

ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Смоленская область

Текущий объем строительства, м²

359 796

на август 2026
-4,6% к августу 2025

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

14 725

за последние 12 мес. Росстат
-16,0% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

134

за июнь 2026 Банк России
+45,7% к июню 2025

август 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

53,8

на август 2026
-1,5% к августу 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

112 584

на июль 2026
+15,1% к июлю 2025

СберИндекс

Доля ввода жилья застройщиками

46,4%

за последние 12 мес. Росстат
+4,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка
по ИЖК под ДДУ, %

6,85

за июнь 2026 Банк России
+0,58 п.п. к июню 2025

Банк России

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	4
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Смоленской области	5
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области.....	7
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по срокам выдачи разрешения на строительство	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по этажности строящихся домов.....	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по материалам стен строящихся домов.....	19
7. ТОП застройщиков Смоленской области по объемам строительства.....	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Смоленской области ..	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Смоленской области	27
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Смоленской области.....	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Смоленской области (официальная статистика Банка России)	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области.....	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Смоленской области	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	56
13. Ввод жилья в Смоленской области (официальная статистика Росстата) ..	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Смоленской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г.	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Смоленской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, 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 Смоленской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Смоленской области на август 2026 года выявлено **59 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 **6 693 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **359 796 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	58	98,3%	6 438	96,2%	353 167	98,2%
дом с апартаментами	1	1,7%	255	3,8%	6 629	1,8%
Общий итог	59	100%	6 693	100%	359 796	100%

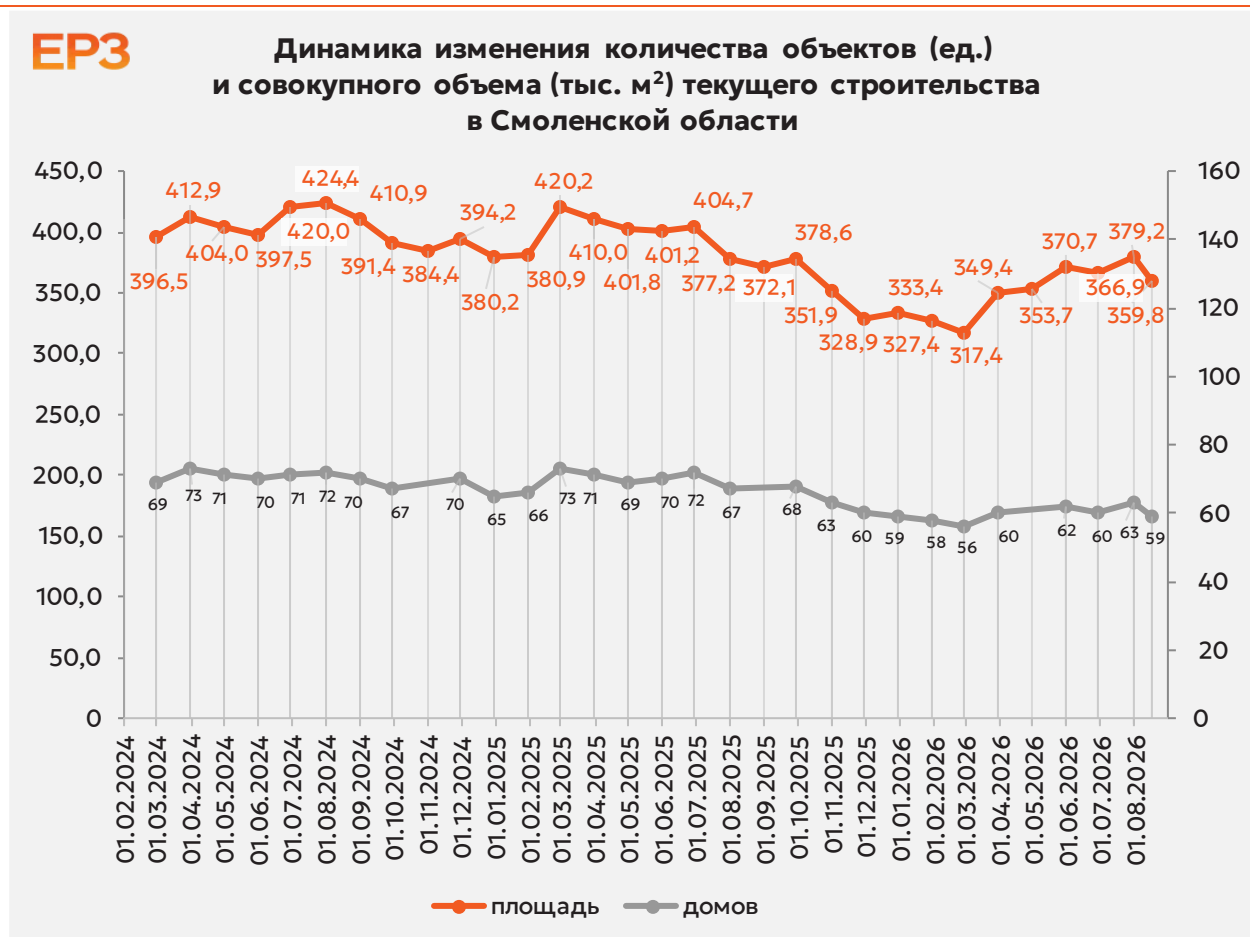
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,2% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 3,8% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Смоленской области не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области

Застройщики жилья в Смоленской области осуществляют строительство в 9 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Смоленск	38	64,4%	5 130	76,6%	271 103	75,3%
Смоленский	9	15,3%	871	13,0%	49 640	13,8%
Алтуховка	4	6,8%	440	6,6%	23 892	6,6%
Печерск	3	5,1%	290	4,3%	17 279	4,8%
Новосельцы	1	1,7%	117	1,7%	7 073	2,0%
Быльники	1	1,7%	24	0,4%	1 396	0,4%
Вяземский	4	6,8%	263	3,9%	13 154	3,7%
Вязьма	3	5,1%	231	3,5%	11 880	3,3%
Вязьма-Брянская	1	1,7%	32	0,5%	1 274	0,4%
Десногорск	1	1,7%	160	2,4%	11 082	3,1%
Жуково	2	3,4%	92	1,4%	5 656	1,6%
Сафоновский	2	3,4%	97	1,4%	4 984	1,4%
Сафоново	2	3,4%	97	1,4%	4 984	1,4%
Гагаринский	1	1,7%	45	0,7%	2 519	0,7%
Гагарин	1	1,7%	45	0,7%	2 519	0,7%
Кардымово	1	1,7%	20	0,3%	1 144	0,3%
Велижский	1	1,7%	15	0,2%	514	0,1%
Велиж	1	1,7%	15	0,2%	514	0,1%
	59	100%	6 693	100%	359 796	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Смоленск (75,3% совокупной площади жилых единиц).

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

Застройщики жилья в Смоленской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2018 г. по май 2026 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2018	2	3,4%	144	2,2%	10 006	2,8%
2019	1	1,7%	100	1,5%	6 651	1,8%
2021	2	3,4%	211	3,2%	13 314	3,7%
2023	12	20,3%	1 930	28,8%	97 715	27,2%
2024	21	35,6%	2 340	35,0%	129 973	36,1%
2025	14	23,7%	1 036	15,5%	52 766	14,7%
2026	7	11,9%	932	13,9%	49 371	13,7%
Общий итог	59	100%	6 693	100%	359 796	100%

Гистограмма 1



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (36,1% по площади жилых единиц).

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

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

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2026	17	28,8%	1 823	27,2%	95 123	26,4%
2027	21	35,6%	2 107	31,5%	122 112	33,9%
2028	11	18,6%	1 471	22,0%	77 035	21,4%
2029	6	10,2%	746	11,1%	37 757	10,5%
2030	3	5,1%	425	6,3%	21 843	6,1%
2031 и позже	1	1,7%	121	1,8%	5 926	1,6%
Общий итог	59	100%	6 693	100%	359 796	100%

Гистограмма 2



До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 95 123 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартментов — 88 494 м².

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	95 123	2022	10 006	10,5%
		2024	1 144	1,2%
		2025	14 255	15,0%
		2026	12 341	13,0%
2027	122 112	2026	1 396	1,1%
Общий итог	359 796		39 142	10,9%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2026 год (14 255 м²), что составляет 15,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Смоленской области в 2026 году.

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

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

График 2

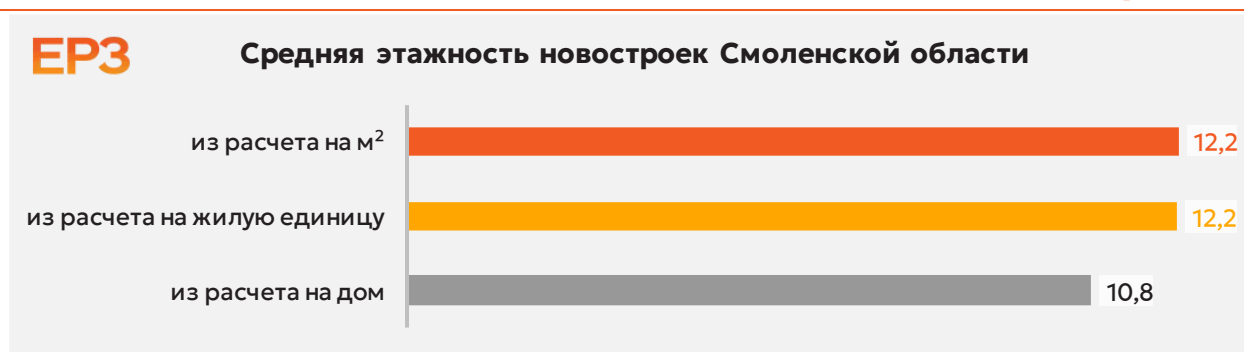


5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по этажности строящихся домов

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

- 10,8 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 12,2 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,2 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



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

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	1	1,7%	24	0,4%	1 396	0,4%
4 - 8 этажей	10	16,9%	459	6,9%	26 630	7,4%
9 - 12 этажей	38	64,4%	4 572	68,3%	242 732	67,5%
13 - 17 этажей	7	11,9%	1 038	15,5%	55 903	15,5%
18 - 24 этажа	3	5,1%	600	9,0%	33 135	9,2%
Общий итог	59	100%	6 693	100%	359 796	100%

Гистограмма 4



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей — 67,5% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Смоленской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,1%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Смоленской области является 23-этажный многоквартирный дом в ЖК «Никольский», застройщик «ГК ГРАЖДАНСТРОЙ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

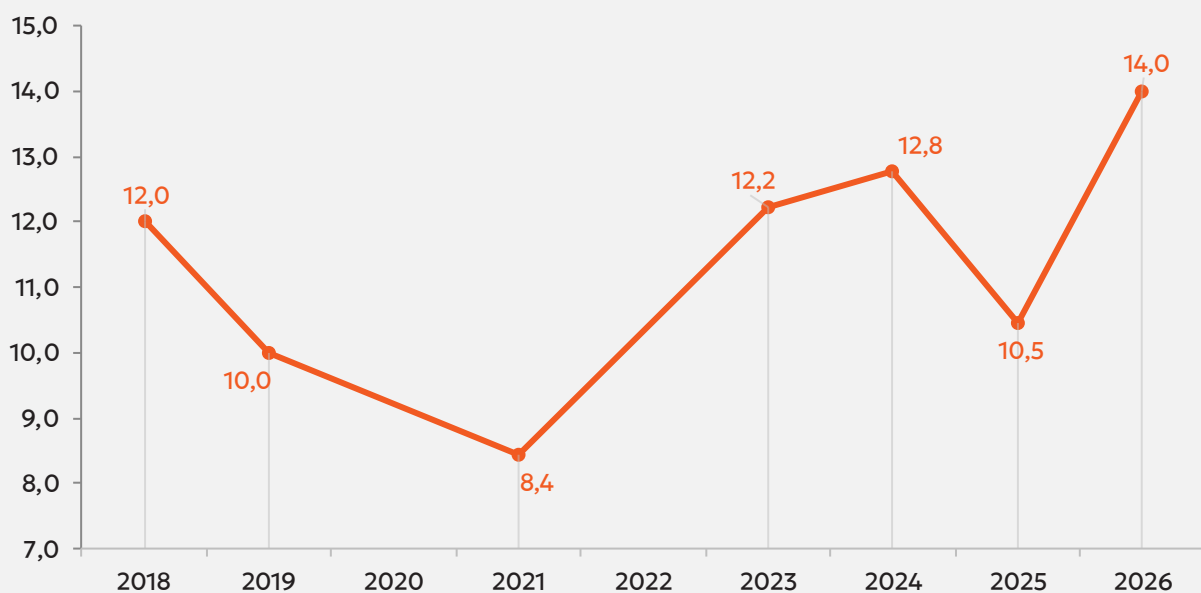
№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	23	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	многоквартирный дом	Никольский
2	19	ГК Город Будущего	многоквартирный дом	Я-Мечтатель
		ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	многоквартирный дом	Океан
		Ваш дом	многоквартирный дом	Соловьиная роща. Новый квартал
3	17	ГК Город Будущего	многоквартирный дом	Мастер и Маргарита
		ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	многоквартирный дом	Олимп
4	16	СЗ Юнити	дом с апартаментами	ЮНИТИ
5	12	СЗ ВЫШЕГОР	многоквартирный дом	Симфония
		СЗ ПРОМЕТЕЙ	многоквартирный дом	По ул. Шевченко

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

Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	13 366	СЗ ВЫШЕГОР	многоквартирный дом	Симфония
2	12 797	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	многоквартирный дом	Максимум
3	12 791	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	многоквартирный дом	Никольский
4	11 457	Ваш дом	многоквартирный дом	Соловьиная роща. Новый квартал
5	11 082	ГК Капиталь	многоквартирный дом	Панорама

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Смоленской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 14 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Смоленской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4**EP3** Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Смоленской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей

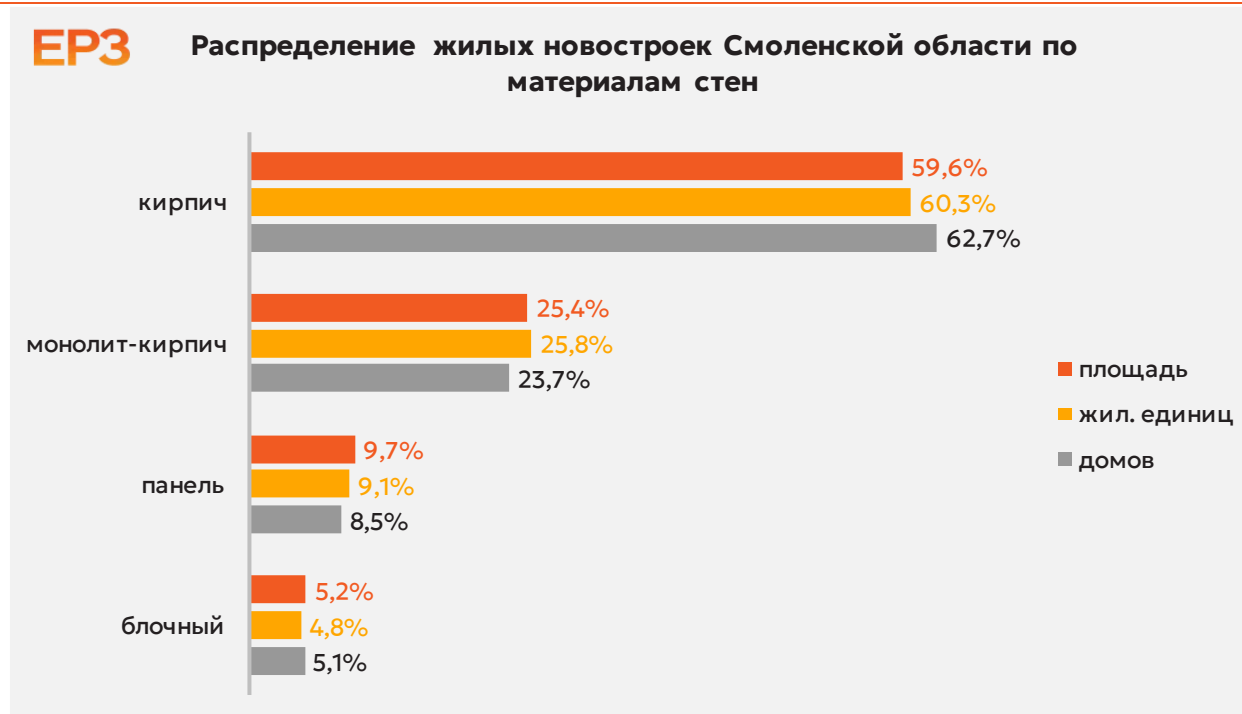
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Смоленской области по материалам стен строящихся домов

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

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
кирпич	37	62,7%	4 038	60,3%	214 554	59,6%
монолит-кирпич	14	23,7%	1 725	25,8%	91 432	25,4%
панель	5	8,5%	610	9,1%	34 946	9,7%
блочный	3	5,1%	320	4,8%	18 864	5,2%
Общий итог	59	100%	6 693	100%	359 796	100%

Гистограмма 5



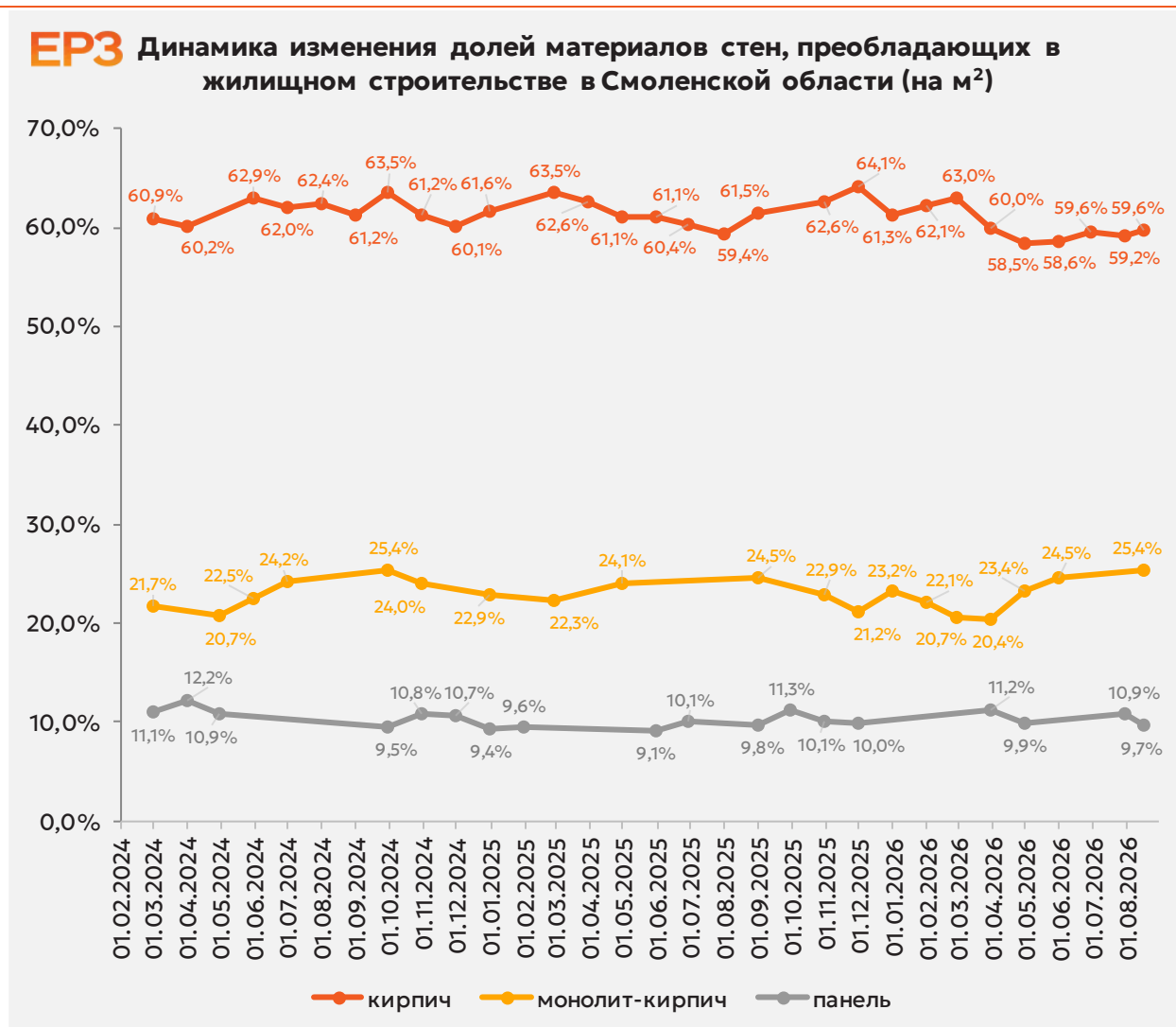
Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Смоленской области является кирпич. Из него возводится 59,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 8,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6



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

График 5



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 32,1% 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	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	25	42,4%	2 123	31,7%	115 365	32,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	20,3%	1 770	26,4%	90 636	25,2%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	16,9%	1 391	20,8%	69 606	19,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	10,2%	727	10,9%	42 019	11,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	6,8%	413	6,2%	26 606	7,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,7%	179	2,7%	10 395	2,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,7%	90	1,3%	5 169	1,4%
Общий итог	59	100%	6 693	100%	359 796	100%

Гистограмма 7

EP3

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

7. ТОП застройщиков Смоленской области по объемам строительства

По состоянию на август 2026 года строительство жилья в Смоленской области осуществляют 23 застройщика (бренда), которые представлены 31 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Смоленской области на август 2026 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	13	22,0%	2 097	31,3%	106 067	29,5%
2	Смолстром-сервис	6	10,2%	628	9,4%	34 940	9,7%
3	ГК Город Будущего	3	5,1%	424	6,3%	28 751	8,0%
4	Ваш дом	3	5,1%	448	6,7%	25 749	7,2%
5	ГК Гарант-жилье	4	6,8%	370	5,5%	21 580	6,0%
6	ГК Капитель	2	3,4%	267	4,0%	18 686	5,2%
7	Консоль	2	3,4%	414	6,2%	17 053	4,7%
8	СЗ Строймир	4	6,8%	260	3,9%	14 290	4,0%
9	СЗ ВЫШЕГОР	1	1,7%	240	3,6%	13 366	3,7%
10	Стройинвест	3	5,1%	231	3,5%	11 880	3,3%
11	Никольские ворота-2000	3	5,1%	167	2,5%	10 094	2,8%
12	СЗ ПРОМЕТЕЙ	2	3,4%	144	2,2%	10 006	2,8%
13	СЗ К-1	1	1,7%	165	2,5%	9 508	2,6%
14	Компания СИП	2	3,4%	120	1,8%	7 795	2,2%
15	ВостокСтрой	2	3,4%	120	1,8%	7 152	2,0%
16	СЗ Юнити	1	1,7%	255	3,8%	6 629	1,8%
17	СЗ Юнити-4	1	1,7%	130	1,9%	5 563	1,5%
18	Билдинг групп	1	1,7%	79	1,2%	4 118	1,1%
19	ГК Метрум групп	1	1,7%	45	0,7%	2 519	0,7%
20	СЗ СК-Ключ	1	1,7%	24	0,4%	1 396	0,4%
21	СЗ Графит-А	1	1,7%	32	0,5%	1 274	0,4%
22	СЗ Компания Дельта	1	1,7%	18	0,3%	866	0,2%
23	СЗ ПС	1	1,7%	15	0,2%	514	0,1%
Общий итог		59	100%	6 693	100%	359 796	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	
1	★ 5,0	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	106 067	0	0,0%	-
2	★ 5,0	Смолстром-сервис	34 940	0	0,0%	-
3	н/р	ГК Город Будущего	28 751	0	0,0%	-
4	★ 5,0	Ваш дом	25 749	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК Гарант-жилье	21 580	0	0,0%	-
6	★ 4,0	ГК Капиталь	18 686	7 604	40,7%	7,3
7	★ 3,5	Консоль	17 053	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Строймир	14 290	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ ВЫШЕГОР	13 366	0	0,0%	-
10	н/р	Стройинвест	11 880	0	0,0%	-
11	н/р	Никольские ворота-2000	10 094	4 438	44,0%	2,7
12	★ 0,5	СЗ ПРОМЕТЕЙ	10 006	10 006	100%	46,5
13	н/р	СЗ К-1	9 508	0	0,0%	-
14	★ 0,0	Компания СИП	7 795	7 795	100%	13,8
15	★ 4,0	ВостокСтрой	7 152	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Юнити	6 629	6 629	100%	6,0
17	н/р	СЗ Юнити-4	5 563	0	0,0%	-
18	★ 3,0	Билдинг групп	4 118	0	0,0%	-
19	★ 5,0	ГК Метрум груп	2 519	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ СК-Ключ	1 396	1 396	100%	12,0
21	н/р	СЗ Графит-А	1 274	1 274	100%	6,0
22	н/р	СЗ Компания Дельта	866	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ ПС	514	0	0,0%	-
Общий итог			359 796	39 142	10,9%	2,2

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

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Смоленской области

В Смоленской области возводится 37 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

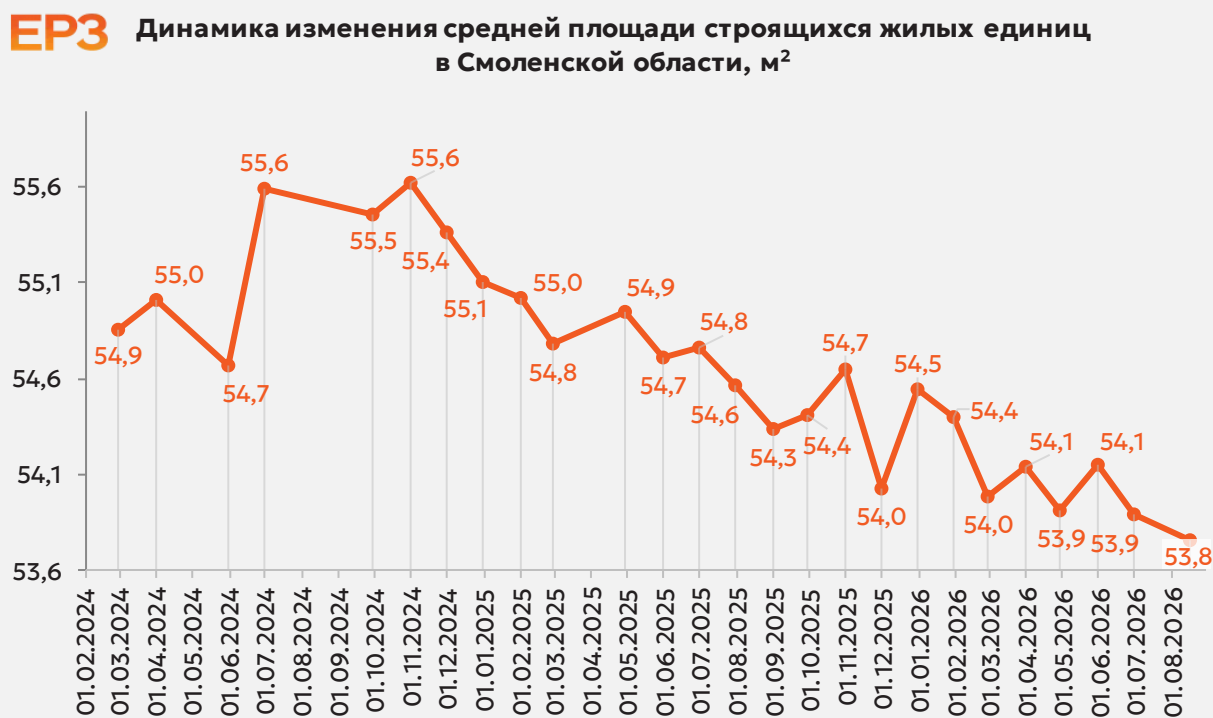
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Максимум» (город Смоленск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ГРАЖДАНСТРОЙ» возводит 3 дома, включающих 689 жилых единиц, совокупной площадью 35 662 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Смоленской области, составляет 53,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,7 м².

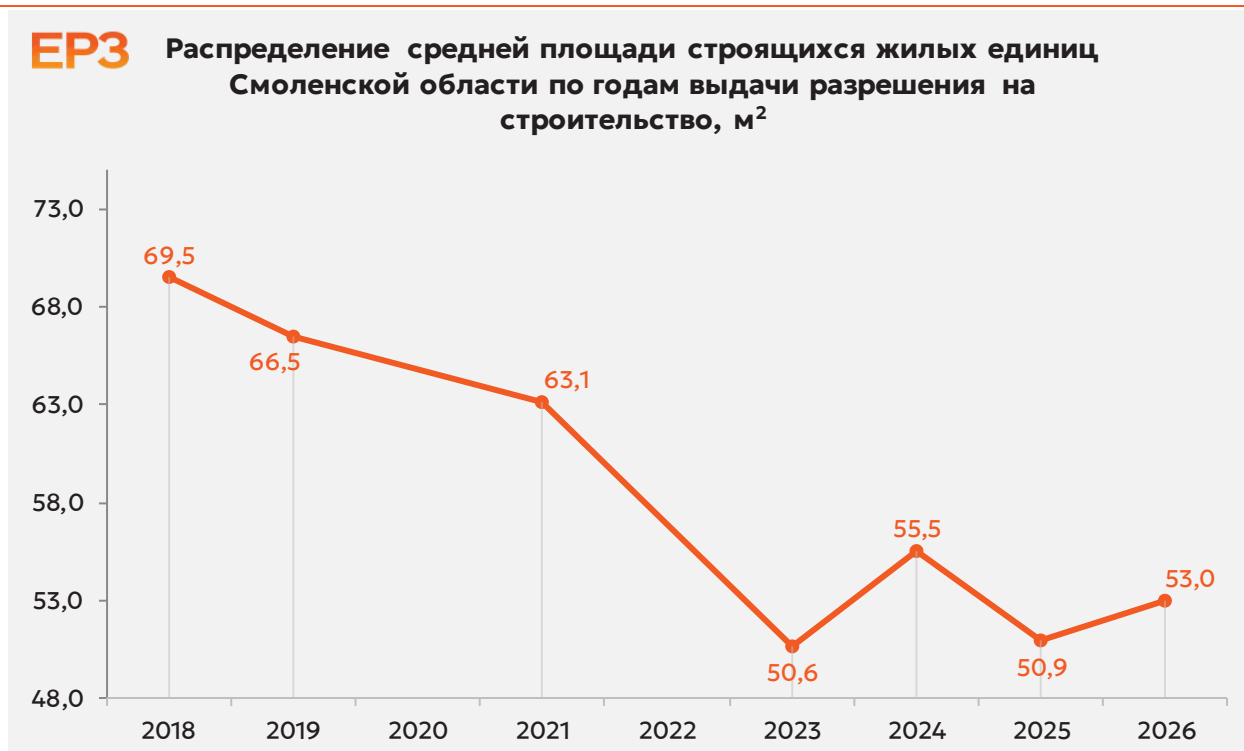
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Смоленской области представлена на графике 6.

График 6



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Смоленской области, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 53 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Смоленской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Юнити» — 26,0 м². Самая большая — у застройщика «ГК Капиталь» — 70,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Юнити	26,0
СЗ ПС	34,3
СЗ Графит-А	39,8
Консоль	41,2
СЗ Юнити-4	42,8
СЗ Компания Дельта	48,1
ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	50,6
Стройинвест	51,4
Билдинг групп	52,1
СЗ Строймир	55,0
Смолстром-сервис	55,6
СЗ ВЫШЕГОР	55,7
ГК Метрум груп	56,0
Ваш дом	57,5
СЗ К-1	57,6
СЗ СК-Ключ	58,2
ГК Гарант-жилье	58,3
ВостокСтрой	59,6
Никольские ворота-2000	60,4
Компания СИП	65,0
ГК Город Будущего	67,8
СЗ ПРОМЕТЕЙ	69,5
ГК Капиталь	70,0
Общий итог	53,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Смоленской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «ЮНИТИ» — 26,0 м², застройщик «СЗ Юнити». Наибольшая — в ЖК «Мастер и Маргарита» — 74,9 м², застройщик «ГК Город Будущего».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Смоленской области

По состоянию на июль 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Смоленской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 112 584 рубля. За месяц цена снизилась на 0,1%. За год цена увеличилась на 15,1%.¹

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

График 8



¹ По данным sberindex.ru

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

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Смоленской области, составило 2 339, что на 42,2% больше уровня 2025 г. (1 645 ИЖК), и на 39,0% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (3 834 ИЖК).

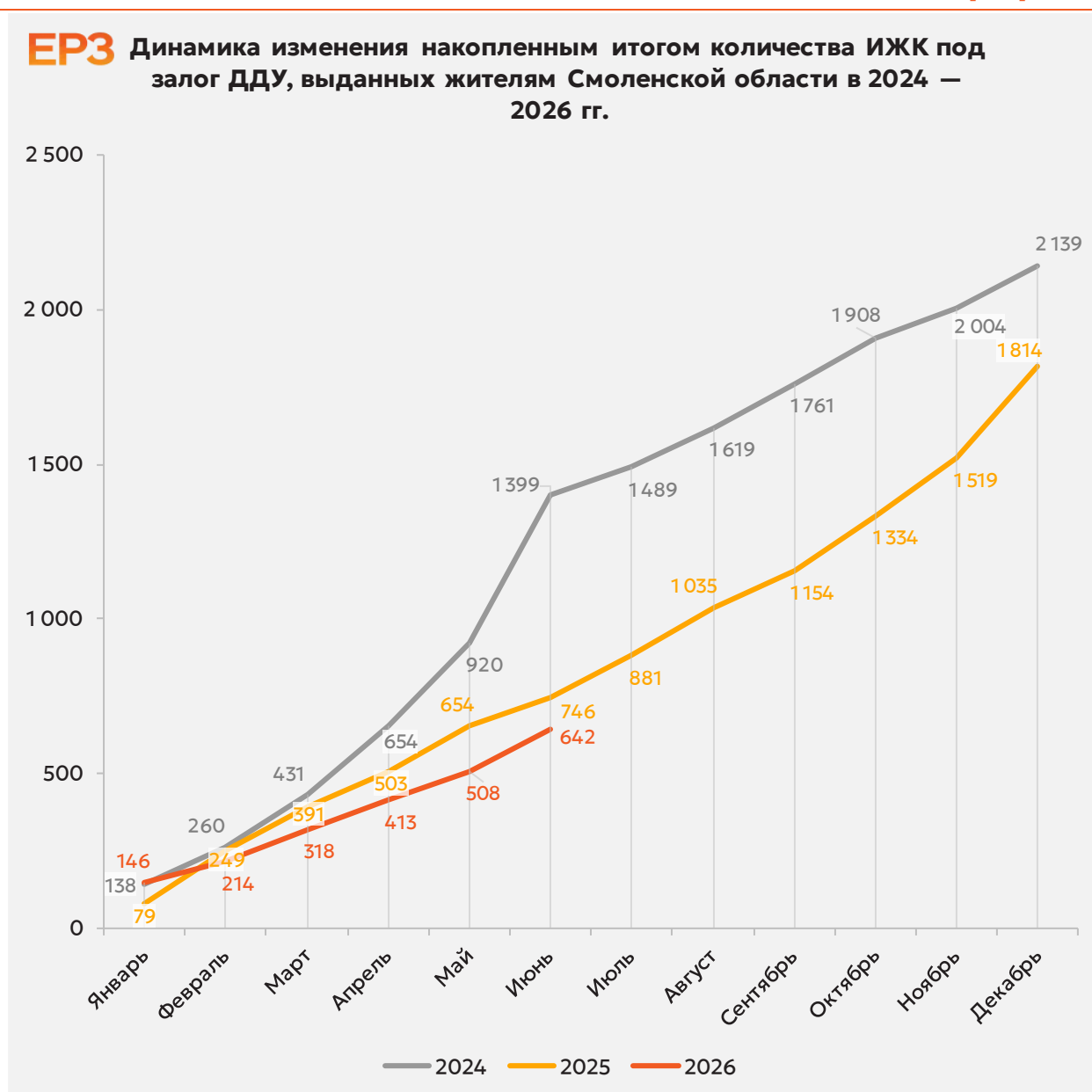
График 9



За 6 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Смоленской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 642, что на 13,9% меньше, чем в 2025 г. (746 ИЖК), и на 54,1% меньше соответствующего значения 2024 г. (1 399 ИЖК).

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

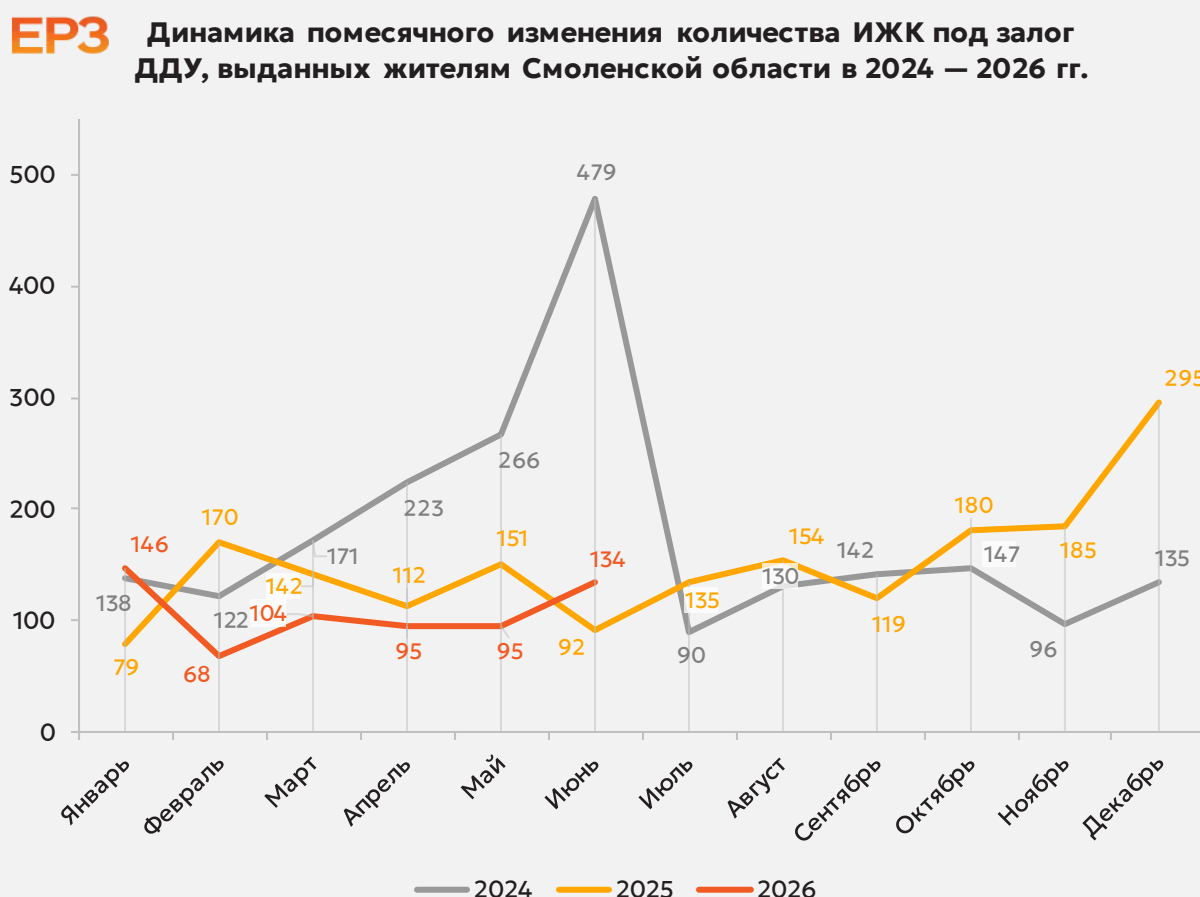
График 10



Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Смоленской области в июне 2026 года увеличилось на 45,7% по сравнению с июнем 2025 года (134 против 92 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2024 – 2026 гг., приведена на графике 11.

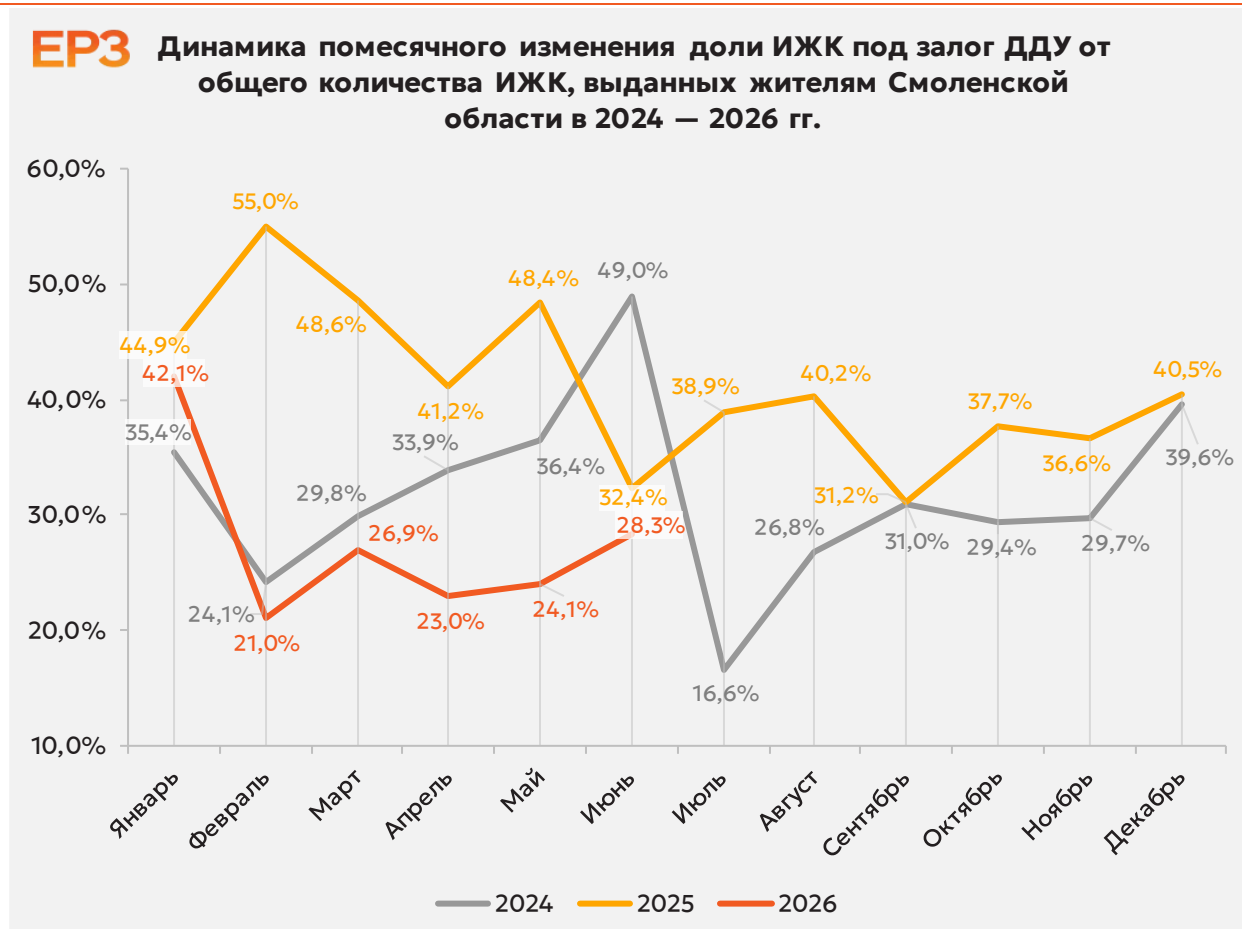
График 11



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2026 г., составила 27,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Смоленской области за этот же период, что на 17,9 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (45,3%), и на 9,1 п.п. меньше уровня 2024 г. (36,5%).

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

График 12



11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Смоленской области

По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Смоленской области, составил 8,62 млрд ₽, что на 40,1% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,15 млрд ₽), и на 26,3% меньше аналогичного значения 2024 г. (11,69 млрд ₽).

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

График 13



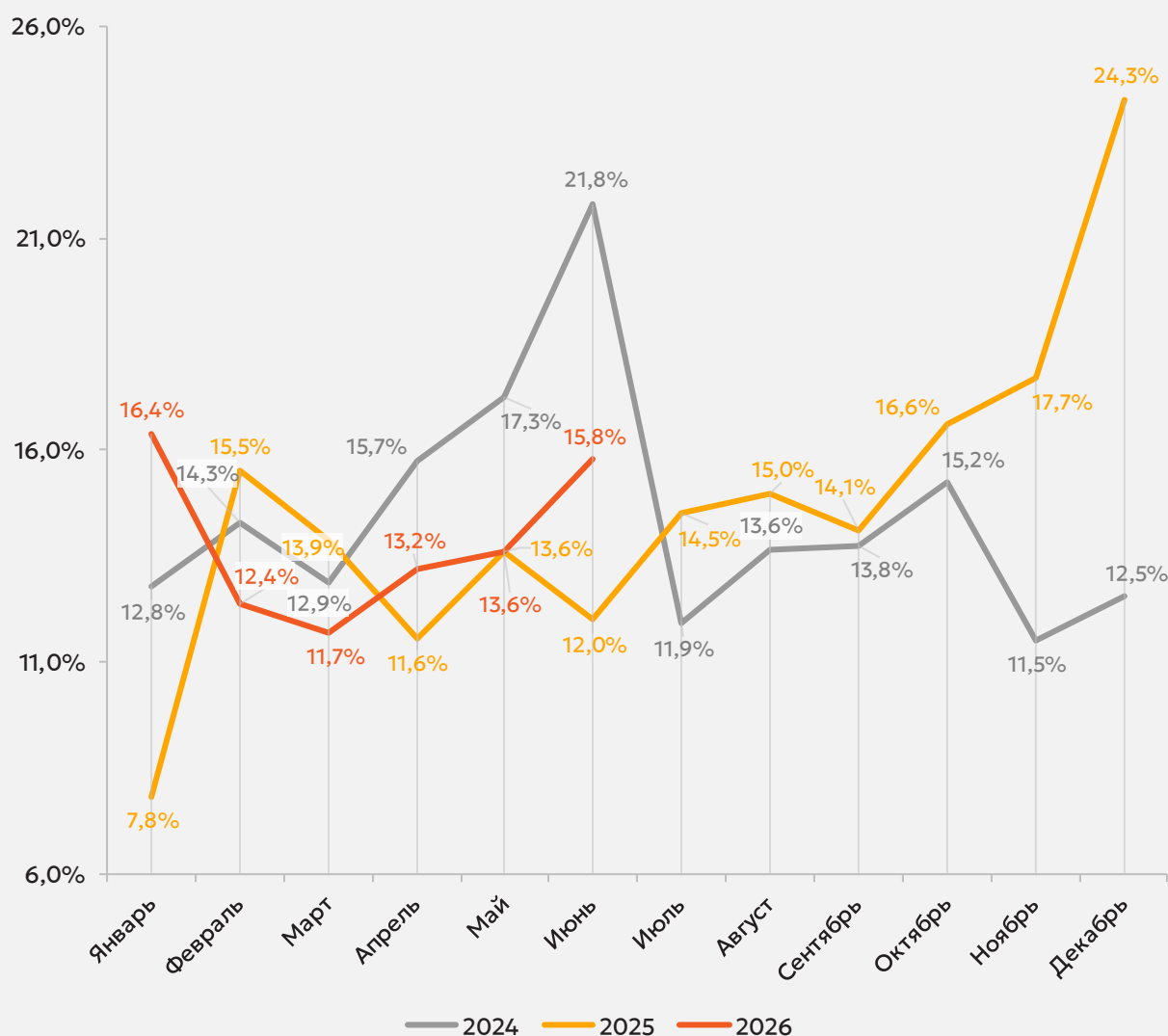
В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2026 г. жителям Смоленской области (62,34 млрд ₽), доля ИЖК составила 13,8%, что на 1,3 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (12,5%), и на 2,4 п.п. меньше уровня 2024 г. (16,2%).

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

График 14

EP3

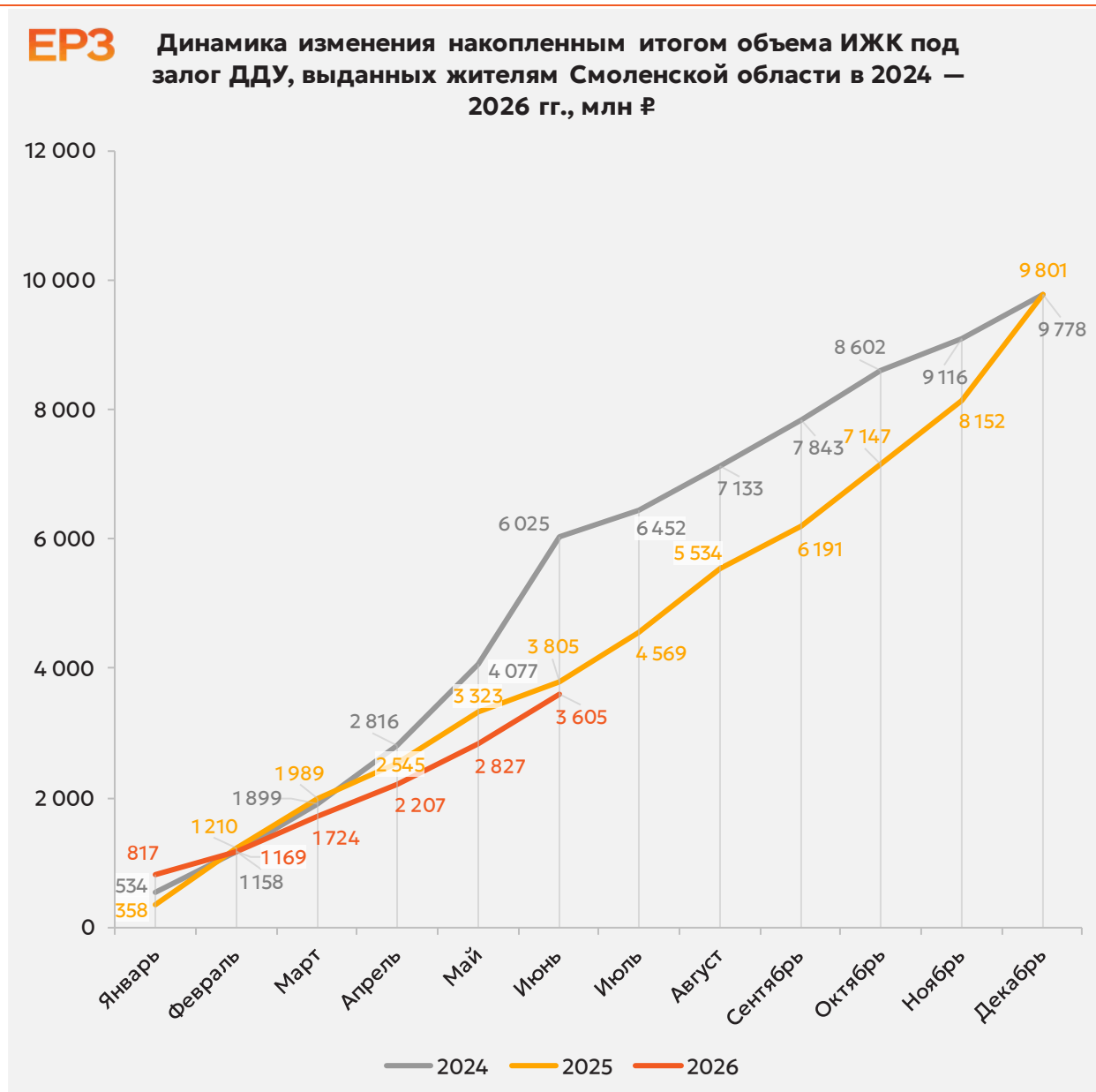
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Смоленской области в 2024 — 2026 гг.



За 6 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Смоленской области под залог ДДУ, составил 3,61 млрд ₽ (41,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области). Это на 5,3% меньше аналогичного значения 2025 г. (3,81 млрд ₽), и на 40,2% меньше, чем в 2024 г. (6,03 млрд ₽).

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

График 15



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2026 г. жителям Смоленской области (62,34 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,8%, что на 1,9 п.п. меньше уровня 2025 г. (7,7%), и на 2,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (8,4%).

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

График 16

EP3 Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Смоленской области в 2024 — 2026 гг.

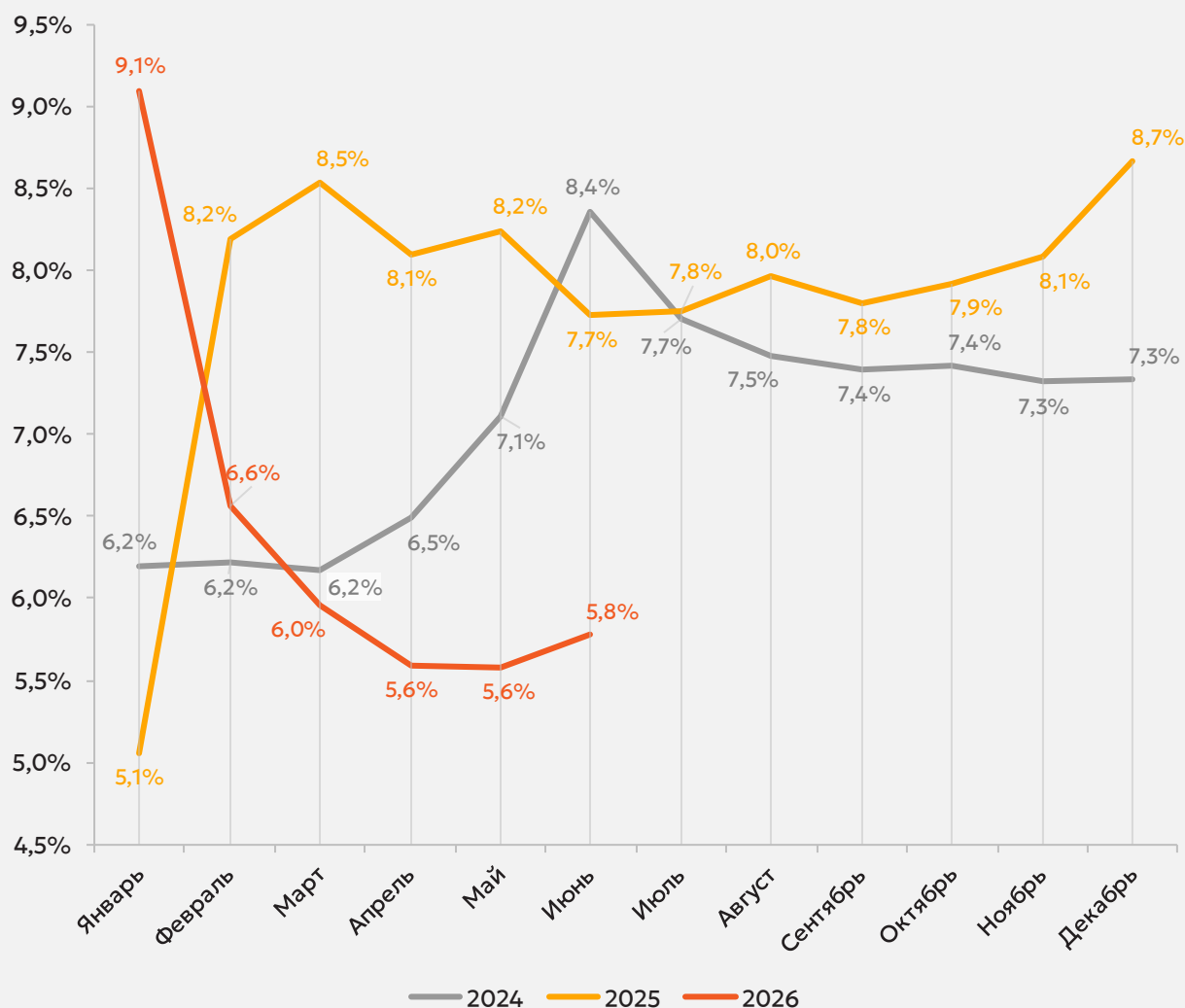
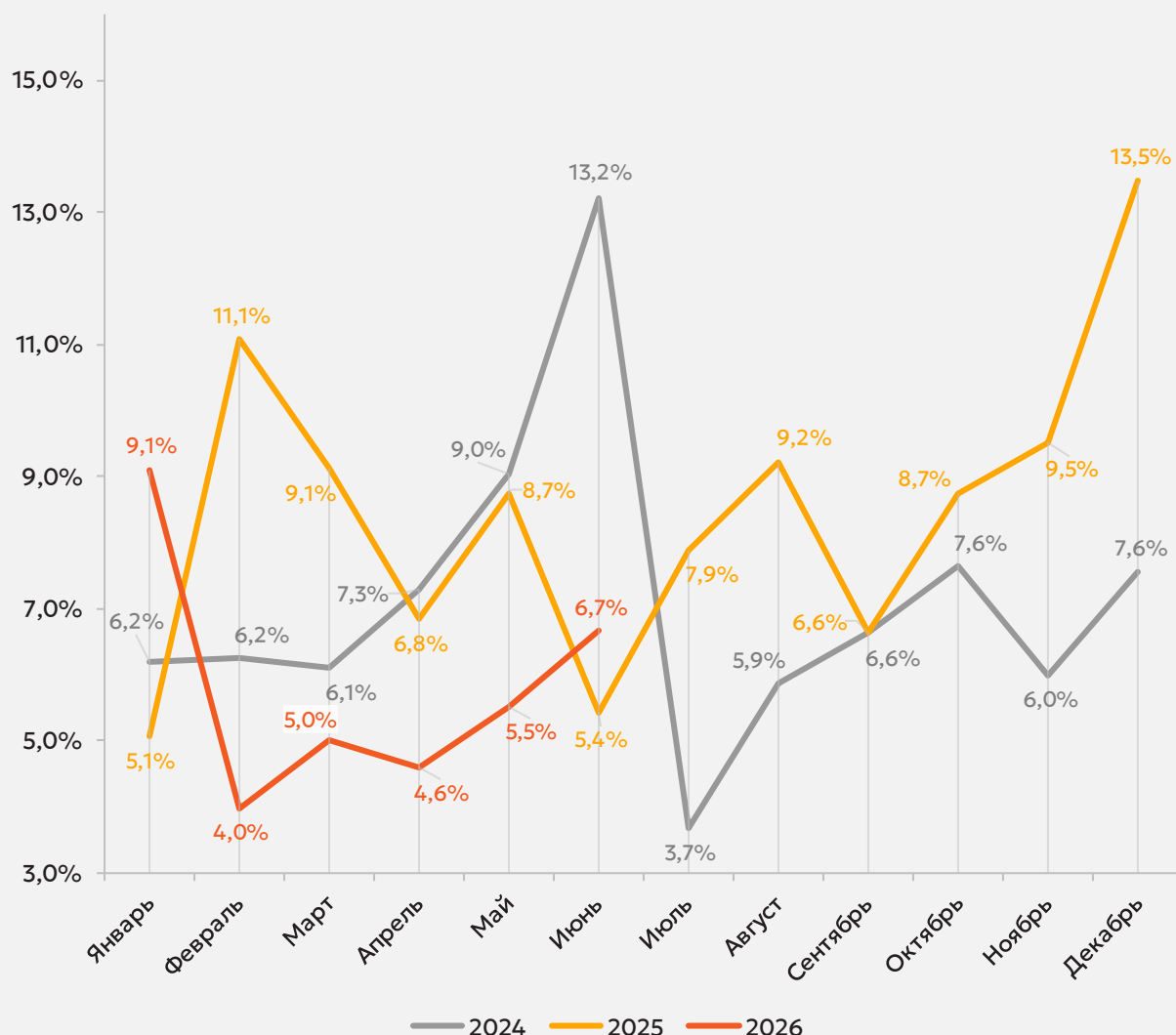


График 17

EP3

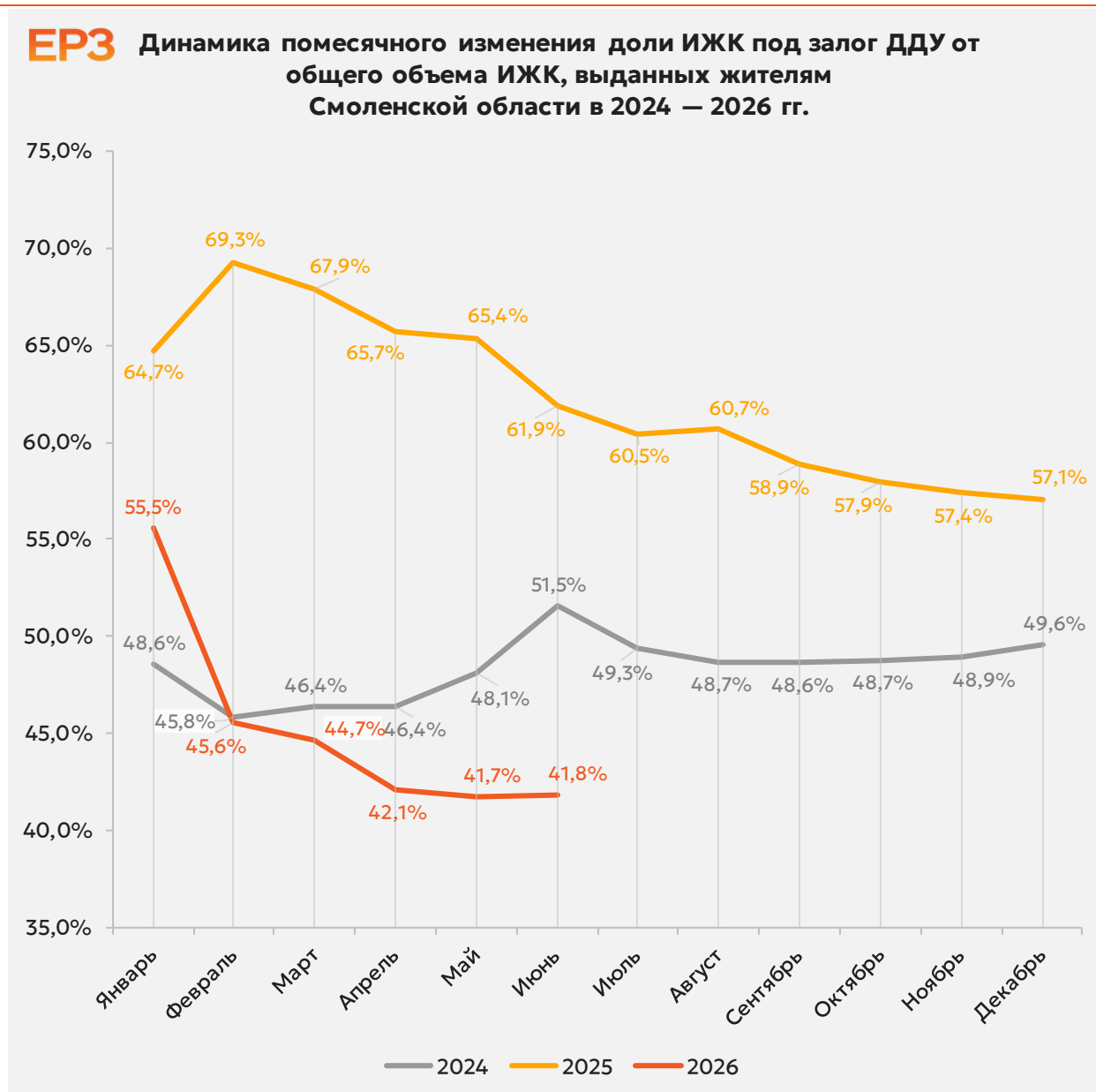
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Смоленской области в 2024 — 2026 гг.



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2026 г., составила 41,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Смоленской области за этот же период, что на 20,1 п.п. меньше, чем в 2025 г. (61,9%), и на 9,7 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (51,5%).

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

График 18

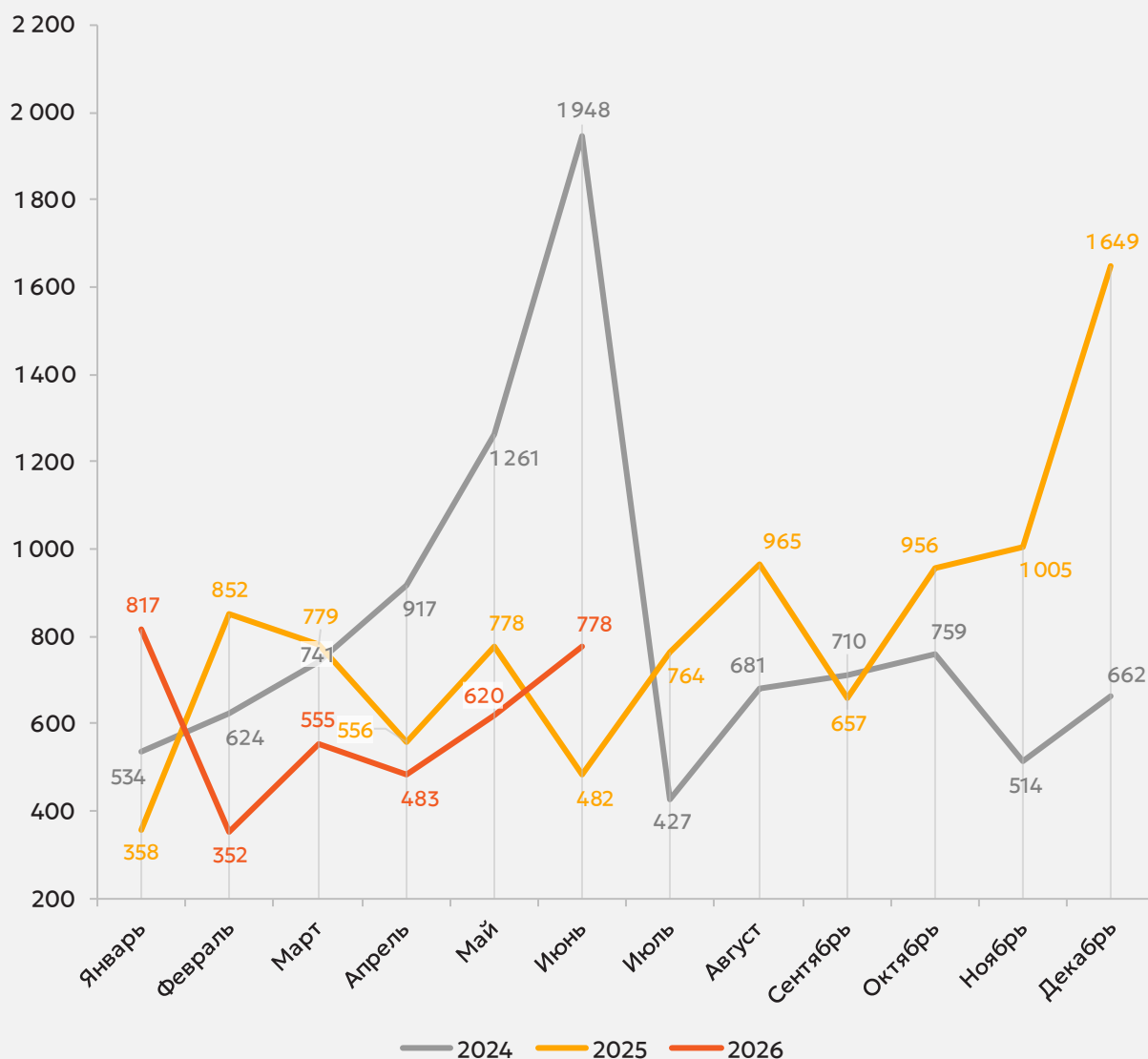


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Смоленской области в июне 2026 года, увеличился на 61,4% по сравнению с июнем 2025 года (778 млн ₽ против 482 млн ₽ годом ранее).

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

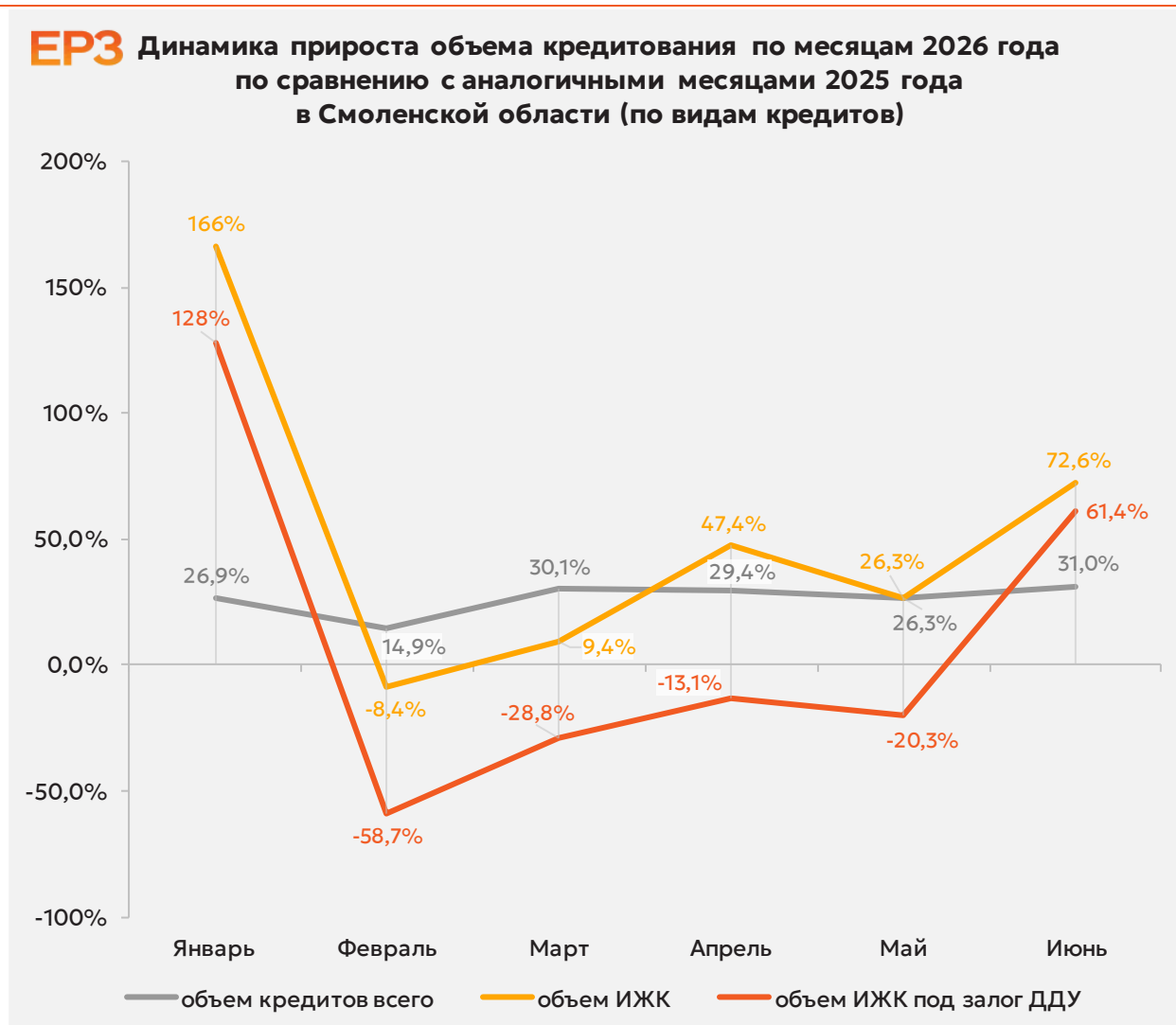
График 19

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



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 61,4% в июне 2026 года по сравнению с июнем 2025 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 31,0% (11,67 млрд ₽ против 8,91 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 72,6% (1,84 млрд ₽ против 1,07 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

График 20



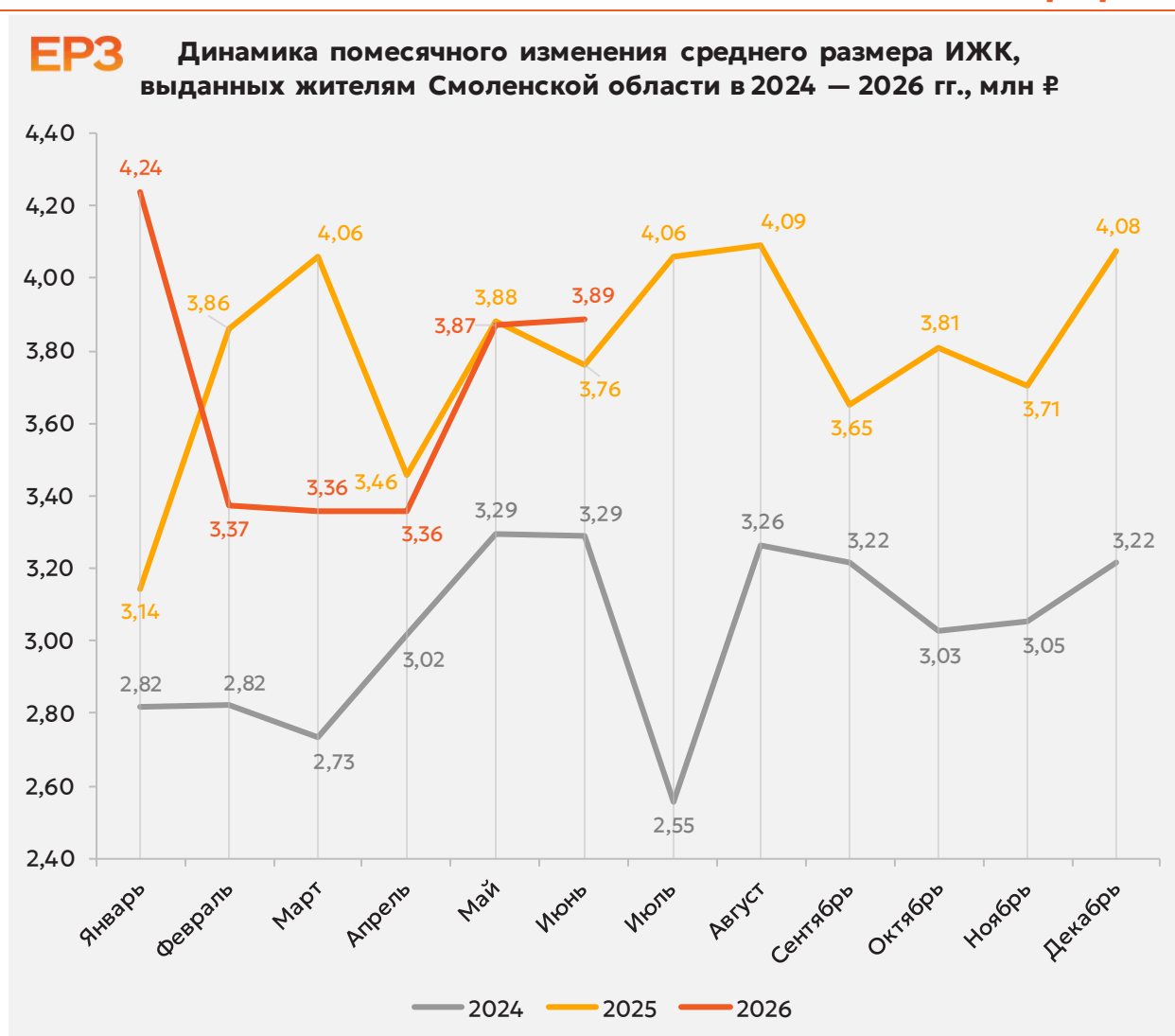
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Смоленской области кредитов всех видов за январь — июнь составила 5,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 41,8%.

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

По официальной статистике Банка России в июне 2026 г. средний размер ИЖК в Смоленской области составил 3,89 млн ₽, что на 3,4% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (3,76 млн ₽), и на 18,3% больше аналогичного значения 2024 г. (3,29 млн ₽).

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

График 21



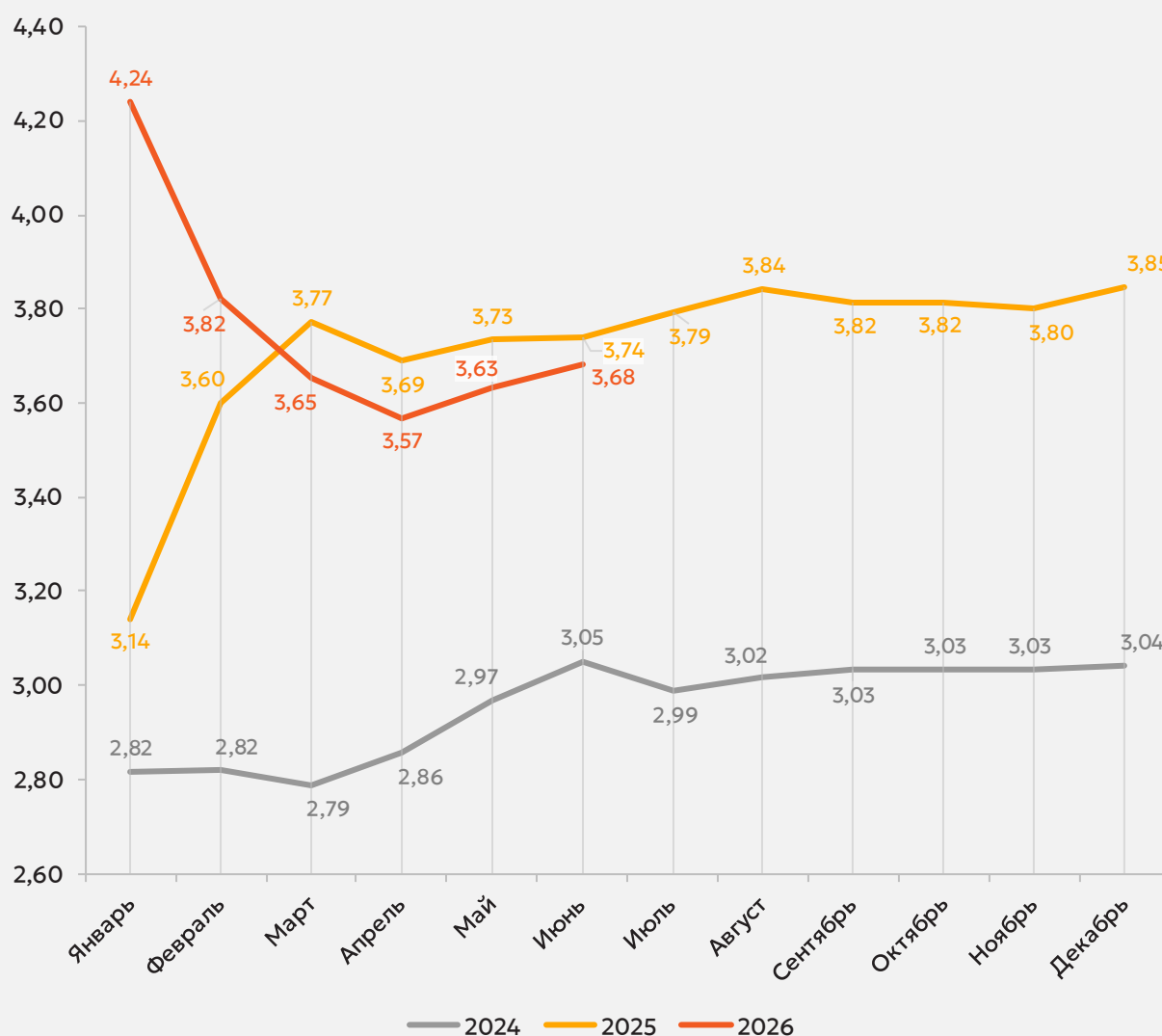
По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составил 3,68 млн ₽, что на 1,5% меньше, чем в 2025 г. (3,74 млн ₽), и на 20,8% больше соответствующего значения 2024 г. (3,05 млн ₽).

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

График 22

EP3

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽



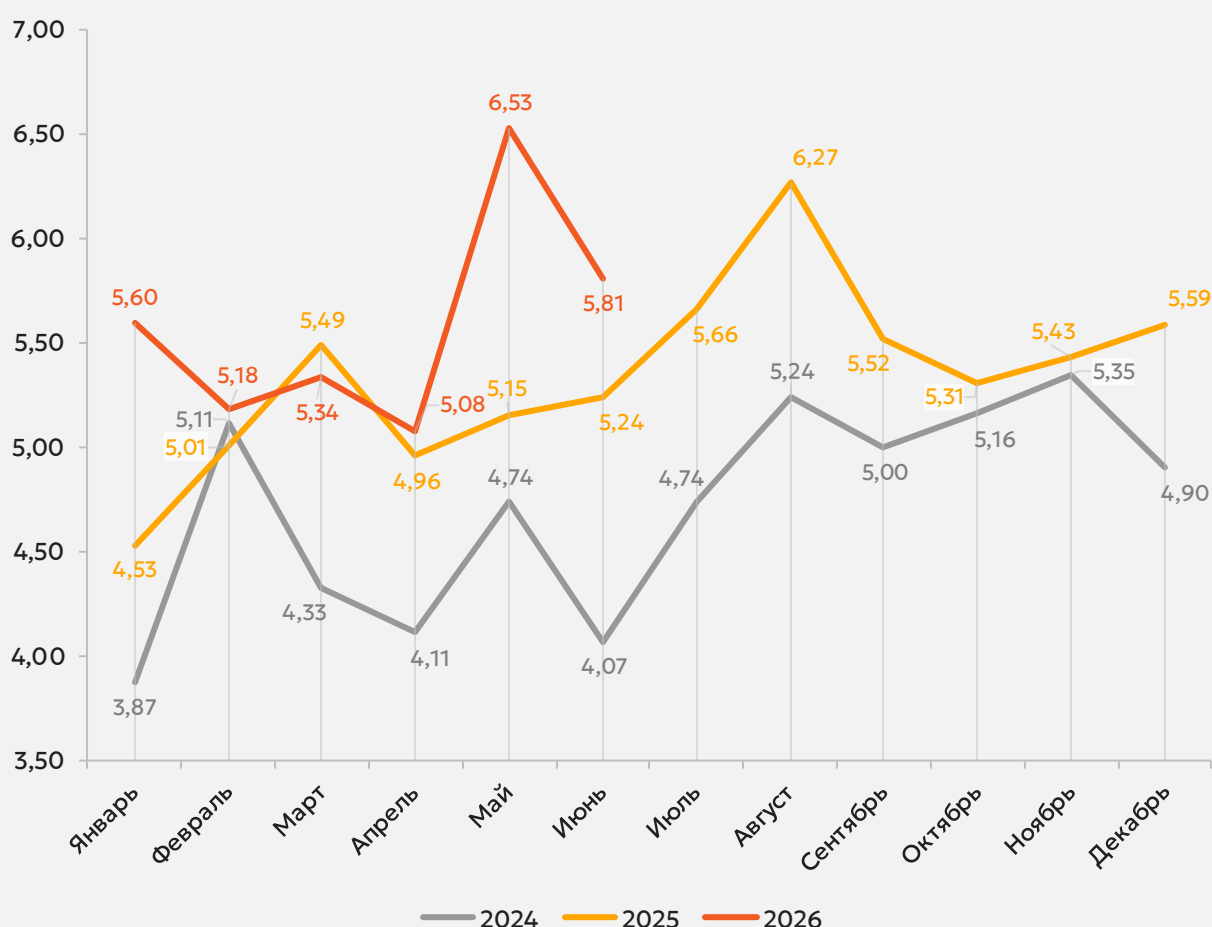
Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Смоленской области в июне 2026 года увеличился на 10,9% по сравнению с июнем 2025 года (5,81 млн ₽ против 5,24 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 11,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

График 23

EP3

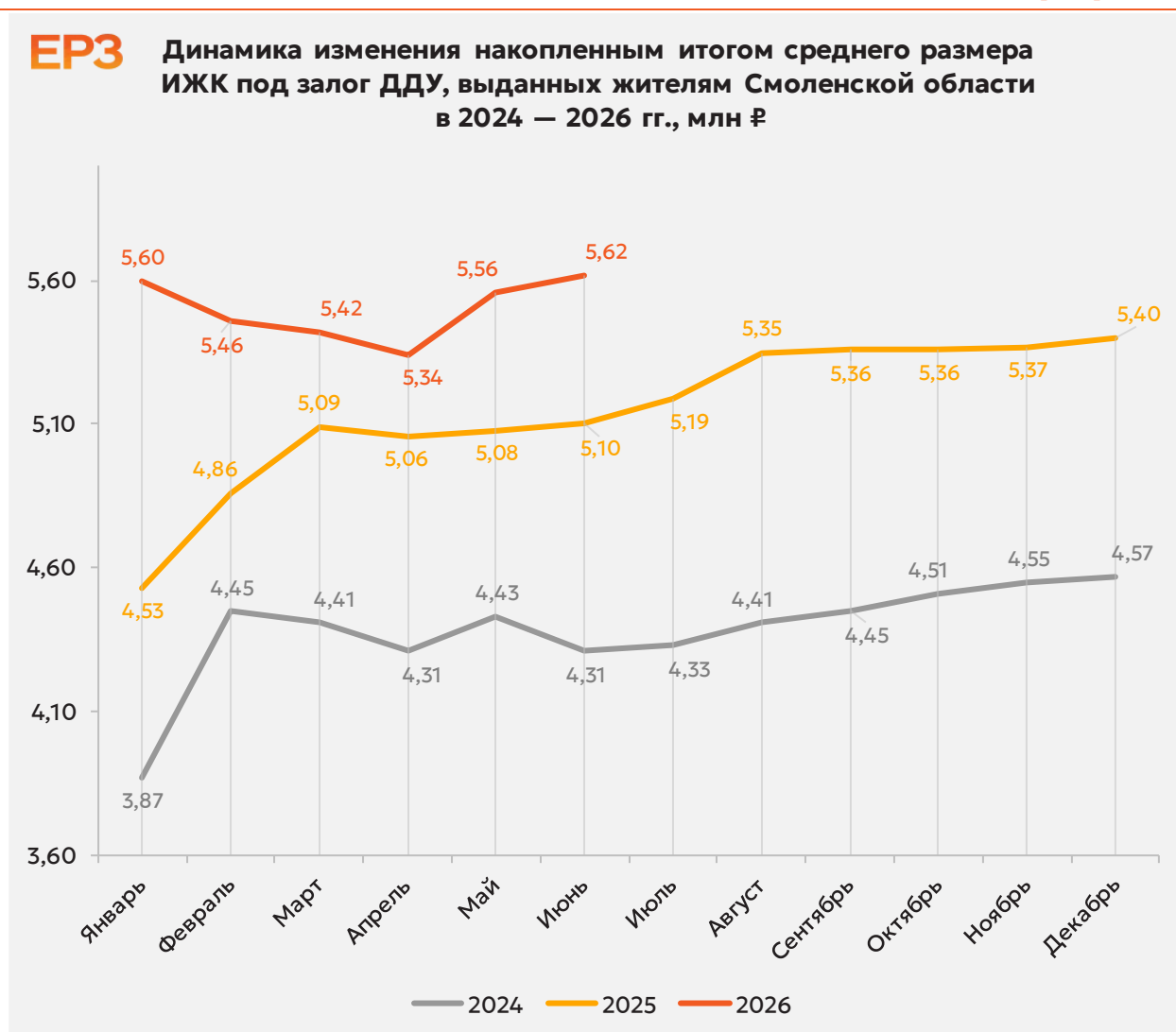
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2024 — 2026 гг., млн ₽



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составил 5,62 млн ₽ (на 52,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Смоленской области). Это на 10,2% больше соответствующего значения 2025 г. (5,10 млн ₽), и на 30,4% больше уровня 2024 г. (4,31 млн ₽).

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

График 24

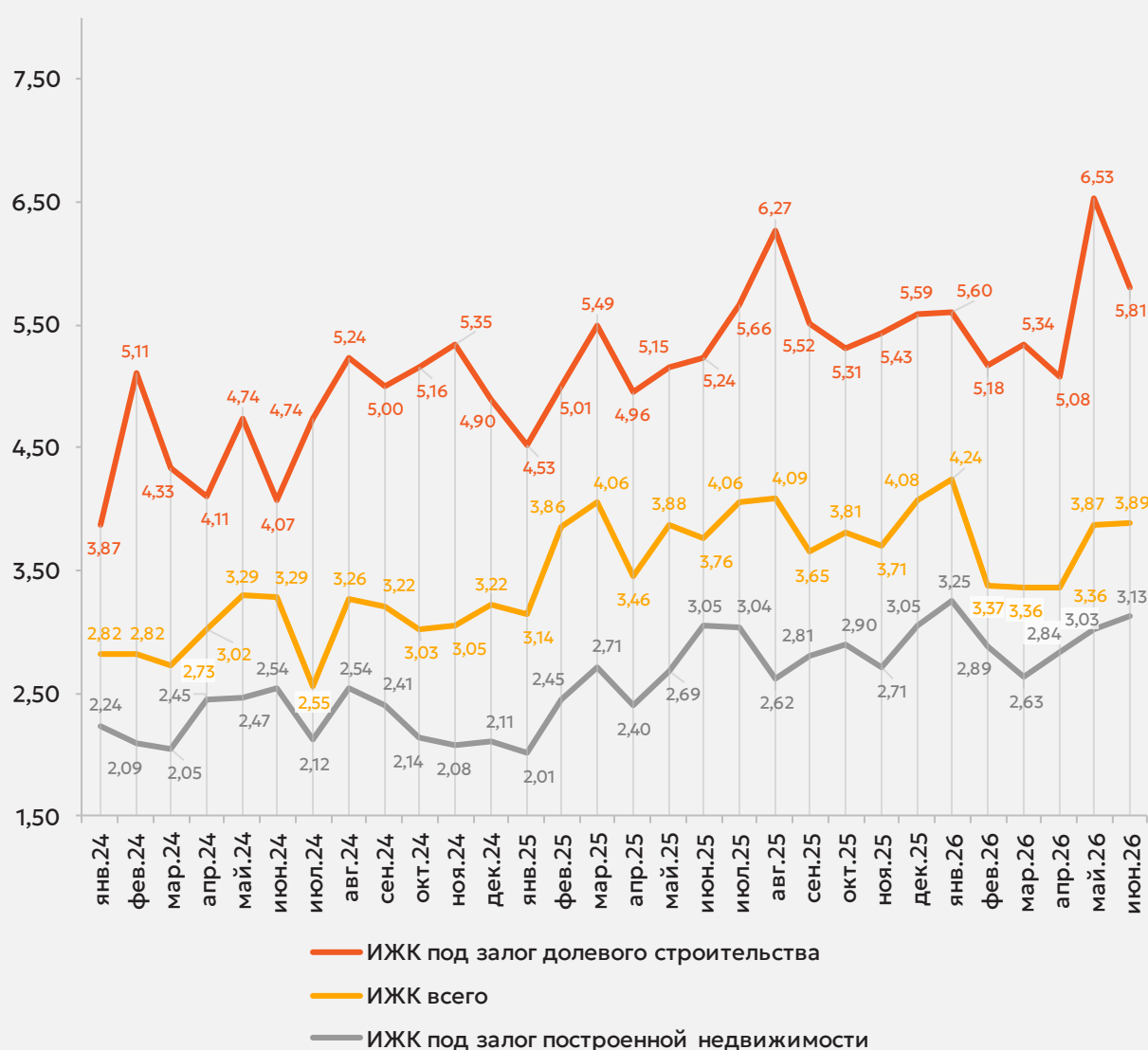


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,6% — с 3,05 млн ₽ до 3,13 млн ₽.

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

График 25

EP3 Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Смоленской области, млн ₽



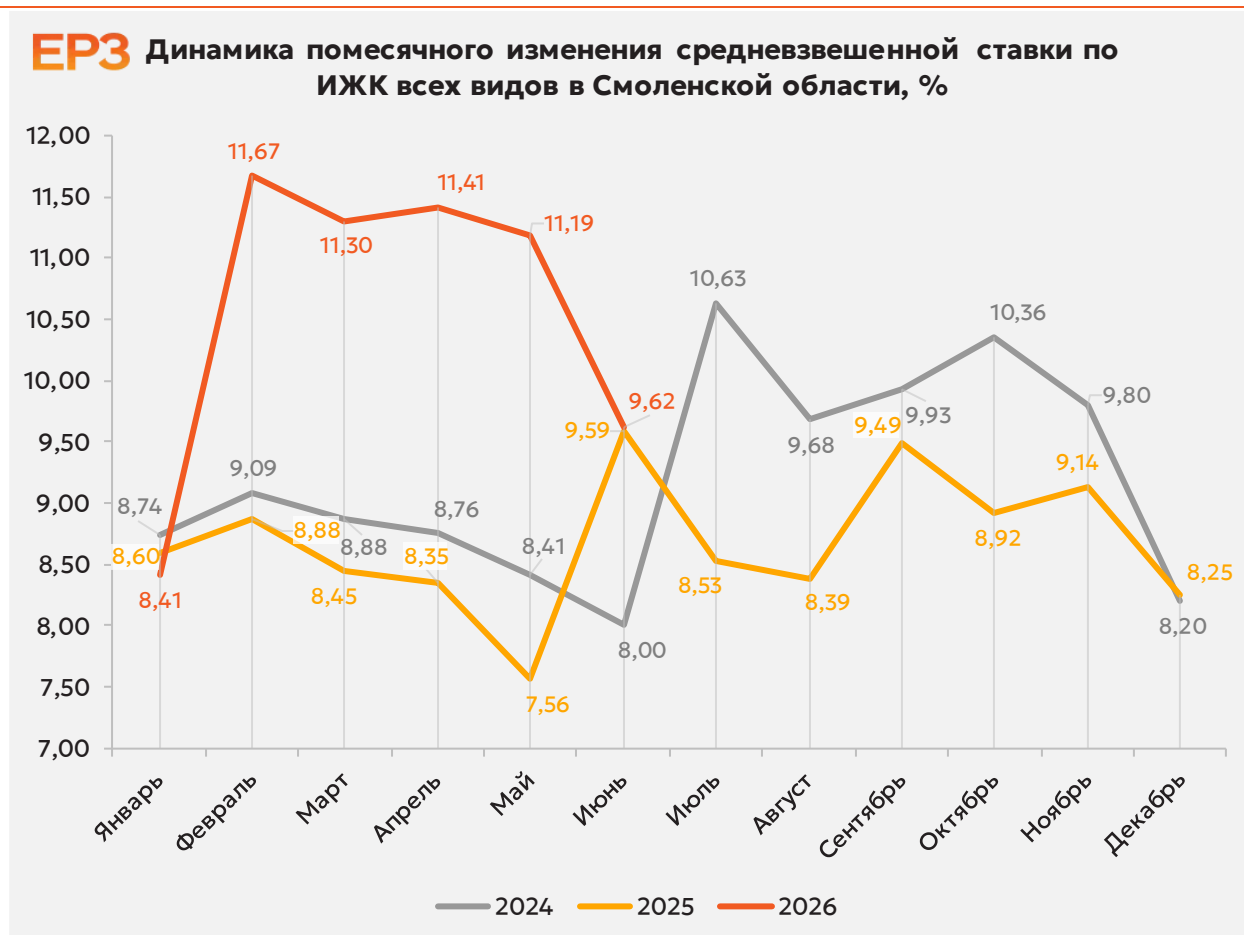
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 13,8 п. п. — с 71,8% до 85,6%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2026 года в Смоленской области, средневзвешенная ставка составила 9,62%. По сравнению с июнем 2025 года ставка выросла на 0,03 п. п. (с 9,59% до 9,62%).

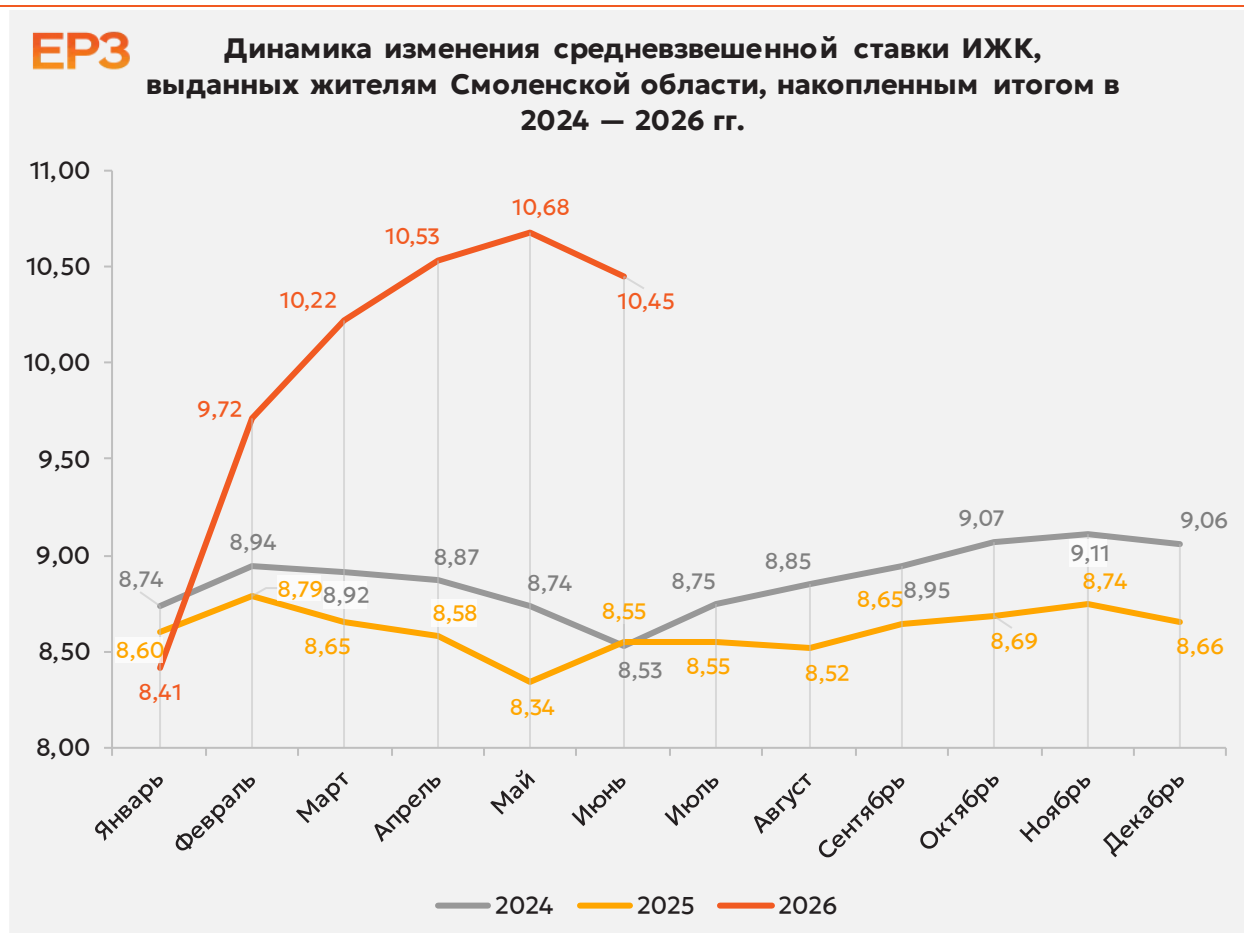
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Смоленской области представлена на графике 26.

График 26



По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом составила 10,45%, что на 1,90 п.п. больше, чем в 2025 г. (8,55%), и на 1,92 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (8,53%).

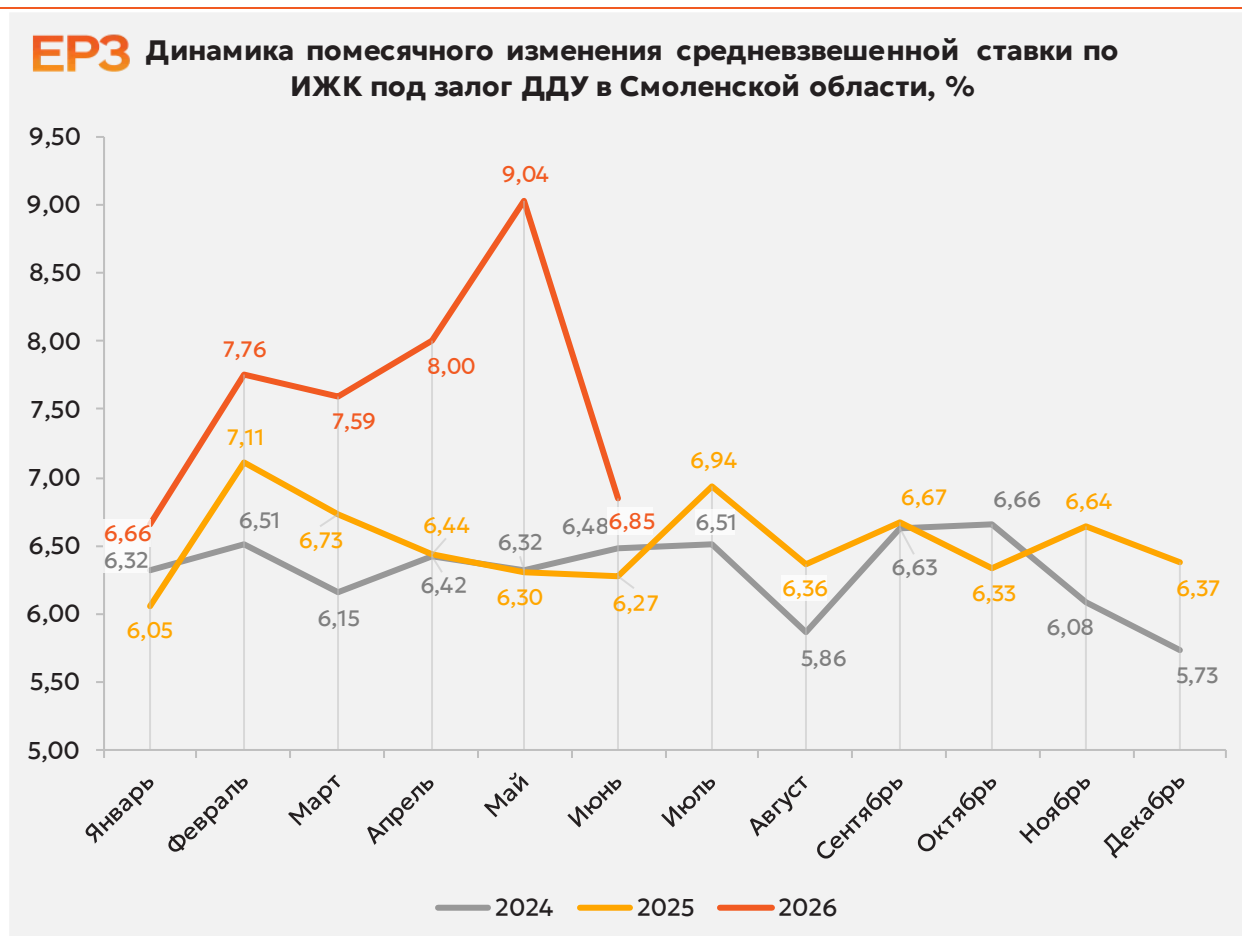
Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Смоленской области, накопленным итогом в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 27.

График 27

Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Смоленской области в июне 2026 года, составила 6,85%, что на 0,58 п. п. больше аналогичного значения за июнь 2025 года (6,27%).

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

График 28

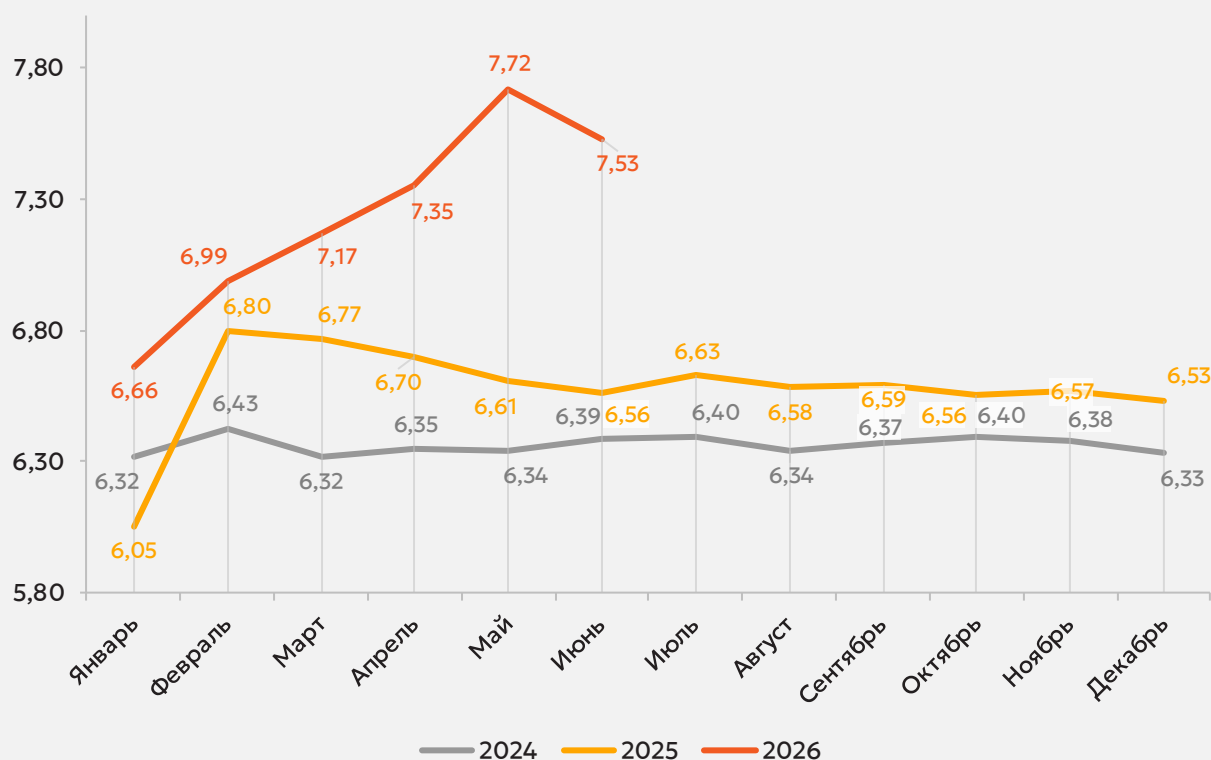


По данным Банка России, за 6 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Смоленской области, накопленным итогом составила 7,53% (на 2,92 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,97 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,56%), и на 1,14 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,39%).

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

График 29

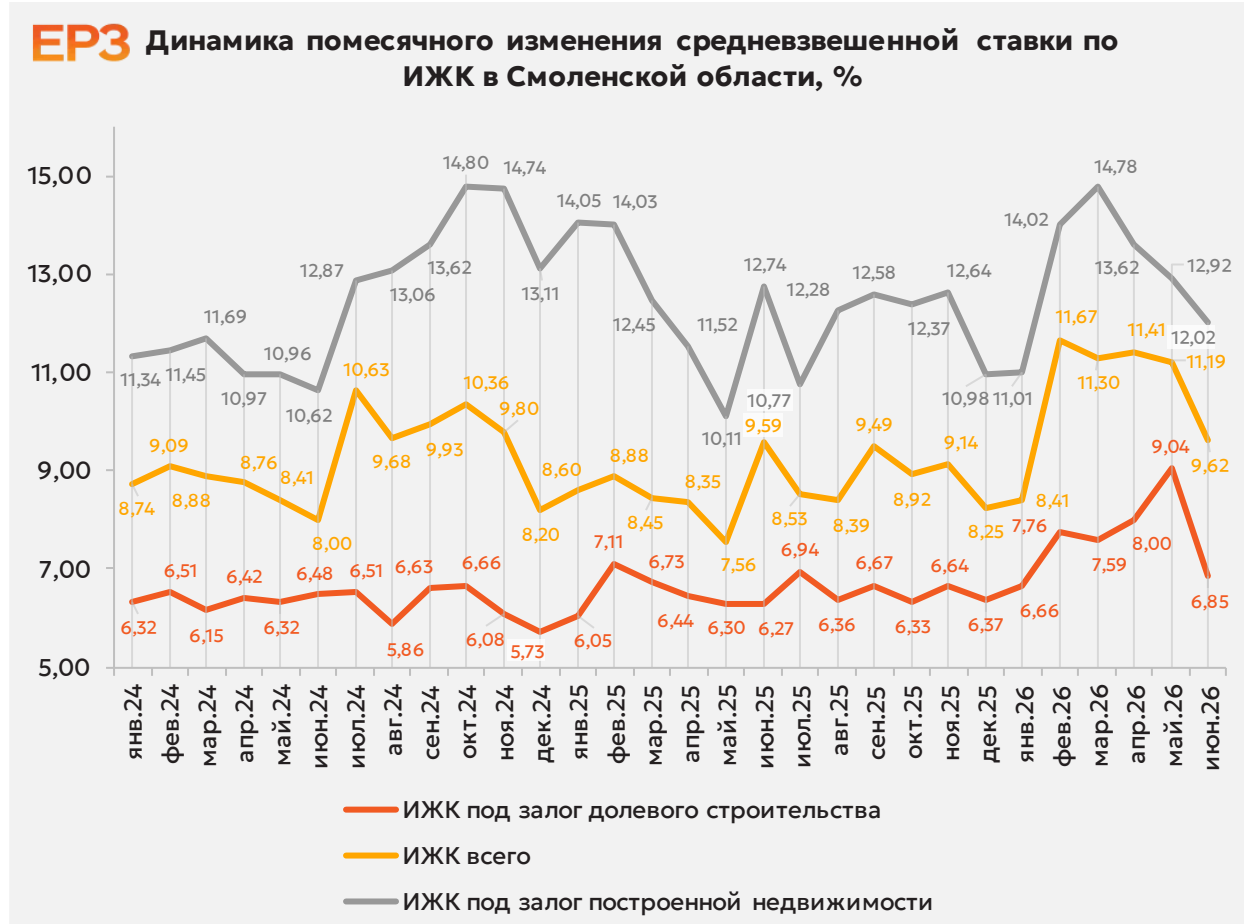
EP3 Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Смоленской области в 2024 — 2026 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Смоленской области в июне 2026 года составила 12,02%, что на 0,72 п. п. меньше значения за июнь 2025 года (12,74%).

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

График 30



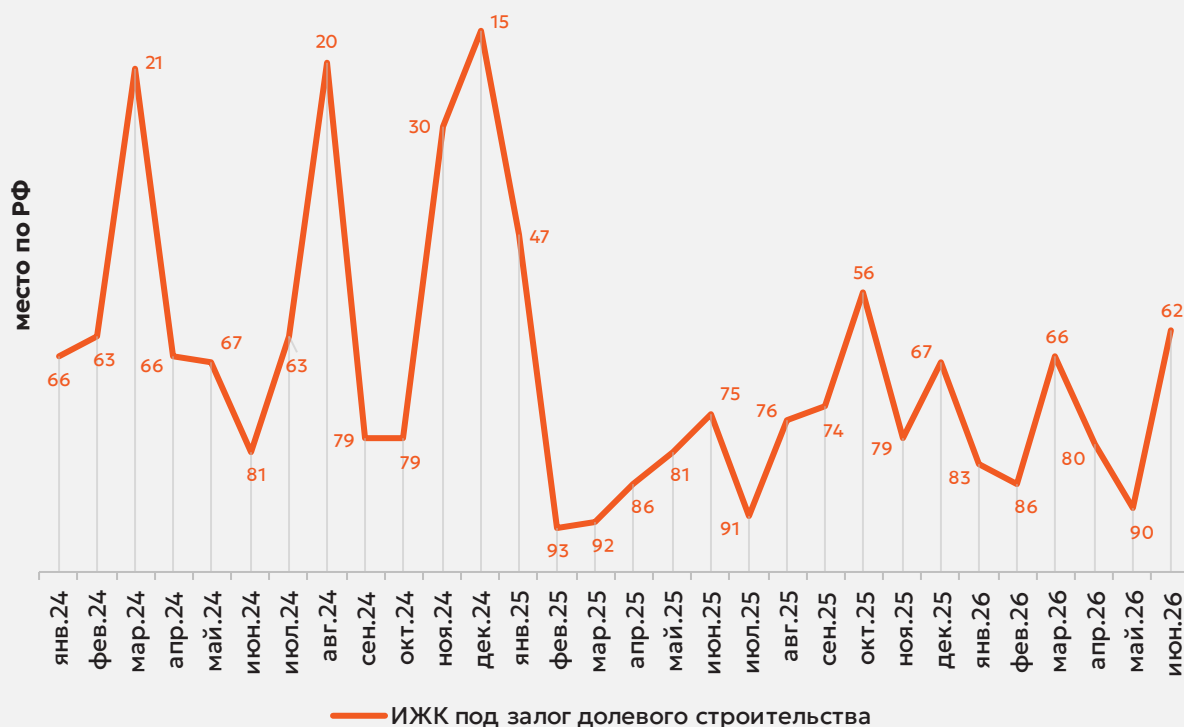
За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Смоленской области уменьшилась с 3,32 п. п. до 2,77 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Смоленской области за год уменьшилась с 6,47 п. п. до 5,17 п. п. (График 31).

График 31



Смоленская область занимает 80-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Смоленская область занимает 62-е место, и 79-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32**EP3 Динамика изменения места, занимаемого Смоленской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**

12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2026 года выросли на 1,5% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

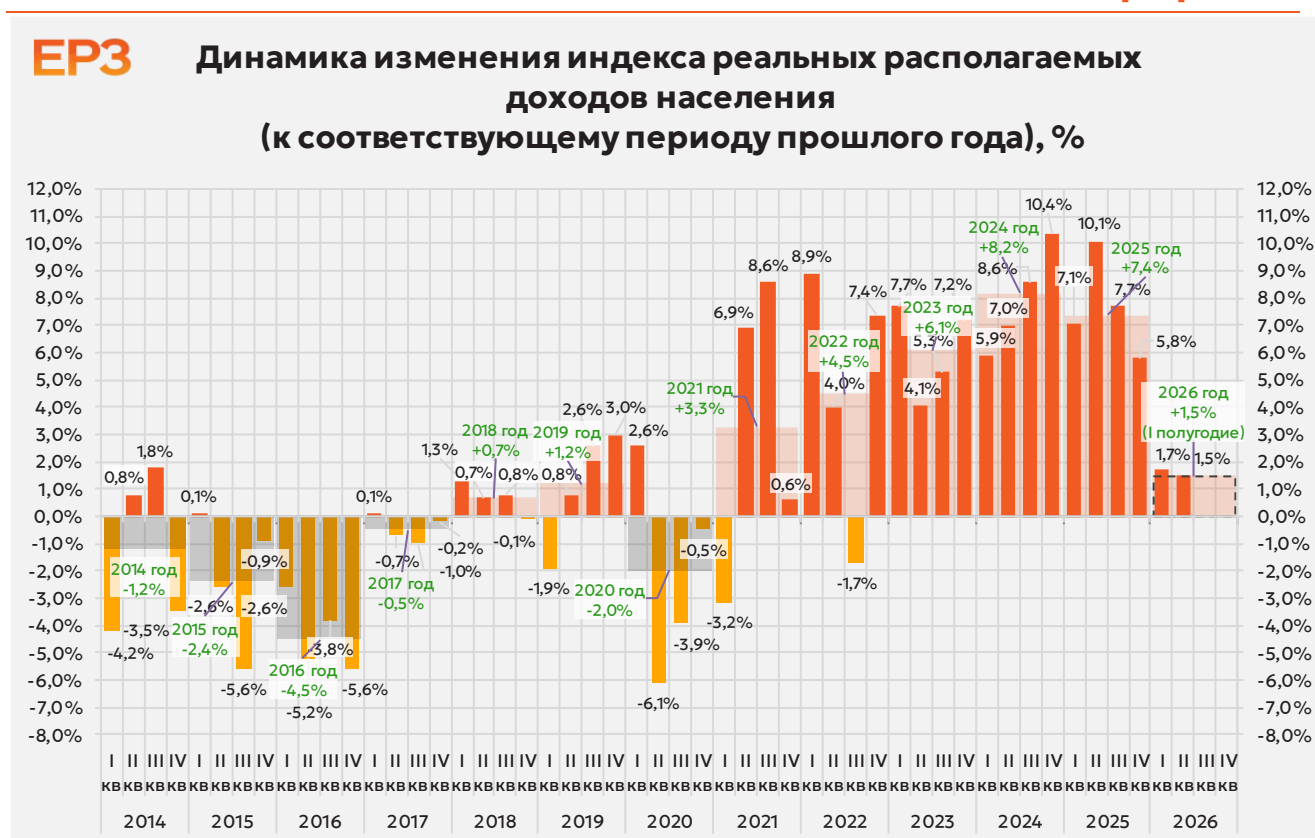
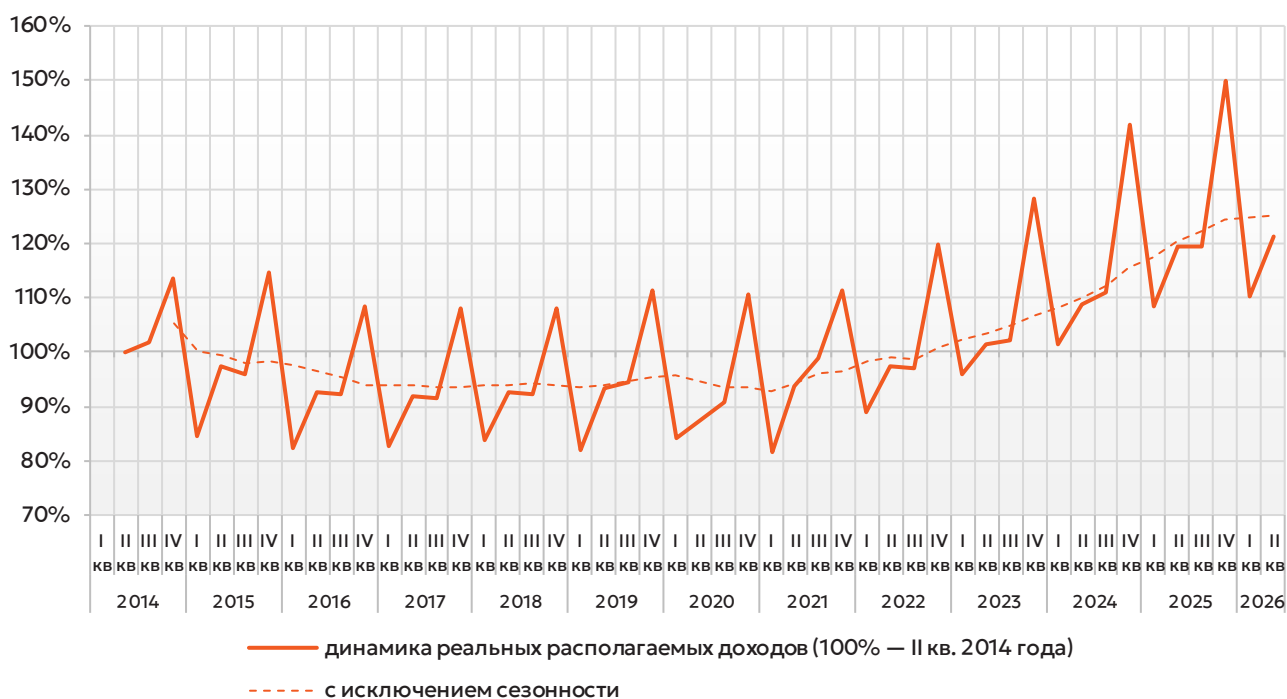


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2026 года составил 21,2% (График 34).

График 34

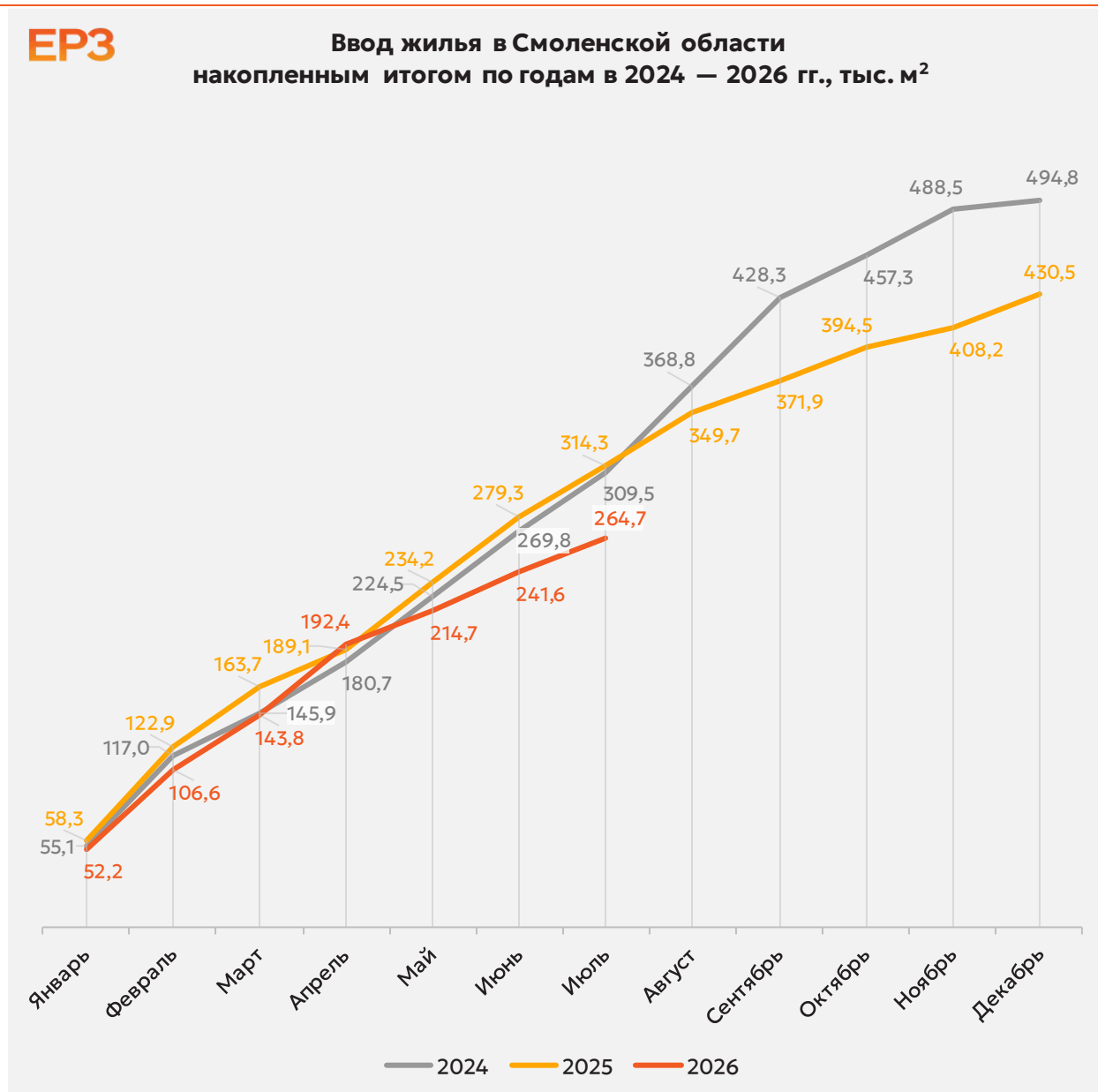
EP3 Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



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

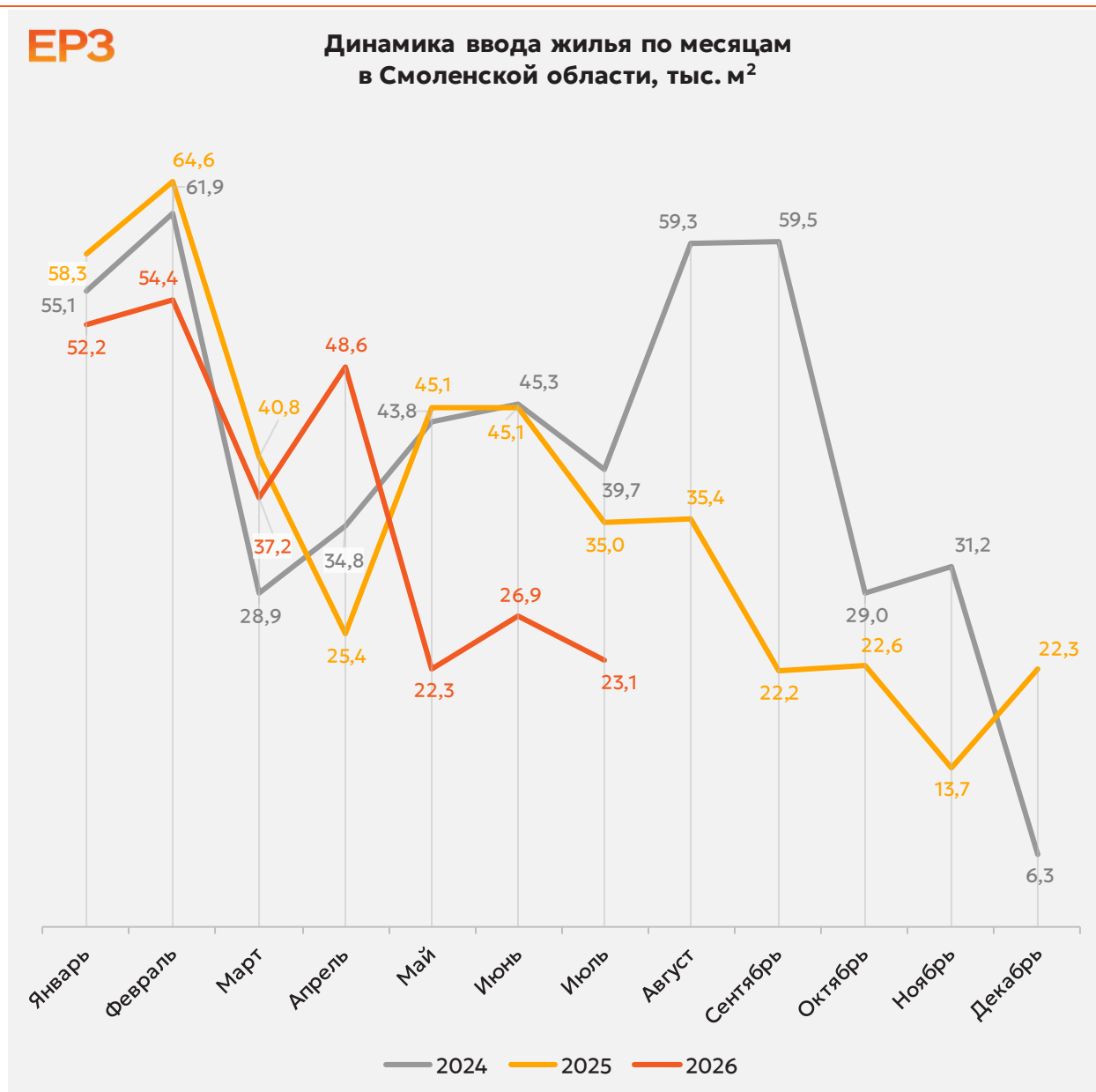
Отчетность Росстата за 7 месяцев 2026 г. показывает снижение на 15,8% графика ввода жилья в Смоленской области в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 14,5% по отношению к 2024 г. (График 35).

График 35



В июле 2026 года в Смоленской области введено 23,1 тыс. м² жилья. Это на 34,0%, или на 11,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2025 года (График 36).

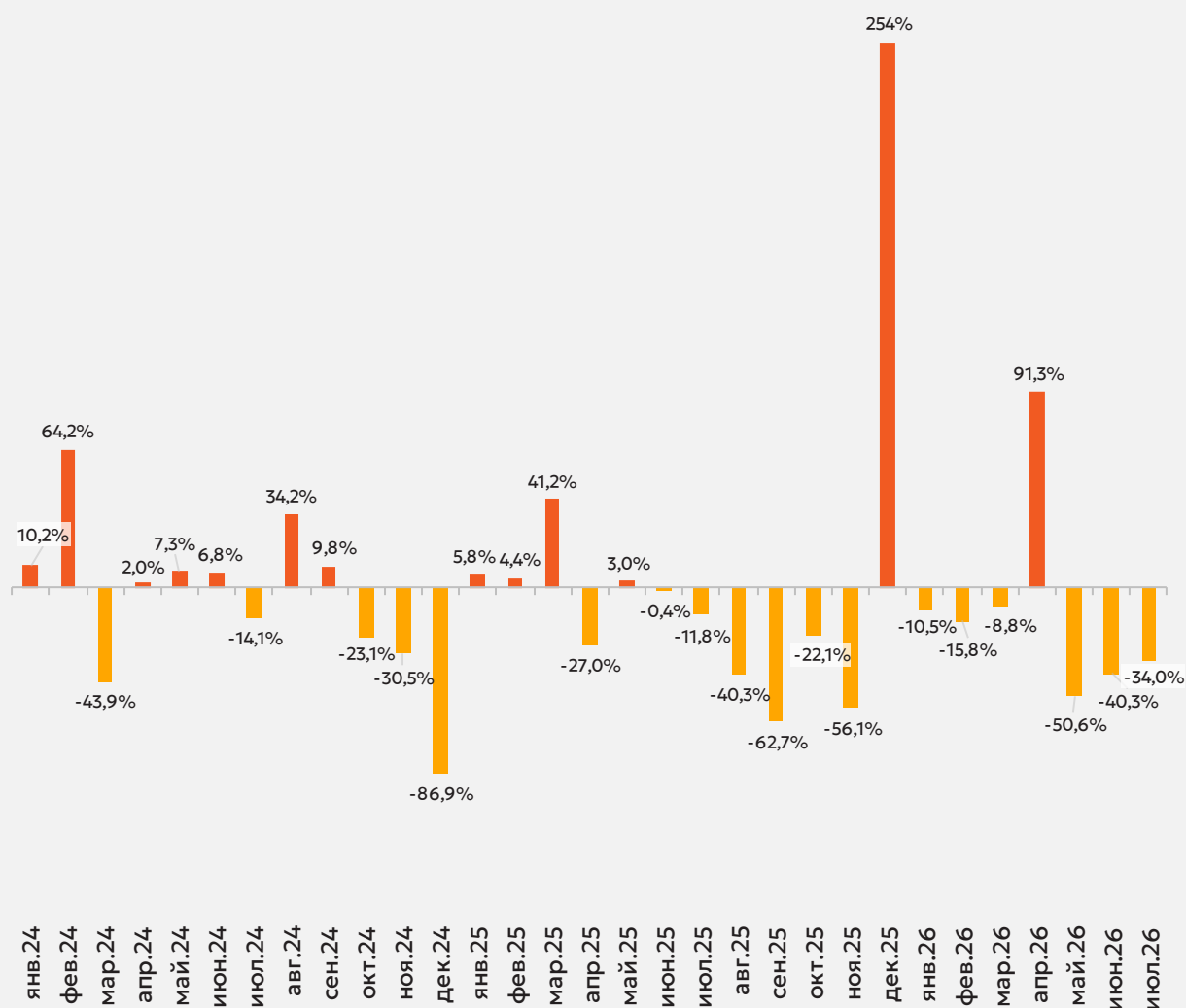
График 36



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Смоленской области третий месяц подряд.

График 37

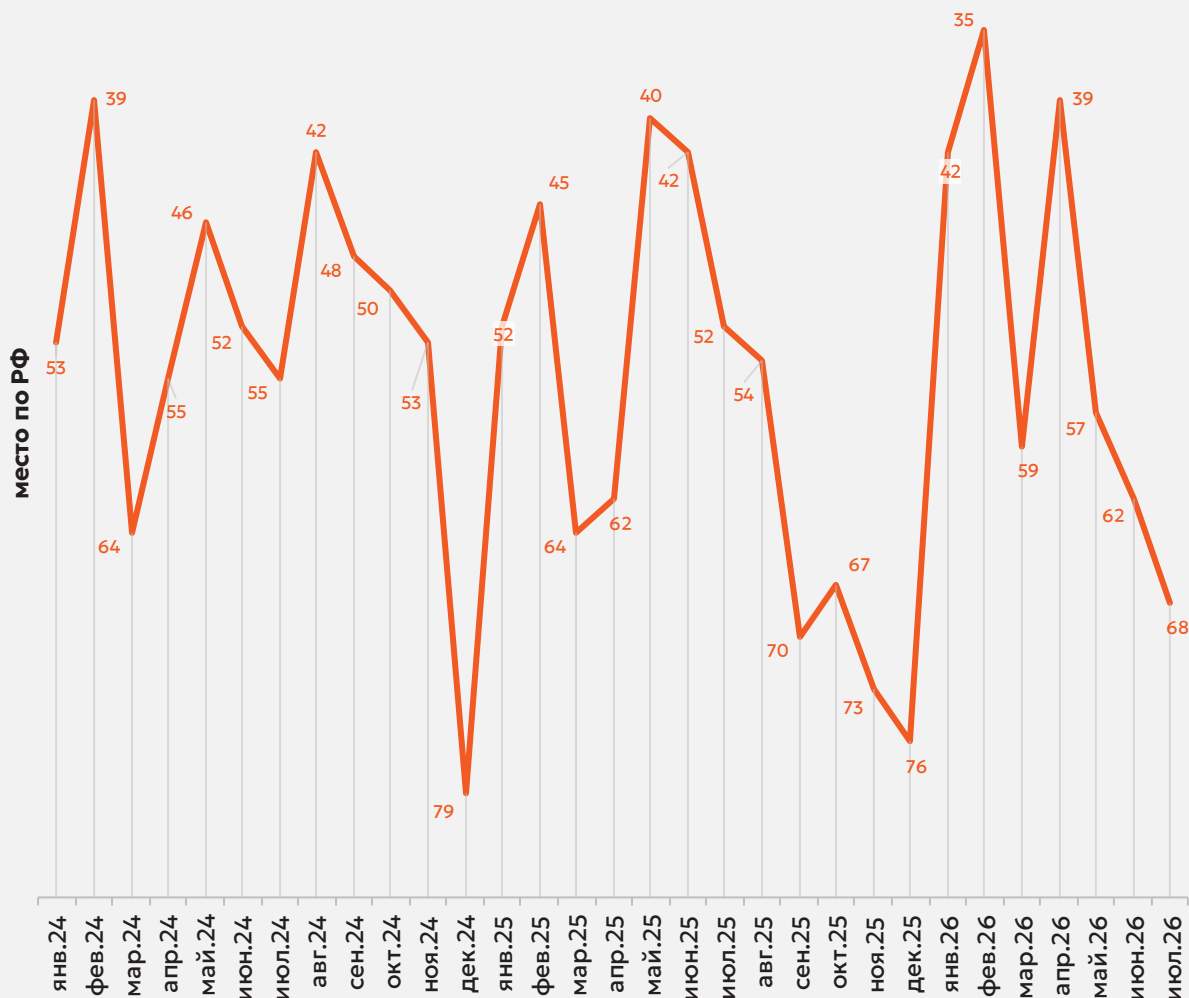
EP3

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

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Смоленская область занимает 68-е место по показателю ввода жилья за июль 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 65-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 81-м месте. (График 38).

График 38

EP3 Динамика изменения места, занимаемого Смоленской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



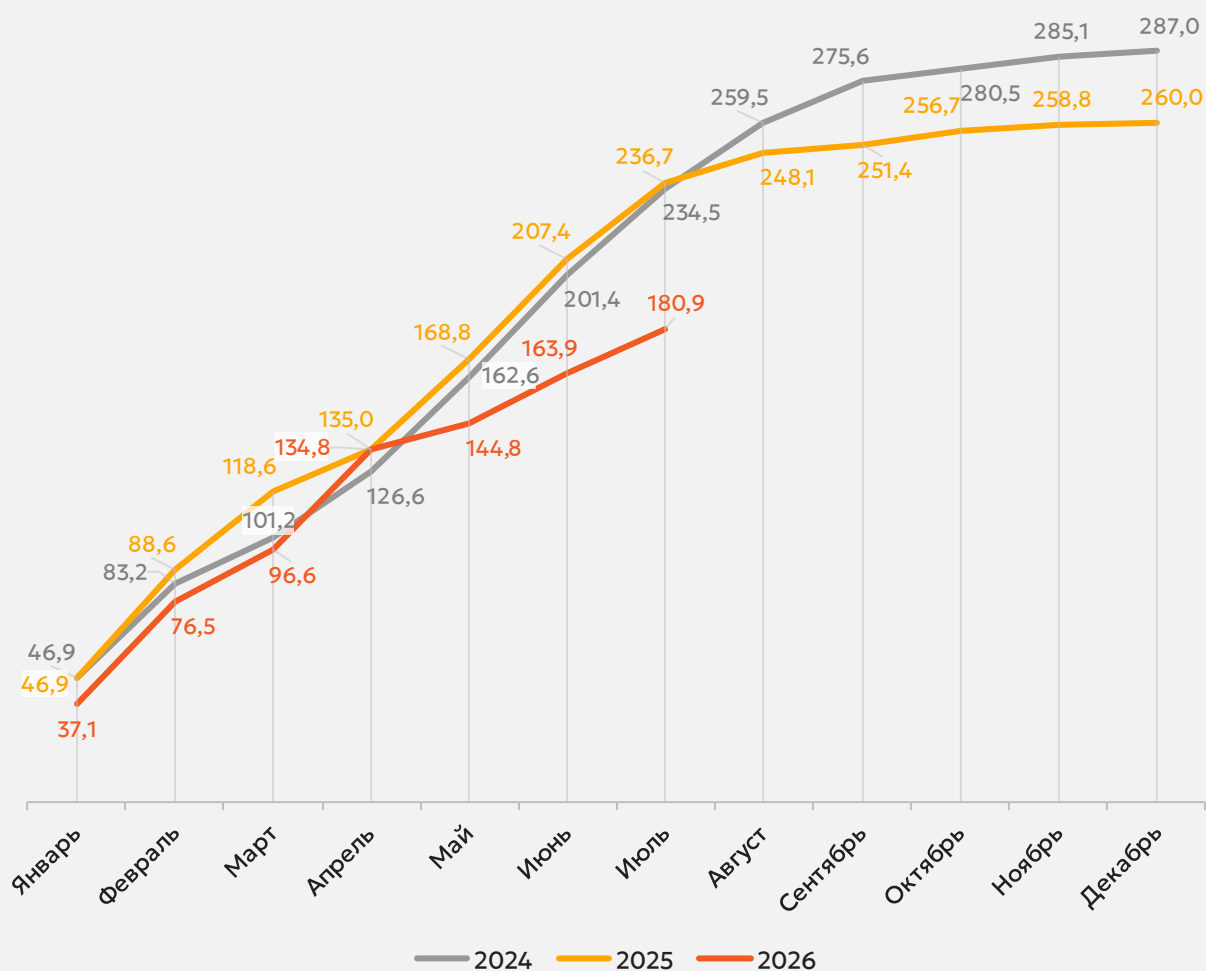
За январь — июль 2026 года по показателю ввода жилья Смоленская область занимает 54-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 45-е место, а по динамике относительного прироста — 48-е место.

В Смоленской области за 7 месяцев 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 23,6% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 22,9% по отношению к 2024 г. (График 39).

График 39

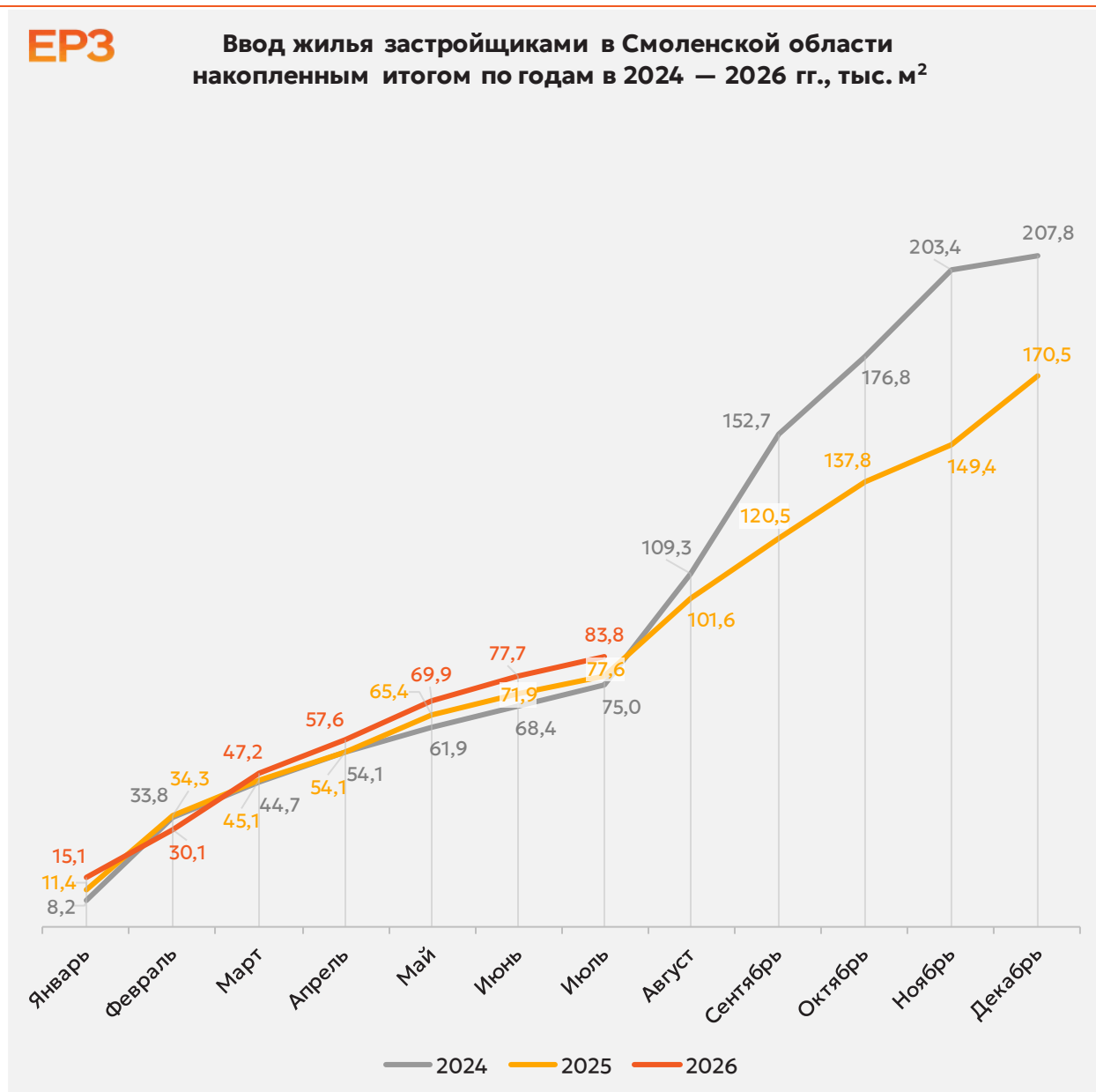
EP3

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



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2026 г. показывают превышение на 8,0% к уровню 2025 г. и превышение на 11,7% к 2024 г. (График 40).

График 40

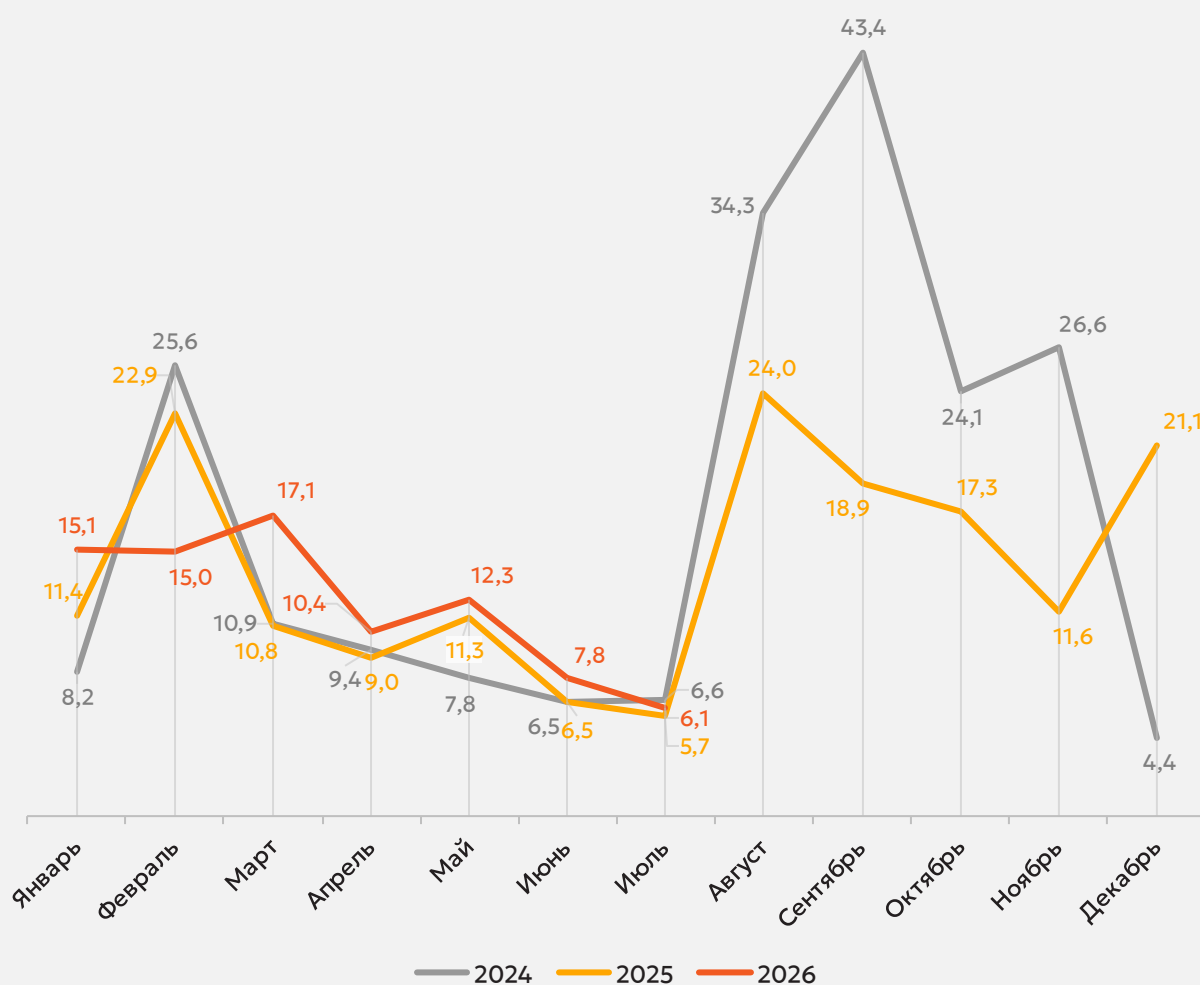


В июле 2026 года в Смоленской области застройщиками введено 6,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 7,0%, или на 0,4 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 41).

График 41

EP3

Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по
месяцам
в Смоленской области, тыс. м²



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

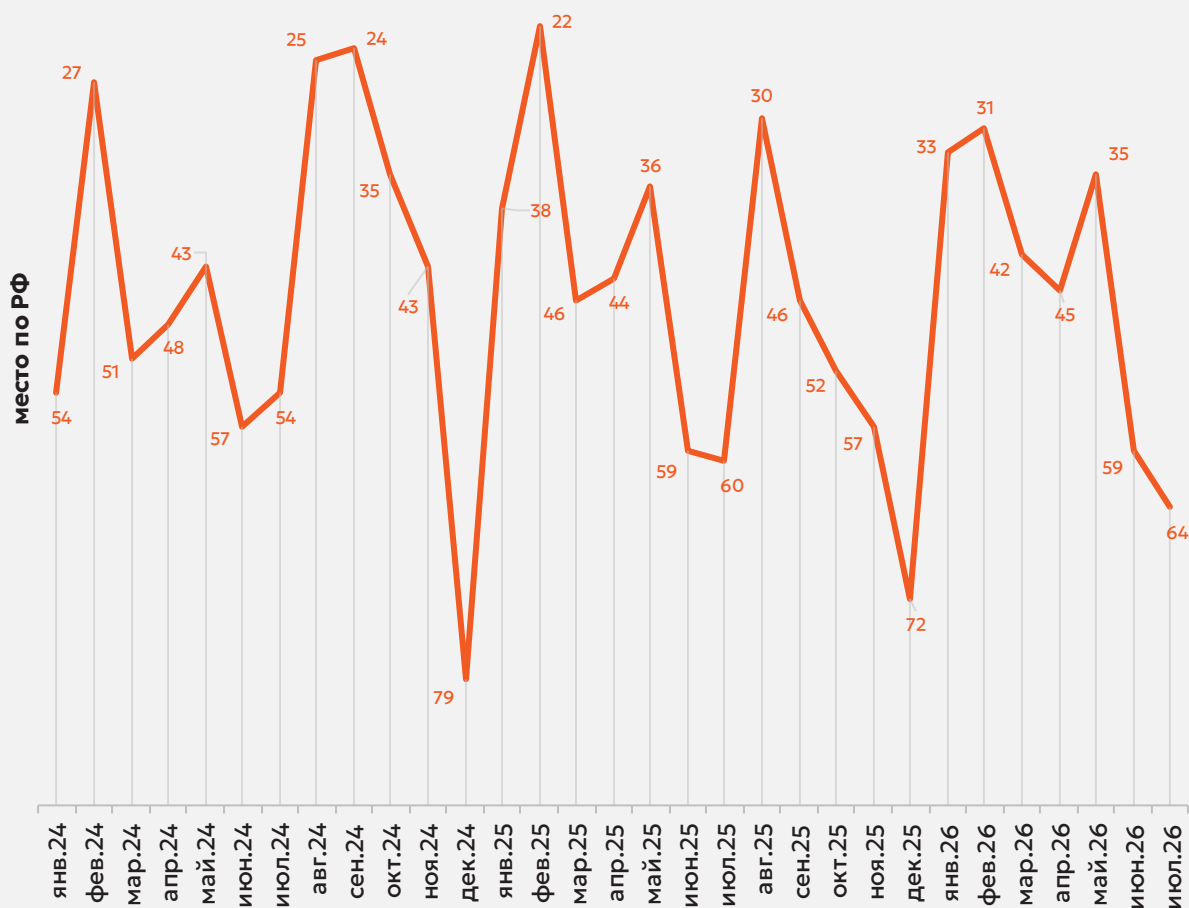
График 42



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2026 года Смоленская область занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 43-е место, по динамике относительного прироста — 37-е место. (График 43).

График 43

EP3 Динамика изменения места, занимаемого Смоленской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



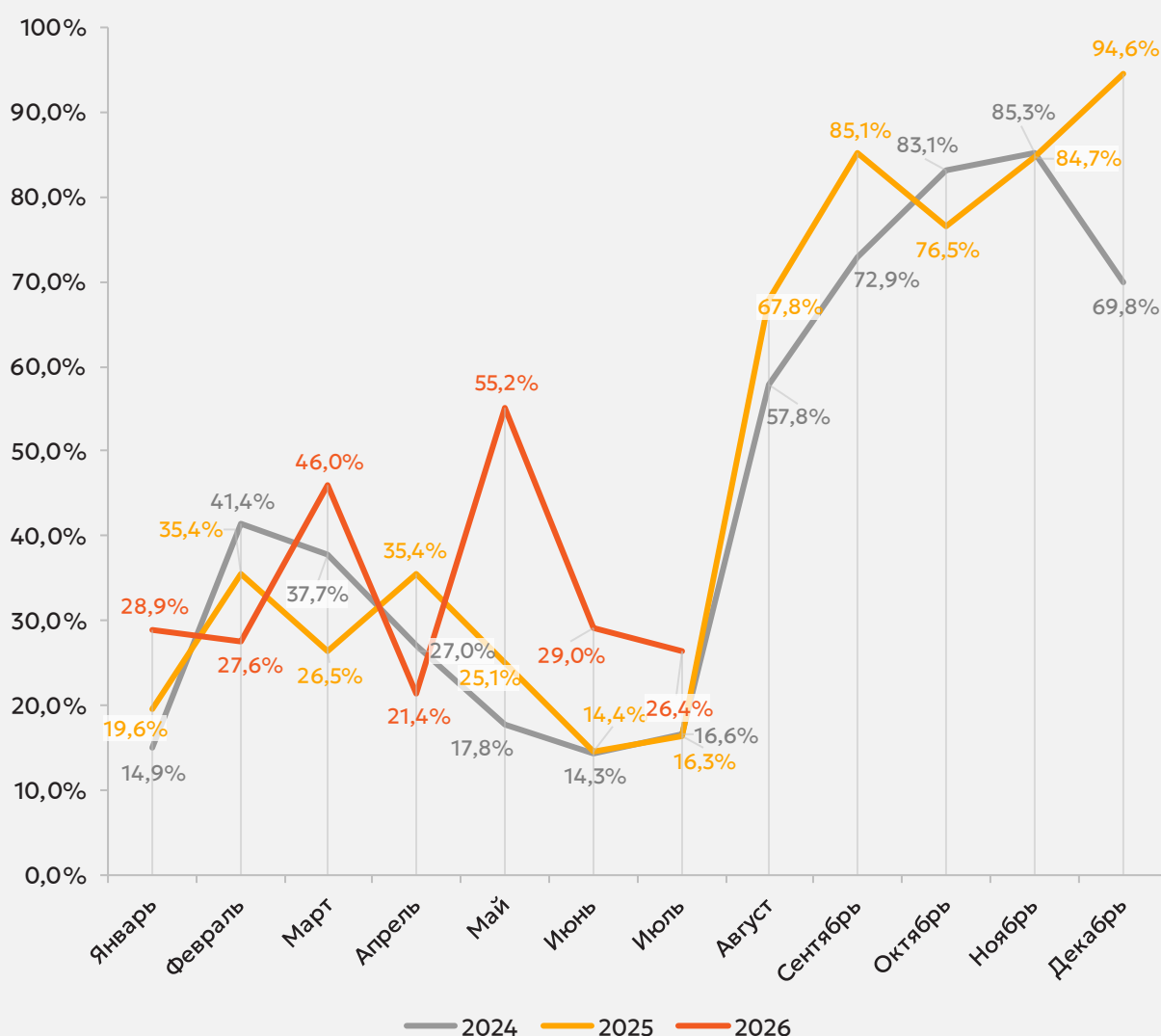
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — июль 2026 года Смоленская область занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 49-е место, по динамике относительного прироста — 46-е место.

В июле 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Смоленской области составила 26,4%, что на 10,1 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 44

EP3

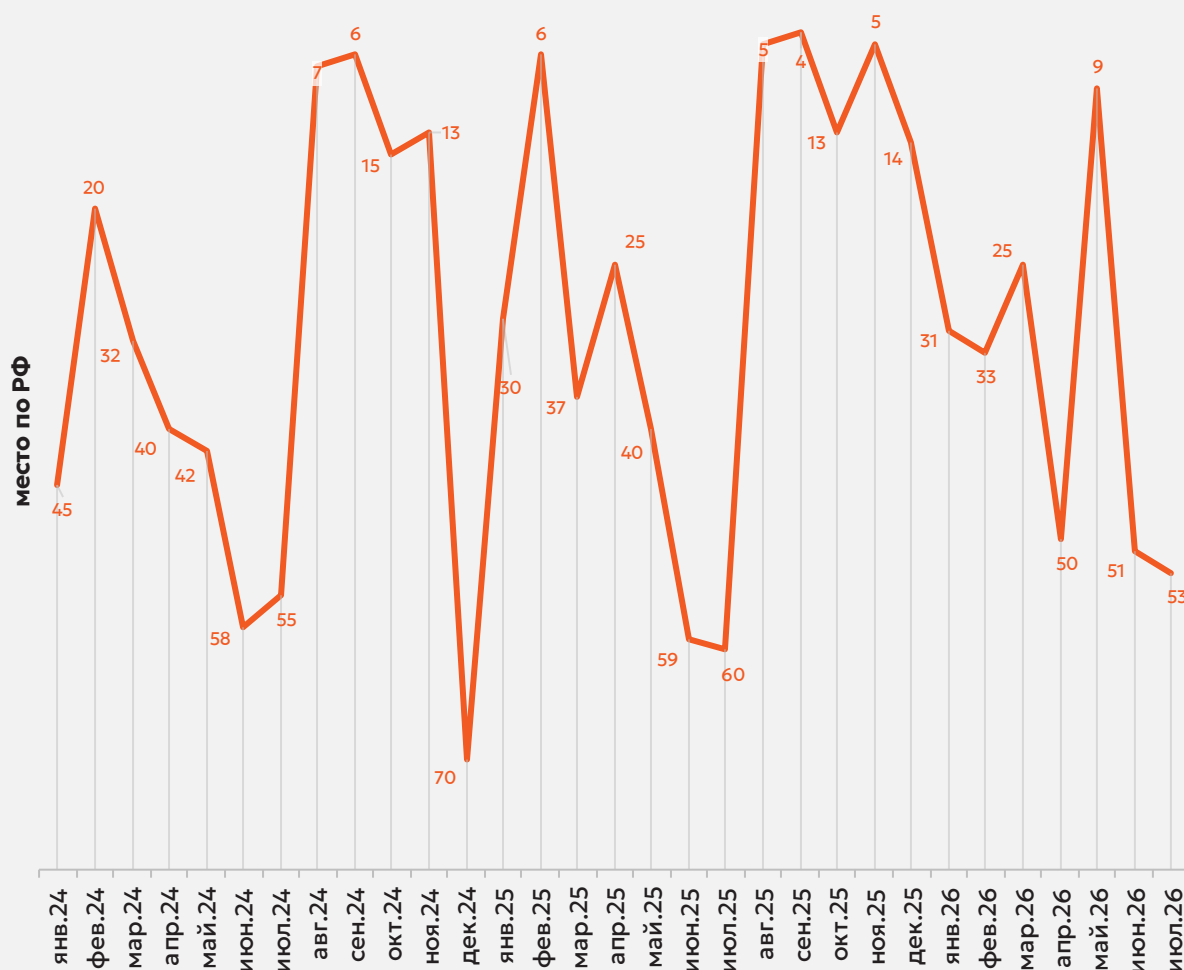
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Смоленской области, %



По этому показателю Смоленская область занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

EP3 Динамика изменения места, занимаемого Смоленской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2026 г. составила 31,7% против 24,7% за этот же период 2025 г. и 24,2% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Смоленская область занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м²
III квартал 2026	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Максимум	1	215	10 889
III квартал 2026	СЗ Юнити	ЮНИТИ	1	255	6 629
III квартал 2026	Стройинвест	Ленинский	1	104	5 710
III квартал 2026	СЗ ПРОМЕТЕЙ	По ул. Шевченко	1	72	5 003
IV квартал 2026	СЗ ВЫШЕГОР	Симфония	1	240	13 366
IV квартал 2026	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	Океан	1	169	9 949
IV квартал 2026	ГК Капиталь	МОЦАРТ	1	107	7 604
IV квартал 2026	Компания СИП	Мкр. Семичевка	1	100	6 651
IV квартал 2026	СЗ Юнити-4	Днепровский квартал	1	130	5 563
IV квартал 2026	СЗ ПРОМЕТЕЙ	По ул. Шевченко	1	72	5 003
IV квартал 2026	Никольские ворота-2000	Академический	1	75	4 438
IV квартал 2026	ГК Гарант-жилье	По ул. Социалистическая	1	80	4 301
IV квартал 2026	Билдинг групп	Солнечный	1	79	4 118
IV квартал 2026	Стройинвест	Новомосковский	1	55	2 615
IV квартал 2026	СЗ Графит-А	По ул. 50 лет Победы	1	32	1 274
IV квартал 2026	Компания СИП	Кардымово	1	20	1 144
IV квартал 2026	СЗ Компания Дельта	По ул. Ленина	1	18	866
Общий итог			17	1 823	95 123

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Смоленской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Максимум	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	3	689	35 662
2	Новый Смоленск	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	5	664	31 222
3	Соловьиная роща. Новый квартал	Смоленск	Ваш дом	3	448	25 749
4	Мкр. Алтуховка	Алтуховка	Смолстром-сервис	4	440	23 892
5	Мастер и Маргарита	Смоленск	ГК Город Будущего	2	245	18 356
6	Печерский парк	Печерск	ГК Гарант-жилье	3	290	17 279
7	Загорье	Смоленск	Консоль	2	414	17 053
8	Ангара	Смоленск	СЗ Строймир	4	260	14 290
9	Симфония	Смоленск	СЗ ВЫШЕГОР	1	240	13 366
10	Никольский	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	1	252	12 791
11	Лазурный	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	2	233	11 274
12	Панорама	Десногорск	ГК Капитель	1	160	11 082
13	Я-Мечтатель	Смоленск	ГК Город Будущего	1	179	10 395
14	По ул. Шевченко	Смоленск	СЗ ПРОМЕТЕЙ	2	144	10 006
15	Океан	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	1	169	9 949
16	Вереск	Смоленск	СЗ К-1	1	165	9 508
17	Ленинский	Вязьма	Стройинвест	2	176	9 265
18	МОЦАРТ	Смоленск	ГК Капитель	1	107	7 604
19	Мкр. Новосельцы	Новосельцы	Смолстром-сервис	1	117	7 073
20	Мкр. Семичевка	Смоленск	Компания СИП	1	100	6 651
21	ЮНИТИ	Смоленск	СЗ Юнити	1	255	6 629
22	Никифоровский	Жуково	Никольские ворота-2000	2	92	5 656

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
23	Днепровский квартал	Смоленск	СЗ Юнити-4	1	130	5 563
24	Олимп	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	1	90	5 169
25	Академический	Смоленск	Никольские ворота-2000	1	75	4 438
26	По ул. Социалистическая	Смоленск	ГК Гарант-жилье	1	80	4 301
27	Солнечный	Сафоново	Билдинг групп	1	79	4 118
28	ПАРКСТОРИЯ	Смоленск	ВостокСтрой	1	72	4 002
29	Реадовский квартал	Смоленск	Смолстром-сервис	1	71	3 975
30	Архитектика	Смоленск	ВостокСтрой	1	48	3 150
31	Новомосковский	Вязьма	Стройинвест	1	55	2 615
32	Звездная роща	Гагарин	ГК Метрум груп	1	45	2 519
33	Быльники Парк	Быльники	СЗ СК-Ключ	1	24	1 396
34	По ул. 50 лет Победы	Вязьма-Брянская	СЗ Графит-А	1	32	1 274
35	Кардымово	Кардымово	Компания СИП	1	20	1 144
36	По ул. Ленина	Сафоново	СЗ Компания Дельта	1	18	866
37	По ул. Ивановская	Велиж	СЗ ПС	1	15	514
Общий итог				59	6 693	359 796

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	ЮНИТИ	Смоленск	СЗ Юнити	26,0
2	По ул. Ивановская	Велиж	СЗ ПС	34,3
3	По ул. 50 лет Победы	Вязьма-Брянская	СЗ Графит-А	39,8
4	Загорье	Смоленск	Консоль	41,2
5	Днепровский квартал	Смоленск	СЗ Юнити-4	42,8
6	Новый Смоленск	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	47,0
7	Новомосковский	Вязьма	Стройинвест	47,5
8	По ул. Ленина	Сафоново	СЗ Компания Дельта	48,1
9	Лазурный	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	48,4
10	Никольский	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	50,8
11	Максимум	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	51,8
12	Солнечный	Сафоново	Билдинг групп	52,1
13	Ленинский	Вязьма	Стройинвест	52,6
14	По ул. Социалистическая	Смоленск	ГК Гарант-жилье	53,8
15	Мкр. Алтуховка	Алтуховка	Смолстром-сервис	54,3
16	Ангара	Смоленск	СЗ Строймир	55,0
17	ПАРКСТОРИЯ	Смоленск	ВостокСтрой	55,6
18	Симфония	Смоленск	СЗ ВЫШЕГОР	55,7
19	Звездная роща	Гагарин	ГК Метрум груп	56,0
20	Реадовский квартал	Смоленск	Смолстром-сервис	56,0
21	Кардымово	Кардымово	Компания СИП	57,2
22	Олимп	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	57,4
23	Соловьиная роща. Новый квартал	Смоленск	Ваш дом	57,5
24	Вереск	Смоленск	СЗ К-1	57,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	Я-Мечтатель	Смоленск	ГК Город Будущего	58,1
26	Быльники Парк	Быльники	СЗ СК-Ключ	58,2
27	Океан	Смоленск	ГК ГРАЖДАНСТРОЙ	58,9
28	Академический	Смоленск	Никольские ворота-2000	59,2
29	Печерский парк	Печерск	ГК Гарант-жилье	59,6
30	Мкр. Новосельцы	Новосельцы	Смолстром-сервис	60,5
31	Никифоровский	Жуково	Никольские ворота-2000	61,5
32	Архитектика	Смоленск	ВостокСтрой	65,6
33	Мкр. Семичевка	Смоленск	Компания СИП	66,5
34	Панорама	Десногорск	ГК Капиталь	69,3
35	По ул. Шевченко	Смоленск	СЗ ПРОМЕТЕЙ	69,5
36	МОЦАРТ	Смоленск	ГК Капиталь	71,1
37	Мастер и Маргарита	Смоленск	ГК Город Будущего	74,9
Общий итог				53,8

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.