

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Российская Федерация

ноябрь 2019

Текущий объем строительства, м²

на ноябрь 2019

132 247 982

-3,2% к ноябрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

3 643 450

+4,5% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2019

Банк России

29 416

-9,8% к сентябрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на ноябрь 2019

49,7

+0,8% к ноябрю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2019

75 875

+10,6% к ноябрю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

54,7%

+0,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2019

Банк России

9,12

+0,01 п.п. к сентябрю 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Российской Федерации	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по срокам выдачи разрешения на строительство	10
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	14
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по этажности строящихся домов	20
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по материалам стен строящихся домов	27
7. ТОП застройщиков Российской Федерации по объемам строительства	33
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Российской Федерации	40
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Российской Федерации	40
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Российской Федерации	48
11. Ипотечное кредитование для жителей Российской Федерации (официальная статистика Банка России)	52
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	52
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	56
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	64
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	69
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	75
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Российской Федерации (официальная статистика Росреестра)	77
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Российской Федерации	77
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Российской Федерации	83
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Российской Федерации	86
14. Ввод жилья в Российской Федерации (официальная статистика Росстата) ..	88
15. Объем строительных работ (официальная статистика Росстата)	96
Приложение 1. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов Российской Федерации по совокупной площади строящихся жилых единиц	98
Приложение 2. Услуги портала EP3.РФ	103

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Российской Федерации

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Российской Федерации на ноябрь 2019 года выявлено **14 733 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 **2 662 613 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **132 247 982 м²** (Таблица 1).

Из этого объема 3,3 млн м² приходится на апартаменты. 10,4 млн м² – это жилые помещения, по которым, однако, не начато фактическое строительство. 0,6 млн м² – фактически строящиеся жилые помещения, привлечение средств по которым происходит не по ДДУ, еще 0,4 млн м² – проблемные объекты.

Таким образом объем фактически начатого строительства жилья, возводимого с привлечением средств по ДДУ, без учета апартаментов составляет **117,4 млн м²**. При этом в ЕИСЖС согласно размещенным проектным декларациям без учета проблемных домов на 1 ноября содержится 115,8 млн м² жилья.

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	12 988	88,2%	2 581 775	97,0%	127 918 928	96,7%
дом с апартаментами	223	1,5%	69 865	2,6%	3 348 398	2,5%
блокированный дом	1 522	10,3%	10 973	0,4%	980 656	0,7%
Общий итог	14 733	100%	2 662 613	100%	132 247 982	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,0% строящихся жилых единиц.

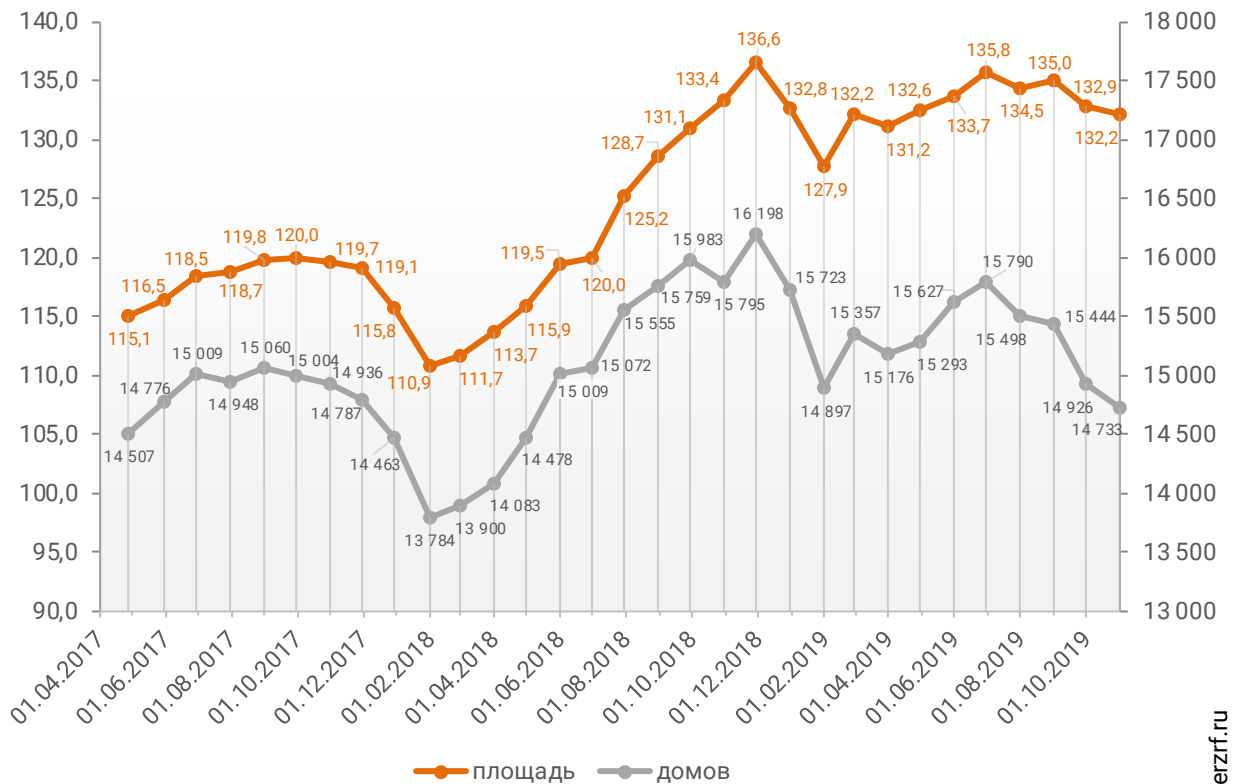
На дома с апартаментами приходится 2,6% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 0,4% строящихся жилых единиц.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Российской Федерации представлена на графике 1.

График 1

Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (млн м²) текущего строительства в Российской Федерации



© erzif.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации

Застройщики жилья в Российской Федерации осуществляют строительство в 83 регионах (Таблица 2).

Таблица 2

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Москва	1 030	7,0%	319 306	12,0%	18 380 533	13,9%
Санкт-Петербург	869	5,9%	347 887	13,1%	15 168 166	11,5%
Московская область	1 441	9,8%	302 450	11,4%	14 623 430	11,1%
Краснодарский край	1 159	7,9%	217 337	8,2%	10 136 643	7,7%
Ленинградская область	695	4,7%	112 750	4,2%	4 438 039	3,4%
Республика Башкортостан	495	3,4%	93 847	3,5%	4 358 539	3,3%
Свердловская область	398	2,7%	82 230	3,1%	4 349 731	3,3%
Ростовская область	405	2,7%	74 180	2,8%	3 510 883	2,7%
Новосибирская область	661	4,5%	68 393	2,6%	3 510 558	2,7%
Красноярский край	281	1,9%	61 772	2,3%	3 240 622	2,5%
Республика Татарстан	279	1,9%	48 650	1,8%	2 491 855	1,9%
Самарская область	316	2,1%	48 290	1,8%	2 486 839	1,9%
Тюменская область	262	1,8%	40 918	1,5%	2 157 731	1,6%
Рязанская область	129	0,9%	35 652	1,3%	1 811 716	1,4%
Воронежская область	184	1,2%	34 708	1,3%	1 784 384	1,3%
Пермский край	168	1,1%	34 534	1,3%	1 701 742	1,3%
Челябинская область	241	1,6%	32 868	1,2%	1 659 985	1,3%
Калининградская область	273	1,9%	32 329	1,2%	1 612 439	1,2%
Ставропольский край	191	1,3%	28 201	1,1%	1 434 600	1,1%
Саратовская область	142	1,0%	28 302	1,1%	1 427 945	1,1%
Вологодская область	182	1,2%	23 280	0,9%	1 124 589	0,9%
Нижегородская область	184	1,2%	20 567	0,8%	1 122 337	0,8%
Калужская область	164	1,1%	21 749	0,8%	1 112 543	0,8%
Волгоградская область	223	1,5%	22 306	0,8%	1 094 458	0,8%
Ярославская область	215	1,5%	20 555	0,8%	1 087 667	0,8%
Брянская область	139	0,9%	19 088	0,7%	1 068 877	0,8%
Алтайский край	96	0,7%	20 477	0,8%	1 057 821	0,8%
Владимирская область	159	1,1%	20 838	0,8%	1 041 424	0,8%
Иркутская область	298	2,0%	19 287	0,7%	986 815	0,7%
Удмуртская Республика	104	0,7%	19 919	0,7%	983 954	0,7%
Чувашская Республика	116	0,8%	17 855	0,7%	968 717	0,7%
Приморский край	94	0,6%	18 727	0,7%	962 767	0,7%
Тульская область	138	0,9%	17 374	0,7%	937 743	0,7%
Республика Дагестан	74	0,5%	12 621	0,5%	893 244	0,7%
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	110	0,7%	16 031	0,6%	869 417	0,7%
Пензенская область	79	0,5%	16 832	0,6%	840 358	0,6%

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Тверская область	154	1,0%	16 186	0,6%	817 970	0,6%
Ульяновская область	118	0,8%	16 841	0,6%	808 561	0,6%
Кемеровская область	119	0,8%	15 319	0,6%	770 427	0,6%
Кировская область	105	0,7%	15 642	0,6%	745 120	0,6%
Республика Крым	124	0,8%	13 260	0,5%	700 063	0,5%
Оренбургская область	69	0,5%	14 049	0,5%	671 191	0,5%
Липецкая область	70	0,5%	11 465	0,4%	636 150	0,5%
Архангельская область	104	0,7%	11 848	0,4%	601 993	0,5%
Республика Саха	80	0,5%	11 491	0,4%	534 564	0,4%
Республика Адыгея	134	0,9%	13 580	0,5%	534 194	0,4%
Хабаровский край	101	0,7%	10 078	0,4%	515 851	0,4%
Томская область	35	0,2%	9 593	0,4%	476 622	0,4%
Ивановская область	80	0,5%	8 472	0,3%	466 768	0,4%
Орловская область	52	0,4%	8 600	0,3%	442 041	0,3%
Смоленская область	82	0,6%	7 969	0,3%	434 220	0,3%
Омская область	49	0,3%	9 149	0,3%	427 771	0,3%
Курская область	72	0,5%	7 495	0,3%	403 768	0,3%
Республика Северная Осетия-Алания	64	0,4%	6 476	0,2%	402 754	0,3%
Ямало-Ненецкий автономный округ	107	0,7%	7 495	0,3%	378 645	0,3%
Республика Карелия	71	0,5%	7 193	0,3%	356 817	0,3%
Республика Марий Эл	70	0,5%	6 427	0,2%	356 648	0,3%
Астраханская область	34	0,2%	6 241	0,2%	355 449	0,3%
Тамбовская область	49	0,3%	6 714	0,3%	352 009	0,3%
Псковская область	59	0,4%	6 787	0,3%	350 572	0,3%
Севастополь	52	0,4%	6 243	0,2%	329 291	0,2%
Костромская область	134	0,9%	5 653	0,2%	308 316	0,2%
Республика Коми	30	0,2%	6 995	0,3%	304 437	0,2%
Республика Бурятия	54	0,4%	6 587	0,2%	298 475	0,2%
Белгородская область	70	0,5%	4 855	0,2%	233 996	0,2%
Сахалинская область	67	0,5%	4 055	0,2%	224 918	0,2%
Новгородская область	52	0,4%	4 405	0,2%	224 629	0,2%
Чеченская Республика	21	0,1%	2 519	0,1%	198 523	0,2%
Республика Хакасия	43	0,3%	3 549	0,1%	179 070	0,1%
Республика Ингушетия	17	0,1%	1 879	0,1%	169 548	0,1%
Кабардино-Балкарская Республика	67	0,5%	2 407	0,1%	164 803	0,1%
Забайкальский край	23	0,2%	3 745	0,1%	163 930	0,1%
Республика Мордовия	36	0,2%	2 946	0,1%	158 489	0,1%
Амурская область	23	0,2%	2 629	0,1%	136 906	0,1%
Курганская область	17	0,1%	1 741	0,1%	80 594	0,1%
Республика Калмыкия	10	0,1%	665	0,0%	28 368	0,0%
Карачаево-Черкесская Республика	2	0,0%	403	0,0%	23 362	0,0%
Ненецкий автономный округ	3	0,0%	228	0,0%	12 675	0,0%
Республика Алтай	6	0,0%	309	0,0%	11 937	0,0%
Мурманская область	5	0,0%	142	0,0%	7 999	0,0%
Республика Тыва	2	0,0%	112	0,0%	5 332	0,0%
Еврейская автономная область	2	0,0%	54	0,0%	2 502	0,0%
Камчатский край	1	0,0%	12	0,0%	603	0,0%
Общий итог	14 733	100%	2 662 613	100%	132 247 982	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на Москву (13,9% совокупной площади жилых единиц).

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по регионам приведены в таблице 3.

Таблица 3

Регион	Уточнение срока, месяцев
Республика Тыва	54,1
Камчатский край	27,0
Еврейская автономная область	24,0
Липецкая область	23,1
Республика Ингушетия	22,3
Омская область	21,3
Костромская область	18,3
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	18,1
Волгоградская область	17,9
Красноярский край	16,8
Хабаровский край	16,5
Тамбовская область	15,2
Новгородская область	14,1
Ульяновская область	13,6
Калужская область	12,5
Ставропольский край	11,7
Чеченская Республика	11,3
Ненецкий автономный округ	11,2
Республика Мордовия	10,7
Астраханская область	10,5
Пензенская область	10,5
Ивановская область	10,3
Мурманская область	10,3
Московская область	10,2
Ленинградская область	10,2
Калининградская область	10,1
Приморский край	9,7
Томская область	9,6
Вологодская область	9,5
Краснодарский край	9,4
Белгородская область	9,1
Кабардино-Балкарская Республика	8,8
Челябинская область	8,8
Новосибирская область	8,6
Ярославская область	8,6
Орловская область	8,5
Кировская область	8,5
Забайкальский край	8,4
Иркутская область	8,2

Регион	Уточнение срока, месяцев
Республика Калмыкия	8,1
Республика Башкортостан	7,9
Брянская область	7,9
Ростовская область	7,8
Нижегородская область	7,7
Саратовская область	7,3
Тульская область	7,2
Амурская область	7,2
Ямало-Ненецкий автономный округ	7,1
Смоленская область	6,6
Республика Северная Осетия-Алания	6,5
Тверская область	6,4
Республика Саха	6,1
Владимирская область	6,0
Чувашская Республика	6,0
Псковская область	5,9
Курская область	5,8
Воронежская область	5,8
Республика Бурятия	5,8
Республика Хакасия	5,7
Кемеровская область	5,7
Республика Карелия	5,6
Самарская область	5,6
Карачаево-Черкесская Республика	5,4
Пермский край	5,1
Архангельская область	5,0
Республика Дагестан	4,9
Алтайский край	4,7
Москва	4,3
Оренбургская область	4,0
Рязанская область	3,9
Свердловская область	3,7
Тюменская область	3,7
Республика Адыгея	3,6
Санкт-Петербург	3,6
Республика Татарстан	3,5
Республика Марий Эл	3,2
Удмуртская Республика	3,0
Курганская область	2,9
Сахалинская область	2,1
Республика Крым	2,0
Севастополь	1,0
Республика Коми	0,5
Республика Алтай	0,2
Общий итог	7,4

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по срокам выдачи разрешения на строительство

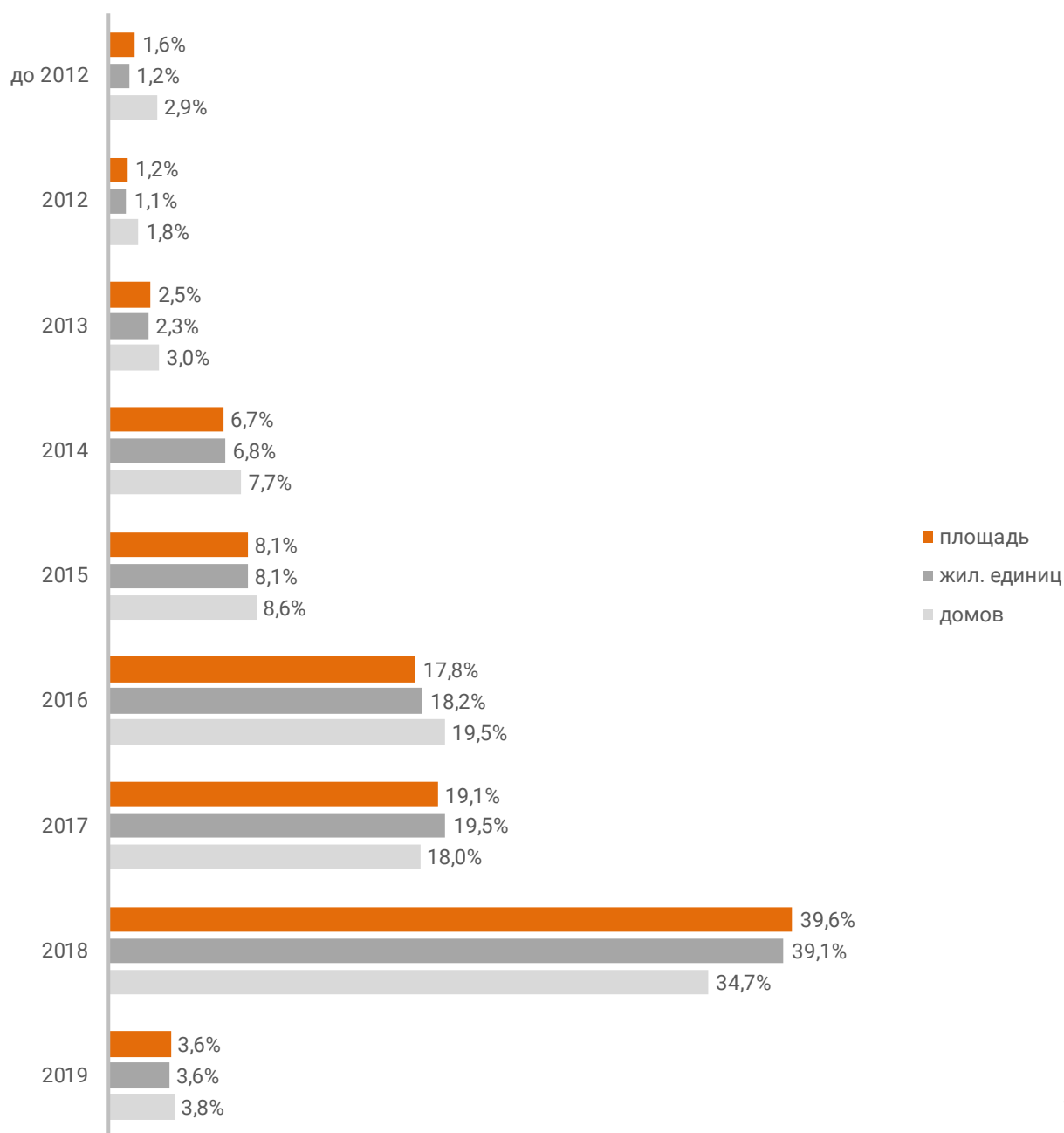
Застройщики жилья в Российской Федерации осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 1994 г. по октябрь 2019 г. (Таблица 4, Гистограмма 1).

Таблица 4

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	421	2,9%	33 228	1,2%	2 060 573	1,6%
2012	263	1,8%	28 489	1,1%	1 573 161	1,2%
2013	440	3,0%	62 439	2,3%	3 254 241	2,5%
2014	1 138	7,7%	181 825	6,8%	8 810 926	6,7%
2015	1 262	8,6%	215 468	8,1%	10 659 428	8,1%
2016	2 873	19,5%	484 653	18,2%	23 519 986	17,8%
2017	2 659	18,0%	520 526	19,5%	25 237 582	19,1%
2018	5 114	34,7%	1 041 017	39,1%	52 331 022	39,6%
2019	563	3,8%	94 968	3,6%	4 801 063	3,6%
Общий итог	14 733	100%	2 662 613	100%	132 247 982	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Российской Федерации по годам
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

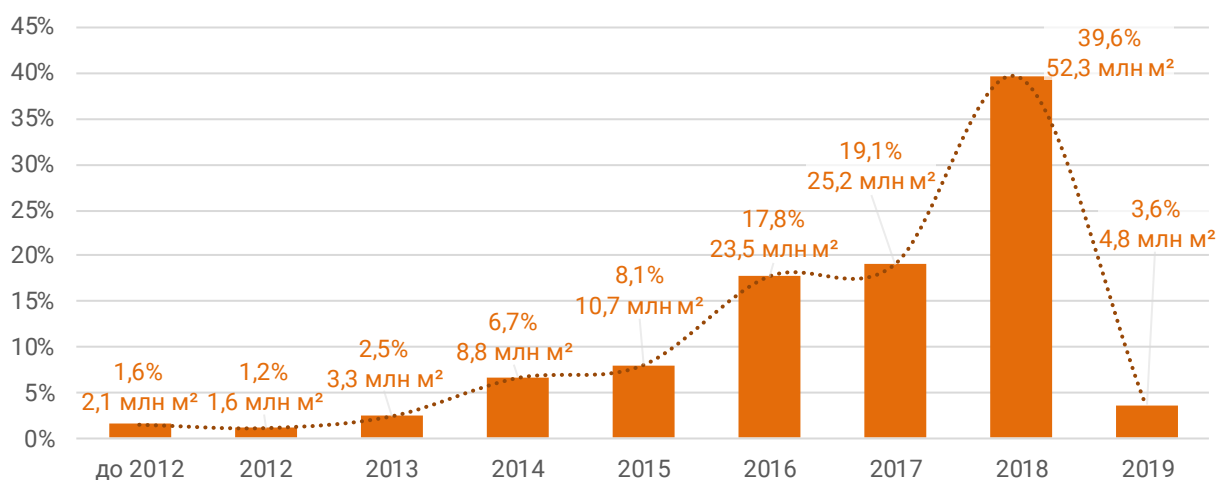
Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (39,6% по площади жилых единиц).

Распределение объемов текущего строительства по году выдачи разрешения на строительство за год существенно изменилось. По состоянию на ноябрь 2018 года наибольший объем строительства приходился на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 году: 27,1% по площади жилых единиц (Гистограмма 2).

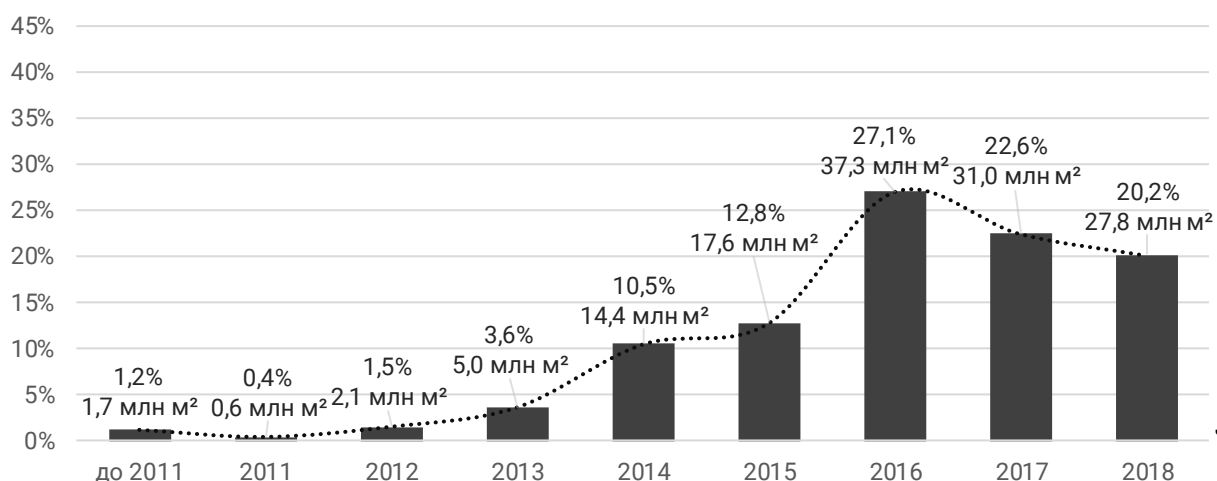
Гистограмма 2

Распределение объемов текущего строительства по году выдачи разрешения на строительство, %

на ноябрь 2019 года



на ноябрь 2018 года



© erzrf.ru

Скорость выдачи разрешений на строительство в 2019 году резко упала. Если в 2018 году в день выдавались разрешения на строительство в среднем 2879 квартир, то в первом полугодии 2019 года всего 407, а в III квартале скорость упала до 266.

Темпы вывода в строительство и/или продажу нового жилья по сравнению с прошлым годом упали вдвое: в 2019 году в среднем выводится в строительство и/или продажу 1,60 тыс. квартир в день, в то время как в 2018 году более 3,38 тыс. квартир.

Расчетная скорость продаж во втором полугодии превышает скорость вывода на продажу новых квартир на 75-80% (График 2).

График 2



4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

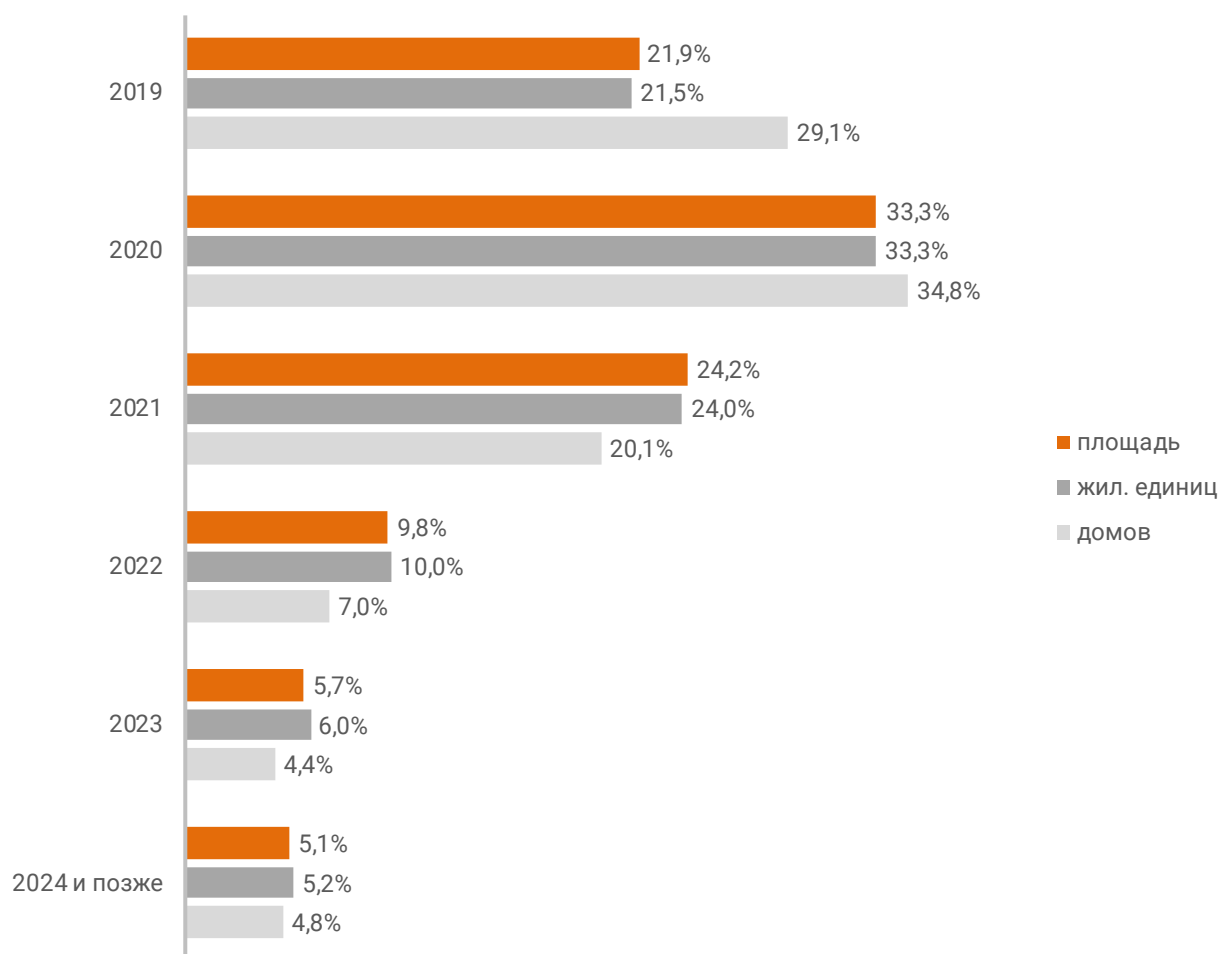
В Российской Федерации наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 5, Гистограмма 3).

Таблица 5

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	4 281	29,1%	572 333	21,5%	28 918 804	21,9%
2020	5 130	34,8%	886 727	33,3%	44 065 560	33,3%
2021	2 954	20,1%	637 796	24,0%	32 022 356	24,2%
2022	1 027	7,0%	265 309	10,0%	12 948 469	9,8%
2023	641	4,4%	160 916	6,0%	7 596 846	5,7%
2024 и позже	700	4,8%	139 532	5,2%	6 695 947	5,1%
Общий итог	14 733	100%	2 662 613	100%	132 247 982	100%

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Российской Федерации по
планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир
дольщикам



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 72 984 364 м² жилья. Без учета планируемого ввода апартаментов – 70 889 981 м².

Распределение строящегося жилья по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам за год практически не изменилось (Гистограмма 4).

Гистограмма 4

Распределение строящегося жилья по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



© erzrf.ru

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 6.

Таблица 6

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2019	28 918 804	2009	16 956 0,1%
		2010	5 745 0,0%
		2013	33 994 0,1%
		2014	93 061 0,3%
		2015	953 284 3,3%
		2016	2 334 075 8,1%
		2017	3 527 588 12,2%
		2018	5 906 600 20,4%
		2019	5 879 234 20,3%
2020	44 065 560	2009	6 602 0,0%
		2012	9 369 0,0%
		2013	10 349 0,0%
		2014	56 422 0,1%
		2015	411 876 0,9%
		2016	1 088 320 2,5%
		2017	2 599 451 5,9%
		2018	3 669 713 8,3%
		2019	3 697 214 8,4%
2021	32 022 356	2009	38 897 0,1%
		2013	9 465 0,0%
		2014	73 472 0,2%
		2015	131 564 0,4%
		2016	512 415 1,6%
		2017	815 562 2,5%
		2018	1 111 952 3,5%
		2019	1 209 426 3,8%
2022	12 948 469	2015	38 959 0,3%
		2016	113 226 0,9%
		2017	307 761 2,4%
		2018	340 863 2,6%
		2019	424 438 3,3%
2023	7 596 846	2015	6 183 0,1%
		2016	1 220 0,0%
		2017	93 663 1,2%
		2018	253 994 3,3%
		2019	185 578 2,4%

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2024	2 564 017	2015	17 368	0,7%
		2016	90 242	3,5%
		2017	15 541	0,6%
		2018	78 627	3,1%
		2019	53 558	2,1%
2025	2 254 741	2017	270 832	12,0%
		2018	12 745	0,6%
		2019	6 653	0,3%
2026	635 519	2016	12 960	2,0%
		2017	10 382	1,6%
		2019	9 799	1,5%
2027	707 594	2018	27 922	3,9%
2028	82 318	2018	20 984	25,5%
2030	65 313	2019	15 268	23,4%
Общий итог	132 247 982		36 611 372	27,7%

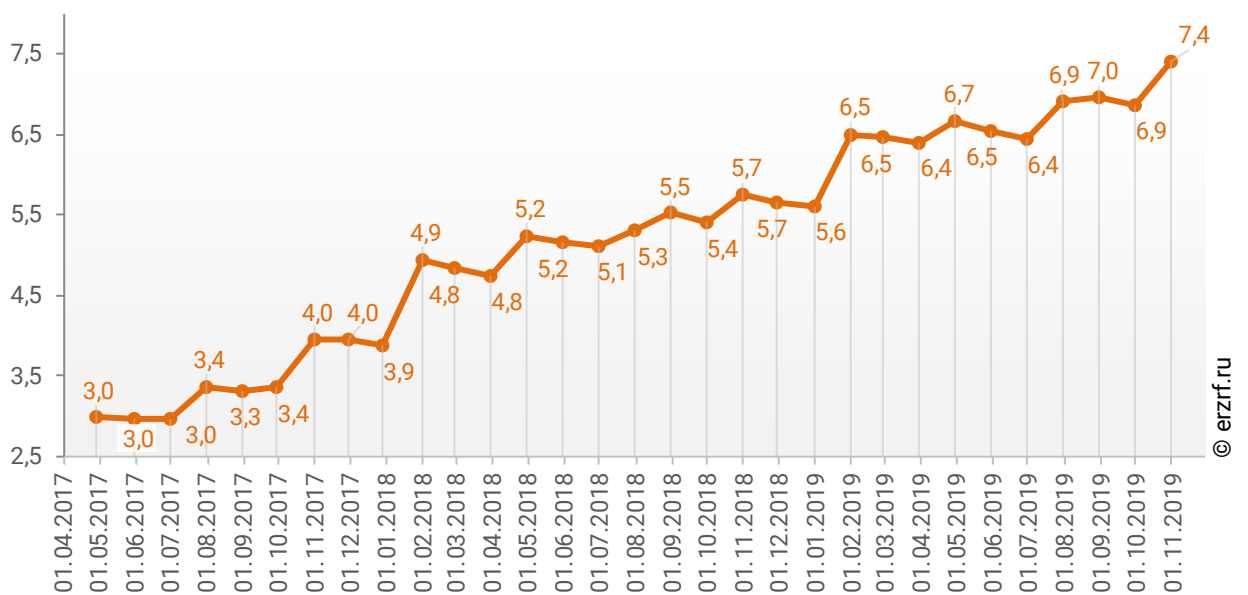
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (5 906 600 м²), что составляет 20,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Российской Федерации в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Российской Федерации по состоянию на ноябрь 2019 года составляет 7,4 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Российской Федерации представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Российской Федерации, месяцев



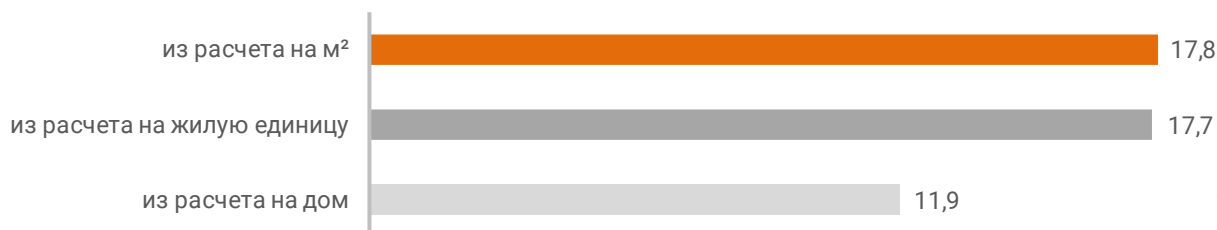
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации составляет (Гистограмма 5):

- 11,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 5

Средняя этажность новостроек Российской Федерации

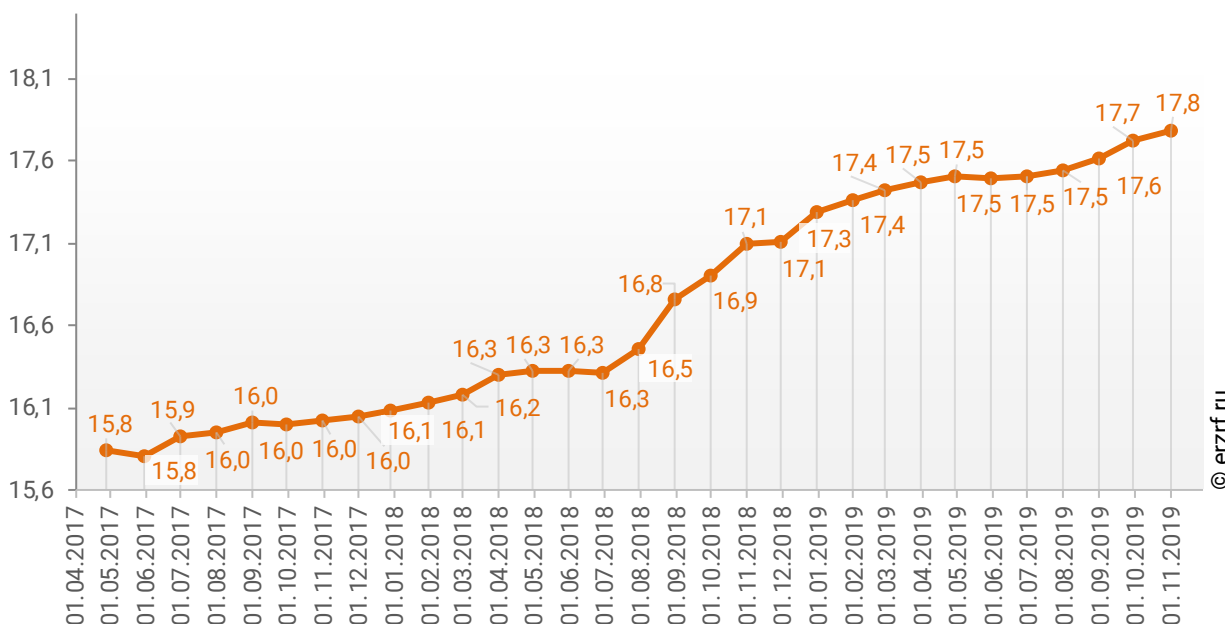


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Российской Федерации представлена на графике 4.

График 4

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Российской Федерации (на м²)



© erzrf.ru

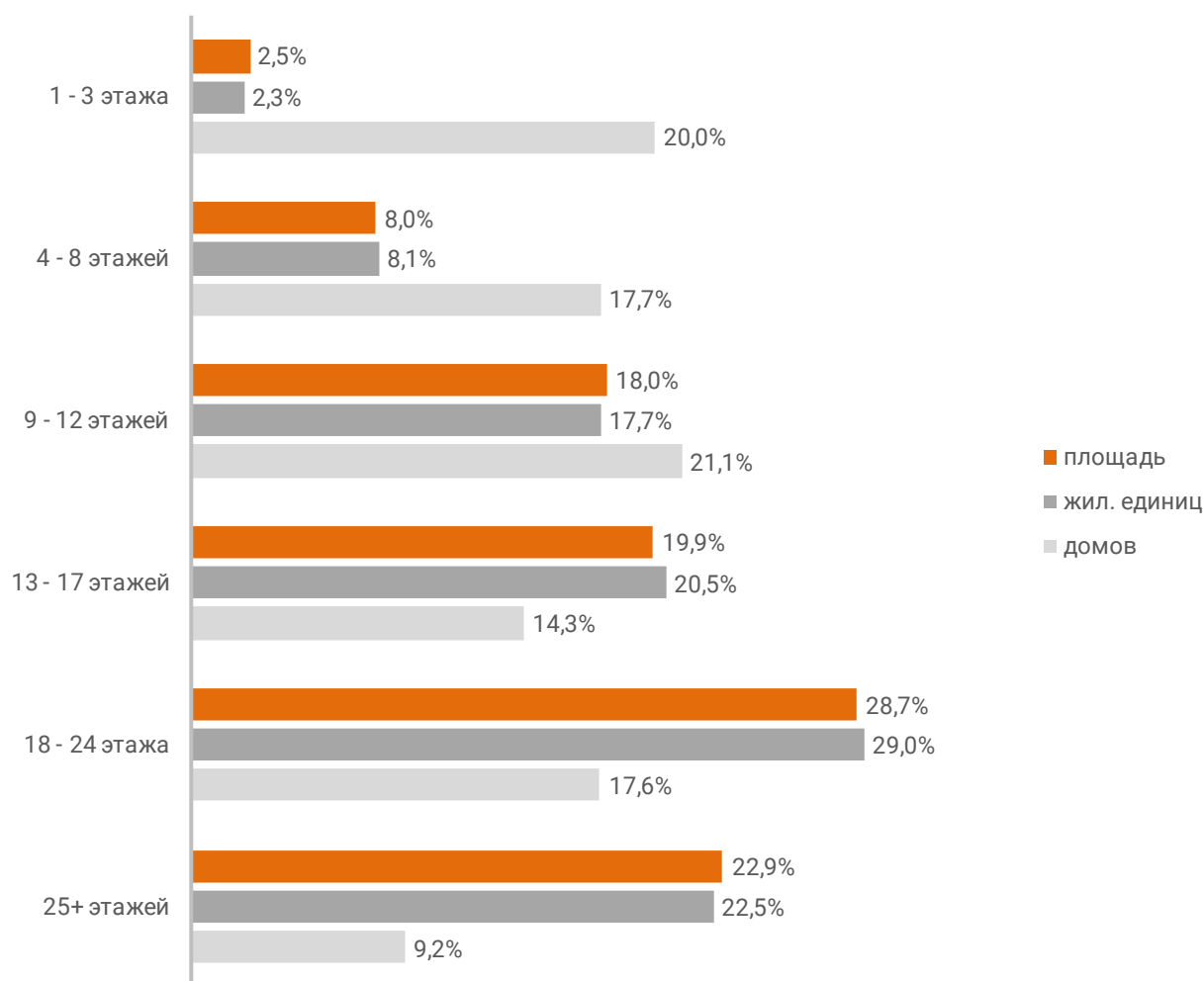
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 7, Гистограмма 6).

Таблица 7

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	2 949	20,0%	60 464	2,3%	3 326 327	2,5%
4 - 8 этажей	2 601	17,7%	214 966	8,1%	10 530 507	8,0%
9 - 12 этажей	3 116	21,1%	470 273	17,7%	23 759 855	18,0%
13 - 17 этажей	2 114	14,3%	545 022	20,5%	26 371 688	19,9%
18 - 24 этажа	2 597	17,6%	772 333	29,0%	37 926 347	28,7%
25+ этажей	1 356	9,2%	599 555	22,5%	30 333 258	22,9%
Общий итог	14 733	100%	2 662 613	100%	132 247 982	100%

Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек Российской Федерации по этажности



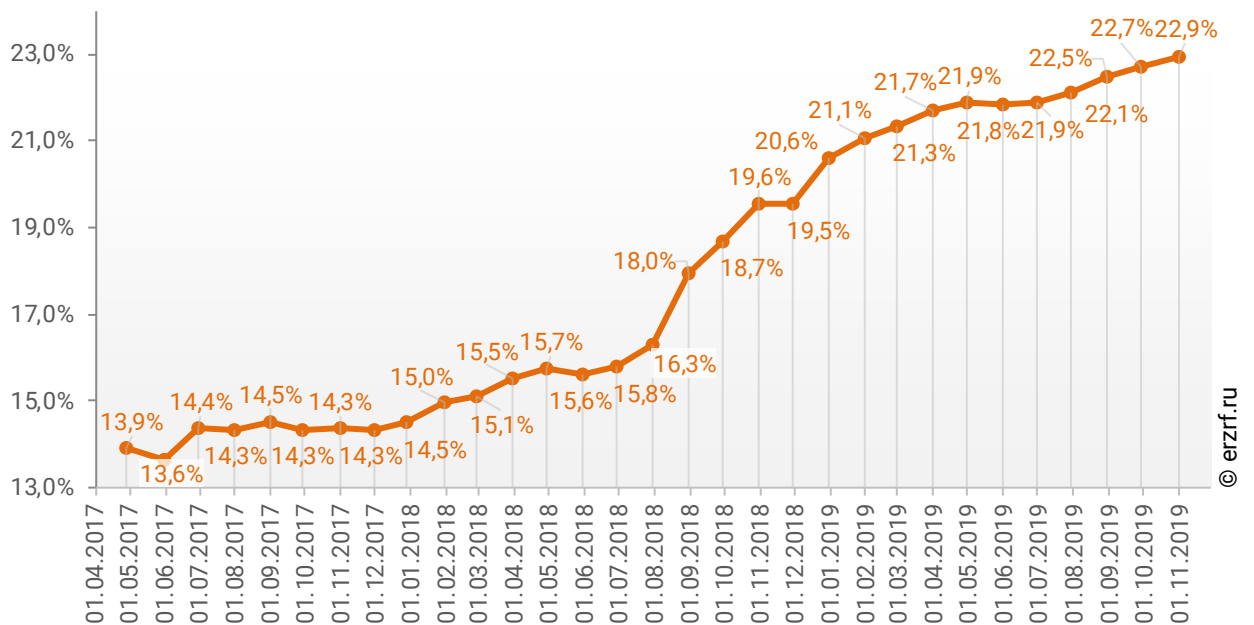
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 28,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Российской Федерации составляет 22,9%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Российской Федерации представлена на графике 5.

График 5

Динамика изменения доли высотного строительства в Российской Федерации (на м²)



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Российской Федерации является 79-этажный дом с апартаментами в ЖК «Neva Towers» (Москва), застройщик «СТ Тауэрс». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК	Регион
1	79	<i>СТ Тауэрс</i>	дом с апартаментами	Neva Towers	Москва
2	71	<i>Capital Group</i>	многоквартирный дом	Capital Towers	Москва
3	63	<i>MR Group</i>	многоквартирный дом	D1	Москва
4	58	<i>Концерн КРОСТ</i>	многоквартирный дом	Wellton Towers	Москва
5	55	<i>ГК КОРТРОС</i>	многоквартирный дом	Headliner	Москва

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Российской Федерации является многоквартирный дом в ЖК «Остров Гранд» (Республика Башкортостан), застройщик «ГК Первый Трест». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 9.

Таблица 9

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК	Регион
1	152 306	<i>ГК Первый Трест</i>	многоквартирный дом	Остров Гранд	Республика Башкортостан
2	124 000	<i>Лидер Групп</i>	многоквартирный дом	Дефанс	Санкт-Петербург
3	123 358	<i>Галс-Девелопмент</i>	дом с апартаментами	Match Point	Москва
4	120 847	<i>ГК Самолёт</i>	дом с апартаментами	Спутник	Московская область
5	119 967	<i>Level Group</i>	многоквартирный дом	Level Амурская	Москва

Ранжирование регионов Российской Федерации по средней этажности строительства из расчета на м² представлено в таблице 10.

Таблица 10

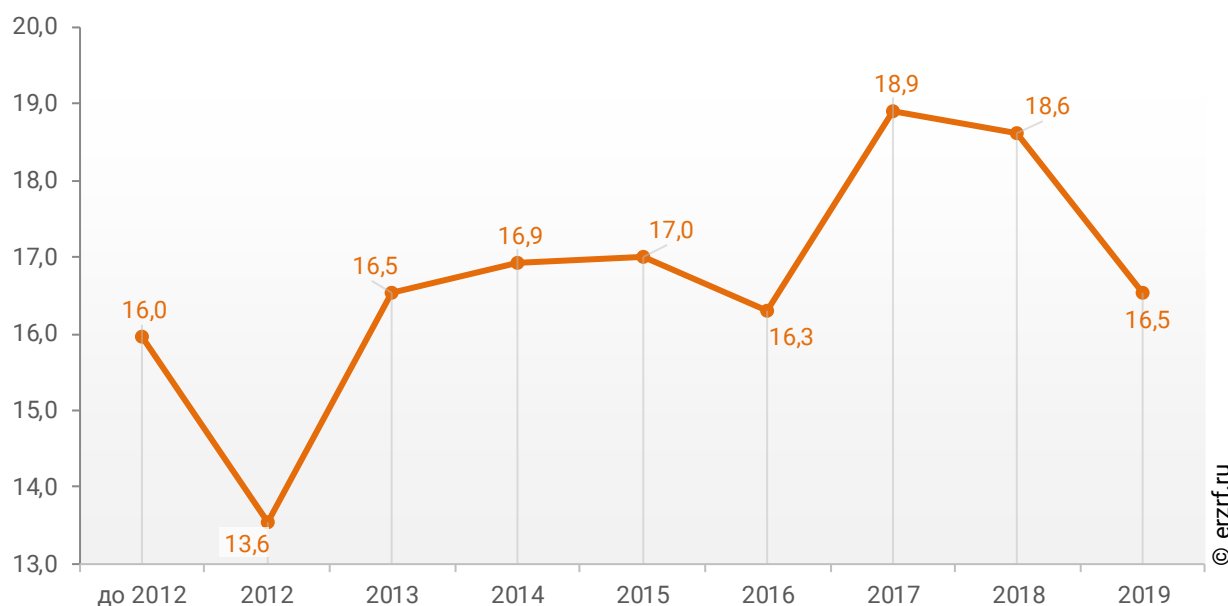
Регион	Средняя этажность, на м ²
Москва	23,9
Свердловская область	22,4
Приморский край	22,4
Рязанская область	20,6
Ростовская область	19,6
Пермский край	19,5
Воронежская область	19,1
Новосибирская область	18,3
Санкт-Петербург	18,1
Удмуртская Республика	18,1
Республика Башкортостан	18,0
Красноярский край	17,9
Московская область	17,9
Самарская область	17,9
Краснодарский край	17,8
Республика Татарстан	17,2
Томская область	17,1
Астраханская область	17,1
Оренбургская область	17,0
Тюменская область	17,0
Хабаровский край	16,9
Липецкая область	16,9
Саратовская область	16,8
Алтайский край	16,6
Пензенская область	16,5
Чувашская Республика	16,1
Кировская область	15,9
Челябинская область	15,6
Орловская область	15,5
Нижегородская область	15,5
Ивановская область	15,4
Омская область	15,0
Ленинградская область	14,9
Калужская область	14,7
Ульяновская область	14,7
Тульская область	14,6
Республика Бурятия	14,6
Волгоградская область	14,5
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	14,4
Кемеровская область	13,8
Республика Мордовия	13,7
Владимирская область	13,7
Брянская область	13,5
Республика Крым	13,5
Тверская область	13,4

Регион	Средняя этажность, на м ²
Ярославская область	13,3
Иркутская область	13,2
Ставропольский край	13,1
Республика Карелия	13,1
Республика Коми	13,0
Республика Саха	12,9
Вологодская область	12,9
Тамбовская область	12,6
Чеченская Республика	12,5
Забайкальский край	12,5
Республика Дагестан	12,4
Курская область	12,0
Курганская область	11,9
Амурская область	11,2
Смоленская область	11,1
Севастополь	11,0
Калининградская область	10,8
Белгородская область	10,8
Сахалинская область	10,6
Республика Ингушетия	10,6
Республика Хакасия	10,3
Республика Марий Эл	10,0
Архангельская область	10,0
Псковская область	9,3
Карачаево-Черкесская Республика	9,3
Республика Алтай	8,9
Республика Тыва	8,0
Новгородская область	7,9
Костромская область	7,8
Республика Адыгея	7,8
Республика Северная Осетия-Алания	7,7
Ненецкий автономный округ	7,5
Кабардино-Балкарская Республика	7,4
Республика Калмыкия	7,1
Ямало-Ненецкий автономный округ	6,6
Мурманская область	3,7
Еврейская автономная область	3,0
Камчатский край	3,0
Общий итог	17,8

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Российской Федерации, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 16,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по материалам стен строящихся домов

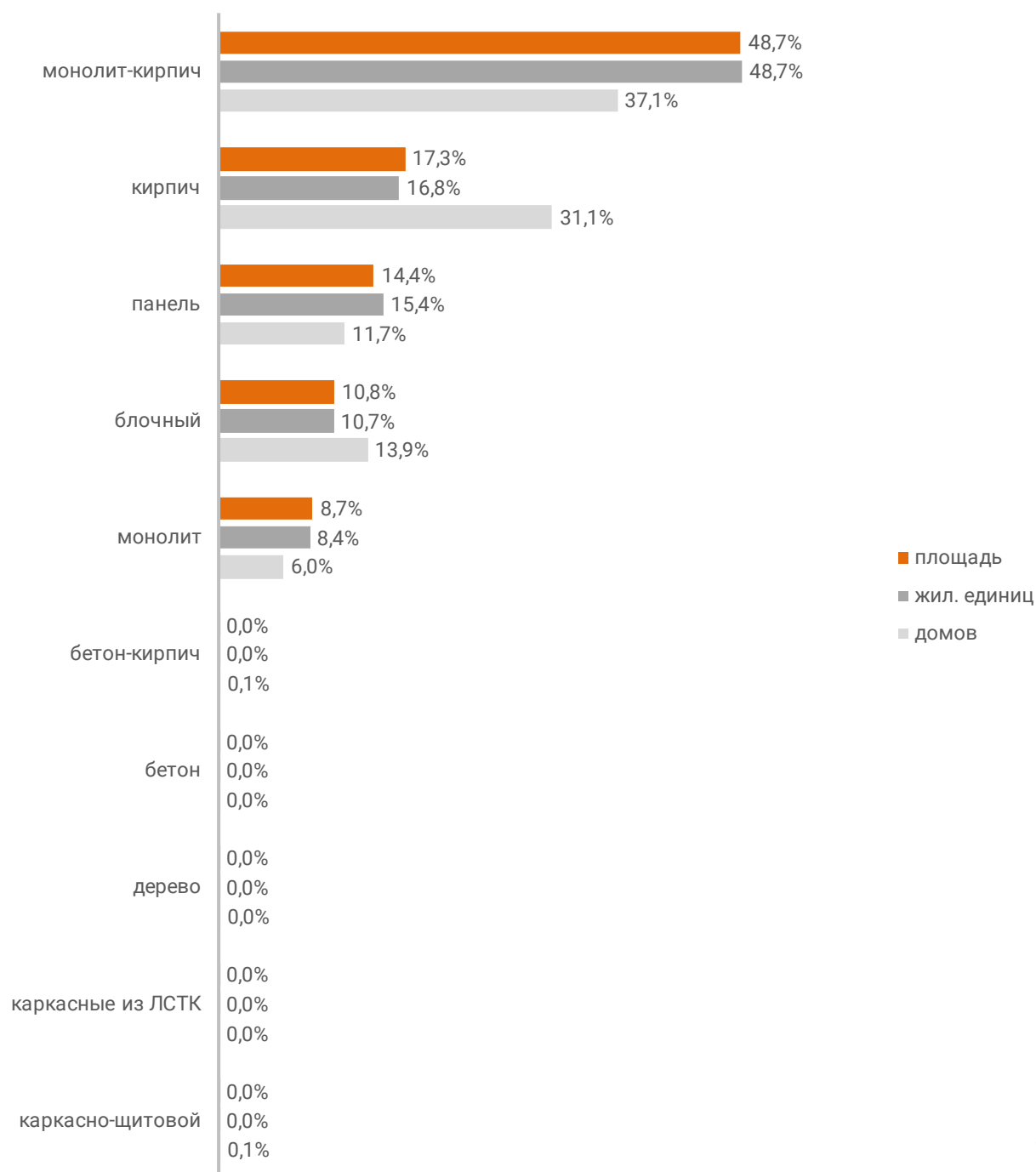
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 11, Гистограмма 7).

Таблица 11

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	5 471	37,1%	1 297 092	48,7%	64 381 162	48,7%
кирпич	4 582	31,1%	446 762	16,8%	22 930 675	17,3%
панель	1 721	11,7%	409 207	15,4%	19 103 642	14,4%
блочный	2 045	13,9%	283 772	10,7%	14 237 037	10,8%
монолит	883	6,0%	224 463	8,4%	11 520 951	8,7%
бетон-кирпич	11	0,1%	811	0,0%	48 785	0,0%
бетон	1	0,0%	200	0,0%	8 908	0,0%
дерево	6	0,0%	109	0,0%	6 690	0,0%
каркасные из ЛСТК	5	0,0%	125	0,0%	5 414	0,0%
каркасно-щитовой	8	0,1%	72	0,0%	4 718	0,0%
Общий итог	14 733	100%	2 662 613	100%	132 247 982	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Российской Федерации по материалам стен



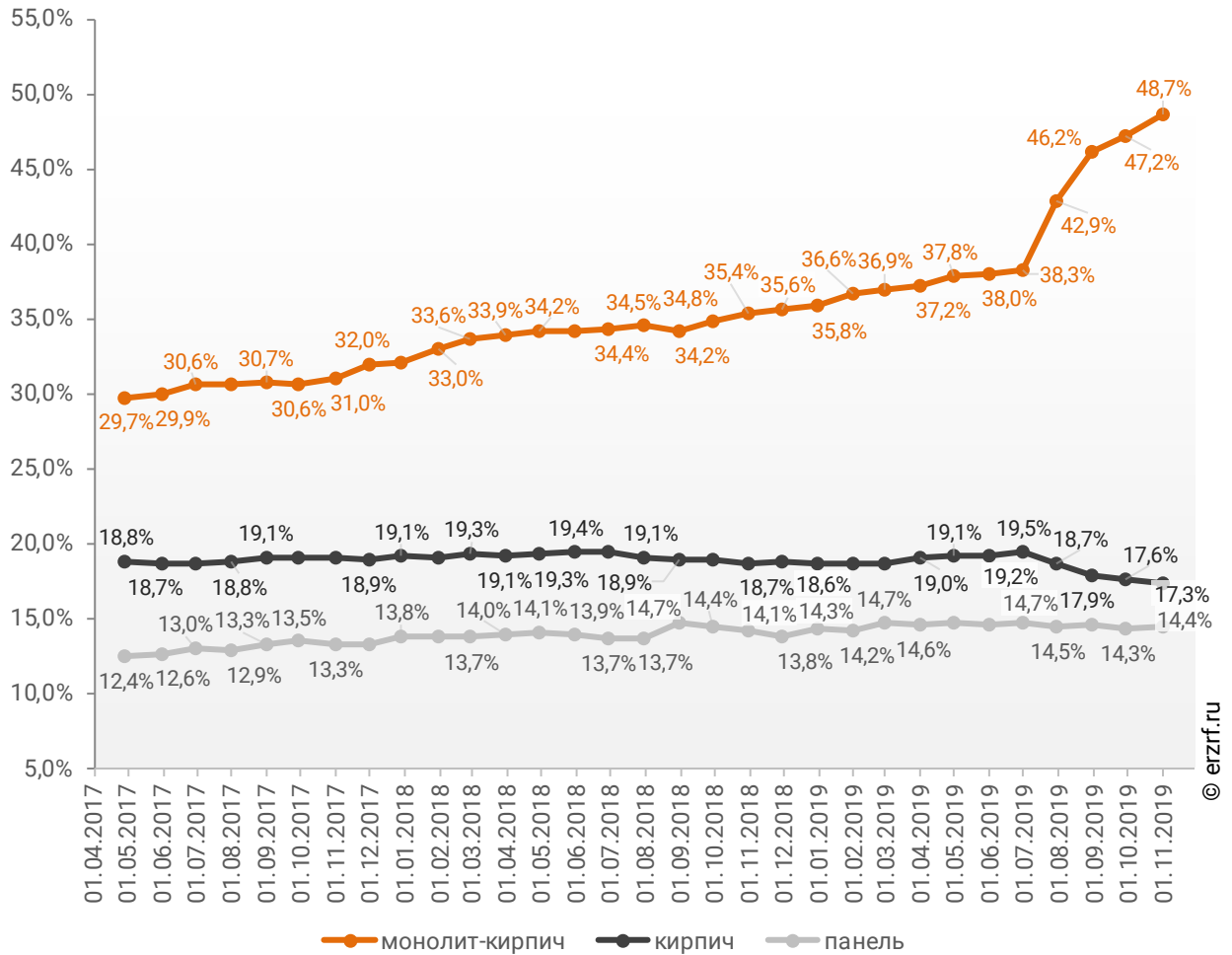
© erzrf.ru

Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Российской Федерации является монолит-кирпич. Из него возводится 48,7% от всей площади жилищного строительства.

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Российской Федерации, представлена на графике 7.

График 7

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Российской Федерации (на м²)



Монолит-кирпич лидирует в 37 регионах, среди которых особенно ярко выделяются 23, где доля монолитно-кирпичного домостроения превышает 50%: это в первую очередь Удмуртская Республика (83,2%), Тульская область (76,6%), Карачаево-Черкесская Республика (73,1%), Республика Бурятия (69,8%), Краснодарский край (67,8%), Астраханская область (66,6%), Омская область (63,9%), Иркутская область (62,5%), Санкт-Петербург (62%) и Ростовская область (61,2%).

Кирпич преобладает в 33 регионах. Среди них можно отметить 14, где кирпичное домостроение занимает более половины всего объема текущего строительства: это такие регионы как Республика Марий Эл (83,5%), Тамбовская область (78,6%), Амурская область (77,8%), Республика Ингушетия (76,9%), Республика Мордовия (74,6%), Забайкальский край (74%), Смоленская область (71,5%), Костромская область (68,5%), Мурманская область (63,9%) и Вологодская область (61,1%).

В семи регионах первое место занимает панель, причем в трех из них ее доля превышает долю всех остальных стеновых материалов. В этот список входят Камчатский край (100%), Челябинская область (55,2%) и Оренбургская область (52,7%).

Блочное домостроение предпочитают в трех регионах. Среди них лидируют два, где доля блочного домостроения превышает 50%: это Еврейская автономная область (100%) и Ненецкий автономный округ (67,5%).

Монолит имеет максимальную долю в четырех регионах – это Республика Тыва (50%), Сахалинская область (49,5%), Республика Крым (35,6%) и Севастополь (34,5%).

Среди строящегося жилья Российской Федерации у 70,7% 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 объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 67,5% 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 12, Гистограмма 8).

Таблица 12

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5 348	53,3%	1 268 865	67,3%	63 184 220	67,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2 833	28,2%	235 099	12,5%	12 047 914	12,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	524	5,2%	129 685	6,9%	6 104 266	6,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	367	3,7%	104 597	5,5%	4 892 307	5,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	277	2,8%	54 884	2,9%	2 786 972	3,0%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	364	3,6%	49 099	2,6%	2 322 645	2,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	302	3,0%	43 164	2,3%	2 196 113	2,3%
деревянные, каркасно-щитовые	11	0,1%	133	0,0%	8 198	0,0%
деревянные, брусчатые (бревенчатые)	3	0,0%	48	0,0%	3 210	0,0%
Общий итог	10 029	100%	1 885 574	100%	93 545 845	100%

Гистограмма 8

Распределение жилых новостроек Российской Федерации по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Российской Федерации по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2019 года строительство жилья в Российской Федерации осуществляют 3 097 застройщиков (брендов), которые представлены 4 555 компаниями (юридическими лицами).

ТОП-100 застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Российской Федерации на ноябрь 2019 года представлен в таблице 13.

Таблица 13

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Группа ПИК	Москва	327	2,2%	143 433	5,4%	7 446 016	5,6%
2	Группа ЛСР	Санкт-Петербург	273	1,9%	85 577	3,2%	4 035 732	3,1%
3	Холдинг Setl Group	Санкт-Петербург	143	1,0%	81 504	3,1%	2 979 898	2,3%
4	ГК ИНГРАД	Москва	97	0,7%	27 953	1,0%	1 500 495	1,1%
5	Группа ЦДС	Санкт-Петербург	60	0,4%	35 006	1,3%	1 387 012	1,0%
6	ГК Самолёт	Москва	69	0,5%	29 668	1,1%	1 326 480	1,0%
7	ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	70	0,5%	23 604	0,9%	1 167 727	0,9%
8	СК ЮСИ	Краснодарский край	73	0,5%	21 371	0,8%	1 129 156	0,9%
9	ГК Главстрой	Москва	74	0,5%	26 389	1,0%	1 110 484	0,8%
10	ГК Гранель	Москва	68	0,5%	29 164	1,1%	1 101 756	0,8%
11	ГК ФСК	Москва	55	0,4%	21 545	0,8%	1 079 925	0,8%
12	ГК ССК	Краснодарский край	60	0,4%	20 367	0,8%	911 335	0,7%
13	Группа Эталон	Санкт-Петербург	30	0,2%	15 428	0,6%	909 718	0,7%
14	A101 ДЕВЕЛОПМЕНТ	Москва	41	0,3%	14 938	0,6%	867 388	0,7%
15	ГК КОРТРОС	Москва	51	0,3%	14 728	0,6%	800 523	0,6%
16	Лидер Групп	Санкт-Петербург	29	0,2%	17 798	0,7%	774 930	0,6%
17	ГК ВКБ-Новостройки	Краснодарский край	51	0,3%	16 715	0,6%	774 033	0,6%
18	ГК Третий Трест	Республика Башкортостан	78	0,5%	17 440	0,7%	686 409	0,5%
19	ГК МИЦ	Москва	38	0,3%	14 153	0,5%	663 259	0,5%
20	СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ ФОНДА ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ	Москва	60	0,4%	14 257	0,5%	655 562	0,5%
21	MR Group	Москва	16	0,1%	11 505	0,4%	619 567	0,5%
22	ГК ФСК Архстройинвестиции	Республика Башкортостан	42	0,3%	14 728	0,6%	608 142	0,5%
23	ГК Аквилон-Инвест	Архангельская область	37	0,3%	14 889	0,6%	588 998	0,4%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м ²	%
24	ГК Капитал	Рязанская область	31	0,2%	10 549	0,4%	579 695	0,4%
25	СК Дальпитерстрой	Санкт-Петербург	26	0,2%	13 021	0,5%	576 394	0,4%
26	ГК ИНТЕКО	Москва	44	0,3%	10 015	0,4%	549 092	0,4%
27	ГК Единство	Рязанская область	28	0,2%	10 290	0,4%	547 404	0,4%
28	Брусника	Свердловская область	50	0,3%	9 816	0,4%	535 856	0,4%
29	ДОНСТРОЙ	Москва	15	0,1%	7 906	0,3%	531 520	0,4%
30	ГК Пионер	Москва	30	0,2%	8 408	0,3%	467 515	0,4%
31	ГК Первый Трест	Республика Башкортостан	12	0,1%	8 802	0,3%	466 820	0,4%
32	ДСК	Воронежская область	36	0,2%	8 157	0,3%	433 051	0,3%
33	ГК КВС	Санкт-Петербург	43	0,3%	9 039	0,3%	396 420	0,3%
34	МСК	Ростовская область	21	0,1%	8 066	0,3%	392 314	0,3%
35	Мосотделстрой № 1	Москва	16	0,1%	6 381	0,2%	388 944	0,3%
36	Атомстройкомплекс	Свердловская область	27	0,2%	6 545	0,2%	386 079	0,3%
37	ГК Полис Групп	Санкт-Петербург	12	0,1%	12 866	0,5%	379 381	0,3%
38	Центр-Инвест	Москва	18	0,1%	5 836	0,2%	369 883	0,3%
39	ГК Монолитхолдинг	Красноярский край	27	0,2%	5 319	0,2%	367 114	0,3%
40	Мегалит-Охта групп	Санкт-Петербург	13	0,1%	6 623	0,2%	361 488	0,3%
41	ГК ТЭН	Свердловская область	17	0,1%	6 231	0,2%	359 184	0,3%
42	ГК АСК	Краснодарский край	29	0,2%	7 566	0,3%	355 308	0,3%
43	СПб Реновация	Санкт-Петербург	24	0,2%	8 685	0,3%	351 402	0,3%
44	ГК Девелопмент-Юг	Краснодарский край	34	0,2%	7 294	0,3%	349 827	0,3%
45	ДК Дерево	Самарская область	59	0,4%	7 926	0,3%	338 116	0,3%
46	PRINZIP	Свердловская область	19	0,1%	6 169	0,2%	334 093	0,3%
47	Seven Suns Development	Санкт-Петербург	18	0,1%	6 150	0,2%	330 750	0,3%
48	Жилищная инициатива	Алтайский край	29	0,2%	5 815	0,2%	325 907	0,2%
49	СК ЛЕГИОН	Челябинская область	26	0,2%	4 284	0,2%	325 705	0,2%
50	Строительный трест	Санкт-Петербург	14	0,1%	5 420	0,2%	314 715	0,2%
51	ГК Дом	Тюменская область	14	0,1%	5 520	0,2%	313 363	0,2%
52	ККФЖС	Красноярский край	14	0,1%	4 912	0,2%	311 976	0,2%
53	Концерн ЮИТ	Москва	48	0,3%	6 658	0,3%	311 907	0,2%
54	СК Сити Строй Холдинг	Республика Дагестан	33	0,2%	4 421	0,2%	310 832	0,2%
55	Унистрой	Республика Татарстан	29	0,2%	5 872	0,2%	308 402	0,2%
56	Холдинг Sezar Group	Москва	7	0,0%	5 421	0,2%	306 347	0,2%
57	ИСГ Мавис	Санкт-Петербург	15	0,1%	9 417	0,4%	306 328	0,2%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м ²	%
58	СГ СМ.СИТИ	Красноярский край	20	0,1%	5 035	0,2%	305 659	0,2%
59	Апрелевка С2	Московская область	135	0,9%	5 983	0,2%	304 098	0,2%
60	DOGMA	Краснодарский край	20	0,1%	8 294	0,3%	297 147	0,2%
61	ГК Арсенал-Недвижимость	Санкт-Петербург	12	0,1%	5 866	0,2%	295 905	0,2%
62	Capital Group	Москва	19	0,1%	3 421	0,1%	294 423	0,2%
63	ГК ИНСИТИ	Краснодарский край	142	1,0%	5 521	0,2%	294 351	0,2%
64	РГ-Девелопмент	Москва	13	0,1%	5 182	0,2%	293 518	0,2%
65	Тверской ДСК	Тверская область	29	0,2%	6 525	0,2%	292 717	0,2%
66	Неометрия	Краснодарский край	20	0,1%	6 539	0,2%	292 639	0,2%
67	AFI Development	Москва	21	0,1%	4 857	0,2%	292 493	0,2%
68	ГК РосСтройИнвест	Санкт-Петербург	18	0,1%	6 358	0,2%	290 981	0,2%
69	Glogax Development	Санкт-Петербург	11	0,1%	5 714	0,2%	288 076	0,2%
70	Талан	Удмуртская Республика	19	0,1%	5 064	0,2%	287 774	0,2%
71	Метрикс Development	Краснодарский край	21	0,1%	7 189	0,3%	287 431	0,2%
72	Галактика	Ростовская область	14	0,1%	4 991	0,2%	274 101	0,2%
73	ГК Гарант БКЖС	Брянская область	28	0,2%	5 021	0,2%	267 781	0,2%
74	Стадион Спартак	Москва	6	0,0%	4 245	0,2%	267 457	0,2%
75	Компания Дарстрой	Краснодарский край	58	0,4%	7 009	0,3%	264 752	0,2%
76	Группа RVI	Санкт-Петербург	37	0,3%	4 949	0,2%	263 943	0,2%
77	СЗ Прайм Парк	Москва	9	0,1%	3 422	0,1%	263 094	0,2%
78	ГК ЭНКО	Тюменская область	21	0,1%	4 311	0,2%	257 515	0,2%
79	Корпорация КОШЕЛЕВ	Самарская область	40	0,3%	5 575	0,2%	250 323	0,2%
80	ГСК Красстрой	Красноярский край	12	0,1%	6 679	0,3%	250 233	0,2%
81	ГК Ташир	Москва	10	0,1%	4 432	0,2%	249 852	0,2%
82	ГК Томская ДСК	Томская область	15	0,1%	4 513	0,2%	242 443	0,2%
83	Переделкино Ближнее	Москва	9	0,1%	4 083	0,2%	241 566	0,2%
84	ГК Профит	Республика Татарстан	23	0,2%	5 196	0,2%	238 751	0,2%
85	ПКФ Гюнай	Московская область	9	0,1%	4 727	0,2%	238 450	0,2%
86	СК Семья	Краснодарский край	23	0,2%	5 424	0,2%	237 837	0,2%
87	СК ПЕТРОСТРОЙ	Санкт-Петербург	18	0,1%	9 073	0,3%	234 638	0,2%
88	Компания Промстрой	Кемеровская область	39	0,3%	4 428	0,2%	231 600	0,2%
89	Кировский ССК	Кировская область	13	0,1%	5 285	0,2%	226 537	0,2%
90	ВЕСТА	Калужская область	36	0,2%	4 938	0,2%	225 471	0,2%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м ²	%
91	<i>Инвесттраст</i>	Москва	10	0,1%	4 777	0,2%	223 849	0,2%
92	<i>Концерн КРОСТ</i>	Москва	12	0,1%	4 361	0,2%	223 348	0,2%
93	<i>Lexion Development</i>	Москва	3	0,0%	4 246	0,2%	222 000	0,2%
94	<i>ГК Флагман</i>	Краснодарский край	17	0,1%	5 371	0,2%	220 063	0,2%
95	<i>УСК Сибиряк</i>	Красноярский край	16	0,1%	3 504	0,1%	211 586	0,2%
96	<i>Финстрой</i>	Самарская область	26	0,2%	4 132	0,2%	211 388	0,2%
97	<i>ГК Новый ДОН</i>	Самарская область	12	0,1%	4 033	0,2%	209 200	0,2%
98	<i>ГК Модуль-Стройград</i>	Калининградская область	29	0,2%	4 563	0,2%	208 514	0,2%
99	<i>ГК Новард</i>	Москва	17	0,1%	4 101	0,2%	206 048	0,2%
100	<i>Л1 СК №1</i>	Санкт-Петербург	11	0,1%	3 556	0,1%	204 531	0,2%
Общий итог			3 793	30,0%	1 190 053	40,0%	57 391 760	40,0%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ТОП-100 застройщиков Российской Федерации представлены в таблице 14.

Таблица 14

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
					м ²	м ²	
1	★ 4,5	<i>Группа ПИК</i>	Москва	7 446 016	424 819	5,7%	0,7
2	★ 4,0	<i>Группа ЛСР</i>	Санкт-Петербург	4 035 732	151 976	3,8%	0,3
3	★ 3,0	<i>Холдинг Setl Group</i>	Санкт-Петербург	2 979 898	289 919	9,7%	2,6
4	★ 4,0	<i>ГК ИНГРАД</i>	Москва	1 500 495	81 352	5,4%	1,6
5	★ 3,0	<i>Группа ЦДС</i>	Санкт-Петербург	1 387 012	158 331	11,4%	3,7
6	★ 4,0	<i>ГК Самолёт</i>	Москва	1 326 480	162 024	12,2%	1,5
7	★ 2,0	<i>ГК ЮгСтройИнвест</i>	Ставропольский край	1 167 727	638 683	54,7%	20,2
8	★ 2,0	<i>СК ЮСИ</i>	Краснодарский край	1 129 156	146 673	13,0%	2,6
9	★ 2,0	<i>ГК Главстрой</i>	Москва	1 110 484	128 657	11,6%	1,1
10	★ 4,5	<i>ГК Гранель</i>	Москва	1 101 756	63 278	5,7%	0,3
11	★ 3,5	<i>ГК ФСК</i>	Москва	1 079 925	302 817	28,0%	7,0

* 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.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
					м ²	м ²	%
12	★ 2,5	ГК ССК	Краснодарский край	911 335	83 108	9,1%	0,7
13	★ 5,0	Группа Эталон	Санкт-Петербург	909 718	0	0,0%	-
14	★ 4,0	А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ	Москва	867 388	191 083	22,0%	1,2
15	★ 4,0	ГК КОРТРОС	Москва	800 523	18 501	2,3%	0,1
16	★ 0,0	Лидер Групп	Санкт-Петербург	774 930	355 556	45,9%	6,5
17	★ 3,5	ГК ВКБ-Новостройки	Краснодарский край	774 033	165 396	21,4%	3,1
18	★ 1,5	ГК Третий Трест	Республика Башкортостан	686 409	129 357	18,8%	3,0
19	★ 1,5	ГК МИЦ	Москва	663 259	275 343	41,5%	7,4
20	н/р	СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ ФОНДА ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ	Москва	655 562	569 628	86,9%	20,8
21	★ 4,0	MR Group	Москва	619 567	119 568	19,3%	1,0
22	★ 4,5	ГК ФСК Архстройинвестиции	Республика Башкортостан	608 142	94 819	15,6%	2,1
23	★ 4,5	ГК Аквилон-Инвест	Архангельская область	588 998	1 806	0,3%	0,1
24	★ 5,0	ГК Капитал	Рязанская область	579 695	0	0,0%	-
25	★ 0,5	СК Дальпитерстрой	Санкт-Петербург	576 394	349 105	60,6%	20,8
26	★ 2,0	ГК ИНТЕКО	Москва	549 092	150 302	27,4%	6,2
27	★ 5,0	ГК Единство	Рязанская область	547 404	36 777	6,7%	0,6
28	★ 5,0	Брусника	Свердловская область	535 856	32 476	6,1%	1,5
29	★ 3,5	ДОНСТРОЙ	Москва	531 520	0	0,0%	-
30	★ 4,5	ГК Пионер	Москва	467 515	123 892	26,5%	1,3
31	★ 3,0	ГК Первый Трест	Республика Башкортостан	466 820	31 851	6,8%	4,1
32	★ 2,5	ДСК	Воронежская область	433 051	258 119	59,6%	9,5
33	★ 4,0	ГК КВС	Санкт-Петербург	396 420	55 229	13,9%	0,8
34	★ 4,5	МСК	Ростовская область	392 314	37 727	9,6%	0,4
35	н/р	Мосотделстрой № 1	Москва	388 944	388 944	100%	56,0
36	★ 4,0	Атомстройкомплекс	Свердловская область	386 079	66 227	17,2%	4,6
37	★ 2,0	ГК Полис Групп	Санкт-Петербург	379 381	0	0,0%	-
38	★ 3,0	Центр-Инвест	Москва	369 883	27 787	7,5%	0,5
39	★ 2,0	ГК Монолитхолдинг	Красноярский край	367 114	61 623	16,8%	1,3
40	★ 3,5	Мегалит-Охта групп	Санкт-Петербург	361 488	39 676	11,0%	1,3
41	★ 3,0	ГК ТЭН	Свердловская область	359 184	0	0,0%	-
42	★ 1,5	ГК АСК	Краснодарский край	355 308	155 434	43,7%	14,4

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
					м ²	м ²	%
43	★ 2,0	СПб Реновация	Санкт-Петербург	351 402	10 094	2,9%	0,1
44	★ 4,0	ГК Девелопмент-Юг	Краснодарский край	349 827	33 364	9,5%	0,9
45	★ 4,0	ДК Древо	Самарская область	338 116	66 827	19,8%	1,4
46	★ 4,0	PRINZIP	Свердловская область	334 093	54 150	16,2%	6,0
47	★ 4,5	Seven Suns Development	Санкт-Петербург	330 750	40 051	12,1%	1,5
48	★ 2,0	Жилищная инициатива	Алтайский край	325 907	18 037	5,5%	1,3
49	★ 5,0	СК ЛЕГИОН	Челябинская область	325 705	0	0,0%	-
50	★ 4,0	Строительный трест	Санкт-Петербург	314 715	0	0,0%	-
51	★ 5,0	ГК Дом	Тюменская область	313 363	0	0,0%	-
52	★ 0,5	ККФЖС	Красноярский край	311 976	311 976	100%	78,9
53	★ 4,5	Концерн ЮИТ	Москва	311 907	32 453	10,4%	0,6
54	★ 1,0	СК Сити Строй Холдинг	Республика Дагестан	310 832	22 039	7,1%	1,4
55	★ 5,0	Унистрой	Республика Татарстан	308 402	13 498	4,4%	1,9
56	★ 3,0	Холдинг Sezar Group	Москва	306 347	0	0,0%	-
57	★ 1,5	ИСГ Мавис	Санкт-Петербург	306 328	66 486	21,7%	9,3
58	★ 5,0	СГ СМ.СИТИ	Красноярский край	305 659	0	0,0%	-
59	★ 0,5	Апрелевка С2	Московская область	304 098	304 098	100%	56,2
60	★ 5,0	DOGMA	Краснодарский край	297 147	0	0,0%	-
61	★ 3,5	ГК Арсенал-Недвижимость	Санкт-Петербург	295 905	19 504	6,6%	0,8
62	★ 2,0	Capital Group	Москва	294 423	43 996	14,9%	2,4
63	★ 4,5	ГК ИНСИТИ	Краснодарский край	294 351	50 771	17,2%	4,2
64	★ 4,5	РГ-Девелопмент	Москва	293 518	0	0,0%	-
65	★ 5,0	Тверской ДСК	Тверская область	292 717	17 258	5,9%	1,0
66	★ 1,5	Неометрия	Краснодарский край	292 639	56 176	19,2%	4,0
67	★ 1,5	AFI Development	Москва	292 493	99 795	34,1%	10,0
68	★ 3,5	ГК РосСтройИнвест	Санкт-Петербург	290 981	0	0,0%	-
69	★ 3,5	Glorax Development	Санкт-Петербург	288 076	18 240	6,3%	0,4
70	★ 5,0	Талан	Удмуртская Республика	287 774	18 818	6,5%	0,2
71	★ 1,5	Метрикс Development	Краснодарский край	287 431	211 720	73,7%	17,2
72	★ 4,5	Галактика	Ростовская область	274 101	0	0,0%	-
73	★ 1,5	ГК Гарант БКЖС	Брянская область	267 781	57 564	21,5%	8,7

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
					м ²	м ²	%
74	★ 3,5	Стадион Спартак	Москва	267 457	81 965	30,6%	1,9
75	★ 4,5	Компания Дарстрой	Краснодарский край	264 752	6 226	2,4%	0,5
76	★ 4,0	Группа RVI	Санкт-Петербург	263 943	43 344	16,4%	2,5
77	н/р	СЗ Прайм Парк	Москва	263 094	0	0,0%	-
78	★ 4,0	ГК ЭНКО	Тюменская область	257 515	19 893	7,7%	1,3
79	★ 3,5	Корпорация КОШЕЛЕВ	Самарская область	250 323	129 947	51,9%	8,5
80	★ 4,5	ГСК Красстрой	Красноярский край	250 233	21 186	8,5%	1,3
81	★ 2,5	ГК Ташир	Москва	249 852	8 560	3,4%	0,6
82	★ 4,5	ГК Томская ДСК	Томская область	242 443	7 942	3,3%	0,1
83	н/р	Переделкино Ближнее	Москва	241 566	0	0,0%	-
84	★ 2,0	ГК Профит	Республика Татарстан	238 751	63 990	26,8%	4,0
85	★ 0,5	ПКФ Гюнай	Московская область	238 450	136 917	57,4%	23,2
86	★ 5,0	СК Семья	Краснодарский край	237 837	0	0,0%	-
87	★ 1,5	СК ПЕТРОСТРОЙ	Санкт-Петербург	234 638	158 149	67,4%	8,8
88	★ 5,0	Компания Промстрой	Кемеровская область	231 600	0	0,0%	-
89	★ 3,0	Кировский ССК	Кировская область	226 537	85 934	37,9%	14,1
90	★ 0,5	ВЕСТА	Калужская область	225 471	124 293	55,1%	15,5
91	★ 3,5	Инвесттраст	Москва	223 849	0	0,0%	-
92	★ 3,0	Концерн КРОСТ	Москва	223 348	0	0,0%	-
93	н/р	Lexion Development	Москва	222 000	0	0,0%	-
94	★ 4,0	ГК Флагман	Краснодарский край	220 063	11 270	5,1%	0,6
95	★ 3,0	УСК Сибиряк	Красноярский край	211 586	0	0,0%	-
96	★ 4,5	Финстрой	Самарская область	211 388	0	0,0%	-
97	★ 4,5	ГК Новый ДОН	Самарская область	209 200	44 838	21,4%	2,3
98	★ 1,5	ГК Модуль- Стройград	Калининградская область	208 514	76 459	36,7%	10,2
99	★ 1,5	ГК Новард	Москва	206 048	0	0,0%	-
100	★ 0,5	Л1 СК №1	Санкт-Петербург	204 531	54 013	26,4%	16,0
Общий итог				57 391 760	9 009 704	15,7%	4,1

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ККФЖС» (Красноярский край) и составляет 78,9 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Российской Федерации

В Российской Федерации возводится 5 323 жилых комплекса. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов, строящихся в Российской Федерации, ранжированный по совокупной площади жилых единиц, представлен в приложении 1.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Чистое небо» (город Санкт-Петербург). В этом жилом комплексе застройщик «Холдинг Setl Group» возводит 27 домов, включающих 25 839 жилых единиц, совокупной площадью 869 795 м².

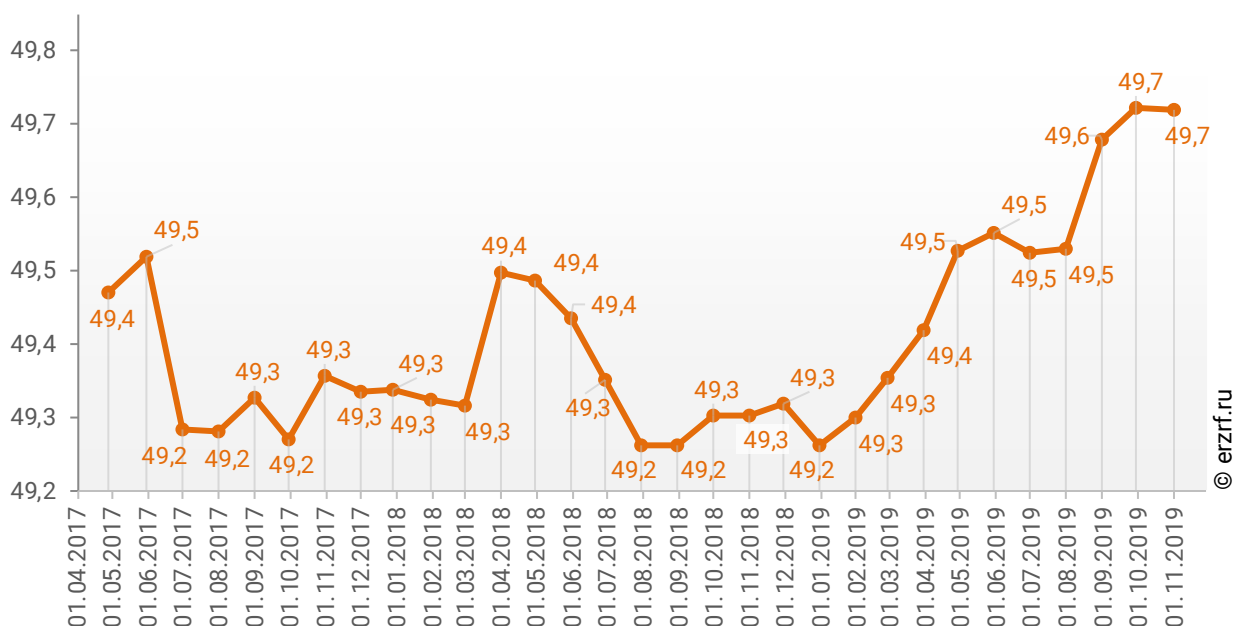
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Российской Федерации

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Российской Федерации, составляет 49,7 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Российской Федерации представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Российской Федерации, м²



Ранжирование регионов Российской Федерации по средней площади строящихся жилых единиц представлено в таблице 15.

Таблица 15

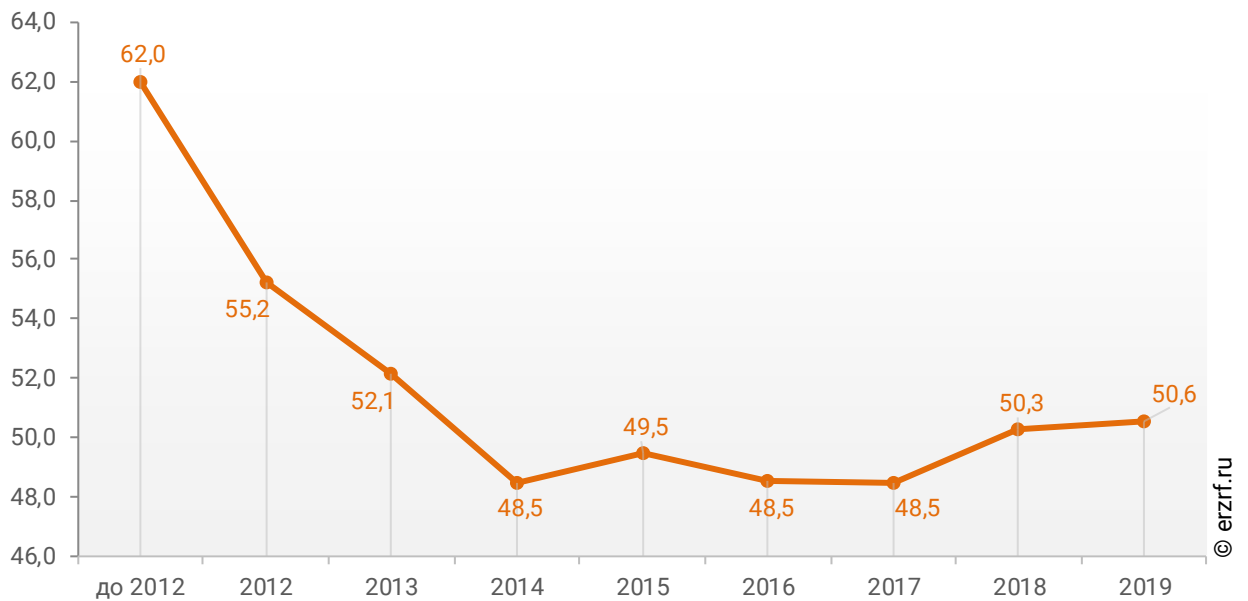
Регион	Средняя площадь квартиры, м ²
Республика Ингушетия	90,2
Чеченская Республика	78,8
Республика Дагестан	70,8
Кабардино-Балкарская Республика	68,5
Республика Северная Осетия-Алания	62,2
Карачаево-Черкесская Республика	58,0
Москва	57,6
Астраханская область	57,0
Мурманская область	56,3
Брянская область	56,0
Ненецкий автономный округ	55,6
Республика Марий Эл	55,5
Липецкая область	55,5
Сахалинская область	55,5
Ивановская область	55,1
Нижегородская область	54,6
Костромская область	54,5
Смоленская область	54,5
Чувашская Республика	54,3
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	54,2
Тульская область	54,0
Курская область	53,9
Республика Мордовия	53,8
Ярославская область	52,9
Свердловская область	52,9
Республика Крым	52,8
Севастополь	52,7
Тюменская область	52,7
Красноярский край	52,5
Тамбовская область	52,4
Амурская область	52,1
Алтайский край	51,7
Псковская область	51,7
Самарская область	51,5
Воронежская область	51,4
Приморский край	51,4
Орловская область	51,4
Новосибирская область	51,3
Республика Татарстан	51,2
Хабаровский край	51,2
Иркутская область	51,2
Калужская область	51,2
Новгородская область	51,0
Ставропольский край	50,9
Рязанская область	50,8

Регион	Средняя площадь квартиры, м ²
Архангельская область	50,8
Тверская область	50,5
Ямало-Ненецкий автономный округ	50,5
Челябинская область	50,5
Республика Хакасия	50,5
Саратовская область	50,5
Кемеровская область	50,3
Камчатский край	50,3
Владимирская область	50,0
Пензенская область	49,9
Калининградская область	49,9
Томская область	49,7
Республика Карелия	49,6
Удмуртская Республика	49,4
Пермский край	49,3
Волгоградская область	49,1
Московская область	48,3
Вологодская область	48,3
Белгородская область	48,2
Ульяновская область	48,0
Оренбургская область	47,8
Кировская область	47,6
Республика Тыва	47,6
Ростовская область	47,3
Омская область	46,8
Краснодарский край	46,6
Республика Саха	46,5
Республика Башкортостан	46,4
Еврейская автономная область	46,3
Курганская область	46,3
Республика Бурятия	45,3
Забайкальский край	43,8
Санкт-Петербург	43,6
Республика Коми	43,5
Республика Калмыкия	42,7
Ленинградская область	39,4
Республика Адыгея	39,3
Республика Алтай	38,6
Общий итог	49,7

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Российской Федерации, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 50,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 9.

График 9

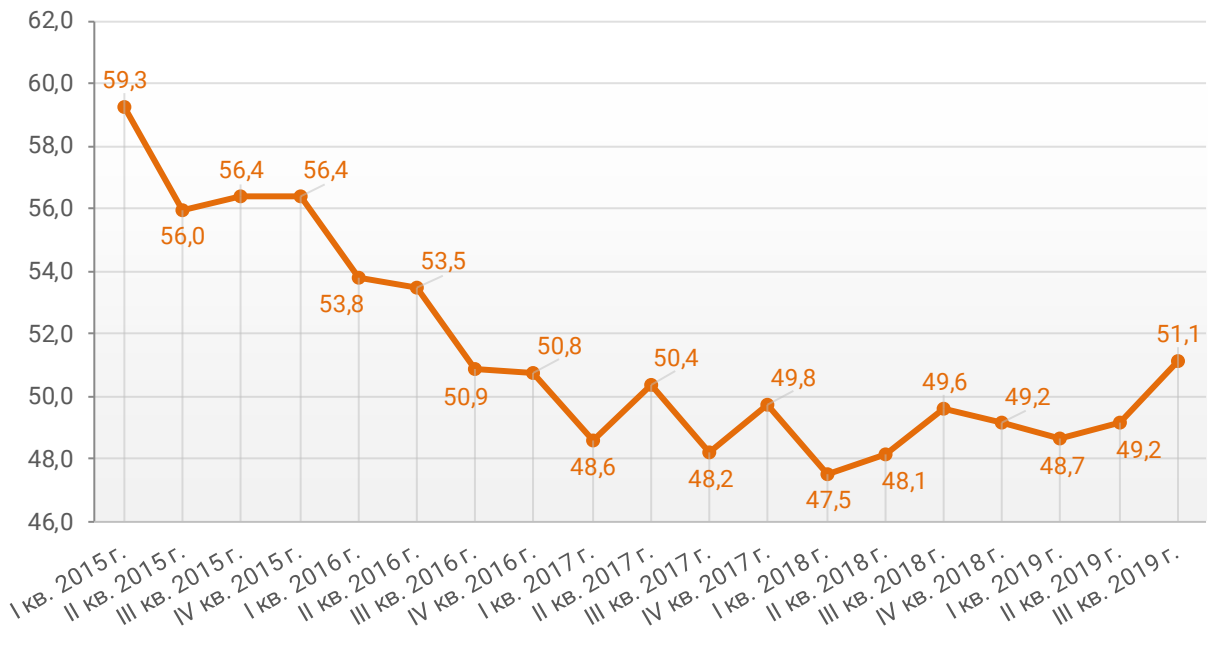
Распределение средней площади строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Вместе с тем средняя площадь вводимых в эксплуатацию жилых единиц в последний год не имеет ярко выраженной тенденции и в III квартале 2019 года составила 51,1 м². Динамика изменения средней площади введенных в эксплуатацию жилых единиц представлена на графике 10.

График 10

Динамика изменения средней площади введенных в эксплуатацию жилых единиц, м²



© erzrf.ru

Средняя площадь жилой единицы, строящейся 100 крупнейшими по объемам текущего строительства застройщиками в Российской Федерации, составляет 48,2 м². Среди них самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК ПЕТРОСТРОЙ» (Санкт-Петербург) – 25,9 м². Самая большая – у застройщика «Capital Group» (Москва) – 86,1 м² (Таблица 16).

Таблица 16

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м ²
СК ПЕТРОСТРОЙ	Санкт-Петербург	25,9
ГК Полис Групп	Санкт-Петербург	29,5
ИСГ Мавис	Санкт-Петербург	32,5
DOGMA	Краснодарский край	35,8
Холдинг Setl Group	Санкт-Петербург	36,6
ГСК Красстрой	Красноярский край	37,5
Компания Дарстрой	Краснодарский край	37,8
ГК Гранель	Москва	37,8
ГК Третий Трест	Республика Башкортостан	39,4
ГК Аквилон-Инвест	Архангельская область	39,6
Группа ЦДС	Санкт-Петербург	39,6
Метрикс Development	Краснодарский край	40,0
СПб Реновация	Санкт-Петербург	40,5
ГК Флагман	Краснодарский край	41,0
ГК ФСК Архстройинвестиции	Республика Башкортостан	41,3
ГК Главстрой	Москва	42,1
ДК Древо	Самарская область	42,7
Кировский ССК	Кировская область	42,9
Лидер Групп	Санкт-Петербург	43,5
СК Семья	Краснодарский край	43,8
ГК КВС	Санкт-Петербург	43,9
СК Дальпитерстрой	Санкт-Петербург	44,3
ГК Самолёт	Москва	44,7
ГК ССК	Краснодарский край	44,7
Неометрия	Краснодарский край	44,8
Тверской ДСК	Тверская область	44,9
Корпорация КОШЕЛЕВ	Самарская область	44,9
ВЕСТА	Калужская область	45,7
ГК Модуль-Стройград	Калининградская область	45,7
ГК РосСтройИнвест	Санкт-Петербург	45,8
ГК Профит	Республика Татарстан	45,9
СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ ФОНДА ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ	Москва	46,0
ГК ВКБ-Новостройки	Краснодарский край	46,3
Концерн ЮИТ	Москва	46,8
Инвесттраст	Москва	46,9
ГК МИЦ	Москва	46,9
ГК АСК	Краснодарский край	47,0
Группа ЛСР	Санкт-Петербург	47,2

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Девелопмент-Юг	Краснодарский край	48,0
МСК	Ростовская область	48,6
ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	49,5
ГК ФСК	Москва	50,1
ГК Новард	Москва	50,2
Glorax Development	Санкт-Петербург	50,4
ГК Арсенал-Недвижимость	Санкт-Петербург	50,4
ПКФ Гюнай	Московская область	50,4
Апрелевка С2	Московская область	50,8
Финстрой	Самарская область	51,2
Концерн КРОСТ	Москва	51,2
ГК Новый ДОН	Самарская область	51,9
Группа ПИК	Москва	51,9
Lexion Development	Москва	52,3
Компания Промстрой	Кемеровская область	52,3
Унистрой	Республика Татарстан	52,5
СК ЮСИ	Краснодарский край	52,8
ГК Первый Трест	Республика Башкортостан	53,0
ДСК	Воронежская область	53,1
ГК Единство	Рязанская область	53,2
ГК ИНСИТИ	Краснодарский край	53,3
ГК Гарант БКЖС	Брянская область	53,3
Группа RBI	Санкт-Петербург	53,3
ГК ИНГРАД	Москва	53,7
ГК Томская ДСК	Томская область	53,7
Seven Suns Development	Санкт-Петербург	53,8
MR Group	Москва	53,9
PRINZIP	Свердловская область	54,2
ГК КОРТРОС	Москва	54,4
Мегалит-Охта групп	Санкт-Петербург	54,6
Брусника	Свердловская область	54,6
ГК ИНТЕКО	Москва	54,8
Галактика	Ростовская область	54,9
ГК Капитал	Рязанская область	55,0
ГК Пионер	Москва	55,6
Жилищная инициатива	Алтайский край	56,0
ГК Ташир	Москва	56,4
Холдинг Sezar Group	Москва	56,5
РГ-Девелопмент	Москва	56,6
ГК Дом	Тюменская область	56,8
Талан	Удмуртская Республика	56,8
Л1 СК №1	Санкт-Петербург	57,5
ГК ТЭН	Свердловская область	57,6
Строительный трест	Санкт-Петербург	58,1
A101 ДЕВЕЛОПМЕНТ	Москва	58,1
Группа Эталон	Санкт-Петербург	59,0
Атомстройкомплекс	Свердловская область	59,0
Переделкино Ближнее	Москва	59,2
ГК ЭНКО	Тюменская область	59,7
AFI Development	Москва	60,2

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м ²
УСК Сибиряк	Красноярский край	60,4
СГ СМ.СИТИ	Красноярский край	60,7
Мосотделстрой № 1	Москва	61,0
Стадион Спартак	Москва	63,0
Центр-Инвест	Москва	63,4
ККФЖС	Красноярский край	63,5
ДОНСТРОЙ	Москва	67,2
ГК Монолитхолдинг	Красноярский край	69,0
СК Сити Строй Холдинг	Республика Дагестан	70,3
СК ЛЕГИОН	Челябинская область	76,0
СЗ Прайм Парк	Москва	76,9
Capital Group	Москва	86,1
Общий итог		48,2

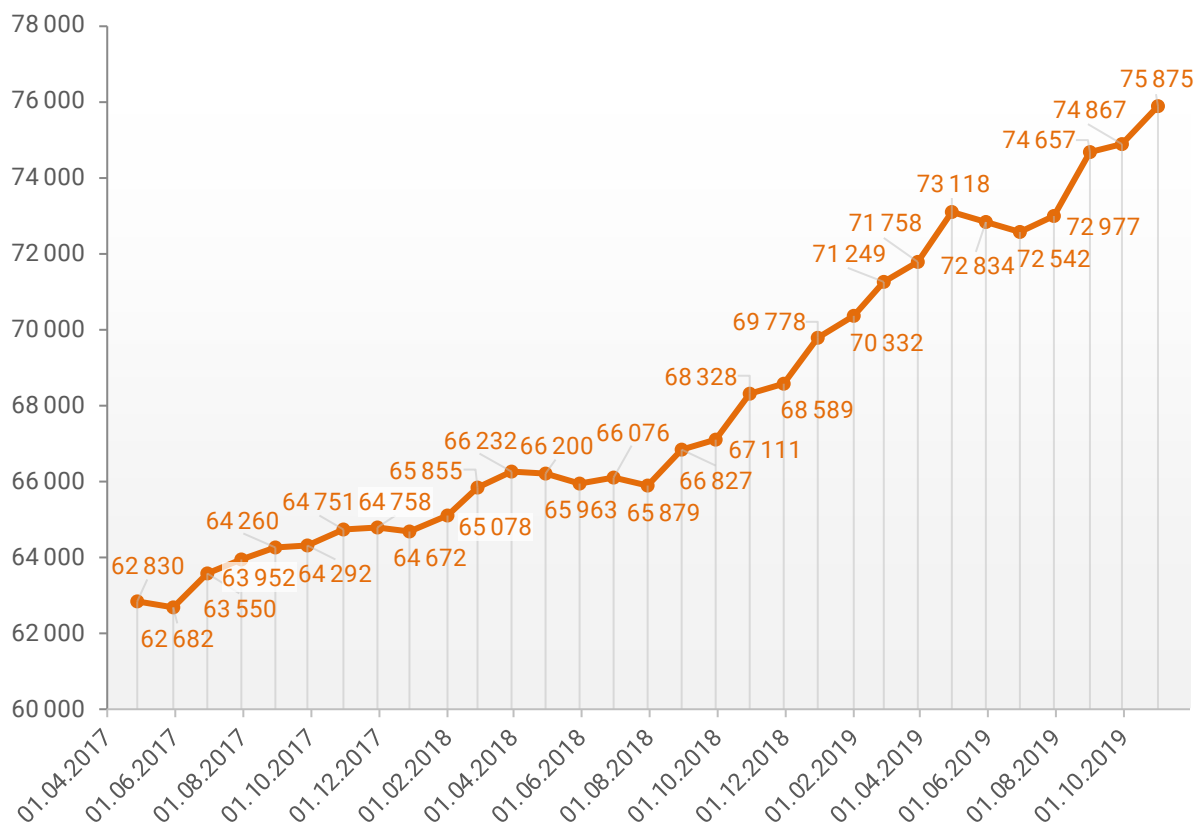
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Российской Федерации

По состоянию на ноябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Российской Федерации составила 75 875 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Российской Федерации представлена на графике 11.

График 11

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Российской Федерации, P/m^2

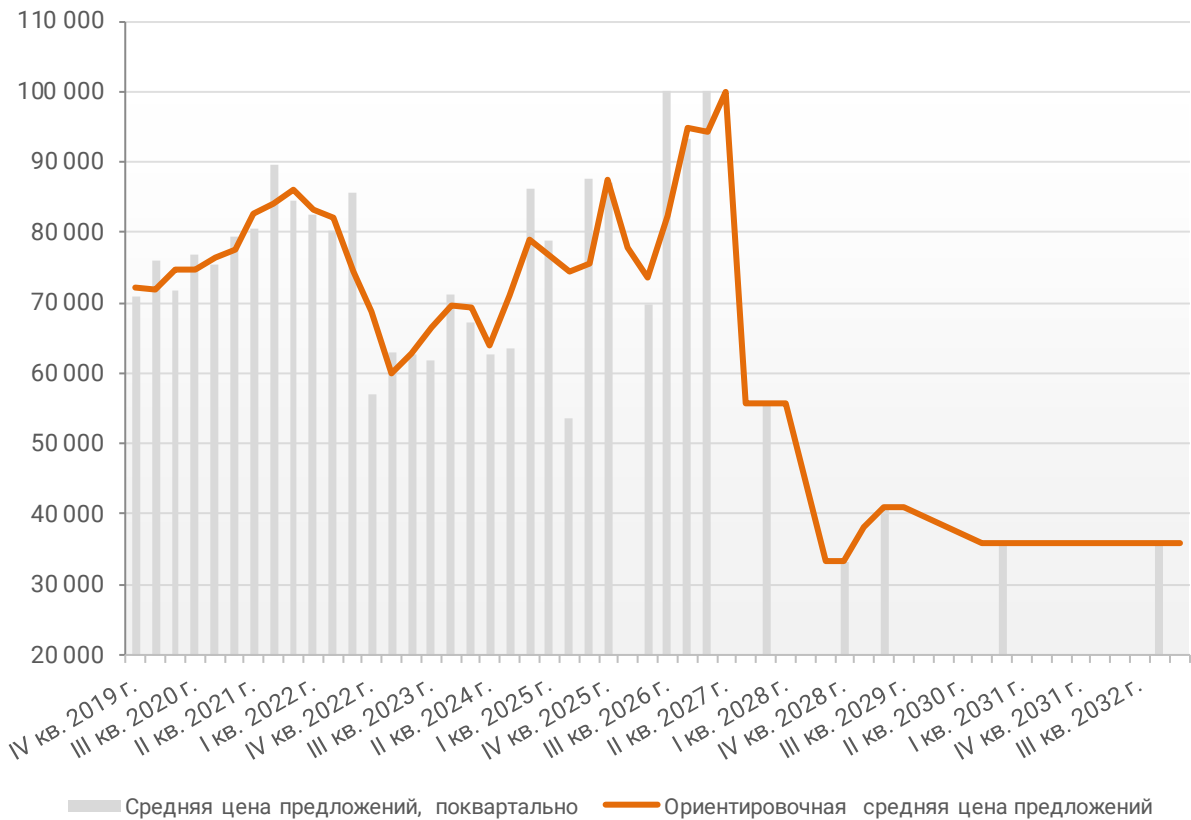


© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлена на графике 12.

График 12

Зависимость средневзвешенной цены предложений от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам, P/m^2



© erzrf.ru



Самая полная и точная информация о рынке Новостроек, которая экономит время аналитиков.

Достоверные данные о сделках, ценах, скидках, остатках предложения, квартирографии, ТЭПах, истории продаж, выписки ЕГРП и многое другое.

www.pulsprodaj.ru

Ранжирование регионов Российской Федерации по средневзвешенной цене предложений на рынке строящегося жилья представлено в таблице 17.

Таблица 17

Регион	Средневзвешенная цена предложений, $\text{P}/\text{м}^2$
Москва	163 801
Санкт-Петербург	103 266
Московская область	75 196
Республика Саха	74 889
Ненецкий автономный округ	74 605
Камчатский край	72 255
Республика Крым	69 608
Ямало-Ненецкий автономный округ	69 453
Приморский край	68 503
Сахалинская область	67 245
Ленинградская область	66 763
Свердловская область	64 419
Еврейская автономная область	64 200
Республика Татарстан	63 720
Хабаровский край	63 054
Севастополь	62 923
Тюменская область	59 560
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	59 248
Нижегородская область	59 169
Новосибирская область	58 083
Республика Башкортостан	55 974
Архангельская область	53 029
Астраханская область	51 834
Амурская область	51 797
Краснодарский край	51 712
Красноярский край	51 571
Забайкальский край	51 559
Калининградская область	51 008
Иркутская область	50 518
Белгородская область	50 195
Пермский край	47 908
Ярославская область	47 869
Республика Карелия	47 832
Ростовская область	47 372
Удмуртская Республика	47 226
Калужская область	47 083
Самарская область	46 455
Пензенская область	45 393
Карачаево-Черкесская Республика	45 118
Республика Коми	44 941
Республика Хакасия	44 435
Тульская область	44 399
Воронежская область	43 595

Регион	Средневзвешенная цена предложений, Р/м ²
Волгоградская область	43 327
Томская область	43 235
Тверская область	43 191
Новгородская область	42 837
Республика Алтай	41 515
Республика Бурятия	41 135
Алтайский край	40 814
Кемеровская область	40 664
Челябинская область	40 571
Ставропольский край	40 534
Рязанская область	40 396
Республика Мордовия	40 178
Мурманская область	40 000
Республика Тыва	40 000
Кировская область	39 764
Псковская область	39 220
Липецкая область	39 123
Омская область	38 670
Вологодская область	38 647
Чувашская Республика	38 441
Курганская область	38 124
Курская область	37 933
Ульяновская область	37 512
Костромская область	37 464
Оренбургская область	37 441
Смоленская область	37 205
Ивановская область	36 695
Тамбовская область	35 827
Владимирская область	35 716
Орловская область	35 584
Республика Адыгея	35 368
Брянская область	35 136
Республика Марий Эл	35 096
Саратовская область	34 198
Республика Северная Осетия-Алания	33 883
Республика Дагестан	30 915
Чеченская Республика	30 888
Республика Калмыкия	30 218
Кабардино-Балкарская Республика	28 850
Республика Ингушетия	28 401
Общий итог	75 875

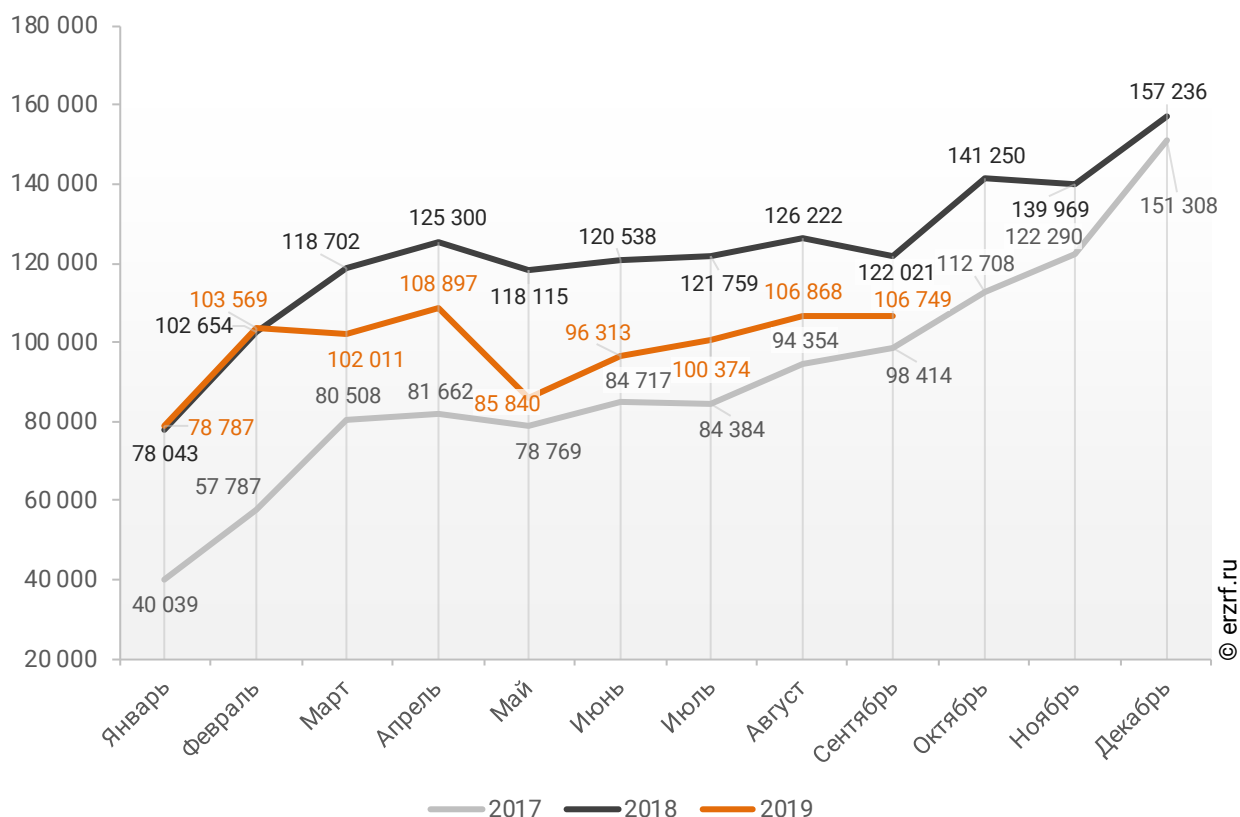
11. Ипотечное кредитование для жителей Российской Федерации (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Российской Федерации, составило 889 408, что на 13,9% меньше уровня 2018 г. (1 033 354 ИЖК), и на 26,9% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (700 634 ИЖК).

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг.

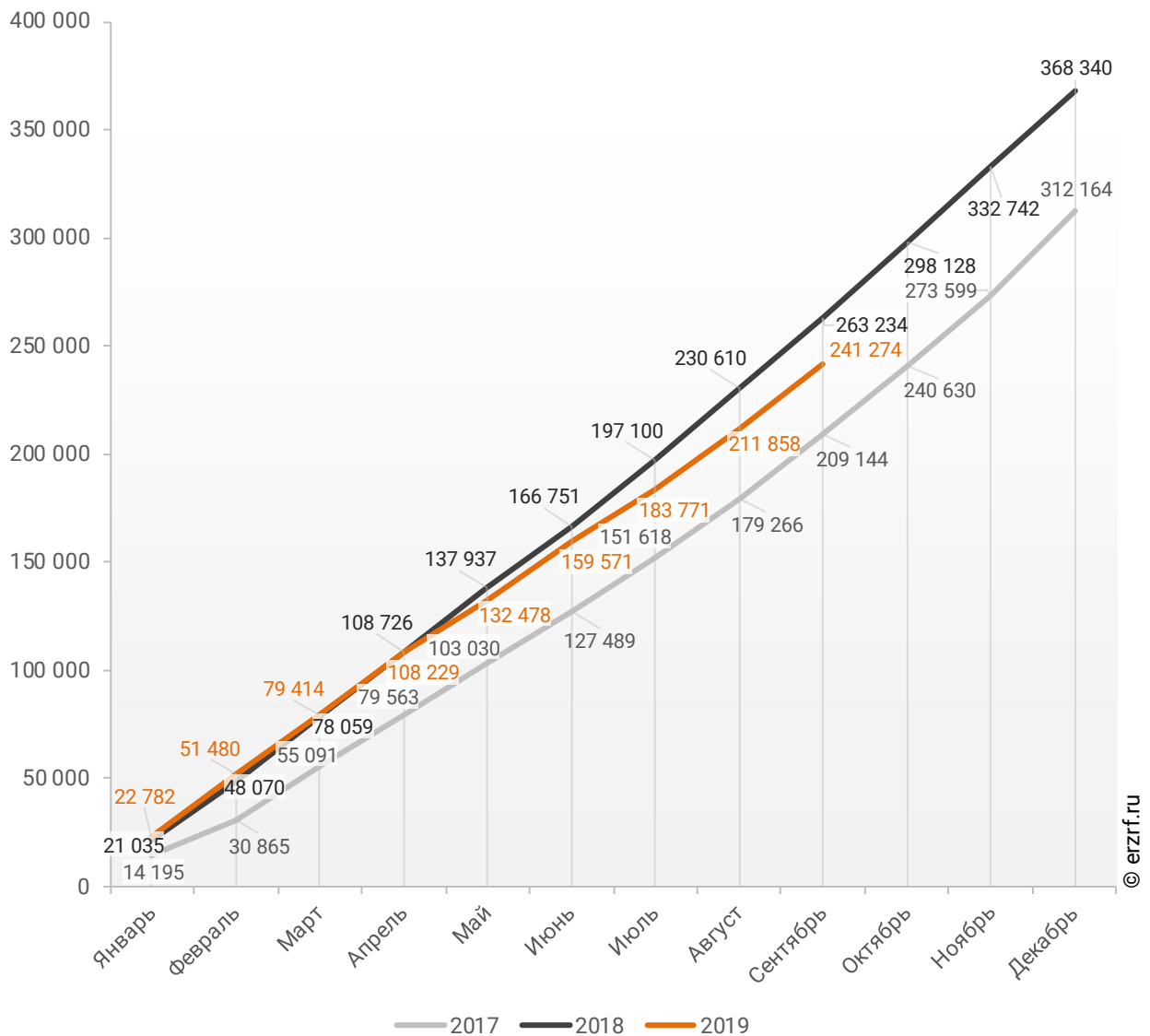


За 9 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 241 274, что на 8,3% меньше, чем в 2018 г. (263 234 ИЖК), и на 15,4% больше соответствующего значения 2017 г. (209 144 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг.

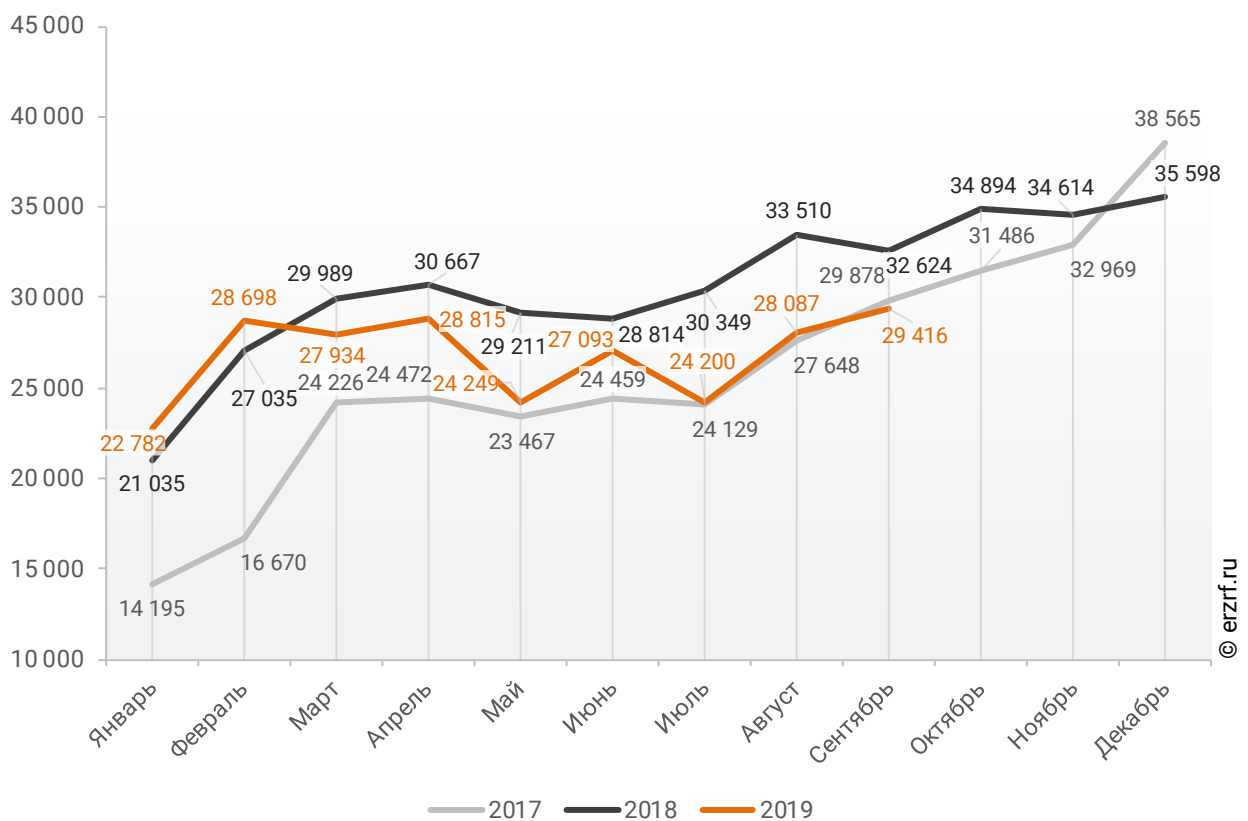


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Российской Федерации в сентябре 2019 года уменьшилось на 9,8% по сравнению с сентябрем 2018 года (29 416 против 32 624 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг.

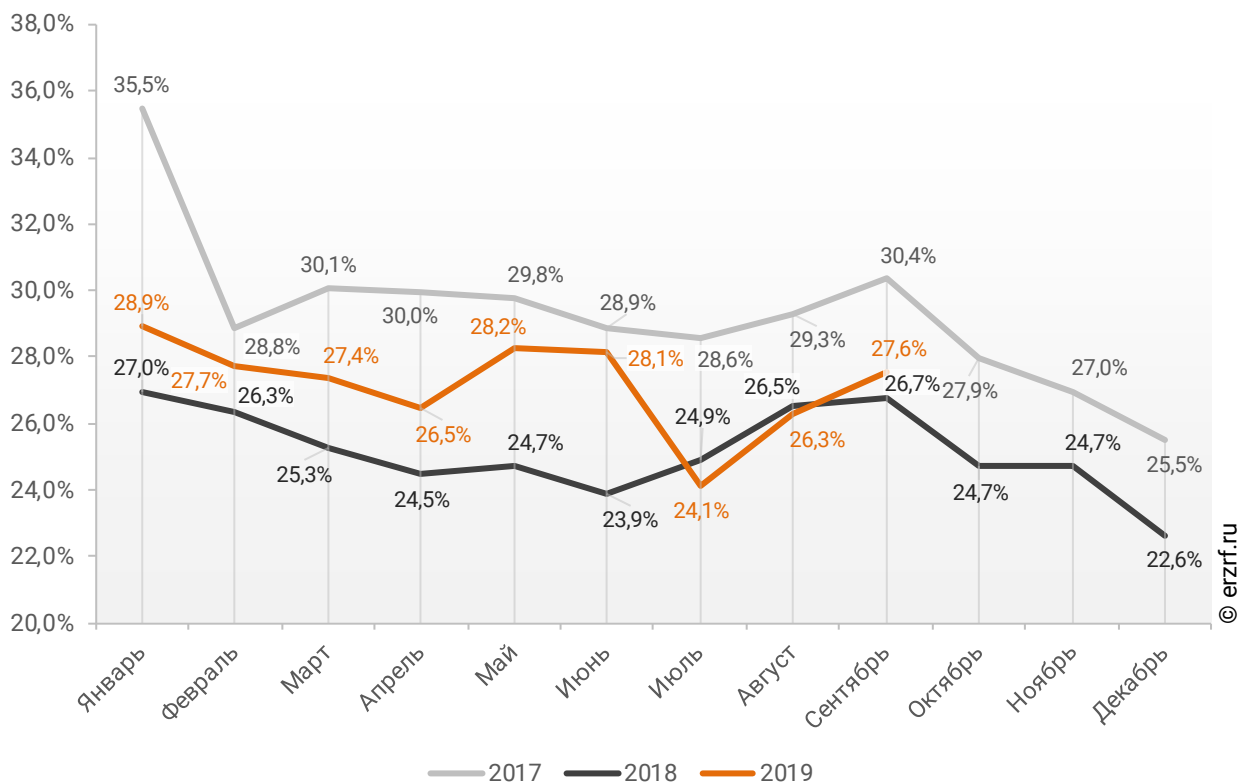


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 27,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 1,6 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (25,5%), и на 2,8 п.п. меньше уровня 2017 г. (29,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 16.

График 16

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



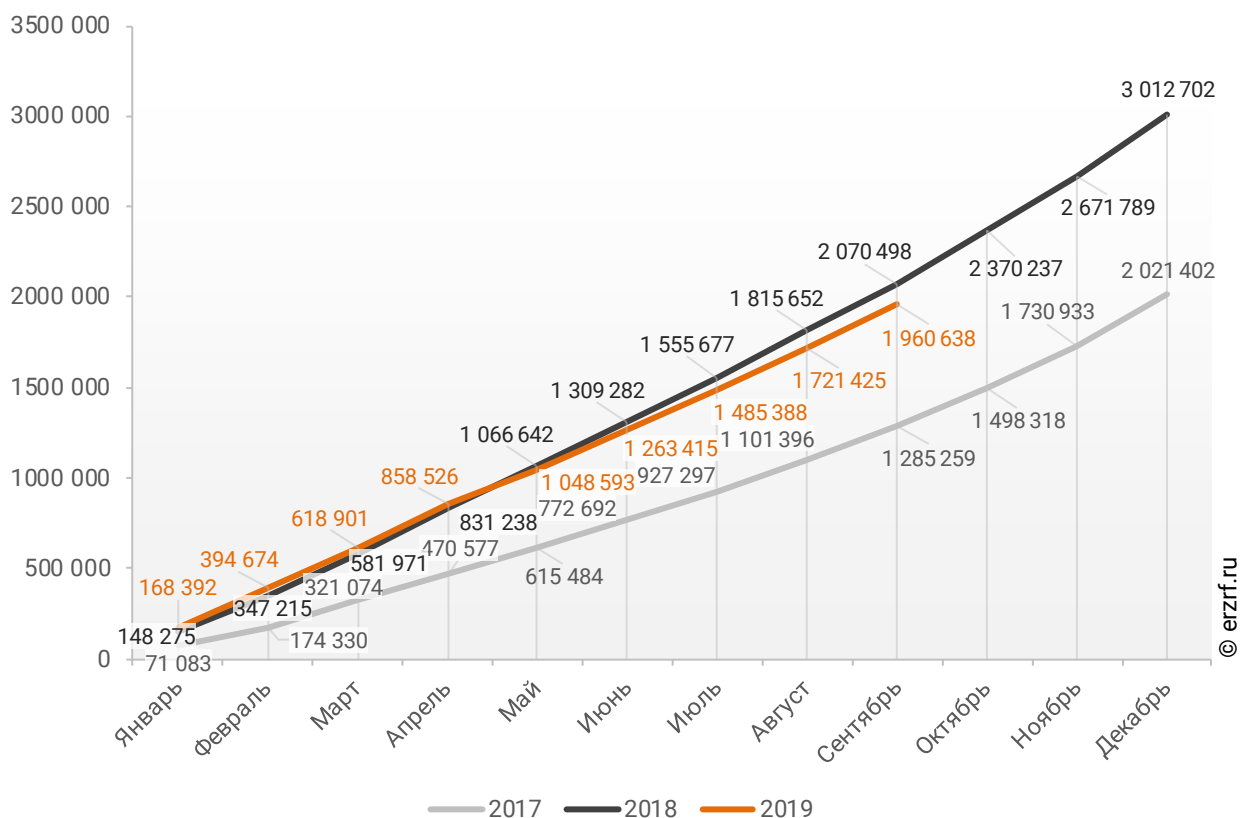
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, составил 1 960 638 млн ₽, что на 5,3% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (2 070 498 млн ₽), и на 52,5% больше аналогичного значения 2017 г. (1 285 259 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

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

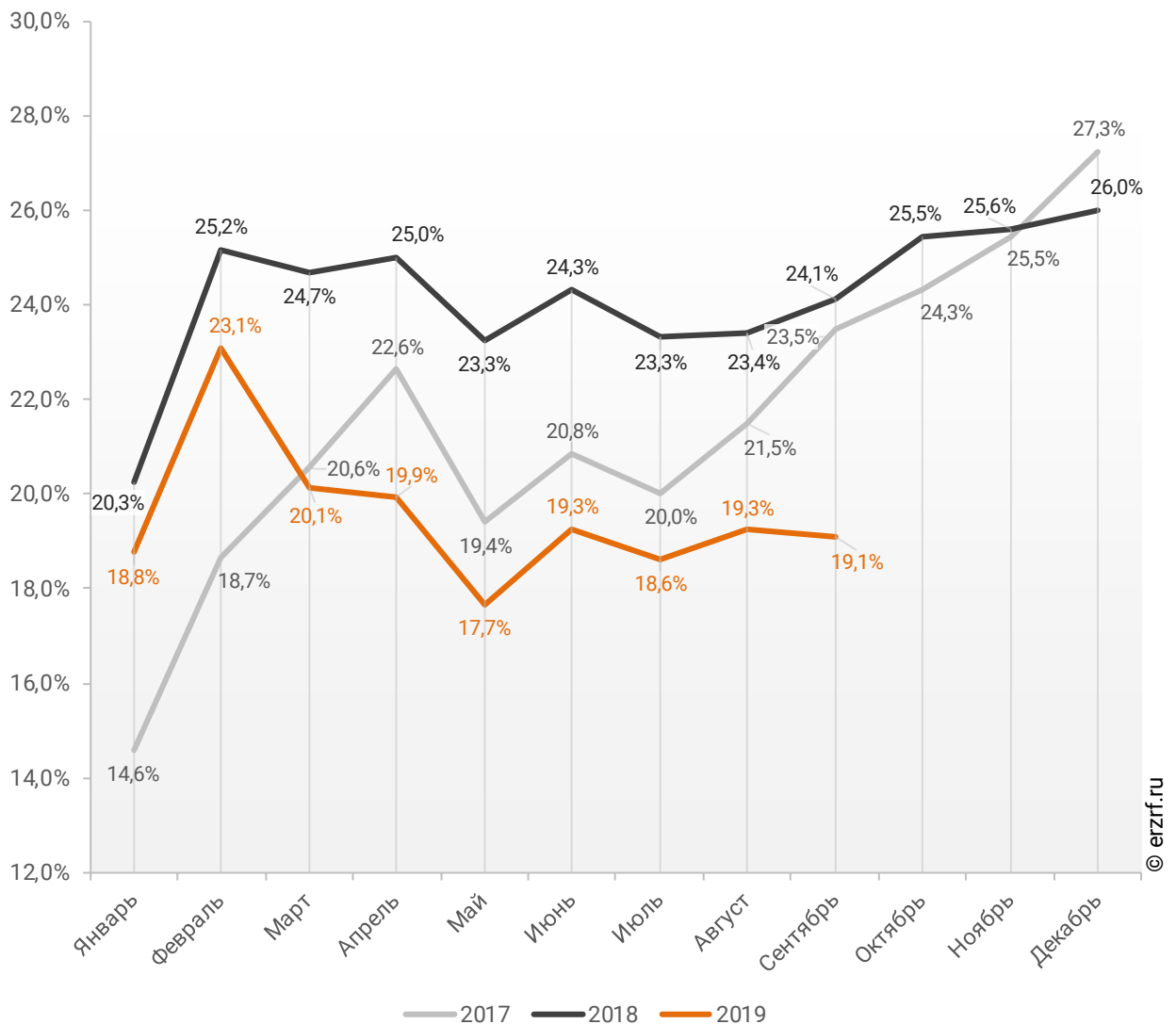


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Российской Федерации (10 055 655 млн ₽), доля ИЖК составила 19,5%, что на 4,3 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (23,8%), и на 1,0 п.п. меньше уровня 2017 г. (20,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг.

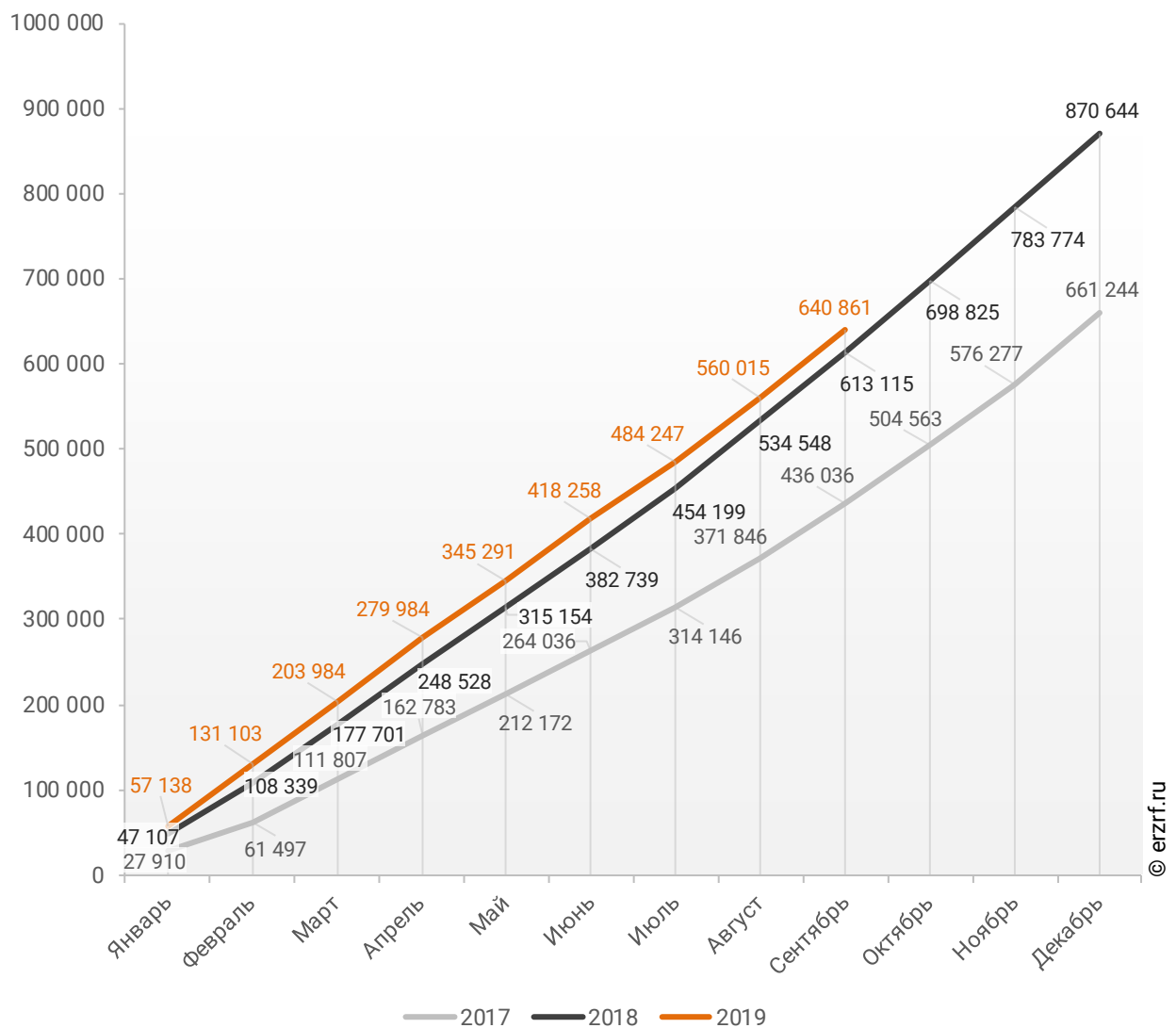


За 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог ДДУ, составил 640 861 млн ₽ (32,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации). Это на 4,5% больше аналогичного значения 2018 г. (613 115 млн ₽), и на 47,0% больше, чем в 2017 г. (436 036 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

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



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Российской Федерации (10 055 655 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,4%, что на 0,6 п.п. меньше уровня 2018 г. (7,0%), и на 0,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (6,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 20 и 21.

График 20

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

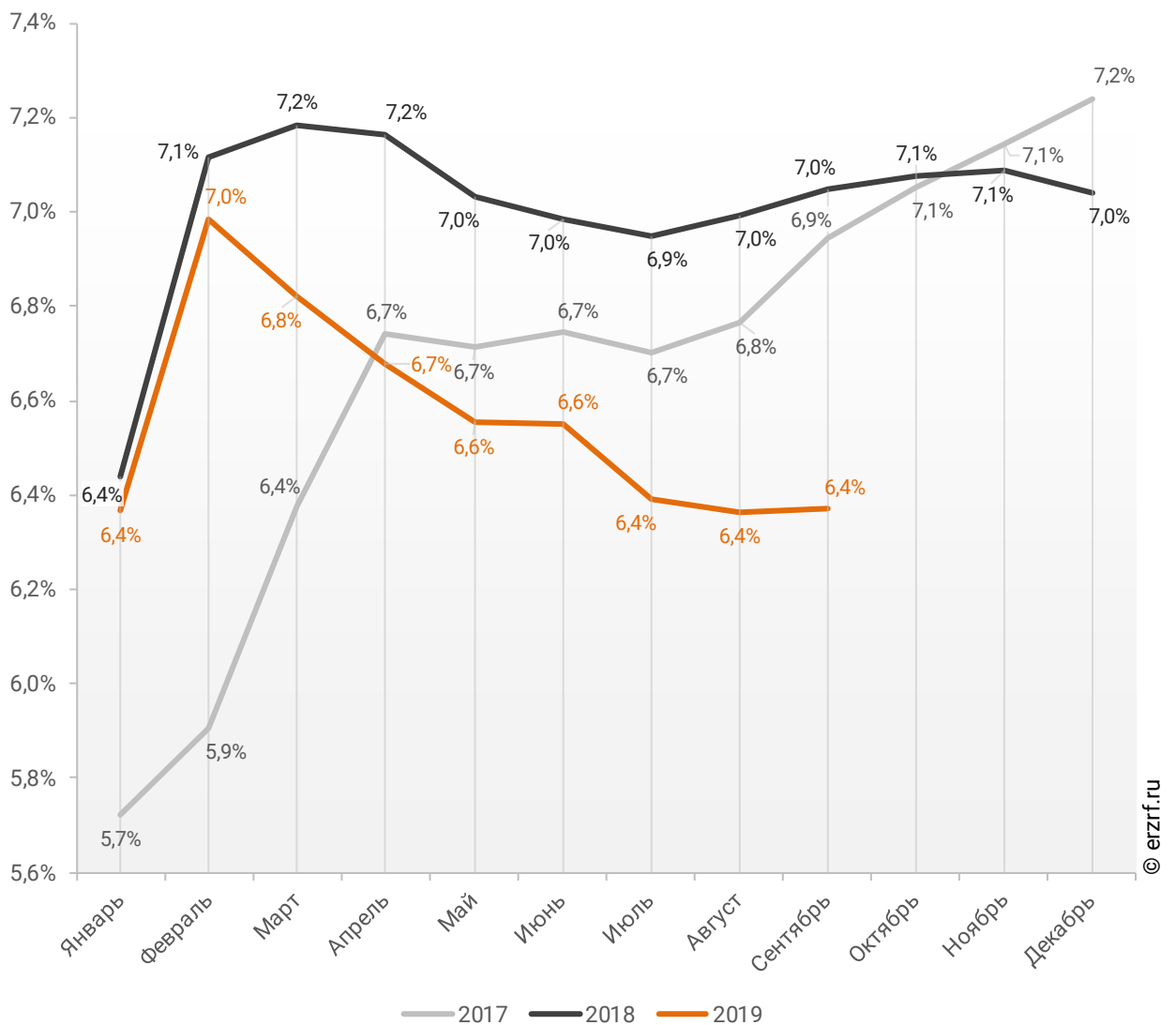
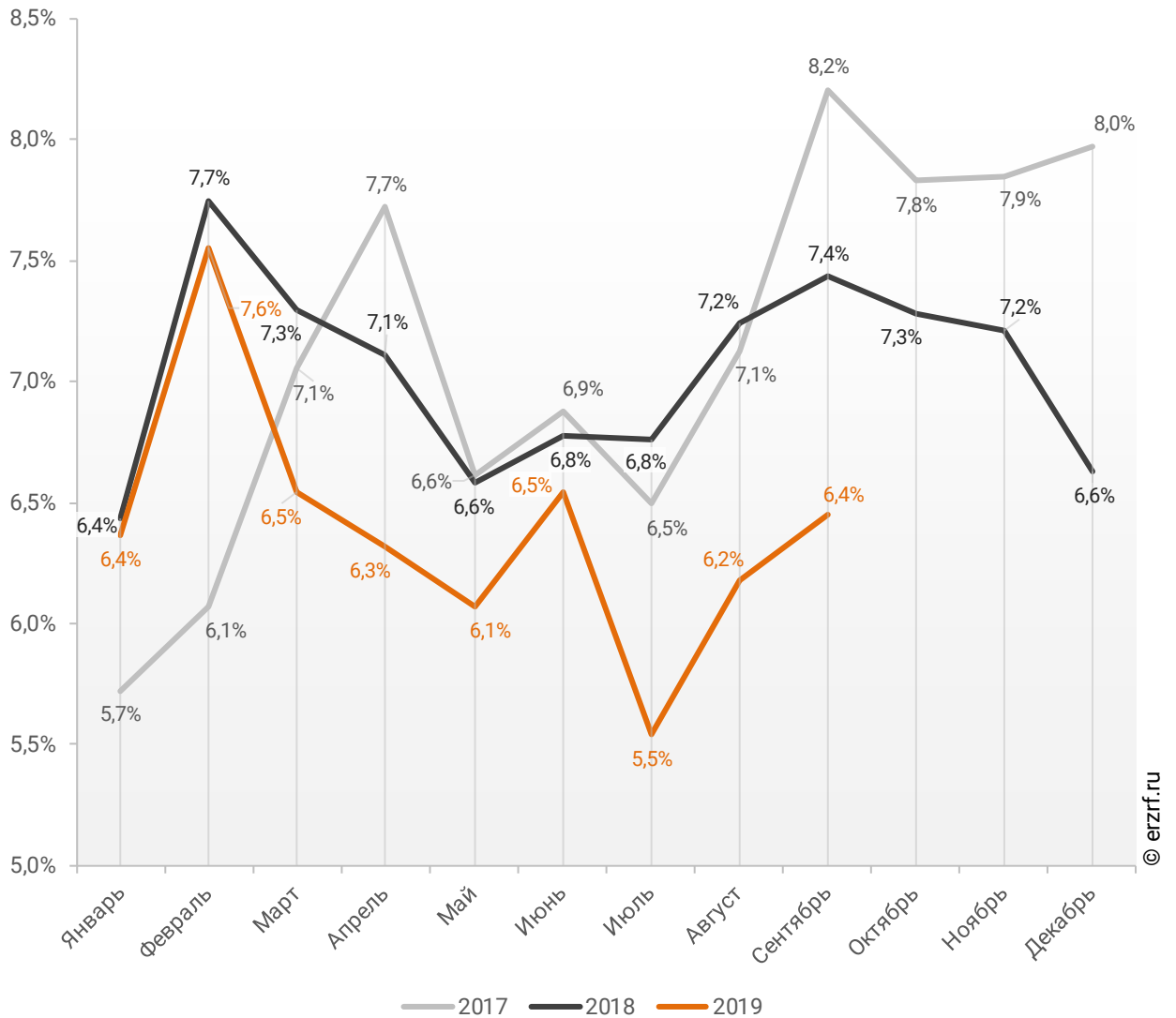


График 21

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Российской Федерации в 2017 – 2019 гг.**

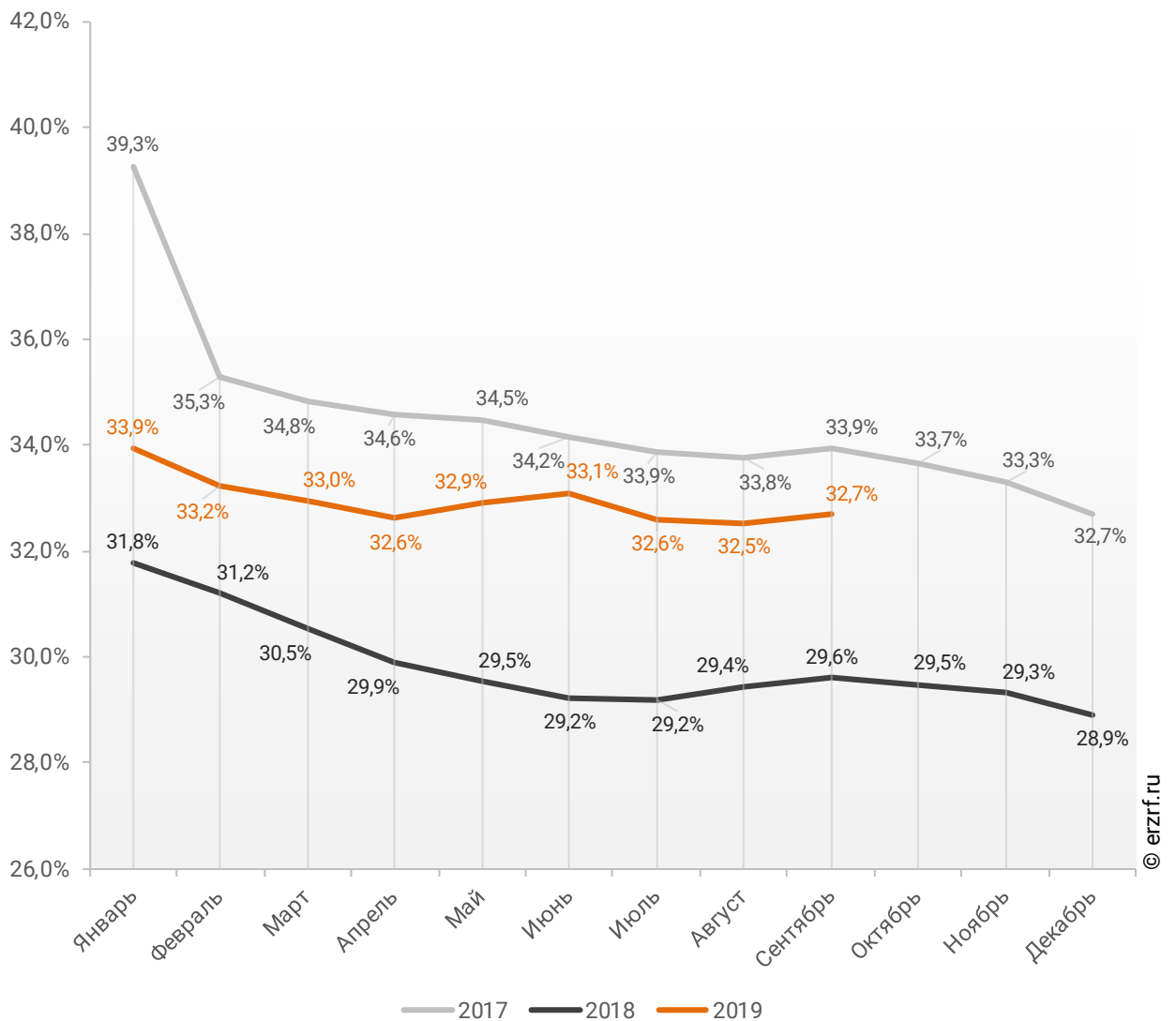


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 32,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 3,1 п.п. больше, чем в 2018 г. (29,6%), и на 1,2 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (33,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 22.

График 22

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

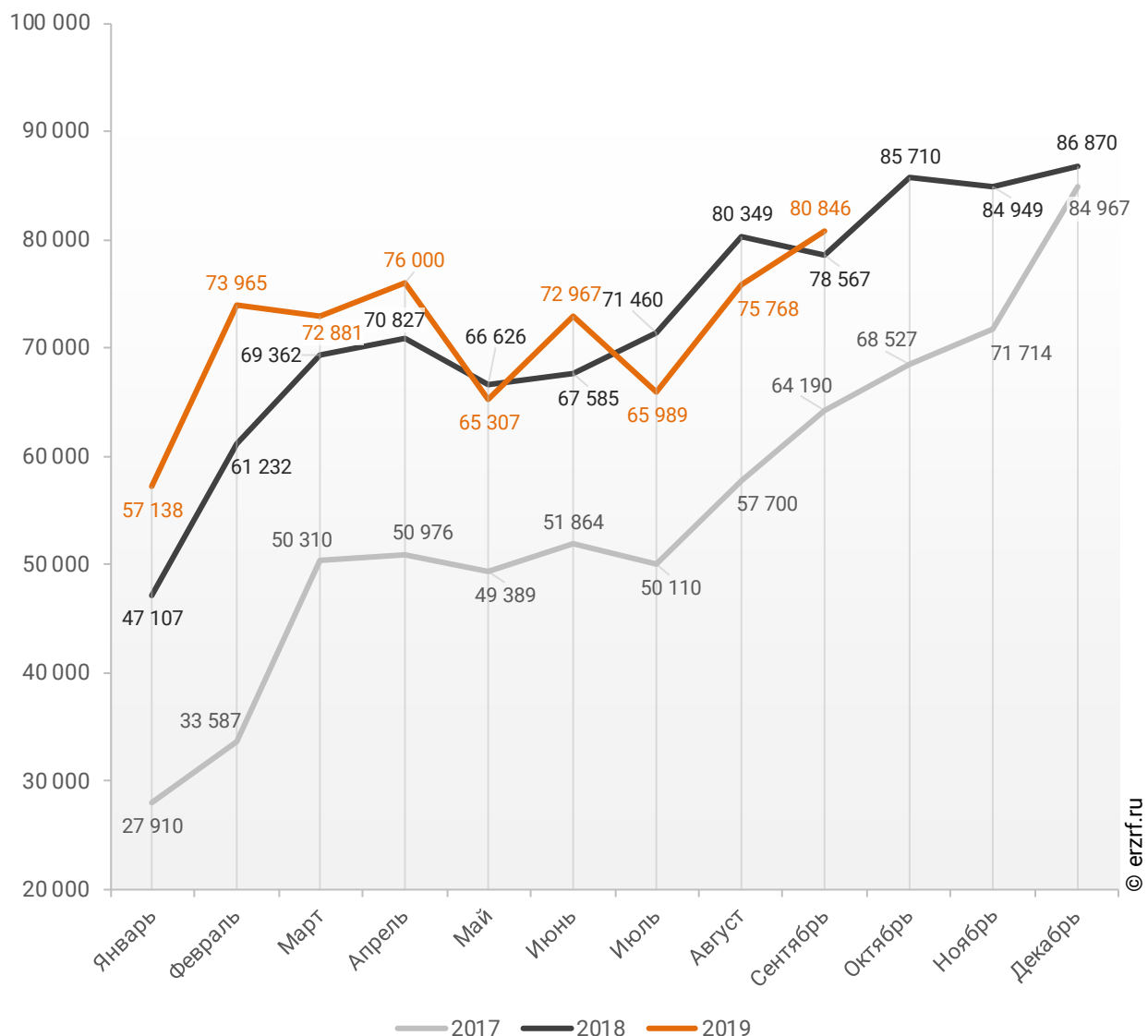


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Российской Федерации в сентябре 2019 года, увеличился на 2,9% по сравнению с сентябрем 2018 года (80,8 против 78,6 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

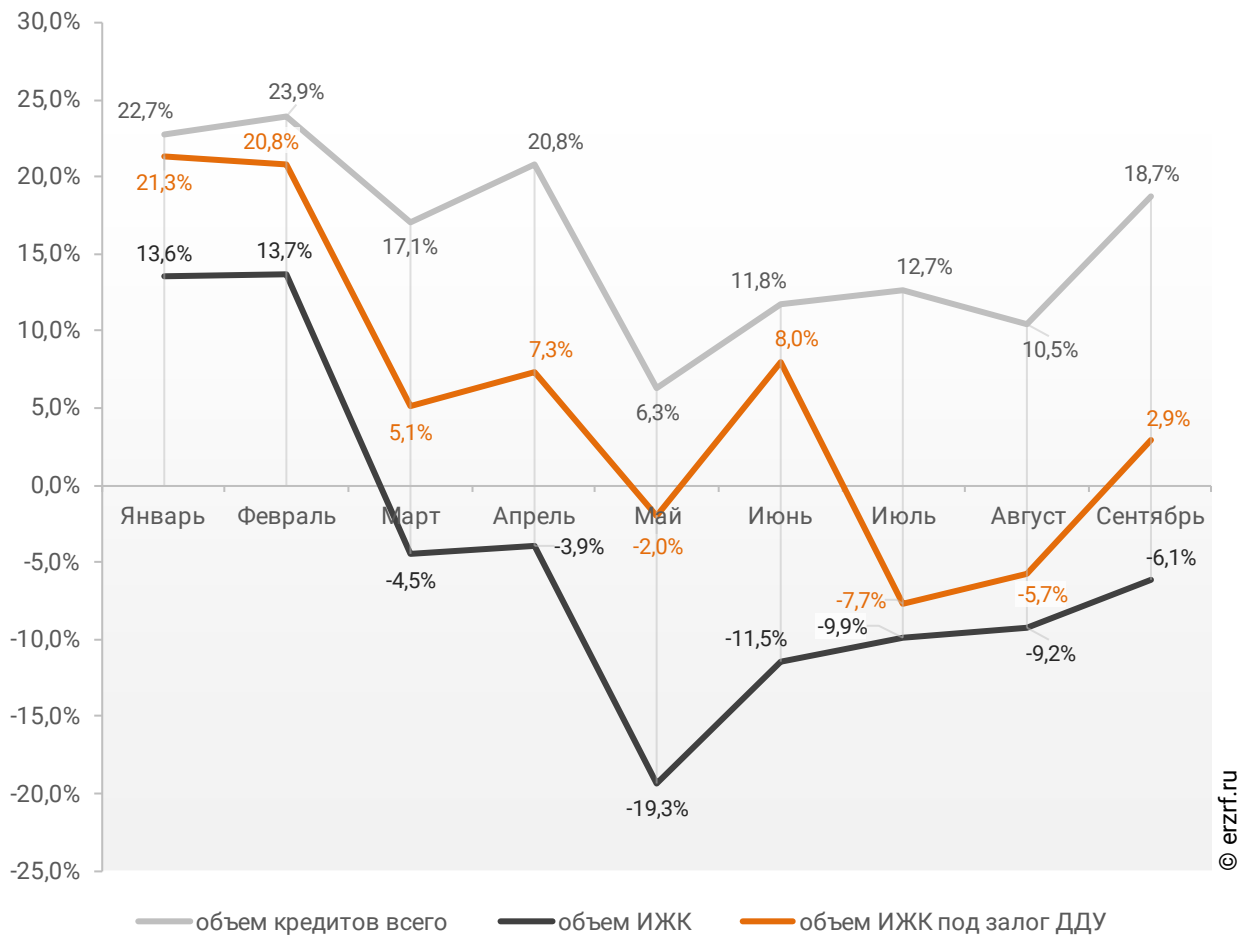
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 2,9% в сентябре 2019 года по сравнению с сентябрем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 18,7% (1253,7 против 1056,2 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 6,1% (239,2 против 254,8 млрд ₹ годом ранее) (График 24).

График 24

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2019 года по сравнению с аналогичными месяцами 2018 года в Российской Федерации (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Российской Федерации кредитов всех видов в сентябре составила 6,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,8%.

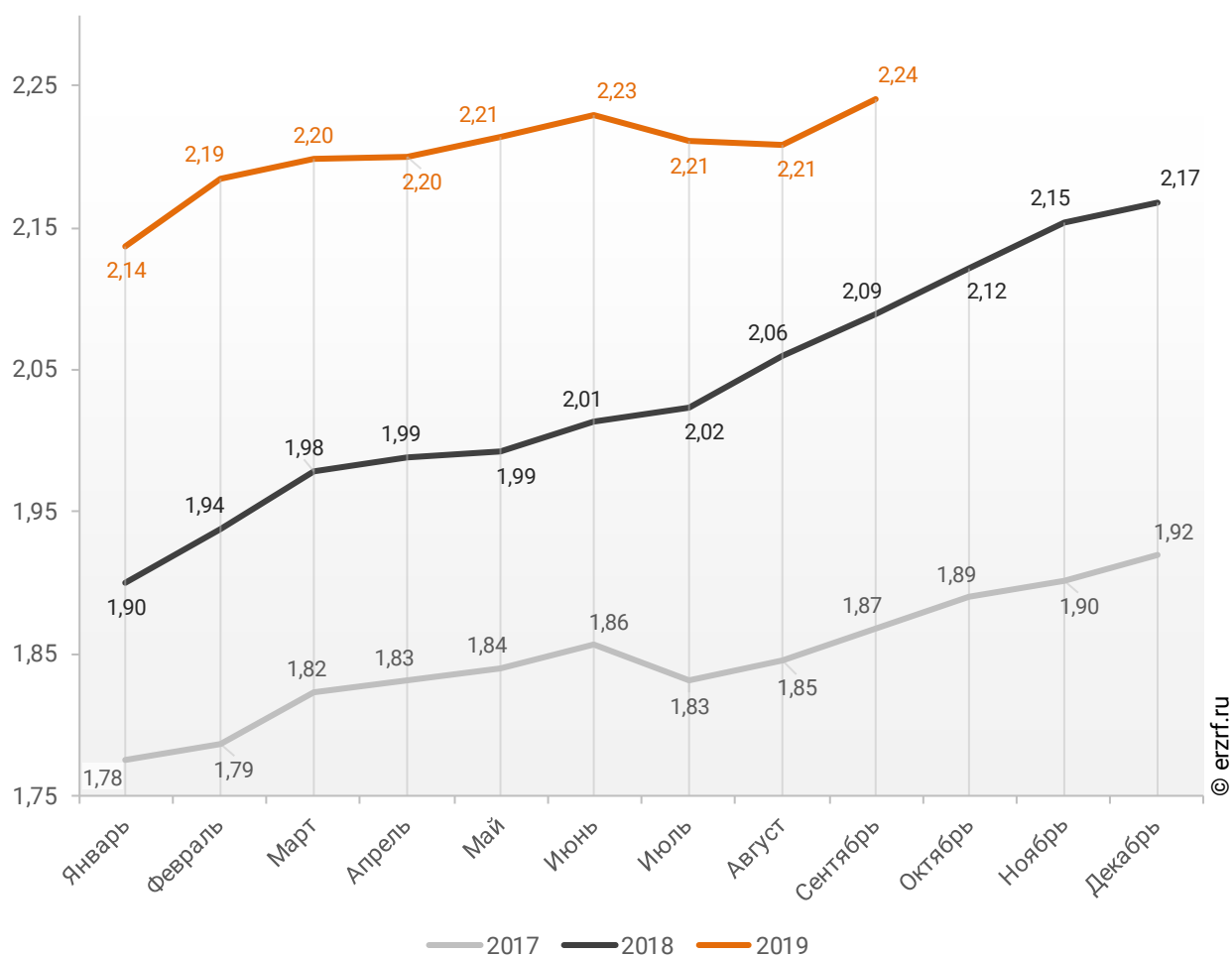
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По официальной статистике Банка России в сентябре 2019 г. средний размер ИЖК в Российской Федерации составил 2,24 млн ₽, что на 7,3% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,09 млн ₽), и на 20,0% больше аналогичного значения 2017 г. (1,87 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг., млн ₽

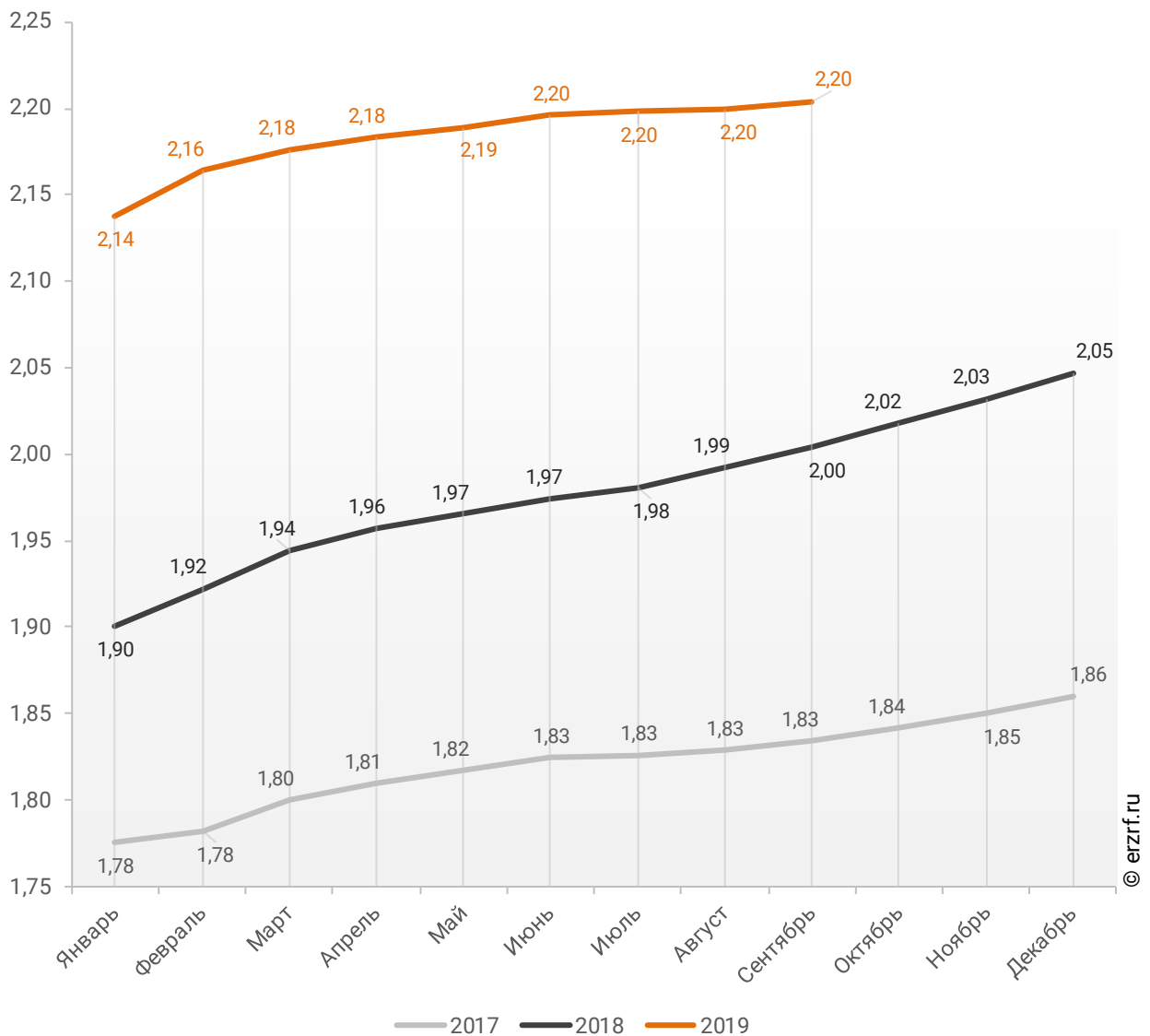


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составил 2,20 млн ₽, что на 10,0% больше, чем в 2018 г. (2,00 млн ₽), и на 20,2% больше соответствующего значения 2017 г. (1,83 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг., млн ₽

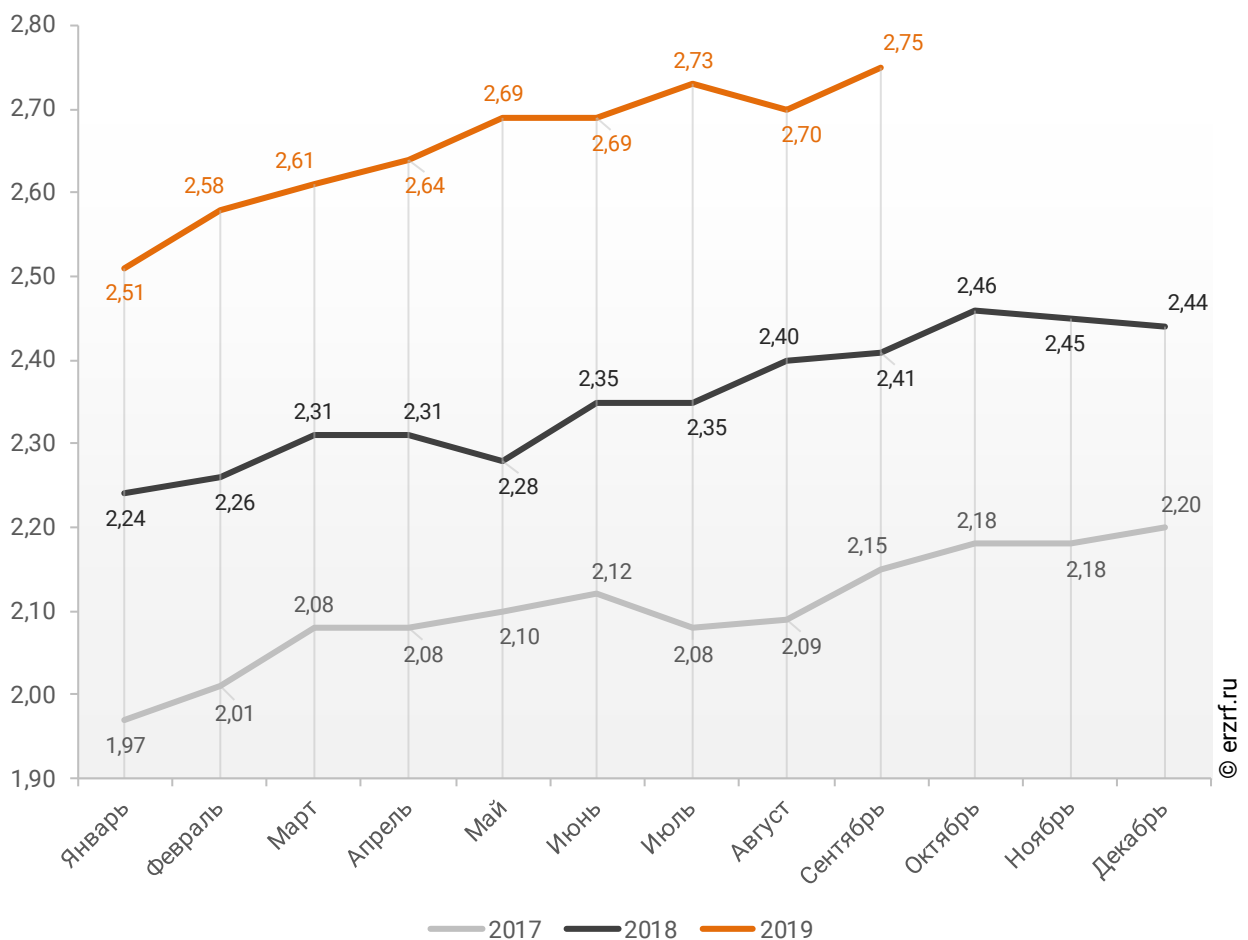


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Российской Федерации в сентябре 2019 года увеличился на 14,1% по сравнению с сентябрем 2018 года (2,75 против 2,41 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 27.

График 27

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

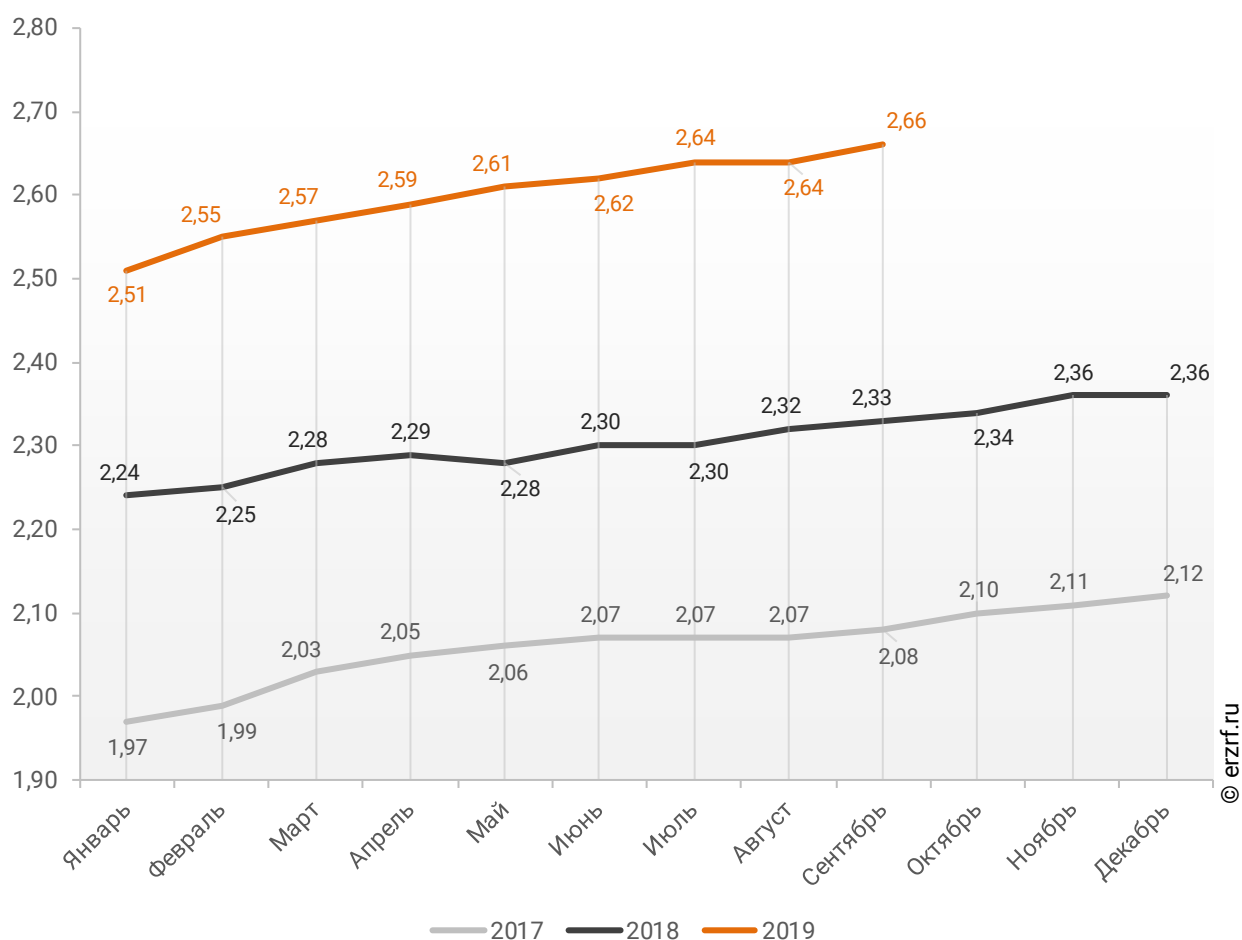


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составил 2,66 млн ₽ (на 20,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации). Это на 14,2% больше соответствующего значения 2018 г. (2,33 млн ₽), и на 27,9% больше уровня 2017 г. (2,08 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 28.

График 28

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

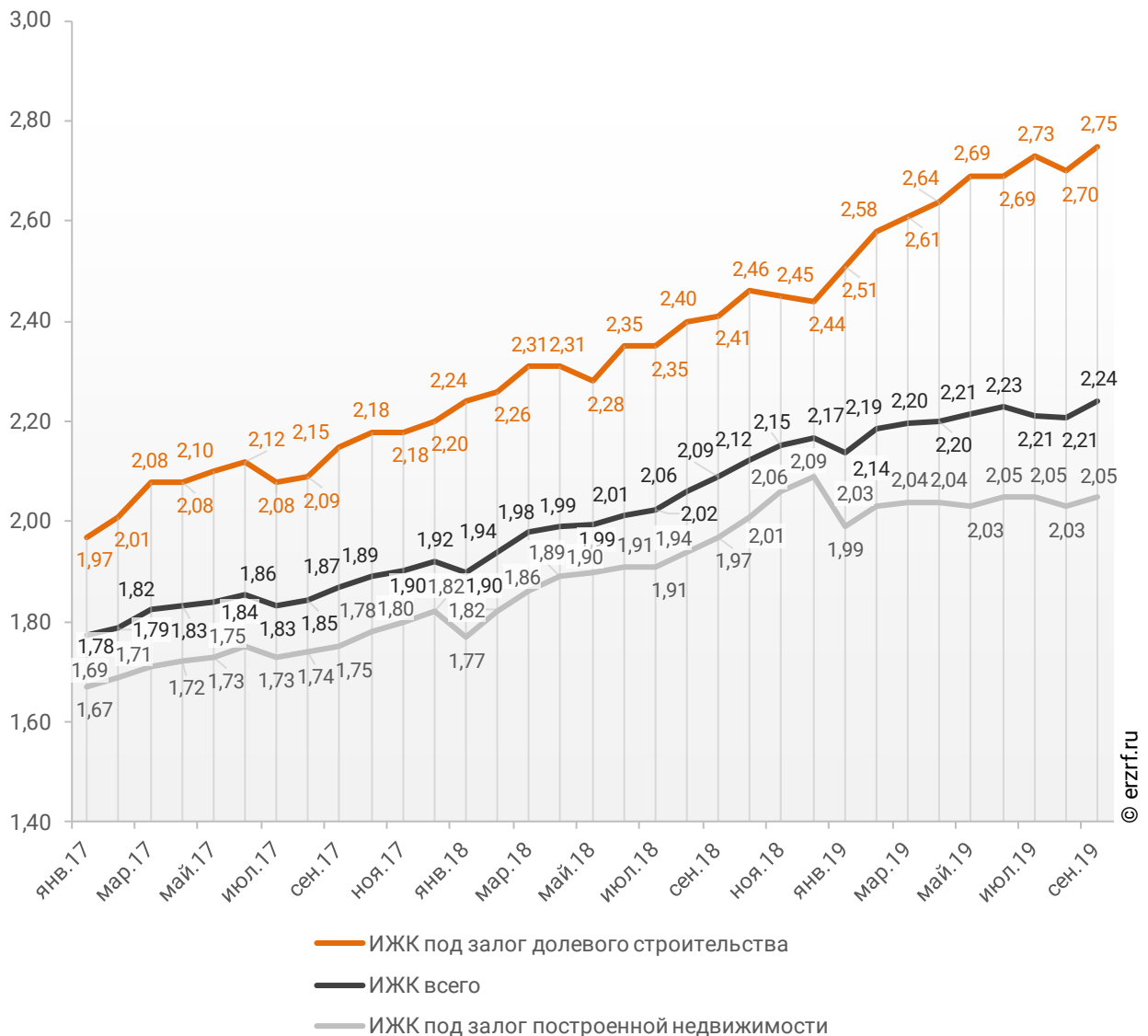


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,1% – с 1,97 до 2,05 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Российской Федерации, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 29.

График 29

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Российской Федерации, млн ₽



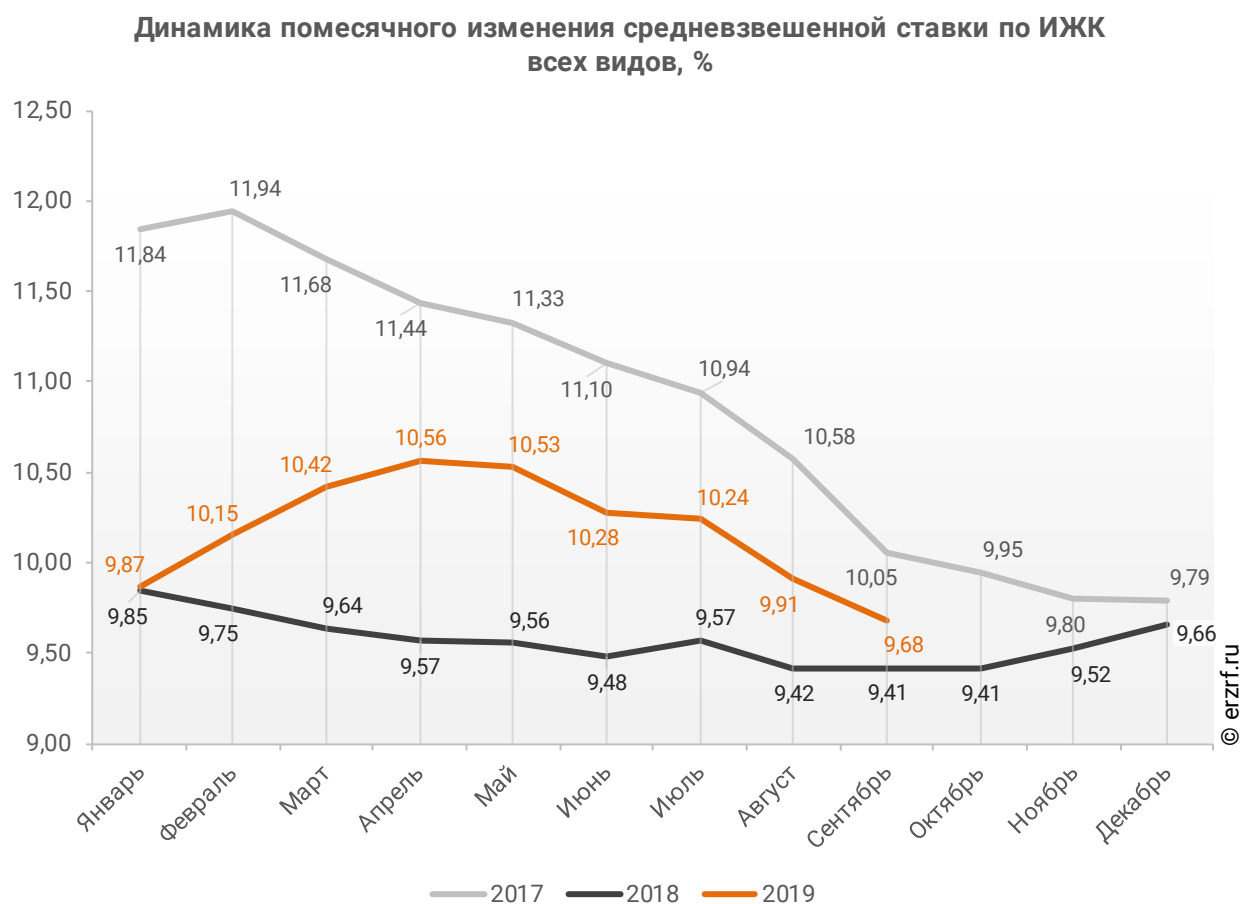
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 11,8 п.п. – с 22,3% до 34,1%.

11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2019 года, средневзвешенная ставка составила 9,68%. По сравнению с таким же показателем сентября 2018 года произошел рост ставки на 0,27 п.п. (с 9,41 до 9,68%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов представлена на графике 30.

График 30

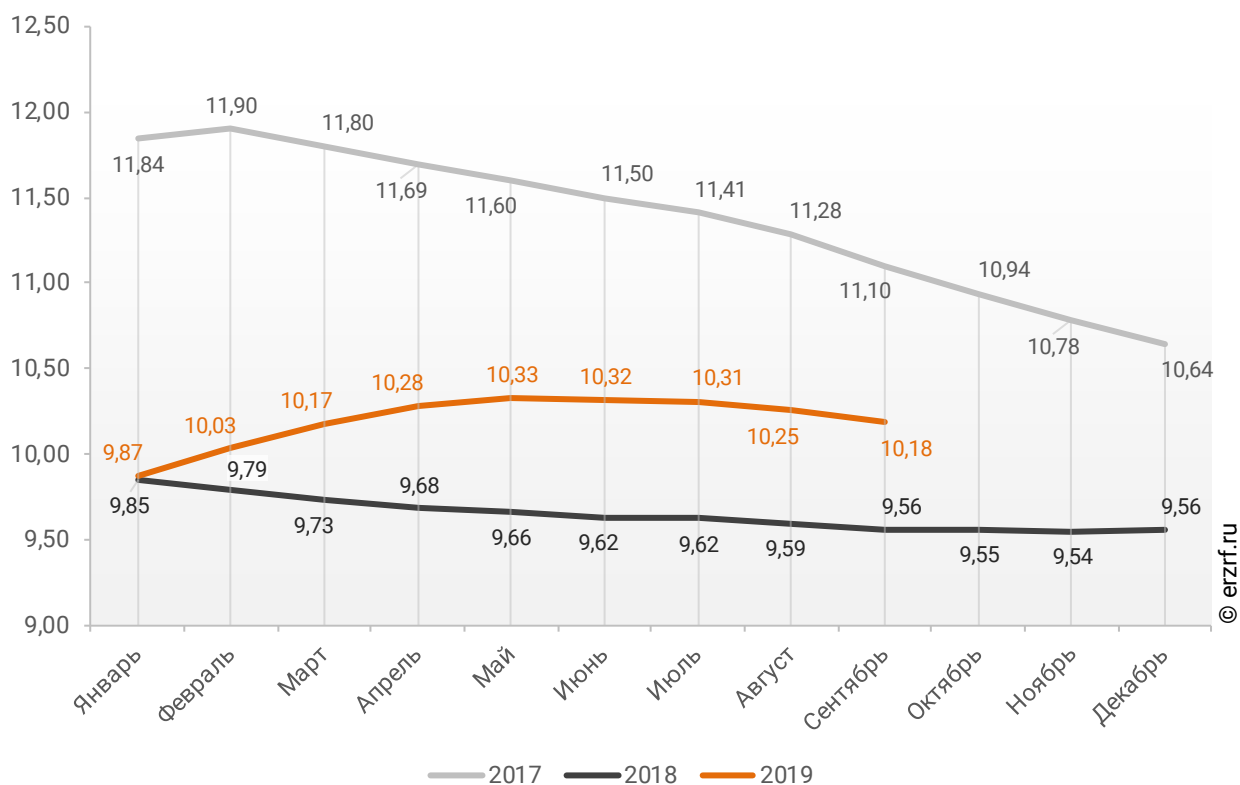


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составила 10,18%, что на 0,62 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,56%), и на 0,92 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,10%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

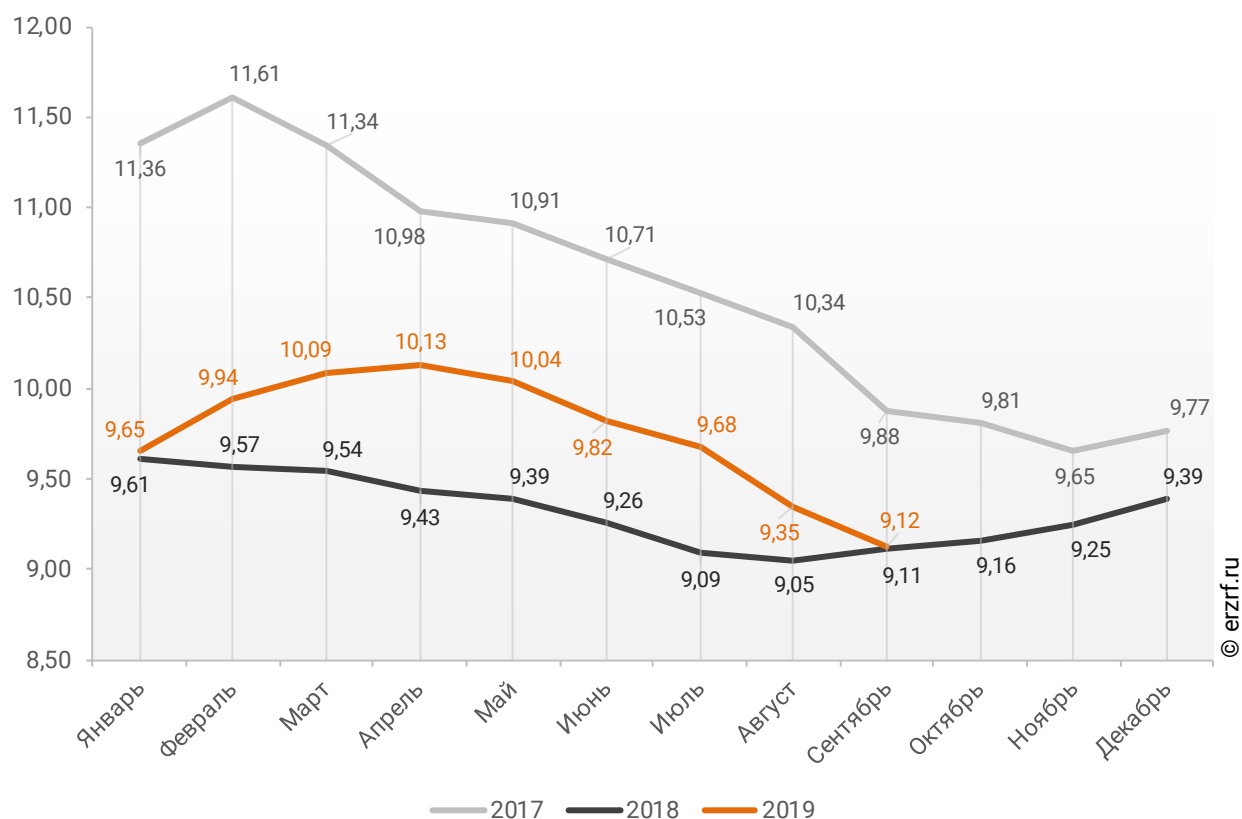


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Российской Федерации в сентябре 2019 года, составила 9,12%, что на 0,01 п.п. больше аналогичного значения за сентябрь 2018 года (9,11%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

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

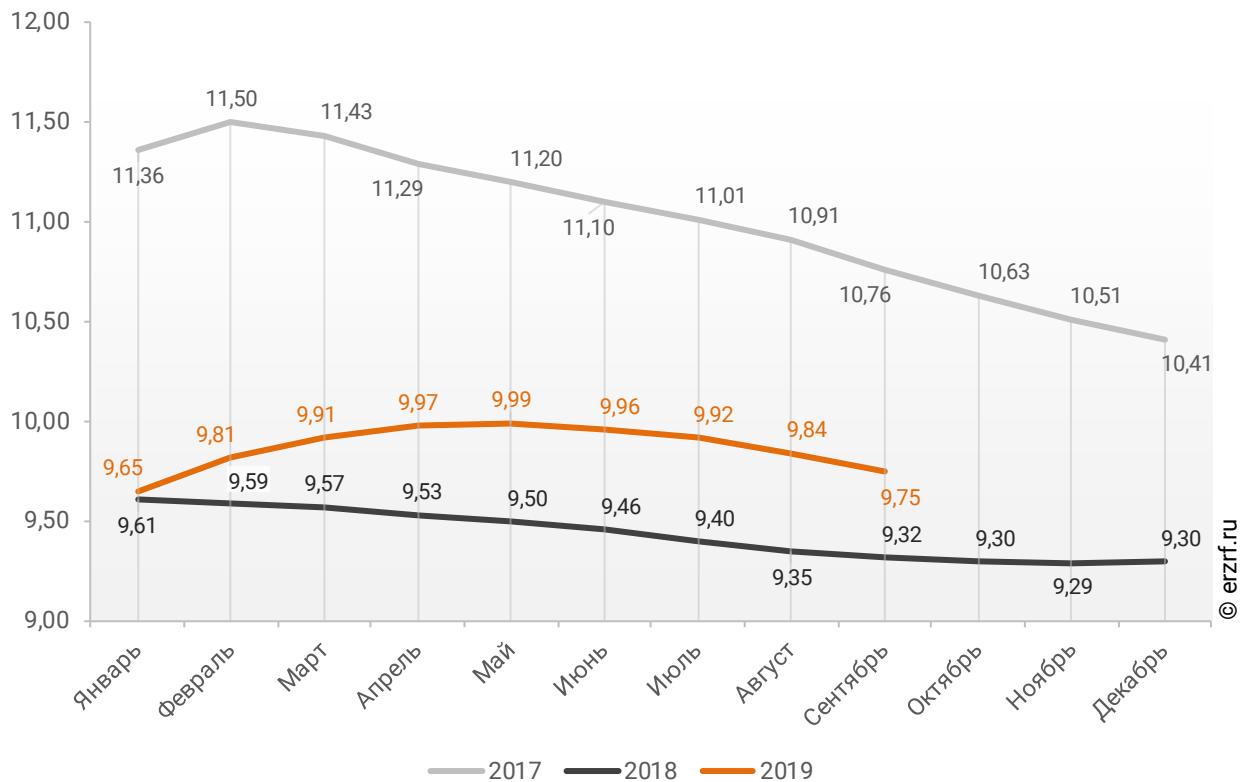


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Российской Федерации, накопленным итогом составила 9,75% (на 0,43 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,43 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,32%), и на 1,01 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,76%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2017 – 2019 гг.

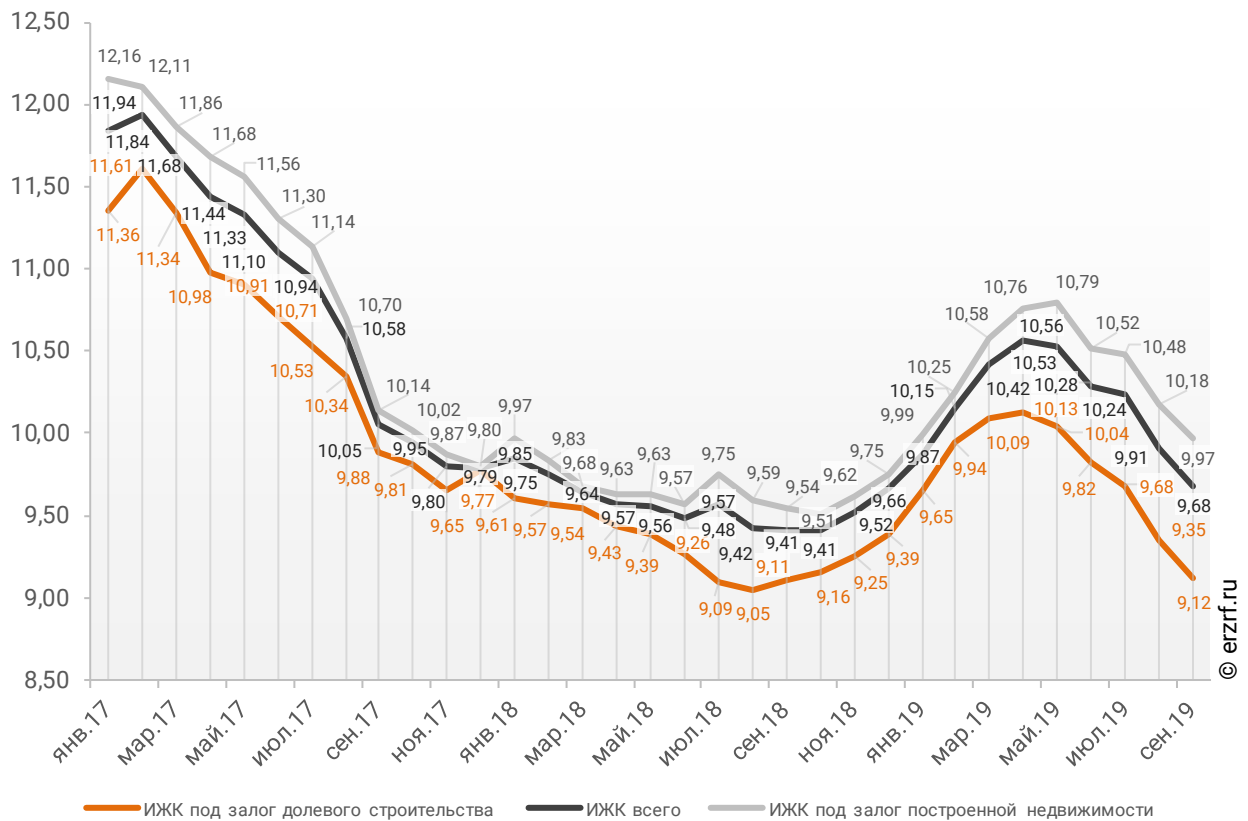


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Российской Федерации в сентябре 2019 года составила 9,97%, что на 0,43 п.п. больше значения за сентябрь 2018 года (9,54%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК, представлено на графике 34.

График 34

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК, %



ИПОТЕКА В ОТКРЫТИИ

Низкие ставки

Быстрое решение

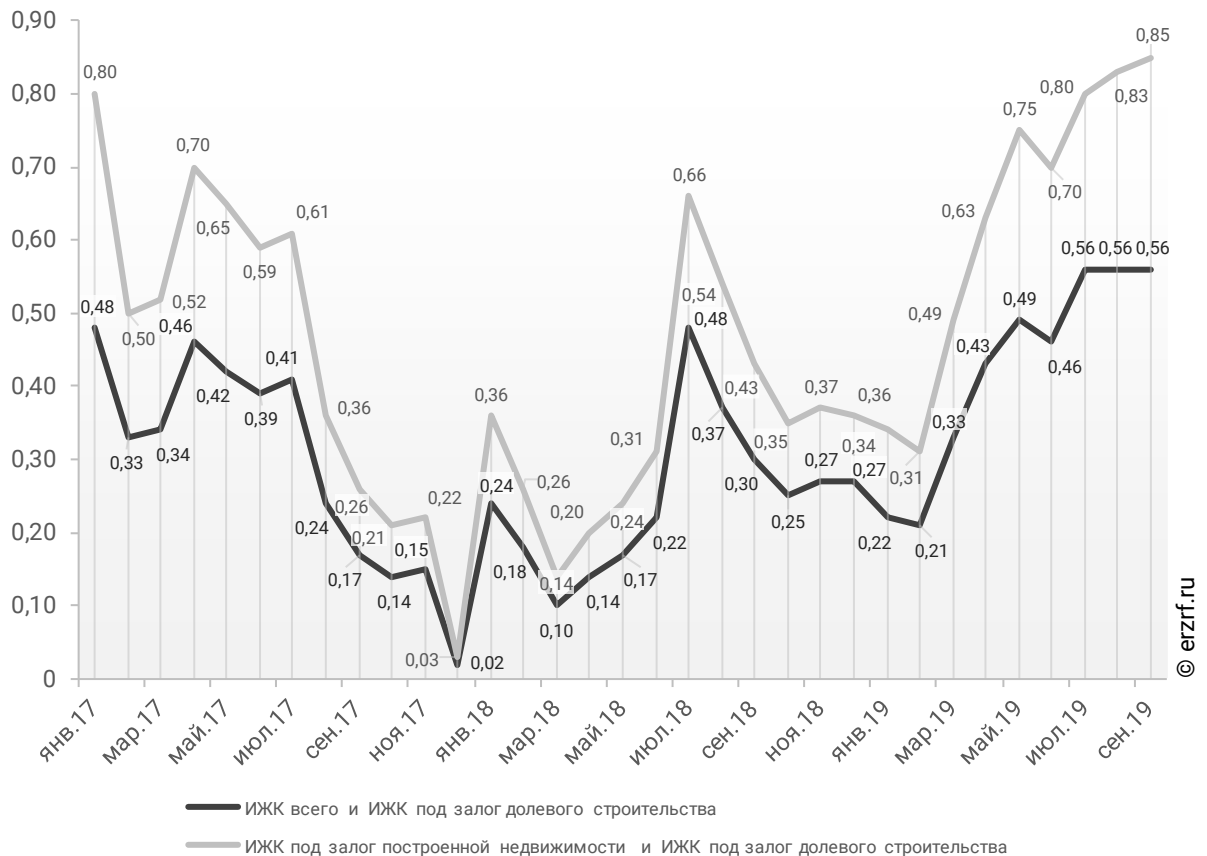
Подача документов онлайн

ПАО Банк «ФК Открытие»

За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства увеличилась в 1,9 раза с 0,3 п.п. до 0,56 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства за год увеличилась в 2,0 раза с 0,43 п.п. до 0,85 п.п. (График 35).

График 35

Динамика разрыва между ставками по ИЖК, п.п.



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 36).

График 36

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

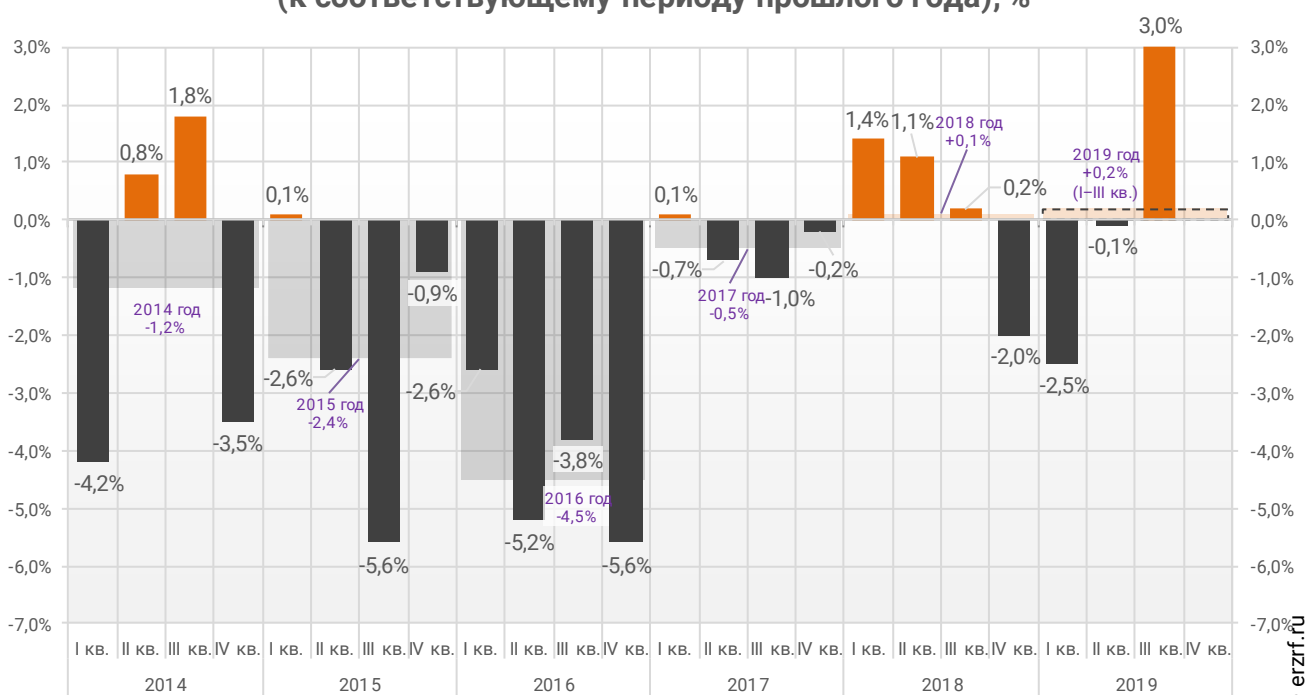
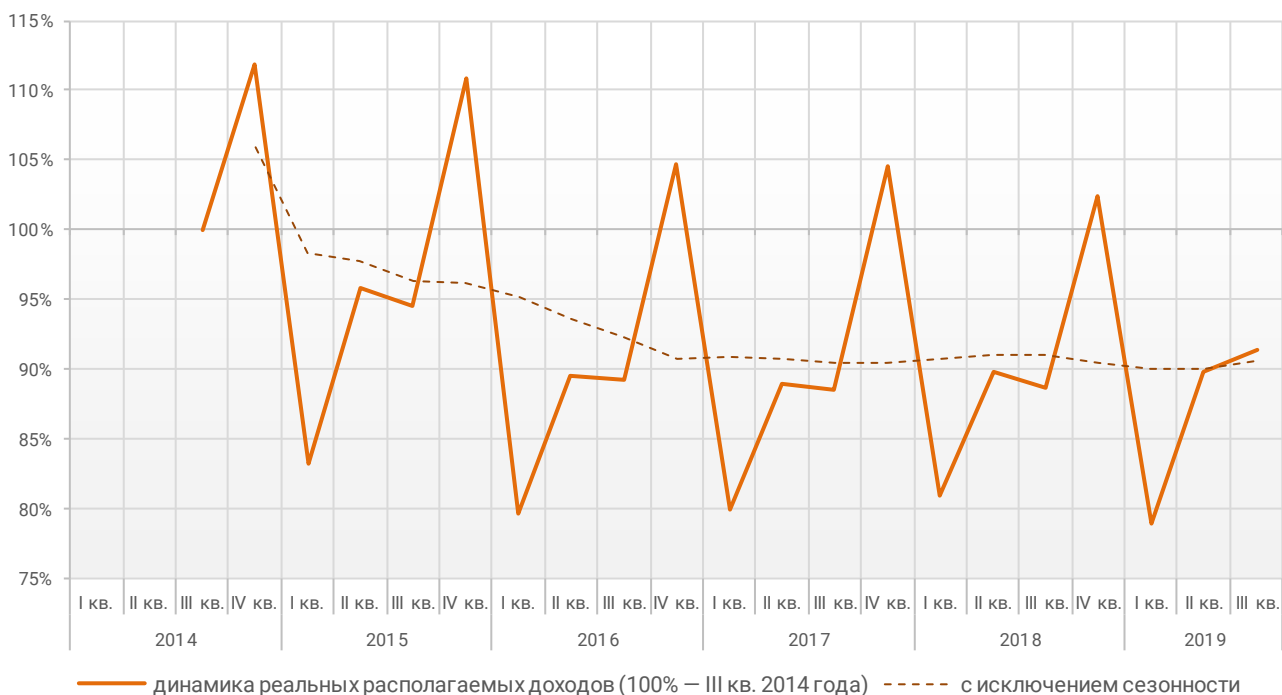


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 37).

График 37

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



© erzrf.ru

13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Российской Федерации (официальная статистика Росреестра)

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Российской Федерации

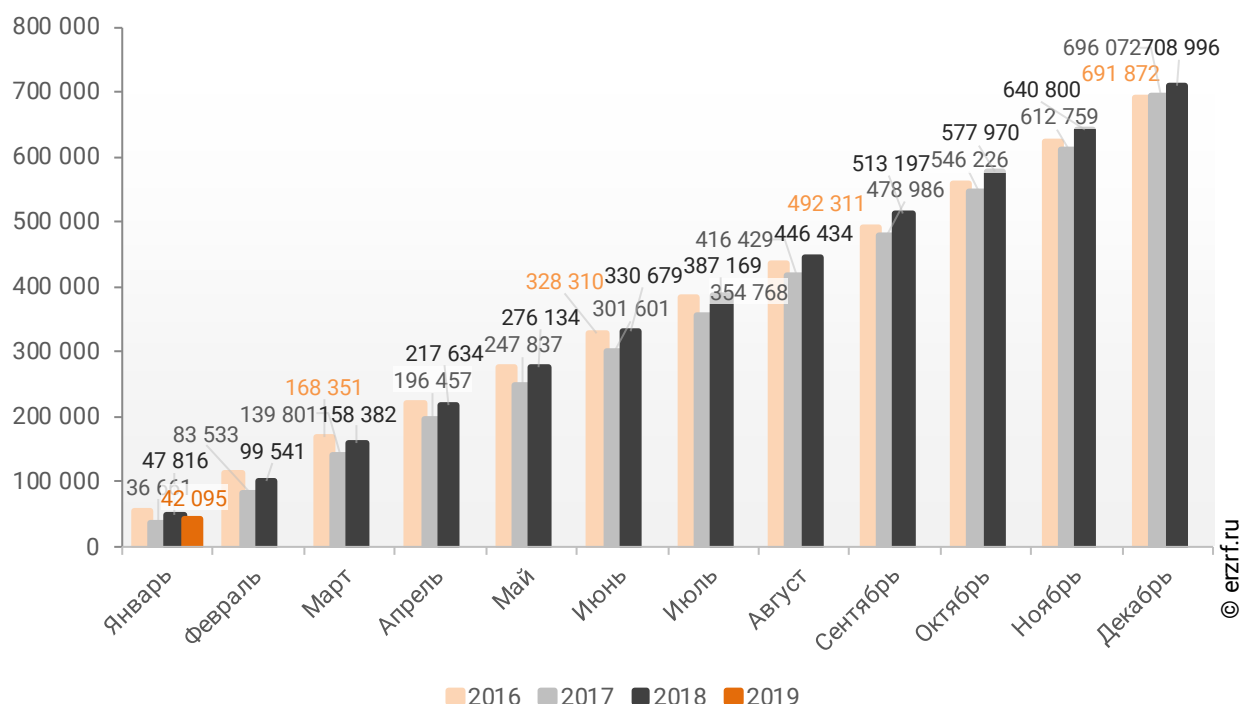
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Российской Федерации зарегистрировано 42 095 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Это на 12,0% меньше аналогичного показателя 2018 года (47 816 регистраций ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число ДДУ выросло на 14,8% (тогда был зарегистрирован 36 611 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Российской Федерации накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Российской Федерации накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

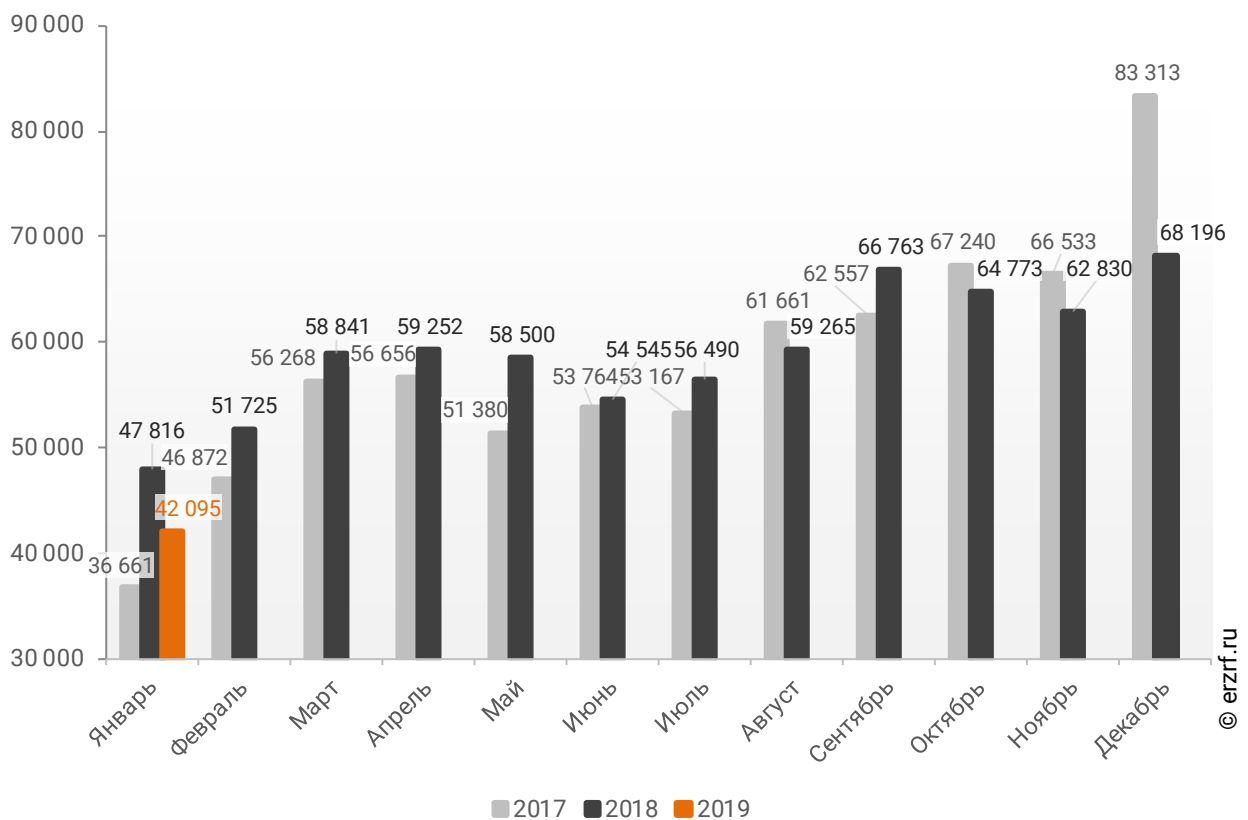


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 38,3% меньше, чем в декабре (68 196 ДДУ), и на 33,0% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 62 830 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Российской Федерации в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 39.

График 39

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Российской Федерации по месяцам в 2017 – 2019 гг.

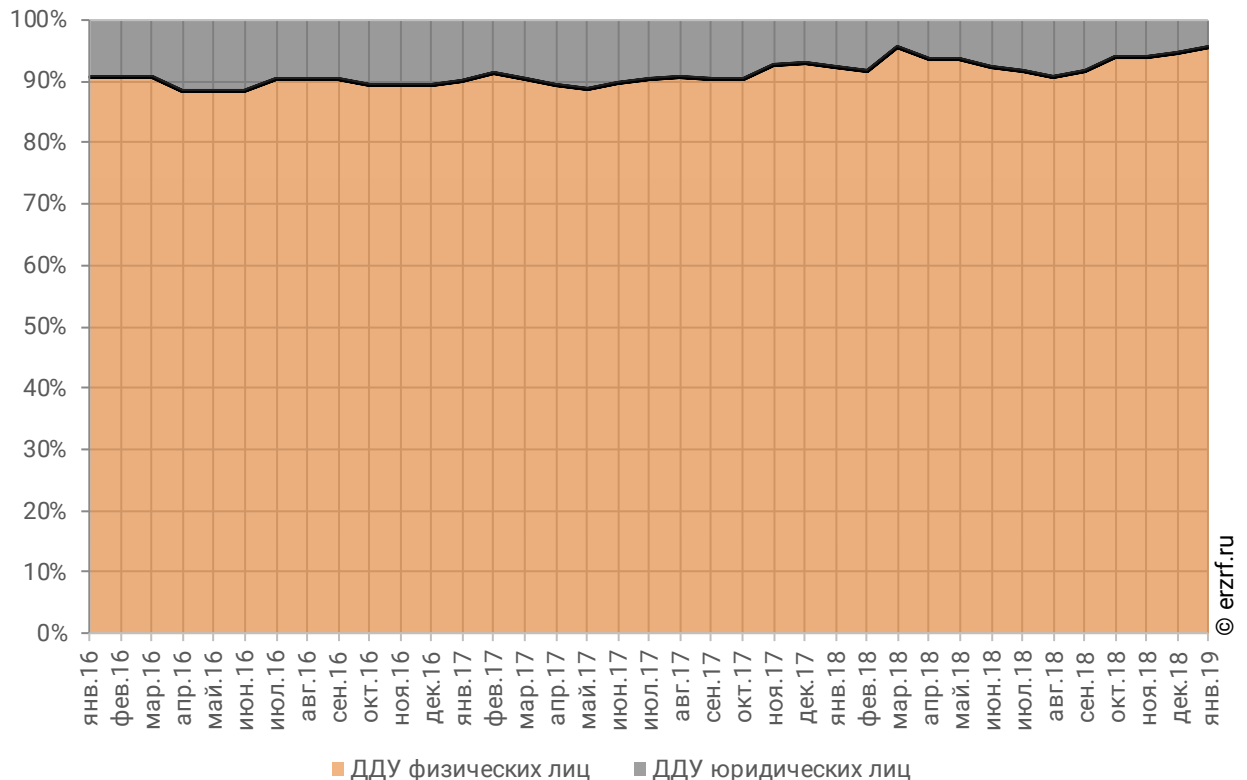


При этом из 42 095 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Российской Федерации, 95,5% приходится на ДДУ с участием физических лиц (40 185 ДДУ), а 4,5% – на ДДУ с участием юридических лиц (1 910 ДДУ).

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Российской Федерации представлено на графике 40.

График 40

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Российской Федерации



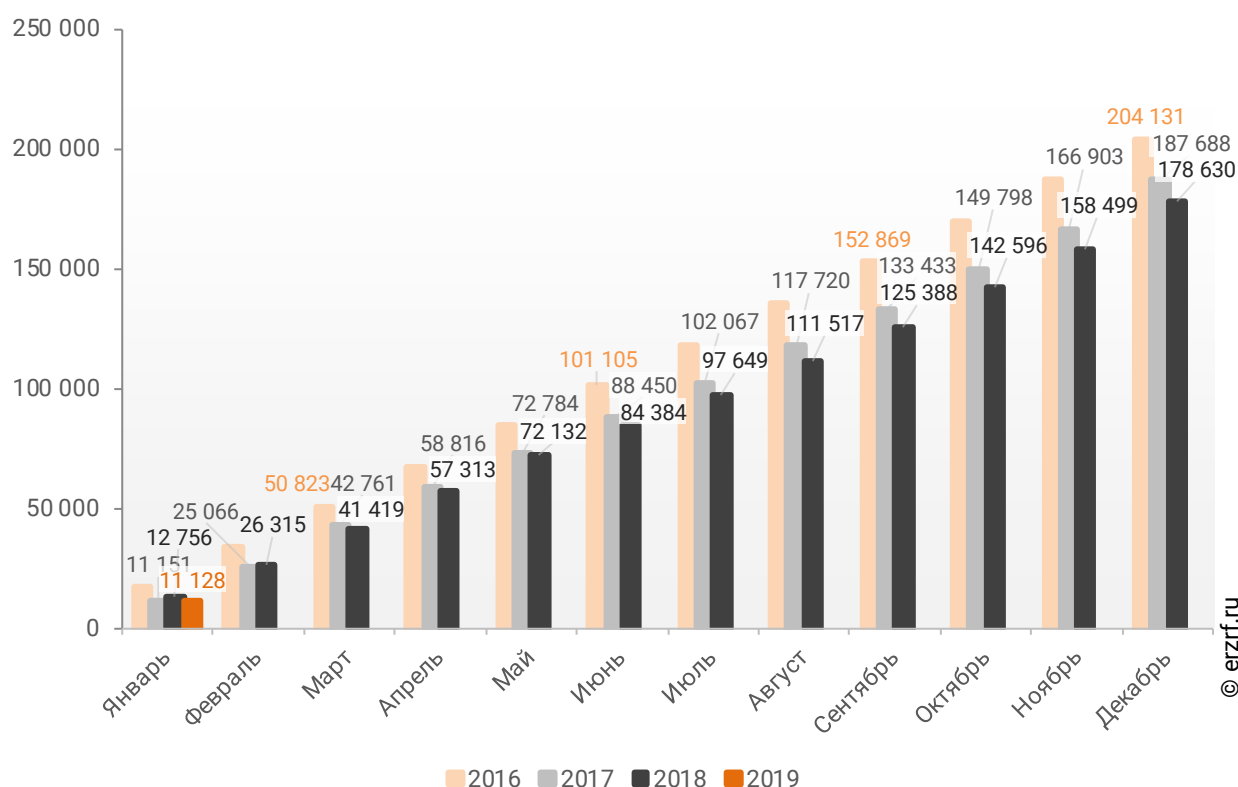
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Российской Федерации зарегистрировано 11 128 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 12,8% меньше показателя 2018 года (12 756 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных договоров уступки упало на 0,2% (тогда их было зарегистрировано 11 151).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Российской Федерации накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 41.

График 41

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Российской Федерации накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.

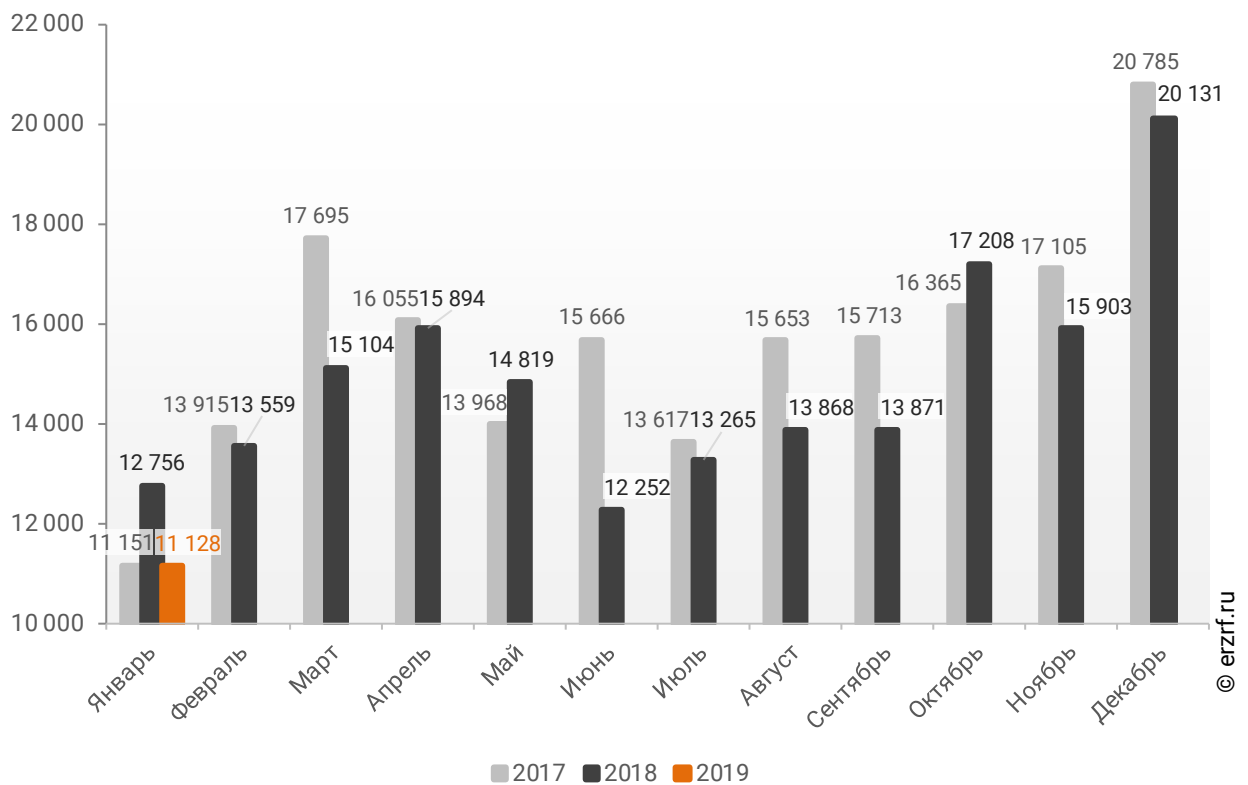


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 44,7% меньше, чем в декабре (20 131 договор уступки), и на 30,0% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 15 903 договора уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Российской Федерации в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 42.

График 42

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Российской Федерации по месяцам в 2017 – 2019 гг.

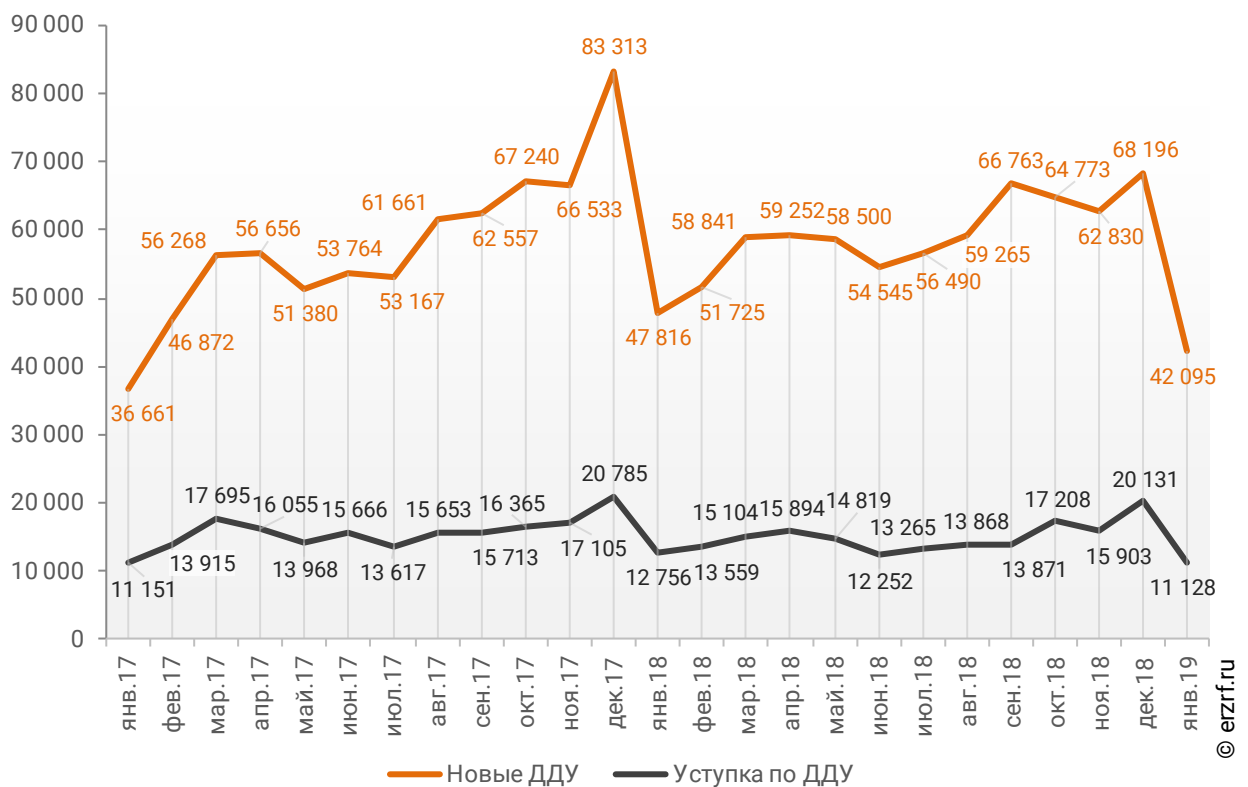


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Российской Федерации. В среднем на каждую уступку приходится 3,8 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Российской Федерации, представлена на графике 43.

График 43

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Российской Федерации



** 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 Российской Федерации

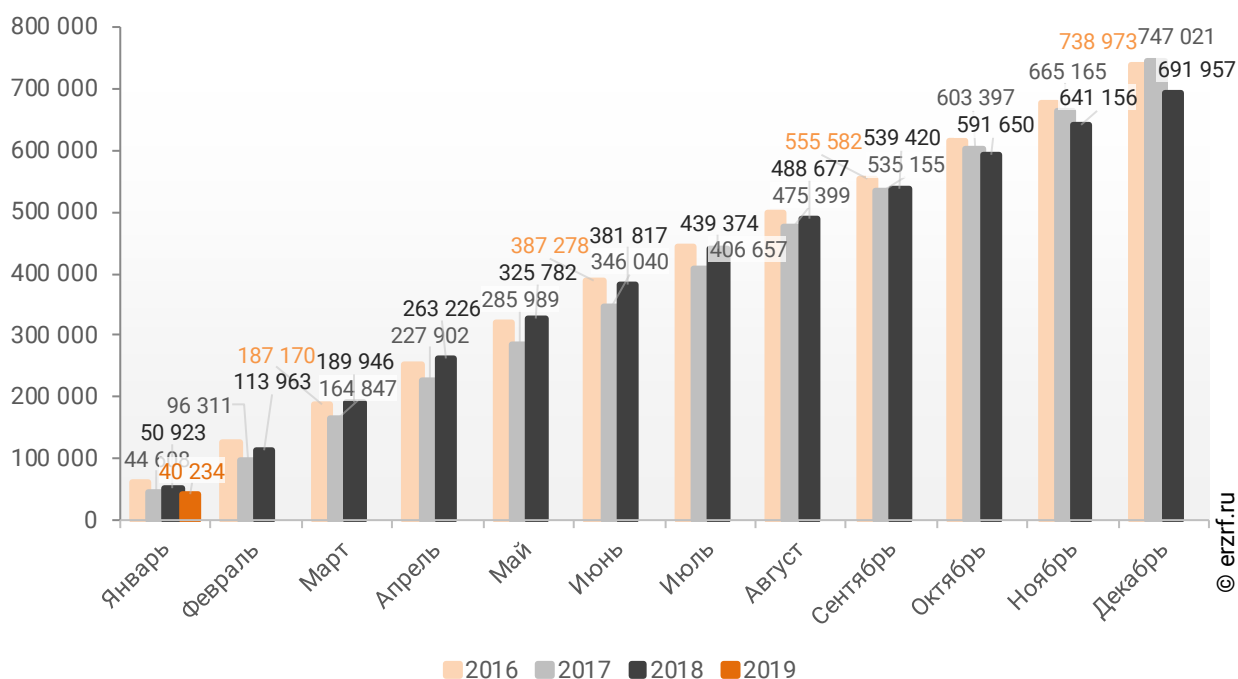
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Российской Федерации зарегистрировано 40 234 права собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 21,0% меньше аналогичного значения 2018 года (50 923 зарегистрированных права). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных прав упало на 9,8% (тогда было зарегистрировано 44 608 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Российской Федерации накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 44.

График 44

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

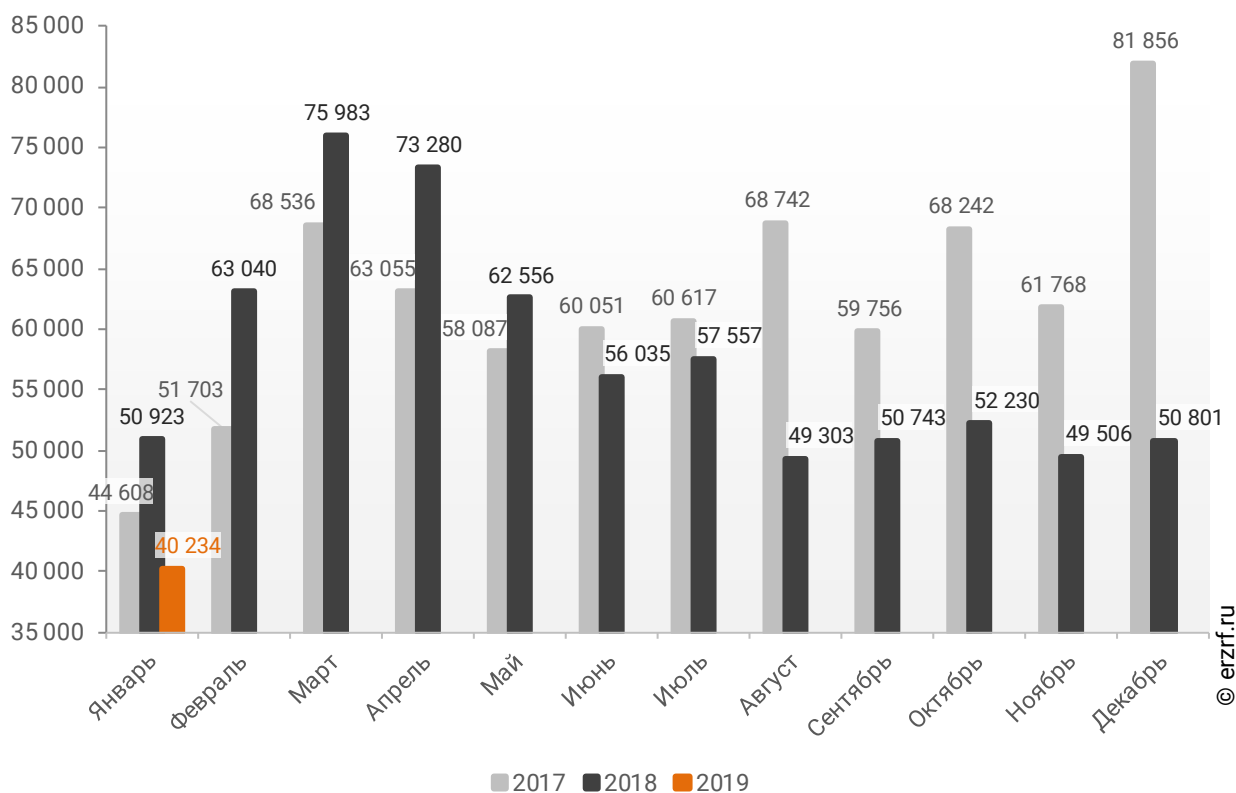


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 20,8% меньше, чем в декабре (50 801 право), и на 18,7% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 49 506 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Российской Федерации в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 45.

График 45

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

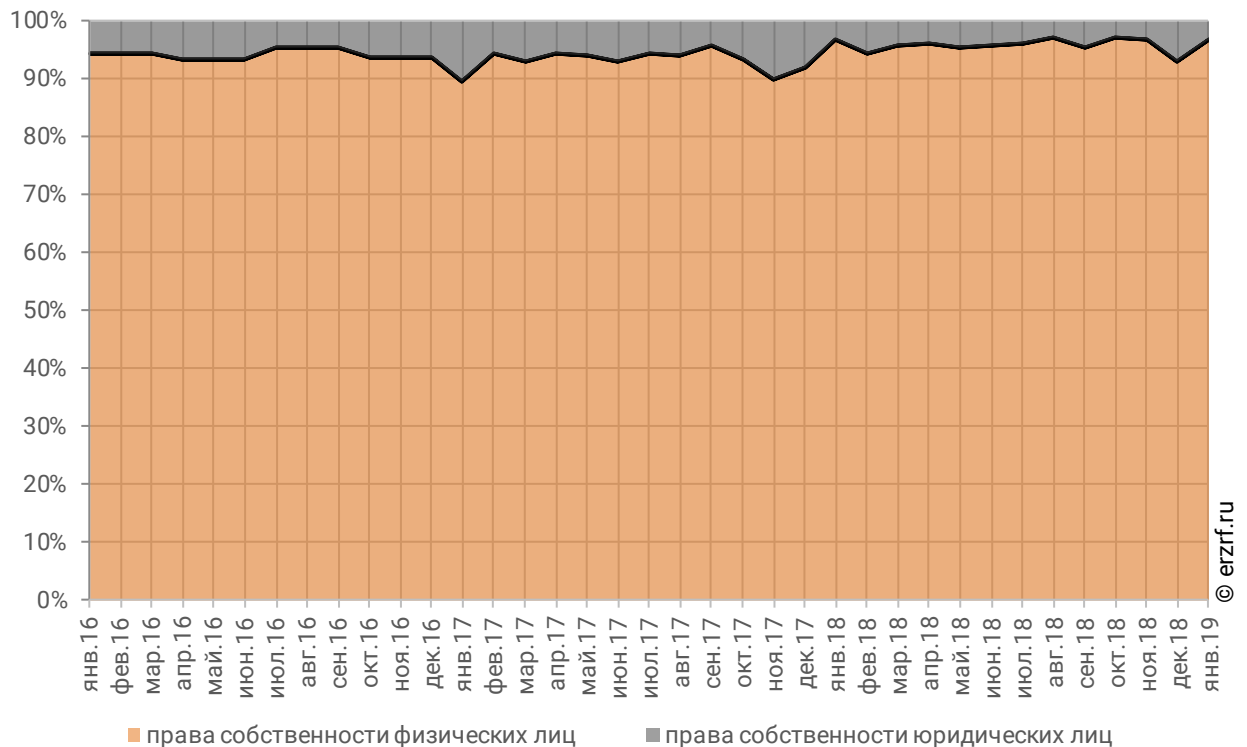


При этом среди 40 234 зарегистрированных с начала года в Российской Федерации прав собственности дольщиков 96,9% приходится на права физических лиц (39 006 прав), а 3,1% – на права юридических лиц (1 228 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Российской Федерации представлено на графике 46.

График 46

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Российской Федерации



13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Российской Федерации

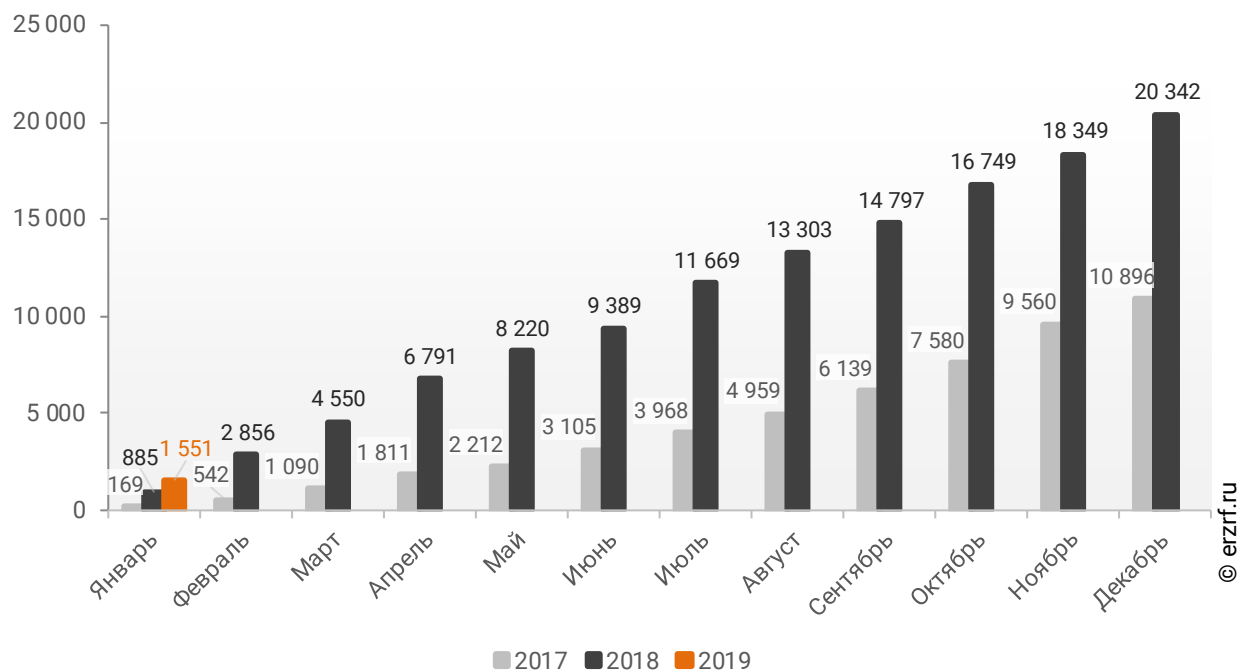
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Российской Федерации зарегистрировано 1 551 право собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 75,3% больше, чем за аналогичный период 2018 года (885 прав), но на 817,8% – чем за тот же период в 2017 году, когда было зарегистрировано 169 прав.

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Российской Федерации накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 47.

График 47

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Российской Федерации накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.

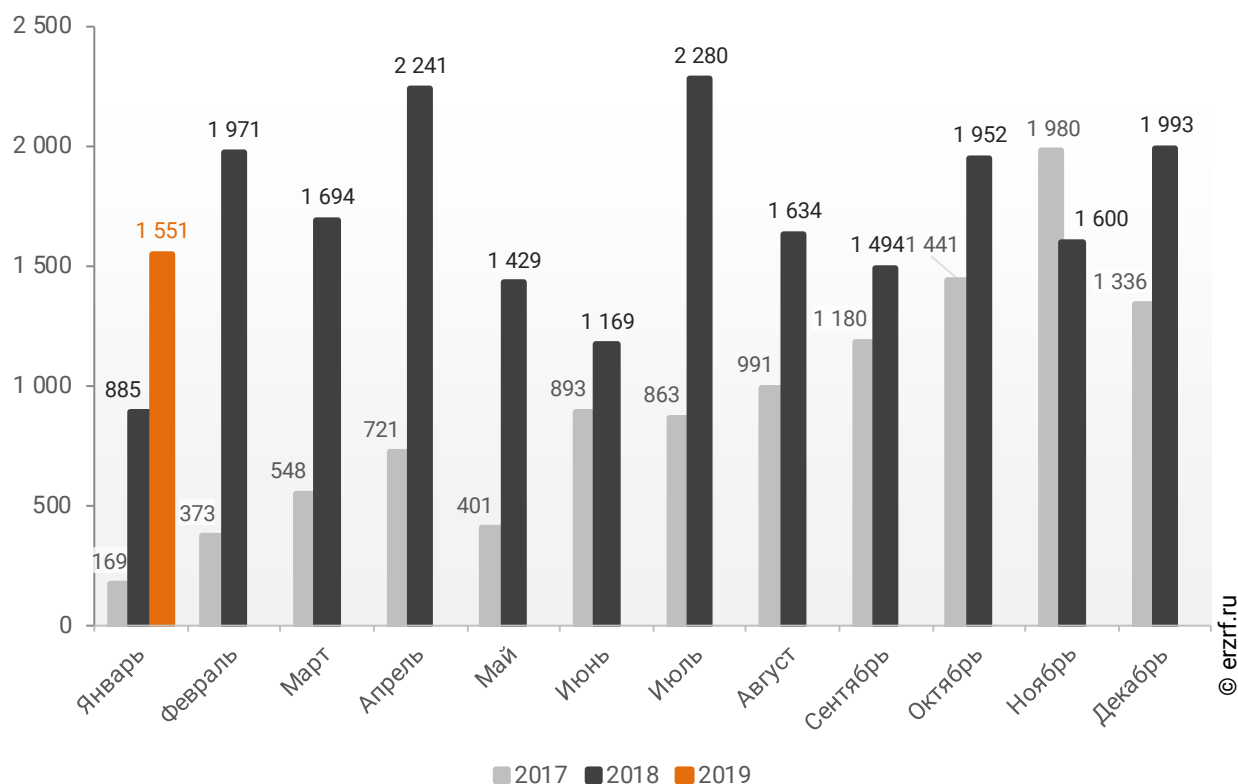


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности на машино-места на 22,2% меньше, чем в декабре (1 993 права), и на 3,1% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 1 600 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Российской Федерации в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 48.

График 48

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Российской Федерации по месяцам в 2017 – 2019 гг.

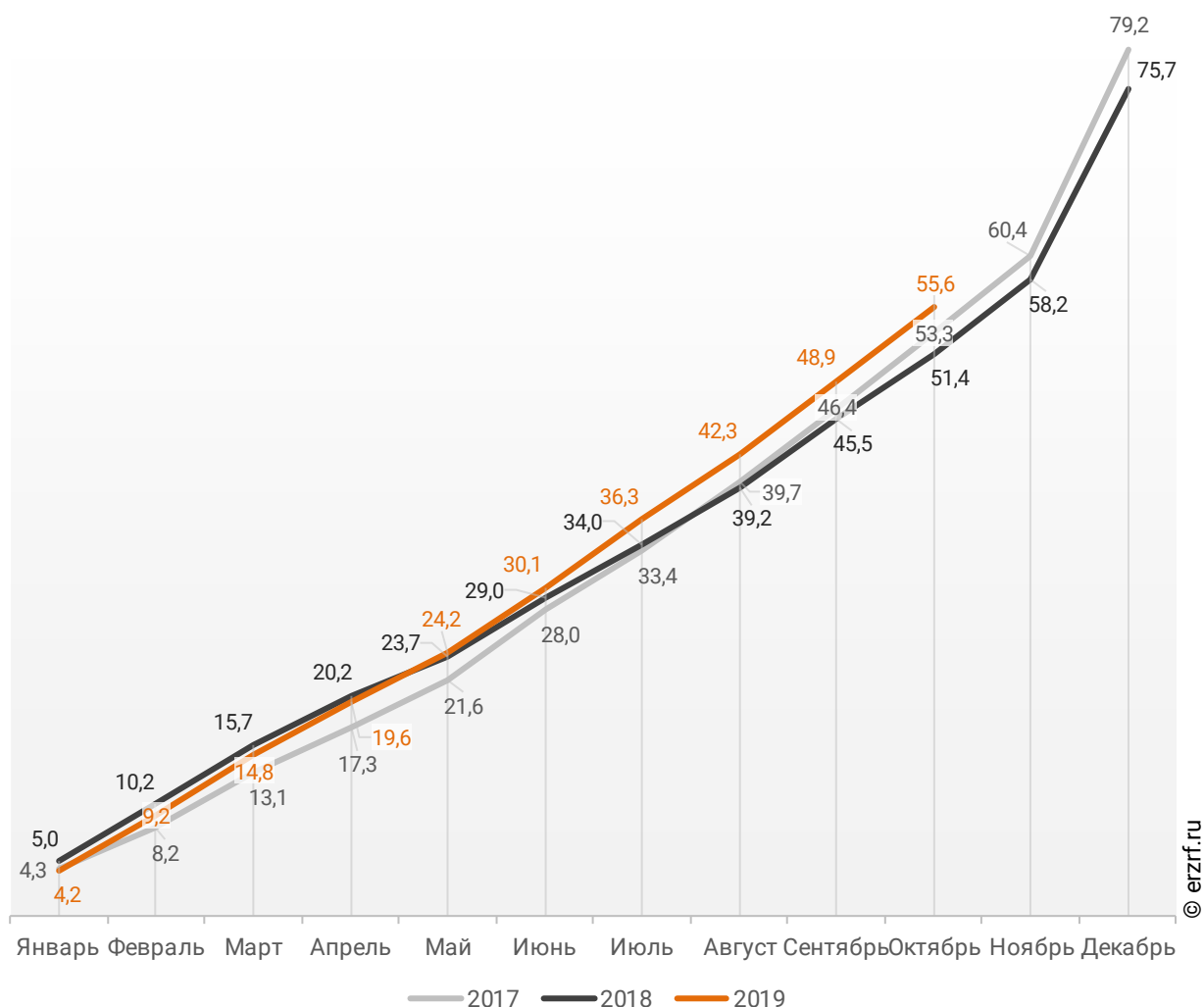


14. Ввод жилья в Российской Федерации (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает превышение на 8,2% графика ввода жилья в Российской Федерации в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 4,4% по отношению к 2017 г. (График 49).

График 49

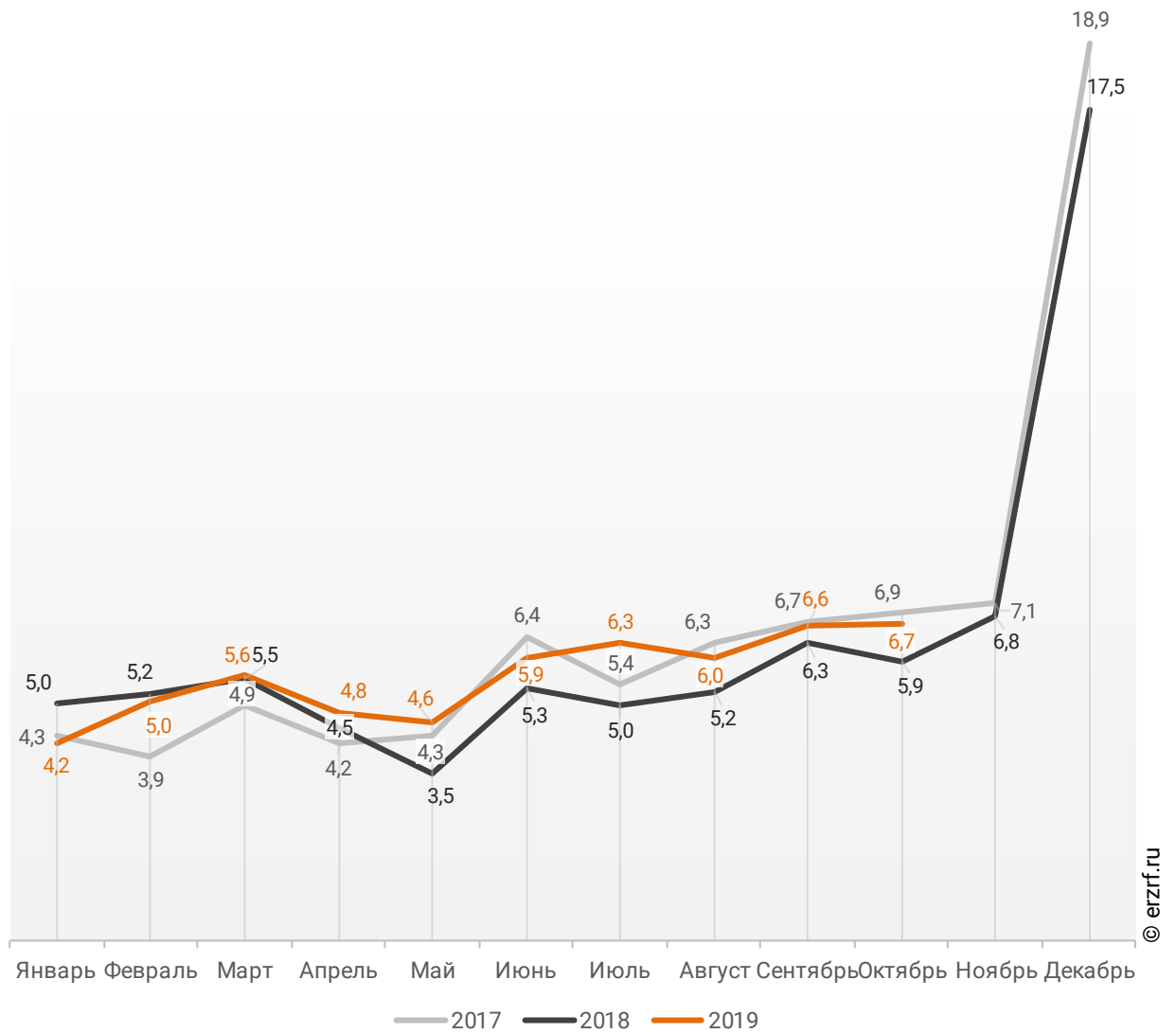
Ввод жилья в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., млн м²



В октябре 2019 года в Российской Федерации введено 6,7 млн м² жилья. Это на 13,4% или на 0,8 млн м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 50).

График 50

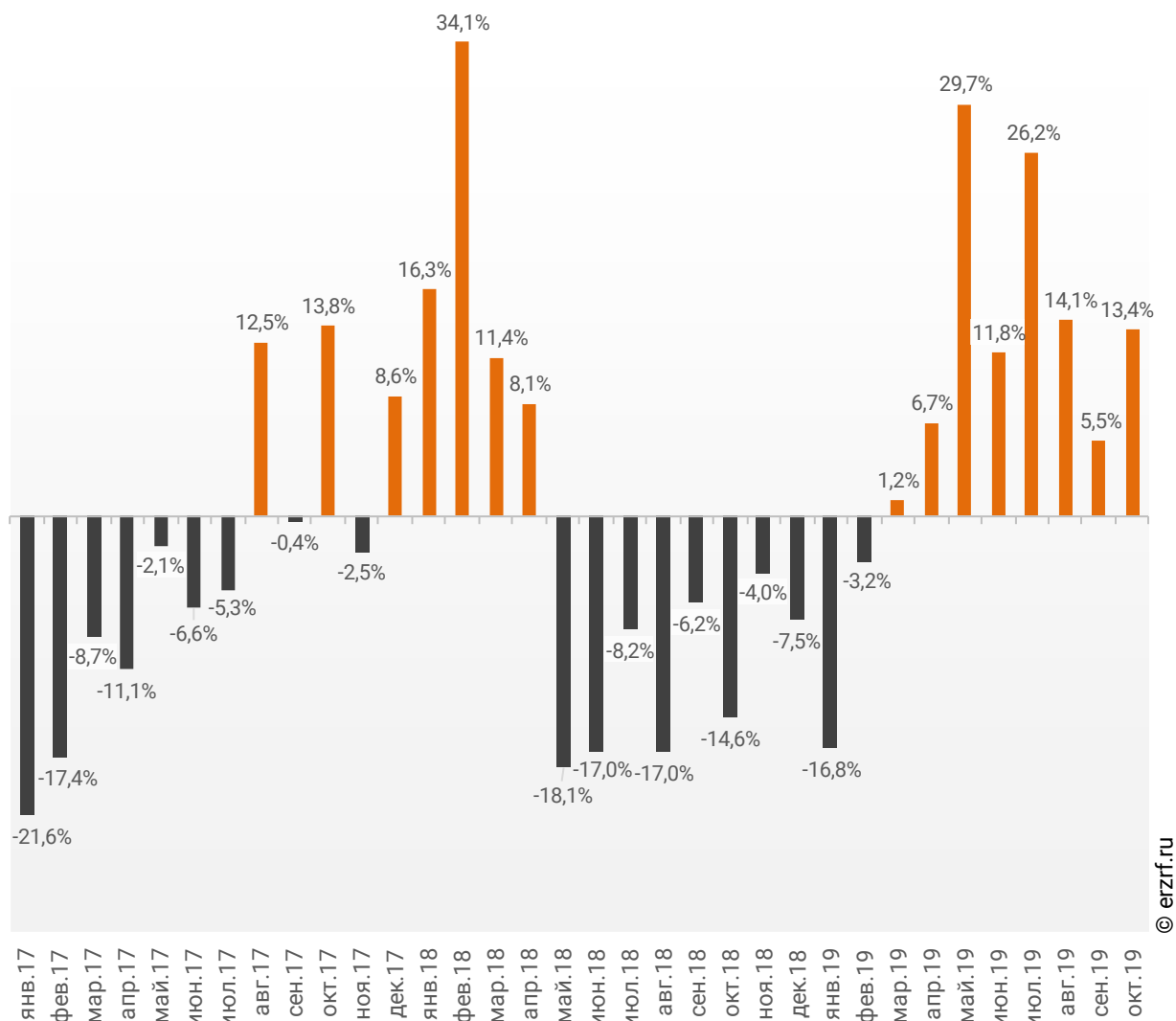
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Российской Федерации, млн м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Российской Федерации восьмой месяц подряд.

График 51

Динамика прироста ввода жилья в Российской Федерации, месяц к месяцу прошлого года, %

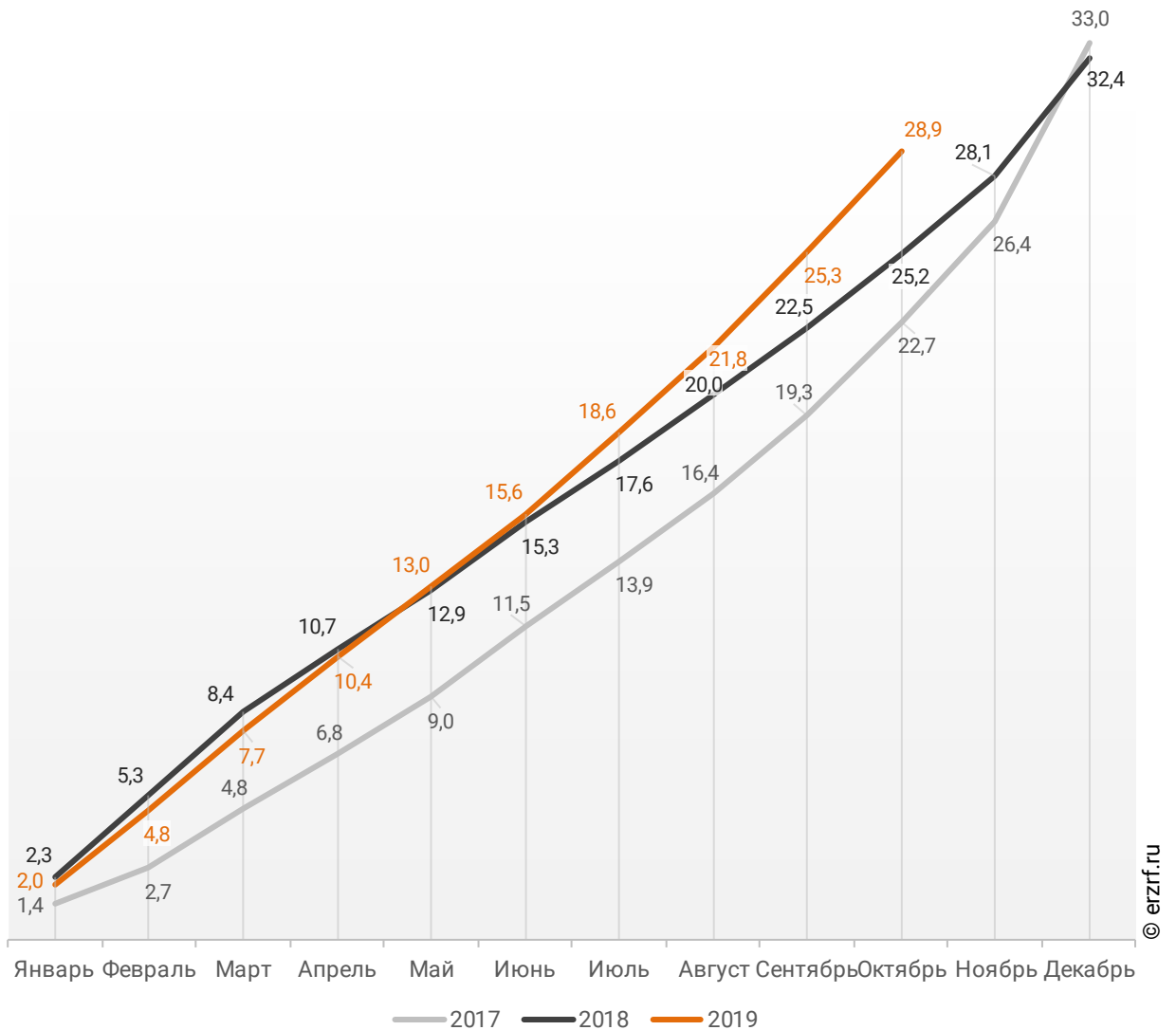


© erzrf.ru

В Российской Федерации за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 14,8% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 27,5% по отношению к 2017 г. (График 52).

График 52

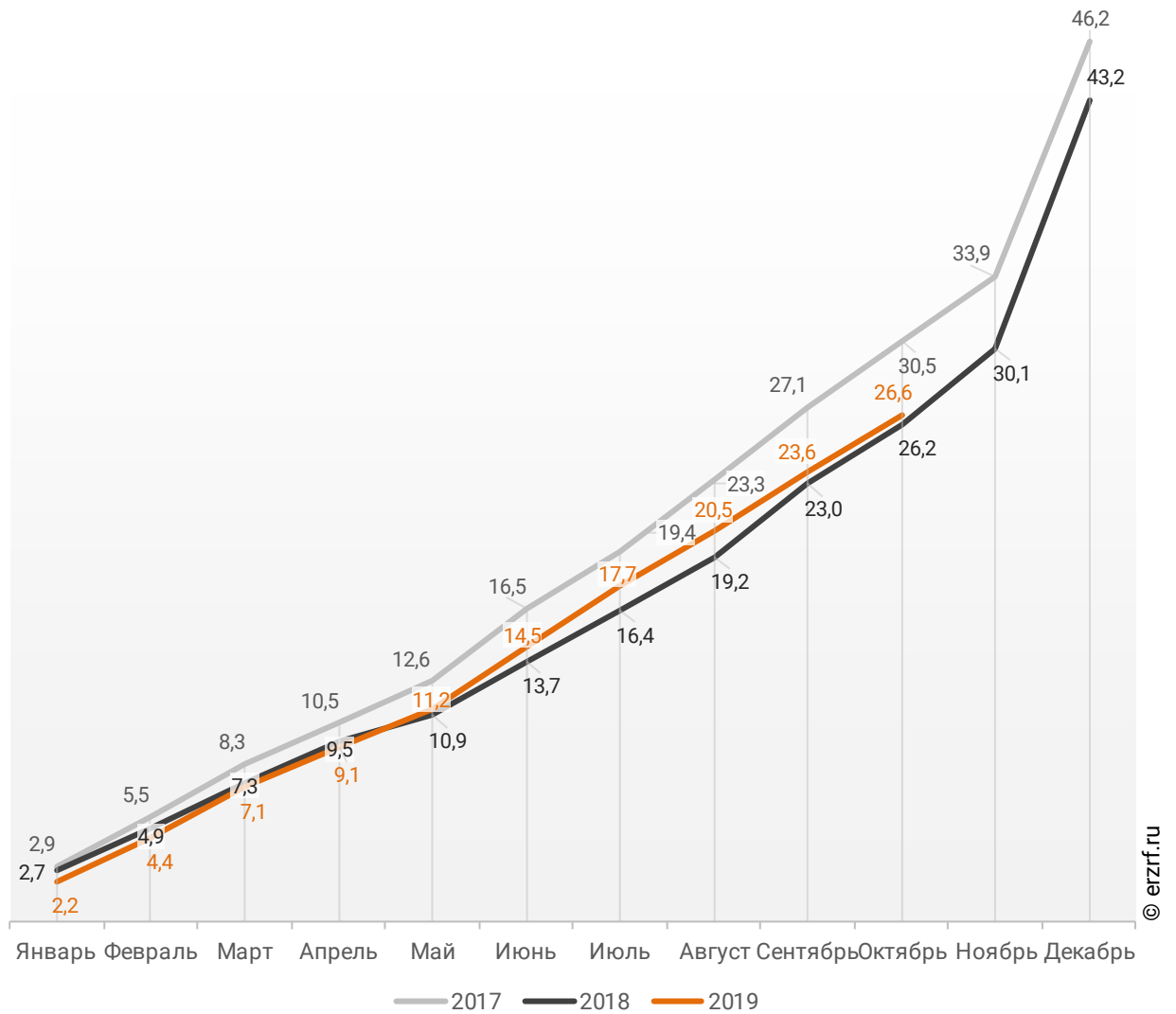
**Ввод жилья населением в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., млн м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают превышение на 1,9% к уровню 2018 г. и снижение на 12,8% к 2017 г. (График 53).

График 53

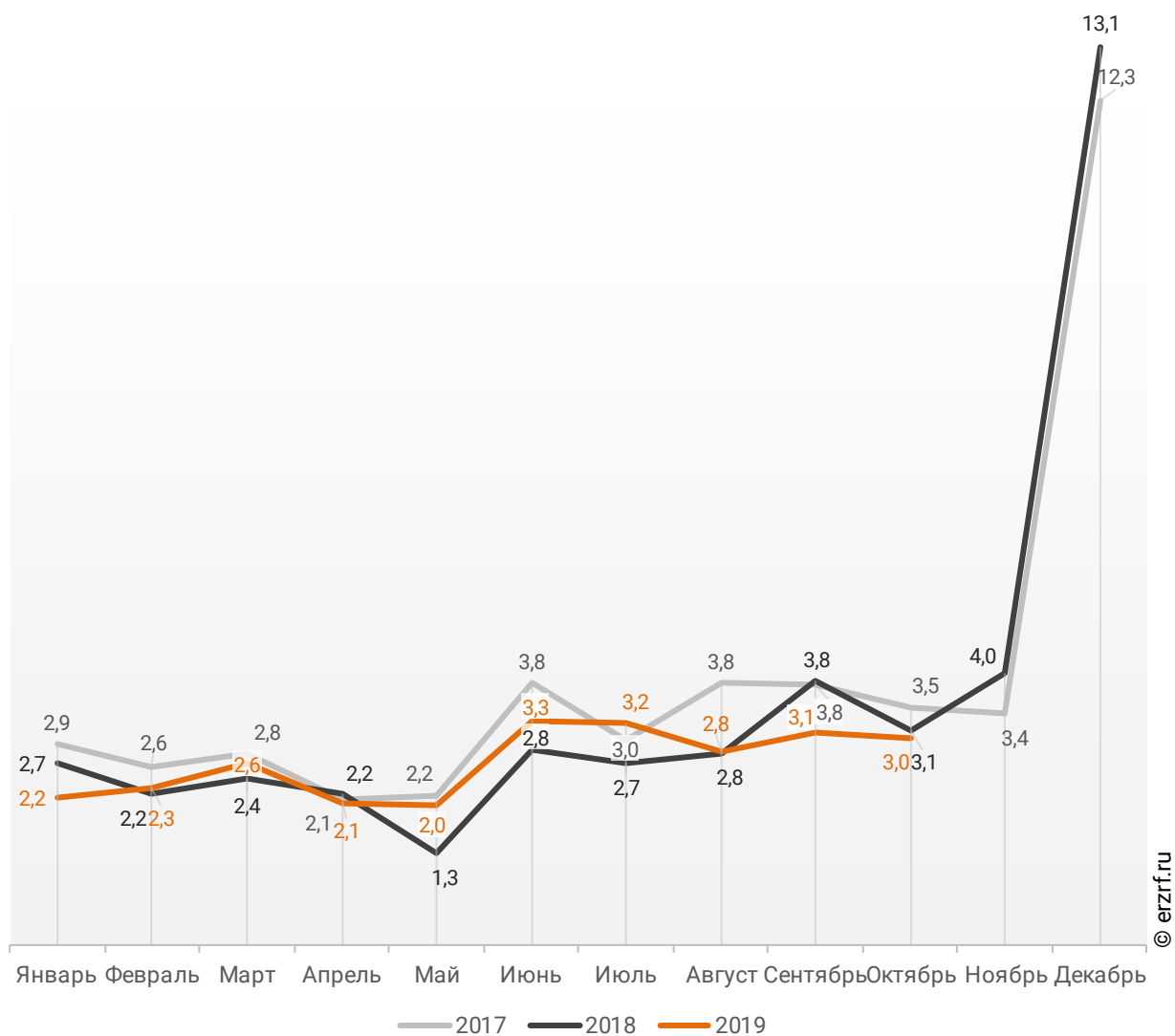
**Ввод жилья застройщиками в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., млн м²**



В октябре 2019 года в Российской Федерации застройщиками введено 3,0 млн м² многоквартирных домов, что на 3,4% или на 0,1 млн м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

График 54

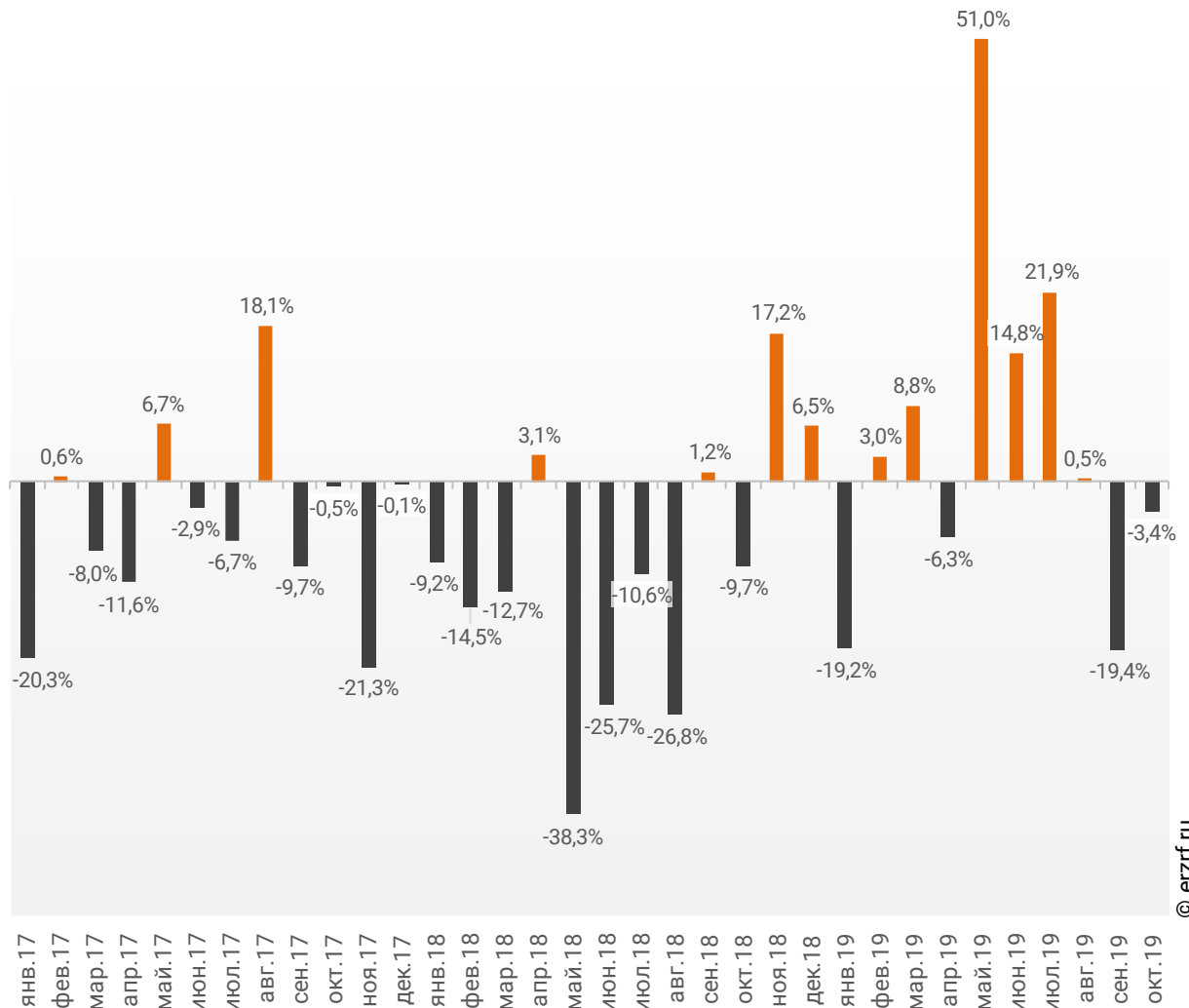
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Российской Федерации, млн м²



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

График 55

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Российской Федерации, месяц к месяцу прошлого года, %

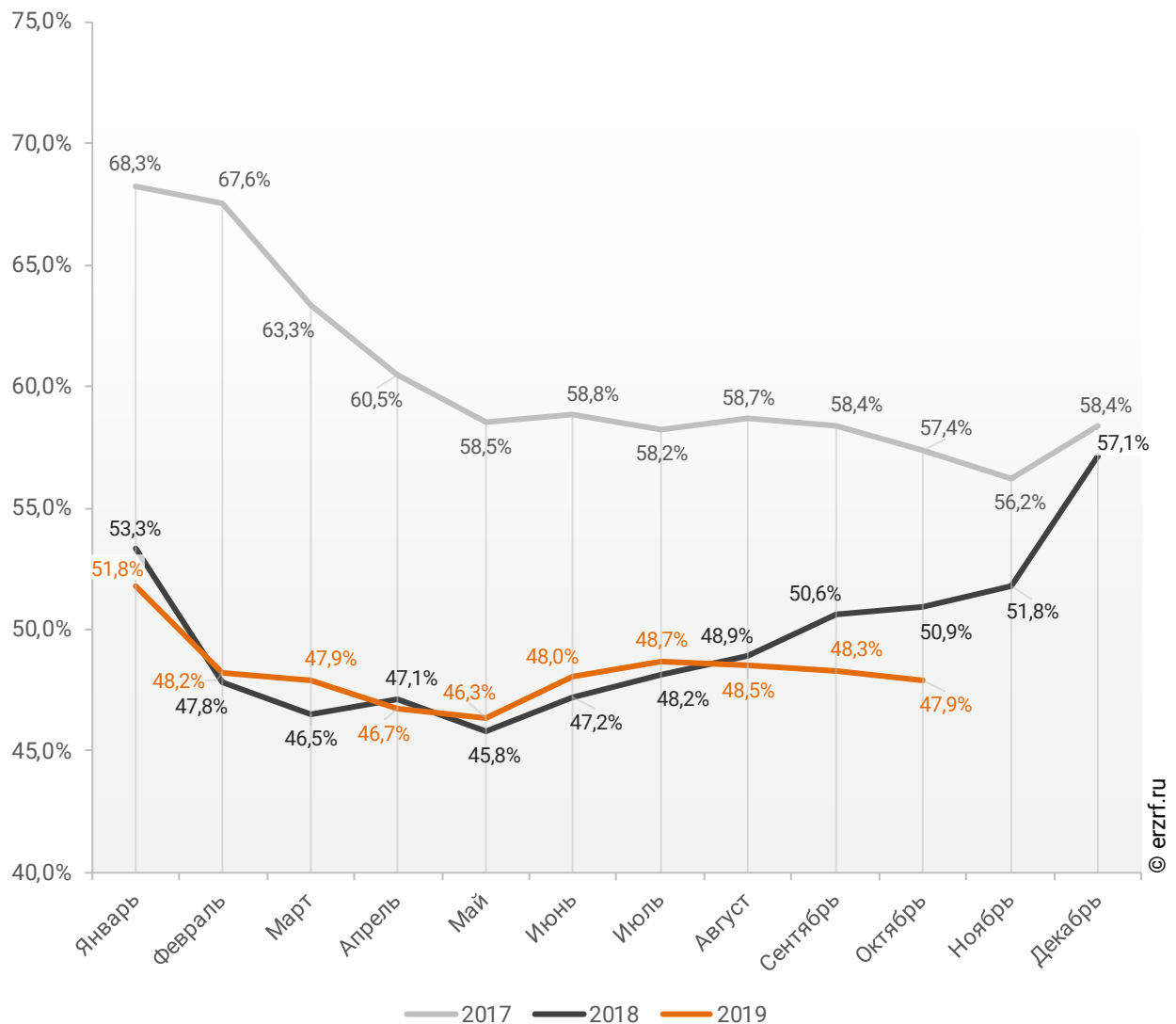


© erzrf.ru

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 47,9% против 50,9% за этот же период 2018 г. и 57,4% – за этот же период 2017 г.

График 56

Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Российской Федерации накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.

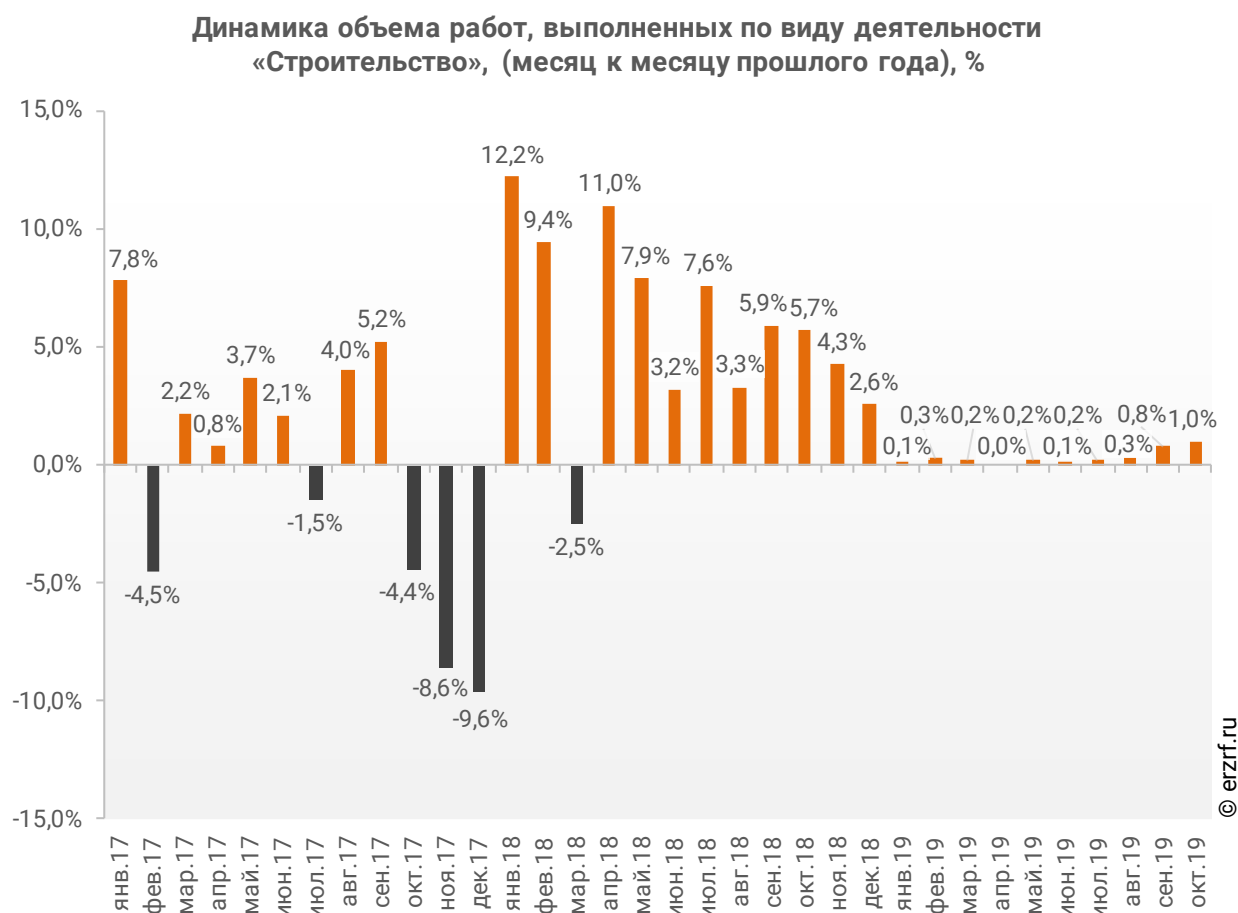


В октябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Российской Федерации составила 45,4%, что на 7,9 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года.

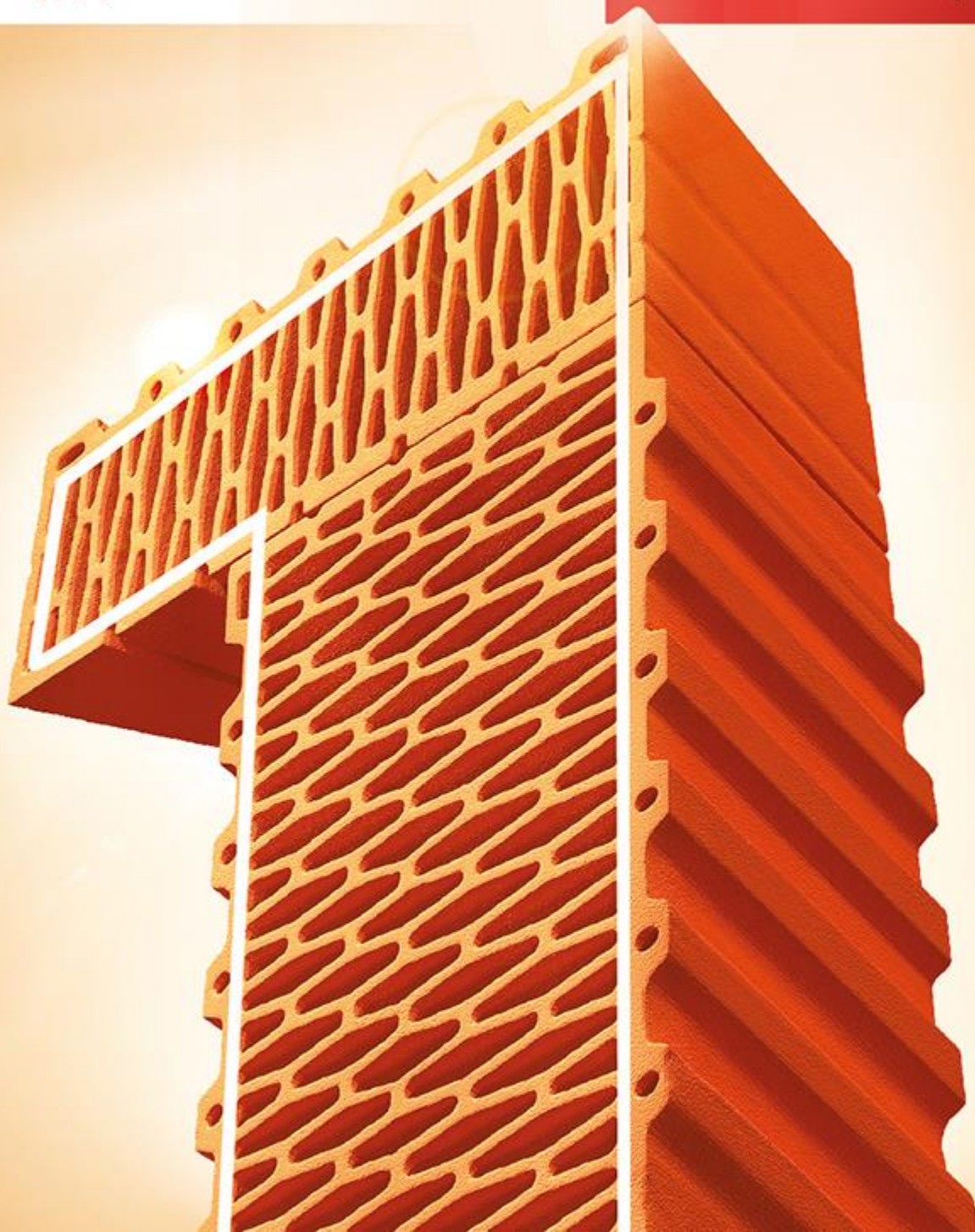
15. Объем строительных работ (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата в октябре 2019 года объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», вырос на 1,0% по сравнению с аналогичным показателем октября 2018 года (в сопоставимых ценах). Рост объема работ в отрасли наблюдается шестой месяц подряд (График 57).

График 57



В среднем за 10 месяцев 2019 года объем строительных работ вырос на 0,3%.



Porootherm

КЕРАМИЧЕСКИЙ БЛОК №1 В РОССИИ*

БЕЗ ВАРИАНТОВ

**www.wienerberger.ru
8 800 200 05 04**

*По объемам производства
керамических блоков
в России в 2017 году

Приложение 1. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов Российской Федерации по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
					ед.	ед.	м ²
1	<i>Чистое небо</i>	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	27	25 839	869 795
2	<i>Цветной город</i>	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	60	22 990	864 984
3	<i>Люблинский парк</i>	Москва	Москва	Группа ПИК	24	16 102	804 450
4	<i>Солнечный город</i>	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	30	19 107	648 181
5	<i>Морская набережная</i>	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	46	8 961	486 335
6	<i>Яркий</i>	Республика Башкортостан	Уфа	ГК Третий Трест	49	12 432	464 323
7	<i>Губернский</i>	Краснодарский край	Краснодар	ГК ЮгСтройИнвест	27	9 053	440 475
8	<i>Северная Долина</i>	Санкт-Петербург	Парголово (в составе г.о. Санкт-Петербург)	ГК Главстрой	30	10 652	427 300
9	<i>Новые горизонты</i>	Ленинградская область	Бугры	Группа ЦДС	25	11 795	423 824

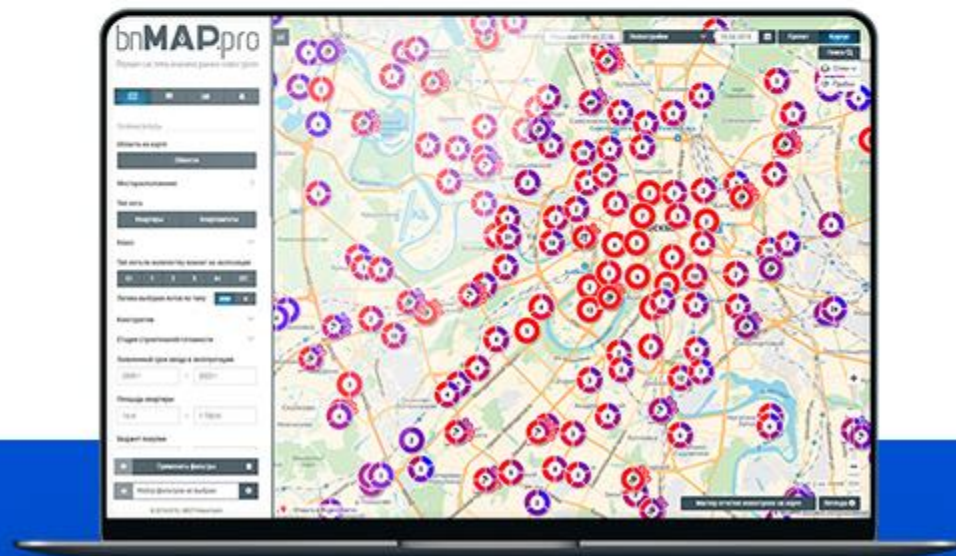
стандарты продукта

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
					домов	единиц	S жилых единиц
					ед.	ед.	м ²
10	Столичный	Московская область	Балашиха	ГК Главстрой	25	9 996	405 549
11	Цветы Башкирии	Республика Башкортостан	Уфа	ГК ФСК Архстройинвестиции	28	9 325	402 279
12	Бунинские луга	Москва	Столбово	Группа ПИК	26	7 368	377 403
13	Шушары	Санкт-Петербург	Шушары (в составе г.о. Санкт-Петербург)	СК Дальпитерстрой	16	8 929	370 328
14	Приморский квартал	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Мегалит-Охта групп	13	6 623	361 488
15	Скандинавия (Коммунарка)	Москва	Коммунарка	A101 ДЕВЕЛОПМЕНТ	17	6 305	357 136
16	Цивилизация	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	19	7 243	342 007
17	Дыхание	Краснодарский край	Краснодар	ГК ССК	30	8 132	340 397
18	Мкр Преображенский	Красноярский край	Красноярск	ГК Монолитхолдинг	16	4 605	325 596
19	Зеленый квартал на Пулковских высотах (Планетоград)	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	30	9 063	323 583
20	МКР Родные Просторы	Краснодарский край	Знаменский (в составе г.о. Краснодар)	СК ЮСИ	30	5 864	322 994
21	Цивилизация на Неве	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	7	5 576	319 532
22	Ясный	Красноярский край	Красноярск	ККФЖС	12	4 400	282 458
	Солонцы-2				1	422	25 658
23	Ньютон	Челябинская область	Челябинск	СК ЛЕГИОН	24	4 042	305 339
24	Борисоглебское	Москва	Зверево	Апрелевка С2	135	5 983	304 098
25	Михайловский парк	Москва	Москва	Группа ПИК	6	5 317	299 927
26	Измайловский лес	Московская область	Балашиха	Группа ПИК	10	5 739	296 351
27	Микрорайон Республика	Тюменская область	Тюмень	ГК Дом	12	4 880	291 985
28	Жулебино парк	Московская область	Люберцы	Группа ПИК	14	5 876	291 806
29	Саларьево парк (д. Николо-Хованское)	Москва	Николо-Хованское	Группа ПИК	19	5 367	271 041
30	Саларьево парк (д. Саларьево)	Москва	Саларьево	Группа ПИК	13	5 188	270 658

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
					ед.	ед.	м ²
31	ЗИЛАРТ	Москва	Москва	Группа ЛСР	10	4 278	267 933
32	Белая дача парк	Московская область	Котельники	Группа ПИК	10	5 397	266 703
33	Prime Park	Москва	Москва	СЗ Прайм Парк	9	3 422	263 094
34	Headliner	Москва	Москва	ГК КОРТРОС	10	3 736	249 553
35	Филатов Луг	Москва	Картмазово	ГК ИНГРАД	10	4 877	244 109
36	Люберцы парк	Московская область	Люберцы	Группа ПИК	10	4 832	242 000
37	Переделкино Ближнее	Москва	Рассказовка	Переделкино Ближнее	9	4 083	241 566
38	Перспективный	Ставропольский край	Ставрополь	ГК ЮгСтройИнвест	14	4 576	240 245
39	Новое Пушкино	Московская область	Пушкино	ГК ИНГРАД	10	4 970	235 143
40	Сказка Град	Краснодарский край	Краснодар	СК ЮСИ	9	5 063	234 898
41	Пригород Лесное	Московская область	Мисайлово	ГК Самолёт	15	5 579	228 170
42	Новые Ватушки	Москва	Десеновское	Инвесттраст	10	4 777	223 849
43	Румянцево-Парк	Москва	Московский	Lexion Development	3	4 246	222 000
44	Датский квартал	Московская область	Нагорное	ГК ФСК	5	4 389	219 971
45	Суворовский	Ростовская область	Ростов-на-Дону	ГК ВКБ-Новостройки	12	4 879	214 745
46	Восточное Бутово (Боброво)	Московская область	Боброво	Группа ПИК	12	4 497	212 992
47	ЛУЧИ	Москва	Москва	Группа ЛСР	5	3 933	211 521
48	Новая Самара	Самарская область	Самара	Финстрой	26	4 132	211 388
49	Черная Речка	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЦДС	5	3 784	211 008
50	Славянка	Краснодарский край	Краснодар	Метрикс Development	9	5 407	208 163
Общий итог					1 024	364 031	16 966 331

bnMAP.pro

IT- система. Анализ рынка новостроек.





ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 2. 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 – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
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 – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале 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.	от 7 500 руб. в месяц.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
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.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	Услуги портала ЕРЗ.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: gdv@erzrf.ru
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: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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		