

ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Коми

Текущий объем строительства, м²

93 855

на сентябрь 2026
-2,8% к сентябрю 2025

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

6 795

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

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

141

за июль 2026 Банк России
-7,2% к июлю 2025

сентябрь 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

51,5

на сентябрь 2026
-4,6% к сентябрю 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

125 402

на август 2026
+4,4% к августу 2025

СберИндекс

Доля ввода жилья застройщиками

36,6%

за последние 12 мес. Росстат
+4,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка
по ИЖК под ДДУ, %

7,84

за июль 2026
+1,25 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 Коми	5
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми.....	7
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми по срокам выдачи разрешения на строительство.....	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми по материалам стен строящихся домов	19
7. ТОП застройщиков Республики Коми по объемам строительства.....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Коми	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Коми	25
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Коми	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Коми (официальная статистика Банка России)	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Коми	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Коми ..	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Коми	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Коми	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	54
13. Ввод жилья в Республике Коми (официальная статистика Росстата)	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Коми, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2026 г.	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Коми по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	70
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Коми, по средней площади жилых единиц.....	71

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 Коми

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Коми на сентябрь 2026 года выявлено **12 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 **1823 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **93 855 м²** (Таблица 1).

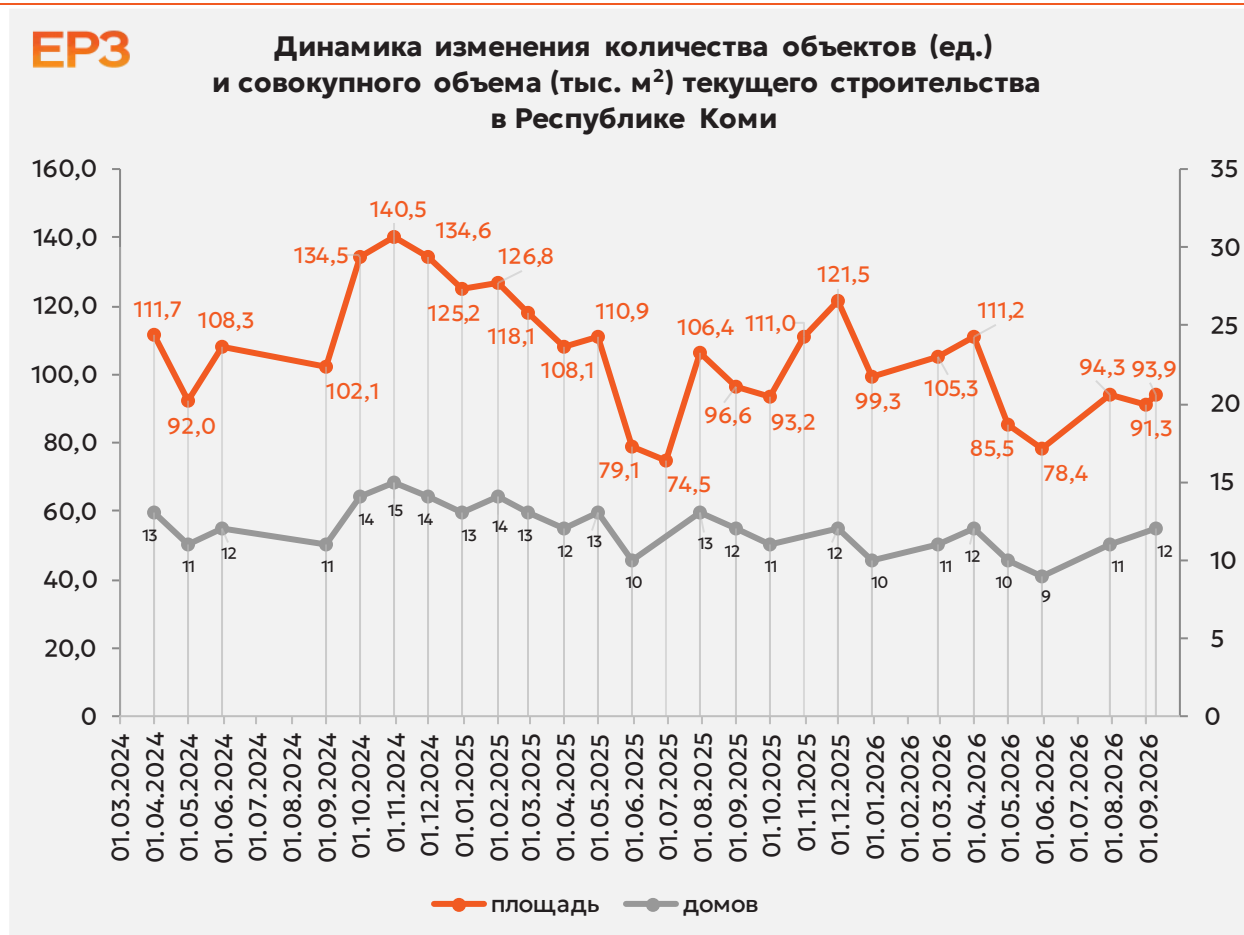
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	12	100%	1823	100%	93 855	100%
Общий итог	12	100%	1823	100%	93 855	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми

Застройщики жилья в Республике Коми 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	%
Сыктывкар	12	100%	1 823	100%	93 855	100%
	12	100%	1 823	100%	93 855	100%

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

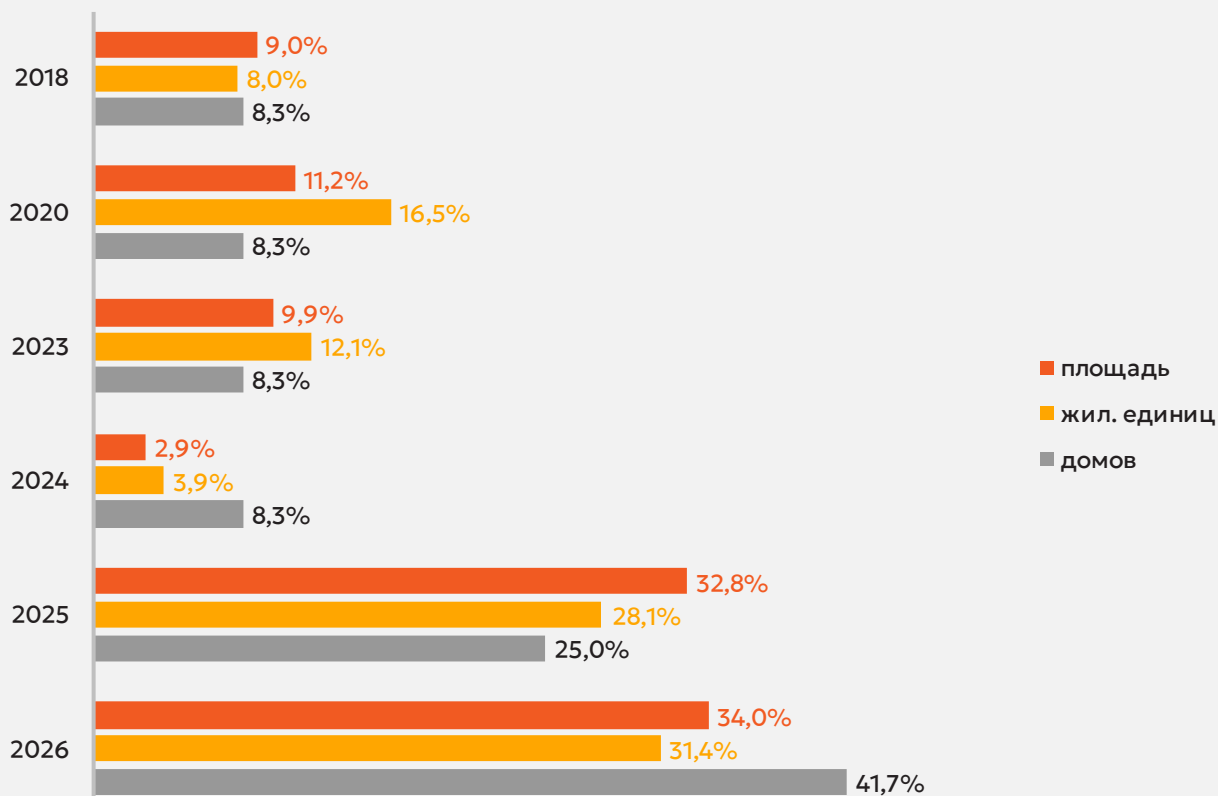
Застройщики жилья в Республике Коми осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2018 г. по август 2026 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2018	1	8,3%	146	8,0%	8 489	9,0%
2020	1	8,3%	300	16,5%	10 529	11,2%
2023	1	8,3%	221	12,1%	9 337	9,9%
2024	1	8,3%	72	3,9%	2 768	2,9%
2025	3	25,0%	512	28,1%	30 805	32,8%
2026	5	41,7%	572	31,4%	31 927	34,0%
Общий итог	12	100%	1 823	100%	93 855	100%

Гистограмма 1

EP3

Распределение жилых новостроек Республики Коми по годам
выдачи разрешения на строительство

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2026 г. (34,0% по площади жилых единиц).

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

В Республике Коми 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	16,7%	251	13,8%	10 968	11,7%
2027	6	50,0%	879	48,2%	41 678	44,4%
2028	3	25,0%	317	17,4%	18 102	19,3%
2029	1	8,3%	376	20,6%	23 107	24,6%
Общий итог	12	100%	1 823	100%	93 855	100%

Гистограмма 2



До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 10 968 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

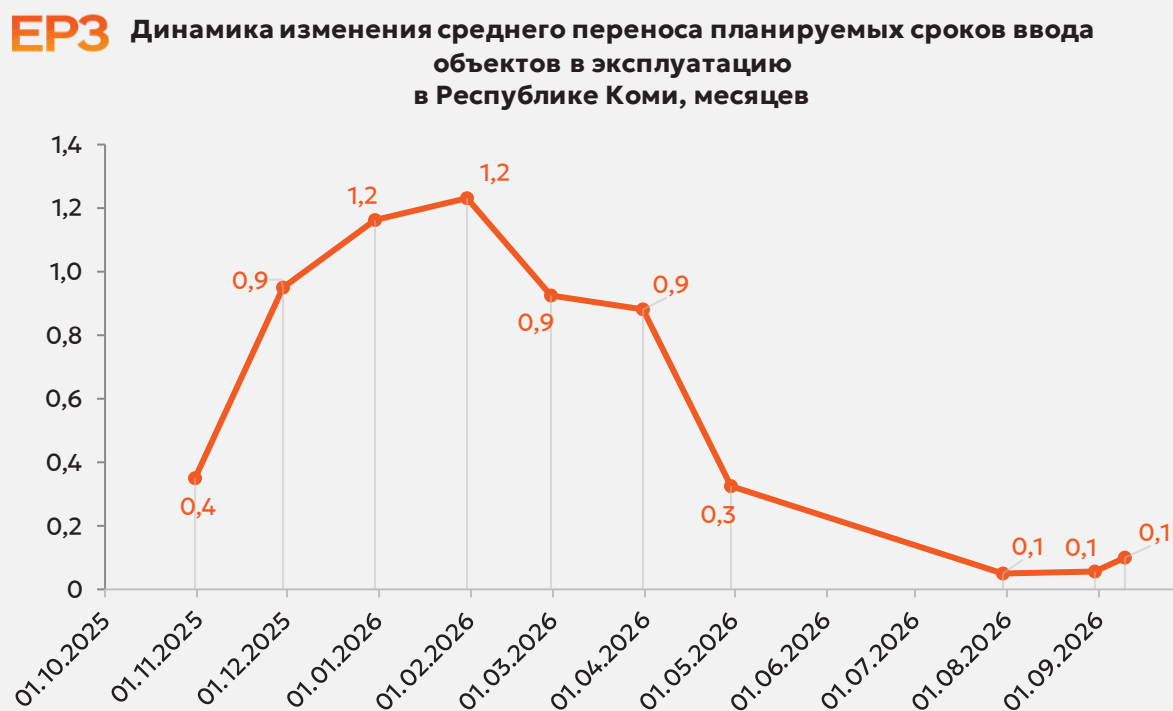
Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2026	10 968	2026	1 631	14,9%
Общий итог	93 855		1 631	1,7%

Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы в пределах 2026 года (1 631 м²), что составляет 14,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Коми в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Коми по состоянию на сентябрь 2026 года составляет 0,1 месяца.

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

График 2

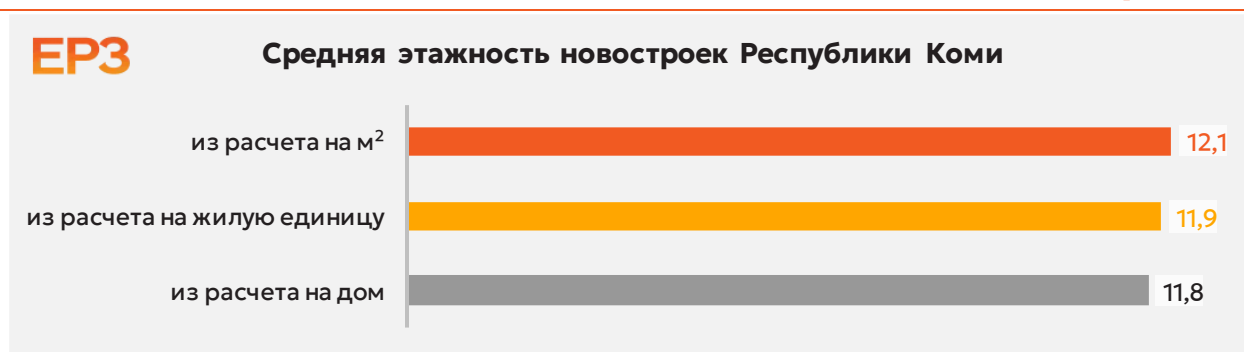


5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми по этажности строящихся домов

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

- 11,8 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 11,9 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,1 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3

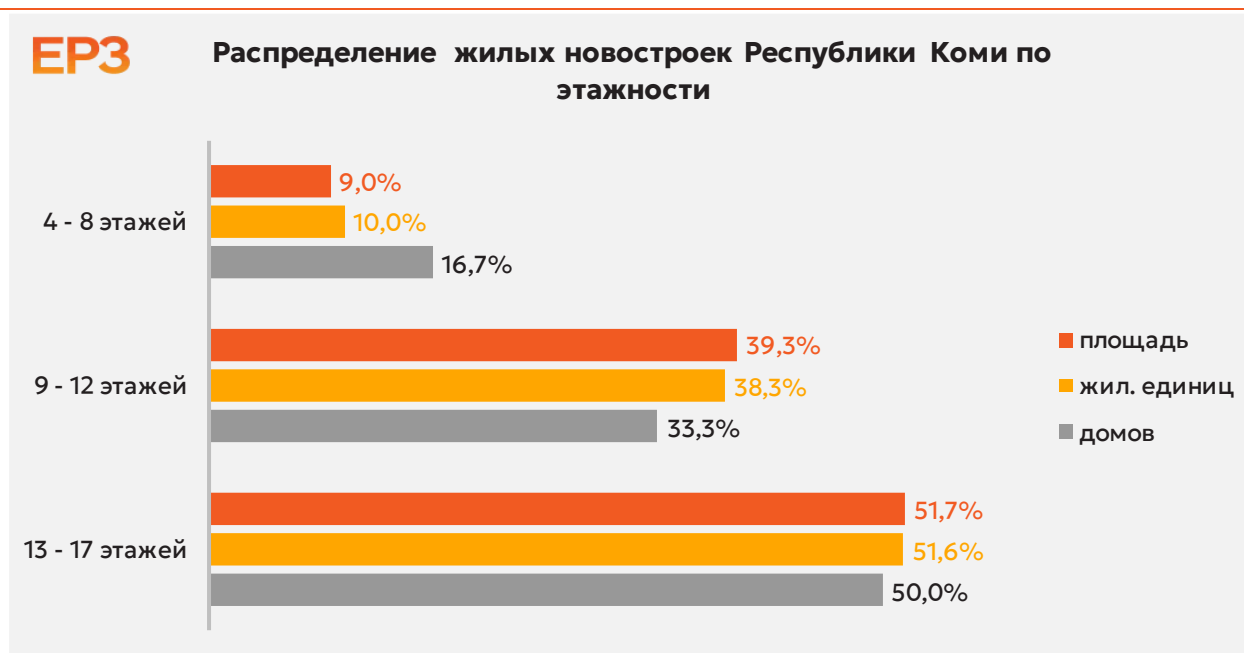


Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
4 - 8 этажей	2	16,7%	183	10,0%	8 462	9,0%
9 - 12 этажей	4	33,3%	699	38,3%	36 843	39,3%
13 - 17 этажей	6	50,0%	941	51,6%	48 550	51,7%
Общий итог	12	100%	1 823	100%	93 855	100%

Гистограмма 4



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей — 51,7% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Коми 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 Коми является 16-этажный многоквартирный дом в ЖК «Пари», застройщик «ГК СКАТ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

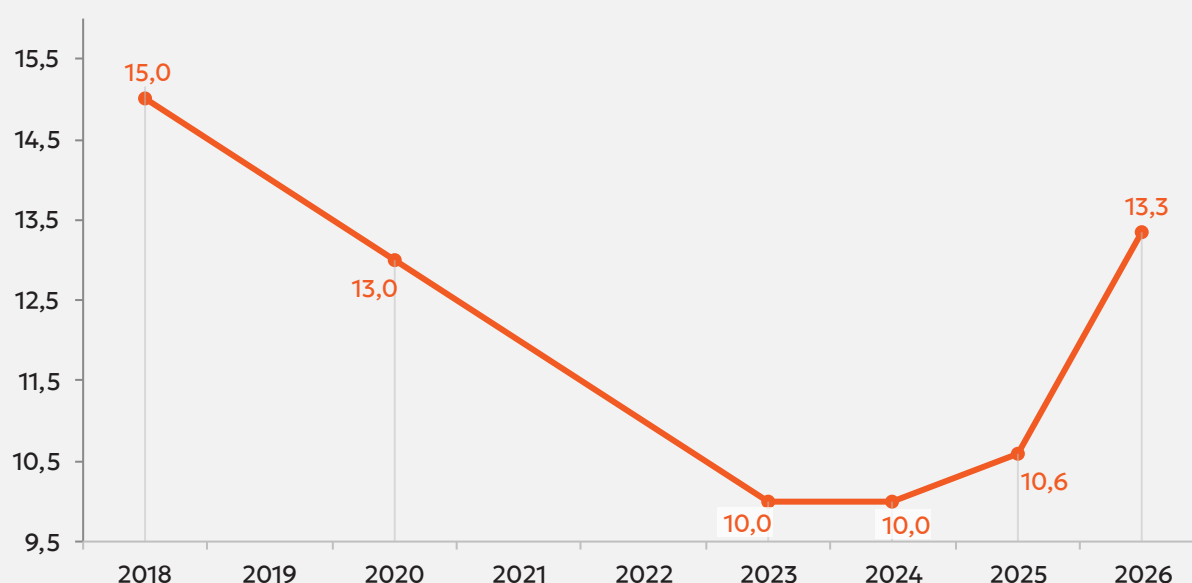
№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16	ГК СКАТ	многоквартирный дом	Пари
2	15	ГК СКАТ	многоквартирный дом	Планета-9
3	13	ГК СКАТ	многоквартирный дом	Бьярма
		ГК СКАТ	многоквартирный дом	Талун
		ГК КС Альфа	многоквартирный дом	Дом На Куратова
4	10	ГК КС Альфа	многоквартирный дом	По пер. Интернациональному
		ГК КС Альфа	многоквартирный дом	По ул. Маегова
		ГК СКАТ	многоквартирный дом	Аксиома
5	6	СЗ ФРЖС Республики Коми	многоквартирный дом	По ул. Морозова
		СЗ ФРЖС РК 1	многоквартирный дом	Дом по ул. Ярославская

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

Таблица 8

№	Площадь, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	23 107	ГК СКАТ	многоквартирный дом	Аксиома
2	10 529	ГК СКАТ	многоквартирный дом	Бьярма
3	9 337	ГК КС Альфа	многоквартирный дом	По пер. Интернациональному
4	8 489	ГК СКАТ	многоквартирный дом	Планета-9
5	7 973	ГК СКАТ	многоквартирный дом	Пари

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Коми, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 13,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Коми по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

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

6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми 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	11	91,7%	1751	96,1%	91 087	97,1%
панель	1	8,3%	72	3,9%	2 768	2,9%
Общий итог	12	100%	1823	100%	93 855	100%

Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Коми является кирпич. Из него возводится 97,1% 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 Коми, представлена на графике 5.

График 5



Среди строящегося жилья Республики Коми 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.

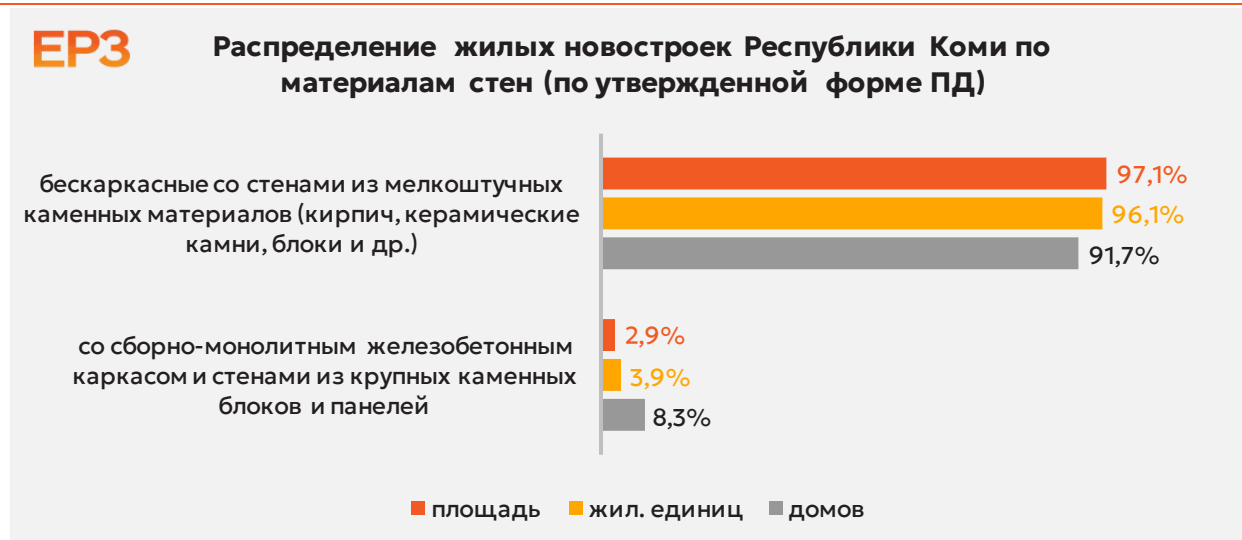
Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 97,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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.)	11	91,7%	1 751	96,1%	91 087	97,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	8,3%	72	3,9%	2 768	2,9%
Общий итог	12	100%	1 823	100%	93 855	100%

Гистограмма 7



7.ТОП застройщиков Республики Коми по объемам строительства

По состоянию на сентябрь 2026 года строительство жилья в Республике Коми осуществляют 4 застройщика (бренда), которые представлены 6 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	ГК СКАТ	7	58,3%	1 317	72,2%	71 657	76,3%
2	ГК КС Альфа	3	25,0%	323	17,7%	13 736	14,6%
3	СЗ ФРЖС Республики Коми	1	8,3%	124	6,8%	5 910	6,3%
4	СЗ ФРЖС РК 1	1	8,3%	59	3,2%	2 552	2,7%
Общий итог		12	100%	1 823	100%	93 855	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Республики Коми 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 СКАТ	71 657	0	0,0%	-
2	★ 4,0	ГК КС Альфа	13 736	1 631	11,9%	0,4
3	н/р	СЗ ФРЖС Республики Коми	5 910	0	0,0%	-
4	н/р	СЗ ФРЖС РК 1	2 552	0	0,0%	-
Общий итог			93 855	1 631	1.7%	0.1

*Рейтинг EP3 — показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;

н/р — нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

Уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК КС Альфа» и составляет 0,4 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Коми

В Республике Коми возводится 10 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Коми, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

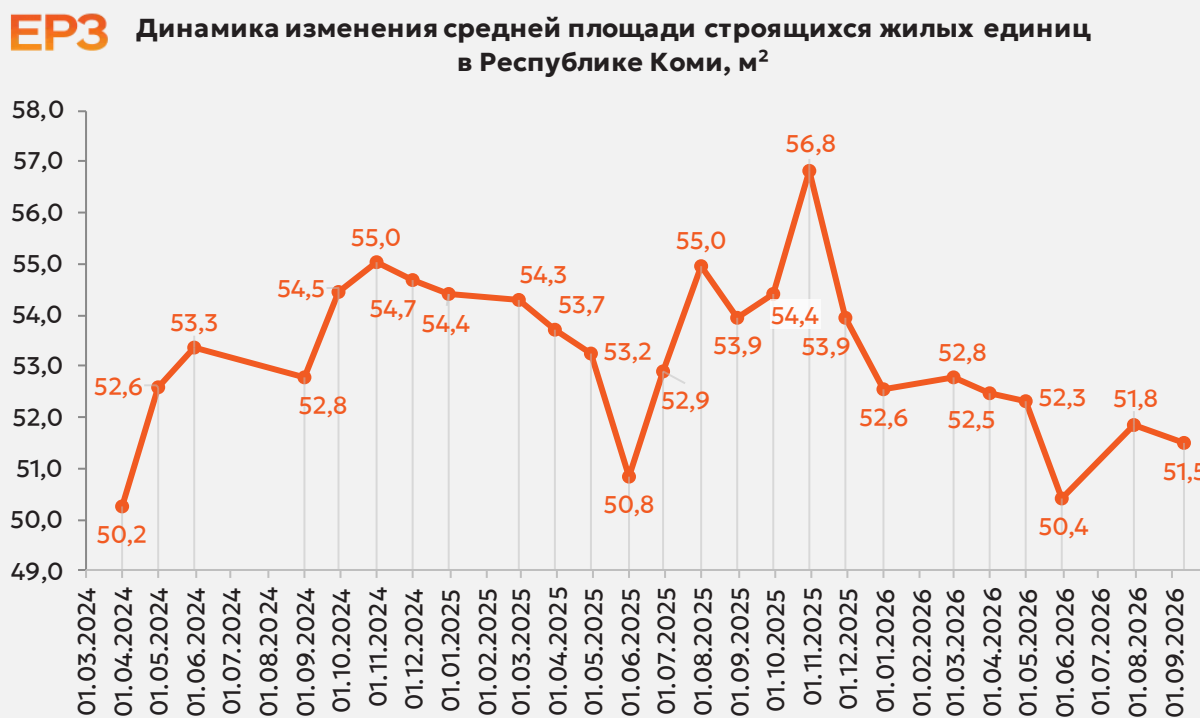
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Пари» (город Сыктывкар). В этом жилом комплексе застройщик «ГК СКАТ» возводит 3 дома, включающих 389 жилых единиц, совокупной площадью 23 465 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Коми, составляет 51,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,7 м².

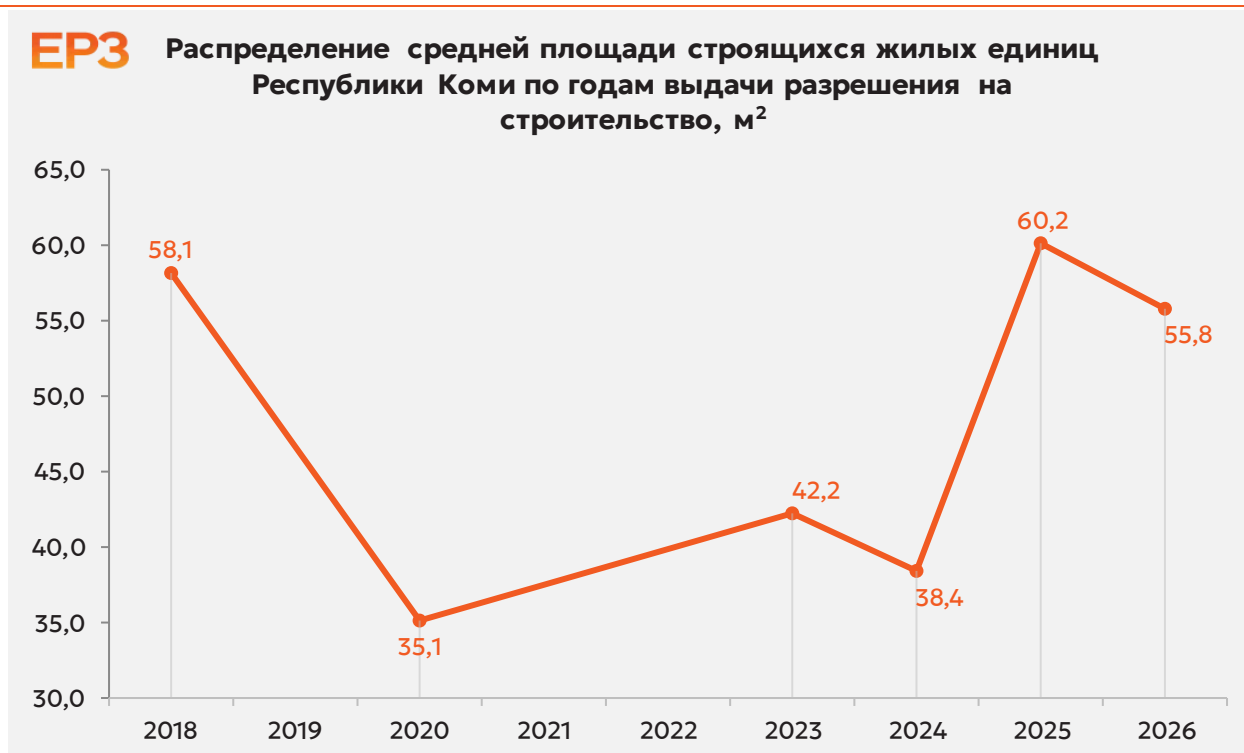
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Коми представлена на графике 6.

График 6



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Коми, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 55,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Коми по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК КС Альфа» — 42,5 м². Самая большая — у застройщика «ГК СКАТ» — 54,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК КС Альфа	42,5
СЗ ФРЖС РК 1	43,3
СЗ ФРЖС Республики Коми	47,7
ГК СКАТ	54,4
Общий итог	51,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Коми, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Бьярма» — 35,1 м², застройщик «ГК СКАТ». Наибольшая — в ЖК «Аксиома» — 61,5 м², застройщик «ГК СКАТ».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Коми

По состоянию на август 2026 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Коми, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 125 402 рубля. За месяц цена выросла на 2,3%. За год цена увеличилась на 4,4%.¹

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

График 8



¹ По данным sberindex.ru

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

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Коми

По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Коми, составило 3 527, что на 62,2% больше уровня 2025 г. (2 174 ИЖК), и на 22,1% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (4 528 ИЖК).

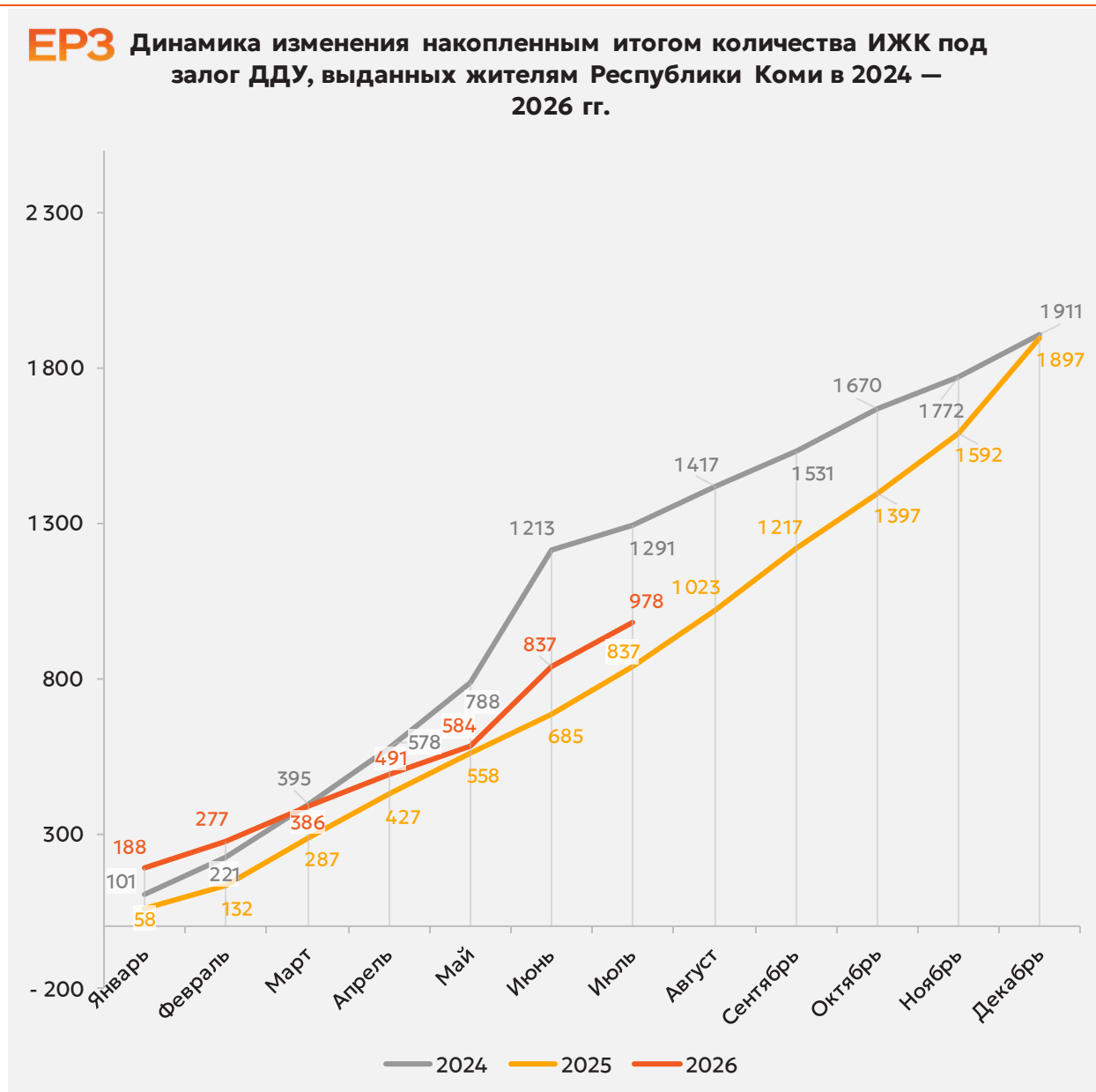
График 9



За 7 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Коми под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 978, что на 16,8% больше, чем в 2025 г. (837 ИЖК), и на 24,2% меньше соответствующего значения 2024 г. (1 291 ИЖК).

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

График 10



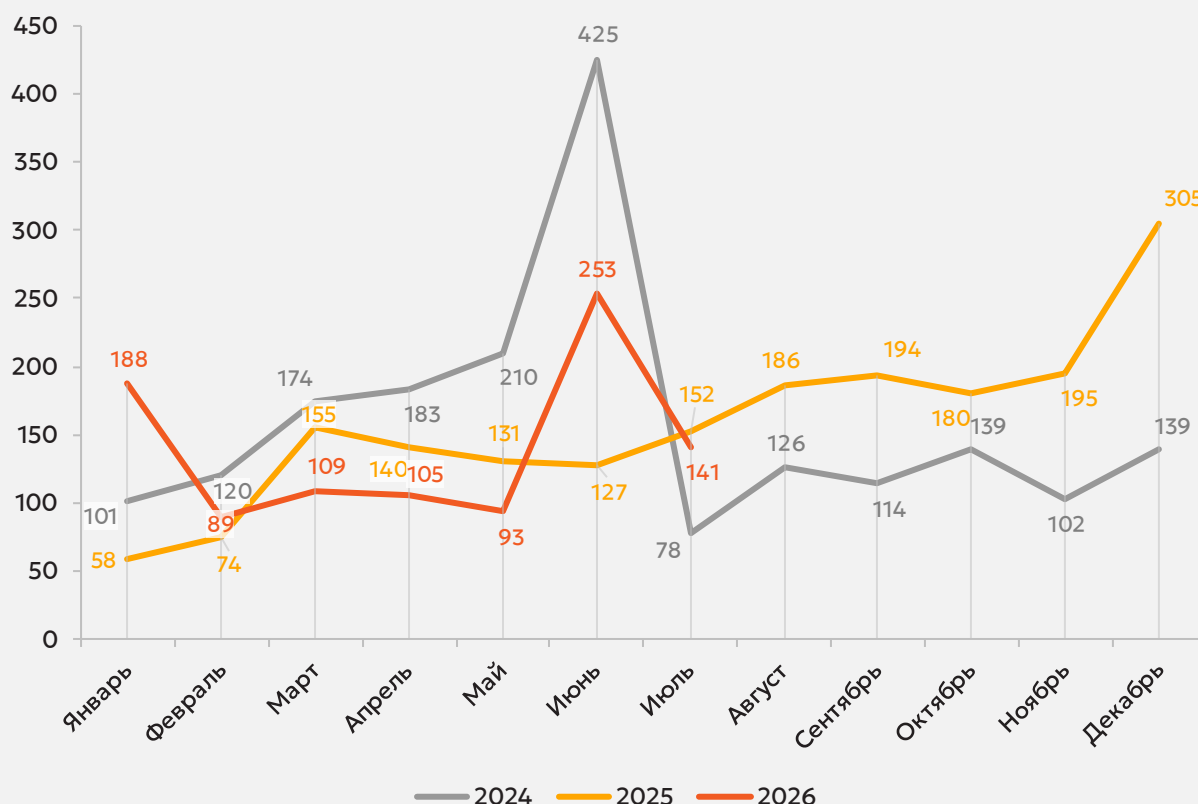
Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Коми в июле 2026 года уменьшилось на 7,2% по сравнению с июлем 2025 года (141 против 152 годом ранее).

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

График 11

EP3

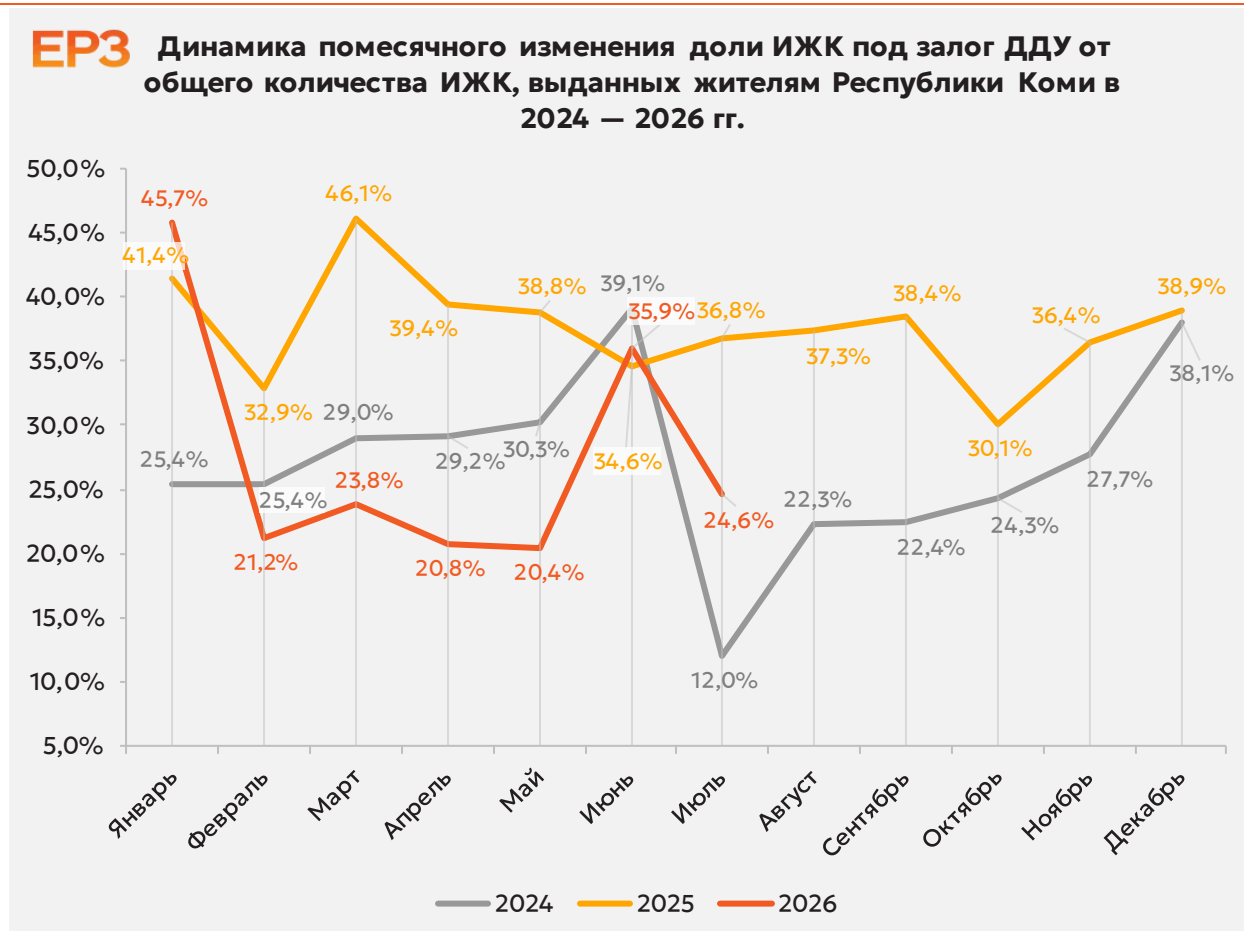
Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Коми в 2024 — 2026 гг.



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2026 г., составила 27,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Коми за этот же период, что на 10,8 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (38,5%), и на 0,8 п.п. меньше уровня 2024 г. (28,5%).

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

График 12



11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Коми

По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Коми, составил 11,88 млрд ₽, что на 53,2% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (7,75 млрд ₽), и на 10,8% меньше аналогичного значения 2024 г. (13,32 млрд ₽).

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

График 13



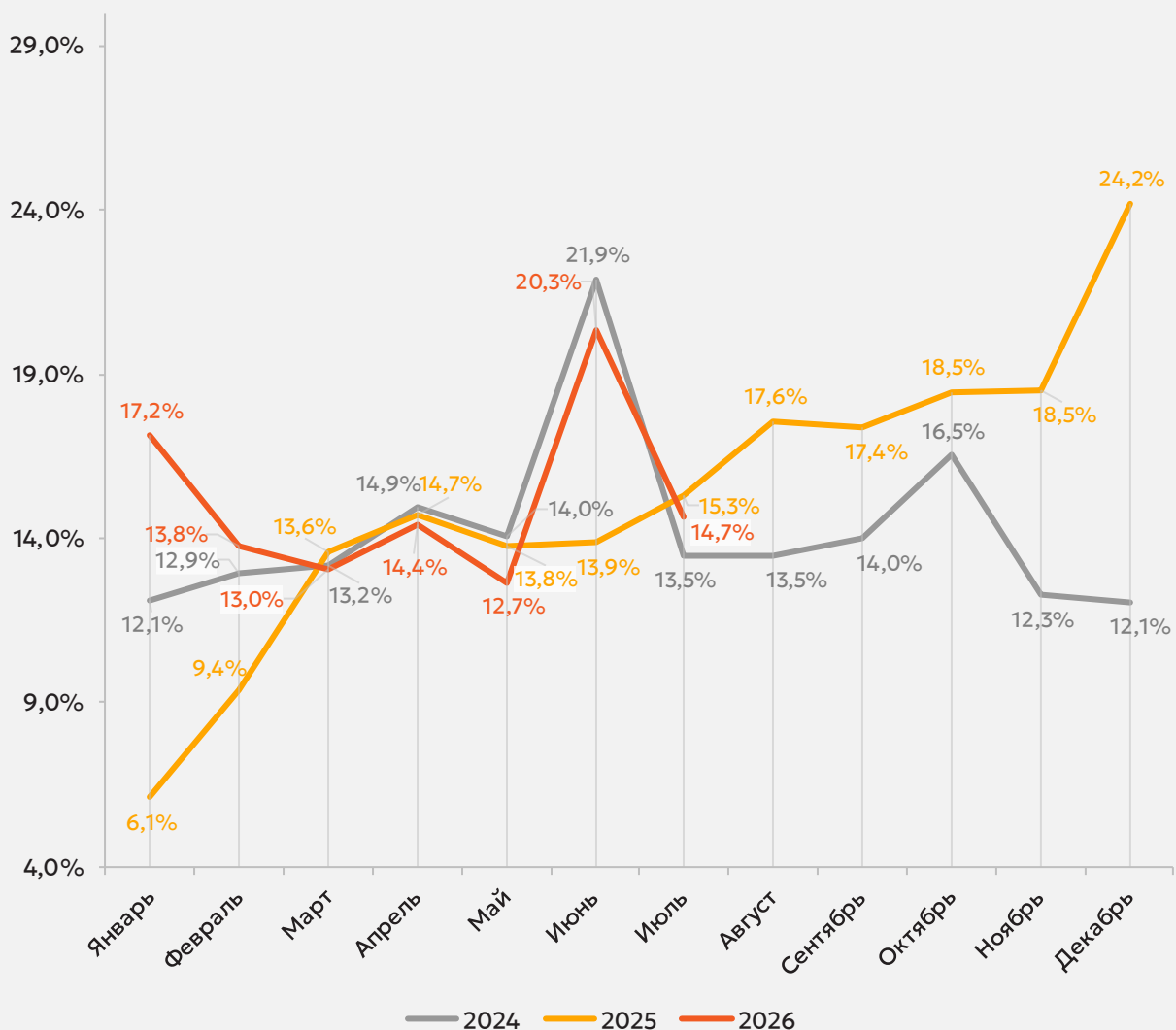
В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2026 г. жителям Республики Коми (77,99 млрд ₽), доля ИЖК составила 15,2%, что на 2,5 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (12,7%), и на 0,2 п.п. больше уровня 2024 г. (15,0%).

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

График 14

EP3

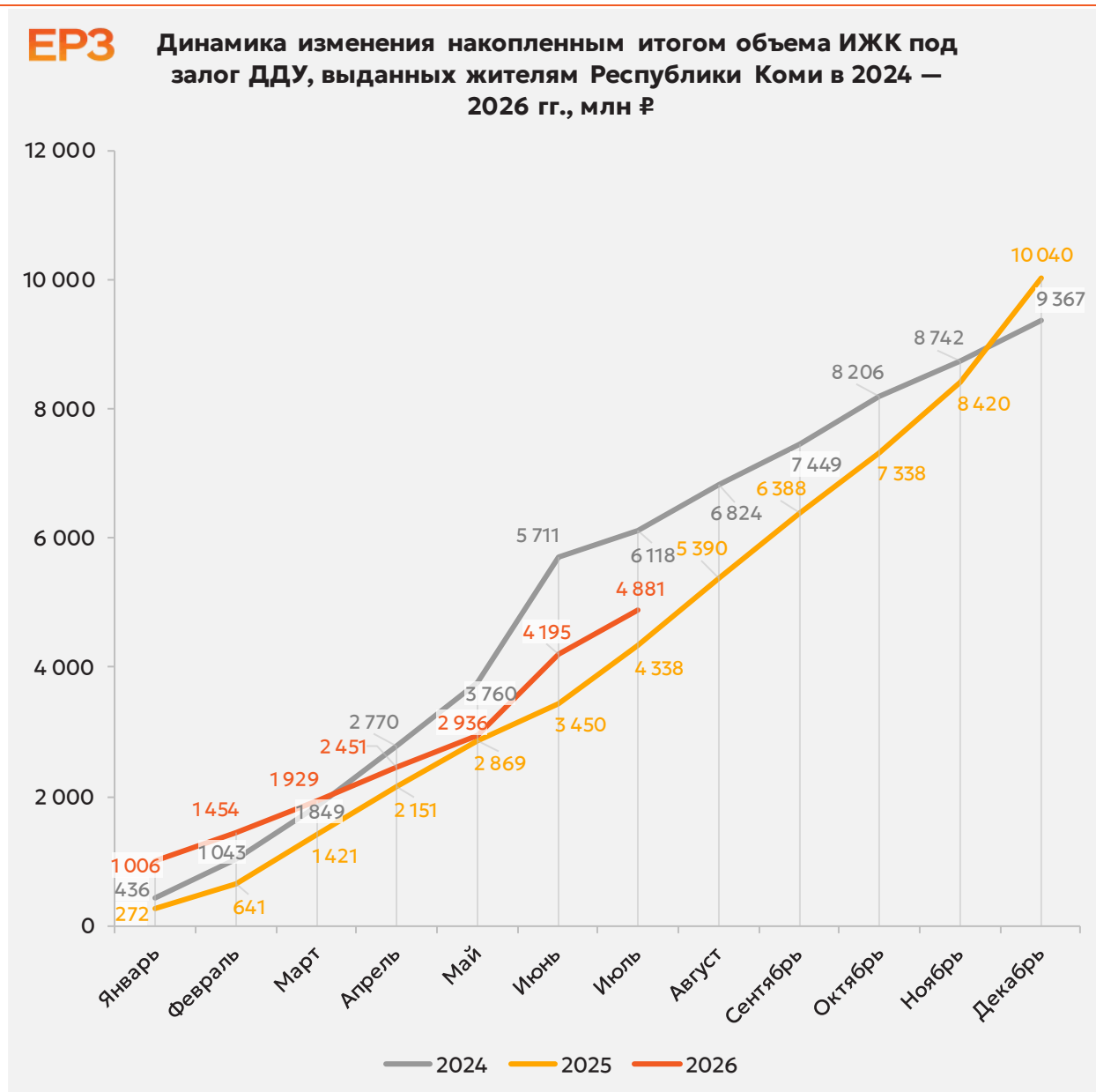
Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Коми в 2024 — 2026 гг.



За 7 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Коми под залог ДДУ, составил 4,88 млрд ₽ (41,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Коми). Это на 12,5% больше аналогичного значения 2025 г. (4,34 млрд ₽), и на 20,2% меньше, чем в 2024 г. (6,12 млрд ₽).

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

График 15



В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2026 г. жителям Республики Коми (77,99 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,3%, что на 0,8 п.п. меньше уровня 2025 г. (7,1%), и на 0,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (6,9%).

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

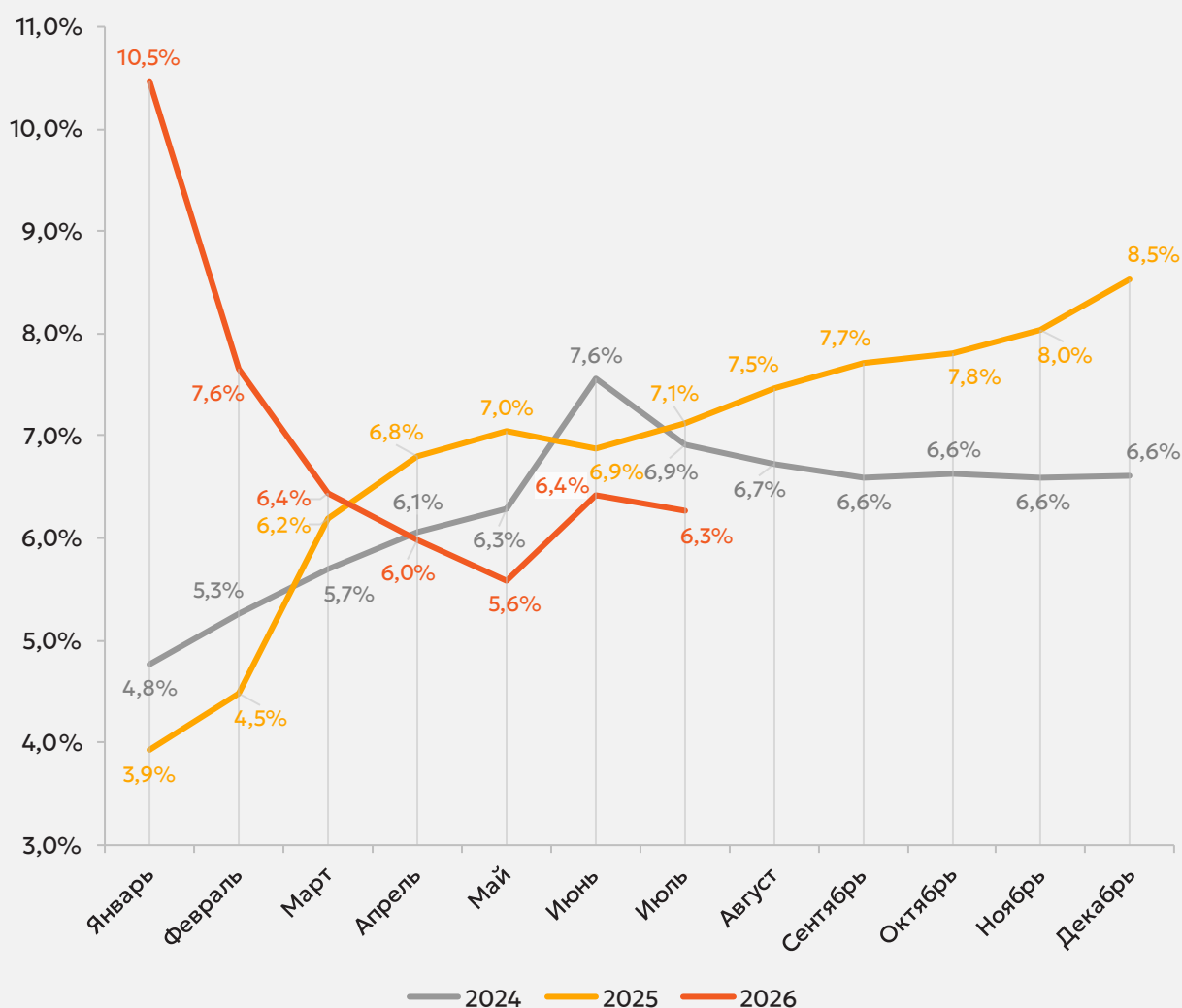
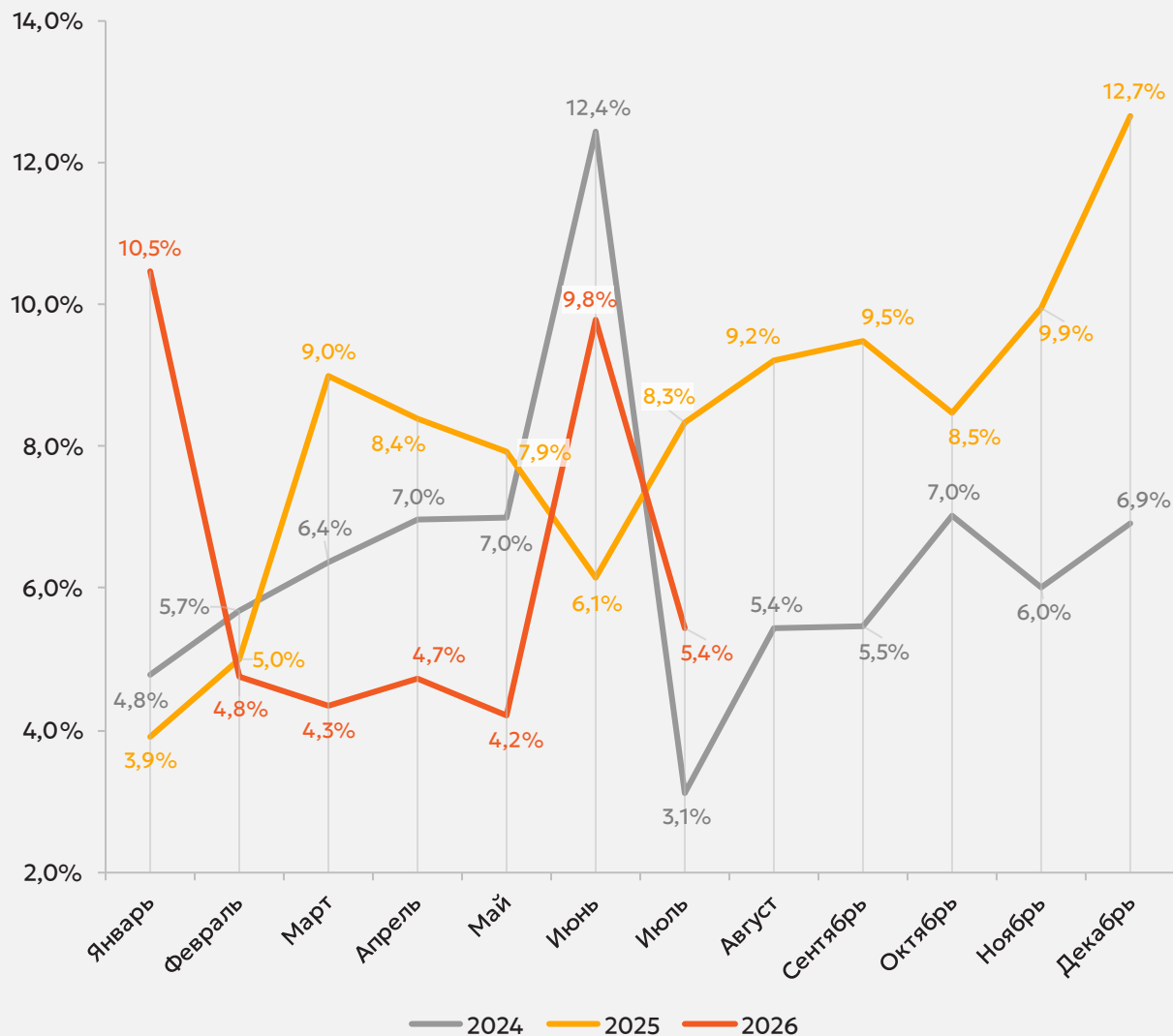


График 17

EP3

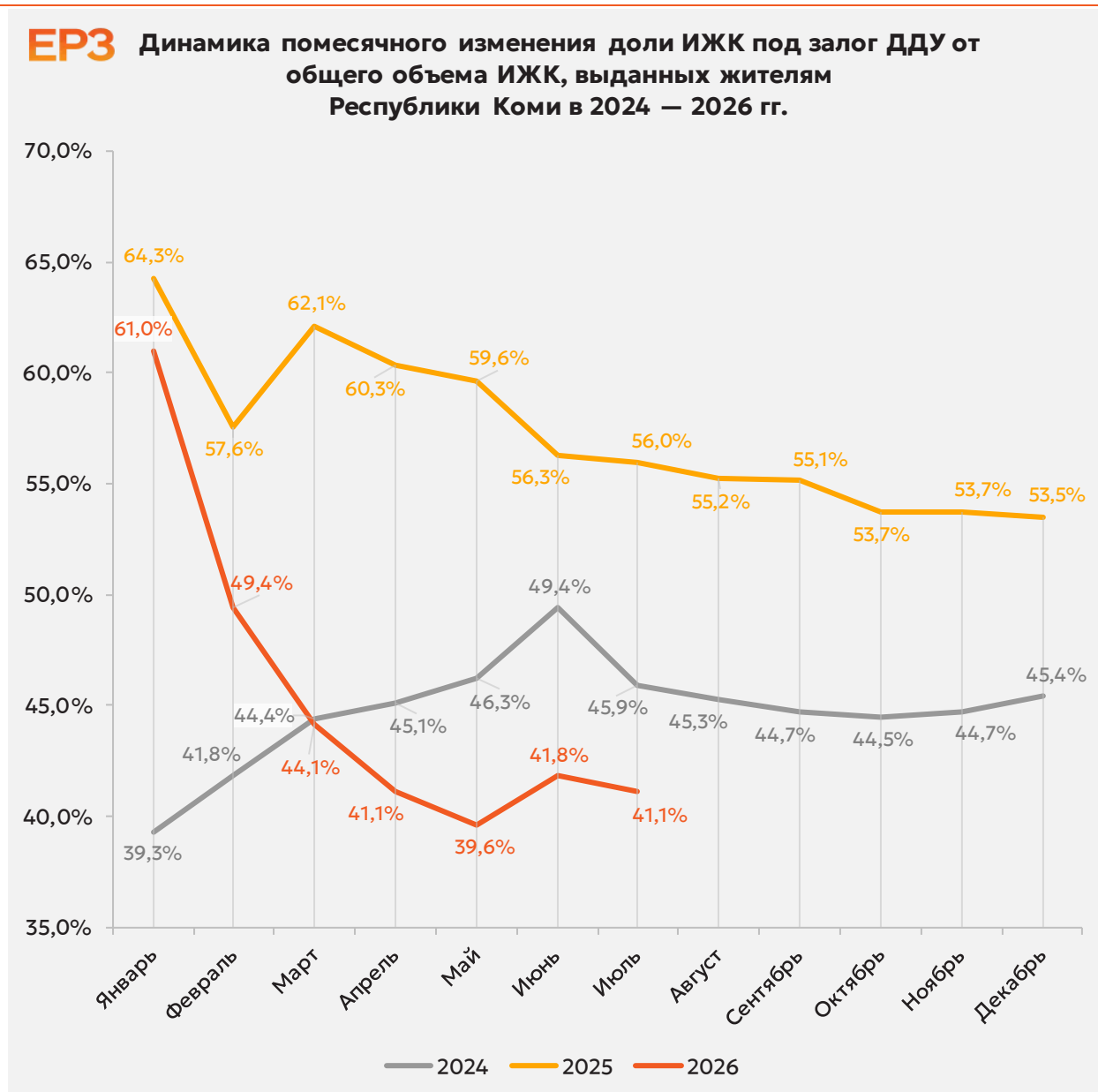
**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Коми в 2024 — 2026 гг.**



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2026 г., составила 41,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Коми за этот же период, что на 14,9 п.п. меньше, чем в 2025 г. (56,0%), и на 4,8 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (45,9%).

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

График 18

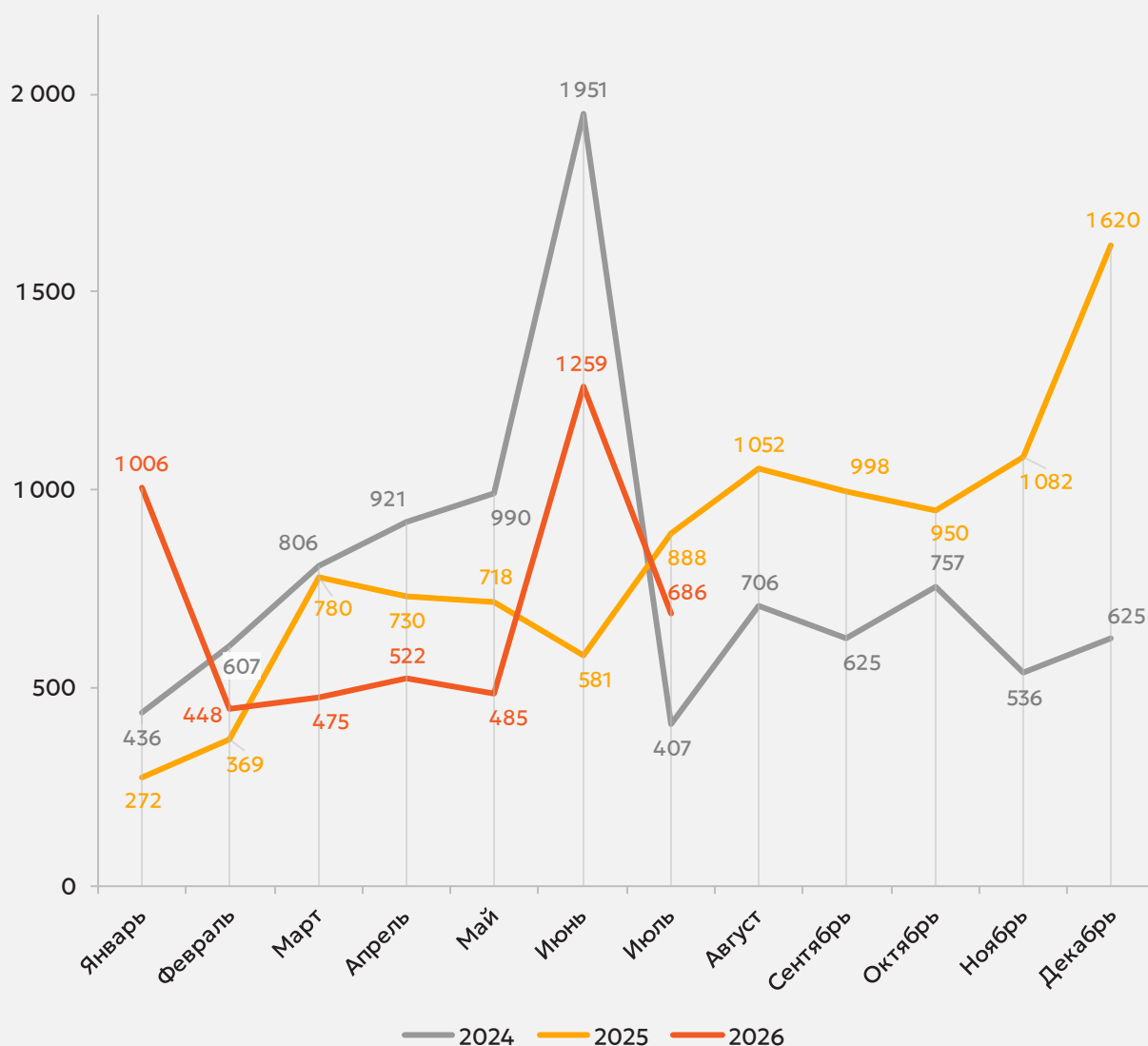


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Коми в июле 2026 года, уменьшился на 22,7% по сравнению с июлем 2025 года (686 млн ₽ против 888 млн ₽ годом ранее).

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

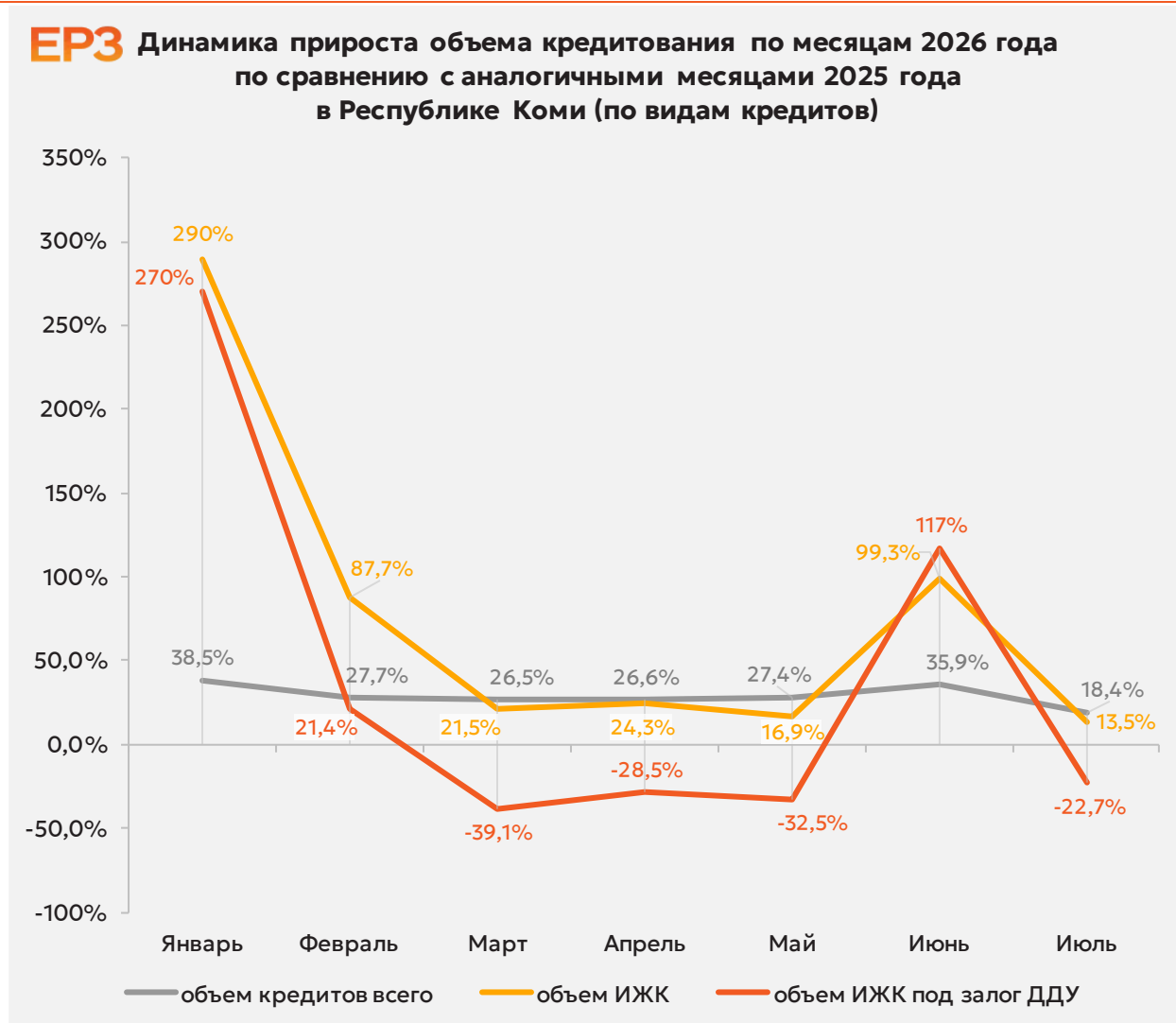
График 19

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



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 22,7% в июле 2026 года по сравнению с июлем 2025 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 18,4% (12,60 млрд ₽ против 10,65 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 13,5% (1,85 млрд ₽ против 1,63 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

График 20



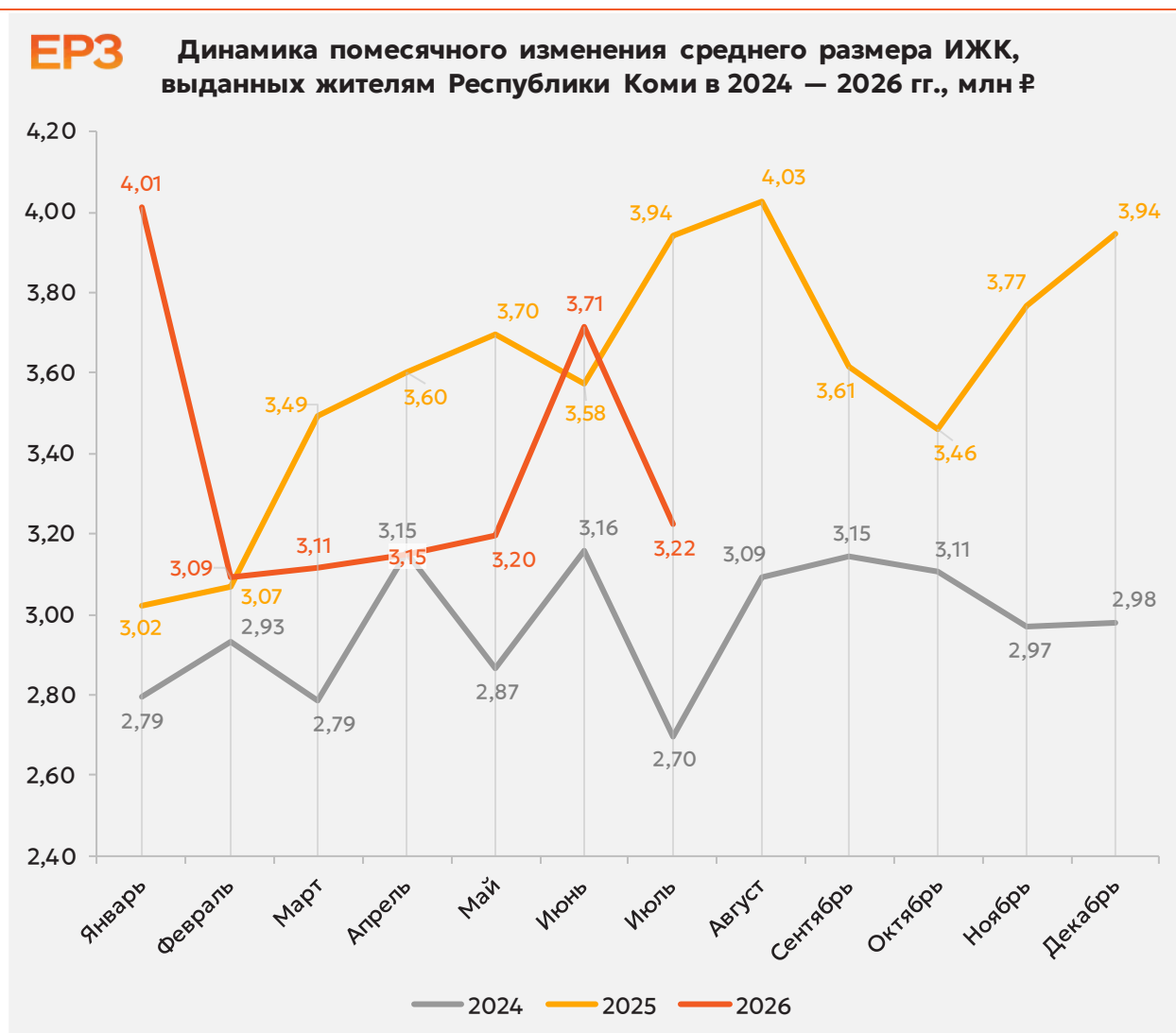
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Коми кредитов всех видов за январь — июль составила 6,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 41,1%.

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

По официальной статистике Банка России в июле 2026 г. средний размер ИЖК в Республике Коми составил 3,22 млн ₽, что на 18,2% меньше уровня, достигнутого в 2025 г. (3,94 млн ₽), и на 19,5% больше аналогичного значения 2024 г. (2,70 млн ₽).

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

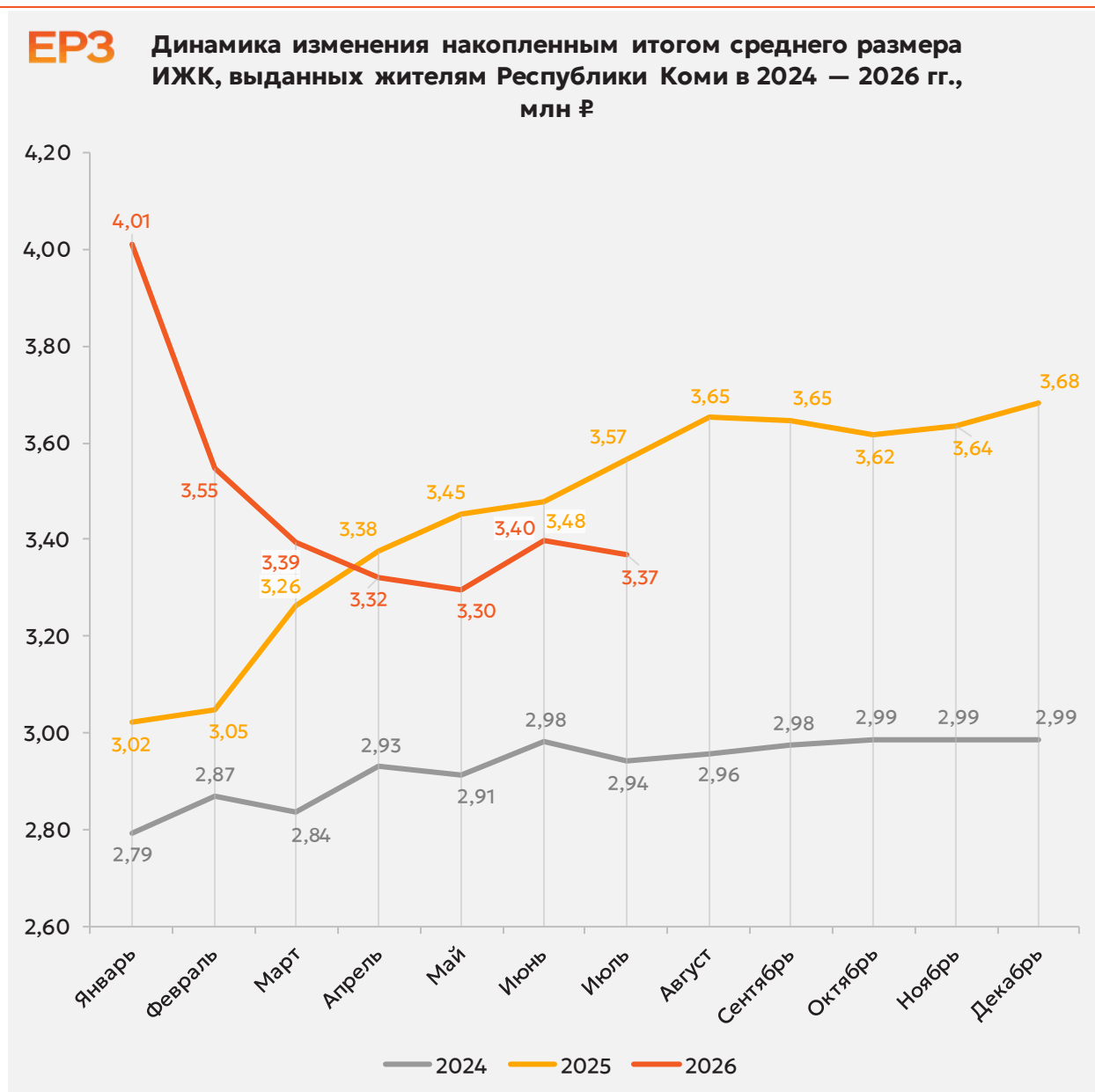
График 21



По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Коми, накопленным итогом составил 3,37 млн ₽, что на 5,5% меньше, чем в 2025 г. (3,57 млн ₽), и на 14,6% больше соответствующего значения 2024 г. (2,94 млн ₽).

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

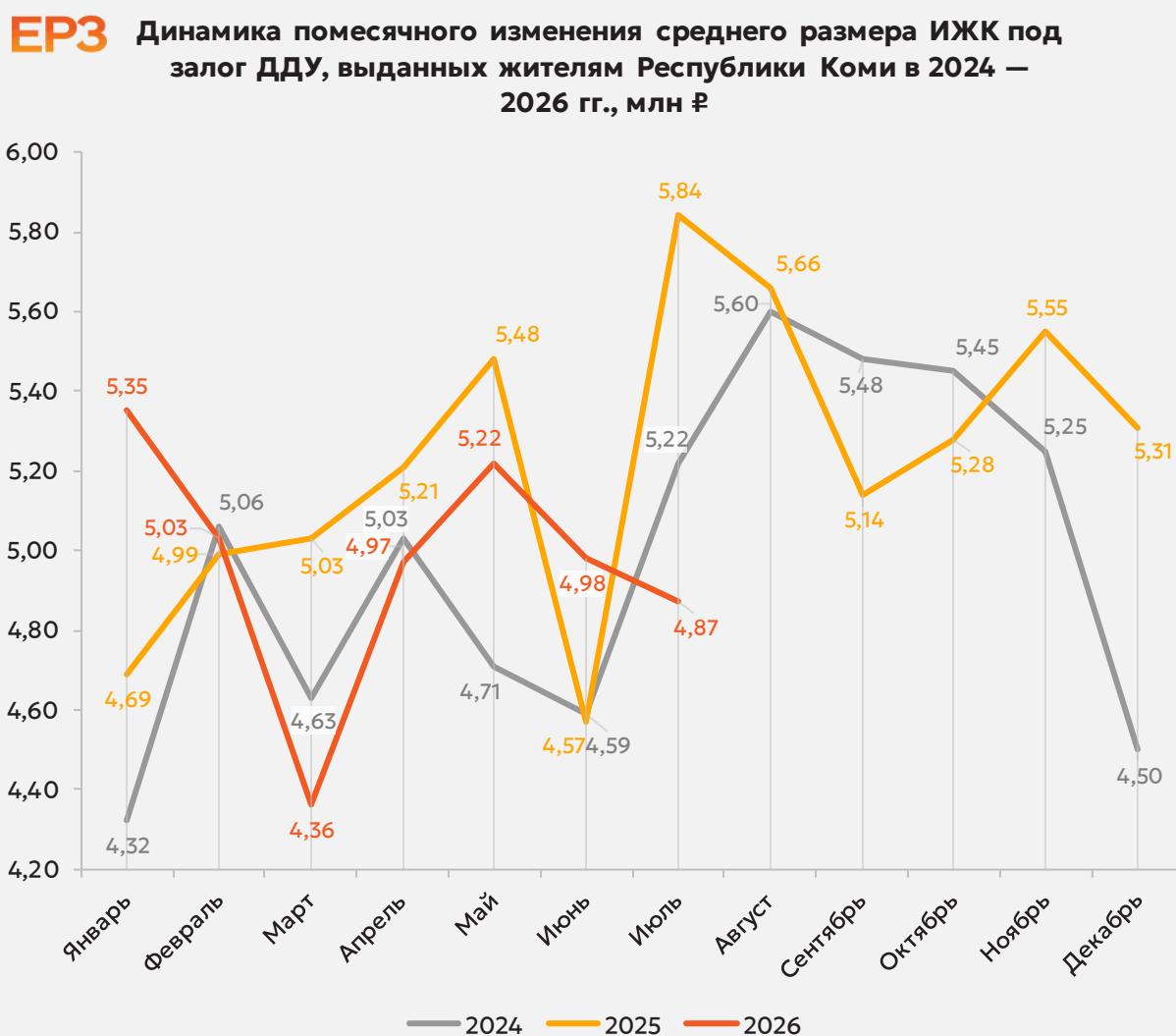
График 22



Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Коми в июле 2026 года уменьшился на 16,6% по сравнению с июлем 2025 года (4,87 млн ₽ против 5,84 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 23



По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Коми, накопленным итогом составил 4,99 млн ₽ (на 48,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Коми). Это на 3,7% меньше соответствующего значения 2025 г. (5,18 млн ₽), и на 5,3% больше уровня 2024 г. (4,74 млн ₽).

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

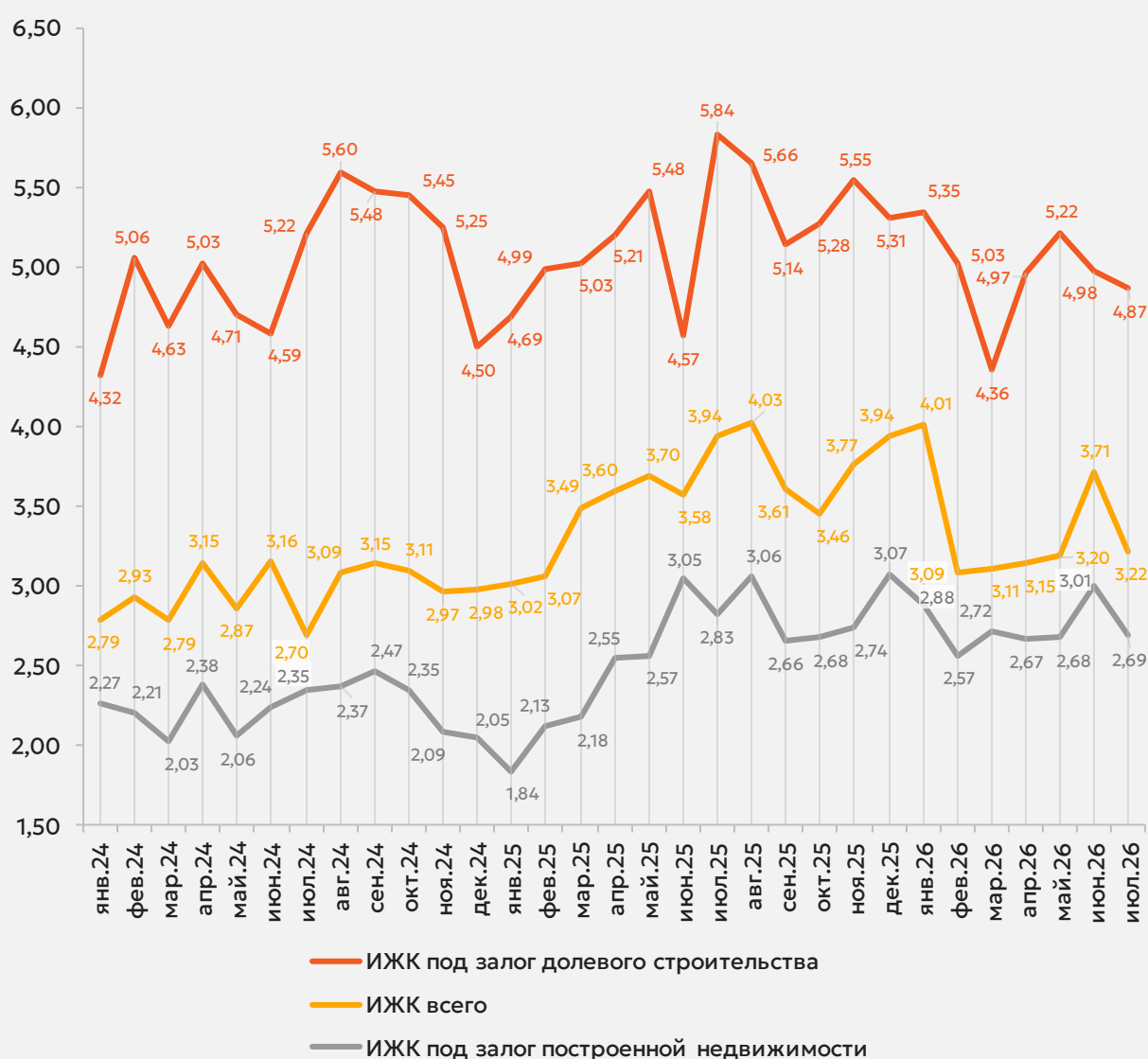
График 24

Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 4,9% — с 2,83 млн ₽ до 2,69 млн ₽.

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

График 25

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



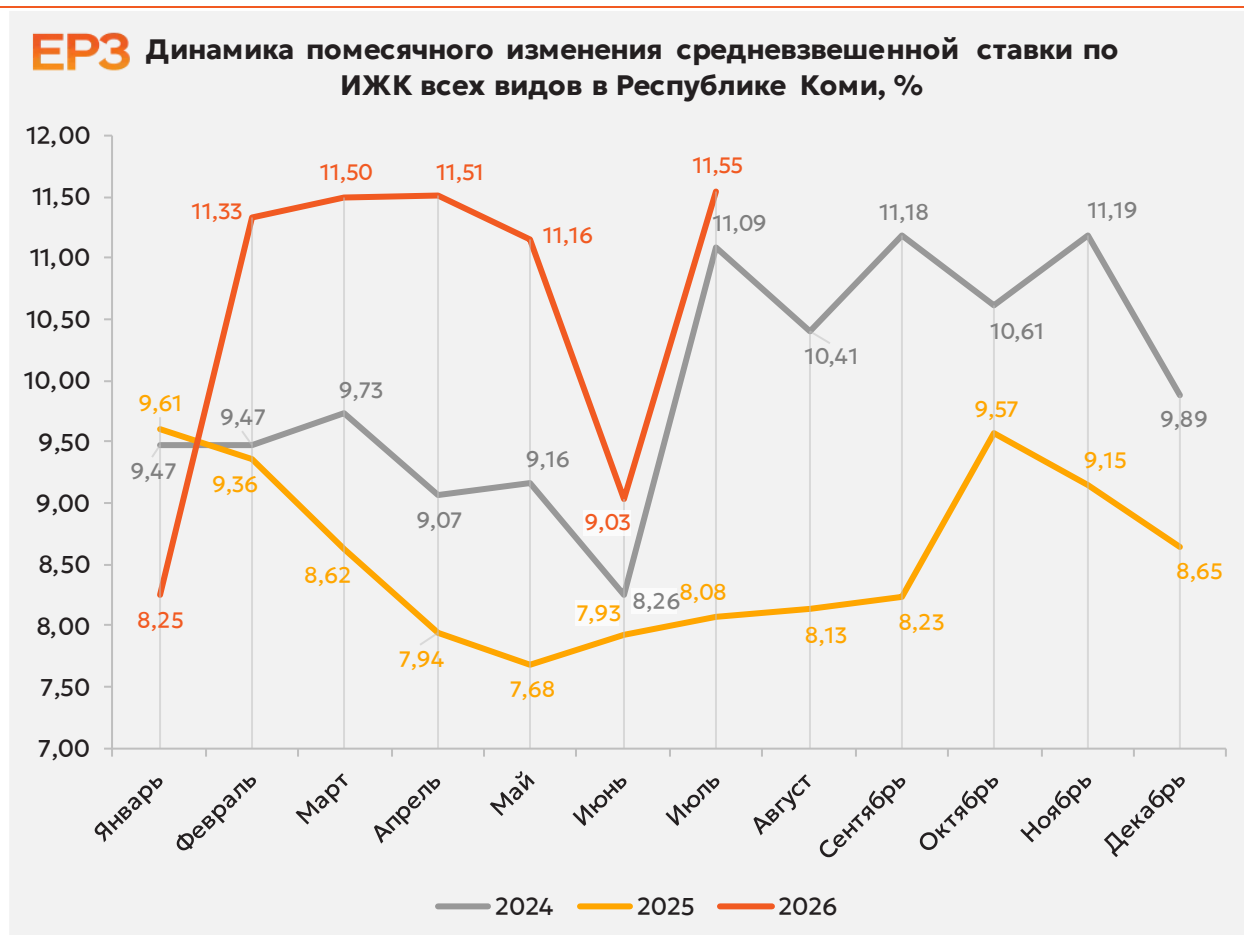
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 25,4 п. п. — с 106,4% до 81,0%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2026 года в Республике Коми, средневзвешенная ставка составила 11,55%. По сравнению с июлем 2025 года ставка выросла на 3,47 п. п. (с 8,08% до 11,55%).

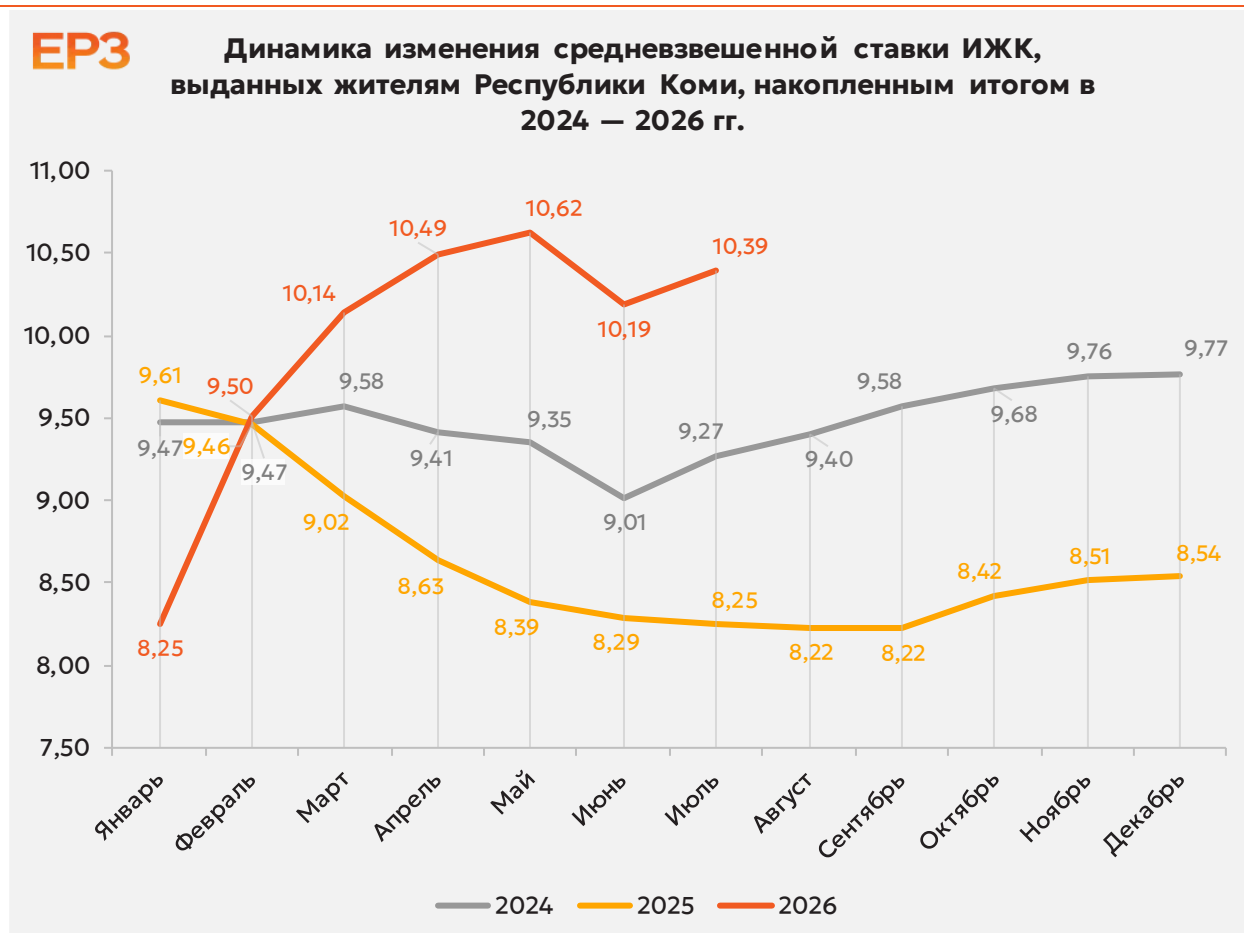
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Коми представлена на графике 26.

График 26



По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Коми, накопленным итогом составила 10,39%, что на 2,14 п.п. больше, чем в 2025 г. (8,25%), и на 1,12 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (9,27%).

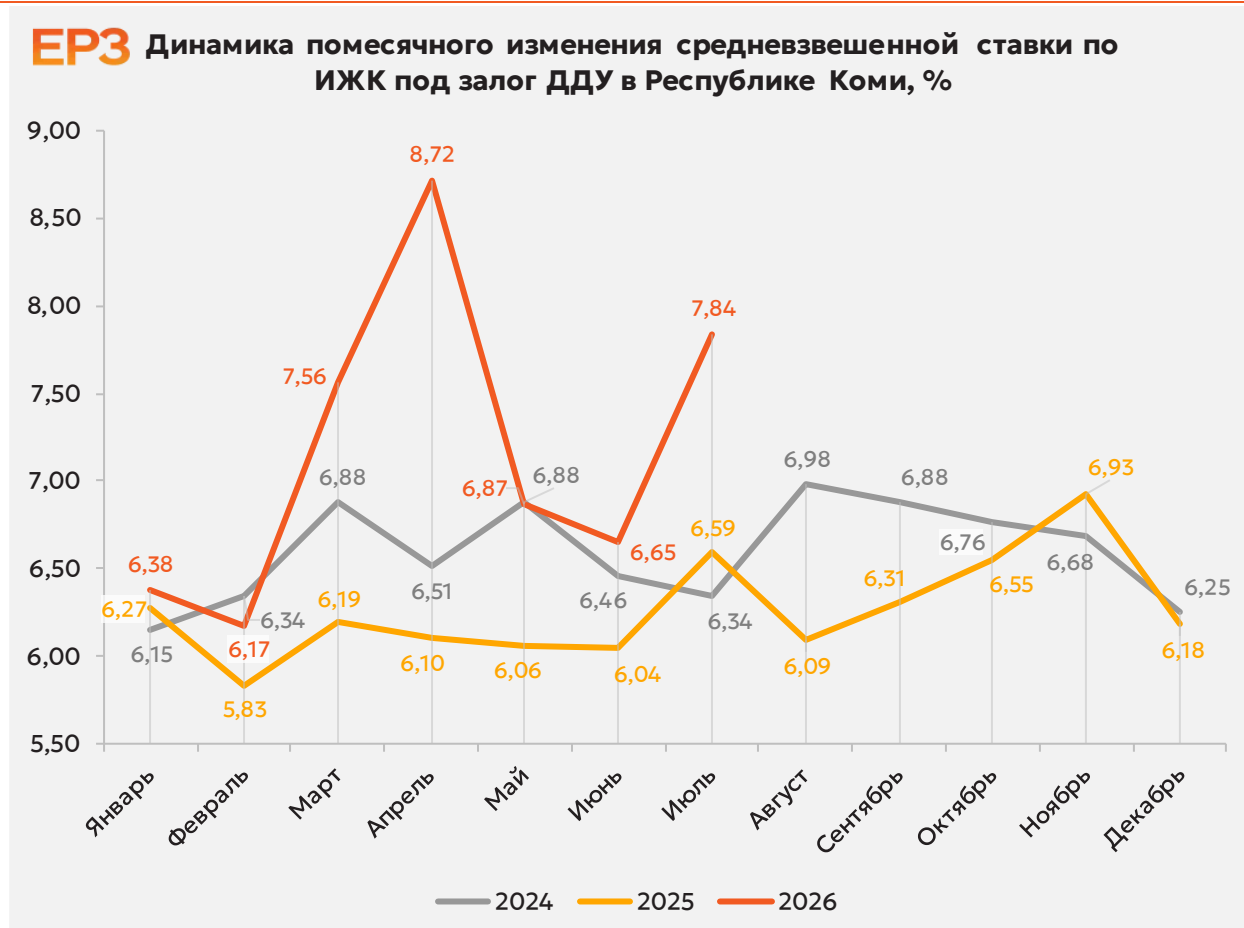
Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Коми, накопленным итогом в 2024 — 2026 гг., представлена на графике 27.

График 27

Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Коми в июле 2026 года, составила 7,84%, что на 1,25 п. п. больше аналогичного значения за июль 2025 года (6,59%).

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

График 28

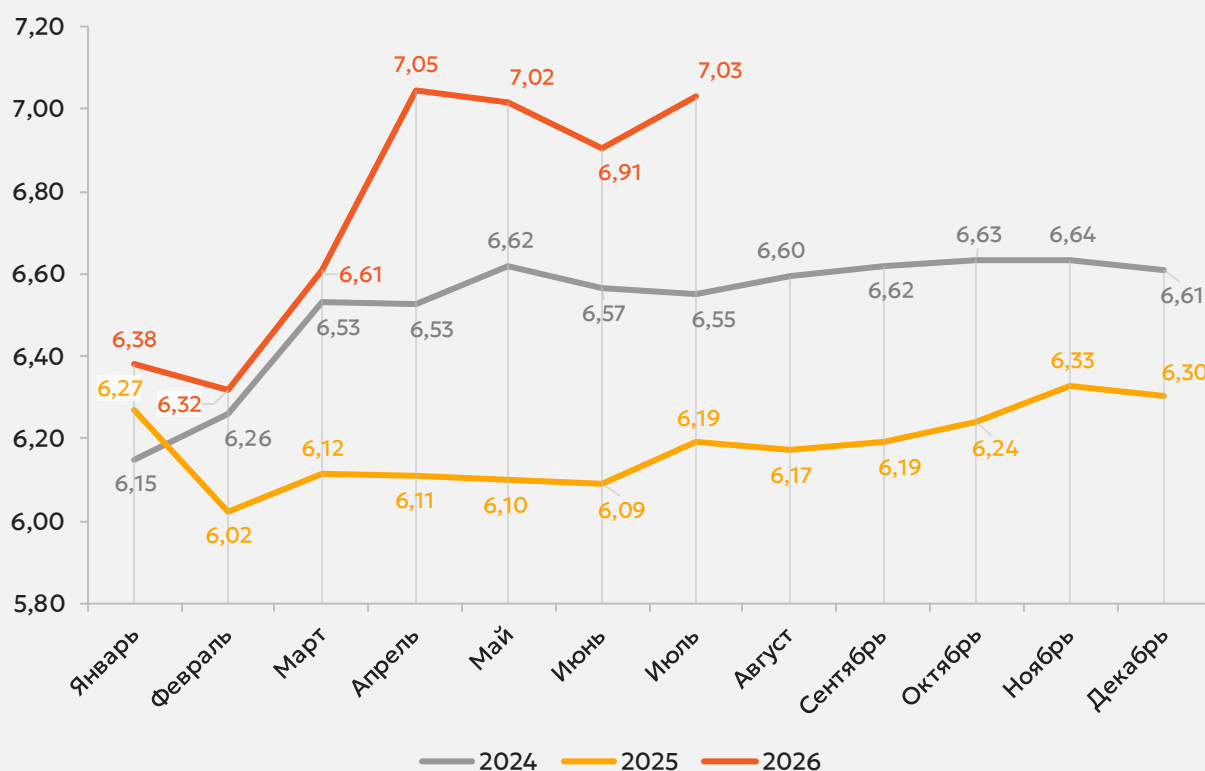


По данным Банка России, за 7 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Коми, накопленным итогом составила 7,03% (на 3,36 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,84 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,19%), и на 0,48 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,55%).

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

График 29

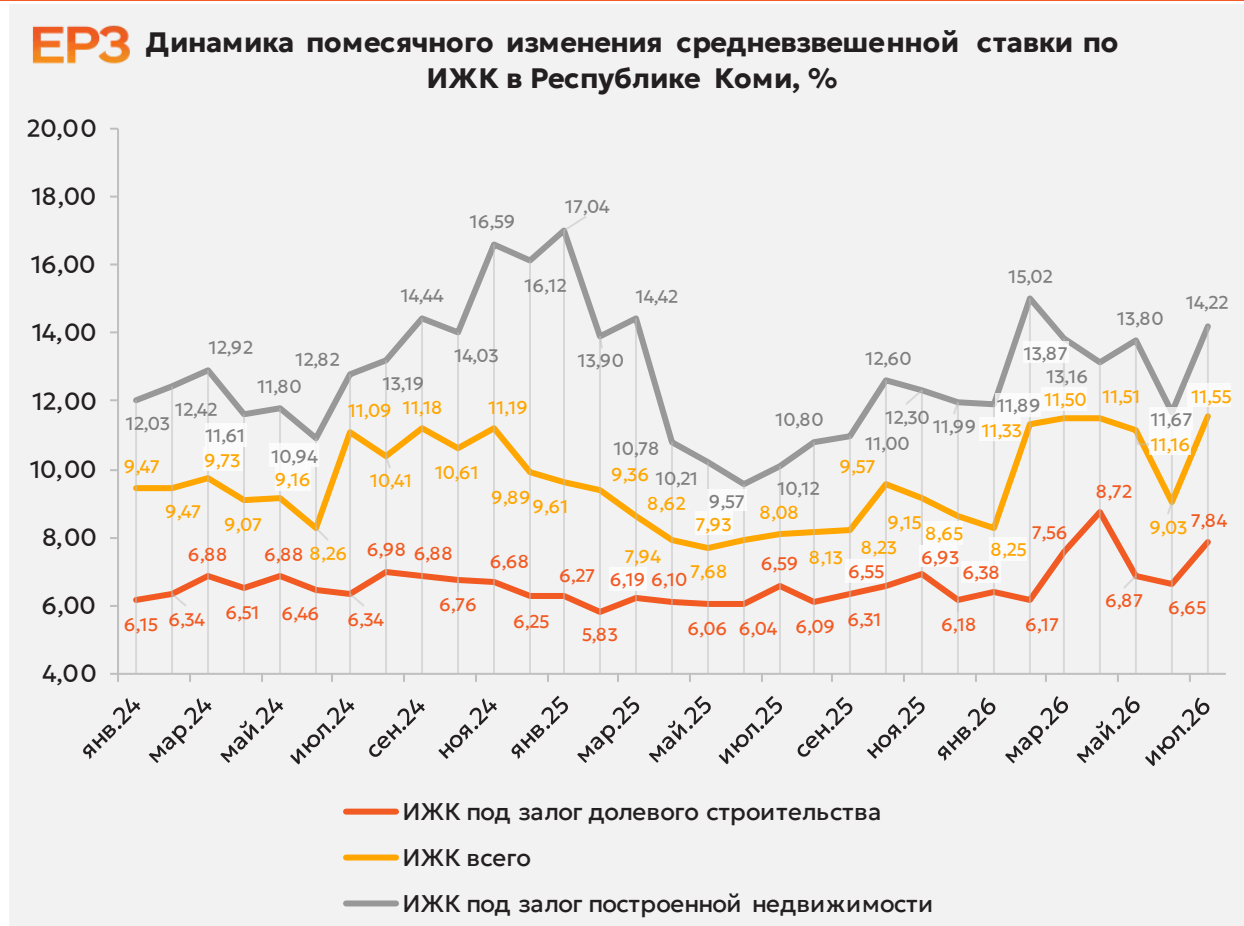
EP3 Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Коми в 2024 — 2026 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Коми в июле 2026 года составила 14,22%, что на 4,10 п. п. больше значения за июль 2025 года (10,12%).

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

График 30



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Коми увеличилась с 1,49 п. п. до 3,71 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Коми за год увеличилась с 3,53 п. п. до 6,38 п. п. (График 31).

График 31

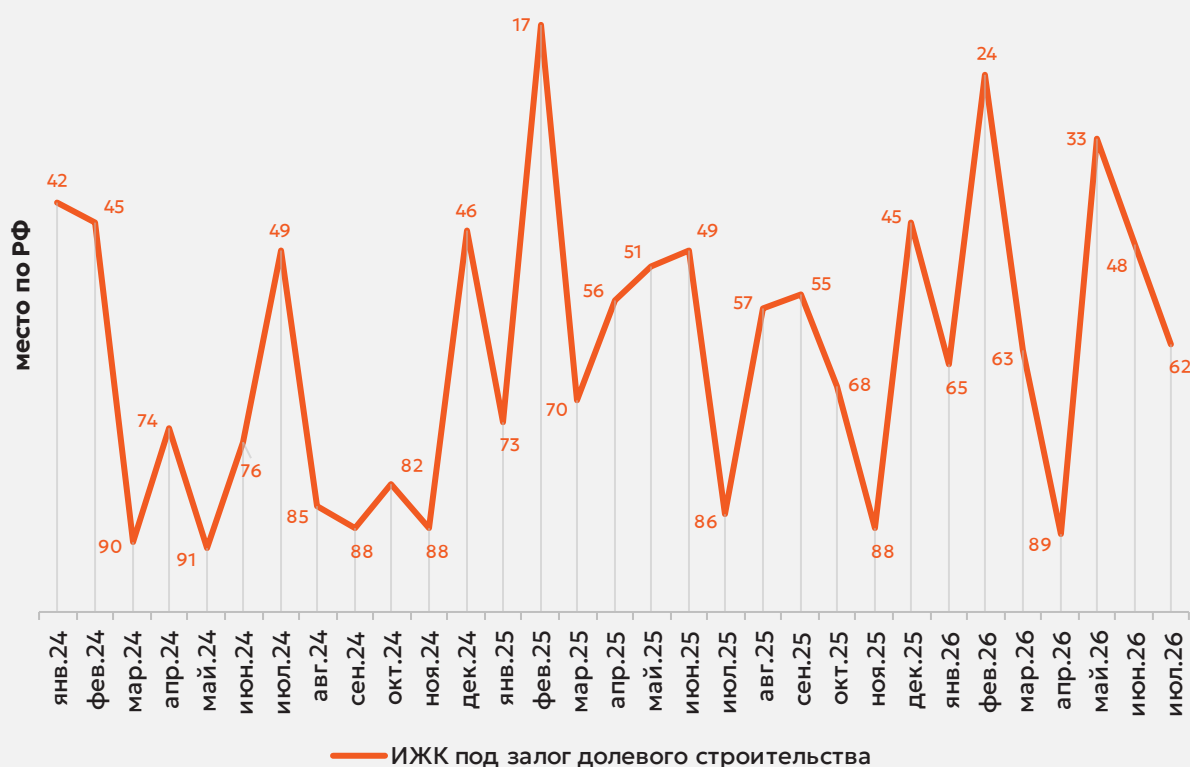


Республика Коми занимает 77-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Коми занимает 62-е место, и 82-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

ЕРЗ Динамика изменения места, занимаемого Республикой Коми 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

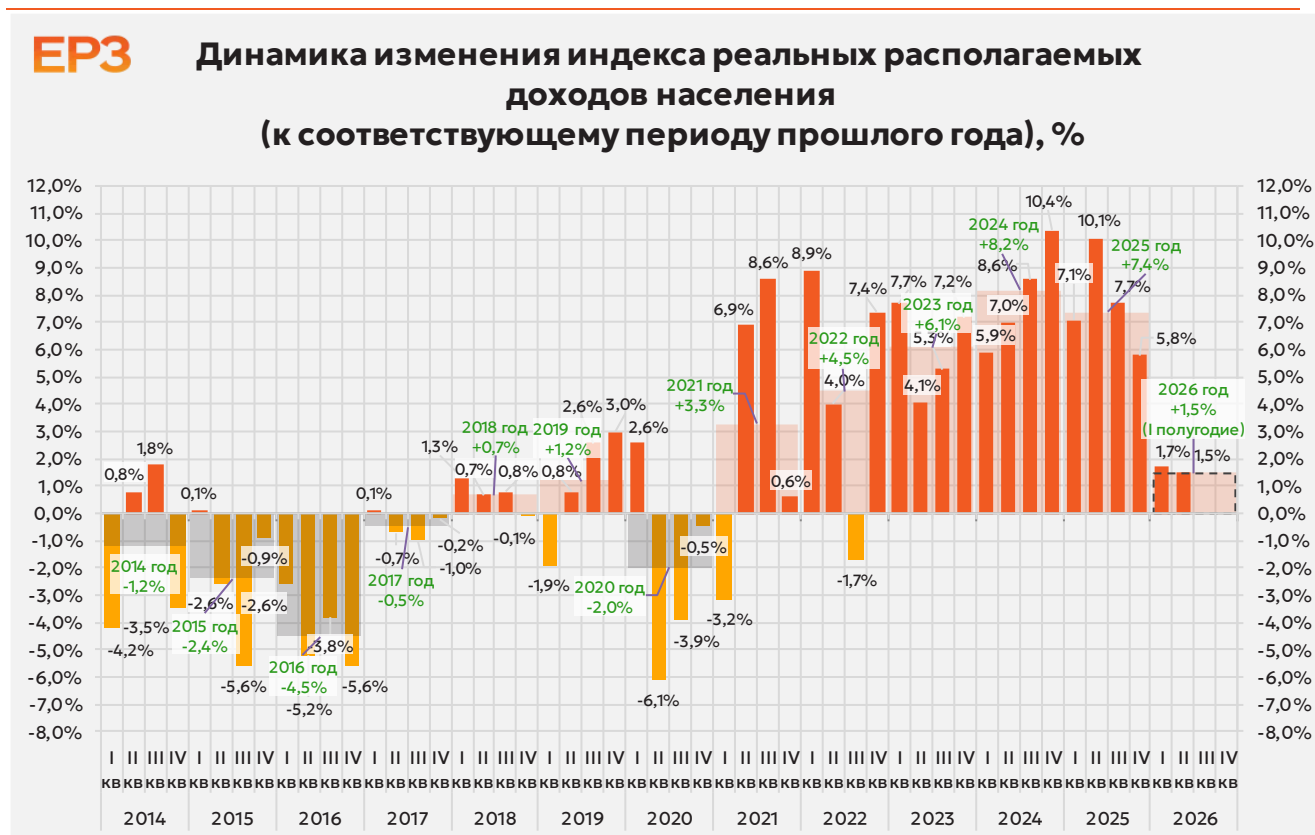
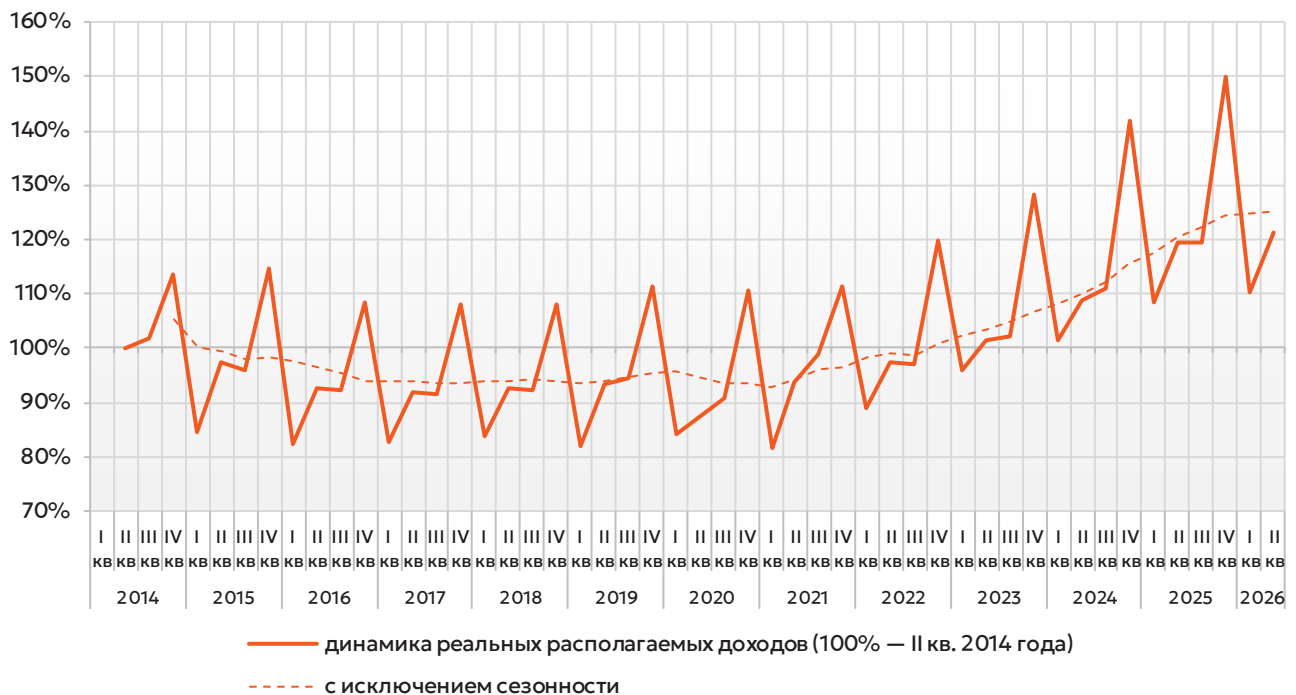


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2026 года составил 21,2% (График 34).

График 34

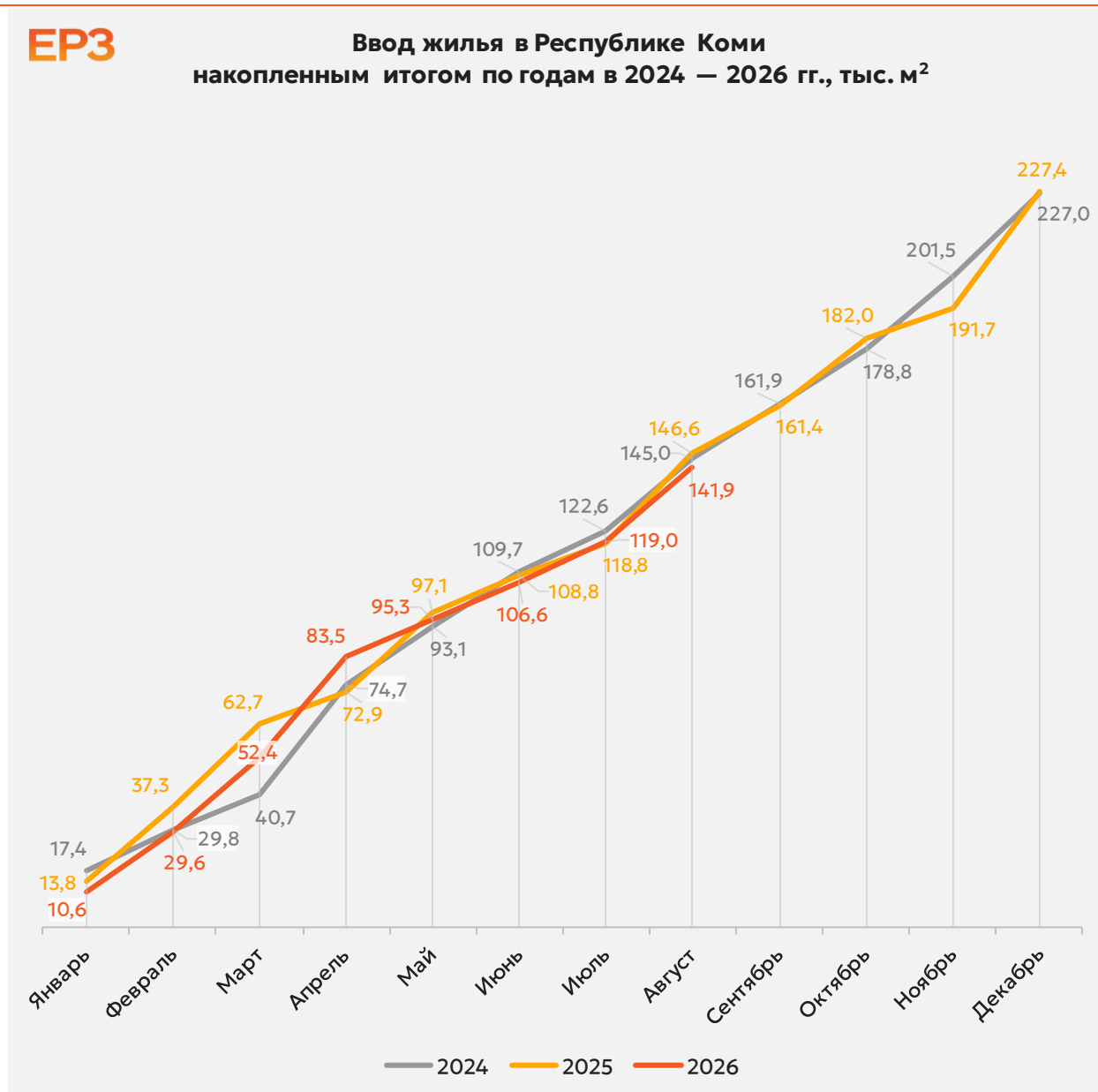
EP3 Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



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

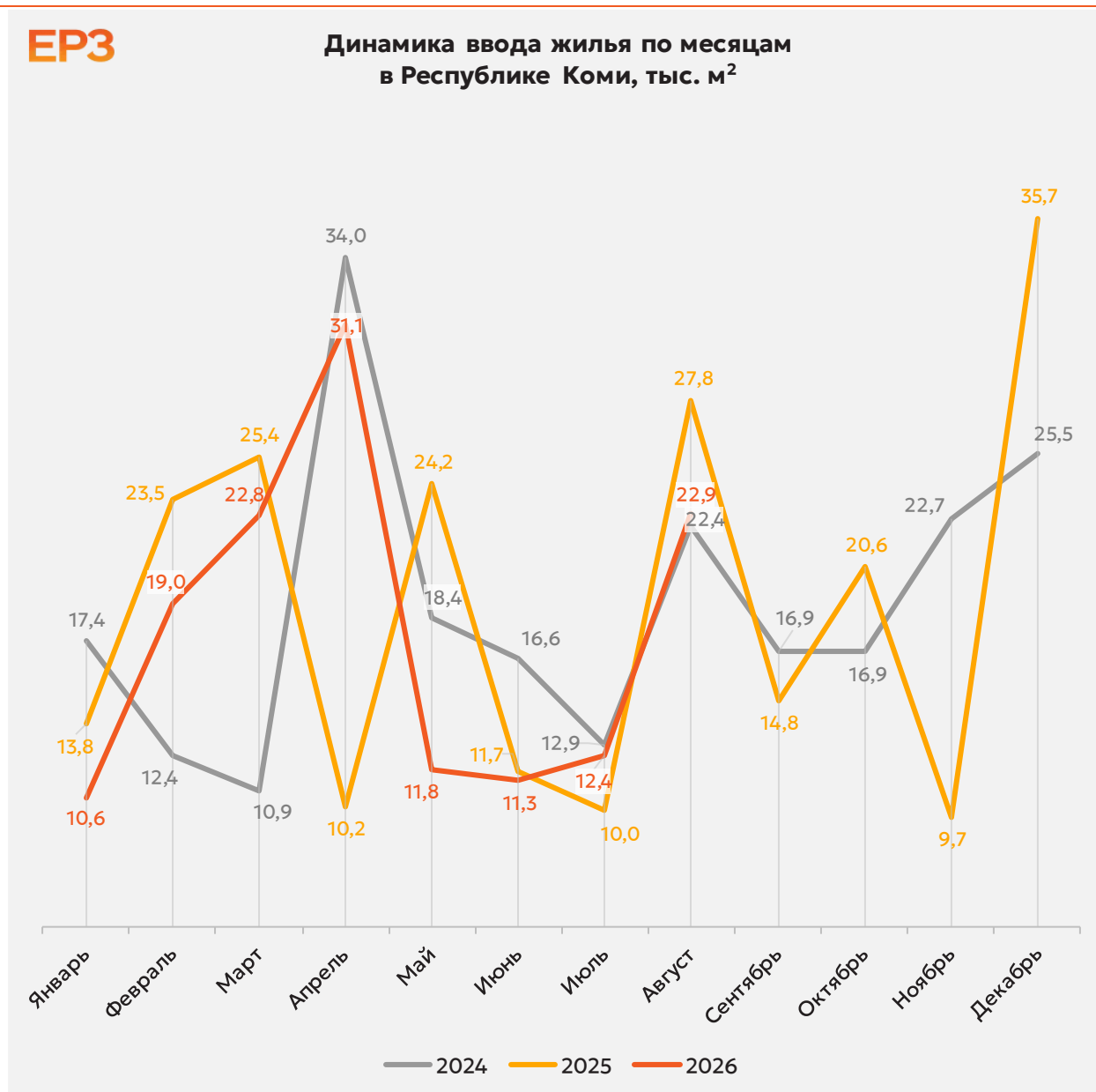
Отчетность Росстата за 8 месяцев 2026 г. показывает снижение на 3,2% графика ввода жилья в Республике Коми в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 2,1% по отношению к 2024 г. (График 35).

График 35



В августе 2026 года в Республике Коми введено 22,9 тыс. м² жилья. Это на 17,5%, или на 4,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2025 года (График 36).

График 36

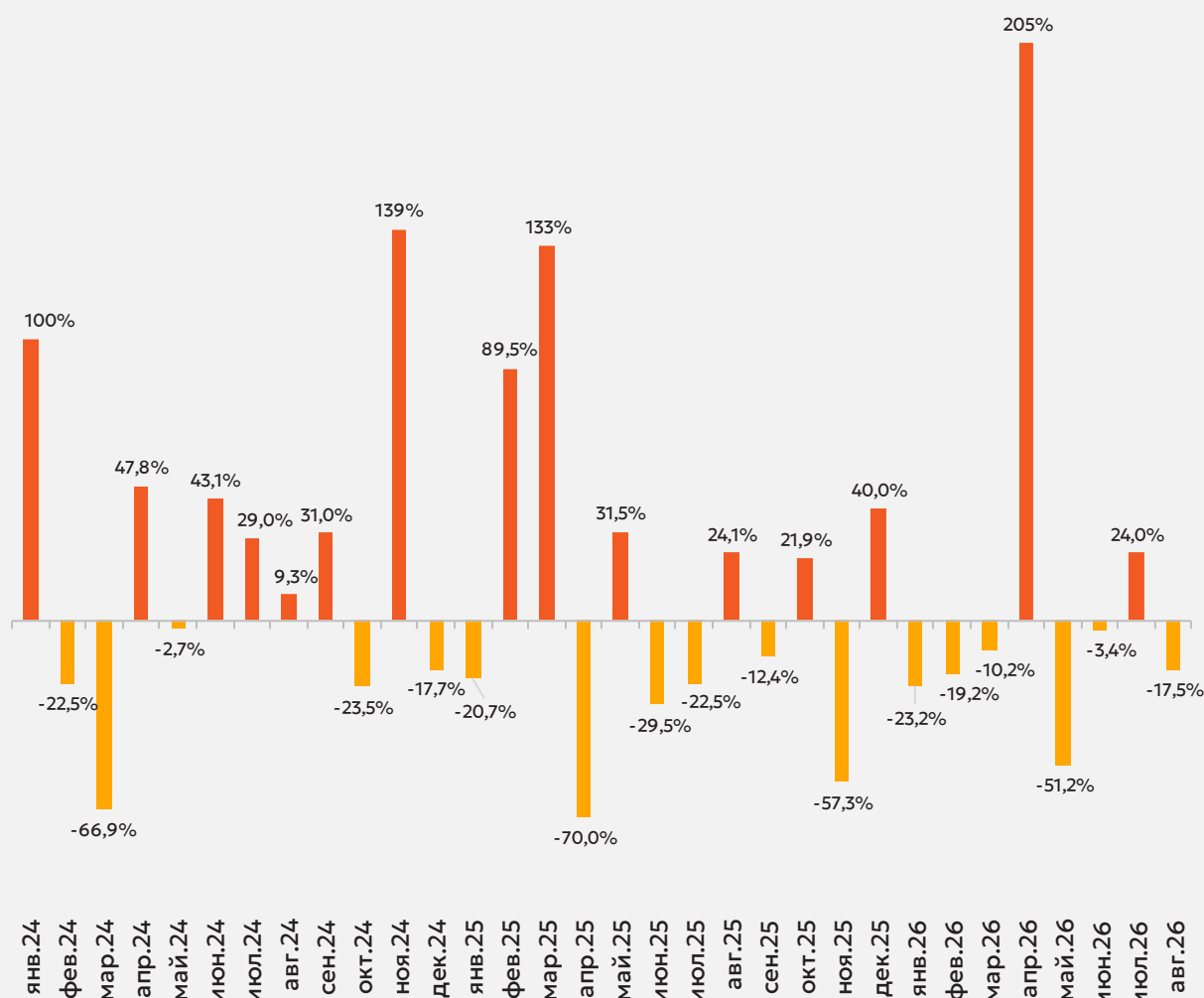


Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Коми после положительной динамики в прошлом месяце.

График 37

EP3

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

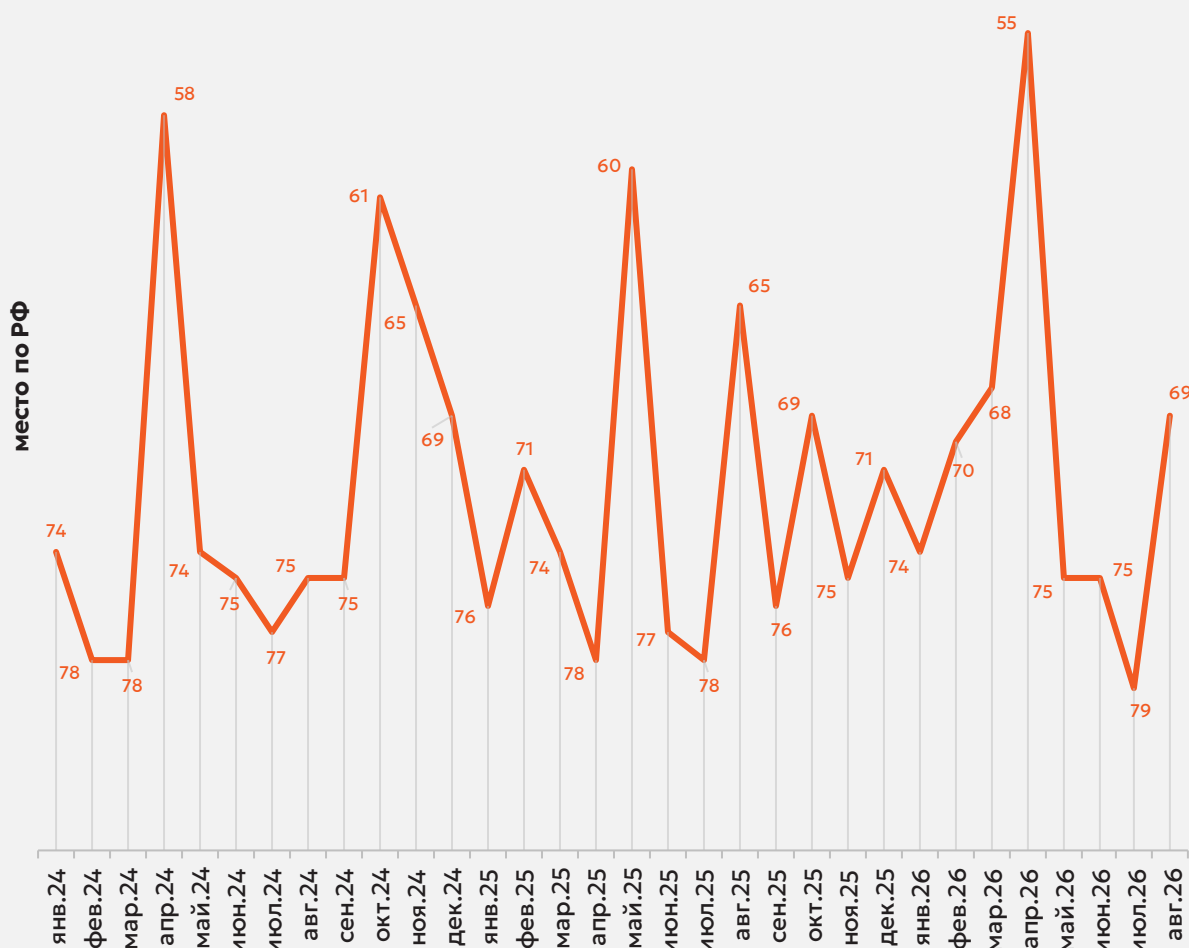


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Коми занимает 69-е место по показателю ввода жилья за август 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 54-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 58-м месте. (График 38).

График 38

EP3

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



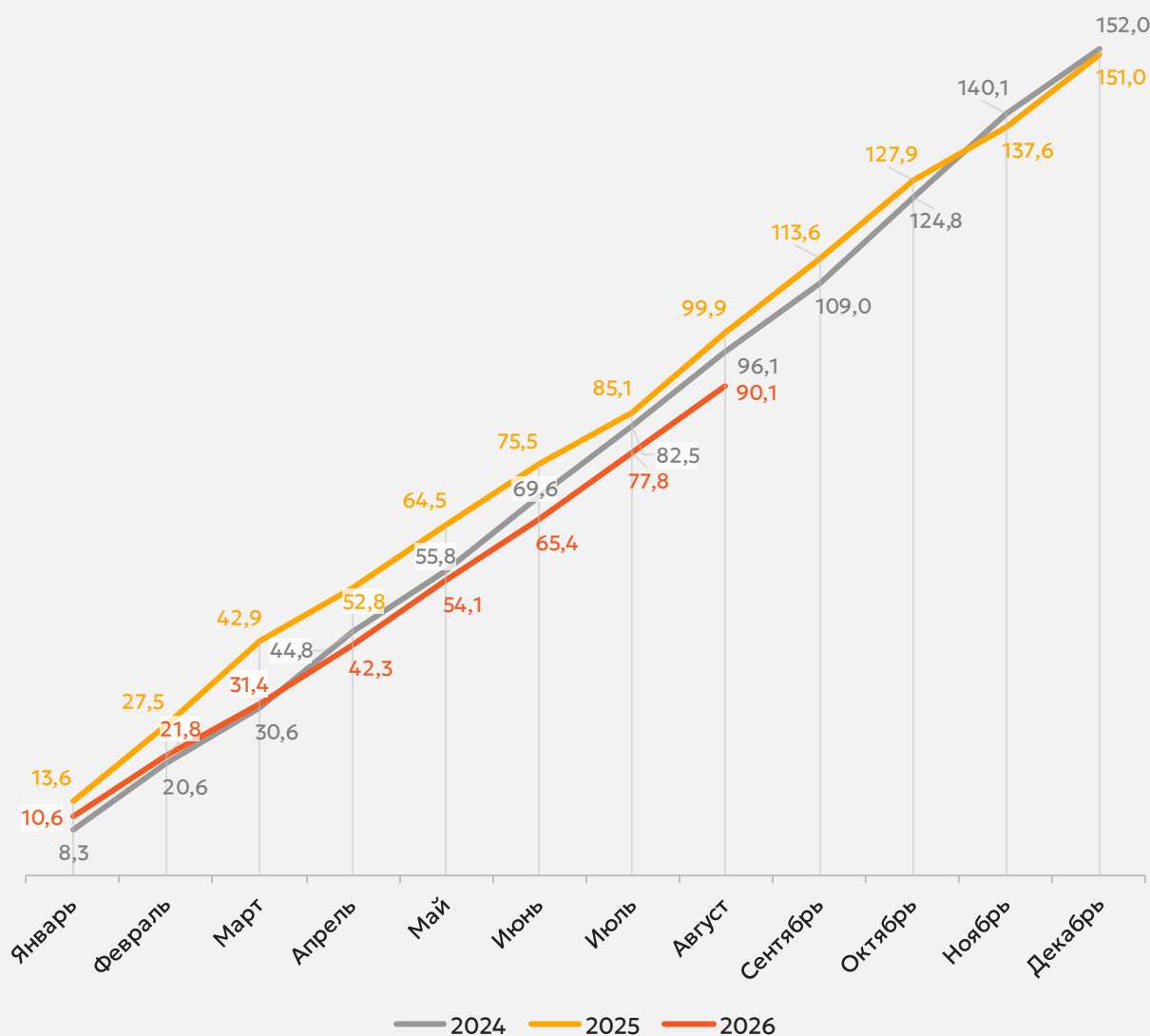
За январь — август 2026 года по показателю ввода жилья Республика Коми занимает 73-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста — 26-е место.

В Республике Коми за 8 месяцев 2026 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 9,8% по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 6,2% по отношению к 2024 г. (График 39).

График 39

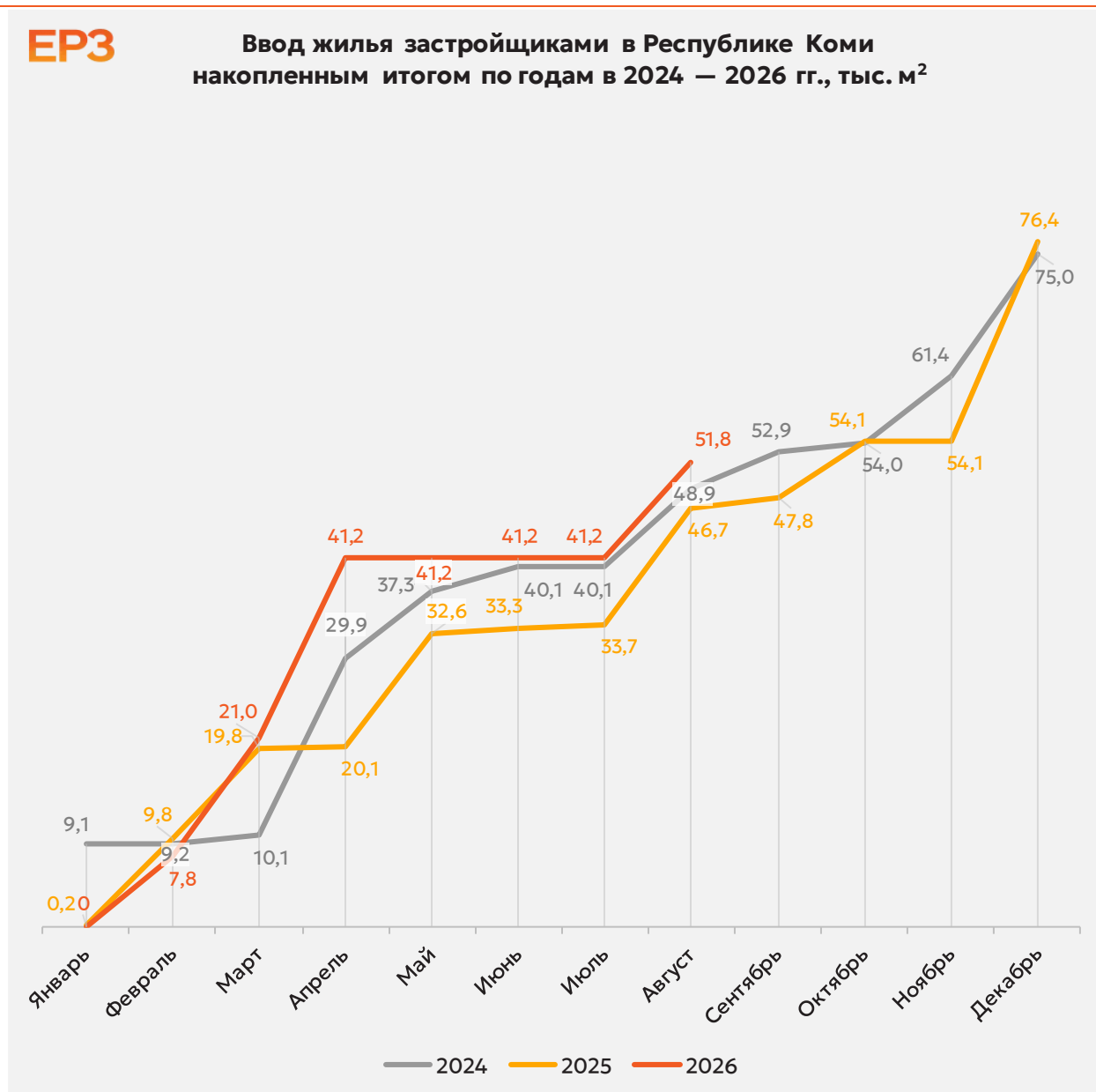
EP3

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



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2026 г. показывают превышение на 11,0% к уровню 2025 г. и превышение на 6,0% к 2024 г. (График 40).

График 40

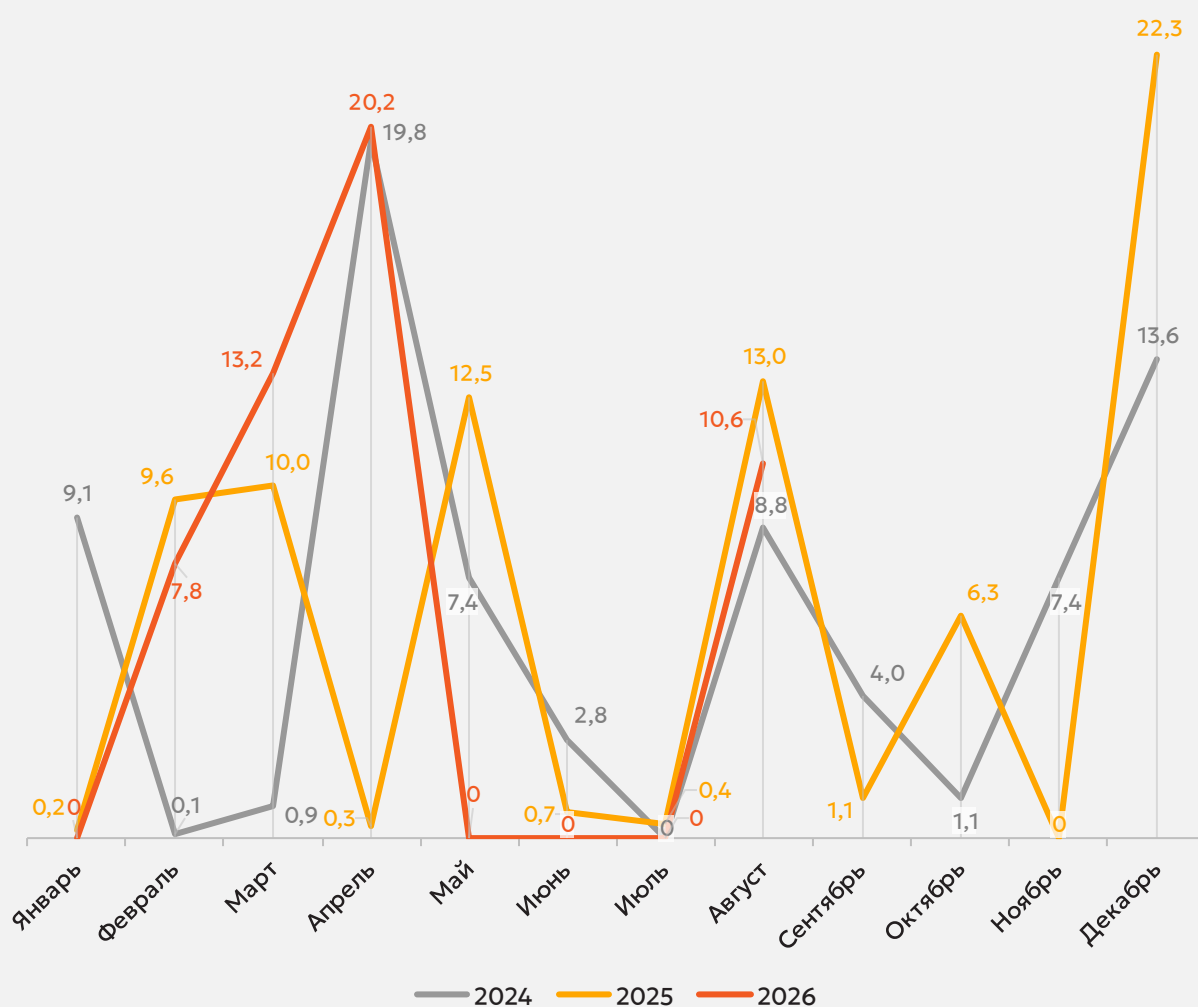


В августе 2026 года в Республике Коми застройщиками введено 10,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 18,2%, или на 2,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 41).

График 41

EP3

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



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Коми четвертый месяц подряд.

График 42

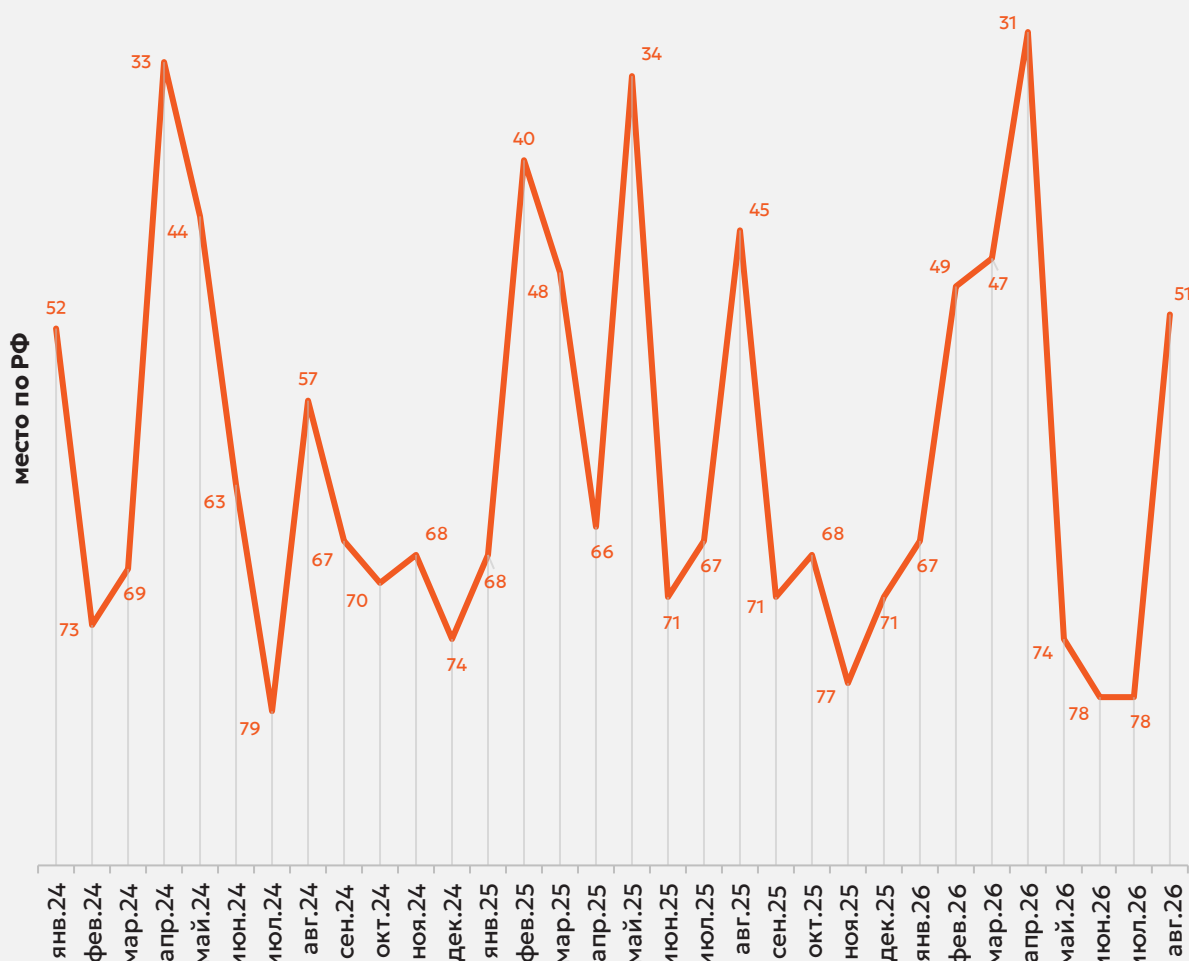


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2026 года Республика Коми занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 53-е место, по динамике относительного прироста — 43-е место. (График 43).

График 43

EP3

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



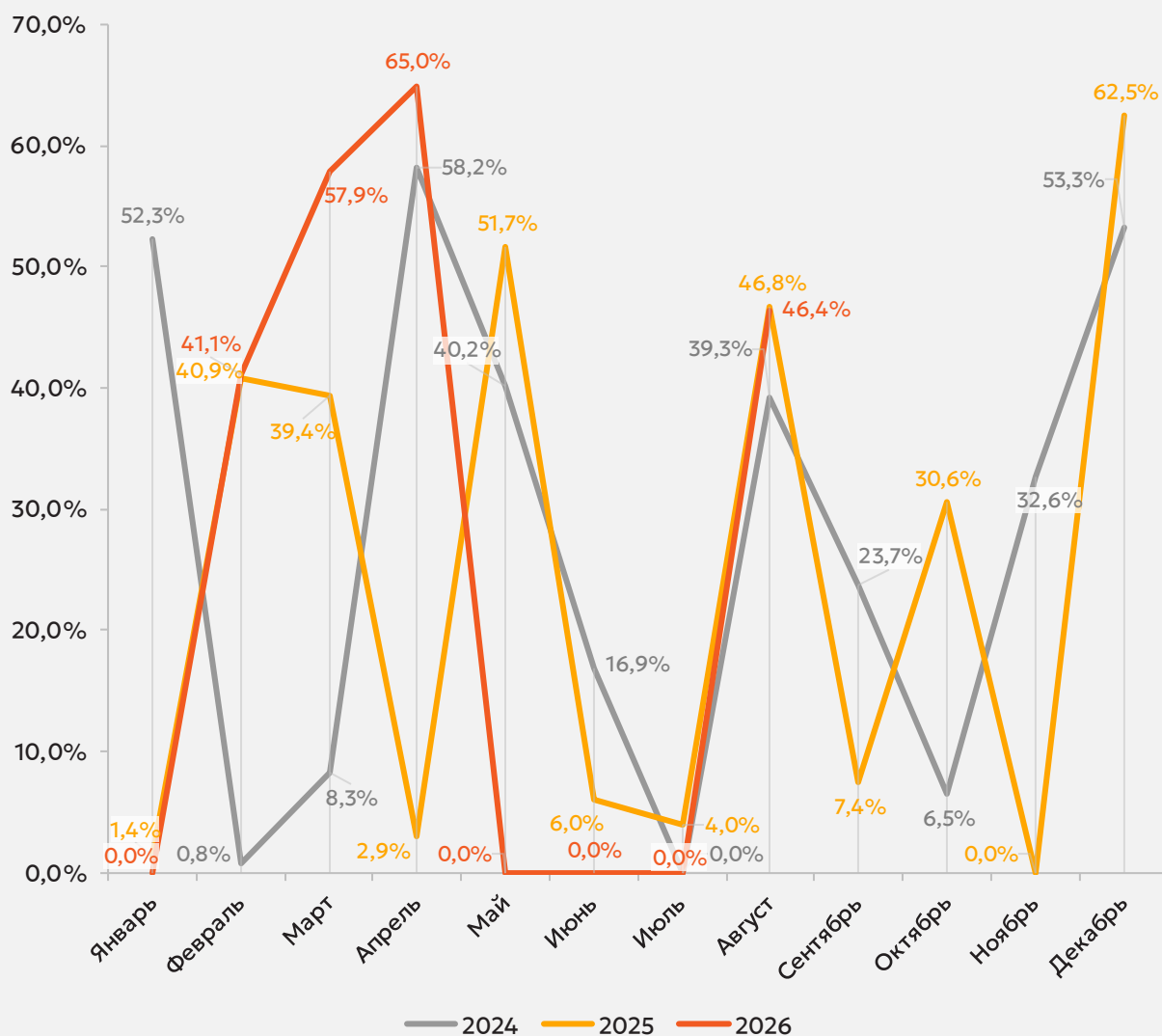
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — август 2026 года Республика Коми занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 47-е место, по динамике относительного прироста — 40-е место.

В августе 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Коми составила 46,4%, что на 0,4 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 Коми, %

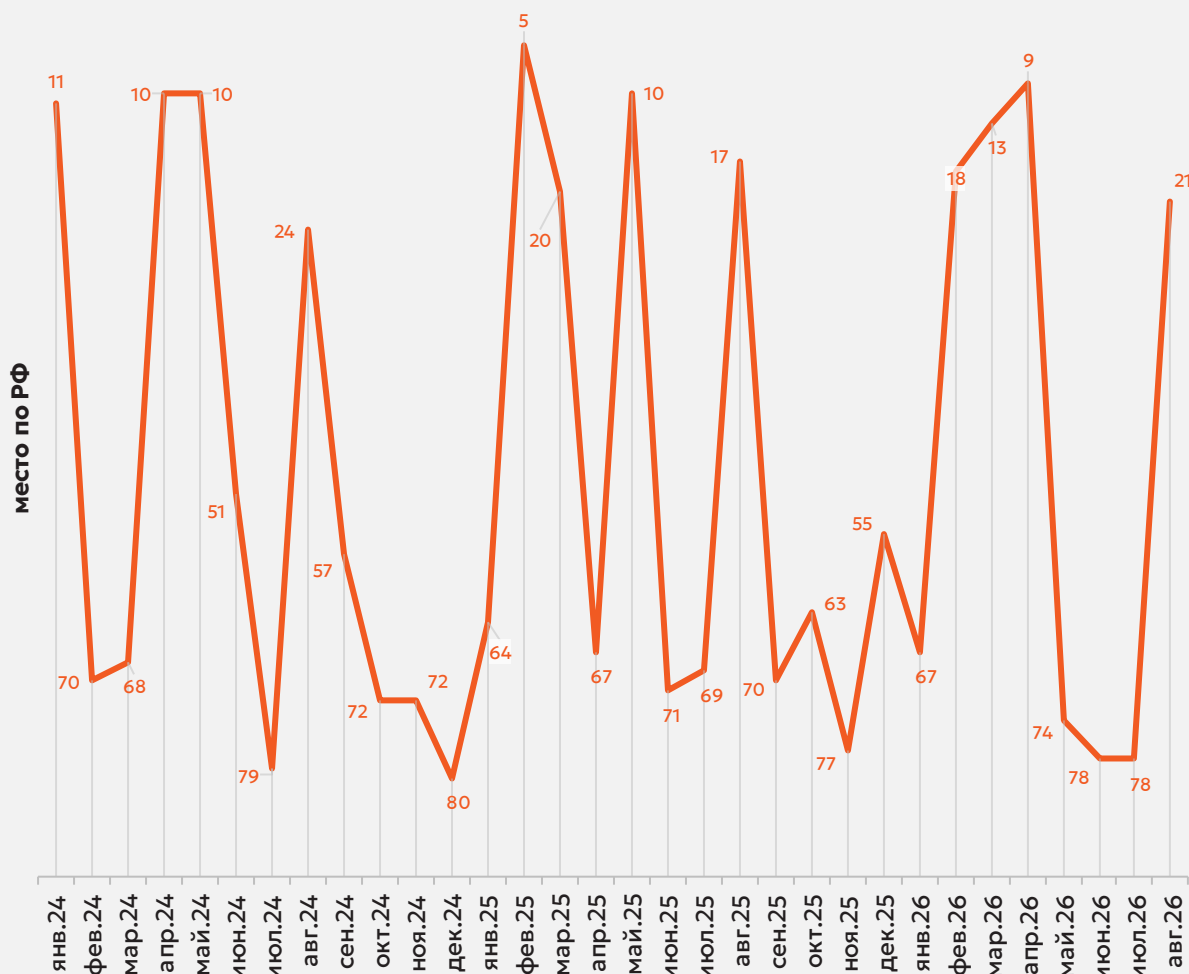


По этому показателю Республика Коми занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

EP3

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Коми 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 36,5% против 31,9% за этот же период 2025 г. и 33,7% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Республика Коми занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов ед.	единиц ед.	
III квартал 2026	ГК КС Альфа	По пер. Интернациональному	1	221	9 337
III квартал 2026	ГК КС Альфа	Дом На Куратова	1	30	1 631
Общий итог			2	251	10 968

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Пари	Сыктывкар	ГК СКАТ	3	389	23 465
2	Аксиома	Сыктывкар	ГК СКАТ	1	376	23 107
3	Бьярма	Сыктывкар	ГК СКАТ	1	300	10 529
4	По пер. Интернациональному	Сыктывкар	ГК КС Альфа	1	221	9 337
5	Планета-9	Сыктывкар	ГК СКАТ	1	146	8 489
6	Талун	Сыктывкар	ГК СКАТ	1	106	6 067
7	По ул. Морозова	Сыктывкар	СЗ ФРЖС Республики Коми	1	124	5 910
8	По ул. Маегова	Сыктывкар	ГК КС Альфа	1	72	2 768
9	Дом по ул. Ярославская	Сыктывкар	СЗ ФРЖС РК 1	1	59	2 552
10	Дом На Куратова	Сыктывкар	ГК КС Альфа	1	30	1 631
Общий итог				12	1 823	93 855

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Бьярма	Сыктывкар	ГК СКАТ	35,1
2	По ул. Маегова	Сыктывкар	ГК КС Альфа	38,4
3	По пер. Интернациональному	Сыктывкар	ГК КС Альфа	42,2
4	Дом по ул. Ярославская	Сыктывкар	СЗ ФРЖС РК 1	43,3
5	По ул. Морозова	Сыктывкар	СЗ ФРЖС Республики Коми	47,7
6	Дом На Куратова	Сыктывкар	ГК КС Альфа	54,4
7	Талун	Сыктывкар	ГК СКАТ	57,2
8	Планета-9	Сыктывкар	ГК СКАТ	58,1
9	Пари	Сыктывкар	ГК СКАТ	60,3
10	Аксиома	Сыктывкар	ГК СКАТ	61,5
Общий итог				51,5

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.