

# 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

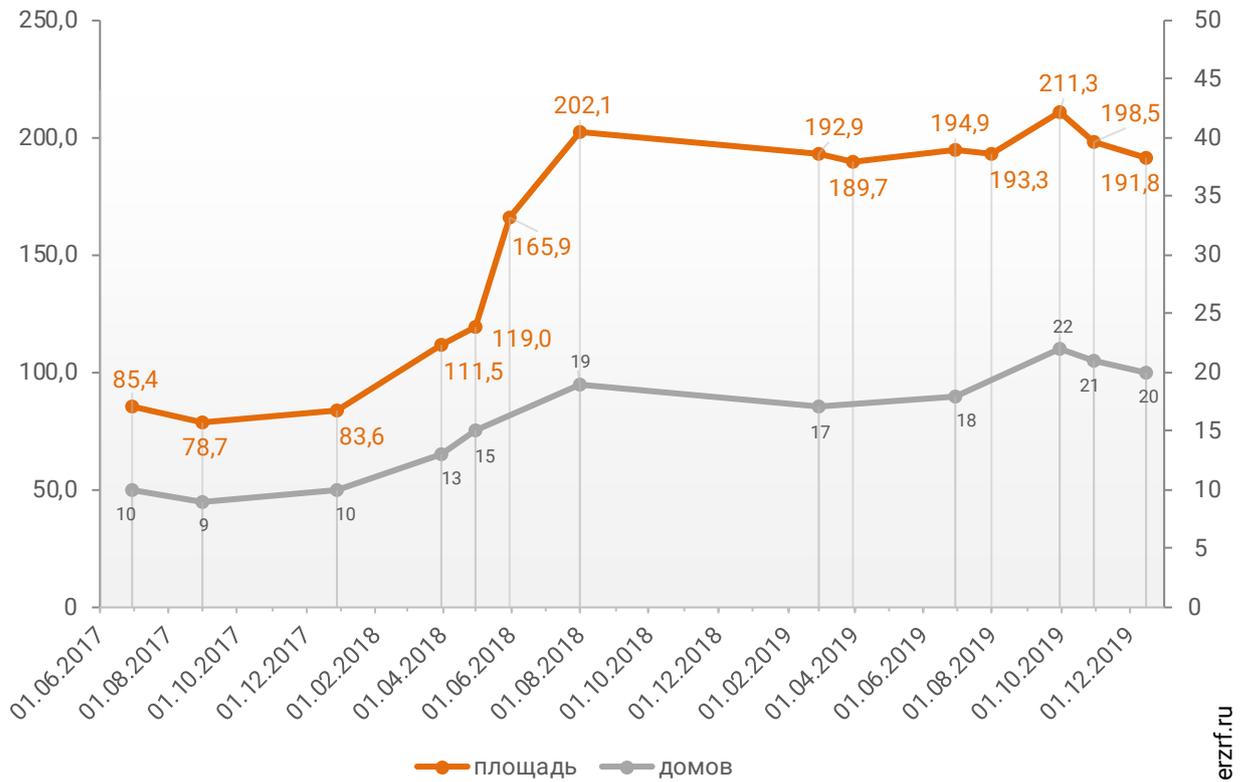
| Вид дома            | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                     | ед.              | %           | 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

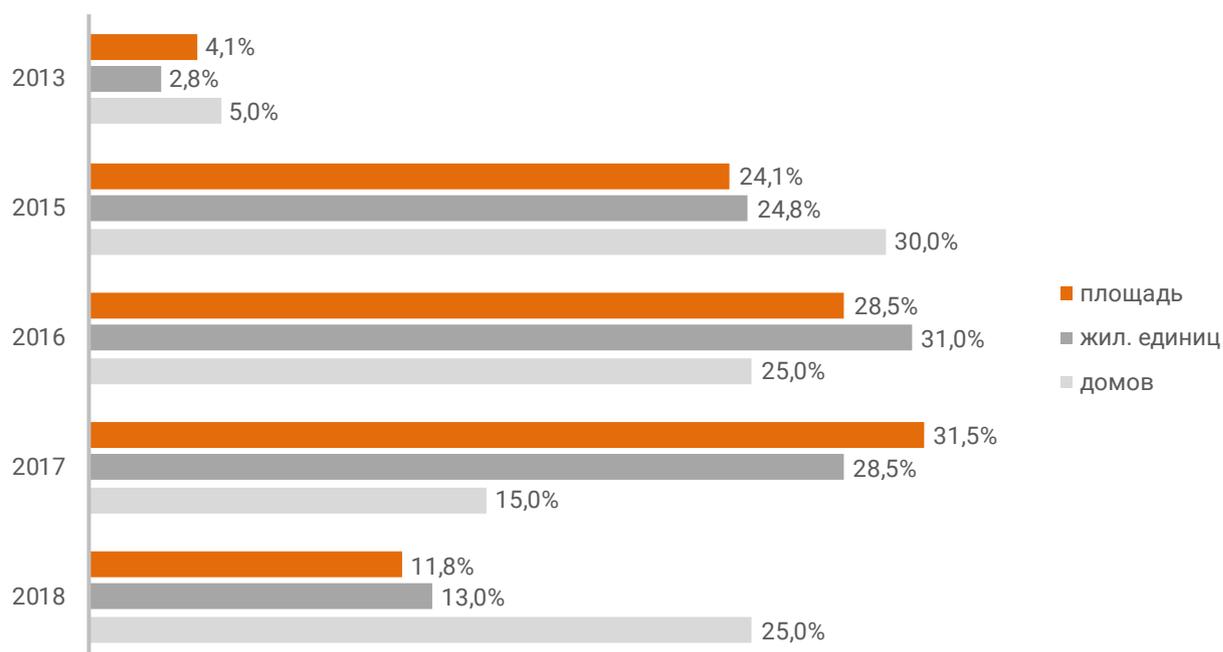
Застройщики жилья в Чеченской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2013 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**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

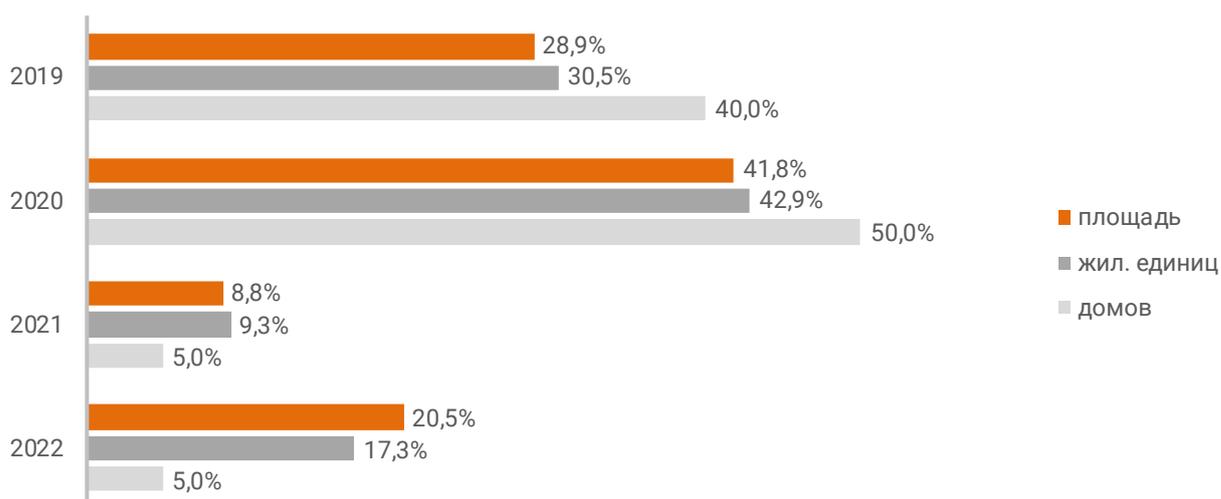
В Чеченской Республике наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**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<br>м <sup>2</sup> | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов |   |              |
|---|---|---|---|--------------|
|   |   | Изначально объявленный срок                 | Совокупная S жилых единиц<br>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> |

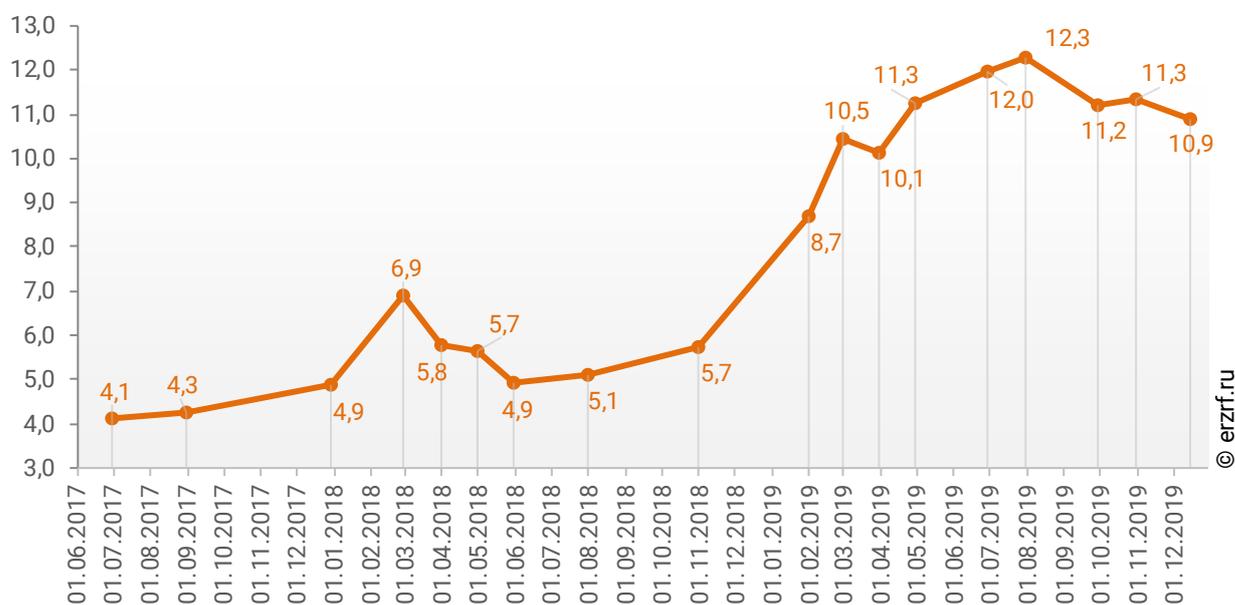
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2020 год (18 164 м<sup>2</sup>), что составляет 22,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Чеченской Республике в 2020 году.

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

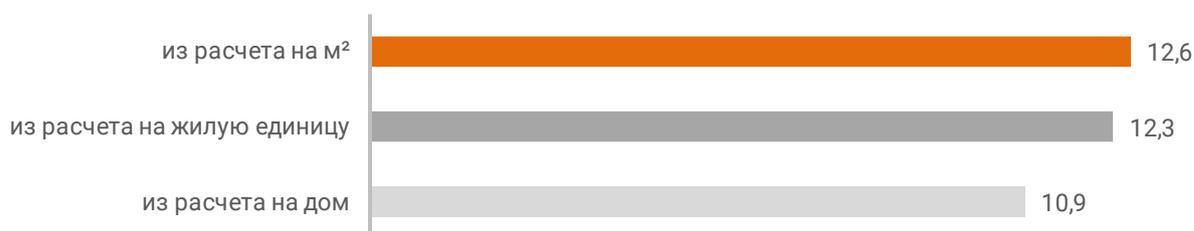
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по этажности строящихся домов

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

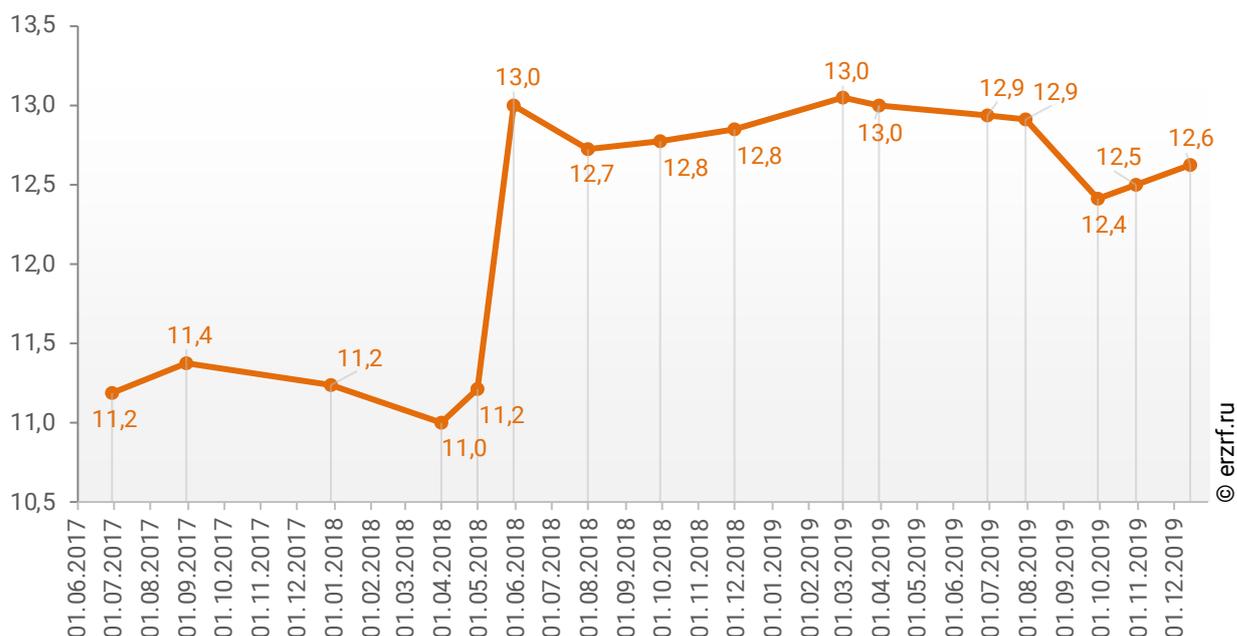


© erzrf.ru

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

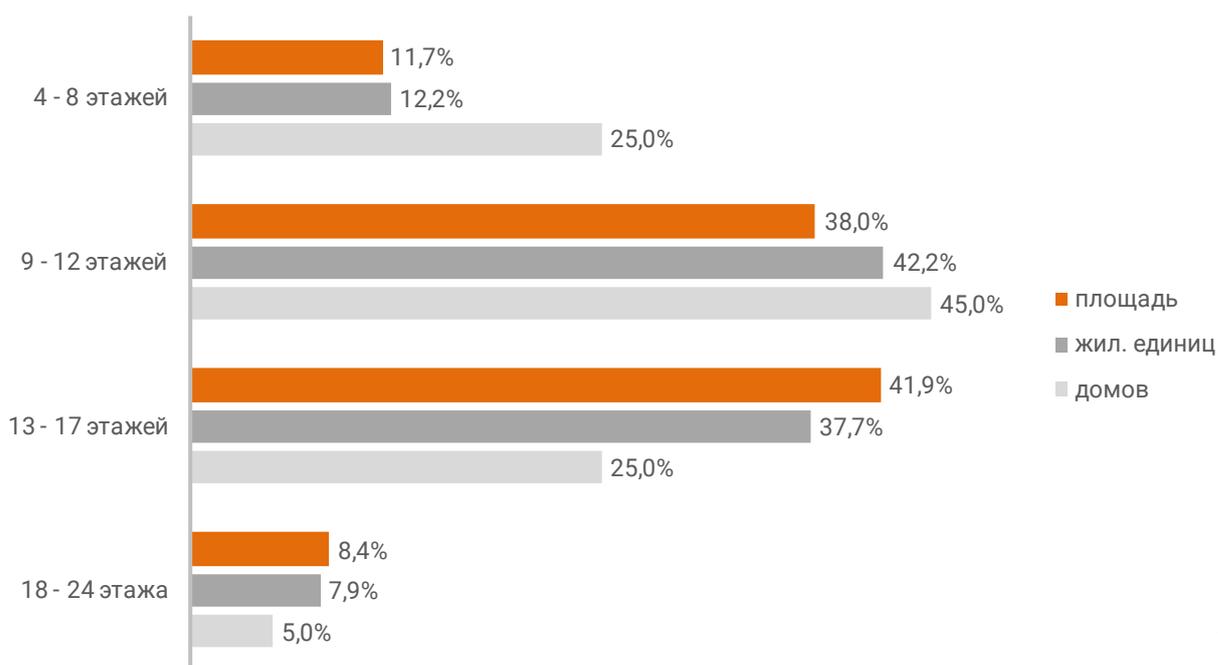
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**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        |
| 3 | 15     | <i>Юг-Строй</i>        | многоквартирный дом | Дом по ул. Лорсанова       |
|   |        | <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.

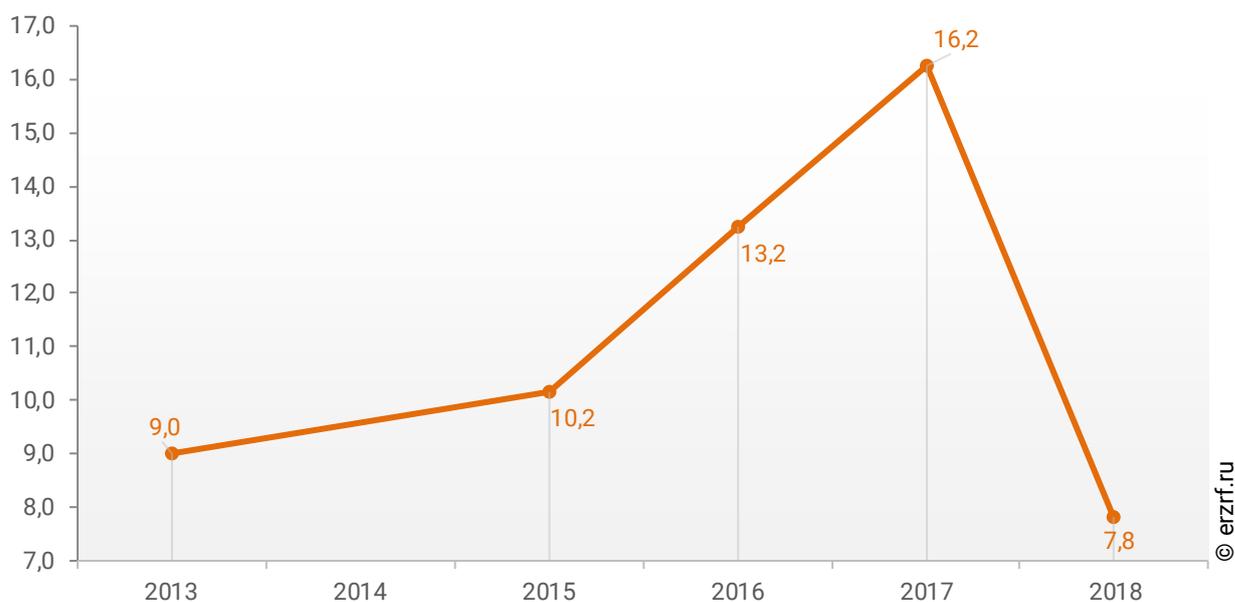
**Таблица 8**

| № | 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

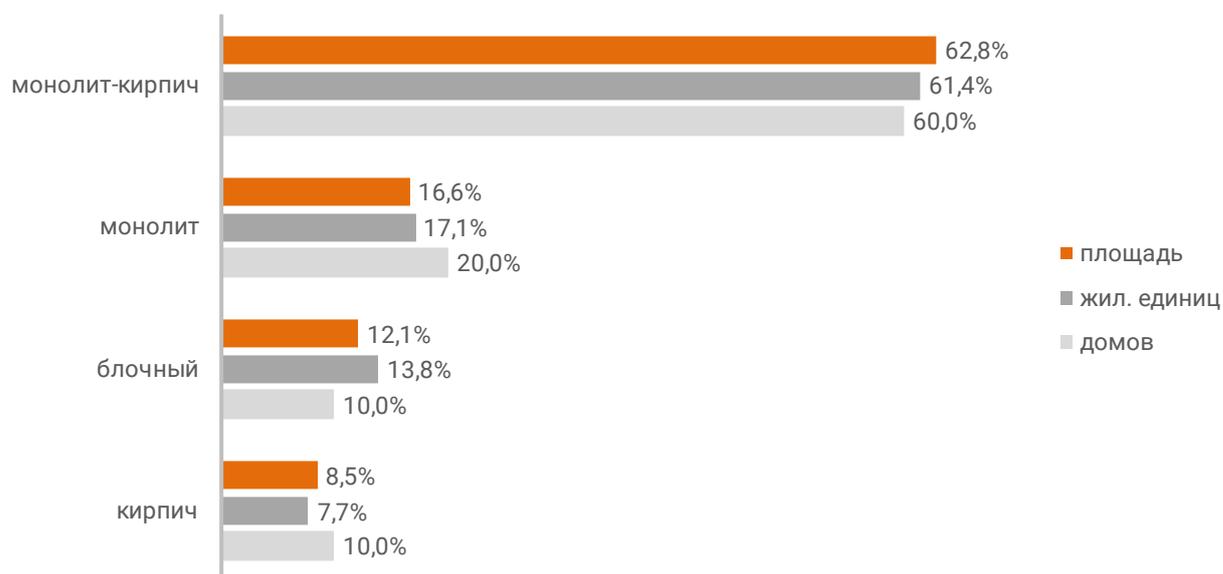
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

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

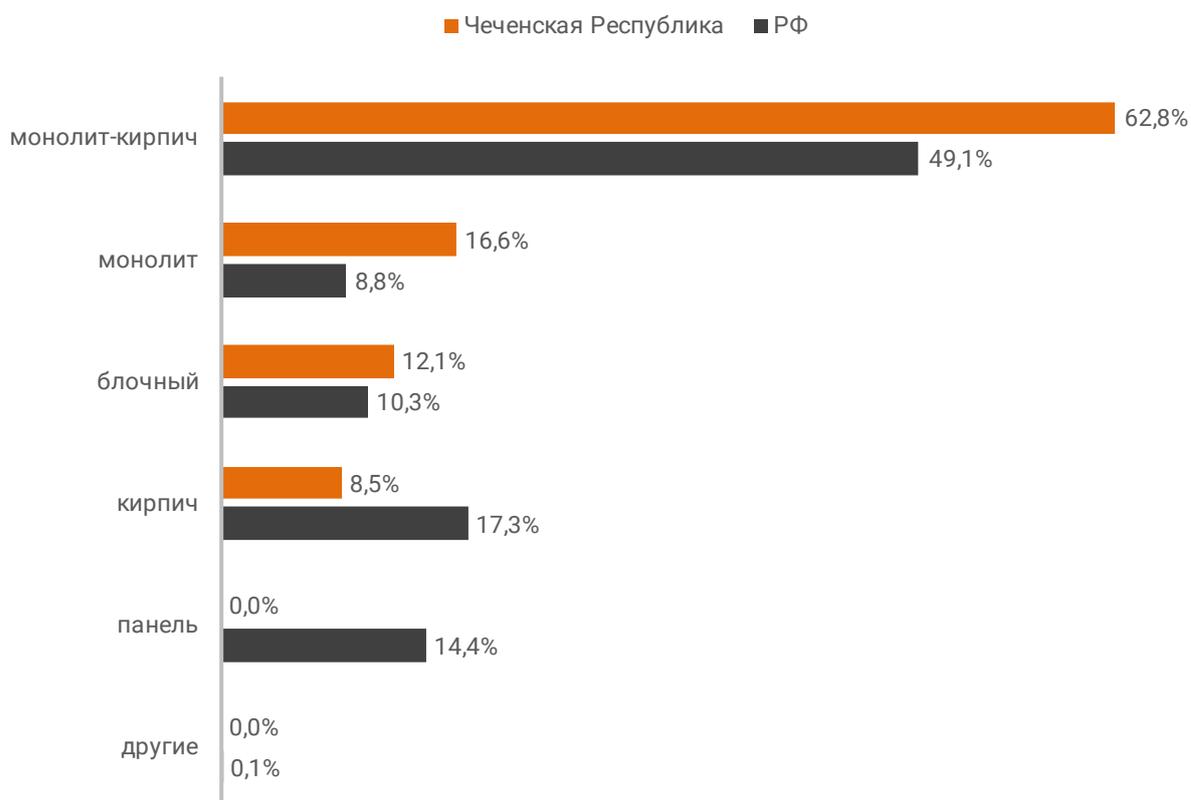
Распределение жилых новостроек Чеченской Республики по материалам стен



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**

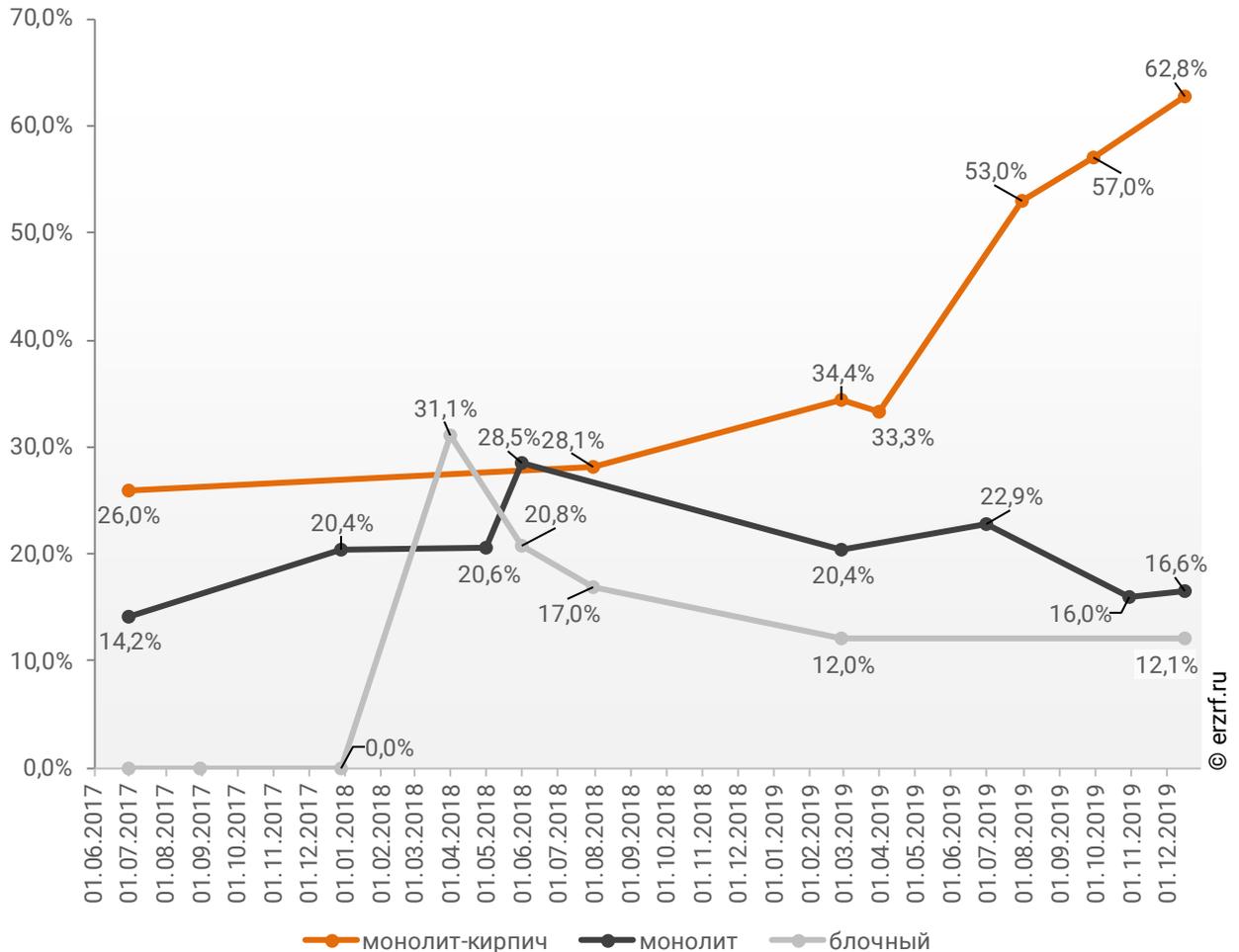
**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Чеченской Республике**



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<br>EP3* | Застройщик             | Совокупная S жилых единиц |   |                | Уточнение<br>срока |
|-------------------|-----------------|------------------------|---------------------------|---|----------------|--------------------|
|                   |                 |                        | всего                     | в т.ч. с<br>переносом<br>срока<br>с прошлых<br>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>.

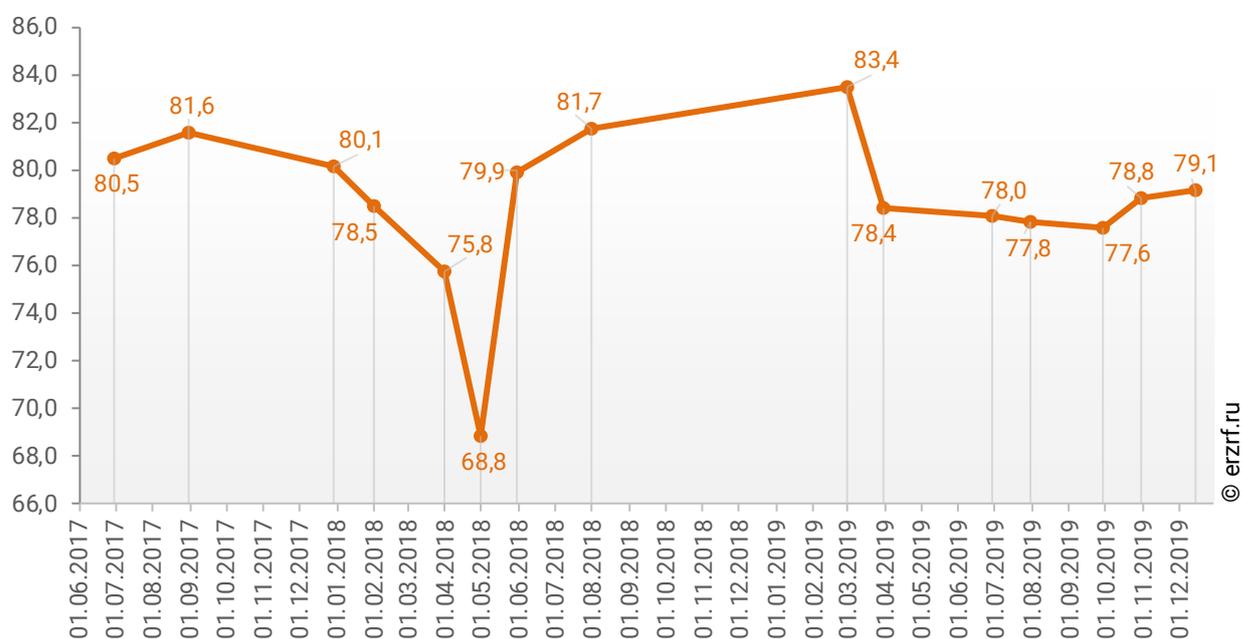
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Чеченской Республике

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**

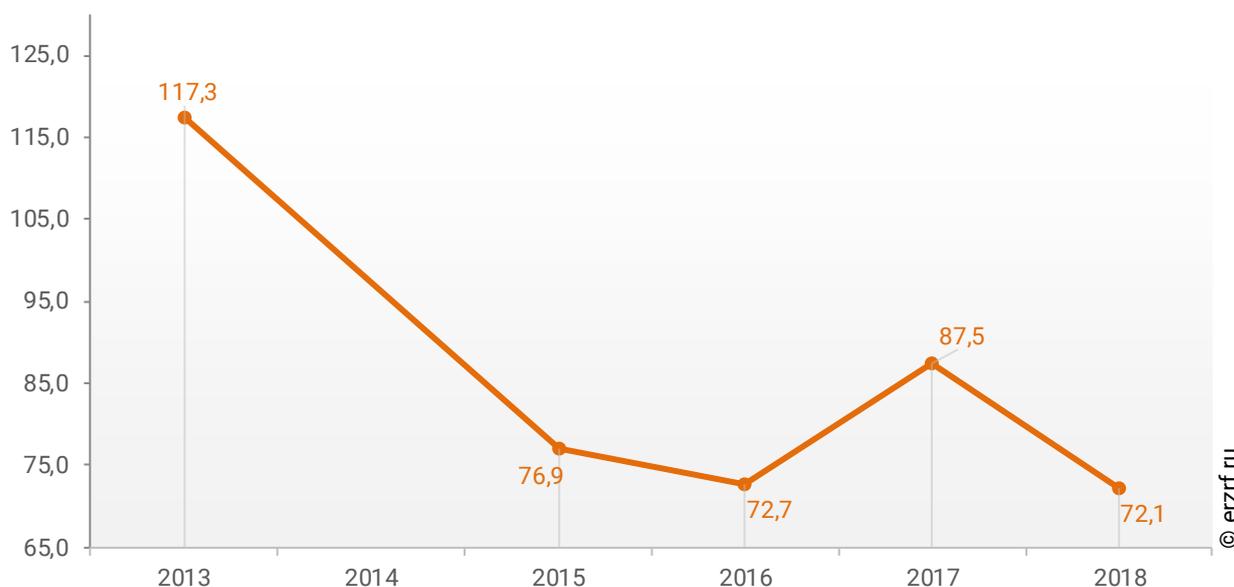
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Чеченской Республике, м<sup>2</sup>



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».

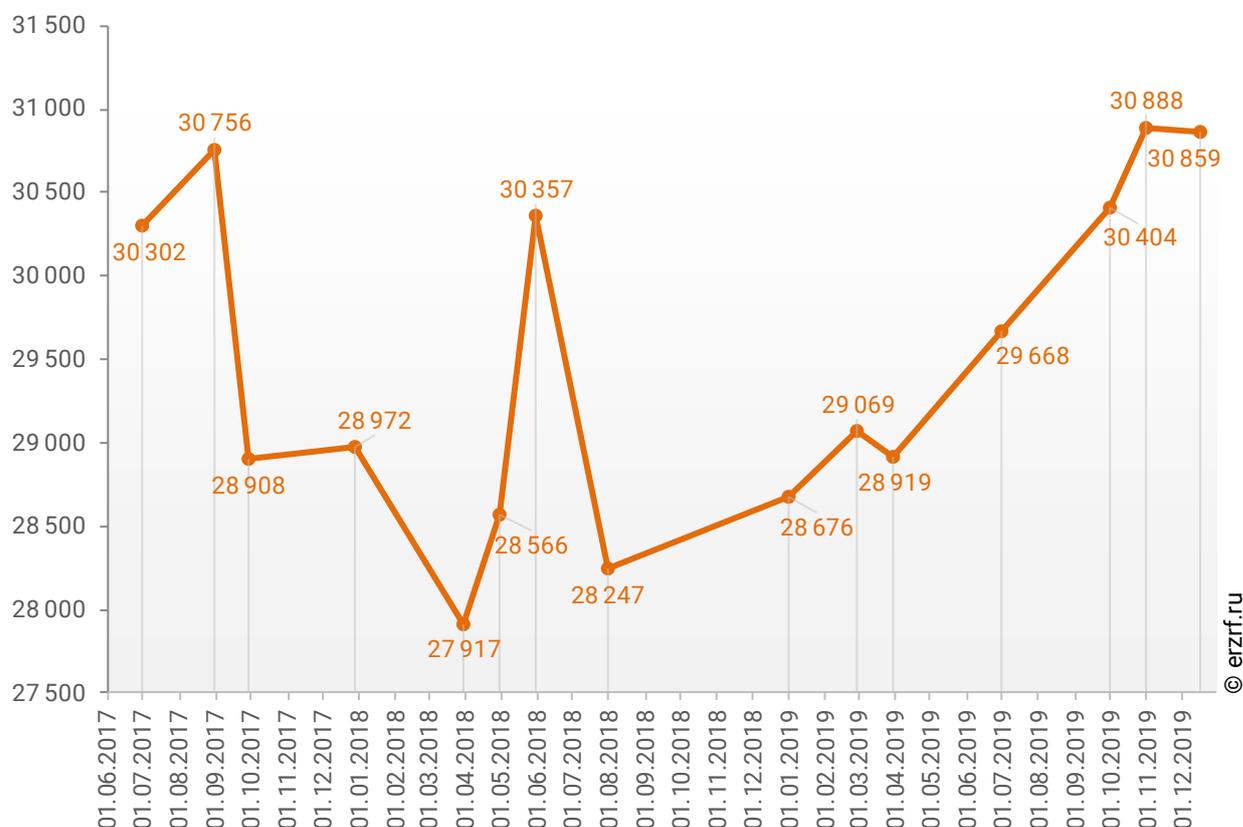
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Чеченской Республике

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**



© erzf.ru

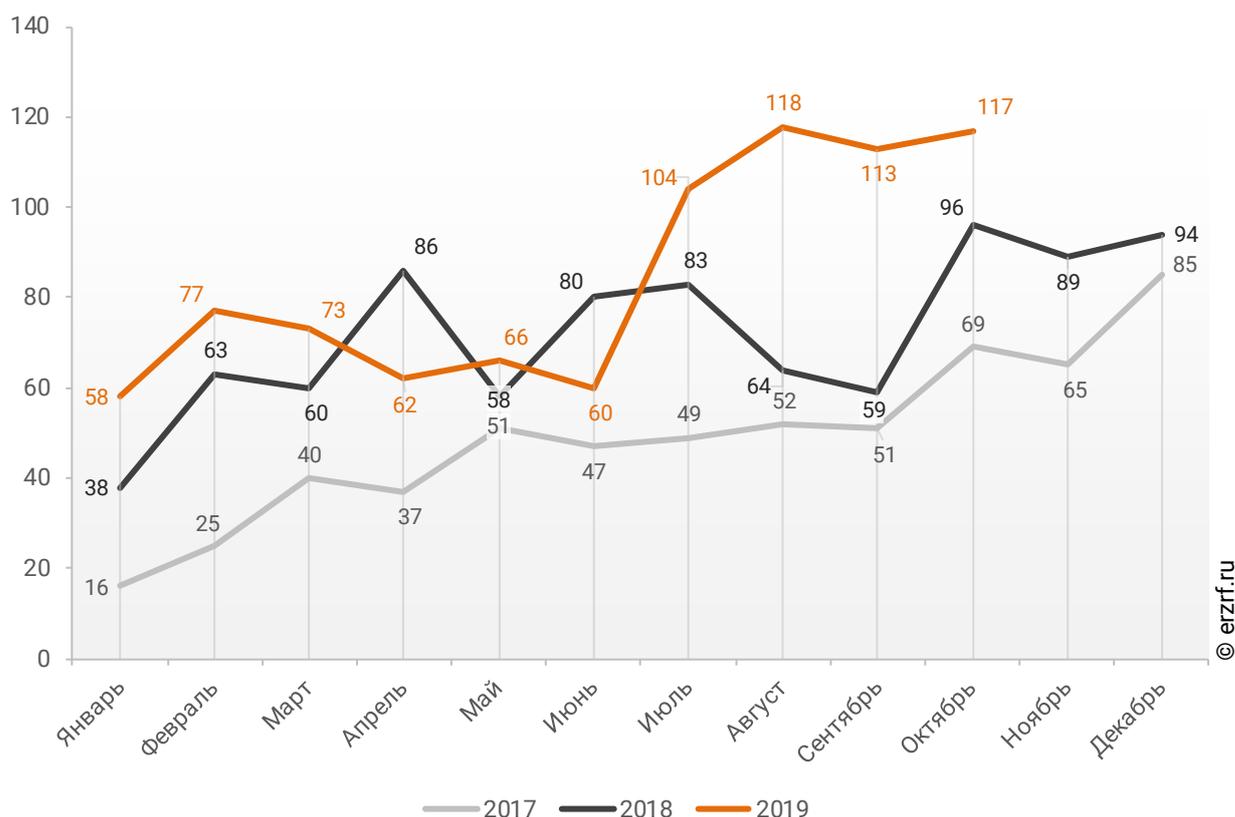
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Чеченской Республики (официальная статистика Банка России)

### 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.

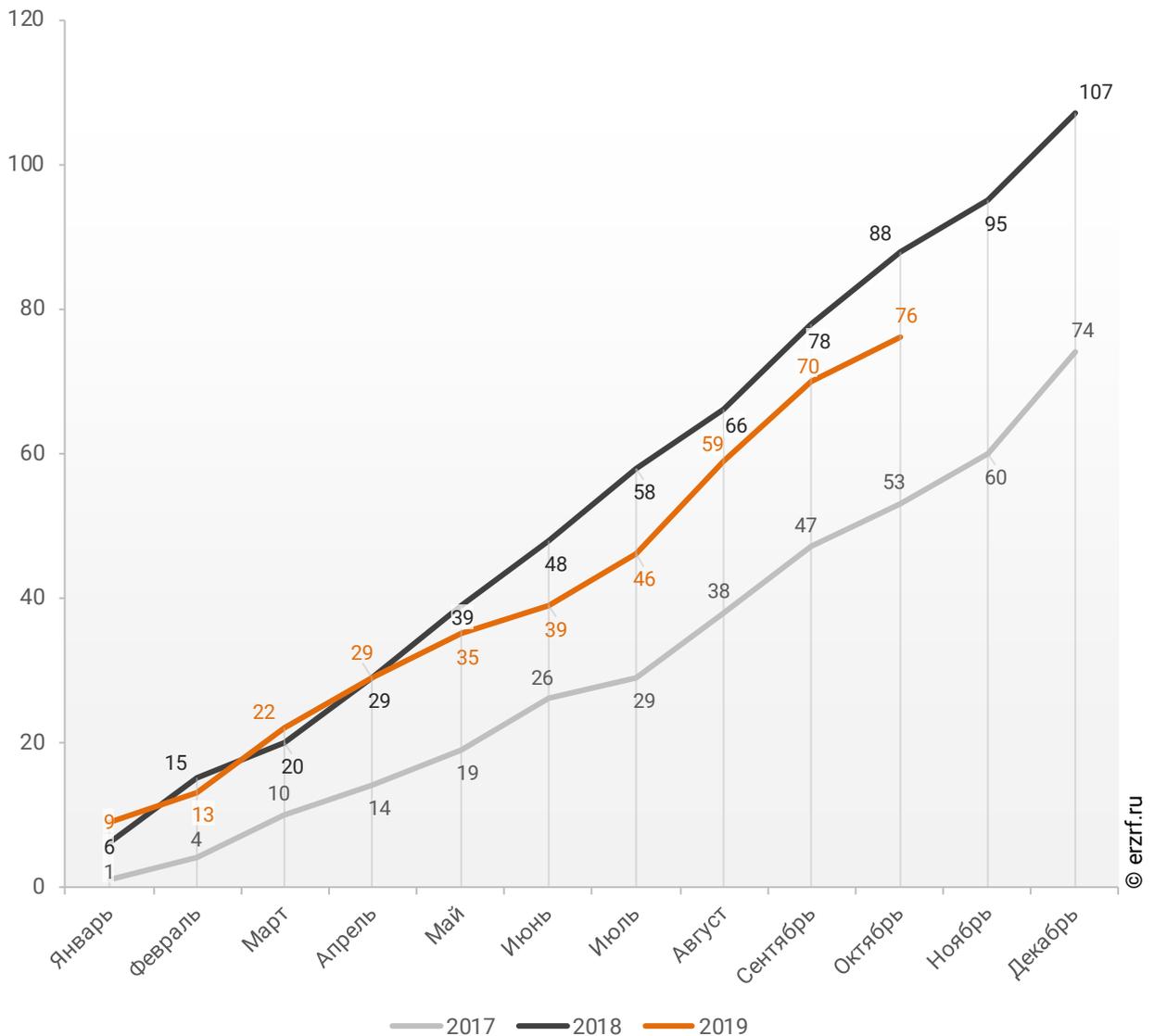


За 10 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 76, что на 13,6% меньше, чем в 2018 г. (88 ИЖК), и на 43,4% больше соответствующего значения 2017 г. (53 ИЖК).

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.**

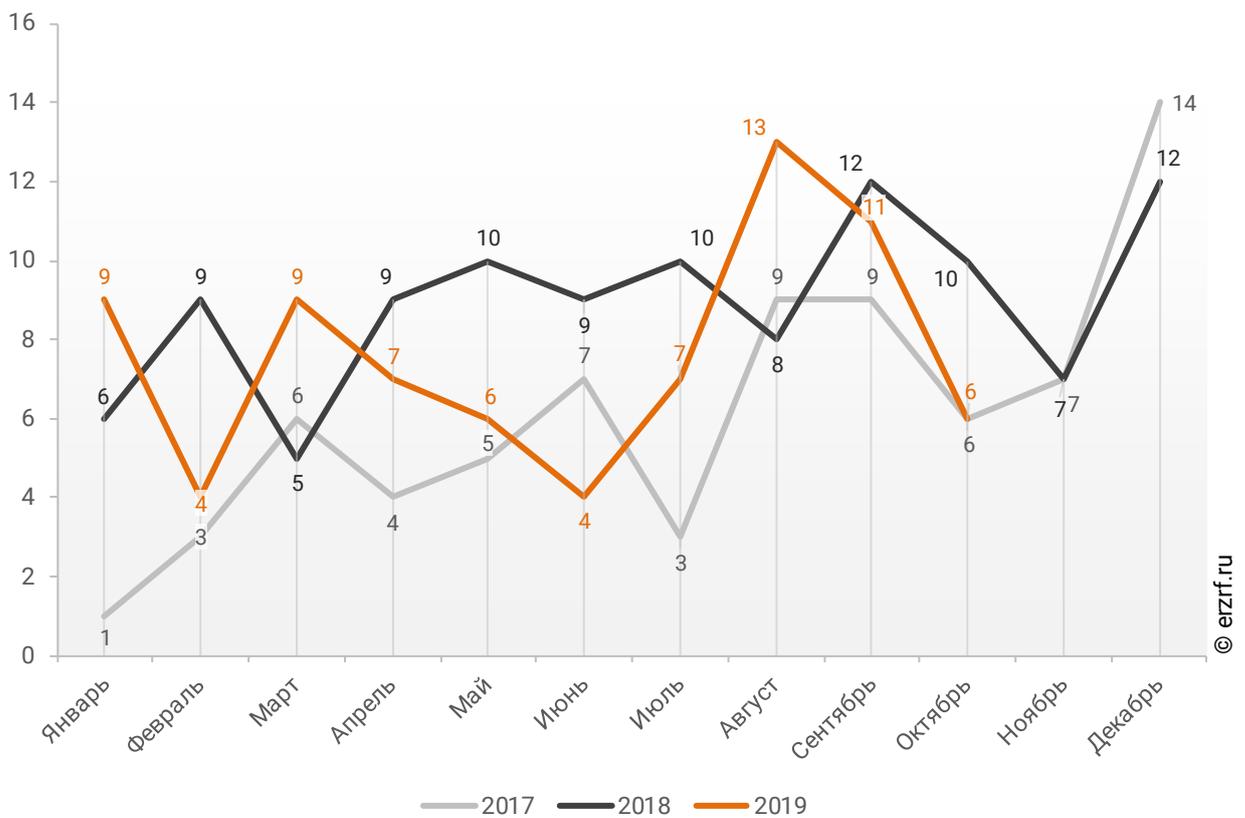


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Чеченской Республике в октябре 2019 года уменьшилось на 40,0% по сравнению с октябрём 2018 года (6 против 10 годом ранее).

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.**

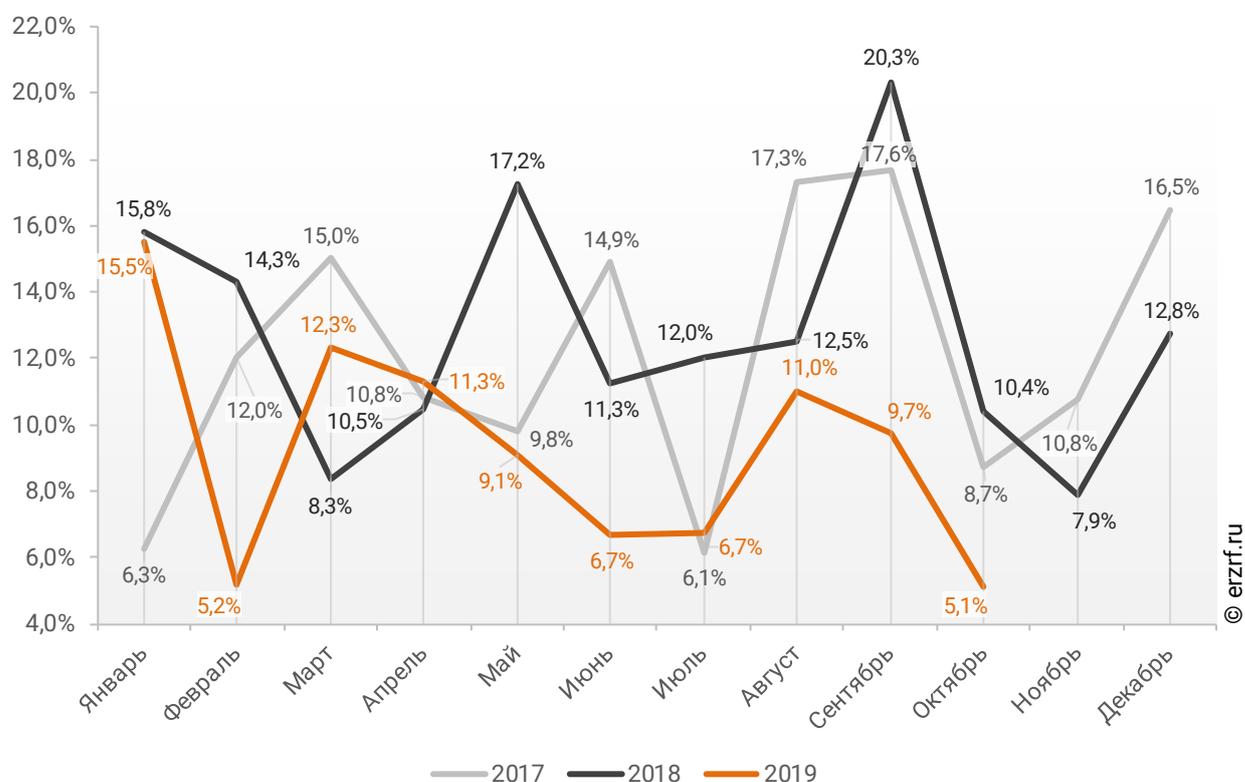


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 9,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики за этот же период, что на 3,8 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (12,8%), и на 3,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (12,1%).

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.**



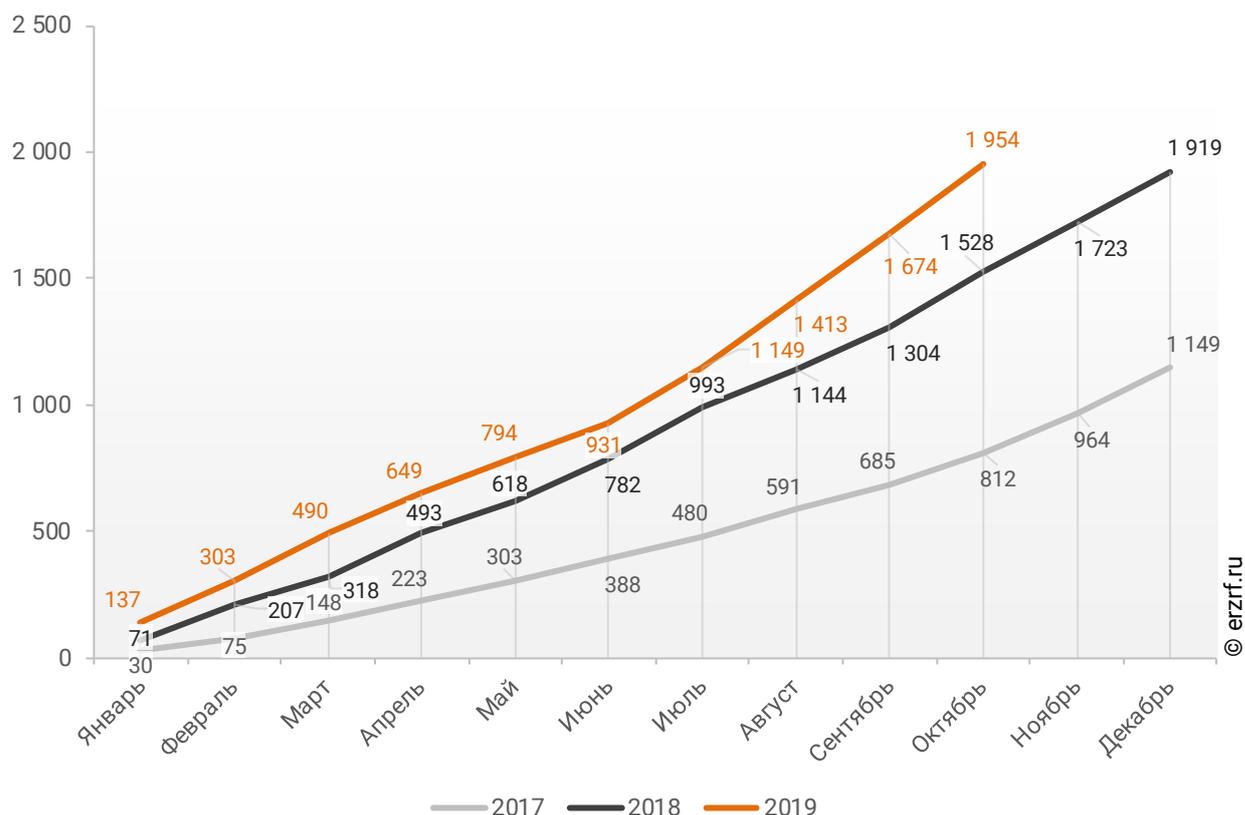
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики

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 ₽**

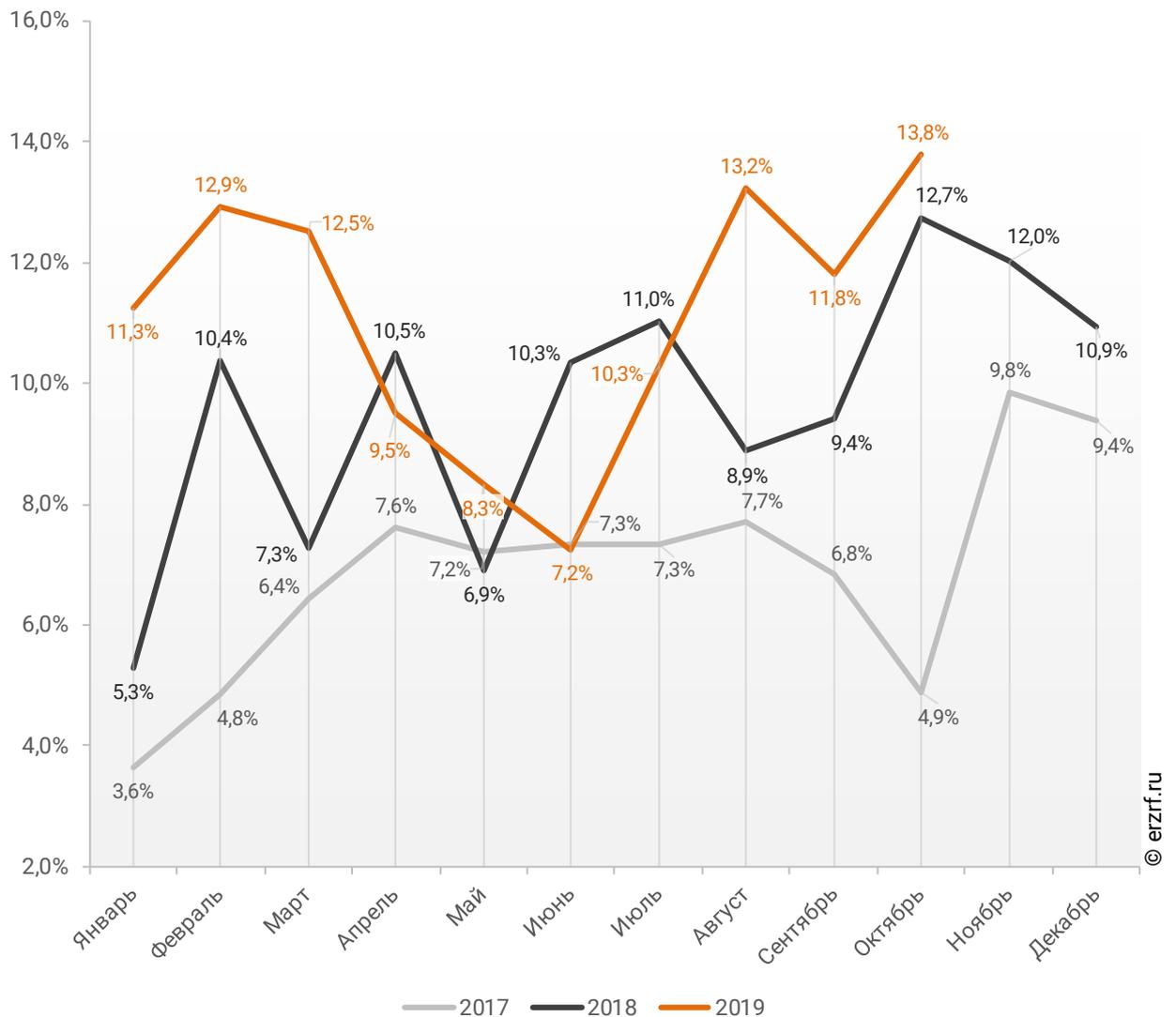


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Чеченской Республики (17 657 млн ₹), доля ИЖК составила 11,1%, что на 1,7 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (9,4%), и на 4,8 п.п. больше уровня 2017 г. (6,3%).

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.**

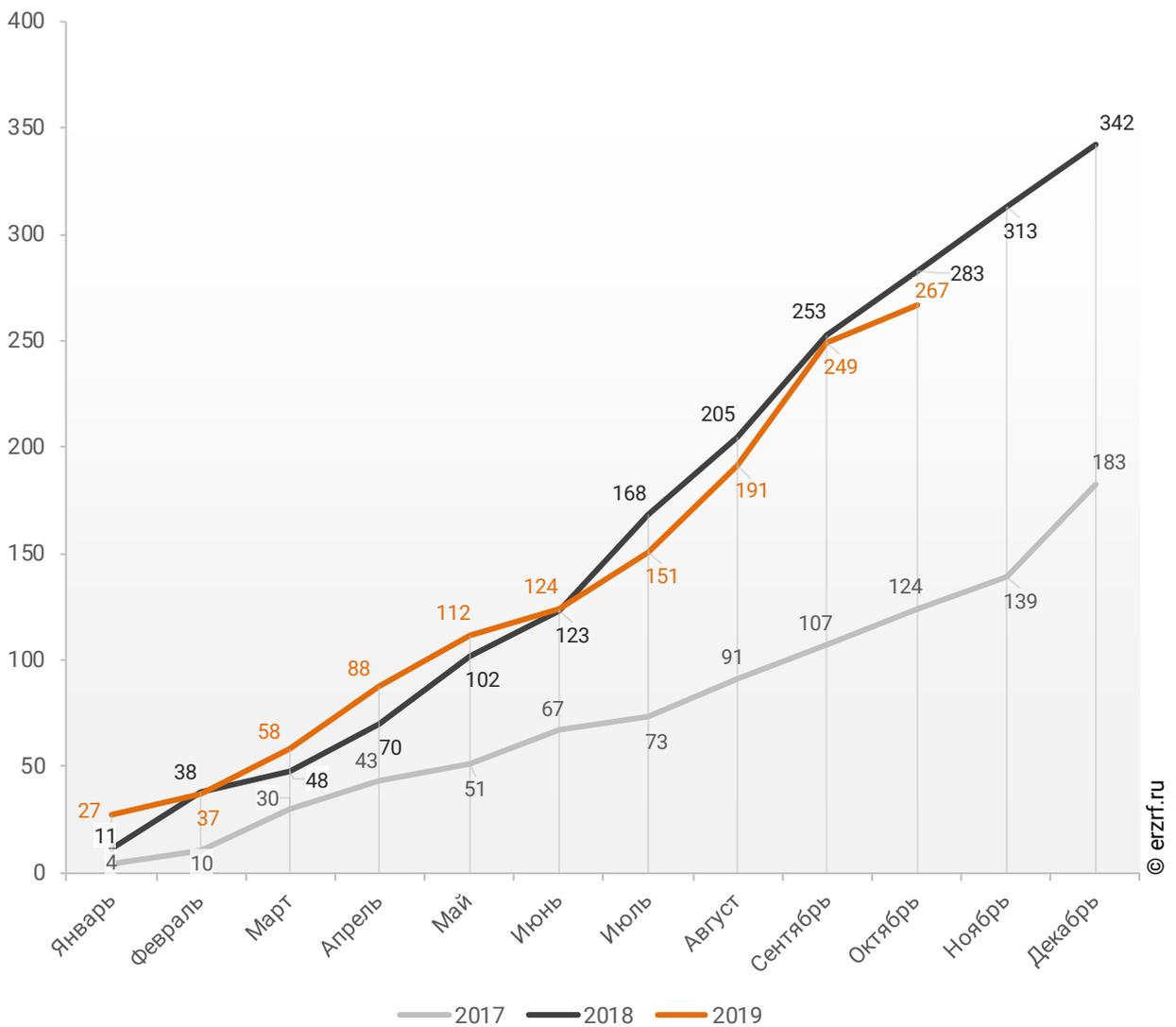


За 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики под залог ДДУ, составил 267 млн ₹ (13,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики). Это на 5,7% меньше аналогичного значения 2018 г. (283 млн ₹), и на 115,3% больше, чем в 2017 г. (124 млн ₹).

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 ₹**

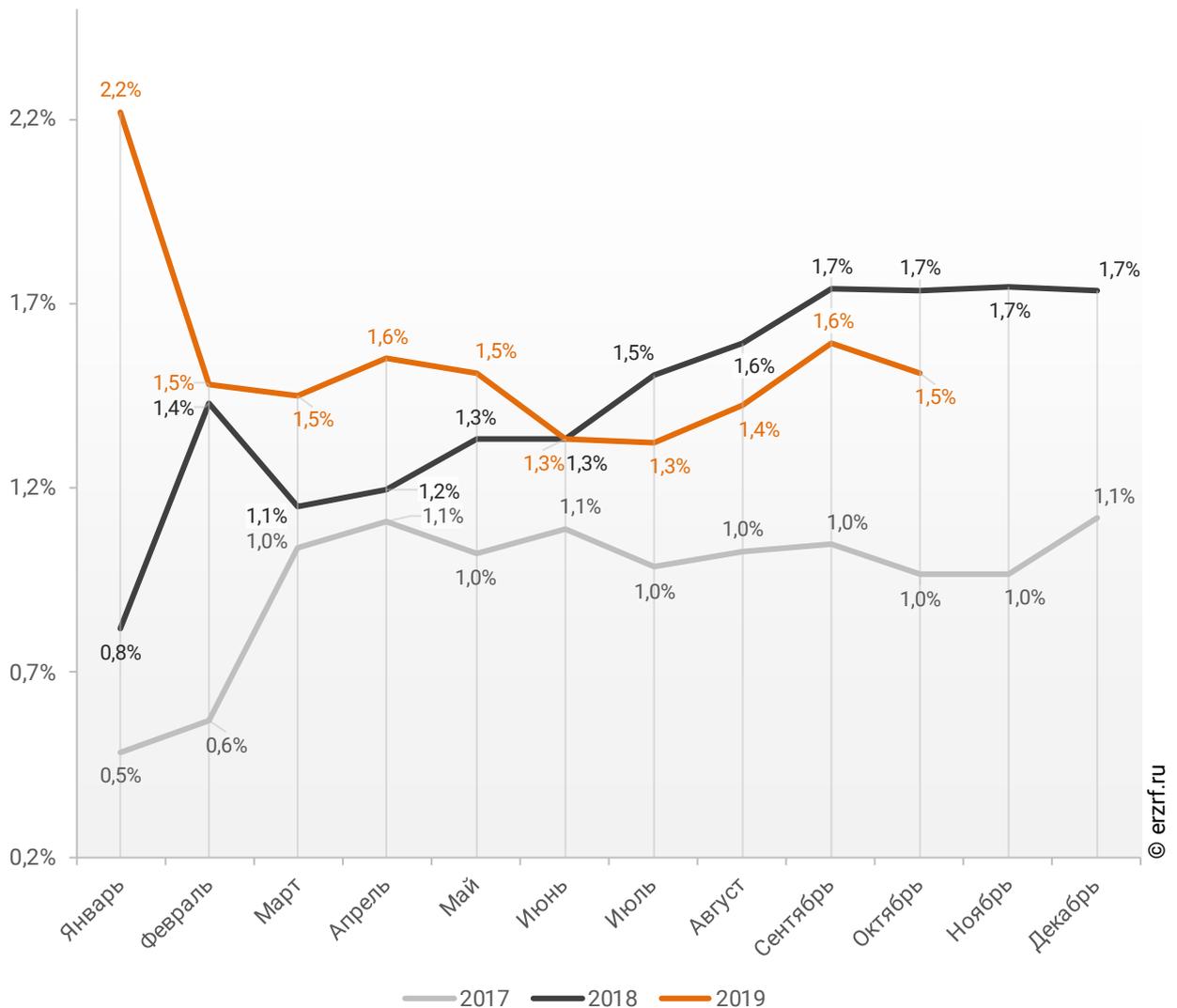


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Чеченской Республики (17 657 млн ₹), доля ИЖК под залог ДДУ составила 1,5%, что на 0,2 п.п. меньше уровня 2018 г. (1,7%), и на 0,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2017 г. (1,0%).

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.

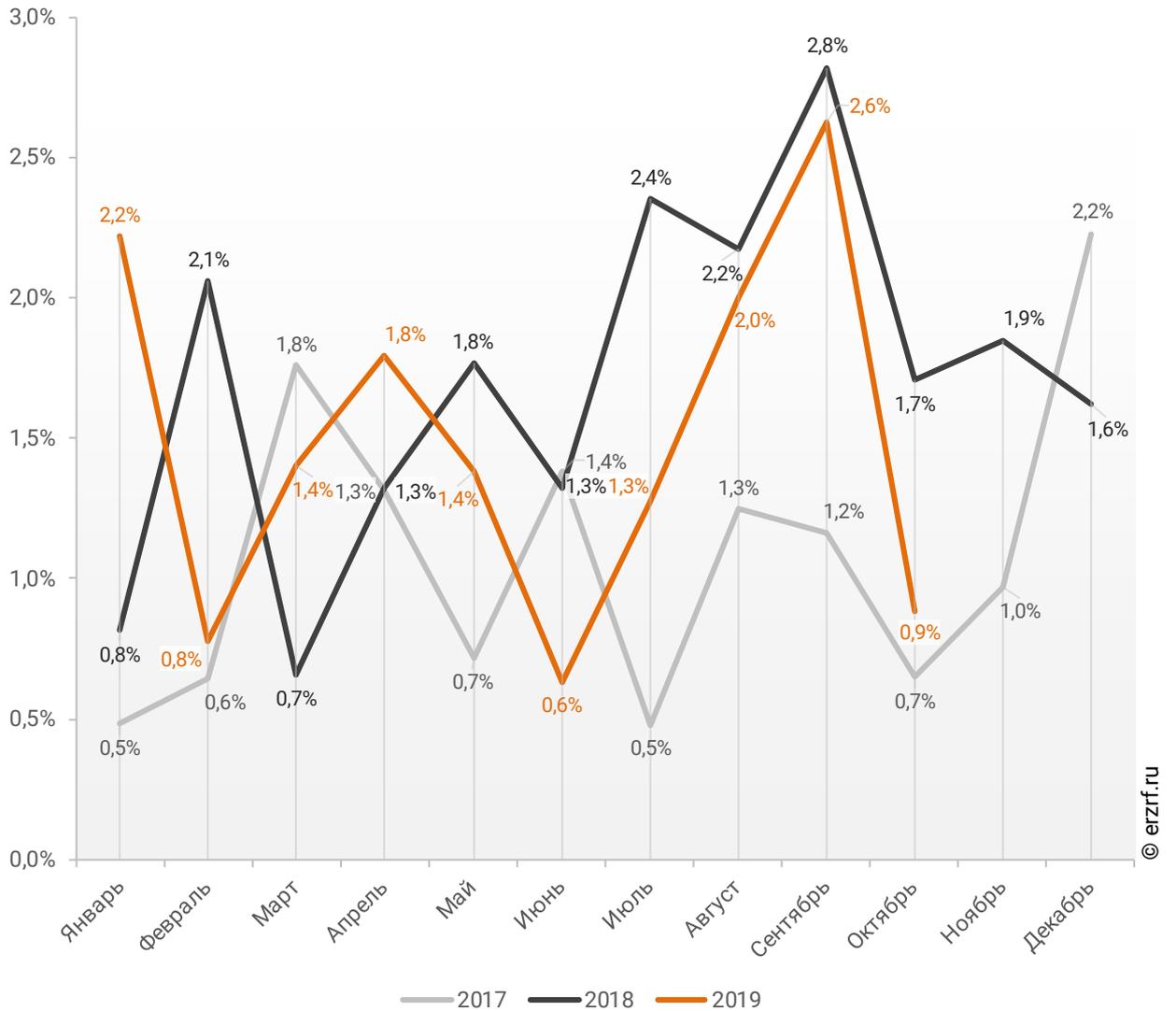
**График 17**

**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.**

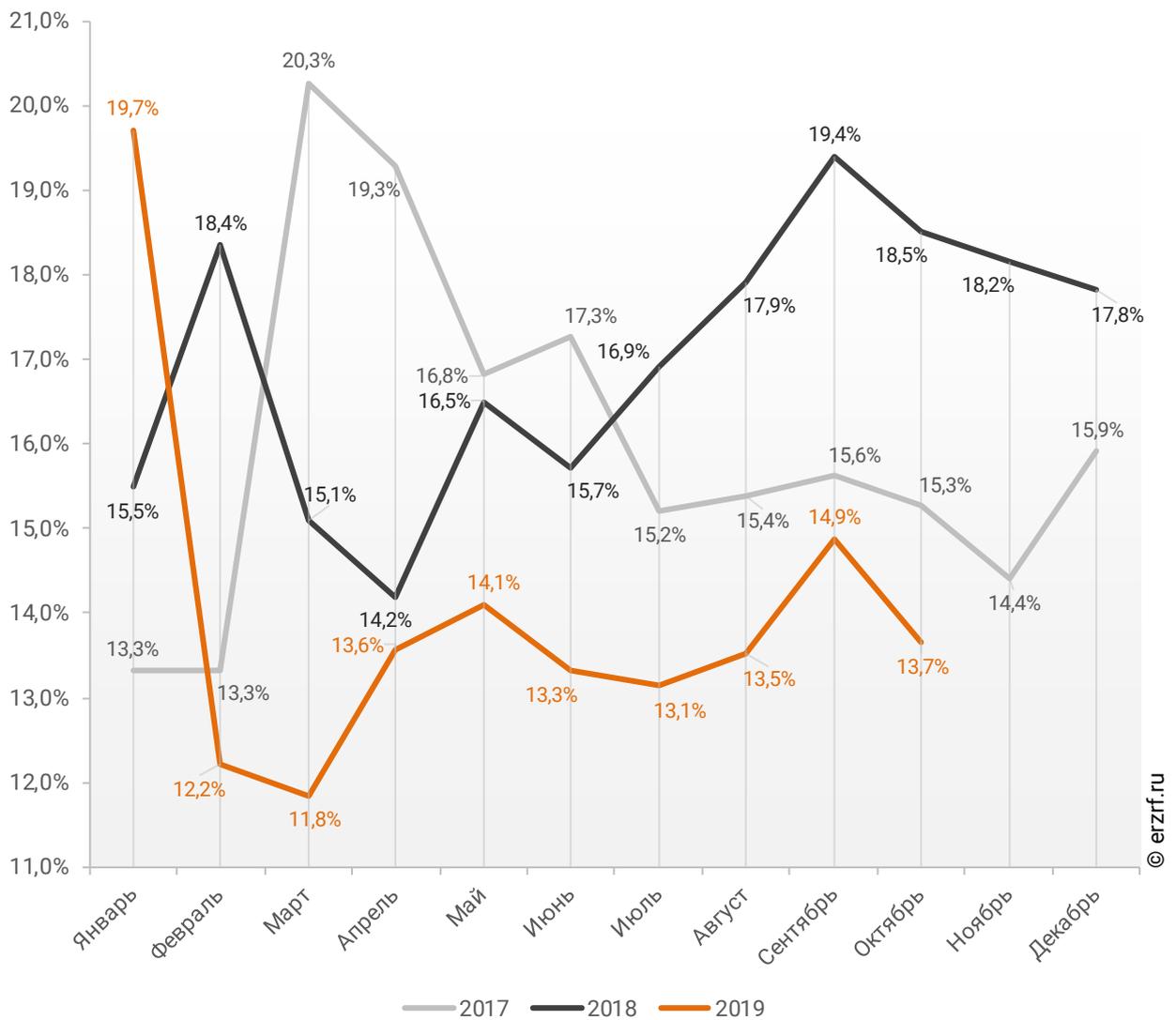


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 13,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики за этот же период, что на 4,8 п.п. меньше, чем в 2018 г. (18,5%), и на 1,6 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (15,3%).

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.**

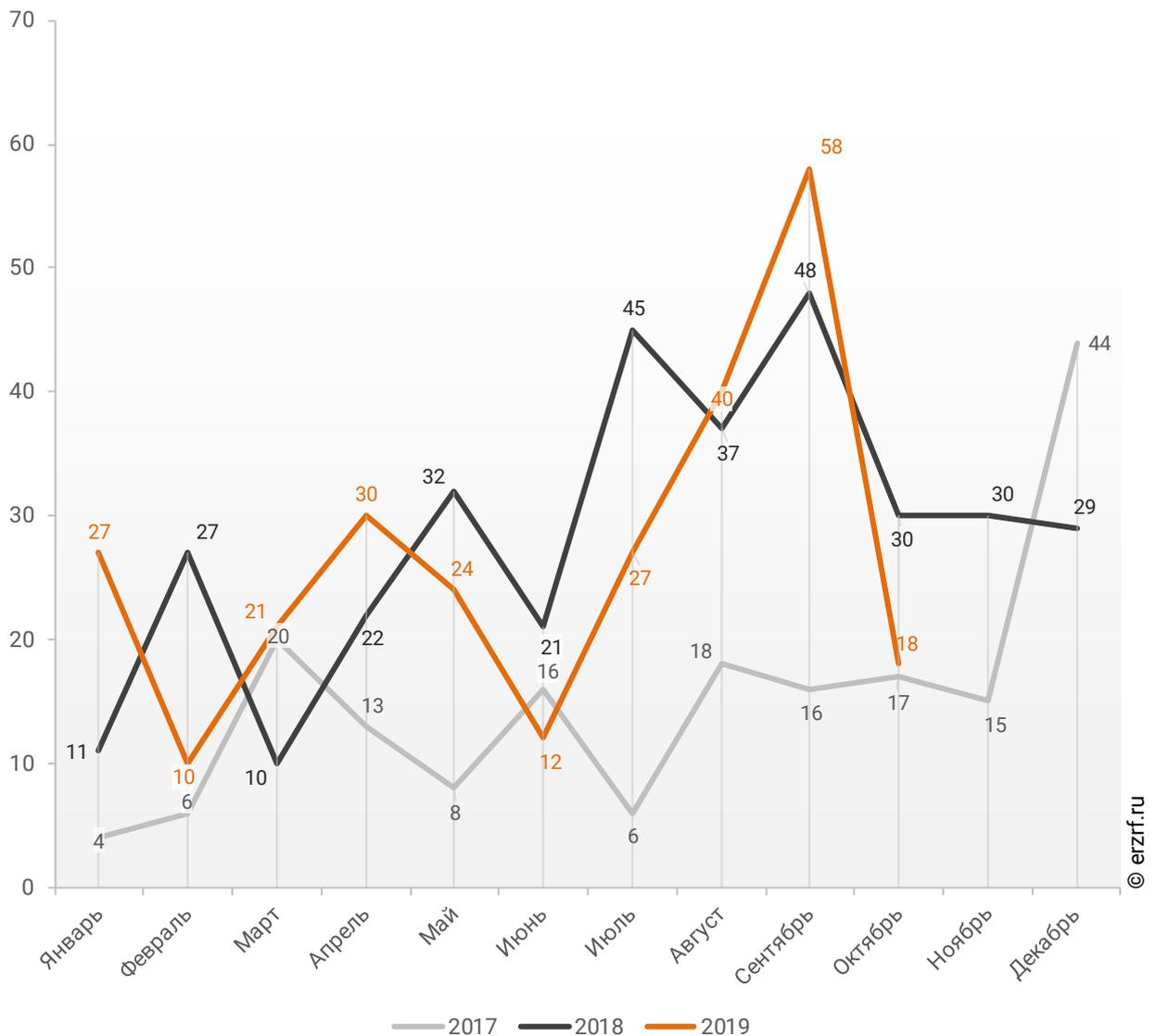


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Чеченской Республике в октябре 2019 года, уменьшился на 40,0% по сравнению с октябрём 2018 года (18 против 30 млн ₹ годом ранее).

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

**График 20**

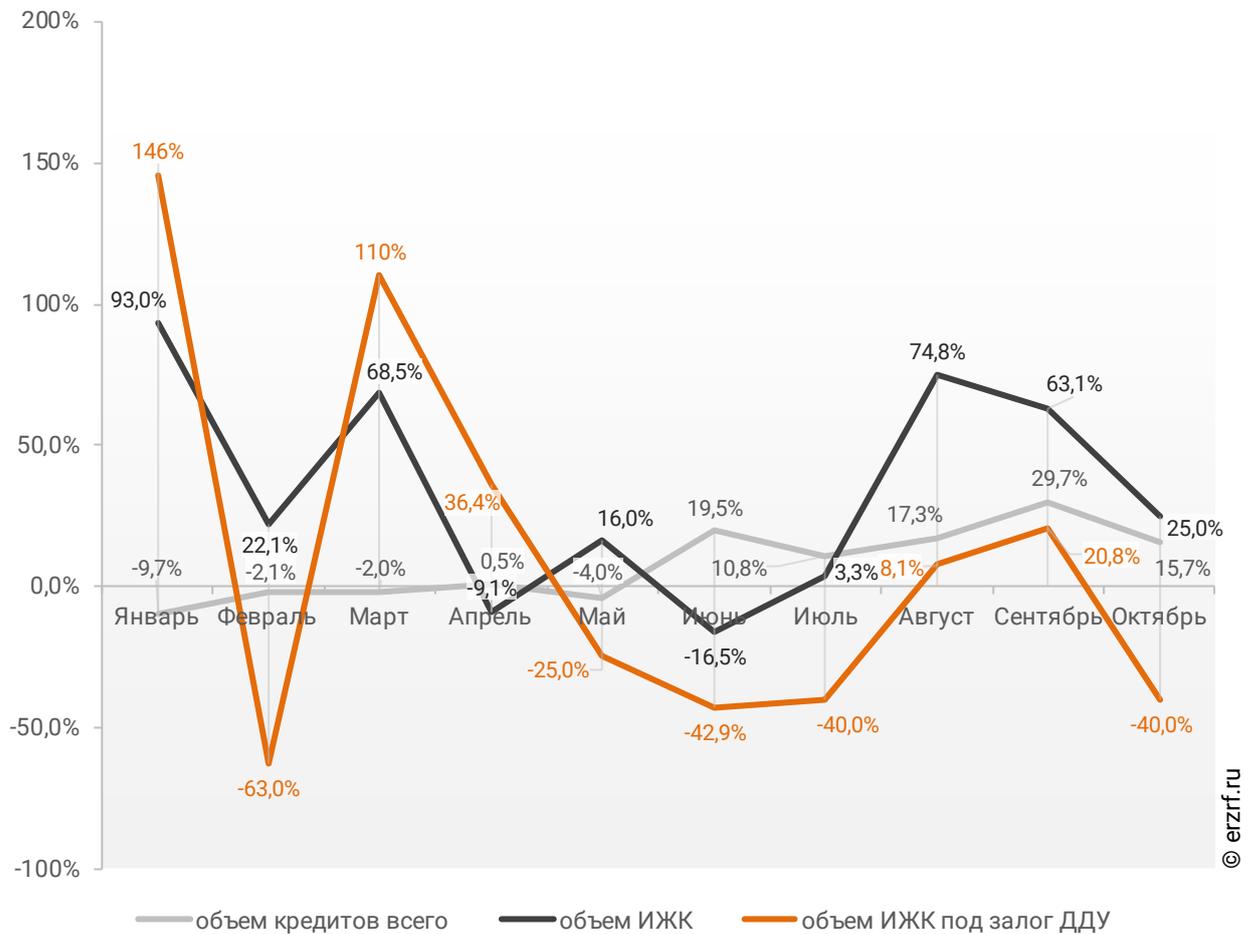
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чеченской Республики в 2017 – 2019 гг., млн ₹**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 40,0% в октябре 2019 года по сравнению с октябрем 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%.

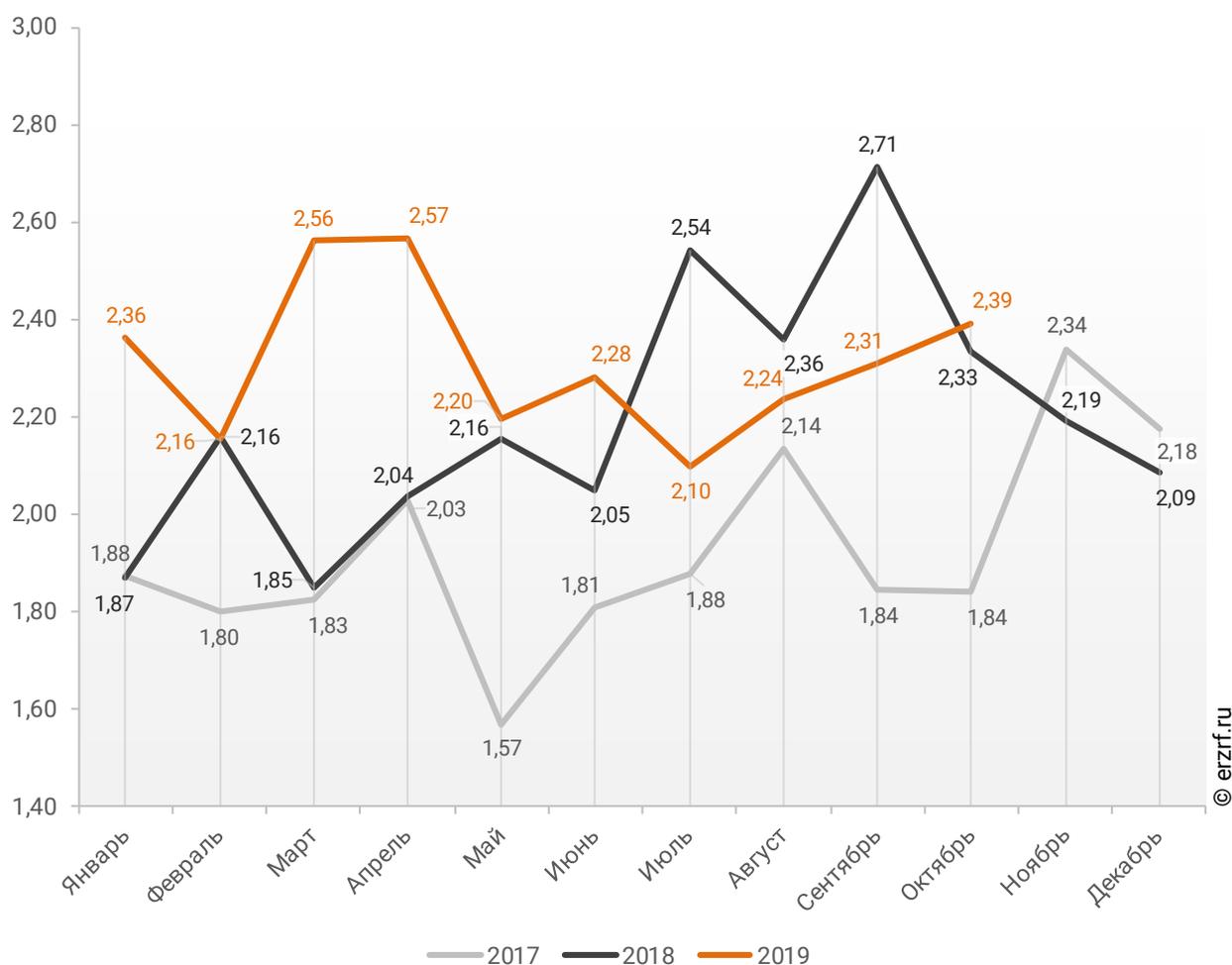
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики

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 ₽

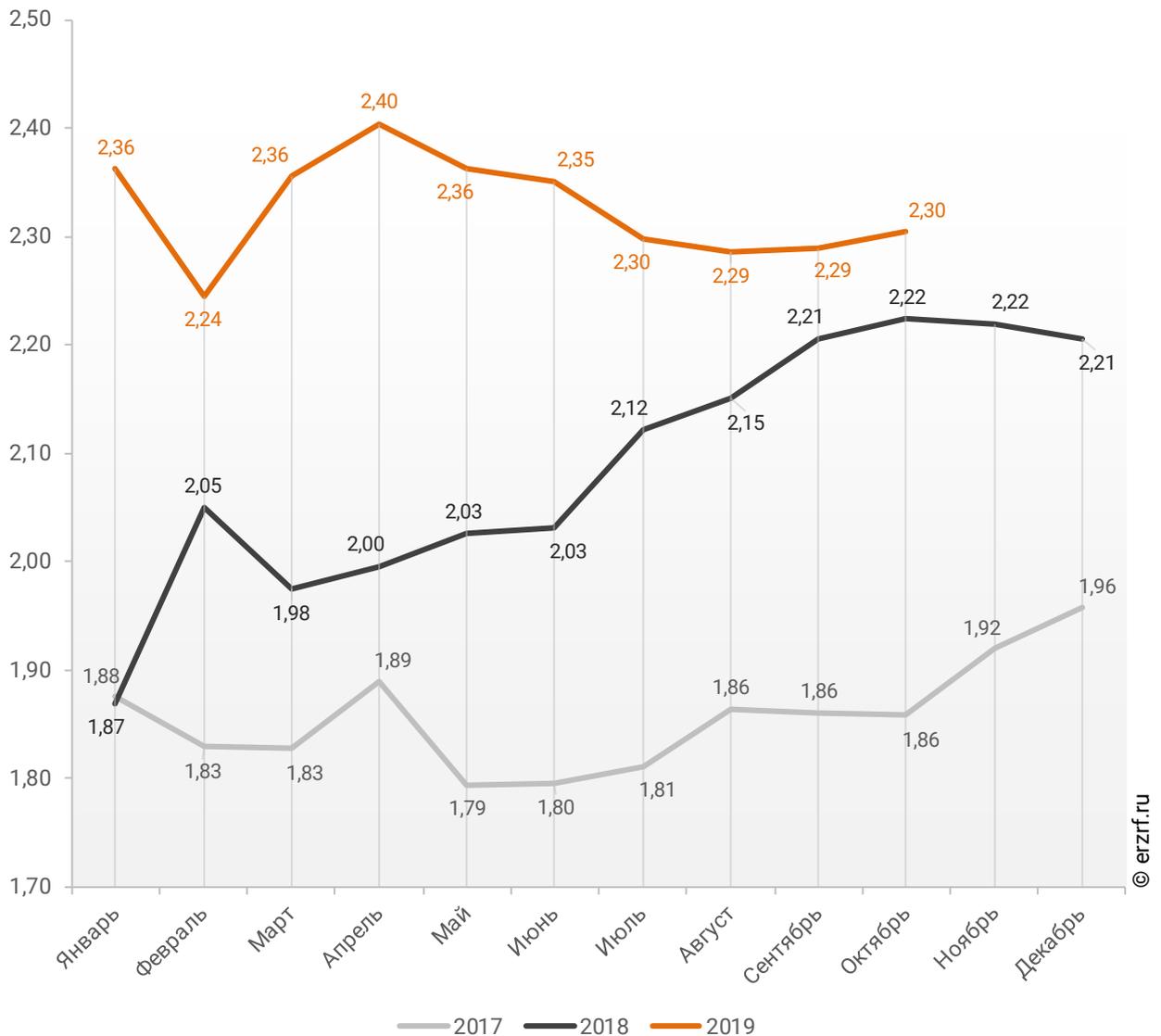


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики, накопленным итогом составил 2,30 млн ₽, что на 3,6% больше, чем в 2018 г. (2,22 млн ₽), и на 24,0% больше соответствующего значения 2017 г. (1,86 млн ₽).

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 ₽**

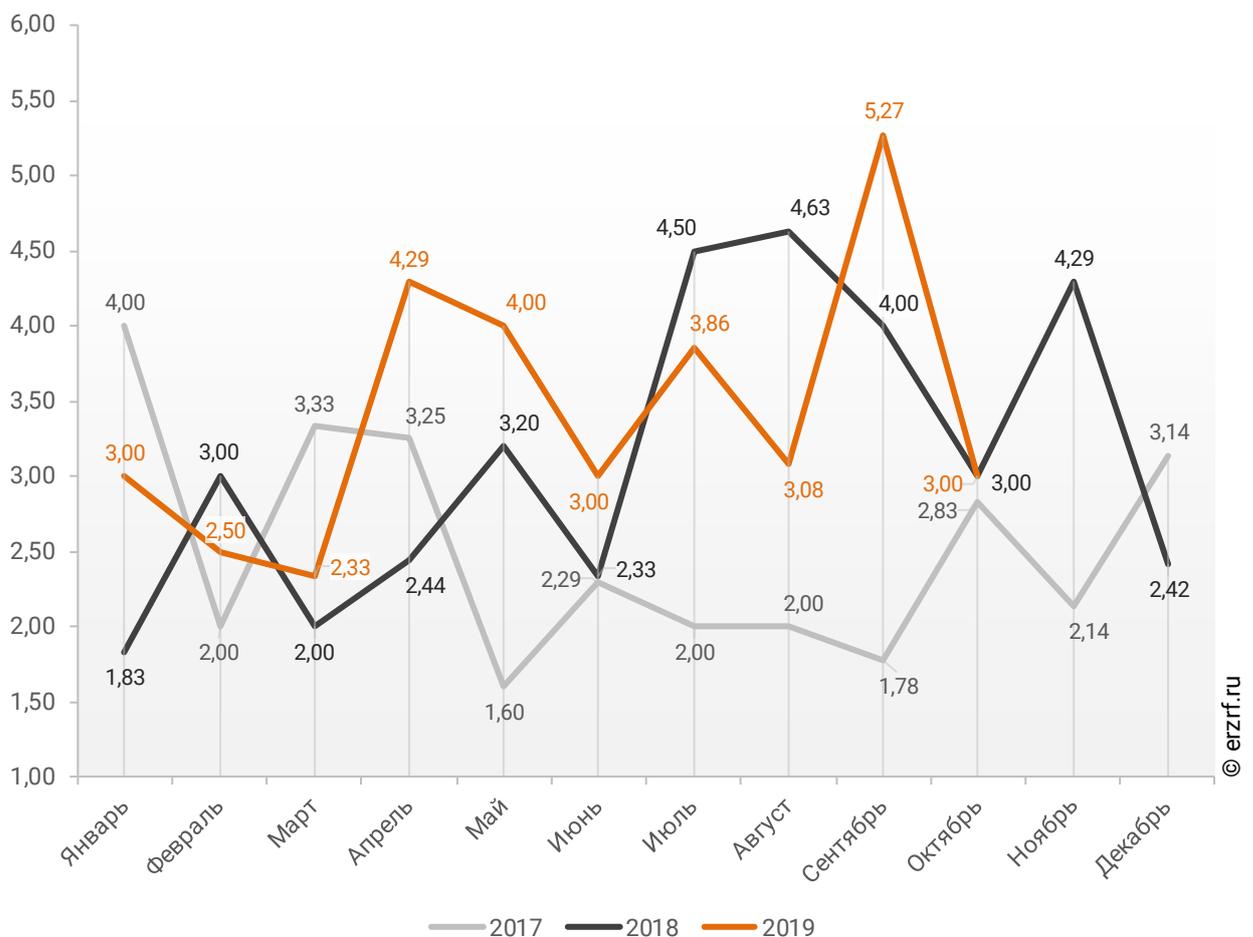


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Чеченской Республике в октябре 2019 года не изменился по сравнению с октябрём 2018 года и по-прежнему составляет 3,00 млн ₽. По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства 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 ₽**

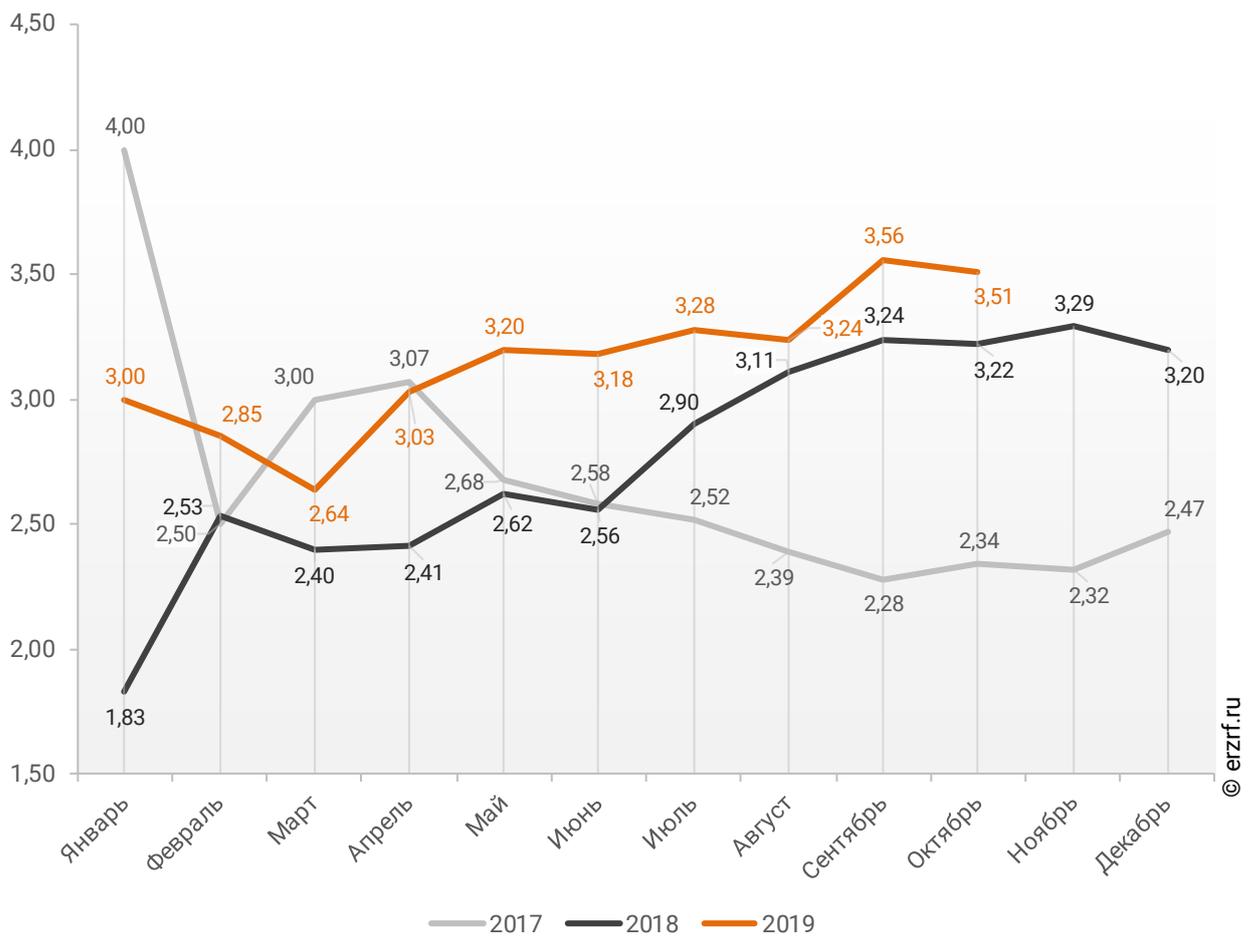


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чеченской Республики, накопленным итогом составил 3,51 млн ₹ (на 52,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики). Это на 9,0% больше соответствующего значения 2018 г. (3,22 млн ₹),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

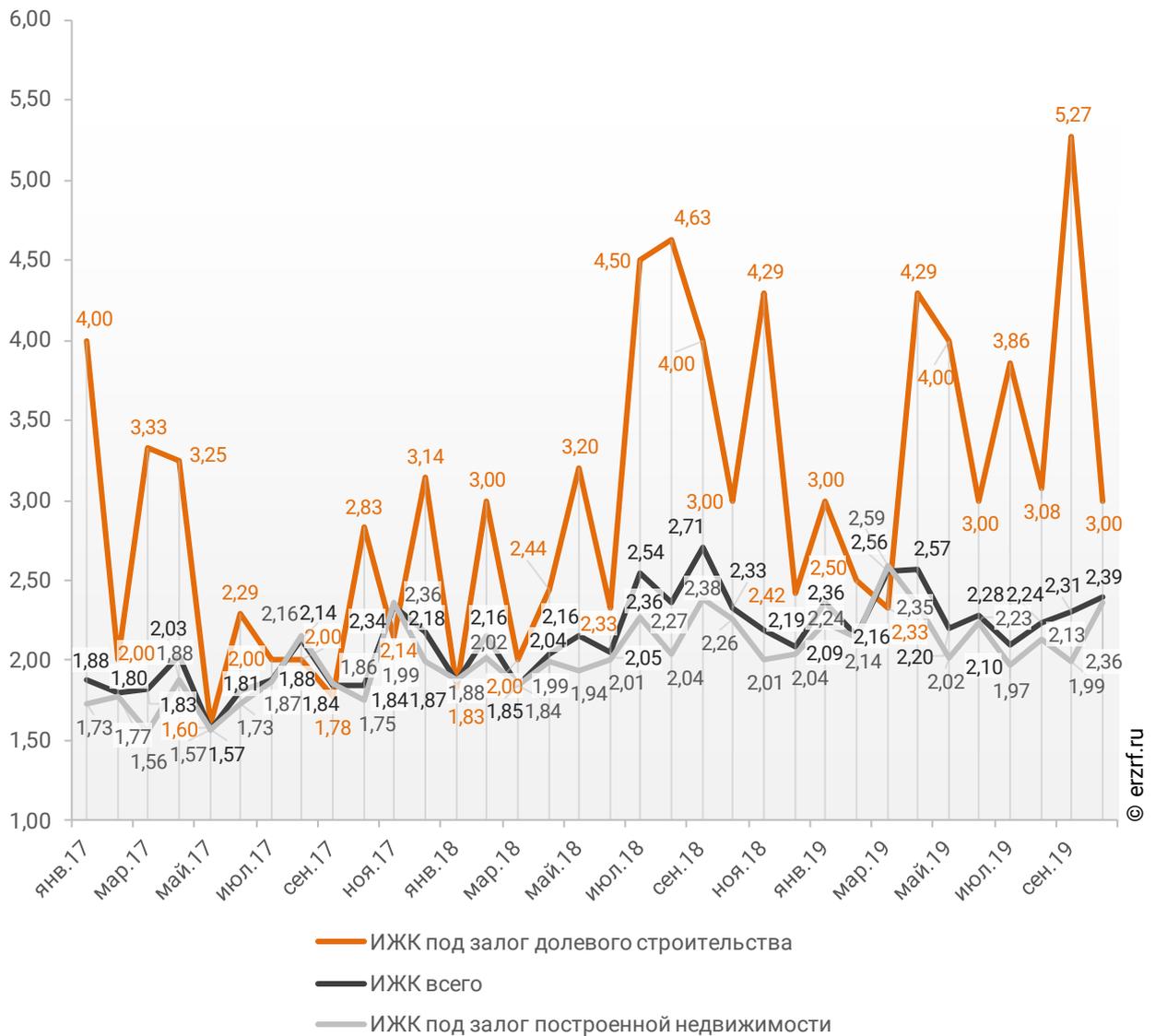


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,4% – с 2,26 до 2,36 млн ₹.

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%.

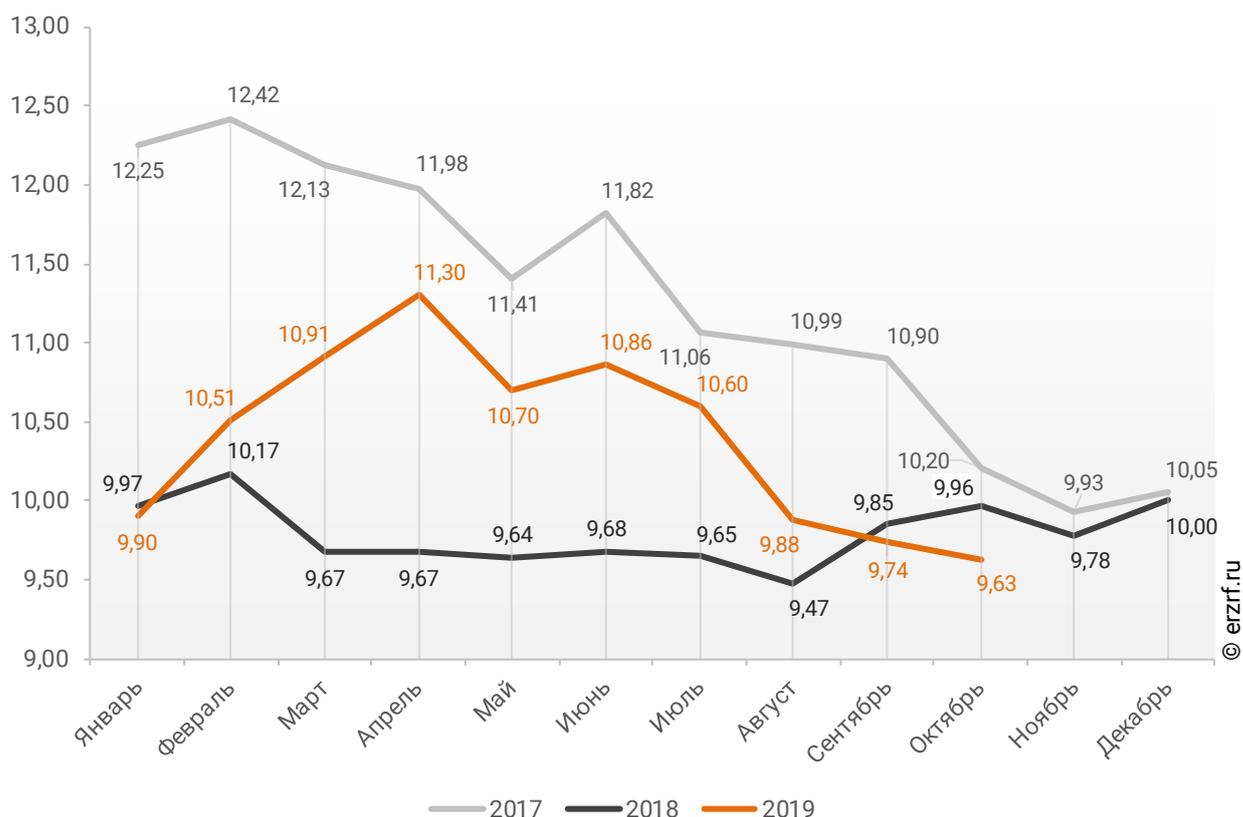
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики

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, %

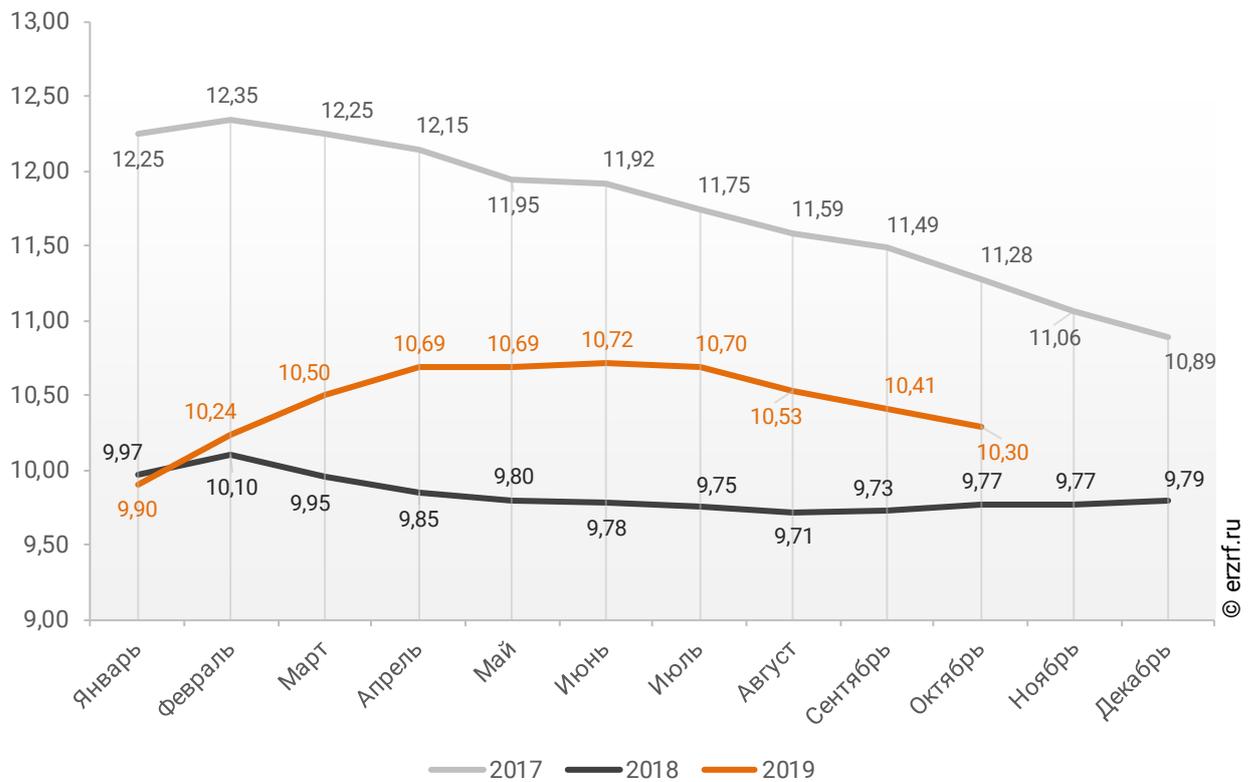


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики, накопленным итогом составила 10,30%, что на 0,53 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,77%), и на 0,98 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (11,28%).

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.**

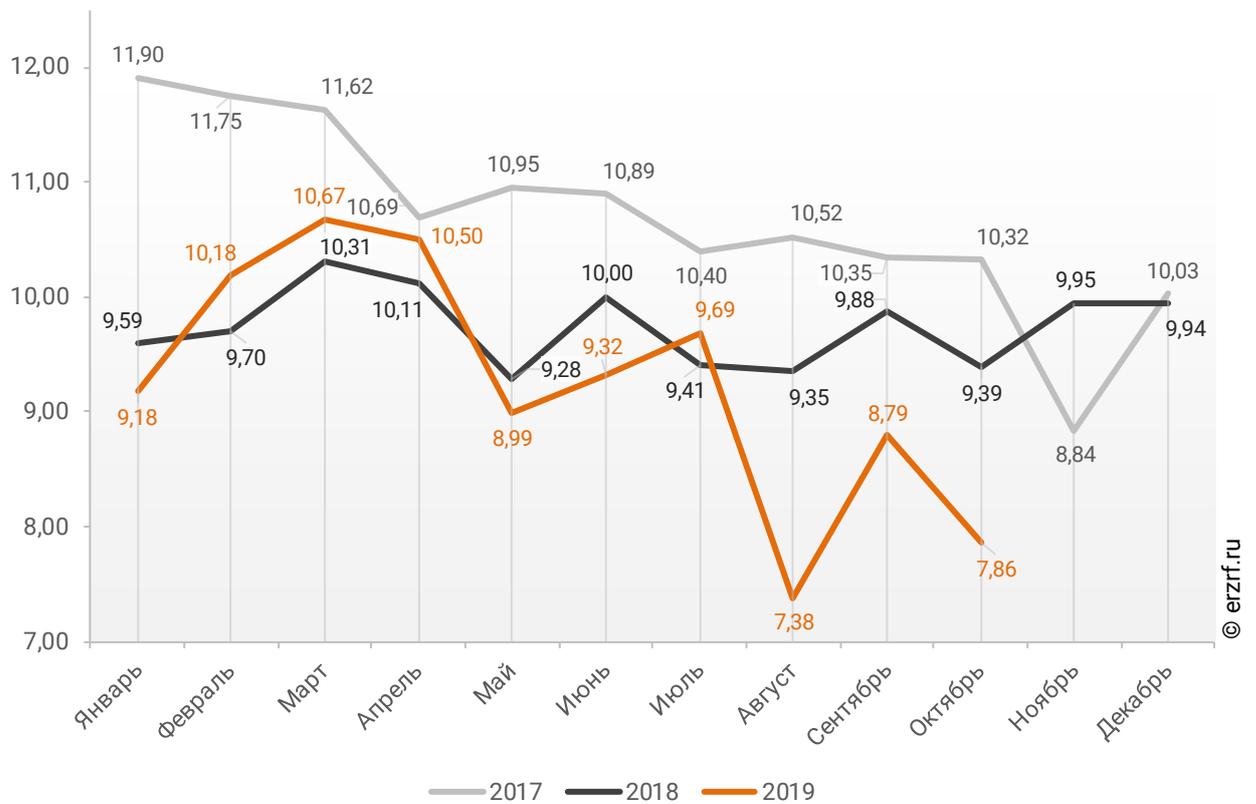


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Чеченской Республике в октябре 2019 года, составила 7,86%, что на 1,53 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2018 года (9,39%).

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, %**

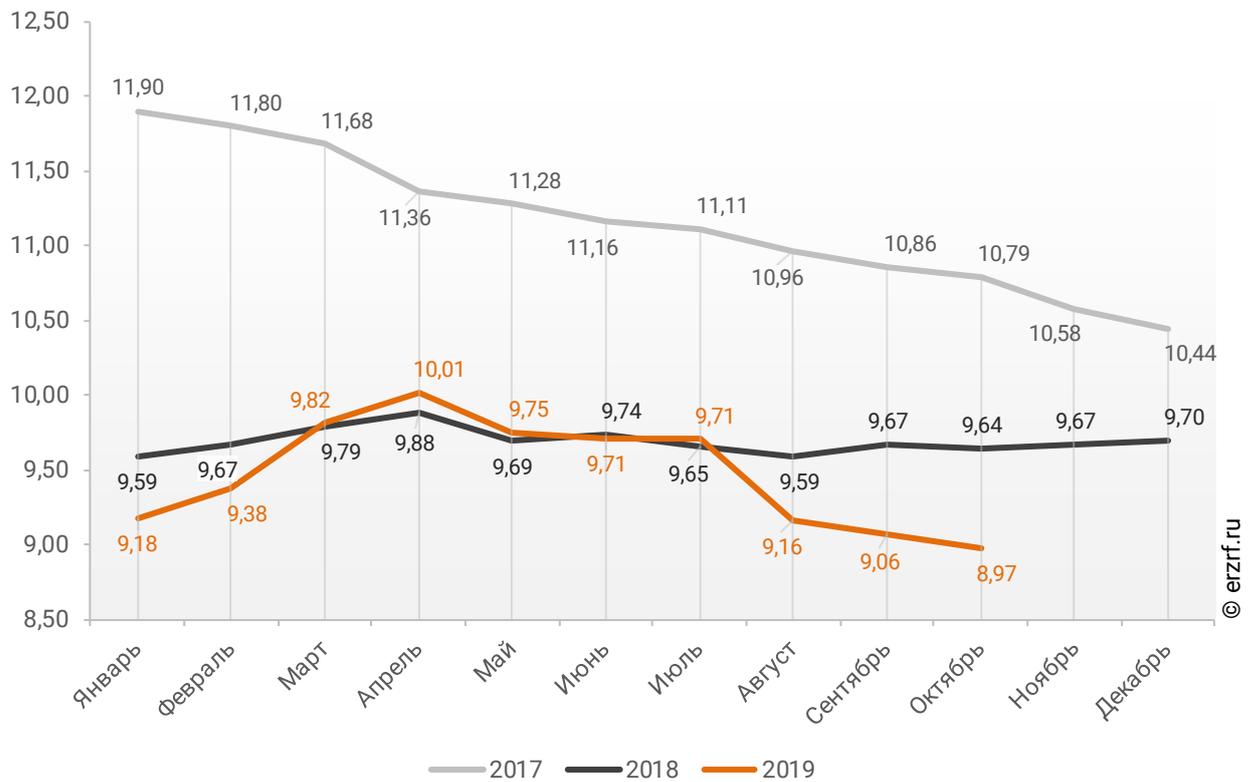


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Чеченской Республики, накопленным итогом составила 8,97% (на 1,33 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,67 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,64%), и на 1,82 п.п. меньше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

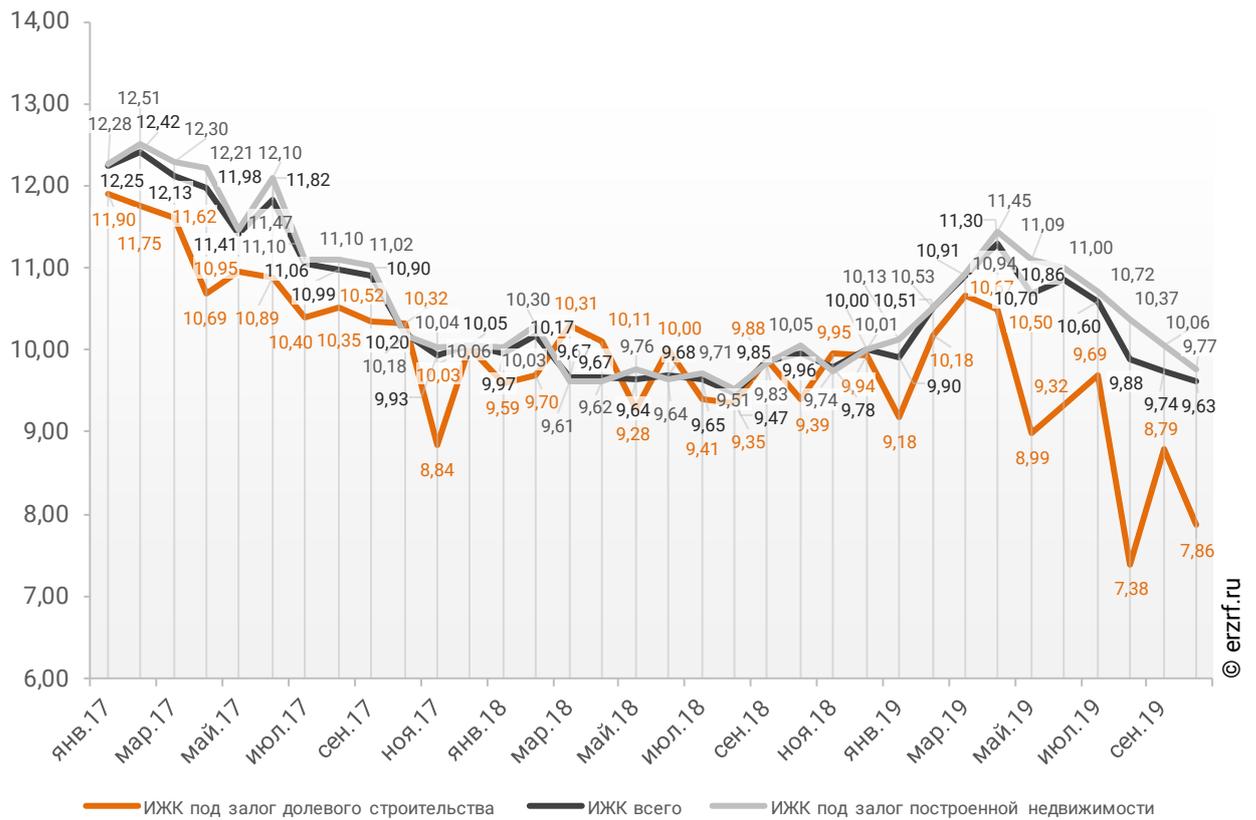


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Чеченской Республике в октябре 2019 года составила 9,77%, что на 0,28 п.п. меньше значения за октябрь 2018 года (10,05%).

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

**График 31**

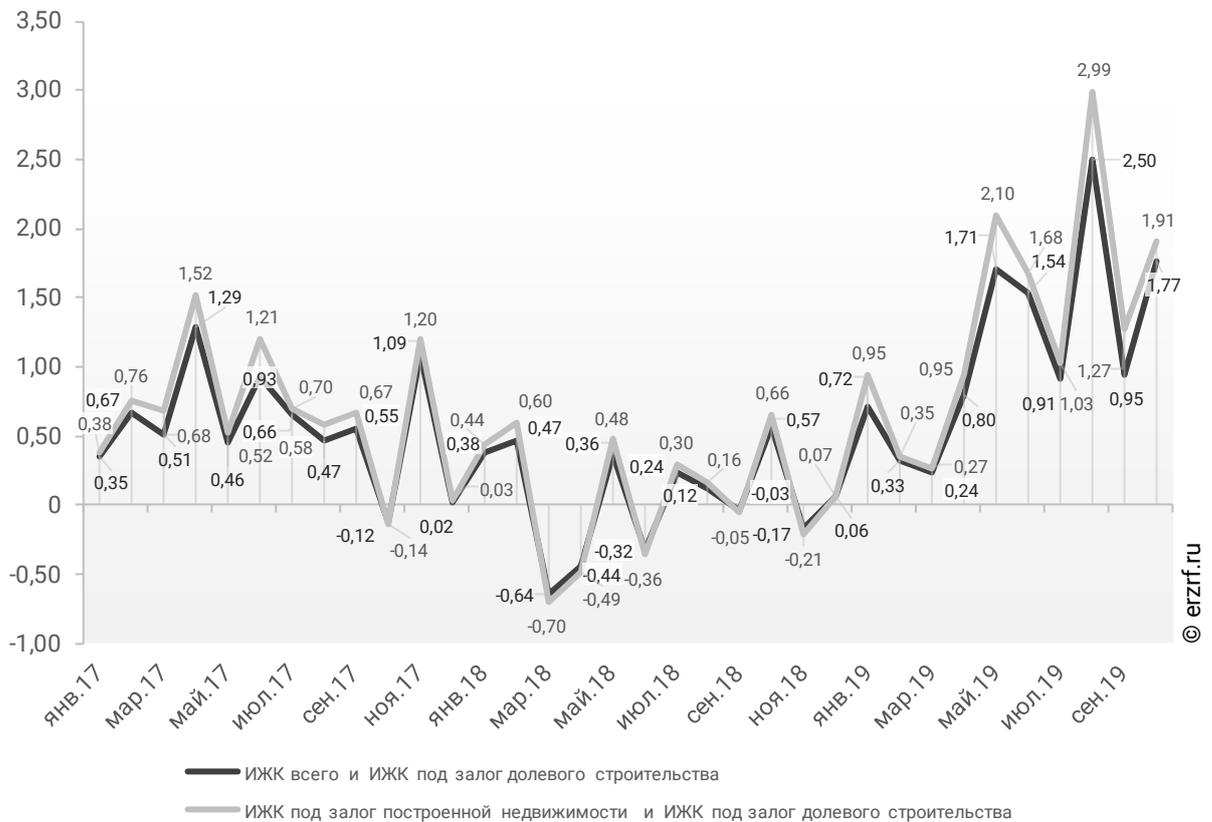
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Чеченской Республике, %**



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.**

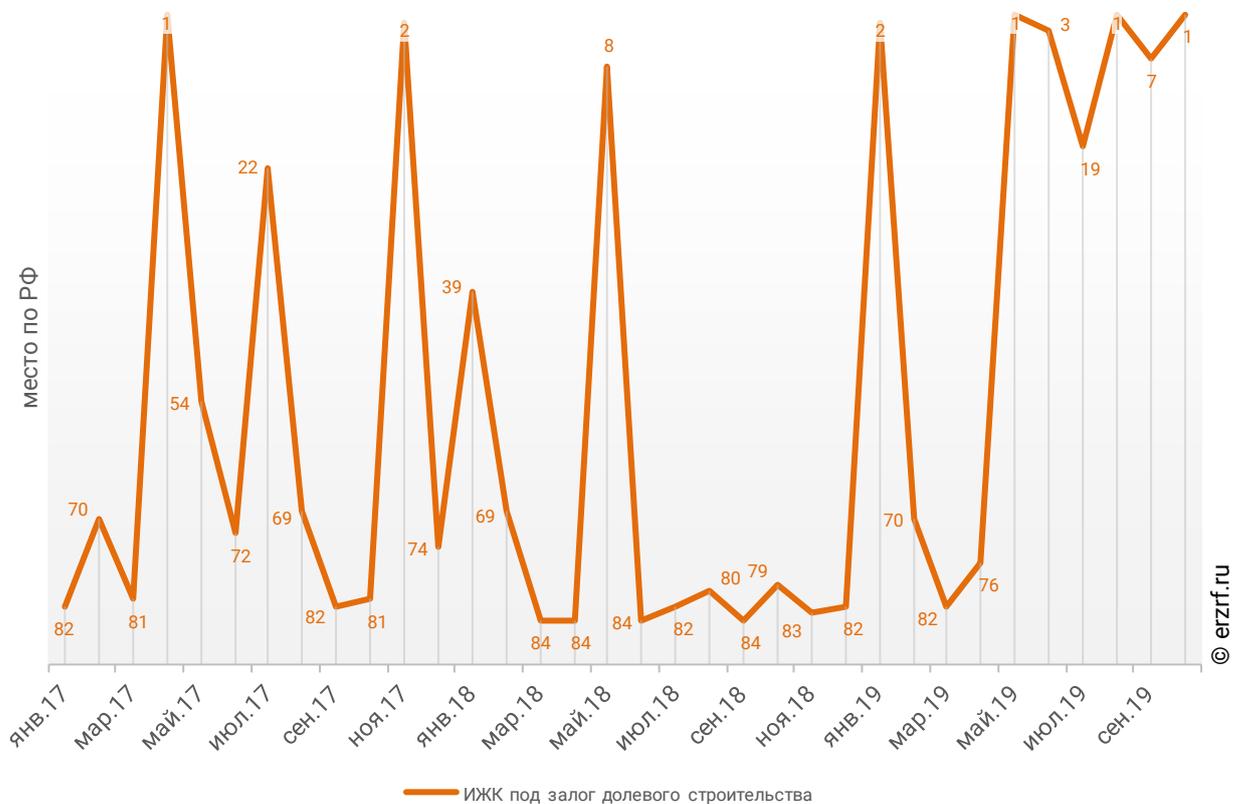


Чеченская Республика занимает 76-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Чеченская Республика занимает первое место, и 71-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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), %**

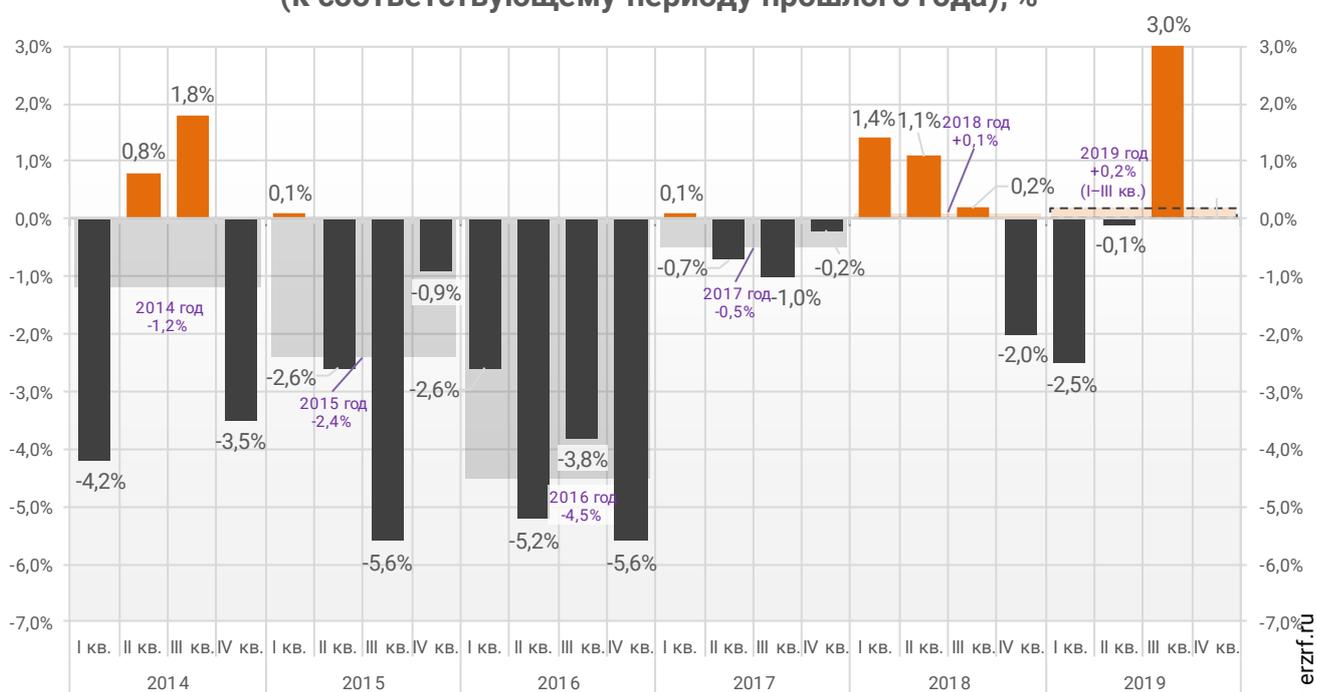
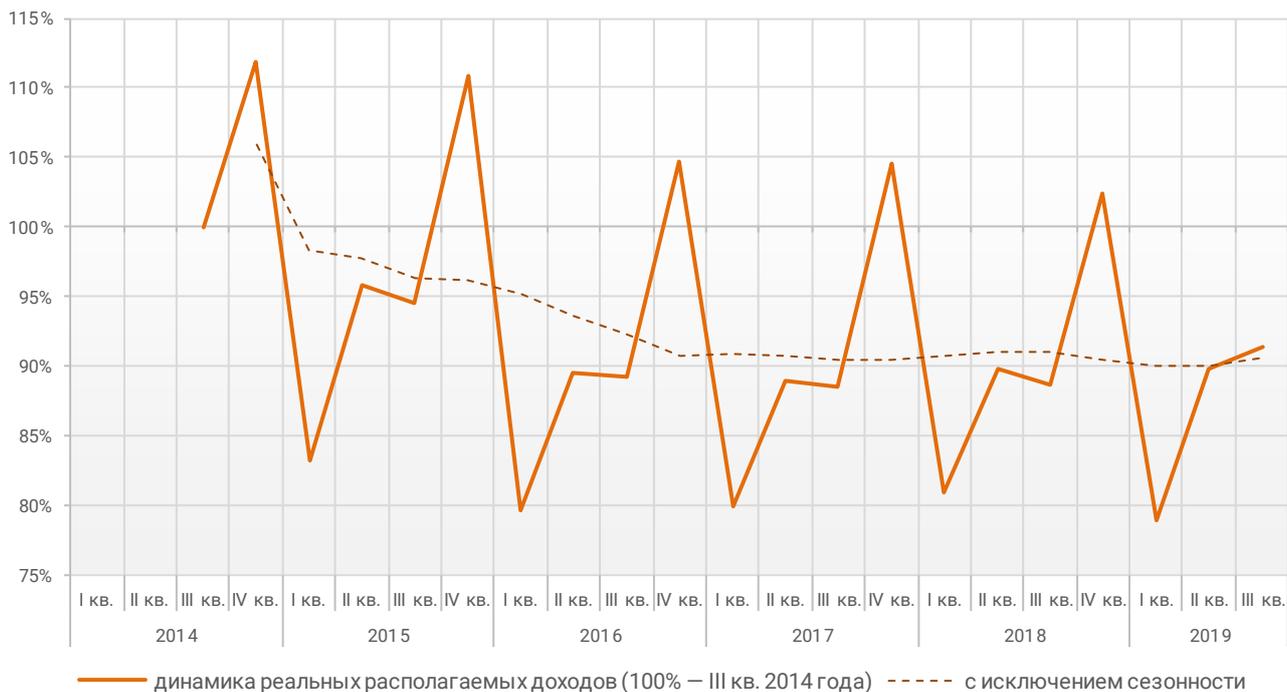


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2019 года составило 8,6% (График 35).

**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)

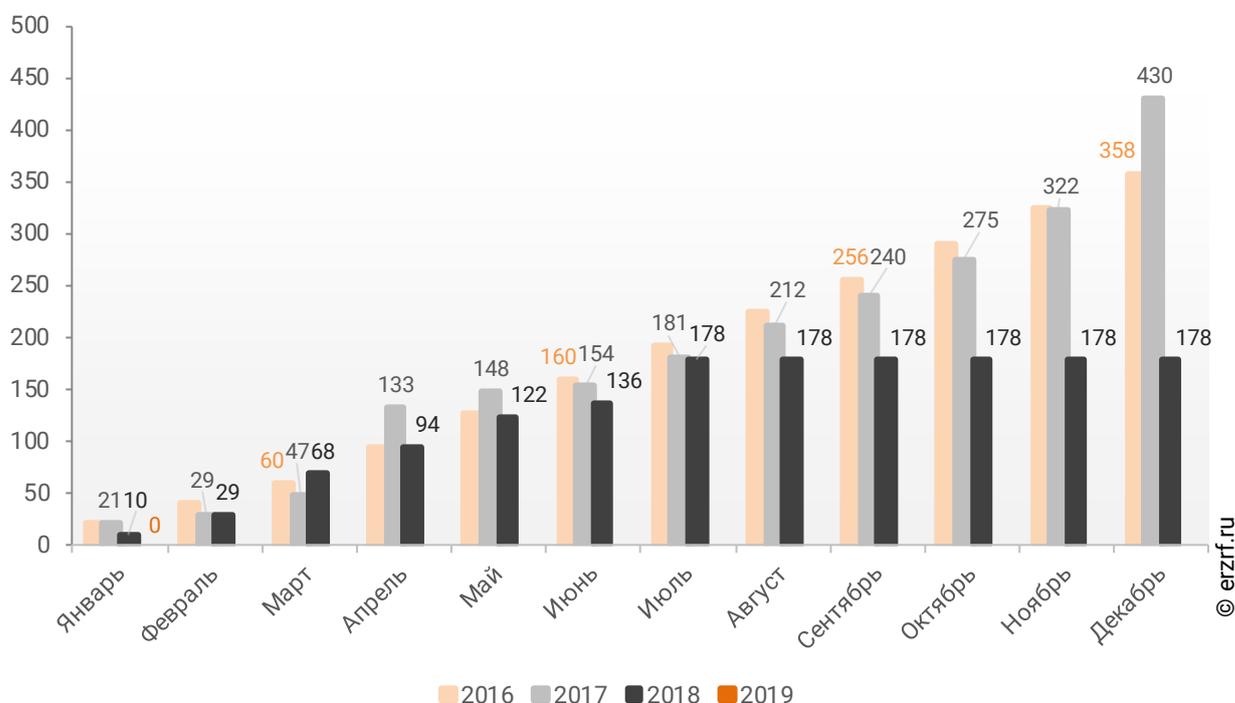
### 13.1. Государственная регистрация ДДУ в Чеченской Республике

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**

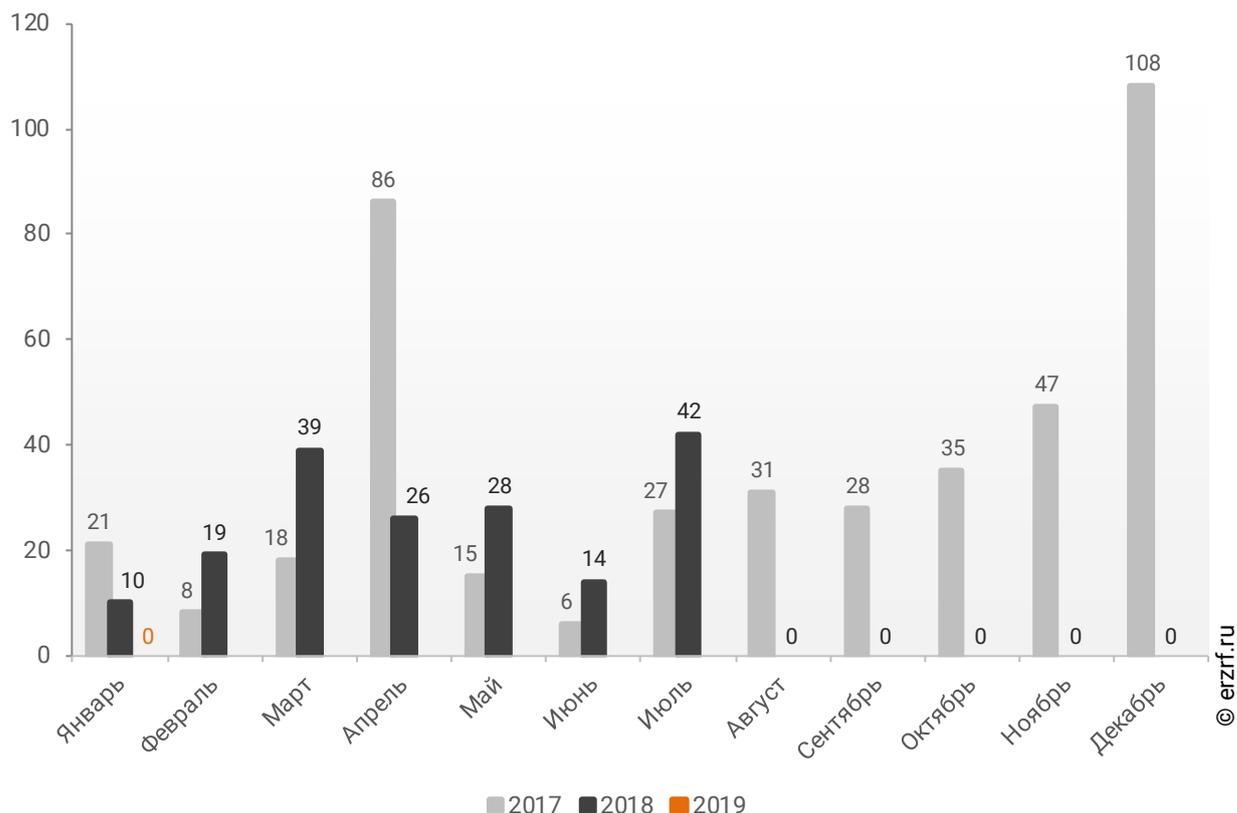
Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Чеченской Республике накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

**График 37**

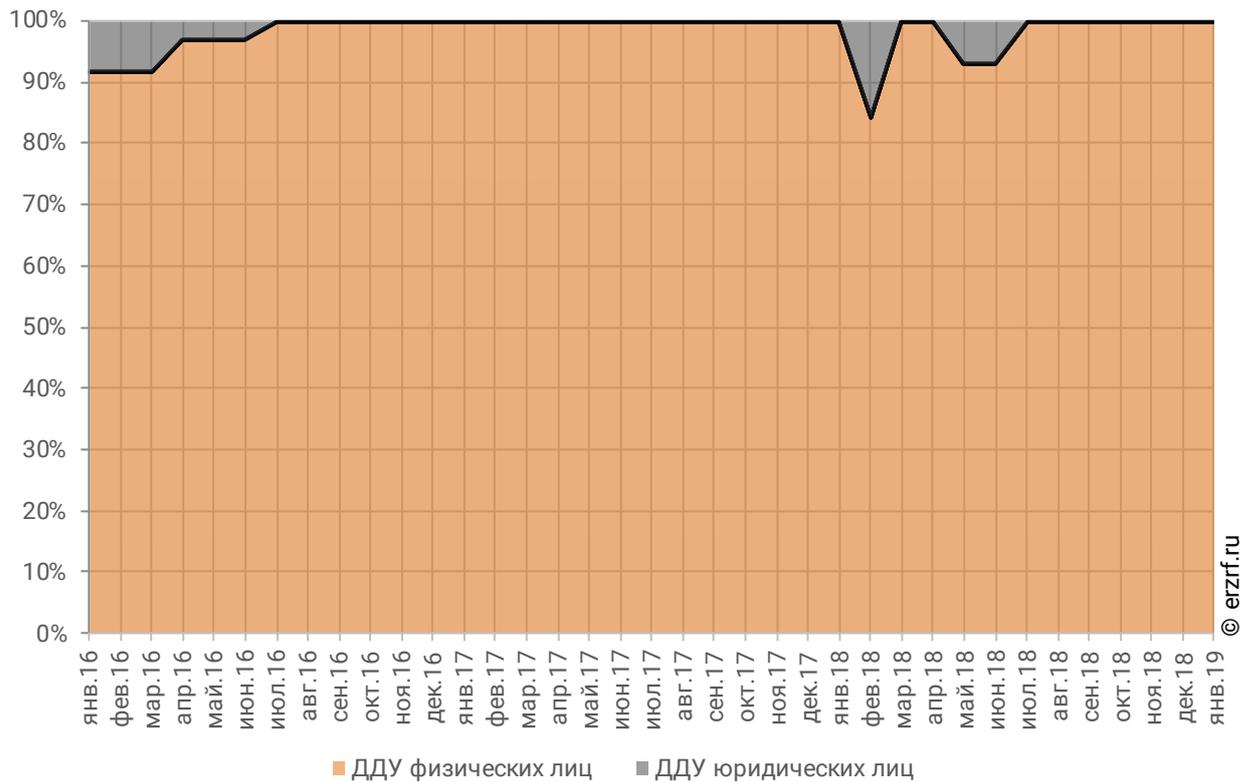
**Динамика изменения количества зарегистрированных ДДУ в Чеченской Республике по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



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**

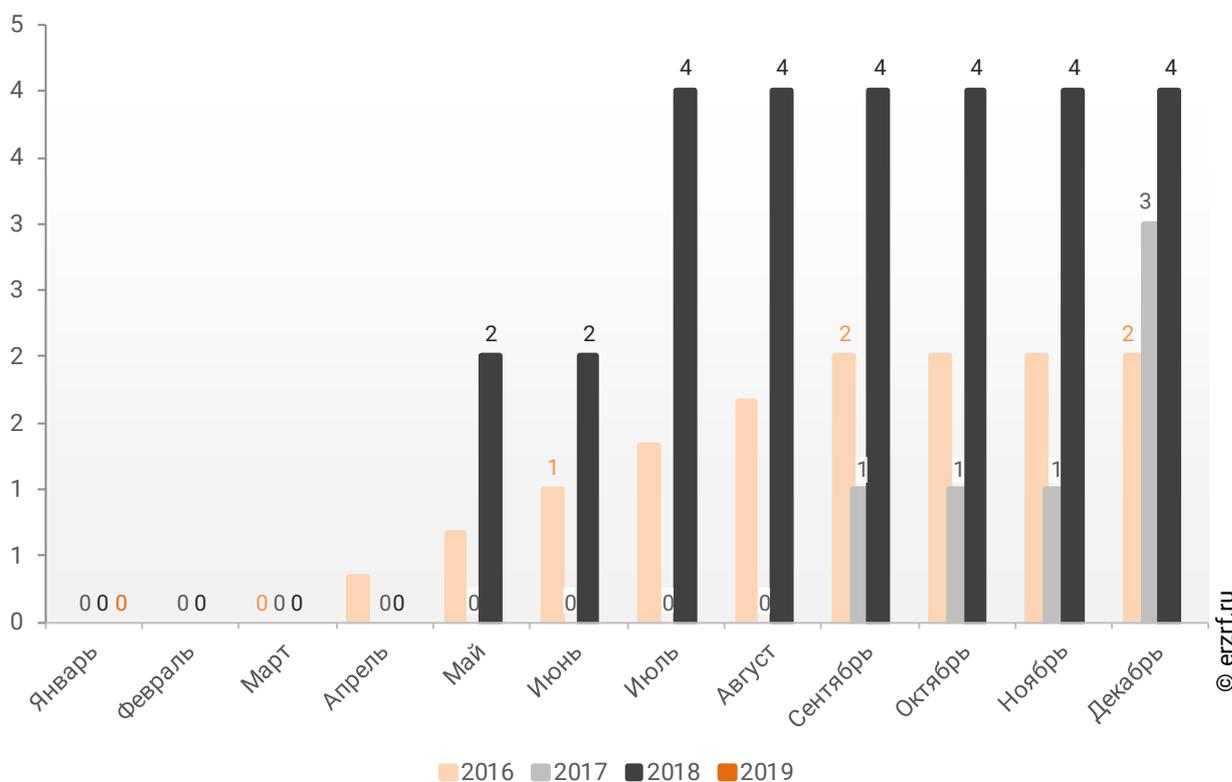


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Чеченской Республике также не зарегистрировано.

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**

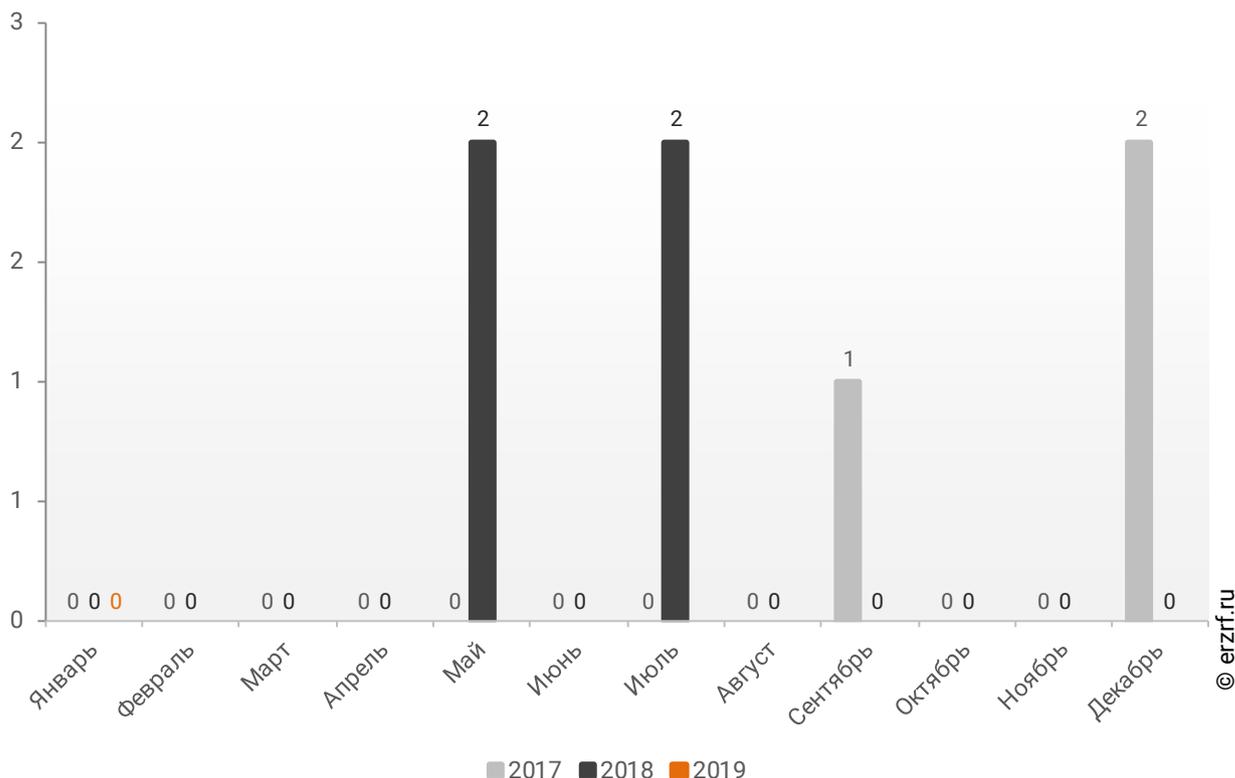
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Чеченской Республике накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.**



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**

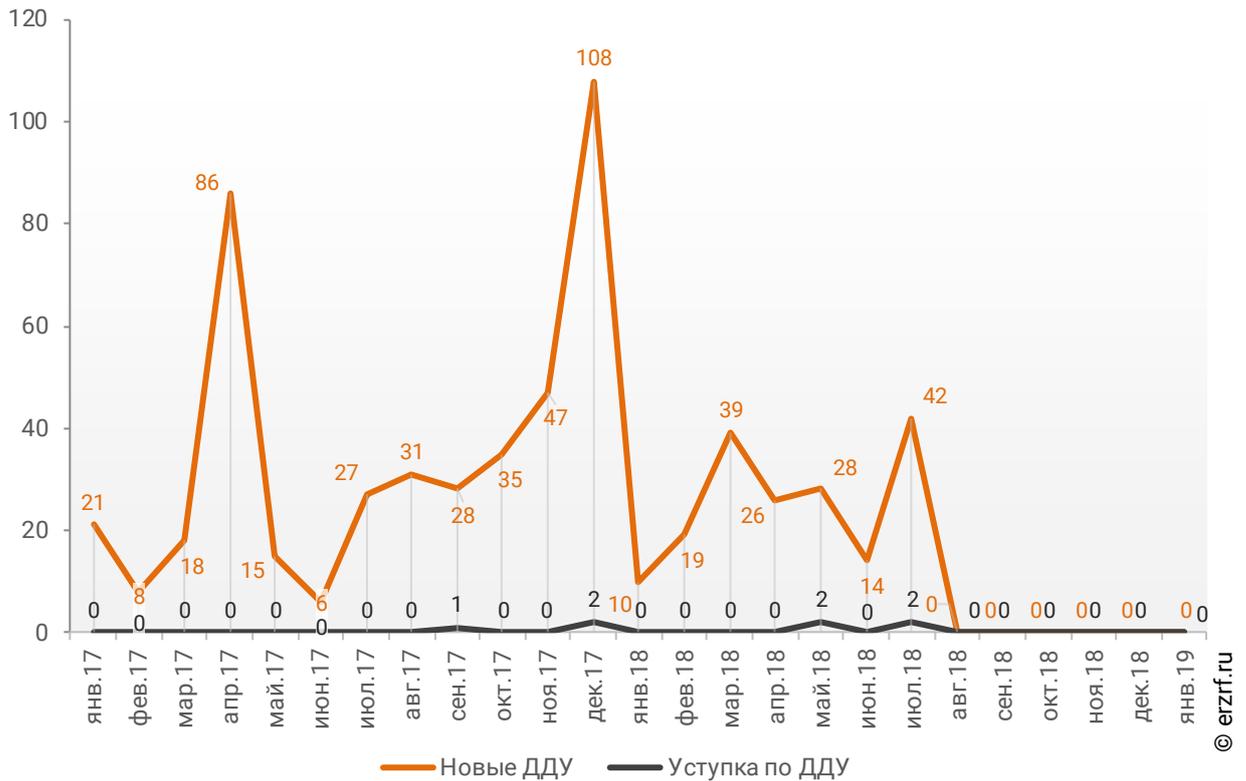
**Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Чеченской Республике по месяцам в 2017 – 2019 гг.**



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.

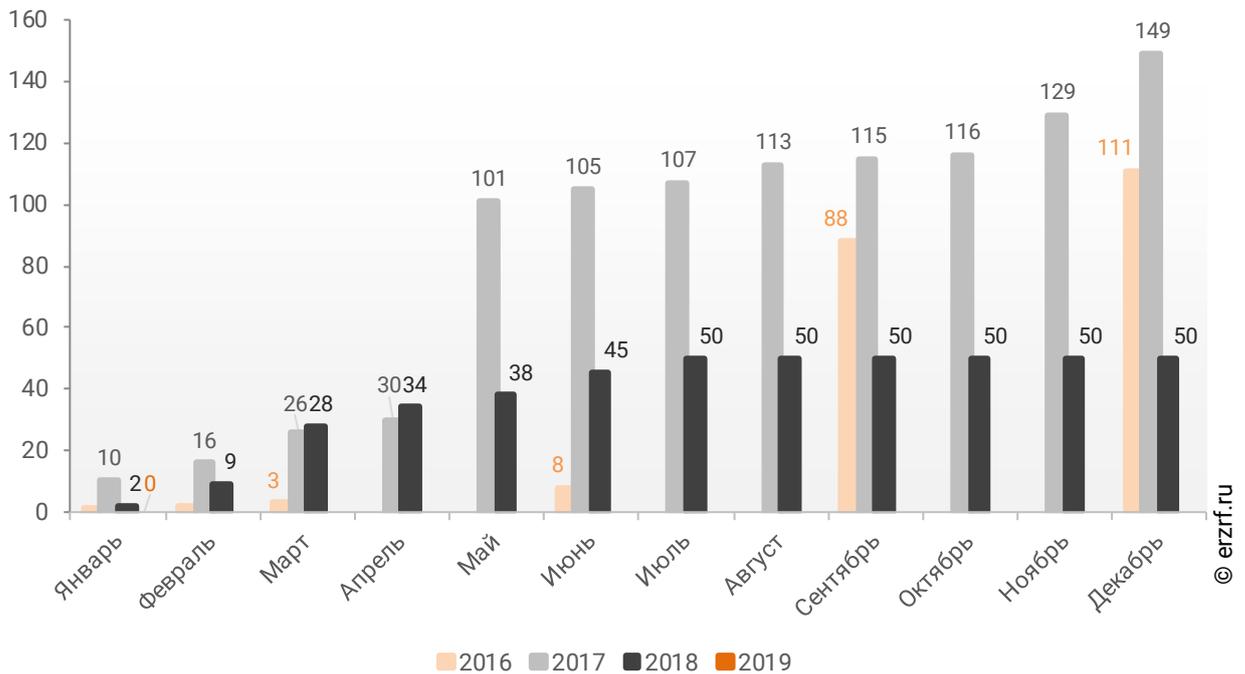
## 13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Чеченской Республике

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**

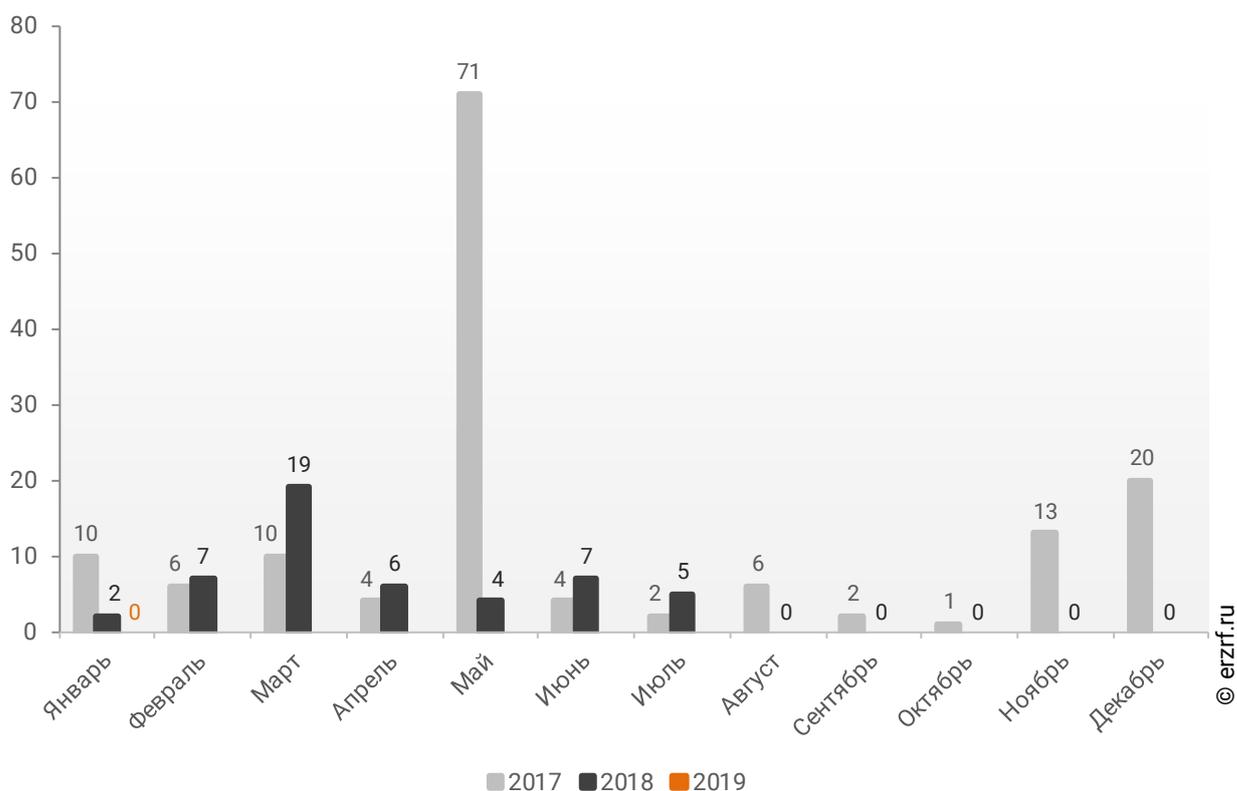
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Чеченской Республике накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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**

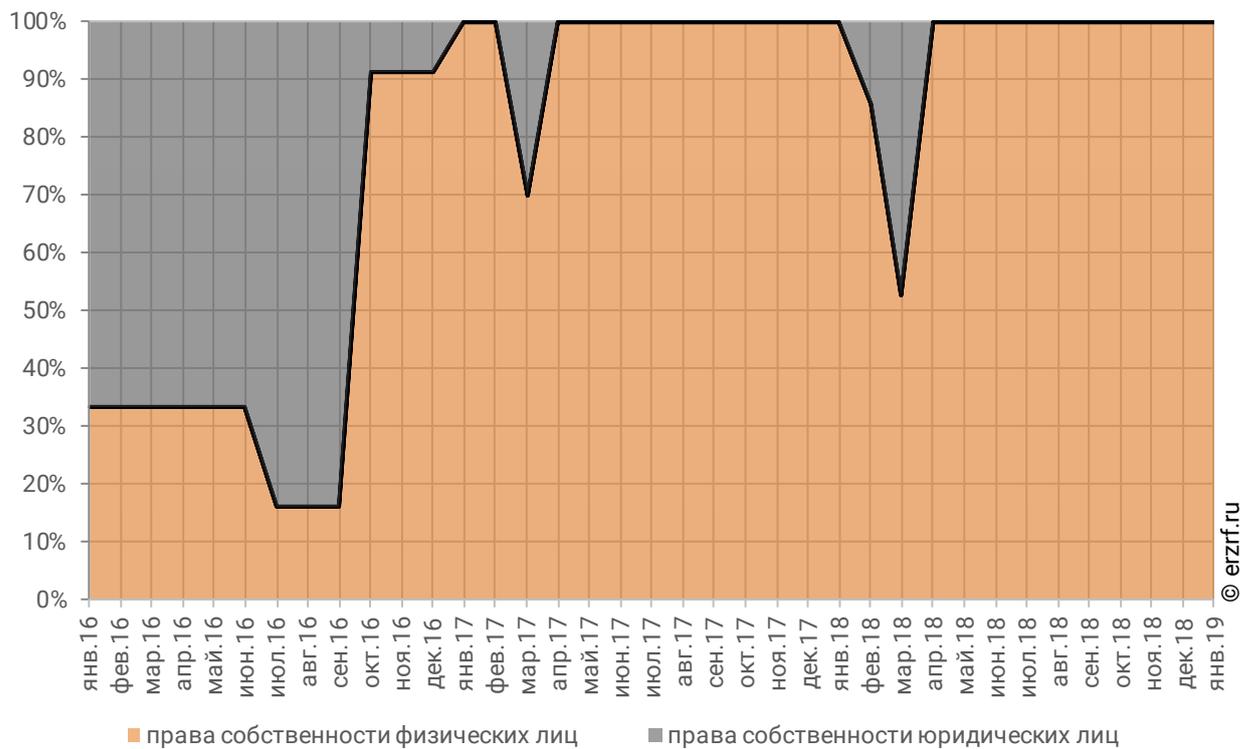
Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Чеченской Республике по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

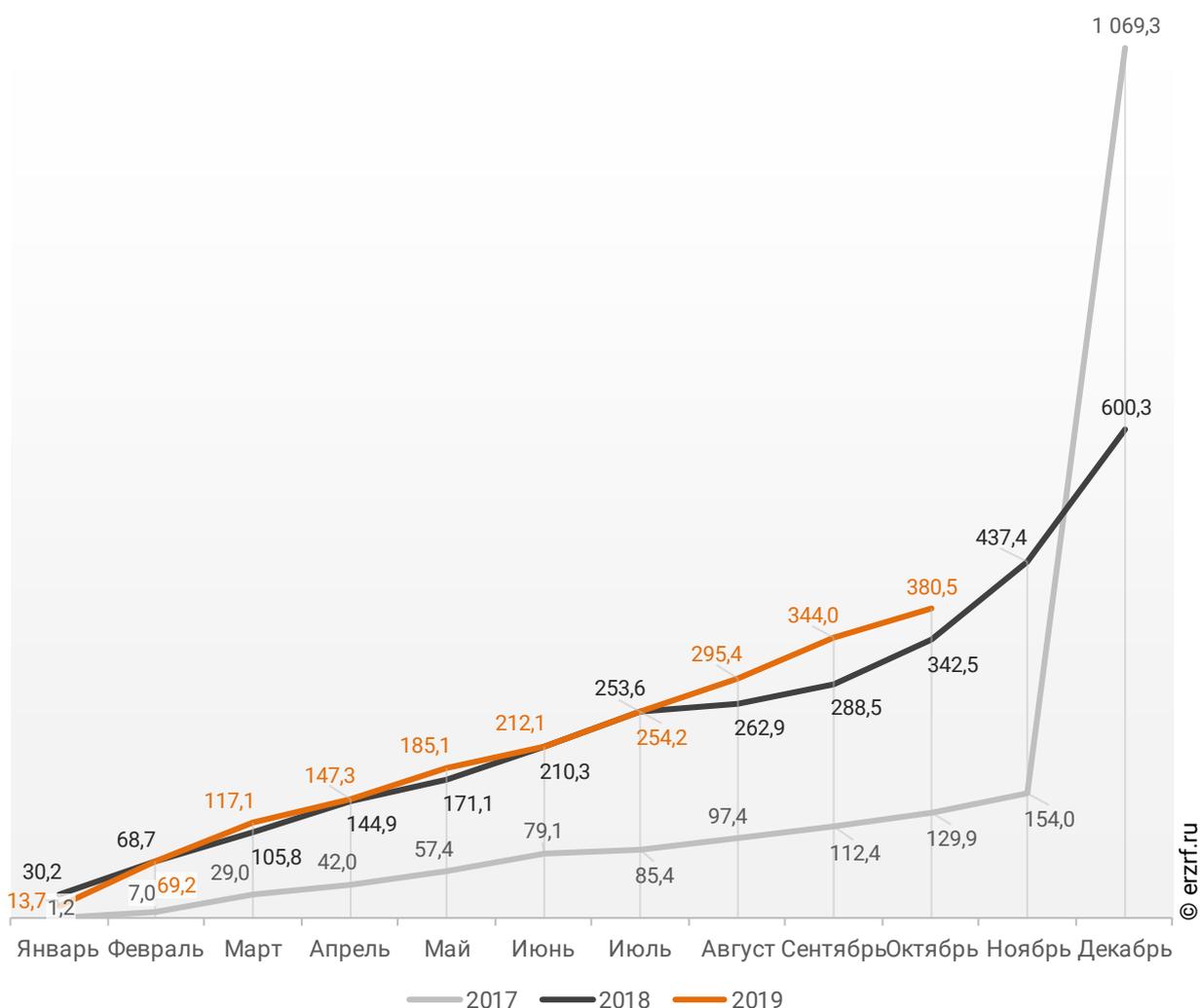
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Чеченской Республике не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

## 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>

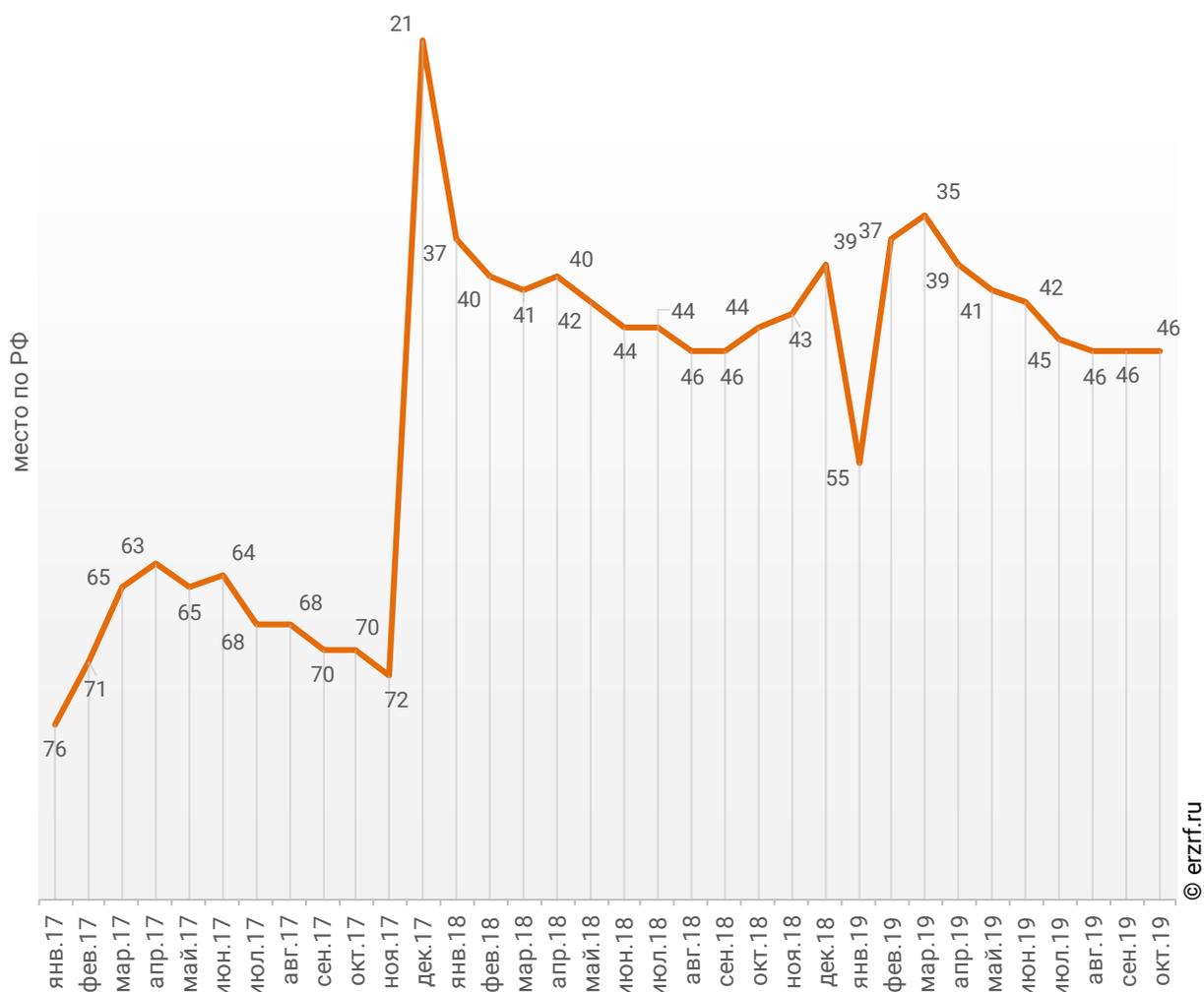


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Чеченская Республика занимает 46-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 36-е место, а по динамике относительного прироста – 37-е место.

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

**График 46**

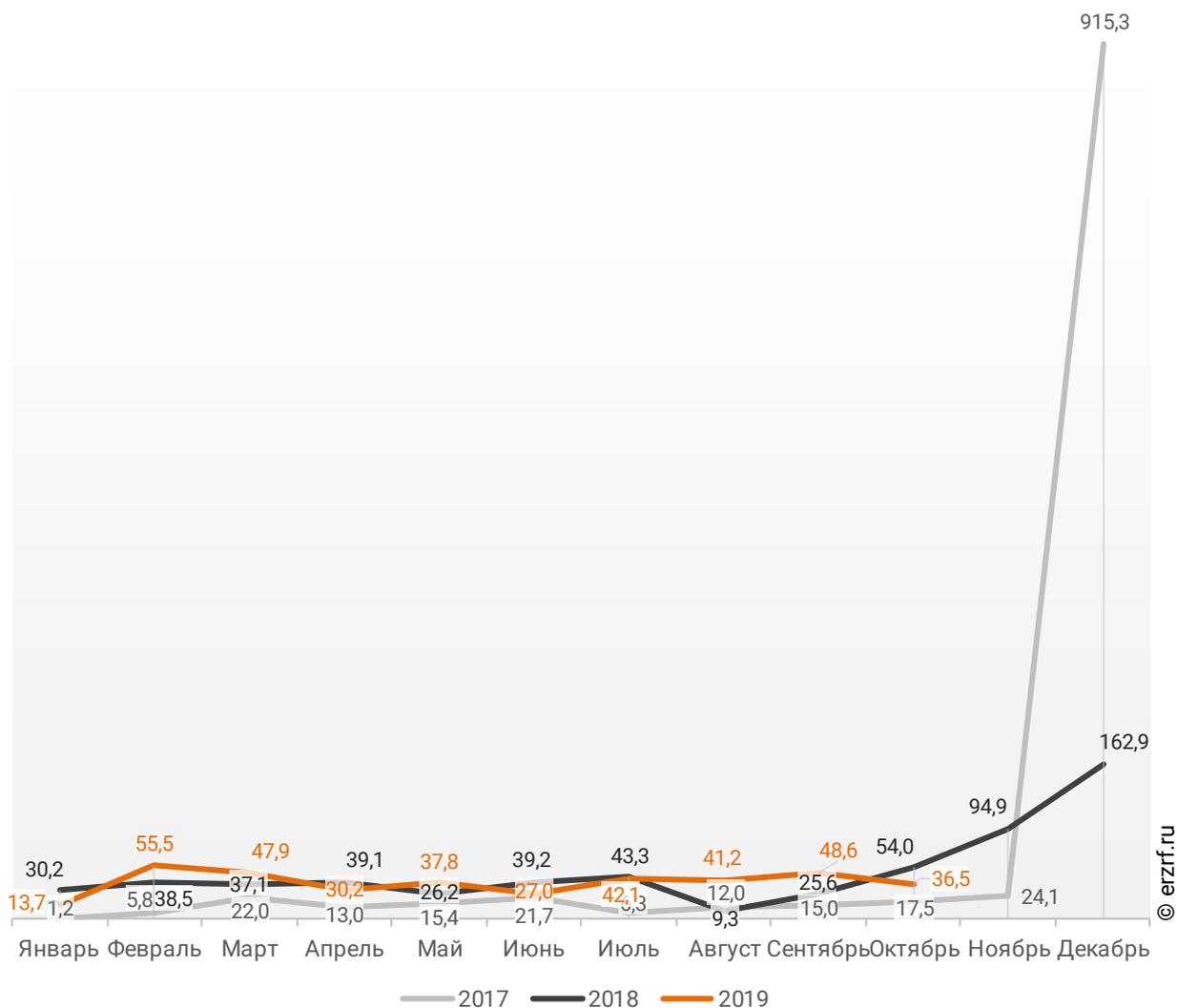
**Динамика изменения места, занимаемого Чеченской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



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**

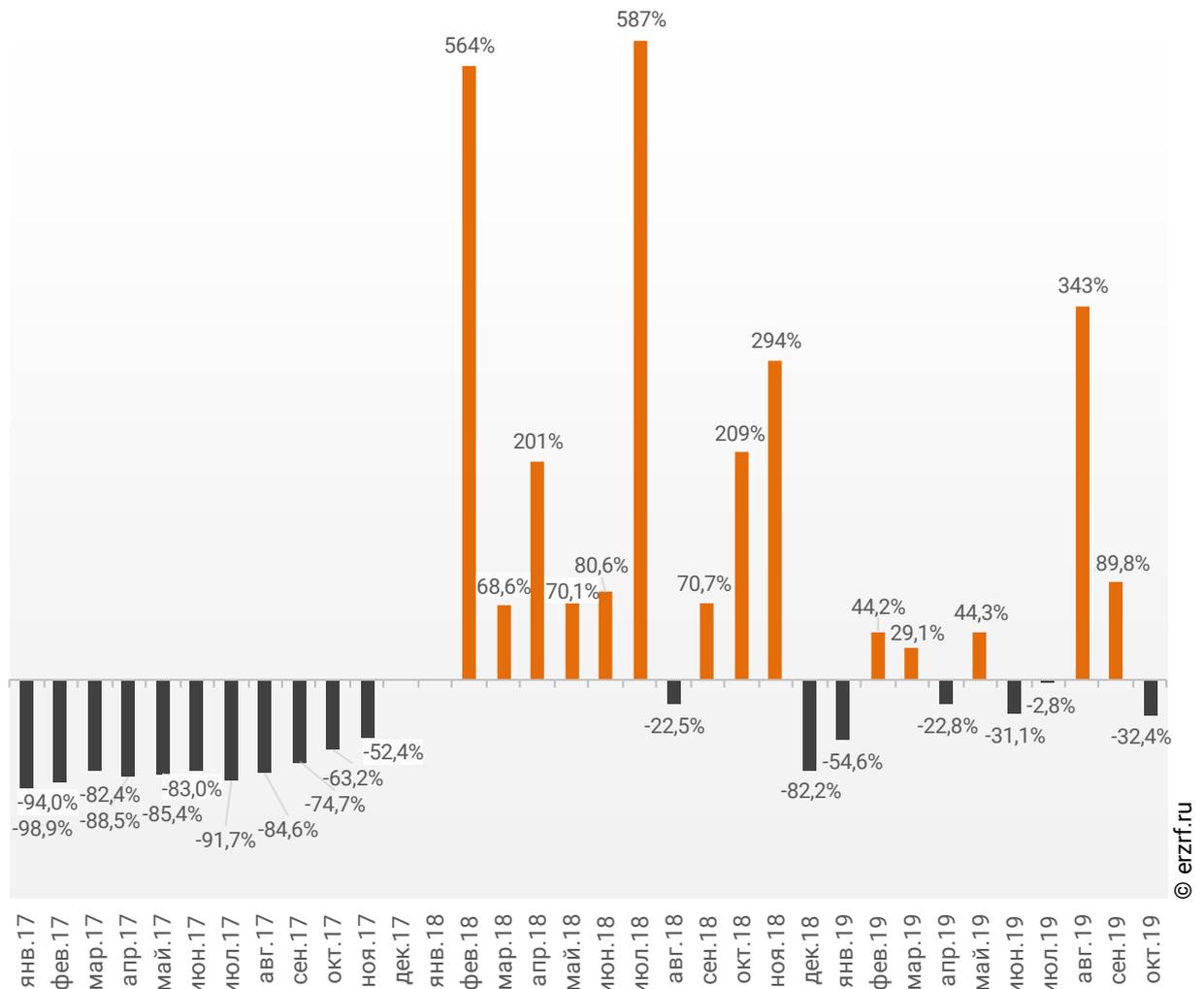
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Чеченской Республике, тыс. м<sup>2</sup>**



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, %**

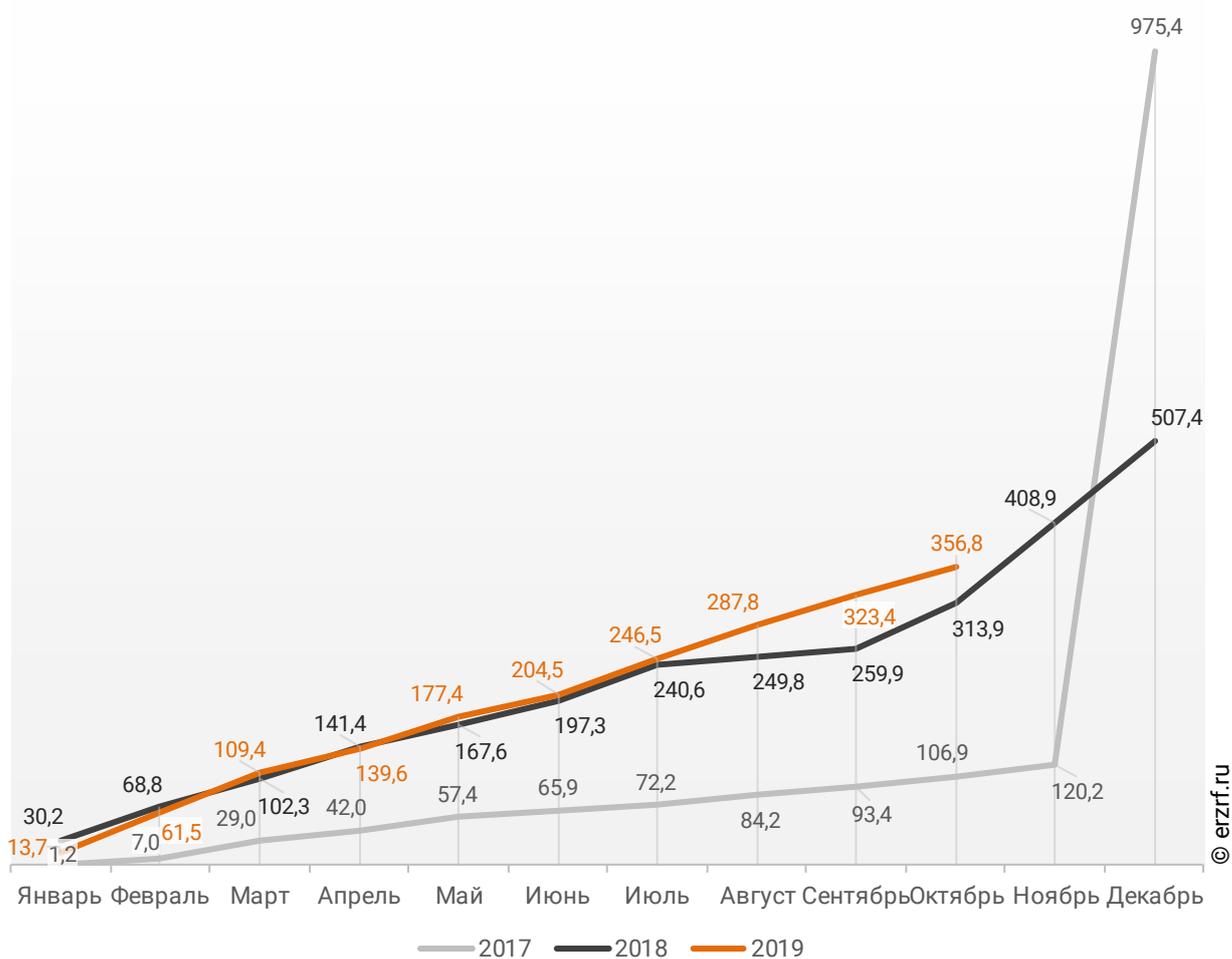


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Чеченская Республика занимает 51-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 72-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался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

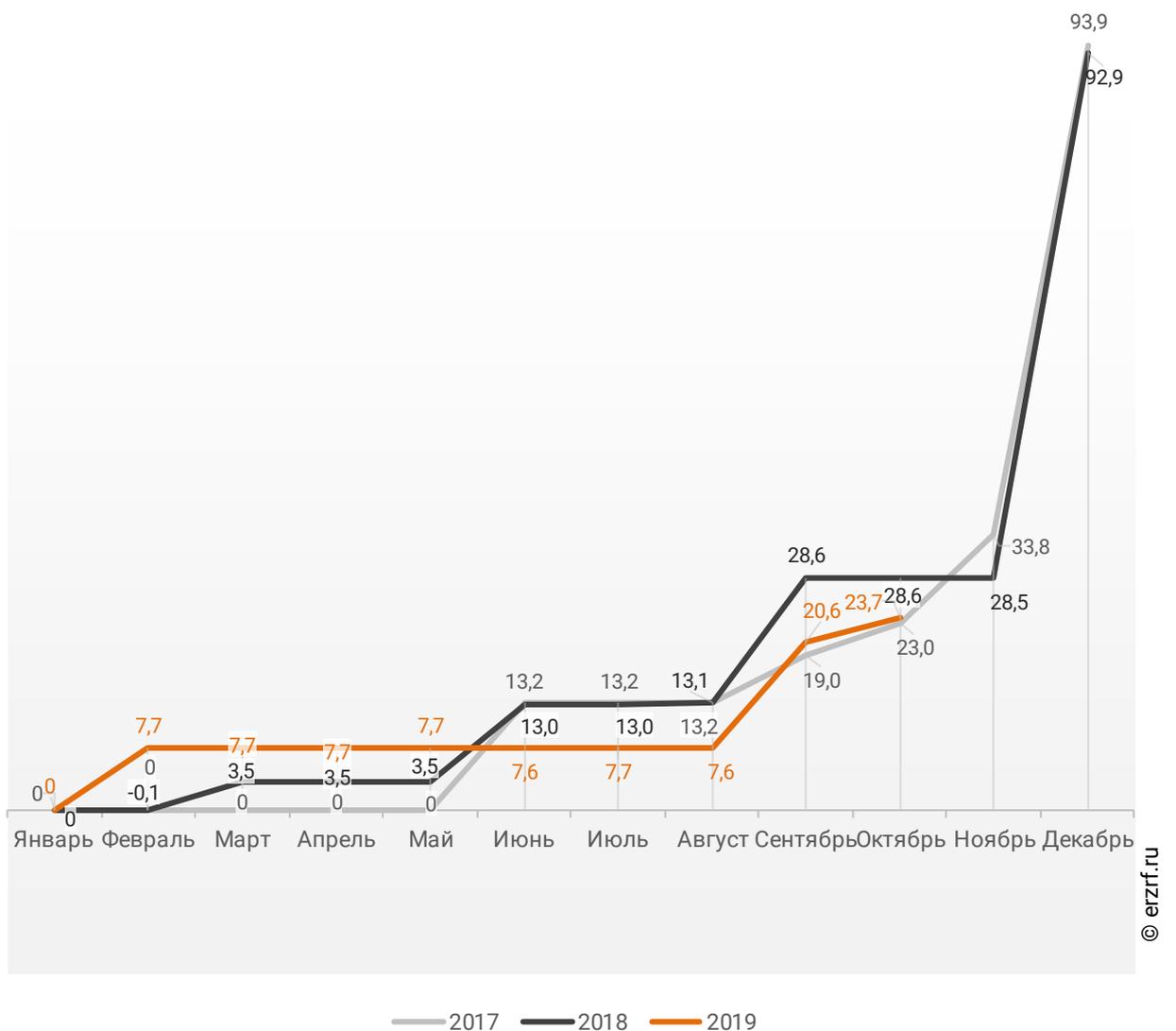
**Ввод жилья населением в Чеченской Республике  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



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>**

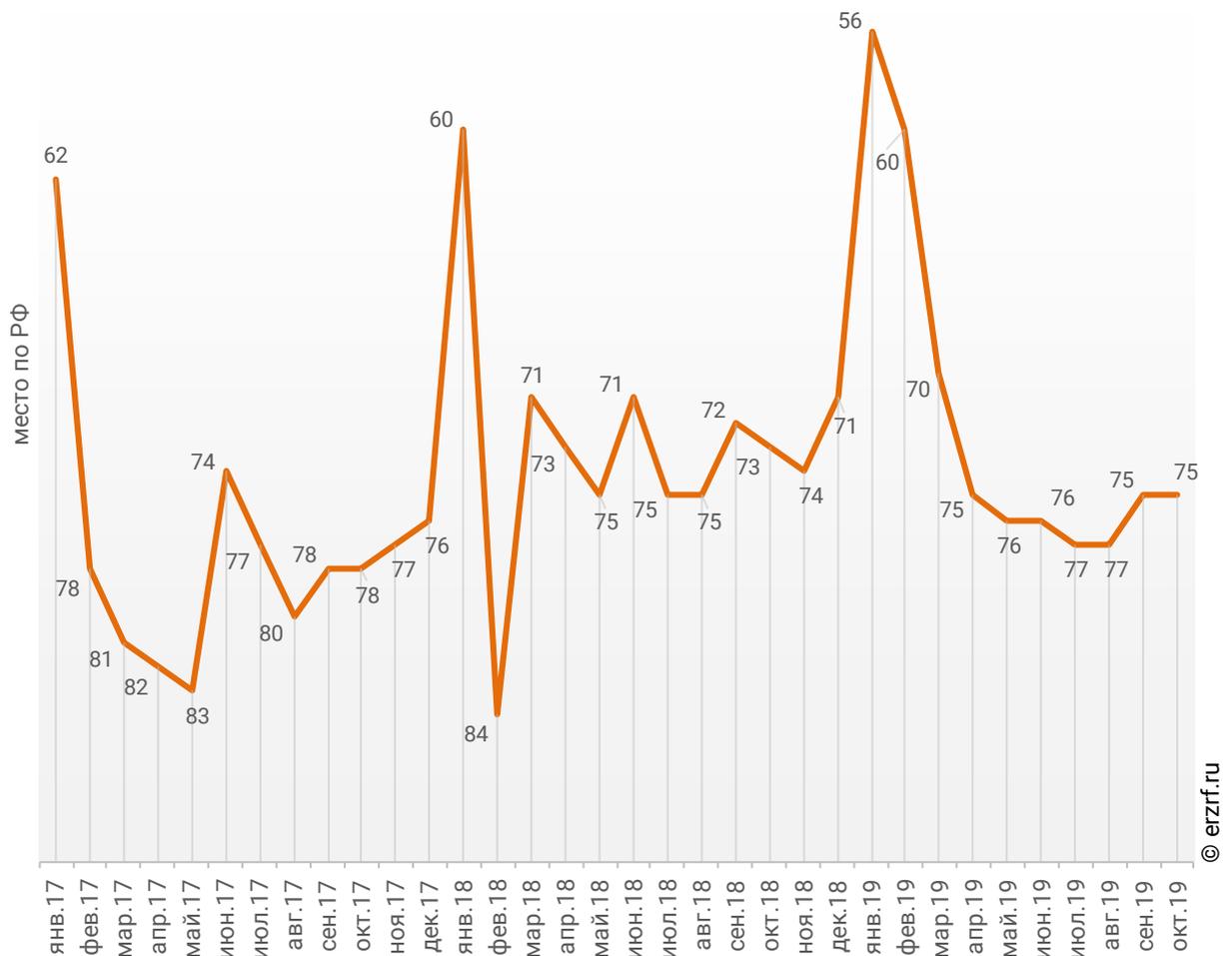


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Чеченская Республика занимает 75-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 51-е место, по динамике относительного прироста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

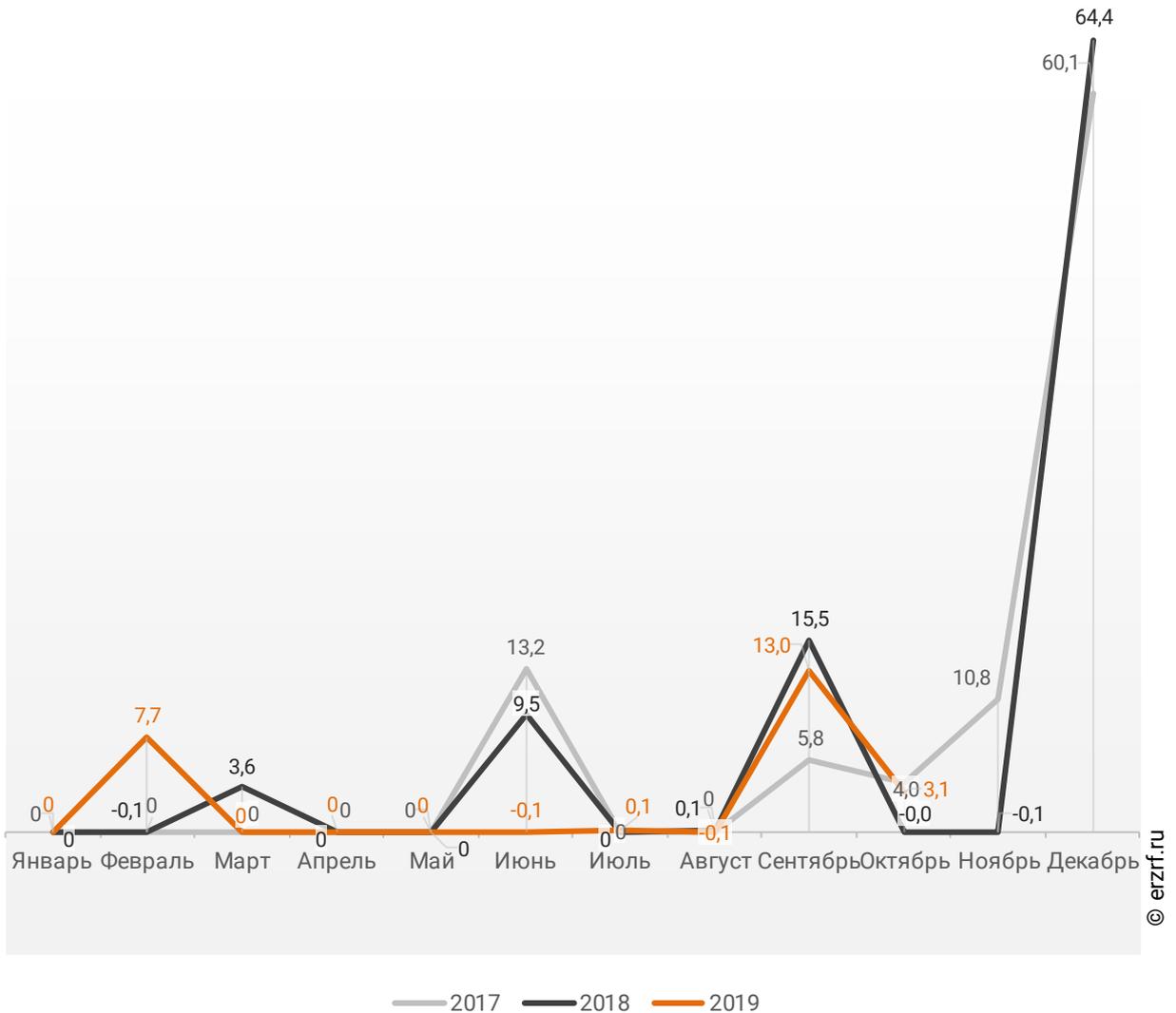
**Динамика изменения места, занимаемого Чеченской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



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).

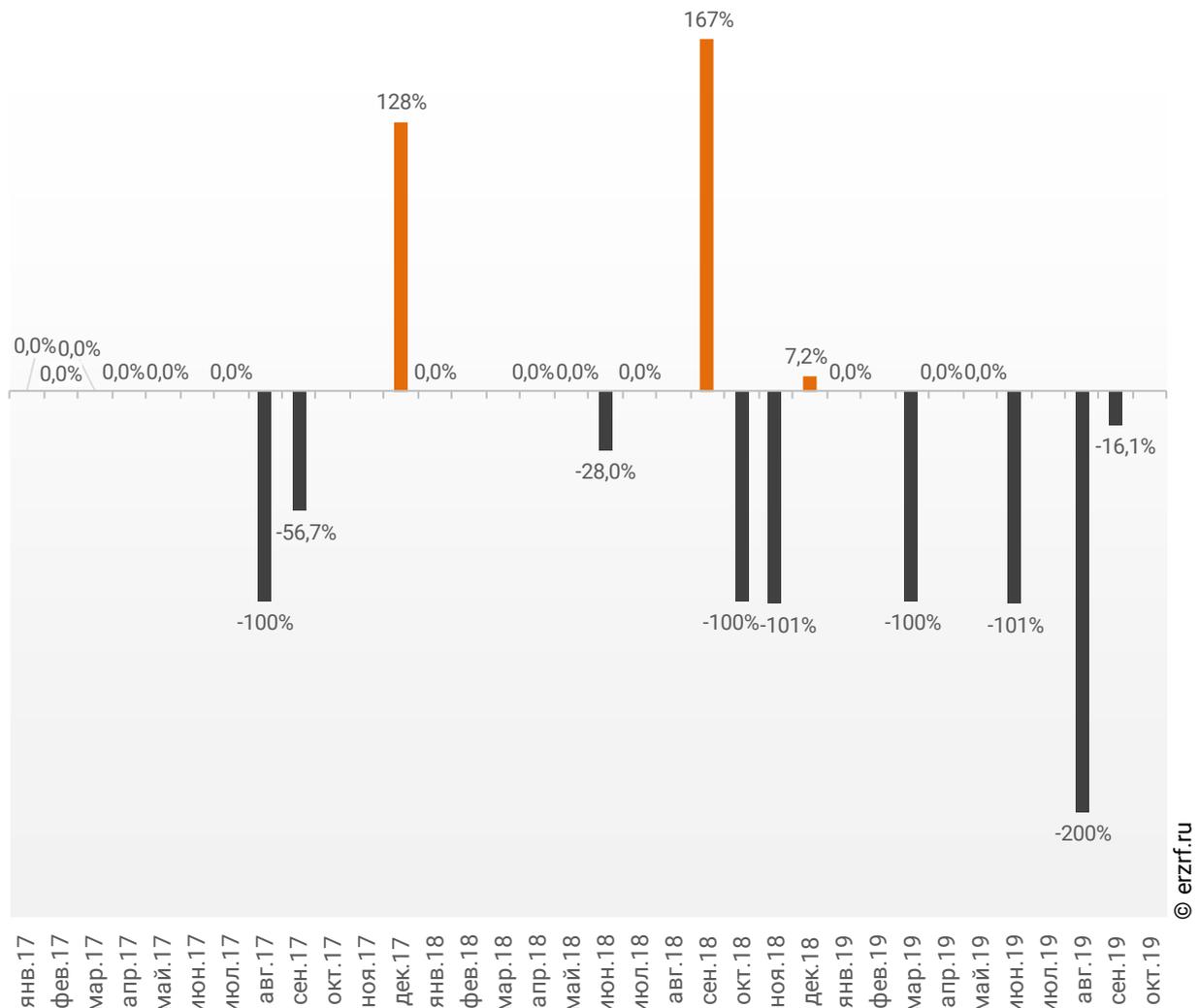
**График 52**

**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, %**



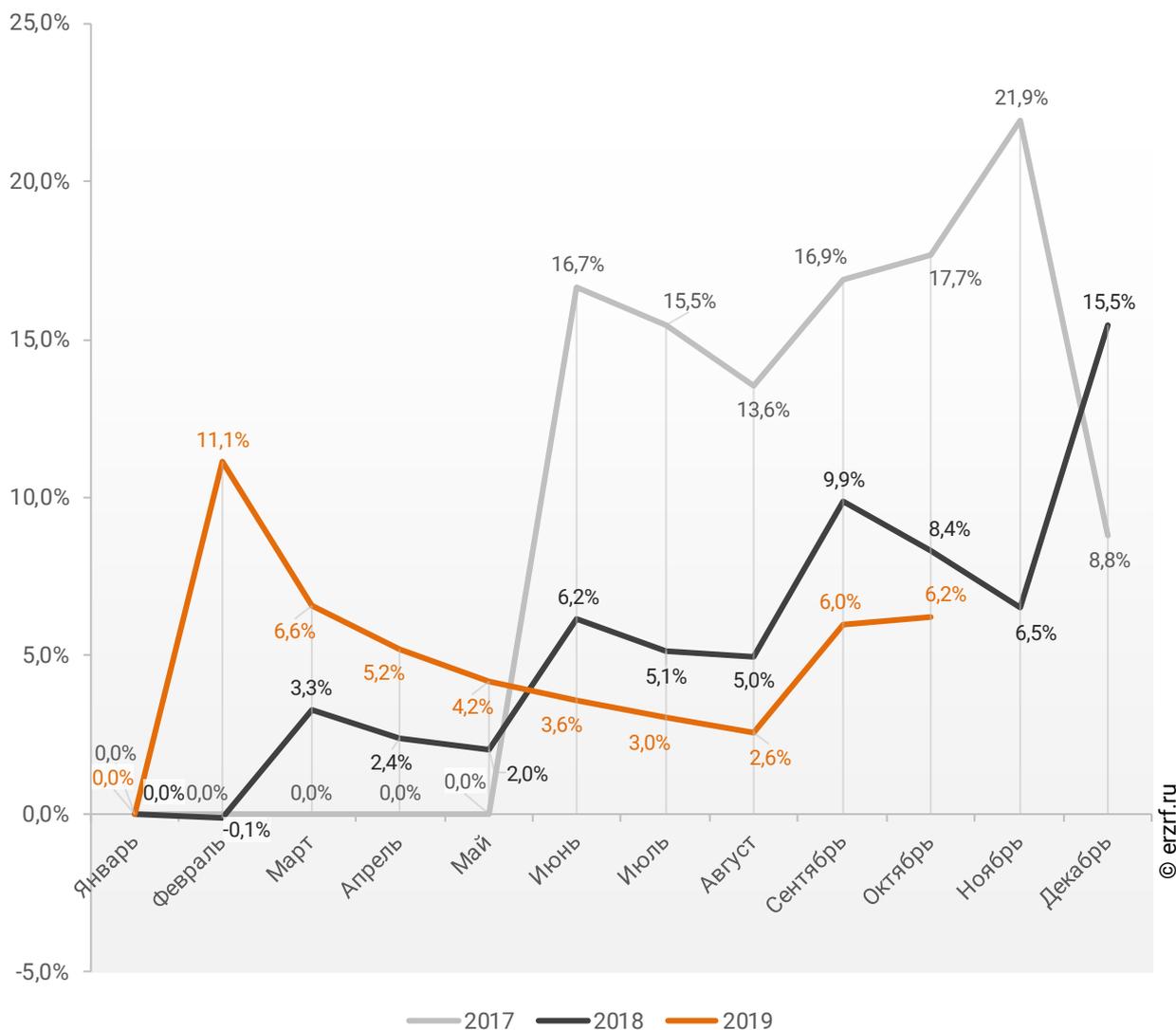
© erzrf.ru

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**

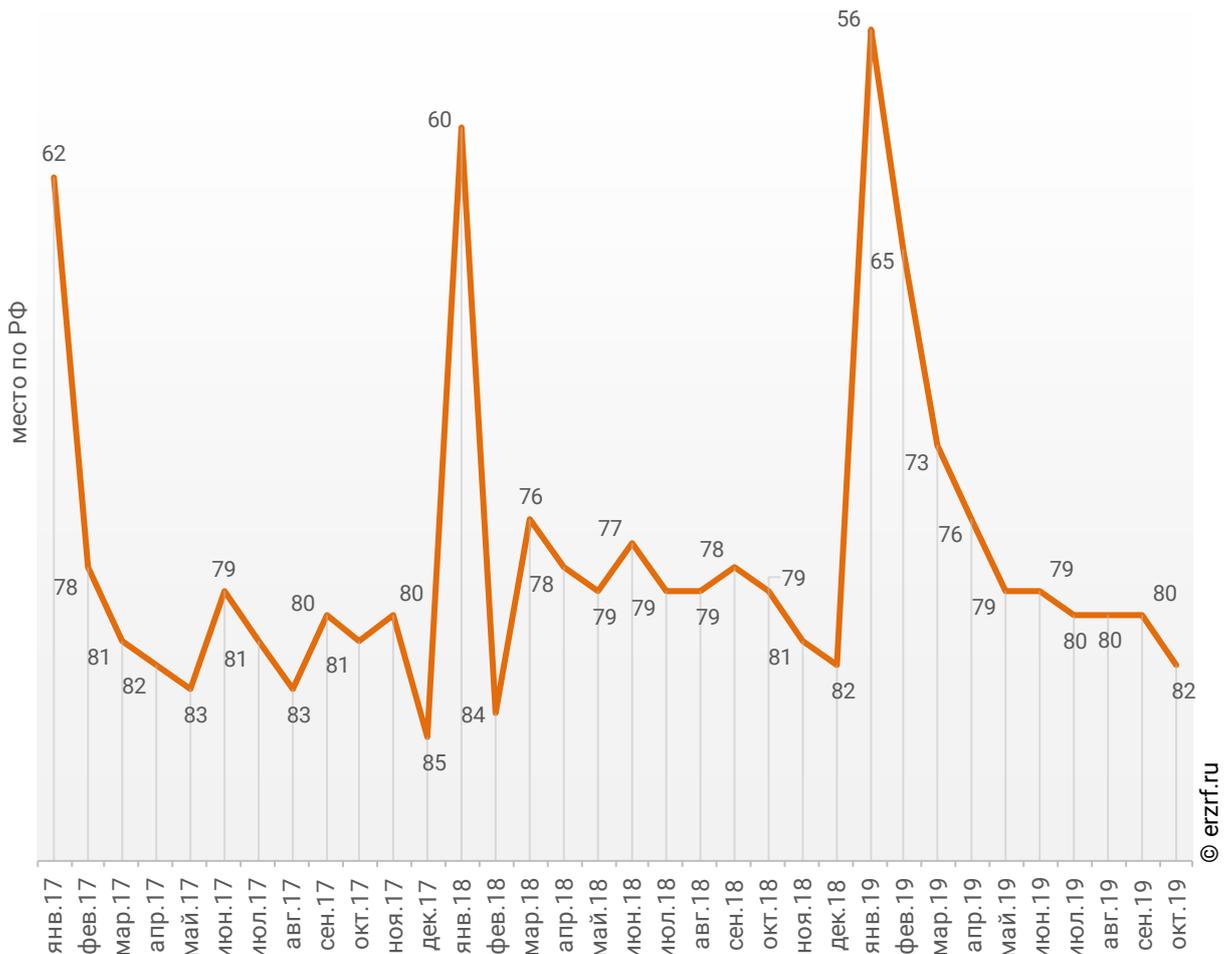
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Чеченской Республике накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



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<br>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<br>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:<br>• жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными);<br>• объектов – более 40 000 (50 полей с данными);<br>• квартир – более 350 000 (30 полей с данными);<br>• застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).  | По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b><br><br>Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>  | <a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a><br><br><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><br><br>Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b> | Запрос направлять по E-mail:<br><a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a><br><br><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:<br><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.<br>Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации.<br>Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации.<br>Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов.<br>Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию.<br>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.<br>Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel. | от 1 000 руб.     | Запрос направлять по E-mail:<br><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   | от 10 000 руб.    | Запрос направлять по E-mail:<br><a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a> |
|    |  | Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров EP3.РФ</a> дает возможность:   | 24 000 руб. в год |  |
|    |  | • участвовать в мероприятиях EP3.РФ;<br>• размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.  |                   |  |
|    |  | Рассылка коммерческих предложений по застройщикам.<br>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   |                   |  |