

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Хакасия

ноябрь 2019

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

**171 319**

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

**50,6**

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

за последние 12 мес.

Росстат

**10 150**

+8,7% к предшествующим 12 мес.

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

на ноябрь 2019

**46 347**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**48,6%**

-0,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2019

Банк России

**72**

-7,7% к сентябрю 2018

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

Банк России

**8,81**

-0,44 п.п. к сентябрю 2018

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Хакасия .....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Хакасия .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Хакасия по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Хакасия по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Хакасия по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Хакасия по материалам стен строящихся домов .....	16
7. ТОП застройщиков Республики Хакасия по объемам строительства .....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Хакасия.....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Хакасия .....	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Хакасия .....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Хакасия (официальная статистика Банка России).....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Хакасия.....	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Хакасия...	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Хакасия .....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Хакасия .....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	52
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Хакасия (официальная статистика Росреестра) .....	54
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Хакасия.....	54
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Хакасия .....	60
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Хакасия.....	63
14. Ввод жилья в Республике Хакасия (официальная статистика Росстата) .....	65
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Хакасия, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. ....	76
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Хакасия по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	77
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Хакасия, по средней площади жилых единиц.....	79
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ .....	81

## 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 Республике Хакасия

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Хакасия на ноябрь 2019 года выявлено **38 строящихся застройщиками домов** (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 **3 389 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **171 319 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

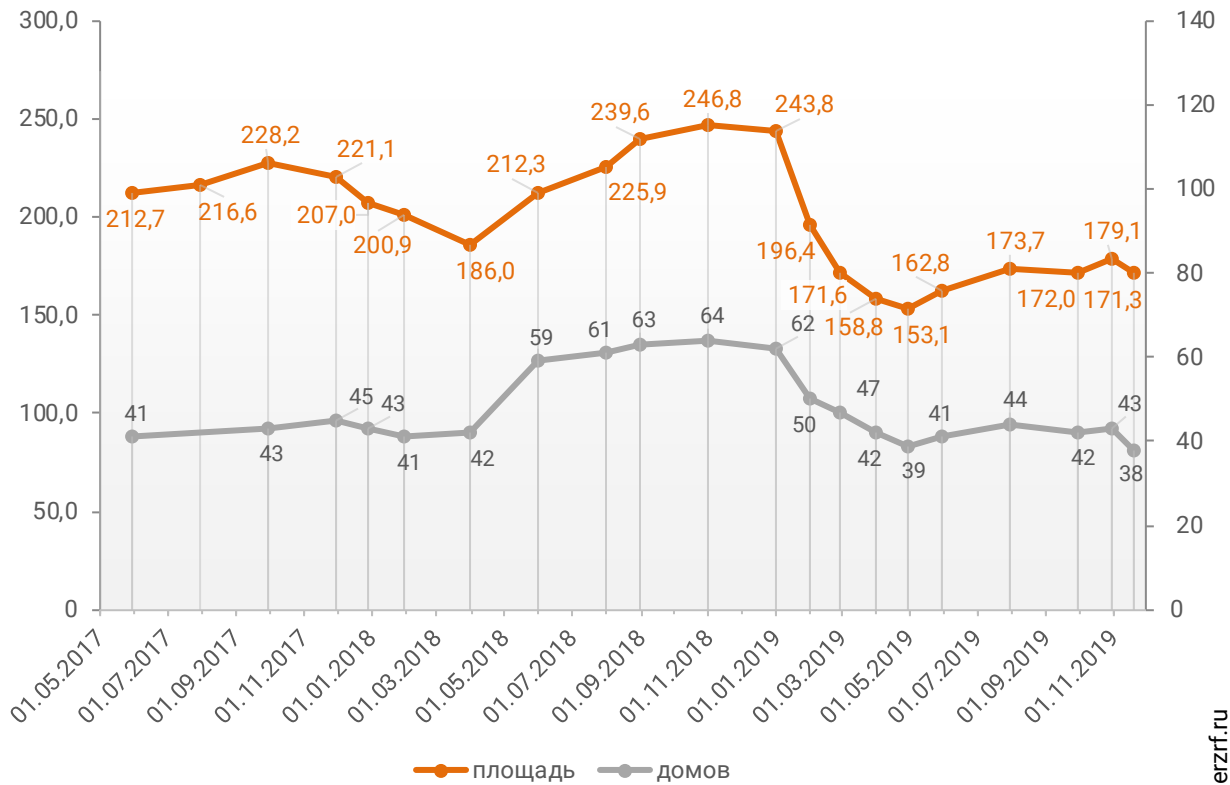
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	38	100%	3 389	100%	171 319	100%
<b>Общий итог</b>	<b>38</b>	<b>100%</b>	<b>3 389</b>	<b>100%</b>	<b>171 319</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Республике Хакасия**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Хакасия

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Абакан</b>	<b>34</b>	<b>89,5%</b>	<b>3 165</b>	<b>93,4%</b>	<b>160 954</b>	<b>93,9%</b>
<b>Черногорск</b>	<b>3</b>	<b>7,9%</b>	<b>216</b>	<b>6,4%</b>	<b>10 020</b>	<b>5,8%</b>
<b>Аскизский</b>	<b>1</b>	<b>2,6%</b>	<b>8</b>	<b>0,2%</b>	<b>345</b>	<b>0,2%</b>
Аскиз	1	2,6%	8	0,2%	345	0,2%
	<b>38</b>	<b>100%</b>	<b>3 389</b>	<b>100%</b>	<b>171 319</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Абакан (93,9% совокупной площади жилых единиц).

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

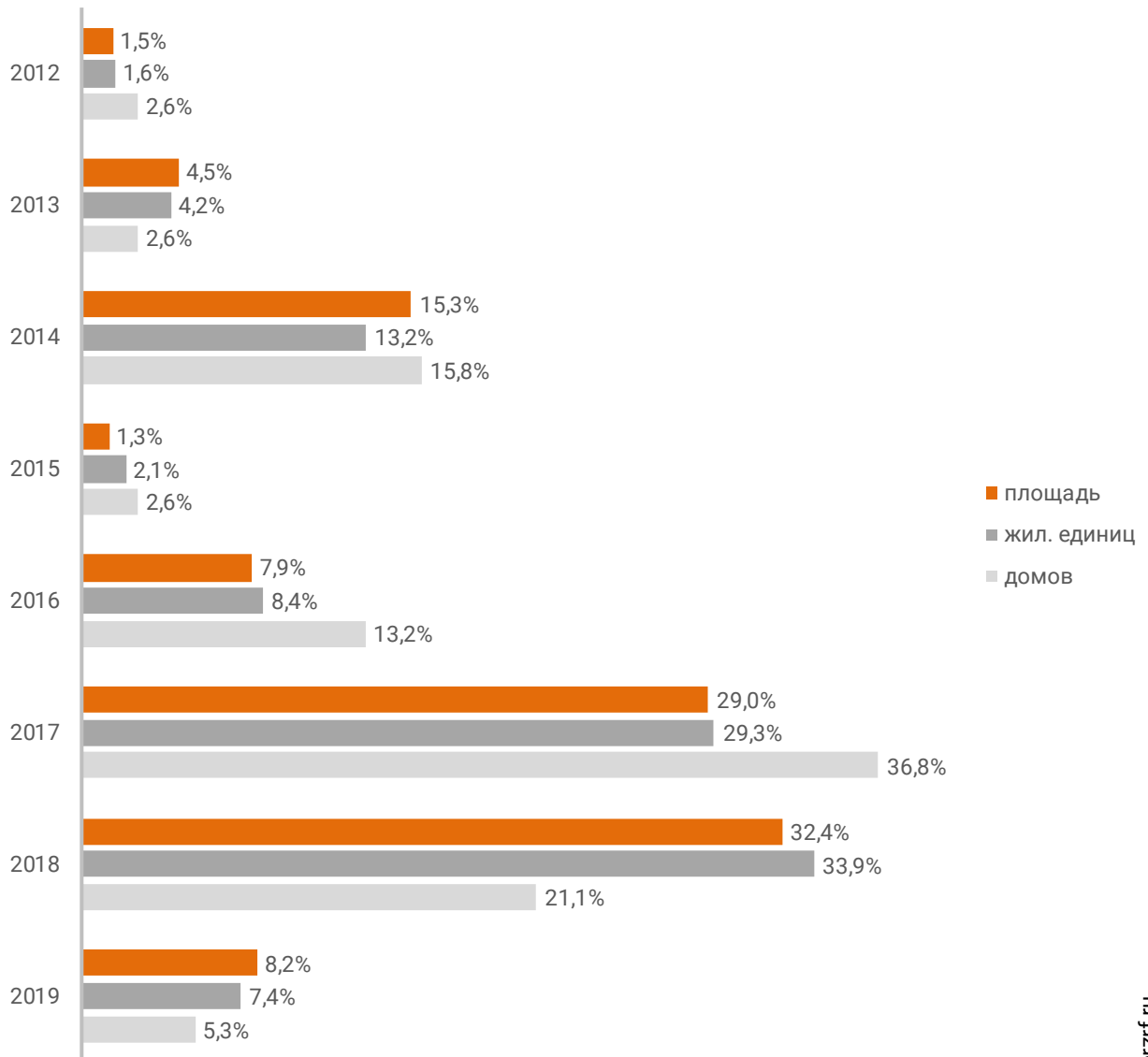
Застройщики жилья в Республике Хакасия осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2012 г. по август 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2012	1	2,6%	54	1,6%	2 547	1,5%
2013	1	2,6%	141	4,2%	7 765	4,5%
2014	6	15,8%	447	13,2%	26 145	15,3%
2015	1	2,6%	70	2,1%	2 241	1,3%
2016	5	13,2%	286	8,4%	13 496	7,9%
2017	14	36,8%	992	29,3%	49 675	29,0%
2018	8	21,1%	1 148	33,9%	55 483	32,4%
2019	2	5,3%	251	7,4%	13 967	8,2%
<b>Общий итог</b>	<b>38</b>	<b>100%</b>	<b>3 389</b>	<b>100%</b>	<b>171 319</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Хакасия по годам  
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (32,4% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2017 г. Доля количества таких домов составляет 36,8% от общего количества строящихся домов в Республике Хакасия.



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

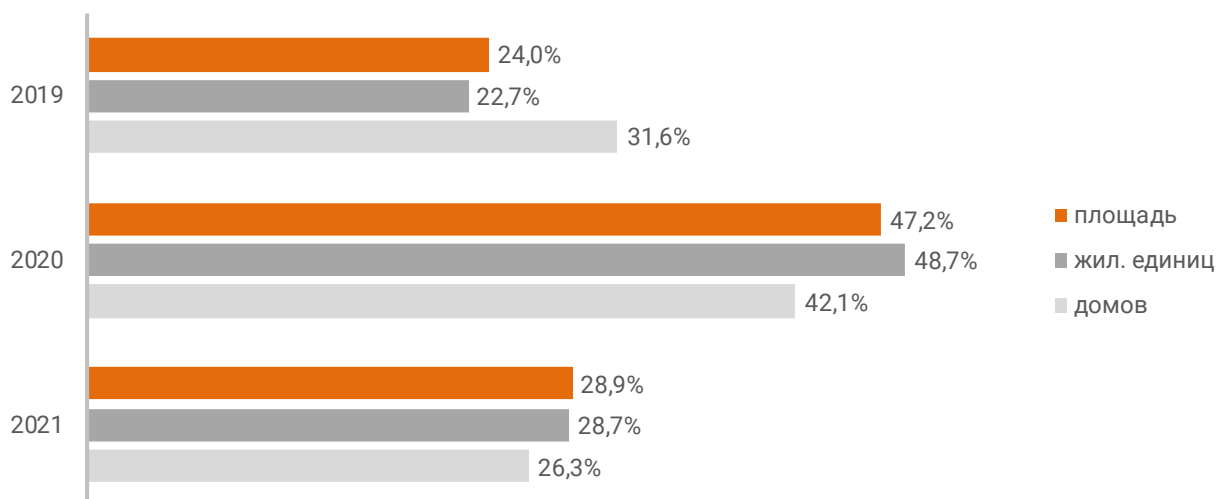
В Республике Хакасия наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	12	31,6%	769	22,7%	41 031	24,0%
2020	16	42,1%	1 649	48,7%	80 835	47,2%
2021	10	26,3%	971	28,7%	49 453	28,9%
<b>Общий итог</b>	<b>38</b>	<b>100%</b>	<b>3 389</b>	<b>100%</b>	<b>171 319</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Хакасия по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 121 866 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	41 031	2016	7 765      18,9%
		2017	7 035      17,1%
		2018	18 740      45,7%
		2019	2 227      5,4%
2020	80 835	2015	2 547      3,2%
		2018	2 241      2,8%
		2019	5 473      6,8%
<b>Общий итог</b>	<b>171 319</b>		<b>46 028      26,9%</b>

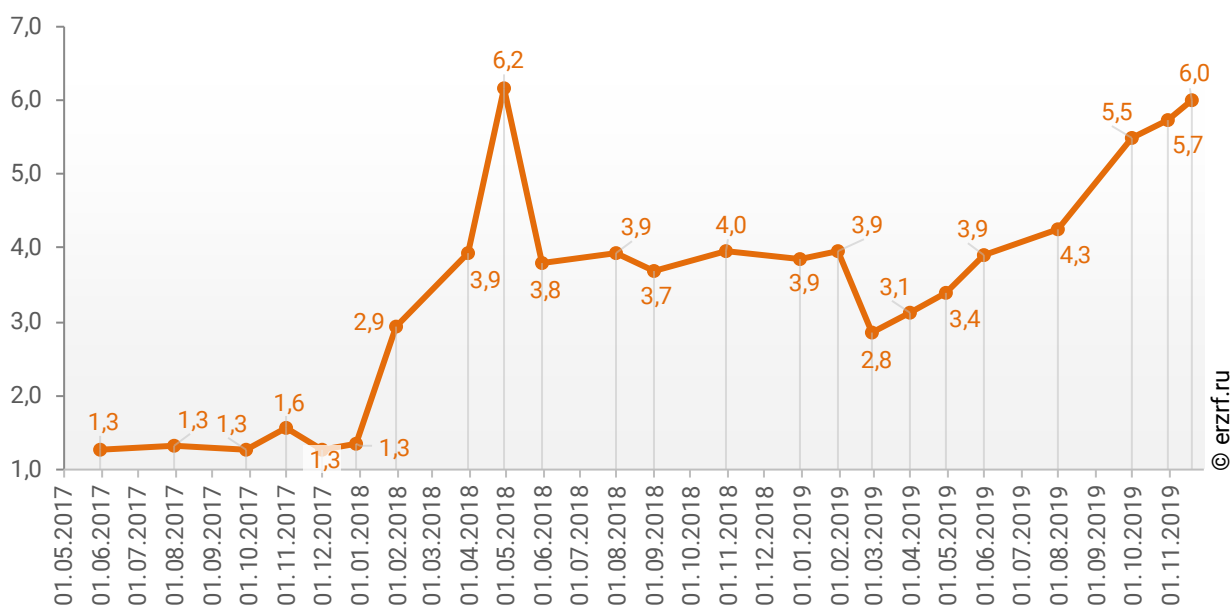
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (18 740 м<sup>2</sup>), что составляет 45,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Хакасия в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Хакасия по состоянию на ноябрь 2019 года составляет 6,0 месяца.

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

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Хакасия, месяцев**



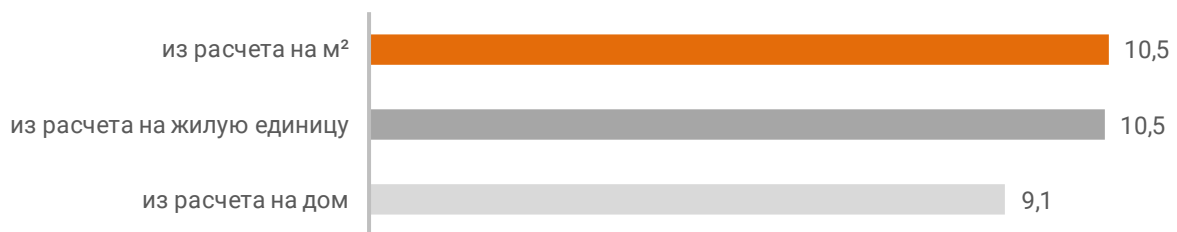
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Хакасия по этажности строящихся домов

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

- 9,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,5 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Хакасия

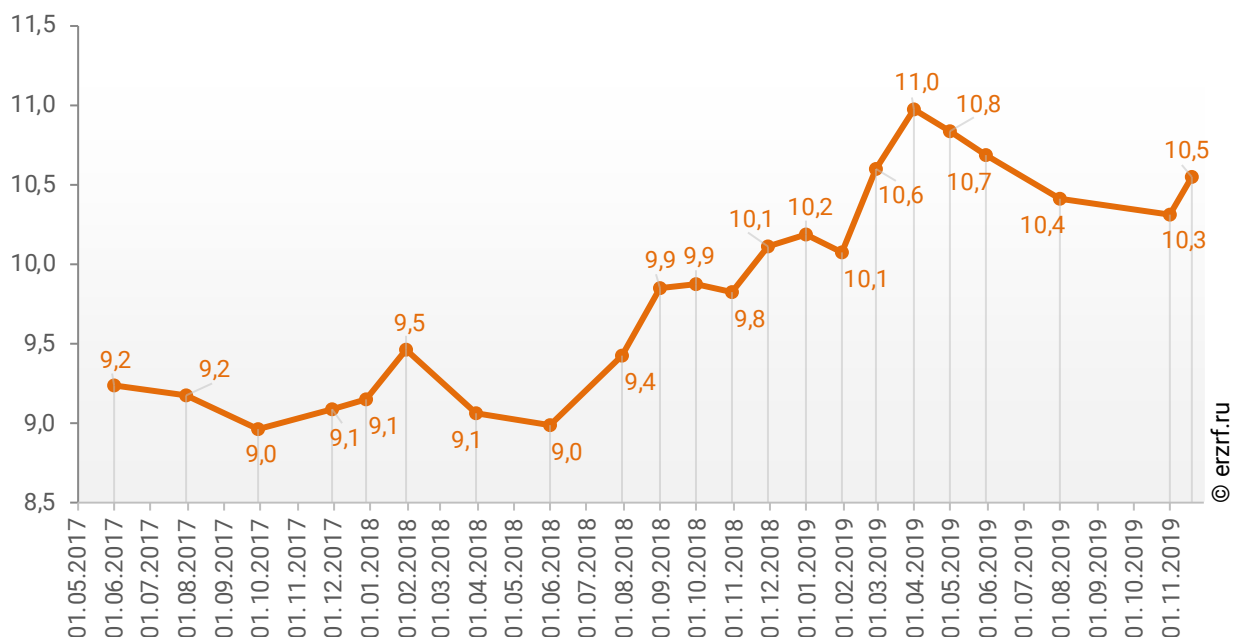


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

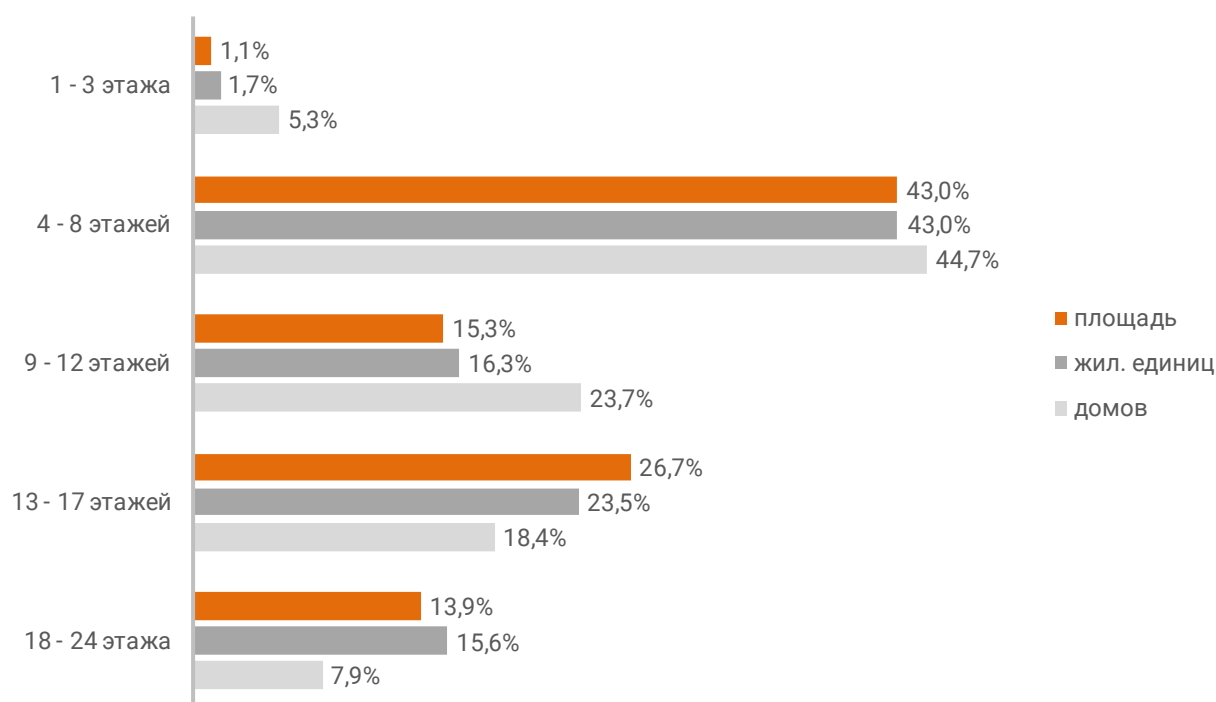
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	2	5,3%	56	1,7%	1 970	1,1%
4 - 8 этажей	17	44,7%	1 458	43,0%	73 641	43,0%
9 - 12 этажей	9	23,7%	551	16,3%	26 215	15,3%
13 - 17 этажей	7	18,4%	797	23,5%	45 709	26,7%
18 - 24 этажа	3	7,9%	527	15,6%	23 784	13,9%
<b>Общий итог</b>	<b>38</b>	<b>100%</b>	<b>3 389</b>	<b>100%</b>	<b>171 319</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Республики Хакасия по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 43,0% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Хакасия 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 Республике Хакасия является 19-этажный многоквартирный дом в ЖК «Парковый», застройщик «ИК Власта Инвест». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19	<i>ИК Власта Инвест</i>	многоквартирный дом	Парковый
2	18	<i>ИК Власта Инвест</i>	многоквартирный дом	Уютный
3	16	<i>СК Трансстрой</i>	многоквартирный дом	Отражение
4	15	<i>ГазТранс</i>	многоквартирный дом	По ул. Чертыгашева
5	14	<i>МЖФ г. Абакана</i>	многоквартирный дом	По ул. Крылова

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Хакасия является многоквартирный дом в ЖК «Отражение», застройщик «СК Трансстрой». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

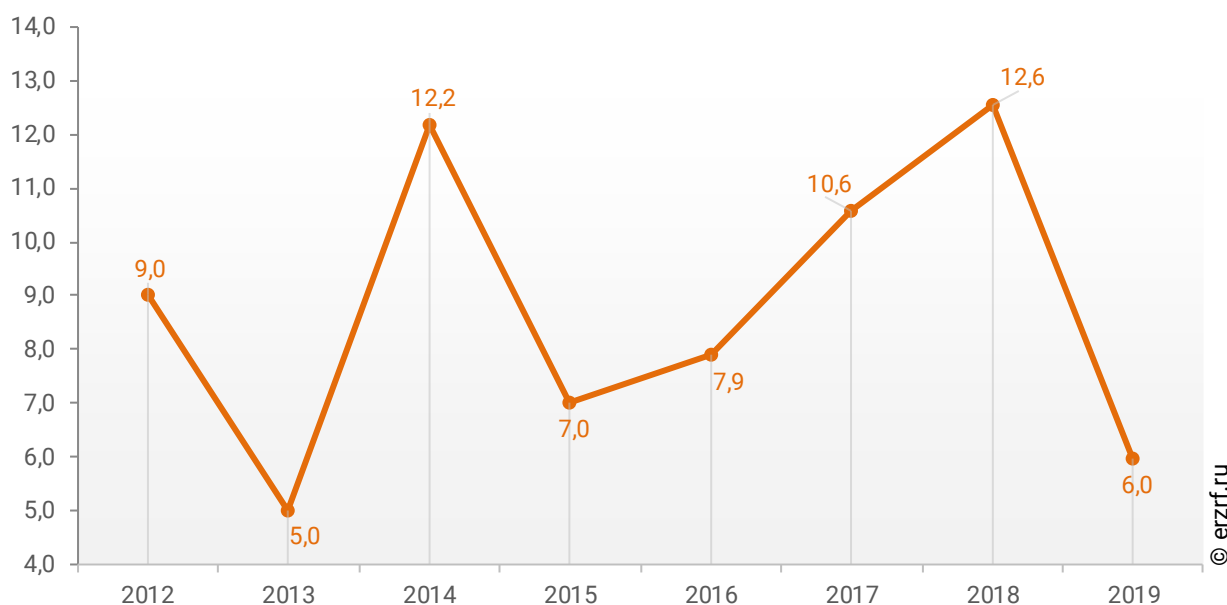
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14 687	<i>СК Трансстрой</i>	многоквартирный дом	Отражение
2	10 553	<i>Жилстрой DEVELOPMENT</i>	многоквартирный дом	Авиатор
3	10 091	<i>МЖФ г. Абакана</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Кирова, 120А
4	8 462	<i>ИК Власта Инвест</i>	многоквартирный дом	Уютный
5	7 812	<i>ИК Власта Инвест</i>	многоквартирный дом	Парковый

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Хакасия, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 6 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Хакасия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

**Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Хакасия по годам выдачи разрешения на строительство, этажей**



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

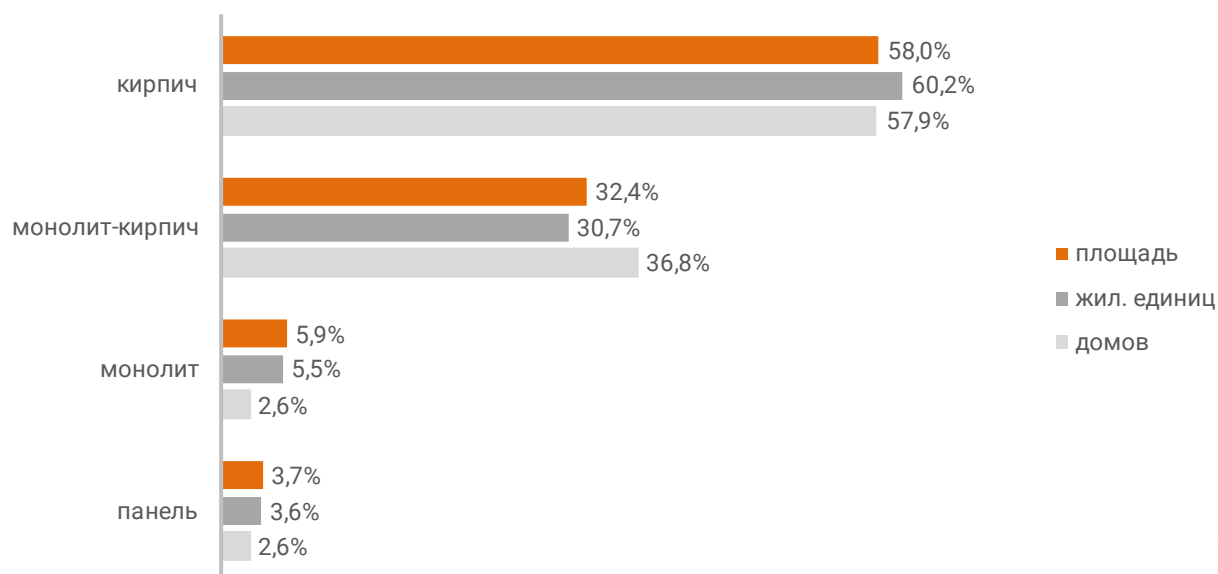
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	22	57,9%	2 041	60,2%	99 395	58,0%
монолит-кирпич	14	36,8%	1 039	30,7%	55 428	32,4%
монолит	1	2,6%	187	5,5%	10 091	5,9%
панель	1	2,6%	122	3,6%	6 405	3,7%
<b>Общий итог</b>	<b>38</b>	<b>100%</b>	<b>3 389</b>	<b>100%</b>	<b>171 319</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 5**

Распределение жилых новостроек Республики Хакасия по материалам стен

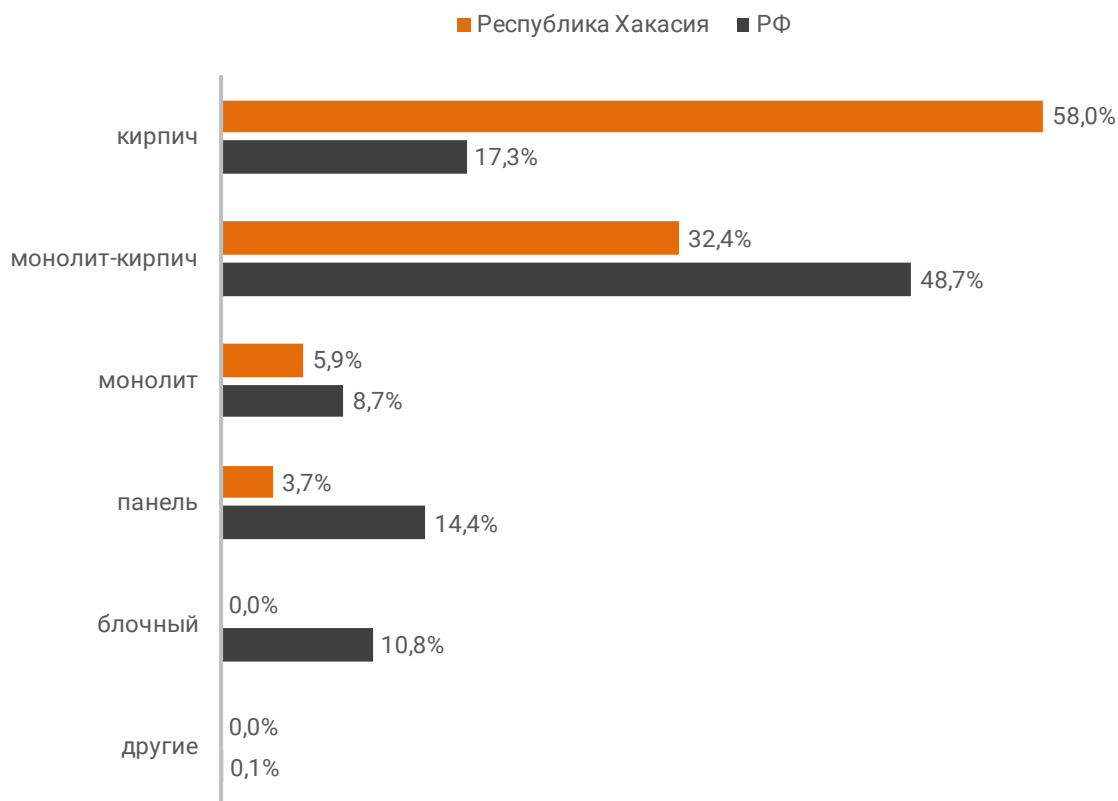




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Хакасия является кирпич. Из него возводится 58,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 17,3% (Гистограмма 6).

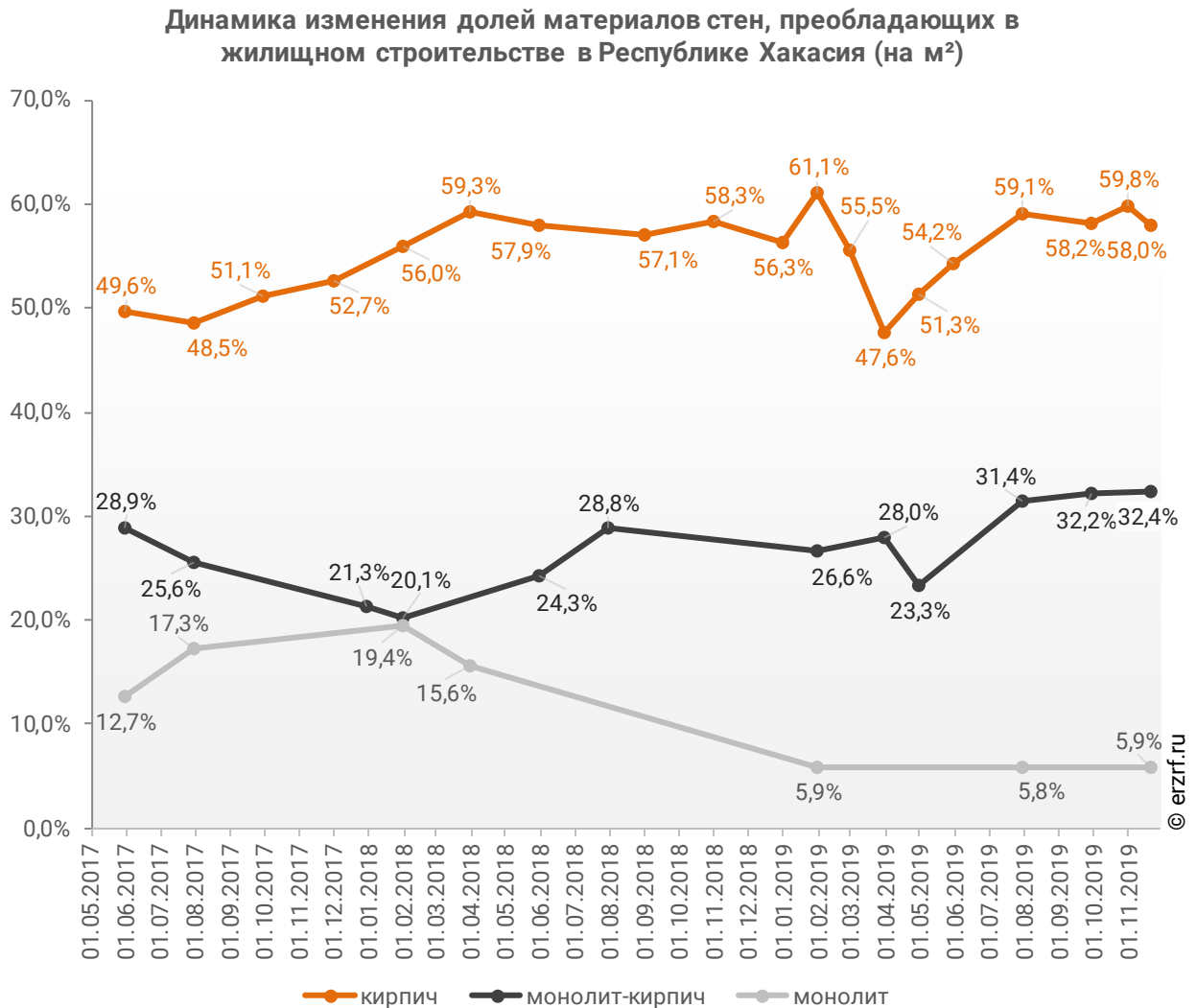
**Гистограмма 6**

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



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

**График 5**



Среди строящегося жилья Республики Хакасия у 47,6% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 34,0% 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>	%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	23,5%	586	35,8%	27 688	34,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	35,3%	421	25,7%	20 195	24,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	17,6%	312	19,1%	17 456	21,4%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	17,6%	256	15,7%	12 490	15,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	5,9%	60	3,7%	3 639	4,5%
<b>Общий итог</b>	<b>17</b>	<b>100%</b>	<b>1 635</b>	<b>100%</b>	<b>81 468</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Республики Хакасия по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2019 года строительство жилья в Республике Хакасия осуществляют 16 застройщиков (брендов), которые представлены 18 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Хакасия 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>Жилстрой DEVELOPMENT</i>	5	13,2%	467	13,8%	25 746	15,0%
2	<i>КСК Людвиг</i>	4	10,5%	525	15,5%	25 348	14,8%
3	<i>МЖФ г. Абакана</i>	7	18,4%	480	14,2%	24 099	14,1%
4	<i>ИК Власта Инвест</i>	3	7,9%	527	15,6%	23 784	13,9%
5	<i>СК Трансстрой</i>	1	2,6%	214	6,3%	14 687	8,6%
6	<i>СК Механизированная колонна №8</i>	2	5,3%	221	6,5%	11 788	6,9%
7	<i>СК ЧПС</i>	2	5,3%	195	5,8%	10 312	6,0%
8	<i>СК ПМИК Манжула</i>	2	5,3%	131	3,9%	7 053	4,1%
9	<i>АСК</i>	1	2,6%	122	3,6%	6 405	3,7%
10	<i>Абаканский Жилищный Фонд</i>	2	5,3%	138	4,1%	5 949	3,5%
11	<i>ГазТранс</i>	1	2,6%	91	2,7%	5 473	3,2%
12	<i>СибЮгСтрой</i>	4	10,5%	111	3,3%	5 053	2,9%
13	<i>Компания Недвижимость Бугаевой</i>	1	2,6%	71	2,1%	2 227	1,3%
14	<i>Дорожно-строительное предприятие № 11</i>	1	2,6%	48	1,4%	1 982	1,2%
15	<i>СибЮгстрой</i>	1	2,6%	40	1,2%	1 068	0,6%
16	<i>ХакасГражданСтрой</i>	1	2,6%	8	0,2%	345	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>38</b>	<b>100%</b>	<b>3 389</b>	<b>100%</b>	<b>171 319</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	★ 5,0	Жилстрой DEVELOPMENT	25 746	0	0,0%	-
2	★ 4,5	КСК Людвиг	25 348	0	0,0%	-
3	★ 5,0	МЖФ г. Абакана	24 099	0	0,0%	-
4	н/р	ИК Власта Инвест	23 784	0	0,0%	-
5	★ 3,0	СК Трансстрой	14 687	14 687	100%	12,0
6	★ 5,0	СК Механизированная колонна №8	11 788	0	0,0%	-
7	★ 0,5	СК ЧПС	10 312	10 312	100%	44,2
8	★ 5,0	СК ПМиК Манжула	7 053	0	0,0%	-
9	н/р	АСК	6 405	0	0,0%	-
10	★ 3,5	Абаканский Жилищный Фонд	5 949	5 949	100%	22,6
11	★ 3,5	ГазТранс	5 473	5 473	100%	15,0
12	н/р	СибЮгСтрой	5 053	5 053	100%	24,0
13	н/р	Компания Недвижимость Бугаевой	2 227	2 227	100%	3,0
14	н/р	Дорожно-строительное предприятие № 11	1 982	1 982	100%	24,0
15	н/р	СибЮгстрой	1 068	0	0,0%	-
16	н/р	ХакасГражданСтрой	345	345	100%	12,0
<b>Общий итог</b>			<b>171 319</b>	<b>46 028</b>	<b>26,9%</b>	<b>6,0</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК ЧПС» и составляет 44,2 месяца.

\* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
 н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Хакасия

В Республике Хакасия возводится 24 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Хакасия, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «7 ключей» (город Абакан). В этом жилом комплексе застройщик «КСК Людвиг» возводит 3 дома, включающих 437 жилых единиц, совокупной площадью 21 502 м<sup>2</sup>.

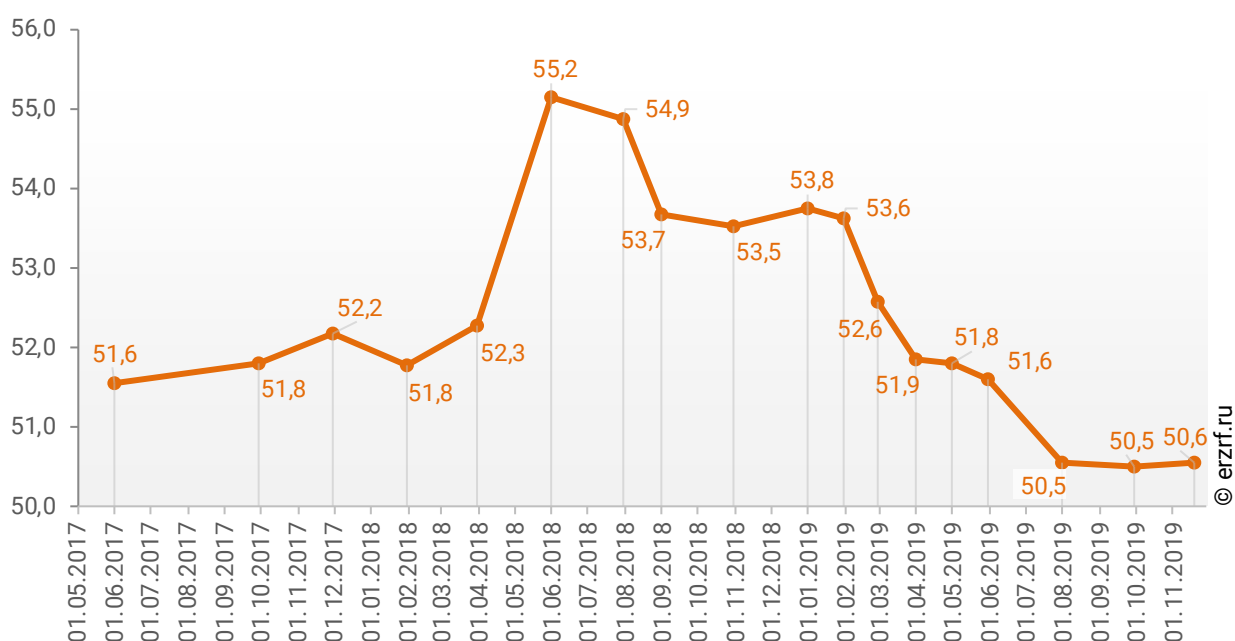
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Хакасия

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Хакасия, составляет 50,6 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

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

График 6

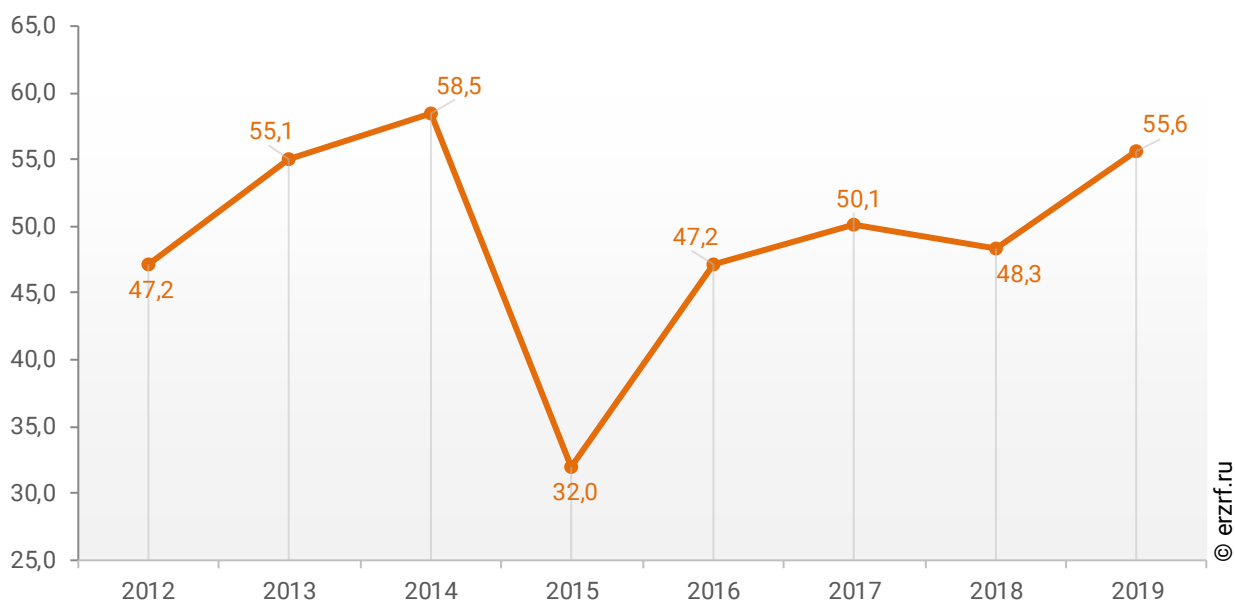
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Хакасия, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Хакасия, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 55,6 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Хакасия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Хакасия по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**





Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СибЮгстрой» – 26,7 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СК Трансстрой» – 68,6 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СибЮгстрой	26,7
Компания Недвижимость Бугаевой	31,4
Дорожно-строительное предприятие № 11	41,3
Абаканский Жилищный Фонд	43,1
ХакасГражданСтрой	43,1
ИК Власта Инвест	45,1
СибЮгСтрой	45,5
КСК Людвиг	48,3
МЖФ г. Абакана	50,2
АСК	52,5
СК ЧПС	52,9
СК Механизированная колонна №8	53,3
СК ПМиК Манжула	53,8
Жилстрой DEVELOPMENT	55,1
ГазТранс	60,1
СК Трансстрой	68,6
<b>Общий итог</b>	<b>50,6</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Хакасия, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул.Юбилейная» – 26,7 м<sup>2</sup>, застройщик «СибЮгстрой». Наибольшая – в ЖК «Отражение» – 68,6 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Трансстрой».

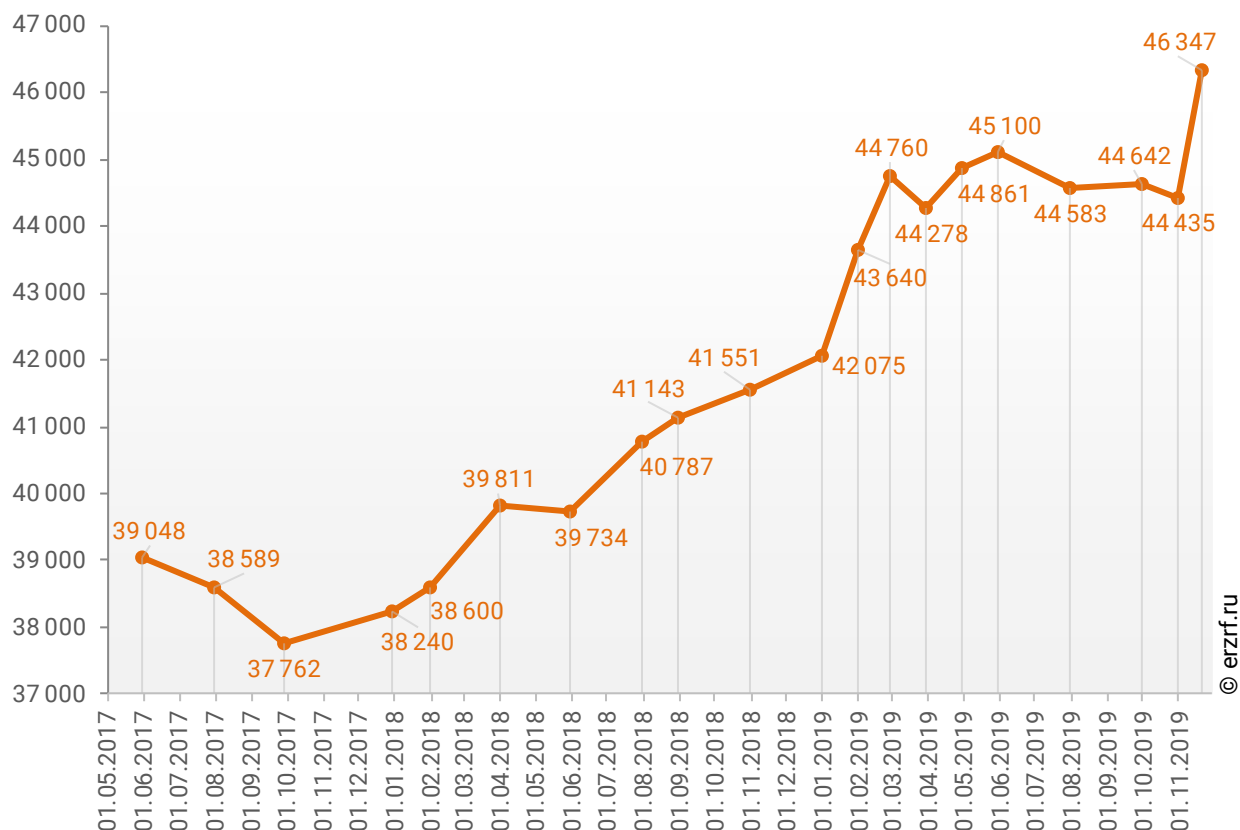
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Хакасия

По состоянию на ноябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Хакасия составила 46 347 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Хакасия представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Хакасия, ₽/м<sup>2</sup>



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

**График 9**



© erzrf.ru

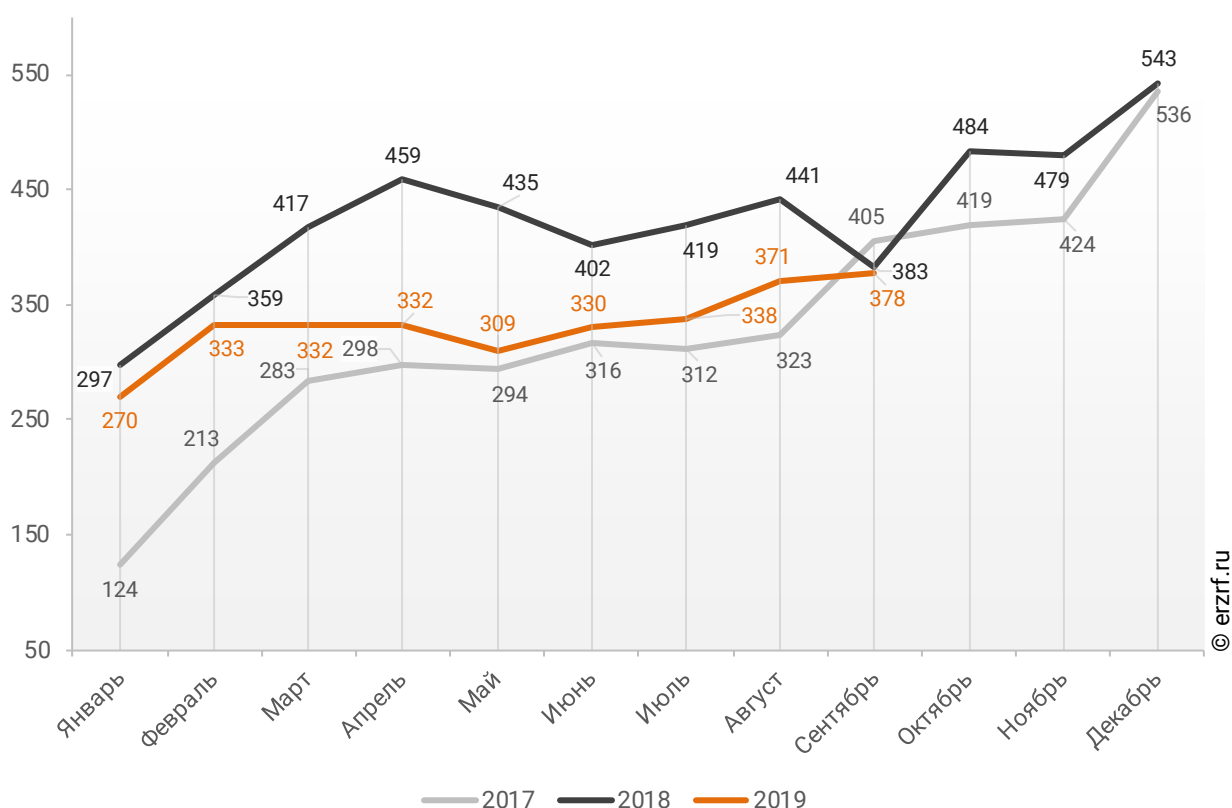
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Хакасия (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Хакасия

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Хакасия, составило 2 993, что на 17,1% меньше уровня 2018 г. (3 612 ИЖК), и на 16,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2 568 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия в 2017 – 2019 гг.

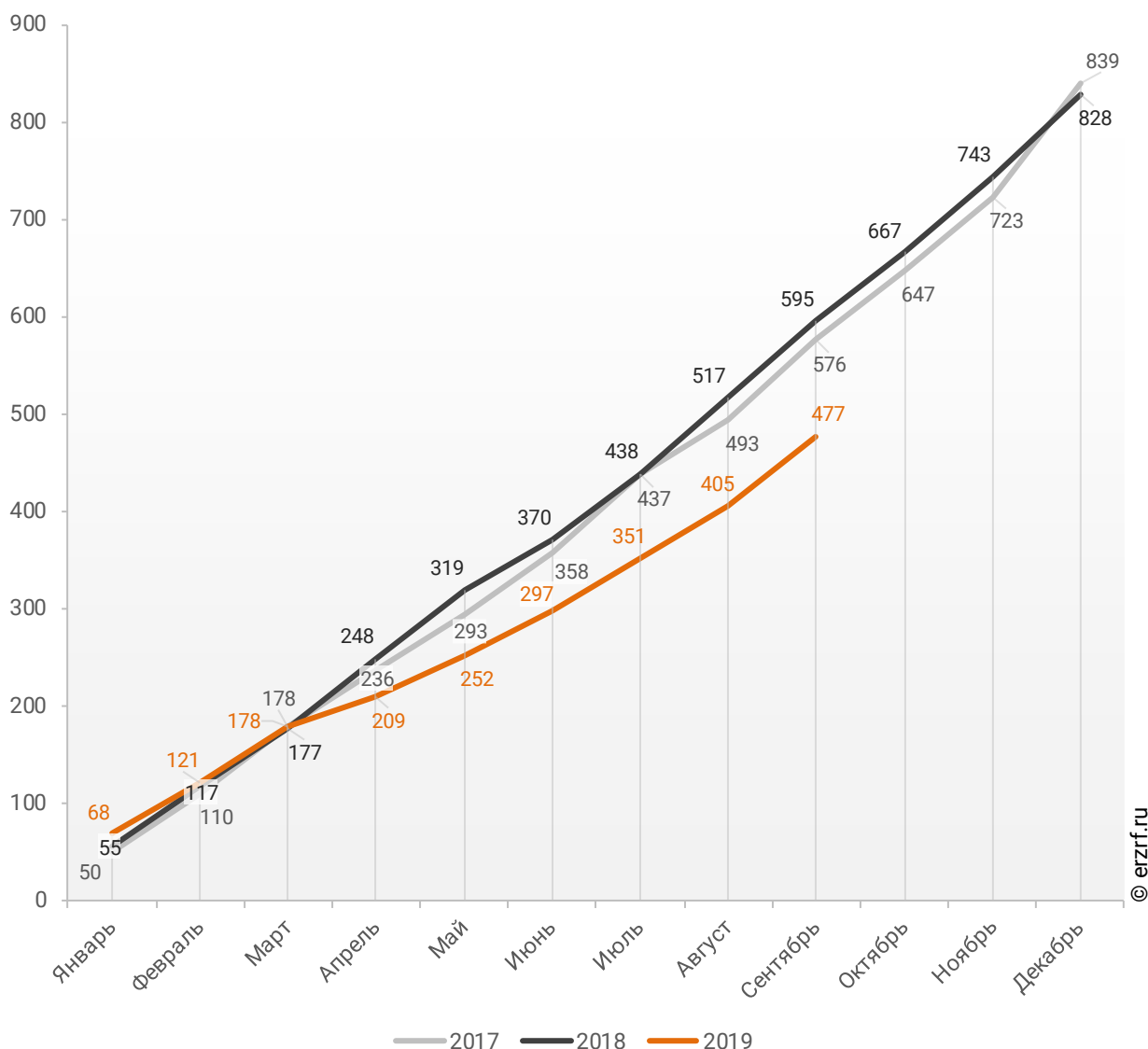


За 9 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 477, что на 19,8% меньше, чем в 2018 г. (595 ИЖК), и на 17,2% меньше соответствующего значения 2017 г. (576 ИЖК).

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

**График 11**

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

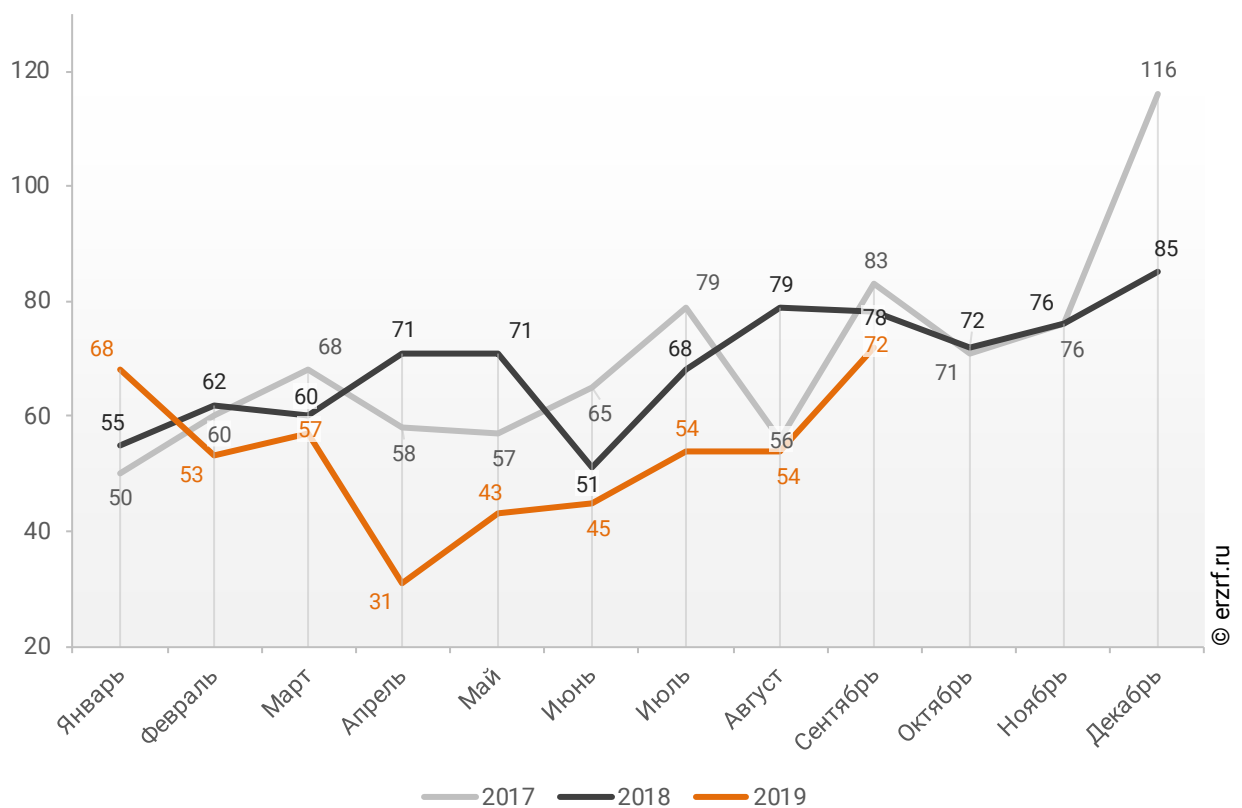


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Хакасия в сентябре 2019 года уменьшилось на 7,7% по сравнению с сентябрем 2018 года (72 против 78 годом ранее).

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

**График 12**

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

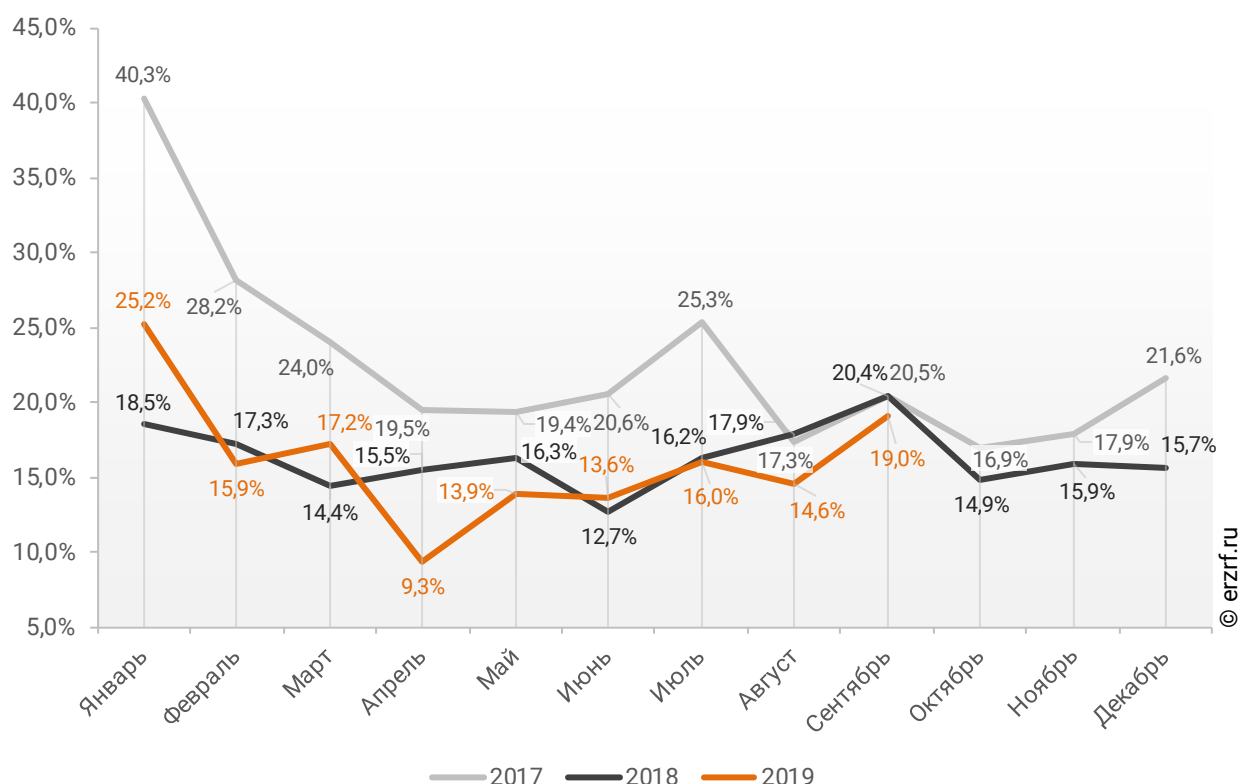


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 15,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия за этот же период, что на 0,6 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (16,5%), и на 6,5 п.п. меньше уровня 2017 г. (22,4%).

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

**График 13**

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



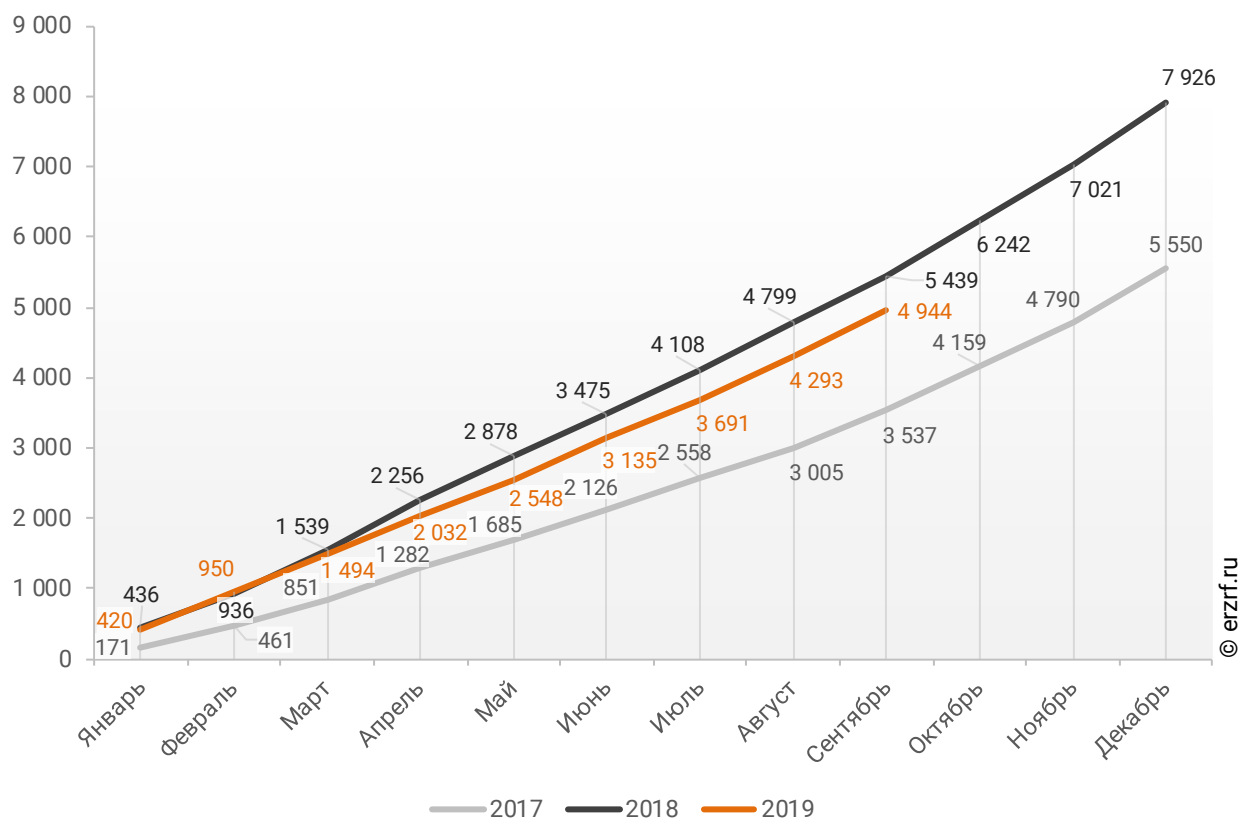
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Хакасия

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия, составил 4 944 млн ₽, что на 9,1% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (5 439 млн ₽), и на 39,8% больше аналогичного значения 2017 г. (3 537 млн ₽).

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

График 14

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



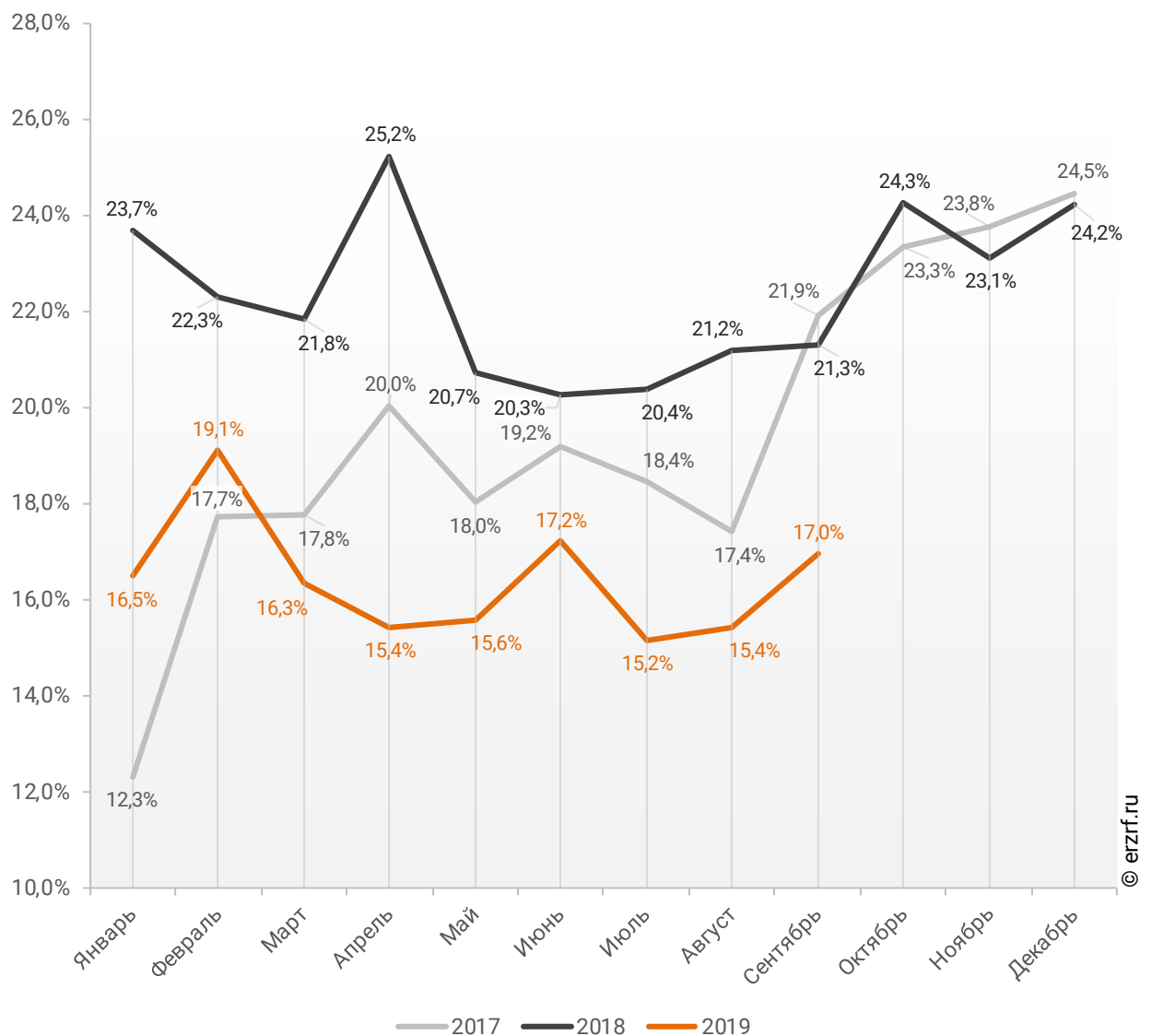


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Республики Хакасия (30 275 млн ₽), доля ИЖК составила 16,3%, что на 5,4 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (21,7%), и на 2,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (18,4%).

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

**График 15**

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

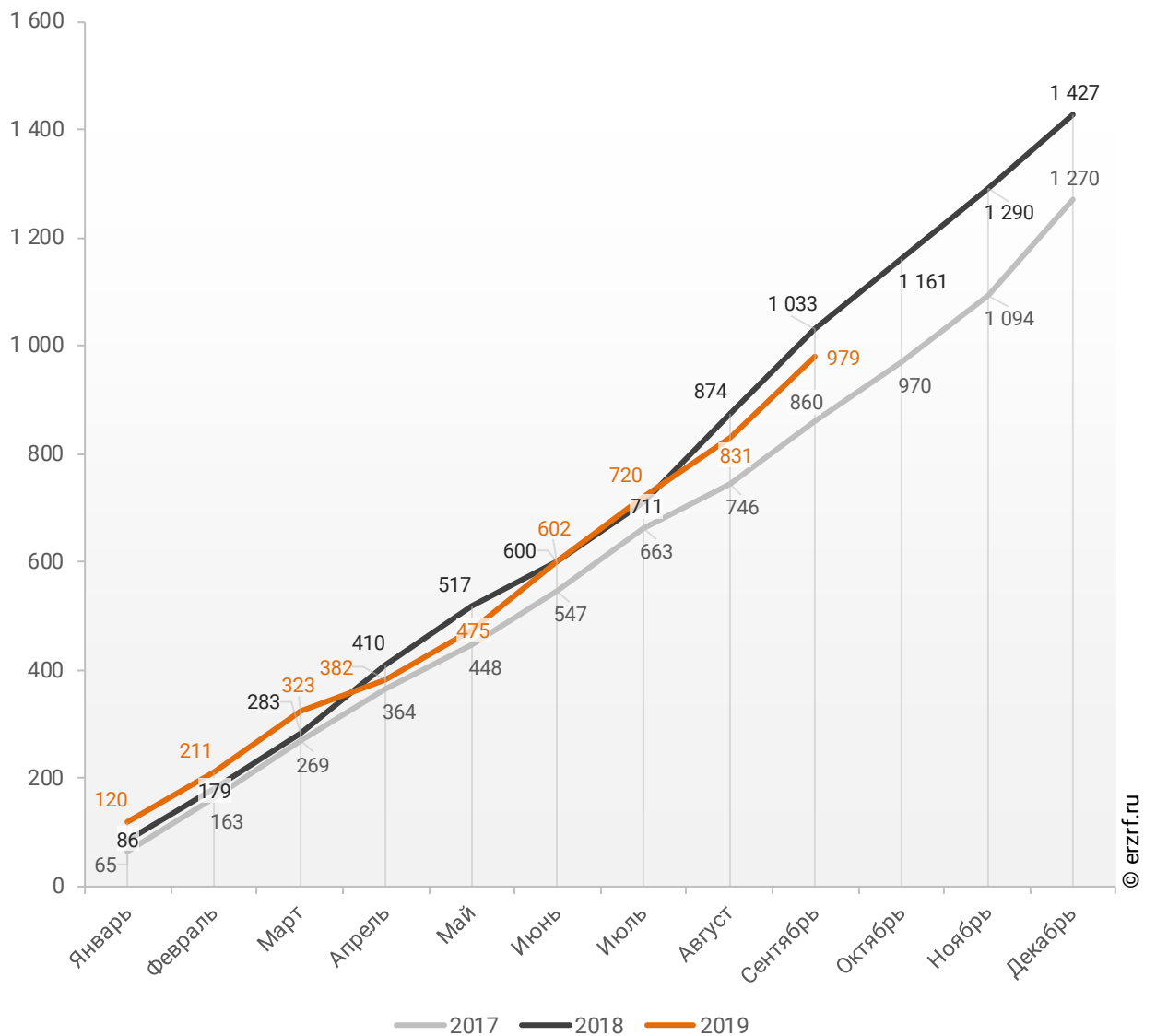


За 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия под залог ДДУ, составил 979 млн ₽ (19,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия). Это на 5,2% меньше аналогичного значения 2018 г. (1 033 млн ₽), и на 13,8% больше, чем в 2017 г. (860 млн ₽).

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

**График 16**

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

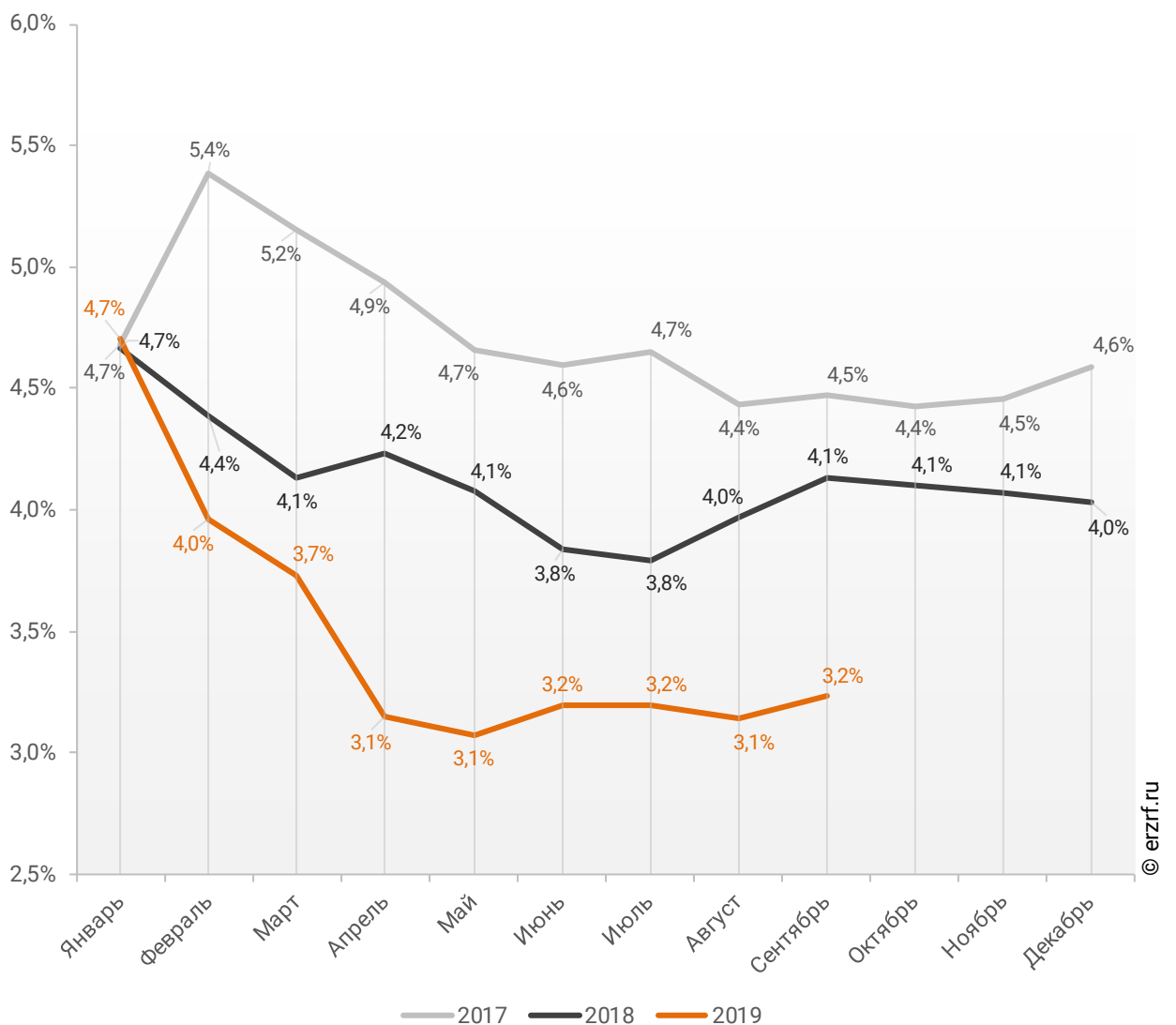


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Республики Хакасия (30 275 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,2%, что на 0,9 п.п. меньше уровня 2018 г. (4,1%), и на 1,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (4,5%).

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

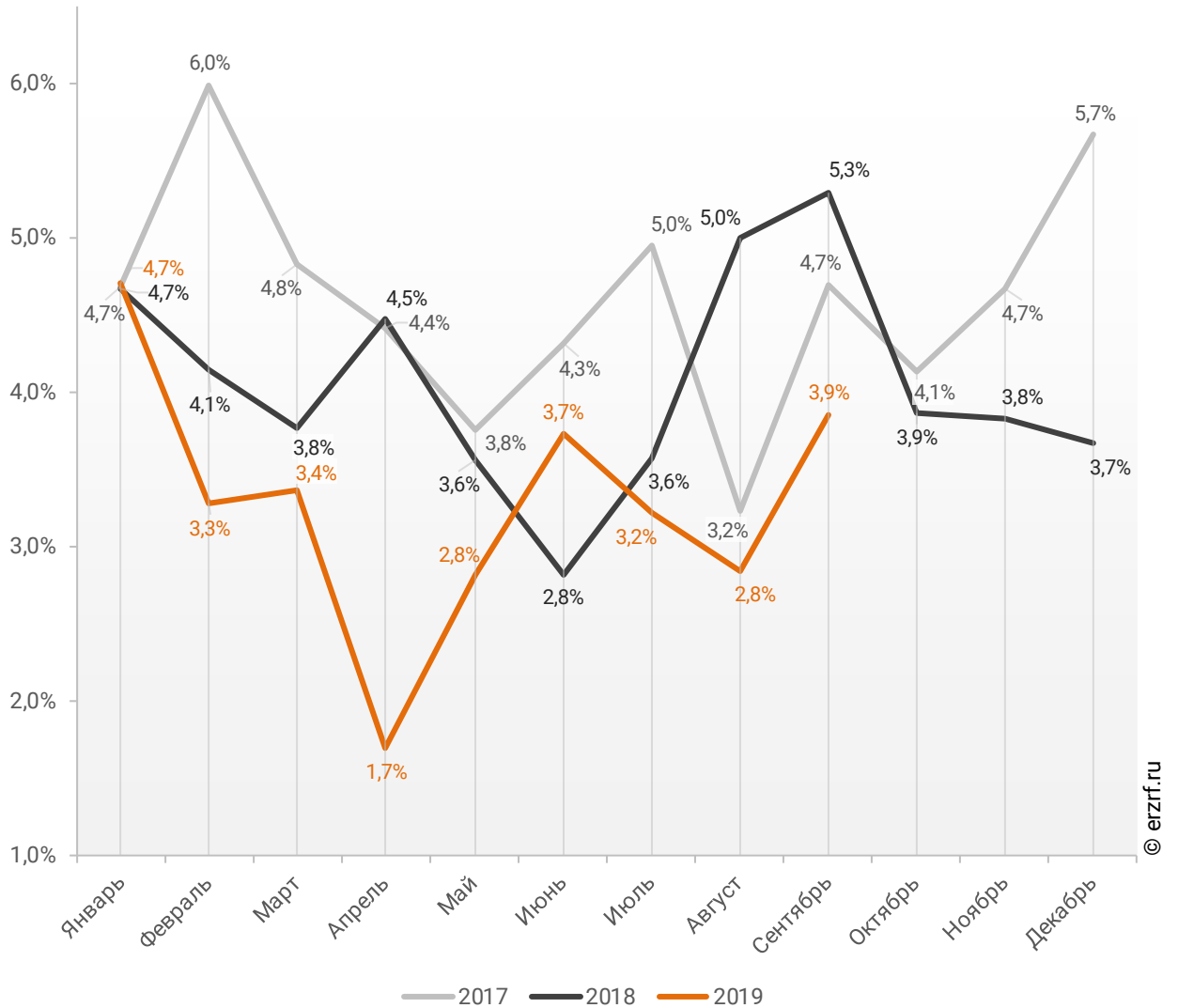
**График 17**

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



**График 18**

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

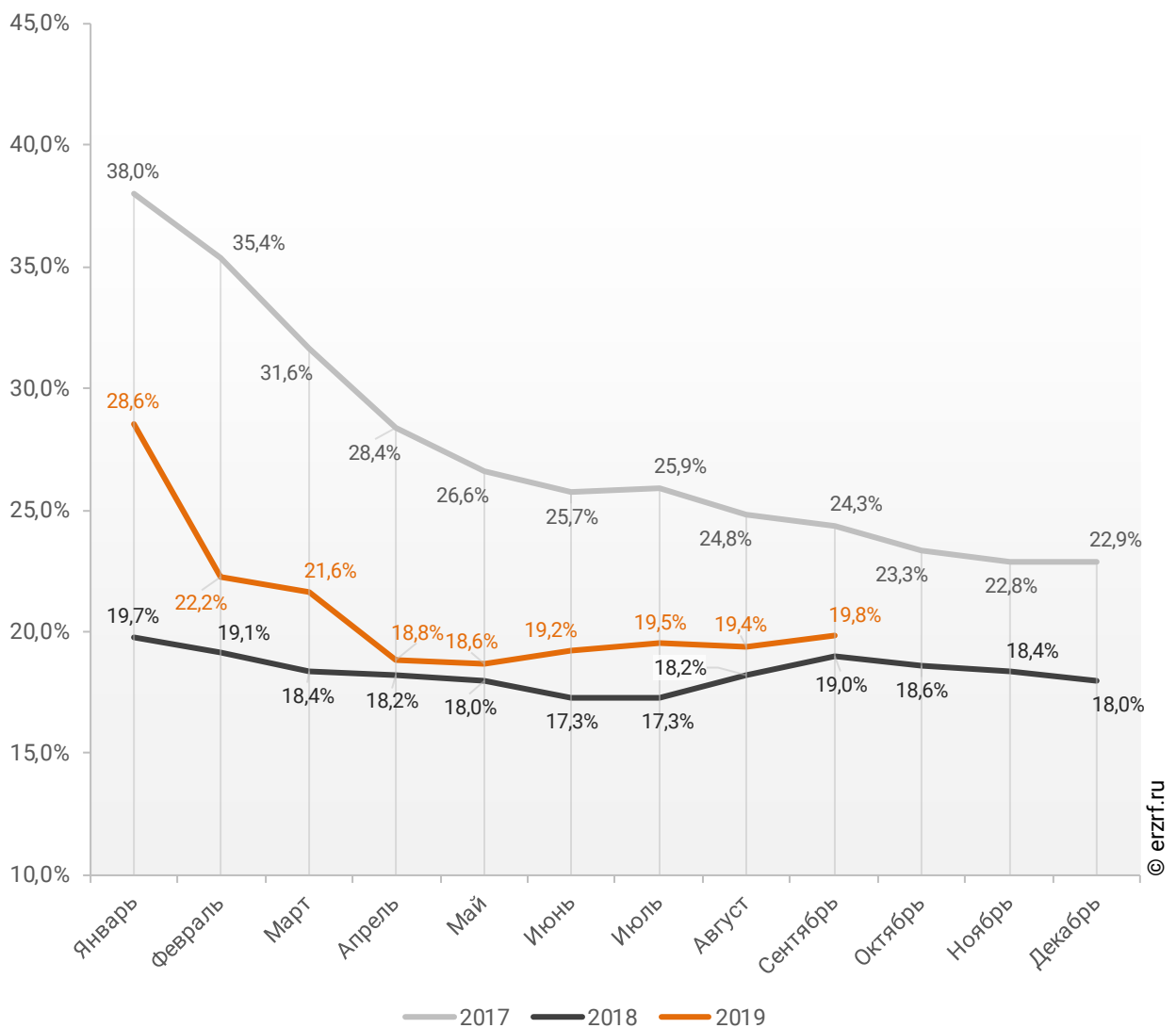


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 19,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия за этот же период, что на 0,8 п.п. больше, чем в 2018 г. (19,0%), и на 4,5 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (24,3%).

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

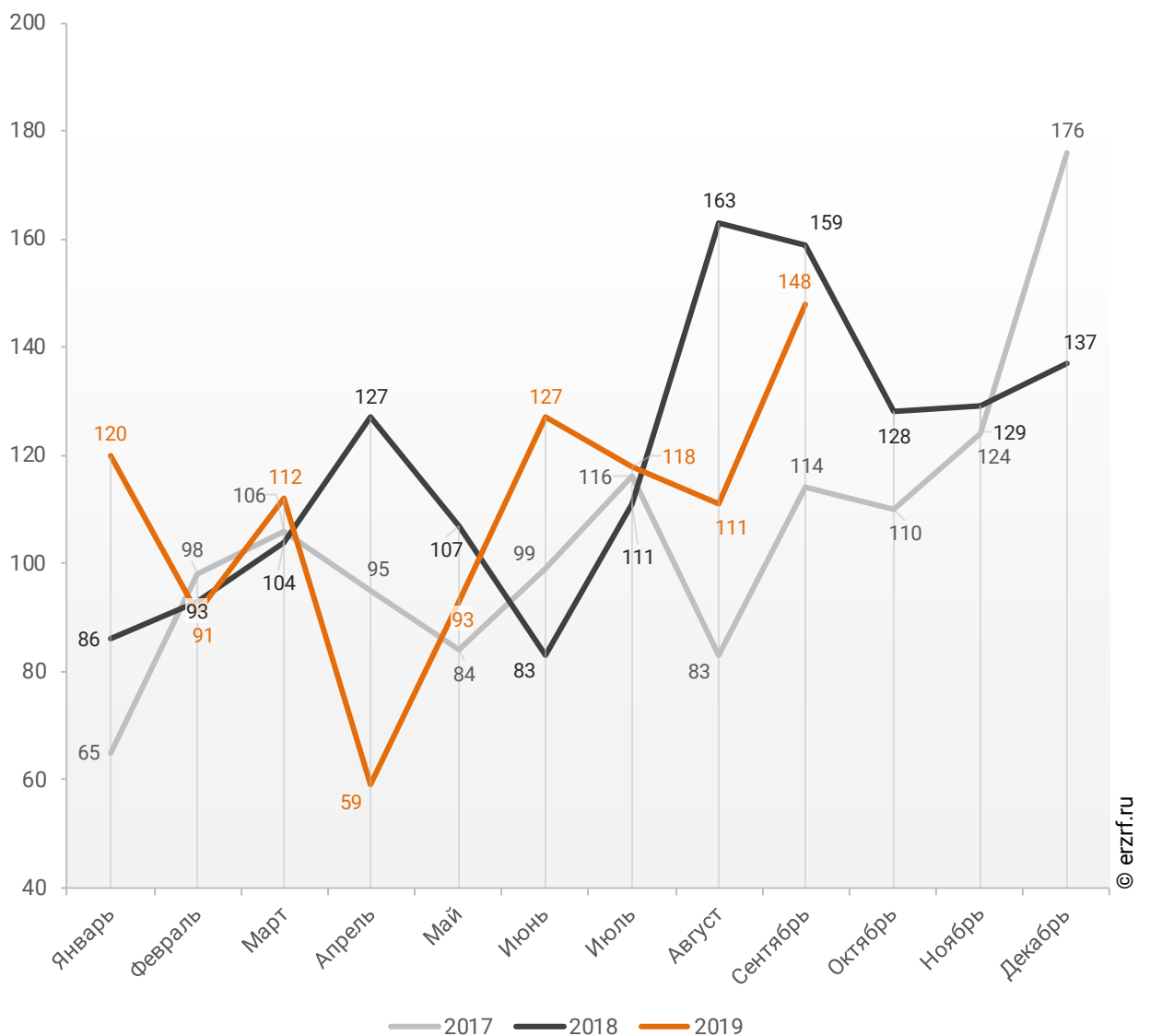


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Хакасия в сентябре 2019 года, уменьшился на 6,9% по сравнению с сентябрем 2018 года (148 против 159 млн ₽ годом ранее).

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

**График 20**

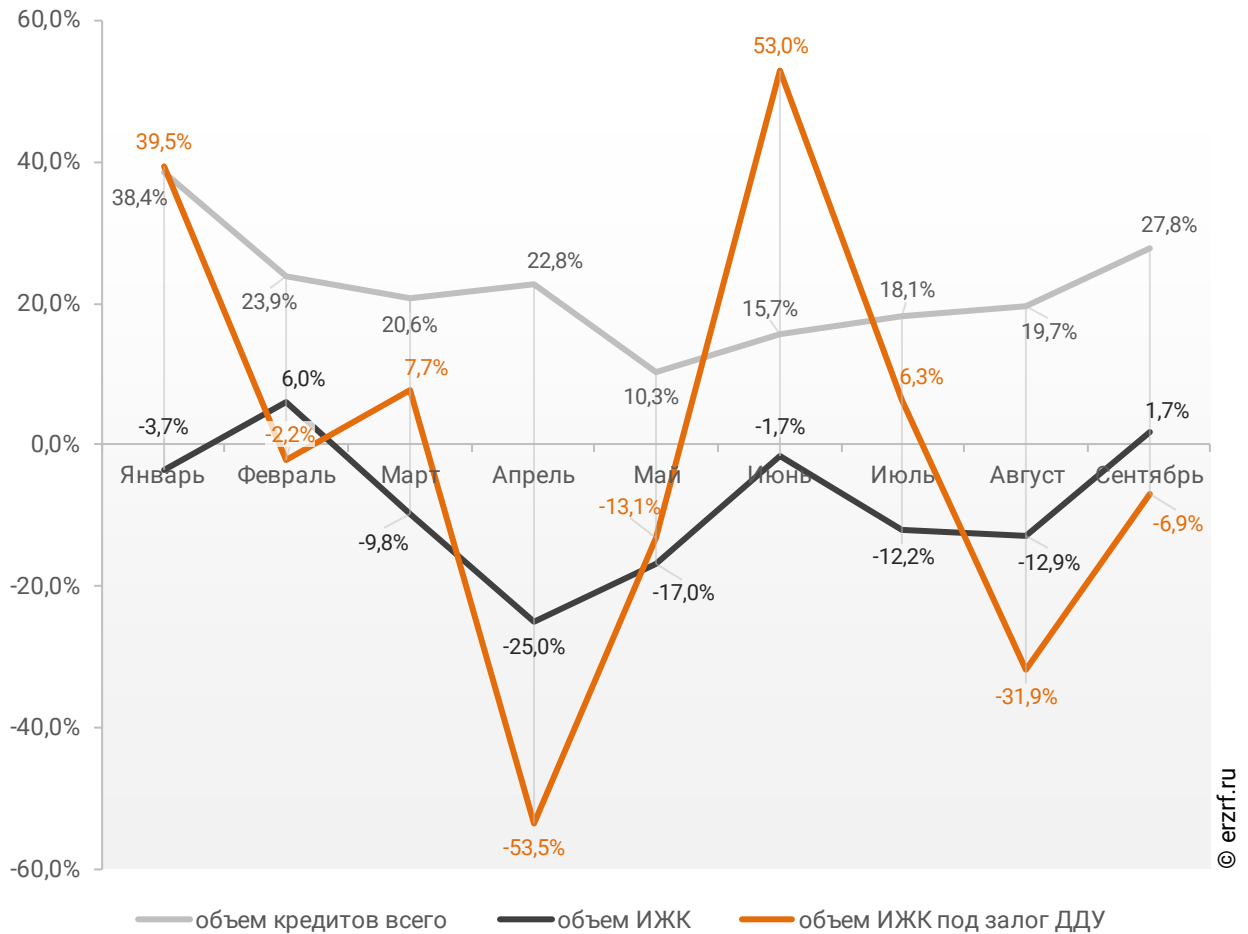
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Хакасия в 2017 – 2019 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 6,9% в сентябре 2019 года по сравнению с сентябрем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 27,8% (3,8 против 3,0 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 1,7% (651 против 640 млн ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Хакасия кредитов всех видов в сентябре составила 3,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 22,7%.

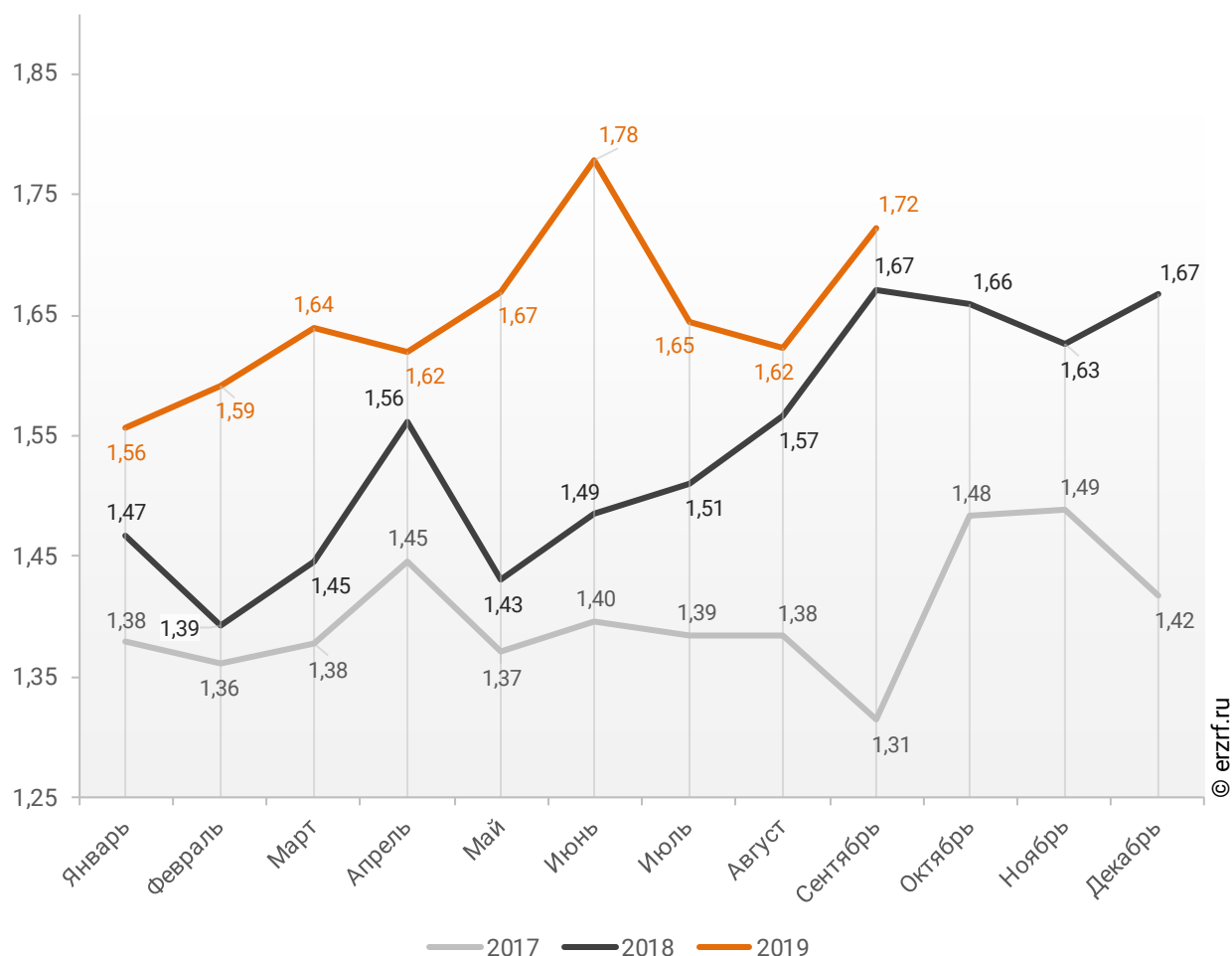
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Хакасия

По официальной статистике Банка России в сентябре 2019 г. средний размер ИЖК в Республике Хакасия составил 1,72 млн ₽, что на 3,1% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,67 млн ₽), и на 31,1% больше аналогичного значения 2017 г. (1,31 млн ₽).

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

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия в 2017 – 2019 гг., млн ₽**



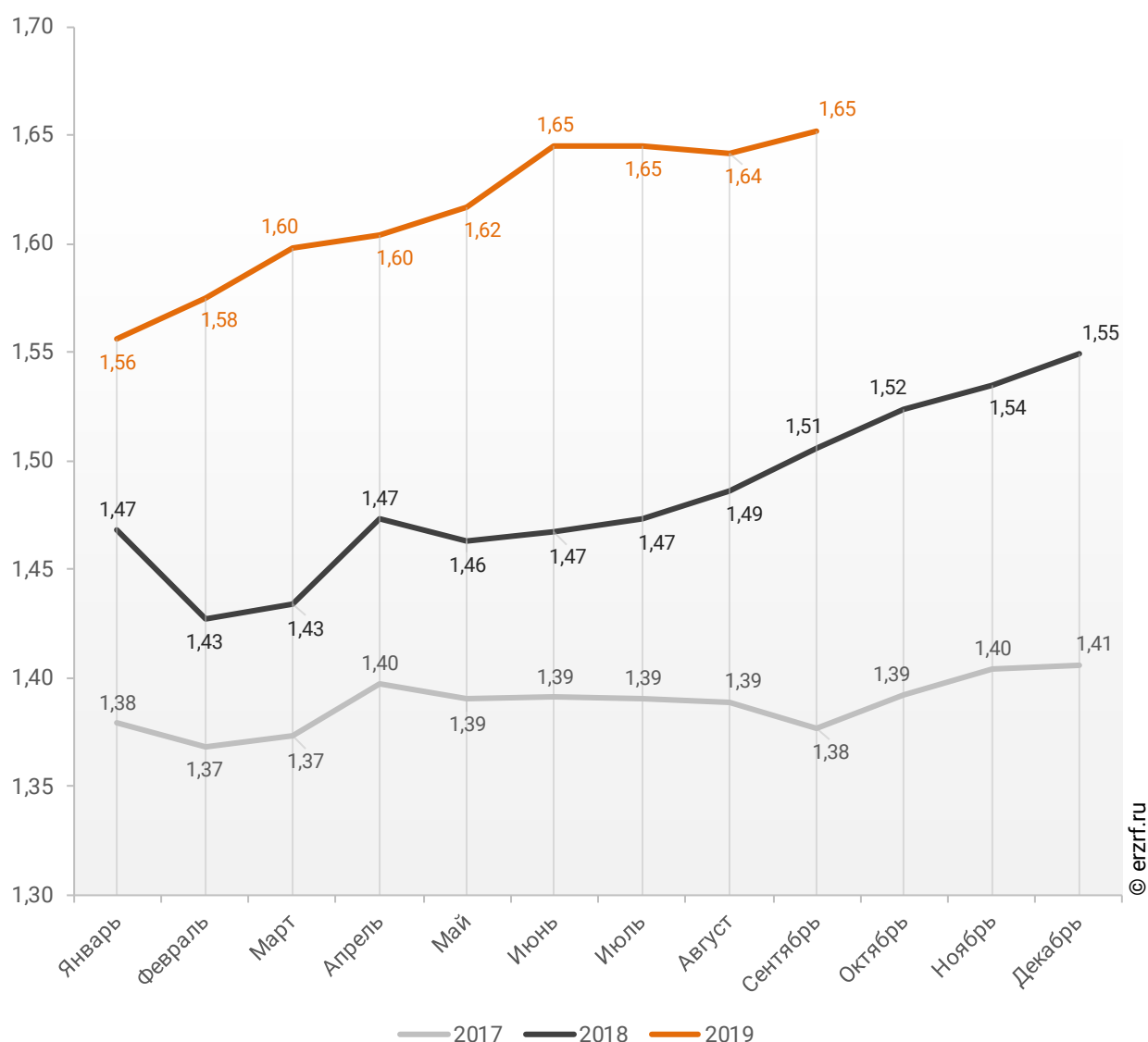


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия, накопленным итогом составил 1,65 млн ₽, что на 9,7% больше, чем в 2018 г. (1,51 млн ₽), и на 20,0% больше соответствующего значения 2017 г. (1,38 млн ₽).

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

**График 23**

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

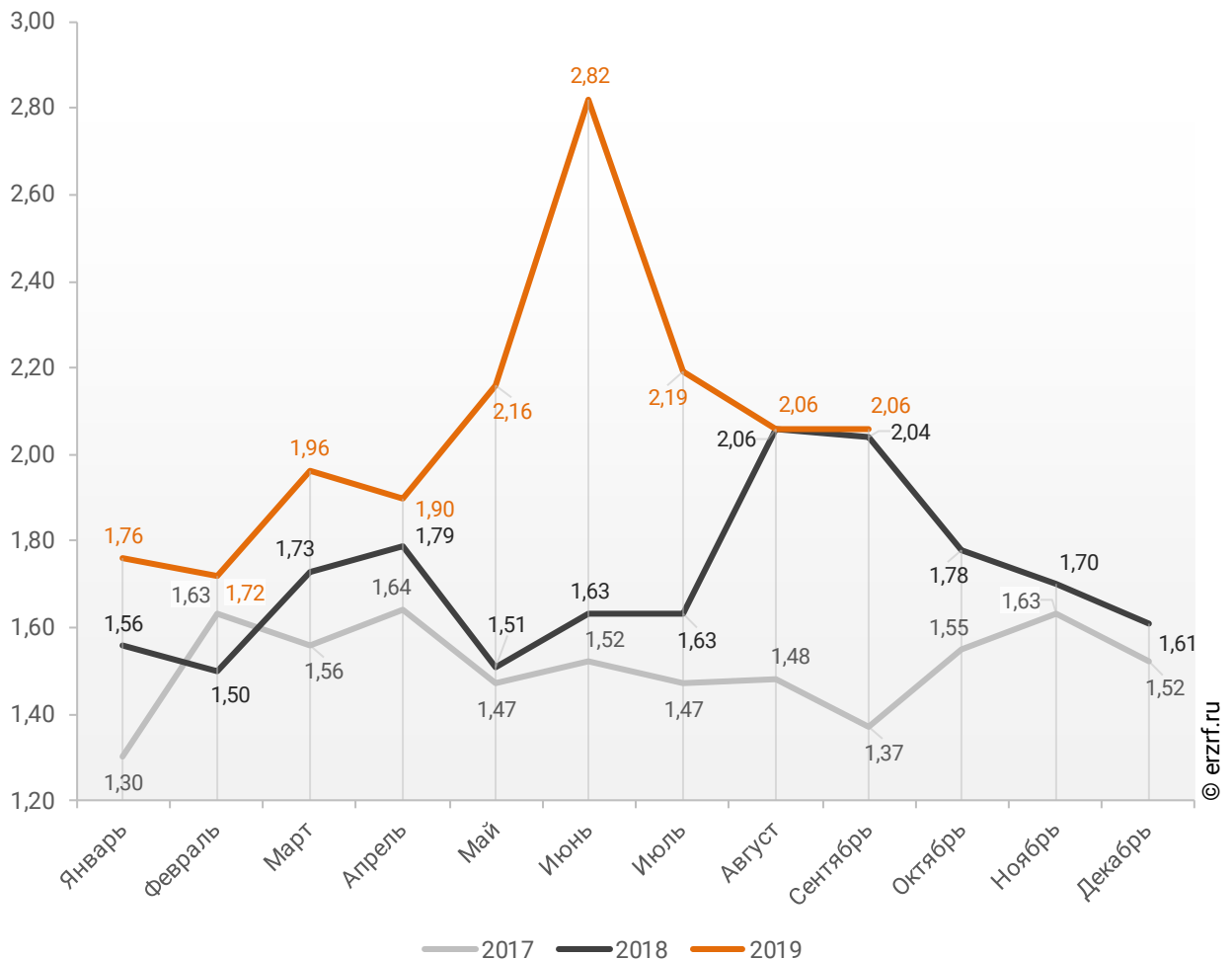


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Хакасия в сентябре 2019 года увеличился на 1,0% по сравнению с сентябрем 2018 года (2,06 против 2,04 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства не изменился. Сохранение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

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

**График 24**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Хакасия в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

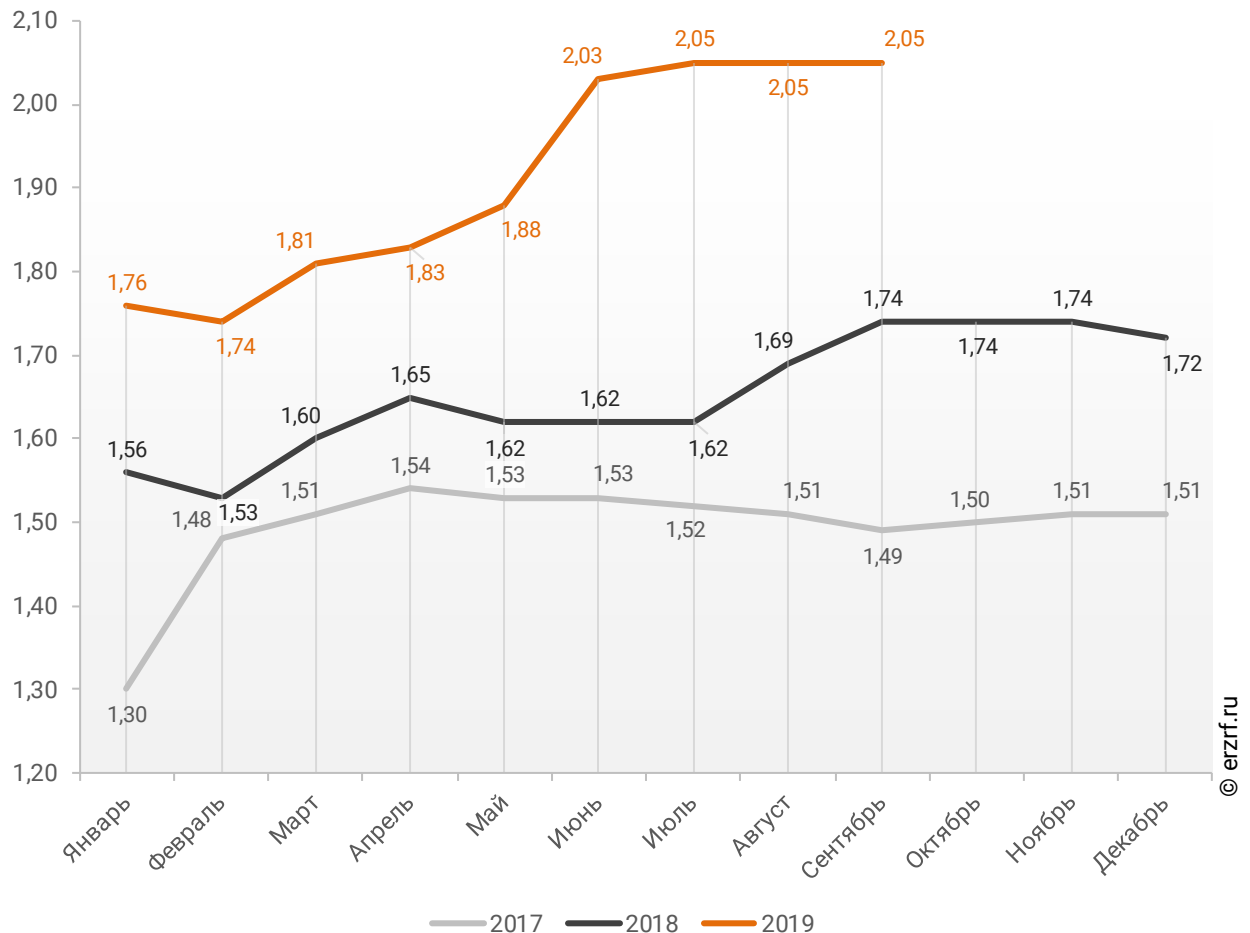


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Хакасия, накопленным итогом составил 2,05 млн ₽ (на 24,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия). Это на 17,8% больше соответствующего значения 2018 г. (1,74 млн ₽), и на 37,6% больше уровня 2017 г. (1,49 млн ₽).

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

**График 25**

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

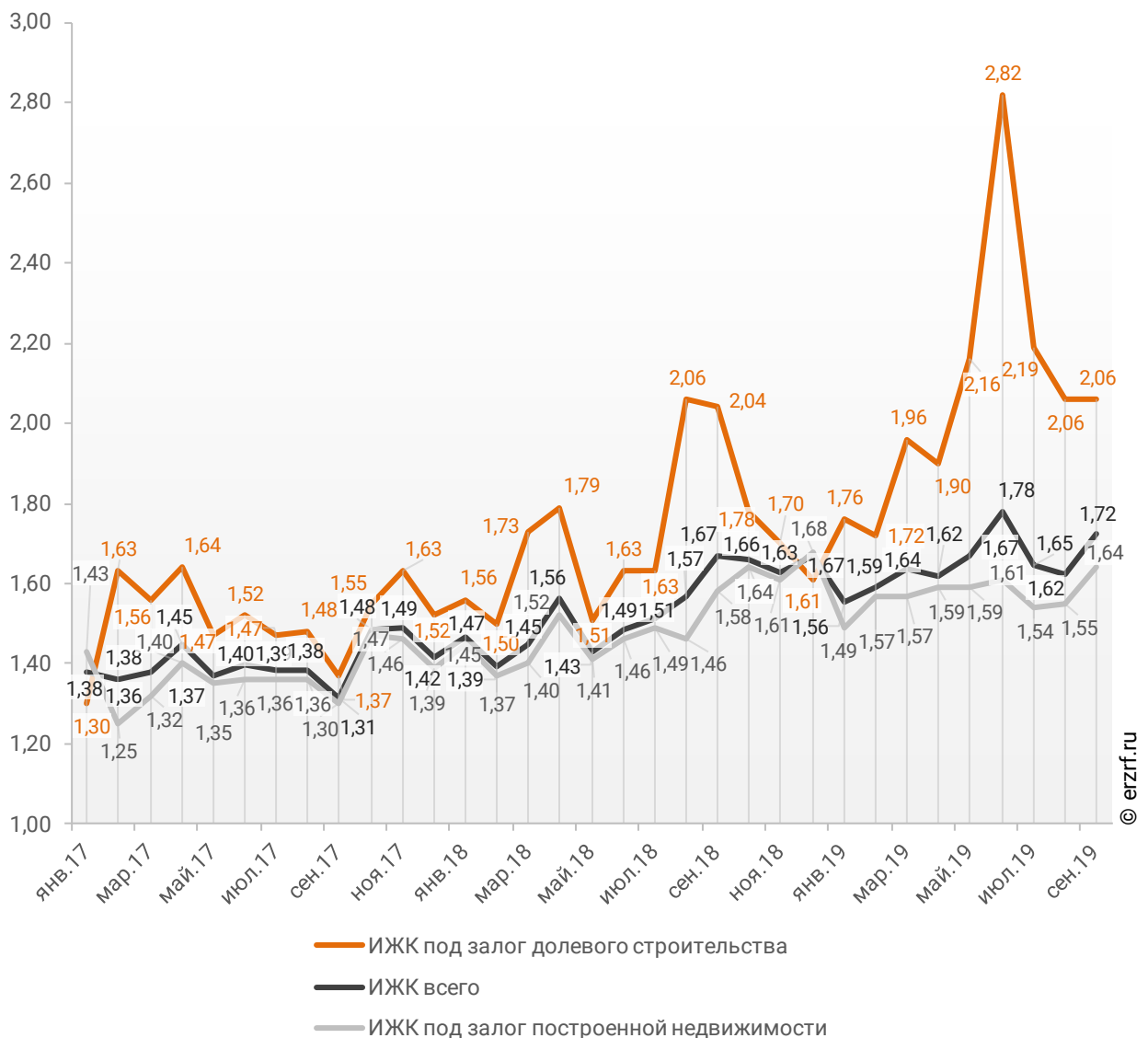


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 3,8% – с 1,58 до 1,64 млн ₽.

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

**График 26**

**Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Хакасия, млн ₽**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 3,5 п.п. – с 29,1% до 25,6%.

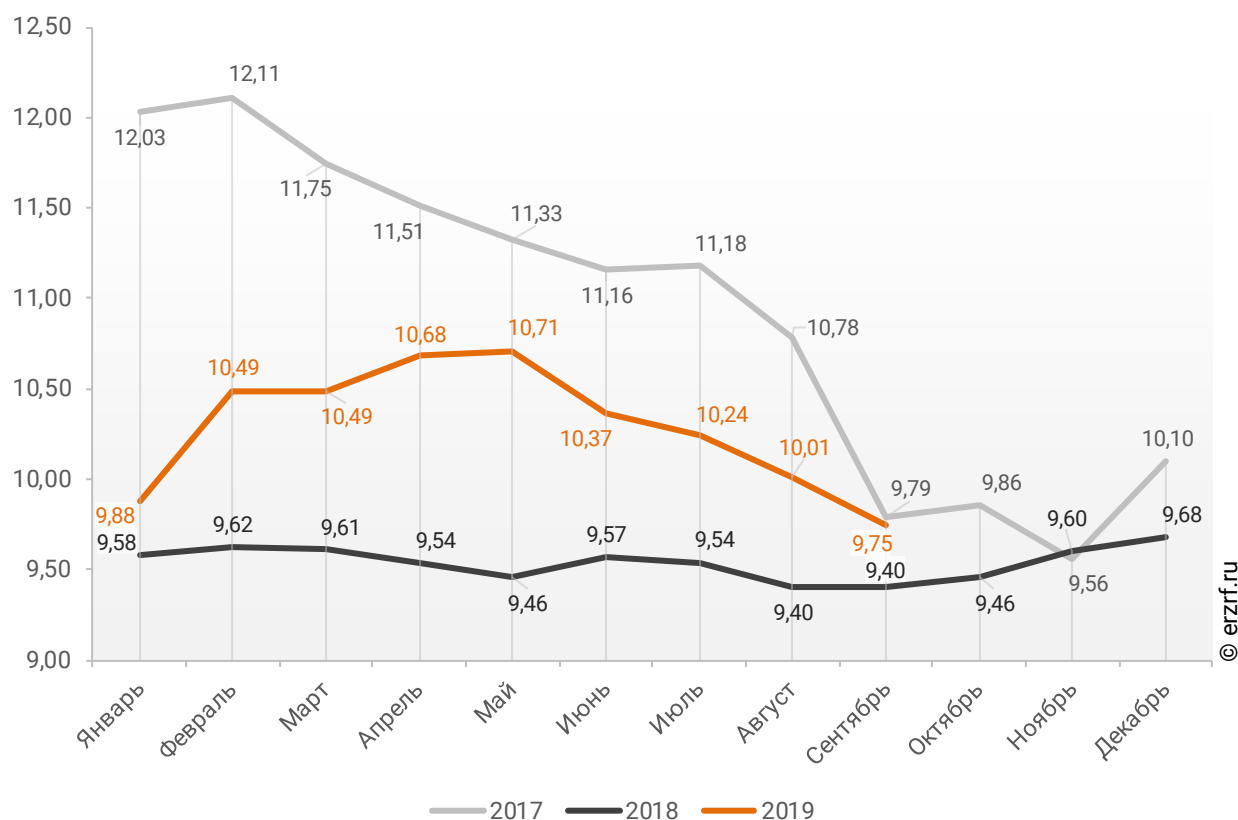
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Хакасия

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2019 года в Республике Хакасия, средневзвешенная ставка составила 9,75%. По сравнению с таким же показателем сентября 2018 года произошел рост ставки на 0,35 п.п. (с 9,40 до 9,75%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Хакасия представлена на графике 27.

График 27

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

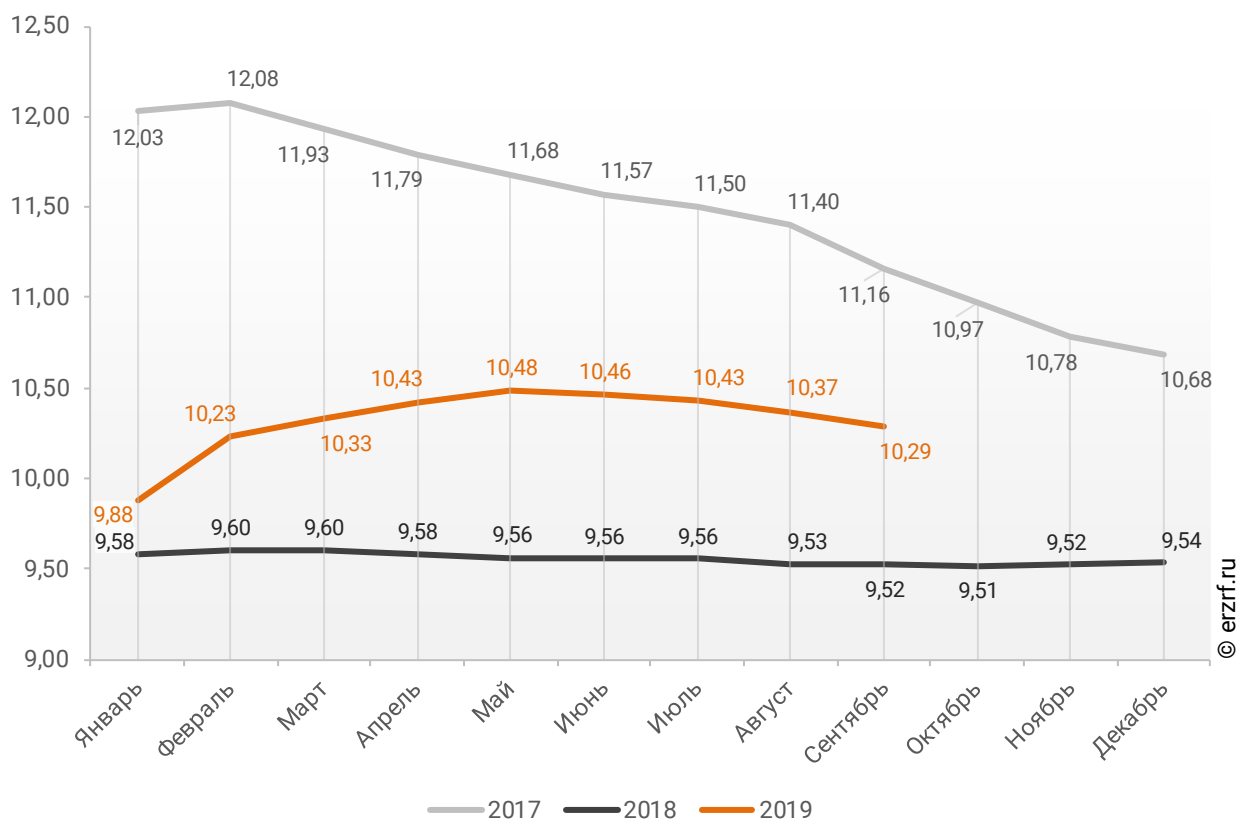


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия, накопленным итогом составила 10,29%, что на 0,77 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,52%), и на 0,87 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,16%).

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

**График 28**

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

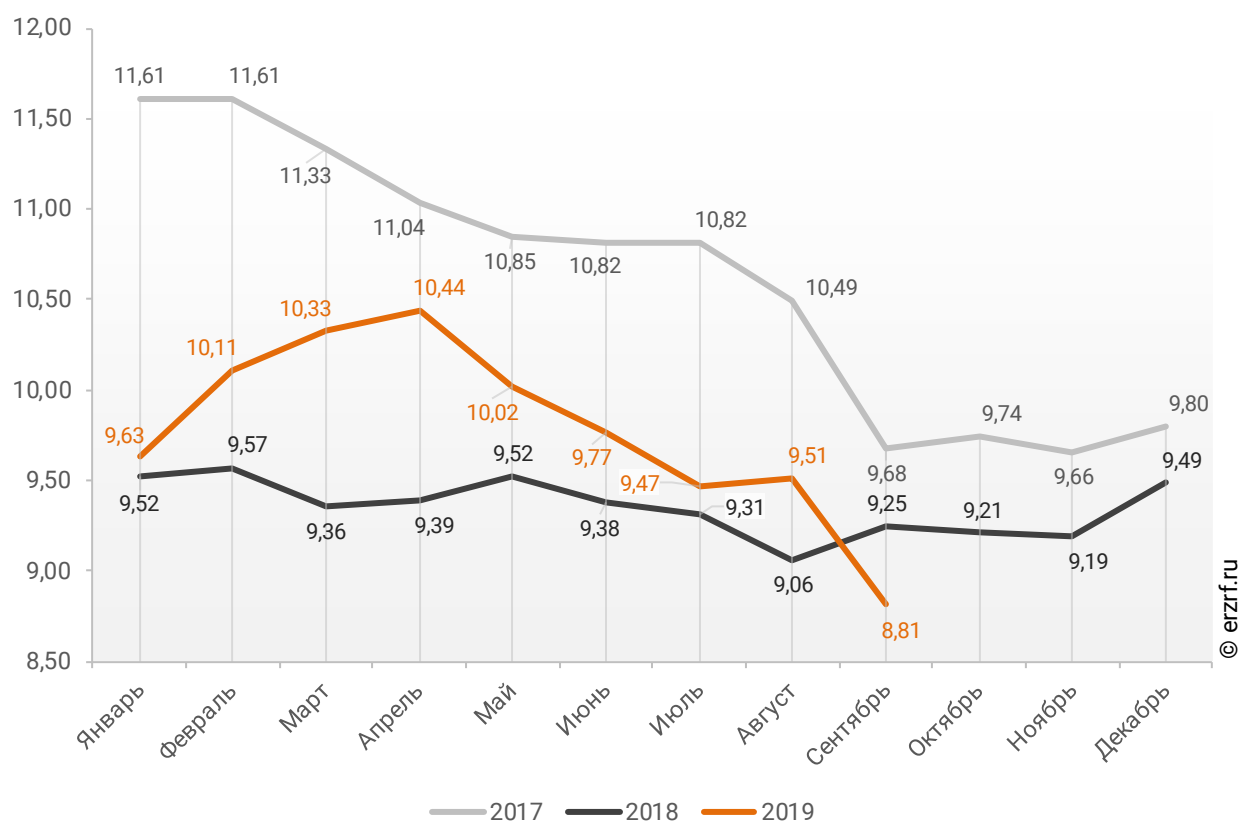


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Хакасия в сентябре 2019 года, составила 8,81%, что на 0,44 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2018 года (9,25%).

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

**График 29**

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

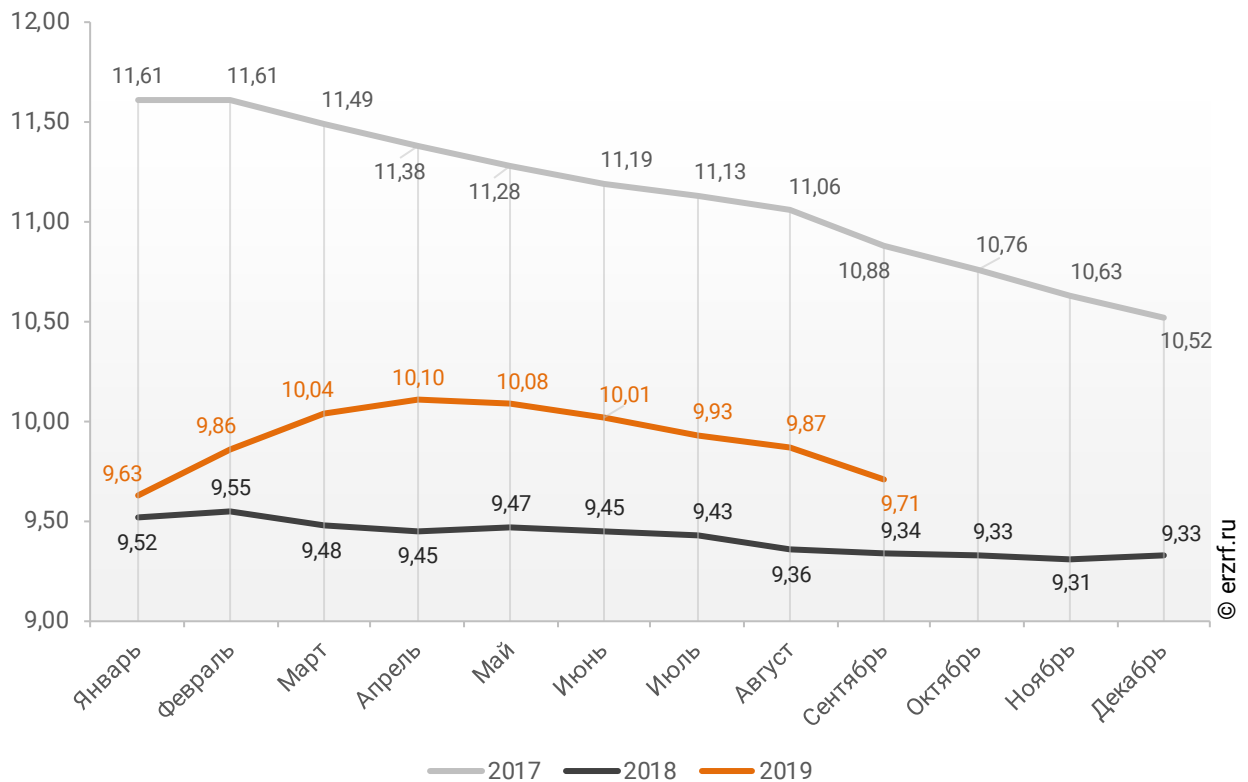


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Хакасия, накопленным итогом составила 9,71% (на 0,58 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,37 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,34%), и на 1,17 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,88%).

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

**График 30**

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



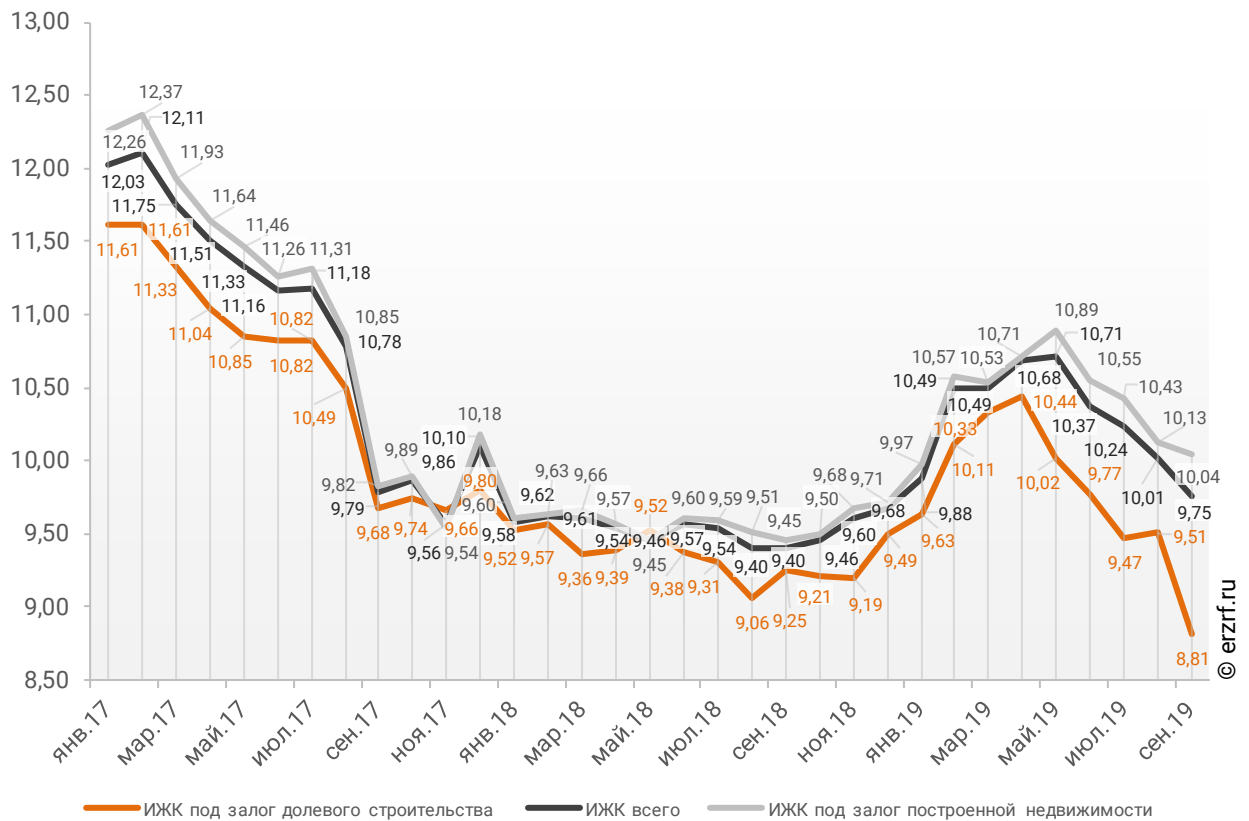


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Хакасия в сентябре 2019 года составила 10,04%, что на 0,59 п.п. больше значения за сентябрь 2018 года (9,45%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Хакасия, представлено на графике 31.

**График 31**

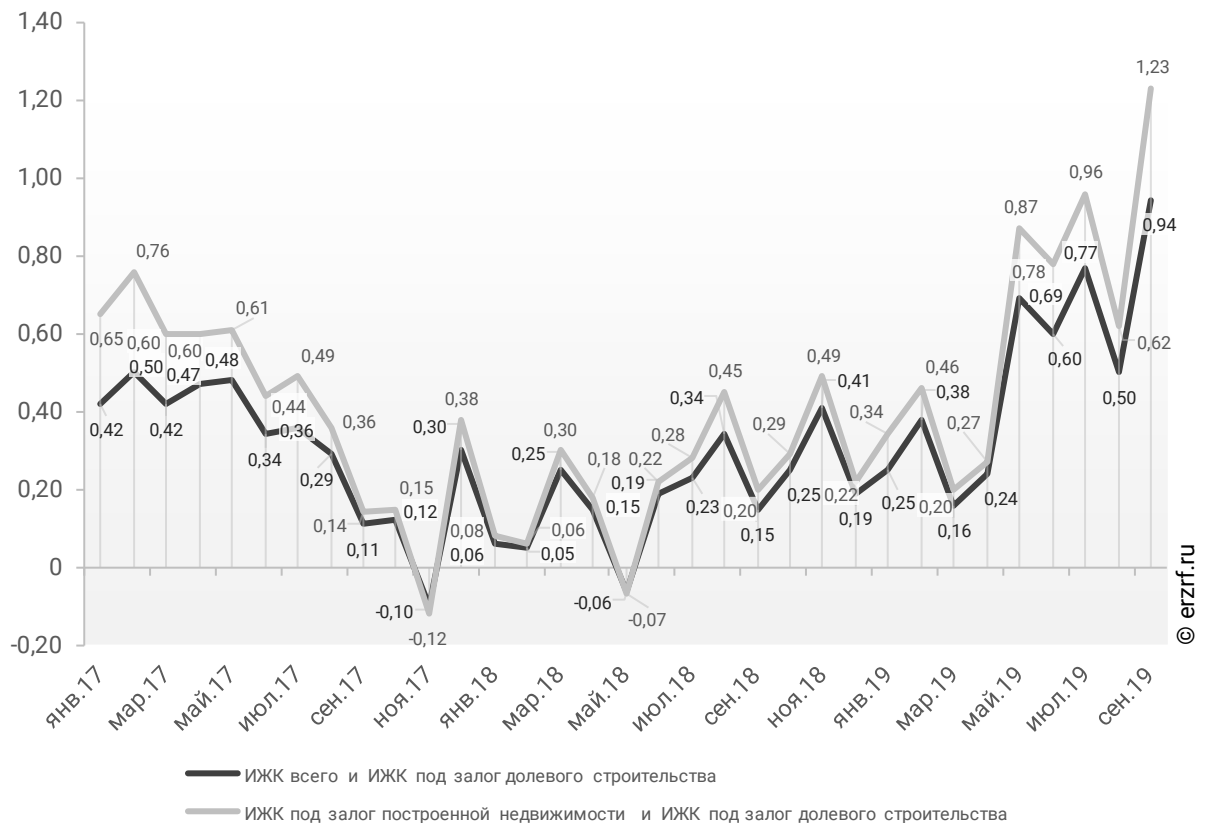
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Хакасия, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Хакасия увеличилась в 6,3 раза с 0,15 п.п. до 0,94 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Хакасия за год увеличилась в 6,2 раза с 0,2 п.п. до 1,23 п.п. (График 32).

**График 32**

**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Республике Хакасия, п.п.**

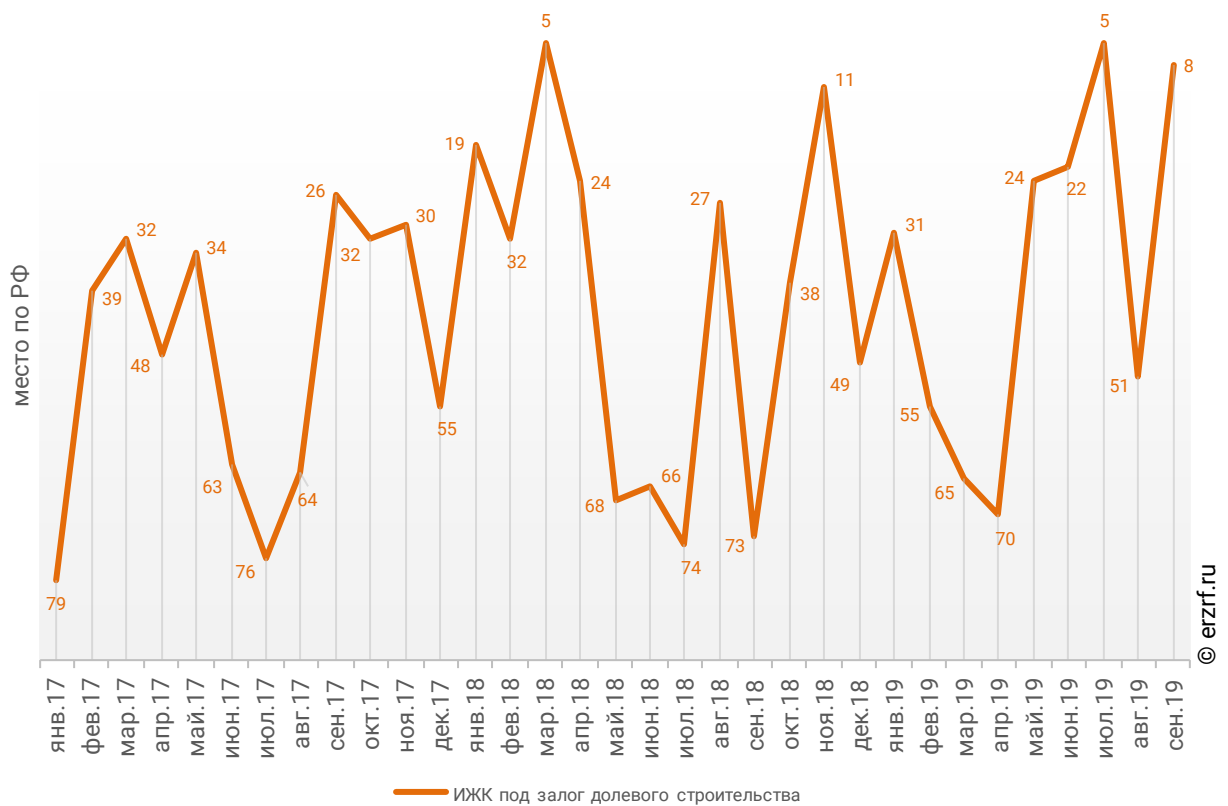


Республика Хакасия занимает 63-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Хакасия занимает восьмое место, и 74-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

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

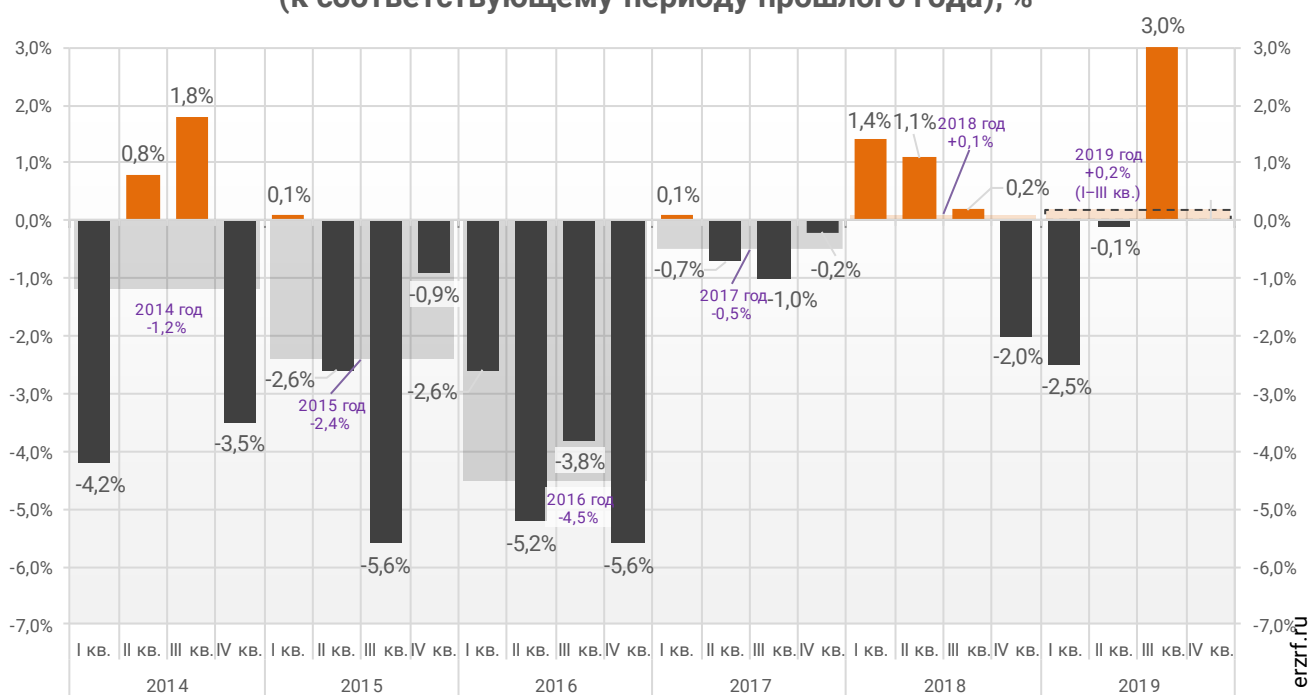


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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), %

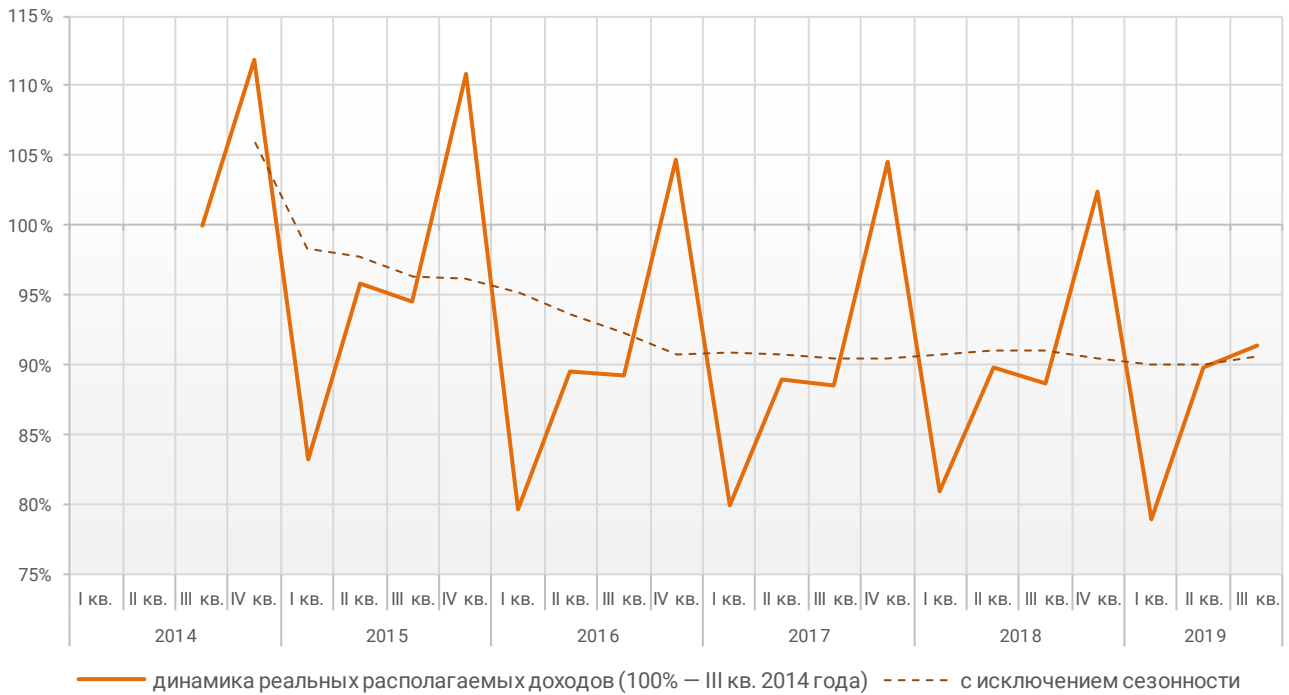


© erzrf.ru

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 Республике Хакасия (официальная статистика Росреестра)

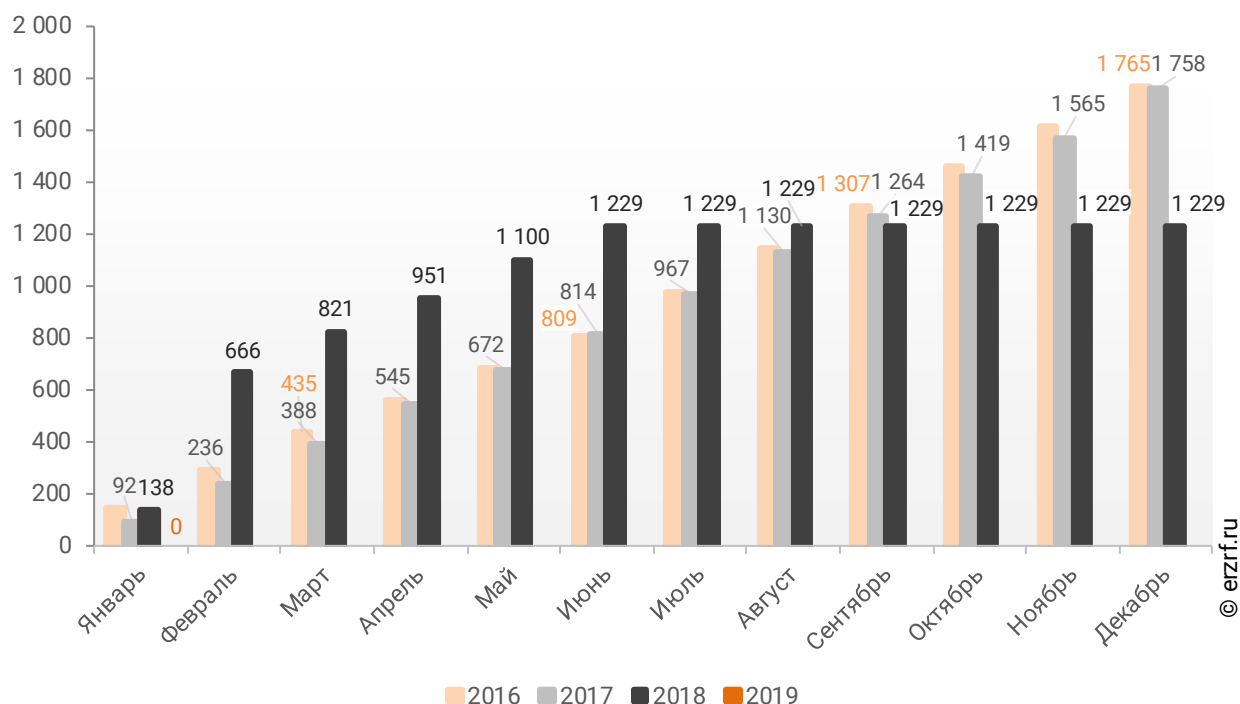
### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Хакасия

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

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

График 36

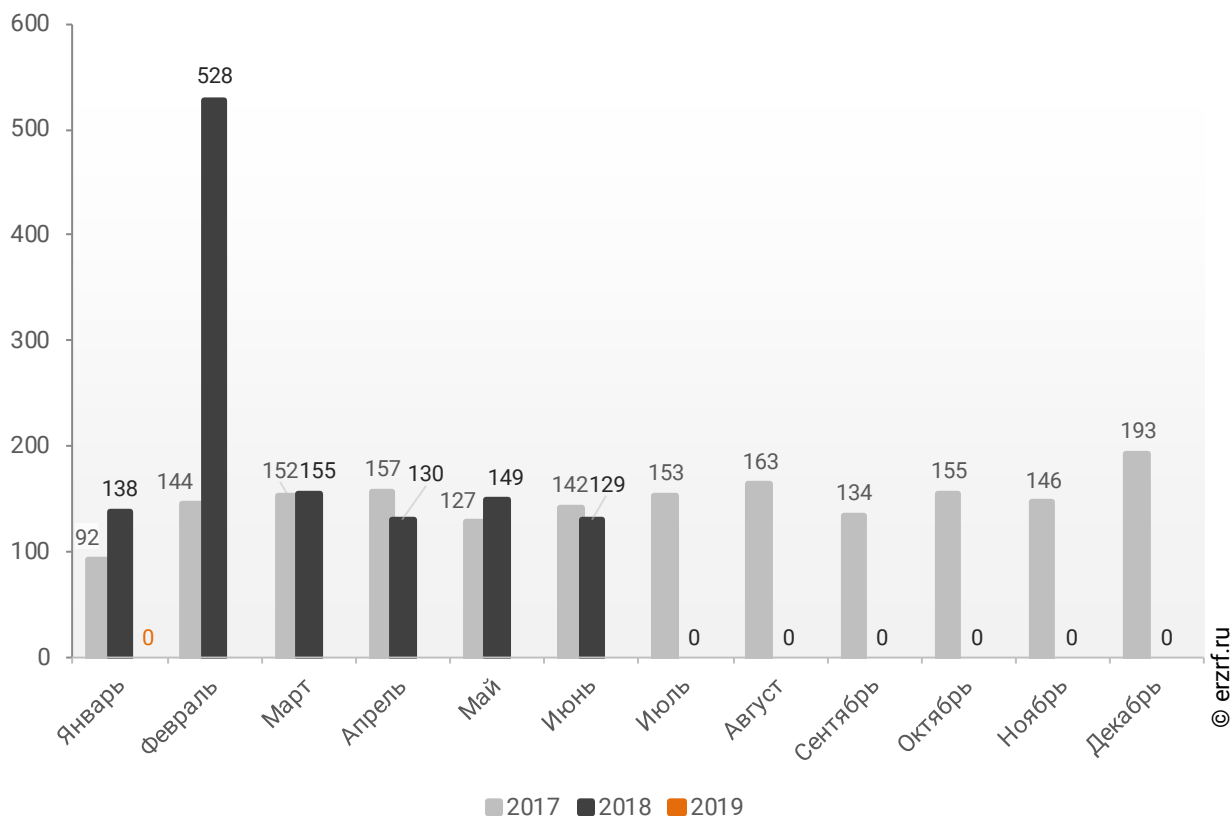
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Хакасия накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

**График 37**

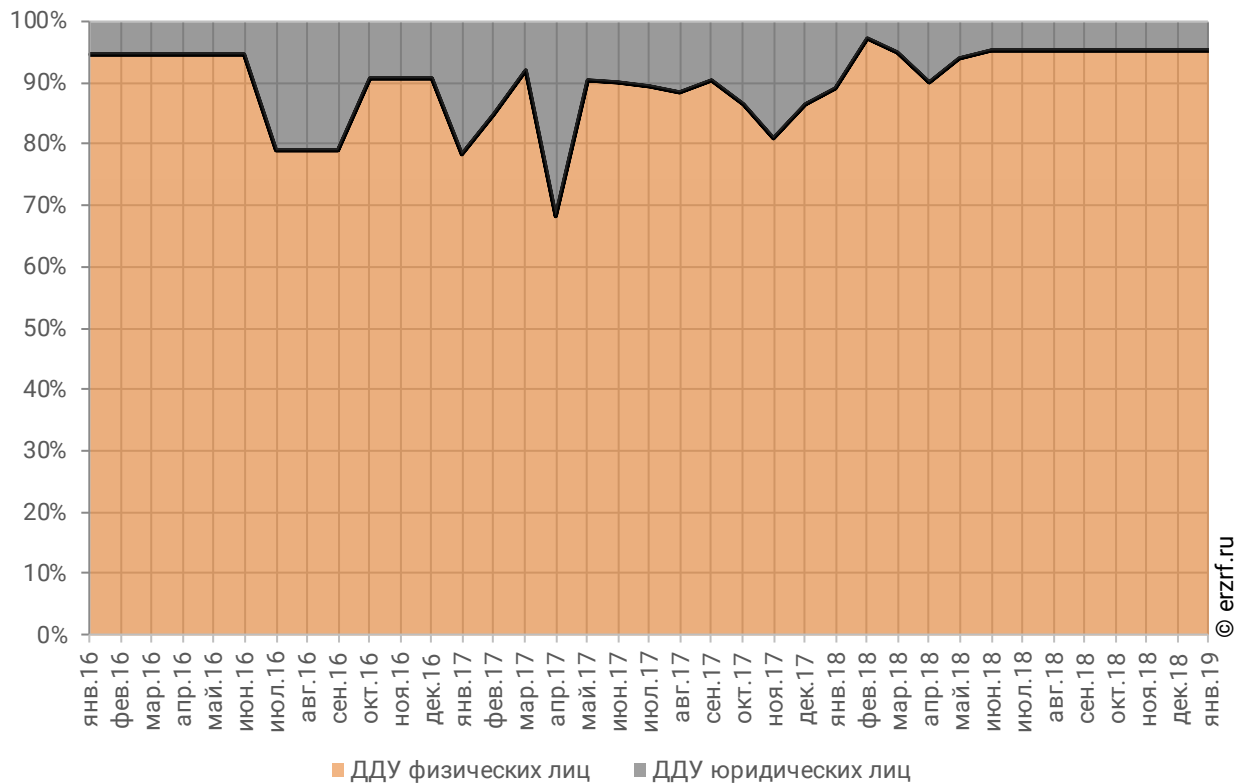
**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Хакасия по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



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

**График 38**

**Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Республике Хакасия**



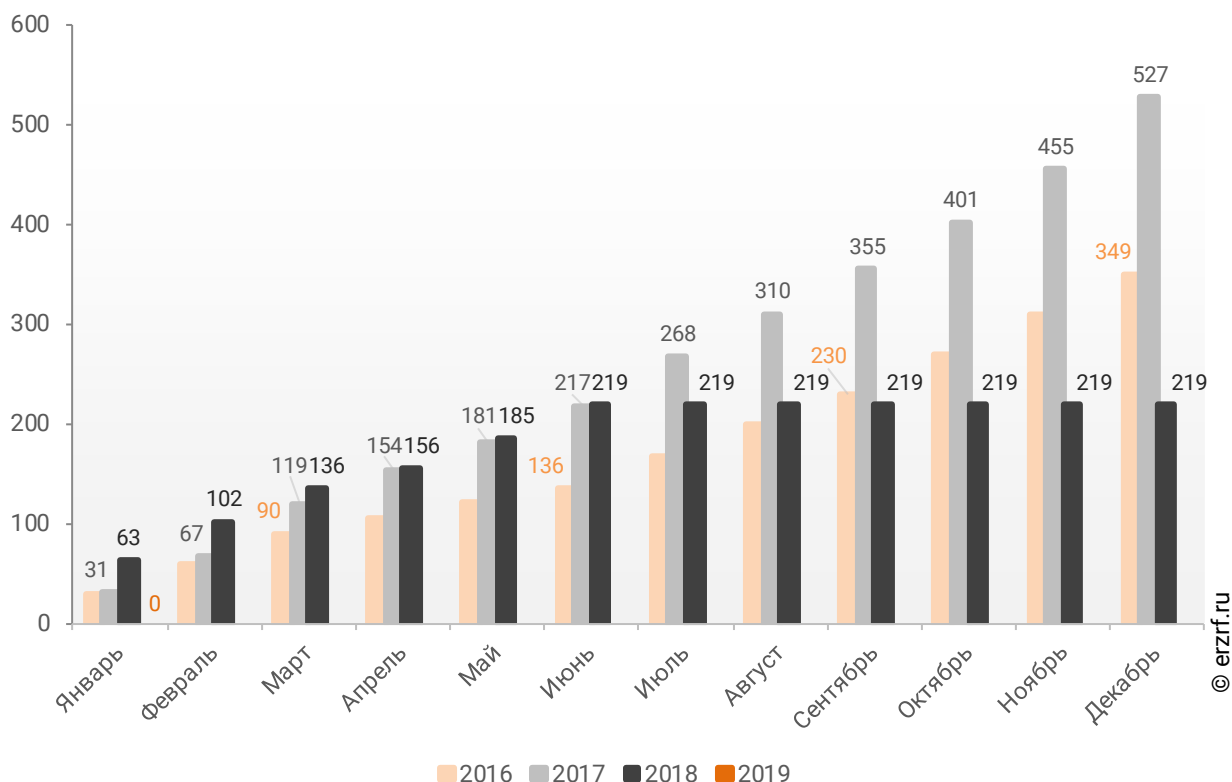


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Республике Хакасия также не зарегистрировано.

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

**График 39**

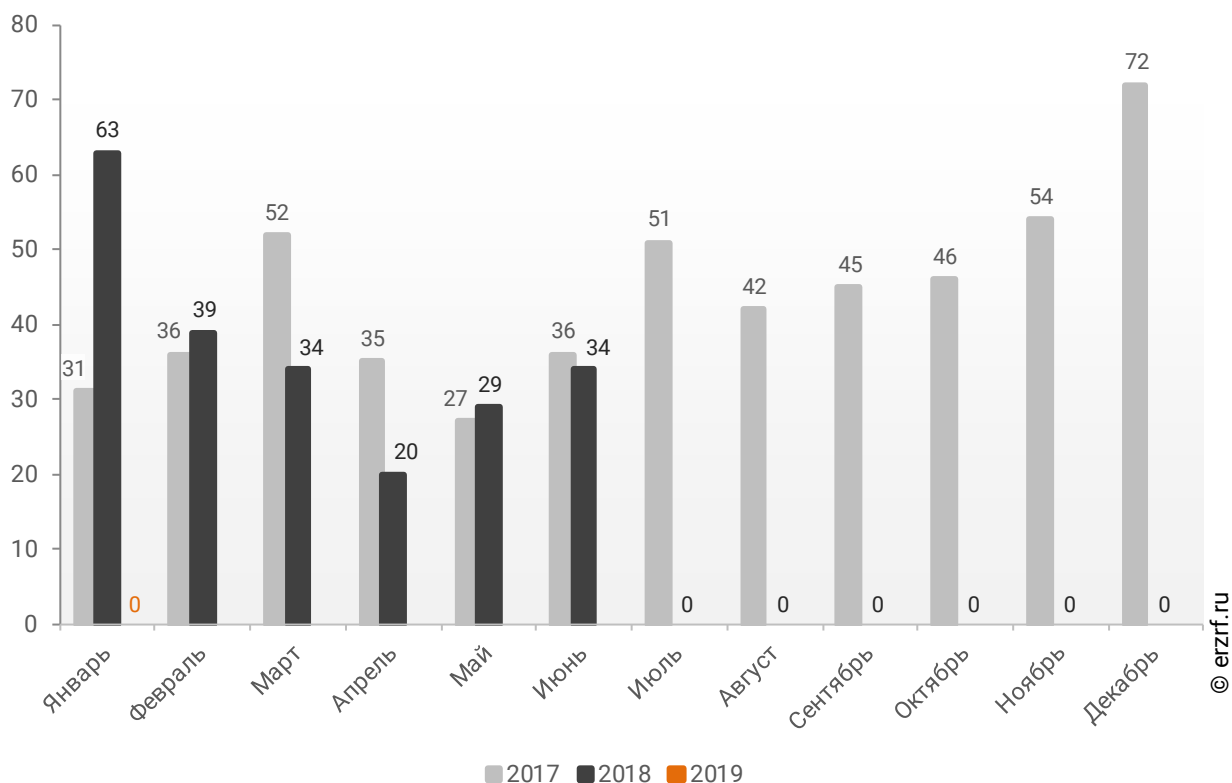
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Хакасия накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.**



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

**График 40**

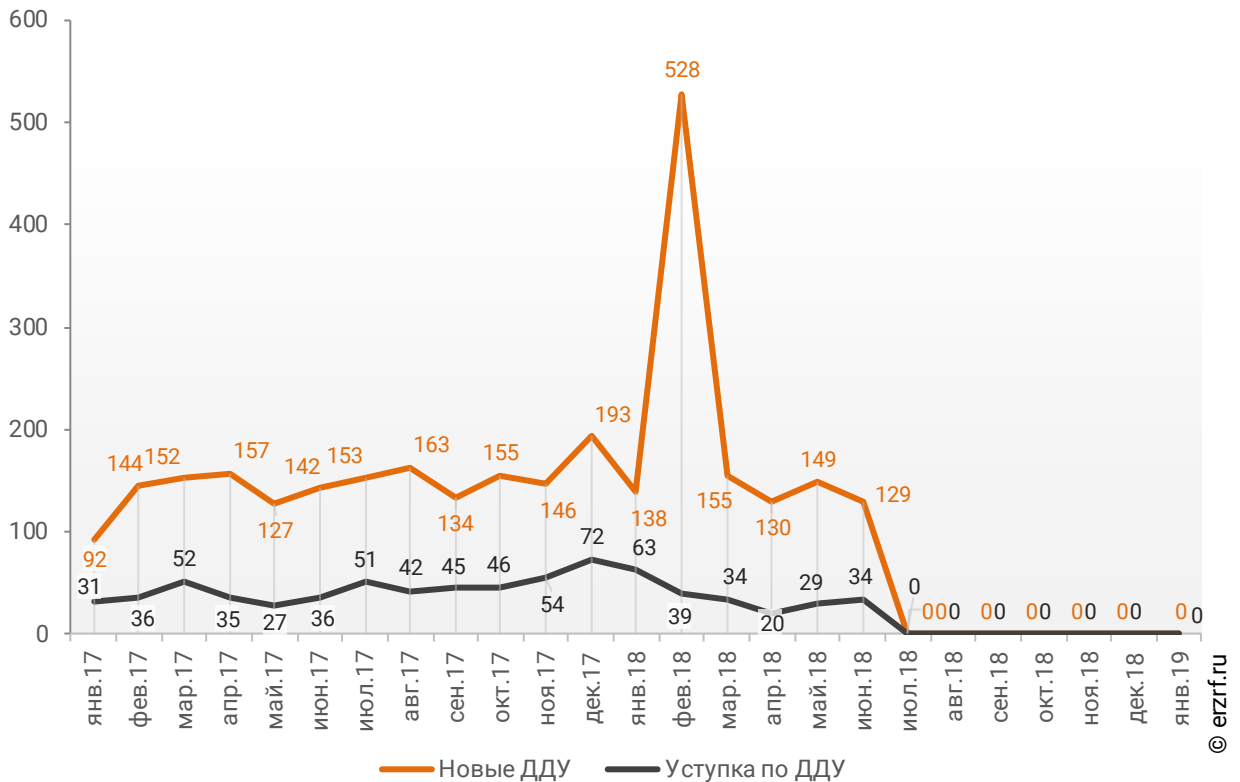
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Хакасия по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



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

**График 41**

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



\*\* 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.

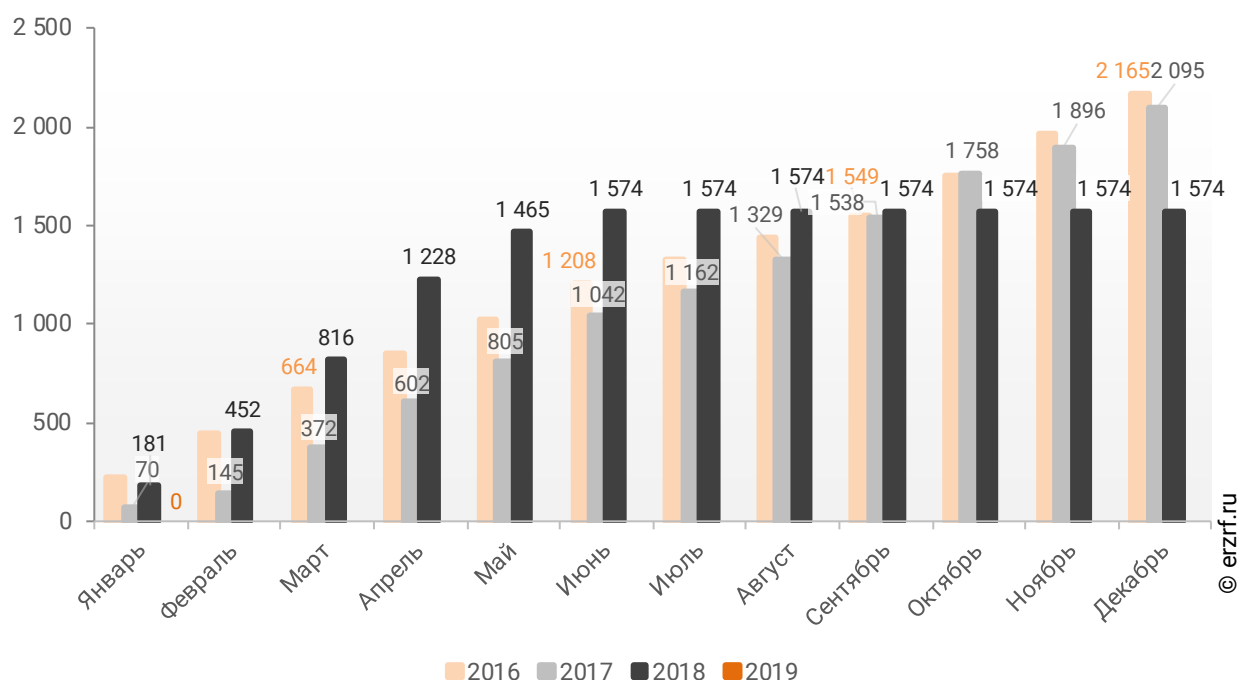
## 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Хакасия

По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Республике Хакасия 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 Республике Хакасия накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 42.

**График 42**

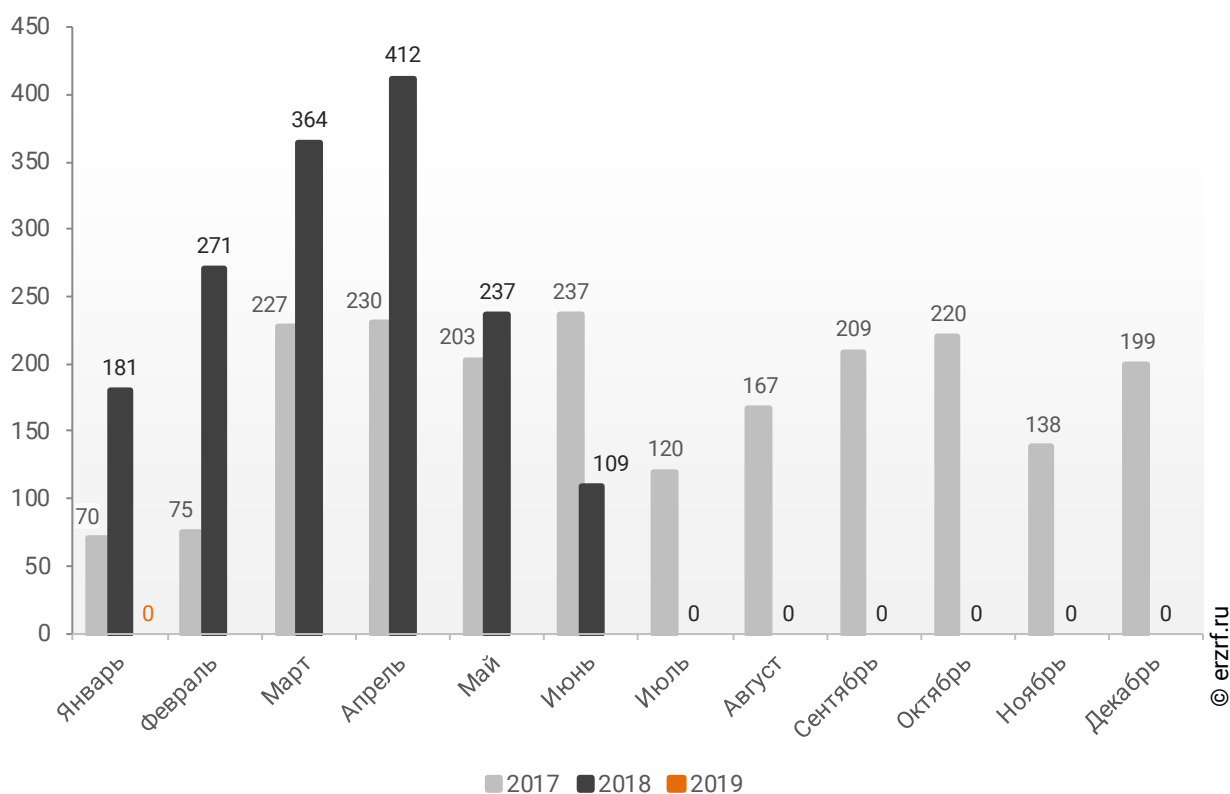
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Хакасия накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

**График 43**

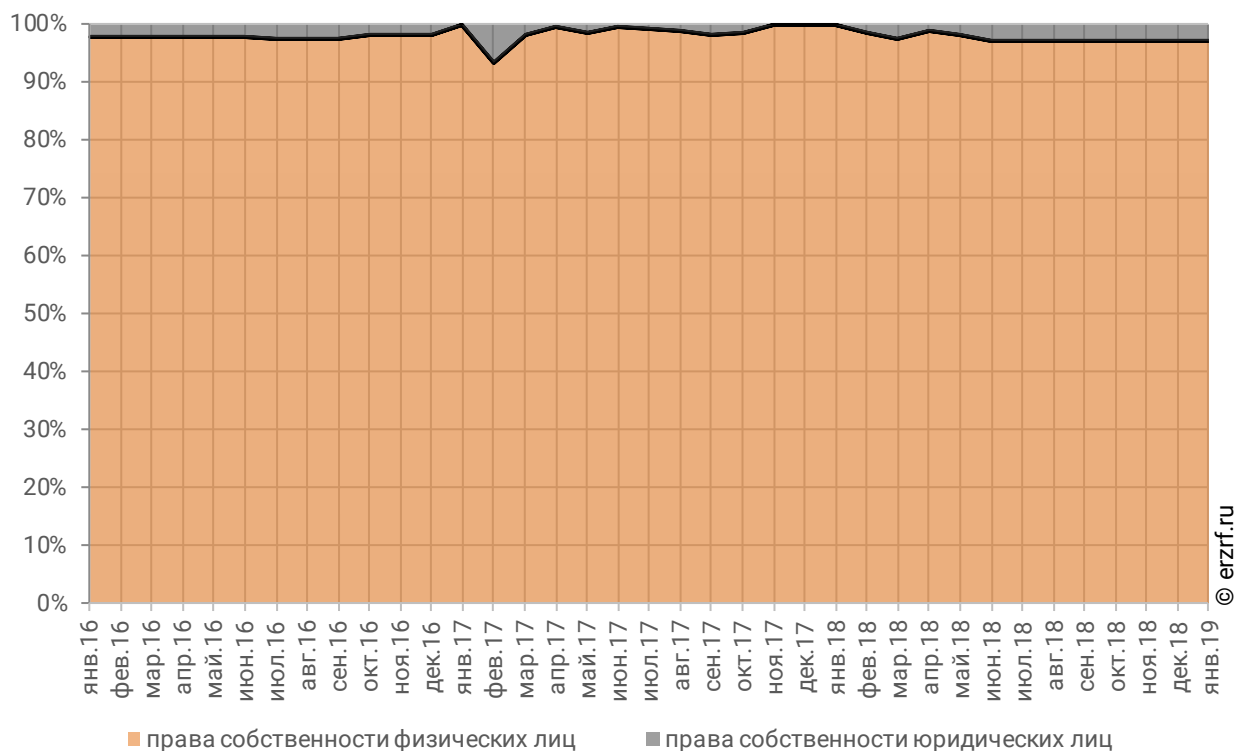
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Хакасия по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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



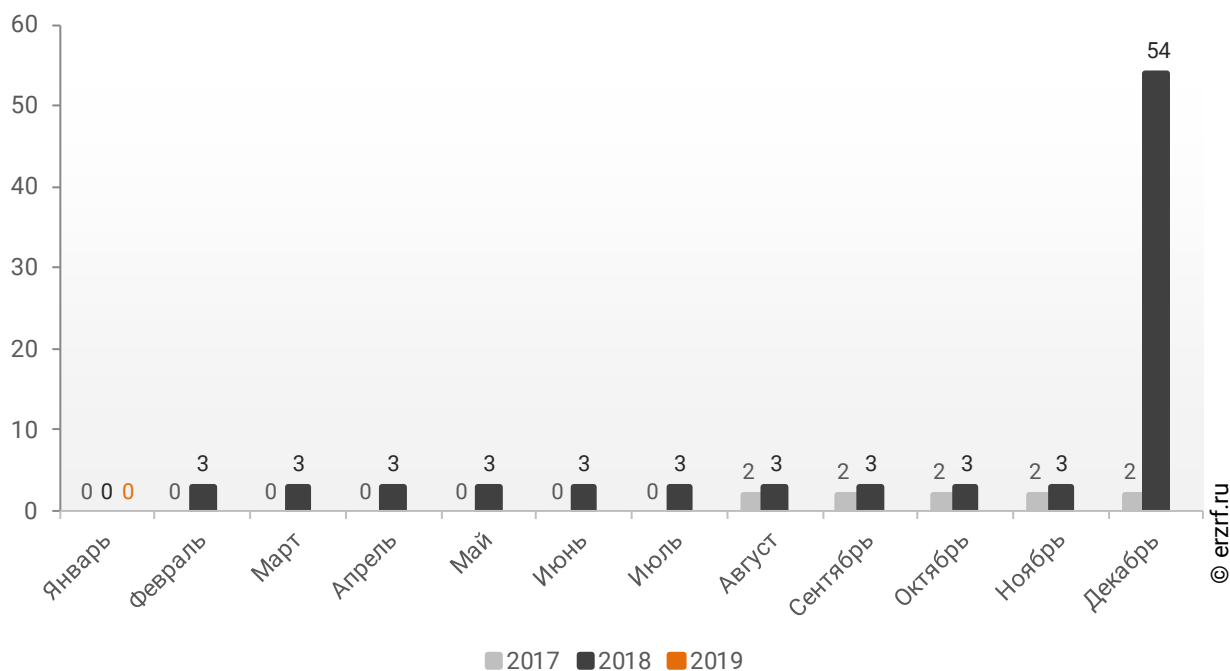
### 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Хакасия

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

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Хакасия накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 45.

**График 45**

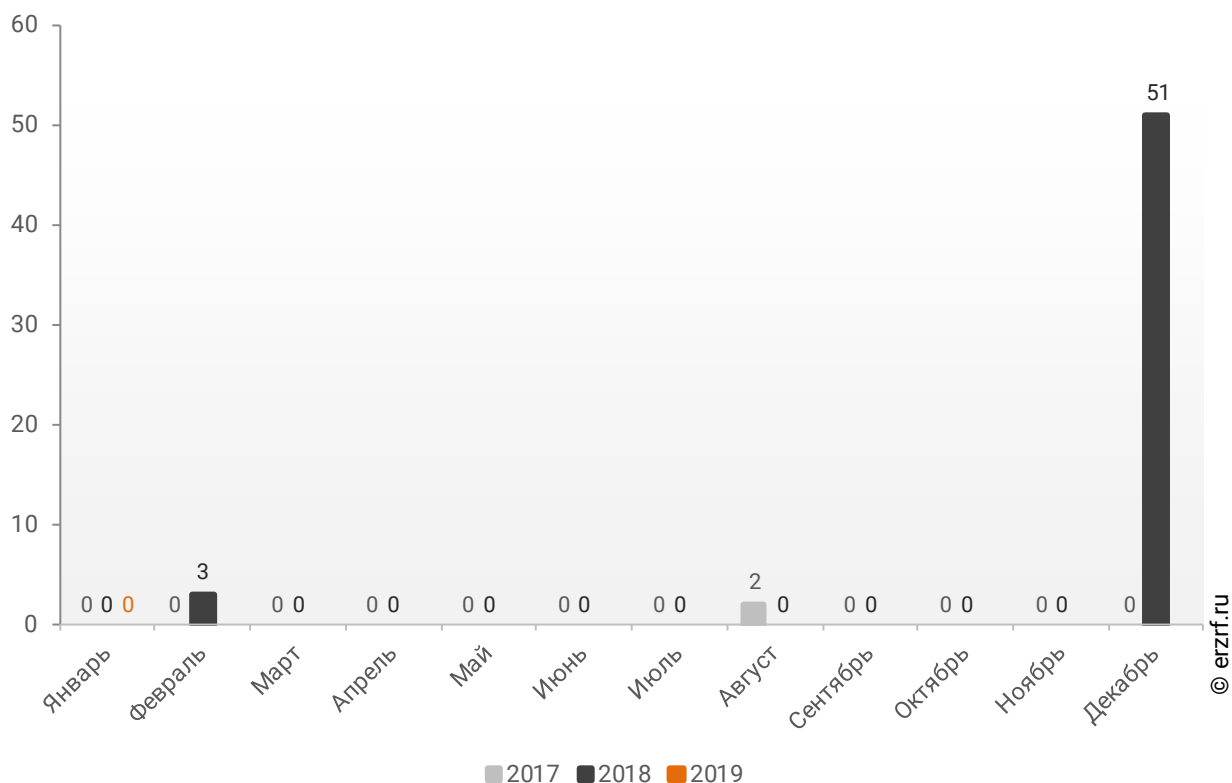
**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Хакасия накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.**



Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Хакасия в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 46.

**График 46**

**Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Хакасия по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



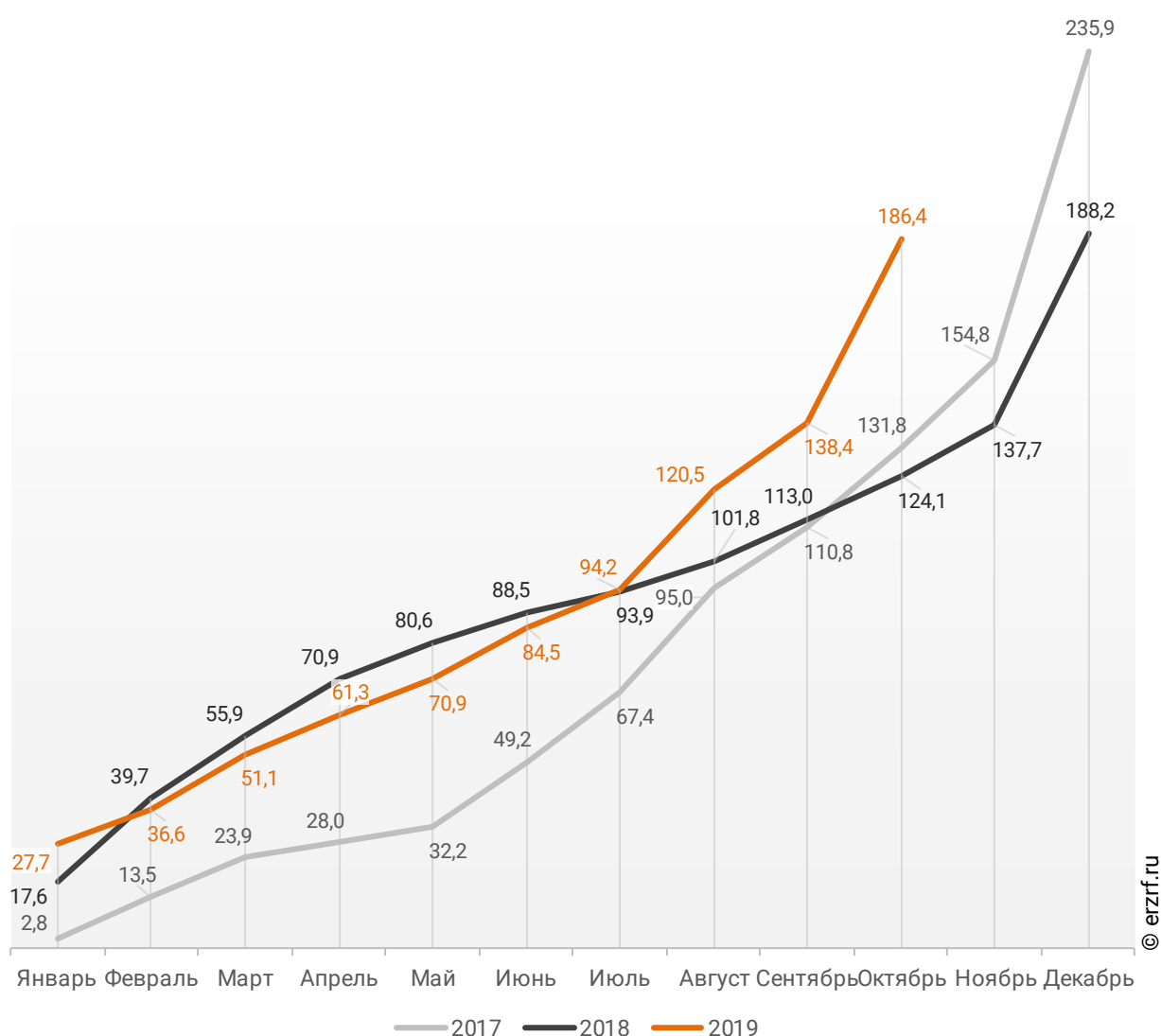


## 14. Ввод жилья в Республике Хакасия (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает превышение на 50,2% графика ввода жилья в Республике Хакасия в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 41,4% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

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

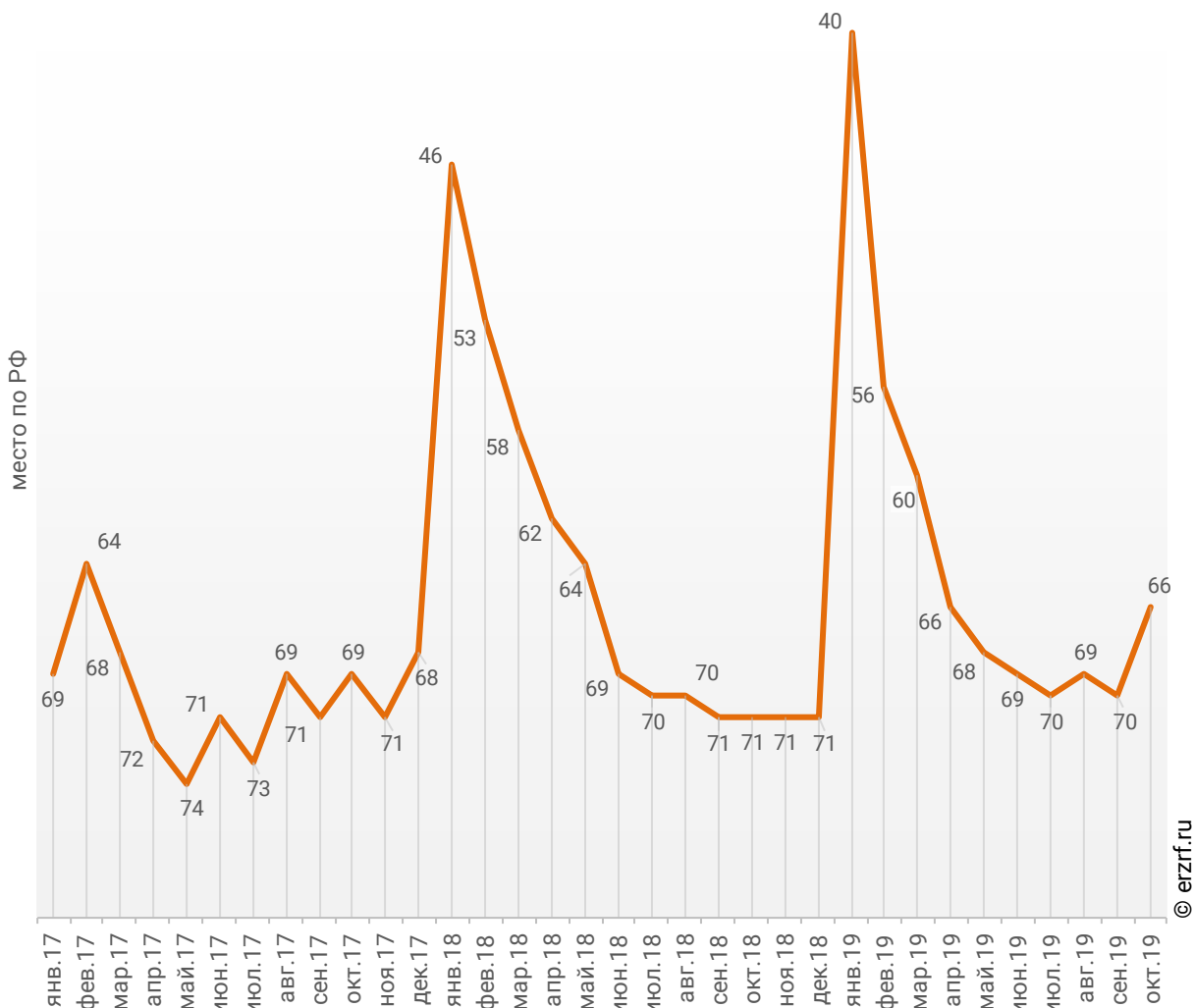


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Республика Хакасия занимает 66-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 25-е место, а по динамике относительного прироста – 10-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Хакасия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 48.

**График 48**

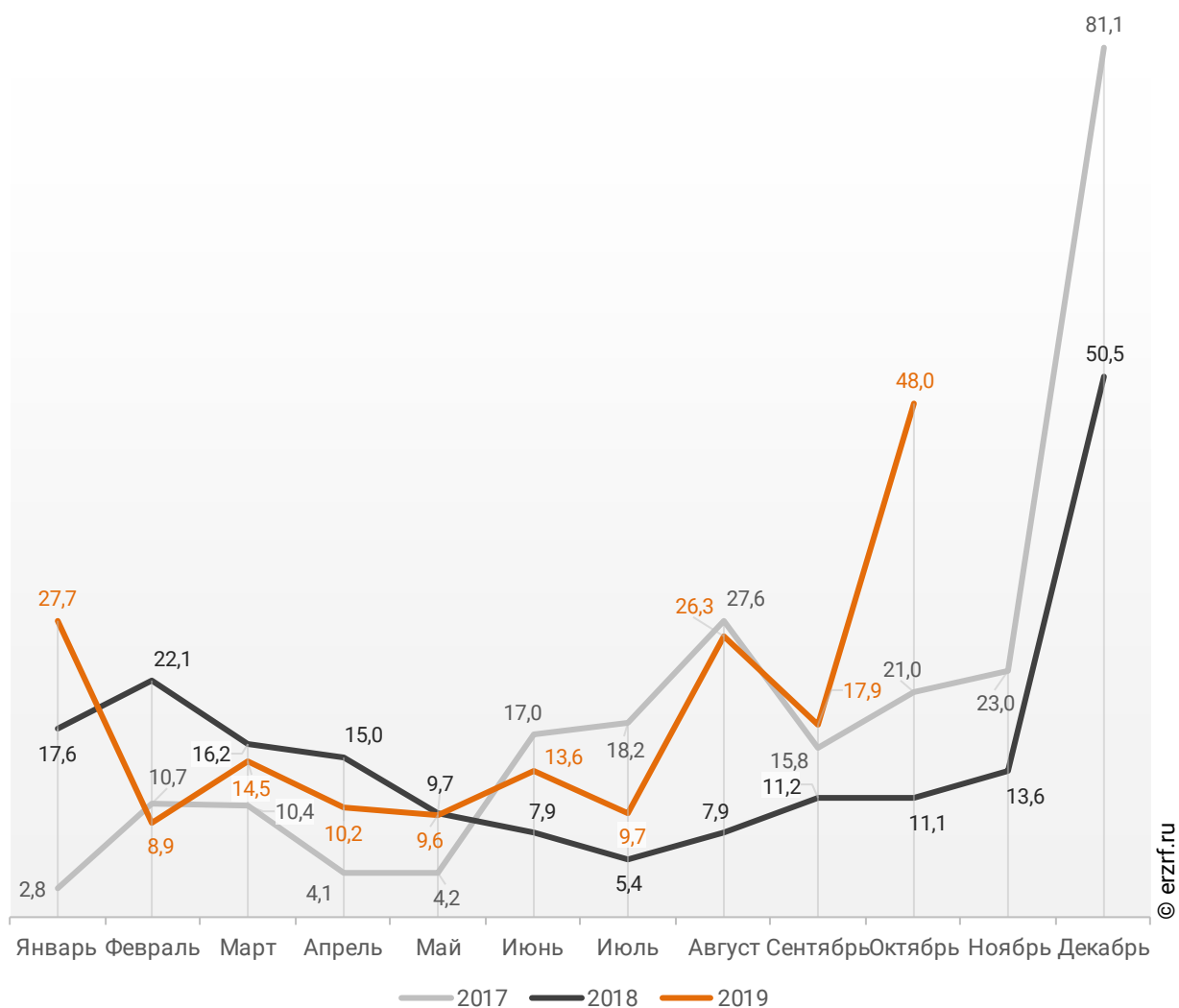
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Хакасия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В октябре 2019 года в Республике Хакасия введено 48,0 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 332,4% или на 36,9 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

**График 49**

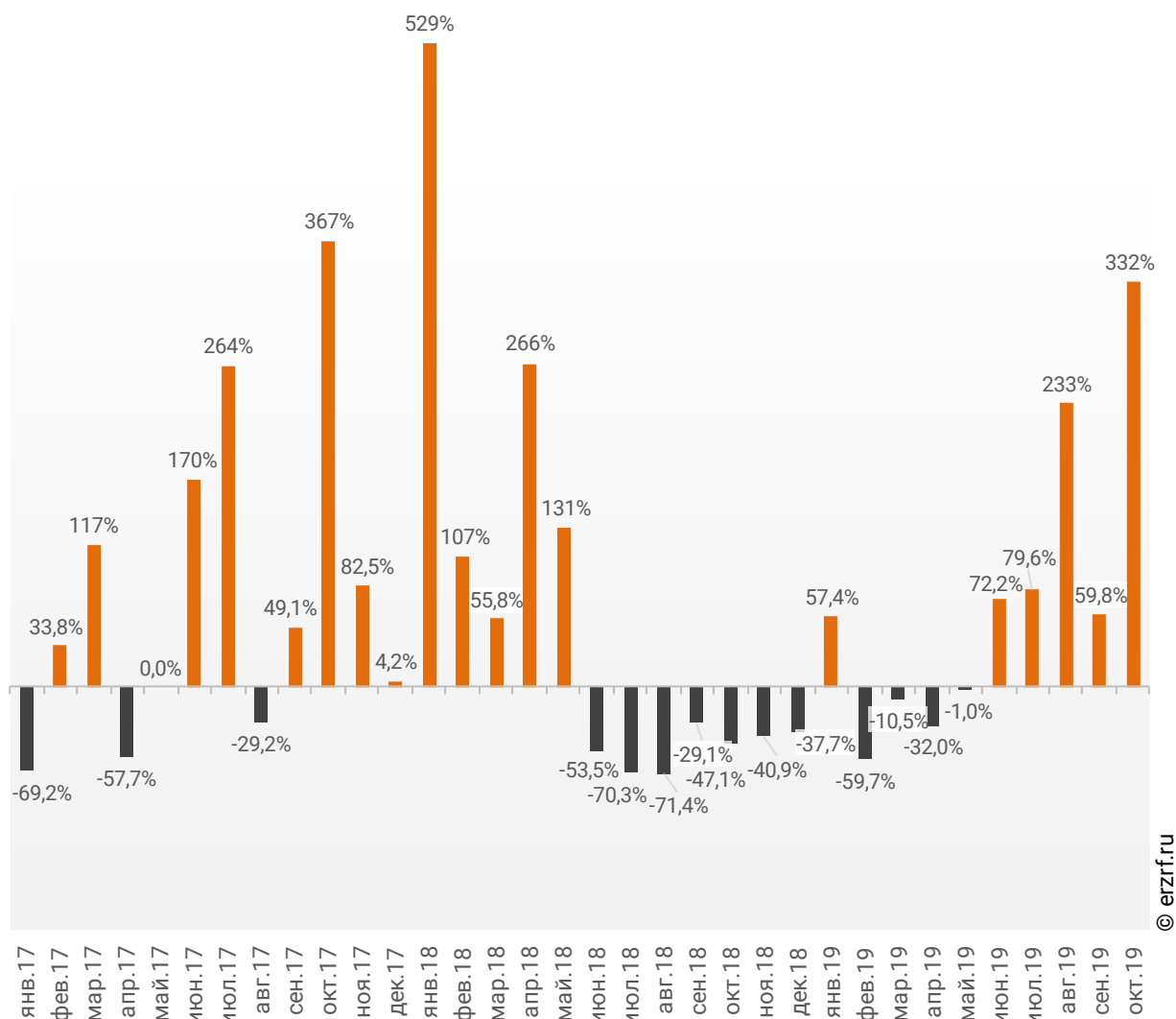
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Хакасия, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Хакасия пятый месяц подряд.

**График 50**

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



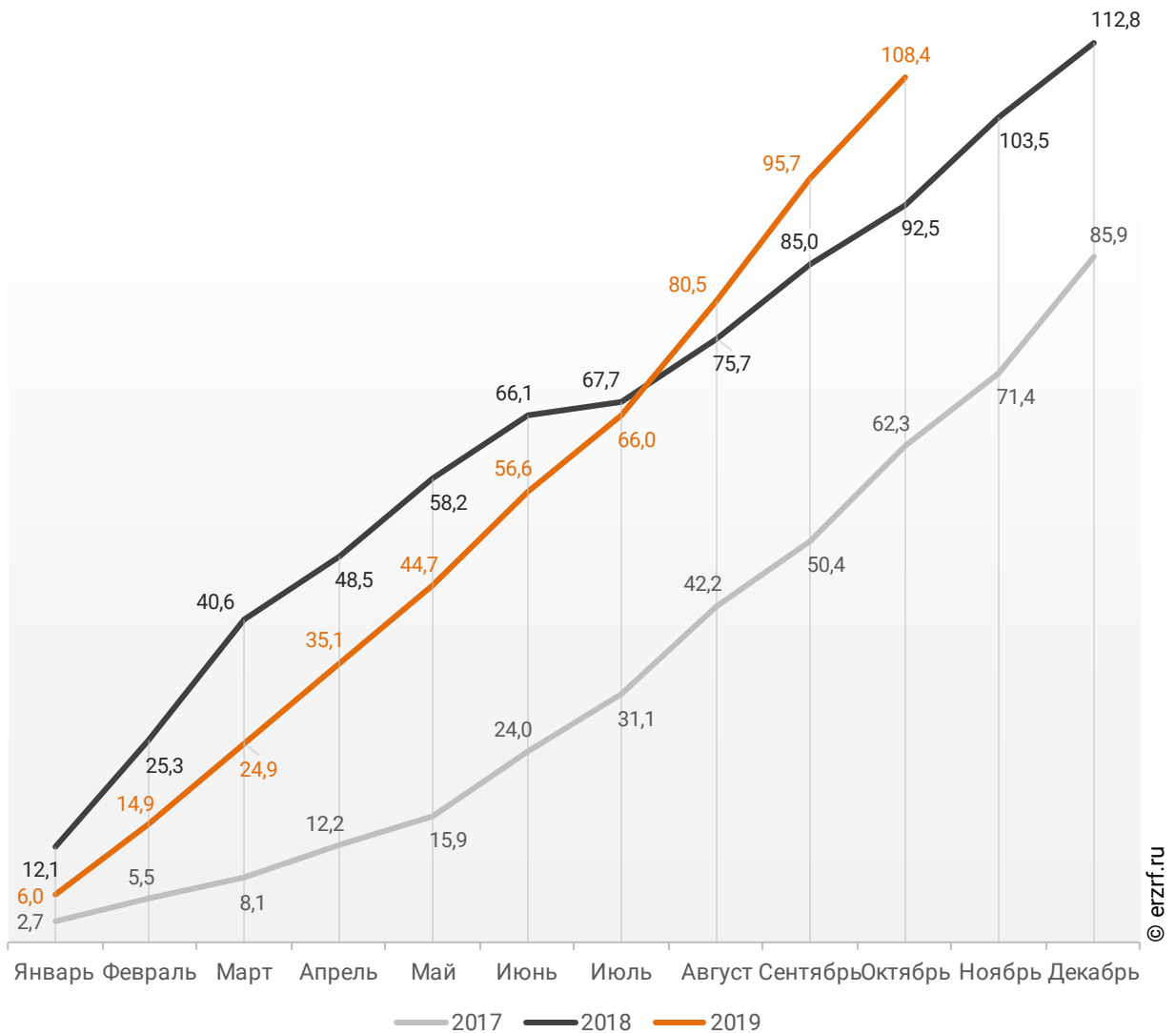
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Хакасия занимает 45-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 15-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 4-м месте.

В Республике Хакасия за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 17,2% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 74,0% по отношению к 2017 г. (График 51).

**График 51**

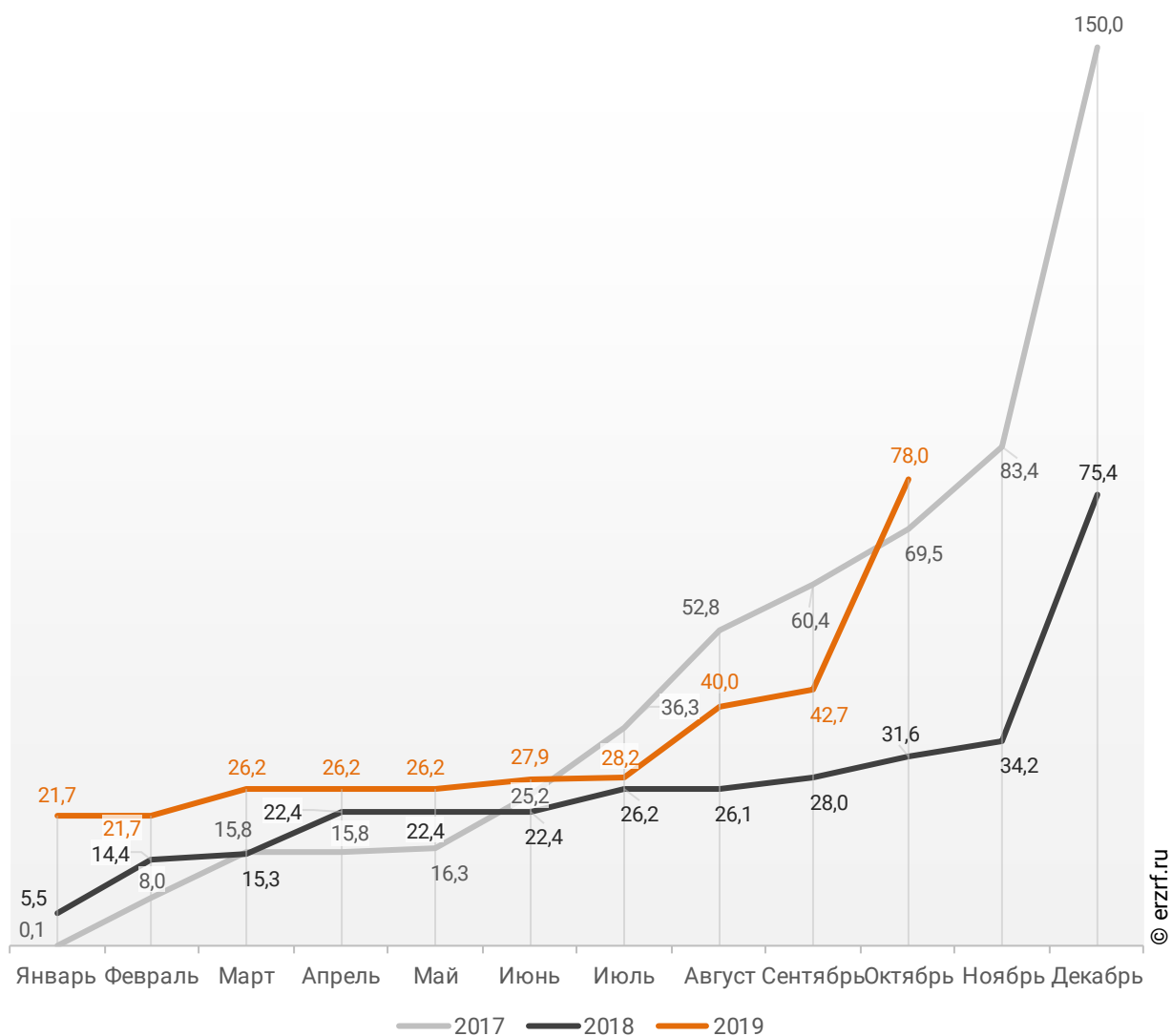
**Ввод жилья населением в Республике Хакасия  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают превышение на 146,8% к уровню 2018 г. и превышение на 12,2% к 2017 г. (График 52).

**График 52**

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

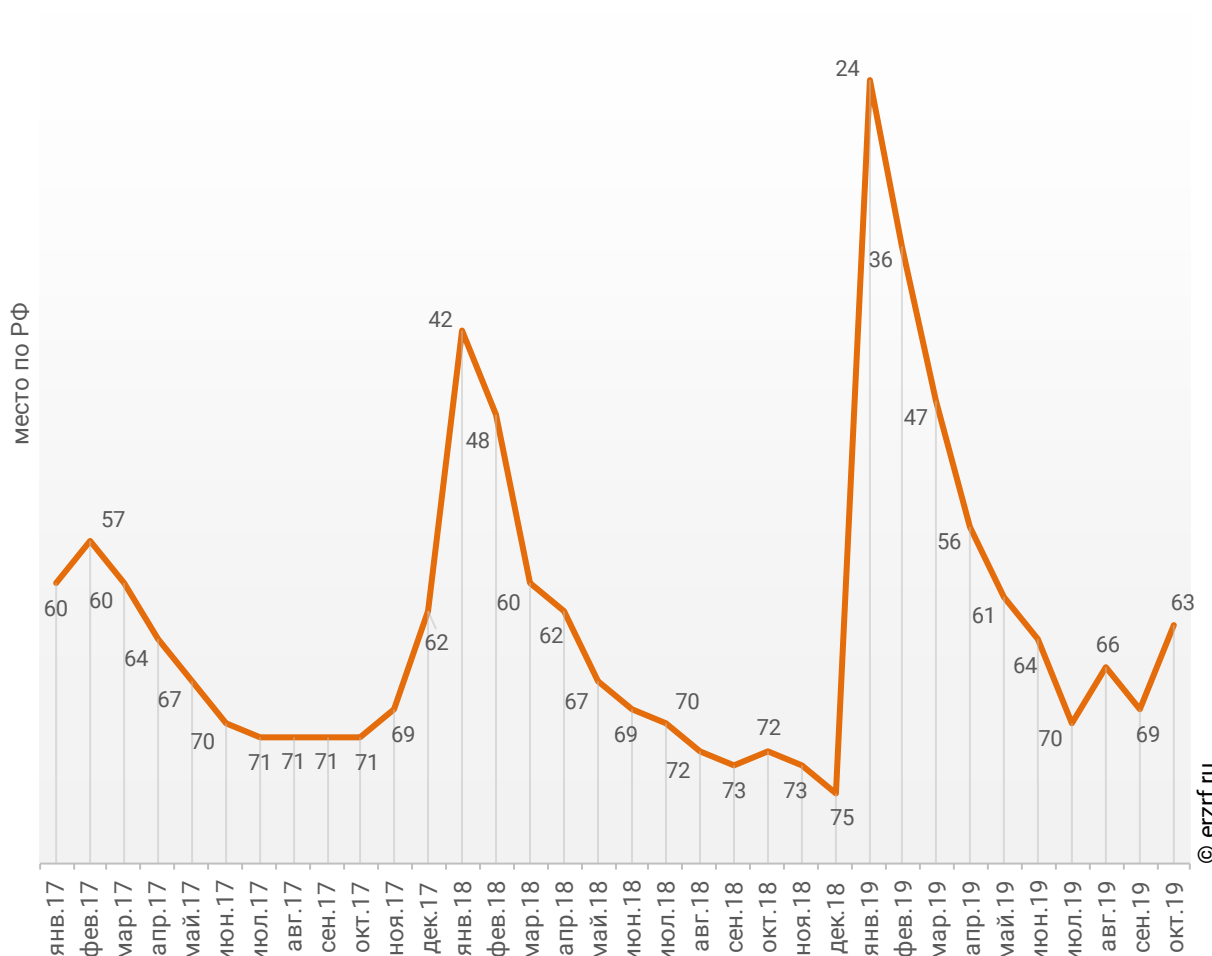


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Республика Хакасия занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 14-е место, по динамике относительного прироста – 3-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Хакасия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 53.

**График 53**

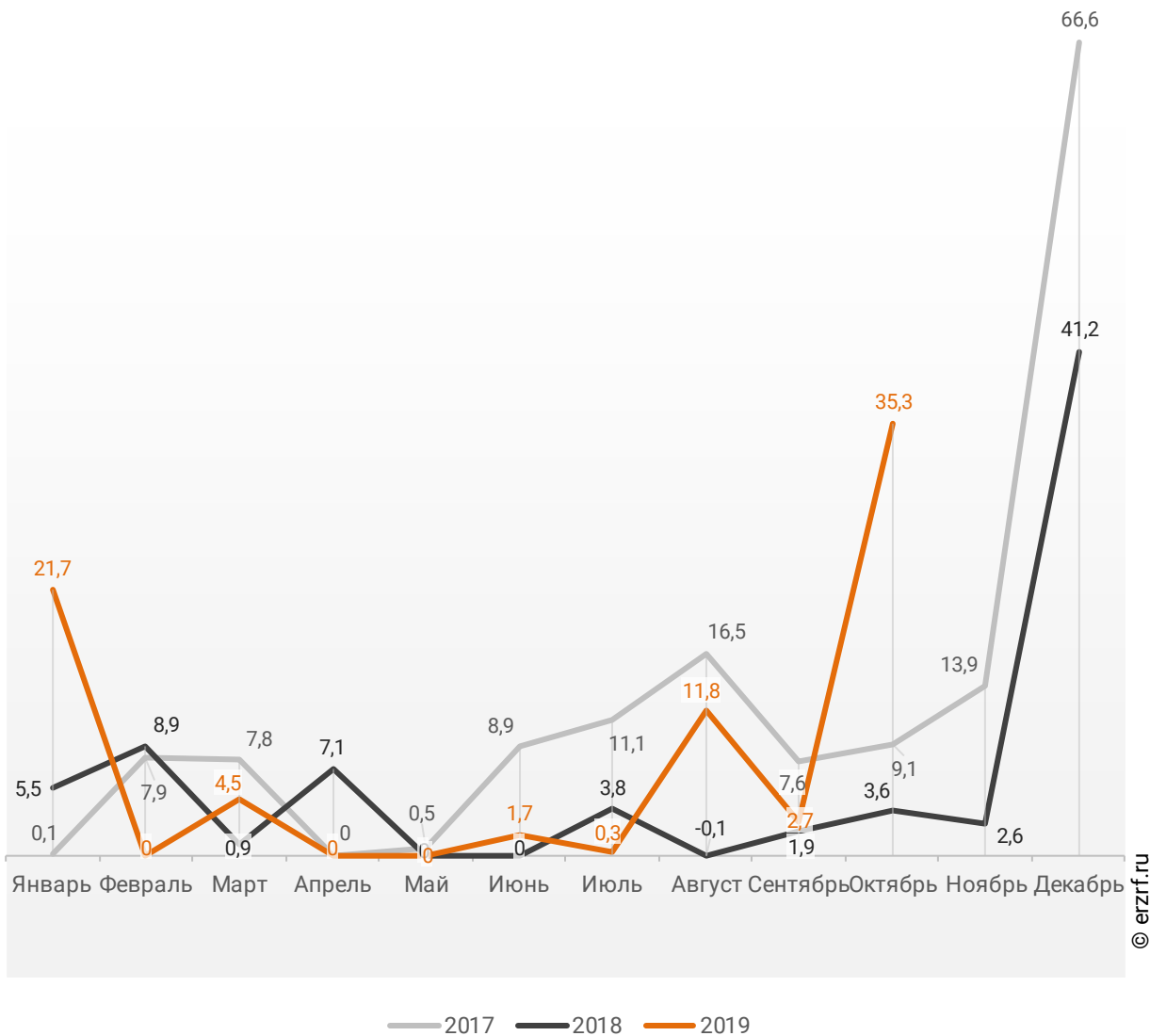
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Хакасия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В октябре 2019 года в Республике Хакасия застройщиками введено 35,3 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 880,6% или на 31,7 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

**График 54**

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

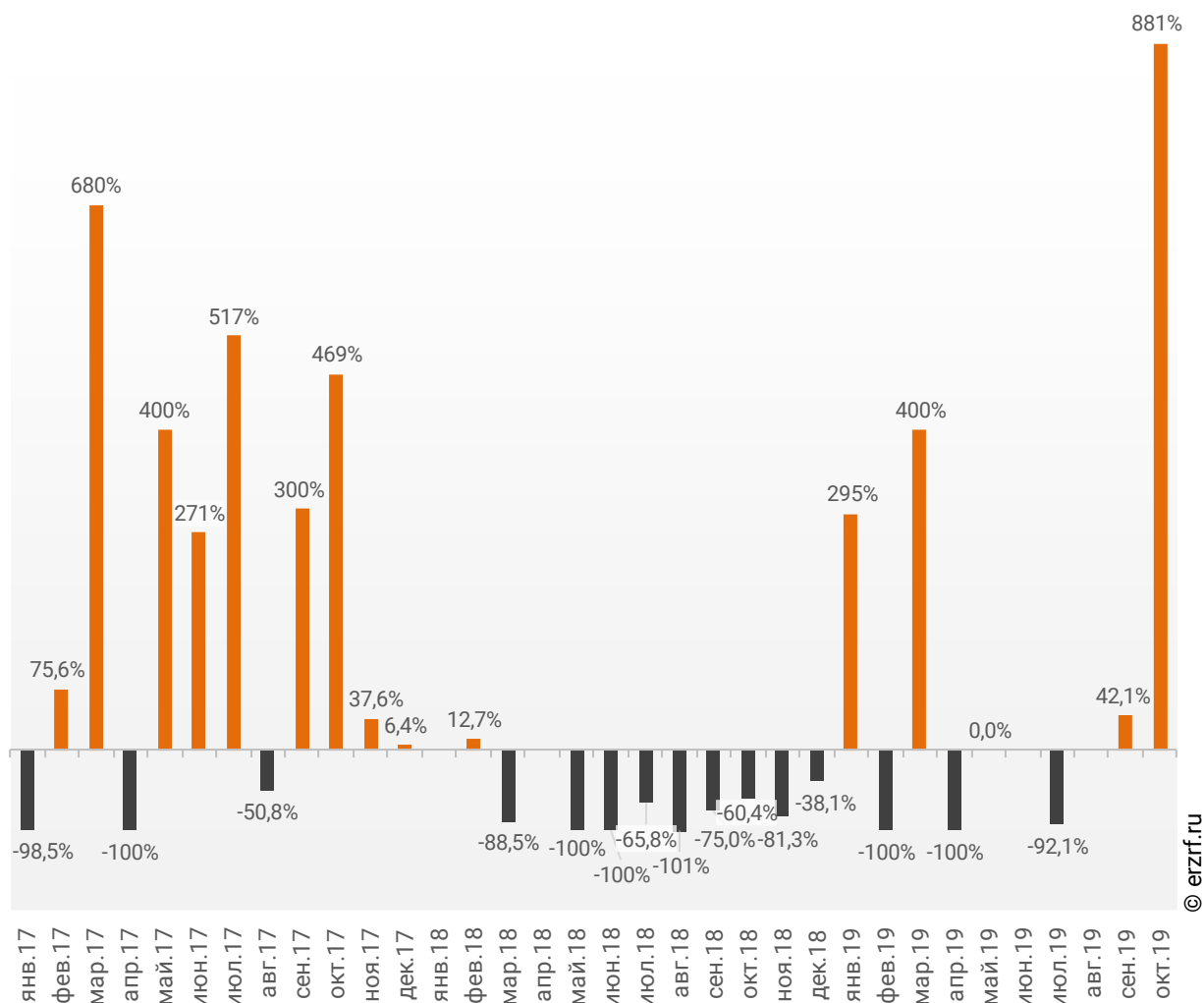




Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Хакасия второй месяц подряд.

**График 55**

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

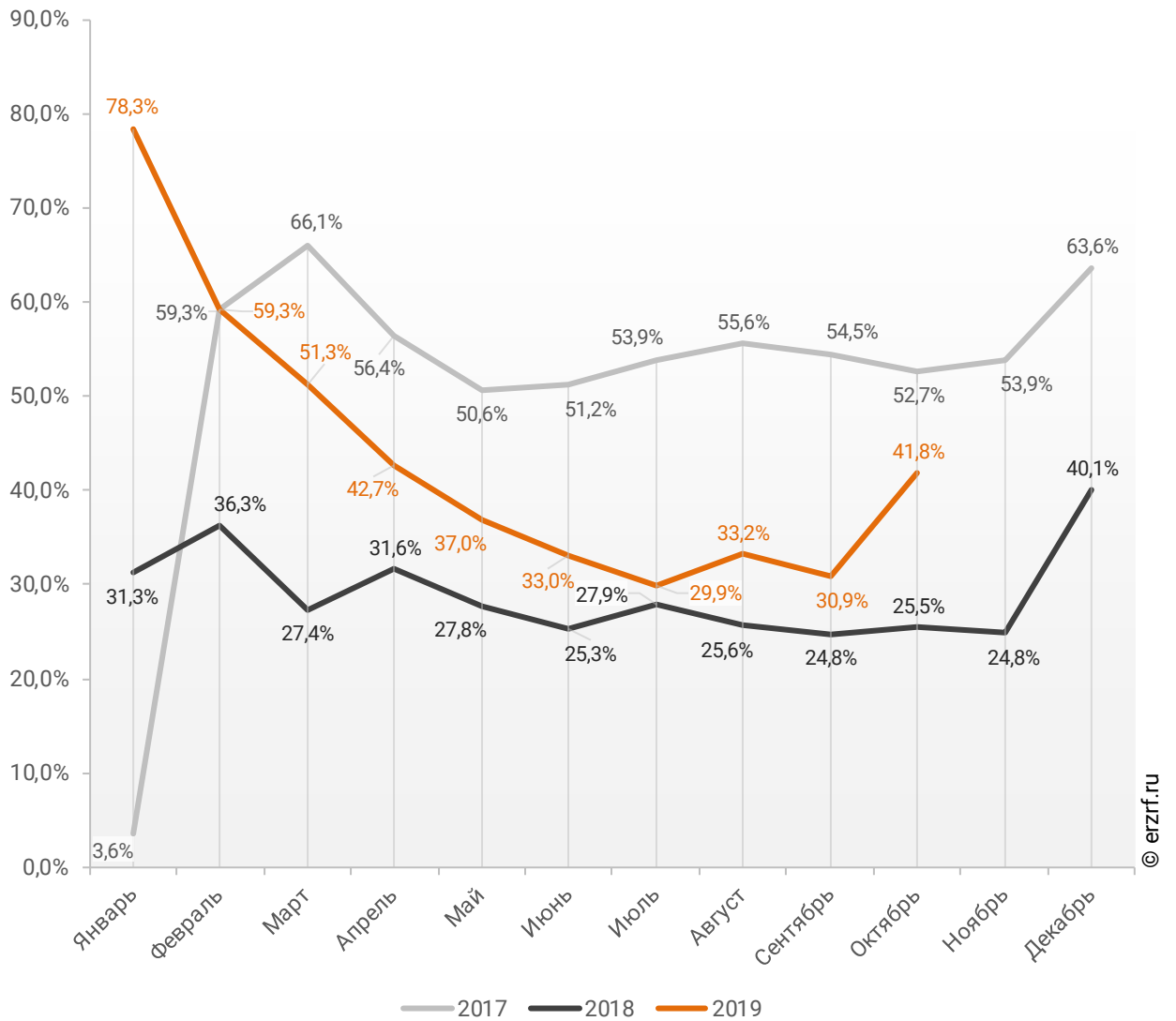


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Республика Хакасия занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 11-е место, по динамике относительного прироста – 2-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 41,8% против 25,5% за этот же период 2018 г. и 52,7% – за этот же период 2017 г.

**График 56**

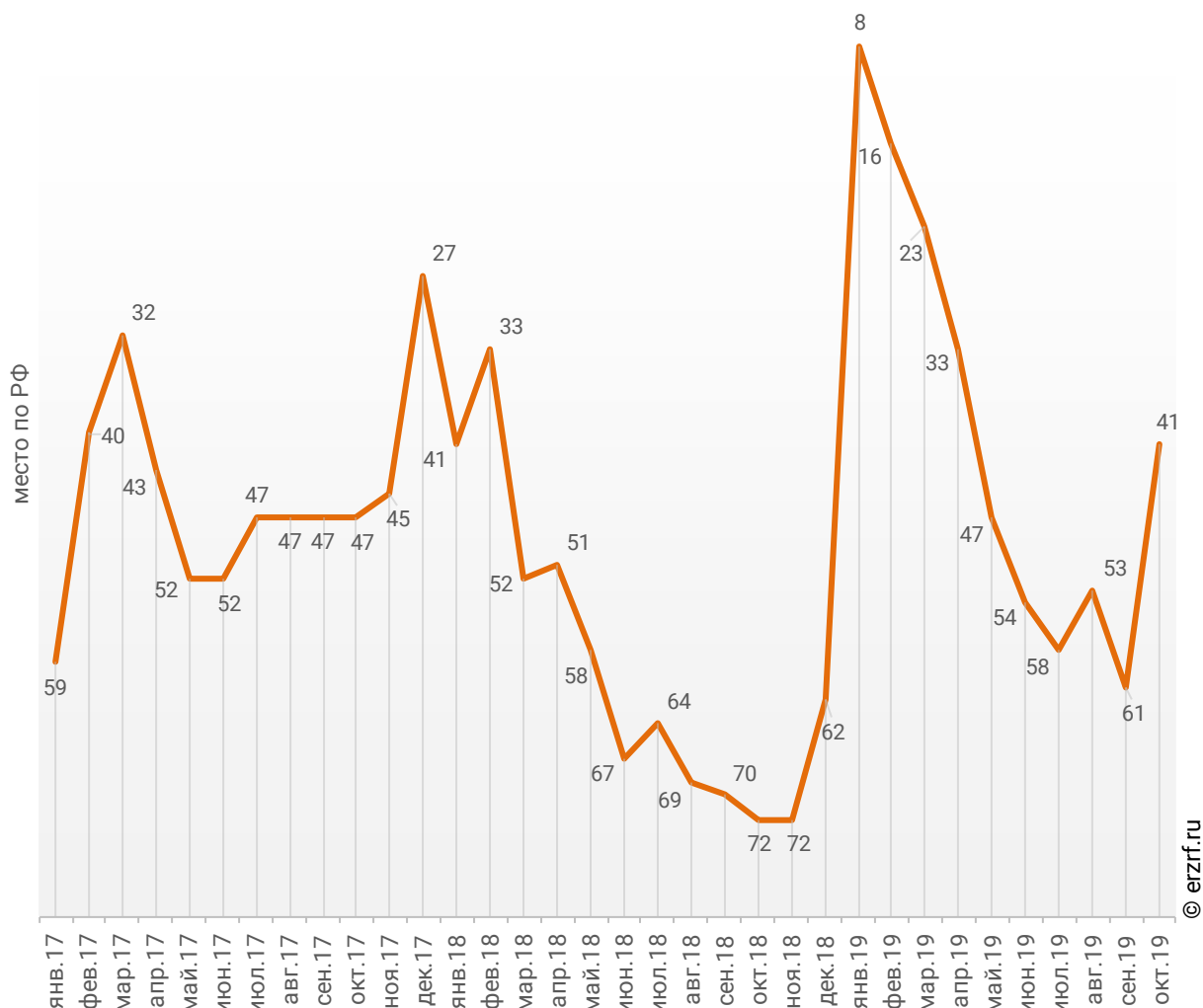
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Хакасия накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



По этому показателю Республика Хакасия занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 57**

**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Хакасия 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 Республике Хакасия составила 73,5%, что на 41,1 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Республика Хакасия занимает 8-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Хакасия, 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	СК Трансстрой	Отражение	1	214	14 687
IV квартал 2019	СК ЧПС	Буденного 101	1	141	7 765
IV квартал 2019	СибЮгСтрой	Дом по ул. Дружбы Народов 41А	4	111	5 053
IV квартал 2019	Абаканский Жилищный Фонд	По ул. Некрасова 45	1	68	3 708
IV квартал 2019	СК ПМиК Манжула	По ул. Некрасова 37	1	60	3 639
IV квартал 2019	Компания Недвижимость Бугаевой	Многосекционный дом по ул Пушкина 3	1	71	2 227
IV квартал 2019	Дорожно-строительное предприятие № 11	По ул.Стофато	1	48	1 982
IV квартал 2019	МЖФ г. Абакана	Новая Согра	1	48	1 625
IV квартал 2019	ХакасГражданСтрой	По ул. Горького	1	8	345
I квартал 2020	ИК Власта Инвест	Парковый	1	176	7 812
II квартал 2020	КСК Людвиг	7 ключей	1	147	7 200
II квартал 2020	ГазТранс	По ул. Чертыгашева	1	91	5 473
III квартал 2020	Жилстрой DEVELOPMENT	Комарово	2	119	7 078
III квартал 2020	Абаканский Жилищный Фонд	По ул. Некрасова 45	1	70	2 241
IV квартал 2020	ИК Власта Инвест	Уютный	2	351	15 972
IV квартал 2020	МЖФ г. Абакана	Дом по ул. Кирова, 120А	1	187	10 091
IV квартал 2020	АСК	Дом по ул. Генерала Тихонова, 4г	1	122	6 405
IV квартал 2020	МЖФ г. Абакана	По ул. Крылова	2	120	6 382
IV квартал 2020	Жилстрой DEVELOPMENT	Комарово	1	84	4 720
IV квартал 2020	КСК Людвиг	Дом по ул. Ивана Ярыгина	1	88	3 846
IV квартал 2020	СК ЧПС	Дом по ул. Генерала Тихонова, 17	1	54	2 547
IV квартал 2020	СибЮгсрой	Дом по ул.Юбилейная	1	40	1 068
<b>Общий итог</b>			<b>28</b>	<b>2 418</b>	<b>121 866</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>7 ключей</i>	Абакан	КСК Людвиг	3	437	21 502
2	<i>Уютный</i>	Абакан	ИК Власта Инвест	2	351	15 972
3	<i>Комарово</i>	Абакан	Жилстрой DEVELOPMENT	4	287	15 193
4	<i>Отражение</i>	Абакан	СК Трансстрой	1	214	14 687
5	<i>По ул. Крылова</i>	Абакан	МЖФ г. Абакана	5	245	12 383
6	<i>Авиатор</i>	Абакан	Жилстрой DEVELOPMENT	1	180	10 553
7	<i>Дом по ул. Кирова, 120А</i>	Абакан	МЖФ г. Абакана	1	187	10 091
8	<i>Парковый</i>	Абакан	ИК Власта Инвест	1	176	7 812
9	<i>Буденного 101</i>	Абакан	СК ЧПС	1	141	7 765
10	<i>Ленинград</i>	Абакан	СК Механизированная колонна №8	1	124	6 558
11	<i>Дом по ул. Генерала Тихонова, 4г</i>	Черногорск	АСК	1	122	6 405
12	<i>По ул. Некрасова 45</i>	Абакан	Абаканский Жилищный Фонд	2	138	5 949
13	<i>По ул. Чертыгашева</i>	Абакан	ГазТранс	1	91	5 473
14	<i>Некрасов дом</i>	Абакан	СК Механизированная колонна №8	1	97	5 230
15	<i>Дом по ул. Дружбы Народов 41А</i>	Абакан	СибЮгСтрой	4	111	5 053
16	<i>Дом по ул. Ивана Ярыгина</i>	Абакан	КСК Людвиг	1	88	3 846
17	<i>По ул. Некрасова 37</i>	Абакан	СК ПМИК Манжула	1	60	3 639
18	<i>По ул.Стофато</i>	Абакан	СК ПМИК Манжула	1	71	3 414
19	<i>Дом по ул. Генерала Тихонова, 17</i>	Черногорск	СК ЧПС	1	54	2 547
20	<i>Многосекционный дом по ул Пушкина 3</i>	Абакан	Компания Недвижимость Бугаевой	1	71	2 227
21	<i>По ул.Стофато</i>	Абакан	Дорожно-строительное предприятие № 11	1	48	1 982

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
22	<i>Новая Согра</i>	Абакан	МЖФ г. Абакана	1	48	1 625
23	<i>Дом по ул. Юбилейная</i>	Черногорск	СибЮгстрой	1	40	1 068
24	<i>По ул. Горького</i>	Аскиз	ХакасГражданСтрой	1	8	345
<b>Общий итог</b>				<b>38</b>	<b>3 389</b>	<b>171 319</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Дом по ул. Юбилейная</i>	Черногорск	СибЮгстрой	26,7
2	<i>Многосекционный дом по ул. Пушкина 3</i>	Абакан	Компания Недвижимость Бугаевой	31,4
3	<i>Новая Согра</i>	Абакан	МЖФ г. Абакана	33,9
4	<i>По ул. Стофато</i>	Абакан	Дорожно-строительное предприятие № 11	41,3
5	<i>По ул. Некрасова 45</i>	Абакан	Абаканский Жилищный Фонд	43,1
6	<i>По ул. Горького</i>	Аскиз	ХакасГражданСтрой	43,1
7	<i>Дом по ул. Ивана Ярыгина</i>	Абакан	КСК Людвиг	43,7
8	<i>Парковый</i>	Абакан	ИК Власта Инвест	44,4
9	<i>Уютный</i>	Абакан	ИК Власта Инвест	45,5
10	<i>Дом по ул. Дружбы Народов 41А</i>	Абакан	СибЮгСтрой	45,5
11	<i>Дом по ул. Генерала Тихонова, 17</i>	Черногорск	СК ЧПС	47,2
12	<i>По ул. Стофато</i>	Абакан	СК ПМиК Манжула	48,1
13	<i>7 ключей</i>	Абакан	КСК Людвиг	49,2
14	<i>По ул. Крылова</i>	Абакан	МЖФ г. Абакана	50,5
15	<i>Дом по ул. Генерала Тихонова, 4г</i>	Черногорск	АСК	52,5
16	<i>Ленинград</i>	Абакан	СК Механизированная колонна №8	52,9
17	<i>Комарово</i>	Абакан	Жилстрой DEVELOPMENT	52,9
18	<i>Некрасов дом</i>	Абакан	СК Механизированная колонна №8	53,9
19	<i>Дом по ул. Кирова, 120А</i>	Абакан	МЖФ г. Абакана	54,0
20	<i>Буденного 101</i>	Абакан	СК ЧПС	55,1
21	<i>Авиатор</i>	Абакан	Жилстрой DEVELOPMENT	58,6
22	<i>По ул. Чертыгашева</i>	Абакан	ГазТранс	60,1
23	<i>По ул. Некрасова 37</i>	Абакан	СК ПМиК Манжула	60,7
24	<i>Отражение</i>	Абакан	СК Трансстрой	68,6
<b>Общий итог</b>				<b>50,6</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		