартал 2026	Билдинг групп	Солнечный	1	79	4 118
<b>Общий итог</b>			<b>31</b>	<b>3 002</b>	<b>160 858</b>

## Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Смоленской области 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	<b>Максимум</b>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	3	689	35 662
2	<b>Новый Смоленск</b>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	5	664	31 222
3	<b>Лазурный</b>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	4	406	19 662
4	<b>Мастер и Маргарита</b>	Смоленск	ГК Город Будущего	2	245	18 356
5	<b>Соловьинная роща. Новый квартал</b>	Смоленск	Ваш дом	2	234	14 292
6	<b>Симфония</b>	Смоленск	СЗ ВЫШЕГОР	1	240	13 366
7	<b>Мкр. Алтуховка</b>	Алтуховка	Смолстром-сервис	2	234	13 044
8	<b>Никольский</b>	Смоленск	ОДА Премиум	1	252	12 298
9	<b>Мкр. Новосельцы</b>	Новосельцы	Смолстром-сервис	2	197	12 185
10	<b>Печерский парк</b>	Печерск	ГК Гарант-жилье	2	190	10 778
11	<b>Ангара</b>	Смоленск	СЗ Строймир	3	188	10 480
12	<b>По ул. Шевченко</b>	Смоленск	СЗ ПРОМЕТЕЙ	2	144	10 006
13	<b>Панорама</b>	Десногорск	ГК Капитель	1	144	9 974
14	<b>Океан</b>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	1	170	9 946
15	<b>МОЦАРТ</b>	Смоленск	ГК Капитель	1	107	7 604
16	<b>Загорье</b>	Смоленск	Консоль	1	180	7 327
17	<b>Боровая парк</b>	Ясенная	Билдинг групп	2	116	7 205
18	<b>Александровский</b>	Киселёвка	ГК Контакт	2	120	6 924
19	<b>Мкр. Семичевка</b>	Смоленск	Компания СИП	1	100	6 651
20	<b>ЮНИТИ</b>	Смоленск	СЗ Юнити	1	255	6 629
21	<b>Ленинский</b>	Вязьма	Стройинвест	1	104	5 710
22	<b>Никифоровский</b>	Жуково	Никольские ворота-2000	2	92	5 656
23	<b>Академический</b>	Смоленск	Никольские ворота-2000	1	75	4 438
24	<b>По ул. Социалистическая</b>	Смоленск	ГК Гарант-жилье	1	80	4 301
25	<b>Трио</b>	Смоленск	ГК Гарант-жилье	1	80	4 301

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Солнечный</i>	Сафоново	Билдинг групп	1	79	4 118
27	<i>По ул. Черняховского, 23</i>	Смоленск	СЗ Востокстрой	1	72	4 002
28	<i>По ул. Матросова</i>	Смоленск	Смолстром-сервис	1	72	3 970
29	<i>По ул. Крупской</i>	Смоленск	Смолстром-сервис	1	50	3 336
30	<i>Дом по ул. Матросова, 1</i>	Вязьма	СЗ Крепость	1	75	2 817
31	<i>Быльники Парк</i>	Быльники	СЗ СК-Ключ	2	48	2 792
32	<i>Новомосковский</i>	Вязьма	Стройинвест	1	55	2 615
33	<i>Звездная роща</i>	Гагарин	ГК Метрум груп	1	45	2 519
34	<i>Шанс</i>	Гагарин	Консоль	1	45	1 934
35	<i>По ул. 50 лет Победы</i>	Вязьма-Брянская	СЗ Графит-А	1	32	1 274
<b>Общий итог</b>				<b>56</b>	<b>5 879</b>	<b>317 394</b>

## Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>ЮНИТИ</b>	Смоленск	СЗ Юнити	26,0
2	<b>Дом по ул. Матросова, 1</b>	Вязьма	СЗ Крепость	37,6
3	<b>По ул. 50 лет Победы</b>	Вязьма-Брянская	СЗ Графит-А	39,8
4	<b>Загорье</b>	Смоленск	Консоль	40,7
5	<b>Шанс</b>	Гагарин	Консоль	43,0
6	<b>Новый Смоленск</b>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	47,0
7	<b>Новомосковский</b>	Вязьма	Стройинвест	47,5
8	<b>Лазурный</b>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	48,4
9	<b>Никольский</b>	Смоленск	ОДА Премиум	48,8
10	<b>Максимум</b>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	51,8
11	<b>Солнечный</b>	Сафоново	Билдинг групп	52,1
12	<b>Трио</b>	Смоленск	ГК Гарант-жилье	53,8
13	<b>По ул. Социалистическая</b>	Смоленск	ГК Гарант-жилье	53,8
14	<b>Ленинский</b>	Вязьма	Стройинвест	54,9
15	<b>По ул. Матросова</b>	Смоленск	Смолстром-сервис	55,1
16	<b>По ул. Черняховского, 23</b>	Смоленск	СЗ Востокстрой	55,6
17	<b>Симфония</b>	Смоленск	СЗ ВЫШЕГОР	55,7
18	<b>Мкр. Алтуховка</b>	Алтуховка	Смолстром-сервис	55,7
19	<b>Ангара</b>	Смоленск	СЗ Строймир	55,7
20	<b>Звездная роща</b>	Гагарин	ГК Метрум груп	56,0
21	<b>Печерский парк</b>	Печерск	ГК Гарант-жилье	56,7
22	<b>Александровский</b>	Киселёвка	ГК Контакт	57,7
23	<b>Быльники Парк</b>	Быльники	СЗ СК-Ключ	58,2
24	<b>Океан</b>	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	58,5
25	<b>Академический</b>	Смоленск	Никольские ворота-2000	59,2
26	<b>Соловьиня роща. Новый квартал</b>	Смоленск	Ваш дом	61,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Никифоровский</i>	Жуково	Никольские ворота-2000	61,5
28	<i>Мкр. Новосельцы</i>	Новосельцы	Смолстром-сервис	61,9
29	<i>Боровая парк</i>	Ясенная	Билдинг групп	62,1
30	<i>Мкр. Семичевка</i>	Смоленск	Компания СИП	66,5
31	<i>По ул. Крупской</i>	Смоленск	Смолстром-сервис	66,7
32	<i>Панорама</i>	Десногорск	ГК Капитель	69,3
33	<i>По ул. Шевченко</i>	Смоленск	СЗ ПРОМЕТЕЙ	69,5
34	<i>МОЦАРТ</i>	Смоленск	ГК Капитель	71,1
35	<i>Мастер и Маргарита</i>	Смоленск	ГК Город Будущего	74,9
<b>Общий итог</b>				<b>54,0</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		