

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Коми

февраль 2025

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2025

118 087

+5,7% к февралю 2024

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

5 509

-25,1% к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за январь 2025

Банк России

58

-42,6% к январю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2025

54,3

+8,1% к февралю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2025

СберИндекс

116 606

+13,7% к январю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

29,6%

-9,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за январь 2025

Банк России

6,27

+0,12 п.п. к январю 2024

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Коми.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми по этажности строящихся домов.....	10
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми по материалам стен строящихся домов.....	14
7. ТОП застройщиков Республики Коми по объемам строительства.....	17
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Коми.....	17
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Коми.....	18
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Коми	21
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Коми (официальная статистика Банка России).....	22
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Коми	22
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Коми.....	26
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Коми.....	34
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Коми.....	39
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	46
13. Ввод жилья в Республике Коми (официальная статистика Росстата).....	48
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Коми, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.	59
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Коми по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	60
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Коми, по средней площади жилых единиц	61
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	63

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 февраль 2025 года выявлено **13 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 **2 175 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **118 087 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

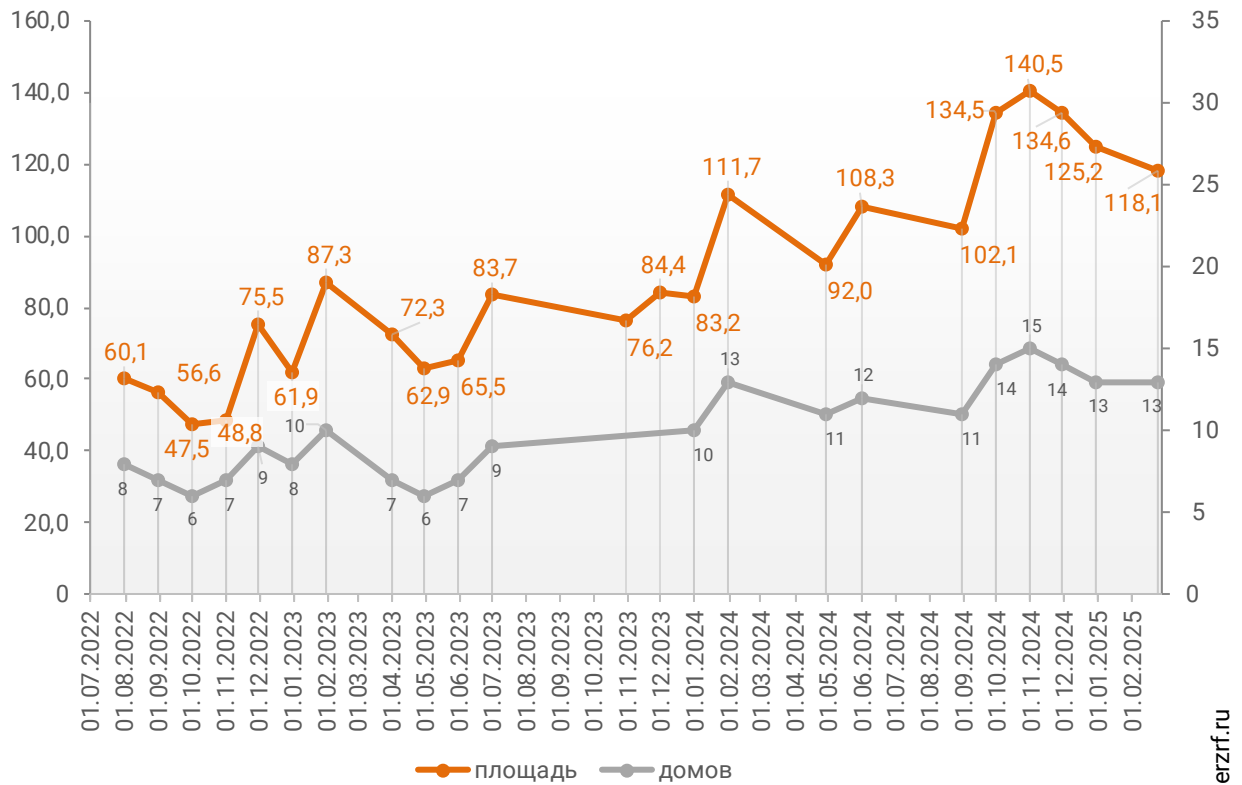
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	13	100%	2 175	100%	118 087	100%
Общий итог	13	100%	2 175	100%	118 087	100%

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

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Республике Коми**



© erzrf.ru

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	13	100%	2 175	100%	118 087	100%
	13	100%	2 175	100%	118 087	100%

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

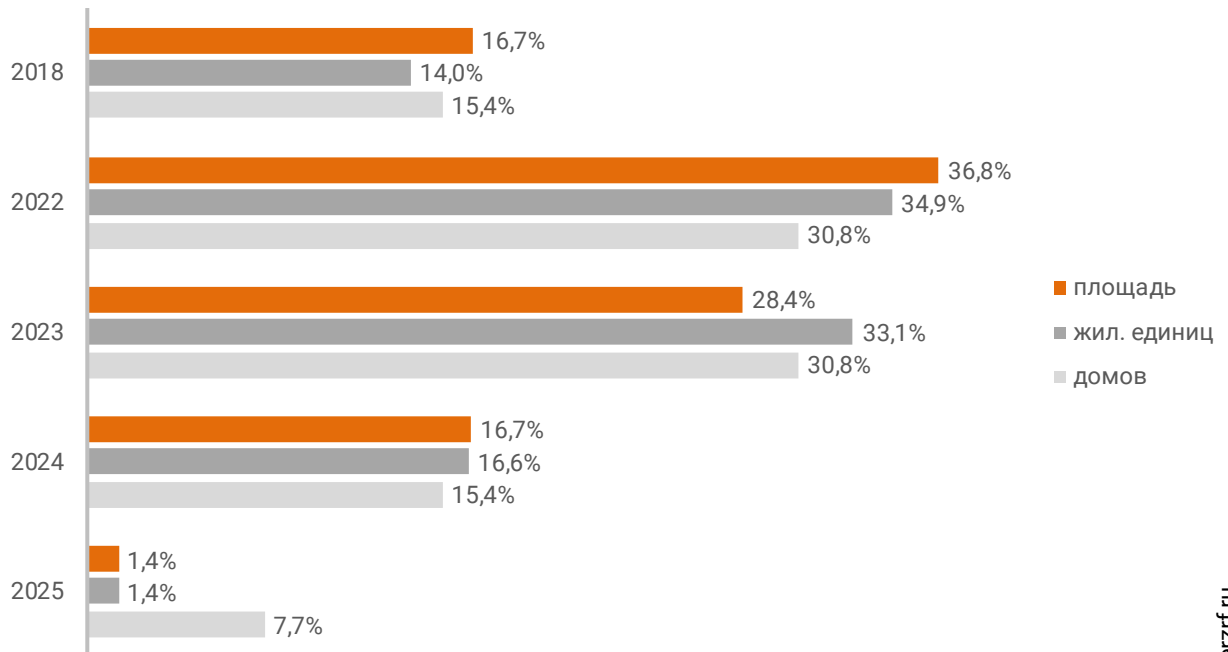
Застройщики жилья в Республике Коми осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2018 г. по январь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2018	2	15,4%	305	14,0%	19 742	16,7%
2022	4	30,8%	758	34,9%	43 498	36,8%
2023	4	30,8%	721	33,1%	33 541	28,4%
2024	2	15,4%	360	16,6%	19 673	16,7%
2025	1	7,7%	31	1,4%	1 633	1,4%
Общий итог	13	100%	2 175	100%	118 087	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Коми по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (36,8% по площади жилых единиц).

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

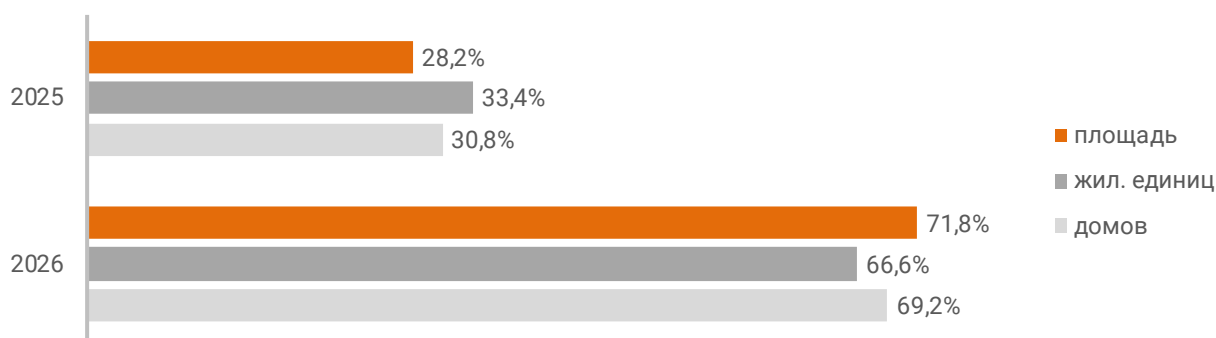
В Республике Коми наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	4	30,8%	727	33,4%	33 279	28,2%
2026	9	69,2%	1 448	66,6%	84 808	71,8%
Общий итог	13	100%	2 175	100%	118 087	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Коми по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 33 279 м² жилья (Приложение 1).

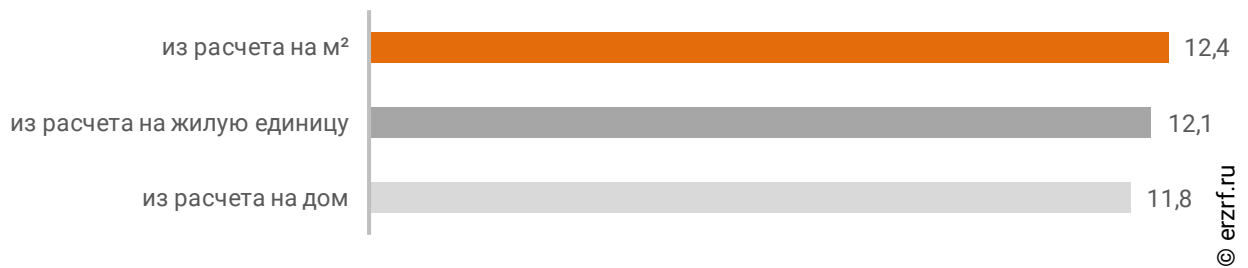
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми по этажности строящихся домов

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

- 11,8 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 12,1 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,4 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

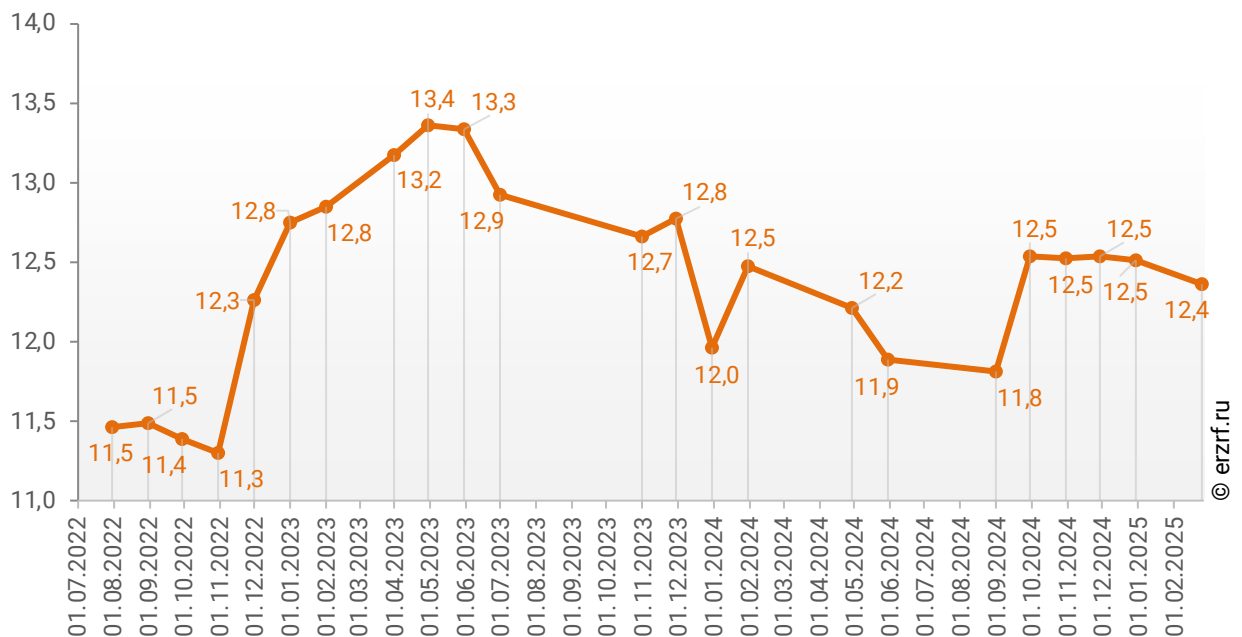
Средняя этажность новостроек Республики Коми



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

График 2

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Коми (на м²)



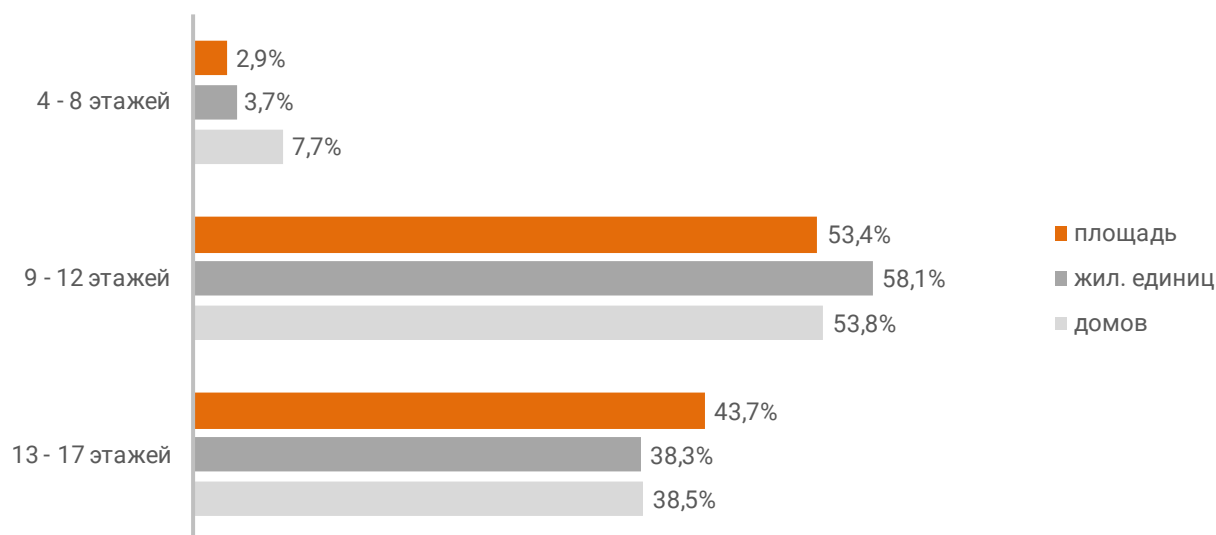
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 5, Гистограмма 4).

Таблица 5

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	1	7,7%	80	3,7%	3 427	2,9%
9 - 12 этажей	7	53,8%	1 263	58,1%	63 047	53,4%
13 - 17 этажей	5	38,5%	832	38,3%	51 613	43,7%
Общий итог	13	100%	2 175	100%	118 087	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Коми по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 53,4% 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 27,3%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Коми является 15-этажный многоквартирный дом в ЖК «Планета-9», застройщик «СЗ ГКС». ТОП лидеров высотного строительства представлен в таблице 6.

Таблица 6

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15	<i>СЗ ГКС</i>	многоквартирный дом	Планета-9
2	12	<i>ГК КС Альфа</i>	многоквартирный дом	Интер 2
		<i>ГК КС Альфа</i>	многоквартирный дом	Центральный
		<i>СЗ ГКС</i>	многоквартирный дом	Символ
3	10	<i>ГК КС Альфа</i>	многоквартирный дом	Дом На Куратова
		<i>ГК КС Альфа</i>	многоквартирный дом	Петергоф 3
		<i>ГК КС Альфа</i>	многоквартирный дом	По пер. Интернациональному
4	4	<i>СЗ ГКС</i>	многоквартирный дом	Оникс
		<i>СЗ ФРЖС Республики Коми</i>	многоквартирный дом	По ул. Ручейная

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Коми является многоквартирный дом в ЖК «Оникс», застройщик «СЗ ГКС». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 7.

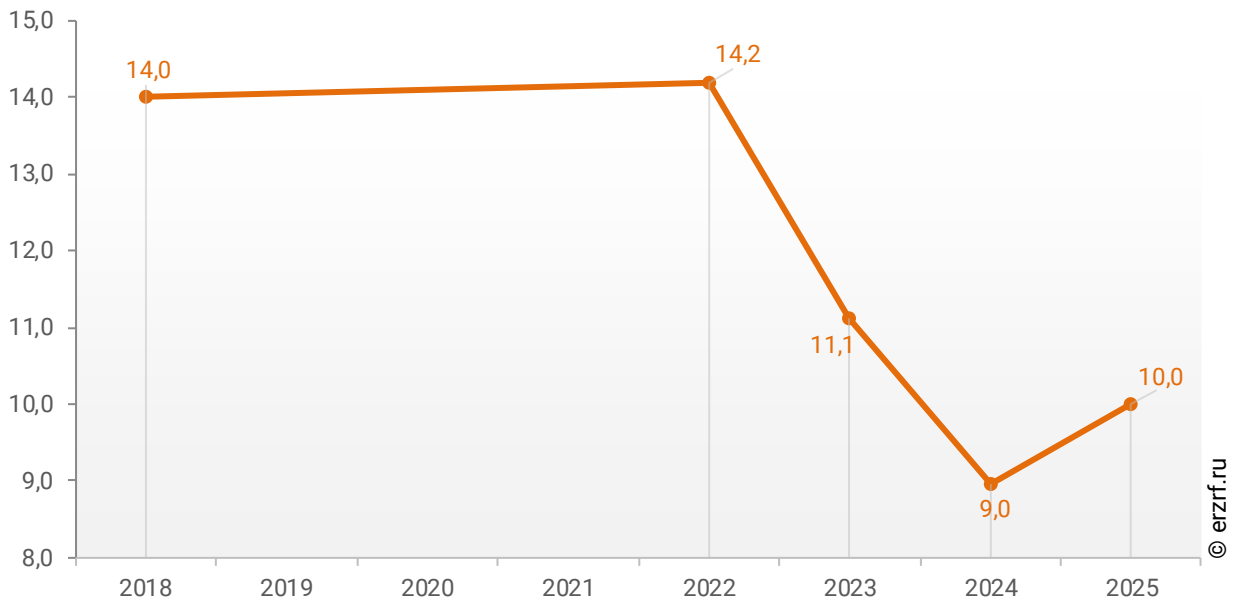
Таблица 7

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16 246	<i>СЗ ГКС</i>	многоквартирный дом	Оникс
2	12 877	<i>СЗ ГКС</i>	многоквартирный дом	Планета-9
3	12 852	<i>ГК КС Альфа</i>	многоквартирный дом	Центральный
4	11 627	<i>ГК КС Альфа</i>	многоквартирный дом	Интер 2
5	9 337	<i>ГК КС Альфа</i>	многоквартирный дом	По пер. Интернациональному

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Коми, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 10 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Коми по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 3.

График 3

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 8, Гистограмма 5).

Таблица 8

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	13	100%	2 175	100%	118 087	100%
Общий итог	13	100%	2 175	100%	118 087	100%

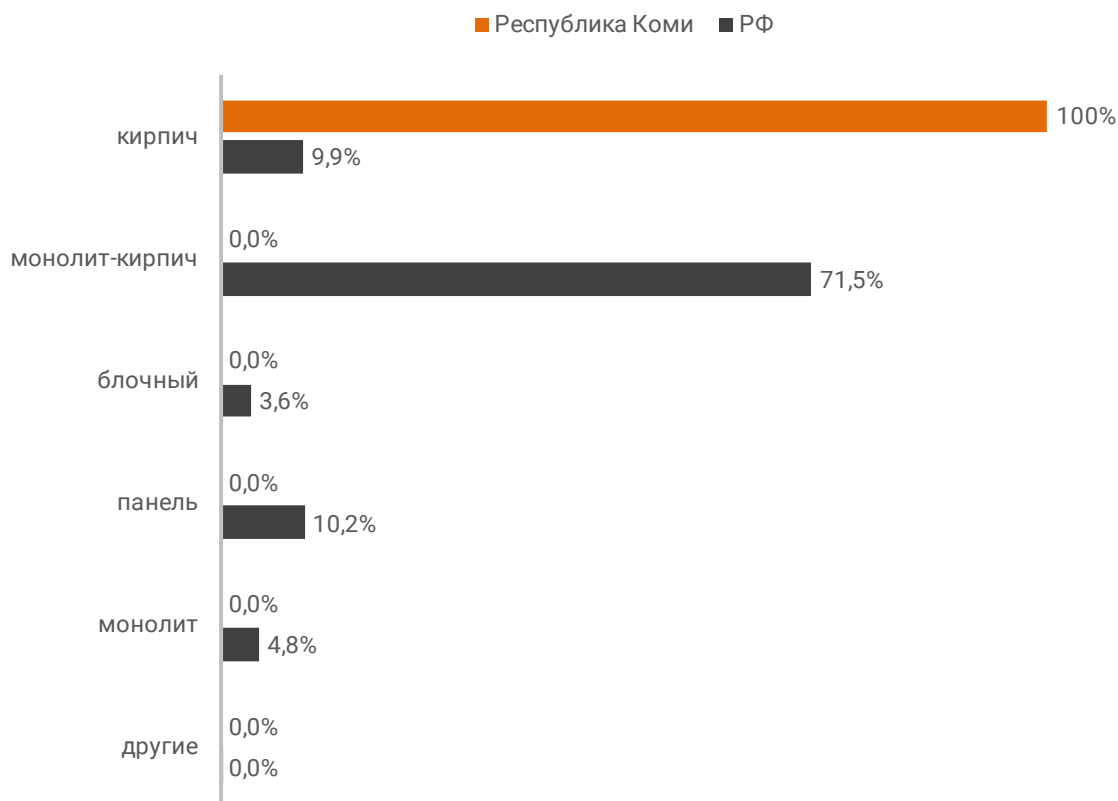
Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Коми 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 – 9,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

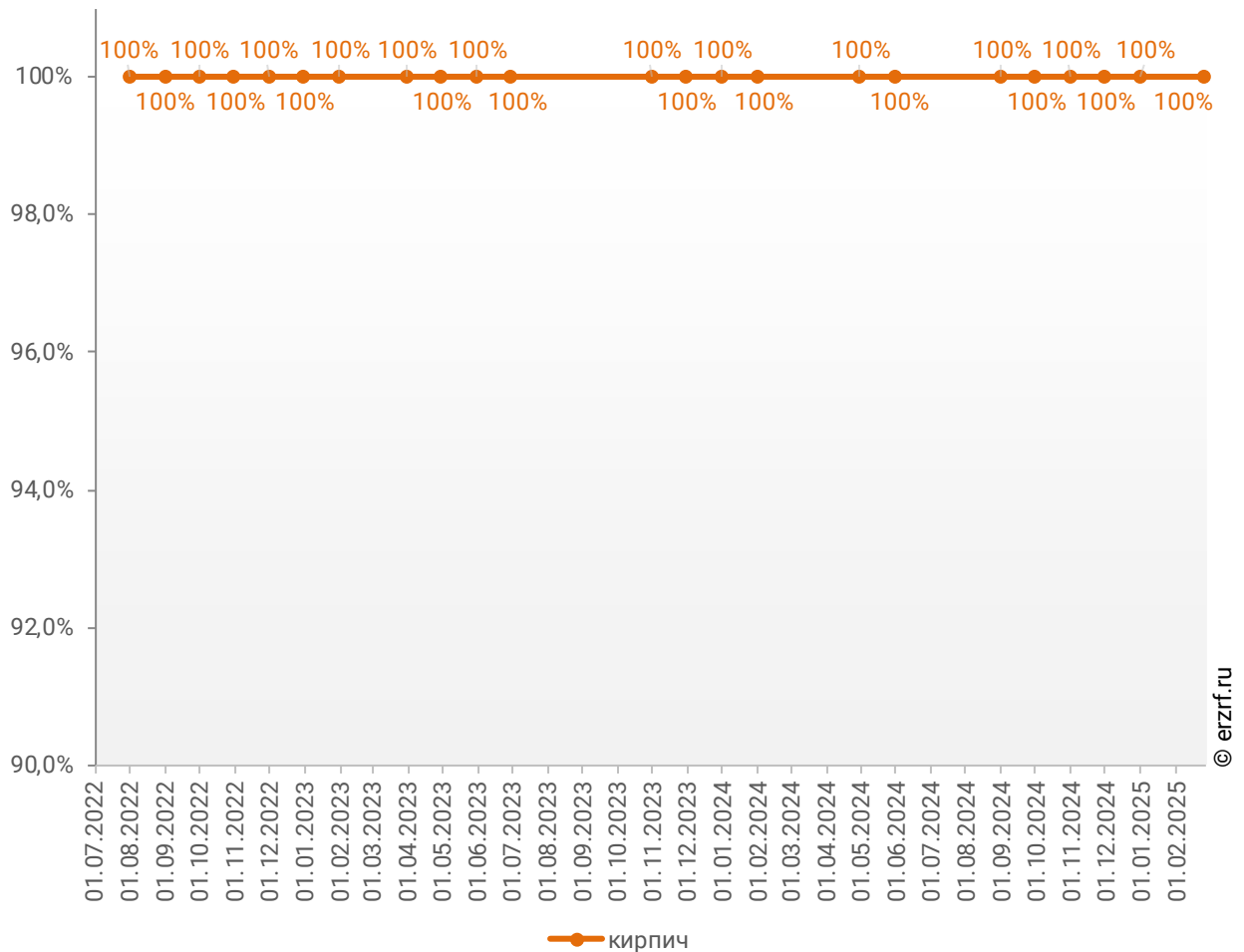
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Коми



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

График 4

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Коми (на м²)



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

Весь объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.).

7. ТОП застройщиков Республики Коми по объемам строительства

По состоянию на февраль 2025 года строительство жилья в Республике Коми осуществляют 3 застройщика (бренда), которые представлены 5 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Коми на февраль 2025 года представлен в таблице 9.

Таблица 9

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СЗ ГКС	7	53,8%	1 196	55,0%	73 838	62,5%
2	ГК КС Альфа	5	38,5%	899	41,3%	40 822	34,6%
3	СЗ ФРЖС Республики Коми	1	7,7%	80	3,7%	3 427	2,9%
Общий итог		13	100%	2 175	100%	118 087	100%

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Коми

В Республике Коми возводится 9 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 «Планета-9» (город Сыктывкар). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ ГКС» возводит 5 домов, включающих 832 жилые единицы, совокупной площадью 51 613 м².

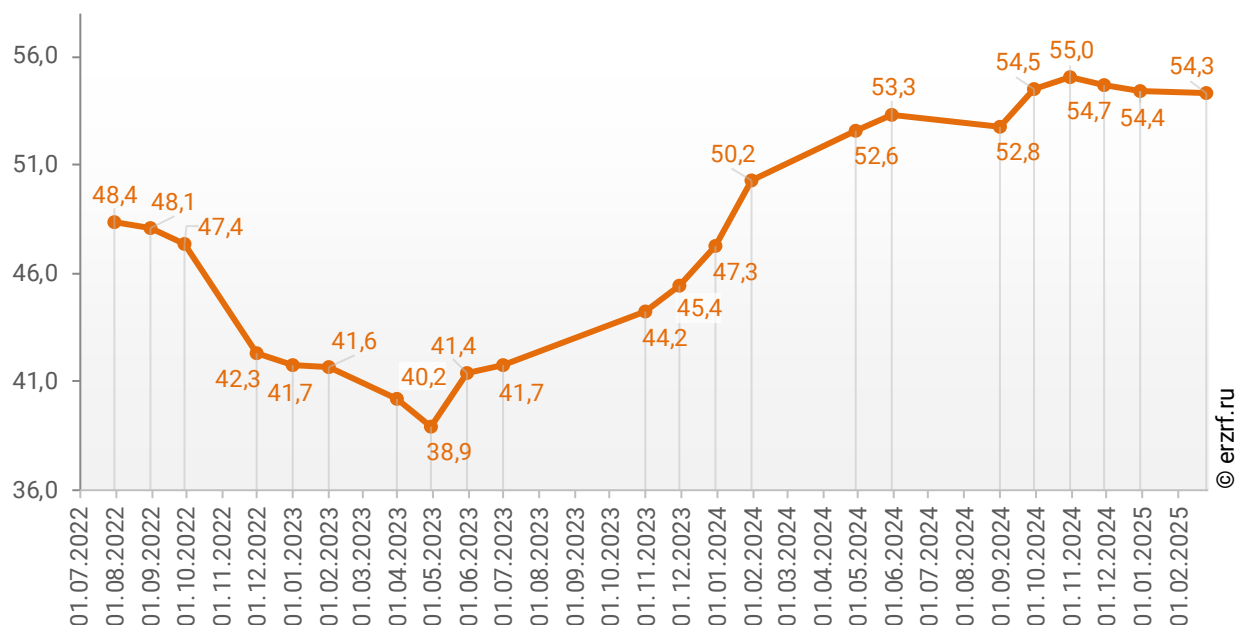
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Коми

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Коми, составляет 54,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

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

График 5

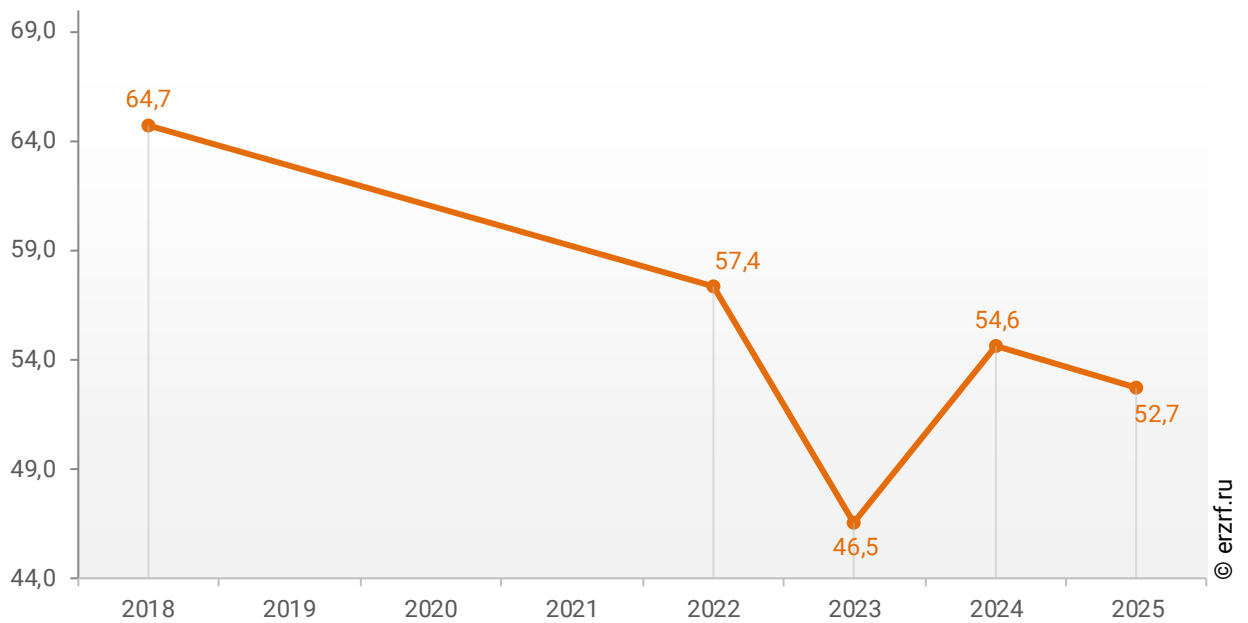
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Коми, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Коми, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 52,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Коми по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Коми по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ ФРЖС Республики Коми» – 42,8 м². Самая большая – у застройщика «СЗ ГКС» – 61,7 м² (Таблица 10).

Таблица 10

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ ФРЖС Республики Коми	42,8
ГК КС Альфа	45,4
СЗ ГКС	61,7
Общий итог	54,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Коми, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Петергоф 3» – 39,5 м², застройщик «ГК КС Альфа». Наибольшая – в ЖК «Символ» – 71,2 м², застройщик «СЗ ГКС».

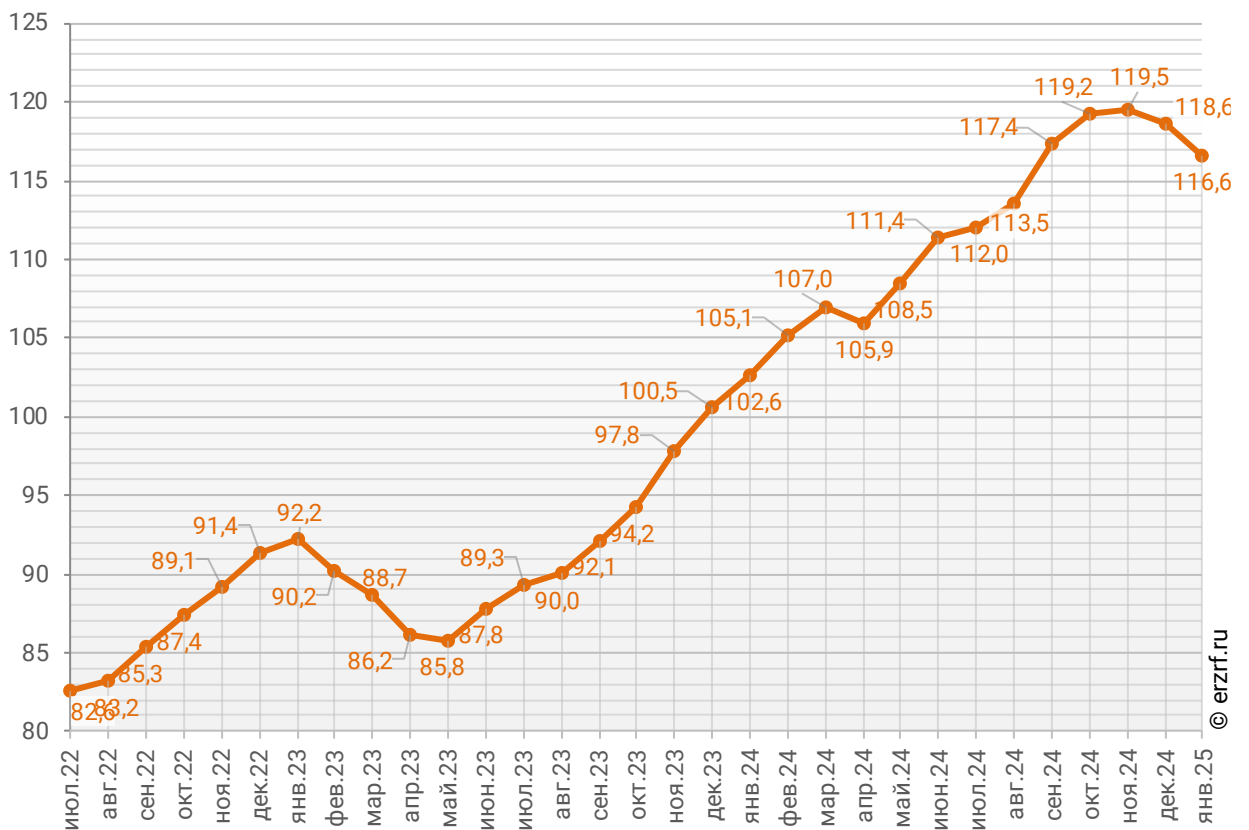
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Коми

По состоянию на январь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Коми, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 116 606 рублей. За месяц цена снизилась на 1,7%. За год цена увеличилась на 13,7%.¹

Динамика изменения средней цены новостроек в Республике Коми представлена на графике 7.

График 7

Динамика изменения средней цены новостроек в Республике Коми, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

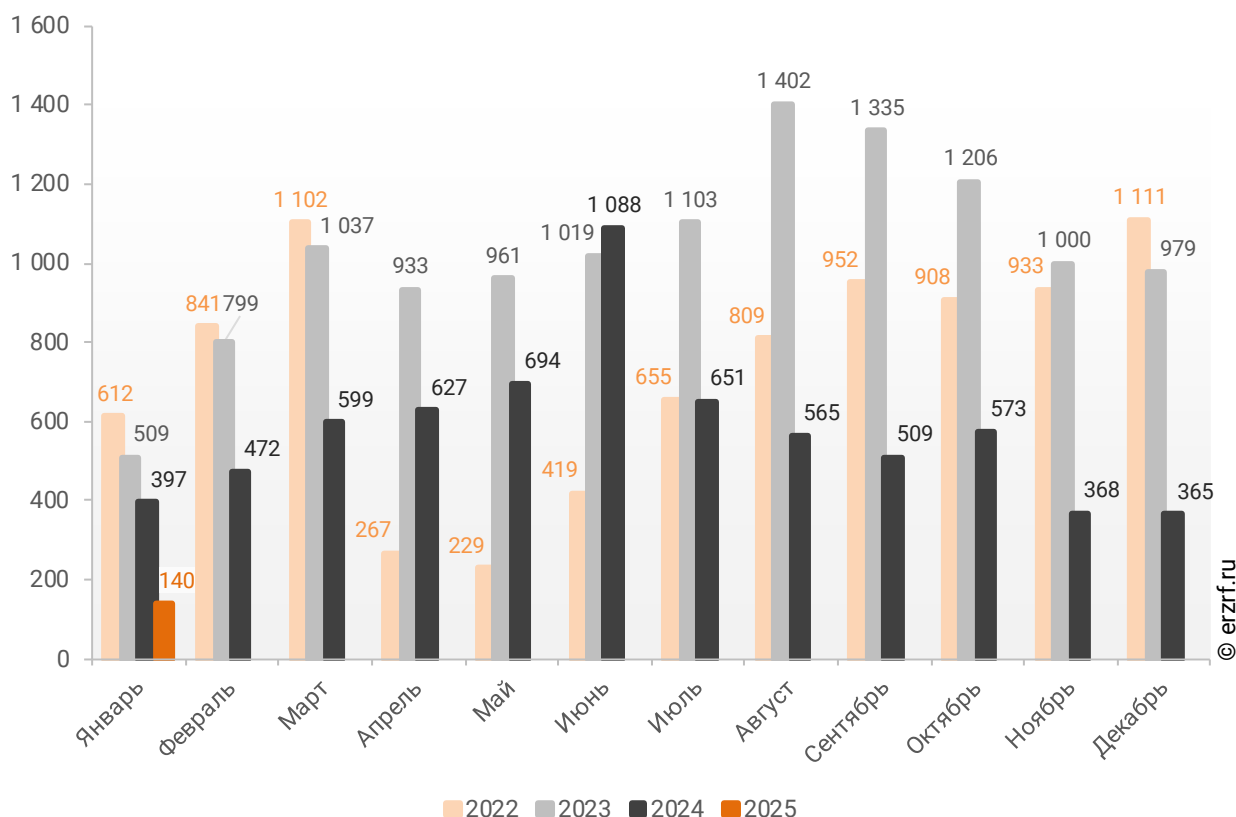
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Коми (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Коми

По данным Банка России, за 1 месяц 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Коми, составило 140, что на 64,7% меньше уровня 2024 г. (397 ИЖК), и на 72,5% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (509 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Коми в 2022 – 2025 гг.

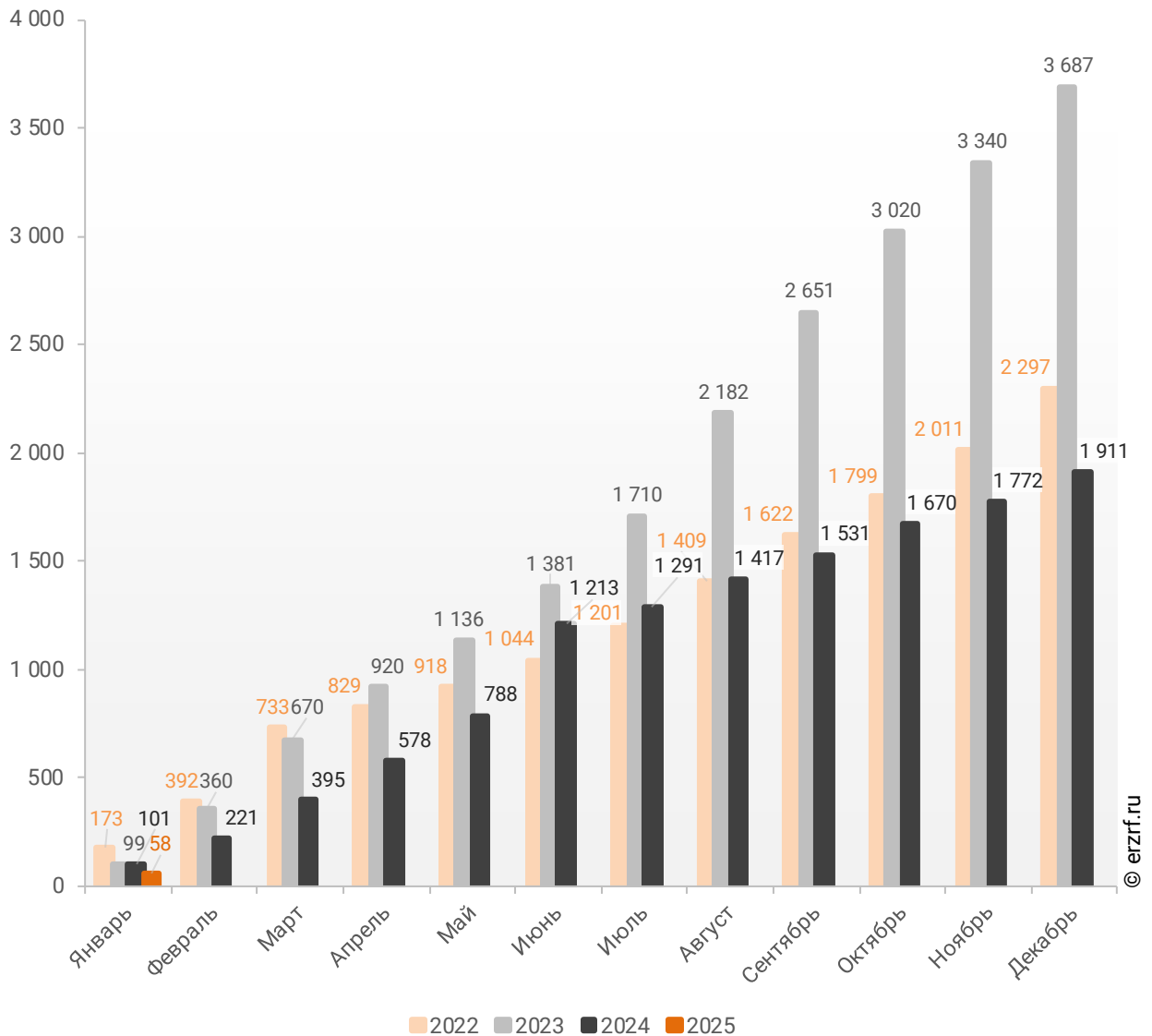


За 1 месяц 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Коми под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 58, что на 42,6% меньше, чем в 2024 г. (101 ИЖК), и на 41,4% меньше соответствующего значения 2023 г. (99 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Коми в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 9.

График 9

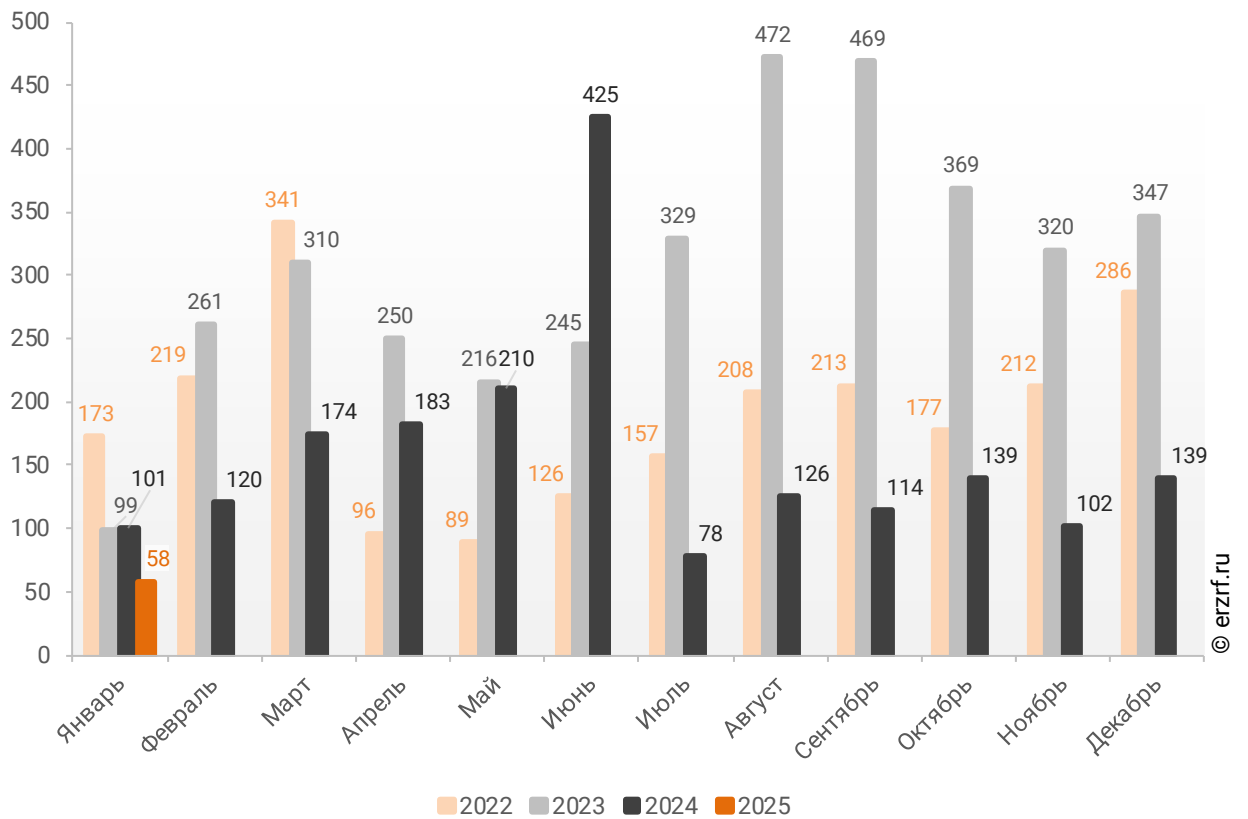
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Коми в 2022 – 2025 гг.



Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Коми в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Коми в 2022 – 2025 гг.

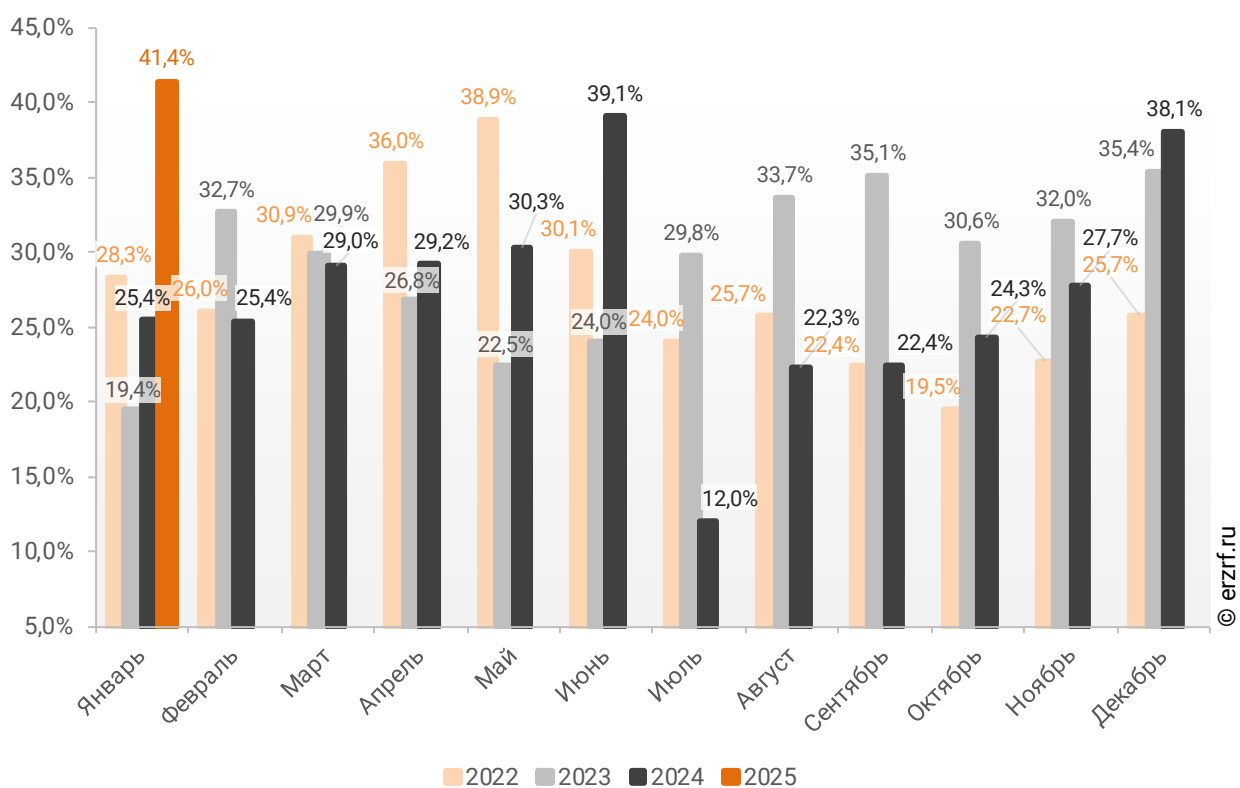


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2025 г., составила 41,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Коми за этот же период, что на 16,0 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (25,4%), и на 22,0 п.п. больше уровня 2023 г. (19,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Коми в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Коми в 2022 – 2025 гг.



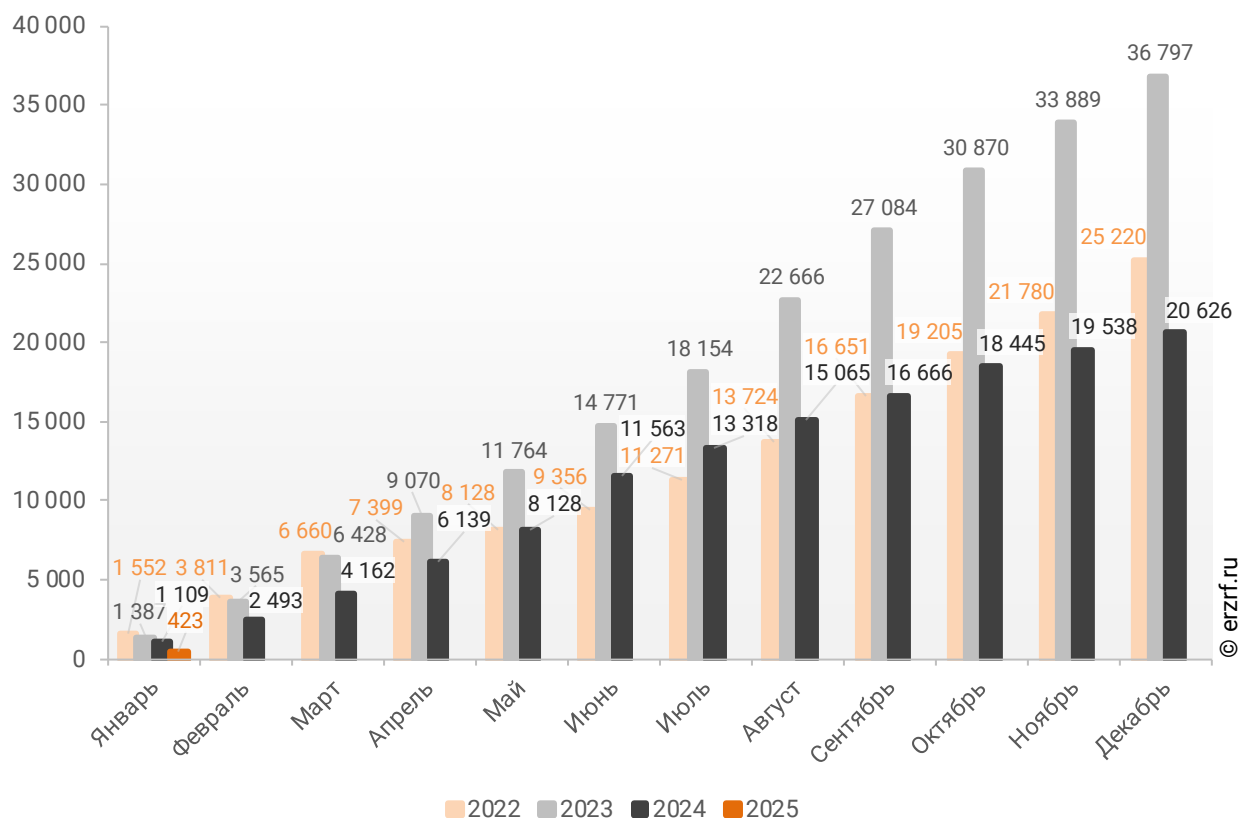
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Коми

По данным Банка России, за 1 месяц 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Коми, составил 423 млн ₽, что на 61,9% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (1,11 млрд ₽), и на 69,5% меньше аналогичного значения 2023 г. (1,39 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Коми в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Коми в 2022 – 2025 гг., млн ₽

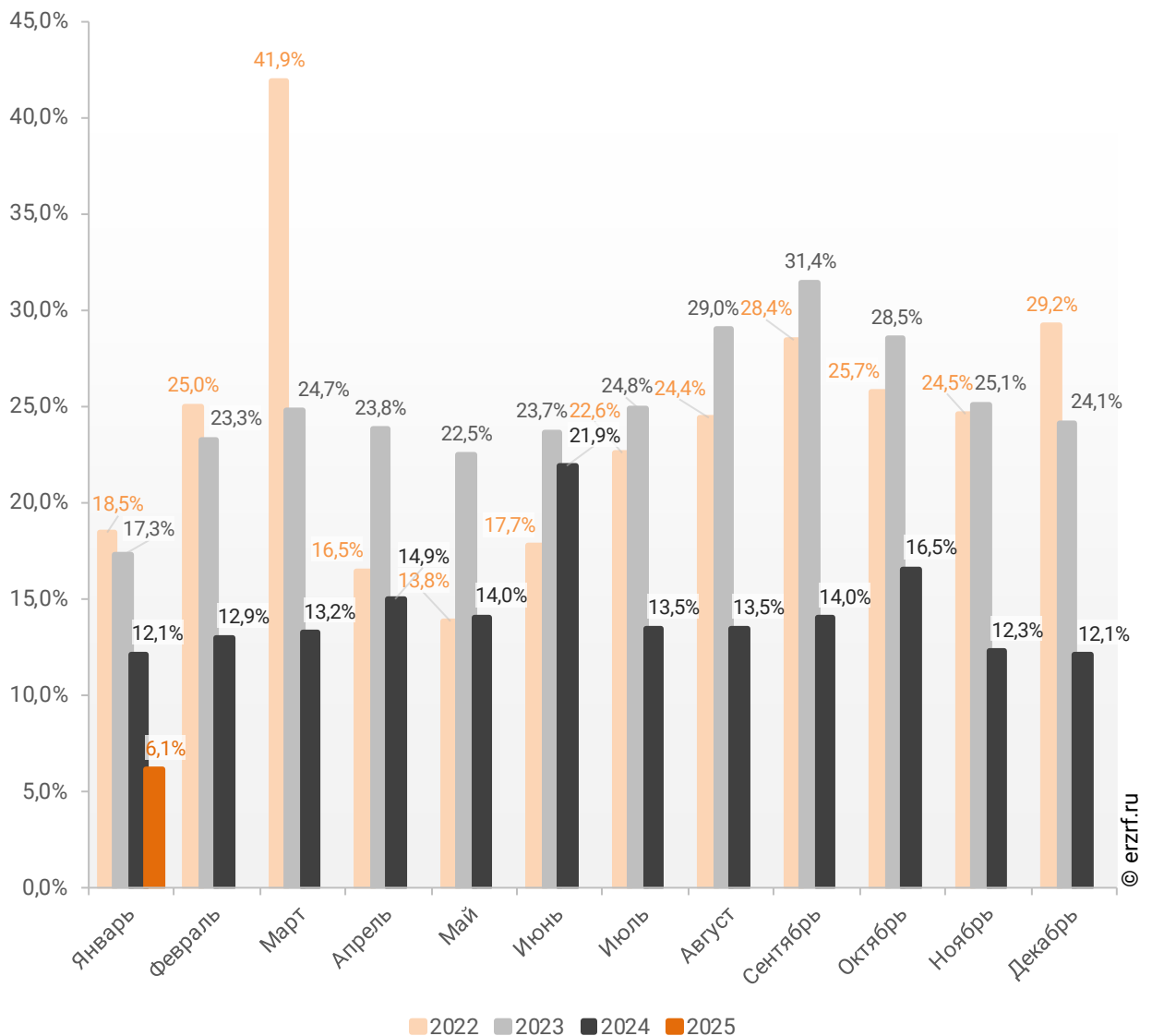


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2025 г. жителям Республики Коми (6,94 млрд ₽), доля ИЖК составила 6,1%, что на 6,0 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (12,1%), и на 11,2 п.п. меньше уровня 2023 г. (17,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Коми в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Коми в 2022 – 2025 гг.

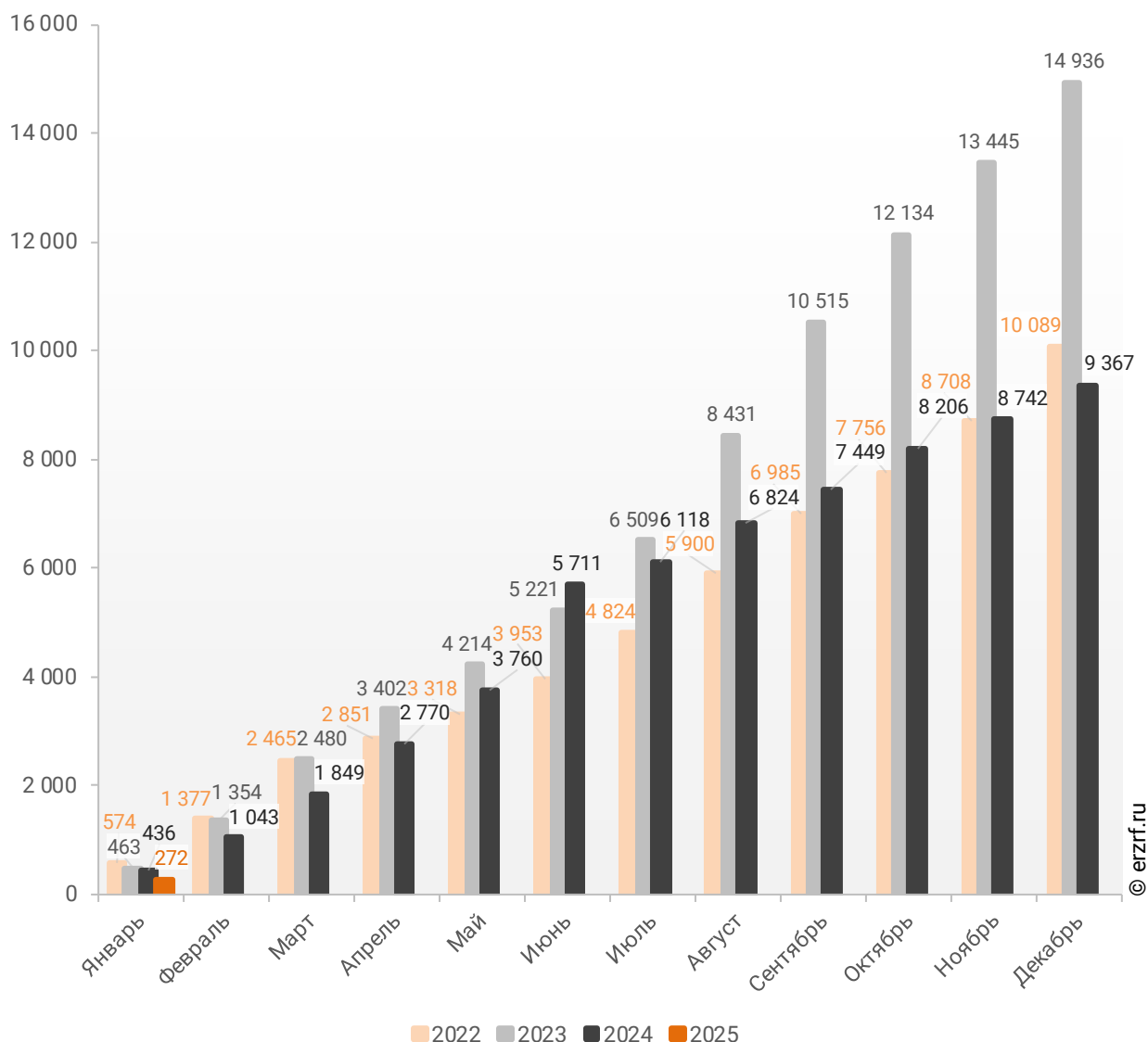


За 1 месяц 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Коми под залог ДДУ, составил 272 млн ₽ (64,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Коми). Это на 37,6% меньше аналогичного значения 2024 г. (436 млн ₽), и на 41,3% меньше, чем в 2023 г. (463 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Коми в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Коми в 2022 – 2025 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2025 г. жителям Республики Коми (6,94 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,9%, что на 0,9 п.п. меньше уровня 2024 г. (4,8%), и на 1,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Коми в 2022 – 2025 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Коми в 2022 – 2025 гг.

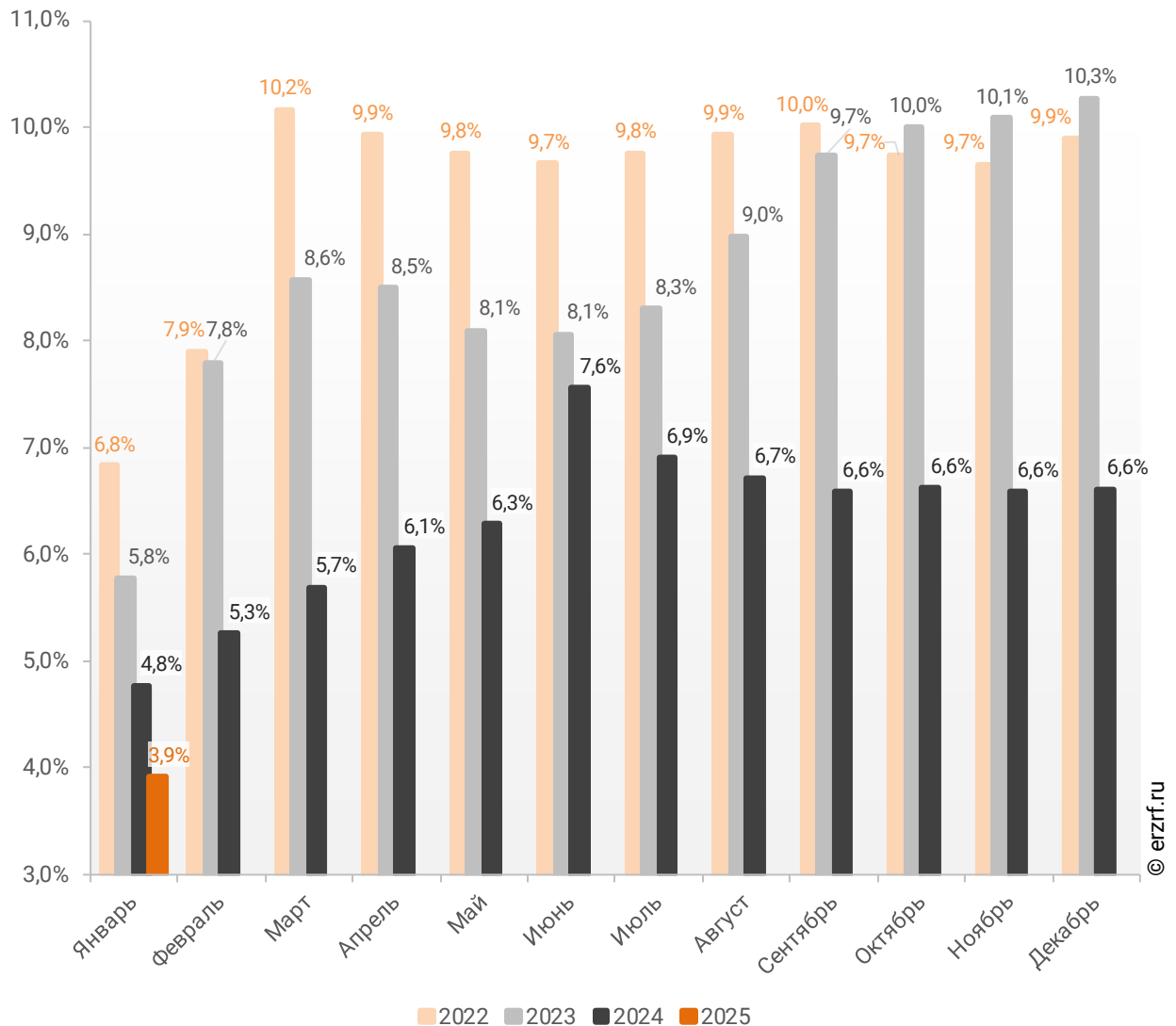
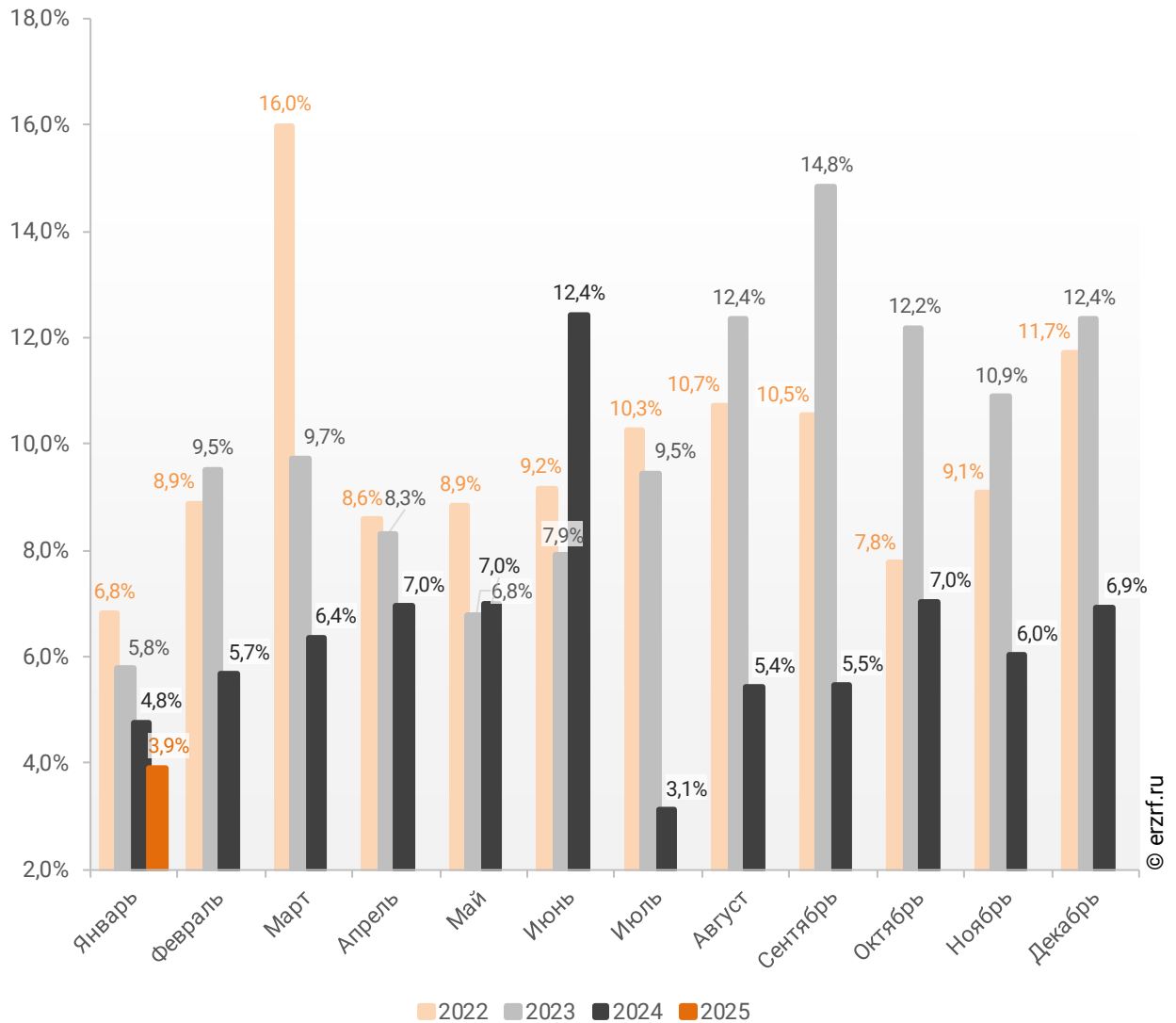


График 16

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Коми в 2022 – 2025 гг.**

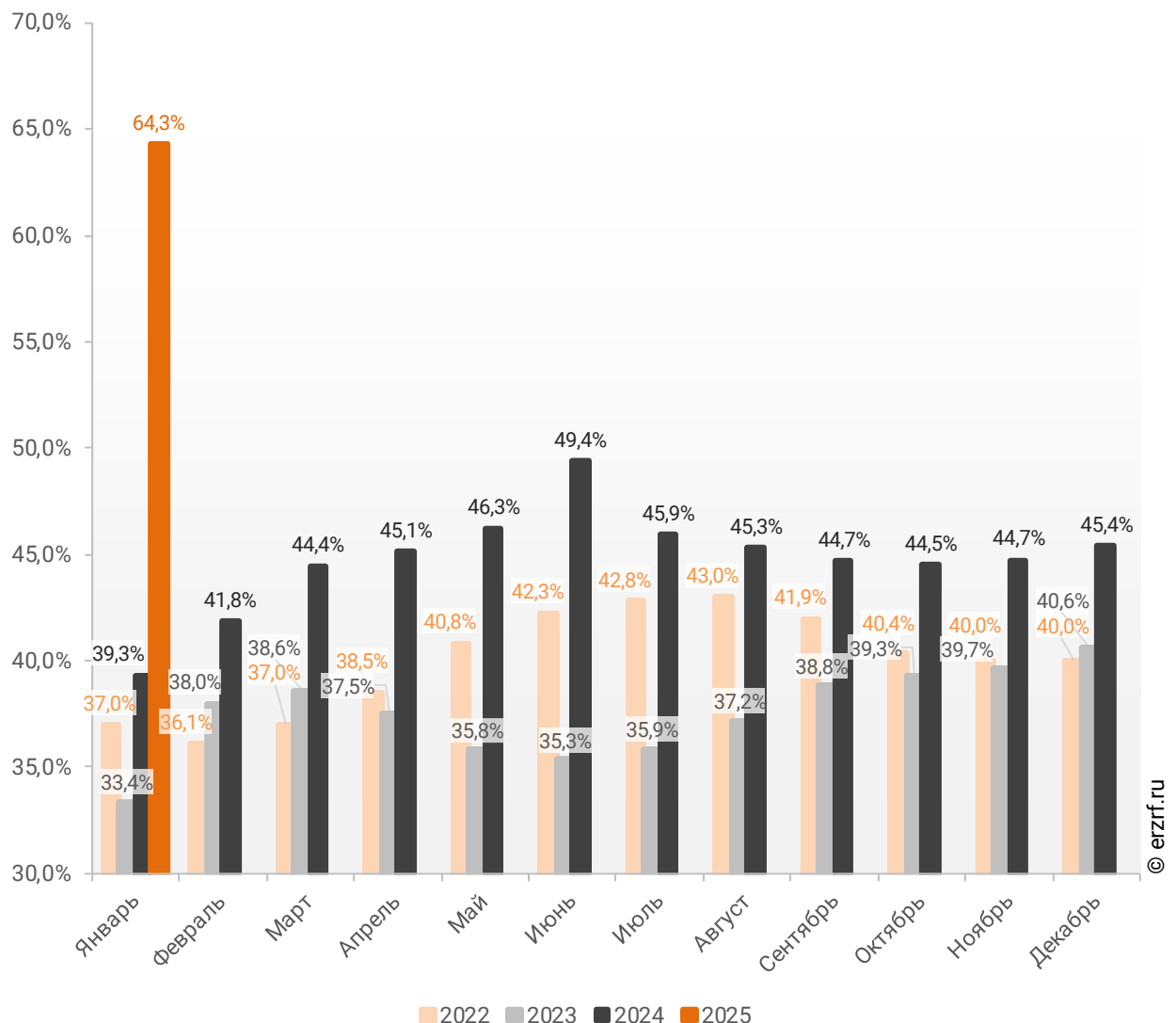


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2025 г., составила 64,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Коми за этот же период, что на 25,0 п.п. больше, чем в 2024 г. (39,3%), и на 30,9 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (33,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Коми в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 17.

График 17

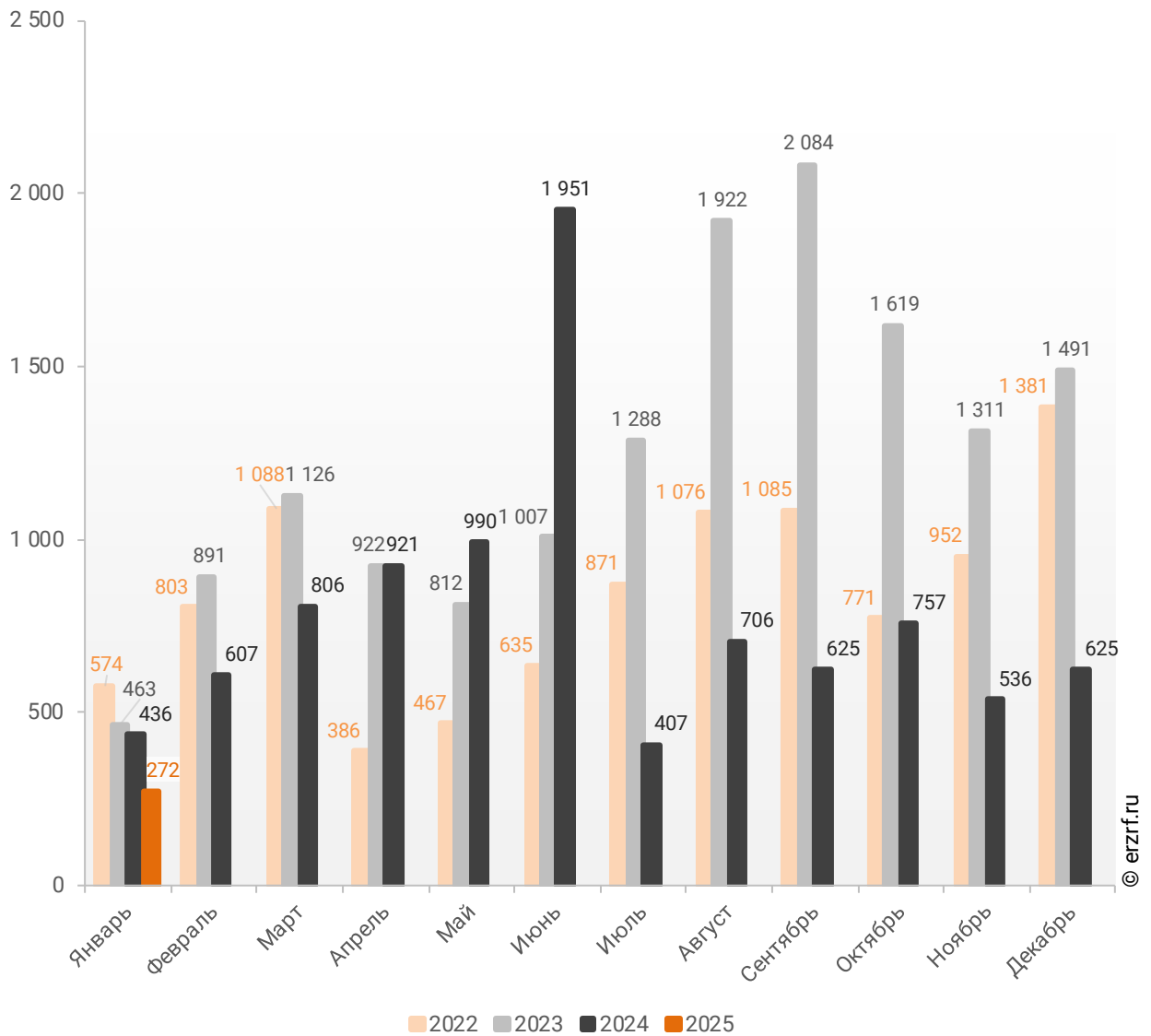
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Коми в 2022 – 2025 гг.



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Коми в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

График 18

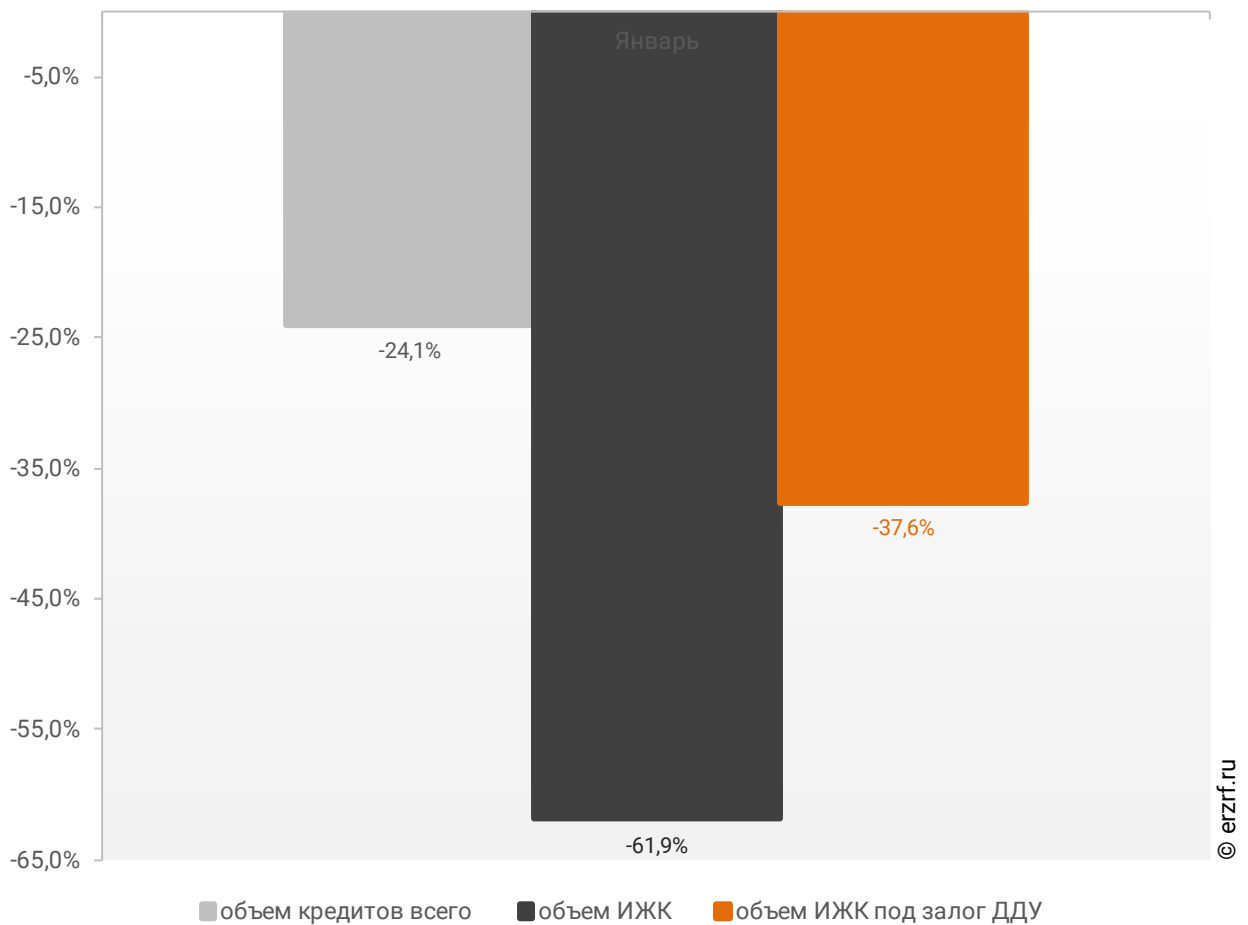
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Коми в 2022 – 2025 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 37,6% в январе 2025 года по сравнению с январем 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 24,1% (6,94 млрд ₹ против 9,14 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 61,9% (423 млн ₹ против 1,11 млрд ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2025 года по сравнению с аналогичными месяцами 2024 года в Республике Коми (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Коми кредитов всех видов за январь составила 3,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 64,3%.

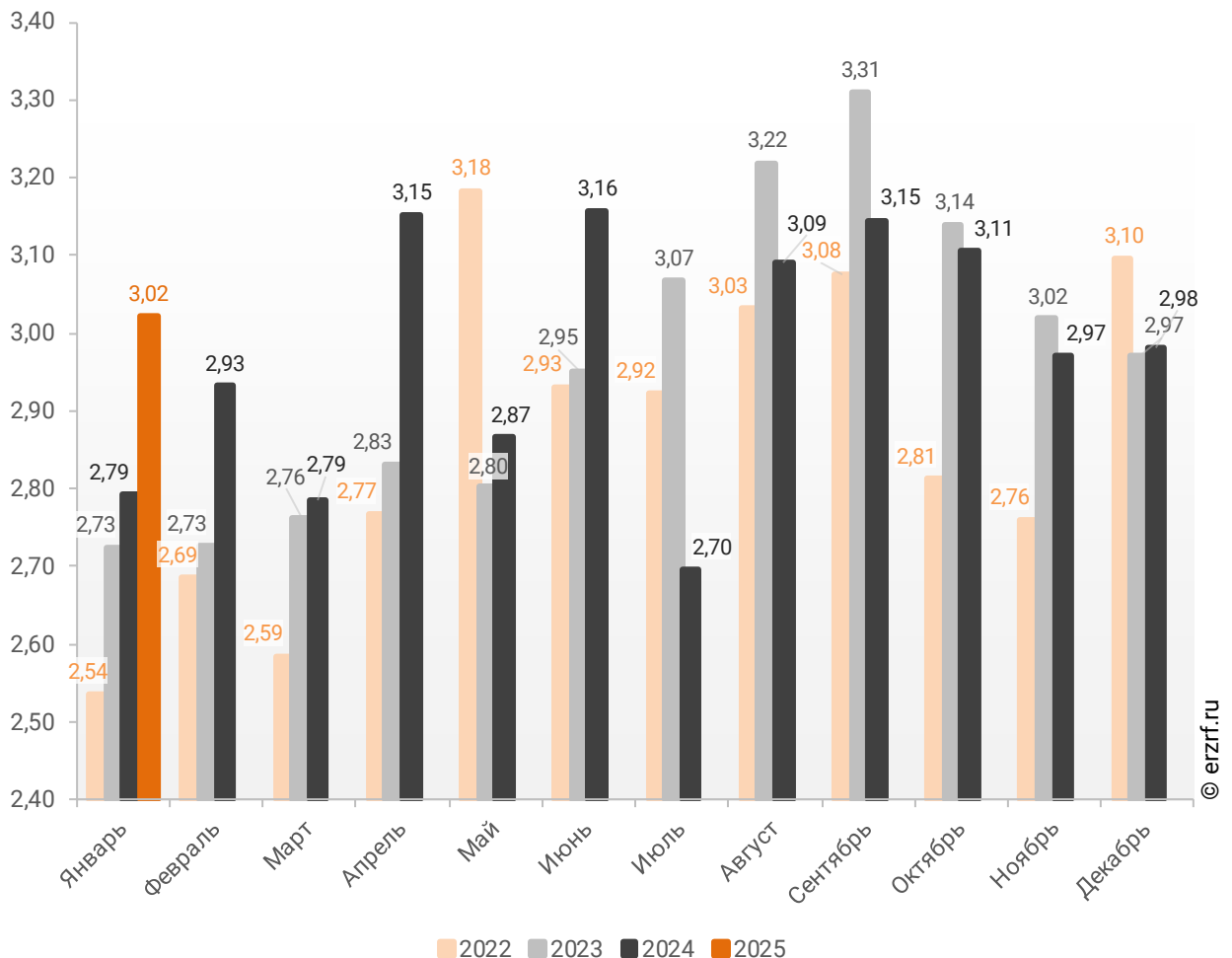
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Коми

По официальной статистике Банка России в январе 2025 г. средний размер ИЖК в Республике Коми составил 3,02 млн ₽, что на 8,2% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (2,79 млн ₽), и на 10,9% больше аналогичного значения 2023 г. (2,73 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Коми в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

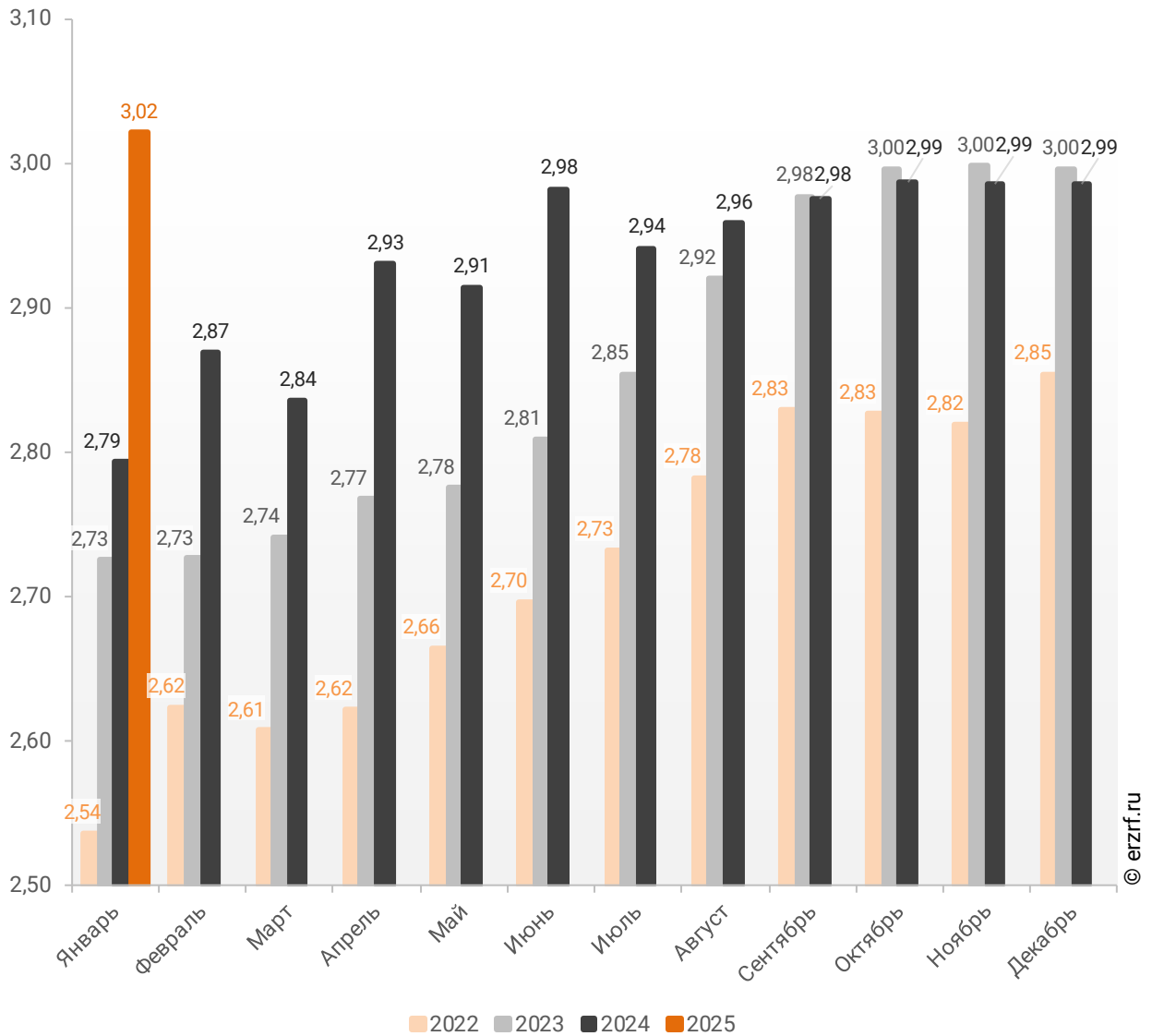
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Коми в 2022 – 2025 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Коми в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Коми в 2022 – 2025 гг., млн ₽

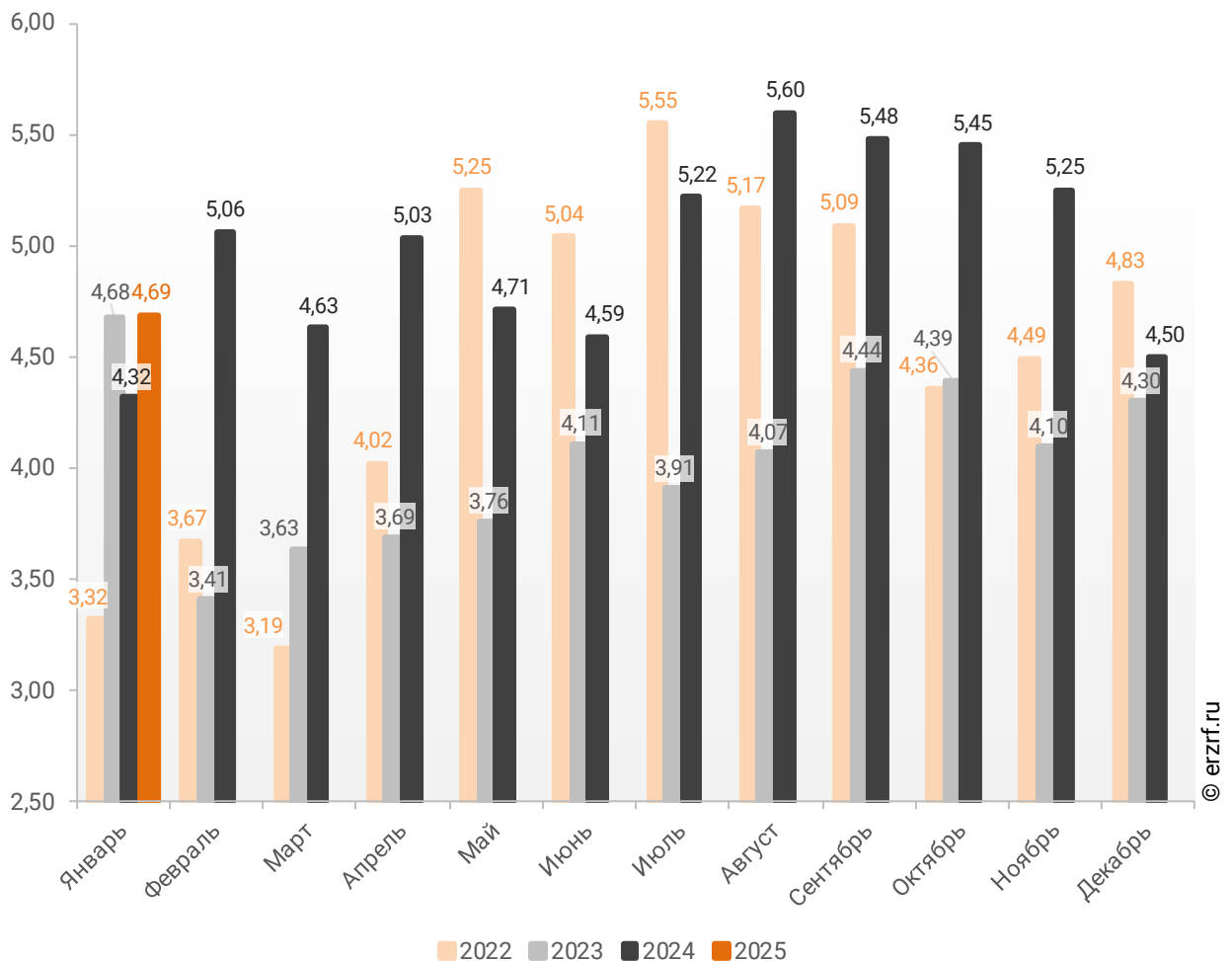


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Коми в январе 2025 года увеличился на 8,6% по сравнению с январем 2024 года (4,69 млн ₽ против 4,32 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после четырех месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Коми в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

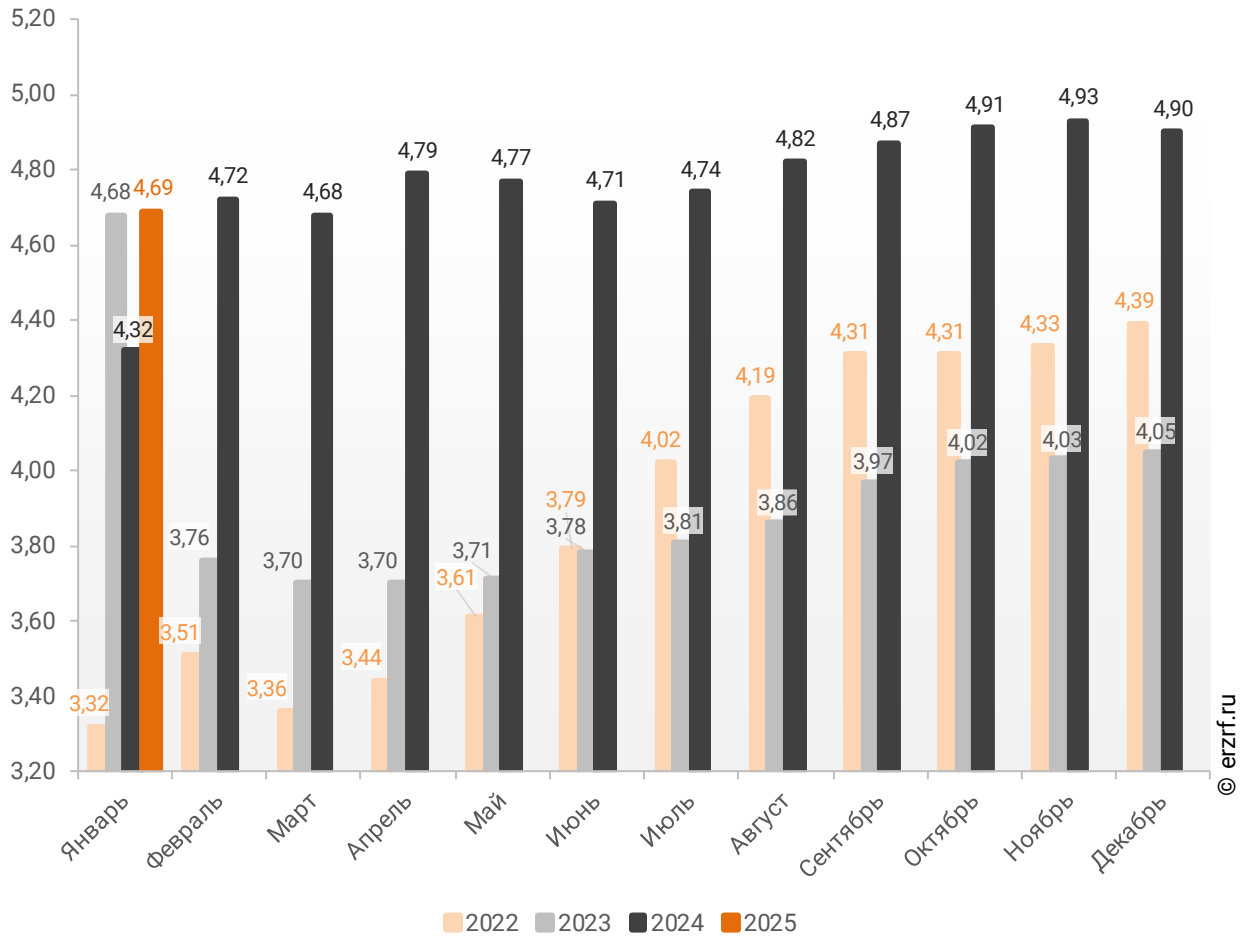
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Коми в 2022 – 2025 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Коми в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Коми в 2022 – 2025 гг., млн ₽

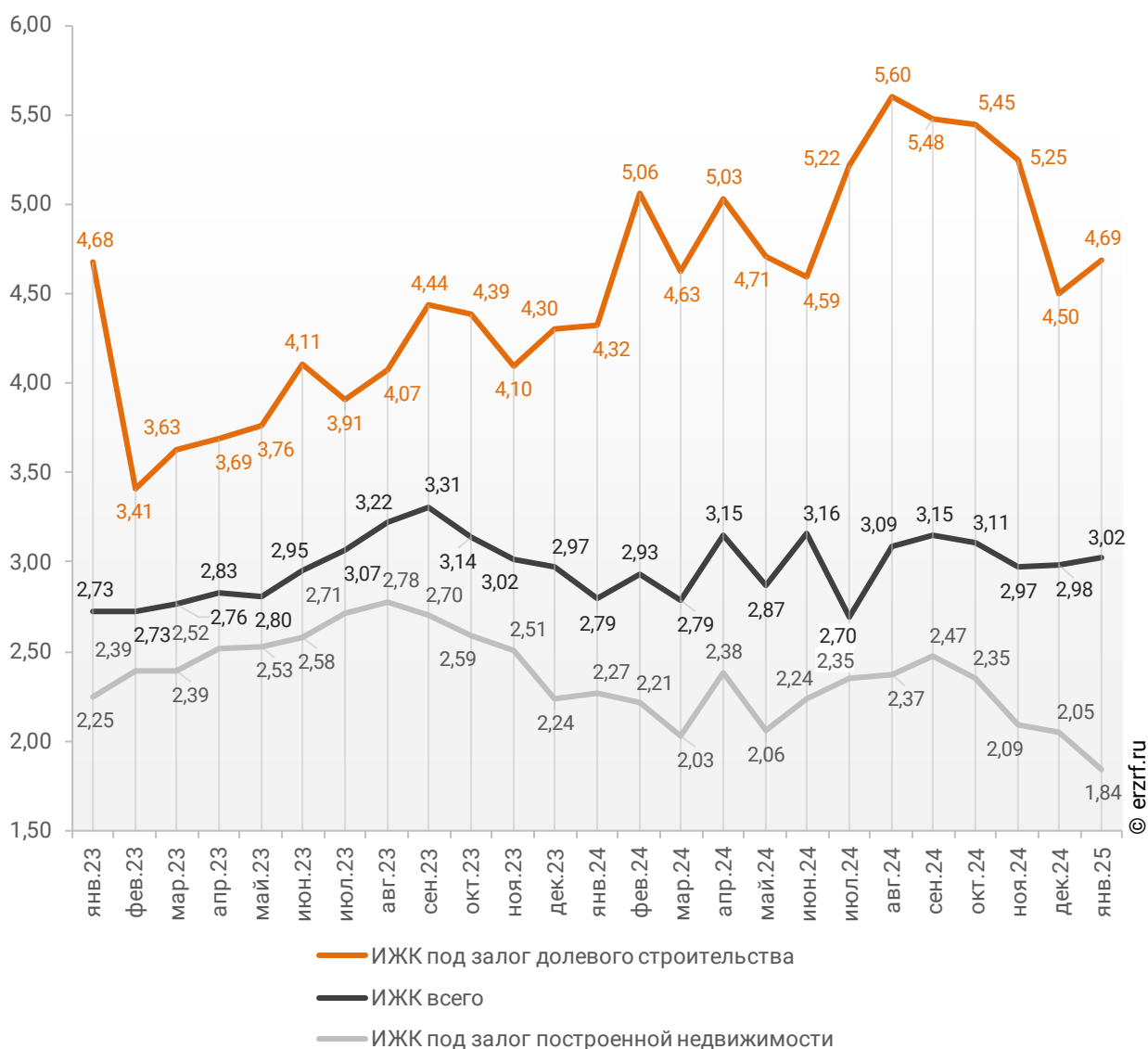


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 18,9% – с 2,27 млн ₽ до 1,84 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Коми, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

Динамика месячного 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 выросла на 64,6 п. п. – с 90,3% до 154,9%.

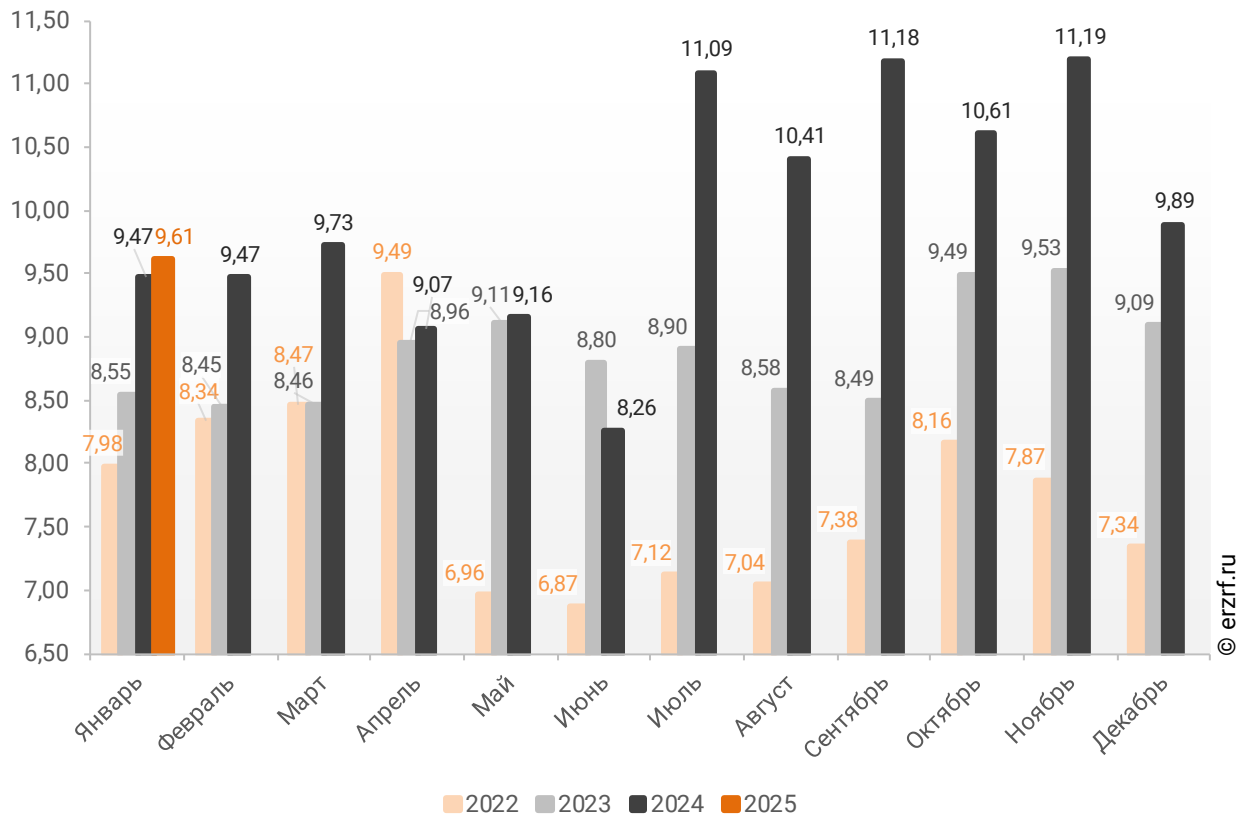
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Коми

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2025 года в Республике Коми, средневзвешенная ставка составила 9,61%. По сравнению с январем 2024 года ставка выросла на 0,14 п. п. (с 9,47% до 9,61%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Коми представлена на графике 25.

График 25

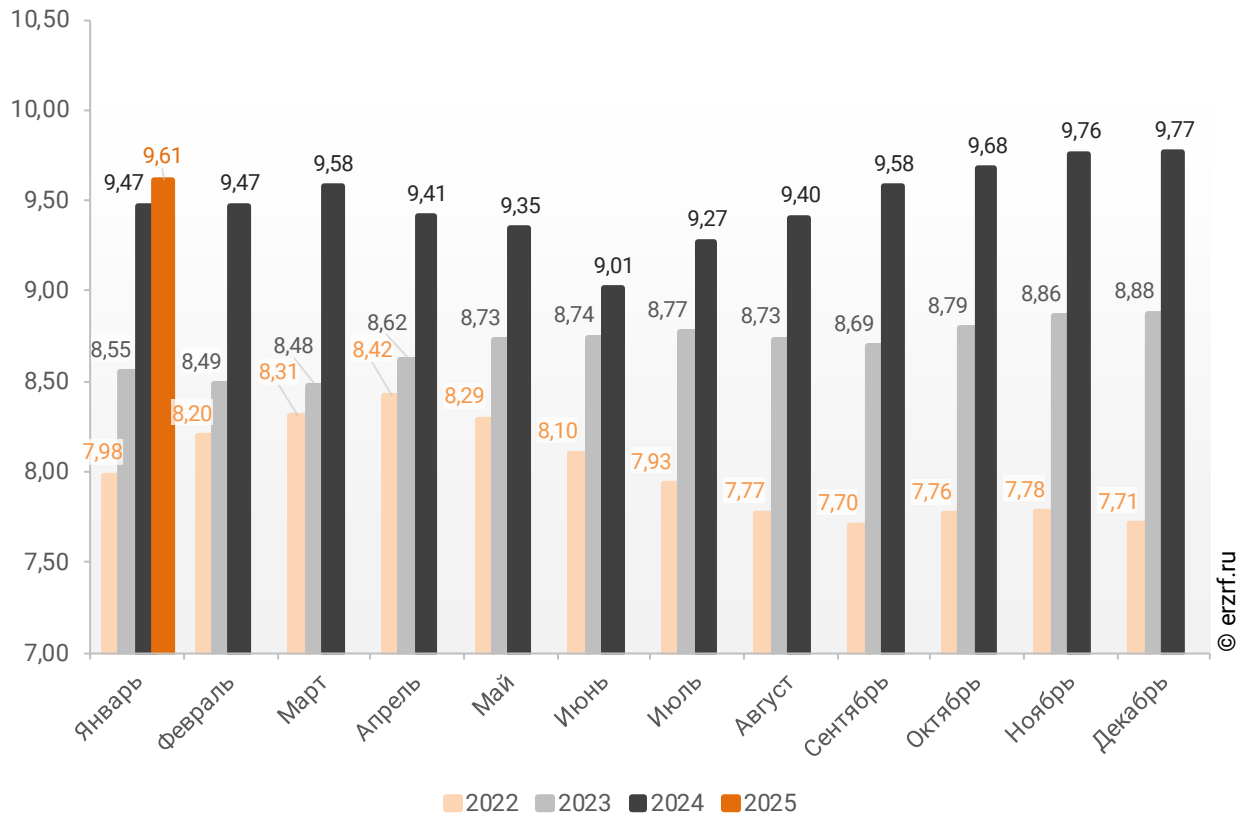
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Коми, %



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Коми, накопленным итогом в 2022 – 2025 гг., представлена на графике 26.

График 26

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Коми, накопленным итогом в 2022 – 2025 гг.

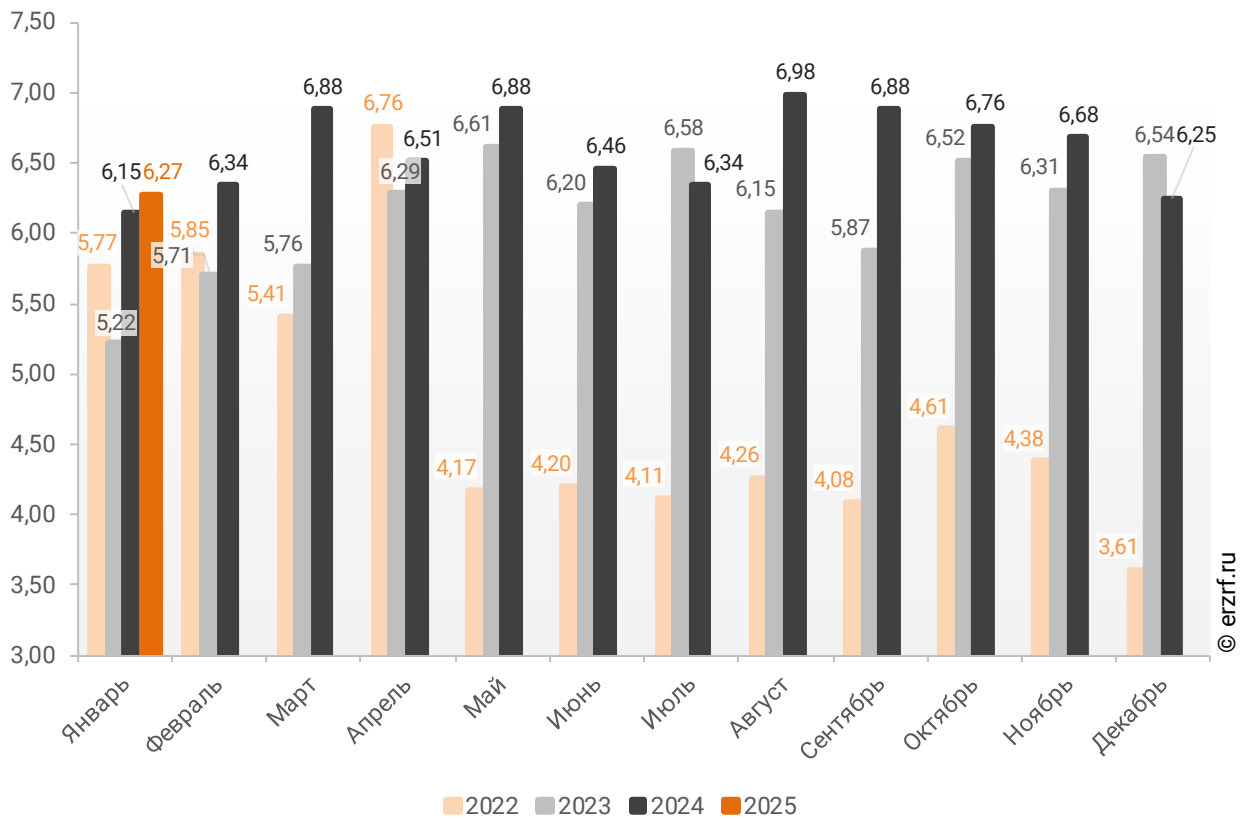


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Коми в январе 2025 года, составила 6,27%, что на 0,12 п. п. больше аналогичного значения за январь 2024 года (6,15%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Коми представлена на графике 27.

График 27

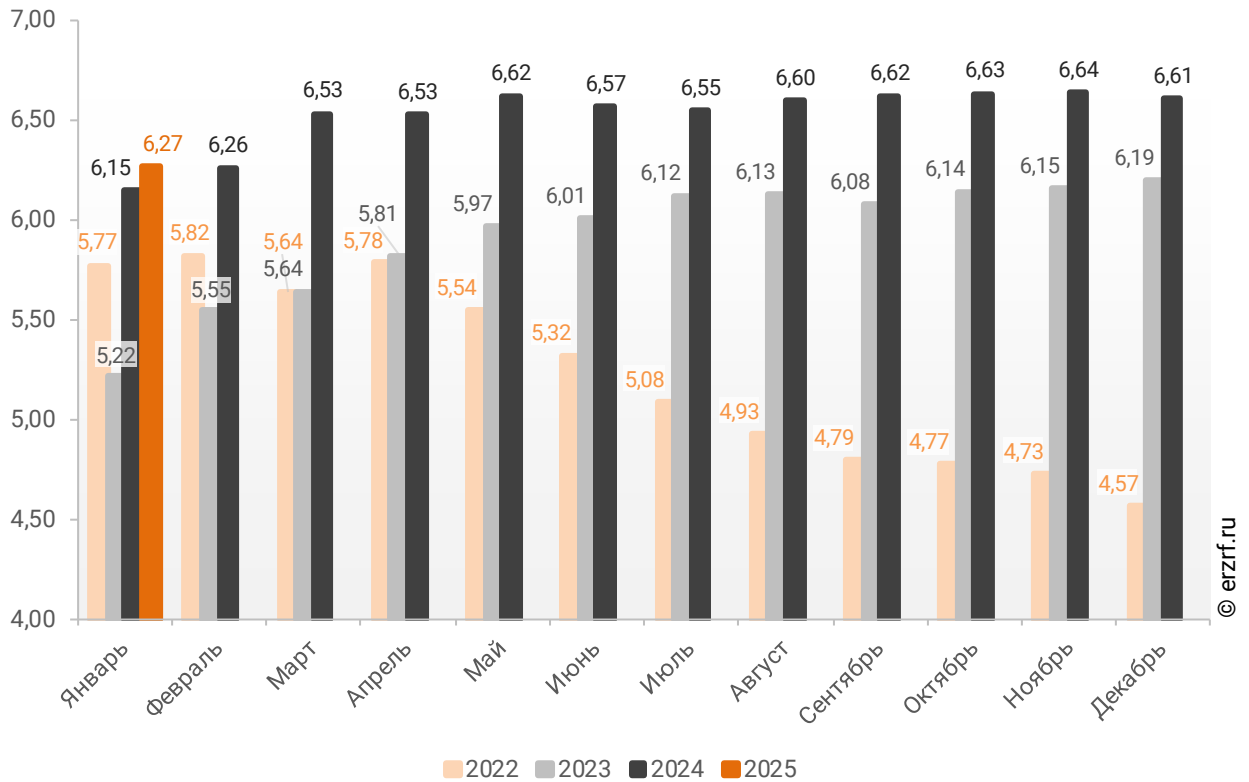
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Коми, %



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Коми в 2022 – 2025 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Коми в 2022 – 2025 гг.

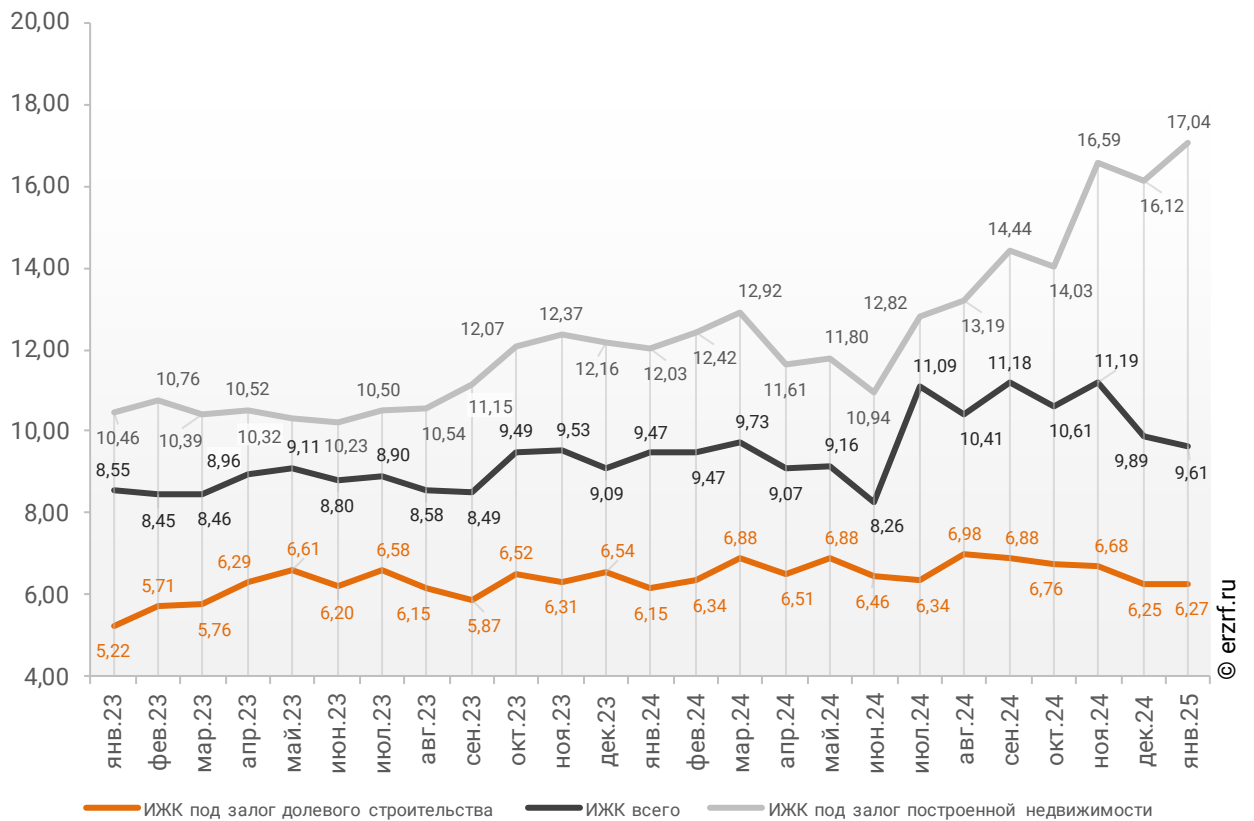


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Коми в январе 2025 года составила 17,04%, что на 5,01 п. п. больше значения за январь 2024 года (12,03%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Коми, представлено на графике 29.

График 29

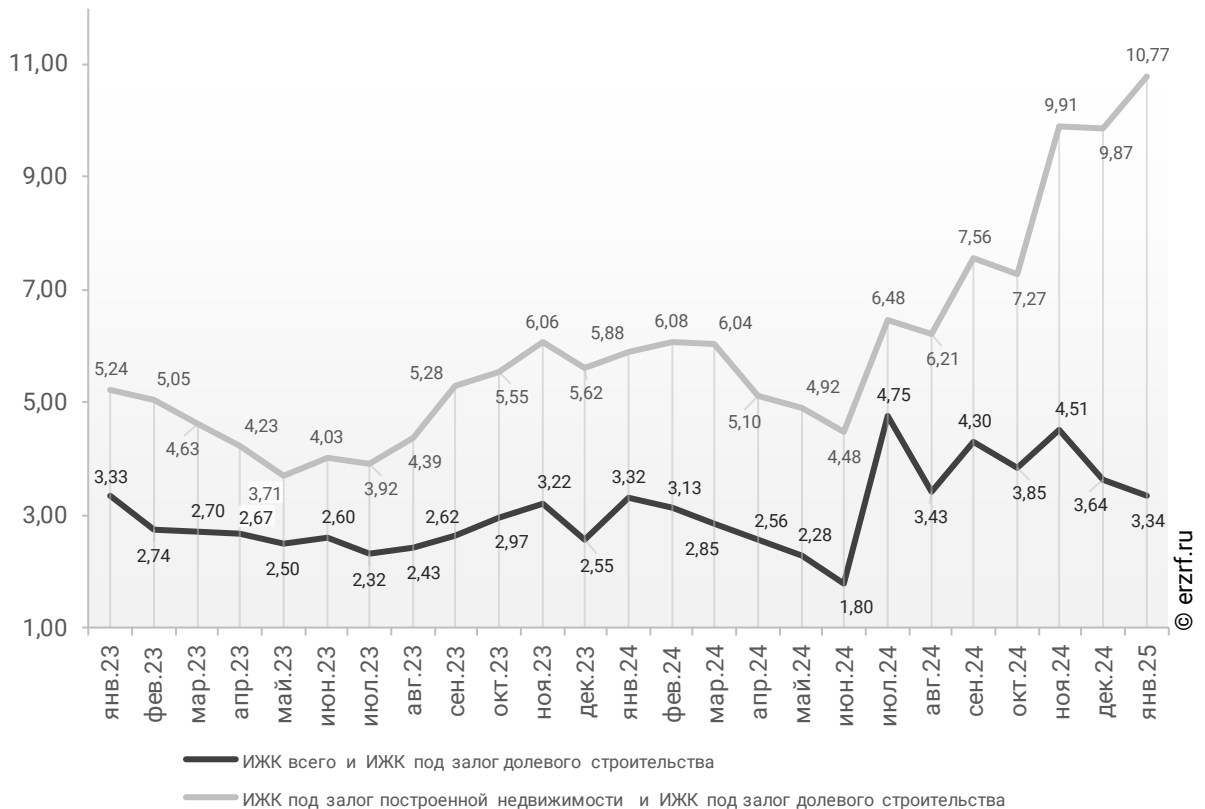
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Коми, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Коми увеличилась с 3,32 п. п. до 3,34 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Коми за год увеличилась с 5,88 п. п. до 10,77 п. п. (График 30).

График 30

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Республике Коми, п. п.

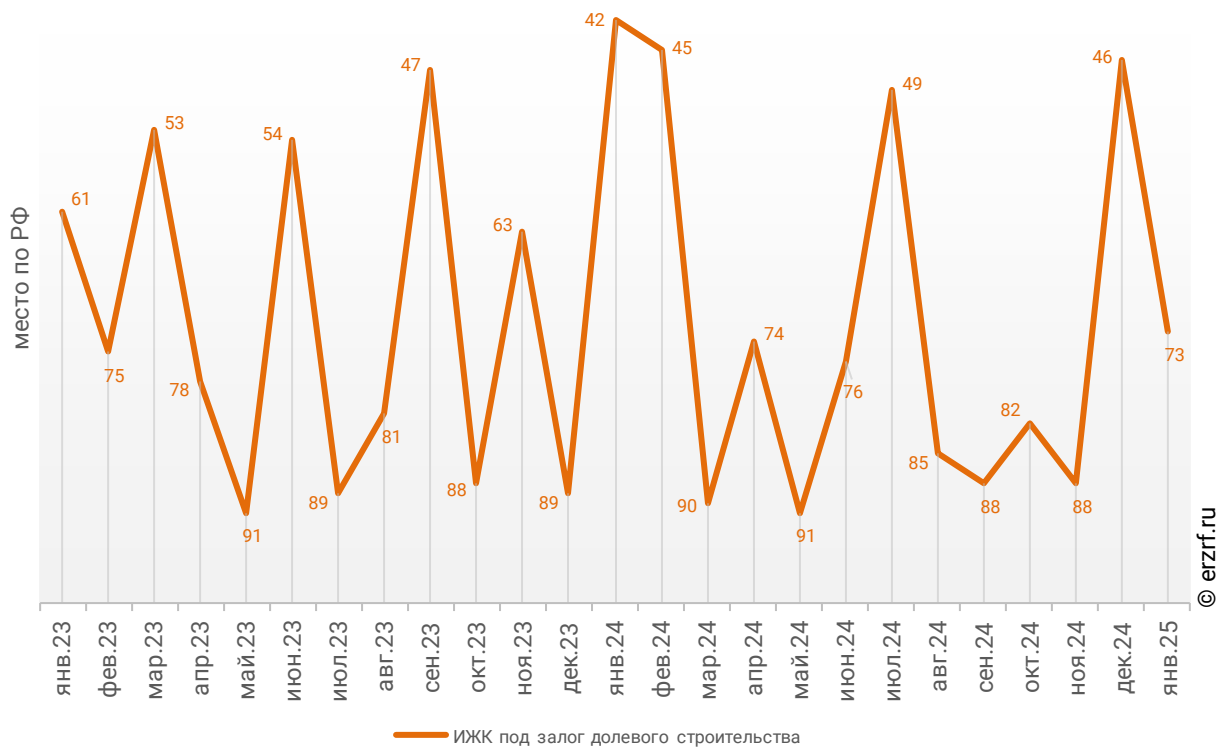


Республика Коми занимает 78-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Коми занимает 73-е место, и 77-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Коми по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Коми по величине ставки ИЖК под залог ДДУ

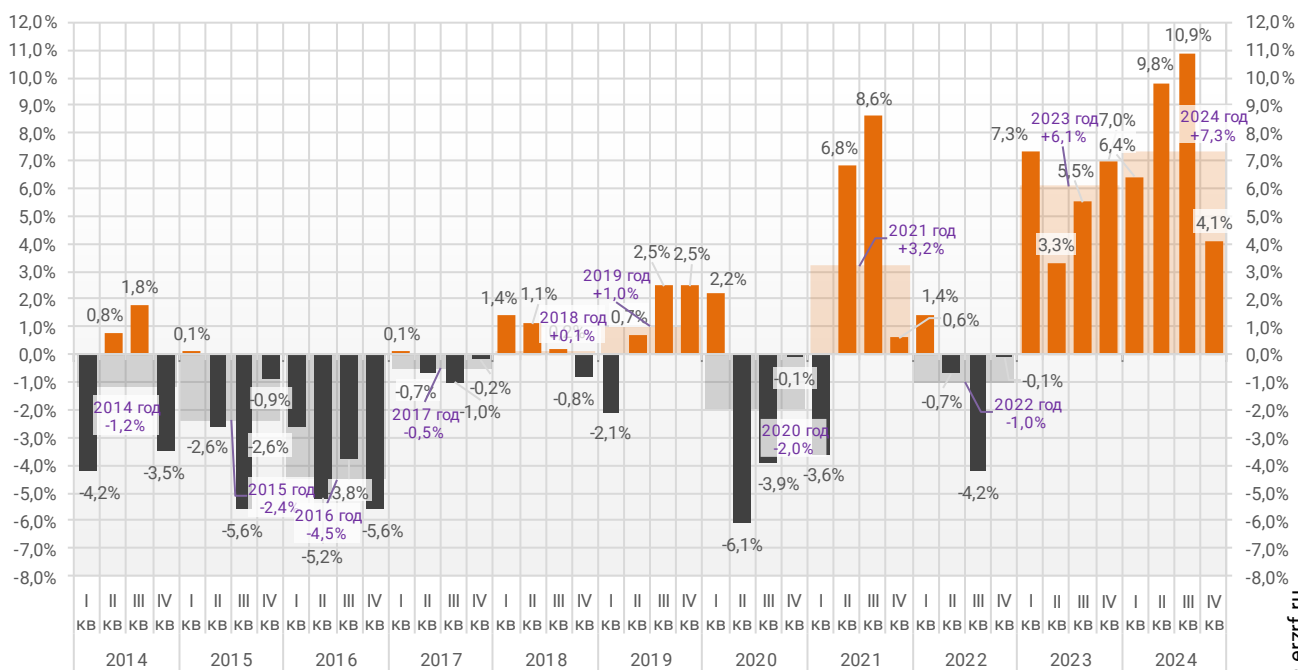


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2024 года выросли на 4,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 7,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 32).

График 32

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения
(к соответствующему периоду прошлого года), %

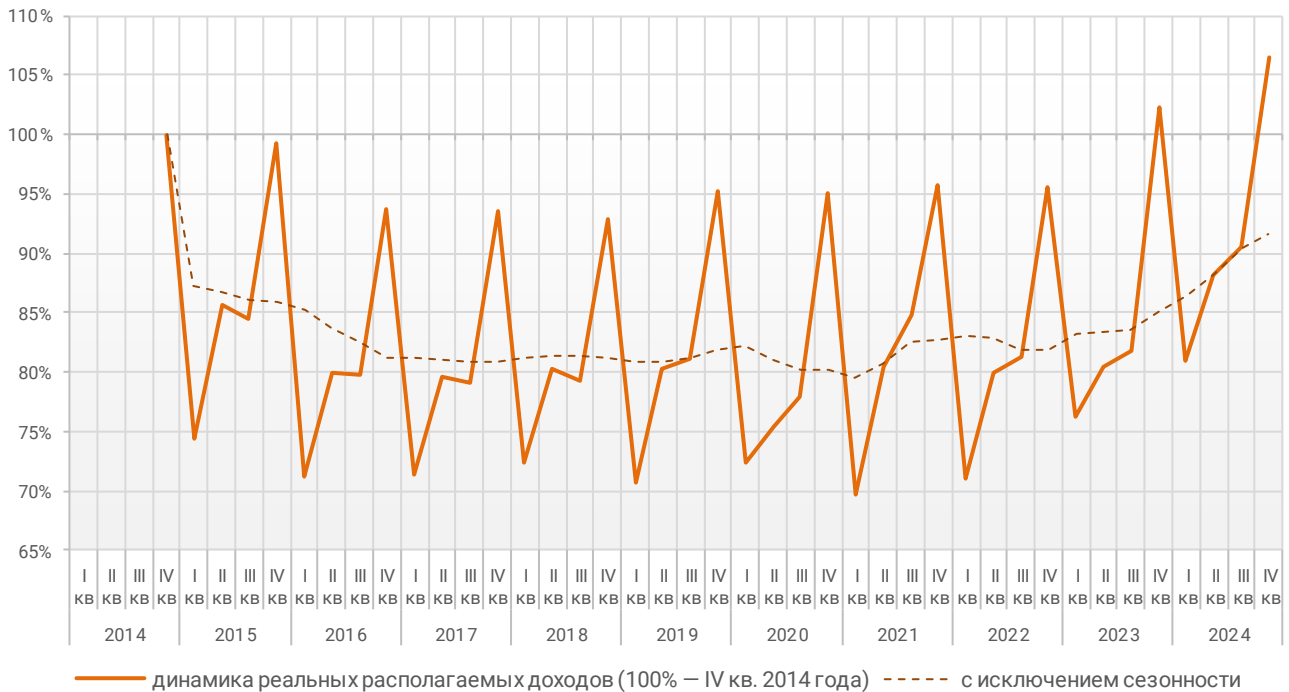


© erzf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2024 года составил 6,4% (График 33).

График 33

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



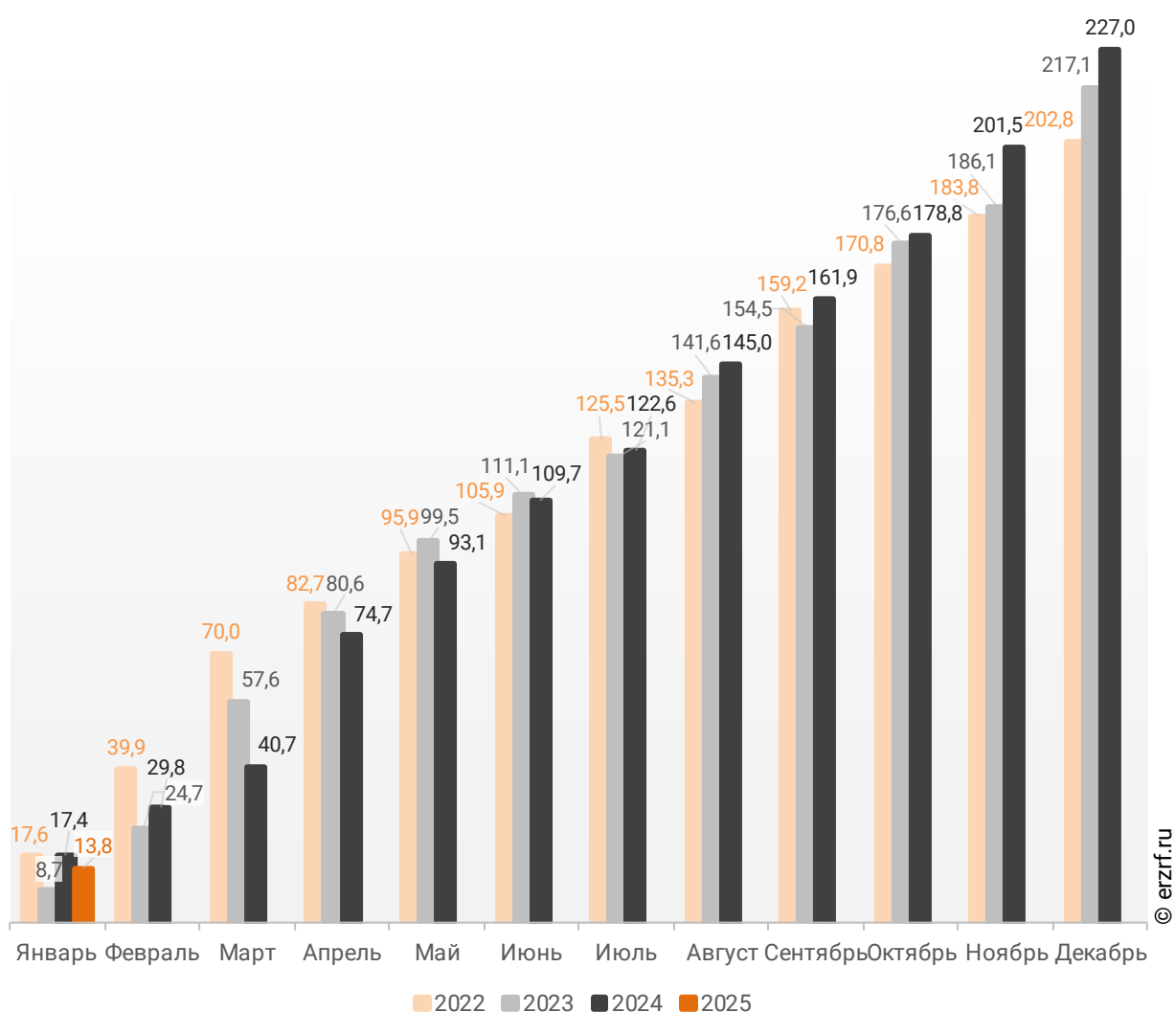
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 1 месяц 2025 г. показывает снижение на 20,5% графика ввода жилья в Республике Коми в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 59,0% по отношению к 2023 г. (График 34).

График 34

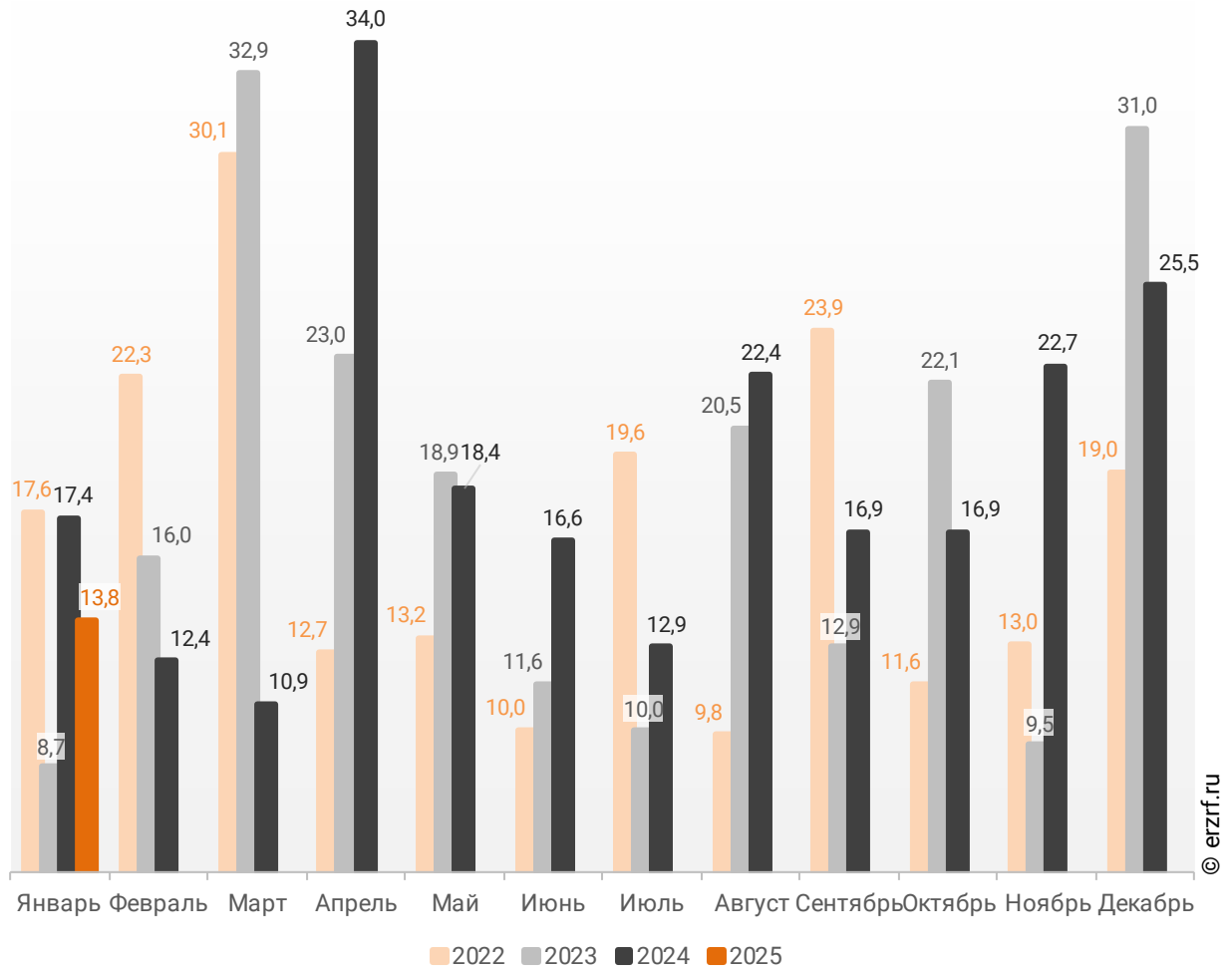
Ввод жилья в Республике Коми накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²



Помесячная динамика ввода жилья в Республике Коми представлена ниже (График 35).

График 35

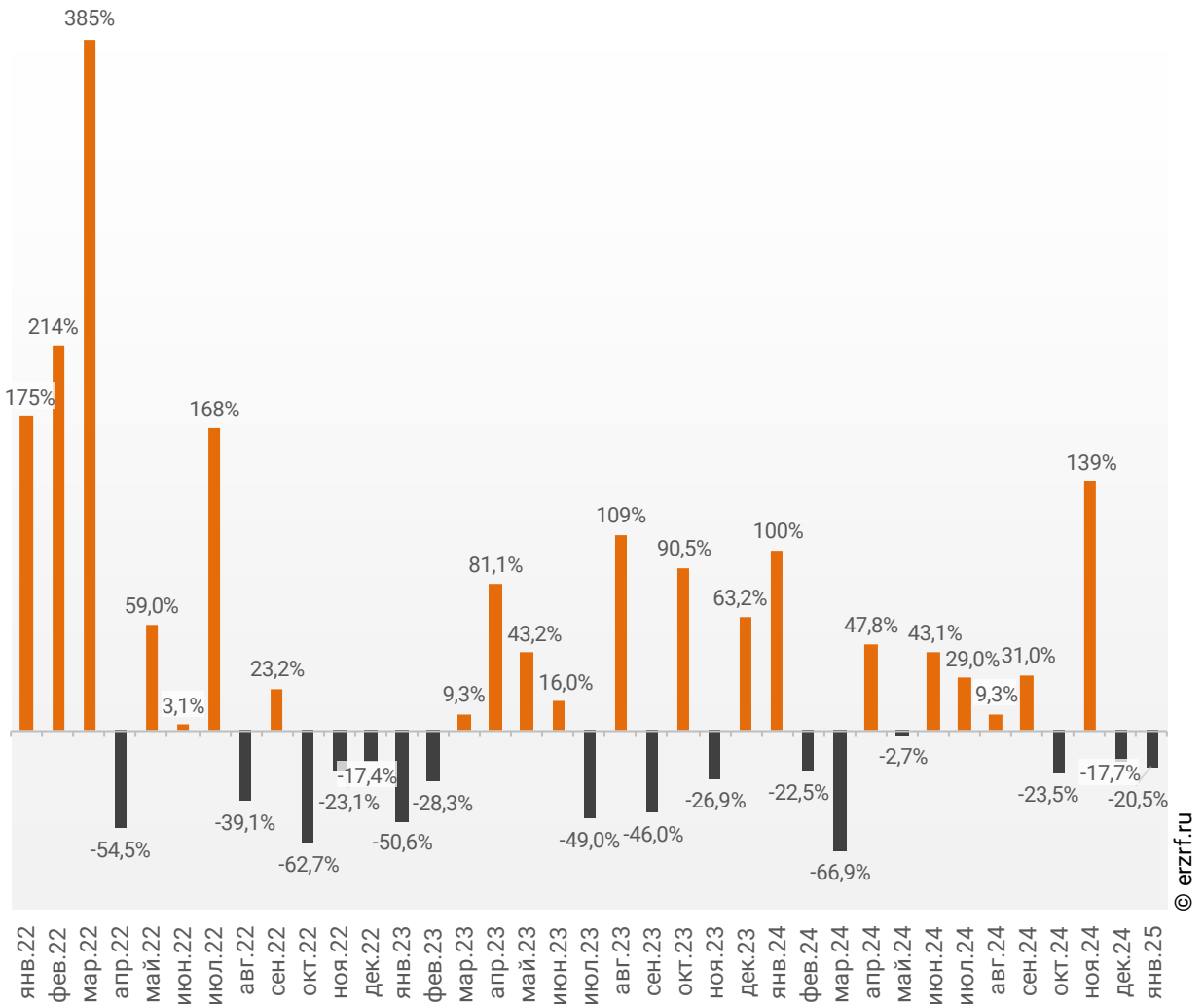
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Коми, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Коми второй месяц подряд.

График 36

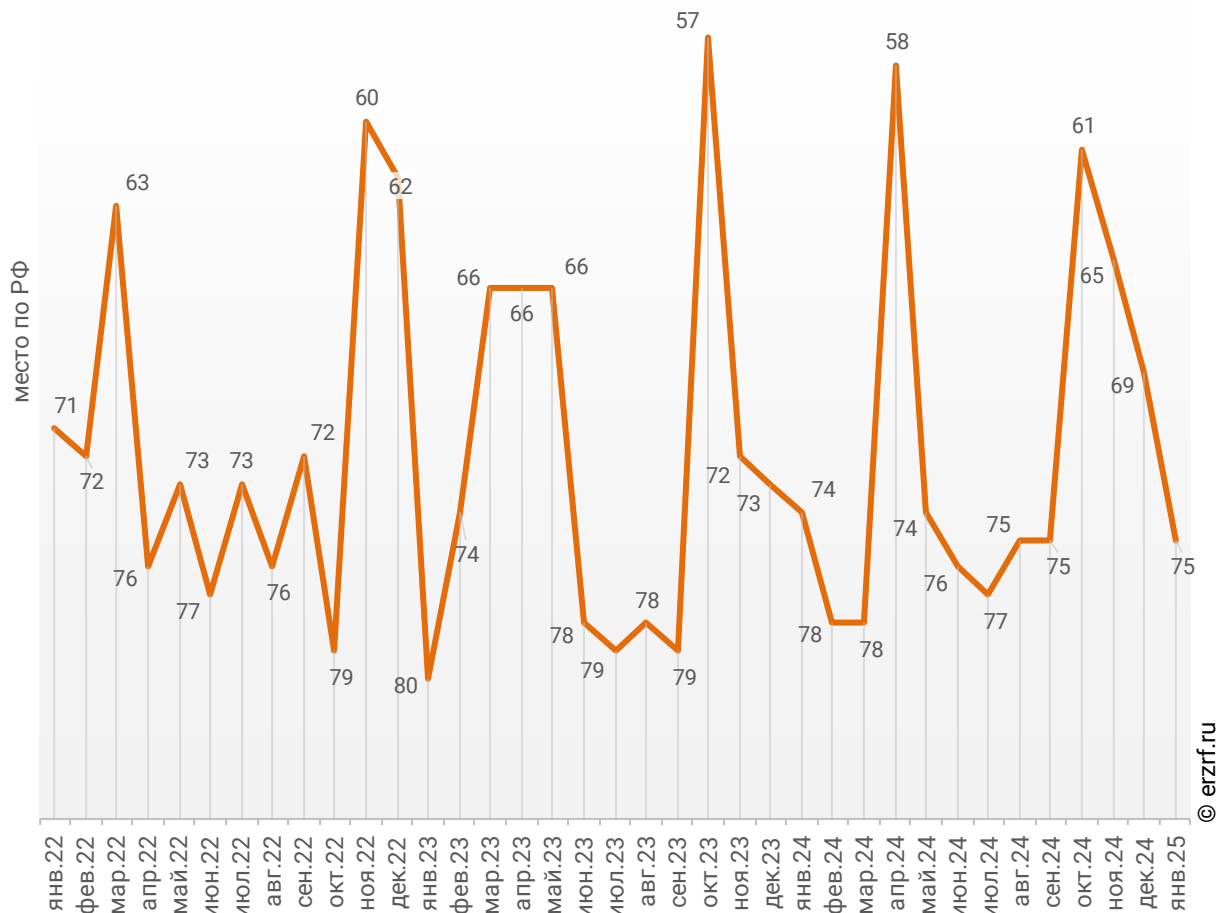
Динамика прироста ввода жилья в Республике Коми, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Коми занимает 75-е место по показателю ввода жилья за январь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 46-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 52-м месте. (График 37).

График 37

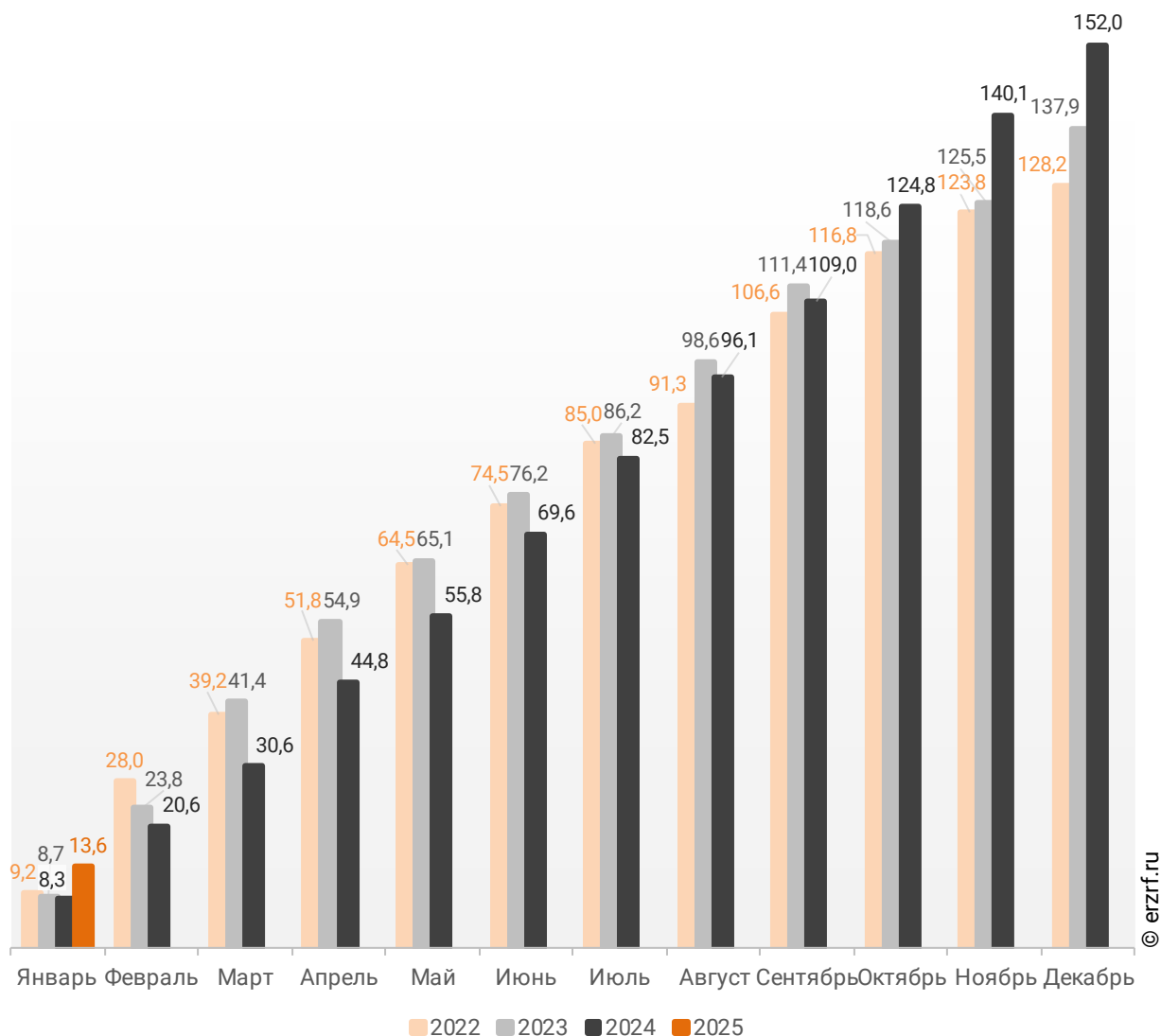
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Коми среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В Республике Коми за 1 месяц 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 64,1% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 56,6% по отношению к 2023 г. (График 38).

График 38

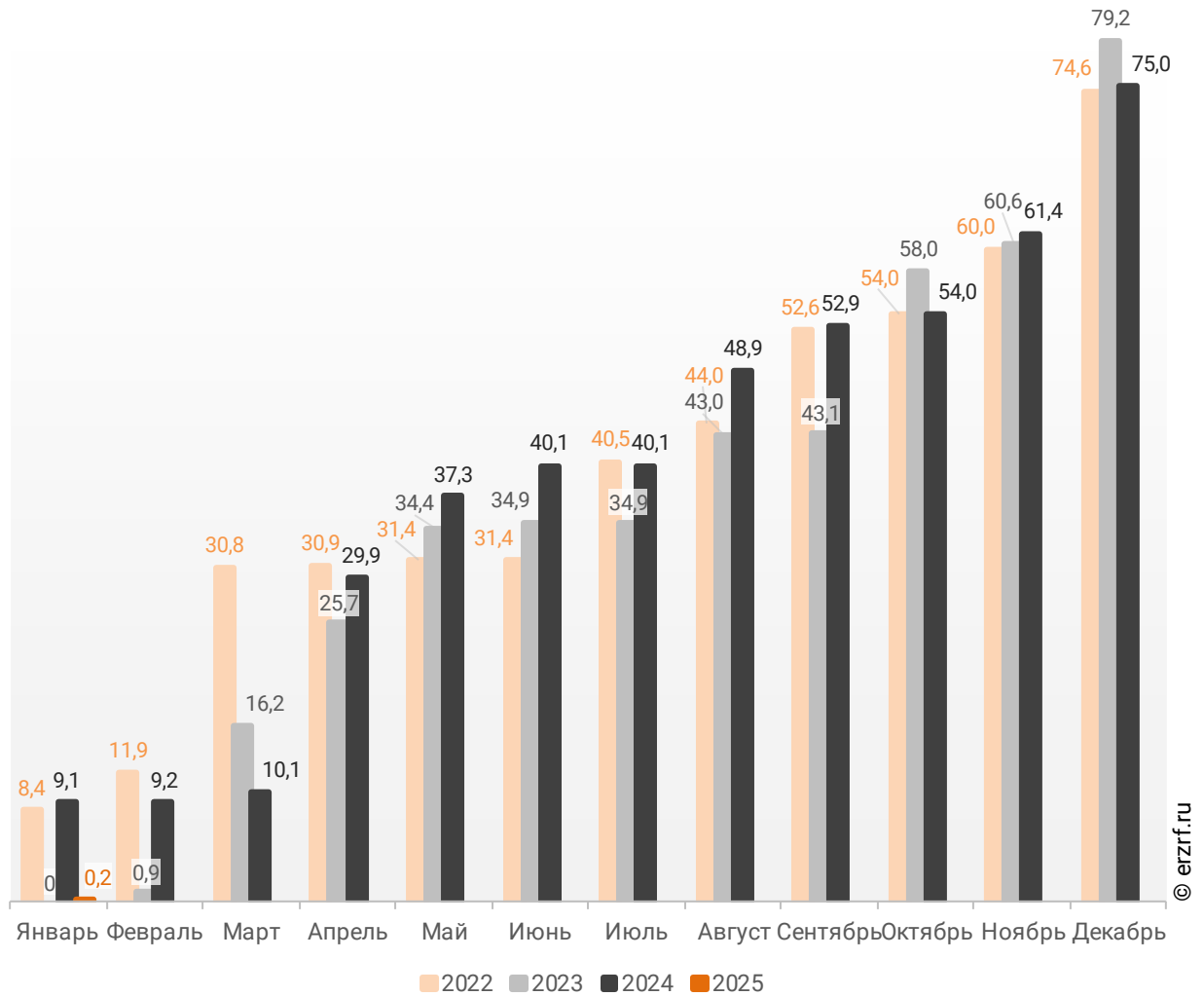
**Ввод жилья населением в Республике Коми
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2025 г. показывают снижение на 97,7% к уровню 2024 г. (График 39).

График 39

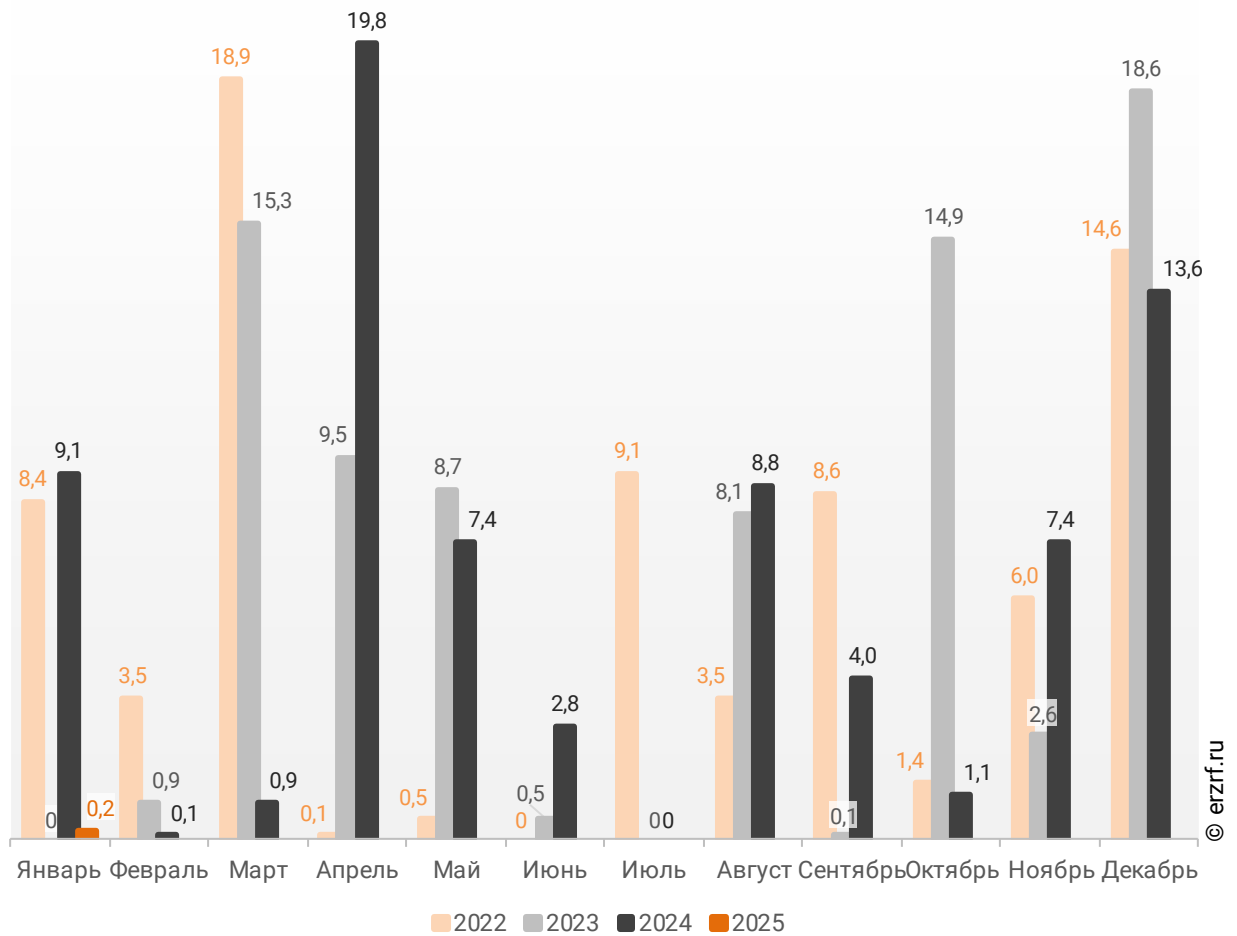
**Ввод жилья застройщиками в Республике Коми
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²**



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Коми представлена ниже (График 40).

График 40

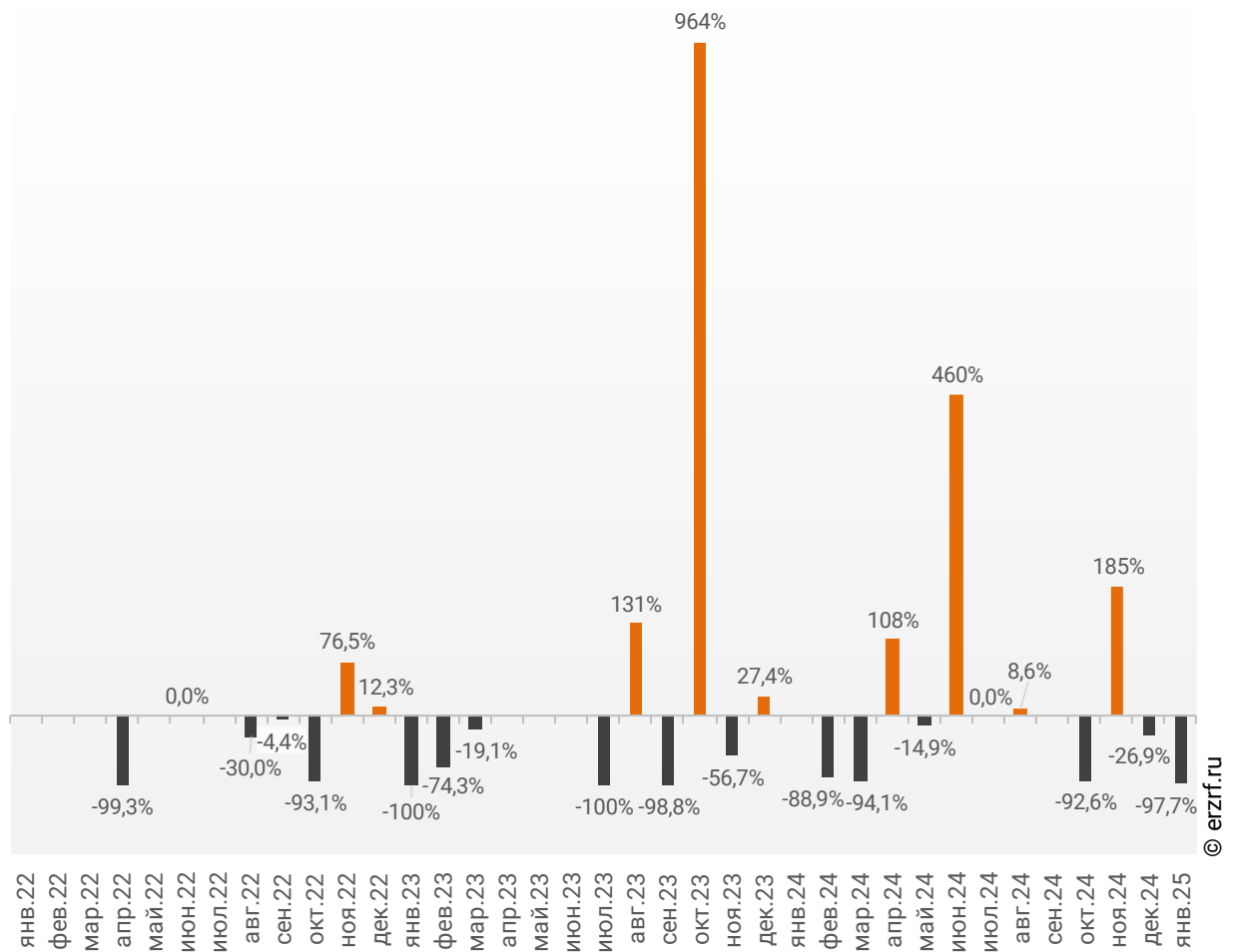
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Коми, тыс. м²



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

График 41

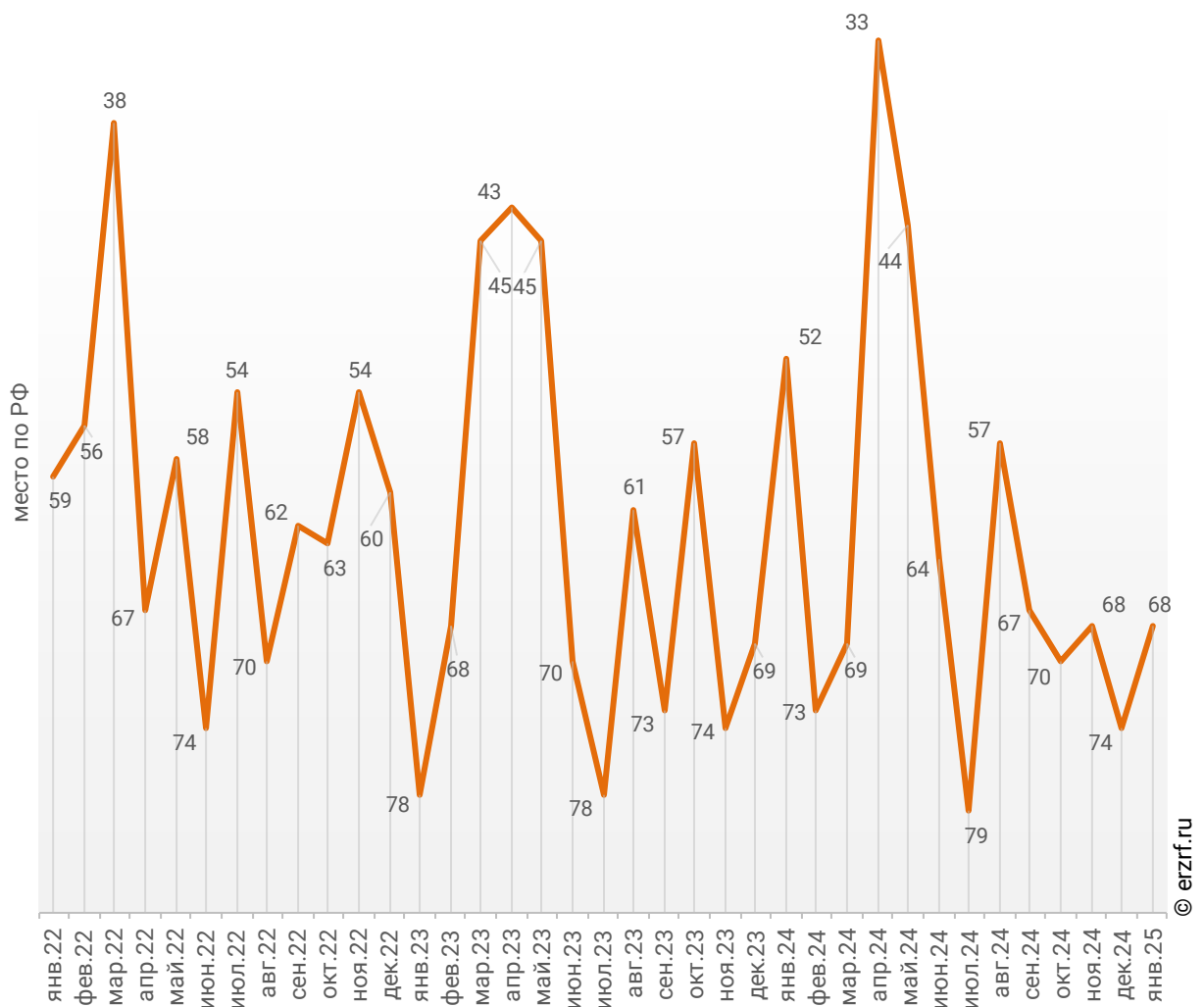
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Республике Коми,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2025 года Республика Коми занимает 68-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 56-е место, по динамике относительного прироста – 70-е место. (График 42).

График 42

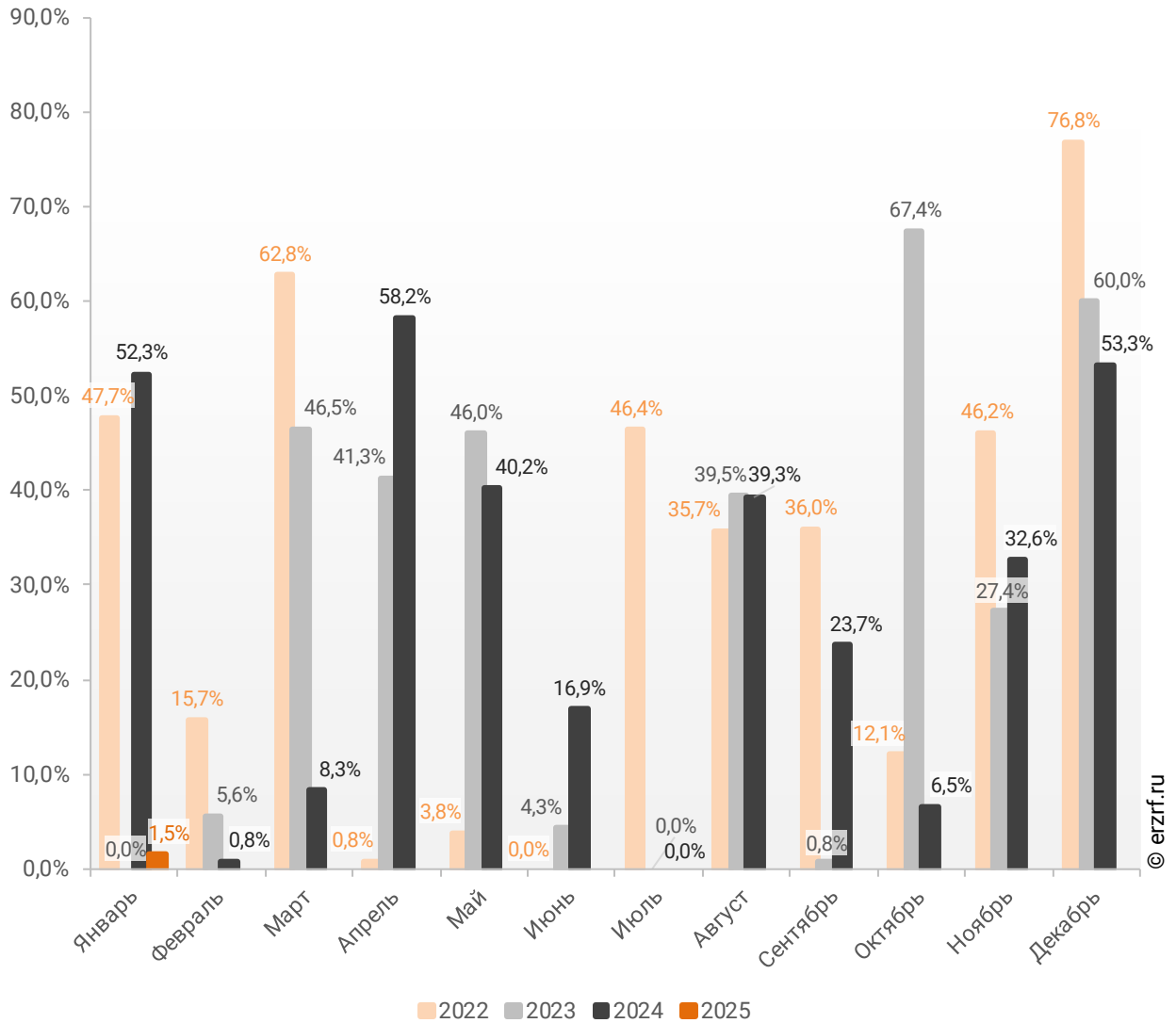
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Коми среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В январе 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Коми составила 1,5%, что на 50,8 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 43

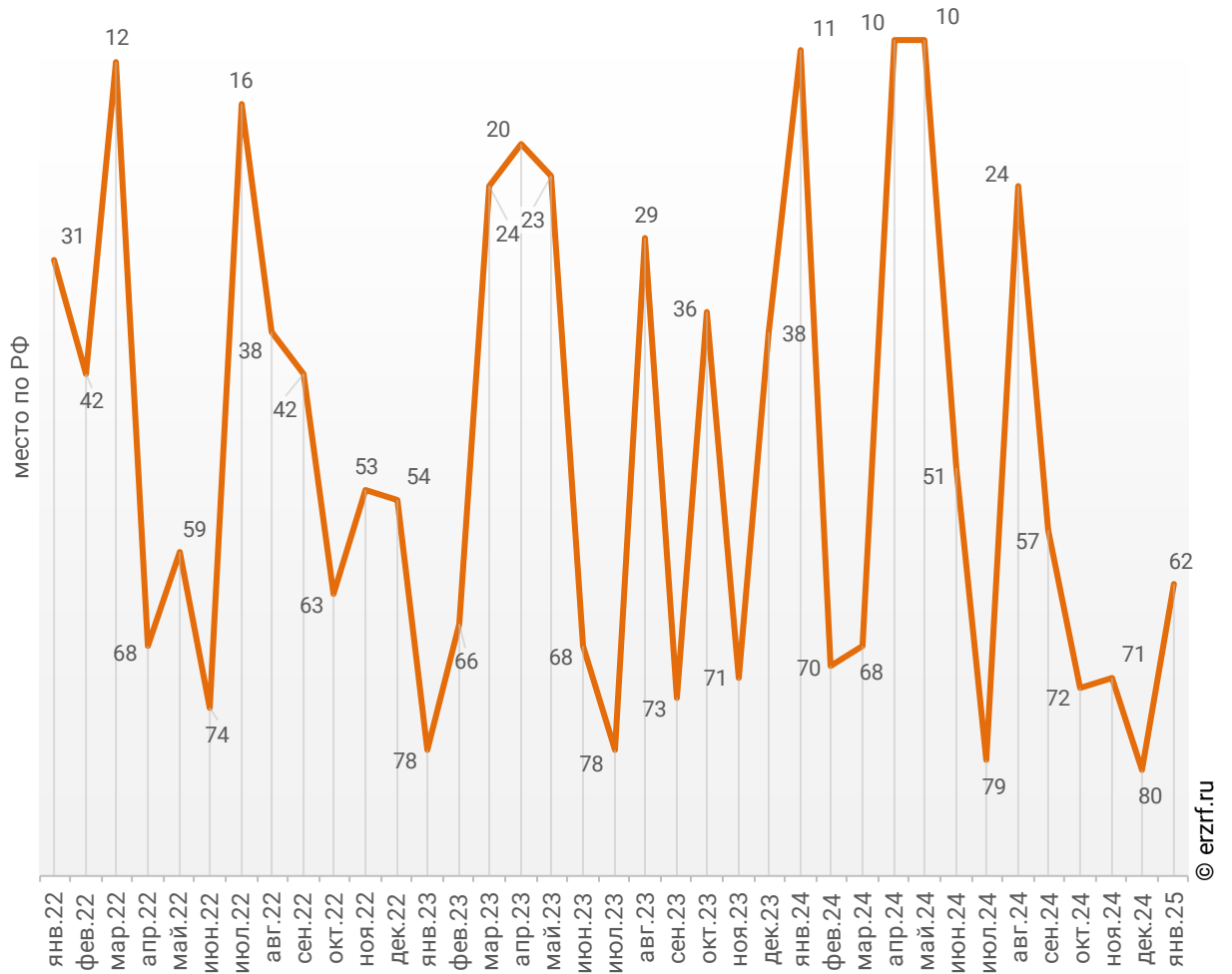
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Коми, %



По этому показателю Республика Коми занимает 62-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 44

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



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Коми, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2025	ГК КС Альфа	Интер 2	1	231	11 627
III квартал 2025	ГК КС Альфа	Центральный	1	280	12 852
III квартал 2025	ГК КС Альфа	Петергоф 3	1	136	5 373
III квартал 2025	СЗ ФРЖС Республики Коми	По ул. Ручейная	1	80	3 427
Общий итог			4	727	33 279

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	<i>Планета-9</i>	Сыктывкар	СЗ ГКС	5	832	51 613
2	<i>Оникс</i>	Сыктывкар	СЗ ГКС	1	280	16 246
3	<i>Центральный</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	1	280	12 852
4	<i>Интер 2</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	1	231	11 627
5	<i>По пер. Интернациональному</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	1	221	9 337
6	<i>Символ</i>	Сыктывкар	СЗ ГКС	1	84	5 979
7	<i>Петергоф 3</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	1	136	5 373
8	<i>По ул. Ручейная</i>	Сыктывкар	СЗ ФРЖС Республики Коми	1	80	3 427
9	<i>Дом На Куратова</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	1	31	1 633
Общий итог				13	2 175	118 087

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Петергоф 3</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	39,5
2	<i>По пер. Интернациональному</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	42,2
3	<i>По ул. Ручейная</i>	Сыктывкар	СЗ ФРЖС Республики Коми	42,8
4	<i>Центральный</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	45,9
5	<i>Интер 2</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	50,3
6	<i>Дом На Куратова</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	52,7
7	<i>Оникс</i>	Сыктывкар	СЗ ГКС	58,0
8	<i>Планета-9</i>	Сыктывкар	СЗ ГКС	62,0
9	<i>Символ</i>	Сыктывкар	СЗ ГКС	71,2
Общий итог				54,3



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		