

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Чеченская Республика

январь 2026

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

**913 659**

+32,6% к январю 2025

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

за последние 12 мес.

Росстат

**58 775**

+98,5% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2025

Банк России

**57**

+72,7% к декабрю 2024

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

**59,0**

-13,6% к январю 2025

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

на II квартал 2023

Росстат

**57 735**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**26,8%**

+13,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2025

Банк России

**6,34**

+0,73 п.п. к декабрю 2024

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Чеченской Республике.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по этажности строящихся домов.....	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по материалам стен строящихся домов.....	16
7. ТОП застройщиков Чеченской Республики по объемам строительства.....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Чеченской Республике.....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Чеченской Республике.....	23
10. Ипотечное кредитование для жителей Чеченской Республики (официальная статистика Банка России).....	26
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики.....	26
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики.....	30
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики.....	38
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики.....	43
11. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	50
12. Ввод жилья в Чеченской Республике (официальная статистика Росстата)...	52
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Чеченской Республике, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г. ....	63
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Чеченской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Чеченской Республике, по средней площади жилых единиц.....	67
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ.....	70

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 Чеченской Республике

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Чеченской Республики на январь 2026 года выявлено **76 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 **15 487 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **913 659 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	75	98,7%	15 137	97,7%	890 163	97,4%
дом с апартаментами	1	1,3%	350	2,3%	23 496	2,6%
<b>Общий итог</b>	<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>15 487</b>	<b>100%</b>	<b>913 659</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,7% строящихся жилых единиц.

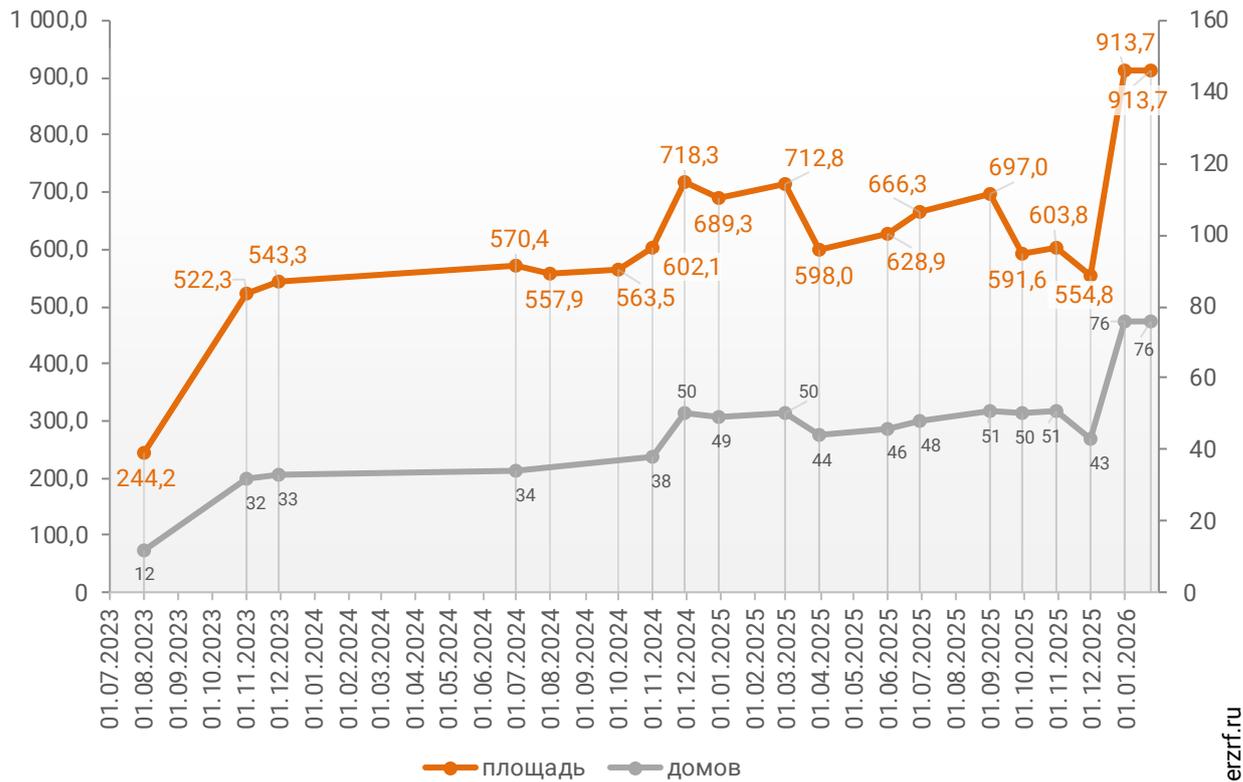
На дома с апартаментами приходится 2,3% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Чеченской Республики не выявлено.

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Грозный</b>	<b>71</b>	<b>93,4%</b>	<b>14 320</b>	<b>92,5%</b>	<b>847 929</b>	<b>92,8%</b>
<b>Шалинский</b>	<b>4</b>	<b>5,3%</b>	<b>681</b>	<b>4,4%</b>	<b>38 648</b>	<b>4,2%</b>
Шали	4	5,3%	681	4,4%	38 648	4,2%
<b>Гудермесский</b>	<b>1</b>	<b>1,3%</b>	<b>486</b>	<b>3,1%</b>	<b>27 082</b>	<b>3,0%</b>
Гудермес	1	1,3%	486	3,1%	27 082	3,0%
	<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>15 487</b>	<b>100%</b>	<b>913 659</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Грозный (92,8% совокупной площади жилых единиц).

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

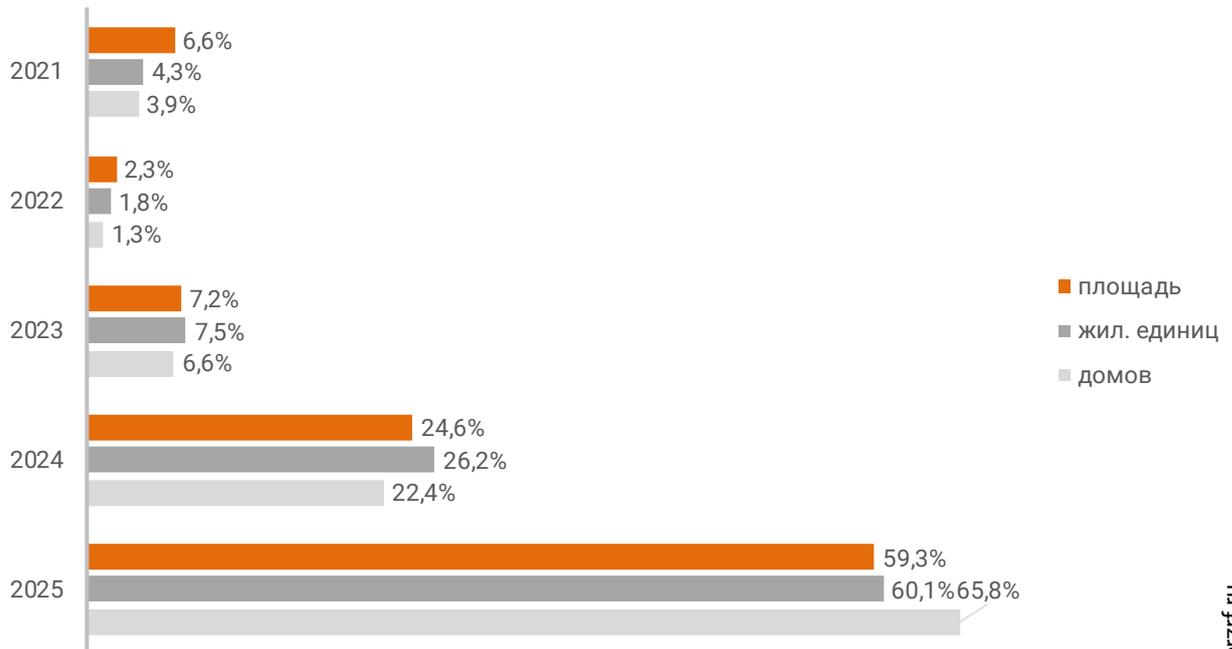
Застройщики жилья в Чеченской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2021 г. по декабрь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	3	3,9%	672	4,3%	60 660	6,6%
2022	1	1,3%	280	1,8%	21 042	2,3%
2023	5	6,6%	1 167	7,5%	65 730	7,2%
2024	17	22,4%	4 059	26,2%	224 326	24,6%
2025	50	65,8%	9 309	60,1%	541 901	59,3%
<b>Общий итог</b>	<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>15 487</b>	<b>100%</b>	<b>913 659</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Чеченской Республики по годам выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2025 г. (59,3% по площади жилых единиц).

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

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

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2026	69	90,8%	14 144	91,3%	837 641	91,7%
2027	1	1,3%	350	2,3%	23 496	2,6%
2029	2	2,6%	312	2,0%	13 874	1,5%
2031 и позже	4	5,3%	681	4,4%	38 648	4,2%
<b>Общий итог</b>	<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>15 487</b>	<b>100%</b>	<b>913 659</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**



До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 837 641 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	837 641	2025	679 927      81,2%
<b>Общий итог</b>	<b>913 659</b>		<b>679 927      74,4%</b>

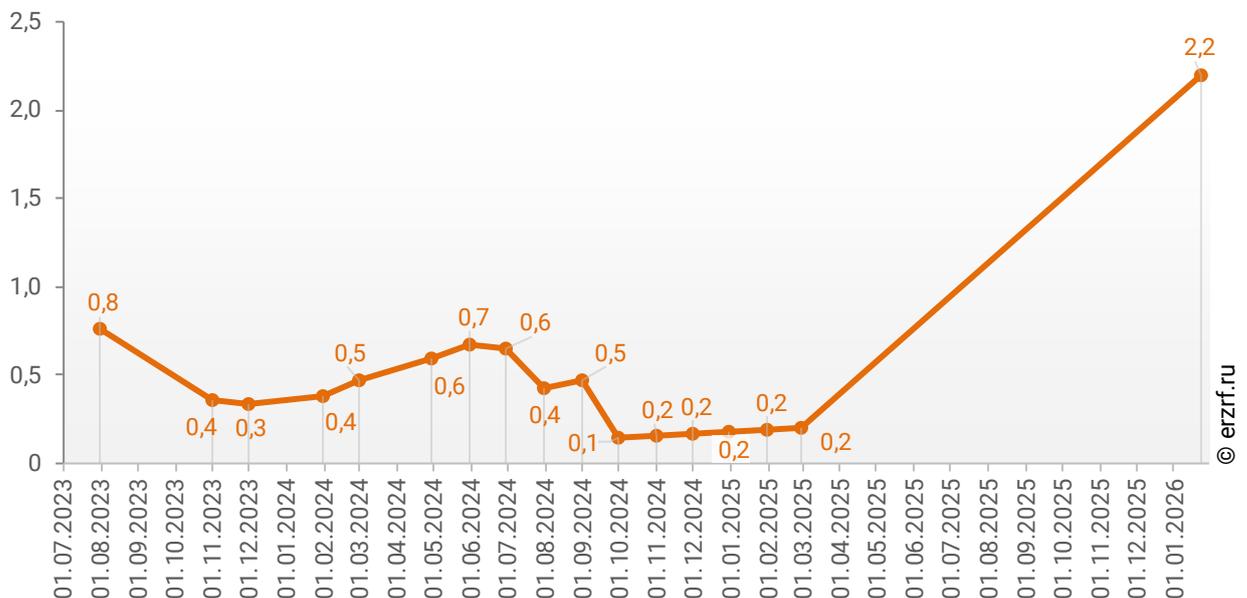
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы с 2025 на 2026 год (679 927 м<sup>2</sup>), что составляет 81,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Чеченской Республике в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Чеченской Республике по состоянию на январь 2026 года составляет 2,2 месяца.

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

**График 2**

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



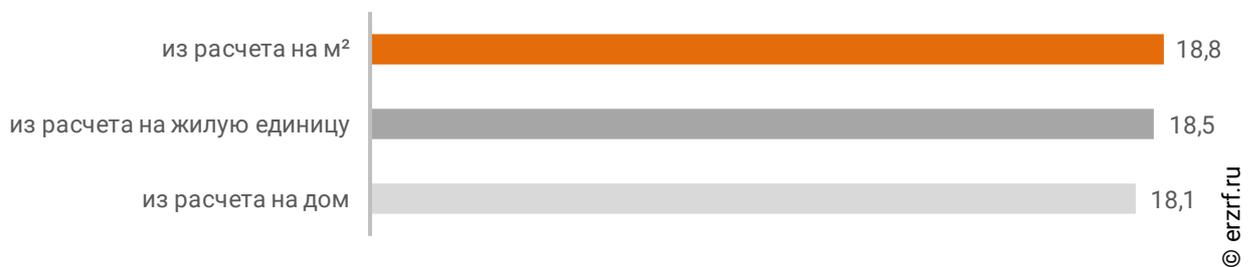
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по этажности строящихся домов

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

- 18,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,8 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

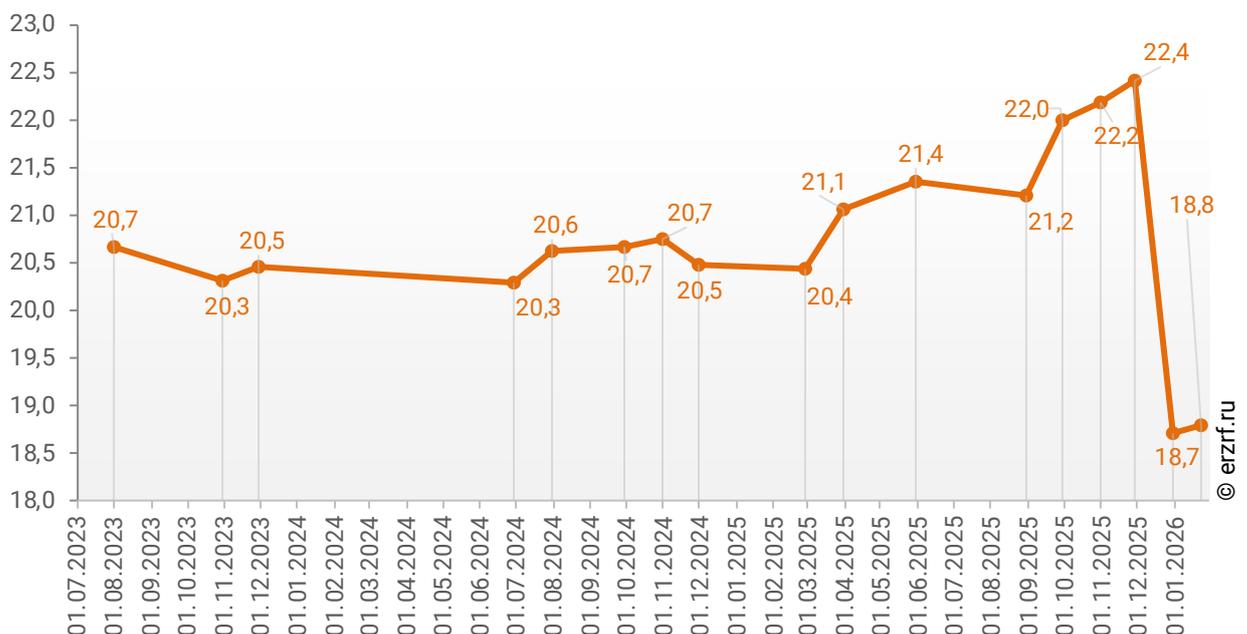
Средняя этажность новостроек Чеченской Республики



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

График 3

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



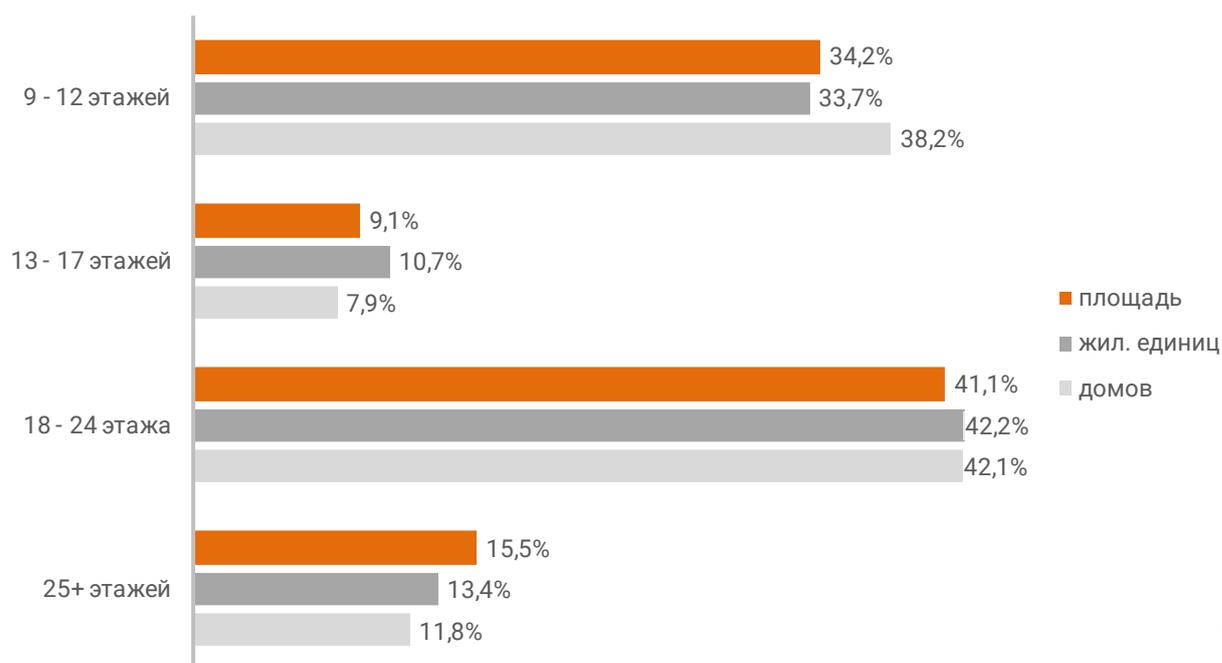
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
9 - 12 этажей	29	38,2%	5 220	33,7%	312 918	34,2%
13 - 17 этажей	6	7,9%	1 662	10,7%	83 532	9,1%
18 - 24 этажа	32	42,1%	6 534	42,2%	375 476	41,1%
25+ этажей	9	11,8%	2 071	13,4%	141 733	15,5%
<b>Общий итог</b>	<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>15 487</b>	<b>100%</b>	<b>913 659</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Чеченской Республики по этажности



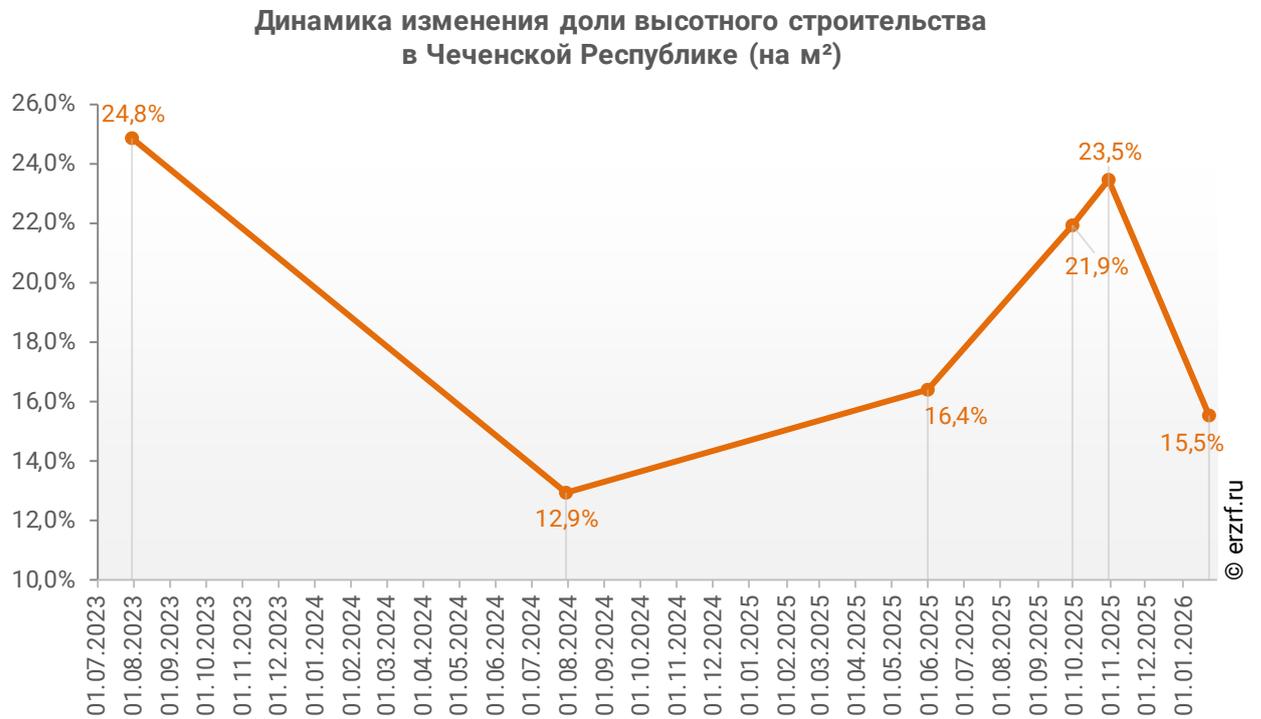
© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 41,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Чеченской Республике составляет 15,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,7%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Чеченской Республике представлена на графике 4.

**График 4**



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Чеченской Республике являются 31-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	31	<b>ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ</b>	многоквартирный дом	GROZNY TOWERS
		<b>СЗ Домстрой</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Фасадная
		<b>СЗ СТРОЙ-13</b>	многоквартирный дом	Либерти
		<b>СЗ СТРОЙ-13</b>	многоквартирный дом	Шекспир
		<b>СЗ СТРОЙ-13</b>	многоквартирный дом	Юнайтед
2	30	<b>Экоплюс</b>	многоквартирный дом	Сапфир
3	28	<b>Экоплюс</b>	многоквартирный дом	Даймонд
4	24	<b>СЗ Лофт</b>	многоквартирный дом	По ул. Шерипова
5	23	<b>Инвест-Строй</b>	многоквартирный дом	По ул. Ш.А. Митаева

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Чеченской Республике является многоквартирный дом в ЖК «Набережный», застройщик «СК ЭКОСТРОЙ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

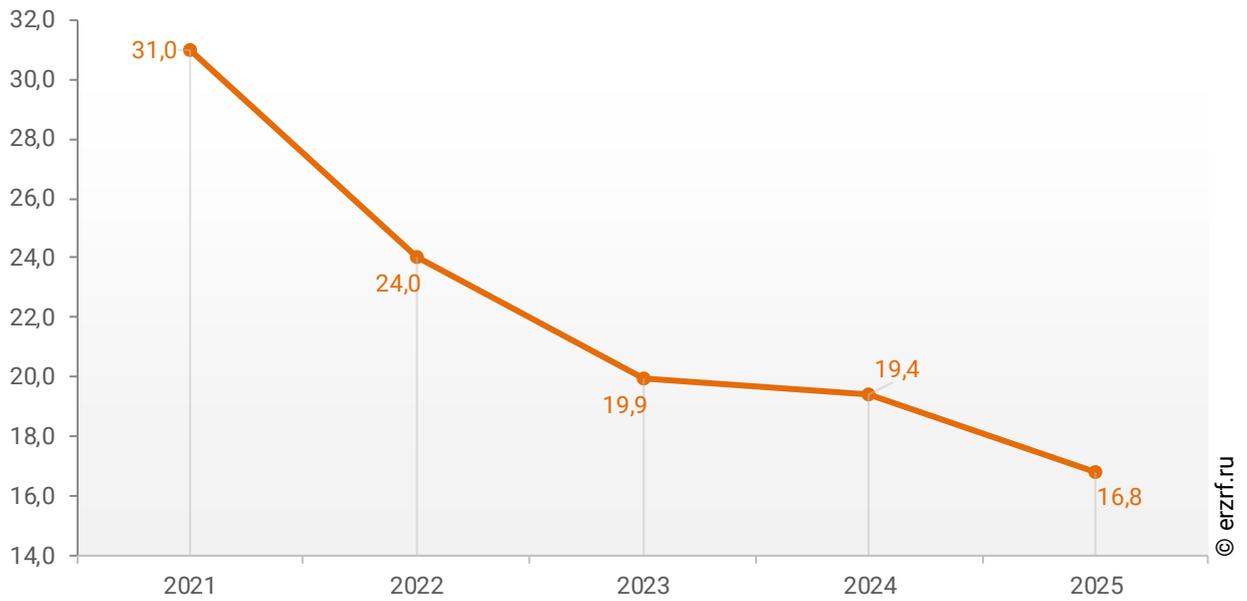
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29 030	<b>СК ЭКОСТРОЙ</b>	многоквартирный дом	Набережный
2	27 082	<b>Эльстрой-Лаб</b>	многоквартирный дом	По ул. Исаева
3	23 496	<b>Курорты Сочи</b>	дом с апартаментами	Megapolis
4	22 943	<b>Домэлитстрой</b>	многоквартирный дом	Авангард
5	21 042	<b>СЗ Лофт</b>	многоквартирный дом	По ул. Шерипова

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Чеченской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 16,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Чеченской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

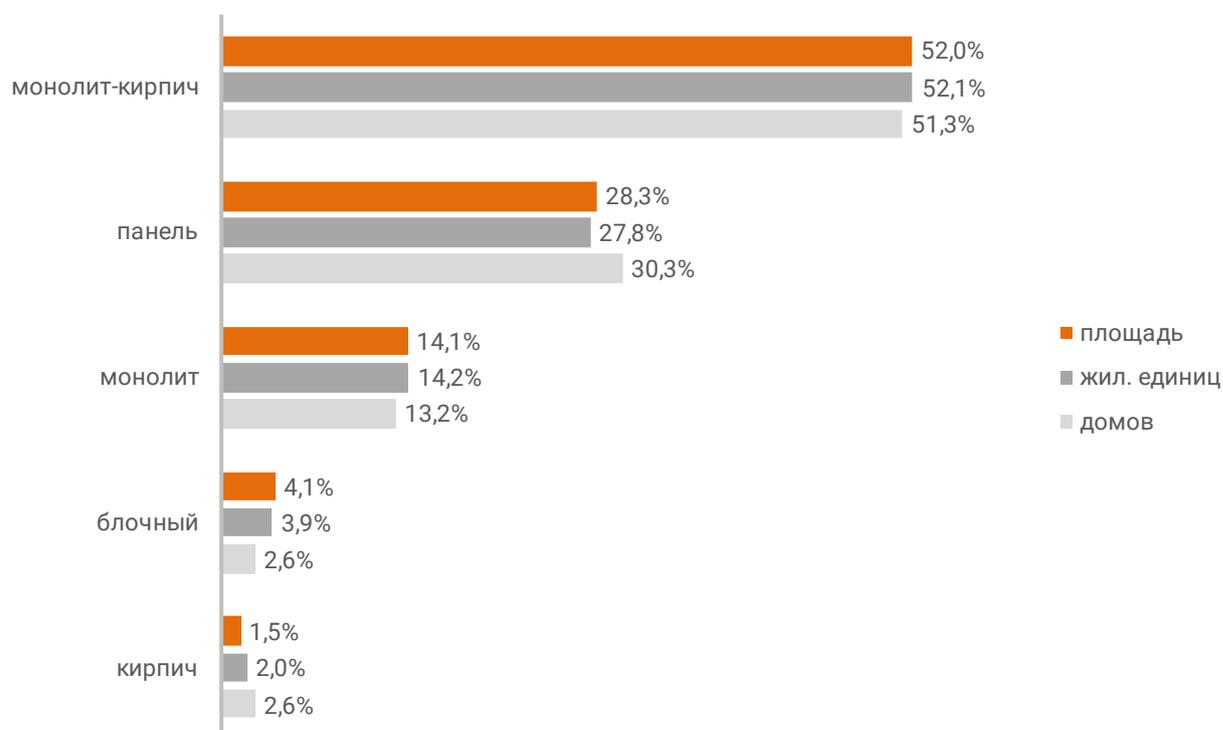
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	39	51,3%	8 063	52,1%	474 864	52,0%
панель	23	30,3%	4 313	27,8%	258 455	28,3%
монолит	10	13,2%	2 195	14,2%	128 677	14,1%
блочный	2	2,6%	604	3,9%	37 789	4,1%
кирпич	2	2,6%	312	2,0%	13 874	1,5%
<b>Общий итог</b>	<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>15 487</b>	<b>100%</b>	<b>913 659</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

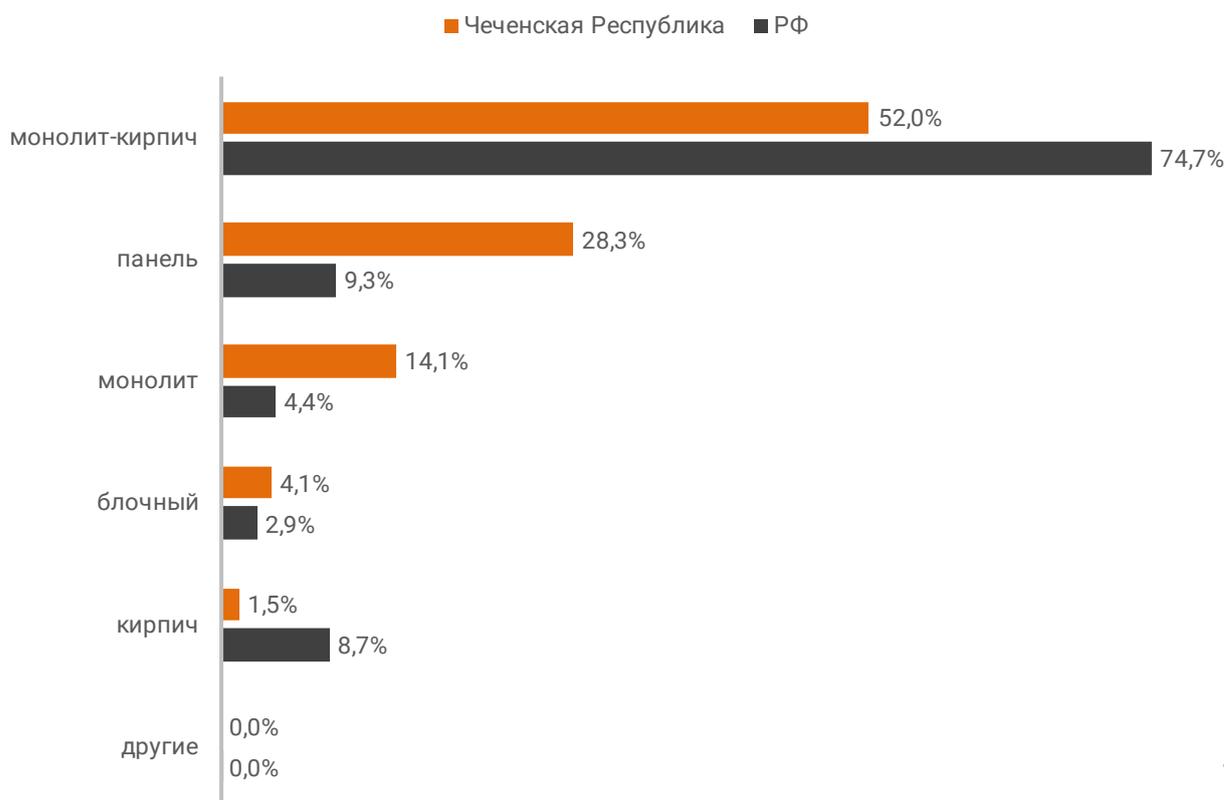
Распределение жилых новостроек Чеченской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Чеченской Республике является монолит-кирпич. Из него возводится 52,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 74,7% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

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

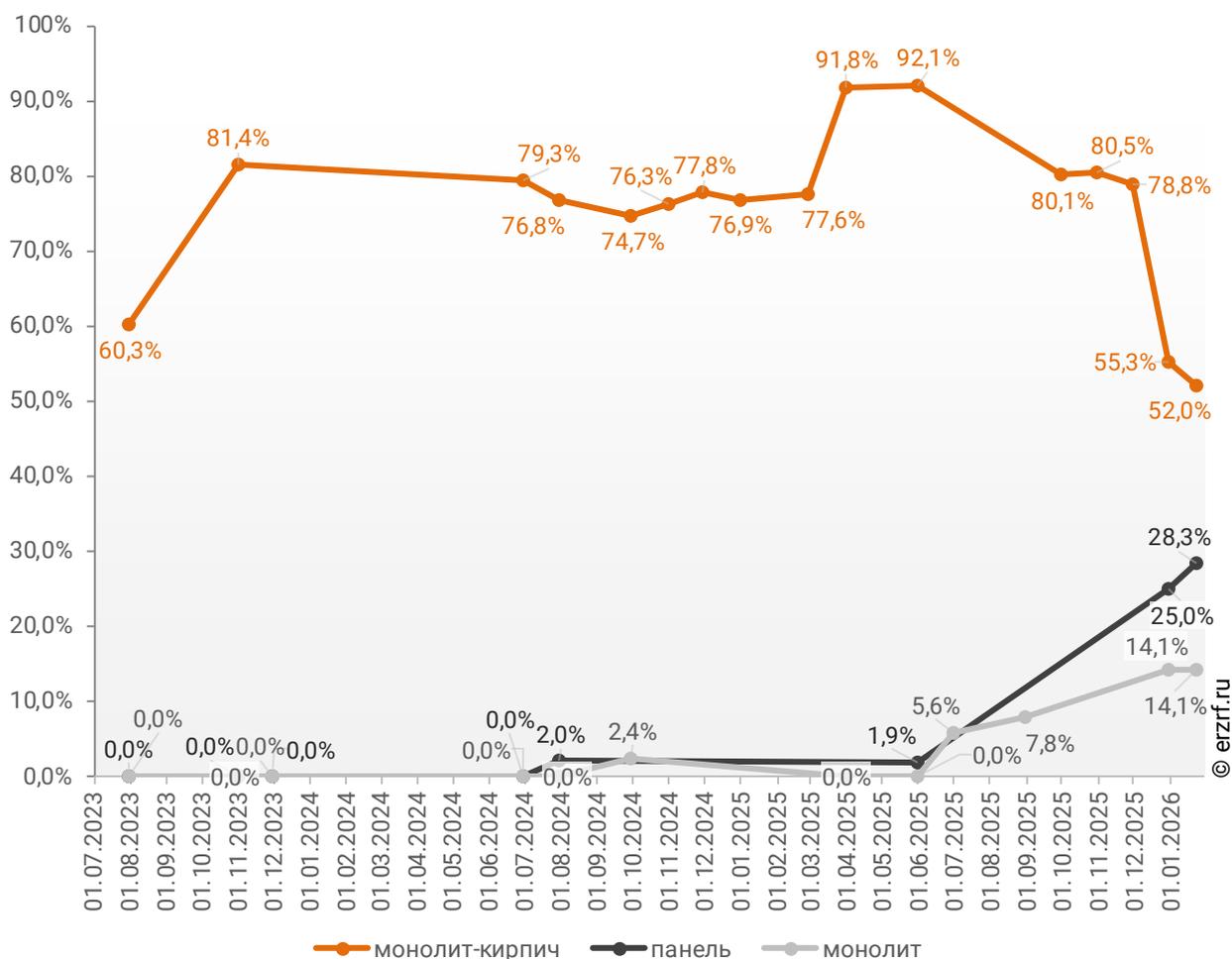


© erzrf.ru

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Чеченской Республике, представлена на графике 6.

**График 6**

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



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 54,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	40	52,6%	8 406	54,3%	496 007	54,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	21	27,6%	3 834	24,8%	228 106	25,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	14,5%	2 331	15,1%	137 883	15,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,9%	592	3,8%	34 916	3,8%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,3%	324	2,1%	16 747	1,8%
<b>Общий итог</b>	<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>15 487</b>	<b>100%</b>	<b>913 659</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Чеченской Республики по объемам строительства

По состоянию на январь 2026 года строительство жилья в Чеченской Республике осуществляют 23 застройщика

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Чеченской Республике на январь 2026 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>Экология</i>	10	13,2%	1 800	11,6%	89 320	9,8%
2	<i>СК Монолит</i>	7	9,2%	1 312	8,5%	85 360	9,3%
3	<i>Стройторг</i>	8	10,5%	1 440	9,3%	85 040	9,3%
4	<i>Фанкрафт</i>	7	9,2%	1 260	8,1%	74 410	8,1%
5	<i>Маер</i>	6	7,9%	1 080	7,0%	64 140	7,0%
6	<i>ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ</i>	3	3,9%	672	4,3%	60 660	6,6%
7	<i>СЗ Пик</i>	3	3,9%	864	5,6%	42 576	4,7%
8	<i>СЗ СТРОЙ-13</i>	3	3,9%	686	4,4%	38 794	4,2%
9	<i>Горстройторг</i>	4	5,3%	681	4,4%	38 648	4,2%
10	<i>Домэлитстрой</i>	2	2,6%	665	4,3%	37 391	4,1%
11	<i>ПДСФ Агродорстрой</i>	4	5,3%	672	4,3%	33 586	3,7%
12	<i>Экоплюс</i>	2	2,6%	479	3,1%	30 349	3,3%
13	<i>СК ЭКОСТРОЙ</i>	1	1,3%	396	2,6%	29 030	3,2%
14	<i>Инвест-Строй</i>	3	3,9%	416	2,7%	27 616	3,0%
15	<i>Эльстрой-Лаб</i>	1	1,3%	486	3,1%	27 082	3,0%
16	<i>Курорты Сочи</i>	1	1,3%	350	2,3%	23 496	2,6%
17	<i>СЗ Тассам</i>	3	3,9%	448	2,9%	23 360	2,6%
18	<i>СК Атлант</i>	2	2,6%	360	2,3%	22 332	2,4%
19	<i>СЗ Лофт</i>	1	1,3%	280	1,8%	21 042	2,3%
20	<i>Грозэстейт</i>	1	1,3%	270	1,7%	16 876	1,8%
21	<i>СЗ ДК</i>	1	1,3%	324	2,1%	16 747	1,8%
22	<i>СЗ Ск-Первый</i>	2	2,6%	312	2,0%	13 874	1,5%
23	<i>СЗ Домстрой</i>	1	1,3%	234	1,5%	11 930	1,3%
<b>Общий итог</b>		<b>76</b>	<b>100%</b>	<b>15 487</b>	<b>100%</b>	<b>913 659</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Чеченской Республики представлены в таблице 12.

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
1	★ 5,0	Экология	89 320	89 320	100%	3,0
2	★ 5,0	СК Монолит	85 360	85 360	100%	3,0
3	★ 5,0	Стройторг	85 040	85 040	100%	3,0
4	★ 5,0	Фанкрафт	74 410	74 410	100%	3,0
5	★ 5,0	Маер	64 140	64 140	100%	3,0
6	★ 5,0	ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ	60 660	60 660	100%	3,0
7	н/р	СЗ Пик	42 576	0	0,0%	-
8	★ 5,0	СЗ СТРОЙ-13	38 794	38 794	100%	3,0
9	н/р	Горстройторг	38 648	0	0,0%	-
10	★ 5,0	Домэлитстрой	37 391	37 391	100%	3,0
11	★ 5,0	ПДСФ Агродорстрой	33 586	33 586	100%	3,0
12	н/р	Экоплюс	30 349	0	0,0%	-
13	н/р	СК ЭКОСТРОЙ	29 030	0	0,0%	-
14	★ 5,0	Инвест-Строй	27 616	27 616	100%	3,0
15	н/р	Эльстрой-Лаб	27 082	0	0,0%	-
16	н/р	Курорты Сочи	23 496	0	0,0%	-
17	★ 5,0	СЗ Тассам	23 360	23 360	100%	3,0
18	★ 5,0	СК Атлант	22 332	22 332	100%	3,0
19	н/р	СЗ Лофт	21 042	21 042	100%	3,0
20	н/р	Грозэстейт	16 876	16 876	100%	3,0
21	н/р	СЗ ДК	16 747	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Ск-Первый	13 874	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Домстрой	11 930	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>913 659</b>	<b>679 927</b>	<b>74,4%</b>	<b>2,2</b>

Уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у 14 застройщиков и составляет 3,0 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 Чеченской Республике

В Чеченской Республике возводится 28 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Чеченской Республике, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Green Park» (город Грозный). В этом жилом комплексе застройщик «Экология» возводит 10 домов, включающих 1 800 жилых единиц, совокупной площадью 89 320 м<sup>2</sup>.

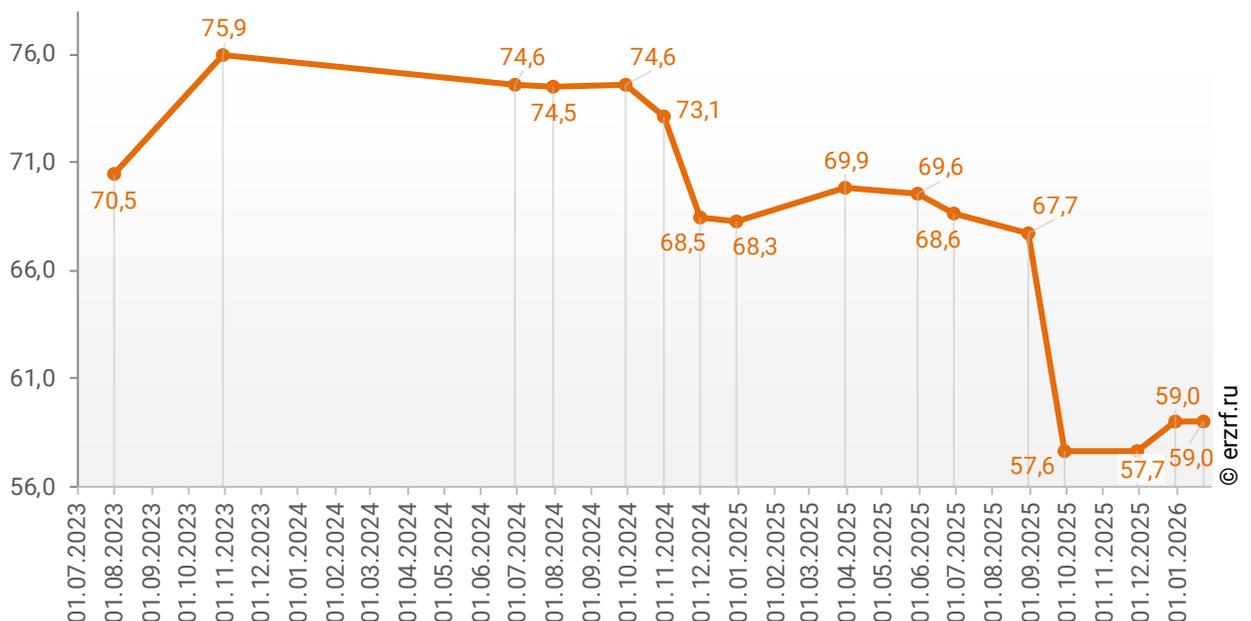
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Чеченской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Чеченской Республике, составляет 59,0 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,0 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Чеченской Республике представлена на графике 7.

**График 7**

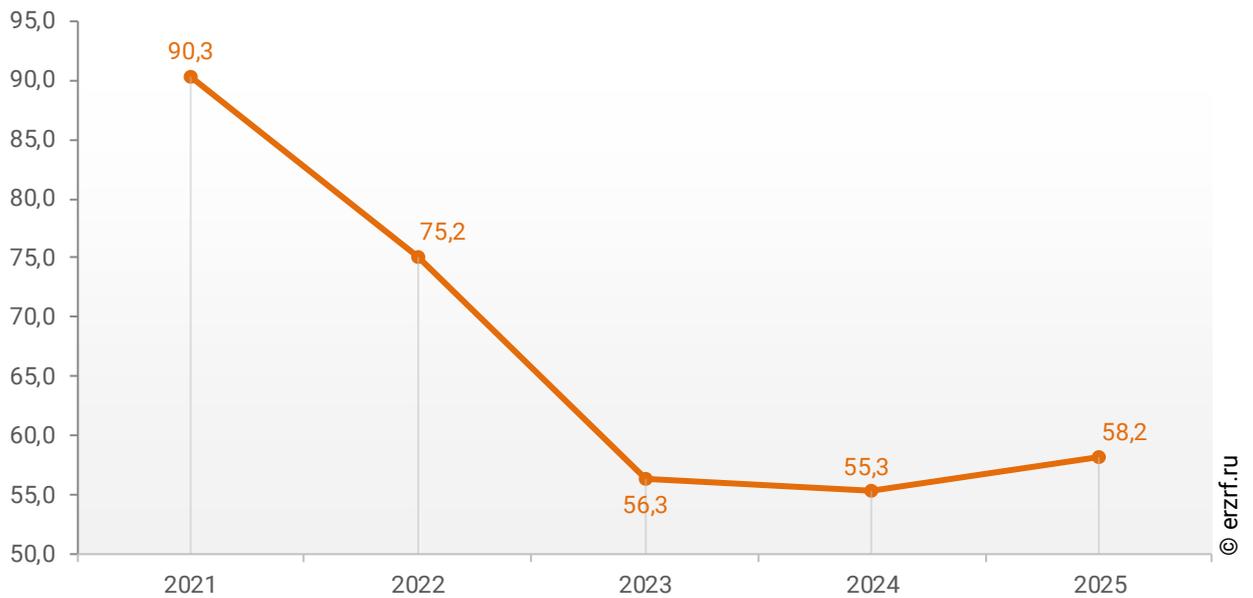
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Чеченской Республике, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Чеченской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 58,2 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Чеченской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Ск-Первый» – 44,5 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ» – 90,3 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ Ск-Первый	44,5
СЗ Пик	49,3
Экология	49,6
ПДСФ Агродорстрой	50,0
СЗ Домстрой	51,0
СЗ ДК	51,7
СЗ Тассам	52,1
Эльстрой-Лаб	55,7
Домэлитстрой	56,2
СЗ СТРОЙ-13	56,6
Горстройторг	56,8
Фанкрафт	59,1
Стройторг	59,1
Маер	59,4
СК Атлант	62,0
Грозэстейт	62,5
Экоплюс	63,4
СК Монолит	65,1
Инвест-Строй	66,4
Курорты Сочи	67,1
СК ЭКОСТРОЙ	73,3
СЗ Лофт	75,2
ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ	90,3
<b>Общий итог</b>	<b>59,0</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Чеченской Республике, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Первый» – 44,5 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Ск-Первый». Наибольшая – в ЖК «GROZNY TOWERS» – 90,3 м<sup>2</sup>, застройщик «ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ».

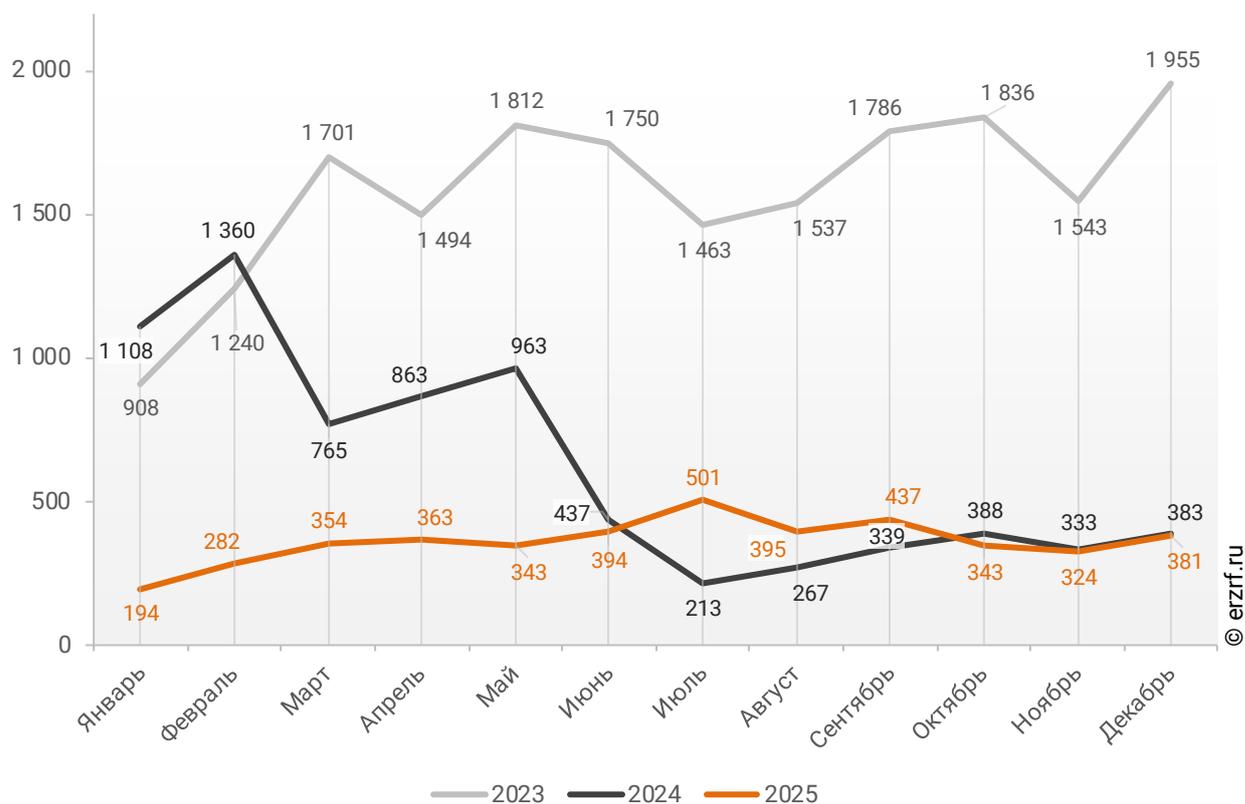
## 10. Ипотечное кредитование для жителей Чеченской Республики (официальная статистика Банка России)

### 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Чеченской Республики, составило 4 311, что на 41,9% меньше уровня 2024 г. (7 419 ИЖК), и на 77,3% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (19 025 ИЖК).

График 9

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

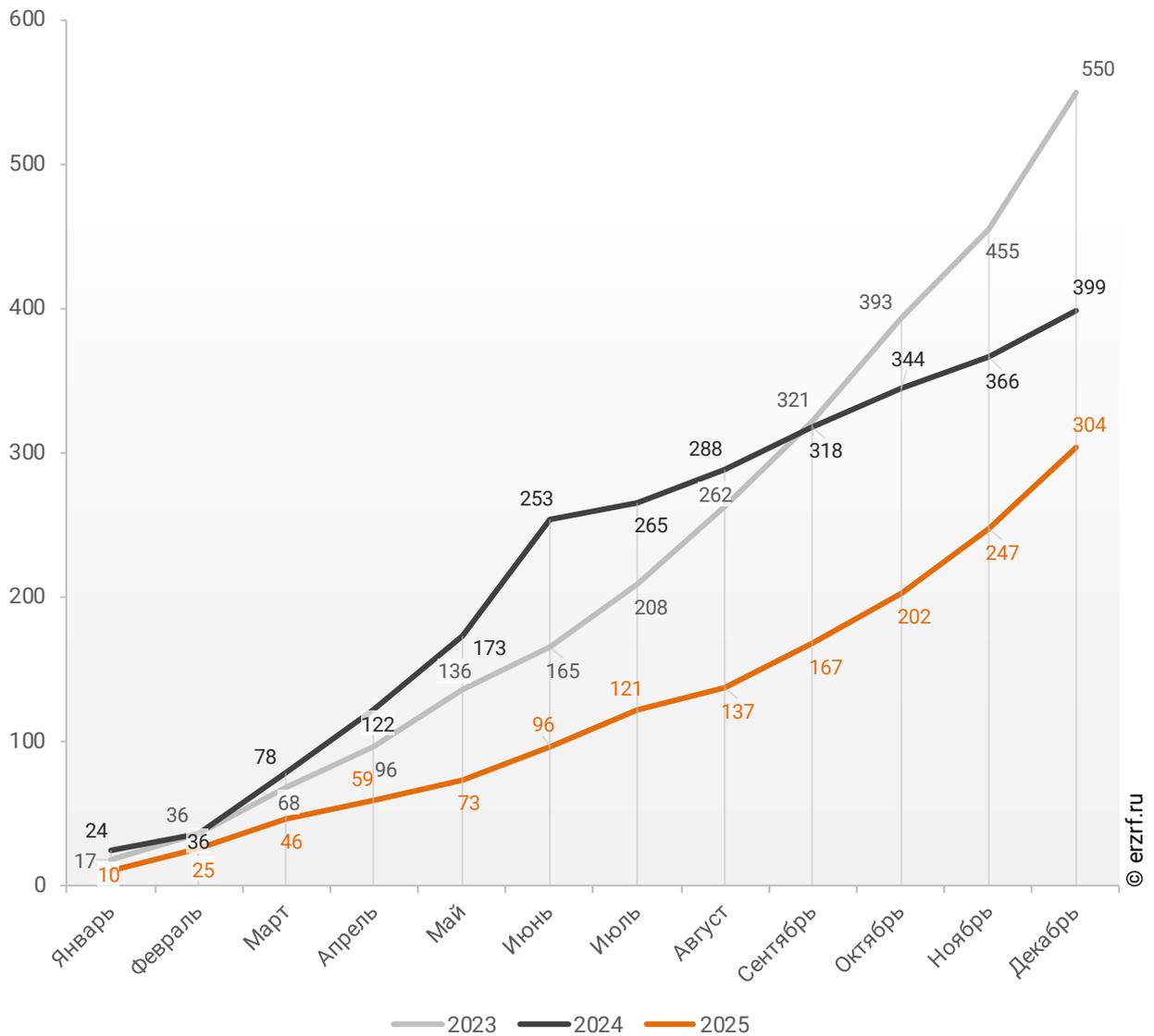


За 12 месяцев 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 304, что на 23,8% меньше, чем в 2024 г. (399 ИЖК), и на 44,7% меньше соответствующего значения 2023 г. (550 ИЖК).

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

**График 10**

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

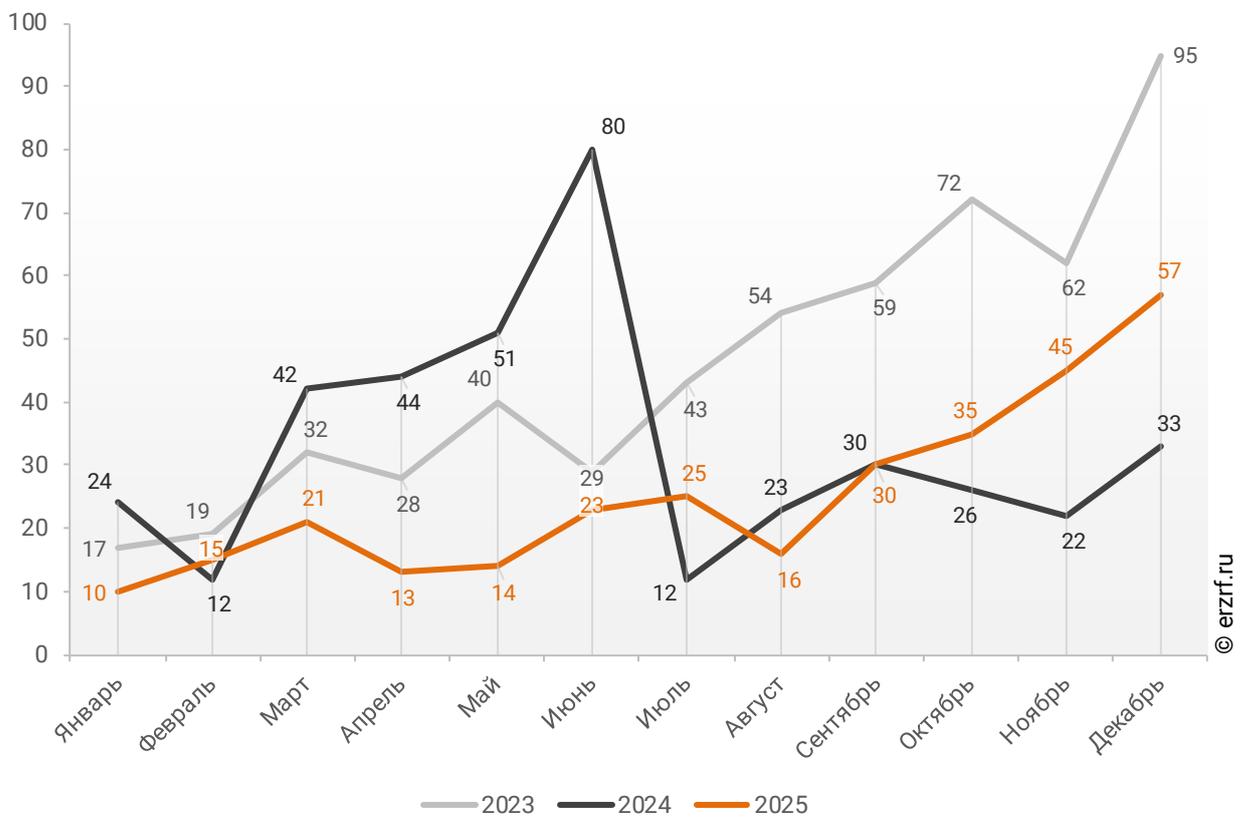


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Чеченской Республике в декабре 2025 года увеличилось на 72,7% по сравнению с декабрем 2024 года (57 против 33 годом ранее).

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

**График 11**

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

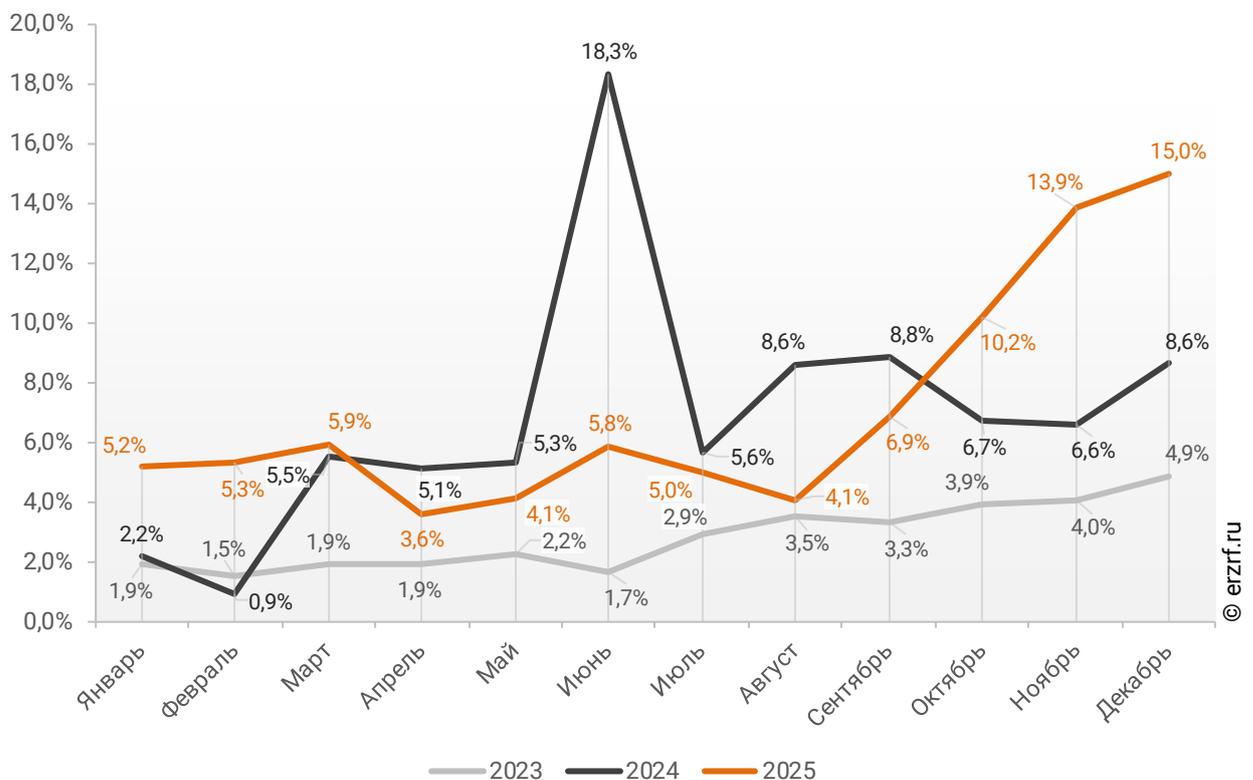


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 7,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики за этот же период, что на 1,7 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (5,4%), и на 4,2 п.п. больше уровня 2023 г. (2,9%).

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

**График 12**

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



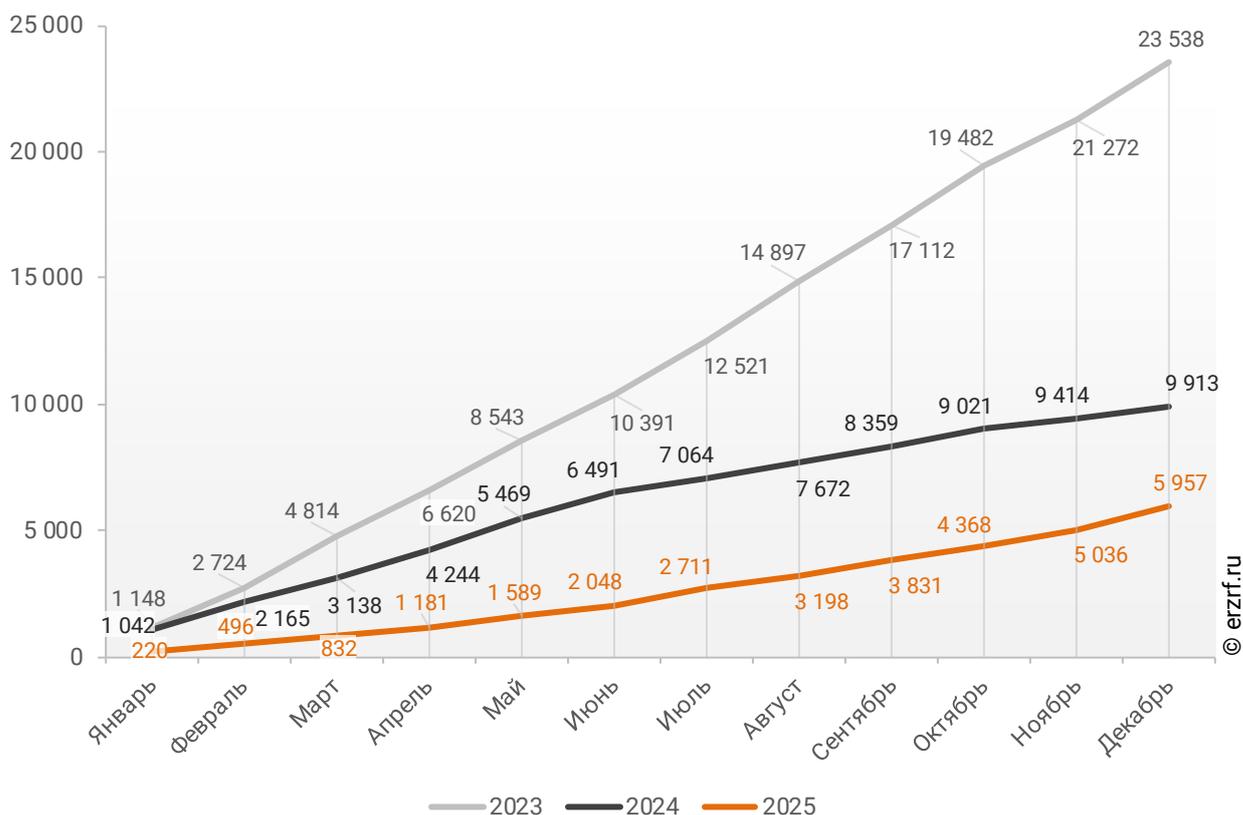
## 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики

По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики, составил 5,96 млрд ₽, что на 39,9% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (9,91 млрд ₽), и на 74,7% меньше аналогичного значения 2023 г. (23,54 млрд ₽).

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

**График 13**

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

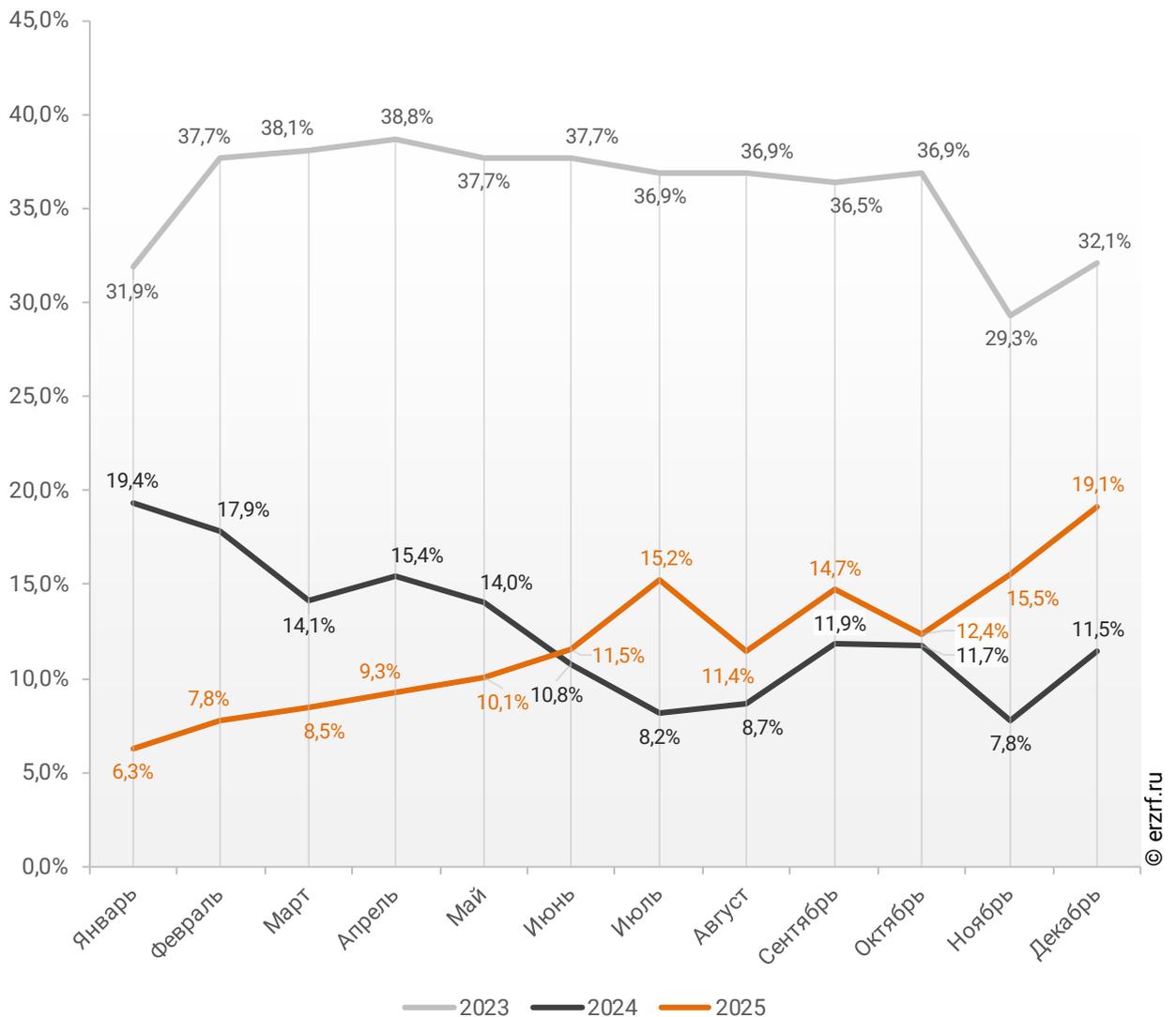


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2025 г. жителям Чеченской Республики (49,18 млрд ₹), доля ИЖК составила 12,1%, что на 0,5 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (12,6%), и на 23,7 п.п. меньше уровня 2023 г. (35,8%).

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

**График 14**

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

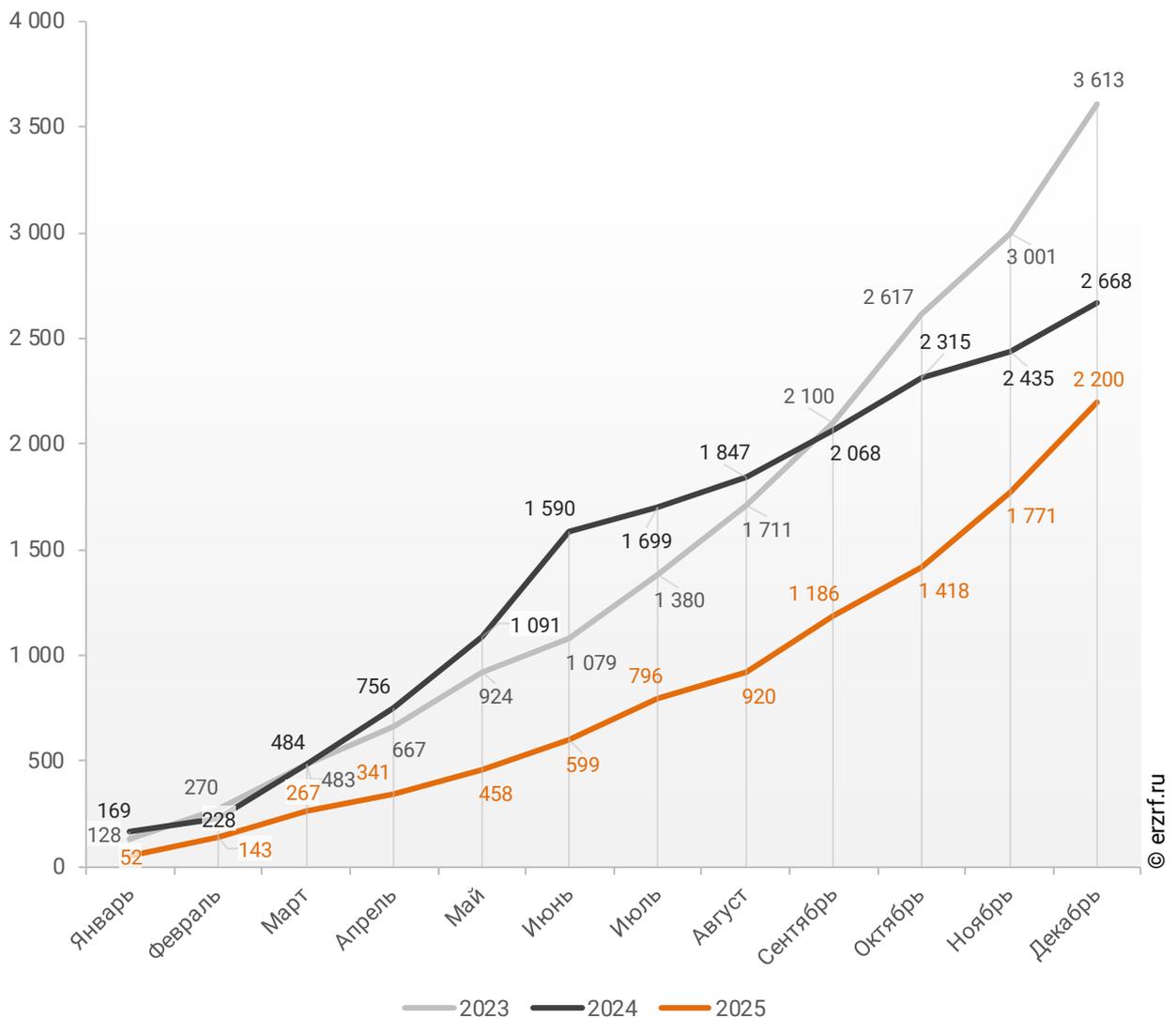


За 12 месяцев 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики под залог ДДУ, составил 2,20 млрд ₹ (36,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики). Это на 17,5% меньше аналогичного значения 2024 г. (2,67 млрд ₹), и на 39,1% меньше, чем в 2023 г. (3,61 млрд ₹).

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

**График 15**

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

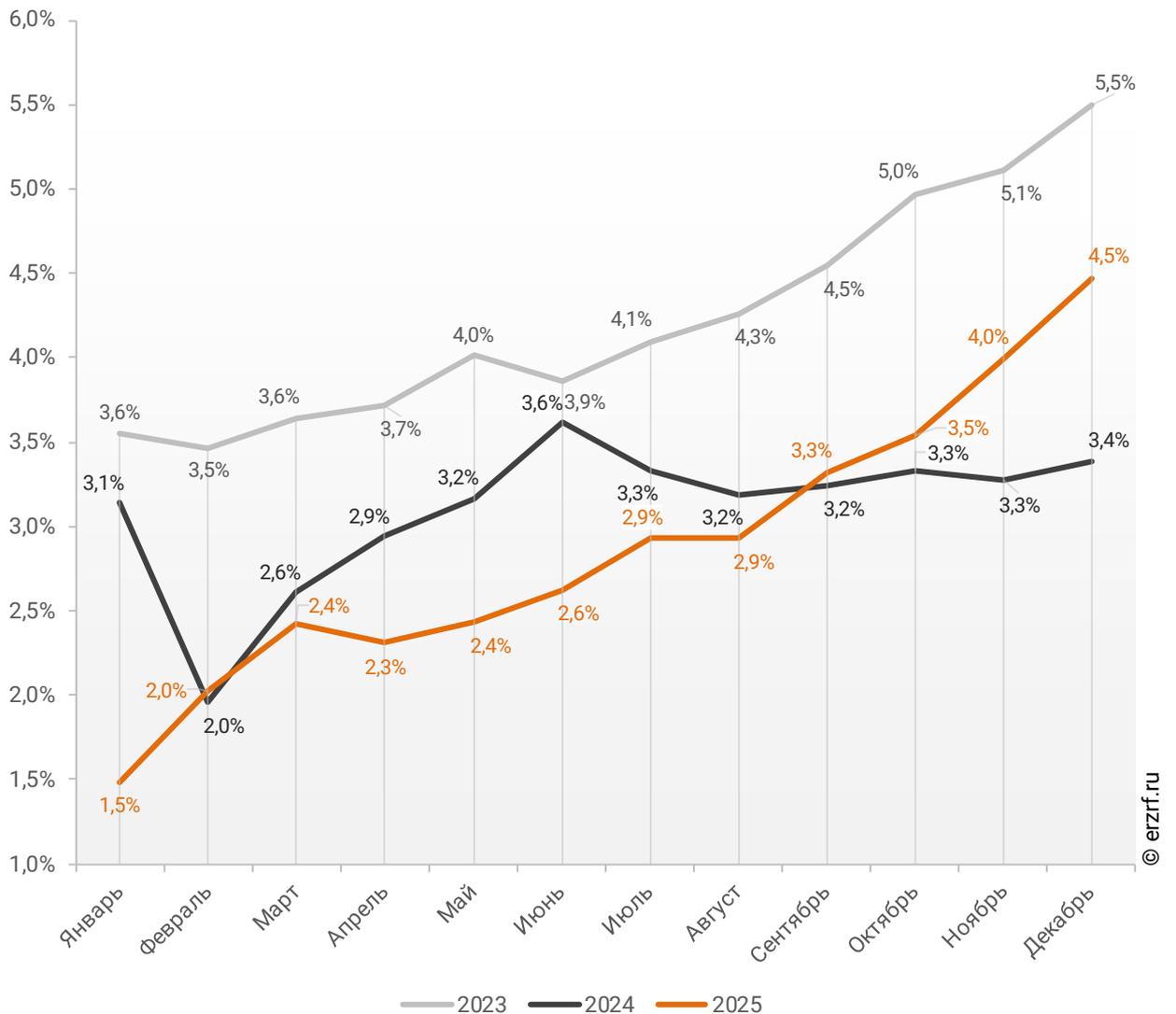


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2025 г. жителям Чеченской Республики (49,18 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,5%, что на 1,1 п.п. больше уровня 2024 г. (3,4%), и на 1,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,5%).

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

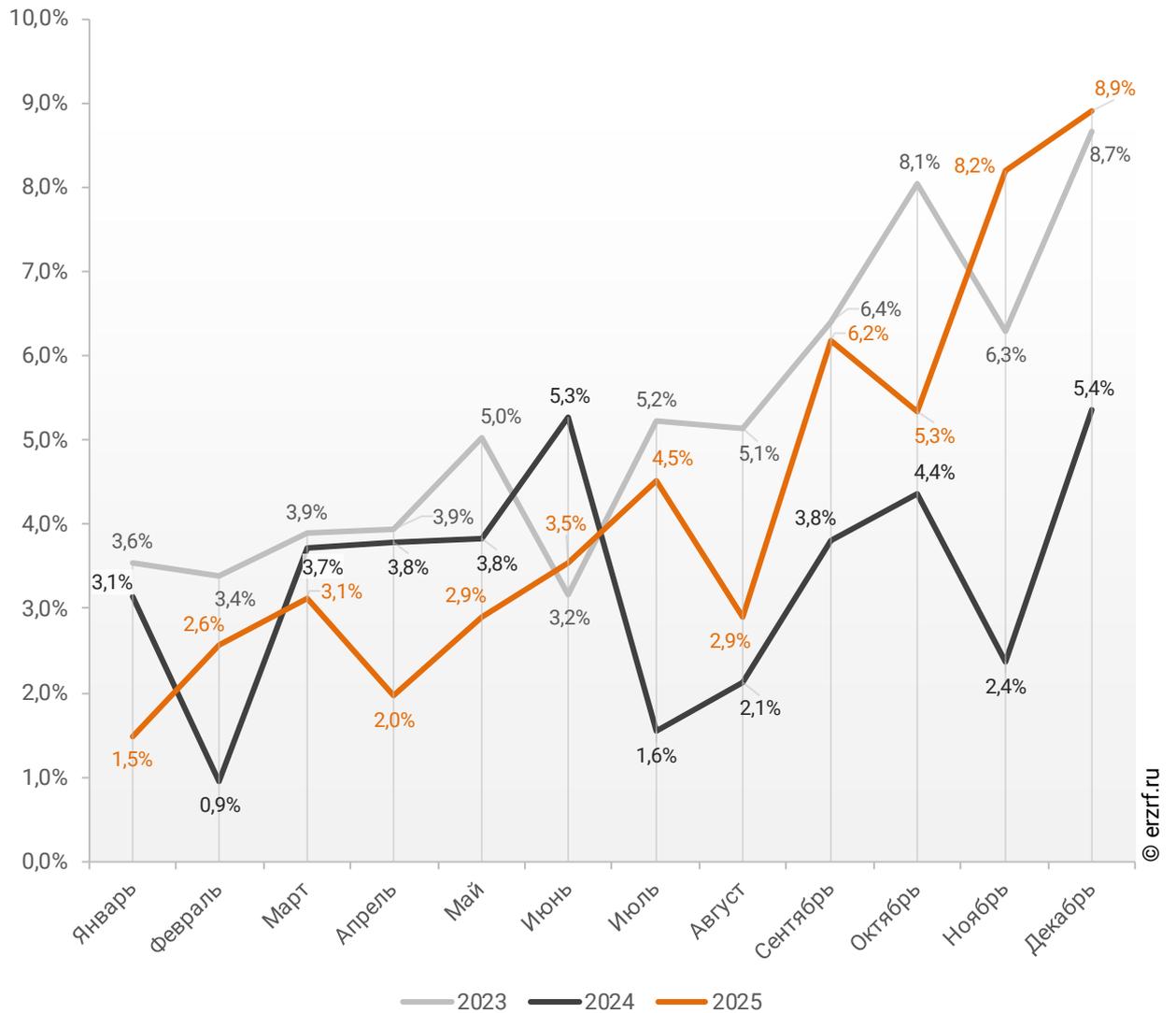
**График 16**

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



**График 17**

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



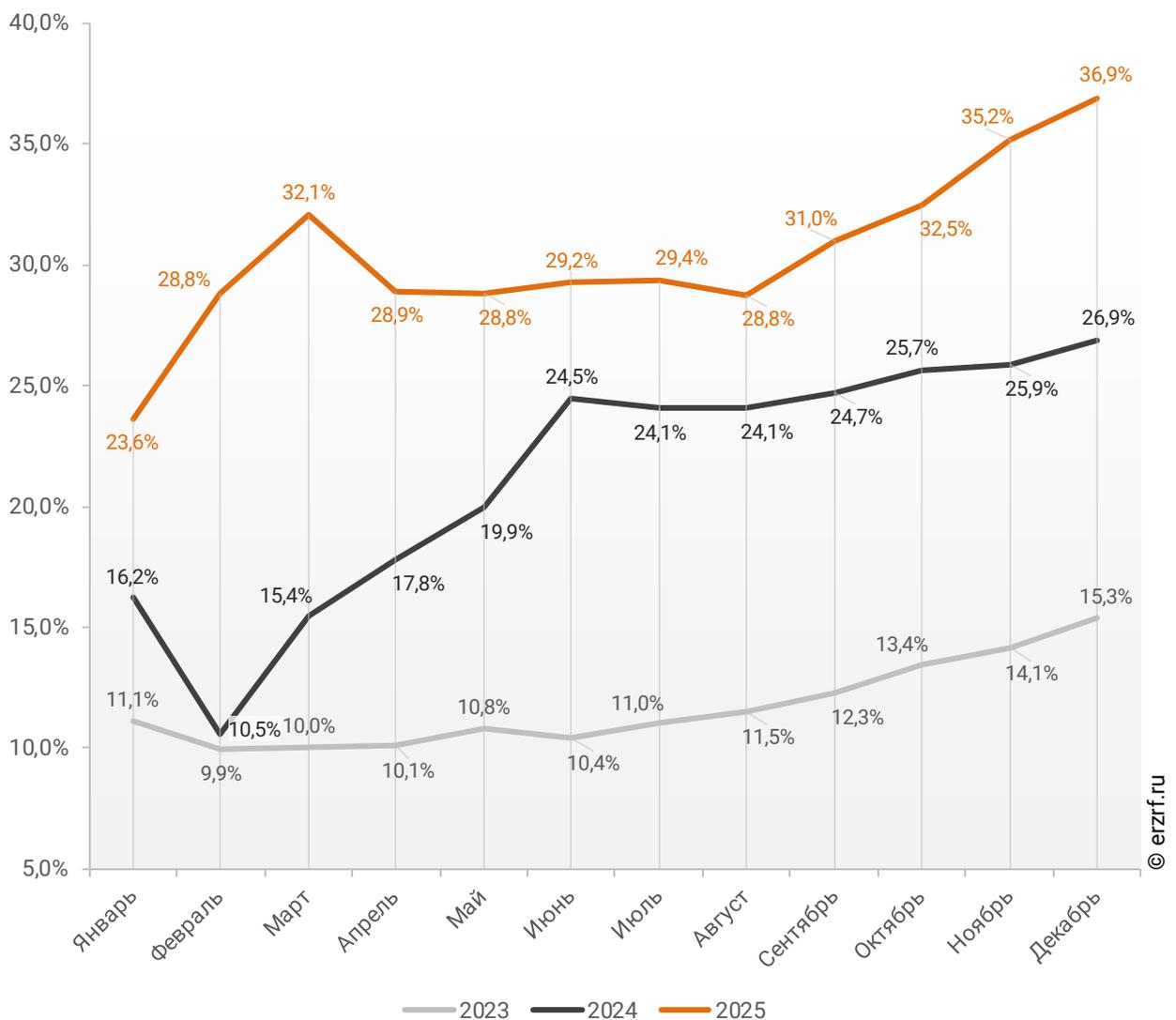
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2025 г., составила 36,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики за этот же период, что на 10,0 п.п. больше, чем в 2024 г. (26,9%), и на 21,6 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (15,3%).

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

**График 18**

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

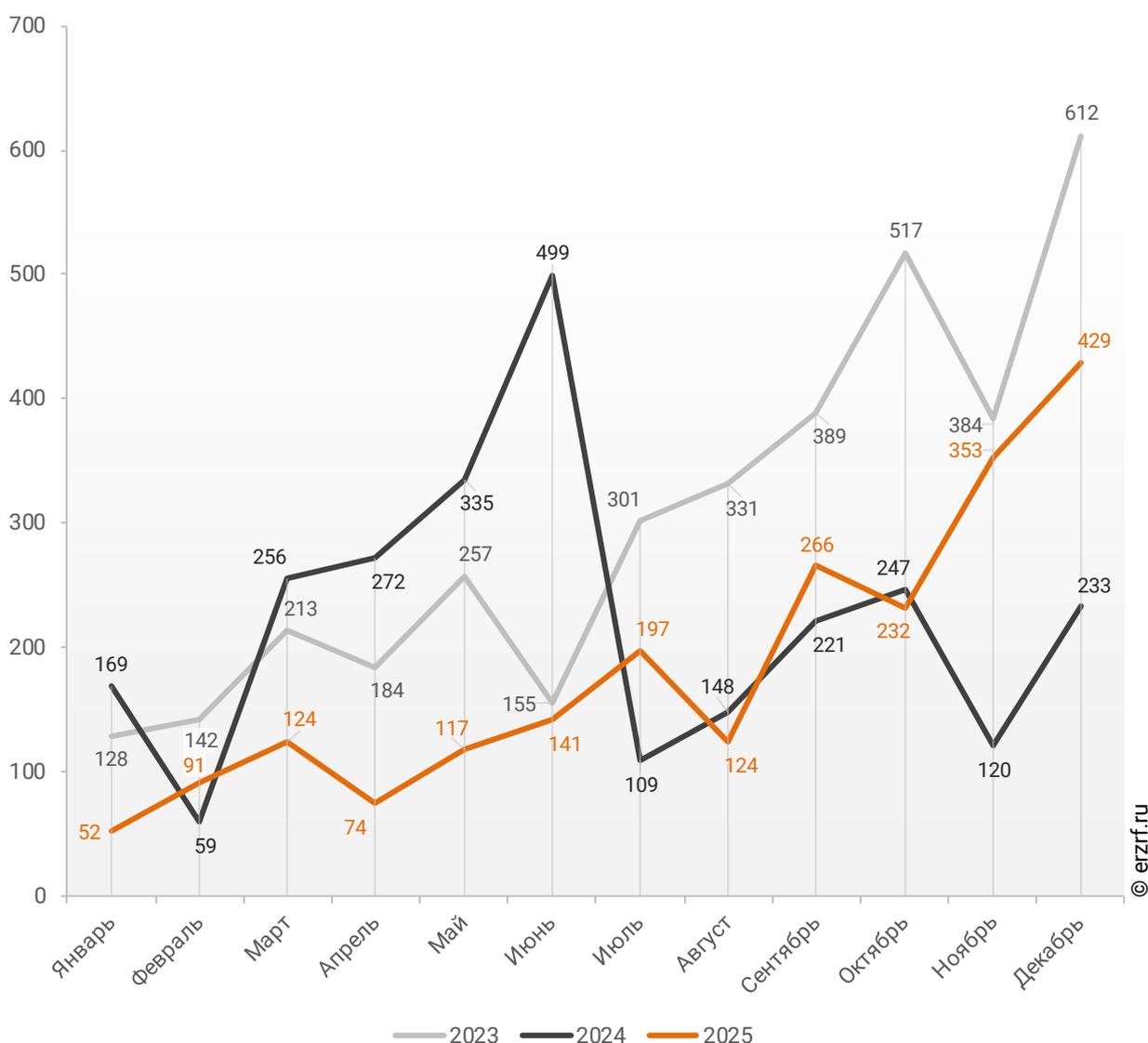


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Чеченской Республике в декабре 2025 года, увеличился на 84,1% по сравнению с декабрем 2024 года (429 млн ₹ против 233 млн ₹ годом ранее).

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

**График 19**

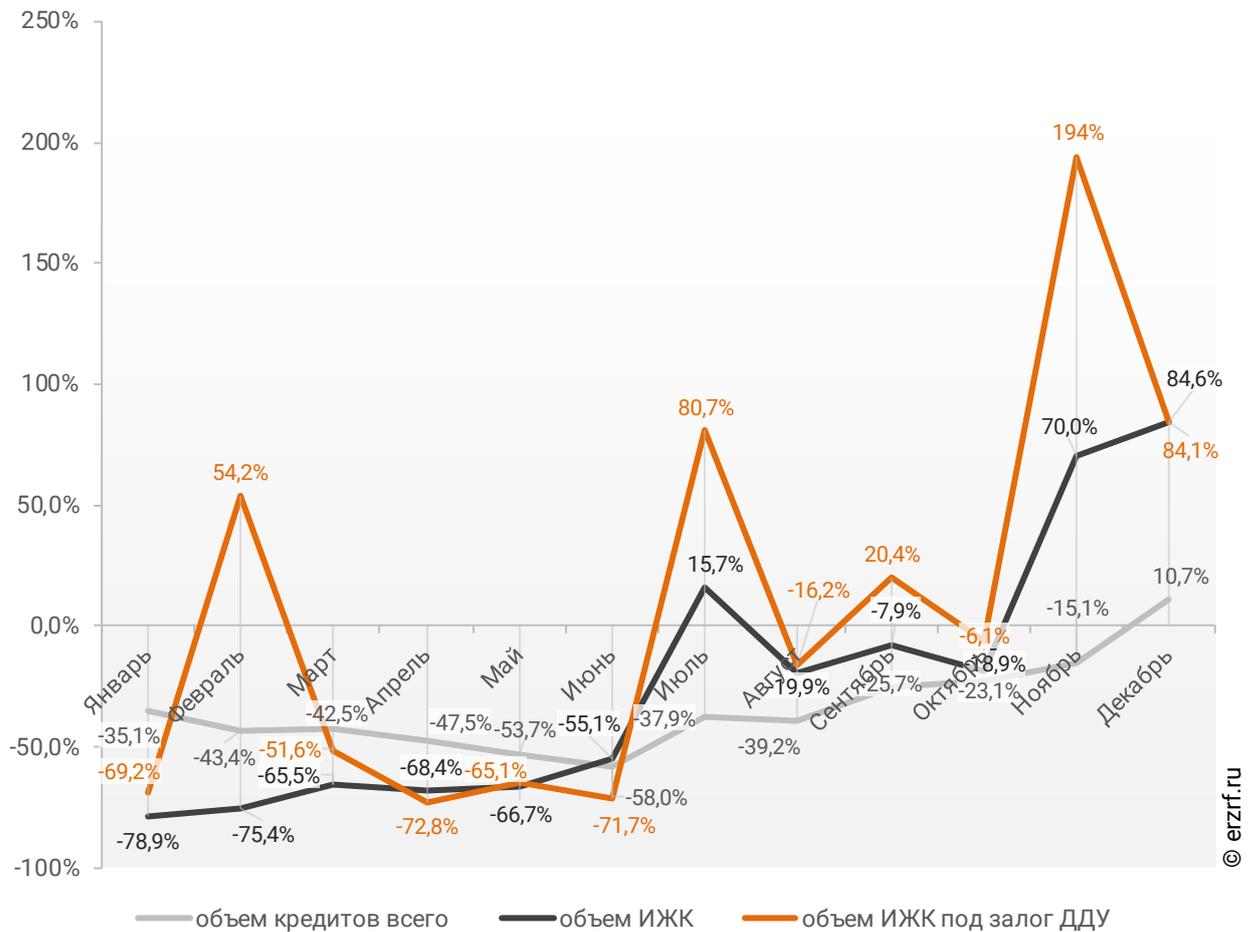
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чеченской Республики в 2023 – 2025 гг., млн ₹**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 84,1% в декабре 2025 года по сравнению с декабрем 2024 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 10,7% (4,82 млрд ₹ против 4,35 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 84,6% (921 млн ₹ против 499 млн ₹ годом ранее) (График 20).

**График 20**

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Чеченской Республике кредитов всех видов за январь – декабрь составила 4,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 36,9%.

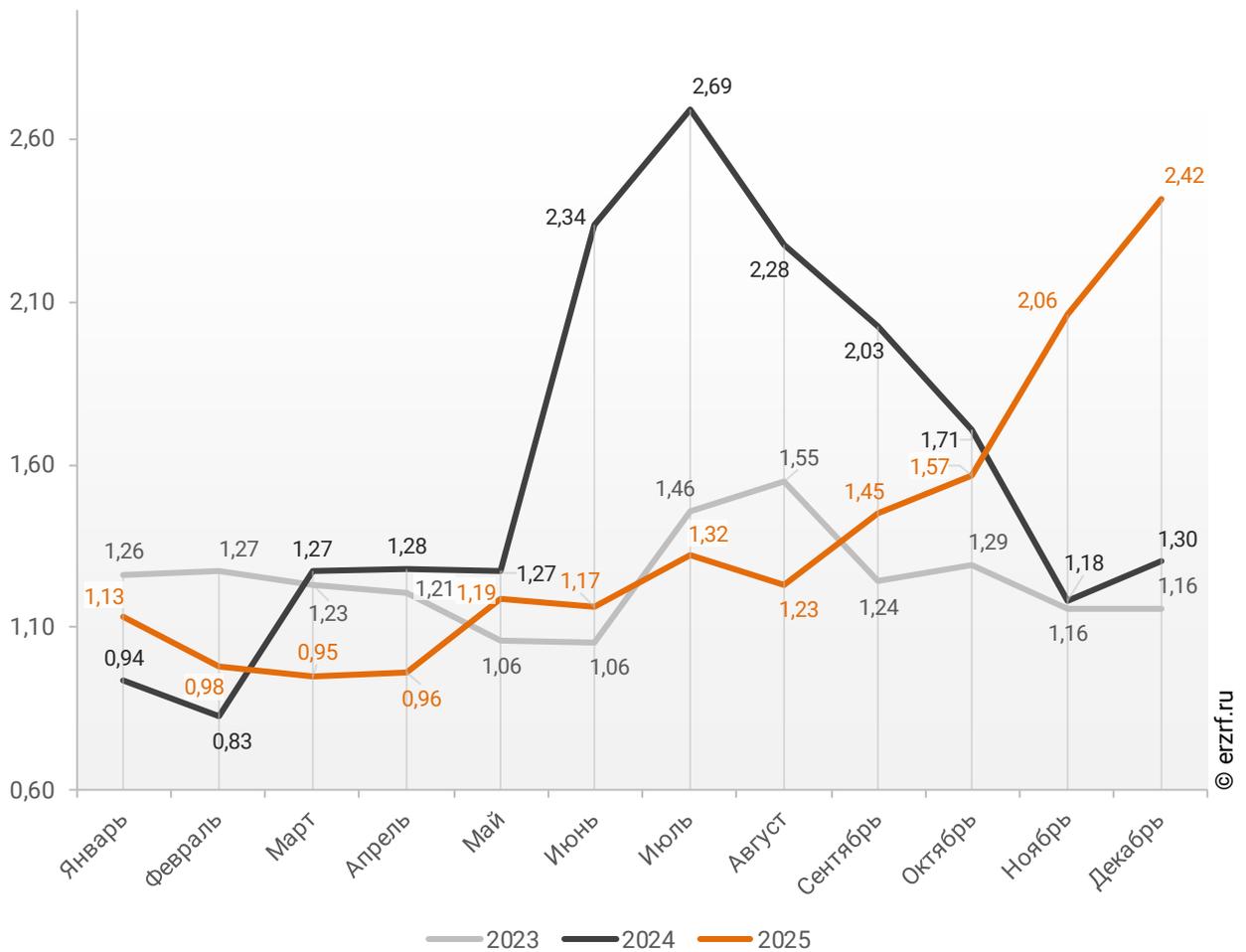
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики

По официальной статистике Банка России в декабре 2025 г. средний размер ИЖК в Чеченской Республике составил 2,42 млн ₽, что на 85,5% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (1,30 млн ₽), и на 108,5% больше аналогичного значения 2023 г. (1,16 млн ₽).

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

**График 21**

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

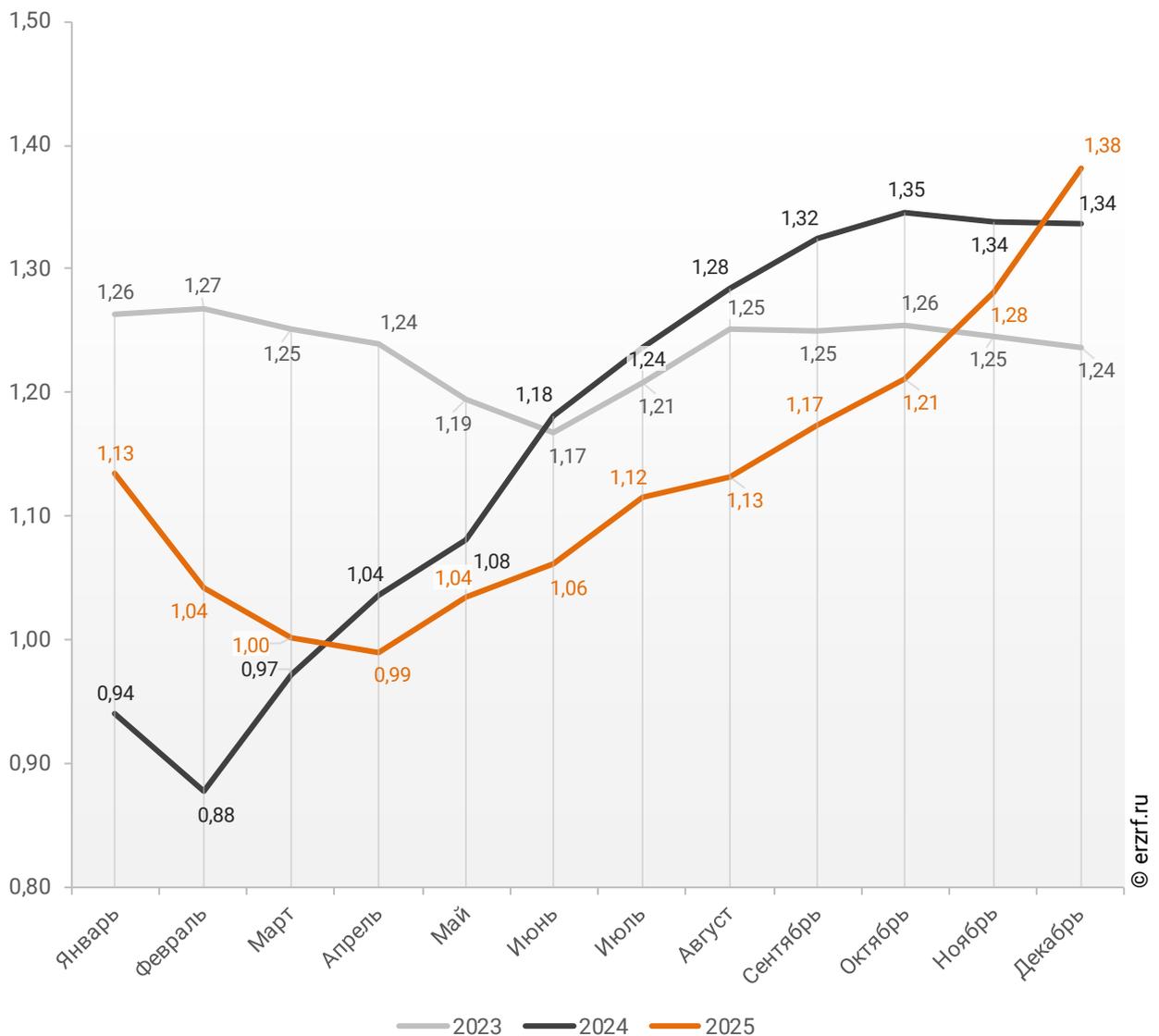


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики, накопленным итогом составил 1,38 млн ₽, что на 3,4% больше, чем в 2024 г. (1,34 млн ₽), и на 11,7% больше соответствующего значения 2023 г. (1,24 млн ₽).

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

**График 22**

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

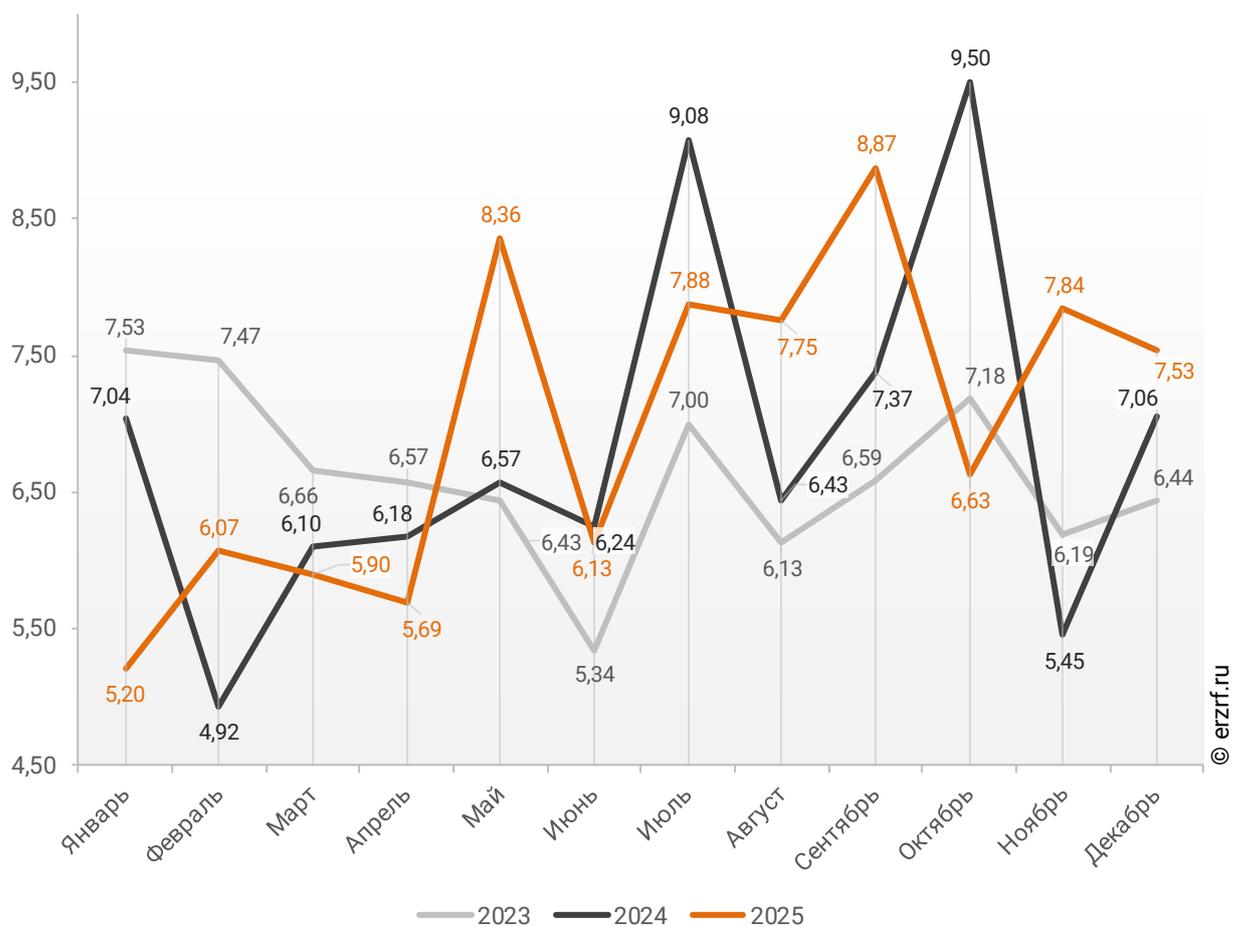


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Чеченской Республике в декабре 2025 года увеличился на 6,7% по сравнению с декабрем 2024 года (7,53 млн ₹ против 7,06 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

**График 23**

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

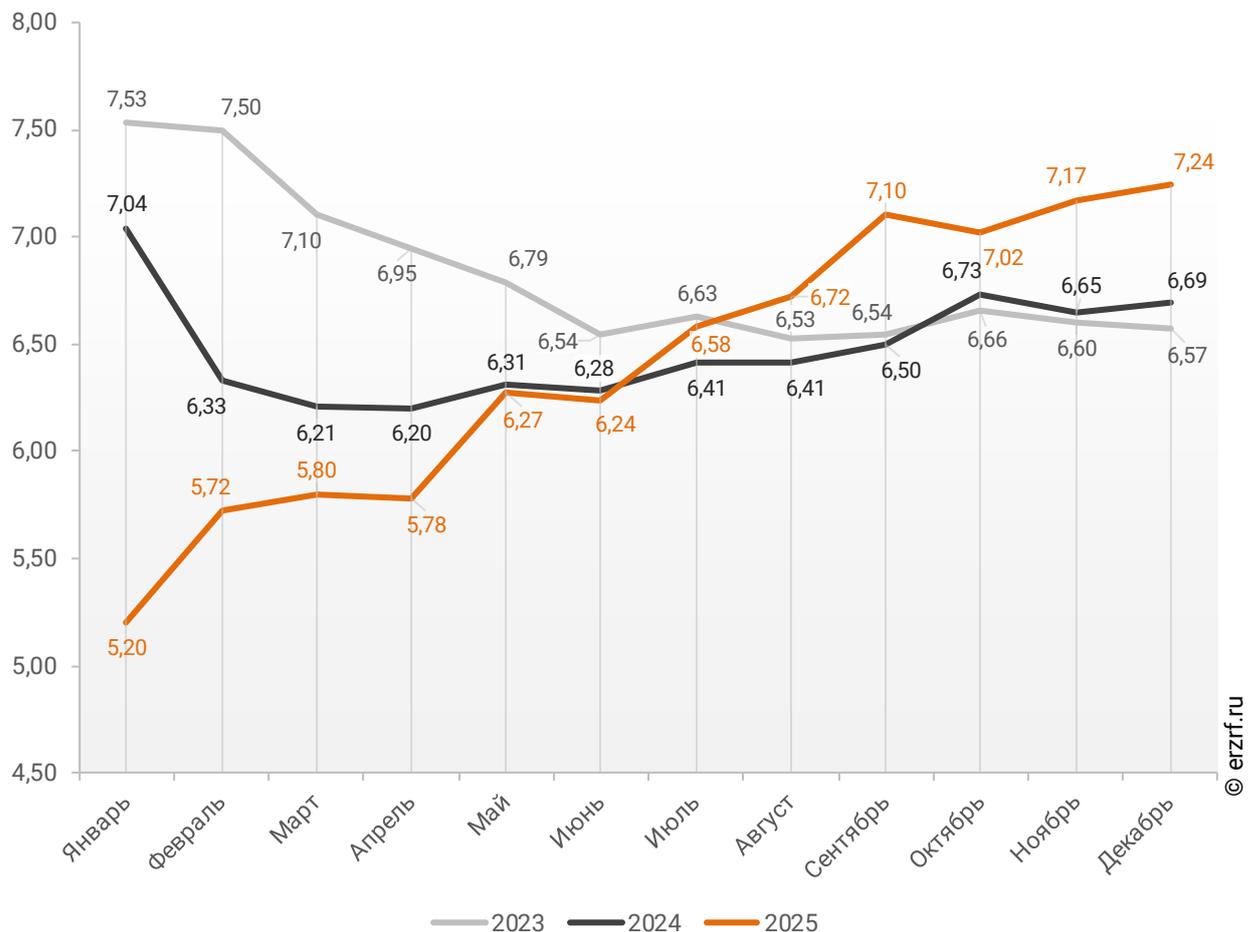


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чеченской Республики, накопленным итогом составил 7,24 млн ₽ (на 423,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики). Это на 8,2% больше соответствующего значения 2024 г. (6,69 млн ₽), и на 10,2% больше уровня 2023 г. (6,57 млн ₽).

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

**График 24**

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

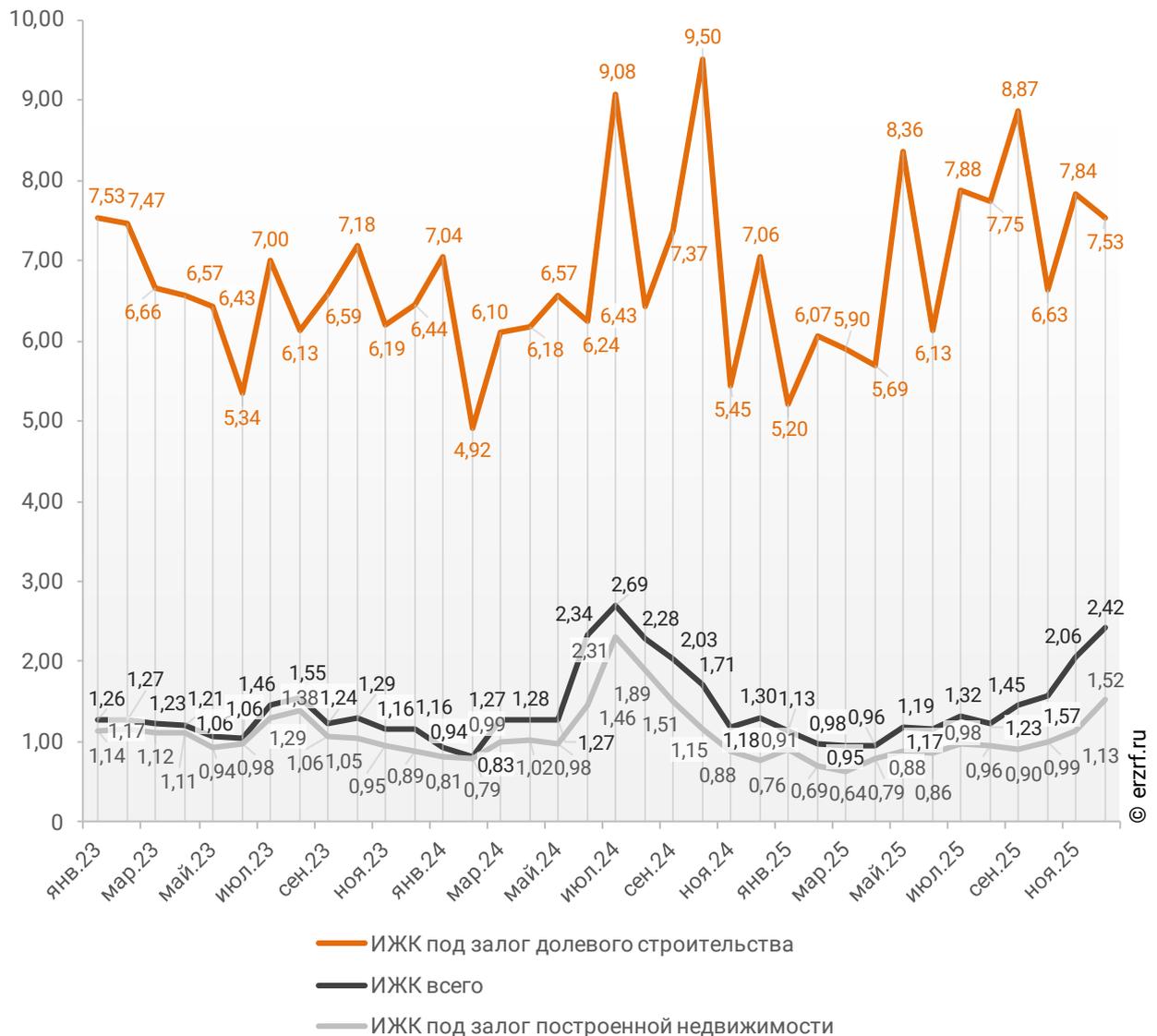


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 100,0% – с 0,76 млн ₹ до 1,52 млн ₹.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Чеченской Республике, млн ₹, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

**График 25**

**Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Чеченской Республике, млн ₹**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 433,5 п. п. – с 828,9% до 395,4%.

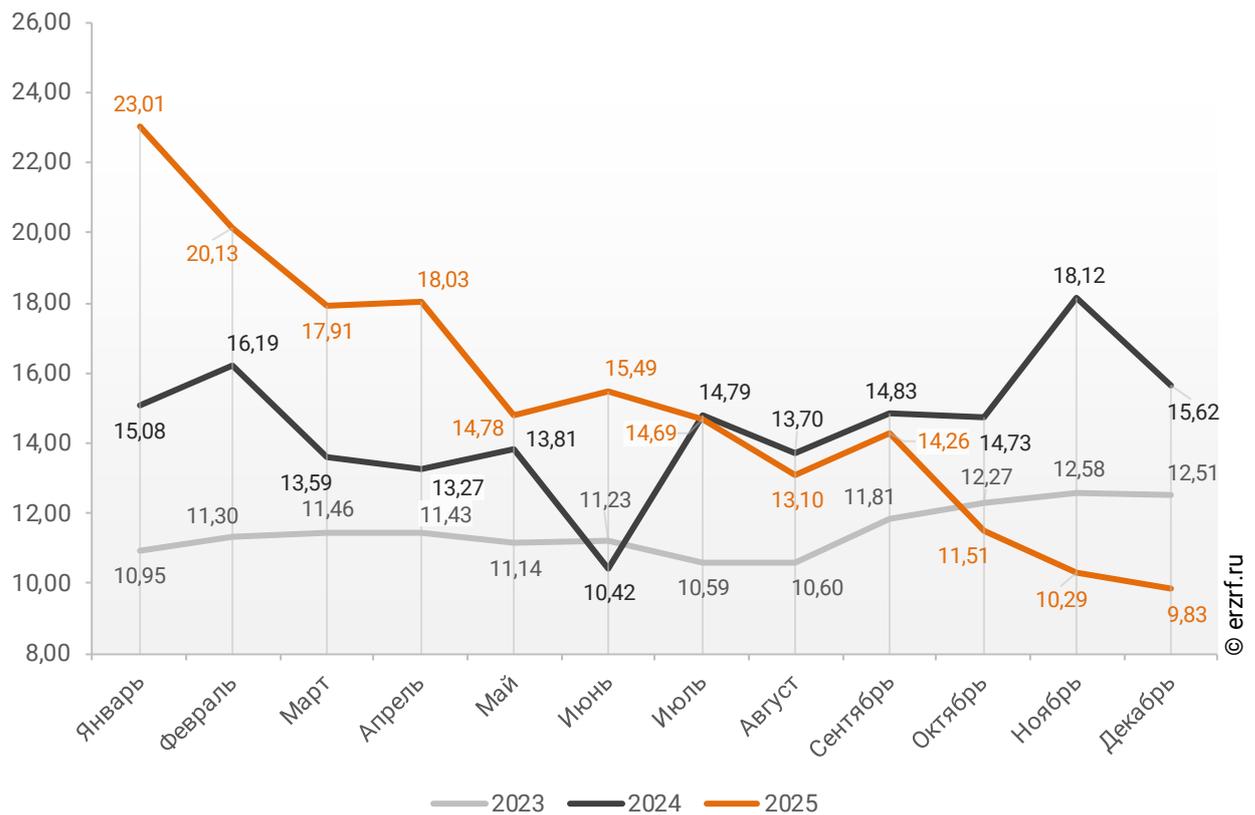
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2025 года в Чеченской Республике, средневзвешенная ставка составила 9,83%. По сравнению с декабрем 2024 года ставка снизилась на 5,79 п. п. (с 15,62% до 9,83%).

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

**График 26**

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

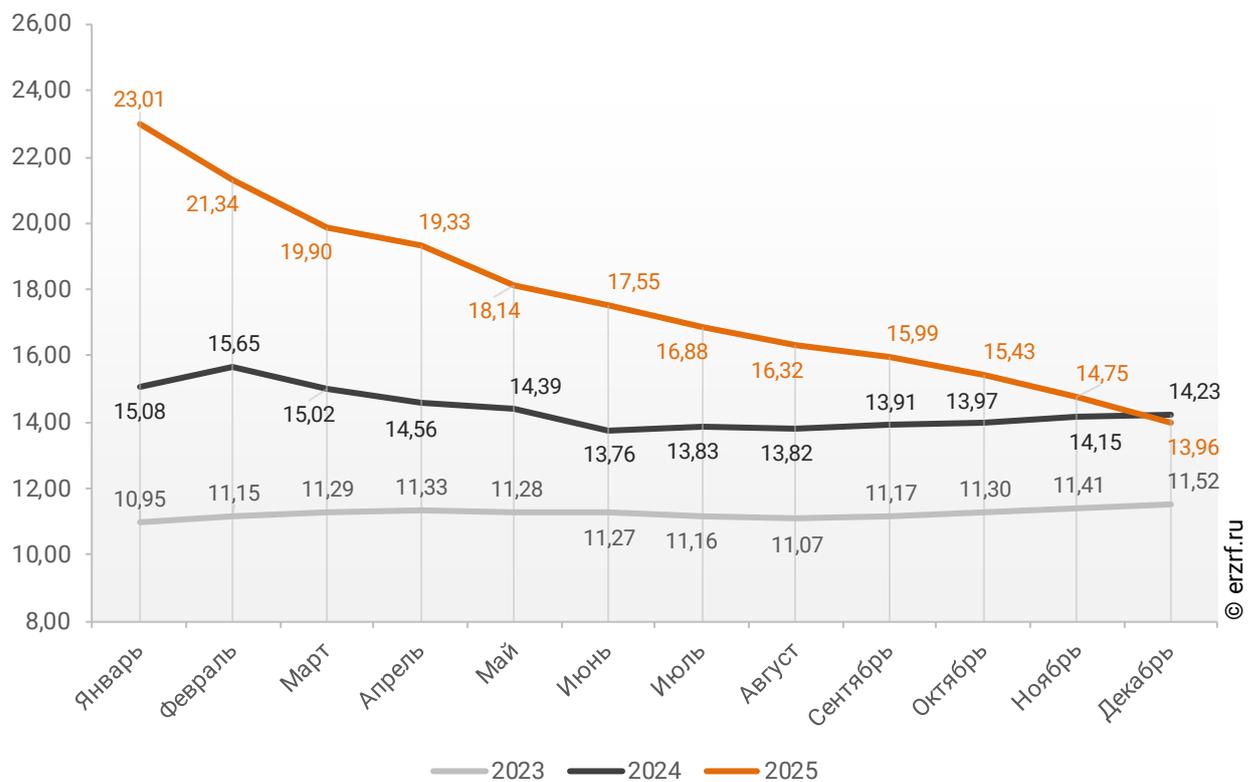


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики, накопленным итогом составила 13,96%, что на 0,27 п.п. меньше, чем в 2024 г. (14,23%), и на 2,44 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (11,52%).

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

**График 27**

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

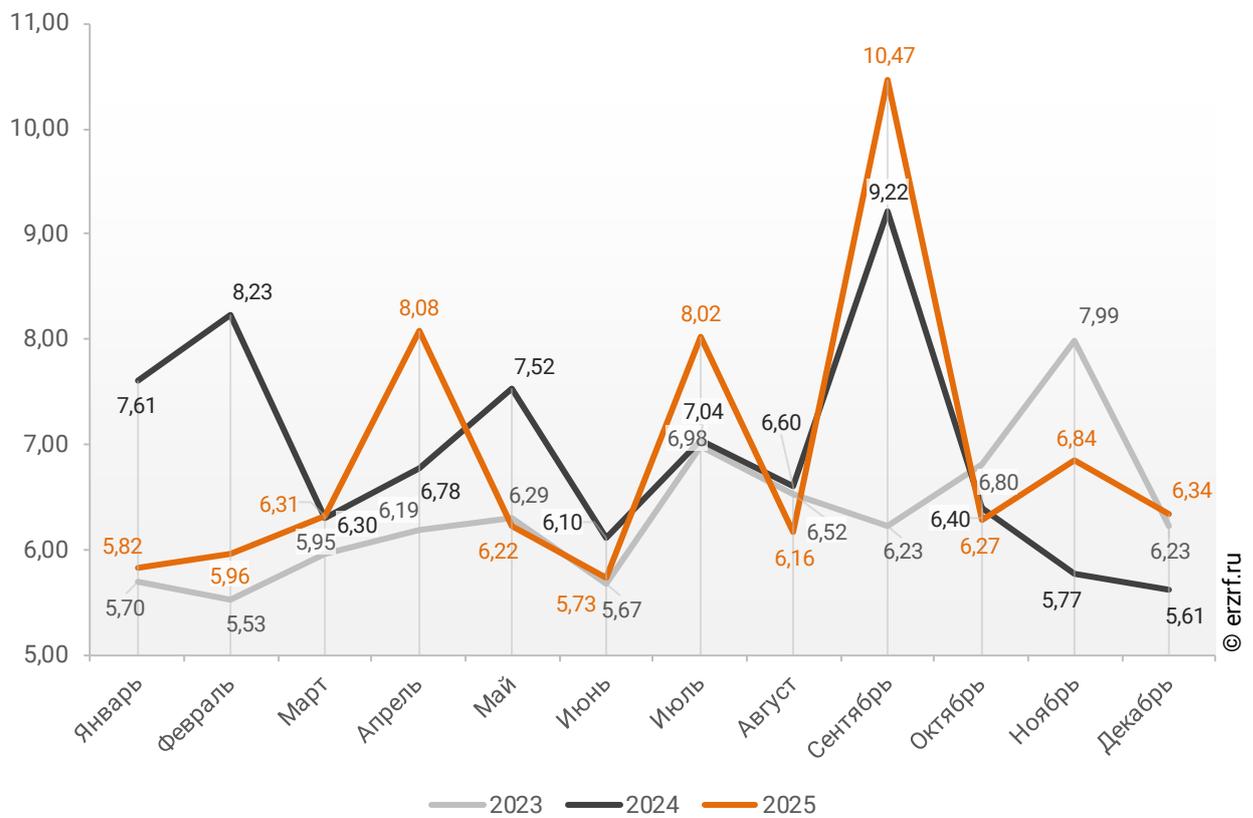


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Чеченской Республике в декабре 2025 года, составила 6,34%, что на 0,73 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2024 года (5,61%).

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

**График 28**

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

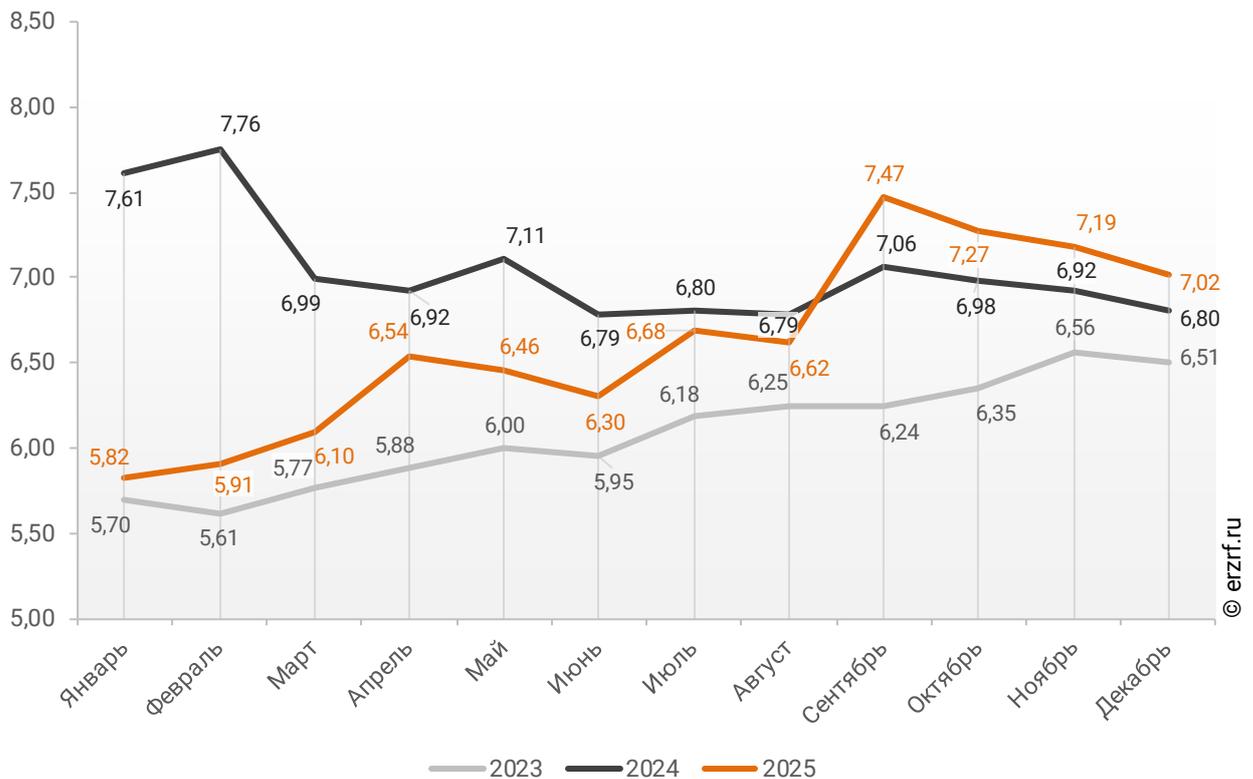


По данным Банка России, за 12 месяцев 2025 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Чеченской Республики, накопленным итогом составила 7,02% (на 6,94 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,22 п.п. больше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,80%), и на 0,51 п.п. больше аналогичного значения 2023 г. (6,51%).

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

**График 29**

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

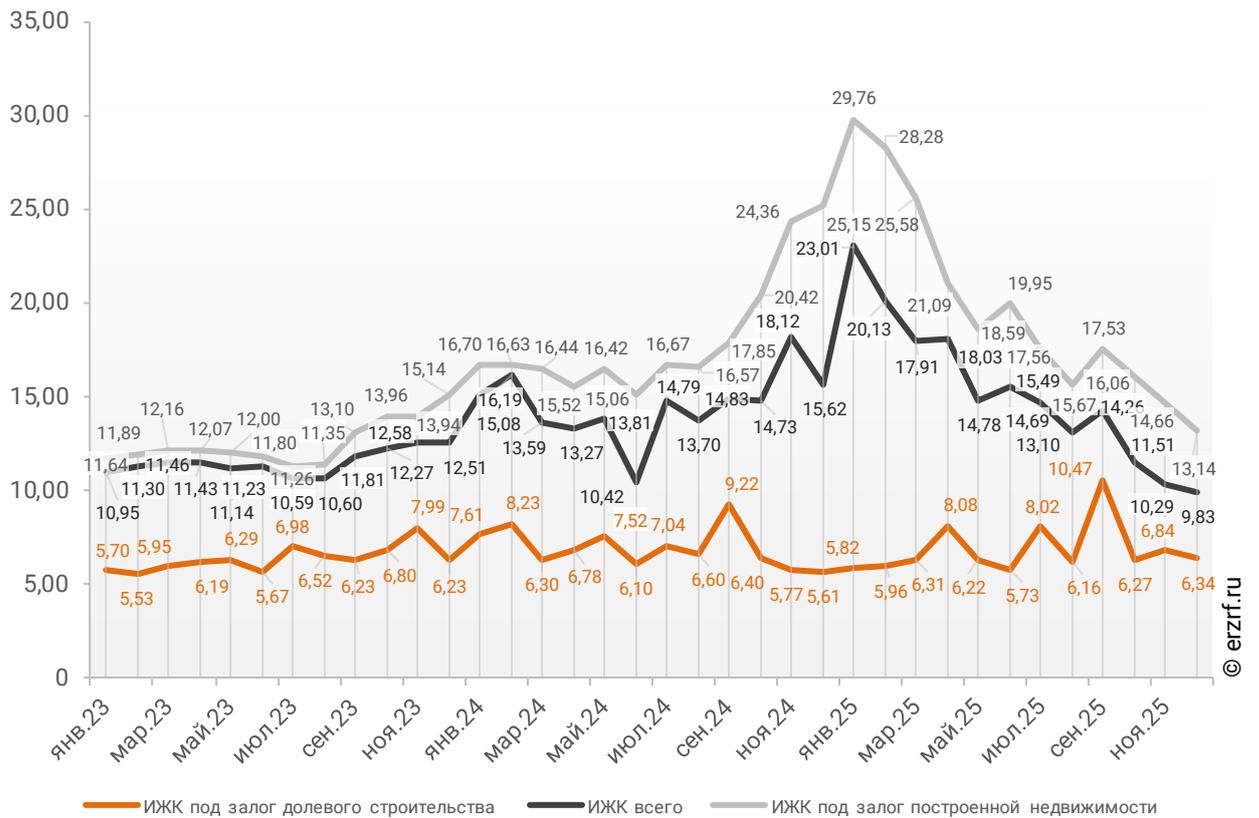


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Чеченской Республике в декабре 2025 года составила 13,14%, что на 12,01 п. п. меньше значения за декабрь 2024 года (25,15%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Чеченской Республике, представлено на графике 30.

**График 30**

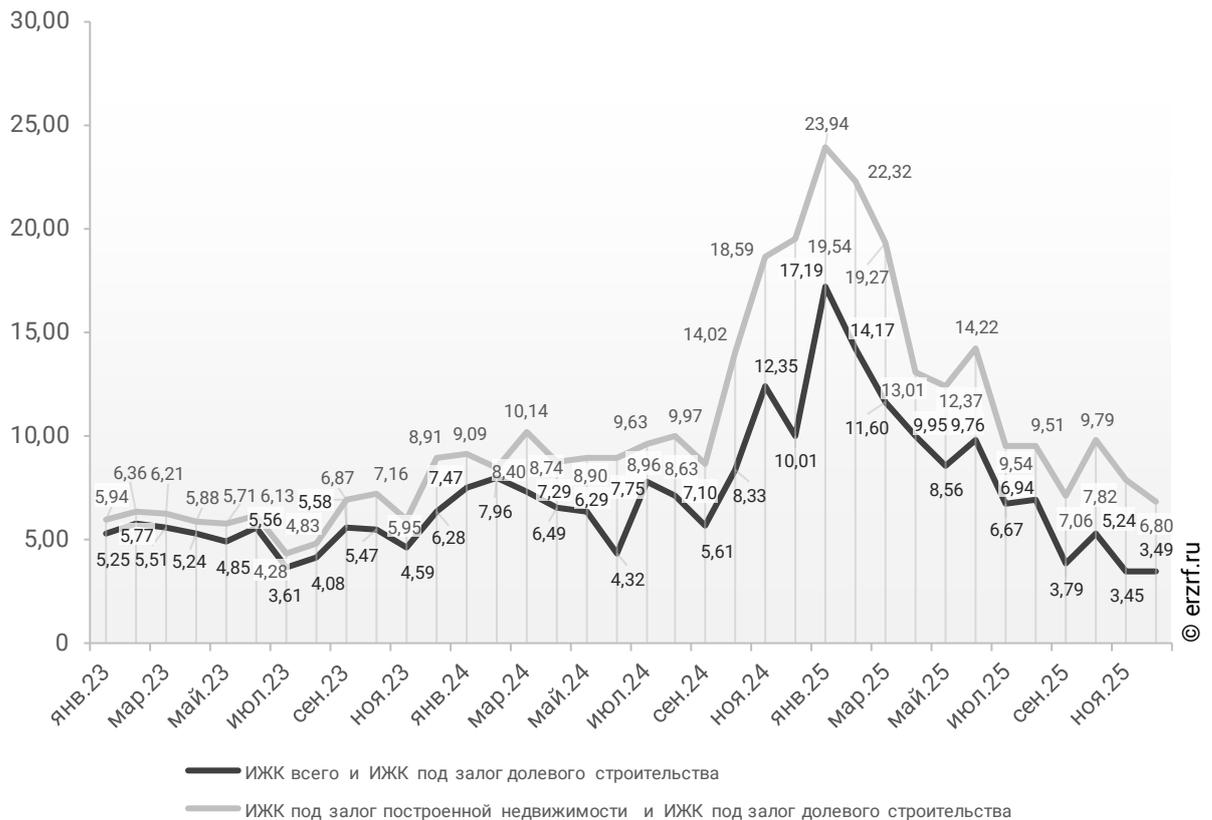
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Чеченской Республике, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Чеченской Республике уменьшилась с 10,01 п. п. до 3,49 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Чеченской Республике за год уменьшилась с 19,54 п. п. до 6,80 п. п. (График 31).

**График 31**

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

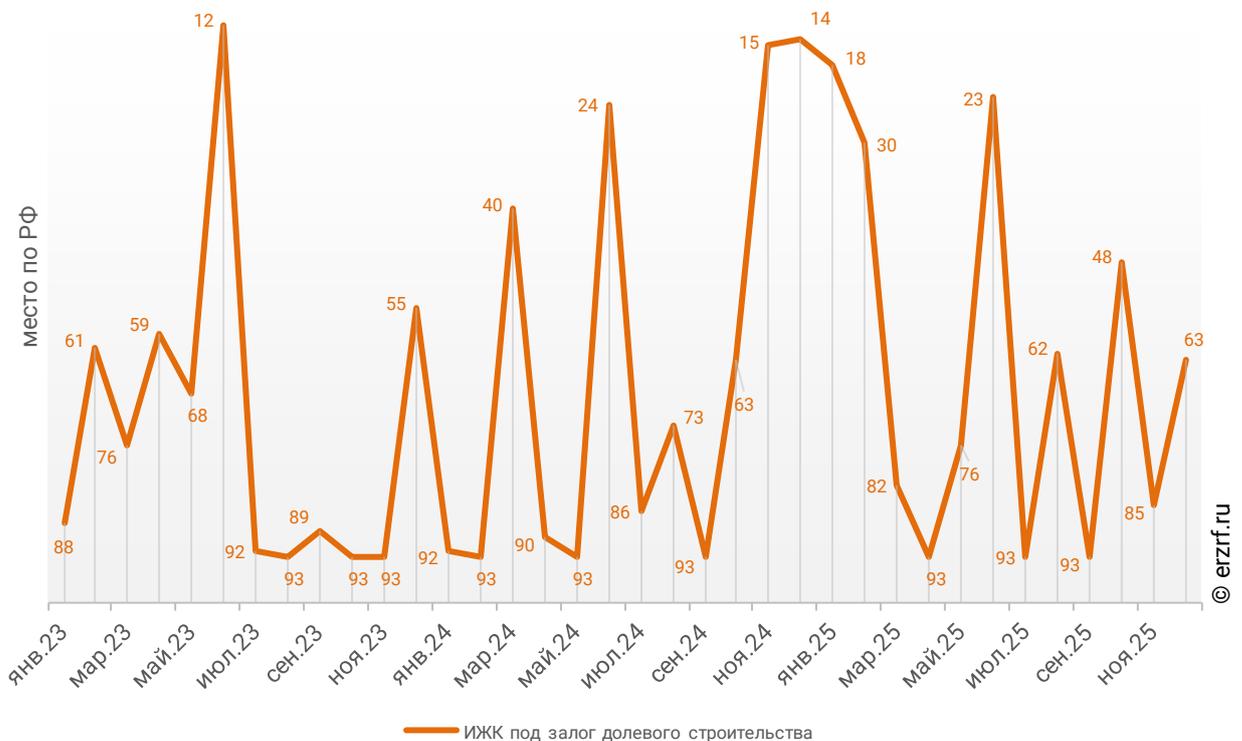


Чеченская Республика занимает 93-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Чеченская Республика занимает 63-е место, и 92-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 32**

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

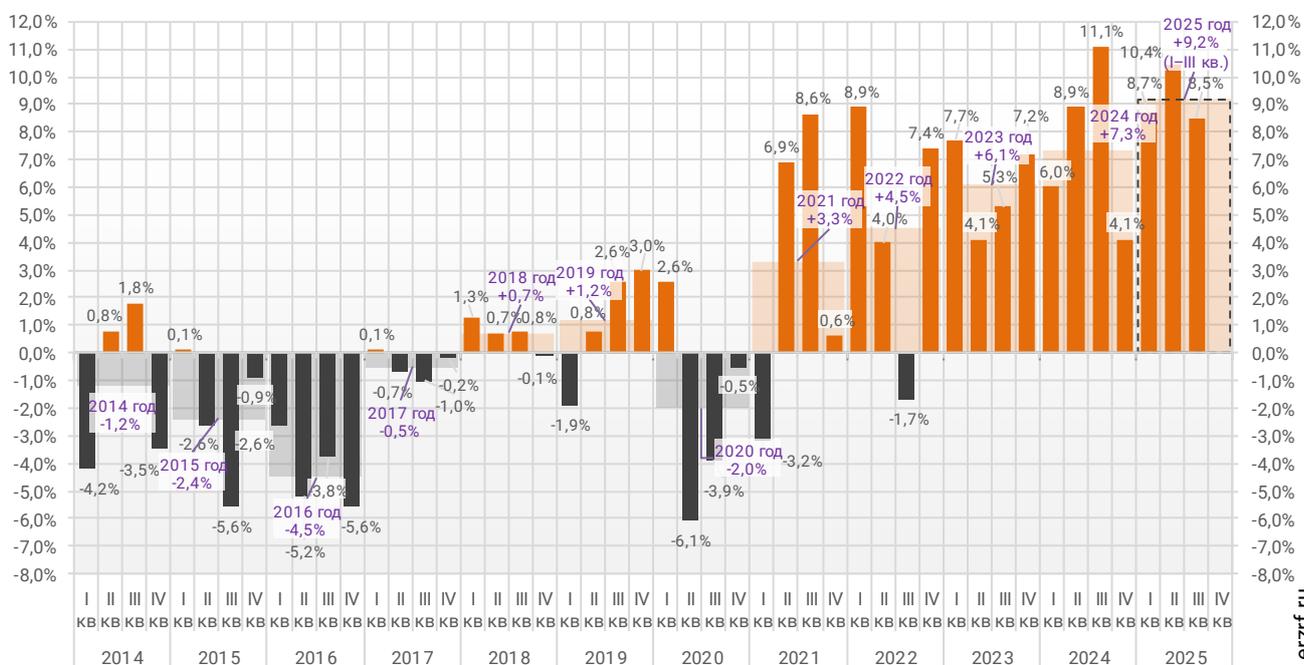


## 11. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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), %**

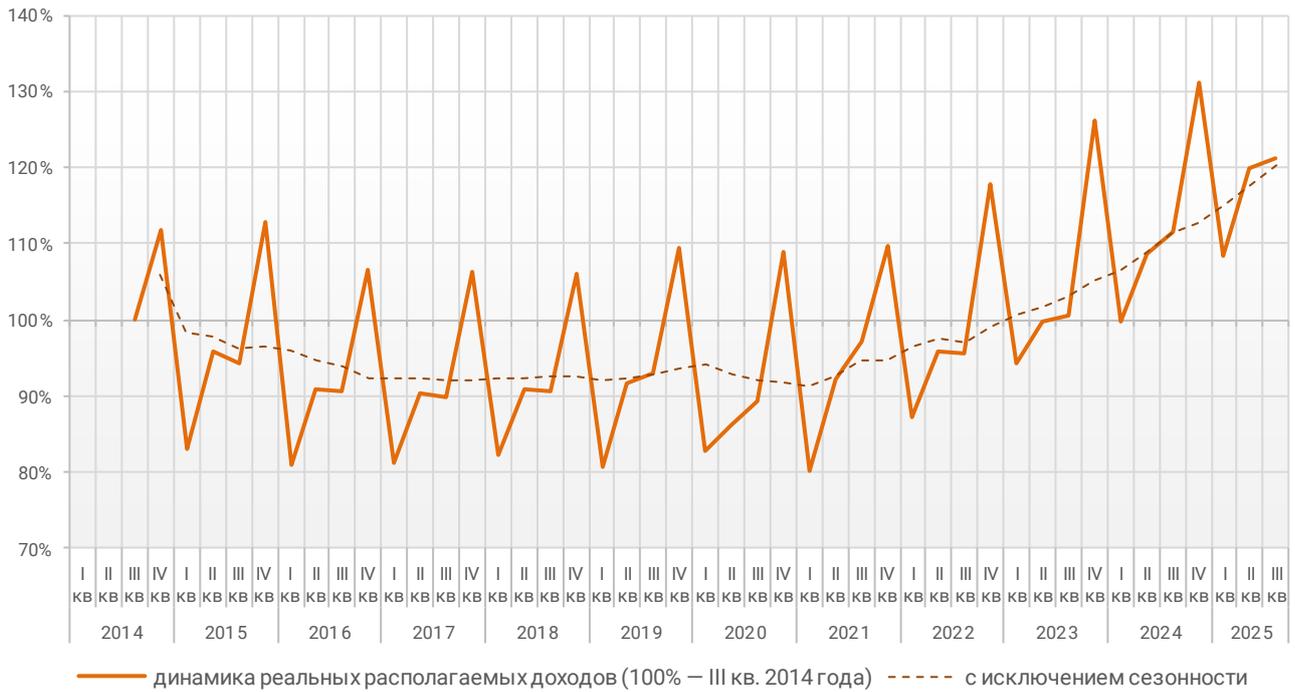


© erzrf.ru

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**



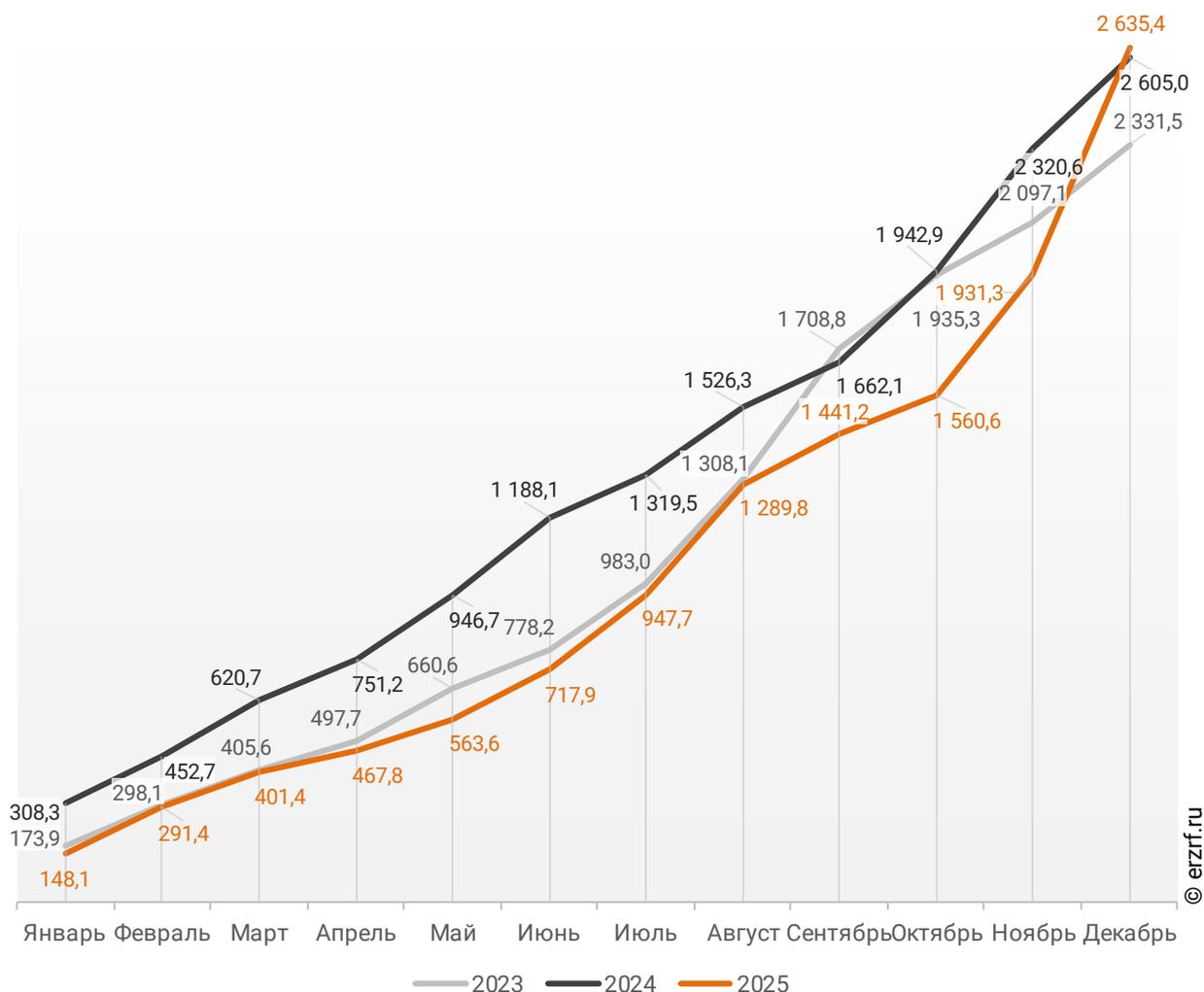
© erzrf.ru

## 12. Ввод жилья в Чеченской Республике (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2025 г. показывает превышение на 1,2% графика ввода жилья в Чеченской Республике в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 13,0% по отношению к 2023 г. (График 35).

График 35

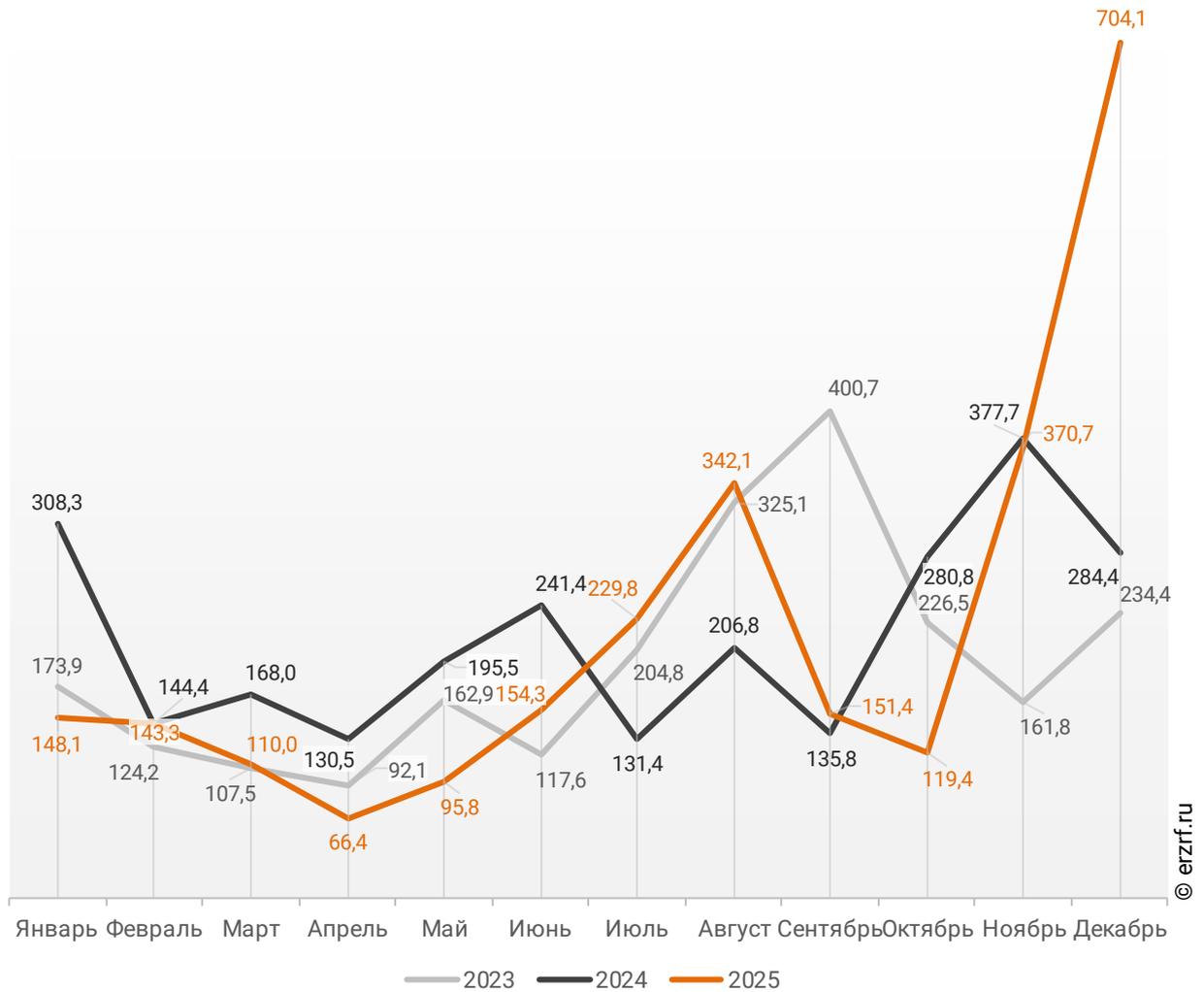
Ввод жилья в Чеченской Республике  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В декабре 2025 года в Чеченской Республике введено 704,1 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 147,6%, или на 419,7 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 36).

**График 36**

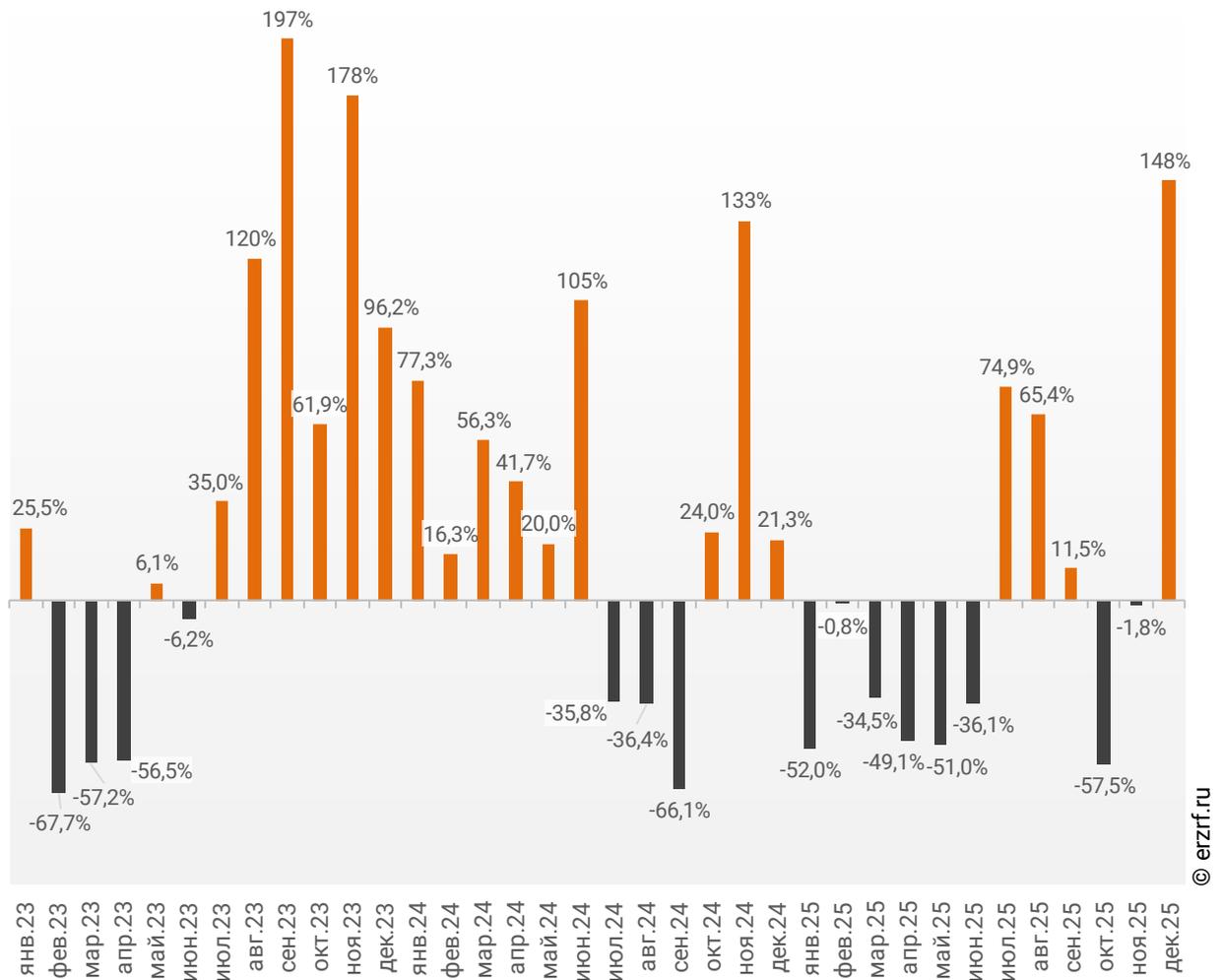
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Чеченской Республике, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Чеченской Республике впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

**График 37**

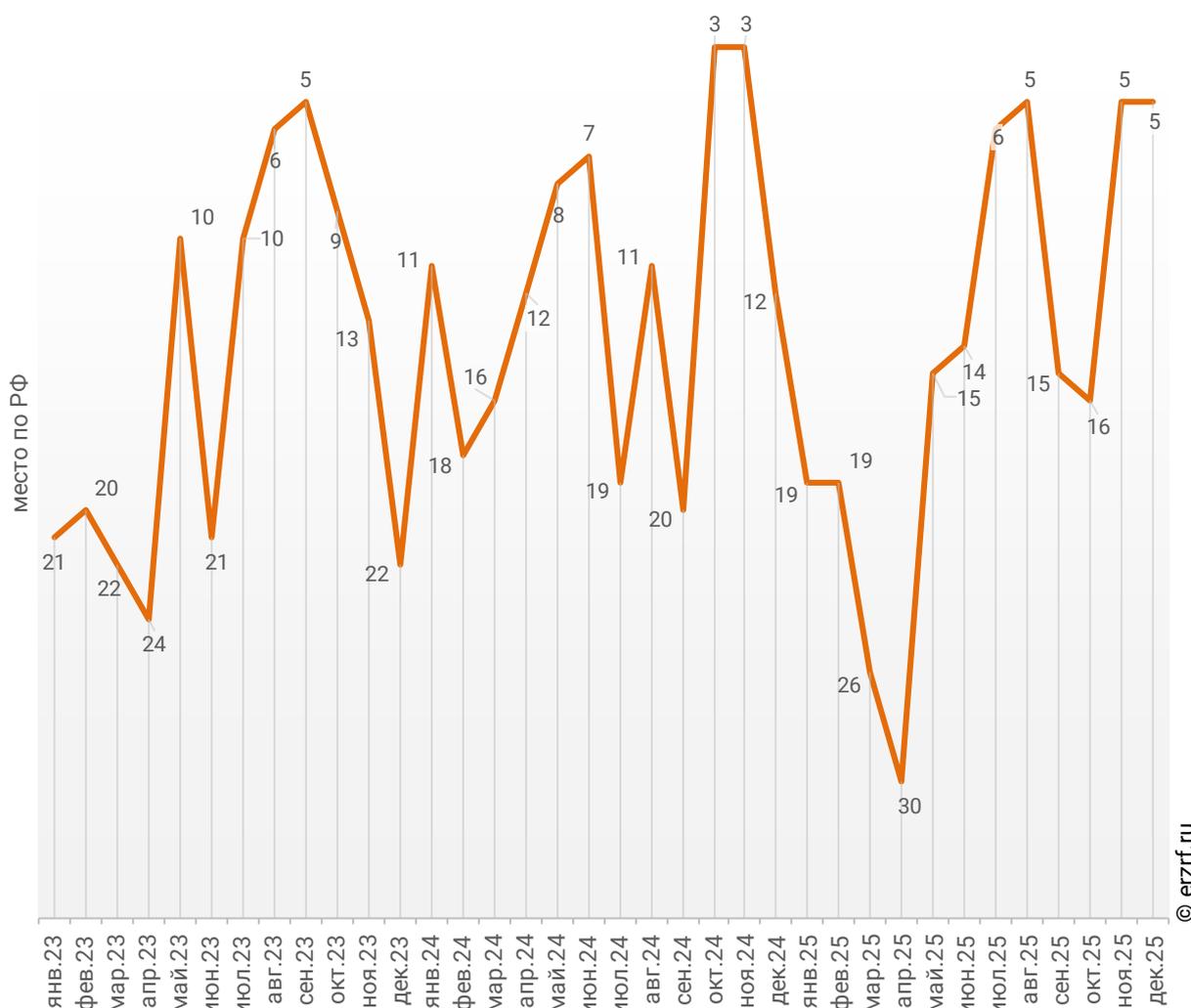
**Динамика прироста ввода жилья в Чеченской Республике, месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Чеченская Республика занимает 5-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 1-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 11-м месте. (График 38).

**График 38**

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

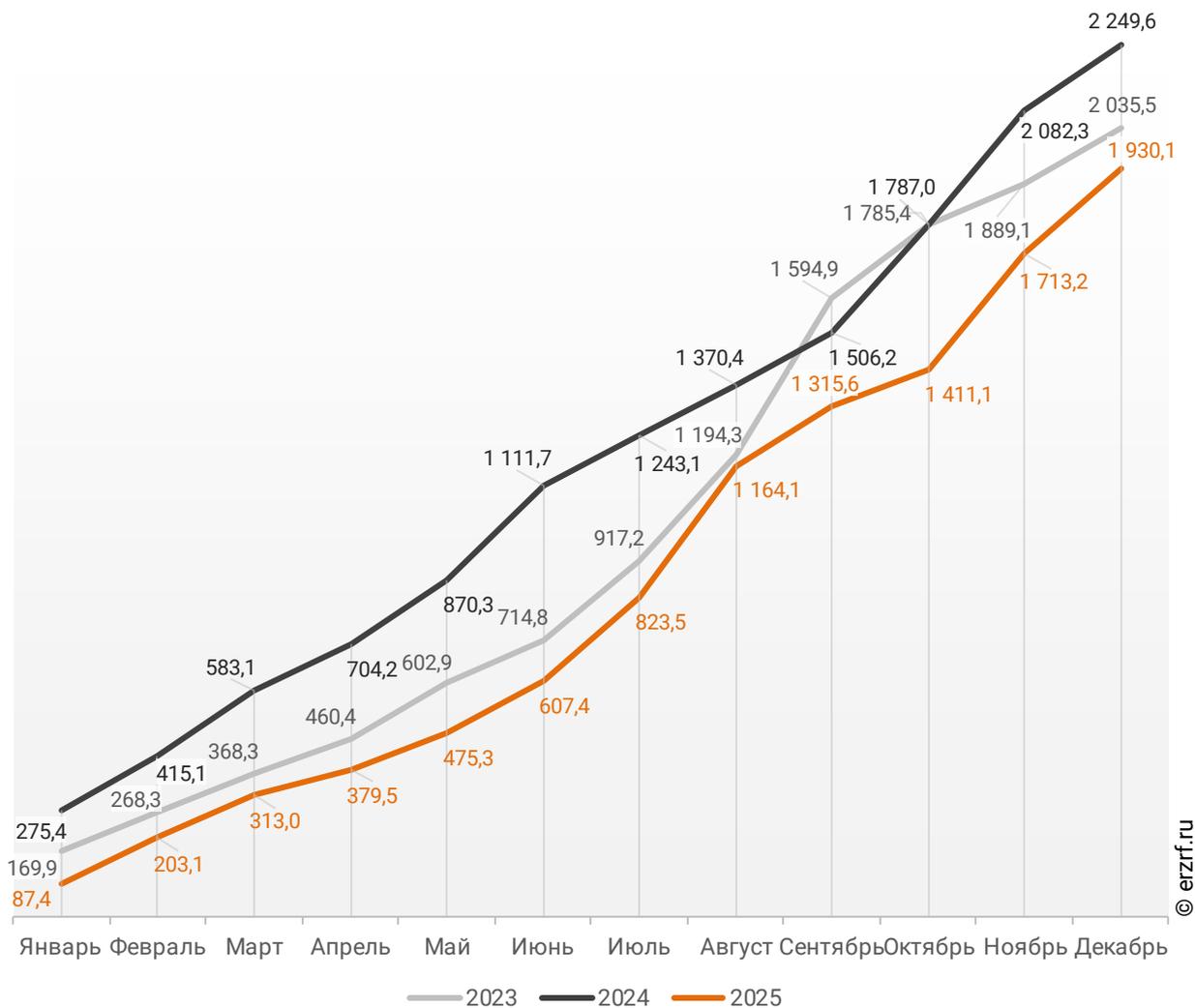


За январь – декабрь 2025 года по показателю ввода жилья Чеченская Республика занимает 11-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 32-е место, а по динамике относительного прироста – 42-е место.

В Чеченской Республике за 12 месяцев 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 14,2% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и снижение на 5,2% по отношению к 2023 г. (График 39).

**График 39**

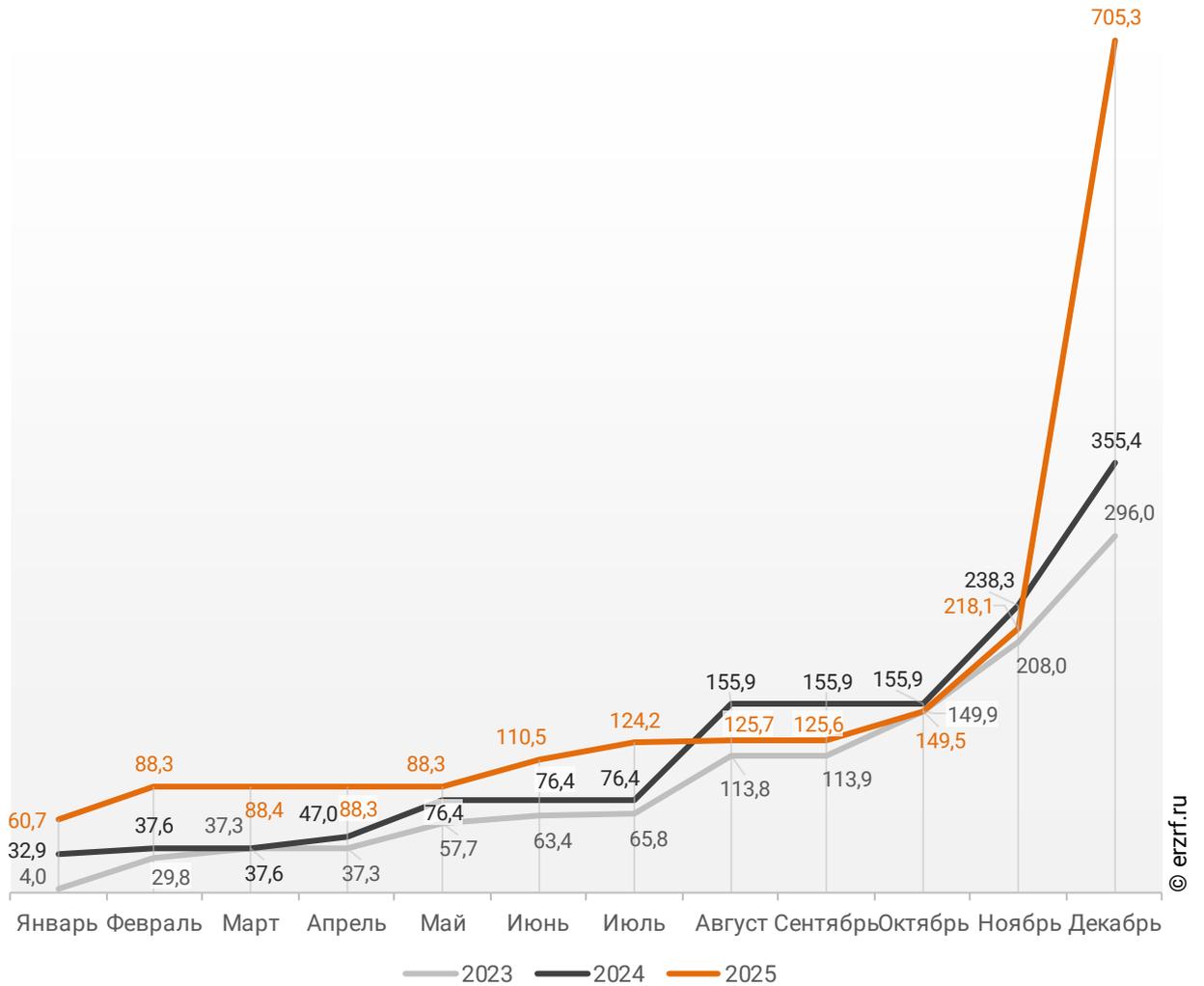
**Ввод жилья населением в Чеченской Республике  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2025 г. показывают превышение на 98,5% к уровню 2024 г. и превышение на 138,3% к 2023 г. (График 40).

**График 40**

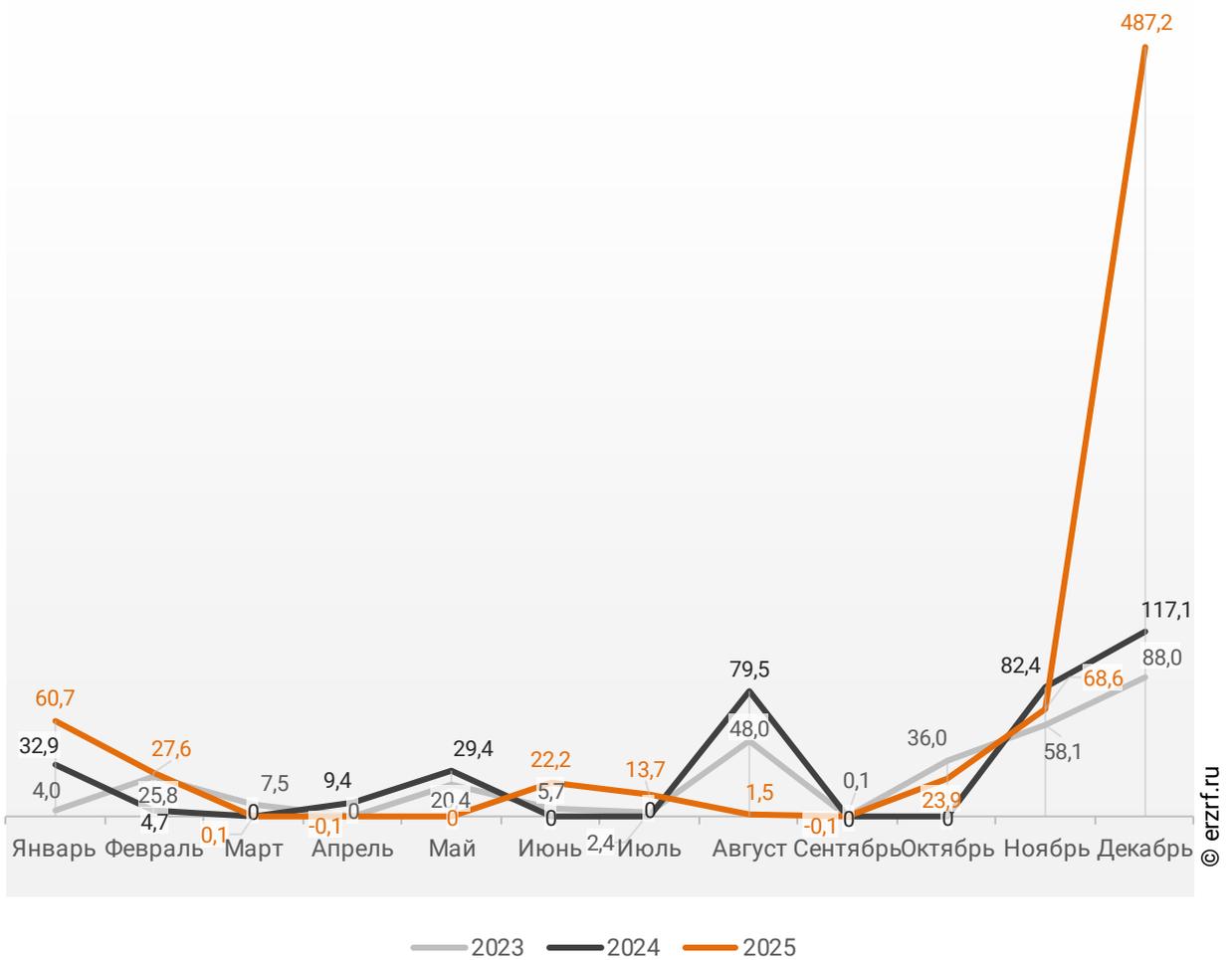
**Ввод жилья застройщиками в Чеченской Республике  
накопленным итогом по годам в 2023 – 2025 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В декабре 2025 года в Чеченской Республике застройщиками введено 487,2 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 316,1%, или на 370,1 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 41).

**График 41**

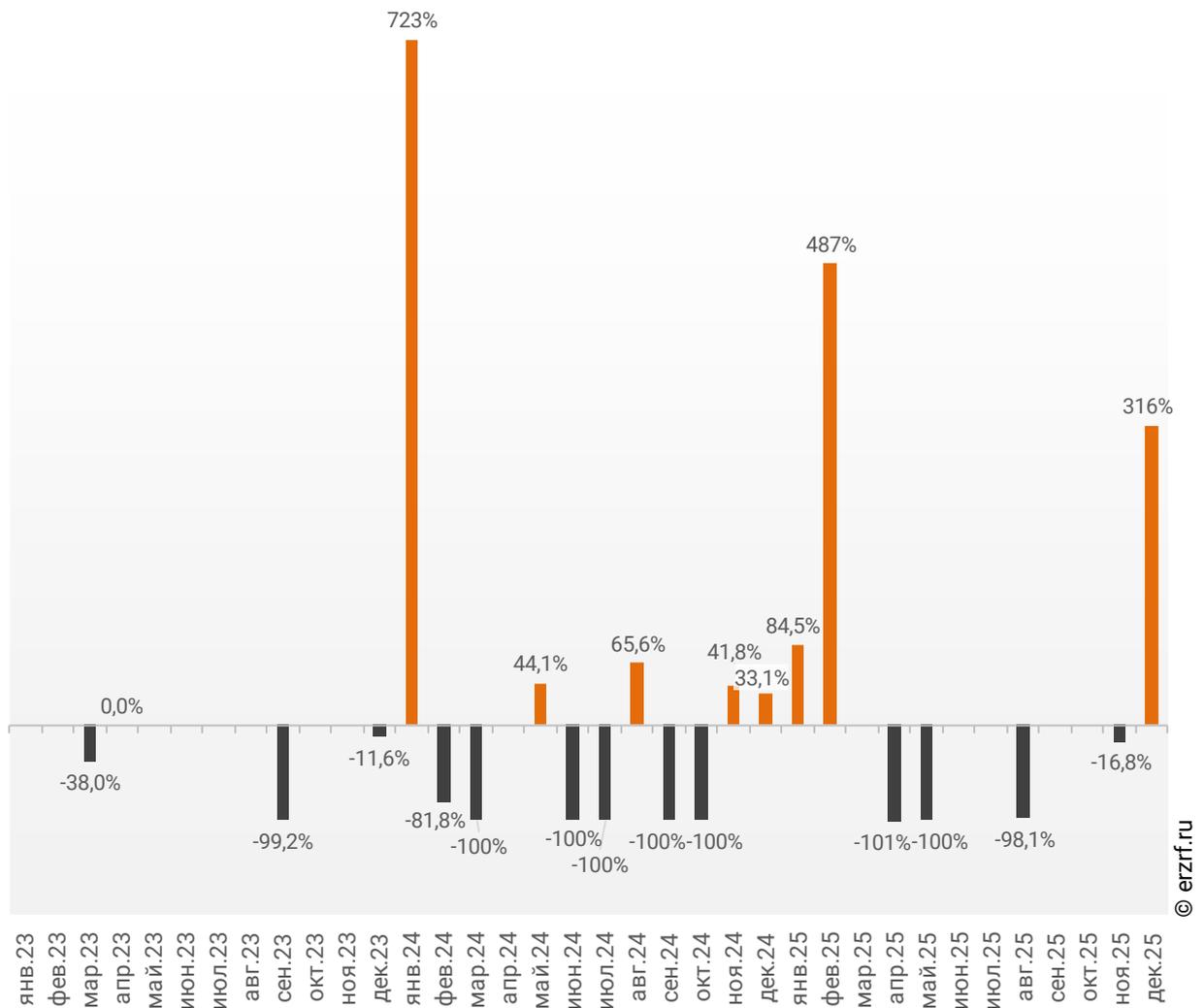
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Чеченской Республике, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Чеченской Республике после отрицательной динамики в прошлом месяце.

**График 42**

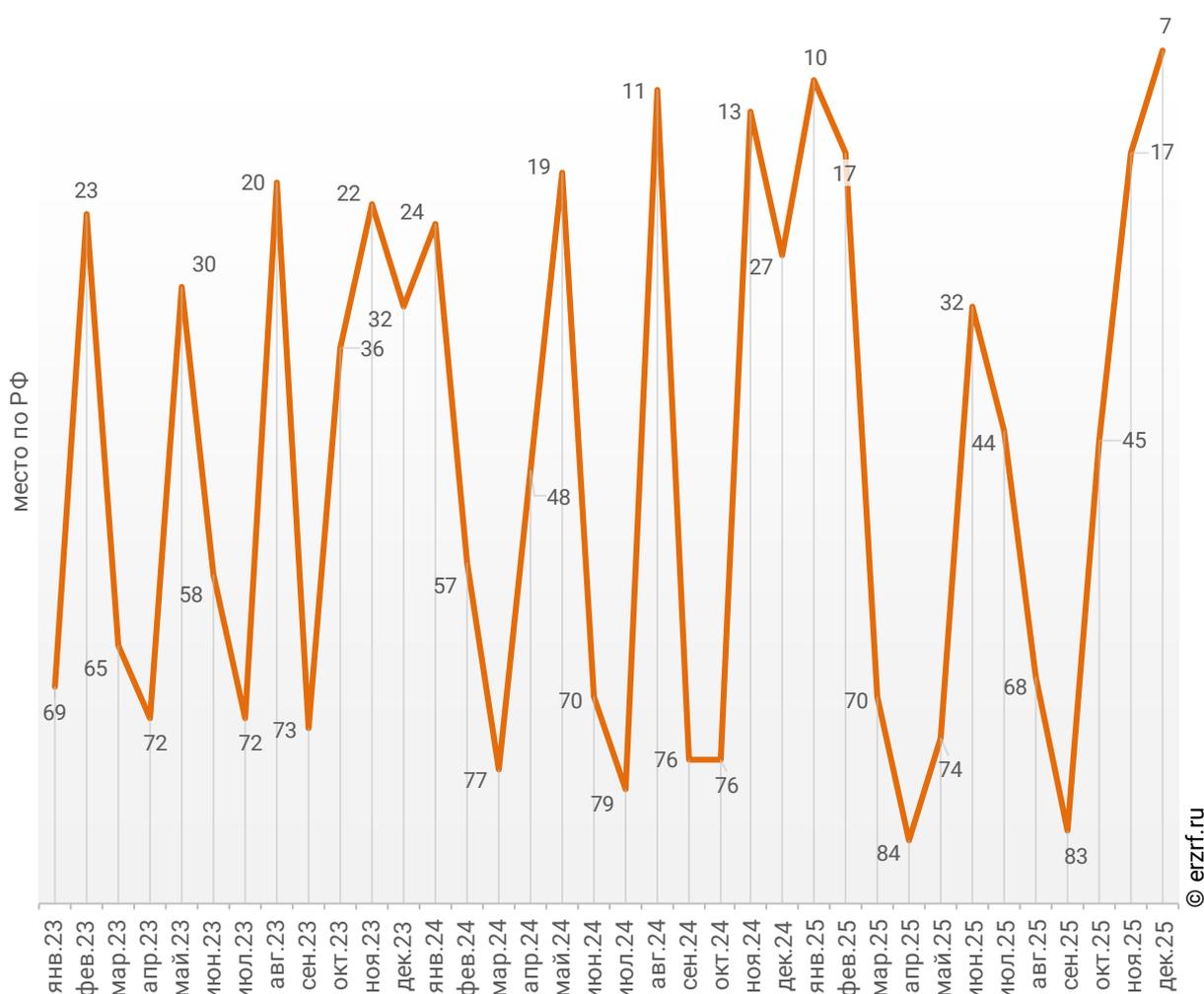
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Чеченской Республике, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2025 года Чеченская Республика занимает 7-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 2-е место, по динамике относительного прироста – 4-е место. (График 43).

**График 43**

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

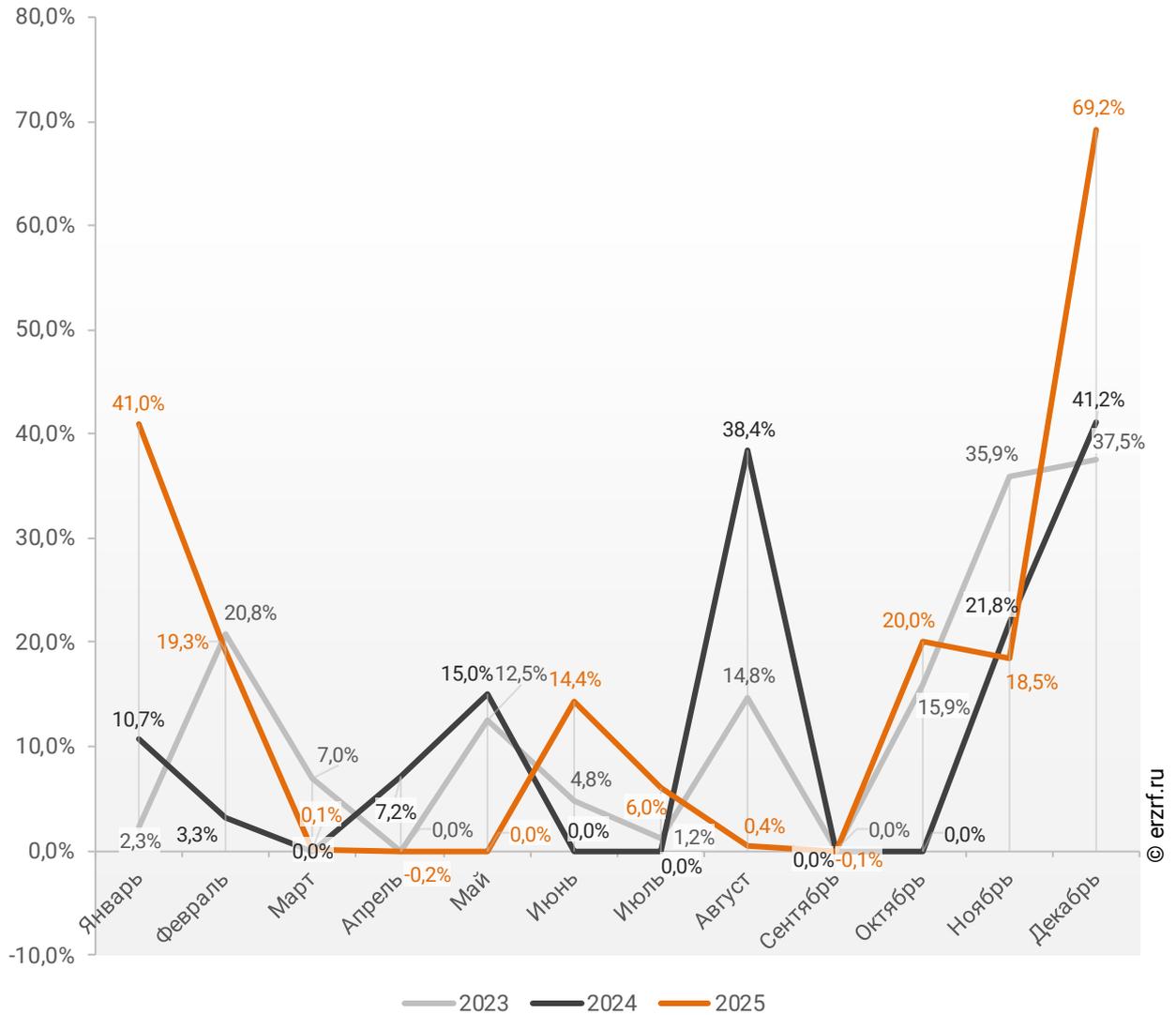


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2025 года Чеченская Республика занимает 15-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 2-е место, по динамике относительного прироста – 4-е место.

В декабре 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Чеченской Республике составила 69,2%, что на 28,0 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

**График 44**

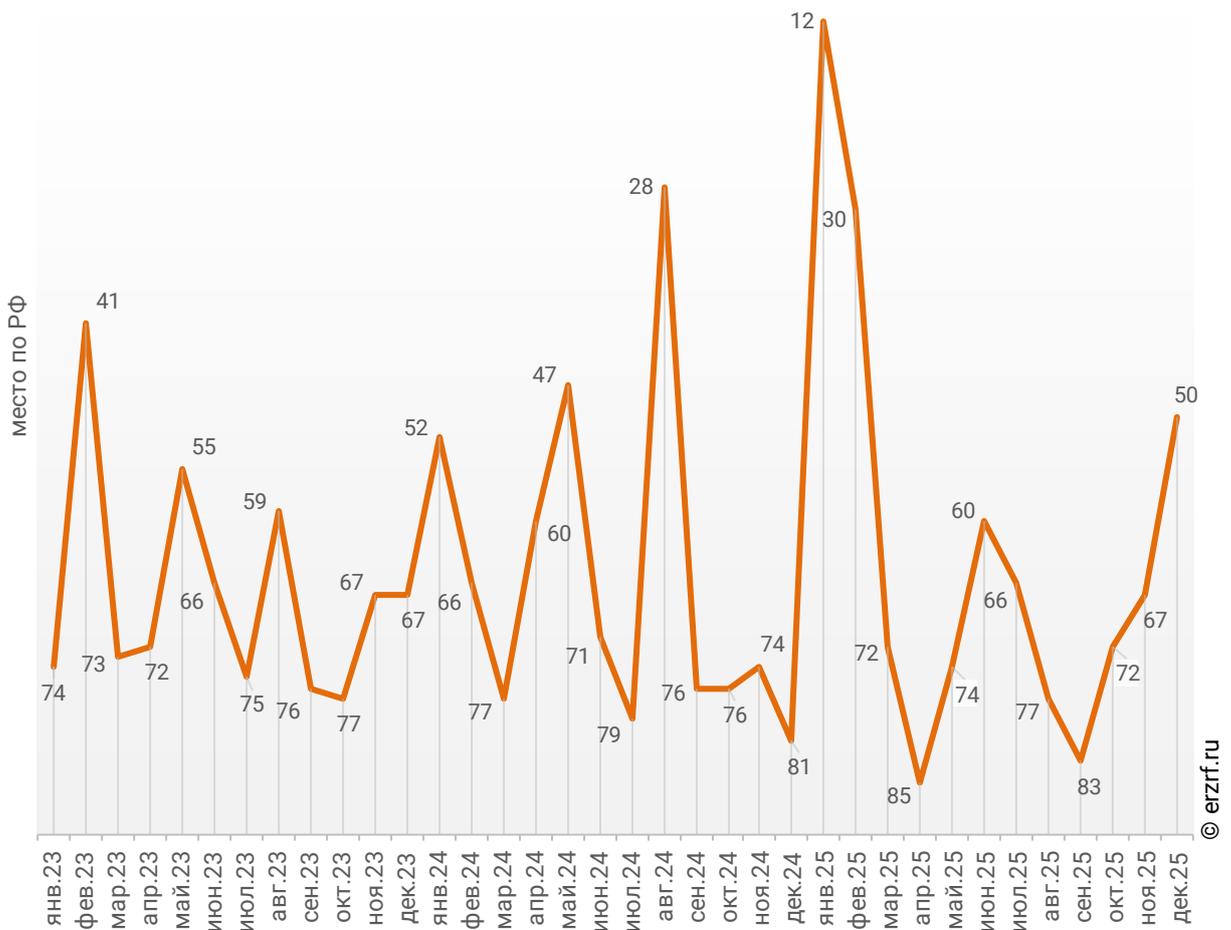
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Чеченской Республике, %**



По этому показателю Чеченская Республика занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 45**

**Динамика изменения места, занимаемого Чеченской Республикой 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 26,8% против 13,6% за этот же период 2024 г. и 12,7% – за этот же период 2023 г. По этому показателю Чеченская Республика занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			ед.	ед.	
I квартал 2026	Экология	Green Park	10	1 800	89 320
I квартал 2026	Стройторг	По пр-ту В.В. Путина	8	1 440	85 040
I квартал 2026	Фанкрафт	По пр-ту В.В. Путина	7	1 260	74 410
I квартал 2026	СК Монолит	По пр-ту В.В. Путина	6	1 080	66 996
I квартал 2026	Маер	По пр-ту В.В. Путина	6	1 080	64 140
I квартал 2026	ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ	GROZNY TOWERS	3	672	60 660
I квартал 2026	Домэлитстрой	Авангард	2	665	37 391
I квартал 2026	ПДСФ Агродорстрой	Аль-Фавз	4	672	33 586
I квартал 2026	СЗ Тассам	Академик	3	448	23 360
I квартал 2026	СК Атлант	По пр-ту В.В. Путина	2	360	22 332
I квартал 2026	СЗ Лофт	По ул. Шерипова	1	280	21 042
I квартал 2026	Инвест-Строй	По ул. Ш.А. Митаева	2	280	18 410
I квартал 2026	СК Монолит	По ул. Кабардинская	1	232	18 364
I квартал 2026	Грозэстейт	Элизиум	1	270	16 876
I квартал 2026	СЗ СТРОЙ-13	Юнайтед	1	234	13 475
I квартал 2026	СЗ СТРОЙ-13	Шекспир	1	234	13 115
I квартал 2026	СЗ СТРОЙ-13	Либерти	1	218	12 204
I квартал 2026	Инвест-Строй	По б-ру Султана Дудаева	1	136	9 206
II квартал 2026	СК ЭКОСТРОЙ	Набережный	1	396	29 030
II квартал 2026	Эльстрой-Лаб	По ул. Исаева	1	486	27 082
III квартал 2026	СЗ Домстрой	Дом по ул. Фасадная	1	234	11 930
IV квартал 2026	СЗ Пик	Английский квартал	3	864	42 576

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 ДК	По ул. Э.Э. Исмаилова	1	324	16 747
IV квартал 2026	Экоплюс	Сапфир	1	248	15 982
IV квартал 2026	Экоплюс	Даймонд	1	231	14 367
<b>Общий итог</b>			<b>69</b>	<b>14 144</b>	<b>837 641</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Green Park</i>	Грозный	Экология	10	1 800	89 320
2	<i>По пр-ту В.В. Путина</i>	Грозный	Стройторг	8	1 440	85 040
3	<i>По пр-ту В.В. Путина</i>	Грозный	Фанкрафт	7	1 260	74 410
4	<i>По пр-ту В.В. Путина</i>	Грозный	СК Монолит	6	1 080	66 996
5	<i>По пр-ту В.В. Путина</i>	Грозный	Маер	6	1 080	64 140
6	<b>GROZNY TOWERS</b>	Грозный	ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ	3	672	60 660
7	<b>Английский квартал</b>	Грозный	СЗ Пик	3	864	42 576
8	<b>Ахмат</b>	Шали	Горстройторг	4	681	38 648
9	<b>Авангард</b>	Грозный	Домэлитстрой	2	665	37 391
10	<b>Аль-Фавз</b>	Грозный	ПДСФ Агродорстрой	4	672	33 586
11	<b>Набережный</b>	Грозный	СК ЭКОСТРОЙ	1	396	29 030
12	<i>По ул. Исаева</i>	Гудермес	Эльстрой-Лаб	1	486	27 082
13	<b>Megapolis</b>	Грозный	Курорты Сочи	1	350	23 496
14	<b>Академик</b>	Грозный	СЗ Тассам	3	448	23 360
15	<i>По пр-ту В.В. Путина</i>	Грозный	СК Атлант	2	360	22 332
16	<i>По ул. Шерипова</i>	Грозный	СЗ Лофт	1	280	21 042
17	<i>По ул. Ш.А. Митаева</i>	Грозный	Инвест-Строй	2	280	18 410
18	<i>По ул. Кабардинская</i>	Грозный	СК Монолит	1	232	18 364
19	<b>Элизиум</b>	Грозный	Грозэстейт	1	270	16 876
20	<i>По ул. Э.Э. Исмаилова</i>	Грозный	СЗ ДК	1	324	16 747
21	<b>Сапфир</b>	Грозный	Экоплюс	1	248	15 982
22	<b>Даймонд</b>	Грозный	Экоплюс	1	231	14 367
23	<b>Первый</b>	Грозный	СЗ Ск-Первый	2	312	13 874
24	<b>Юнайтед</b>	Грозный	СЗ СТРОЙ-13	1	234	13 475
25	<b>Шекспир</b>	Грозный	СЗ СТРОЙ-13	1	234	13 115

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<i>Либерти</i>	Грозный	СЗ СТРОЙ-13	1	218	12 204
27	<i>Дом по ул. Фасадная</i>	Грозный	СЗ Домстрой	1	234	11 930
28	<i>По б-ру Султана Дудаева</i>	Грозный	Инвест-Строй	1	136	9 206
<b>Общий итог</b>				<b>76</b>	<b>15 487</b>	<b>913 659</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Первый</i>	Грозный	СЗ Ск-Первый		44,5
2	<i>Английский квартал</i>	Грозный	СЗ Пик		49,3
3	<i>Green Park</i>	Грозный	Экология		49,6
4	<i>Аль-Фавз</i>	Грозный	ПДСФ Агродорстрой		50,0
5	<i>Дом по ул. Фасадная</i>	Грозный	СЗ Домстрой		51,0
6	<i>По ул. Э.Э. Исмаилова</i>	Грозный	СЗ ДК		51,7
7	<i>Академик</i>	Грозный	СЗ Тассам		52,1
8	<i>По ул. Исаева</i>	Гудермес	Эльстрой-Лаб		55,7
9	<i>Либерти</i>	Грозный	СЗ СТРОЙ-13		56,0
10	<i>Шекспир</i>	Грозный	СЗ СТРОЙ-13		56,0
11	<i>Авангард</i>	Грозный	Домэлитстрой		56,2
12	<i>Ахмат</i>	Шали	Горстройторг		56,8
13	<i>Юнайтед</i>	Грозный	СЗ СТРОЙ-13		57,6
14	<i>По пр-ту В.В. Путина</i>	Грозный	Фанкрафт		59,1
15	<i>По пр-ту В.В. Путина</i>	Грозный	Стройторг		59,1
16	<i>По пр-ту В.В. Путина</i>	Грозный	Маер		59,4
17	<i>По пр-ту В.В. Путина</i>	Грозный	СК Атлант		62,0
18	<i>По пр-ту В.В. Путина</i>	Грозный	СК Монолит		62,0
19	<i>Даймонд</i>	Грозный	Экоплюс		62,2
20	<i>Элизиум</i>	Грозный	Грозэстейт		62,5
21	<i>Сапфир</i>	Грозный	Экоплюс		64,4
22	<i>По ул. Ш.А. Митаева</i>	Грозный	Инвест-Строй		65,8
23	<i>Megapolis</i>	Грозный	Курорты Сочи		67,1
24	<i>По б-ру Султана Дудаева</i>	Грозный	Инвест-Строй		67,7
25	<i>Набережный</i>	Грозный	СК ЭКОСТРОЙ		73,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
26	<i>По ул. Шерипова</i>	Грозный	СЗ Лофт	75,2
27	<i>По ул. Кабардинская</i>	Грозный	СК Монолит	79,2
28	<b>GROZNY TOWERS</b>	Грозный	ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ	90,3
<b>Общий итог</b>				<b>59,0</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		