

ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Чеченская Республика

Текущий объем строительства, м²

505 122

на июль 2026
-24,2% к июлю 2025

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

56 833

за последние 12 мес. Росстат
+75,1% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

15

за июнь 2026 Банк России
-34,8% к июню 2025

июль 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

58,3

на июль 2026
-15,0% к июлю 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

57 735

на II квартал 2023

Росстат

Доля ввода жилья застройщиками

23,7%

за последние 12 мес. Росстат
+5,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка
по ИЖК под ДДУ, %

7,11

за июнь 2026 Банк России
+1,38 п.п. к июню 2025

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	4
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Чеченской Республике	5
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике	7
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по материалам стен строящихся домов.....	20
7. ТОП застройщиков Чеченской Республики по объемам строительства.....	25
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Чеченской Республике	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Чеченской Республике	28
10. Ипотечное кредитование для жителей Чеченской Республики (официальная статистика Банка России)	31
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики.....	31
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики	35
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики	43
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики	49
11. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	56
12. Ввод жилья в Чеченской Республике (официальная статистика Росстата)	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Чеченской Республике, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г.	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Чеченской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Чеченской Республике, по средней площади жилых единиц.....	73

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 Чеченской Республике

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Чеченской Республики на июль 2026 года выявлен **41 строящийся застройщиками дом** (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 **8 661 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **505 122 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	40	97,6%	8 311	96,0%	481 626	95,3%
дом с апартаментами	1	2,4%	350	4,0%	23 496	4,7%
Общий итог	41	100%	8 661	100%	505 122	100%

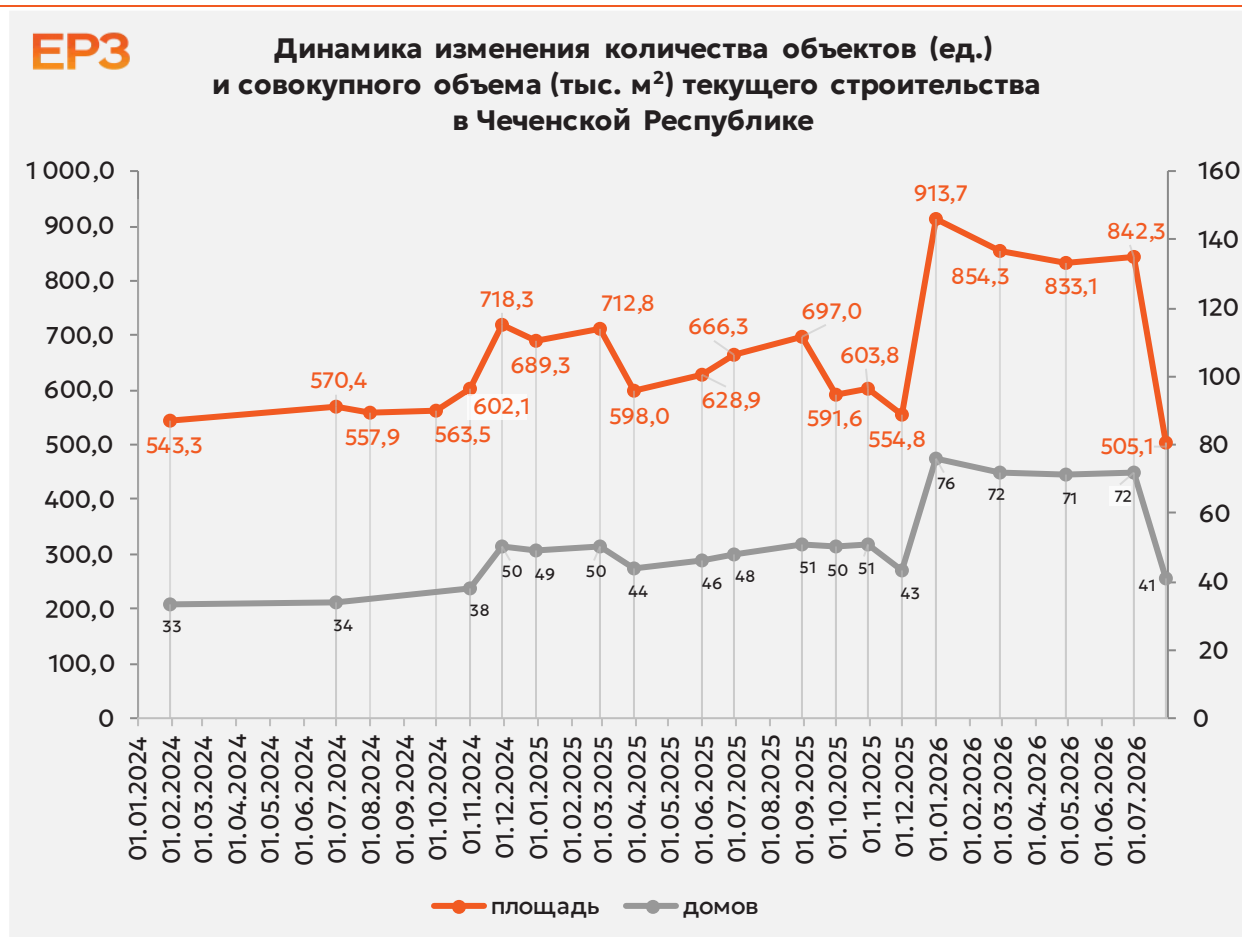
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,0% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 4,0% 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



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 ²	%
Грозный	36	87,8%	7 494	86,5%	439 392	87,0%
Шалинский	4	9,8%	681	7,9%	38 648	7,7%
Шали	4	9,8%	681	7,9%	38 648	7,7%
Гудермесский	1	2,4%	486	5,6%	27 082	5,4%
Гудермес	1	2,4%	486	5,6%	27 082	5,4%
	41	100%	8 661	100%	505 122	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Грозный (87,0% 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 октябрь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2021	3	7,3%	672	7,8%	60 660	12,0%
2023	5	12,2%	1 167	13,5%	65 730	13,0%
2024	13	31,7%	2 833	32,7%	157 344	31,1%
2025	20	48,8%	3 989	46,1%	221 388	43,8%
Общий итог	41	100%	8 661	100%	505 122	100%

Гистограмма 1



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2025 г. (43,8% по площади жилых единиц).

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

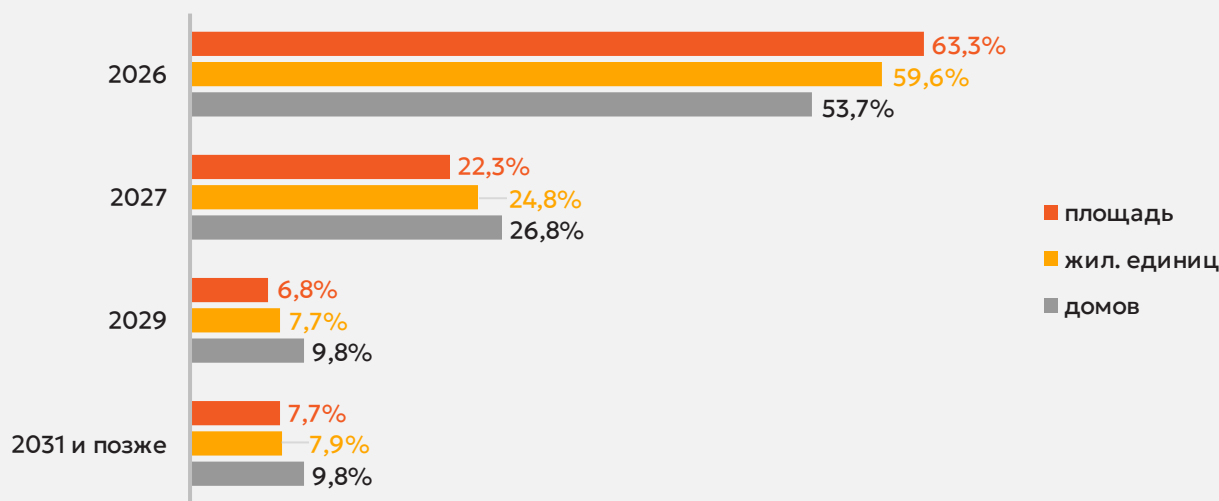
В Чеченской Республике наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2026	22	53,7%	5 162	59,6%	319 524	63,3%
2027	11	26,8%	2 150	24,8%	112 816	22,3%
2029	4	9,8%	668	7,7%	34 134	6,8%
2031 и позже	4	9,8%	681	7,9%	38 648	7,7%
Общий итог	41	100%	8 661	100%	505 122	100%

Гистограмма 2

EP3

Распределение жилых новостроек Чеченской Республики по
планируемому году ввода в эксплуатацию

До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 319 524 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	319 524	2025	219 873	68,8%
		2026	56 112	17,6%
2027	112 816	2025	89 320	79,2%
Общий итог	505 122		365 305	72,3%

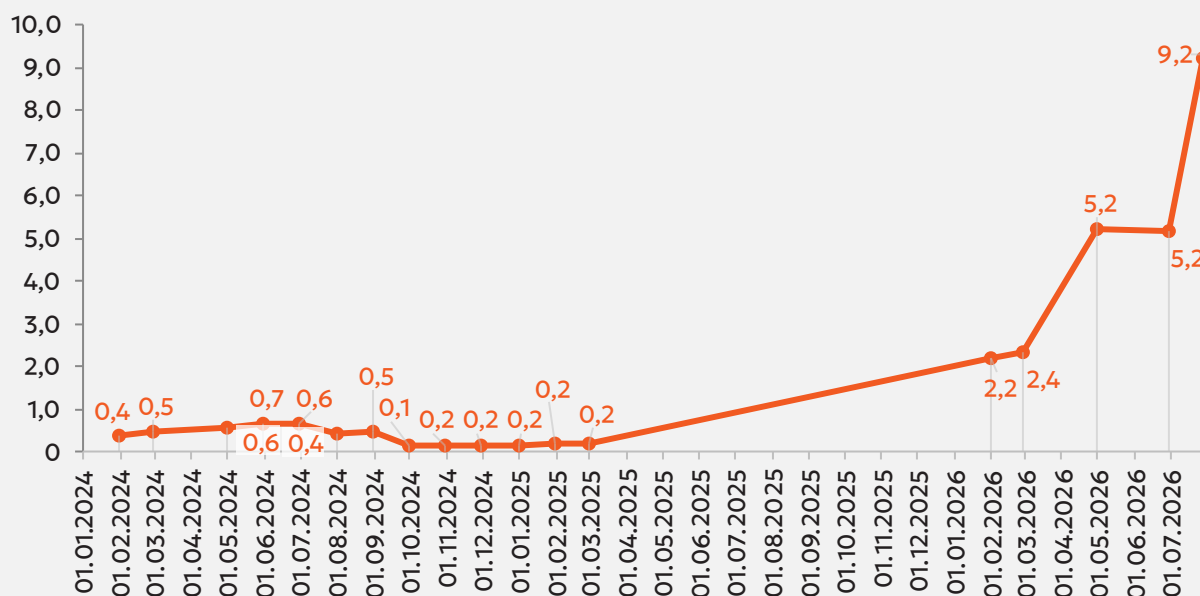
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2026 год (219 873 м²), что составляет 68,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Чеченской Республике в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Чеченской Республике по состоянию на июль 2026 года составляет 9,2 месяца.

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

График 2

EP3 Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Чеченской Республике, месяцев

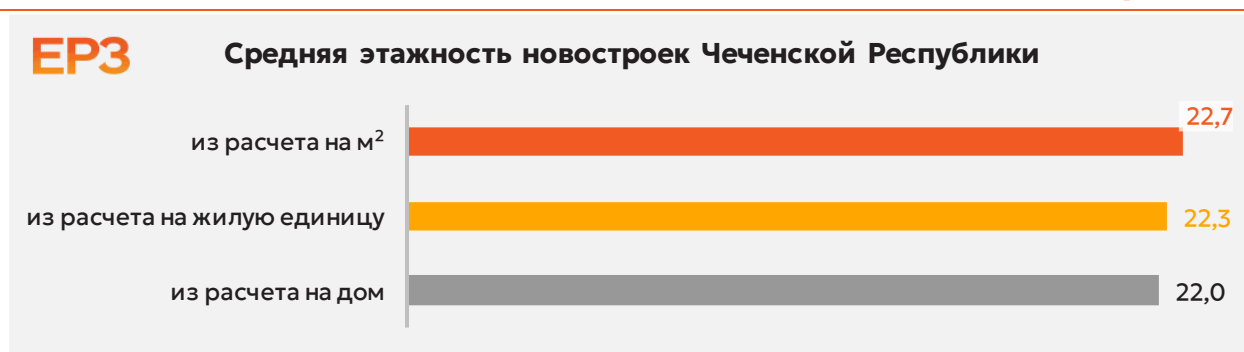


5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по этажности строящихся домов

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

- 22,0 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 22,3 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 22,7 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Чеченской Республике 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	%
9 - 12 этажей	1	2,4%	176	2,0%	9 230	1,8%
13 - 17 этажей	4	9,8%	978	11,3%	51 986	10,3%
18 - 24 этажа	27	65,9%	5 418	62,6%	300 913	59,6%
25+ этажей	9	22,0%	2 089	24,1%	142 993	28,3%
Общий итог	41	100%	8 661	100%	505 122	100%

Гистограмма 4



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 59,6% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Чеченской Республике составляет 28,3%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

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	ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ	многоквартирный дом	GROZNY TOWERS
		СЗ Домстрой	многоквартирный дом	Дом по ул. Фасадная
		СЗ СТРОЙ-13	многоквартирный дом	Либерти
		СЗ СТРОЙ-13	многоквартирный дом	Шекспир
		СЗ СТРОЙ-13	многоквартирный дом	Юнайтед
2	30	ГК Город	многоквартирный дом	Сапфир
3	28	ГК Город	многоквартирный дом	Даймонд
4	22	Горстройторг	многоквартирный дом	Ахмат
		Экология	многоквартирный дом	Green Park
5	21	Грозэстейт	многоквартирный дом	Элизиум
		Домэлитстрой	многоквартирный дом	Авангард

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

Таблица 8

№	Площадь, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29 030	ГК Город	многоквартирный дом	Набережный
2	27 082	Эльстрой-Лаб	многоквартирный дом	По ул. Исаева
3	23 496	Курорты Сочи	дом с апартаментами	Megapolis
4	22 943	Домэлитстрой	многоквартирный дом	Авангард
5	20 220	ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ	многоквартирный дом	GROZNY TOWERS

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Чеченской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 23,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Чеченской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5



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.	%	м²	%
монолит-кирпич	34	82,9%	6 935	80,1%	406 847	80,5%
монолит	3	7,3%	935	10,8%	54 267	10,7%
панель	2	4,9%	479	5,5%	30 134	6,0%
кирпич	2	4,9%	312	3,6%	13 874	2,7%
Общий итог	41	100%	8 661	100%	505 122	100%

Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Чеченской Республике является монолит-кирпич. Из него возводится 80,5% 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 Чеченской Республике, представлена на графике 6.

График 6



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 82,0% 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.)	34	82,9%	7 026	81,1%	414 370	82,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	9,8%	1 071	12,4%	63 473	12,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	4,9%	312	3,6%	13 874	2,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,4%	252	2,9%	13 405	2,7%
Общий итог	41	100%	8 661	100%	505 122	100%

Гистограмма 7

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

7. ТОП застройщиков Чеченской Республики по объемам строительства

По состоянию на июль 2026 года строительство жилья в Чеченской Республике осуществляют 16 застройщиков (брендов), которые представлены 17 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	Экология	10	24,4%	1 800	20,8%	89 320	17,7%
2	ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ	3	7,3%	672	7,8%	60 660	12,0%
3	ГК Город	3	7,3%	875	10,1%	59 164	11,7%
4	СЗ СТРОЙ-13	3	7,3%	686	7,9%	38 794	7,7%
5	Горстройторг	4	9,8%	681	7,9%	38 648	7,7%
6	Домэлитстрой	2	4,9%	665	7,7%	37 391	7,4%
7	ПДСФ Агродорстрой	4	9,8%	672	7,8%	33 586	6,6%
8	Эльстрой-Лаб	1	2,4%	486	5,6%	27 082	5,4%
9	Курорты Сочи	1	2,4%	350	4,0%	23 496	4,7%
10	СЗ Тассам	3	7,3%	448	5,2%	23 360	4,6%
11	Грозэстейт	1	2,4%	270	3,1%	16 876	3,3%
12	СЗ СК-Первый	2	4,9%	312	3,6%	13 874	2,7%
13	СЗ Домстрой	1	2,4%	252	2,9%	13 405	2,7%
14	СЗ Стройальянс	1	2,4%	180	2,1%	11 030	2,2%
15	СК Монолит	1	2,4%	176	2,0%	9 230	1,8%
16	Инвест-Строй	1	2,4%	136	1,6%	9 206	1,8%
Общий итог		41	100%	8 661	100%	505 122	100%

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			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	%	
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 3,0	Экология	89 320	89 320	100%	24,0
2	★ 2,5	ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ	60 660	60 660	100%	9,0
3	★ 5,0	ГК Город	59 164	29 030	49,1%	1,5
4	★ 2,5	СЗ СТРОЙ-13	38 794	38 794	100%	9,0
5	н/р	Горстройторг	38 648	0	0,0%	-
6	★ 2,5	Домэлитстрой	37 391	37 391	100%	12,0
7	★ 2,5	ПДСФ Агродорстрой	33 586	33 586	100%	12,0
8	н/р	Эльстрой-Лаб	27 082	27 082	100%	3,0
9	н/р	Курорты Сочи	23 496	0	0,0%	-
10	★ 2,5	СЗ Тассам	23 360	23 360	100%	12,0
11	н/р	Грозэстейт	16 876	16 876	100%	12,0
12	н/р	СЗ СК-Первый	13 874	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Домстрой	13 405	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Стройальянс	11 030	0	0,0%	-
15	★ 2,5	СК Монолит	9 230	0	0,0%	-
16	★ 2,5	Инвест-Строй	9 206	9 206	100%	9,0
Общий итог			505 122	365 305	72,3%	9,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Экология» и составляет 24,0 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 20 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 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Чеченской Республике, составляет 58,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

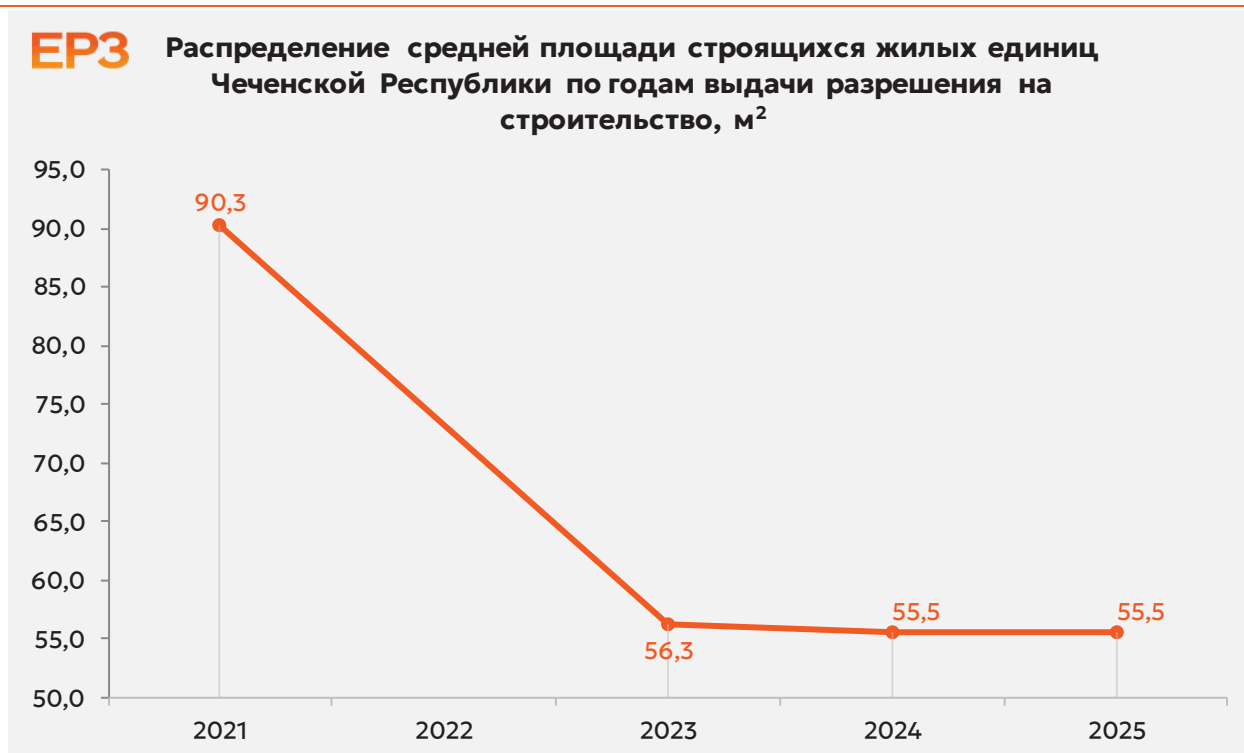
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Чеченской Республике представлена на графике 7.

График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Чеченской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 55,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Чеченской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ СК-Первый» — 44,5 м². Самая большая — у застройщика «ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ» — 90,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ СК-Первый	44,5
Экология	49,6
ПДСФ Агродорстрой	50,0
СЗ Тассам	52,1
СК Монолит	52,4
СЗ Домстрой	53,2
Эльстрой-Лаб	55,7
Домэлитстрой	56,2
СЗ СТРОЙ-13	56,6
Горстройторг	56,8
СЗ Стройальянс	61,3
Грозэстейт	62,5
Курорты Сочи	67,1
ГК Город	67,6
Инвест-Строй	67,7
ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ	90,3
Общий итог	58,3

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 м², застройщик «СЗ СК-Первый». Наибольшая — в ЖК «GROZNY TOWERS» — 90,3 м², 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 6 месяцев 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Чеченской Республики, составило 1 354, что на 29,8% меньше уровня 2025 г. (1 930 ИЖК), и на 75,4% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (5 496 ИЖК).

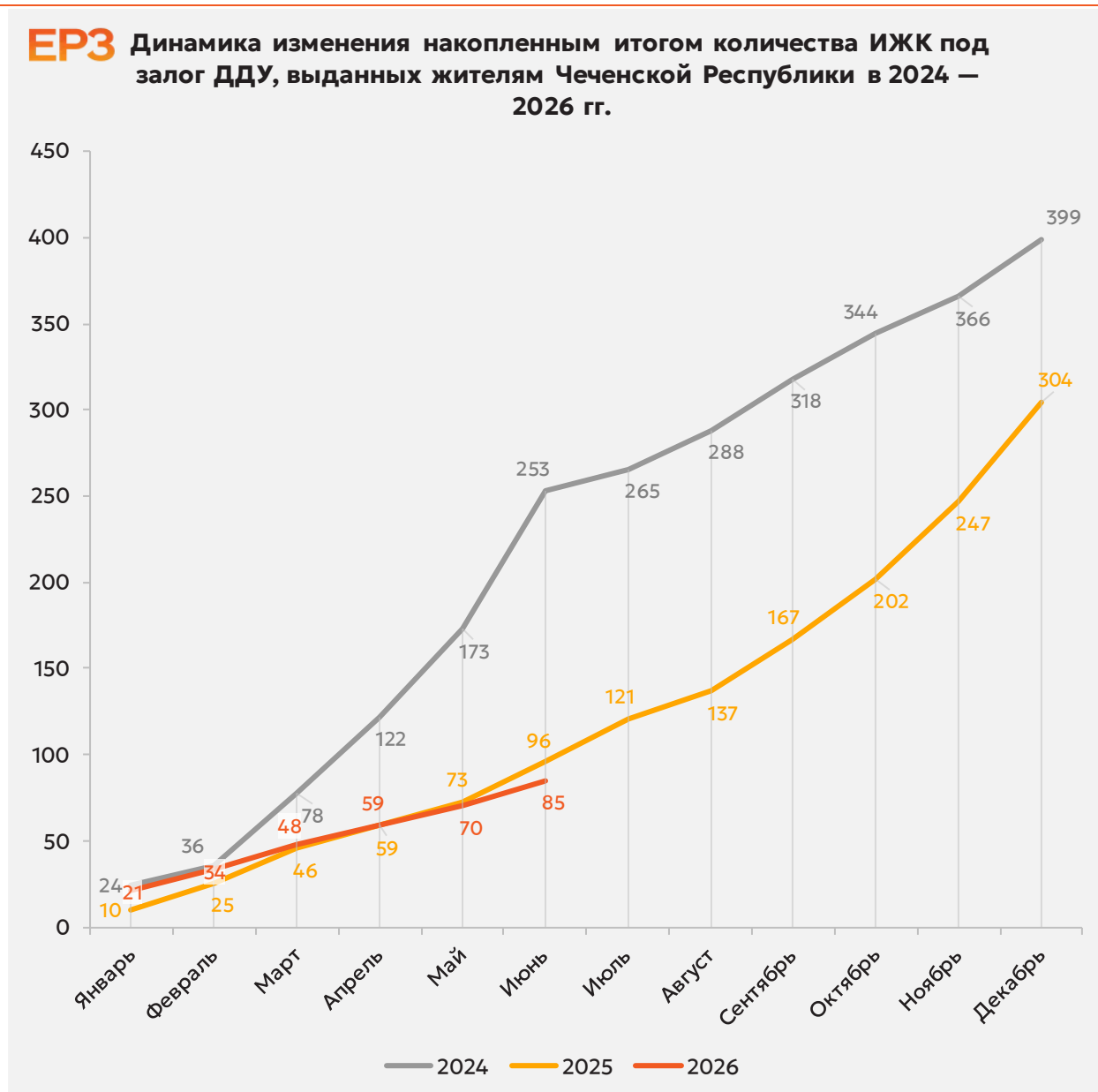
График 9



За 6 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 85, что на 11,5% меньше, чем в 2025 г. (96 ИЖК), и на 66,4% меньше соответствующего значения 2024 г. (253 ИЖК).

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

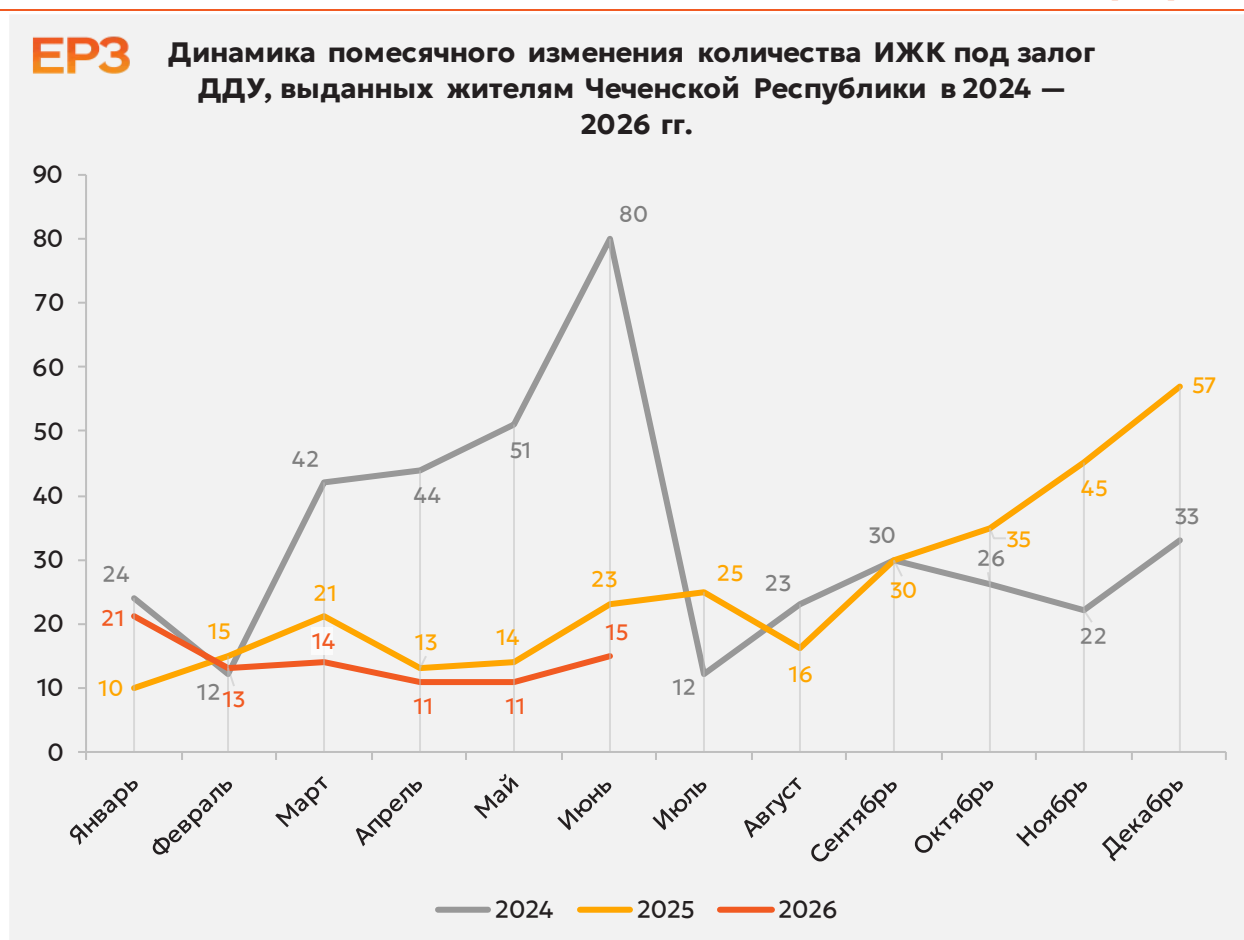
График 10



Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Чеченской Республике в июне 2026 года уменьшилось на 34,8% по сравнению с июнем 2025 года (15 против 23 годом ранее).

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

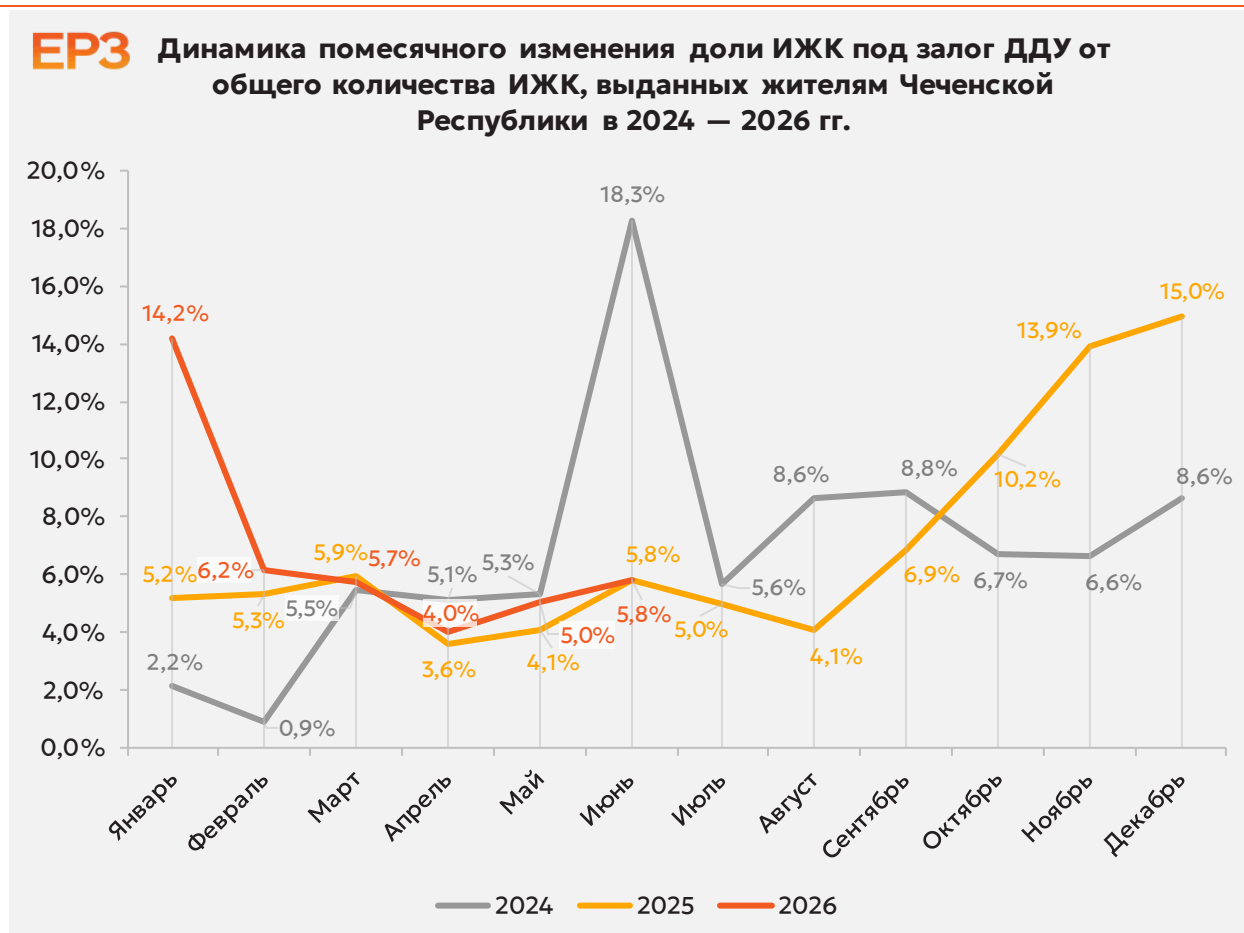
График 11



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2026 г., составила 6,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики за этот же период, что на 1,3 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (5,0%), и на 1,7 п.п. больше уровня 2024 г. (4,6%).

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

График 12



10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики

По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики, составил 2,01 млрд ₽, что на 2,1% меньше уровня, достигнутого в 2025 г. (2,05 млрд ₽), и на 69,1% меньше аналогичного значения 2024 г. (6,49 млрд ₽).

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

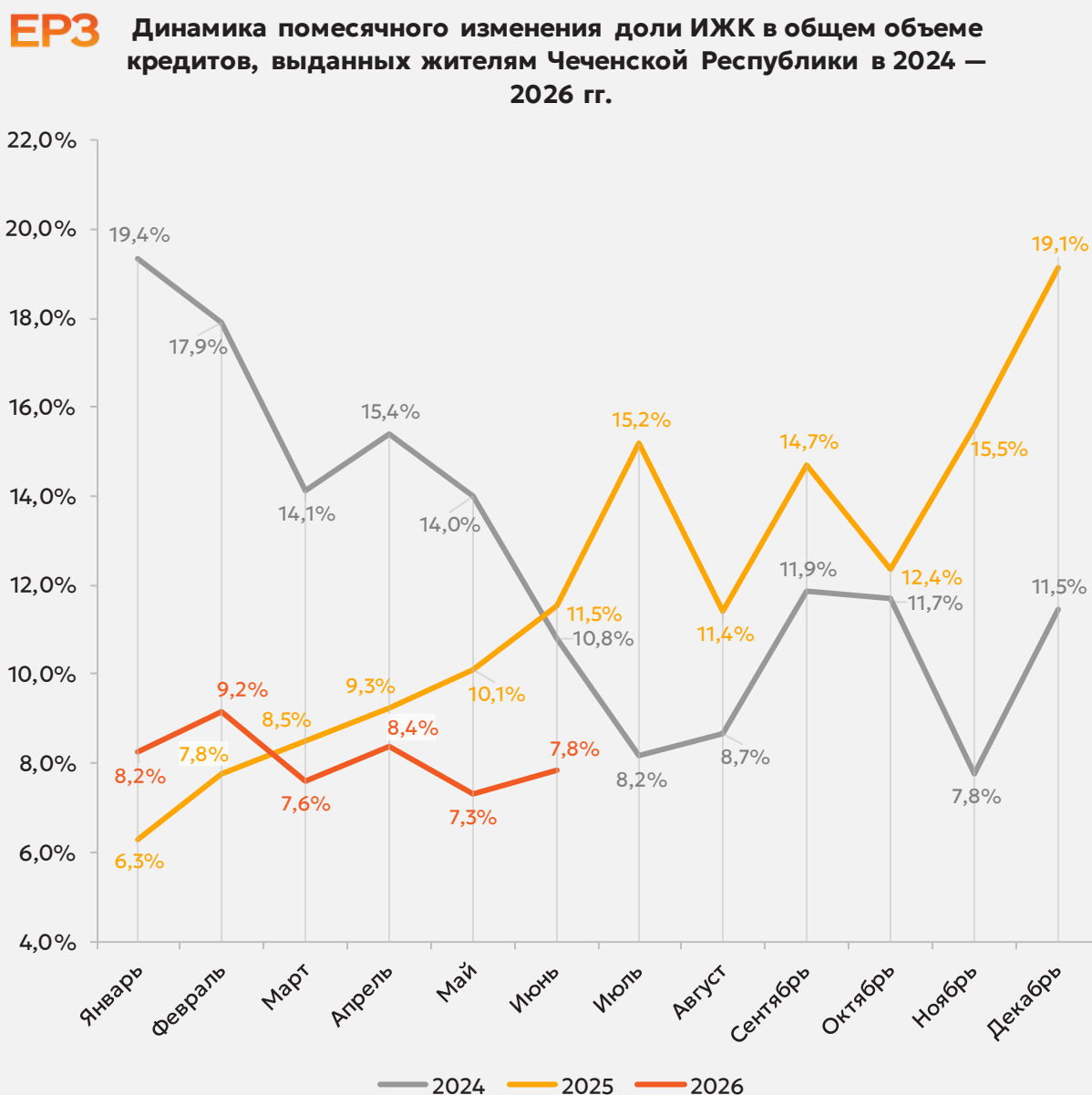
График 13



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2026 г. жителям Чеченской Республики (24,87 млрд ₽), доля ИЖК составила 8,1%, что на 0,9 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (9,0%), и на 6,7 п.п. меньше уровня 2024 г. (14,8%).

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

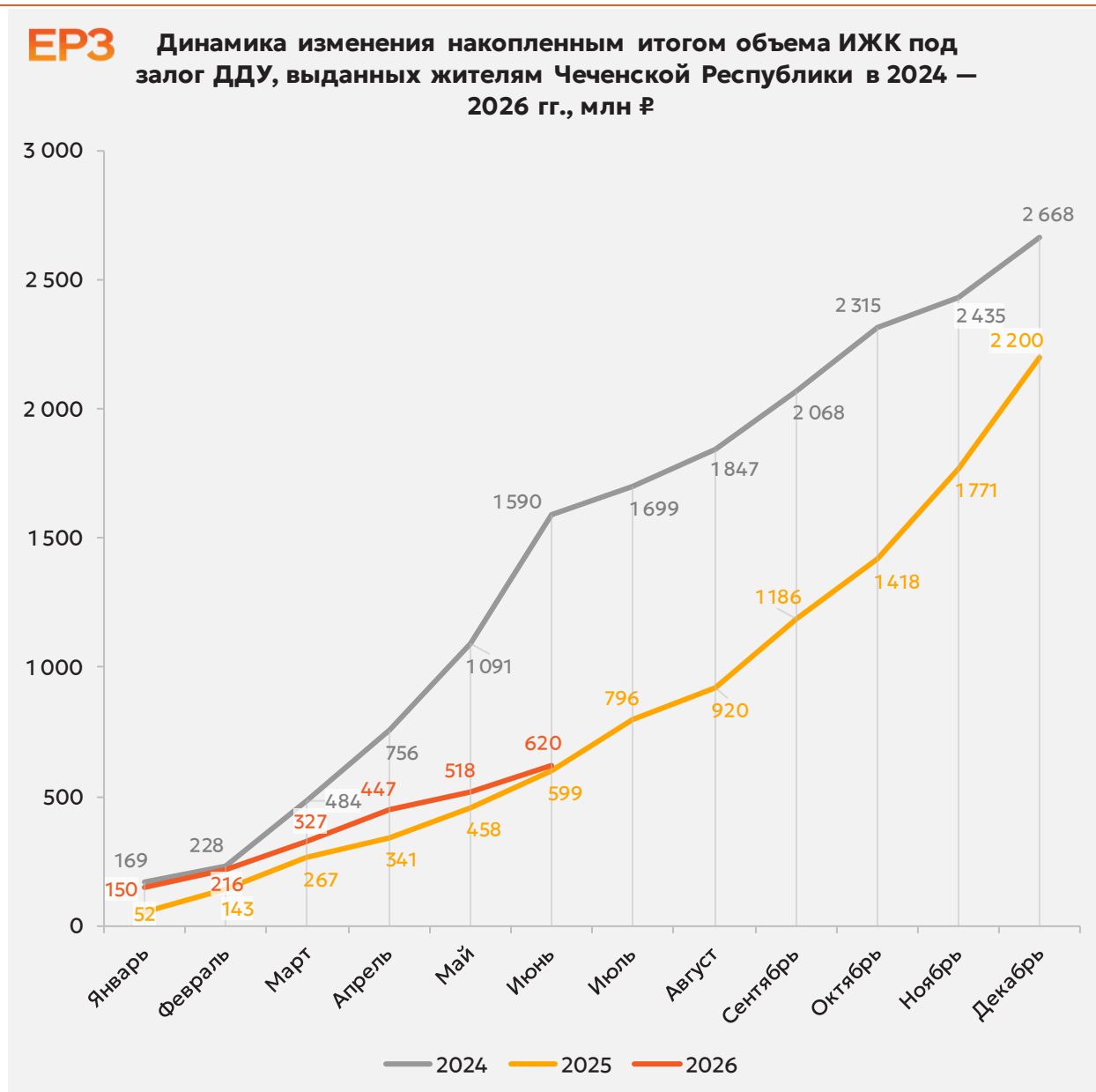
График 14



За 6 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики под залог ДДУ, составил 620 млн ₽ (30,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики). Это на 3,5% больше аналогичного значения 2025 г. (599 млн ₽), и на 61,0% меньше, чем в 2024 г. (1,59 млрд ₽).

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

График 15



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2026 г. жителям Чеченской Республики (24,87 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 2,5%, что на 0,1 п.п. меньше уровня 2025 г. (2,6%), и на 1,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,6%).

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

График 16

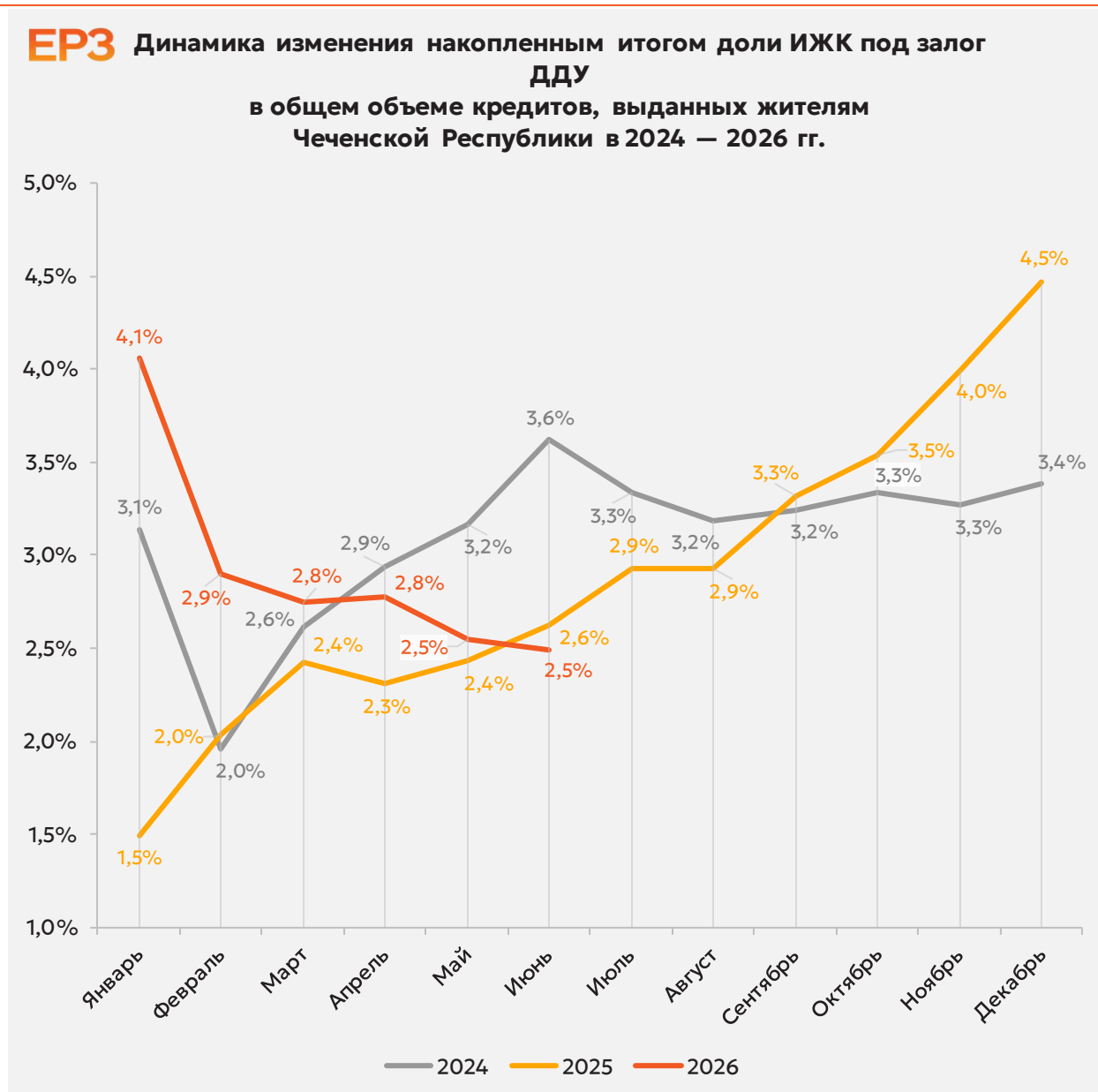
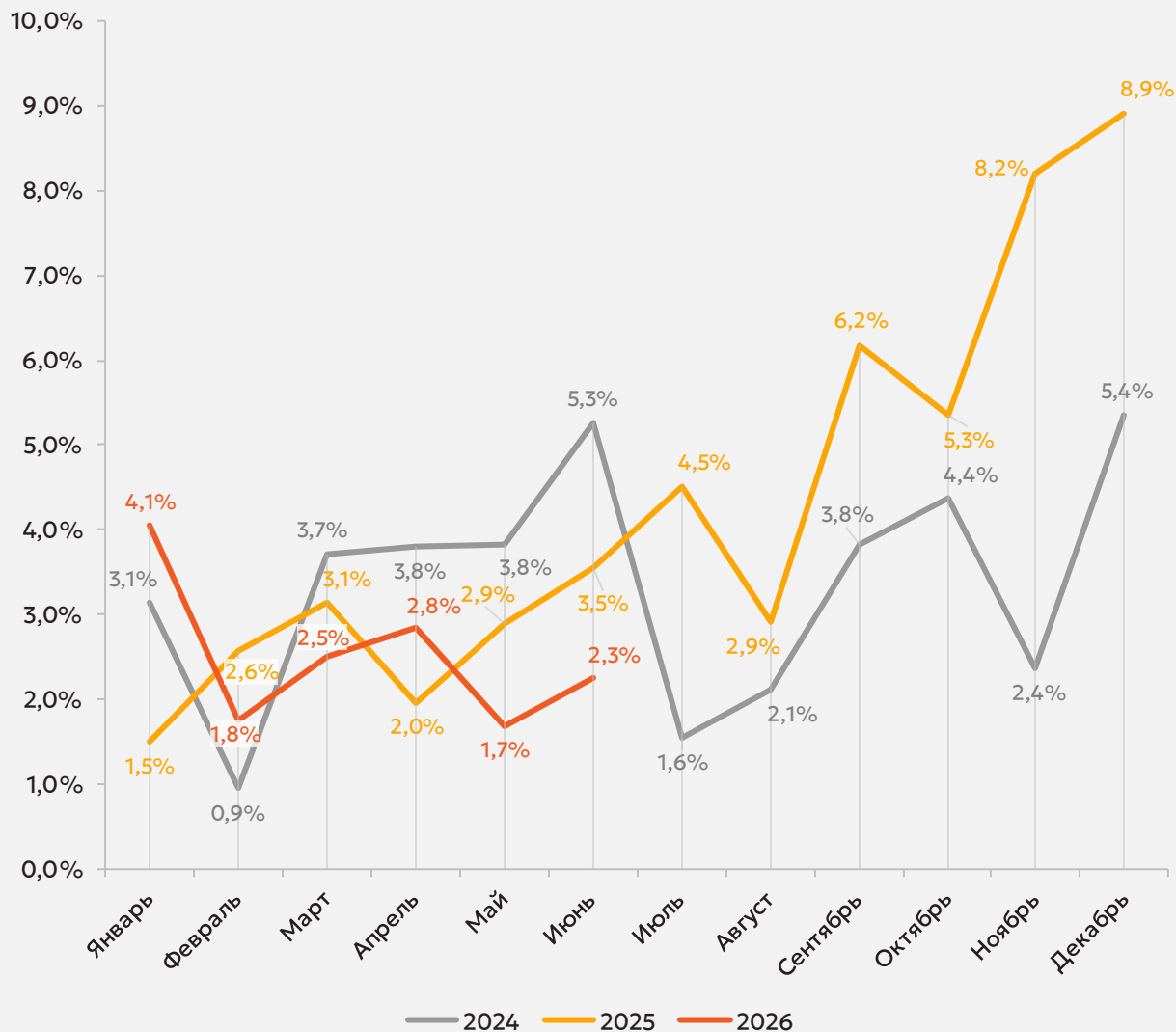


График 17

EP3

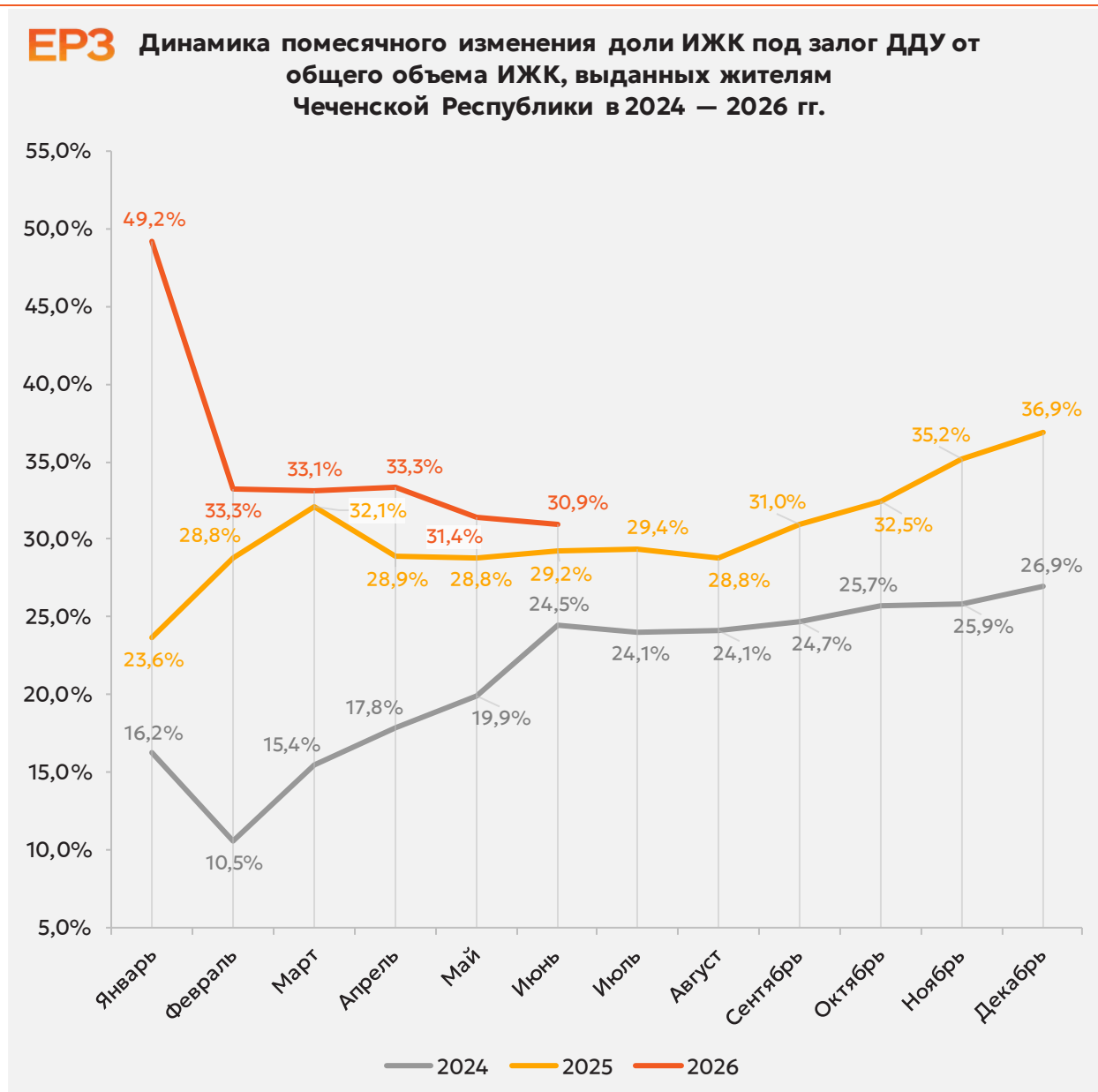
**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Чеченской Республики в 2024 — 2026 гг.**



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2026 г., составила 30,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики за этот же период, что на 1,7 п.п. больше, чем в 2025 г. (29,2%), и на 6,4 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (24,5%).

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

График 18

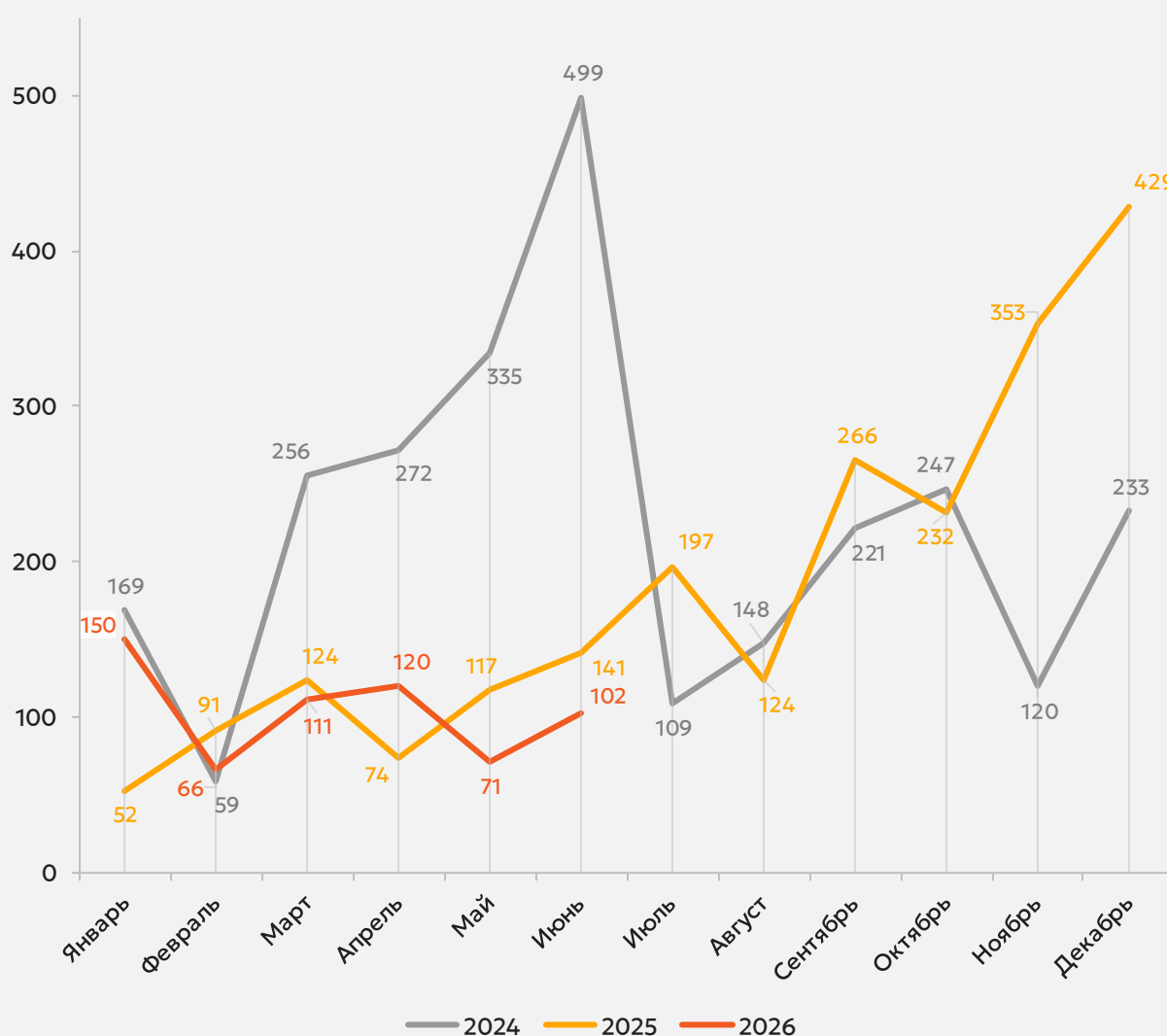


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Чеченской Республике в июне 2026 года, уменьшился на 27,7% по сравнению с июнем 2025 года (102 млн ₽ против 141 млн ₽ годом ранее).

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

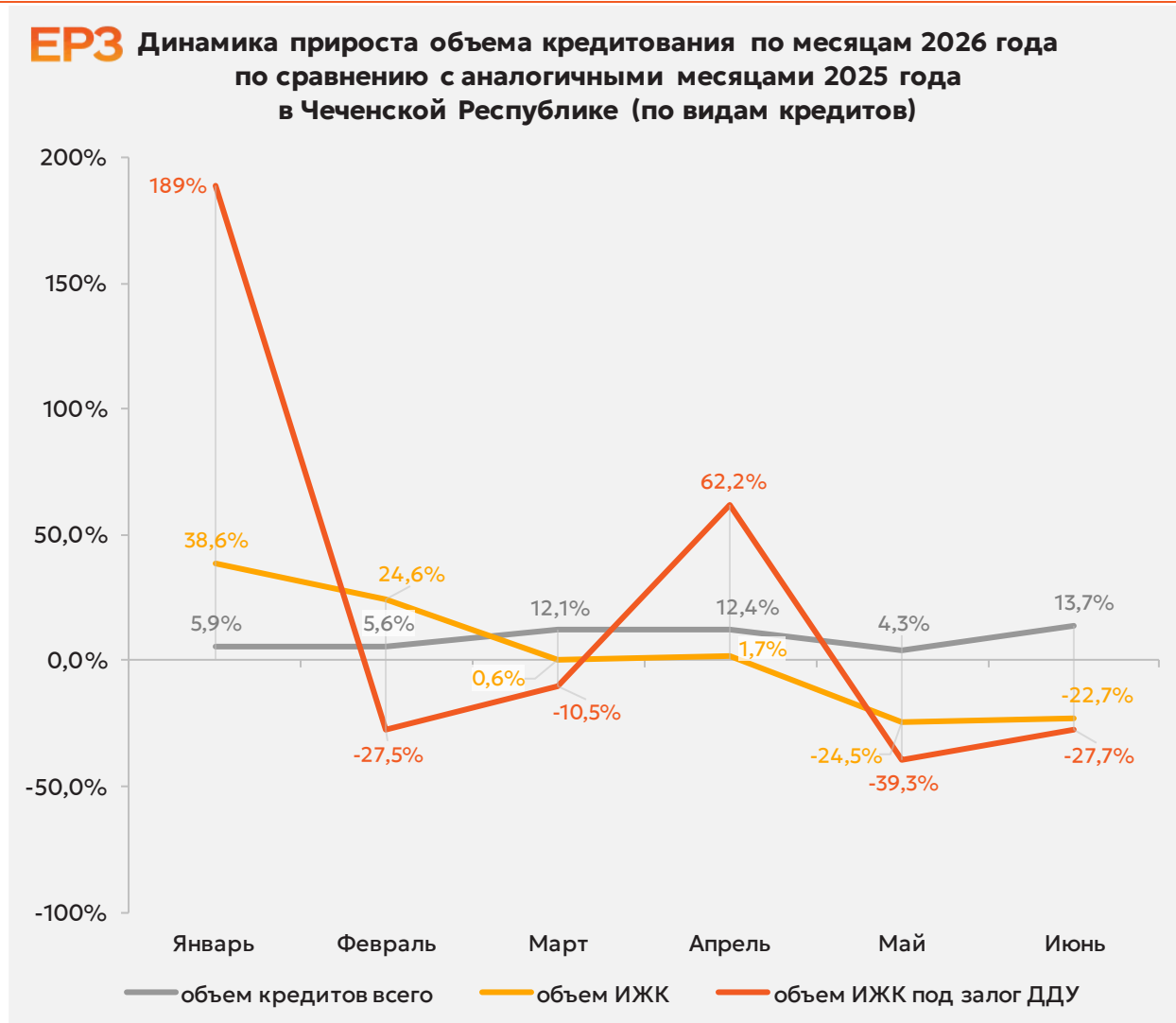
График 19

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



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 27,7% в июне 2026 года по сравнению с июнем 2025 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 13,7% (4,52 млрд ₹ против 3,98 млрд ₹ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 22,7% (355 млн ₹ против 459 млн ₹ годом ранее) (График 20).

График 20



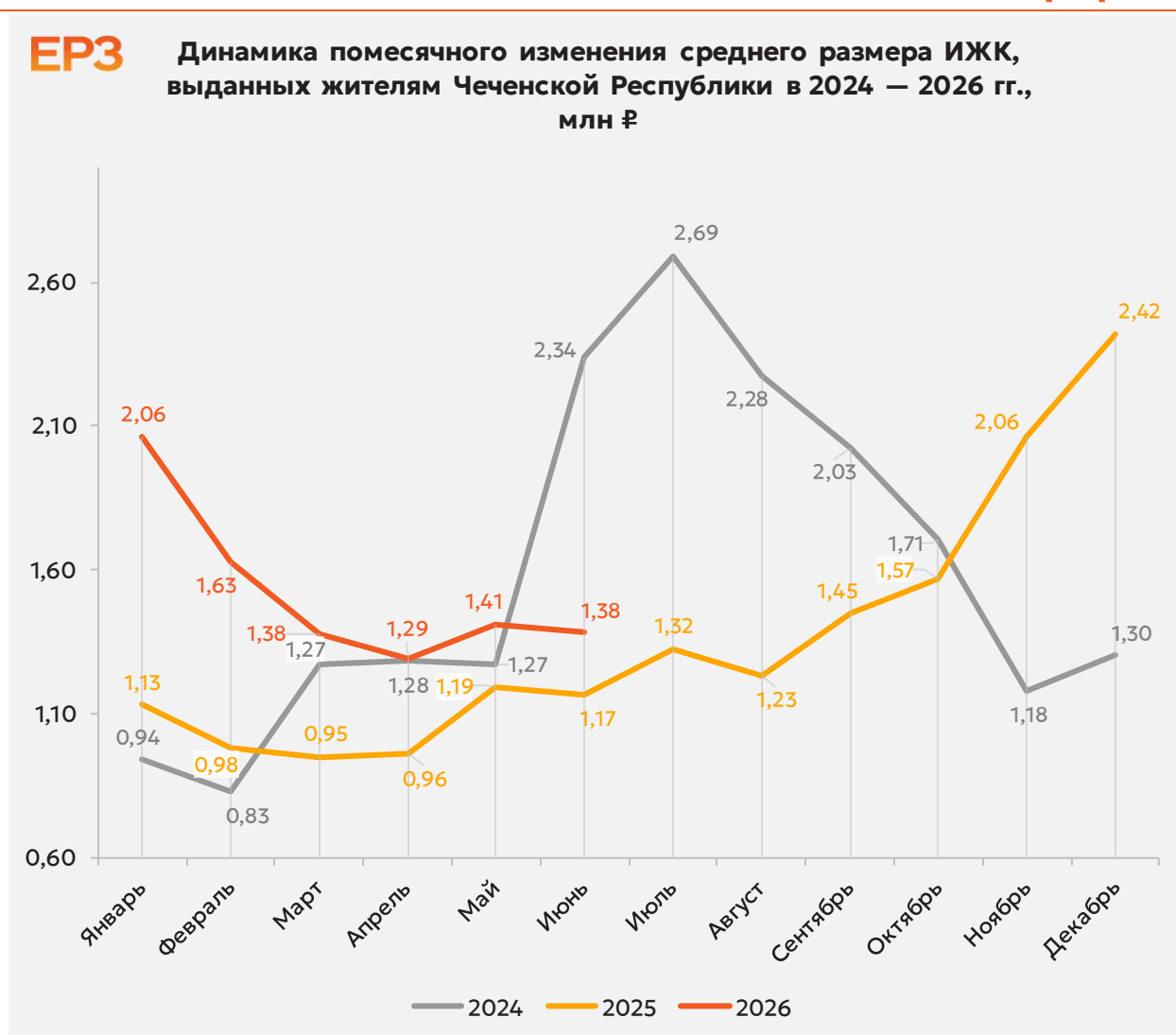
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Чеченской Республике кредитов всех видов за январь — июнь составила 2,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 30,9%.

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

По официальной статистике Банка России в июне 2026 г. средний размер ИЖК в Чеченской Республике составил 1,38 млн ₽, что на 18,5% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (1,17 млн ₽), и на 41,0% меньше аналогичного значения 2024 г. (2,34 млн ₽).

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

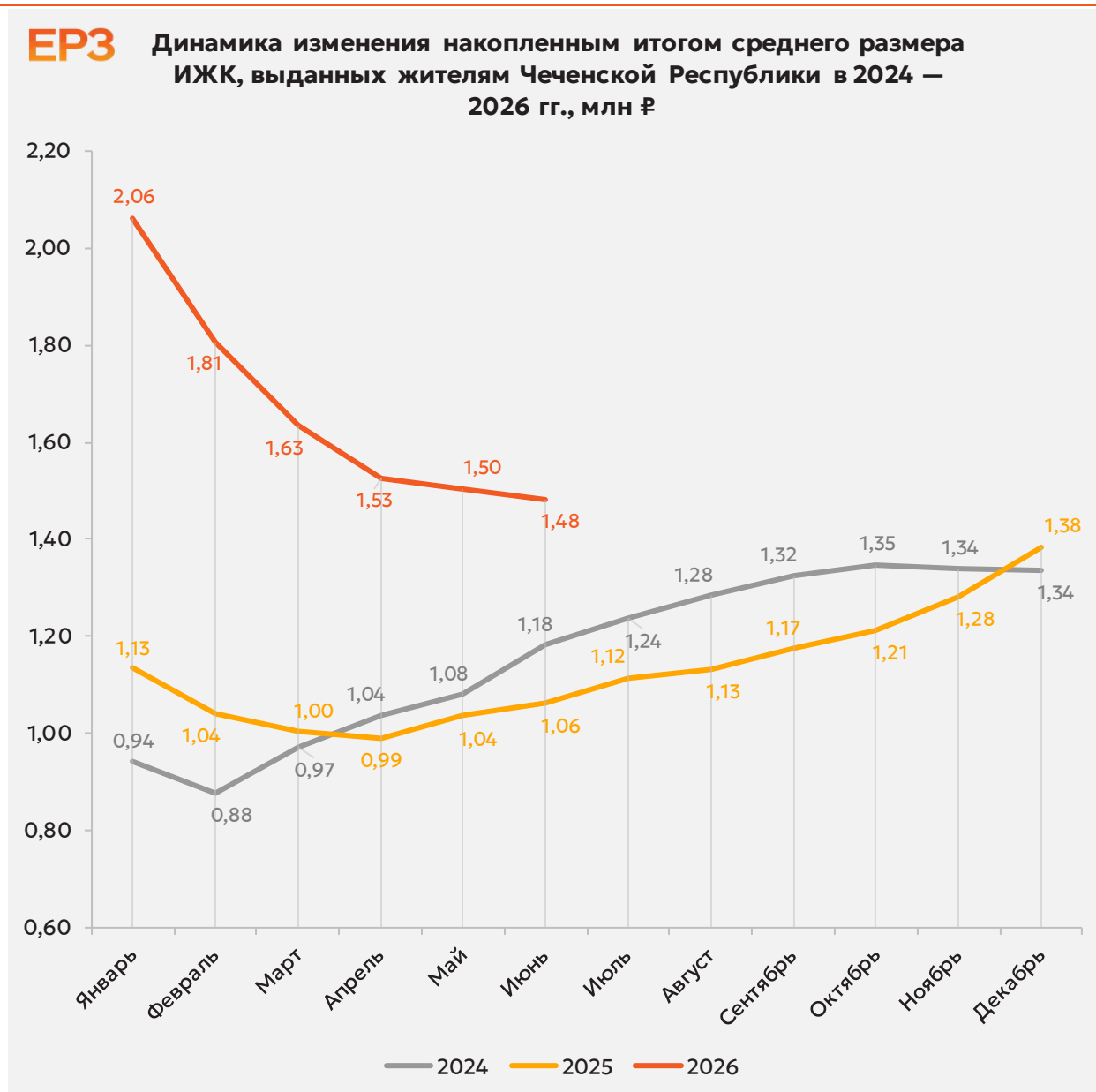
График 21



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики, накопленным итогом составил 1,48 млн ₽, что на 39,6% больше, чем в 2025 г. (1,06 млн ₽), и на 25,4% больше соответствующего значения 2024 г. (1,18 млн ₽).

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

График 22



Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Чеченской Республике в июне 2026 года увеличился на 10,9% по сравнению с июнем 2025 года (6,80 млн ₽ против 6,13 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

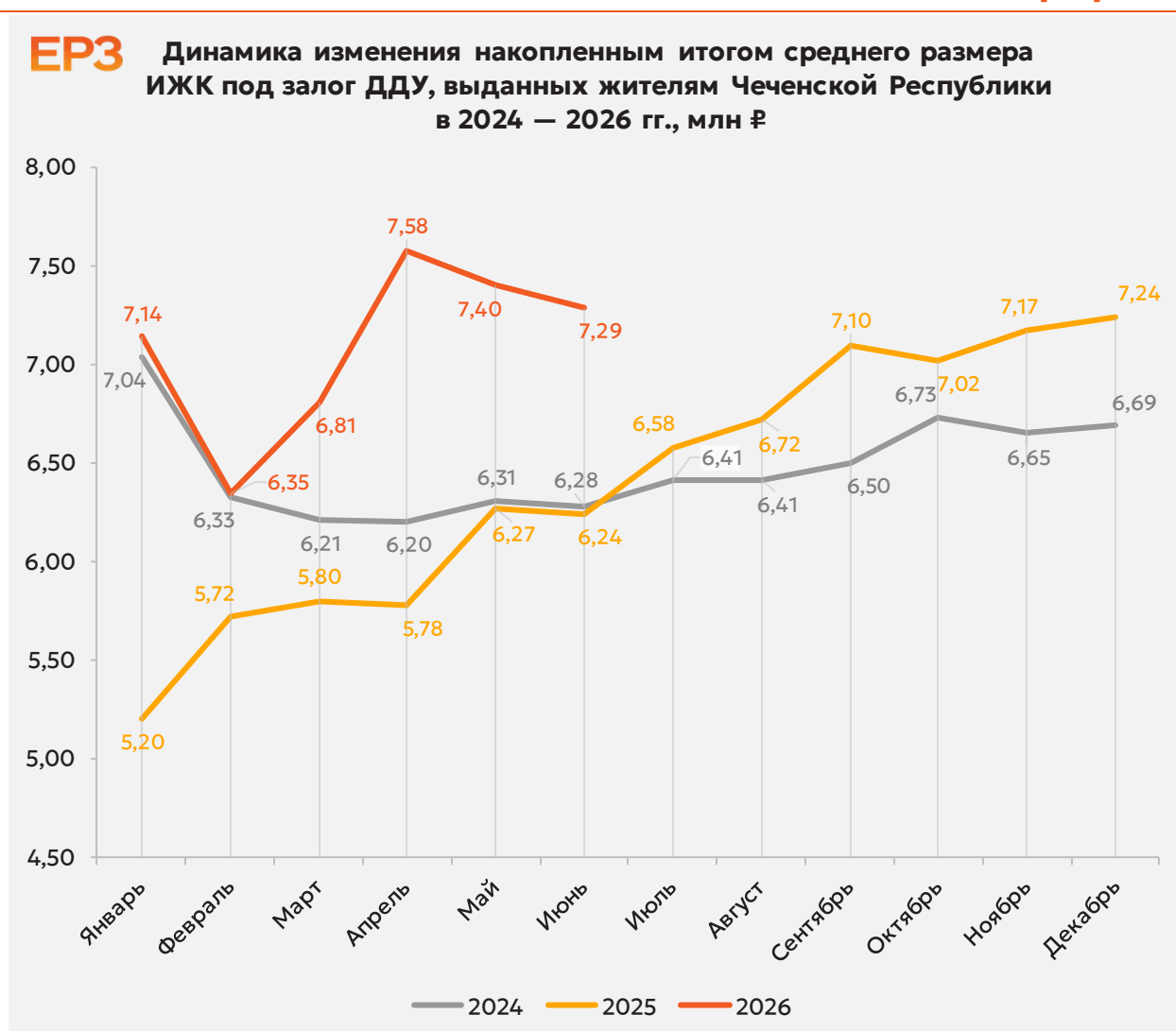
График 23



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чеченской Республики, накопленным итогом составил 7,29 млн ₽ (на 392,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики). Это на 16,8% больше соответствующего значения 2025 г. (6,24 млн ₽), и на 16,1% больше уровня 2024 г. (6,28 млн ₽).

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

График 24

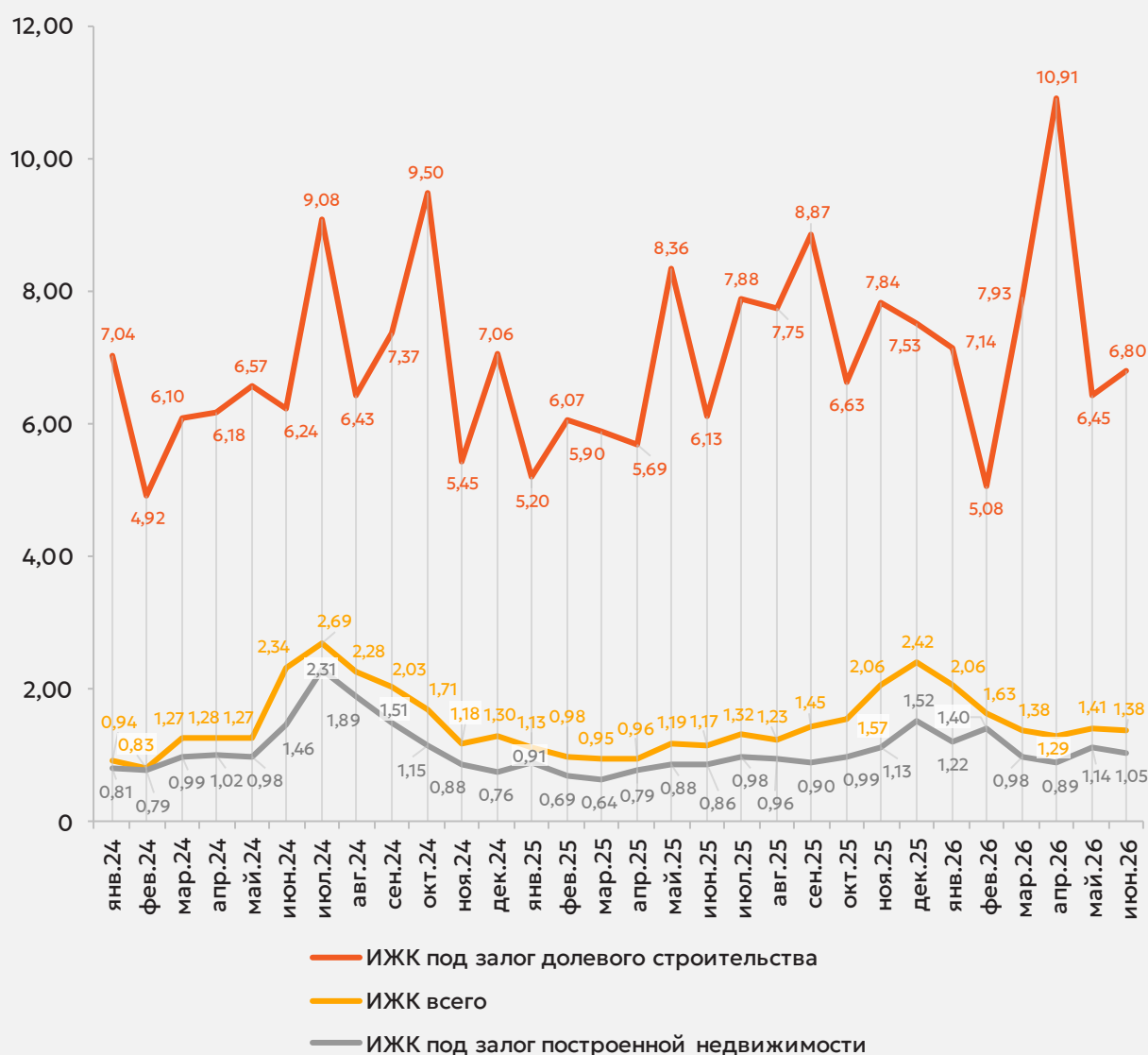


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 22,1% — с 0,86 млн ₽ до 1,05 млн ₽.

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

График 25

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



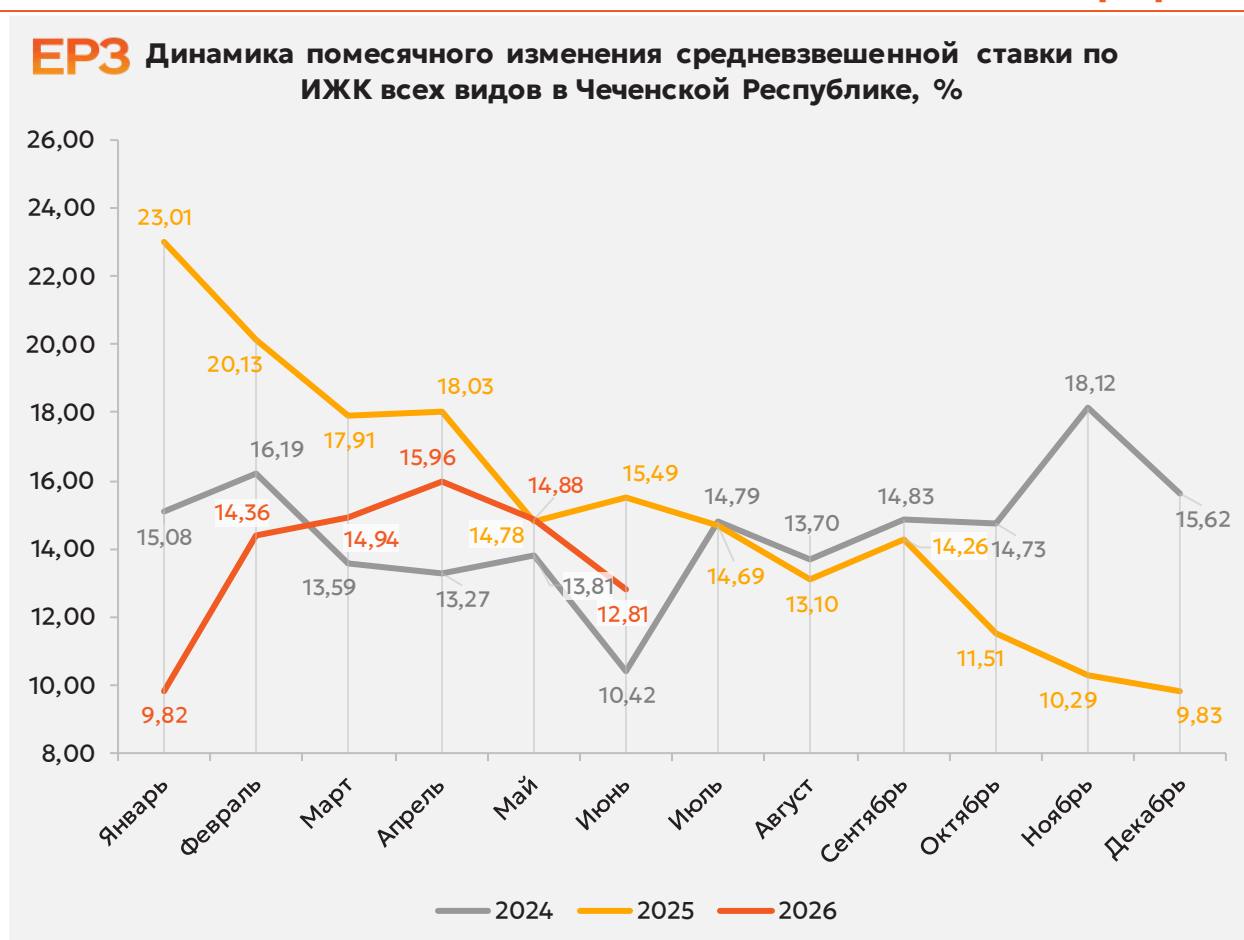
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 65,2 п. п. — с 612,8% до 547,6%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2026 года в Чеченской Республике, средневзвешенная ставка составила 12,81%. По сравнению с июнем 2025 года ставка снизилась на 2,68 п. п. (с 15,49% до 12,81%).

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

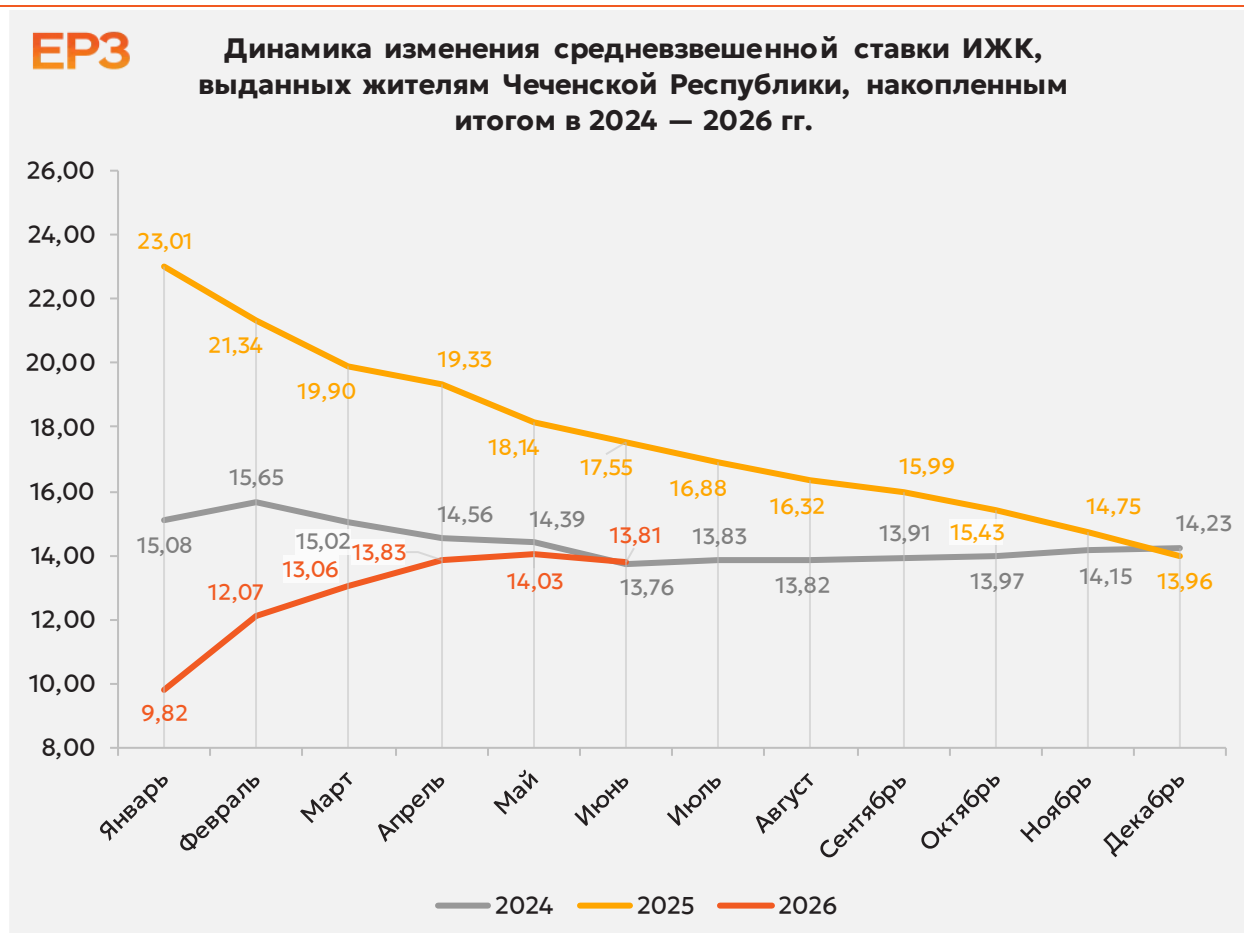
График 26



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики, накопленным итогом составила 13,81%, что на 3,74 п.п. меньше, чем в 2025 г. (17,55%), и на 0,05 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (13,76%).

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

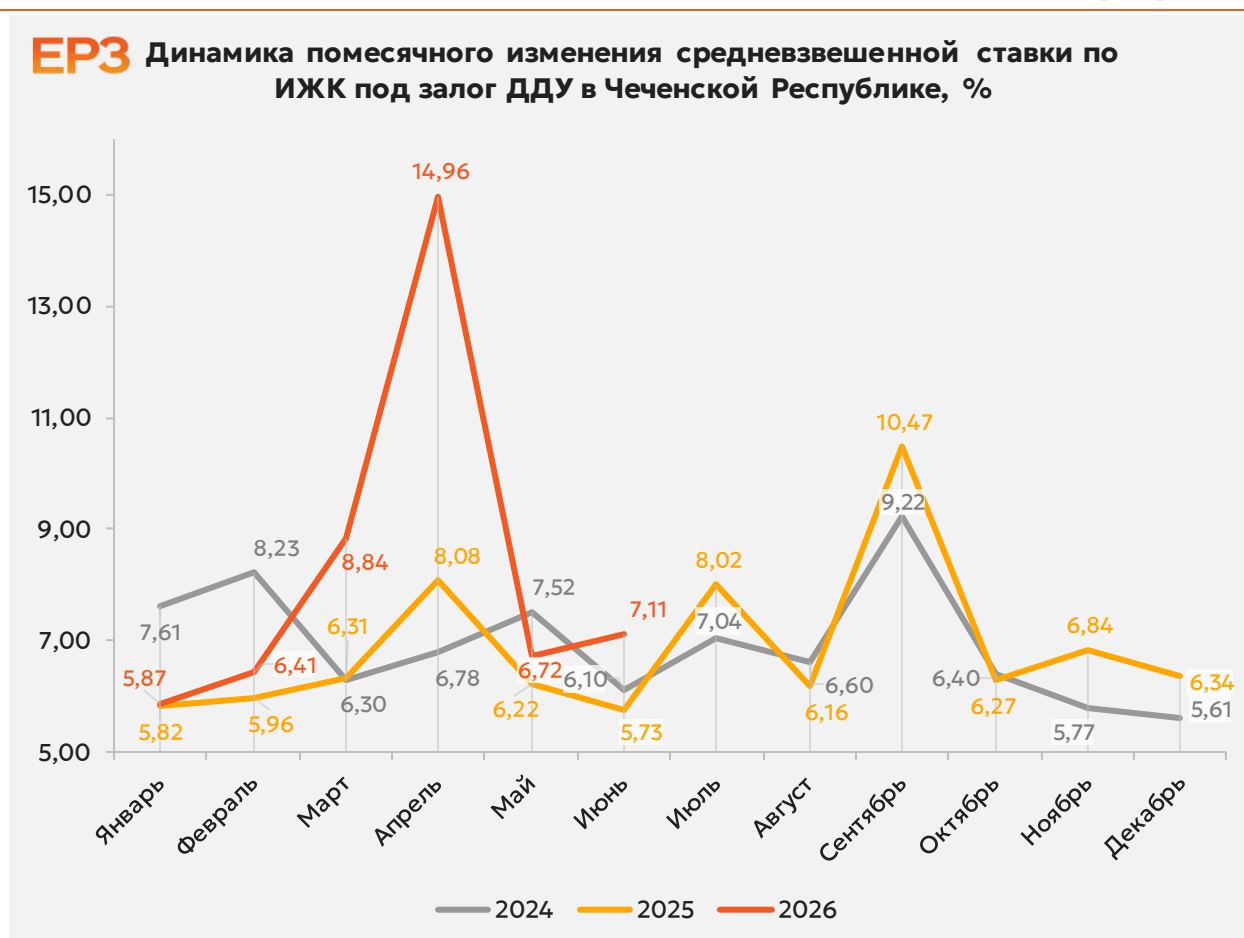
График 27



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Чеченской Республике в июне 2026 года, составила 7,11%, что на 1,38 п. п. больше аналогичного значения за июнь 2025 года (5,73%).

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

График 28

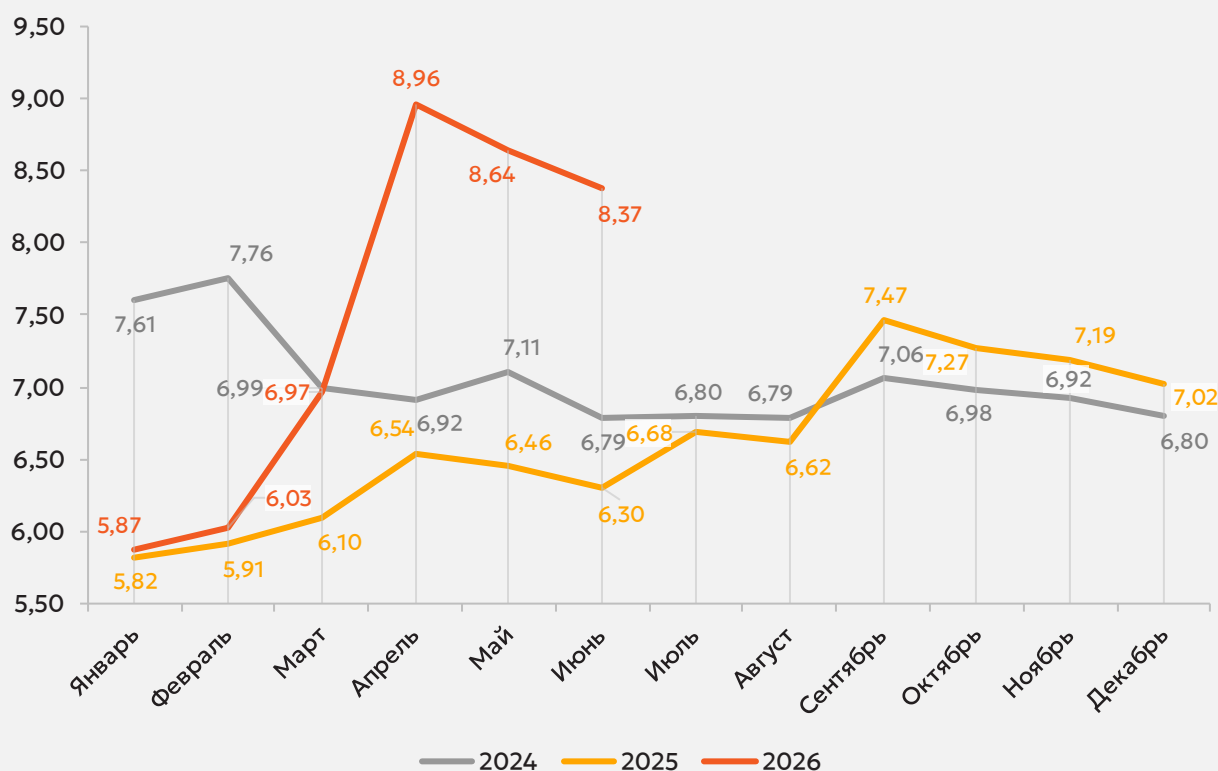


По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Чеченской Республики, накопленным итогом составила 8,37% (на 5,44 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,07 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,30%), и на 1,58 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,79%).

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

График 29

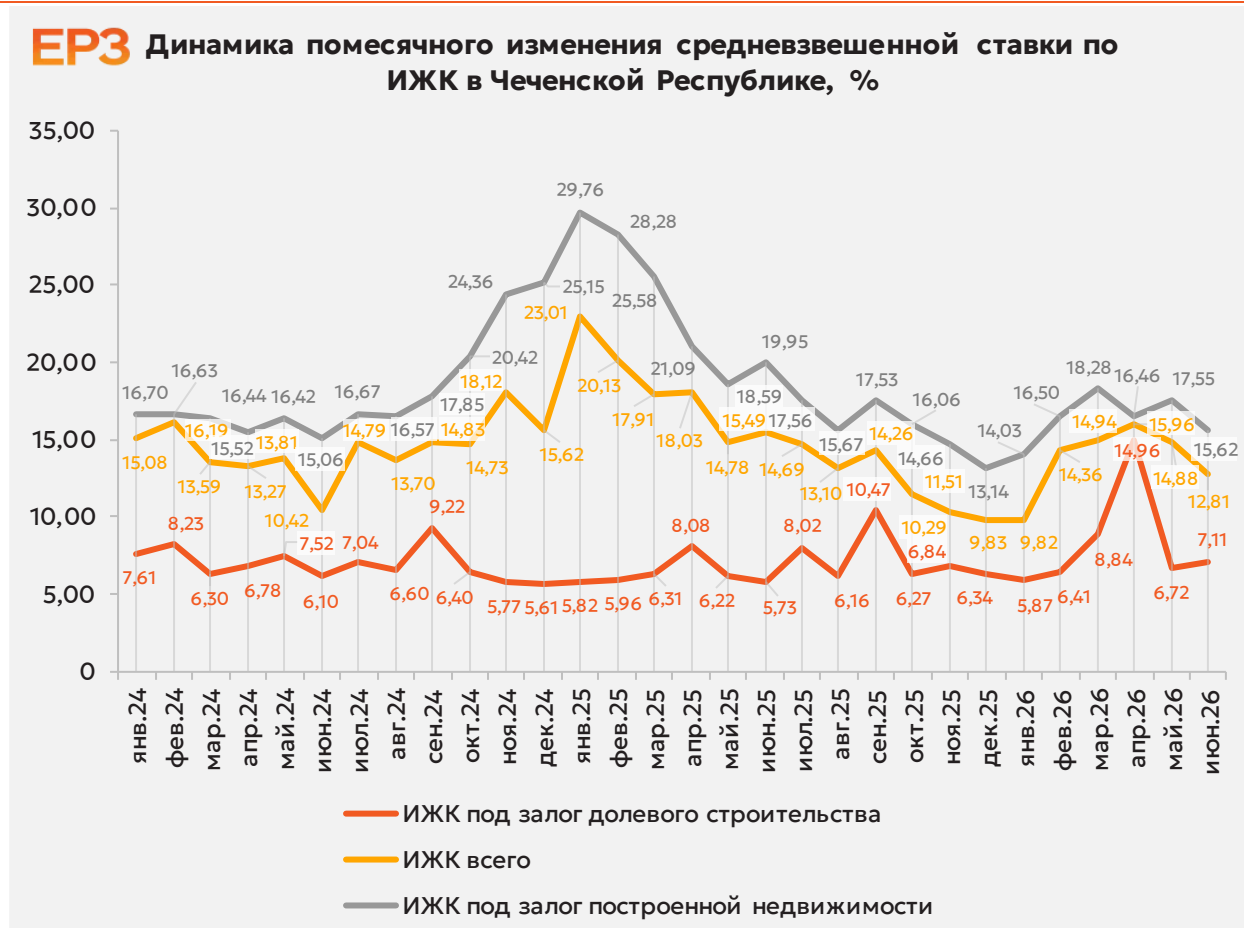
EP3 Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чеченской Республики в 2024 — 2026 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Чеченской Республике в июне 2026 года составила 15,62%, что на 4,33 п. п. меньше значения за июнь 2025 года (19,95%).

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

График 30



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Чеченской Республике уменьшилась с 9,76 п. п. до 5,7 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Чеченской Республике за год уменьшилась с 14,22 п. п. до 8,51 п. п. (График 31).

График 31



Чеченская Республика занимает 92-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 77-е место, и 93-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



11. 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

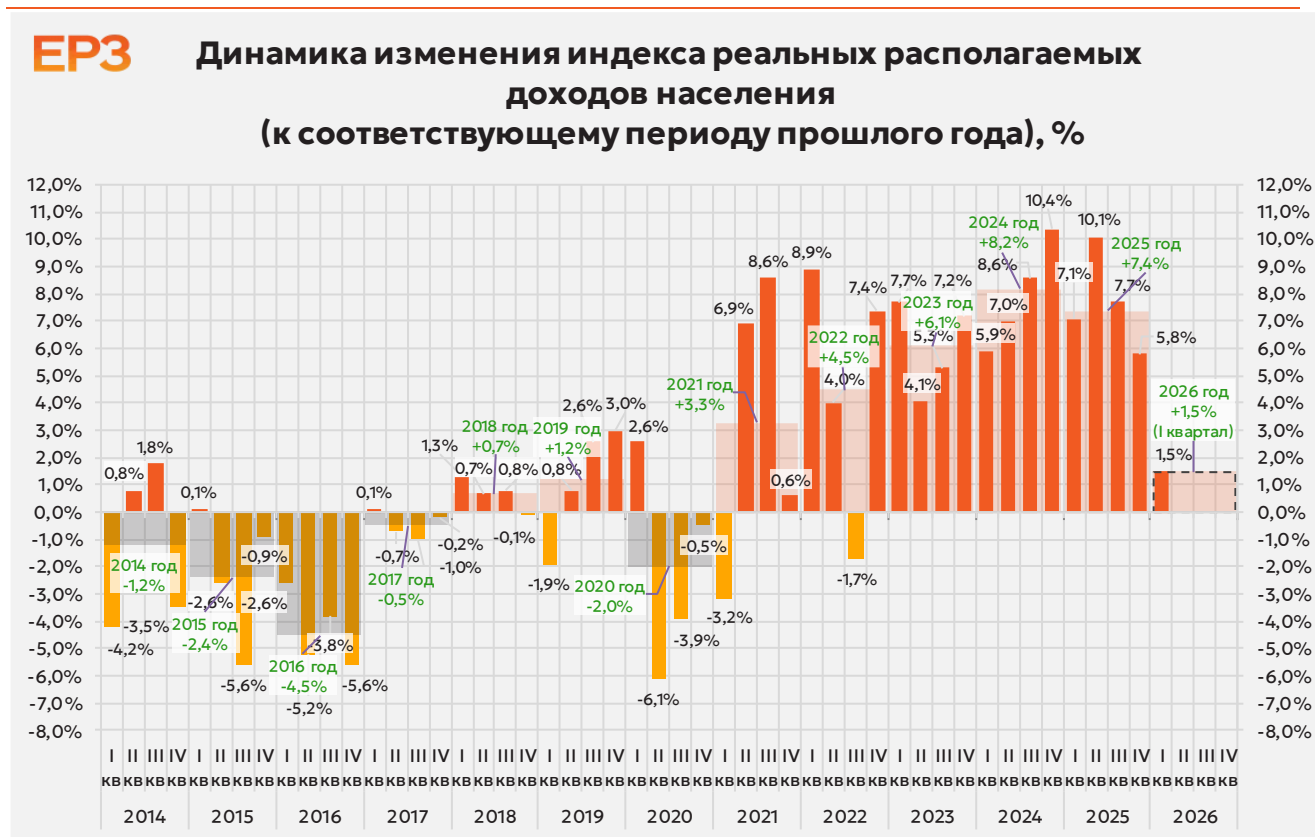
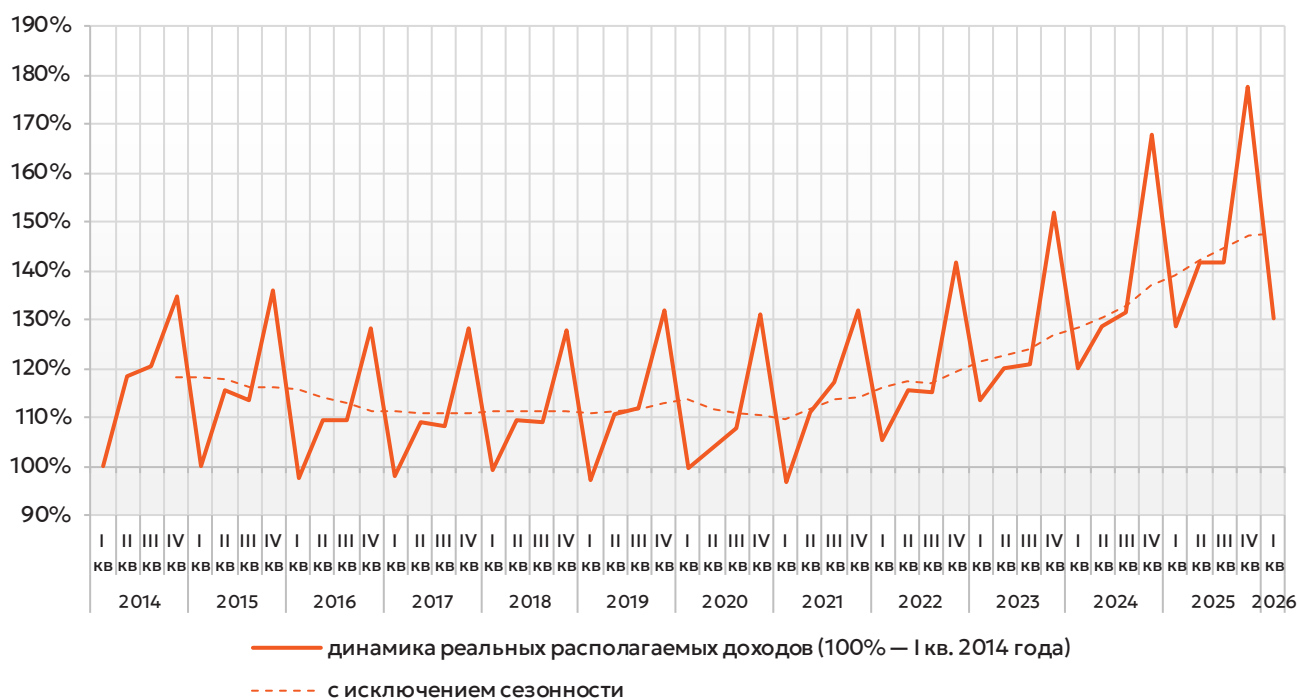


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2026 года составил 30,4% (График 34).

График 34

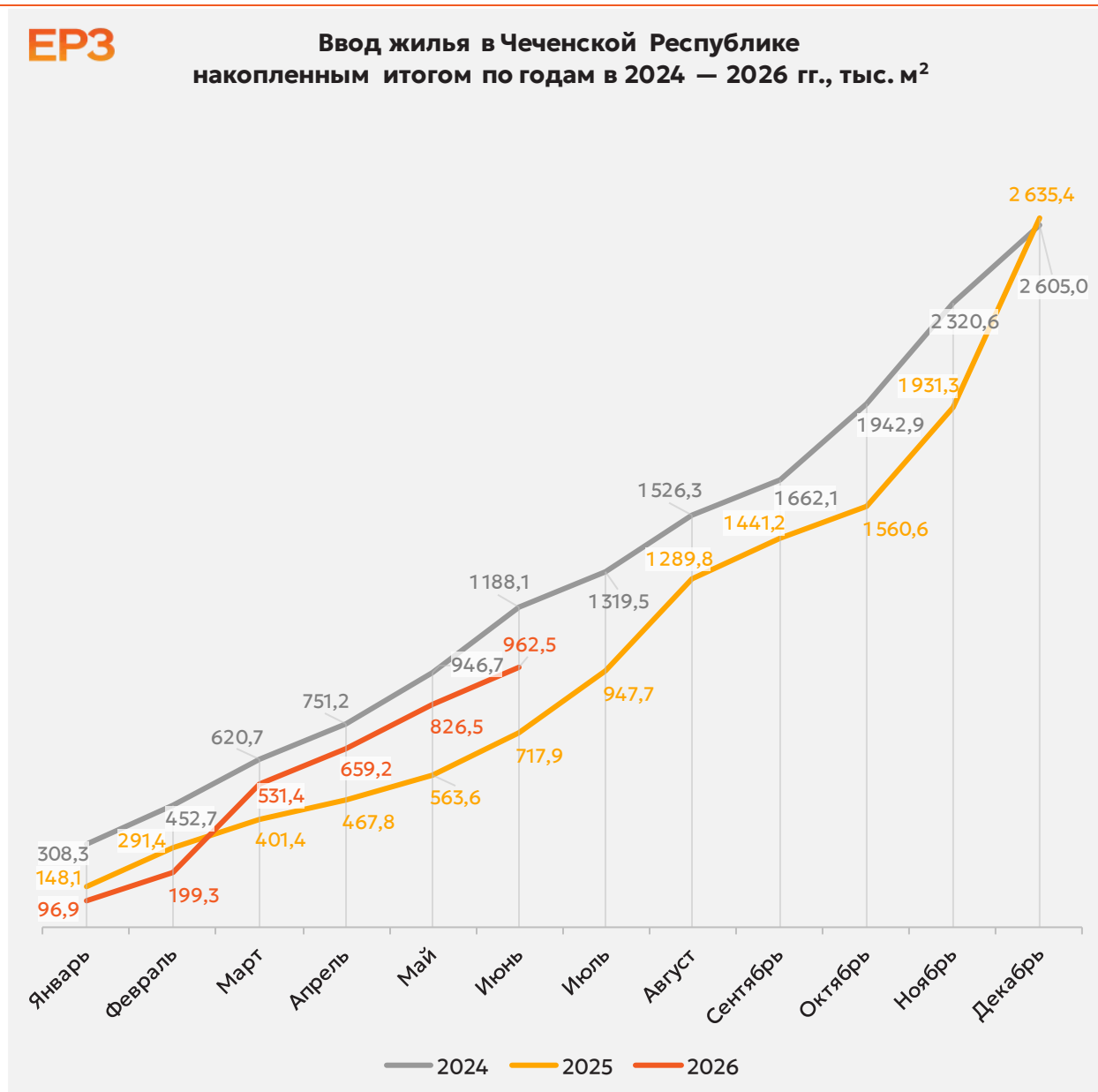
EP3 Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



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

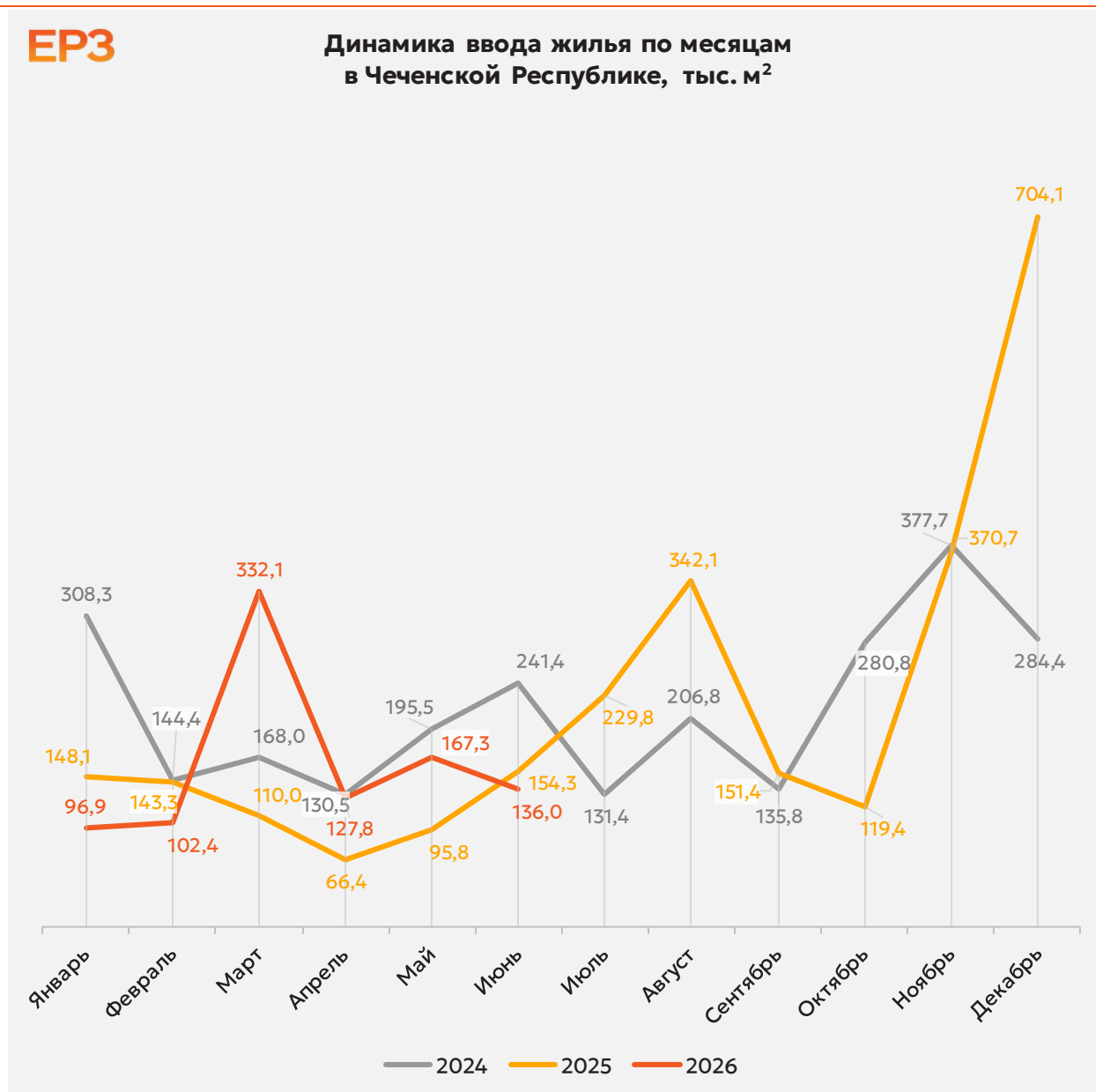
Отчетность Росстата за 6 месяцев 2026 г. показывает превышение на 34,1% графика ввода жилья в Чеченской Республике в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 19,0% по отношению к 2024 г. (График 35).

График 35



В июне 2026 года в Чеченской Республике введено 136,0 тыс. м² жилья. Это на 11,9%, или на 18,3 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2025 года (График 36).

График 36

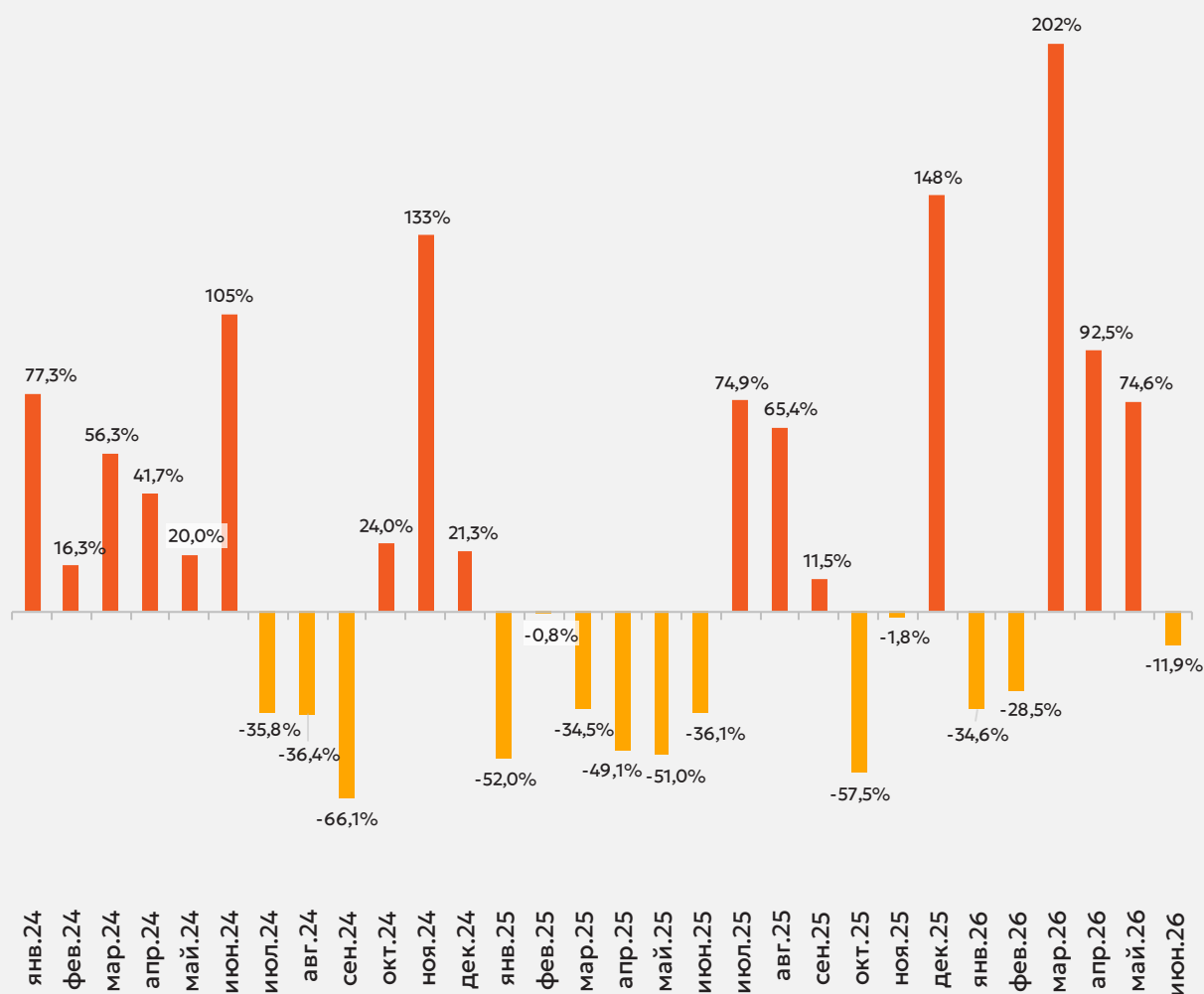


Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Чеченской Республике впервые после трех месяцев положительной динамики.

График 37

EP3

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



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Чеченская Республика занимает 19-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 74-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 61-м месте. (График 38).

График 38



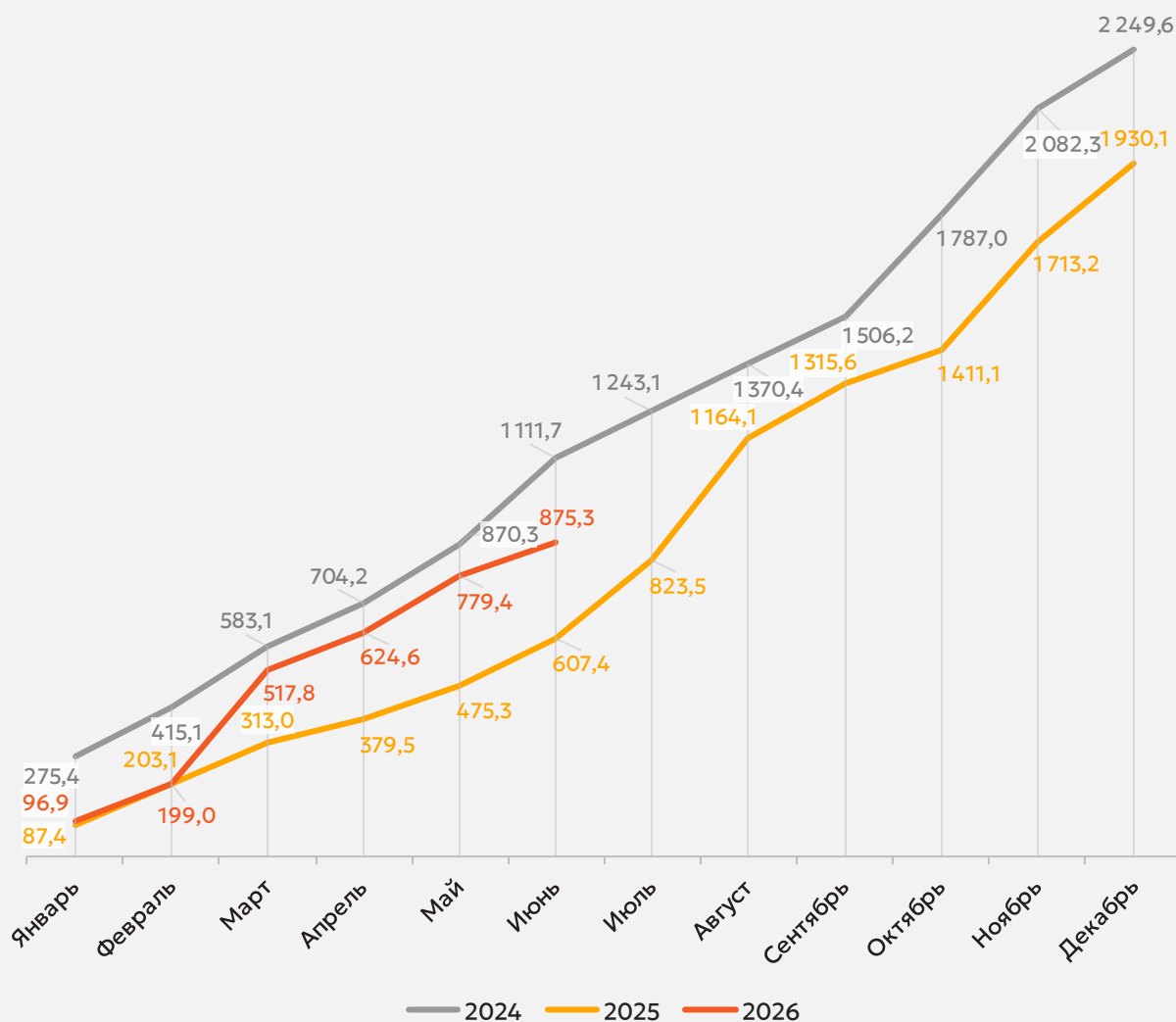
За январь — июнь 2026 года по показателю ввода жилья Чеченская Республика занимает 9-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 2-е место, а по динамике относительного прироста — 3-е место.

В Чеченской Республике за 6 месяцев 2026 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 44,1% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 21,3% по отношению к 2024 г. (График 39).

График 39

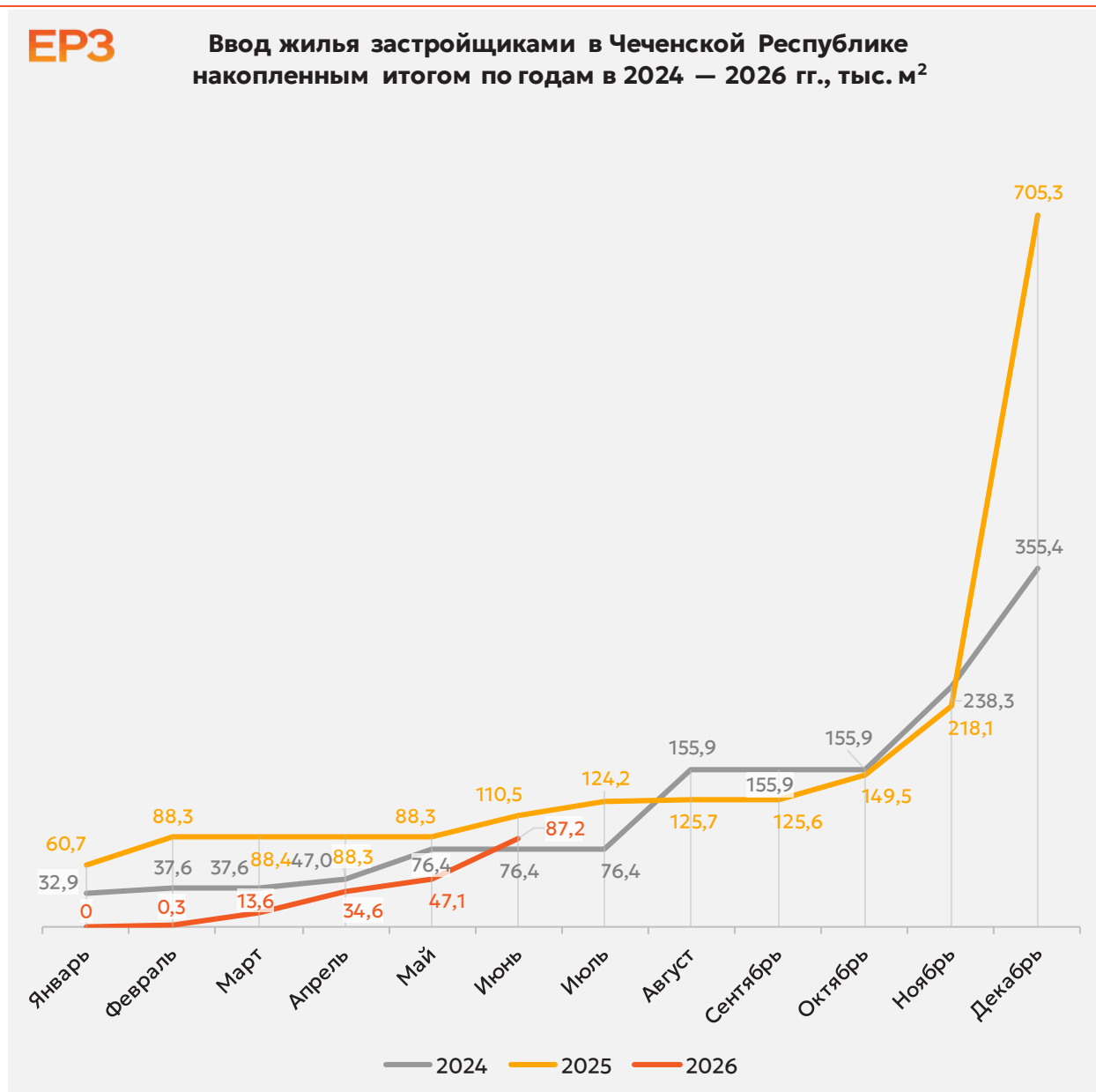
EP3

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



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2026 г. показывают снижение на 21,1% к уровню 2025 г. и превышение на 14,1% к 2024 г. (График 40).

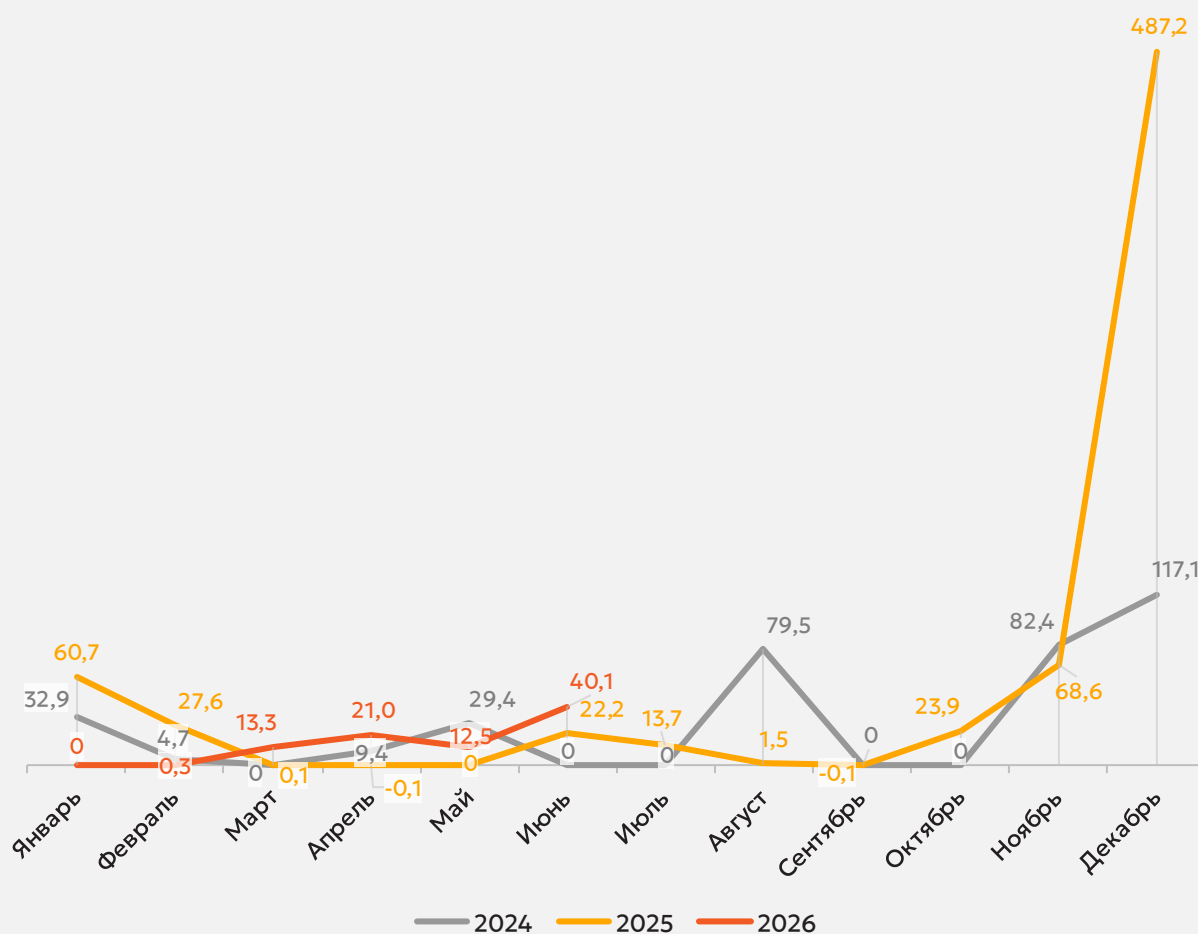
График 40



В июне 2026 года в Чеченской Республике застройщиками введено 40,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 80,6%, или на 17,9 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 41).

График 41

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

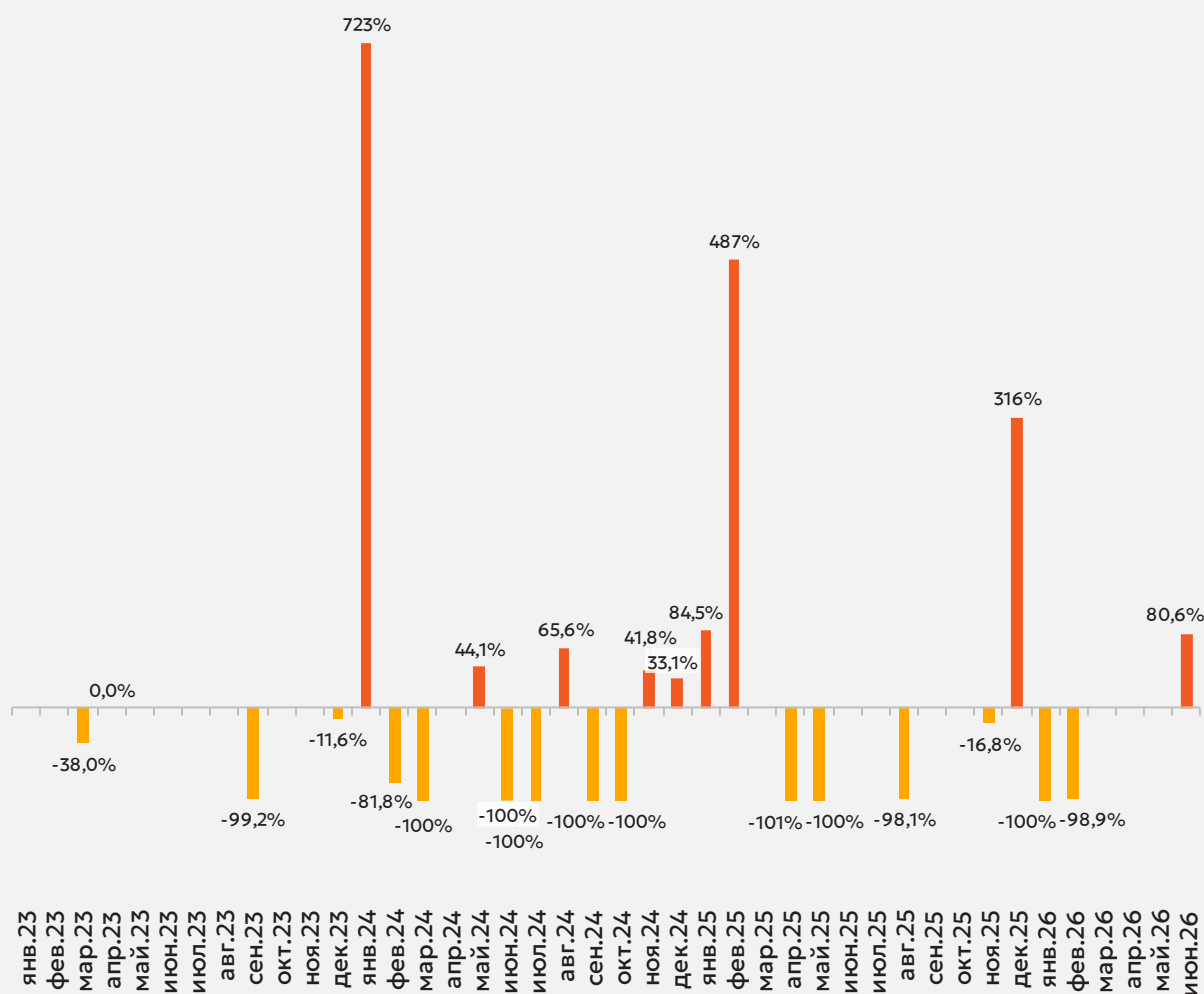


Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Чеченской Республике второй месяц подряд.

График 42

EP3

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



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2026 года Чеченская Республика занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 18-е место, по динамике относительного прироста — 16-е место. (График 43).

График 43



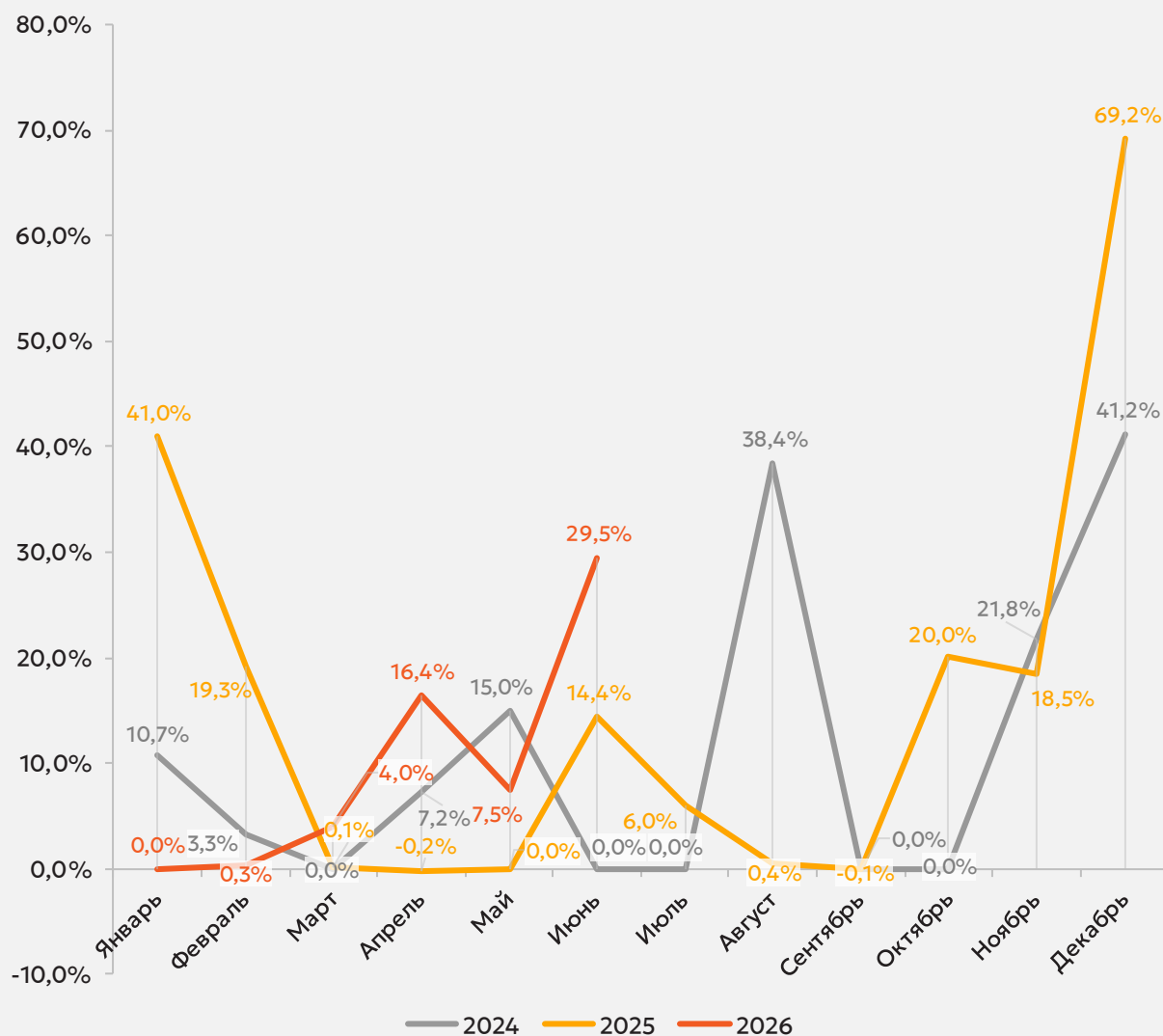
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — июнь 2026 года Чеченская Республика занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 66-е место, по динамике относительного прироста — 60-е место.

В июне 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Чеченской Республике составила 29,5%, что на 15,1 п. п. больше 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 Чеченской Республике, %

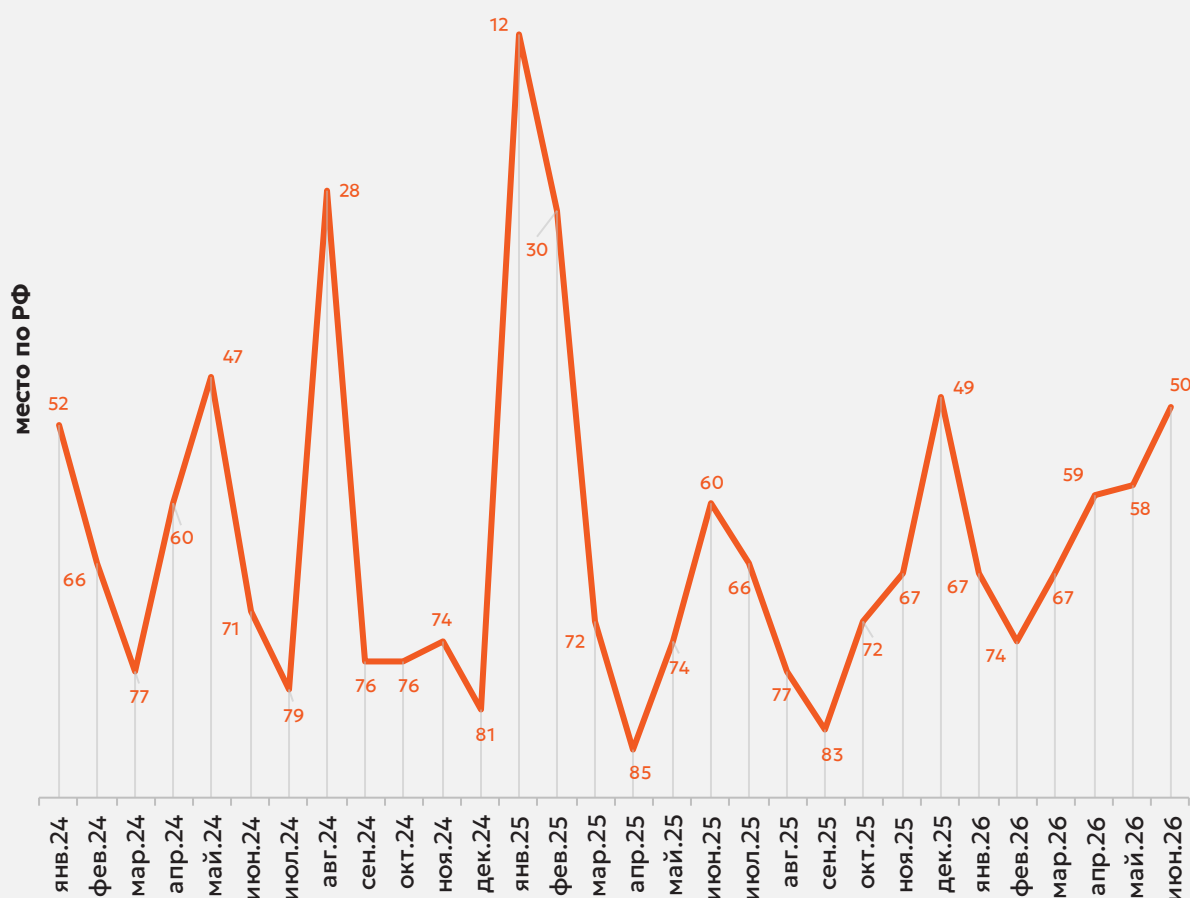


По этому показателю Чеченская Республика занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

EP3

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 6 месяцев 2026 г. составила 9,1% против 15,4% за этот же период 2025 г. и 6,4% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Чеченская Республика занимает 76-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	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
III квартал 2026	ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ	GROZNY TOWERS	3	672	60 660
III квартал 2026	ГК Город	Набережный	1	396	29 030
III квартал 2026	Эльстрой-Лаб	По ул. Исаева	1	486	27 082
III квартал 2026	СЗ СТРОЙ-13	Юнайтед	1	234	13 475
III квартал 2026	СЗ СТРОЙ-13	Шекспир	1	234	13 115
III квартал 2026	СЗ СТРОЙ-13	Либерти	1	218	12 204
III квартал 2026	Инвест-Строй	По б-ру Султана Дудаева	1	136	9 206
IV квартал 2026	Домэлитстрой	Авангард	2	665	37 391
IV квартал 2026	ПДСФ Агродорстрой	Аль-Фавз	4	672	33 586
IV квартал 2026	СЗ Тассам	Академик	3	448	23 360
IV квартал 2026	Грозэстейт	Элизиум	1	270	16 876
IV квартал 2026	ГК Город	Сапфир	1	248	15 887
IV квартал 2026	ГК Город	Даймонд	1	231	14 247
IV квартал 2026	СЗ Домстрой	Дом по ул. Фасадная	1	252	13 405
Общий итог			22	5 162	319 524

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.	м²
1	Green Park	Грозный	Экология	10	1 800	89 320
2	GROZNY TOWERS	Грозный	ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ	3	672	60 660
3	Ахмат	Шали	Горстройторг	4	681	38 648
4	Авангард	Грозный	Домэлитстрой	2	665	37 391
5	Аль-Фавз	Грозный	ПДСФ Агродорстрой	4	672	33 586
6	Набережный	Грозный	ГК Город	1	396	29 030
7	По ул. Исаева	Гудермес	Эльстрой-Лаб	1	486	27 082
8	Megapolis	Грозный	Курорты Сочи	1	350	23 496
9	Академик	Грозный	СЗ Тассам	3	448	23 360
10	Элизиум	Грозный	Грозэстейт	1	270	16 876
11	Сапфир	Грозный	ГК Город	1	248	15 887
12	Даймонд	Грозный	ГК Город	1	231	14 247
13	Первый	Грозный	СЗ СК-Первый	2	312	13 874
14	Юнайтед	Грозный	СЗ СТРОЙ-13	1	234	13 475
15	Дом по ул. Фасадная	Грозный	СЗ Домстрой	1	252	13 405
16	Шекспир	Грозный	СЗ СТРОЙ-13	1	234	13 115
17	Либерти	Грозный	СЗ СТРОЙ-13	1	218	12 204
18	Жуковский	Грозный	СЗ Стройальянс	1	180	11 030
19	По ул. Дьякова	Грозный	СК Монолит	1	176	9 230
20	По б-ру Султана Дудаева	Грозный	Инвест-Строй	1	136	9 206
Общий итог				41	8 661	505 122

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Первый	Грозный	СЗ СК-Первый	44,5
2	Green Park	Грозный	Экология	49,6
3	Аль-Фавз	Грозный	ПДСФ Агродорстрой	50,0
4	Академик	Грозный	СЗ Тассам	52,1
5	По ул. Дьякова	Грозный	СК Монолит	52,4
6	Дом по ул. Фасадная	Грозный	СЗ Домстрой	53,2
7	По ул. Исаева	Гудермес	Эльстрой-Лаб	55,7
8	Либерти	Грозный	СЗ СТРОЙ-13	56,0
9	Шекспир	Грозный	СЗ СТРОЙ-13	56,0
10	Авангард	Грозный	Домэлитстрой	56,2
11	Ахмат	Шали	Горстройторг	56,8
12	Юнайтед	Грозный	СЗ СТРОЙ-13	57,6
13	Жуковский	Грозный	СЗ Стройальянс	61,3
14	Даймонд	Грозный	ГК Город	61,7
15	Элизиум	Грозный	Грозэстейт	62,5
16	Сапфир	Грозный	ГК Город	64,1
17	Megapolis	Грозный	Курорты Сочи	67,1
18	По б-ру Султана Дудаева	Грозный	Инвест-Строй	67,7
19	Набережный	Грозный	ГК Город	73,3
20	GROZNY TOWERS	Грозный	ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ	90,3
Общий итог				58,3

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.