

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Чеченская Республика

декабрь 2019

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на декабрь 2019

**191 792**

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на декабрь 2019

**79,1**

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**7 333**

-11,6% к предшествующим 12 мес.

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на декабрь 2019

**30 859**

+7,6% к декабрю 2018

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**13,8%**

+6,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2019

Банк России

**6**

-40,0% к октябрю 2018

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за октябрь 2019

Банк России

**7,86**

-1,53 п.п. к октябрю 2018

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Чеченской Республике.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по этажности строящихся домов.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по материалам стен строящихся домов.....	16
7. ТОП застройщиков Чеченской Республики по объемам строительства.....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Чеченской Республике.....	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Чеченской Республике.....	22
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Чеченской Республике.....	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Чеченской Республики (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики.....	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики.....	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики.....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики.....	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата).....	51
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Чеченской Республике (официальная статистика Росреестра).....	53
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Чеченской Республике.....	53
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Чеченской Республике.....	59
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Чеченской Республике.....	61
14. Ввод жилья в Чеченской Республике (официальная статистика Росстата).....	62
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Чеченской Республике, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.....	73
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Чеченской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Чеченской Республике, по средней площади жилых единиц.....	75
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ.....	77

## 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](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Чеченской Республике

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Чеченской Республики на декабрь 2019 года выявлено **20 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **2 424 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **191 792 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

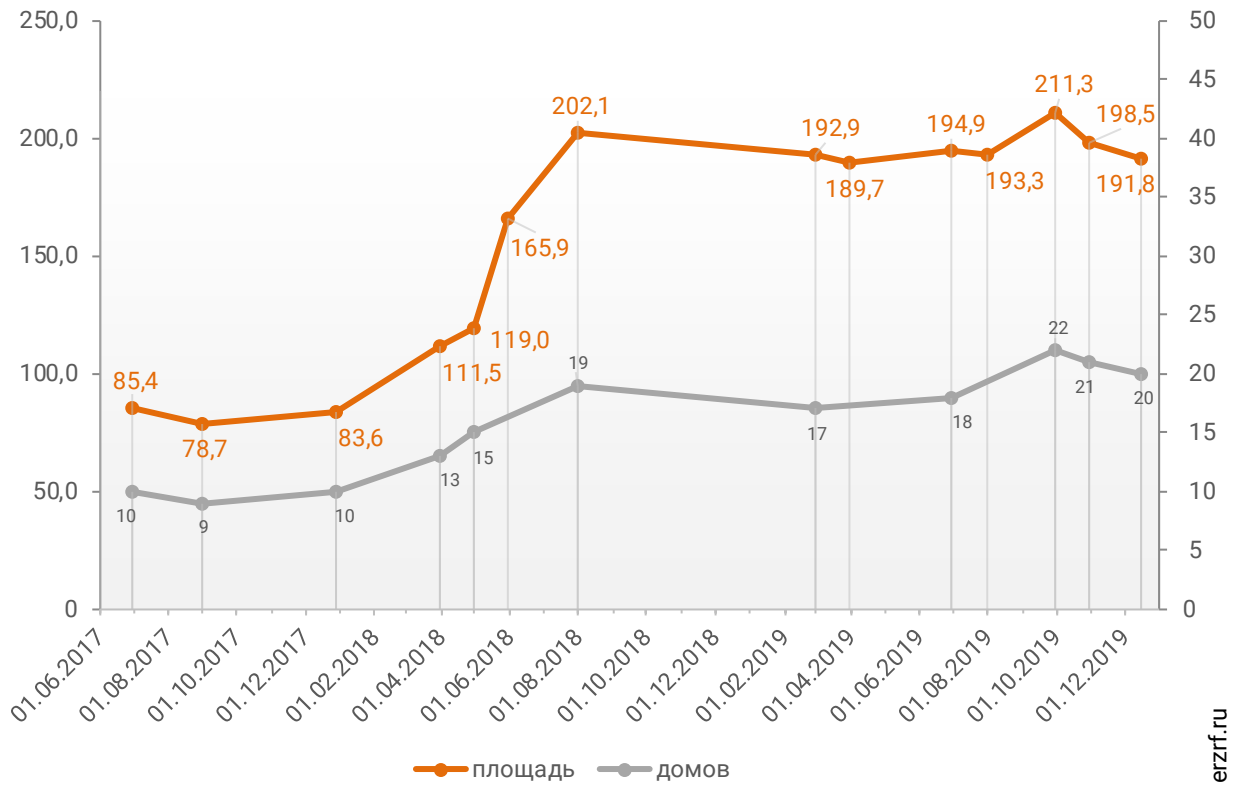
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	20	100%	2 424	100%	191 792	100%
<b>Общий итог</b>	<b>20</b>	<b>100%</b>	<b>2 424</b>	<b>100%</b>	<b>191 792</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Чеченской Республике**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Грозный</b>	<b>15</b>	<b>75,0%</b>	<b>1 900</b>	<b>78,4%</b>	<b>155 238</b>	<b>80,9%</b>
<b>Урус-Мартановский</b>	<b>5</b>	<b>25,0%</b>	<b>524</b>	<b>21,6%</b>	<b>36 554</b>	<b>19,1%</b>
Урус-Мартан	5	25,0%	524	21,6%	36 554	19,1%
	<b>20</b>	<b>100%</b>	<b>2 424</b>	<b>100%</b>	<b>191 792</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Грозный (80,9% совокупной площади жилых единиц).

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

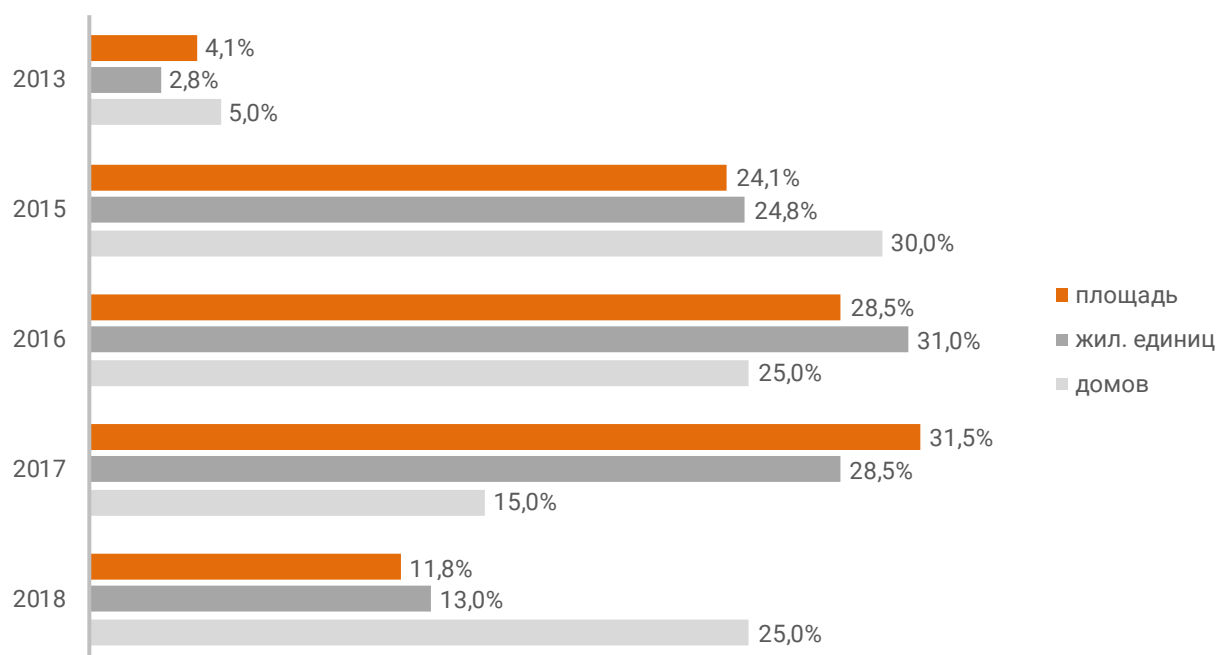
Застройщики жилья в Чеченской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2013 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	1	5,0%	67	2,8%	7 861	4,1%
2015	6	30,0%	602	24,8%	46 312	24,1%
2016	5	25,0%	751	31,0%	54 632	28,5%
2017	3	15,0%	690	28,5%	60 343	31,5%
2018	5	25,0%	314	13,0%	22 644	11,8%
<b>Общий итог</b>	<b>20</b>	<b>100%</b>	<b>2 424</b>	<b>100%</b>	<b>191 792</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Чеченской Республики по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (31,5% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2015 г. Доля количества таких домов составляет 30,0% от общего количества строящихся домов в Чеченской Республике.



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

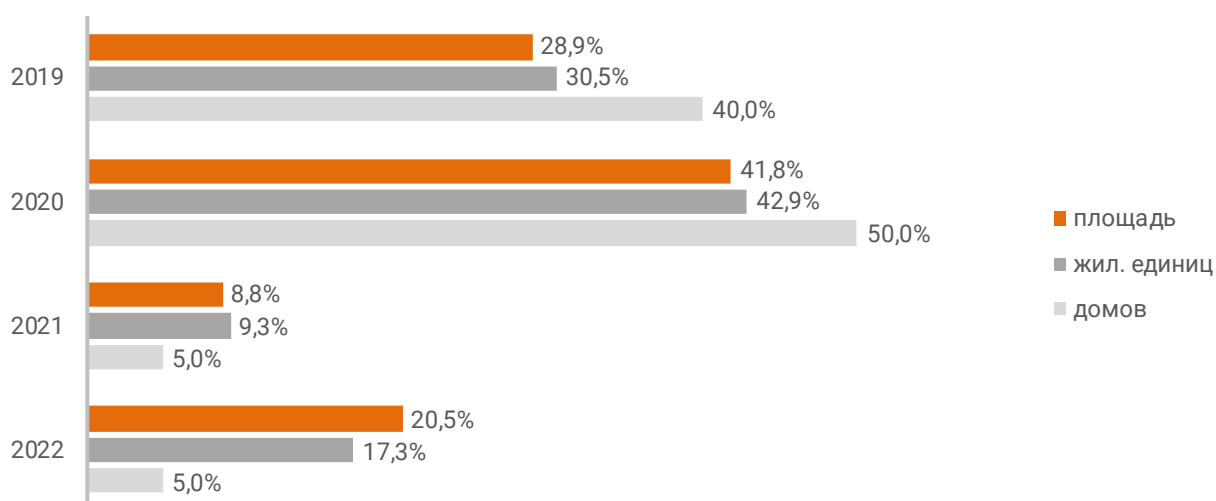
В Чеченской Республике наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2019	8	40,0%	739	30,5%	55 405	28,9%
2020	10	50,0%	1 039	42,9%	80 239	41,8%
2021	1	5,0%	226	9,3%	16 888	8,8%
2022	1	5,0%	420	17,3%	39 260	20,5%
<b>Общий итог</b>	<b>20</b>	<b>100%</b>	<b>2 424</b>	<b>100%</b>	<b>191 792</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Чеченской Республики по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 135 644 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2019	55 405	2016	12 533	22,6%
		2017	13 720	24,8%
		2018	14 700	26,5%
		2019	6 102	11,0%
2020	80 239	2017	18 164	22,6%
2021	16 888	2018	16 888	100%
<b>Общий итог</b>	<b>191 792</b>		<b>82 107</b>	<b>42,8%</b>

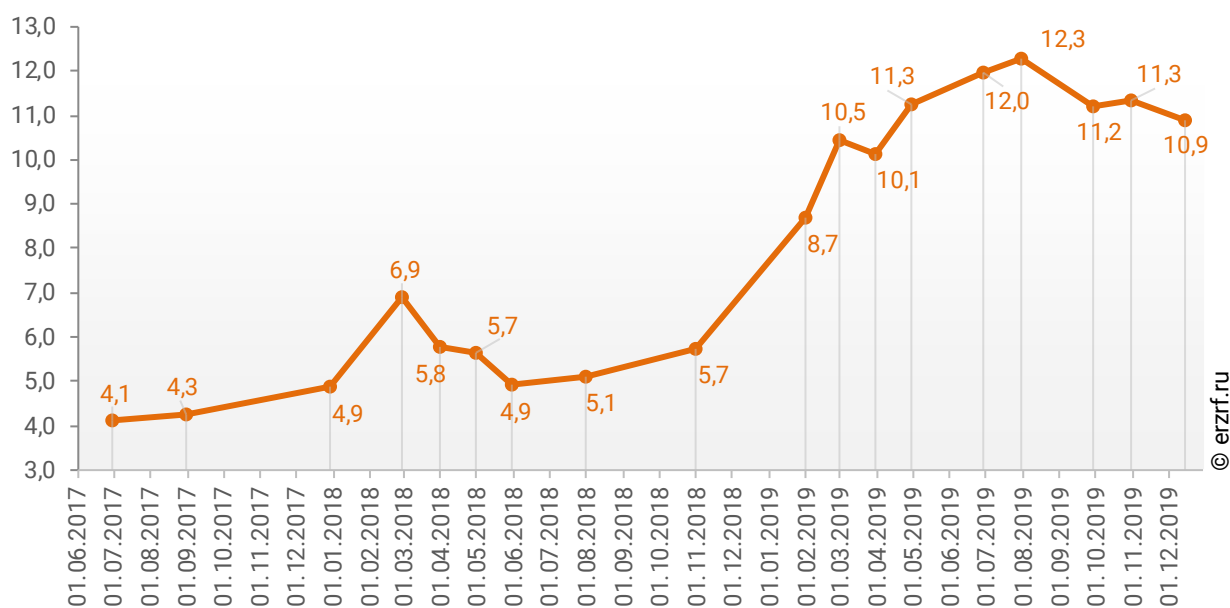
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2020 год (18 164 м<sup>2</sup>), что составляет 22,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Чеченской Республике в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Чеченской Республике по состоянию на декабрь 2019 года составляет 10,9 месяца.

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

**График 2**

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



© erzrf.ru

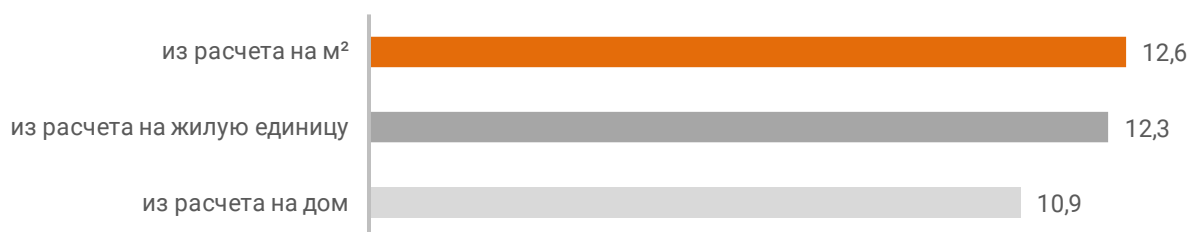
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по этажности строящихся домов

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

- 10,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,6 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Чеченской Республики

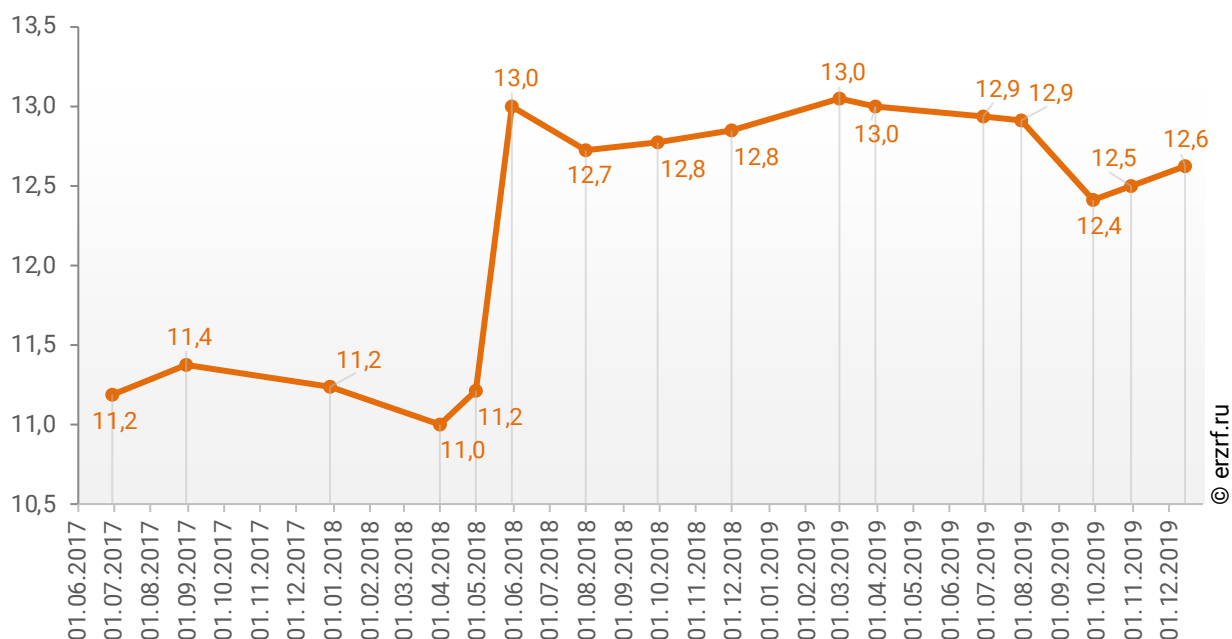


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Чеченской Республике (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

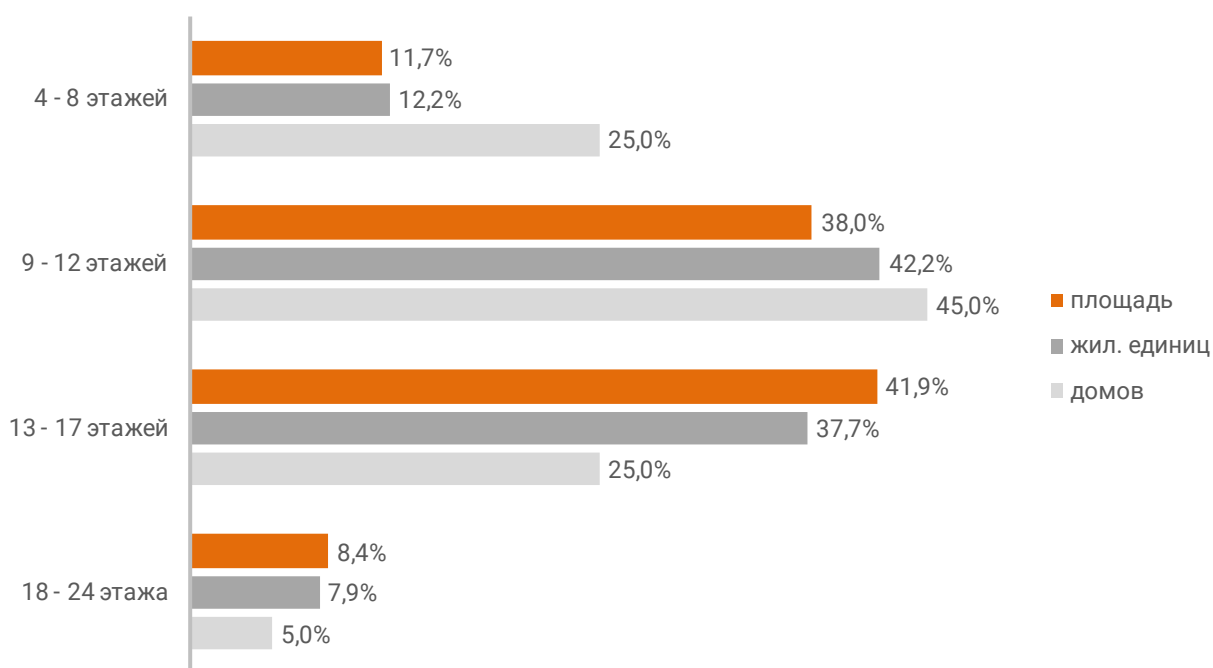
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	5	25,0%	296	12,2%	22 362	11,7%
9 - 12 этажей	9	45,0%	1 022	42,2%	72 821	38,0%
13 - 17 этажей	5	25,0%	914	37,7%	80 414	41,9%
18 - 24 этажа	1	5,0%	192	7,9%	16 195	8,4%
<b>Общий итог</b>	<b>20</b>	<b>100%</b>	<b>2 424</b>	<b>100%</b>	<b>191 792</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Чеченской Республики по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 41,9% от всей площади строящегося жилья.

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

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Чеченской Республике является 19-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. В.А. Кан-Калика», застройщик «Империя». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19	<i>Империя</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. В.А. Кан-Калика
2	16	<i>Юг-Строй</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Николаева
		<i>Юг-Строй</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Шерипова
		<i>Юг-Строй</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Лорсанова
3	15	<i>Юг-Строй</i>	многоквартирный дом	Эсамбаева
4	14	<i>ПГС-85</i>	многоквартирный дом	Премьер
5	11	<i>Эко-Инвест-2014</i>	многоквартирный дом	Дом по пр-ту А.А.Кадырова

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Чеченской Республике является многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Шерипова», застройщик «Юг-Строй». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

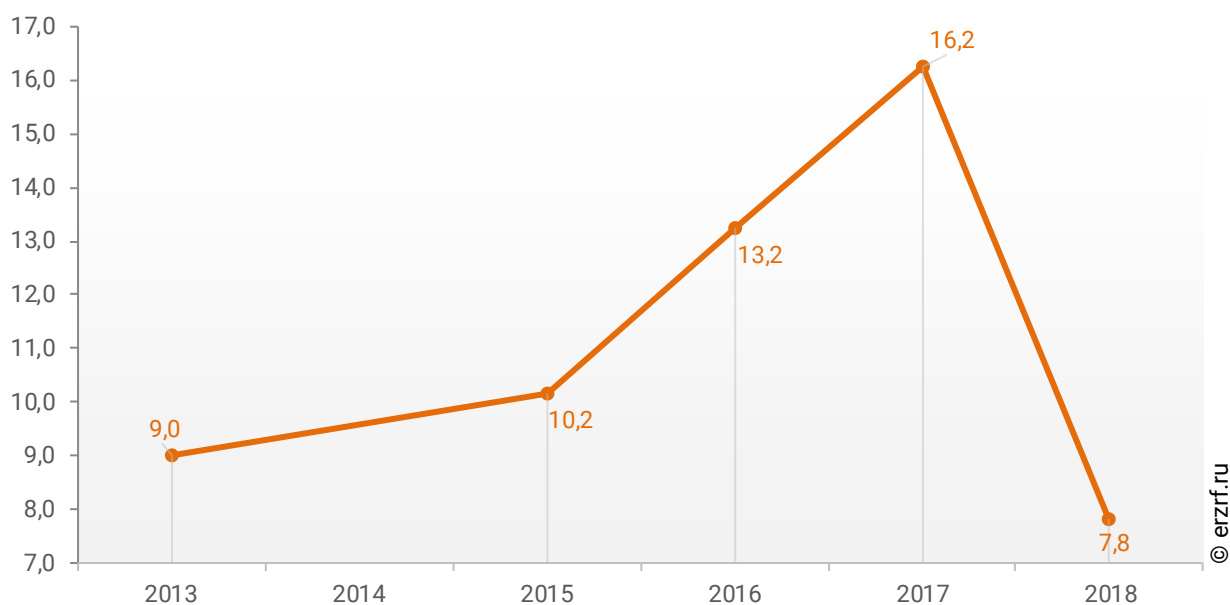
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	39 260	<i>Юг-Строй</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Шерипова
2	16 888	<i>Юг-Строй</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Лорсанова
3	16 195	<i>Империя</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. В.А. Кан-Калика
4	14 915	<i>Капитал</i>	многоквартирный дом	Глобус
5	10 350	<i>Евро-Телеком</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Северный

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Чеченской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 7,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Чеченской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

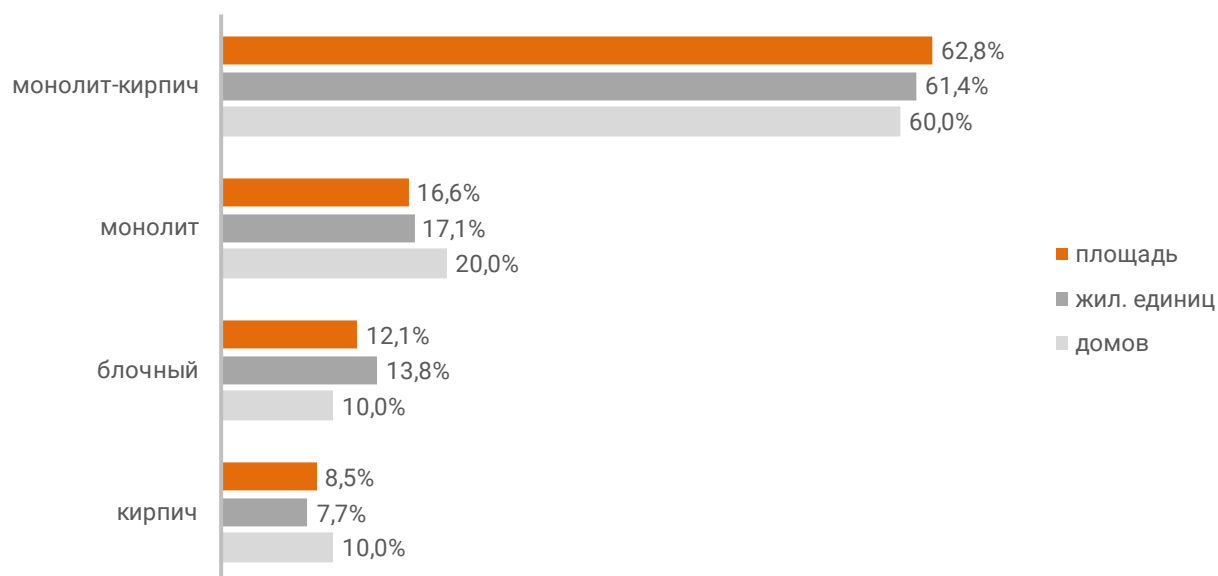
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	12	60,0%	1 488	61,4%	120 472	62,8%
монолит	4	20,0%	414	17,1%	31 817	16,6%
блочный	2	10,0%	335	13,8%	23 236	12,1%
кирпич	2	10,0%	187	7,7%	16 267	8,5%
<b>Общий итог</b>	<b>20</b>	<b>100%</b>	<b>2 424</b>	<b>100%</b>	<b>191 792</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Чеченской Республики по материалам стен

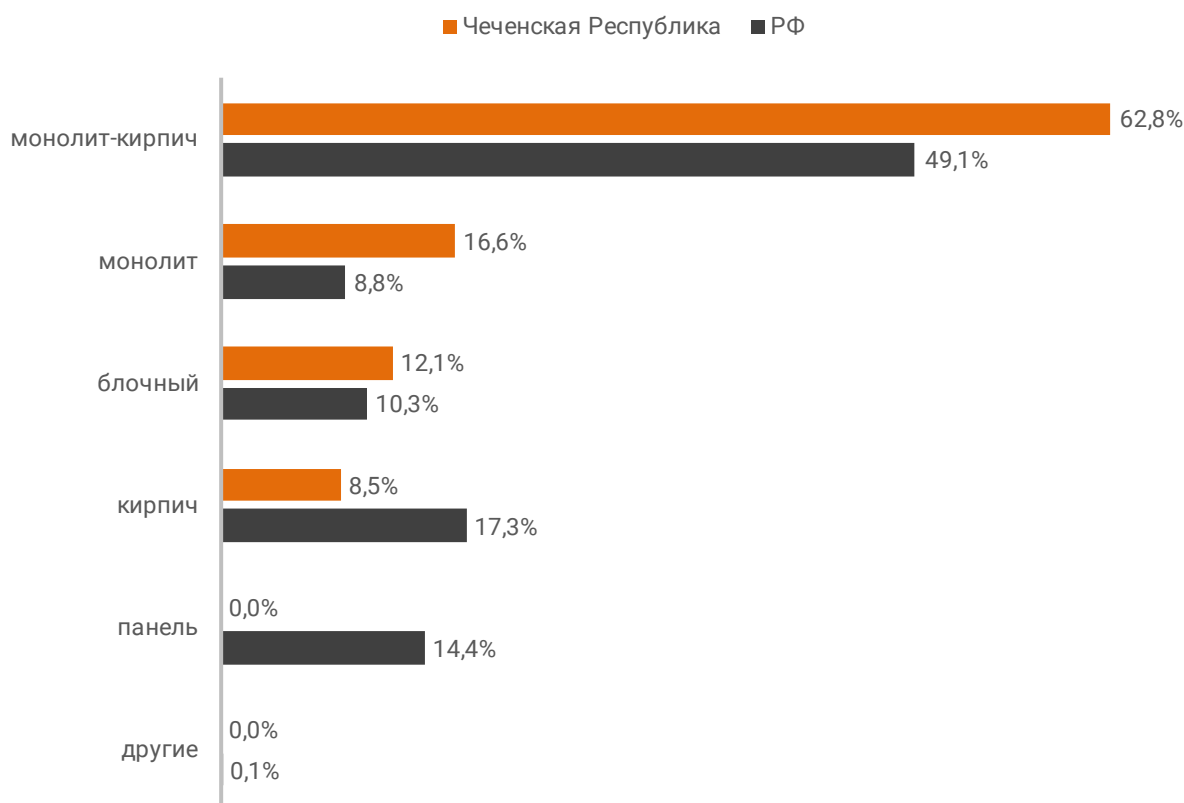




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Чеченской Республике является монолит-кирпич. Из него возводится 62,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 49,1% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

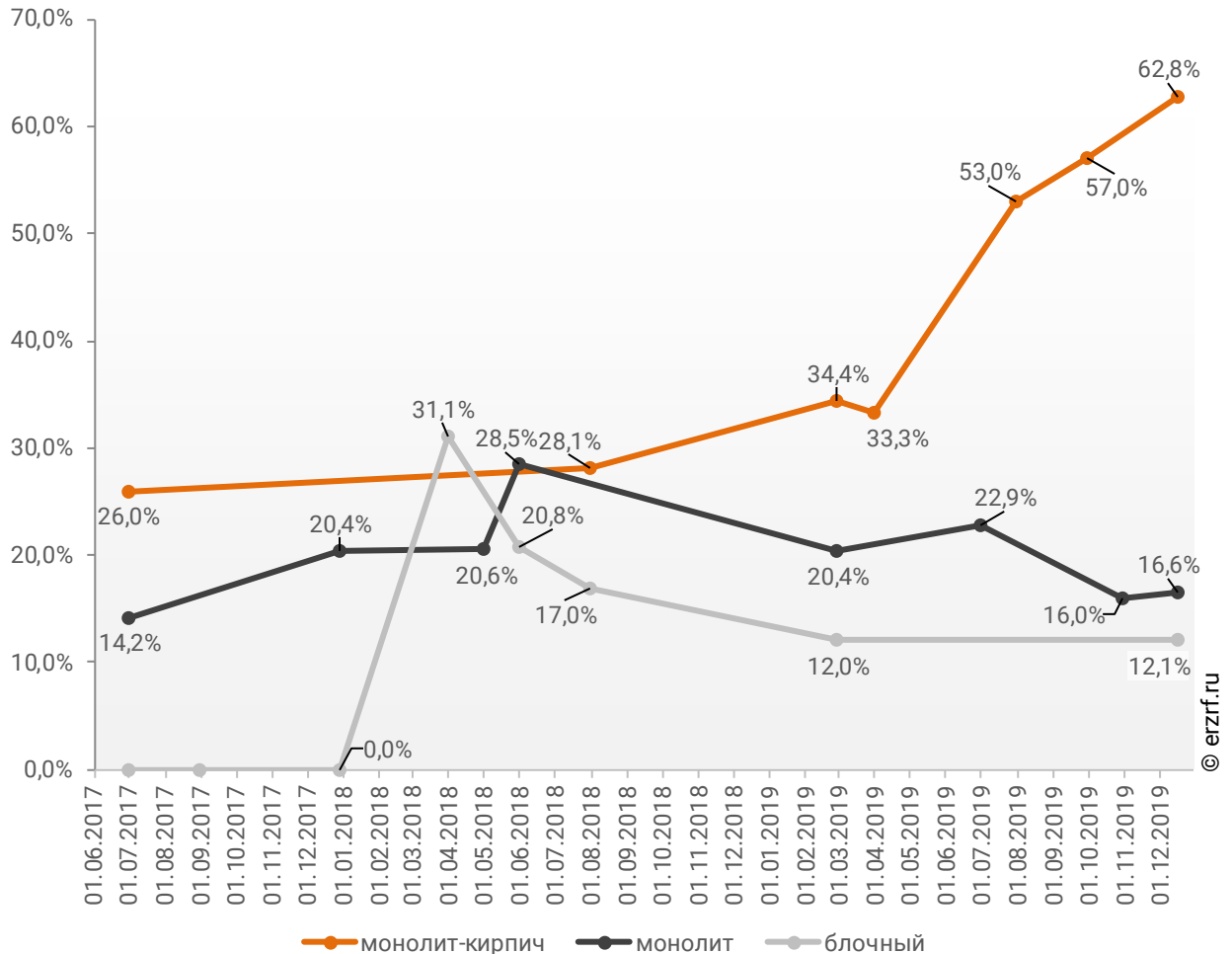
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Чеченской Республике



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

**График 5**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Чеченской Республике (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Чеченской Республики у 30,6% 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 91,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

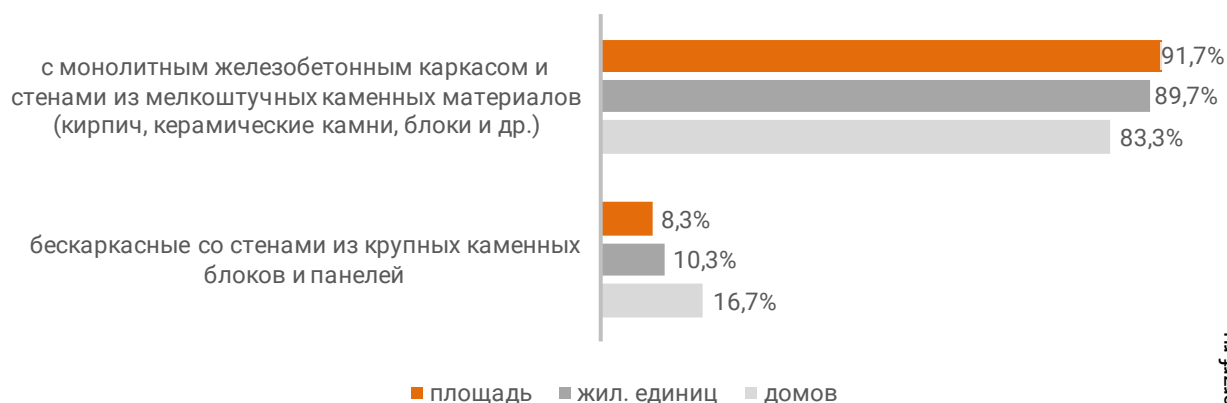
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	83,3%	679	89,7%	53 821	91,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	16,7%	78	10,3%	4 888	8,3%
<b>Общий итог</b>	<b>6</b>	<b>100%</b>	<b>757</b>	<b>100%</b>	<b>58 709</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Чеченской Республики по объемам строительства

По состоянию на декабрь 2019 года строительство жилья в Чеченской Республике осуществляют 7 застройщиков (брендов), которые представлены 8 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>Юг-Строй</i>	4	20,0%	844	34,8%	74 312	38,7%
2	<i>Евро-Телеком</i>	9	45,0%	764	31,5%	54 566	28,5%
3	<i>Капитал</i>	2	10,0%	335	13,8%	23 236	12,1%
4	<i>Империя</i>	1	5,0%	192	7,9%	16 195	8,4%
5	<i>ИНЭ-Интерсервис</i>	2	10,0%	145	6,0%	12 749	6,6%
6	<i>ПГС-85</i>	1	5,0%	70	2,9%	6 102	3,2%
7	<i>Эко-Инвест-2014</i>	1	5,0%	74	3,1%	4 632	2,4%
<b>Общий итог</b>		<b>20</b>	<b>100%</b>	<b>2 424</b>	<b>100%</b>	<b>191 792</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	★ 1,0	<i>Юг-Строй</i>	74 312	35 052	47,2%	13,7
2	★ 0,5	<i>Евро-Телеком</i>	54 566	28 204	51,7%	10,7
3	★ 5,0	<i>Капитал</i>	23 236	0	0,0%	-

\* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;

н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
4	н/р	<i>Империя</i>	16 195	0	0,0%	-
5	★ 0,5	<i>ИНЭ-Интерсервис</i>	12 749	12 749	100%	35,1
6	н/р	<i>ПГС-85</i>	6 102	6 102	100%	6,0
7	н/р	<i>Эко-Инвест-2014</i>	4 632	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>191 792</b>	<b>82 107</b>	<b>42,8%</b>	<b>10,9</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ИНЭ-Интерсервис» и составляет 35,1 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Чеченской Республике

В Чеченской Республике возводится 12 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Чеченской Республике, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Дом по ул. Шерипова» (город Грозный). В этом жилом комплексе застройщик «Юг-Строй» возводит 1 дом, включающий 420 жилых единиц, совокупной площадью 39 260 м<sup>2</sup>.

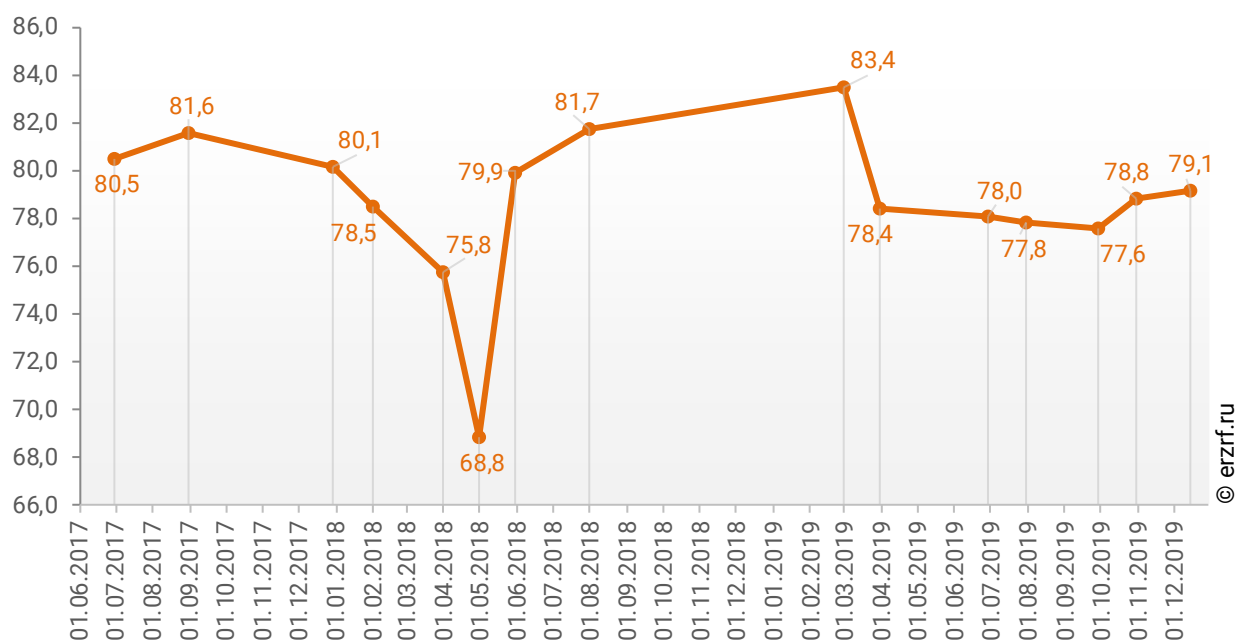
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Чеченской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Чеченской Республике, составляет 79,1 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

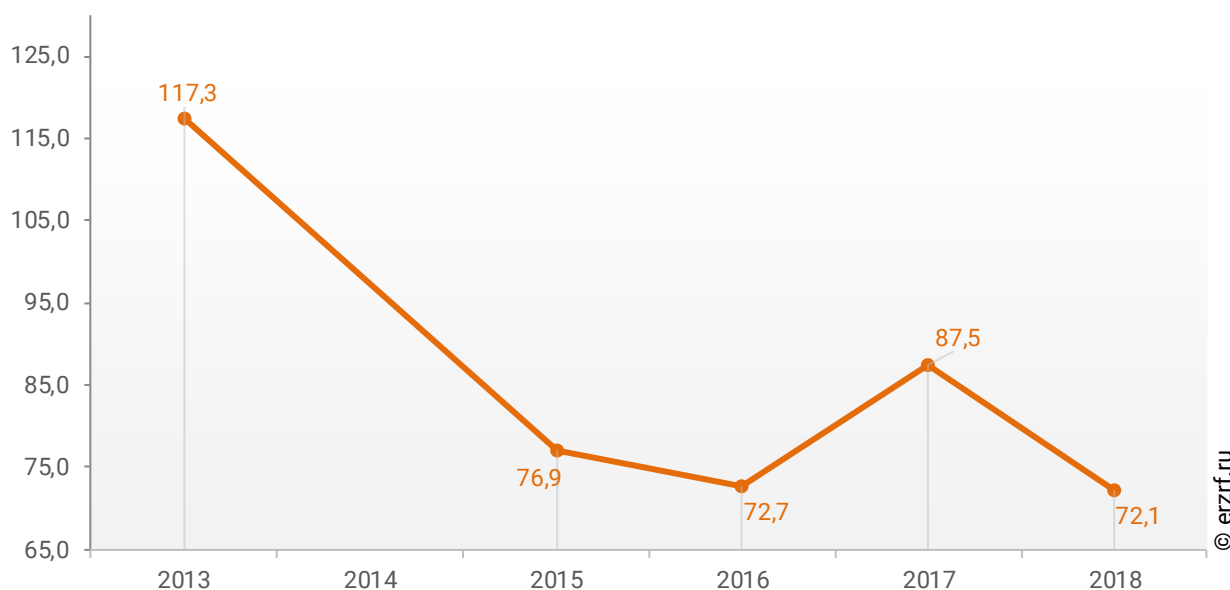
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Чеченской Республике, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Чеченской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 72,1 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Чеченской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Чеченской Республики по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Эко-Инвест-2014» – 62,6 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Юг-Строй» – 88,0 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Эко-Инвест-2014	62,6
Капитал	69,4
Евро-Телеком	71,4
Империя	84,3
ПГС-85	87,2
ИНЭ-Интерсервис	87,9
Юг-Строй	88,0
<b>Общий итог</b>	<b>79,1</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Чеченской Республике, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по пр-ту А.А.Кадырова» – 62,6 м<sup>2</sup>, застройщик «Эко-Инвест-2014». Наибольшая – в ЖК «Эсамбаева» – 125,1 м<sup>2</sup>, застройщик «Юг-Строй».



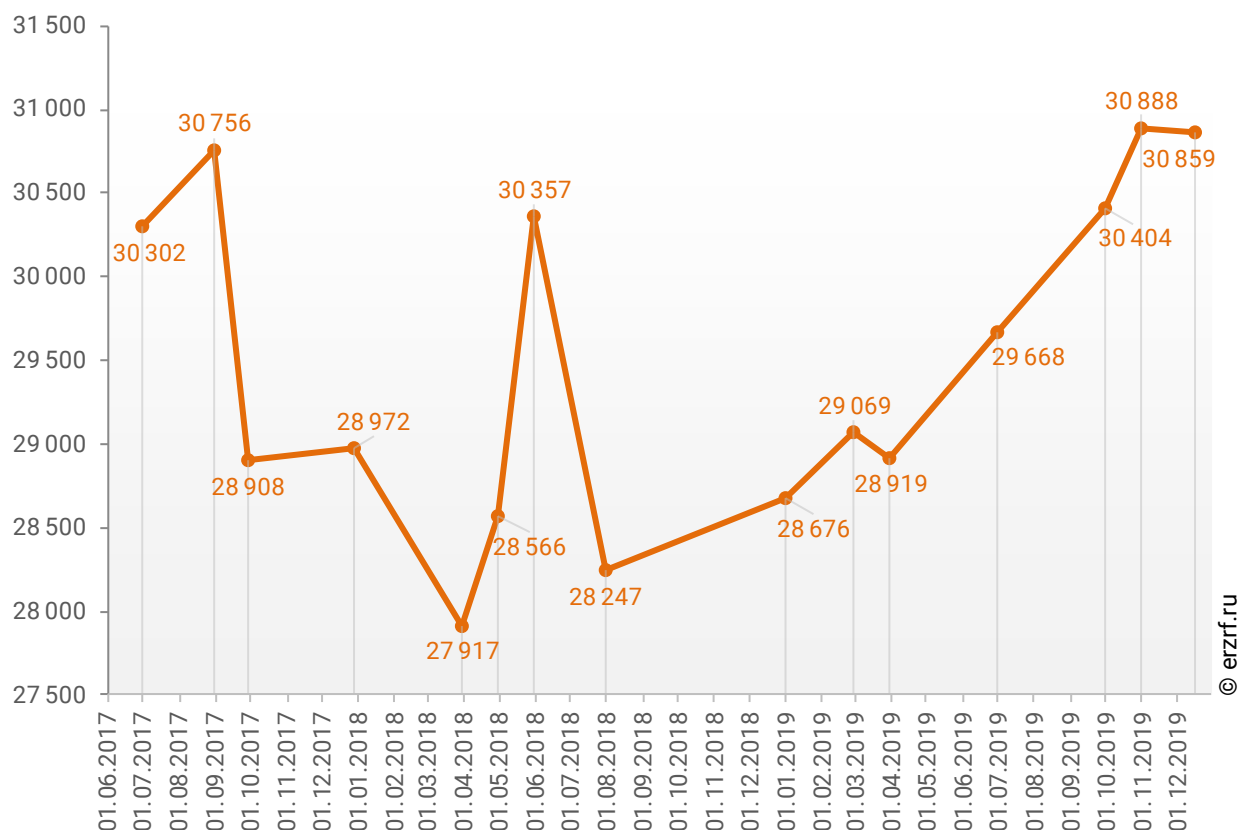
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Чеченской Республике

По состоянию на декабрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Чеченской Республики составила 30 859 рублей за квадратный метр.

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

**График 8**

**Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Чеченской Республике, ₽/м<sup>2</sup>**



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

**График 9**



© erzrf.ru

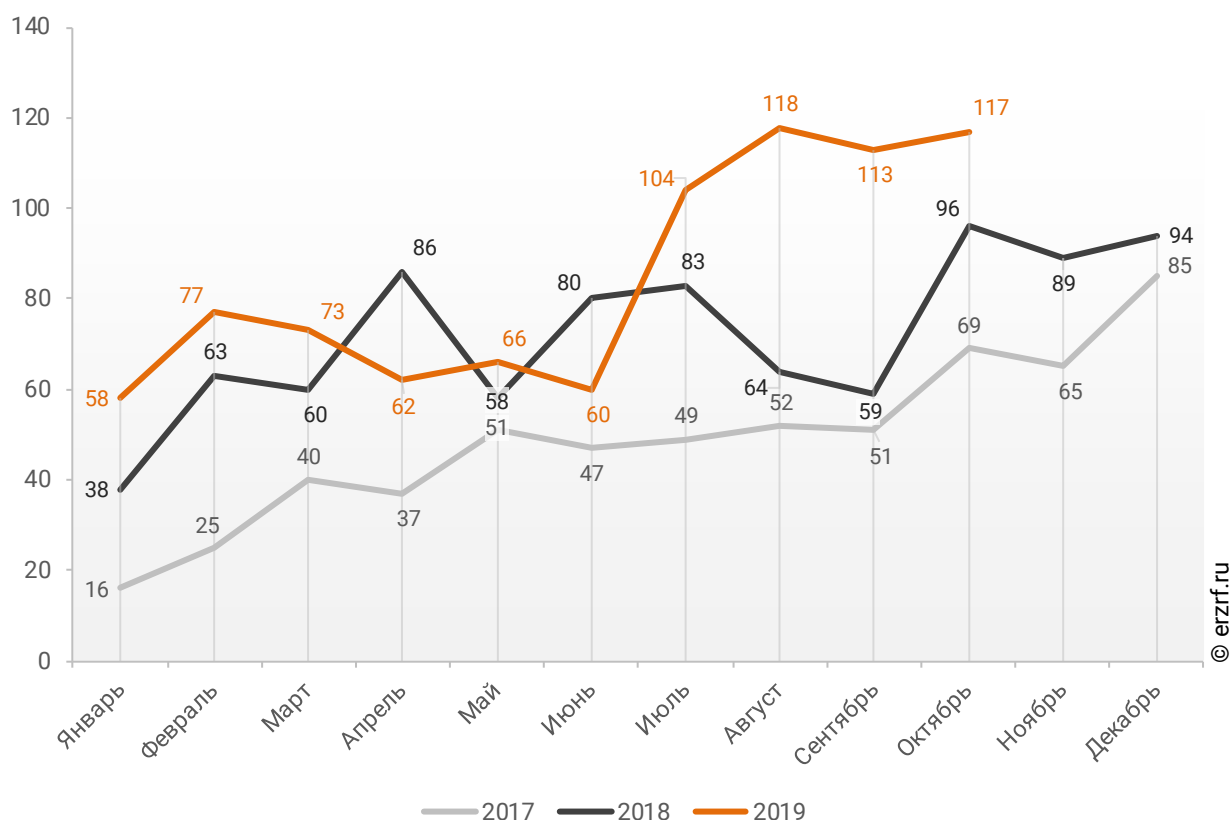
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Чеченской Республики (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Чеченской Республики, составило 848, что на 23,4% больше уровня 2018 г. (687 ИЖК), и на 94,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (437 ИЖК).

График 10

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

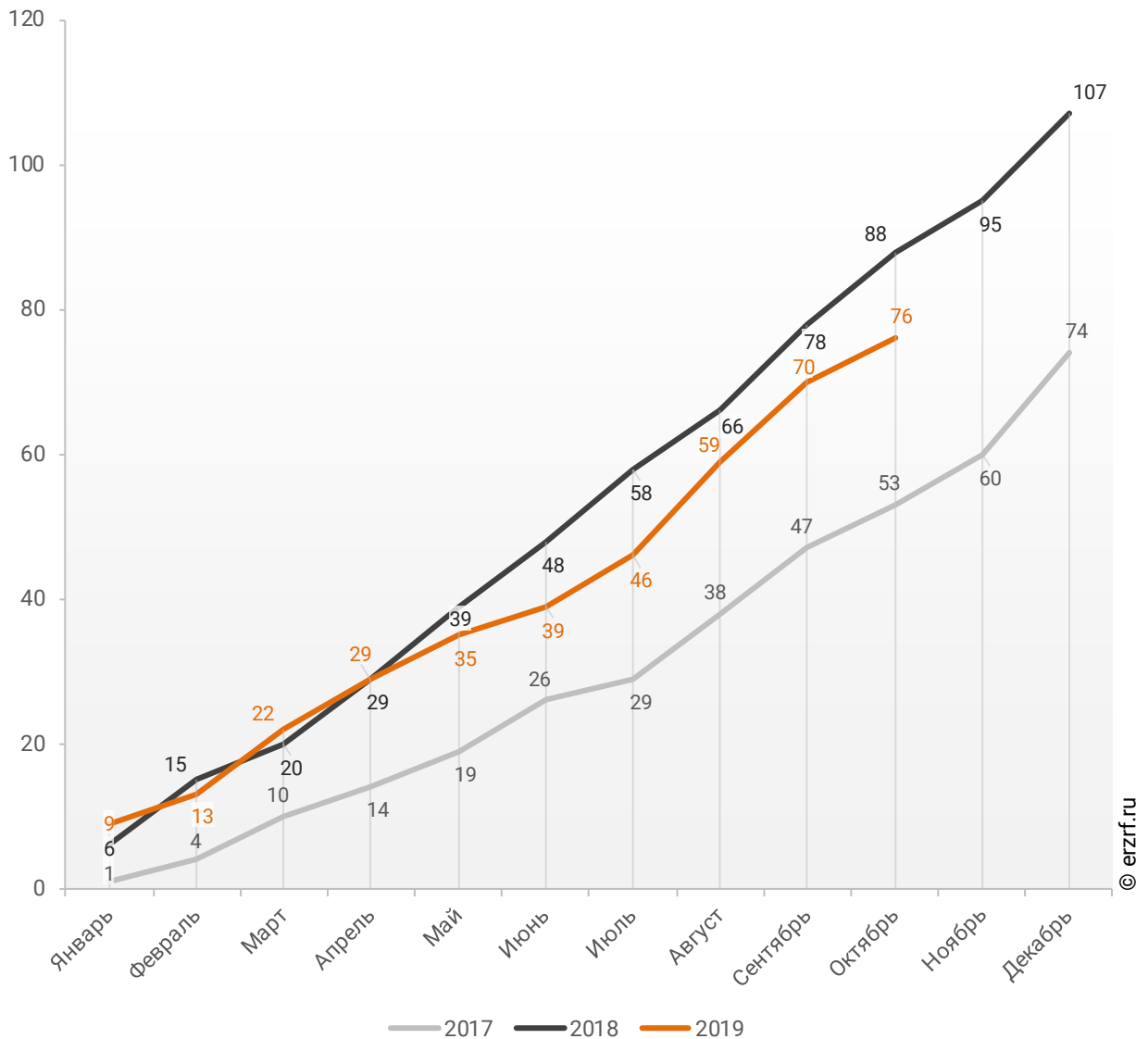


За 10 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 76, что на 13,6% меньше, чем в 2018 г. (88 ИЖК), и на 43,4% больше соответствующего значения 2017 г. (53 ИЖК).

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

**График 11**

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

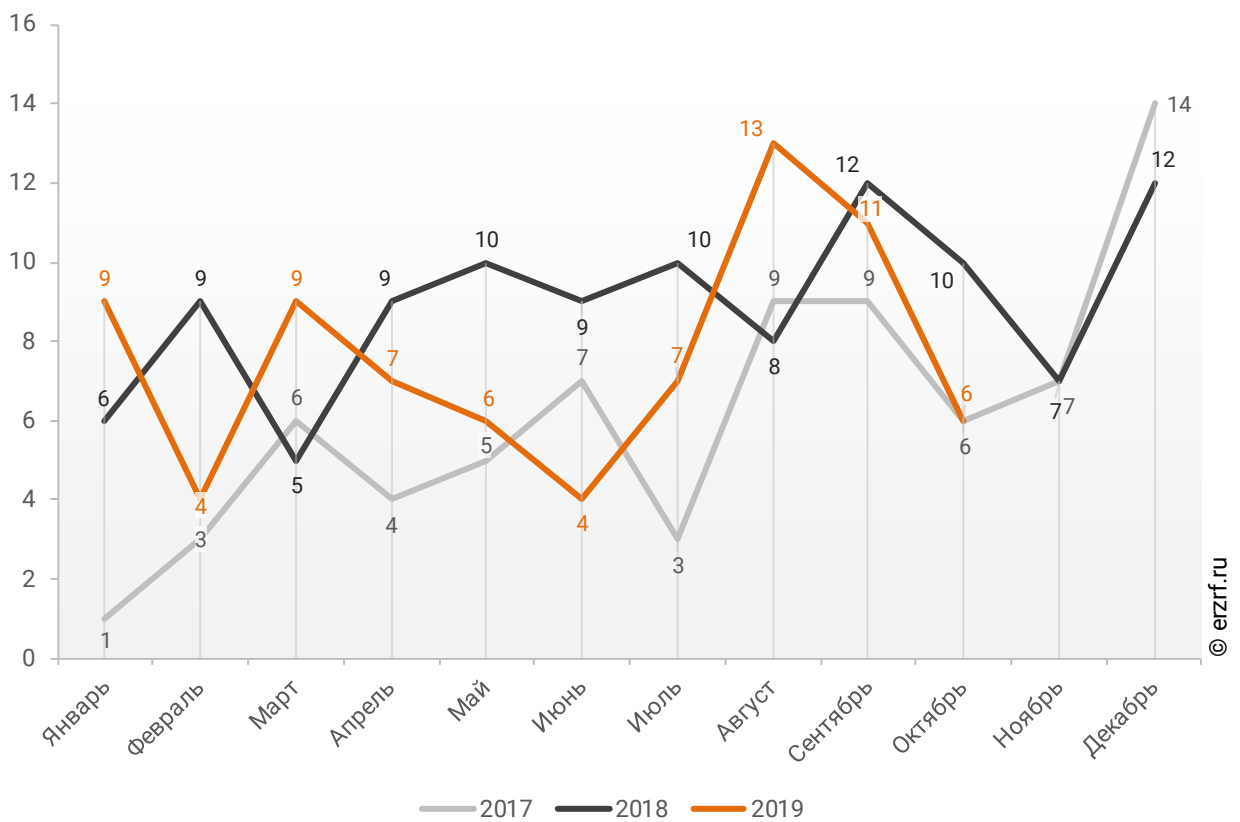


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Чеченской Республике в октябре 2019 года уменьшилось на 40,0% по сравнению с октябрём 2018 года (6 против 10 годом ранее).

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

**График 12**

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

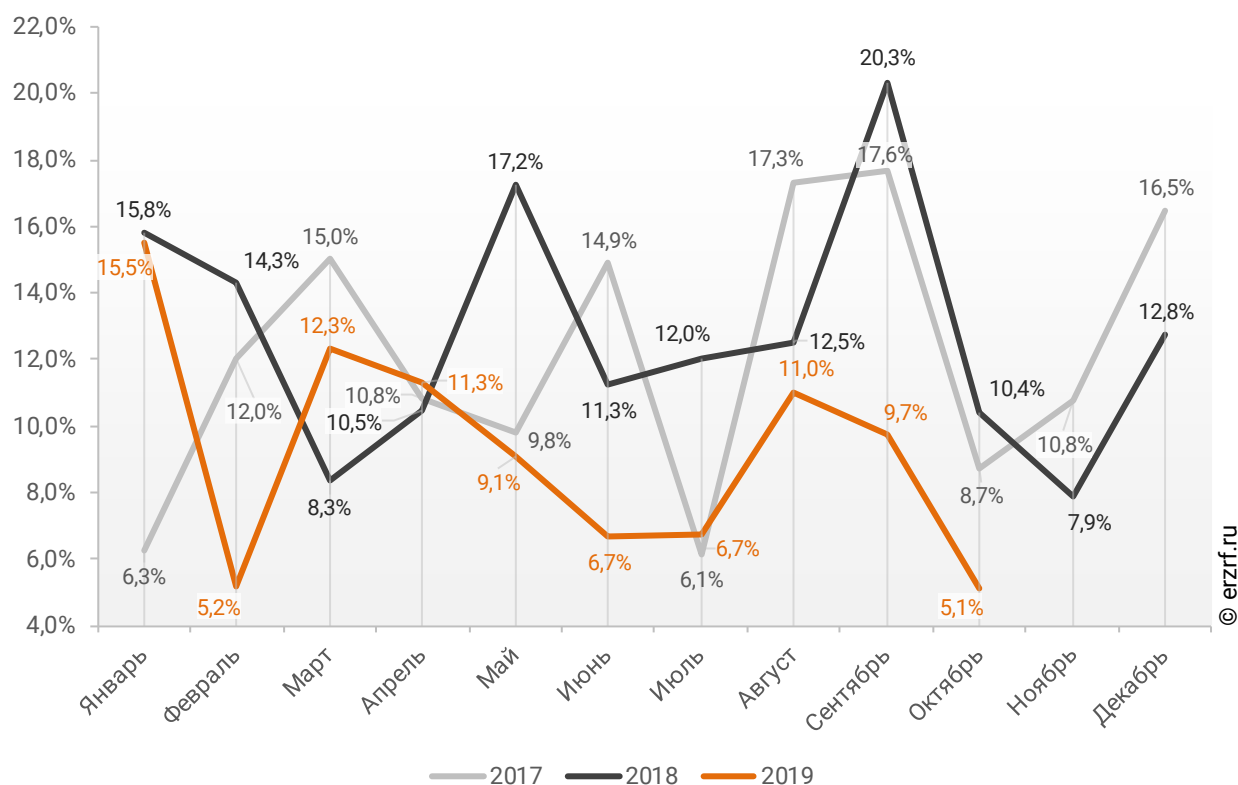


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 9,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики за этот же период, что на 3,8 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (12,8%), и на 3,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (12,1%).

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

**График 13**

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



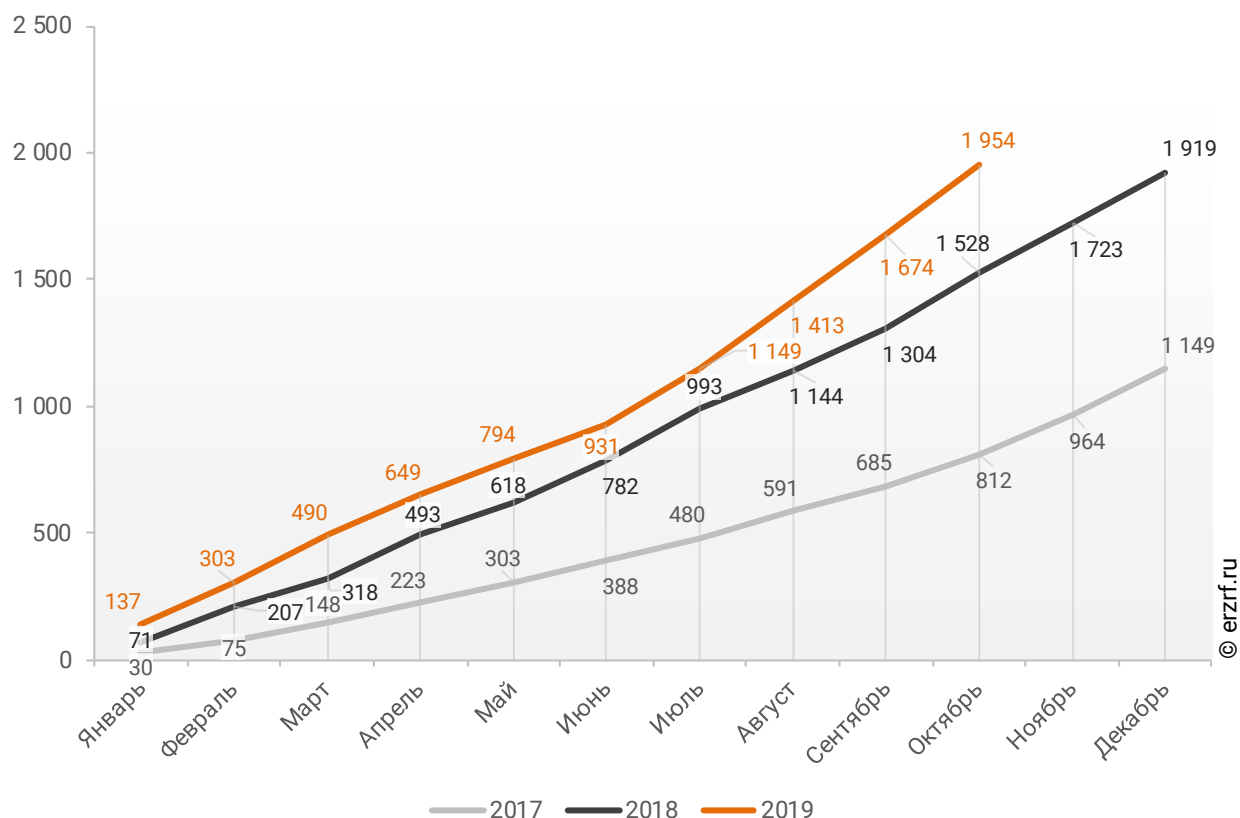
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики, составил 1 954 млн ₽, что на 27,9% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1 528 млн ₽), и на 140,6% больше аналогичного значения 2017 г. (812 млн ₽).

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

**График 14**

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

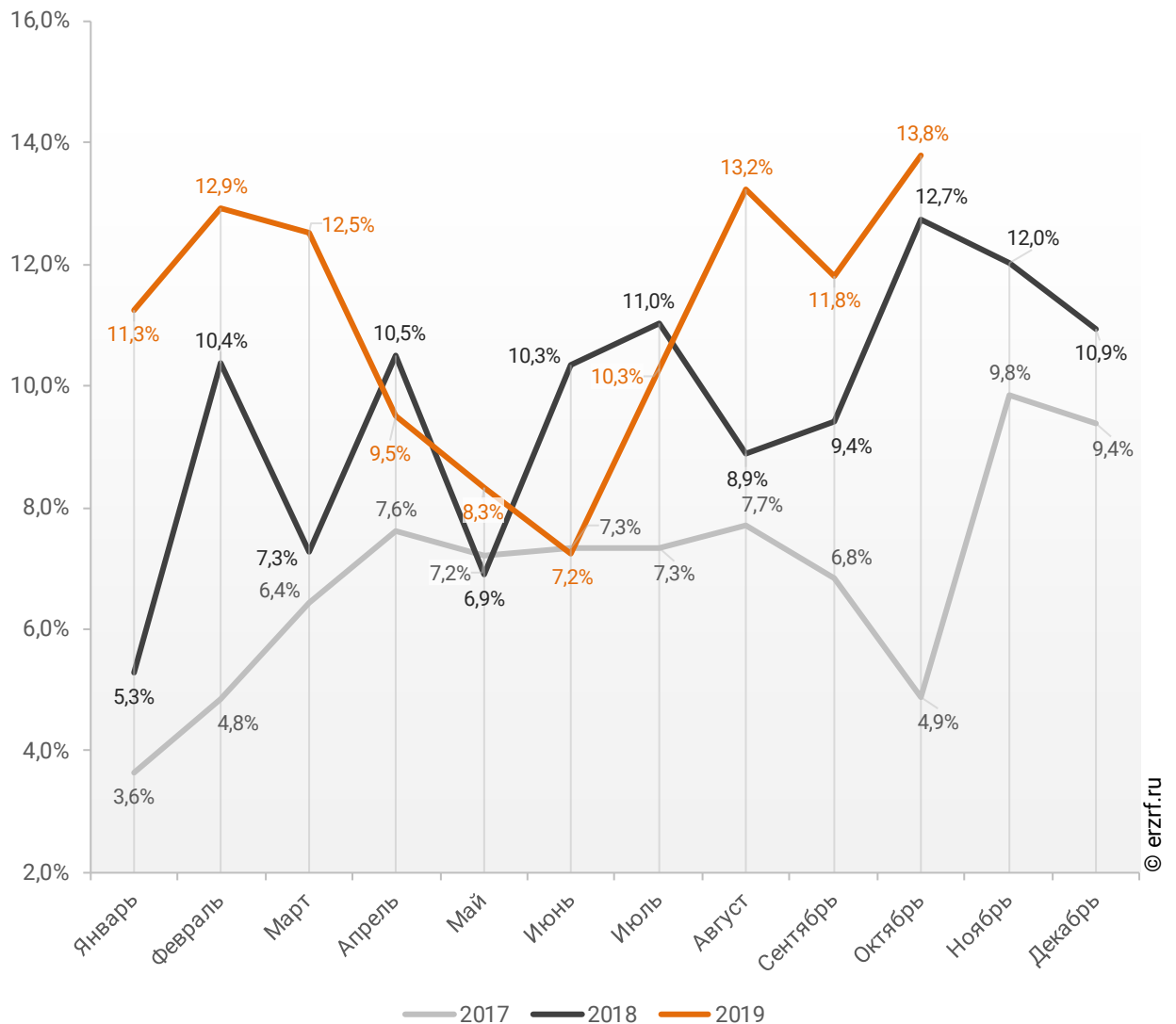


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Чеченской Республики (17 657 млн ₹), доля ИЖК составила 11,1%, что на 1,7 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (9,4%), и на 4,8 п.п. больше уровня 2017 г. (6,3%).

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

**График 15**

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



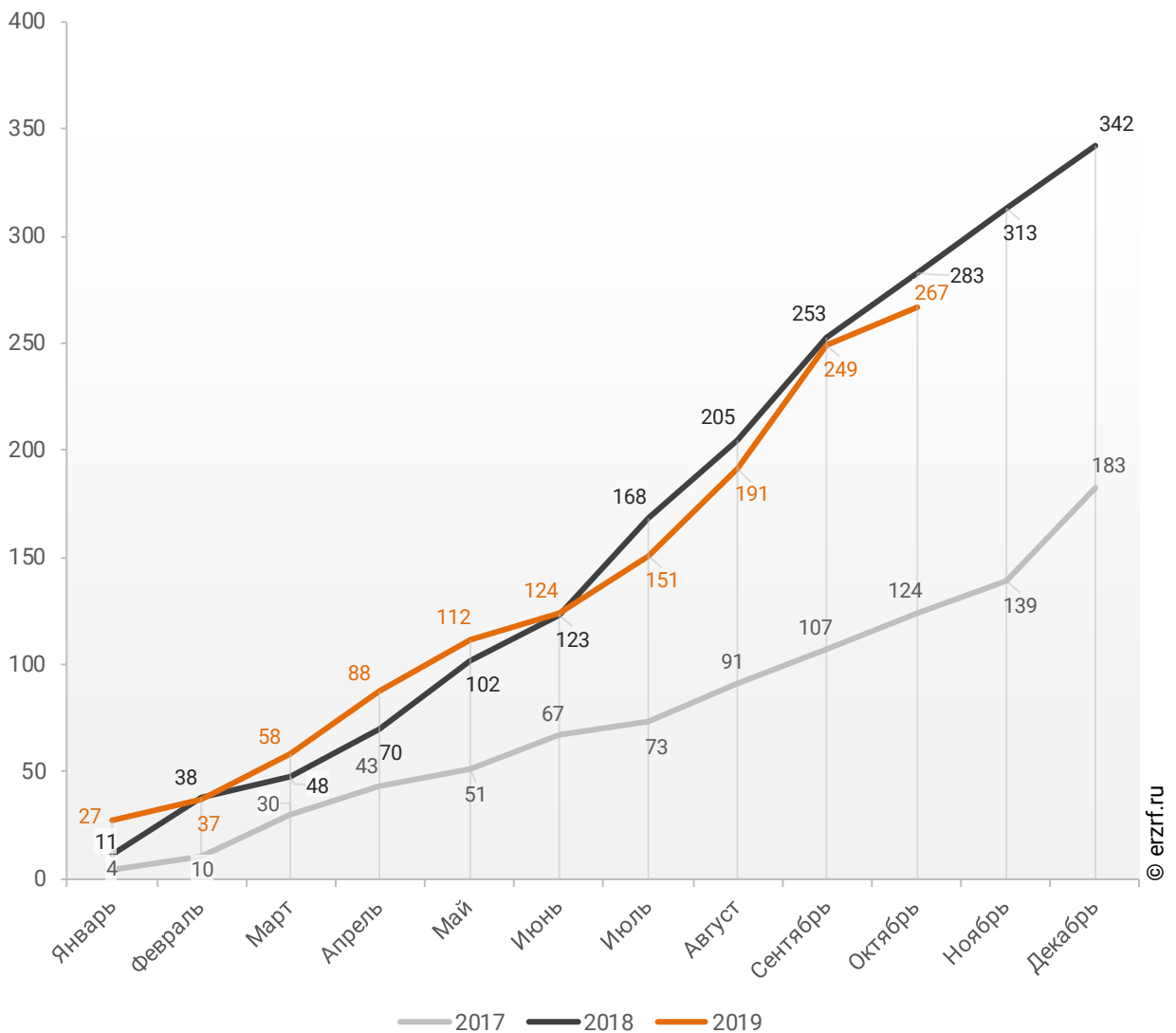


За 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики под залог ДДУ, составил 267 млн ₹ (13,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики). Это на 5,7% меньше аналогичного значения 2018 г. (283 млн ₹), и на 115,3% больше, чем в 2017 г. (124 млн ₹).

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

**График 16**

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

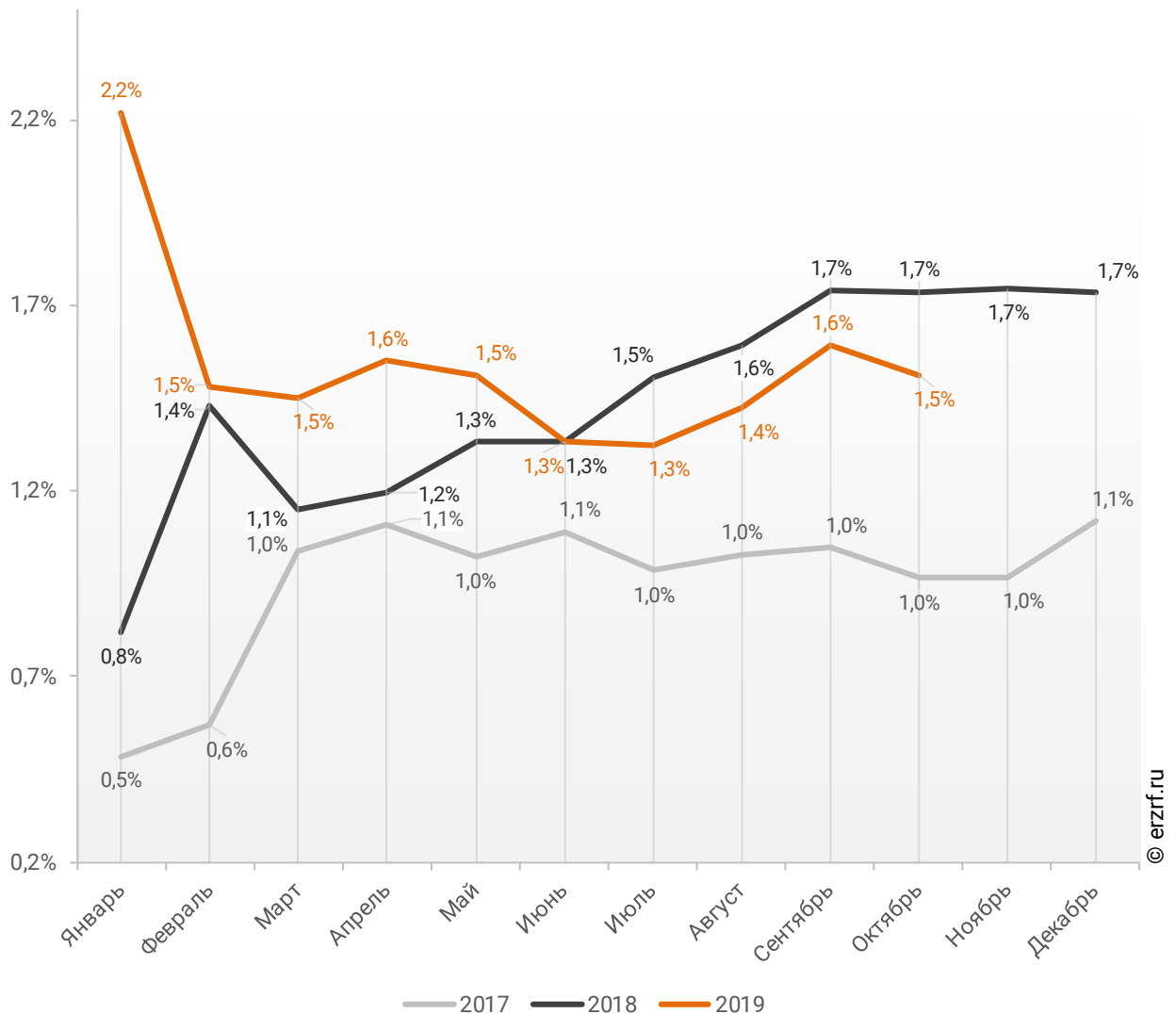


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Чеченской Республики (17 657 млн ₹), доля ИЖК под залог ДДУ составила 1,5%, что на 0,2 п.п. меньше уровня 2018 г. (1,7%), и на 0,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,0%).

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

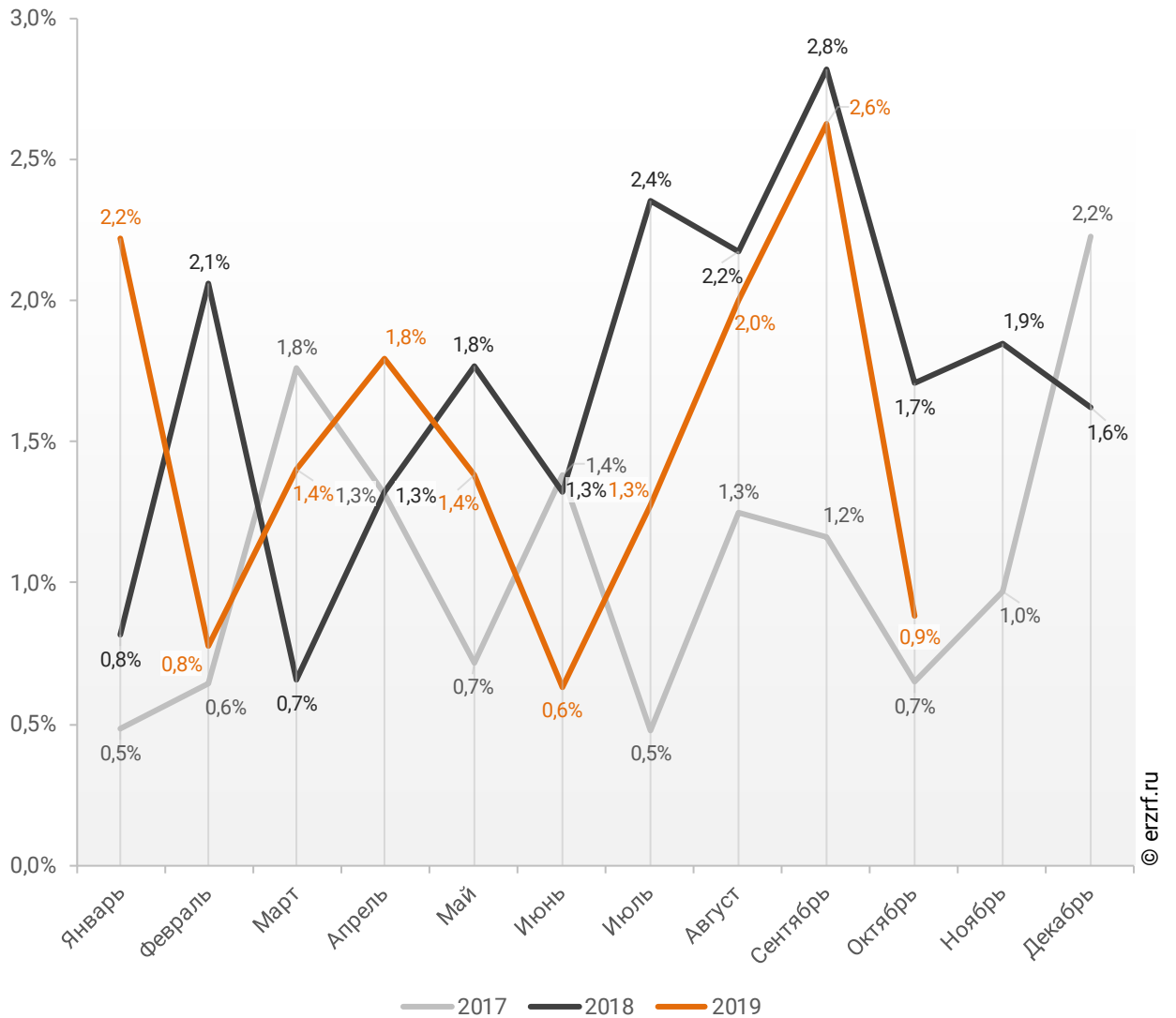
**График 17**

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



**График 18**

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

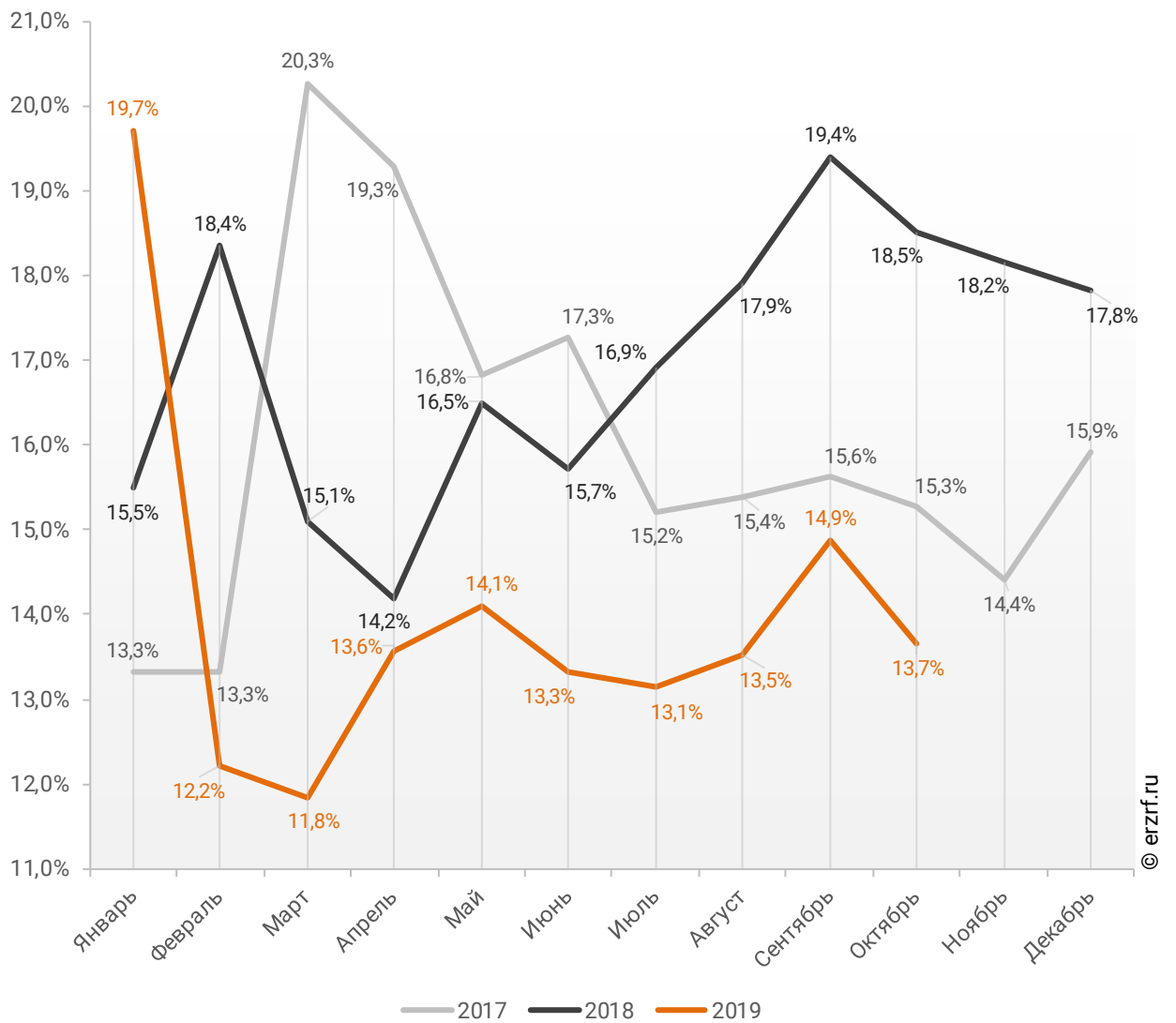


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 13,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики за этот же период, что на 4,8 п.п. меньше, чем в 2018 г. (18,5%), и на 1,6 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (15,3%).

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

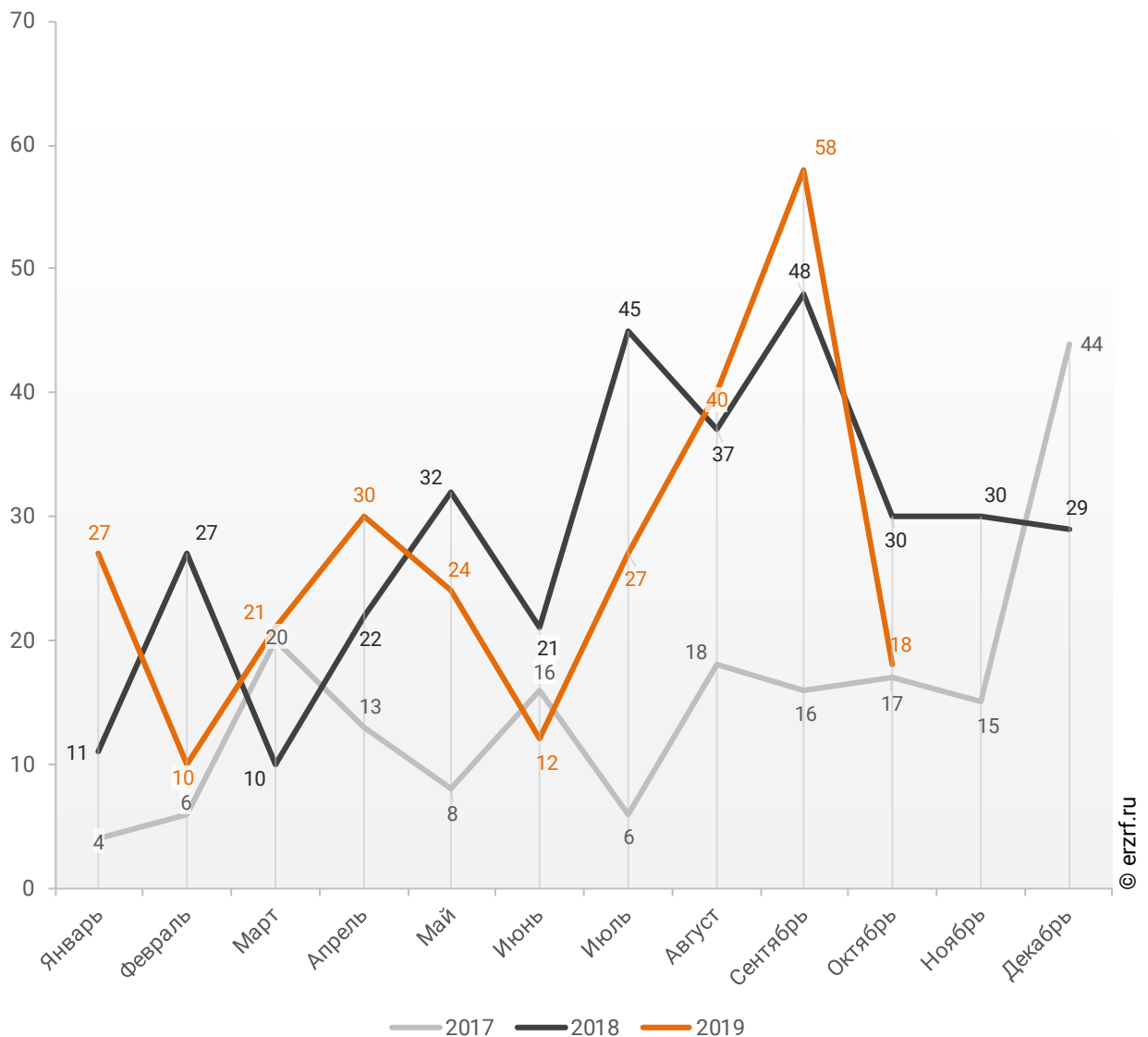


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Чеченской Республике в октябре 2019 года, уменьшился на 40,0% по сравнению с октябрём 2018 года (18 против 30 млн ₹ годом ранее).

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

**График 20**

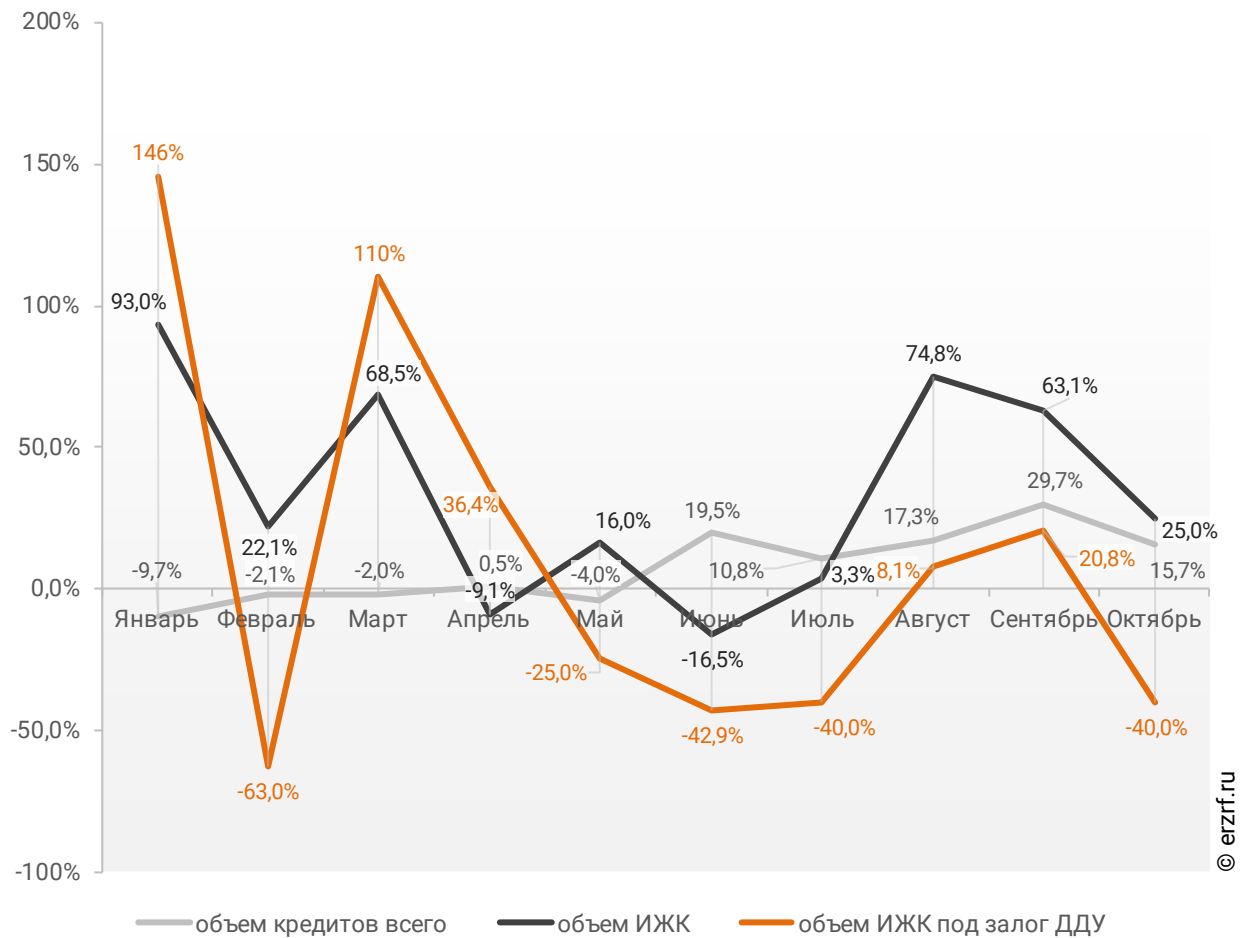
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чеченской Республики в 2017 – 2019 гг., млн ₹**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 40,0% в октябре 2019 года по сравнению с октябрём 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 15,7% (2,0 против 1,8 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 25,0% (280 против 224 млн ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Чеченской Республике кредитов всех видов в октябре составила 0,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 6,4%.

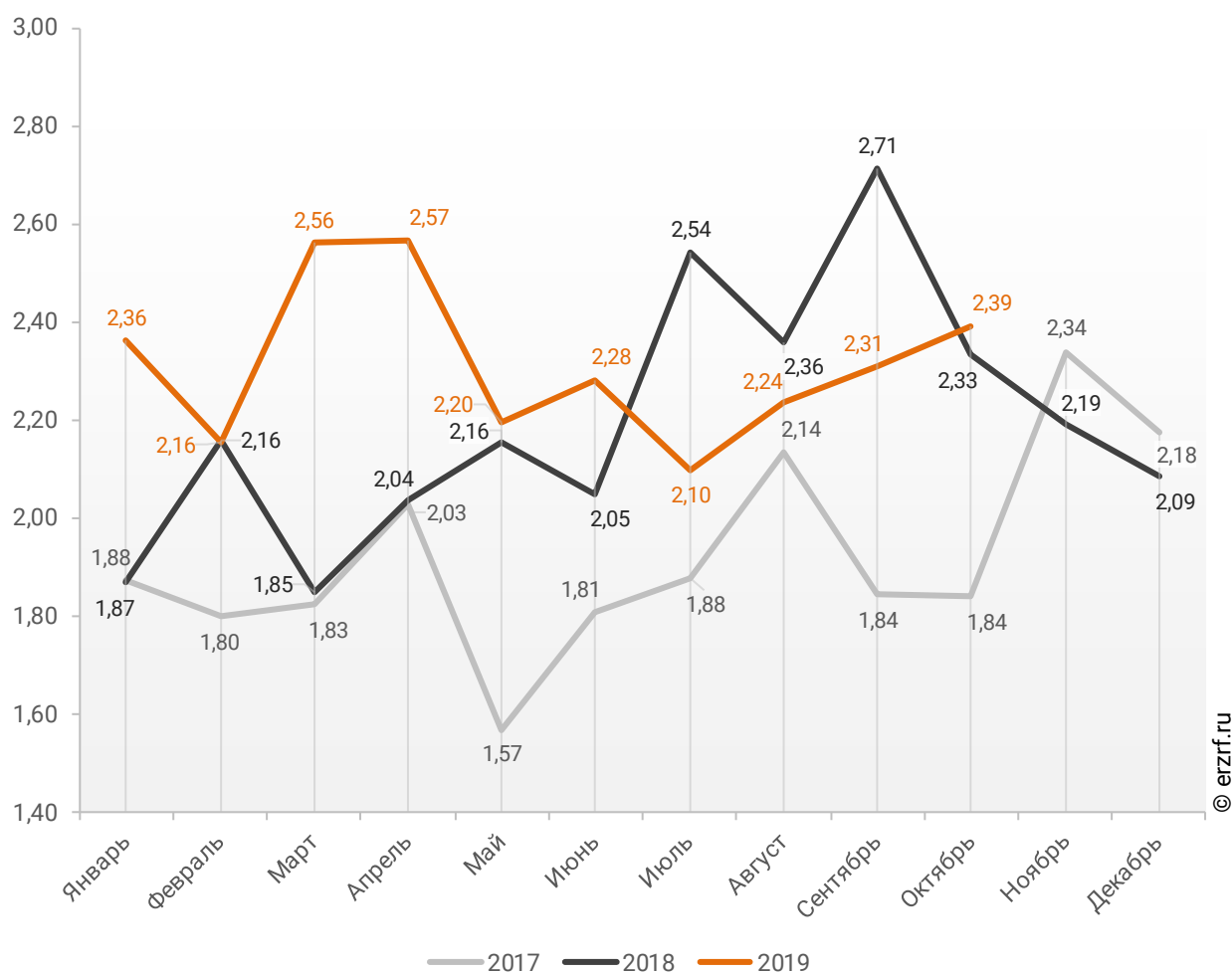
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики

По официальной статистике Банка России в октябре 2019 г. средний размер ИЖК в Чеченской Республике составил 2,39 млн ₽, что на 2,6% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,33 млн ₽), и на 30,0% больше аналогичного значения 2017 г. (1,84 млн ₽).

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

График 22

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

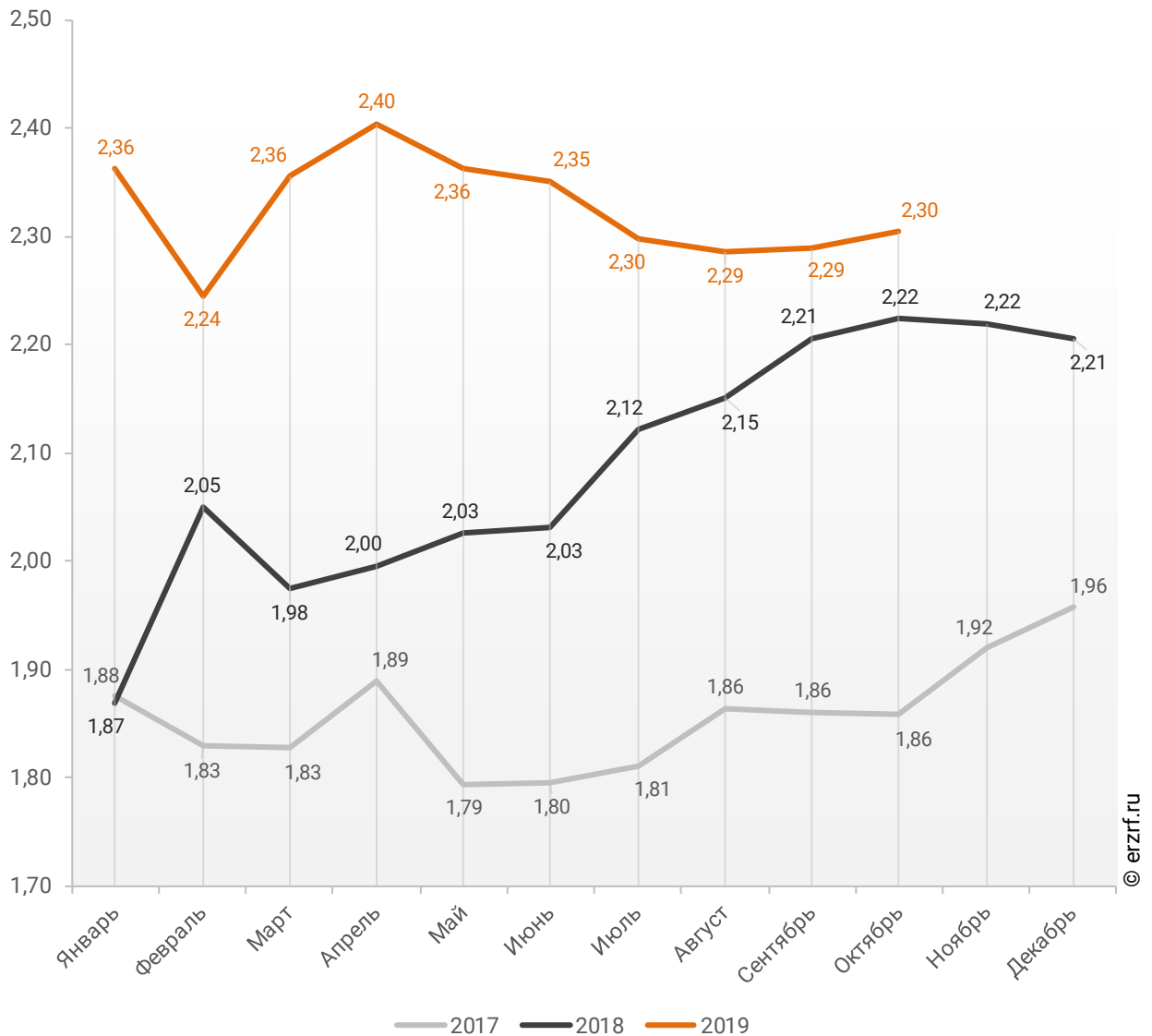


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики, накопленным итогом составил 2,30 млн ₹, что на 3,6% больше, чем в 2018 г. (2,22 млн ₹), и на 24,0% больше соответствующего значения 2017 г. (1,86 млн ₹).

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

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики в 2017 – 2019 гг., млн ₹**



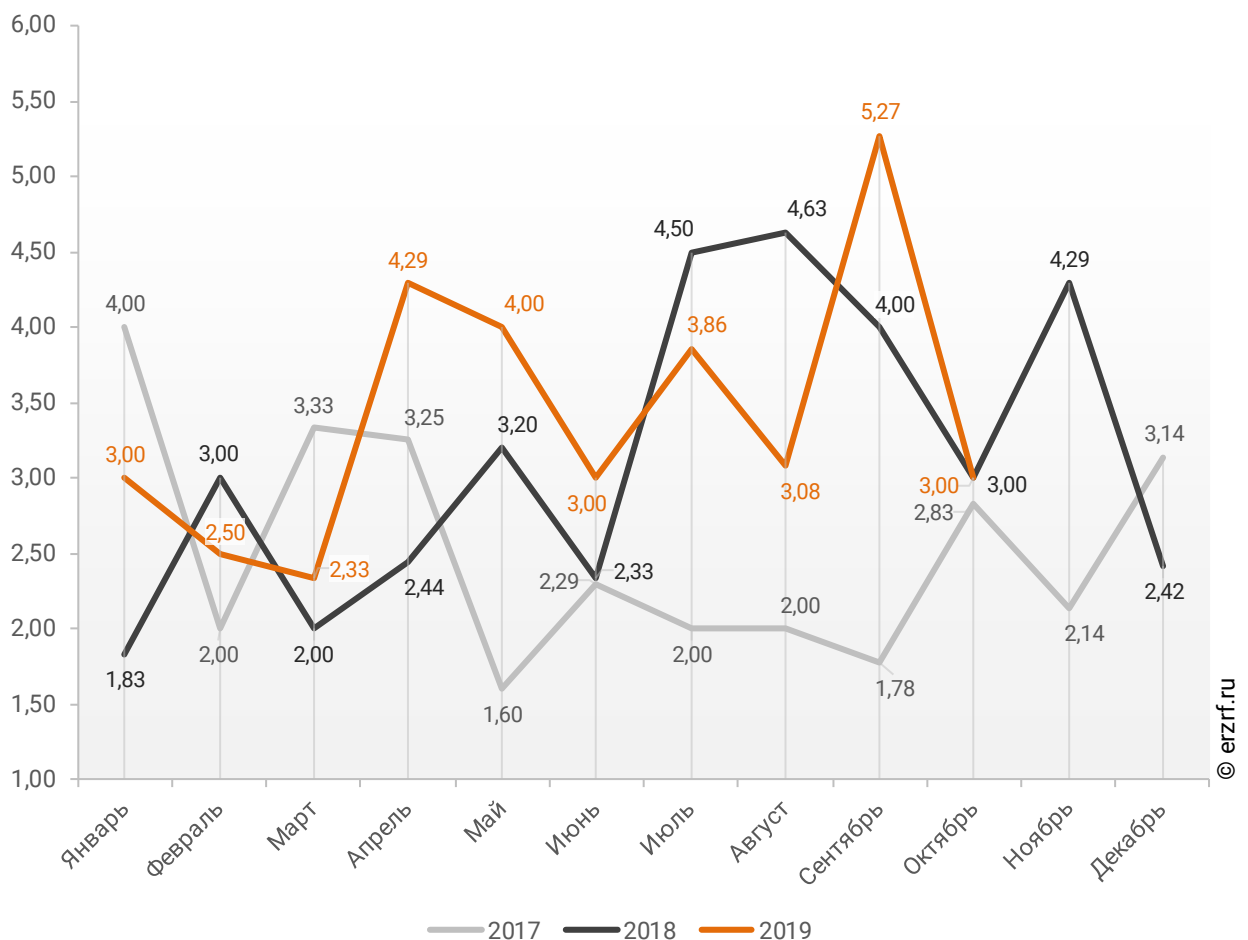


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Чеченской Республике в октябре 2019 года не изменился по сравнению с октябрём 2018 года и по-прежнему составляет 3,00 млн ₽. По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 43,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

**График 24**

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

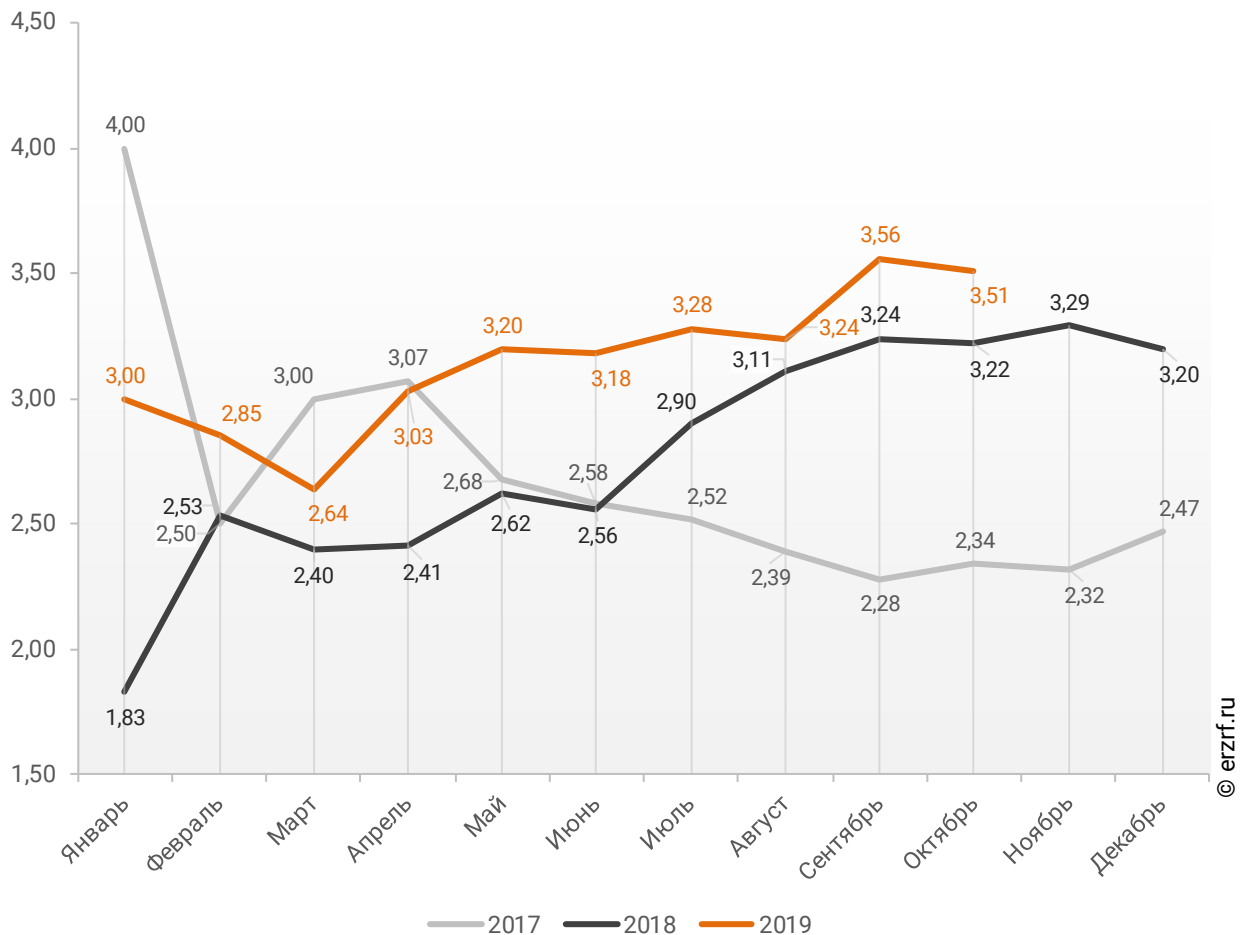


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чеченской Республики, накопленным итогом составил 3,51 млн ₹ (на 52,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики). Это на 9,0% больше соответствующего значения 2018 г. (3,22 млн ₹), и на 50,0% больше уровня 2017 г. (2,34 млн ₹).

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

**График 25**

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

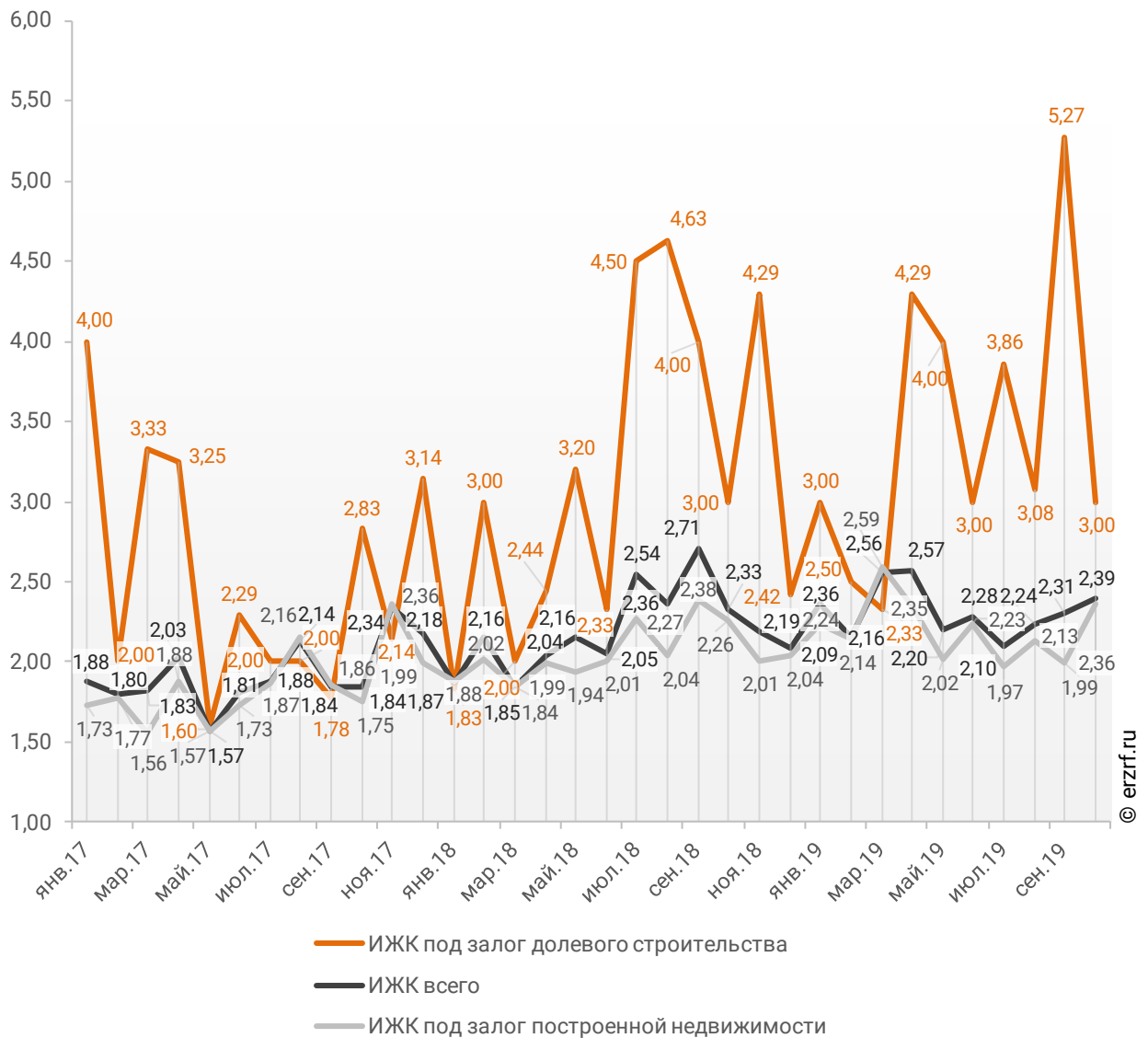


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,4% – с 2,26 до 2,36 млн ₽.

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

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 5,6 п.п. – с 32,7% до 27,1%.

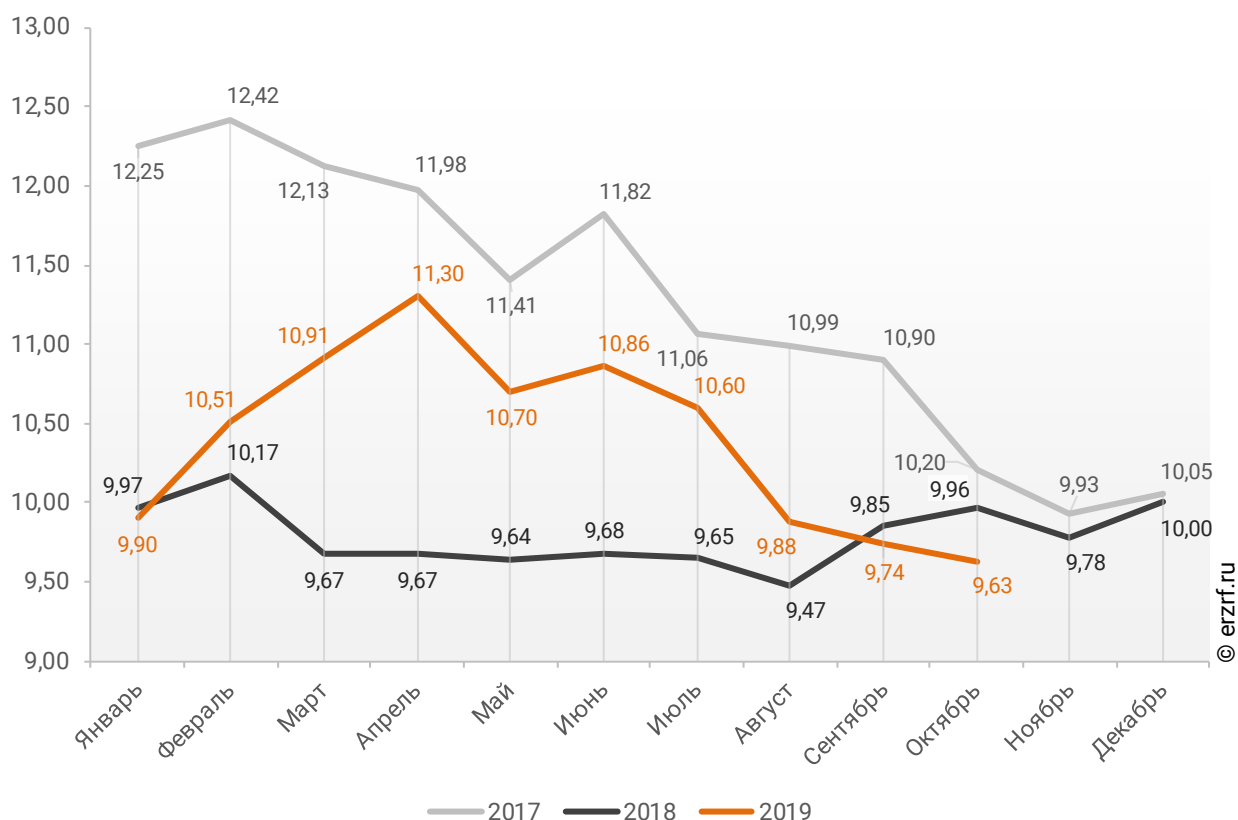
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2019 года в Чеченской Республике, средневзвешенная ставка составила 9,63%. По сравнению с таким же показателем октября 2018 года произошло снижение ставки на 0,33 п.п. (с 9,96 до 9,63%).

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

**График 27**

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

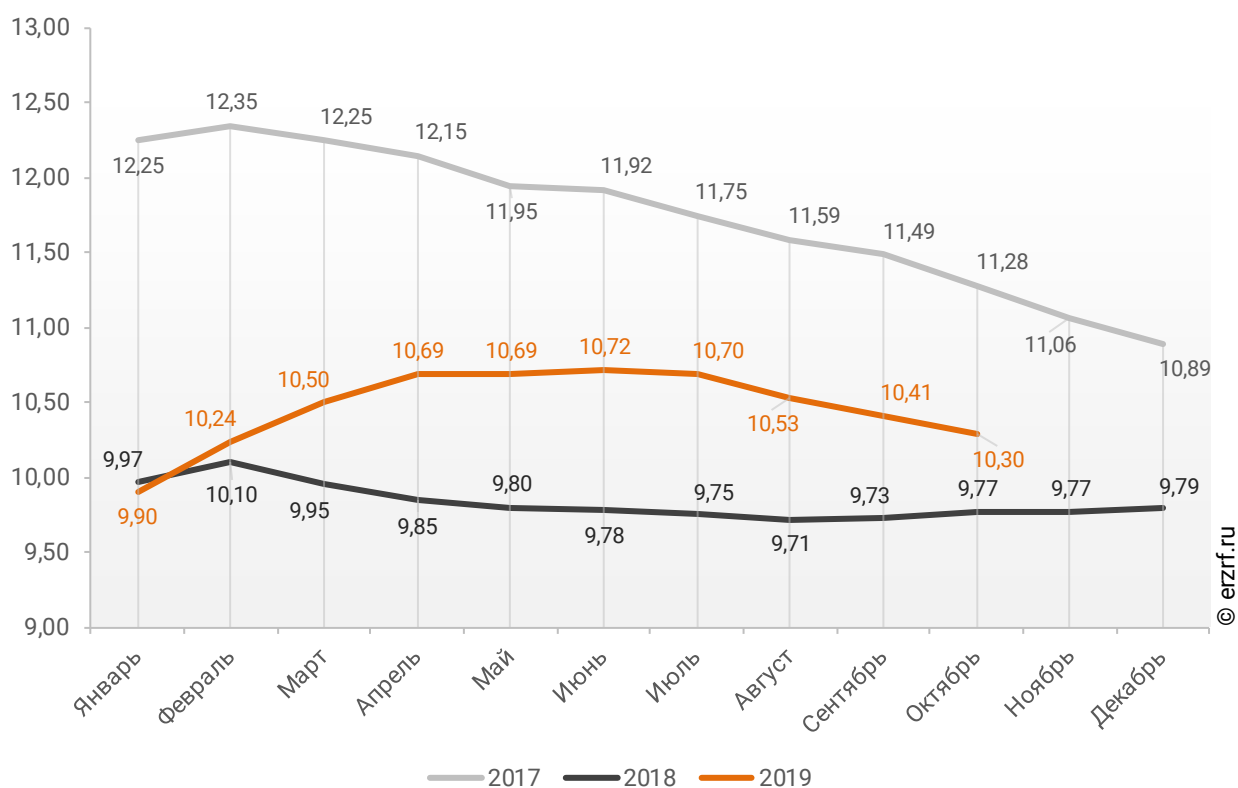


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики, накопленным итогом составила 10,30%, что на 0,53 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,77%), и на 0,98 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,28%).

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

**График 28**

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

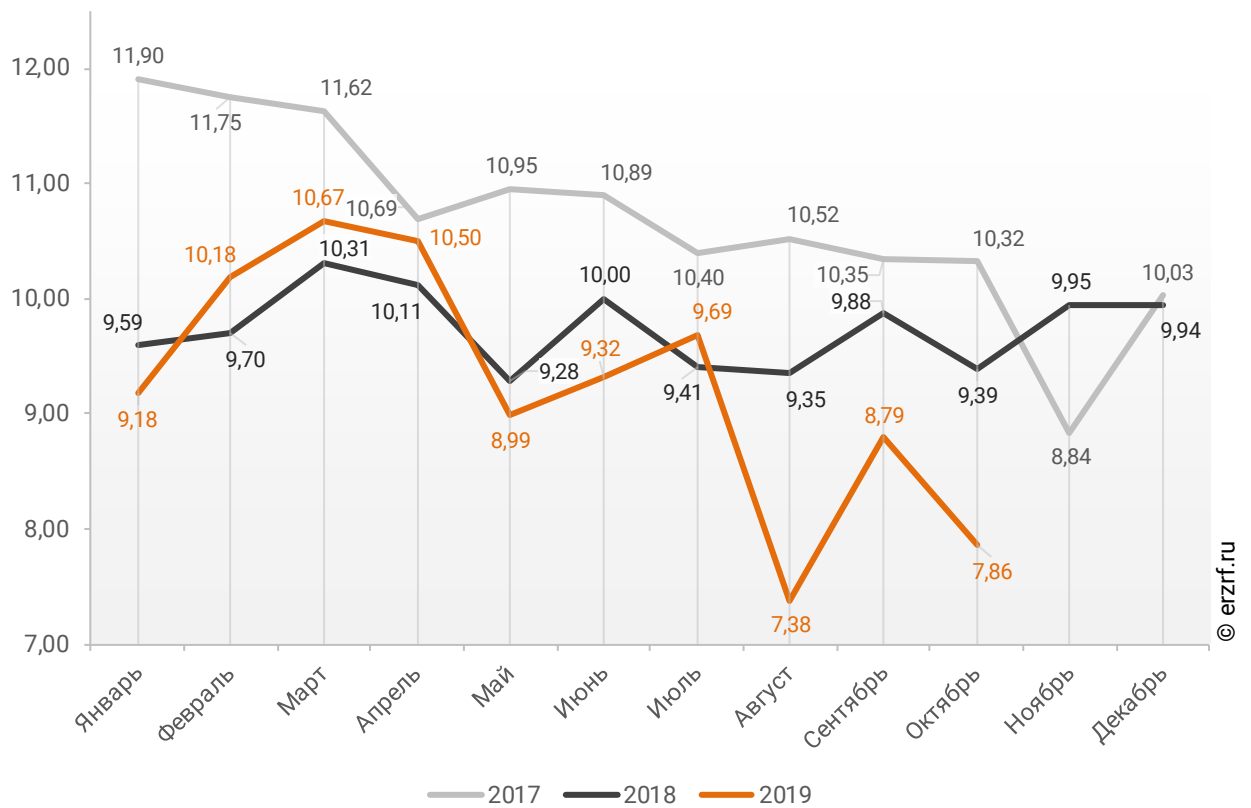


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Чеченской Республике в октябре 2019 года, составила 7,86%, что на 1,53 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2018 года (9,39%).

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

**График 29**

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

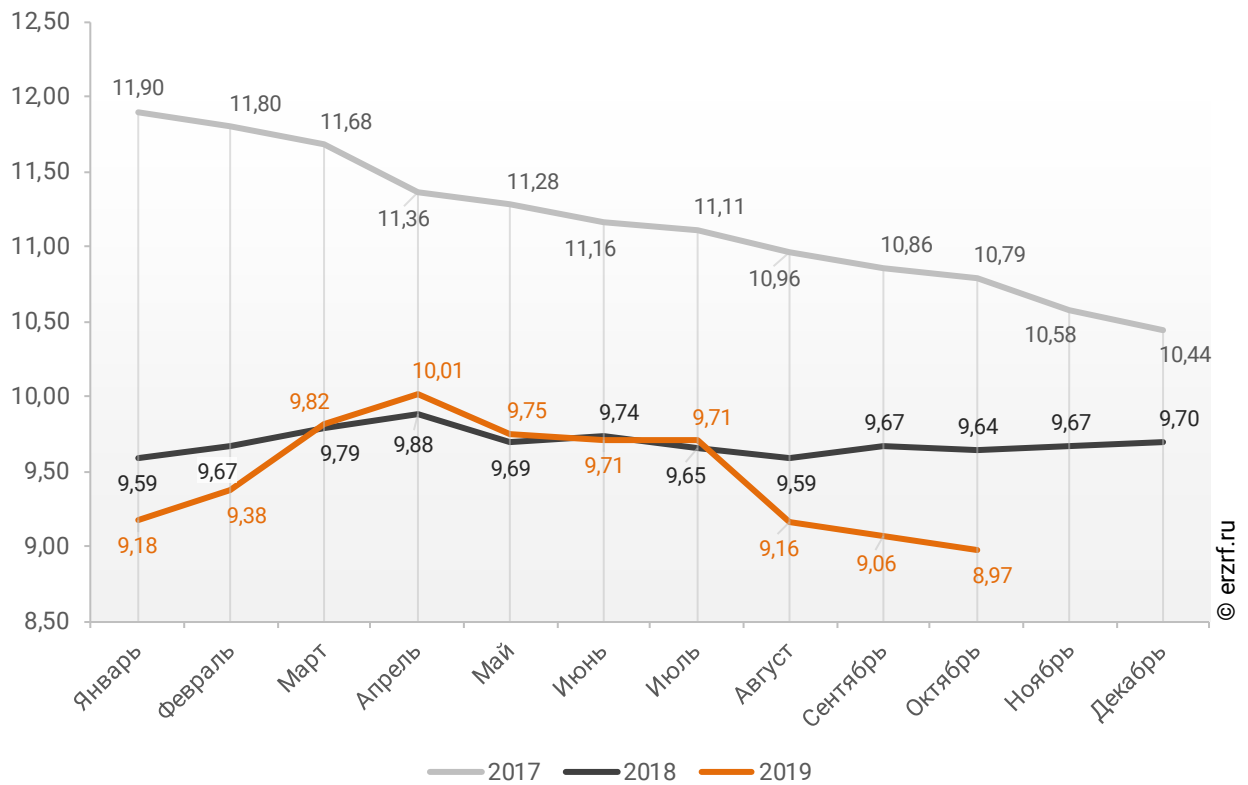


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Чеченской Республики, накопленным итогом составила 8,97% (на 1,33 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,67 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,64%), и на 1,82 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,79%).

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

**График 30**

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

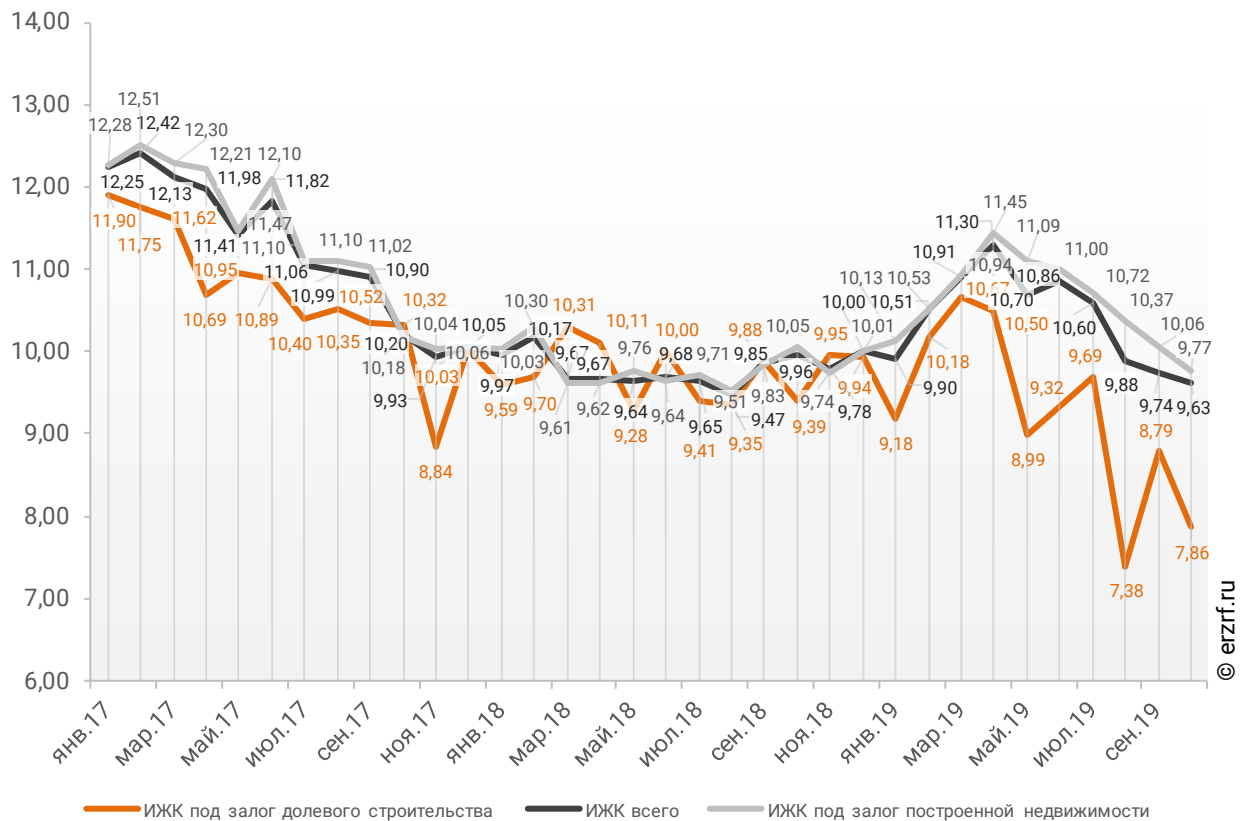


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Чеченской Республике в октябре 2019 года составила 9,77%, что на 0,28 п.п. меньше значения за октябрь 2018 года (10,05%).

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

**График 31**

**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Чеченской Республике, %**

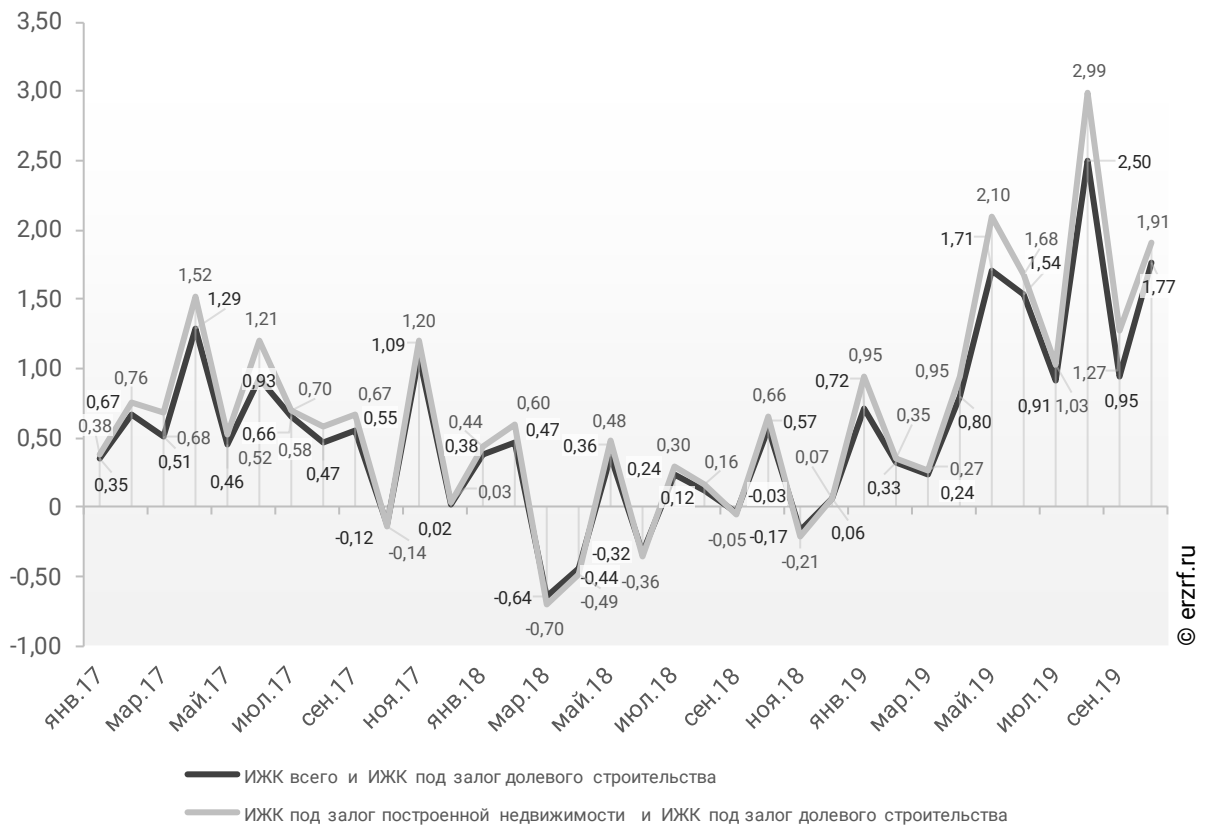




За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Чеченской Республике увеличилась в 3,1 раза с 0,57 п.п. до 1,77 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Чеченской Республике за год увеличилась в 2,9 раза с 0,66 п.п. до 1,91 п.п. (График 32).

**График 32**

**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Чеченской Республике, п.п.**

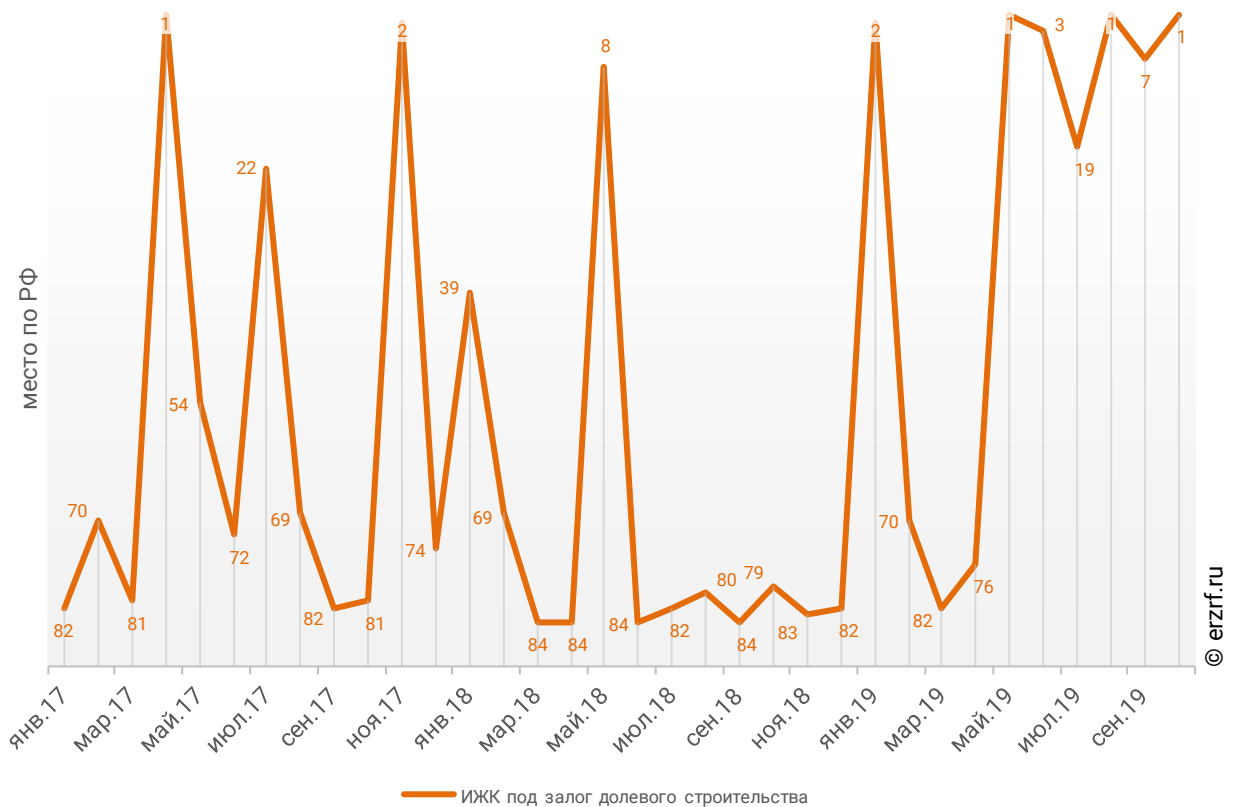


Чеченская Республика занимает 76-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Чеченская Республика занимает первое место, и 71-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

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



## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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

График 34

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

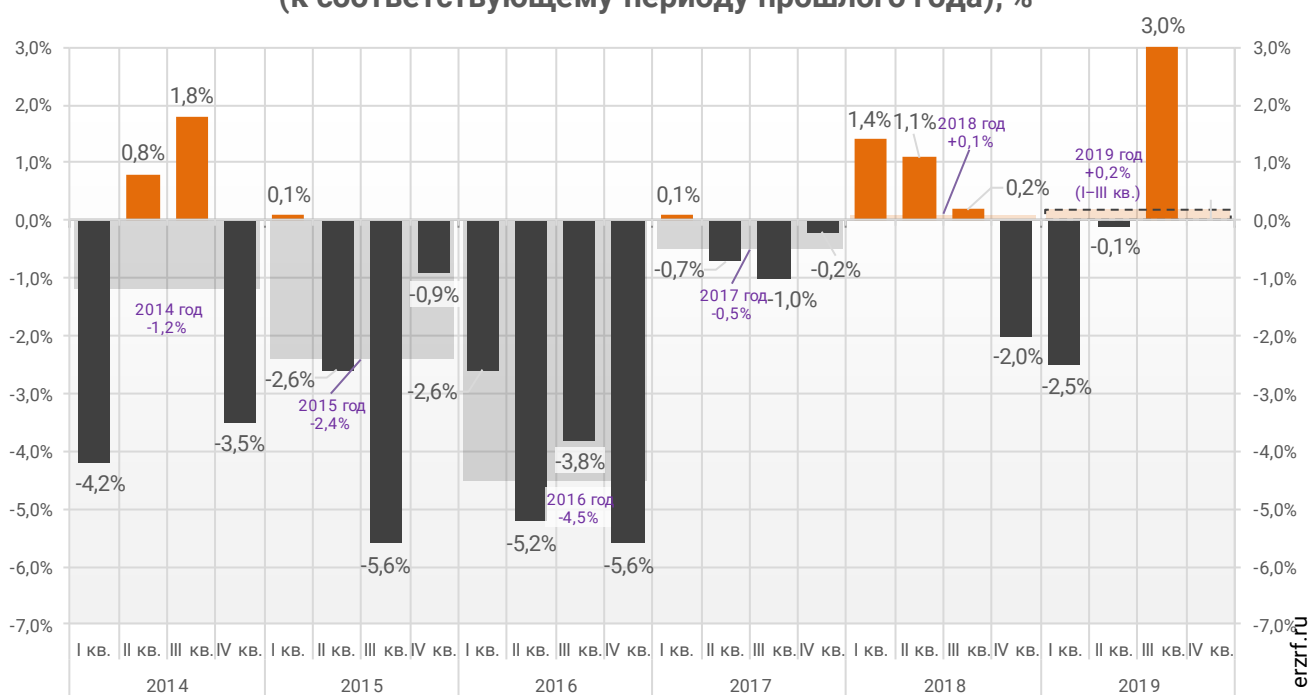
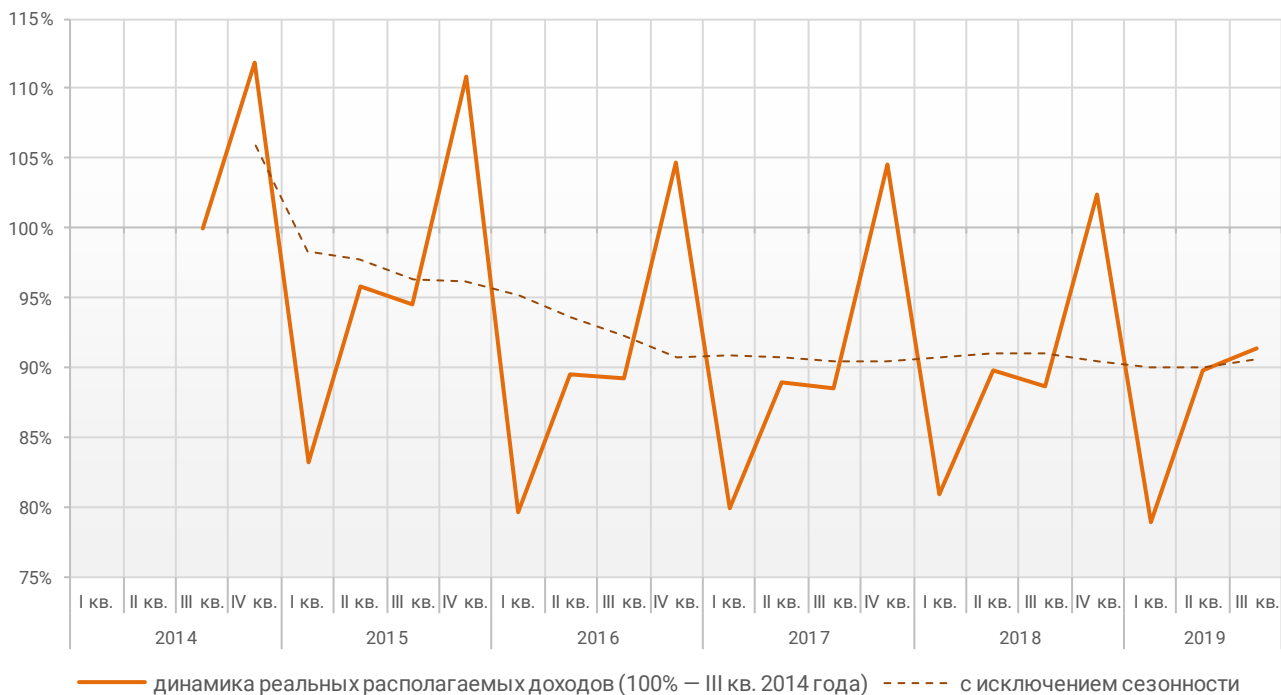


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



© erzrf.ru

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

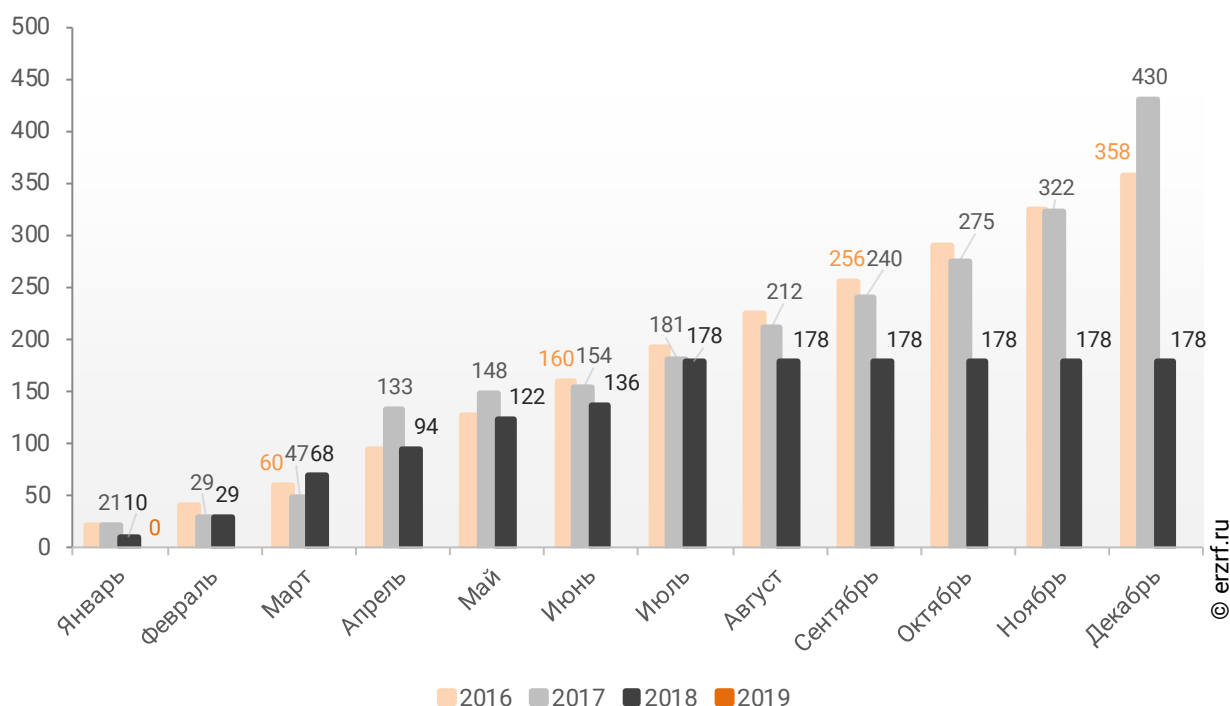
### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Чеченской Республике

По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Чеченской Республике не зарегистрировано ни одного договора участия в долевом строительстве (ДДУ).<sup>\*\*</sup>

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

График 36

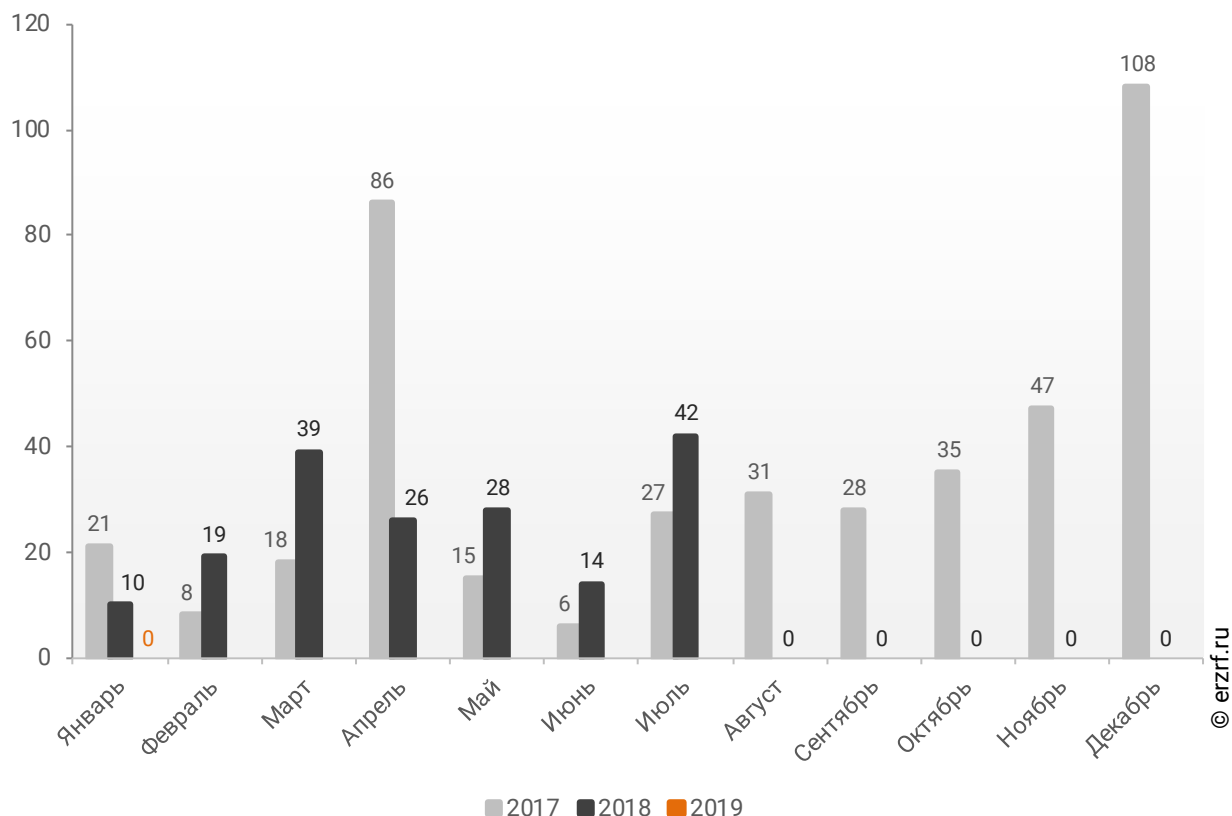
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Чеченской Республике накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

**График 37**

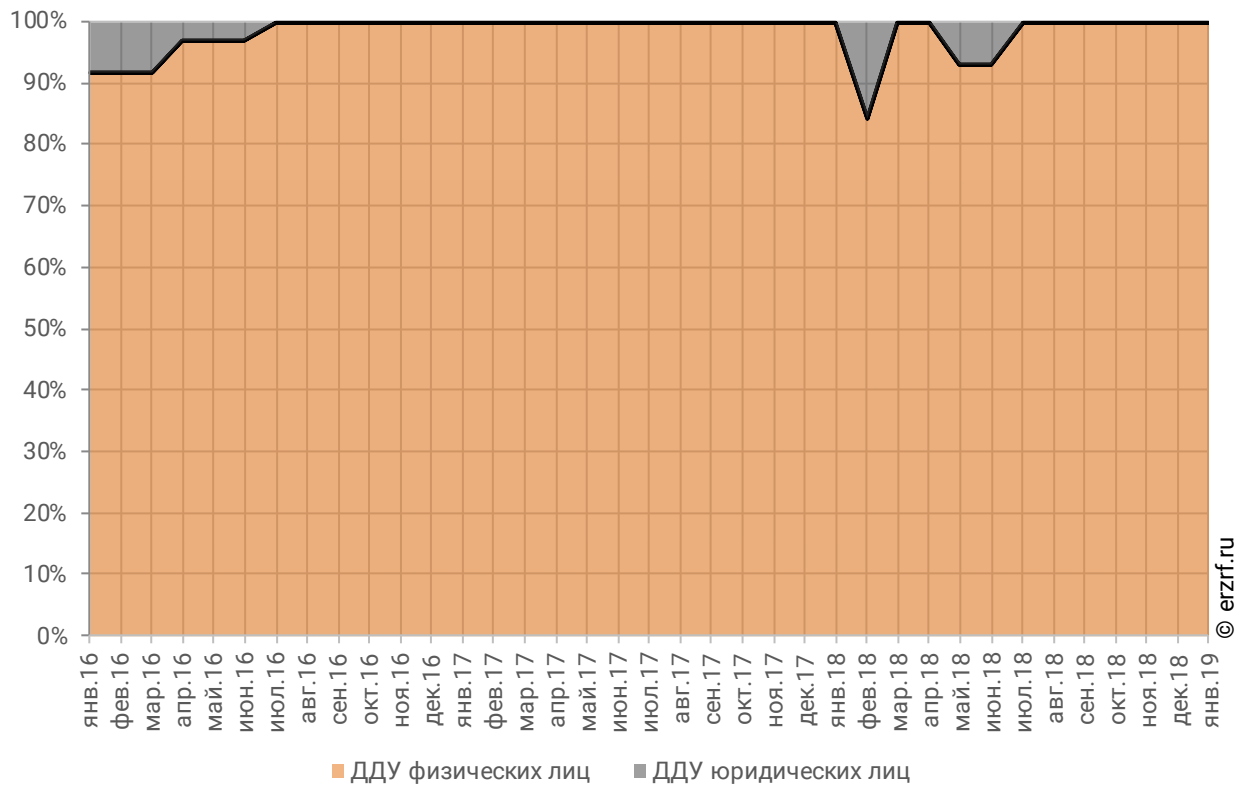
**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Чеченской Республике по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



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

**График 38**

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

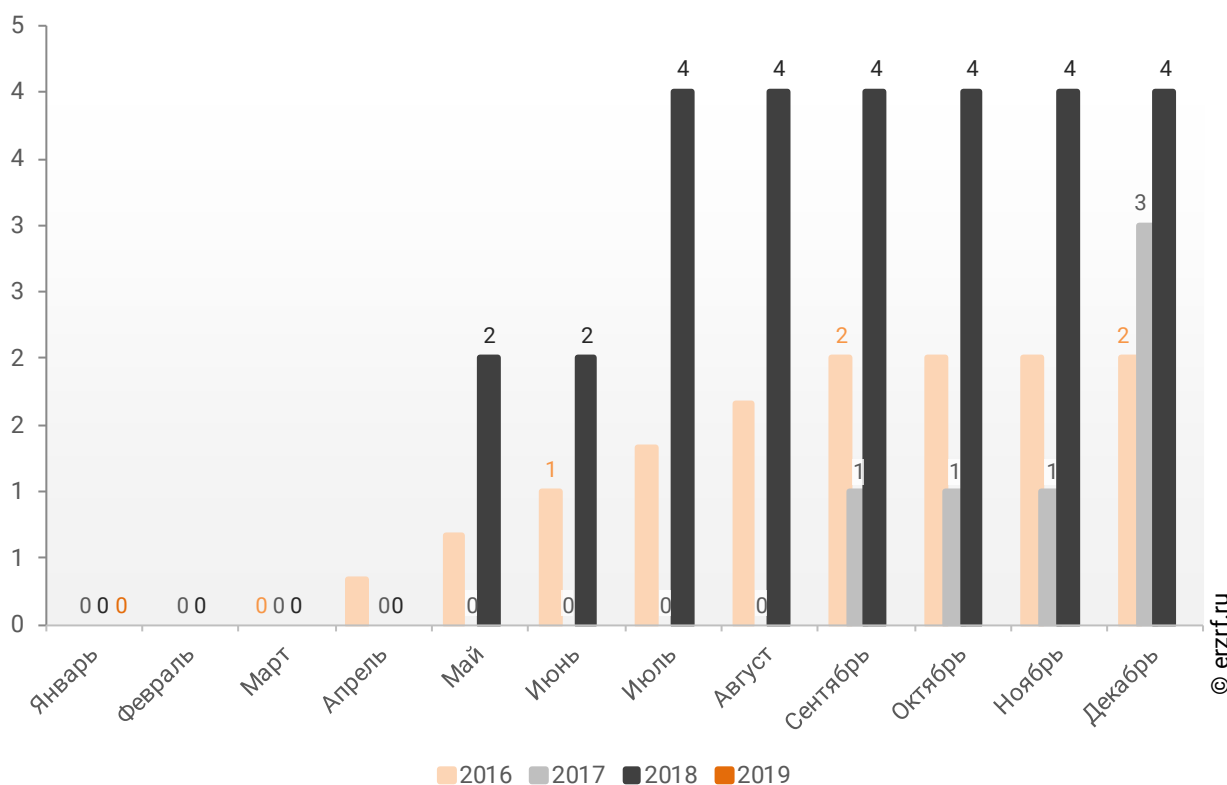


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Чеченской Республике также не зарегистрировано.

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

**График 39**

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

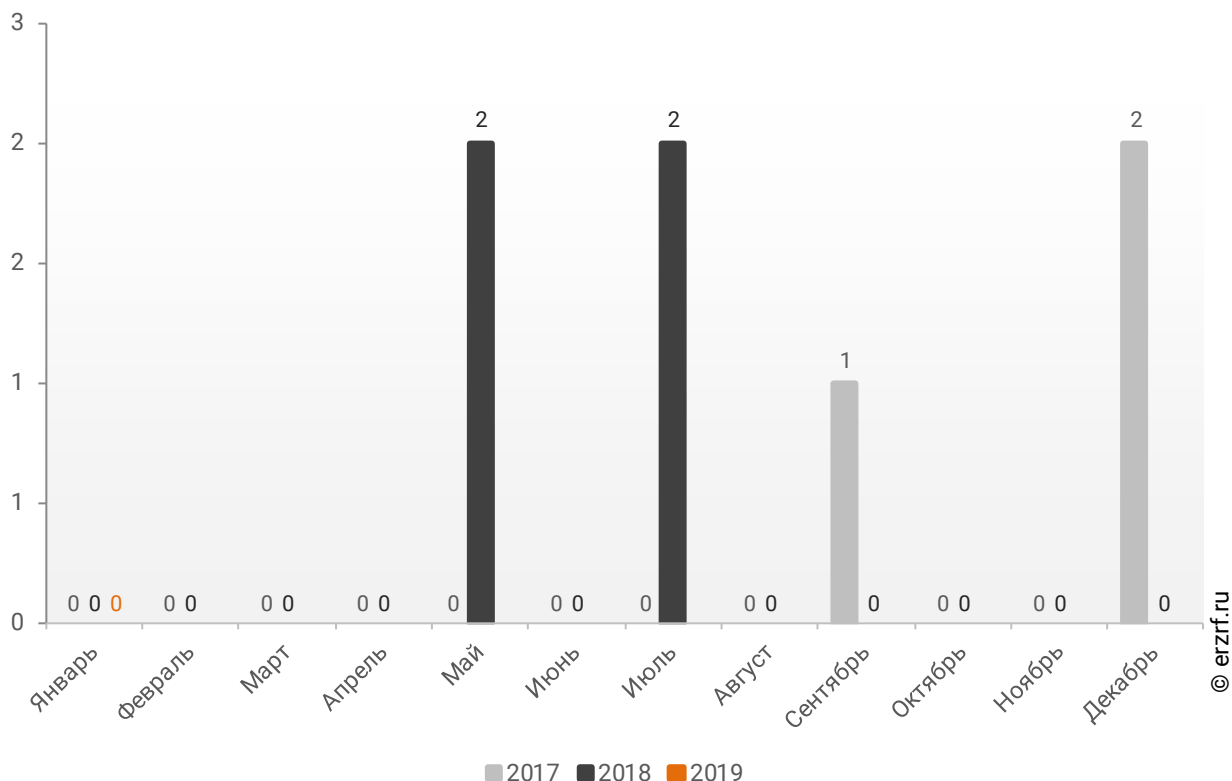




Помесячная динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Чеченской Республике в 2017 – 2019 гг. представлена на графике 40.

**График 40**

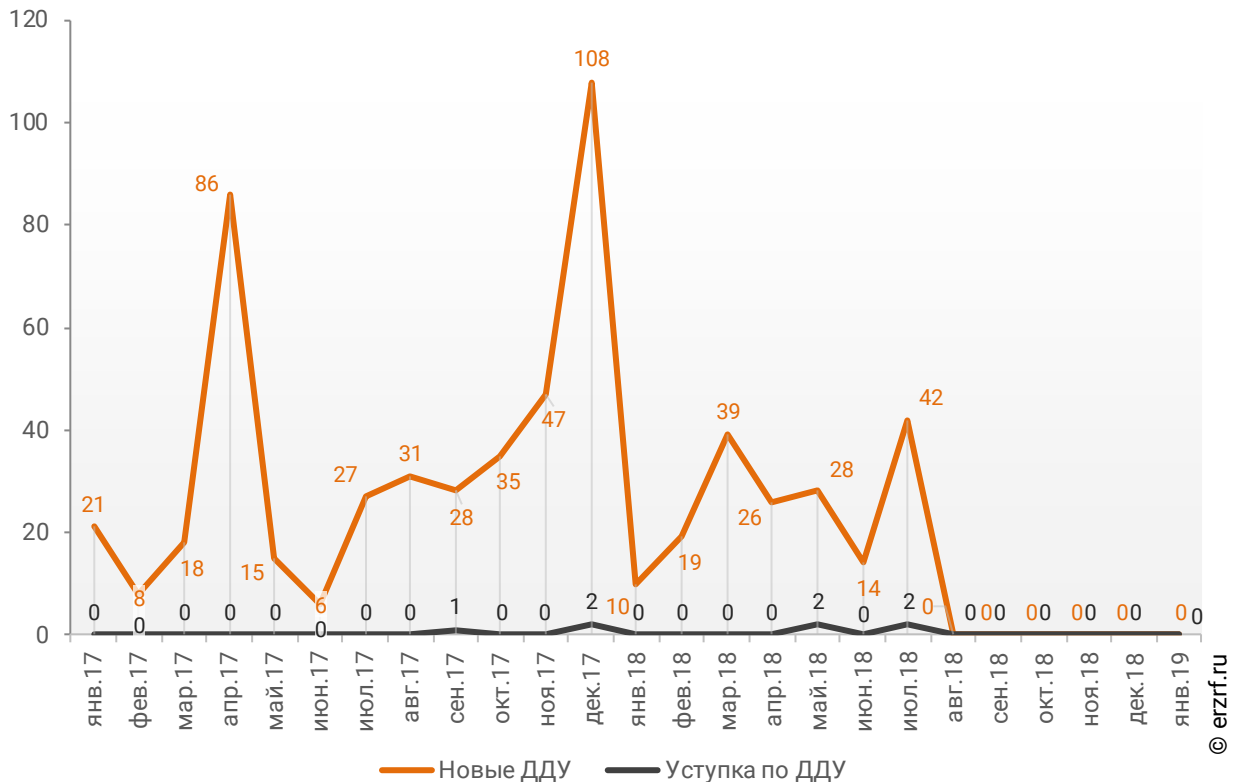
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Чеченской Республике по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



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

**График 41**

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



\*\* 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.

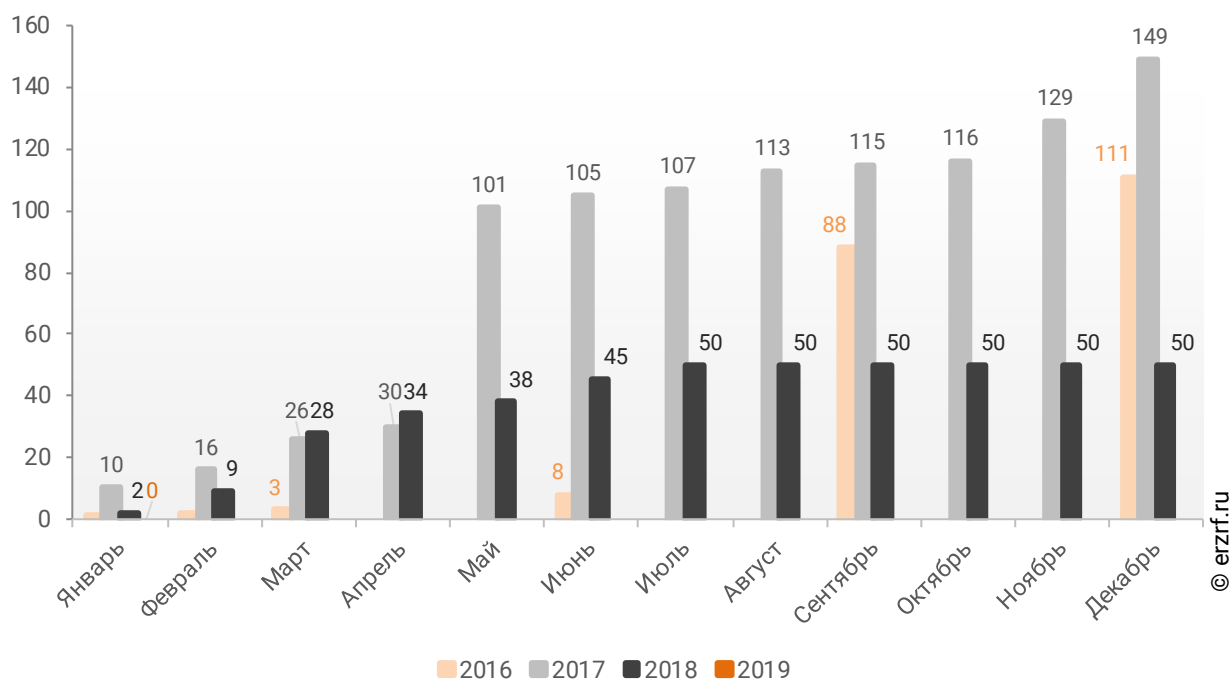
## 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Чеченской Республике

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

**График 42**

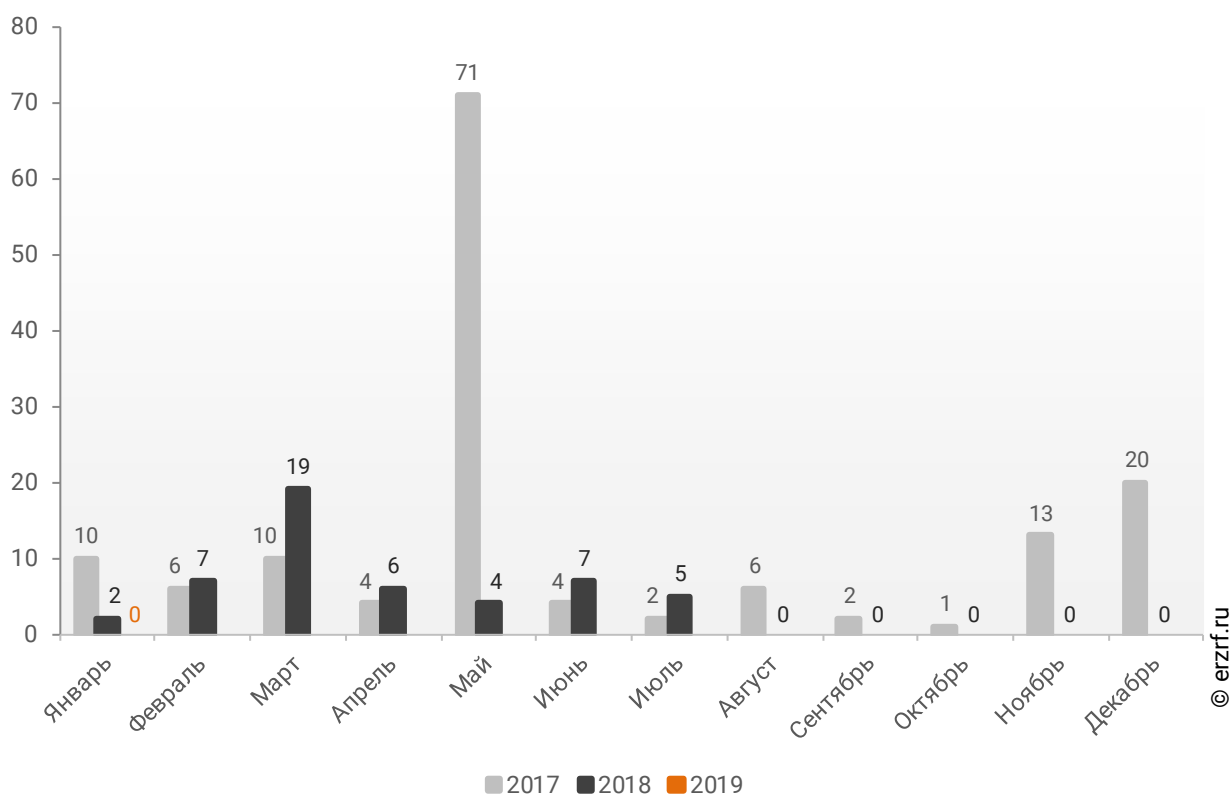
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Чеченской Республике накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

**График 43**

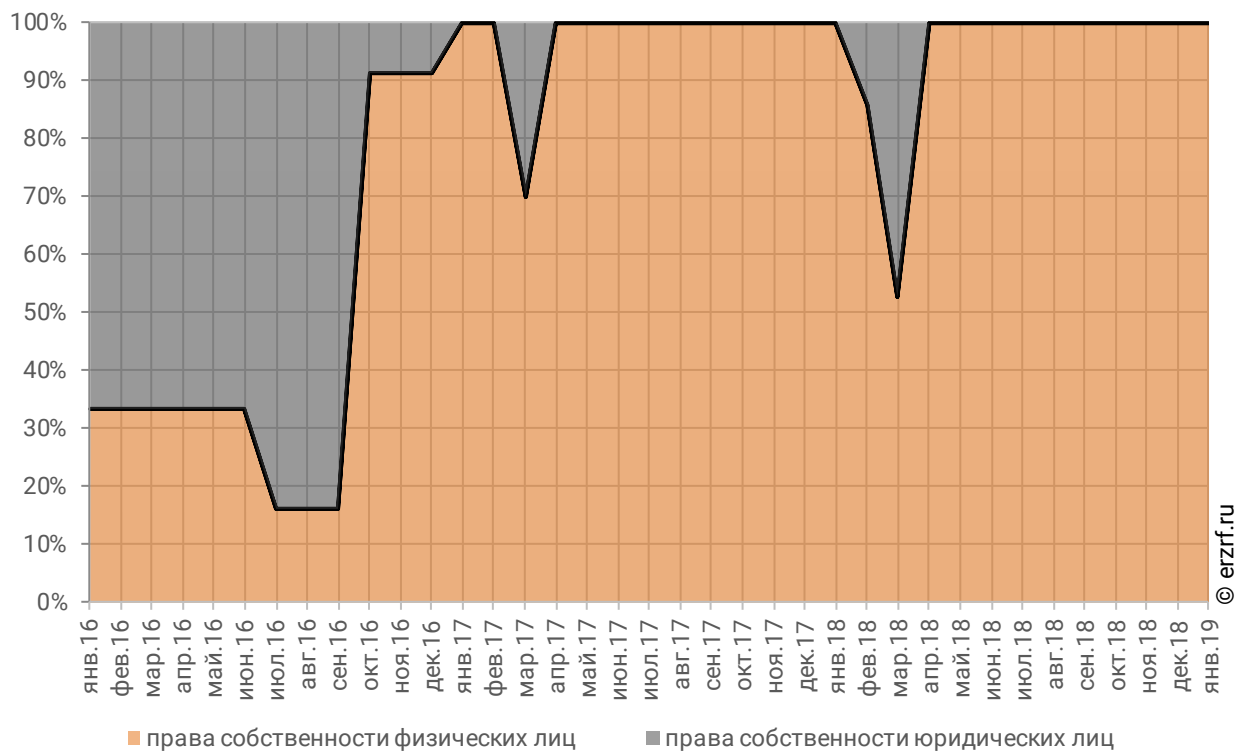
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Чеченской Республике по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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



### 13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Чеченской Республике

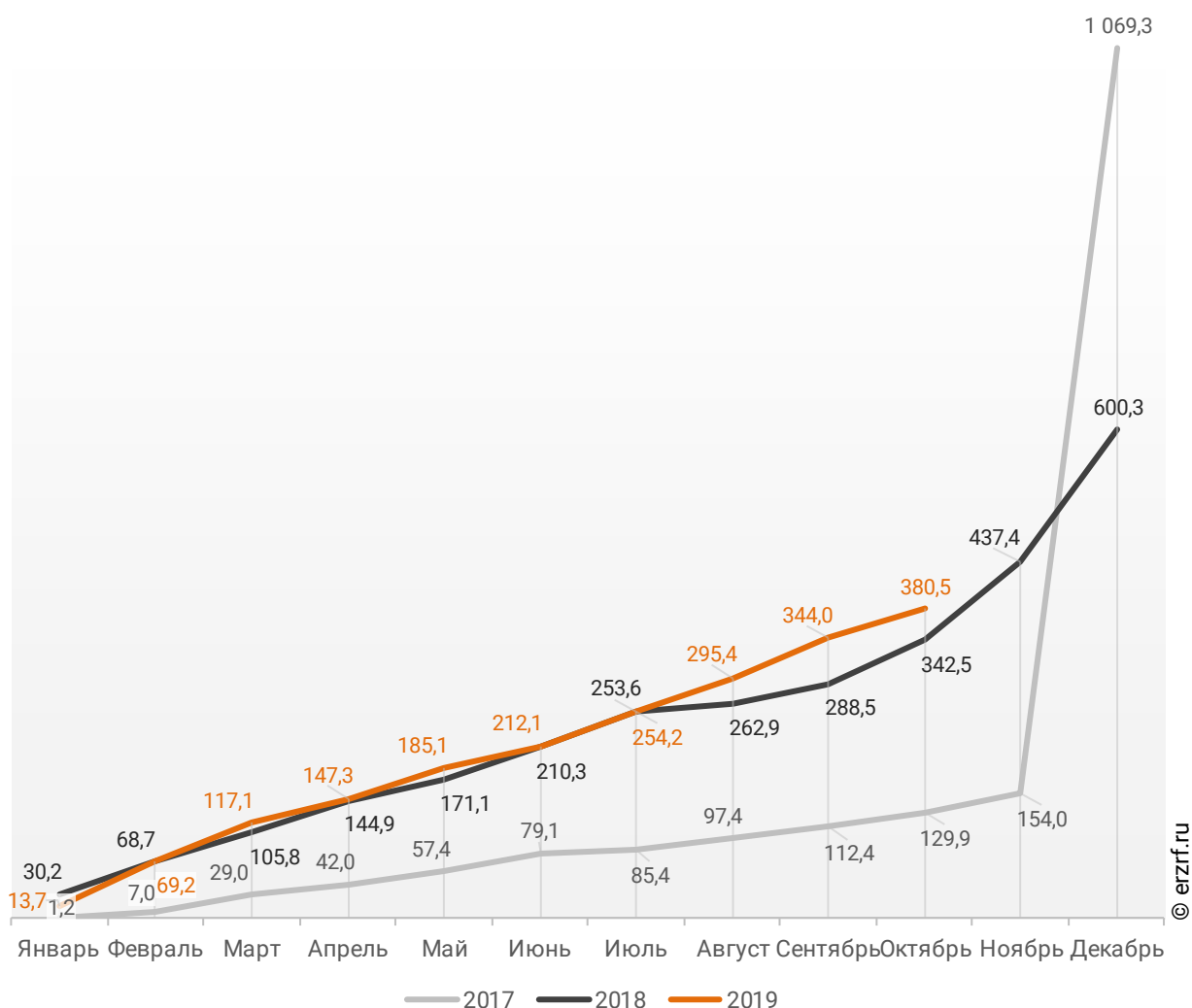
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Чеченской Республике не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

## 14. Ввод жилья в Чеченской Республике (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает превышение на 11,1% графика ввода жилья в Чеченской Республике в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 192,9% по отношению к 2017 г. (График 45).

График 45

Ввод жилья в Чеченской Республике  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>

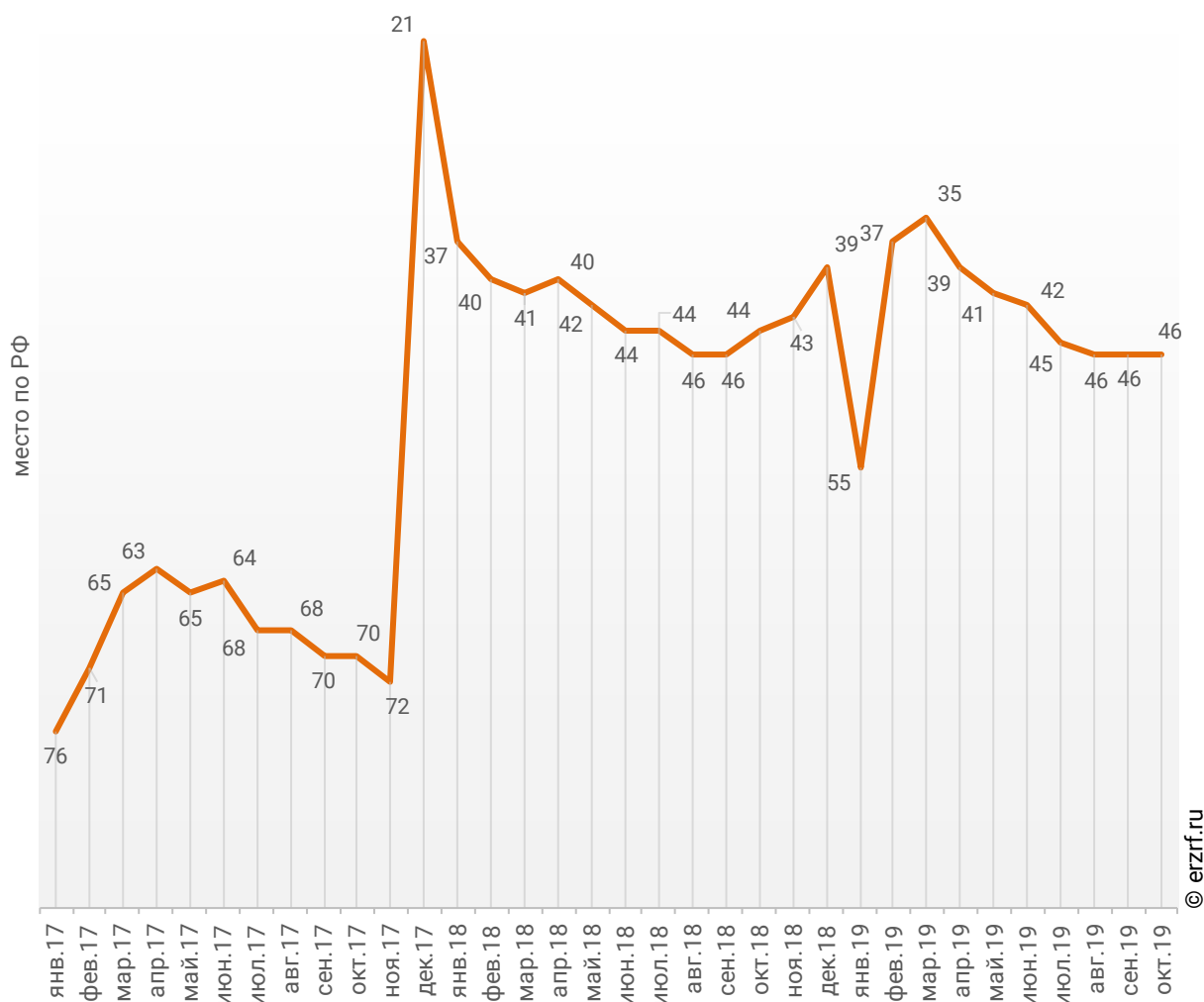


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Чеченская Республика занимает 46-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 36-е место, а по динамике относительного прироста – 37-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Чеченской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 46.

**График 46**

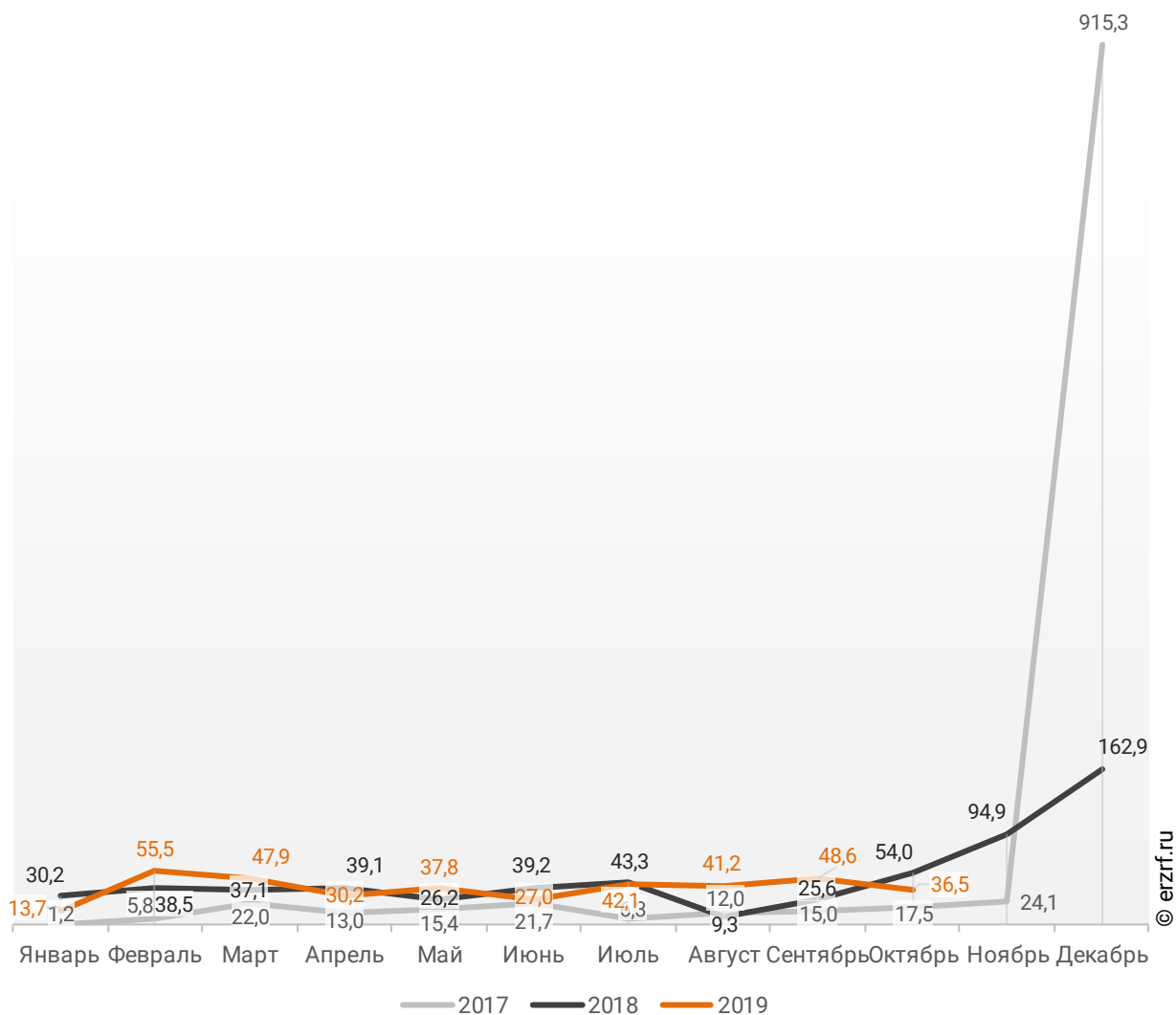
**Динамика изменения места, занимаемого Чеченской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В октябре 2019 года в Чеченской Республике введено 36,5 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 32,4% или на 17,5 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 47).

**График 47**

**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Чеченской Республике, тыс. м<sup>2</sup>**

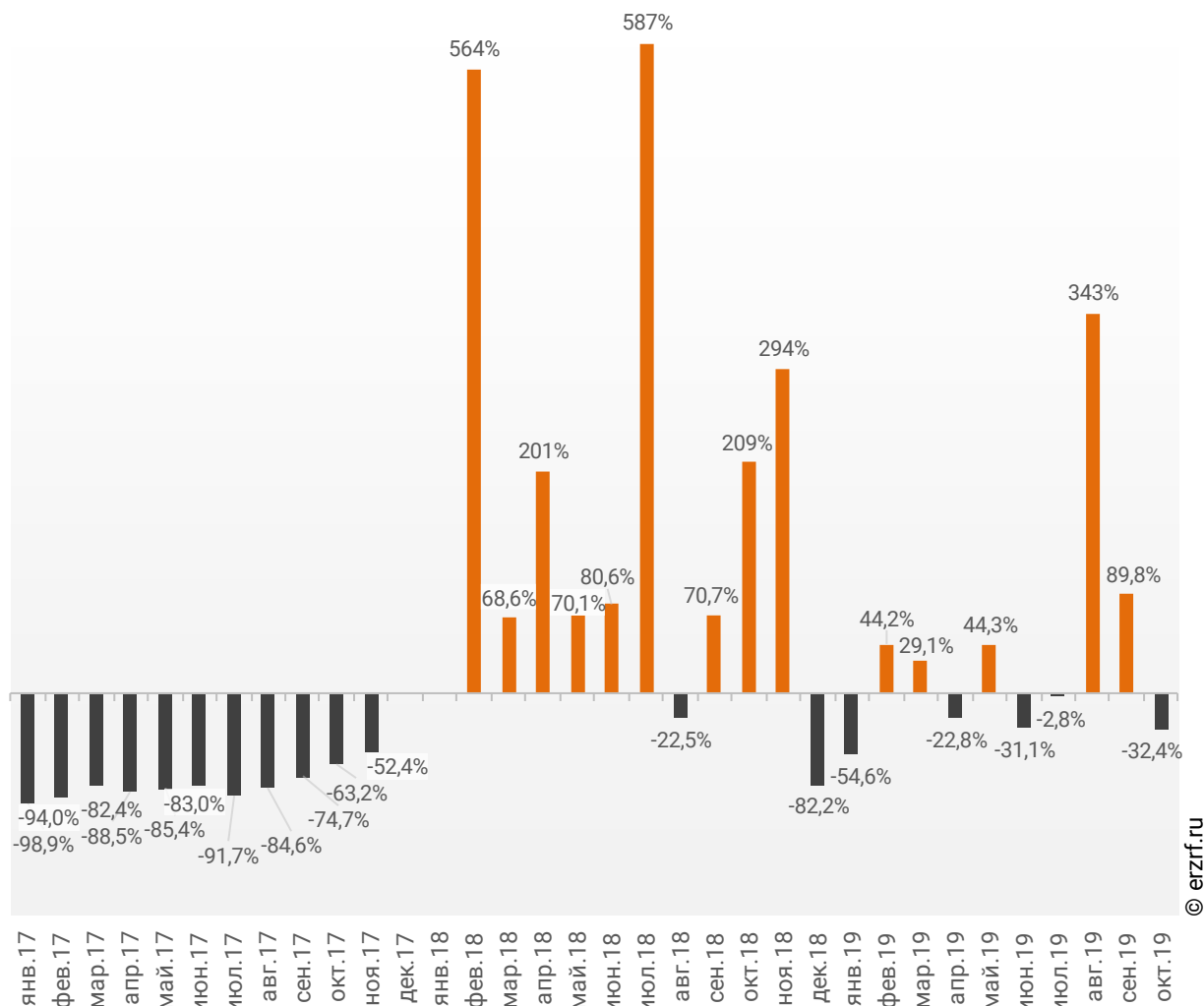




Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Чеченской Республике впервые после двух месяцев положительной динамики.

**График 48**

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

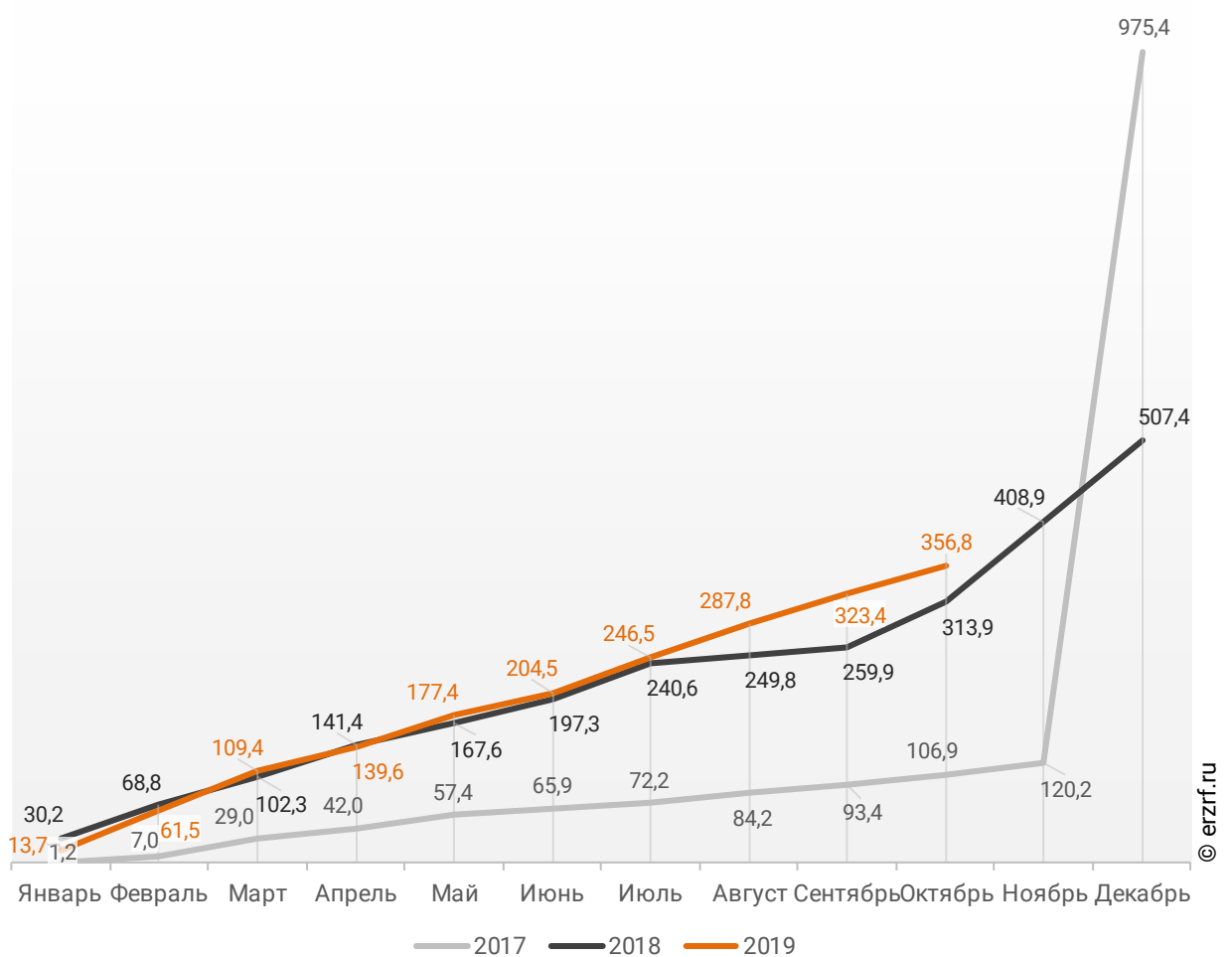


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Чеченская Республика занимает 51-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 72-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 73-м месте.

В Чеченской Республике за 10 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 13,7% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 233,8% по отношению к 2017 г. (График 49).

**График 49**

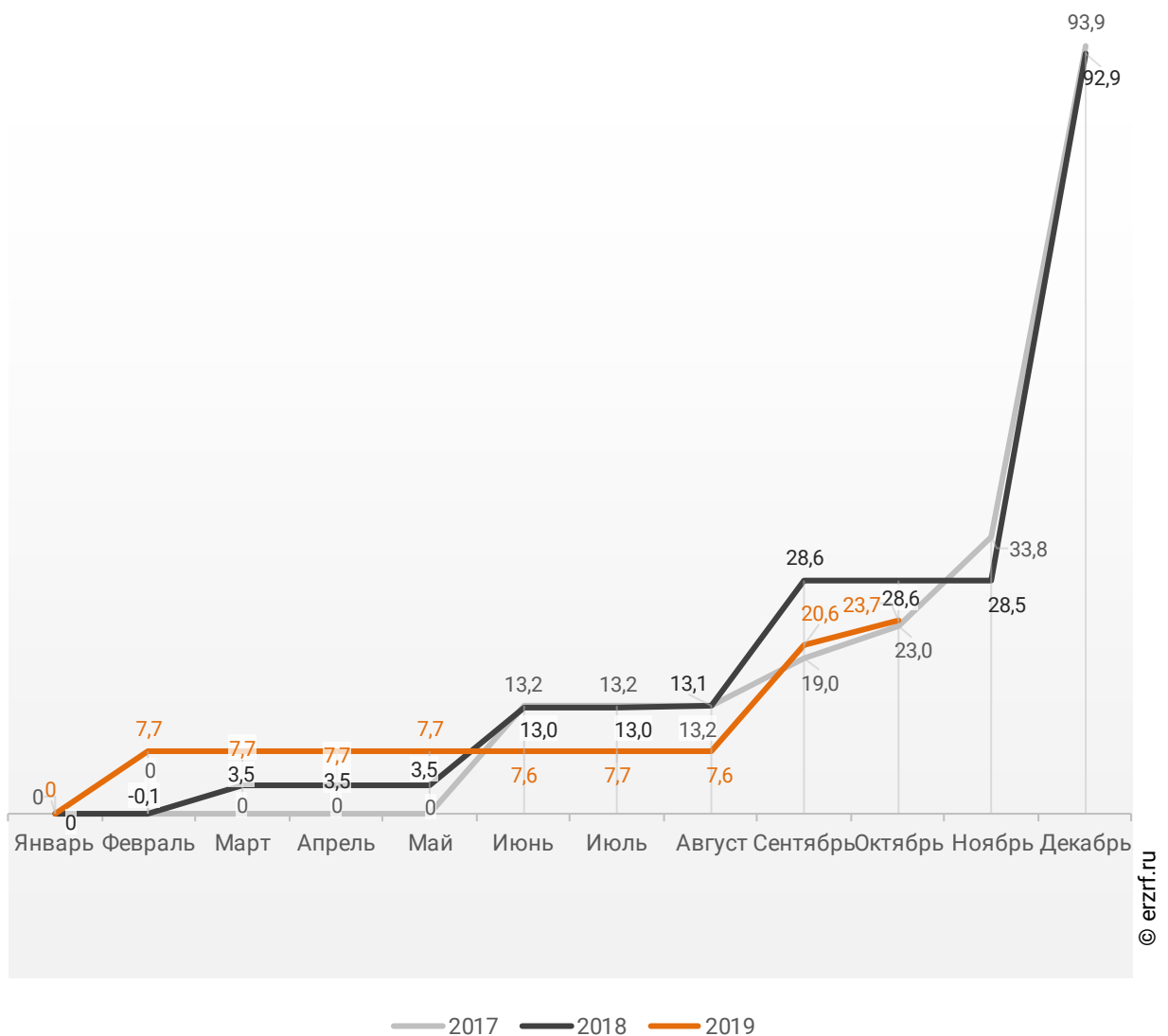
**Ввод жилья населением в Чеченской Республике  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают снижение на 17,1% к уровню 2018 г. и превышение на 3,0% к 2017 г. (График 50).

**График 50**

**Ввод жилья застройщиками в Чеченской Республике  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

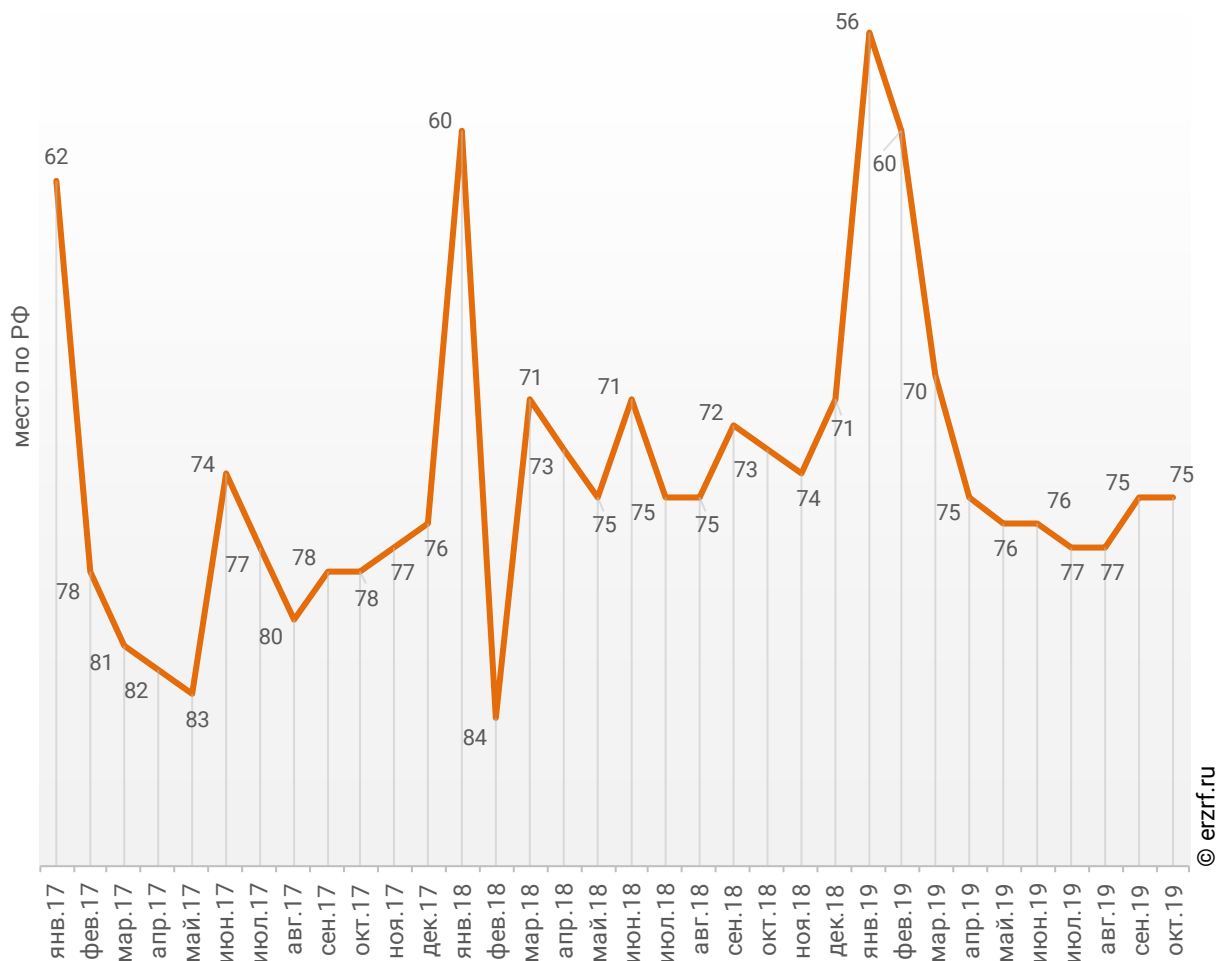


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Чеченская Республика занимает 75-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 51-е место, по динамике относительного прироста – 55-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Чеченской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 51.

**График 51**

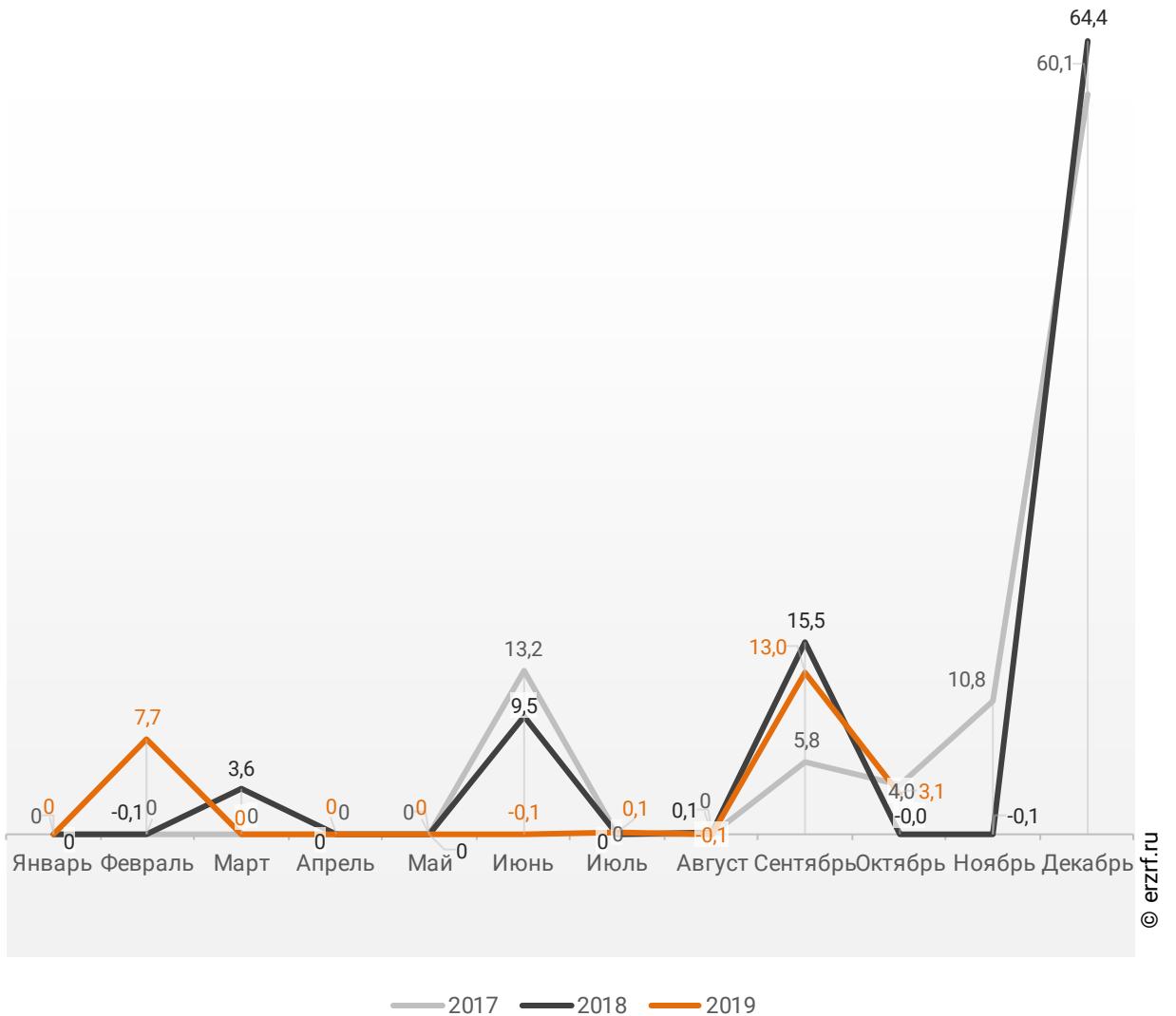
**Динамика изменения места, занимаемого Чеченской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В октябре 2019 года в Чеченской Республике застройщиками введено 3,1 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 10651518894080100,0% или на 3,1 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 52).

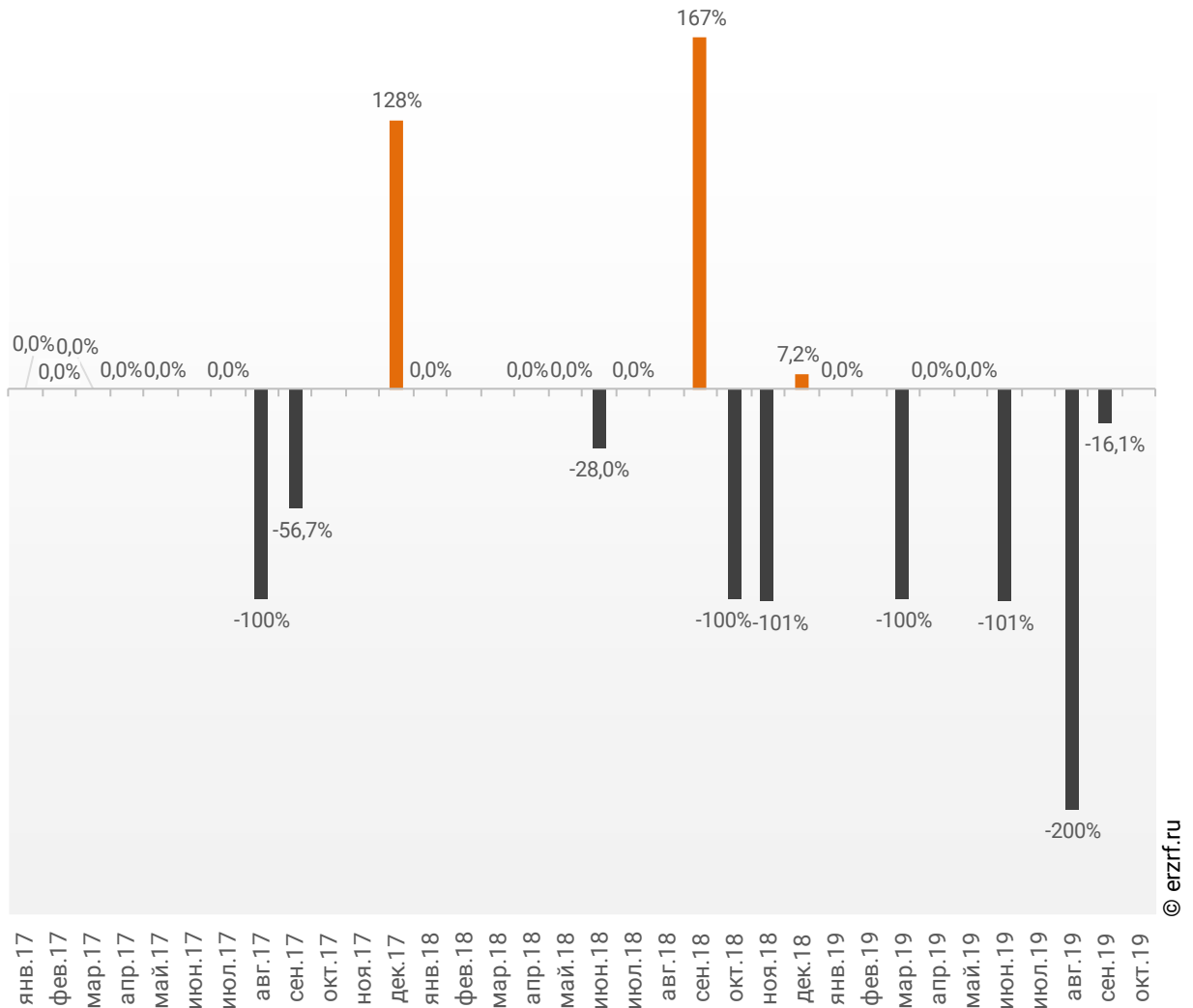
**График 52**

**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Чеченской Республике, тыс. м<sup>2</sup>**



**График 53**

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

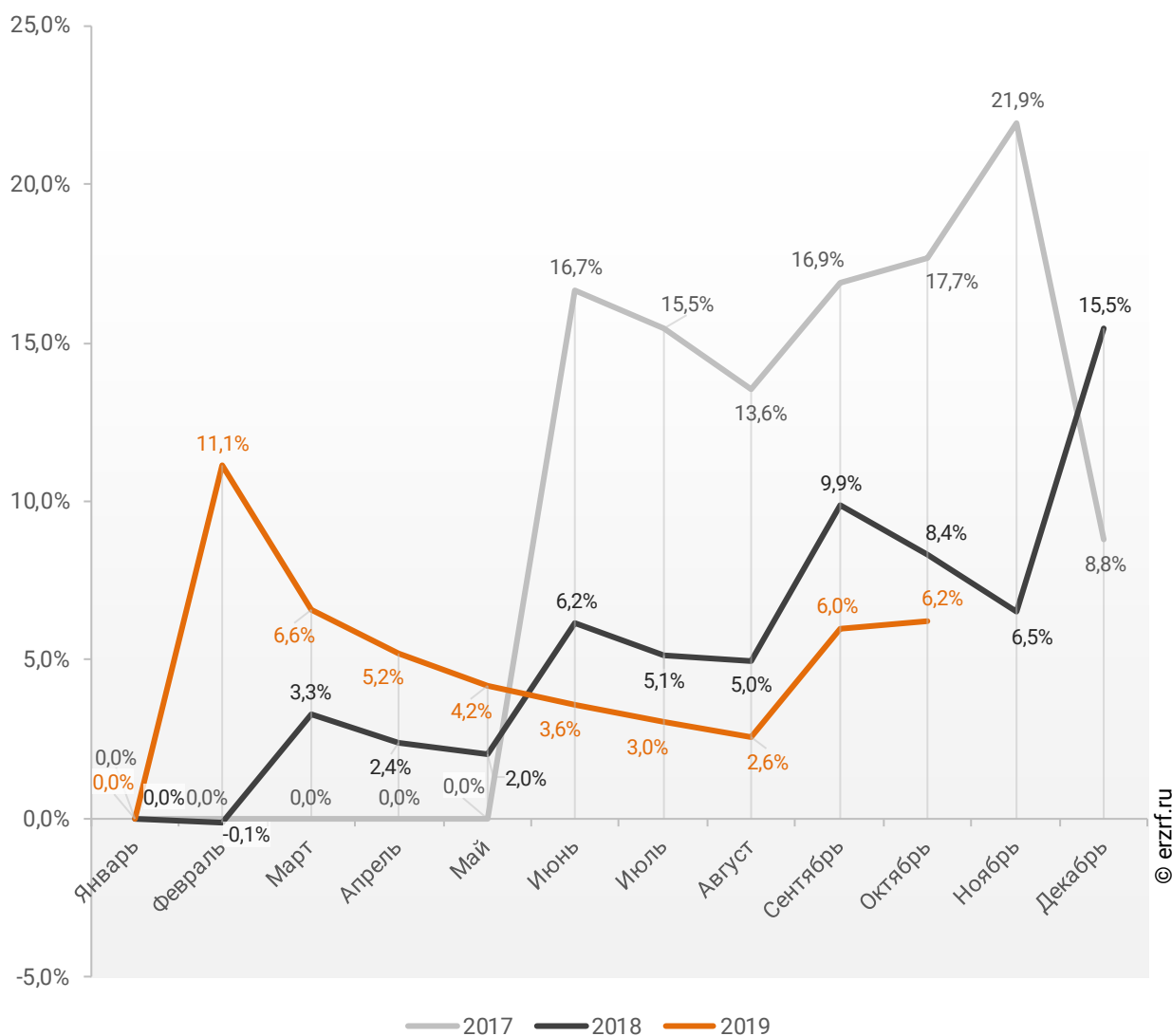


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Чеченская Республика занимает 66-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 29-е место, по динамике относительного прироста – 79-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 6,2% против 8,4% за этот же период 2018 г. и 17,7% – за этот же период 2017 г.

**График 54**

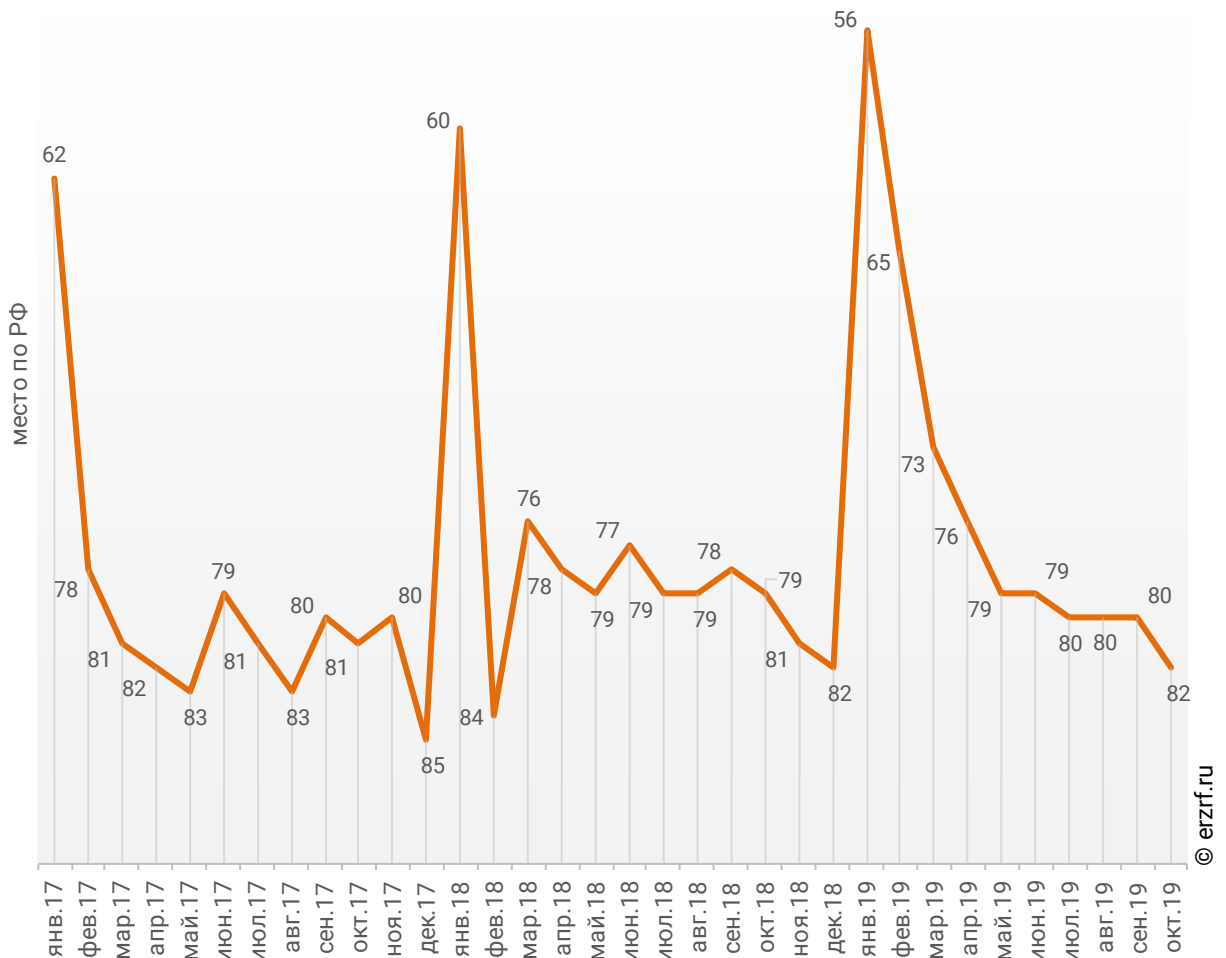
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Чеченской Республике накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



По этому показателю Чеченская Республика занимает 82-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 55**

**Динамика изменения места, занимаемого Чеченской Республикой 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 Чеченской Республике составила 8,5%, что на 8,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Чеченская Республика занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.



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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			ед.	ед.	
IV квартал 2019	Евро-Телеком	Микрорайон Северный	5	524	36 554
IV квартал 2019	ИНЭ-Интерсервис	Дом по ул. Кабардинская	1	67	7 861
IV квартал 2019	ПГС-85	Премьер	1	70	6 102
IV квартал 2019	ИНЭ-Интерсервис	Дом по пр. им. Мухаммеда Али	1	78	4 888
I квартал 2020	Юг-Строй	Эсамбаева	1	78	9 758
II квартал 2020	Евро-Телеком	По ул. Сайханова	4	240	18 012
II квартал 2020	Юг-Строй	Дом по ул. Николаева	1	120	8 406
II квартал 2020	Эко-Инвест-2014	Дом по пр-ту А.А.Кадырова	1	74	4 632
IV квартал 2020	Капитал	Глобус	2	335	23 236
IV квартал 2020	Империя	Дом по ул. В.А. Кан-Калика	1	192	16 195
<b>Общий итог</b>			<b>18</b>	<b>1 778</b>	<b>135 644</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
				ед.	ед.	
1	<i>Дом по ул. Шерипова</i>	Грозный	Юг-Строй	1	420	39 260
2	<i>Микрорайон Северный</i>	Урус-Мартан	Евро-Телеком	5	524	36 554
3	<i>Глобус</i>	Грозный	Капитал	2	335	23 236
4	<i>По ул. Сайханова</i>	Грозный	Евро-Телеком	4	240	18 012
5	<i>Дом по ул. Лорсанова</i>	Грозный	Юг-Строй	1	226	16 888
6	<i>Дом по ул. В.А. Кан-Калика</i>	Грозный	Империя	1	192	16 195
7	<i>Эсамбаева</i>	Грозный	Юг-Строй	1	78	9 758
8	<i>Дом по ул. Николаева</i>	Грозный	Юг-Строй	1	120	8 406
9	<i>Дом по ул. Кабардинская</i>	Грозный	ИНЭ-Интерсервис	1	67	7 861
10	<i>Премьер</i>	Грозный	ПГС-85	1	70	6 102
11	<i>Дом по пр. им. Мухаммеда Али</i>	Грозный	ИНЭ-Интерсервис	1	78	4 888
12	<i>Дом по пр-ту А.А.Кадырова</i>	Грозный	Эко-Инвест-2014	1	74	4 632
<b>Общий итог</b>				<b>20</b>	<b>2 424</b>	<b>191 792</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Дом по пр-ту А.А.Кадырова</i>	Грозный	Эко-Инвест-2014	62,6
2	<i>Дом по пр. им. Мухаммеда Али</i>	Грозный	ИНЭ-Интерсервис	62,7
3	<i>Глобус</i>	Грозный	Капитал	69,4
4	<i>Микрорайон Северный</i>	Урус-Мартан	Евро-Телеком	69,8
5	<i>Дом по ул. Николаева</i>	Грозный	Юг-Строй	70,1
6	<i>Дом по ул. Лорсанова</i>	Грозный	Юг-Строй	74,7
7	<i>По ул. Сайханова</i>	Грозный	Евро-Телеком	75,1
8	<i>Дом по ул. В.А. Кан-Калика</i>	Грозный	Империя	84,3
9	<i>Премьер</i>	Грозный	ПГС-85	87,2
10	<i>Дом по ул. Шерипова</i>	Грозный	Юг-Строй	93,5
11	<i>Дом по ул. Кабардинская</i>	Грозный	ИНЭ-Интерсервис	117,3
12	<i>Эсамбаева</i>	Грозный	Юг-Строй	125,1
<b>Общий итог</b>				<b>79,1</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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 – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
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.	<b>от 7 500 руб.</b> в месяц.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
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.).	<b>Договорная</b>	<a href="#">Оценка конкурентного окружения</a>

№	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.	<b>от 1 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров EP3.РФ</a> дает возможность:	<b>24 000 руб.</b> 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).	<b>от 20 000 руб.</b>	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		