

ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Мордовия

Текущий объем строительства, м²

204 049

на август 2026
+12,3% к августу 2025

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

12 692

за последние 12 мес. Росстат
+10,0% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

161

за июнь 2026 Банк России
+61,0% к июню 2025

август 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

51,8

на август 2026

Средняя цена за 1 м², ₽

116 528

на июнь 2026
-2,2% к июню 2025

СберИндекс

Доля ввода жилья застройщиками

49,4%

за последние 12 мес. Росстат
+5,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка
по ИЖК под ДДУ, %

6,53

за июнь 2026 Банк России
+0,16 п.п. к июню 2025

Банк России

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	5
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Мордовия.....	6
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия	8
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия по срокам выдачи разрешения на строительство	9
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	11
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия по этажности строящихся домов	15
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия по материалам стен строящихся домов	20
7. ТОП застройщиков Республики Мордовия по объемам строительства	25
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Мордовия.....	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Мордовия.....	28
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Мордовия..	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Мордовия (официальная статистика Банка России)	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Мордовия.....	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Мордовия	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Мордовия.....	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Мордовия.....	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	57
13. Ввод жилья в Республике Мордовия (официальная статистика Росстата).....	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Мордовия, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г.	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Мордовия по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Мордовия, по средней площади жилых единиц	74

EP3 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.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Мордовия

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Мордовия на август 2026 года выявлено **28 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 **3 938 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **204 049 м²** (Таблица 1).

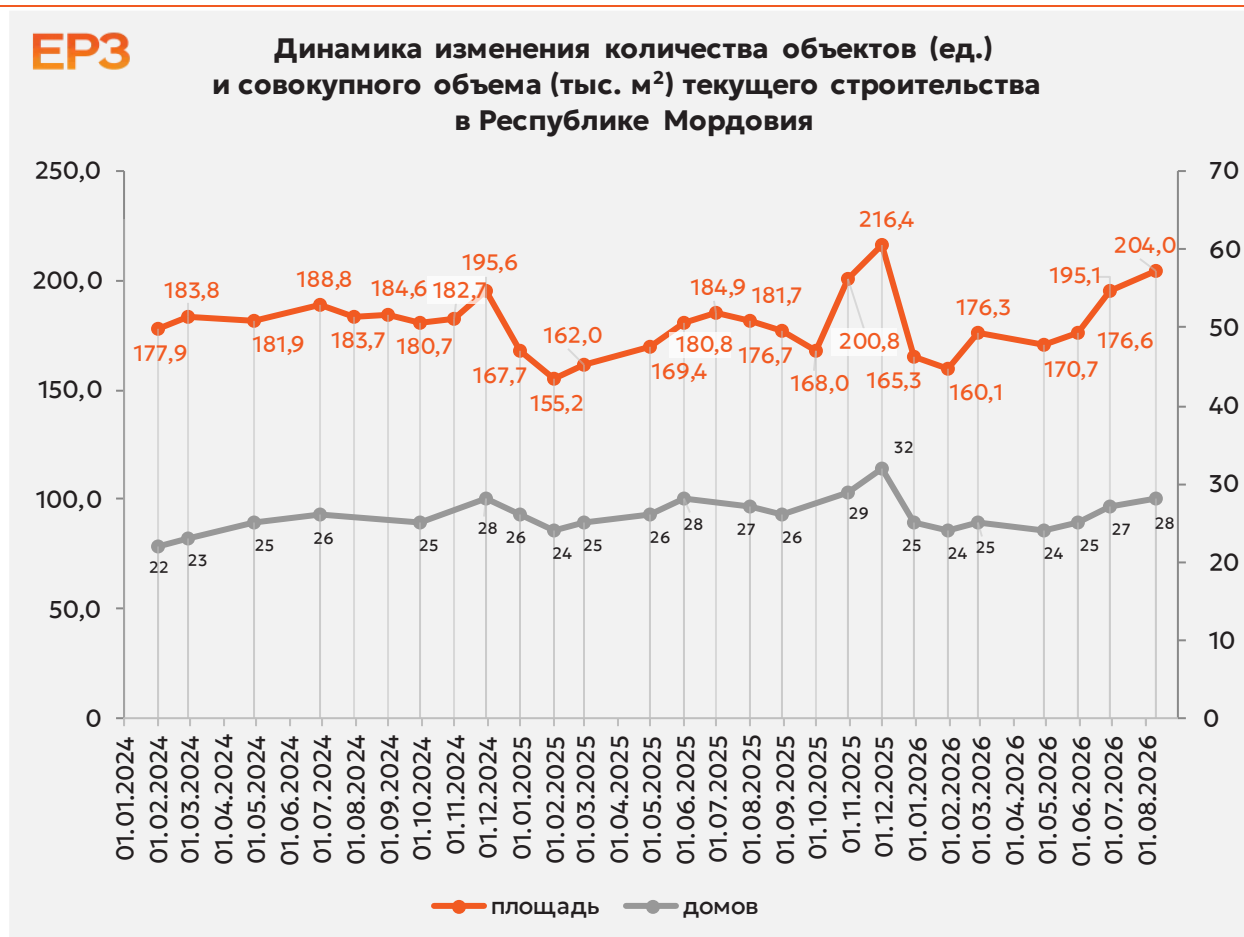
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	28	100%	3 938	100%	204 049	100%
Общий итог	28	100%	3 938	100%	204 049	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Саранск	26	92,9%	3 855	97,9%	199 571	97,8%
Рузаевский	1	3,6%	43	1,1%	2 603	1,3%
Рузаевка	1	3,6%	43	1,1%	2 603	1,3%
Ковылкинский	1	3,6%	40	1,0%	1 875	0,9%
Ковылкино	1	3,6%	40	1,0%	1 875	0,9%
	28	100%	3 938	100%	204 049	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Саранск (97,8% совокупной площади жилых единиц).

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

Застройщики жилья в Республике Мордовия осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2023 г. по июль 2026 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2023	2	7,1%	344	8,7%	19 817	9,7%
2024	9	32,1%	1 059	26,9%	59 589	29,2%
2025	10	35,7%	1 546	39,3%	78 831	38,6%
2026	7	25,0%	989	25,1%	45 812	22,5%
Общий итог	28	100%	3 938	100%	204 049	100%

Гистограмма 1



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2025 г. (38,6% по площади жилых единиц).

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

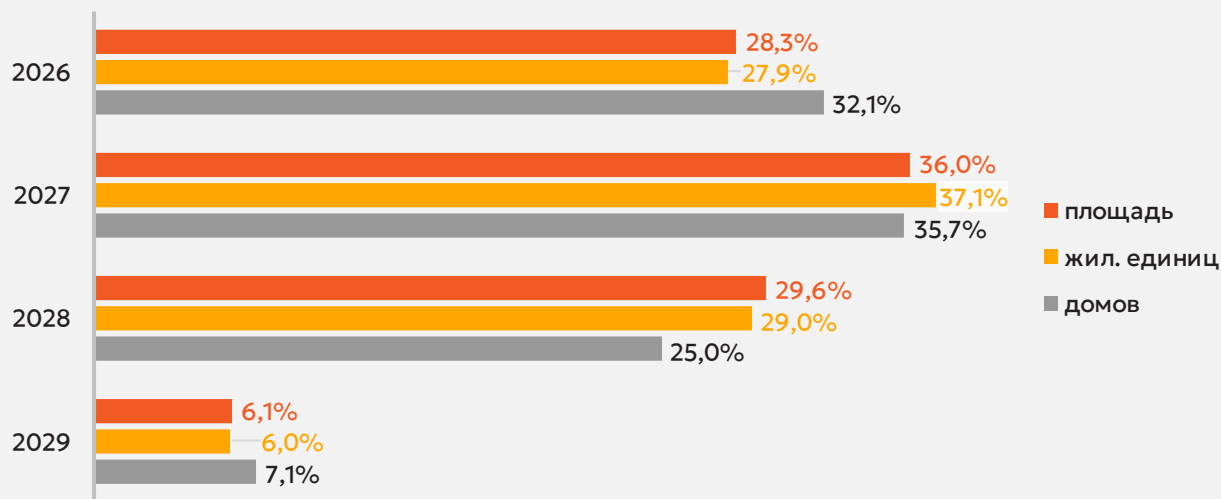
В Республике Мордовия наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2026	9	32,1%	1 099	27,9%	57 790	28,3%
2027	10	35,7%	1 461	37,1%	73 397	36,0%
2028	7	25,0%	1 141	29,0%	60 401	29,6%
2029	2	7,1%	237	6,0%	12 461	6,1%
Общий итог	28	100%	3 938	100%	204 049	100%

Гистограмма 2

EP3

Распределение жилых новостроек Республики Мордовия по
планируемому году ввода в эксплуатацию

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 57 790 м² 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 ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2026	57 790	2026	14 487	25,1%
2027	73 397	2026	7 441	10,1%
Общий итог	204 049		21 928	10,7%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2026 года (14 487 м²), что составляет 25,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Мордовия в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Мордовия по состоянию на август 2026 года составляет 0,9 месяца.

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

График 2

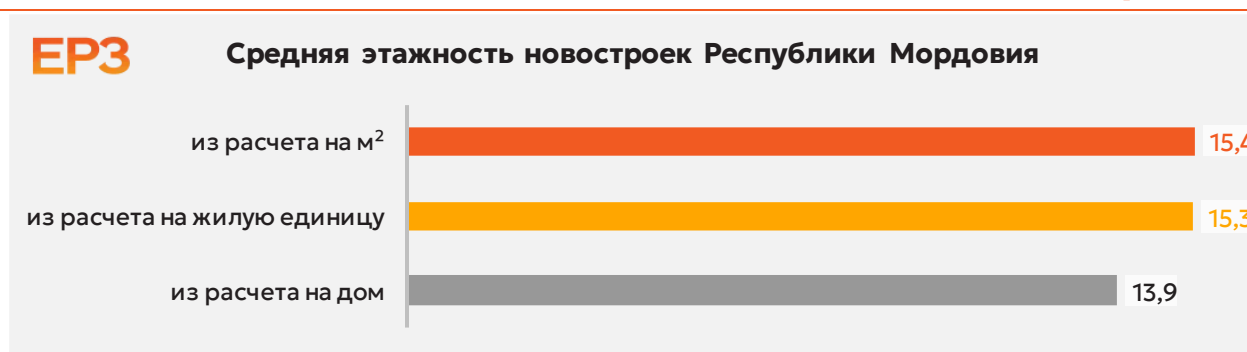


5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия по этажности строящихся домов

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

- 13,9 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 15,3 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,4 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Мордовия 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.	%	м²	%
4 - 8 этажей	1	3,6%	40	1,0%	1 875	0,9%
9 - 12 этажей	13	46,4%	1 340	34,0%	70 170	34,4%
13 - 17 этажей	5	17,9%	692	17,6%	33 440	16,4%
18 - 24 этажа	9	32,1%	1 866	47,4%	98 564	48,3%
Общий итог	28	100%	3 938	100%	204 049	100%

Гистограмма 4



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 48,3% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Мордовия не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Мордовия является 20-этажный многоквартирный дом в ЖК «Розмарин», застройщик «ГК Мегаполис». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	ГК Мегаполис	многоквартирный дом	Розмарин
2	19	ГК Мегаполис	многоквартирный дом	Садовая 20
		МИК	многоквартирный дом	Новая история
		СЗ Велодром	многоквартирный дом	МОН
		СЗ Диагональ	многоквартирный дом	Вера
3	17	СаранскСтройИнвест	многоквартирный дом	Заречье
4	15	СаранскСтройИнвест	многоквартирный дом	Вейсэ
		СЗ Капитал Строй	многоквартирный дом	Севастопольский
5	12	ПСК	многоквартирный дом	Дом на Коммунистической

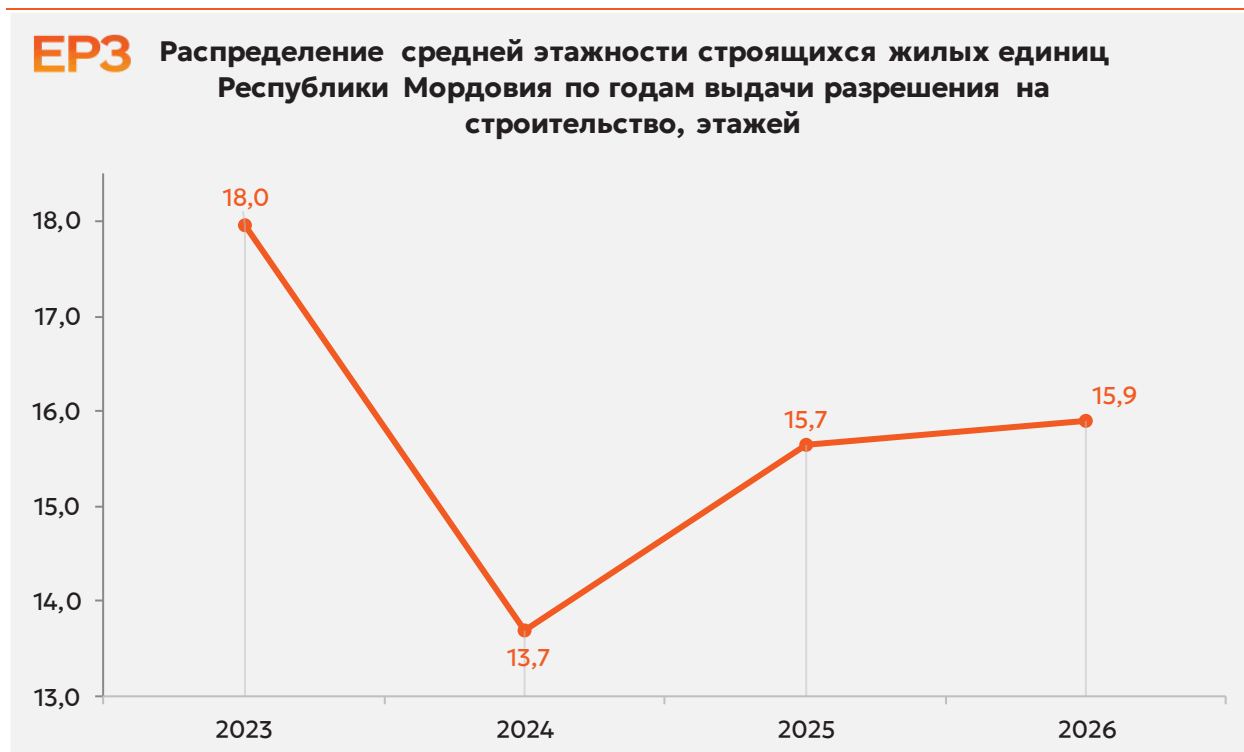
Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Мордовия является многоквартирный дом в ЖК «МОН», застройщик «СЗ Велодром». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	Площадь, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16 264	СЗ Велодром	многоквартирный дом	МОН
2	16 182	МИК	многоквартирный дом	Новая история
3	14 777	ГК Мегаполис	многоквартирный дом	Розмарин
4	12 668	ГК Мегаполис	многоквартирный дом	Садовая 20
5	9 121	СЗ Диагональ	многоквартирный дом	Вера

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Мордовия, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 15,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Мордовия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия 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.	%	м²	%
монолит-кирпич	12	42,9%	2 313	58,7%	118 274	58,0%
кирпич	15	53,6%	1 585	40,2%	83 900	41,1%
панель	1	3,6%	40	1,0%	1 875	0,9%
Общий итог	28	100%	3 938	100%	204 049	100%

Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Мордовия является монолит-кирпич. Из него возводится 58,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 74,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6



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

График 5



Среди строящегося жилья Республики Мордовия 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.

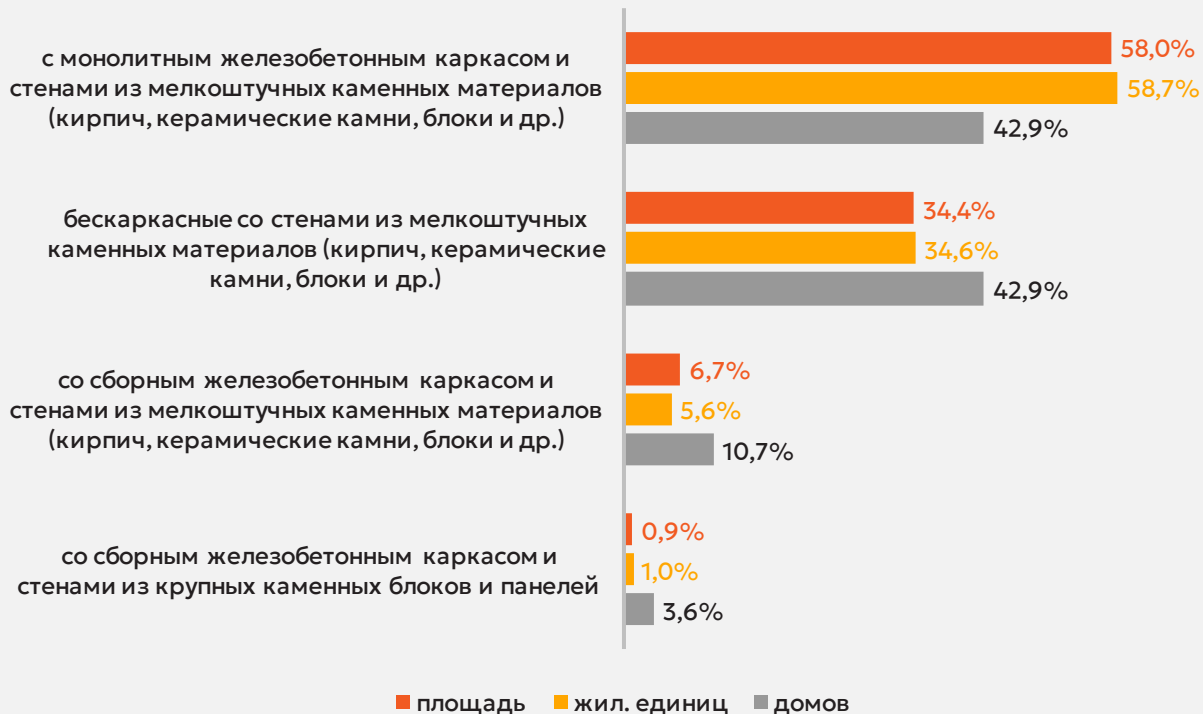
Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 58,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	42,9%	2 313	58,7%	118 274	58,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	42,9%	1 363	34,6%	70 279	34,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	10,7%	222	5,6%	13 621	6,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	3,6%	40	1,0%	1 875	0,9%
Общий итог	28	100%	3 938	100%	204 049	100%

Гистограмма 7

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

7. ТОП застройщиков Республики Мордовия по объемам строительства

По состоянию на август 2026 года строительство жилья в Республике Мордовия осуществляют 15 застройщиков (брендов), которые представлены 17 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Республике Мордовия на август 2026 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	МИК	5	17,9%	854	21,7%	45 734	22,4%
2	ГК Мегаполис	4	14,3%	733	18,6%	41 293	20,2%
3	СаранскСтройИнвест	5	17,9%	536	13,6%	28 689	14,1%
4	СЗ Диагональ	2	7,1%	454	11,5%	16 370	8,0%
5	СЗ Велодром	1	3,6%	309	7,8%	16 264	8,0%
6	СЗ Урбан	2	7,1%	210	5,3%	9 367	4,6%
7	СЗ Девелопмент Поволжье	1	3,6%	132	3,4%	7 667	3,8%
8	СЗ БИНА 2.0	1	3,6%	159	4,0%	7 491	3,7%
9	СЗ Капитал Строй	1	3,6%	125	3,2%	6 811	3,3%
10	СЗ АЛЬФАСТРОЙ	1	3,6%	90	2,3%	5 978	2,9%
11	СЗ Дан-Строй	1	3,6%	104	2,6%	5 781	2,8%
12	ПСК	1	3,6%	89	2,3%	5 040	2,5%
13	СЗ Горница	1	3,6%	60	1,5%	3 086	1,5%
14	СЗ СтройАльянс	1	3,6%	43	1,1%	2 603	1,3%
15	СЗ Новострой	1	3,6%	40	1,0%	1 875	0,9%
Общий итог		28	100%	3 938	100%	204 049	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
			м²	м²	%	месяцев
1	★ 3,5	МИК	45 734	14 261	31,2%	3,3
2	★ 5,0	ГК Мегаполис	41 293	0	0,0%	-
3	★ 5,0	СаранскСтройИнвест	28 689	0	0,0%	-
4	★ 5,0	СЗ Диагональ	16 370	0	0,0%	-
5	н/р	СЗ Велодром	16 264	0	0,0%	-
6	н/р	СЗ Урбан	9 367	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ Девелопмент Поволжье	7 667	7 667	100%	3,0
8	н/р	СЗ БИНА 2.0	7 491	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Капитал Строй	6 811	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ АЛЬФАСТРОЙ	5 978	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Дан-Строй	5 781	0	0,0%	-
12	н/р	ПСК	5 040	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Горница	3 086	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ СтройАльянс	2 603	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Новострой	1 875	0	0,0%	-
Общий итог			204 049	21 928	10,7%	0,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «МИК» и составляет 3,3 месяца.

*Рейтинг ЕРЗ — показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р — нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Мордовия

В Республике Мордовия возводится 20 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Мордовия, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Новая история» (город Саранск). В этом жилом комплексе застройщик «МИК» возводит 5 домов, включающих 854 жилые единицы, совокупной площадью 45 734 м².

9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Мордовия

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Мордовия, составляет 51,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

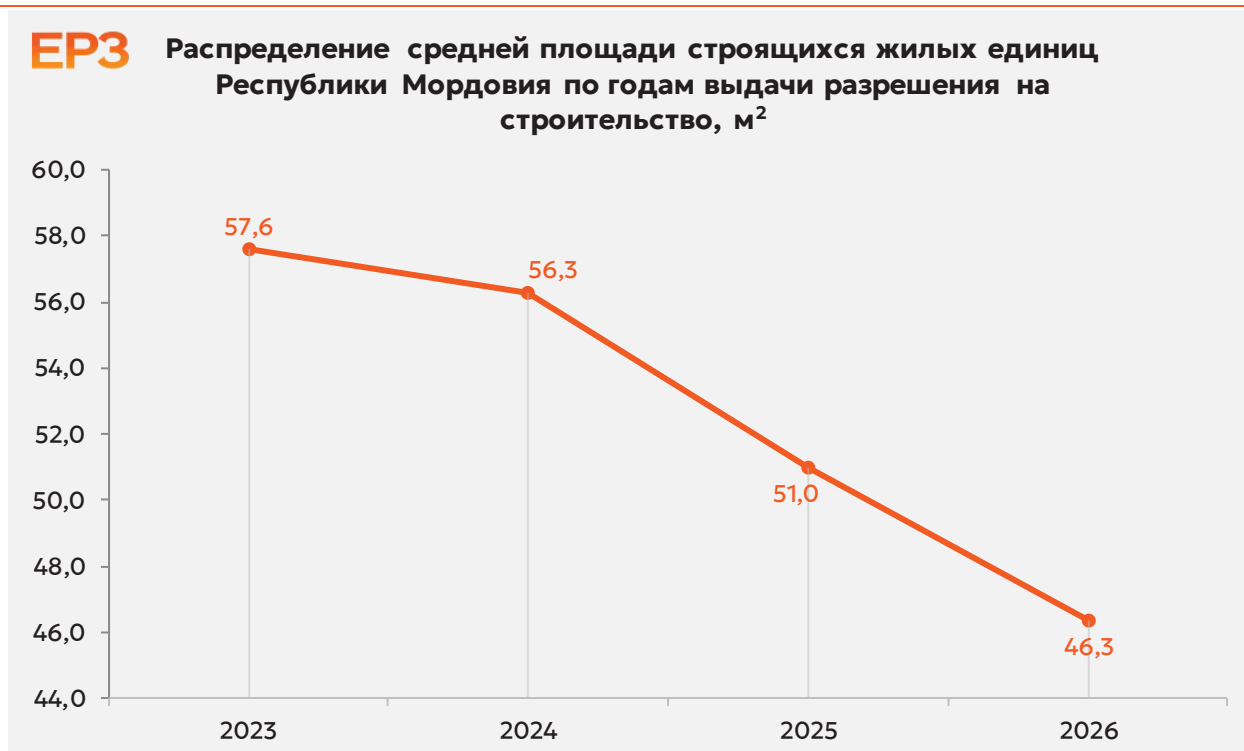
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Мордовия представлена на графике 6.

График 6



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Мордовия, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 46,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Мордовия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Диагональ» — 36,1 м². Самая большая — у застройщика «СЗ АЛЬФАСТРОЙ» — 66,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Диагональ	36,1
СЗ Урбан	44,6
СЗ Новострой	46,9
СЗ БИНА 2.0	47,1
СЗ Горница	51,4
СЗ Велодром	52,6
СаранскСтройИнвест	53,5
МИК	53,6
СЗ Капитал Строй	54,5
СЗ Дан-Строй	55,6
ГК Мегаполис	56,3
ПСК	56,6
СЗ Девелопмент Поволжье	58,1
СЗ СтройАльянс	60,5
СЗ АЛЬФАСТРОЙ	66,4
Общий итог	51,8

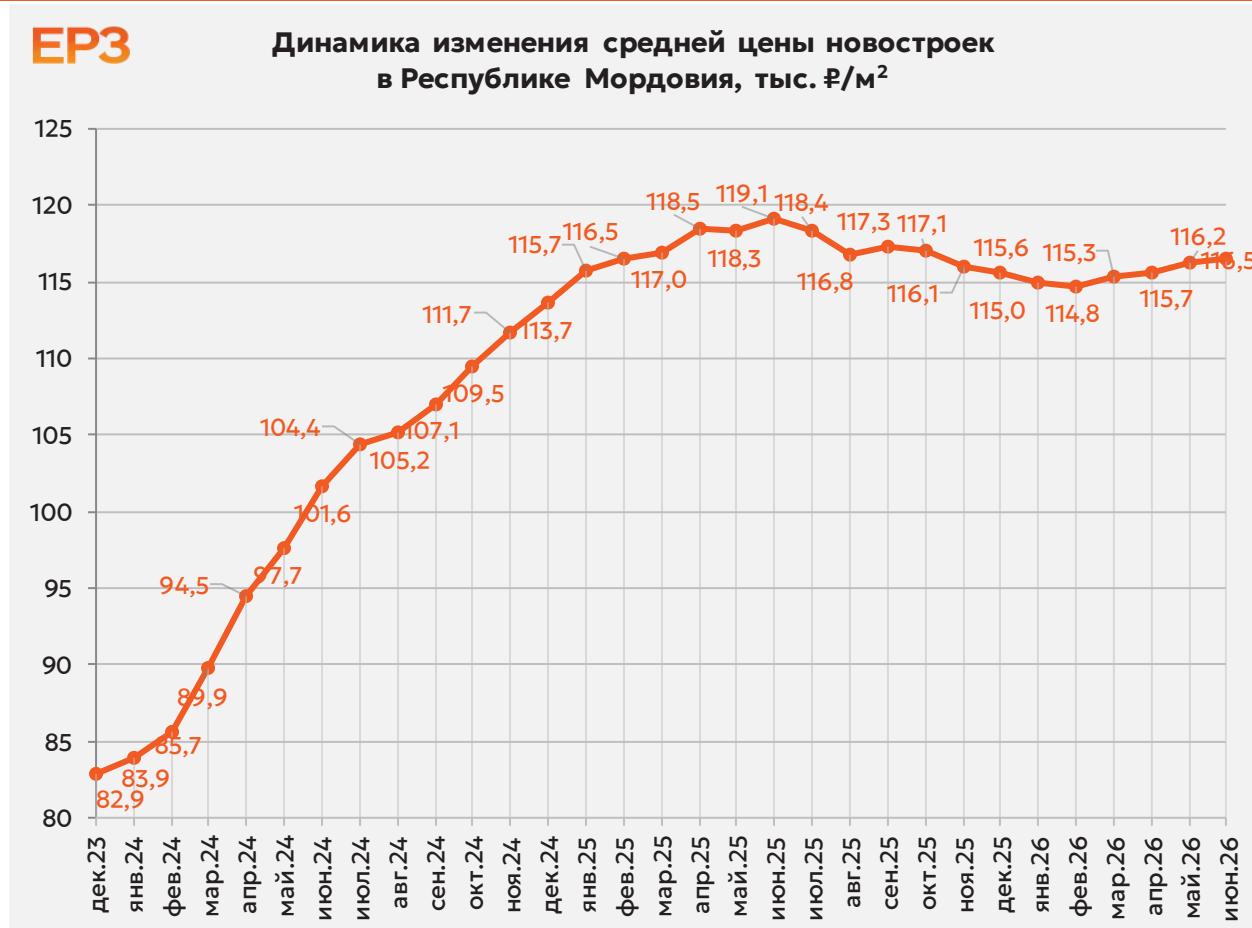
Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Мордовия, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Вера» — 36,1 м², застройщик «СЗ Диагональ». Наибольшая — в ЖК «Лето» — 66,4 м², застройщик «СЗ АЛЬФАСТРОЙ».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Мордовия

По состоянию на июнь 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Мордовия, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 116 528 рублей. За месяц цена выросла на 0,3%. За год цена уменьшилась на 2,2%.¹

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

График 8



¹ По данным sberindex.ru

11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Мордовия (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Мордовия

По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Мордовия, составило 2 122, что на 67,5% больше уровня 2025 г. (1 267 ИЖК), и на 22,2% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (2 729 ИЖК).

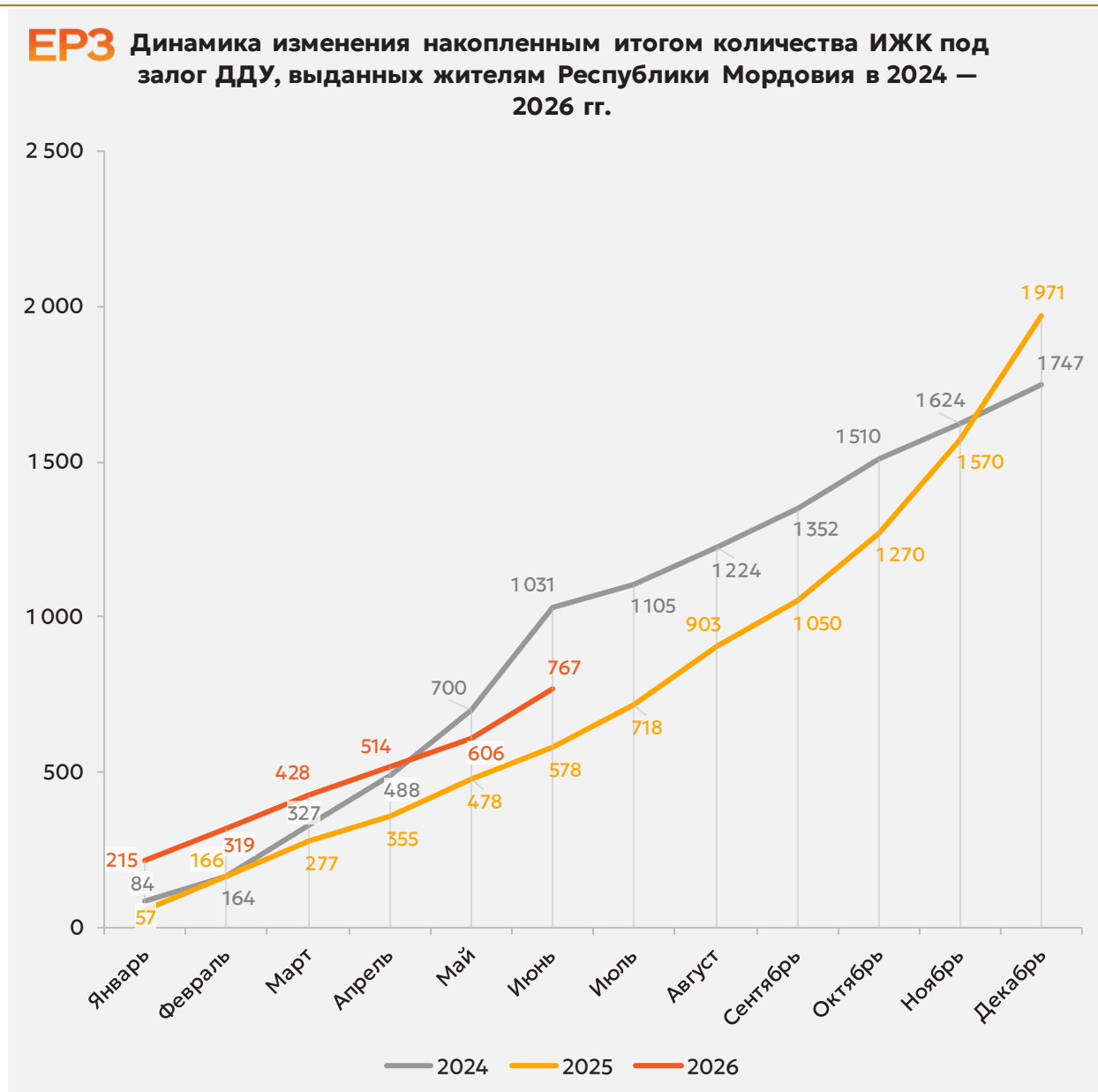
График 9



За 6 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 767, что на 32,7% больше, чем в 2025 г. (578 ИЖК), и на 25,6% меньше соответствующего значения 2024 г. (1 031 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Мордовия в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 10.

График 10

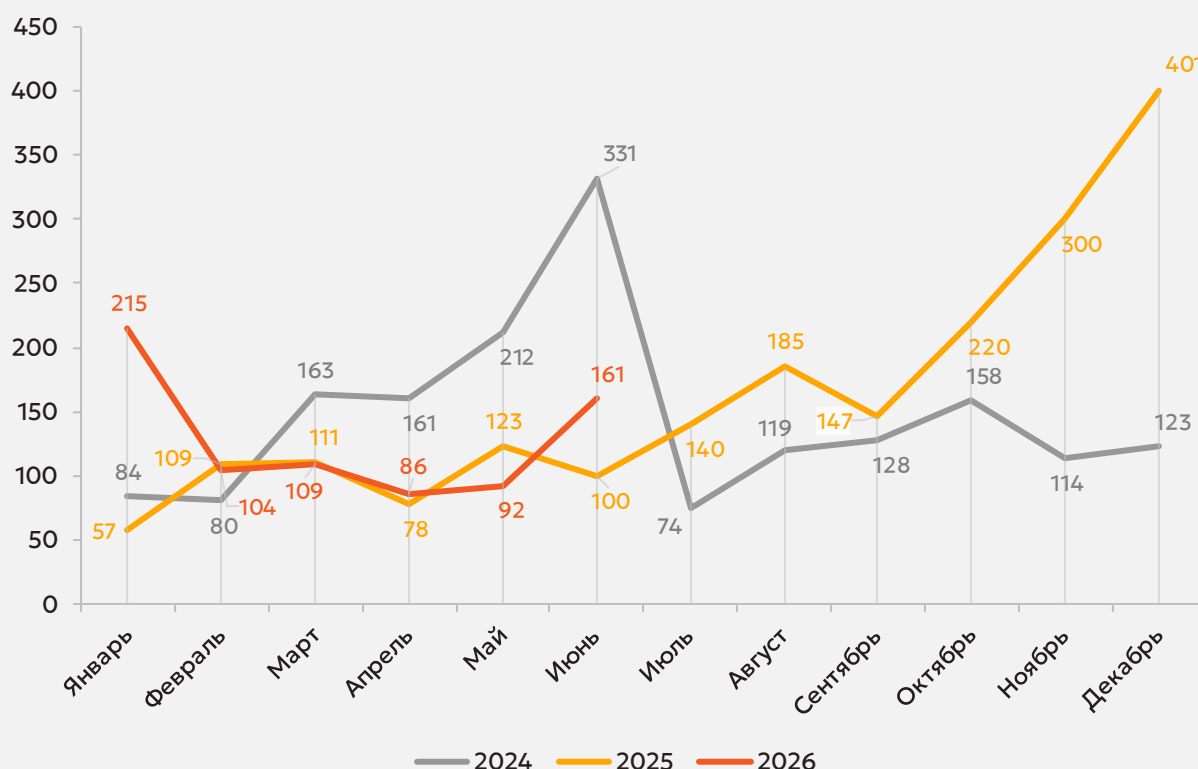


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Мордовия в июне 2026 года увеличилось на 61,0% по сравнению с июнем 2025 года (161 против 100 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Мордовия в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 11.

График 11

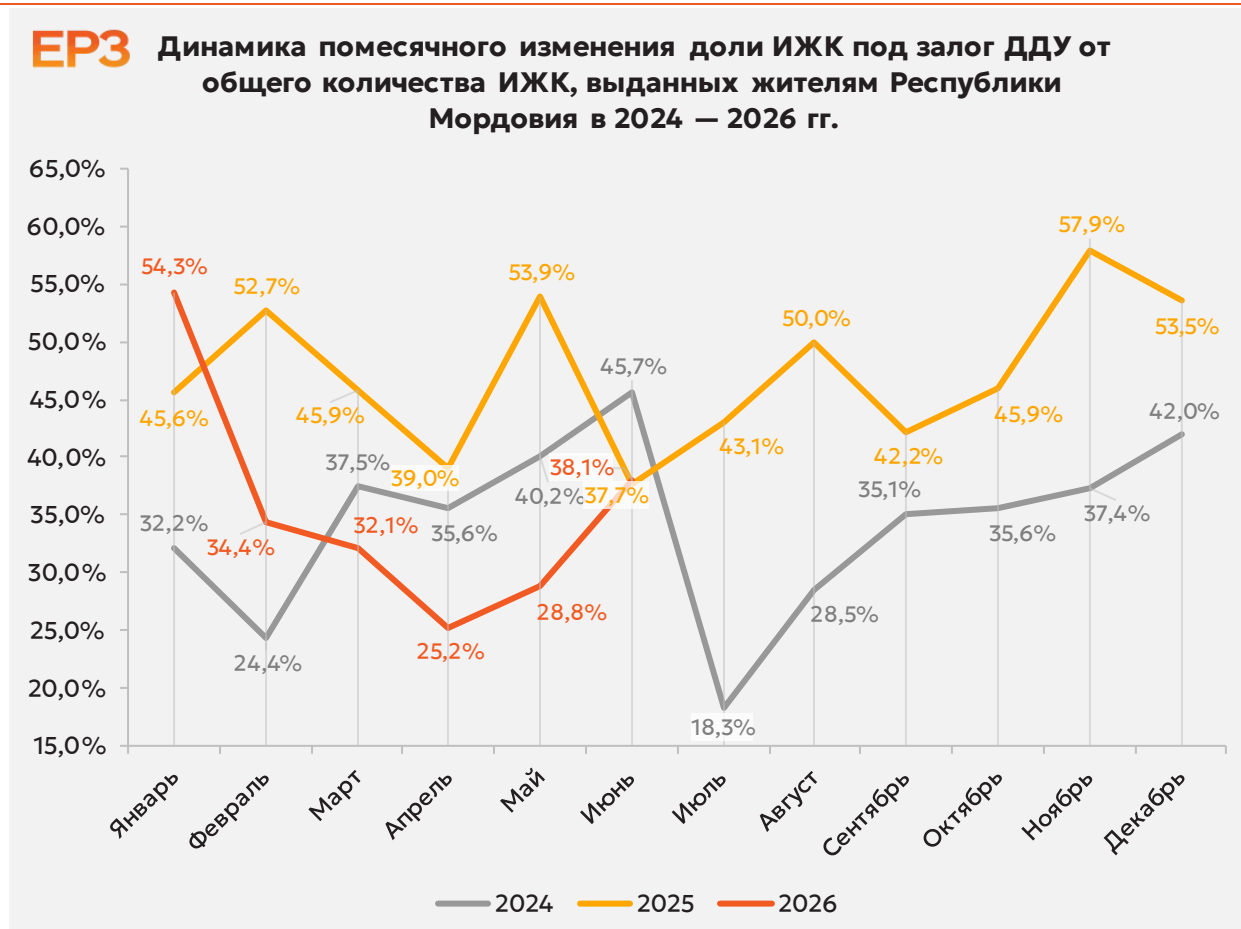
EP3 Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Мордовия в 2024 — 2026 гг.



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2026 г., составила 36,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия за этот же период, что на 9,5 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (45,6%), и на 1,7 п.п. меньше уровня 2024 г. (37,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 12.

График 12



11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Мордовия

По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия, составил 8,65 млрд ₽, что на 63,3% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (5,30 млрд ₽), и на 10,8% меньше аналогичного значения 2024 г. (9,69 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

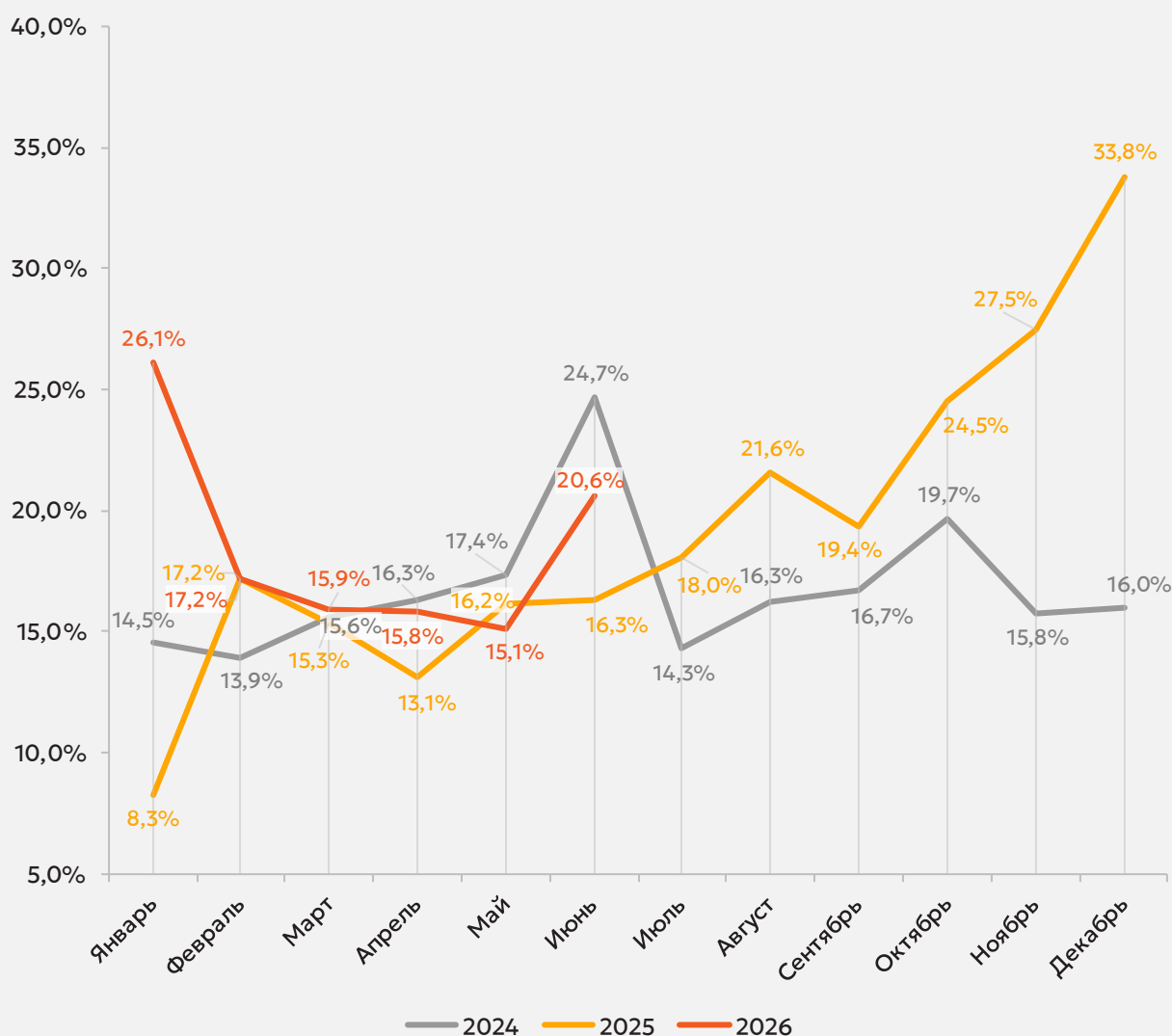


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2026 г. жителям Республики Мордовия (47,05 млрд ₽), доля ИЖК составила 18,4%, что на 3,8 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (14,6%), и на 0,8 п.п. больше уровня 2024 г. (17,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Мордовия в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 14.

График 14**EP3**

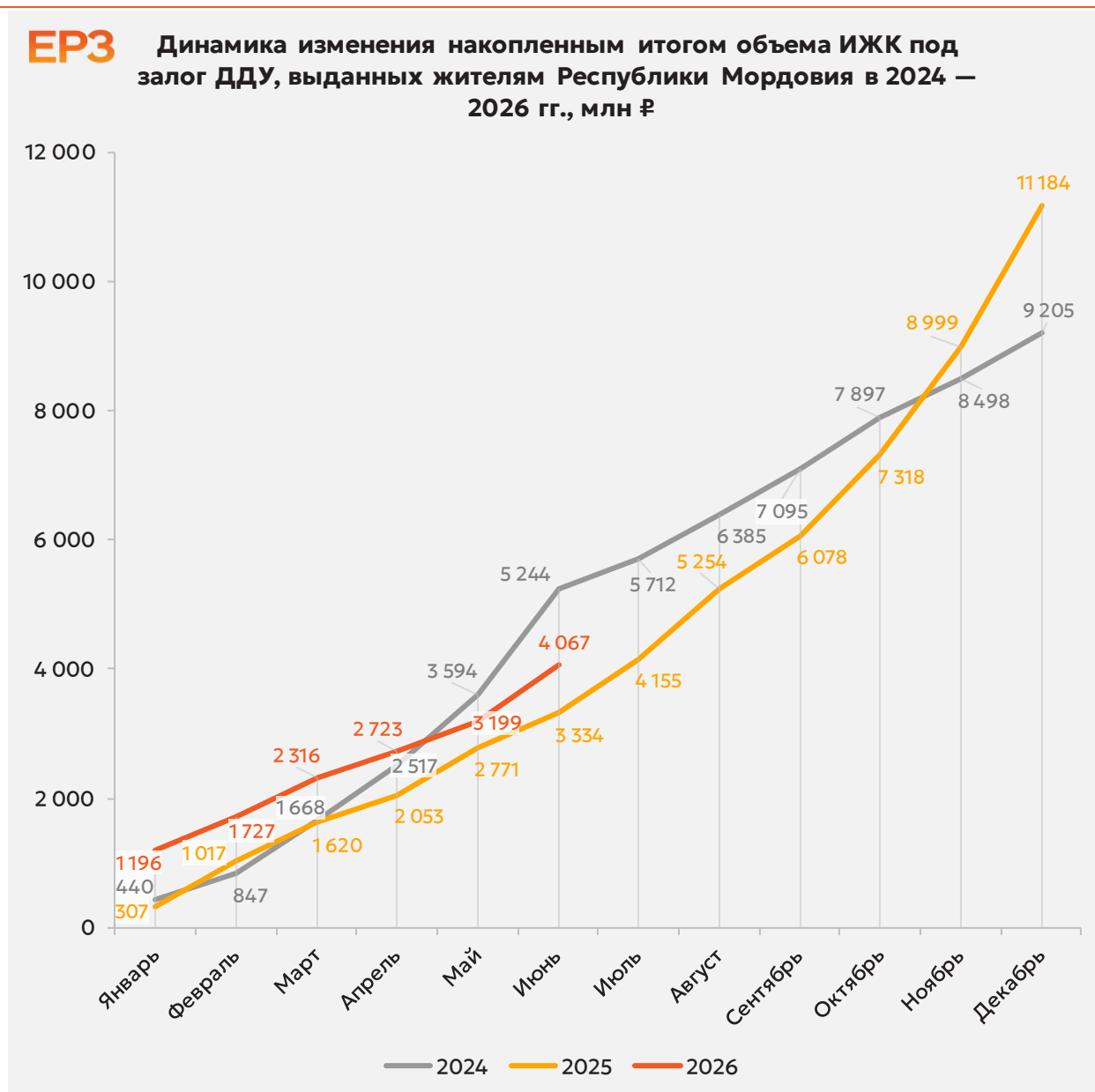
Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Мордовия в 2024 — 2026 гг.



За 6 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия под залог ДДУ, составил 4,07 млрд ₽ (47,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия). Это на 22,0% больше аналогичного значения 2025 г. (3,33 млрд ₽), и на 22,4% меньше, чем в 2024 г. (5,24 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Мордовия в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2026 г. жителям Республики Мордовия (47,05 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,6%, что на 0,6 п.п. меньше уровня 2025 г. (9,2%), и на 0,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (9,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Мордовия в 2024 — 2026 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

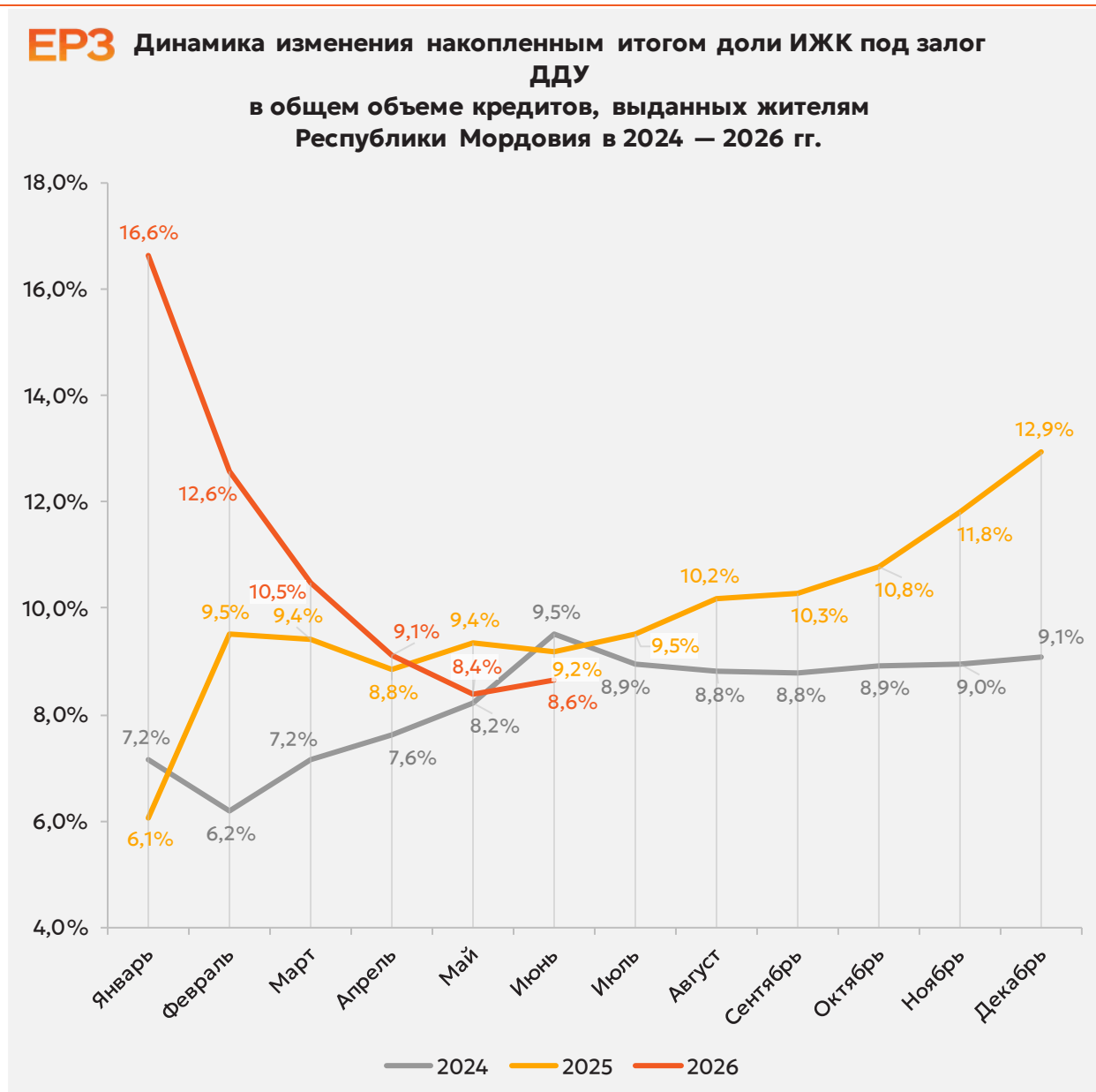
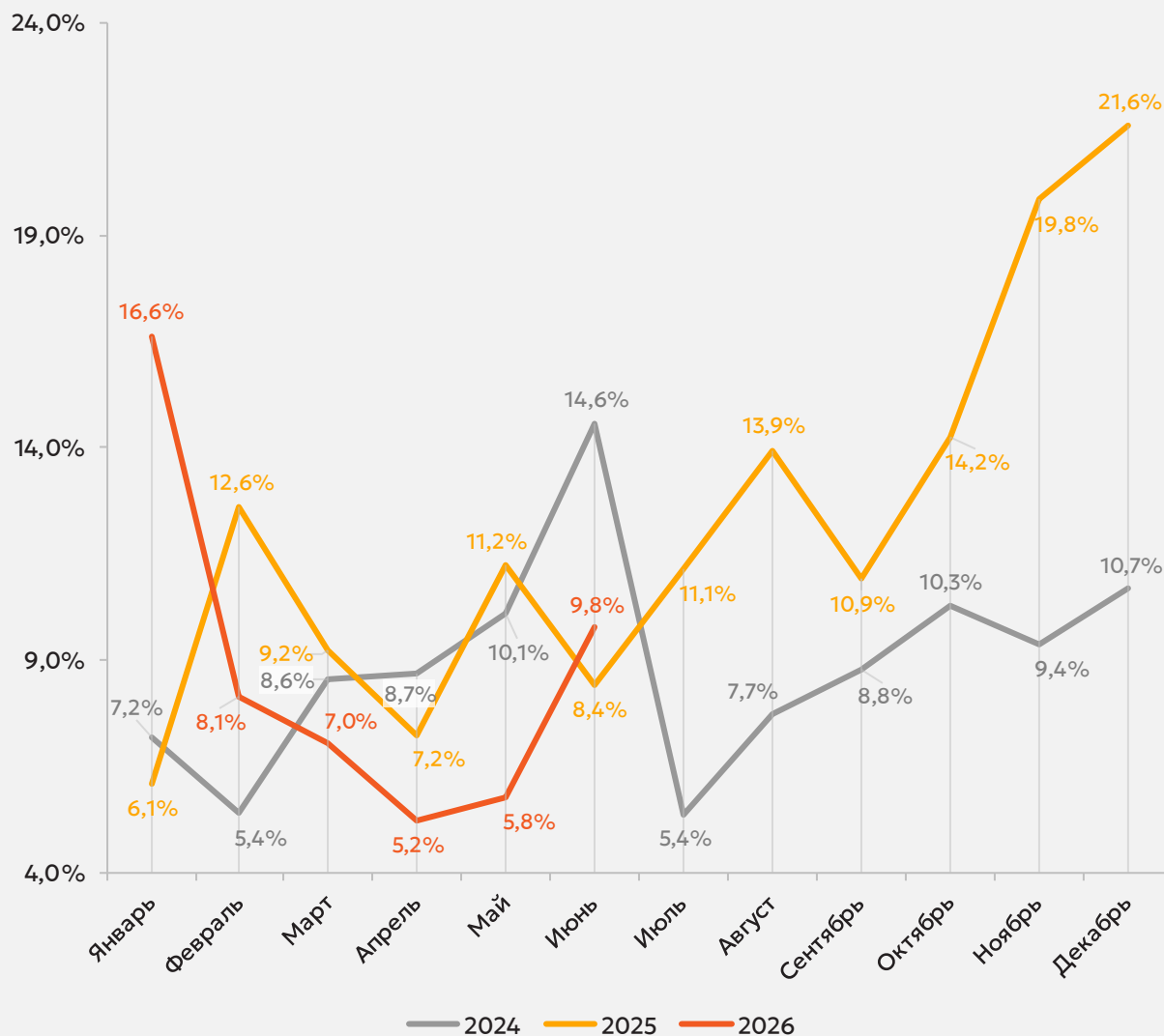


График 17

EP3

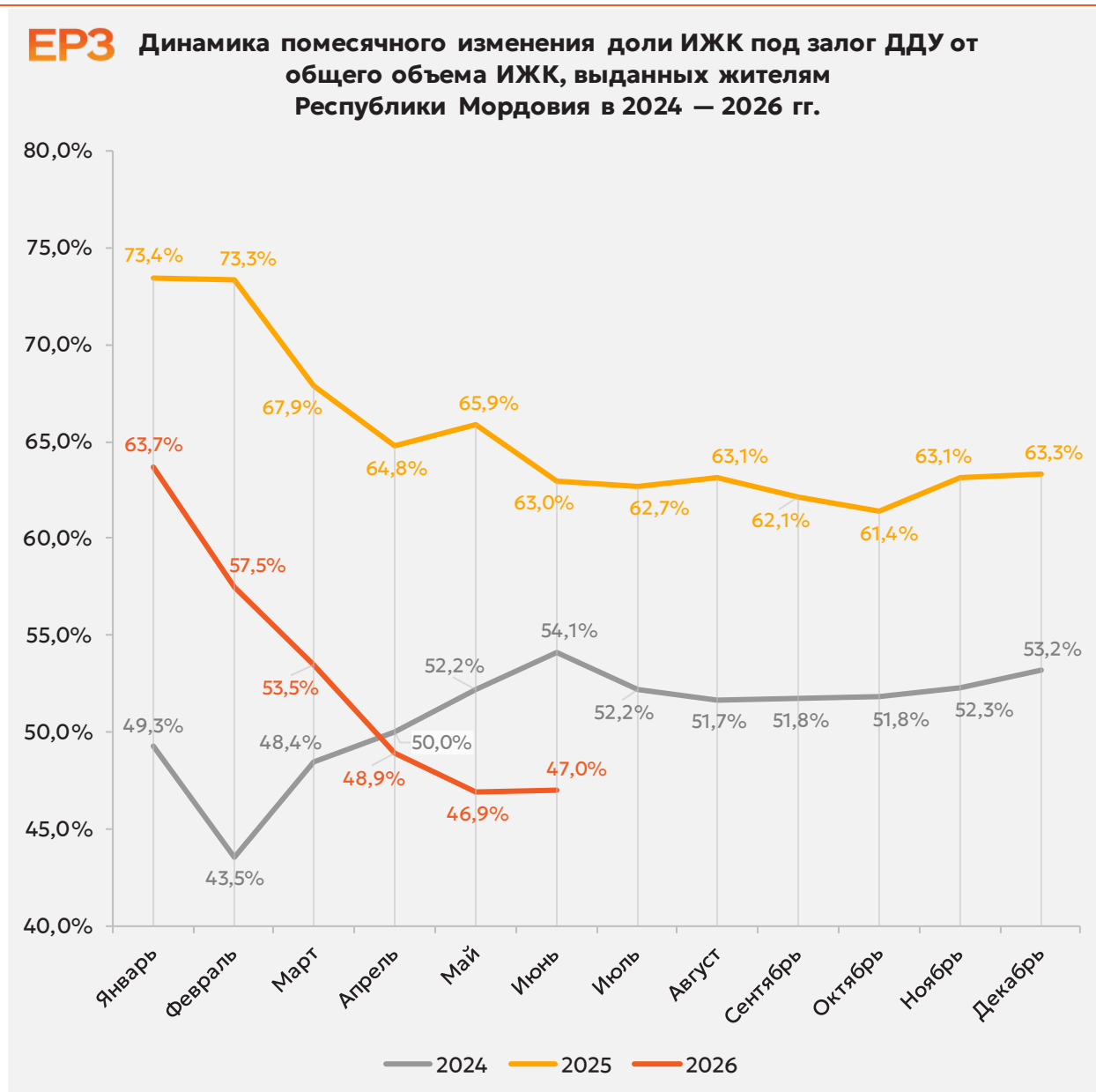
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Мордовия в 2024 — 2026 гг.



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2026 г., составила 47,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия за этот же период, что на 16,0 п.п. меньше, чем в 2025 г. (63,0%), и на 7,1 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (54,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 18.

График 18

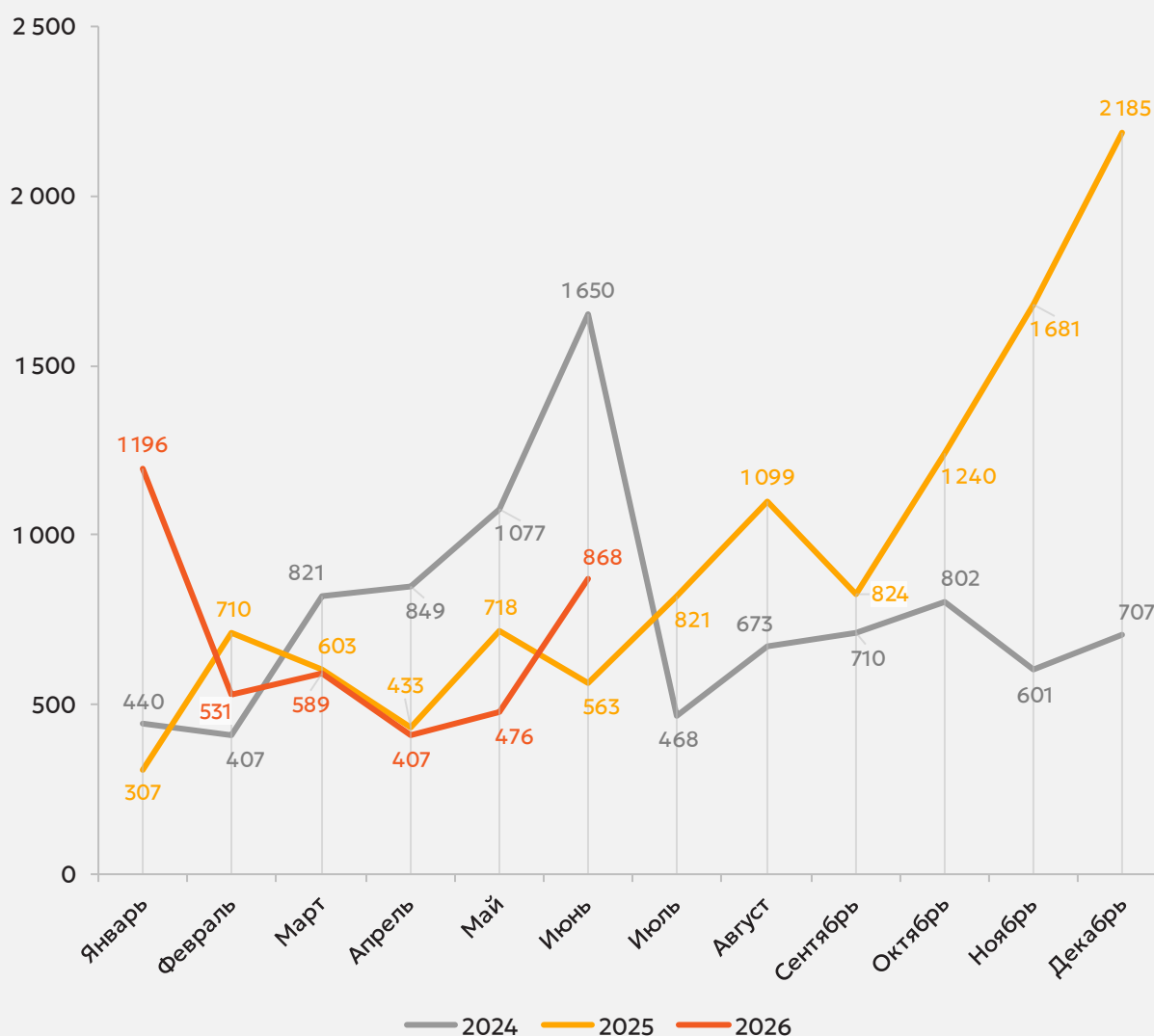


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Мордовия в июне 2026 года, увеличился на 54,2% по сравнению с июнем 2025 года (868 млн ₽ против 563 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Мордовия в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

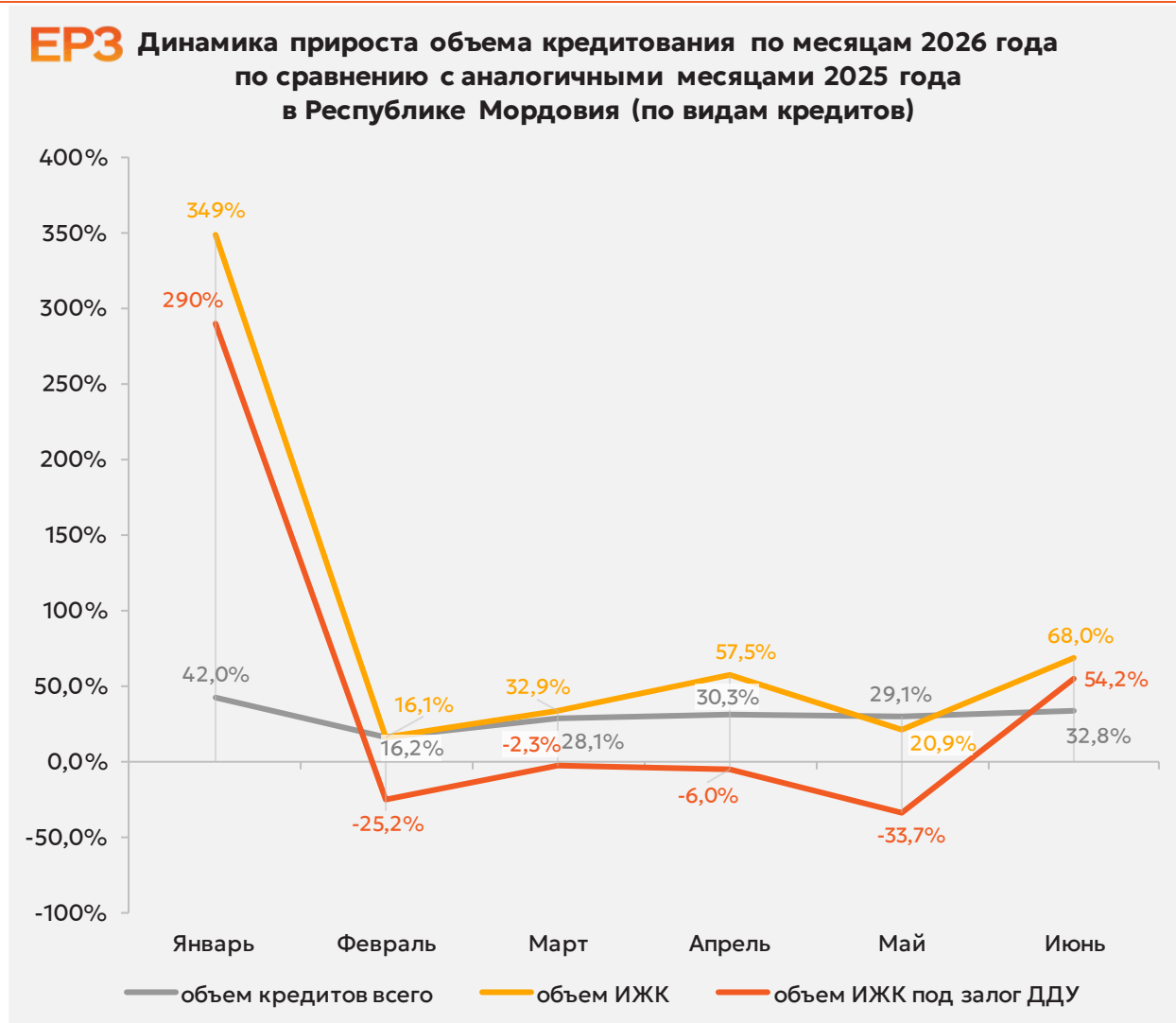
График 19

EP3 Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Мордовия в 2024 — 2026 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 54,2% в июне 2026 года по сравнению с июнем 2025 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 32,8% (8,89 млрд ₽ против 6,70 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 68,0% (1,83 млрд ₽ против 1,09 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

График 20



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Мордовия кредитов всех видов за январь — июнь составила 8,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 47,0%.

11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Мордовия

По официальной статистике Банка России в июне 2026 г. средний размер ИЖК в Республике Мордовия составил 4,33 млн ₽, что на 5,3% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (4,11 млн ₽), и на 12,1% больше аналогичного значения 2024 г. (3,86 млн ₽).

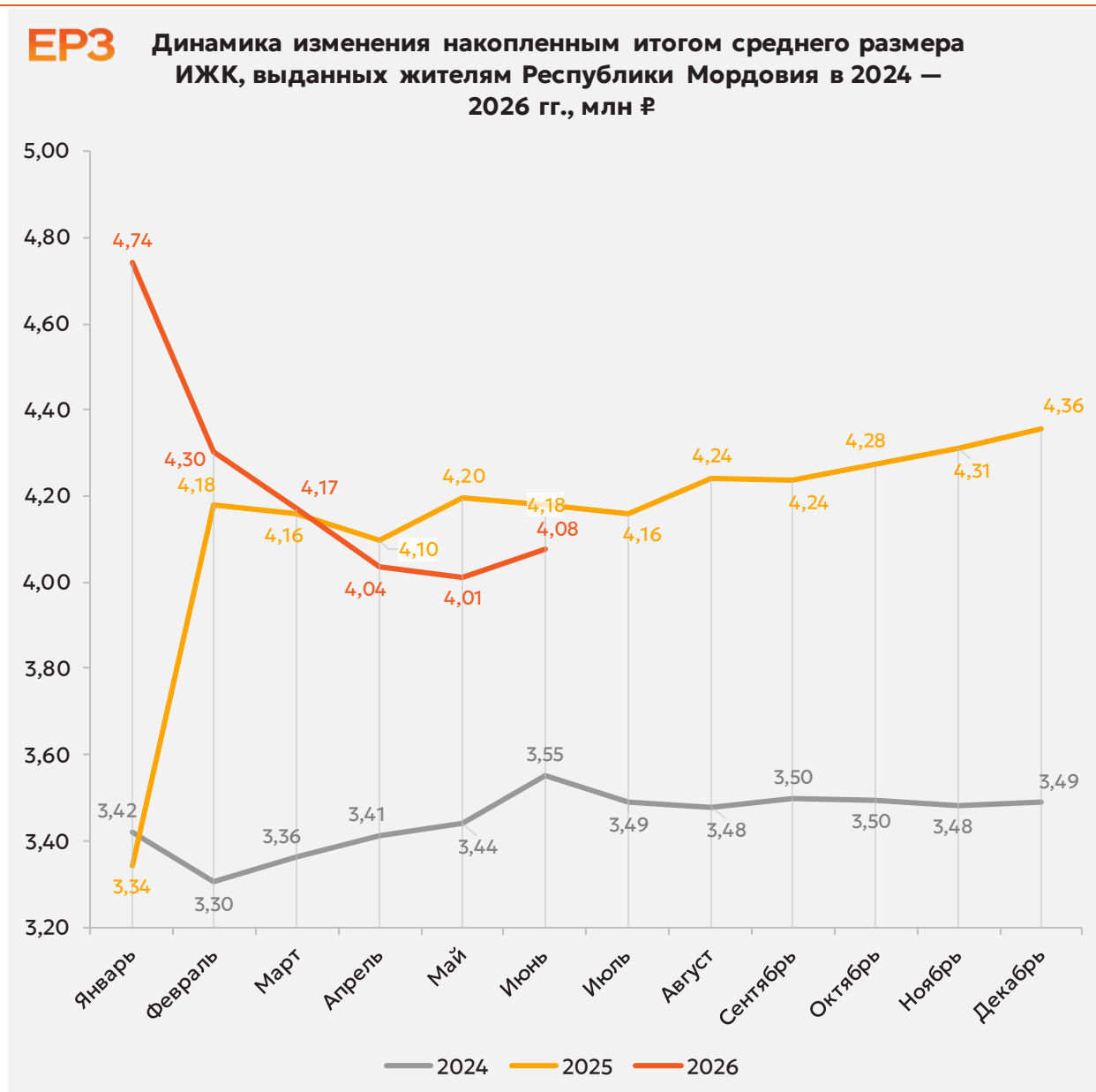
Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия, накопленным итогом составил 4,08 млн ₽, что на 2,5% меньше, чем в 2025 г. (4,18 млн ₽), и на 14,8% больше соответствующего значения 2024 г. (3,55 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

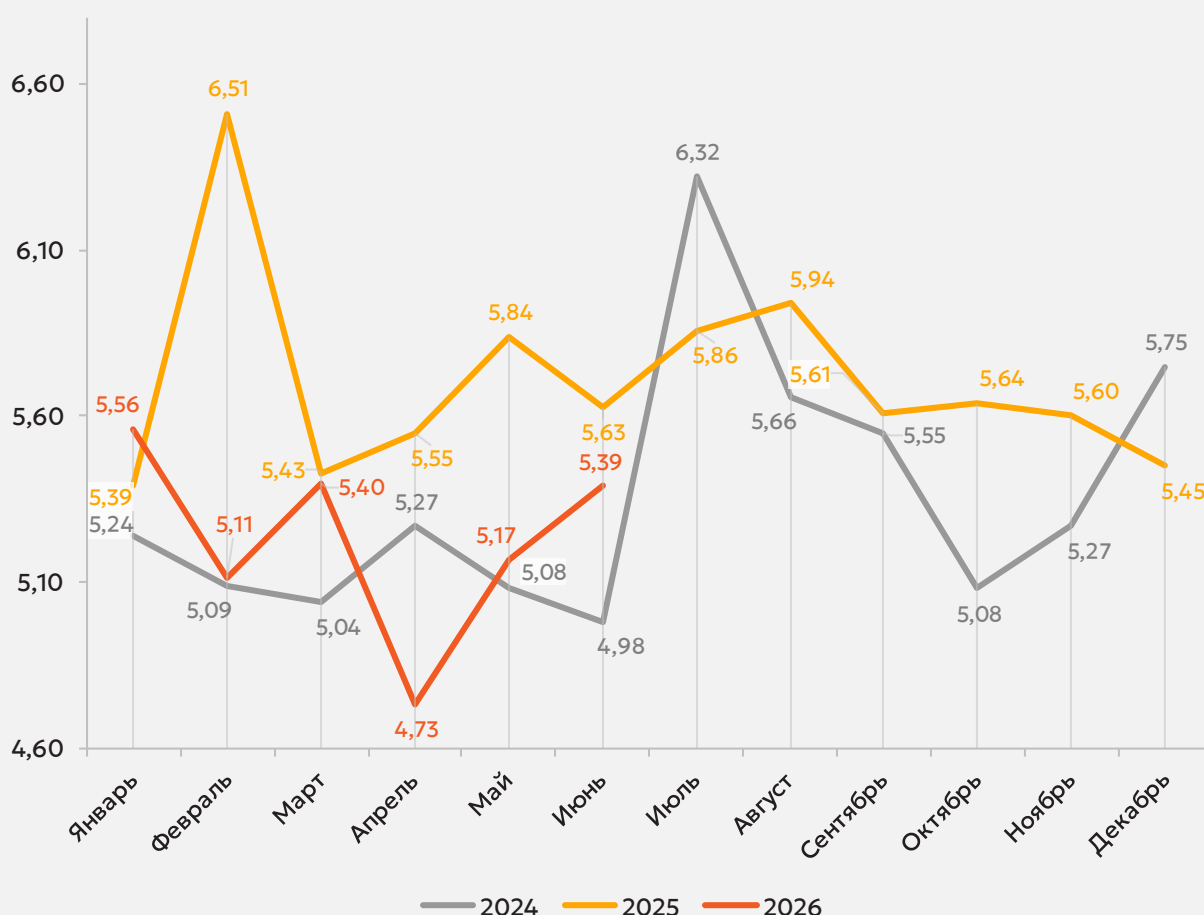
Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Мордовия в июне 2026 года уменьшился на 4,3% по сравнению с июнем 2025 года (5,39 млн ₽ против 5,63 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Мордовия в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

EP3

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Мордовия в 2024 — 2026 гг., млн ₽



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Мордовия, накопленным итогом составил 5,30 млн ₽ (на 30,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия). Это на 8,1% меньше соответствующего значения 2025 г. (5,77 млн ₽), и на 4,1% больше уровня 2024 г. (5,09 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Мордовия в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

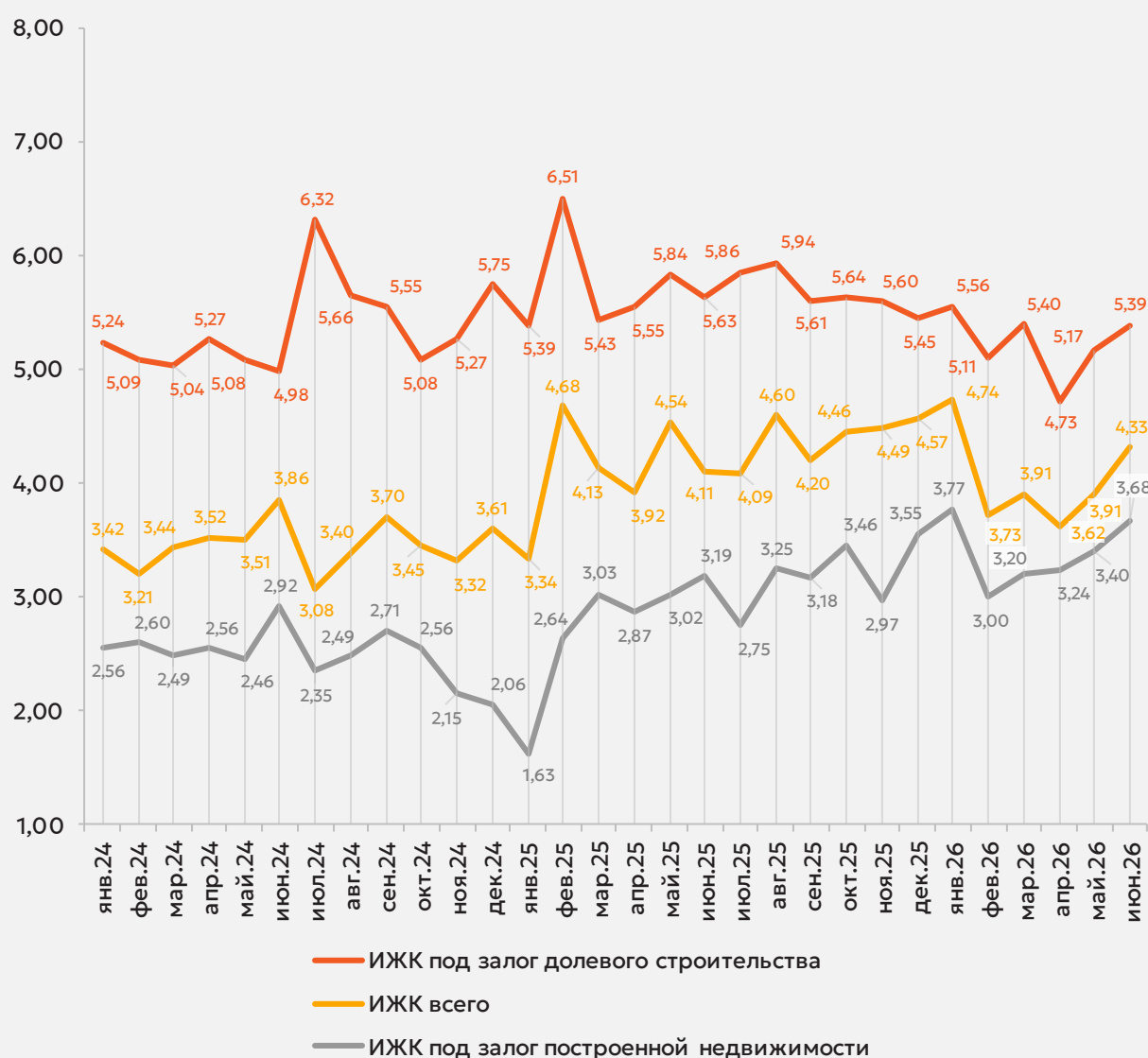


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 15,4% — с 3,19 млн ₽ до 3,68 млн ₽.

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

График 25

EP3 Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Мордовия, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 30,0 п. п. — с 76,5% до 46,5%.

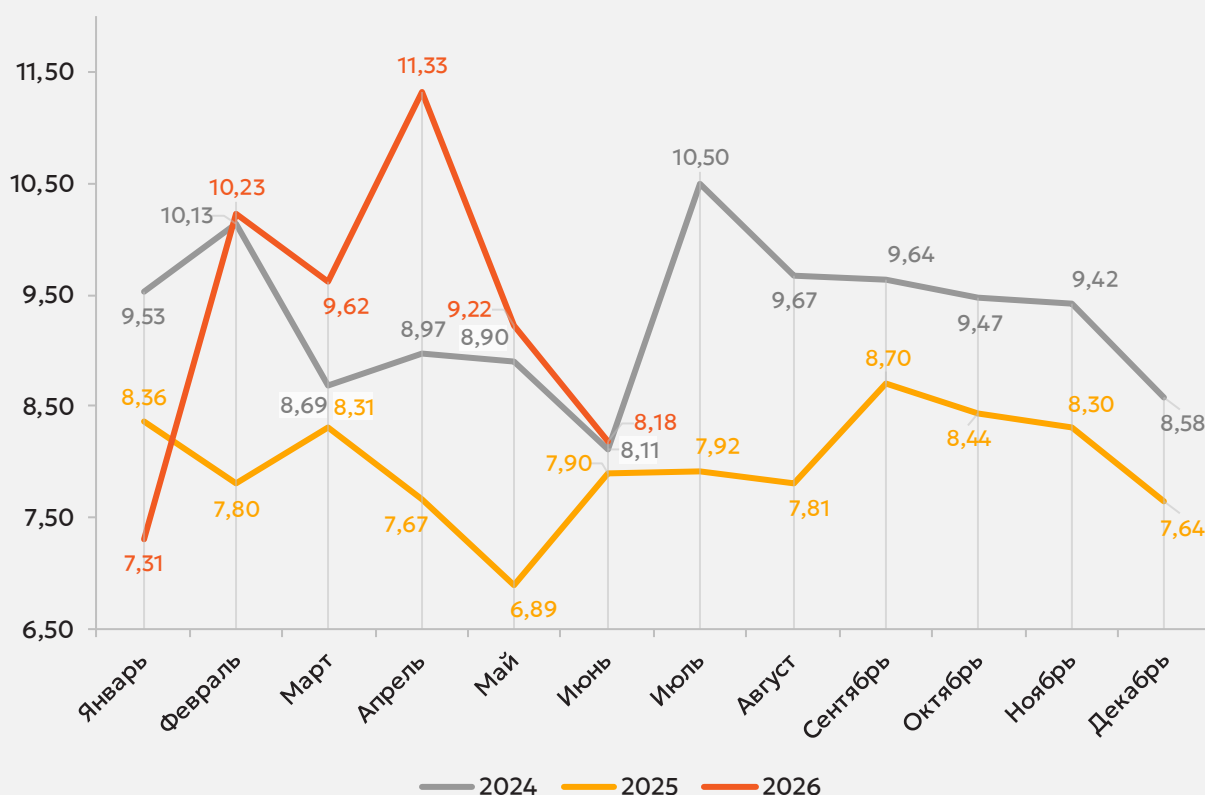
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Мордовия

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2026 года в Республике Мордовия, средневзвешенная ставка составила 8,18%. По сравнению с июнем 2025 года ставка выросла на 0,28 п. п. (с 7,90% до 8,18%).

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

График 26

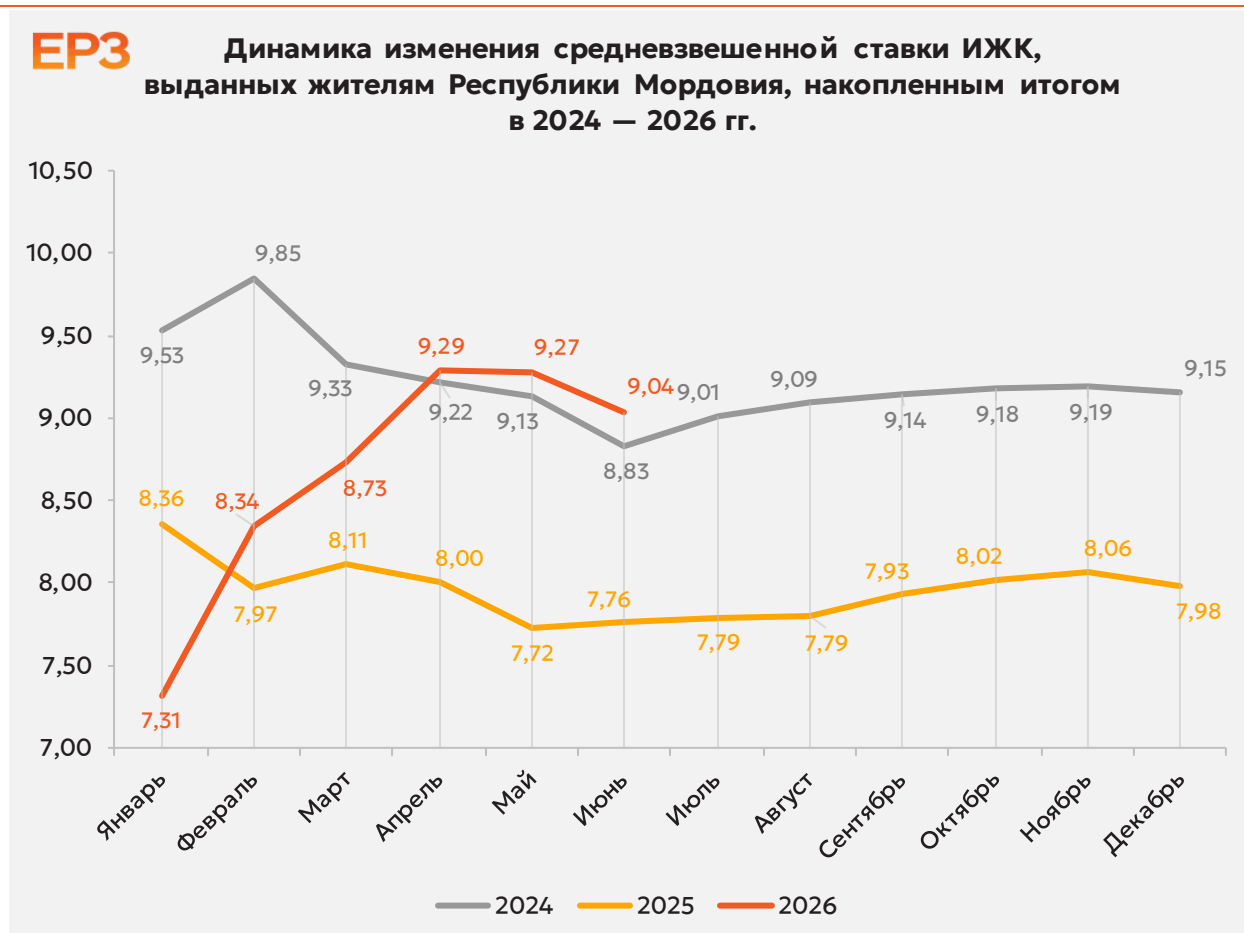
EP3 Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Мордовия, %



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия, накопленным итогом составила 9,04%, что на 1,28 п.п. больше, чем в 2025 г. (7,76%), и на 0,21 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (8,83%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия, накопленным итогом в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 27.

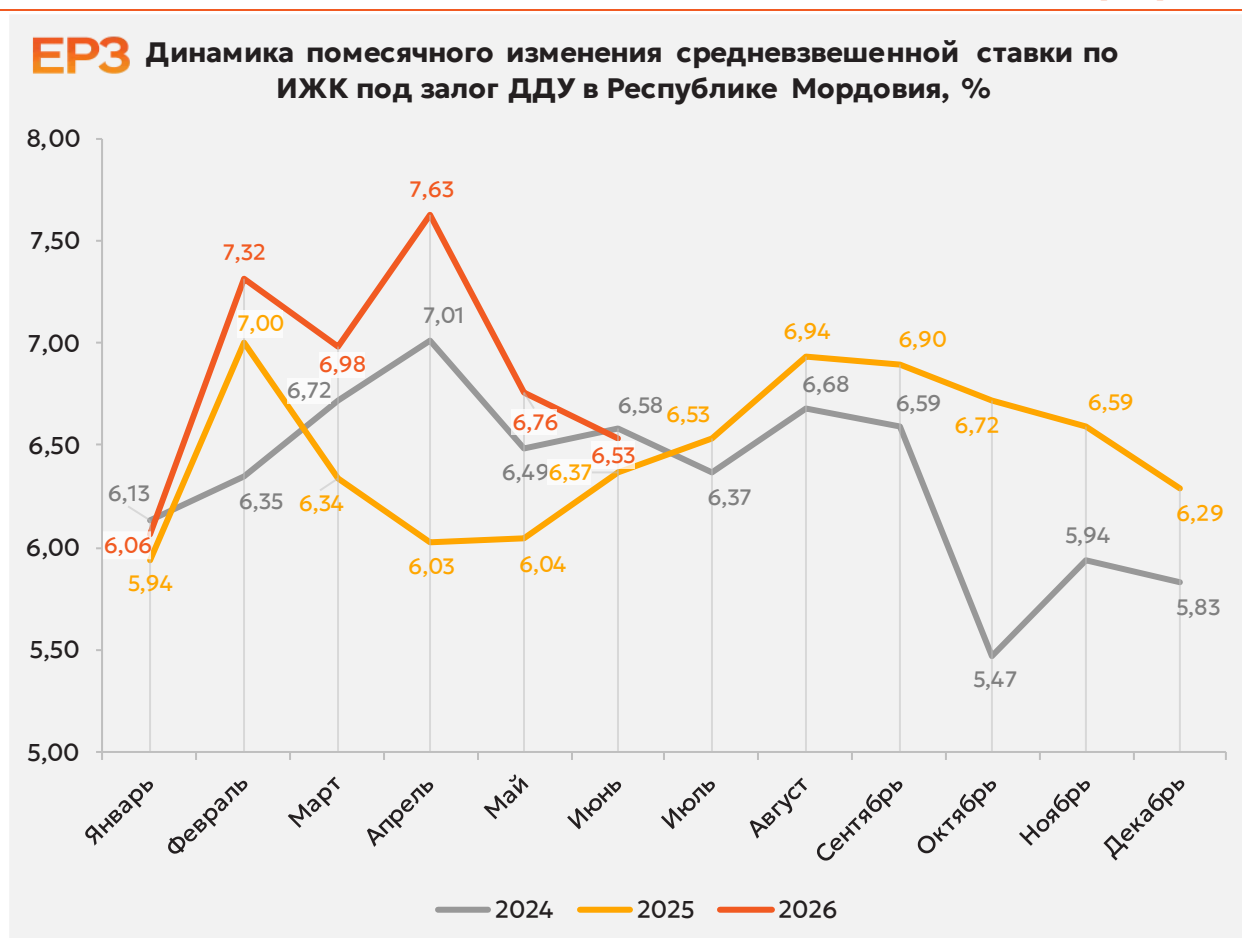
График 27



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Мордовия в июне 2026 года, составила 6,53%, что на 0,16 п. п. больше аналогичного значения за июнь 2025 года (6,37%).

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

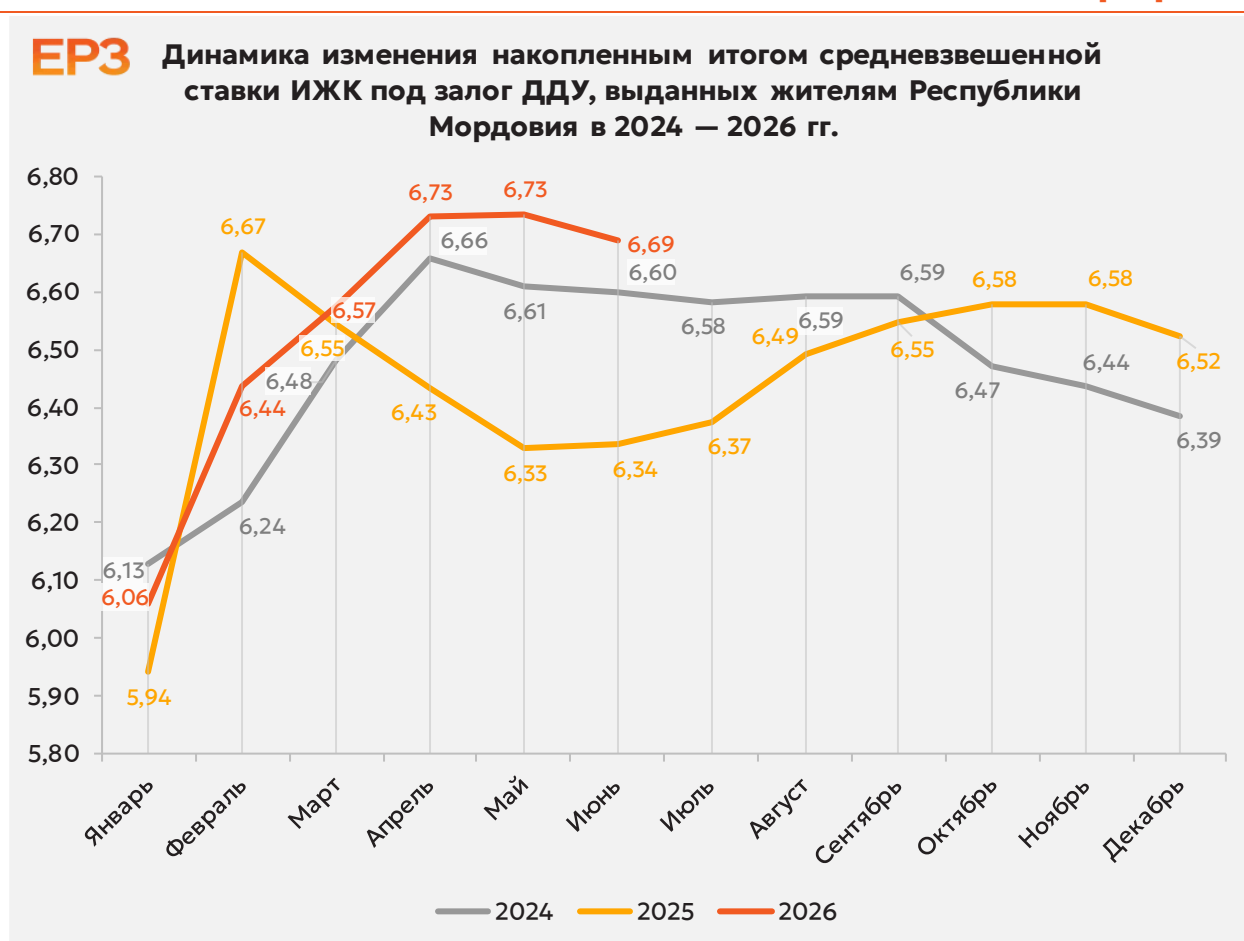
График 28



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Мордовия, накопленным итогом составила 6,69% (на 2,35 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,35 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,34%), и на 0,09 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,60%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Мордовия в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 29.

График 29



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Мордовия в июне 2026 года составила 9,82%, что на 0,06 п. п. меньше значения за июнь 2025 года (9,88%).

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

График 30



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Мордовия увеличилась с 1,53 п. п. до 1,65 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Мордовия за год уменьшилась с 3,51 п. п. до 3,29 п. п. (График 31).

График 31



Республика Мордовия занимает 17-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Мордовия занимает 35-е место, и 15-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2026 года выросли на 1,5% (квартал к кварталу прошлого года). (График 33).

График 33

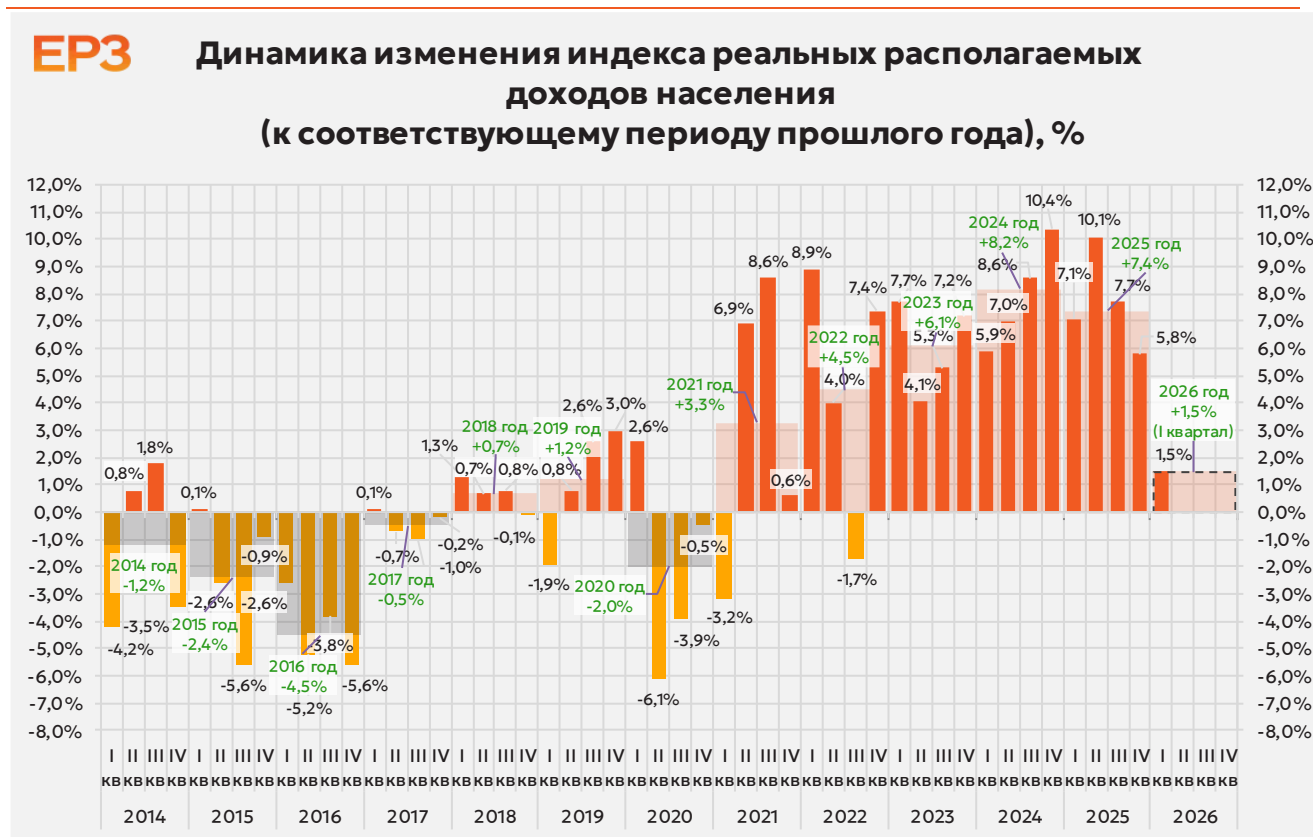
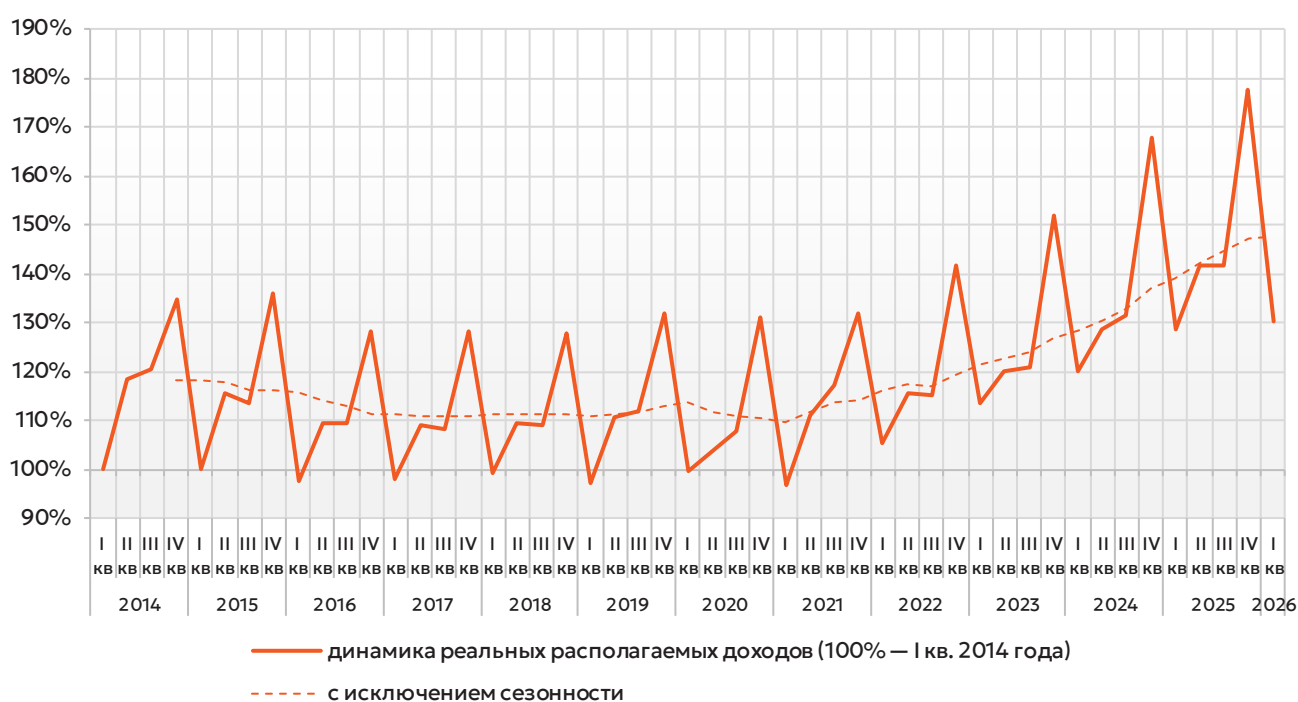


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2026 года составил 30,4% (График 34).

График 34

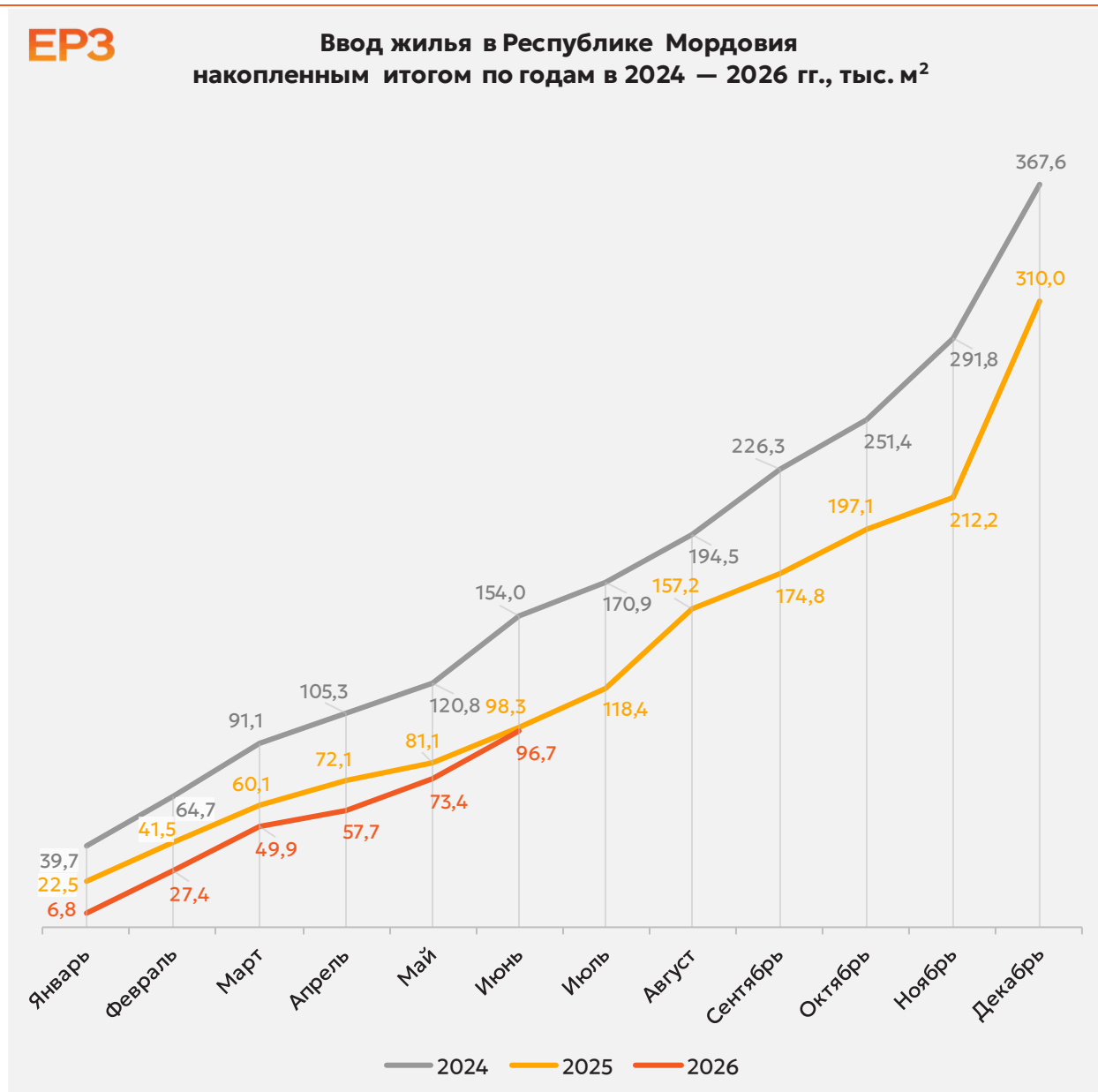
EP3 Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



13. Ввод жилья в Республике Мордовия (официальная статистика Росстата)

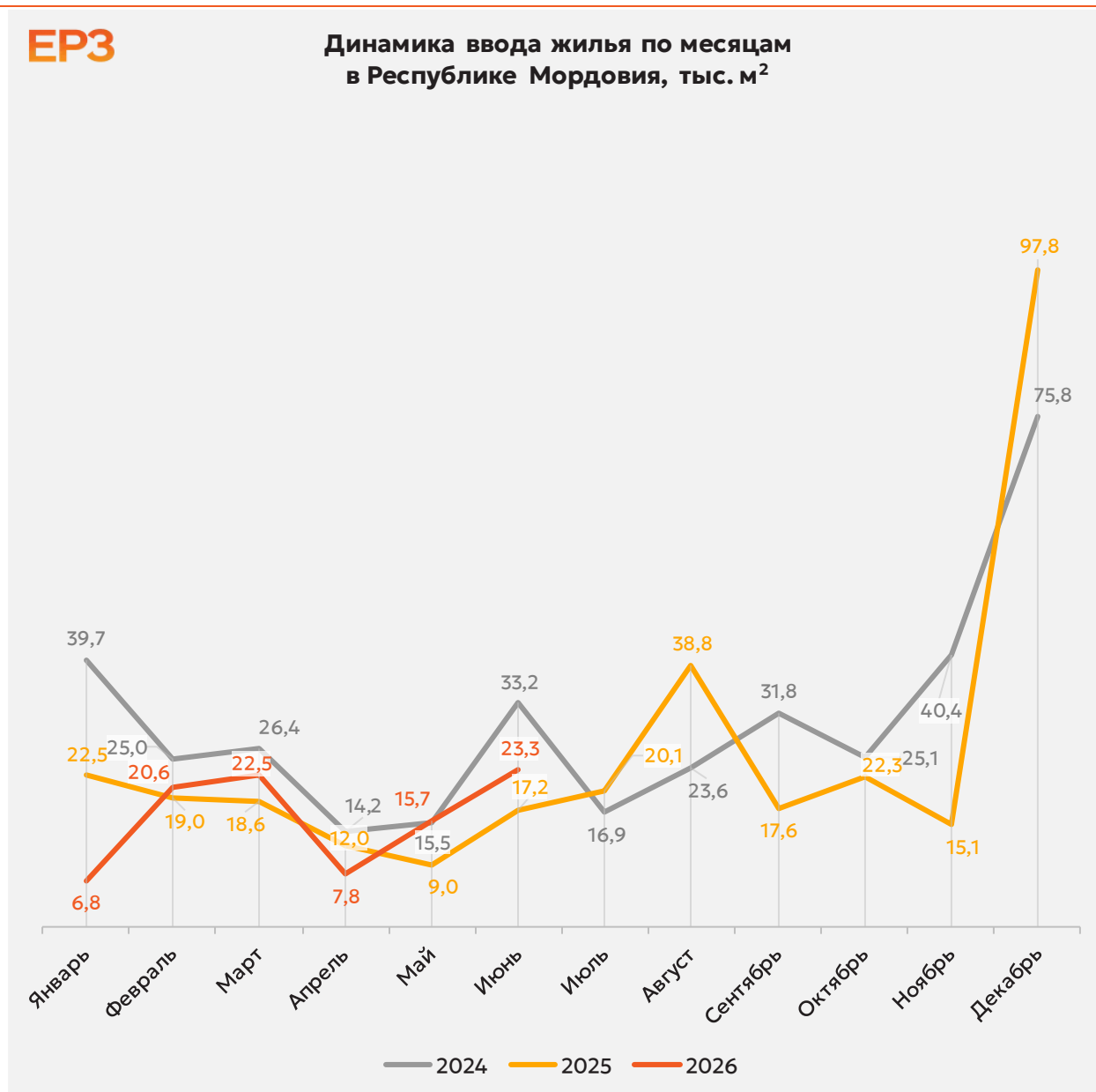
Отчетность Росстата за 6 месяцев 2026 г. показывает снижение на 1,6% графика ввода жилья в Республике Мордовия в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 37,2% по отношению к 2024 г. (График 35).

График 35



В июне 2026 года в Республике Мордовия введено 23,3 тыс. м² жилья. Это на 35,5%, или на 6,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2025 года (График 36).

График 36

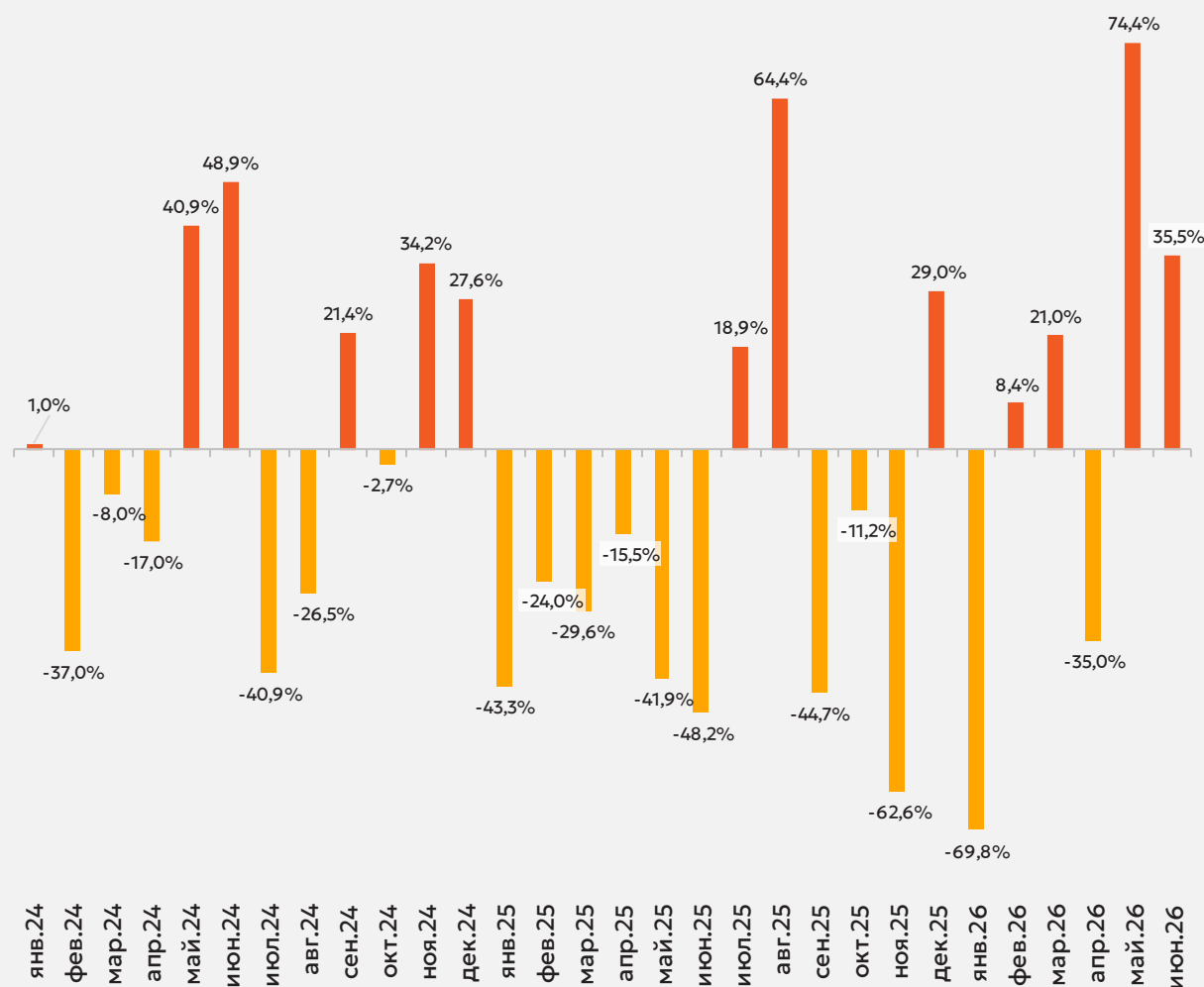


Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Мордовия второй месяц подряд.

График 37

EP3

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

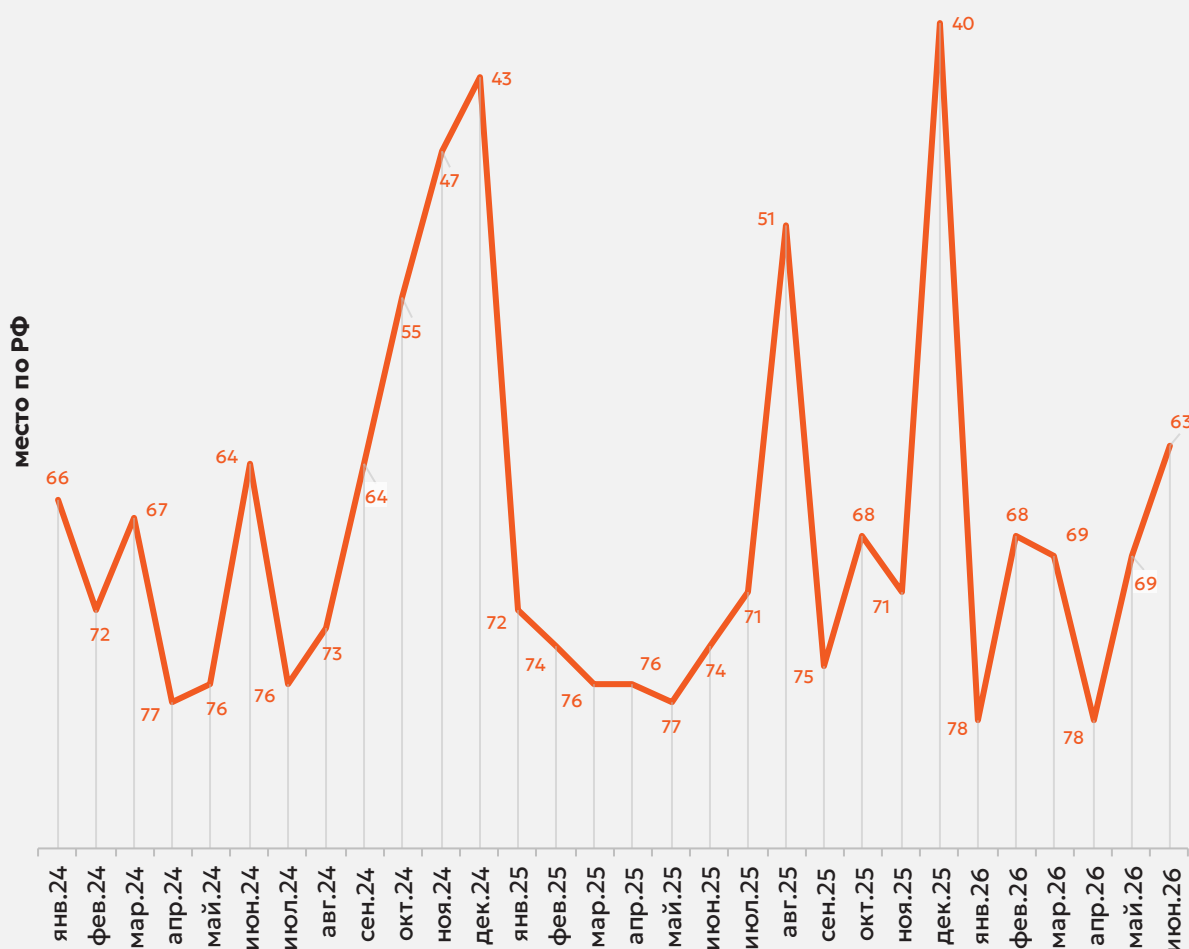


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Мордовия занимает 63-е место по показателю ввода жилья за июнь 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 30-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 19-м месте. (График 38).

График 38

EP3

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



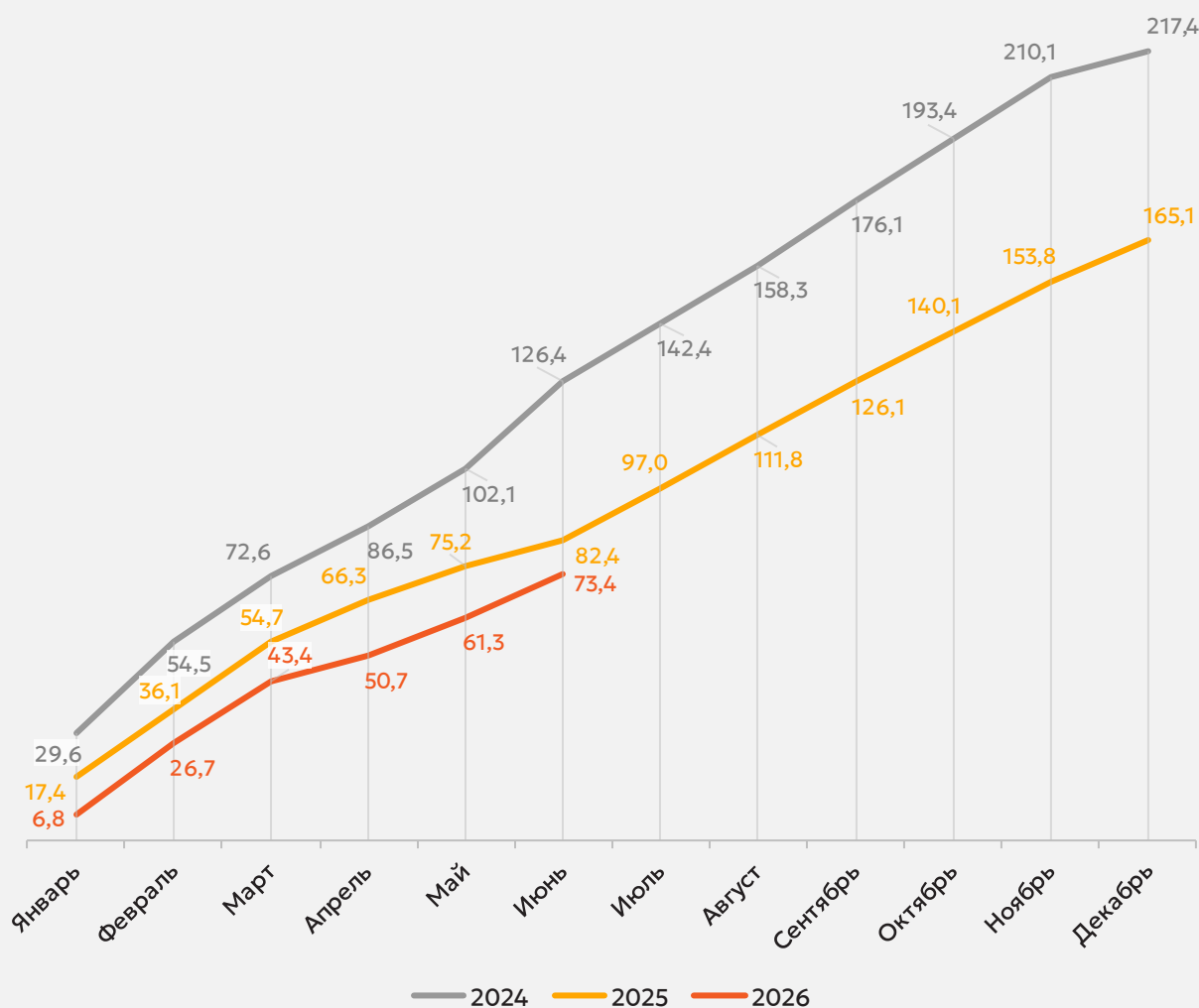
За январь — июнь 2026 года по показателю ввода жилья Республика Мордовия занимает 76-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 20-е место, а по динамике относительного прироста — 21-е место.

В Республике Мордовия за 6 месяцев 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 10,9% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 41,9% по отношению к 2024 г. (График 39).

График 39

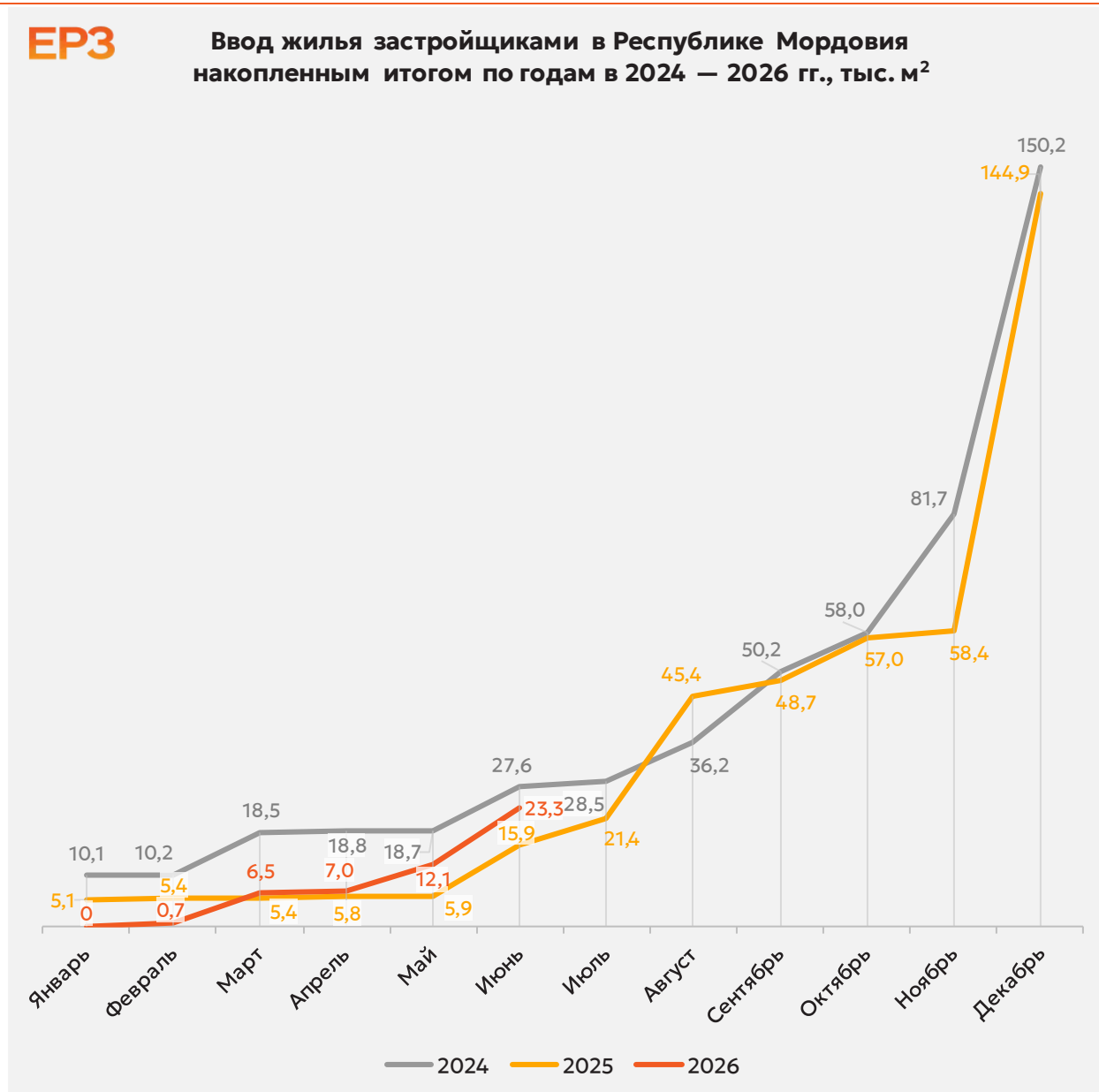
EP3

**Ввод жилья населением в Республике Мордовия
накопленным итогом по годам в 2024 — 2026 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2026 г. показывают превышение на 46,5% к уровню 2025 г. и снижение на 15,6% к 2024 г. (График 40).

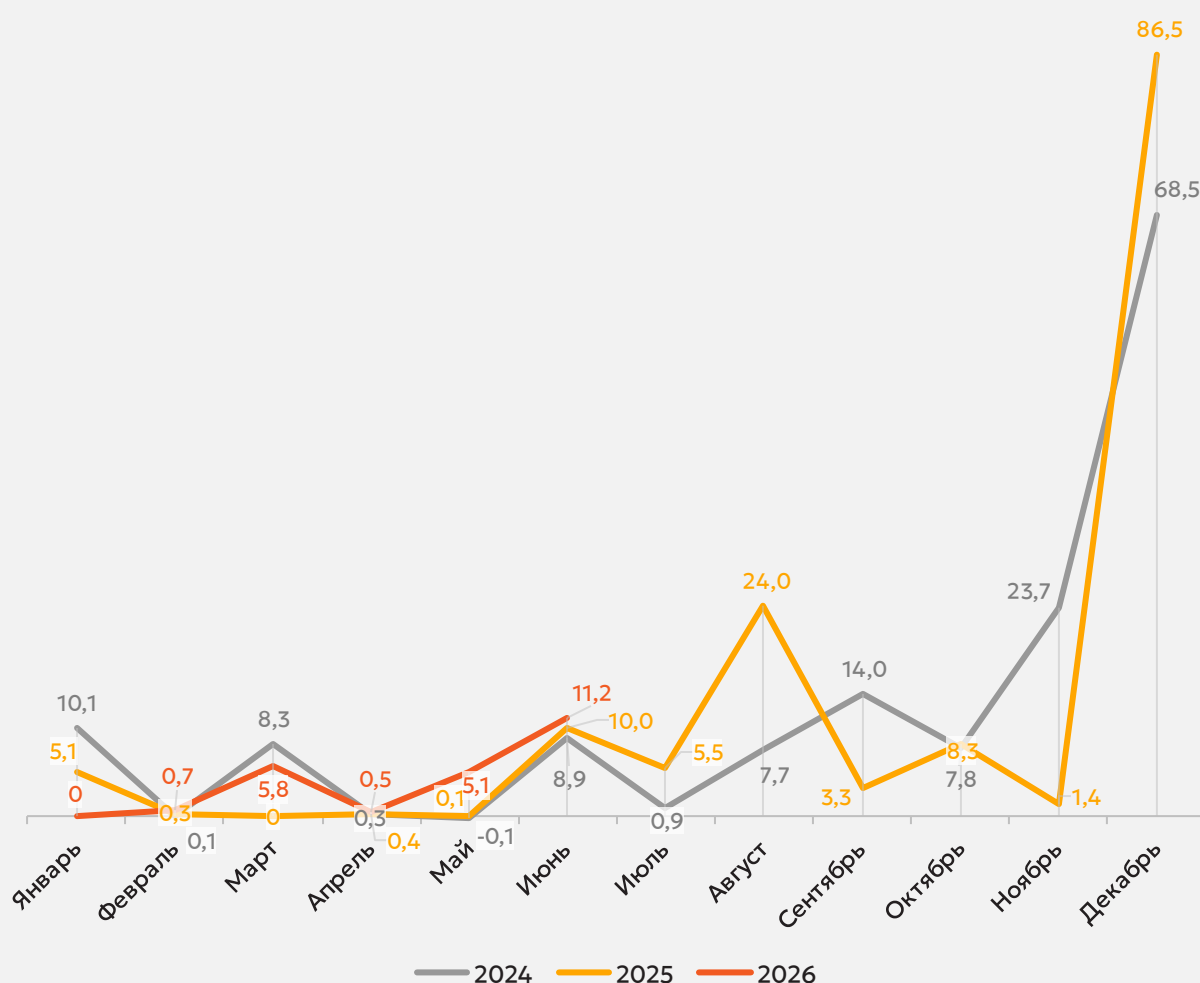
График 40



В июне 2026 года в Республике Мордовия застройщиками введено 11,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 12,0%, или на 1,2 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 41).

График 41

EP3 Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Республике Мордовия, тыс. м²

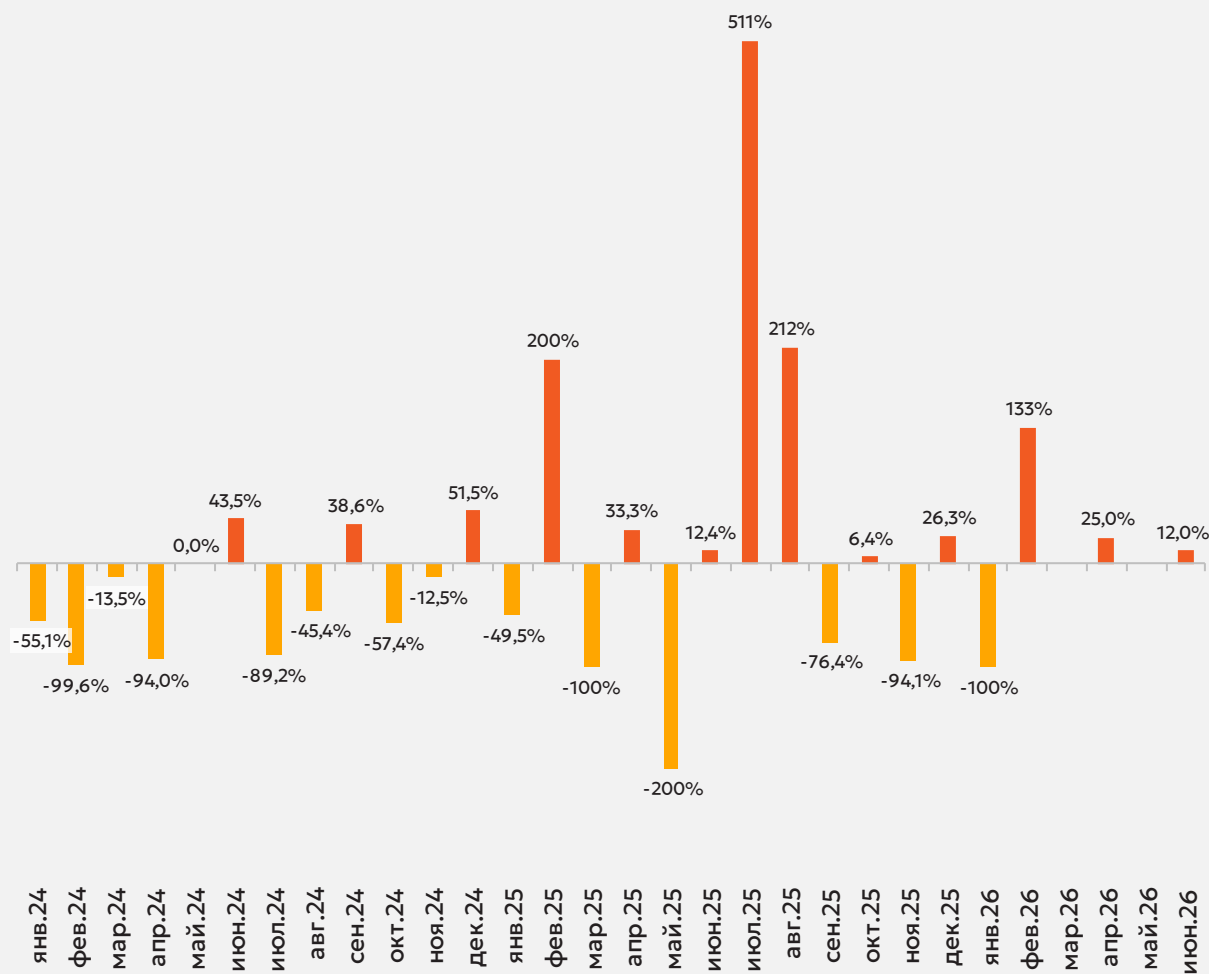


Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Мордовия пятый месяц подряд.

График 42

EP3

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

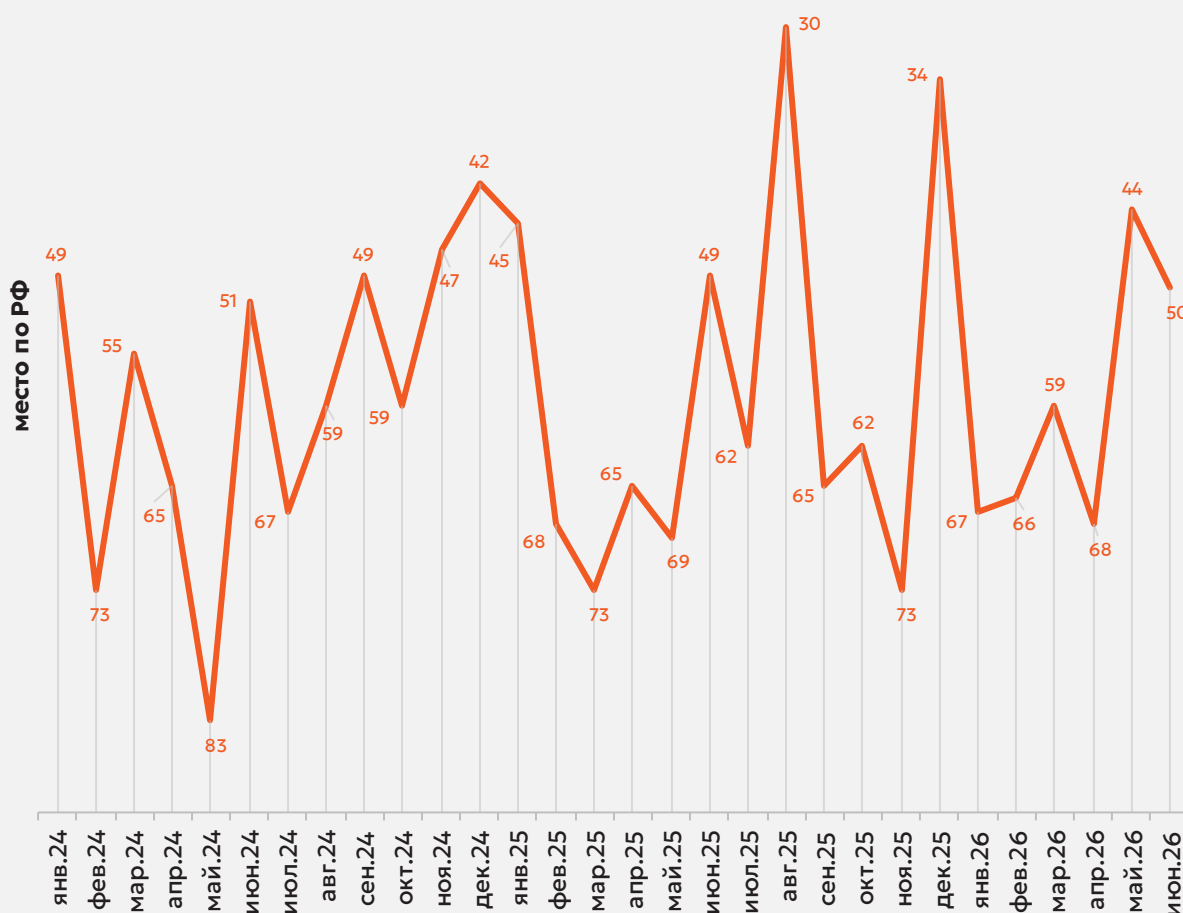


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2026 года Республика Мордовия занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 44-е место, по динамике относительного прироста — 37-е место. (График 43).

График 43

EP3

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



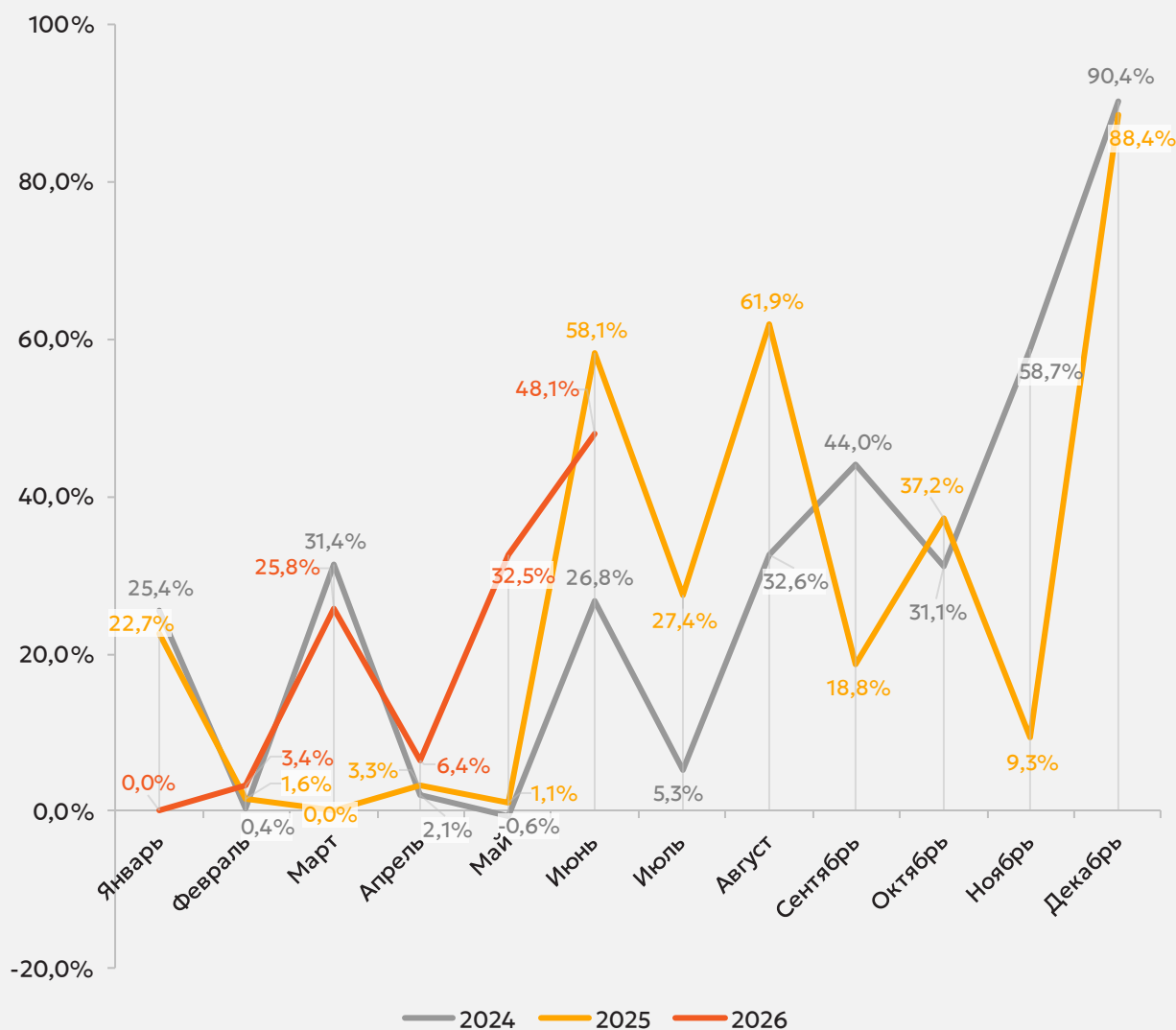
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — июнь 2026 года Республика Мордовия занимает 72-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 42-е место, по динамике относительного прироста — 23-е место.

В июне 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Мордовия составила 48,1%, что на 10,1 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 44

EP3

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

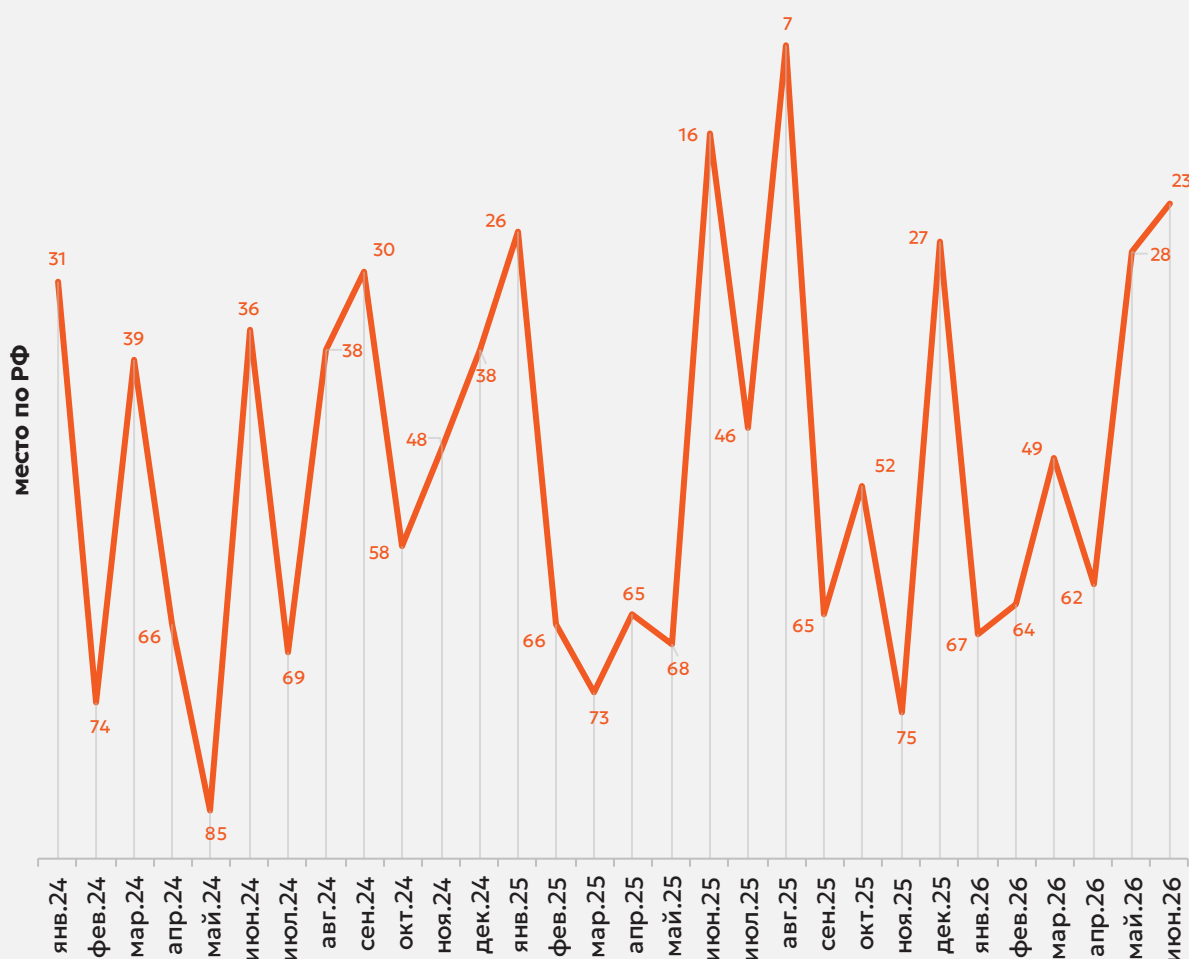


По этому показателю Республика Мордовия занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

EP3

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



Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2026 г. составила 24,1% против 16,2% за этот же период 2025 г. и 17,9% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Республика Мордовия занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
III квартал 2026	СЗ Девелопмент Поволжье	АРТА	1	132	7 667
III квартал 2026	СЗ АЛЬФАСТРОЙ	Лето	1	90	5 978
III квартал 2026	СЗ Новострой	Притяжение	1	40	1 875
IV квартал 2026	ГК Мегаполис	Розмарин	1	255	14 777
IV квартал 2026	СЗ Диагональ	Вера	1	210	7 249
IV квартал 2026	МИК	Новая история	1	136	6 820
IV квартал 2026	СЗ Дан-Строй	НАТУРА	1	104	5 781
IV квартал 2026	ПСК	Дом на Коммунистической	1	89	5 040
IV квартал 2026	СЗ СтройАльянс	Дом по ул. Ухтомского	1	43	2 603
Общий итог			9	1 099	57 790

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	Новая история	Саранск	МИК	5	854	45 734
2	Вера	Саранск	СЗ Диагональ	2	454	16 370
3	МОН	Саранск	СЗ Велодром	1	309	16 264
4	Розмарин	Саранск	ГК Мегаполис	1	255	14 777
5	Заречье	Саранск	СаранскСтройИнвест	2	240	14 158
6	Семейный	Саранск	ГК Мегаполис	2	274	13 848
7	Садовая 20	Саранск	ГК Мегаполис	1	204	12 668
8	Островский	Саранск	СаранскСтройИнвест	2	179	9 309
9	АРТА	Саранск	СЗ Девелопмент Поволжье	1	132	7 667
10	ОХРА	Саранск	СЗ БИНА 2.0	1	159	7 491
11	Севастопольский	Саранск	СЗ Капитал Строй	1	125	6 811
12	Лето	Саранск	СЗ АЛЬФАСТРОЙ	1	90	5 978
13	НАТУРА	Саранск	СЗ Дан-Строй	1	104	5 781
14	Мята	Саранск	СЗ Урбан	1	112	5 583
15	Вейсэ	Саранск	СаранскСтройИнвест	1	117	5 222
16	Дом на Коммунистической	Саранск	ПСК	1	89	5 040
17	Урбан	Саранск	СЗ Урбан	1	98	3 784
18	Зеленый город	Саранск	СЗ Горница	1	60	3 086
19	Дом по ул. Ухтомского	Рузаевка	СЗ СтройАльянс	1	43	2 603
20	Притяжение	Ковылкино	СЗ Новострой	1	40	1 875
Общий итог				28	3 938	204 049

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Вера	Саранск	СЗ Диагональ	36,1
2	Урбан	Саранск	СЗ Урбан	38,6
3	Вейсэ	Саранск	СаранскСтройИнвест	44,6
4	Притяжение	Ковылкино	СЗ Новострой	46,9
5	ОХРА	Саранск	СЗ БИНА 2.0	47,1
6	Мята	Саранск	СЗ Урбан	49,8
7	Семейный	Саранск	ГК Мегаполис	50,5
8	Зеленый город	Саранск	СЗ Горница	51,4
9	Островский	Саранск	СаранскСтройИнвест	52,0
10	МОН	Саранск	СЗ Велодром	52,6
11	Новая история	Саранск	МИК	53,6
12	Севастопольский	Саранск	СЗ Капитал Строй	54,5
13	НАТУРА	Саранск	СЗ Дан-Строй	55,6
14	Дом на Коммунистической	Саранск	ПСК	56,6
15	Розмарин	Саранск	ГК Мегаполис	57,9
16	АРТА	Саранск	СЗ Девелопмент Поволжье	58,1
17	Заречье	Саранск	СаранскСтройИнвест	59,0
18	Дом по ул. Ухтомского	Рузаевка	СЗ СтройАльянс	60,5
19	Садовая 20	Саранск	ГК Мегаполис	62,1
20	Лето	Саранск	СЗ АЛЬФАСТРОЙ	66,4
Общий итог				51,8

ЕРЗ

ЭКОСИСТЕМА ДЛЯ ТЕХ, КТО СТРОИТ

Всё, что мы делаем, направлено на выявление и распространение лучших практик многоквартирного строительства. Помогаем понять картину рынка новостроек во всем его многообразии и применить полученные знания для улучшения облика городов России

наша миссия — сделать города лучше

01

масштаб в цифрах	2900 застройщиков в базе	5938 жилых комплексов в базе	20 000+ продуктовых решений в фотобанке
164 номинации в премии ТОП ЖК	1500+ участков в маркетплейсе земли	150+ параметров сравнения ЖК	180+ состязательных докладов Олимпиады девелоперов

02

01 Аналитика и рейтинги Застройщики, ЖК, регионы, города по десяткам параметров	02 Знаки отличия Премия ТОП ЖК (с 2019), Книга рекордов, Зал славы девелопмента	03 События Российская строительная неделя (с 2018), Саммит застройщиков для CEO (с 2020), Олимпиада девелоперов, урбан-туры
04 Знания Фотобанк продуктовых решений, курсы повышения квалификации, исследования рынка и покупателей	05 Бизнес Маркетплейс земли с брокерскими услугами	06 Медиа Лента новостей, Telegram-канал, ЕРЗ-видео

Платные услуги

ЕРЗ

Реклама на портале erzrf.ru и в Telegram-канале @erzrf

ПРАЙС 2026

РЕКЛАМА НА САЙТЕ ERZRF.RU

Размещение баннеров на сайте ЕРЗ

Стоимость зависит от выбранного баннера и места размещения на сайте

от 49 000 до 132 000 ₽

Статья (интервью, обзор, аналитика)

В соответствующем разделе сайта. Объём — до 10 000 символов + фото

38 000 ₽

Деловая информация в «Федеральных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

от 46 000 ₽

Деловая информация в «Региональных новостях»

Объём — до 2 500 символов + фото

20 000 ₽

Ежедневная рассылка

Размещение баннера Заказчика в ежедневной рассылке подписчикам портала

от 39 000 ₽

Рекламный пиксель

Посетители сайта, опознанные пикселем как пользователи соцсети, попадают в базу профилей

29 000 ₽

ПАКЕТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

комплексное размещение со скидкой

ЛАЙТ

- ✓ баннер основной (приоритетное место): 1 месяц
- ✓ баннеры добавочные (на свободных местах): 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 1 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

94 500 ₽

СТАНДАРТ

- ✓ баннер основной: 3 месяца
- ✓ баннеры добавочные: 1 шт
- ✓ статья до 10 000 знаков: 3 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 3 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 1 шт

199 990 ₽

ПРЕМИУМ

- ✓ баннер основной: 9 месяцев
- ✓ баннеры добавочные: 9 месяцев
- ✓ статья до 10 000 знаков: 6 шт
- ✓ новость (релиз) в рег. ленте до 3000 знаков: 12 шт
- ✓ рассылка подписчикам: 12 шт
- ✓ «Рекламный пиксель»

632 990 ₽

TELEGRAM-КАНАЛ @ERZRF

пост с закреплением 1 час в ТОП

27 000 ₽

1 час в ТОП, сутки в ленте

Закреп в канале

+20% к стоимости поста

33 000 ₽

1 час в ТОП, 3 дня в ленте

Сториз

+20% к стоимости поста

42 000 ₽

1 час в ТОП, 30 дней в ленте со дня публикации

Пакет из нескольких постов

скидка

Технические требования: пост с визуальным материалом — до 2 048 символов; текстовый пост без вложений — до 4 096 символов.

Стоимость услуг на сайте указана с учётом НДС 5%, в Telegram-канале — с учётом НДС. Работаем по договору с маркировкой рекламы — маркируем самостоятельно. Условия и цены по индивидуальным форматам — по запросу.