

ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Ингушетия

Текущий объем строительства, м²

53 615

на сентябрь 2026
+154% к сентябрю 2025

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

9 309

за последние 12 мес. Росстат
+183% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

4

за июль 2026 Банк России
-33,3% к июлю 2025

сентябрь 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

84,3

на сентябрь 2026
+3,8% к сентябрю 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

47 627

на II квартал 2023

Росстат

Доля ввода жилья застройщиками

50,0%

за последние 12 мес. Росстат
+25,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка
по ИЖК под ДДУ, %

6,00

за июль 2026 Банк России
+0,21 п.п. к июлю 2025

Банк России

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	4
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Ингушетия.....	5
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Ингушетия	7
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Ингушетия по срокам выдачи разрешения на строительство	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Ингушетия по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Ингушетия по этажности строящихся домов	10
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Ингушетия по материалам стен строящихся домов	15
7. ТОП застройщиков Республики Ингушетия по объемам строительства	18
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Ингушетия	19
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Ингушетия.....	20
10. Ипотечное кредитование для жителей Республики Ингушетия (официальная статистика Банка России)	23
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия.....	23
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия	27
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия.....	35
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия.....	41
11. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	48
12. Ввод жилья в Республике Ингушетия (официальная статистика Росстата)	50
Приложение 1. Ранжирование жилых комплексов Республики Ингушетия по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	62
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Ингушетия, по средней площади жилых единиц	63

EP3 предоставляет выгрузки из базы данных о 60 000+ строящихся и построенных на территории Российской Федерации многоквартирных домах, которая ведётся с 2015 года. Данные глубоко структурированы и содержат 200+ показателей по жилым комплексам, многоквартирным домам, отдельным застройщикам и группам компаний. Подробности по [ссылке](#).

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Ингушетия на сентябрь 2026 года выявлено **6 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 **636 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **53 615 м²** (Таблица 1).

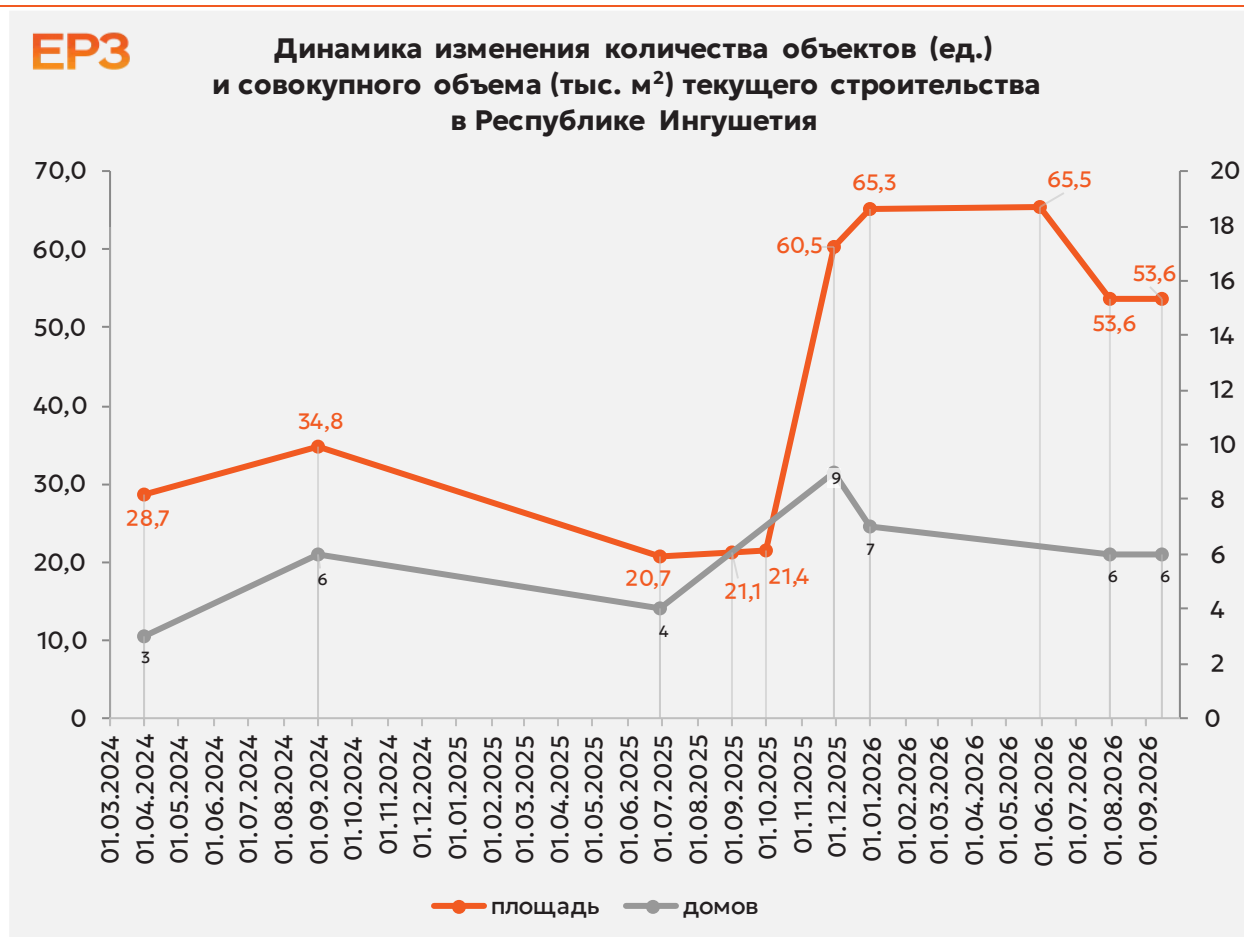
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	6	100%	636	100%	53 615	100%
Общий итог	6	100%	636	100%	53 615	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Ингушетия

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Магас	5	83,3%	466	73,3%	39 057	72,8%
Назрань	1	16,7%	170	26,7%	14 558	27,2%
	6	100%	636	100%	53 615	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Магас (72,8% совокупной площади жилых единиц).

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

Застройщики жилья в Республике Ингушетия осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2017 г. по сентябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2017	1	16,7%	170	26,7%	14 558	27,2%
2024	5	83,3%	466	73,3%	39 057	72,8%
Общий итог	6	100%	636	100%	53 615	100%

Гистограмма 1



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (72,8% по площади жилых единиц).

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

В Республике Ингушетия 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	%
2027	6	100%	636	100%	53 615	100%
Общий итог	6	100%	636	100%	53 615	100%

Гистограмма 2



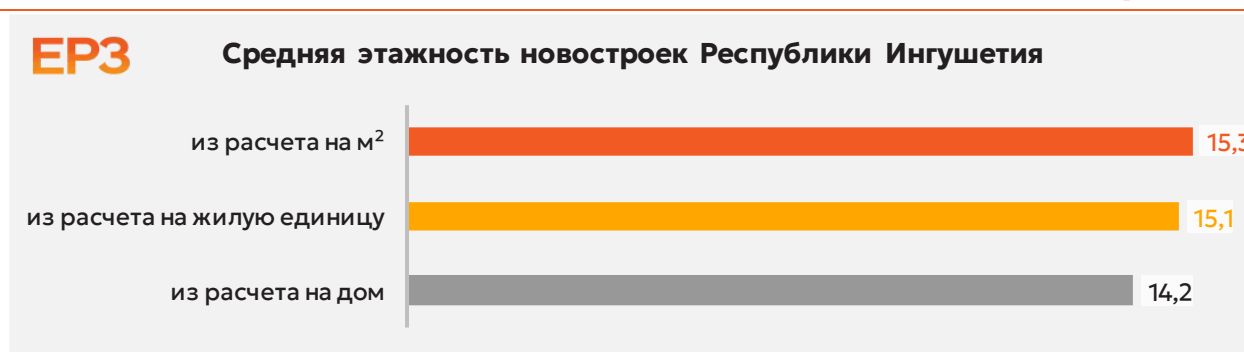
В 2026 г. застройщики не планируют ввод жилья в эксплуатацию..

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

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

- 14,2 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 15,1 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,3 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Ингушетия представлена на графике 2.

График 2

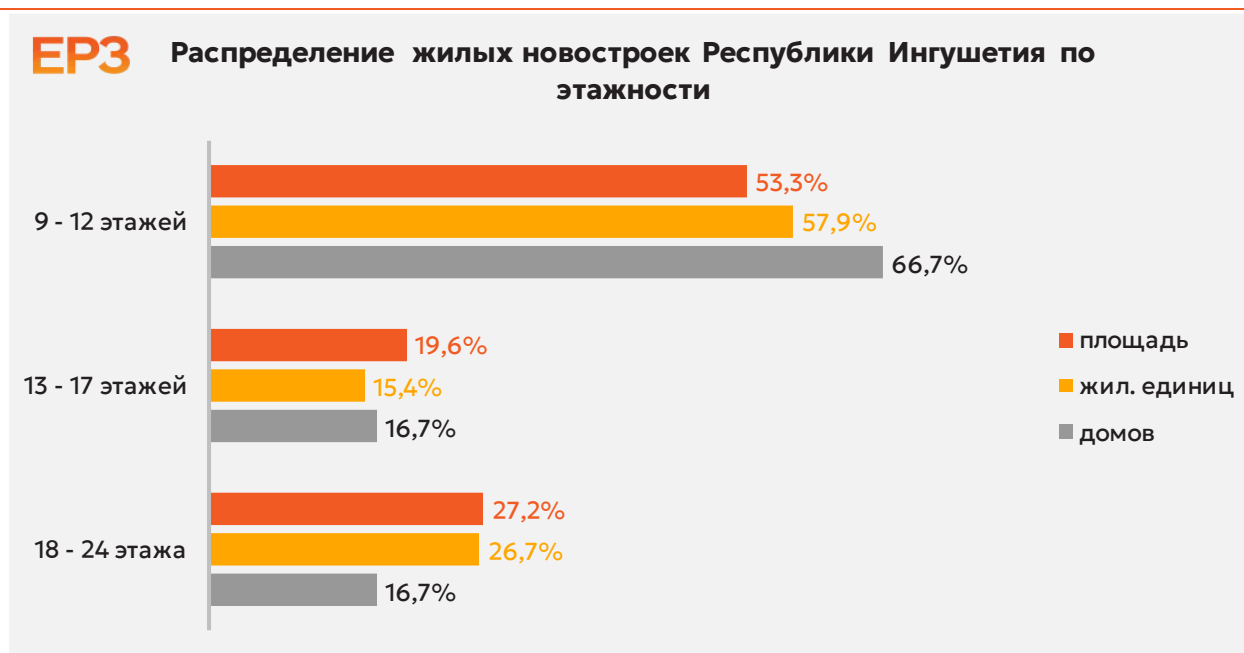


Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 5, Гистограмма 4).

Таблица 5

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
9 - 12 этажей	4	66,7%	368	57,9%	28 564	53,3%
13 - 17 этажей	1	16,7%	98	15,4%	10 493	19,6%
18 - 24 этажа	1	16,7%	170	26,7%	14 558	27,2%
Общий итог	6	100%	636	100%	53 615	100%

Гистограмма 4



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей — 53,3% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Ингушетия не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Ингушетия является 21-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дом по пр-ту И. Базоркина», застройщик «СТРОЙ ГАЗ СЕРВИС». ТОП лидеров высотного строительства представлен в таблице 6.

Таблица 6

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21	СТРОЙ ГАЗ СЕРВИС	многоквартирный дом	Дом по пр-ту И. Базоркина
2	17	ТРАНС-СЕРВИС	многоквартирный дом	По ул. М.Б.Базоркина
3	12	Маяк	многоквартирный дом	Элитный

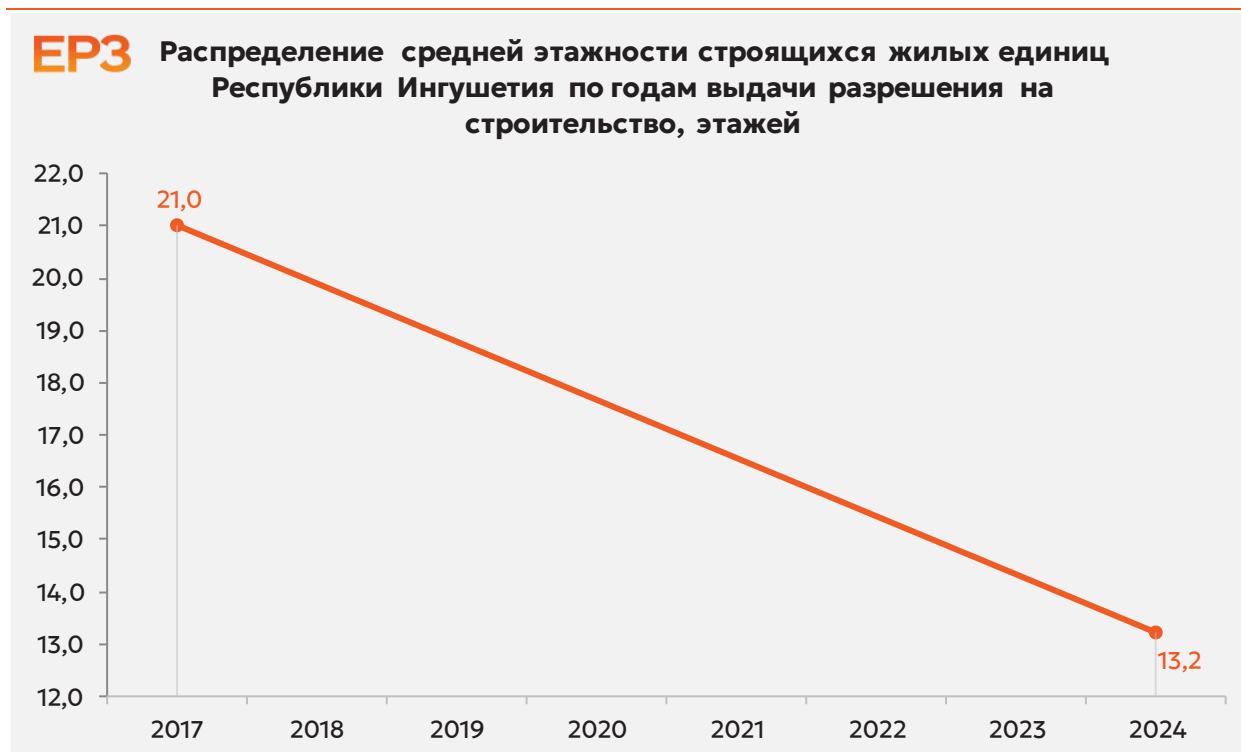
Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Ингушетия является многоквартирный дом в ЖК «Дом по пр-ту И. Базоркина», застройщик «СТРОЙ ГАЗ СЕРВИС». ТОП лидеров по самым большим домам представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Площадь, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14 558	СТРОЙ ГАЗ СЕРВИС	многоквартирный дом	Дом по пр-ту И. Базоркина
2	10 493	ТРАНС-СЕРВИС	многоквартирный дом	По ул. М.Б.Базоркина
3	8 900	Маяк	многоквартирный дом	Элитный

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Ингушетия, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 13,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Ингушетия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 3.

График 3



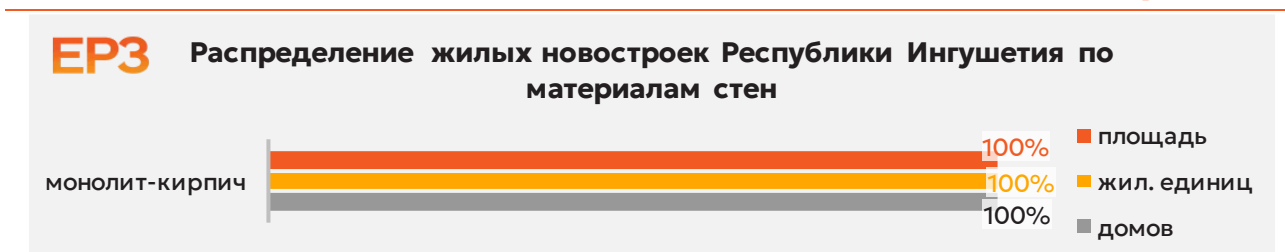
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Ингушетия по материалам стен строящихся домов

Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 8, Гистограмма 5).

Таблица 8

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	6	100%	636	100%	53 615	100%
Общий итог	6	100%	636	100%	53 615	100%

Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Ингушетия является монолит-кирпич. Из него возводится 100% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 73,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Ингушетия, представлена на графике 4.

График 4



У всего строящегося жилья Республики Ингушетия материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Весь объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.).

7. ТОП застройщиков Республики Ингушетия по объемам строительства

По состоянию на сентябрь 2026 года строительство жилья в Республике Ингушетия осуществляют 3 застройщика

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Республике Ингушетия на сентябрь 2026 года представлен в таблице 9.

Таблица 9

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	Маяк	4	66,7%	368	57,9%	28 564	53,3%
2	СТРОЙ ГАЗ СЕРВИС	1	16,7%	170	26,7%	14 558	27,2%
3	ТРАНС-СЕРВИС	1	16,7%	98	15,4%	10 493	19,6%
Общий итог		6	100%	636	100%	53 615	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Республики Ингушетия представлены в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
		м²	м²	%	месяцев
1	Маяк	28 564	0	0,0%	-
2	СТРОЙ ГАЗ СЕРВИС	14 558	14 558	100%	102,0
3	ТРАНС-СЕРВИС	10 493	0	0,0%	-
Общий итог		53 615	14 558	27,2%	27,7

Уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СТРОЙ ГАЗ СЕРВИС» и составляет 102,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Ингушетия

В Республике Ингушетия возводится 3 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Ингушетия, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 1.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Элитный» (город Магас). В этом жилом комплексе застройщик «Маяк» возводит 4 дома, включающих 368 жилых единиц, совокупной площадью 28 564 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Ингушетия, составляет 84,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,7 м².

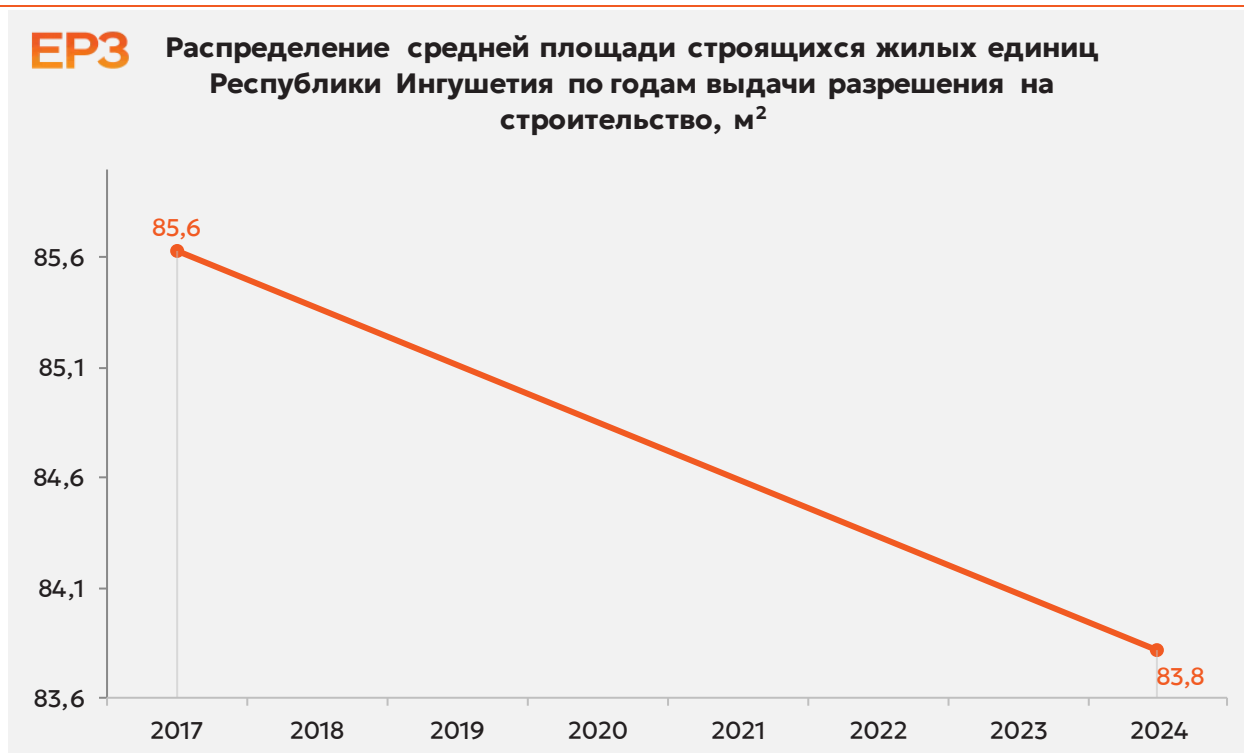
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Ингушетия представлена на графике 5.

График 5



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Ингушетия, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 83,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Ингушетия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Маяк» — 77,6 м². Самая большая — у застройщика «ТРАНС-СЕРВИС» — 107,1 м² (Таблица 11).

Таблица 11

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Маяк	77,6
СТРОЙ ГАЗ СЕРВИС	85,6
ТРАНС-СЕРВИС	107,1
Общий итог	84,3

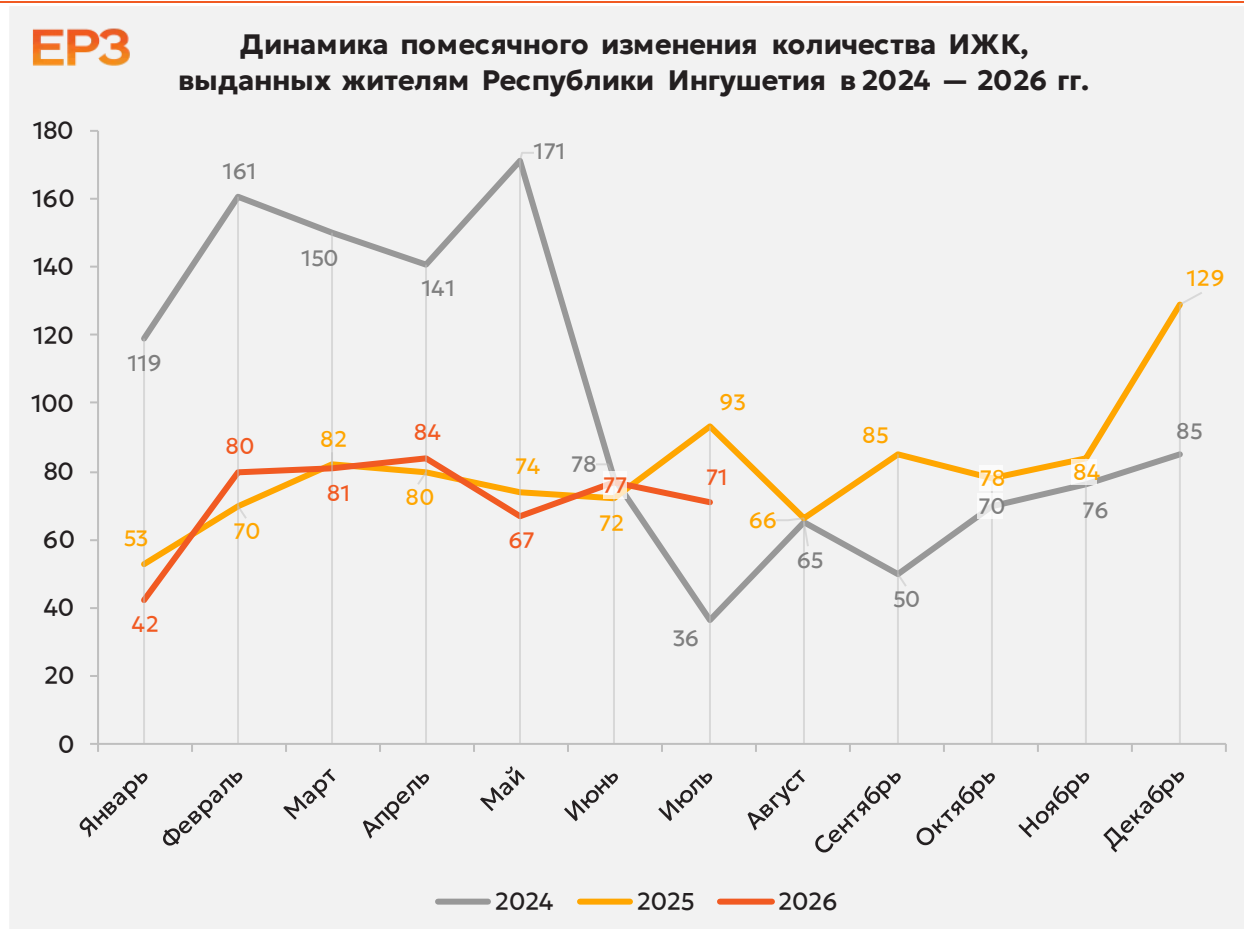
Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Ингушетия, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 2. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Элитный» — 77,6 м², застройщик «Маяк». Наибольшая — в ЖК «По ул. М.Б.Базоркина» — 107,1 м², застройщик «ТРАНС-СЕРВИС».

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

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия

По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Ингушетия, составило 502, что на 4,2% меньше уровня 2025 г. (524 ИЖК), и на 41,4% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (856 ИЖК).

График 7

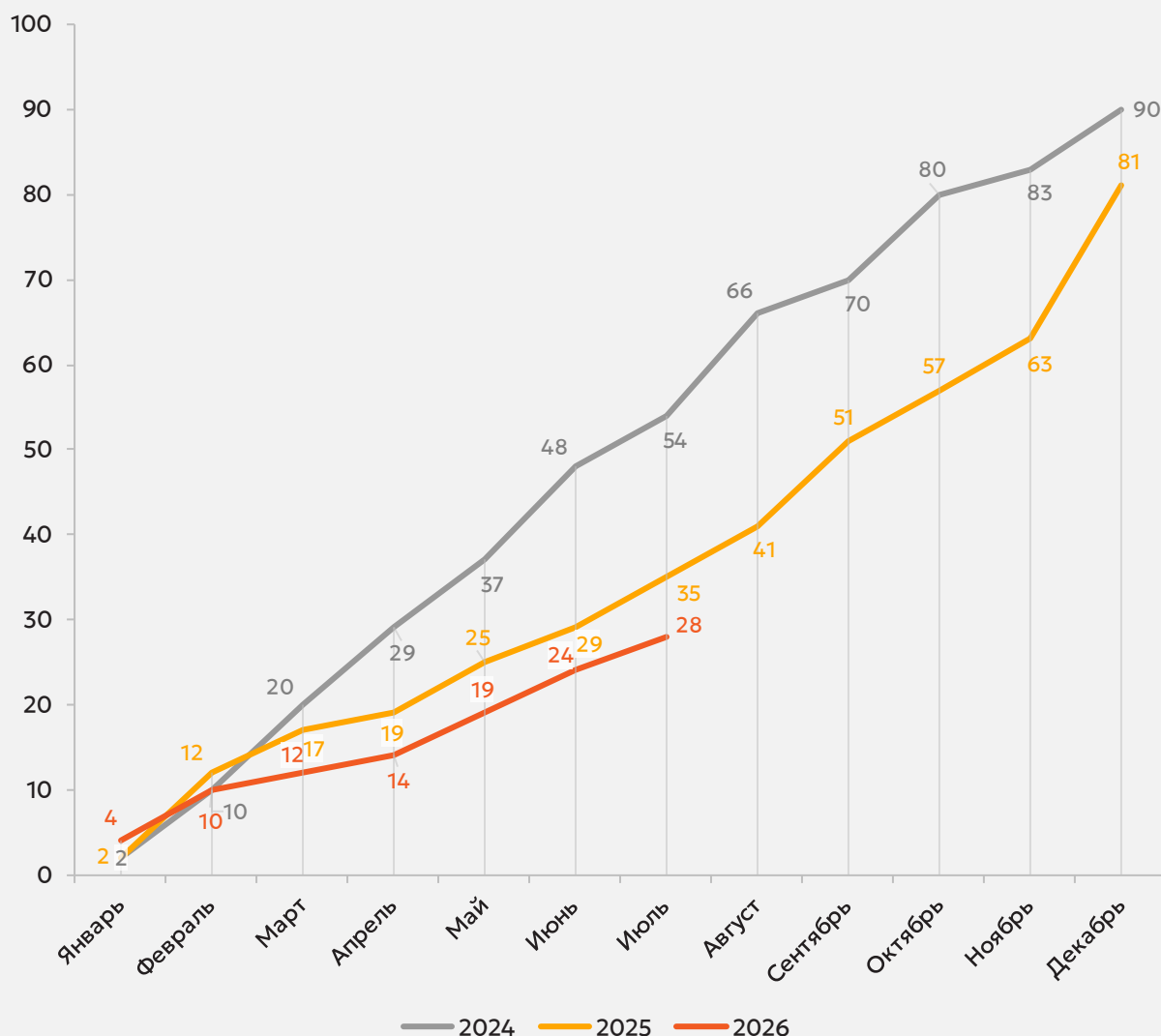


За 7 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 28, что на 20,0% меньше, чем в 2025 г. (35 ИЖК), и на 48,1% меньше соответствующего значения 2024 г. (54 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Ингушетия в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 8.

График 8

EP3 Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Ингушетия в 2024 — 2026 гг.



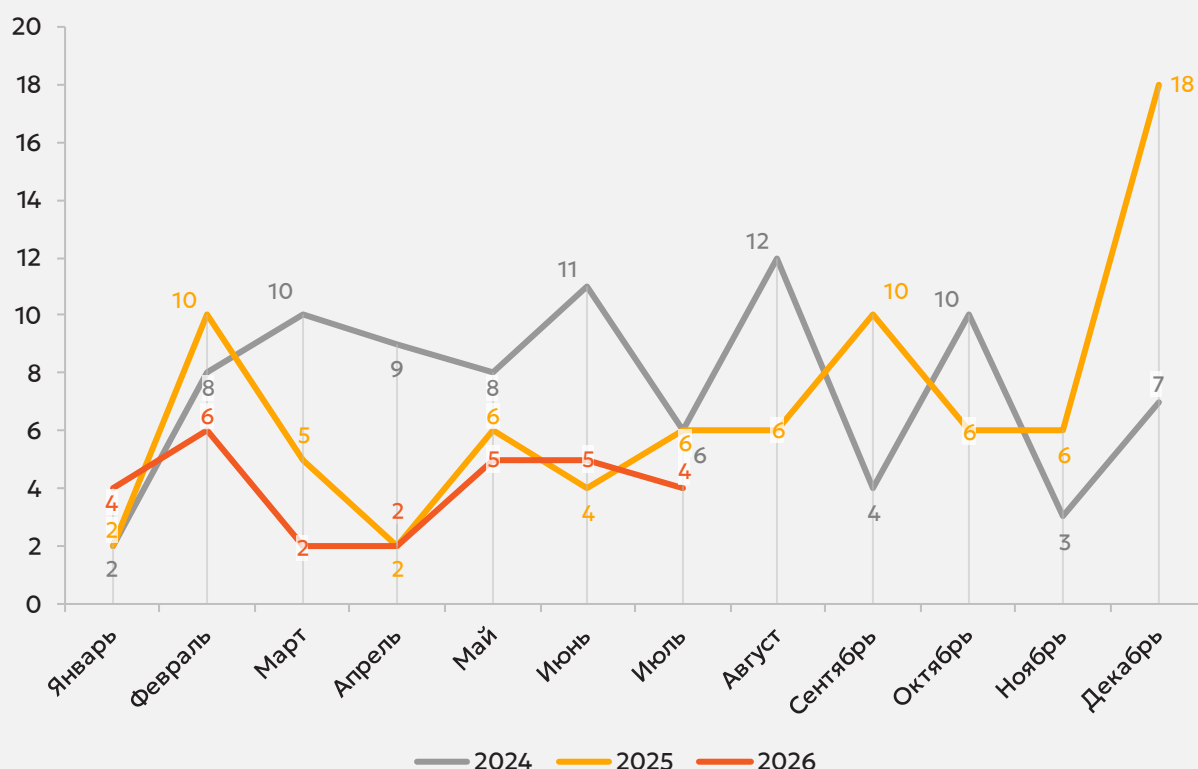
Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Ингушетия в июле 2026 года уменьшилось на 33,3% по сравнению с июлем 2025 года (4 против 6 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Ингушетия в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 9.

График 9

EP3

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



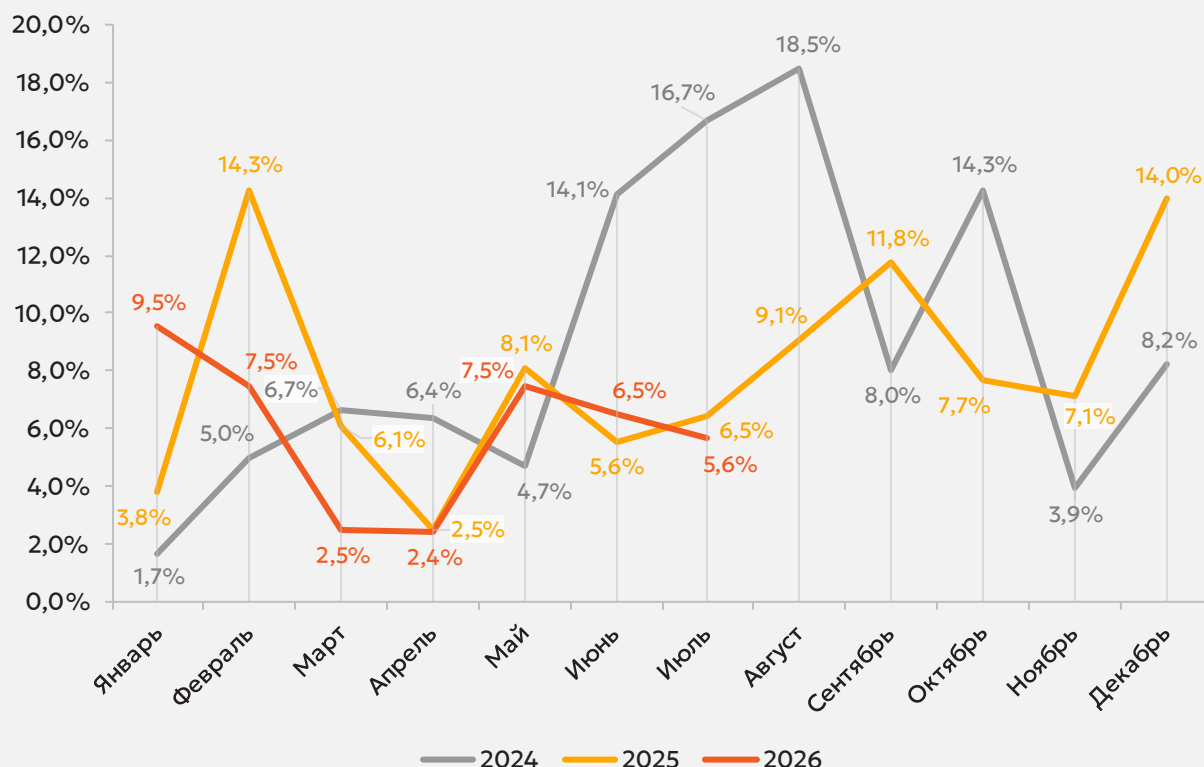
Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2026 г., составила 5,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия за этот же период, что на 1,1 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (6,7%), и на 0,7 п.п. меньше уровня 2024 г. (6,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 10.

График 10

EP3

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия в 2024 — 2026 гг.



10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия

По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия, составил 609 млн ₽, что на 8,9% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (559 млн ₽), и на 42,5% меньше аналогичного значения 2024 г. (1,06 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия в 2024 – 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 11.

График 11



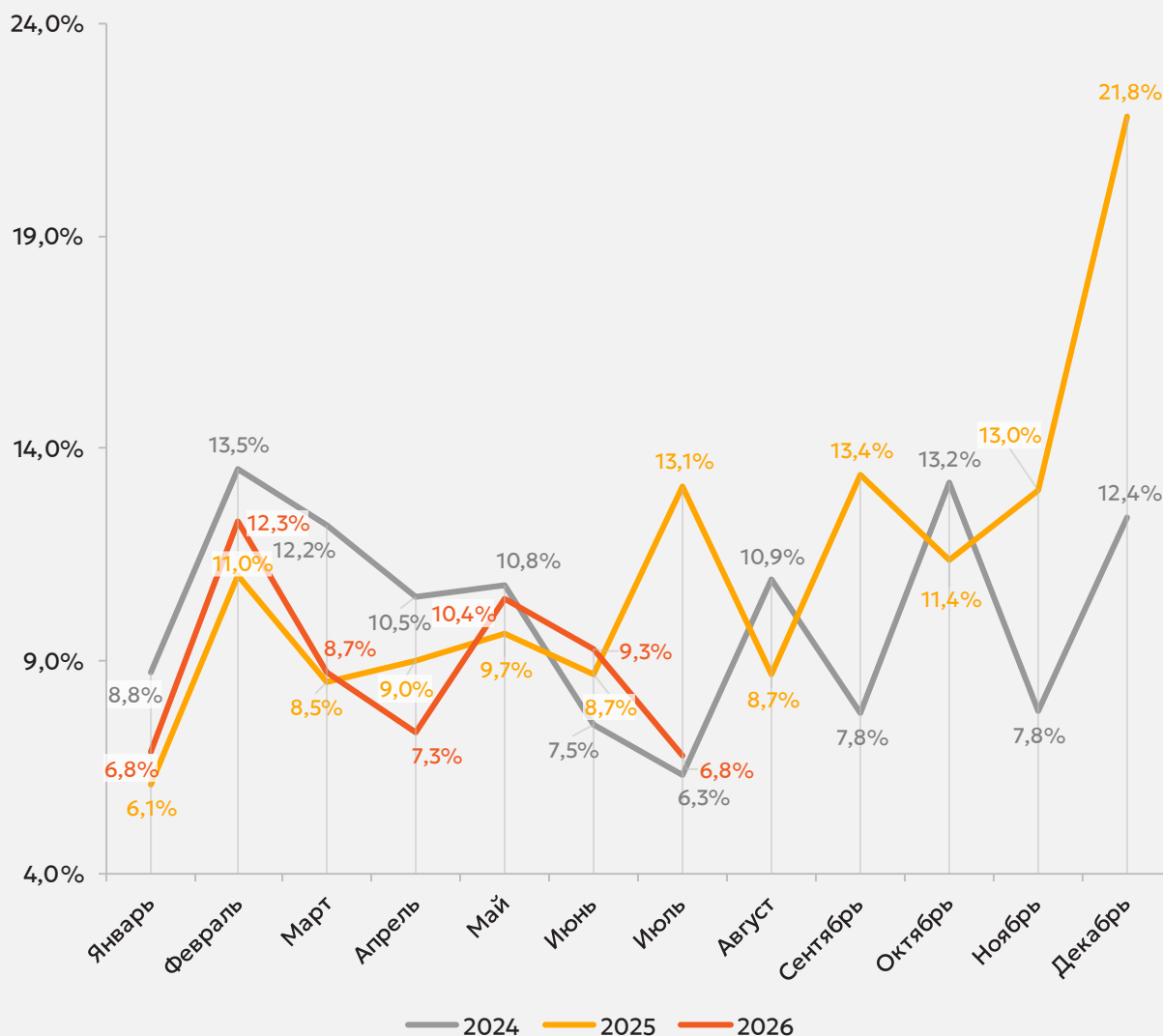
В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2026 г. жителям Республики Ингушетия (6,94 млрд ₹), доля ИЖК составила 8,8%, что на 0,7 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (9,5%), и на 1,1 п.п. меньше уровня 2024 г. (9,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 12.

График 12

EP3

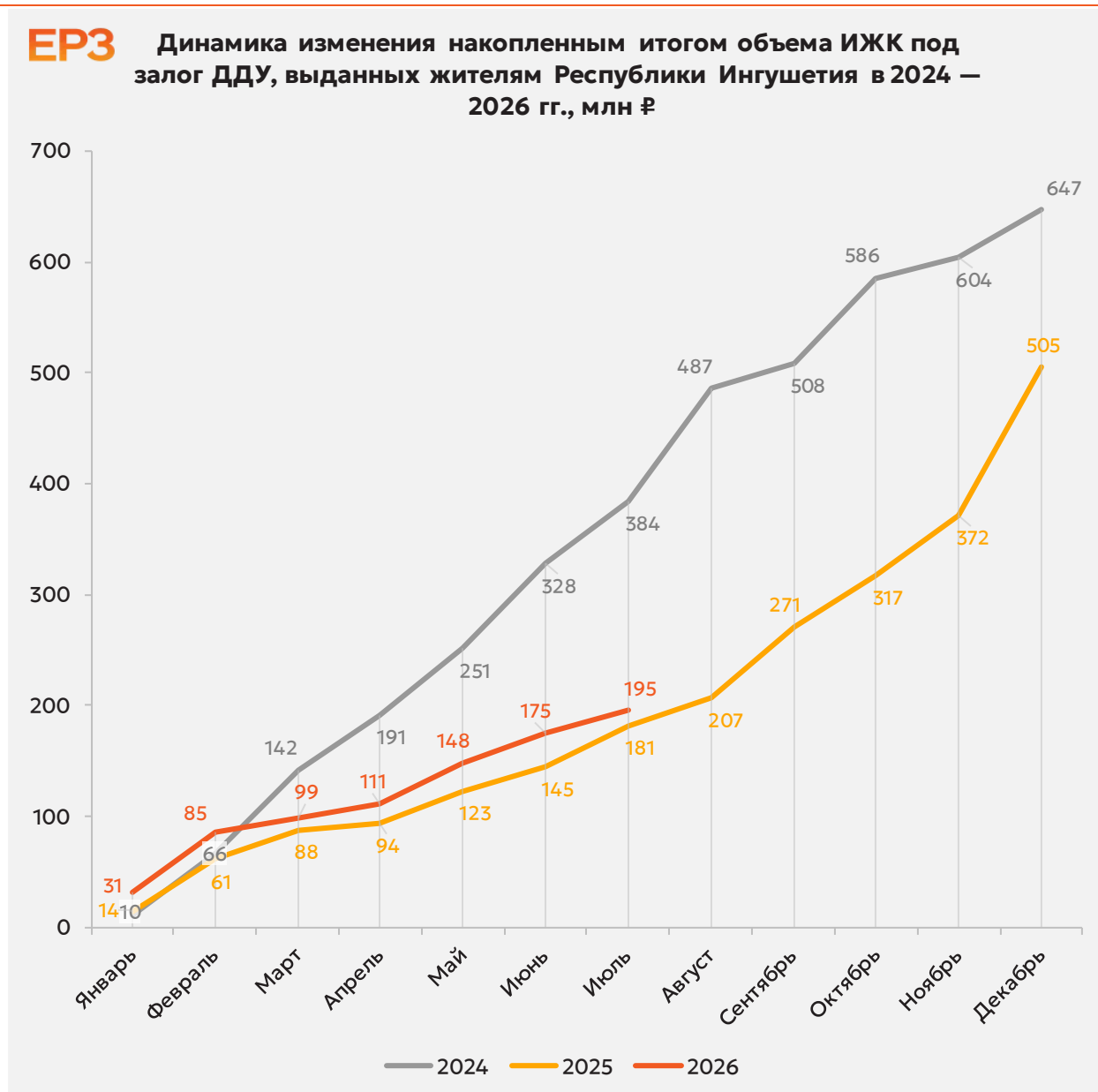
Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия в 2024 — 2026 гг.



За 7 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия под залог ДДУ, составил 195 млн ₽ (32,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия). Это на 7,7% больше аналогичного значения 2025 г. (181 млн ₽), и на 49,2% меньше, чем в 2024 г. (384 млн ₽).

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

График 13



В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2026 г. жителям Республики Ингушетия (6,94 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 2,8%, что на 0,3 п.п. меньше уровня 2025 г. (3,1%), и на 0,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия в 2024 — 2026 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 14 и 15.

График 14

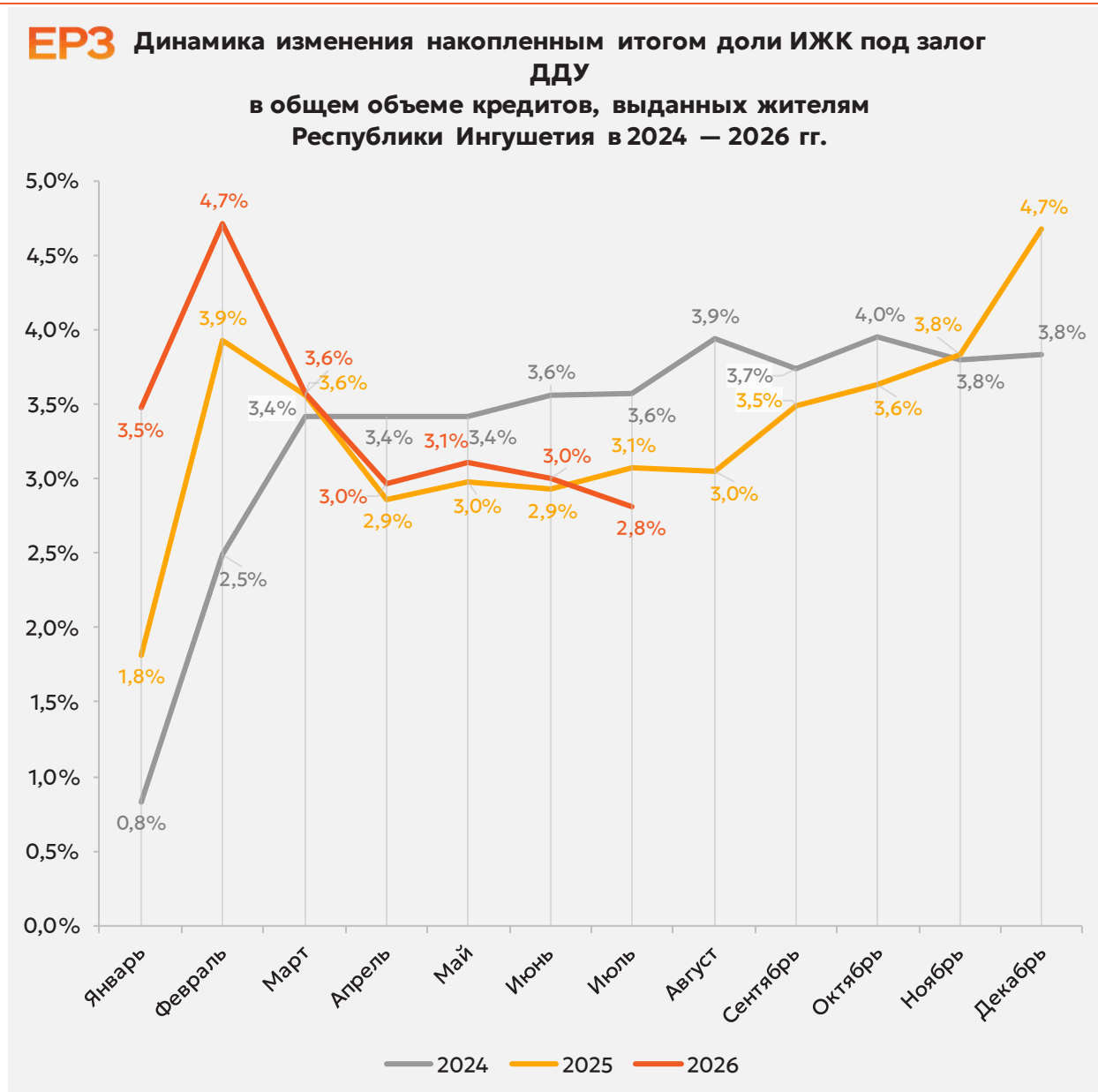
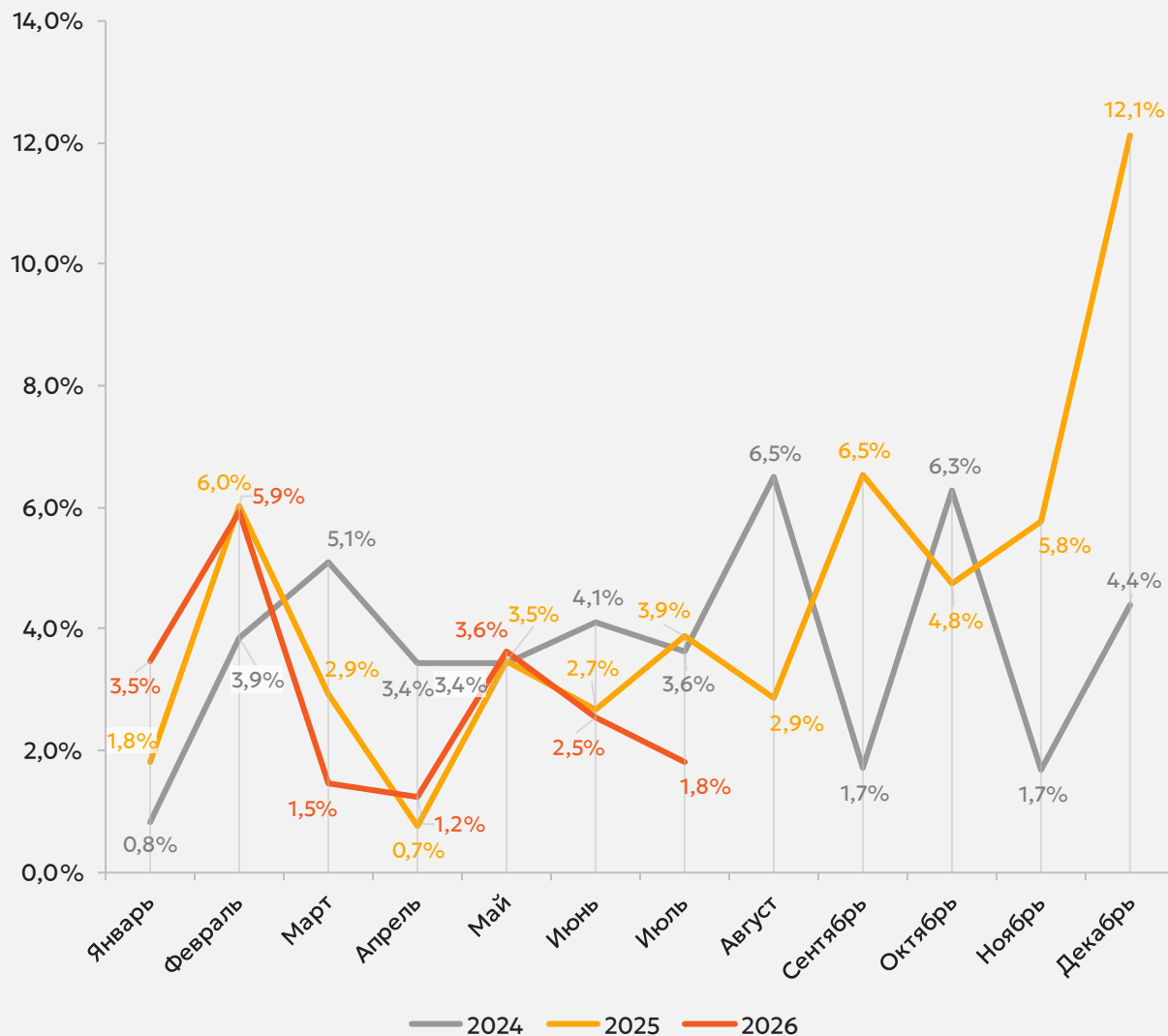


График 15

EP3

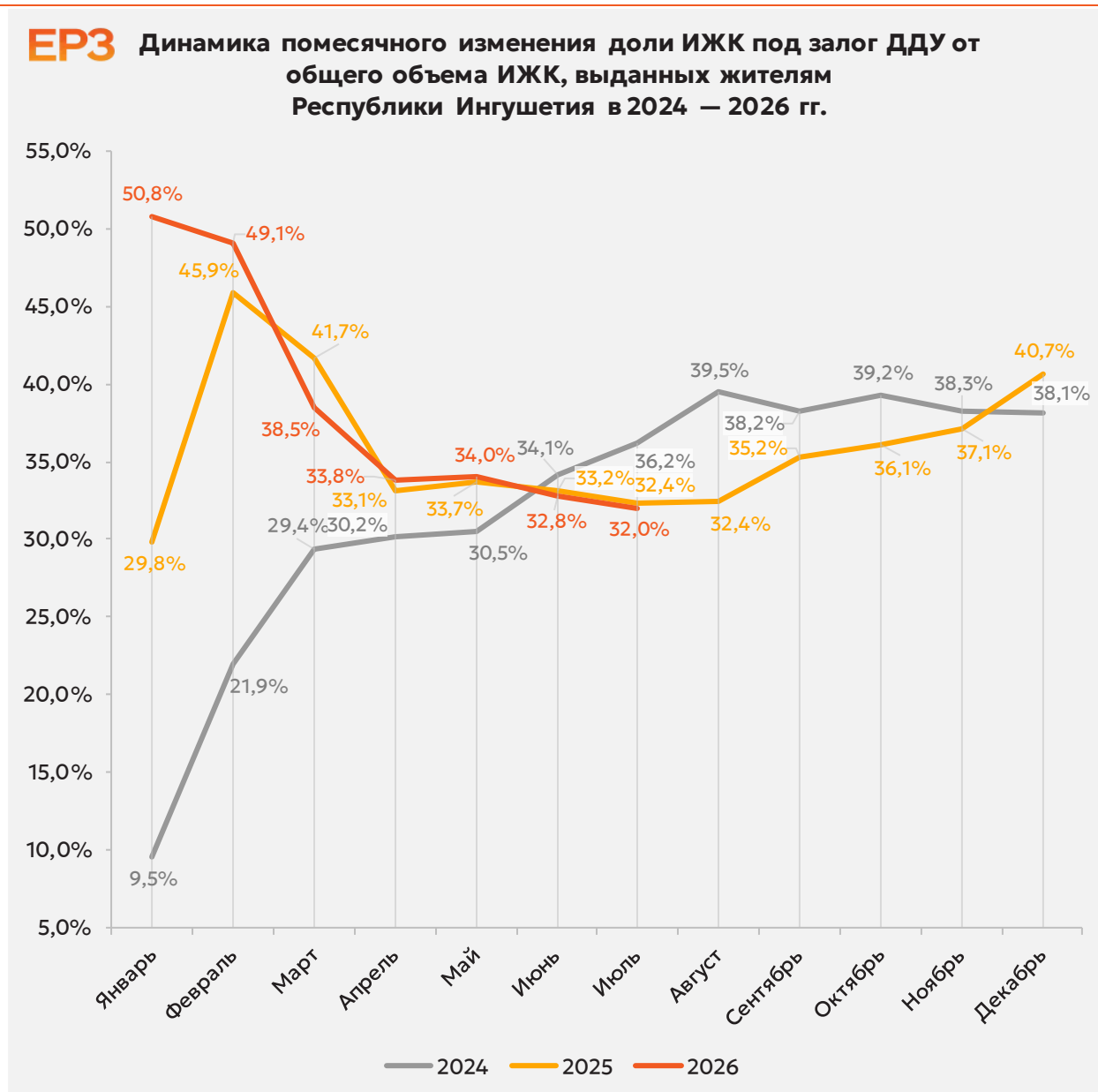
**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Ингушетия в 2024 — 2026 гг.**



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2026 г., составила 32,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия за этот же период, что на 0,4 п.п. меньше, чем в 2025 г. (32,4%), и на 4,2 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (36,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия в 2024 — 2026 гг., приведена на графике 16.

График 16

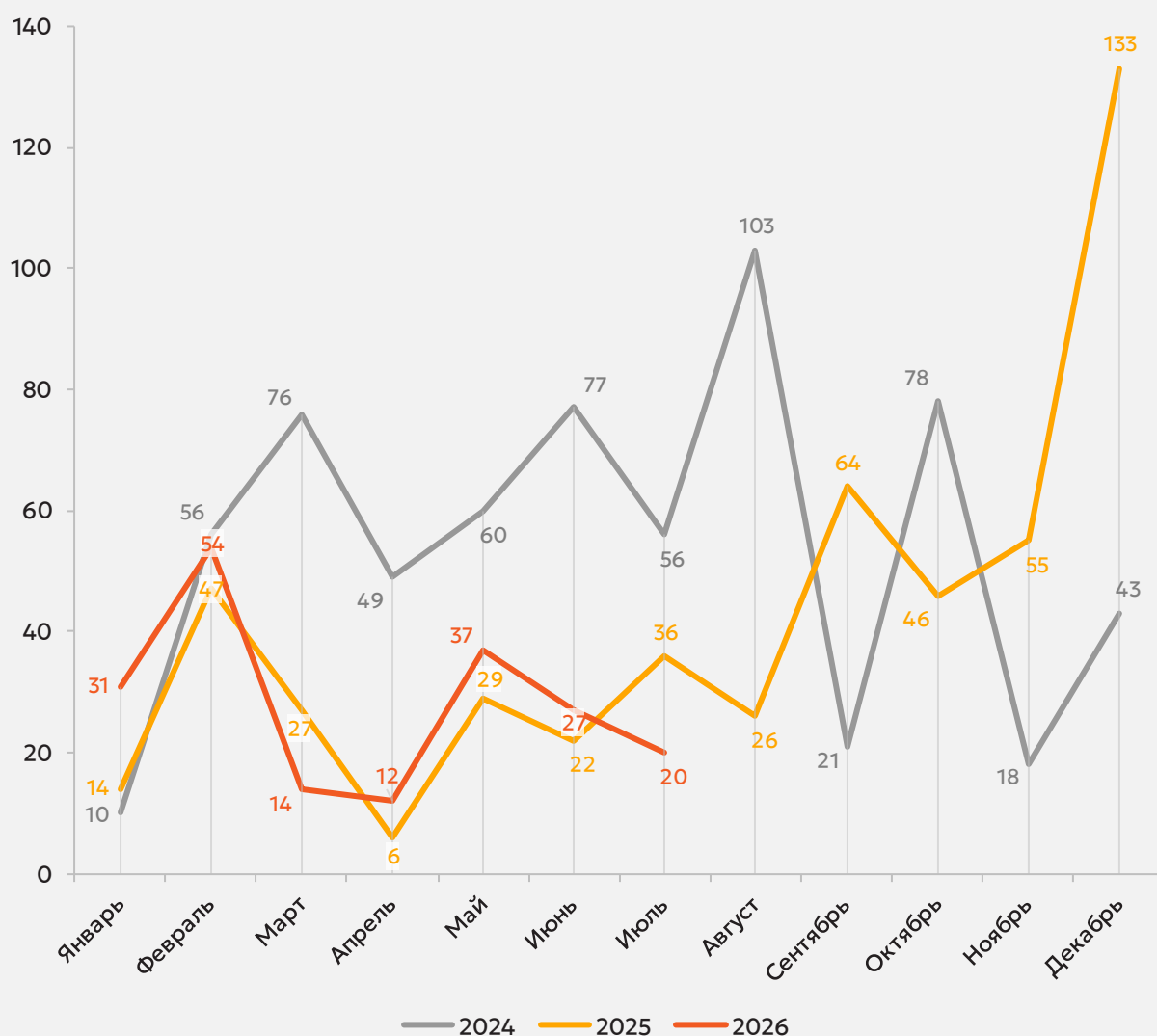


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Ингушетия в июле 2026 года, уменьшился на 44,4% по сравнению с июлем 2025 года (20 млн ₽ против 36 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Ингушетия в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

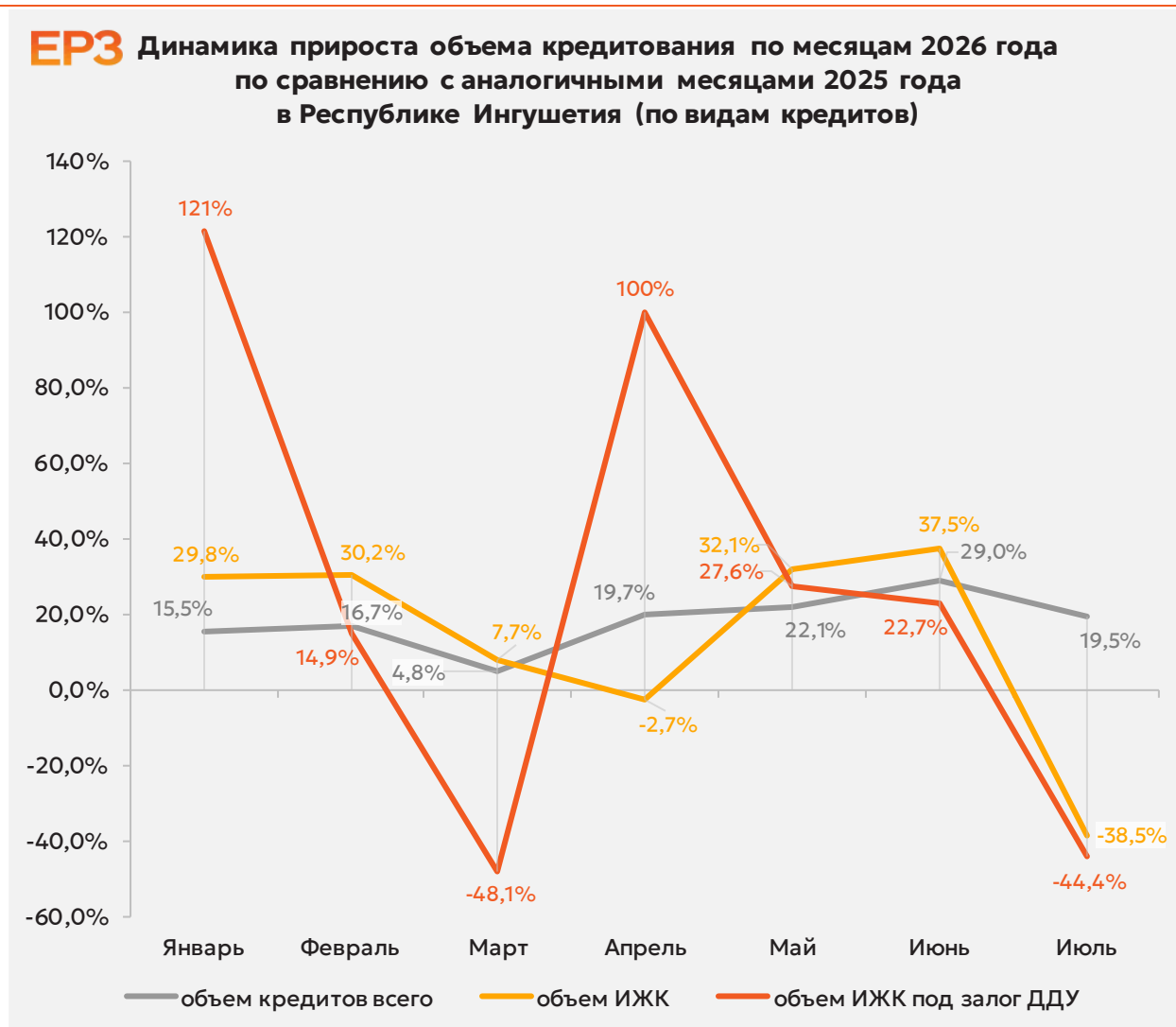
График 17

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



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 44,4% в июле 2026 года по сравнению с июлем 2025 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 19,5% (1,11 млрд ₹ против 930 млн ₹ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 38,5% (75 млн ₹ против 122 млн ₹ годом ранее) (График 18).

График 18



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Ингушетия кредитов всех видов за январь — июль составила 2,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 32,0%.

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

По официальной статистике Банка России в июле 2026 г. средний размер ИЖК в Республике Ингушетия составил 1,06 млн ₽, что на 19,5% меньше уровня, достигнутого в 2025 г. (1,31 млн ₽), и на 61,2% меньше аналогичного значения 2024 г. (2,72 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

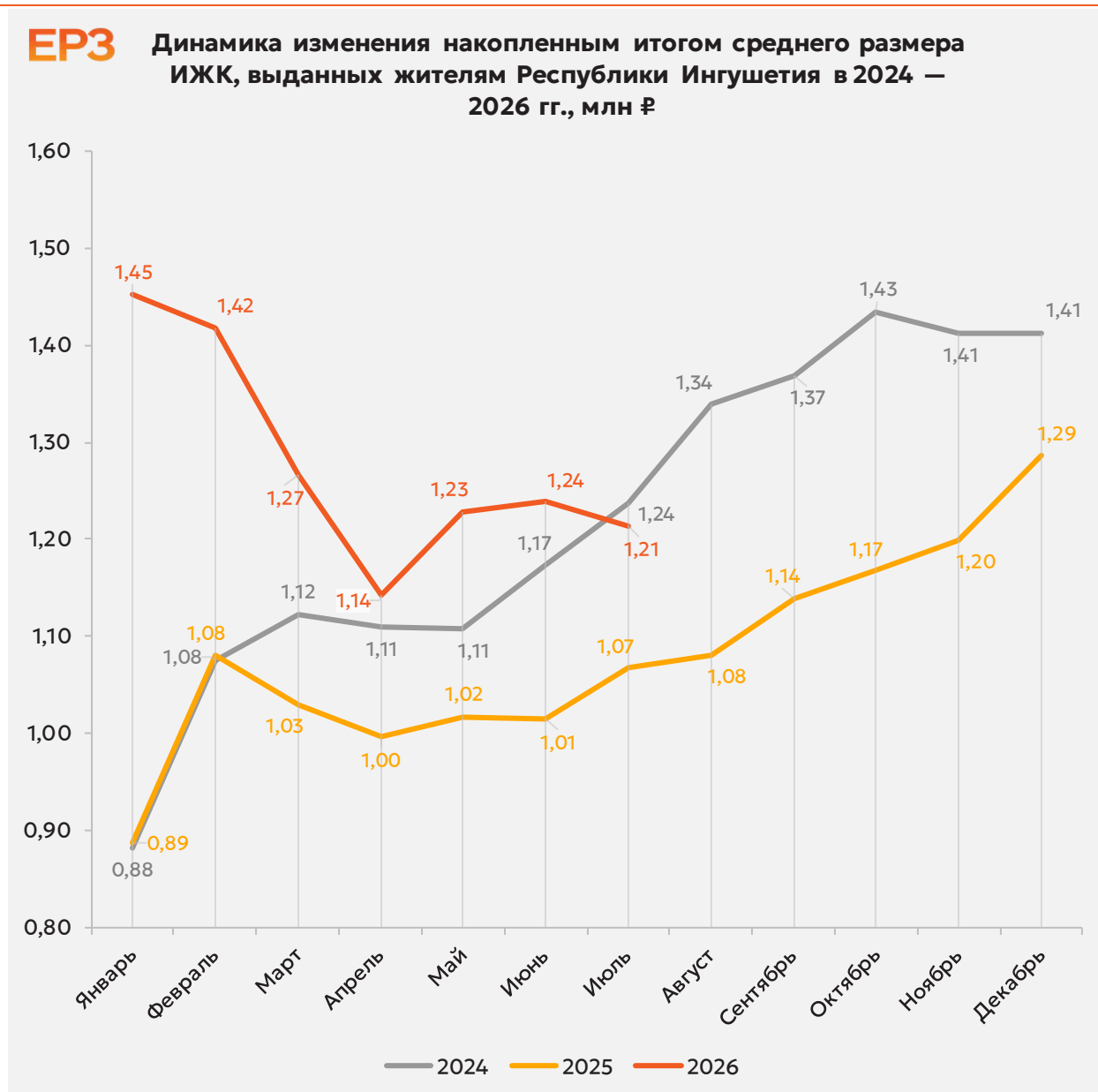
График 19



По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия, накопленным итогом составил 1,21 млн ₽, что на 13,7% больше, чем в 2025 г. (1,07 млн ₽), и на 2,0% меньше соответствующего значения 2024 г. (1,24 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20



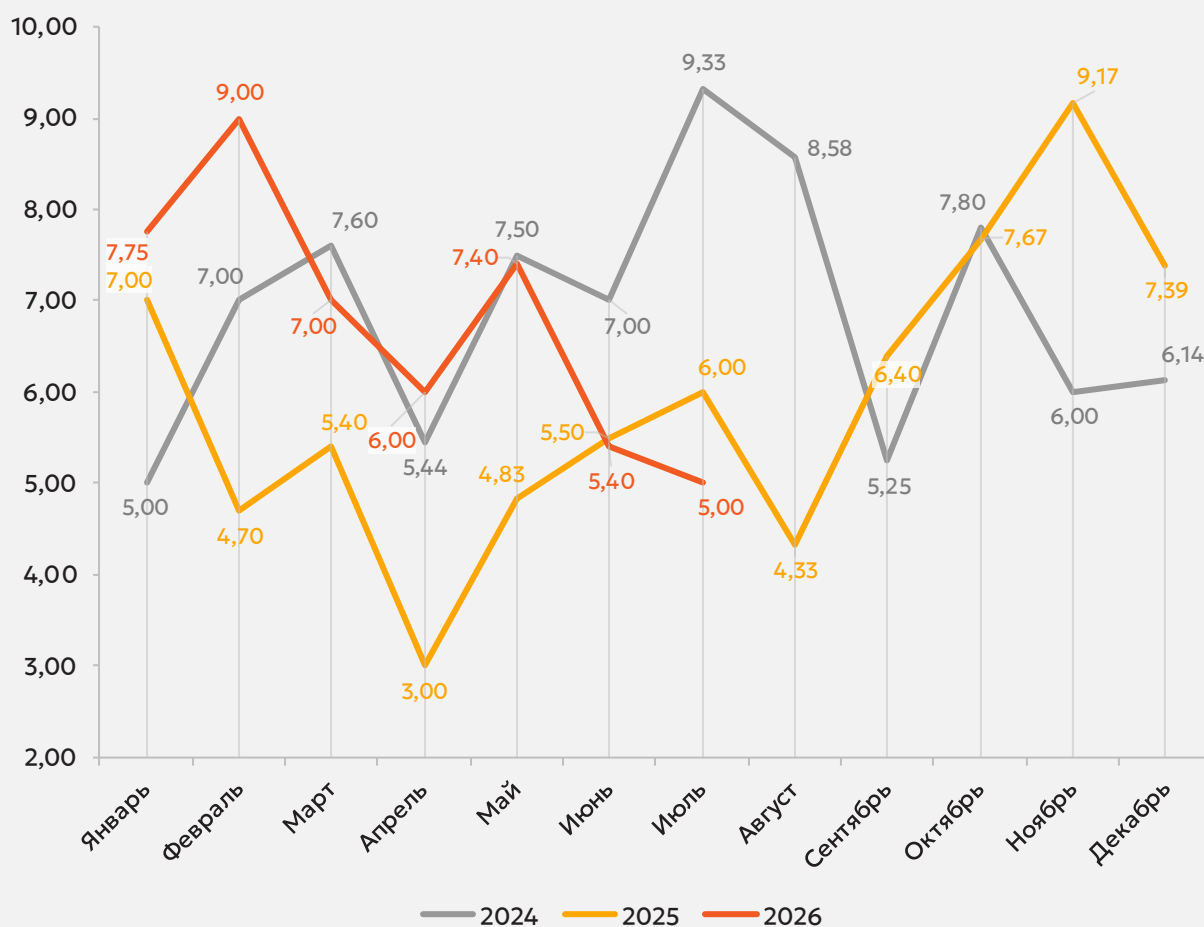
Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Ингушетия в июле 2026 года уменьшился на 16,7% по сравнению с июлем 2025 года (5,00 млн ₹ против 6,00 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 7,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Ингушетия в 2024 — 2026 гг., млн ₹, приведена на графике 21.

График 21

EP3

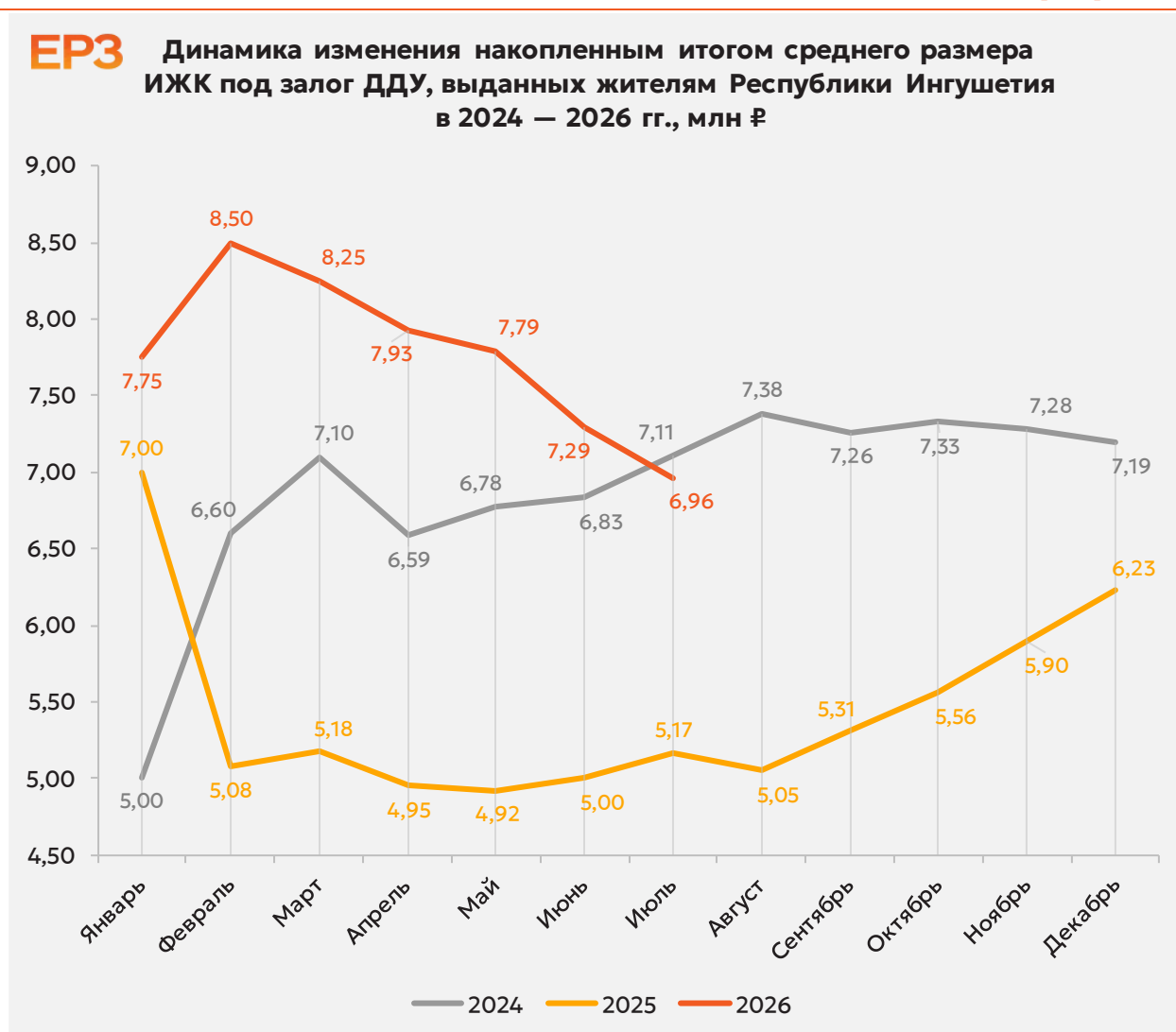
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Ингушетия в 2024 — 2026 гг., млн ₹



По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Ингушетия, накопленным итогом составил 6,96 млн ₽ (на 473,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия). Это на 34,6% больше соответствующего значения 2025 г. (5,17 млн ₽), и на 2,1% меньше уровня 2024 г. (7,11 млн ₽).

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

График 22

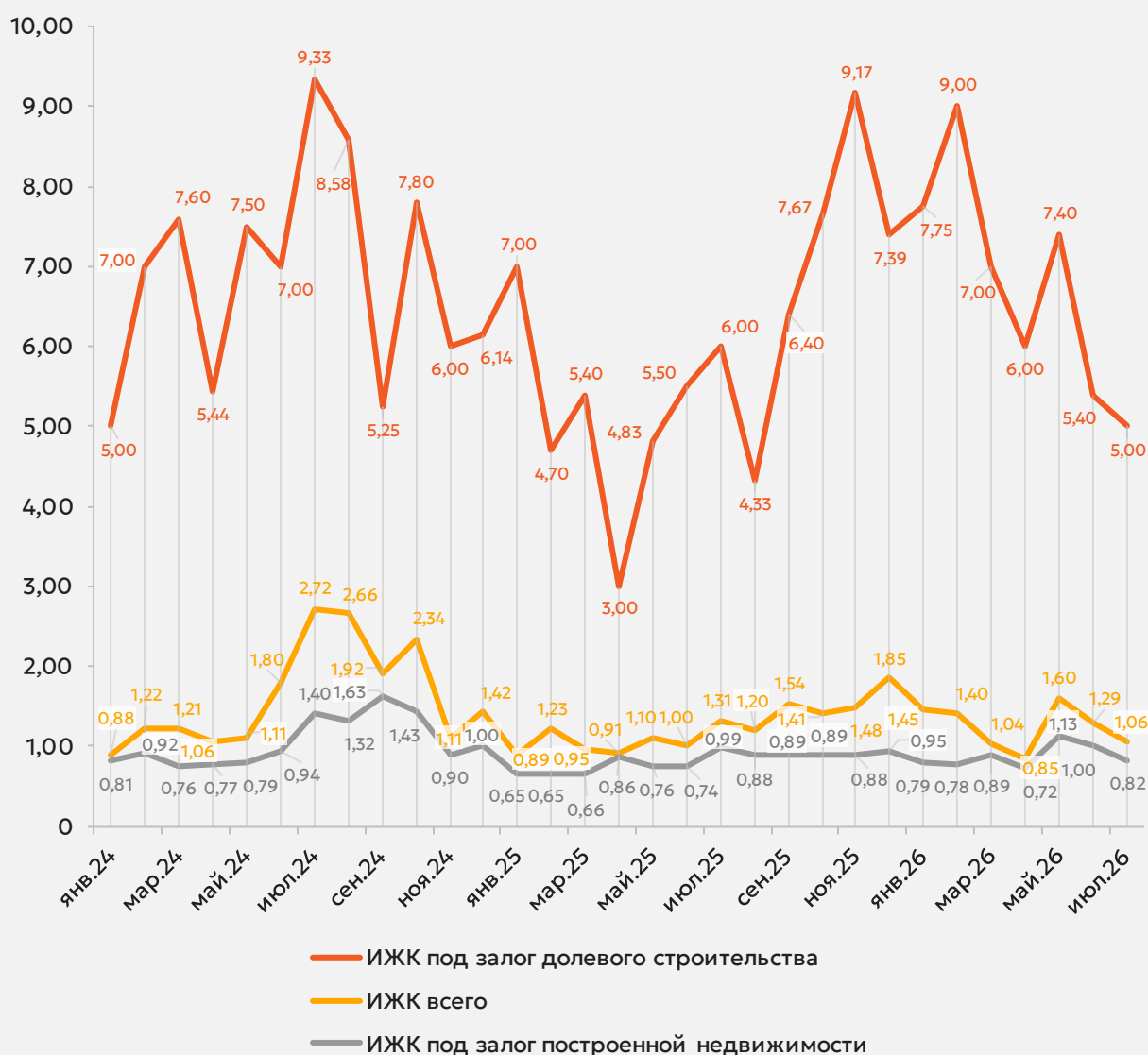


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 17,2% — с 0,99 млн ₽ до 0,82 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Ингушетия, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 23.

График 23

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



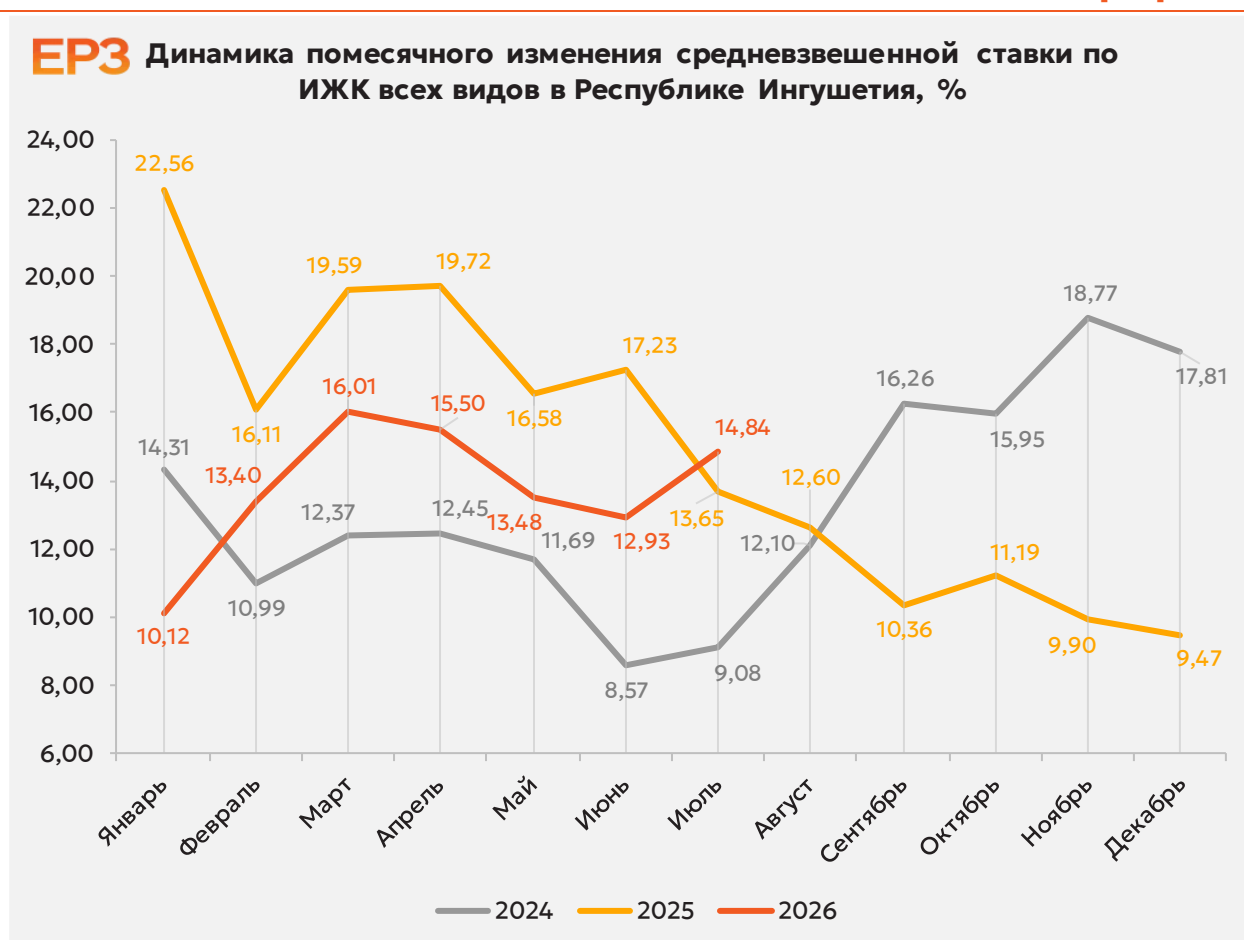
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 3,7 п. п. — с 506,1% до 509,8%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2026 года в Республике Ингушетия, средневзвешенная ставка составила 14,84%. По сравнению с июлем 2025 года ставка выросла на 1,19 п. п. (с 13,65% до 14,84%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Ингушетия представлена на графике 24.

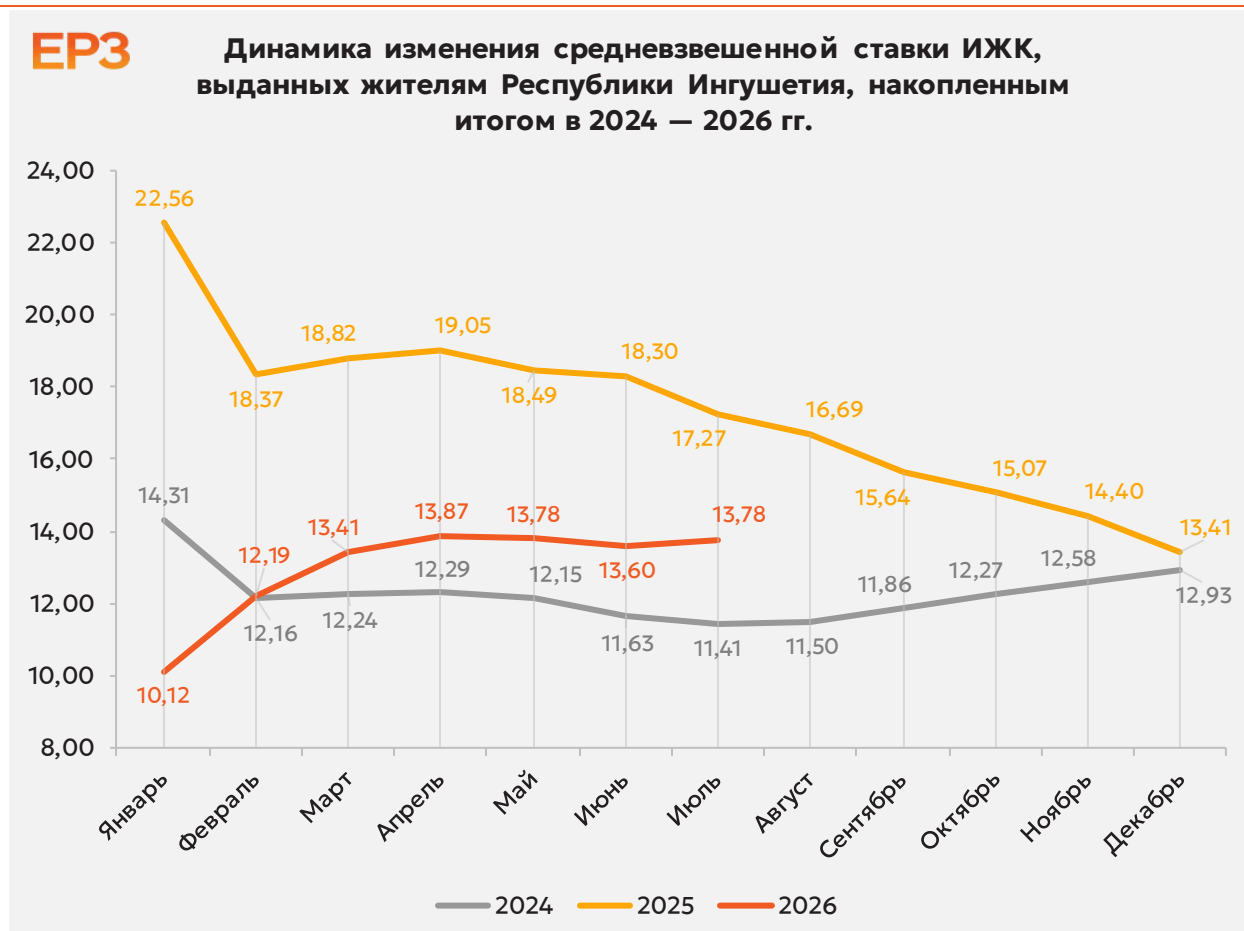
График 24



По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия, накопленным итогом составила 13,78%, что на 3,49 п.п. меньше, чем в 2025 г. (17,27%), и на 2,37 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (11,41%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия, накопленным итогом в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 25.

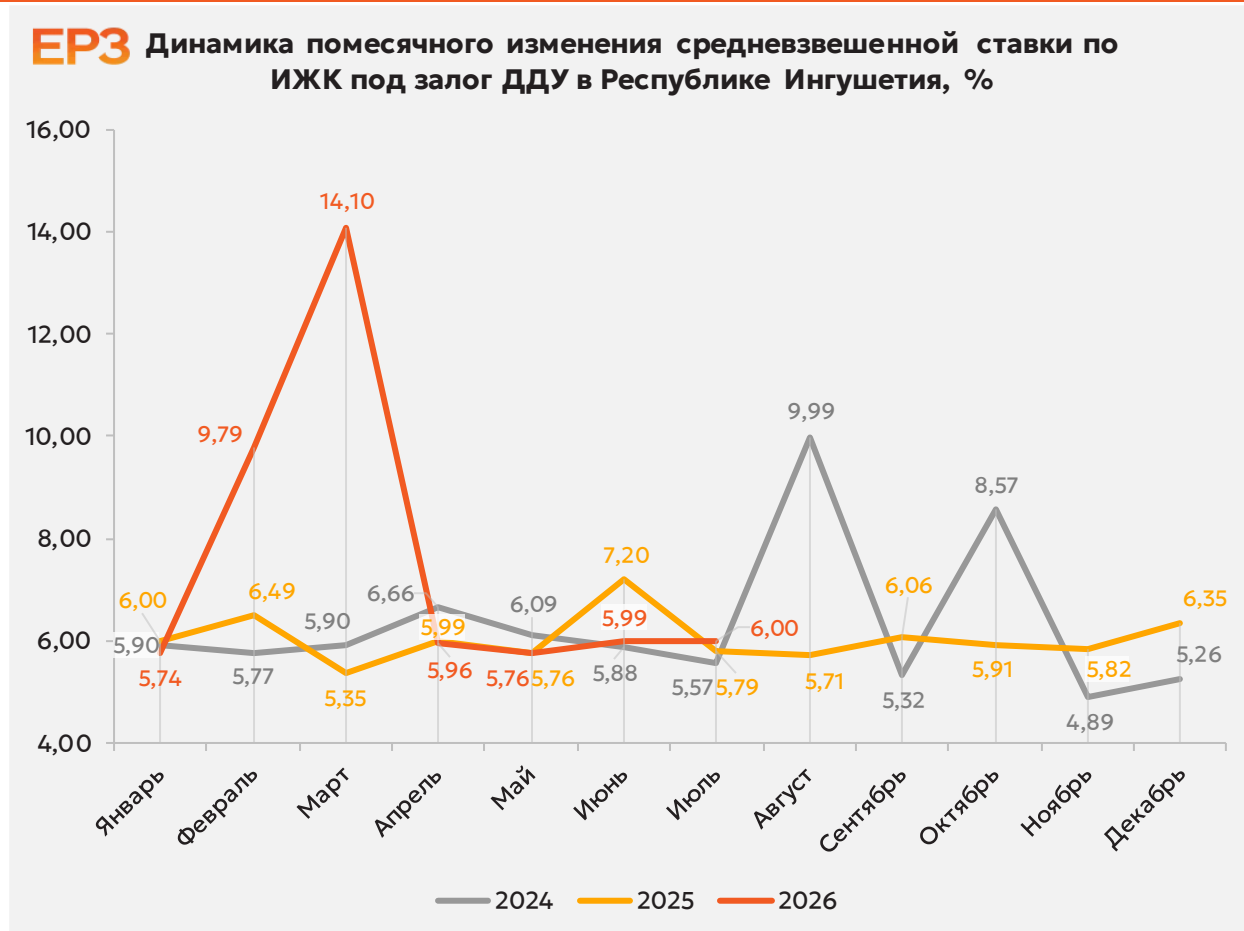
График 25



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Ингушетия в июле 2026 года, составила 6,00%, что на 0,21 п. п. больше аналогичного значения за июль 2025 года (5,79%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Ингушетия представлена на графике 26.

График 26



По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Ингушетия, накопленным итогом составила 7,41% (на 6,37 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,32 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,09%), и на 1,46 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (5,95%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Ингушетия в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 27.

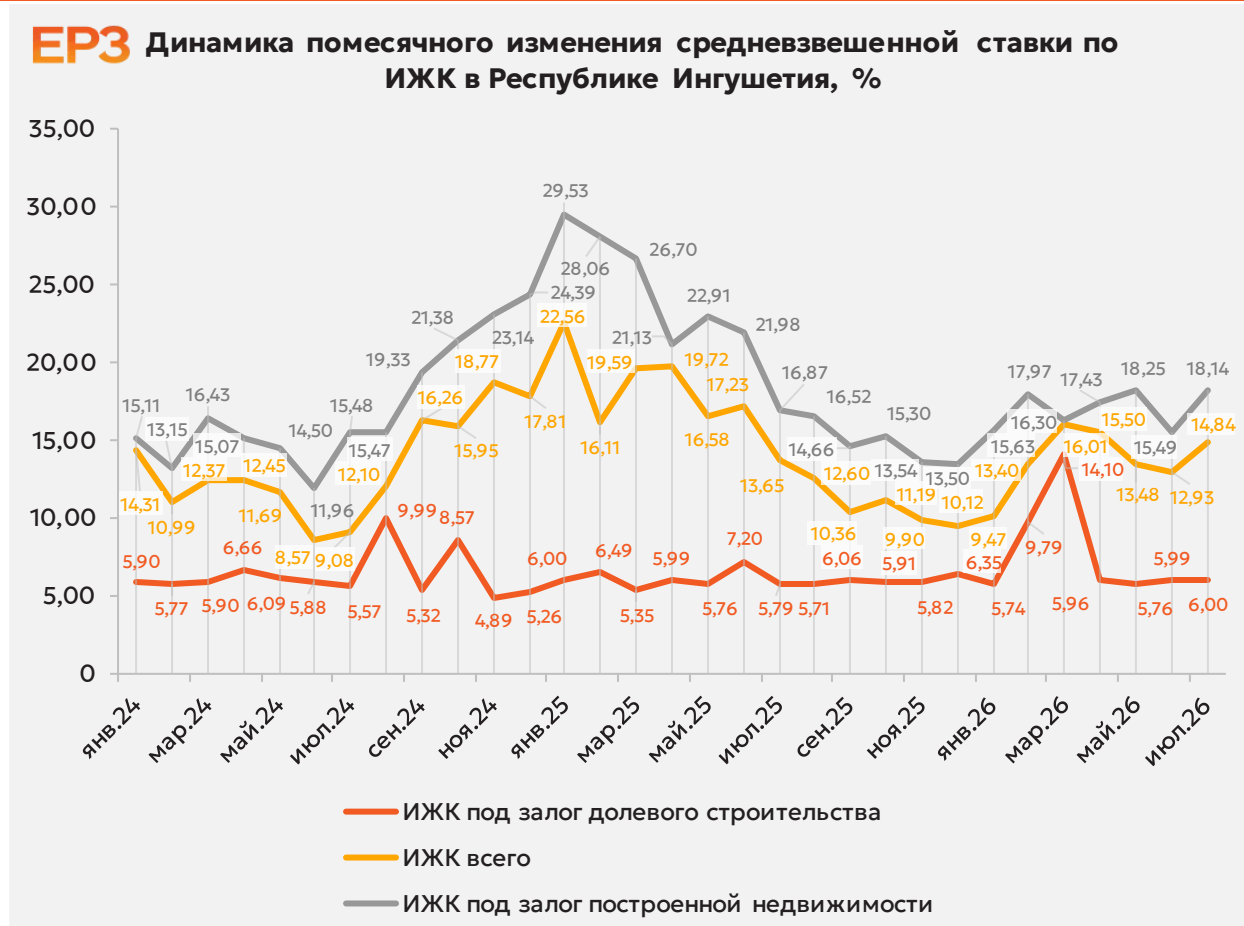
График 27



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Ингушетия в июле 2026 года составила 18,14%, что на 1,27 п. п. больше значения за июль 2025 года (16,87%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Ингушетия, представлено на графике 28.

График 28



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Ингушетия увеличилась с 7,86 п. п. до 8,84 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Ингушетия за год увеличилась с 11,08 п. п. до 12,14 п. п. (График 29).

График 29



Республика Ингушетия занимает 93-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Ингушетия занимает 16-е место, и 93-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Ингушетия по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 30.

График 30



11. 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 31).

График 31

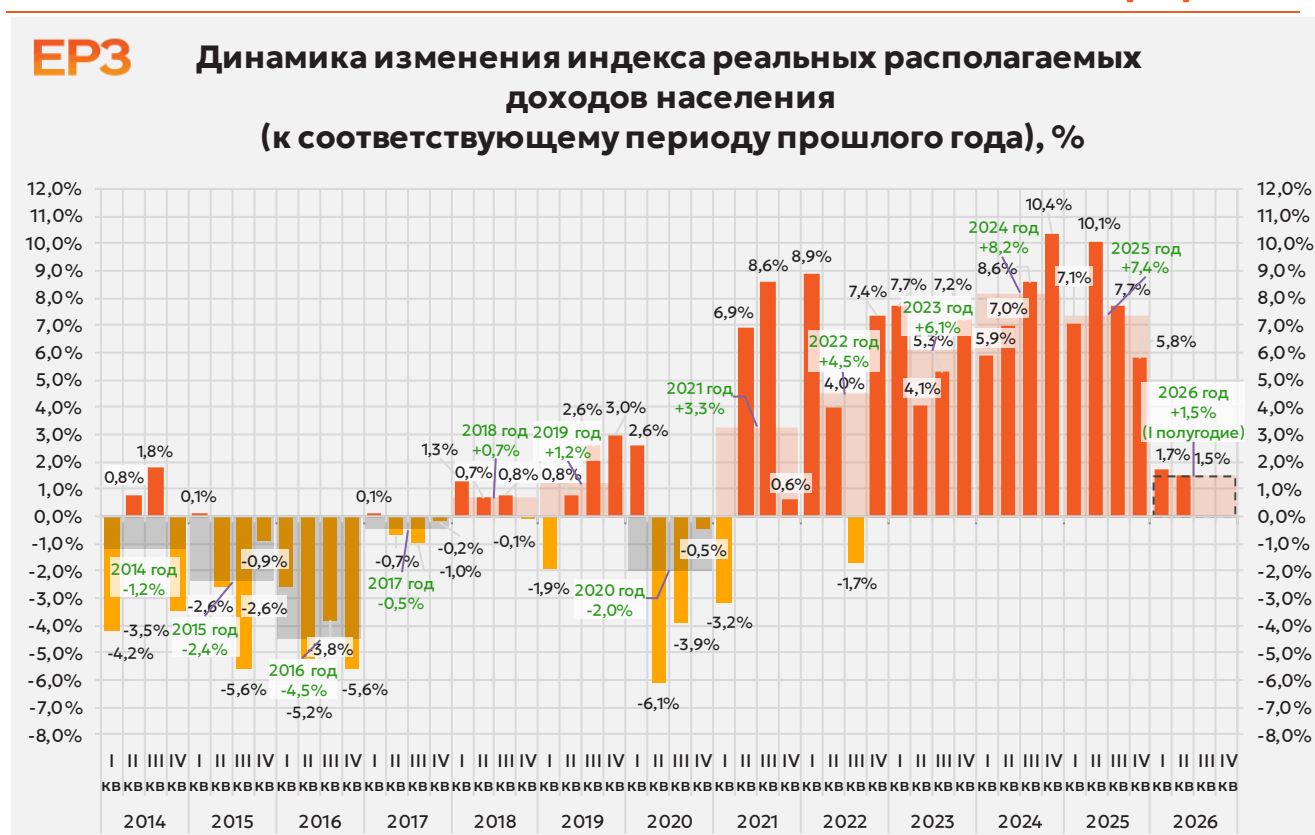
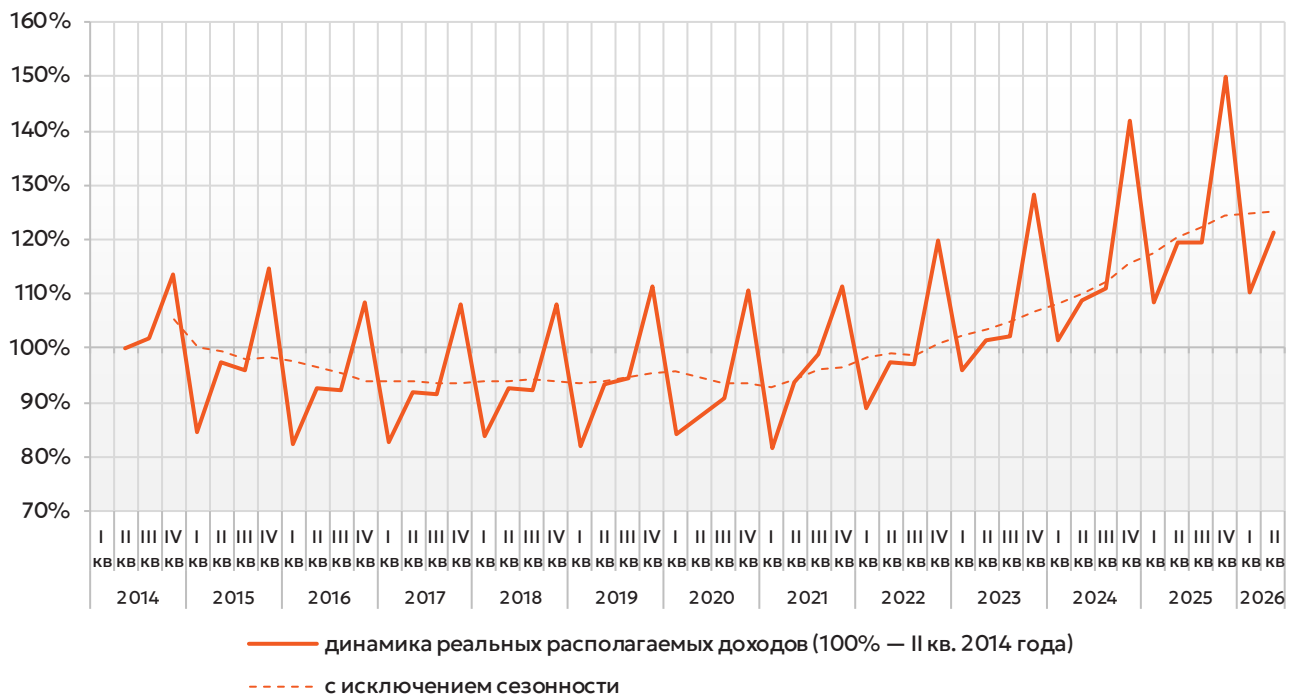


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2026 года составил 21,2% (График 32).

График 32

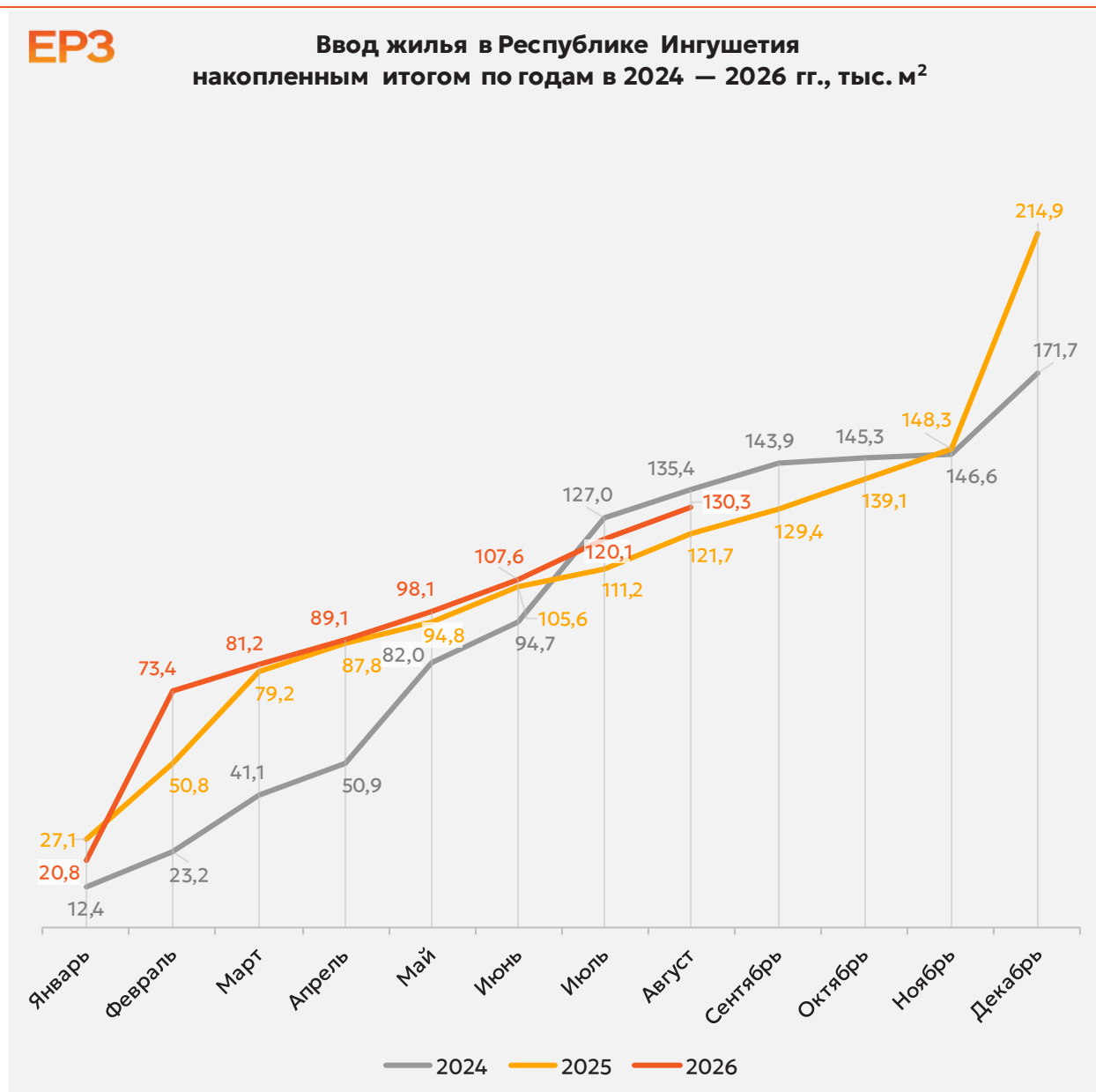
EP3 Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



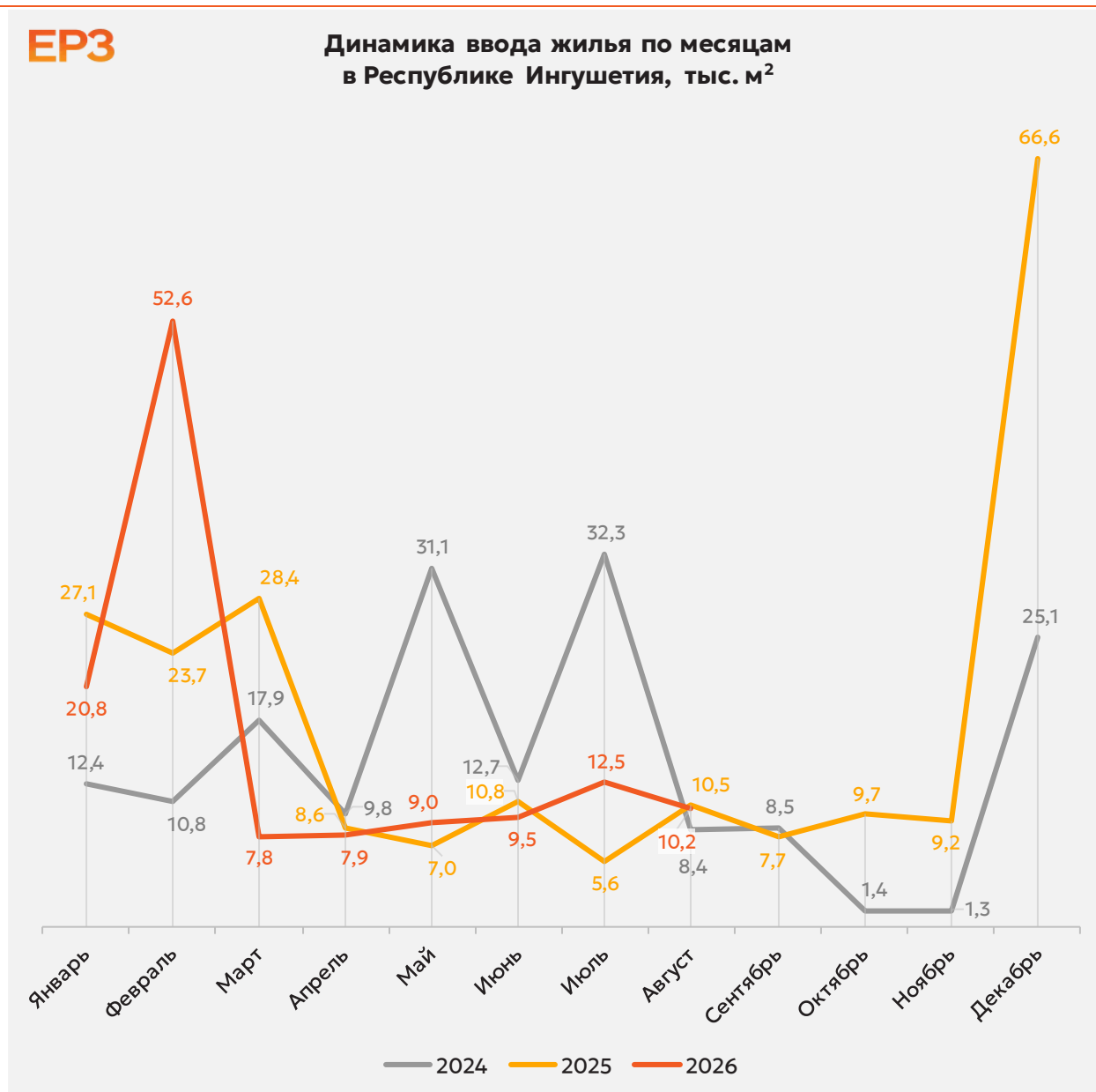
12. Ввод жилья в Республике Ингушетия (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2026 г. показывает превышение на 7,1% графика ввода жилья в Республике Ингушетия в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 3,8% по отношению к 2024 г. (График 33).

График 33



В августе 2026 года в Республике Ингушетия введено 10,2 тыс. м² жилья. Это на 2,7%, или на 0,3 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2025 года (График 34).

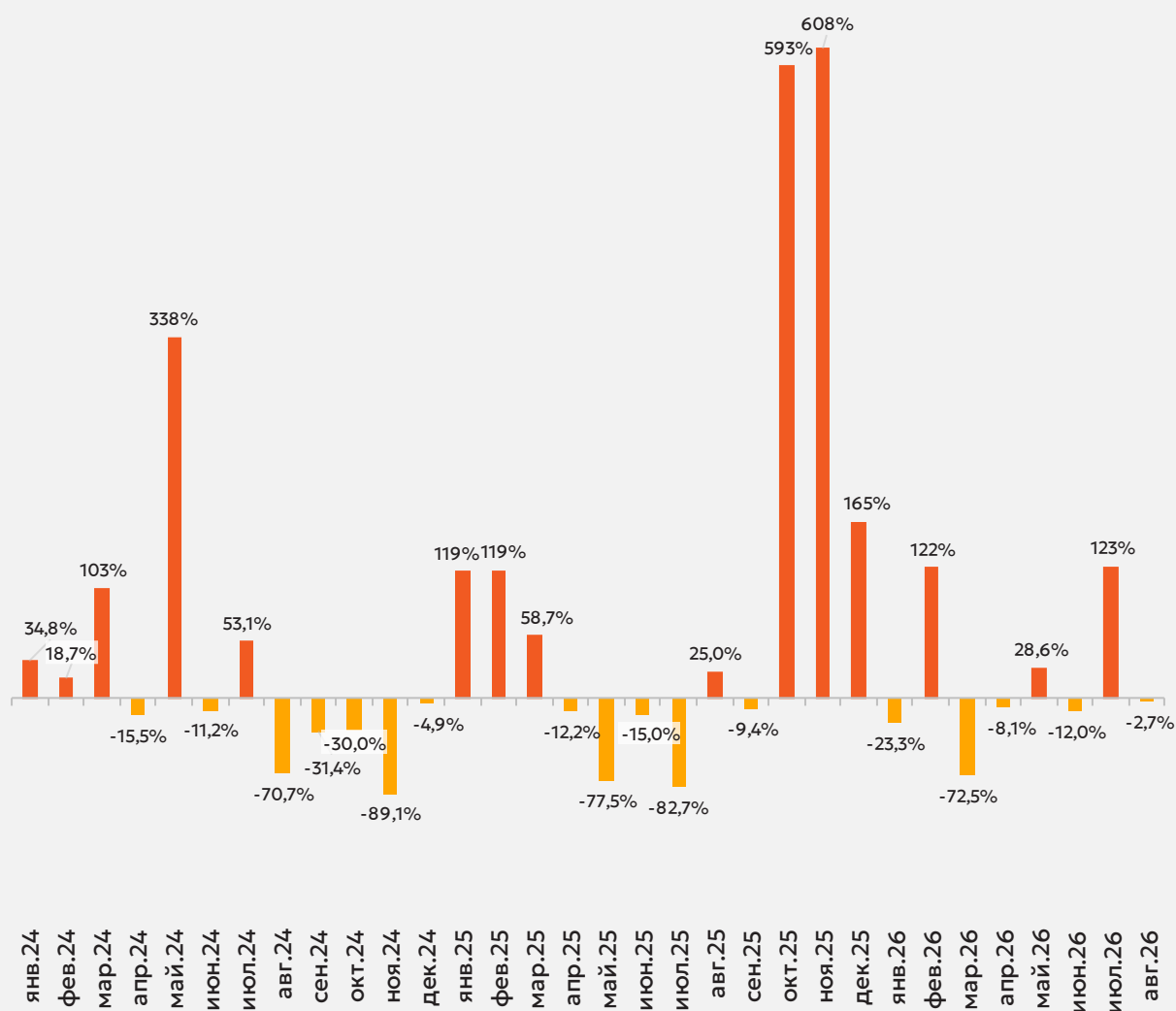
График 34

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

График 35

EP3

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

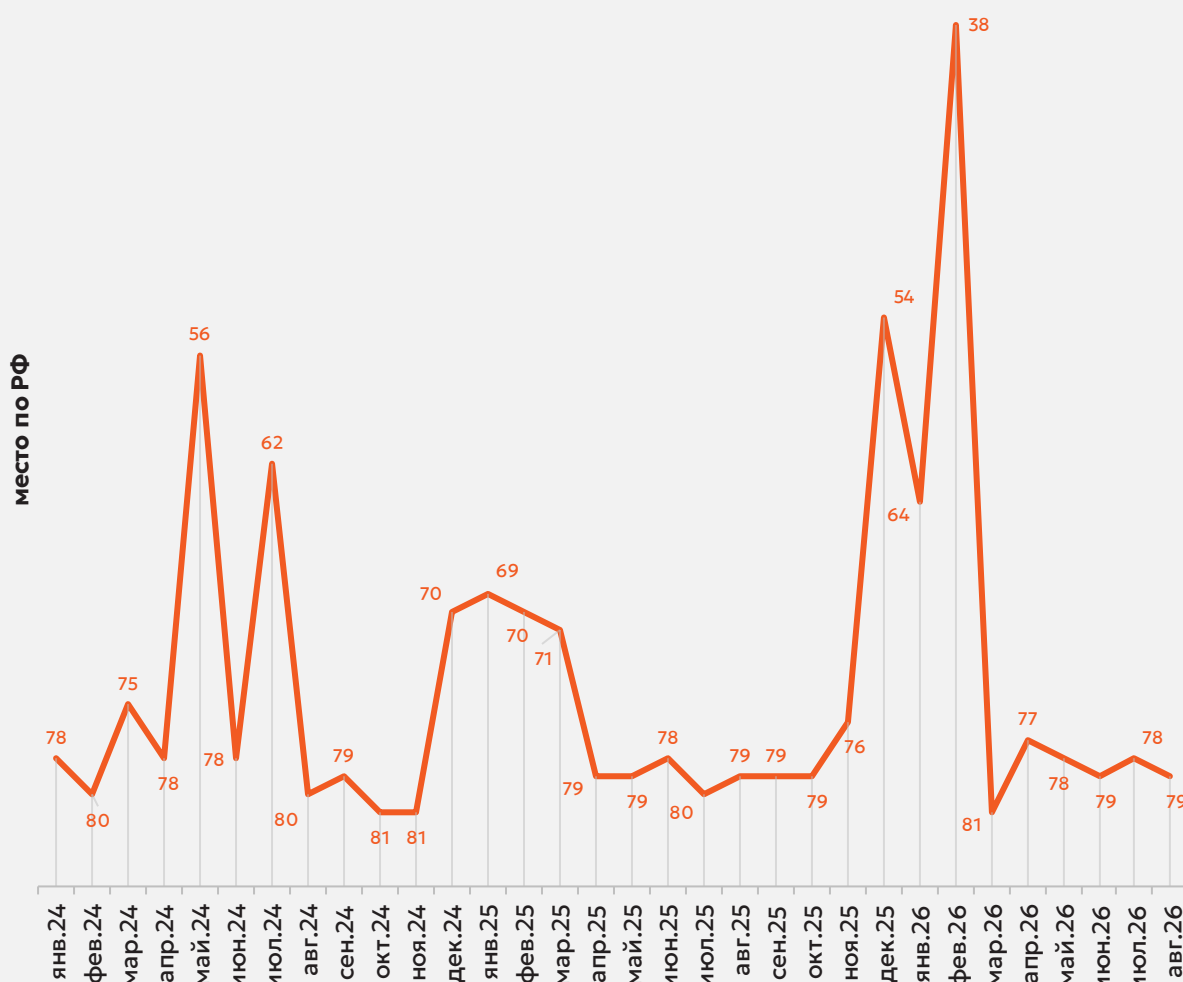


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Ингушетия занимает 79-е место по показателю ввода жилья за август 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 41-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 42-м месте. (График 36).

График 36

EP3

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



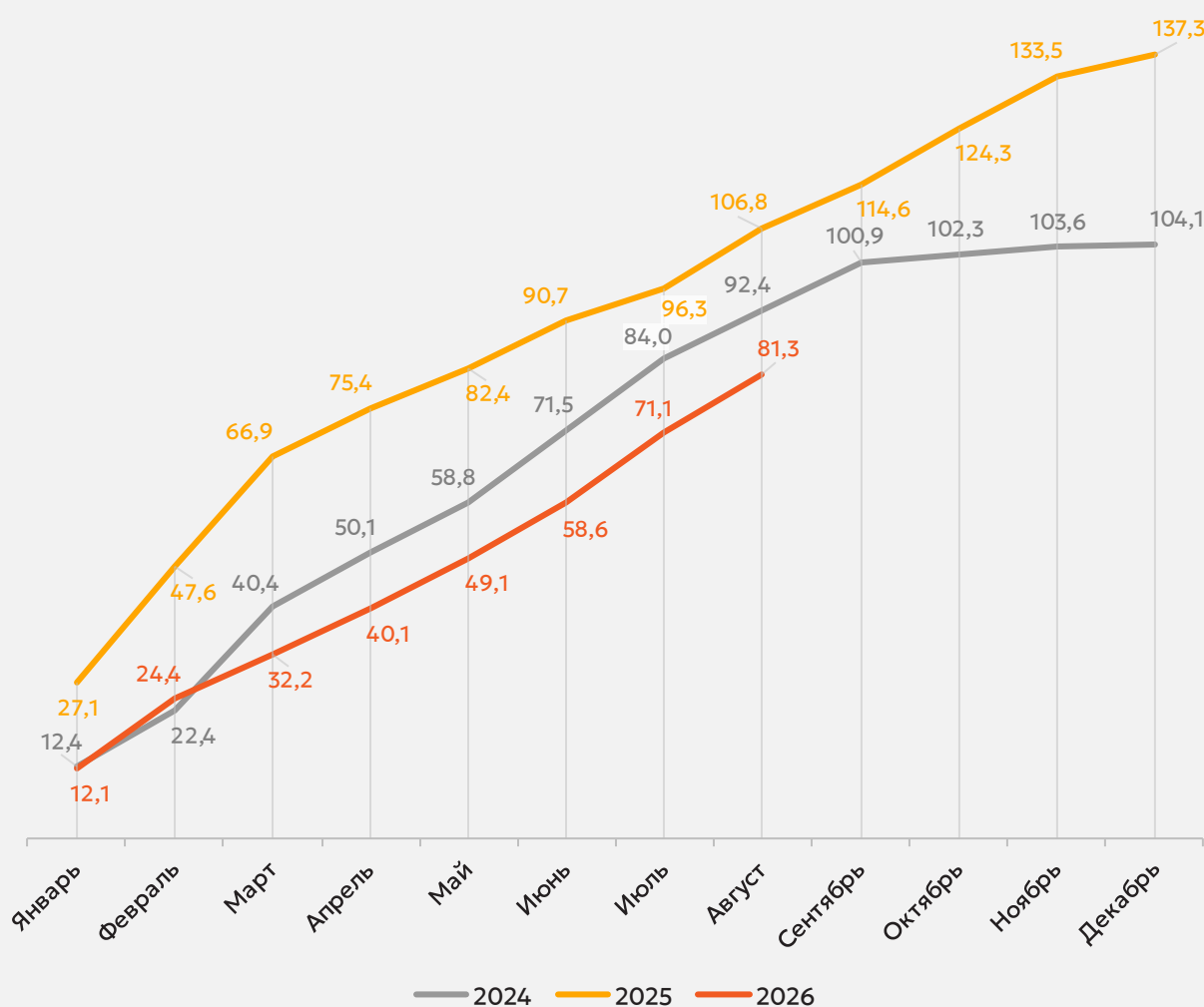
За январь — август 2026 года по показателю ввода жилья Республика Ингушетия занимает 77-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 18-е место, а по динамике относительного прироста — 16-е место.

В Республике Ингушетия за 8 месяцев 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 23,9% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 12,0% по отношению к 2024 г. (График 37).

График 37

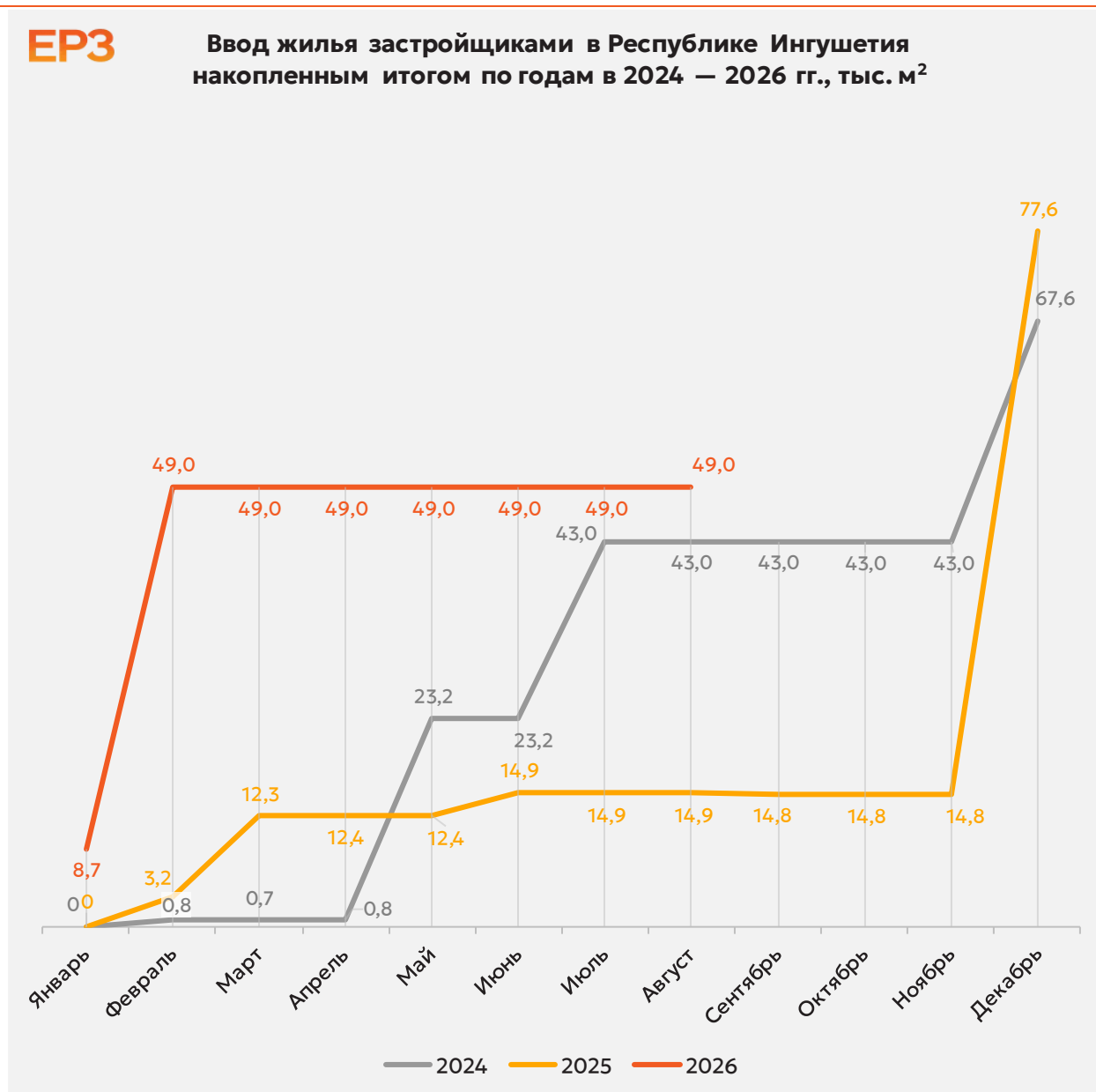
EP3

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



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2026 г. показывают превышение на 228,9% к уровню 2025 г. и превышение на 14,0% к 2024 г. (График 38).

График 38



В августе 2026 года в Республике Ингушетия застройщиками введено 0,0 тыс. м² многоквартирных домов (График 39).

График 39

EP3

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

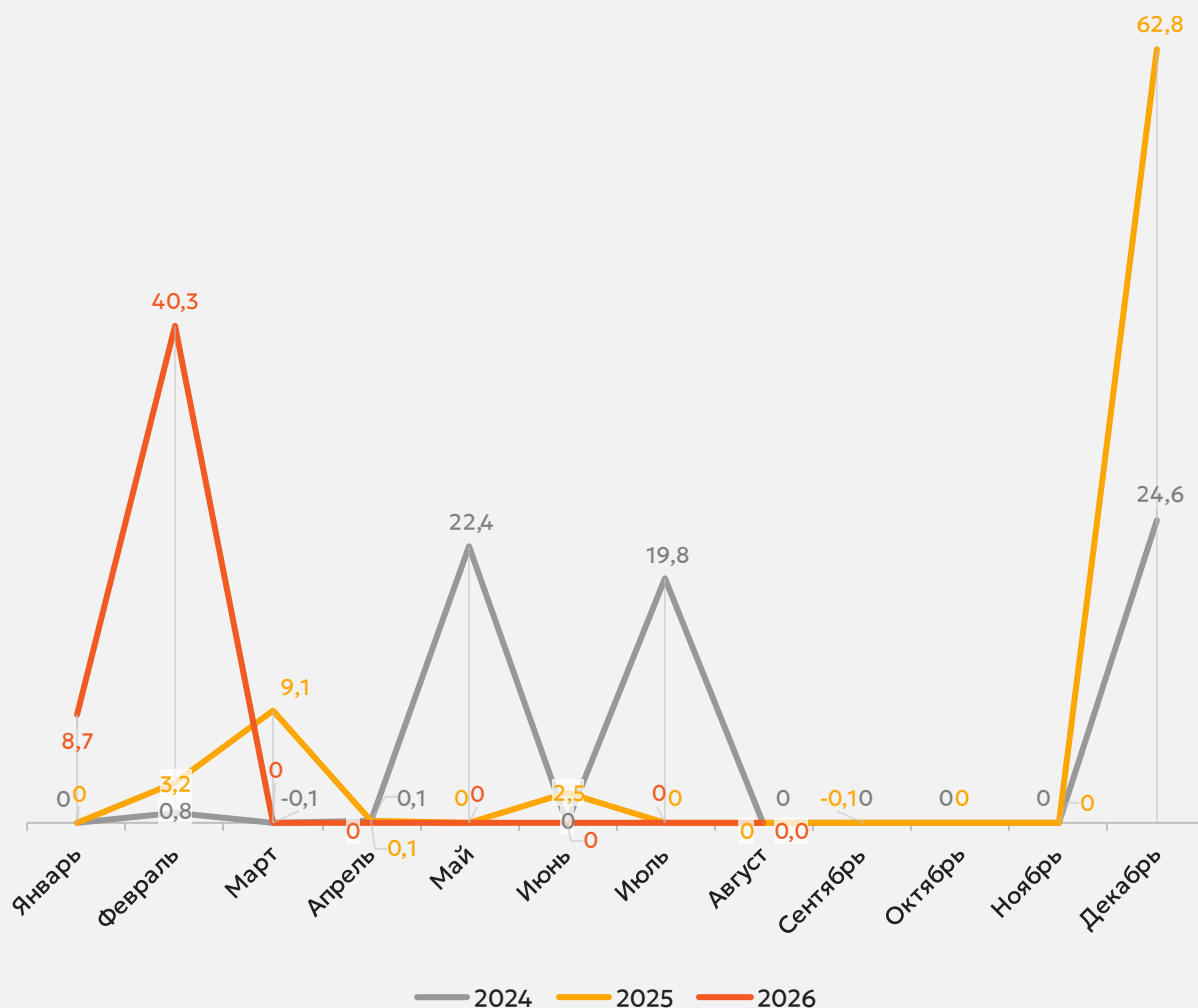
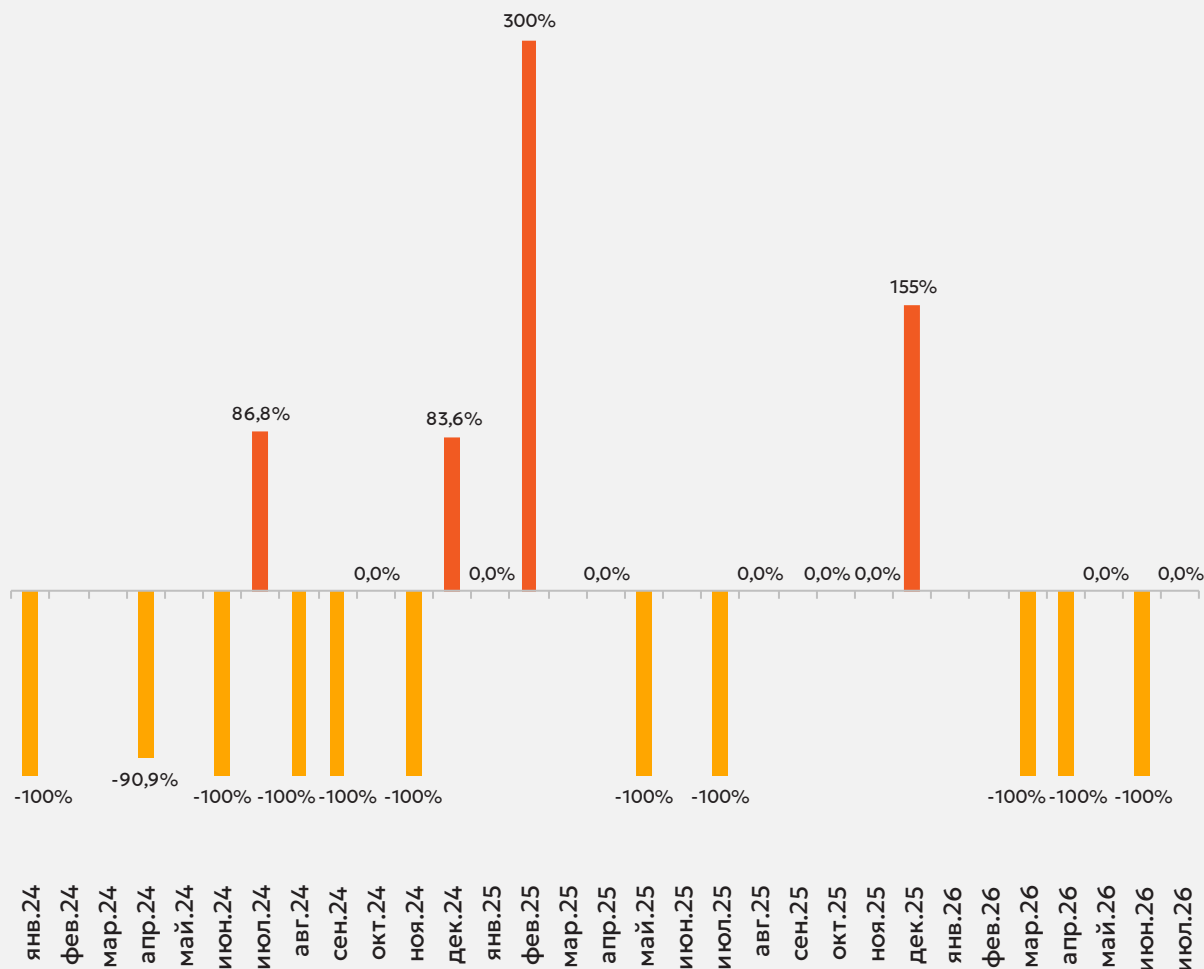


График 40

EP3

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



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2026 года Республика Ингушетия занимает 80-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. (График 41).

График 41



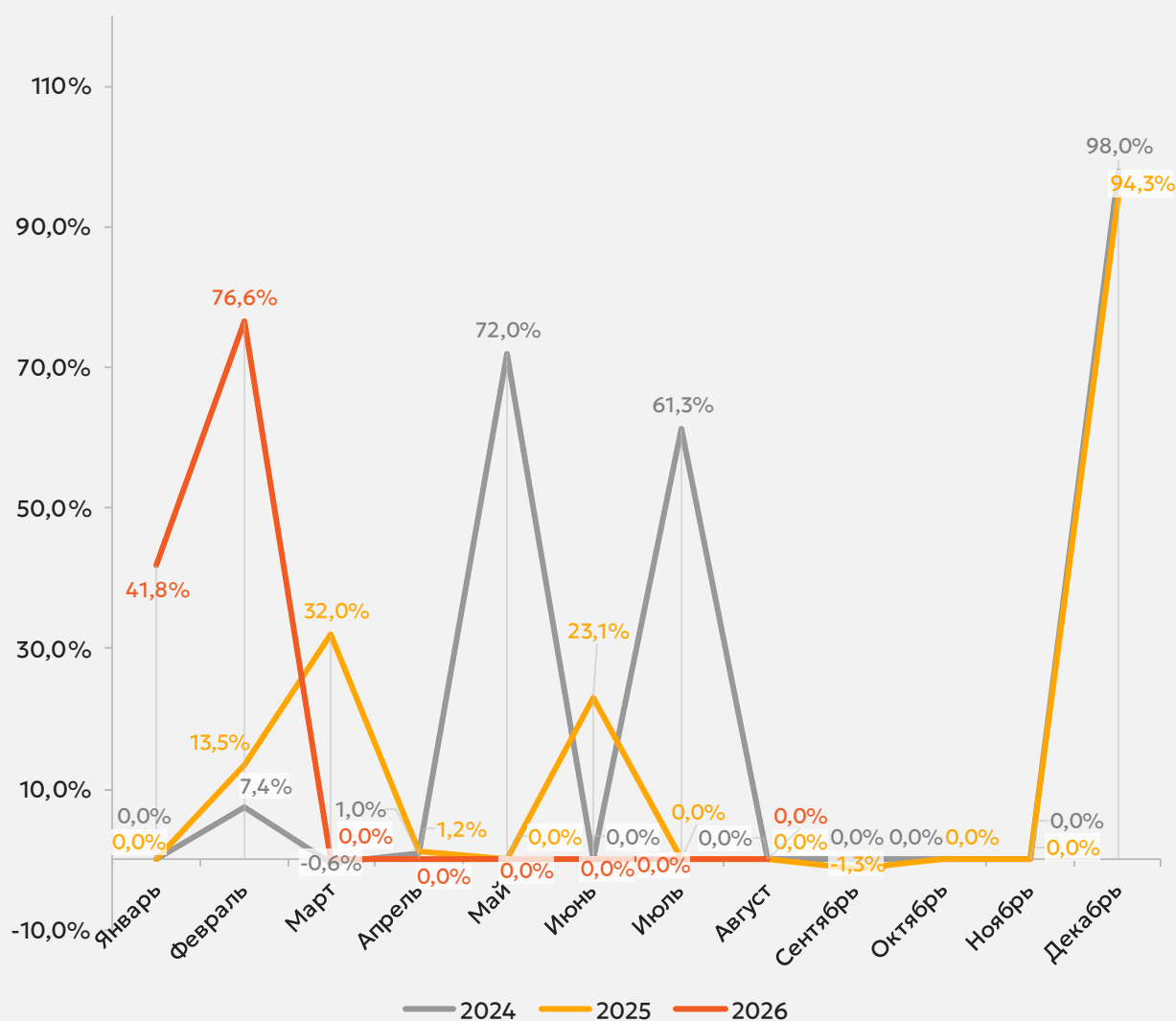
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — август 2026 года Республика Ингушетия занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 28-е место, по динамике относительного прироста — 4-е место.

В августе 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Ингушетия составила 0,0%, что совпадает со значением за тот же период 2025 года.

График 42

EP3

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

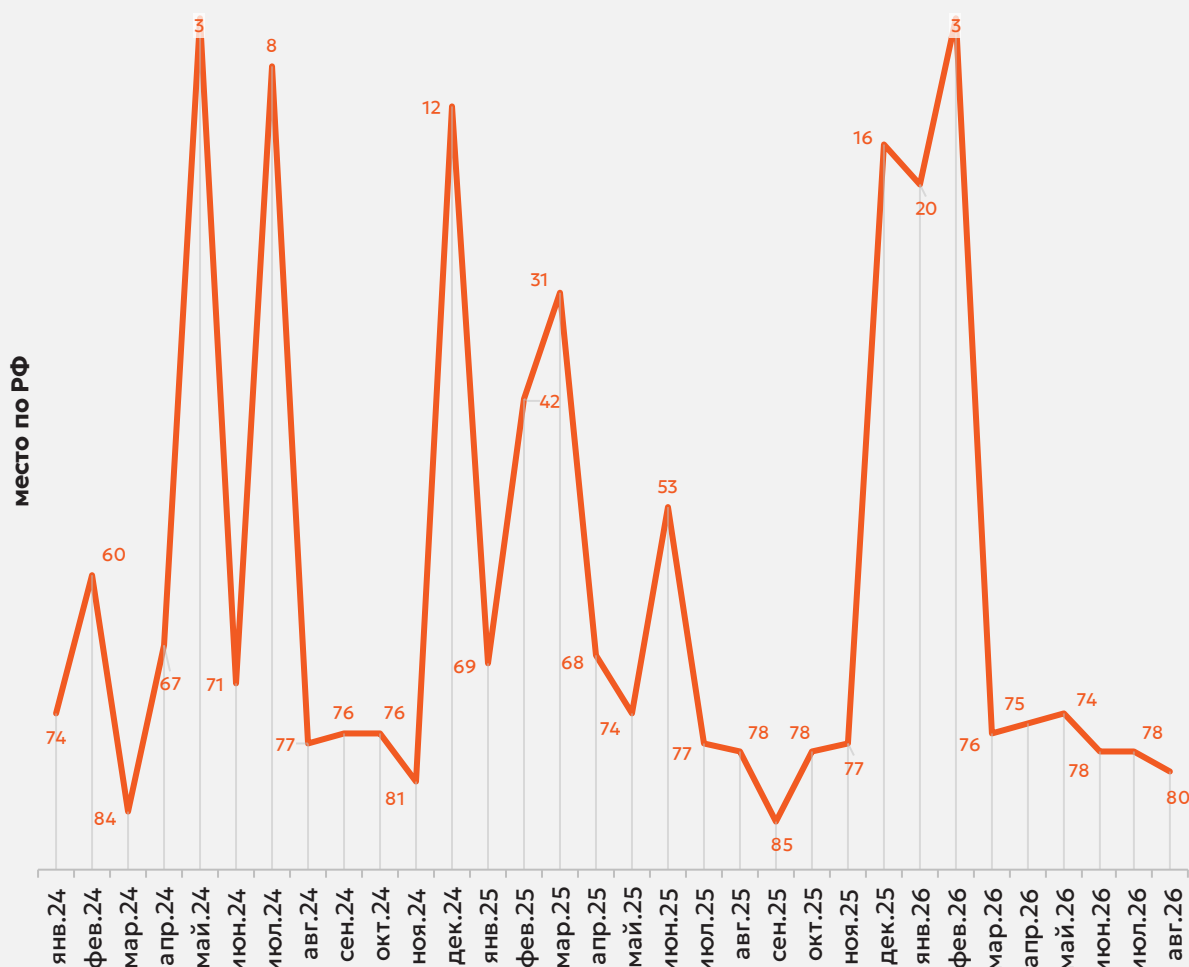


По этому показателю Республика Ингушетия занимает 80-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 43

EP3

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



Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2026 г. составила 37,6% против 12,2% за этот же период 2025 г. и 31,8% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Республика Ингушетия занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Ранжирование жилых комплексов Республики Ингушетия по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Элитный	Магас	Маяк	4	368	28 564
2	Дом по пр-ту И. Базоркина	Назрань	СТРОЙ ГАЗ СЕРВИС	1	170	14 558
3	По ул. М.Б.Базоркина	Магас	ТРАНС- СЕРВИС	1	98	10 493
Общий итог				6	636	53 615

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Ингушетия, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Элитный	Магас	Маяк	77,6
2	Дом по пр-ту И. Базоркина	Назрань	СТРОЙ ГАЗ СЕРВИС	85,6
3	По ул. М.Б.Базоркина	Магас	ТРАНС- СЕРВИС	107,1
Общий итог				84,3

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.