

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Новгородская область

ноябрь 2019

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на ноябрь 2019

**224 629**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на ноябрь 2019

**51,0**

**Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**7 858**

-16,0% к предшествующим 12 мес.

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на ноябрь 2019

**42 837**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**36,1%**

-5,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2019

Банк России

**110**

-19,7% к сентябрю 2018

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за сентябрь 2019

Банк России

**9,50**

+0,59 п.п. к сентябрю 2018

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Новгородской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по материалам стен строящихся домов .....	16
7. ТОП застройщиков Новгородской области по объемам строительства .....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Новгородской области .....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Новгородской области.....	22
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Новгородской области.....	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Новгородской области (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области .....	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области .....	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Новгородской области .....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Новгородской области.....	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	51
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Новгородской области (официальная статистика Росреестра) .....	53
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Новгородской области .....	53
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Новгородской области.....	59
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Новгородской области .....	61
14. Ввод жилья в Новгородской области (официальная статистика Росстата)...	62
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Новгородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. ....	73
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Новгородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Новгородской области, по средней площади жилых единиц .....	75
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	77

## 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](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Новгородской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Новгородской области на ноябрь 2019 года выявлено **52 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **4 405 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **224 629 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	47	90,4%	4 395	99,8%	223 309	99,4%
блокированный дом	5	9,6%	10	0,2%	1 320	0,6%
<b>Общий итог</b>	<b>52</b>	<b>100%</b>	<b>4 405</b>	<b>100%</b>	<b>224 629</b>	<b>100%</b>

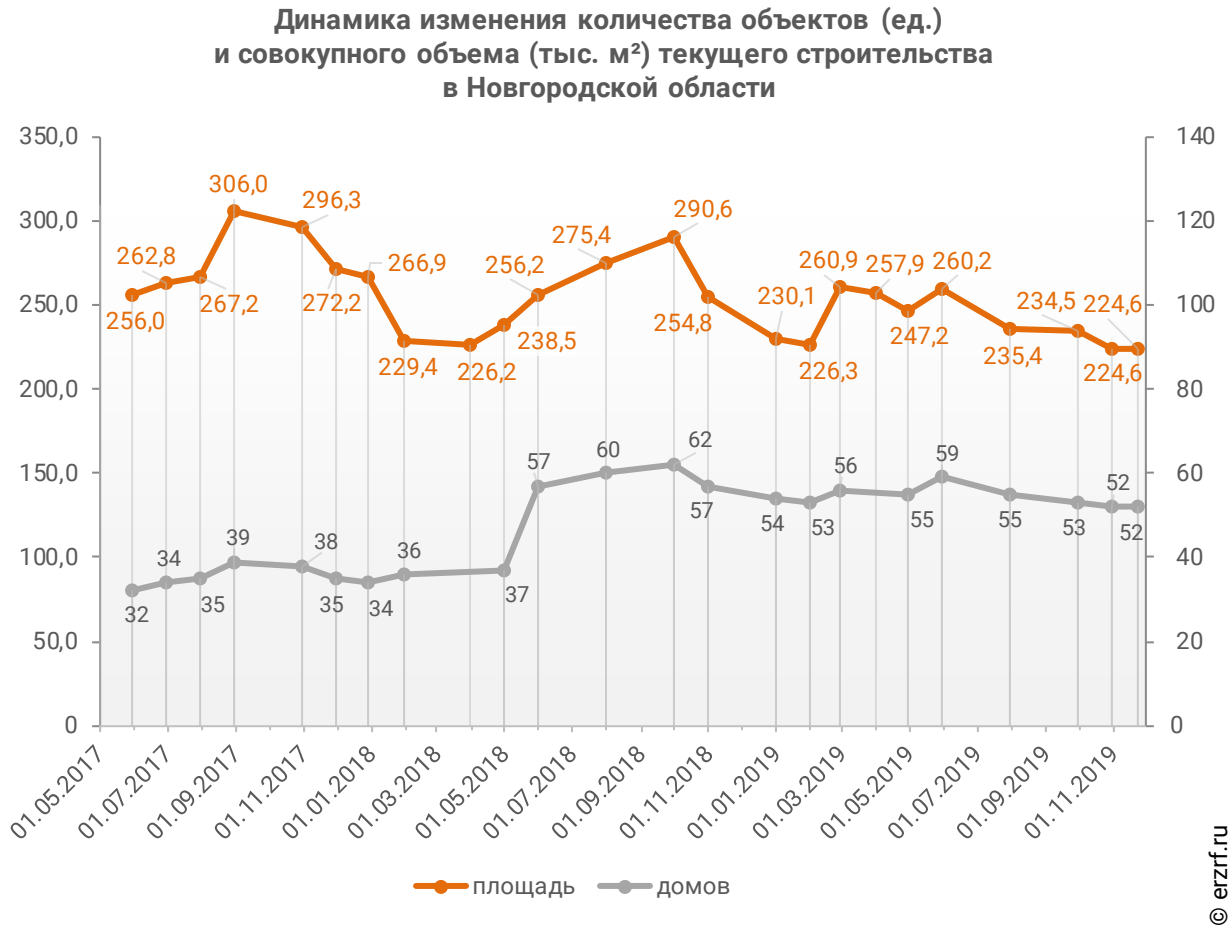
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,8% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Новгородской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Новгородской области представлена на графике 1.

**График 1**



## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области

Застройщики жилья в Новгородской области осуществляют строительство в 2 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Великий Новгород</b>	<b>46</b>	<b>88,5%</b>	<b>4 332</b>	<b>98,3%</b>	<b>218 886</b>	<b>97,4%</b>
<b>Новгородский</b>	<b>6</b>	<b>11,5%</b>	<b>73</b>	<b>1,7%</b>	<b>5 743</b>	<b>2,6%</b>
Волховец	6	11,5%	73	1,7%	5 743	2,6%
	<b>52</b>	<b>100%</b>	<b>4 405</b>	<b>100%</b>	<b>224 629</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Великий Новгород (97,4% совокупной площади жилых единиц).

### 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по срокам выдачи разрешения на строительство

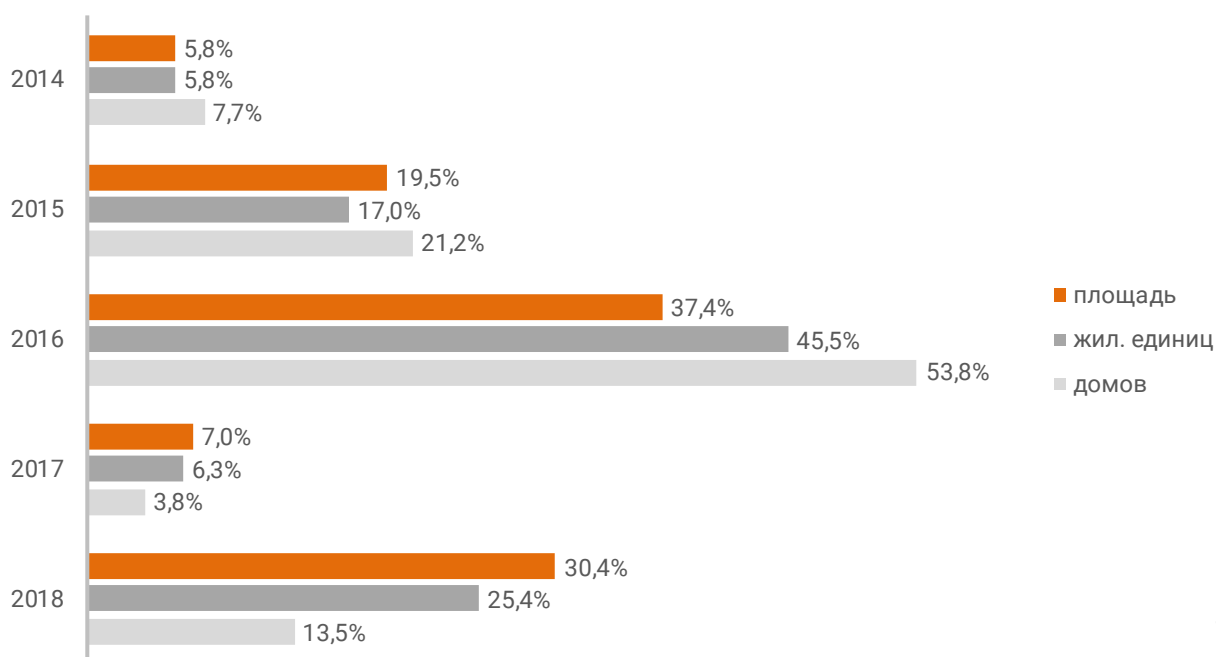
Застройщики жилья в Новгородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2014 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2014	4	7,7%	256	5,8%	12 991	5,8%
2015	11	21,2%	750	17,0%	43 829	19,5%
2016	28	53,8%	2 004	45,5%	83 899	37,4%
2017	2	3,8%	276	6,3%	15 625	7,0%
2018	7	13,5%	1 119	25,4%	68 285	30,4%
<b>Общий итог</b>	<b>52</b>	<b>100%</b>	<b>4 405</b>	<b>100%</b>	<b>224 629</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Новгородской области по годам  
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (37,4% по площади жилых единиц).



## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

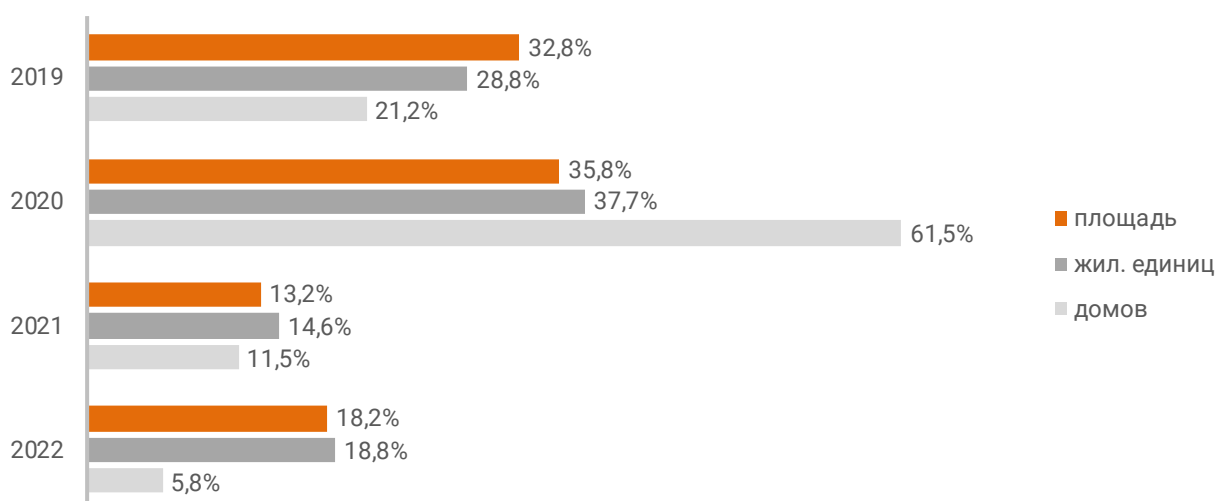
В Новгородской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	11	21,2%	1 270	28,8%	73 567	32,8%
2020	32	61,5%	1 661	37,7%	80 429	35,8%
2021	6	11,5%	644	14,6%	29 644	13,2%
2022	3	5,8%	830	18,8%	40 989	18,2%
<b>Общий итог</b>	<b>52</b>	<b>100%</b>	<b>4 405</b>	<b>100%</b>	<b>224 629</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Новгородской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzif.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 153 996 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2019	73 567	2016	2 138	2,9%
		2017	8 561	11,6%
		2018	31 491	42,8%
2020	80 429	2016	5 743	7,1%
		2018	1 142	1,4%
		2019	16 640	20,7%
2021	29 644	2014	3 509	11,8%
		2015	9 482	32,0%
		2018	8 413	28,4%
		2019	8 240	27,8%
2022	40 989	2019	16 562	40,4%
<b>Общий итог</b>	<b>224 629</b>		<b>111 921</b>	<b>49,8%</b>

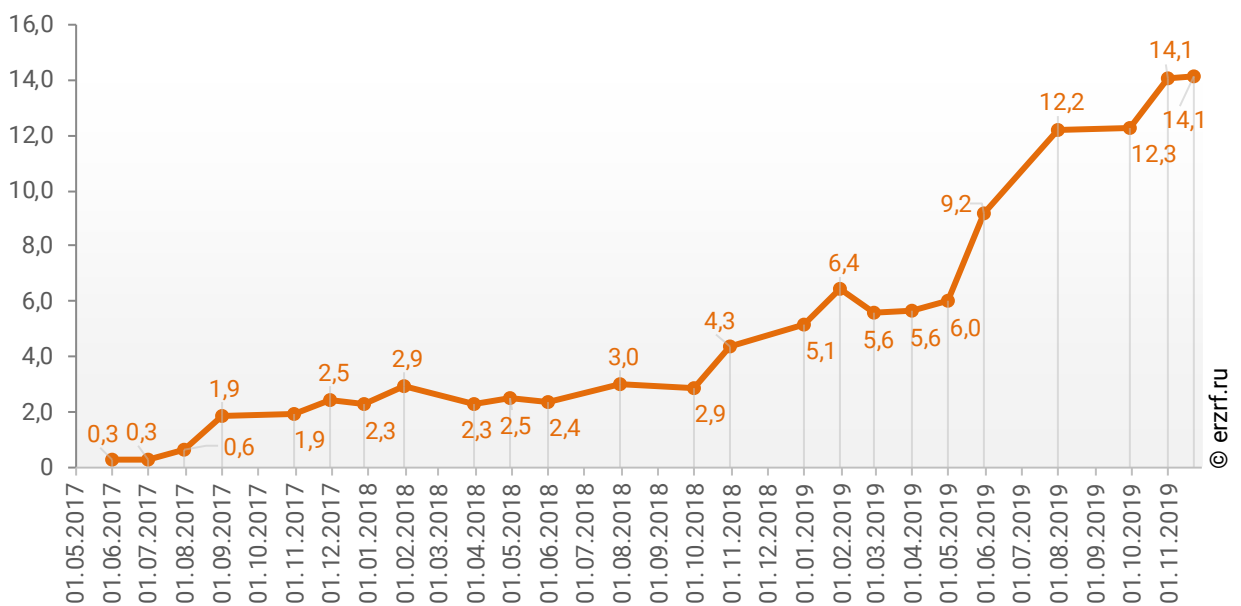
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (31 491 м<sup>2</sup>), что составляет 42,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Новгородской области в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Новгородской области по состоянию на ноябрь 2019 года составляет 14,1 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Новгородской области представлена на графике 2.

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Новгородской области, месяцев**



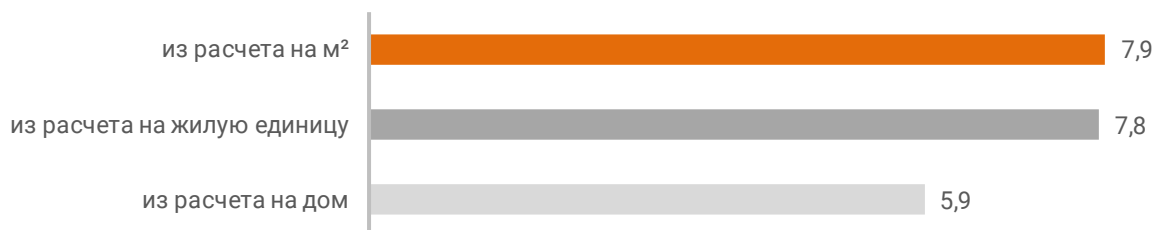
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Новгородской области составляет (Гистограмма 3):

- 5,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 7,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 7,9 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Новгородской области

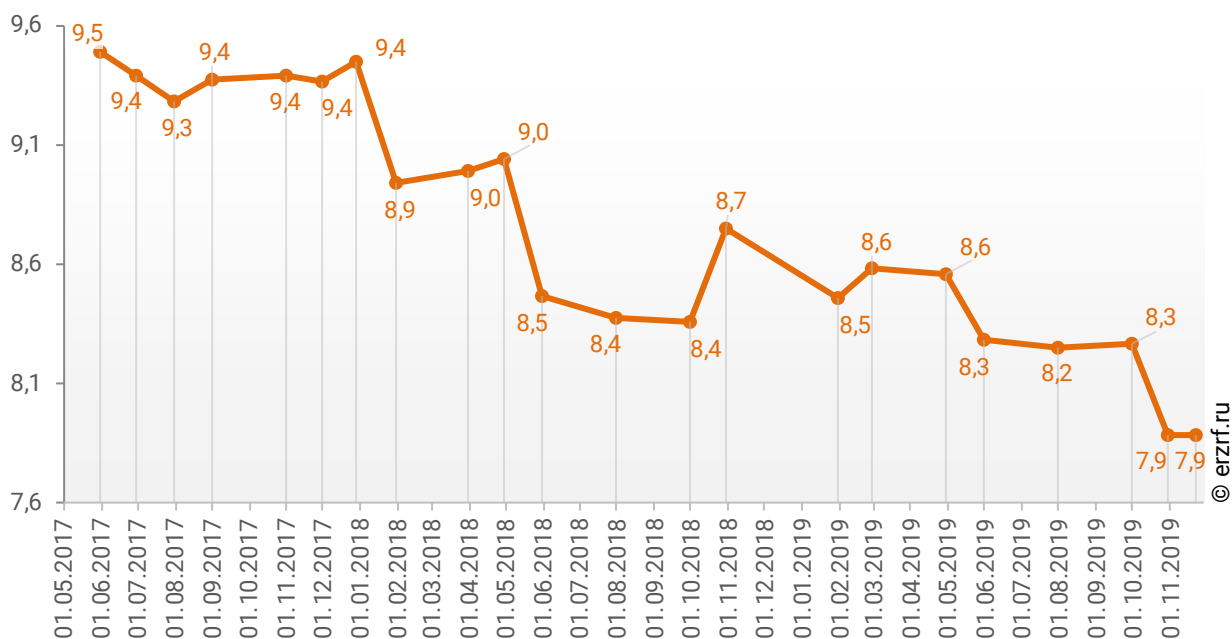


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Новгородской области представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Новгородской области (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

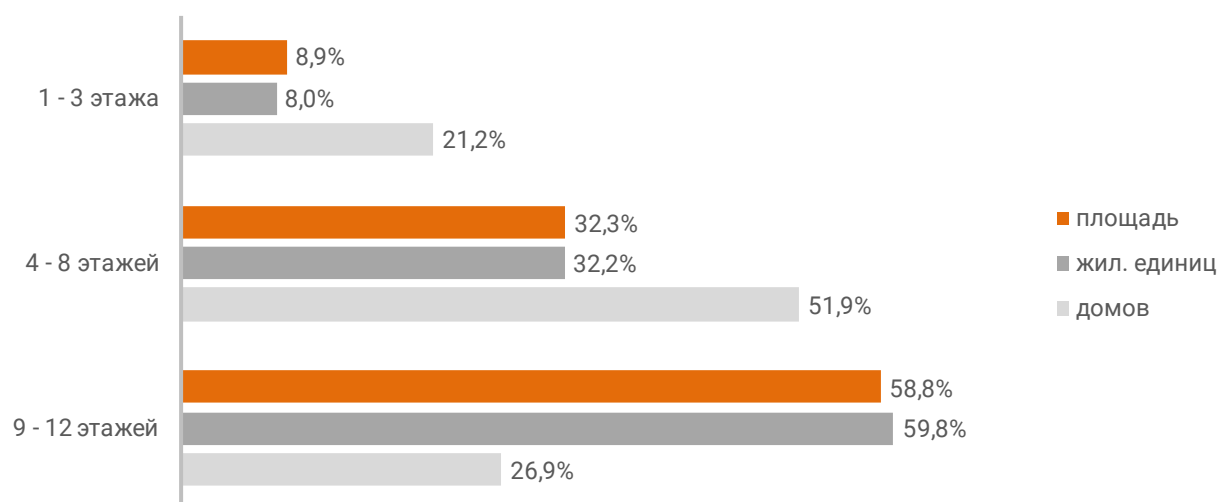
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	11	21,2%	352	8,0%	20 012	8,9%
4 - 8 этажей	27	51,9%	1 418	32,2%	72 561	32,3%
9 - 12 этажей	14	26,9%	2 635	59,8%	132 056	58,8%
<b>Общий итог</b>	<b>52</b>	<b>100%</b>	<b>4 405</b>	<b>100%</b>	<b>224 629</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Новгородской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 58,8% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Новгородской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,9%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Новгородской области является 12-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дуэт», застройщик «СК Глория». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	12	<i>СК Глория</i>	многоквартирный дом	Дуэт
2	10	<i>ГК Деловой партнер</i>	многоквартирный дом	Союз
		<i>ГК Новгородсельстрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Кочетова
		<i>Проектстрой</i>	многоквартирный дом	Ивушки
		<i>СК Глория</i>	многоквартирный дом	Раздолье
3	9	<i>ГК Новгородсельстрой</i>	многоквартирный дом	Многосекционный дом по ул. Якова Павлова
		<i>СЭУ 8</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ломоносова
4	8	<i>ГК Деловой партнер</i>	многоквартирный дом	Южный
5	5	<i>СХ Scandinavia</i>	многоквартирный дом	Юрьев парк

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Новгородской области является многоквартирный дом в ЖК «Союз», застройщик «ГК Деловой партнер». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

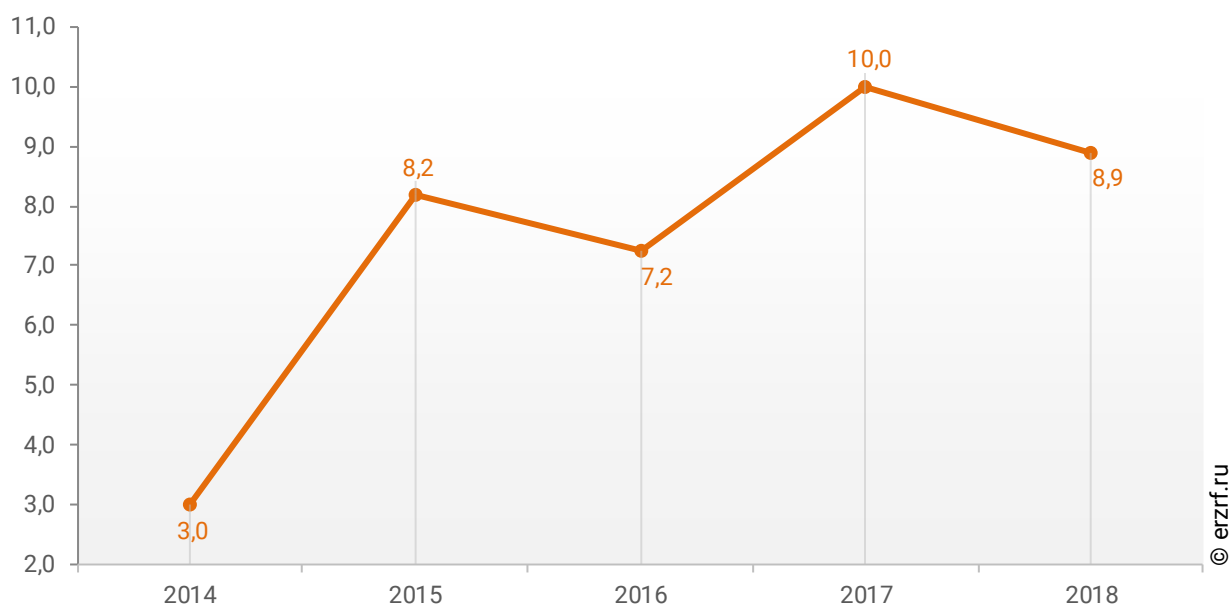
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	24 427	<i>ГК Деловой партнер</i>	многоквартирный дом	Союз
2	11 280	<i>ГК Новгородсельстрой</i>	многоквартирный дом	Многосекционный дом по ул. Якова Павлова
3	10 952	<i>СК Глория</i>	многоквартирный дом	Дуэт
4	10 316	<i>ГК Деловой партнер</i>	многоквартирный дом	Южный
5	10 080	<i>СК Глория</i>	многоквартирный дом	Раздолье

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Новгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 8,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Новгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

#### График 4

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Новгородской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по материалам стен строящихся домов

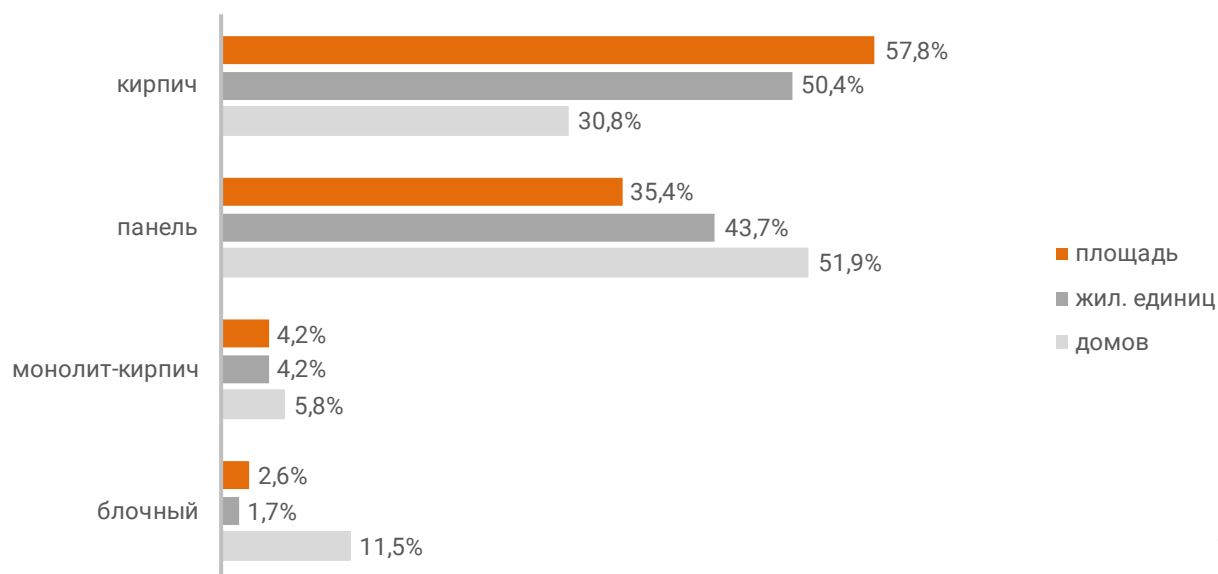
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	16	30,8%	2 222	50,4%	129 799	57,8%
панель	27	51,9%	1 924	43,7%	79 605	35,4%
монолит-кирпич	3	5,8%	186	4,2%	9 482	4,2%
блочный	6	11,5%	73	1,7%	5 743	2,6%
<b>Общий итог</b>	<b>52</b>	<b>100%</b>	<b>4 405</b>	<b>100%</b>	<b>224 629</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

Распределение жилых новостроек Новгородской области по материалам стен

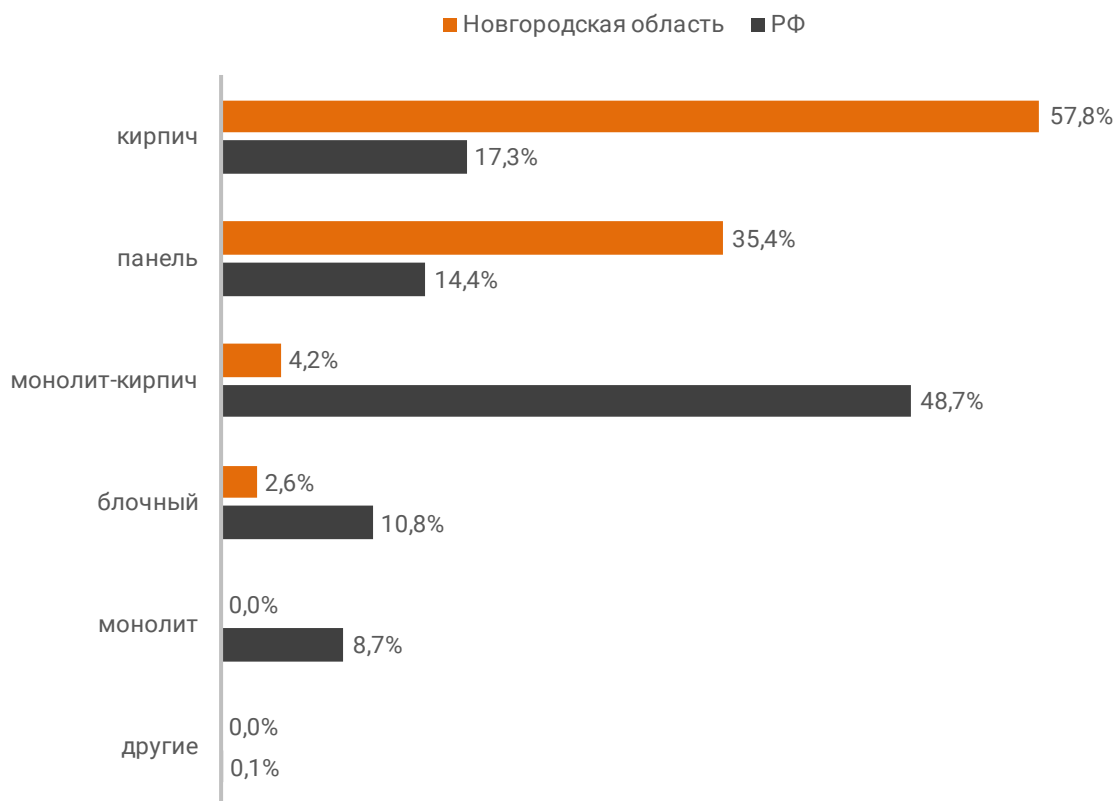




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Новгородской области является кирпич. Из него возводится 57,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 17,3% (Гистограмма 6).

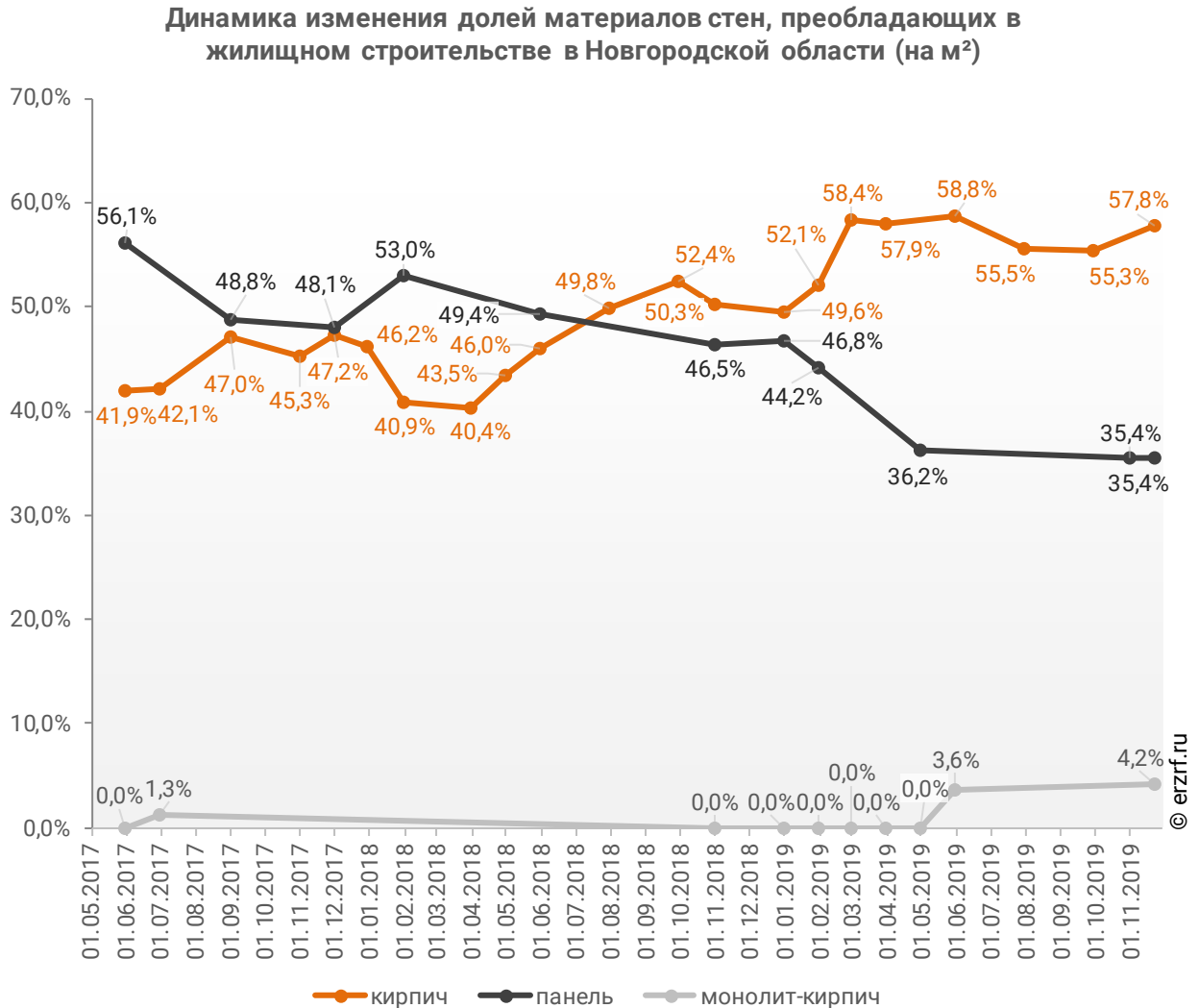
**Гистограмма 6**

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Новгородской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Новгородской области, представлена на графике 5.

**График 5**



Среди строящегося жилья Новгородской области у 50,7% 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 78,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

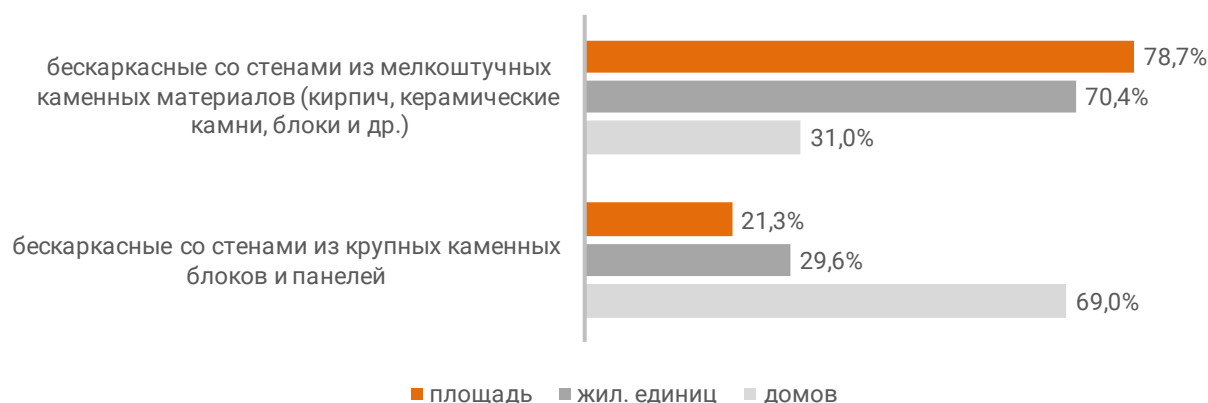
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	31,0%	1 497	70,4%	89 645	78,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	20	69,0%	630	29,6%	24 205	21,3%
<b>Общий итог</b>	<b>29</b>	<b>100%</b>	<b>2 127</b>	<b>100%</b>	<b>113 850</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

Распределение жилых новостроек Новгородской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



## 7. ТОП застройщиков Новгородской области по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2019 года строительство жилья в Новгородской области осуществляют 11 застройщиков

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Новгородской области на ноябрь 2019 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ГК Деловой партнер</i>	6	11,5%	1 003	22,8%	62 084	27,6%
2	<i>Проектстрой</i>	7	13,5%	1 294	29,4%	55 400	24,7%
3	<i>СК Глория</i>	3	5,8%	407	9,2%	24 876	11,1%
4	<i>СХ Scandinavia</i>	20	38,5%	630	14,3%	24 205	10,8%
5	<i>ГК Новгородсельстрой</i>	2	3,8%	322	7,3%	17 481	7,8%
6	<i>ТОП ФЛОР</i>	4	7,7%	256	5,8%	12 991	5,8%
7	<i>СЭУ 8</i>	1	1,9%	192	4,4%	9 872	4,4%
8	<i>Инвестстройгрупп</i>	1	1,9%	161	3,7%	8 561	3,8%
9	<i>Трест-2</i>	6	11,5%	73	1,7%	5 743	2,6%
10	<i>Экспресс</i>	1	1,9%	44	1,0%	2 138	1,0%
11	<i>РостСтрой</i>	1	1,9%	23	0,5%	1 278	0,6%
<b>Общий итог</b>		<b>52</b>	<b>100%</b>	<b>4 405</b>	<b>100%</b>	<b>224 629</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	ГК Деловой партнер	62 084	0	0,0%	-
2	★ 4,5	Проектстрой	55 400	55 400	100%	21,9
3	★ 2,0	СК Глория	24 876	14 796	59,5%	8,9
4	★ 1,5	СХ Scandinavia	24 205	1 142	4,7%	1,4
5	★ 4,5	ГК Новгородсельстрой	17 481	0	0,0%	-
6	★ 0,5	ТОП ФЛОР	12 991	12 991	100%	69,2
7	н/р	СЭУ 8	9 872	9 872	100%	18,0
8	н/р	Инвестстройгрупп	8 561	8 561	100%	30,0
9	н/р	Трест-2	5 743	5 743	100%	45,0
10	н/р	Экспресс	2 138	2 138	100%	39,0
11	н/р	РостСтрой	1 278	1 278	100%	15,0
<b>Общий итог</b>			<b>224 629</b>	<b>111 921</b>	<b>49,8%</b>	<b>14,1</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ТОП ФЛОР» и составляет 69,2 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 Новгородской области

В Новгородской области возводится 14 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Новгородской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Ивушки» (город Великий Новгород). В этом жилом комплексе застройщик «Проектстрой» возводит 7 домов, включающих 1 294 жилые единицы, совокупной площадью 55 400 м<sup>2</sup>.

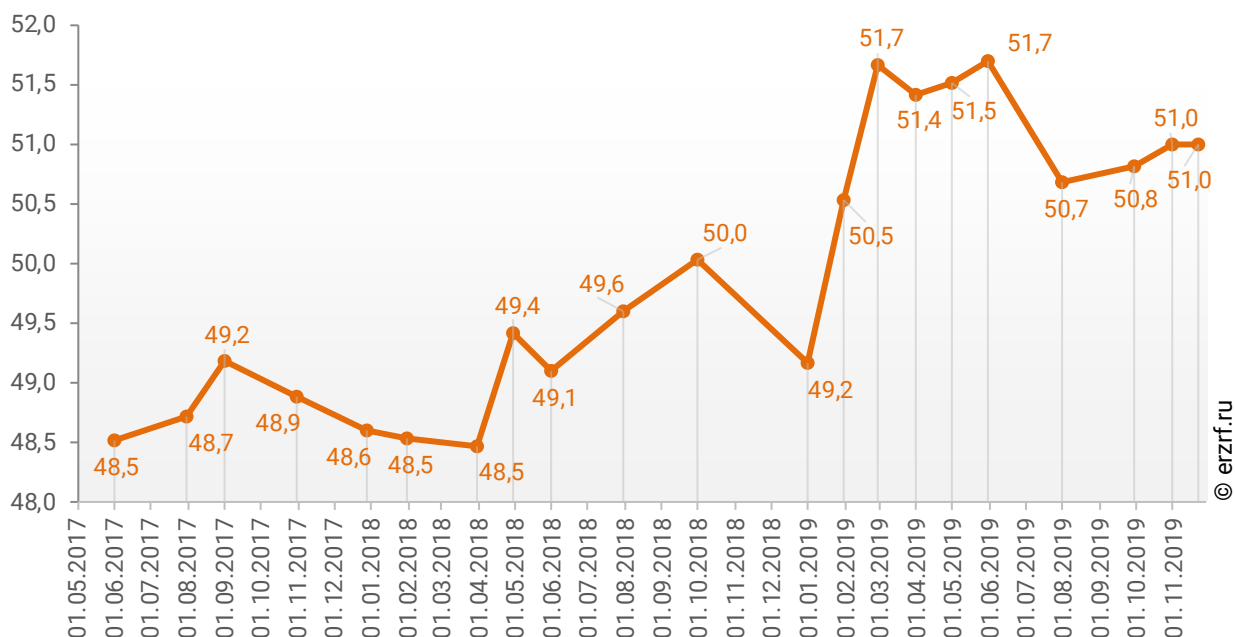
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Новгородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Новгородской области, составляет 51,0 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Новгородской области представлена на графике 6.

График 6

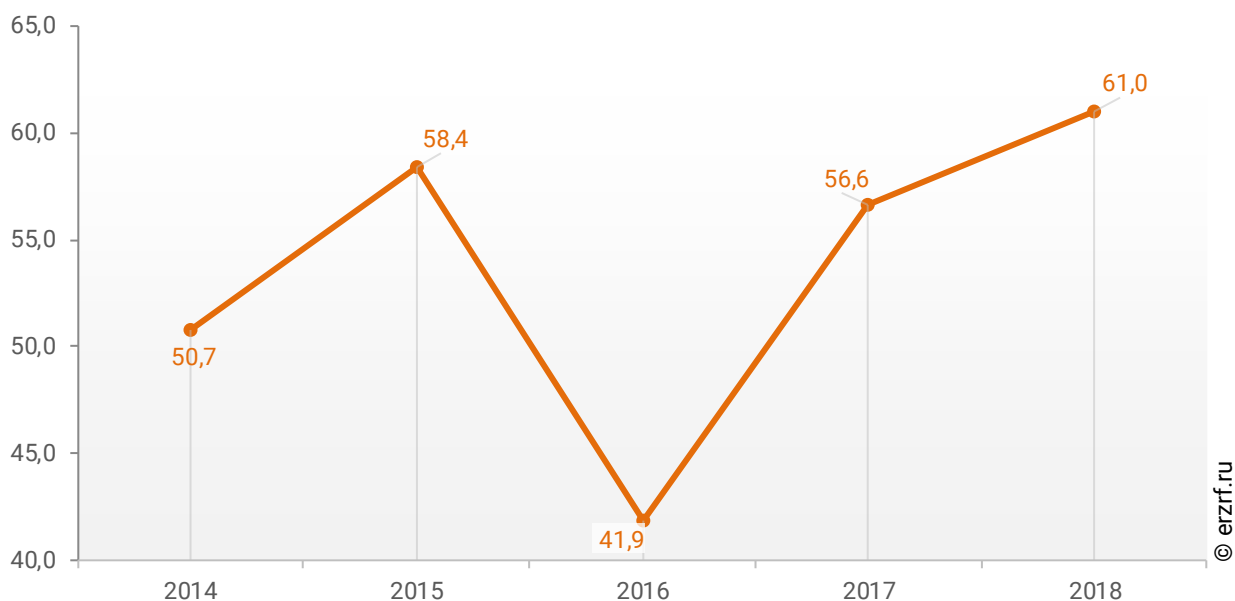
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Новгородской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Новгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 61 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Новгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Новгородской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СХ Scandinavia» – 38,4 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Трест-2» – 78,7 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СХ Scandinavia	38,4
Проектстрой	42,8
Экспресс	48,6
ТОП ФЛОР	50,7
СЭУ 8	51,4
Инвестстройгрупп	53,2
ГК Новгородсельстрой	54,3
РостСтрой	55,6
СК Глория	61,1
ГК Деловой партнер	61,9
Трест-2	78,7
<b>Общий итог</b>	<b>51,0</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Новгородской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Юрьев парк» – 38,4 м<sup>2</sup>, застройщик «СХ Scandinavia». Наибольшая – в ЖК «В поселке Волховец» – 78,7 м<sup>2</sup>, застройщик «Трест-2».



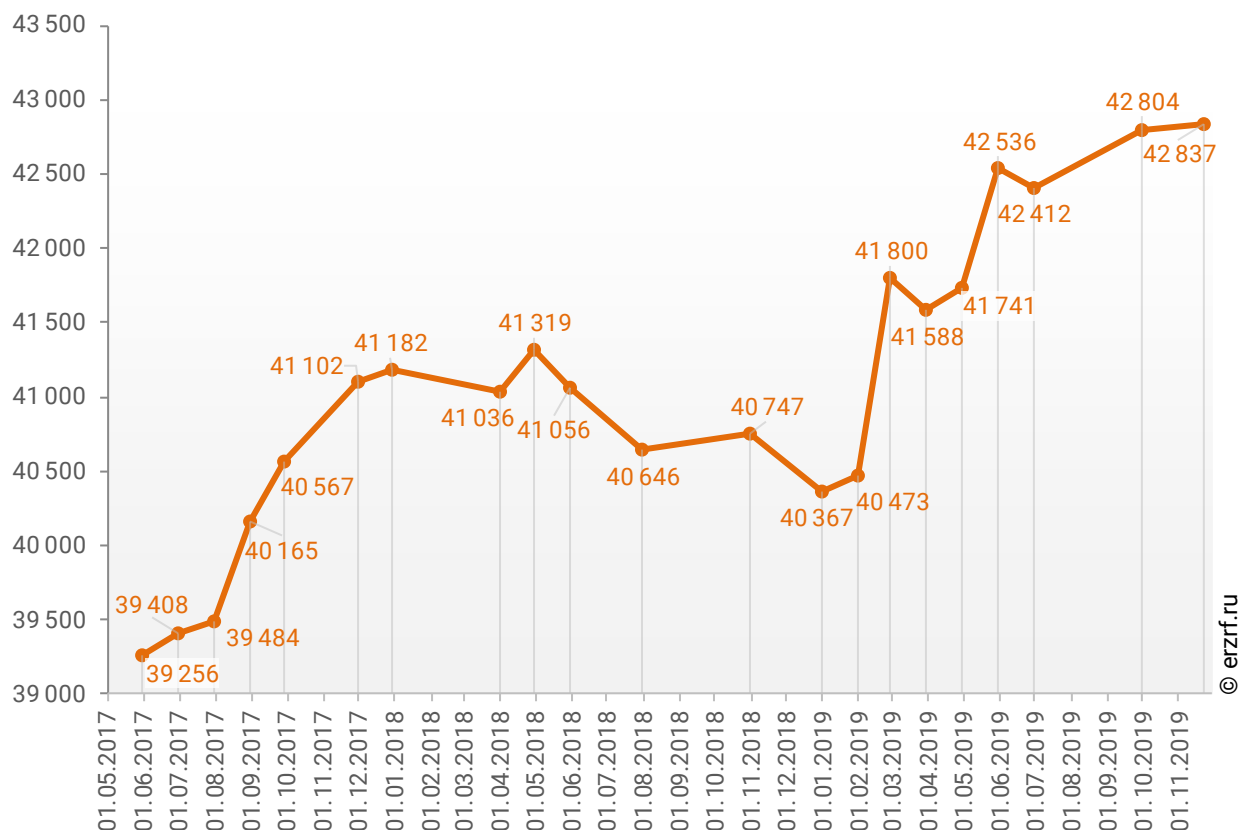
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Новгородской области

По состоянию на ноябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Новгородской области составила 42 837 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Новгородской области представлена на графике 8.

**График 8**

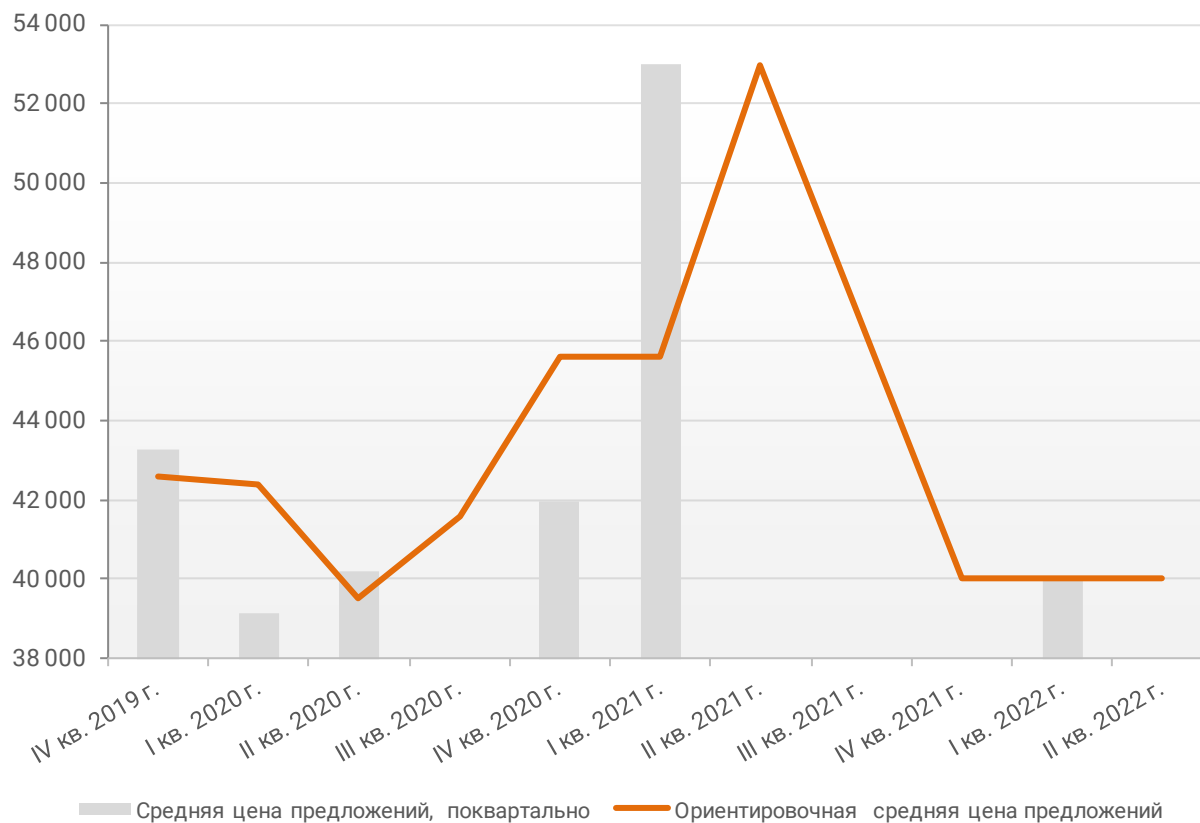
**Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Новгородской области, ₽/м<sup>2</sup>**



Зависимость средневзвешенной цены предложений Новгородской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

**График 9**

**Зависимость средневзвешенной цены предложений Новгородской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию,  $\text{P}/\text{м}^2$**



© erzrf.ru

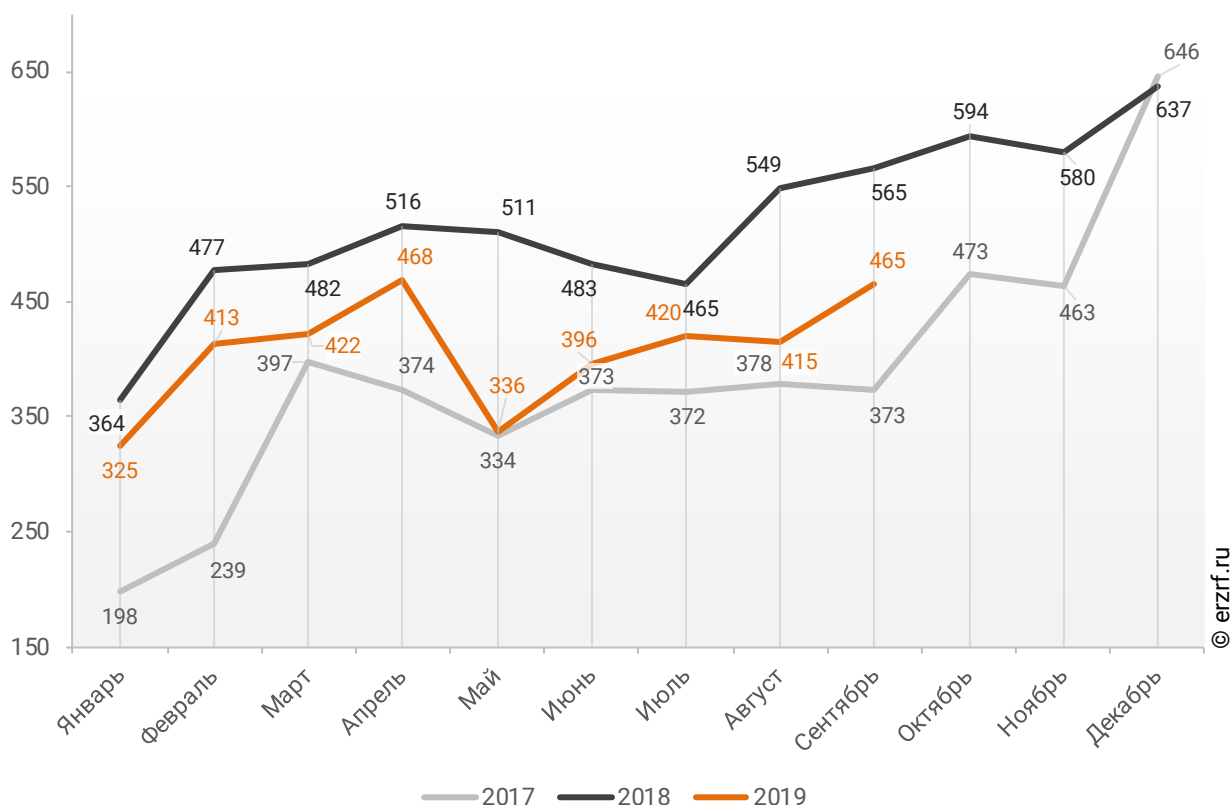
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Новгородской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Новгородской области, составило 3 660, что на 17,0% меньше уровня 2018 г. (4 412 ИЖК), и на 20,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (3 038 ИЖК).

**График 10**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2017 – 2019 гг.**

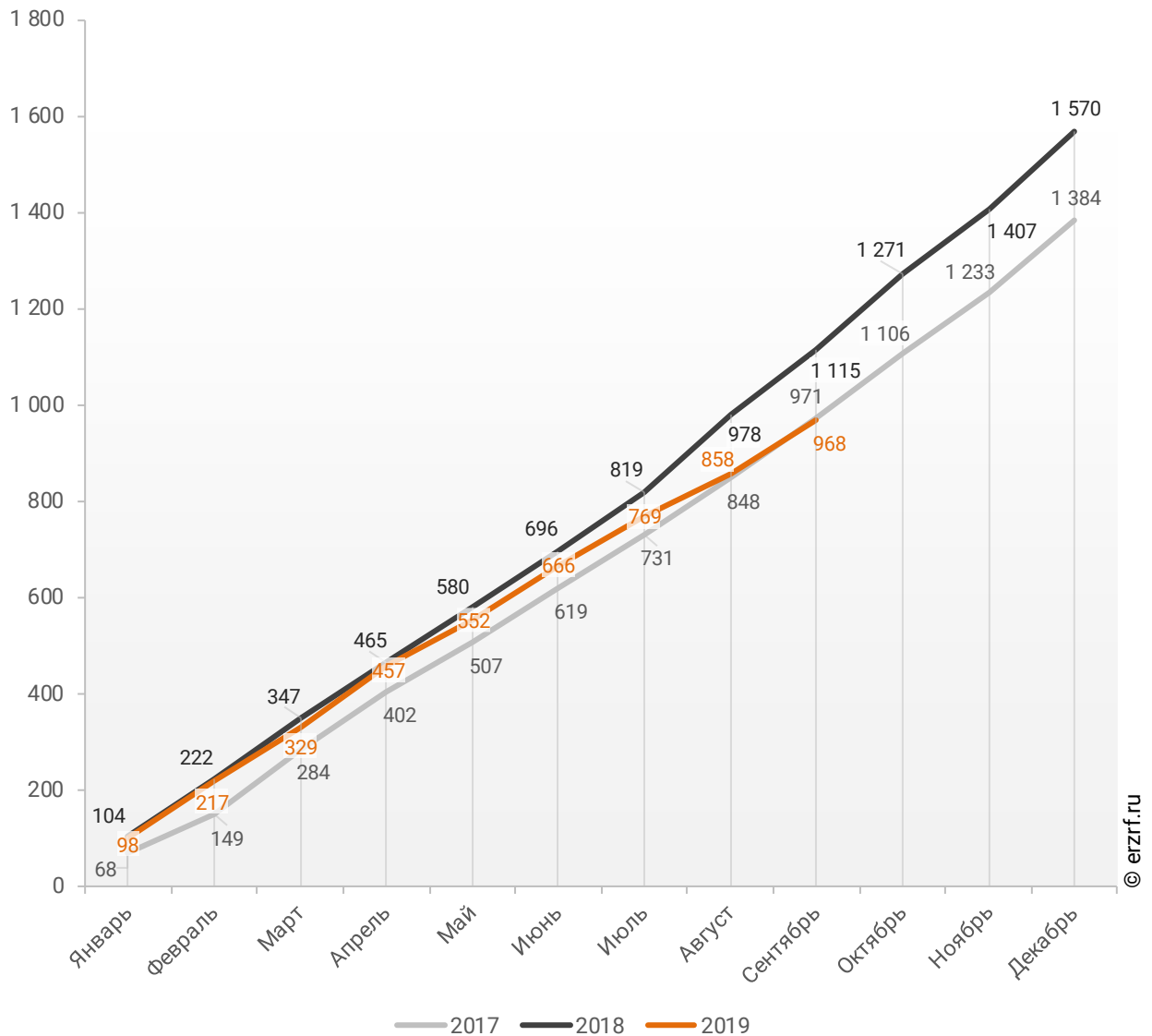


За 9 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Новгородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 968, что на 13,2% меньше, чем в 2018 г. (1 115 ИЖК), и на 0,3% меньше соответствующего значения 2017 г. (971 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2017 – 2019 гг.**

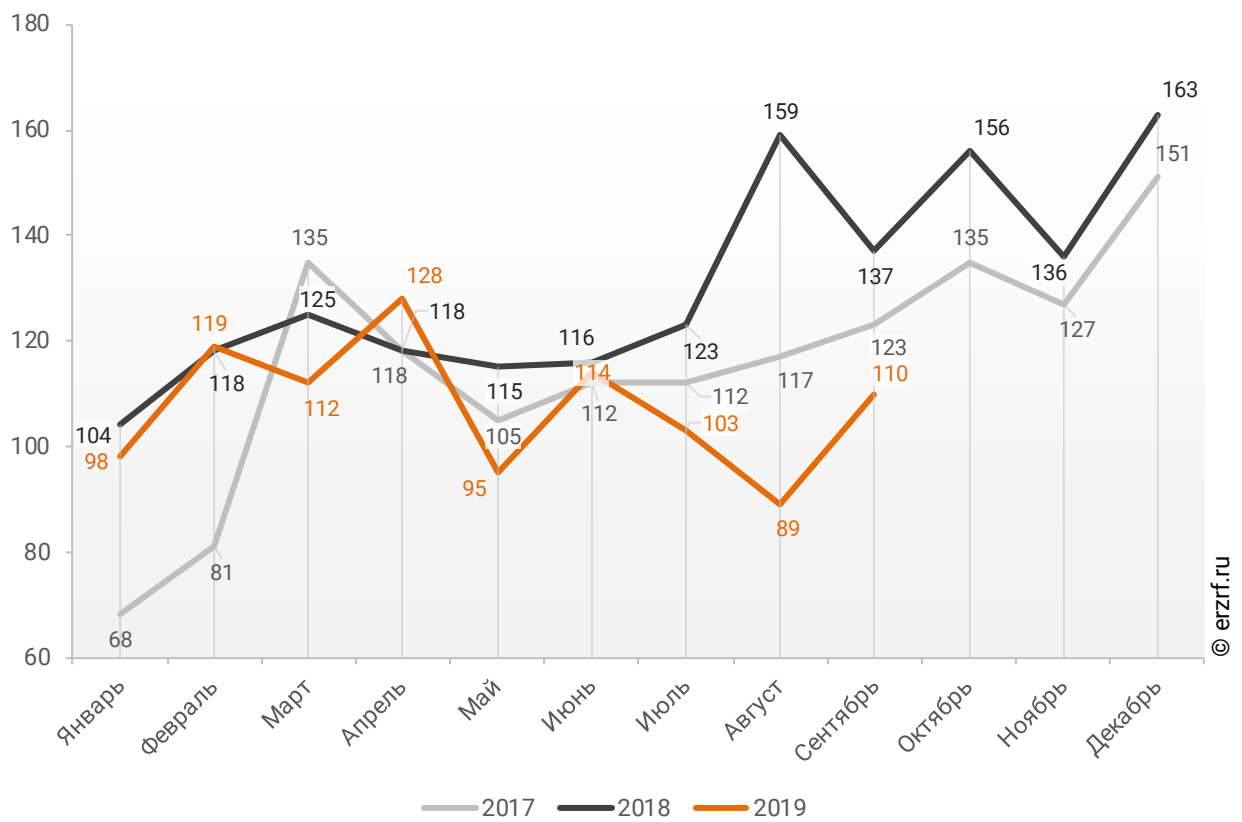


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Новгородской области в сентябре 2019 года уменьшилось на 19,7% по сравнению с сентябрем 2018 года (110 против 137 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2017 – 2019 гг.**

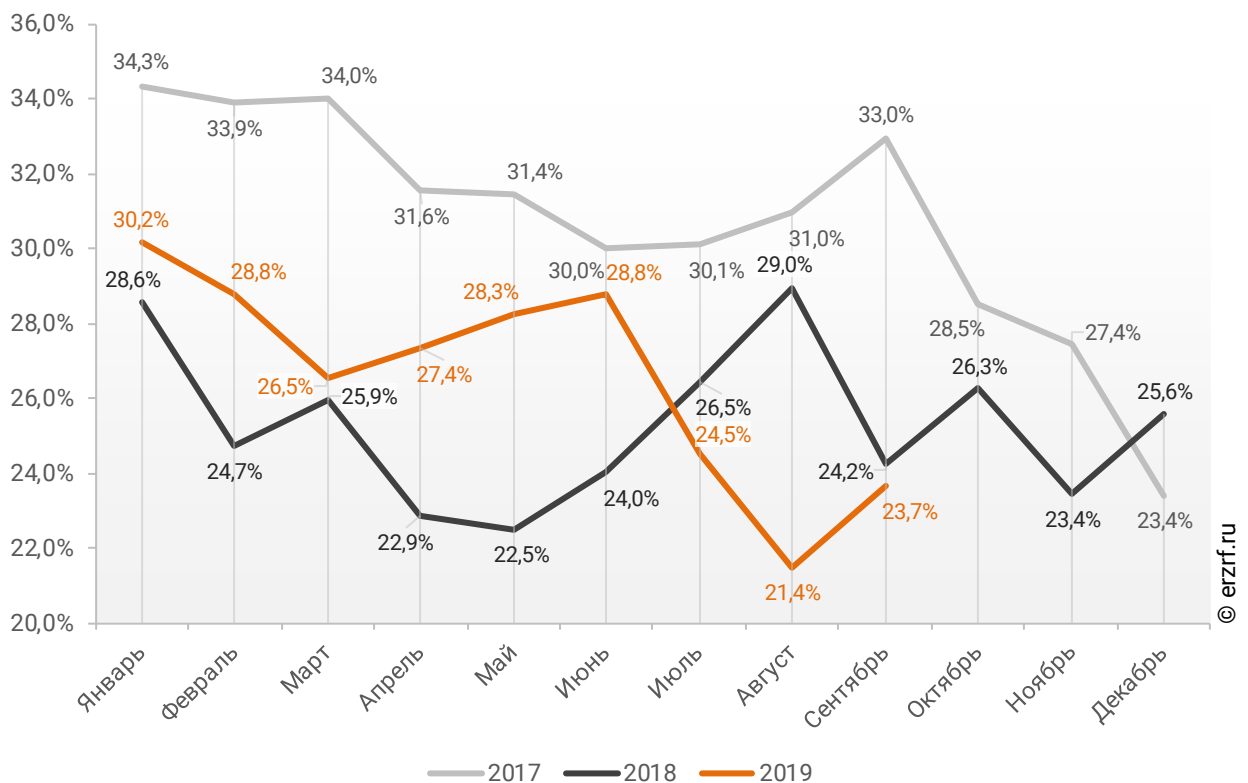


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 26,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Новгородской области за этот же период, что на 1,1 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (25,3%), и на 5,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (32,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2017 – 2019 гг.**



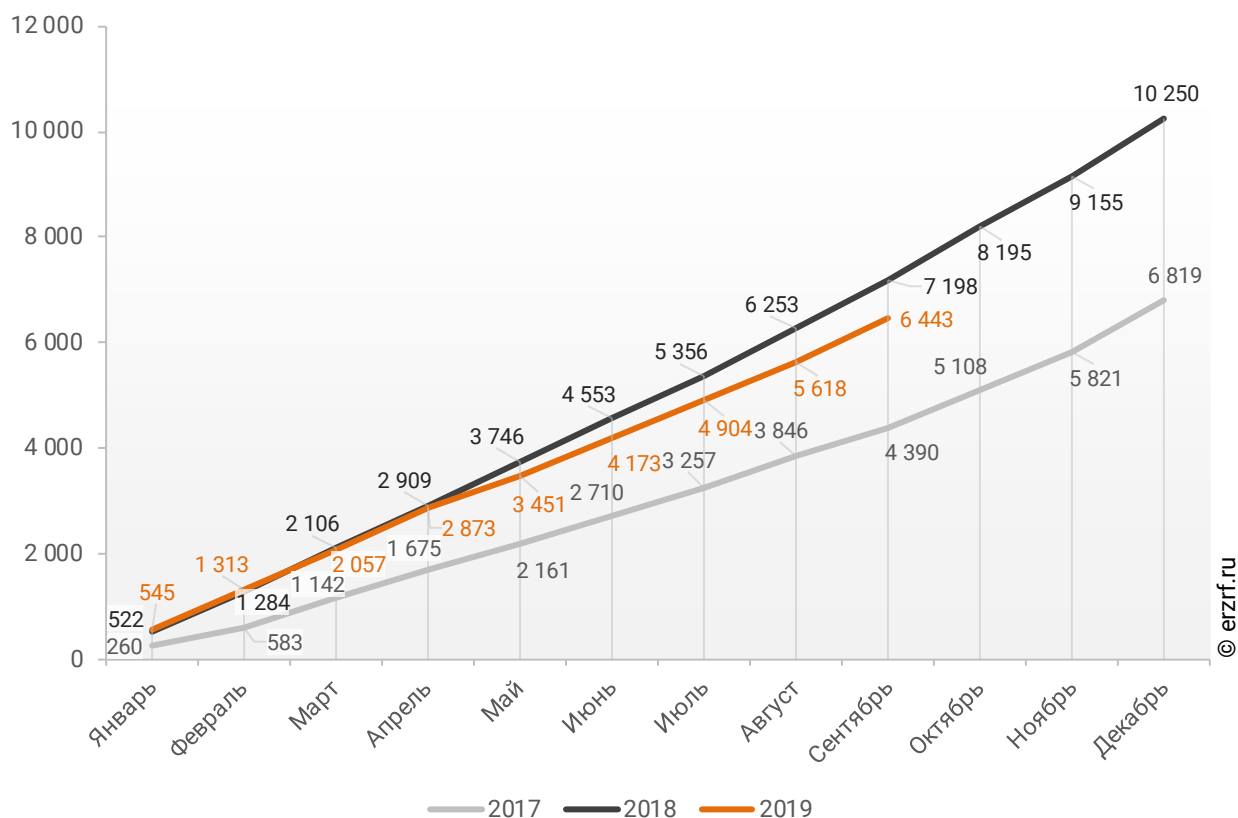
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Новгородской области, составил 6 443 млн ₽, что на 10,5% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (7 198 млн ₽), и на 46,8% больше аналогичного значения 2017 г. (4 390 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

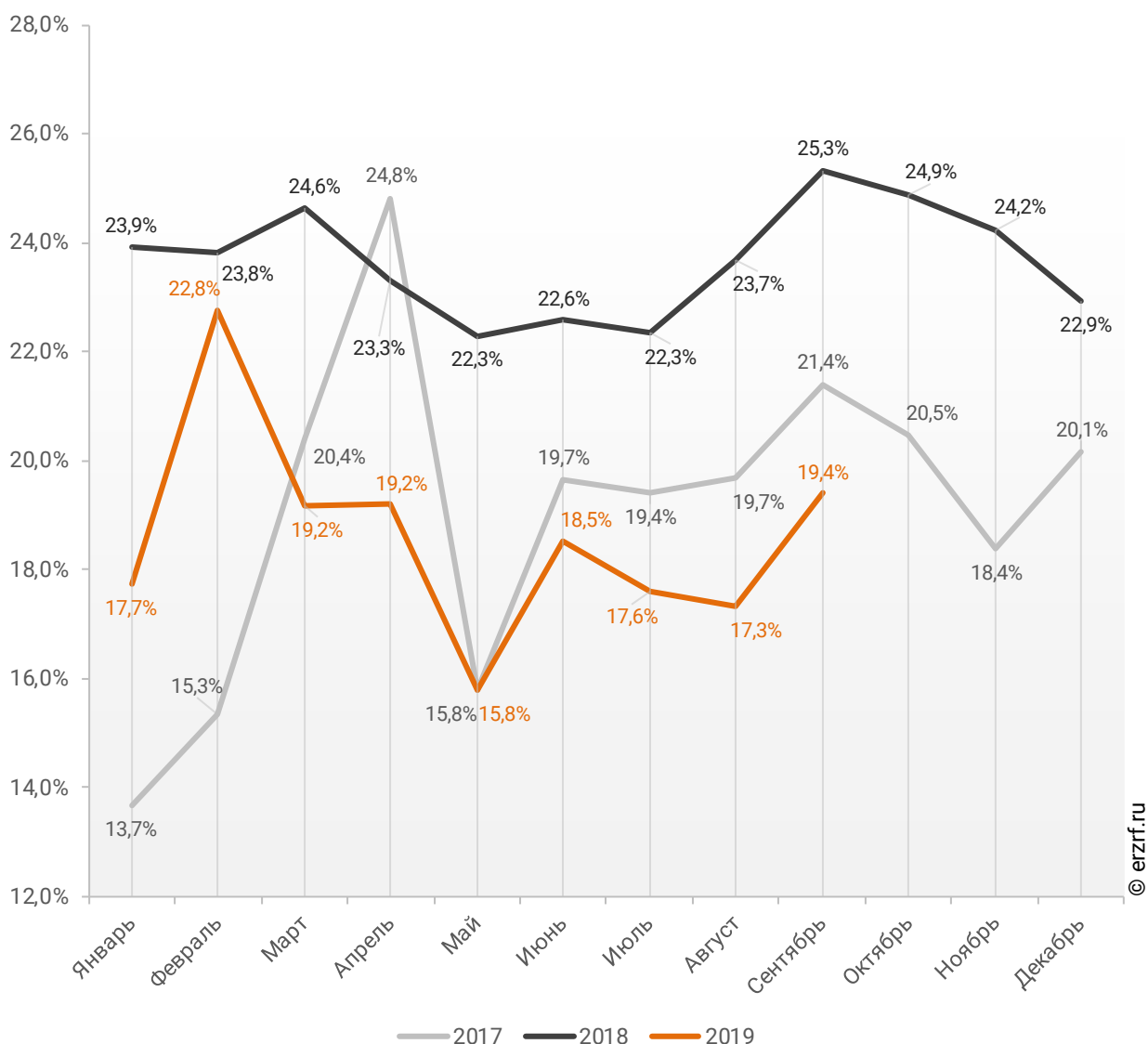


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Новгородской области (34 664 млн ₽), доля ИЖК составила 18,6%, что на 4,9 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (23,5%), и на 0,4 п.п. меньше уровня 2017 г. (19,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Новгородской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Новгородской области в 2017 – 2019 гг.**



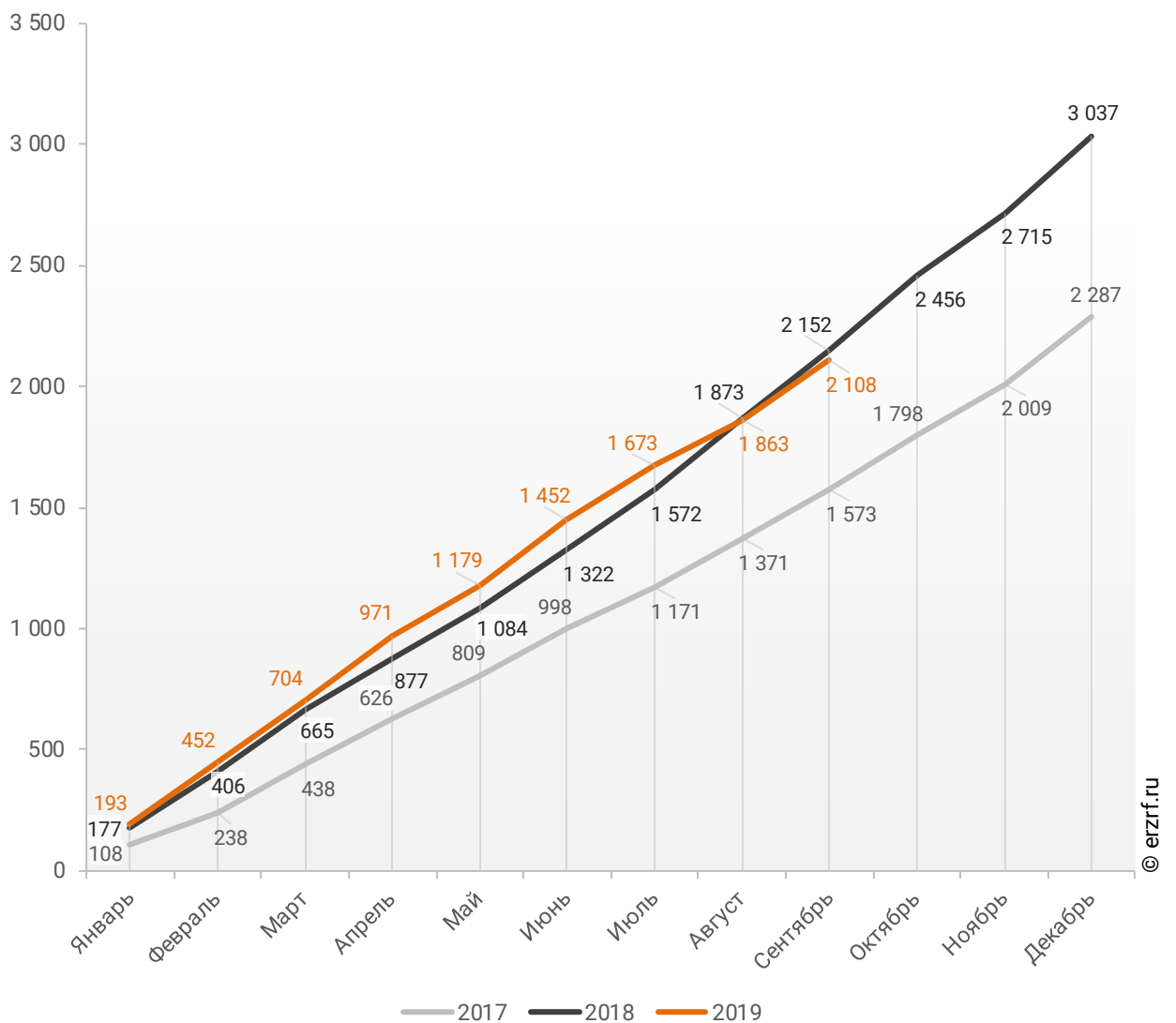


За 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Новгородской области под залог ДДУ, составил 2 108 млн ₽ (32,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области). Это на 2,0% меньше аналогичного значения 2018 г. (2 152 млн ₽), и на 34,0% больше, чем в 2017 г. (1 573 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

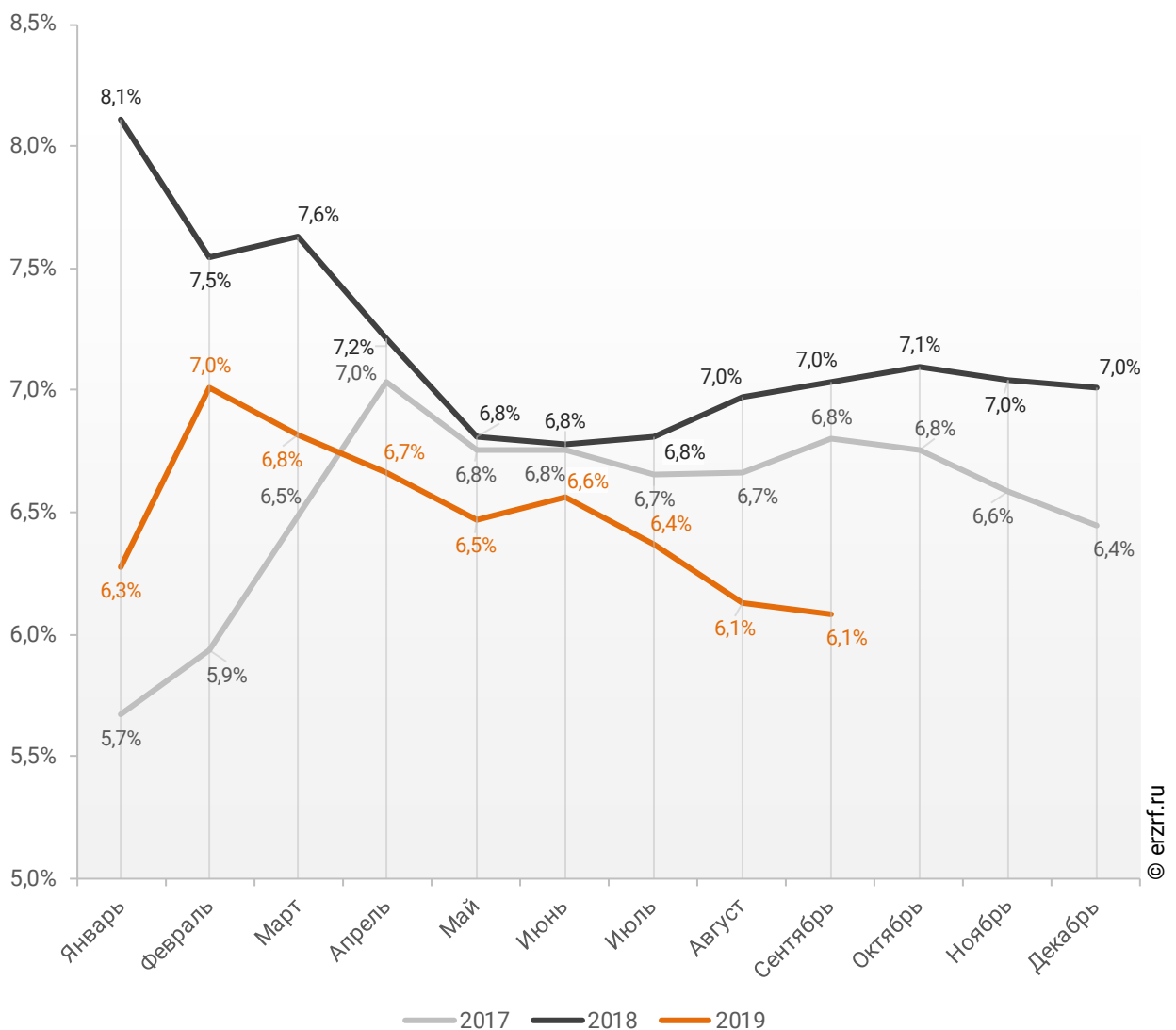


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Новгородской области (34 664 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,1%, что на 0,9 п.п. меньше уровня 2018 г. (7,0%), и на 0,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (6,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Новгородской области в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

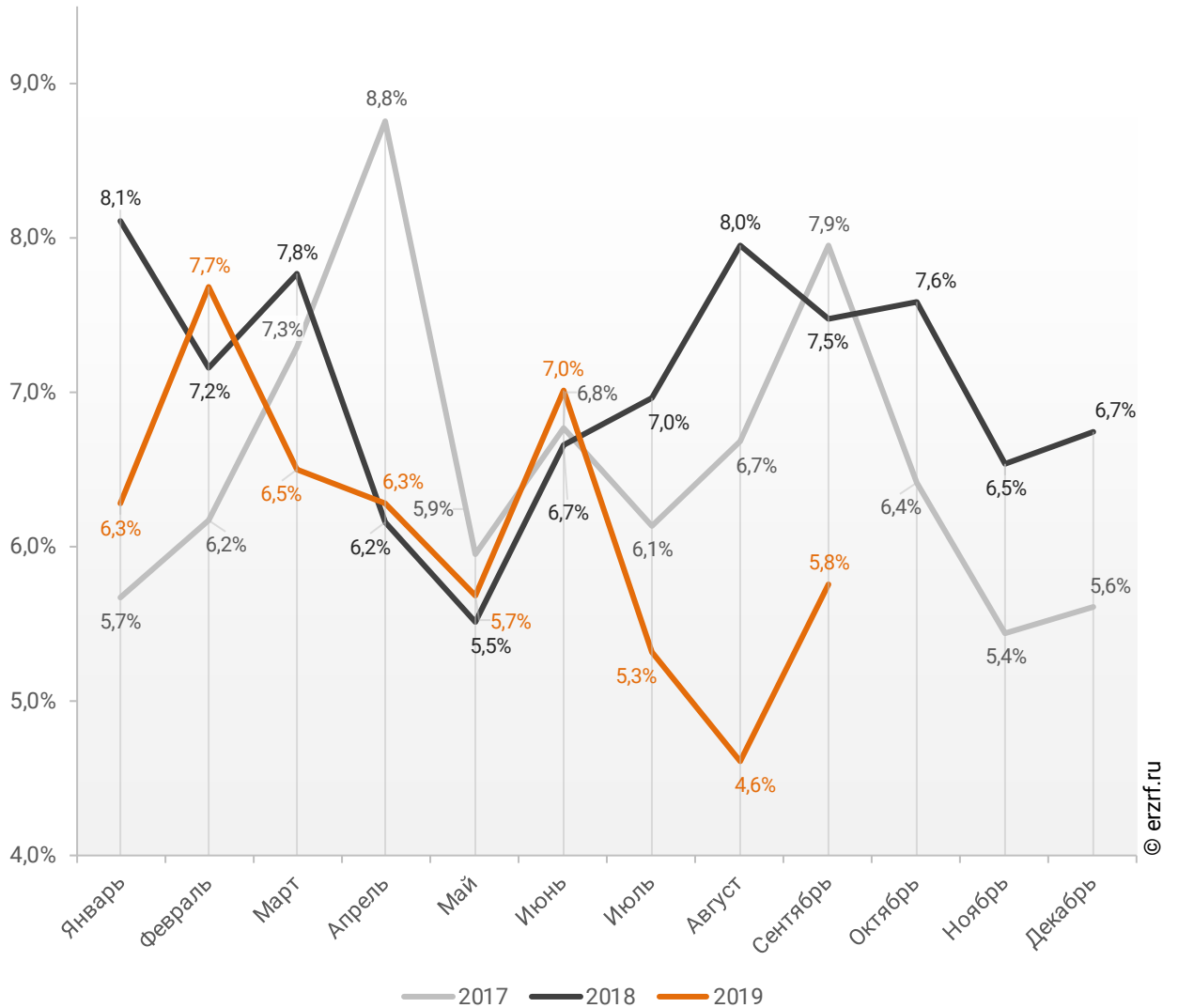
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Новгородской области в 2017 – 2019 гг.**



**График 18**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Новгородской области в 2017 – 2019 гг.**

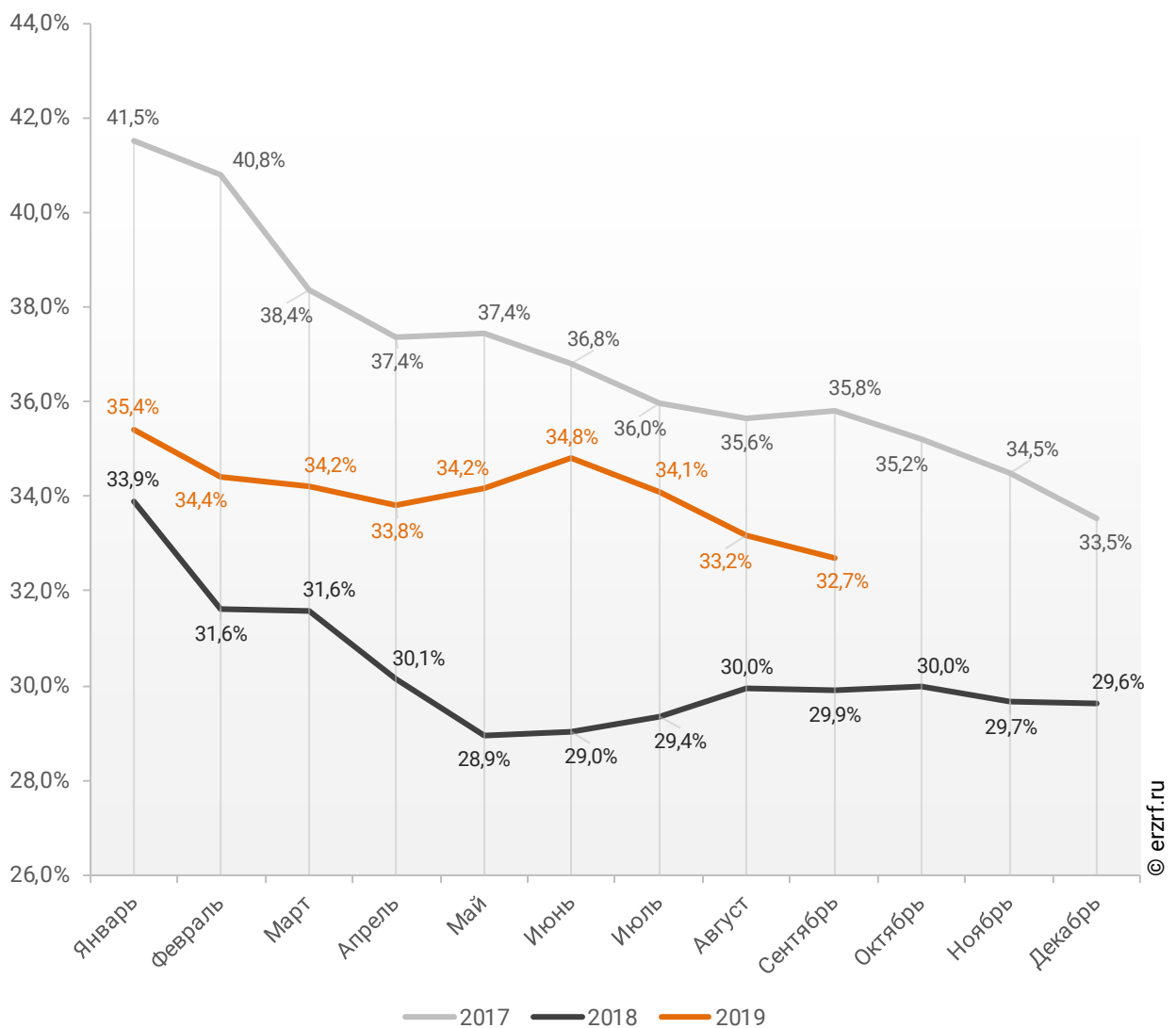


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 32,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области за этот же период, что на 2,8 п.п. больше, чем в 2018 г. (29,9%), и на 3,1 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (35,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2017 – 2019 гг.**

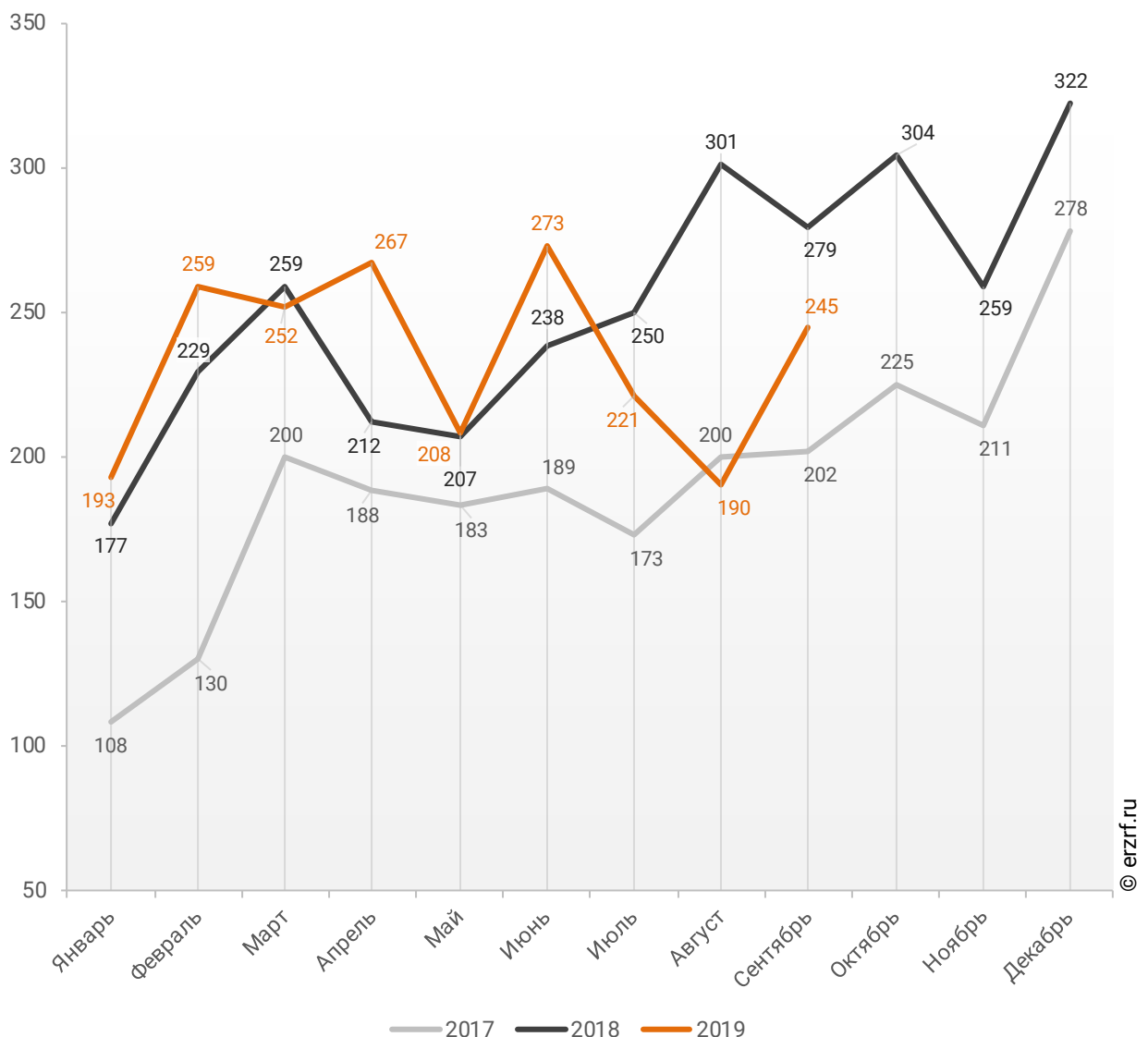


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Новгородской области в сентябре 2019 года, уменьшился на 12,2% по сравнению с сентябрем 2018 года (245 против 279 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

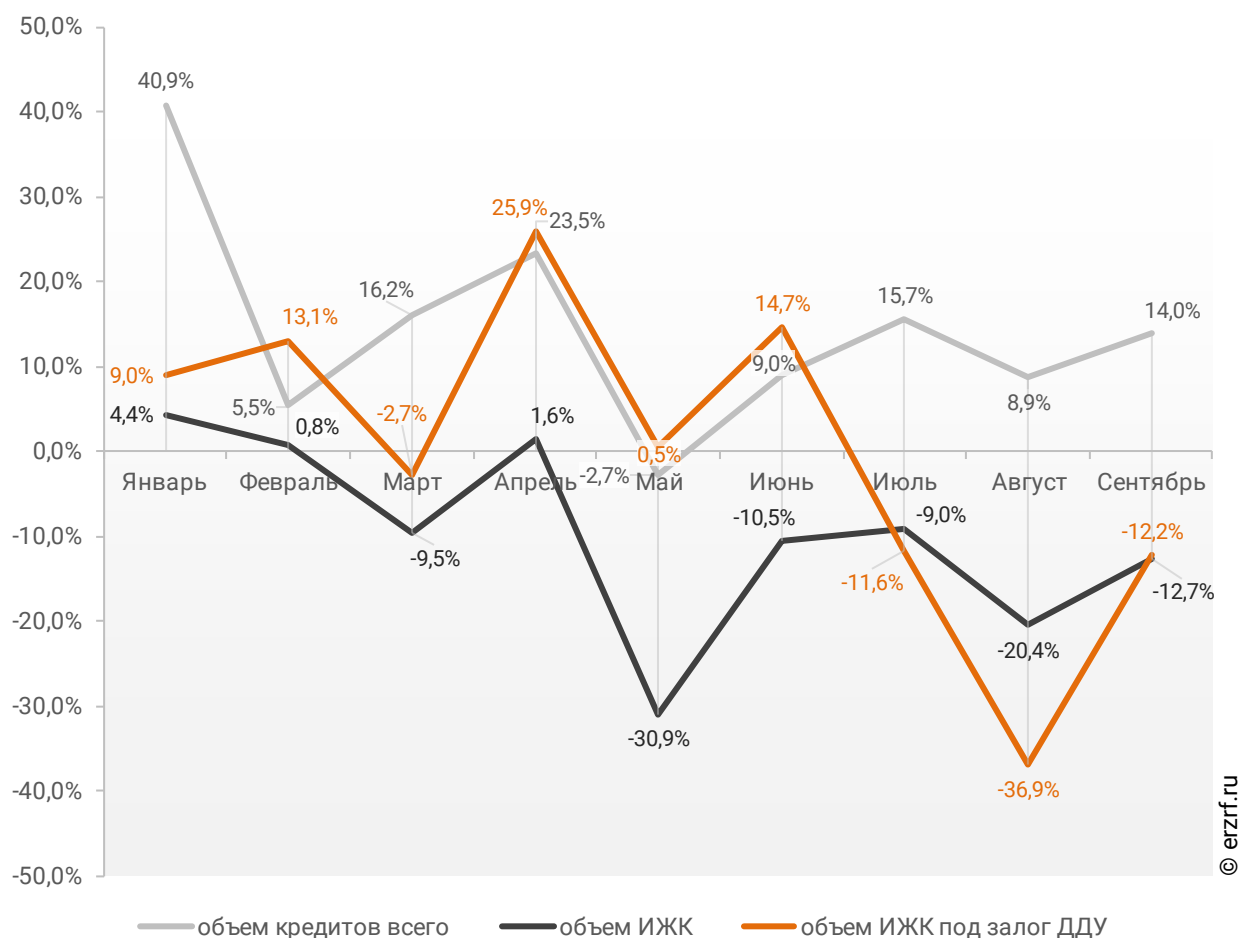
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 12,2% в сентябре 2019 года по сравнению с сентябрем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 14,0% (4,3 против 3,7 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 12,7% (825 против 945 млн ₽ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 года в Новгородской области (по видам кредитов)**



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Новгородской области кредитов всех видов в сентябре составила 5,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 29,7%.

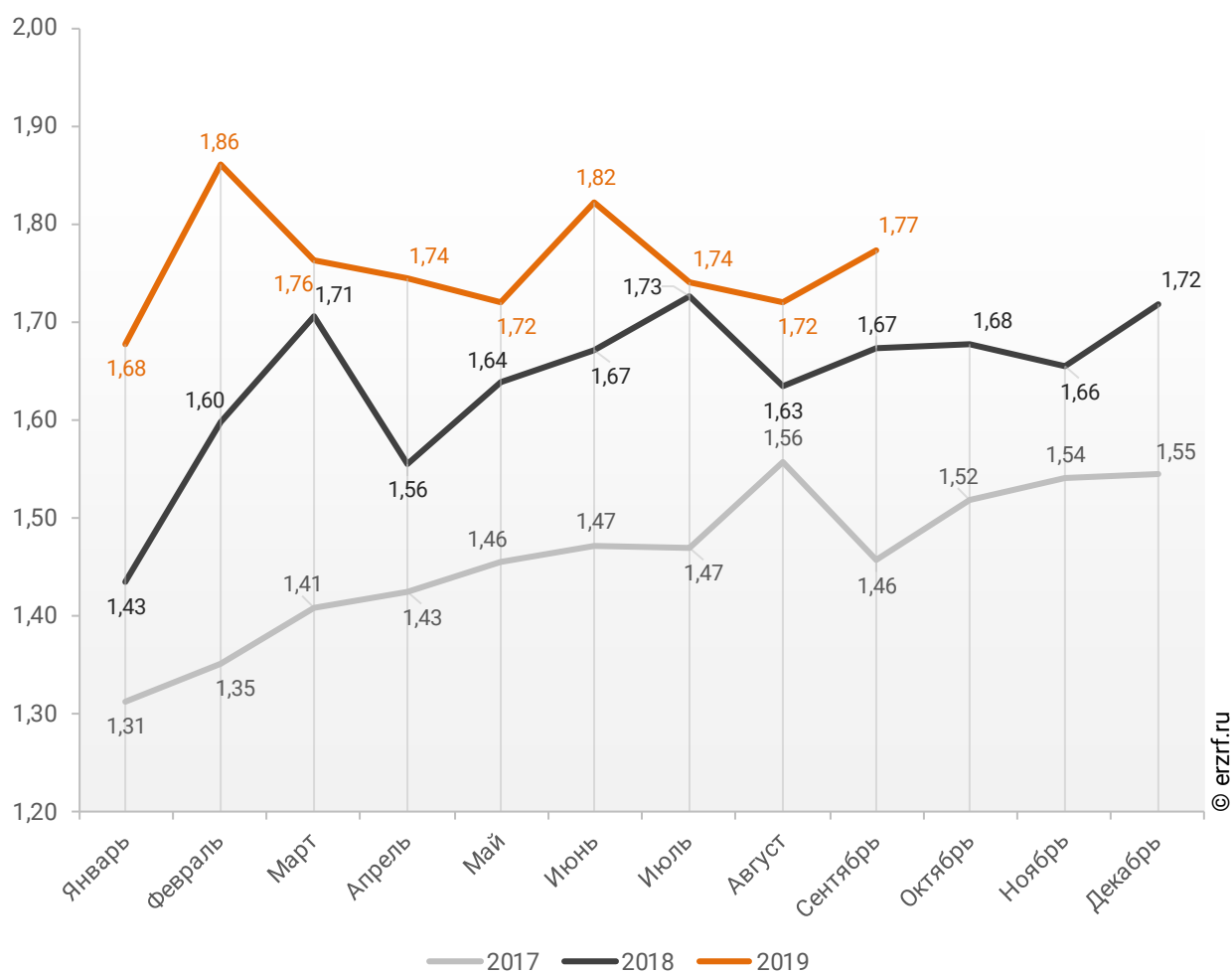
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Новгородской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2019 г. средний размер ИЖК в Новгородской области составил 1,77 млн ₽, что на 6,0% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,67 млн ₽), и на 21,7% больше аналогичного значения 2017 г. (1,46 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

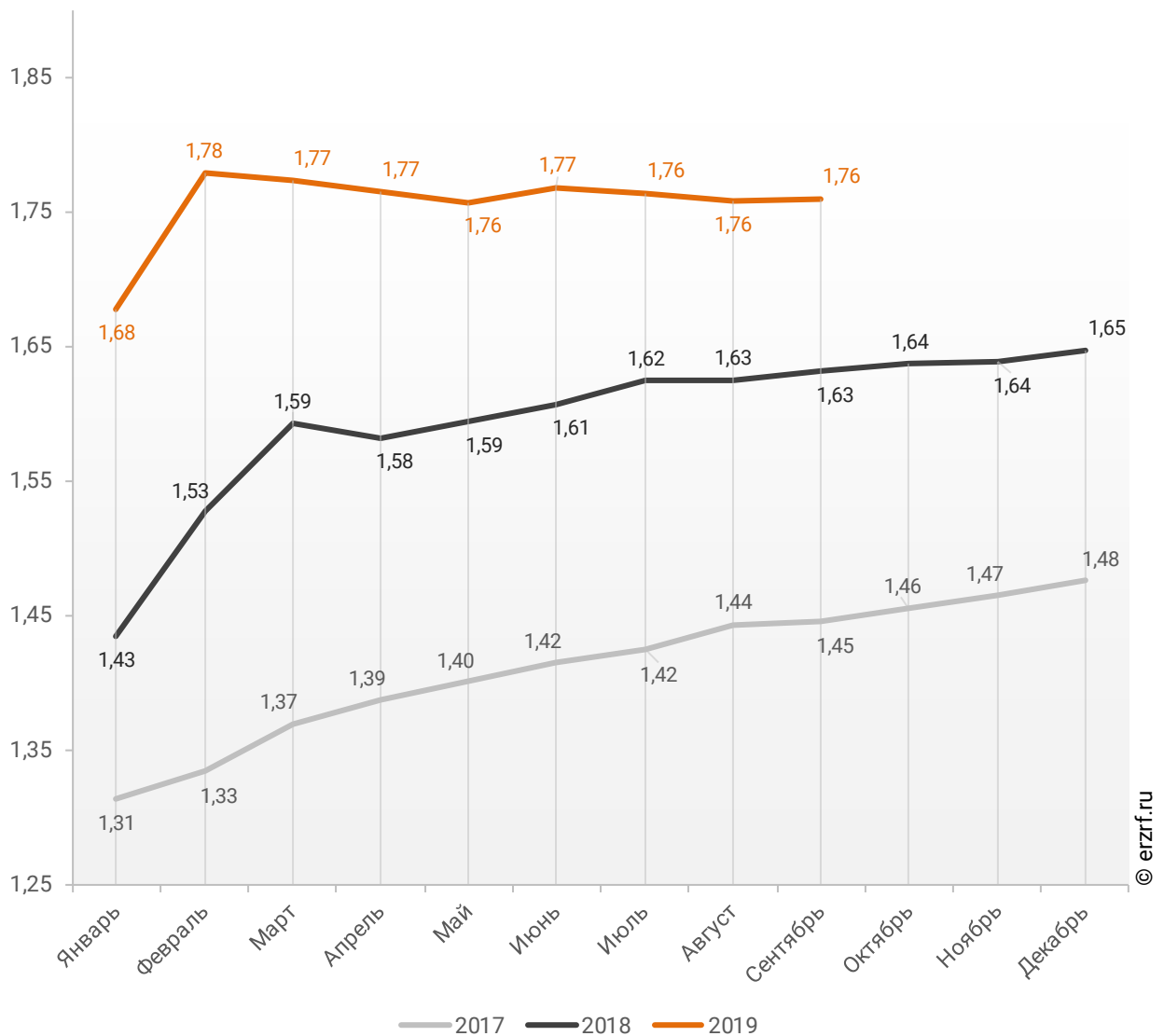


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом составил 1,76 млн ₽, что на 7,9% больше, чем в 2018 г. (1,63 млн ₽), и на 21,8% больше соответствующего значения 2017 г. (1,45 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**



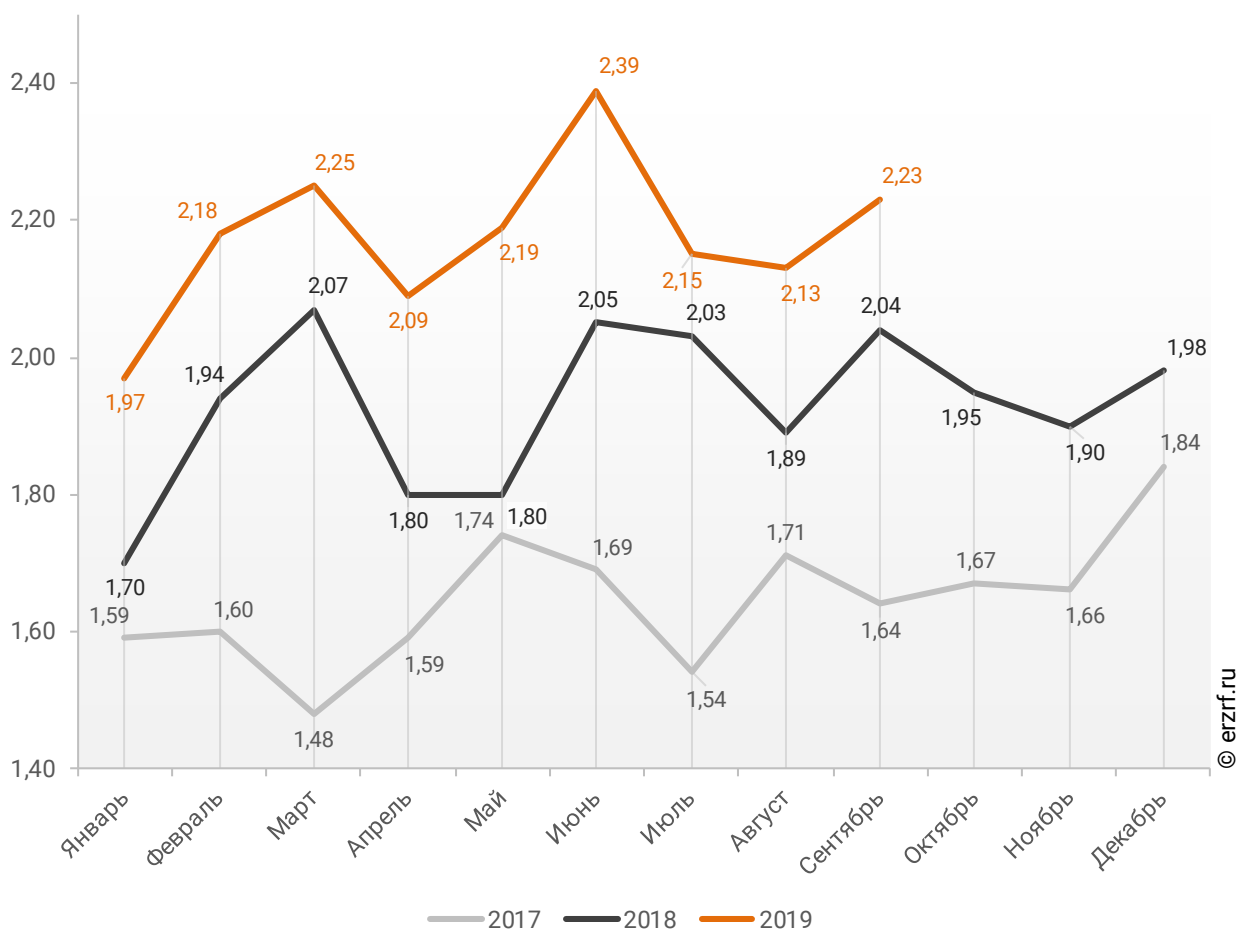


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Новгородской области в сентябре 2019 года увеличился на 9,3% по сравнению с сентябрем 2018 года (2,23 против 2,04 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

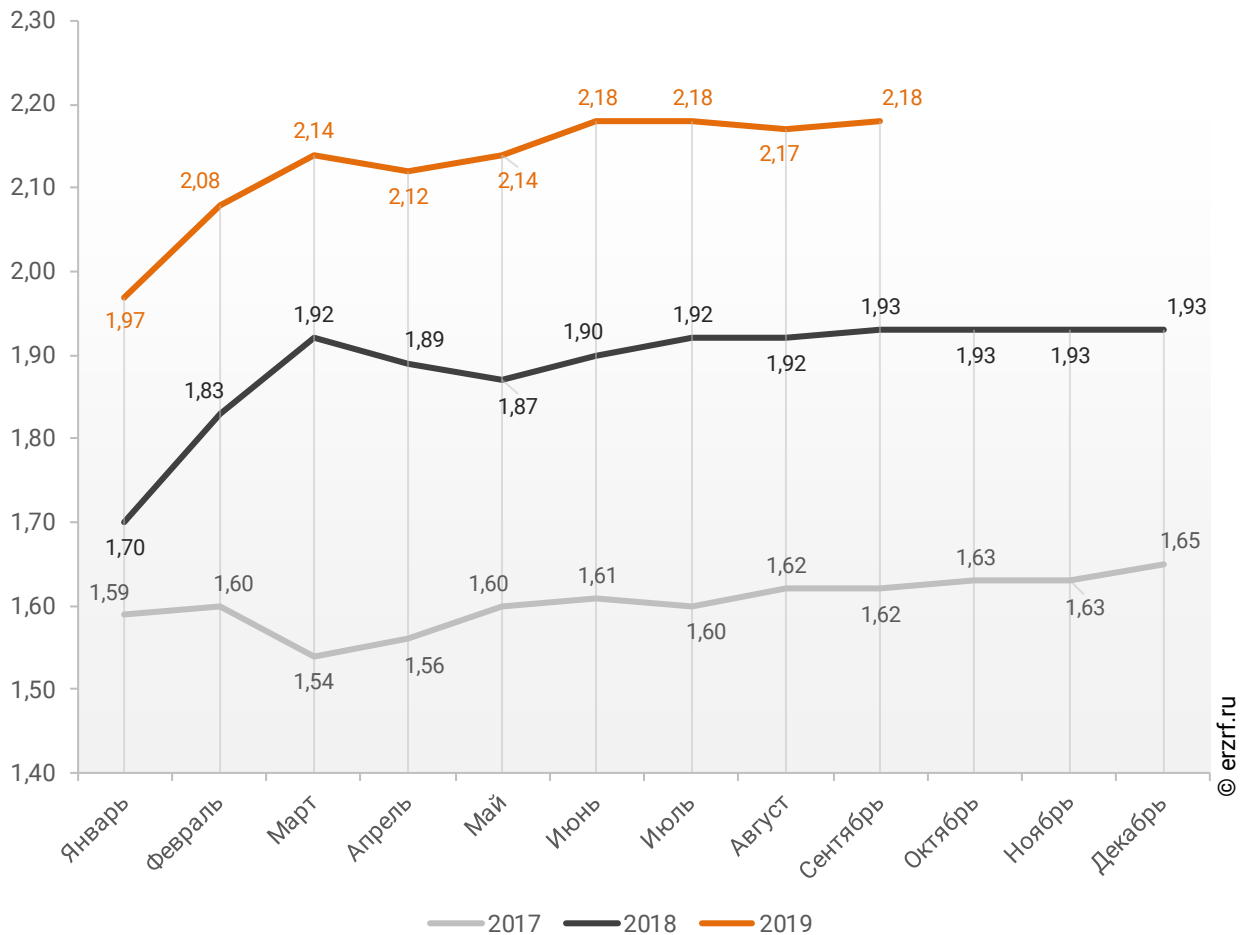


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом составил 2,18 млн ₽ (на 23,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Новгородской области). Это на 13,0% больше соответствующего значения 2018 г. (1,93 млн ₽), и на 34,6% больше уровня 2017 г. (1,62 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

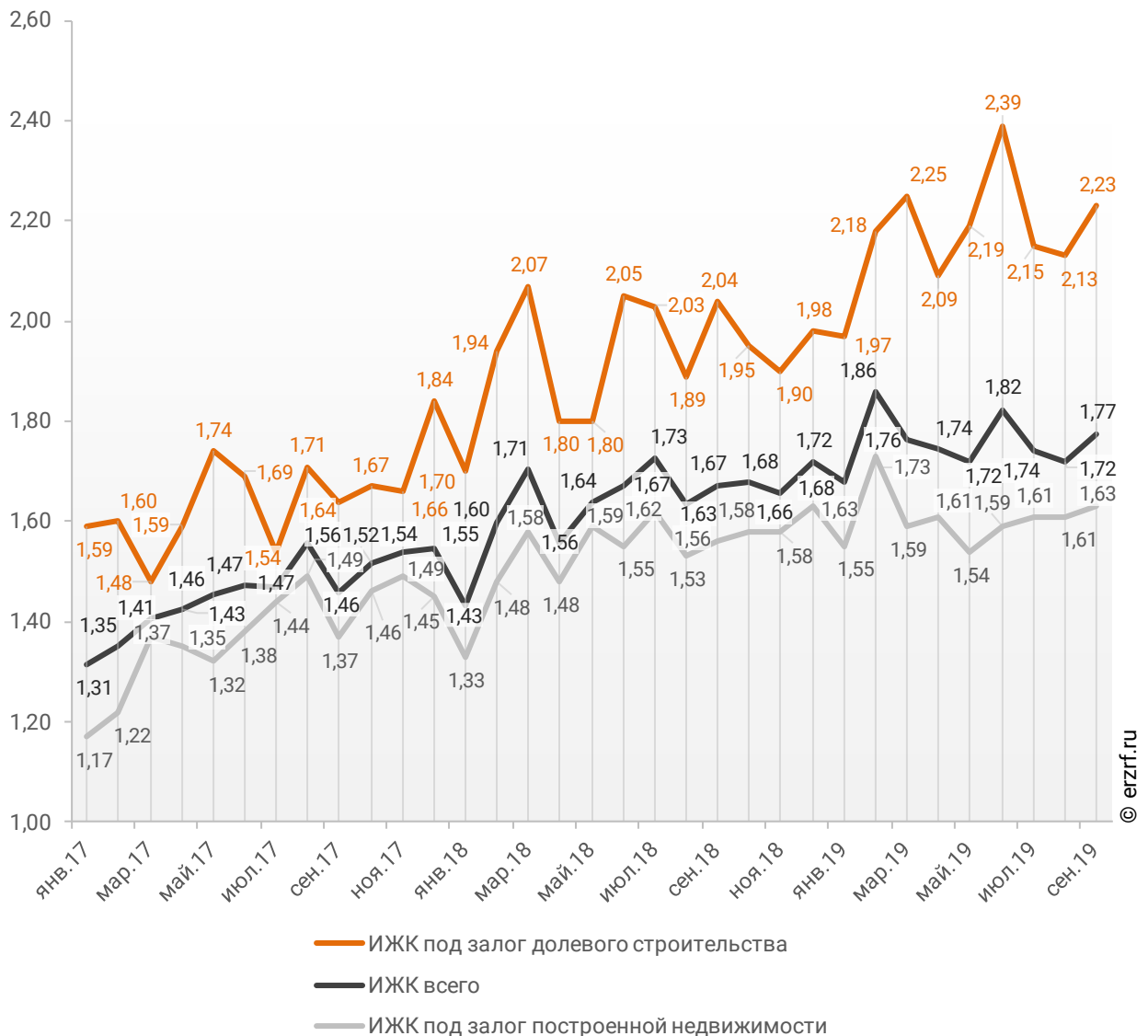


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,5% – с 1,56 до 1,63 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Новгородской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

**График 26**

**Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Новгородской области, млн ₽**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 6,0 п.п. – с 30,8% до 36,8%.

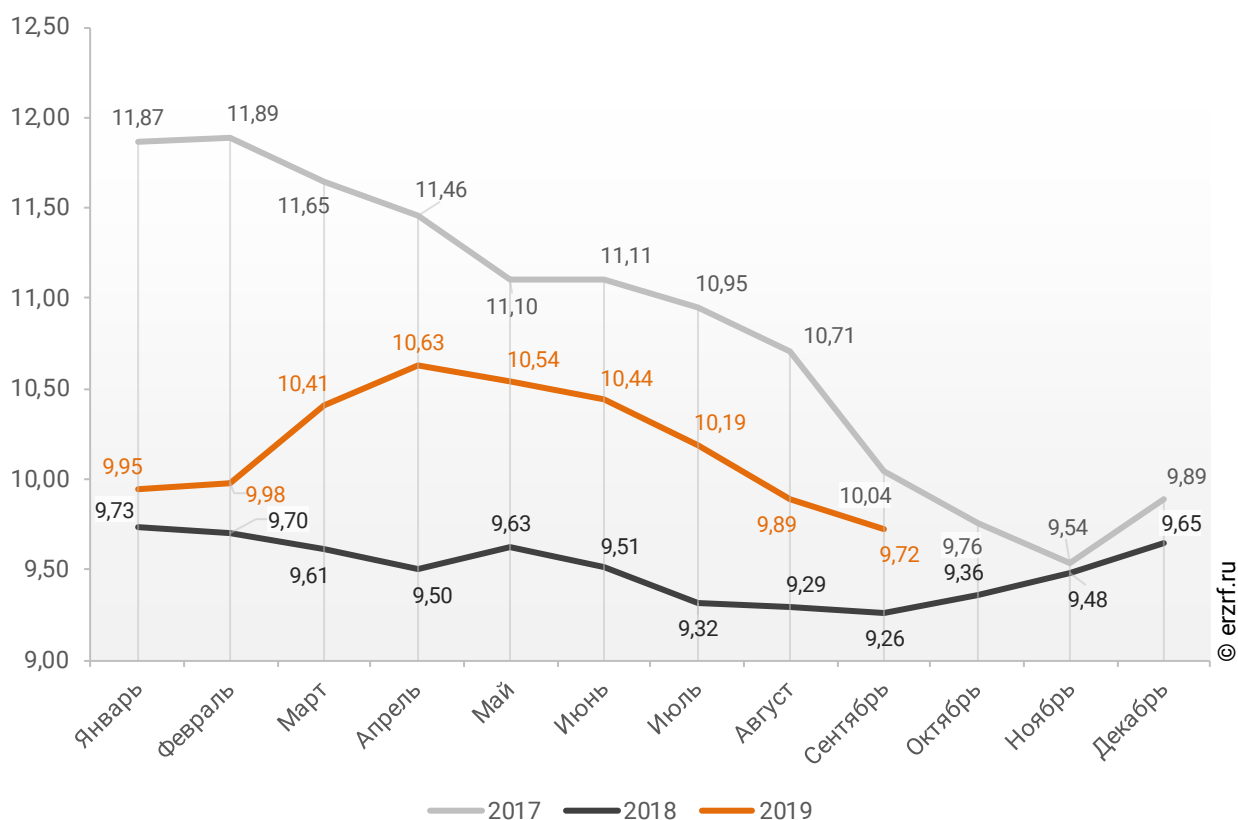
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Новгородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2019 года в Новгородской области, средневзвешенная ставка составила 9,72%. По сравнению с таким же показателем сентября 2018 года произошел рост ставки на 0,46 п.п. (с 9,26 до 9,72%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Новгородской области представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Новгородской области, %**

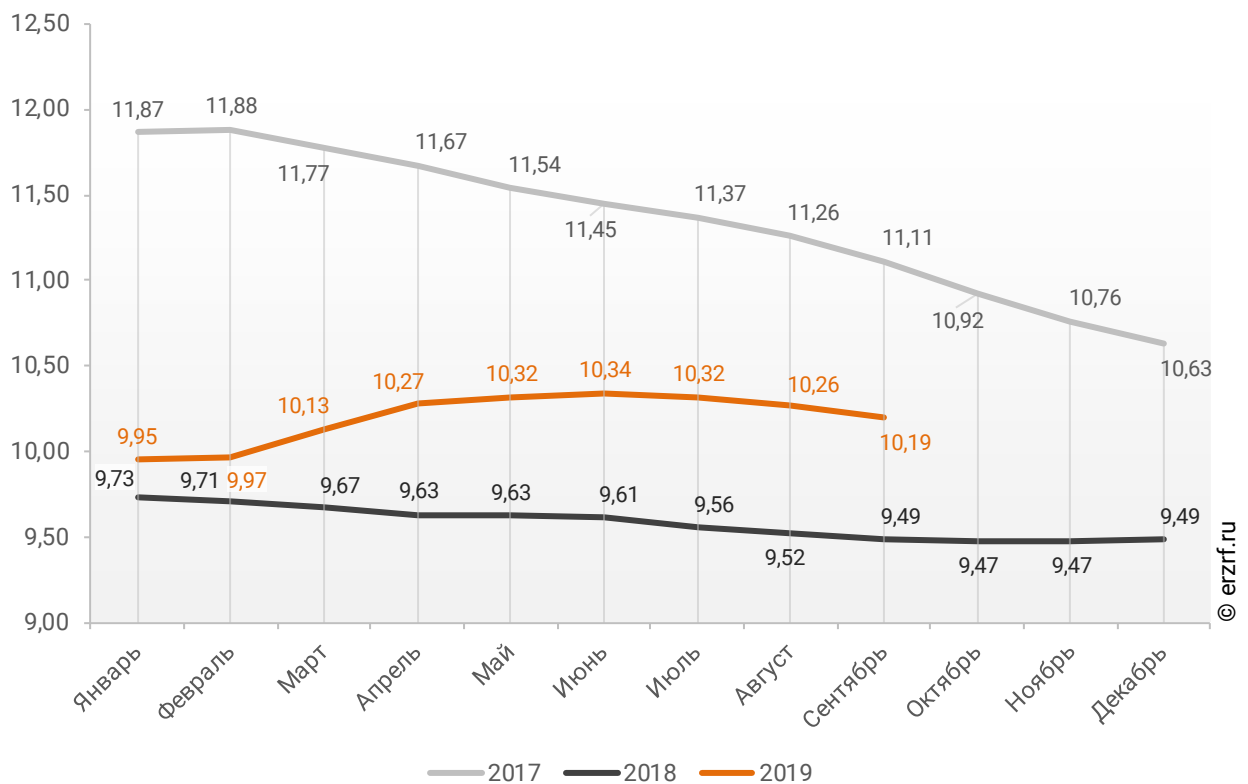


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом составила 10,19%, что на 0,70 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,49%), и на 0,92 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,11%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.**

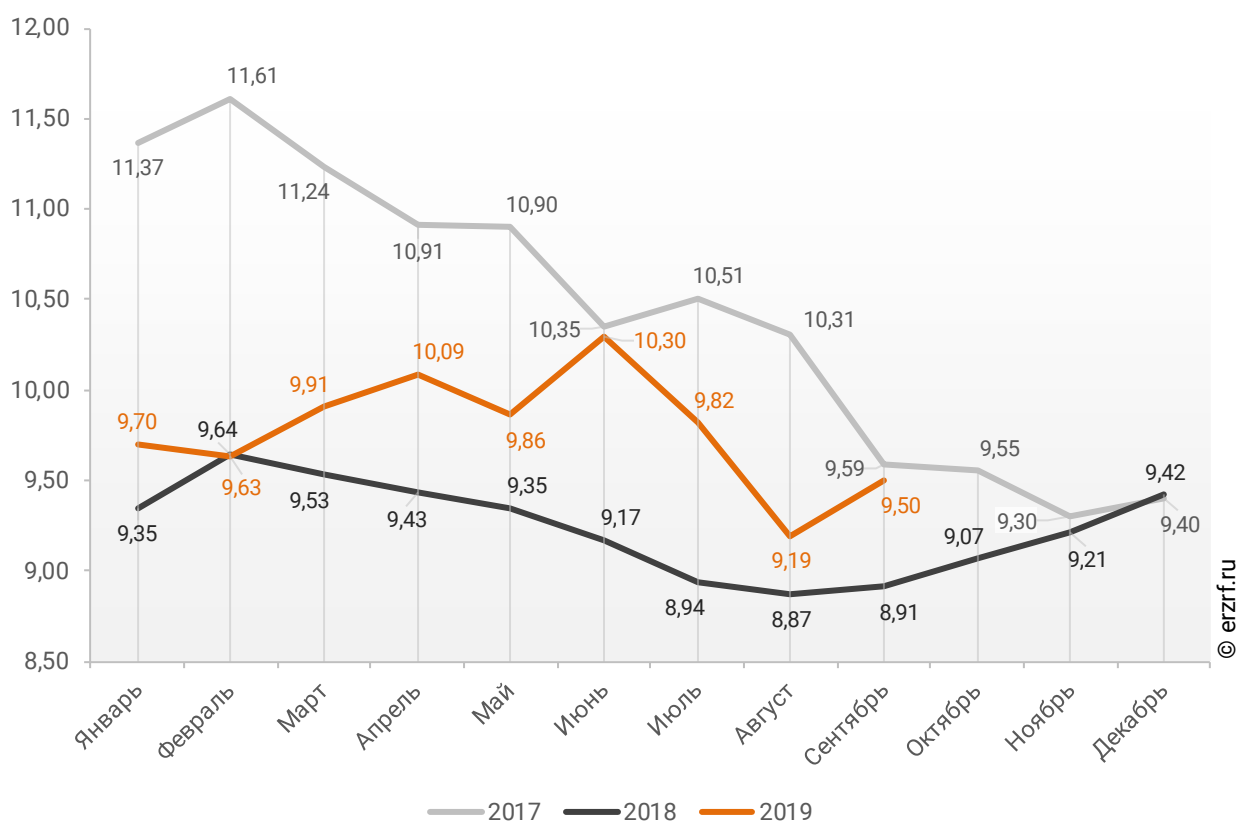


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Новгородской области в сентябре 2019 года, составила 9,50%, что на 0,59 п.п. больше аналогичного значения за сентябрь 2018 года (8,91%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Новгородской области представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Новгородской области, %**

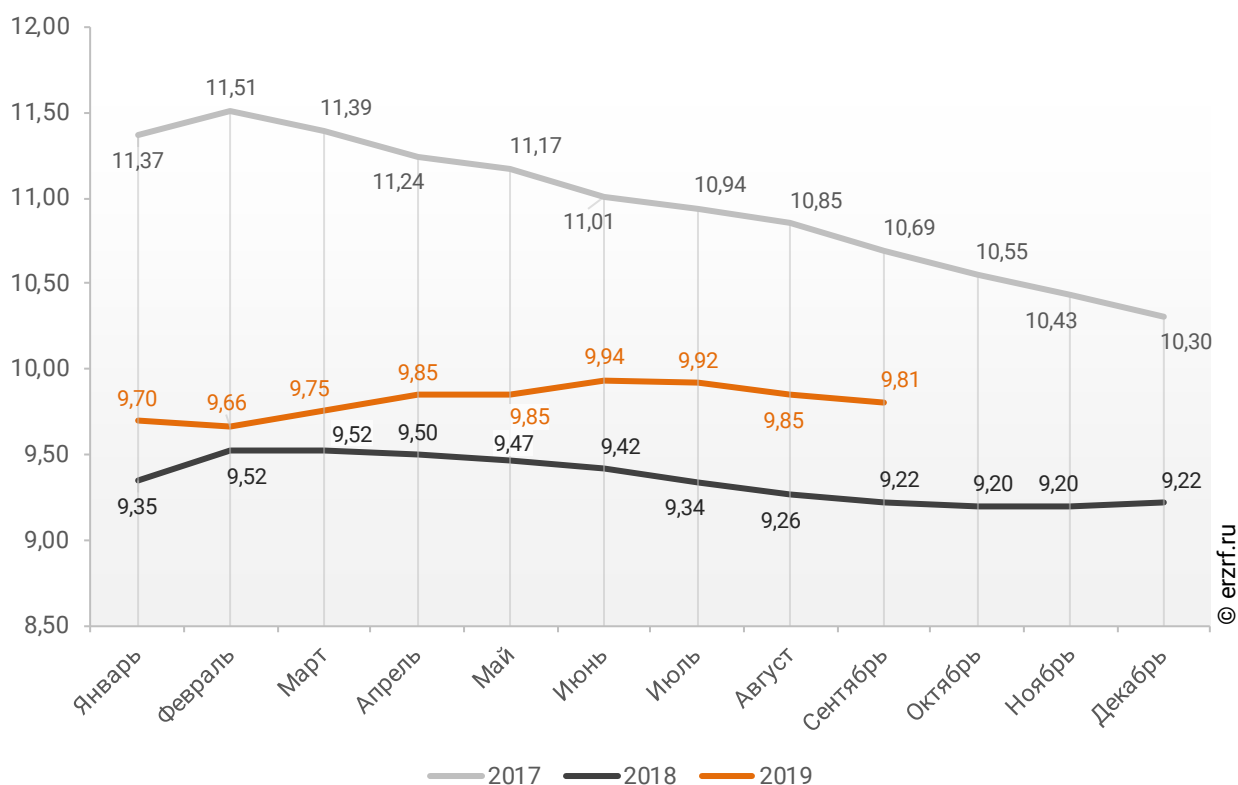


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Новгородской области, накопленным итогом составила 9,81% (на 0,38 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,59 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,22%), и на 0,88 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,69%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2017 – 2019 гг.**

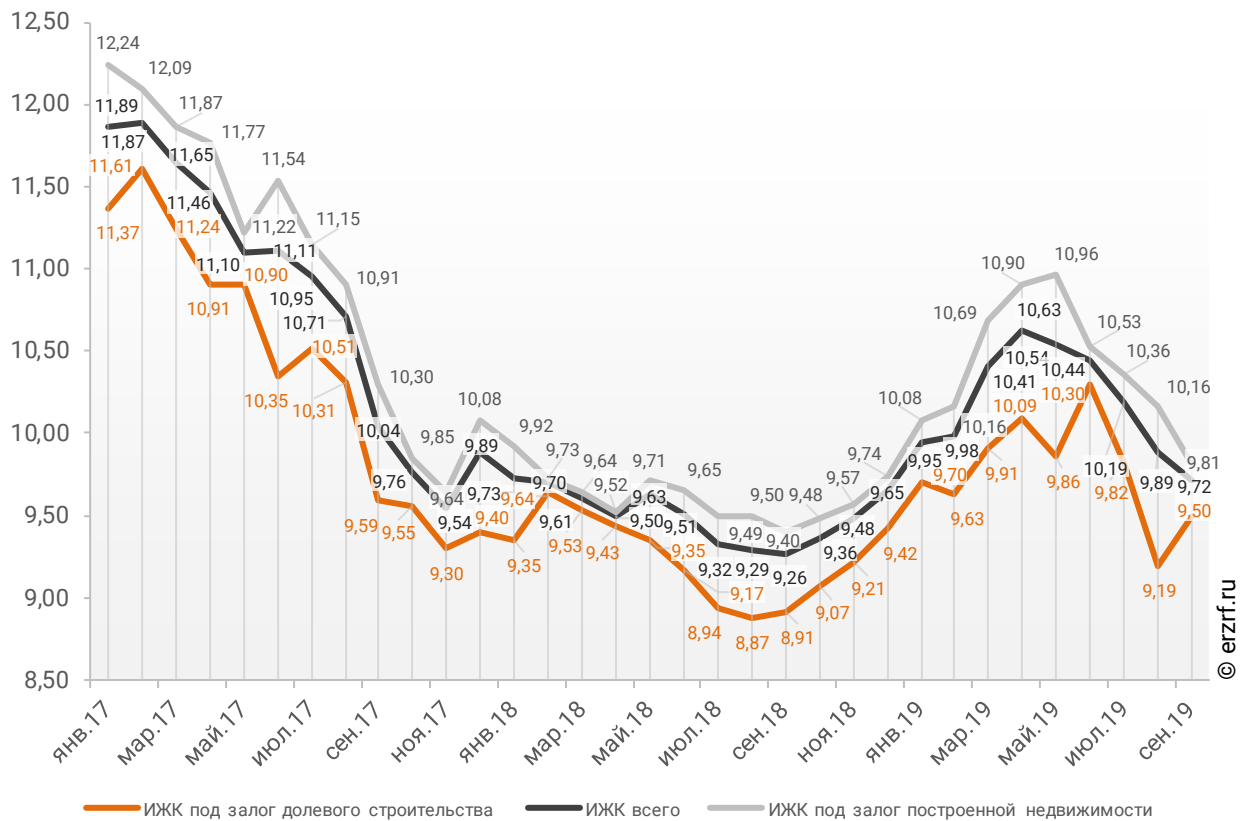


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Новгородской области в сентябре 2019 года составила 9,81%, что на 0,41 п.п. больше значения за сентябрь 2018 года (9,40%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Новгородской области, представлено на графике 31.

**График 31**

**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Новгородской области, %**

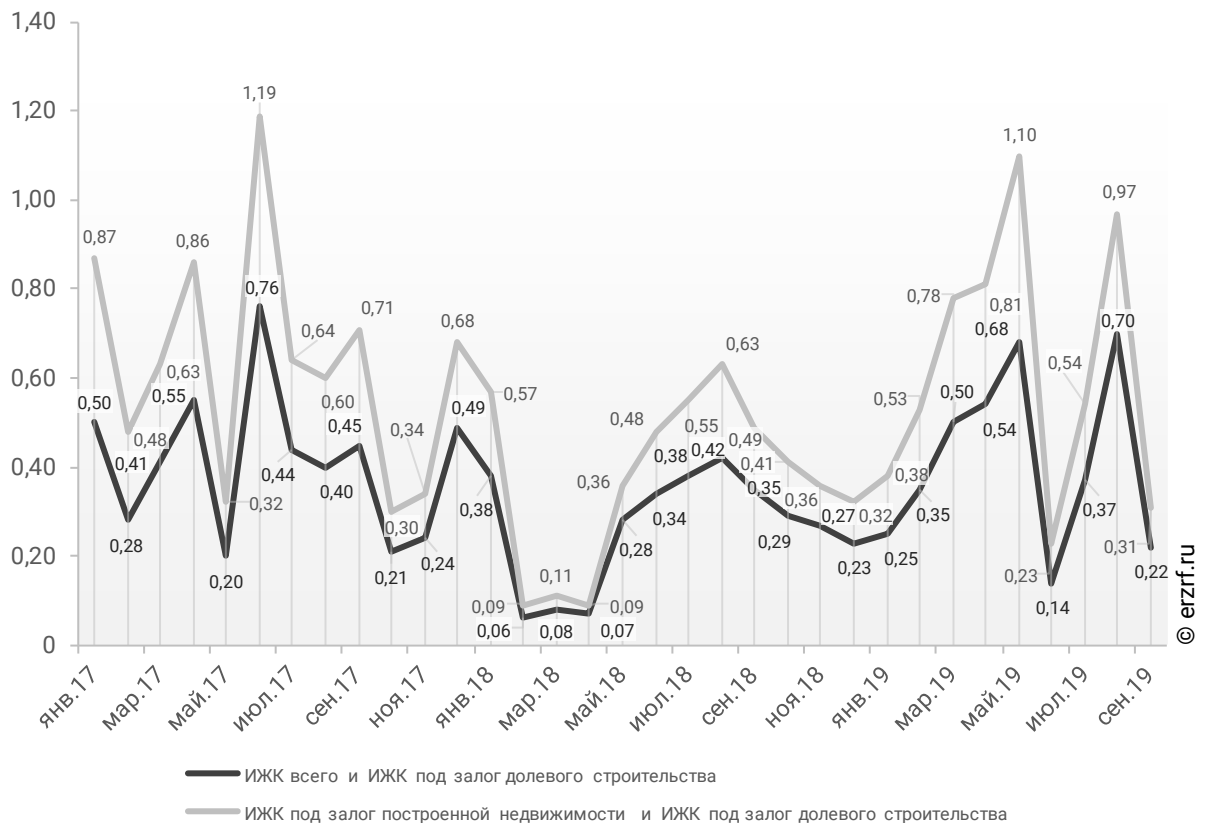




За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Новгородской области уменьшилась в 1,6 раза с 0,35 п.п. до 0,22 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Новгородской области за год уменьшилась в 1,6 раза с 0,49 п.п. до 0,31 п.п. (График 32).

**График 32**

**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Новгородской области, п.п.**

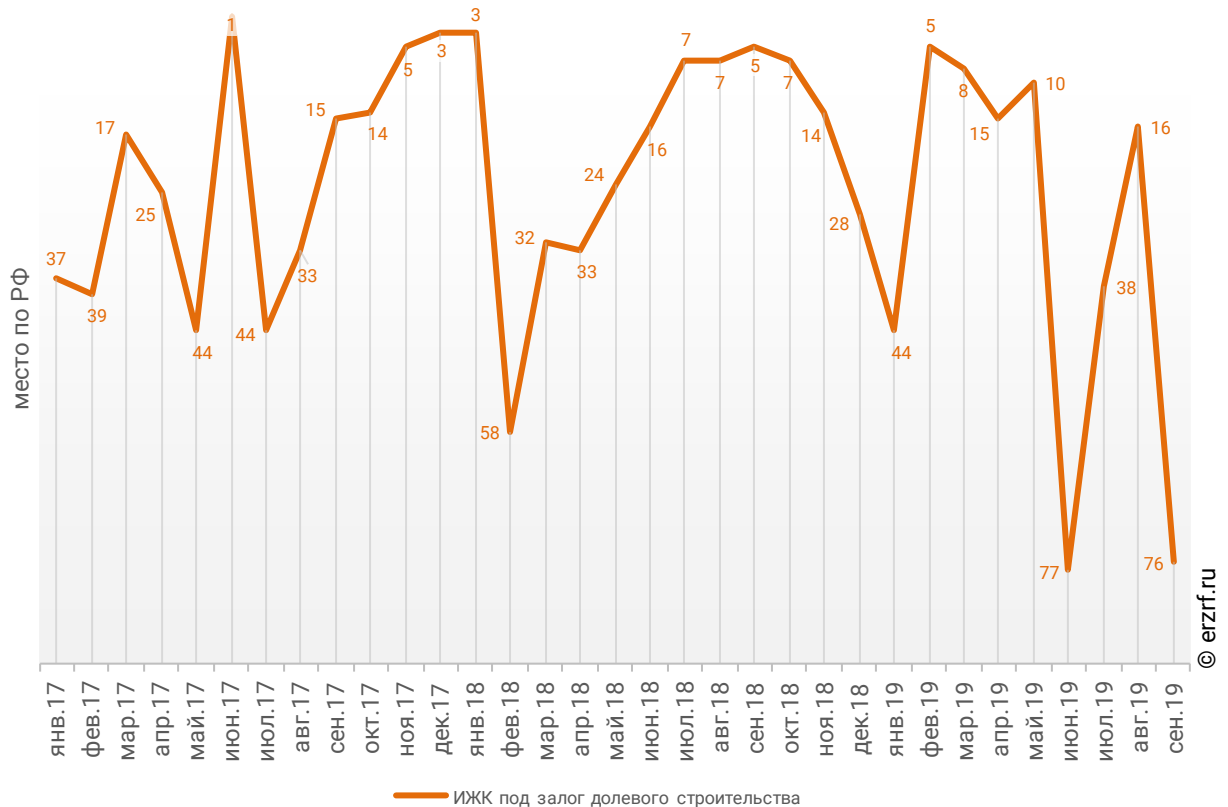


Новгородская область занимает 53-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Новгородская область занимает 76-е место, и 18-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Новгородской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

**График 33**

**Динамика изменения места, занимаемого Новгородской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**



## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2019 года выросли на 3,0% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 0,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

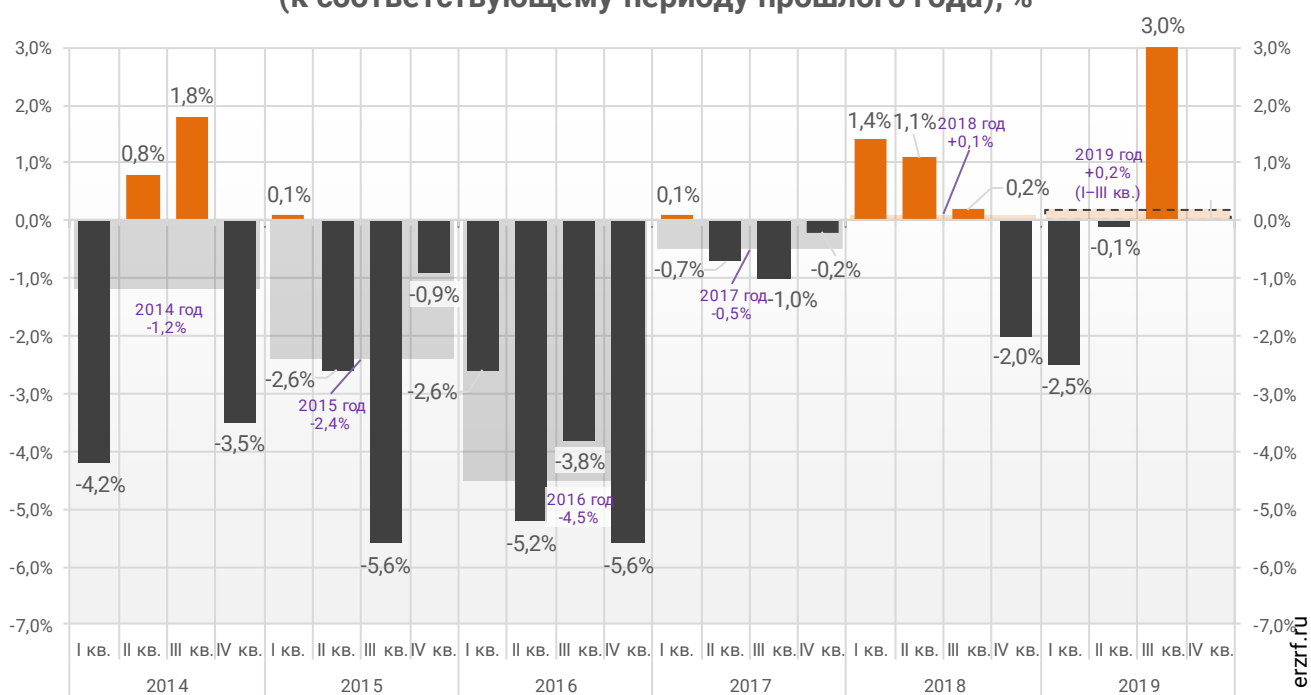
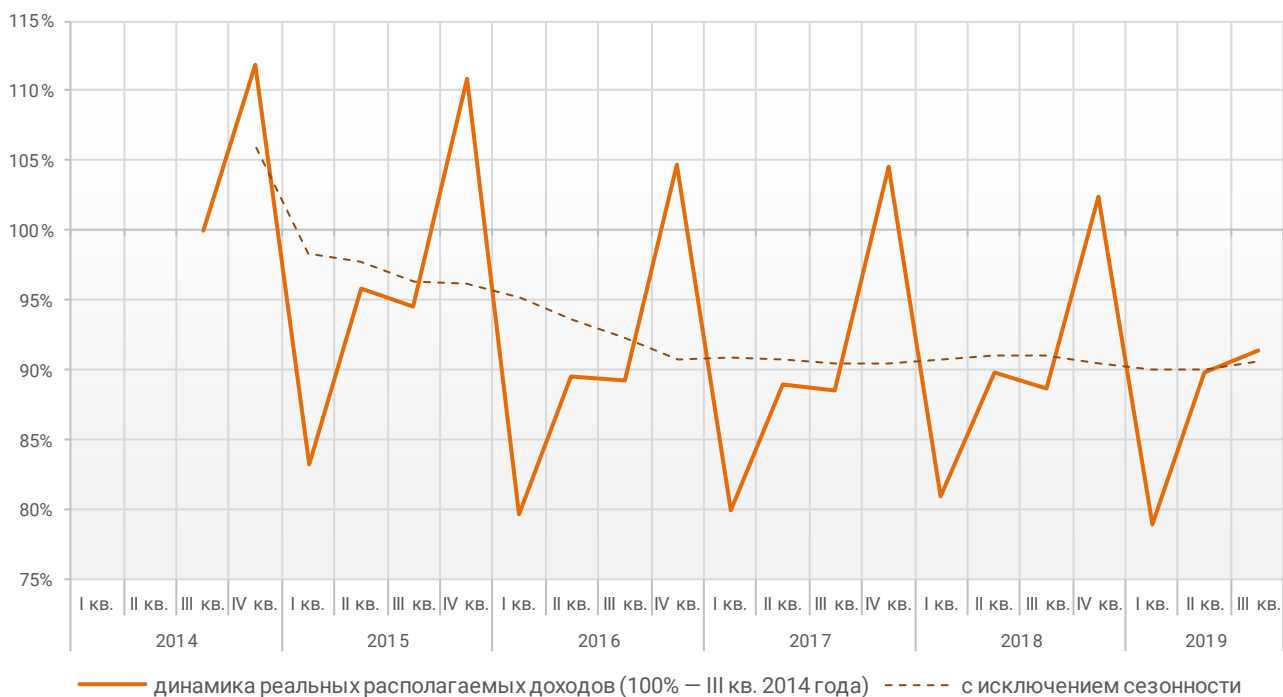


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



© erzrf.ru

## 13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Новгородской области (официальная статистика Росреестра)

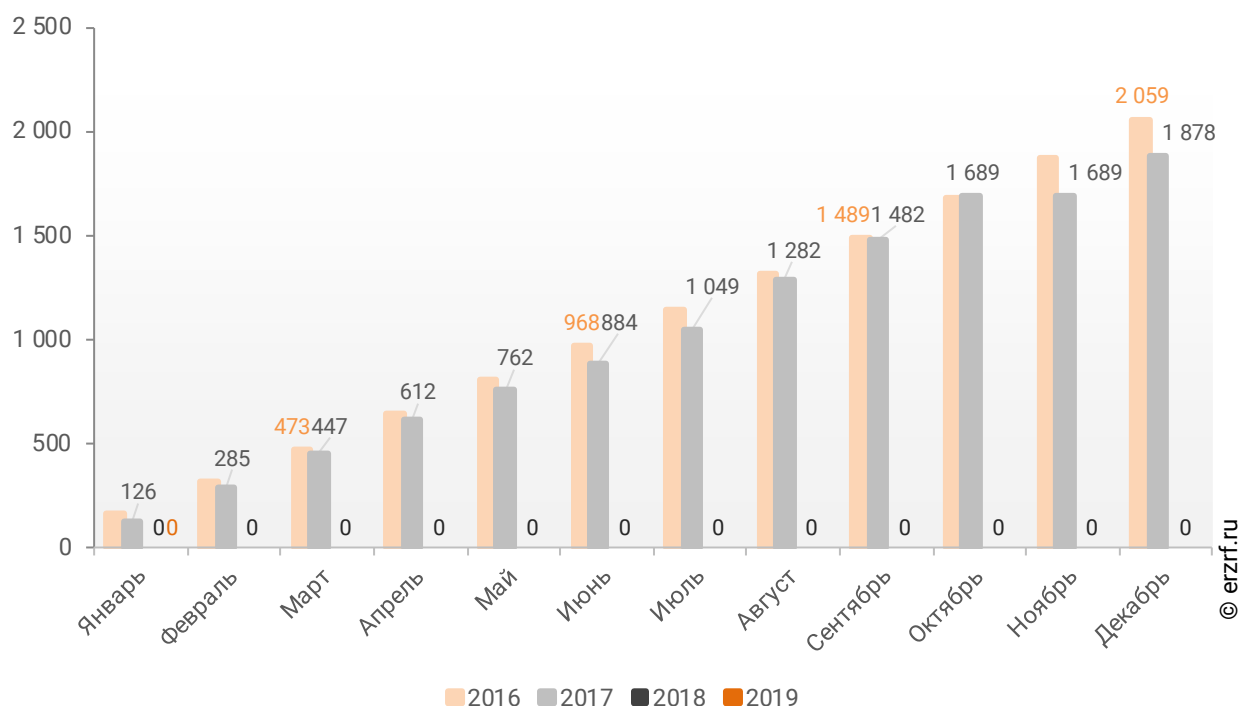
### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Новгородской области

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Новгородской области не зарегистрировано ни одного договора участия в долевом строительстве (ДДУ).<sup>\*\*</sup>

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Новгородской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 36.

График 36

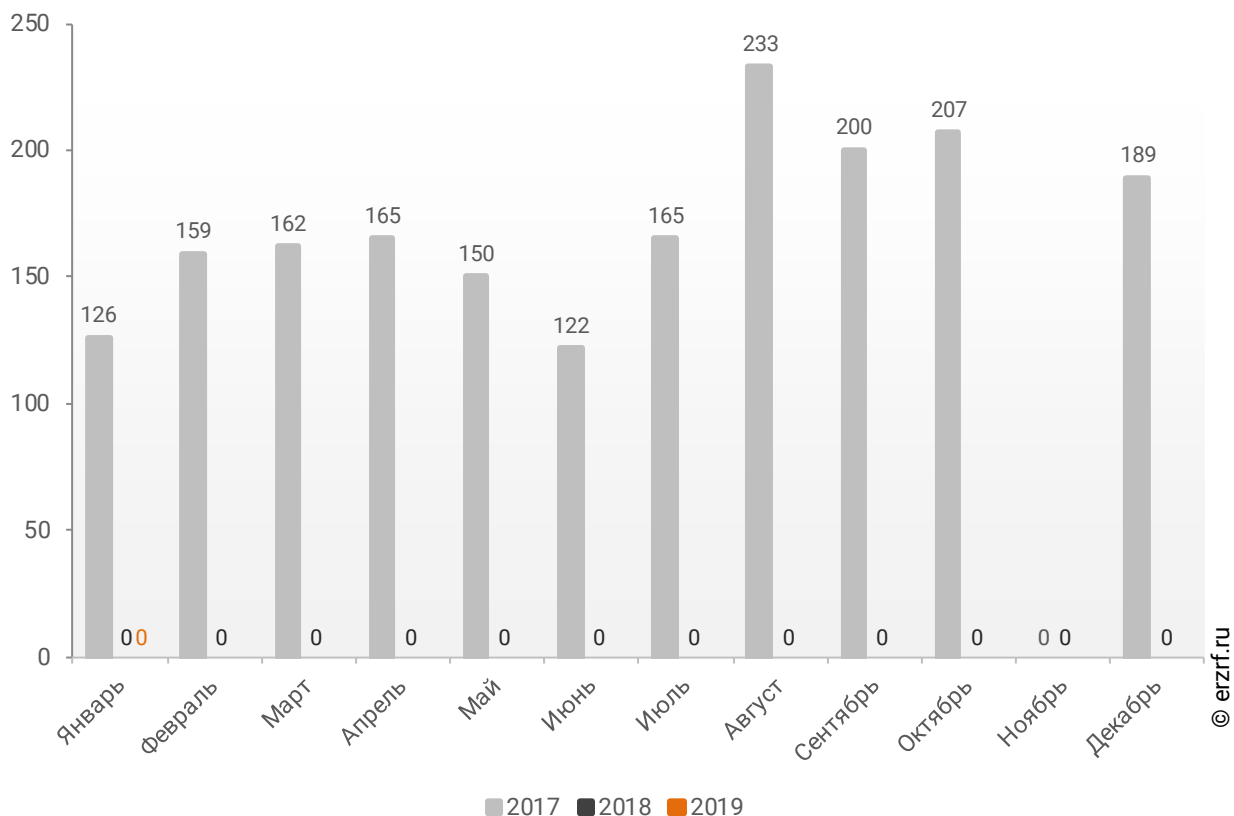
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Новгородской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Новгородской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 37.

**График 37**

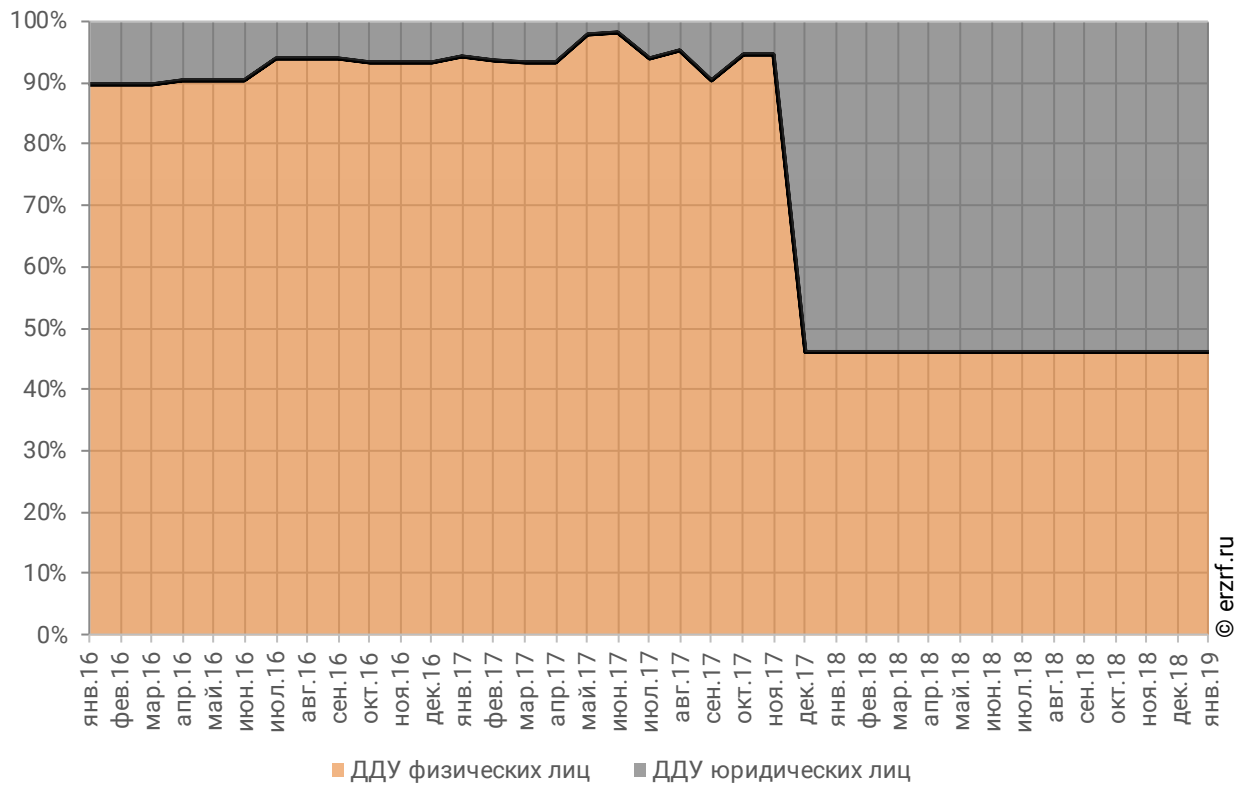
**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Новгородской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Новгородской области представлено на графике 38.

**График 38**

**Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Новгородской области**

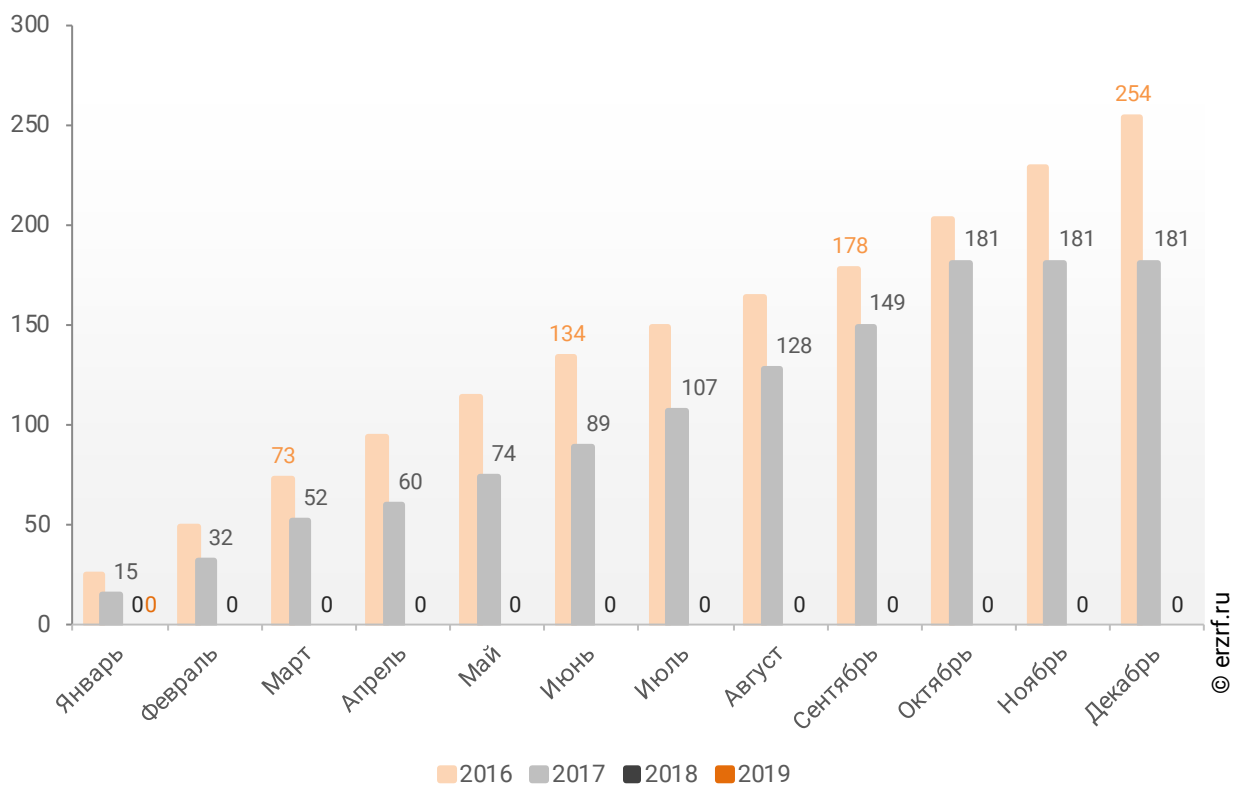


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Новгородской области также не зарегистрировано.

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Новгородской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 39.

**График 39**

**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Новгородской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.**

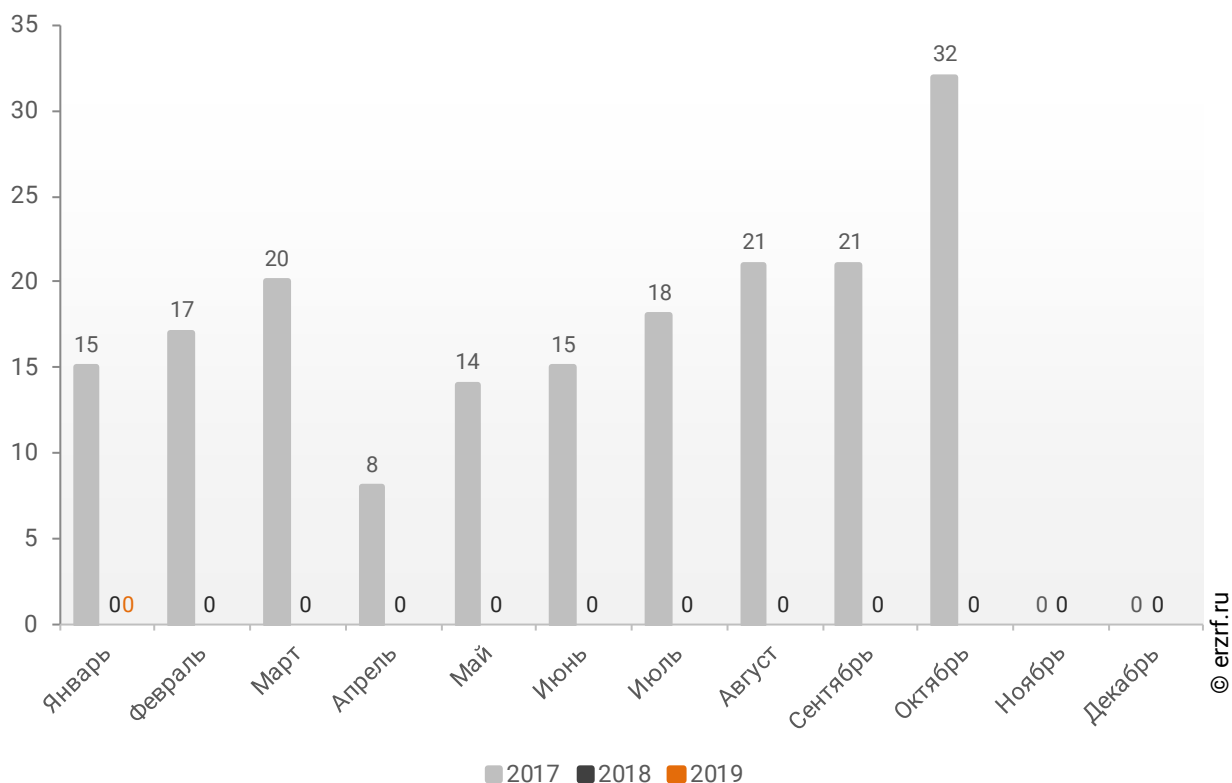




Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Новгородской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 40.

**График 40**

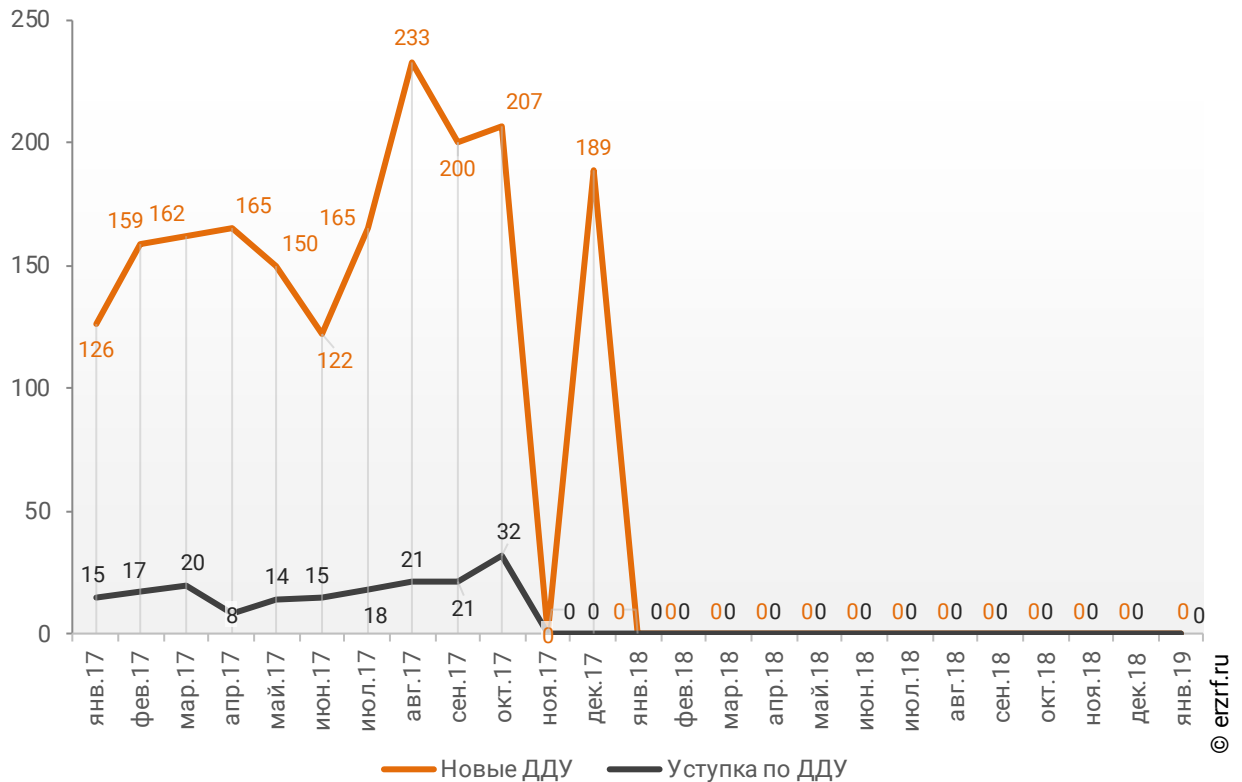
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Новгородской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Новгородской области, представлена на графике 41.

**График 41**

**Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Новгородской области**



\*\* Последние данные об общем количестве зарегистрированных ДДУ опубликованы Росреестром за август 2018 года. Начиная с сентября 2018 года Росреестр публикует только данные о регистрациях ДДУ по физическим и юридическим лицам. Для обеспечения сопоставимости данных цифры по прошлым периодам также представлены по ДДУ физических и юридических лиц.

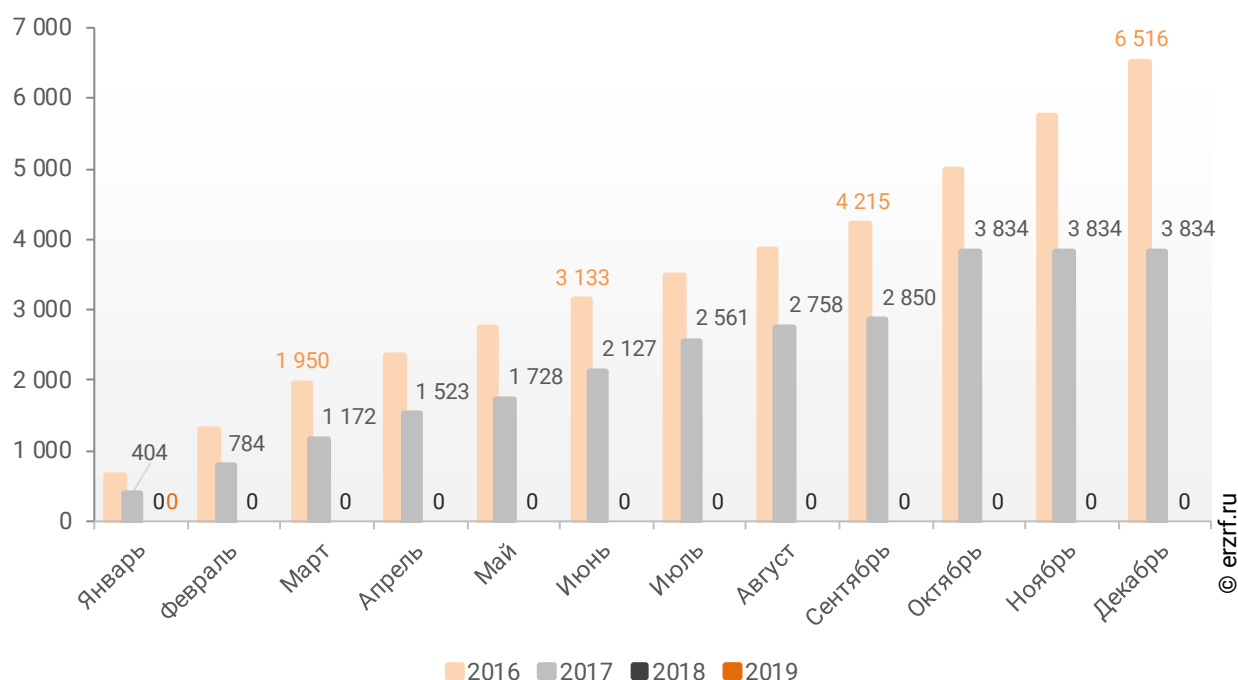
## 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Новгородской области

По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Новгородской области не зарегистрировано ни одного права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Новгородской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 42.

**График 42**

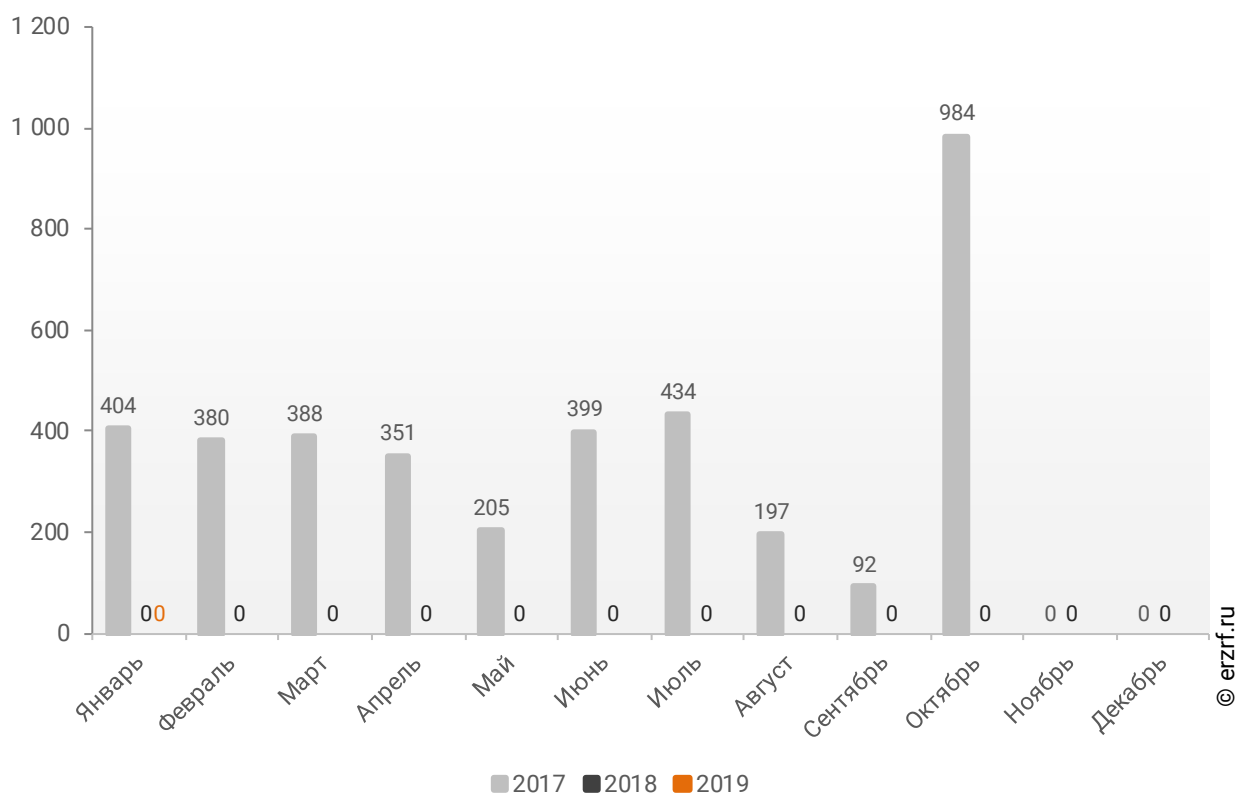
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Новгородской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Новгородской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 43.

**График 43**

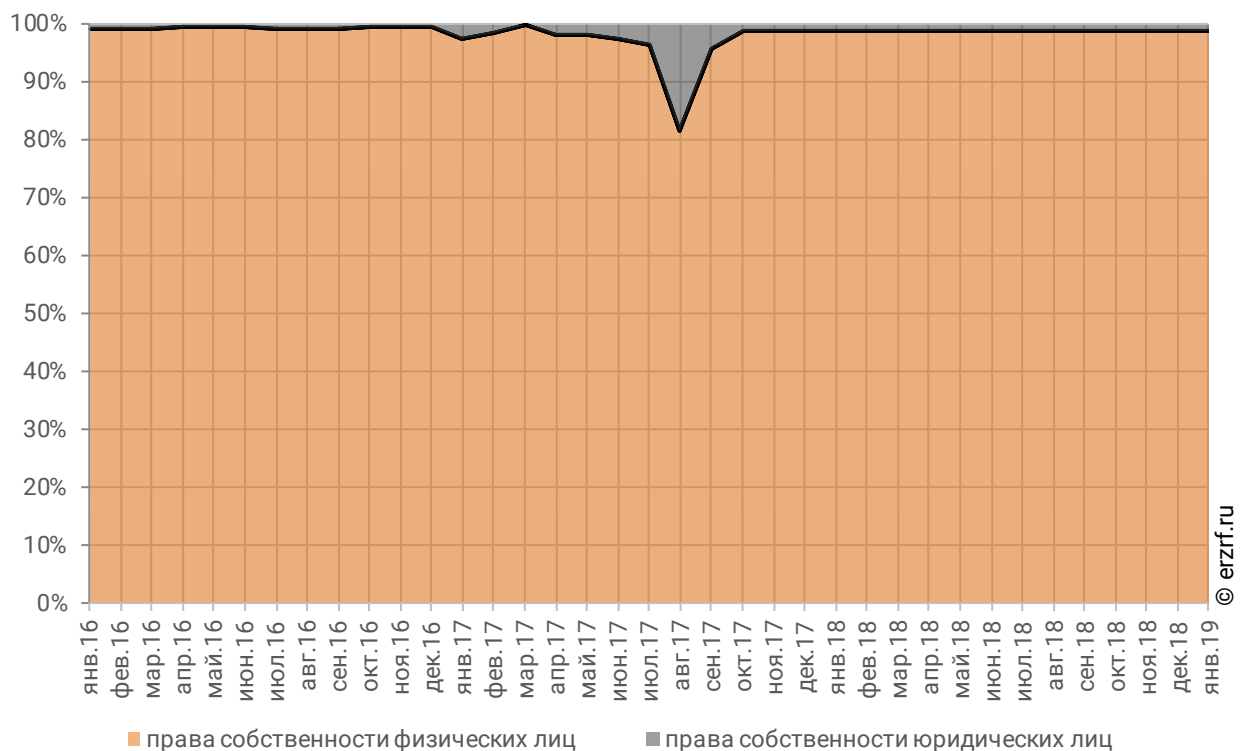
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Новгородской области по месяцам в 2017 – 2019 гг.



Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Новгородской области представлено на графике 44.

**График 44**

**Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Новгородской области**



### 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Новгородской области

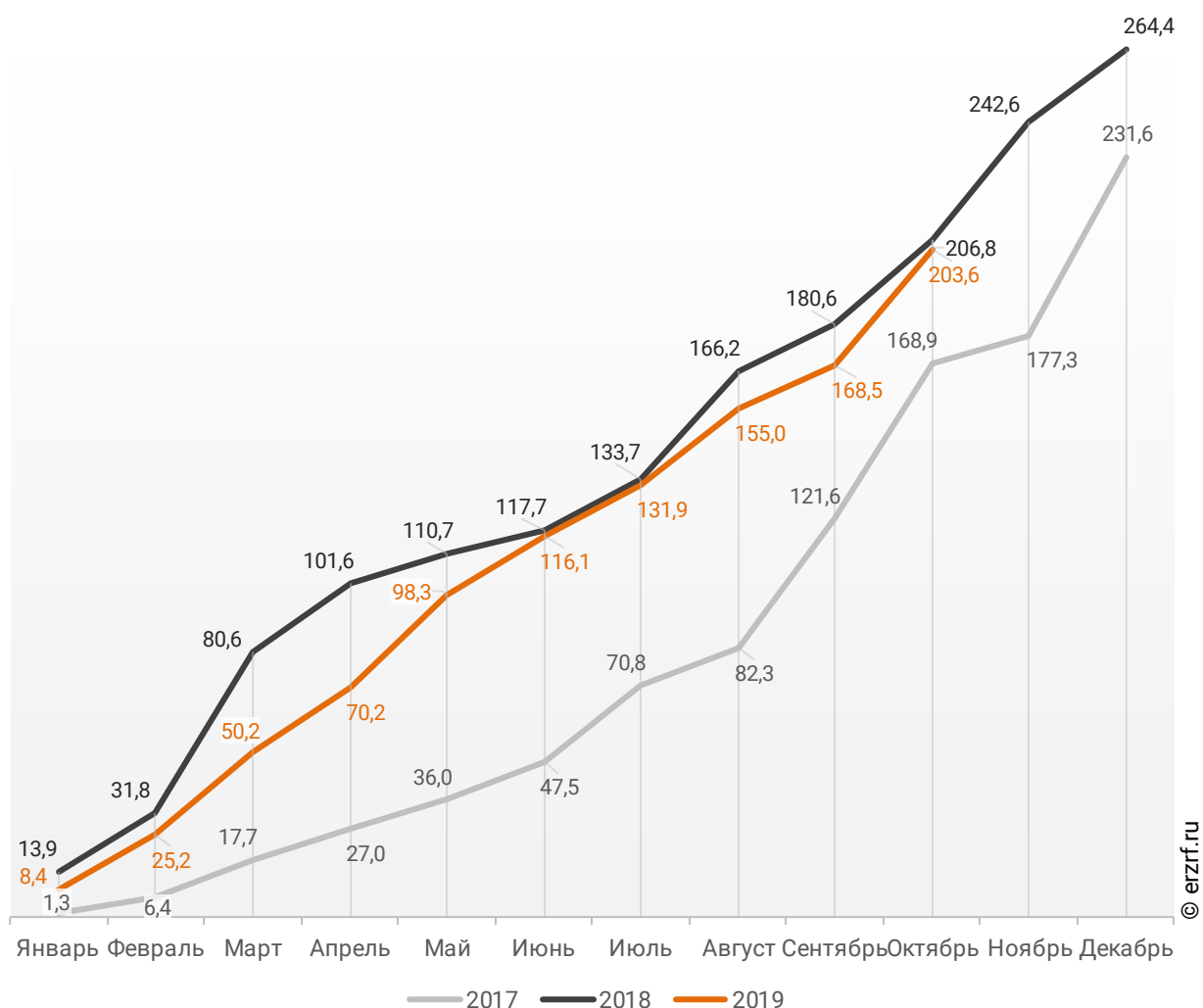
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Новгородской области не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

## 14. Ввод жилья в Новгородской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает снижение на 1,5% графика ввода жилья в Новгородской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 20,5% по отношению к 2017 г. (График 45).

График 45

Ввод жилья в Новгородской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>

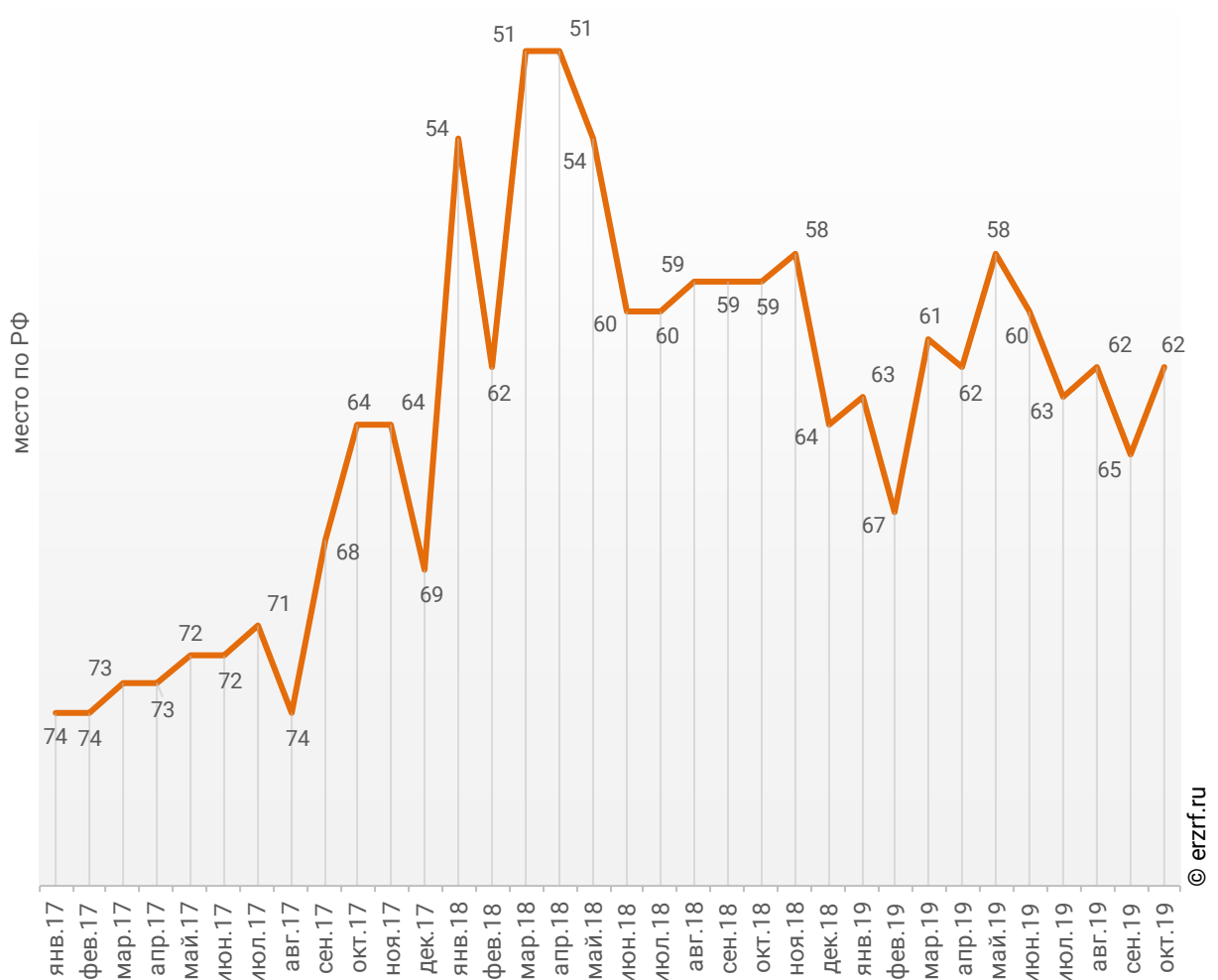


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Новгородская область занимает 62-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 61-е место, а по динамике относительного прироста – 61-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Новгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 46.

**График 46**

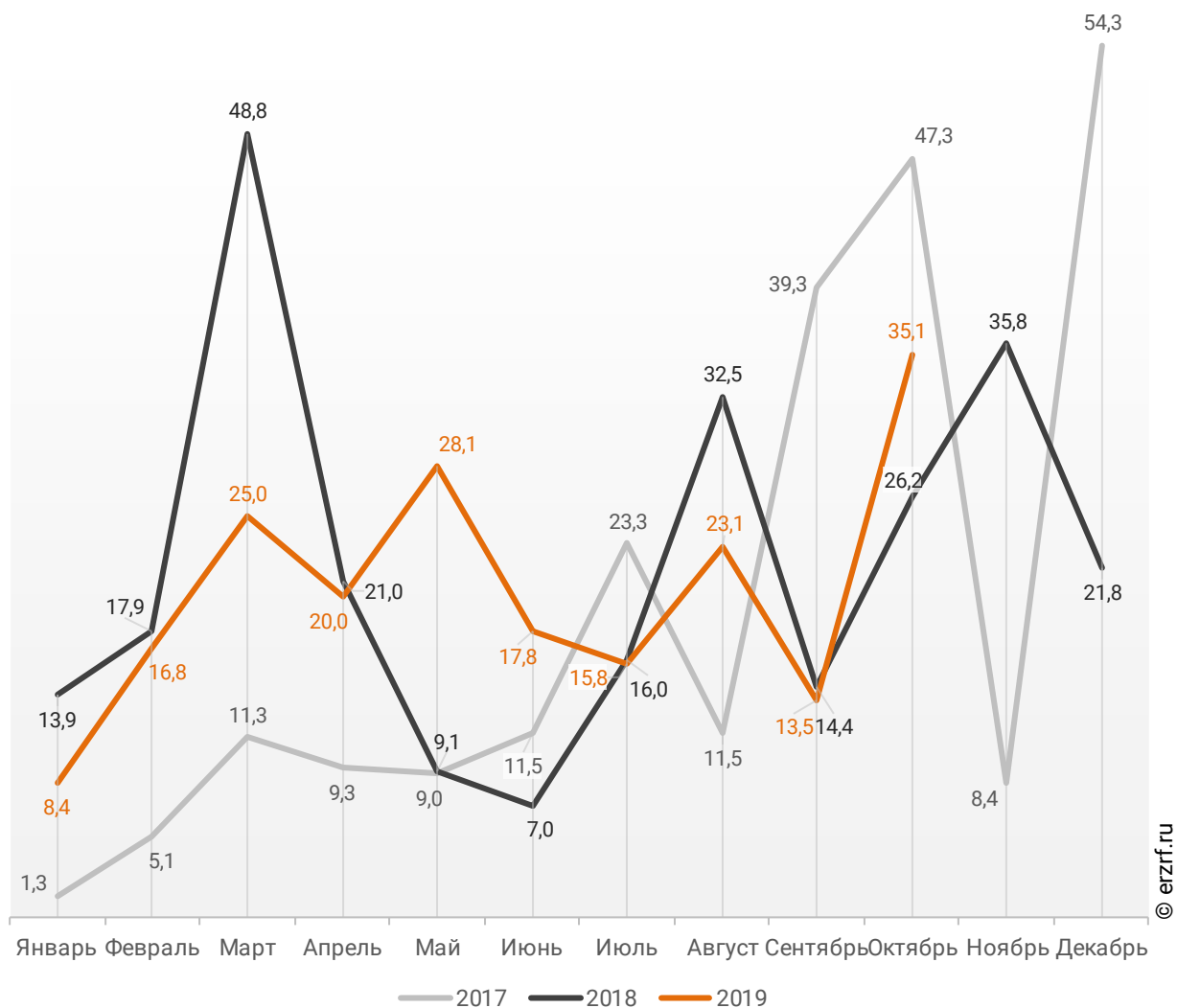
**Динамика изменения места, занимаемого Новгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В октябре 2019 года в Новгородской области введено 35,1 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 34,0% или на 8,9 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 47).

**График 47**

**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Новгородской области, тыс. м<sup>2</sup>**

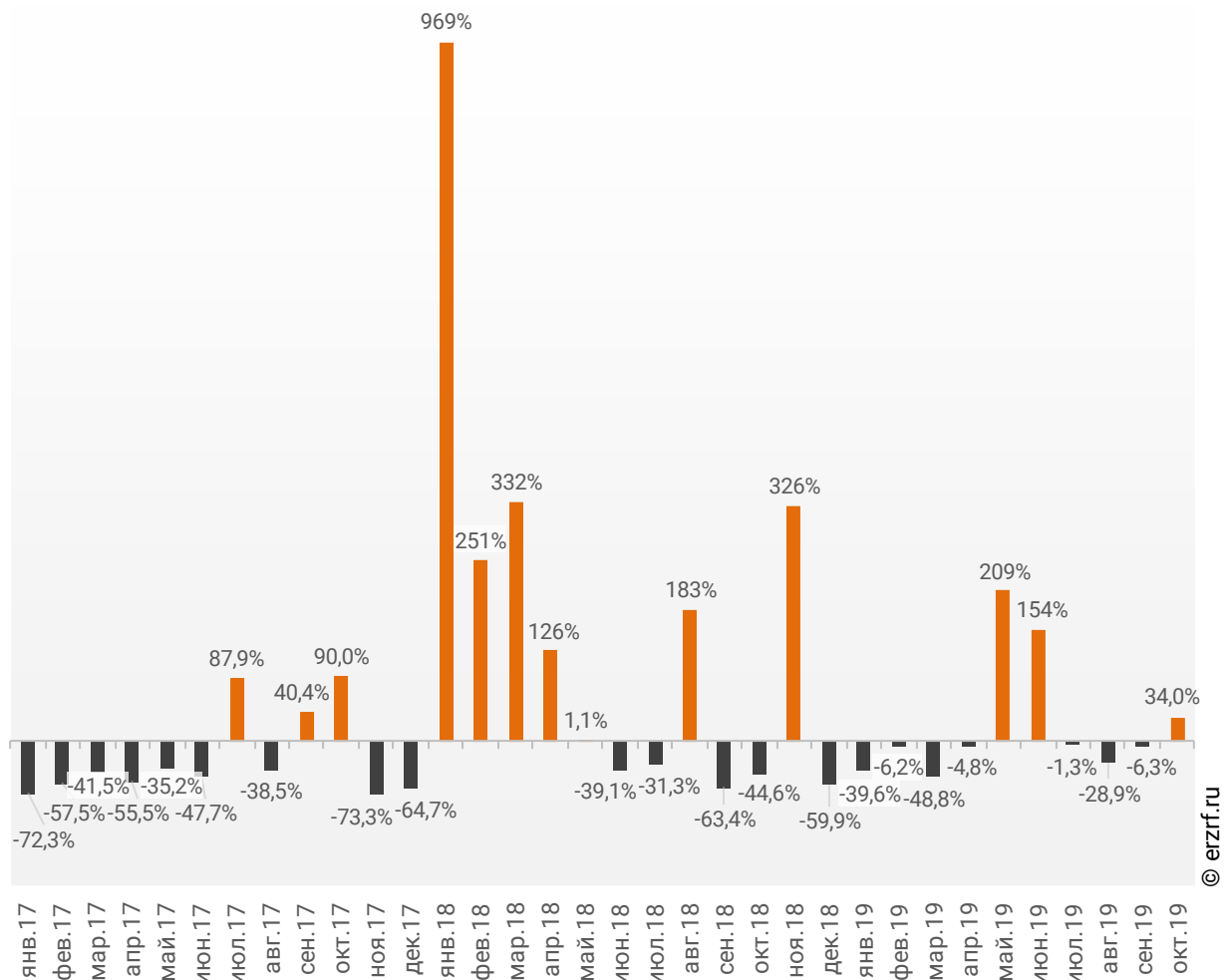




Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Новгородской области впервые после трех месяцев отрицательной динамики.

**График 48**

**Динамика прироста ввода жилья в Новгородской области, месяц к месяцу прошлого года, %**

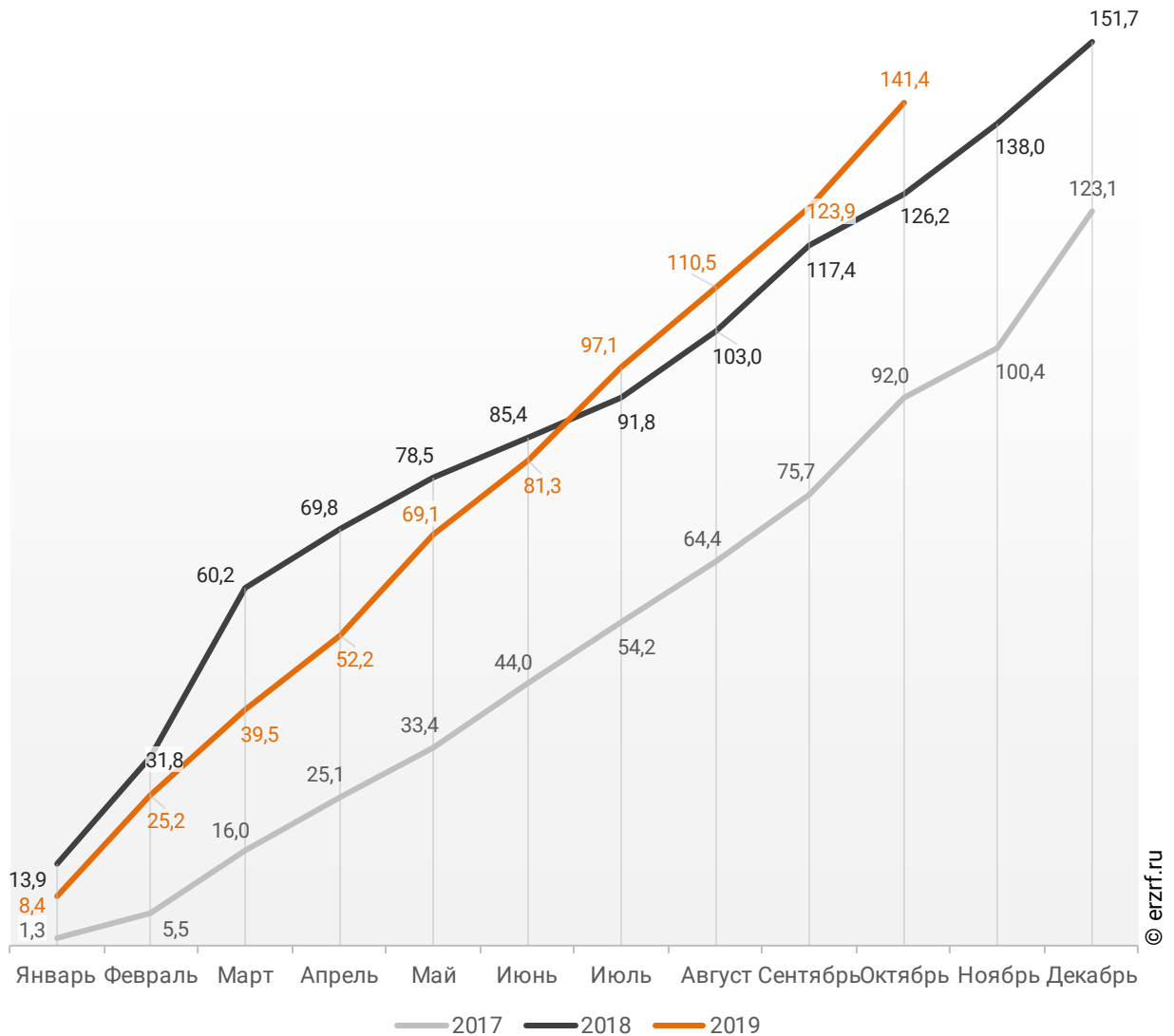


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Новгородская область занимает 52-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 32-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 31-м месте.

В Новгородской области за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 12,0% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 53,7% по отношению к 2017 г. (График 49).

**График 49**

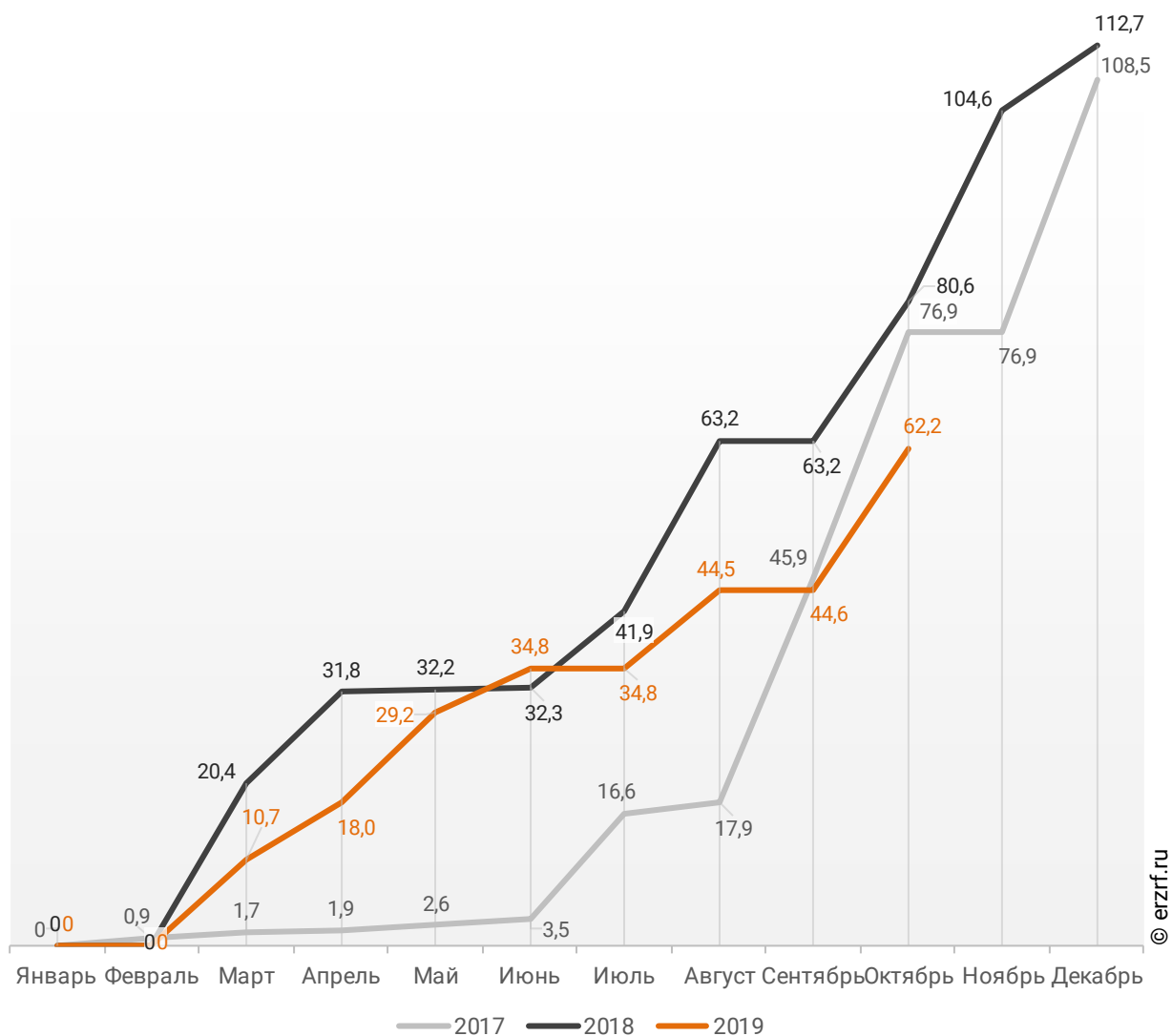
**Ввод жилья населением в Новгородской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают снижение на 22,8% к уровню 2018 г. и снижение на 19,1% к 2017 г. (График 50).

**График 50**

**Ввод жилья застройщиками в Новгородской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

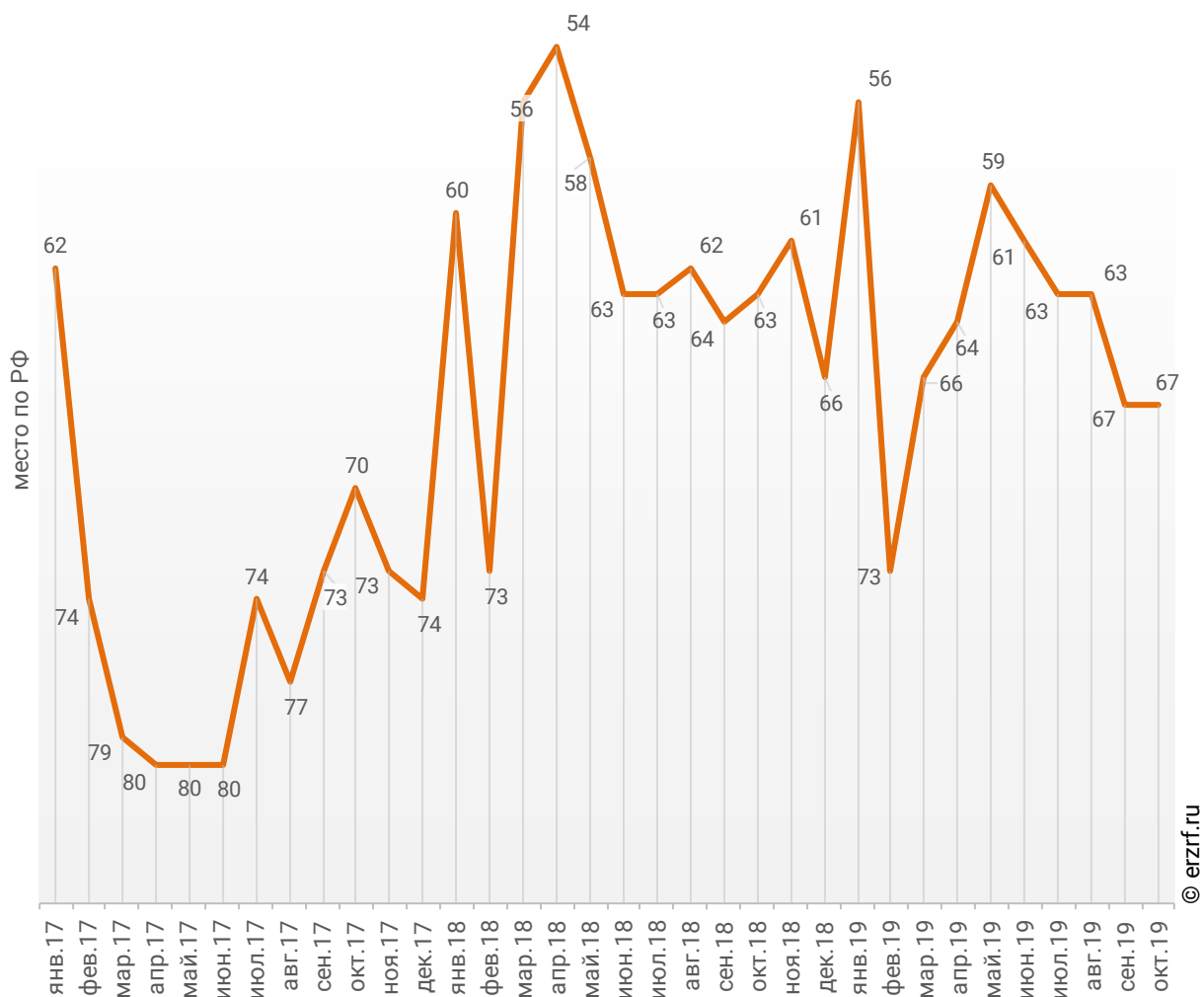


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Новгородская область занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 56-е место, по динамике относительного прироста – 63-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Новгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 51.

**График 51**

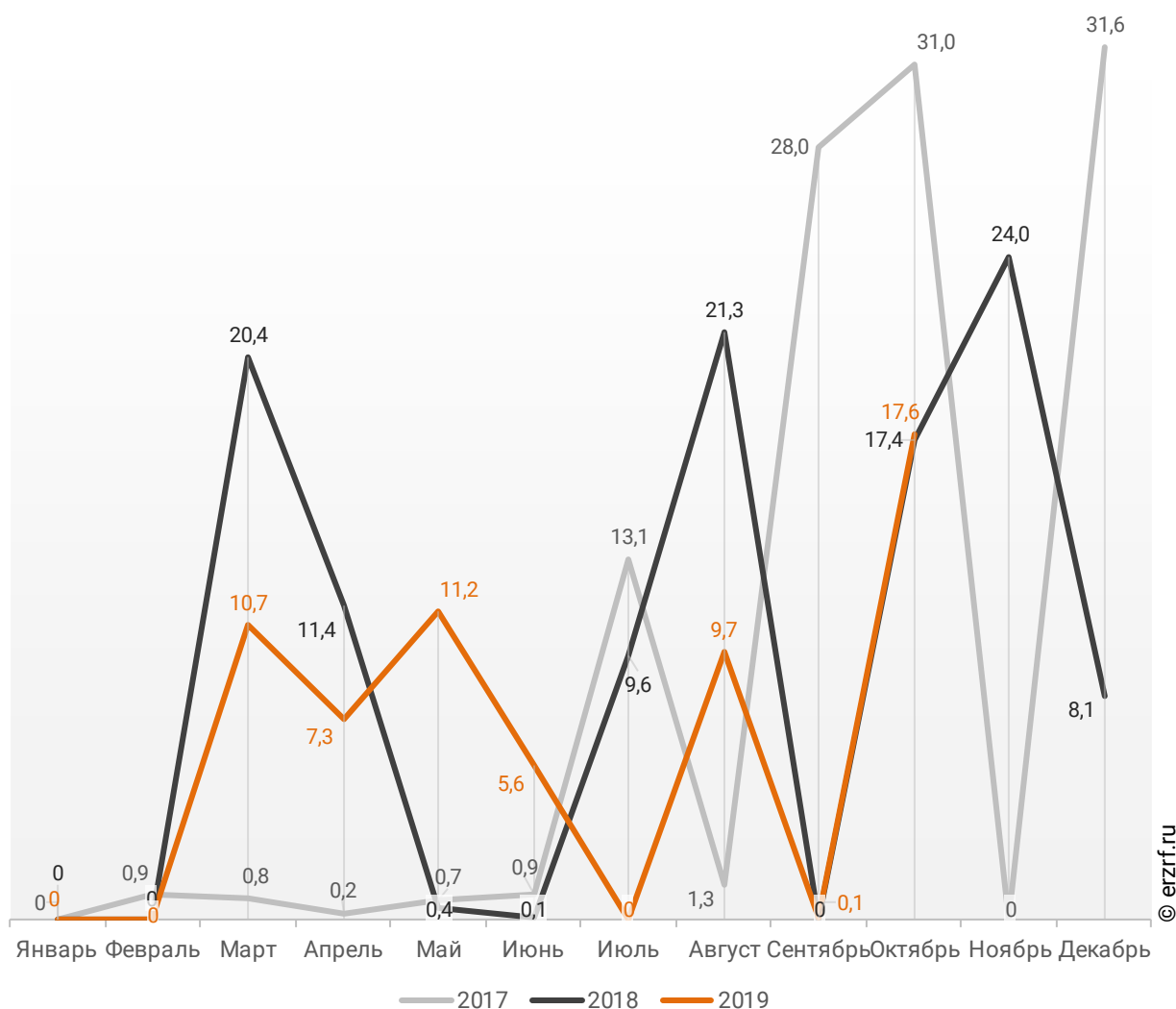
**Динамика изменения места, занимаемого Новгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В октябре 2019 года в Новгородской области застройщиками введено 17,6 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 1,1% или на 0,2 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 52).

**График 52**

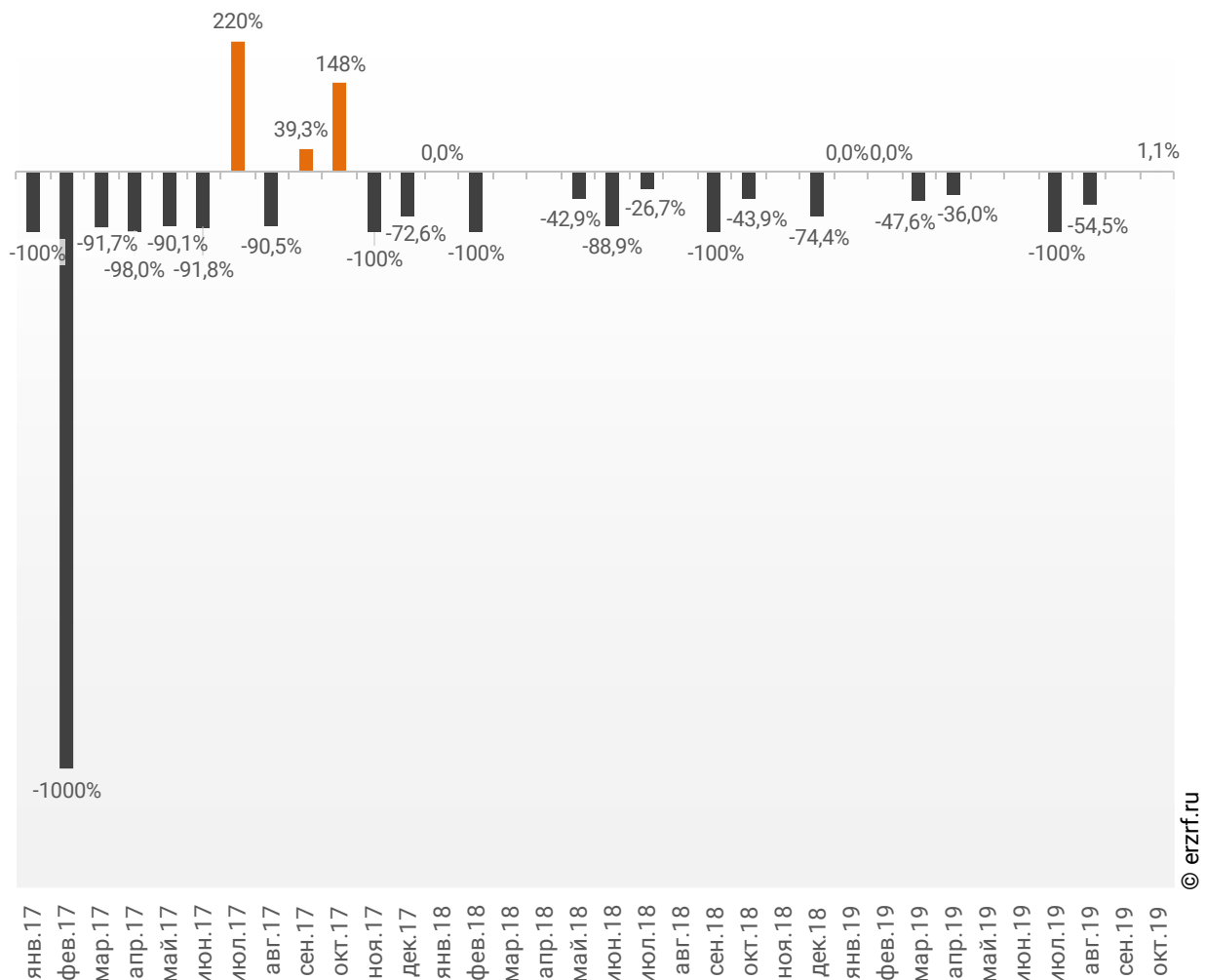
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Новгородской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Новгородской области второй месяц подряд.

**График 53**

**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Новгородской области, месяц к месяцу прошлого года, %**

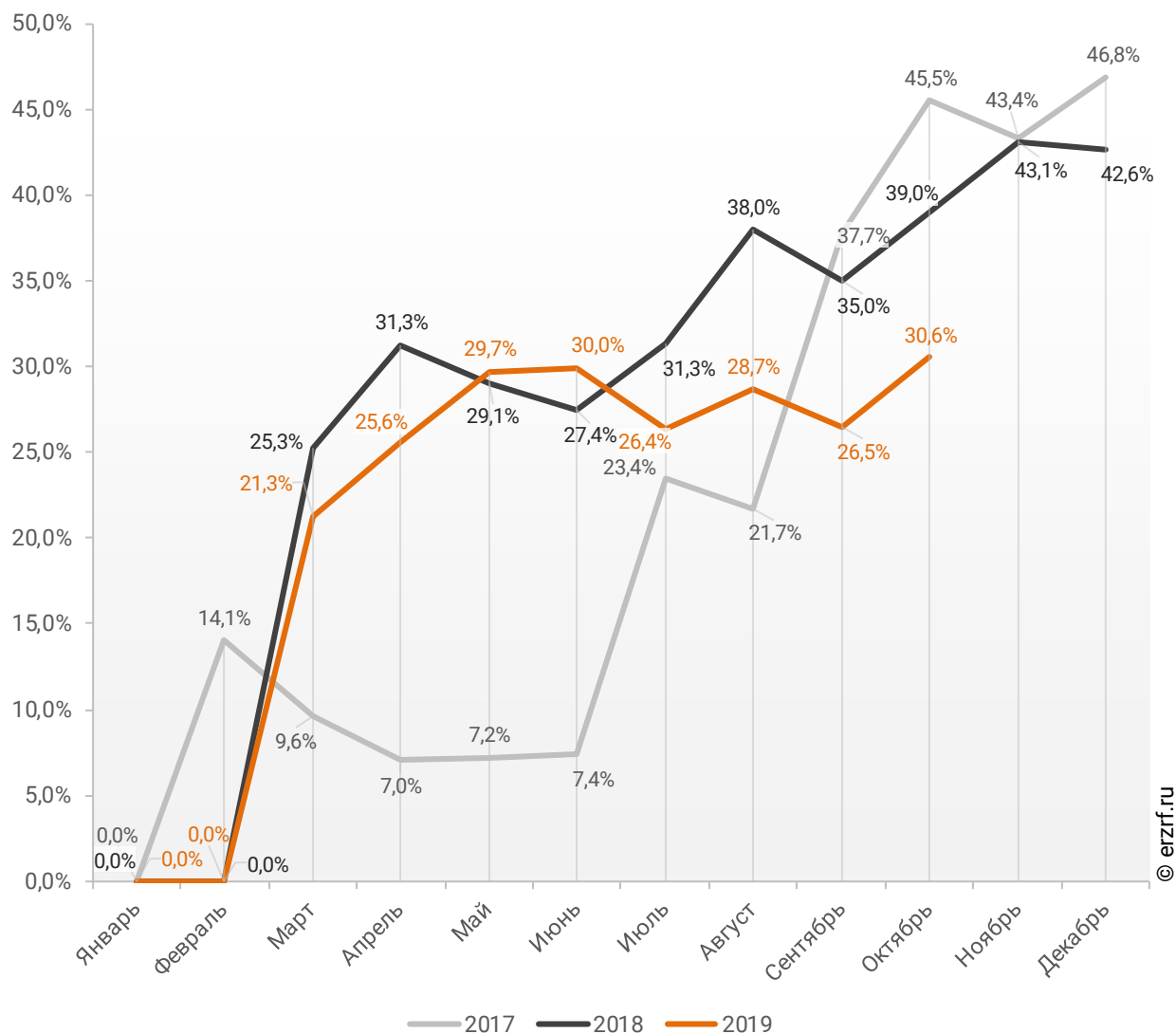


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Новгородская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 37-е место, по динамике относительного прироста – 32-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 30,6% против 39,0% за этот же период 2018 г. и 45,5% – за этот же период 2017 г.

**График 54**

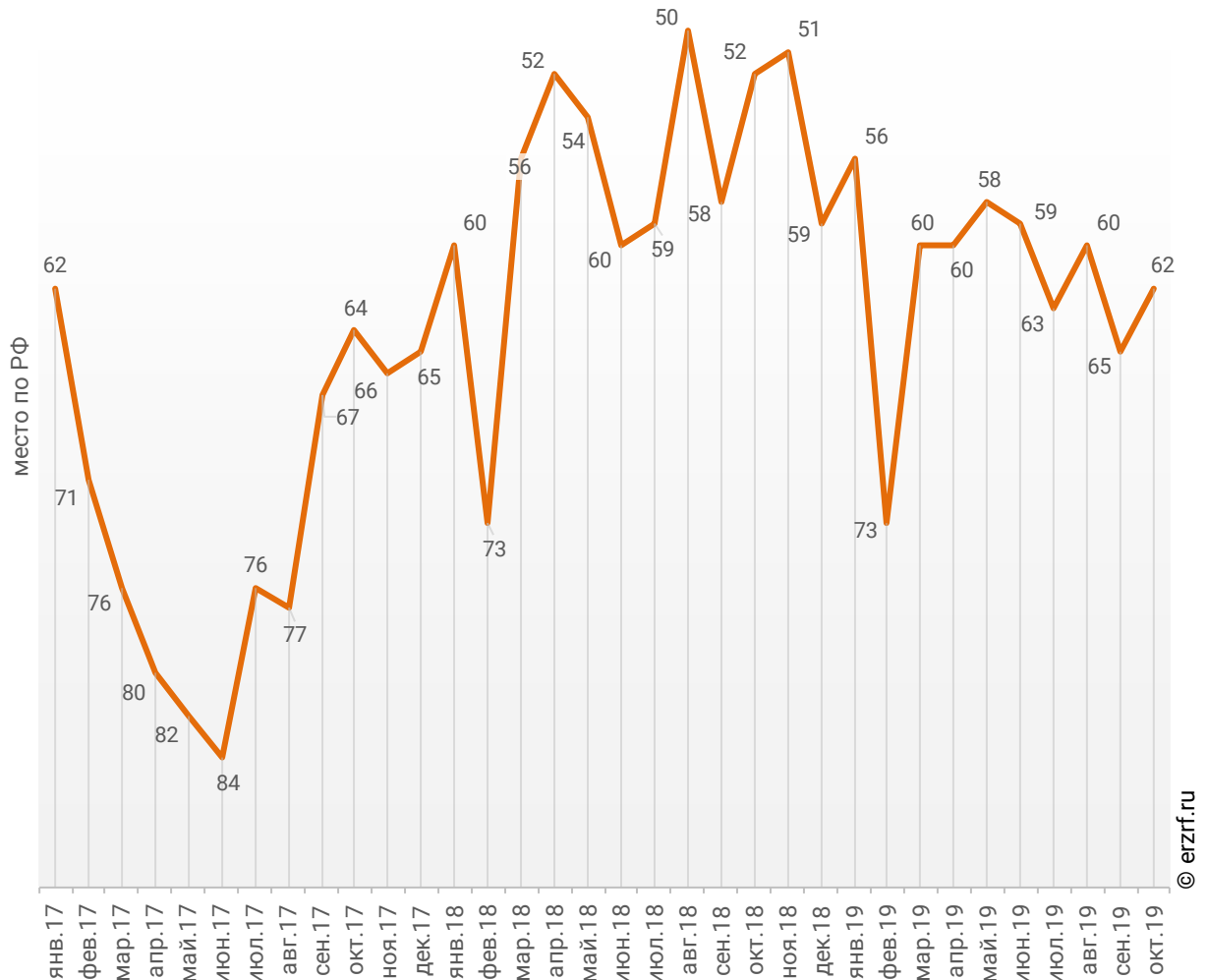
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Новгородской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



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

**График 55**

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



В октябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Новгородской области составила 50,1%, что на 16,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Новгородская область занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.



## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Новгородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2019	ГК Деловой партнер	Южный	3	305	20 097
IV квартал 2019	СК Глория	Дуэт	2	235	14 796
IV квартал 2019	ГК Новгородсельстрой	Многосекционный дом по ул. Якова Павлова	1	206	11 280
IV квартал 2019	СЭУ 8	Дом по ул. Ломоносова	1	192	9 872
IV квартал 2019	Инвестстройгрупп	Европа	1	161	8 561
IV квартал 2019	Проектстрой	Ивушки	1	104	5 545
IV квартал 2019	Экспресс	Центральный	1	44	2 138
IV квартал 2019	РостСтрой	Дом по ул. Великолукская, 18	1	23	1 278
I квартал 2020	Проектстрой	Ивушки	1	198	8 408
I квартал 2020	Трест-2	В поселке Волховец	6	73	5 743
II квартал 2020	ГК Деловой партнер	Южный	1	125	7 244
III квартал 2020	Проектстрой	Ивушки	1	194	8 232
IV квартал 2020	СХ Scandinavia	Юрьев парк	20	630	24 205
IV квартал 2020	ГК Деловой партнер	Южный	1	153	10 316
IV квартал 2020	СК Глория	Раздолье	1	172	10 080
IV квартал 2020	ГК Новгородсельстрой	По ул. Кочетова	1	116	6 201
<b>Общий итог</b>			<b>43</b>	<b>2 931</b>	<b>153 996</b>

## Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Новгородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Ивушки</i>	Великий Новгород	Проектстрой	7	1 294	55 400
2	<i>Южный</i>	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	5	583	37 657
3	<i>Союз</i>	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	1	420	24 427
4	<i>Юрьев парк</i>	Великий Новгород	СХ Scandinavia	20	630	24 205
5	<i>Дуэт</i>	Великий Новгород	СК Глория	2	235	14 796
6	<i>Юрьевский квартал</i>	Великий Новгород	ТОП ФЛОР	4	256	12 991
7	<i>Многосекционный дом по ул. Якова Павлова</i>	Великий Новгород	ГК Новгородсельстрой	1	206	11 280
8	<i>Раздолье</i>	Великий Новгород	СК Глория	1	172	10 080
9	<i>Дом по ул. Ломоносова</i>	Великий Новгород	СЭУ 8	1	192	9 872
10	<i>Европа</i>	Великий Новгород	Инвестстройгрупп	1	161	8 561
11	<i>По ул. Кочетова</i>	Великий Новгород	ГК Новгородсельстрой	1	116	6 201
12	<i>В поселке Волховец</i>	Волховец	Трест-2	6	73	5 743
13	<i>Центральный</i>	Великий Новгород	Экспресс	1	44	2 138
14	<i>Дом по ул. Великолукская, 18</i>	Великий Новгород	РостСтрой	1	23	1 278
<b>Общий итог</b>				<b>52</b>	<b>4 405</b>	<b>224 629</b>

### Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Новгородской области, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Юрьев парк</i>	Великий Новгород	CX Scandinavia	38,4
2	<i>Ивушки</i>	Великий Новгород	Проектстрой	42,8
3	<i>Центральный</i>	Великий Новгород	Экспресс	48,6
4	<i>Юрьевский квартал</i>	Великий Новгород	ТОП ФЛОР	50,7
5	<i>Дом по ул. Ломоносова</i>	Великий Новгород	СЭУ 8	51,4
6	<i>Европа</i>	Великий Новгород	Инвестстройгрупп	53,2
7	<i>По ул. Кочетова</i>	Великий Новгород	ГК Новгородсельстрой	53,5
8	<i>Многосекционный дом по ул. Якова Павлова</i>	Великий Новгород	ГК Новгородсельстрой	54,8
9	<i>Дом по ул. Великолукская, 18</i>	Великий Новгород	РостСтрой	55,6
10	<i>Союз</i>	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	58,2
11	<i>Раздолье</i>	Великий Новгород	СК Глория	58,6
12	<i>Дуэт</i>	Великий Новгород	СК Глория	63,0
13	<i>Южный</i>	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	64,6
14	<i>В поселке Волховец</i>	Волховец	Трест-2	78,7
<b>Общий итог</b>				<b>51,0</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.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 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>от 7 500 руб.</b> в месяц.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	<b>Договорная</b>	<a href="#">Оценка конкурентного окружения</a>

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		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		