

ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Калмыкия

Текущий объем строительства, м²

46 156

на сентябрь 2026
-24,9% к сентябрю 2025

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

3 106

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

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

87

за июль 2026 Банк России
-23,0% к июлю 2025

сентябрь 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

62,0

на сентябрь 2026
+3,5% к сентябрю 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

96 398

на август 2026 СберИндекс
+9,2% к августу 2025

Доля ввода жилья застройщиками

28,9%

за последние 12 мес. Росстат
+1,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка
по ИЖК под ДДУ, %

8,35

за июль 2026 Банк России
+2,04 п.п. к июлю 2025

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	5
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Калмыкия	6
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Калмыкия.....	8
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Калмыкия по срокам выдачи разрешения на строительство	9
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Калмыкия по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	11
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Калмыкия по этажности строящихся домов.....	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Калмыкия по материалам стен строящихся домов.....	19
7. ТОП застройщиков Республики Калмыкия по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Калмыкия.....	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Калмыкия	26
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Калмыкия	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Калмыкия (официальная статистика Банка России)	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Калмыкия	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Калмыкия	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Калмыкия	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Калмыкия	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	55
13. Ввод жилья в Республике Калмыкия (официальная статистика Росстата).....	57
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Калмыкия, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г.	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Калмыкия по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	71
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Калмыкия, по средней площади жилых единиц.....	72

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 Калмыкия

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Калмыкия на сентябрь 2026 года выявлено **10 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 **745 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **46 156 м²** (Таблица 1).

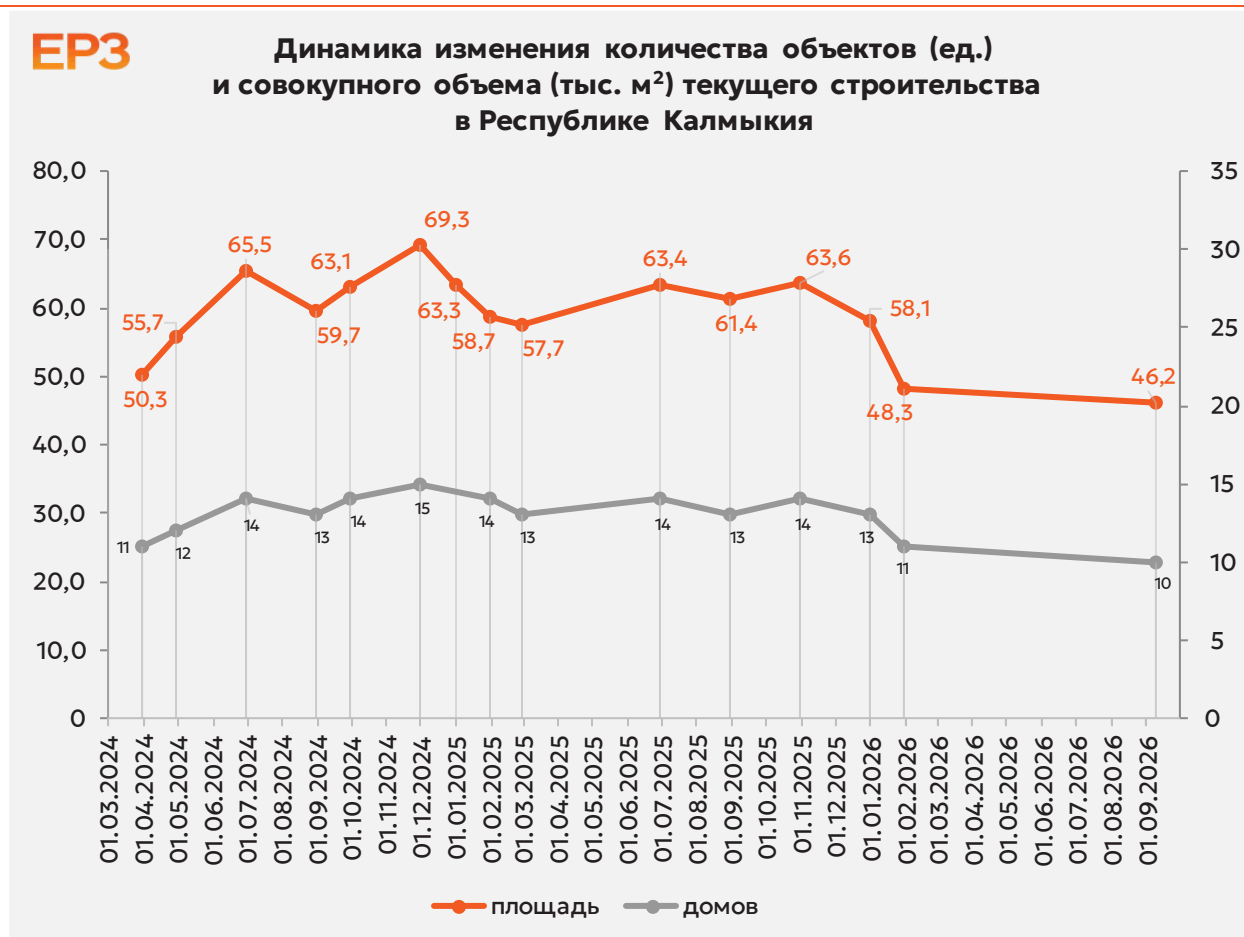
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	10	100%	745	100%	46 156	100%
Общий итог	10	100%	745	100%	46 156	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Калмыкия

Застройщики жилья в Республике Калмыкия осуществляют строительство только в 1 территориальном образовании (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Элиста	10	100%	745	100%	46 156	100%
	10	100%	745	100%	46 156	100%

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

Застройщики жилья в Республике Калмыкия осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с января 2015 г. по сентябрь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
до 2017	1	10,0%	44	5,9%	2 623	5,7%
2023	3	30,0%	198	26,6%	12 918	28,0%
2024	4	40,0%	396	53,2%	22 721	49,2%
2025	2	20,0%	107	14,4%	7 894	17,1%
Общий итог	10	100%	745	100%	46 156	100%

Гистограмма 1



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (49,2% по площади жилых единиц).

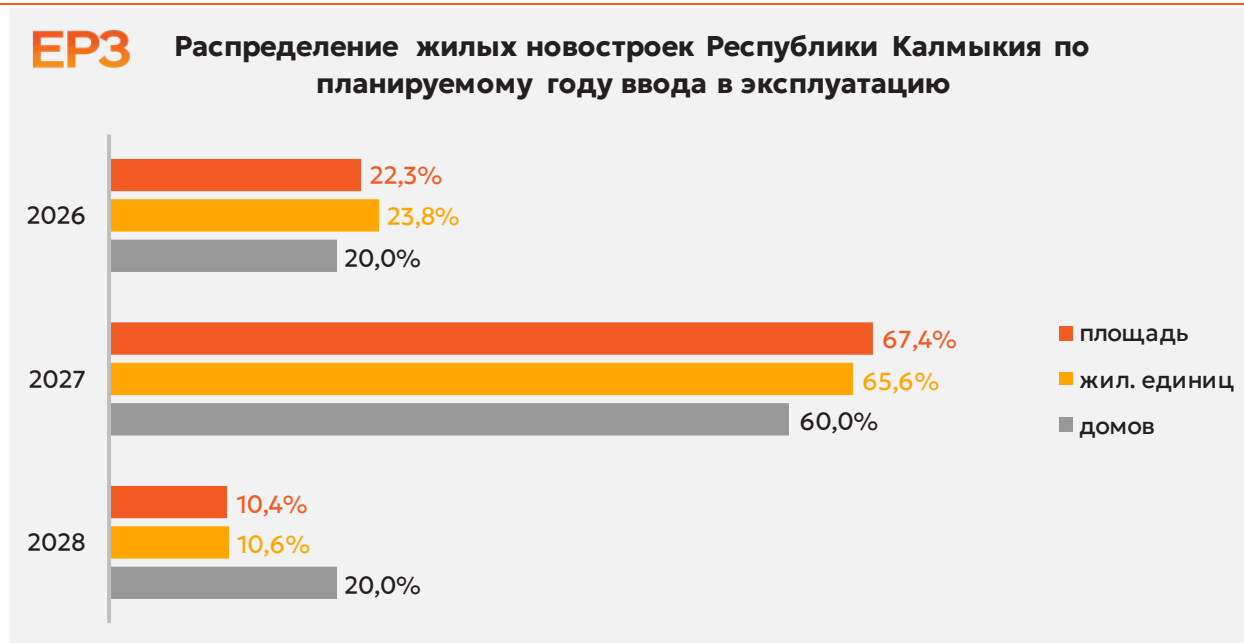
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Калмыкия по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

В Республике Калмыкия 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	2	20,0%	177	23,8%	10 270	22,3%
2027	6	60,0%	489	65,6%	31 101	67,4%
2028	2	20,0%	79	10,6%	4 785	10,4%
Общий итог	10	100%	745	100%	46 156	100%

Гистограмма 2



До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 10 270 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	10 270	2026	7 727 75,2%
2027	31 101	2026	10 375 33,4%
Общий итог	46 156		18 102 39,2%

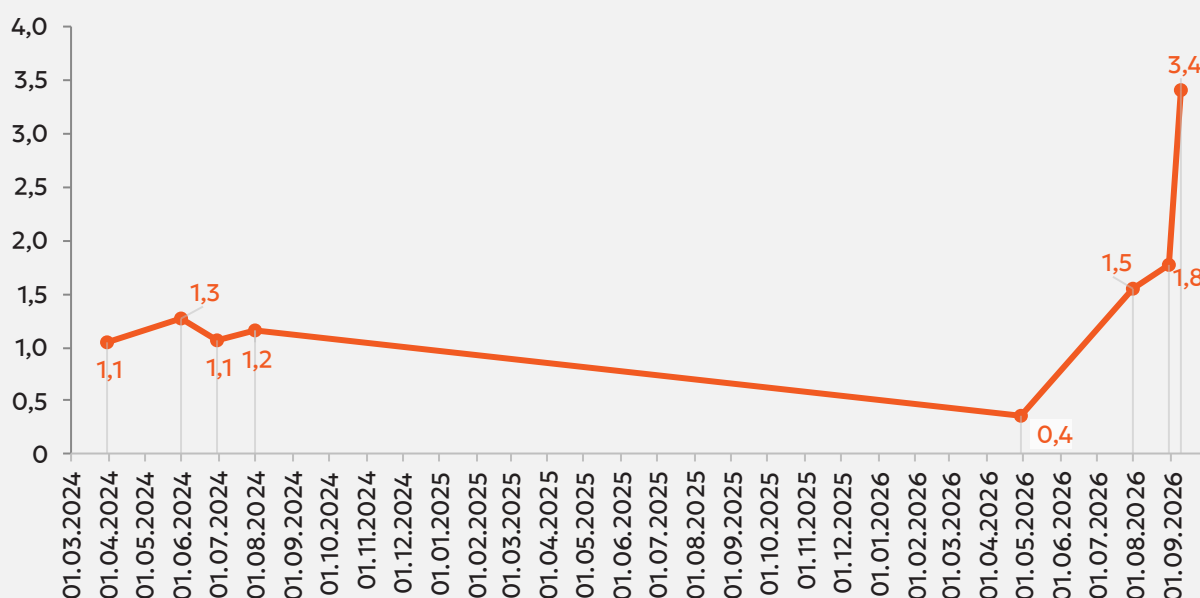
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2026 на 2027 год (10 375 м²), что составляет 33,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Калмыкия в 2027 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Калмыкия по состоянию на сентябрь 2026 года составляет 3,4 месяца.

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

График 2

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

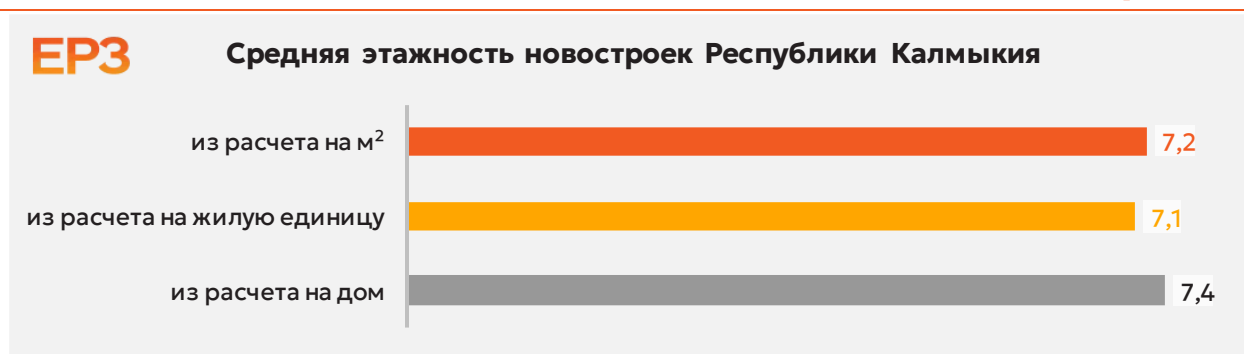


5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Калмыкия по этажности строящихся домов

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

- 7,4 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 7,1 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 7,2 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3

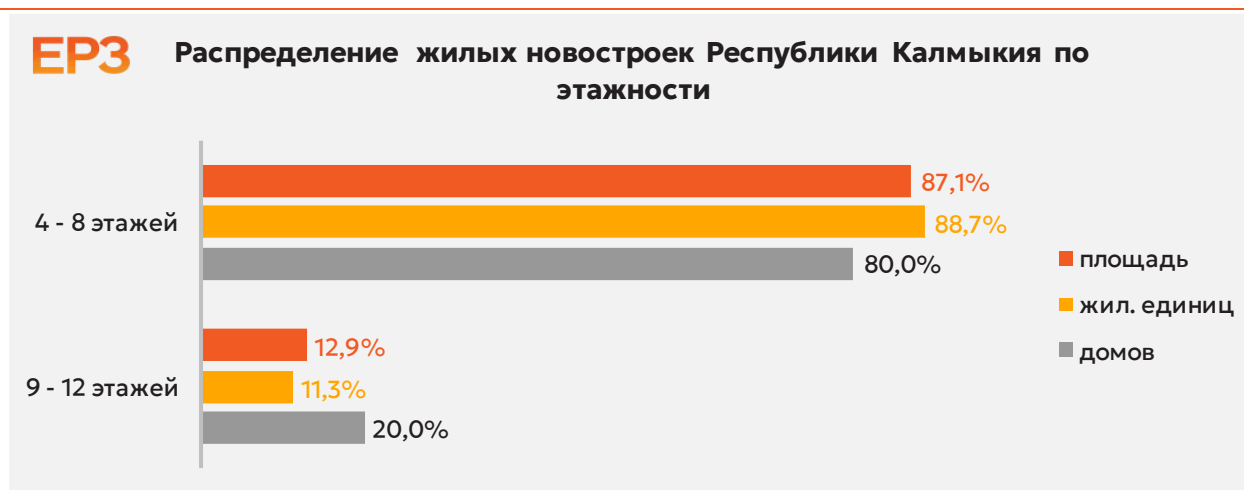


Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
4 - 8 этажей	8	80,0%	661	88,7%	40 207	87,1%
9 - 12 этажей	2	20,0%	84	11,3%	5 949	12,9%
Общий итог	10	100%	745	100%	46 156	100%

Гистограмма 4



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей — 87,1% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Калмыкия 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 Калмыкия является 10-этажный многоквартирный дом в ЖК «По ул. В.И. Ленина, д. 244», застройщик «СЗ БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	10	СЗ БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ	многоквартирный дом	По ул. В.И. Ленина, д. 244
2	9	СК Атлас	многоквартирный дом	По ул. Хрущева
3	8	СЗ Вектор	многоквартирный дом	Дом по ул. Правды, 3А
		СЗ ДСК 8	многоквартирный дом	9-й мкр.
		СЗ Тюльпан	многоквартирный дом	По пер. Правды
4	7	СЗ Восток	многоквартирный дом	В 9 мкр.
		СК Строй-Инвест	многоквартирный дом	10 микрорайон
5	5	СТРОЙИНВЕСТ	многоквартирный дом	В 5 мкр.

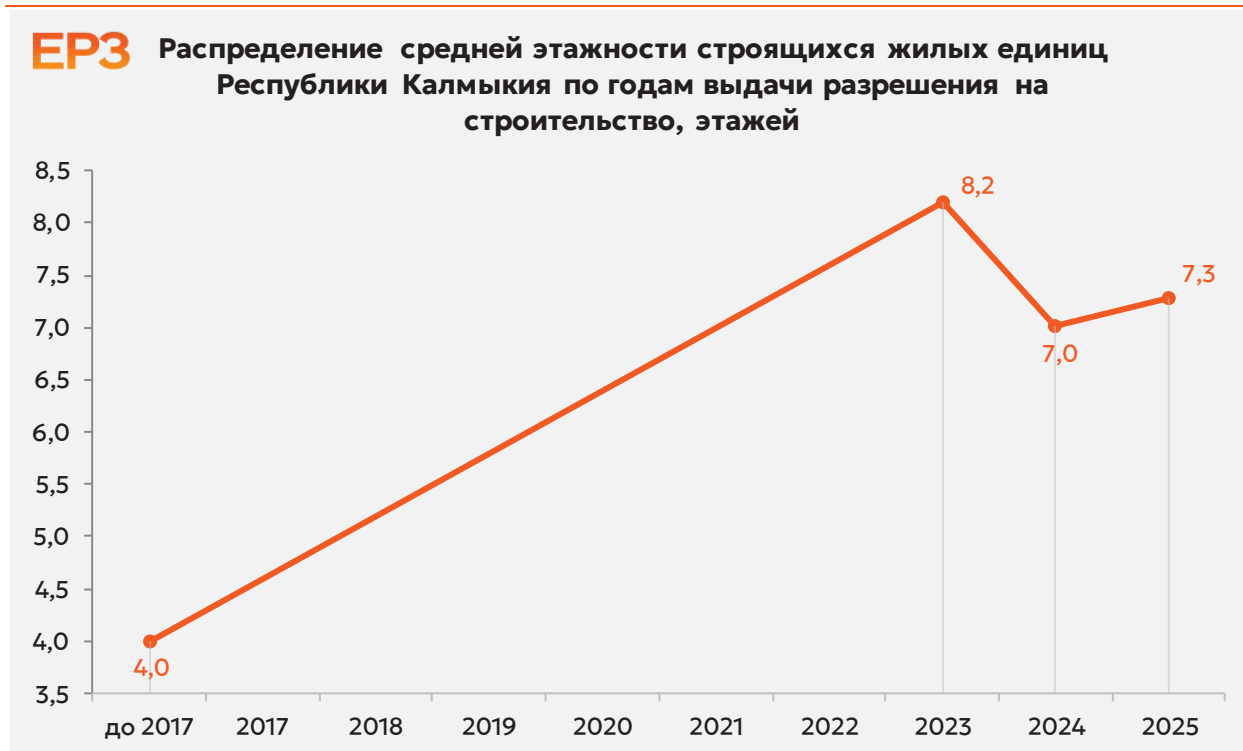
Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Калмыкия является многоквартирный дом в ЖК «В 5 мкр.», застройщик «СТРОЙИНВЕСТ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	7 727	СТРОЙИНВЕСТ	многоквартирный дом	В 5 мкр.
2	6 170	СК Строй-Инвест	многоквартирный дом	10 микрорайон
3	5 822	СЗ Тюльпан	многоквартирный дом	По пер. Правды
4	5 732	СЗ Восток	многоквартирный дом	В 9 мкр.
5	5 418	СЗ Вектор	многоквартирный дом	Дом по ул. Правды, 3А

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Калмыкия, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 7,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Калмыкия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Калмыкия 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	10	100%	745	100%	46 156	100%
Общий итог	10	100%	745	100%	46 156	100%

Гистограмма 5

EP3

Распределение жилых новостроек Республики Калмыкия по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Калмыкия является кирпич. Из него возводится 100% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 8,4% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

График 5



Среди строящегося жилья Республики Калмыкия 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 90,1% 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.)	9	90,0%	675	90,6%	41 603	90,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	10,0%	70	9,4%	4 553	9,9%
Общий итог	10	100%	745	100%	46 156	100%

Гистограмма 7

EP3

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



7. ТОП застройщиков Республики Калмыкия по объемам строительства

По состоянию на сентябрь 2026 года строительство жилья в Республике Калмыкия осуществляют 9 застройщиков

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	СЗ Тюльпан	2	20,0%	166	22,3%	10 375	22,5%
2	СТРОЙИНВЕСТ	1	10,0%	145	19,5%	7 727	16,7%
3	СК Строй-Инвест	1	10,0%	119	16,0%	6 170	13,4%
4	СЗ Восток	1	10,0%	72	9,7%	5 732	12,4%
5	СЗ Вектор	1	10,0%	80	10,7%	5 418	11,7%
6	СЗ БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	10,0%	52	7,0%	3 406	7,4%
7	СЗ Стройжильё	1	10,0%	44	5,9%	2 623	5,7%
8	СК Атлас	1	10,0%	32	4,3%	2 543	5,5%
9	СЗ ДСК 8	1	10,0%	35	4,7%	2 162	4,7%
Общий итог		10	100%	745	100%	46 156	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Республики Калмыкия 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	★ 3,5	СЗ Тюльпан	10 375	10 375	100%	10,7
2	★ 4,5	СТРОЙИНВЕСТ	7 727	7 727	100%	6,0
3	★ 5,0	СК Строй-Инвест	6 170	0	0,0%	-
4	н/р	СЗ Восток	5 732	0	0,0%	-
5	н/р	СЗ Вектор	5 418	0	0,0%	-
6	н/р	СЗ БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ	3 406	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ Стройжильё	2 623	0	0,0%	-
8	н/р	СК Атлас	2 543	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ ДСК 8	2 162	0	0,0%	-
Общий итог			46 156	18 102	39,2%	3,4

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Тюльпан» и составляет 10,7 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Калмыкия

В Республике Калмыкия возводится 9 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Калмыкия, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «По пер. Правды» (город Элиста). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ Тюльпан» возводит 2 дома, включающих 166 жилых единиц, совокупной площадью 10 375 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Калмыкия, составляет 62,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,7 м².

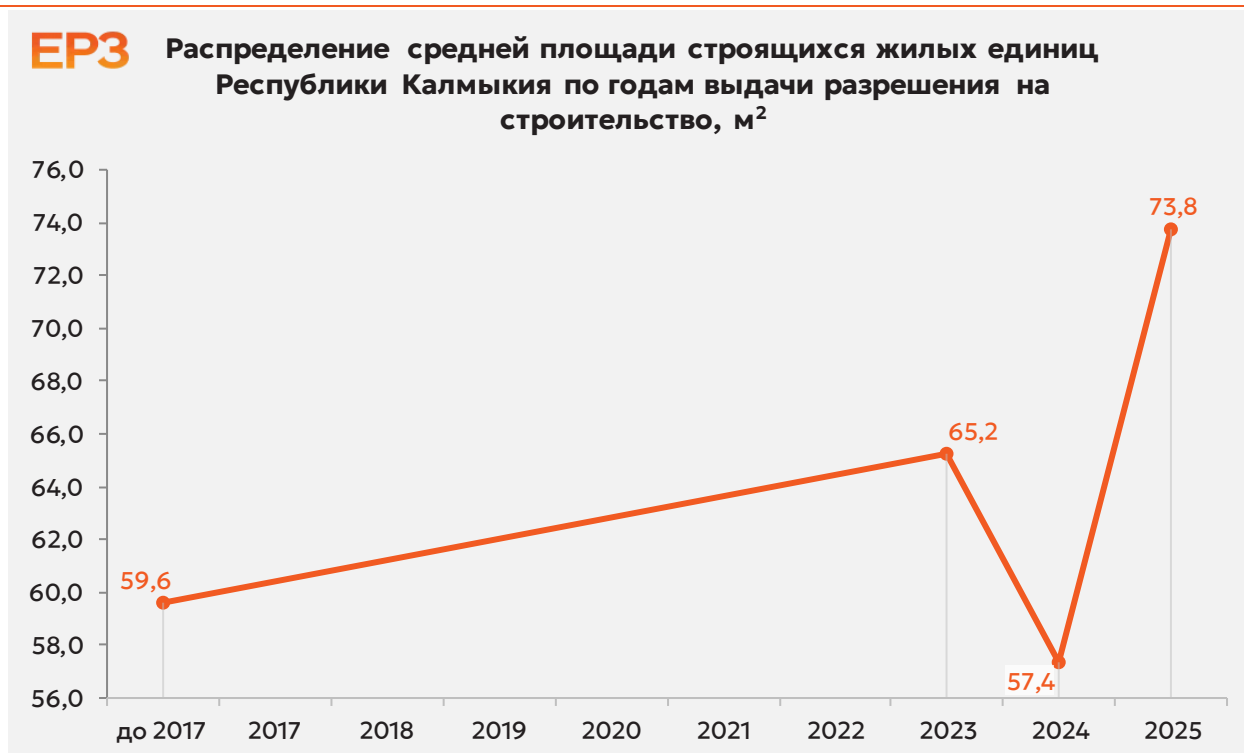
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Калмыкия представлена на графике 6.

График 6



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Калмыкия, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 73,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Калмыкия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Строй-Инвест» — 51,8 м². Самая большая — у застройщика «СЗ Восток» — 79,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СК Строй-Инвест	51,8
СТРОЙИНВЕСТ	53,3
СЗ Стройжильё	59,6
СЗ ДСК 8	61,8
СЗ Тюльпан	62,5
СЗ БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ	65,5
СЗ Вектор	67,7
СК Атлас	79,5
СЗ Восток	79,6
Общий итог	62,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Калмыкия, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «10 микрорайон» — 51,8 м², застройщик «СК Строй-Инвест». Наибольшая — в ЖК «В 9 мкр.» — 79,6 м², застройщик «СЗ Восток».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Калмыкия

По состоянию на август 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Калмыкия, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 96 398 рублей. За месяц цена выросла на 0,2%. За год цена увеличилась на 9,2%.¹

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

График 8



¹ По данным sberindex.ru

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

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Калмыкия

По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Калмыкия, составило 1 448, что на 49,0% больше уровня 2025 г. (972 ИЖК), и на 18,2% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (1 771 ИЖК).

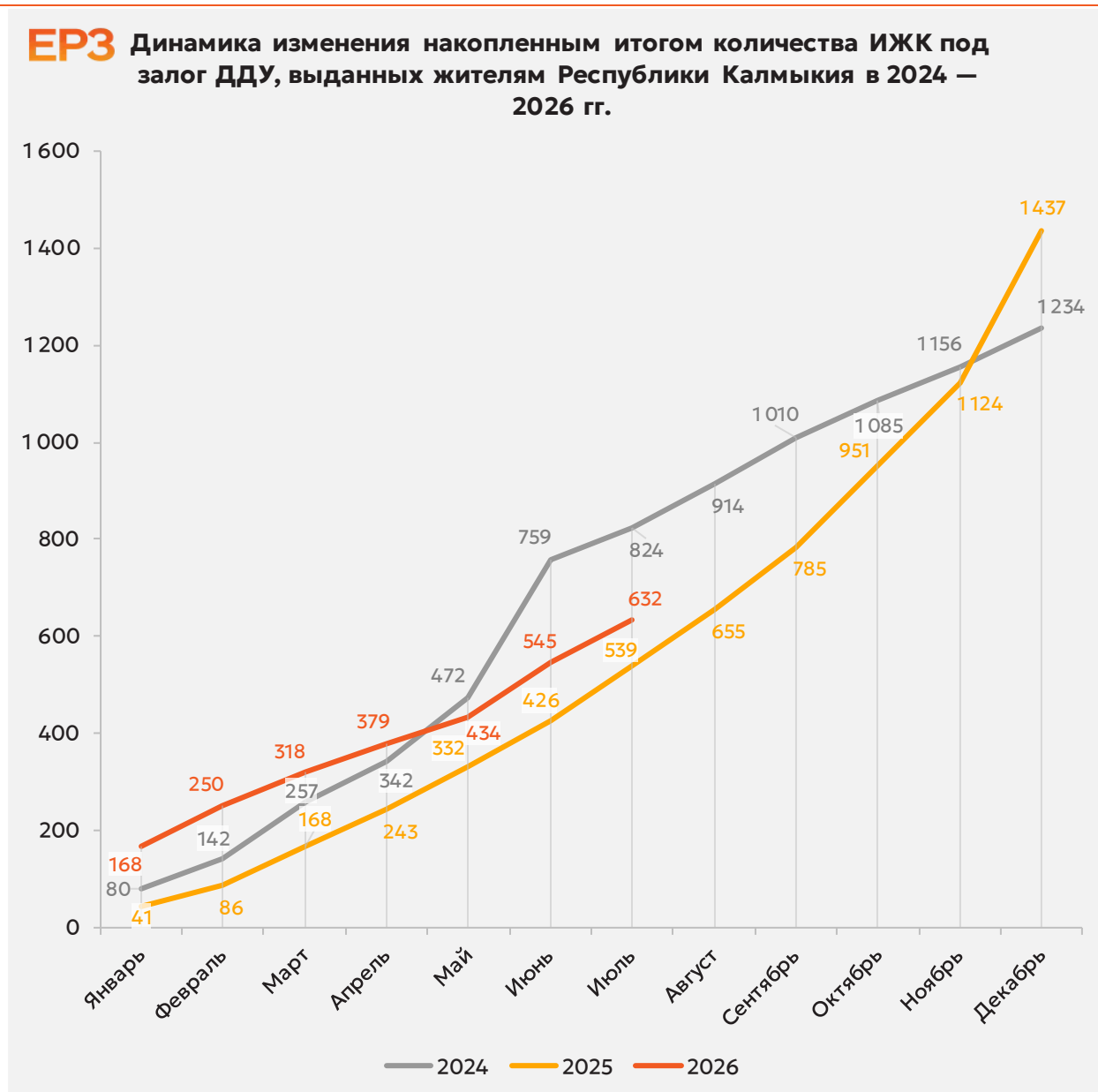
График 9



За 7 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 632, что на 17,3% больше, чем в 2025 г. (539 ИЖК), и на 23,3% меньше соответствующего значения 2024 г. (824 ИЖК).

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

График 10



Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Калмыкия в июле 2026 года уменьшилось на 23,0% по сравнению с июлем 2025 года (87 против 113 годом ранее).

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

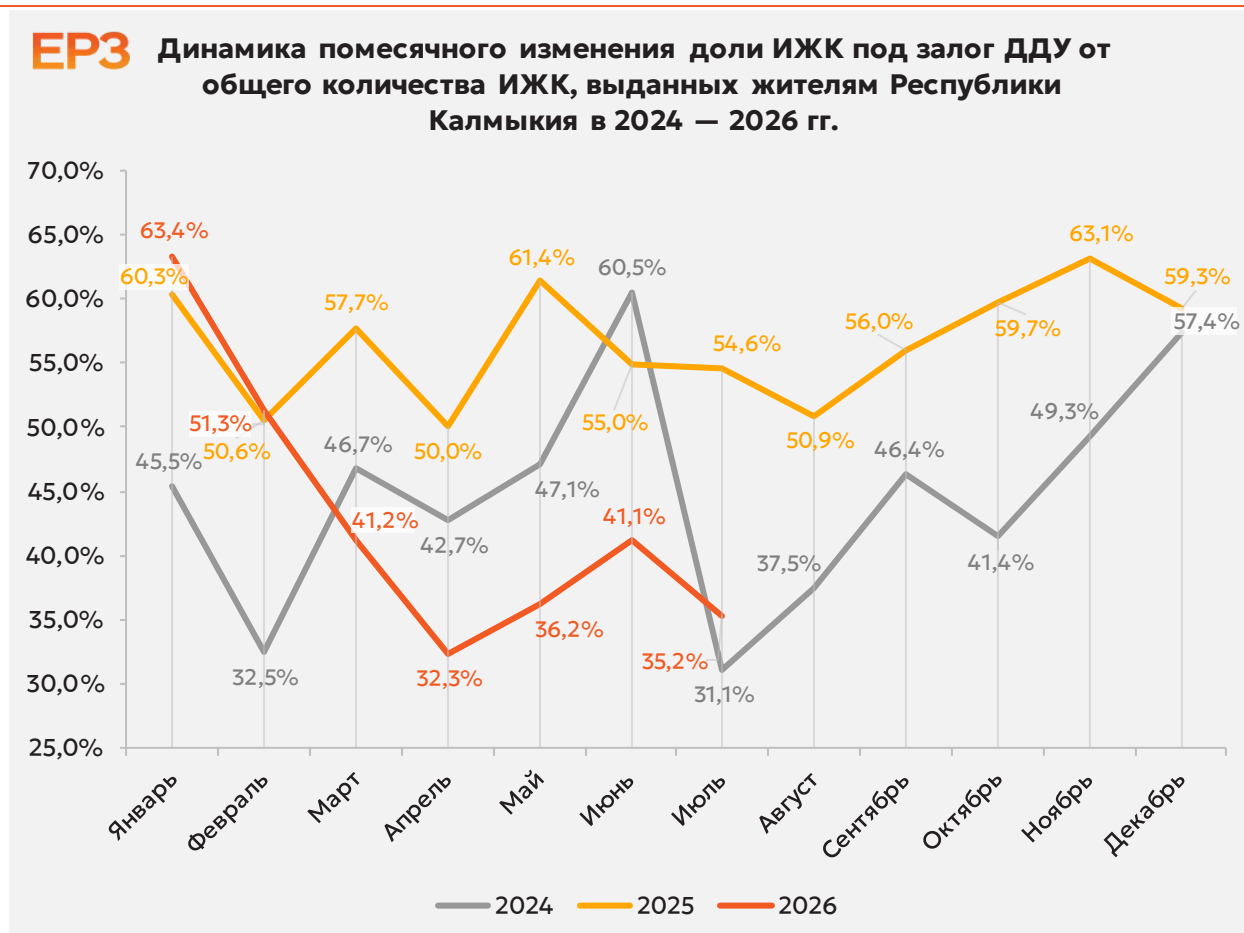
График 11



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2026 г., составила 43,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия за этот же период, что на 11,9 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (55,5%), и на 2,9 п.п. меньше уровня 2024 г. (46,5%).

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

График 12



11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Калмыкия

По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия, составил 8,34 млрд ₽, что на 47,1% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (5,67 млрд ₽), и на 1,2% больше аналогичного значения 2024 г. (8,24 млрд ₽).

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

График 13



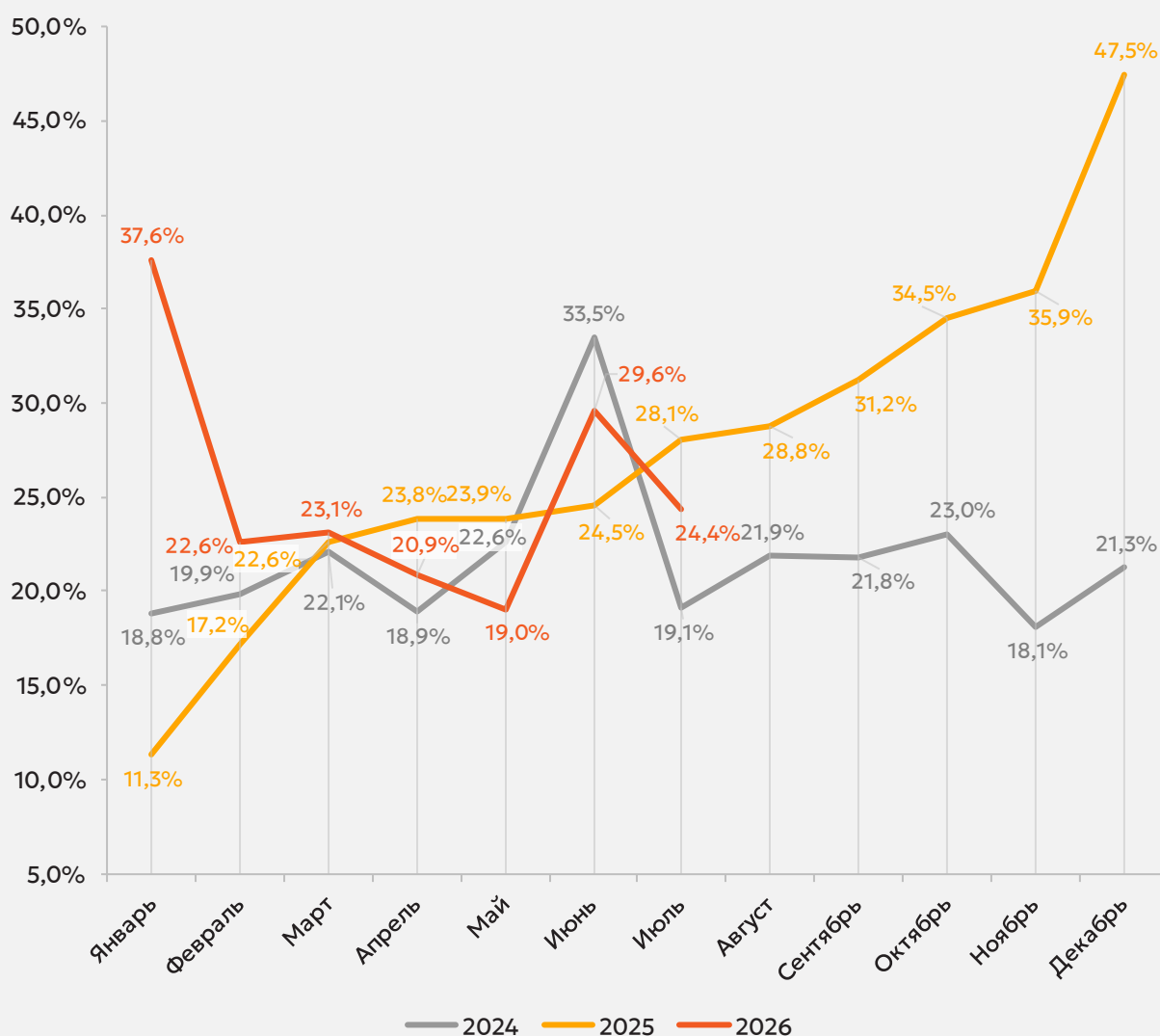
В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2026 г. жителям Республики Калмыкия (32,77 млрд ₽), доля ИЖК составила 25,4%, что на 3,1 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (22,3%), и на 2,4 п.п. больше уровня 2024 г. (23,0%).

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

График 14

EP3

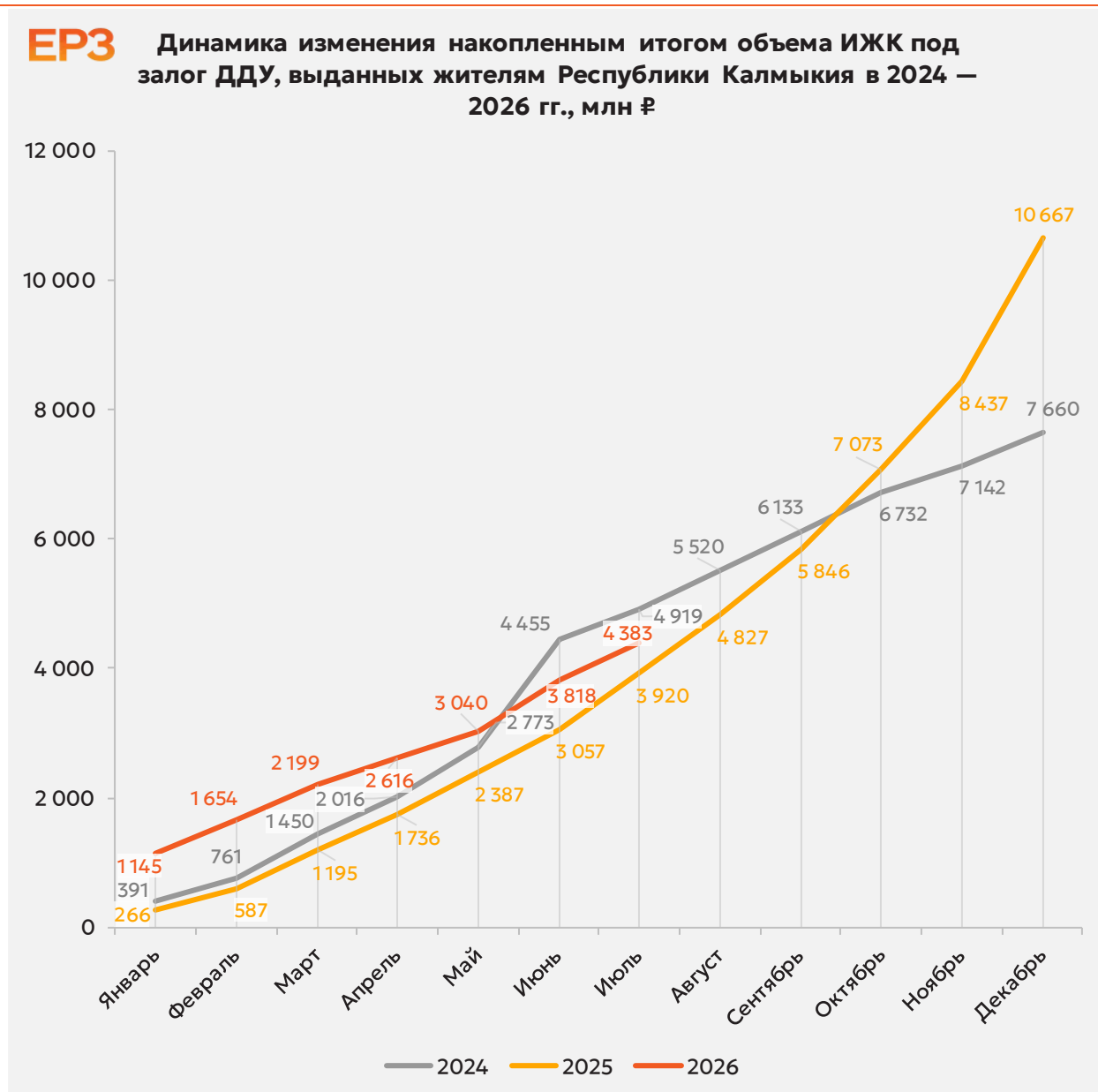
Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Калмыкия в 2024 — 2026 гг.



За 7 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия под залог ДДУ, составил 4,38 млрд ₽ (52,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия). Это на 11,8% больше аналогичного значения 2025 г. (3,92 млрд ₽), и на 10,9% меньше, чем в 2024 г. (4,92 млрд ₽).

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

График 15



В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2026 г. жителям Республики Калмыкия (32,77 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 13,4%, что на 2,0 п.п. меньше уровня 2025 г. (15,4%), и на 0,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (13,7%).

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

График 16

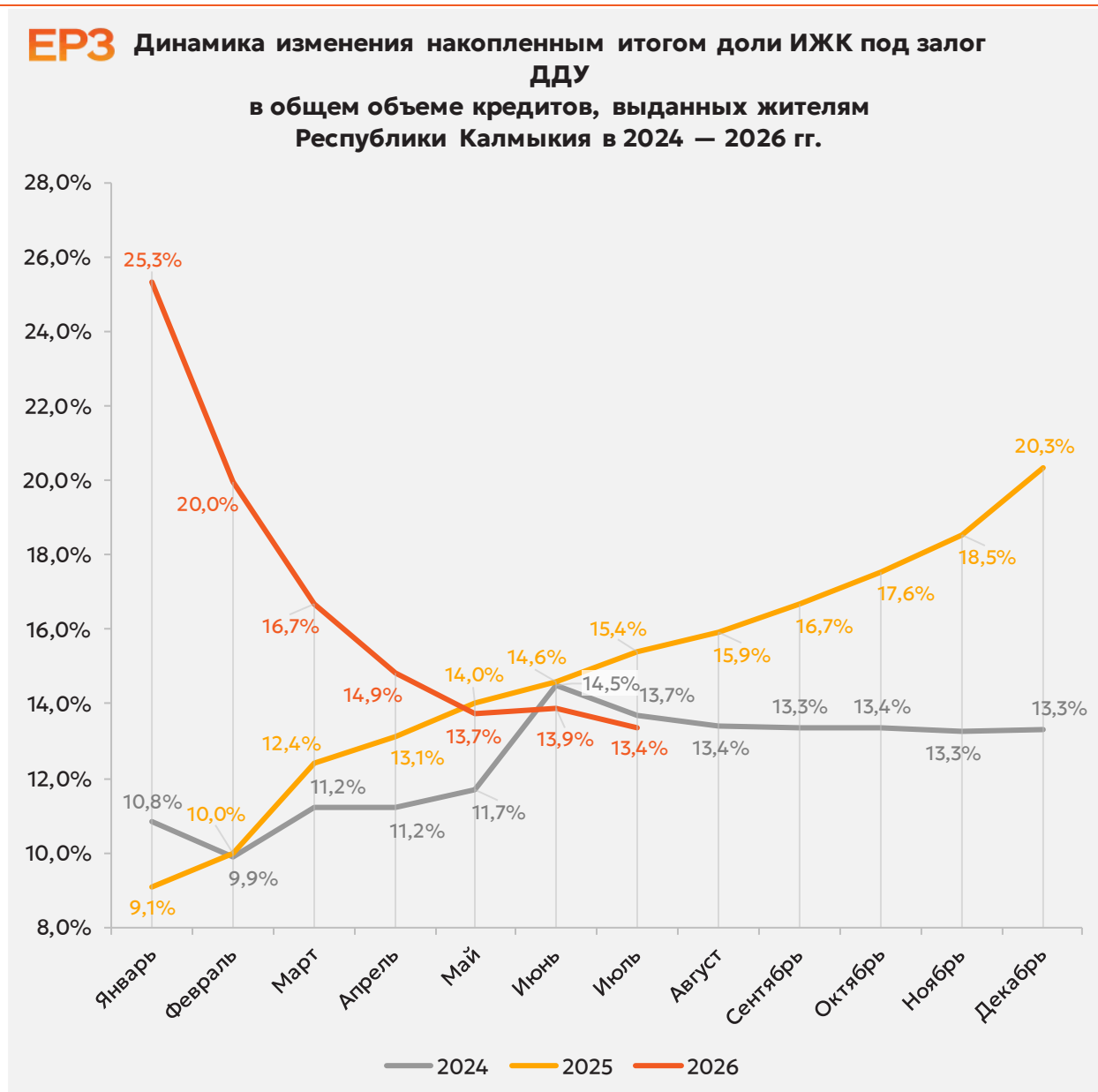
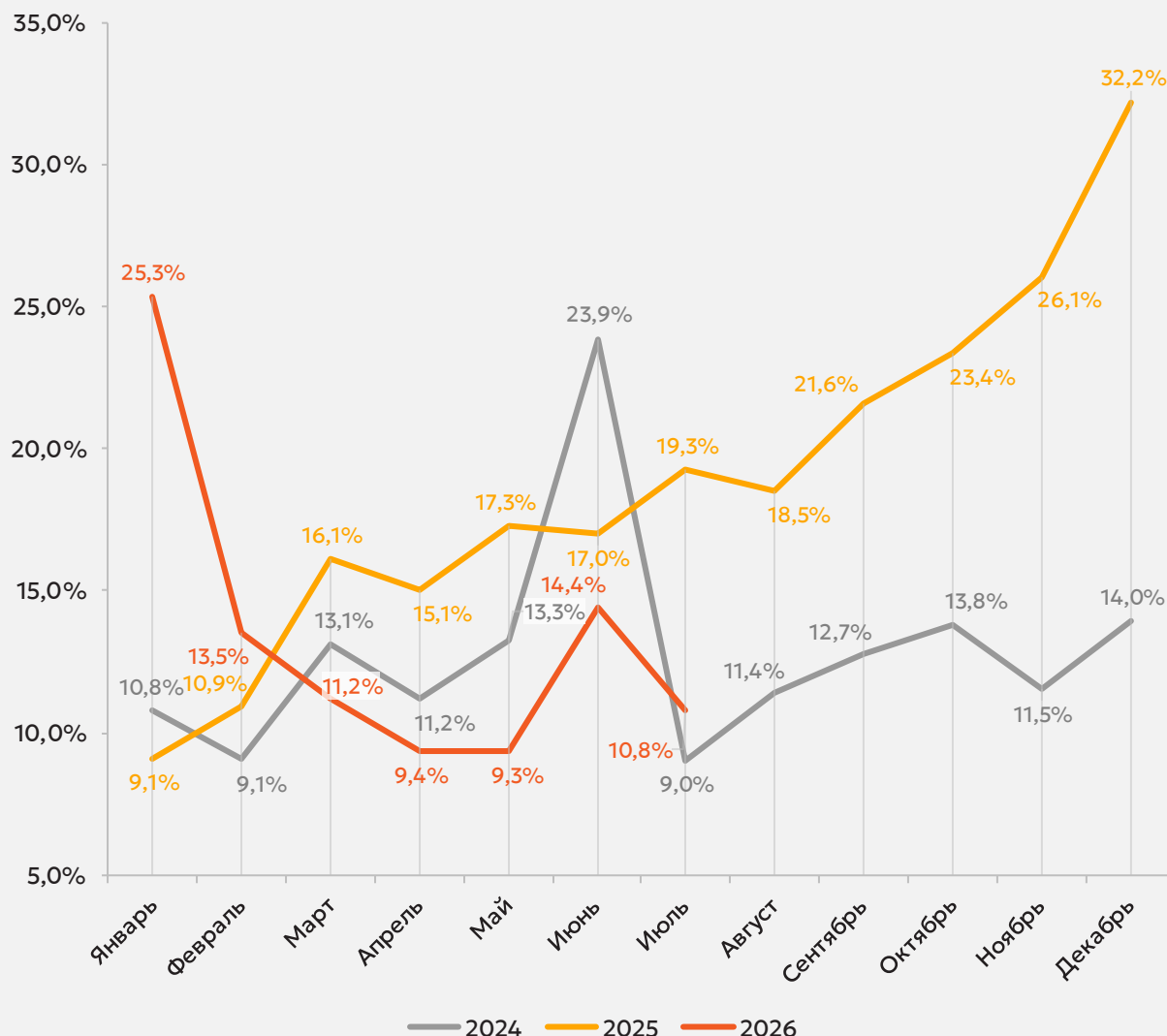


График 17

EP3

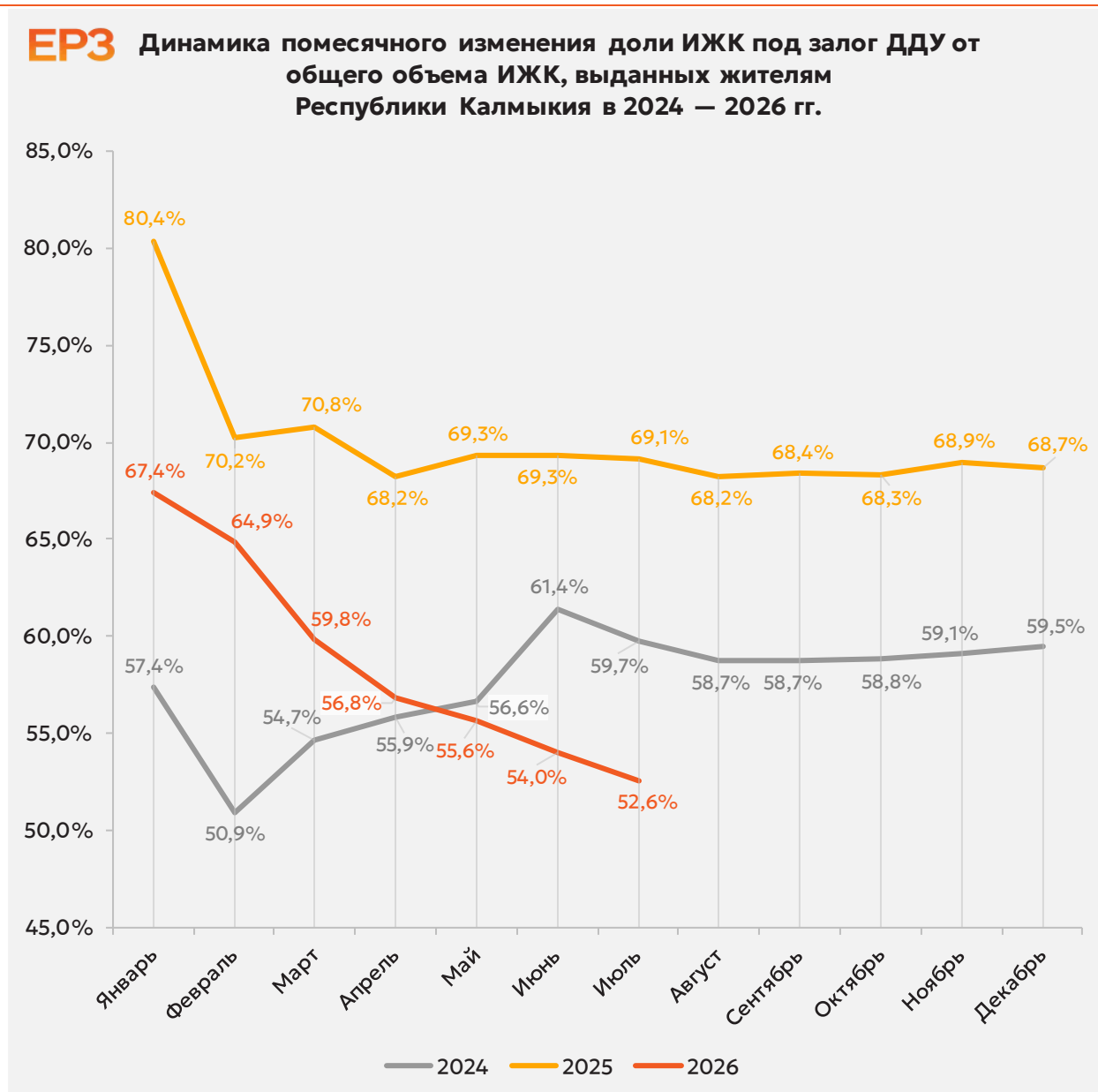
**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Калмыкия в 2024 — 2026 гг.**



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2026 г., составила 52,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия за этот же период, что на 16,5 п.п. меньше, чем в 2025 г. (69,1%), и на 7,1 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (59,7%).

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

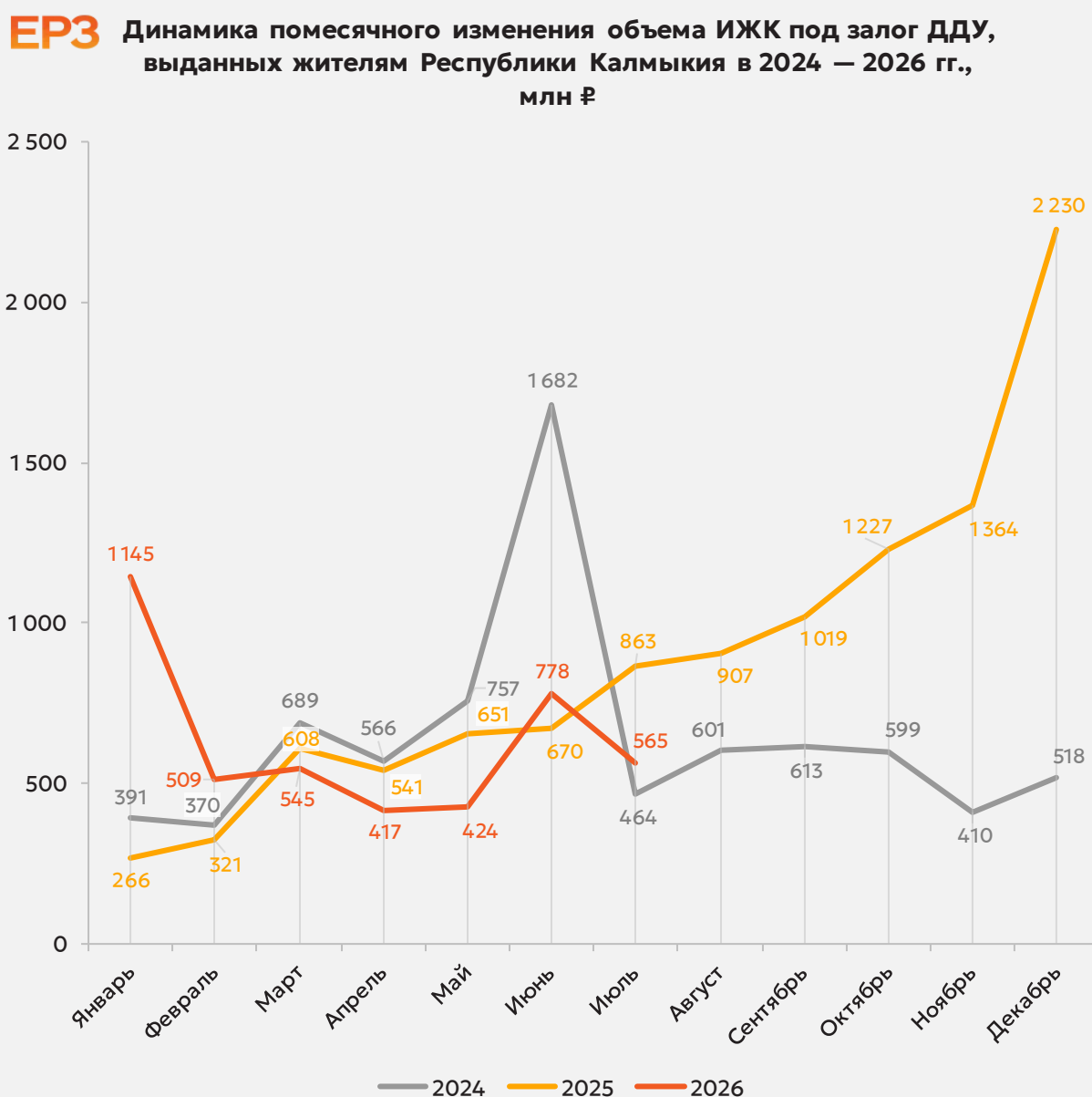
График 18



Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Калмыкия в июле 2026 года, уменьшился на 34,5% по сравнению с июлем 2025 года (565 млн ₽ против 863 млн ₽ годом ранее).

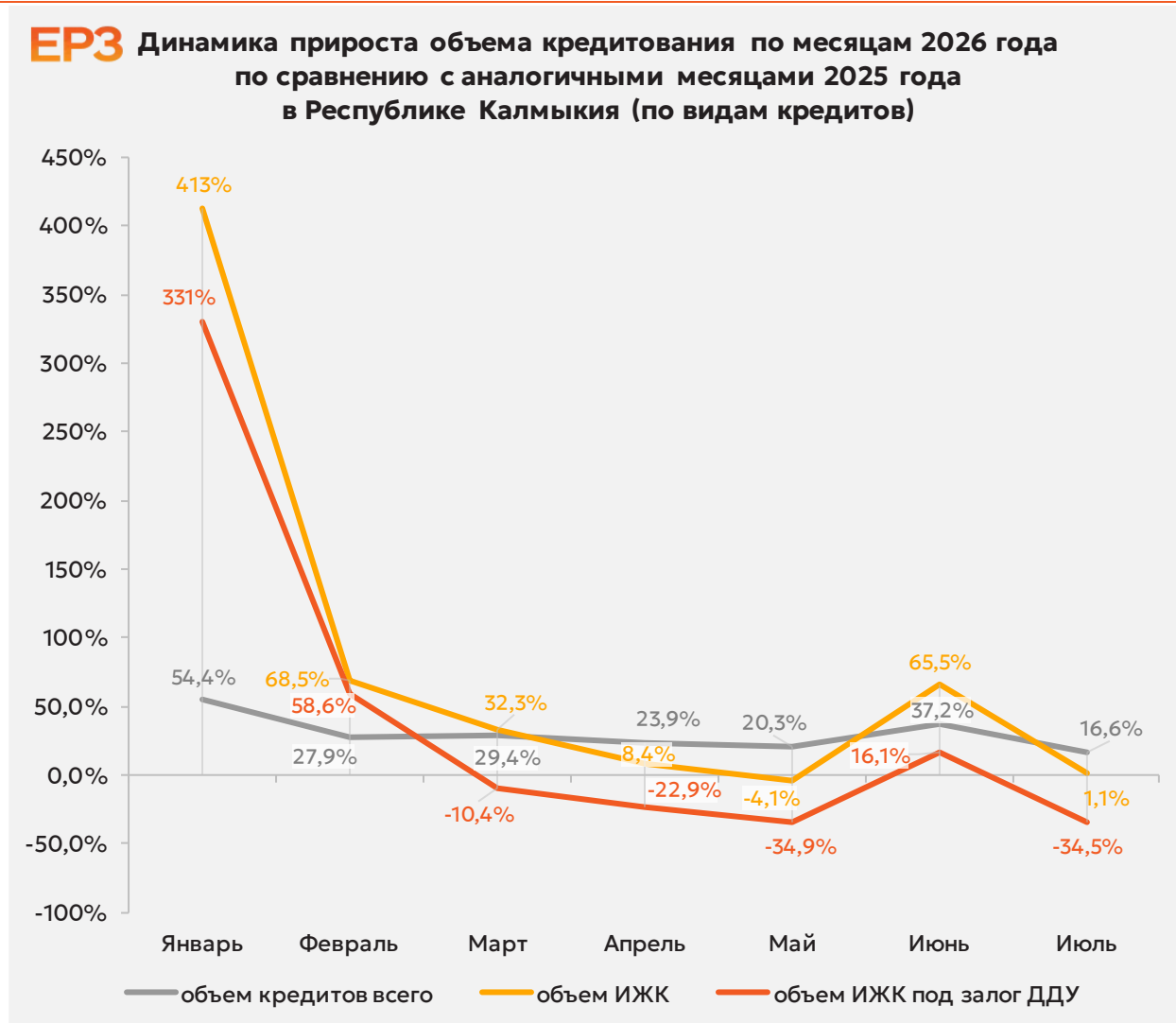
Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Калмыкия в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 34,5% в июле 2026 года по сравнению с июлем 2025 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 16,6% (5,23 млрд ₽ против 4,48 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 1,1% (1,27 млрд ₽ против 1,26 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

График 20



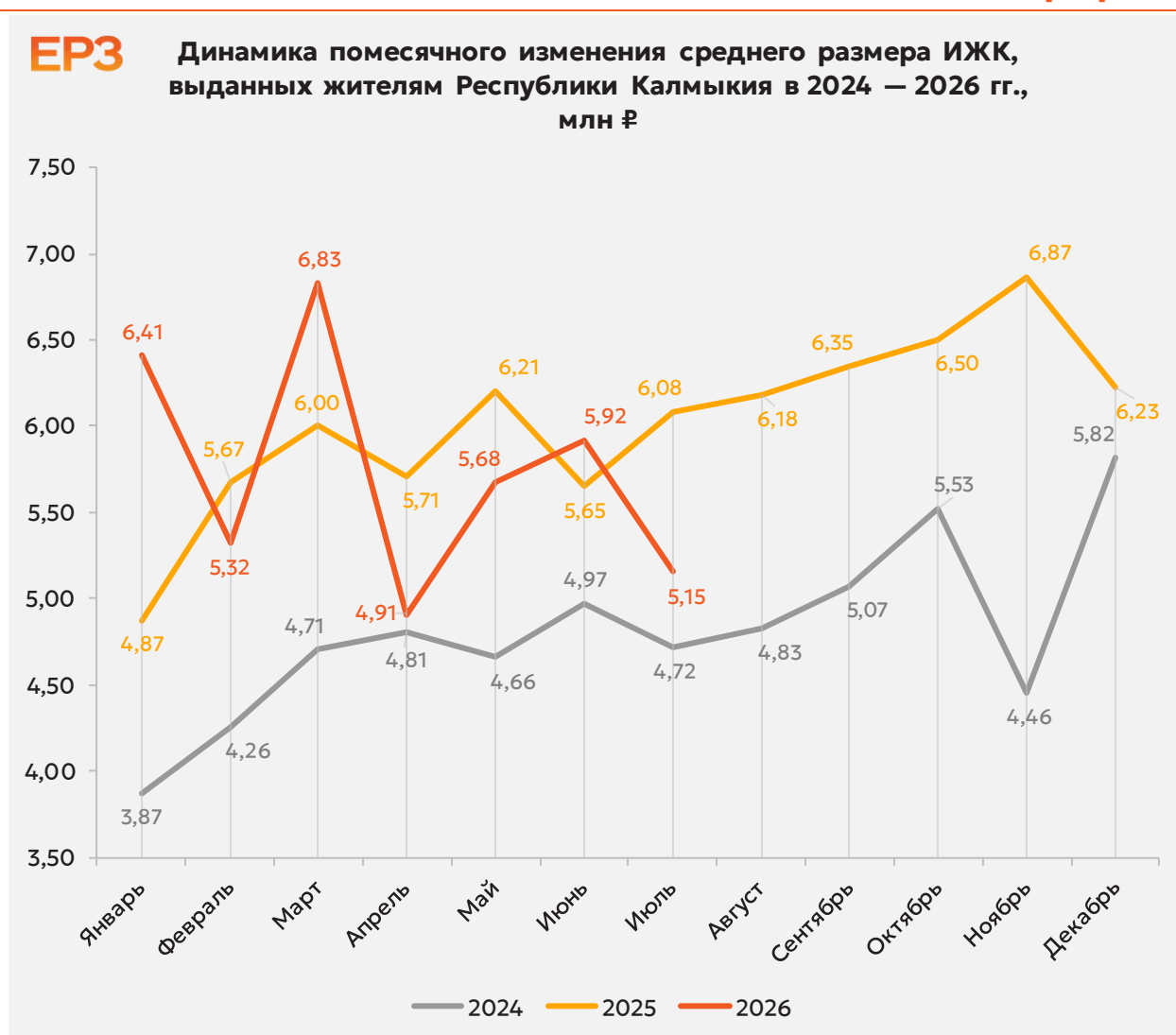
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Калмыкия кредитов всех видов за январь — июль составила 13,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 52,6%.

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

По официальной статистике Банка России в июле 2026 г. средний размер ИЖК в Республике Калмыкия составил 5,15 млн ₽, что на 15,3% меньше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,08 млн ₽), и на 9,2% больше аналогичного значения 2024 г. (4,72 млн ₽).

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

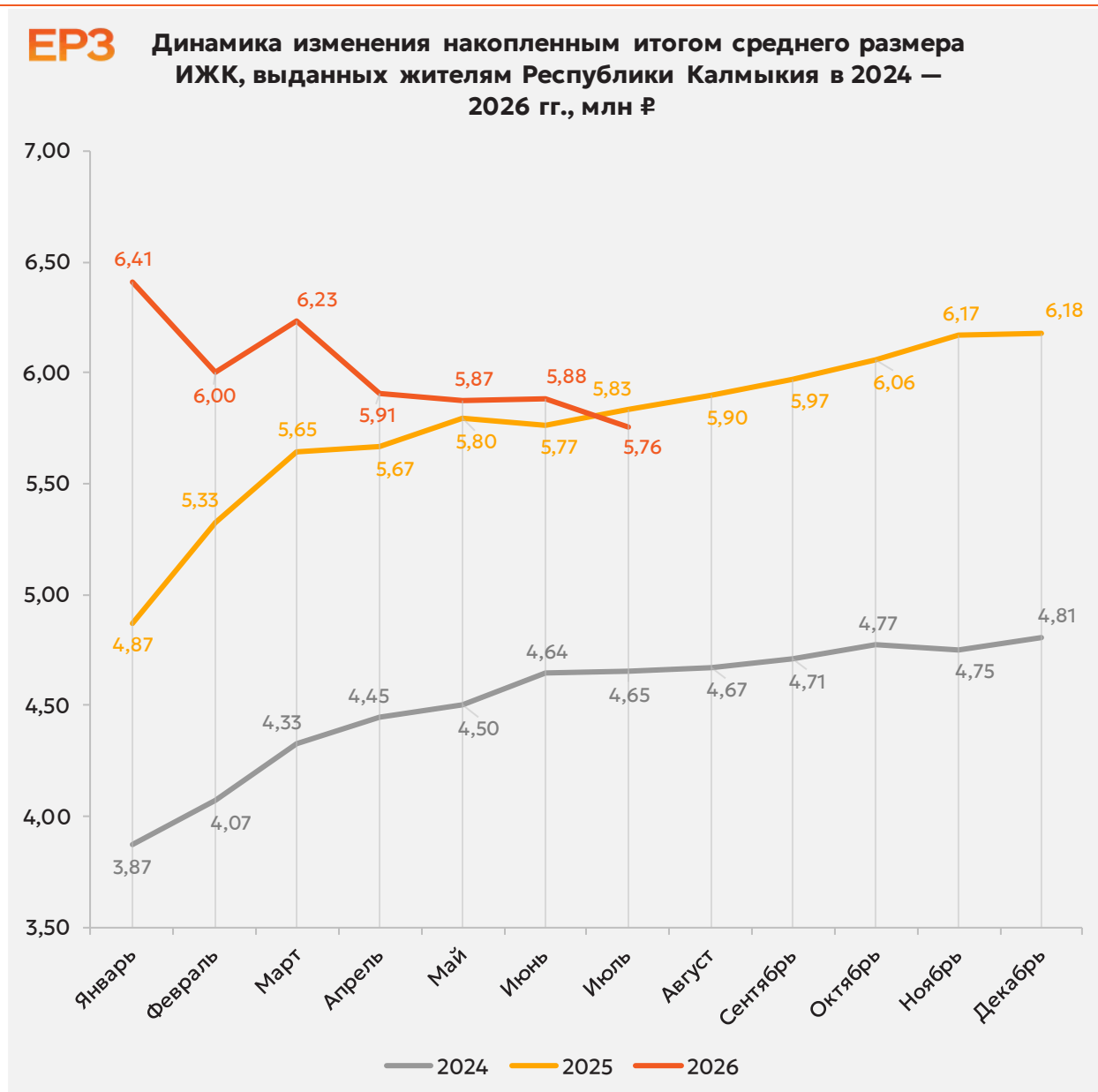
График 21



По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия, накопленным итогом составил 5,76 млн ₽, что на 1,2% меньше, чем в 2025 г. (5,83 млн ₽), и на 23,8% больше соответствующего значения 2024 г. (4,65 млн ₽).

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

График 22



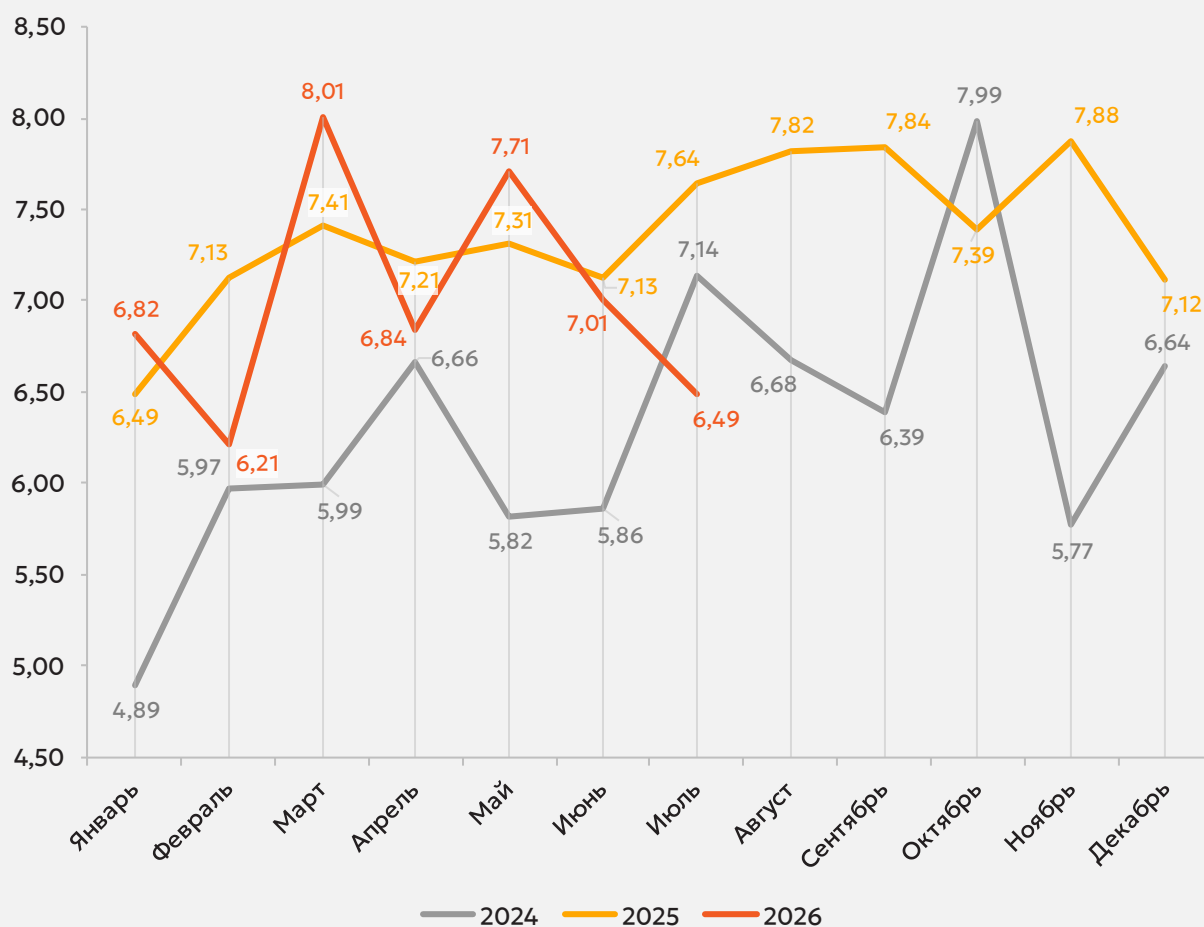
Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Калмыкия в июле 2026 года уменьшился на 15,1% по сравнению с июлем 2025 года (6,49 млн ₽ против 7,64 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства 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 Калмыкия в 2024 — 2026 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

EP3

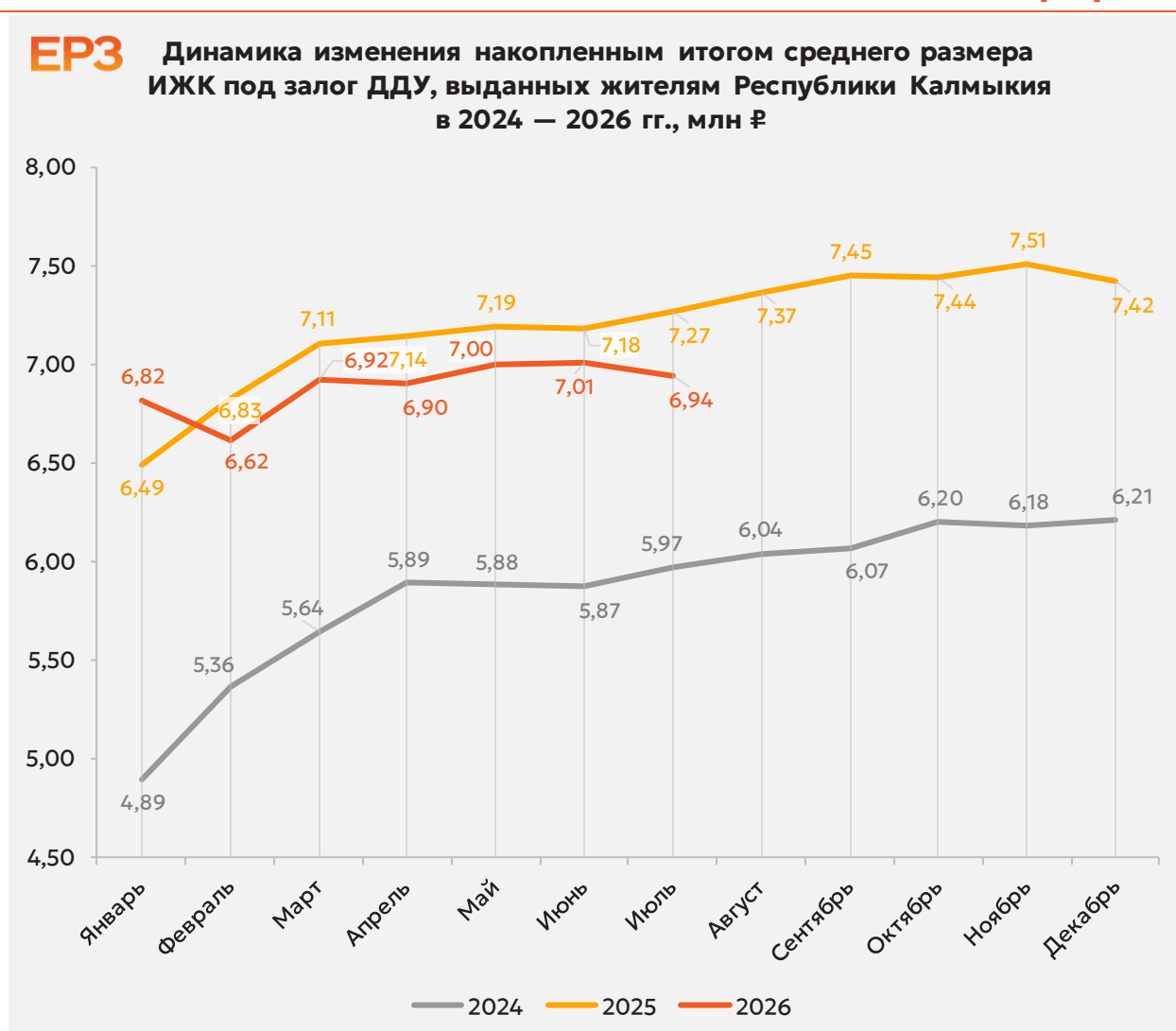
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Калмыкия в 2024 — 2026 гг., млн ₽



По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Калмыкия, накопленным итогом составил 6,94 млн ₽ (на 20,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия). Это на 4,5% меньше соответствующего значения 2025 г. (7,27 млн ₽), и на 16,2% больше уровня 2024 г. (5,97 млн ₽).

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

График 24

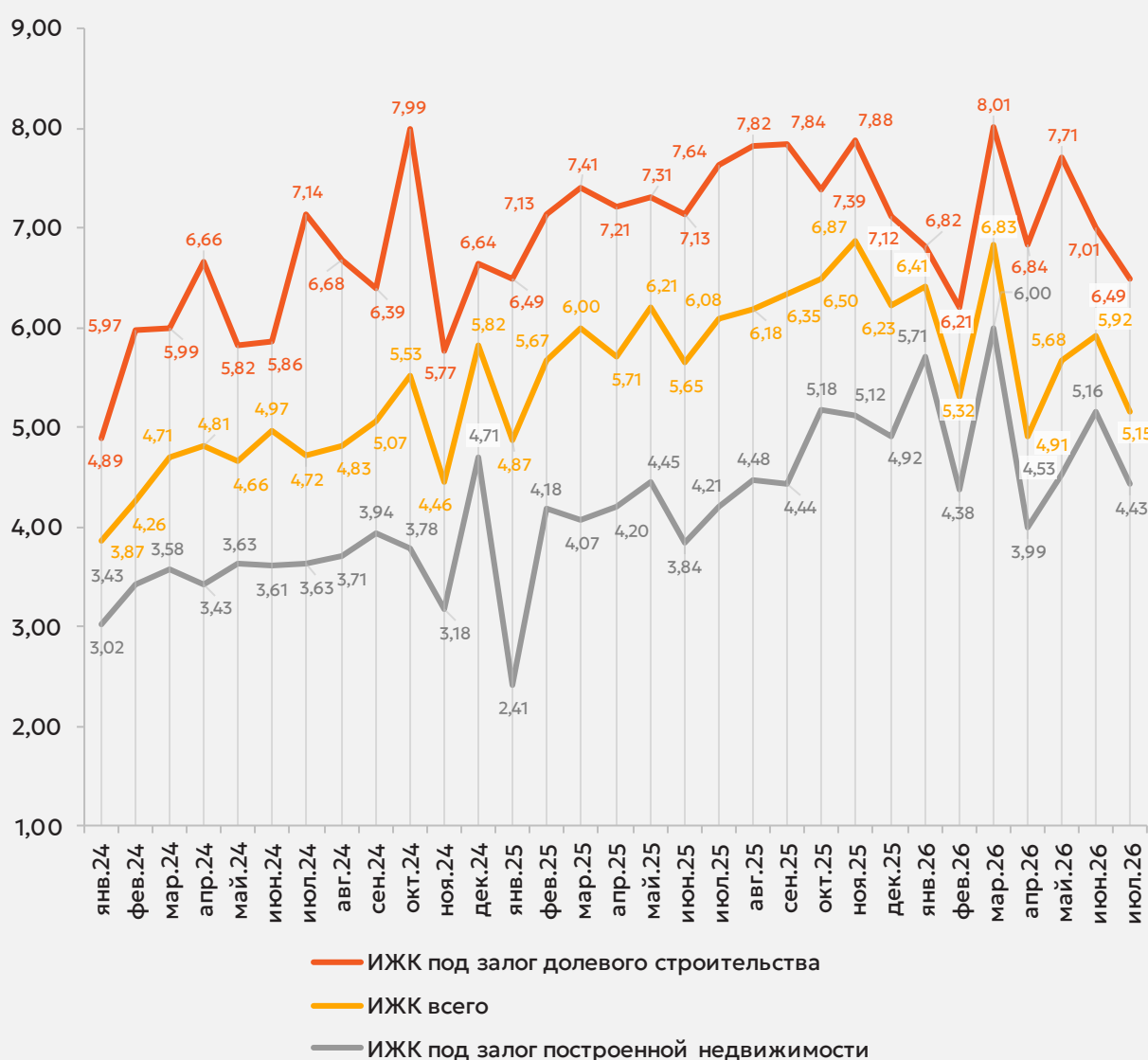


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,2% — с 4,21 млн ₽ до 4,43 млн ₽.

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

График 25

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 35,0 п. п. — с 81,5% до 46,5%.

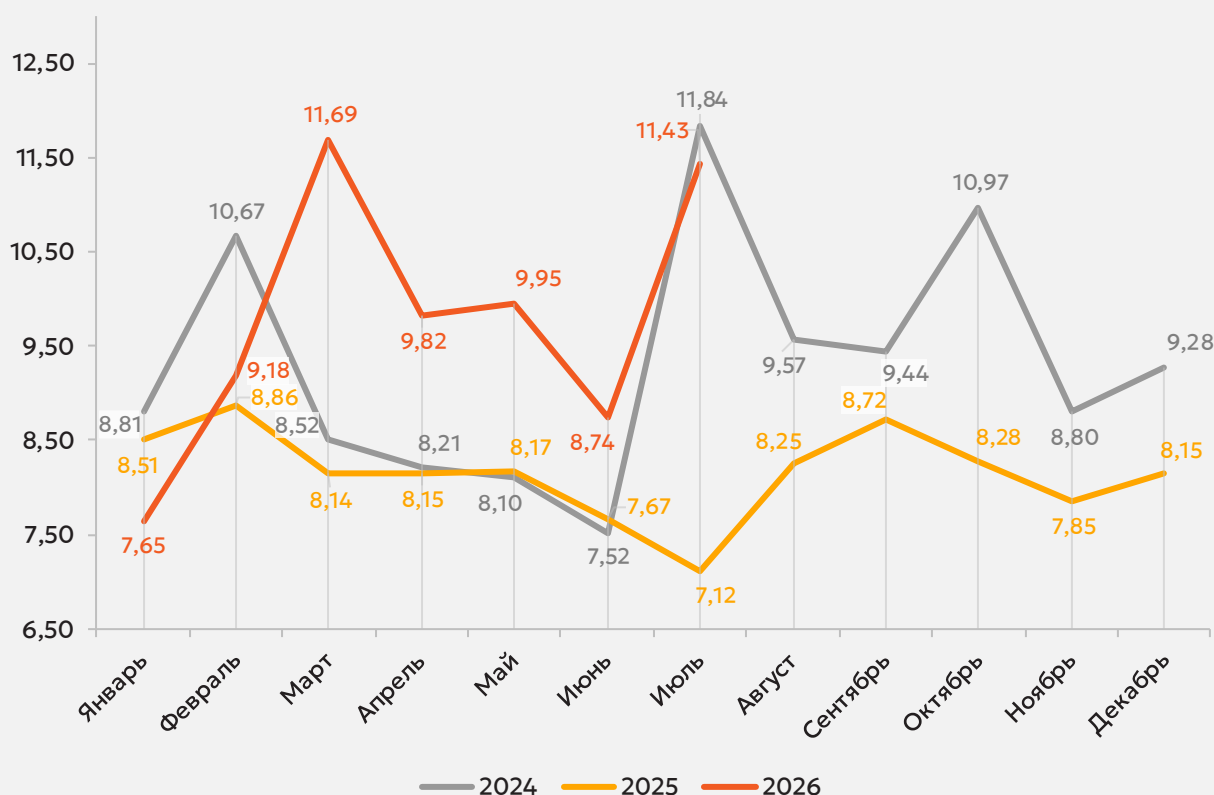
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Калмыкия

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2026 года в Республике Калмыкия, средневзвешенная ставка составила 11,43%. По сравнению с июлем 2025 года ставка выросла на 4,31 п. п. (с 7,12% до 11,43%).

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

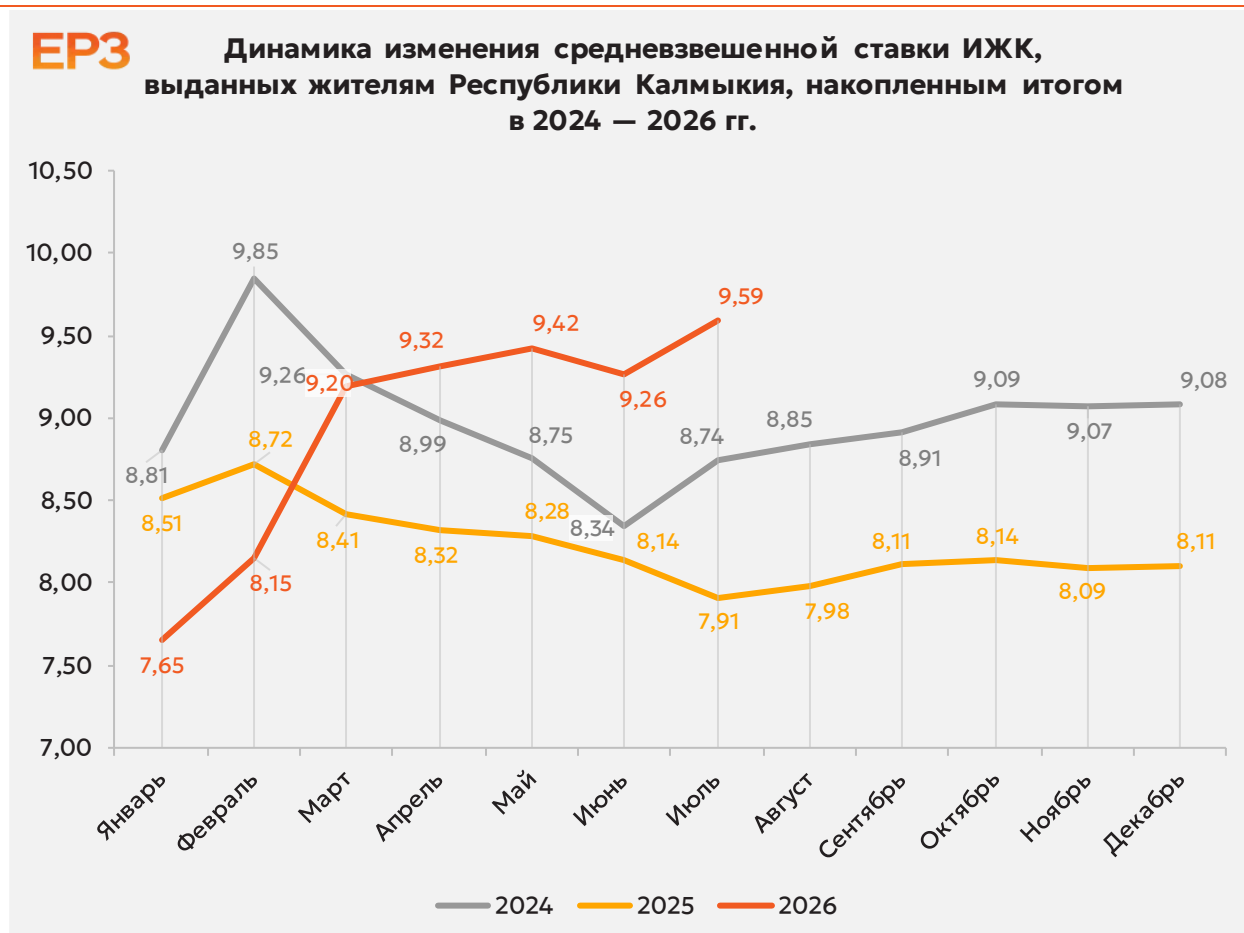
График 26

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



По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия, накопленным итогом составила 9,59%, что на 1,68 п.п. больше, чем в 2025 г. (7,91%), и на 0,85 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (8,74%).

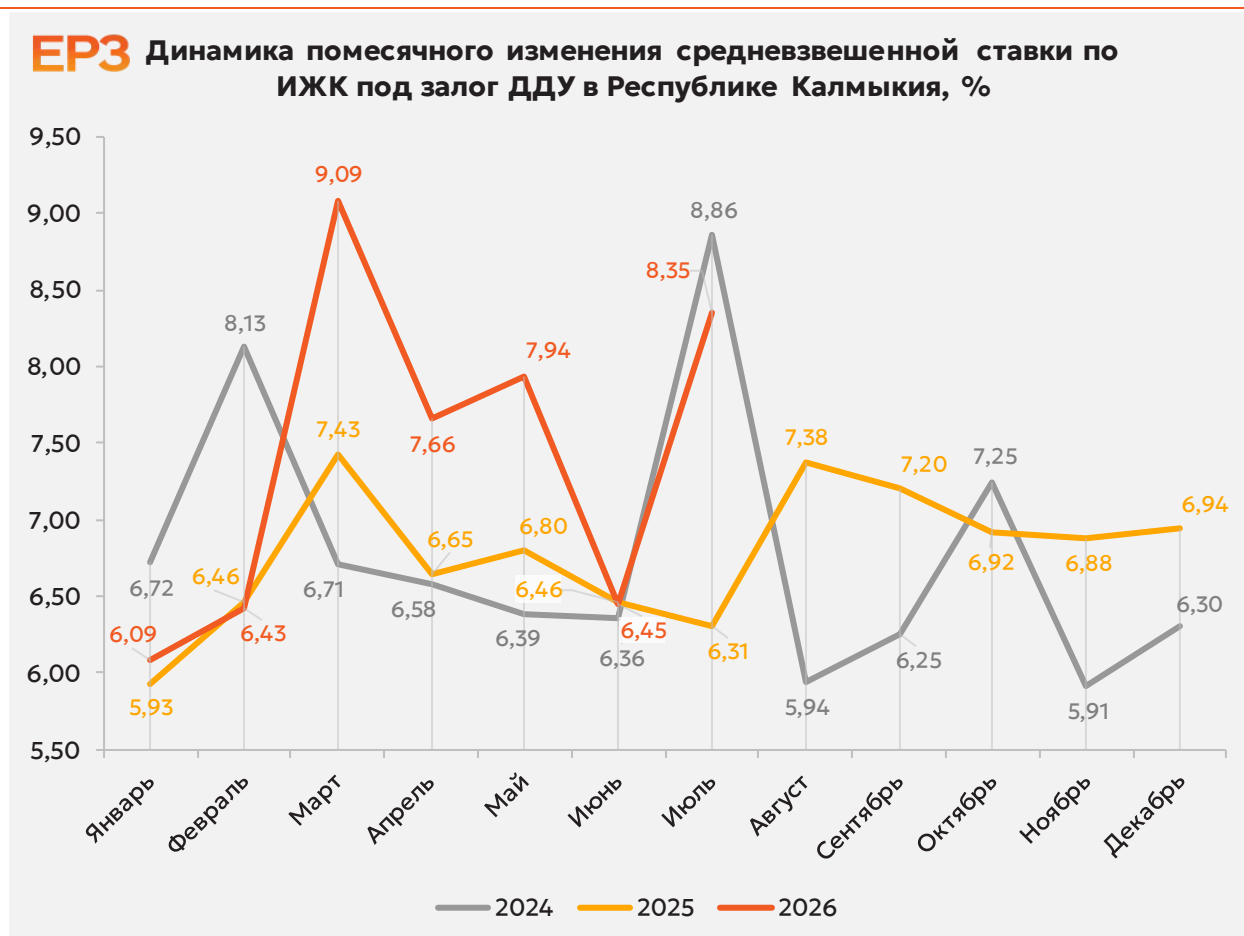
Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия, накопленным итогом в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 27.

График 27

Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Калмыкия в июле 2026 года, составила 8,35%, что на 2,04 п. п. больше аналогичного значения за июль 2025 года (6,31%).

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

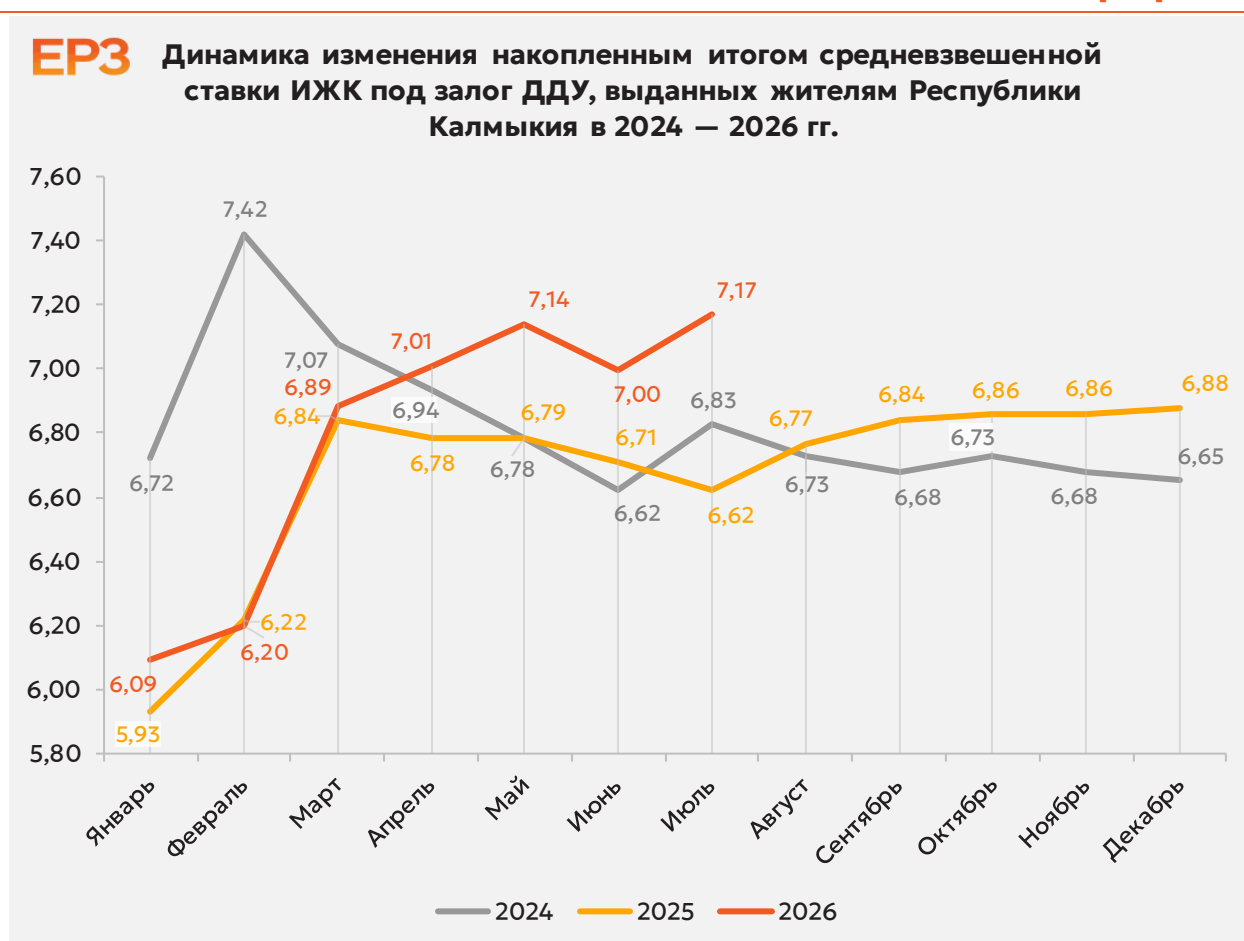
График 28



По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Калмыкия, накопленным итогом составила 7,17% (на 2,42 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,55 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,62%), и на 0,34 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,83%).

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

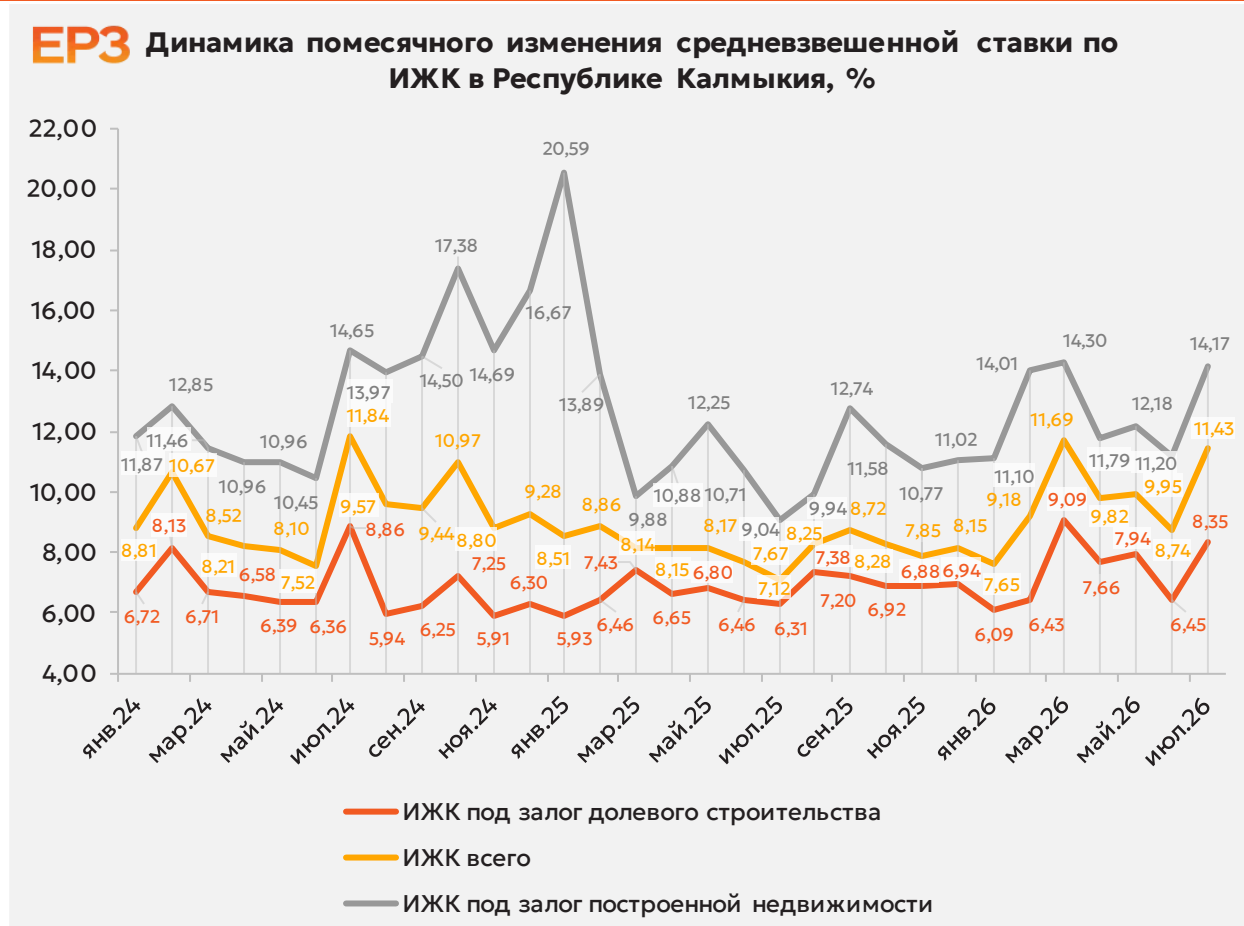
График 29



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Калмыкия в июле 2026 года составила 14,17%, что на 5,13 п. п. больше значения за июль 2025 года (9,04%).

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

График 30



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Калмыкия увеличилась с 0,81 п. п. до 3,08 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Калмыкия за год увеличилась с 2,73 п. п. до 5,82 п. п. (График 31).

График 31



Республика Калмыкия занимает 71-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 Калмыкия занимает 87-е место, и 81-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения 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

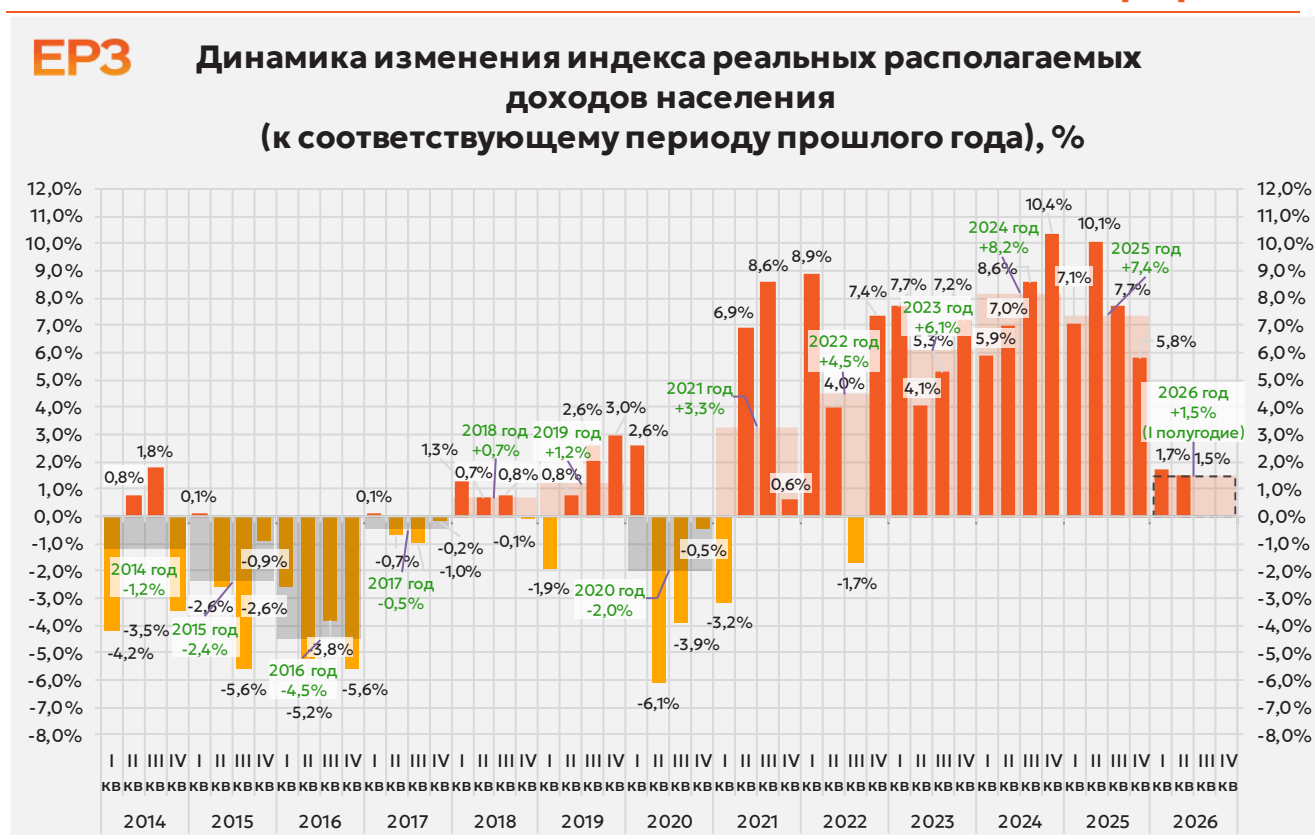
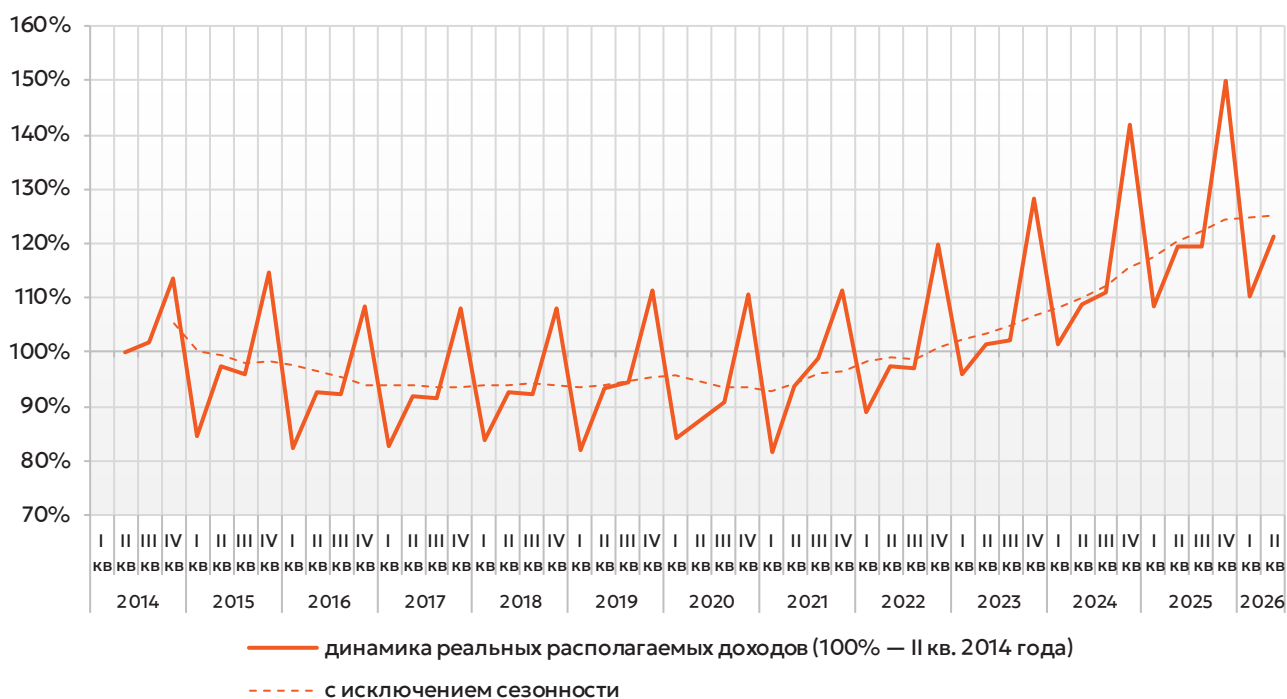


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2026 года составил 21,2% (График 34).

График 34

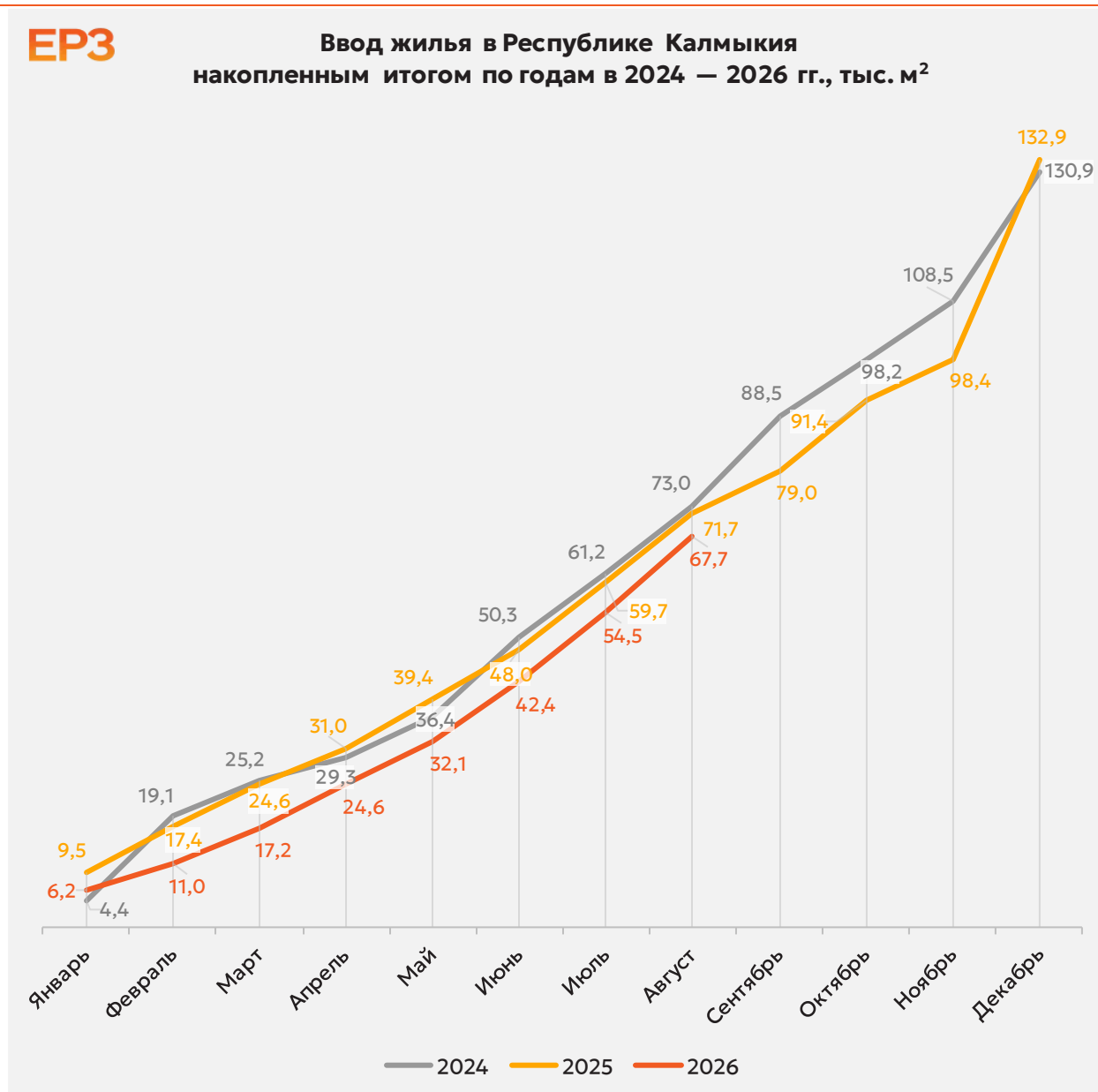
EP3 Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



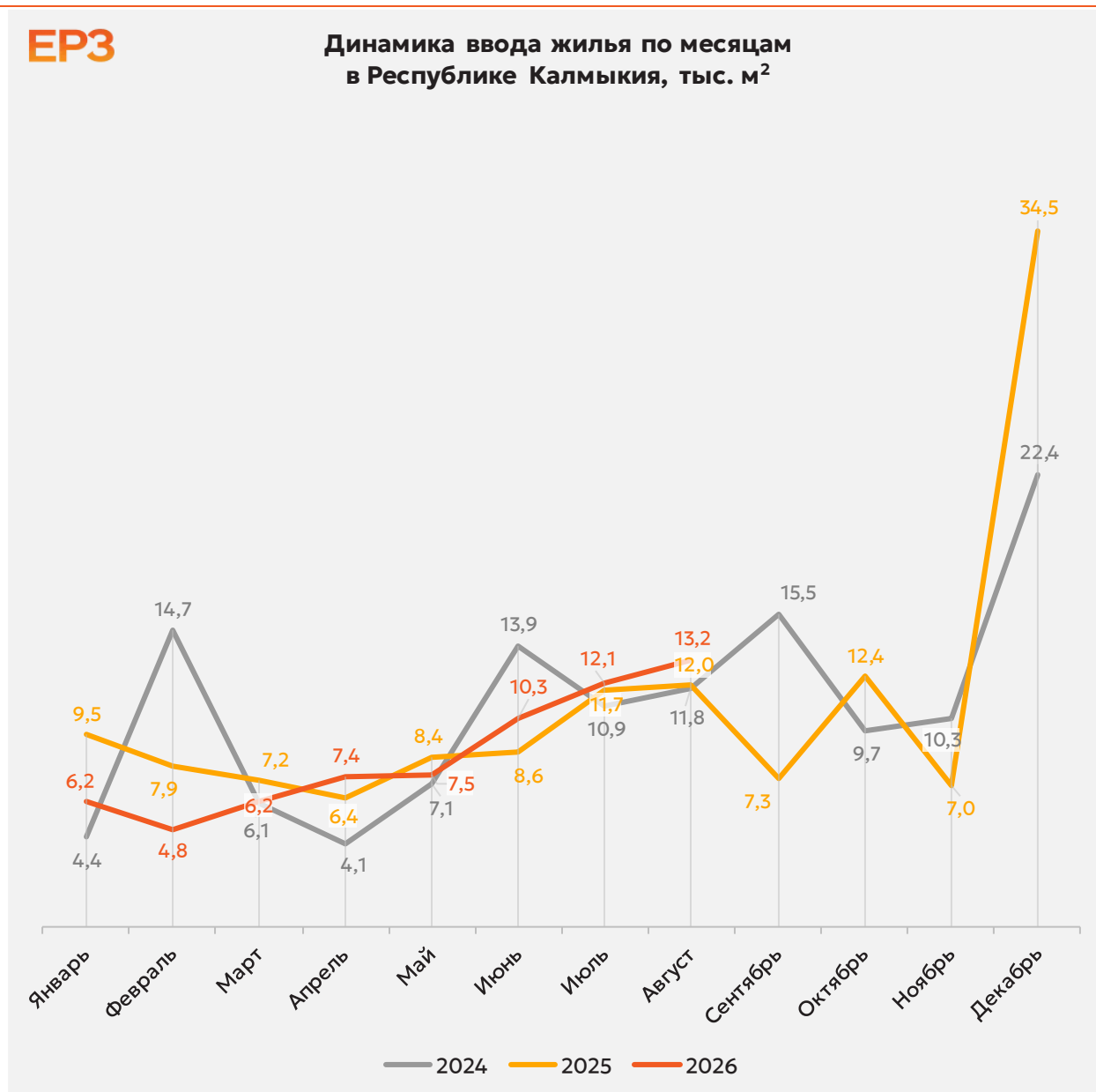
13. Ввод жилья в Республике Калмыкия (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2026 г. показывает снижение на 5,6% графика ввода жилья в Республике Калмыкия в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 7,3% по отношению к 2024 г. (График 35).

График 35



В августе 2026 года в Республике Калмыкия введено 13,2 тыс. м² жилья. Это на 9,9%, или на 1,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2025 года (График 36).

График 36

Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Калмыкия третий месяц подряд.

График 37



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Калмыкия занимает 76-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 38-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 36-м месте. (График 38).

График 38



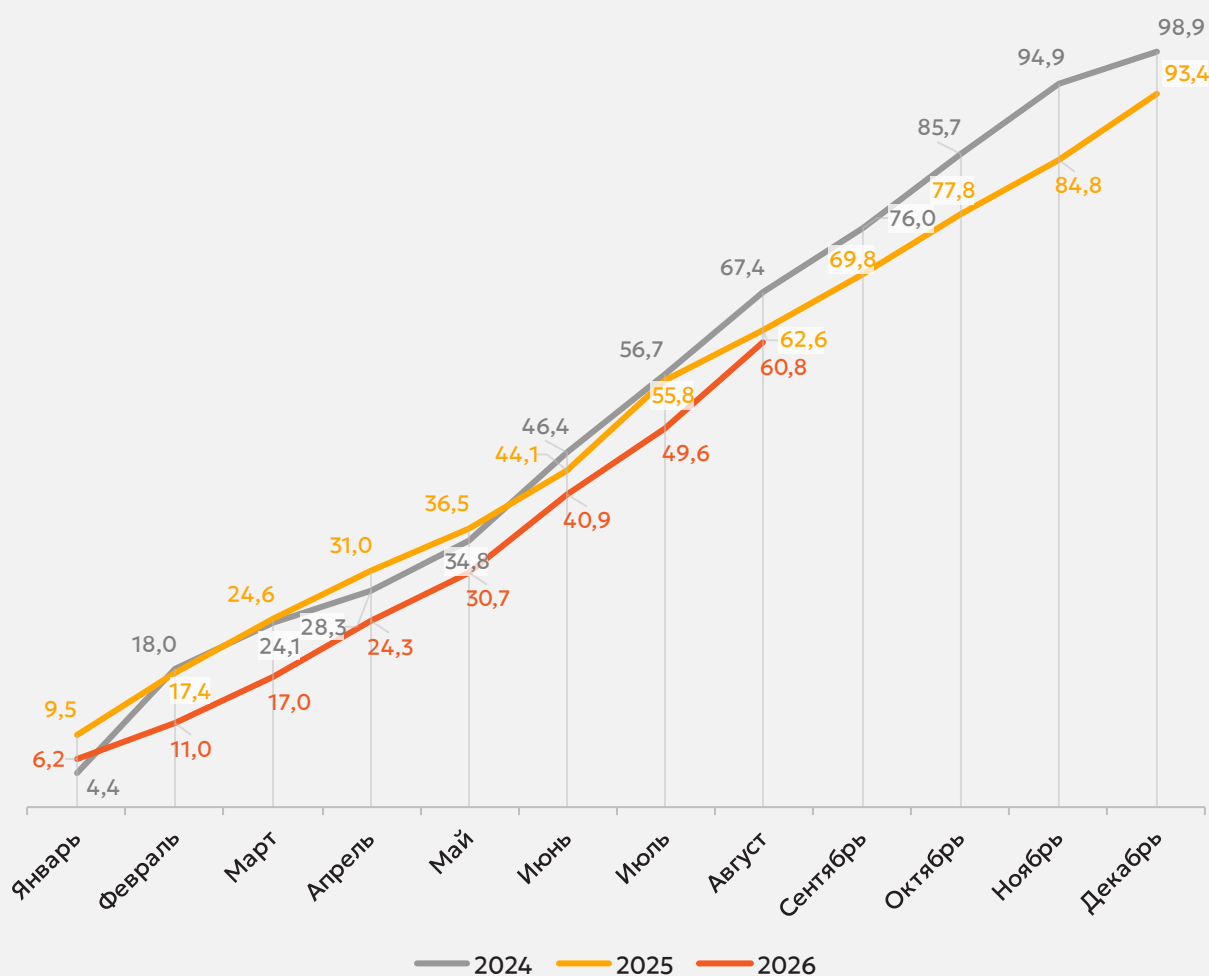
За январь — август 2026 года по показателю ввода жилья Республика Калмыкия занимает 79-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 23-е место, а по динамике относительного прироста — 34-е место.

В Республике Калмыкия за 8 месяцев 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 2,8% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 9,8% по отношению к 2024 г. (График 39).

График 39

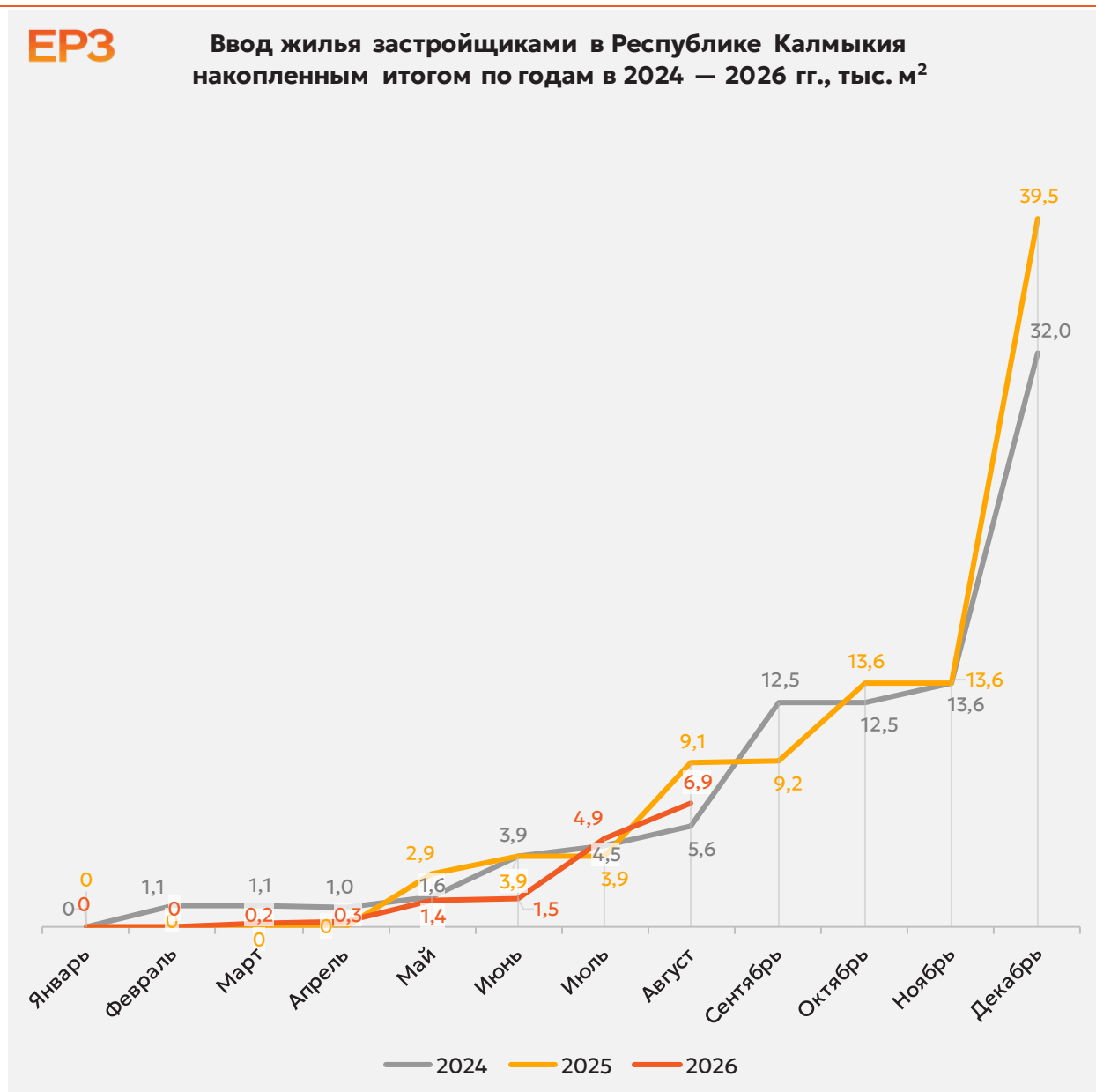
EP3

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



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2026 г. показывают снижение на 24,5% к уровню 2025 г. и превышение на 22,6% к 2024 г. (График 40).

График 40

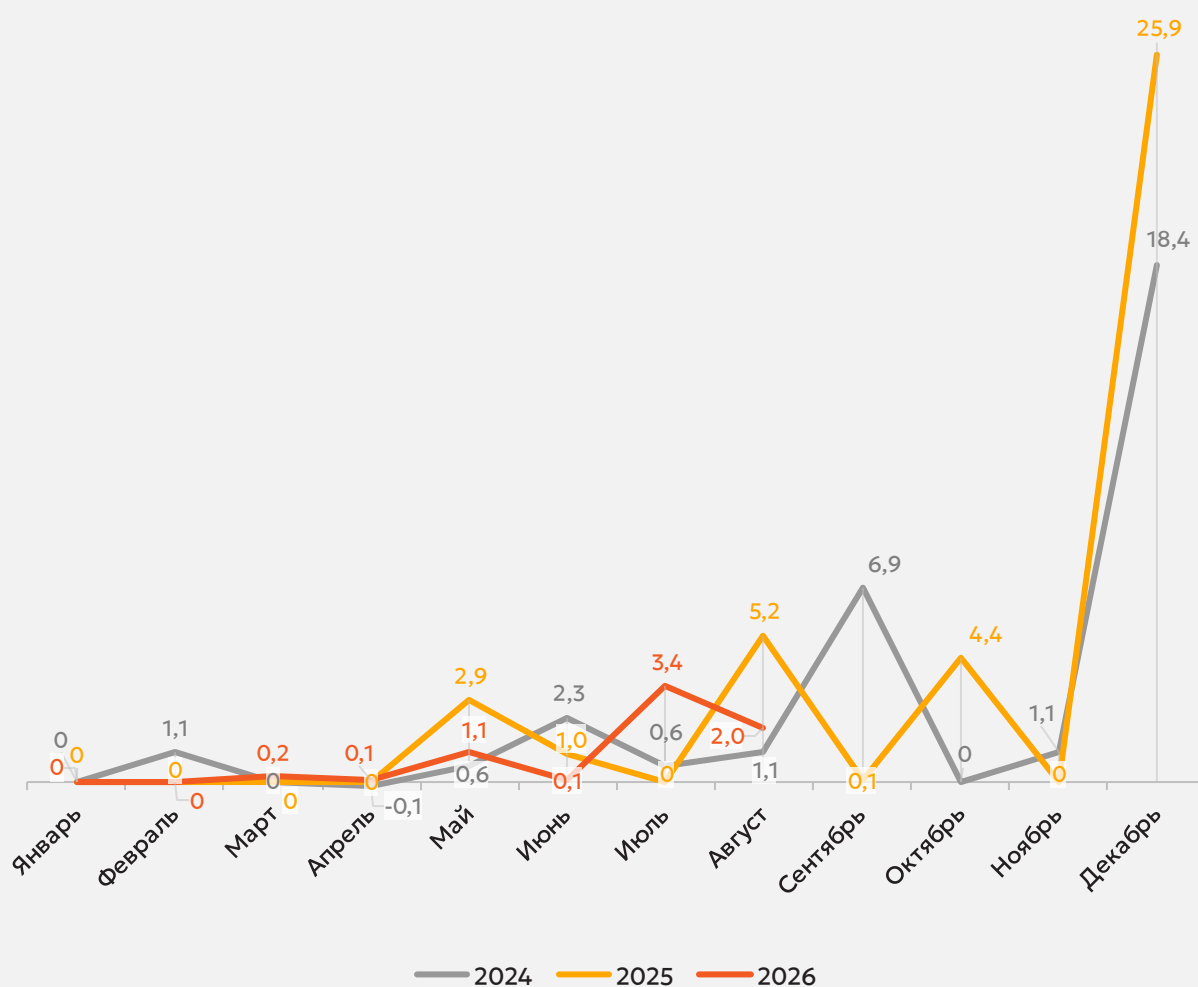


В августе 2026 года в Республике Калмыкия застройщиками введено 2,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 62,2%, или на 3,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 41).

График 41

EP3

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

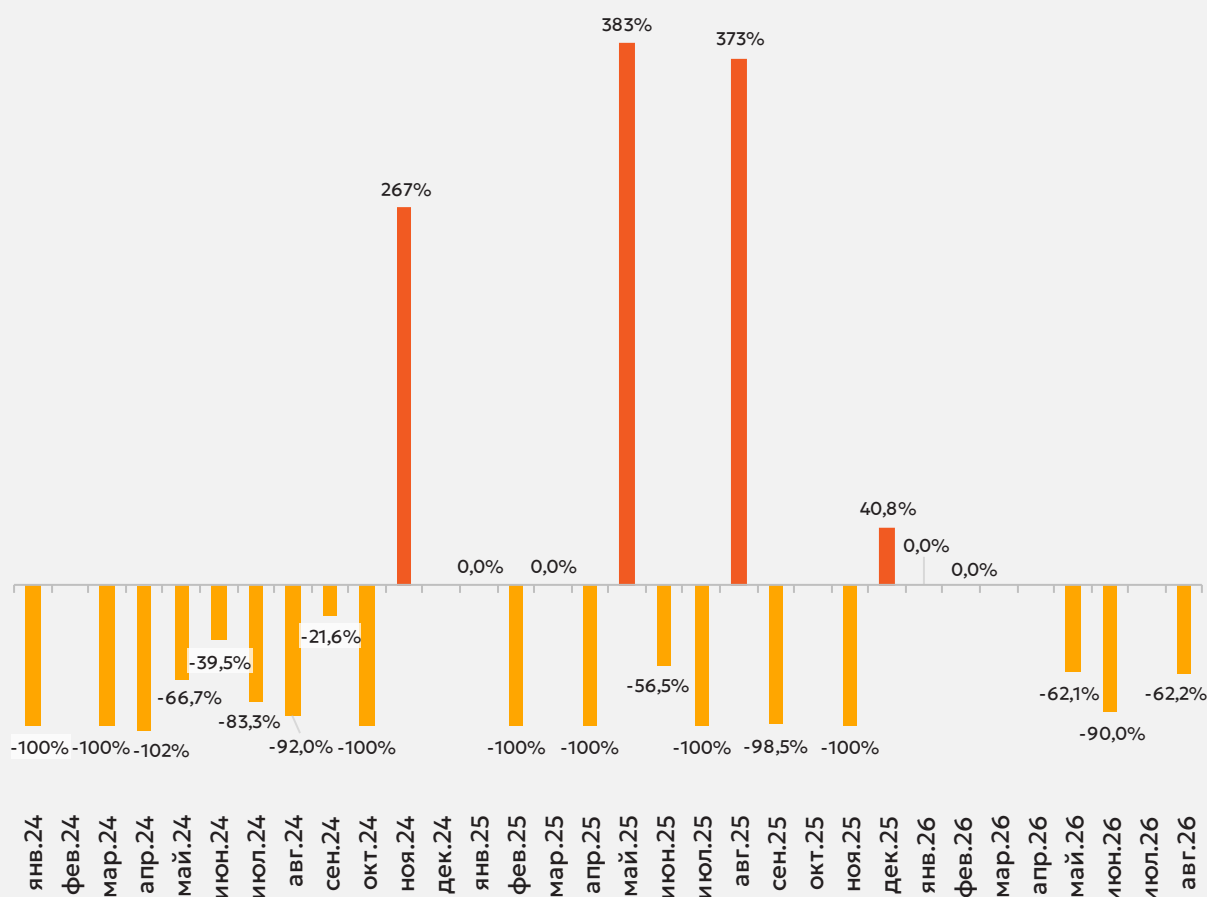


Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Калмыкия после положительной динамики в прошлом месяце.

График 42

EP3

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

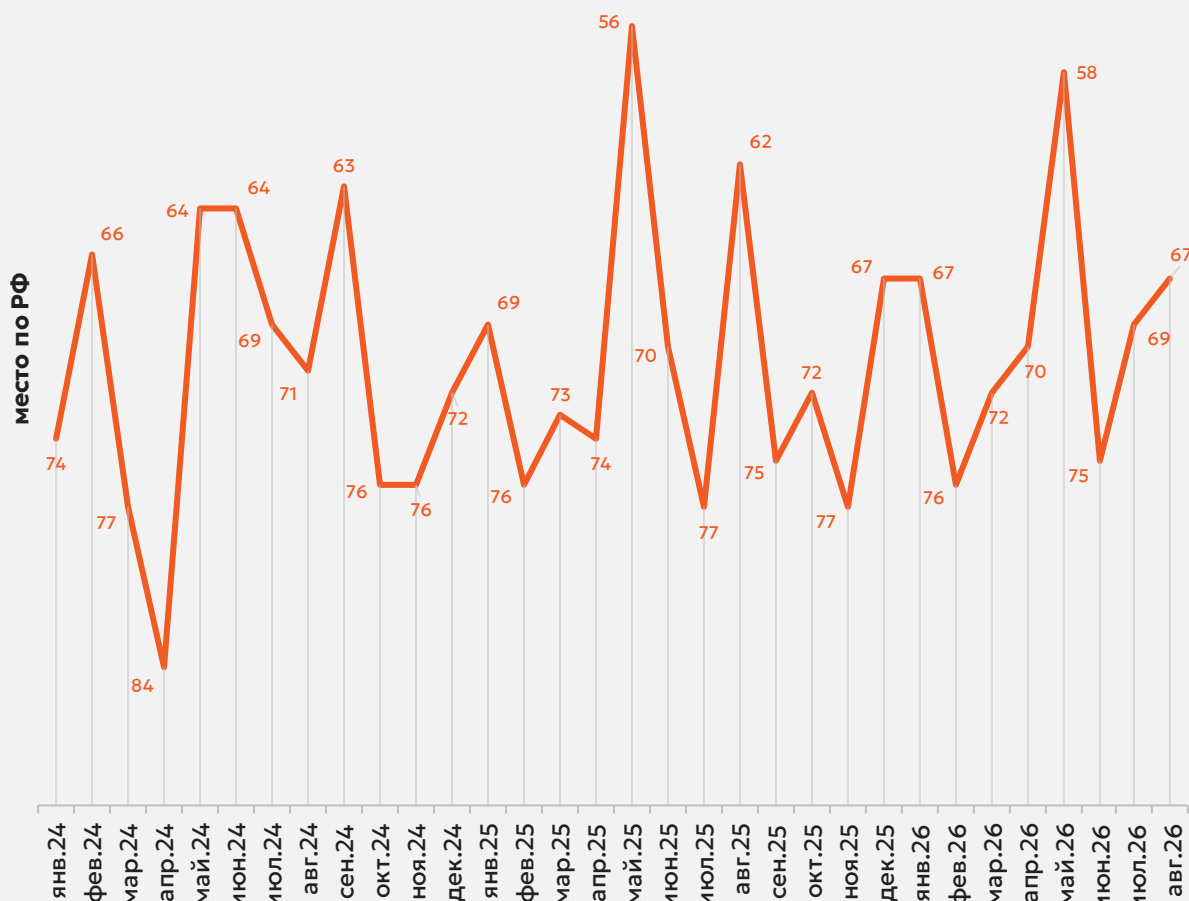


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2026 года Республика Калмыкия занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 55-е место, по динамике относительного прироста — 62-е место. (График 43).

График 43

EP3

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



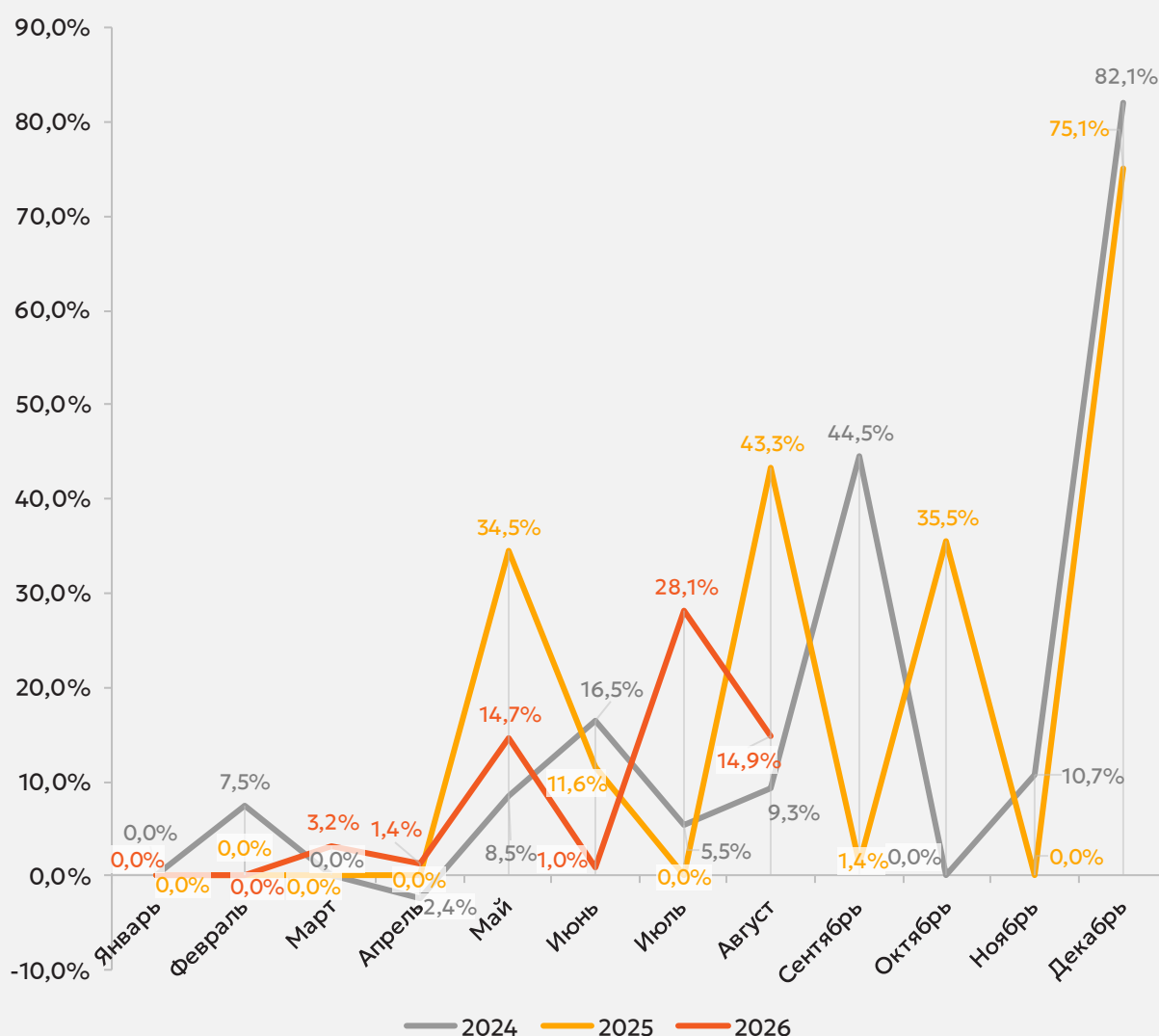
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — август 2026 года Республика Калмыкия занимает 80-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 52-е место, по динамике относительного прироста — 67-е место.

В августе 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Калмыкия составила 14,9%, что на 28,4 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 44

EP3

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

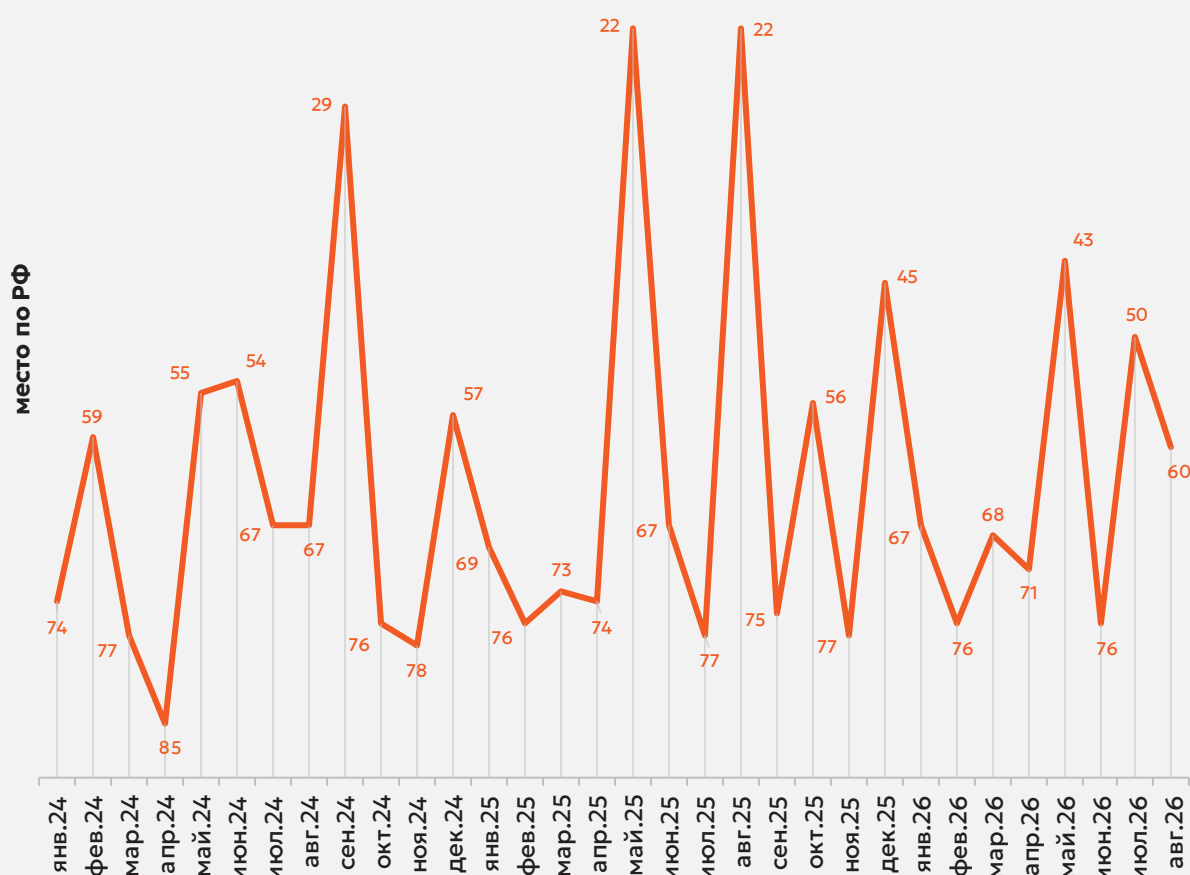


По этому показателю Республика Калмыкия занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

EP3

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Калмыкия 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 10,1% против 12,7% за этот же период 2025 г. и 7,7% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Республика Калмыкия занимает 78-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Калмыкия, 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.	
IV квартал 2026	СТРОЙИНВЕСТ	В 5 мкр.	1	145	7 727
IV квартал 2026	СК Атлас	По ул. Хрущева	1	32	2 543
Общий итог			2	177	10 270

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	<i>По пер. Правды</i>	Элиста	СЗ Тюльпан	2	166	10 375
2	<i>В 5 мкр.</i>	Элиста	СТРОЙИНВЕСТ	1	145	7 727
3	<i>10 микрорайон</i>	Элиста	СК Строй-Инвест	1	119	6 170
4	<i>В 9 мкр.</i>	Элиста	СЗ Восток	1	72	5 732
5	<i>Дом по ул. Правды, 3А</i>	Элиста	СЗ Вектор	1	80	5 418
6	<i>По ул. В.И. Ленина, д. 244</i>	Элиста	СЗ БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	52	3 406
7	<i>По ул. Р. Веткаловой</i>	Элиста	СЗ Стройжилъё	1	44	2 623
8	<i>По ул. Хрущева</i>	Элиста	СК Атлас	1	32	2 543
9	<i>9-й мкр.</i>	Элиста	СЗ ДСК 8	1	35	2 162
Общий итог				10	745	46 156

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	10 микрорайон	Элиста	СК Строй-Инвест	51,8
2	В 5 мкр.	Элиста	СТРОЙИНВЕСТ	53,3
3	По ул. Р. Веткаловой	Элиста	СЗ Стройжильё	59,6
4	9-й мкр.	Элиста	СЗ ДСК 8	61,8
5	По пер. Правды	Элиста	СЗ Тюльпан	62,5
6	По ул. В.И. Ленина, д. 244	Элиста	СЗ БАДМ ДЕВЕЛОПМЕНТ	65,5
7	Дом по ул. Правды, 3А	Элиста	СЗ Вектор	67,7
8	По ул. Хрущева	Элиста	СК Атлас	79,5
9	В 9 мкр.	Элиста	СЗ Восток	79,6
Общий итог				62,0

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.