

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Коми

декабрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на декабрь 2019

249 039

-18,4% к декабрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

6 458

-55,0% к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2019

Банк России

254

-20,9% к октябрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на декабрь 2019

43,3

-2,8% к декабрю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2019

45 462

+6,3% к декабрю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

40,8%

-12,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за октябрь 2019

Банк России

9,14

-0,12 п.п. к октябрю 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Коми.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми по этажности строящихся домов.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми по материалам стен строящихся домов.....	16
7. ТОП застройщиков Республики Коми по объемам строительства.....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Коми.....	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Коми.....	22
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Коми.....	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Коми (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Коми	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Коми.....	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Коми.....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Коми.....	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	51
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Коми (официальная статистика Росреестра)	53
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Коми	53
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Коми.....	59
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Коми	62
14. Ввод жилья в Республике Коми (официальная статистика Росстата).....	64
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Коми, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	75
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Коми по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	76
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Коми, по средней площади жилых единиц.....	77
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	79

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 Коми

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Коми на декабрь 2019 года выявлено **26 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 **5 749 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **249 039 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

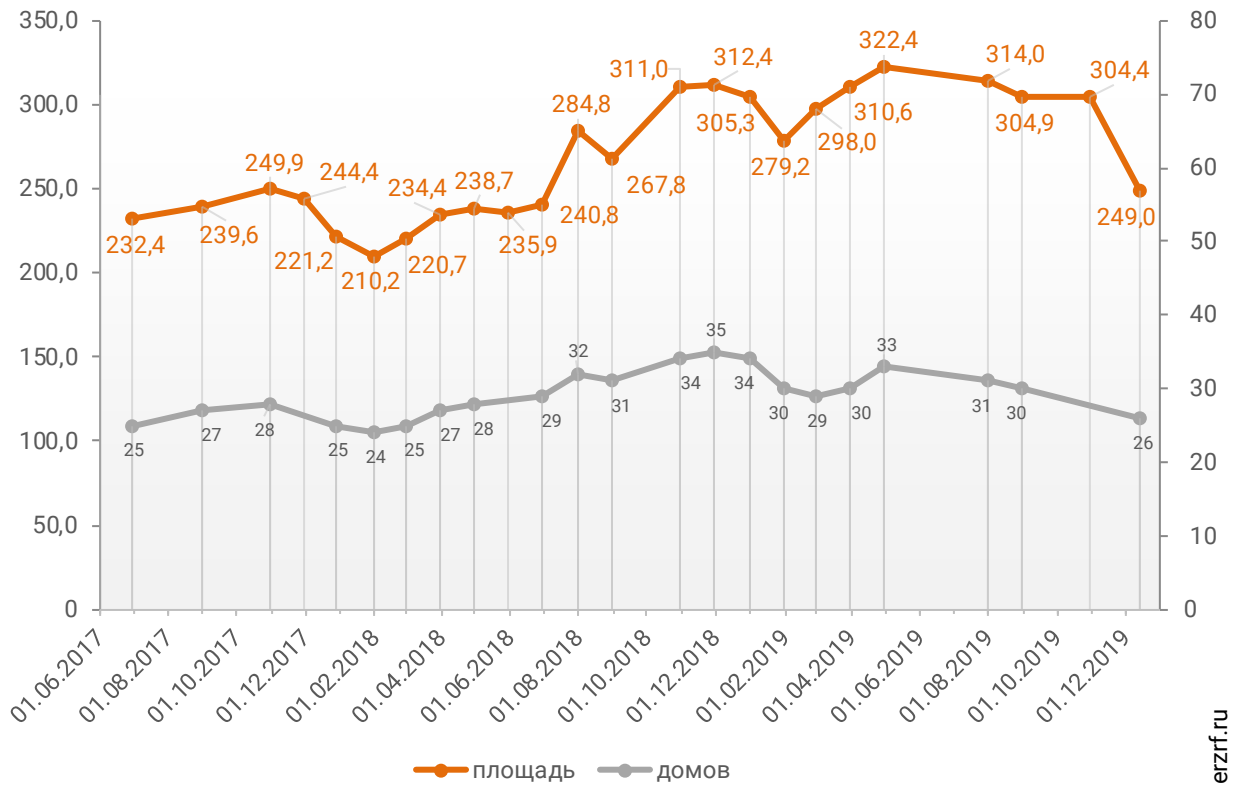
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	26	100%	5 749	100%	249 039	100%
Общий итог	26	100%	5 749	100%	249 039	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми

Застройщики жилья в Республике Коми осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Сыктывкар	20	76,9%	5 305	92,3%	221 641	89,0%
Ухта	4	15,4%	271	4,7%	20 347	8,2%
Дырнос (в составе г.о. Сыктывкар)	1	3,8%	134	2,3%	5 651	2,3%
Сыктывдинский	1	3,8%	39	0,7%	1 400	0,6%
Вильгорт	1	3,8%	39	0,7%	1 400	0,6%
	26	100%	5 749	100%	249 039	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Сыктывкар (89,0% совокупной площади жилых единиц).

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

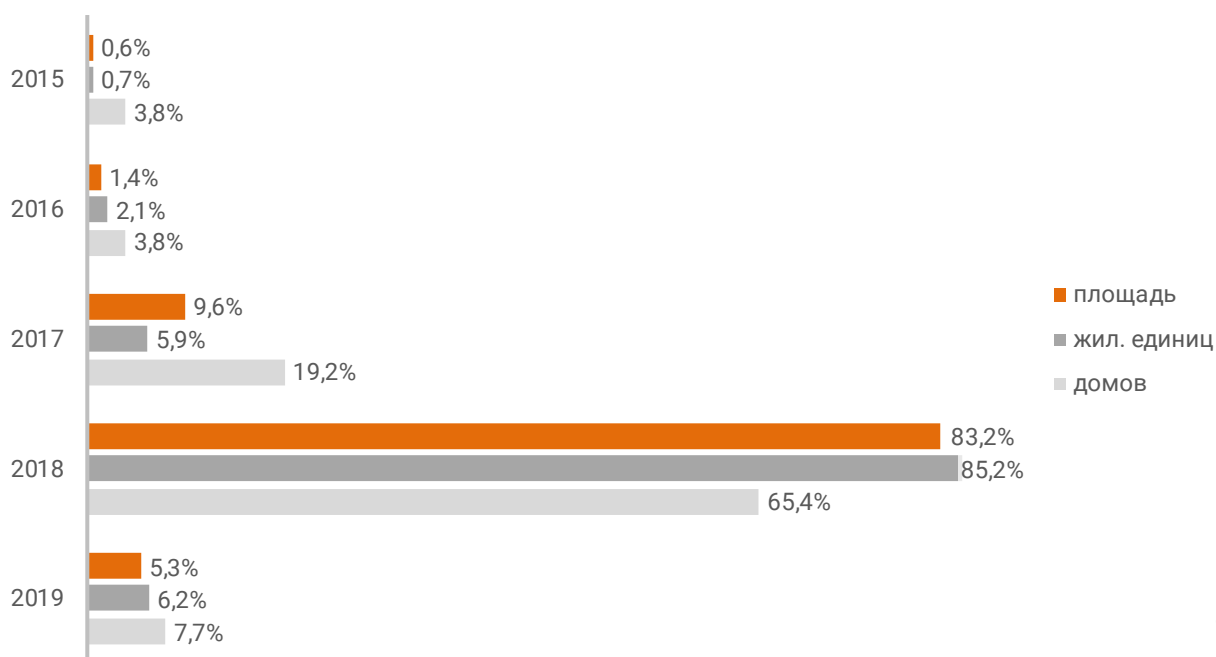
Застройщики жилья в Республике Коми осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2015 г. по июнь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	1	3,8%	39	0,7%	1 400	0,6%
2016	1	3,8%	118	2,1%	3 578	1,4%
2017	5	19,2%	341	5,9%	23 803	9,6%
2018	17	65,4%	4 897	85,2%	207 083	83,2%
2019	2	7,7%	354	6,2%	13 175	5,3%
Общий итог	26	100%	5 749	100%	249 039	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Коми 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. (83,2% по площади жилых единиц).

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

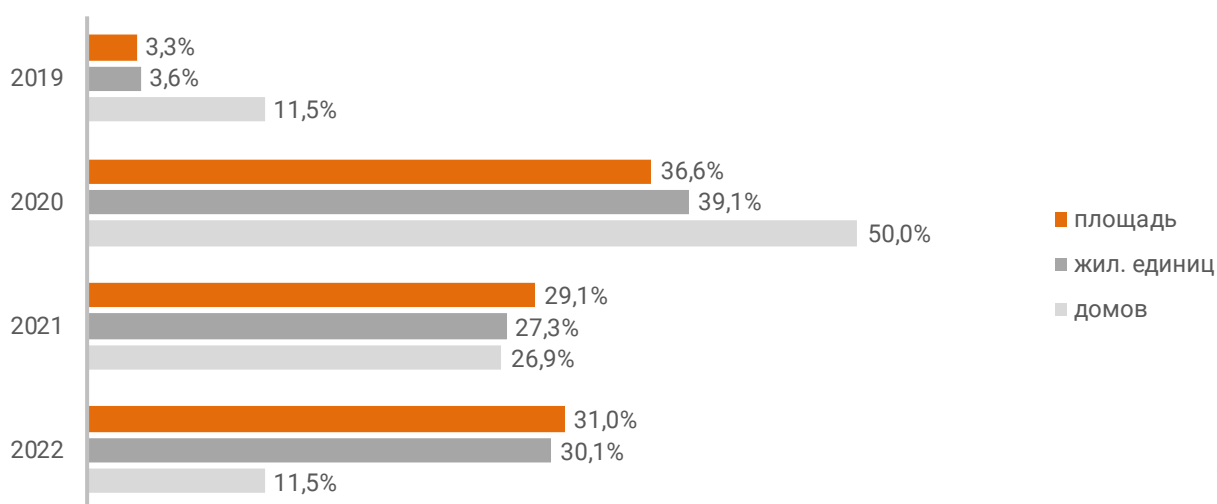
В Республике Коми наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	3	11,5%	205	3,6%	8 280	3,3%
2020	13	50,0%	2 245	39,1%	91 157	36,6%
2021	7	26,9%	1 567	27,3%	72 449	29,1%
2022	3	11,5%	1 732	30,1%	77 153	31,0%
Общий итог	26	100%	5 749	100%	249 039	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Коми по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 99 437 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	8 280	2016	1 400 16,9%
2020	91 157	2017	3 578 3,9%
Общий итог	249 039		4 978 2,0%

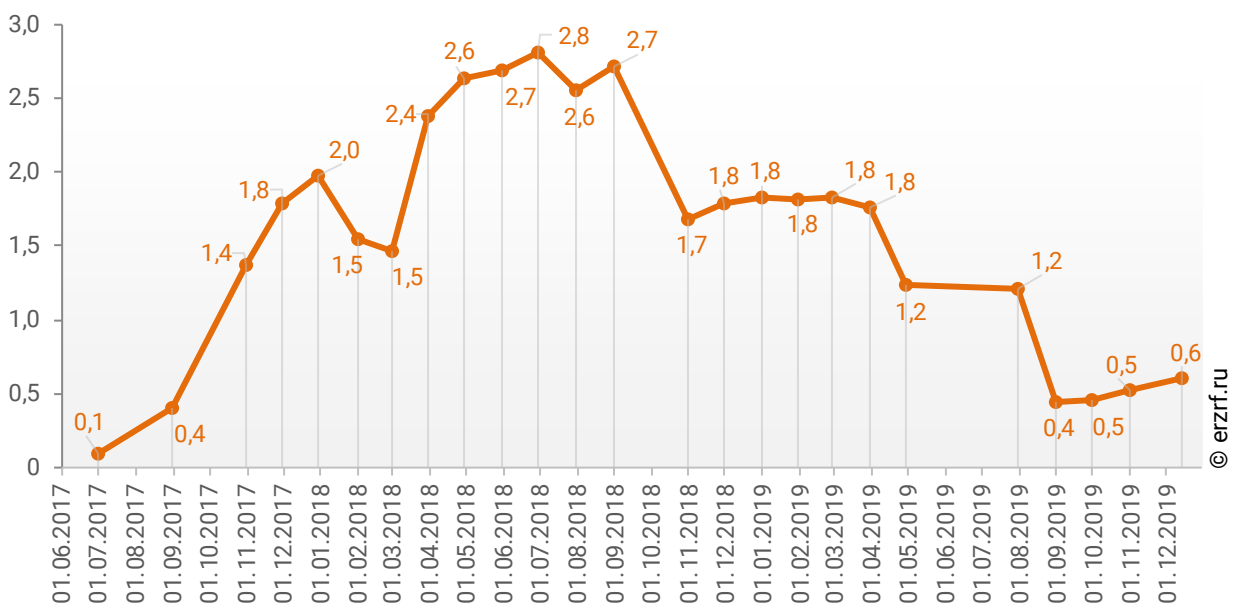
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2020 год (3 578 м²), что составляет 3,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Коми в 2020 году.

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

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

График 2

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



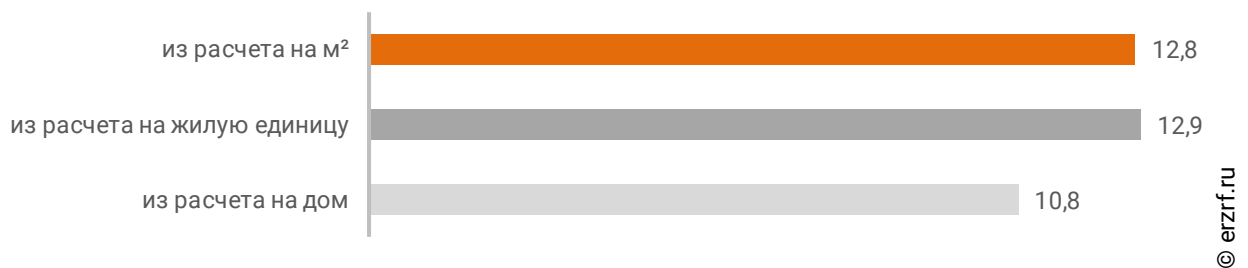
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Коми по этажности строящихся домов

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

- 10,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Коми

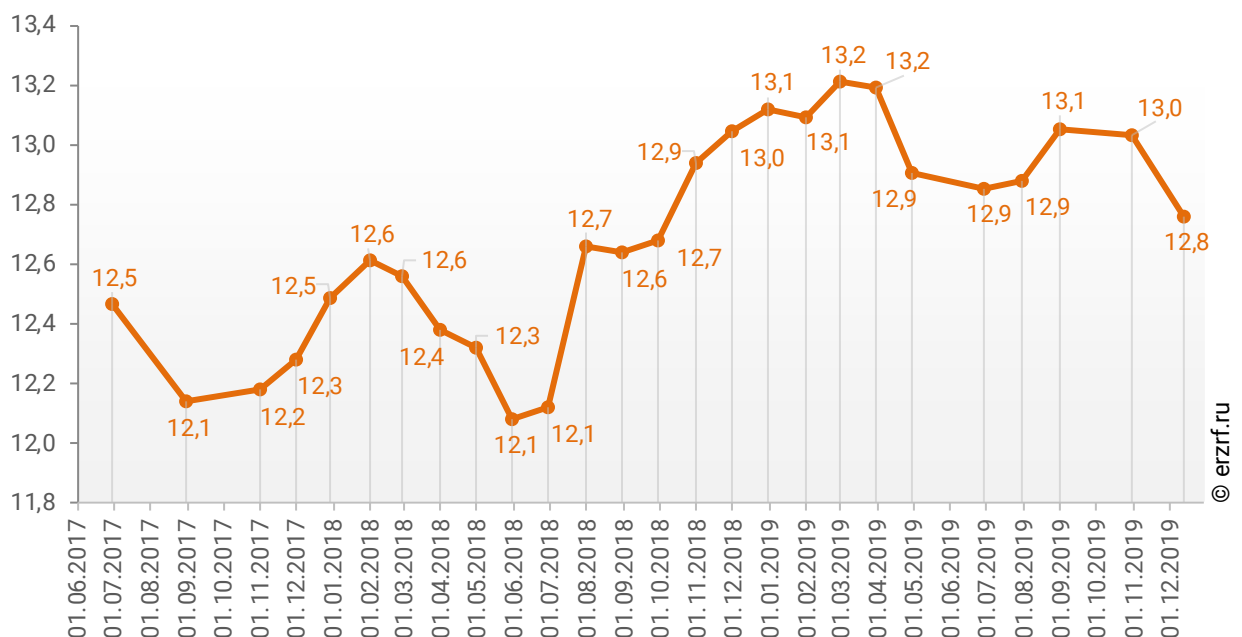


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

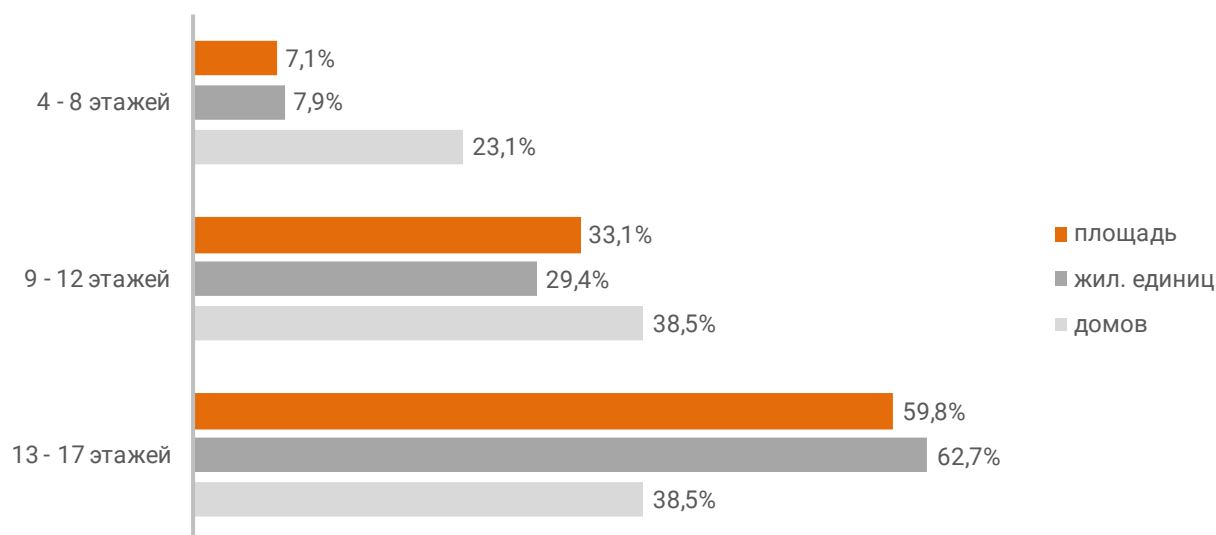
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	6	23,1%	453	7,9%	17 774	7,1%
9 - 12 этажей	10	38,5%	1 689	29,4%	82 378	33,1%
13 - 17 этажей	10	38,5%	3 607	62,7%	148 887	59,8%
Общий итог	26	100%	5 749	100%	249 039	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Коми по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 59,8% от всей площади строящегося жилья.

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

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Республике Коми являются 15-этажные многоквартирные дома в ЖК «Дом на Октябрьском» от застройщика «ГК КС Альфа», а также в ЖК «Атлантида» и ЖК «Планета-9» от застройщика «СКАТ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15	<i>ГК КС Альфа</i>	многоквартирный дом	Дом на Октябрьском
		<i>СКАТ</i>	многоквартирный дом	Атлантида
		<i>СКАТ</i>	многоквартирный дом	Планета-9
2	13	<i>ГК КС Альфа</i>	многоквартирный дом	Семейный 2
		<i>ГК КС Альфа</i>	многоквартирный дом	Лондон 3
		<i>ГК КС Альфа</i>	многоквартирный дом	Гармония
3	11	<i>ГК КС Альфа</i>	многоквартирный дом	Прага
		<i>ГК КС Альфа</i>	многоквартирный дом	Тиман
		<i>Горстрой</i>	многоквартирный дом	Коммунистическая, 44/3
		<i>СКАТ</i>	многоквартирный дом	Платон
		<i>СКАТ</i>	многоквартирный дом	Бьярма
4	10	<i>Грандстрой</i>	многоквартирный дом	Новый город
		<i>БЕТИЗ</i>	многоквартирный дом	Оптима
5	9	<i>Горстрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Дырнос, 40
		<i>Чистый дом</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Колхозная

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

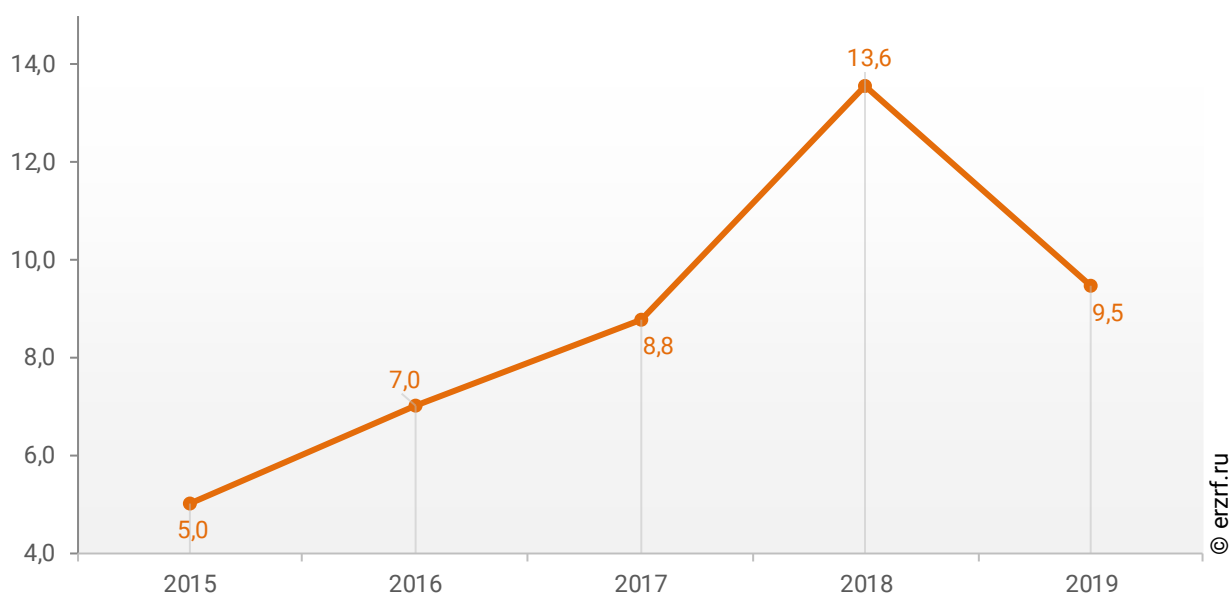
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	31 433	<i>СКАТ</i>	многоквартирный дом	Платон
2	26 021	<i>СКАТ</i>	многоквартирный дом	Планета-9
3	25 234	<i>ГК КС Альфа</i>	многоквартирный дом	Дом на Октябрьском
4	12 778	<i>СКАТ</i>	многоквартирный дом	Атлантида
5	10 281	<i>СКАТ</i>	многоквартирный дом	Бьярма

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Коми, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 9,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Коми по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

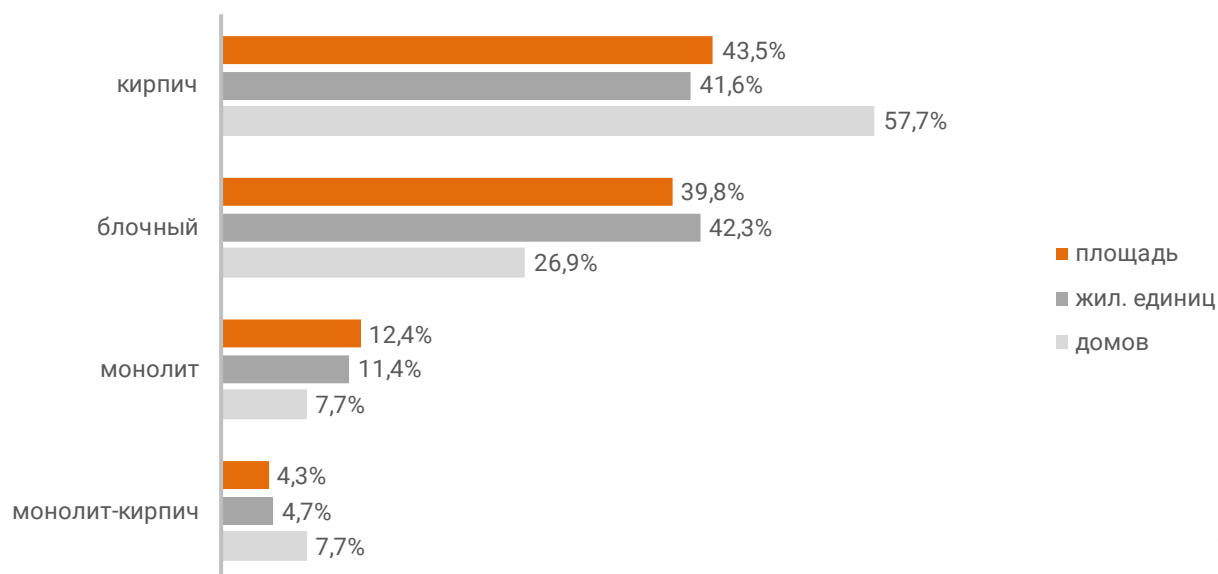
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	15	57,7%	2 389	41,6%	108 363	43,5%
блочный	7	26,9%	2 432	42,3%	99 218	39,8%
монолит	2	7,7%	657	11,4%	30 855	12,4%
монолит-кирпич	2	7,7%	271	4,7%	10 603	4,3%
Общий итог	26	100%	5 749	100%	249 039	100%

Гистограмма 5

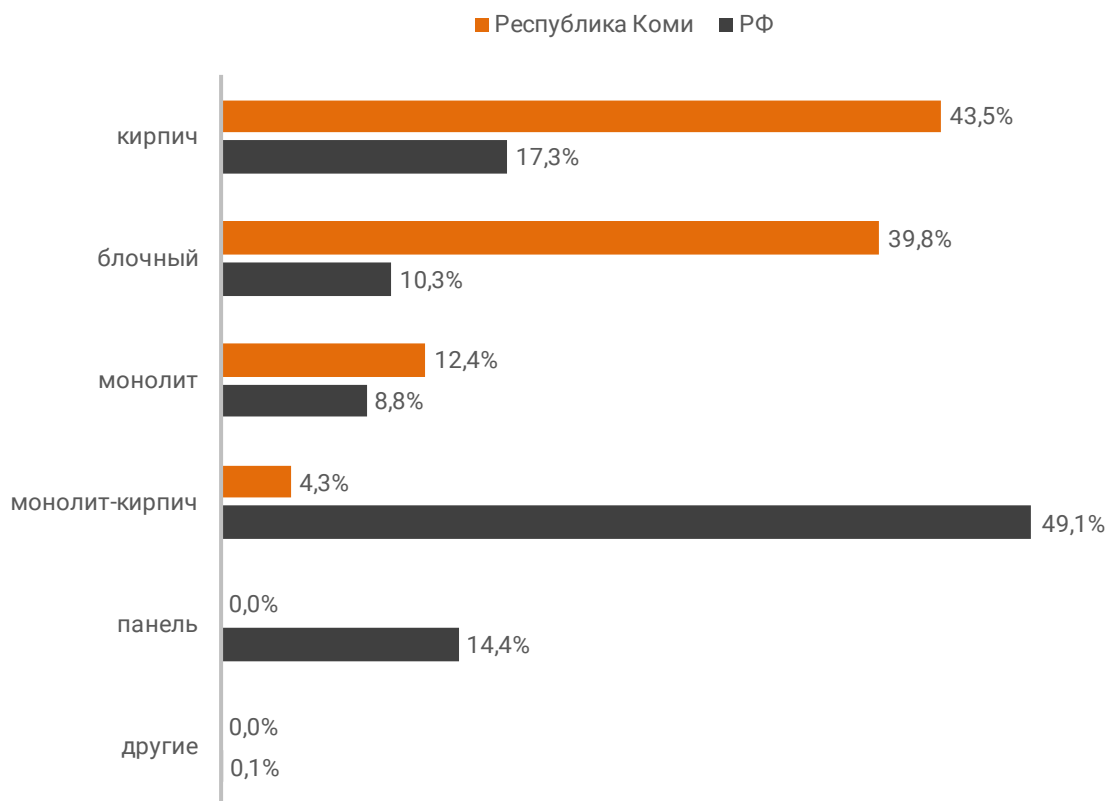
Распределение жилых новостроек Республики Коми по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Коми является кирпич. Из него возводится 43,5% 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

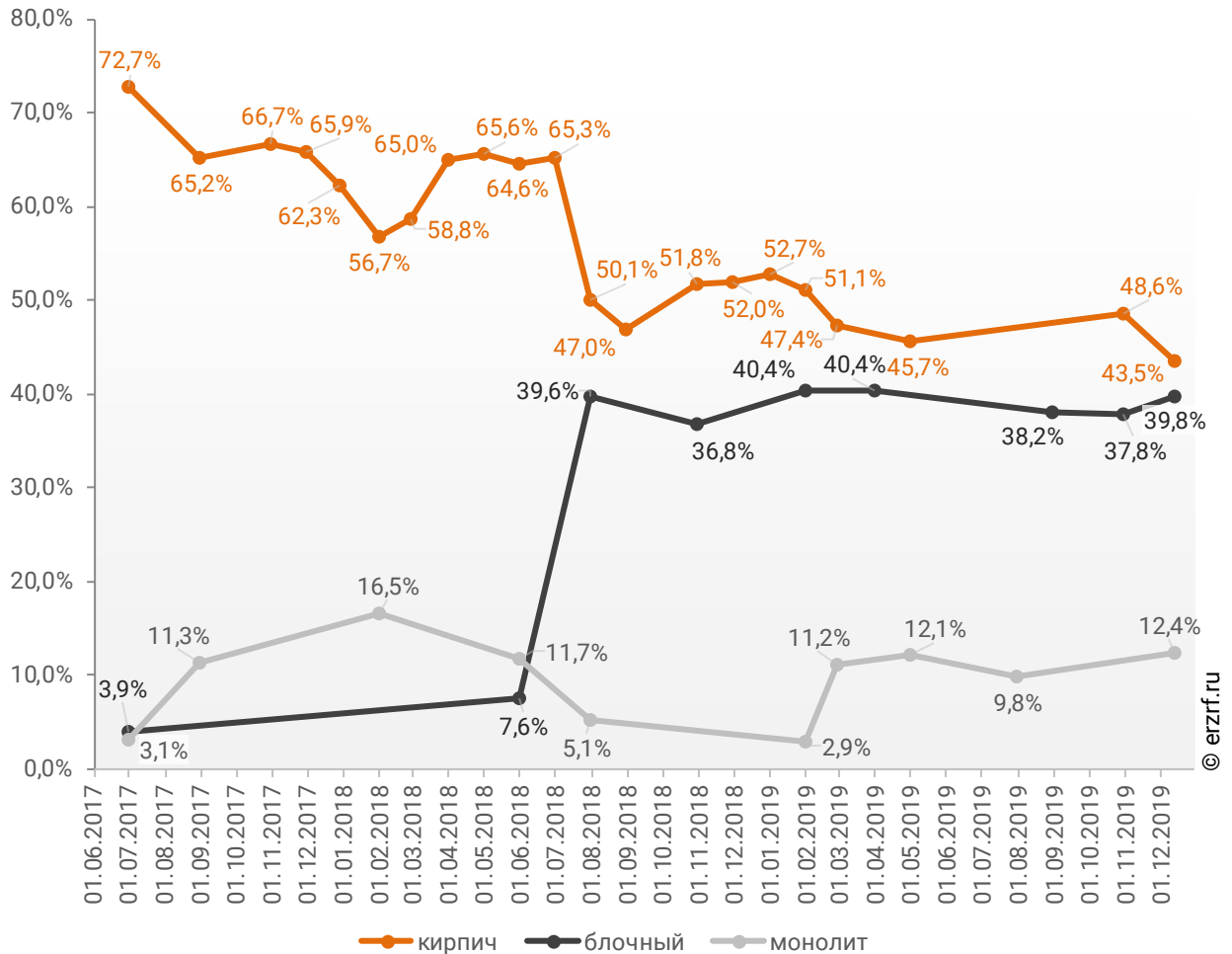
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Коми



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

График 5

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



Среди строящегося жилья Республики Коми у 83,9% 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 бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 57,3% 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.)	12	57,1%	2 822	58,0%	119 728	57,3%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	28,6%	1 669	34,3%	73 763	35,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	14,3%	372	7,6%	15 431	7,4%
Общий итог	21	100%	4 863	100%	208 922	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Республики Коми по объемам строительства

По состоянию на декабрь 2019 года строительство жилья в Республике Коми осуществляют 9 застройщиков (брендов), которые представлены 13 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СКАТ	9	34,6%	3 687	64,1%	155 767	62,5%
2	ГК КС Альфа	8	30,8%	1 413	24,6%	57 797	23,2%
3	БЕТИЗ	1	3,8%	127	2,2%	8 768	3,5%
4	Горстрой	2	7,7%	188	3,3%	8 587	3,4%
5	УЗЖБИ	2	7,7%	72	1,3%	5 958	2,4%
6	Грандстрой	1	3,8%	72	1,3%	5 621	2,3%
7	СК ВЕГА	1	3,8%	118	2,1%	3 578	1,4%
8	Чистый дом	1	3,8%	33	0,6%	1 563	0,6%
9	Автономный Дом	1	3,8%	39	0,7%	1 400	0,6%
Общий итог		26	100%	5 749	100%	249 039	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Республики Коми 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	★ 5,0	СКАТ	155 767	0	0,0%	-
2	★ 4,5	ГК КС Альфа	57 797	0	0,0%	-
3	н/р	БЕТИЗ	8 768	0	0,0%	-
4	★ 5,0	Горстрой	8 587	0	0,0%	-
5	н/р	УЗЖБИ	5 958	0	0,0%	-
6	н/р	Грандстрой	5 621	0	0,0%	-
7	н/р	СК ВЕГА	3 578	3 578	100%	30,0
8	н/р	Чистый дом	1 563	0	0,0%	-
9	н/р	Автономный Дом	1 400	1 400	100%	36,0
Общий итог			249 039	4 978	2,0%	0,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Автономный Дом» и составляет 36,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Коми

В Республике Коми возводится 19 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Коми, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Атлантида» (город Сыктывкар). В этом жилом комплексе застройщик «СКАТ» возводит 5 домов, включающих 1 660 жилых единиц, совокупной площадью 62 134 м².

* 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.

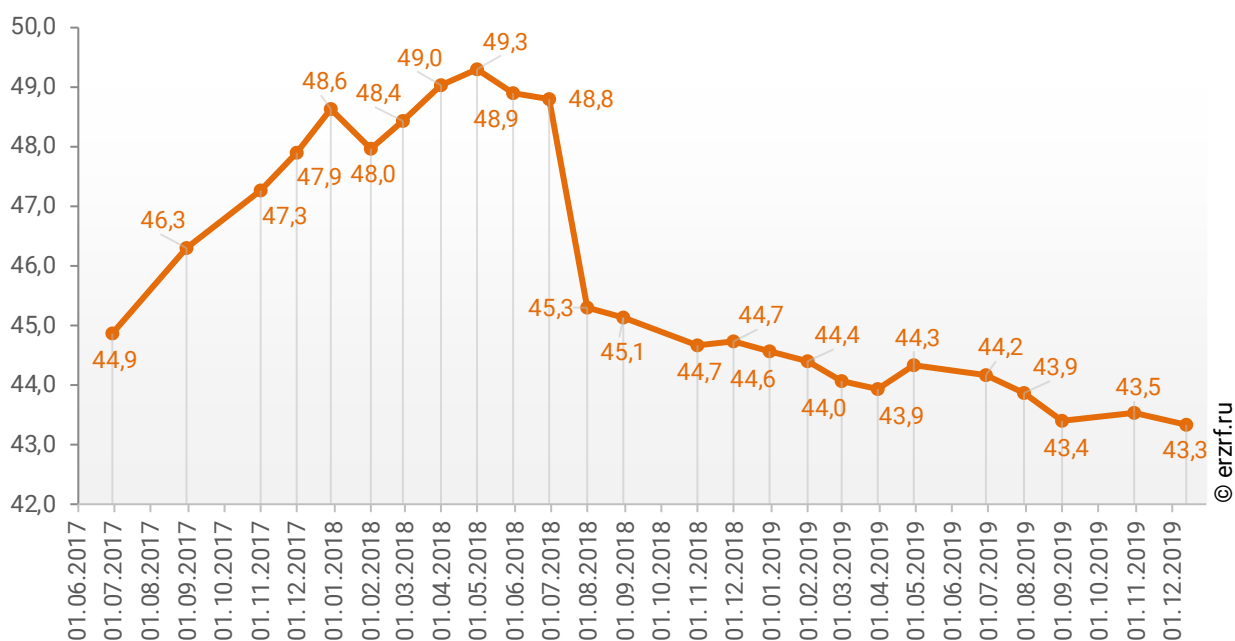
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Коми

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Коми, составляет 43,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 6

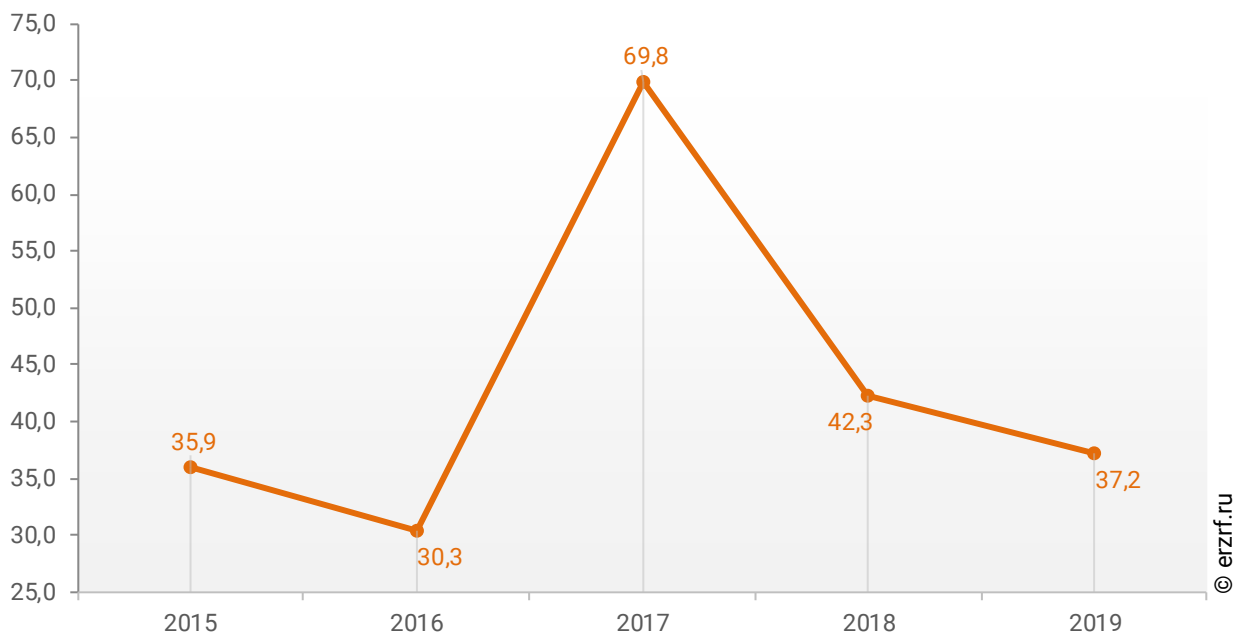
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Коми, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Коми, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 37,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Коми по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК ВЕГА» – 30,3 м². Самая большая – у застройщика «УЗЖБИ» – 82,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК ВЕГА	30,3
Автономный Дом	35,9
ГК КС Альфа	40,9
СКАТ	42,2
Горстрой	45,7
Чистый дом	47,4
БЕТИЗ	69,0
Грандстрой	78,1
УЗЖБИ	82,8
Общий итог	43,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Коми, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Стахановская» – 30,3 м², застройщик «СК ВЕГА». Наибольшая – в ЖК «Новый город» – 82,8 м², застройщик «УЗЖБИ».

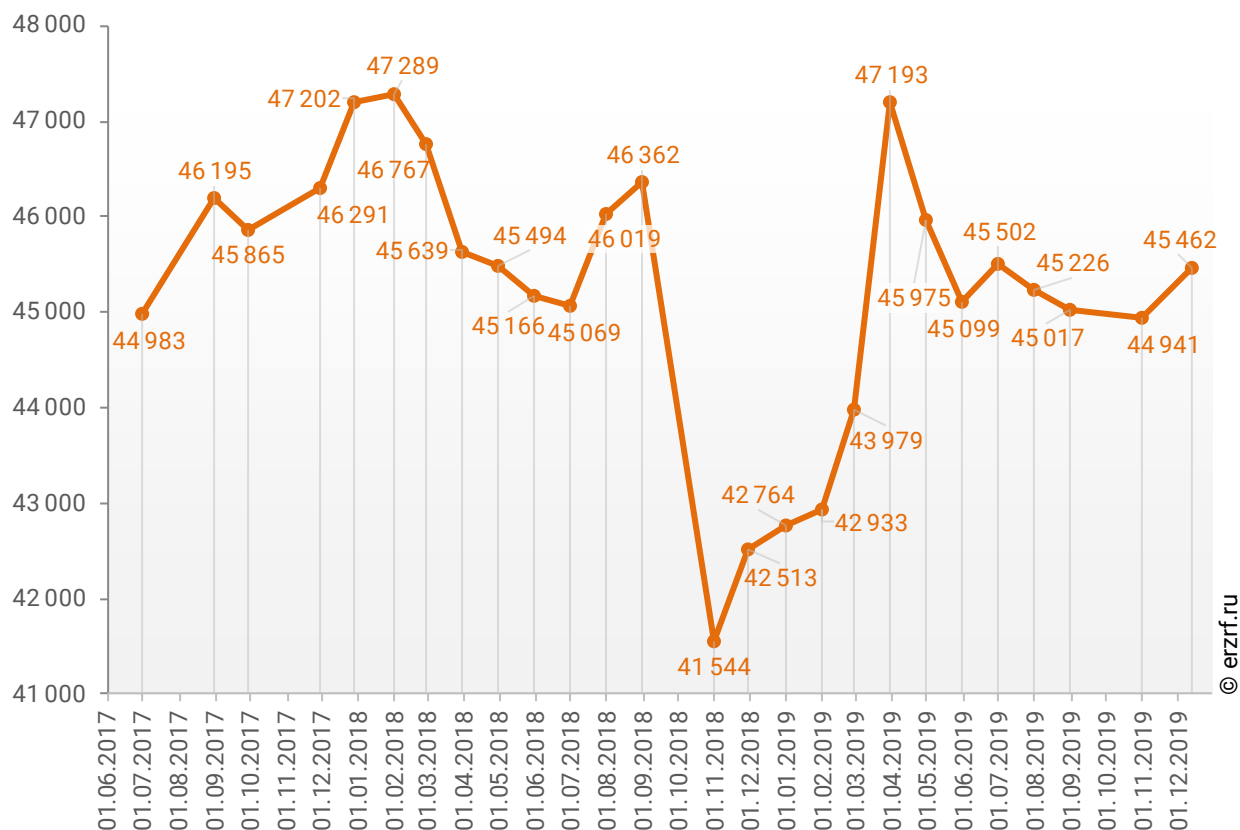
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Коми

По состоянию на декабрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Коми составила 45 462 рубля за квадратный метр.

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

График 8

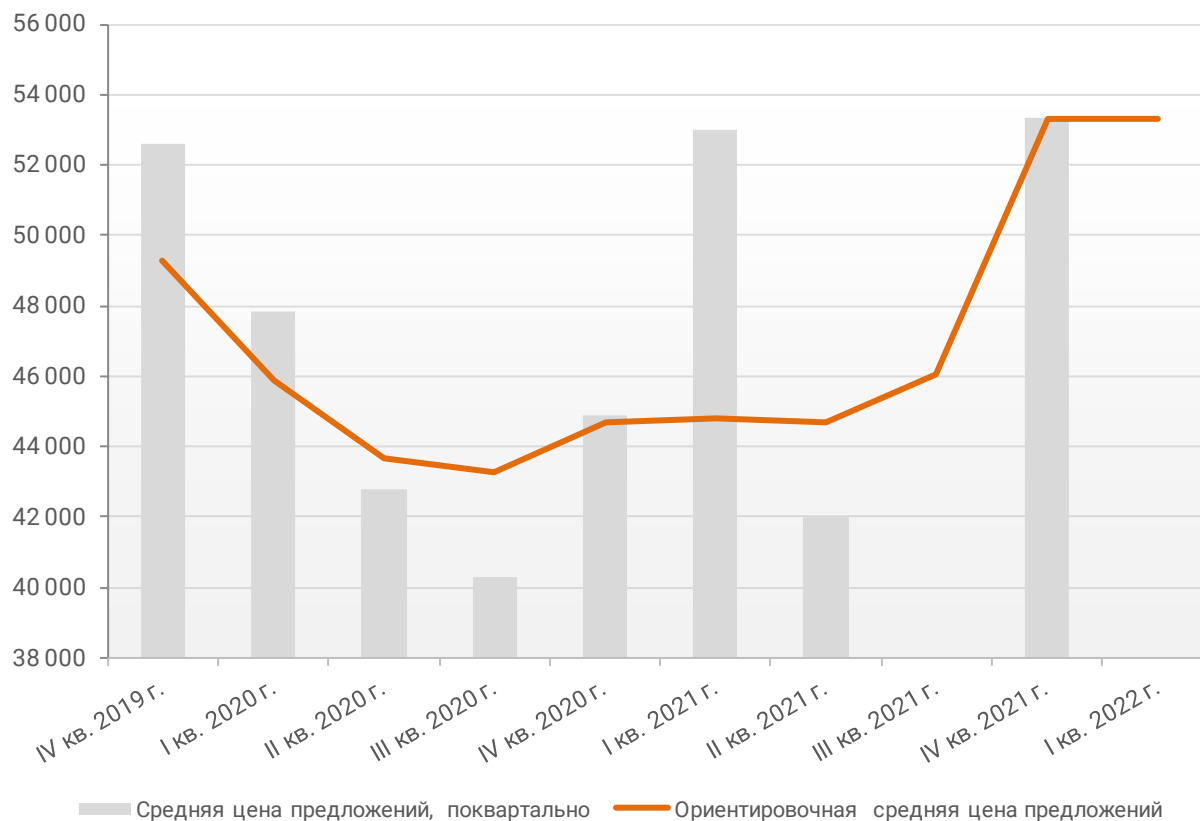
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Коми, ₽/м²



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

График 9

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



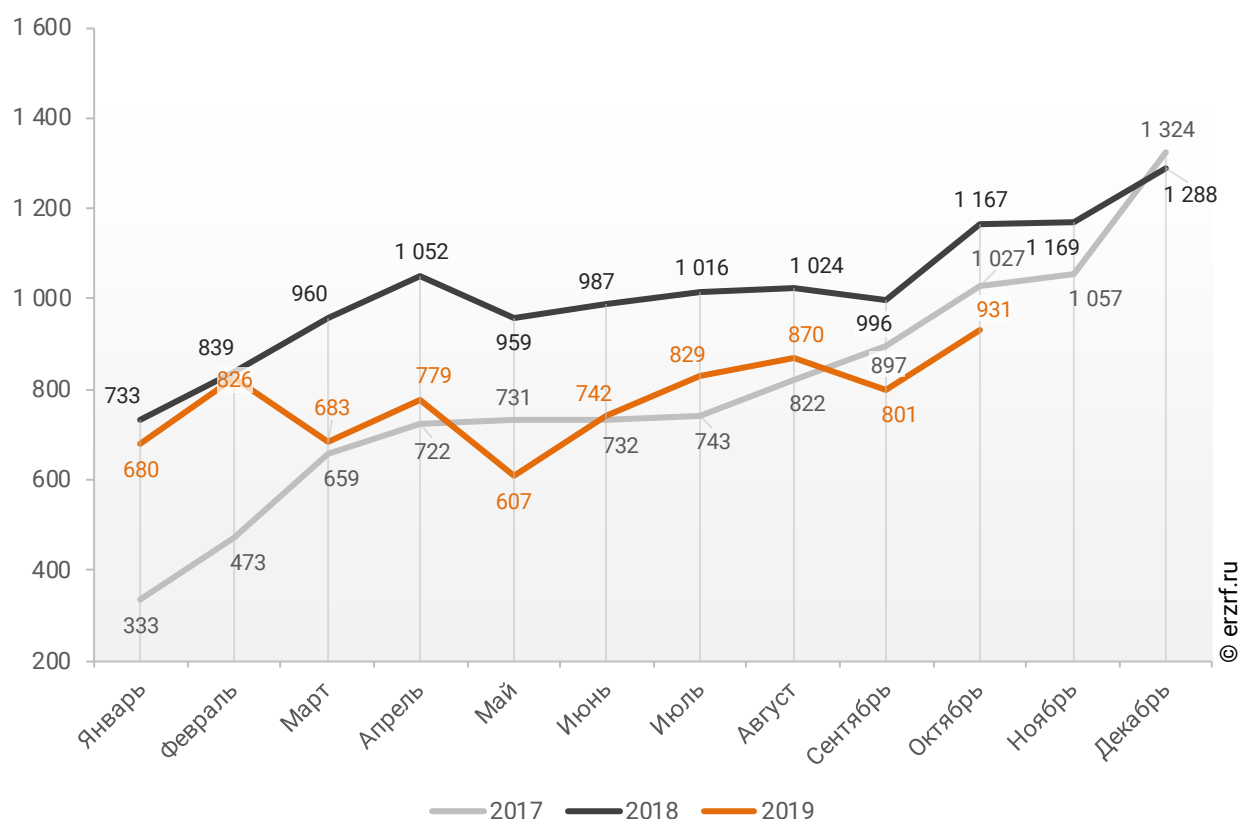
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Коми (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Коми

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Коми, составило 7 748, что на 20,4% меньше уровня 2018 г. (9 733 ИЖК), и на 8,5% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (7 139 ИЖК).

График 10

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

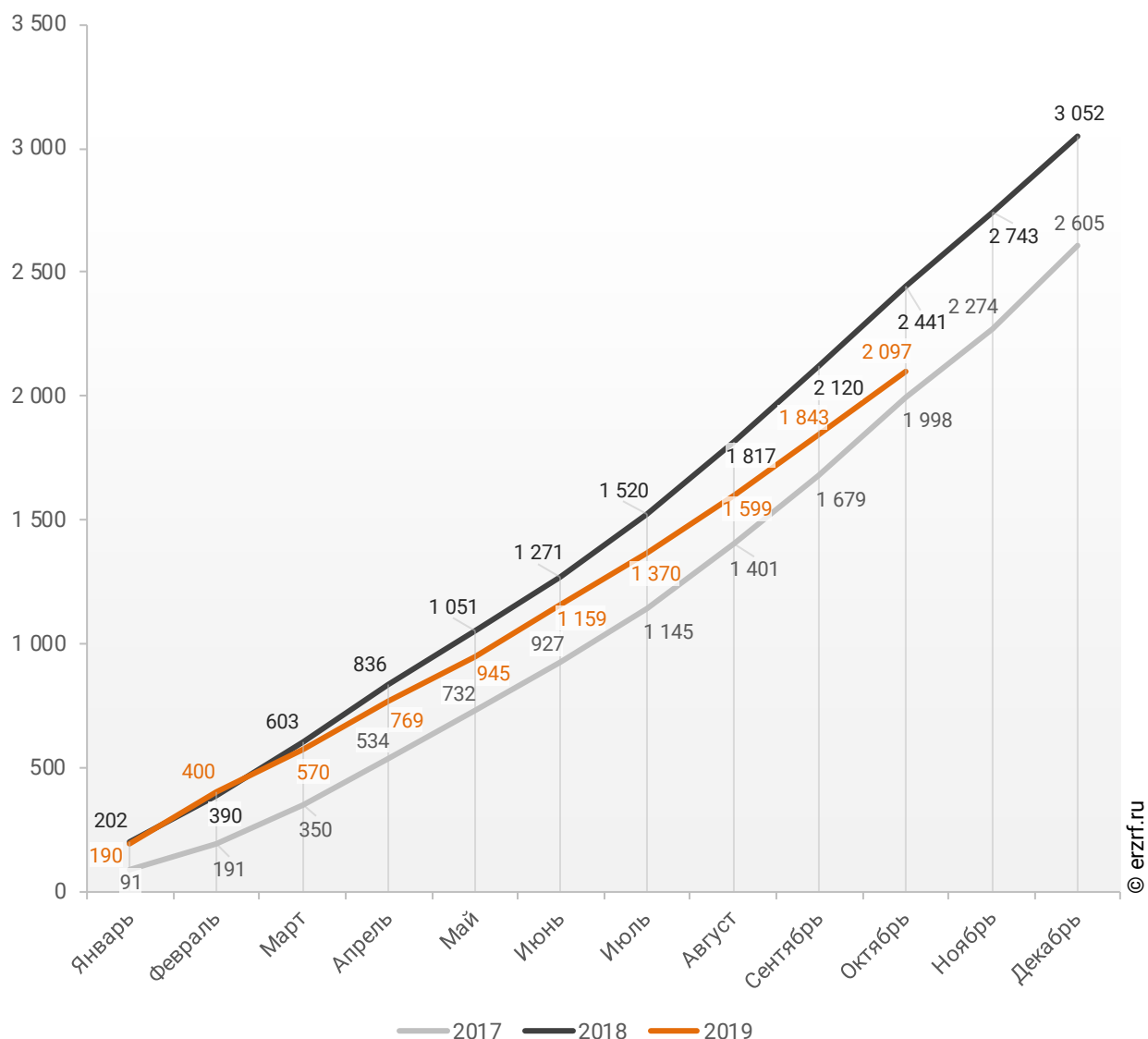


За 10 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Коми под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 097, что на 14,1% меньше, чем в 2018 г. (2 441 ИЖК), и на 5,0% больше соответствующего значения 2017 г. (1 998 ИЖК).

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

График 11

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

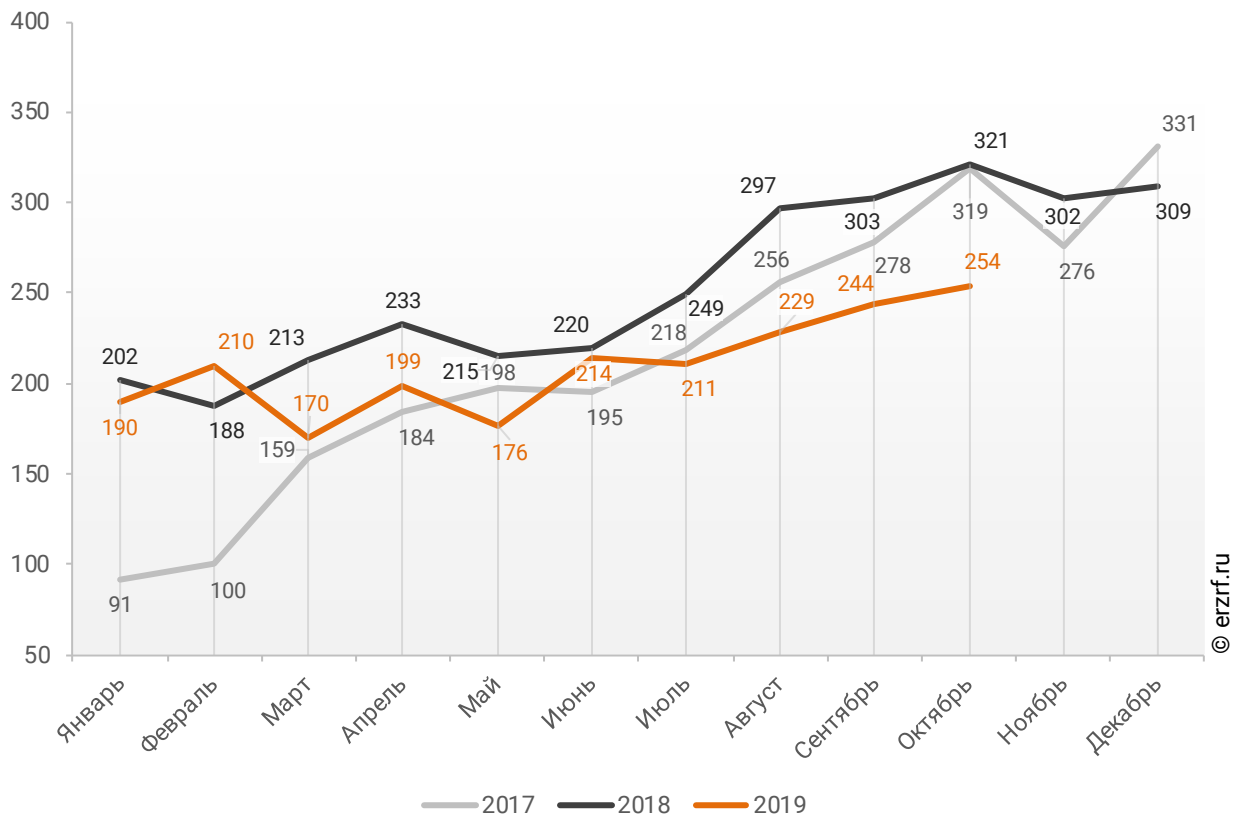


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Коми в октябре 2019 года уменьшилось на 20,9% по сравнению с октябрём 2018 года (254 против 321 годом ранее).

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

График 12

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

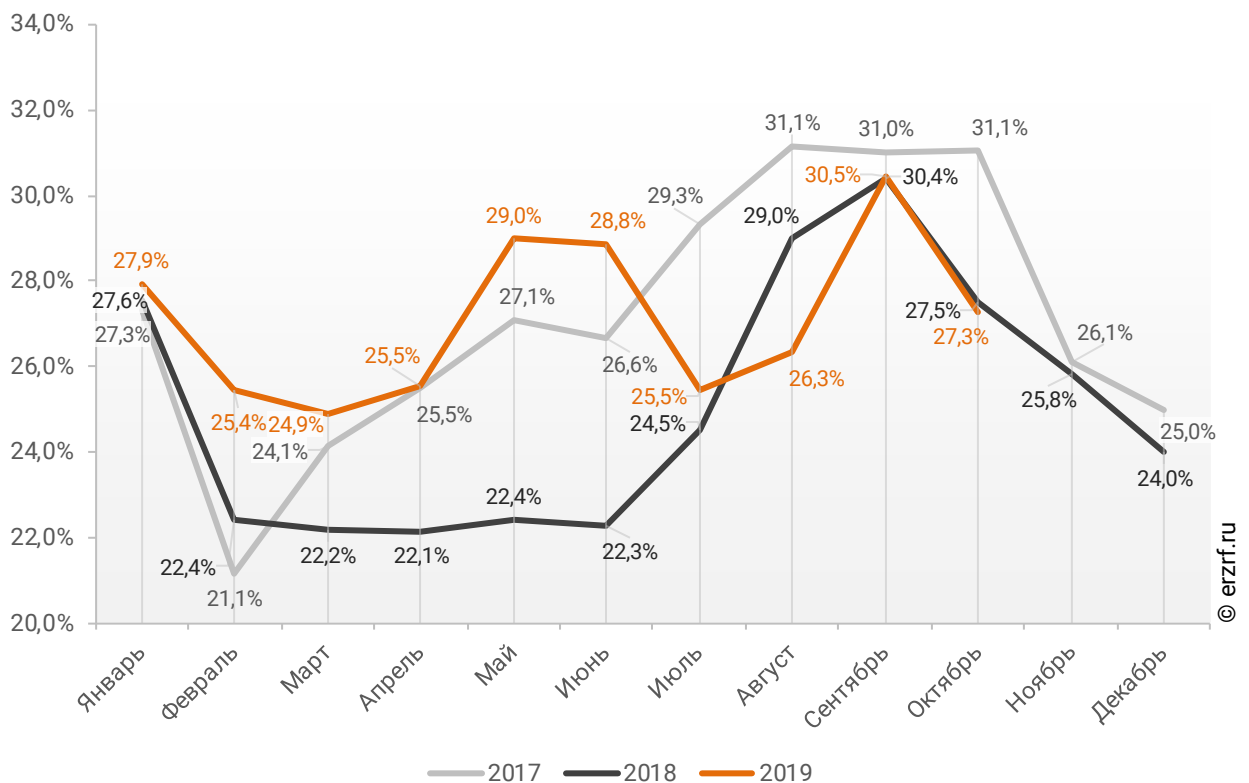


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 27,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Коми за этот же период, что на 2,0 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (25,1%), и на 0,9 п.п. меньше уровня 2017 г. (28,0%).

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



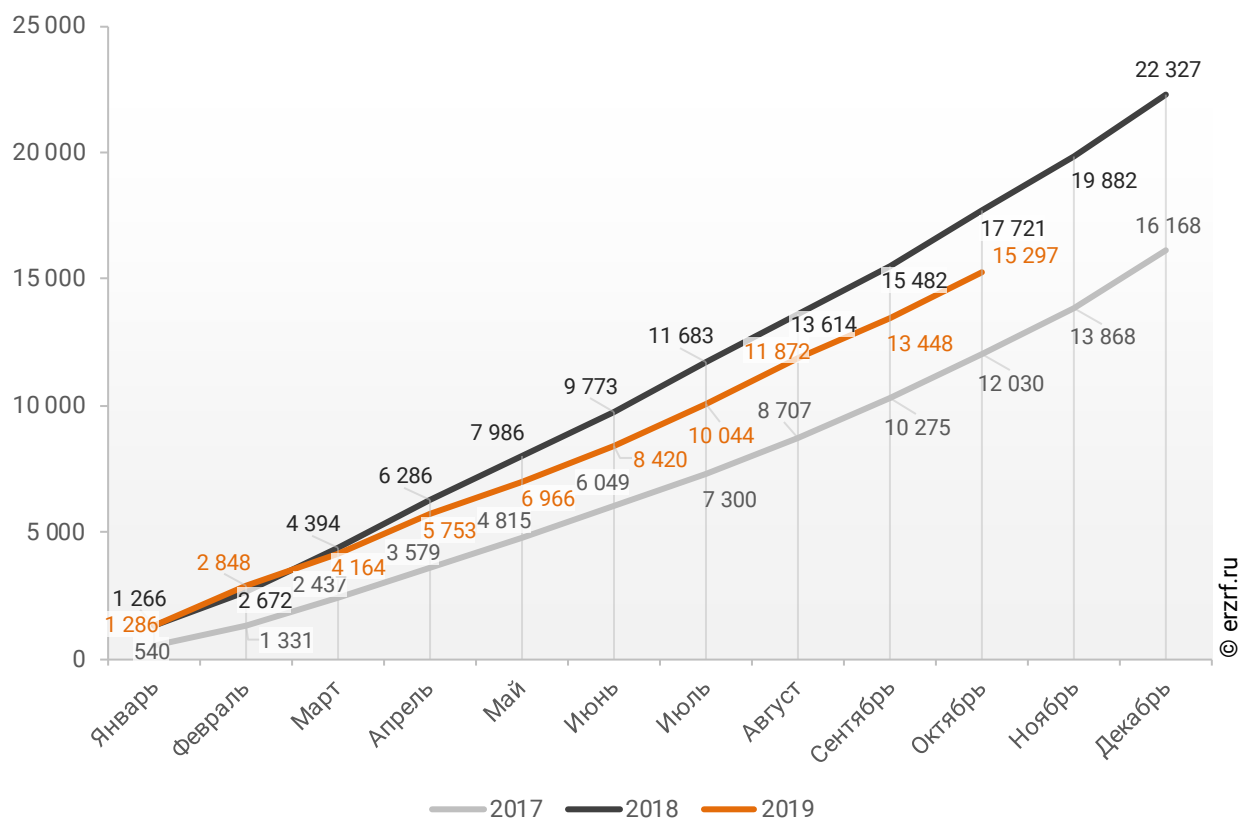
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Коми

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Коми, составил 15 297 млн ₽, что на 13,7% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (17 721 млн ₽), и на 27,2% больше аналогичного значения 2017 г. (12 030 млн ₽).

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

График 14

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

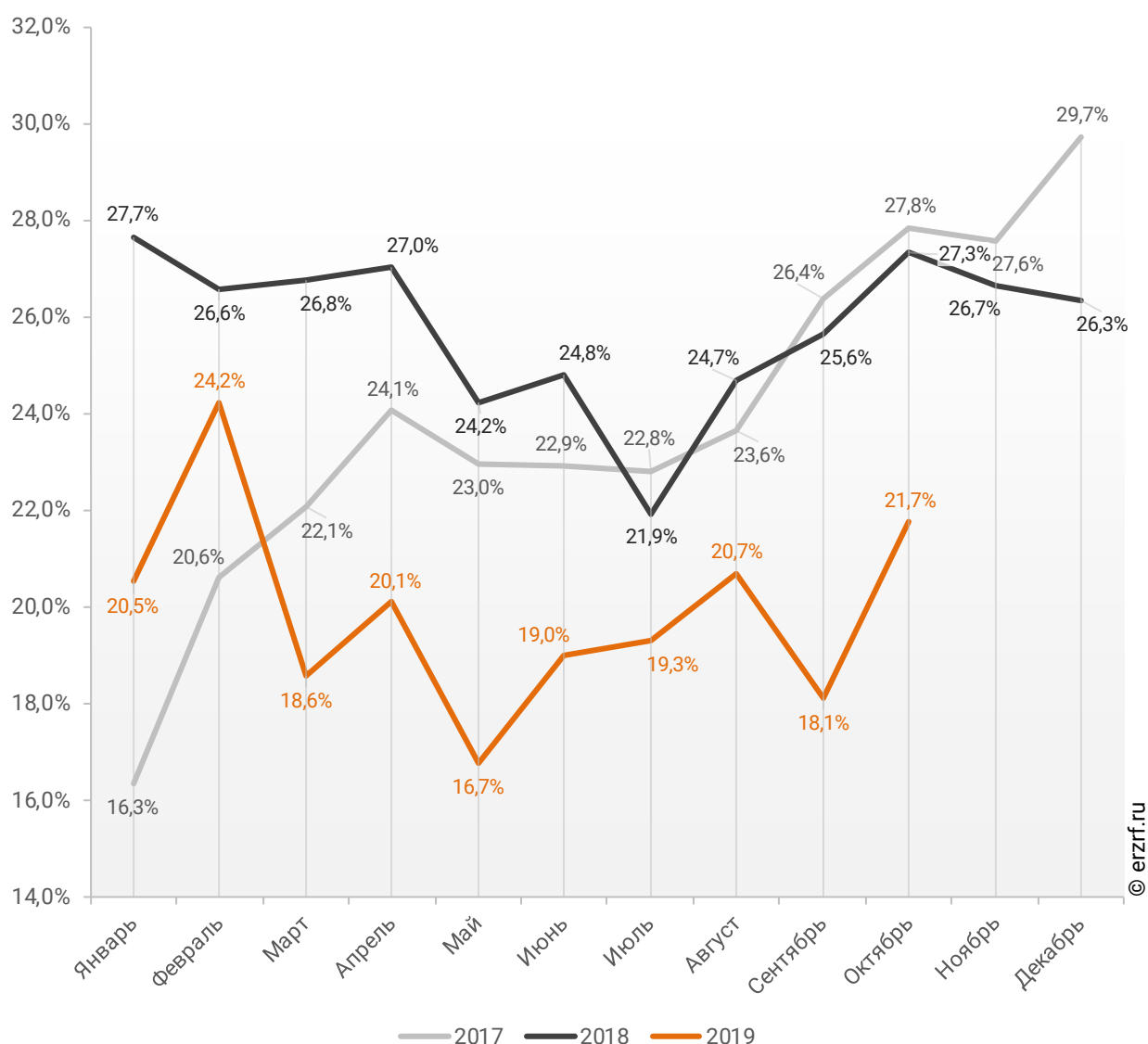


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Республики Коми (77 077 млн ₽), доля ИЖК составила 19,8%, что на 5,7 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (25,5%), и на 3,6 п.п. меньше уровня 2017 г. (23,4%).

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

График 15

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

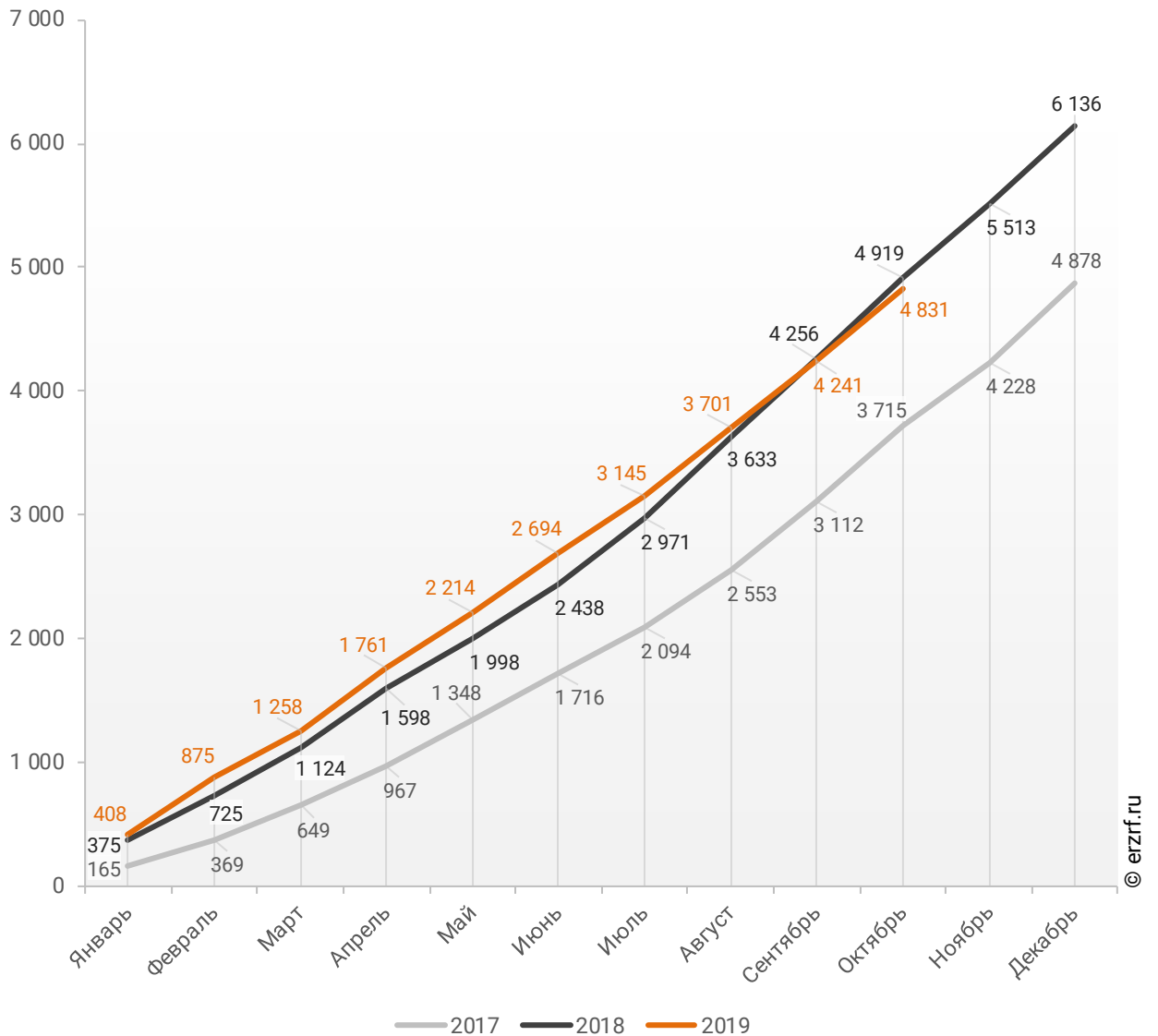


За 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Коми под залог ДДУ, составил 4 831 млн ₽ (31,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Коми). Это на 1,8% меньше аналогичного значения 2018 г. (4 919 млн ₽), и на 30,0% больше, чем в 2017 г. (3 715 млн ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Республики Коми (77 077 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,3%, что на 0,8 п.п. меньше уровня 2018 г. (7,1%), и на 0,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (7,2%).

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

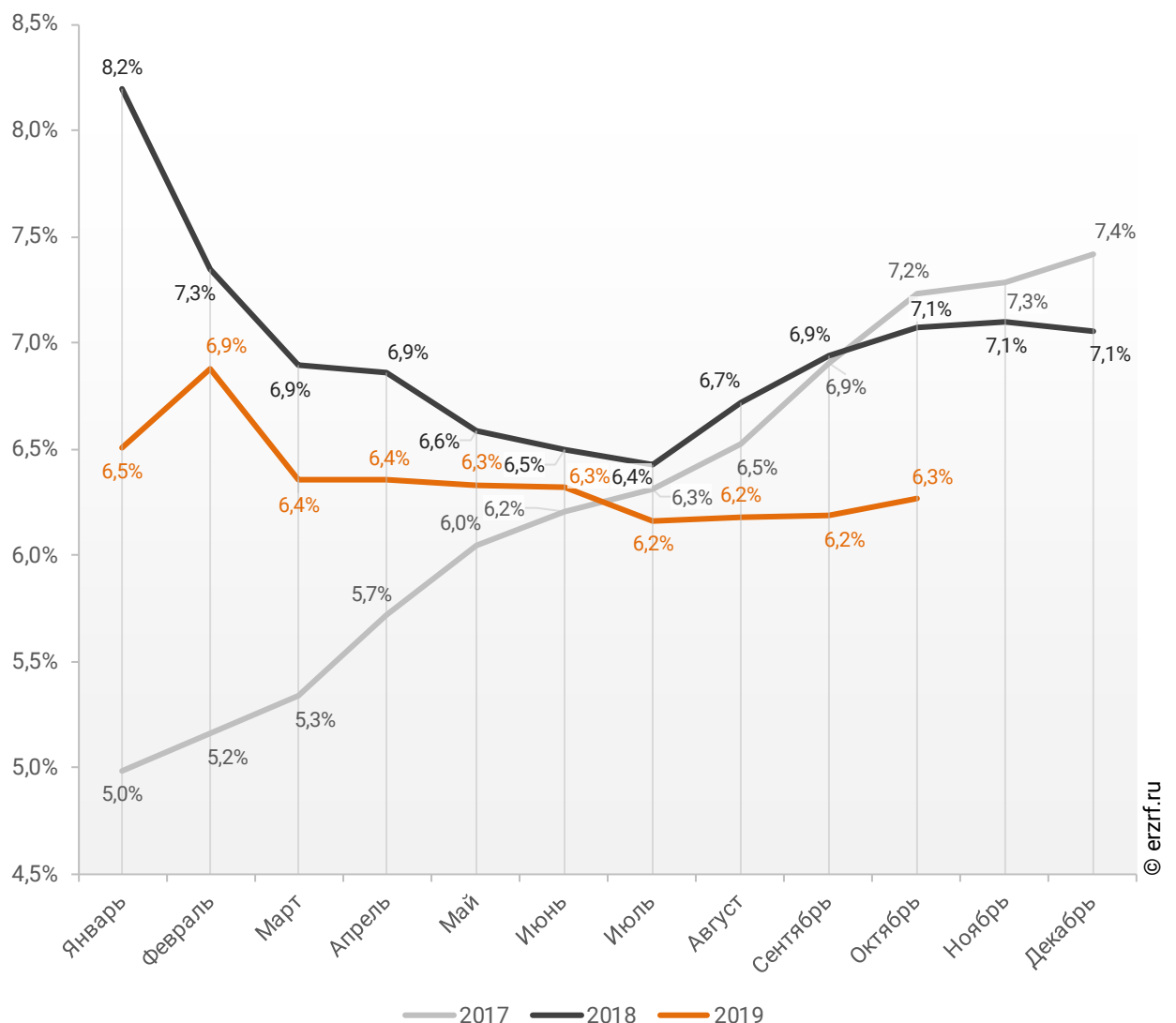
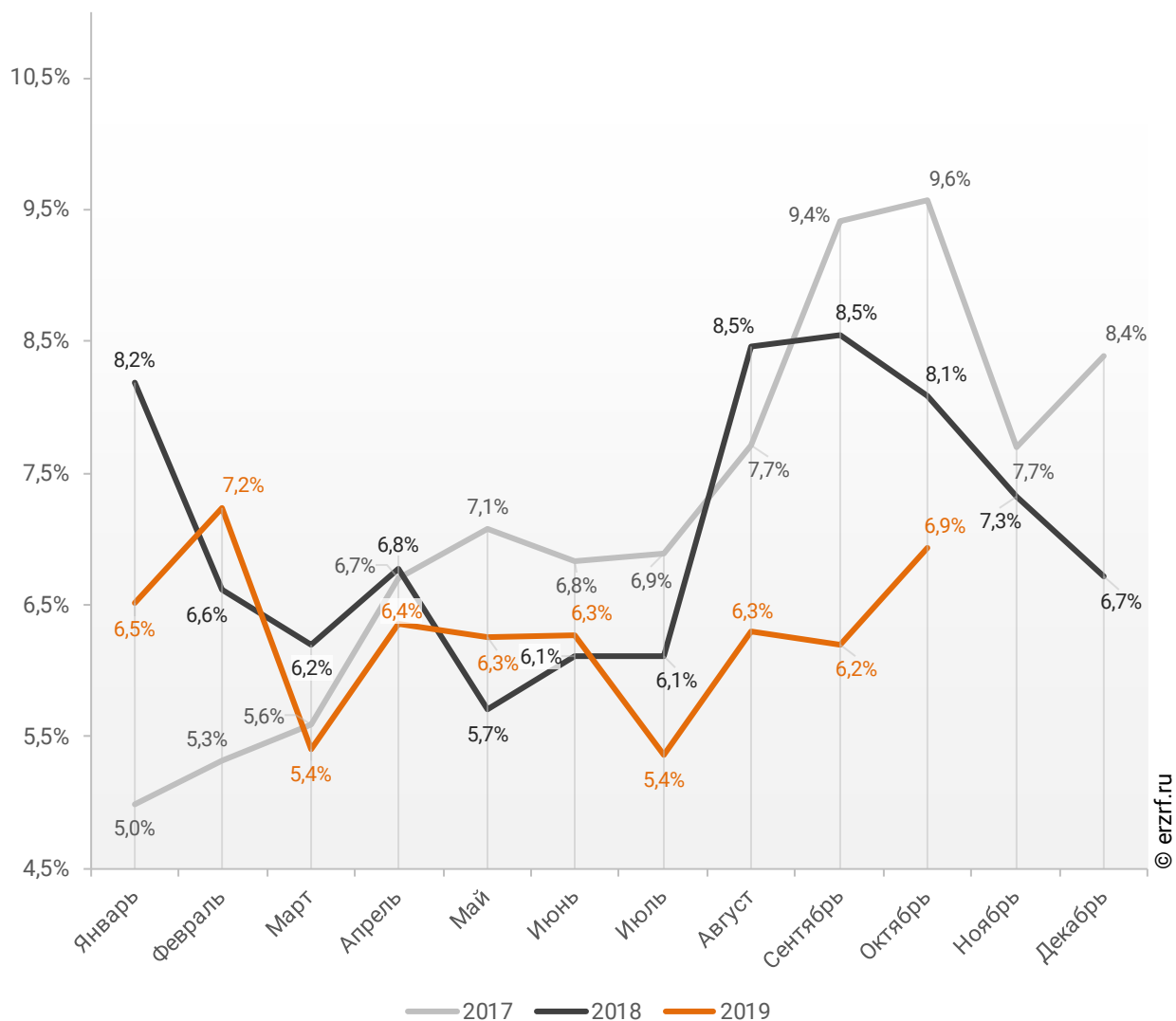


График 18

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



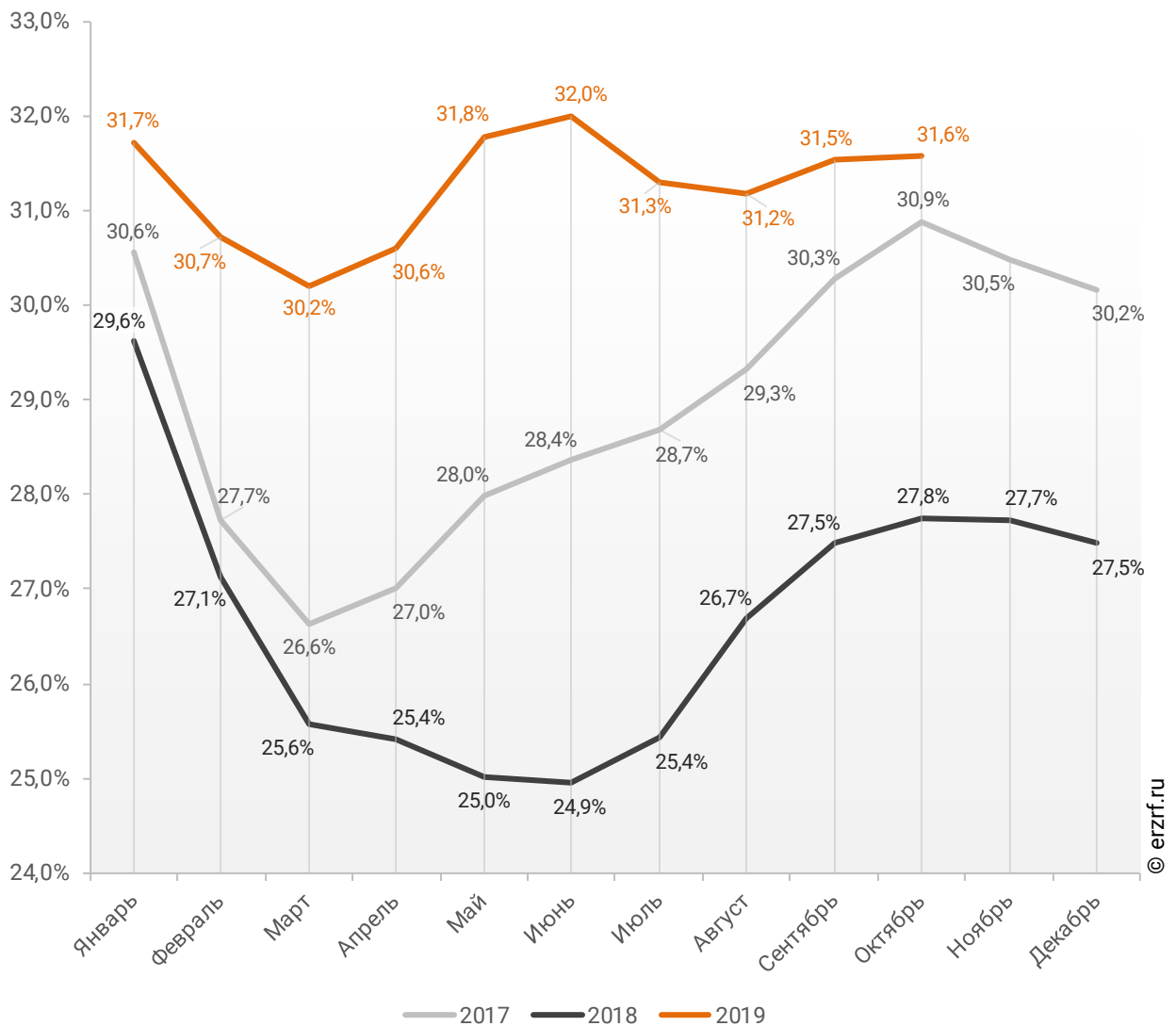
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 31,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Коми за этот же период, что на 3,8 п.п. больше, чем в 2018 г. (27,8%), и на 0,7 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (30,9%).

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

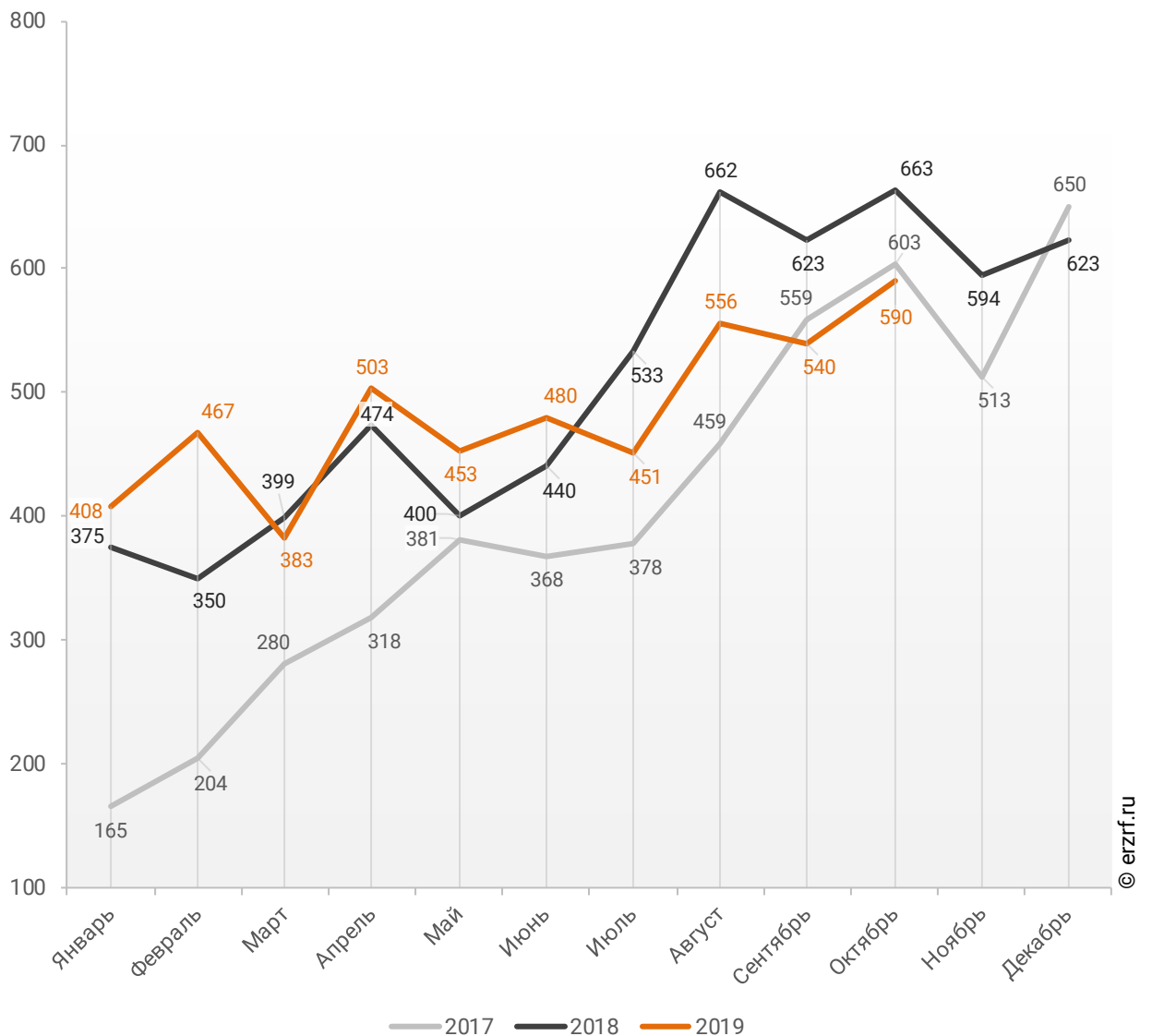


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Коми в октябре 2019 года, уменьшился на 11,0% по сравнению с октябрём 2018 года (590 против 663 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

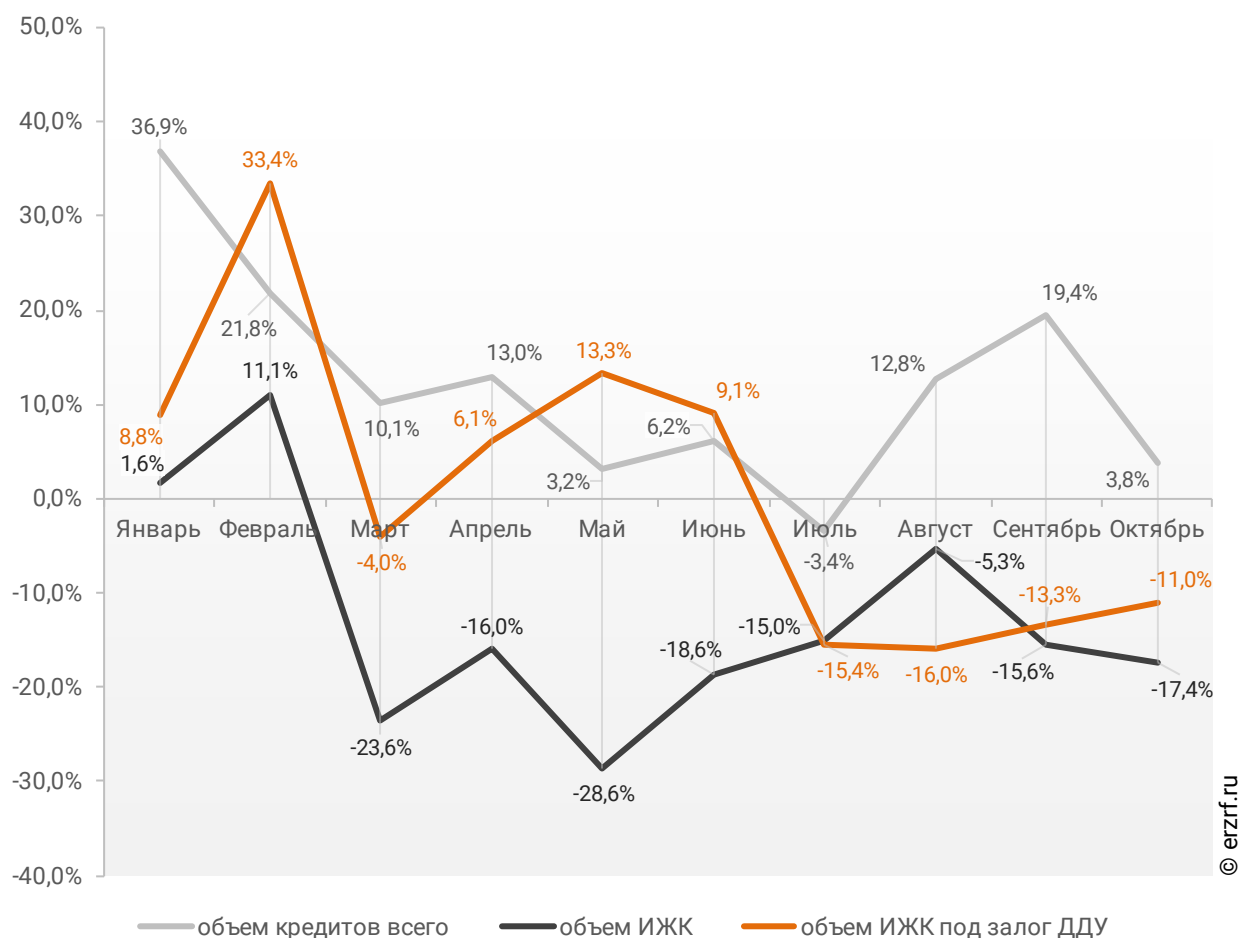
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Коми в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 11,0% в октябре 2019 года по сравнению с октябрём 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 3,8% (8,5 против 8,2 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 17,4% (1,8 против 2,2 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Коми кредитов всех видов в октябре составила 6,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 31,9%.

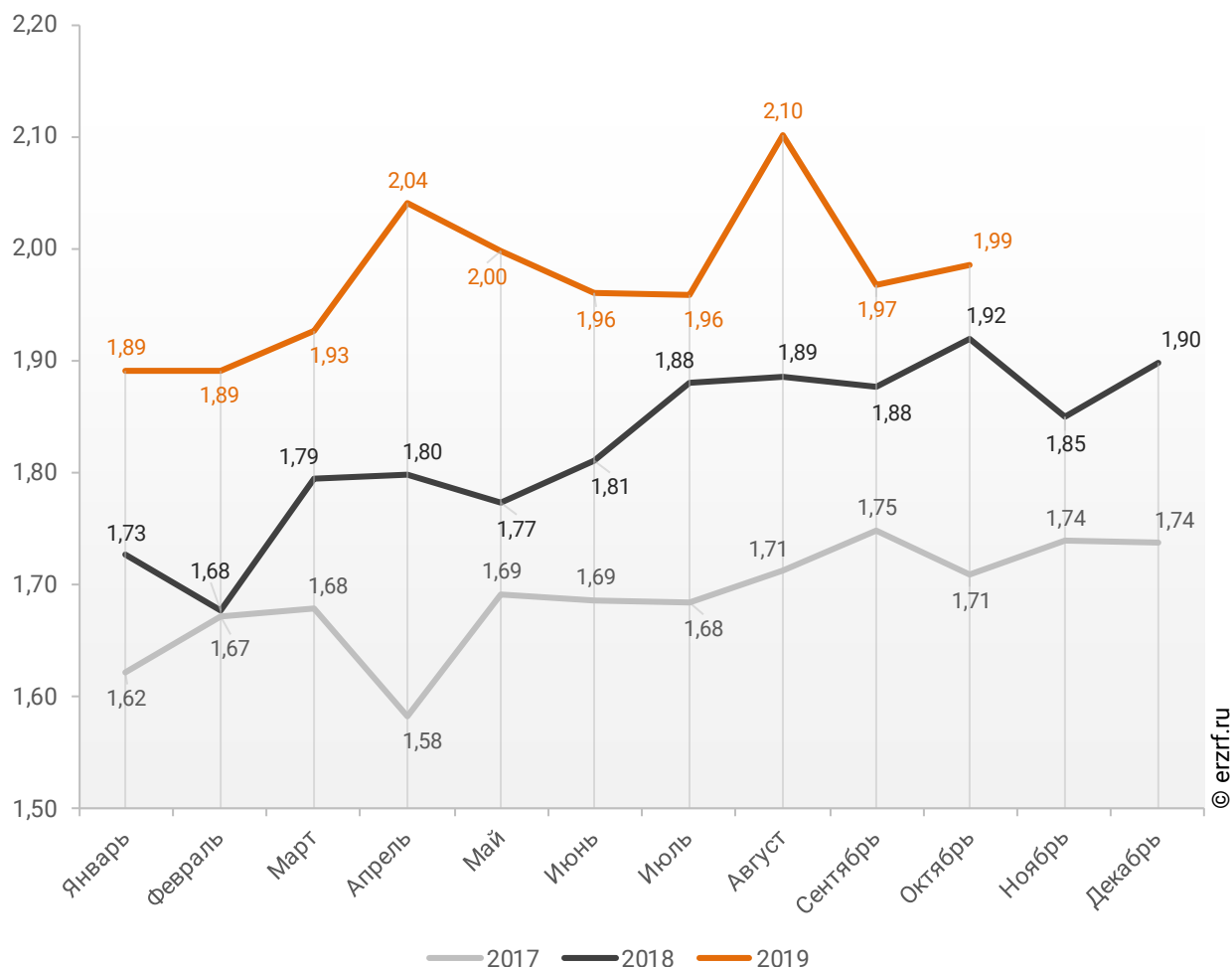
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Коми

По официальной статистике Банка России в октябре 2019 г. средний размер ИЖК в Республике Коми составил 1,99 млн ₽, что на 3,5% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,92 млн ₽), и на 16,2% больше аналогичного значения 2017 г. (1,71 млн ₽).

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

График 22

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

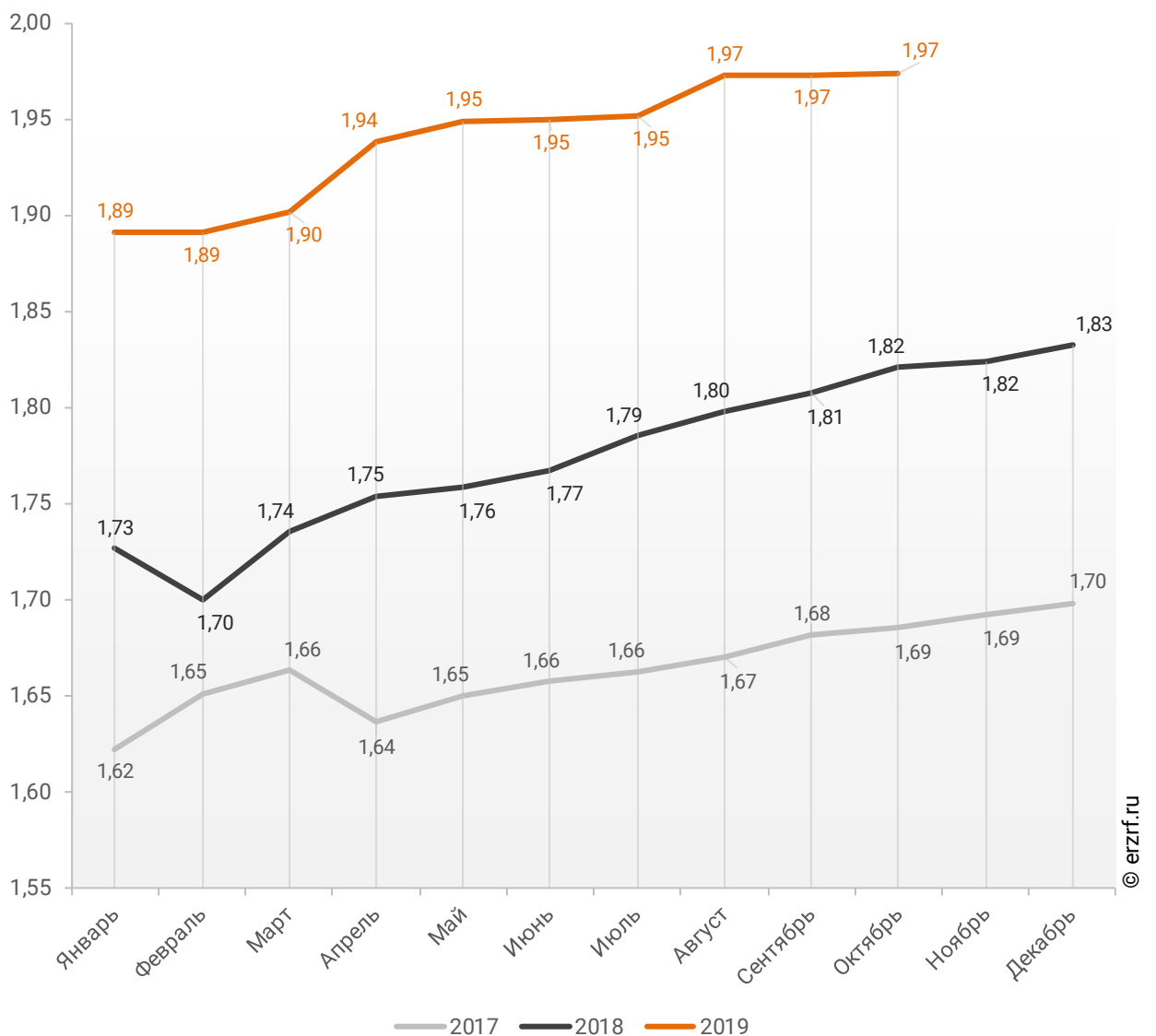


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Коми, накопленным итогом составил 1,97 млн ₽, что на 8,4% больше, чем в 2018 г. (1,82 млн ₽), и на 17,2% больше соответствующего значения 2017 г. (1,69 млн ₽).

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

График 23

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

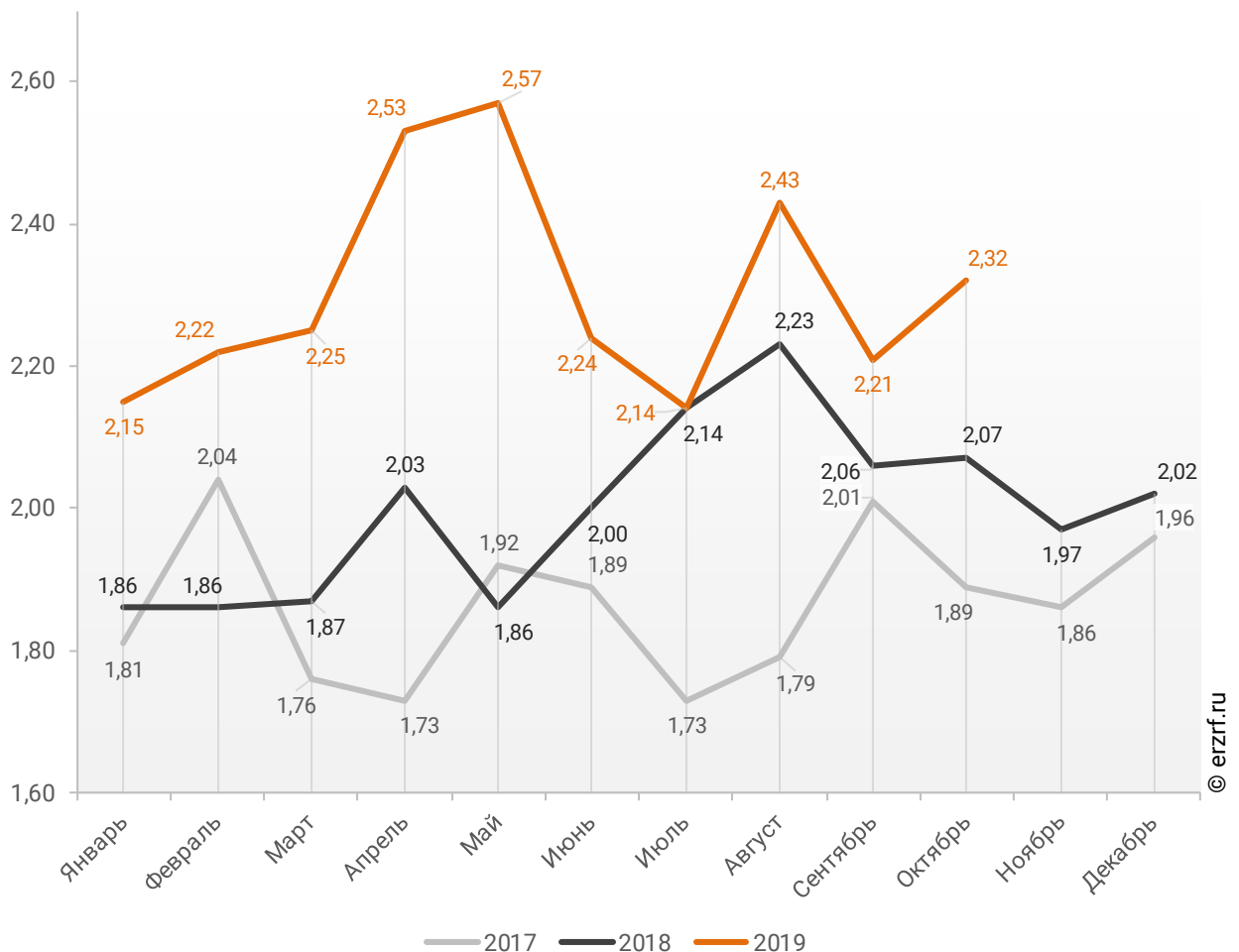


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Коми в октябре 2019 года увеличился на 12,1% по сравнению с октябрём 2018 года (2,32 против 2,07 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 24

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

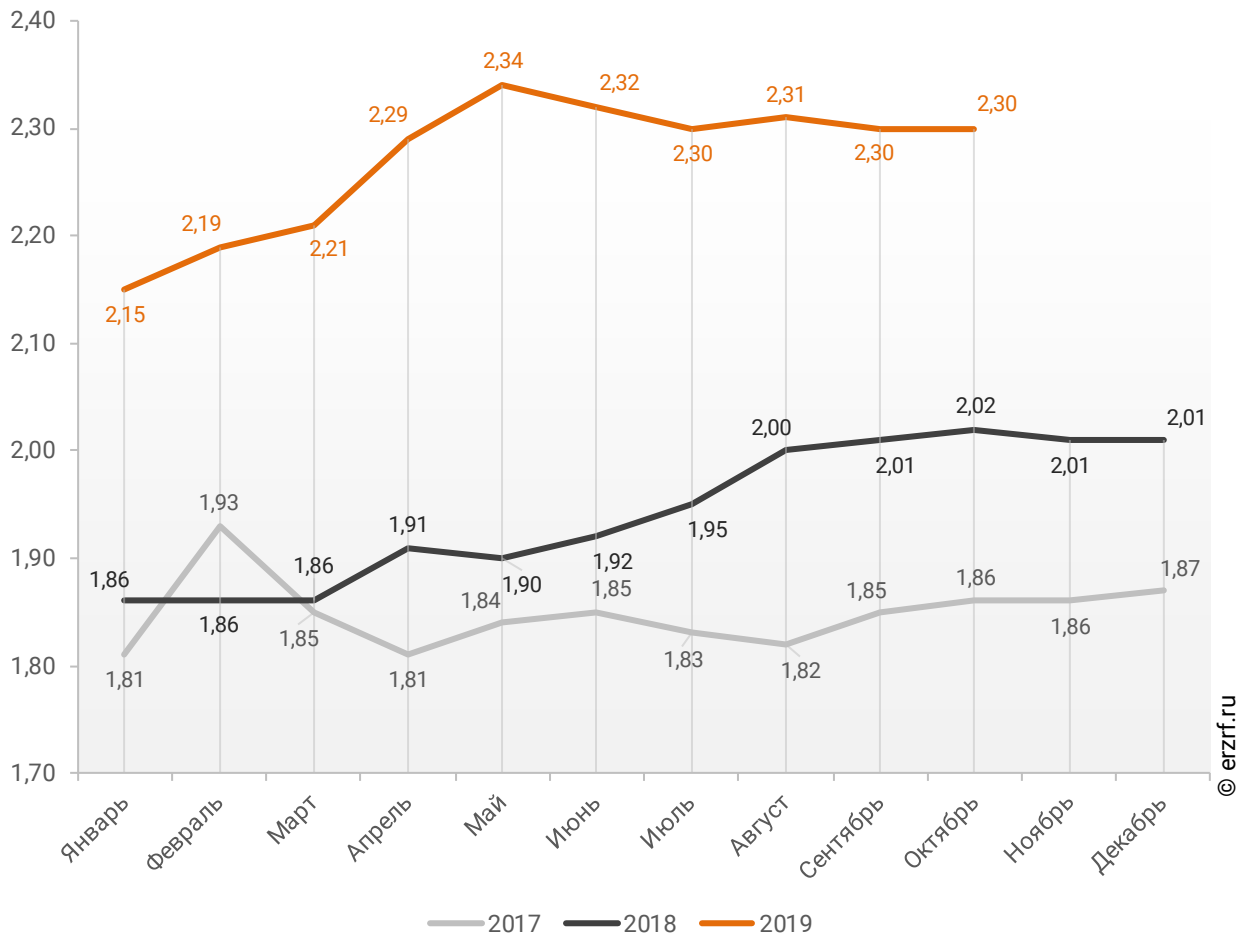


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Коми, накопленным итогом составил 2,30 млн ₽ (на 16,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Коми). Это на 13,9% больше соответствующего значения 2018 г. (2,02 млн ₽), и на 23,7% больше уровня 2017 г. (1,86 млн ₽).

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

График 25

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

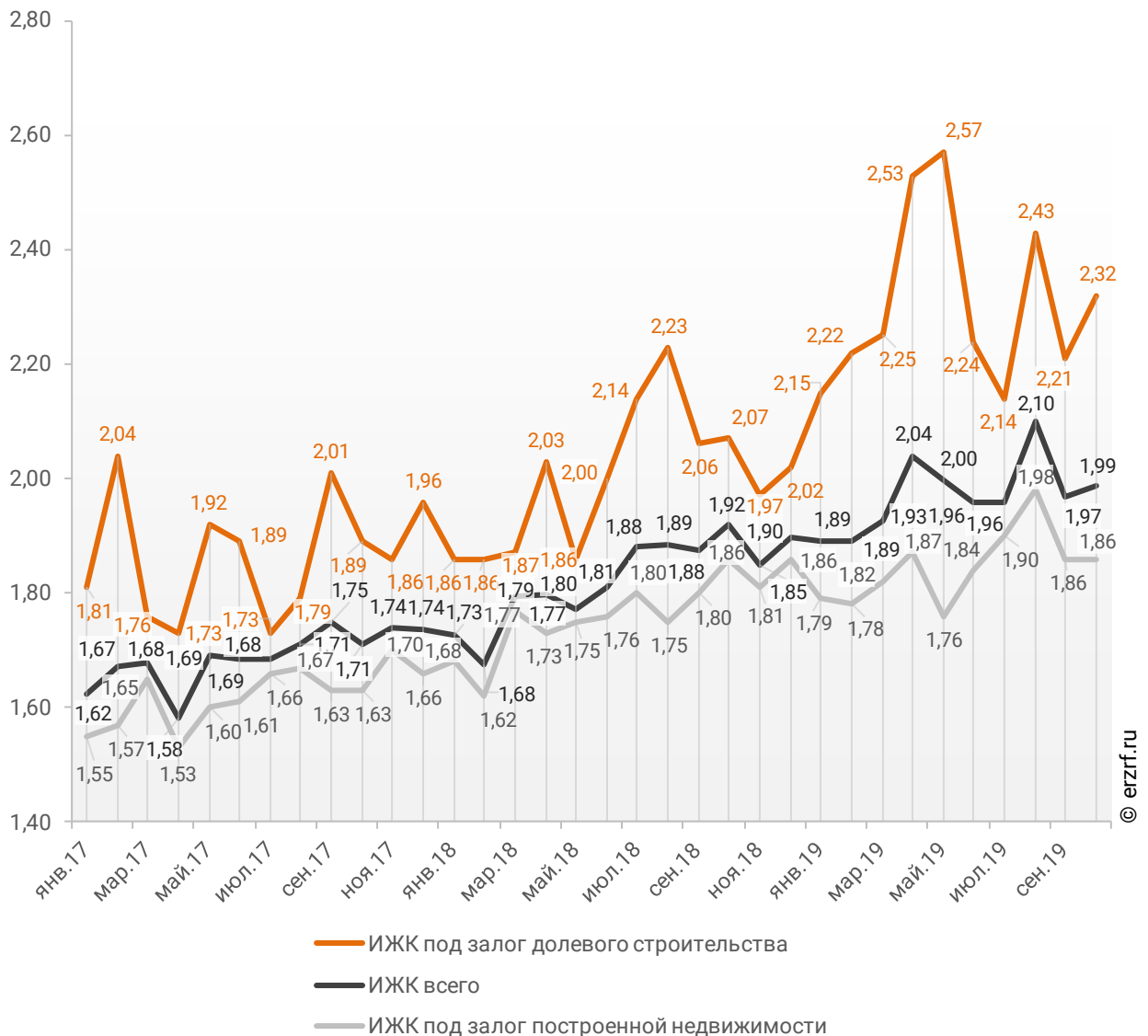


Средний размер выданных ипотечных жилищных кредитов под залог построенной недвижимости остался на уровне прошлого года – 1,86 млн ₽.

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

График 26

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Коми, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 13,4 п.п. – с 11,3% до 24,7%.

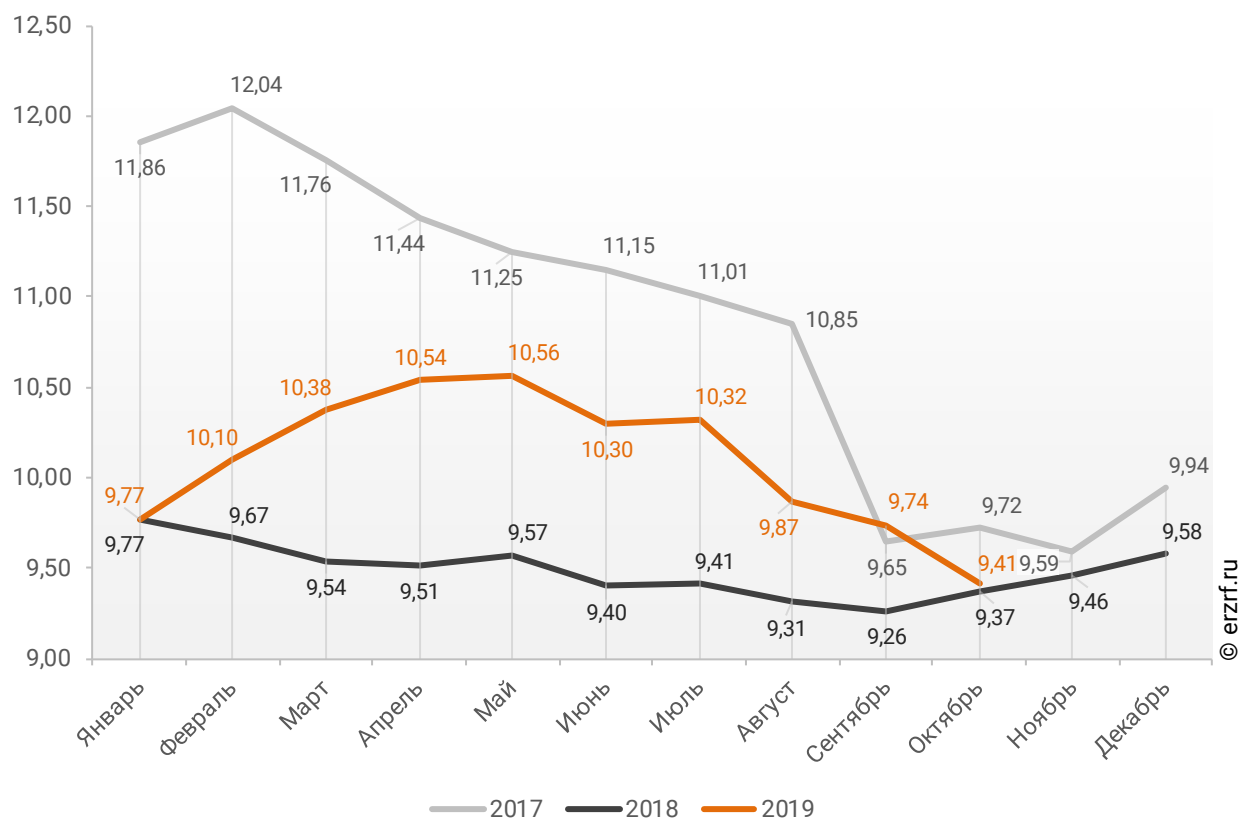
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Коми

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2019 года в Республике Коми, средневзвешенная ставка составила 9,41%. По сравнению с таким же показателем октября 2018 года произошел рост ставки на 0,04 п.п. (с 9,37 до 9,41%).

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

График 27

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

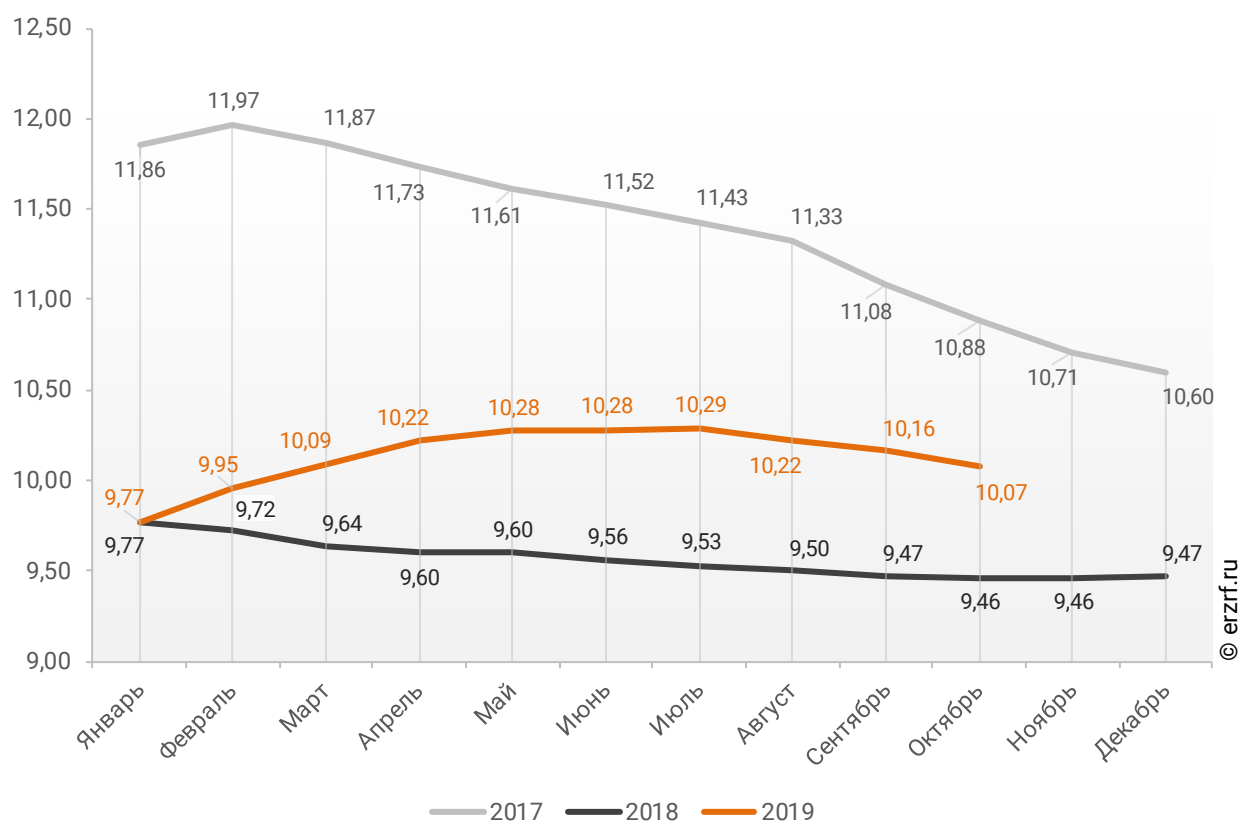


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Коми, накопленным итогом составила 10,07%, что на 0,61 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,46%), и на 0,81 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,88%).

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

График 28

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

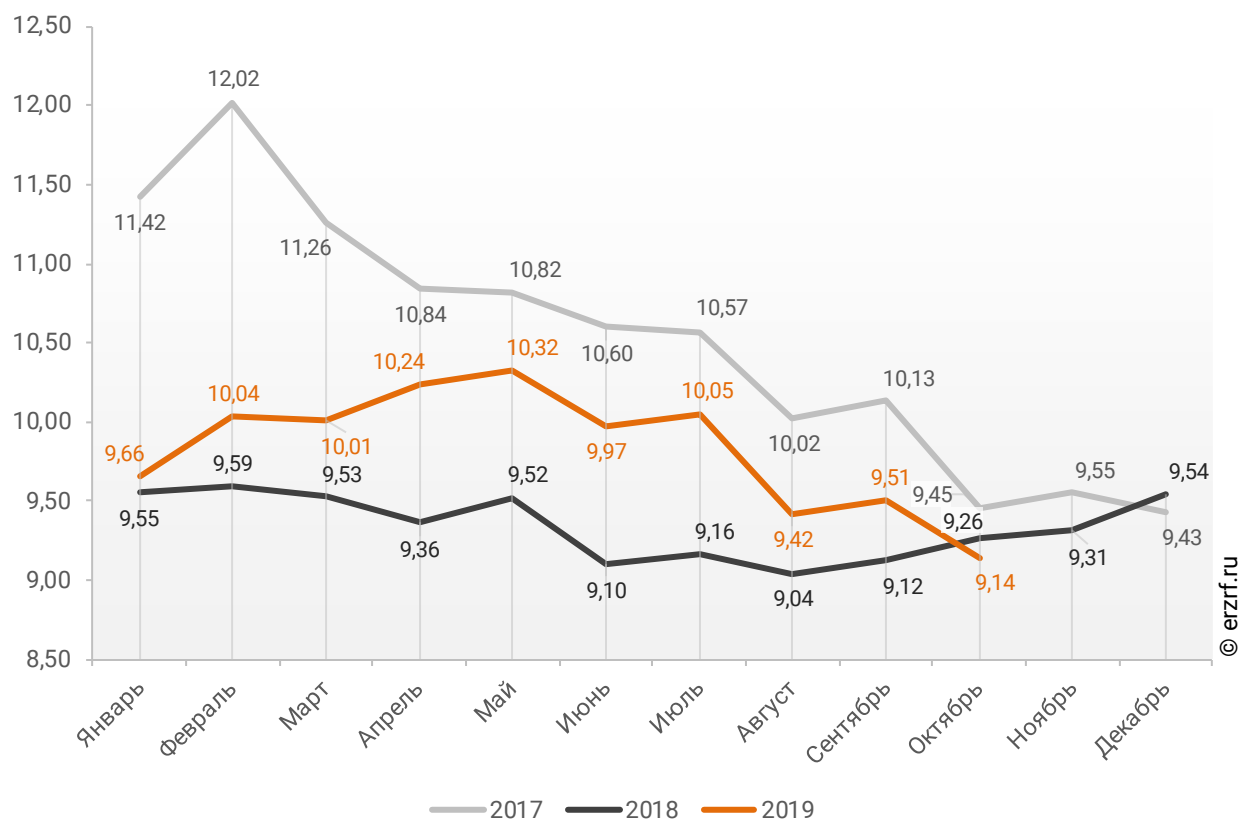


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Коми в октябре 2019 года, составила 9,14%, что на 0,12 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2018 года (9,26%).

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

График 29

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

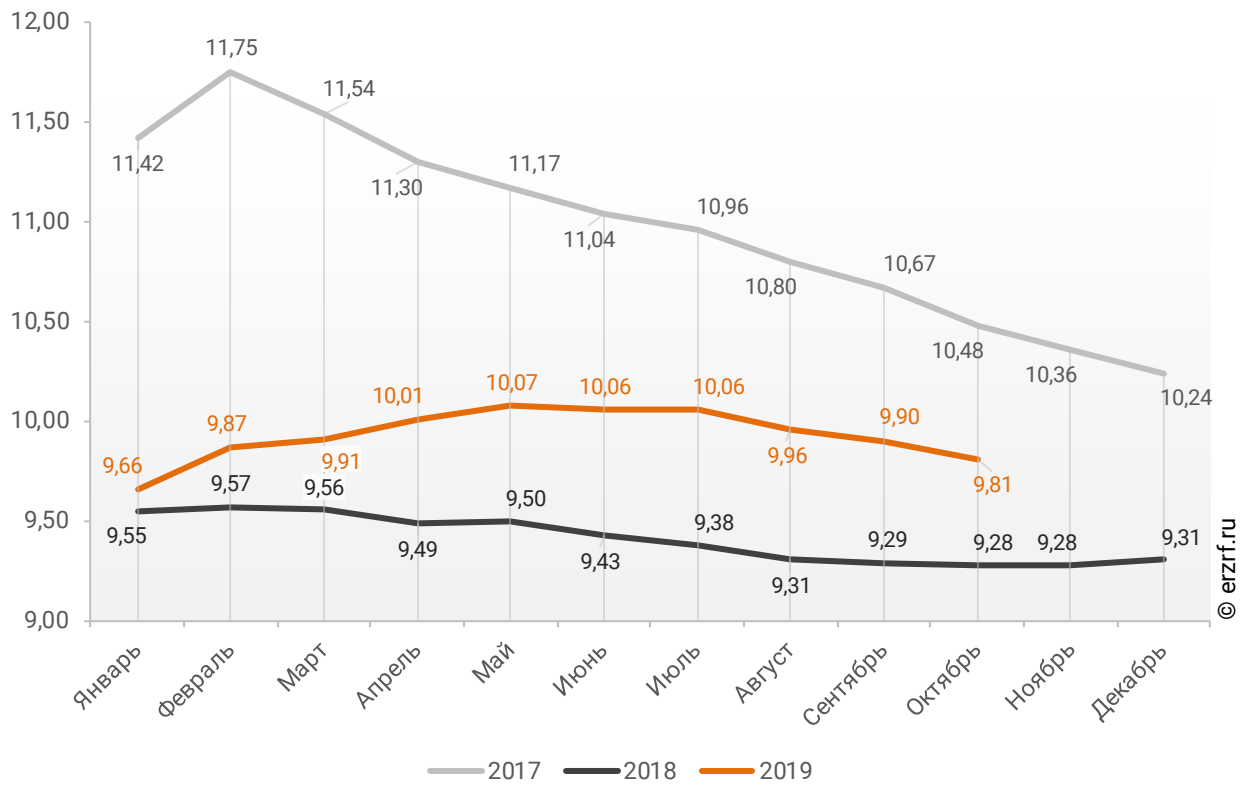


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Коми, накопленным итогом составила 9,81% (на 0,26 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,53 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,28%), и на 0,67 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,48%).

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

График 30

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

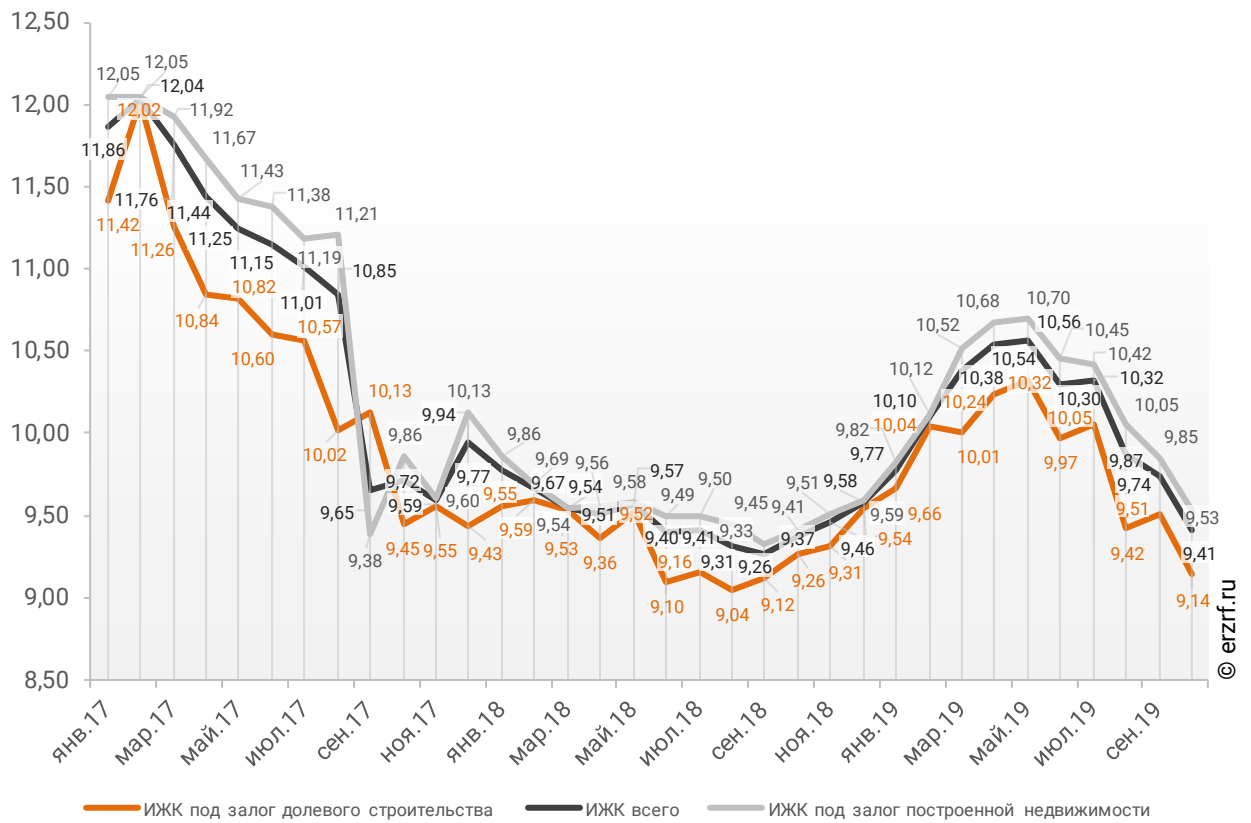


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Коми в октябре 2019 года составила 9,53%, что на 0,12 п.п. больше значения за октябрь 2018 года (9,41%).

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

График 31

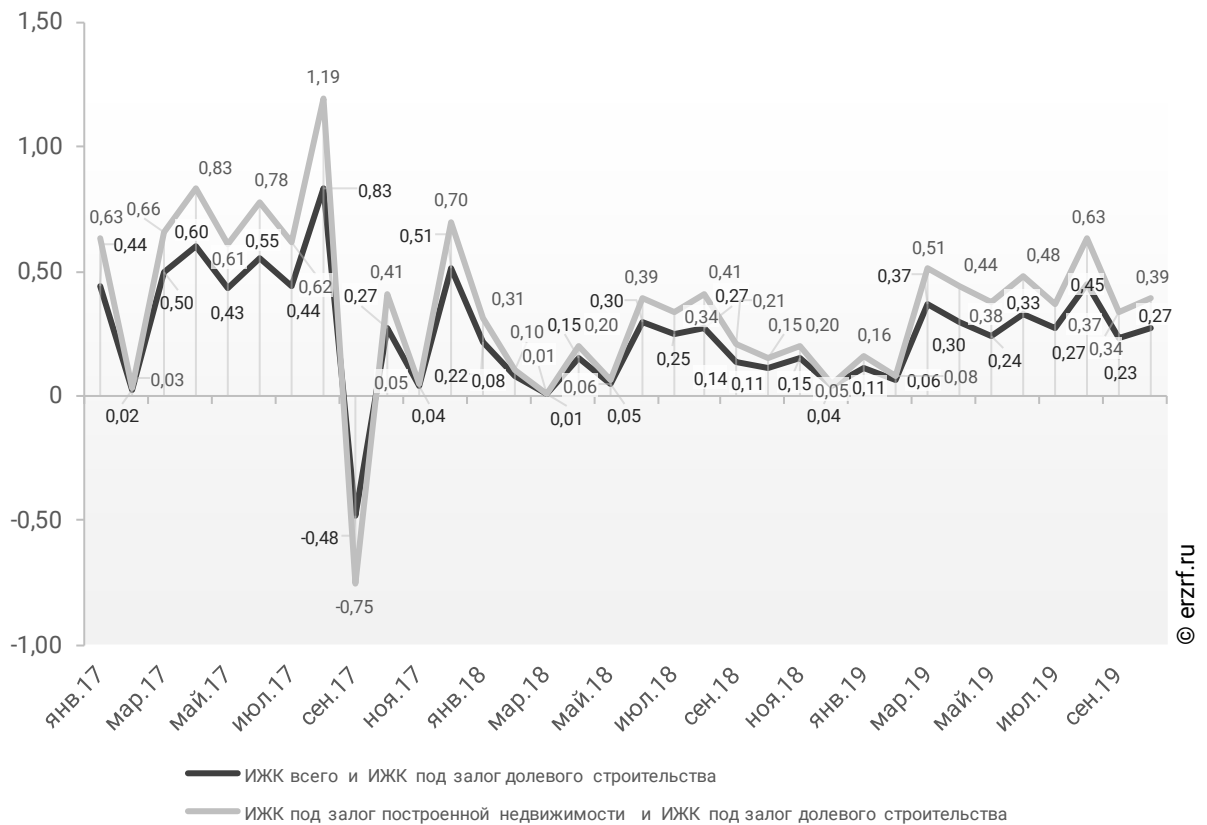
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Коми, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Коми увеличилась в 2,5 раза с 0,11 п.п. до 0,27 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Коми за год увеличилась в 2,6 раза с 0,15 п.п. до 0,39 п.п. (График 32).

График 32

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

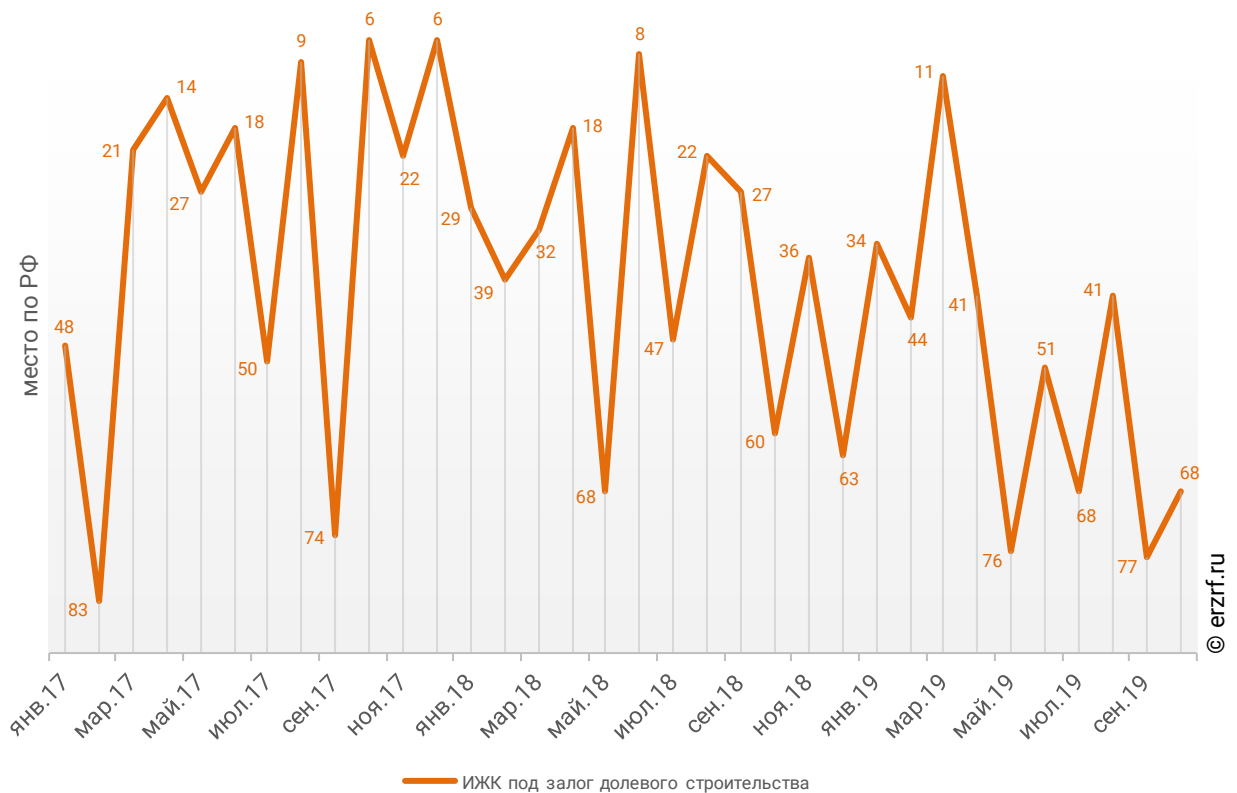


Республика Коми занимает 32-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Коми занимает 68-е место, и 14-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

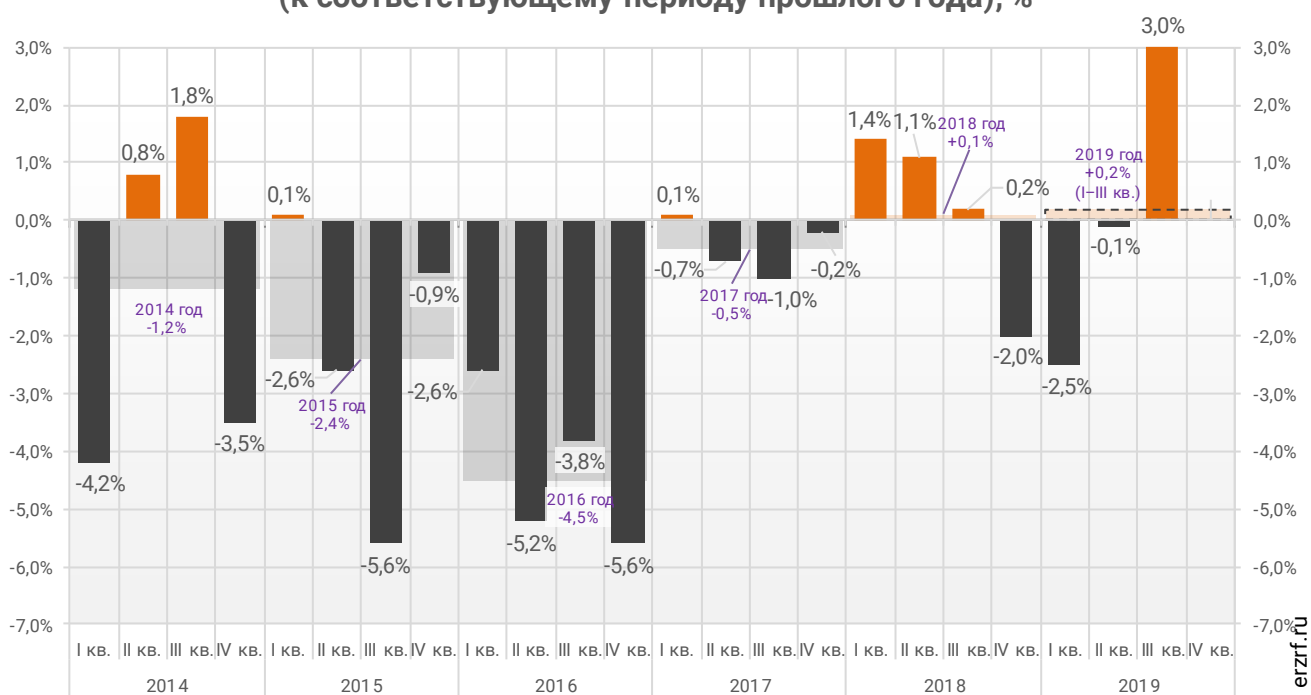


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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), %

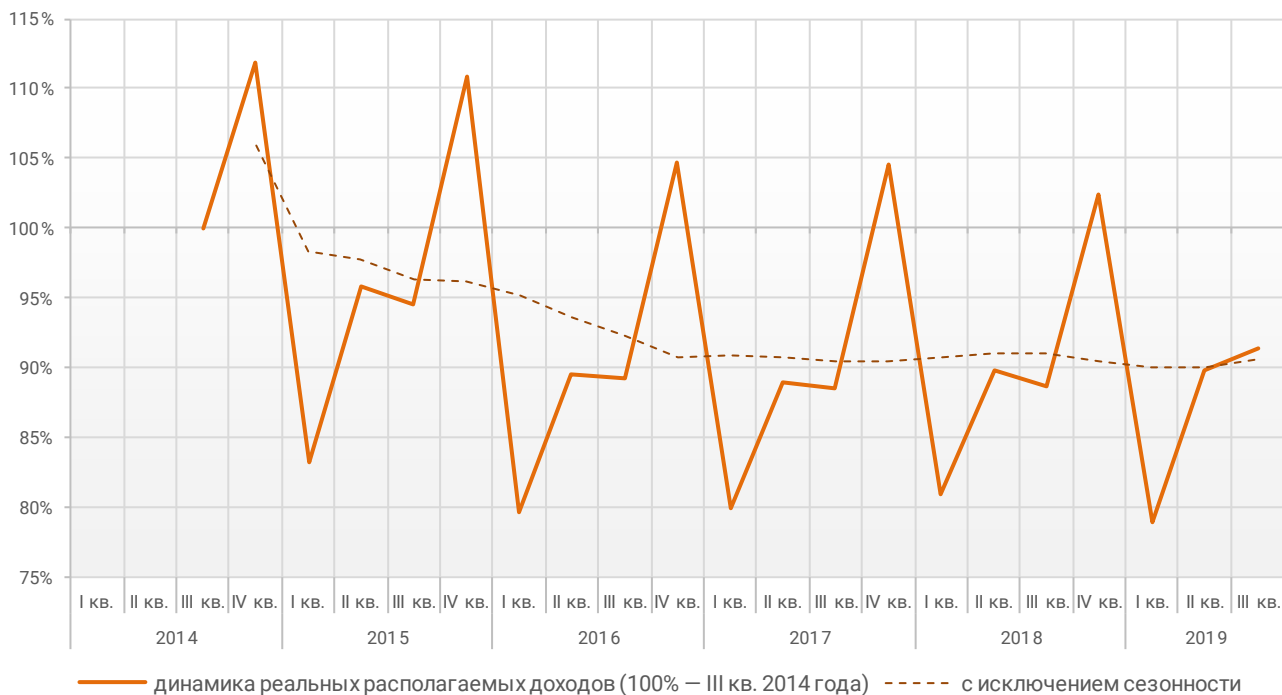


© erzrf.ru

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 Коми (официальная статистика Росреестра)

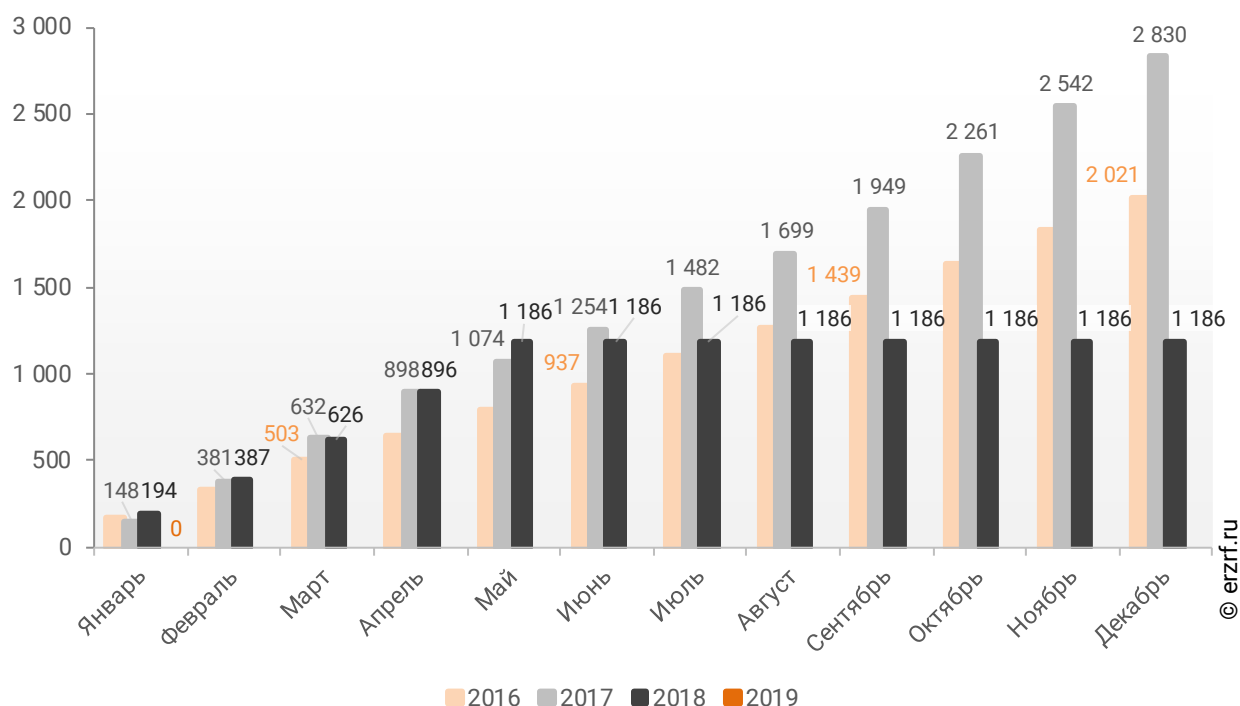
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Коми

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

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

График 36

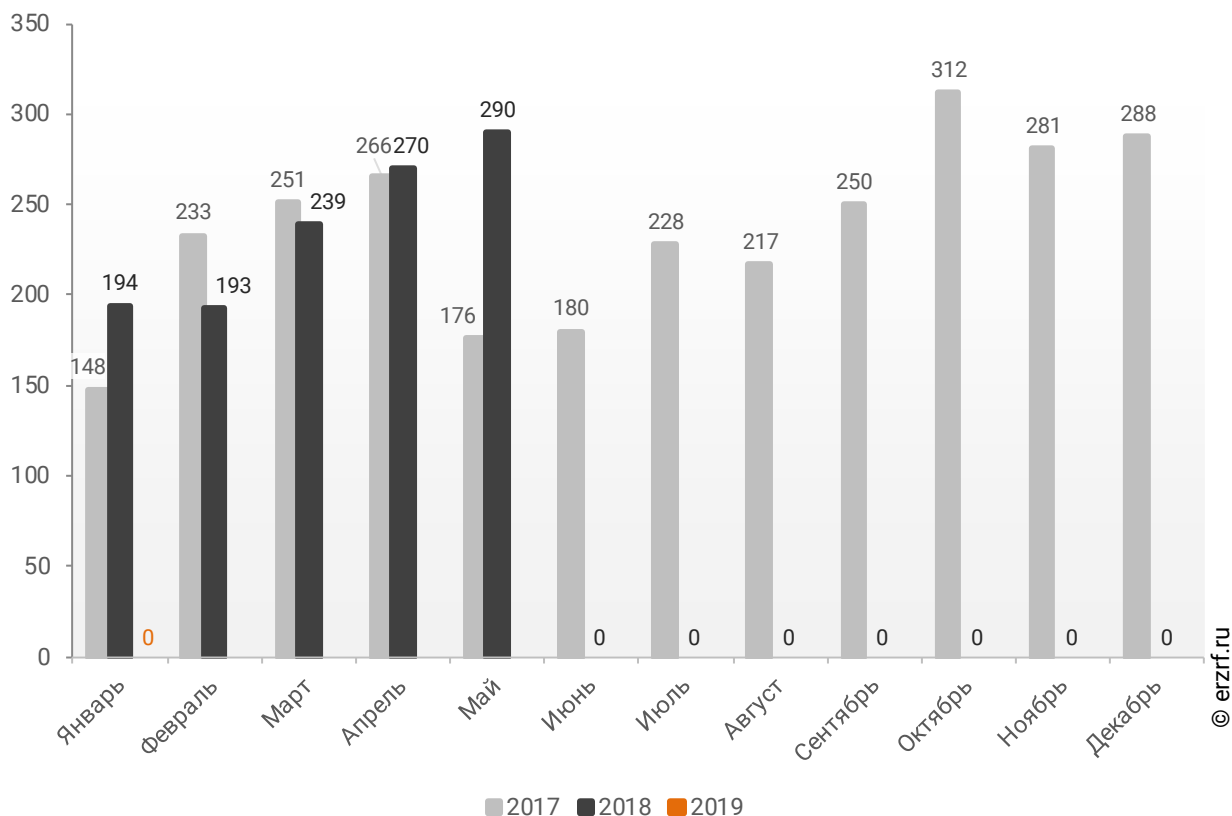
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Республике Коми накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

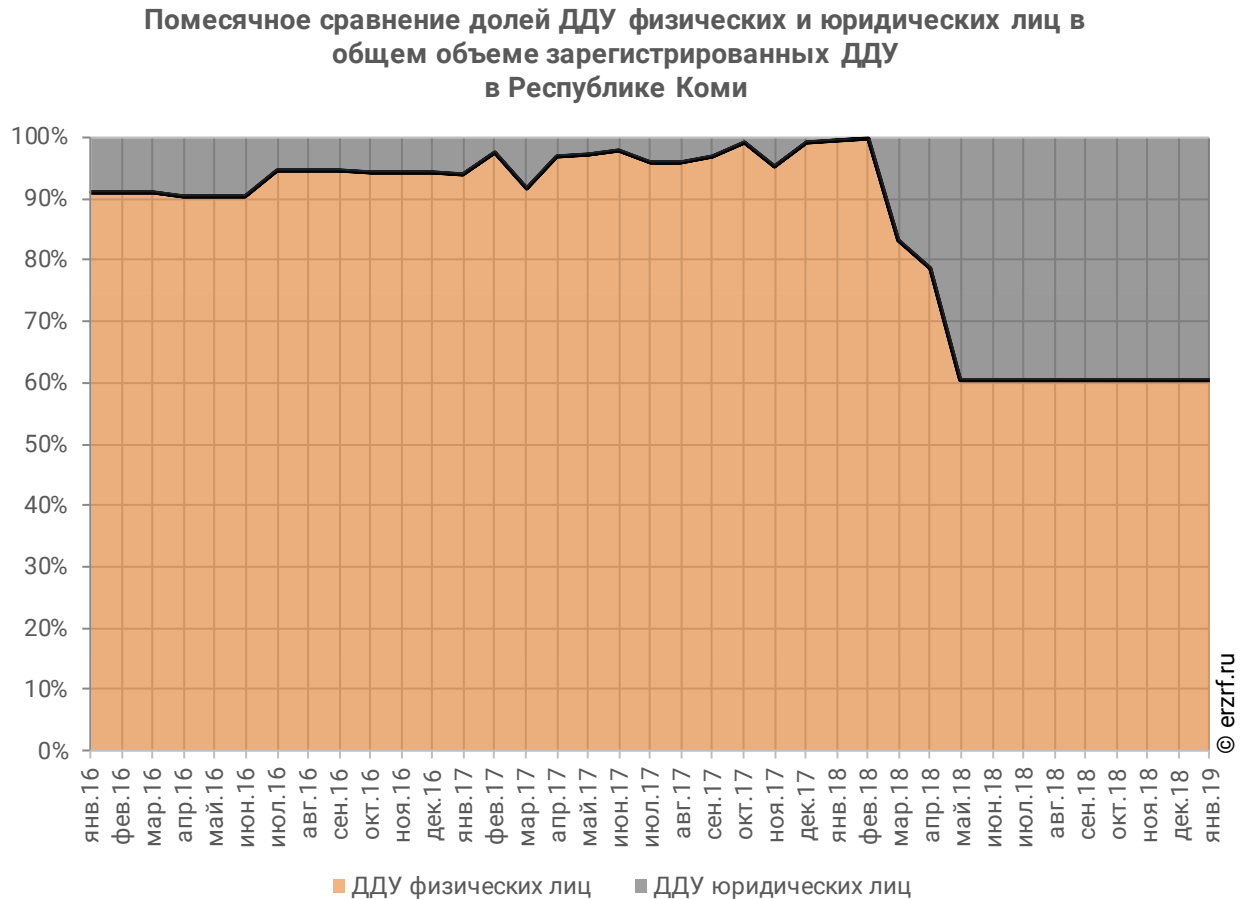
График 37

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



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

График 38

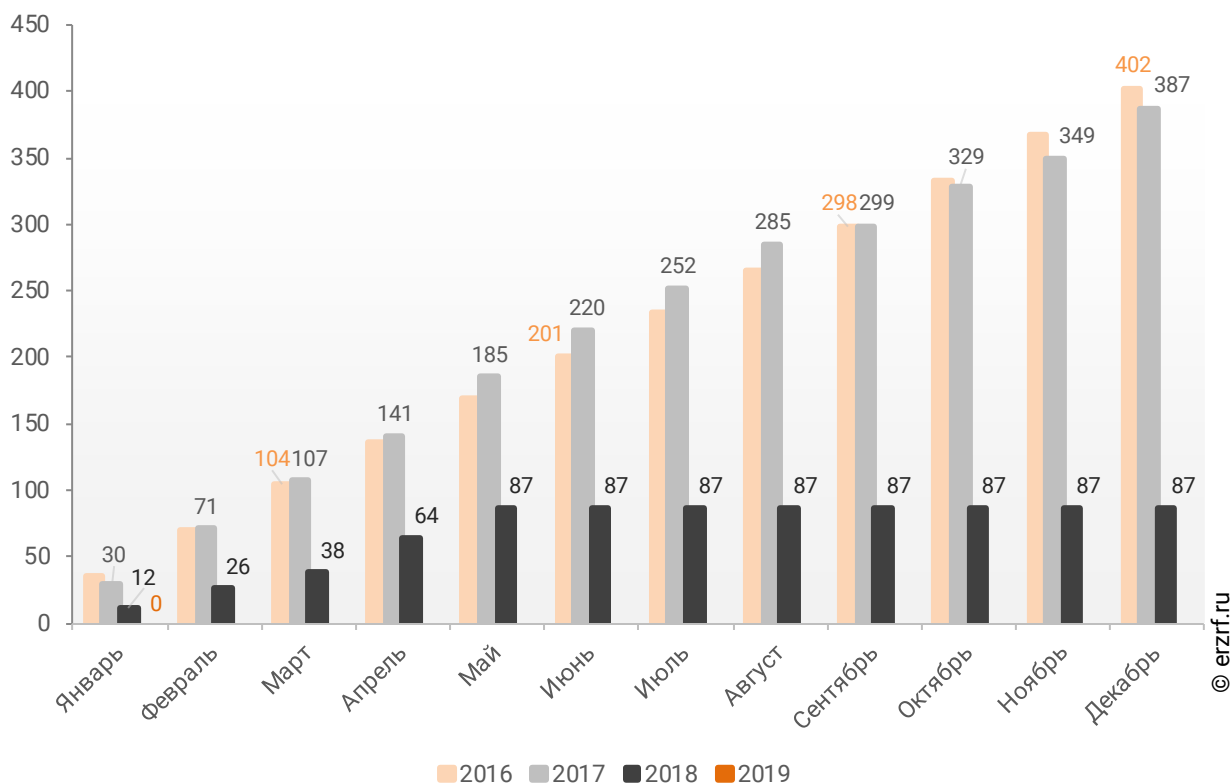


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Республике Коми также не зарегистрировано.

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

График 39

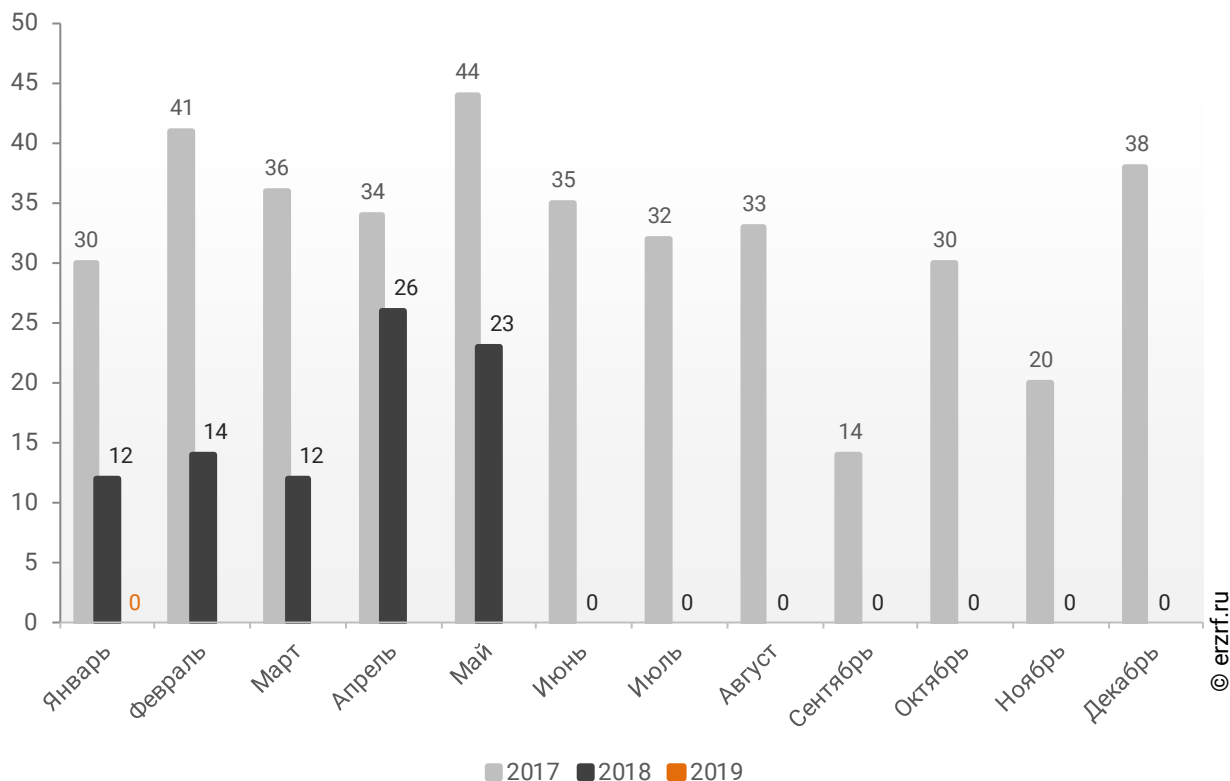
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Коми накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

График 40

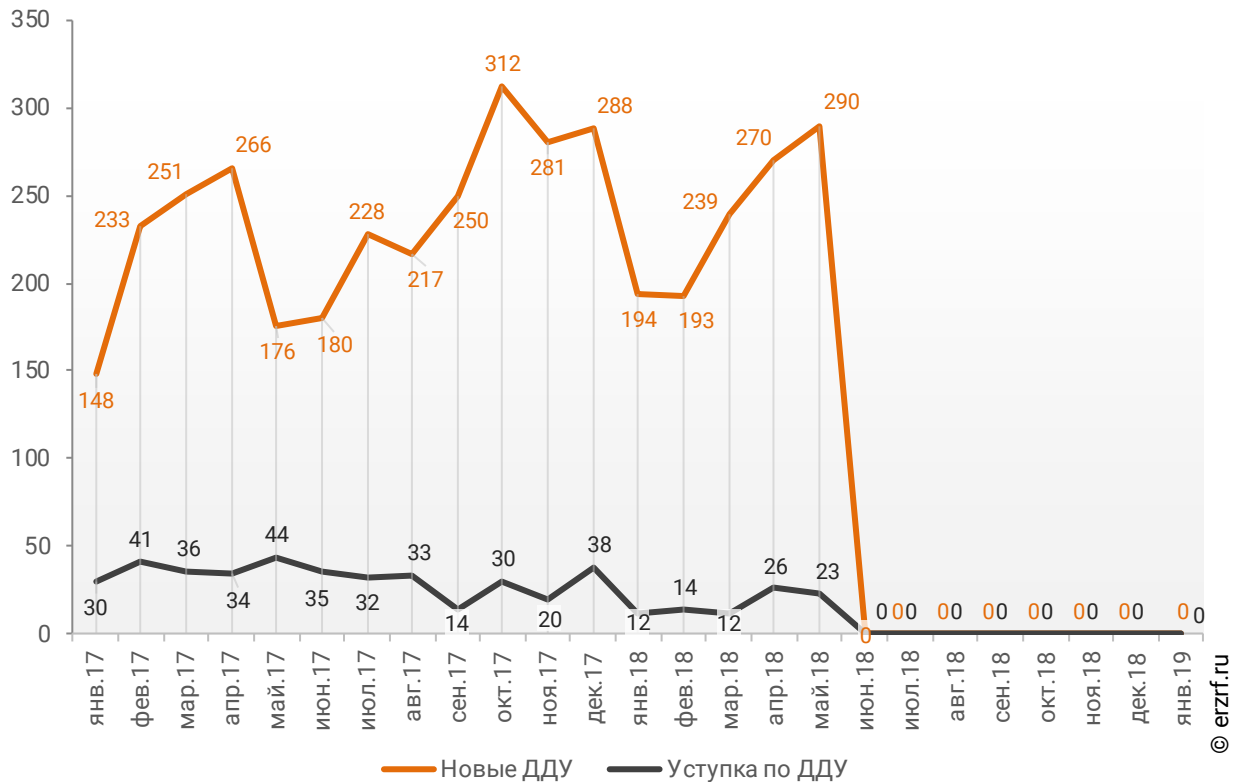
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Коми по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

График 41

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



** 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.

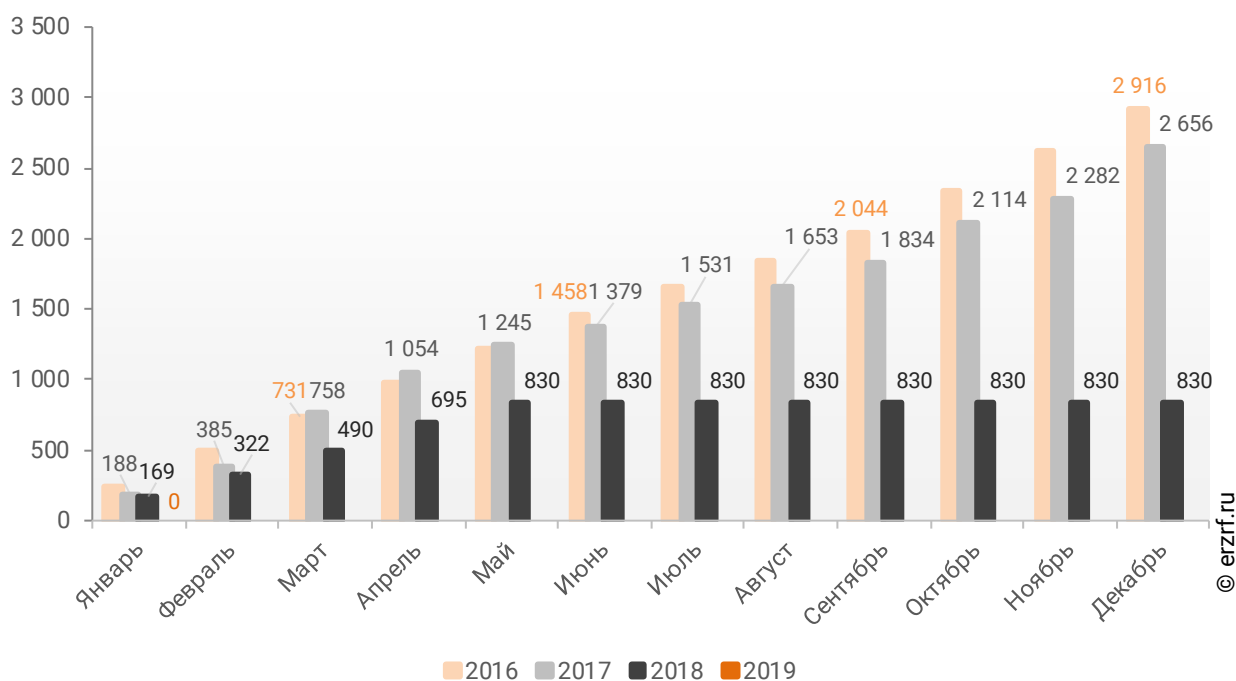
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Коми

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

График 42

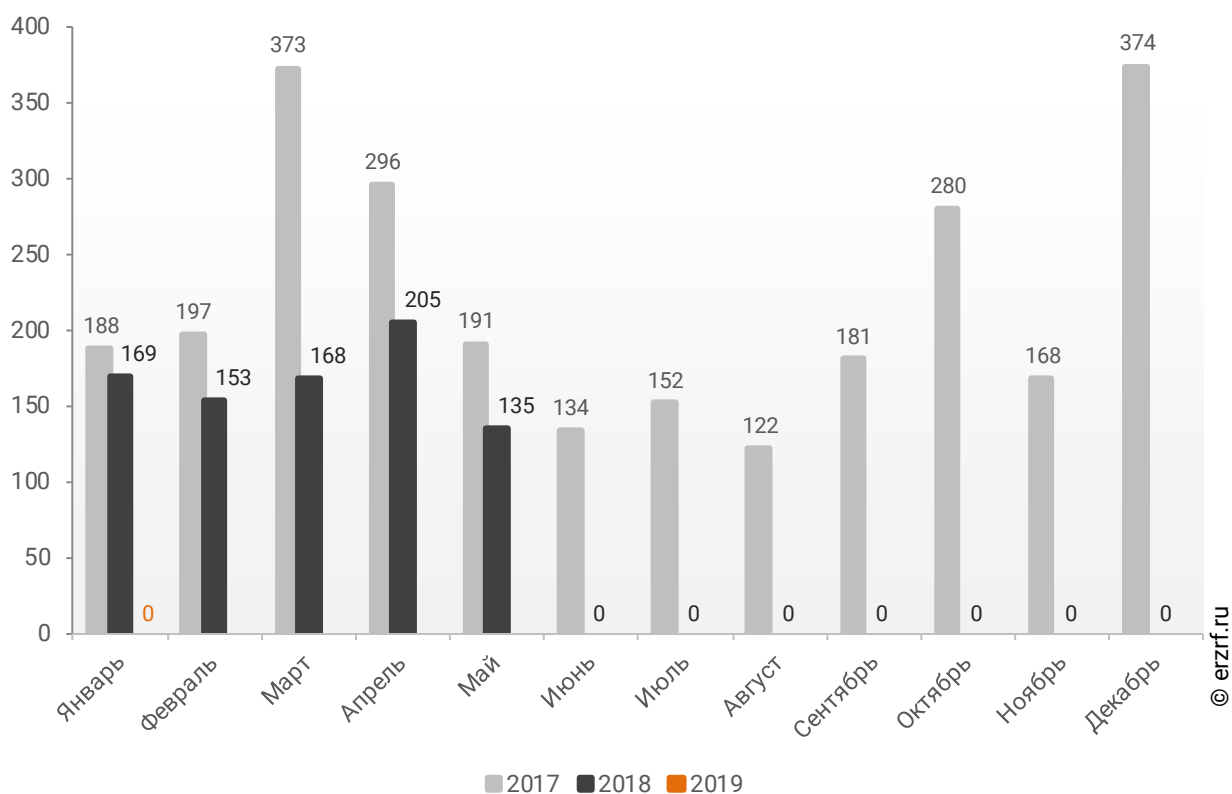
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Коми накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

График 43

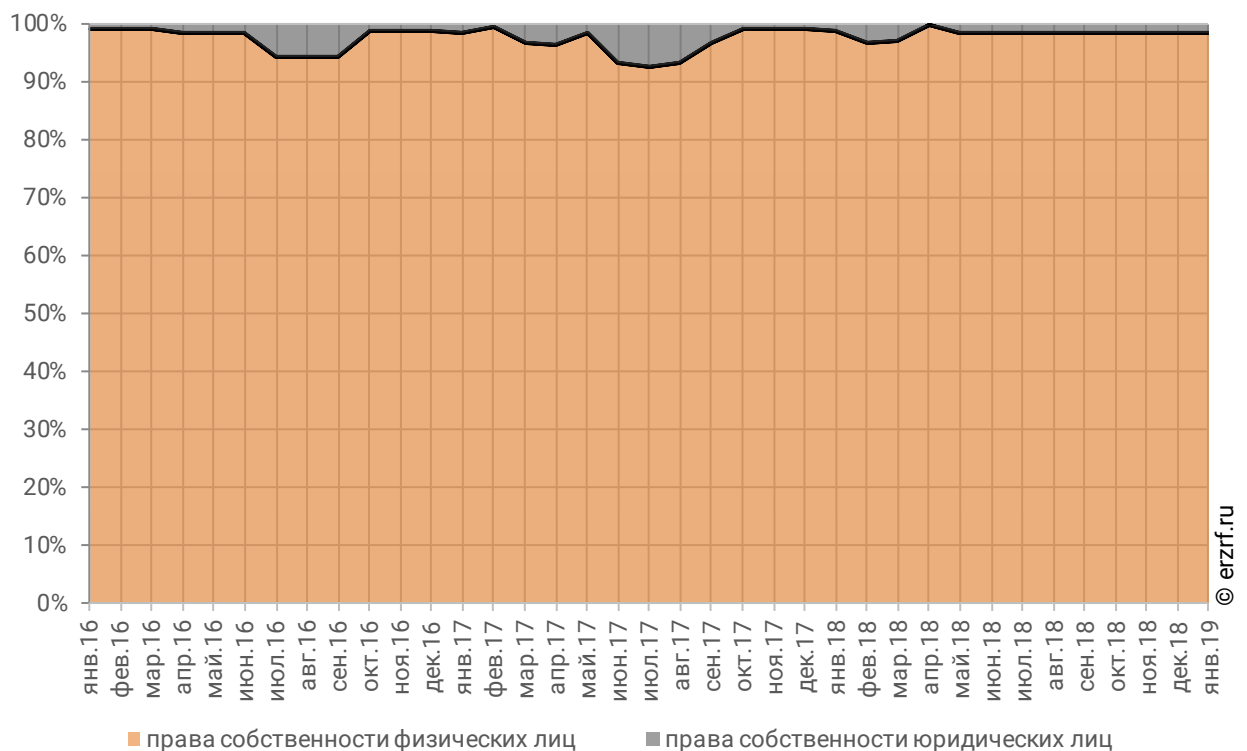
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Коми по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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



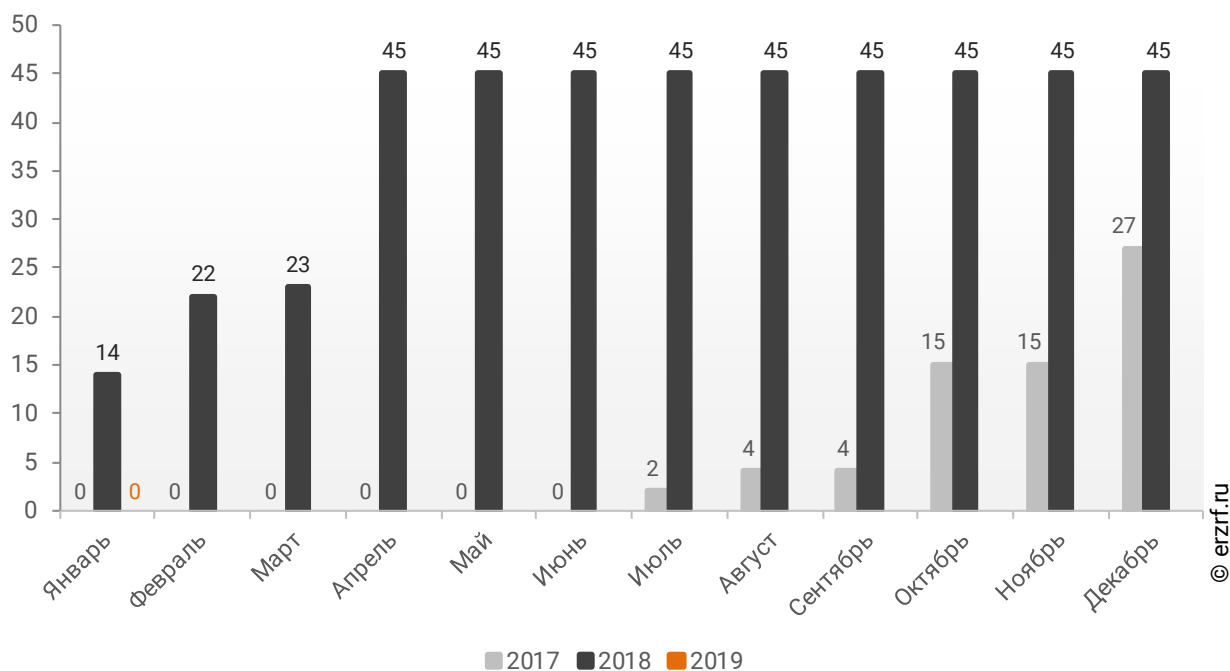
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Коми

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

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

График 45

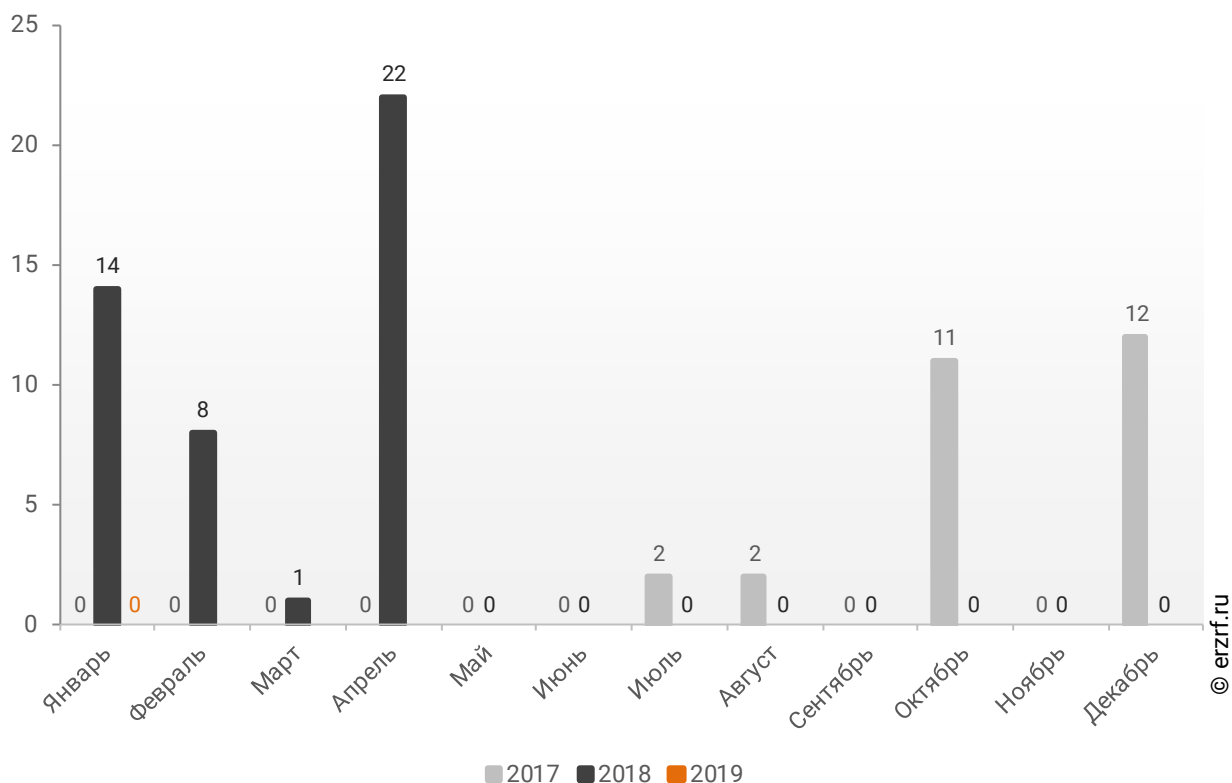
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности на машино-места в Республике Коми накопленным итогом в 2017 – 2019 гг.



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

График 46

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

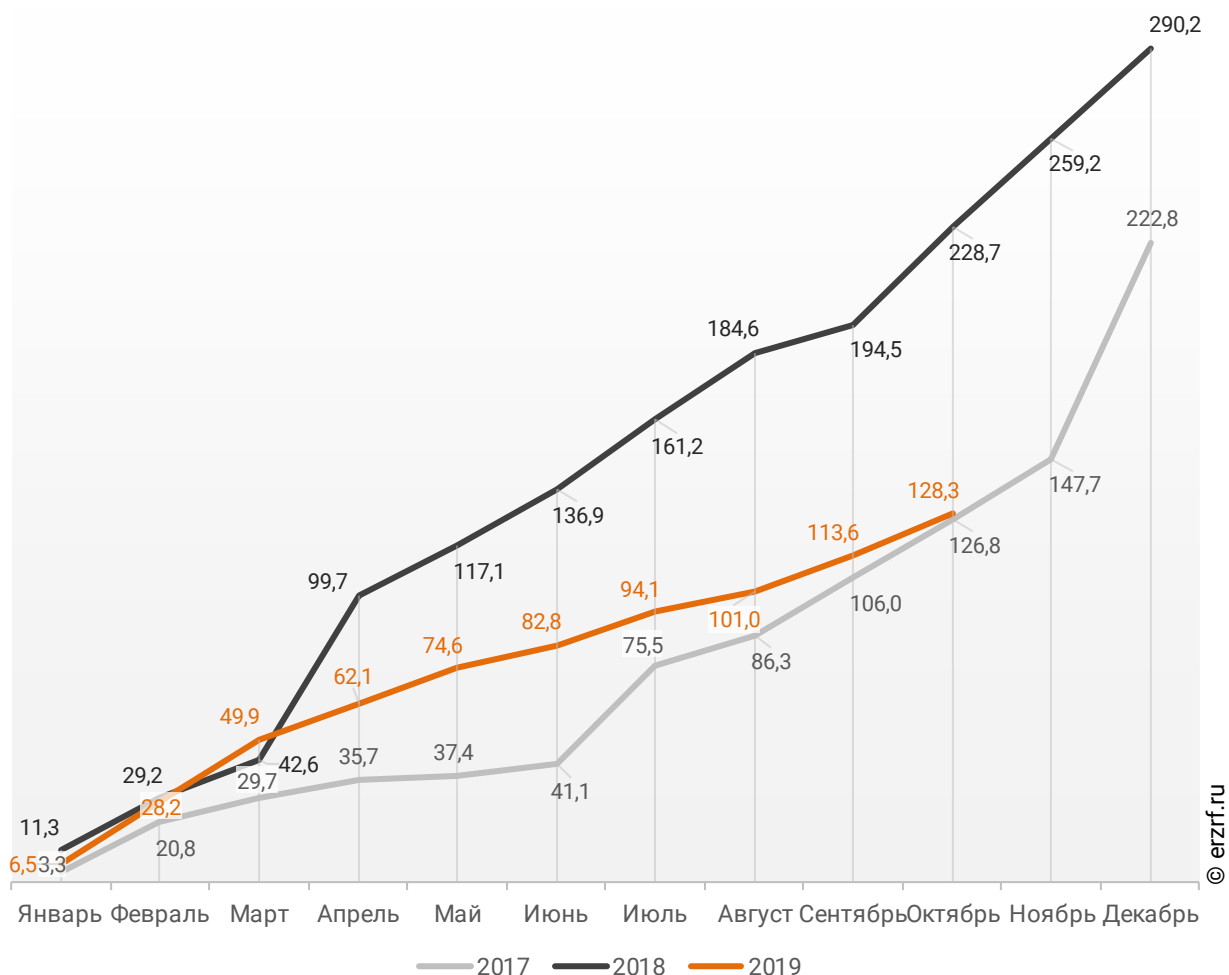


14. Ввод жилья в Республике Коми (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает снижение на 43,9% графика ввода жилья в Республике Коми в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 1,2% по отношению к 2017 г. (График 47).

График 47

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

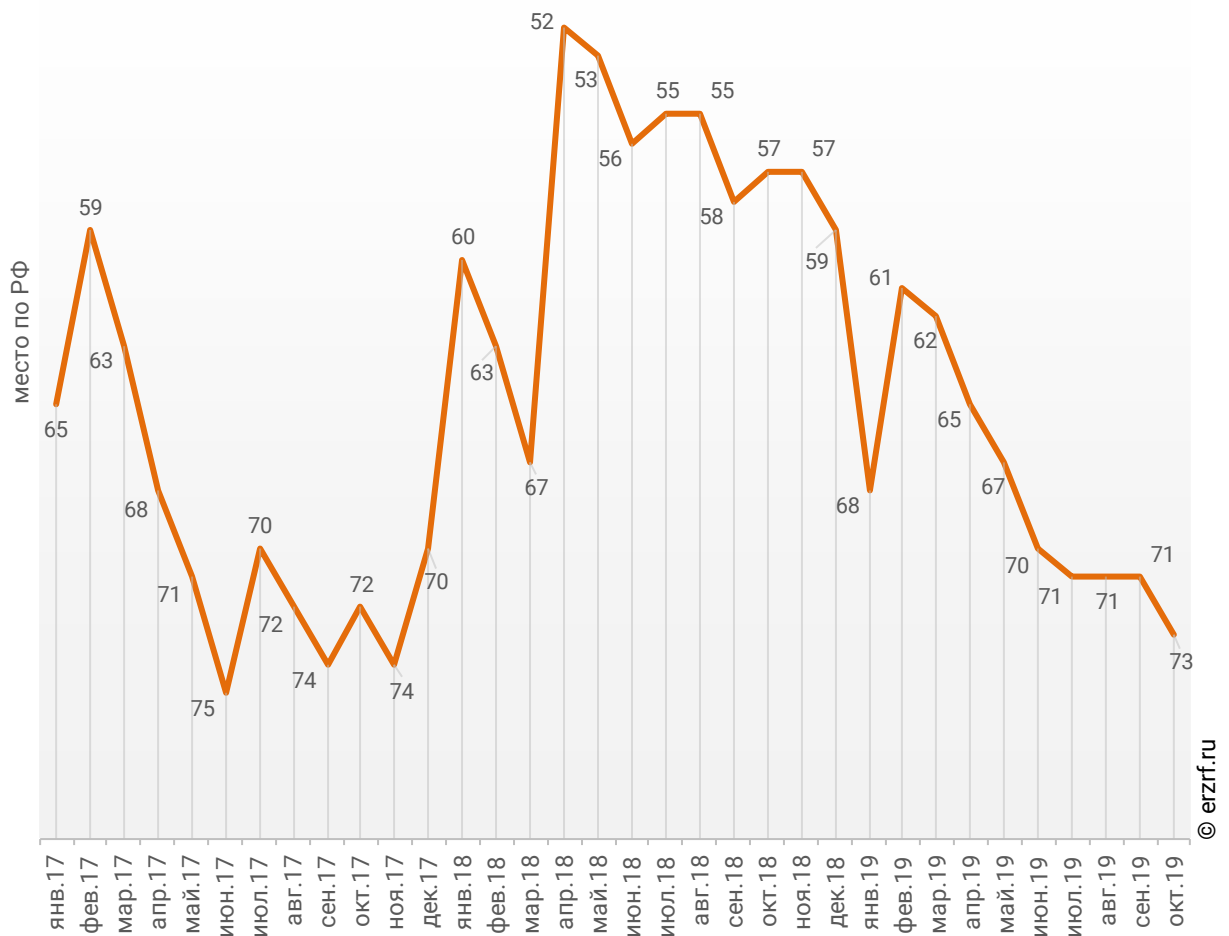


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Республика Коми занимает 73-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 81-е место, а по динамике относительного прироста – 84-е место.

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

График 48

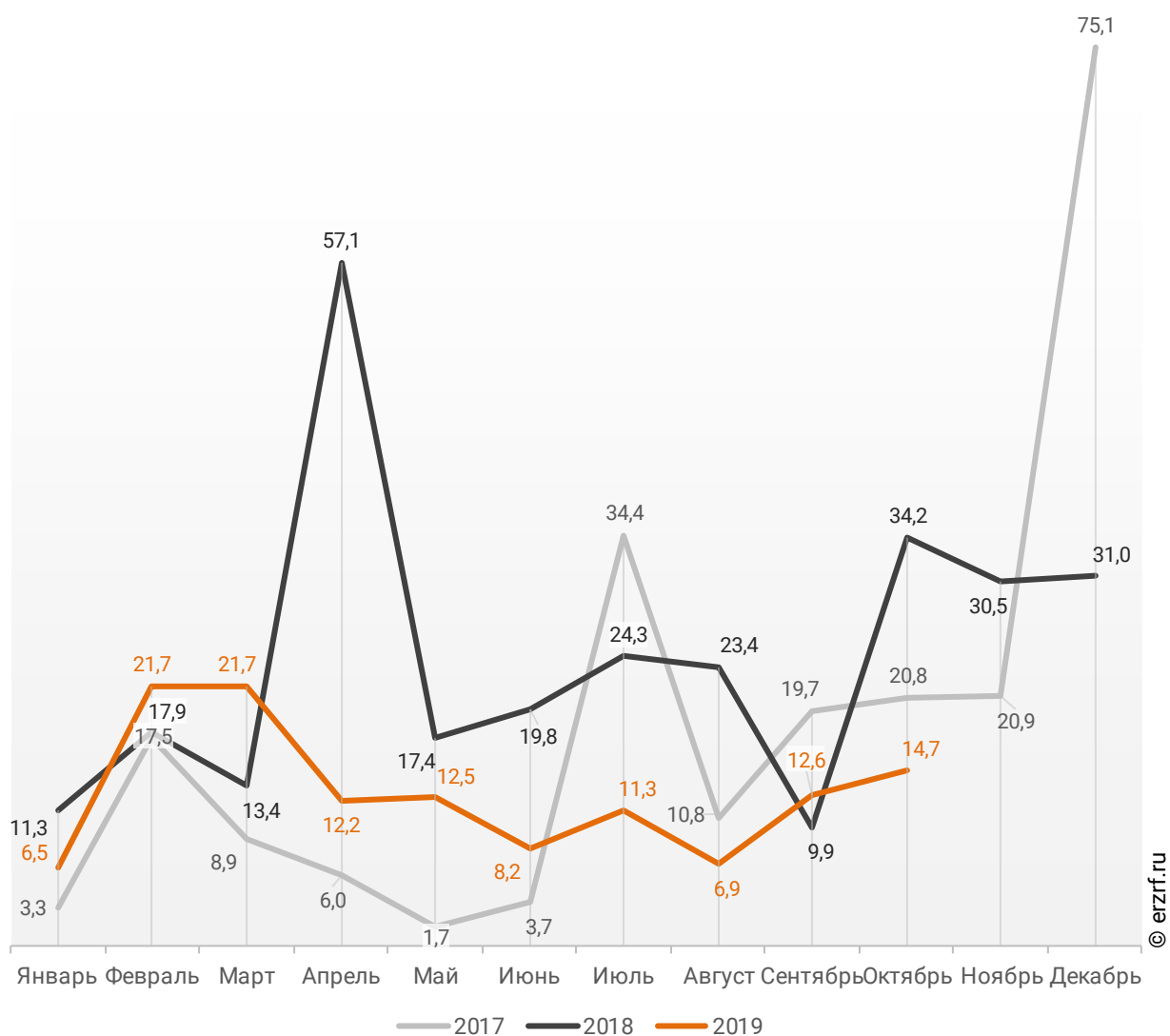
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Коми среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2019 года в Республике Коми введено 14,7 тыс. м² жилья. Это на 57,0% или на 19,5 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 49).

График 49

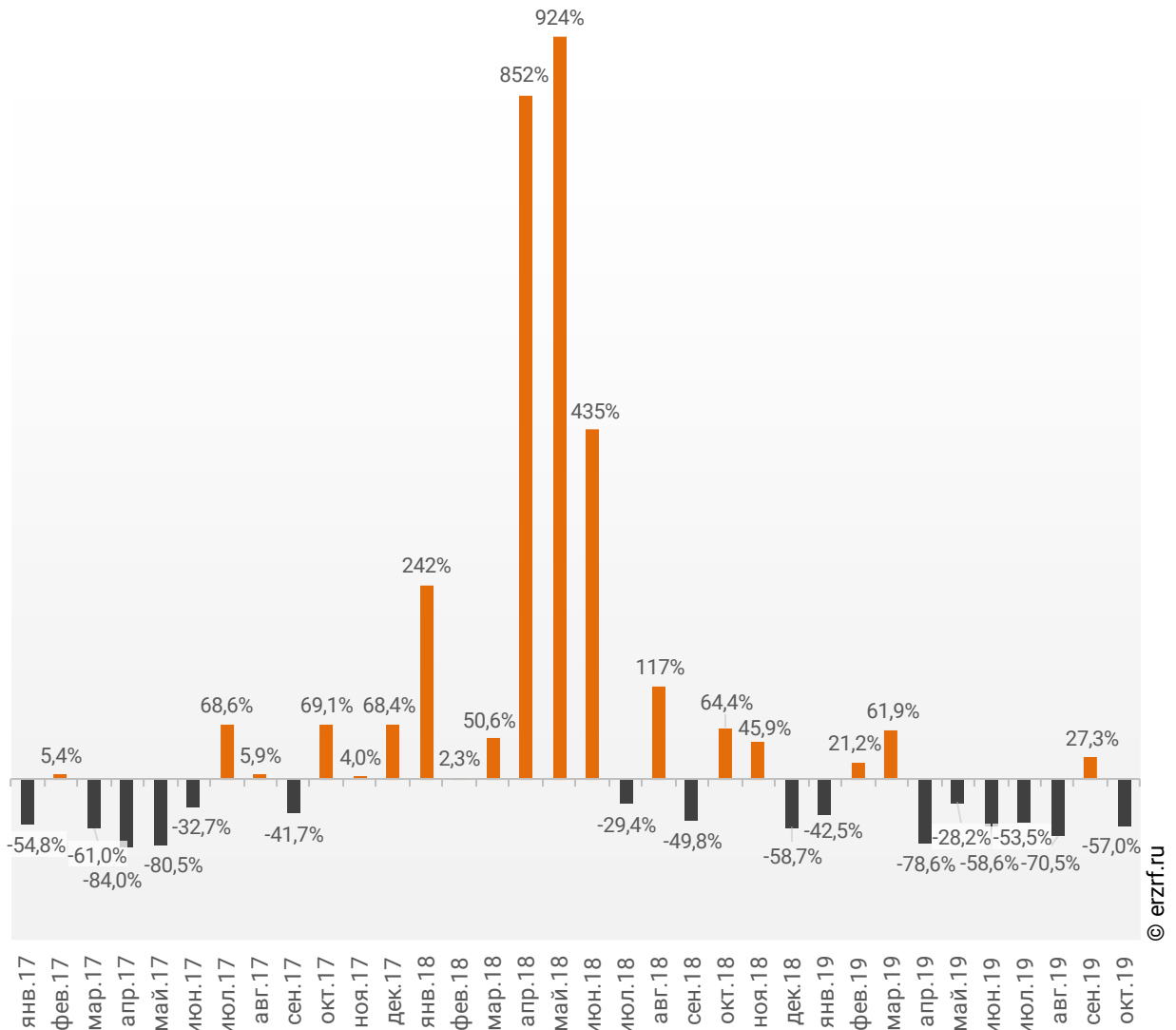
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Коми, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Коми после положительной динамики в прошлом месяце.

График 50

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

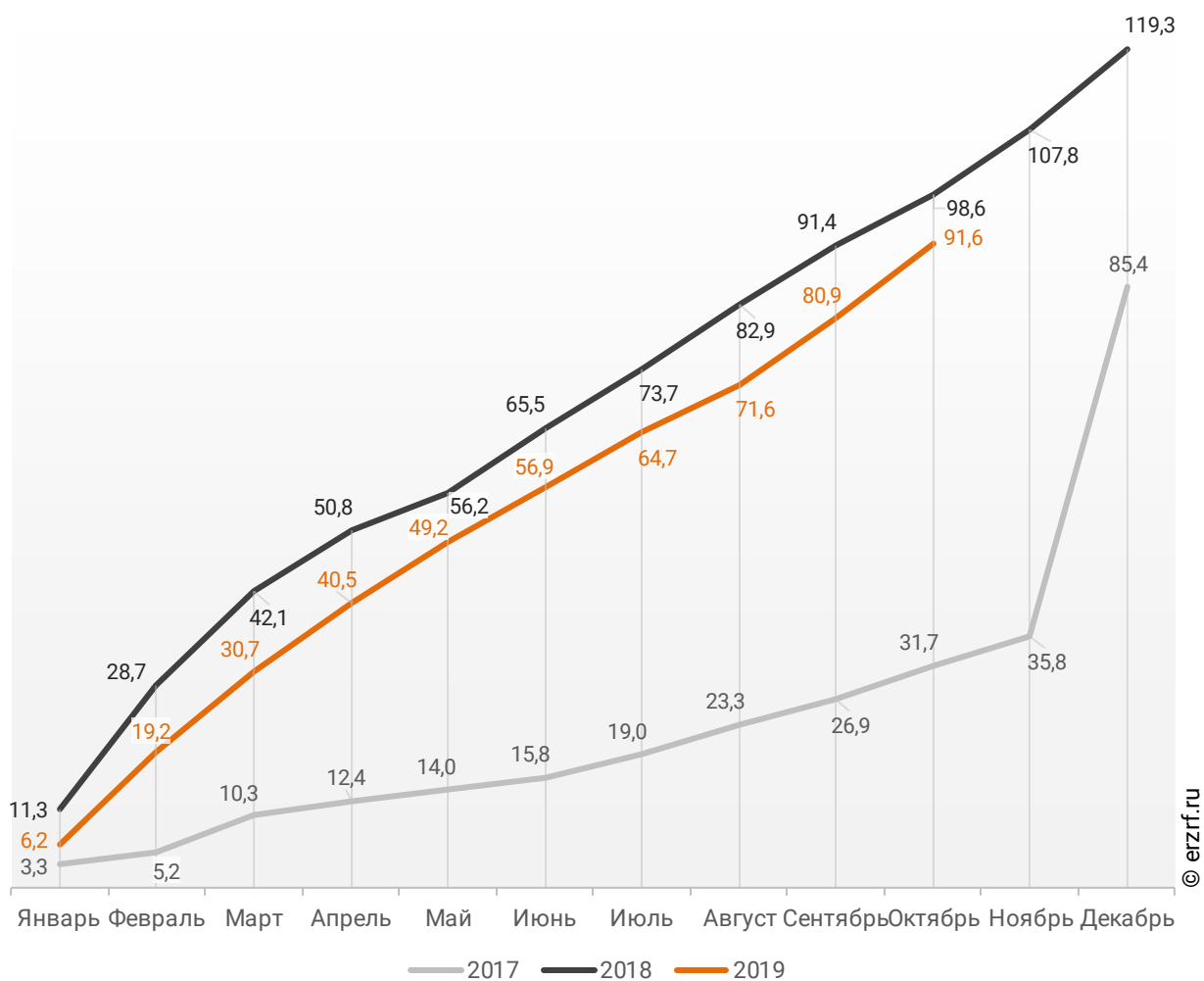


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Коми занимает 73-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 76-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 82-м месте.

В Республике Коми за 10 месяцев 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 7,1% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 189,0% по отношению к 2017 г. (График 51).

График 51

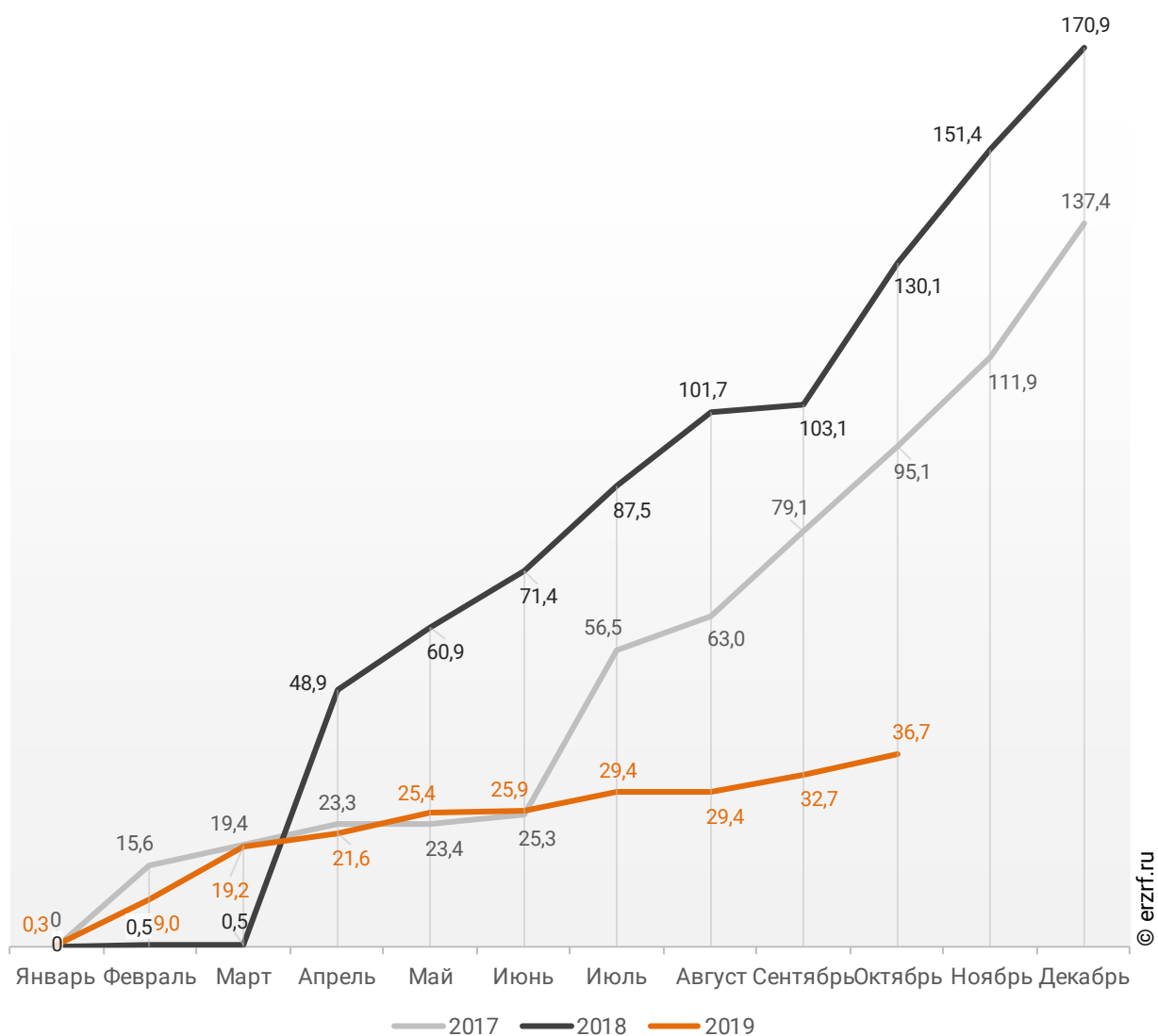
**Ввод жилья населением в Республике Коми
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают снижение на 71,8% к уровню 2018 г. и снижение на 61,4% к 2017 г. (График 52).

График 52

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

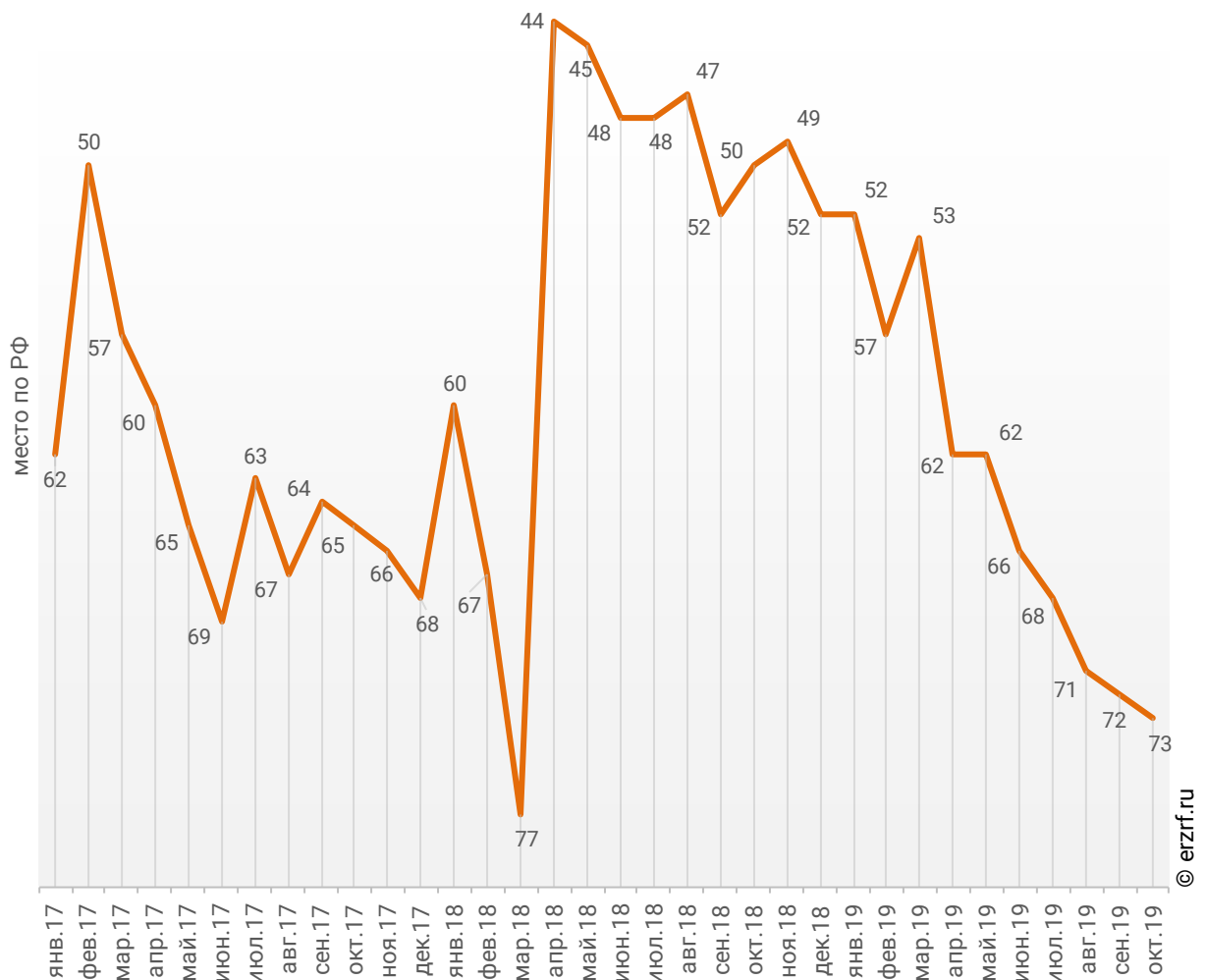


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Республика Коми занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 76-е место, по динамике относительного прироста – 81-е место.

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

График 53

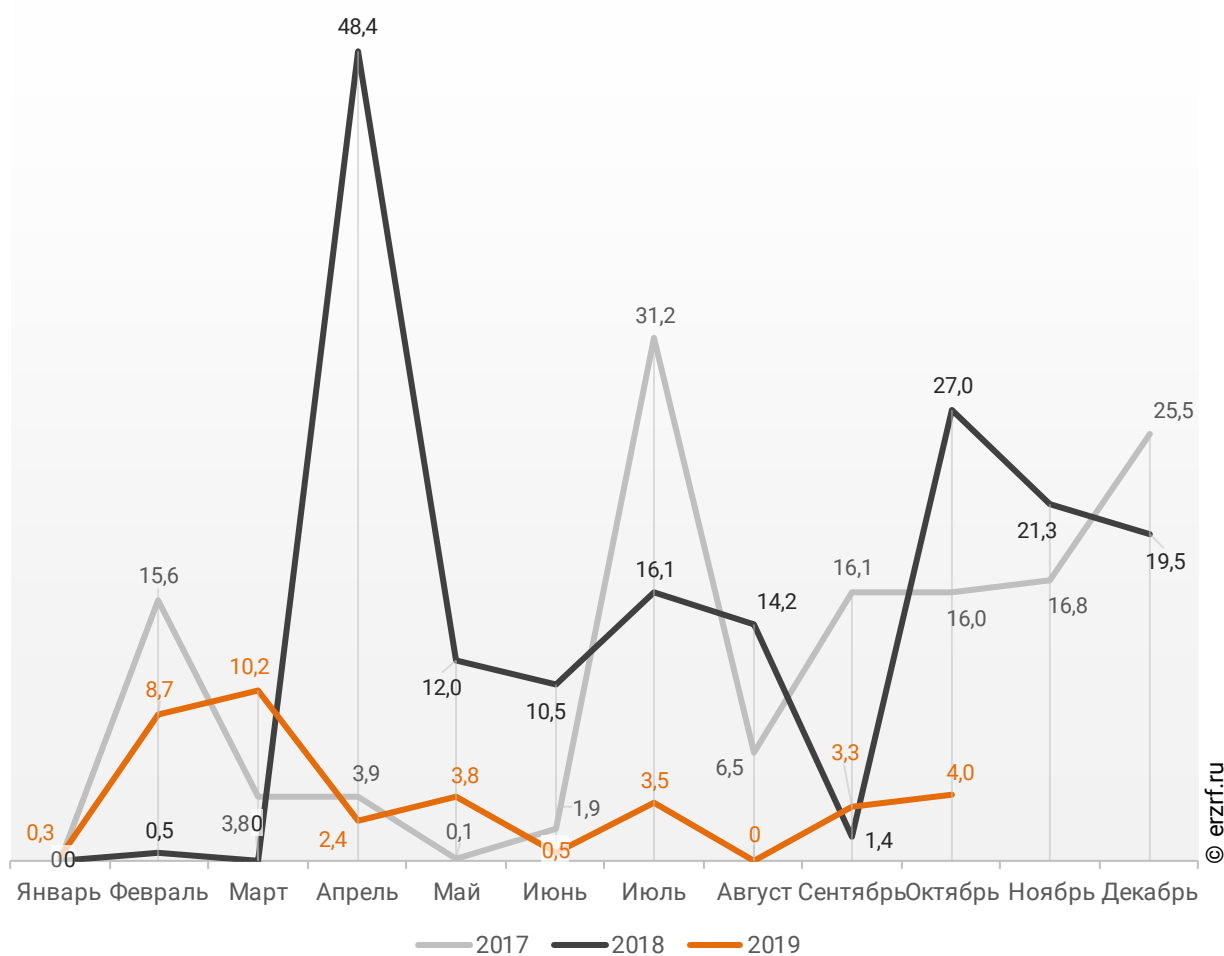
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Коми среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2019 года в Республике Коми застройщиками введено 4,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 85,2% или на 23,0 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 54).

График 54

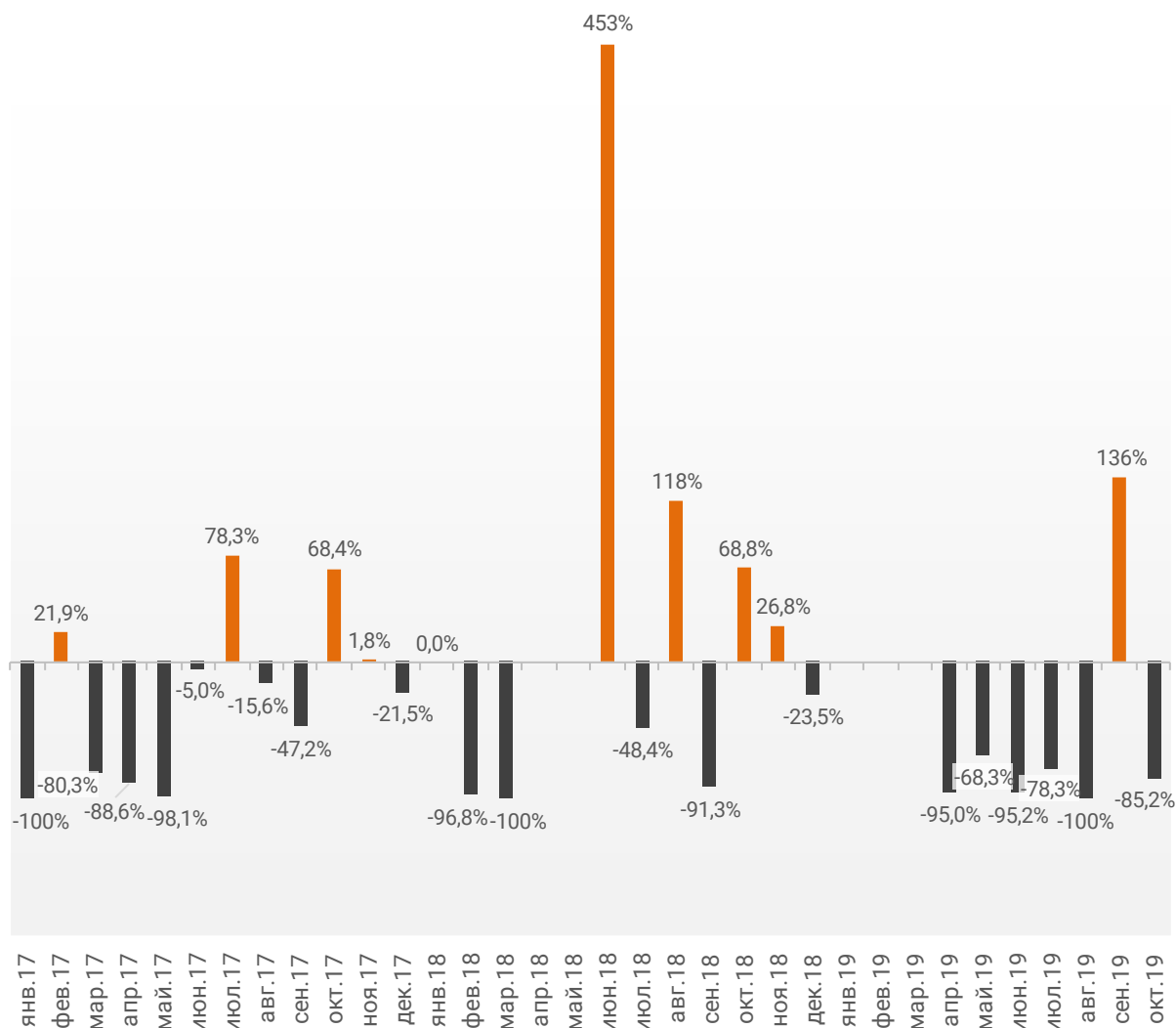
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Коми, тыс. м²



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

График 55

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

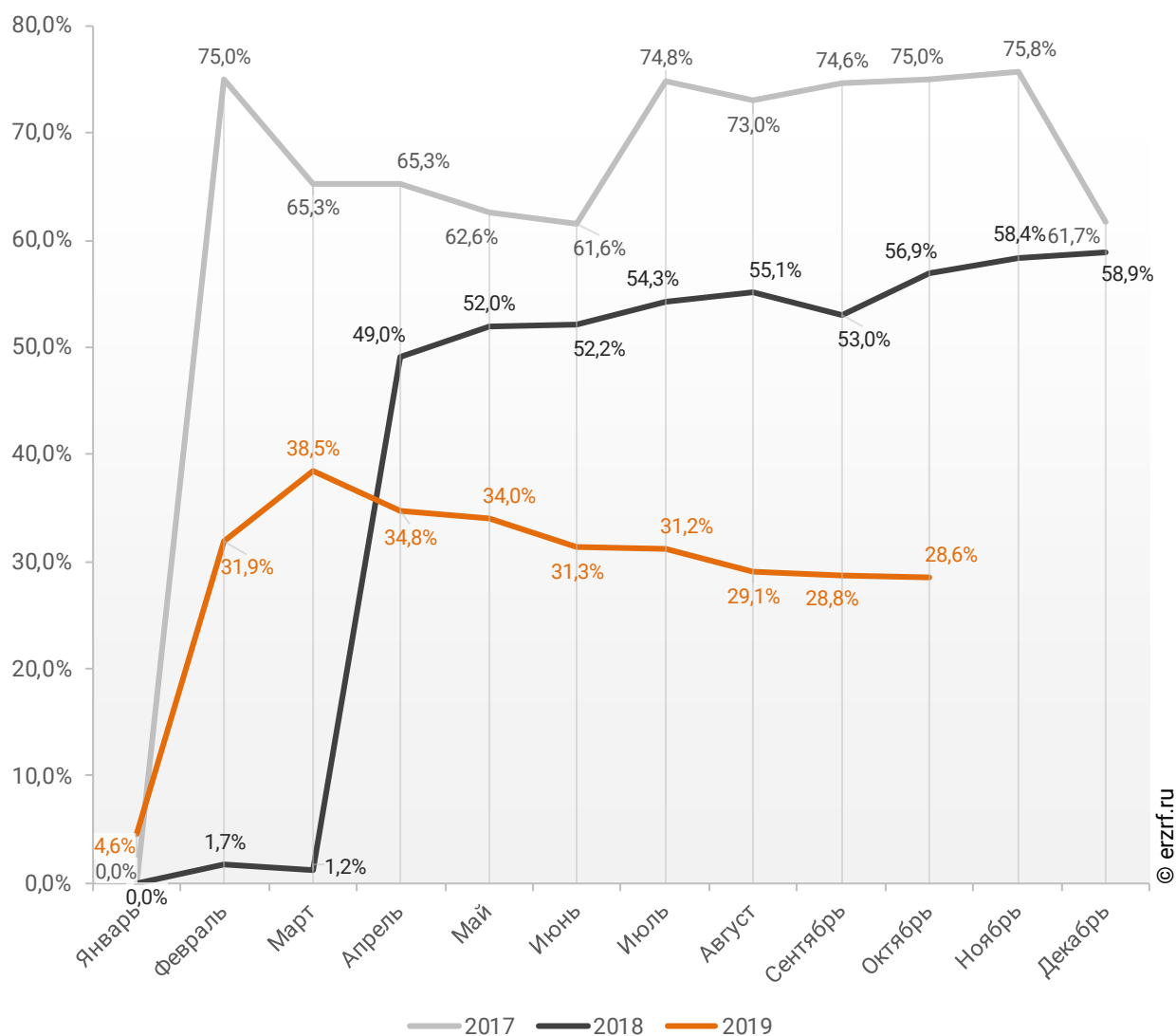


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Республика Коми занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 66-е место, по динамике относительного прироста – 65-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 28,6% против 56,9% за этот же период 2018 г. и 75,0% – за этот же период 2017 г.

График 56

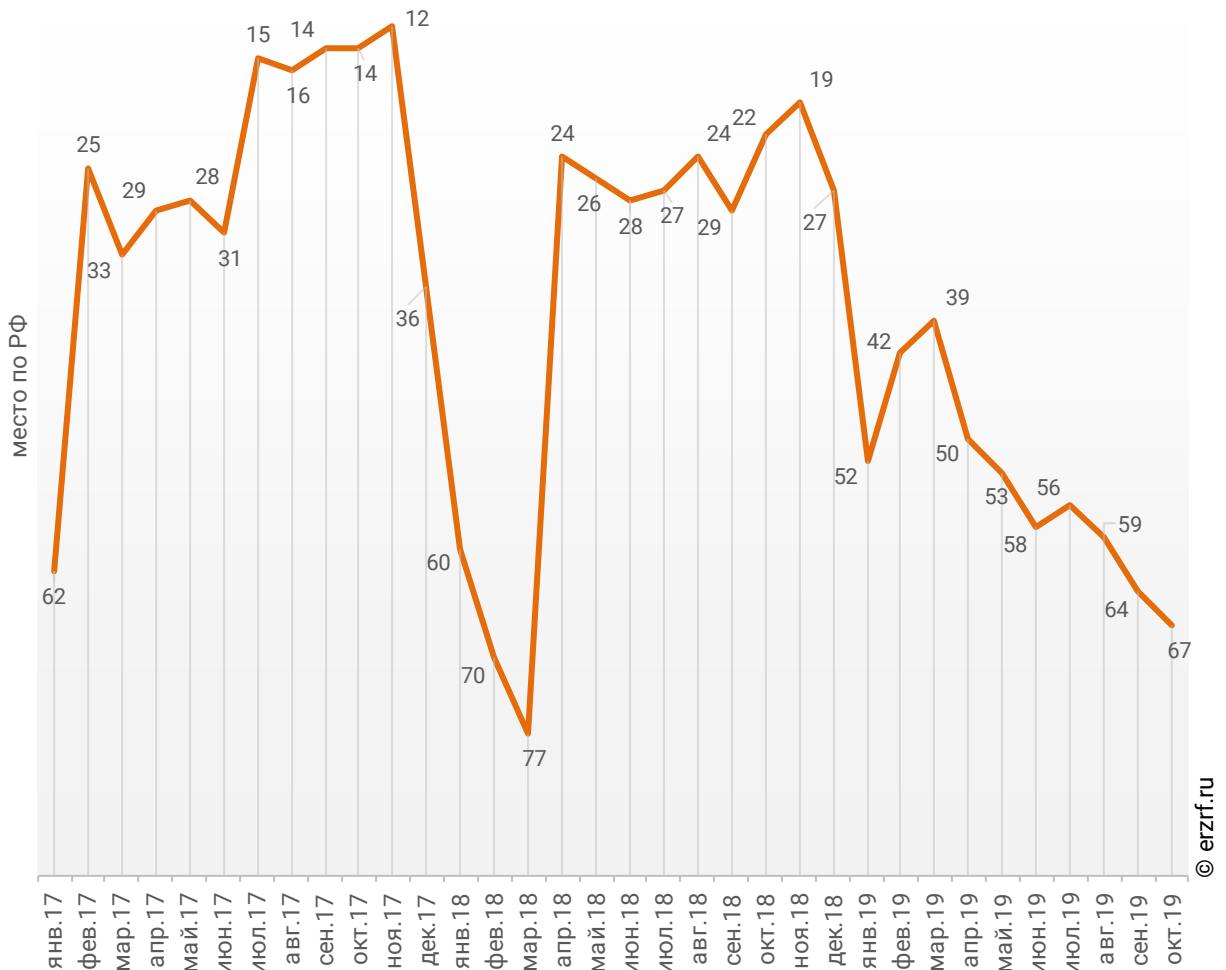
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Коми накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Республика Коми занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 57

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Коми 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 Коми составила 27,2%, что на 51,7 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Республика Коми занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Коми, 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 КС Альфа	Городские луга	1	112	3 944
IV квартал 2019	Горстрой	Коммунистическая, 44/3	1	54	2 936
IV квартал 2019	Автономный Дом	Дом по ул. Домны Каликовой	1	39	1 400
I квартал 2020	БЕТИЗ	Оптима	1	127	8 768
I квартал 2020	СК ВЕГА	Дом по ул. Стахановская	1	118	3 578
I квартал 2020	ГК КС Альфа	Прага	1	70	3 456
II квартал 2020	СКАТ	Атлантида	2	699	24 720
II квартал 2020	Чистый дом	Дом по ул. Колхозная	1	33	1 563
III квартал 2020	СКАТ	Атлантида	1	362	12 777
IV квартал 2020	СКАТ	Атлантида	1	303	12 529
IV квартал 2020	Горстрой	По ул. Дырнос, 40	1	134	5 651
IV квартал 2020	Грандстрой	Новый город	1	72	5 621
IV квартал 2020	ГК КС Альфа	Семейный 2	1	143	5 316
IV квартал 2020	ГК КС Альфа	Лондон 3	1	72	4 284
IV квартал 2020	ГК КС Альфа	Городские луга	1	112	2 894
Общий итог			16	2 450	99 437

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Атлантида</i>	Сыктывкар	СКАТ	5	1 660	62 134
2	<i>Планета-9</i>	Сыктывкар	СКАТ	2	1 147	51 919
3	<i>Платон</i>	Сыктывкар	СКАТ	1	638	31 433
4	<i>Дом на Октябрьском</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	1	585	25 234
5	<i>Бьярма</i>	Сыктывкар	СКАТ	1	242	10 281
6	<i>Оптима</i>	Ухта	БЕТИЗ	1	127	8 768
7	<i>Городские луга</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	2	224	6 838
8	<i>Гармония</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	1	159	6 659
9	<i>Тиман</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	1	160	6 010
10	<i>Новый город</i>	Ухта	УЗЖБИ	2	72	5 958
11	<i>По ул. Дырнос, 40</i>	Дырнос (в составе г.о. Сыктывкар)	Горстрой	1	134	5 651
12	<i>Новый город</i>	Ухта	Грандстрой	1	72	5 621
13	<i>Семейный 2</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	1	143	5 316
14	<i>Лондон 3</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	1	72	4 284
15	<i>Дом по ул. Стахановская</i>	Сыктывкар	СК ВЕГА	1	118	3 578
16	<i>Прага</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	1	70	3 456
17	<i>Коммунистическая, 44/3</i>	Сыктывкар	Горстрой	1	54	2 936
18	<i>Дом по ул.Колхозная</i>	Сыктывкар	Чистый дом	1	33	1 563
19	<i>Дом по ул. Домны Каликовой</i>	Выльгорт	Автономный Дом	1	39	1 400
Общий итог				26	5 749	249 039

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Стахановская</i>	Сыктывкар	СК ВЕГА	30,3
2	<i>Городские луга</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	30,5
3	<i>Дом по ул. Домны Каликовой</i>	Вьльгорт	Автономный Дом	35,9
4	<i>Семейный 2</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	37,2
5	<i>Атлантида</i>	Сыктывкар	СКАТ	37,4
6	<i>Тиман</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	37,6
7	<i>Гармония</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	41,9
8	<i>По ул. Дырнос, 40</i>	Дырнос (в составе г.о. Сыктывкар)	Горстрой	42,2
9	<i>Бьярма</i>	Сыктывкар	СКАТ	42,5
10	<i>Дом на Октябрьском</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	43,1
11	<i>Планета-9</i>	Сыктывкар	СКАТ	45,3
12	<i>Дом по ул. Колхозная</i>	Сыктывкар	Чистый дом	47,4
13	<i>Платон</i>	Сыктывкар	СКАТ	49,3
14	<i>Прага</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	49,4
15	<i>Коммунистическая, 44/3</i>	Сыктывкар	Горстрой	54,4
16	<i>Лондон 3</i>	Сыктывкар	ГК КС Альфа	59,5
17	<i>Оптима</i>	Ухта	БЕТИЗ	69,0
18	<i>Новый город</i>	Ухта	Грандстрой	78,1
19	<i>Новый город</i>	Ухта	УЗЖБИ	82,8
Общий итог				43,3



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	от 7 500 руб. в месяц.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	Услуги портала 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		