

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Нижегородская область

октябрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2019

1 125 380

-33,7% к октябрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

54 275

+9,8% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2019

Банк России

470

-17,7% к сентябрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2019

54,6

Средняя цена за 1 м², ₽
на октябрь 2019

59 072

+17,9% к октябрю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

44,9%

-0,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за сентябрь 2019

Банк России

8,92

-0,09 п.п. к сентябрю 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Нижегородской области	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Нижегородской области по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Нижегородской области ..	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Нижегородской области	28
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Нижегородской области	32
11. Ипотечное кредитование для жителей Нижегородской области (официальная статистика Банка России)	34
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области	34
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области	38
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области	46
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области	51
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	58
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Нижегородской области (официальная статистика Росреестра)	60
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Нижегородской области	60
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Нижегородской области	66
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Нижегородской области	69
14. Ввод жилья в Нижегородской области (официальная статистика Росстата) ..	71
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Нижегородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.	82
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Нижегородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц	84
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по средней площади жилых единиц	88
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	93

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 Нижегородской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Нижегородской области на октябрь 2019 года выявлено **185 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 **20 627 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 125 380 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	177	95,7%	20 584	99,8%	1 121 619	99,7%
блокированный дом	8	4,3%	43	0,2%	3 761	0,3%
Общий итог	185	100%	20 627	100%	1 125 380	100%

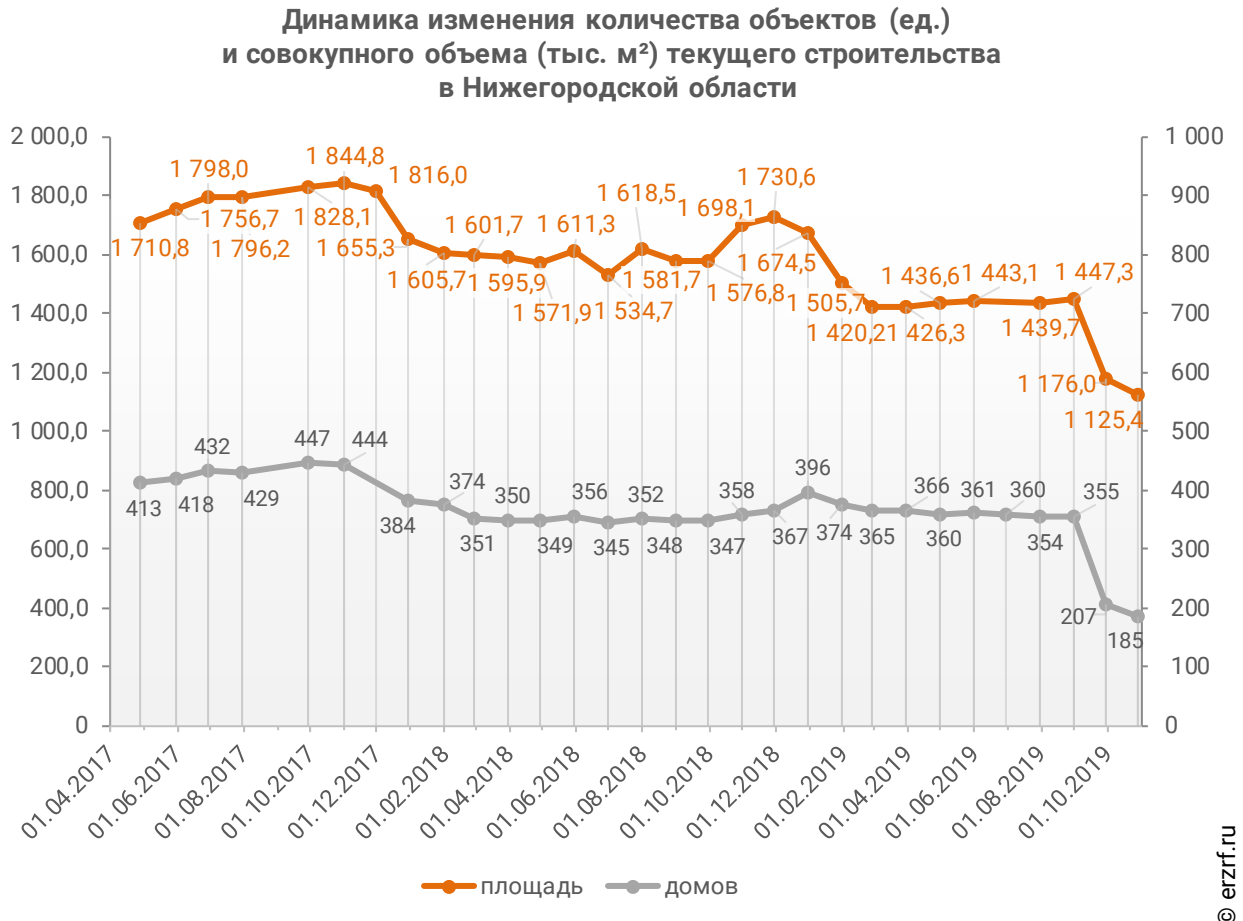
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,8% строящихся жилых единиц.

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

Строительство домов с апартаментами на территории Нижегородской области не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области

Застройщики жилья в Нижегородской области осуществляют строительство в 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Нижегород	88	47,6%	13 584	65,9%	745 011	66,2%
Кстовский	47	25,4%	3 752	18,2%	190 032	16,9%
Анкудиновка	6	3,2%	2 044	9,9%	106 622	9,5%
Кстово	15	8,1%	946	4,6%	44 863	4,0%
Афонино	3	1,6%	600	2,9%	25 699	2,3%
Ждановский	23	12,4%	162	0,8%	12 848	1,1%
Бор	15	8,1%	1 161	5,6%	70 039	6,2%
Арзамас	8	4,3%	717	3,5%	44 594	4,0%
Дзержинск	7	3,8%	687	3,3%	40 228	3,6%
Богородский	18	9,7%	594	2,9%	30 072	2,7%
Богородск	2	1,1%	258	1,3%	18 060	1,6%
Березовка	16	8,6%	336	1,6%	12 012	1,1%
Выкса	1	0,5%	110	0,5%	4 409	0,4%
Семёнов	1	0,5%	22	0,1%	995	0,1%
	185	100%	20 627	100%	1 125 380	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Нижний Новгород (66,2% совокупной площади жилых единиц).

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

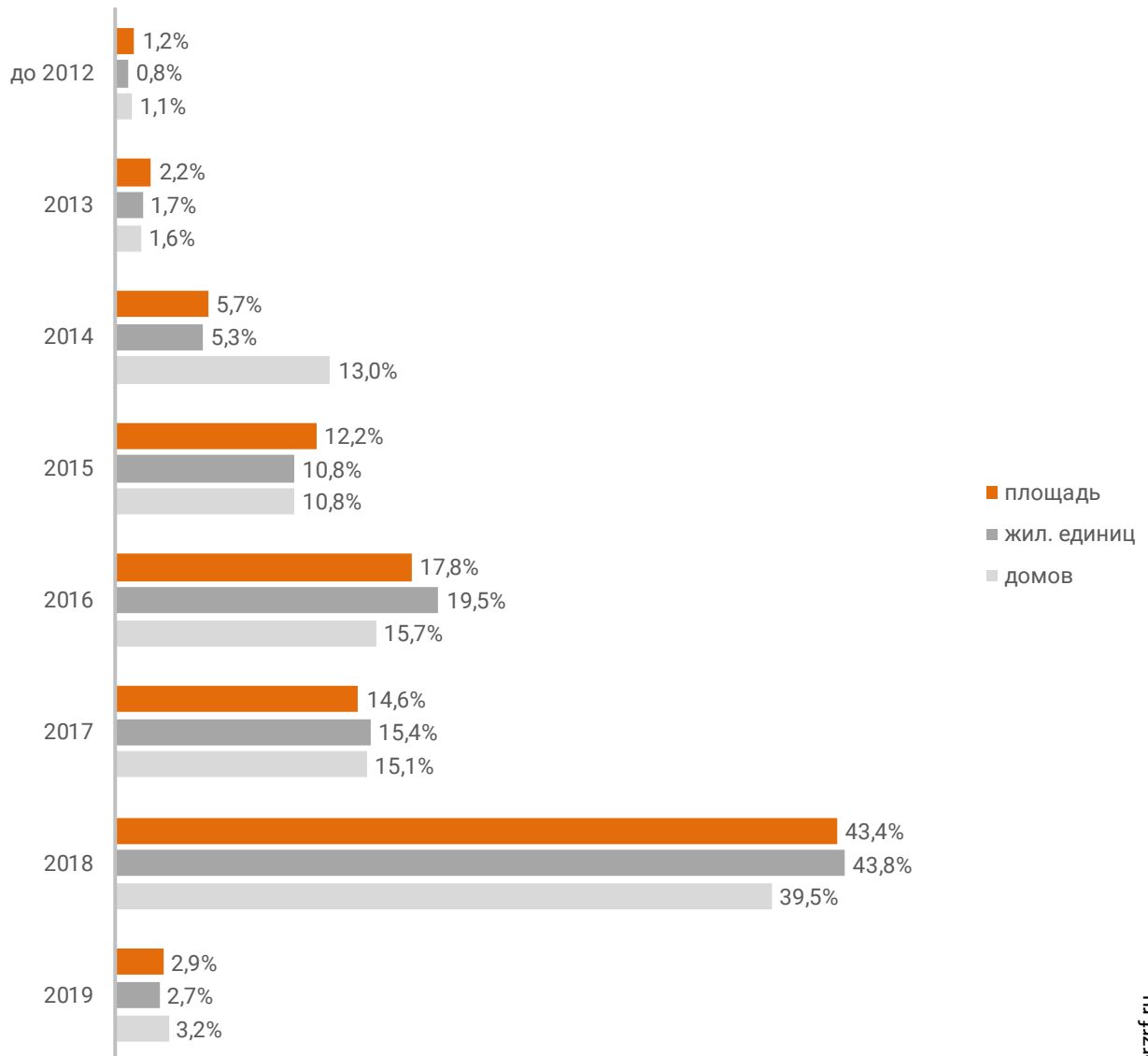
Застройщики жилья в Нижегородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2009 г. по август 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	2	1,1%	172	0,8%	13 421	1,2%
2013	3	1,6%	348	1,7%	24 760	2,2%
2014	24	13,0%	1 092	5,3%	63 674	5,7%
2015	20	10,8%	2 238	10,8%	136 832	12,2%
2016	29	15,7%	4 012	19,5%	200 799	17,8%
2017	28	15,1%	3 171	15,4%	164 797	14,6%
2018	73	39,5%	9 040	43,8%	488 317	43,4%
2019	6	3,2%	554	2,7%	32 780	2,9%
Общий итог	185	100%	20 627	100%	1 125 380	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Нижегородской области 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. (43,4% по площади жилых единиц).

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

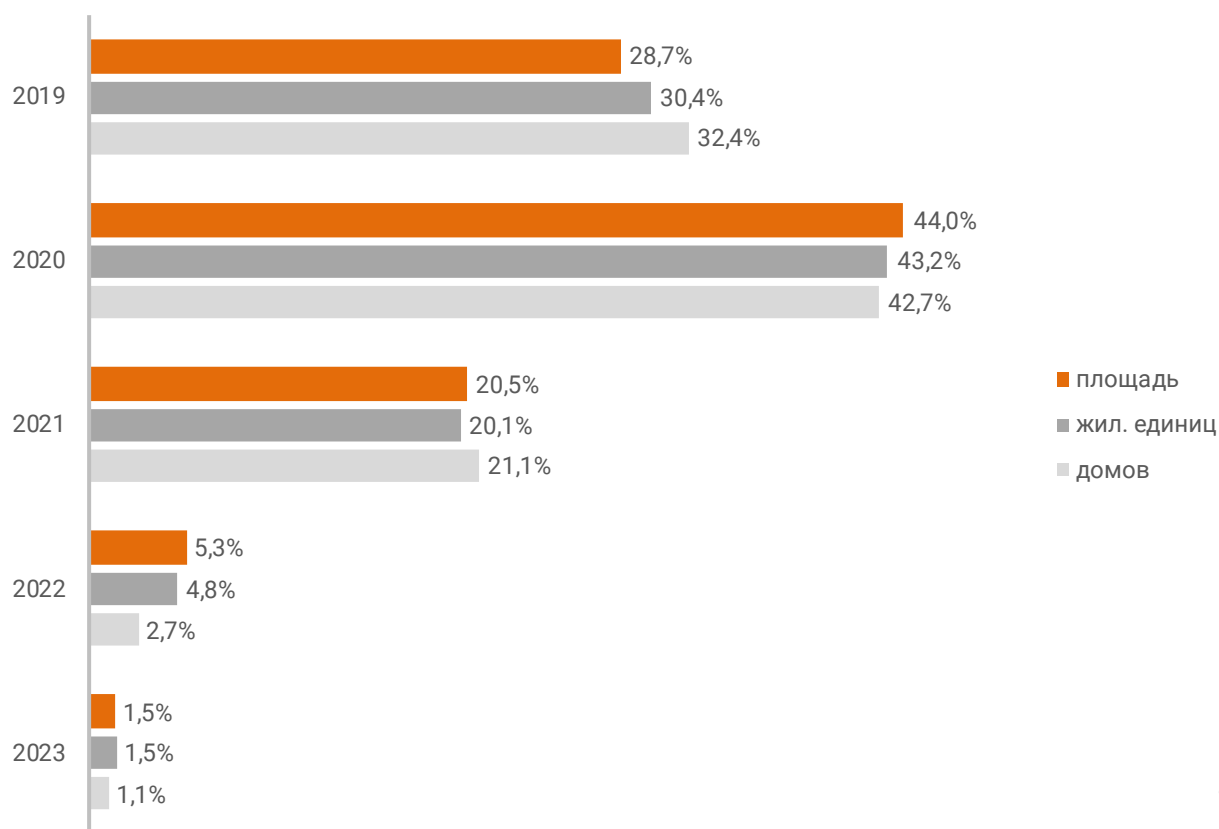
В Нижегородской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	60	32,4%	6 272	30,4%	323 474	28,7%
2020	79	42,7%	8 906	43,2%	495 628	44,0%
2021	39	21,1%	4 141	20,1%	230 295	20,5%
2022	5	2,7%	993	4,8%	59 429	5,3%
2023	2	1,1%	315	1,5%	16 554	1,5%
Общий итог	185	100%	20 627	100%	1 125 380	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Нижегородской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2019 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 323 474 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	323 474	2015	12 446 3,8%
		2016	8 001 2,5%
		2017	47 756 14,8%
		2018	66 699 20,6%
		2019	73 697 22,8%
2020	495 628	2012	4 094 0,8%
		2015	9 672 2,0%
		2017	3 860 0,8%
		2018	75 130 15,2%
		2019	41 014 8,3%
2021	230 295	2015	7 675 3,3%
		2017	11 383 4,9%
2022	59 429	2017	14 370 24,2%
Общий итог	1 125 380		375 797 33,4%

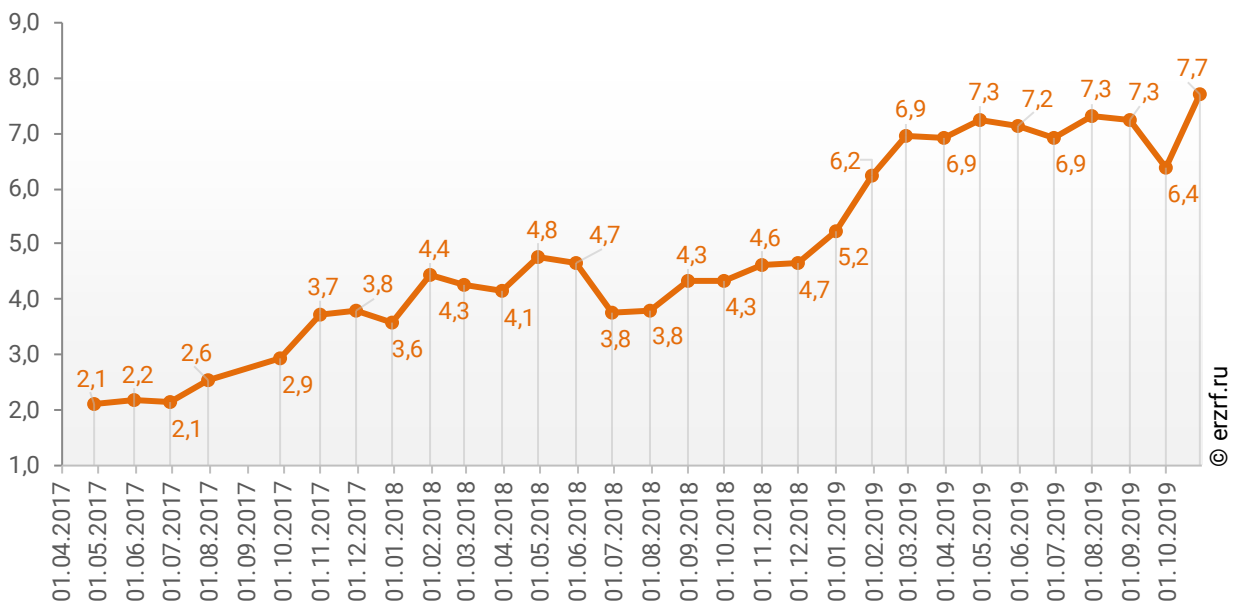
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2020 год (75 130 м²), что составляет 15,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Нижегородской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Нижегородской области по состоянию на октябрь 2019 года составляет 7,7 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 10,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



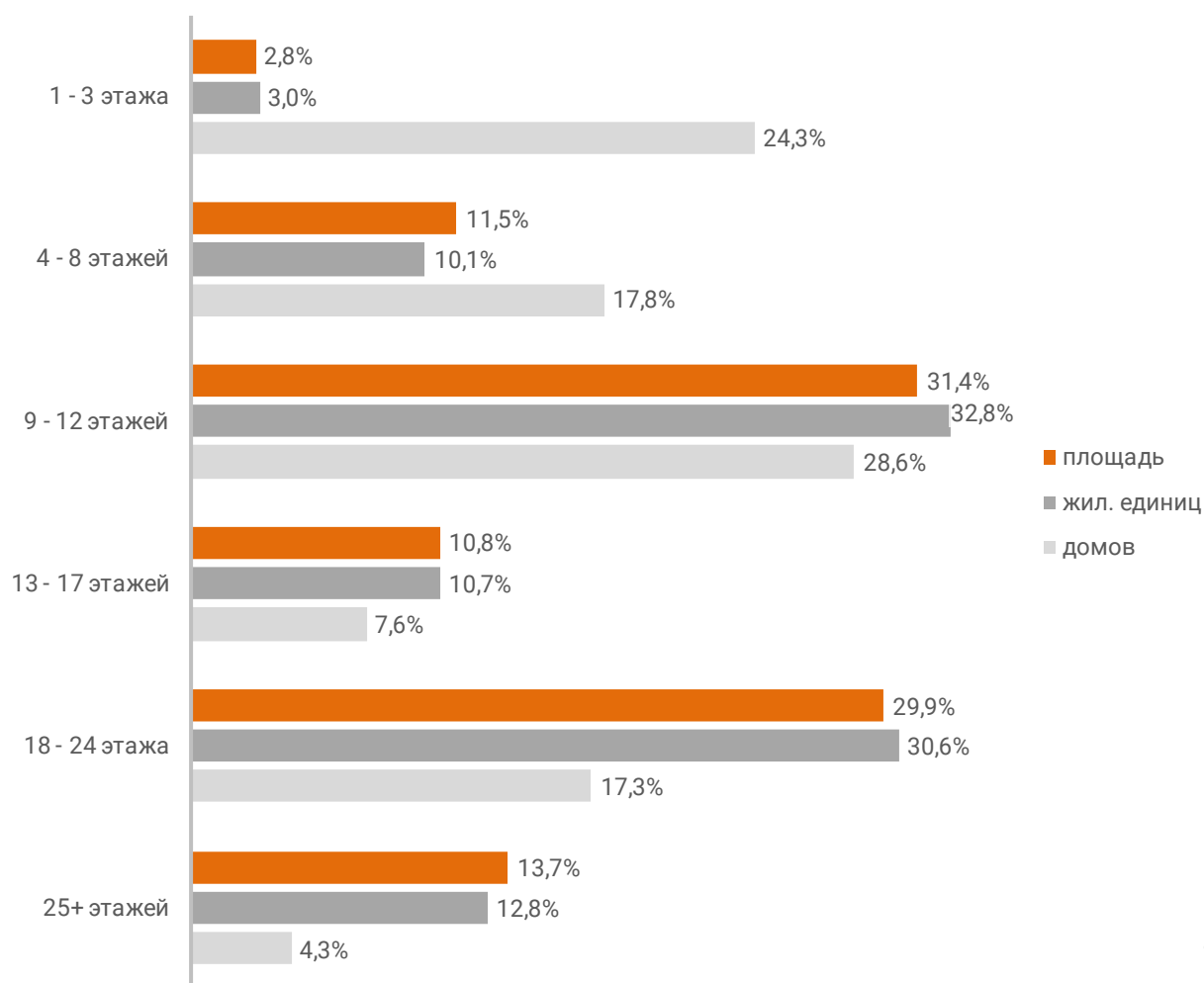
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	45	24,3%	610	3,0%	31 290	2,8%
4 - 8 этажей	33	17,8%	2 086	10,1%	129 245	11,5%
9 - 12 этажей	53	28,6%	6 768	32,8%	353 021	31,4%
13 - 17 этажей	14	7,6%	2 214	10,7%	120 990	10,8%
18 - 24 этажа	32	17,3%	6 302	30,6%	336 667	29,9%
25+ этажей	8	4,3%	2 647	12,8%	154 167	13,7%
Общий итог	185	100%	20 627	100%	1 125 380	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Нижегородской области по этажности

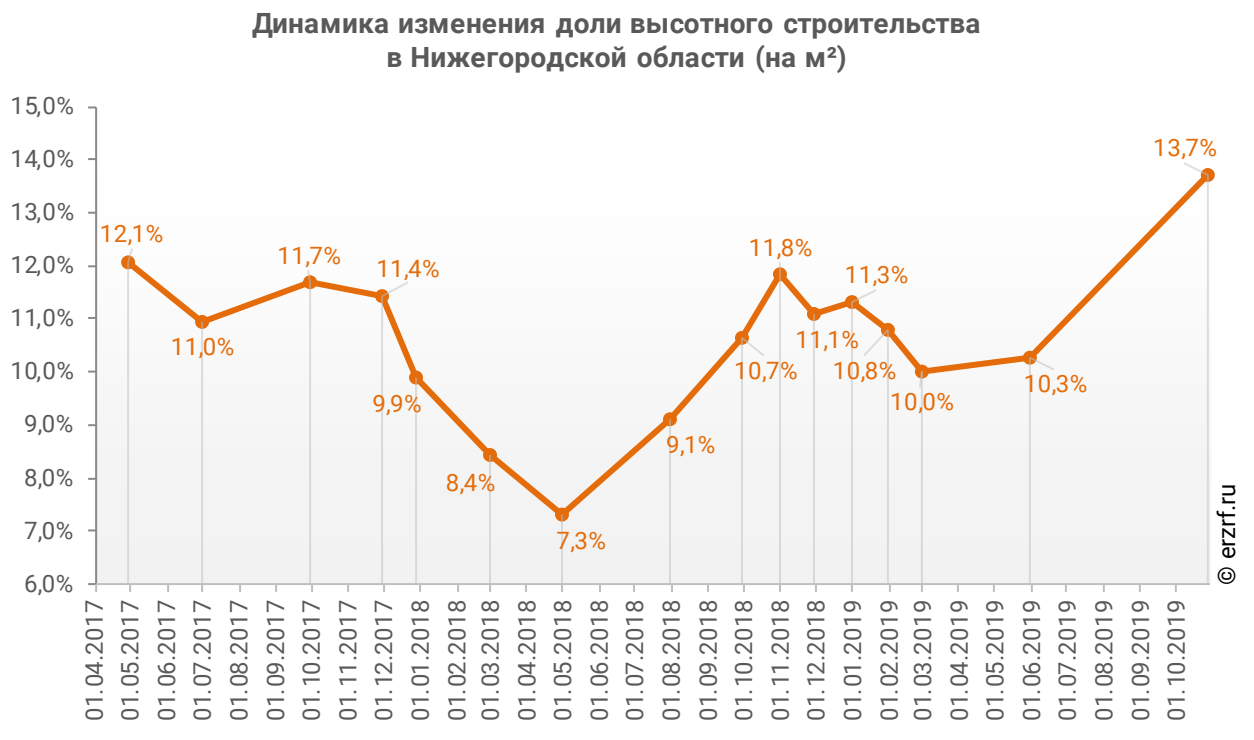


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 31,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Нижегородской области составляет 13,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 22,7%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Нижегородской области представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Нижегородской области является 28-этажный многоквартирный дом в ЖК «Маршал Град», застройщик «ГК Династия». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28	<i>ГК Династия</i>	многоквартирный дом	Маршал Град
2	27	<i>АНДЭКО</i>	многоквартирный дом	Книги
		<i>Вертикаль</i>	многоквартирный дом	Солнечный
3	26	<i>КМ Анкудиновка</i>	многоквартирный дом	КМ Анкудиновский парк
		<i>СЗ Андор</i>	многоквартирный дом	Москва Градъ
4	25	<i>АНДЭКО</i>	многоквартирный дом	Комарово
5	23	<i>ГК ЭкОйл</i>	многоквартирный дом	Красная Поляна

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Нижегородской области является многоквартирный дом в ЖК «Маршал Град», застройщик «ГК Династия». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

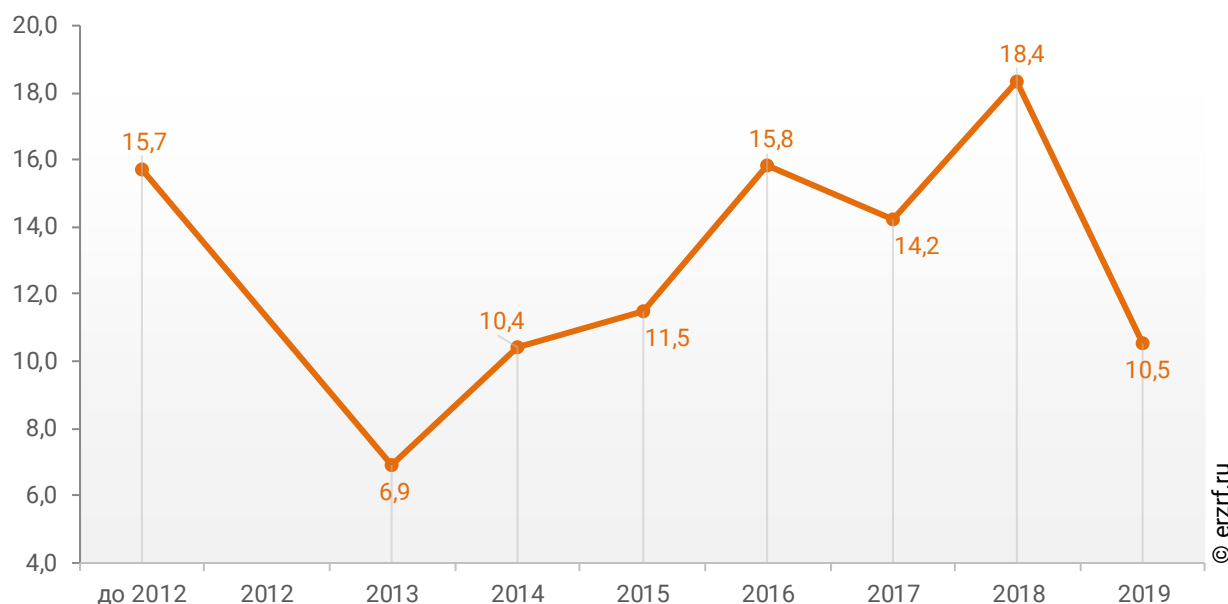
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32 830	<i>ГК Династия</i>	многоквартирный дом	Маршал Град
2	21 478	<i>Желдорипотека</i>	многоквартирный дом	Облака
3	21 416	<i>КМ Анкудиновка</i>	многоквартирный дом	КМ Анкудиновский парк
4	20 486	<i>СК Высота</i>	многоквартирный дом	Орбита
5	19 327	<i>Холдинг НН</i>	многоквартирный дом	Солнечный город

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Нижегородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 10,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Нижегородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

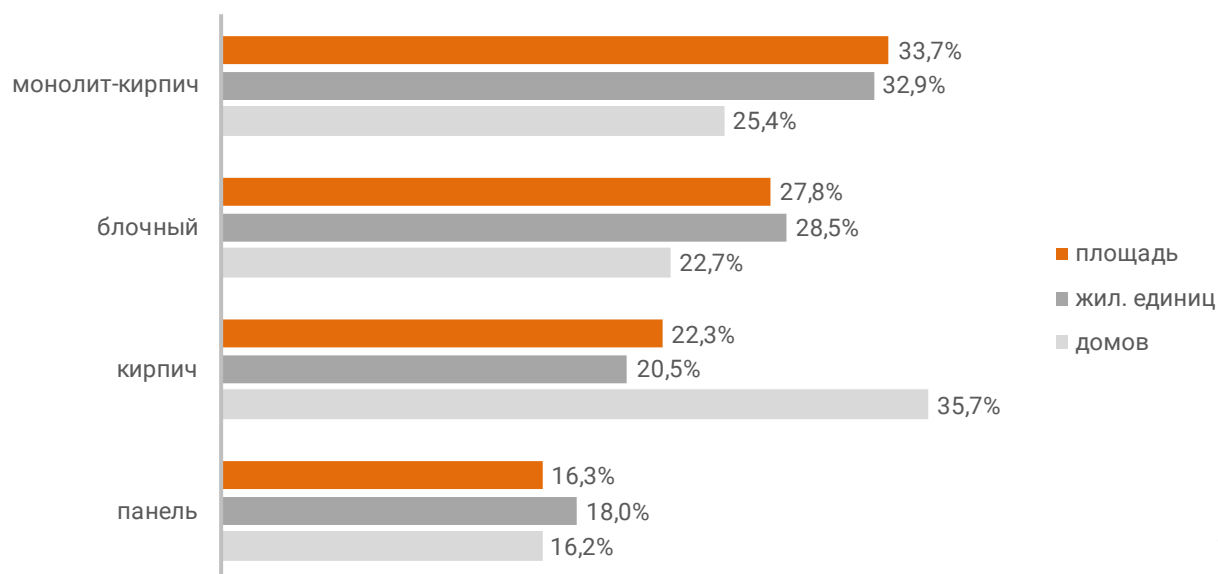
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	47	25,4%	6 795	32,9%	379 247	33,7%
блочный	42	22,7%	5 886	28,5%	312 376	27,8%
кирпич	66	35,7%	4 235	20,5%	250 666	22,3%
панель	30	16,2%	3 711	18,0%	183 091	16,3%
Общий итог	185	100%	20 627	100%	1 125 380	100%

Гистограмма 5

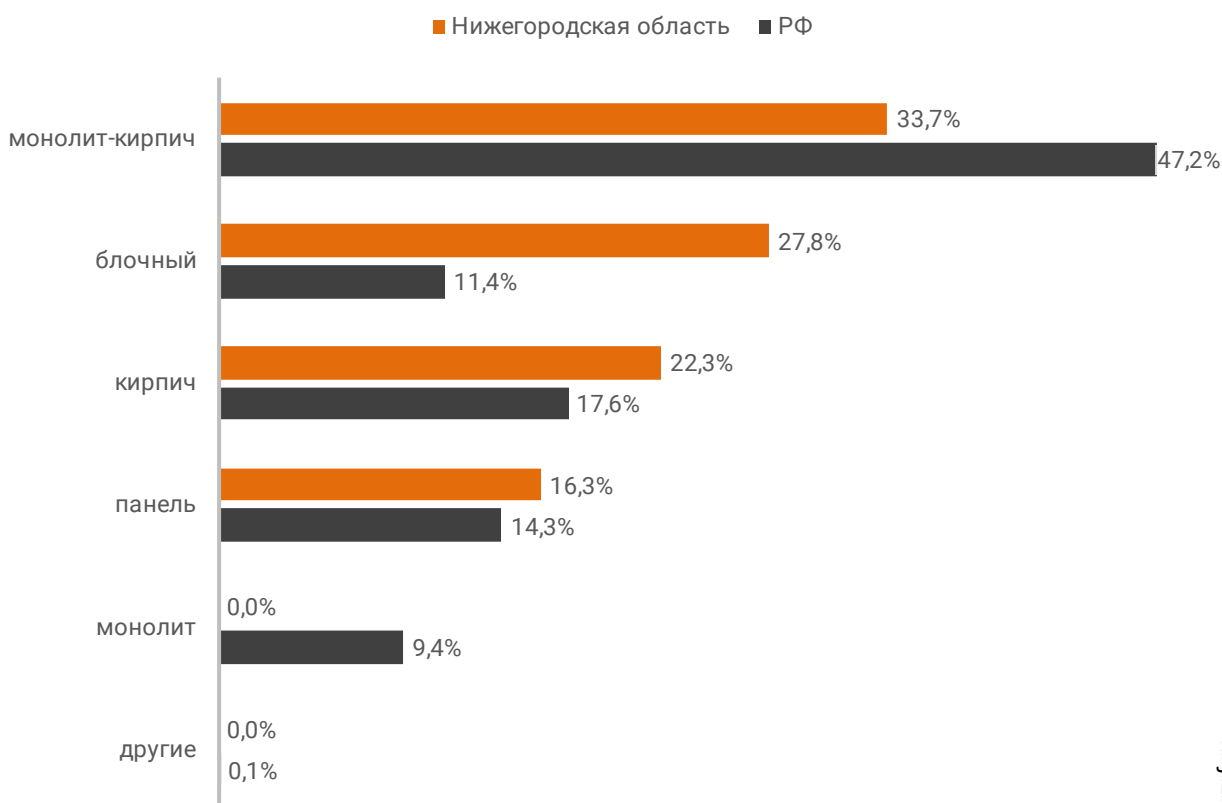
Распределение жилых новостроек Нижегородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Нижегородской области является монолит-кирпич. Из него возводится 33,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 47,2% (Гистограмма 6).

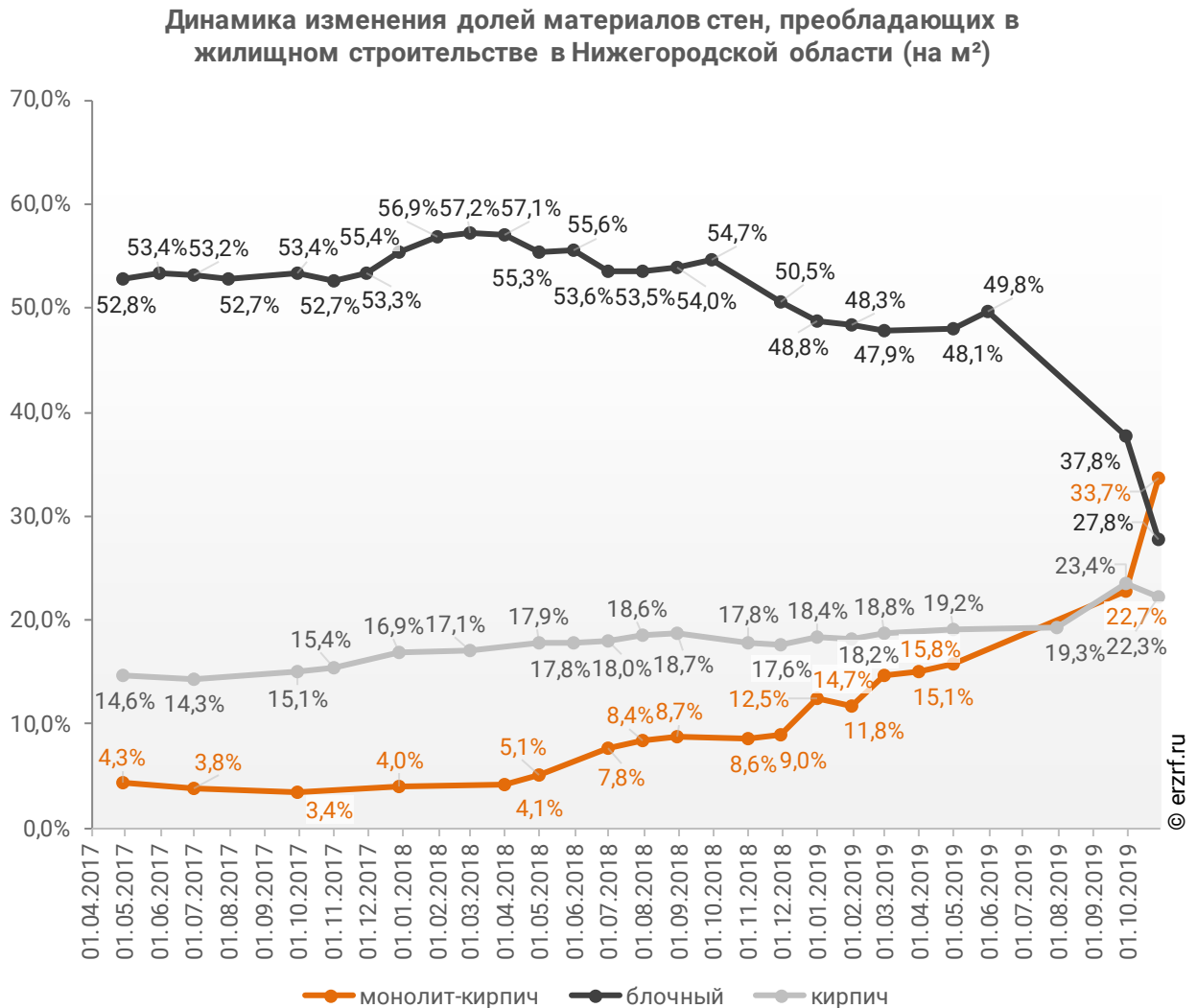
Гистограмма 6

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Нижегородской области, представлена на графике 6.

График 6



Среди строящегося жилья Нижегородской области у 75,9% 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 72,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

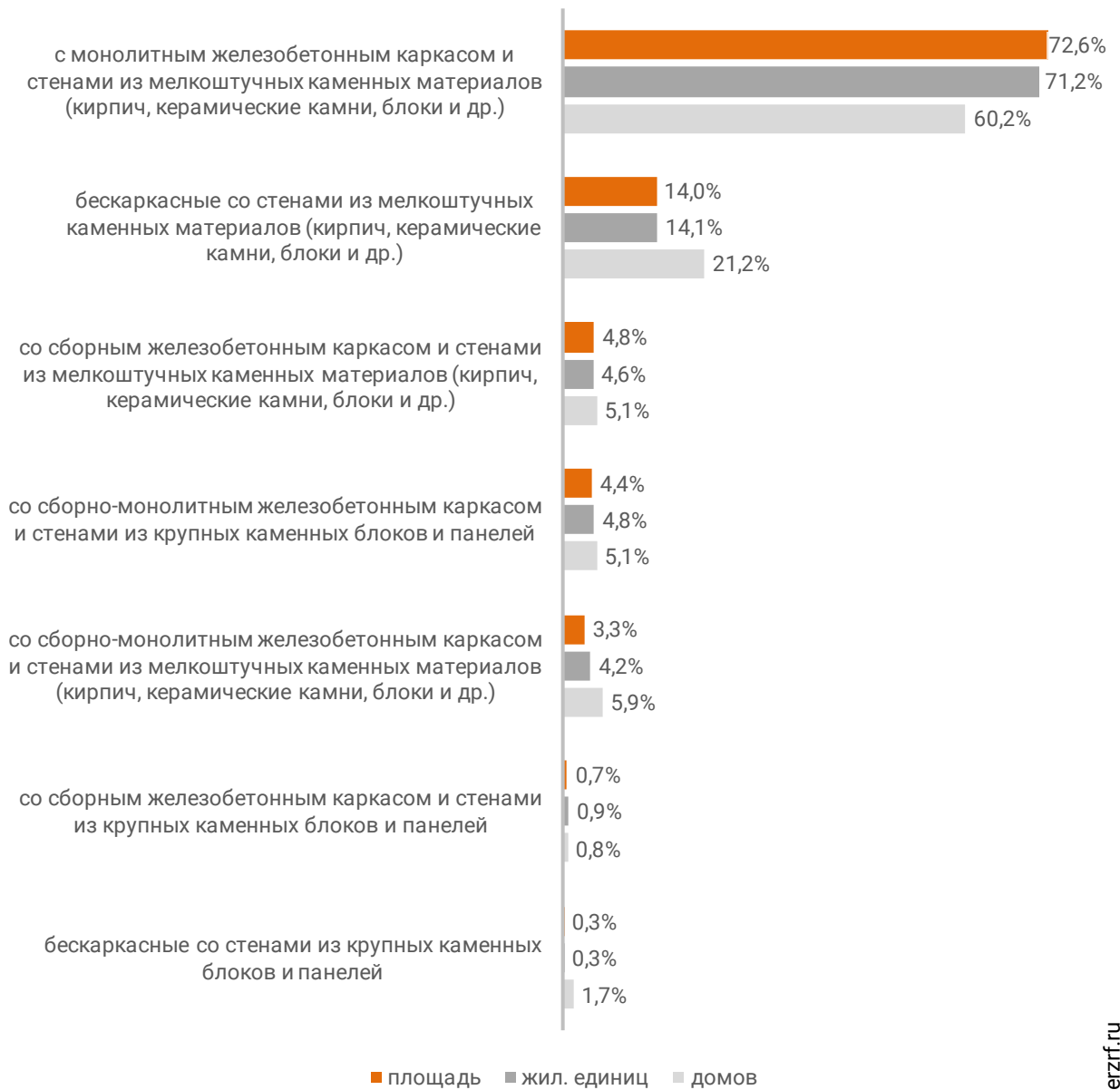
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	71	60,2%	11 076	71,2%	619 497	72,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	25	21,2%	2 194	14,1%	119 865	14,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	5,1%	717	4,6%	40 671	4,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	5,1%	743	4,8%	37 491	4,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	5,9%	648	4,2%	27 855	3,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,8%	140	0,9%	6 181	0,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,7%	48	0,3%	2 275	0,3%
Общий итог	118	100%	15 566	100%	853 835	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Нижегородской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2019 года строительство жилья в Нижегородской области осуществляют 66 застройщиков (брендов), которые представлены 82 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Нижегородской области на октябрь 2019 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Столица Нижний	19	10,3%	3 173	15,4%	171 055	15,2%
2	КМ Анкудиновка	6	3,2%	2 044	9,9%	106 622	9,5%
3	ГК Династия	3	1,6%	1 060	5,1%	74 660	6,6%
4	СЗ Андор	6	3,2%	1 295	6,3%	58 119	5,2%
5	Жилстрой-НН	7	3,8%	1 008	4,9%	43 426	3,9%
6	АНДЭКО	3	1,6%	757	3,7%	39 530	3,5%
7	Желдорипотека	2	1,1%	590	2,9%	33 792	3,0%
8	ГК АСК	8	4,3%	587	2,8%	26 942	2,4%
9	СК КАСКАД	3	1,6%	504	2,4%	26 602	2,4%
10	Вертикаль	4	2,2%	425	2,1%	25 317	2,2%
11	Диамант-Строй	3	1,6%	381	1,8%	24 727	2,2%
12	Железобетонстрой №5	3	1,6%	448	2,2%	22 656	2,0%
13	СК Высота	1	0,5%	337	1,6%	20 486	1,8%
14	ГК Сокольники	3	1,6%	414	2,0%	19 381	1,7%
15	Холдинг НН	1	0,5%	316	1,5%	19 327	1,7%
16	Холдинг Молодежный	3	1,6%	351	1,7%	18 730	1,7%
17	СК БЗДСМ	2	1,1%	258	1,3%	18 060	1,6%
18	ГК Альхорс	2	1,1%	360	1,7%	17 507	1,6%
19	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	3	1,6%	286	1,4%	14 868	1,3%
20	ГК Каркас Монолит	1	0,5%	277	1,3%	14 380	1,3%
21	ИнтерСити	1	0,5%	231	1,1%	14 370	1,3%
22	ГК Ойкумена	2	1,1%	205	1,0%	13 955	1,2%
23	ГК Подкова	2	1,1%	259	1,3%	13 313	1,2%
24	ННДК	2	1,1%	210	1,0%	12 975	1,2%
25	Жилищный ответ	23	12,4%	162	0,8%	12 848	1,1%
26	ГК Настроение	4	2,2%	300	1,5%	12 688	1,1%
27	ДИСК	2	1,1%	202	1,0%	12 503	1,1%
28	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	2	1,1%	149	0,7%	12 446	1,1%
29	СЗ НО Дирекция по строительству	1	0,5%	235	1,1%	11 469	1,0%
30	ДК КВАРТСТРОЙ	1	0,5%	282	1,4%	11 383	1,0%
31	Меркурий	15	8,1%	315	1,5%	10 998	1,0%
32	СК СТЭКОМ	1	0,5%	239	1,2%	10 962	1,0%
33	Сергиевская Слобода	1	0,5%	124	0,6%	10 568	0,9%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	СМ-Строй52	2	1,1%	190	0,9%	9 678	0,9%
35	ИСК БОР-СИТИ	3	1,6%	166	0,8%	8 903	0,8%
36	ИСК Гранд	2	1,1%	102	0,5%	8 461	0,8%
37	ПГС	1	0,5%	128	0,6%	8 411	0,7%
38	ГК ЭкОйл	1	0,5%	240	1,2%	8 192	0,7%
39	Стройконсалтинг	1	0,5%	113	0,5%	7 675	0,7%
40	ФСК Поволжье	2	1,1%	128	0,6%	7 512	0,7%
41	НЗС	1	0,5%	108	0,5%	6 794	0,6%
42	СВОБОДА	2	1,1%	98	0,5%	6 588	0,6%
43	Стеклоавтоматика строй	1	0,5%	45	0,2%	6 288	0,6%
44	СМУ-2 Инвест	1	0,5%	74	0,4%	5 952	0,5%
45	ПрофАльянс	1	0,5%	68	0,3%	5 862	0,5%
46	Квадратный метр	1	0,5%	120	0,6%	5 758	0,5%
47	СИК Строй Инвест 3	2	1,1%	107	0,5%	5 548	0,5%
48	СК Этап	2	1,1%	94	0,5%	5 524	0,5%
49	Базис	1	0,5%	90	0,4%	5 521	0,5%
50	НГСТ	1	0,5%	81	0,4%	4 606	0,4%
51	ГК Промышленное Строительство	1	0,5%	98	0,5%	4 538	0,4%
52	СК Реконструкция Инвест	2	1,1%	30	0,1%	4 458	0,4%
53	СК Этажи 52	1	0,5%	110	0,5%	4 409	0,4%
54	Центрэнергострой-НН	1	0,5%	49	0,2%	4 111	0,4%
55	НСГС	1	0,5%	39	0,2%	4 094	0,4%
56	СЗ Инвестиции Технологии Развитие ГРУПП	1	0,5%	35	0,2%	3 740	0,3%
57	Приоритет	1	0,5%	70	0,3%	3 660	0,3%
58	СК Кварц	1	0,5%	76	0,4%	3 305	0,3%
59	Вселенная НН	1	0,5%	73	0,4%	3 176	0,3%
60	ГК Волжский Берег-НН	1	0,5%	66	0,3%	3 168	0,3%
61	ГК НОВЫЙ ГОРОД	1	0,5%	60	0,3%	3 043	0,3%
62	Династия	3	1,6%	28	0,1%	2 443	0,2%
63	Артель	1	0,5%	52	0,3%	2 296	0,2%
64	НИКА	2	1,1%	48	0,2%	2 275	0,2%
65	НСК	1	0,5%	36	0,2%	1 712	0,2%
66	Березки	1	0,5%	21	0,1%	1 014	0,1%
Общий итог		185	100%	20 627	100%	1 125 380	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК Столица Нижний	171 055	18 017	10,5%	1,3
2	★ 4,0	КМ Анкудиновка	106 622	21 233	19,9%	2,4
3	★ 4,5	ГК Династия	74 660	0	0,0%	-
4	★ 3,5	СЗ Андор	58 119	27 320	47,0%	7,7
5	★ 5,0	Жилстрой-НН	43 426	0	0,0%	-
6	н/р	АНДЭКО	39 530	0	0,0%	-
7	★ 1,5	Желдорипотека	33 792	12 314	36,4%	2,2
8	★ 1,0	ГК АСК	26 942	26 942	100%	27,6
9	★ 2,0	СК КАСКАД	26 602	0	0,0%	-
10	★ 4,5	Вертикаль	25 317	25 317	100%	12,8
11	★ 4,5	Диамант-Строй	24 727	7 984	32,3%	2,0
12	★ 2,5	Железобетонстрой №5	22 656	12 734	56,2%	9,3
13	н/р	СК Высота	20 486	0	0,0%	-
14	★ 0,5	ГК Сокольники	19 381	13 203	68,1%	16,9
15	н/р	Холдинг НН	19 327	0	0,0%	-
16	★ 2,0	Холдинг Молодежный	18 730	13 710	73,2%	6,6
17	★ 1,0	СК БЗДСМ	18 060	18 060	100%	24,0
18	★ 5,0	ГК Альхорс	17 507	0	0,0%	-
19	★ 3,5	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	14 868	0	0,0%	-
20	н/р	ГК Каркас Монолит	14 380	0	0,0%	-
21	н/р	ИнтерСити	14 370	14 370	100%	54,0
22	★ 3,5	ГК Ойкумена	13 955	0	0,0%	-
23	н/р	ГК Подкова	13 313	0	0,0%	-
24	★ 5,0	ННДК	12 975	0	0,0%	-
25	н/р	Жилищный ответ	12 848	0	0,0%	-
26	н/р	ГК Настроение	12 688	0	0,0%	-
27	★ 2,5	ДИСК	12 503	0	0,0%	-
28	★ 0,5	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	12 446	12 446	100%	48,0
29	н/р	СЗ НО Дирекция по строительству	11 469	0	0,0%	-
30	★ 0,0	ДК КВАРТСТРОЙ	11 383	11 383	100%	48,0
31	★ 0,5	Меркурий	10 998	9 680	88,0%	31,7

* 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.

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока месяцев
				м ²	м ²	
32	★ 5,0	СК СТЭКОМ	10 962	0	0,0%	-
33	н/р	Сергиевская Слобода	10 568	10 568	100%	15,0
34	★ 5,0	СМ-Строй52	9 678	0	0,0%	-
35	★ 3,0	ИСК БОР-СИТИ	8 903	4 424	49,7%	3,5
36	★ 1,5	ИСК Гранд	8 461	3 458	40,9%	7,4
37	н/р	ПГС	8 411	8 411	100%	30,0
38	★ 4,0	ГК ЭкОйл	8 192	8 192	100%	18,0
39	н/р	Стройконсалтинг	7 675	7 675	100%	75,0
40	н/р	ФСК Поволжье	7 512	7 512	100%	12,0
41	н/р	НЗС	6 794	6 794	100%	30,0
42	н/р	СВОБОДА	6 588	3 630	55,1%	6,6
43	н/р	Стеклоавтоматика строй	6 288	6 288	100%	30,0
44	н/р	СМУ-2 Инвест	5 952	0	0,0%	-
45	н/р	ПрофАльянс	5 862	5 862	100%	3,0
46	н/р	Квадратный метр	5 758	0	0,0%	-
47	★ 3,0	СИК Строй Инвест 3	5 548	3 746	67,5%	6,1
48	★ 5,0	СК Этап	5 524	0	0,0%	-
49	н/р	Базис	5 521	5 521	100%	30,0
50	н/р	НГСТ	4 606	4 606	100%	24,0
51	н/р	ГК Промышленное Строительство	4 538	4 538	100%	12,0
52	н/р	СК Реконструкция Инвест	4 458	4 458	100%	6,0
53	н/р	СК Этажи 52	4 409	4 409	100%	24,0
54	н/р	Центрэнергострой-НН	4 111	4 111	100%	36,0
55	н/р	НСГС	4 094	4 094	100%	99,0
56	н/р	СЗ Инвестиции Технологии Развитие ГРУПП	3 740	0	0,0%	-
57	н/р	Приоритет	3 660	3 660	100%	9,0
58	н/р	СК Кварц	3 305	0	0,0%	-
59	н/р	Вселенная НН	3 176	3 176	100%	12,0
60	н/р	ГК Волжский Берег-НН	3 168	3 168	100%	21,0
61	★ 3,0	ГК НОВЫЙ ГОРОД	3 043	3 043	100%	6,0
62	н/р	Династия	2 443	2 443	100%	42,5
63	н/р	Артель	2 296	2 296	100%	18,0
64	н/р	НИКА	2 275	2 275	100%	24,0
65	★ 4,5	НСК	1 712	1 712	100%	6,0
66	н/р	Березки	1 014	1 014	100%	21,0
Общий итог			1 125 380	375 797	33,4%	7,7

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «НСГС» и составляет 99,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Нижегородской области

В Нижегородской области возводится 91 жилой комплекс. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Новая Кузнечиха» (город Нижний Новгород). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Столица Нижний» возводит 16 домов, включающих 2 599 жилых единиц, совокупной площадью 134 990 м².

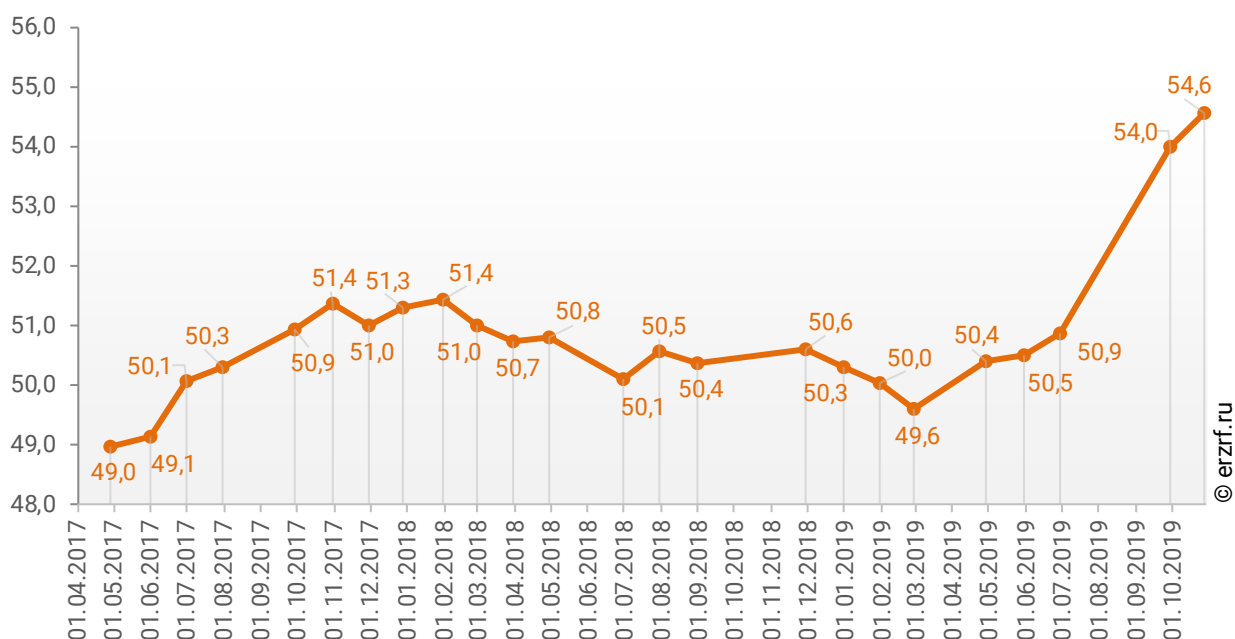
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Нижегородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Нижегородской области, составляет 54,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Нижегородской области представлена на графике 7.

График 7

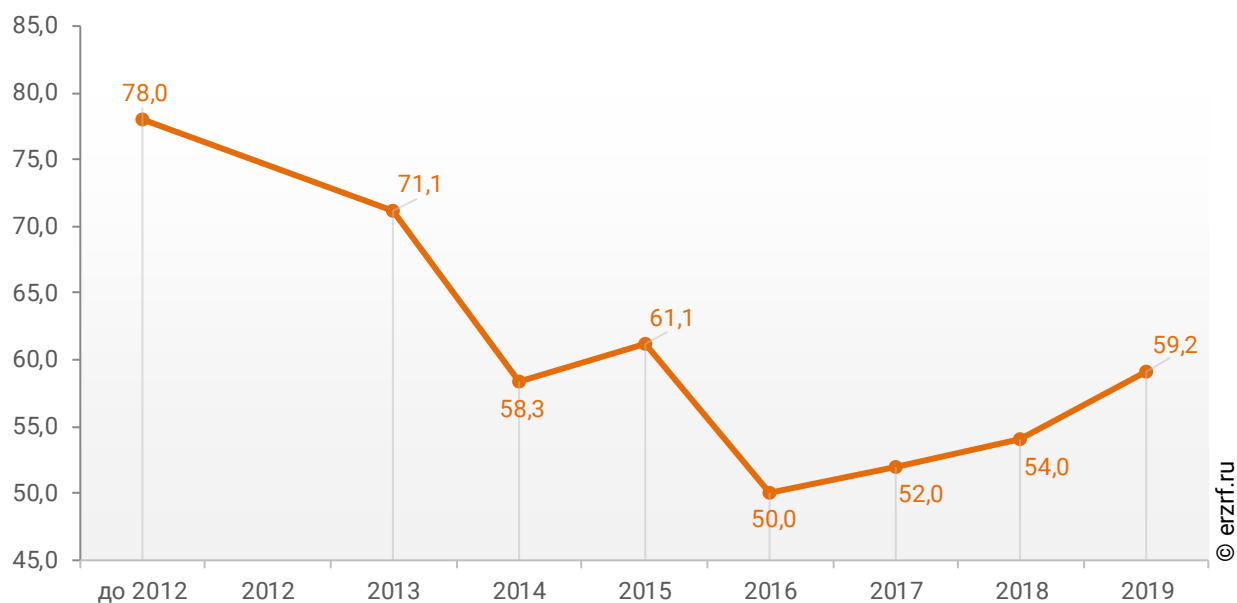
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Нижегородской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Нижегородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 59,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Нижегородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Нижегородской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК ЭкОйл» – 34,1 м². Самая большая – у застройщика «СК Реконструкция Инвест» – 148,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК ЭкОйл	34,1
Меркурий	34,9
СК Этажи 52	40,1
ДК КВАРТСТРОЙ	40,4
ГК Настроение	42,3
Жилстрой-НН	43,1
СК Кварц	43,5
Вселенная НН	43,5
Артель	44,2
СЗ Андор	44,9
СК СТЭКОМ	45,9
ГК АСК	45,9
ГК Промышленное Строительство	46,3
ГК Сокольники	46,8
НИКА	47,4
НСК	47,6
Квадратный метр	48,0
ГК Волжский Берег-НН	48,0
Березки	48,3
ГК Альхорс	48,6
СЗ НО Дирекция по строительству	48,8
Железобетонстрой №5	50,6
ГК НОВЫЙ ГОРОД	50,7
СМ-Строй52	50,9
ГК Подкова	51,4
СИК Строй Инвест 3	51,9
ГК Каркас Монолит	51,9
ГК АГРОСПЕЦТЕХ	52,0
КМ Анкудиновка	52,2
АНДЭКО	52,2
Приоритет	52,3
СК КАСКАД	52,8
Холдинг Молодежный	53,4
ИСК БОР-СИТИ	53,6
ГК Столица Нижний	53,9
НГСТ	56,9
Желдорипотека	57,3
ФСК Поволжье	58,7
СК Этап	58,8
Вертикаль	59,6
СК Высота	60,8
Холдинг НН	61,2
Базис	61,3
ННДК	61,8

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ДИСК	61,9
ИнтерСити	62,2
НЗС	62,9
Диамант-Строй	64,9
ПГС	65,7
СВОБОДА	67,2
Стройконсалтинг	67,9
ГК Ойкумена	68,1
СК БЗДСМ	70,0
ГК Династия	70,4
Жилищный ответ	79,3
СМУ-2 Инвест	80,4
ИСК Гранд	83,0
ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	83,5
Центрэнергострой-НН	83,9
Сергиевская Слобода	85,2
ПрофАльянс	86,2
Династия	87,3
НСГС	105,0
СЗ Инвестиции Технологии Развитие ГРУПП	106,9
Стеклоавтоматика строй	139,7
СК Реконструкция Инвест	148,6
Общий итог	54,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Изумрудный» – 31,4 м², застройщик «ГК Настроение». Наибольшая – в ЖК «Плотничный» – 148,6 м², застройщик «СК Реконструкция Инвест».

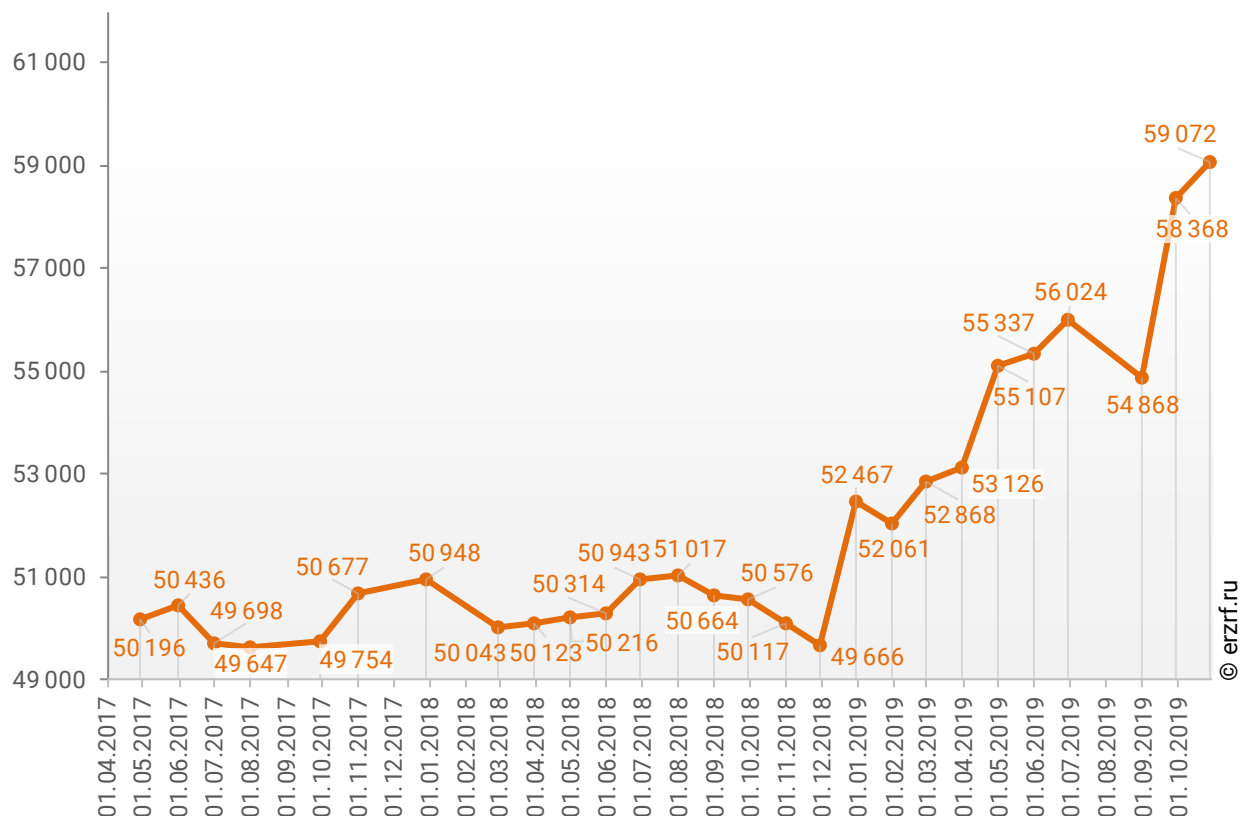
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Нижегородской области

По состоянию на октябрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Нижегородской области составила 59 072 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Нижегородской области представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Нижегородской области, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Нижегородской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

График 10



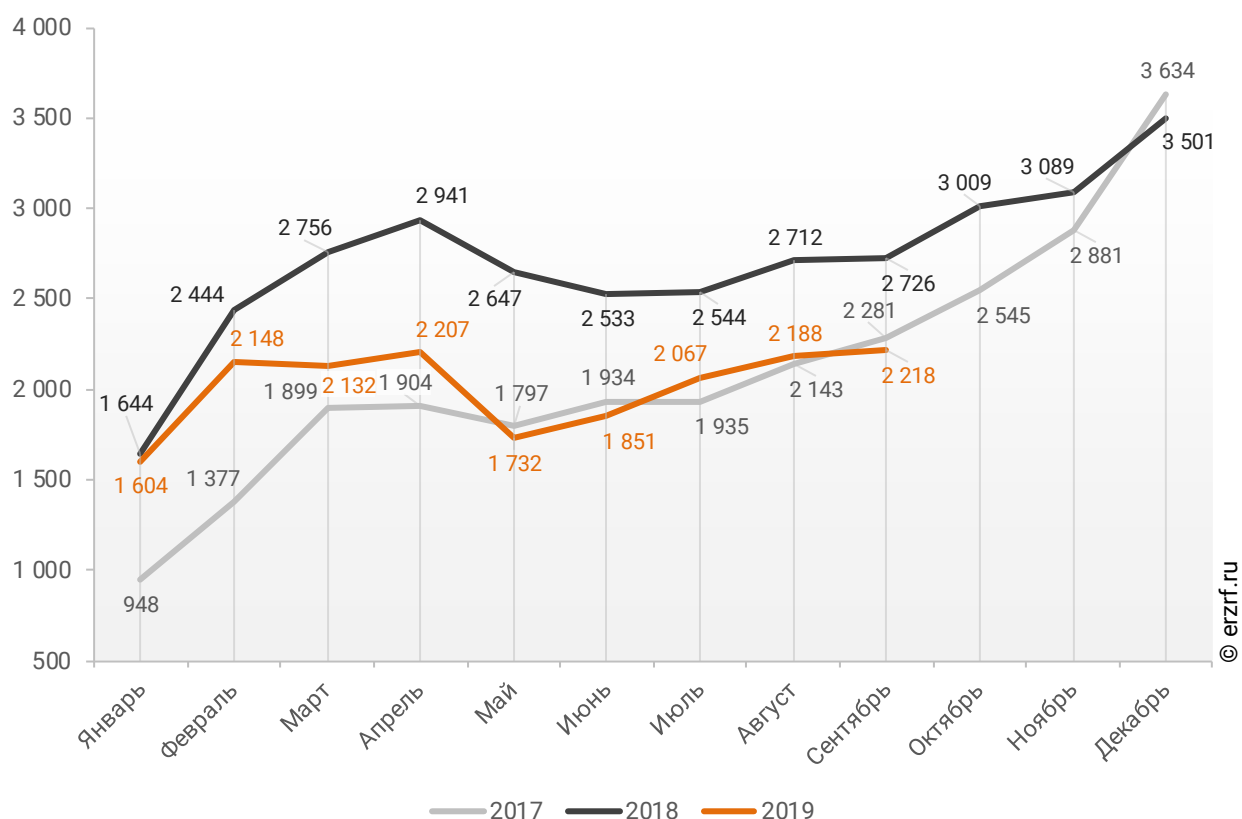
11. Ипотечное кредитование для жителей Нижегородской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Нижегородской области, составило 18 147, что на 20,9% меньше уровня 2018 г. (22 947 ИЖК), и на 11,9% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (16 218 ИЖК).

График 11

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

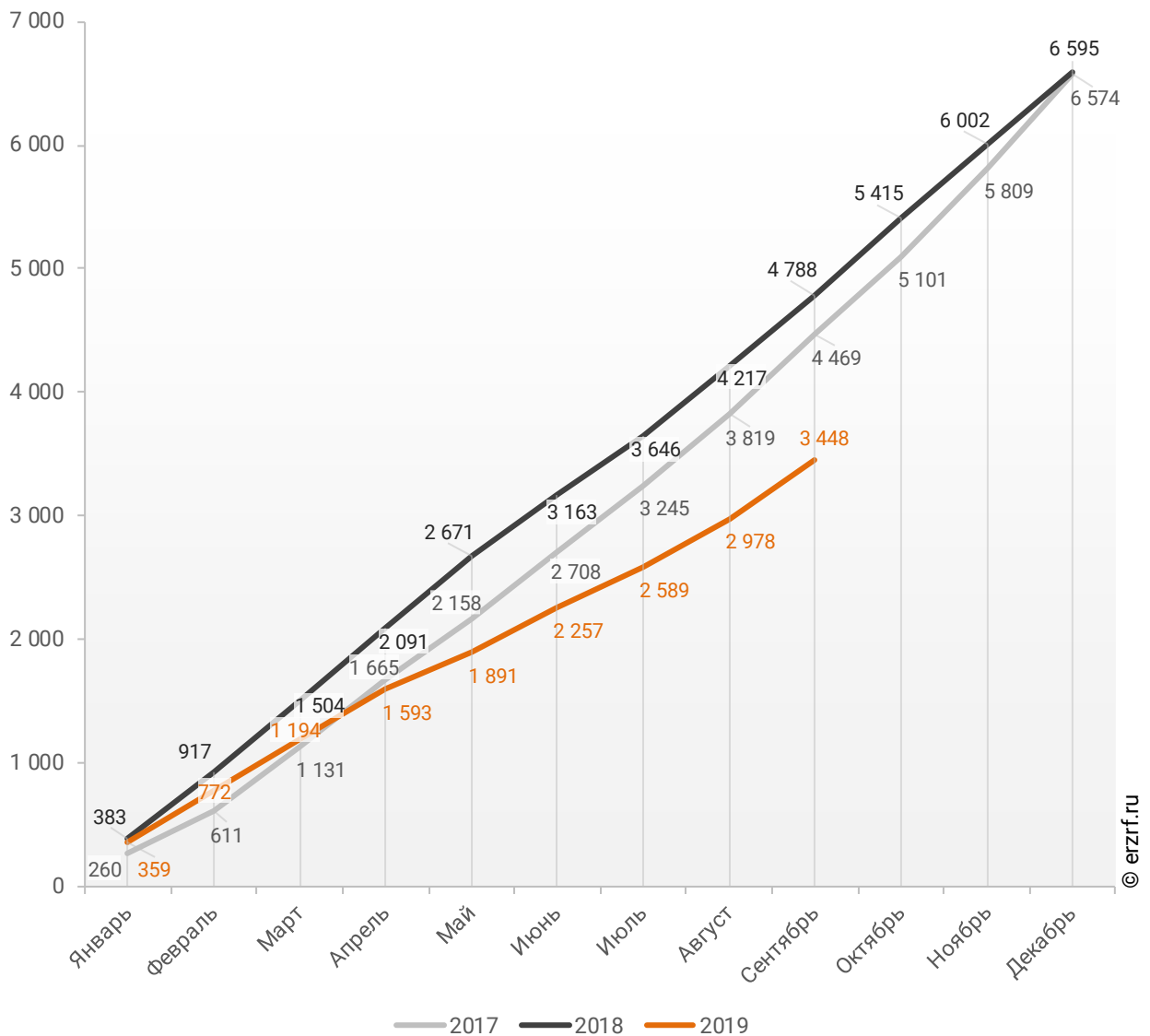


За 9 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Нижегородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 448, что на 28,0% меньше, чем в 2018 г. (4 788 ИЖК), и на 22,8% меньше соответствующего значения 2017 г. (4 469 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

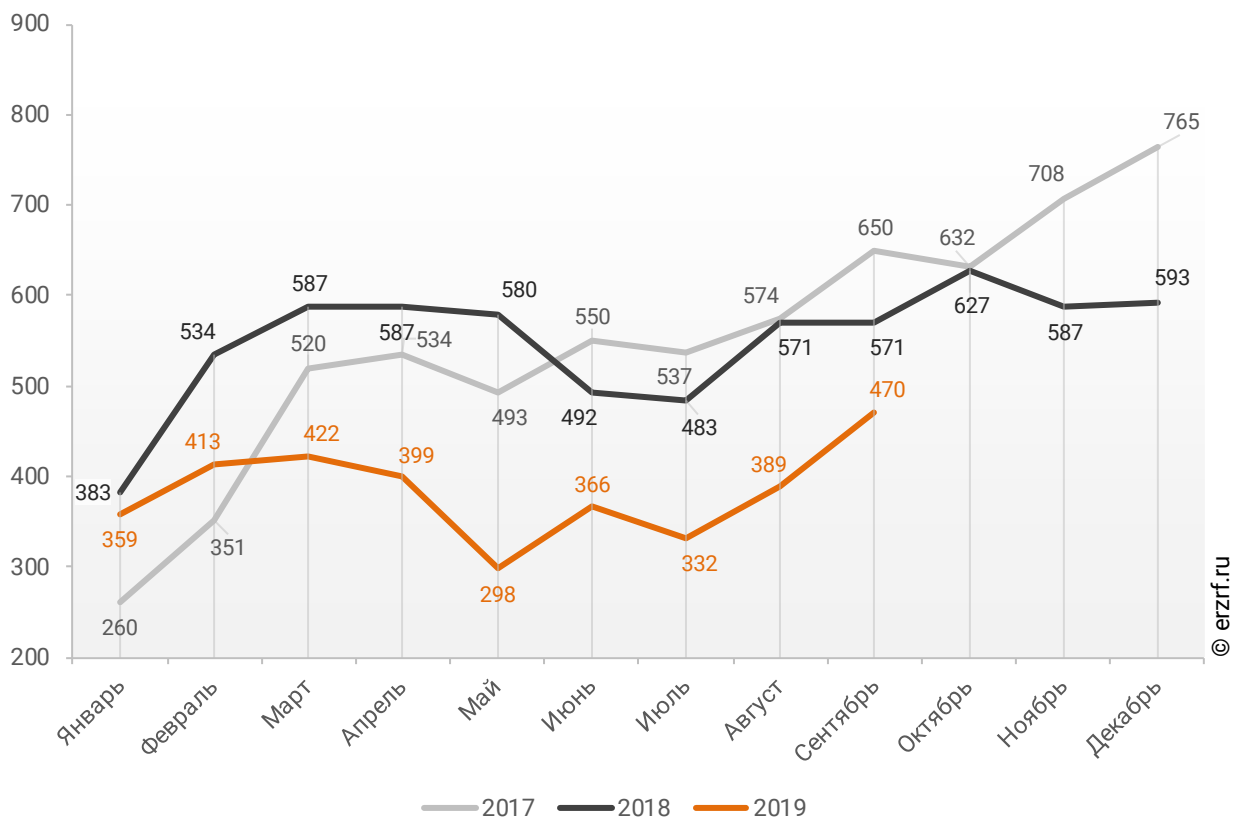


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Нижегородской области в сентябре 2019 года уменьшилось на 17,7% по сравнению с сентябрем 2018 года (470 против 571 годом ранее).

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

График 13

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

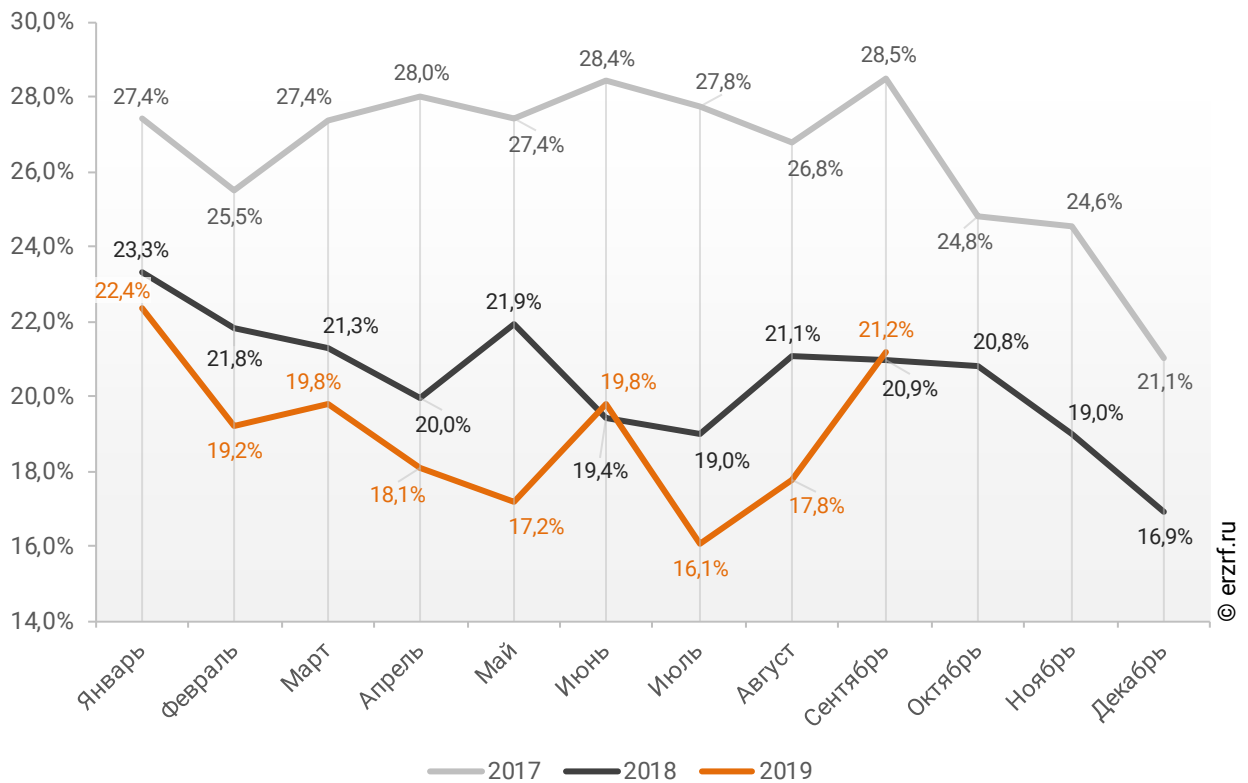


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 19,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Нижегородской области за этот же период, что на 1,9 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (20,9%), и на 8,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (27,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 14.

График 14

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



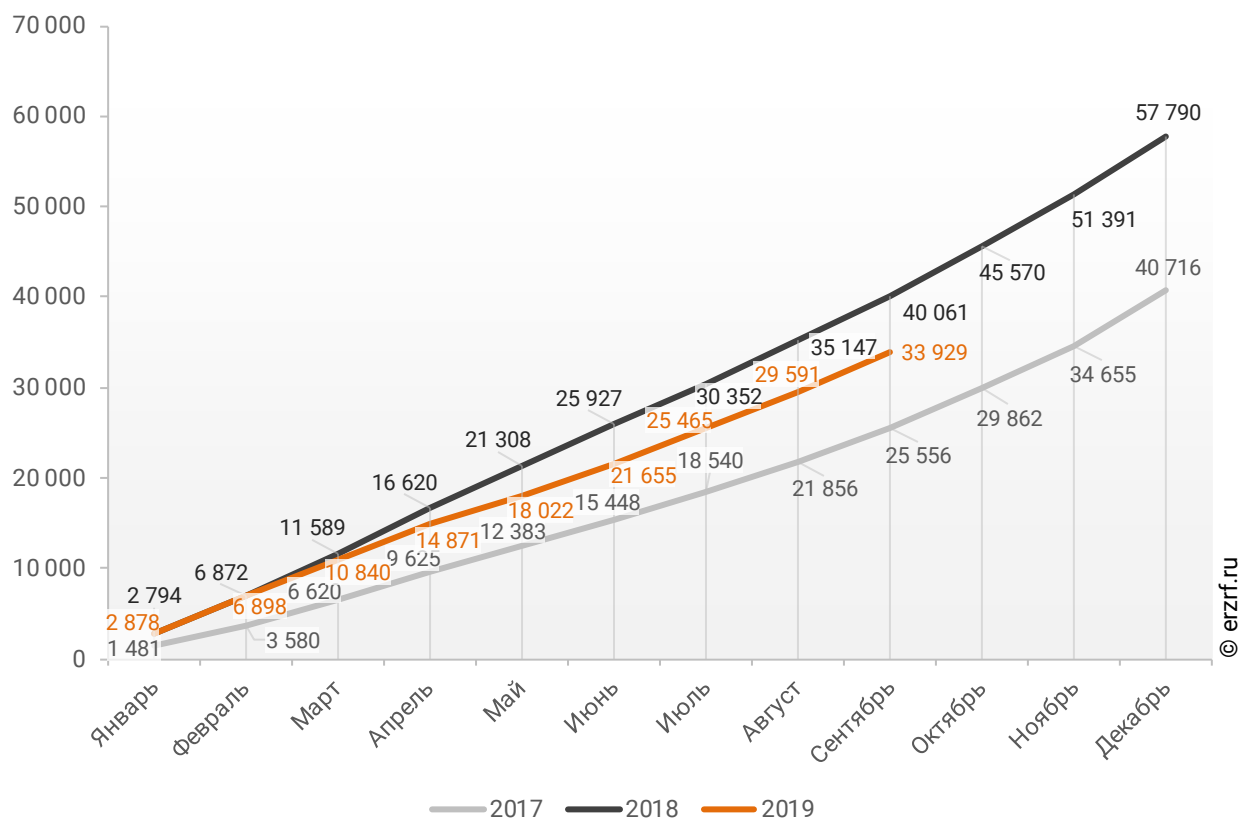
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, составил 33 929 млн ₽, что на 15,3% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (40 061 млн ₽), и на 32,8% больше аналогичного значения 2017 г. (25 556 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

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

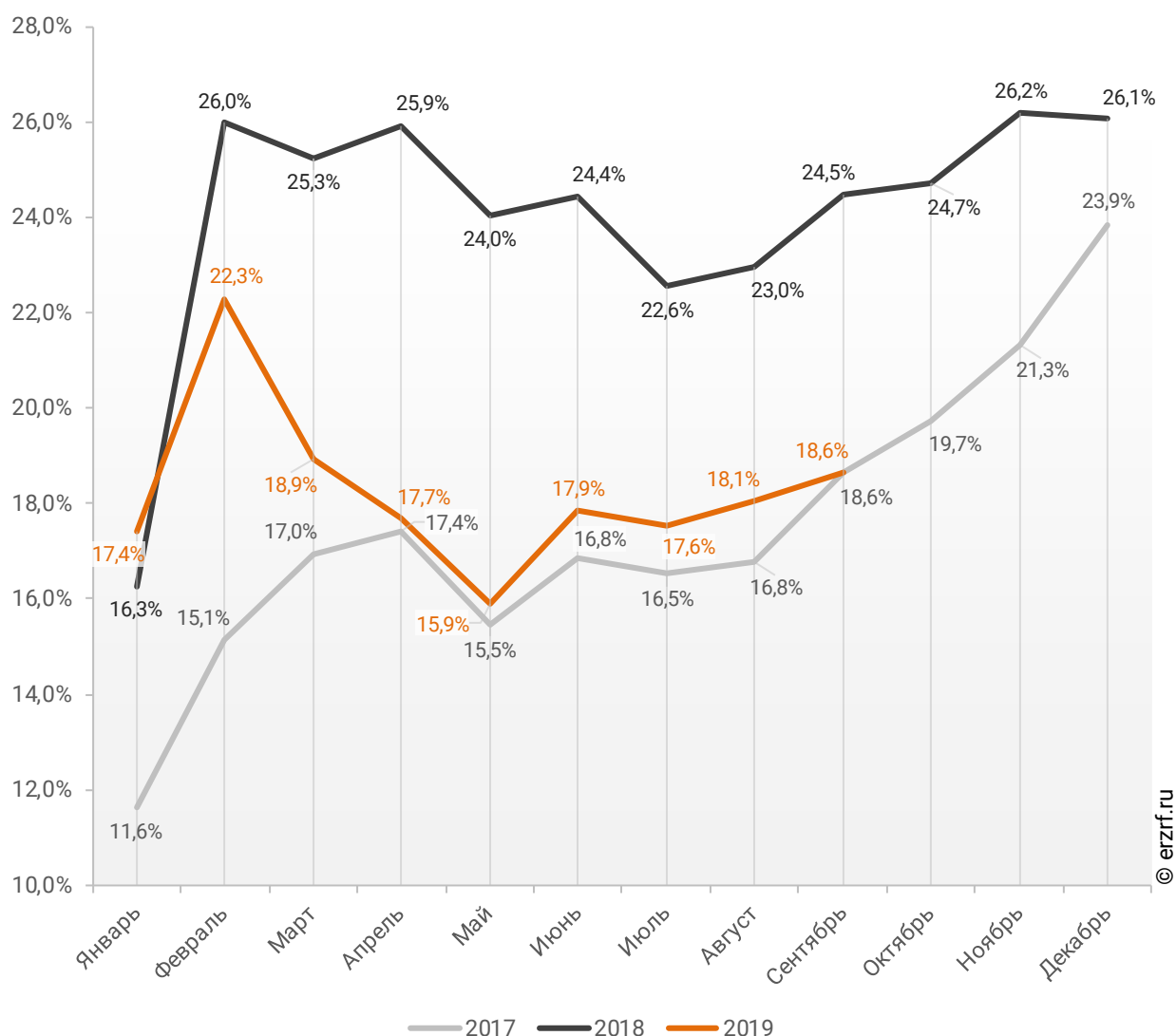


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Нижегородской области (186 140 млн ₽), доля ИЖК составила 18,2%, что на 5,4 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (23,6%), и на 1,8 п.п. больше уровня 2017 г. (16,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Нижегородской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 16.

График 16

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

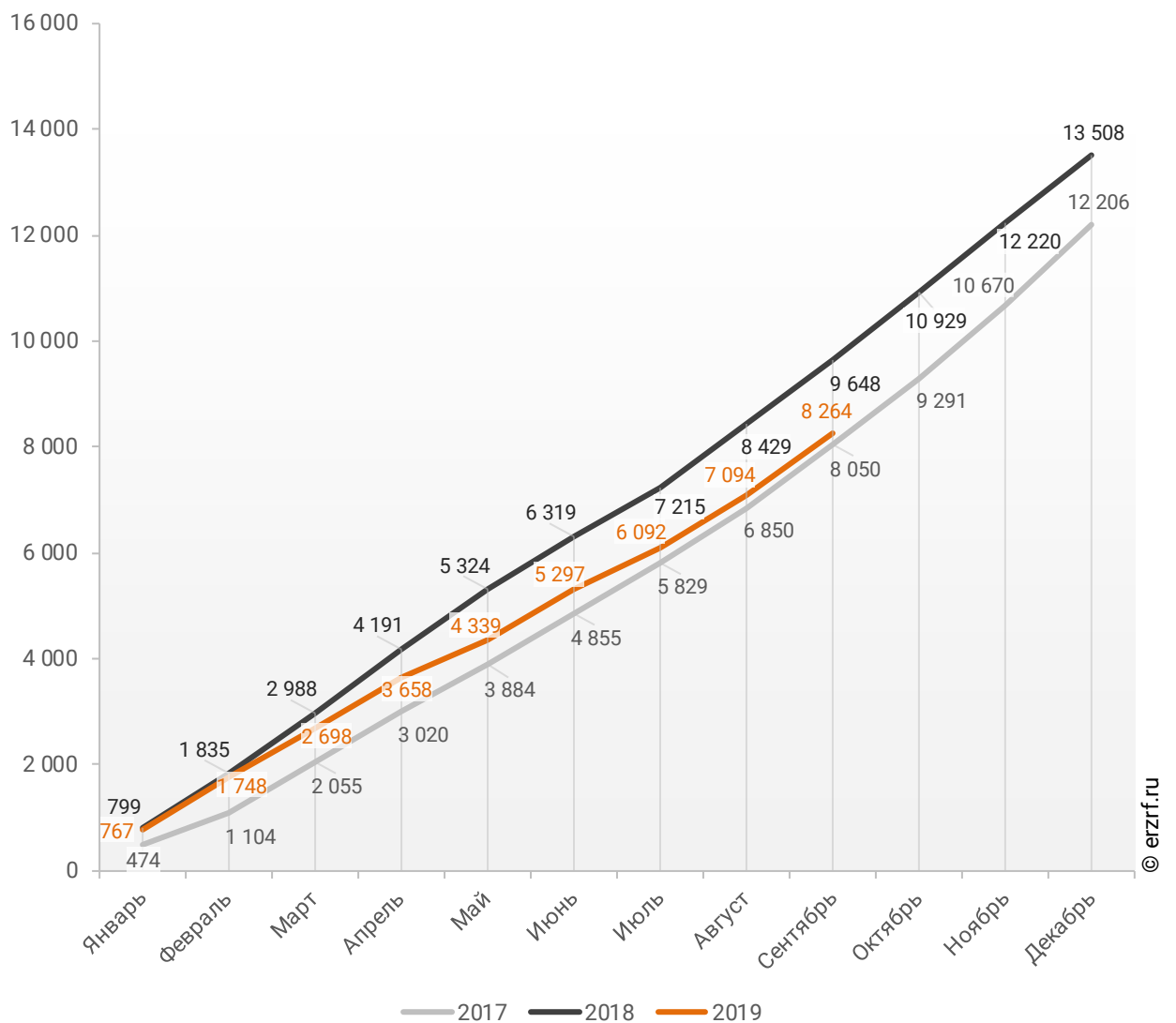


За 9 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Нижегородской области под залог ДДУ, составил 8 264 млн ₽ (24,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области). Это на 14,3% меньше аналогичного значения 2018 г. (9 648 млн ₽), и на 2,7% больше, чем в 2017 г. (8 050 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2019 г. жителям Нижегородской области (186 140 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,4%, что на 1,3 п.п. меньше уровня 2018 г. (5,7%), и на 0,8 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (5,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Нижегородской области в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

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

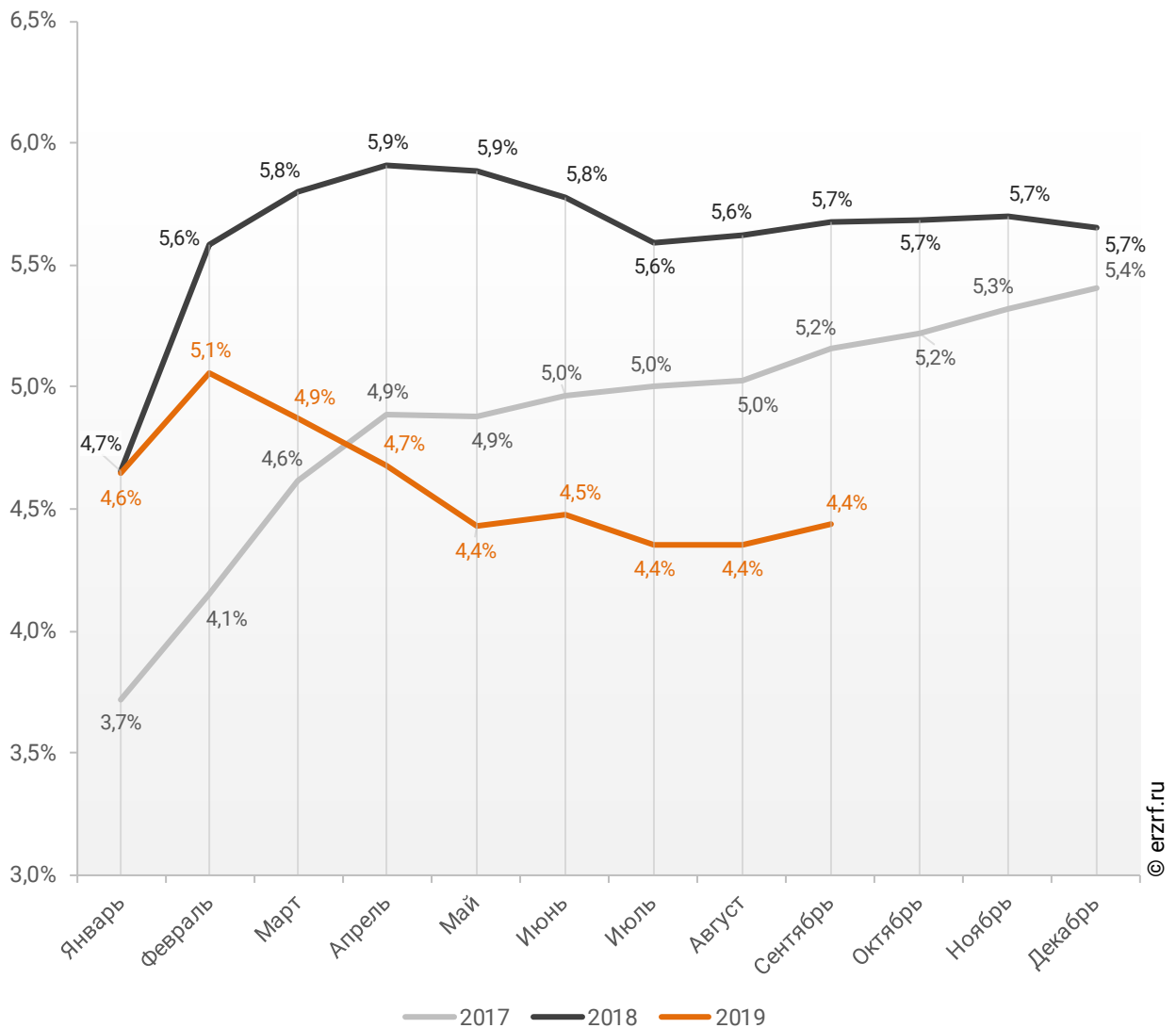
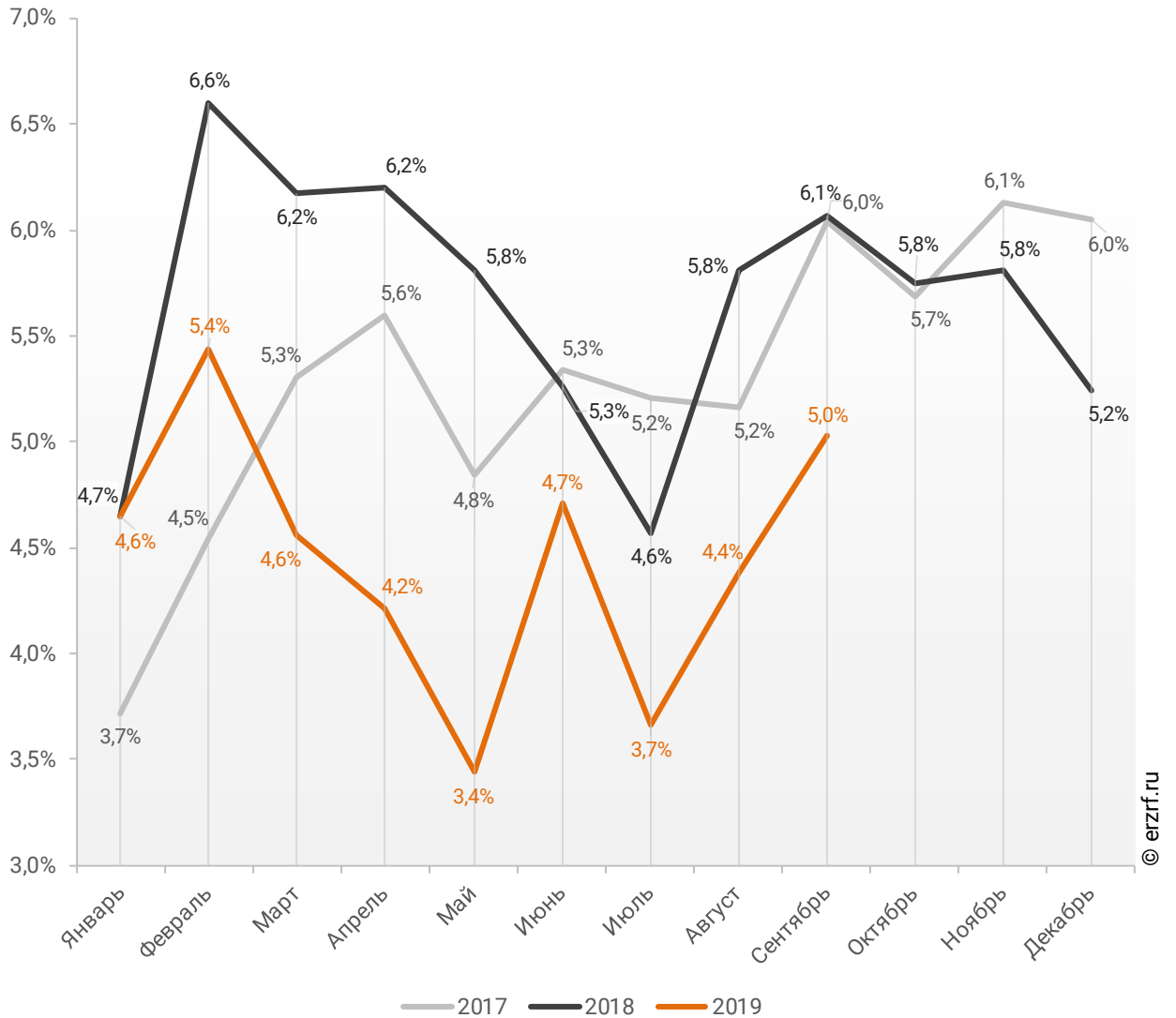


График 19

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

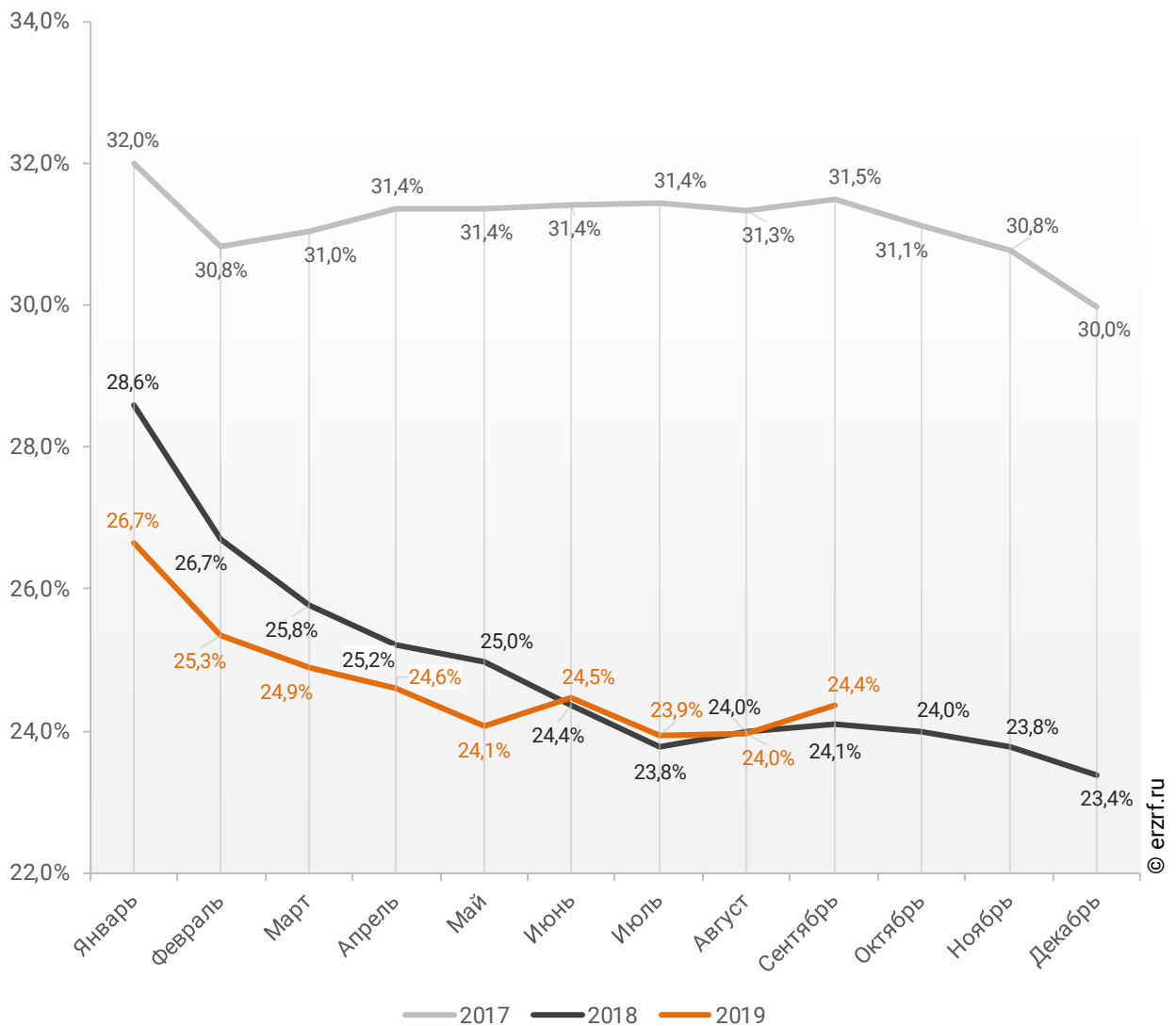


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2019 г., составила 24,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области за этот же период, что на 0,3 п.п. больше, чем в 2018 г. (24,1%), и на 7,1 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (31,5%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 20.

График 20

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

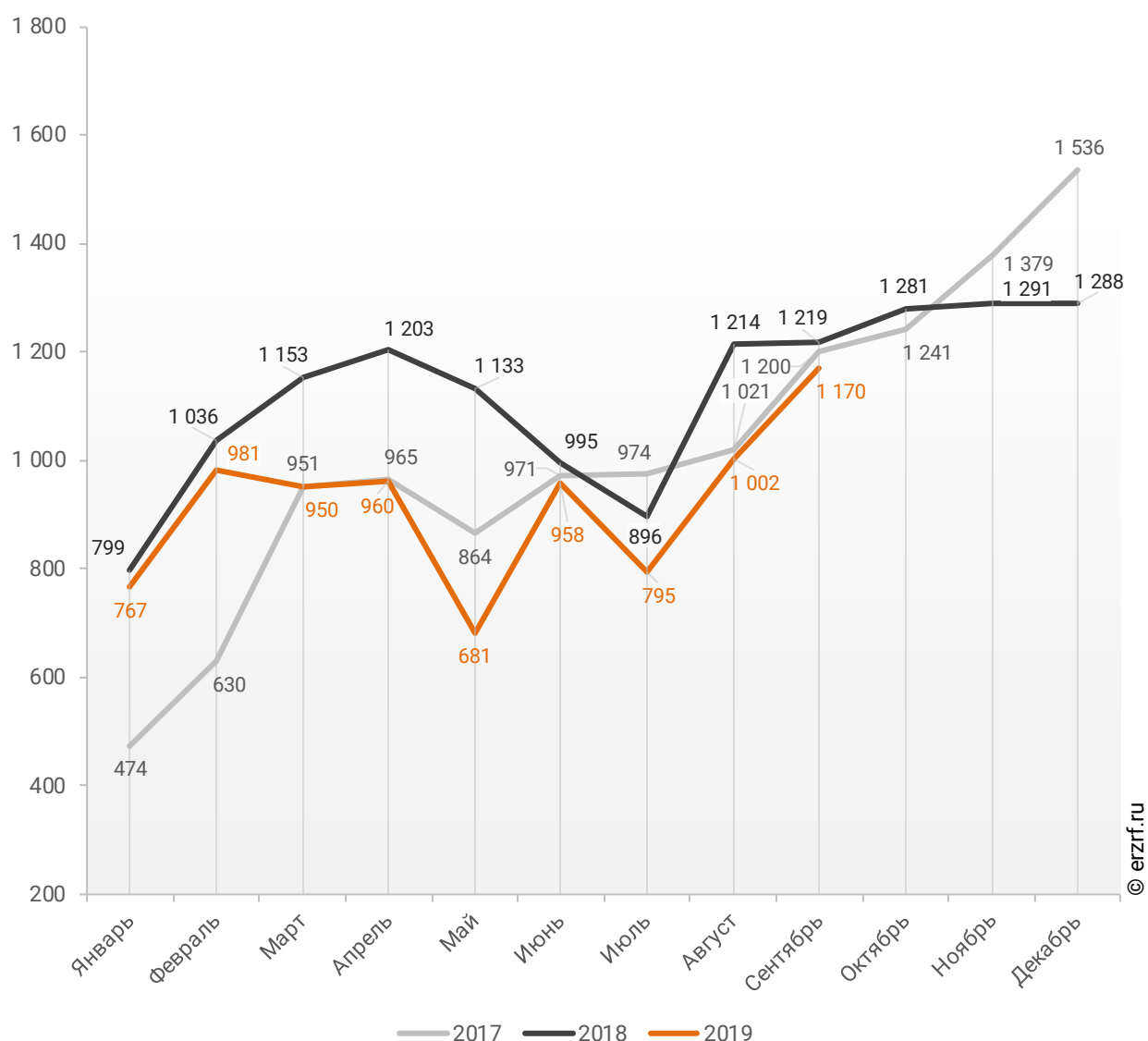


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Нижегородской области в сентябре 2019 года, уменьшился на 4,0% по сравнению с сентябрем 2018 года (1,2 против 1,2 млрд ₺ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₺, приведена на графике 21.

График 21

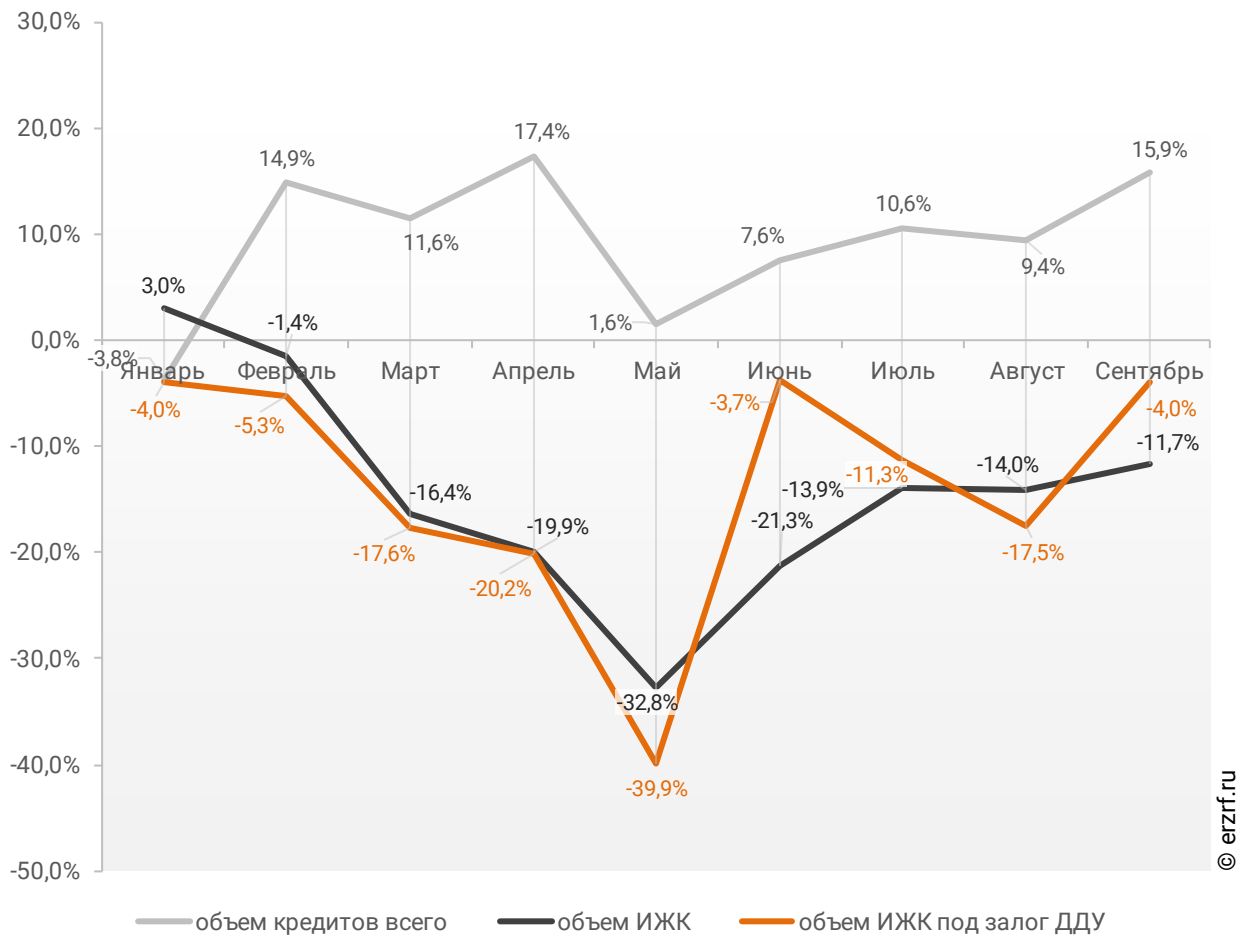
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₺



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 4,0% в сентябре 2019 года по сравнению с сентябрем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 15,9% (23,3 против 20,1 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 11,7% (4,3 против 4,9 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Нижегородской области кредитов всех видов в сентябре составила 5,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,0%.

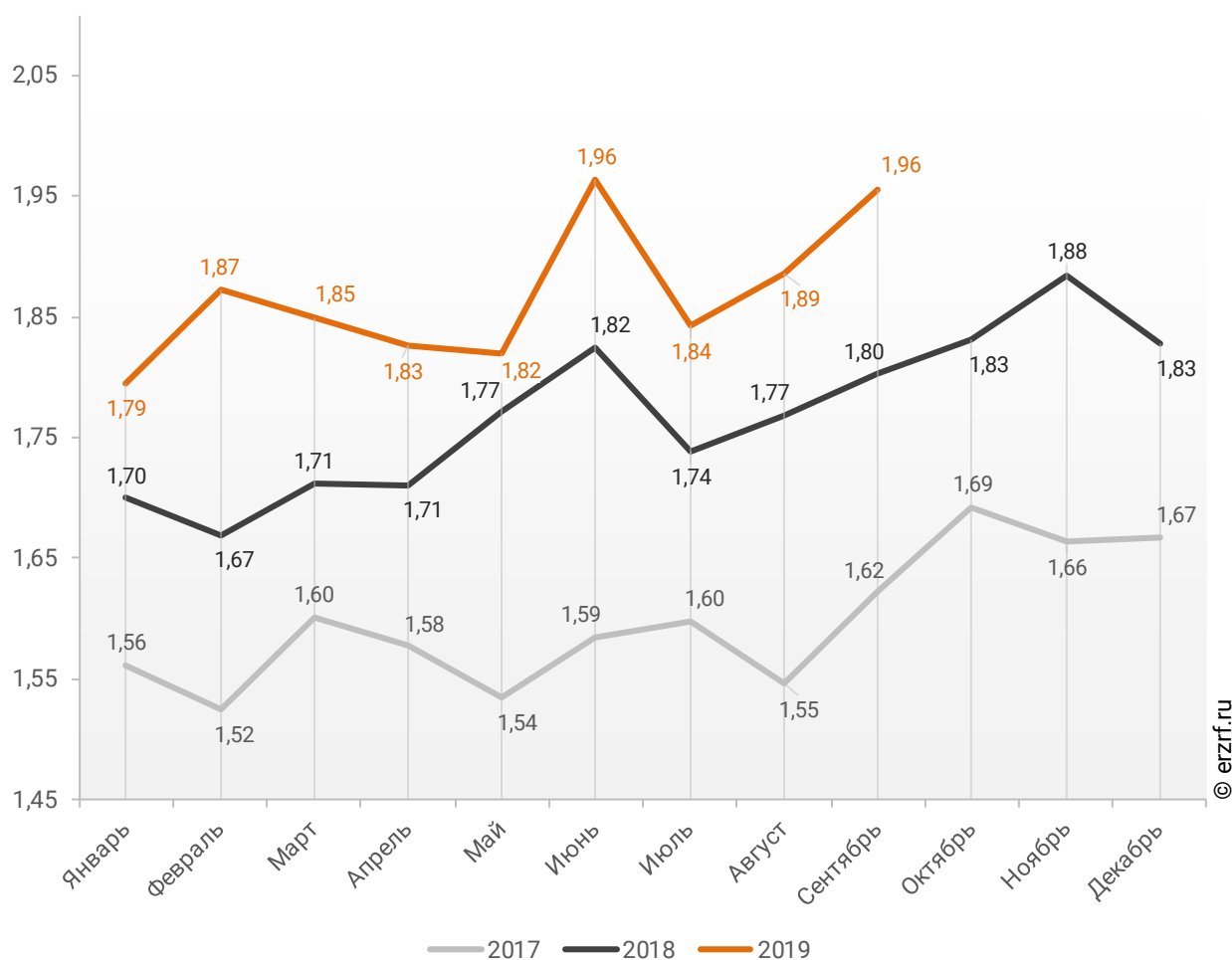
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2019 г. средний размер ИЖК в Нижегородской области составил 1,96 млн ₽, что на 8,5% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,80 млн ₽), и на 20,6% больше аналогичного значения 2017 г. (1,62 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

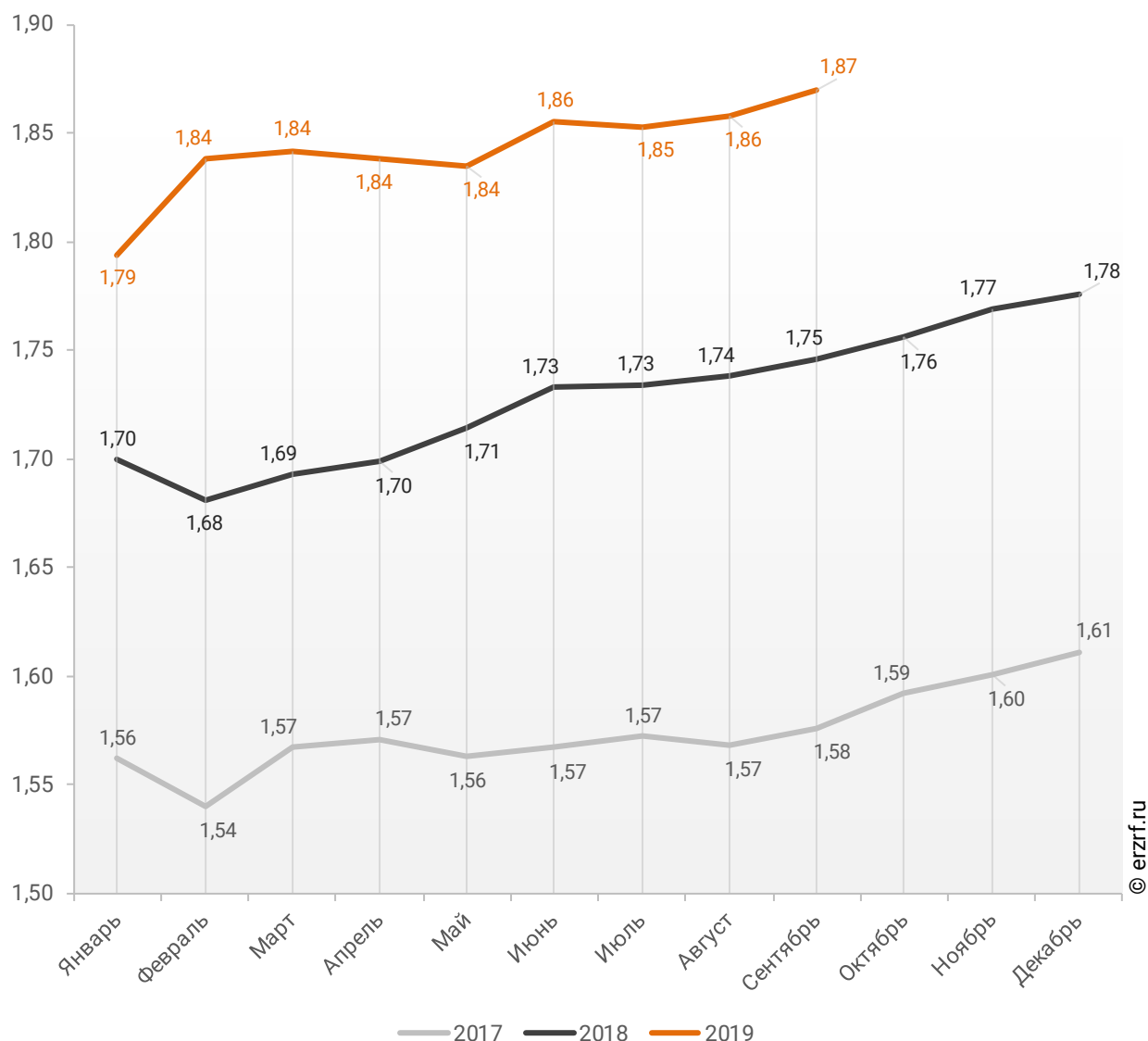


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составил 1,87 млн ₽, что на 7,1% больше, чем в 2018 г. (1,75 млн ₽), и на 18,7% больше соответствующего значения 2017 г. (1,58 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

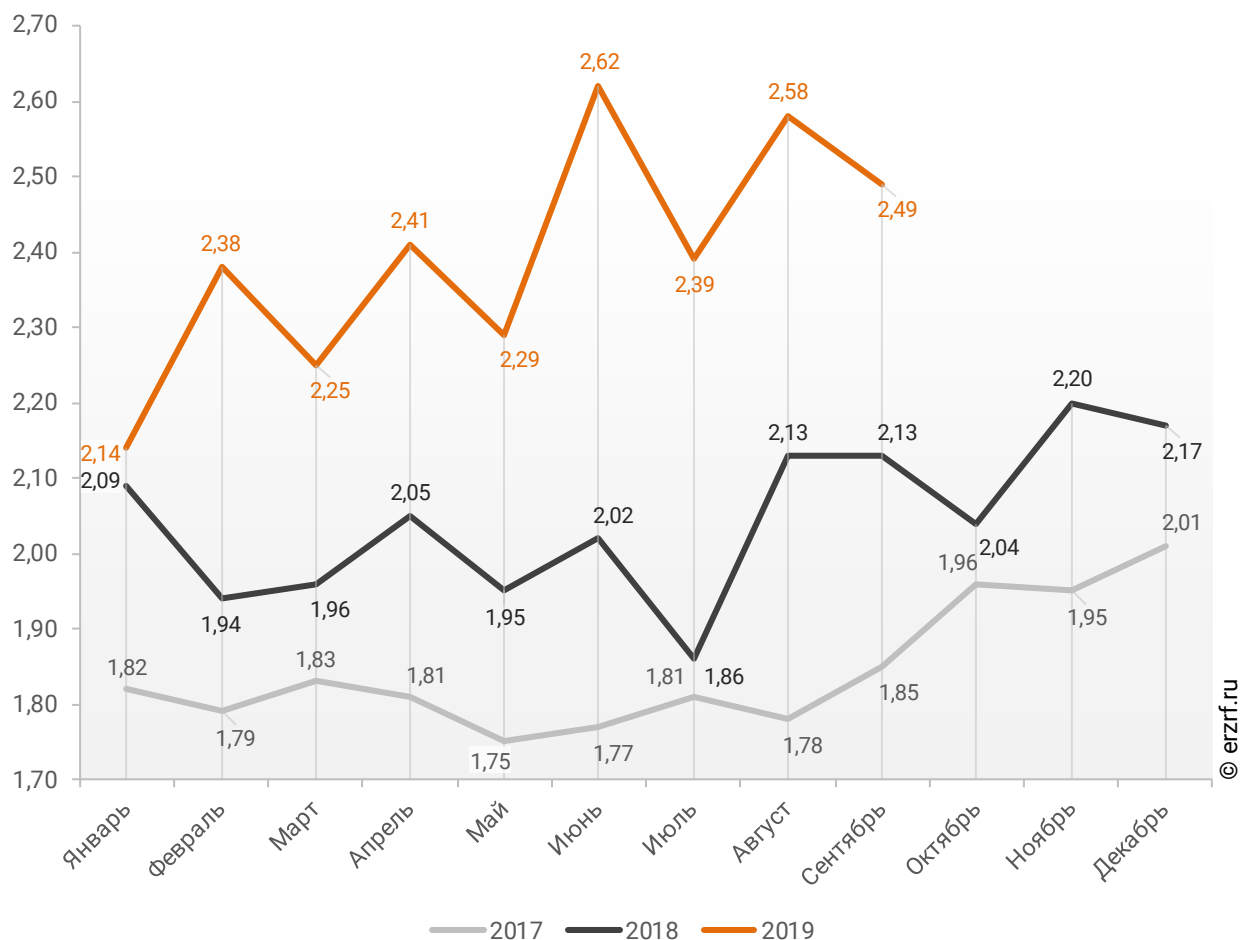


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Нижегородской области в сентябре 2019 года увеличился на 16,9% по сравнению с сентябрем 2018 года (2,49 против 2,13 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,5%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

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

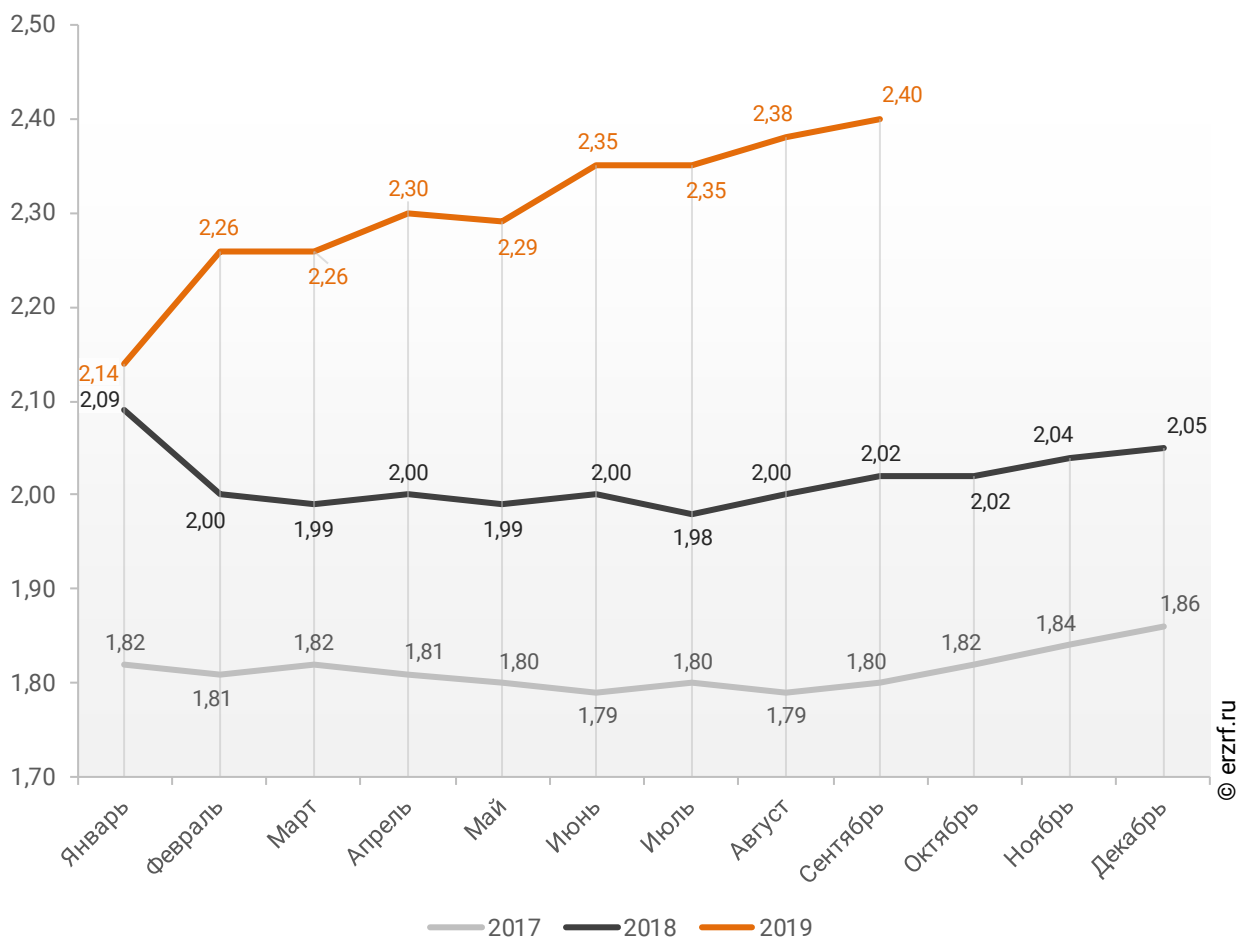


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составил 2,40 млн ₽ (на 28,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Нижегородской области). Это на 18,8% больше соответствующего значения 2018 г. (2,02 млн ₽), и на 33,3% больше уровня 2017 г. (1,80 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

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

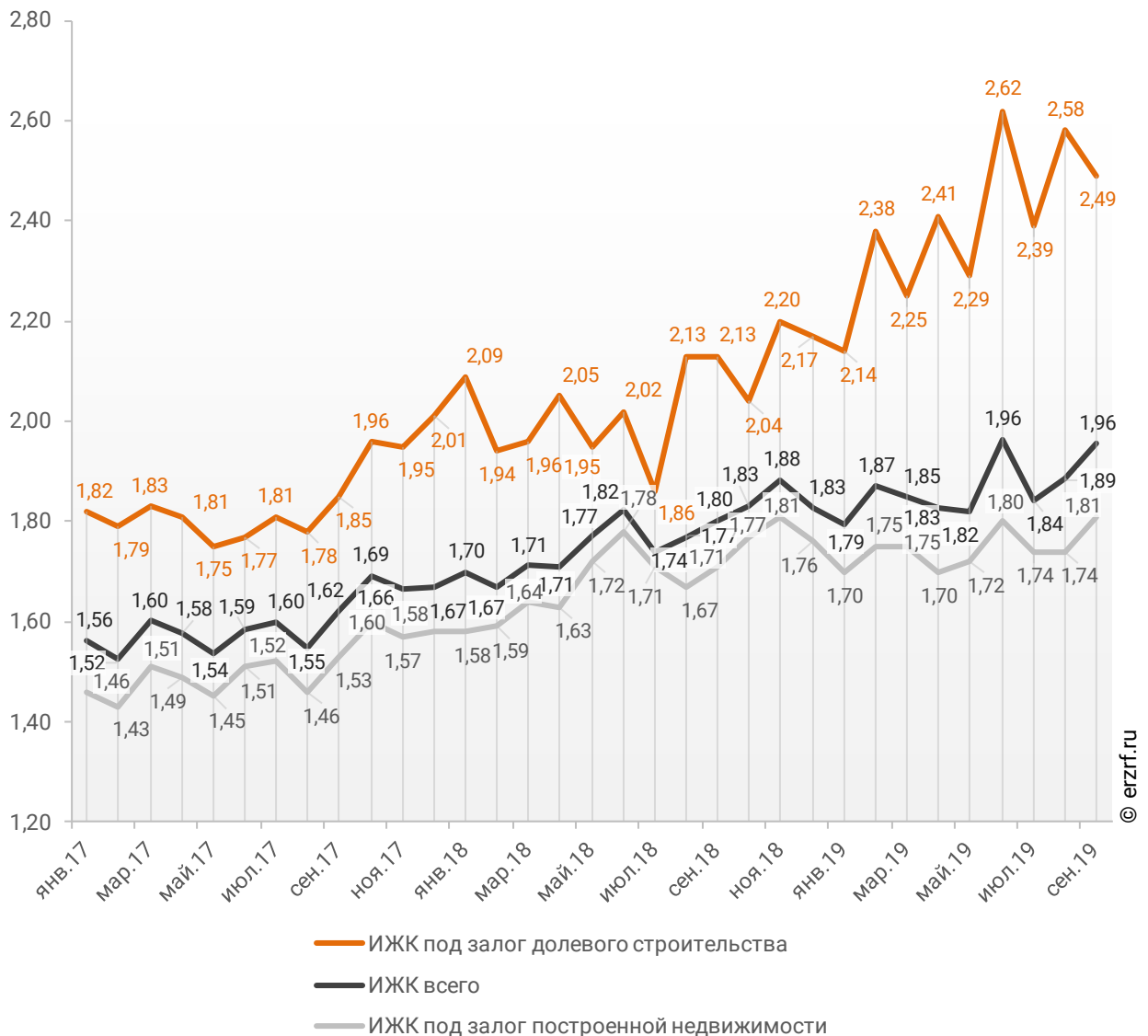


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,8% – с 1,71 до 1,81 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Нижегородской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

График 27

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Нижегородской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 13,0 п.п. – с 24,6% до 37,6%.

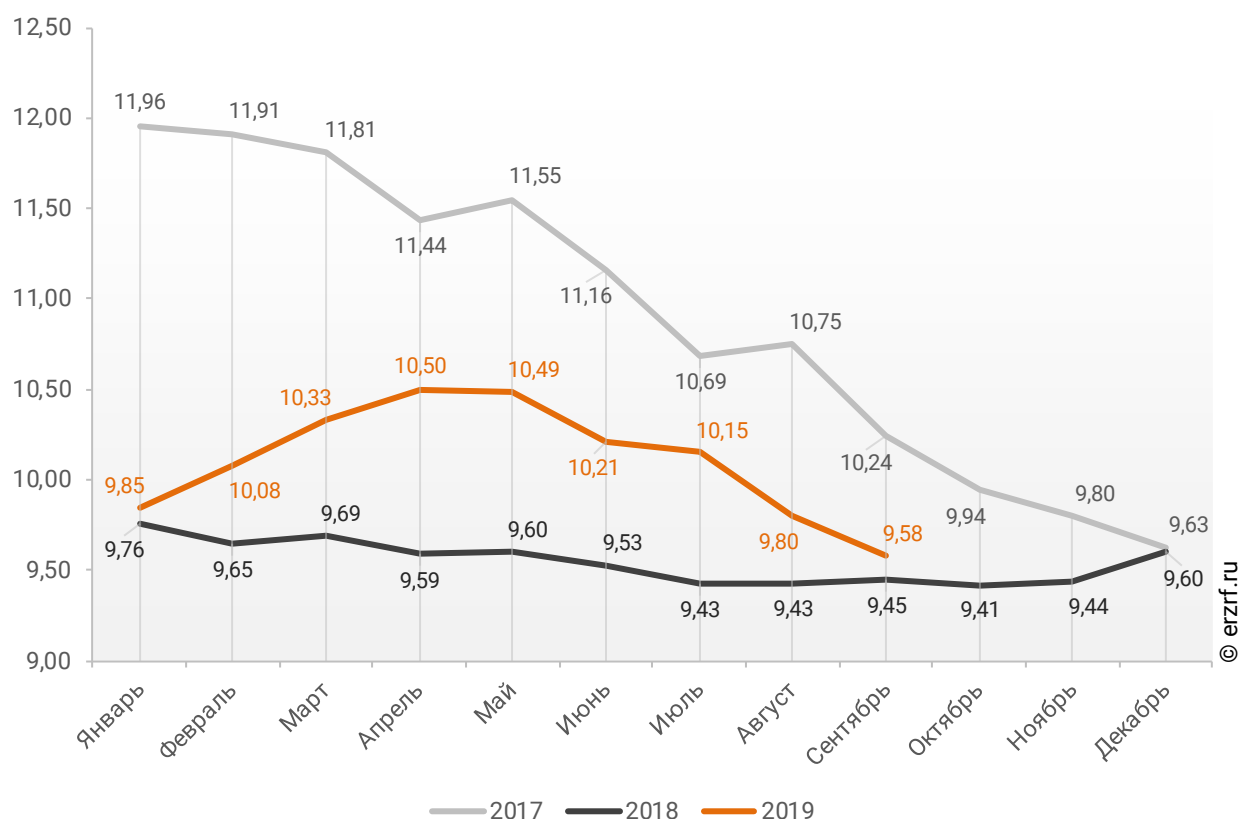
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2019 года в Нижегородской области, средневзвешенная ставка составила 9,58%. По сравнению с таким же показателем сентября 2018 года произошел рост ставки на 0,13 п.п. (с 9,45 до 9,58%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Нижегородской области представлена на графике 28.

График 28

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

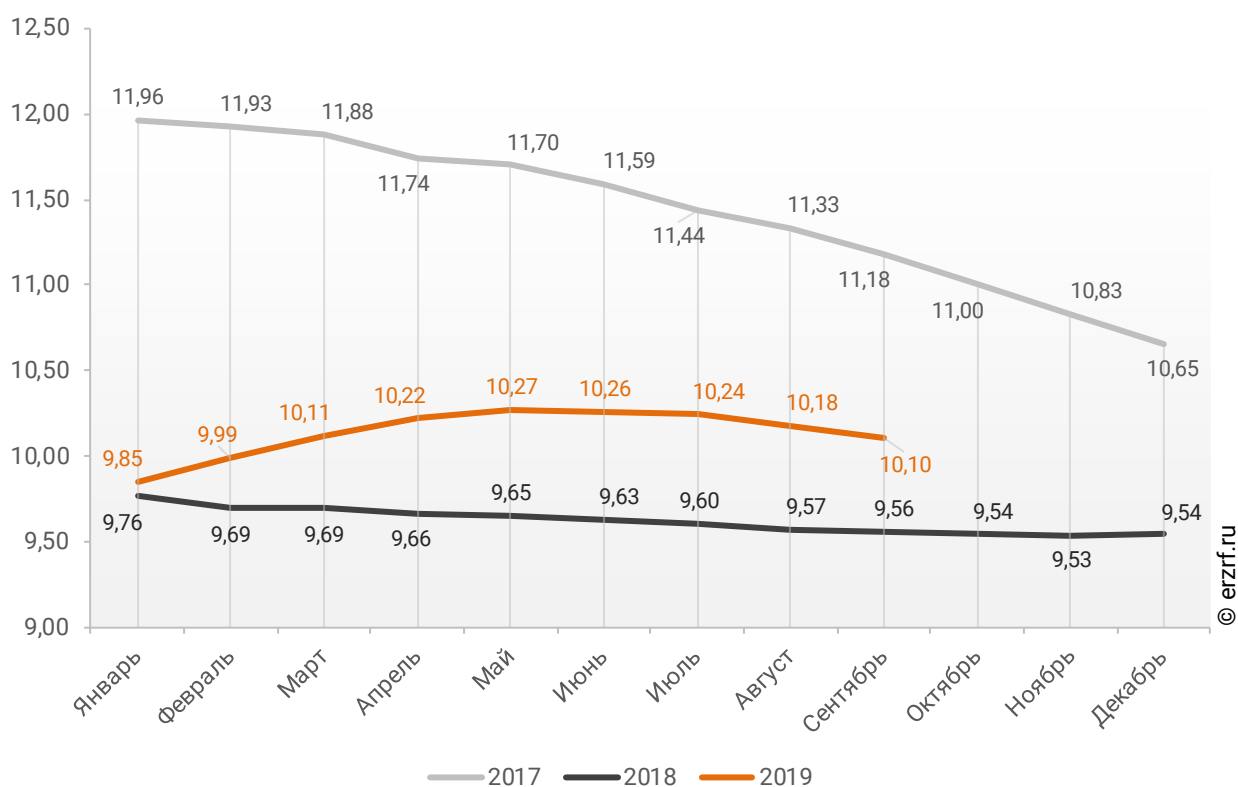


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составила 10,10%, что на 0,54 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,56%), и на 1,08 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,18%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 29.

График 29

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

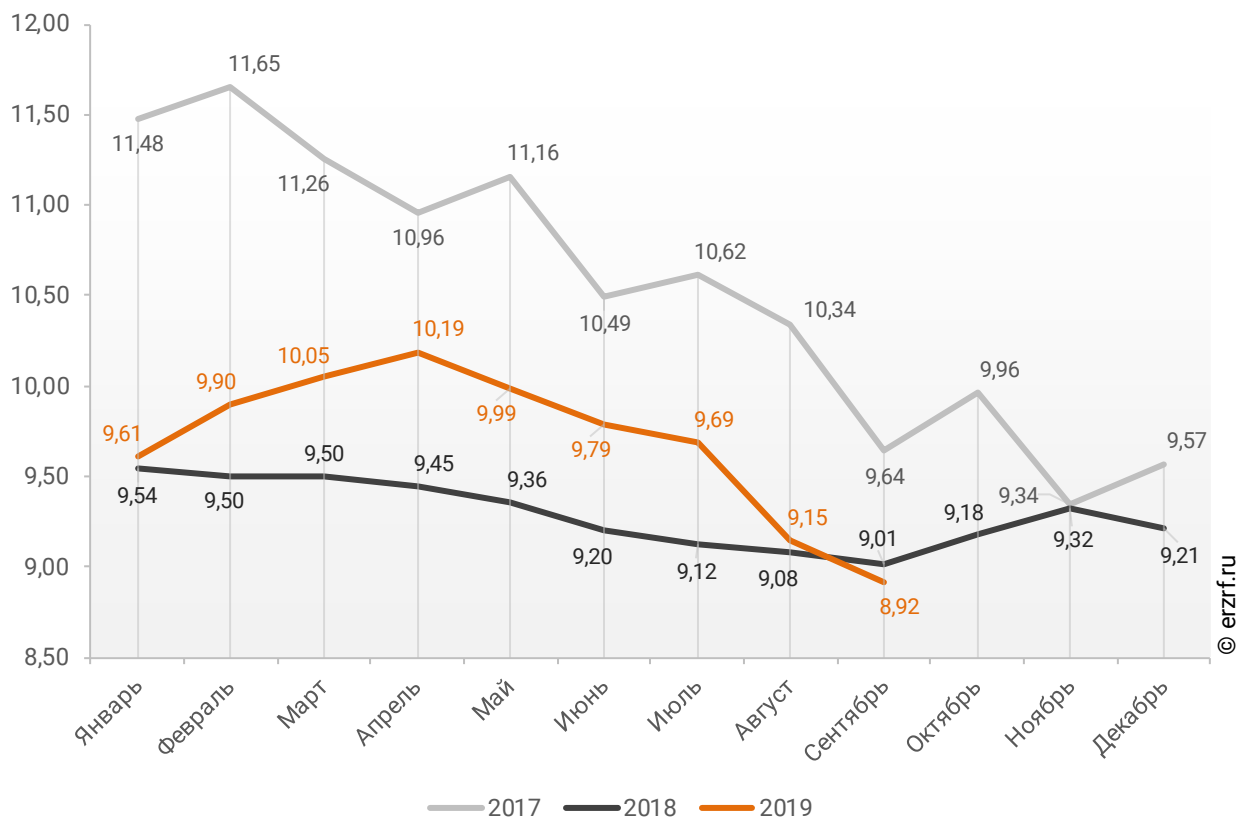


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Нижегородской области в сентябре 2019 года, составила 8,92%, что на 0,09 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2018 года (9,01%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Нижегородской области представлена на графике 30.

График 30

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

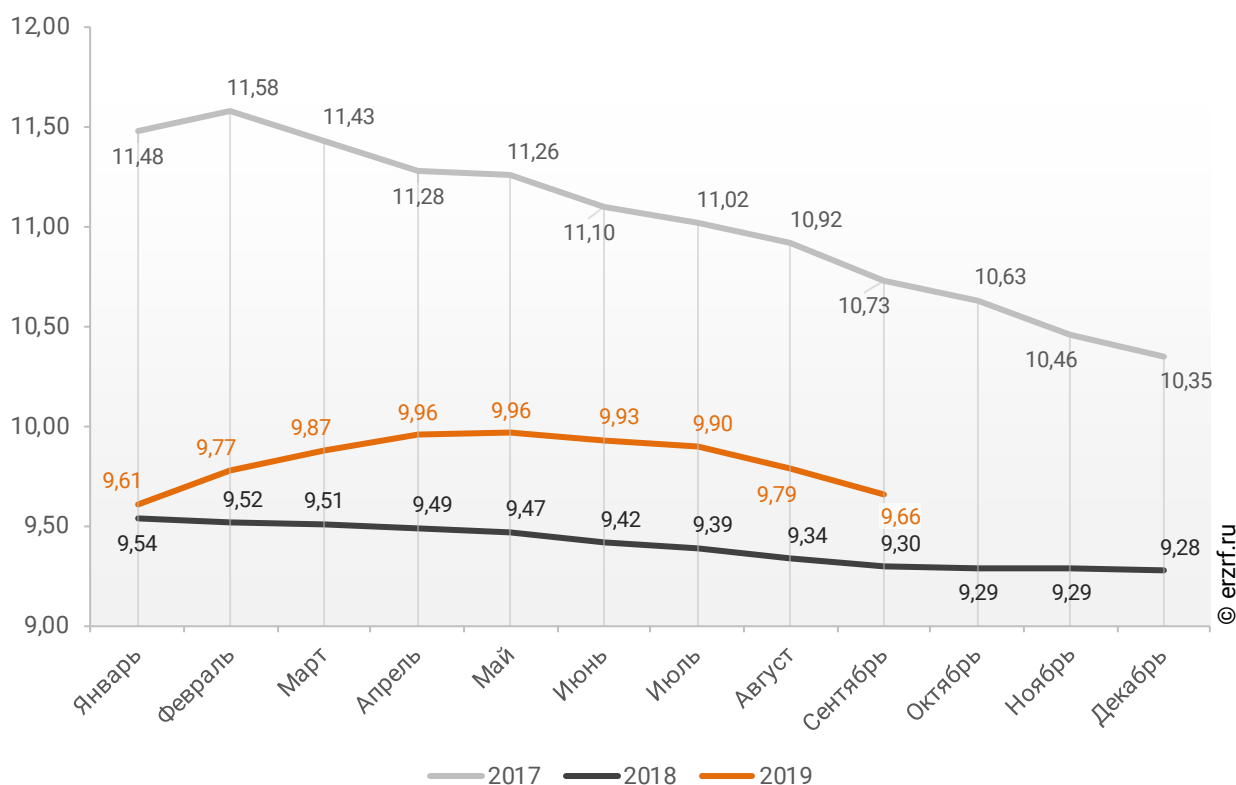


По данным Банка России за 9 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Нижегородской области, накопленным итогом составила 9,66% (на 0,44 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,36 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,30%), и на 1,07 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,73%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 31.

График 31

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

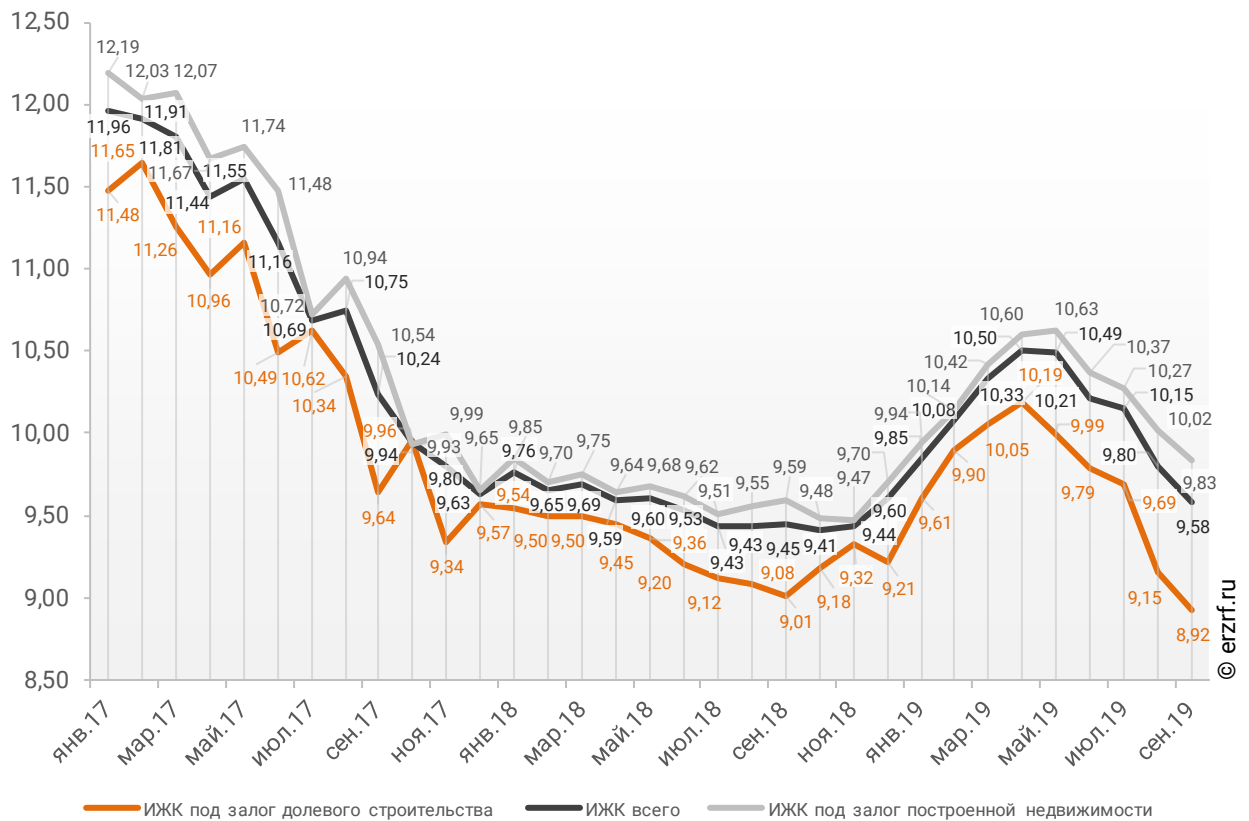


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Нижегородской области в сентябре 2019 года составила 9,83%, что на 0,24 п.п. больше значения за сентябрь 2018 года (9,59%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Нижегородской области, представлено на графике 32.

График 32

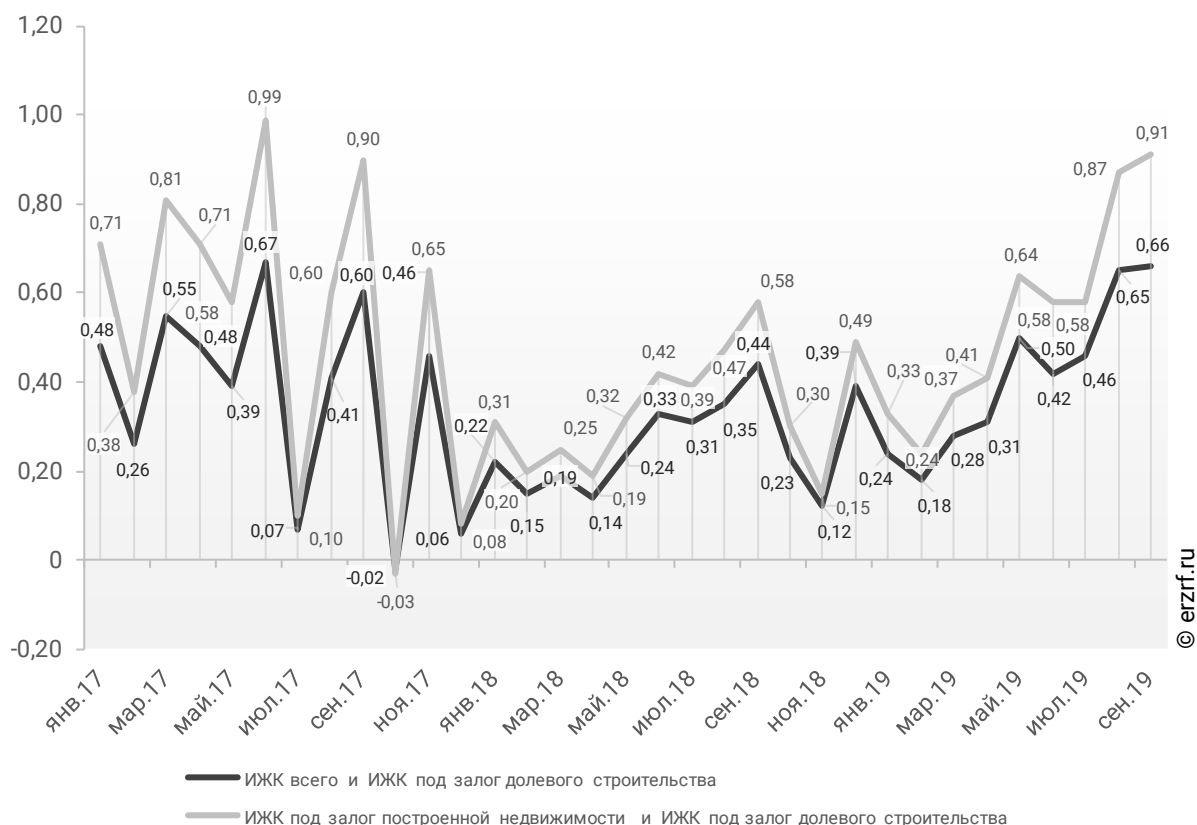
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Нижегородской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Нижегородской области увеличилась в 1,5 раза с 0,44 п.п. до 0,66 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Нижегородской области за год увеличилась в 1,6 раза с 0,58 п.п. до 0,91 п.п. (График 33).

График 33

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Нижегородской области, п.п.

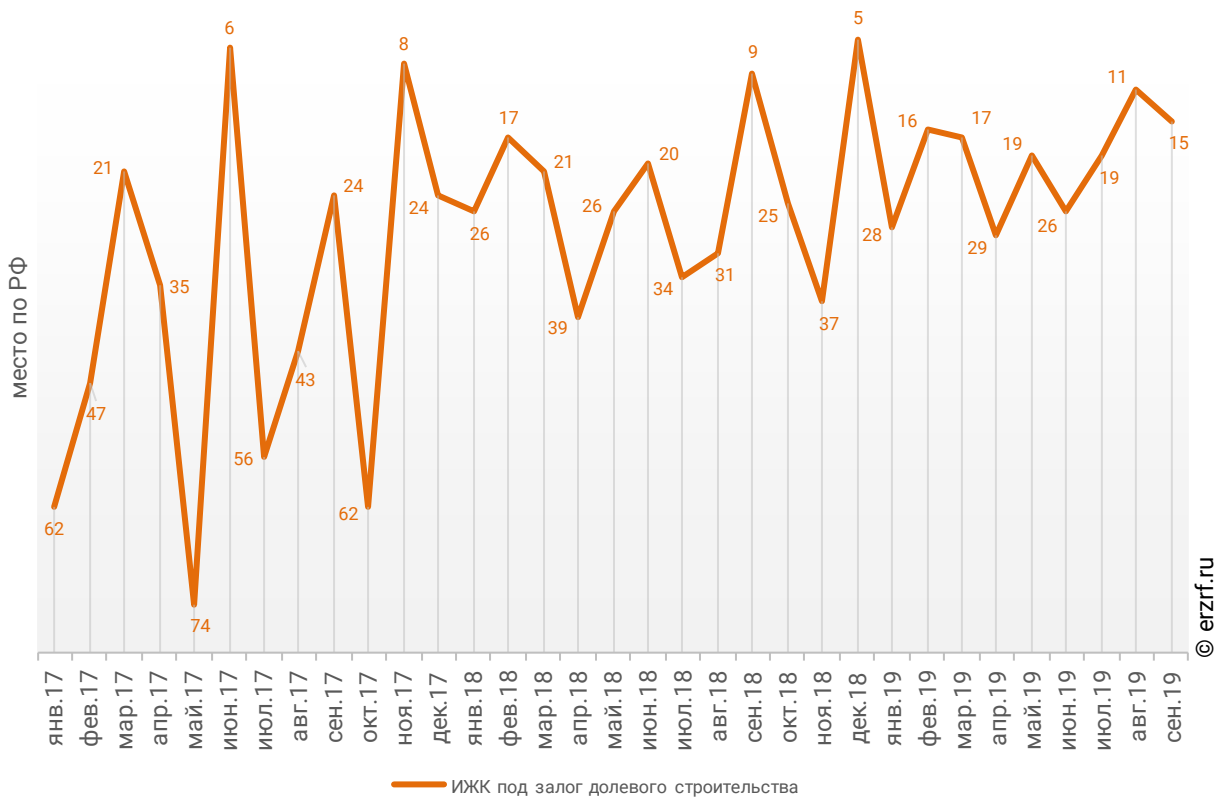


Нижегородская область занимает 11-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Нижегородская область занимает 15-е место, и 20-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Нижегородской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2019 года выросли на 3,0% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 0,2% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

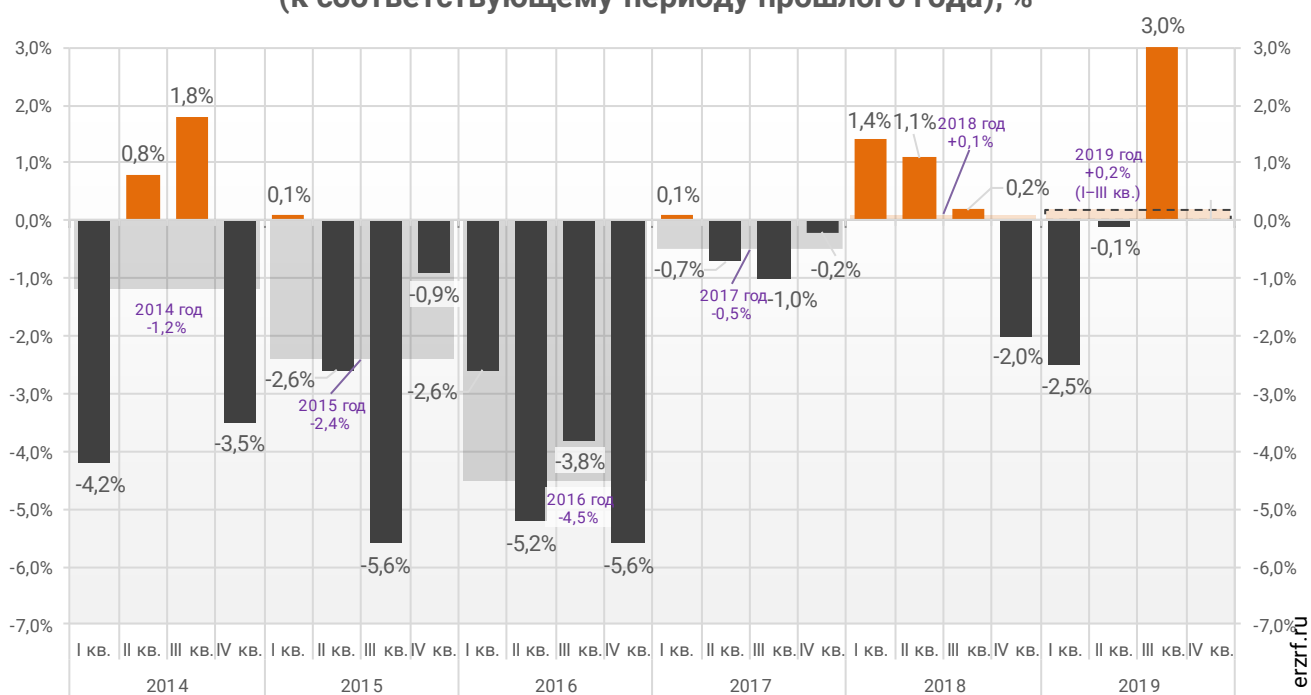
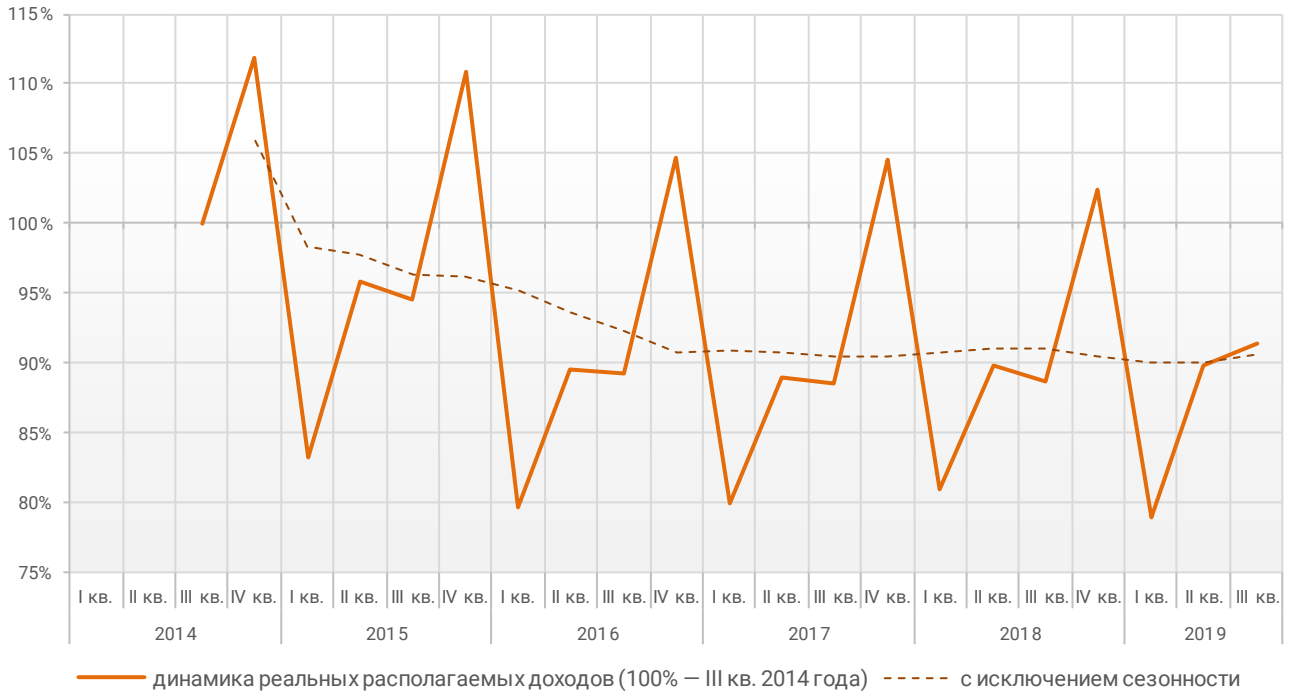


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



© erzrf.ru

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Нижегородской области

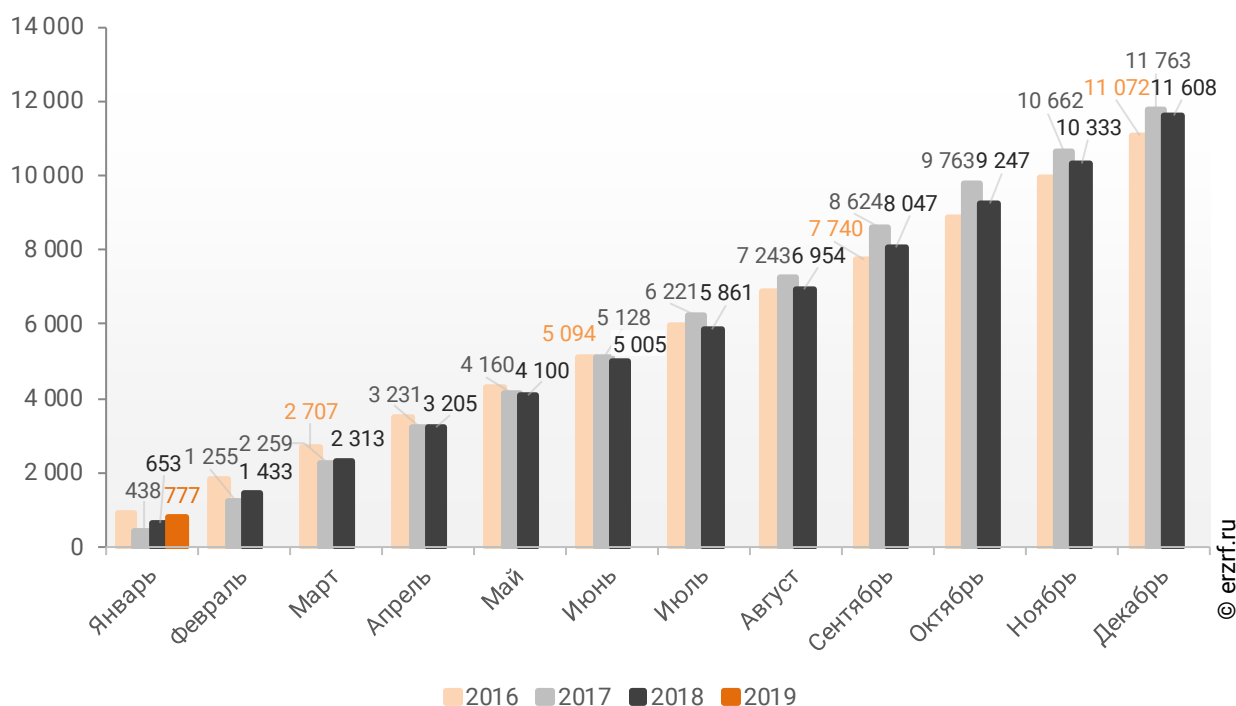
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Нижегородской области зарегистрировано 777 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Это на 19,0% больше аналогичного показателя 2018 года (653 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число ДДУ выросло на 77,4% (тогда было зарегистрировано 438 ДДУ).

Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Нижегородской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 37.

График 37

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

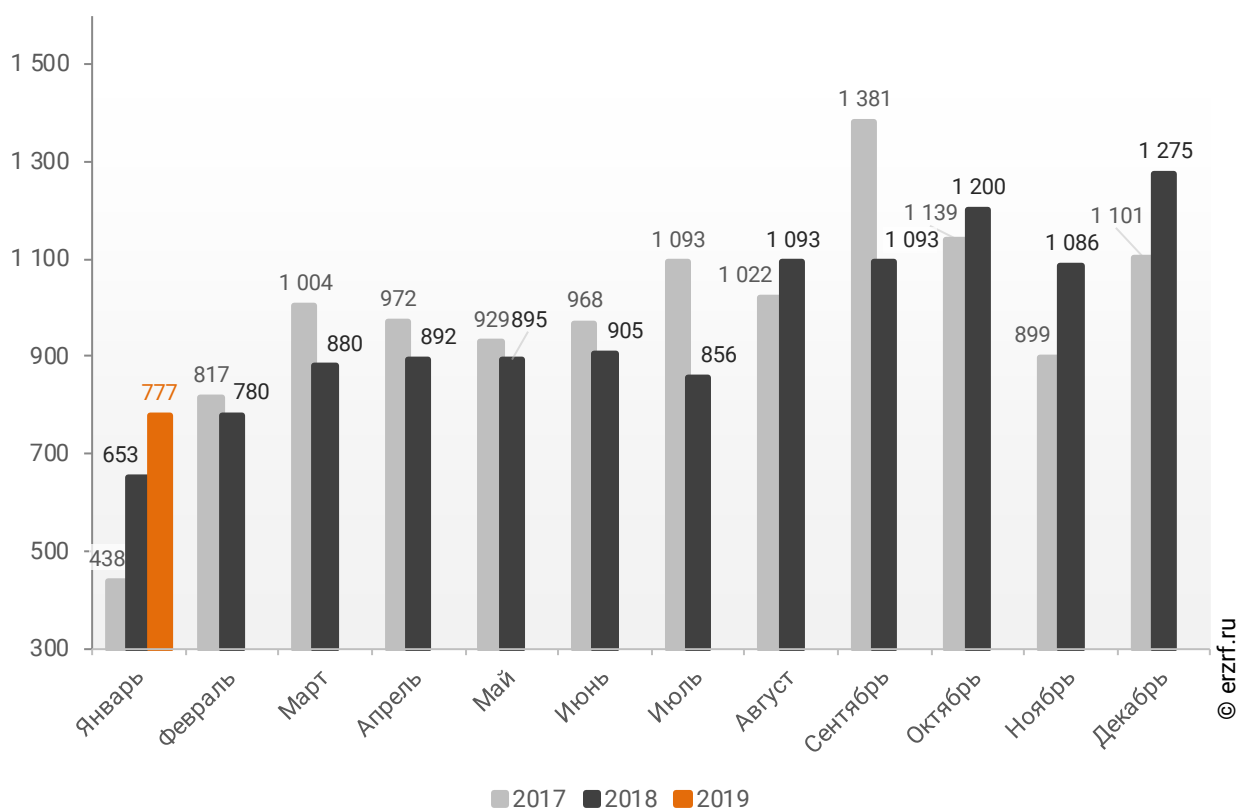


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 39,1% меньше, чем в декабре (1 275 ДДУ), и на 28,5% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 1 086 ДДУ.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Нижегородской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 38.

График 38

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

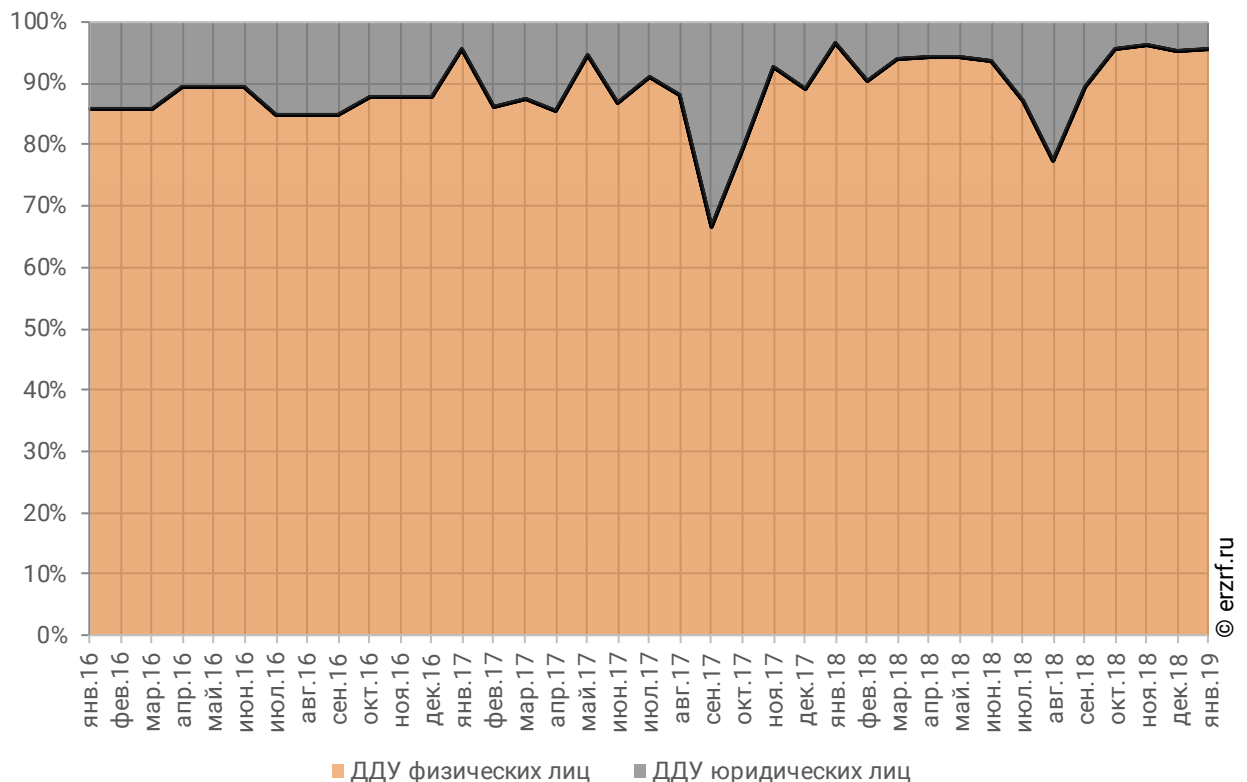


При этом из 777 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Нижегородской области, 95,5% приходится на ДДУ с участием физических лиц (742 ДДУ), а 4,5% – на ДДУ с участием юридических лиц (35 ДДУ).

Помесячное сравнение долей ДДУ физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных ДДУ в Нижегородской области представлено на графике 39.

График 39

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



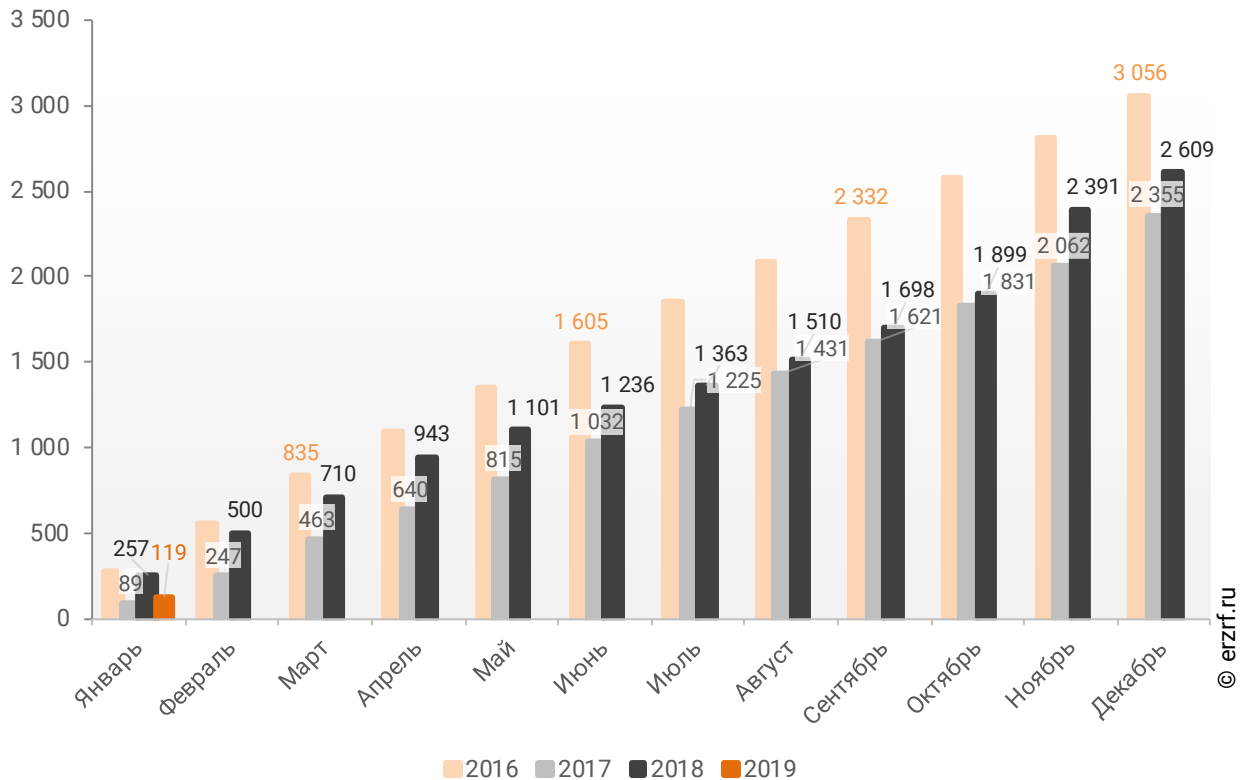
Кроме того, за 1 месяц 2019 года в Нижегородской области зарегистрировано 119 договоров об уступке прав требования по ДДУ.

Это на 53,7% меньше показателя 2018 года (257 уступок по ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных договоров уступки выросло на 33,7% (тогда их было зарегистрировано 89).

Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Нижегородской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 40.

График 40

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

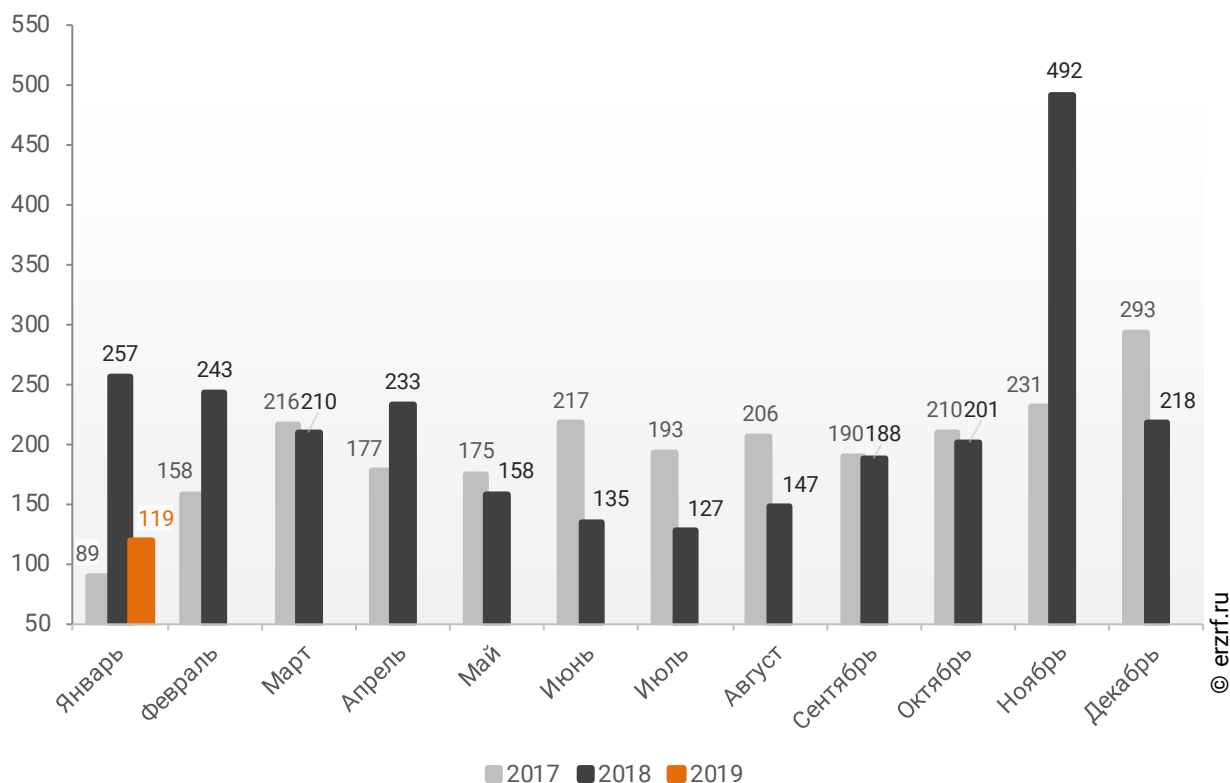


Число зарегистрированных в январе 2019 года договоров уступки на 45,4% меньше, чем в декабре (218 договоров уступки), и на 75,8% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 492 договора уступки.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Нижегородской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 41.

График 41

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

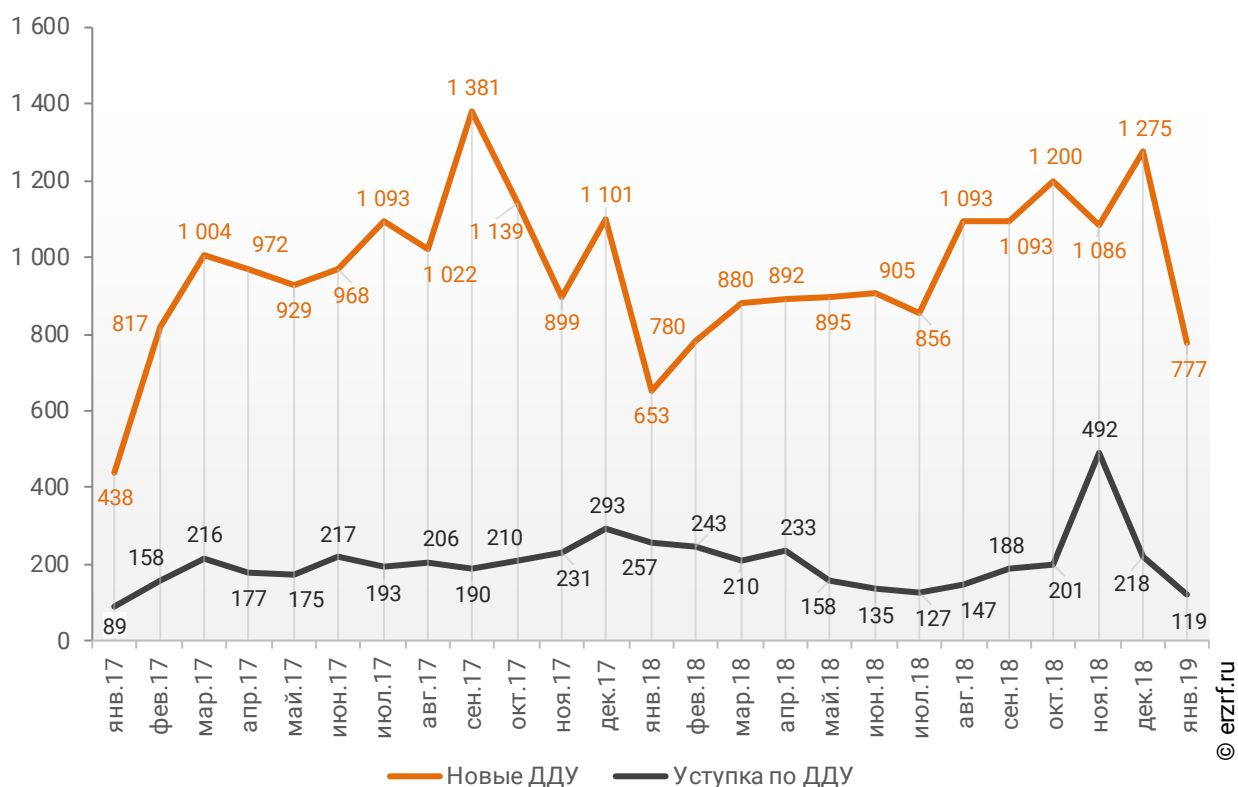


Количество новых ДДУ преобладает над количеством уступок, зарегистрированных с начала года в Нижегородской области. В среднем на каждую уступку приходится 6,5 новых ДДУ.

Помесячная динамика числа новых ДДУ в сравнении с числом уступок прав требования по ДДУ, зарегистрированных в Нижегородской области, представлена на графике 42.

График 42

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



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

13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Нижегородской области

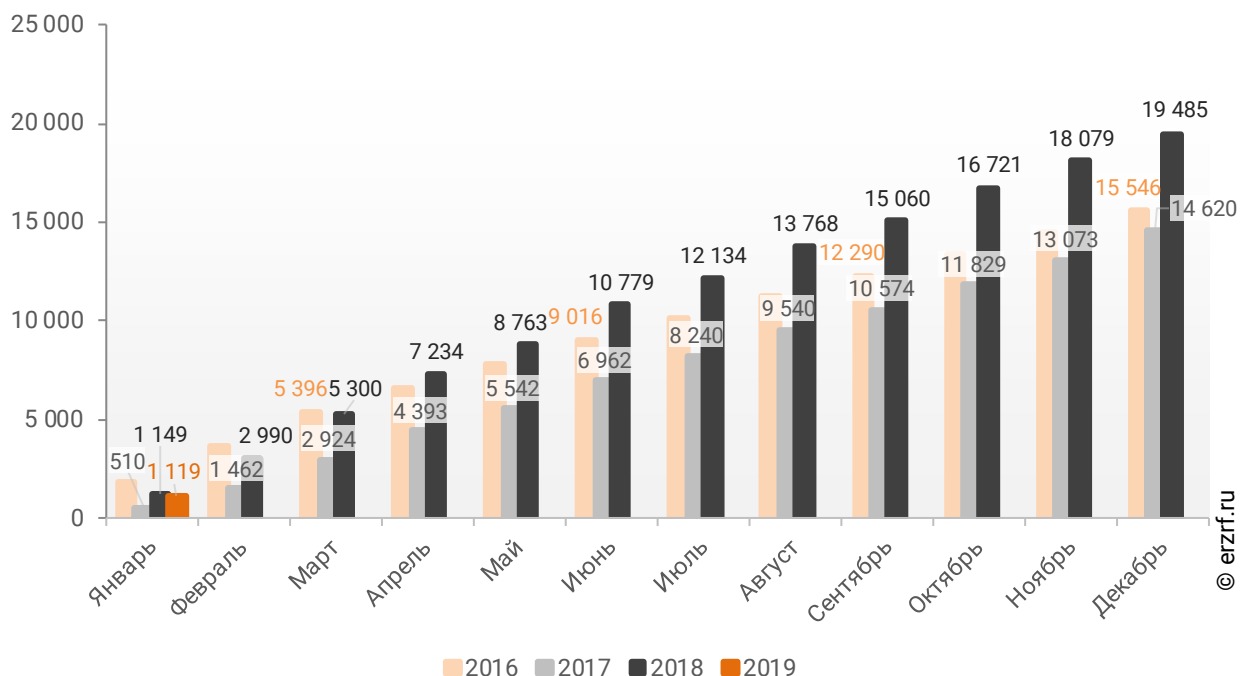
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Нижегородской области зарегистрировано 1 119 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 2,6% меньше аналогичного значения 2018 года (1 149 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных прав выросло на 119,4% (тогда было зарегистрировано 510 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Нижегородской области накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 43.

График 43

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

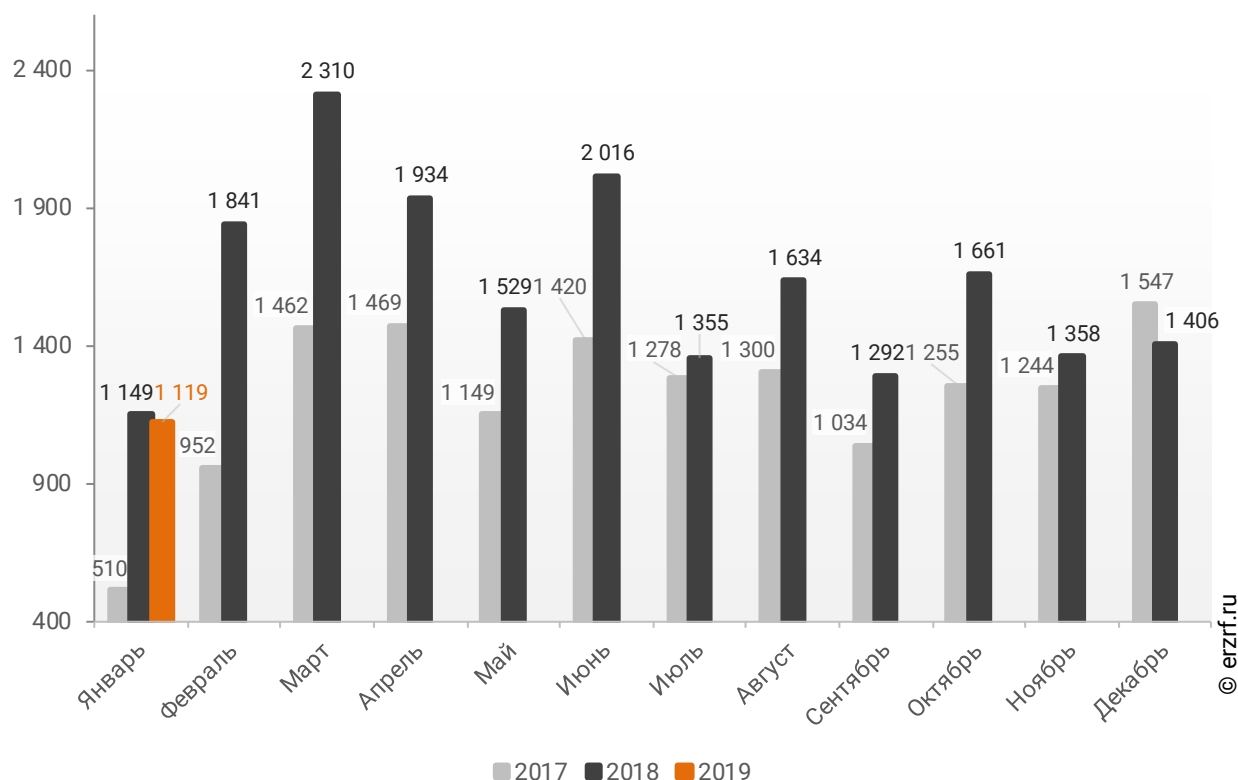


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 20,4% меньше, чем в декабре (1 406 прав), и на 17,6% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 1 358 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Нижегородской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 44.

График 44

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

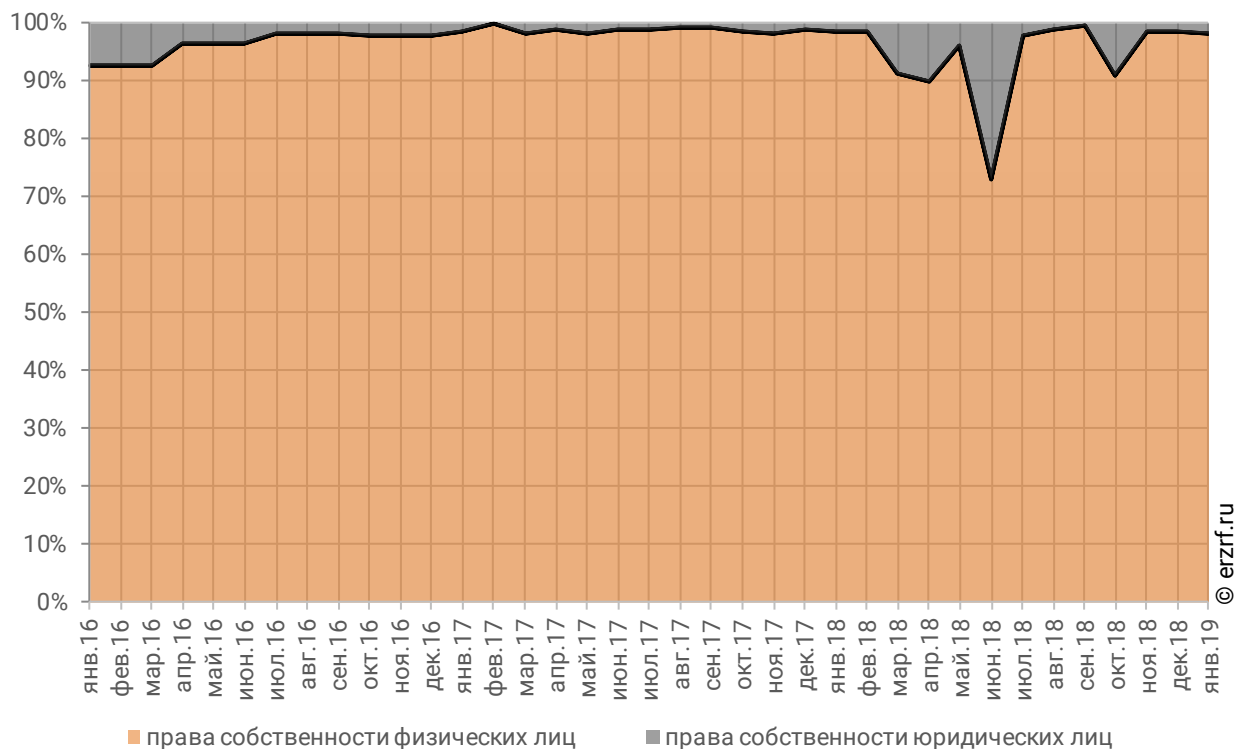


При этом среди 1 119 зарегистрированных с начала года в Нижегородской области прав собственности дольщиков 98,3% приходится на права физических лиц (1 100 прав), а 1,7% – на права юридических лиц (19 прав).

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Нижегородской области представлено на графике 45.

График 45

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



13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Нижегородской области

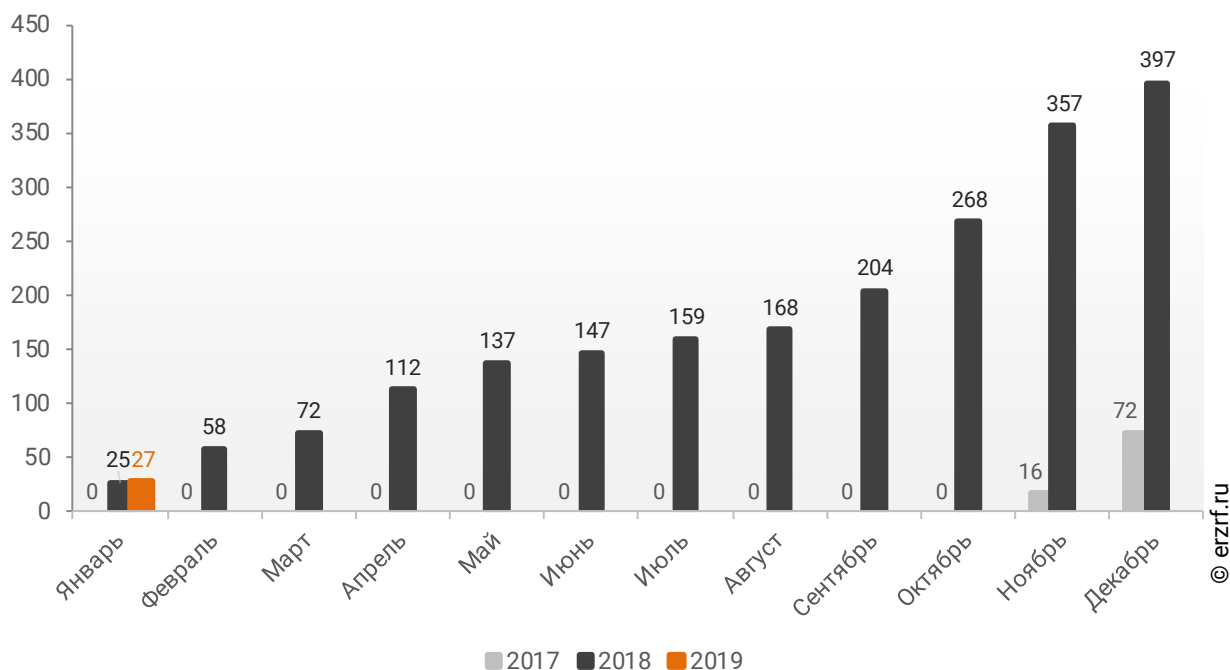
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Нижегородской области зарегистрировано 27 прав собственности на машино-места.

Число зарегистрированных с начала года прав на машино-места оказалось на 8,0% больше, чем за аналогичный период 2018 года (25 прав).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Нижегородской области накопленным итогом в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 46.

График 46

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

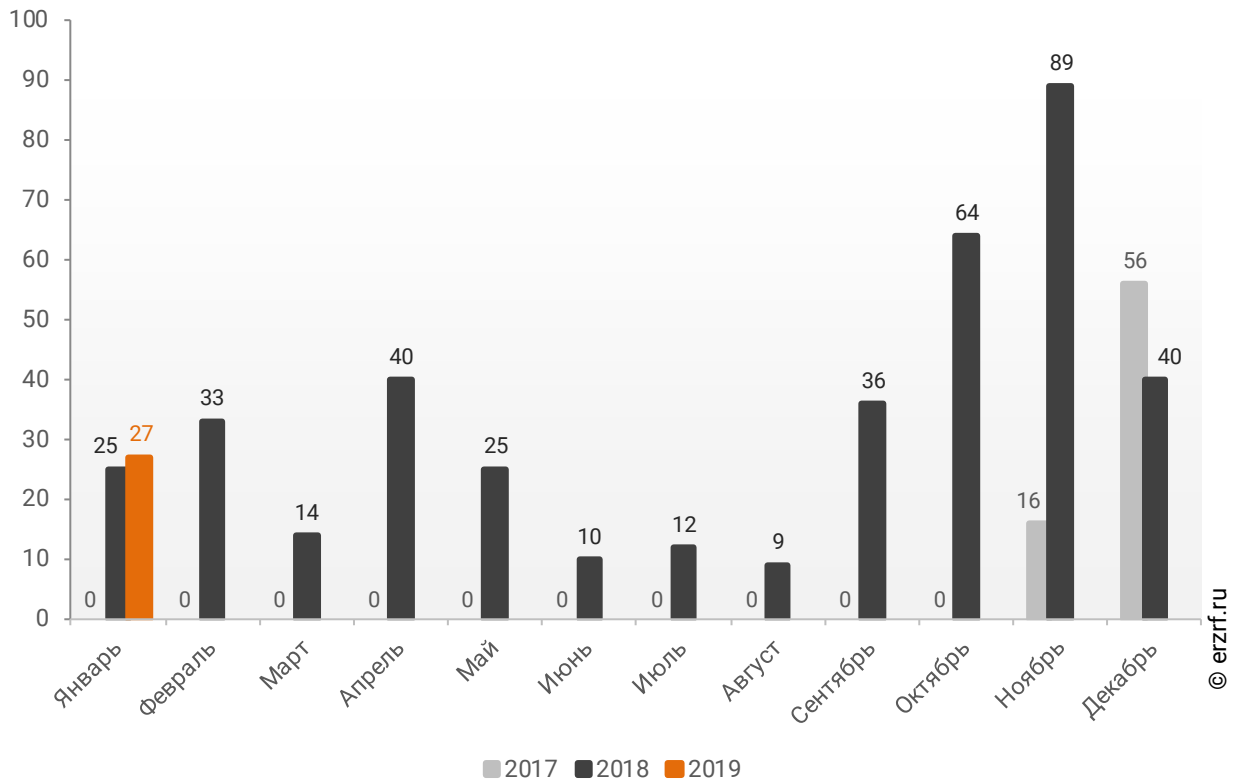


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности на машино-места на 32,5% меньше, чем в декабре (40 прав), и на 69,7% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 89 прав.

Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Нижегородской области в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 47.

График 47

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

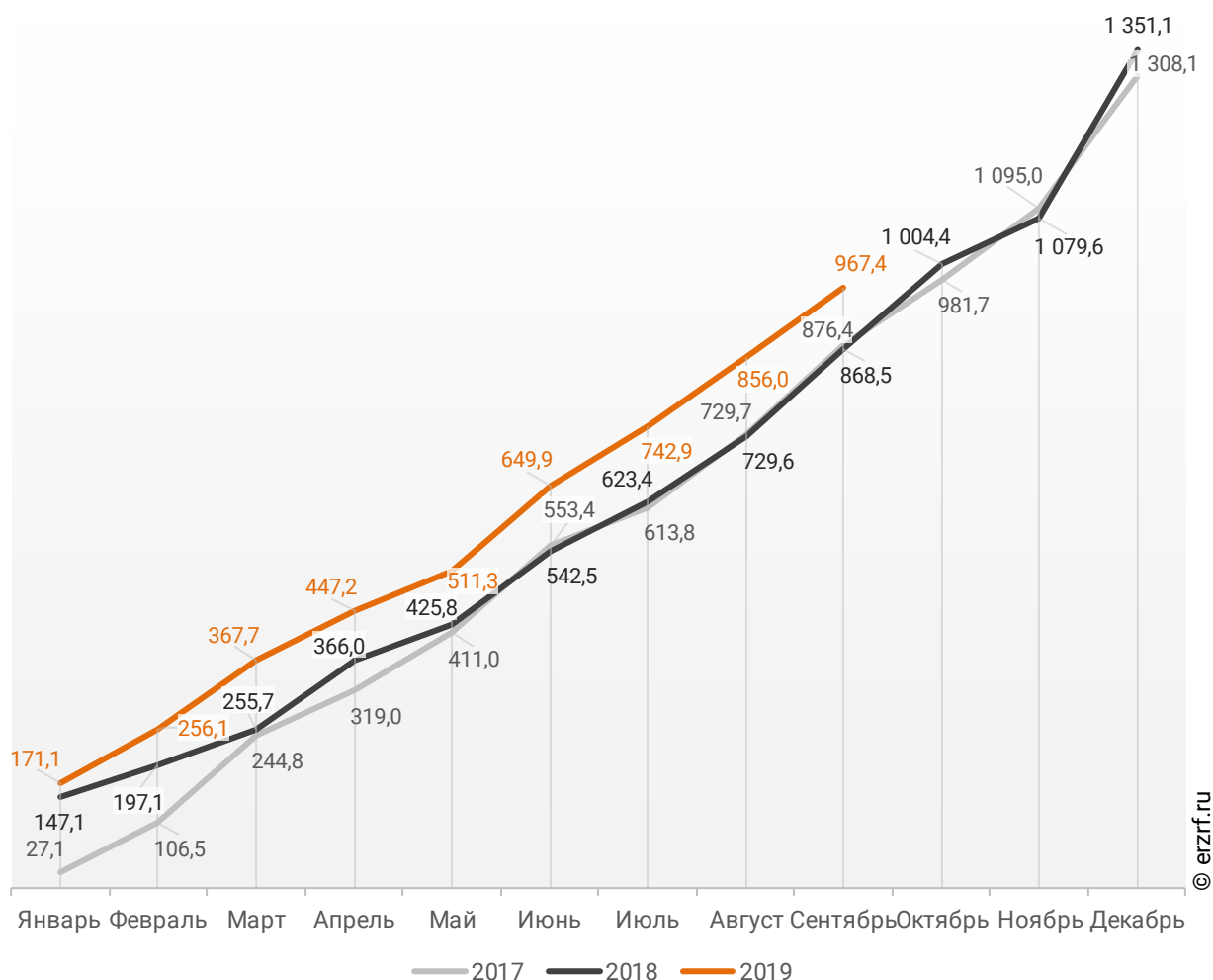


14. Ввод жилья в Нижегородской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2019 г. показывает превышение на 11,4% графика ввода жилья в Нижегородской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 10,4% по отношению к 2017 г. (График 48).

График 48

**Ввод жилья в Нижегородской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**

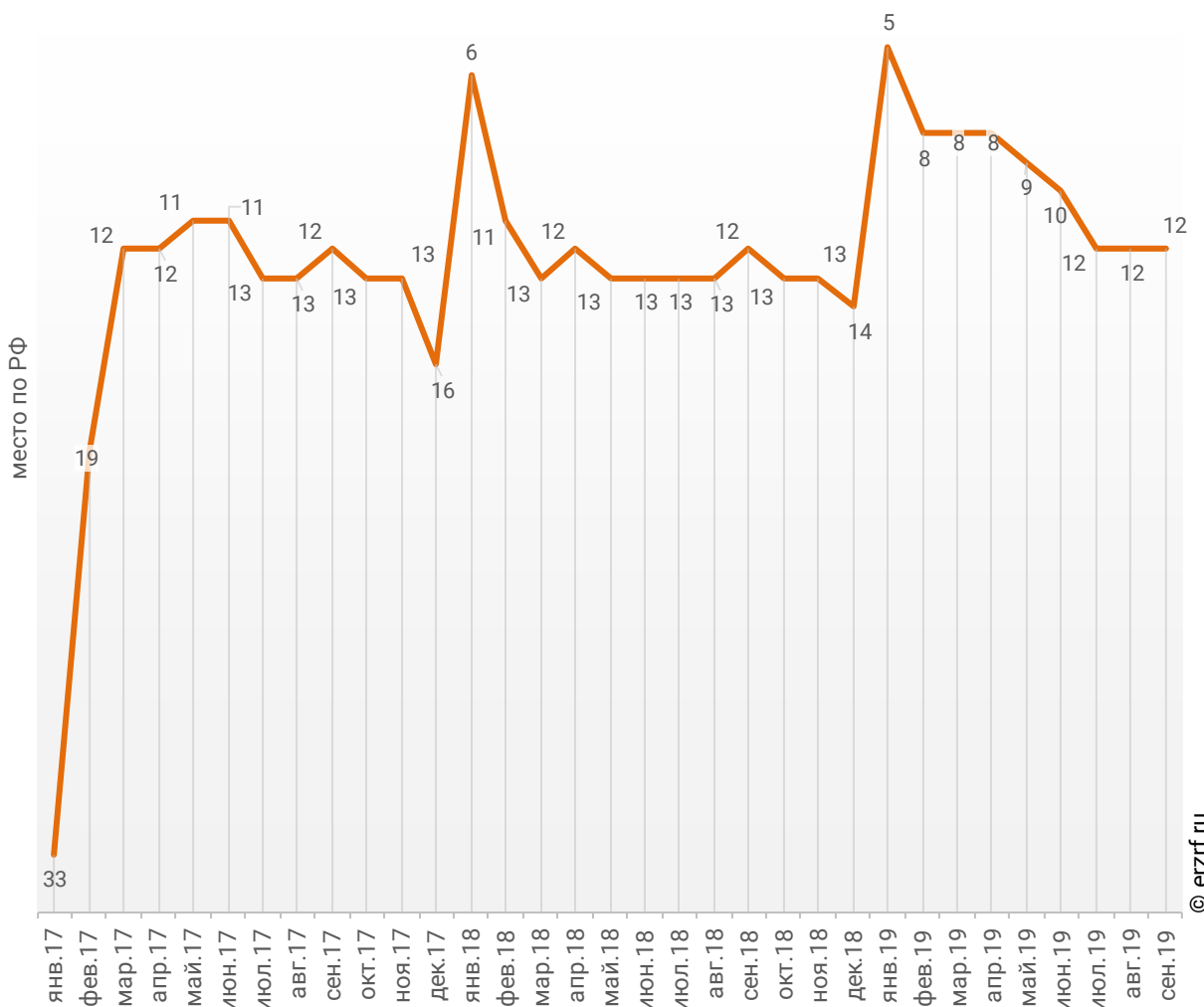


За январь-сентябрь 2019 года по показателю ввода жилья Нижегородская область занимает 12-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 13-е место, а по динамике относительного прироста – 38-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Нижегородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 49.

График 49

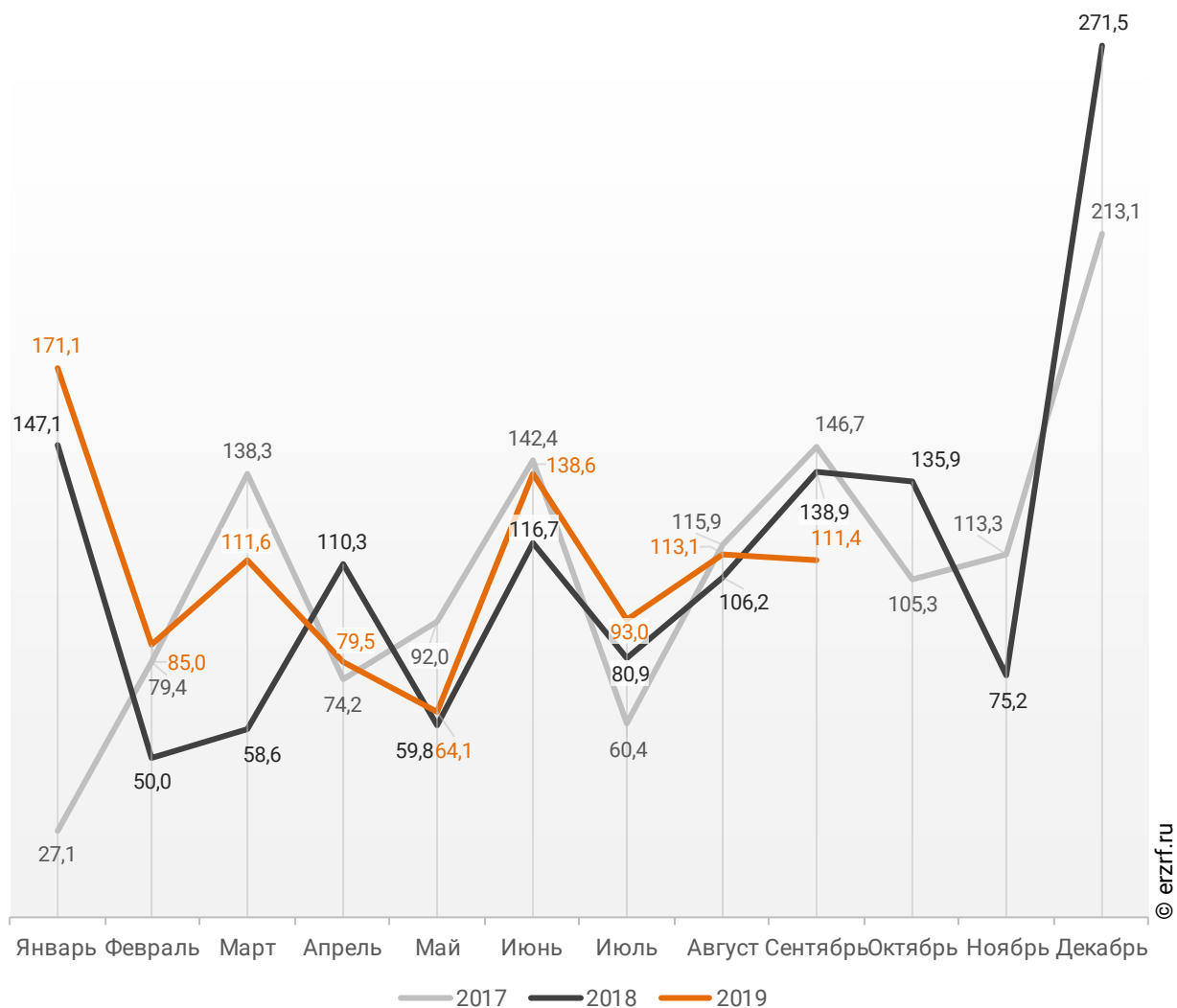
Динамика изменения места, занимаемого Нижегородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В сентябре 2019 года в Нижегородской области введено 111,4 тыс. м² жилья. Это на 19,8% или на 27,5 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 50).

График 50

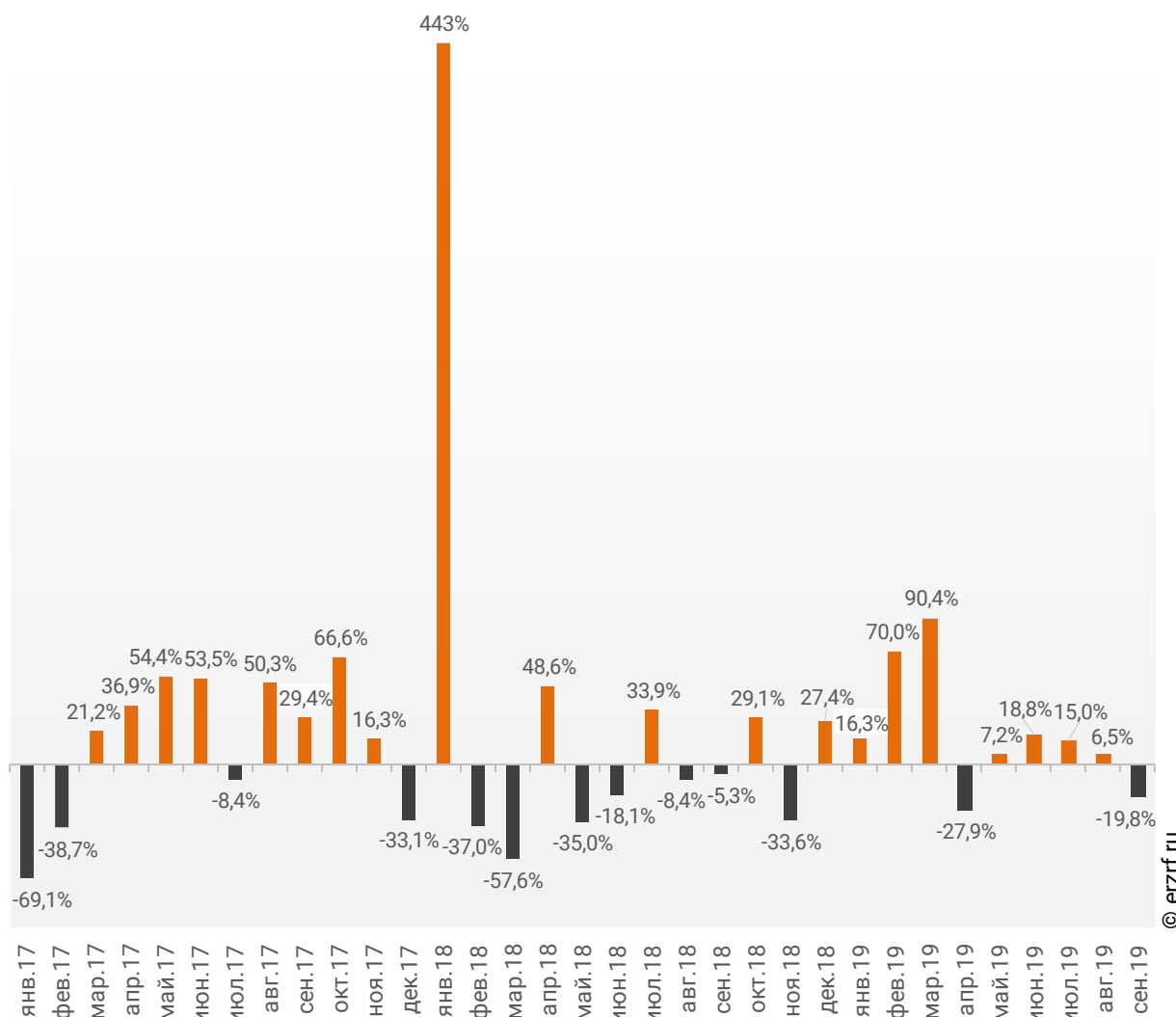
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Нижегородской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Нижегородской области впервые после четырех месяцев положительной динамики.

График 51

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

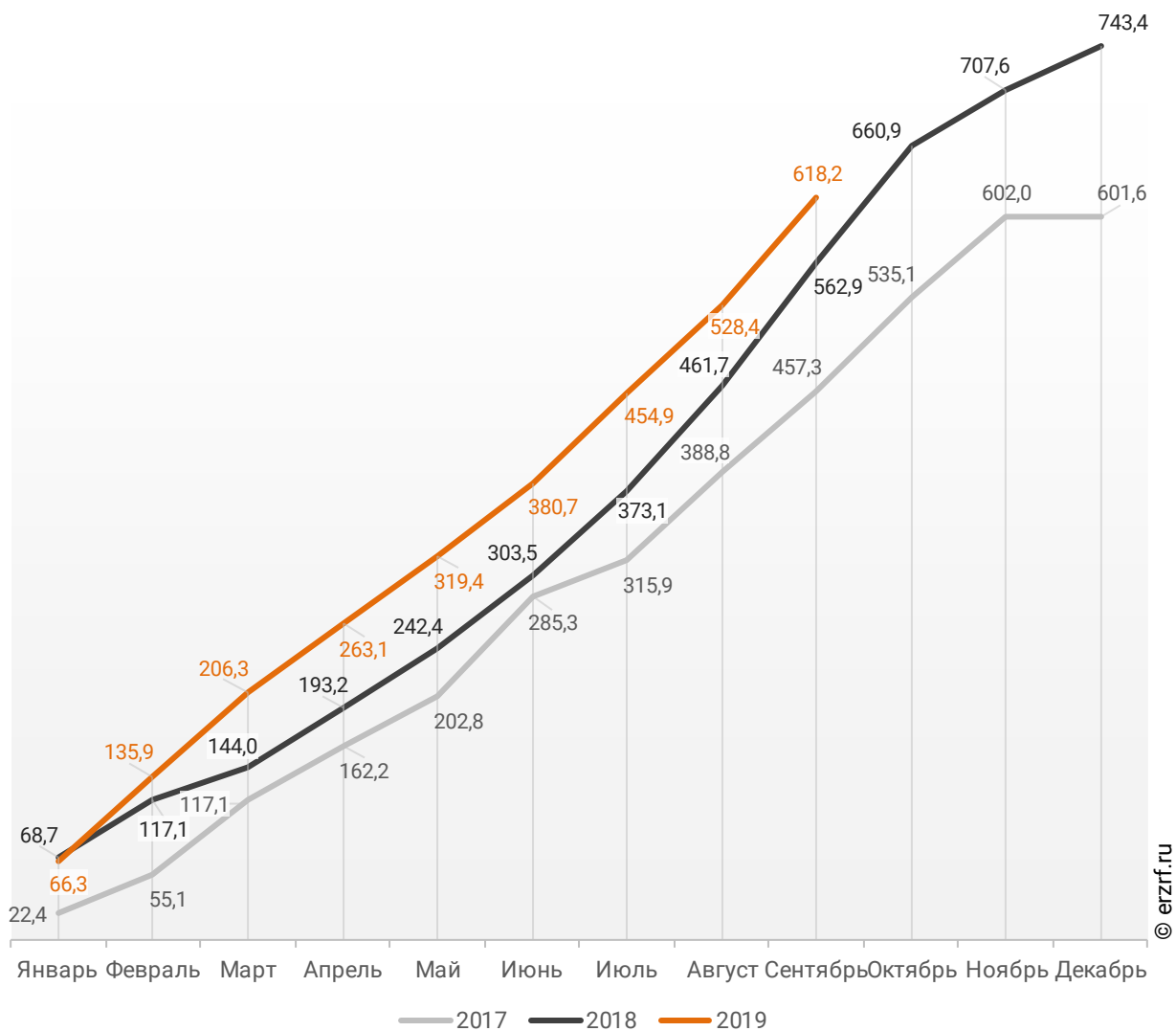


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Нижегородская область занимает 19-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 75-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 69-м месте.

В Нижегородской области за 9 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 9,8% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 35,2% по отношению к 2017 г. (График 52).

График 52

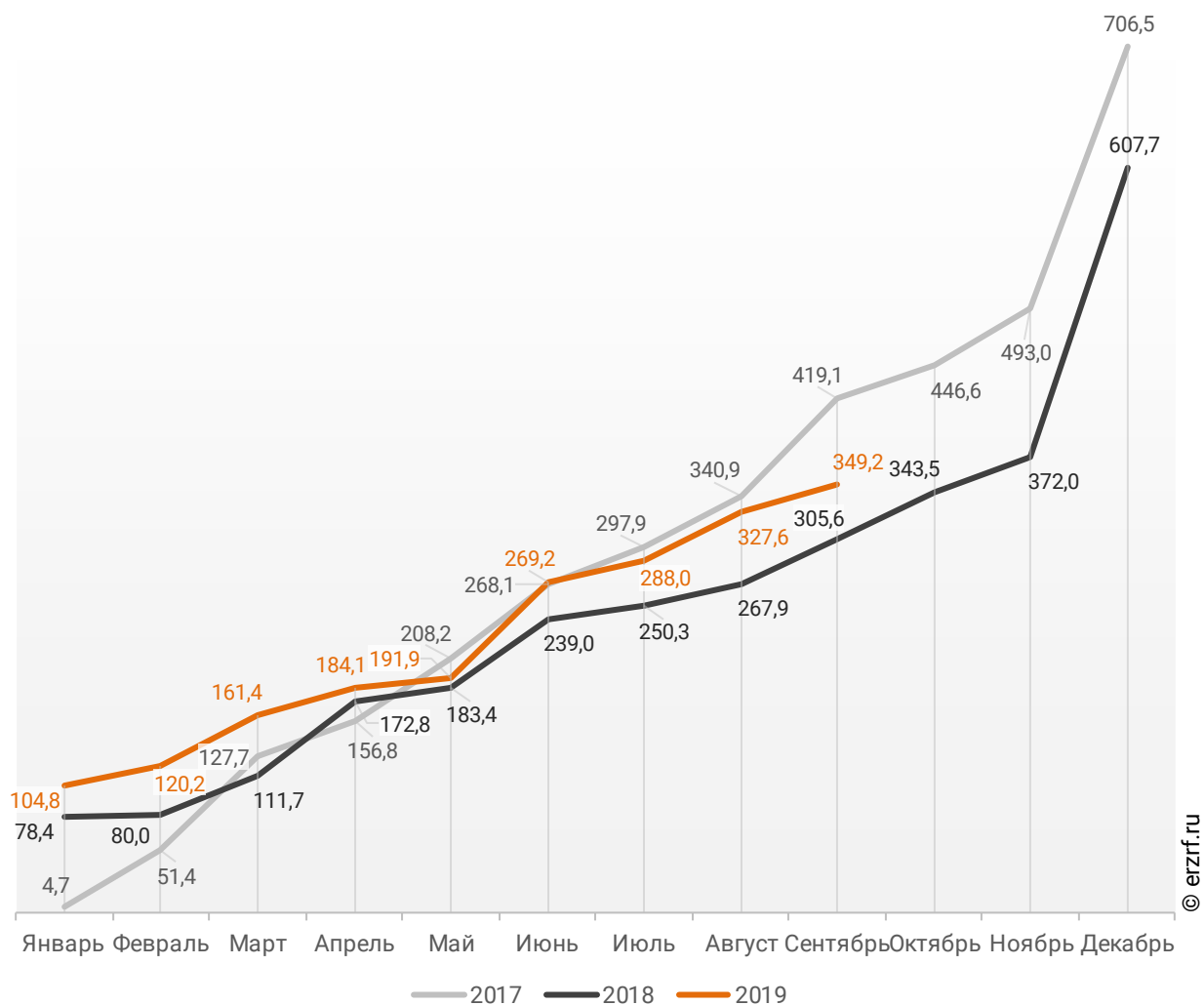
**Ввод жилья населением в Нижегородской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2019 г. показывают превышение на 14,3% к уровню 2018 г. и снижение на 16,7% к 2017 г. (График 53).

График 53

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



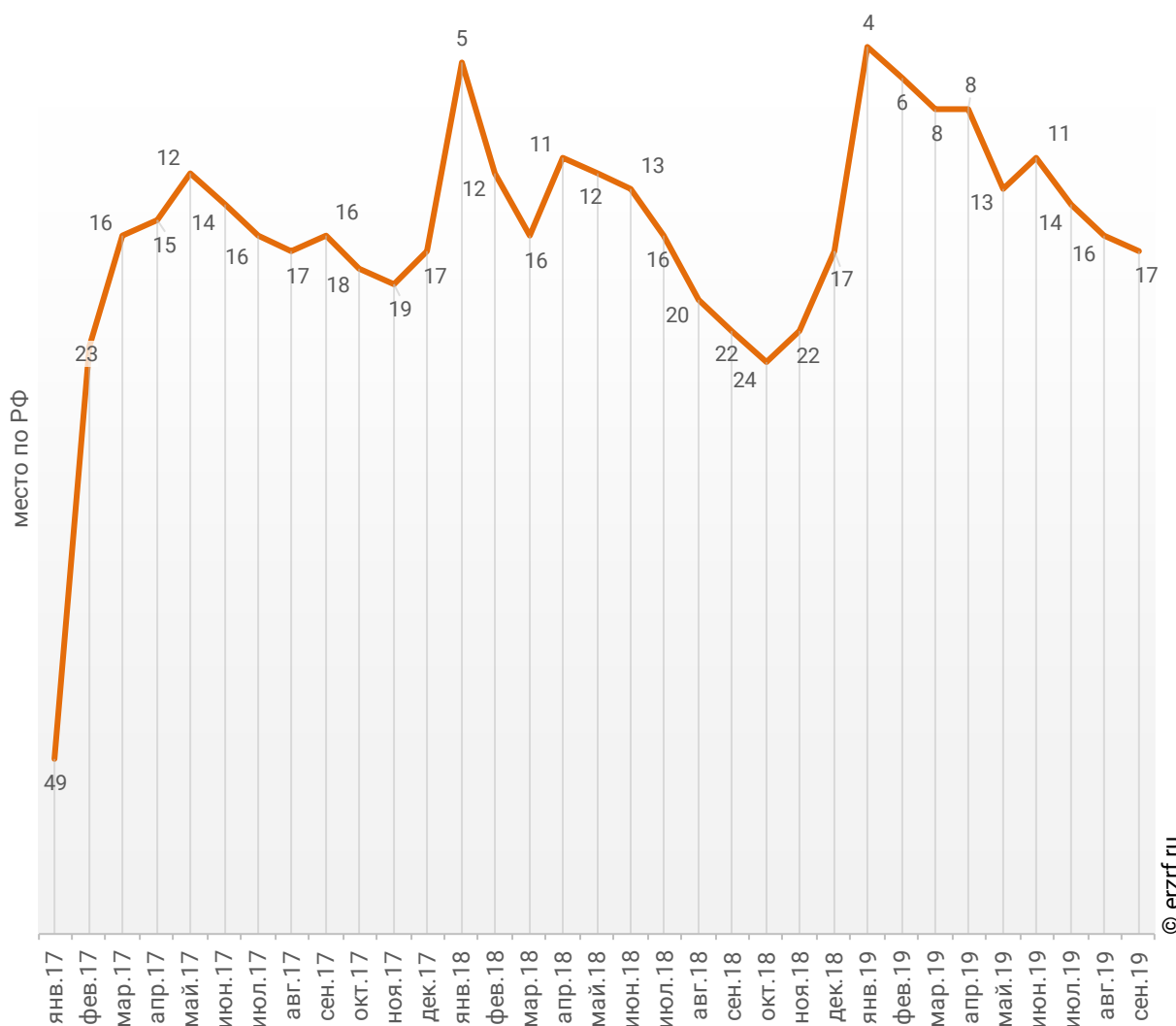
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2019 года Нижегородская область занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 9-е место, по динамике относительного прироста – 28-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Нижегородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 54.

График 54

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

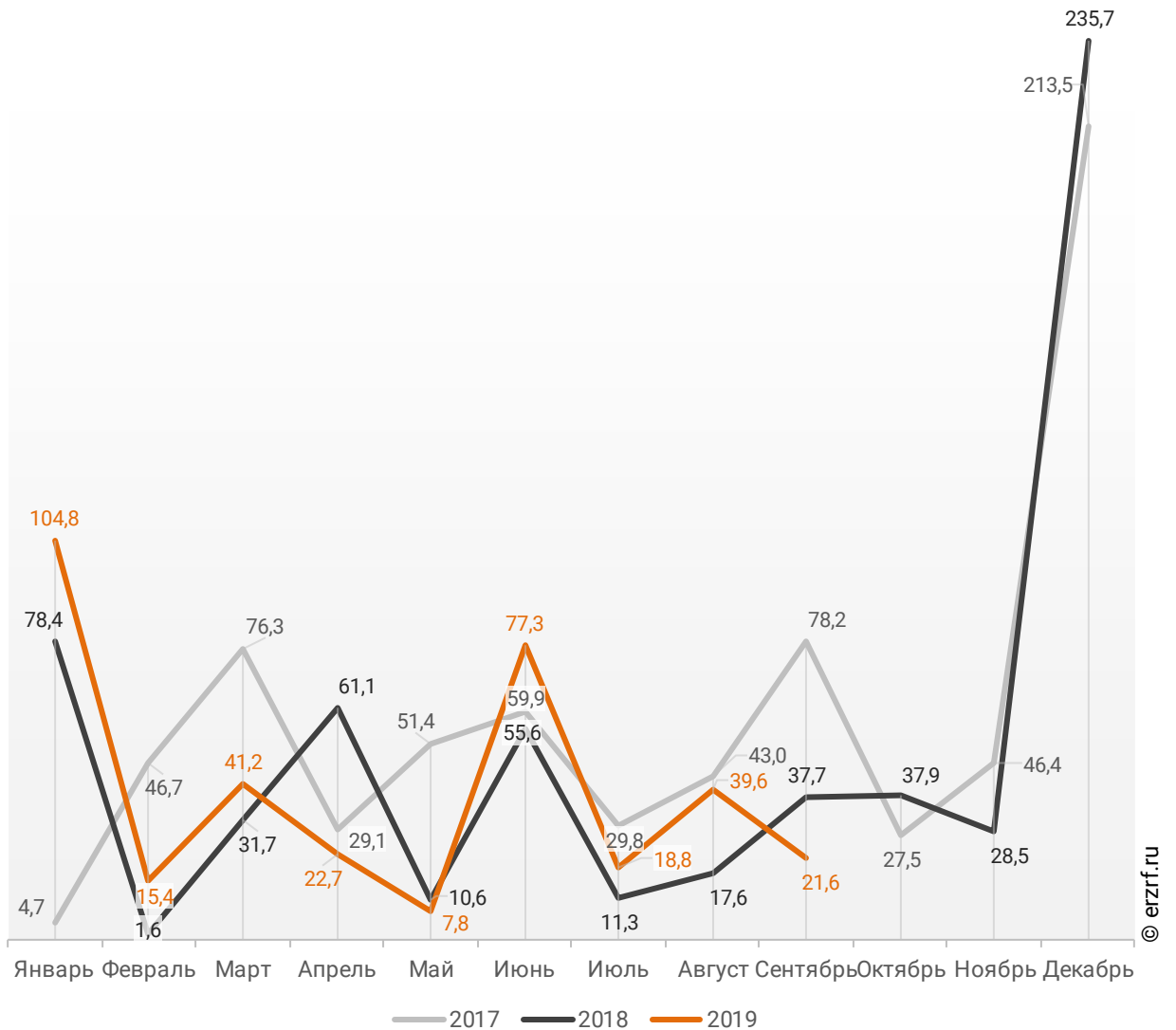


© erzfi.ru

В сентябре 2019 года в Нижегородской области застройщиками введено 21,6 тыс. м² многоквартирных домов, что на 42,7% или на 16,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 55).

График 55

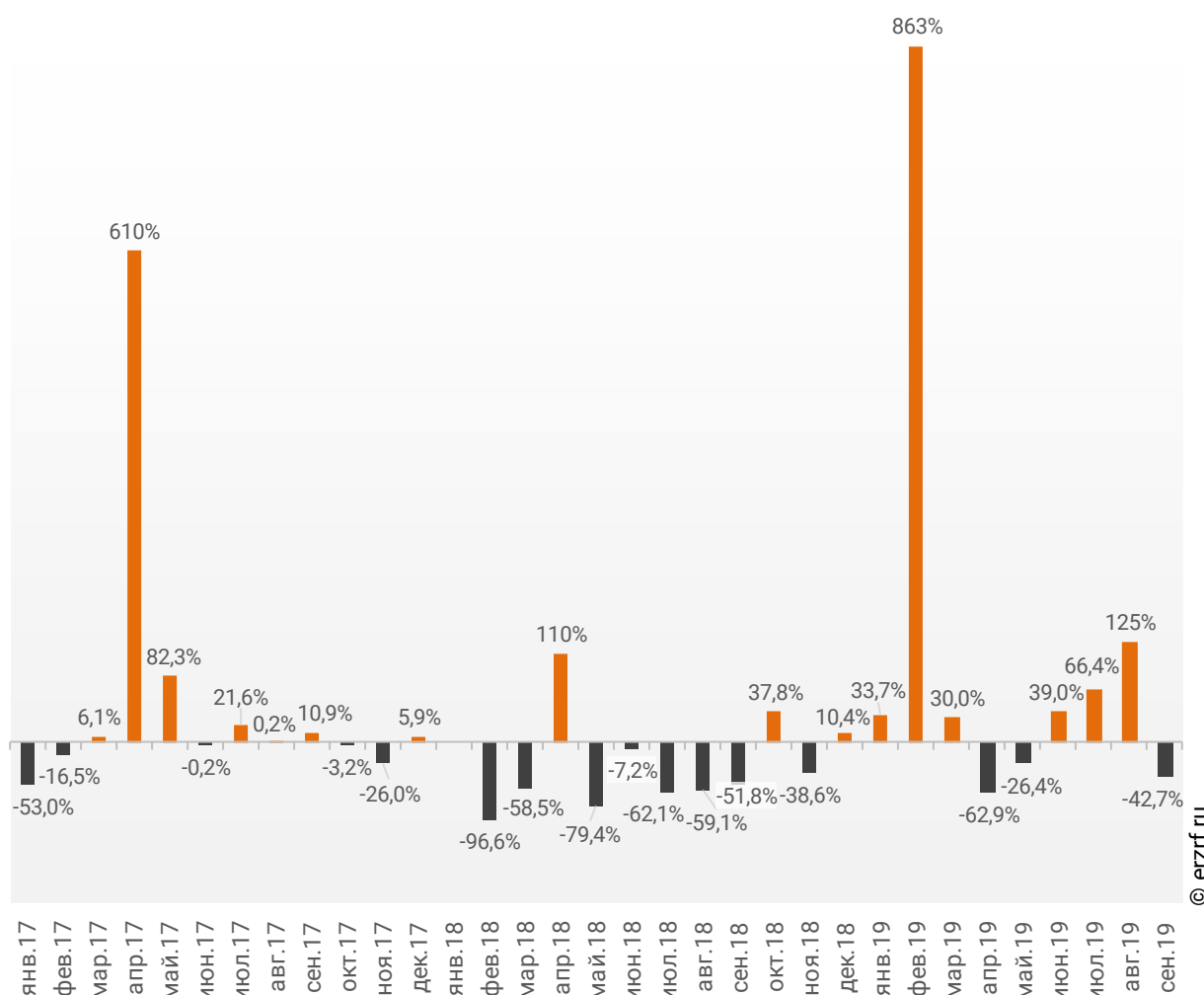
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Нижегородской области, тыс. м²



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

График 56

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

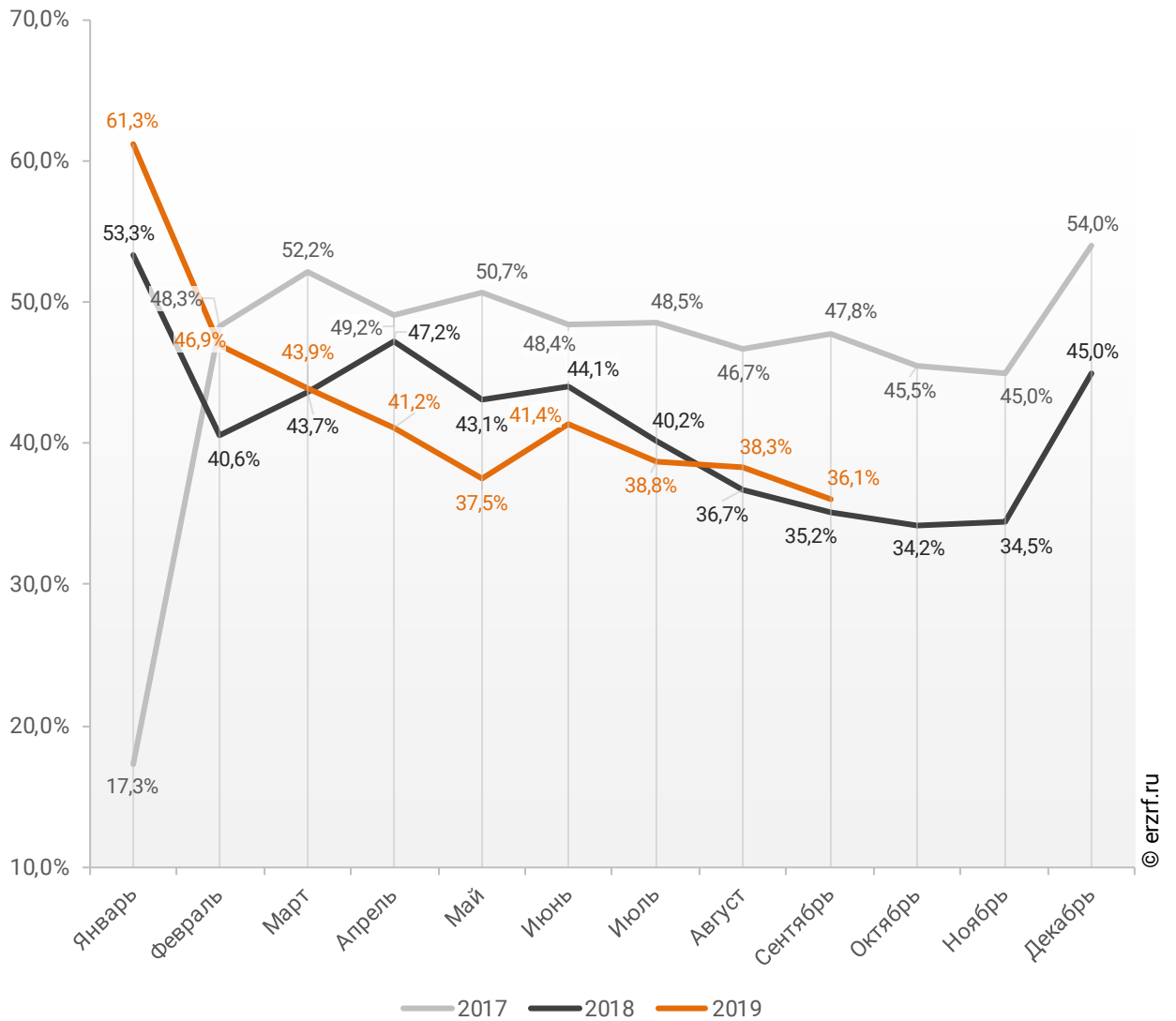


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2019 года Нижегородская область занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 67-е место, по динамике относительного прироста – 58-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2019 г. составила 36,1% против 35,2% за этот же период 2018 г. и 47,8% – за этот же период 2017 г.

График 57

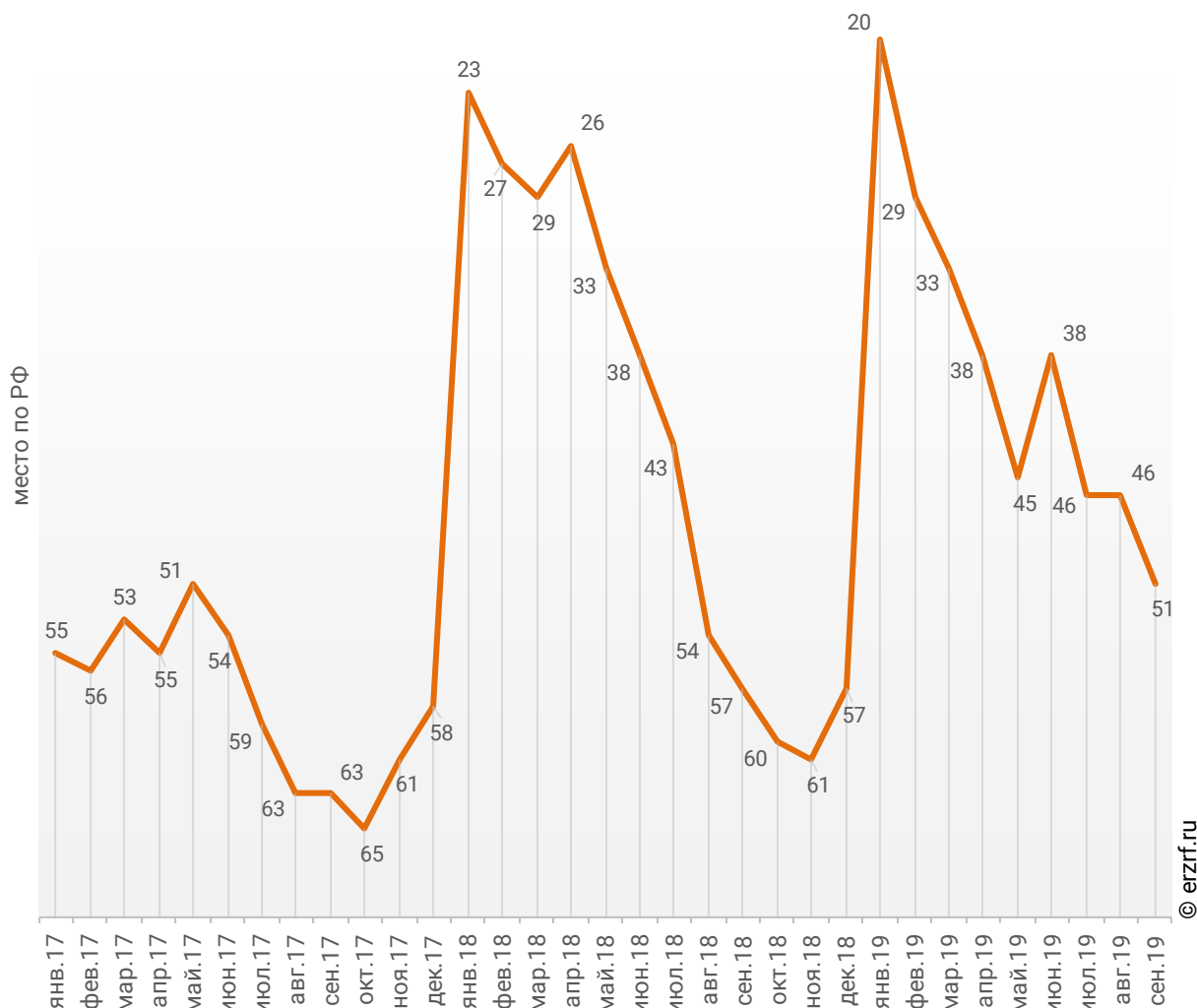
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Нижегородской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Нижегородская область занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 58

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



В сентябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Нижегородской области составила 19,4%, что на 7,8 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Нижегородская область занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Нижегородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2019 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	КМ Анкудиновка	КМ Анкудиновский парк	3	865	42 399
IV квартал 2019	ГК Столица Нижний	Новая Кузнечиха	3	614	26 982
IV квартал 2019	Жилстрой-НН	Бурнаковский	3	390	18 482
IV квартал 2019	СК БЗДСМ	По ул. Ленина	2	258	18 060
IV квартал 2019	СЗ Андор	Москва Градъ	1	326	13 861
IV квартал 2019	Холдинг Молодежный	Циолковский Плаза	2	240	13 710
IV квартал 2019	Желдорипотека	Облака	1	220	12 314
IV квартал 2019	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	Клевер	2	196	9 566
IV квартал 2019	ДИСК	Звездный	1	147	8 499
IV квартал 2019	ПГС	Дом по ул. Матросова, 13	1	128	8 411
IV квартал 2019	ГК ЭкОйл	Красная Поляна	1	240	8 192
IV квартал 2019	Диамант-Строй	Дом по ул. Жуковского	1	133	7 984
IV квартал 2019	ГК Альхорс	Академический	1	150	7 276
IV квартал 2019	ГК Сокольники	Классика-Модерн	1	85	7 150
IV квартал 2019	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	Город Будущего	1	90	6 700
IV квартал 2019	СВОБОДА	Свобода	2	98	6 588
IV квартал 2019	ФСК Поволжье	Дом по ул. Луначарского, 212	1	106	6 517
IV квартал 2019	Жилстрой-НН	Торпедо	1	140	6 181
IV квартал 2019	ГК Сокольники	Авиа	1	153	6 053
IV квартал 2019	ПрофАльянс	Дом на Гребешке	1	68	5 862
IV квартал 2019	Меркурий	Тридешатое	6	180	5 820
IV квартал 2019	Вертикаль	Солнечный	1	96	5 778
IV квартал 2019	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	Пражский квартал	1	59	5 746
IV квартал 2019	Базис	Дом по ул. 50 лет ВЛКСМ	1	90	5 521
IV квартал 2019	Холдинг Молодежный	Молодежный Салют	1	111	5 020

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	ГК Настроение	Изумрудный	1	151	4 741
IV квартал 2019	ГК Промышленное Строительство	Дом на Иванова	1	98	4 538
IV квартал 2019	СК Реконструкция Инвест	Плотничный	2	30	4 458
IV квартал 2019	СК Этажи 52	Уютный	1	110	4 409
IV квартал 2019	Центрэнергострой-НН	С видом на небо	1	49	4 111
IV квартал 2019	ДИСК	Престиж	1	55	4 004
IV квартал 2019	СИК Строй Инвест 3	Анкудиновский	1	68	3 746
IV квартал 2019	Приоритет	Дом по ул. 9 Мая, 29Б	1	70	3 660
IV квартал 2019	Вселенная НН	Дом у озера	1	73	3 176
IV квартал 2019	ГК НОВЫЙ ГОРОД	Домик на Буденного 11Б	1	60	3 043
IV квартал 2019	ИСК БОР-СИТИ	Парк Горького	1	63	2 896
IV квартал 2019	Артель	Возрождение	1	52	2 296
IV квартал 2019	НИКА	Южный	2	48	2 275
IV квартал 2019	ГК АСК	Ватсон	1	60	2 200
IV квартал 2019	НСК	Советский	1	36	1 712
IV квартал 2019	ИСК БОР-СИТИ	Клубный дом на Коммунистической	1	23	1 528
IV квартал 2019	Березки	Березки	1	21	1 014
IV квартал 2019	ФСК Поволжье	Дом по ул. Заводская, 2/5	1	22	995
Общий итог			60	6 272	323 474

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Новая Кузнечиха	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	16	2 599	134 990
2	КМ Анкудиновский парк	Анкудиновка	КМ Анкудиновка	6	2 044	106 622
3	Маршал Град	Нижний Новгород	ГК Династия	2	884	64 714
4	Облака	Нижний Новгород	Желдорипотека	2	590	33 792
5	Москва Градъ	Нижний Новгород	СЗ Андор	3	703	30 679
6	Книги	Нижний Новгород	АНДЭКО	2	506	26 986
7	Солнечный	Нижний Новгород	Вертикаль	4	425	25 317
8	Торпедо	Нижний Новгород	Жилстрой-НН	4	618	24 944
9	Орбита	Нижний Новгород	СК Высота	1	337	20 486
10	Солнечный город	Бор	Холдинг НН	1	316	19 327
11	Ватсон	Кстово	ГК АСК	7	492	18 781
12	Бурнаковский	Нижний Новгород	Жилстрой-НН	3	390	18 482
13	По ул. Ленина	Богородск	СК БЗДСМ	2	258	18 060
14	Цветы	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	2	336	18 048
15	Симфония Нижнего	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	1	238	18 017
16	Академический	Афонино	ГК Альхорс	2	360	17 507
17	Каскад на Ленина	Нижний Новгород	СК КАСКАД	1	274	15 420
18	Флагман	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	1	277	14 380
19	Дом на Горького	Нижний Новгород	ИнтерСити	1	231	14 370
20	Циолковский Плаза	Дзержинск	Холдинг Молодежный	2	240	13 710
21	Подкова на Гагарина	Нижний Новгород	ГК Подкова	2	259	13 313
22	Город времени	Нижний Новгород	СЗ Андор	1	308	13 275
23	Циолковский	Нижний Новгород	ННДК	2	210	12 975
24	Таунхаусы п. Ждановский	Ждановский	Жилищный ответ	23	162	12 848
25	По ул. 40 лет Победы	Нижний Новгород	Железобетонстрой №5	2	232	12 734

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	Комарово	Нижний Новгород	АНДЭКО	1	251	12 544
27	Авиа	Нижний Новгород	ГК Сокольники	2	329	12 231
28	Дом на Радио	Нижний Новгород	СЗ НО Дирекция по строительству	1	235	11 469
29	Университетский	Нижний Новгород	ДК КВАРТСТРОЙ	1	282	11 383
30	По ул. Кирова	Арзамас	Диамант-Строй	1	133	11 061
31	Тридешатое	Березовка	Меркурий	15	315	10 998
32	Дом по ул. Сухопутная	Нижний Новгород	СК СТЭКОМ	1	239	10 962
33	Сергиевская слобода	Бор	Сергиевская Слобода	1	124	10 568
34	Зенит	Нижний Новгород	ГК Династия	1	176	9 946
35	Удачный 2	Нижний Новгород	Железобетонстрой №5	1	216	9 922
36	Октава	Нижний Новгород	СМ-Строй52	2	190	9 678
37	Клевер	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	2	196	9 566
38	Звездный	Дзержинск	ДИСК	1	147	8 499
39	Провиантская Ульянова	Нижний Новгород	ИСК Гранд	2	102	8 461
40	Дом по ул. Матросова, 13	Арзамас	ПГС	1	128	8 411
41	Красная Поляна	Афонино	ГК ЭкОйл	1	240	8 192
42	Дом по ул. Мельникова	Нижний Новгород	ГК АСК	1	95	8 161
43	Дом по ул. Жуковского	Арзамас	Диамант-Строй	1	133	7 984
44	Красногорка	Бор	ГК Настроение	3	149	7 947
45	Шаляпин	Нижний Новгород	ГК Ойкумена	1	101	7 902
46	Командор	Нижний Новгород	Стройконсалтинг	1	113	7 675
47	Парк Горького	Бор	ИСК БОР-СИТИ	2	143	7 375
48	Олимпийский	Нижний Новгород	СЗ Андор	1	140	7 330
49	Классика-Модерн	Нижний Новгород	ГК Сокольники	1	85	7 150
50	Каскад на Куйбышева	Нижний Новгород	СК КАСКАД	1	140	6 841
51	Пушкин	Нижний Новгород	СЗ Андор	1	144	6 835
52	Престиж	Кстово	НЗС	1	108	6 794
53	Город Будущего	Нижний Новгород	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	1	90	6 700
54	Свобода	Кстово	СВОБОДА	2	98	6 588
55	Дом по ул. Луначарского, 212	Бор	ФСК Поволжье	1	106	6 517

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
56	<i>Прибрежный-5</i>	Бор	Стеклоавтоматика строй	1	45	6 288
57	<i>Дом с террасами</i>	Нижний Новгород	ГК Ойкумена	1	104	6 053
58	<i>Дом по ул. Кирова, 12</i>	Дзержинск	СМУ-2 Инвест	1	74	5 952
59	<i>Дом на Гребешке</i>	Нижний Новгород	ПрофАльянс	1	68	5 862
60	<i>Новиков</i>	Нижний Новгород	Квадратный метр	1	120	5 758
61	<i>Пражский квартал</i>	Нижний Новгород	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	1	59	5 746
62	<i>По ул. Куликова</i>	Арзамас	Диамант-Строй	1	115	5 682
63	<i>Дом по ул. 50 лет ВЛКСМ</i>	Арзамас	Базис	1	90	5 521
64	<i>Заречье</i>	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	1	90	5 302
65	<i>Молодежный Салют</i>	Дзержинск	Холдинг Молодежный	1	111	5 020
66	<i>Изумрудный</i>	Бор	ГК Настроение	1	151	4 741
67	<i>Дом по ул. Страж Революции</i>	Нижний Новгород	НГСТ	1	81	4 606
68	<i>Дом на Иванова</i>	Нижний Новгород	ГК Промышленное Строительство	1	98	4 538
69	<i>Плотничный</i>	Нижний Новгород	СК Реконструкция Инвест	2	30	4 458
70	<i>Уютный</i>	Выкса	СК Этажи 52	1	110	4 409
71	<i>Каскад на Сусловой</i>	Нижний Новгород	СК КАСКАД	1	90	4 341
72	<i>С видом на небо</i>	Нижний Новгород	Центрэнергострой-НН	1	49	4 111
73	<i>Дом по пл. Минина и Пожарского</i>	Нижний Новгород	НСГС	1	39	4 094
74	<i>Престиж</i>	Дзержинск	ДИСК	1	55	4 004
75	<i>Анкудиновский</i>	Нижний Новгород	СИК Строй Инвест 3	1	68	3 746
76	<i>Коллекция</i>	Нижний Новгород	СЗ Инвестиции Технологии Развитие ГРУПП	1	35	3 740
77	<i>Дом по ул. 9 Мая, 29Б</i>	Арзамас	Приоритет	1	70	3 660
78	<i>Дом 22 в мкр Красногорка</i>	Бор	СК Кварц	1	76	3 305
79	<i>Дом у озера</i>	Нижний Новгород	Вселенная НН	1	73	3 176
80	<i>Волжский берег</i>	Кстово	ГК Волжский Берег-НН	1	66	3 168
81	<i>Волжские просторы</i>	Кстово	СК Этап	1	54	3 083
82	<i>Домик на Буденного 11Б</i>	Дзержинск	ГК НОВЫЙ ГОРОД	1	60	3 043
83	<i>Цветочный парк</i>	Бор	Династия	3	28	2 443
84	<i>По ул. Полевая</i>	Кстово	СК Этап	1	40	2 441

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
85	<i>Возрождение</i>	Кстово	Артель	1	52	2 296
86	<i>Южный</i>	Арзамас	НИКА	2	48	2 275
87	<i>По ул. Семашко, 33А</i>	Нижний Новгород	СИК Строй Инвест 3	1	39	1 802
88	<i>Советский</i>	Кстово	НСК	1	36	1 712
89	<i>Клубный дом на Коммунистической</i>	Бор	ИСК БОР-СИТИ	1	23	1 528
90	<i>Березки</i>	Березовка	Березки	1	21	1 014
91	<i>Дом по ул. Заводская, 2/5</i>	Семёнов	ФСК Поволжье	1	22	995
Общий итог				185	20 627	1 125 380

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Изумрудный</i>	Бор	ГК Настроение	31,4
2	<i>Красная Поляна</i>	Афонино	ГК ЭкОйл	34,1
3	<i>Тридешатое</i>	Березовка	Меркурий	34,9
4	<i>Авиа</i>	Нижний Новгород	ГК Сокольники	37,2
5	<i>Ватсон</i>	Кстово	ГК АСК	38,2
6	<i>Уютный</i>	Выкса	СК Этажи 52	40,1
7	<i>Торпедо</i>	Нижний Новгород	Жилстрой-НН	40,4
8	<i>Университетский</i>	Нижний Новгород	ДК КВАРТСТРОЙ	40,4
9	<i>Город времени</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	43,1
10	<i>Дом 22 в мкр Красногорка</i>	Бор	СК Кварц	43,5
11	<i>Дом у озера</i>	Нижний Новгород	Вселенная НН	43,5
12	<i>Москва Градъ</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	43,6
13	<i>Возрождение</i>	Кстово	Артель	44,2
14	<i>Молодежный Салют</i>	Дзержинск	Холдинг Молодежный	45,2
15	<i>Дом по ул. Заводская, 2/5</i>	Семёнов	ФСК Поволжье	45,2
16	<i>Дом по ул. Сухопутная</i>	Нижний Новгород	СК СТЭКОМ	45,9
17	<i>Удачный 2</i>	Нижний Новгород	Железобетонстрой №5	45,9
18	<i>По ул. Семашко, 33А</i>	Нижний Новгород	СИК Строй Инвест 3	46,2
19	<i>Дом на Иванова</i>	Нижний Новгород	ГК Промышленное Строительство	46,3
20	<i>Бурнаковский</i>	Нижний Новгород	Жилстрой-НН	47,4
21	<i>Южный</i>	Арзамас	НИКА	47,4
22	<i>Пушкин</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	47,5
23	<i>Советский</i>	Кстово	НСК	47,6
24	<i>Новиков</i>	Нижний Новгород	Квадратный метр	48,0
25	<i>Волжский берег</i>	Кстово	ГК Волжский Берег-НН	48,0
26	<i>Каскад на Суловой</i>	Нижний Новгород	СК КАСКАД	48,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Березки	Березовка	Березки	48,3
28	Академический	Афонино	ГК Альхорс	48,6
29	Дом на Радио	Нижний Новгород	СЗ НО Дирекция по строительству	48,8
30	Клевер	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	48,8
31	Каскад на Куйбышева	Нижний Новгород	СК КАСКАД	48,9
32	По ул. Куликова	Арзамас	Диамант-Строй	49,4
33	Комарово	Нижний Новгород	АНДЭКО	50,0
34	Домик на Буденного 11Б	Дзержинск	ГК НОВЫЙ ГОРОД	50,7
35	Октава	Нижний Новгород	СМ-Строй52	50,9
36	Подкова на Гагарина	Нижний Новгород	ГК Подкова	51,4
37	Парк Горького	Бор	ИСК БОР-СИТИ	51,6
38	Флагман	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	51,9
39	Новая Кузнечиха	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	51,9
40	КМ Анкудиновский парк	Анкудиновка	КМ Анкудиновка	52,2
41	Дом по ул. 9 Мая, 29Б	Арзамас	Приоритет	52,3
42	Олимпийский	Нижний Новгород	СЗ Андор	52,4
43	Книги	Нижний Новгород	АНДЭКО	53,3
44	Красногорка	Бор	ГК Настроение	53,3
45	Цветы	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	53,7
46	По ул. 40 лет Победы	Нижний Новгород	Железобетонстрой №5	54,9
47	Анкудиновский	Нижний Новгород	СИК Строй Инвест 3	55,1
48	Каскад на Ленина	Нижний Новгород	СК КАСКАД	56,3
49	Зенит	Нижний Новгород	ГК Династия	56,5
50	Дом по ул. Страж Революции	Нижний Новгород	НГСТ	56,9
51	Волжские просторы	Кстово	СК Этап	57,1
52	Циолковский Плаза	Дзержинск	Холдинг Молодежный	57,1
53	Облака	Нижний Новгород	Желдорипотека	57,3
54	Звездный	Дзержинск	ДИСК	57,8
55	Дом с террасами	Нижний Новгород	ГК Ойкумена	58,2
56	Заречье	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	58,9
57	Солнечный	Нижний Новгород	Вертикаль	59,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Дом по ул. Жуковского</i>	Арзамас	Диамант-Строй	60,0
59	<i>Орбита</i>	Нижний Новгород	СК Высота	60,8
60	<i>По ул. Полевая</i>	Кстово	СК Этап	61,0
61	<i>Солнечный город</i>	Бор	Холдинг НН	61,2
62	<i>Дом по ул. 50 лет ВЛКСМ</i>	Арзамас	Базис	61,3
63	<i>Дом по ул. Луначарского, 212</i>	Бор	ФСК Поволжье	61,5
64	<i>Циолковский</i>	Нижний Новгород	ННДК	61,8
65	<i>Дом на Горького</i>	Нижний Новгород	ИнтерСити	62,2
66	<i>Престиж</i>	Кстово	НЗС	62,9
67	<i>Дом по ул. Матросова, 13</i>	Арзамас	ПГС	65,7
68	<i>Клубный дом на Коммунистической</i>	Бор	ИСК БОР-СИТИ	66,4
69	<i>Свобода</i>	Кстово	СВОБОДА	67,2
70	<i>Командор</i>	Нижний Новгород	Стройконсалтинг	67,9
71	<i>По ул. Ленина</i>	Богородск	СК БЗДСМ	70,0
72	<i>Престиж</i>	Дзержинск	ДИСК	72,8
73	<i>Маршал Град</i>	Нижний Новгород	ГК Династия	73,2
74	<i>Город Будущего</i>	Нижний Новгород	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	74,4
75	<i>Симфония Нижнего</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	75,7
76	<i>Шаляпин</i>	Нижний Новгород	ГК Ойкумена	78,2
77	<i>Таунхаусы п. Ждановский</i>	Ждановский	Жилищный ответ	79,3
78	<i>Дом по ул. Кирова, 12</i>	Дзержинск	СМУ-2 Инвест	80,4
79	<i>Провиантская Ульянова</i>	Нижний Новгород	ИСК Гранд	83,0
80	<i>По ул. Кирова</i>	Арзамас	Диамант-Строй	83,2
81	<i>С видом на небо</i>	Нижний Новгород	Центрэнергострой-НН	83,9
82	<i>Классика-Модерн</i>	Нижний Новгород	ГК Сокольники	84,1
83	<i>Сергиевская слобода</i>	Бор	Сергиевская Слобода	85,2
84	<i>Дом по ул. Мельникова</i>	Нижний Новгород	ГК АСК	85,9
85	<i>Дом на Гребешке</i>	Нижний Новгород	ПрофАльянс	86,2
86	<i>Цветочный парк</i>	Бор	Династия	87,3
87	<i>Пражский квартал</i>	Нижний Новгород	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	97,4
88	<i>Дом по пл. Минина и Пожарского</i>	Нижний Новгород	НСГС	105,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Коллекция</i>	Нижний Новгород	СЗ Инвестиции Технологии Развитие ГРУПП	106,9
90	<i>Прибрежный-5</i>	Бор	Стеклоавтоматика строй	139,7
91	<i>Плотничный</i>	Нижний Новгород	СК Реконструкция Инвест	148,6
Общий итог				54,6



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

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: • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • жилых комплексов – более 11 000 (250 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 EP3.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 EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.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		