

ОБЗОР РЫНКА НОВОСТРОЕК



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Чеченская Республика

Текущий объем строительства, м²

443 610

на октябрь 2026
-25,0% к октябрю 2025

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

63 200

за последние 12 мес. Росстат
+133% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

9

за август 2026 Банк России
-43,8% к августу 2025

октябрь 2026

Средняя площадь строящихся квартир, м²

60,4

на октябрь 2026
+4,9% к октябрю 2025

Средняя цена за 1 м², ₽

57 735

на II квартал 2023

Росстат

Доля ввода жилья застройщиками

28,2%

за последние 12 мес. Росстат
+14,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка
по ИЖК под ДДУ, %

8,14

за август 2026 Банк России
+1,98 п.п. к августу 2025

Банк России

Оглавление

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

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

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Чеченской Республики на октябрь 2026 года выявлено **33 строящихся застройщиками дома** (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 **7 340 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **443 610 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	32	97,0%	6 990	95,2%	420 114	94,7%
дом с апартаментами	1	3,0%	350	4,8%	23 496	5,3%
Общий итог	33	100%	7 340	100%	443 610	100%

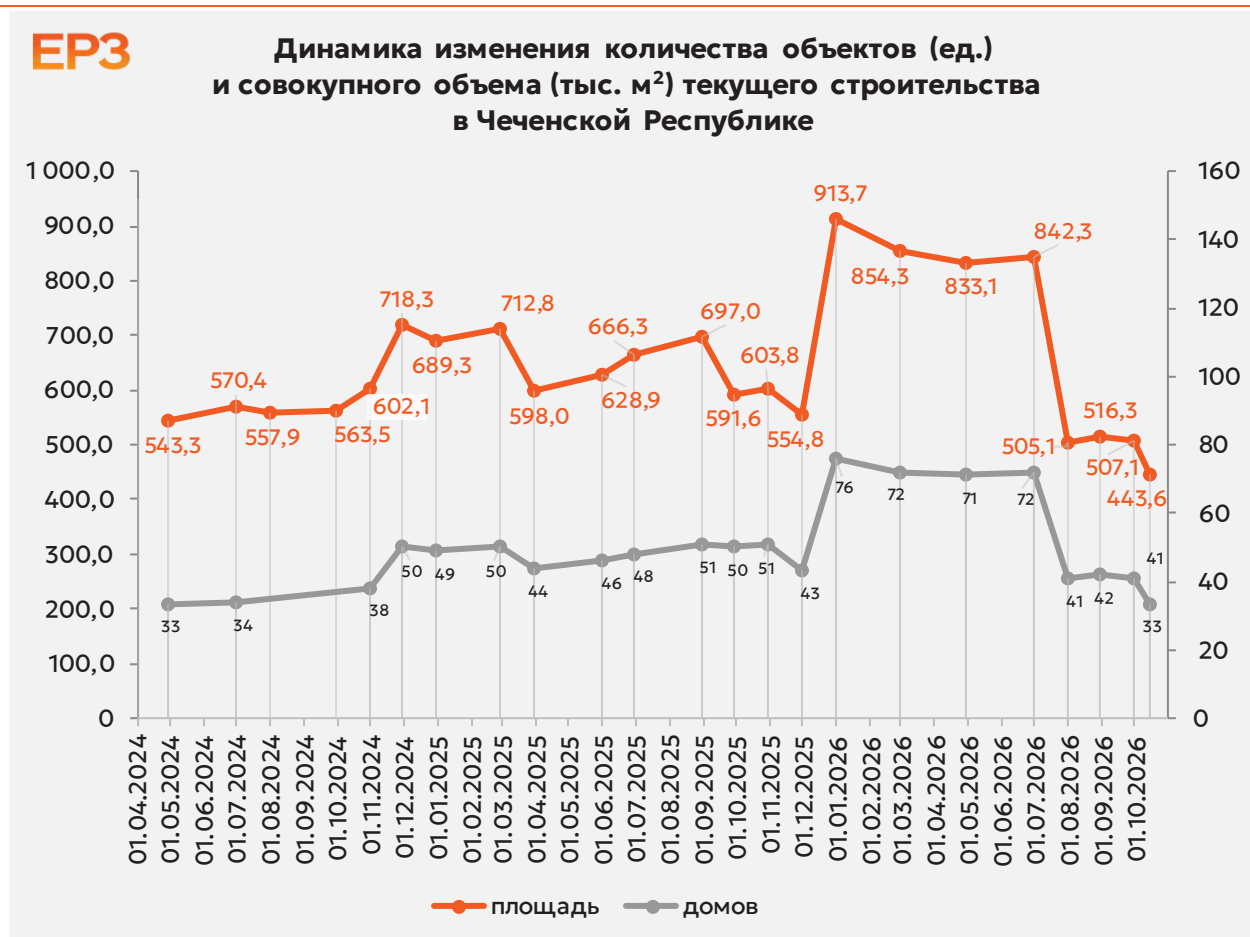
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 95,2% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 4,8% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Чеченской Республики не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике

Застройщики жилья в Чеченской Республике осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Грозный	28	84,8%	6 173	84,1%	377 880	85,2%
Шалинский	4	12,1%	681	9,3%	38 648	8,7%
Шали	4	12,1%	681	9,3%	38 648	8,7%
Гудермесский	1	3,0%	486	6,6%	27 082	6,1%
Гудермес	1	3,0%	486	6,6%	27 082	6,1%
	33	100%	7 340	100%	443 610	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Грозный (85,2% совокупной площади жилых единиц).

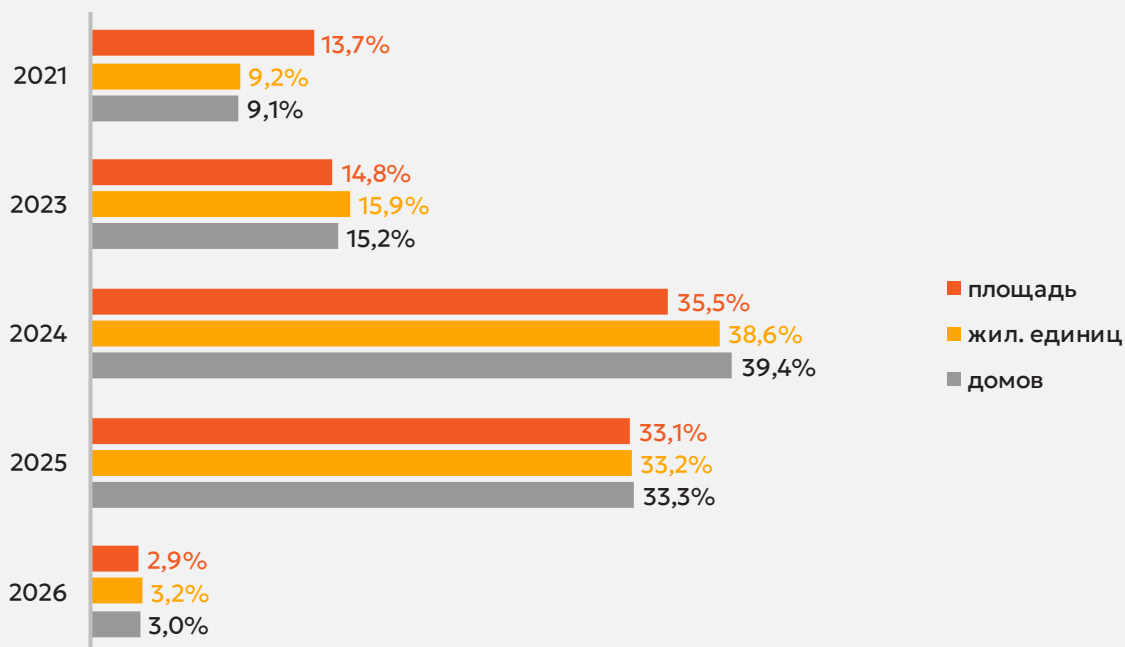
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство

Застройщики жилья в Чеченской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2021 г. по сентябрь 2026 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2021	3	9,1%	672	9,2%	60 660	13,7%
2023	5	15,2%	1 167	15,9%	65 730	14,8%
2024	13	39,4%	2 833	38,6%	157 444	35,5%
2025	11	33,3%	2 434	33,2%	146 717	33,1%
2026	1	3,0%	234	3,2%	13 059	2,9%
Общий итог	33	100%	7 340	100%	443 610	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Чеченской Республики по
годам выдачи разрешения на строительство

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (35,5% по площади жилых единиц).

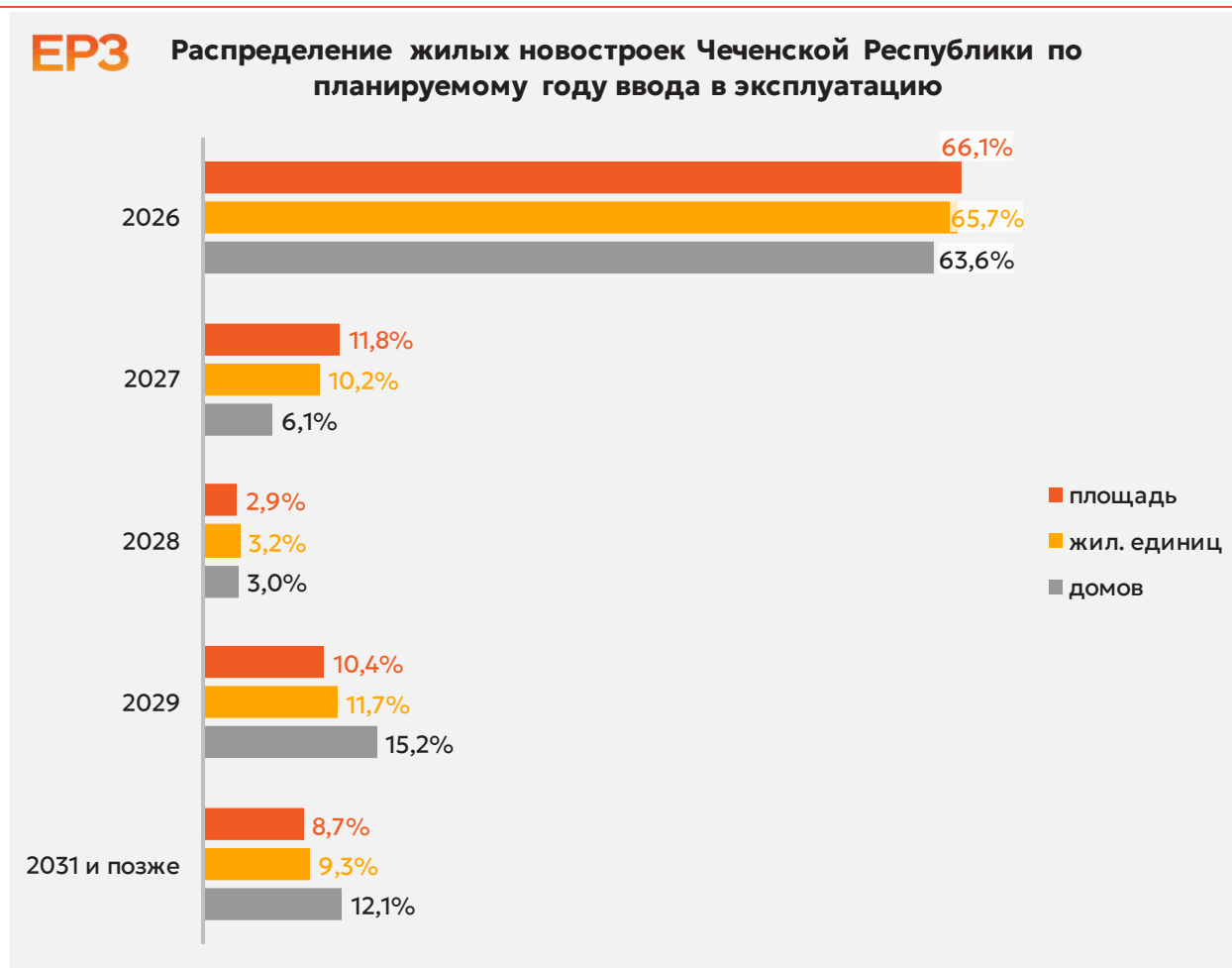
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

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

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2026	21	63,6%	4 819	65,7%	293 178	66,1%
2027	2	6,1%	746	10,2%	52 526	11,8%
2028	1	3,0%	234	3,2%	13 059	2,9%
2029	5	15,2%	860	11,7%	46 199	10,4%
2031 и позже	4	12,1%	681	9,3%	38 648	8,7%
Общий итог	33	100%	7 340	100%	443 610	100%

Гистограмма 2



До конца 2026 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 293 178 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	293 178	2025	211 390	72,1%
		2026	40 487	13,8%
2027	52 526	2026	29 030	55,3%
Общий итог	443 610		280 907	63,3%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2025 на 2026 год (211 390 м²), что составляет 72,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Чеченской Республике в 2026 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Чеченской Республике по состоянию на октябрь 2026 года составляет 7,4 месяца.

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

График 2

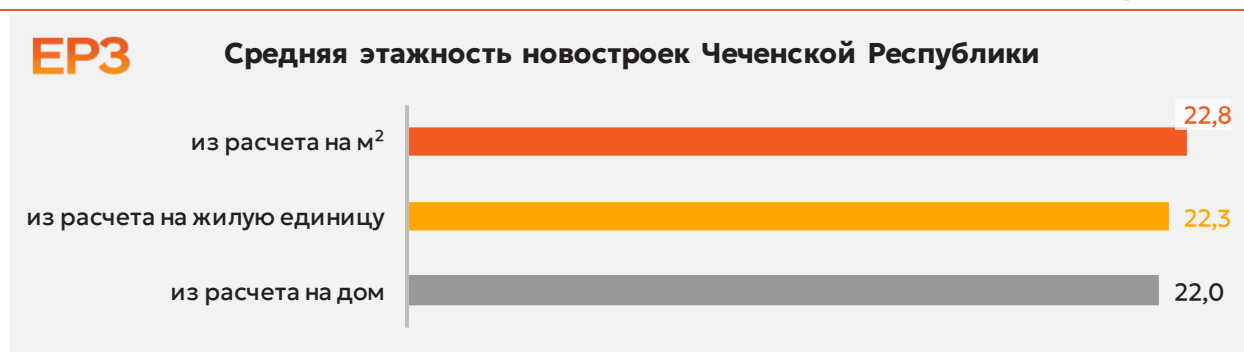


5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по этажности строящихся домов

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

- 22,0 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 22,3 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 22,8 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



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

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
9 - 12 этажей	2	6,1%	356	4,9%	20 397	4,6%
13 - 17 этажей	4	12,1%	978	13,3%	51 986	11,7%
18 - 24 этажа	17	51,5%	3 674	50,1%	214 552	48,4%
25+ этажей	10	30,3%	2 332	31,8%	156 675	35,3%
Общий итог	33	100%	7 340	100%	443 610	100%

Гистограмма 4

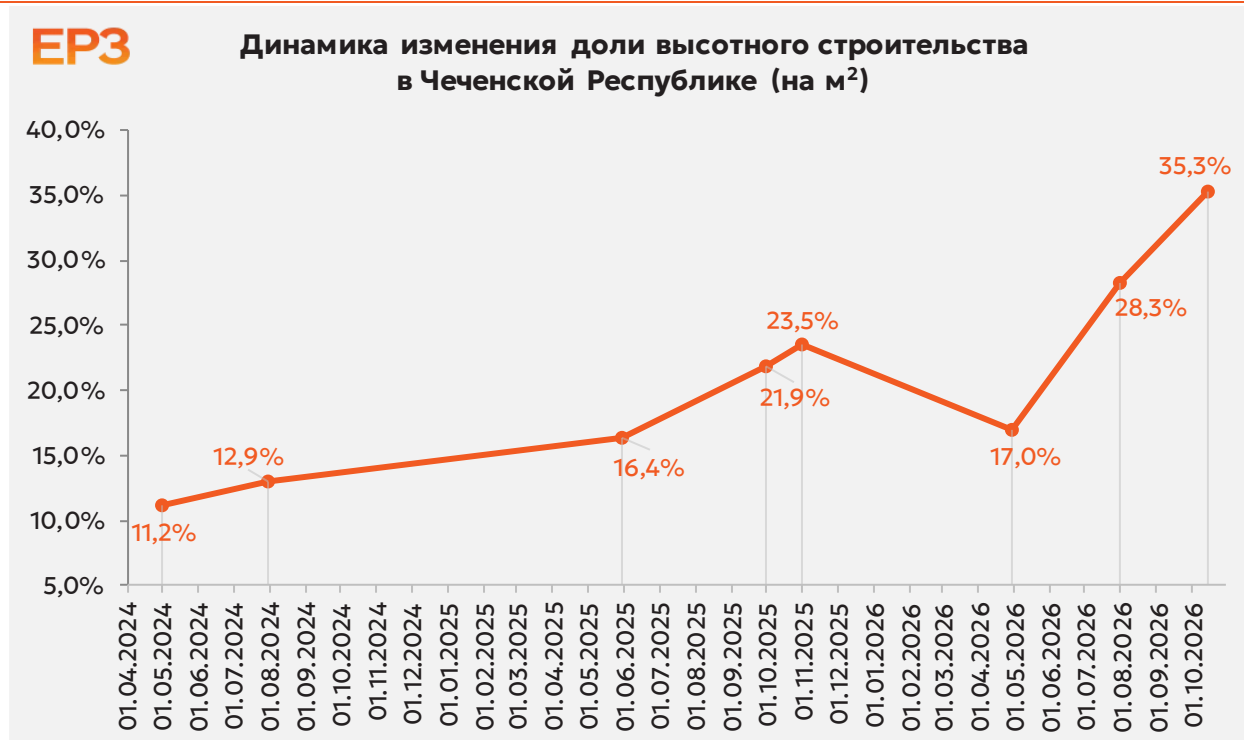


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 48,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Чеченской Республике составляет 35,3%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,1%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Чеченской Республике представлена на графике 4.

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Чеченской Республике являются 31-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	31	ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ	многоквартирный дом	GROZNY TOWERS
		СЗ Домстрой	многоквартирный дом	Дом по ул. Фасадная
		СЗ СТРОЙ-13	многоквартирный дом	Инфинити
		СЗ СТРОЙ-13	многоквартирный дом	Либерти
		СЗ СТРОЙ-13	многоквартирный дом	Шекспир
2	30	ГК Город	многоквартирный дом	Юнайтед
3	28	ГК Город	многоквартирный дом	Сапфир
4	22	Горстройторг	многоквартирный дом	Даймонд
5	21	Грозэстейт	многоквартирный дом	Ахмат
		Домэлитстрой	многоквартирный дом	Элизиум
				Авангард

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

Таблица 8

№	Площадь, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	29 030	ГК Город	многоквартирный дом	Набережный
2	27 082	Эльстрой-Лаб	многоквартирный дом	По ул. Исаева
3	23 496	Курорты Сочи	дом с апартаментами	Megapolis
4	23 043	Домэлитстрой	многоквартирный дом	Авангард
5	20 220	ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ	многоквартирный дом	GROZNY TOWERS

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Чеченской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2026 году, составляет 31 этаж. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Чеченской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5



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

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

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	26	78,8%	5 614	76,5%	345 235	77,8%
монолит	3	9,1%	935	12,7%	54 367	12,3%
панель	2	6,1%	479	6,5%	30 134	6,8%
кирпич	2	6,1%	312	4,3%	13 874	3,1%
Общий итог	33	100%	7 340	100%	443 610	100%

Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Чеченской Республике является монолит-кирпич. Из него возводится 77,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 73,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Чеченской Республике, представлена на графике 6.

График 6



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 81,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	27	81,8%	5 841	79,6%	361 964	81,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	9,1%	935	12,7%	54 367	12,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	6,1%	312	4,3%	13 874	3,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	3,0%	252	3,4%	13 405	3,0%
Общий итог	33	100%	7 340	100%	443 610	100%

Гистограмма 7

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

7. ТОП застройщиков Чеченской Республики по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2026 года строительство жилья в Чеченской Республике осуществляют 15 застройщиков (брендов), которые представлены 16 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ	3	9,1%	672	9,2%	60 660	13,7%
2	ГК Город	3	9,1%	875	11,9%	59 164	13,3%
3	СЗ СТРОЙ-13	4	12,1%	929	12,7%	52 476	11,8%
4	Горстройторг	4	12,1%	681	9,3%	38 648	8,7%
5	Домэлитстрой	2	6,1%	665	9,1%	37 491	8,5%
6	ПДСФ Агродорстрой	4	12,1%	672	9,2%	33 586	7,6%
7	Эльстрой-Лаб	1	3,0%	486	6,6%	27 082	6,1%
8	Курорты Сочи	1	3,0%	350	4,8%	23 496	5,3%
9	СЗ Тассам	3	9,1%	448	6,1%	23 360	5,3%
10	СЗ Стройальянс	2	6,1%	372	5,1%	23 095	5,2%
11	Грозэстейт	1	3,0%	270	3,7%	16 876	3,8%
12	СЗ СК-Первый	2	6,1%	312	4,3%	13 874	3,1%
13	СЗ Домстрой	1	3,0%	252	3,4%	13 405	3,0%
14	Квартал	1	3,0%	180	2,5%	11 167	2,5%
15	СК Монолит	1	3,0%	176	2,4%	9 230	2,1%
Общий итог		33	100%	7 340	100%	443 610	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ *	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	%	
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 1,5	ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ	60 660	60 660	100%	12,0
2	★ 4,5	ГК Город	59 164	29 030	49,1%	8,9
3	★ 1,5	СЗ СТРОЙ-13	52 476	39 417	75,1%	9,0
4	н/р	Горстройторг	38 648	0	0,0%	-
5	★ 1,5	Домэлитстрой	37 491	37 491	100%	12,0
6	★ 1,5	ПДСФ Агродорстрой	33 586	33 586	100%	12,0
7	н/р	Эльстрой-Лаб	27 082	27 082	100%	6,0
8	н/р	Курорты Сочи	23 496	0	0,0%	-
9	★ 1,5	СЗ Тассам	23 360	23 360	100%	12,0
10	н/р	СЗ Стройальянс	23 095	0	0,0%	-
11	н/р	Грозэстейт	16 876	16 876	100%	12,0
12	н/р	СЗ СК-Первый	13 874	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Домстрой	13 405	13 405	100%	3,0
14	н/р	Квартал	11 167	0	0,0%	-
15	★ 5,0	СК Монолит	9 230	0	0,0%	-
Общий итог			443 610	280 907	63,3%	7,4

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ», «Домэлитстрой», «ПДСФ Агродорстрой», «СЗ Тассам» и «Грозэстейт» и составляет 12,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Чеченской Республике

В Чеченской Республике возводится 21 жилой комплекс. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Чеченской Республике, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

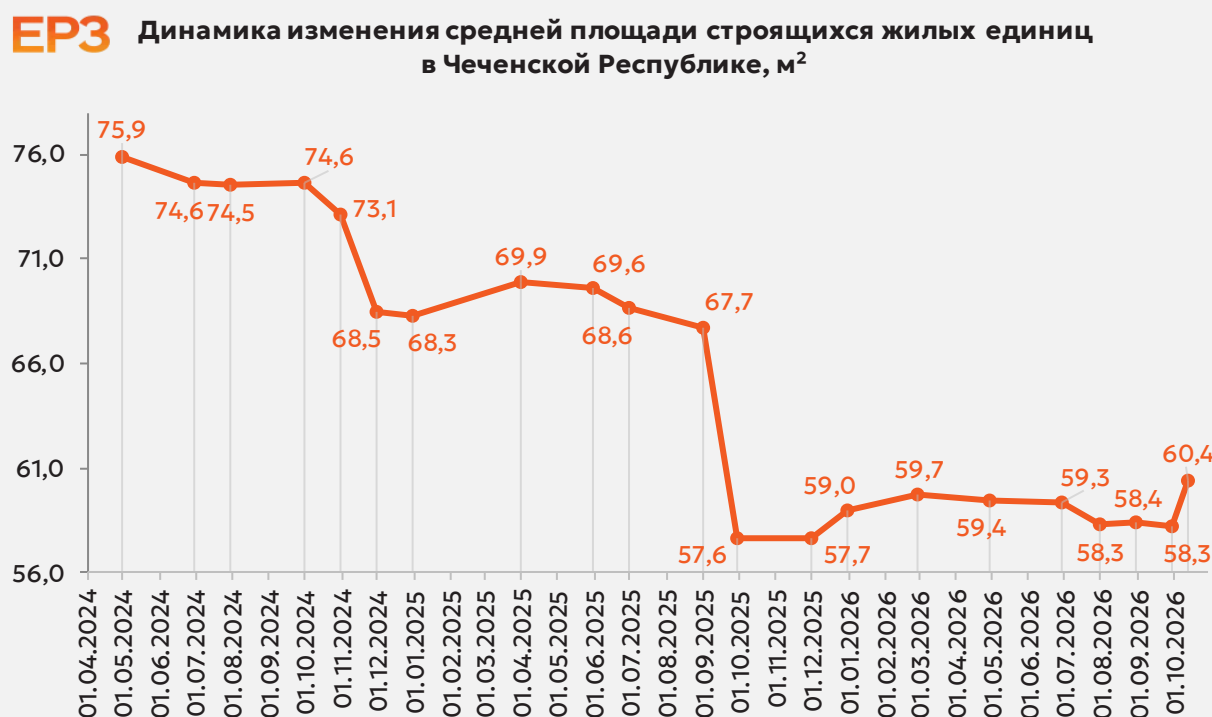
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «GROZNY TOWERS» (город Грозный). В этом жилом комплексе застройщик «ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ» возводит 3 дома, включающих 672 жилые единицы, совокупной площадью 60 660 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Чеченской Республике, составляет 60,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,0 м².

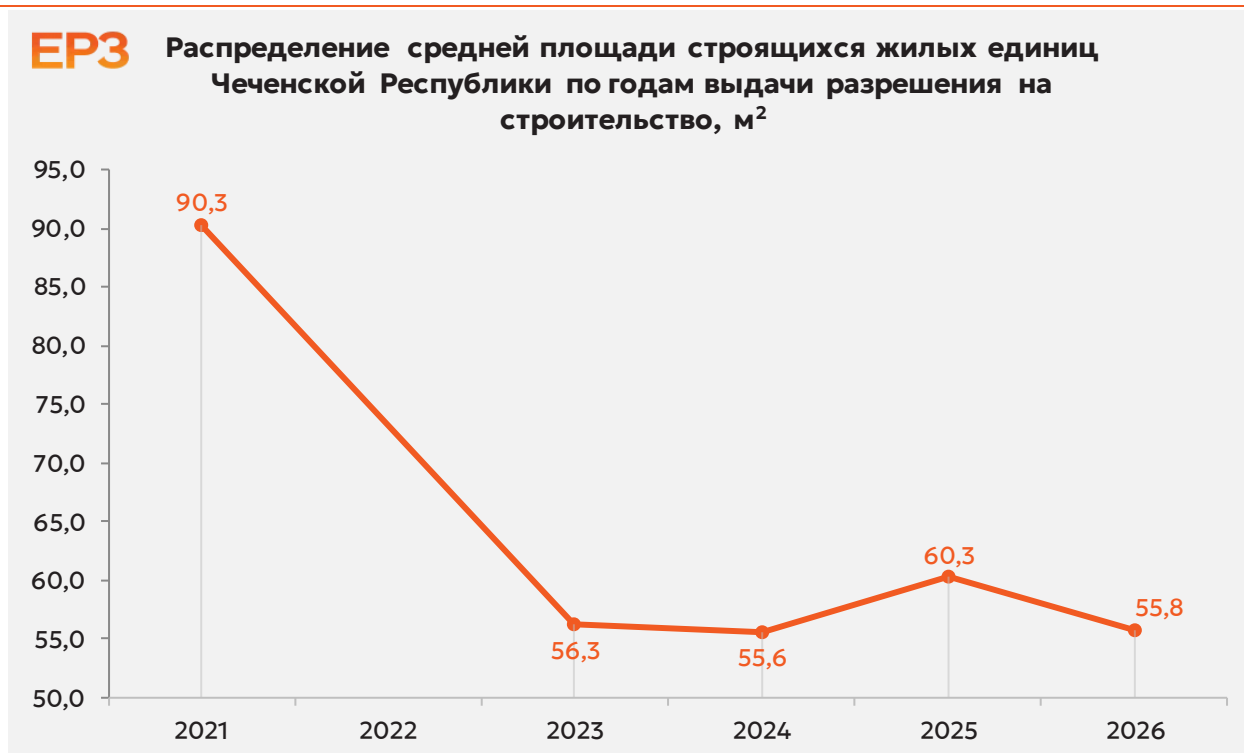
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Чеченской Республике представлена на графике 7.

График 7



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

График 8



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

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ СК-Первый	44,5
ПДСФ Агродорстрой	50,0
СЗ Тассам	52,1
СК Монолит	52,4
СЗ Домстрой	53,2
Эльстрой-Лаб	55,7
Домэлитстрой	56,4
СЗ СТРОЙ-13	56,5
Горстройторг	56,8
Квартал	62,0
СЗ Стройальянс	62,1
Грозэстейт	62,5
Курорты Сочи	67,1
ГК Город	67,6
ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ	90,3
Общий итог	60,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Чеченской Республике, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Первый» — 44,5 м², застройщик «СЗ СК-Первый». Наибольшая — в ЖК «GROZNY TOWERS» — 90,3 м², застройщик «ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ».

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

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики

По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Чеченской Республики, составило 1 817, что на 35,7% меньше уровня 2025 г. (2 826 ИЖК), и на 69,6% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (5 976 ИЖК).

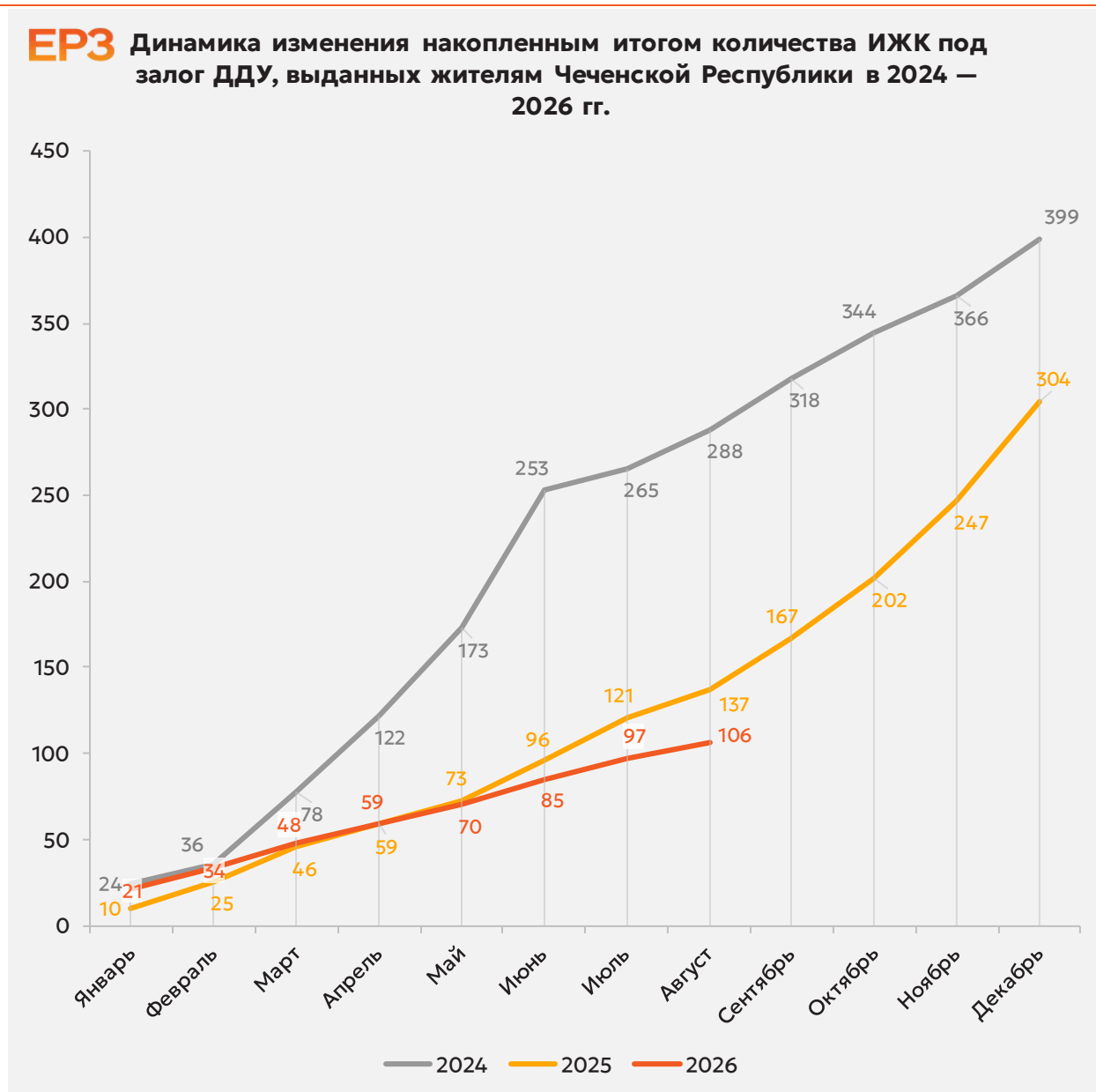
График 9



За 8 месяцев 2026 г. количество ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 106, что на 22,6% меньше, чем в 2025 г. (137 ИЖК), и на 63,2% меньше соответствующего значения 2024 г. (288 ИЖК).

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

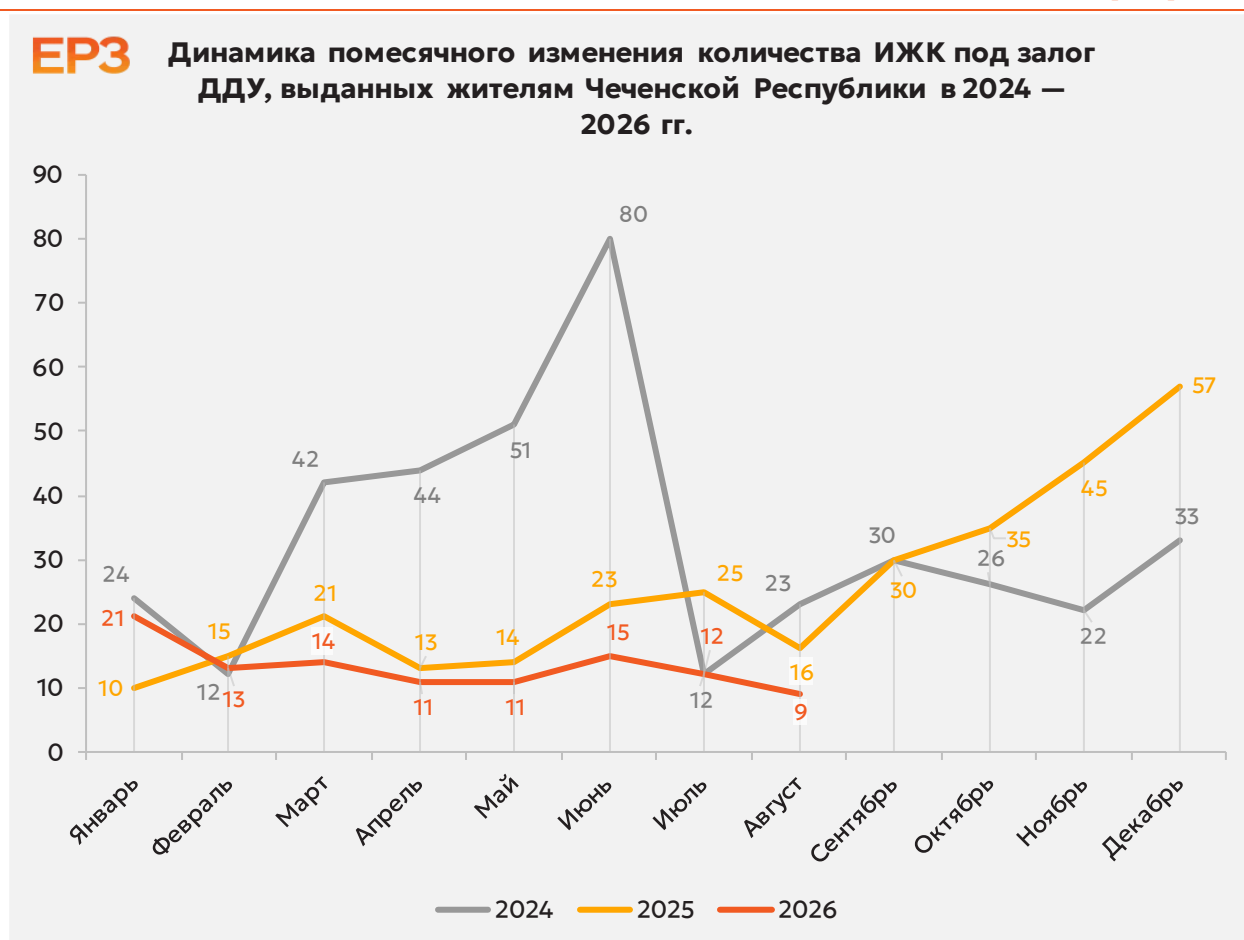
График 10



Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Чеченской Республике в августе 2026 года уменьшилось на 43,8% по сравнению с августом 2025 года (9 против 16 годом ранее).

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

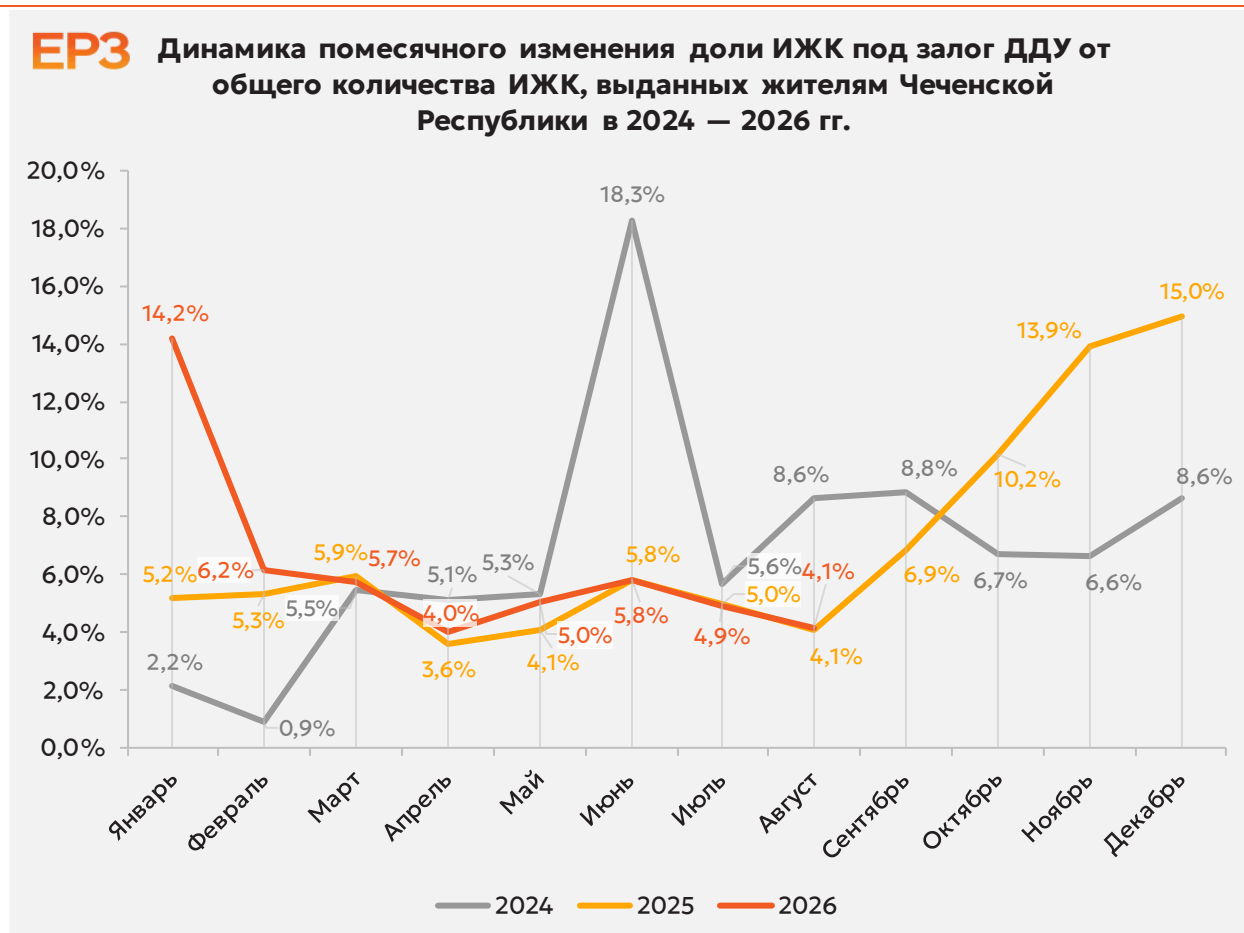
График 11



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2026 г., составила 5,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики за этот же период, что на 1,0 п.п. больше соответствующего значения 2025 г. (4,8%), и на 1,0 п.п. больше уровня 2024 г. (4,8%).

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

График 12



10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики

По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики, составил 2,63 млрд ₽, что на 17,8% меньше уровня, достигнутого в 2025 г. (3,20 млрд ₽), и на 65,7% меньше аналогичного значения 2024 г. (7,67 млрд ₽).

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

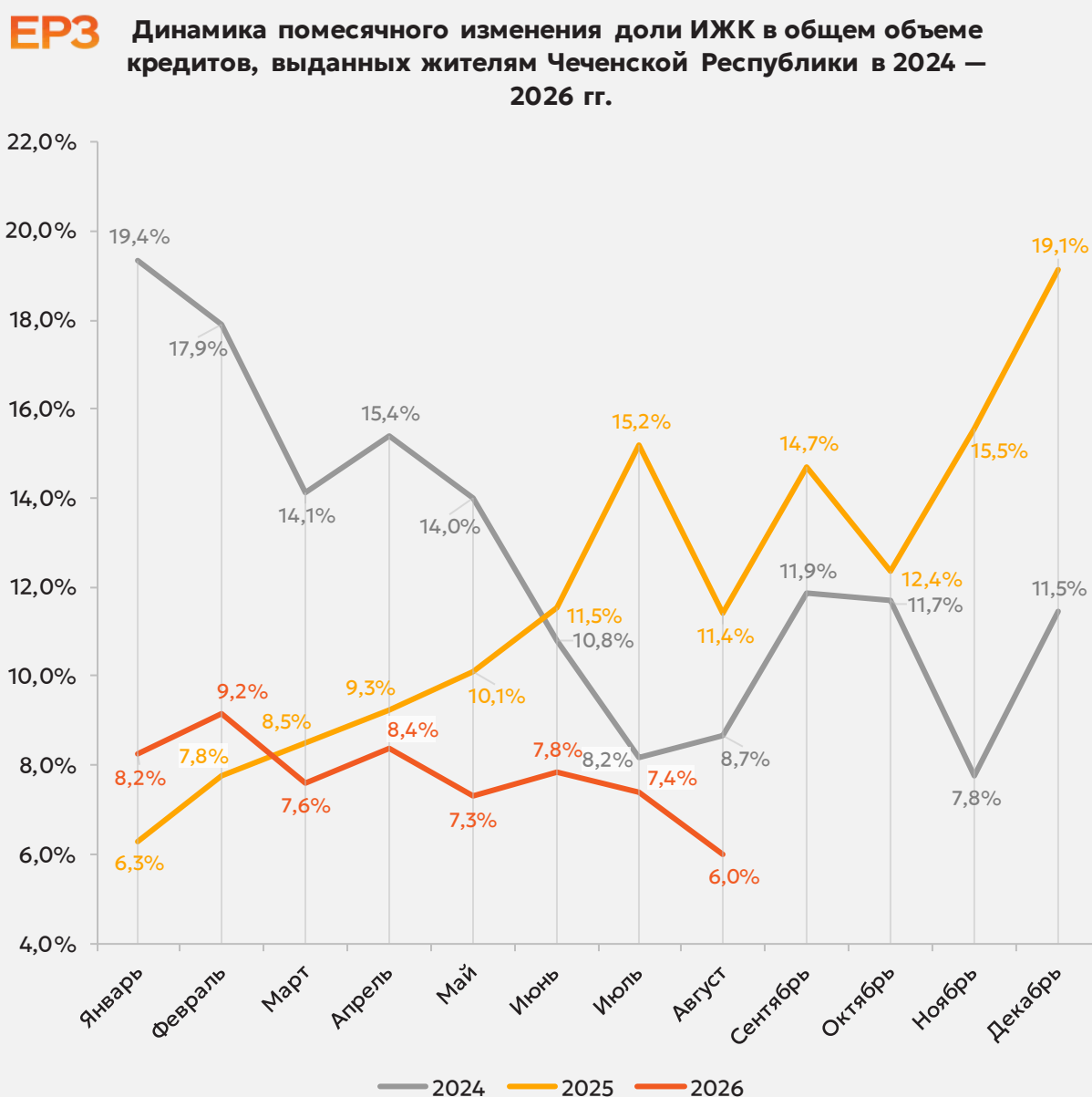
График 13



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2026 г. жителям Чеченской Республики (34,19 млрд ₽), доля ИЖК составила 7,7%, что на 2,5 п.п. меньше соответствующего значения 2025 г. (10,2%), и на 5,5 п.п. меньше уровня 2024 г. (13,2%).

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

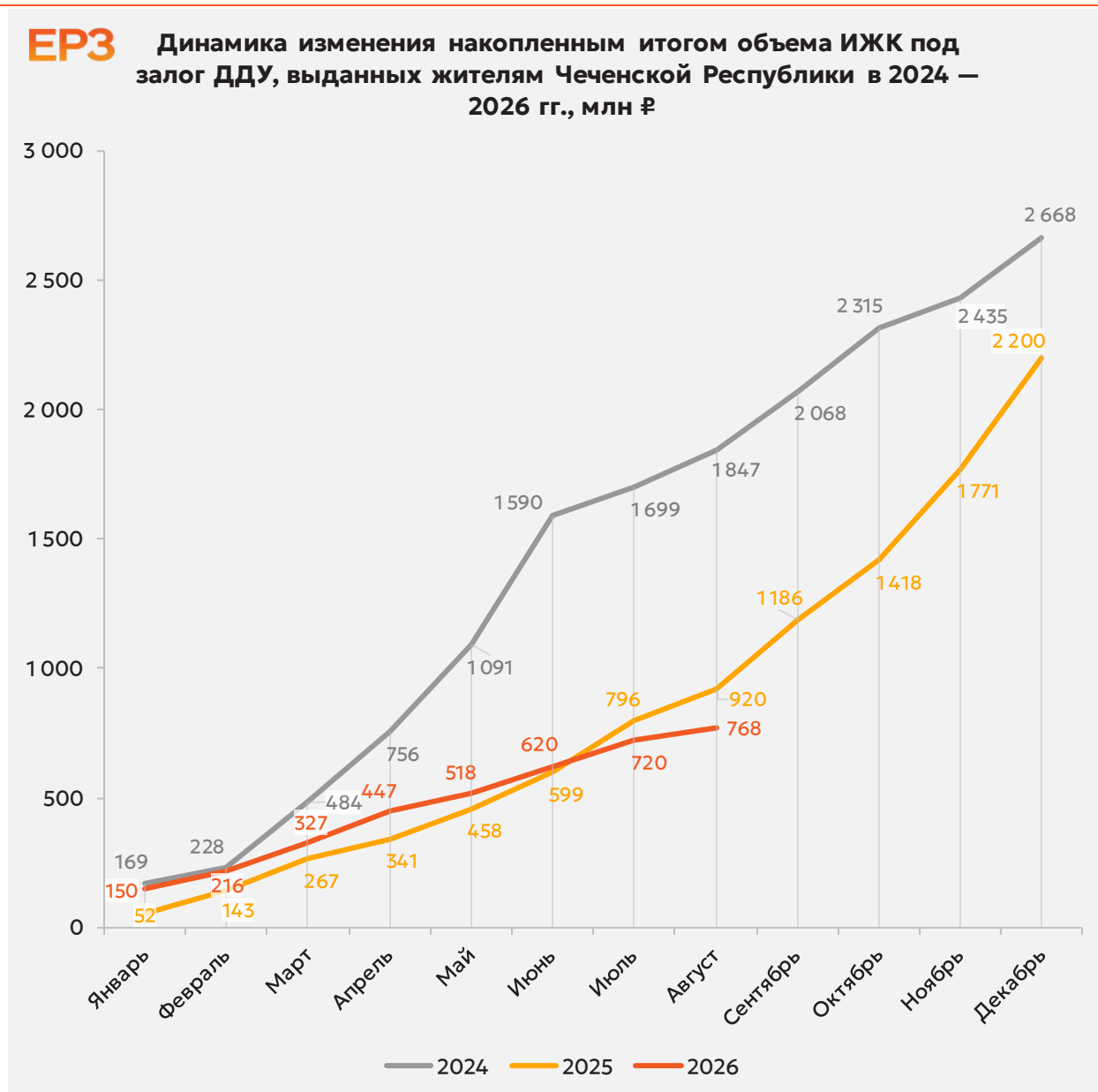
График 14



За 8 месяцев 2026 г. объем ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики под залог ДДУ, составил 768 млн ₽ (29,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики). Это на 16,5% меньше аналогичного значения 2025 г. (920 млн ₽), и на 58,4% меньше, чем в 2024 г. (1,85 млрд ₽).

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

График 15



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2026 г. жителям Чеченской Республики (34,19 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 2,2%, что на 0,7 п.п. меньше уровня 2025 г. (2,9%), и на 1,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,2%).

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

График 16

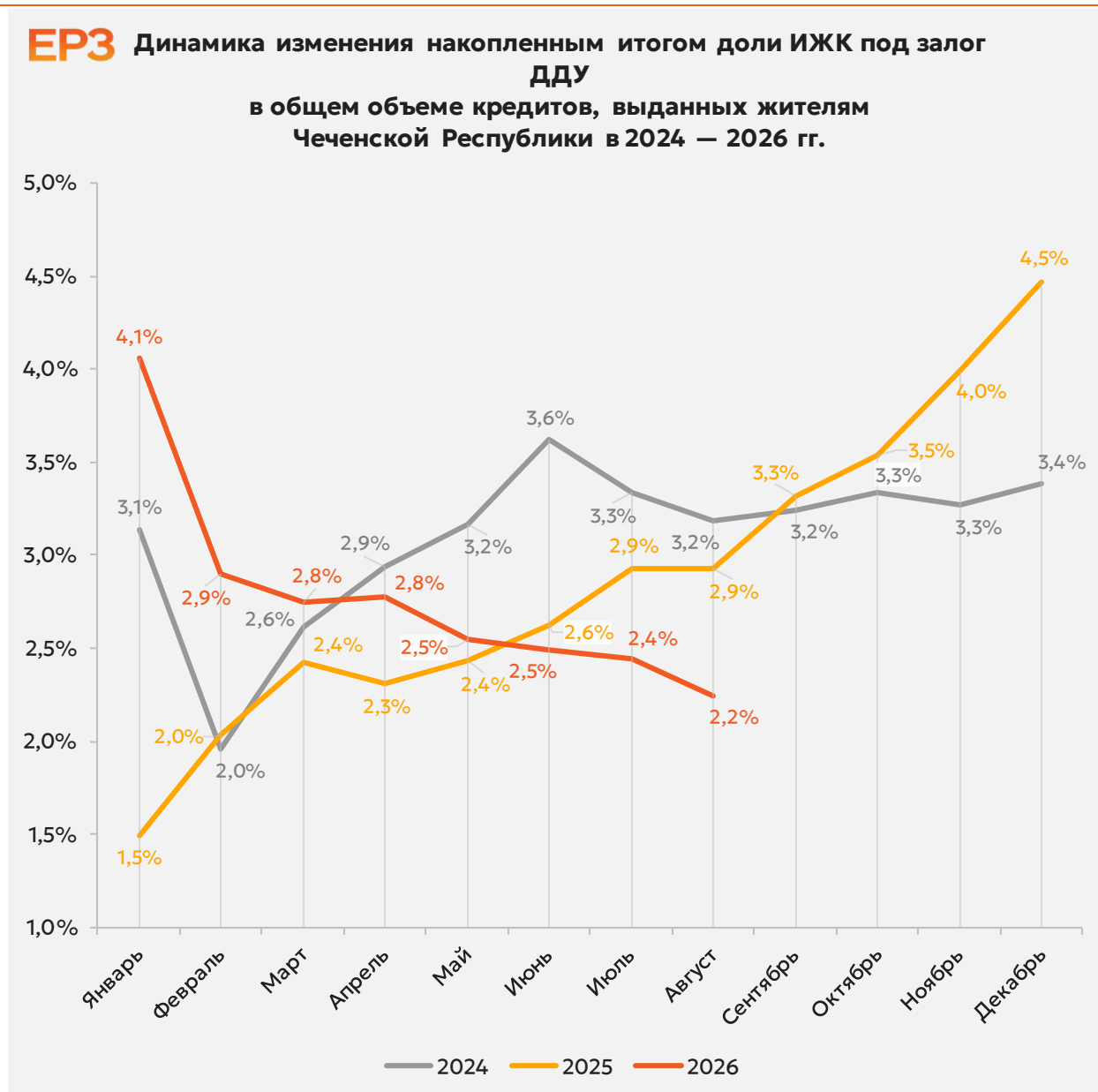
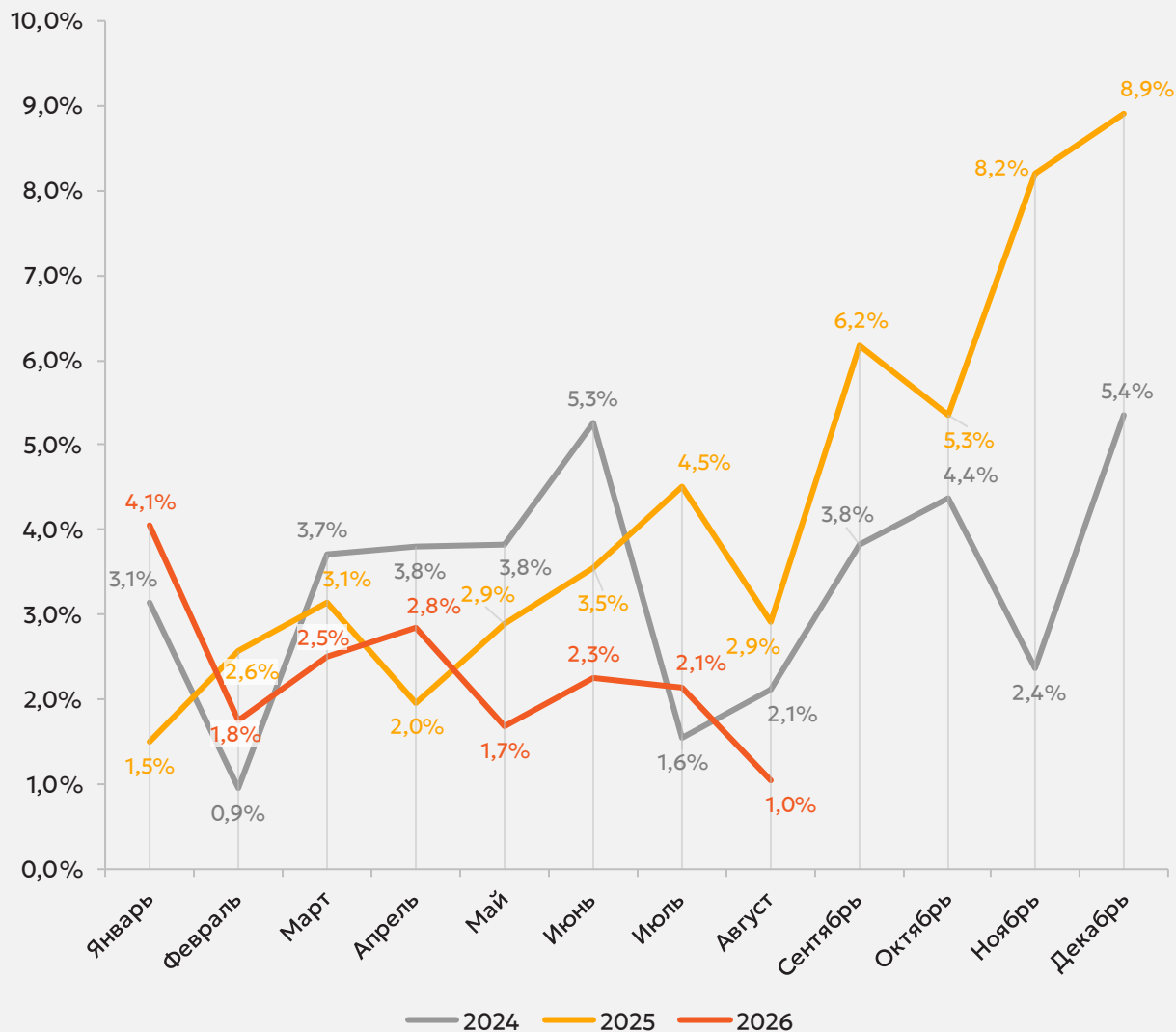


График 17

EP3

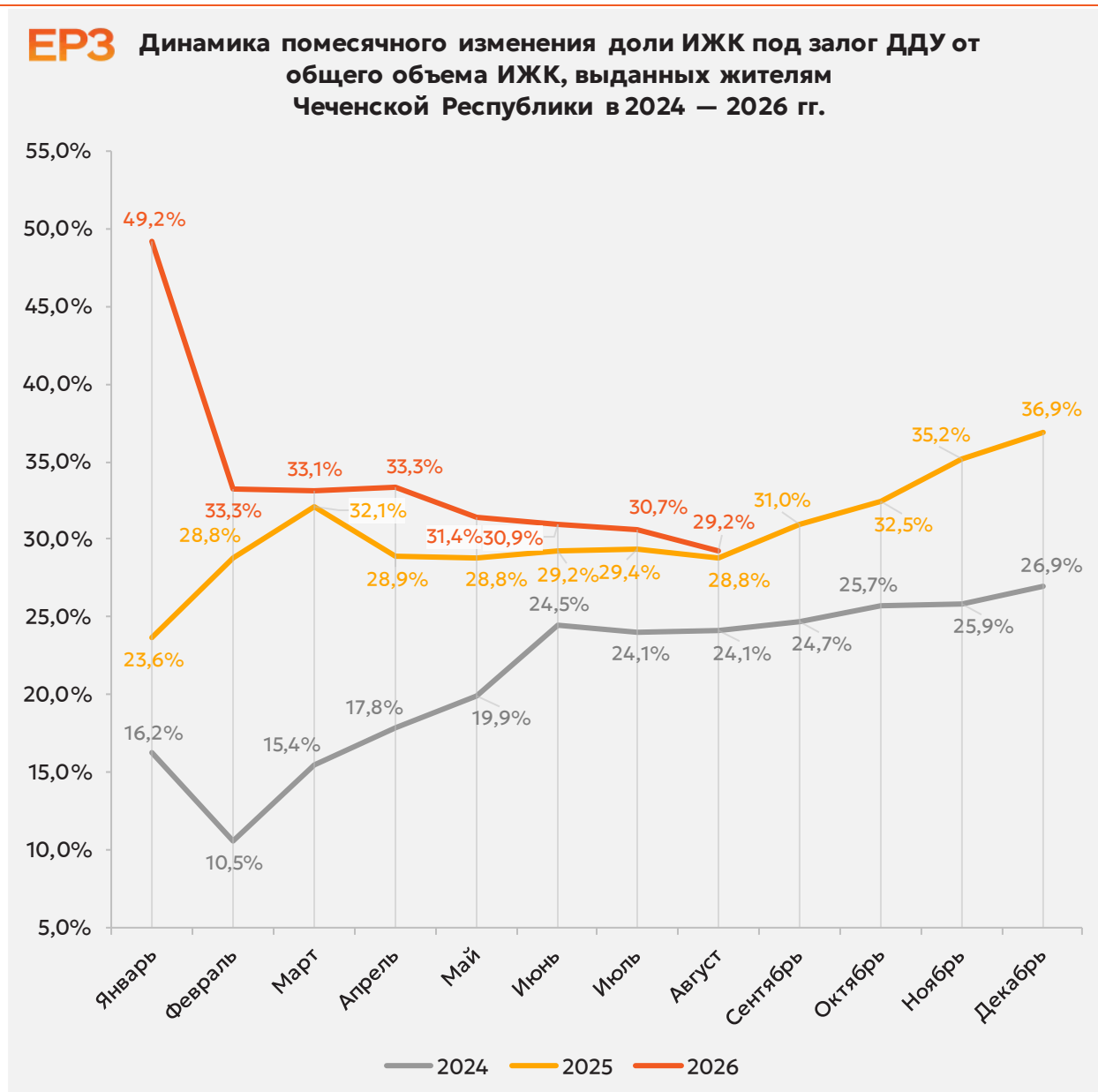
**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Чеченской Республики в 2024 — 2026 гг.**



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2026 г., составила 29,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики за этот же период, что на 0,4 п.п. больше, чем в 2025 г. (28,8%), и на 5,1 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (24,1%).

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

График 18

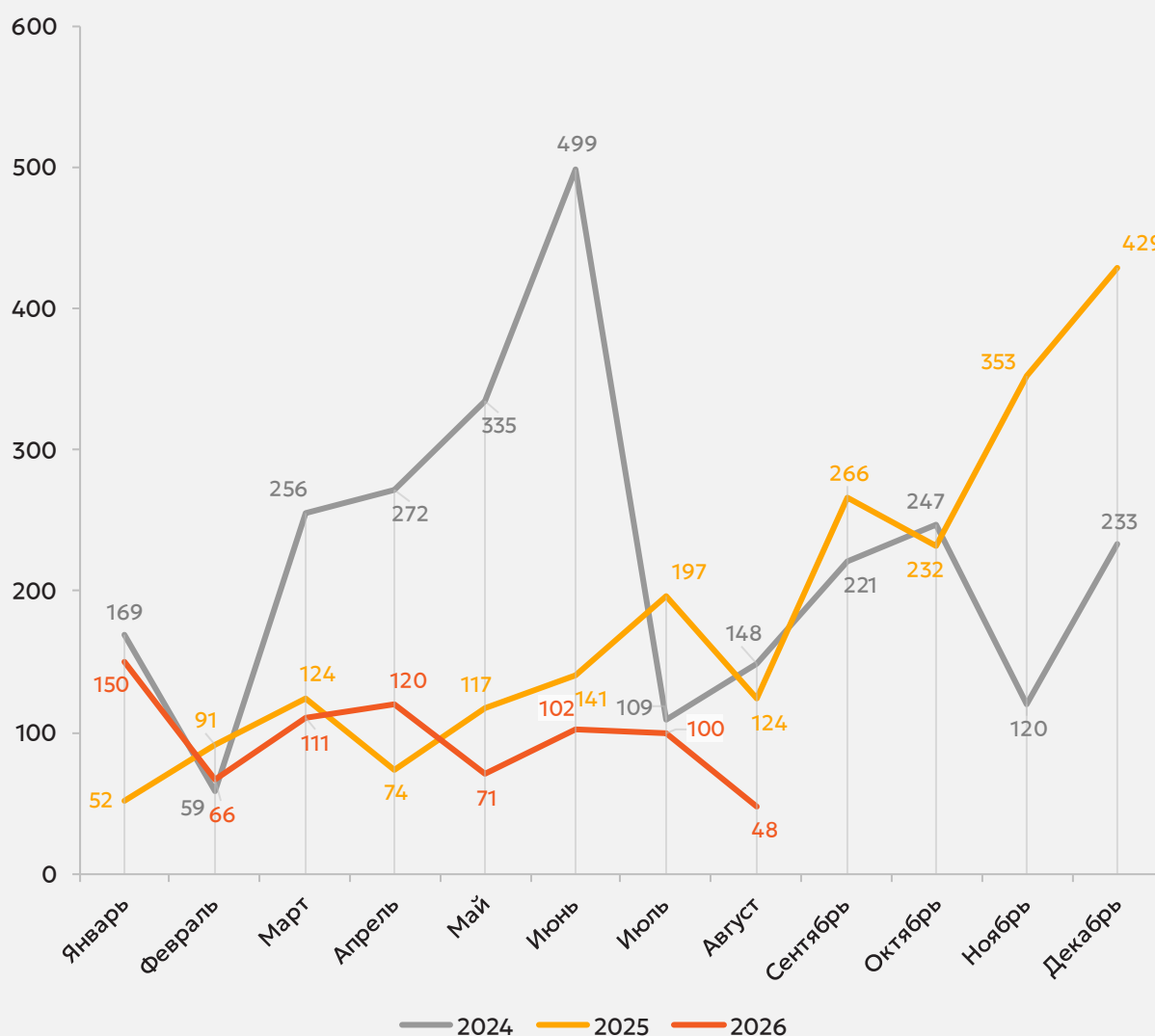


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Чеченской Республике в августе 2026 года, уменьшился на 61,3% по сравнению с августом 2025 года (48 млн ₽ против 124 млн ₽ годом ранее).

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

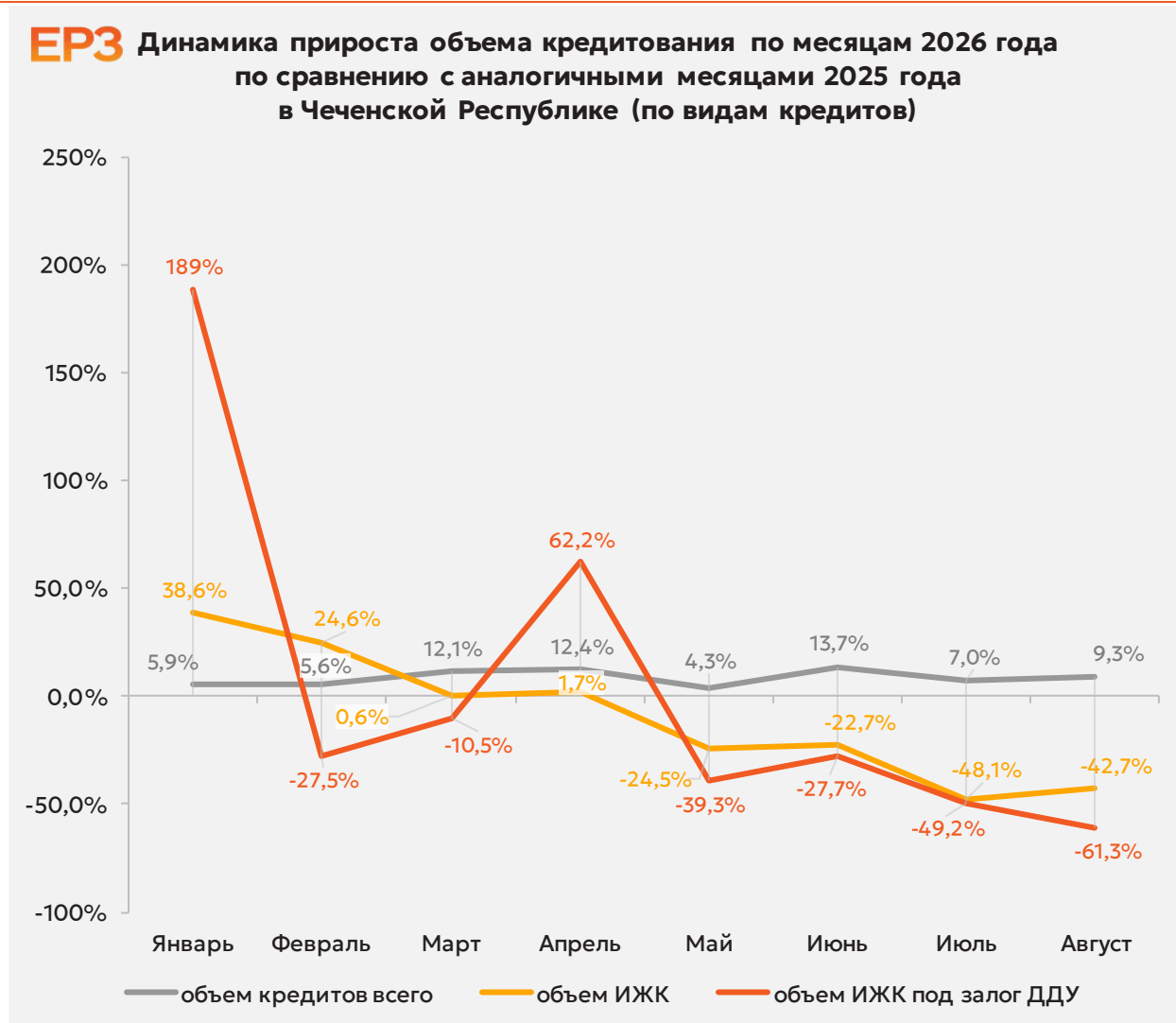
График 19

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



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 61,3% в августе 2026 года по сравнению с августом 2025 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 9,3% (4,66 млрд ₹ против 4,26 млрд ₹ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 42,7% (279 млн ₹ против 487 млн ₹ годом ранее) (График 20).

График 20



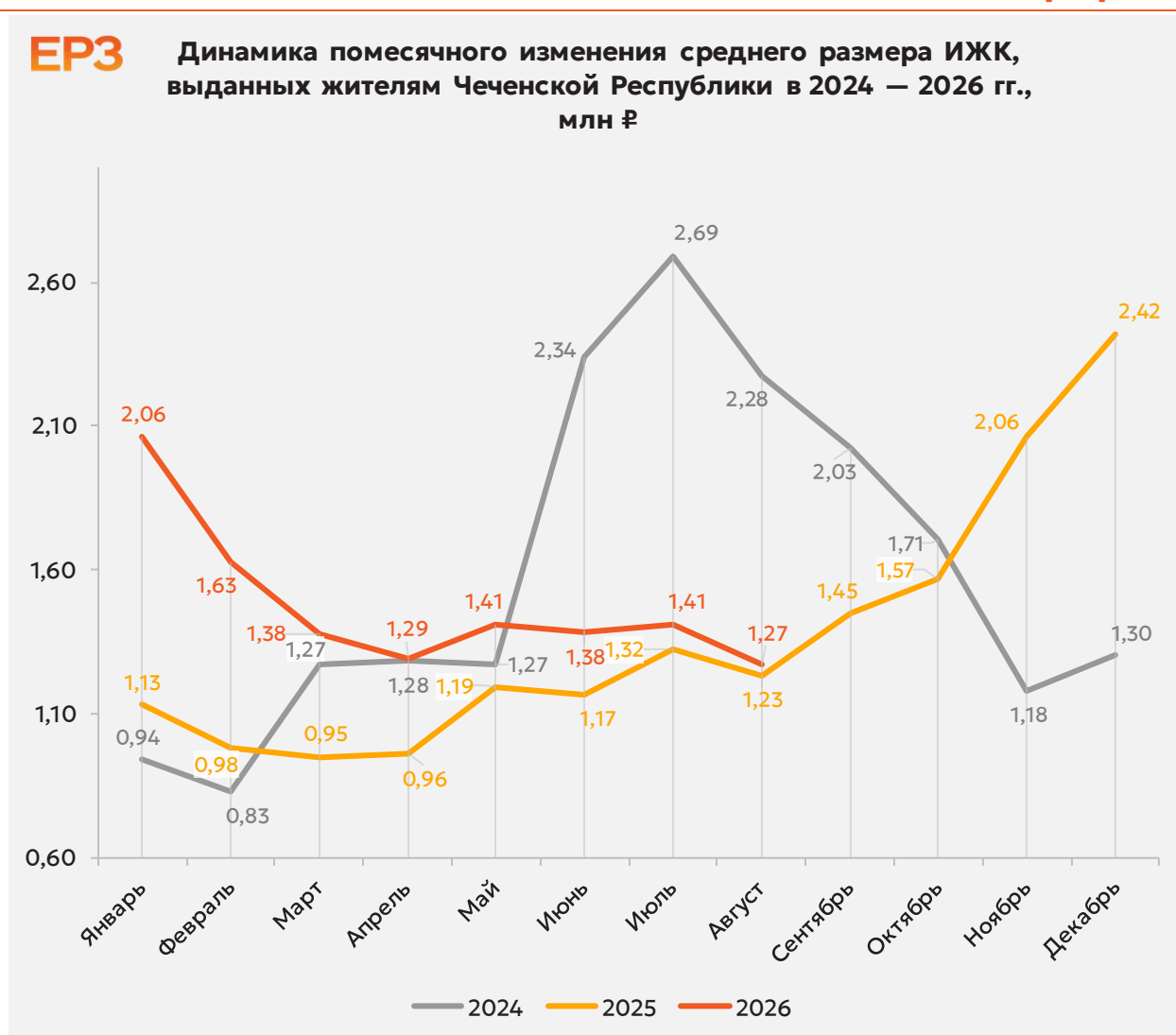
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Чеченской Республике кредитов всех видов за январь — август составила 2,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 29,2%.

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

По официальной статистике Банка России в августе 2026 г. средний размер ИЖК в Чеченской Республике составил 1,27 млн ₽, что на 3,3% больше уровня, достигнутого в 2025 г. (1,23 млн ₽), и на 44,0% меньше аналогичного значения 2024 г. (2,28 млн ₽).

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

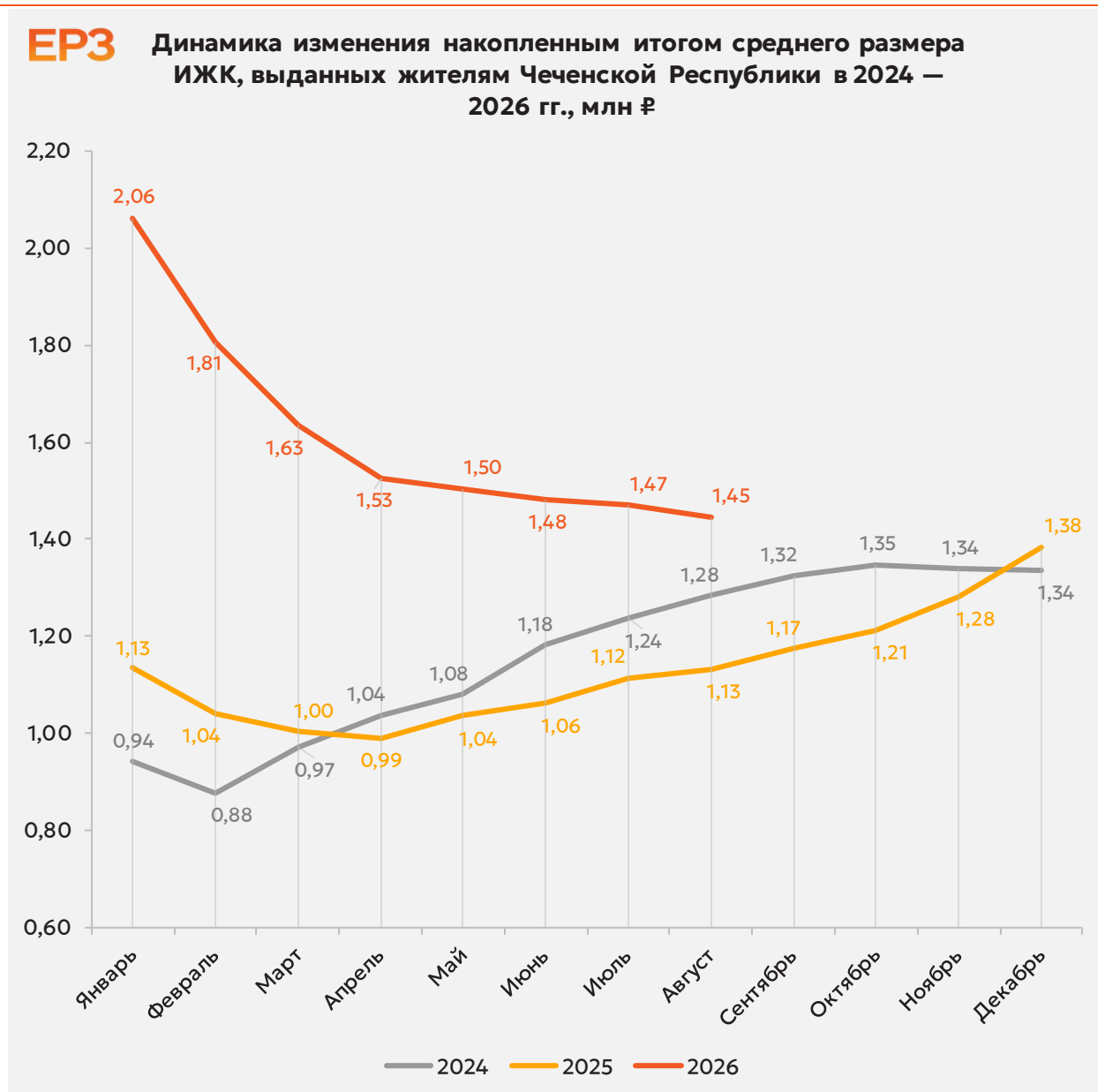
График 21



По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики, накопленным итогом составил 1,45 млн ₽, что на 27,7% больше, чем в 2025 г. (1,13 млн ₽), и на 12,6% больше соответствующего значения 2024 г. (1,28 млн ₽).

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

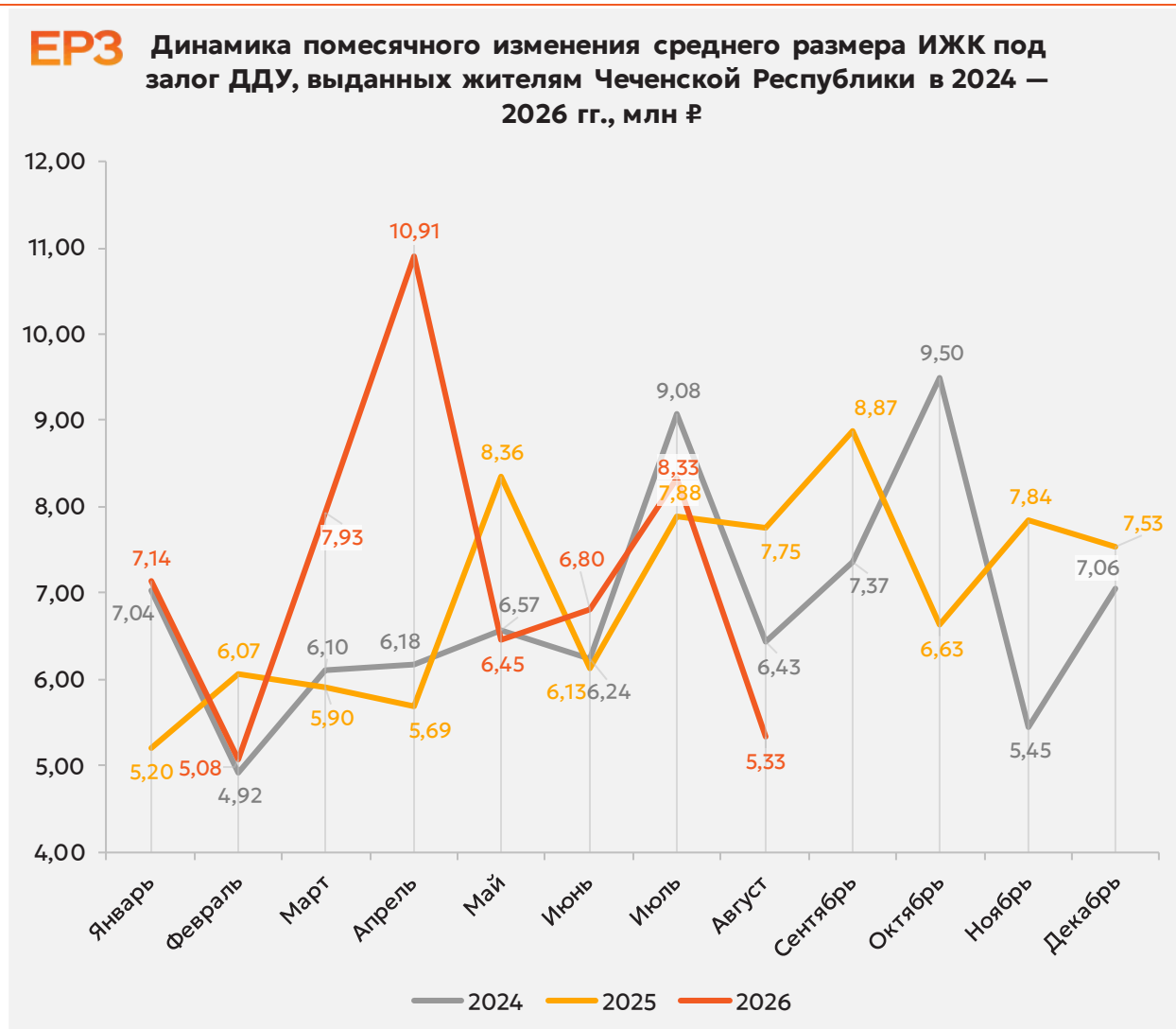
График 22



Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Чеченской Республике в августе 2026 года уменьшился на 31,2% по сравнению с августом 2025 года (5,33 млн ₽ против 7,75 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 36,0%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

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

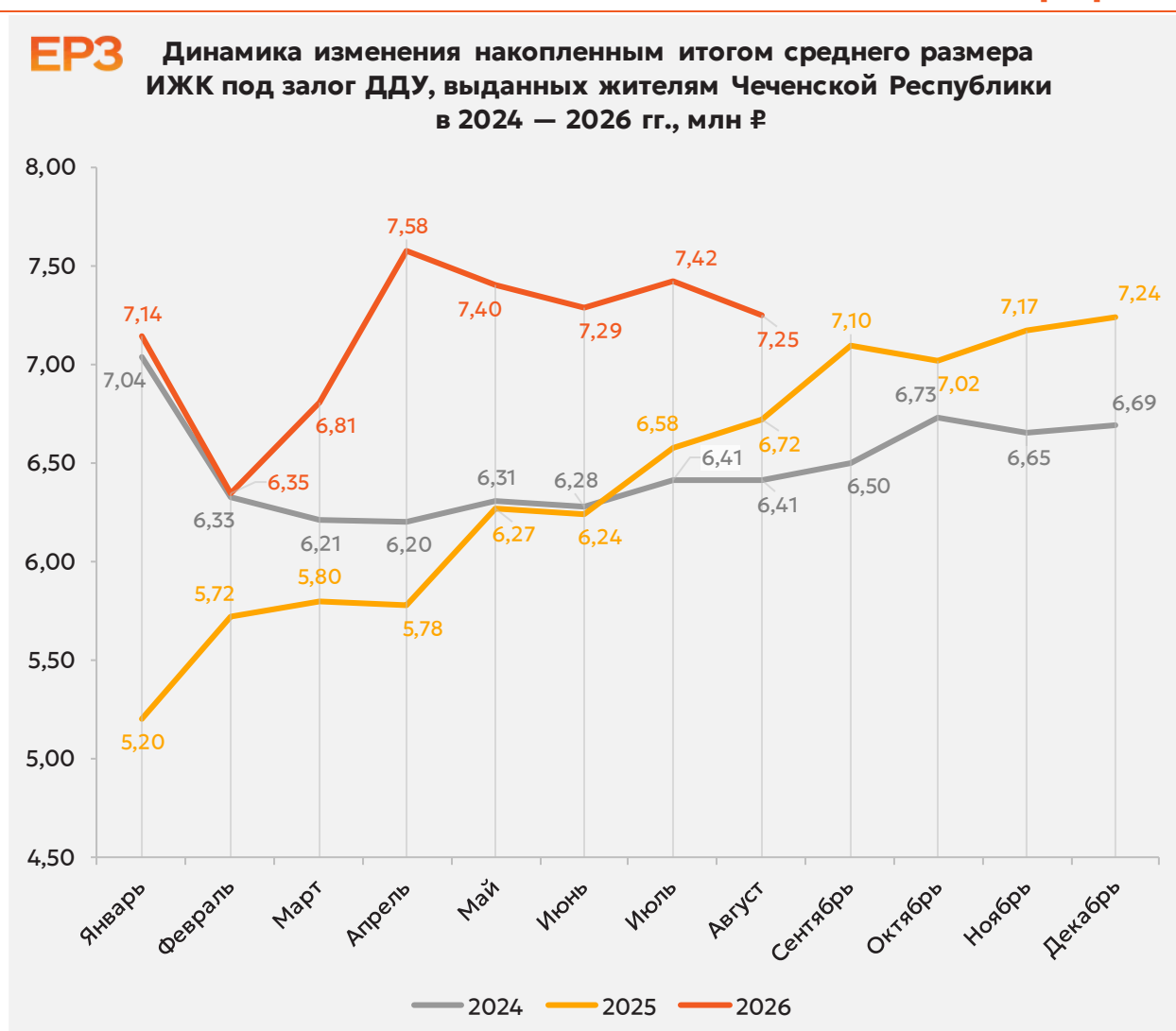
График 23



По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чеченской Республики, накопленным итогом составил 7,25 млн ₽ (на 401,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики). Это на 7,9% больше соответствующего значения 2025 г. (6,72 млн ₽), и на 13,1% больше уровня 2024 г. (6,41 млн ₽).

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

График 24

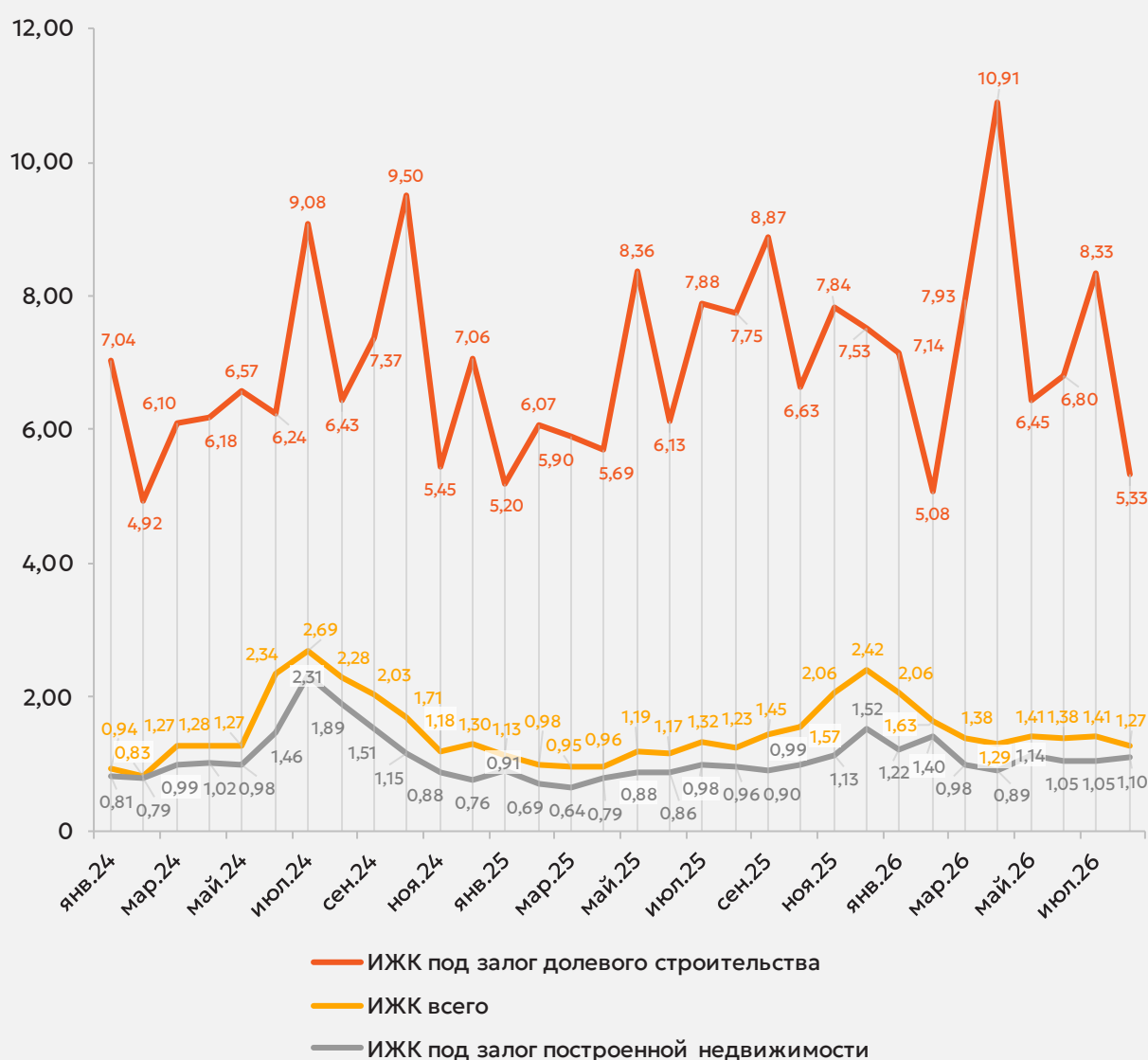


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,6% — с 0,96 млн ₽ до 1,10 млн ₽.

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

График 25

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



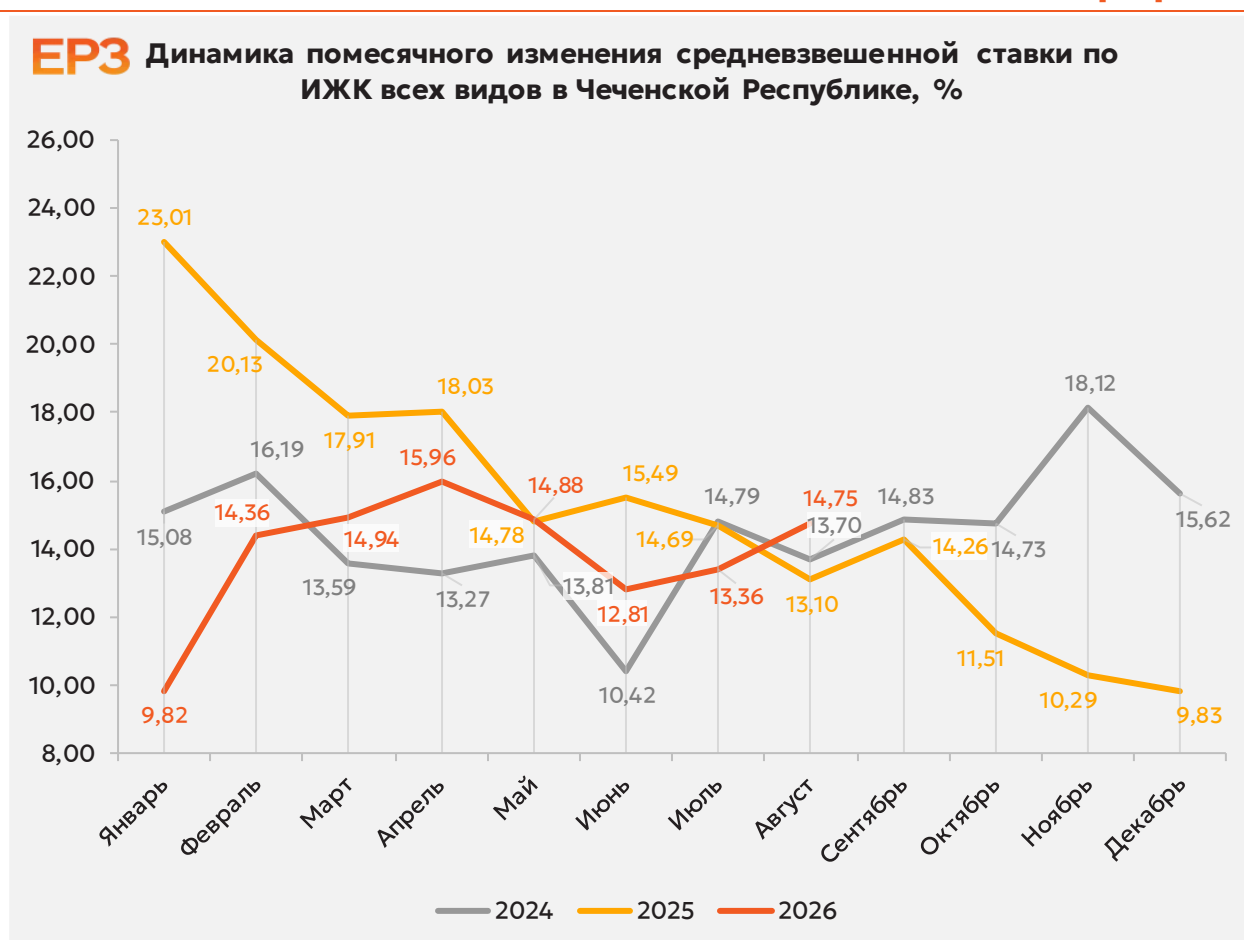
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 322,8 п. п. — с 707,3% до 384,5%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2026 года в Чеченской Республике, средневзвешенная ставка составила 14,75%. По сравнению с августом 2025 года ставка выросла на 1,65 п. п. (с 13,10% до 14,75%).

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

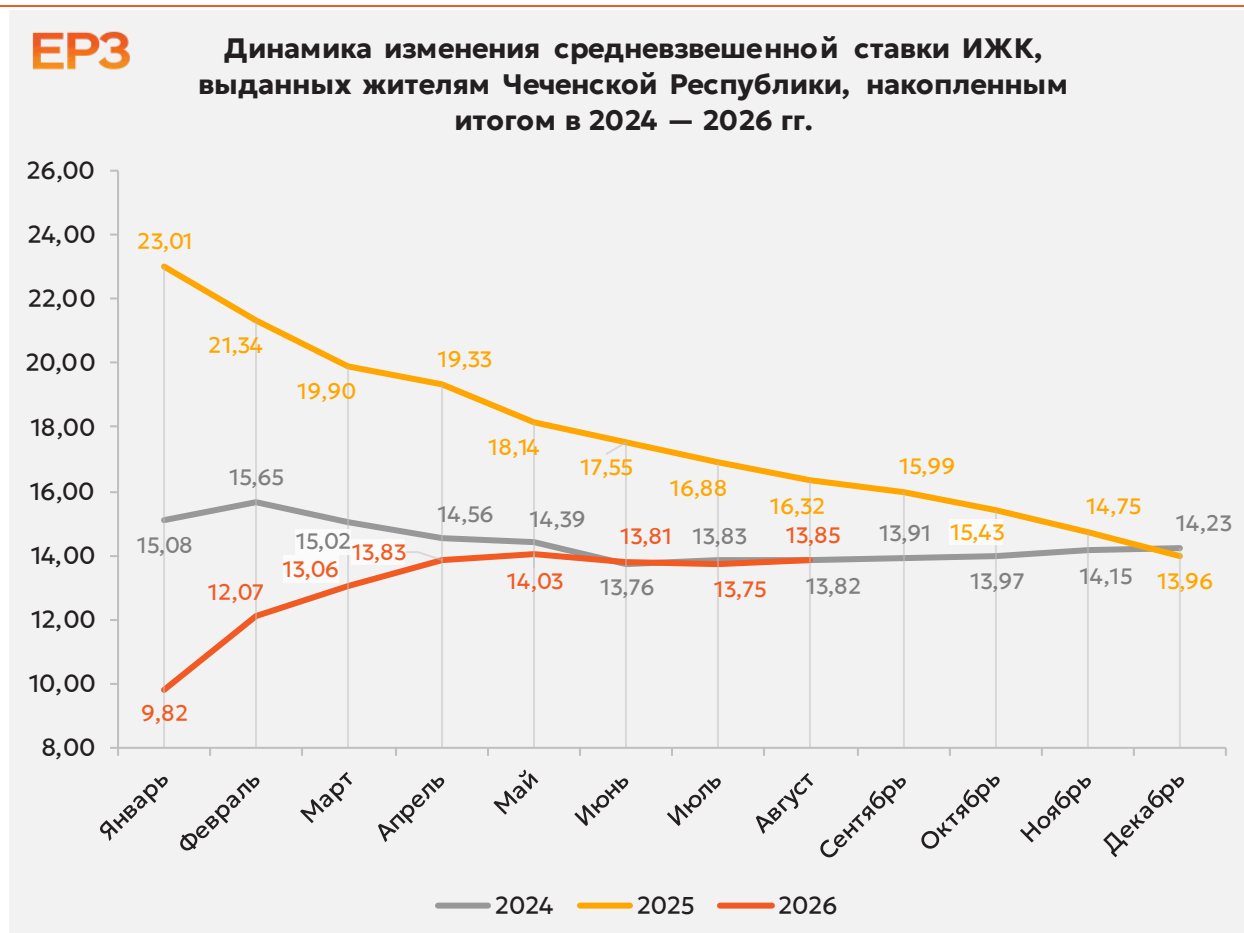
График 26



По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики, накопленным итогом составила 13,85%, что на 2,47 п.п. меньше, чем в 2025 г. (16,32%), и на 0,03 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (13,82%).

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

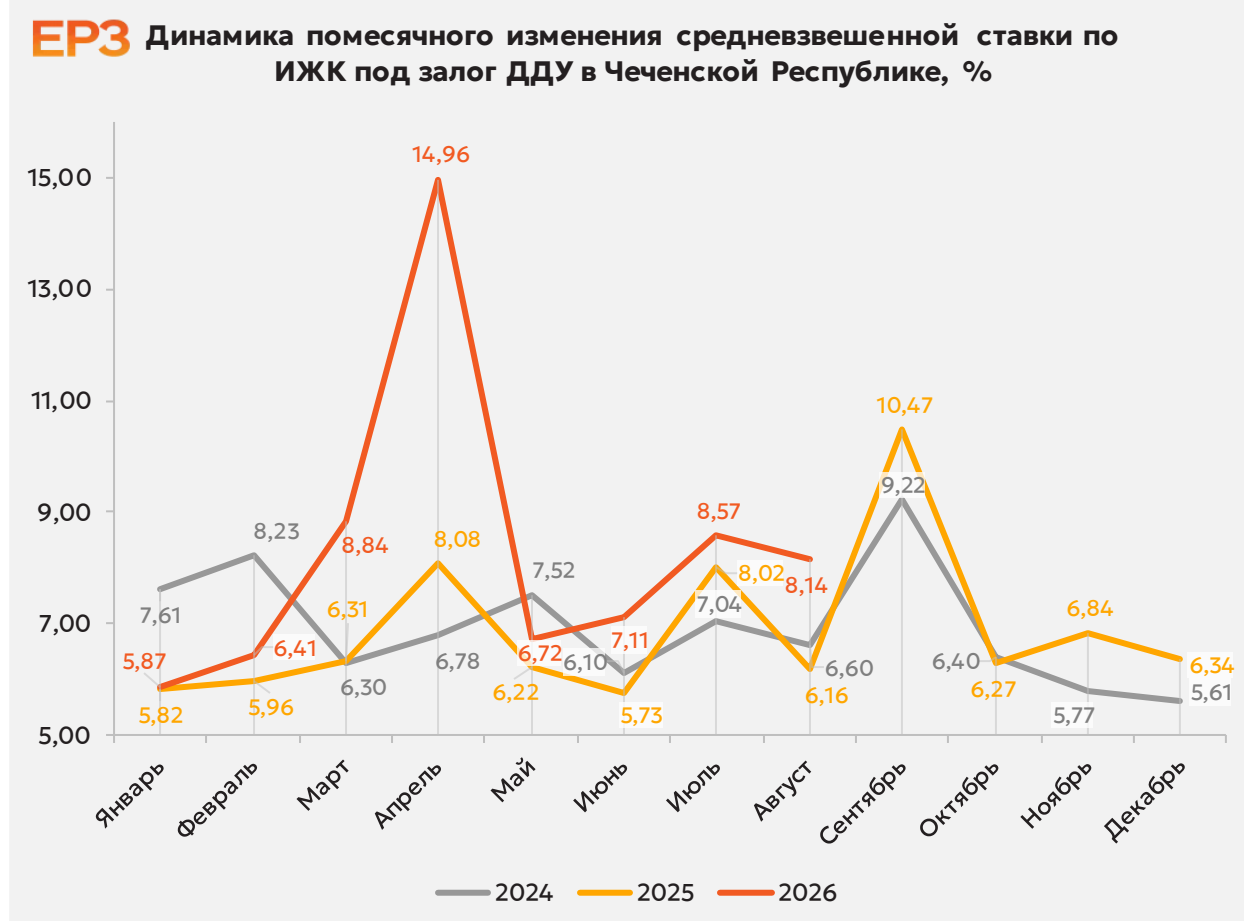
График 27



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Чеченской Республике в августе 2026 года, составила 8,14%, что на 1,98 п. п. больше аналогичного значения за август 2025 года (6,16%).

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

График 28

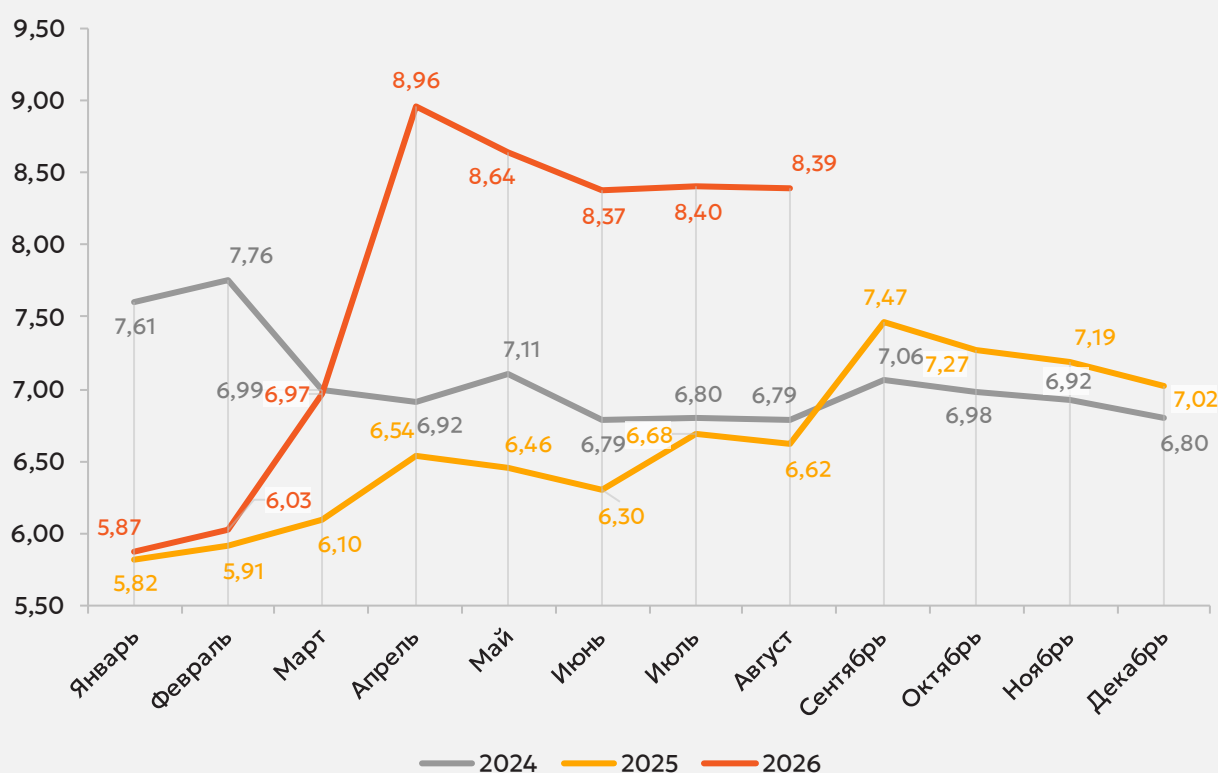


По данным Банка России, за 8 месяцев 2026 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Чеченской Республики, накопленным итогом составила 8,39% (на 5,46 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,77 п.п. больше уровня, достигнутого в 2025 г. (6,62%), и на 1,60 п.п. больше аналогичного значения 2024 г. (6,79%).

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

График 29

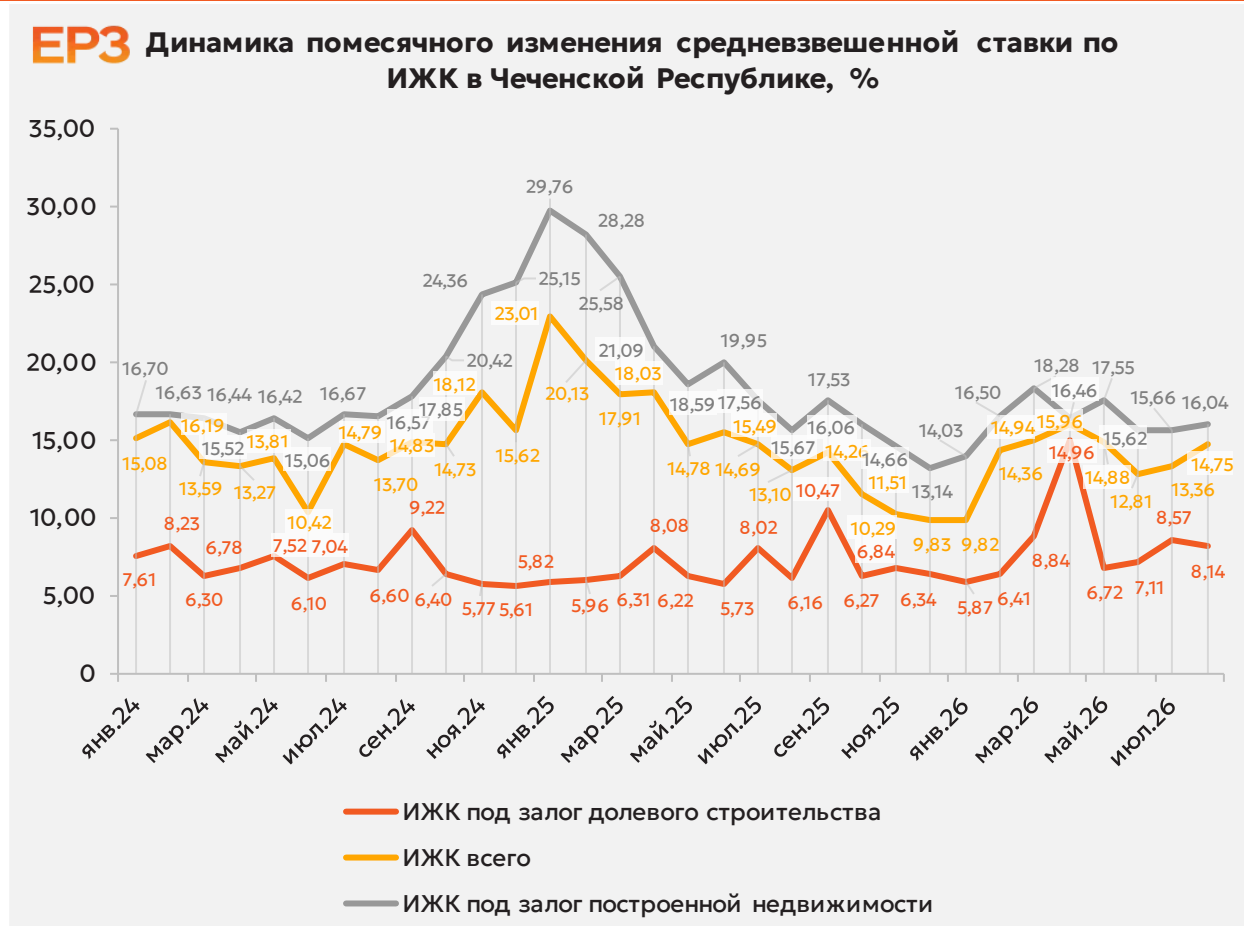
EP3 Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чеченской Республики в 2024 — 2026 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Чеченской Республике в августе 2026 года составила 16,04%, что на 0,37 п. п. больше значения за август 2025 года (15,67%).

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

График 30



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Чеченской Республике уменьшилась с 6,94 п. п. до 6,61 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Чеченской Республике за год уменьшилась с 9,51 п. п. до 7,9 п. п. (График 31).

График 31



Чеченская Республика 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 Чеченская Республика занимает 86-е место, и 92-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32



11. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения 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

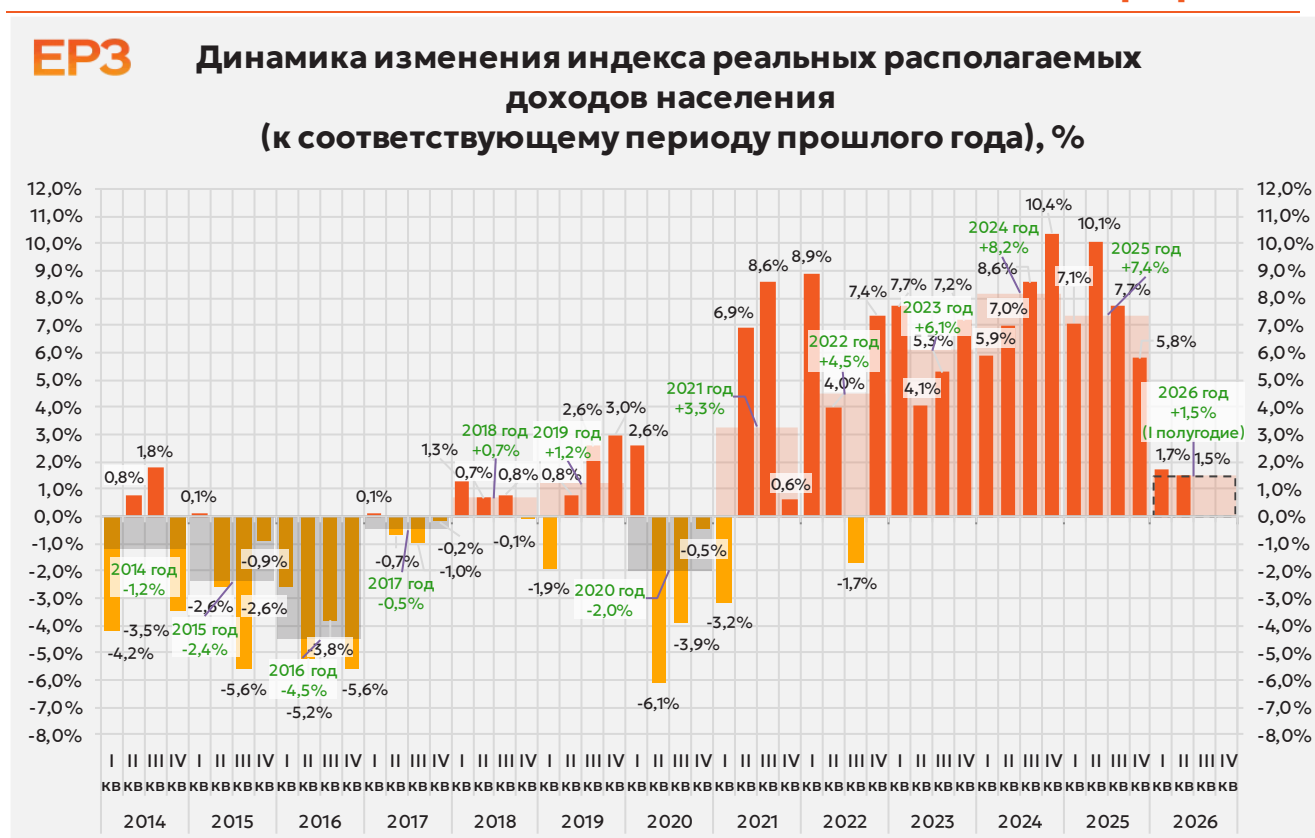
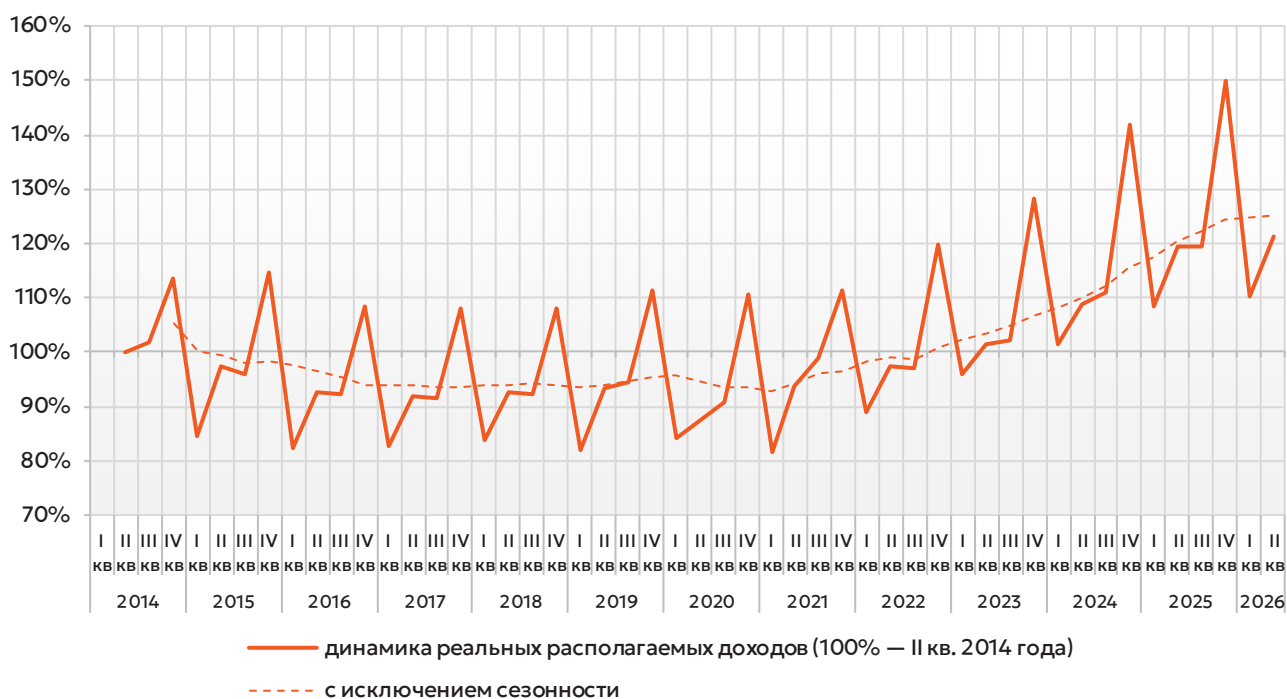


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2026 года составил 21,2% (График 34).

График 34

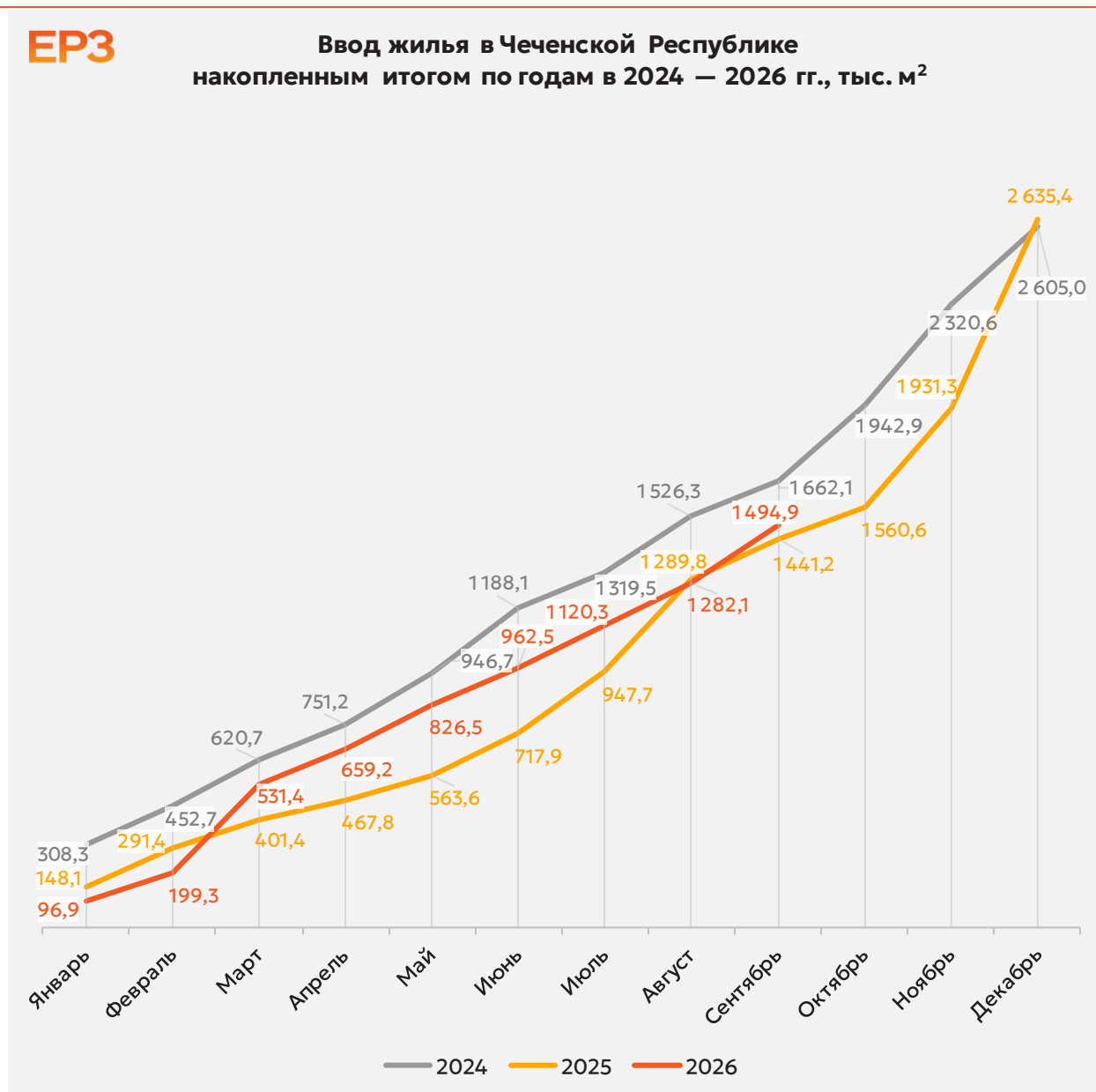
EP3 Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



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

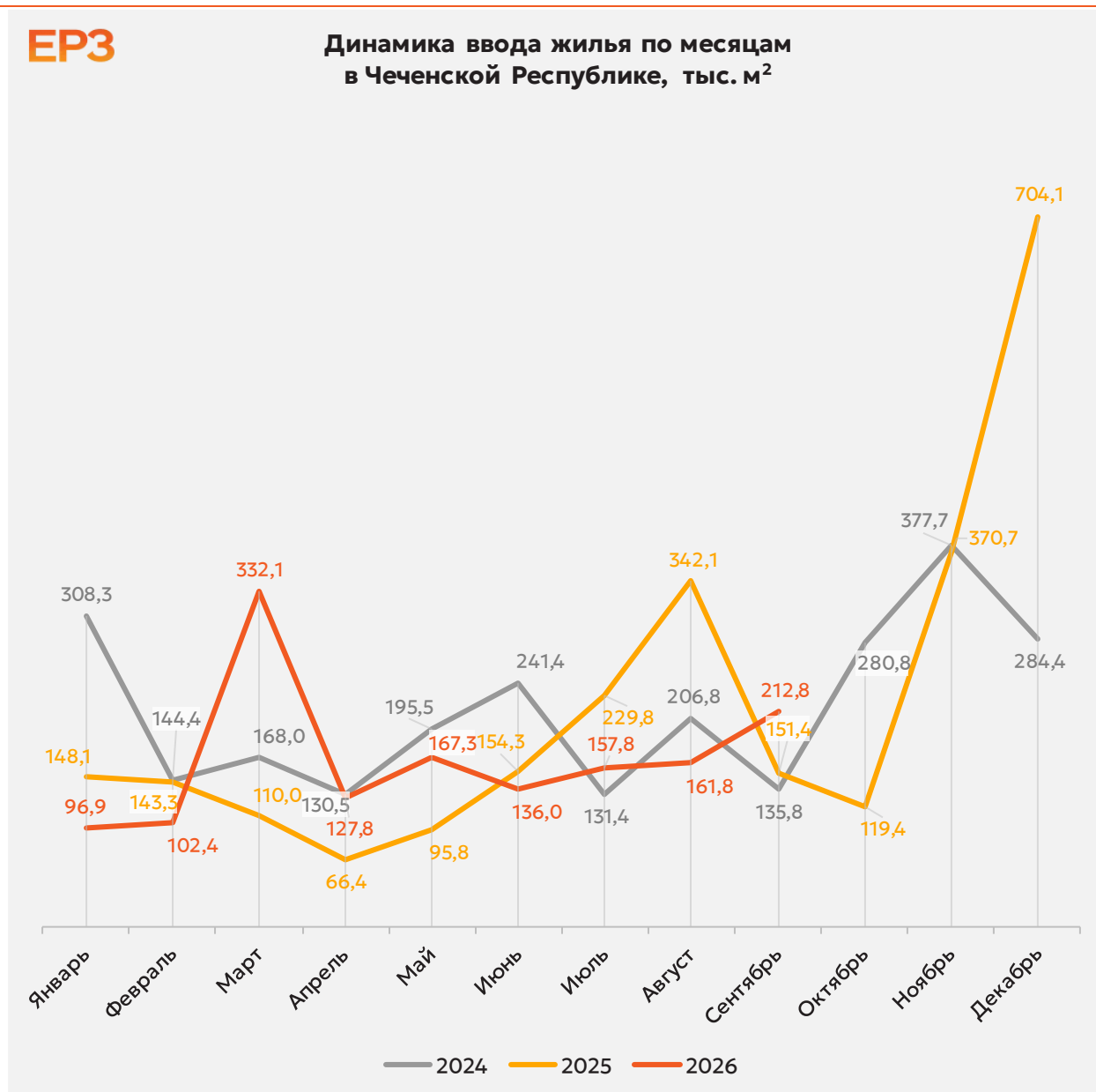
Отчетность Росстата за 9 месяцев 2026 г. показывает превышение на 3,7% графика ввода жилья в Чеченской Республике в 2026 г. по сравнению с 2025 г. и снижение на 10,1% по отношению к 2024 г. (График 35).

График 35



В сентябре 2026 года в Чеченской Республике введено 212,8 тыс. м² жилья. Это на 40,6%, или на 61,4 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2025 года (График 36).

График 36

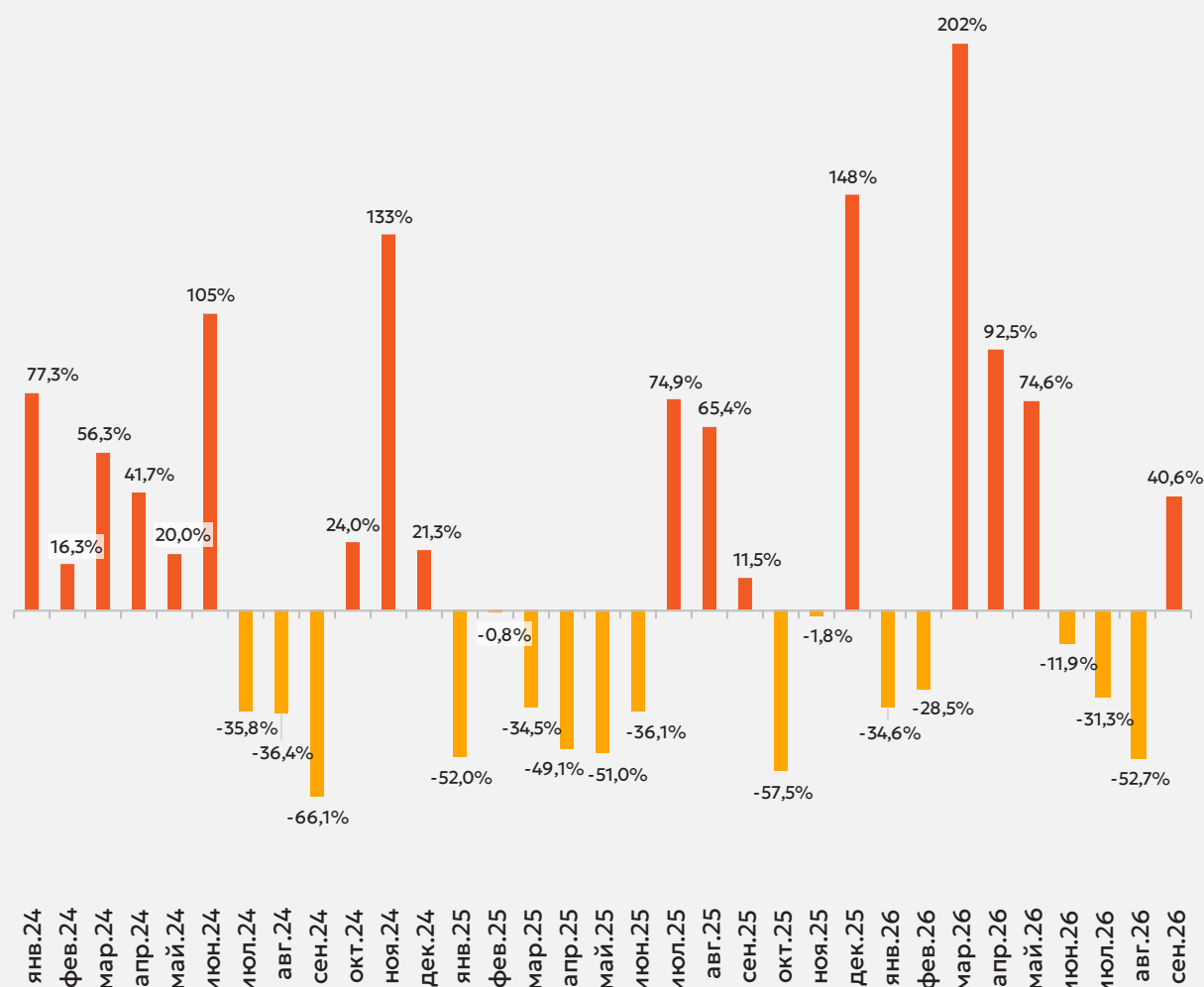


Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Чеченской Республике впервые после трех месяцев отрицательной динамики.

График 37

EP3

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



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Чеченская Республика занимает 9-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2026 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 3-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 17-м месте. (График 38).

График 38



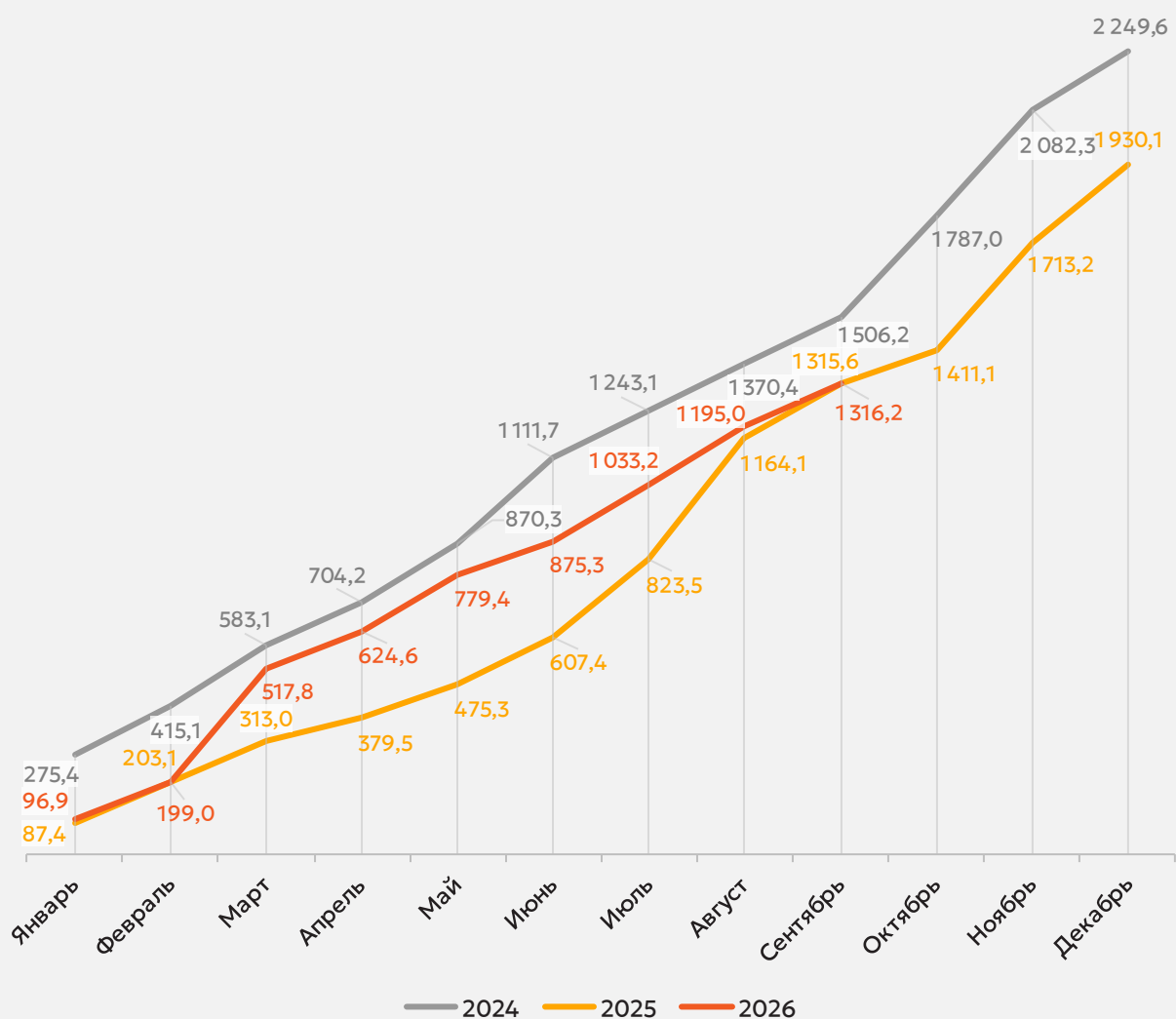
За январь — сентябрь 2026 года по показателю ввода жилья Чеченская Республика занимает 11-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 11-е место, а по динамике относительного прироста — 18-е место.

В Чеченской Республике за 9 месяцев 2026 г. фиксируется совпадение объема ввода жилья населением по отношению к аналогичному периоду 2025 г. и снижение на 12,6% по отношению к 2024 г. (График 39).

График 39

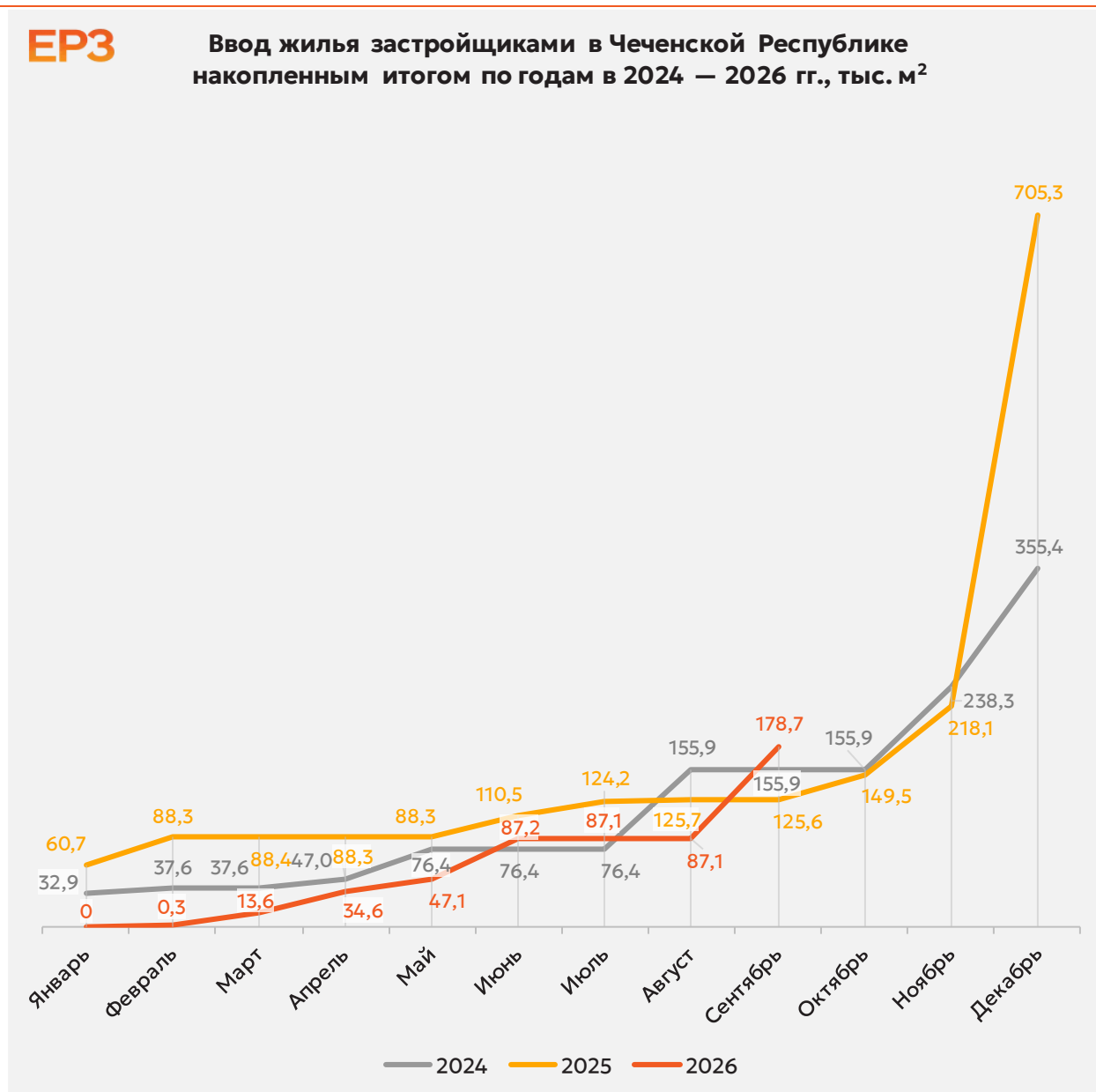
EP3

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



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2026 г. показывают превышение на 42,3% к уровню 2025 г. и превышение на 14,6% к 2024 г. (График 40).

График 40



В сентябре 2026 года в Чеченской Республике застройщиками введено 91,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 91700,0%, или на 91,7 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2025 года (График 41).

График 41

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

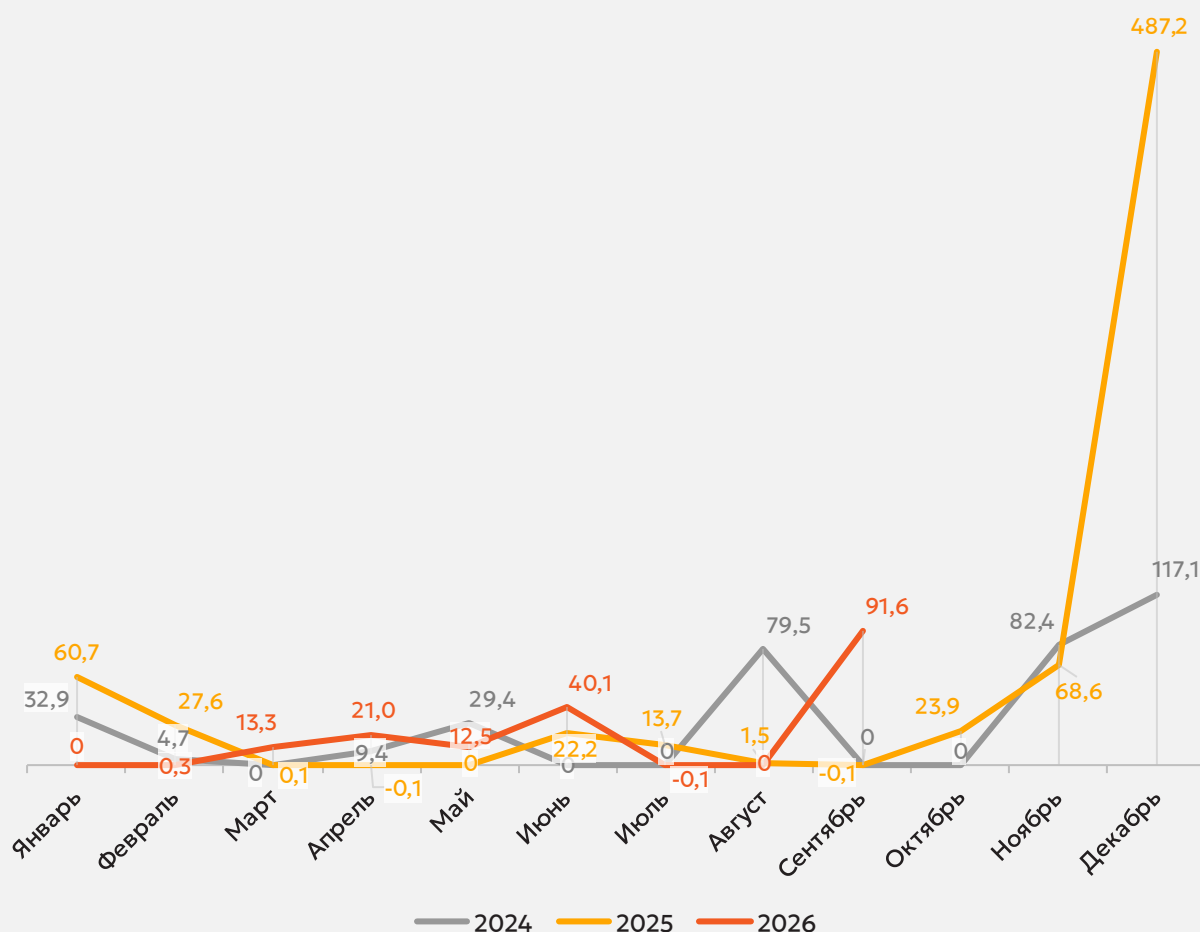
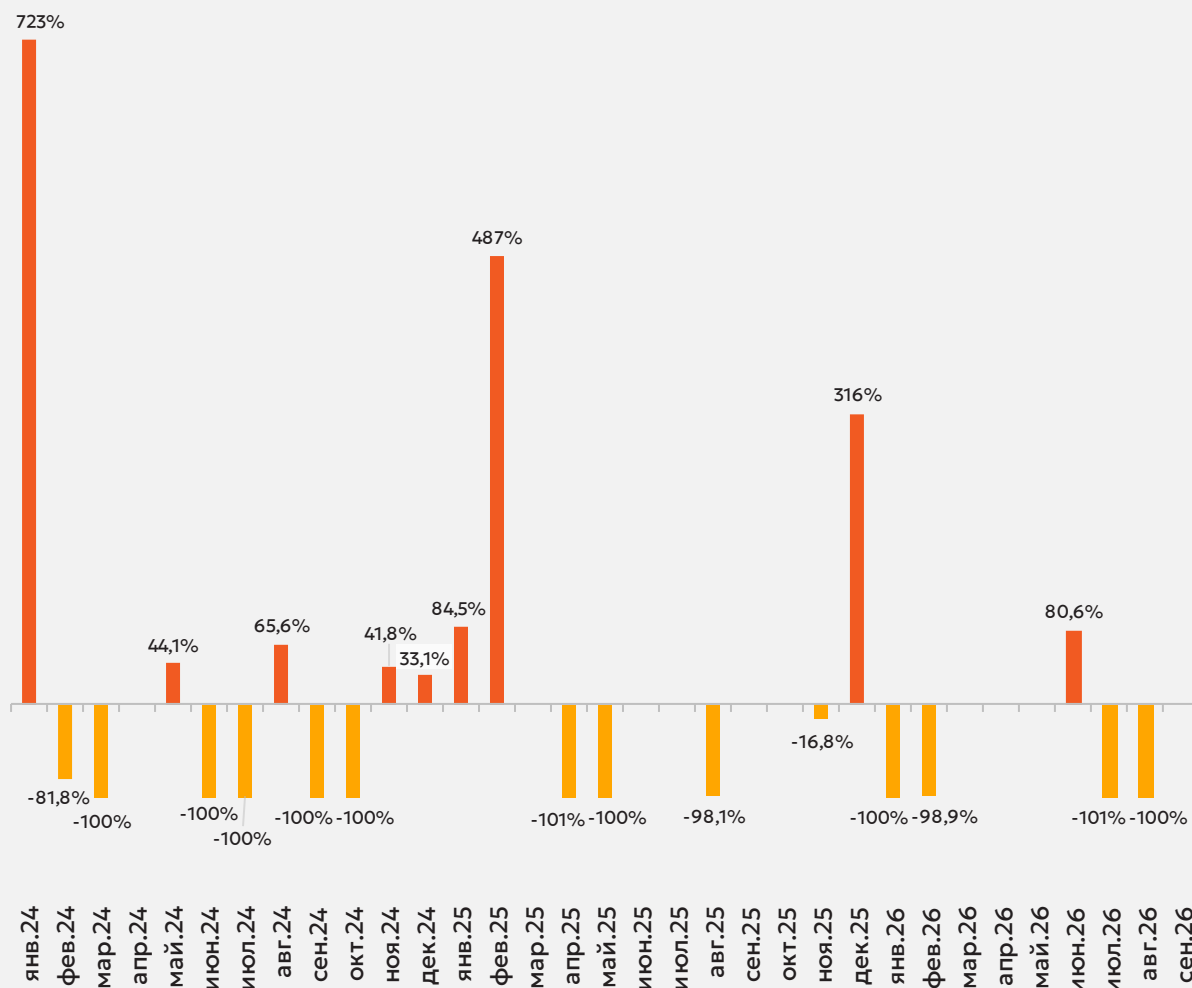


График 42

EP3

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



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2026 года Чеченская Республика занимает 5-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 1-е место, по динамике относительного прироста — 81-е место. (График 43).

График 43



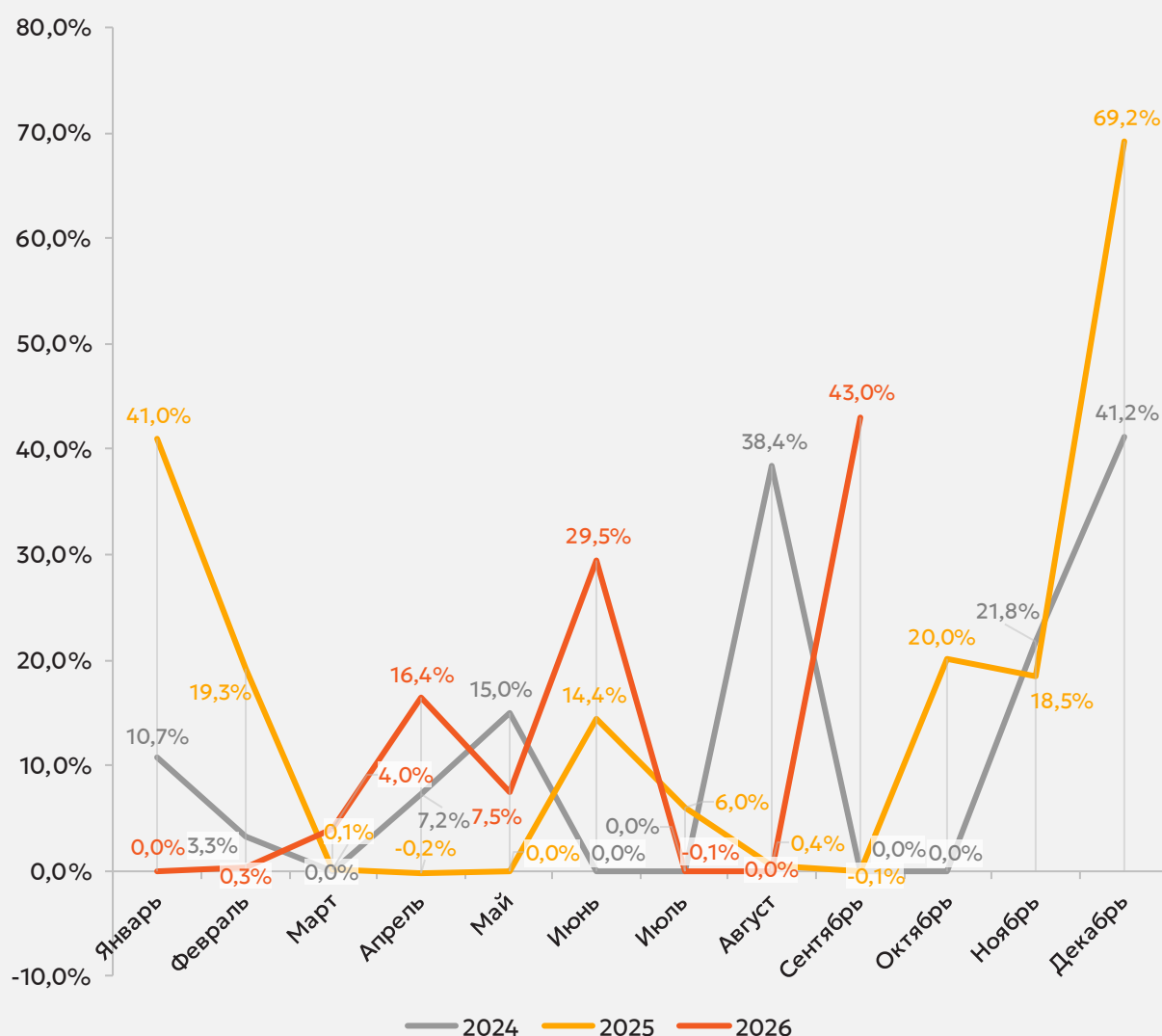
По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь — сентябрь 2026 года Чеченская Республика занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 19-е место, по динамике относительного прироста — 23-е место.

В сентябре 2026 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Чеченской Республике составила 43,0%, что на 43,1 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2025 года.

График 44

EP3

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

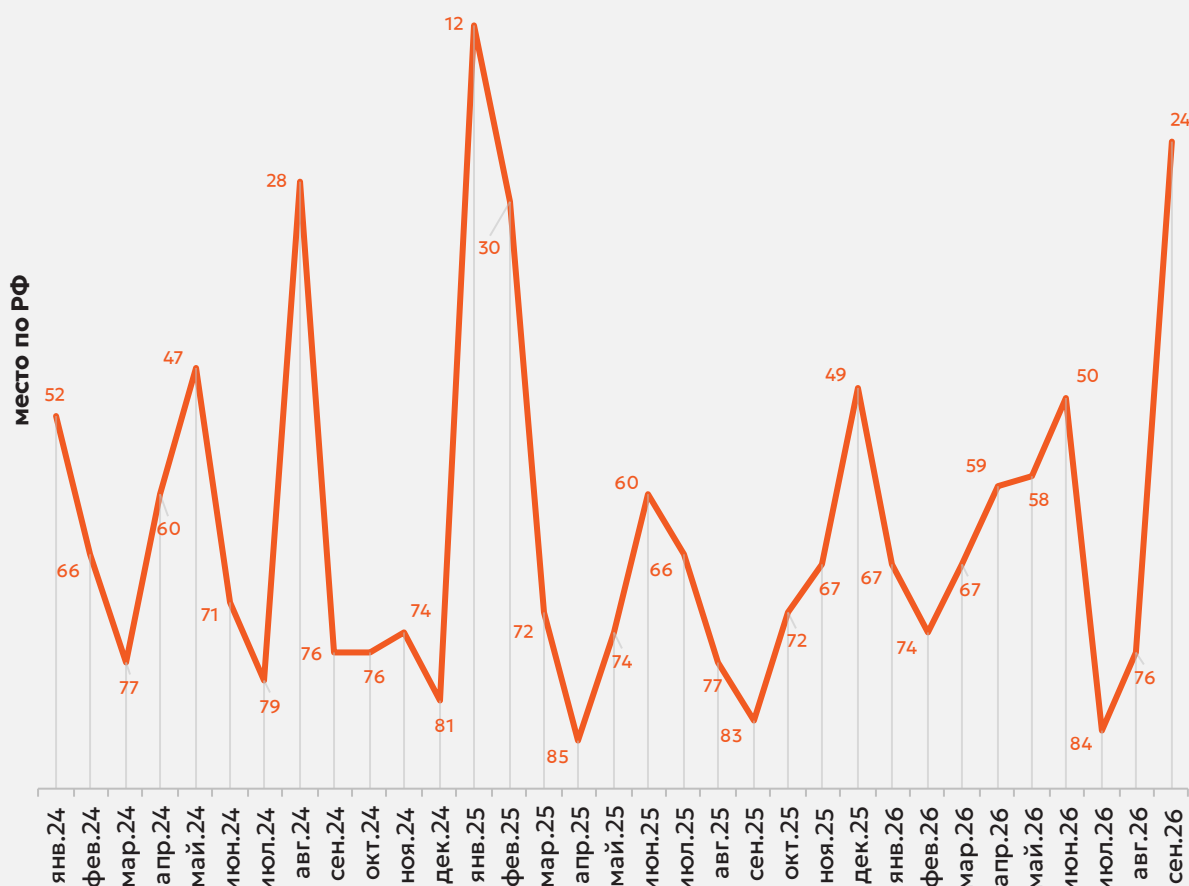


По этому показателю Чеченская Республика занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

EP3

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



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2026 г. составила 12,0% против 8,7% за этот же период 2025 г. и 9,4% — за этот же период 2024 г. По этому показателю Чеченская Республика занимает 81-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
			домов	единиц	
			ед.	ед.	м²
IV квартал 2026	ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ	GROZNY TOWERS	3	672	60 660
IV квартал 2026	Домэлитстрой	Авангард	2	665	37 491
IV квартал 2026	ПДСФ Агродорстрой	Аль-Фавз	4	672	33 586
IV квартал 2026	Эльстрой-Лаб	По ул. Исаева	1	486	27 082
IV квартал 2026	СЗ Тассам	Академик	3	448	23 360
IV квартал 2026	Грозэстейт	Элизиум	1	270	16 876
IV квартал 2026	ГК Город	Сапфир	1	248	15 887
IV квартал 2026	ГК Город	Даймонд	1	231	14 247
IV квартал 2026	СЗ СТРОЙ-13	Шекспир	1	243	13 620
IV квартал 2026	СЗ СТРОЙ-13	Юнайтед	1	234	13 527
IV квартал 2026	СЗ Домстрой	Дом по ул. Фасадная	1	252	13 405
IV квартал 2026	СЗ СТРОЙ-13	Либерти	1	218	12 270
IV квартал 2026	Квартал	По пр-ту В.В. Путина	1	180	11 167
Общий итог			21	4 819	293 178

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	GROZNY TOWERS	Грозный	ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ	3	672	60 660
2	Ахмат	Шали	Горстройторг	4	681	38 648
3	Авангард	Грозный	Домэлитстрой	2	665	37 491
4	Аль-Фавз	Грозный	ПДСФ Агродорстрой	4	672	33 586
5	Набережный	Грозный	ГК Город	1	396	29 030
6	По ул. Исаева	Гудермес	Эльстрой-Лаб	1	486	27 082
7	Megapolis	Грозный	Курорты Сочи	1	350	23 496
8	Академик	Грозный	СЗ Тассам	3	448	23 360
9	Элизиум	Грозный	Грозэстейт	1	270	16 876
10	Сапфир	Грозный	ГК Город	1	248	15 887
11	Даймонд	Грозный	ГК Город	1	231	14 247
12	Первый	Грозный	СЗ СК-Первый	2	312	13 874
13	Шекспир	Грозный	СЗ СТРОЙ-13	1	243	13 620
14	Юнайтед	Грозный	СЗ СТРОЙ-13	1	234	13 527
15	Дом по ул. Фасадная	Грозный	СЗ Домстрой	1	252	13 405
16	Инфинити	Грозный	СЗ СТРОЙ-13	1	234	13 059
17	Либерти	Грозный	СЗ СТРОЙ-13	1	218	12 270
18	По ул. Щорса	Грозный	СЗ Стройальянс	1	192	12 065
19	По пр-ту В.В. Путина	Грозный	Квартал	1	180	11 167
20	Жуковский	Грозный	СЗ Стройальянс	1	180	11 030
21	По ул. Дьякова	Грозный	СК Монолит	1	176	9 230
Общий итог				33	7 340	443 610

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Первый	Грозный	СЗ СК-Первый	44,5
2	Аль-Фавз	Грозный	ПДСФ Агродорстрой	50,0
3	Академик	Грозный	СЗ Тассам	52,1
4	По ул. Дьякова	Грозный	СК Монолит	52,4
5	Дом по ул. Фасадная	Грозный	СЗ Домстрой	53,2
6	По ул. Исаева	Гудермес	Эльстрой-Лаб	55,7
7	Инфинити	Грозный	СЗ СТРОЙ-13	55,8
8	Шекспир	Грозный	СЗ СТРОЙ-13	56,0
9	Либерти	Грозный	СЗ СТРОЙ-13	56,3
10	Авангард	Грозный	Домэлитстрой	56,4
11	Ахмат	Шали	Горстройторг	56,8
12	Юнайтед	Грозный	СЗ СТРОЙ-13	57,8
13	Жуковский	Грозный	СЗ Стройальянс	61,3
14	Даймонд	Грозный	ГК Город	61,7
15	По пр-ту В.В. Путина	Грозный	Квартал	62,0
16	Элизиум	Грозный	Грозэстейт	62,5
17	По ул. Щорса	Грозный	СЗ Стройальянс	62,8
18	Сапфир	Грозный	ГК Город	64,1
19	Megapolis	Грозный	Курорты Сочи	67,1
20	Набережный	Грозный	ГК Город	73,3
21	GROZNY TOWERS	Грозный	ДИКА-СТРОЙПРОЕКТ	90,3
Общий итог				60,4

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.