

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Бурятия

декабрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на декабрь 2019

298 275

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на декабрь 2019

45,3

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

7 875

-11,4% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на декабрь 2019

41 144

-3,0% к декабрю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

37,3%

-4,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за октябрь 2019

Банк России

102

-15,7% к октябрю 2018

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за октябрь 2019

Банк России

8,82

-0,52 п.п. к октябрю 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Бурятия.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Бурятия	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Бурятия по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Бурятия по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Бурятия по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Бурятия по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Республики Бурятия по объемам строительства.....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Бурятия.....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Бурятия.....	22
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Бурятия.....	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Бурятия (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия... ..	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия.....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия.....	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	51
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Бурятия (официальная статистика Росреестра)	53
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Бурятия	53
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Бурятия.....	59
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Бурятия	62
14. Ввод жилья в Республике Бурятия (официальная статистика Росстата).....	64
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Бурятия, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	75
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Бурятия по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	77
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Бурятия, по средней площади жилых единиц	79
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	81

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Бурятия на декабрь 2019 года выявлено **54 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 **6 587 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **298 275 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

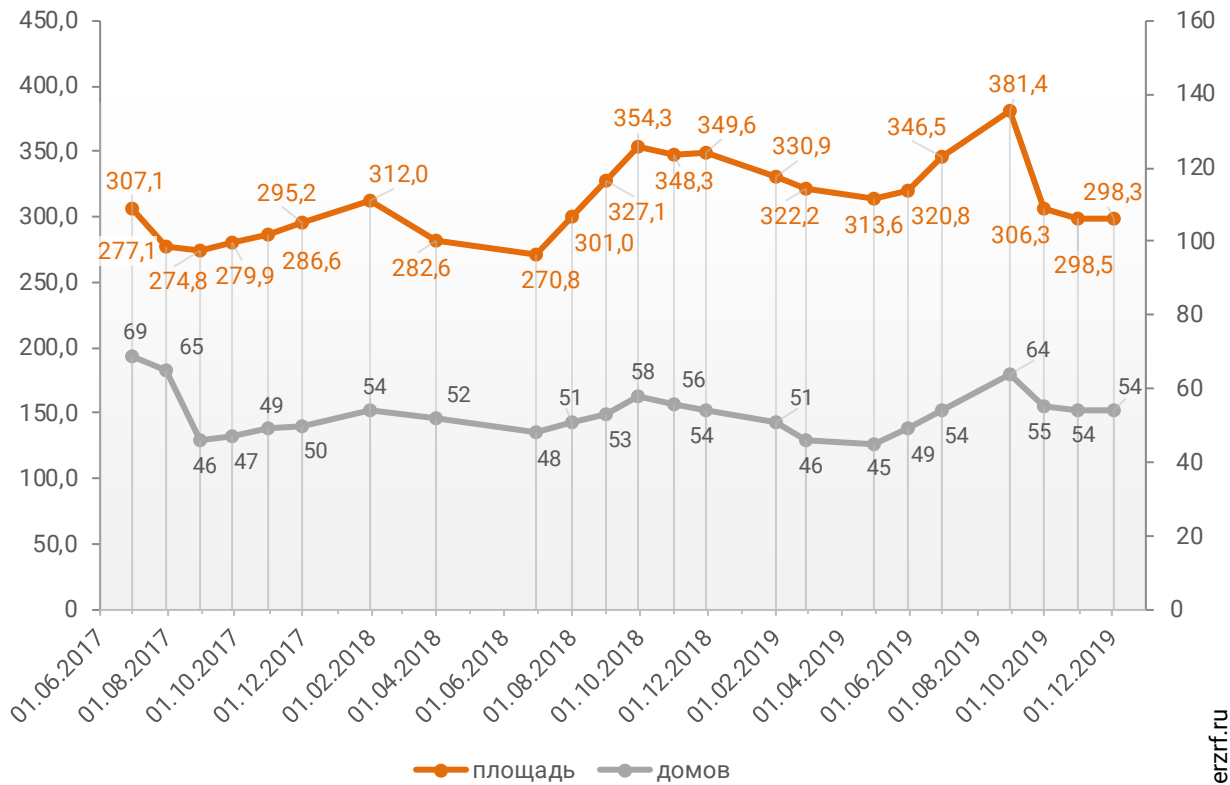
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	54	100%	6 587	100%	298 275	100%
Общий итог	54	100%	6 587	100%	298 275	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Бурятия

Застройщики жилья в Республике Бурятия осуществляют строительство только в 1 территориальном образовании (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
<i>Улан-Удэ</i>	54	100%	6 587	100%	298 275	100%
	54	100%	6 587	100%	298 275	100%

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

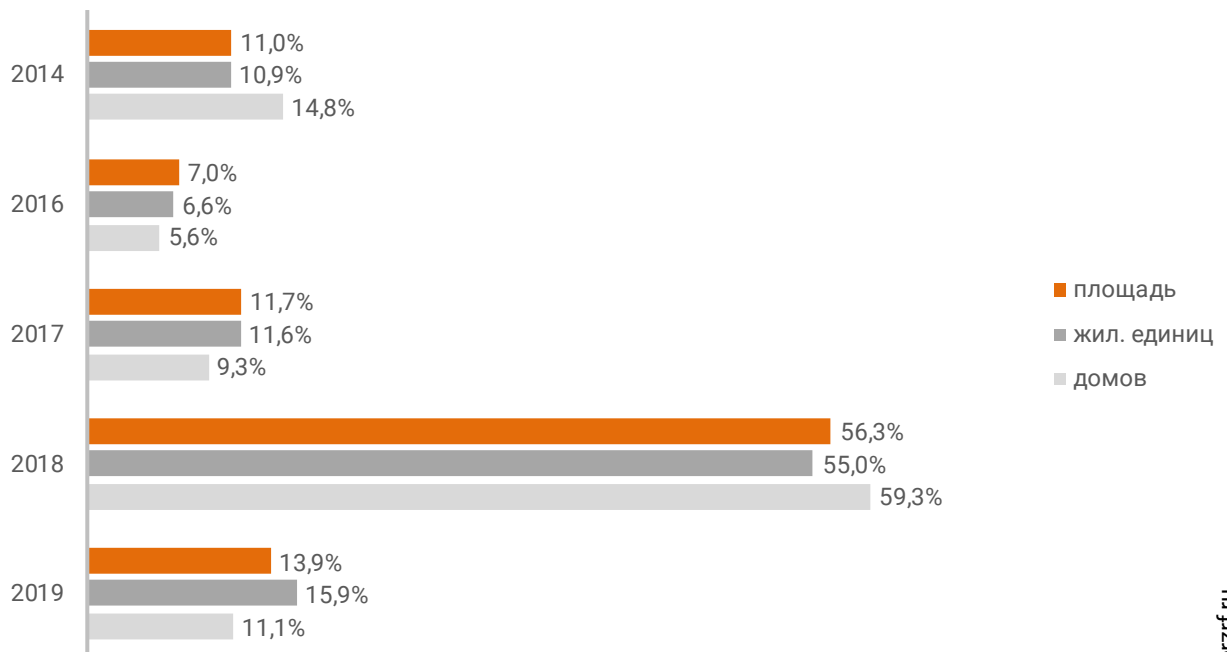
Застройщики жилья в Республике Бурятия осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2014 г. по сентябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	8	14,8%	719	10,9%	32 854	11,0%
2016	3	5,6%	434	6,6%	20 977	7,0%
2017	5	9,3%	766	11,6%	34 874	11,7%
2018	32	59,3%	3 621	55,0%	167 986	56,3%
2019	6	11,1%	1 047	15,9%	41 584	13,9%
Общий итог	54	100%	6 587	100%	298 275	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Бурятия 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. (56,3% по площади жилых единиц).

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

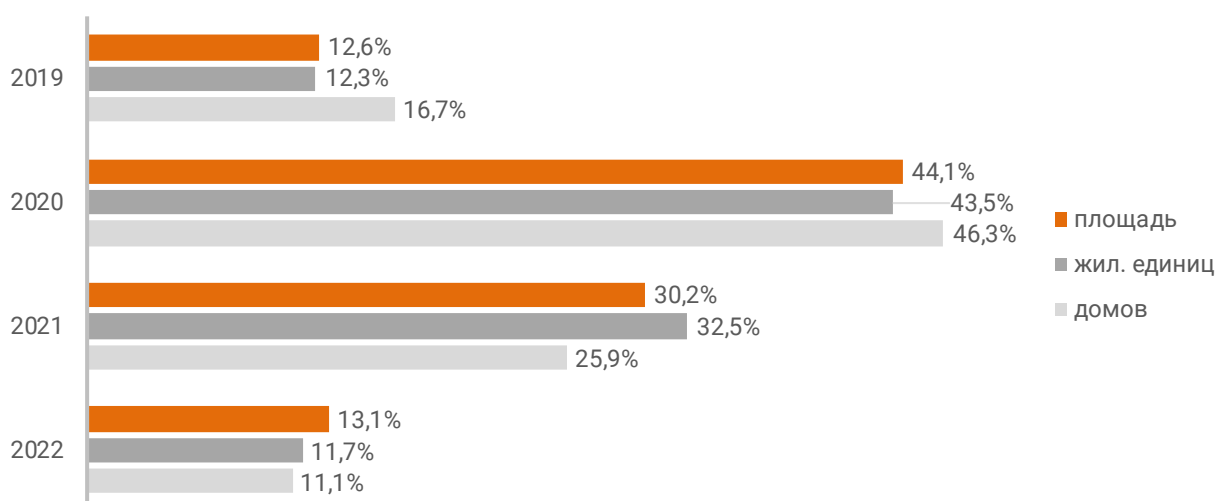
В Республике Бурятия наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	9	16,7%	812	12,3%	37 628	12,6%
2020	25	46,3%	2 868	43,5%	131 409	44,1%
2021	14	25,9%	2 139	32,5%	90 065	30,2%
2022	6	11,1%	768	11,7%	39 173	13,1%
Общий итог	54	100%	6 587	100%	298 275	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Бурятия по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 169 037 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2019	37 628	2015	4 117	10,9%
		2016	9 315	24,8%
		2019	5 557	14,8%
2020	131 409	2015	3 702	2,8%
		2017	13 345	10,2%
		2018	14 788	11,3%
		2019	11 453	8,7%
2021	90 065	2019	8 112	9,0%
Общий итог	298 275		70 389	23,6%

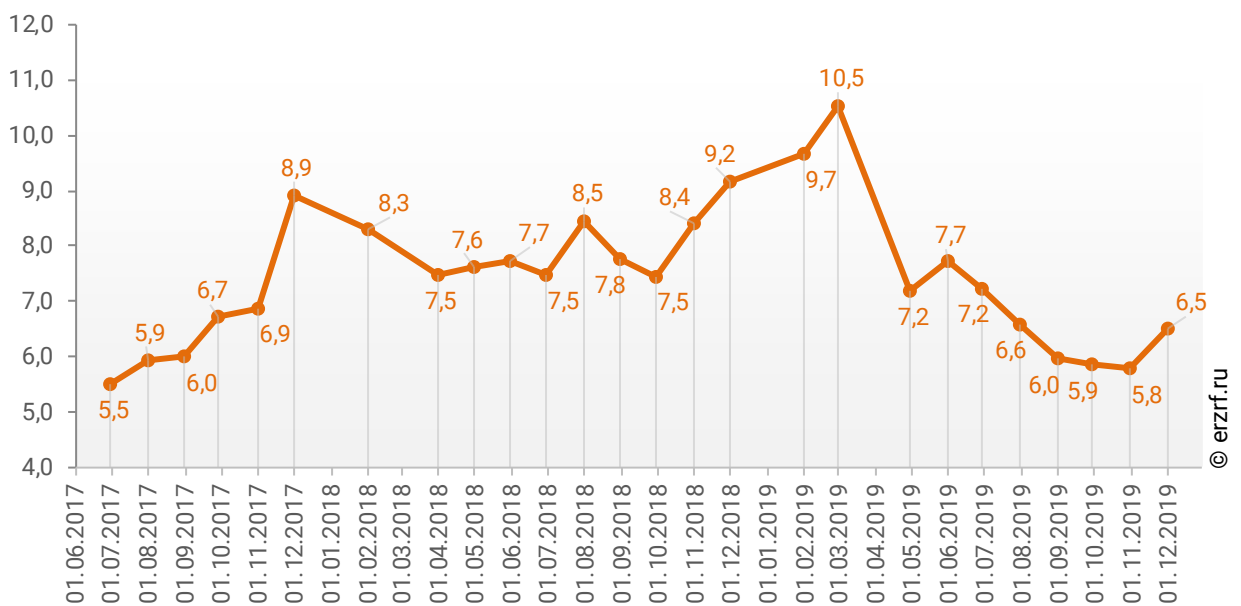
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2020 год (14 788 м²), что составляет 11,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Бурятия в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Бурятия по состоянию на декабрь 2019 года составляет 6,5 месяца.

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

График 2

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



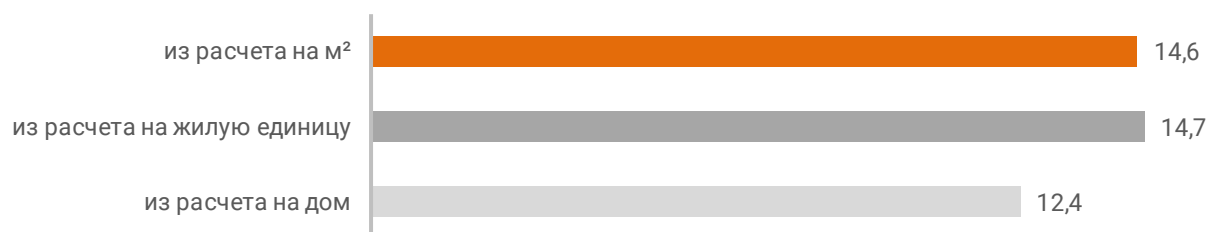
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Бурятия по этажности строящихся домов

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

- 12,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Бурятия

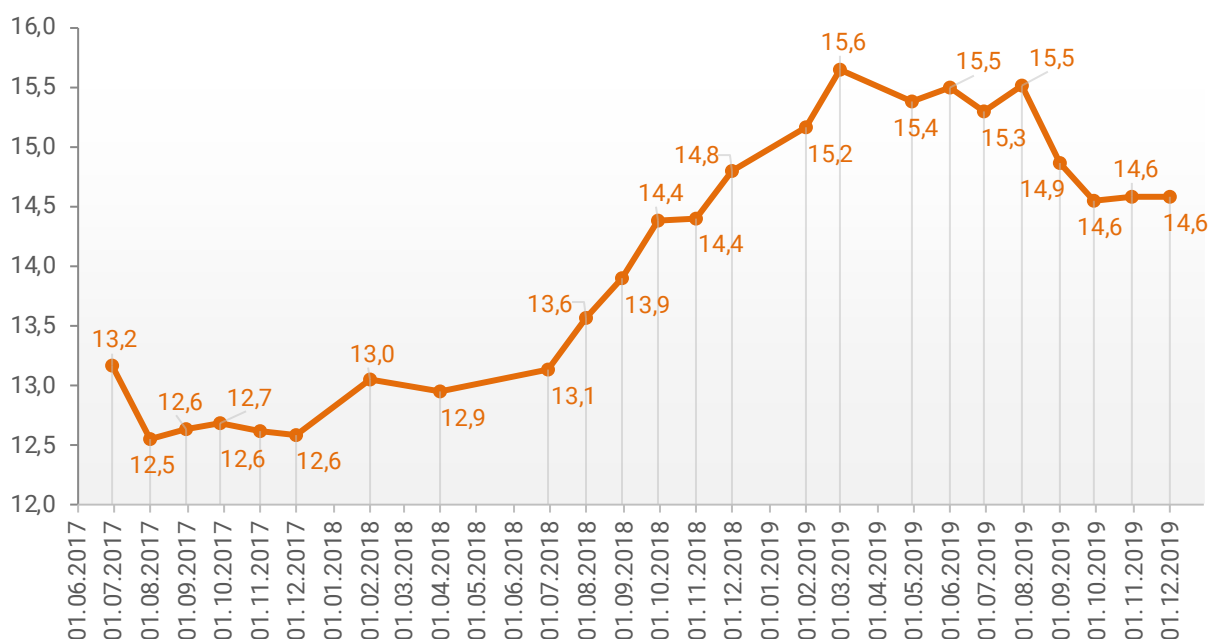


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

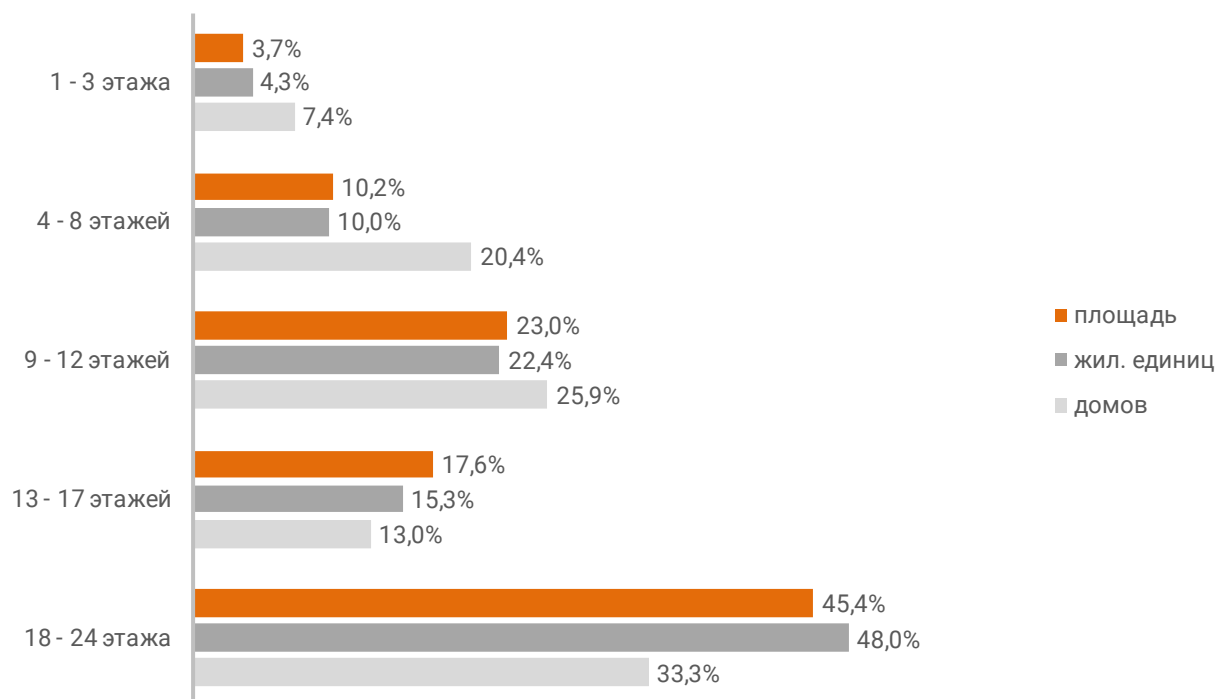
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	4	7,4%	284	4,3%	10 984	3,7%
4 - 8 этажей	11	20,4%	658	10,0%	30 544	10,2%
9 - 12 этажей	14	25,9%	1 476	22,4%	68 687	23,0%
13 - 17 этажей	7	13,0%	1 009	15,3%	52 523	17,6%
18 - 24 этажа	18	33,3%	3 160	48,0%	135 537	45,4%
Общий итог	54	100%	6 587	100%	298 275	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Бурятия по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 45,4% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Бурятия не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,0%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Бурятия является 22-этажный многоквартирный дом в ЖК «Байкал-Сити», застройщик «БурГражданСтрой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22	<i>БурГражданСтрой</i>	многоквартирный дом	Байкал-Сити
2	21	<i>БурГражданСтрой</i>	многоквартирный дом	Крепость-2
3	20	<i>БурГражданСтрой</i>	многоквартирный дом	Восточные ворота
		<i>СК Бест плюс</i>	многоквартирный дом	Изумрудный
		<i>СК Бест плюс</i>	многоквартирный дом	Октябрь
4	19	<i>СмитИнвест</i>	многоквартирный дом	На Маяковского
		<i>Монолит</i>	многоквартирный дом	Богатырский
		<i>ПСК МСК Байкал</i>	многоквартирный дом	На ул. Бабушкина
5	18	<i>БурГражданСтрой</i>	многоквартирный дом	На Корабельной
		<i>Союз</i>	многоквартирный дом	Green Park

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

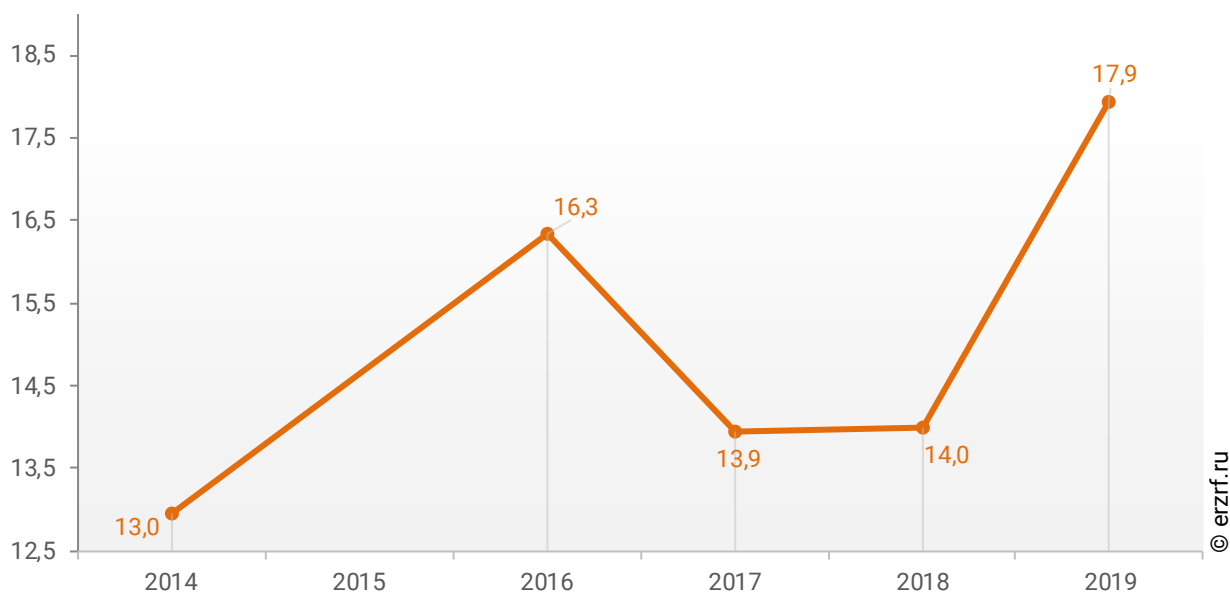
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	13 598	<i>СК Бест плюс</i>	многоквартирный дом	Любимый
2	12 917	<i>СК Бест плюс</i>	многоквартирный дом	Октябрь
3	11 748	<i>БурГражданСтрой</i>	многоквартирный дом	Байкал-Сити
4	9 606	<i>СК Бест плюс</i>	многоквартирный дом	Изумрудный
5	9 322	<i>Сити-Строй</i>	многоквартирный дом	Проспект

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Бурятия, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 17,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Бурятия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

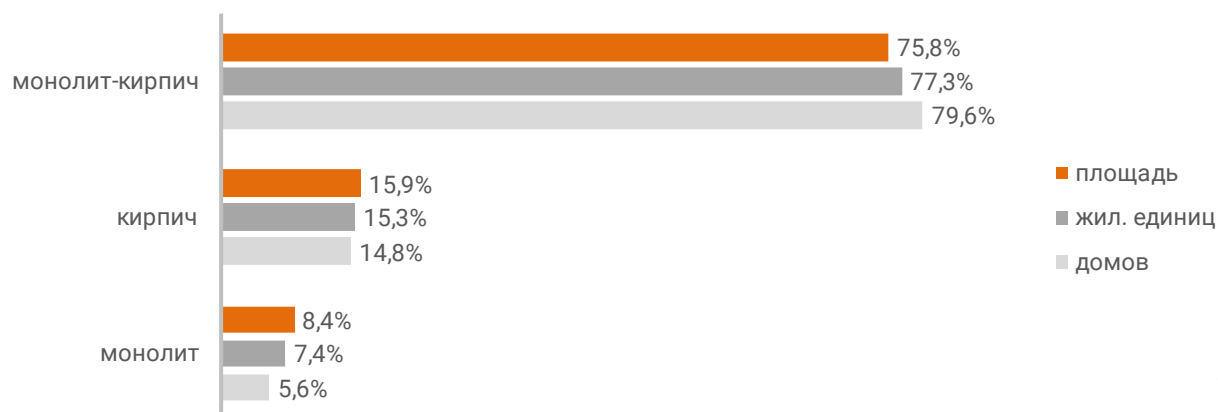
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	43	79,6%	5 092	77,3%	226 009	75,8%
кирпич	8	14,8%	1 006	15,3%	47 322	15,9%
монолит	3	5,6%	489	7,4%	24 944	8,4%
Общий итог	54	100%	6 587	100%	298 275	100%

Гистограмма 5

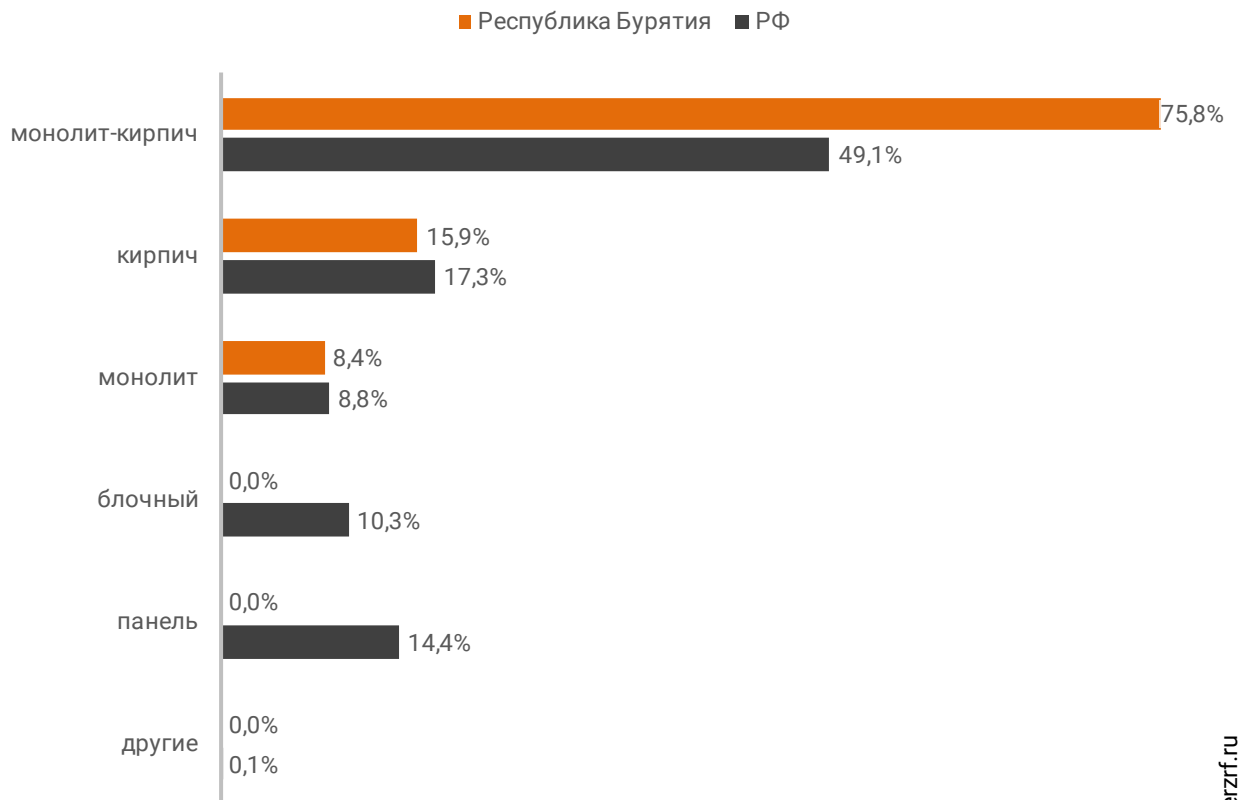
Распределение жилых новостроек Республики Бурятия по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Бурятия является монолит-кирпич. Из него возводится 75,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 49,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

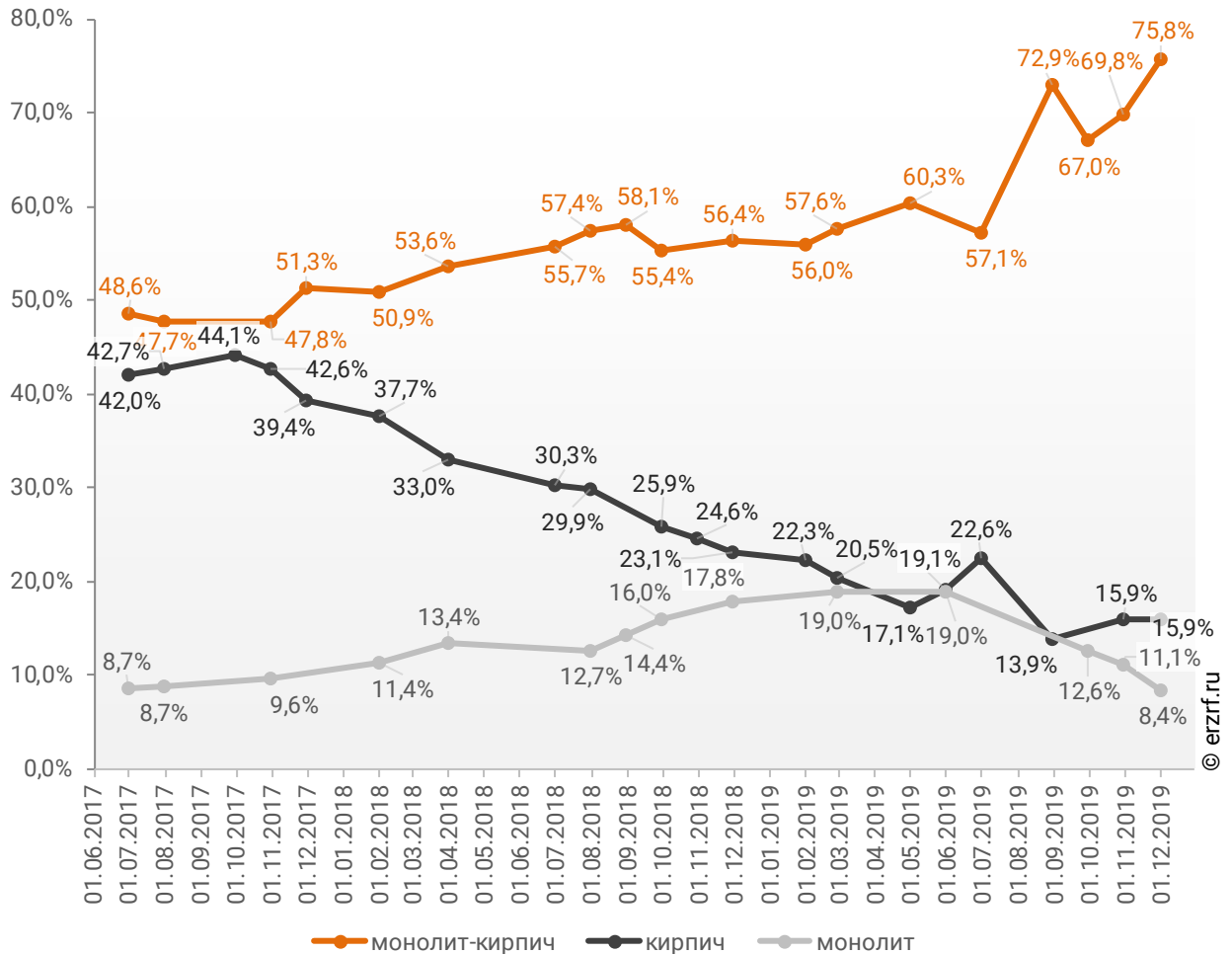
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Бурятия



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

График 5

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



Среди строящегося жилья Республики Бурятия у 86,4% 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 83,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	44	88,0%	4 824	84,7%	214 013	83,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	8,0%	607	10,7%	32 244	12,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,0%	144	2,5%	6 440	2,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,0%	122	2,1%	5 013	1,9%
Общий итог	50	100%	5 697	100%	257 710	100%

Гистограмма 7
Распределение жилых новостроек Республики Бурятия по материалам стен (по утвержденной форме ПД)


7. ТОП застройщиков Республики Бурятия по объемам строительства

По состоянию на декабрь 2019 года строительство жилья в Республике Бурятия осуществляют 13 застройщиков

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Бурятия на декабрь 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>СК Бест плюс</i>	10	18,5%	1 582	24,0%	83 666	28,0%
2	<i>БурГражданСтрой</i>	9	16,7%	1 789	27,2%	68 607	23,0%
3	<i>СмитИнвест</i>	9	16,7%	860	13,1%	41 213	13,8%
4	<i>СК ПГС</i>	9	16,7%	440	6,7%	21 504	7,2%
5	<i>Сити-Строй</i>	5	9,3%	436	6,6%	18 772	6,3%
6	<i>Союз</i>	3	5,6%	375	5,7%	17 150	5,7%
7	<i>Монолит</i>	2	3,7%	306	4,6%	14 788	5,0%
8	<i>Ипотечная корпорация Республики Бурятия</i>	2	3,7%	224	3,4%	9 889	3,3%
9	<i>ГК Шэнэсэн</i>	1	1,9%	128	1,9%	6 189	2,1%
10	<i>ГК Зодчий</i>	1	1,9%	154	2,3%	5 557	1,9%
11	<i>ПСК МСК Байкал</i>	1	1,9%	190	2,9%	5 422	1,8%
12	<i>СК ПартнерСтройИнвест</i>	1	1,9%	59	0,9%	3 126	1,0%
13	<i>Столица спец строй</i>	1	1,9%	44	0,7%	2 392	0,8%
Общий итог		54	100%	6 587	100%	298 275	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 1,5	СК Бест плюс	83 666	6 440	7,7%	0,5
2	★ 3,5	БурГражданСтрой	68 607	8 112	11,8%	2,5
3	★ 5,0	СмитИнвест	41 213	0	0,0%	-
4	★ 0,0	СК ПГС	21 504	0	0,0%	-
5	★ 0,5	Сити-Строй	18 772	18 772	100%	45,8
6	н/р	Союз	17 150	0	0,0%	-
7	★ 1,0	Монолит	14 788	14 788	100%	23,1
8	н/р	Ипотечная корпорация Республики Бурятия	9 889	5 013	50,7%	3,0
9	н/р	ГК Шэнэсэн	6 189	6 189	100%	39,0
10	★ 0,0	ГК Зодчий	5 557	5 557	100%	6,0
11	н/р	ПСК МСК Байкал	5 422	0	0,0%	-
12	н/р	СК ПартнерСтройИнвест	3 126	3 126	100%	36,0
13	н/р	Столица спец строй	2 392	2 392	100%	48,0
Общий итог			298 275	70 389	23,6%	6,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Столица спец строй» и составляет 48,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Бурятия

В Республике Бурятия возводится 25 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Бурятия, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Любимый» (город Улан-Удэ). В этом жилом комплексе застройщик «СК Бест плюс» возводит 5 домов, включающих 935 жилых единиц, совокупной площадью 47 861 м².

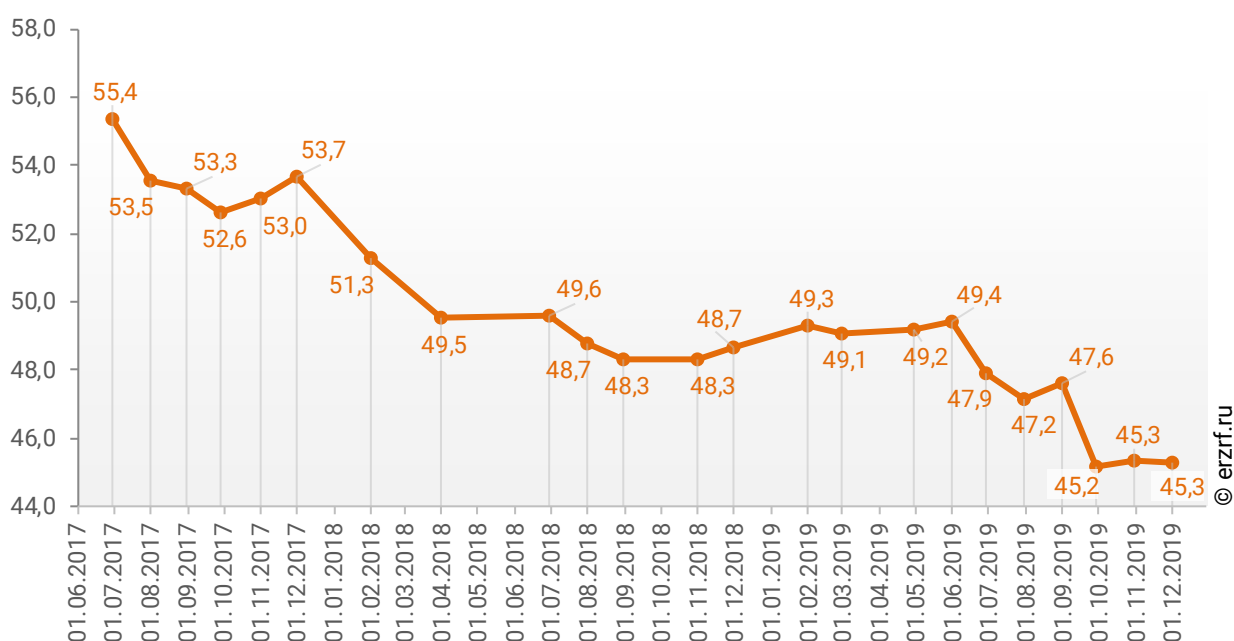
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Бурятия

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Бурятия, составляет 45,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 6

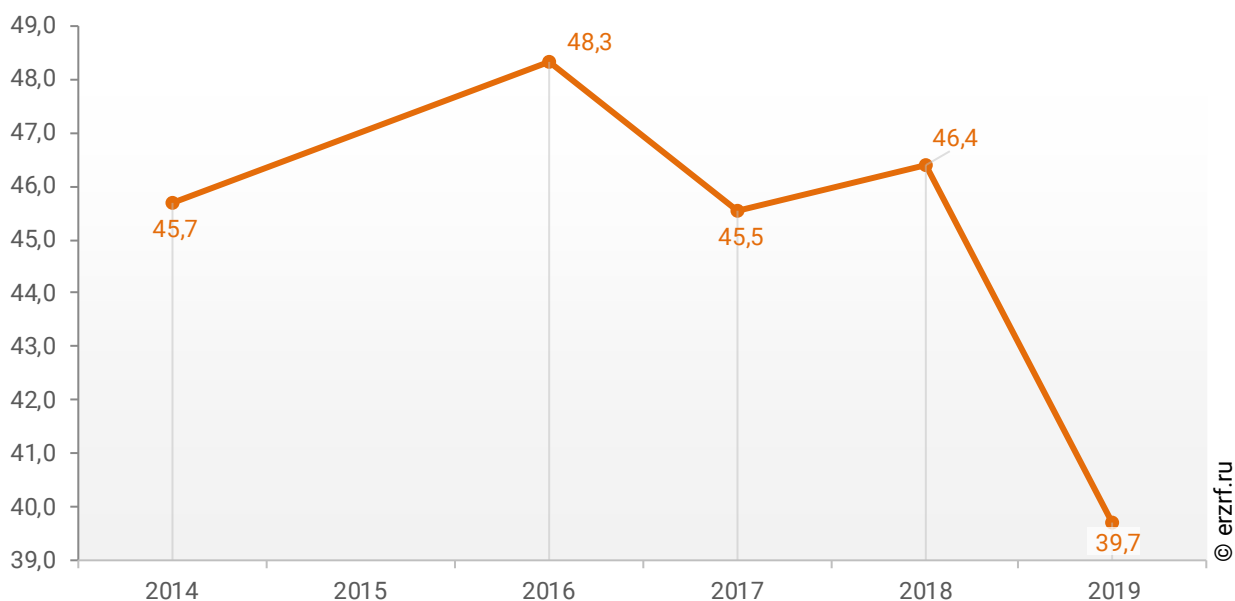
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Бурятия, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Бурятия, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 39,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Бурятия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ПСК МСК Байкал» – 28,5 м². Самая большая – у застройщика «Столица спец строй» – 54,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ПСК МСК Байкал	28,5
ГК Зодчий	36,1
БурГражданСтрой	38,3
Сити-Строй	43,1
Ипотечная корпорация Республики Бурятия	44,1
Союз	45,7
СмитИнвест	47,9
Монолит	48,3
ГК Шэнэсэн	48,4
СК ПГС	48,9
СК Бест плюс	52,9
СК ПартнерСтройИнвест	53,0
Столица спец строй	54,4
Общий итог	45,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Бурятия, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «На ул. Бабушкина» – 28,5 м², застройщик «ПСК МСК Байкал». Наибольшая – в ЖК «Изумрудный» – 62,9 м², застройщик «СК Бест плюс».

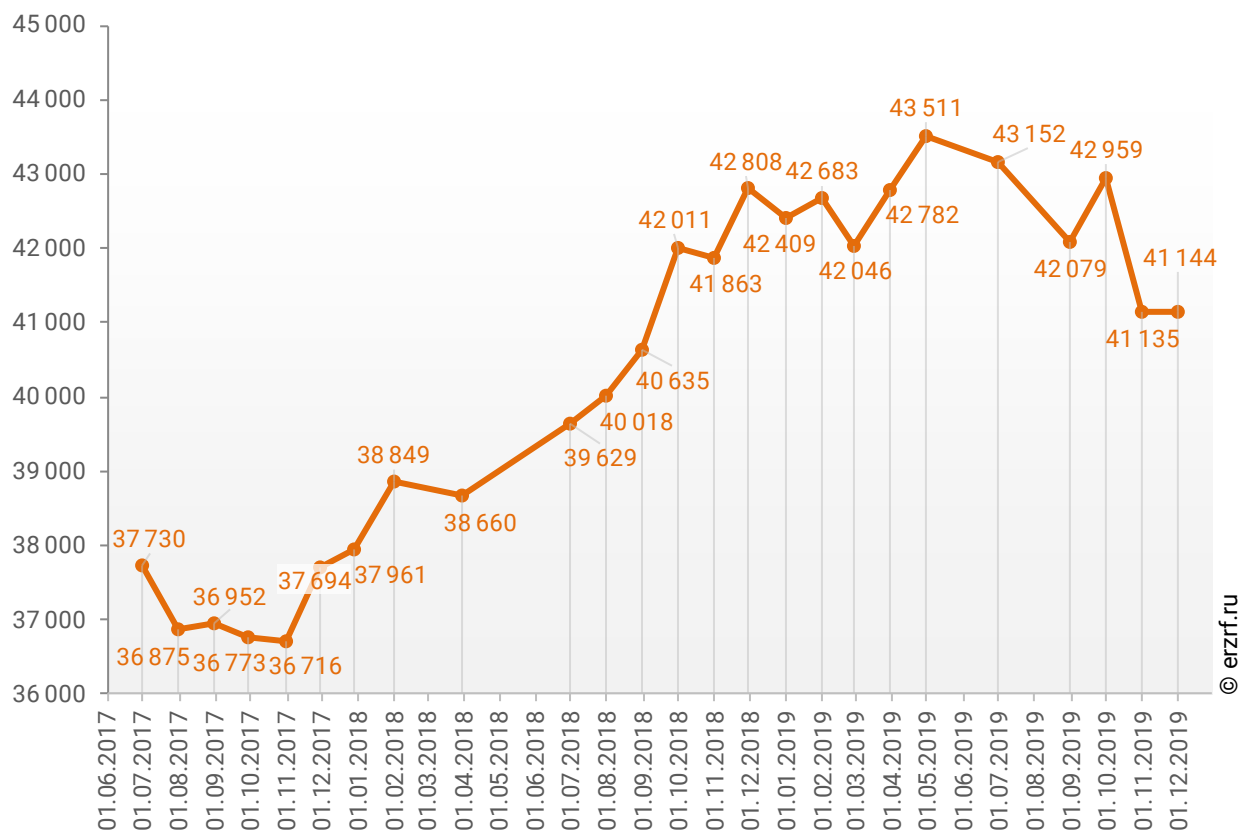
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Бурятия

По состоянию на декабрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Бурятия составила 41 144 рубля за квадратный метр.

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

График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Бурятия, ₽/м²



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

График 9



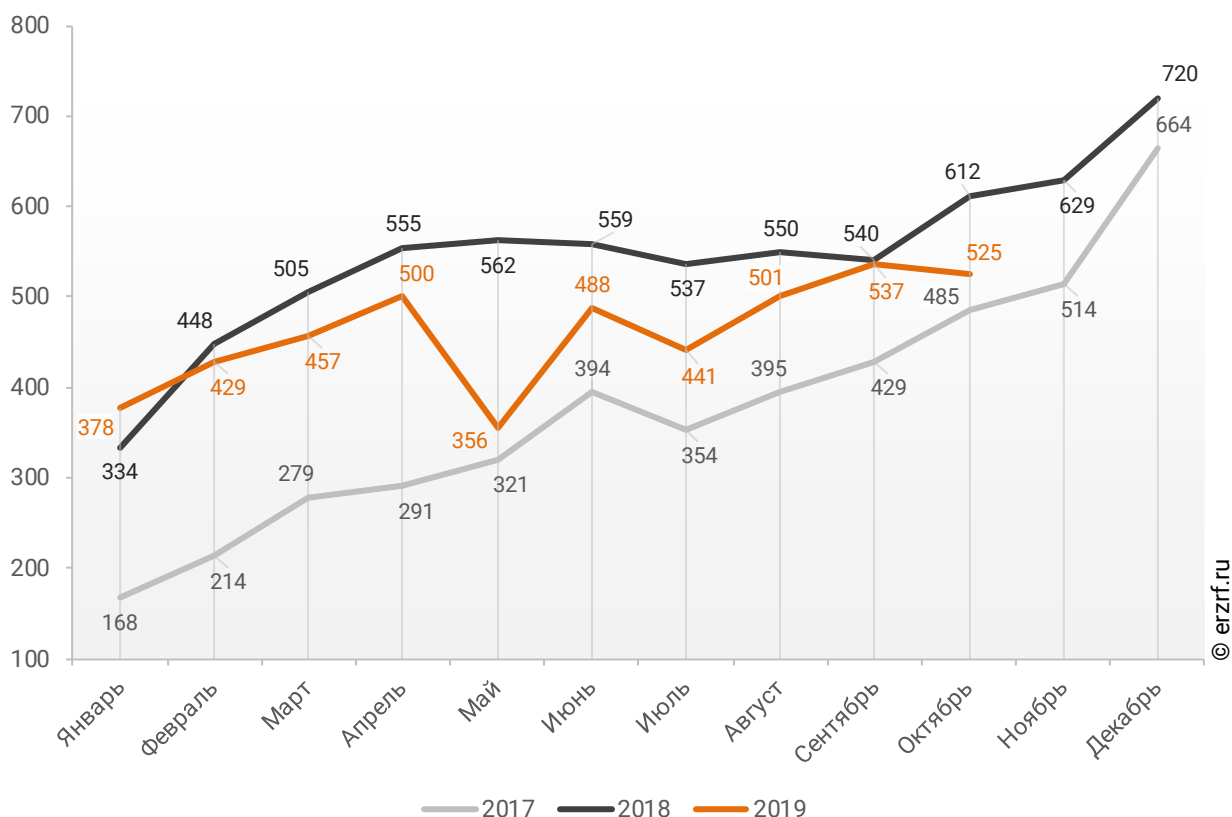
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Бурятия (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Бурятия, составило 4 612, что на 11,3% меньше уровня 2018 г. (5 202 ИЖК), и на 38,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (3 330 ИЖК).

График 10

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

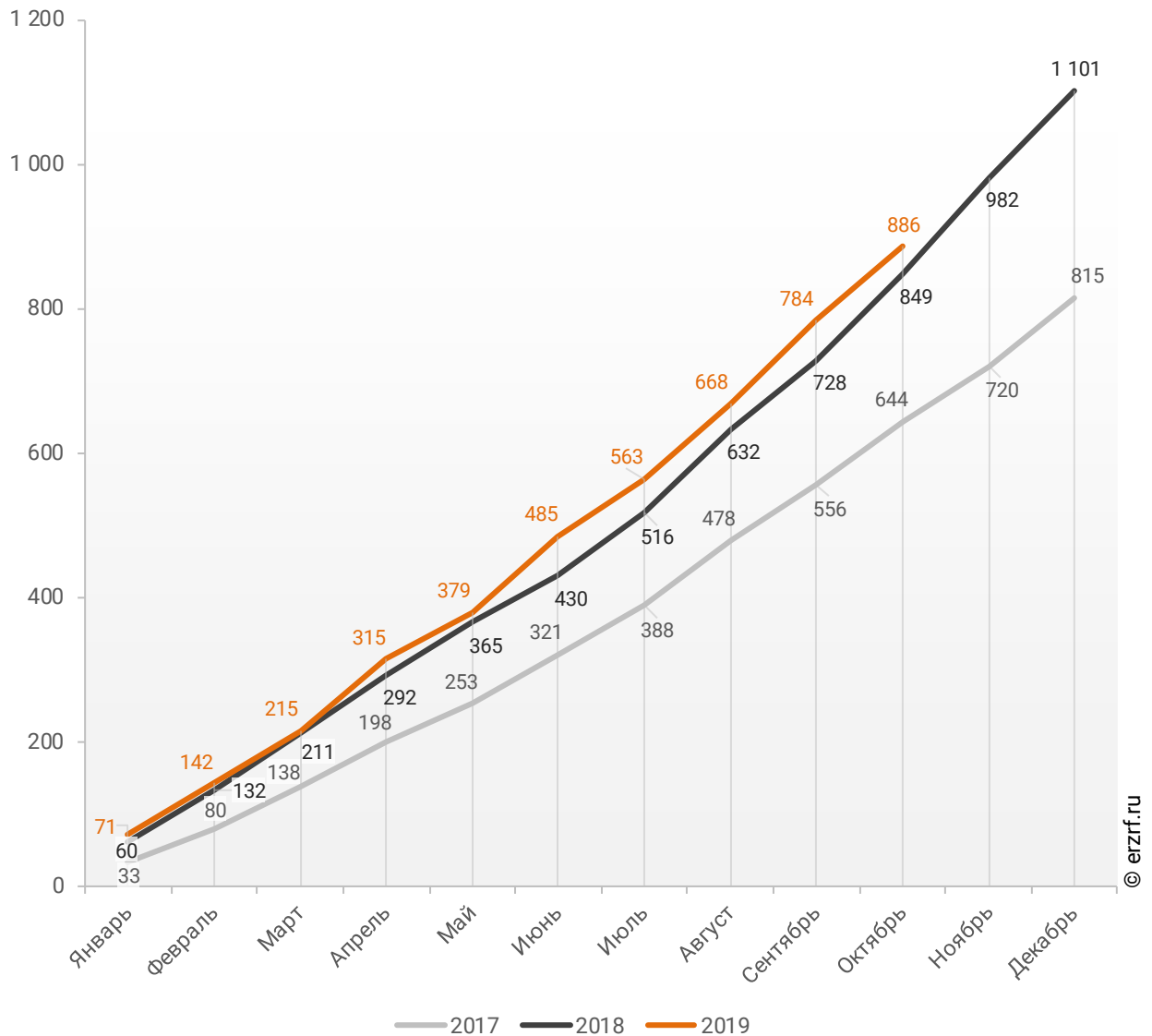


За 10 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 886, что на 4,4% больше, чем в 2018 г. (849 ИЖК), и на 37,6% больше соответствующего значения 2017 г. (644 ИЖК).

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

График 11

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

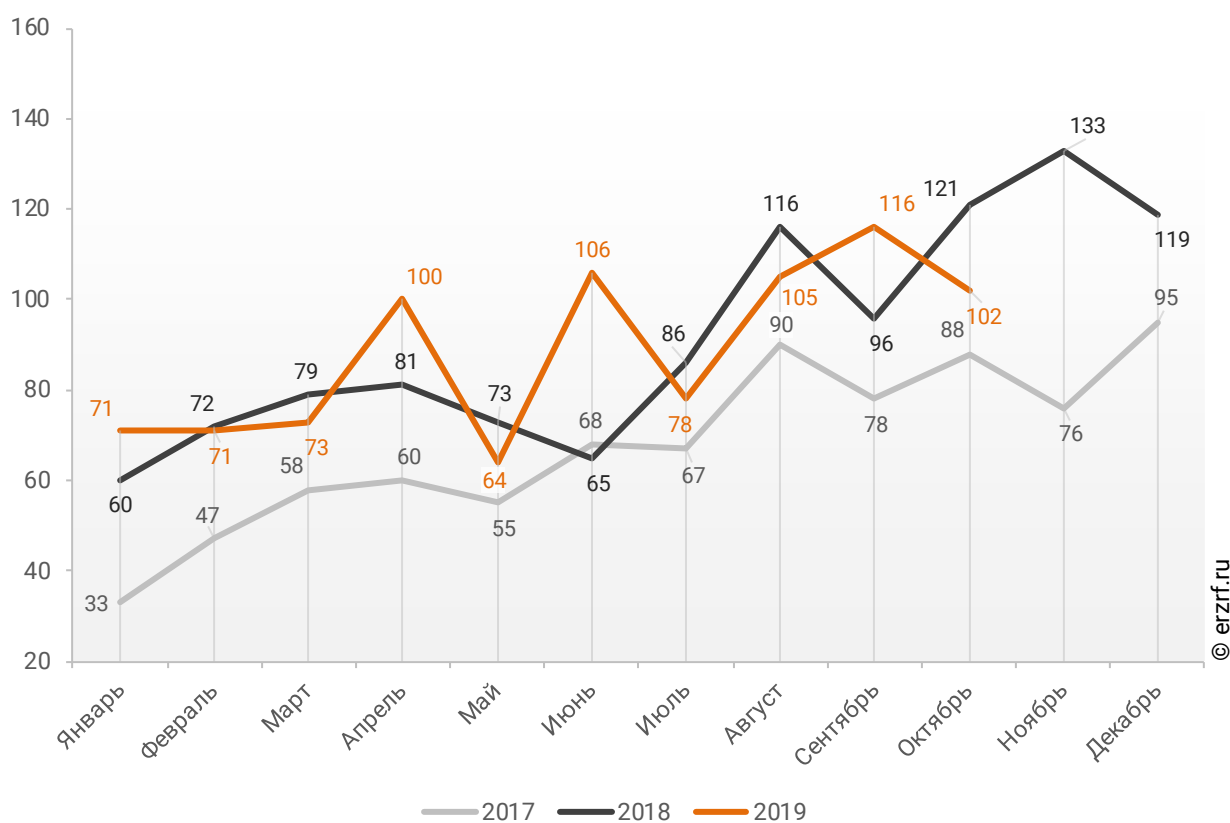


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Бурятия в октябре 2019 года уменьшилось на 15,7% по сравнению с октябрём 2018 года (102 против 121 годом ранее).

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

График 12

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

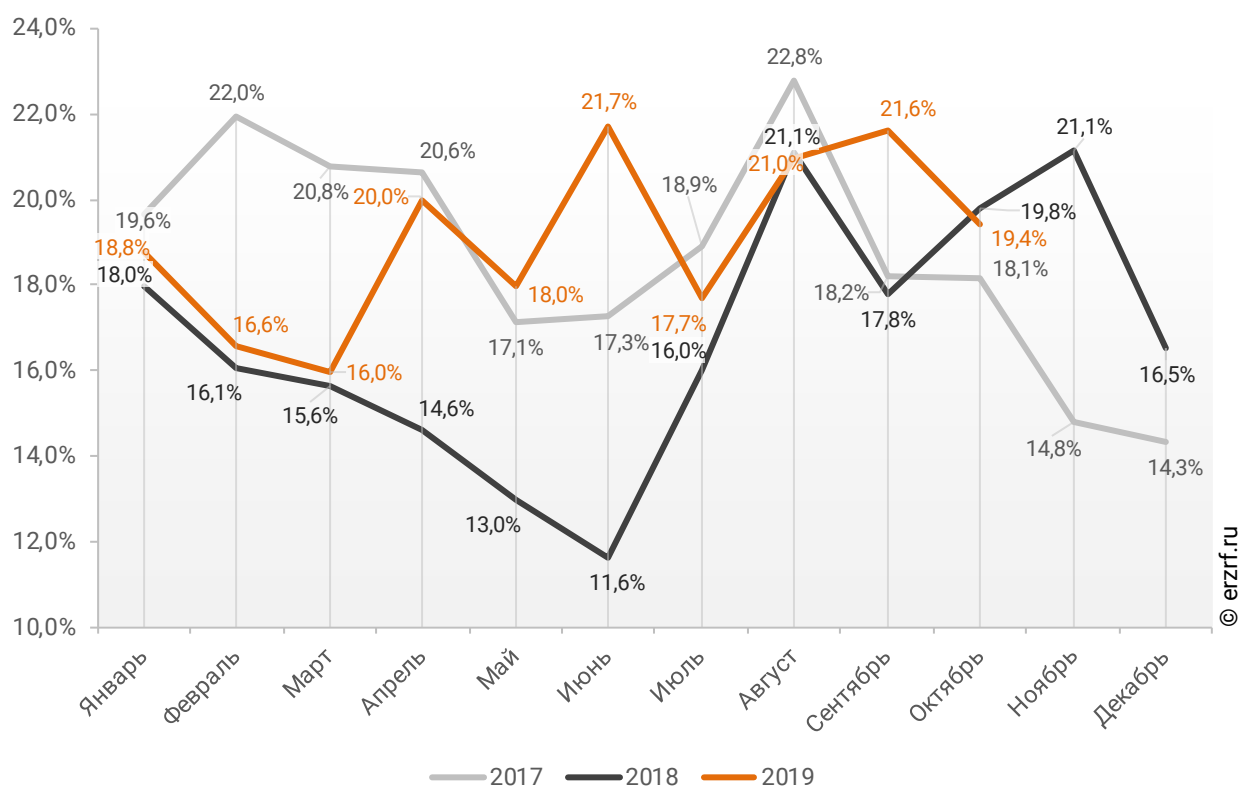


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 19,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия за этот же период, что на 2,9 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (16,3%), и на 0,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (19,3%).

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

График 13

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



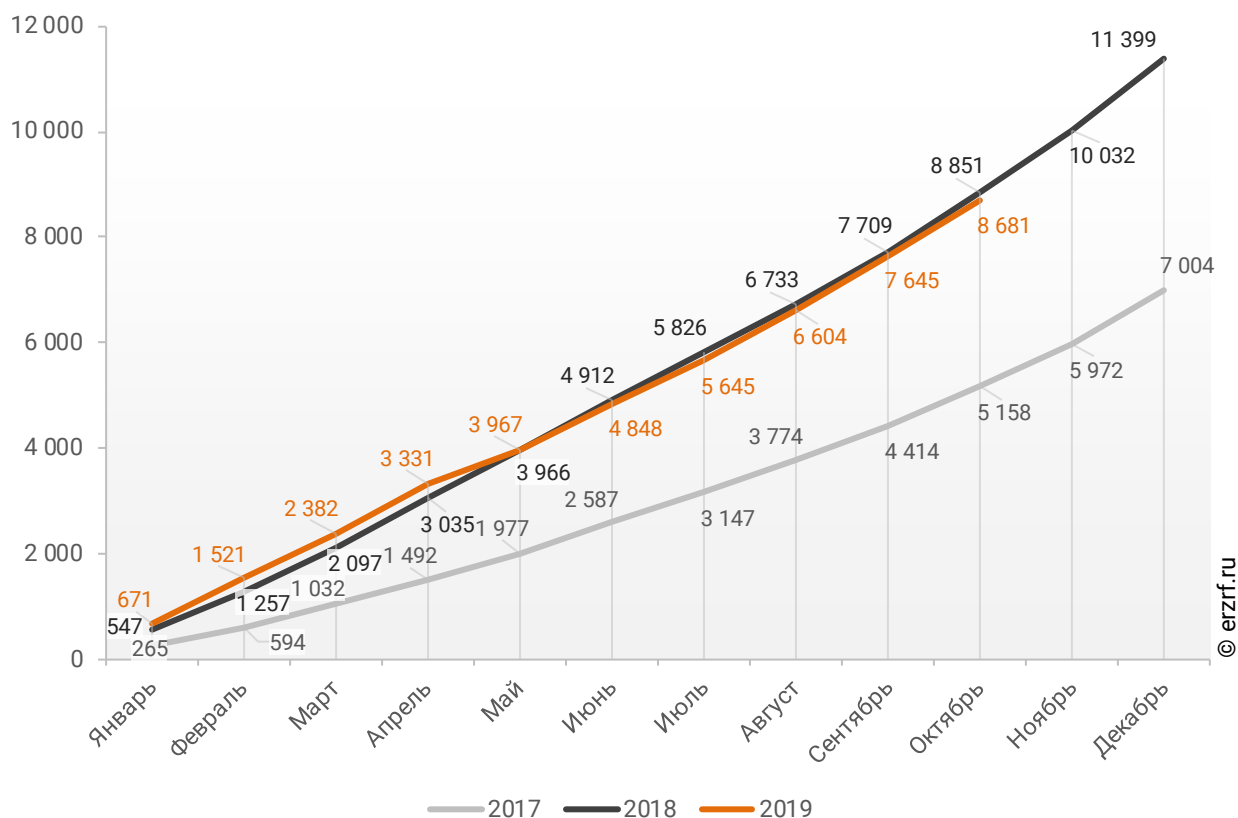
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия, составил 8 681 млн ₽, что на 1,9% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (8 851 млн ₽), и на 68,3% больше аналогичного значения 2017 г. (5 158 млн ₽).

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

График 14

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

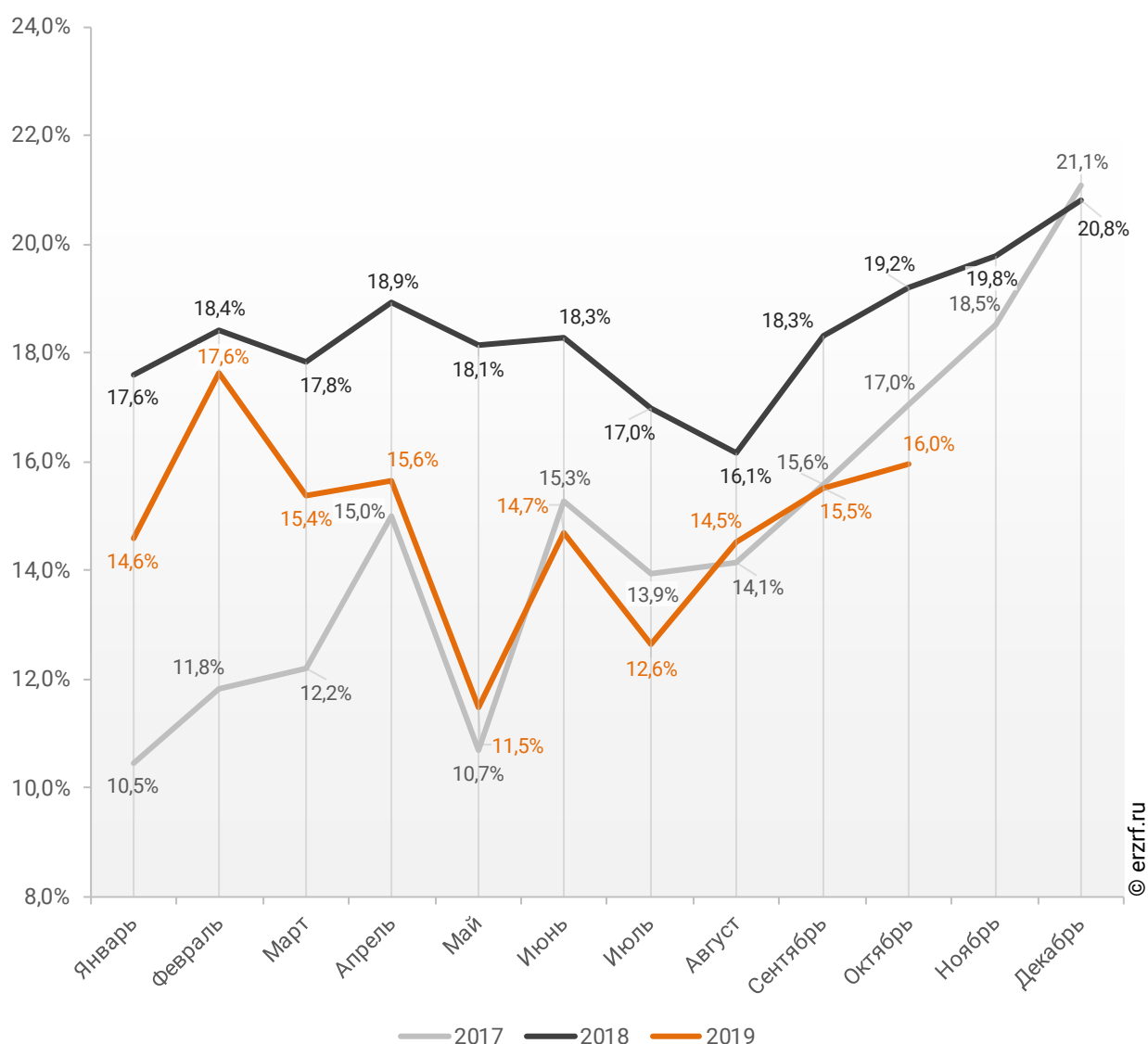


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Республики Бурятия (58 736 млн ₽), доля ИЖК составила 14,8%, что на 3,2 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (18,0%), и на 1,0 п.п. больше уровня 2017 г. (13,8%).

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

График 15

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

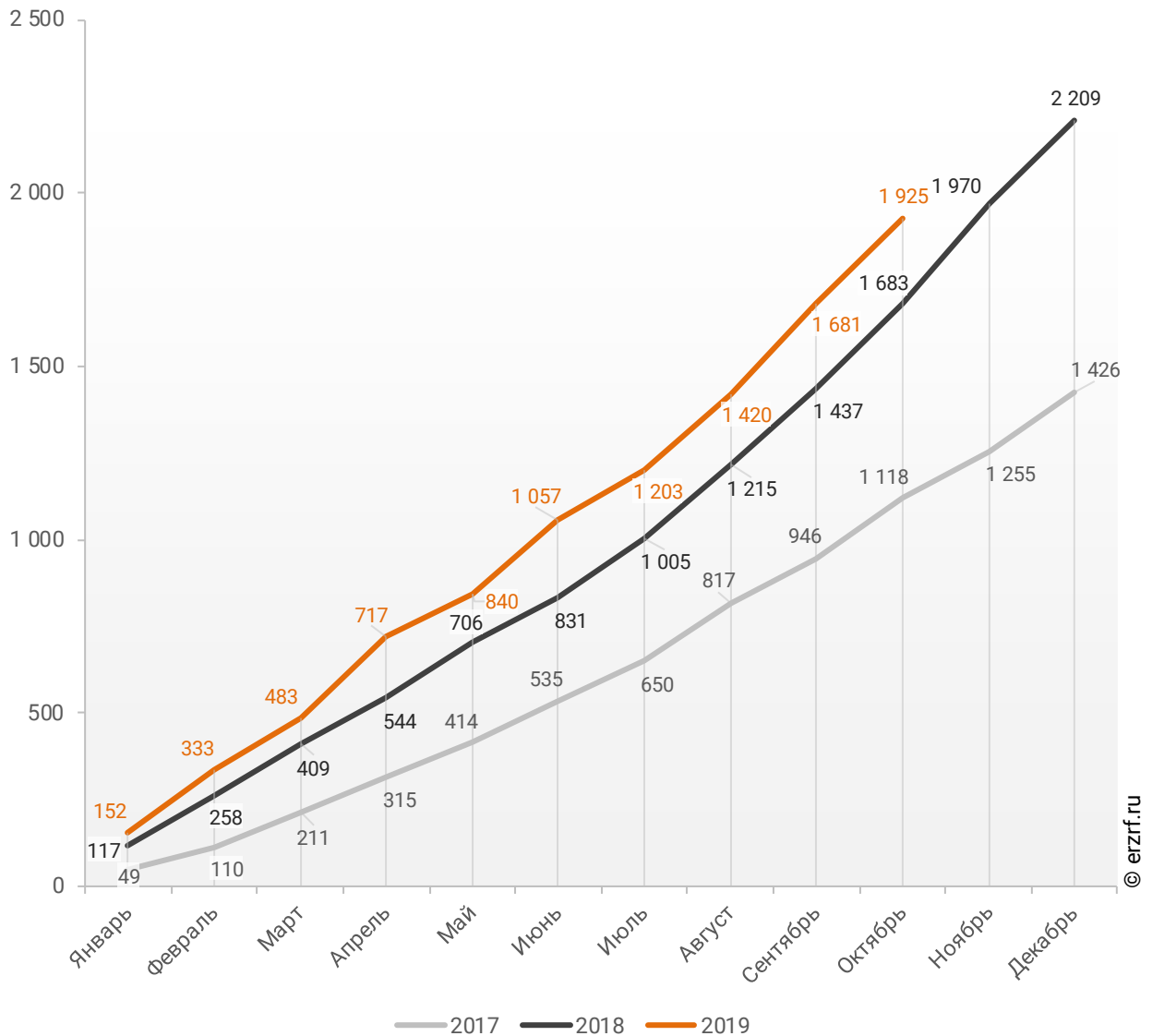


За 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия под залог ДДУ, составил 1 925 млн ₽ (22,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия). Это на 14,4% больше аналогичного значения 2018 г. (1 683 млн ₽), и на 72,2% больше, чем в 2017 г. (1 118 млн ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Республики Бурятия (58 736 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,3%, что на 0,1 п.п. меньше уровня 2018 г. (3,4%), и на 0,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2017 г. (3,0%).

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

График 17

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

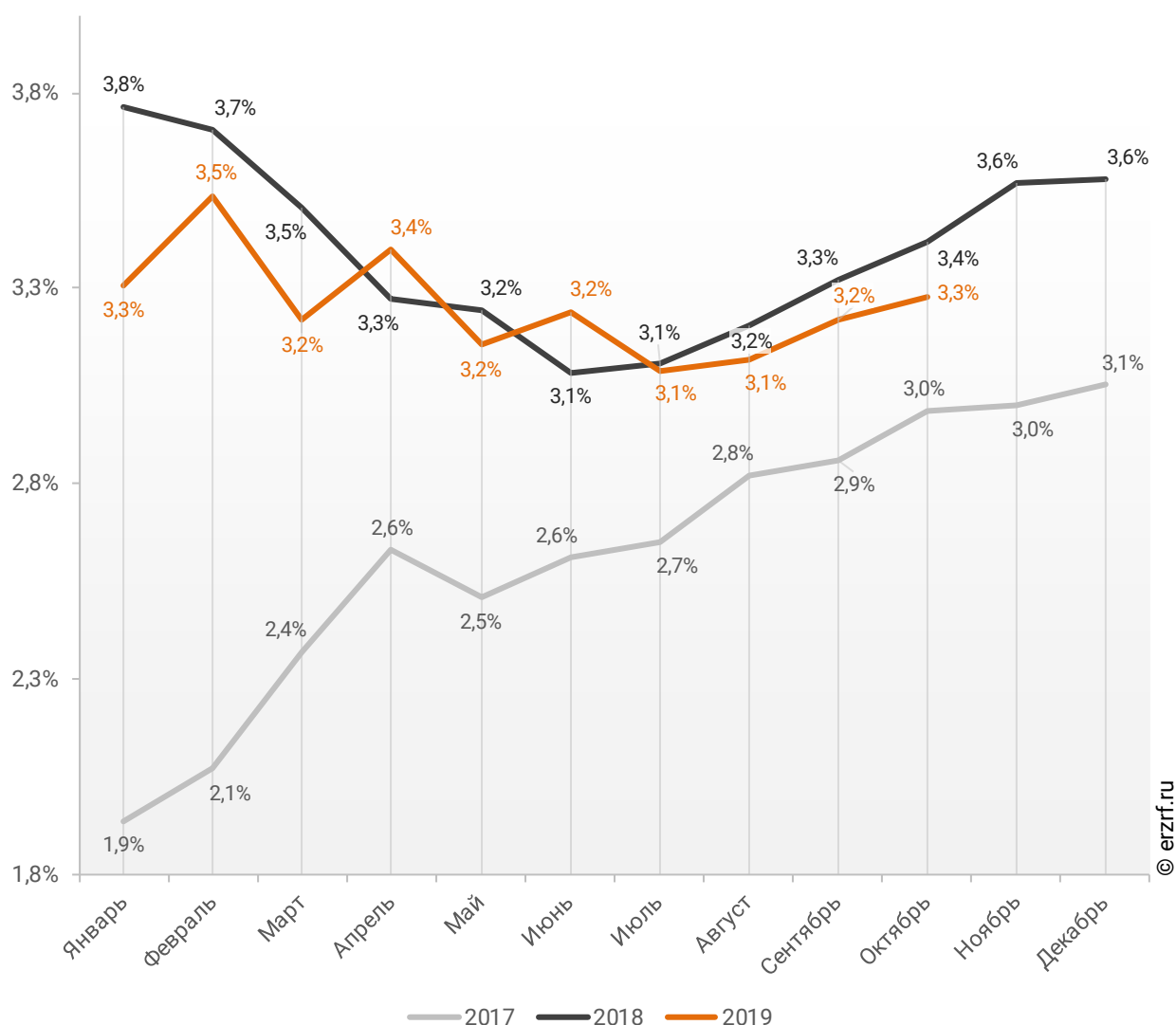
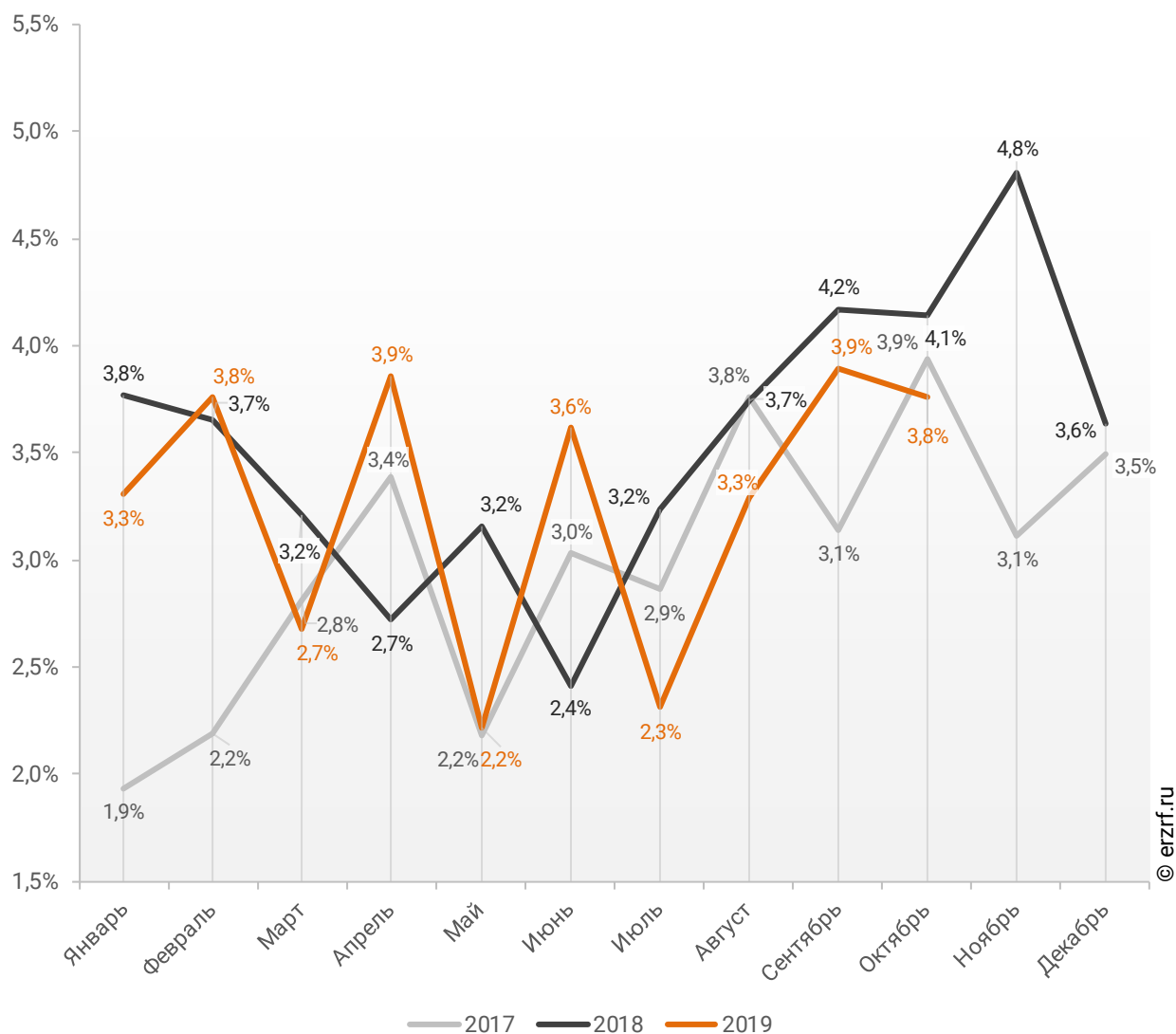


График 18

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



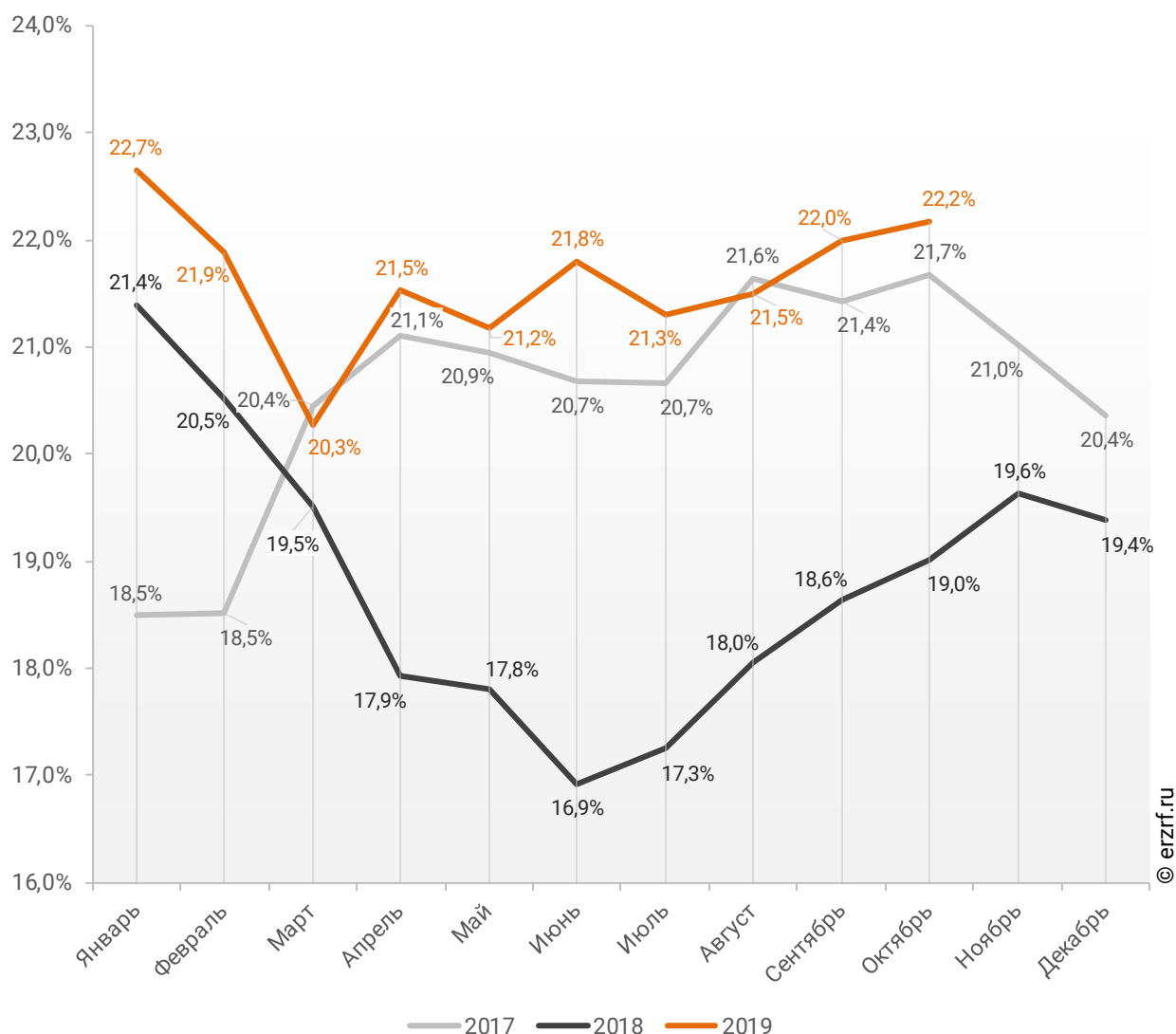
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 22,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия за этот же период, что на 3,2 п.п. больше, чем в 2018 г. (19,0%), и на 0,5 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (21,7%).

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

График 19

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

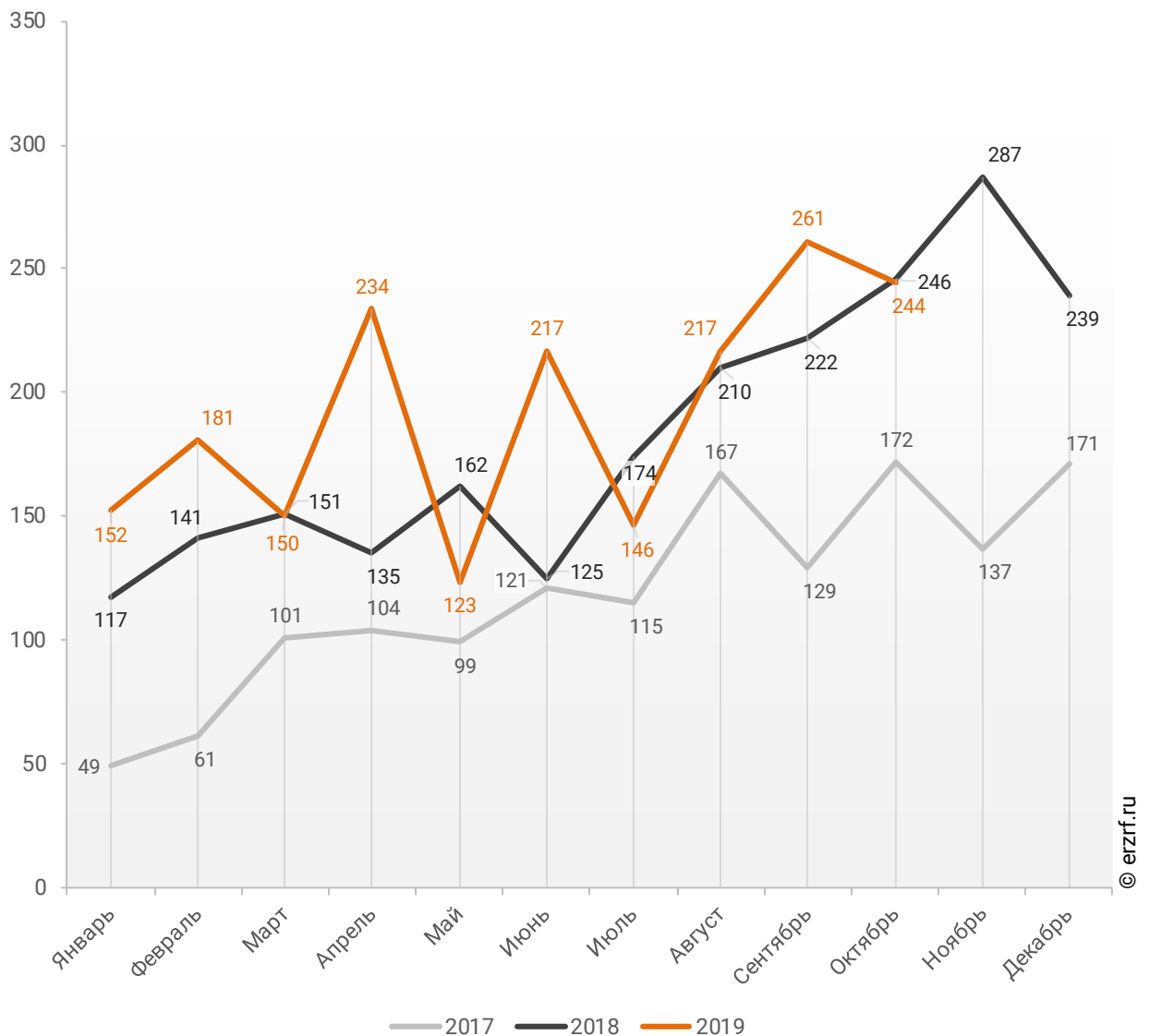


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Бурятия в октябре 2019 года, уменьшился на 0,8% по сравнению с октябрём 2018 года (244 против 246 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

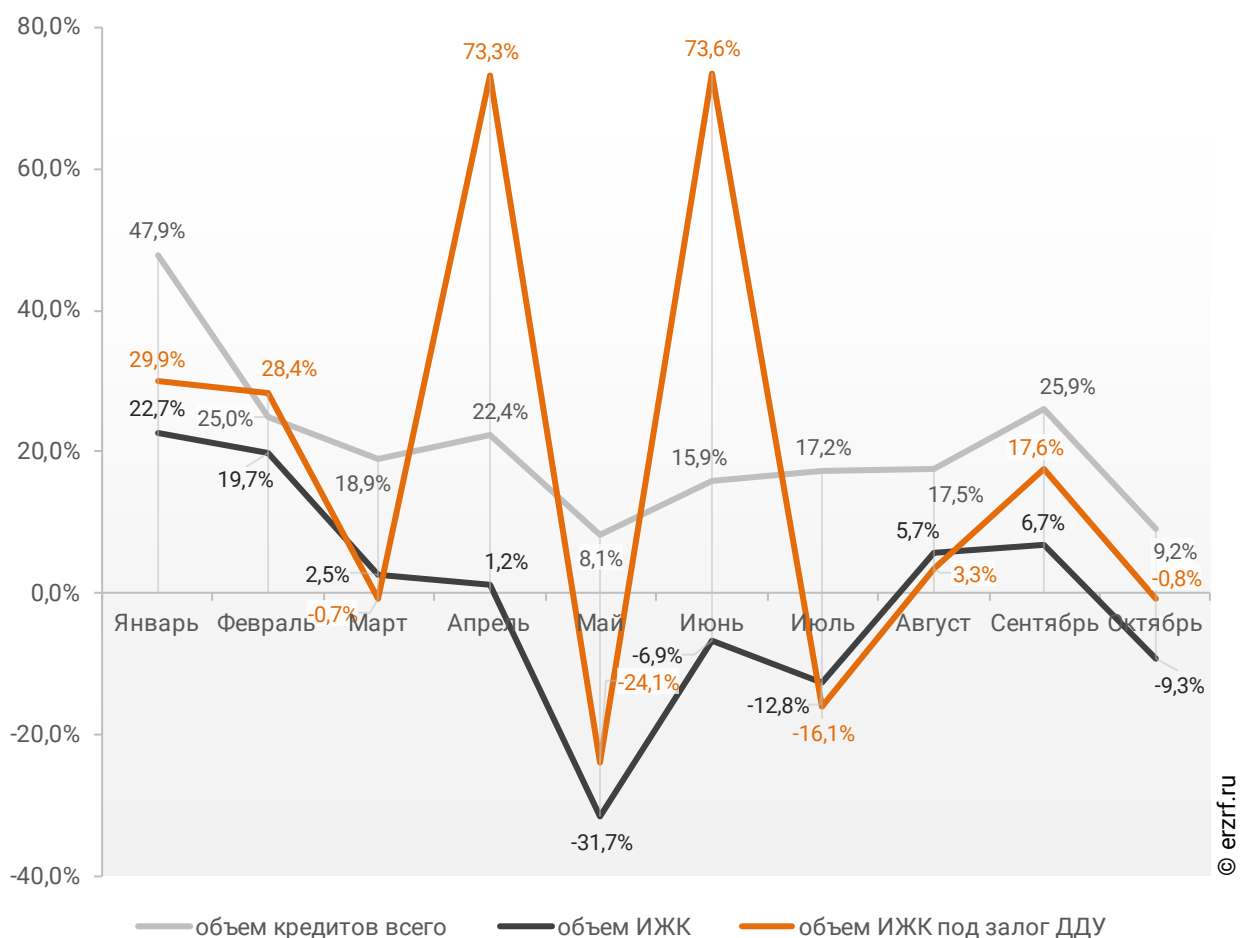
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Бурятия в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 0,8% в октябре 2019 года по сравнению с октябрем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 9,2% (6,5 против 5,9 млрд ₪ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 9,3% (1,0 против 1,1 млрд ₪ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Бурятия кредитов всех видов в октябре составила 3,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 23,6%.

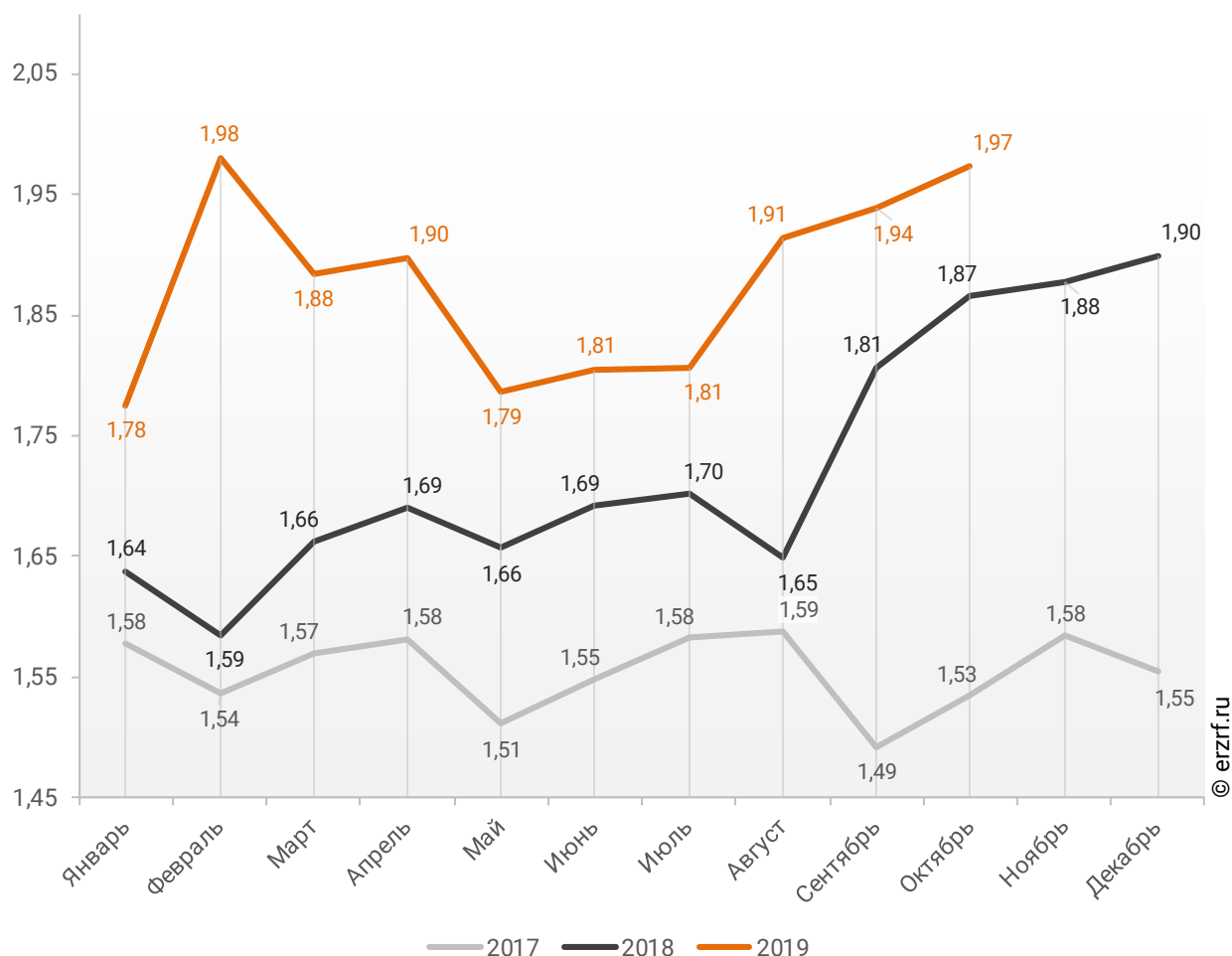
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия

По официальной статистике Банка России в октябре 2019 г. средний размер ИЖК в Республике Бурятия составил 1,97 млн ₽, что на 5,7% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,87 млн ₽), и на 28,6% больше аналогичного значения 2017 г. (1,53 млн ₽).

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

График 22

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

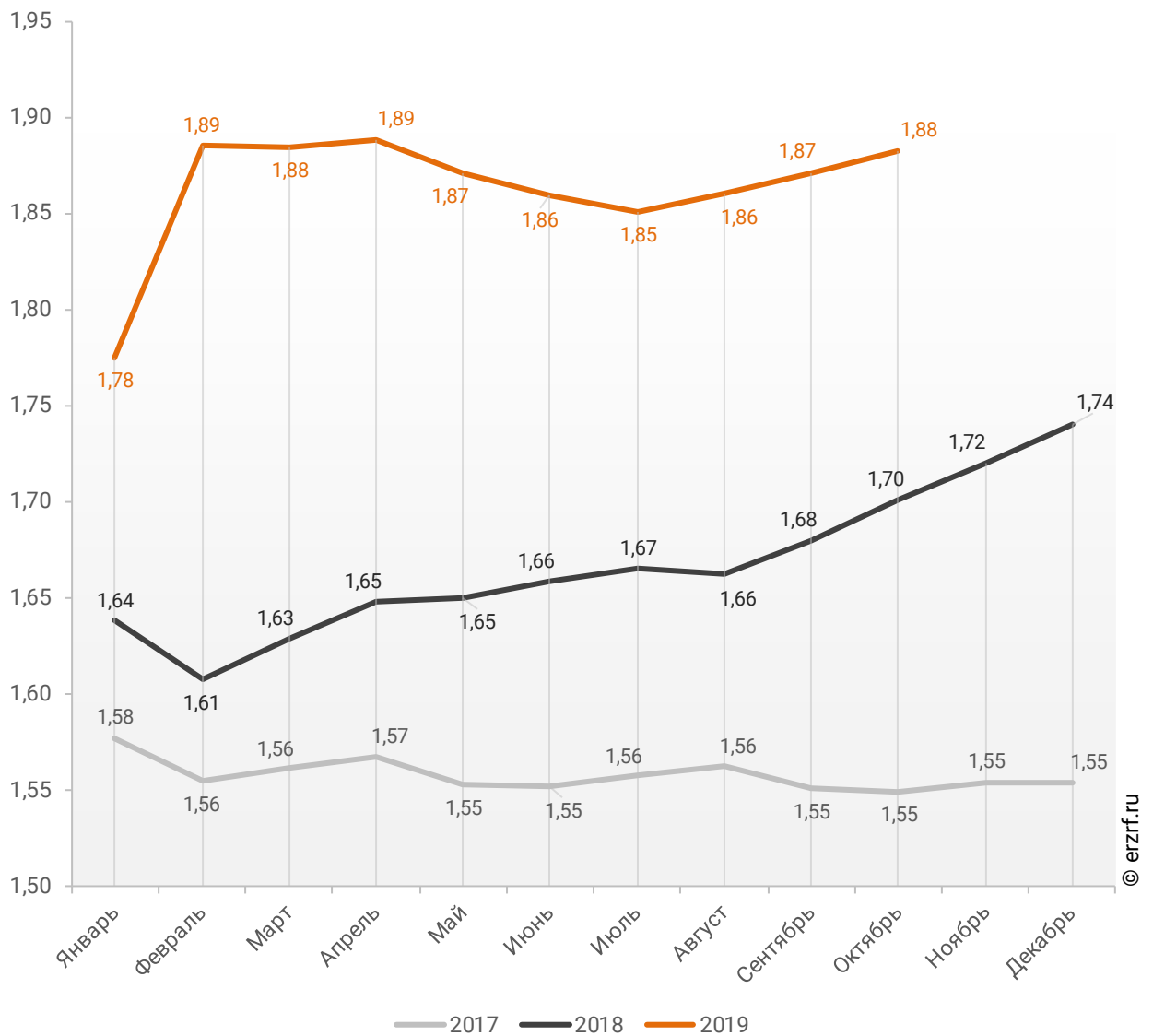


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия, накопленным итогом составил 1,88 млн ₽, что на 10,6% больше, чем в 2018 г. (1,70 млн ₽), и на 21,5% больше соответствующего значения 2017 г. (1,55 млн ₽).

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

График 23

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

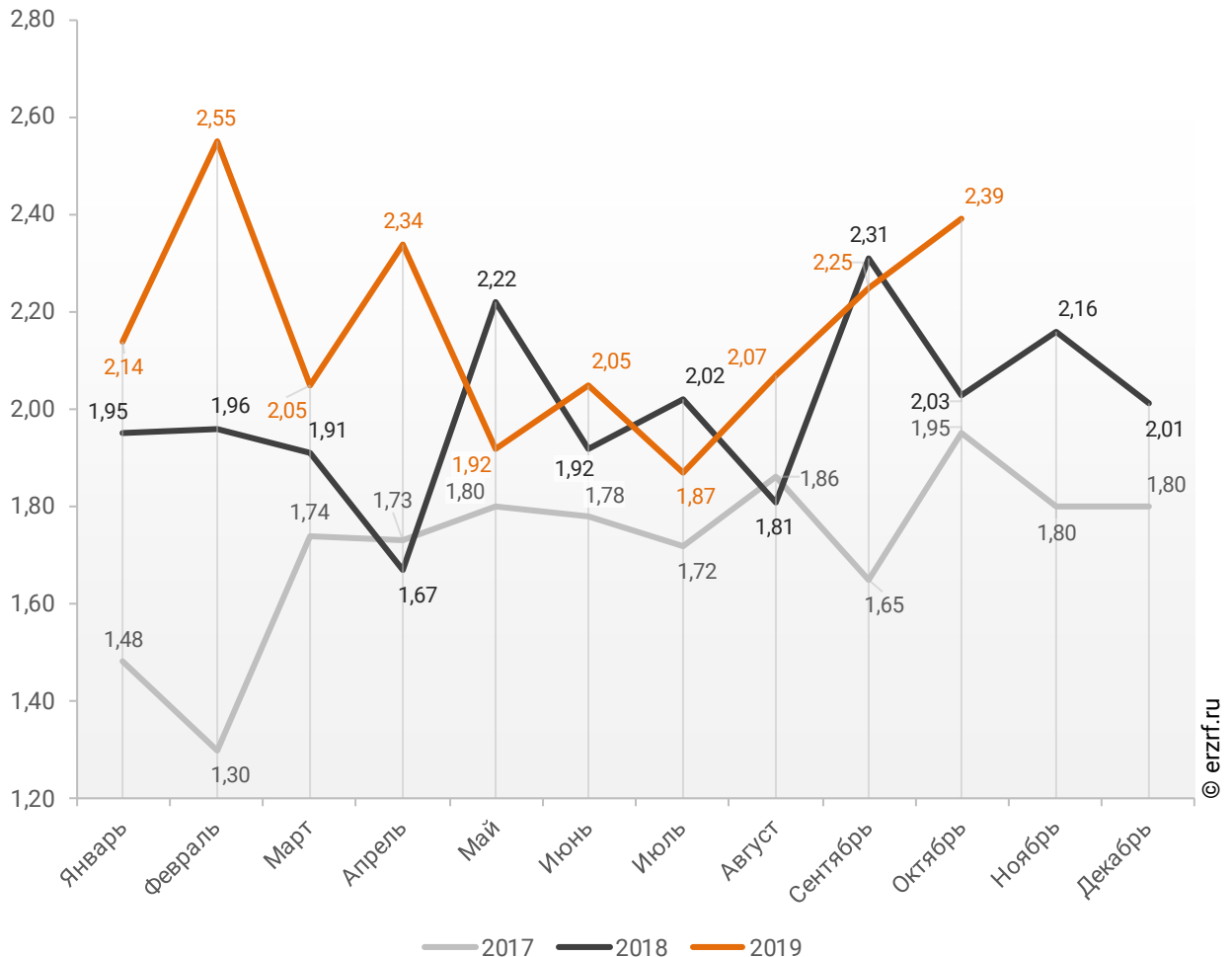


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Бурятия в октябре 2019 года увеличился на 17,7% по сравнению с октябрём 2018 года (2,39 против 2,03 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

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

График 24

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

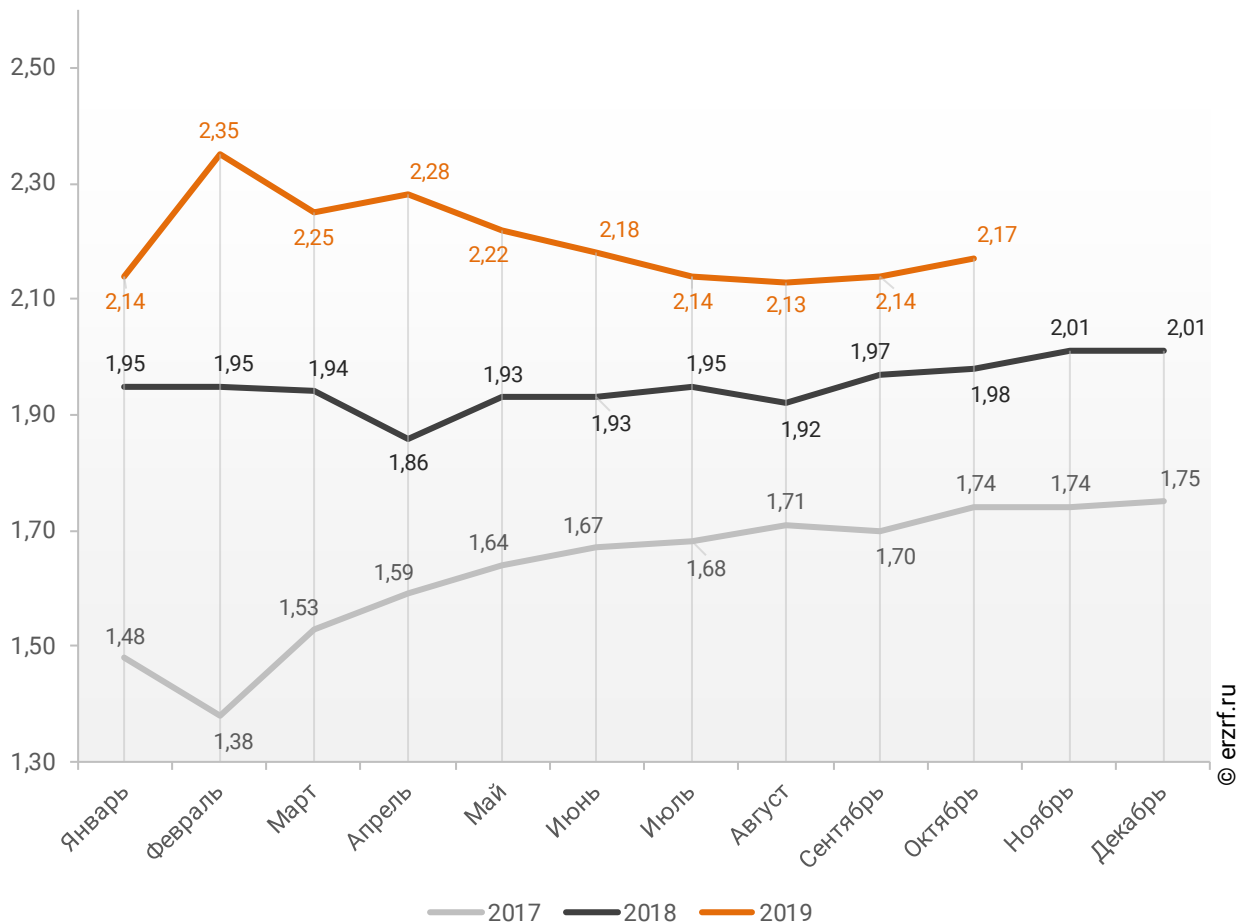


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Бурятия, накопленным итогом составил 2,17 млн ₽ (на 15,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия). Это на 9,6% больше соответствующего значения 2018 г. (1,98 млн ₽), и на 24,7% больше уровня 2017 г. (1,74 млн ₽).

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

График 25

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

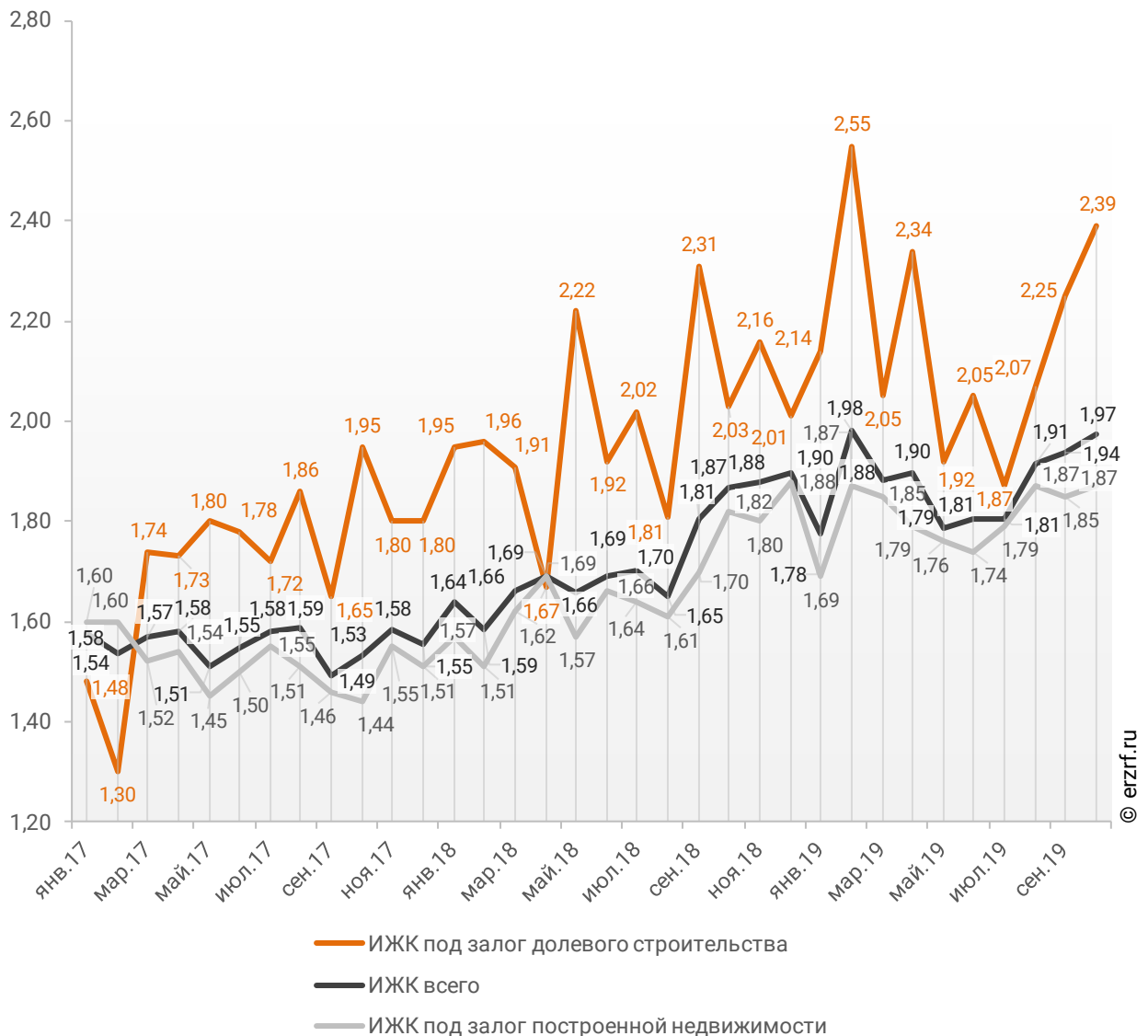


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,7% – с 1,82 до 1,87 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 16,3 п.п. – с 11,5% до 27,8%.

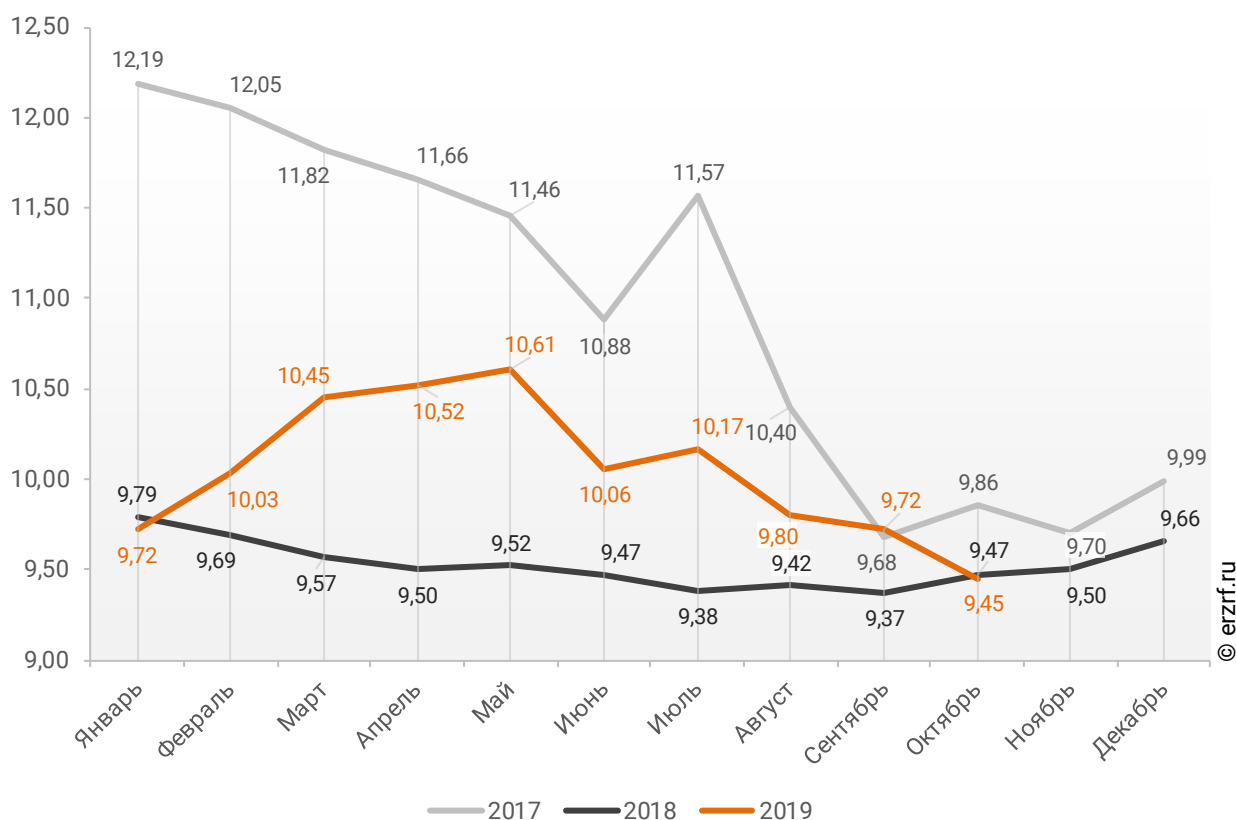
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2019 года в Республике Бурятия, средневзвешенная ставка составила 9,45%. По сравнению с таким же показателем октября 2018 года произошло снижение ставки на 0,02 п.п. (с 9,47 до 9,45%).

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

График 27

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

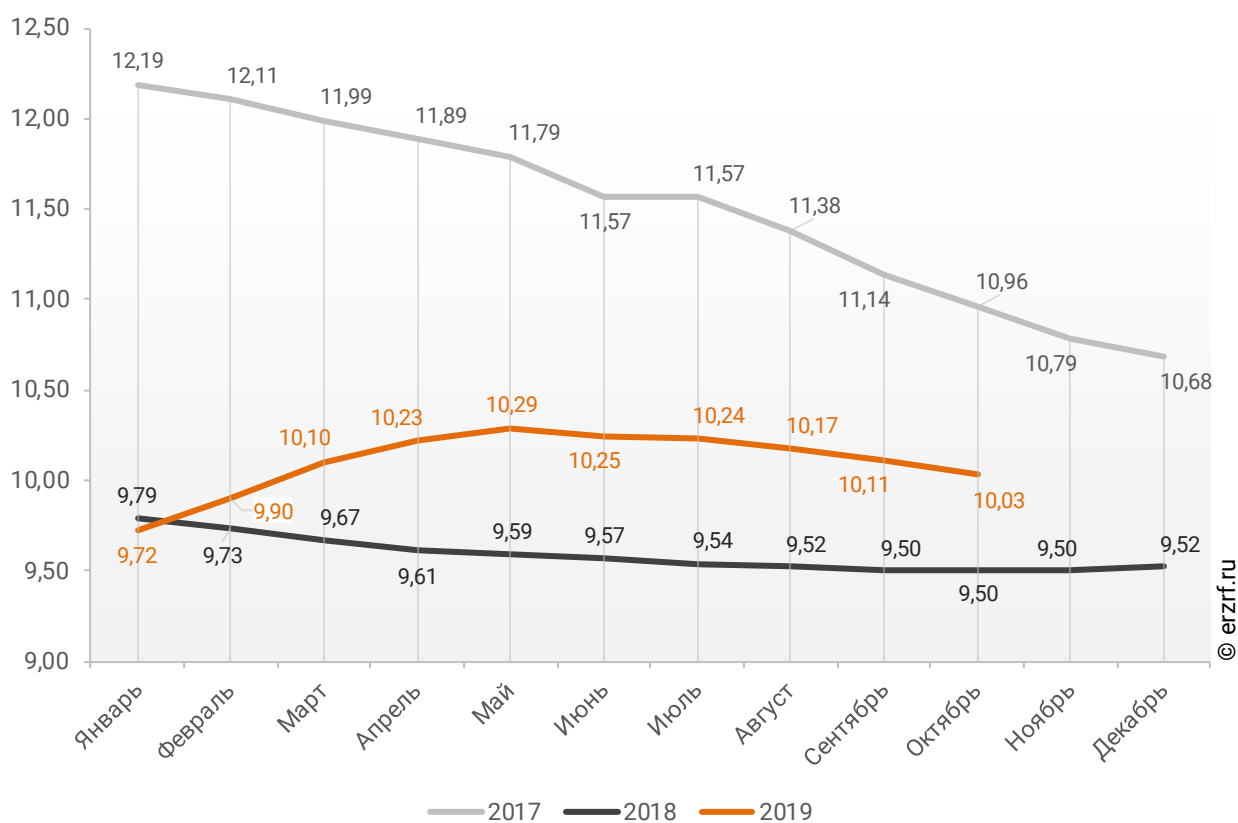


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия, накопленным итогом составила 10,03%, что на 0,53 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,50%), и на 0,93 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,96%).

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

График 28

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

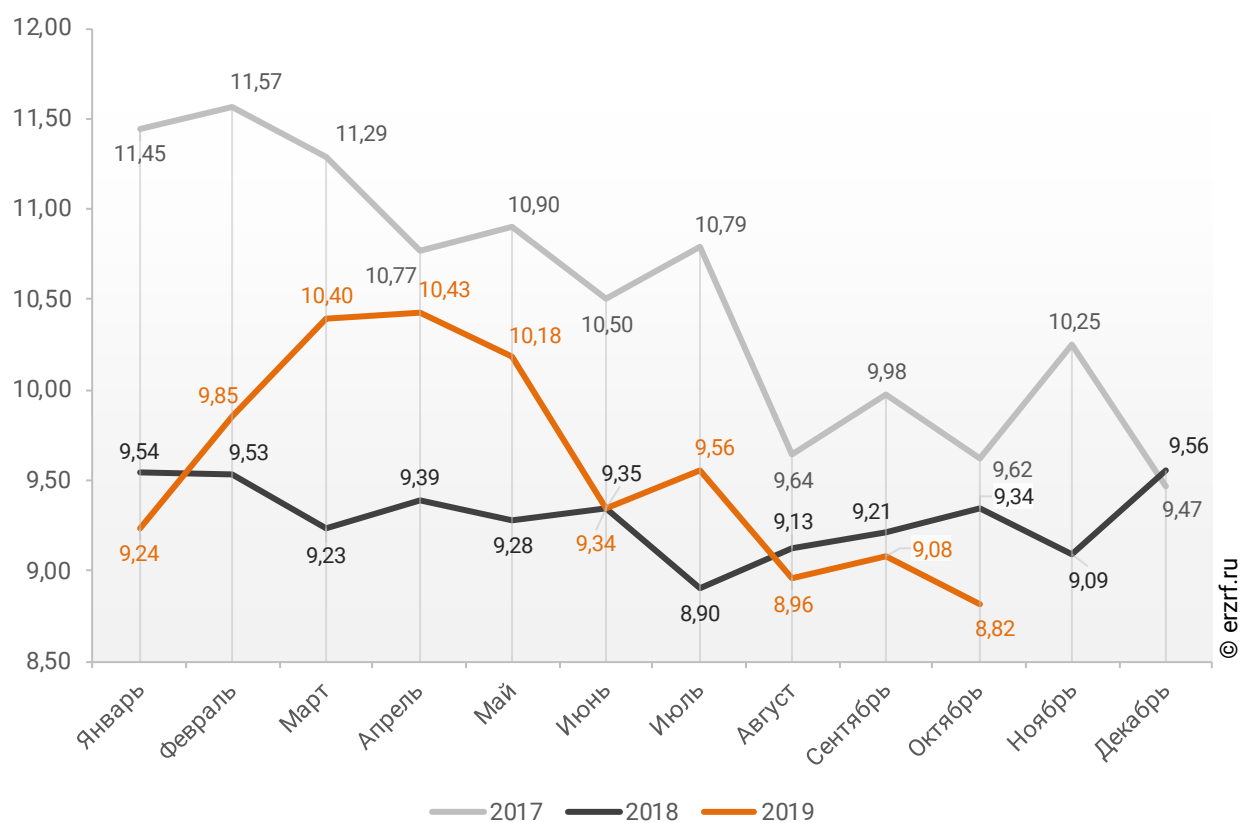


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Бурятия в октябре 2019 года, составила 8,82%, что на 0,52 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2018 года (9,34%).

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

График 29

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

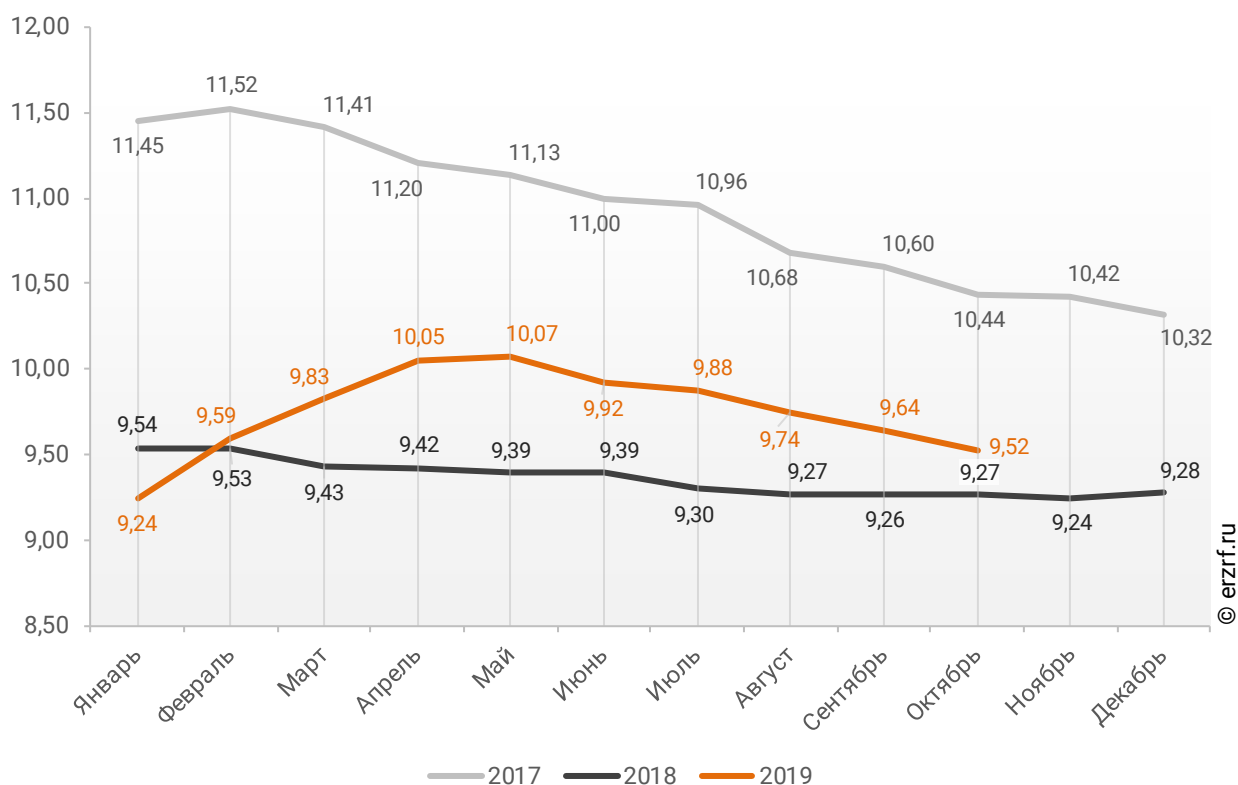


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Бурятия, накопленным итогом составила 9,52% (на 0,51 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,25 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,27%), и на 0,92 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,44%).

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

График 30

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

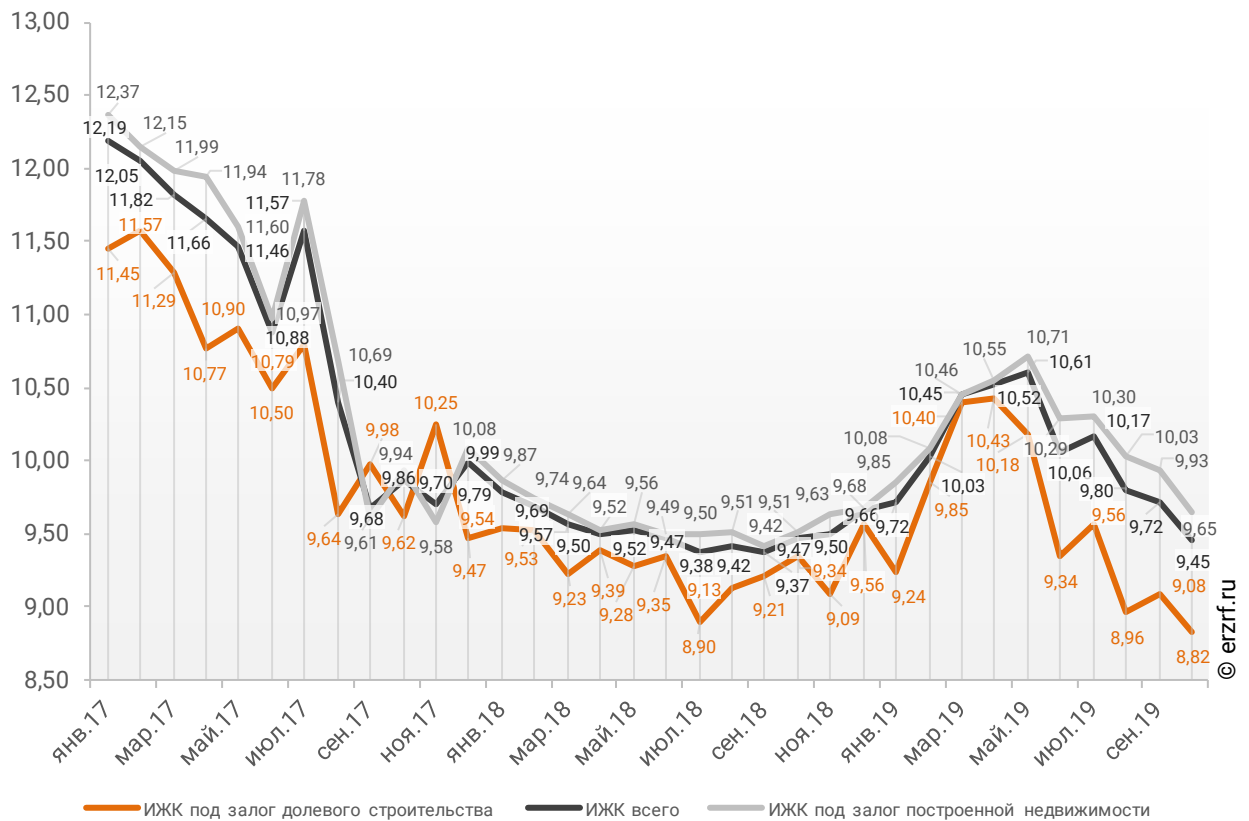


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Бурятия в октябре 2019 года составила 9,65%, что на 0,14 п.п. больше значения за октябрь 2018 года (9,51%).

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

График 31

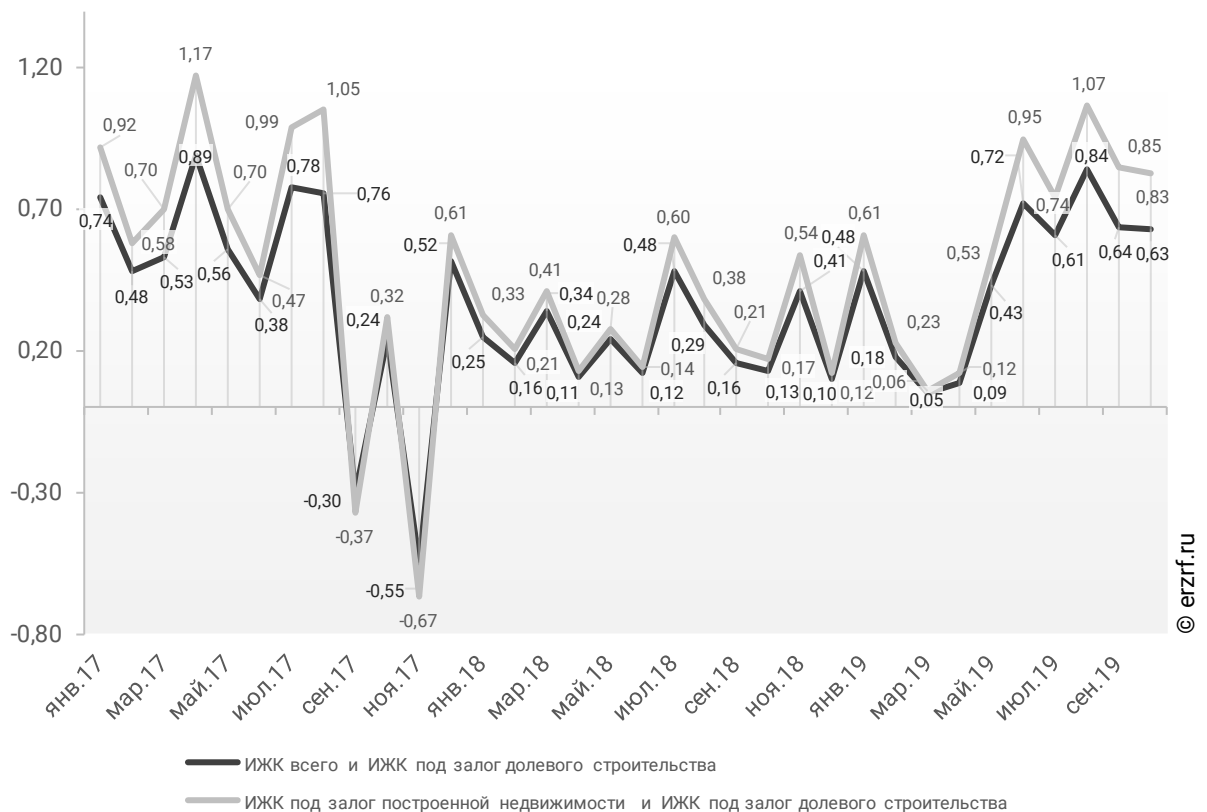
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Бурятия, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Бурятия увеличилась в 4,8 раза с 0,13 п.п. до 0,63 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Бурятия за год увеличилась в 4,9 раза с 0,17 п.п. до 0,83 п.п. (График 32).

График 32

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

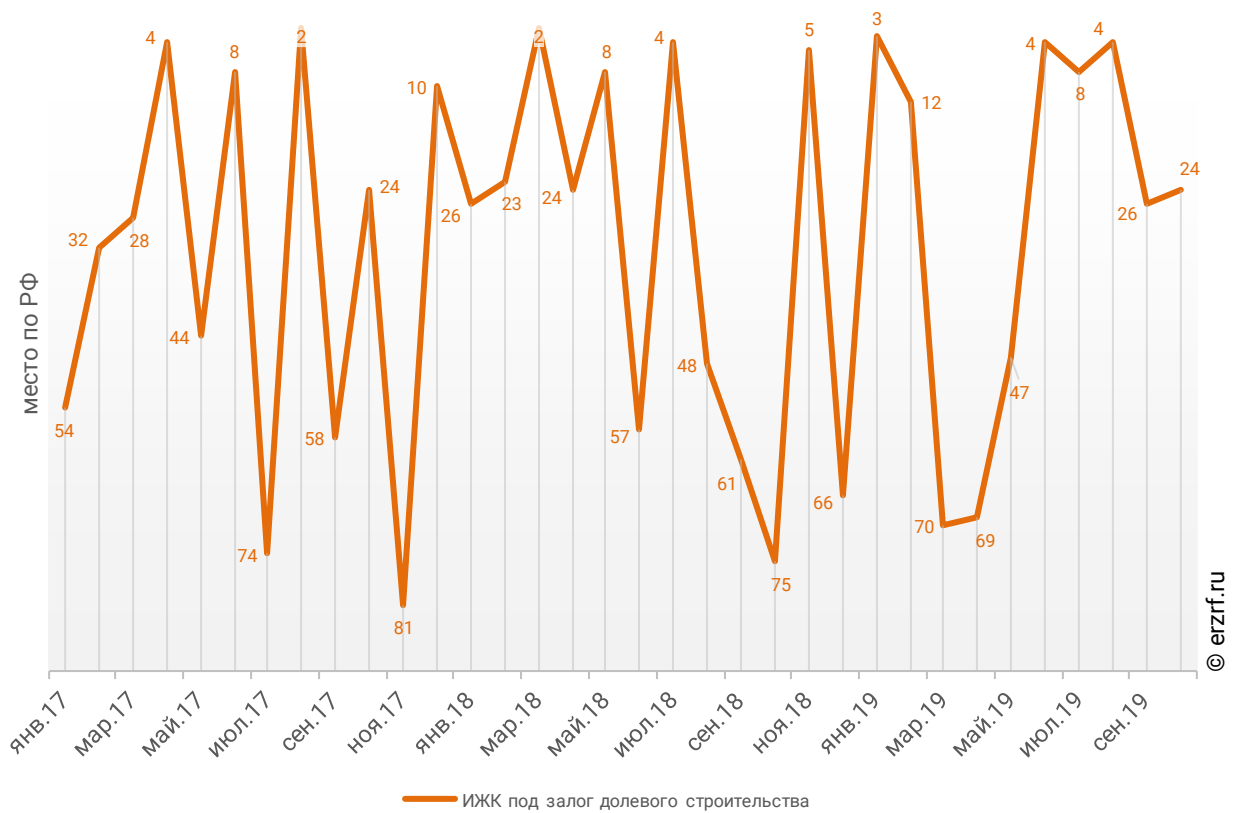


Республика Бурятия занимает 50-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Бурятия занимает 24-е место, и 49-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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

График 34

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

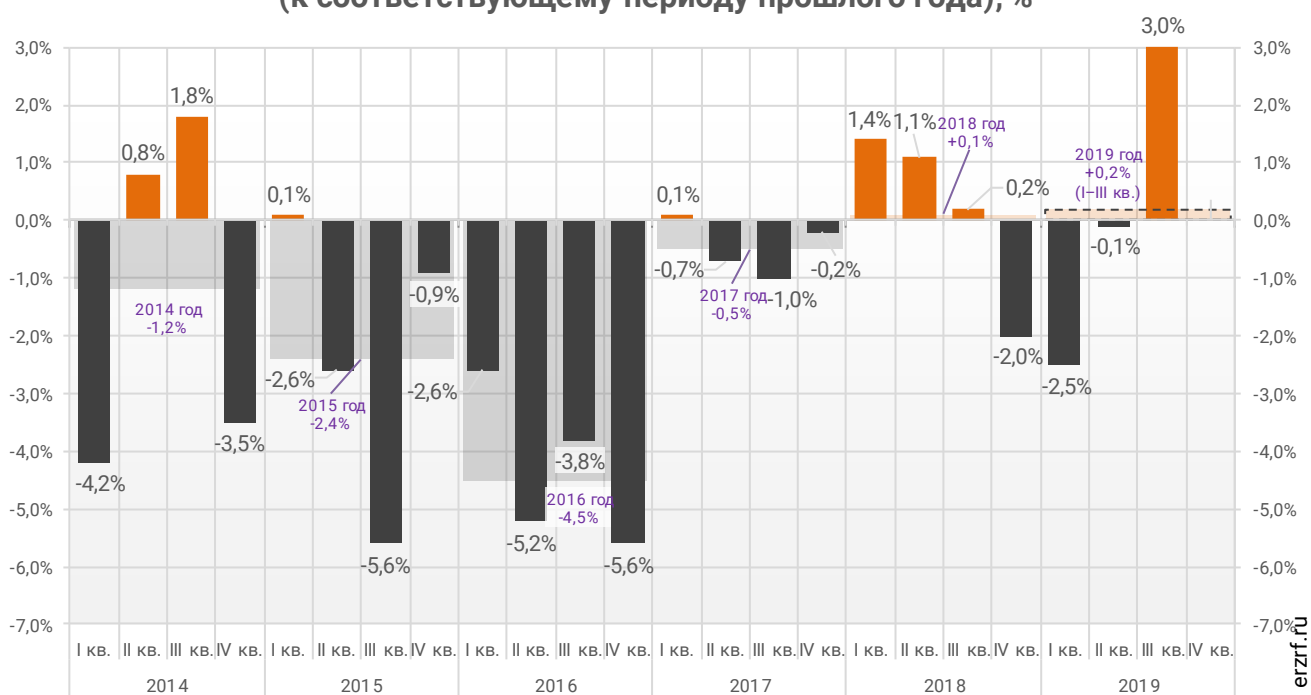
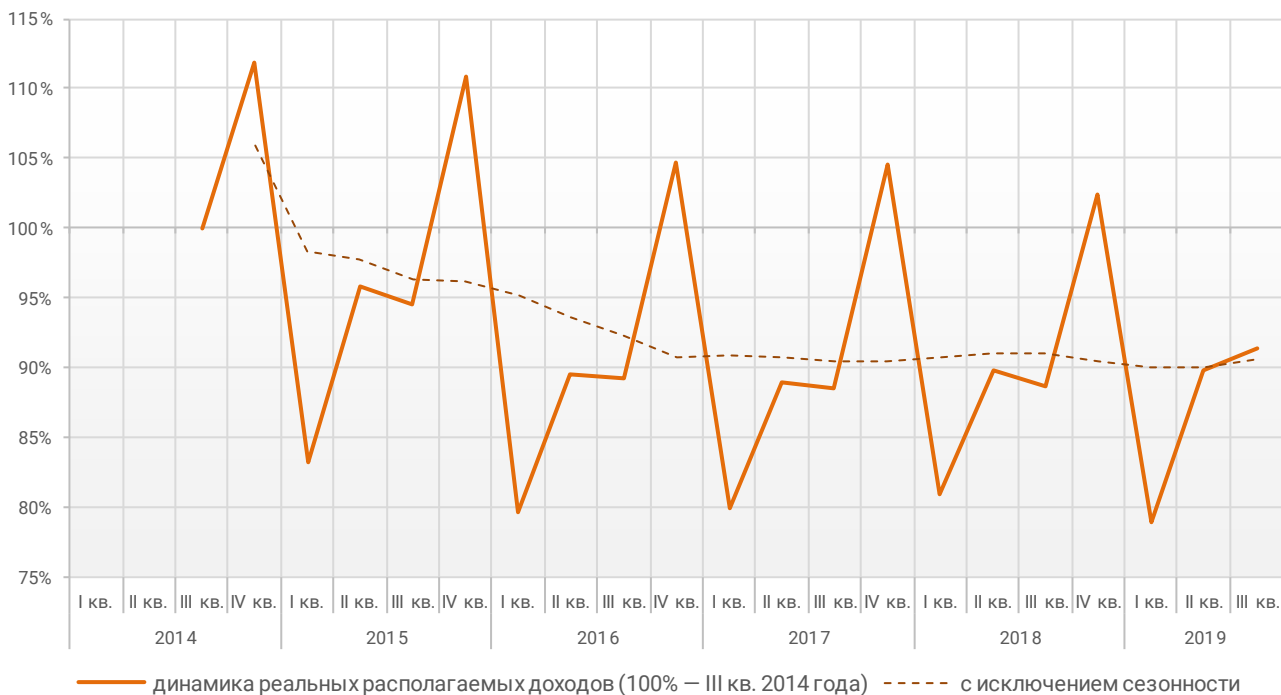


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



© erzrf.ru

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

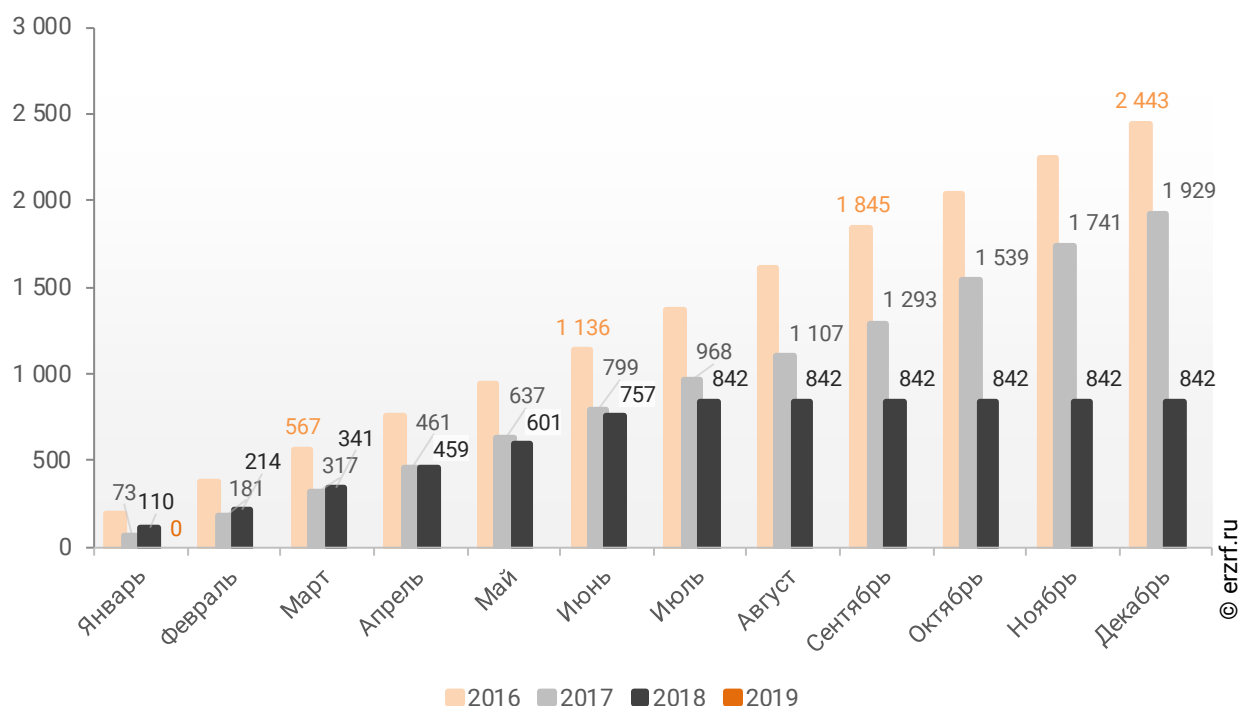
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Бурятия

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Республике Бурятия не зарегистрировано ни одного договора участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

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

График 36

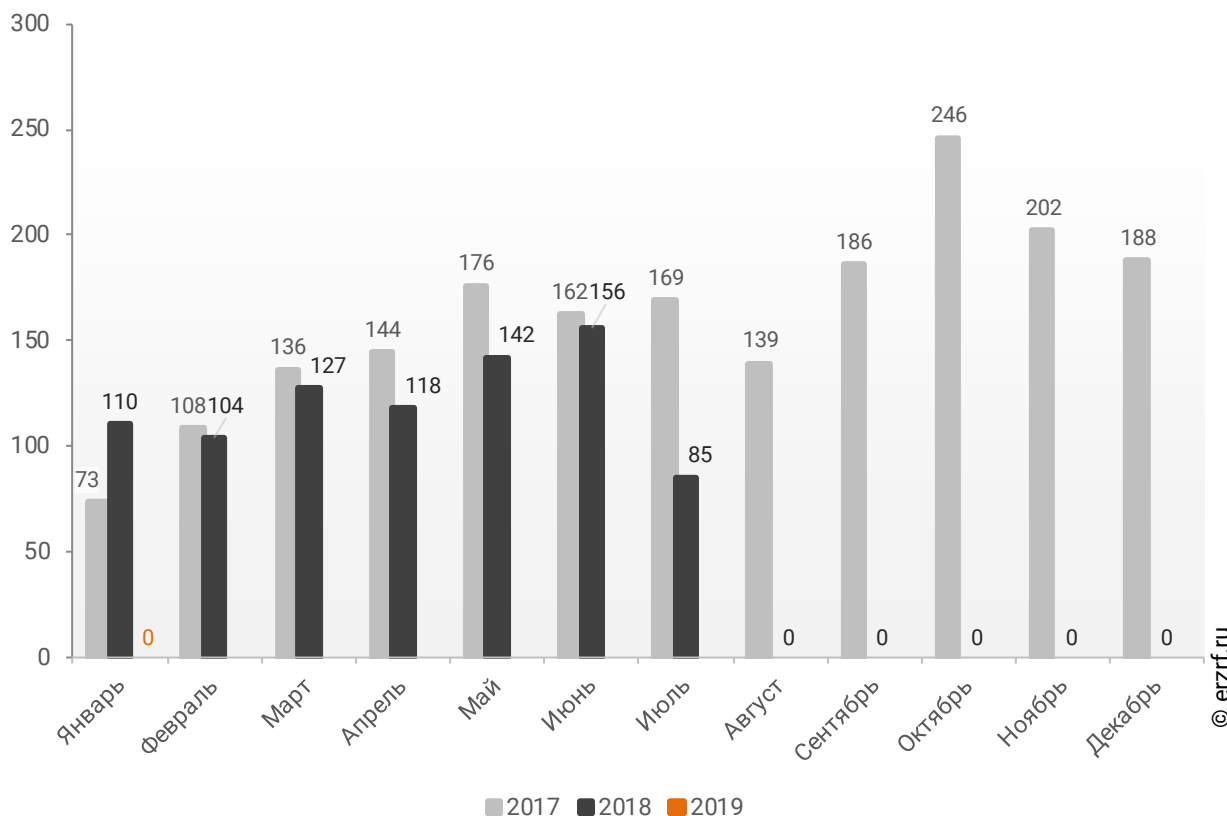
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Бурятия накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

График 37

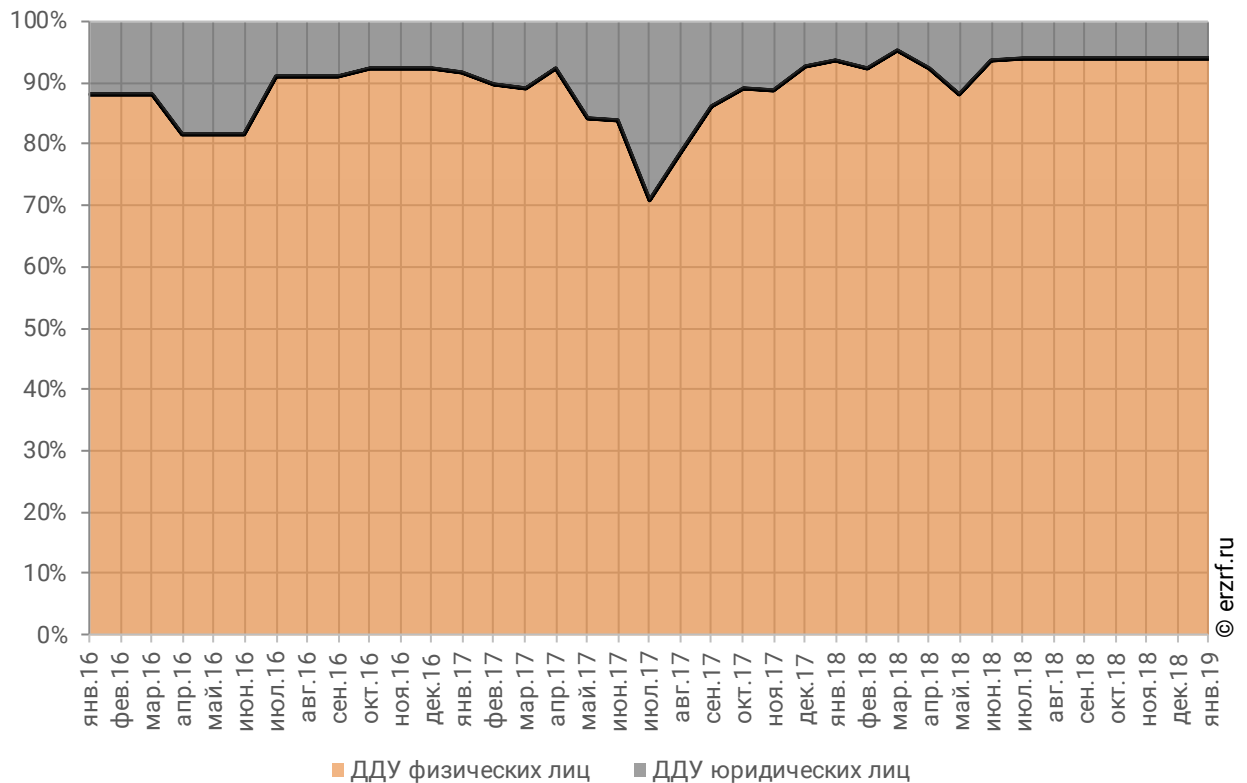
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Бурятия по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

График 38

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

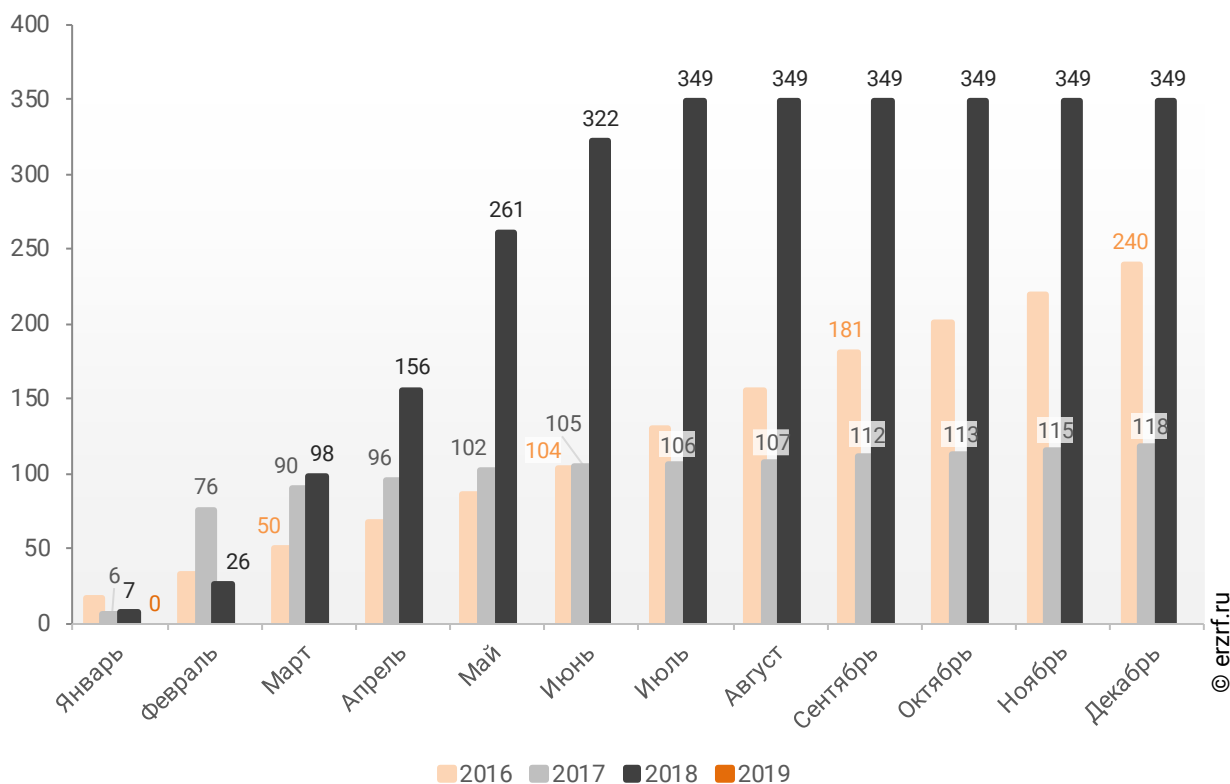


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Республике Бурятия также не зарегистрировано.

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

График 39

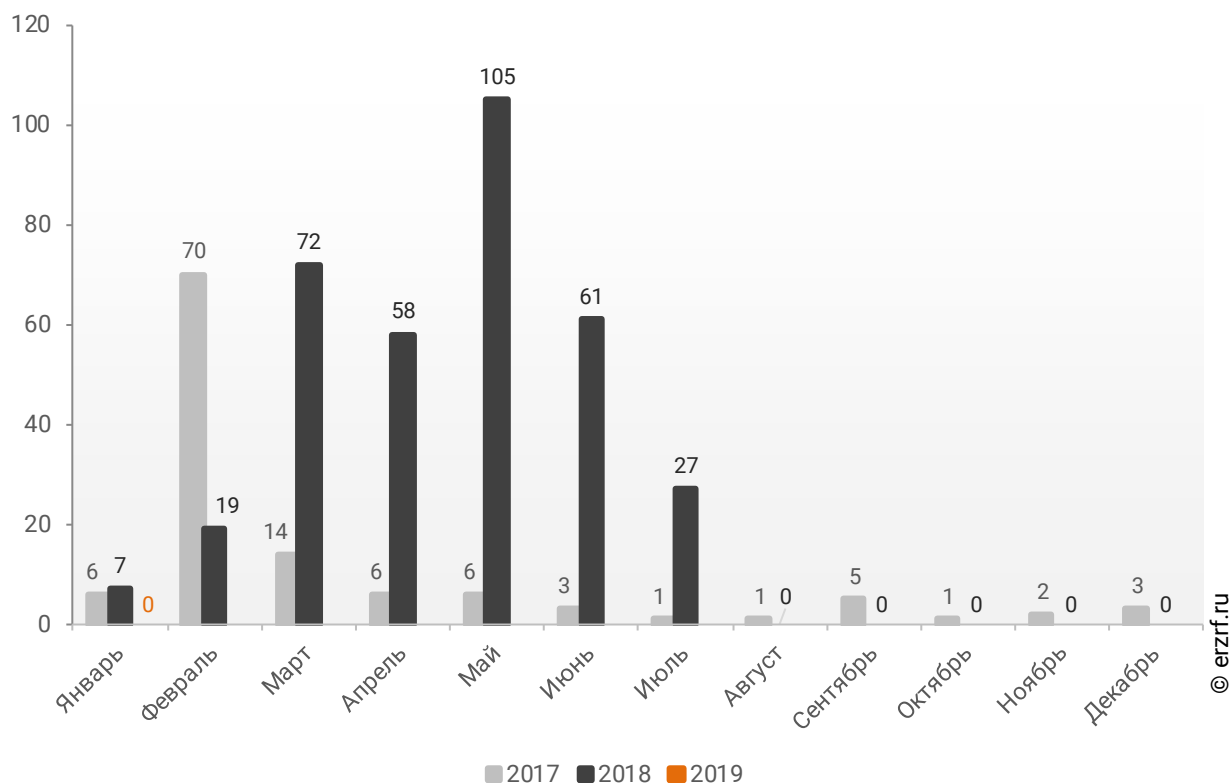
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Бурятия накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

График 40

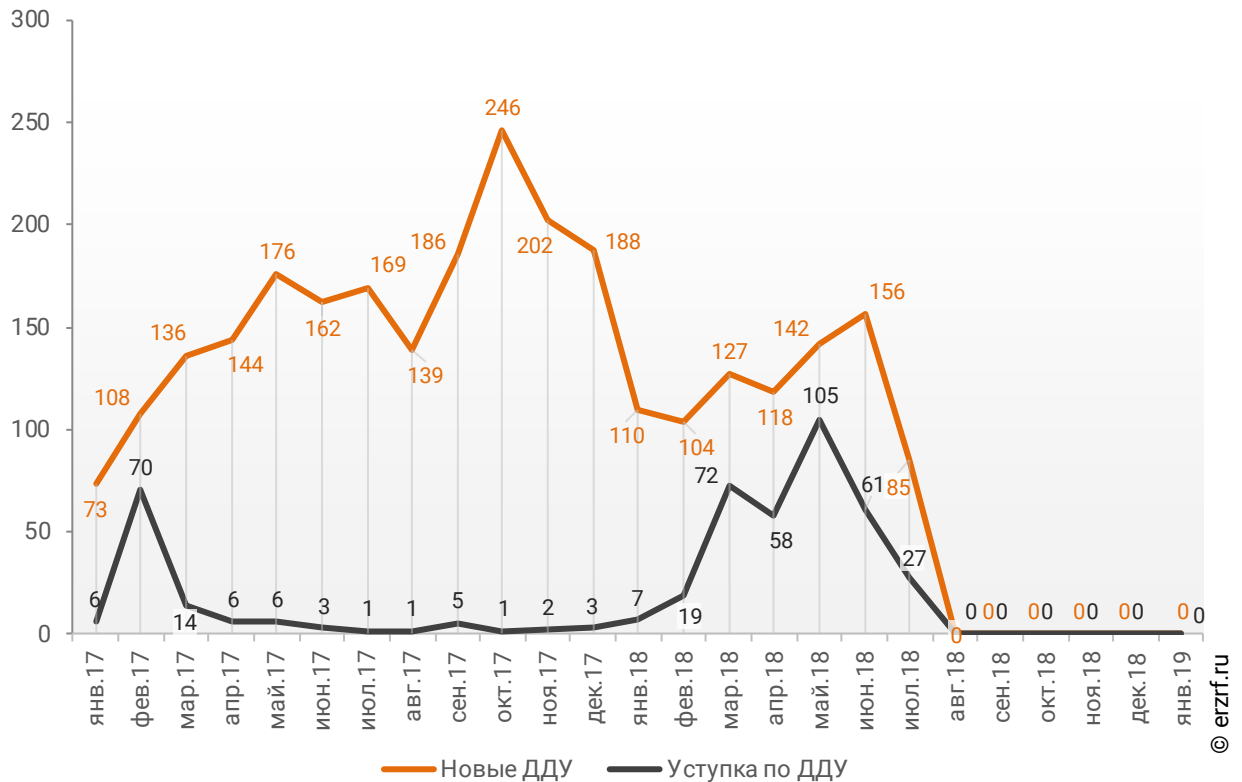
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Бурятия по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

График 41

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



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

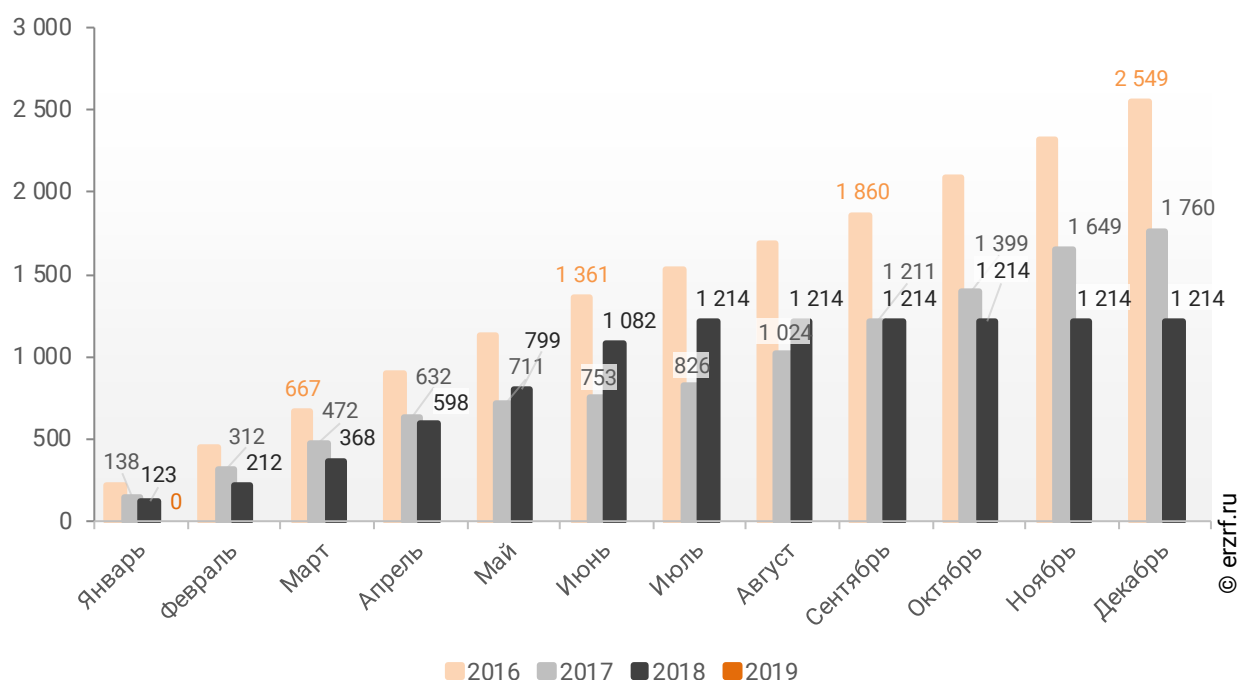
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Бурятия

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

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

График 42

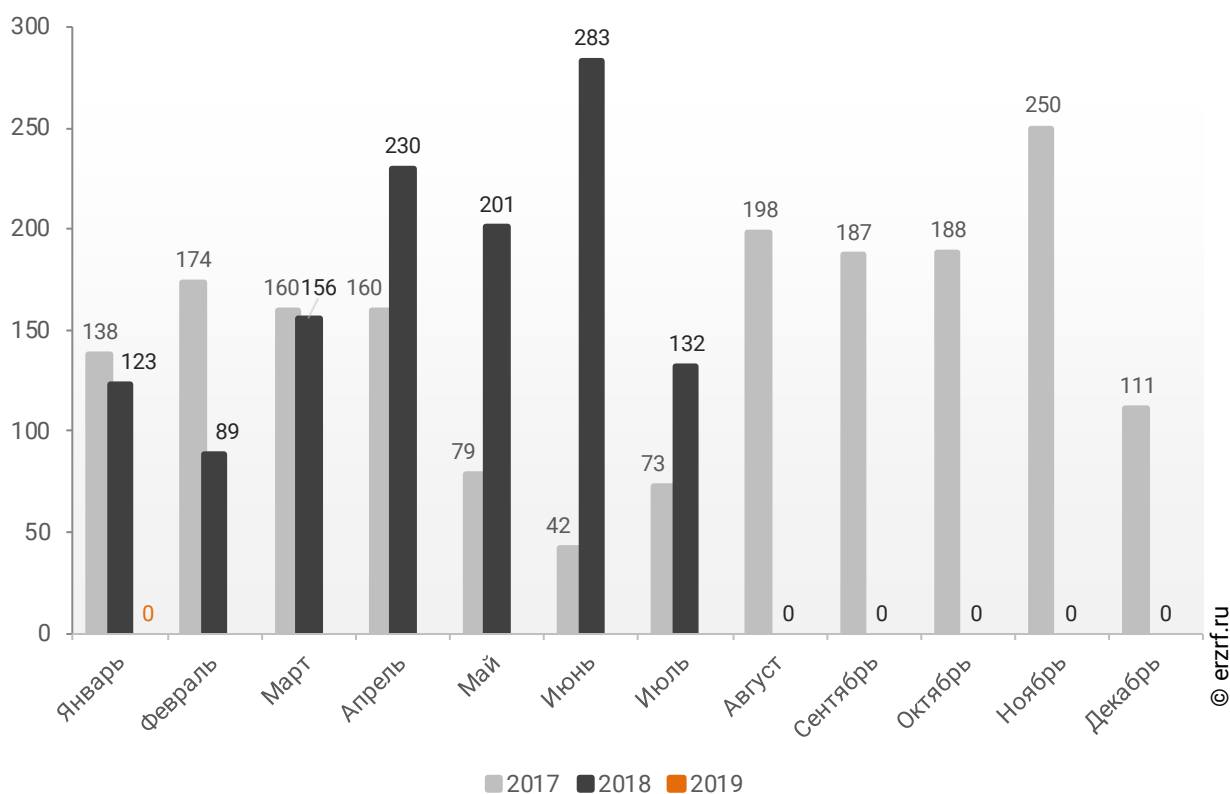
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Бурятия накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

График 43

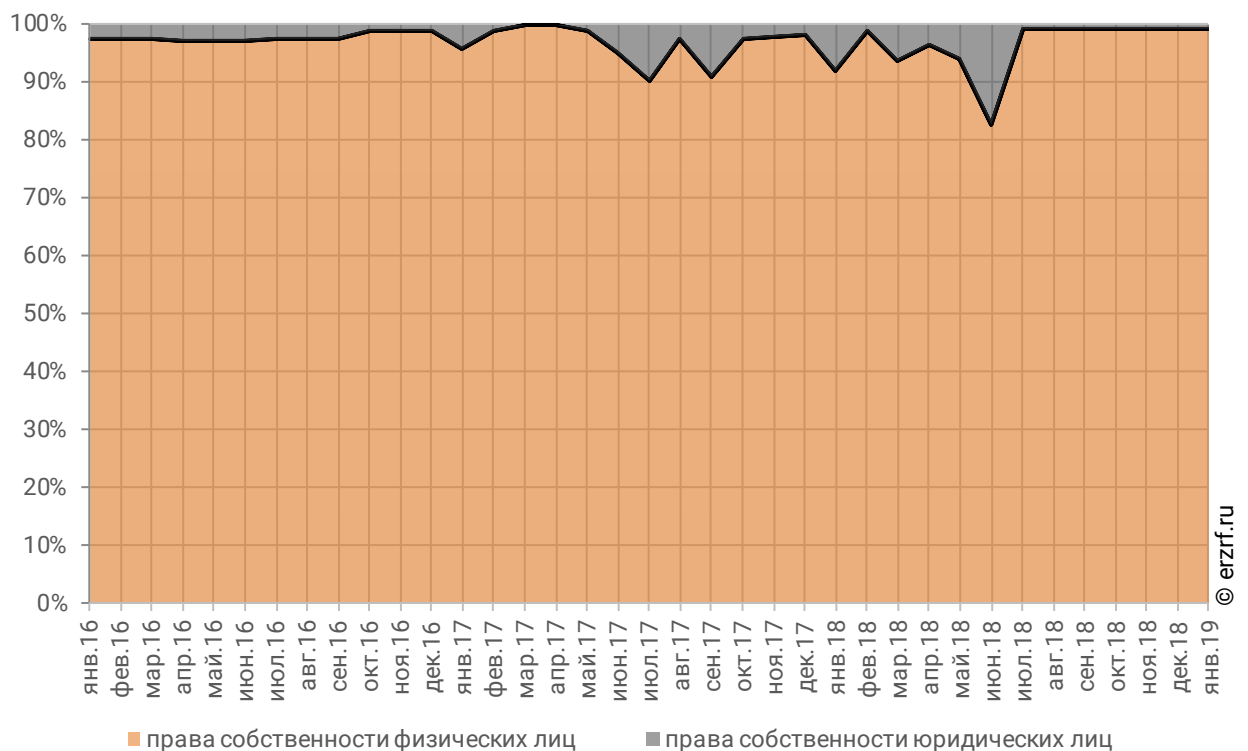
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Бурятия по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

График 44

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



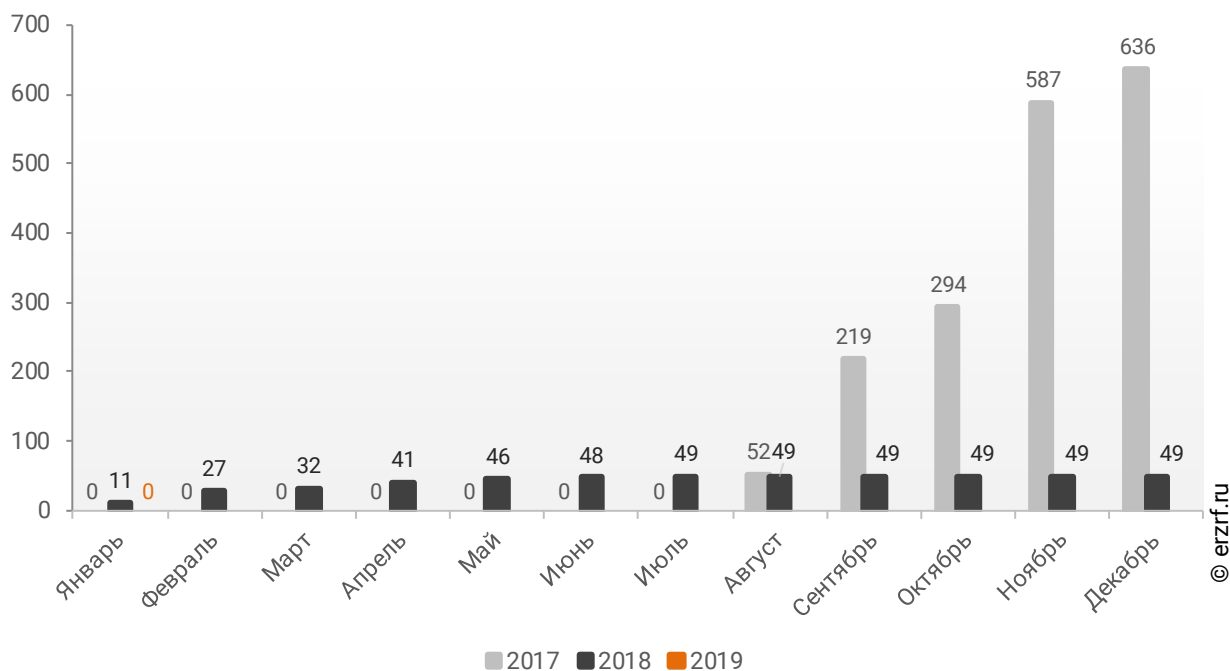
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Бурятия

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

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

График 45

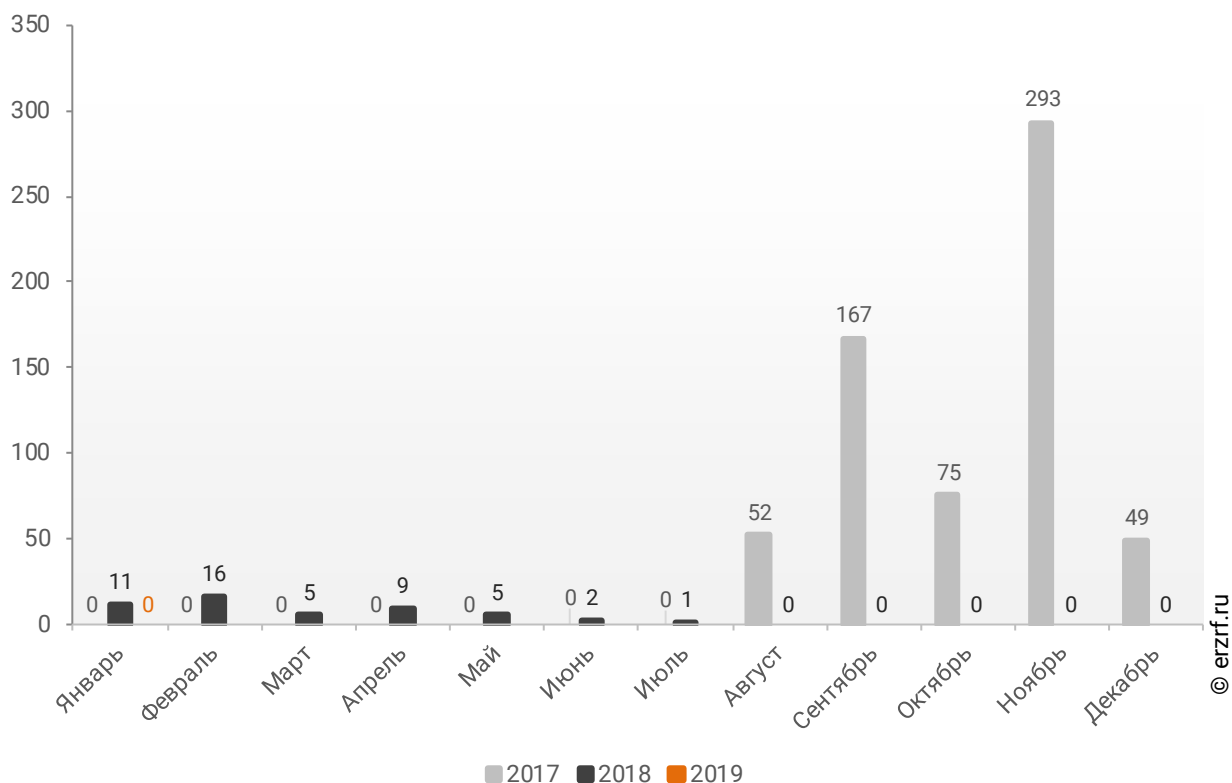
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Бурятия накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



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

График 46

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

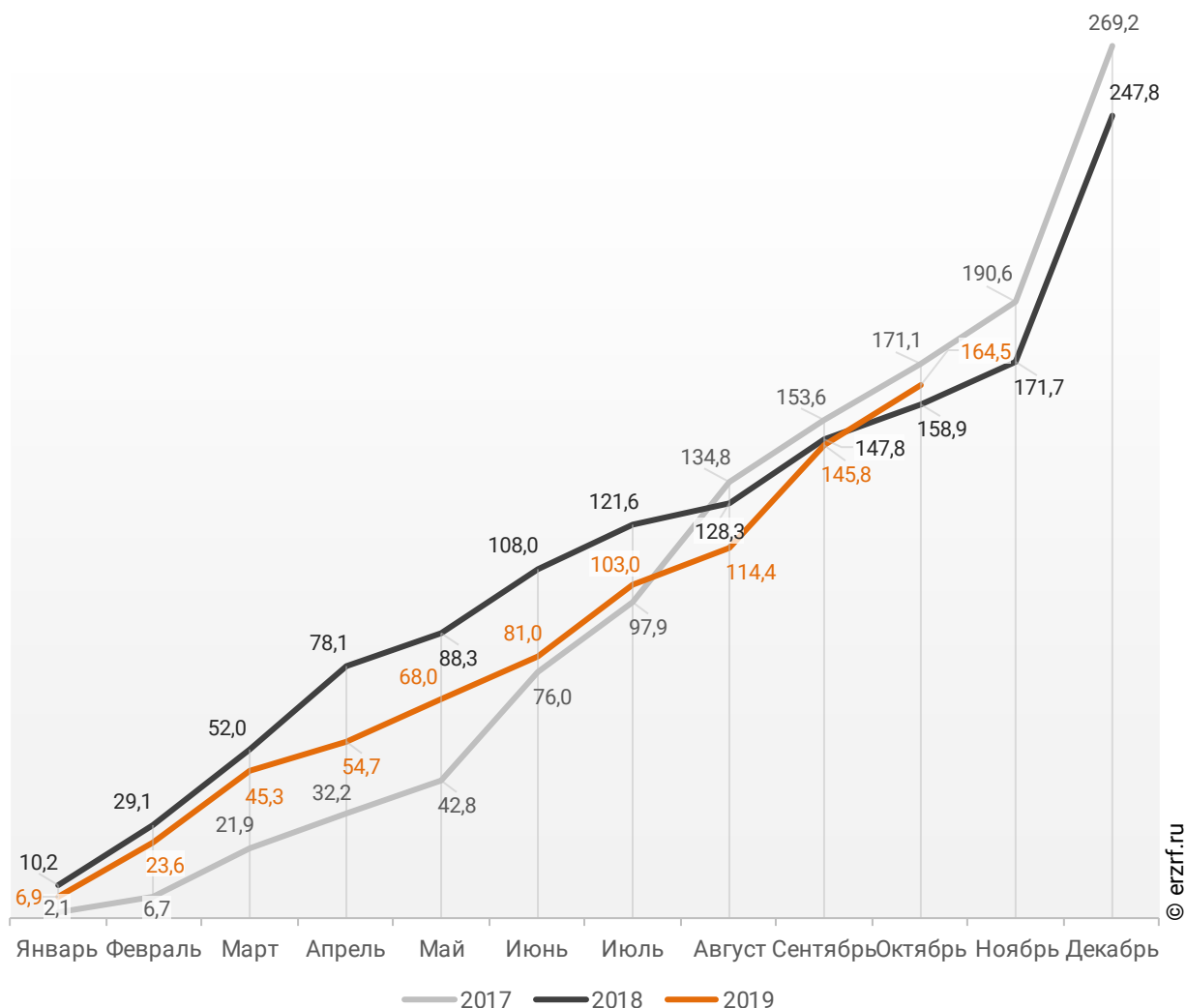


14. Ввод жилья в Республике Бурятия (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает превышение на 3,5% графика ввода жилья в Республике Бурятия в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 3,9% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

Ввод жилья в Республике Бурятия
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²

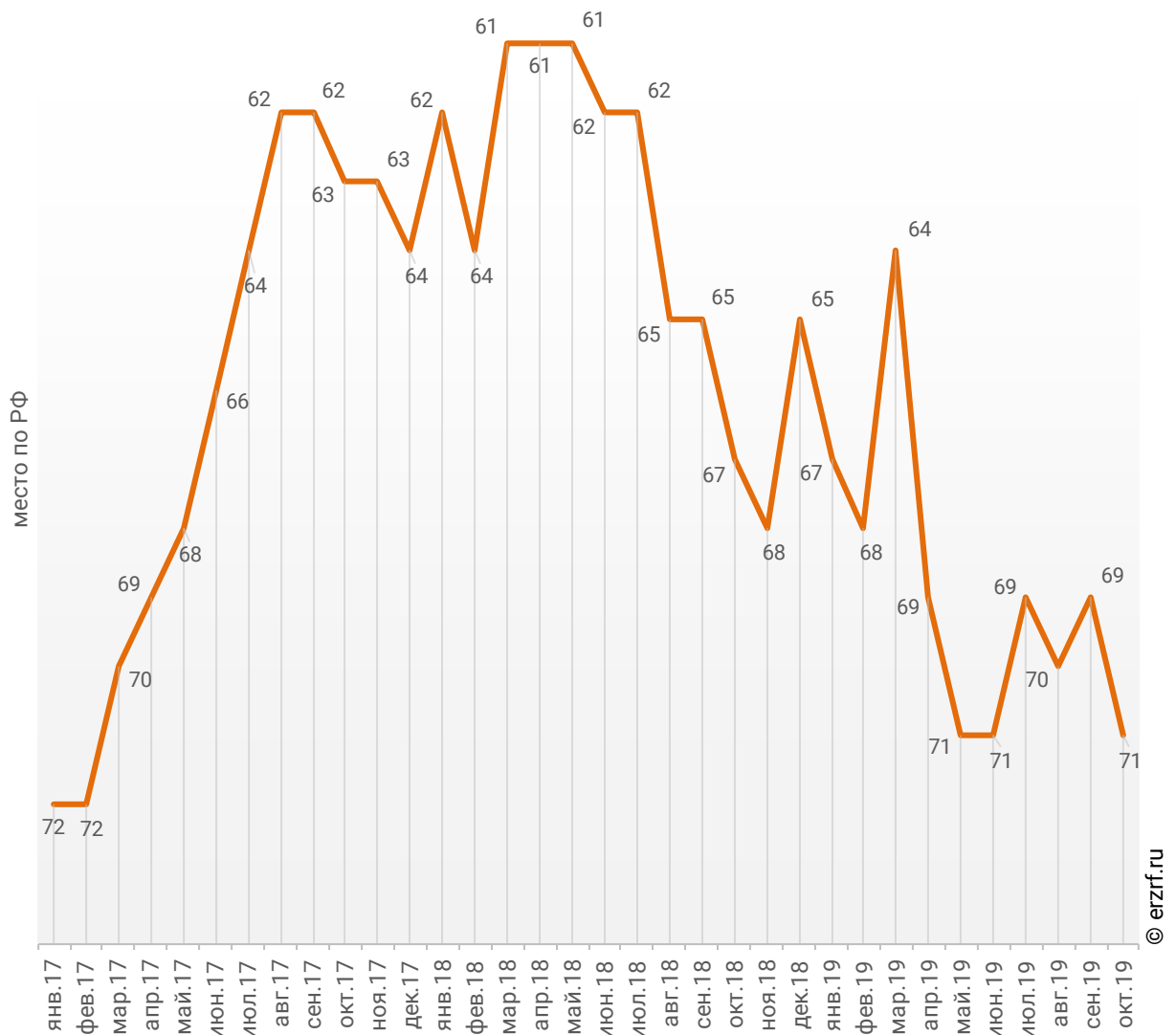


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Республика Бурятия занимает 71-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 55-е место, а по динамике относительного прироста – 53-е место.

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

График 48

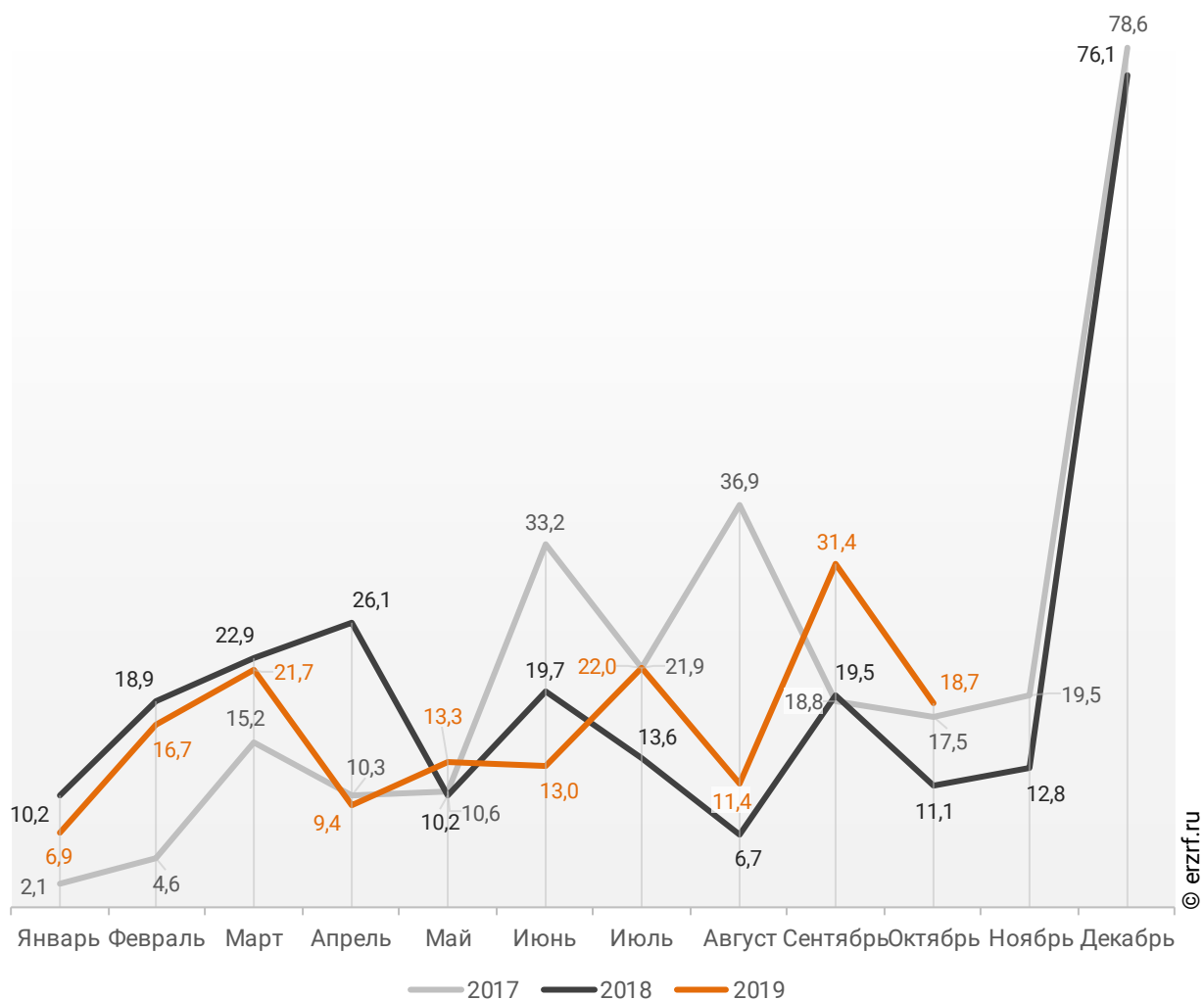
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Бурятия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2019 года в Республике Бурятия введено 18,7 тыс. м² жилья. Это на 68,5% или на 7,6 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

График 49

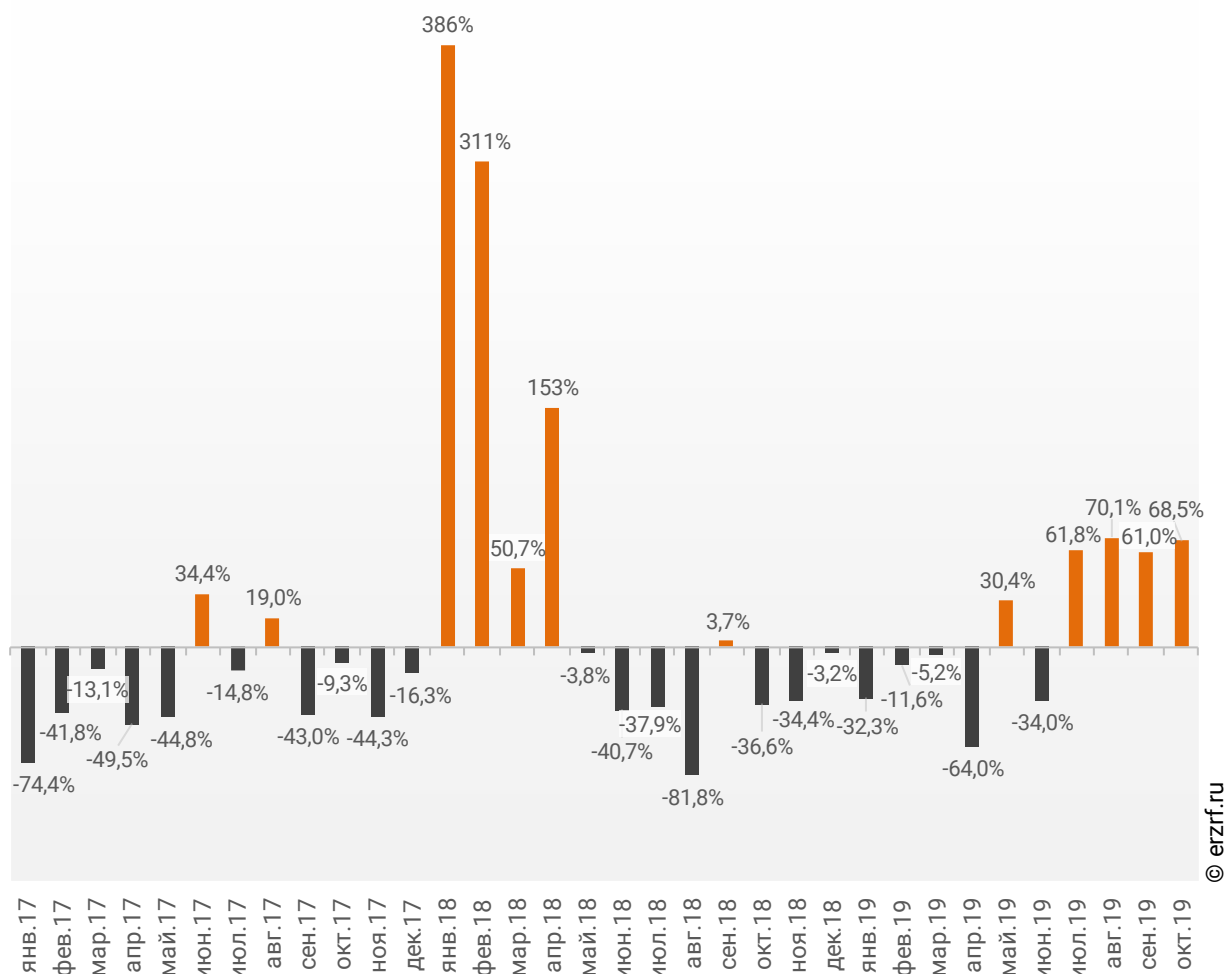
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Бурятия, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Бурятия четвертый месяц подряд.

График 50

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



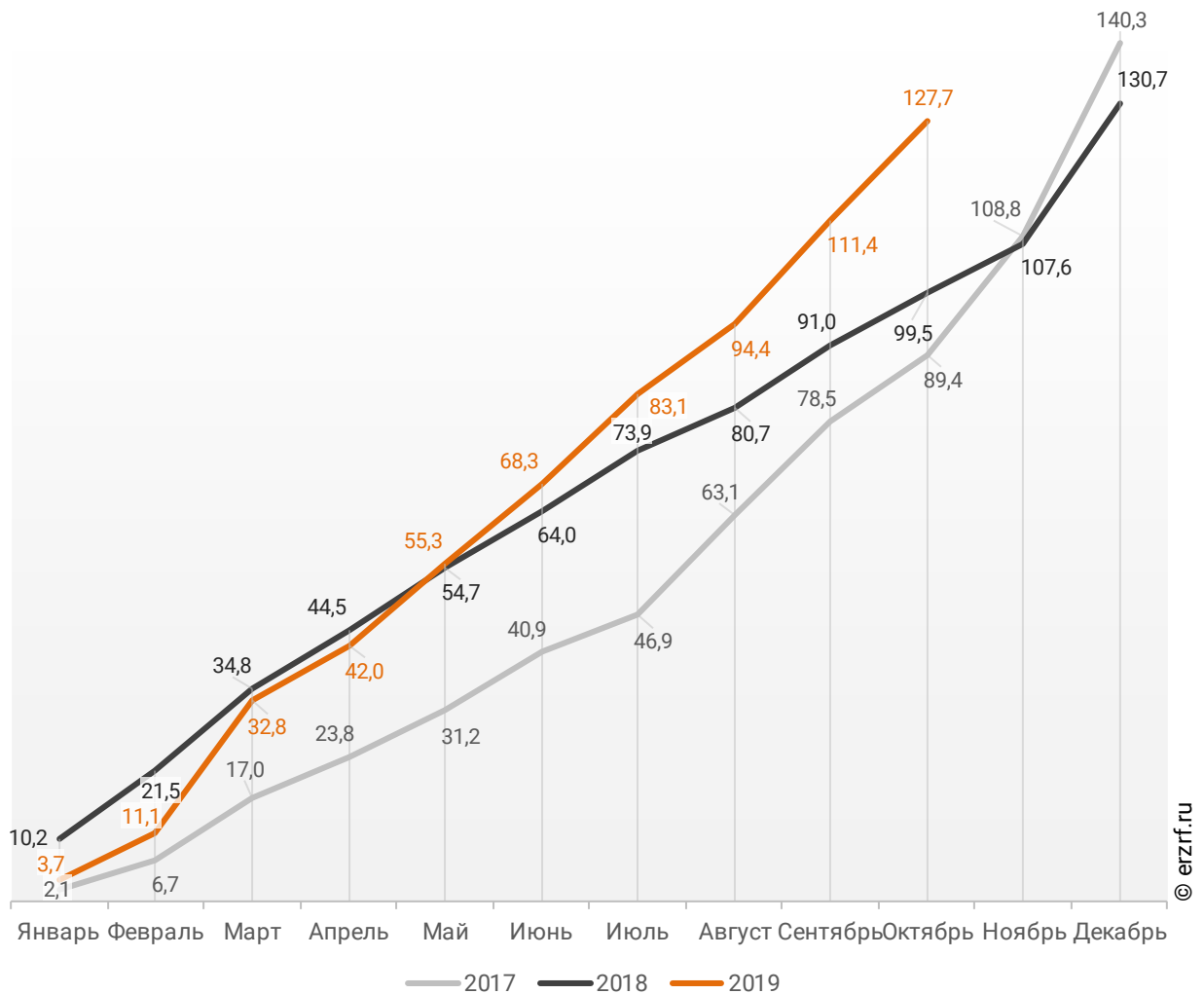
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Бурятия занимает 67-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 36-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 24-м месте.

В Республике Бурятия за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 28,3% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 42,8% по отношению к 2017 г. (График 51).

График 51

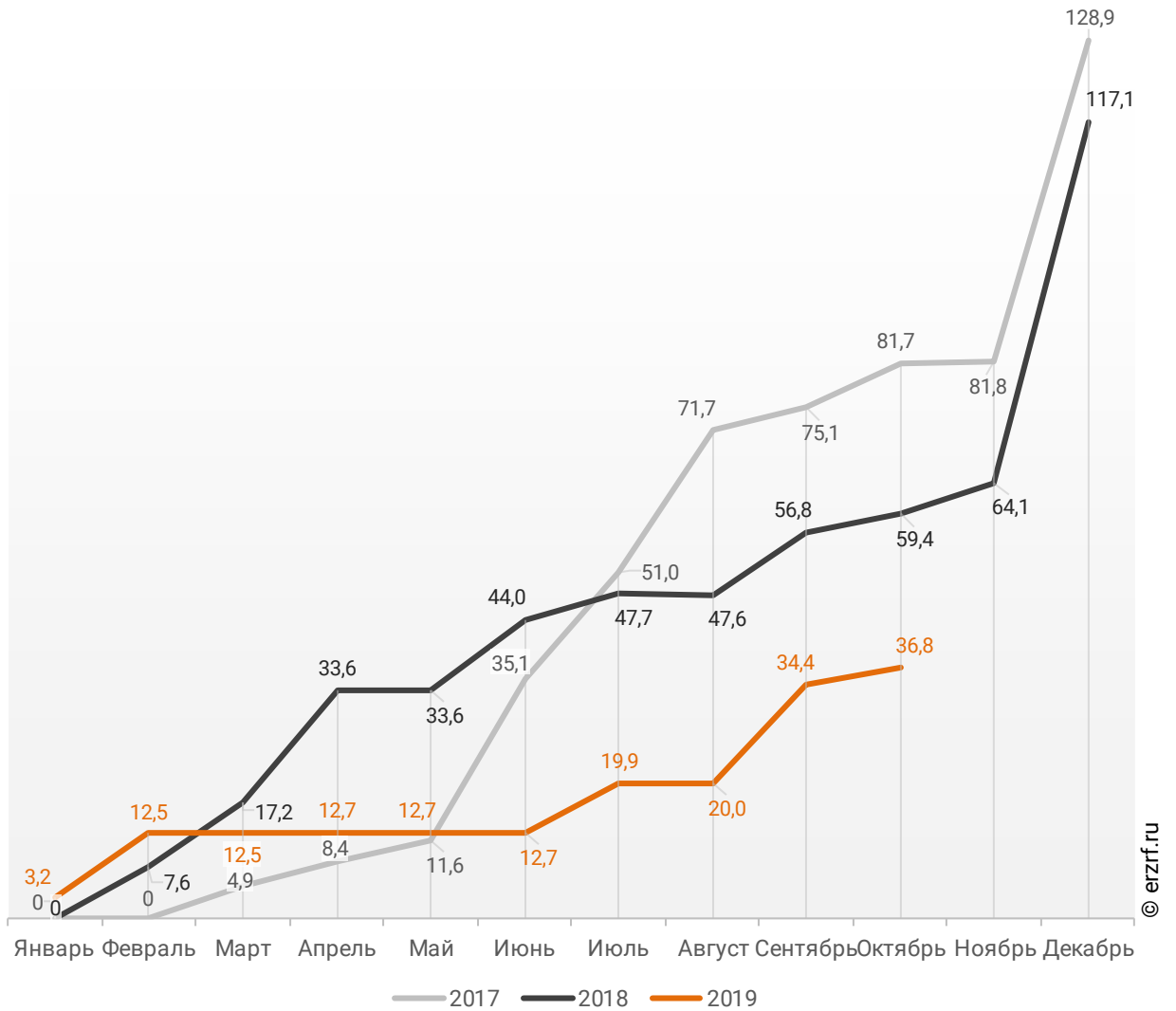
**Ввод жилья населением в Республике Бурятия
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают снижение на 38,0% к уровню 2018 г. и снижение на 55,0% к 2017 г. (График 52).

График 52

**Ввод жилья застройщиками в Республике Бурятия
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**

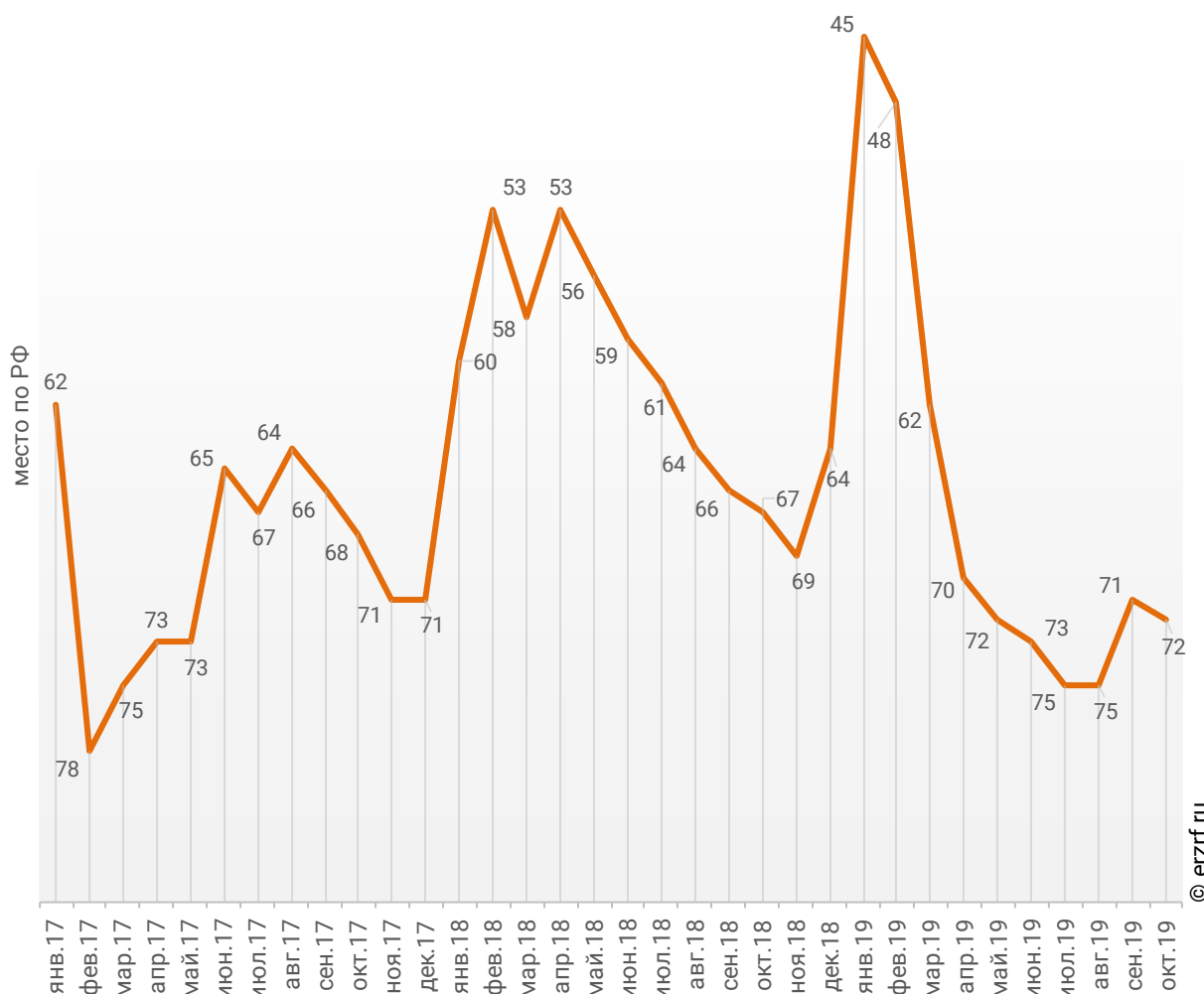


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Республика Бурятия занимает 72-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 58-е место, по динамике относительного прироста – 75-е место.

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

График 53

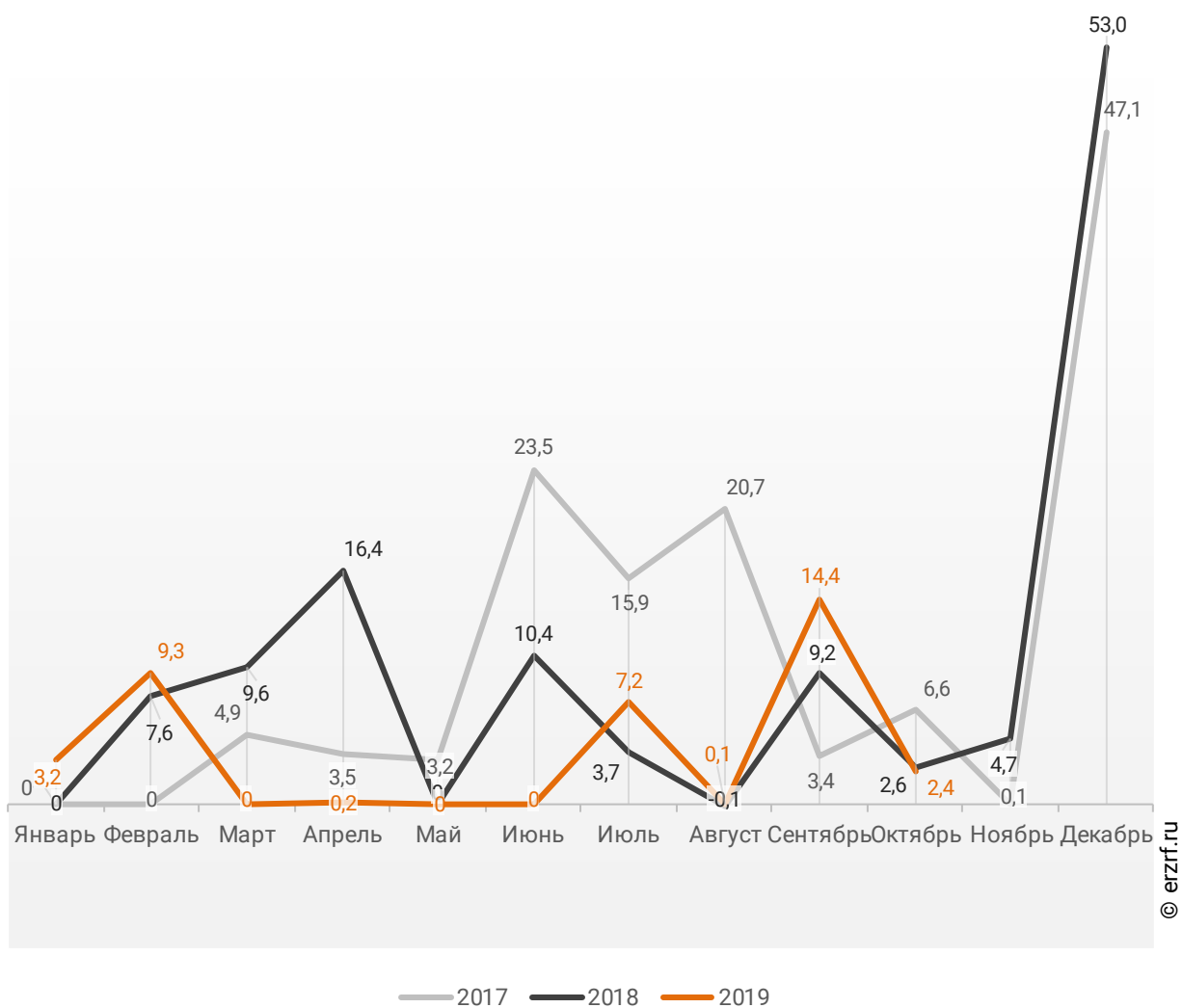
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Бурятия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2019 года в Республике Бурятия застройщиками введено 2,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 7,7% или на 0,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

График 54

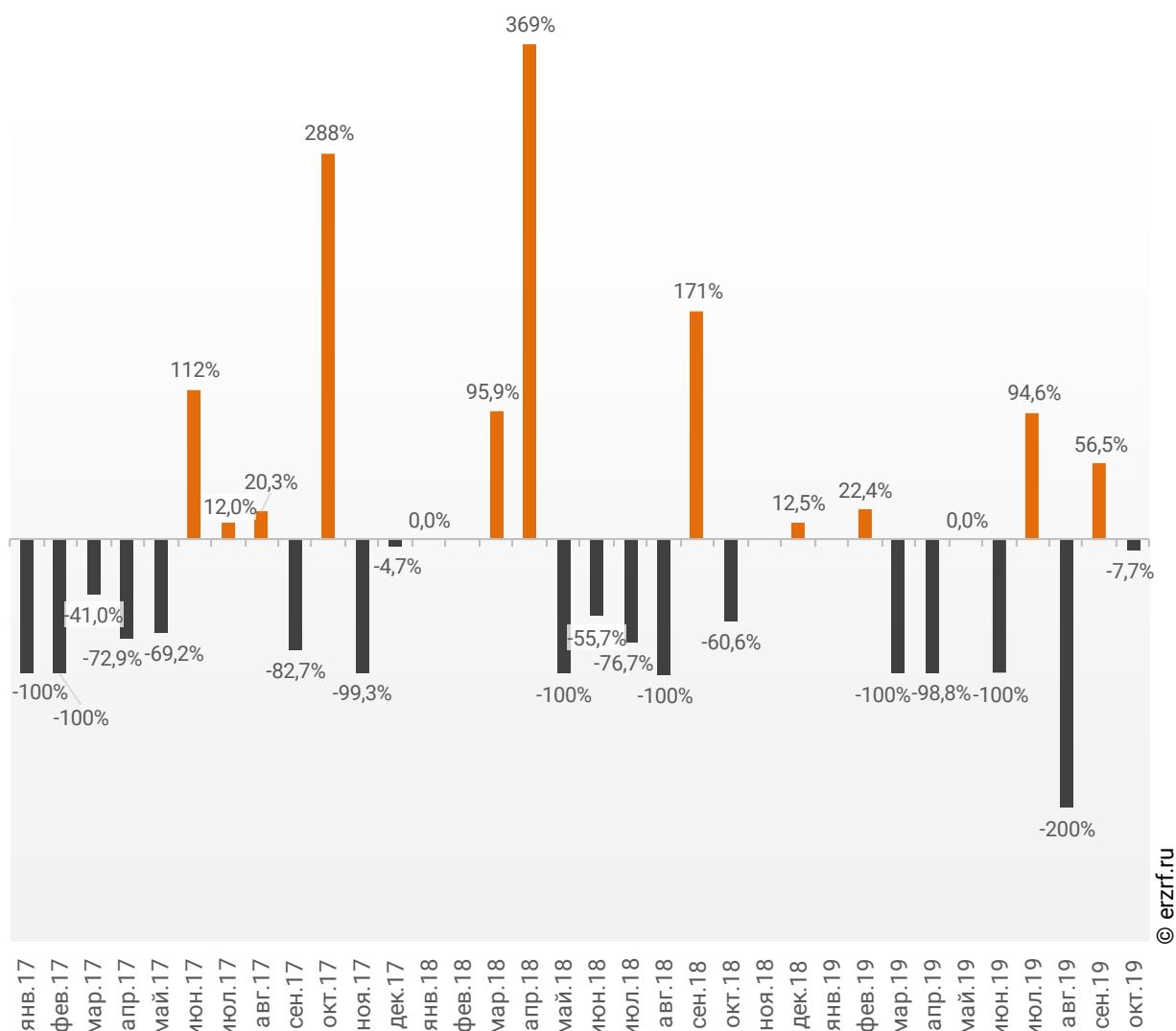
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Бурятия, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Бурятия после положительной динамики в прошлом месяце.

График 55

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

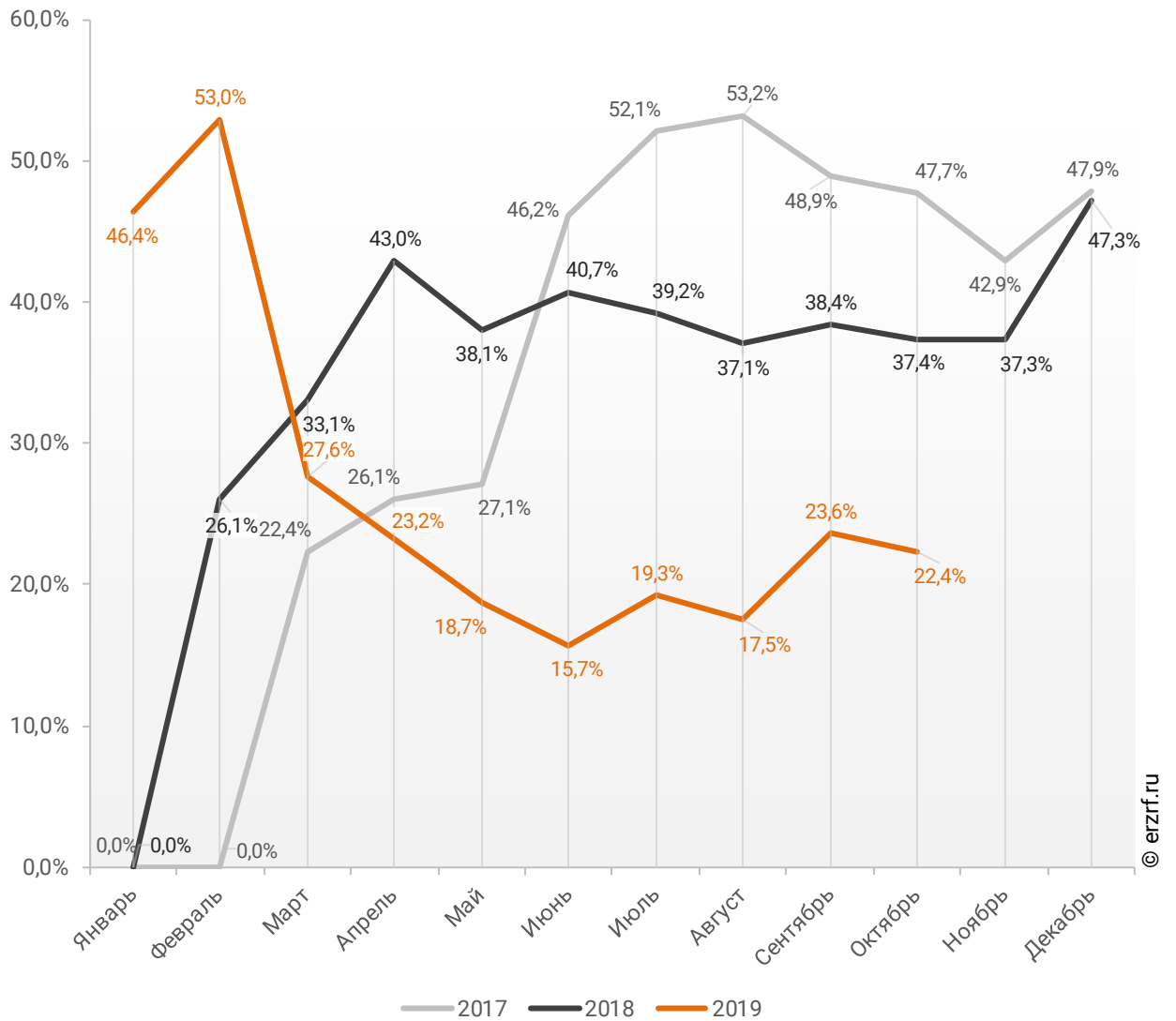


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Республика Бурятия занимает 69-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 45-е место, по динамике относительного прироста – 37-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 22,4% против 37,4% за этот же период 2018 г. и 47,7% – за этот же период 2017 г.

График 56

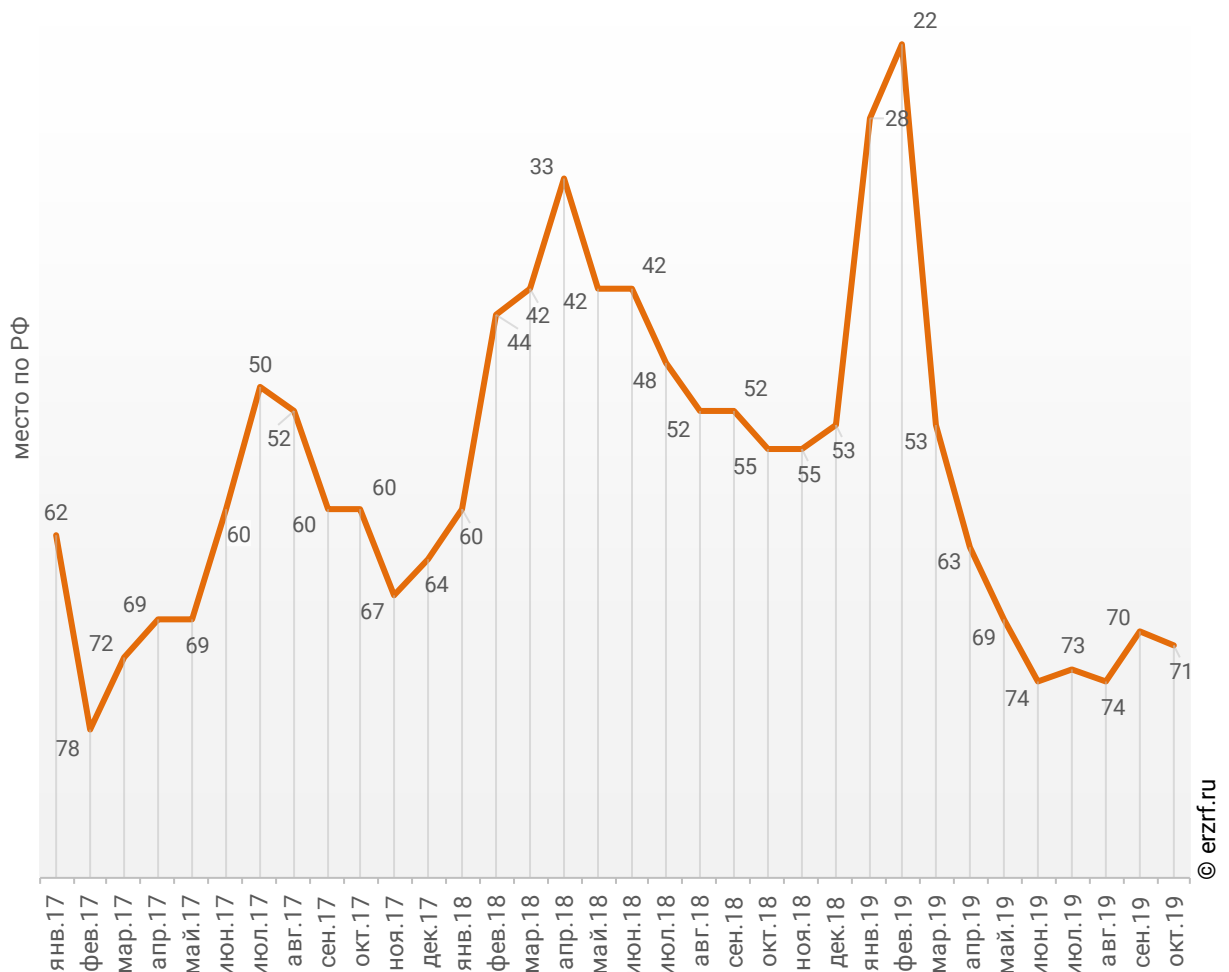
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Бурятия накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Республика Бурятия занимает 71-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 57

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



В октябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Бурятия составила 12,8%, что на 10,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Республика Бурятия занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Бурятия, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	СмитИнвест	На Маяковского	1	180	8 564
IV квартал 2019	ГК Шэнэсэн	Загорский	1	128	6 189
IV квартал 2019	СмитИнвест	Солнечный город	1	117	5 871
IV квартал 2019	ГК Зодчий	140 А Квартал	1	154	5 557
IV квартал 2019	СК ПартнерСтройИнвест	Весна на бульваре Карла Маркса	1	59	3 126
IV квартал 2019	Столица спец строй	Столица	1	44	2 392
IV квартал 2019	СмитИнвест	Новый 110	1	54	2 252
IV квартал 2019	СК ПГС	Императорский	1	40	1 952
IV квартал 2019	Сити-Строй	Сапфир	1	36	1 725
I квартал 2020	СК Бест плюс	Любимый	2	240	11 491
I квартал 2020	СмитИнвест	Солнечный город-2	1	115	6 761
I квартал 2020	Монолит	Богатырский	1	136	6 436
I квартал 2020	Ипотечная корпорация Республики Бурятия	Молодёжный	1	122	5 013
I квартал 2020	СмитИнвест	Новый 110	2	108	4 503
II квартал 2020	СК Бест плюс	Снегири	2	218	9 040
II квартал 2020	БурГражданСтрой	Первый	1	109	5 759
II квартал 2020	СмитИнвест	Солнечный город-2	1	72	4 344
II квартал 2020	СК ПГС	Императорский	1	60	2 936
III квартал 2020	Сити-Строй	Проспект	2	306	13 345
III квартал 2020	СК Бест плюс	Любимый	1	218	10 433
III квартал 2020	БурГражданСтрой	Крепость-2	1	221	8 901
III квартал 2020	Союз	Green Park	1	105	5 045
III квартал 2020	СК ПГС	Императорский	1	60	2 936
III квартал 2020	Сити-Строй	Сапфир	1	42	1 755
IV квартал 2020	СК Бест плюс	Изумрудный	1	157	9 606

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2020	Монолит	Богатырский	1	170	8 352
IV квартал 2020	ПСК МСК Байкал	На ул. Бабушкина	1	190	5 422
IV квартал 2020	СмитИнвест	Новый 110	1	107	4 448
IV квартал 2020	СК ПГС	Императорский	1	60	2 936
IV квартал 2020	Сити-Строй	Сапфир	1	52	1 947
Общий итог			34	3 680	169 037

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Любимый</i>	Улан-Удэ	СК Бест плюс	5	935	47 861
2	<i>Восточные ворота</i>	Улан-Удэ	БурГражданСтрой	4	752	23 744
3	<i>Байкал-Сити</i>	Улан-Удэ	БурГражданСтрой	2	527	22 091
4	<i>Императорский</i>	Улан-Удэ	СК ПГС	9	440	21 504
5	<i>Green Park</i>	Улан-Удэ	Союз	3	375	17 150
6	<i>Новый 110</i>	Улан-Удэ	СмитИнвест	5	376	15 673
7	<i>Богатырский</i>	Улан-Удэ	Монолит	2	306	14 788
8	<i>Изумрудный</i>	Улан-Удэ	СК Бест плюс	2	220	13 848
9	<i>Проспект</i>	Улан-Удэ	Сити-Строй	2	306	13 345
10	<i>Октябрь</i>	Улан-Удэ	СК Бест плюс	1	209	12 917
11	<i>Солнечный город-2</i>	Улан-Удэ	СмитИнвест	2	187	11 105
12	<i>Снегири</i>	Улан-Удэ	СК Бест плюс	2	218	9 040
13	<i>Крепость-2</i>	Улан-Удэ	БурГражданСтрой	1	221	8 901
14	<i>На Маяковского</i>	Улан-Удэ	СмитИнвест	1	180	8 564
15	<i>На Корабельной</i>	Улан-Удэ	БурГражданСтрой	1	180	8 112
16	<i>Загорский</i>	Улан-Удэ	ГК Шэнэсэн	1	128	6 189
17	<i>Солнечный город</i>	Улан-Удэ	СмитИнвест	1	117	5 871
18	<i>Первый</i>	Улан-Удэ	БурГражданСтрой	1	109	5 759
19	<i>140 А Квартал</i>	Улан-Удэ	ГК Зодчий	1	154	5 557
20	<i>Сапфир</i>	Улан-Удэ	Сити-Строй	3	130	5 427
21	<i>На ул. Бабушкина</i>	Улан-Удэ	ПСК МСК Байкал	1	190	5 422
22	<i>Молодёжный</i>	Улан-Удэ	Ипотечная корпорация Республики Бурятия	1	122	5 013

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
23	<i>Молодежный</i>	Улан-Удэ	Ипотечная корпорация Республики Бурятия	1	102	4 876
24	<i>Весна на бульваре Карла Маркса</i>	Улан-Удэ	СК ПартнерСтройИнвест	1	59	3 126
25	<i>Столица</i>	Улан-Удэ	Столица спец строй	1	44	2 392
Общий итог				54	6 587	298 275

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>На ул. Бабушкина</i>	Улан-Удэ	ПСК МСК Байкал	28,5
2	<i>Восточные ворота</i>	Улан-Удэ	БурГражданСтрой	31,6
3	<i>140 А Квартал</i>	Улан-Удэ	ГК Зодчий	36,1
4	<i>Крепость-2</i>	Улан-Удэ	БурГражданСтрой	40,3
5	<i>Молодёжный</i>	Улан-Удэ	Ипотечная корпорация Республики Бурятия	41,1
6	<i>Снегири</i>	Улан-Удэ	СК Бест плюс	41,5
7	<i>Новый 110</i>	Улан-Удэ	СмитИнвест	41,7
8	<i>Сапфир</i>	Улан-Удэ	Сити-Строй	41,7
9	<i>Байкал-Сити</i>	Улан-Удэ	БурГражданСтрой	41,9
10	<i>Проспект</i>	Улан-Удэ	Сити-Строй	43,6
11	<i>На Корабельной</i>	Улан-Удэ	БурГражданСтрой	45,1
12	<i>Green Park</i>	Улан-Удэ	Союз	45,7
13	<i>На Маяковского</i>	Улан-Удэ	СмитИнвест	47,6
14	<i>Молодежный</i>	Улан-Удэ	Ипотечная корпорация Республики Бурятия	47,8
15	<i>Богатырский</i>	Улан-Удэ	Монолит	48,3
16	<i>Загорский</i>	Улан-Удэ	ГК Шэнэсэн	48,4
17	<i>Императорский</i>	Улан-Удэ	СК ПГС	48,9
18	<i>Солнечный город</i>	Улан-Удэ	СмитИнвест	50,2
19	<i>Любимый</i>	Улан-Удэ	СК Бест плюс	51,2
20	<i>Первый</i>	Улан-Удэ	БурГражданСтрой	52,8
21	<i>Весна на бульваре Карла Маркса</i>	Улан-Удэ	СК ПартнерСтройИнвест	53,0
22	<i>Столица</i>	Улан-Удэ	Столица спец строй	54,4
23	<i>Солнечный город-2</i>	Улан-Удэ	СмитИнвест	59,4
24	<i>Октябрь</i>	Улан-Удэ	СК Бест плюс	61,8
25	<i>Изумрудный</i>	Улан-Удэ	СК Бест плюс	62,9
Общий итог				45,3



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала 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 ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: 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 ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		