

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Мордовия

декабрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на декабрь 2019

121 886

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на декабрь 2019

53,0

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

15 008

-17,0% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на декабрь 2019

40 536

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

49,0%

-6,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за октябрь 2019

Банк России

131

-39,9% к октябрю 2018

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за октябрь 2019

Банк России

9,02

-0,09 п.п. к октябрю 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Мордовия	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Республики Мордовия по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Мордовия	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Мордовия	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Мордовия	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Мордовия (официальная статистика Банка России)	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Мордовия	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Мордовия	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Мордовия	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Мордовия	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Мордовия (официальная статистика Росреестра)	54
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Мордовия	54
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Мордовия	60
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Мордовия	63
14. Ввод жилья в Республике Мордовия (официальная статистика Росстата)	65
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Мордовия, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	76
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Мордовия по совокупной площади строящихся жилых единиц	77
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Мордовия, по средней площади жилых единиц	78
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	80

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 Мордовия

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Мордовия на декабрь 2019 года выявлено **28 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **2 298 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **121 886 м²** (Таблица 1).

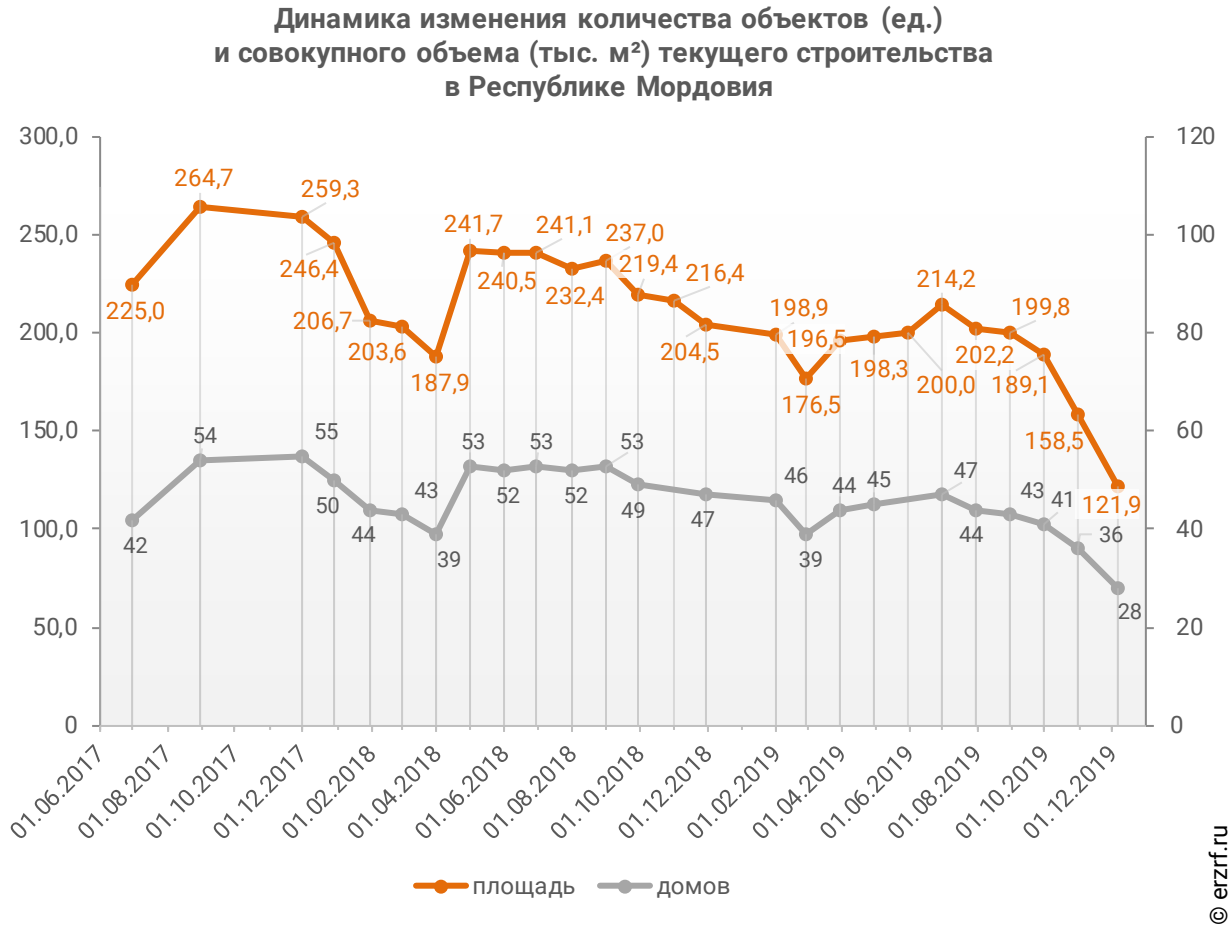
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	28	100%	2 298	100%	121 886	100%
Общий итог	28	100%	2 298	100%	121 886	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Саранск	25	89,3%	2 098	91,3%	112 130	92,0%
Ялга (в составе г.о. Саранск)	3	10,7%	200	8,7%	9 756	8,0%
	28	100%	2 298	100%	121 886	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Саранск (92,0% совокупной площади жилых единиц).

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

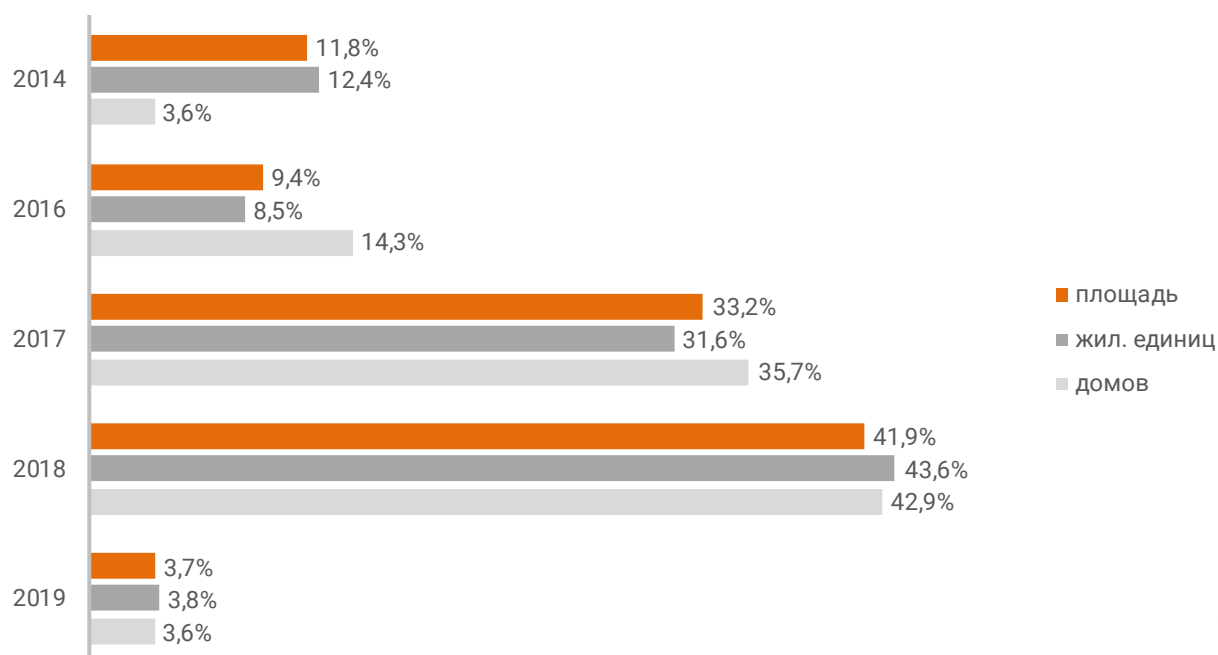
Застройщики жилья в Республике Мордовия осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2014 г. по февраль 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	1	3,6%	286	12,4%	14 382	11,8%
2016	4	14,3%	195	8,5%	11 486	9,4%
2017	10	35,7%	727	31,6%	40 503	33,2%
2018	12	42,9%	1 002	43,6%	51 060	41,9%
2019	1	3,6%	88	3,8%	4 455	3,7%
Общий итог	28	100%	2 298	100%	121 886	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Республики Мордовия 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. (41,9% по площади жилых единиц).

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

В Республике Мордовия 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	14	50,0%	1 414	61,5%	71 671	58,8%
2020	13	46,4%	812	35,3%	46 837	38,4%
2021	1	3,6%	72	3,1%	3 378	2,8%
Общий итог	28	100%	2 298	100%	121 886	100%

Гистограмма 2



До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 118 508 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	71 671	2017	26 696	37,2%
		2018	3 757	5,2%
		2019	12 030	16,8%
2020	46 837	2019	20 964	44,8%
2021	3 378	2019	3 378	100%
Общий итог	121 886		66 825	54,8%

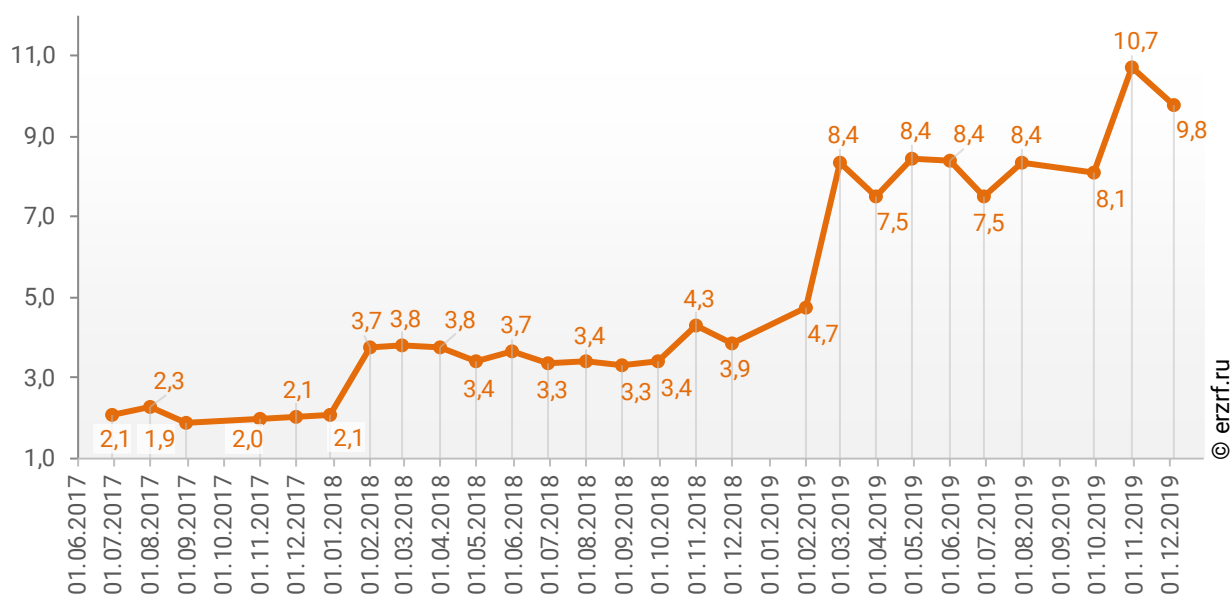
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2019 год (26 696 м²), что составляет 37,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Мордовия в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Мордовия по состоянию на декабрь 2019 года составляет 9,8 месяца.

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

График 2

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



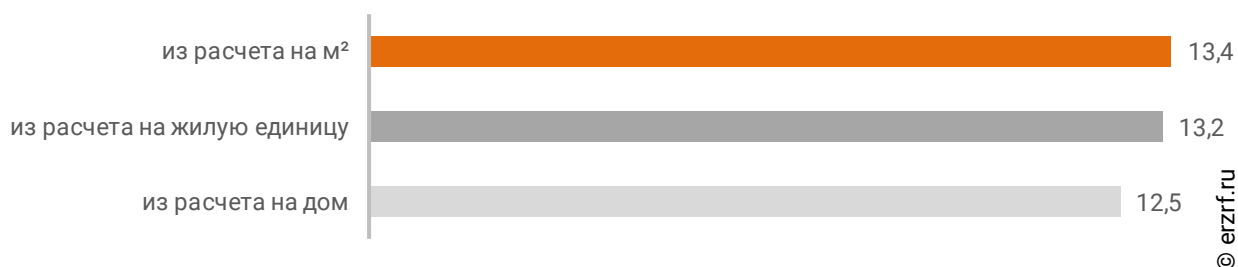
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия по этажности строящихся домов

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

- 12,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

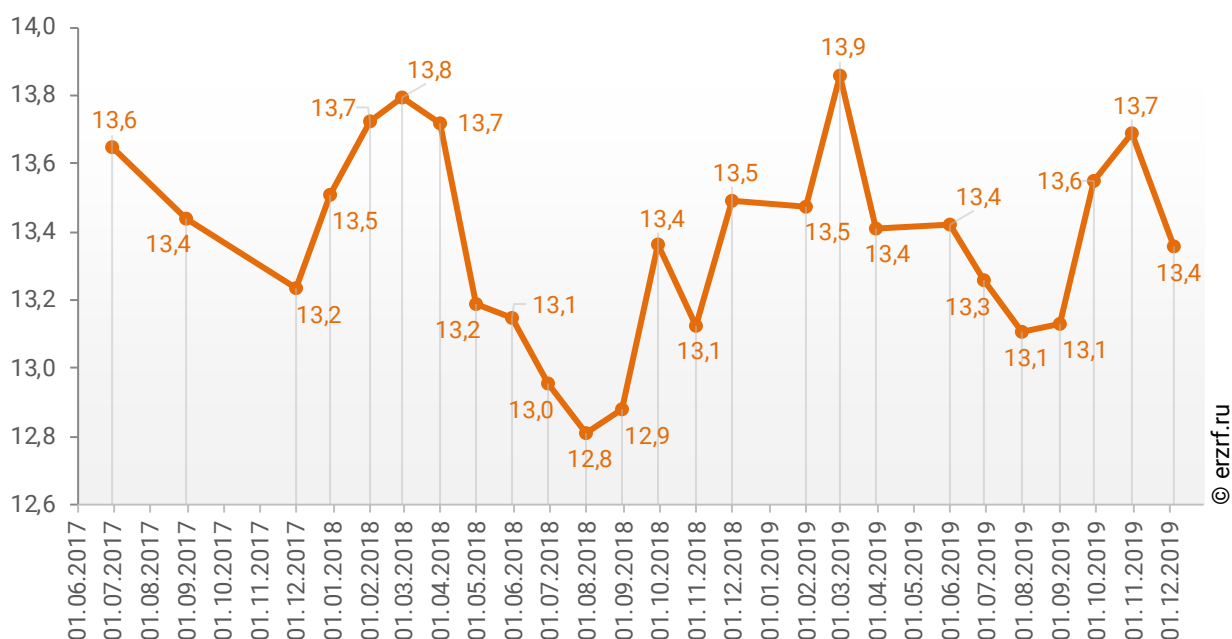
Средняя этажность новостроек Республики Мордовия



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

График 3

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



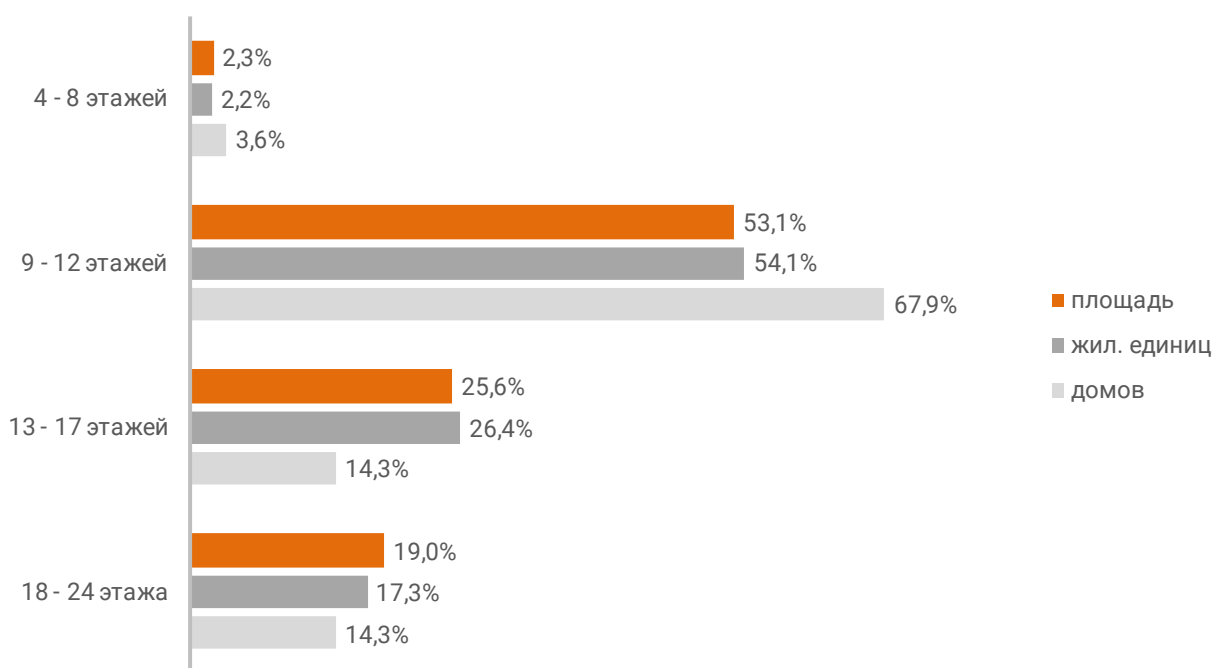
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	1	3,6%	50	2,2%	2 786	2,3%
9 - 12 этажей	19	67,9%	1 244	54,1%	64 761	53,1%
13 - 17 этажей	4	14,3%	606	26,4%	31 169	25,6%
18 - 24 этажа	4	14,3%	398	17,3%	23 170	19,0%
Общий итог	28	100%	2 298	100%	121 886	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Мордовия по этажности



© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 53,1% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Мордовия 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 Мордовия является 21-этажный многоквартирный дом в ЖК «Квартал по ул. Васенко», застройщик «МИК». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21	<i>МИК</i>	многоквартирный дом	Квартал по ул. Васенко
2	19	<i>ИСК Саранскстройинвест</i>	многоквартирный дом	Гратион
3	18	<i>ГСК</i>	многоквартирный дом	Юбилейный 5 Микрорайон
		<i>СК Татдорстрой</i>	многоквартирный дом	Тавла
4	16	<i>ГК СДС</i>	многоквартирный дом	По ул. Севастопольская
5	15	<i>ИСК Саранскстройинвест</i>	многоквартирный дом	Ветеран

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Мордовия является многоквартирный дом в ЖК «По ул. Севастопольская», застройщик «ГК СДС». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

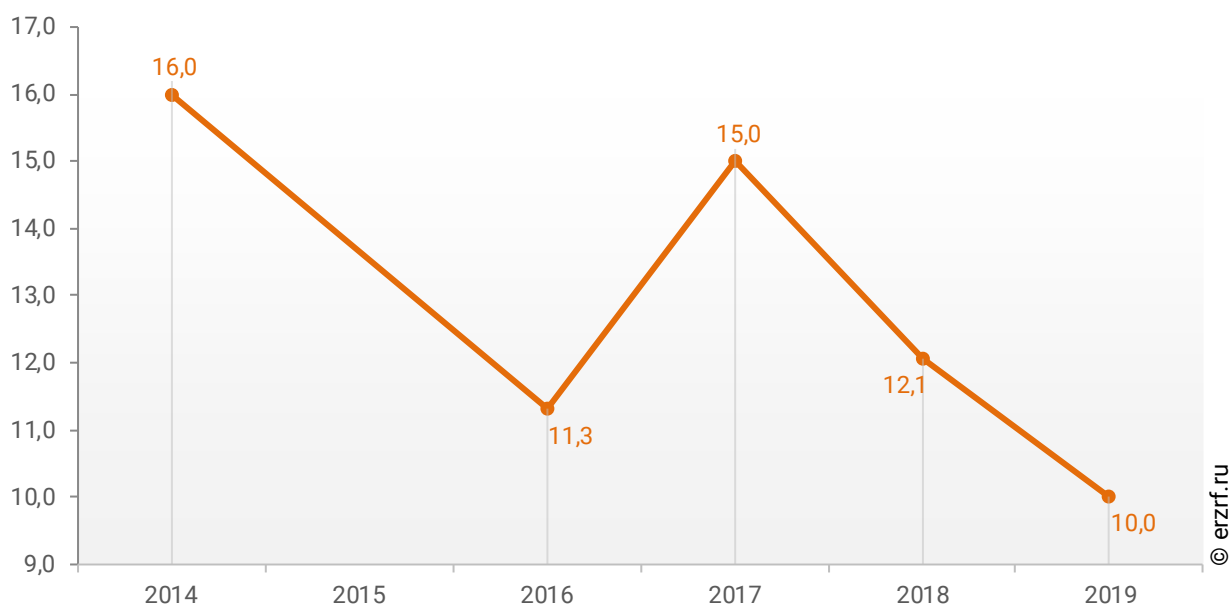
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14 382	<i>ГК СДС</i>	многоквартирный дом	По ул. Севастопольская
2	6 614	<i>СК Татдорстрой</i>	многоквартирный дом	Тавла
3	5 954	<i>ИСК Саранскстройинвест</i>	многоквартирный дом	Гратион
4	5 861	<i>Саранский ДСК</i>	многоквартирный дом	По ул. Т. Бибиной
5	5 542	<i>ГСК</i>	многоквартирный дом	Юбилейный 5 Микрорайон

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Мордовия, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 10 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Мордовия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

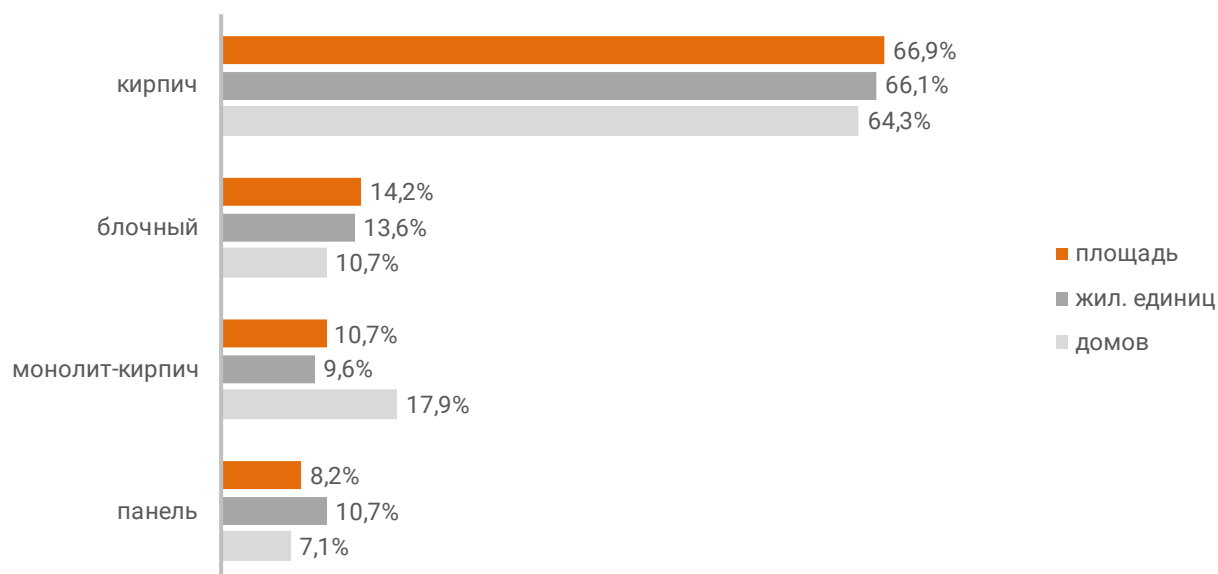
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	18	64,3%	1 520	66,1%	81 565	66,9%
блочный	3	10,7%	312	13,6%	17 327	14,2%
монолит-кирпич	5	17,9%	220	9,6%	12 997	10,7%
панель	2	7,1%	246	10,7%	9 997	8,2%
Общий итог	28	100%	2 298	100%	121 886	100%

Гистограмма 5

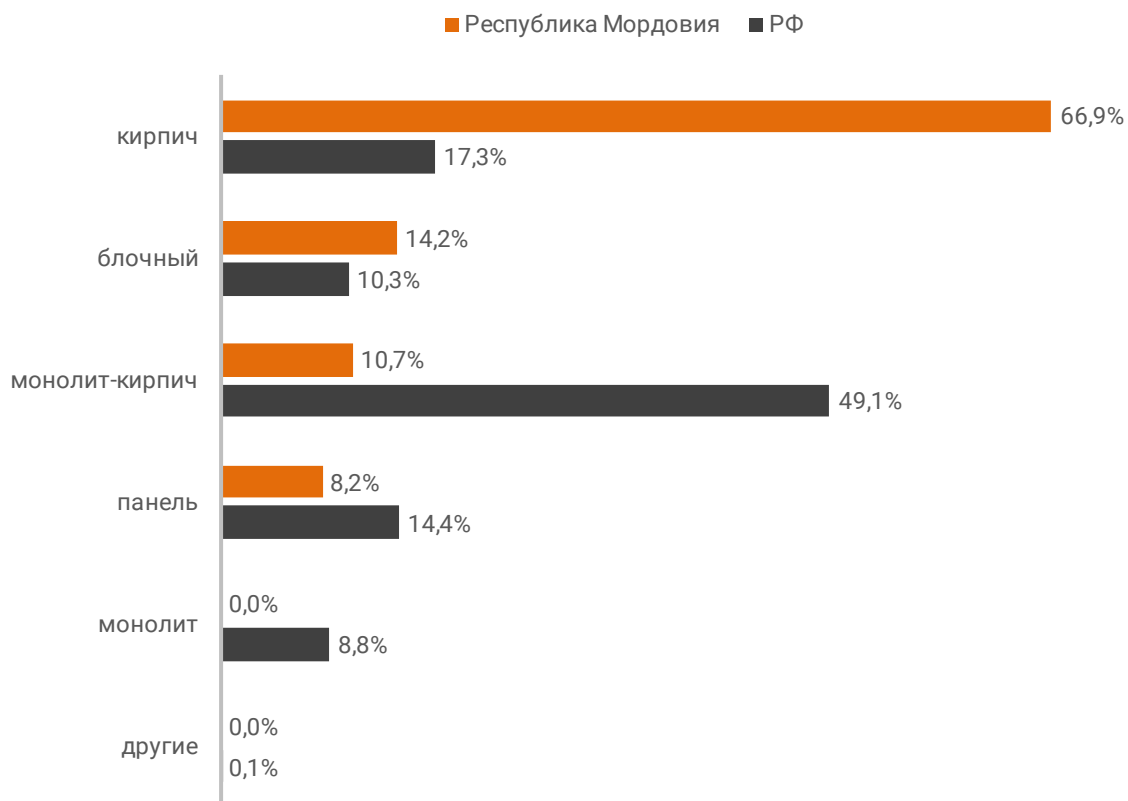
Распределение жилых новостроек Республики Мордовия по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Мордовия является кирпич. Из него возводится 66,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 17,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

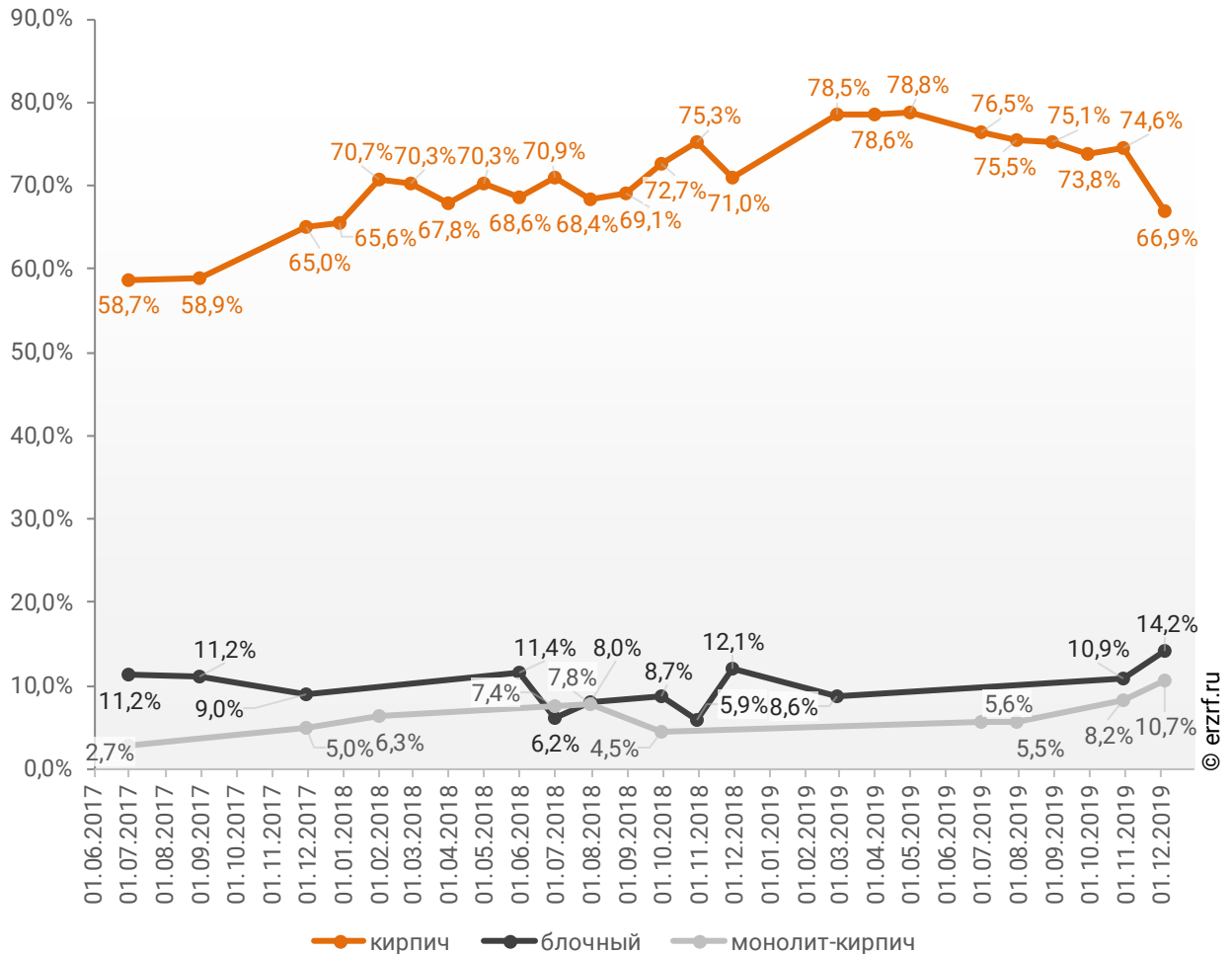
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Мордовия



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

График 5

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



Среди строящегося жилья Республики Мордовия у 96,4% 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 бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 60,6% 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	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	16	59,3%	1 361	61,1%	71 163	60,6%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	14,8%	334	15,0%	19 205	16,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	14,8%	327	14,7%	14 274	12,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	7,4%	180	8,1%	10 967	9,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	3,7%	27	1,2%	1 829	1,6%
Общий итог	27	100%	2 229	100%	117 438	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Республики Мордовия по объемам строительства

По состоянию на декабрь 2019 года строительство жилья в Республике Мордовия осуществляют 10 застройщиков (брендов), которые представлены 11 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Мордовия 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>ИСК Саранскстройинвест</i>	7	25,0%	371	16,1%	23 515	19,3%
2	<i>ГК СДС</i>	3	10,7%	427	18,6%	22 208	18,2%
3	<i>МИК</i>	5	17,9%	301	13,1%	16 661	13,7%
4	<i>СК Татдорстрой</i>	2	7,1%	222	9,7%	12 314	10,1%
5	<i>Саранский ДСК</i>	2	7,1%	246	10,7%	9 997	8,2%
6	<i>РФСК Домострой</i>	3	10,7%	200	8,7%	9 756	8,0%
7	<i>СолараИнвест</i>	2	7,1%	176	7,7%	8 910	7,3%
8	<i>СМУ-33</i>	2	7,1%	170	7,4%	8 528	7,0%
9	<i>ГСК</i>	1	3,6%	97	4,2%	5 542	4,5%
10	<i>СЗ Инвестжилстрой</i>	1	3,6%	88	3,8%	4 455	3,7%
Общий итог		28	100%	2 298	100%	121 886	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Республики Мордовия 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	★ 3,5	ИСК Саранскстройинвест	23 515	16 193	68,9%	6,2
2	★ 0,5	ГК СДС	22 208	17 760	80,0%	25,5
3	★ 3,5	МИК	16 661	5 060	30,4%	2,7
4	★ 0,0	СК Татдорстрой	12 314	12 314	100%	24,0
5	★ 5,0	Саранский ДСК	9 997	0	0,0%	-
6	★ 2,5	РФСК Домострой	9 756	6 970	71,4%	4,0
7	★ 5,0	СолараИнвест	8 910	0	0,0%	-
8	н/р	СМУ-33	8 528	8 528	100%	12,0
9	н/р	ГСК	5 542	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Инвестжилстрой	4 455	0	0,0%	-
Общий итог			121 886	66 825	54,8%	9,8

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК СДС» и составляет 25,5 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 Мордовия

В Республике Мордовия возводится 15 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Мордовия, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «По ул. Севастопольская» (город Саранск). В этом жилом комплексе застройщик «ГК СДС» возводит 2 дома, включающих 358 жилых единиц, совокупной площадью 17 760 м².

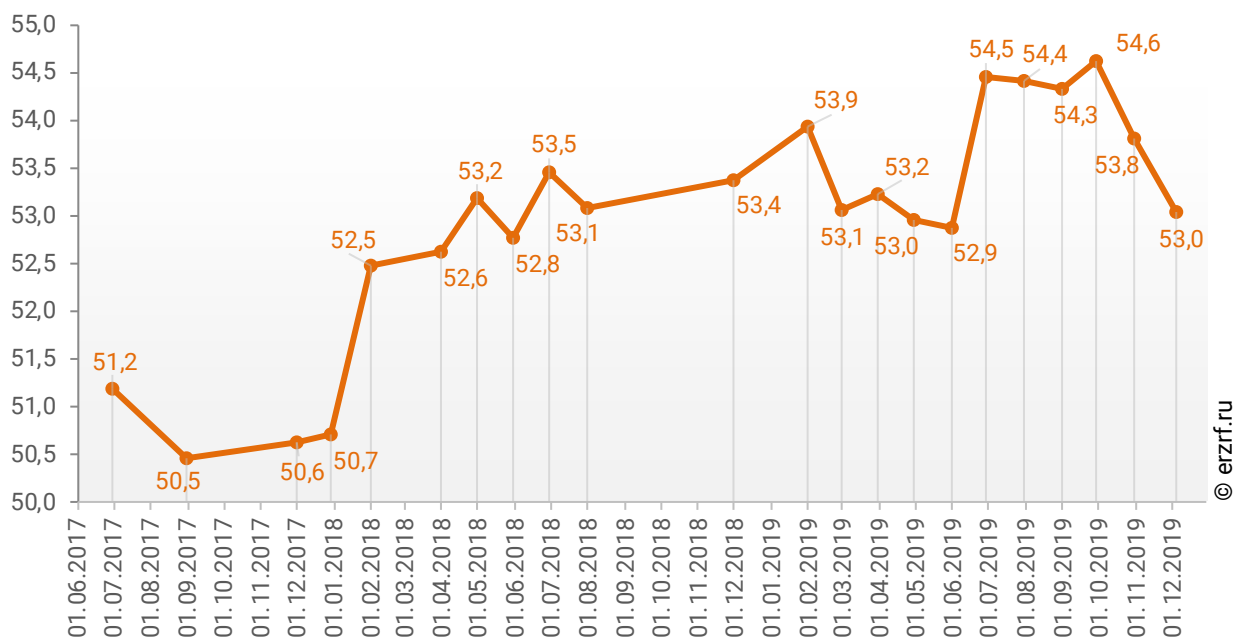
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Мордовия

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Мордовия, составляет 53,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 6

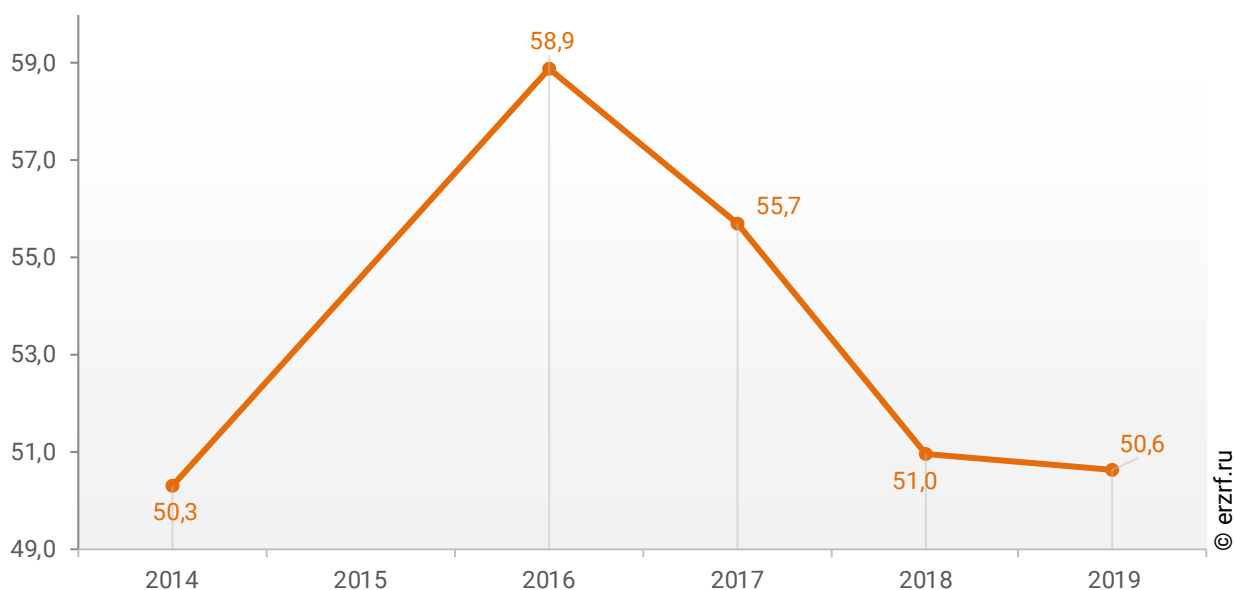
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Мордовия, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Мордовия, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 50,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Мордовия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Саранский ДСК» – 40,6 м². Самая большая – у застройщика «ИСК Саранскстройинвест» – 63,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Саранский ДСК	40,6
РФСК Домострой	48,8
СМУ-33	50,2
СолараИнвест	50,6
СЗ Инвестжилстрой	50,6
ГК СДС	52,0
МИК	55,4
СК Татдорстрой	55,5
ГСК	57,1
ИСК Саранскстройинвест	63,4
Общий итог	53,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Мордовия, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Т. Бибиной» – 40,6 м², застройщик «Саранский ДСК». Наибольшая – в ЖК «Дом на пересеч. ул. Сызранская и пр. 70 лет Октября» – 67,8 м², застройщик «ИСК Саранскстройинвест».

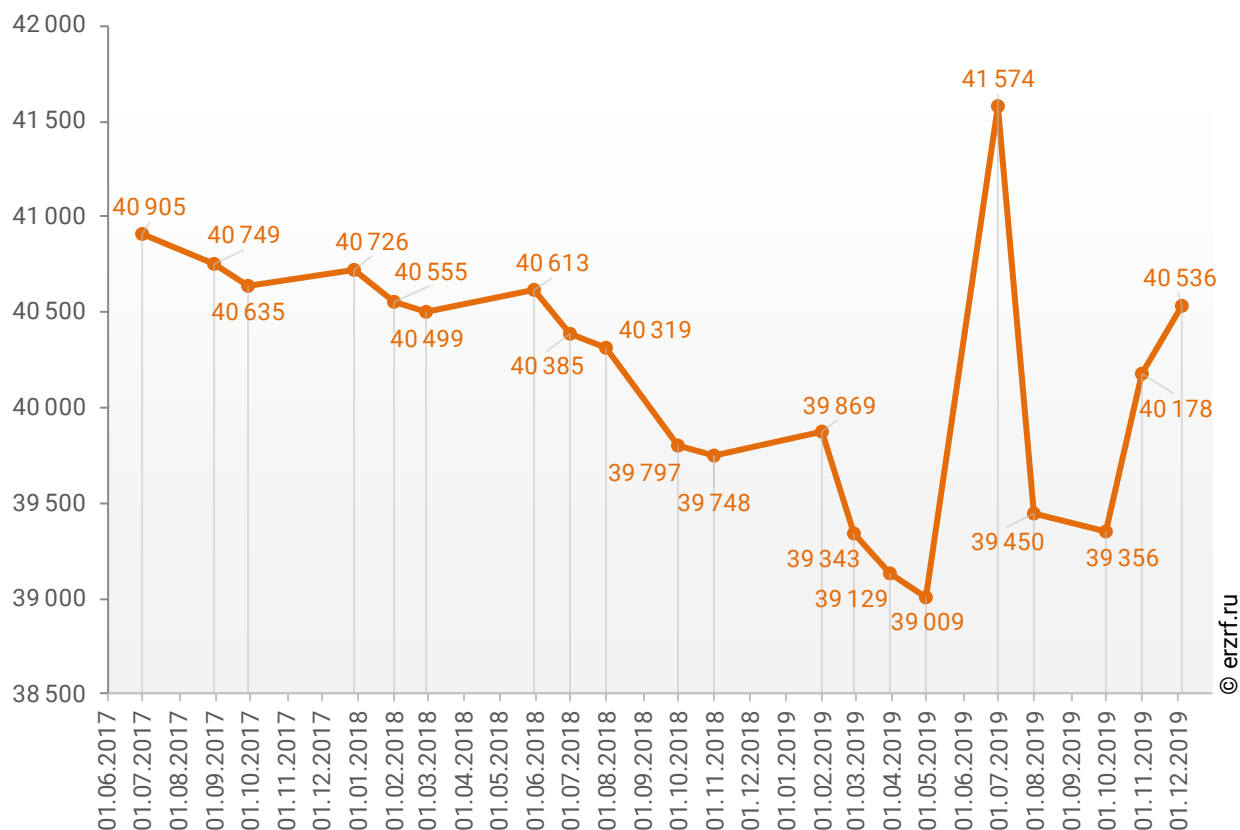
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Мордовия

По состоянию на декабрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Мордовия составила 40 536 рублей за квадратный метр.

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

График 8

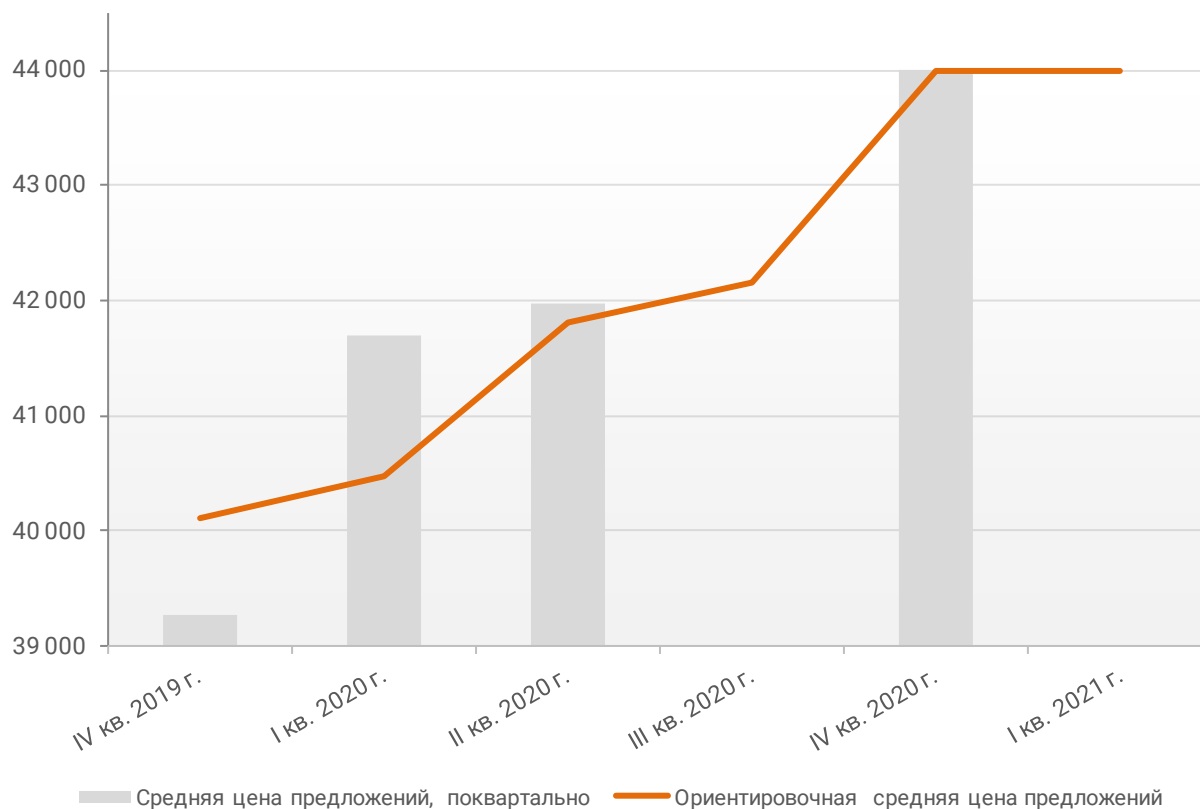
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Мордовия, ₽/м²



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

График 9

Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Мордовия от планируемого срока ввода в эксплуатацию, Р/м^2



© erzrf.ru

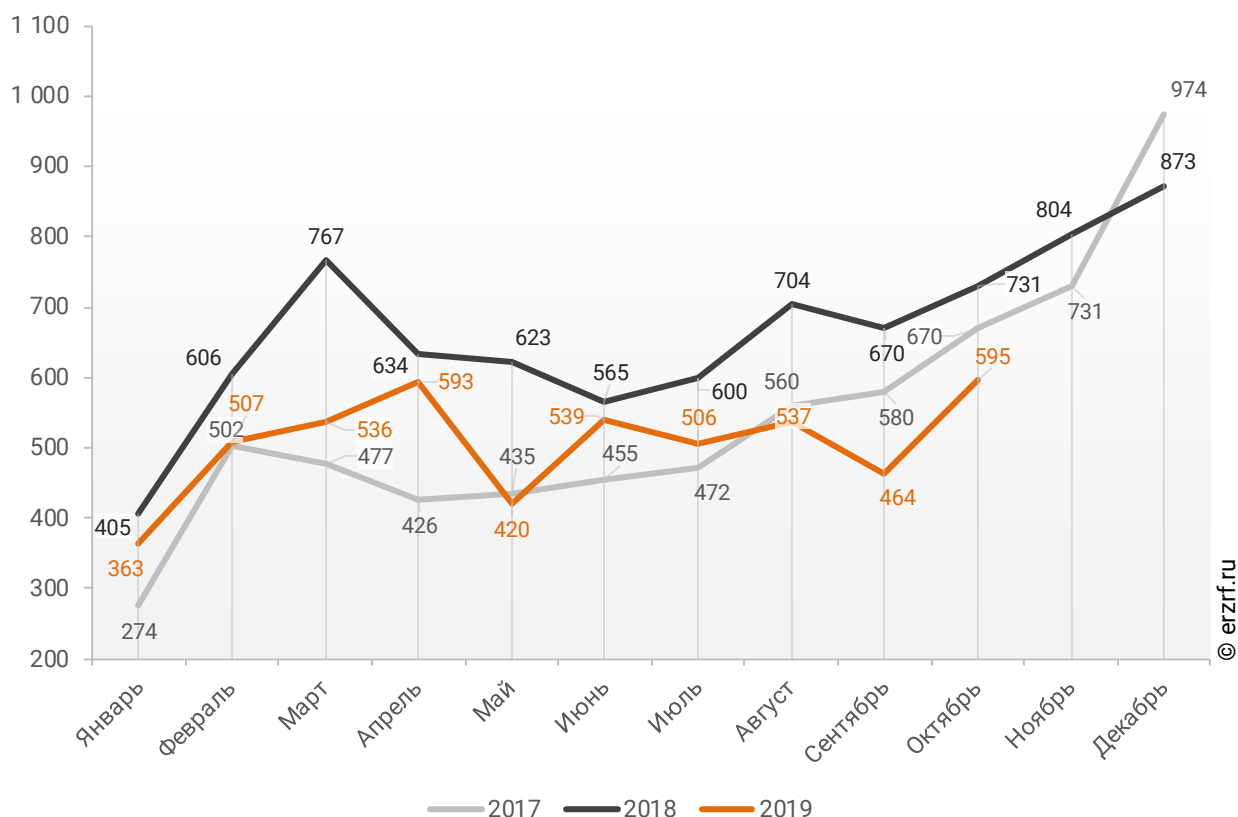
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Мордовия (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Мордовия

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Мордовия, составило 5 060, что на 19,7% меньше уровня 2018 г. (6 305 ИЖК), и на 4,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (4 851 ИЖК).

График 10

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

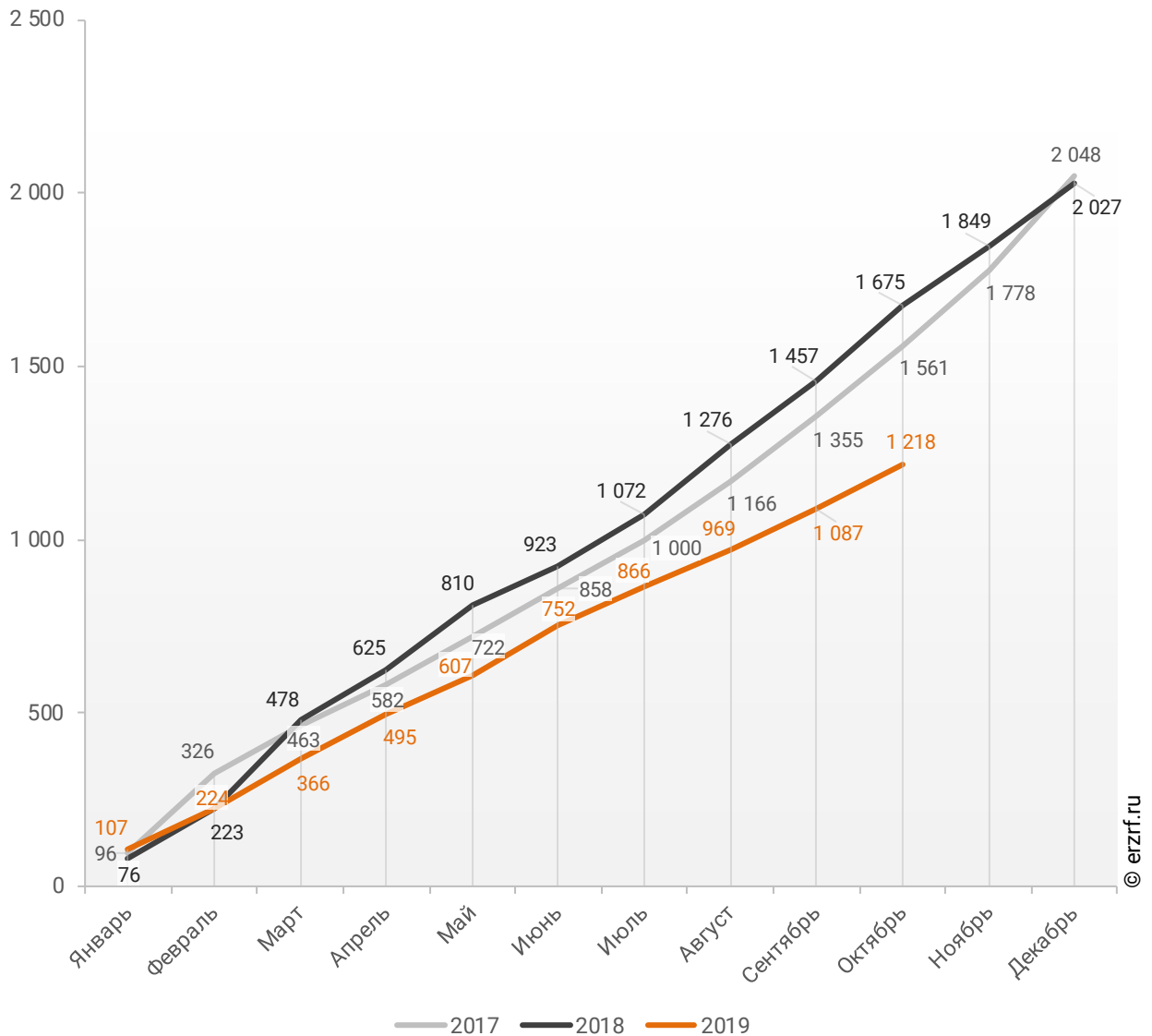


За 10 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 218, что на 27,3% меньше, чем в 2018 г. (1 675 ИЖК), и на 22,0% меньше соответствующего значения 2017 г. (1 561 ИЖК).

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

График 11

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

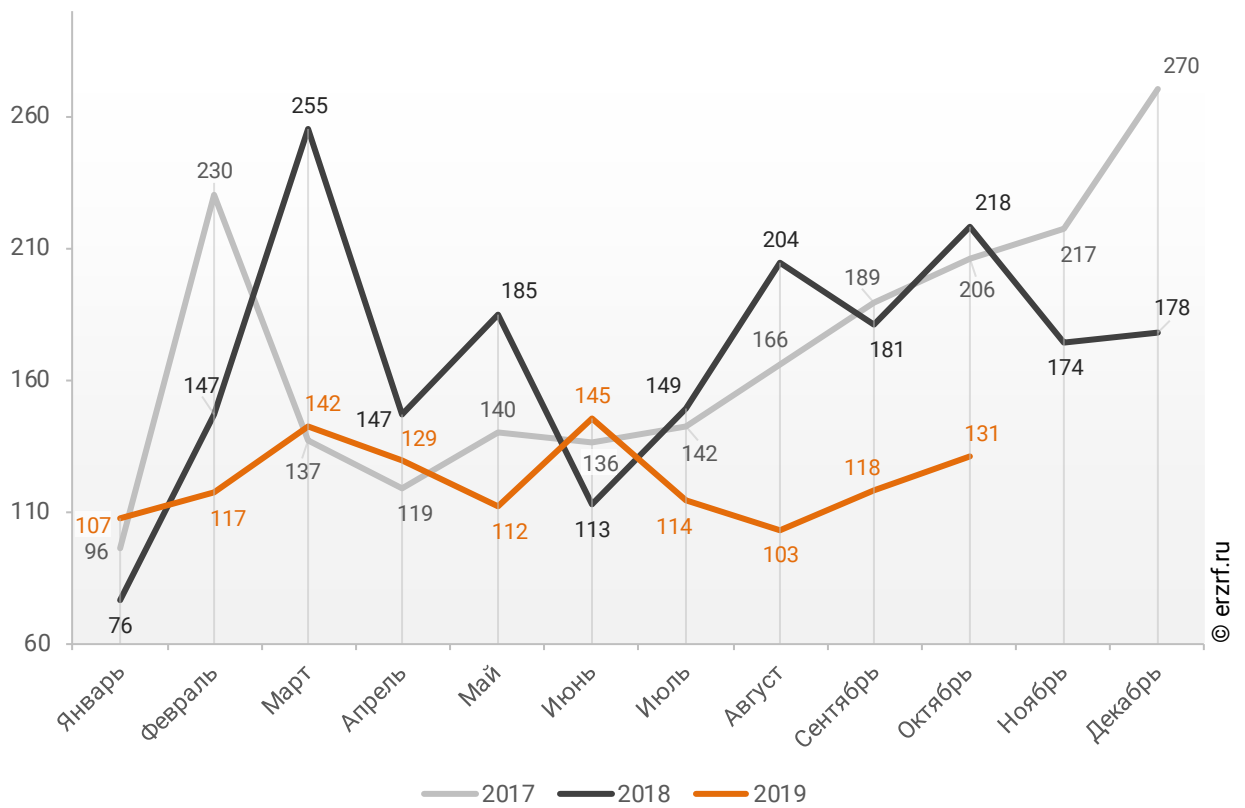


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Мордовия в октябре 2019 года уменьшилось на 39,9% по сравнению с октябрём 2018 года (131 против 218 годом ранее).

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

График 12

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

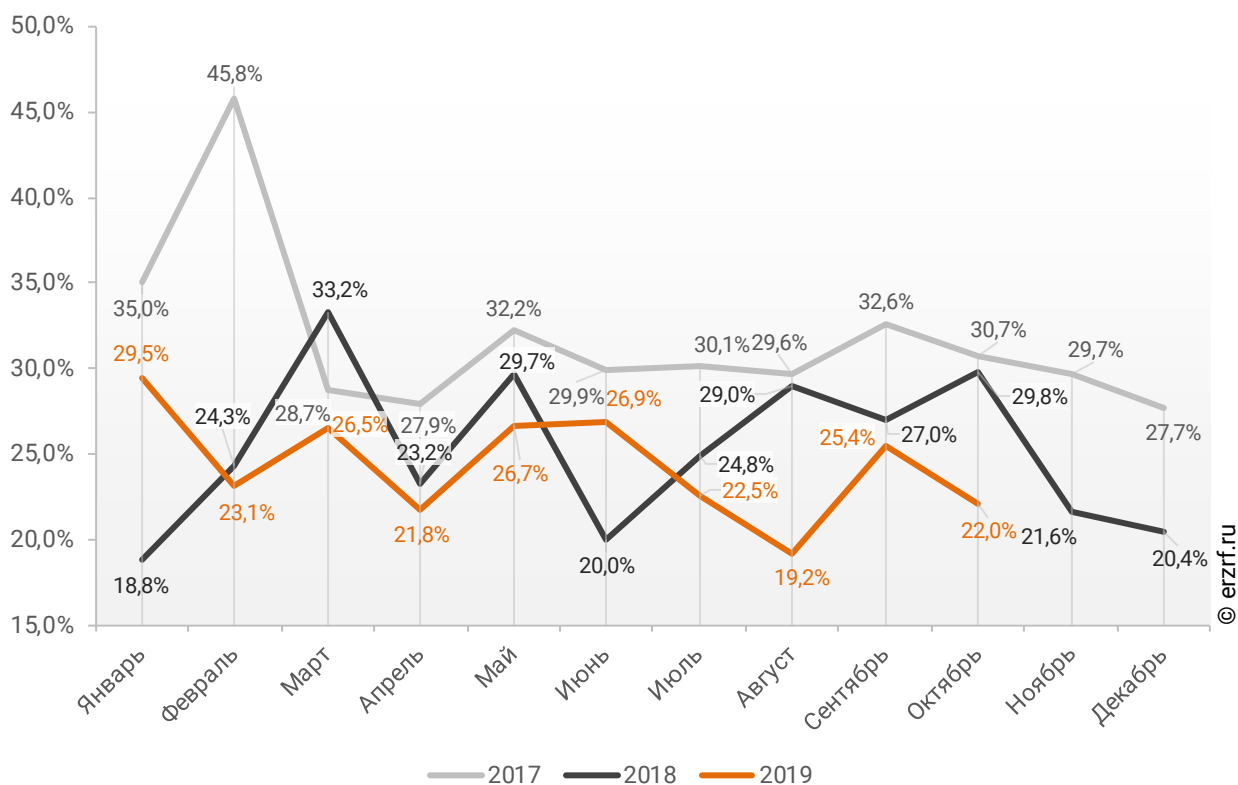


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 24,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия за этот же период, что на 2,5 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (26,6%), и на 8,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (32,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия 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 Мордовия в 2017 – 2019 гг.



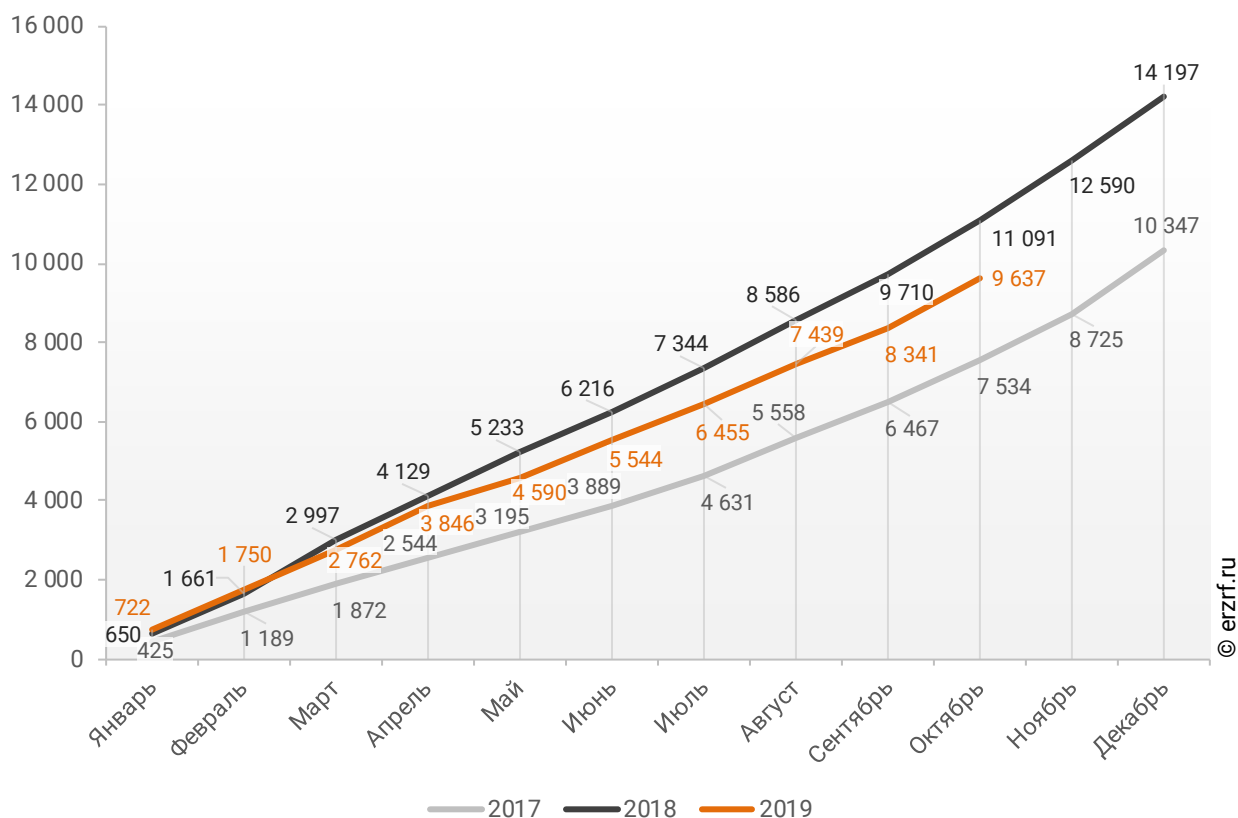
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Мордовия

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия, составил 9 637 млн ₽, что на 13,1% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (11 091 млн ₽), и на 27,9% больше аналогичного значения 2017 г. (7 534 млн ₽).

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

График 14

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

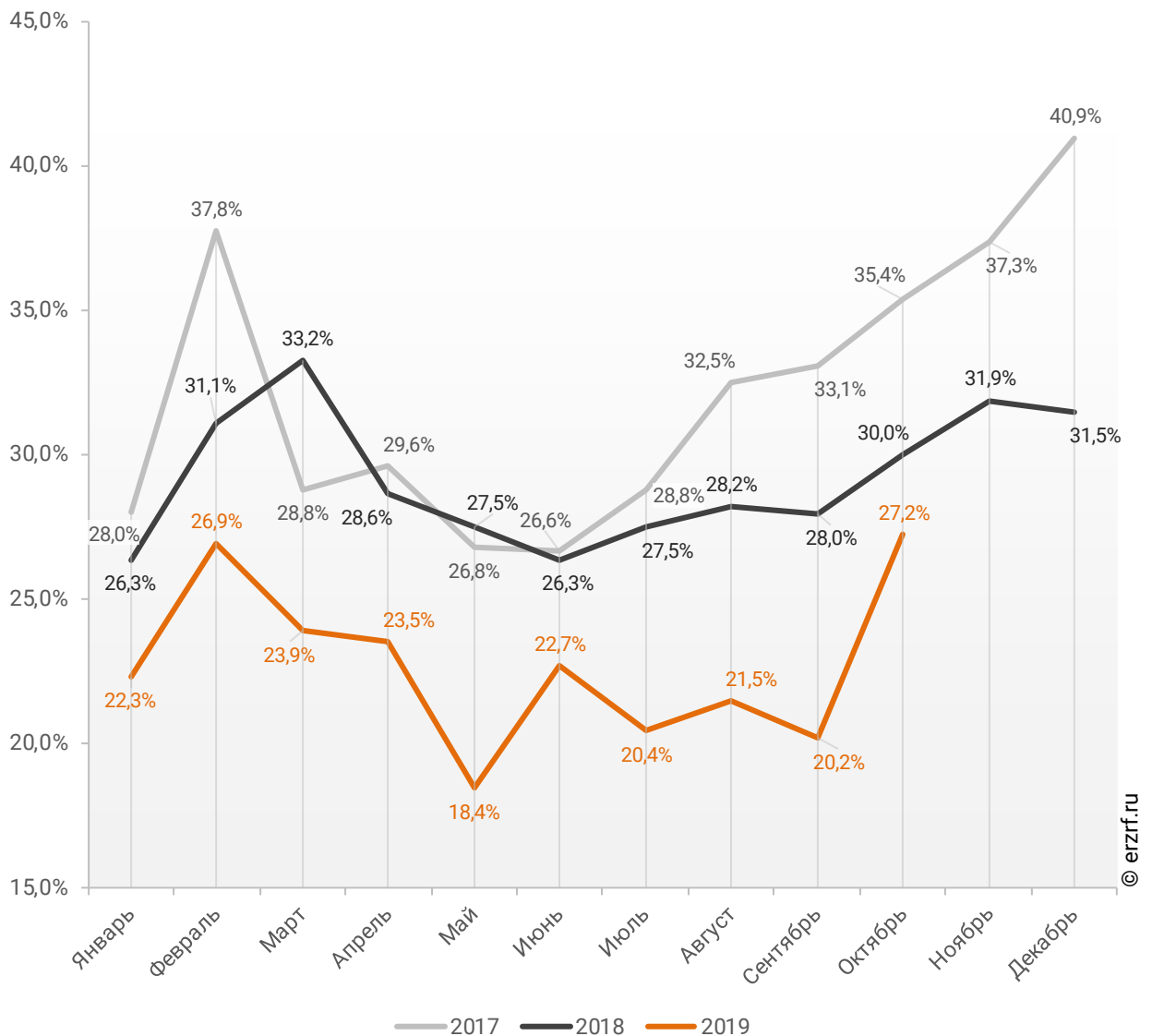


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Республики Мордовия (42 421 млн ₽), доля ИЖК составила 22,7%, что на 6,0 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (28,7%), и на 8,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (30,9%).

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

График 15

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

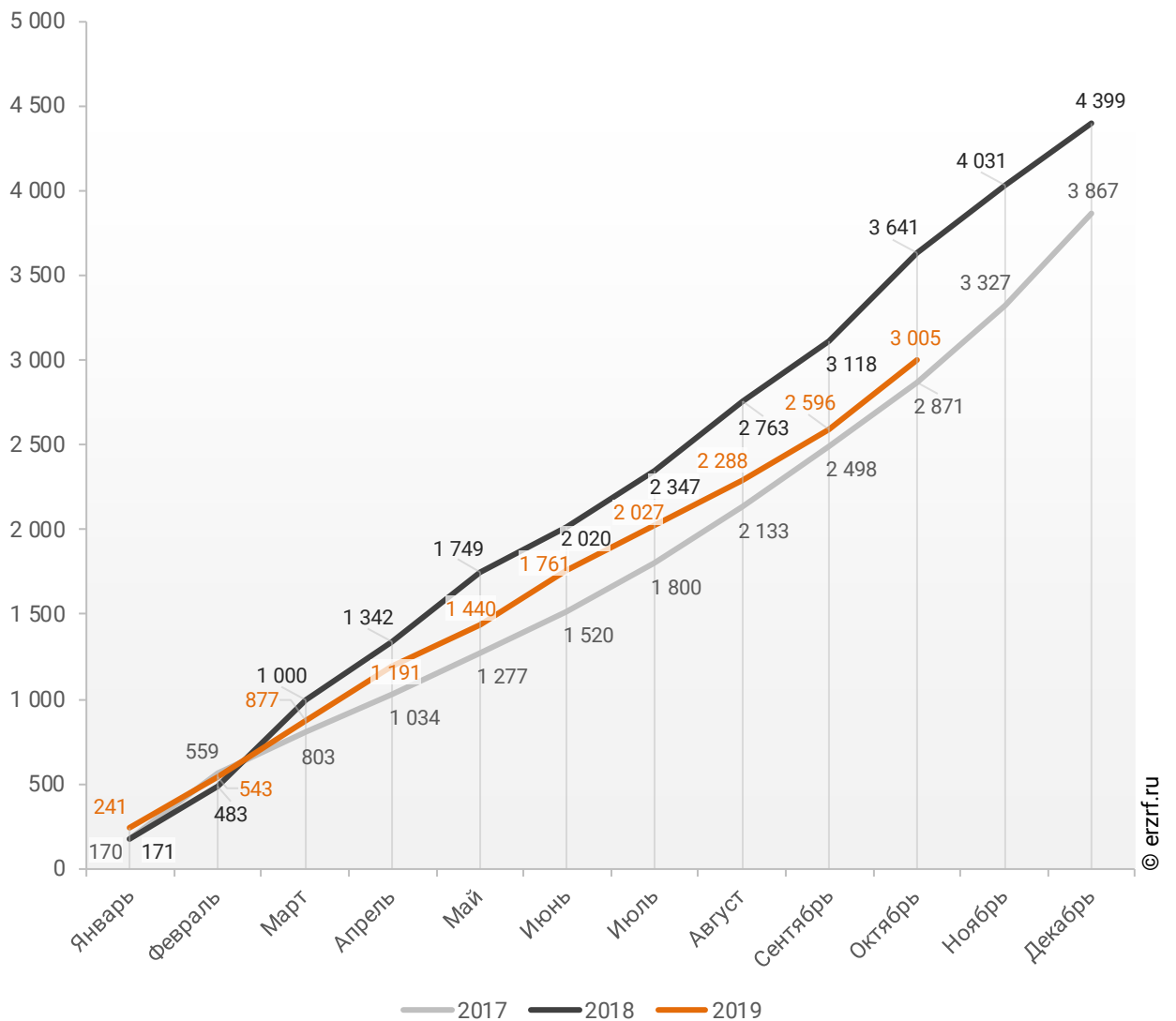


За 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия под залог ДДУ, составил 3 005 млн ₹ (31,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия). Это на 17,5% меньше аналогичного значения 2018 г. (3 641 млн ₹), и на 4,7% больше, чем в 2017 г. (2 871 млн ₹).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Республики Мордовия (42 421 млн ₹), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,1%, что на 2,3 п.п. меньше уровня 2018 г. (9,4%), и на 4,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (11,8%).

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

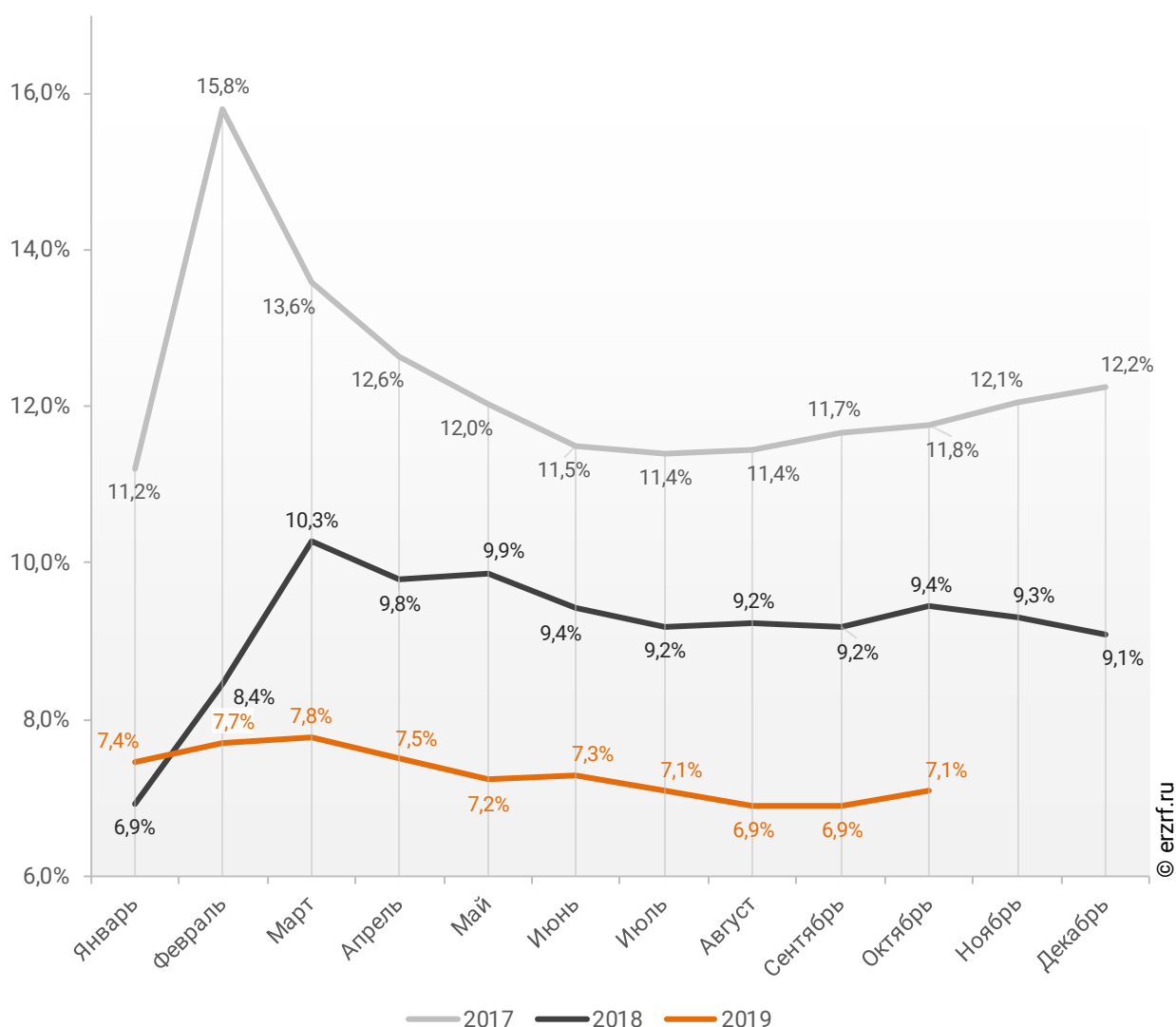
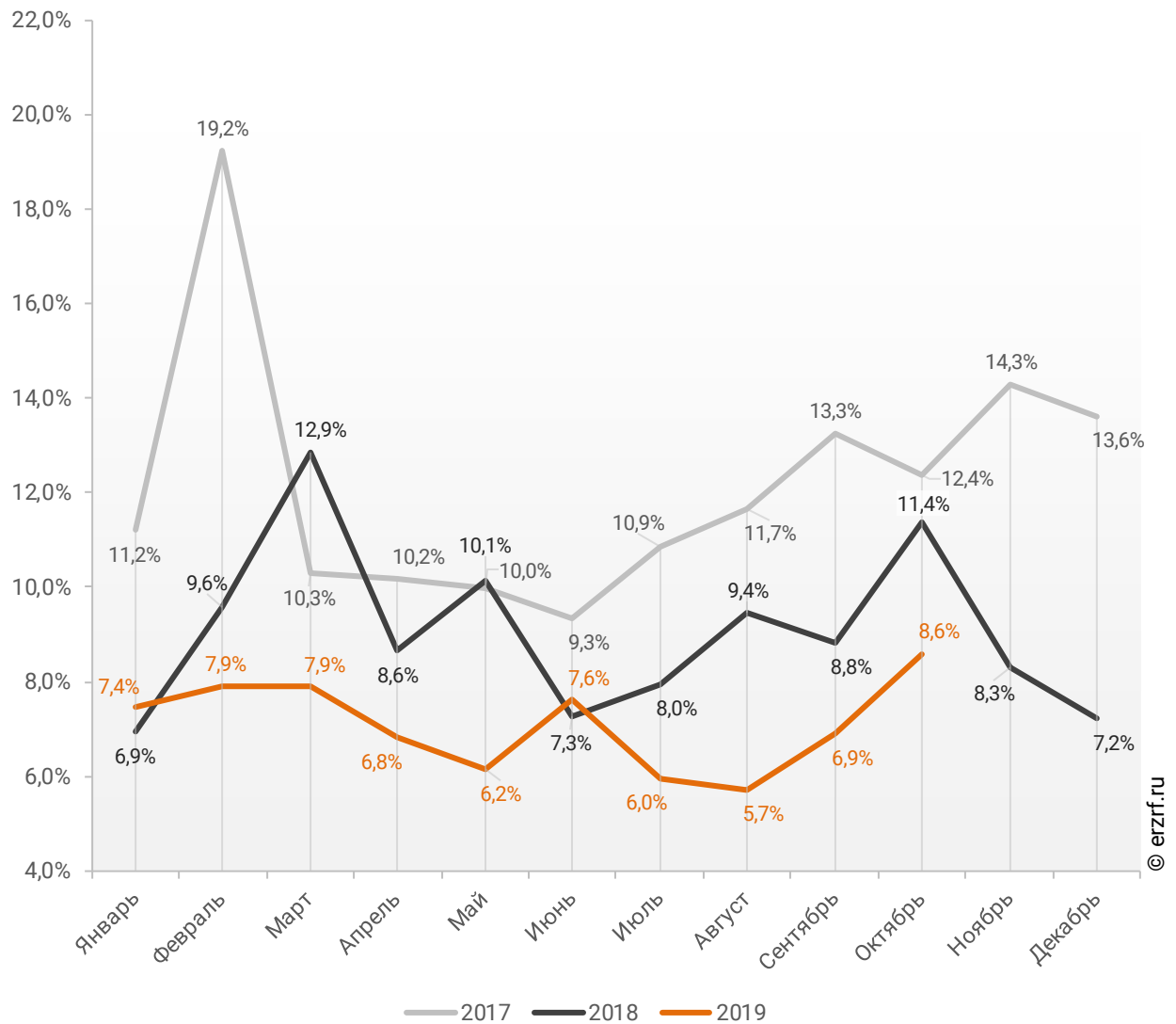


График 18

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

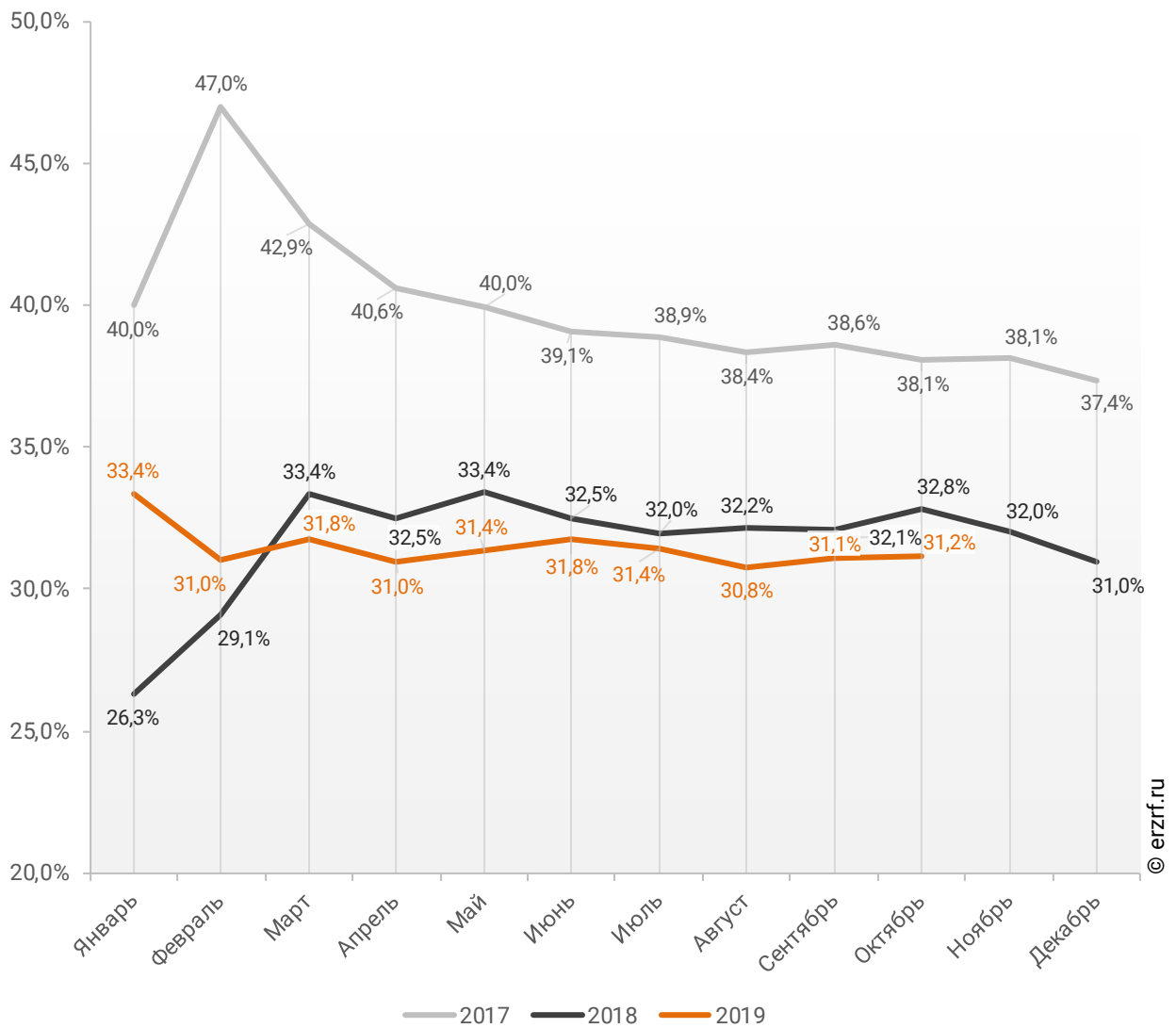


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 31,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия за этот же период, что на 1,6 п.п. меньше, чем в 2018 г. (32,8%), и на 6,9 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (38,1%).

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

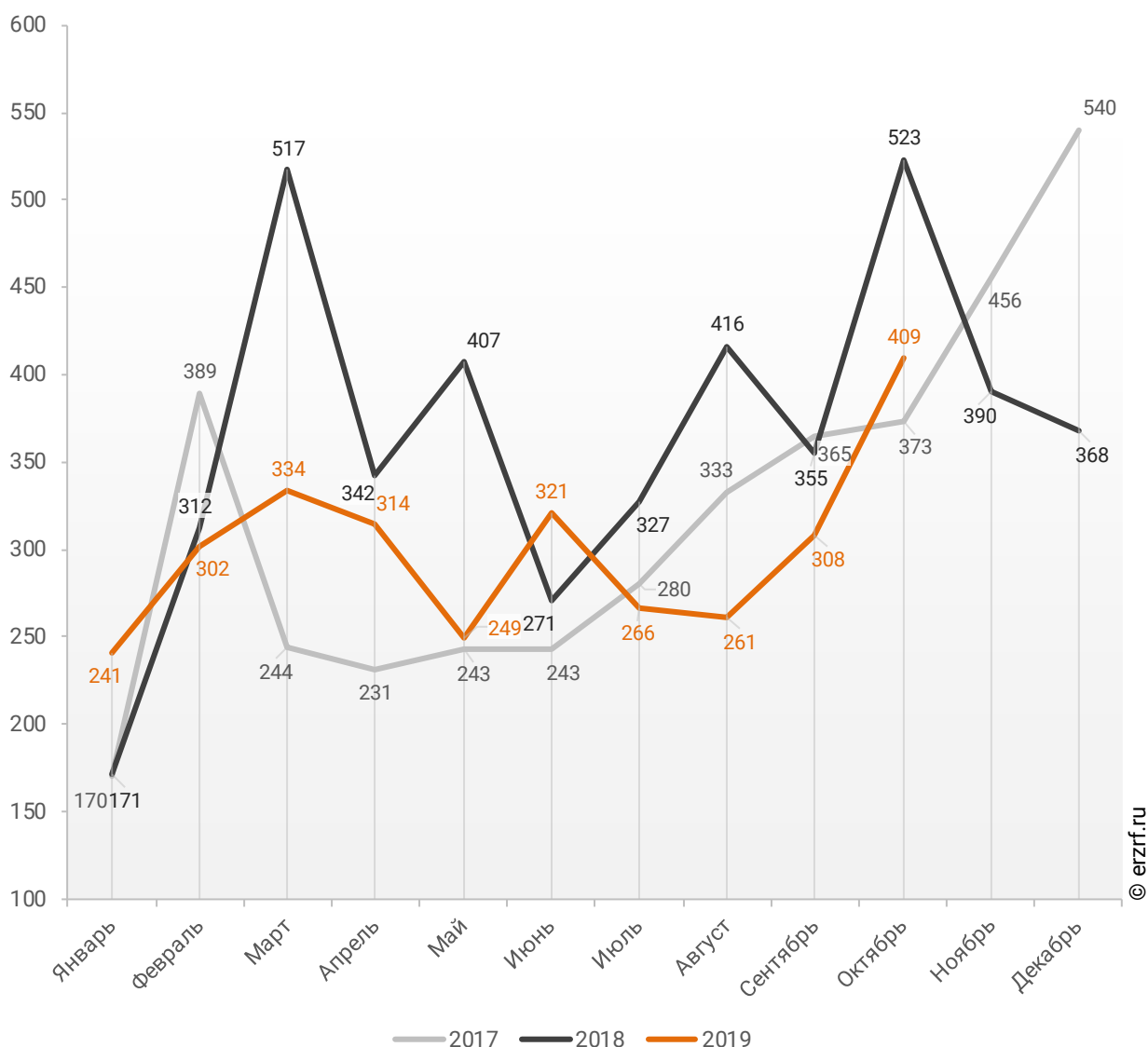


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Мордовия в октябре 2019 года, уменьшился на 21,8% по сравнению с октябрём 2018 года (409 против 523 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

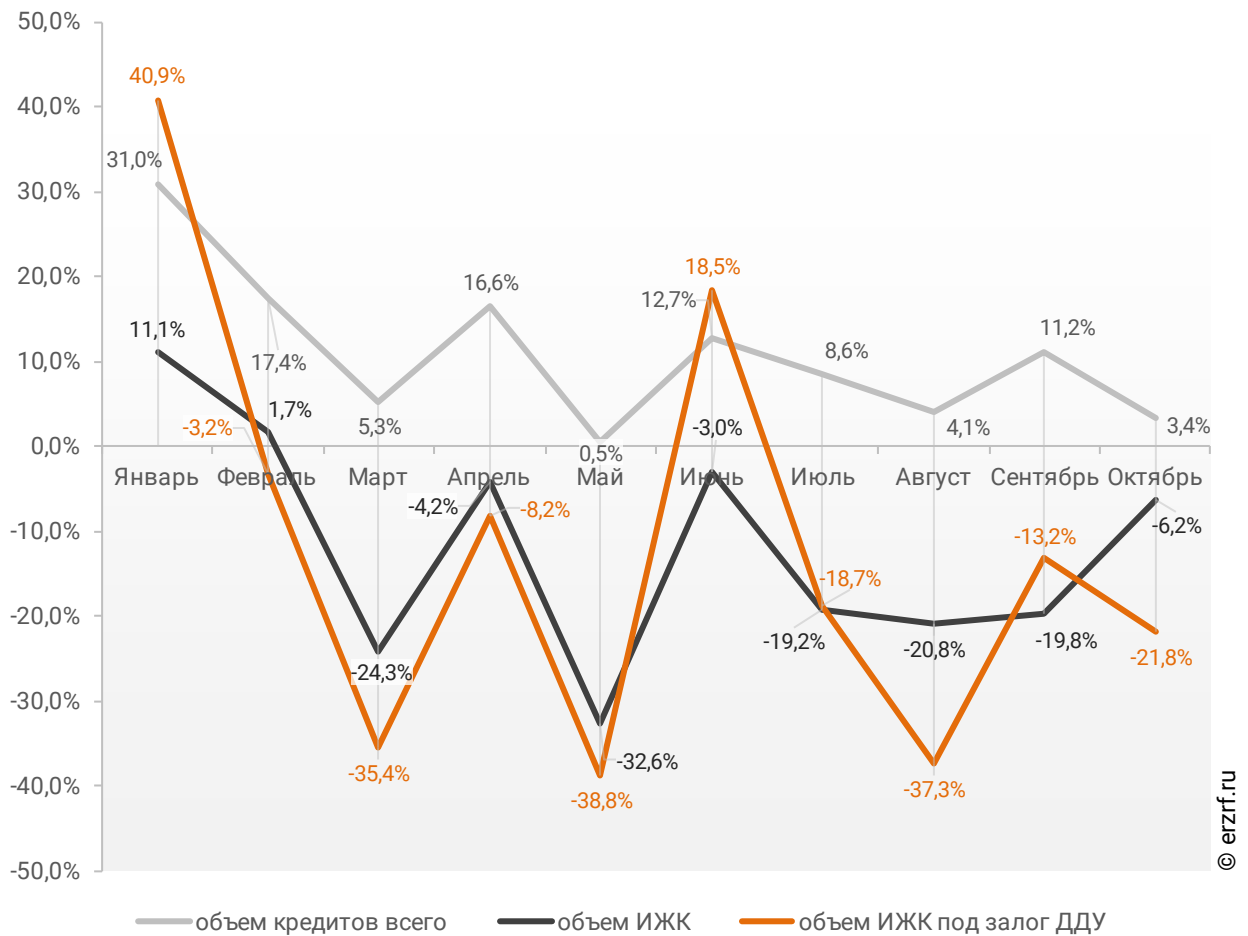
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Мордовия в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 21,8% в октябре 2019 года по сравнению с октябрём 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 3,4% (4,8 против 4,6 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 6,2% (1,3 против 1,4 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Мордовия кредитов всех видов в октябре составила 8,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 31,6%.

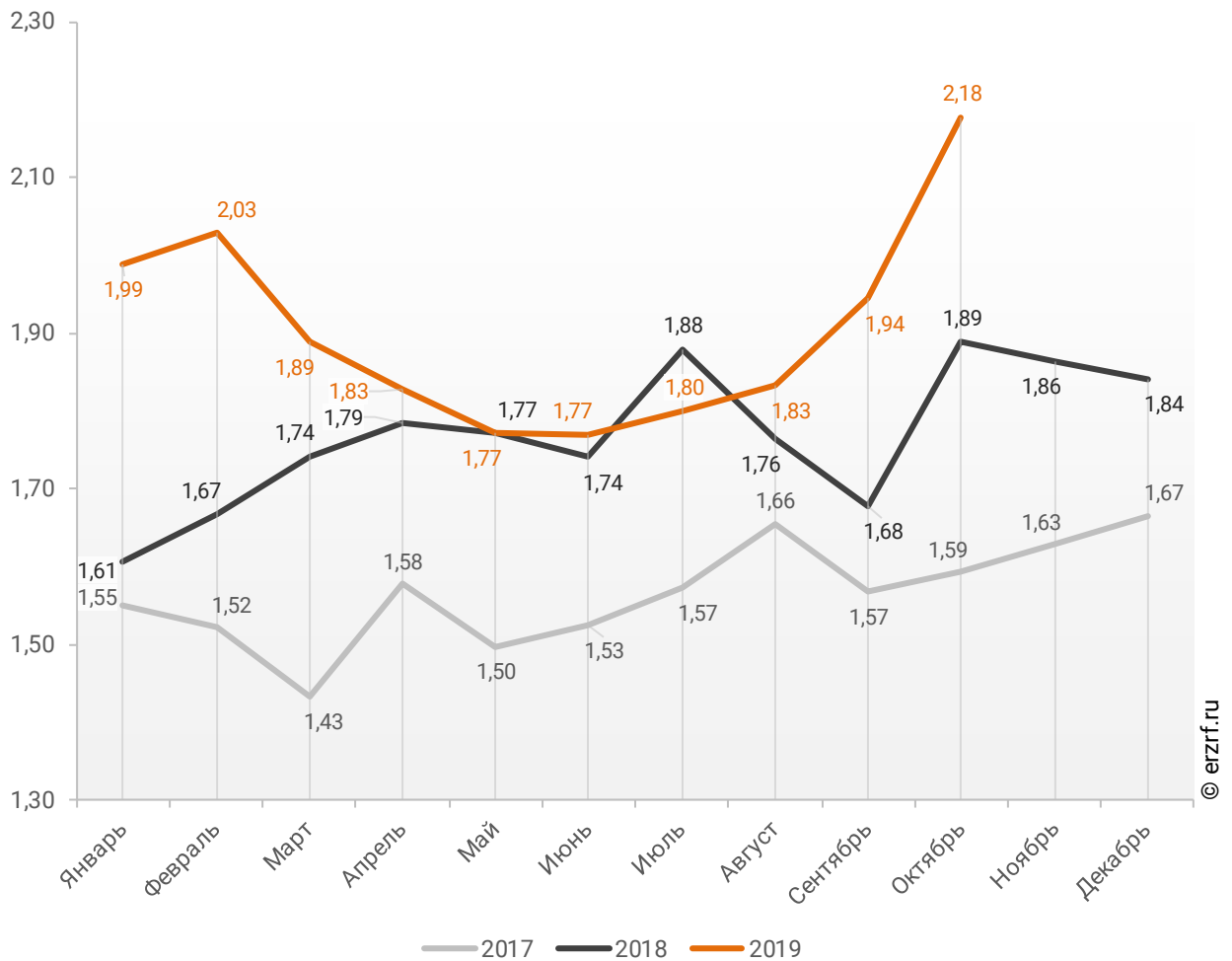
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Мордовия

По официальной статистике Банка России в октябре 2019 г. средний размер ИЖК в Республике Мордовия составил 2,18 млн ₽, что на 15,3% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,89 млн ₽), и на 36,7% больше аналогичного значения 2017 г. (1,59 млн ₽).

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

График 22

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

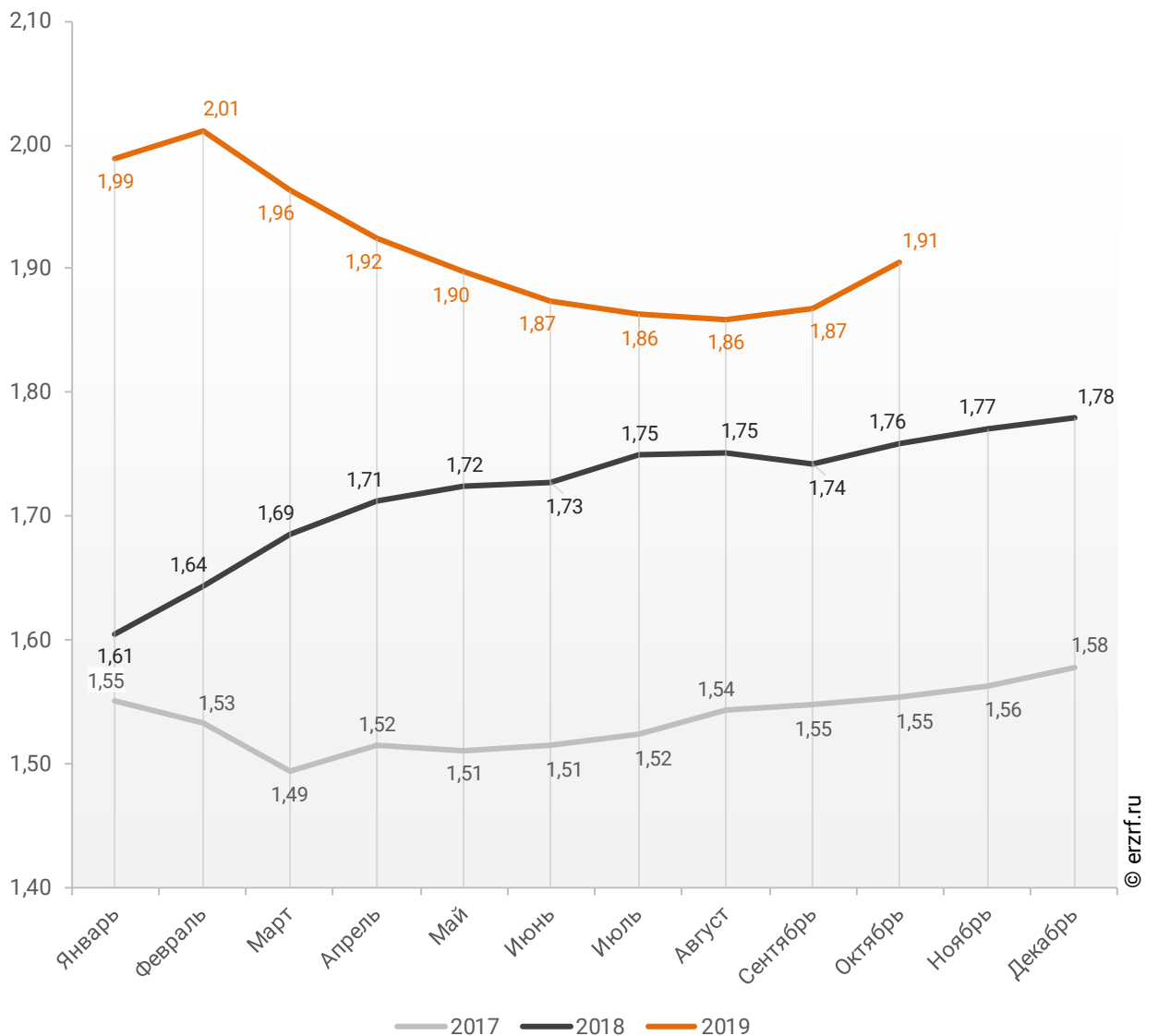


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия, накопленным итогом составил 1,91 млн ₽, что на 8,3% больше, чем в 2018 г. (1,76 млн ₽), и на 22,7% больше соответствующего значения 2017 г. (1,55 млн ₽).

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

График 23

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

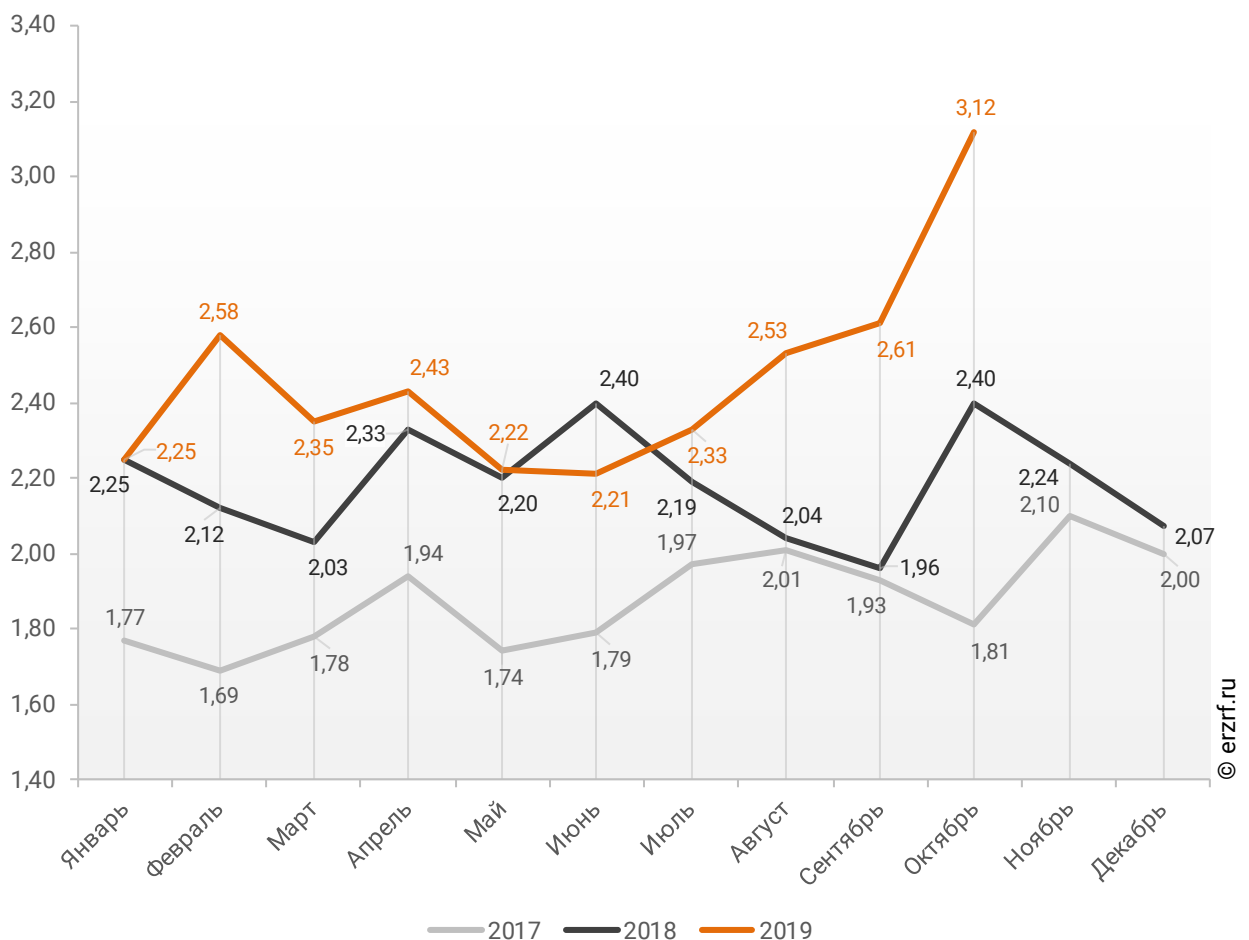


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Мордовия в октябре 2019 года увеличился на 30,0% по сравнению с октябрём 2018 года (3,12 против 2,40 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 19,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается четвертый месяц подряд.

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

График 24

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

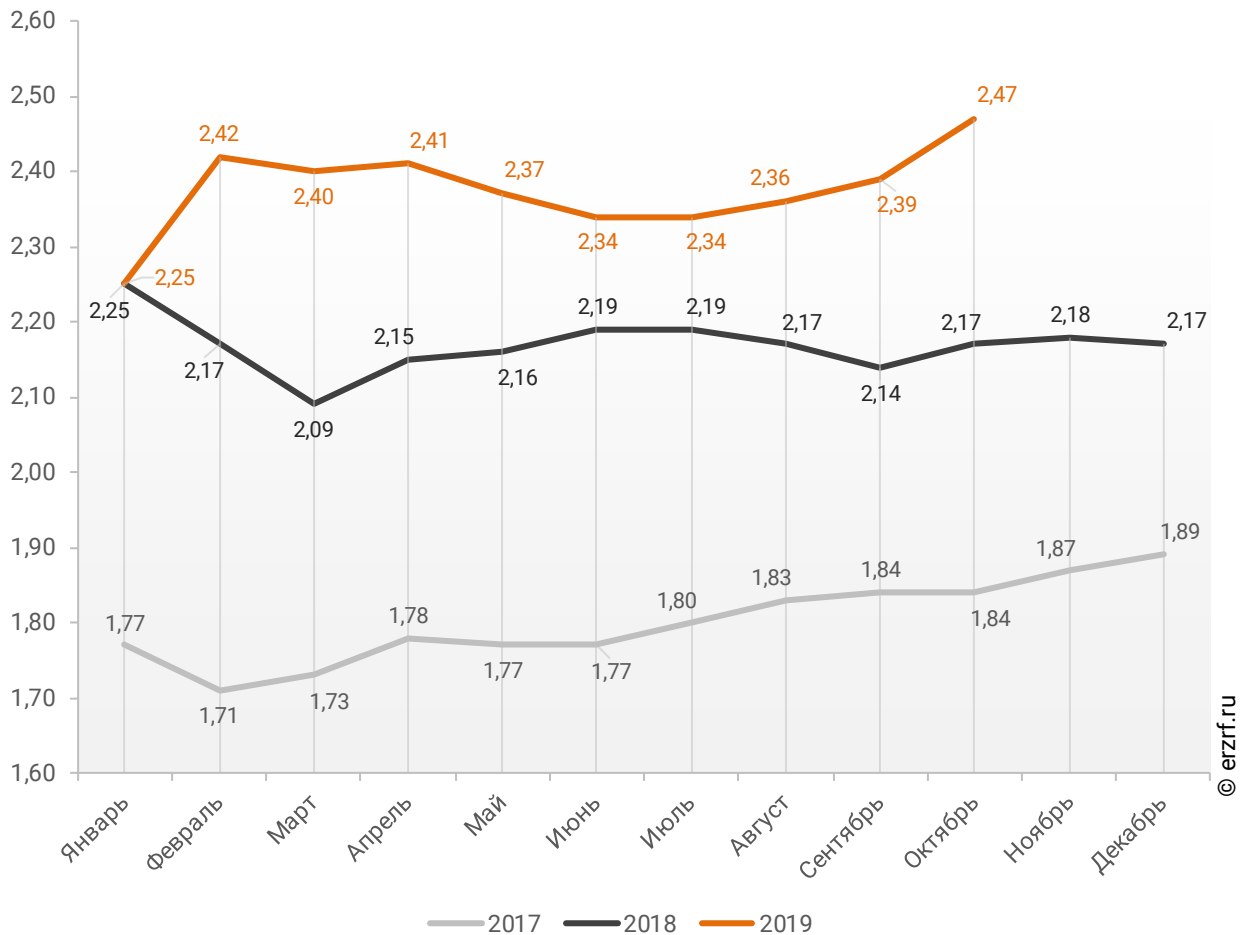


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Мордовия, накопленным итогом составил 2,47 млн ₹ (на 29,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия). Это на 13,8% больше соответствующего значения 2018 г. (2,17 млн ₹), и на 34,2% больше уровня 2017 г. (1,84 млн ₹).

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

График 25

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

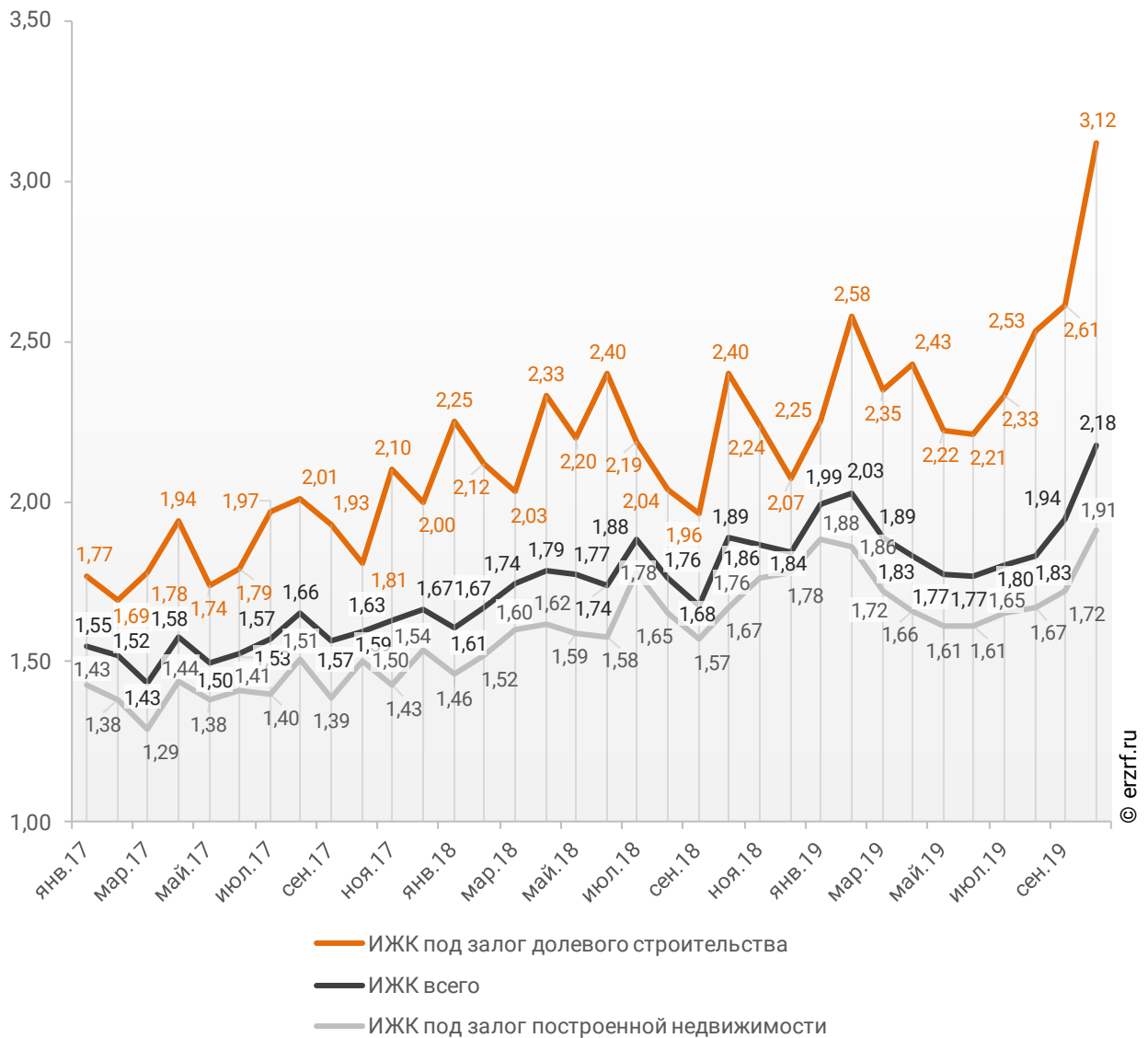


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 14,4% – с 1,67 до 1,91 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 19,7 п.п. – с 43,7% до 63,4%.

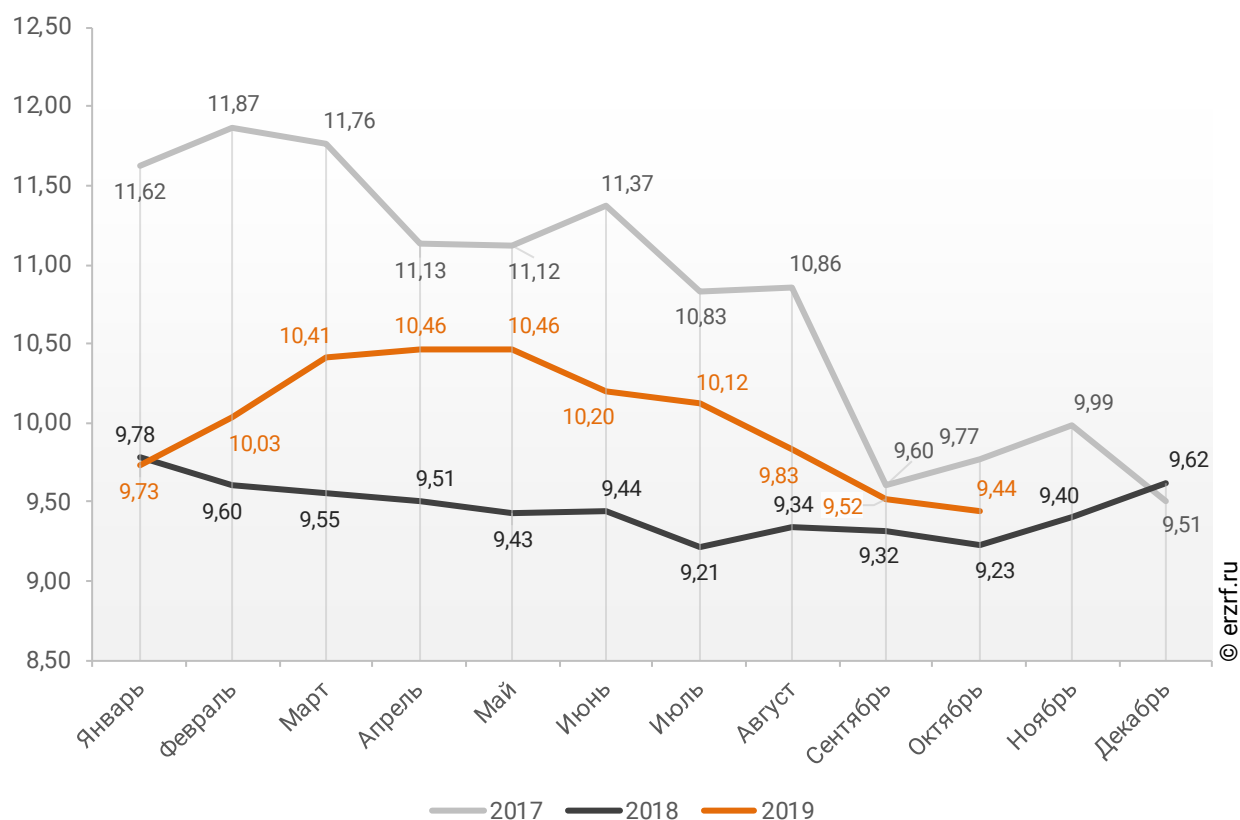
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Мордовия

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2019 года в Республике Мордовия, средневзвешенная ставка составила 9,44%. По сравнению с таким же показателем октября 2018 года произошел рост ставки на 0,21 п.п. (с 9,23 до 9,44%).

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

График 27

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

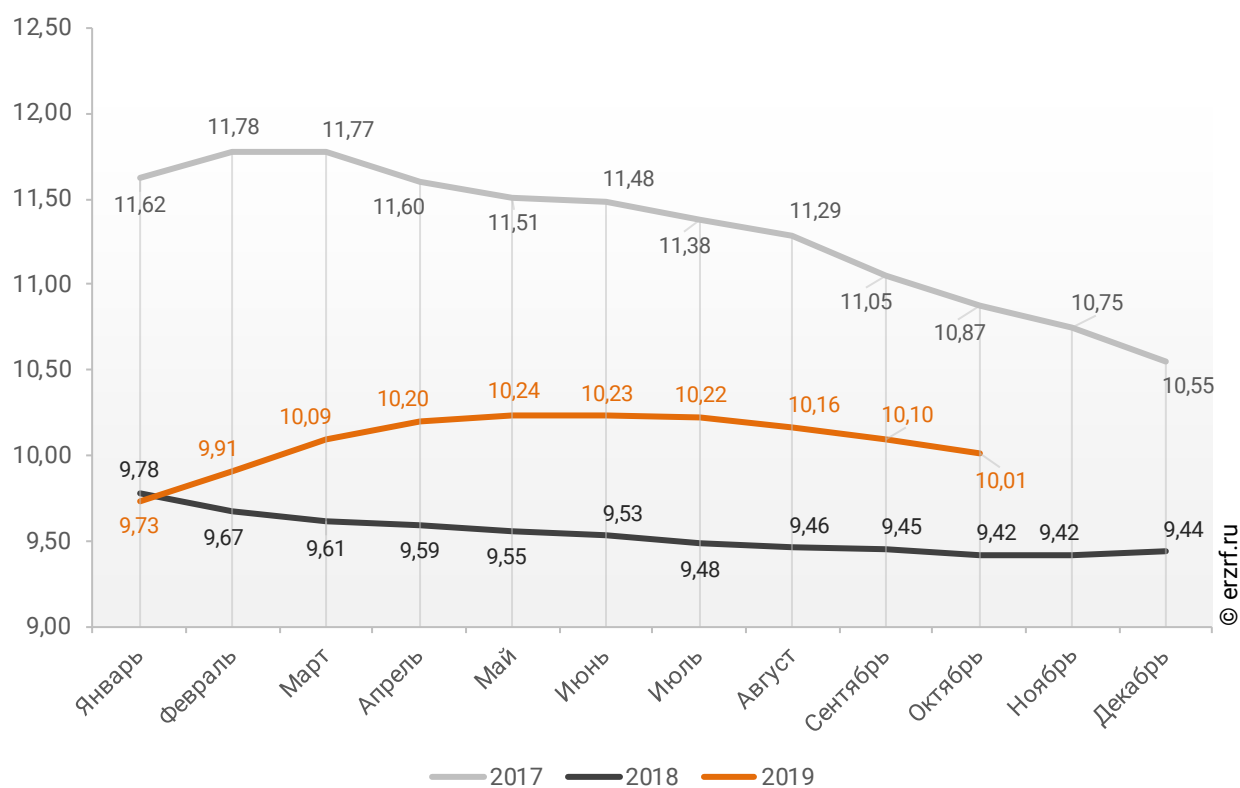


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия, накопленным итогом составила 10,01%, что на 0,59 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,42%), и на 0,86 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,87%).

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

График 28

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

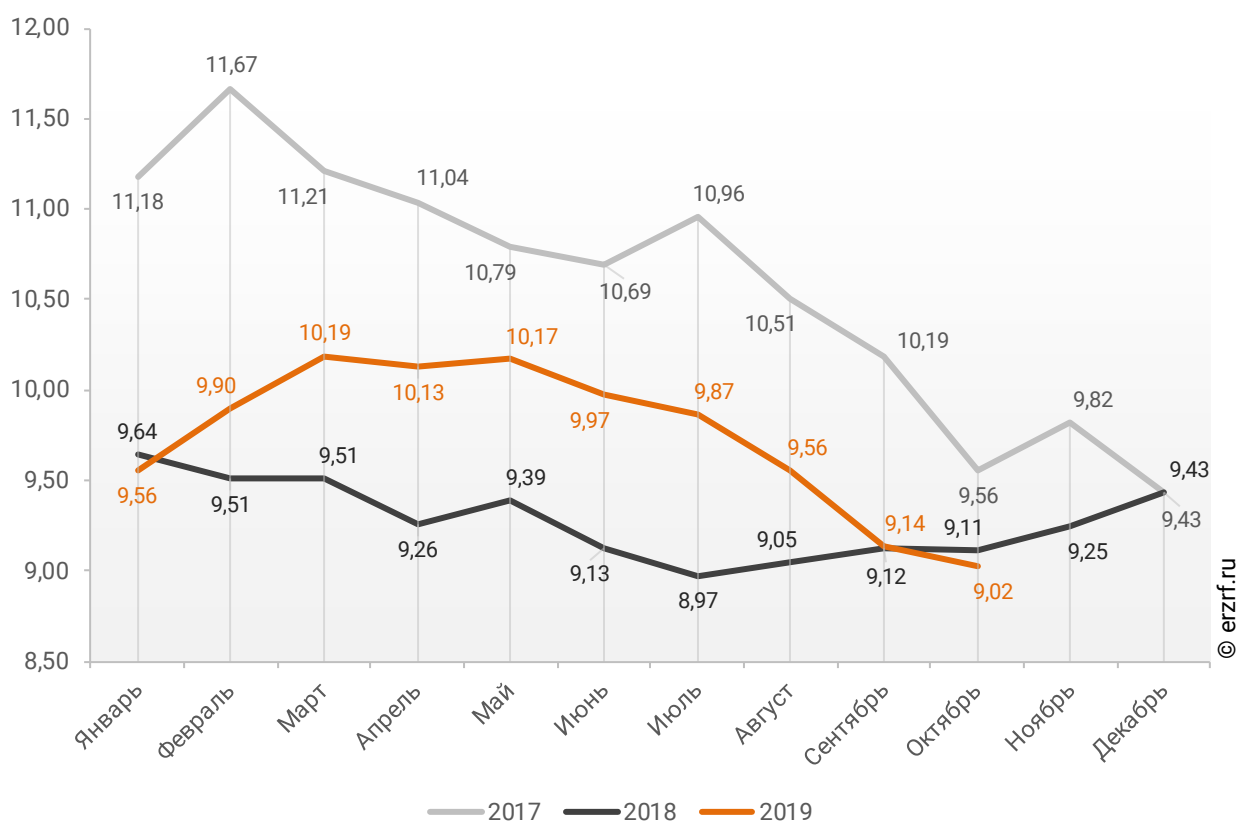


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Мордовия в октябре 2019 года, составила 9,02%, что на 0,09 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2018 года (9,11%).

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

График 29

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

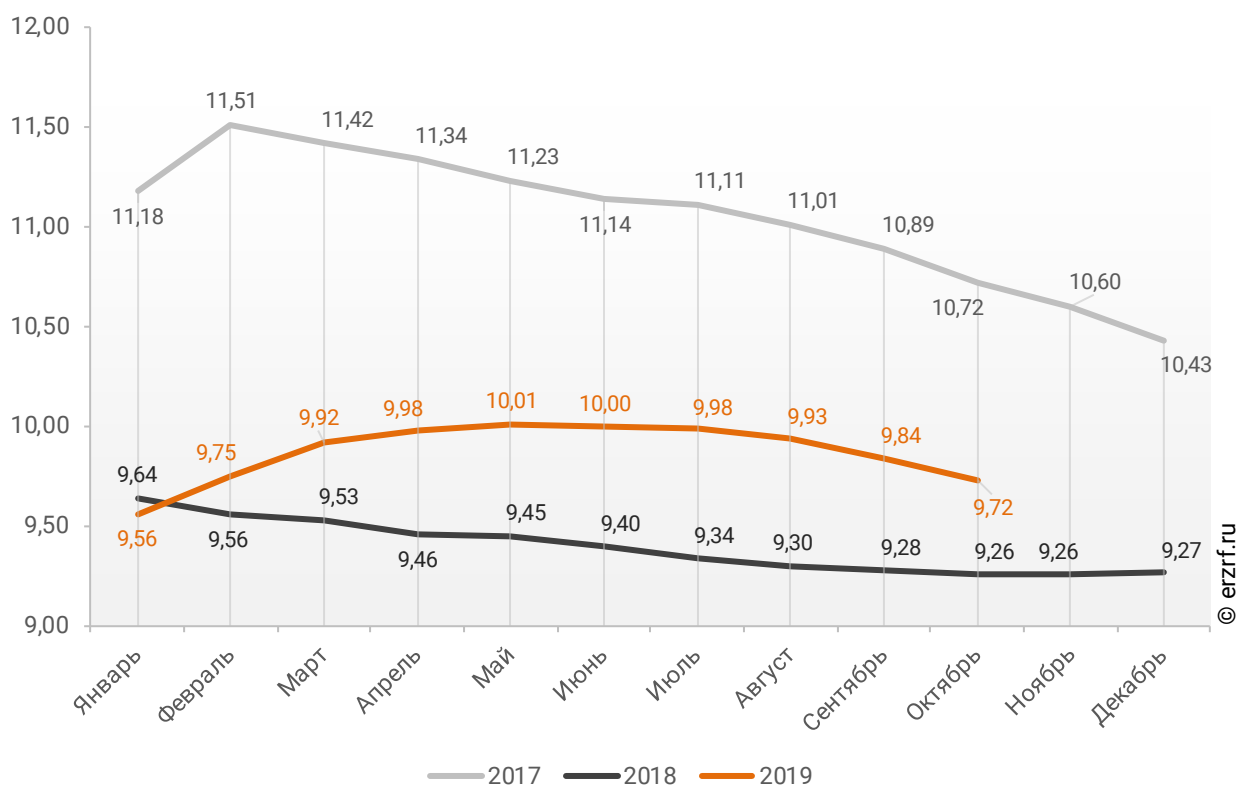


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Мордовия, накопленным итогом составила 9,72% (на 0,29 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,46 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,26%), и на 1,00 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,72%).

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

График 30

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

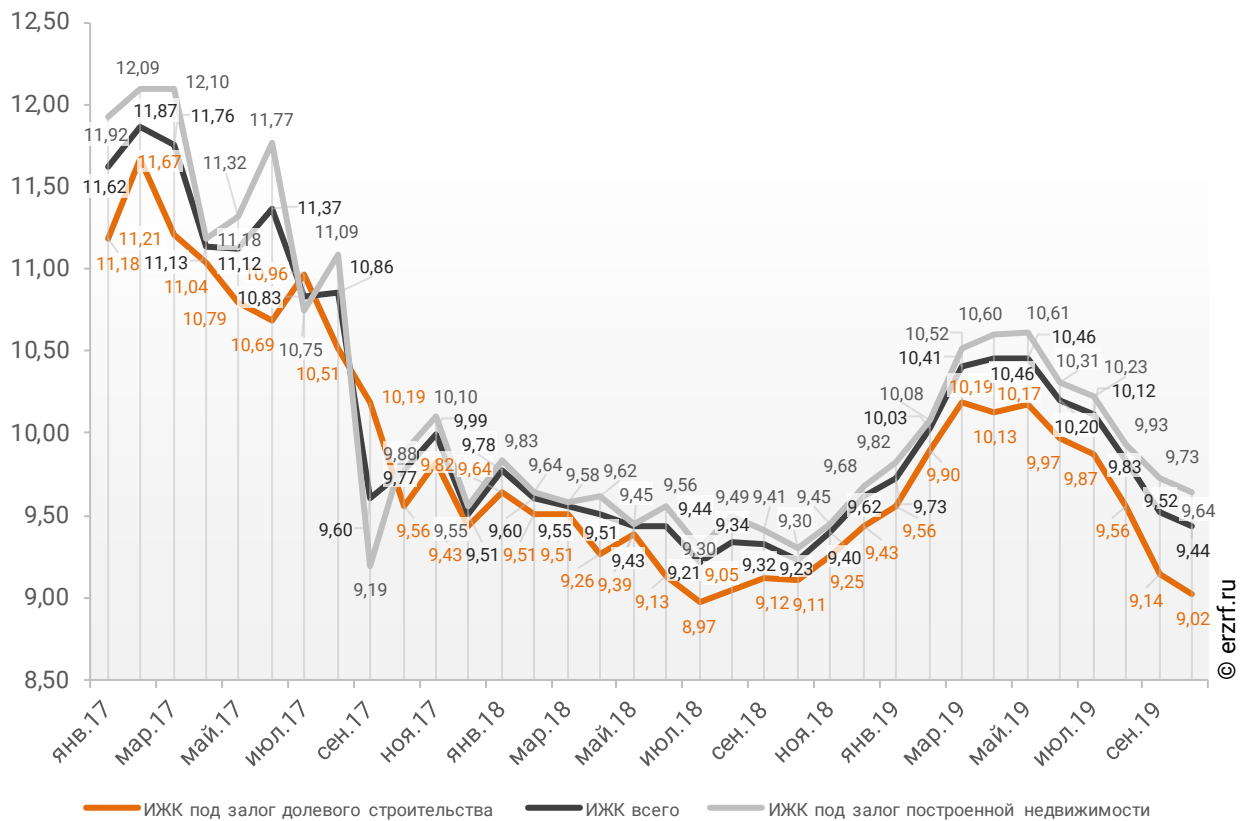


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Мордовия в октябре 2019 года составила 9,64%, что на 0,34 п.п. больше значения за октябрь 2018 года (9,30%).

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

График 31

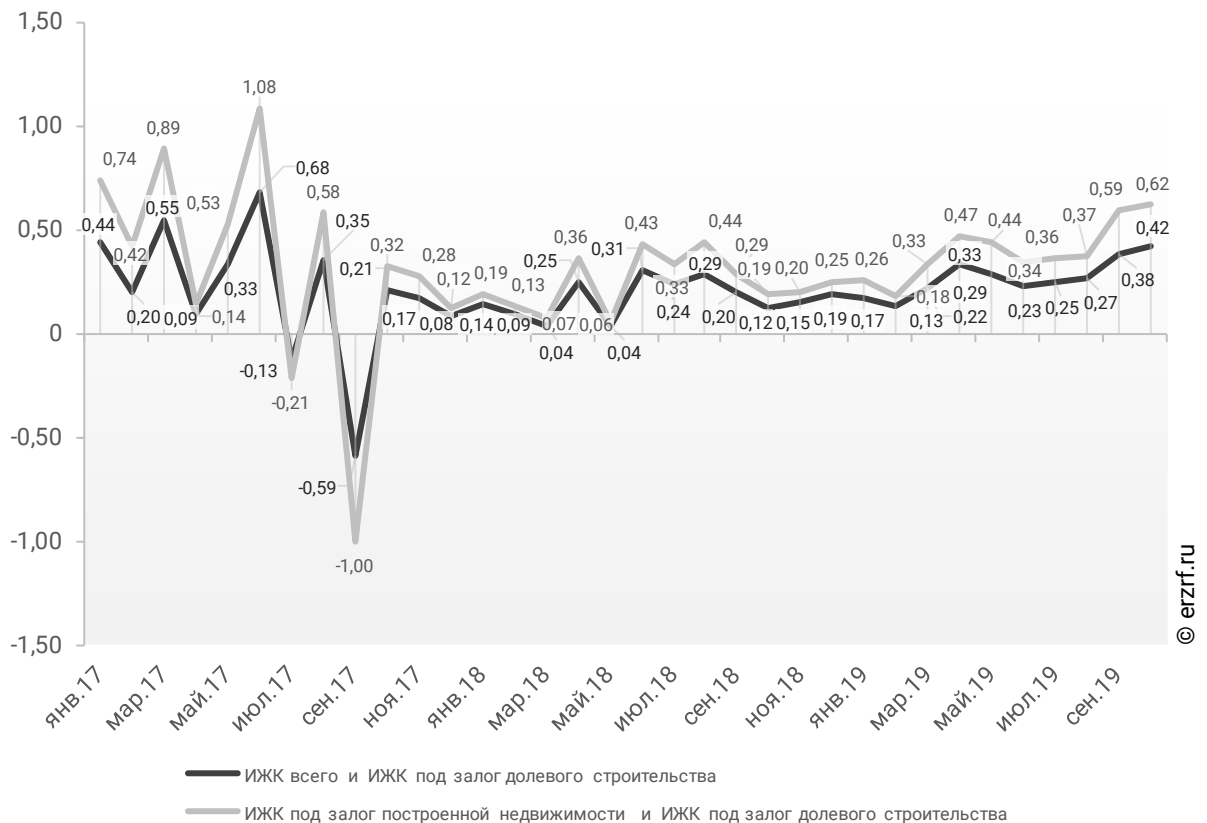
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Мордовия, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Мордовия увеличилась в 3,5 раза с 0,12 п.п. до 0,42 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Мордовия за год увеличилась в 3,3 раза с 0,19 п.п. до 0,62 п.п. (График 32).

График 32

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

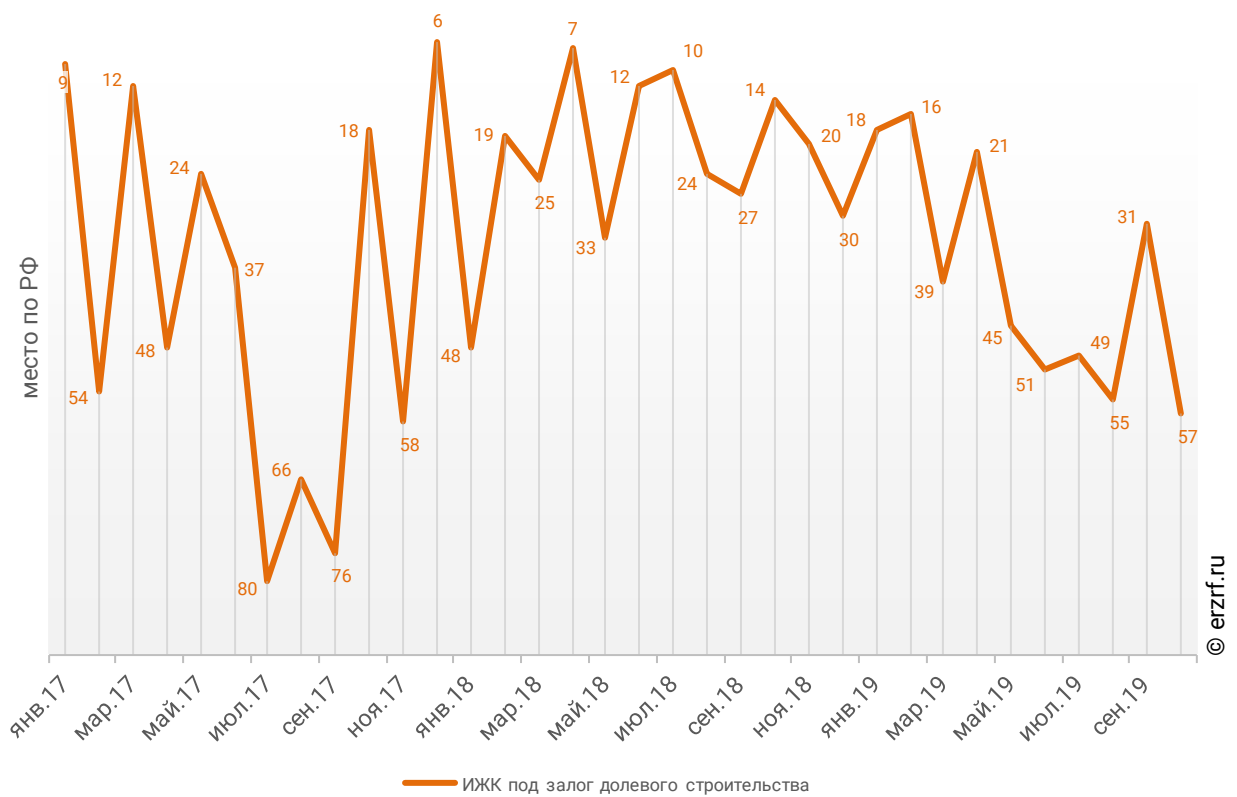


Республика Мордовия занимает 47-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Мордовия занимает 57-е место, и 44-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

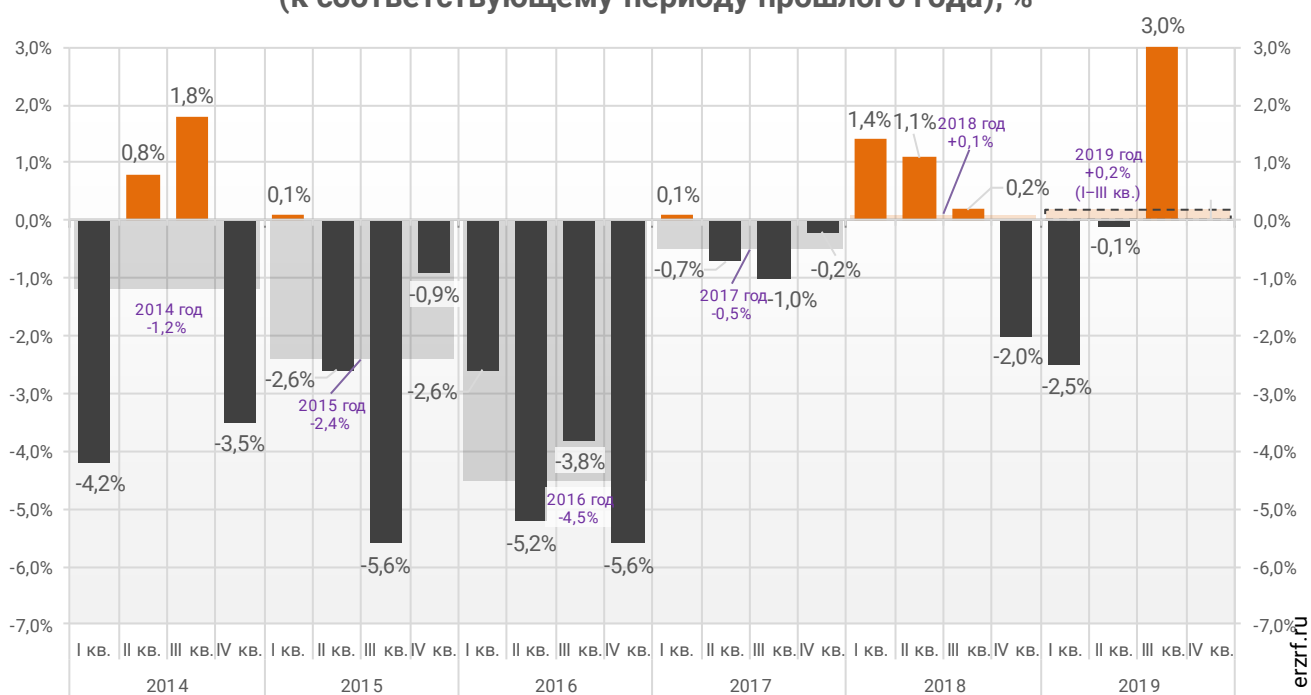


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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

График 34

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

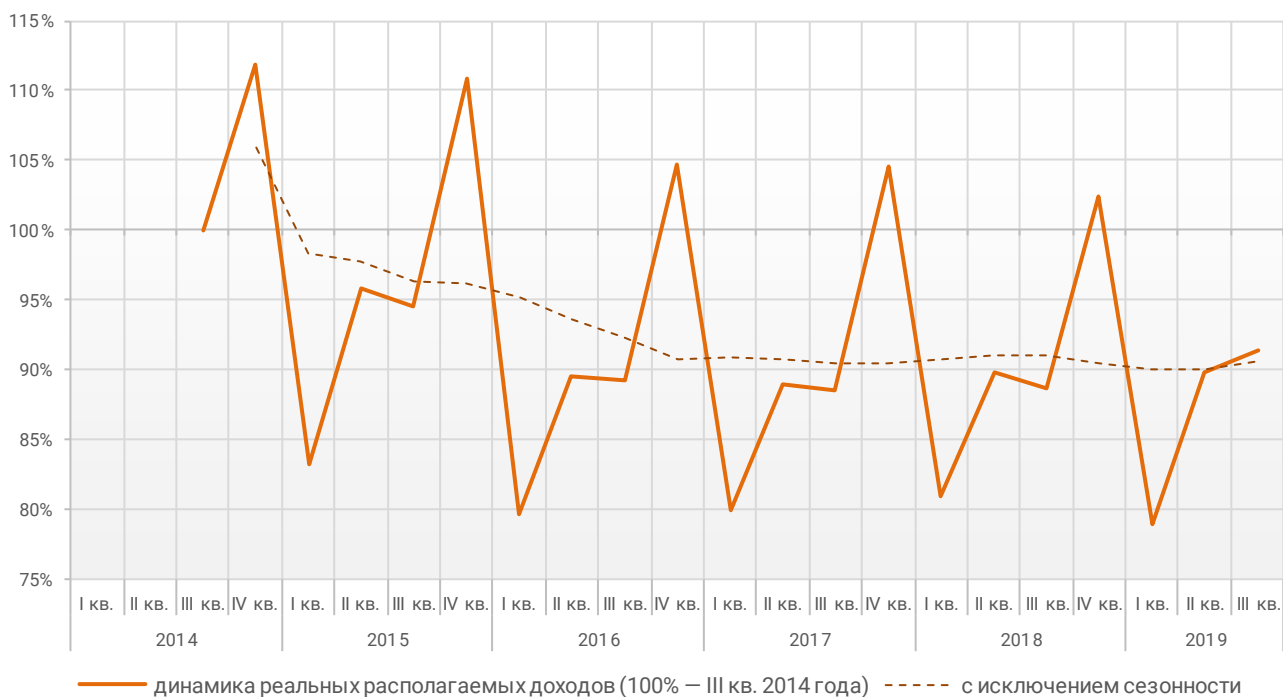


© erzrf.ru

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

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



© erzrf.ru

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

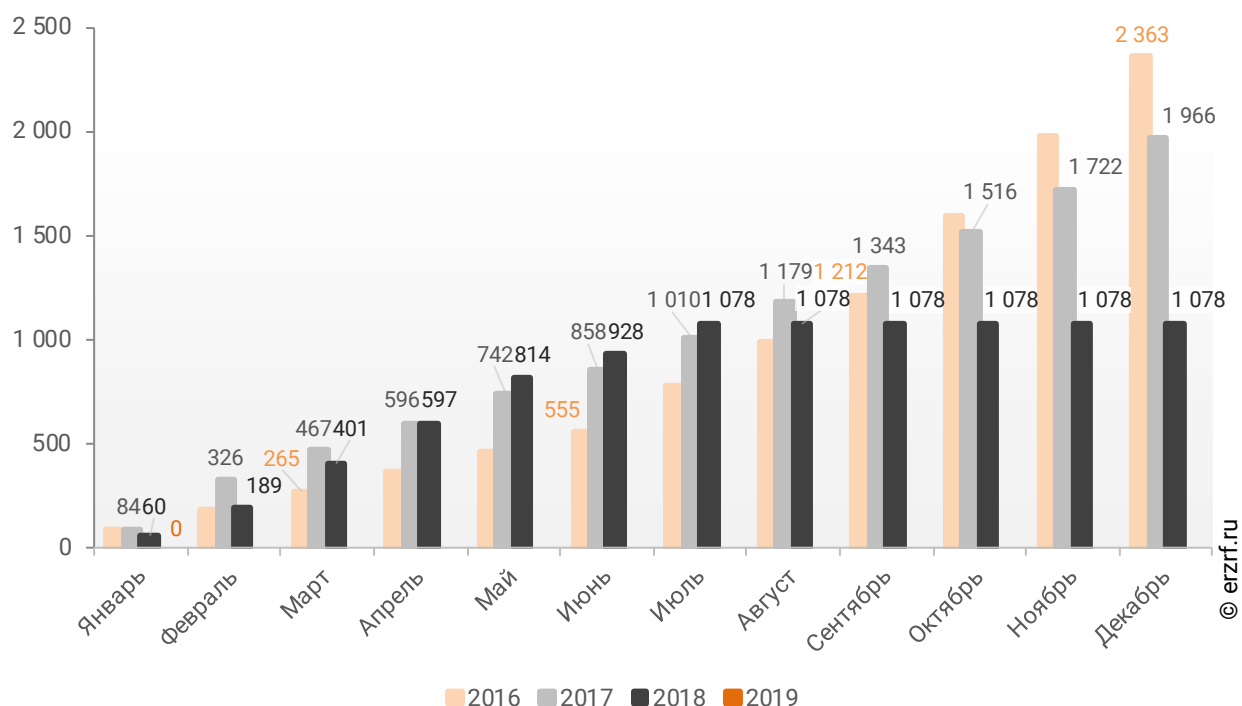
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Мордовия

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

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

График 36

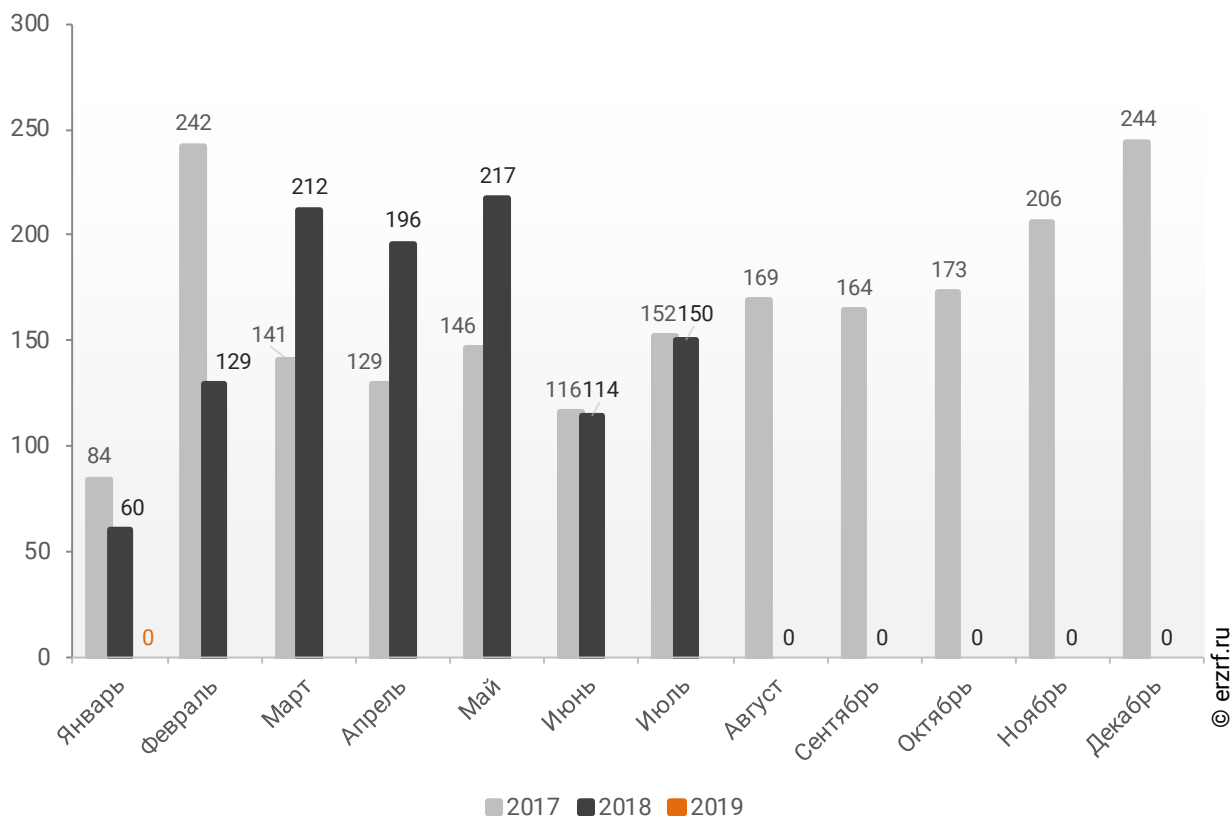
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Мордовия накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

График 37

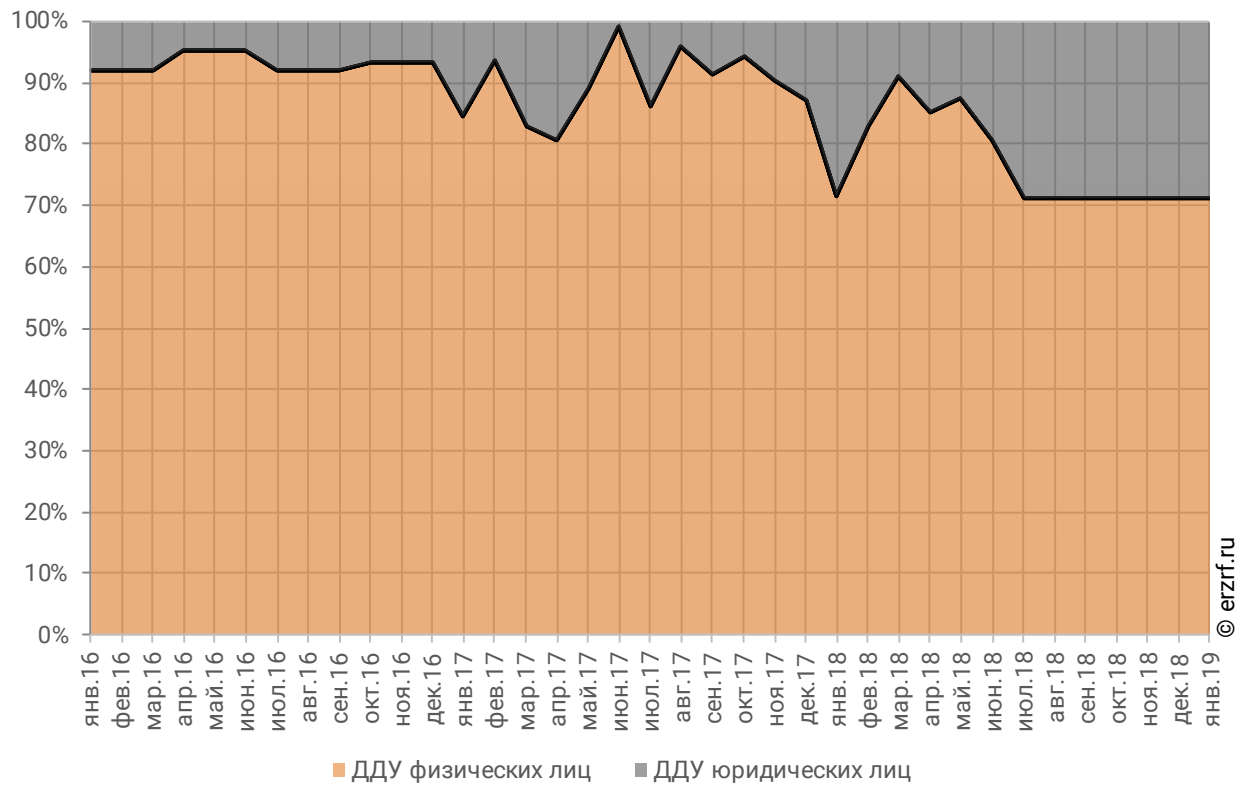
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Мордовия по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

График 38

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

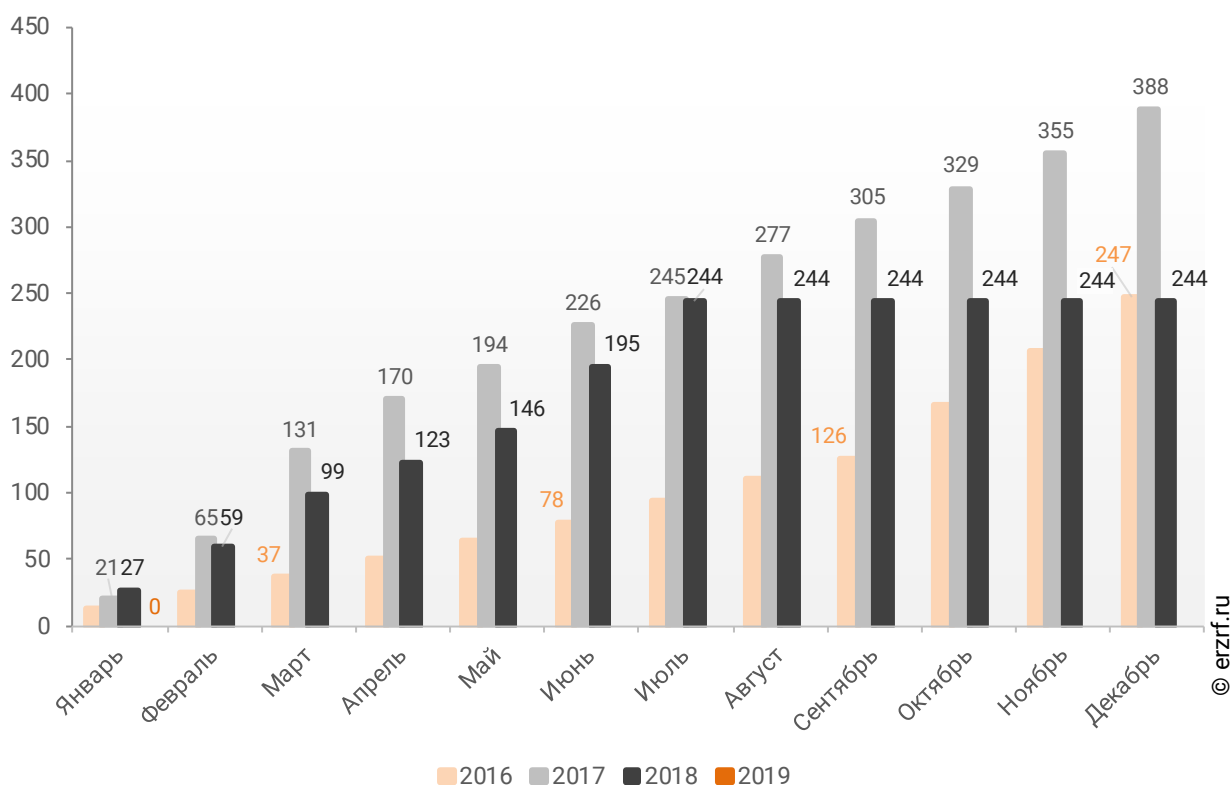


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Республике Мордовия также не зарегистрировано.

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

График 39

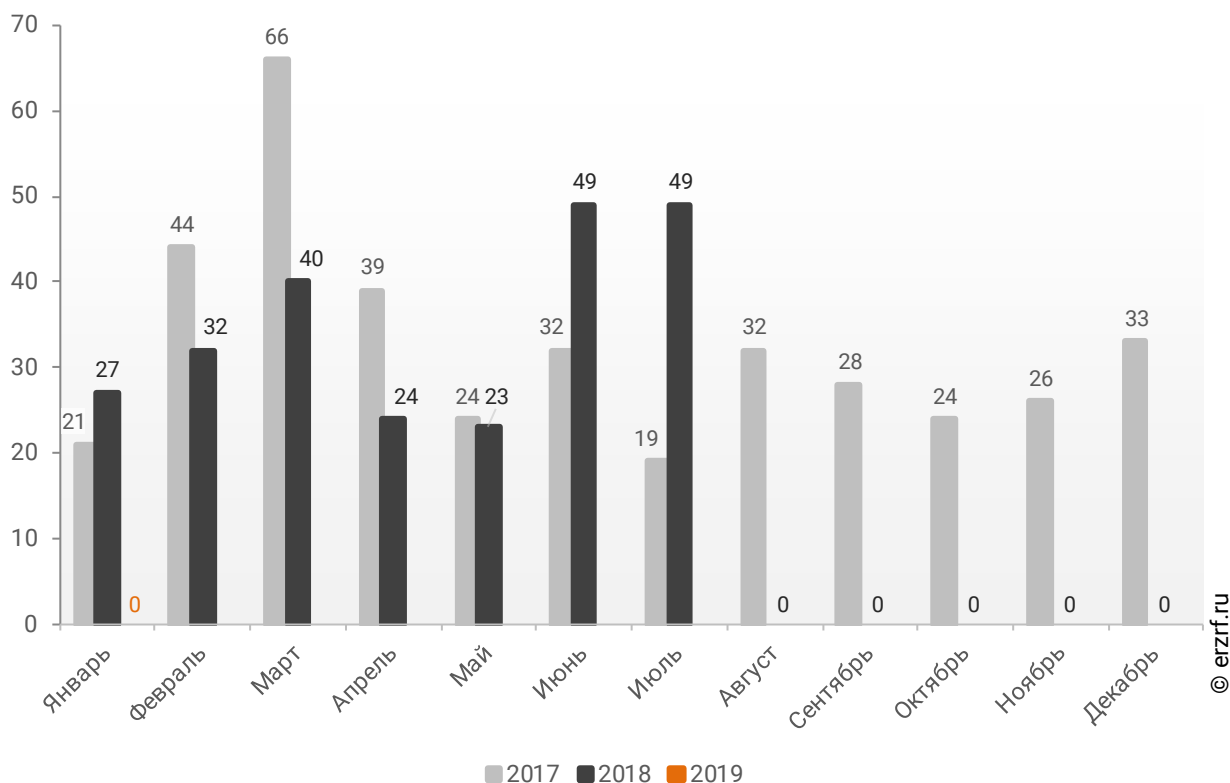
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Мордовия накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

График 40

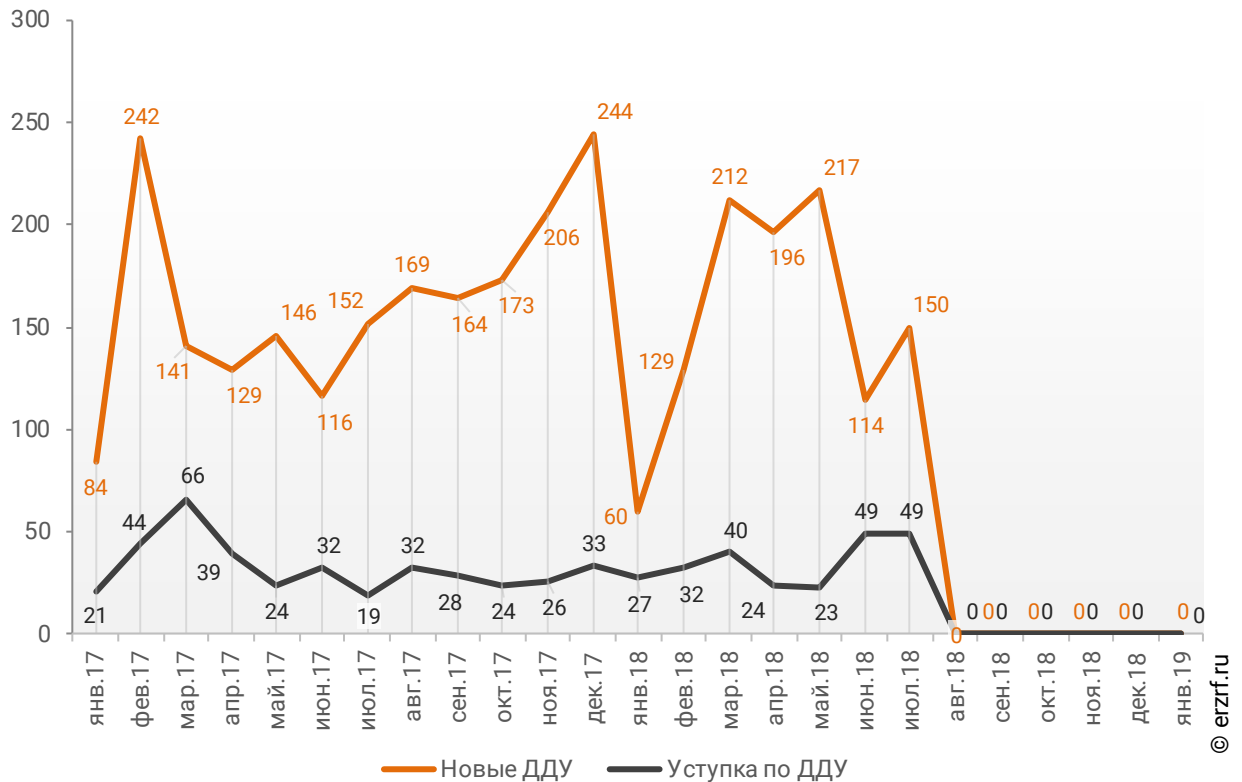
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Мордовия по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

График 41

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



** 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.

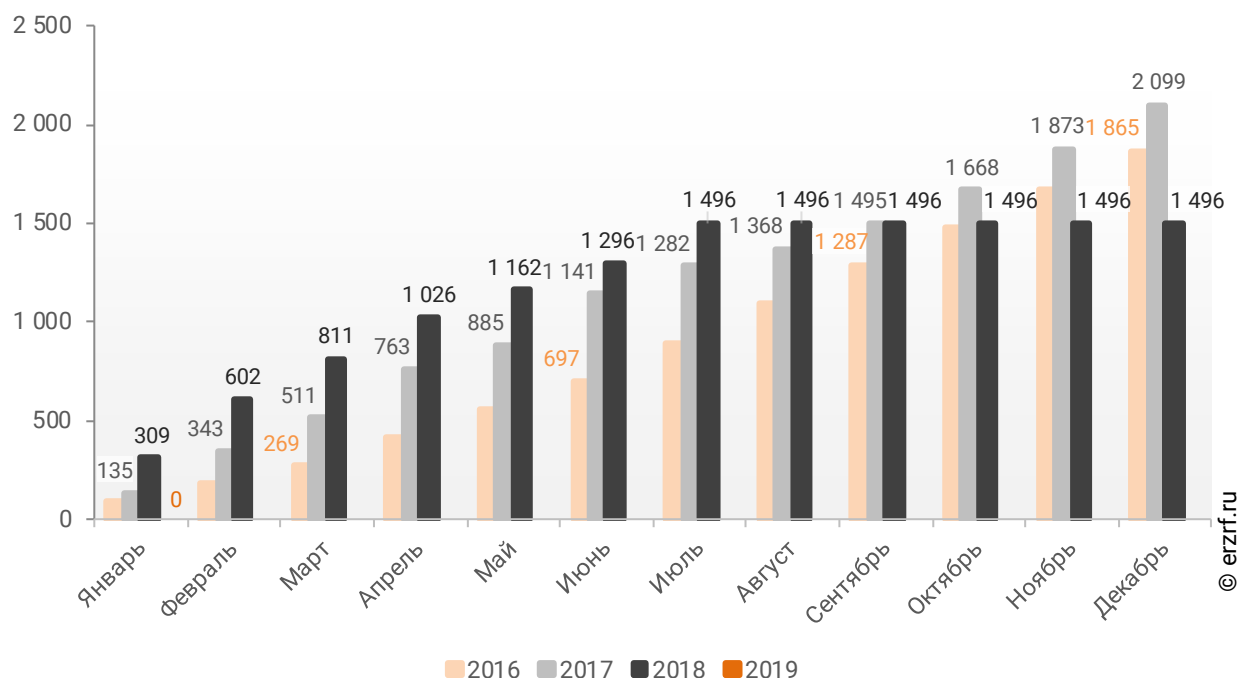
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Мордовия

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

График 42

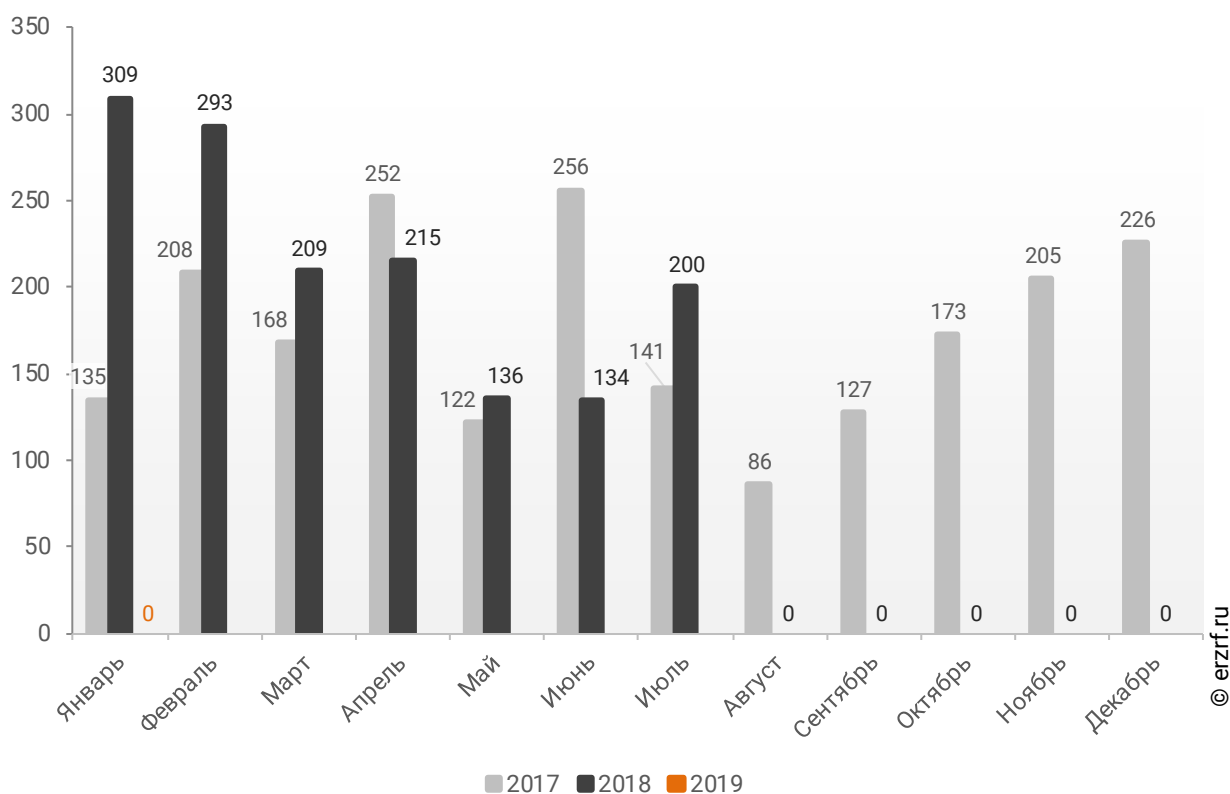
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Мордовия накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

График 43

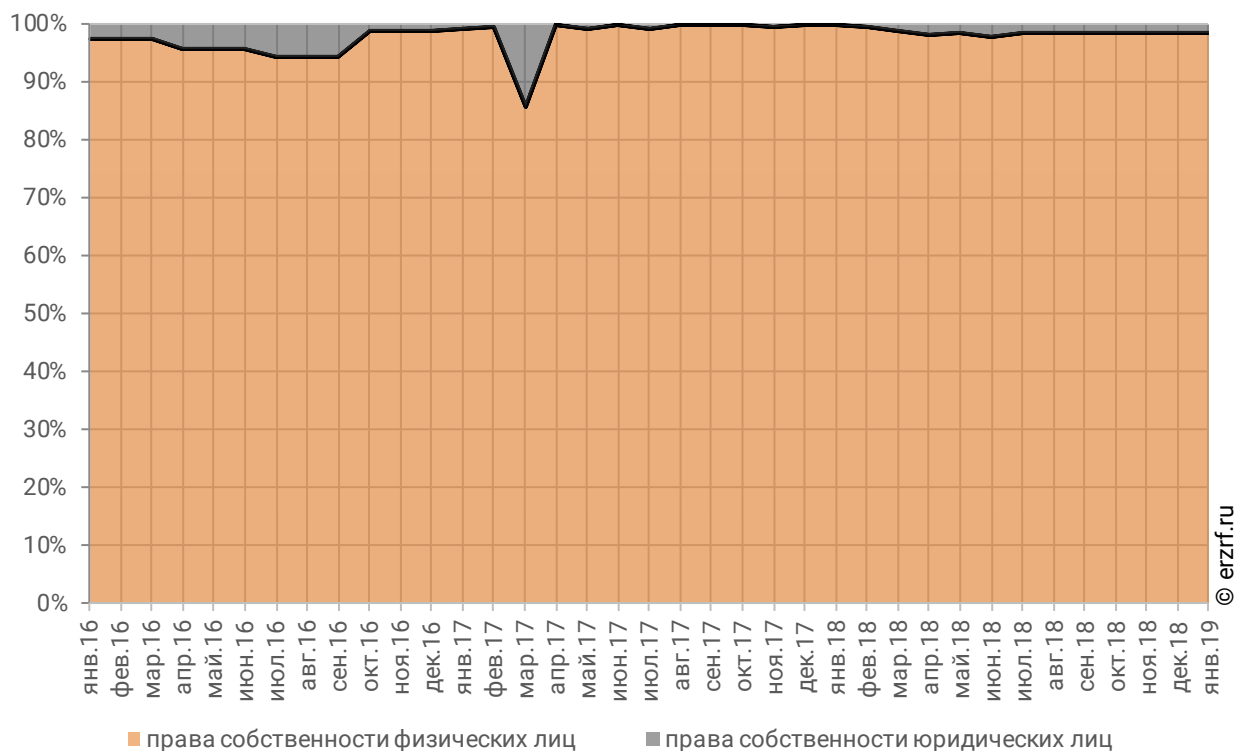
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Мордовия по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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



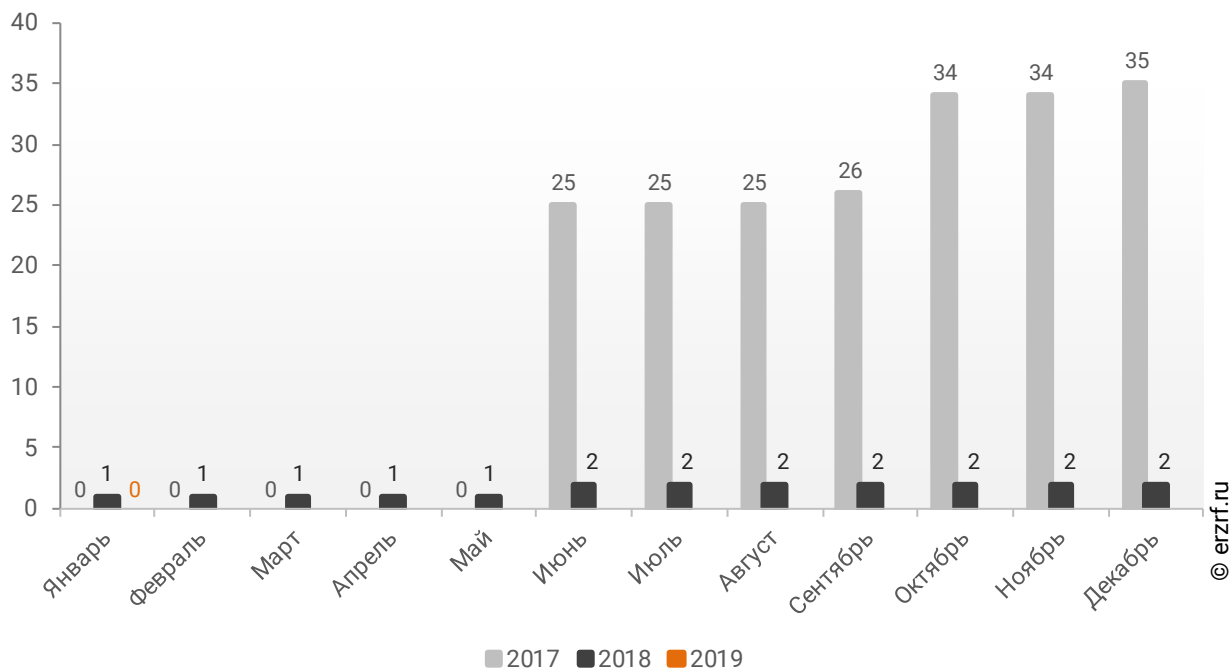
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Мордовия

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

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

График 45

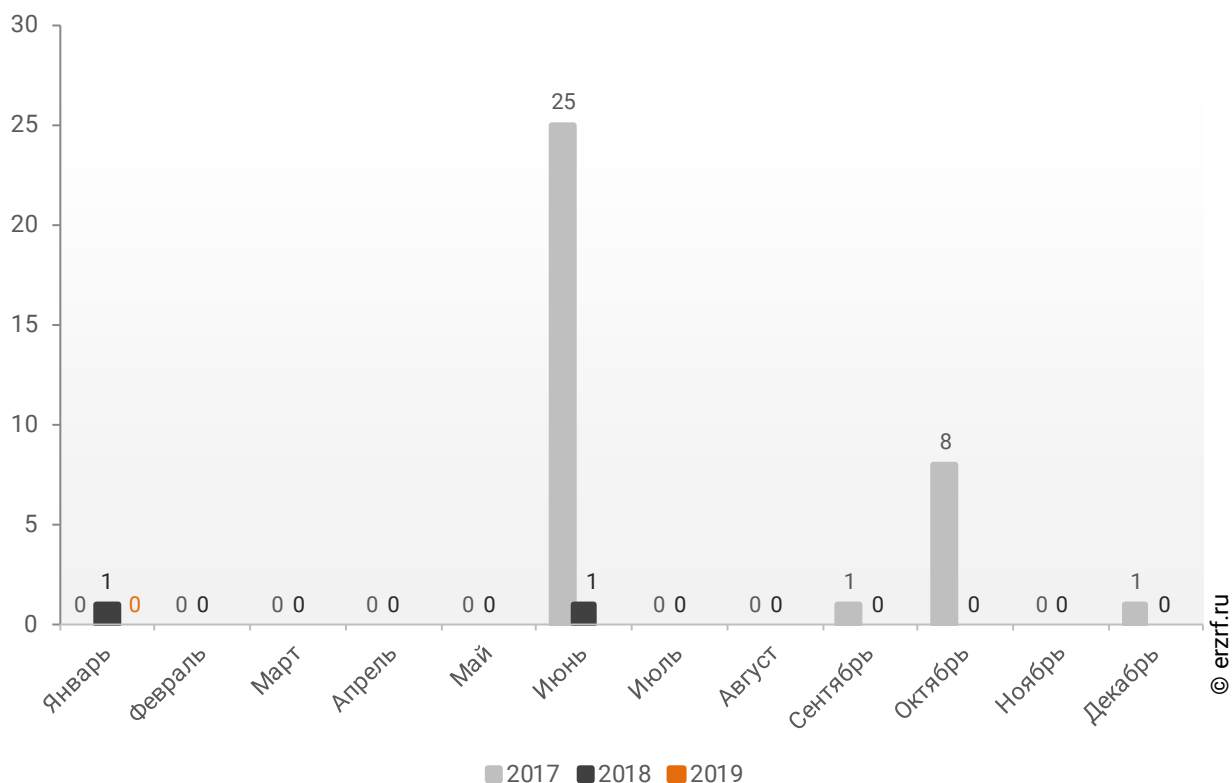
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Мордовия накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



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

График 46

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

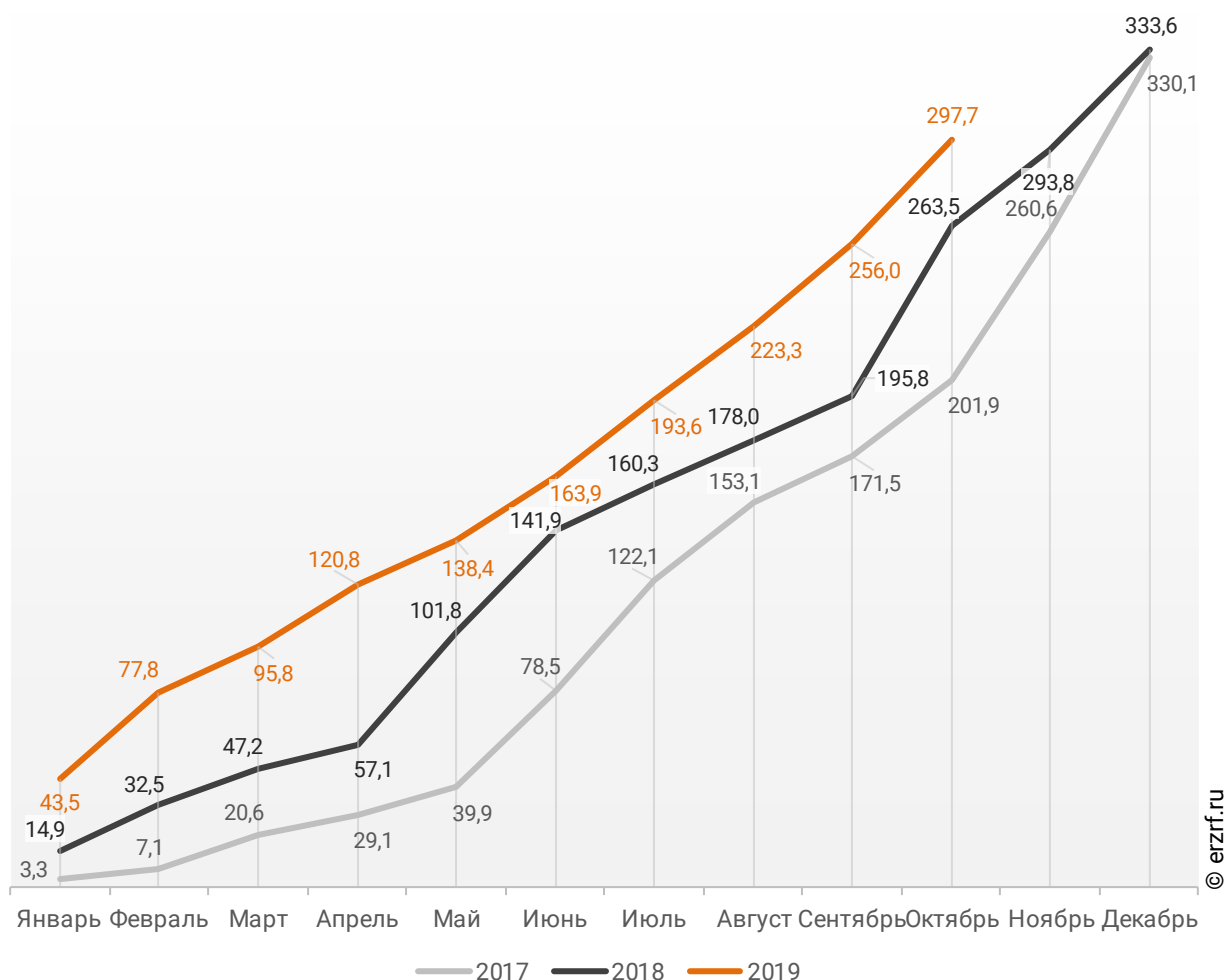


14. Ввод жилья в Республике Мордовия (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает превышение на 13,0% графика ввода жилья в Республике Мордовия в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 47,4% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

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

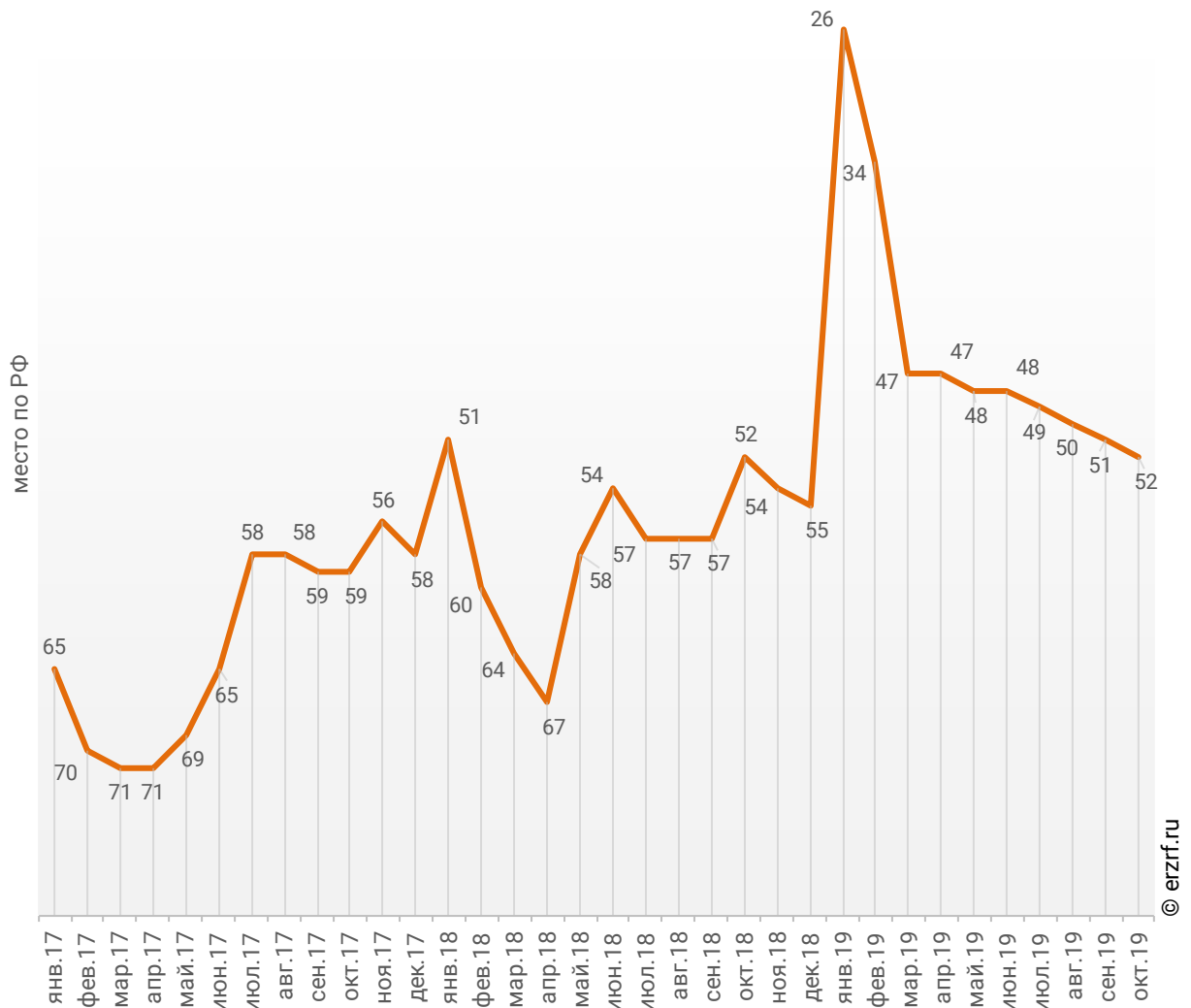


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Республика Мордовия занимает 52-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 40-е место, а по динамике относительного прироста – 30-е место.

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

График 48

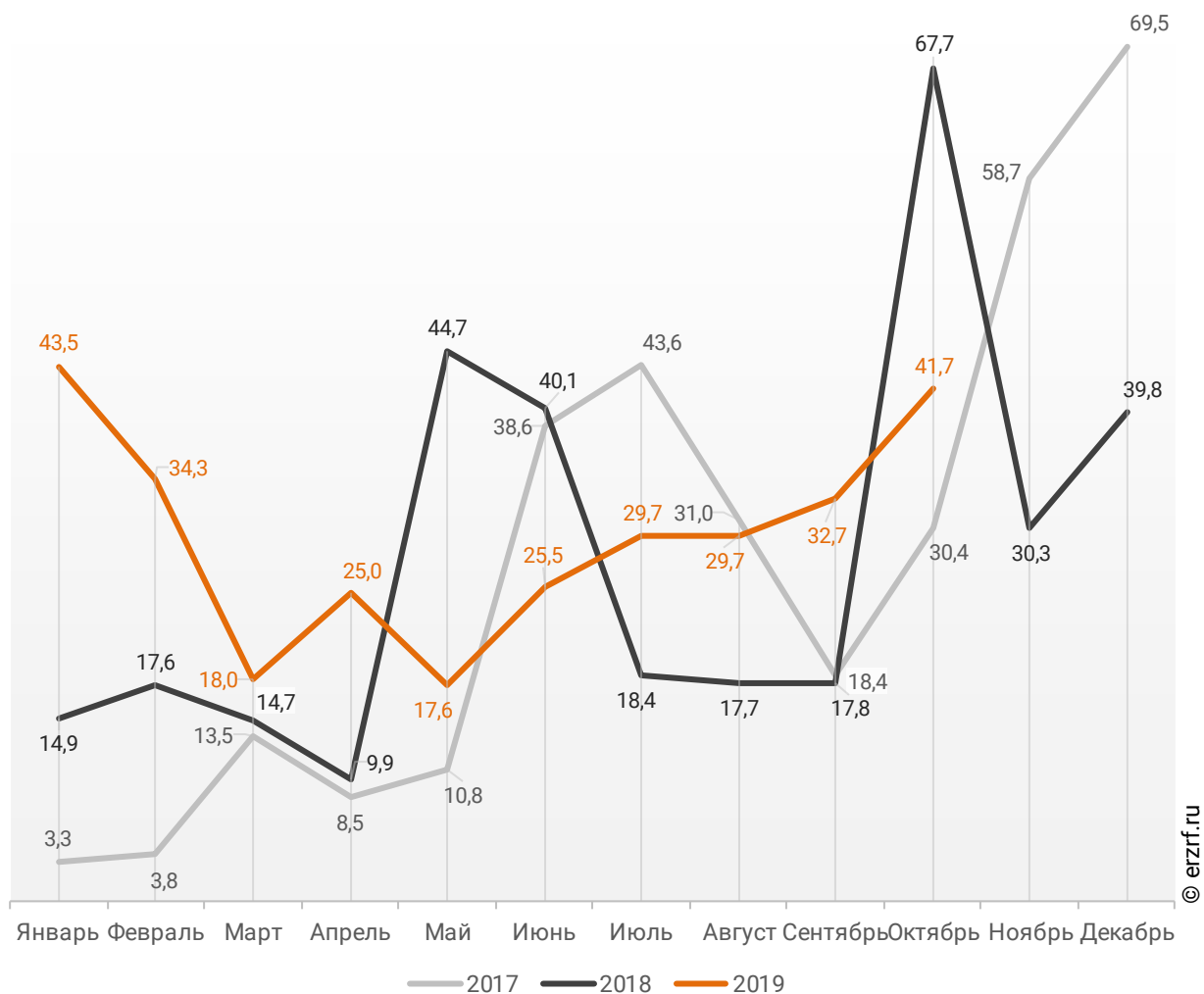
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Мордовия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2019 года в Республике Мордовия введено 41,7 тыс. м² жилья. Это на 38,4% или на 26,0 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

График 49

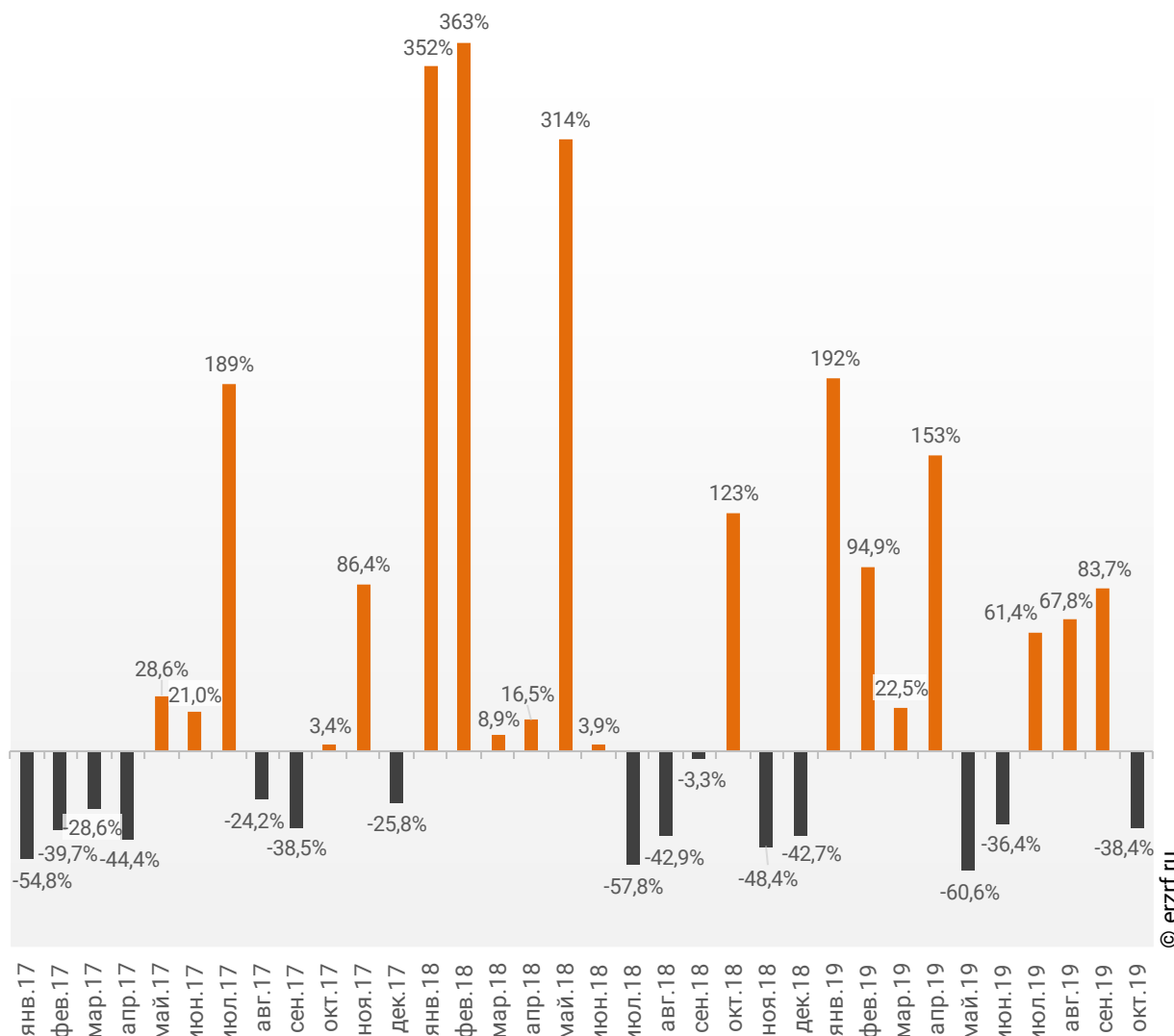
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Мордовия, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Мордовия впервые после трех месяцев положительной динамики.

График 50

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

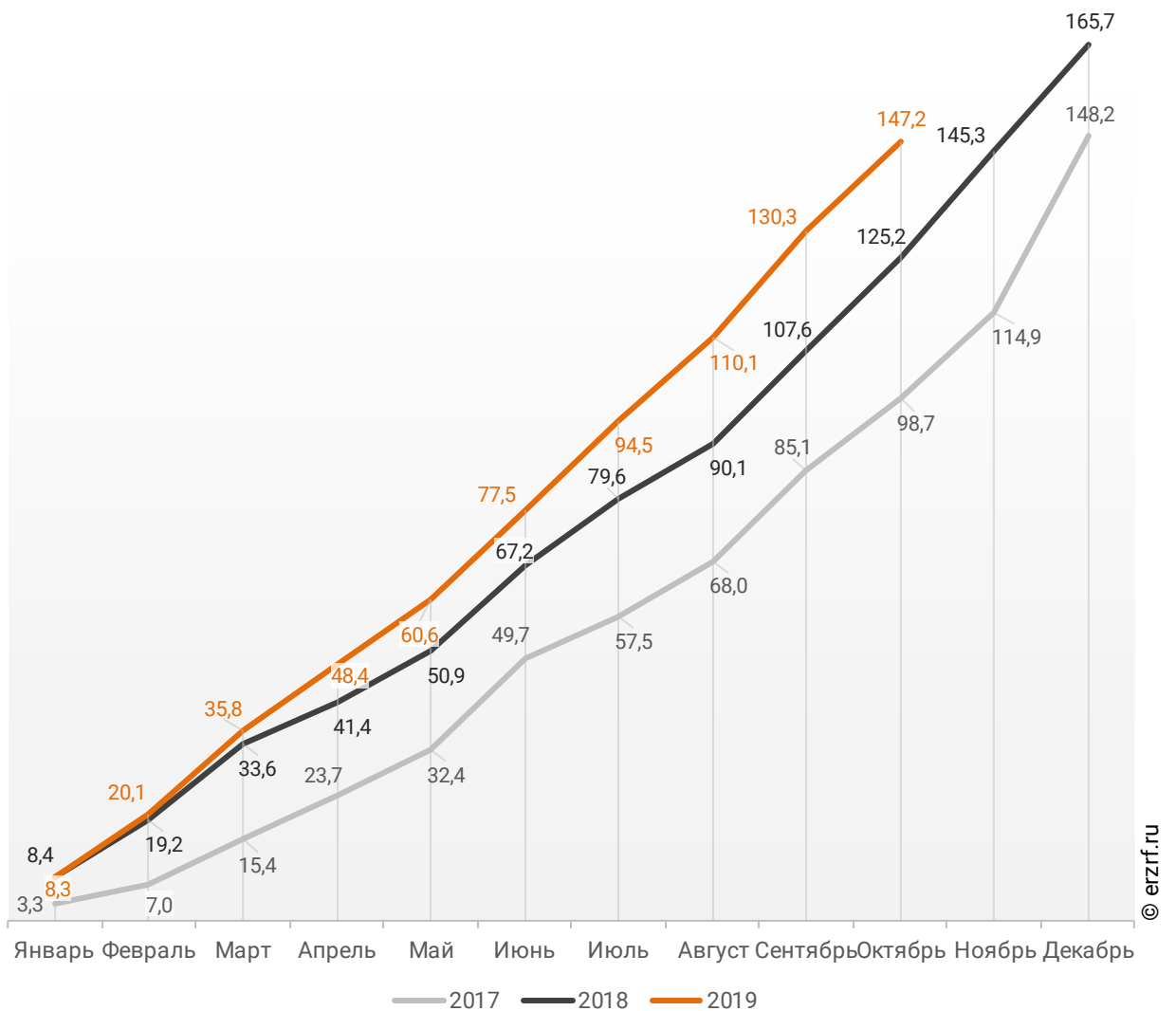


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Мордовия занимает 50-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 78-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 74-м месте.

В Республике Мордовия за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 17,6% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 49,1% по отношению к 2017 г. (График 51).

График 51

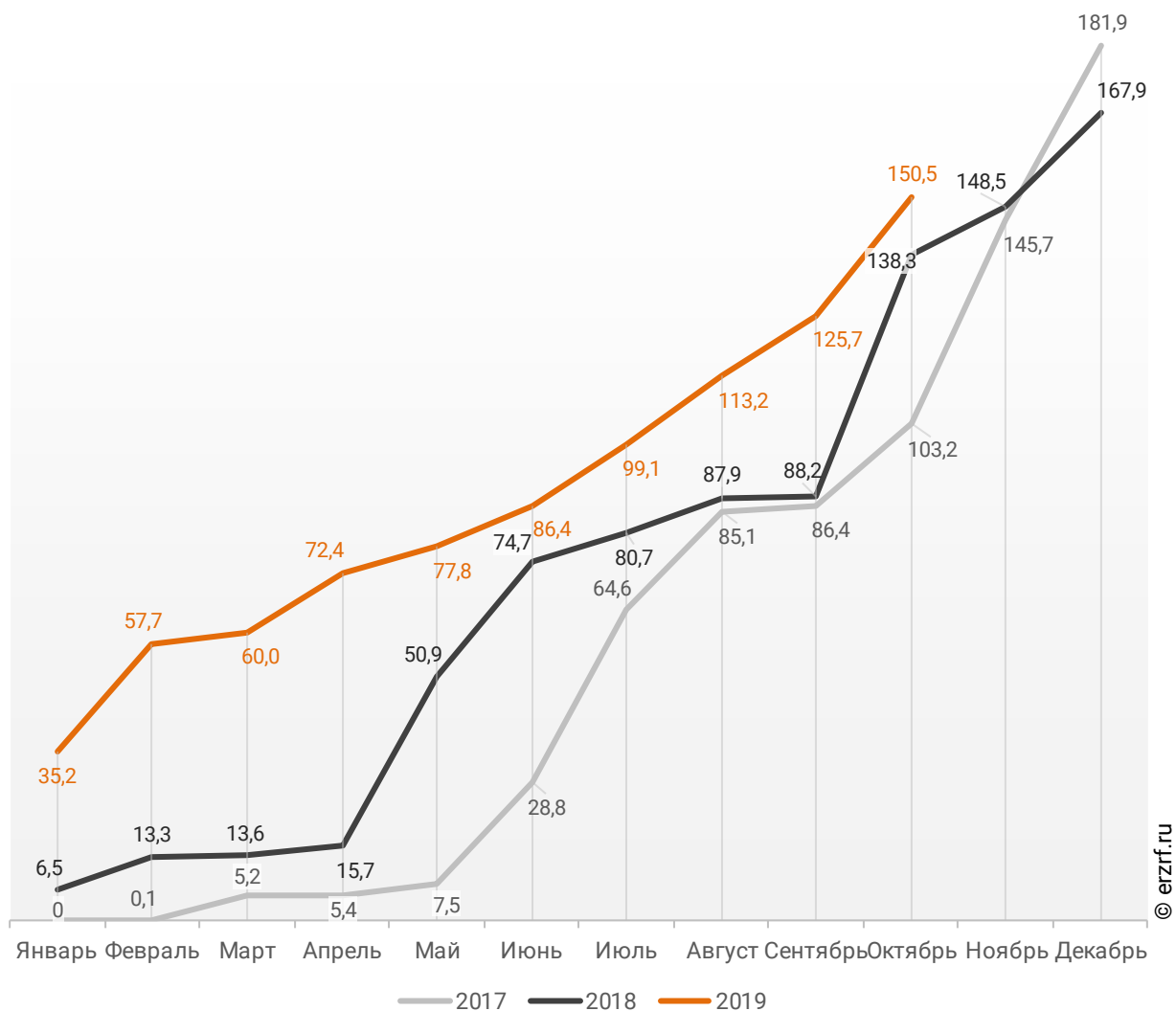
**Ввод жилья населением в Республике Мордовия
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают превышение на 8,8% к уровню 2018 г. и превышение на 45,8% к 2017 г. (График 52).

График 52

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

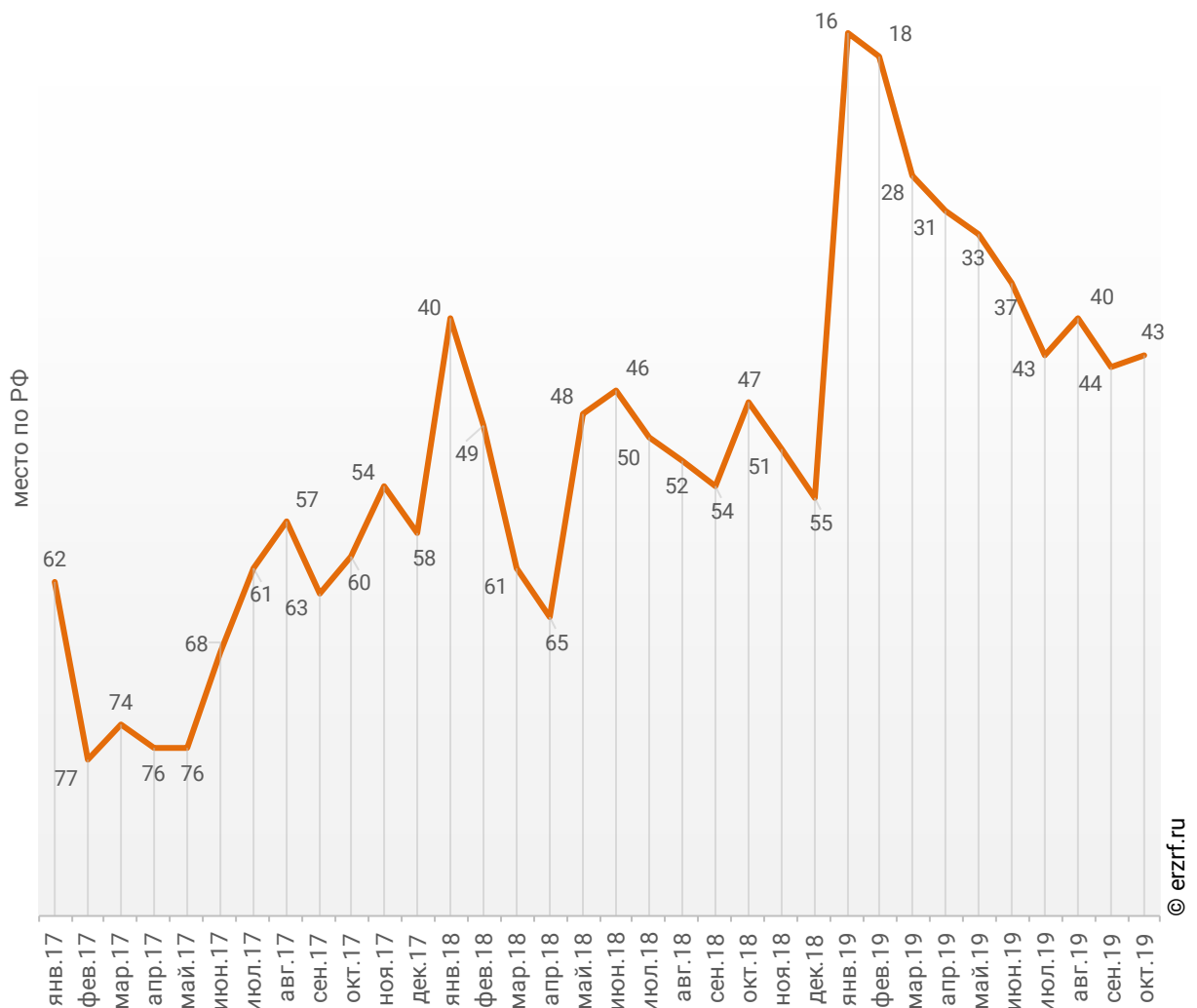


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Республика Мордовия занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 32-е место, по динамике относительного прироста – 31-е место.

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

График 53

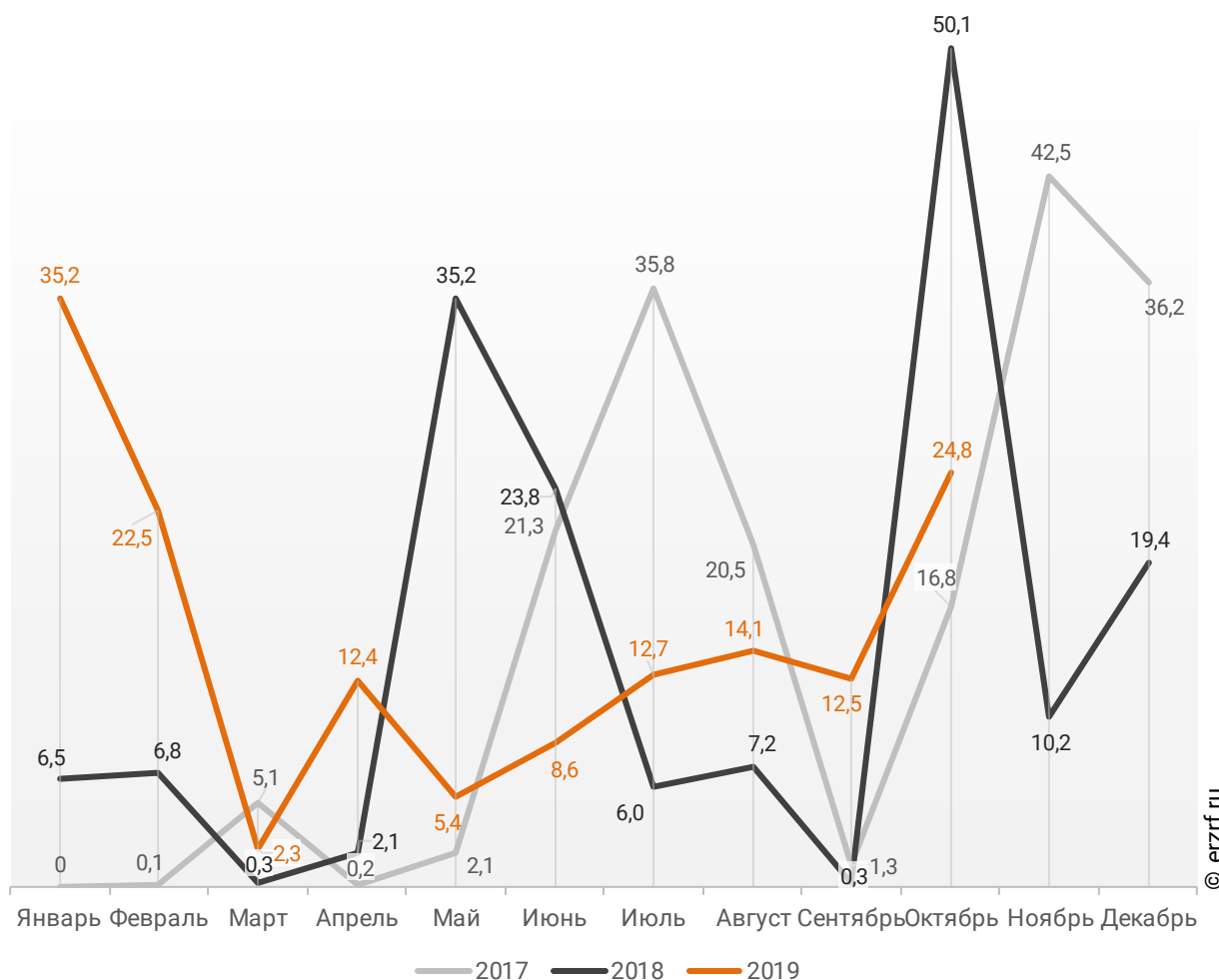
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Мордовия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2019 года в Республике Мордовия застройщиками введено 24,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 50,5% или на 25,3 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

График 54

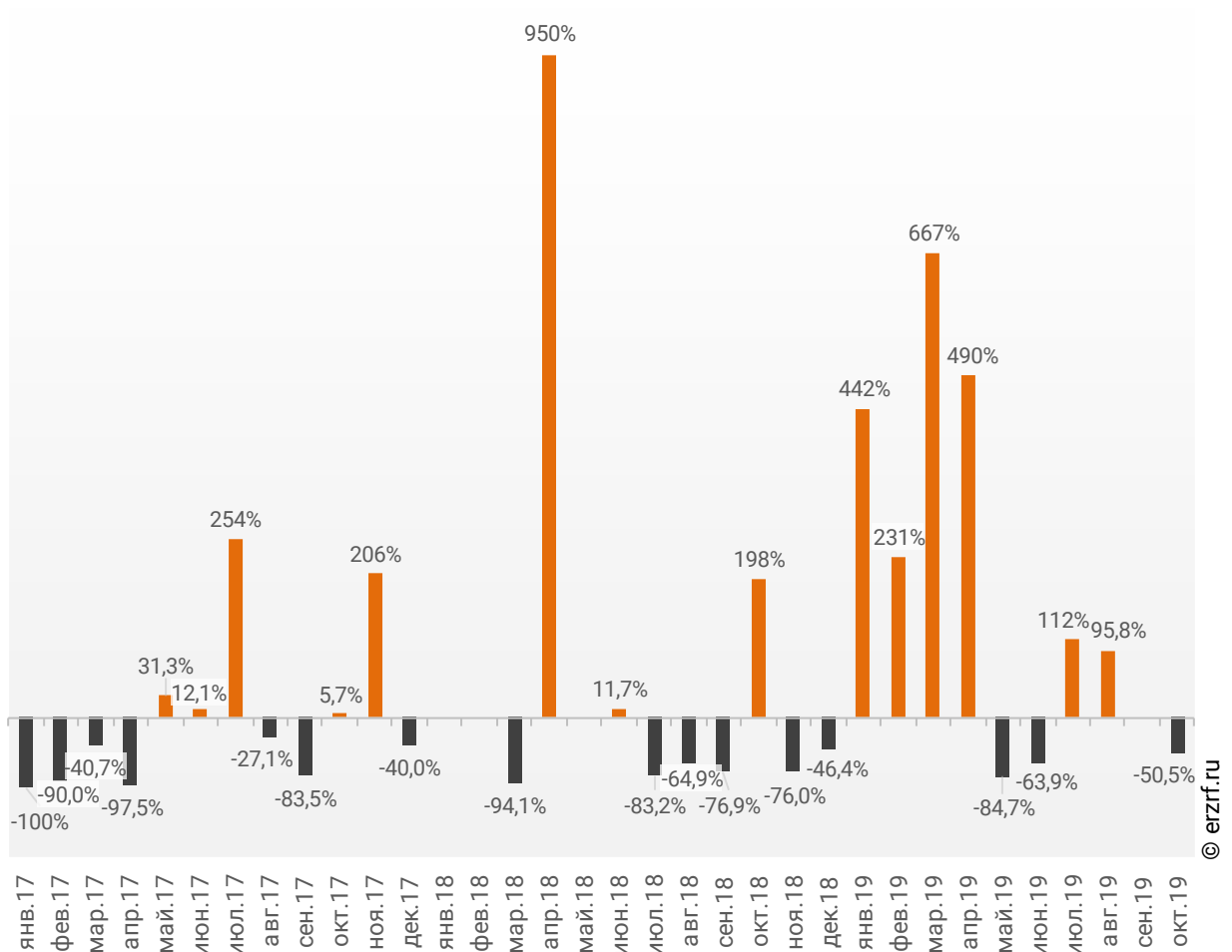
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Мордовия, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Мордовия впервые после трех месяцев положительной динамики.

График 55

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

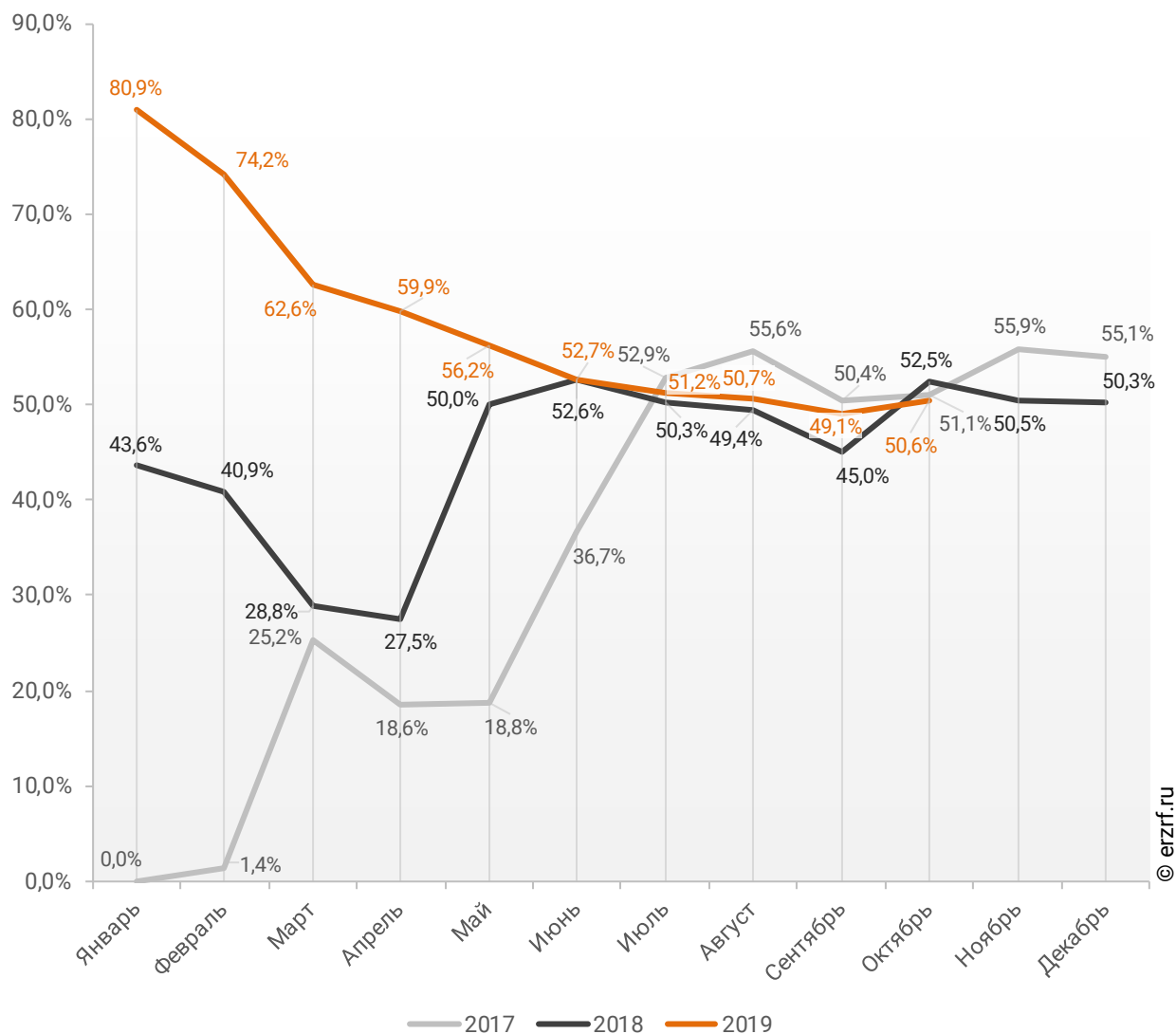


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Республика Мордовия занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 69-е место, по динамике относительного прироста – 54-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 50,6% против 52,5% за этот же период 2018 г. и 51,1% – за этот же период 2017 г.

График 56

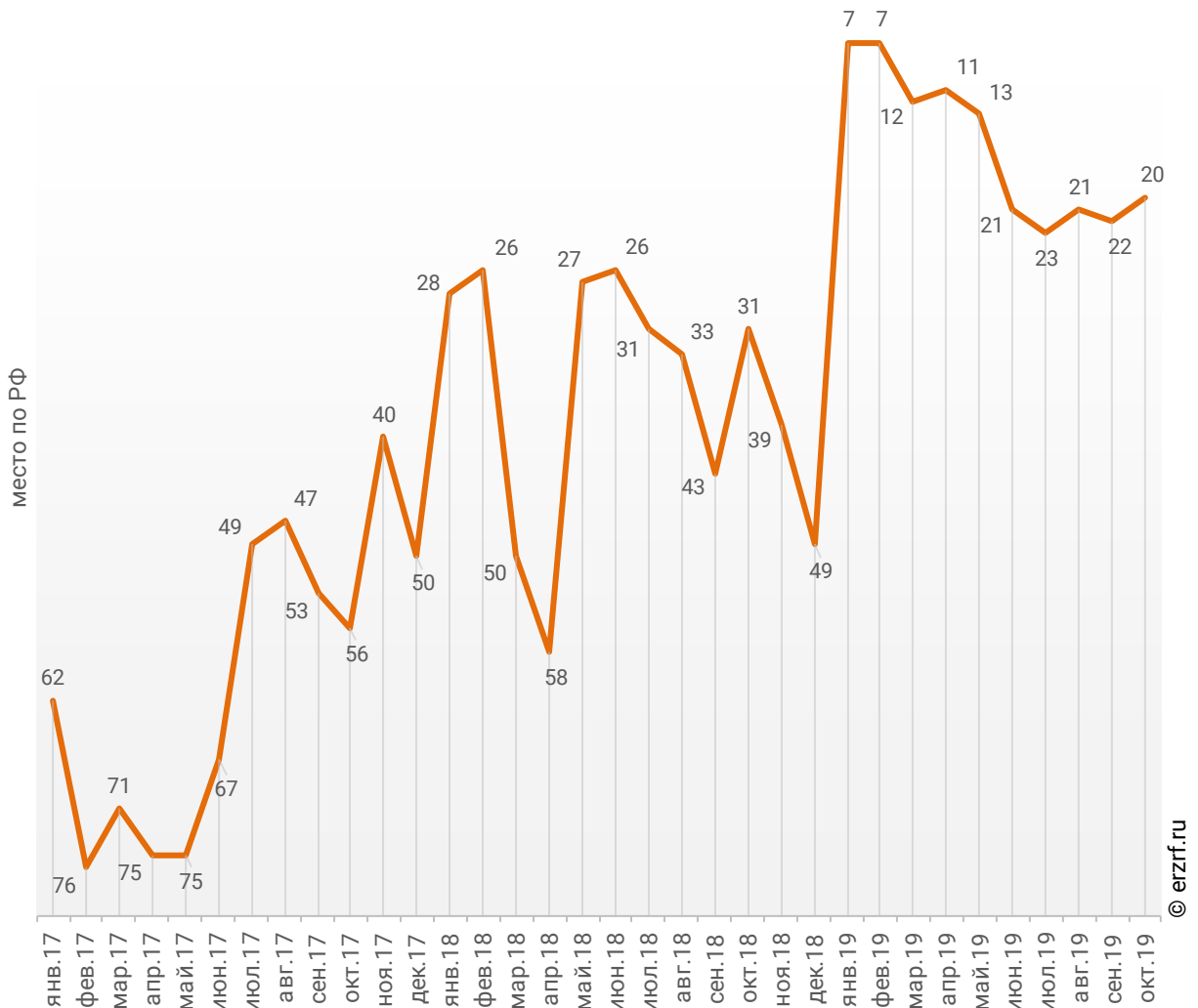
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Мордовия накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Республика Мордовия занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 57

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Мордовия 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 Мордовия составила 59,5%, что на 14,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Республика Мордовия занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Мордовия, 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	ГК СДС	По ул. Севастопольская	1	286	14 382
IV квартал 2019	СК Татдорстрой	Тавла	2	222	12 314
IV квартал 2019	Саранский ДСК	По ул. Т. Бибиной	2	246	9 997
IV квартал 2019	РФСК Домострой	Ялгинский	3	200	9 756
IV квартал 2019	СолараИнвест	Квартал	2	176	8 910
IV квартал 2019	МИК	Квартал по ул. Васенко	1	85	5 060
IV квартал 2019	ГК СДС	Онегин	1	69	4 448
IV квартал 2019	СМУ-33	По ул. Большевикская	1	76	3 757
IV квартал 2019	МИК	Юбилейный	1	54	3 047
I квартал 2020	ИСК Саранскстройинвест	Гратион	2	117	7 783
I квартал 2020	МИК	Квартал по ул. Васенко	2	108	6 108
I квартал 2020	ИСК Саранскстройинвест	Ветеран	1	83	5 226
I квартал 2020	СЗ Инвестжилстрой	Квартал	1	88	4 455
I квартал 2020	ИСК Саранскстройинвест	Набережный	1	27	1 831
II квартал 2020	ГСК	Юбилейный 5 Микрорайон	1	97	5 542
II квартал 2020	ИСК Саранскстройинвест	Набережный	1	90	5 013
II квартал 2020	СМУ-33	Большевик	1	94	4 771
II квартал 2020	МИК	Квартал по ул. Васенко	1	54	2 446
II квартал 2020	ИСК Саранскстройинвест	Дом на пересеч. ул. Сызранская и пр. 70 лет Октября	1	27	1 831
IV квартал 2020	ИСК Саранскстройинвест	Набережный	1	27	1 831
Общий итог			27	2 226	118 508

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>По ул. Севастопольская</i>	Саранск	ГК СДС	2	358	17 760
2	<i>Квартал по ул. Васенко</i>	Саранск	МИК	4	247	13 614
3	<i>Тавла</i>	Саранск	СК Татдорстрой	2	222	12 314
4	<i>По ул. Т. Бибиной</i>	Саранск	Саранский ДСК	2	246	9 997
5	<i>Ялгинский</i>	Ялга (в составе г.о. Саранск)	РФСК Домострой	3	200	9 756
6	<i>Квартал</i>	Саранск	СолараИнвест	2	176	8 910
7	<i>Набережный</i>	Саранск	ИСК Саранскстройинвест	3	144	8 675
8	<i>Большевик</i>	Саранск	СМУ-33	1	94	4 771
	<i>По ул. Большевистская</i>			1	76	3 757
9	<i>Гратион</i>	Саранск	ИСК Саранскстройинвест	2	117	7 783
10	<i>Юбилейный 5 Микрорайон</i>	Саранск	ГСК	1	97	5 542
11	<i>Ветеран</i>	Саранск	ИСК Саранскстройинвест	1	83	5 226
12	<i>Квартал</i>	Саранск	СЗ Инвестжилстрой	1	88	4 455
13	<i>Онегин</i>	Саранск	ГК СДС	1	69	4 448
14	<i>Юбилейный</i>	Саранск	МИК	1	54	3 047
15	<i>Дом на пересеч. ул. Сызранская и пр. 70 лет Октября</i>	Саранск	ИСК Саранскстройинвест	1	27	1 831
Общий итог				28	2 298	121 886

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По ул. Т. Бибиной</i>	Саранск	Саранский ДСК	40,6
2	<i>Ялгинский</i>	Ялга (в составе г.о. Саранск)	РФСК Домострой	48,8
3	<i>По ул. Севастопольская</i>	Саранск	ГК СДС	49,6
4	<i>Большевик</i>	Саранск	СМУ-33	50,8
5	<i>По ул. Большевистская</i>	Саранск	СМУ-33	49,4
6	<i>Квартал</i>	Саранск	СЗ Инвестжилстрой	50,6
7	<i>Квартал</i>	Саранск	СолараИнвест	50,6
8	<i>Квартал по ул. Васенко</i>	Саранск	МИК	55,1
9	<i>Тавла</i>	Саранск	СК Татдорстрой	55,5
10	<i>Юбилейный</i>	Саранск	МИК	56,4
11	<i>Юбилейный 5 Микрорайон</i>	Саранск	ГСК	57,1
12	<i>Набережный</i>	Саранск	ИСК Саранскстройинвест	60,2
13	<i>Ветеран</i>	Саранск	ИСК Саранскстройинвест	63,0
14	<i>Онегин</i>	Саранск	ГК СДС	64,5
15	<i>Гратион</i>	Саранск	ИСК Саранскстройинвест	66,5
16	<i>Дом на пересеч. ул. Сызранская и пр. 70 лет Октября</i>	Саранск	ИСК Саранскстройинвест	67,8
Общий итог				53,0



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		