

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Ингушетия

декабрь 2019

Текущий объем строительства, м²
на декабрь 2019

169 548

-1,9% к декабрю 2018

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

15 125

+271,2% к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2019

Банк России

6

-50,0% к октябрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на декабрь 2019

90,2

+0,5% к декабрю 2018

Средняя цена за 1 м², ₽

на декабрь 2019

28 472

-0,4% к декабрю 2018

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

57,9%

+34,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,
%**

за декабрь 2018

Банк России

8,46

-0,87 п.п. к октябрю 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Ингушетия.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Ингушетия	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Ингушетия по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Ингушетия по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Ингушетия по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Ингушетия по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Республики Ингушетия по объемам строительства.....	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Ингушетия	20
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Ингушетия.....	21
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Ингушетия.....	24
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Ингушетия (официальная статистика Банка России).....	26
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия	26
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия	30
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия.....	38
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия.....	43
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	50
13. Государственная регистрация ДДУ и прав на объекты долевого строительства в Республике Ингушетия (официальная статистика Росреестра)	52
13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Ингушетия	52
13.2. Государственная регистрация прав на объекты долевого строительства в Республике Ингушетия.....	58
13.3. Государственная регистрация прав на машино-места в Республике Ингушетия	61
14. Ввод жилья в Республике Ингушетия (официальная статистика Росстата)...	62
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Ингушетия, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	73
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Ингушетия по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Ингушетия, 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.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Ингушетия

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Ингушетия на декабрь 2019 года выявлено **17 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 **1 879 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **169 548 м²** (Таблица 1).

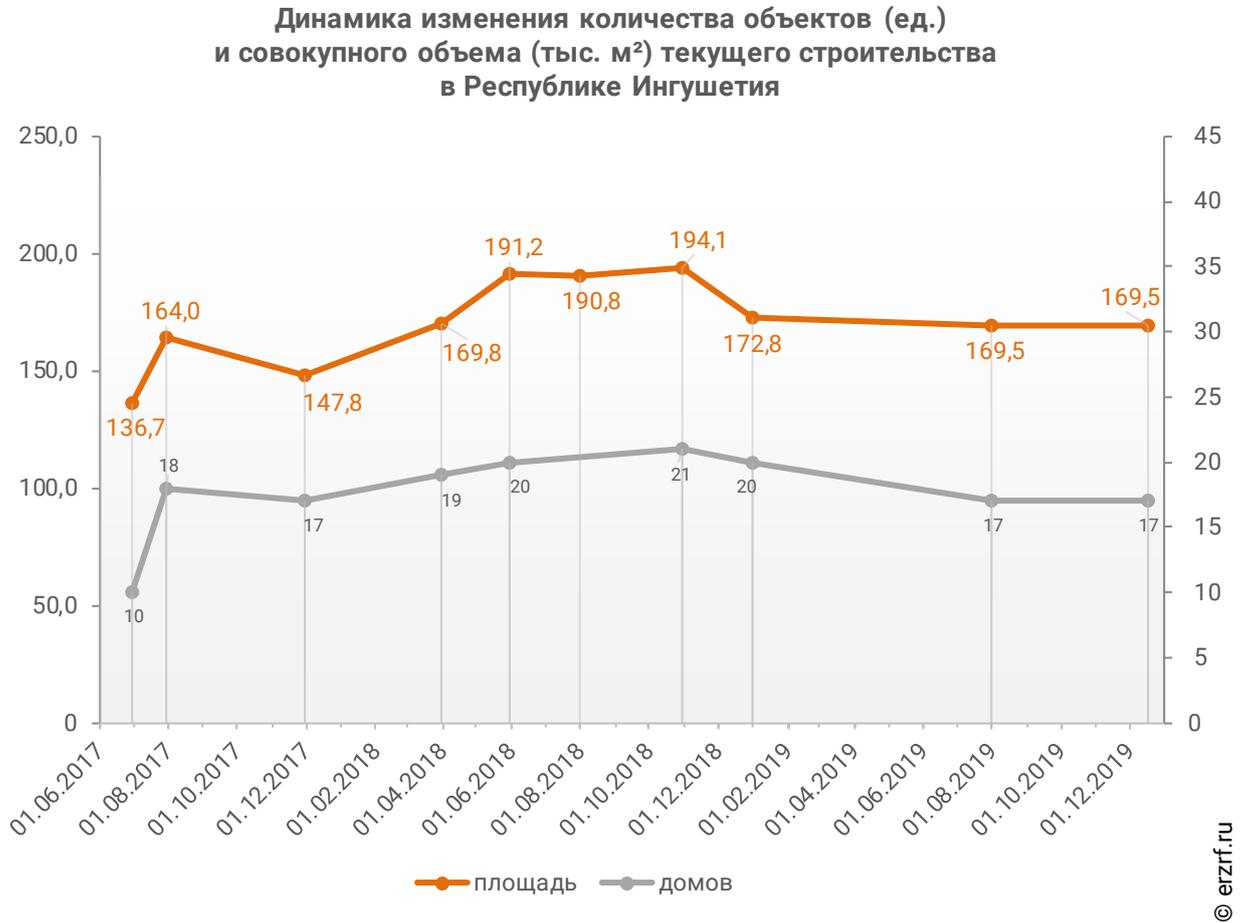
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	17	100%	1 879	100%	169 548	100%
Общий итог	17	100%	1 879	100%	169 548	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Ингушетия

Застройщики жилья в Республике Ингушетия осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Магас	13	76,5%	1 345	71,6%	123 590	72,9%
Назрань	3	17,6%	488	26,0%	42 671	25,2%
Сунженский	1	5,9%	46	2,4%	3 287	1,9%
Сунжа	1	5,9%	46	2,4%	3 287	1,9%
	17	100%	1 879	100%	169 548	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Магас (72,9% совокупной площади жилых единиц).

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

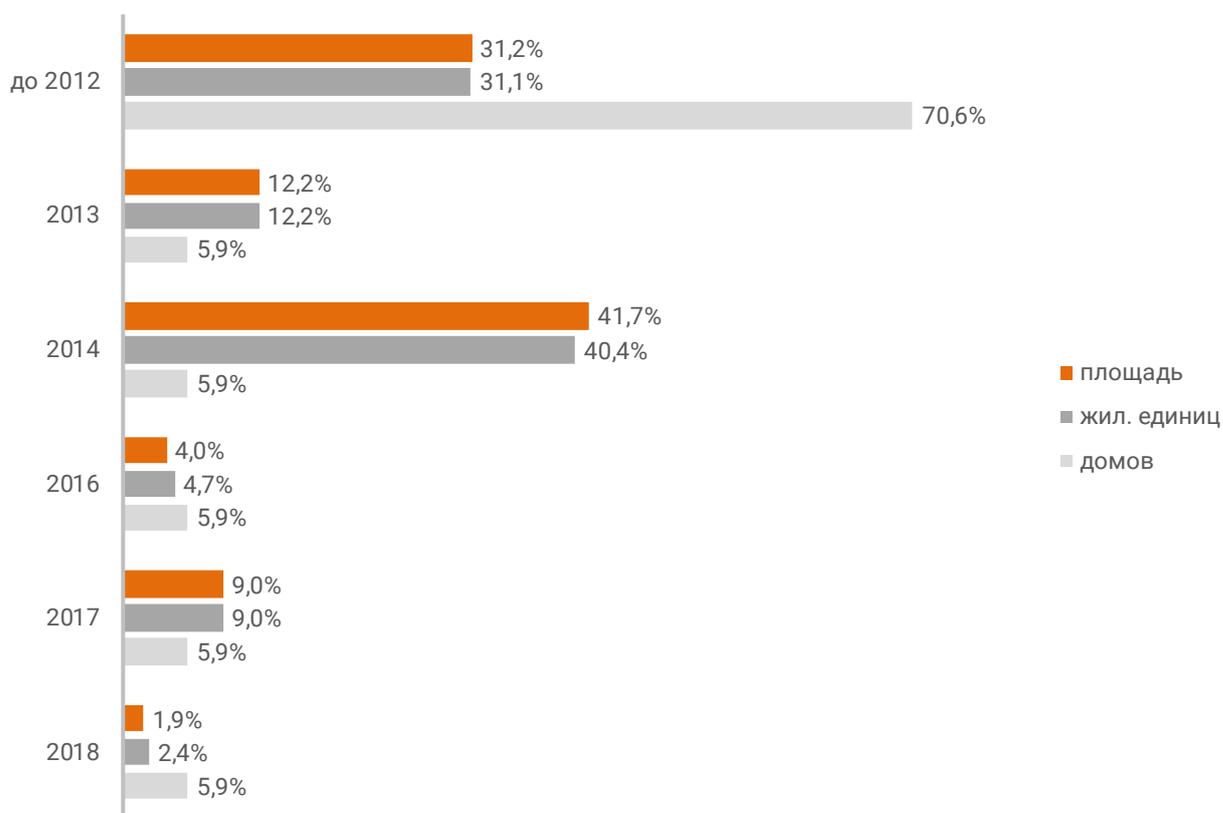
Застройщики жилья в Республике Ингушетия осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2011 г. по май 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	12	70,6%	585	31,1%	52 892	31,2%
2013	1	5,9%	230	12,2%	20 670	12,2%
2014	1	5,9%	760	40,4%	70 698	41,7%
2016	1	5,9%	88	4,7%	6 717	4,0%
2017	1	5,9%	170	9,0%	15 284	9,0%
2018	1	5,9%	46	2,4%	3 287	1,9%
Общий итог	17	100%	1 879	100%	169 548	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Ингушетия по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2014 г. (41,7% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные до 2012 г. Доля количества таких домов составляет 70,6% от общего количества строящихся домов в Республике Ингушетия.

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

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

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	14	82,4%	1 433	76,3%	130 307	76,9%
2020	2	11,8%	276	14,7%	23 957	14,1%
2021	1	5,9%	170	9,0%	15 284	9,0%
Общий итог	17	100%	1 879	100%	169 548	100%

Гистограмма 2



До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 154 264 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2019	130 307	2016	24 082	18,5%
		2017	6 717	5,2%
		2018	99 508	76,4%
2020	23 957	2016	20 670	86,3%
2021	15 284	2019	15 284	100%
Общий итог	169 548		166 261	98,1%

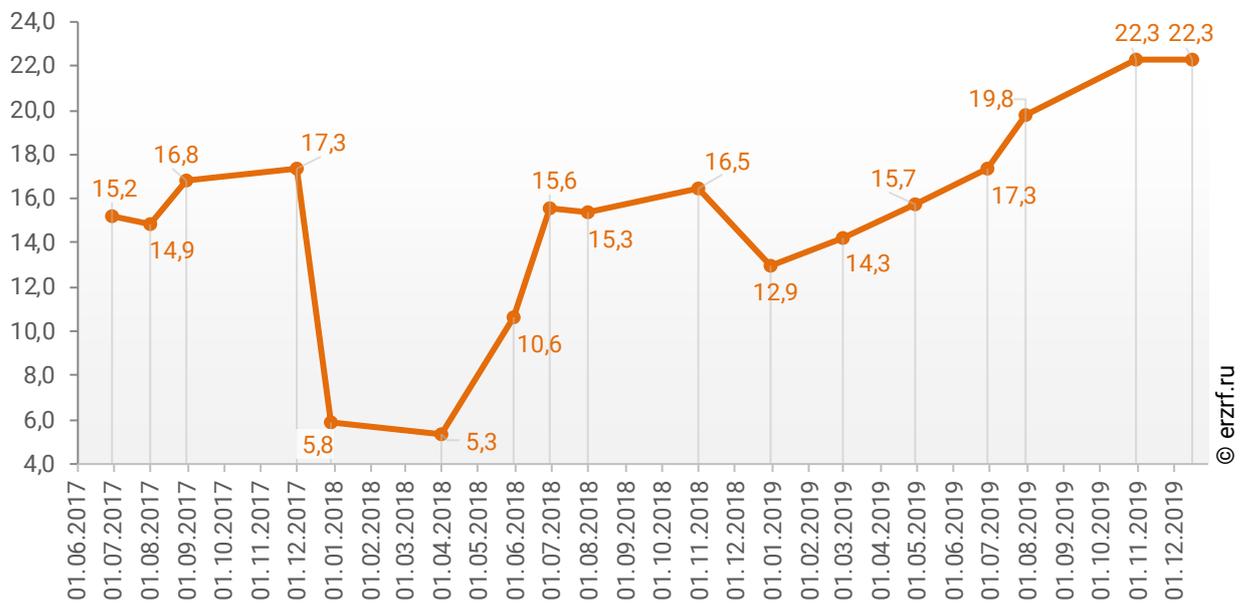
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2019 год (99 508 м²), что составляет 76,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Ингушетия в 2019 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Ингушетия по состоянию на декабрь 2019 года составляет 22,3 месяца.

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

График 2

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



© erzrf.ru

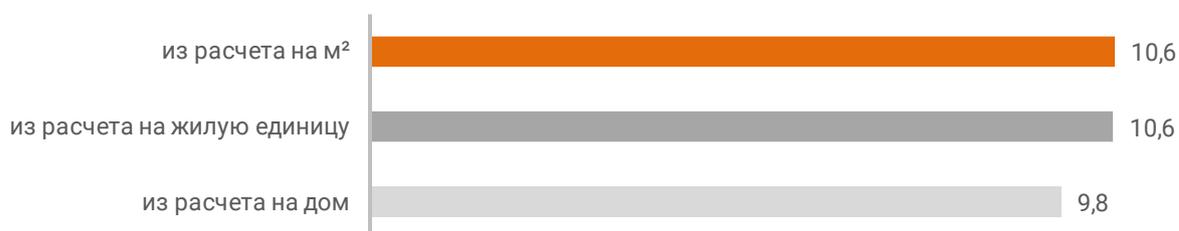
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Ингушетия по этажности строящихся домов

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

- 9,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Ингушетия

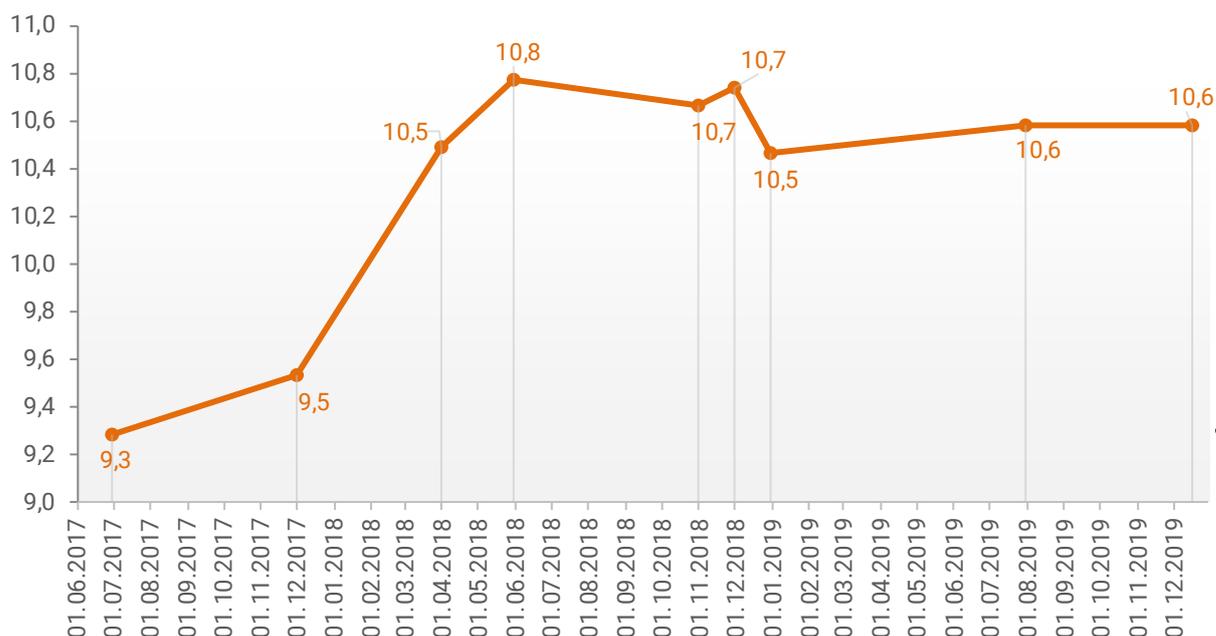


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

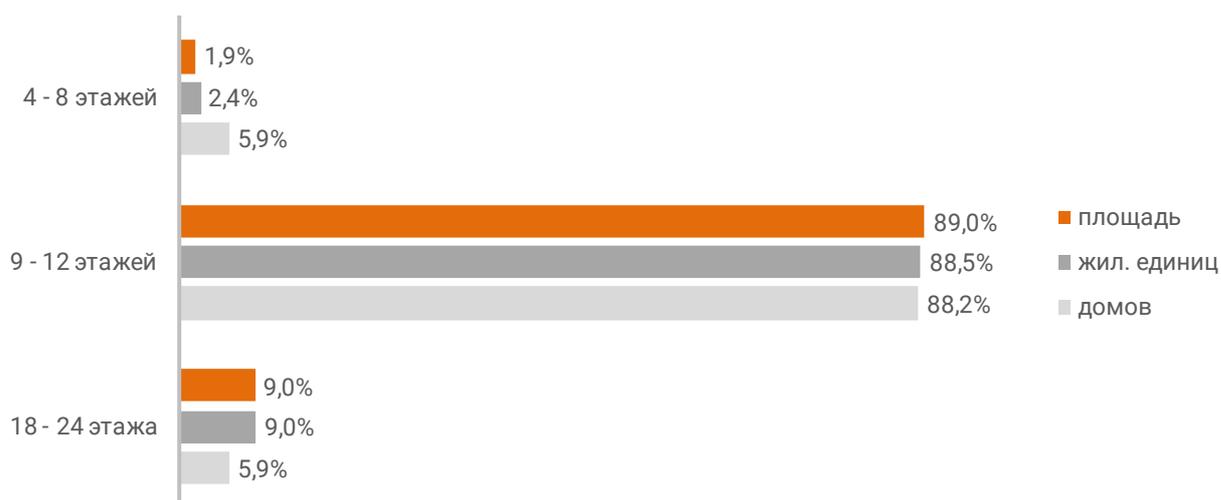
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	1	5,9%	46	2,4%	3 287	1,9%
9 - 12 этажей	15	88,2%	1 663	88,5%	150 977	89,0%
18 - 24 этажа	1	5,9%	170	9,0%	15 284	9,0%
Общий итог	17	100%	1 879	100%	169 548	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Ингушетия по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 89,0% от всей площади строящегося жилья.

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

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Ингушетия является 21-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дом по пр-ту И. Базоркина», застройщик «СТРОЙ ГАЗ СЕРВИС». ТОП лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21	СТРОЙ ГАЗ СЕРВИС	многоквартирный дом	Дом по пр-ту И. Базоркина
		ЖСК Газовик	многоквартирный дом	в 27 микрорайоне
2	10	Пирамида	многоквартирный дом	Дом по ул. Московская
		СК Росс-Империя	многоквартирный дом	Дом по ул. Д. Хаутиева
3	9	НЕПТУН Development	многоквартирный дом	Орион
4	4	Стройиндустрия	многоквартирный дом	По ул. Заводская

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Ингушетия является многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Д. Хаутиева», застройщик «СК Росс-Империя». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

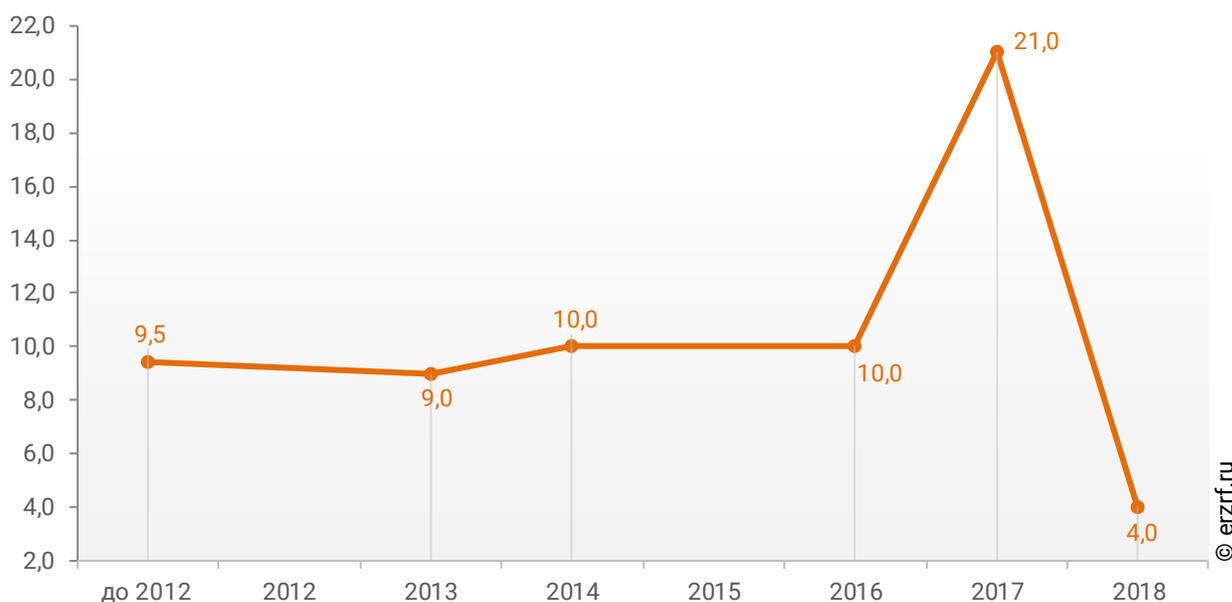
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	70 698	СК Росс-Империя	многоквартирный дом	Дом по ул. Д. Хаутиева
2	20 670	НЕПТУН Development	многоквартирный дом	Орион
3	15 284	СТРОЙ ГАЗ СЕРВИС	многоквартирный дом	Дом по пр-ту И. Базоркина
4	6 717	Пирамида	многоквартирный дом	Дом по ул. Московская
5	5 842	ЖСК Газовик	многоквартирный дом	в 27 микрорайоне

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

График 4

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



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

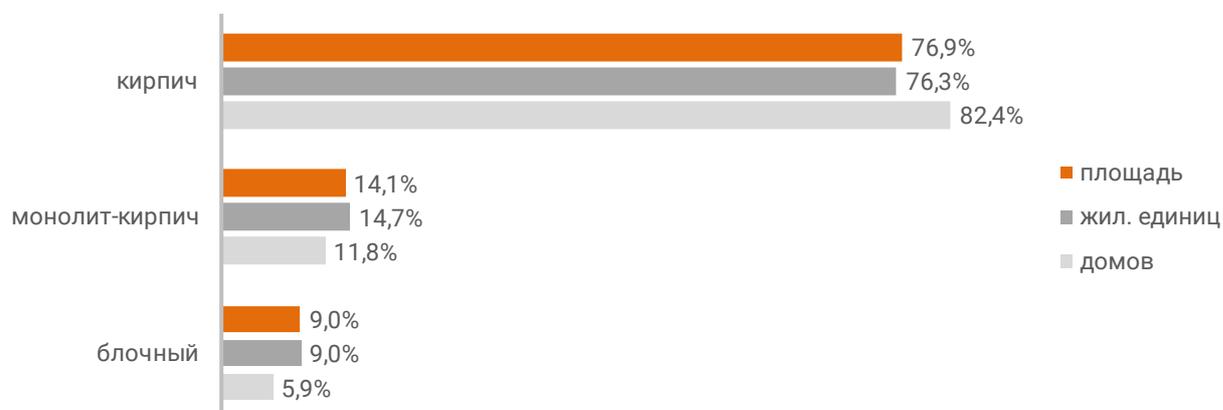
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	14	82,4%	1 433	76,3%	130 307	76,9%
монолит-кирпич	2	11,8%	276	14,7%	23 957	14,1%
блочный	1	5,9%	170	9,0%	15 284	9,0%
Общий итог	17	100%	1 879	100%	169 548	100%

Гистограмма 5

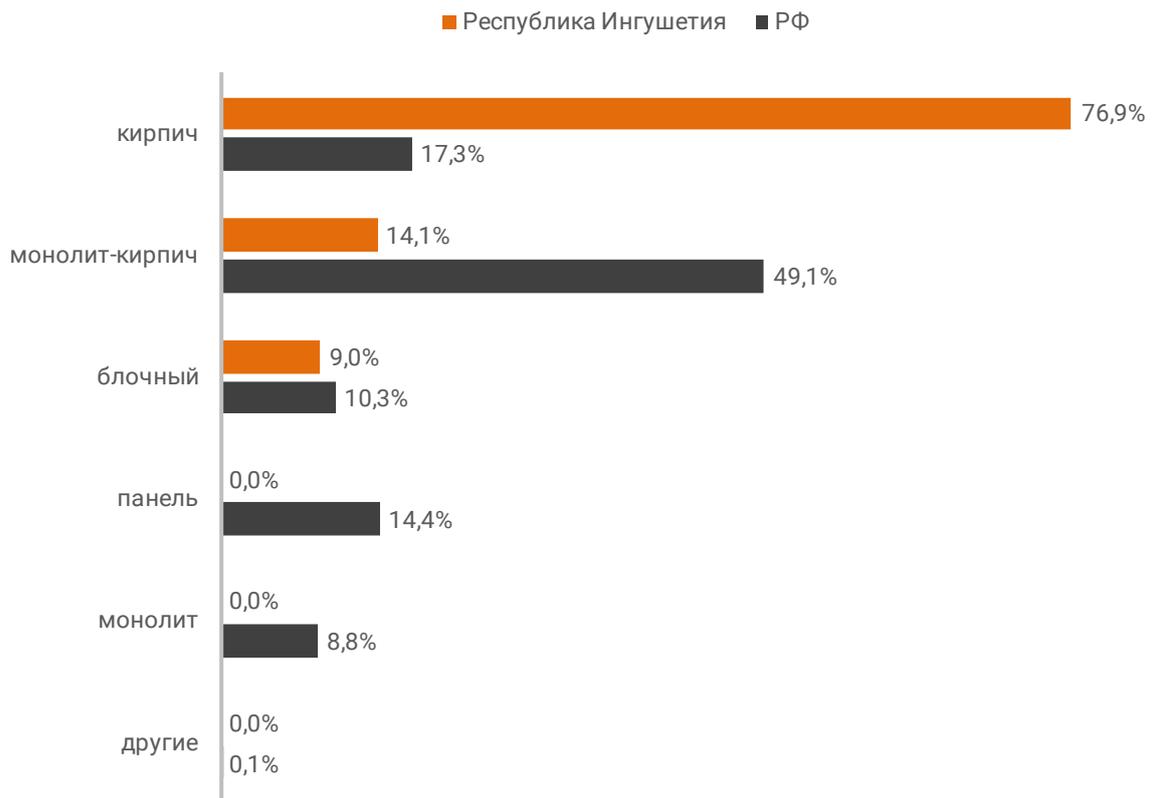
Распределение жилых новостроек Республики Ингушетия по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Ингушетия является кирпич. Из него возводится 76,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 17,3% (Гистограмма 6).

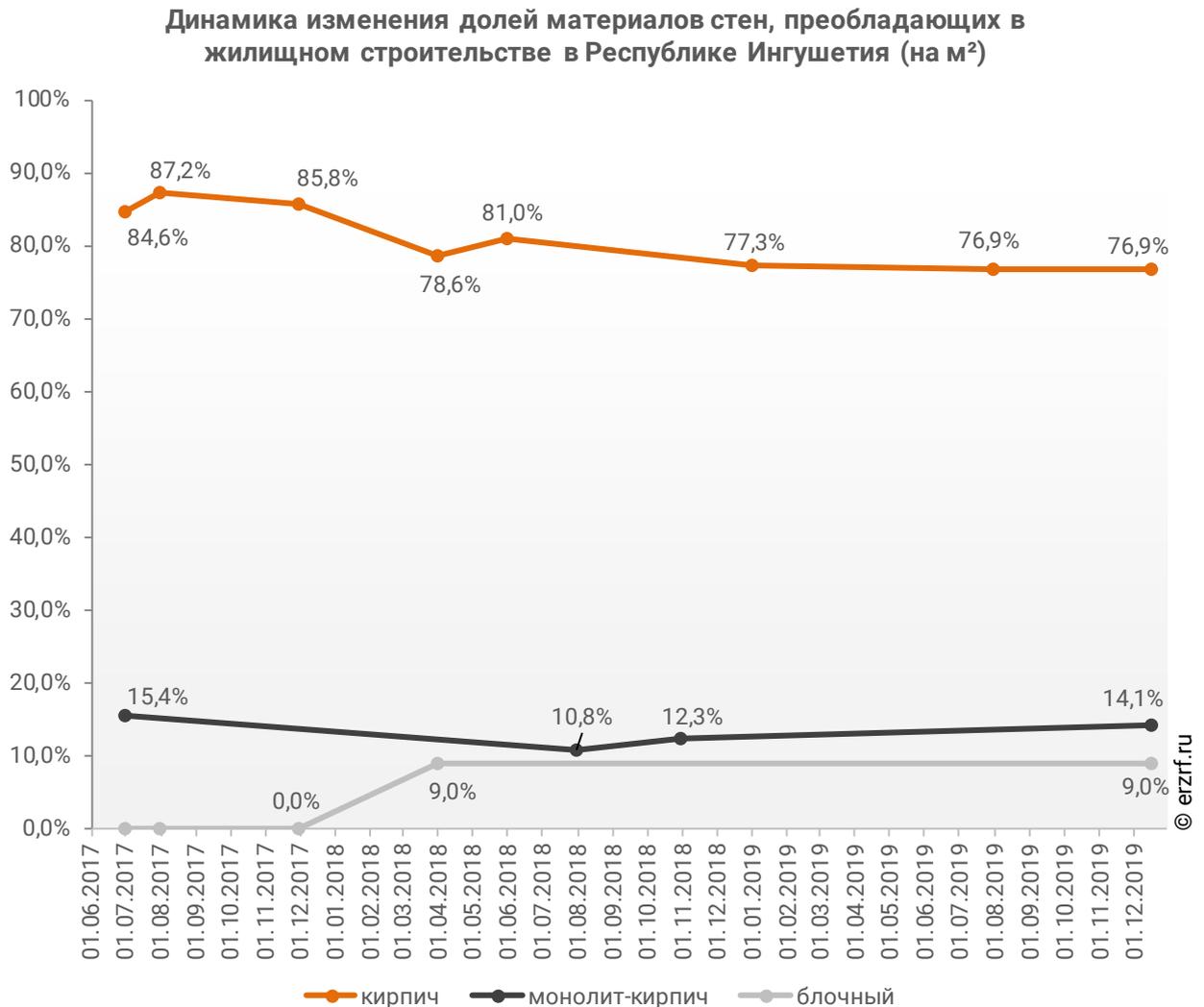
Гистограмма 6

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



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

График 5



У всего строящегося жилья Республики Ингушетия материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Весь объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.).

7. ТОП застройщиков Республики Ингушетия по объемам строительства

По состоянию на декабрь 2019 года строительство жилья в Республике Ингушетия осуществляют 6 застройщиков

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Ингушетия на декабрь 2019 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>СК Росс-Империя</i>	1	5,9%	760	40,4%	70 698	41,7%
2	<i>ЖСК Газовик</i>	12	70,6%	585	31,1%	52 892	31,2%
3	<i>НЕПТУН Development</i>	1	5,9%	230	12,2%	20 670	12,2%
4	<i>СТРОЙ ГАЗ СЕРВИС</i>	1	5,9%	170	9,0%	15 284	9,0%
5	<i>Пирамида</i>	1	5,9%	88	4,7%	6 717	4,0%
6	<i>Стройиндустрия</i>	1	5,9%	46	2,4%	3 287	1,9%
Общий итог		17	100%	1 879	100%	169 548	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Республики Ингушетия представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 1,5	<i>СК Росс-Империя</i>	70 698	70 698	100%	12,0
2	★ 0,5	<i>ЖСК Газовик</i>	52 892	52 892	100%	27,9
3	н/р	<i>НЕПТУН Development</i>	20 670	20 670	100%	45,0

* 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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
4	н/р	СТРОЙ ГАЗ СЕРВИС	15 284	15 284	100%	24,0
5	н/р	Пирамида	6 717	6 717	100%	24,0
6	н/р	Стройиндустрия	3 287	0	0,0%	-
Общий итог			169 548	166 261	98,1%	22,3

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «НЕПТУН Development» и составляет 45,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Ингушетия

В Республике Ингушетия возводится 6 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Ингушетия, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Дом по ул. Д. Хаутиева» (город Магас). В этом жилом комплексе застройщик «СК Росс-Империя» возводит 1 дом, включающий 760 жилых единиц, совокупной площадью 70 698 м².

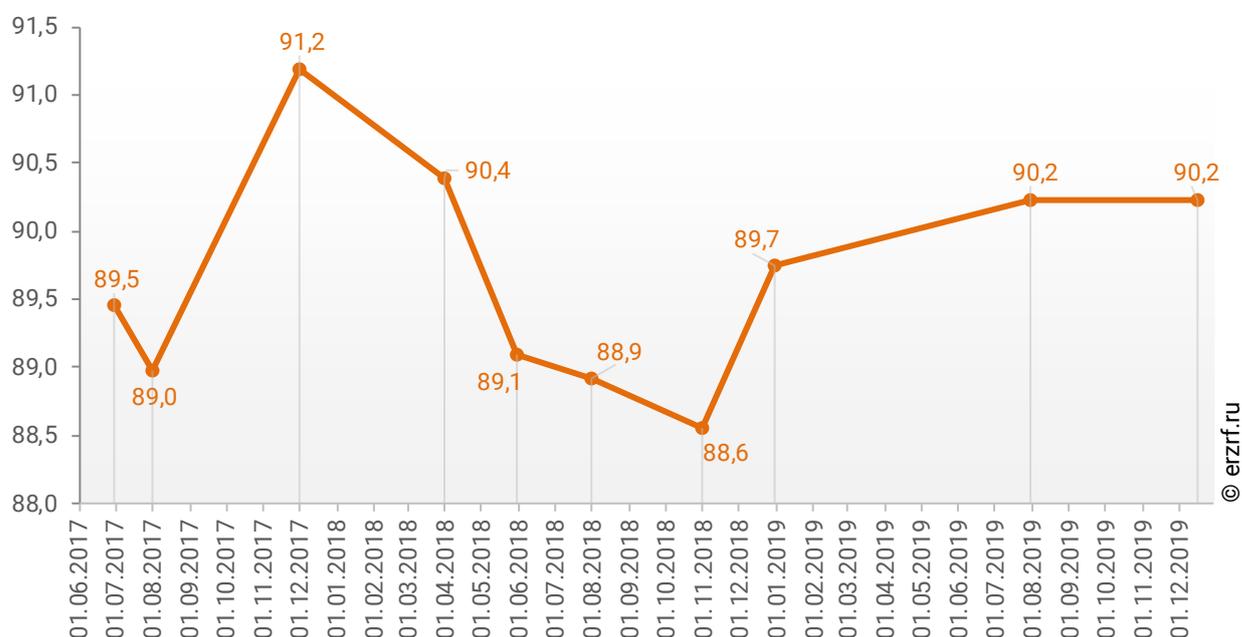
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Ингушетия

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Ингушетия, составляет 90,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 6

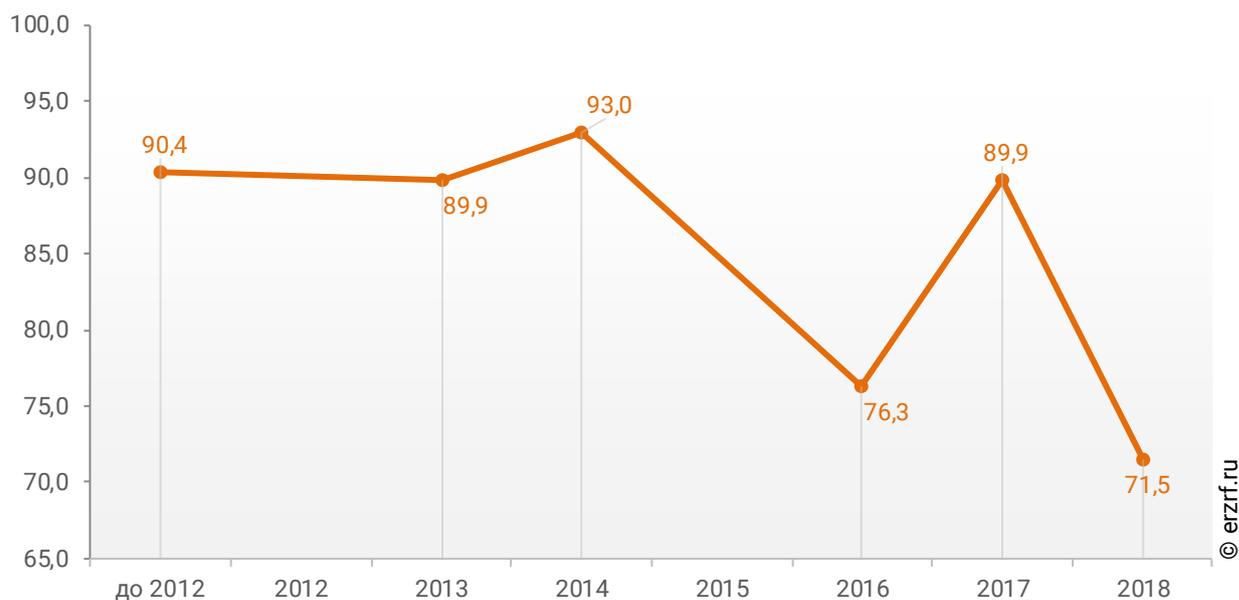
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Ингушетия, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Ингушетия, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 71,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Ингушетия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Стройиндустрия» – 71,5 м². Самая большая – у застройщика «СК Росс-Империя» – 93,0 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Стройиндустрия	71,5
Пирамида	76,3
НЕПТУН Development	89,9
СТРОЙ ГАЗ СЕРВИС	89,9
ЖСК Газовик	90,4
СК Росс-Империя	93,0
Общий итог	90,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Ингушетия, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пол. Заводская» – 71,5 м², застройщик «Стройиндустрия». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Д. Хаутиева» – 93,0 м², застройщик «СК Росс-Империя».

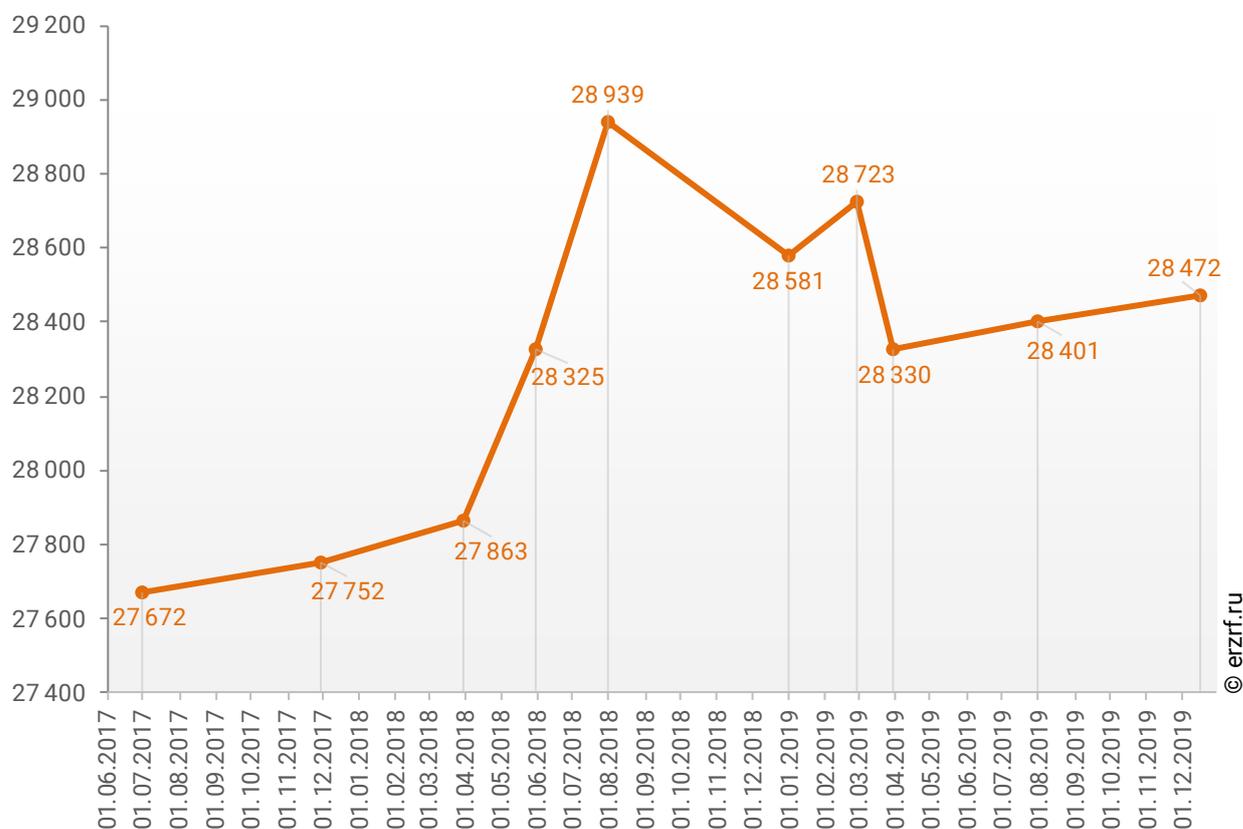
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Ингушетия

По состоянию на декабрь 2019 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Ингушетия составила 28 472 рубля за квадратный метр.

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

График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Ингушетия, ₽/м^2



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

График 9



© erzrf.ru

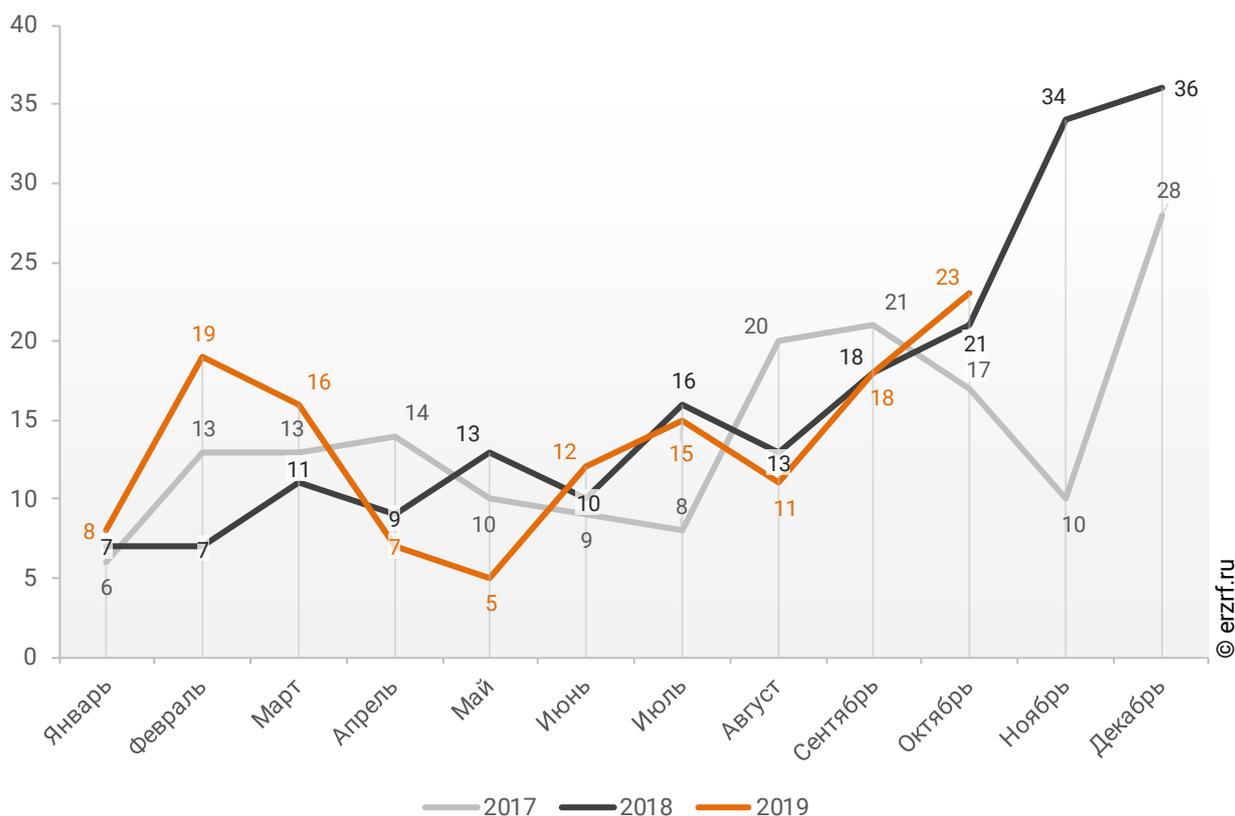
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Ингушетия (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Ингушетия, составило 134, что на 7,2% больше уровня 2018 г. (125 ИЖК), и на 2,3% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (131 ИЖК).

График 10

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

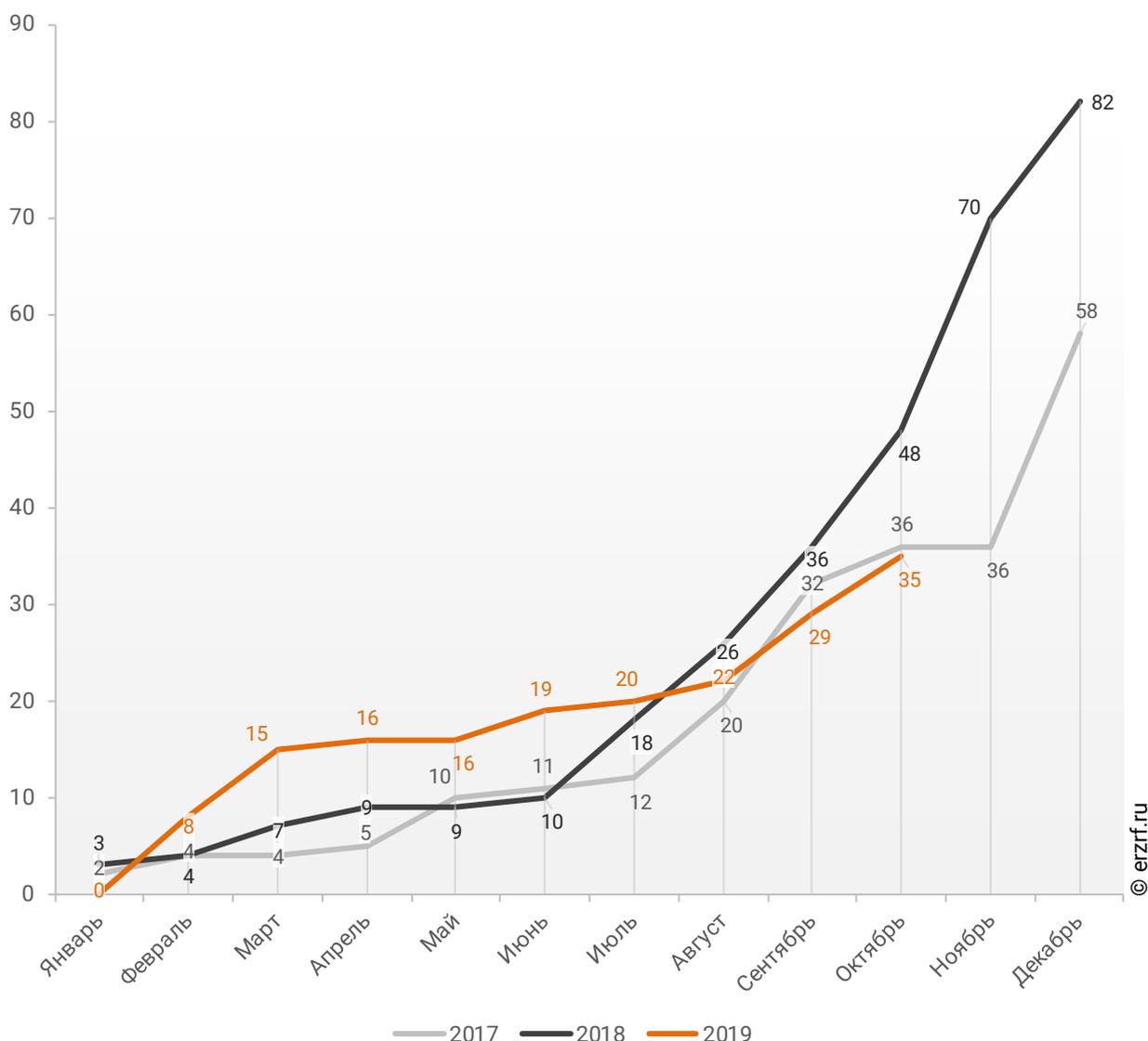


За 10 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 35, что на 27,1% меньше, чем в 2018 г. (48 ИЖК), и на 2,8% меньше соответствующего значения 2017 г. (36 ИЖК).

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

График 11

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

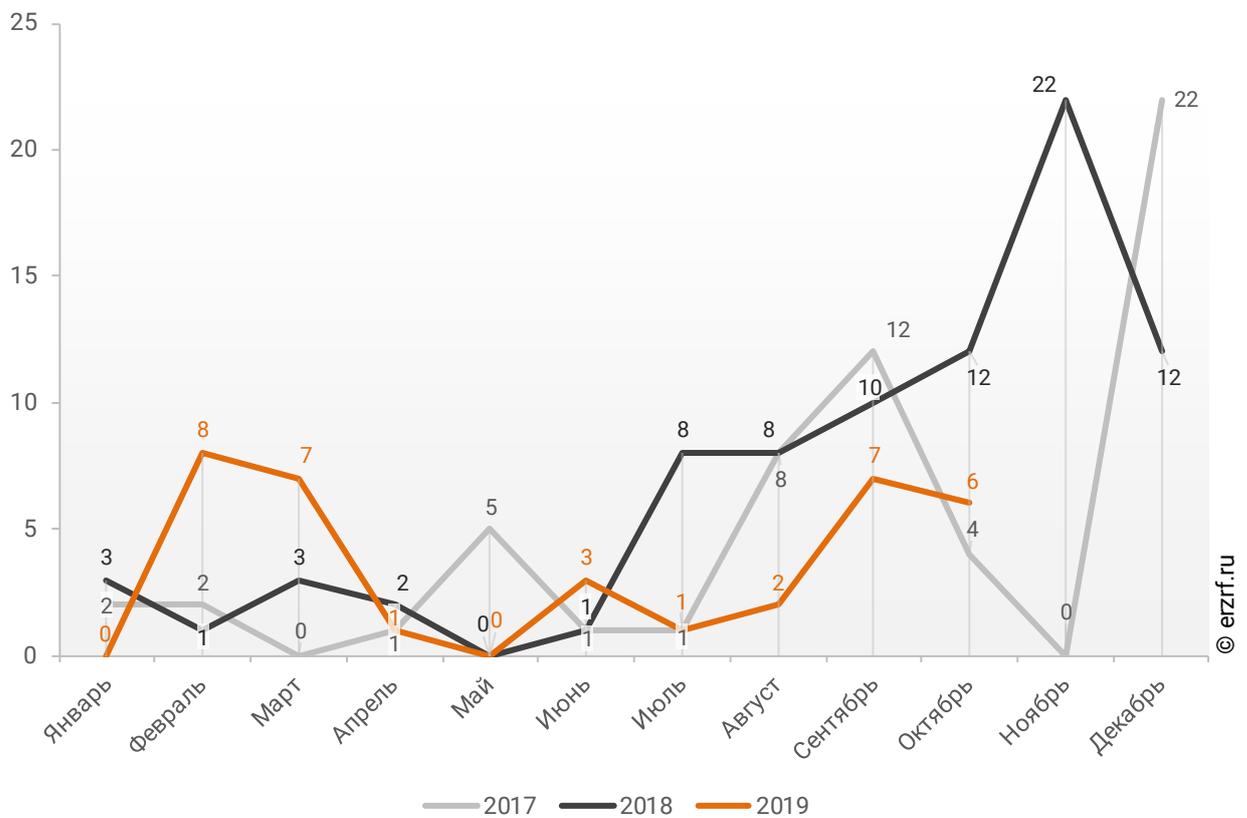


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Ингушетия в октябре 2019 года уменьшилось на 50,0% по сравнению с октябрём 2018 года (6 против 12 годом ранее).

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

График 12

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

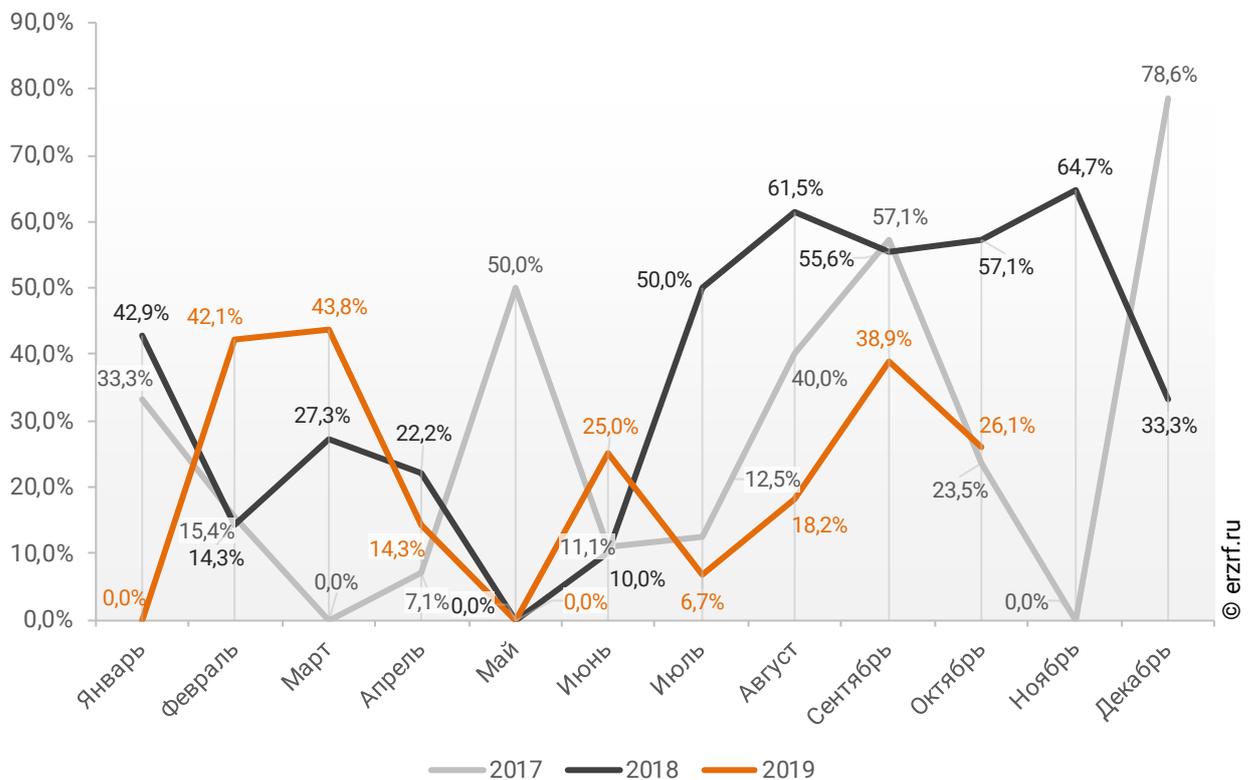


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 26,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия за этот же период, что на 12,3 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (38,4%), и на 1,4 п.п. меньше уровня 2017 г. (27,5%).

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

График 13

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



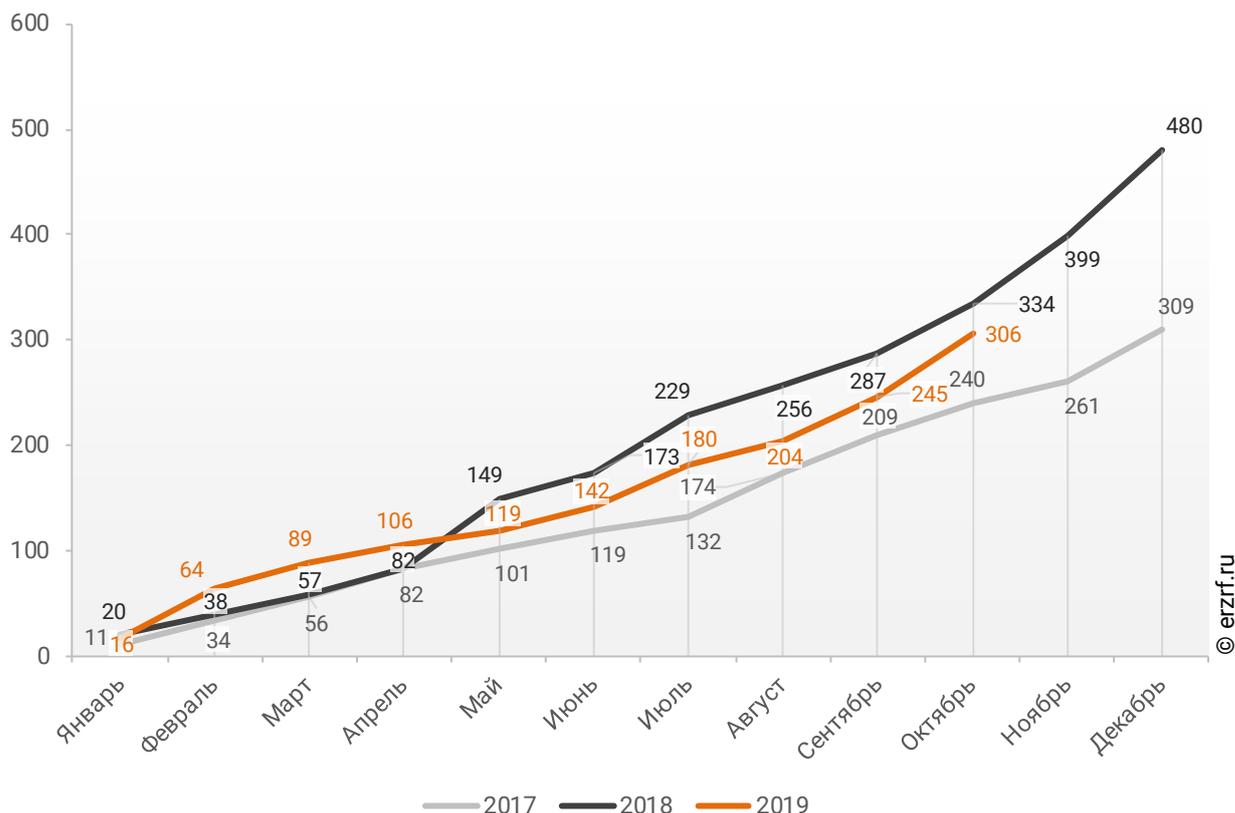
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия

По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия, составил 306 млн ₽, что на 8,4% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (334 млн ₽), и на 27,5% больше аналогичного значения 2017 г. (240 млн ₽).

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

График 14

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

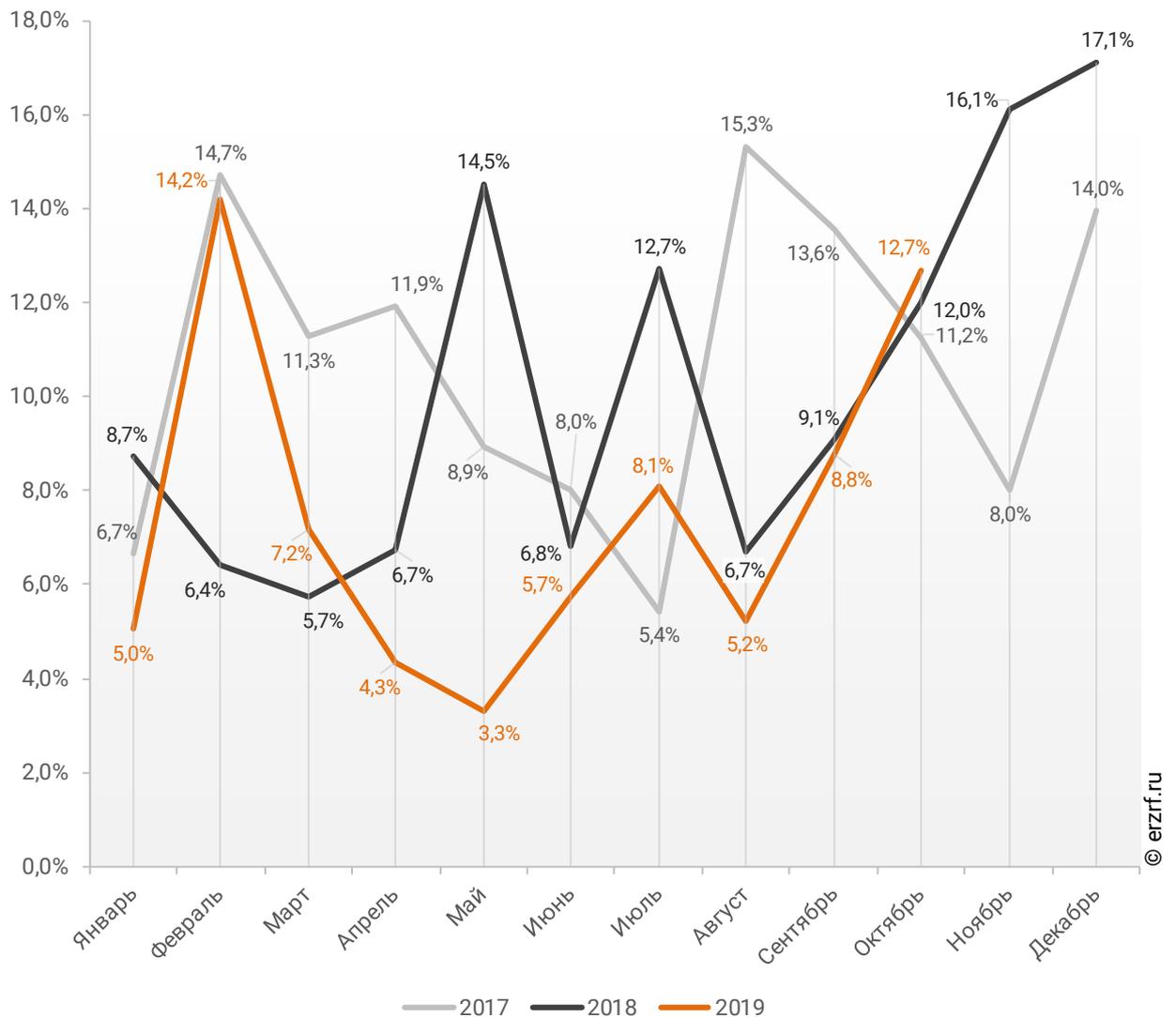


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Республики Ингушетия (4 065 млн ₽), доля ИЖК составила 7,5%, что на 1,8 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,3%), и на 3,3 п.п. меньше уровня 2017 г. (10,8%).

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

График 15

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

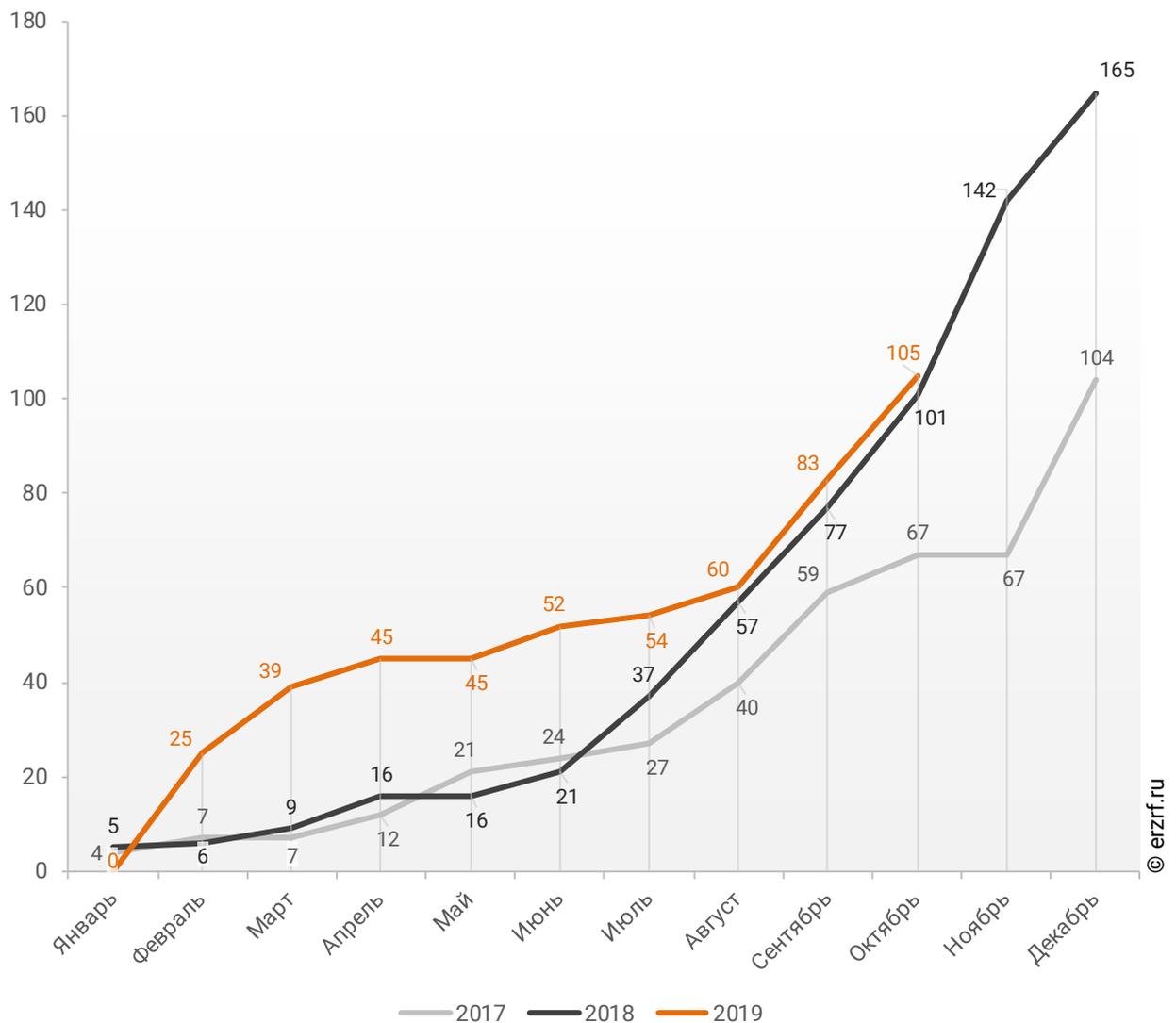


За 10 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия под залог ДДУ, составил 105 млн ₹ (34,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия). Это на 4,0% больше аналогичного значения 2018 г. (101 млн ₹), и на 56,7% больше, чем в 2017 г. (67 млн ₹).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2019 г. жителям Республики Ингушетия (4 065 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 2,6%, что на 0,2 п.п. меньше уровня 2018 г. (2,8%), и на 0,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (3,0%).

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

График 17

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

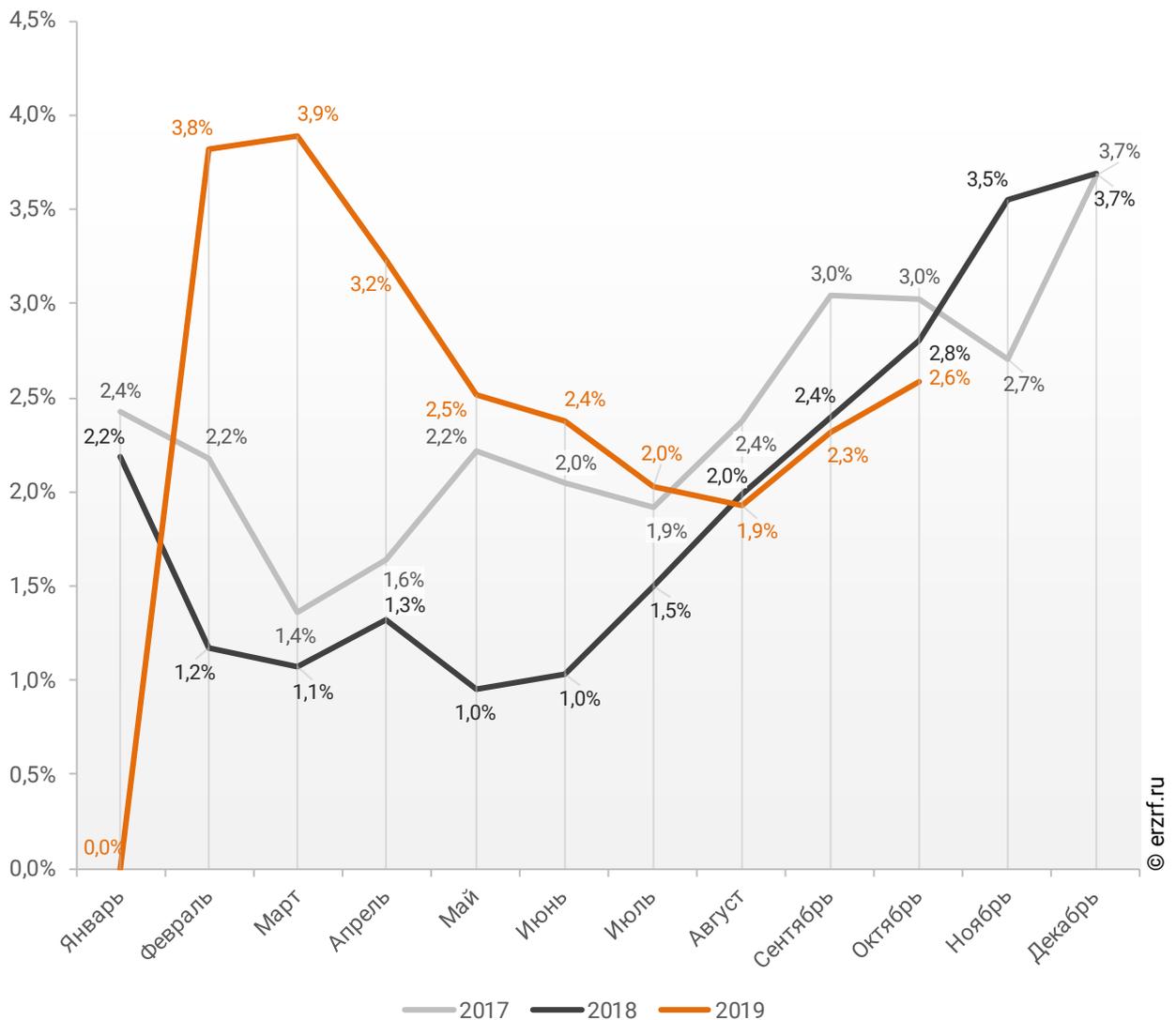
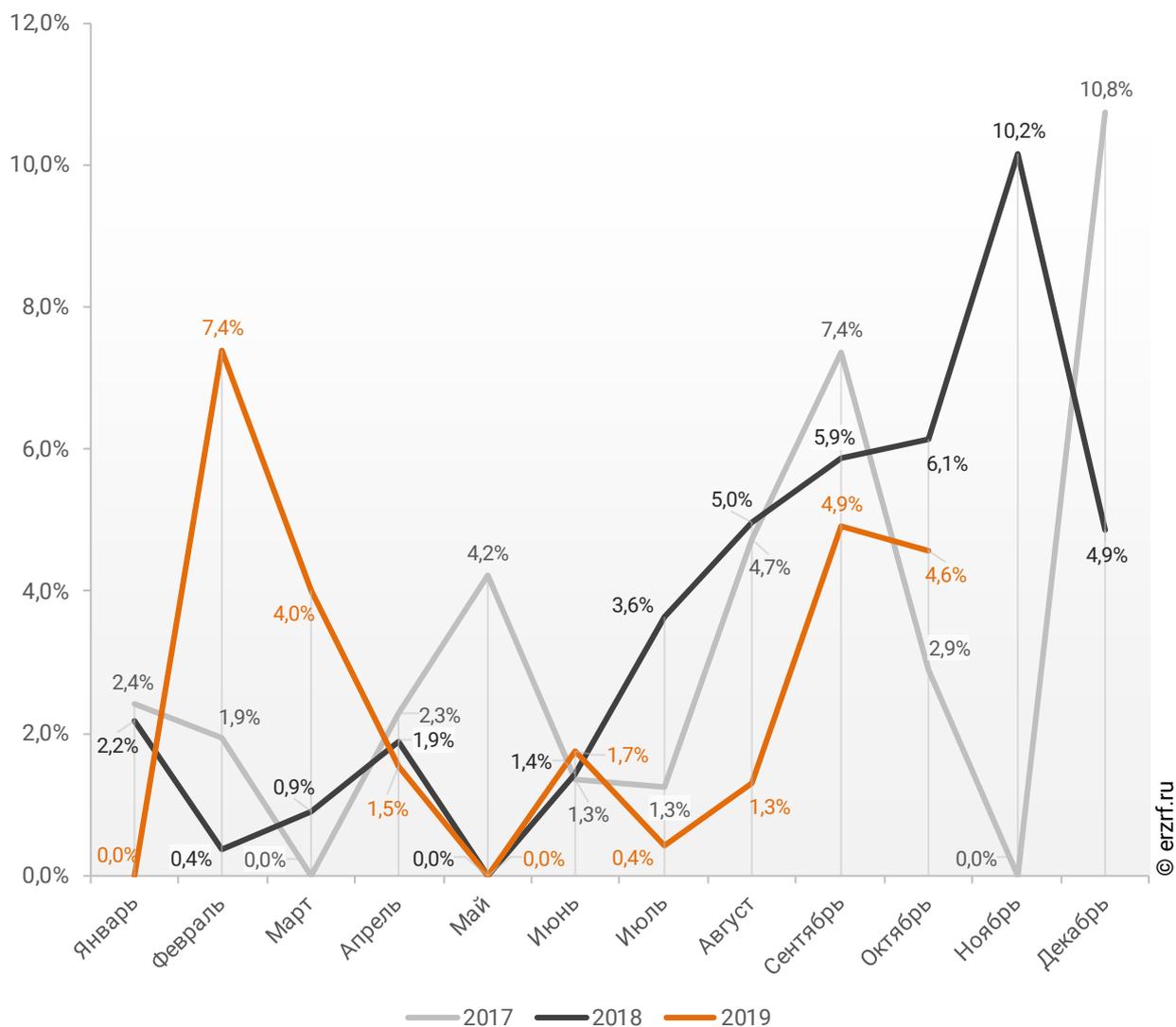


График 18

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



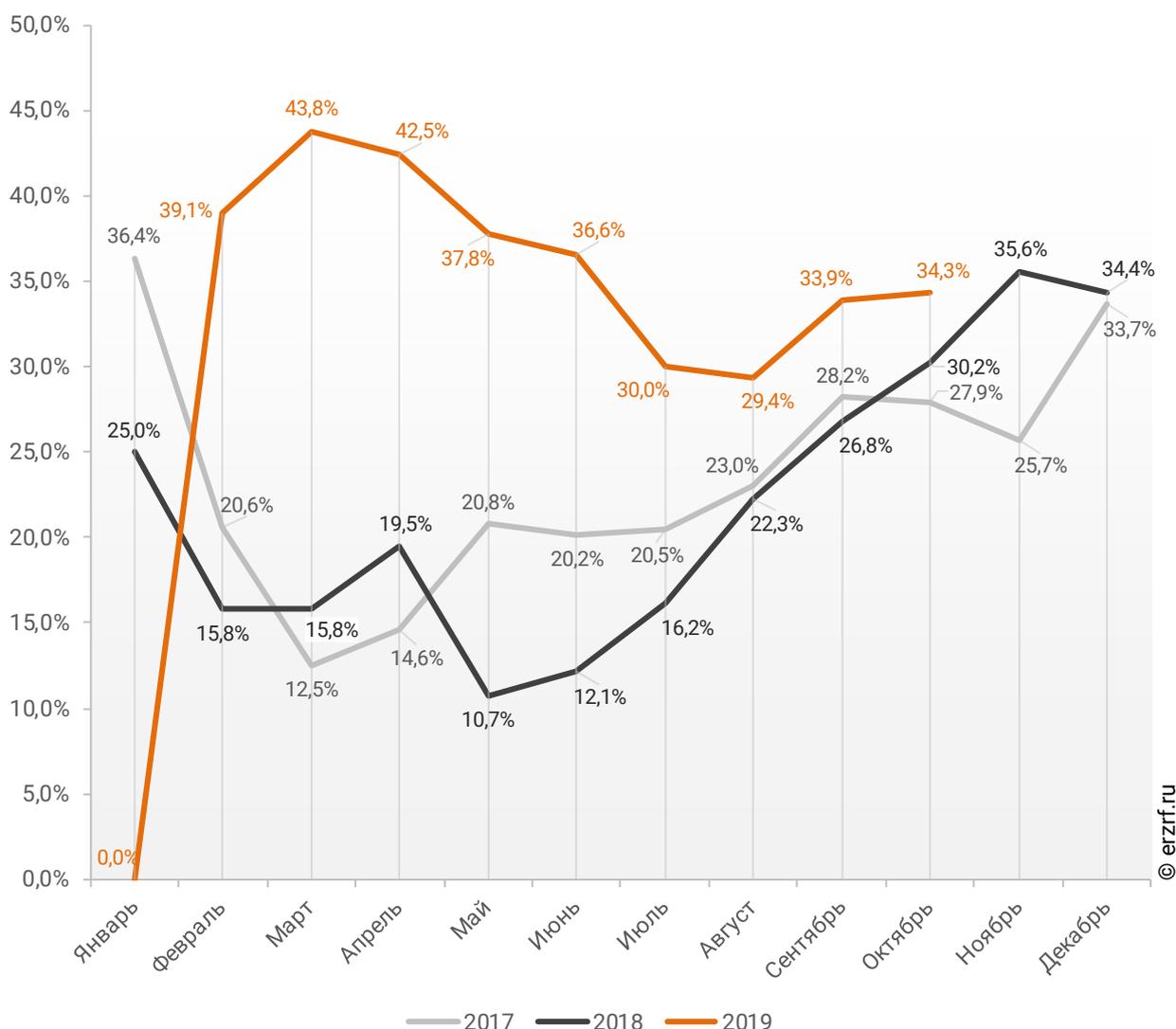
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2019 г., составила 34,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия за этот же период, что на 4,1 п.п. больше, чем в 2018 г. (30,2%), и на 6,4 п.п. больше соответствующего значения 2017 г. (27,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 19.

График 19

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

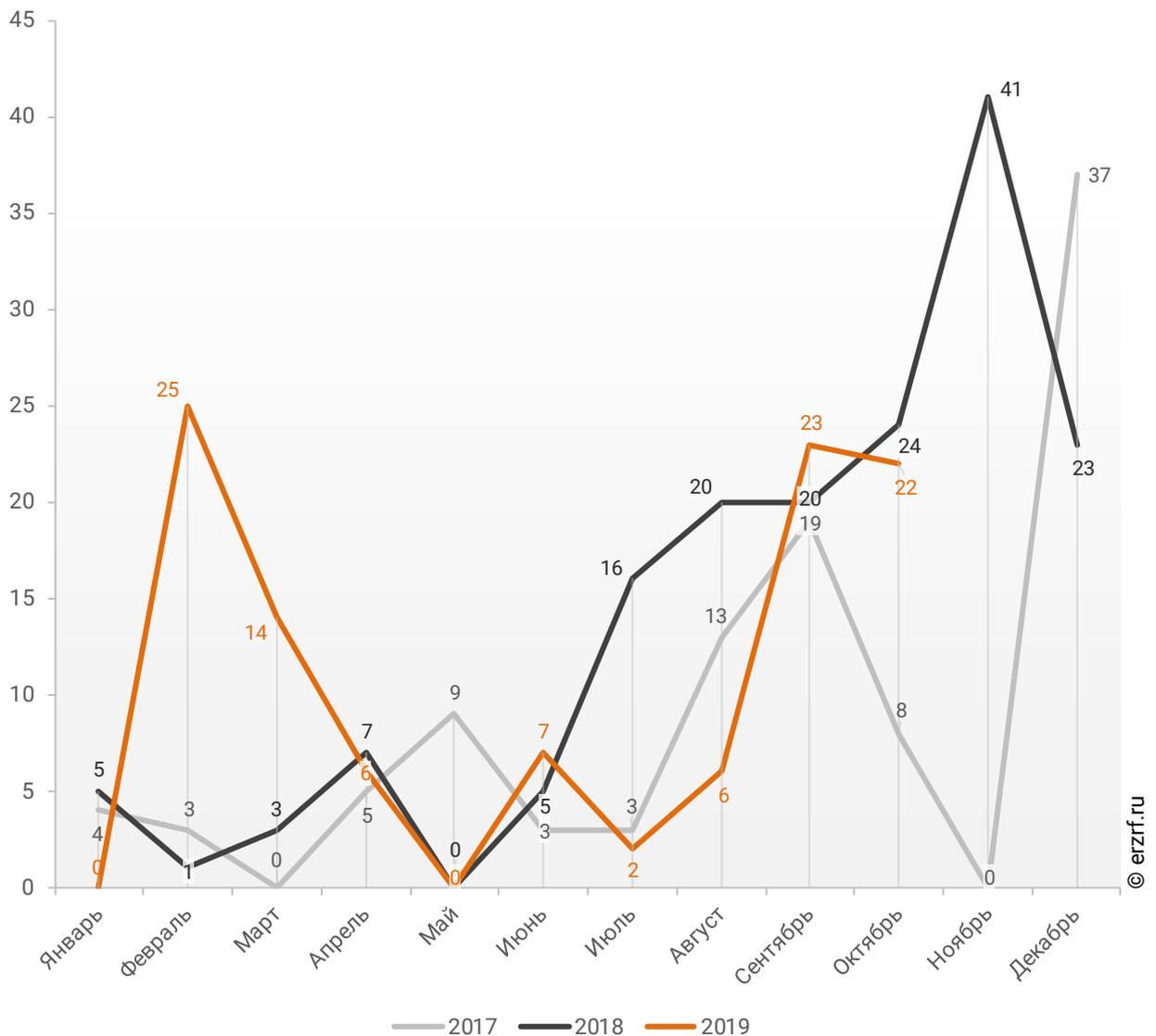


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Ингушетия в октябре 2019 года, уменьшился на 8,3% по сравнению с октябрём 2018 года (22 против 24 млн ₹ годом ранее).

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

График 20

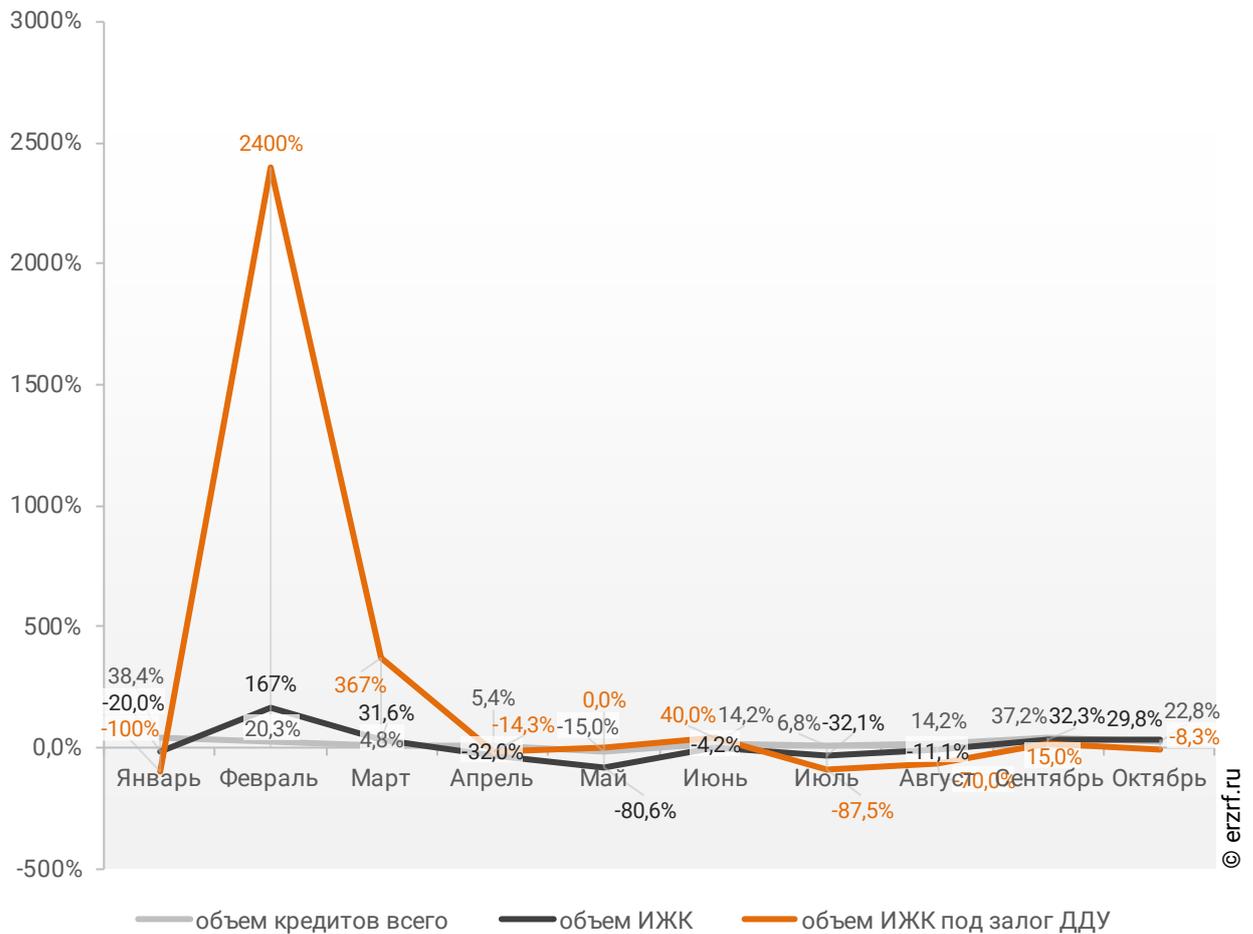
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Ингушетия в 2017 – 2019 гг., млн ₹



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 8,3% в октябре 2019 года по сравнению с октябрём 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 22,8% (480 против 391 млн ₪ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 29,8% (61 против 47 млн ₪ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Ингушетия кредитов всех видов в октябре составила 4,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 36,1%.

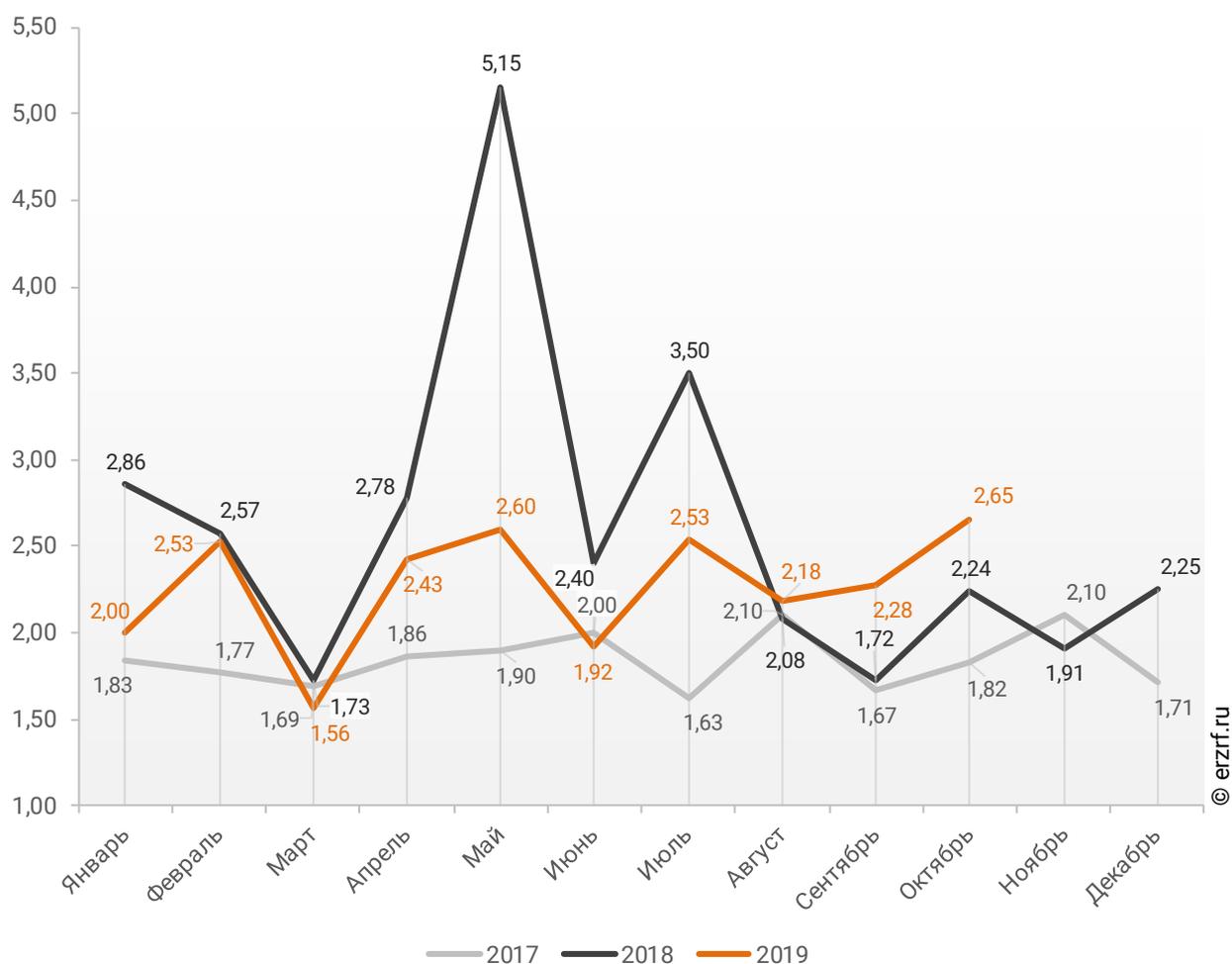
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия

По официальной статистике Банка России в октябре 2019 г. средний размер ИЖК в Республике Ингушетия составил 2,65 млн ₽, что на 18,5% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2,24 млн ₽), и на 45,4% больше аналогичного значения 2017 г. (1,82 млн ₽).

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

График 22

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

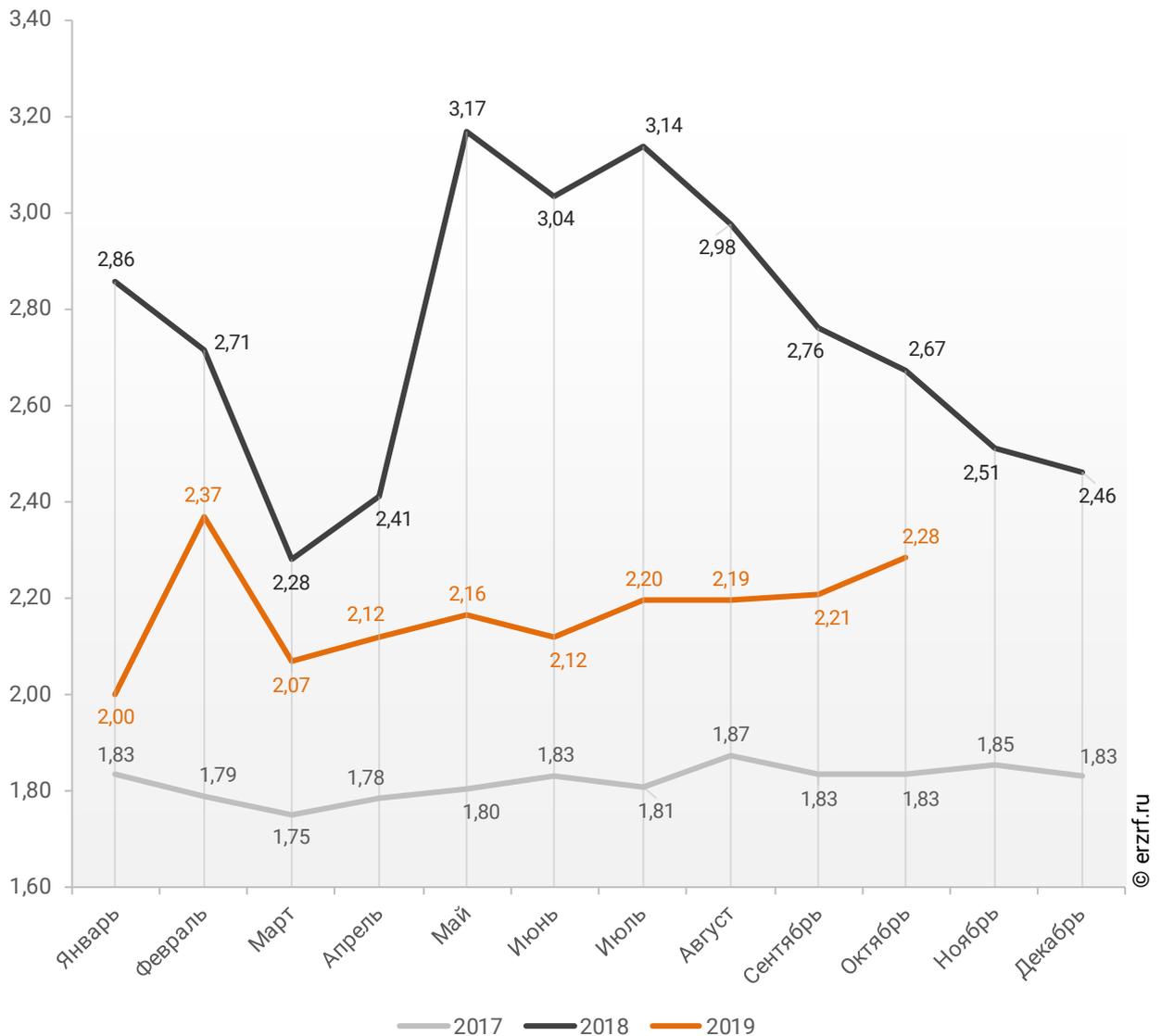


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия, накопленным итогом составил 2,28 млн ₹, что на 14,5% меньше, чем в 2018 г. (2,67 млн ₹), и на 24,7% больше соответствующего значения 2017 г. (1,83 млн ₹).

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

График 23

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

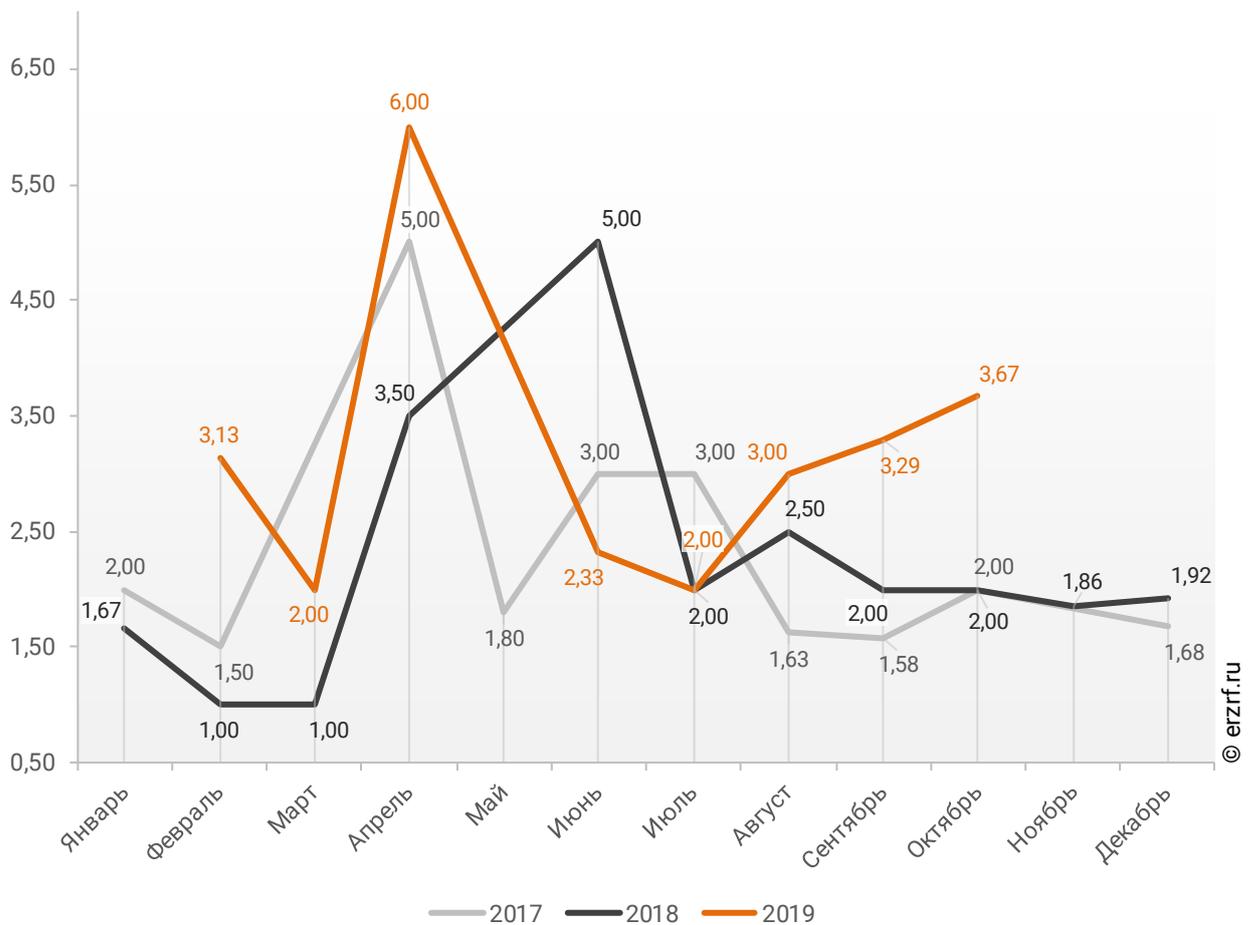


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Ингушетия в октябре 2019 года увеличился на 83,5% по сравнению с октябрём 2018 года (3,67 против 2,00 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 11,6%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

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

График 24

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

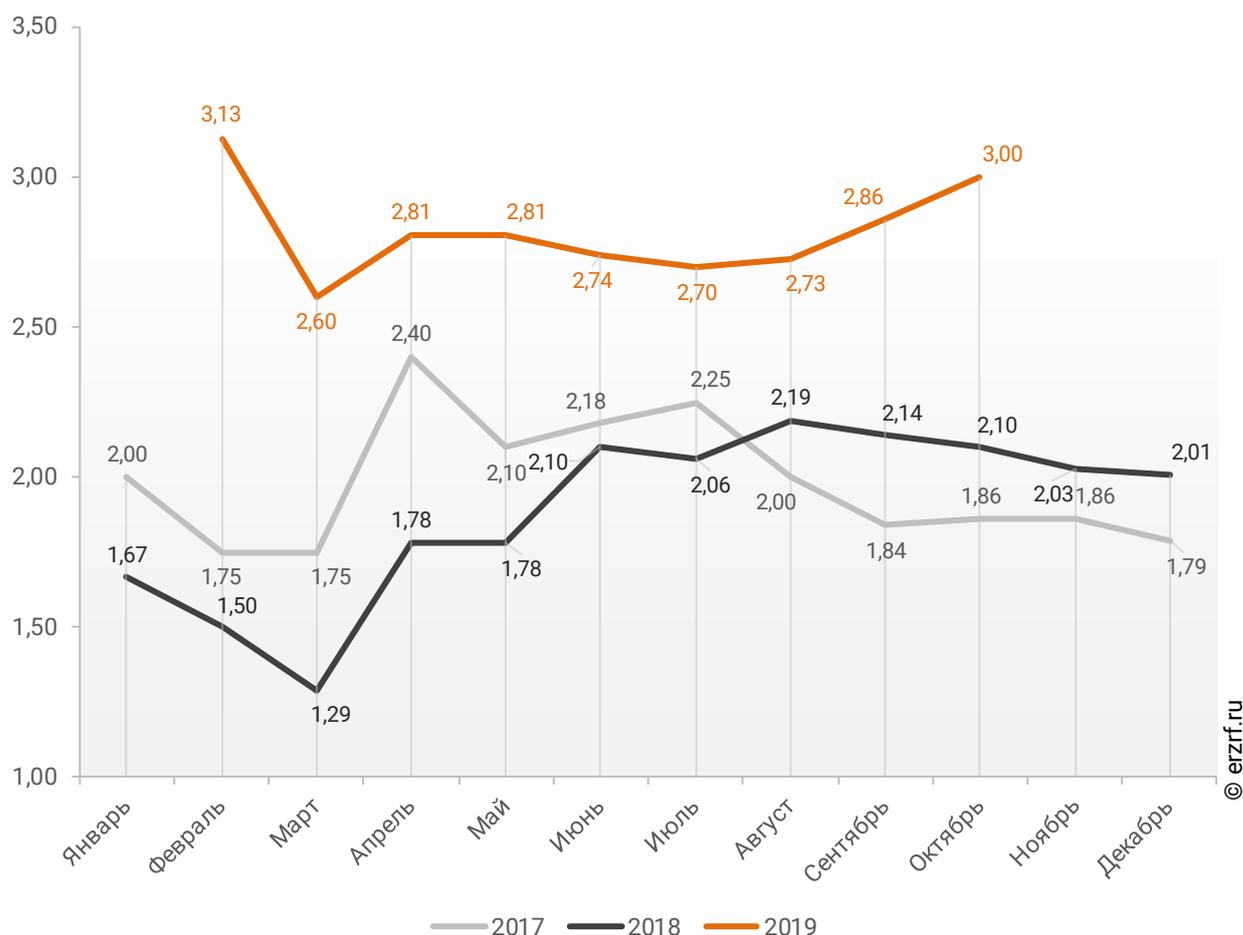


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Ингушетия, накопленным итогом составил 3,00 млн ₹ (на 31,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия). Это на 42,9% больше соответствующего значения 2018 г. (2,10 млн ₹), и на 61,3% больше уровня 2017 г. (1,86 млн ₹).

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

График 25

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

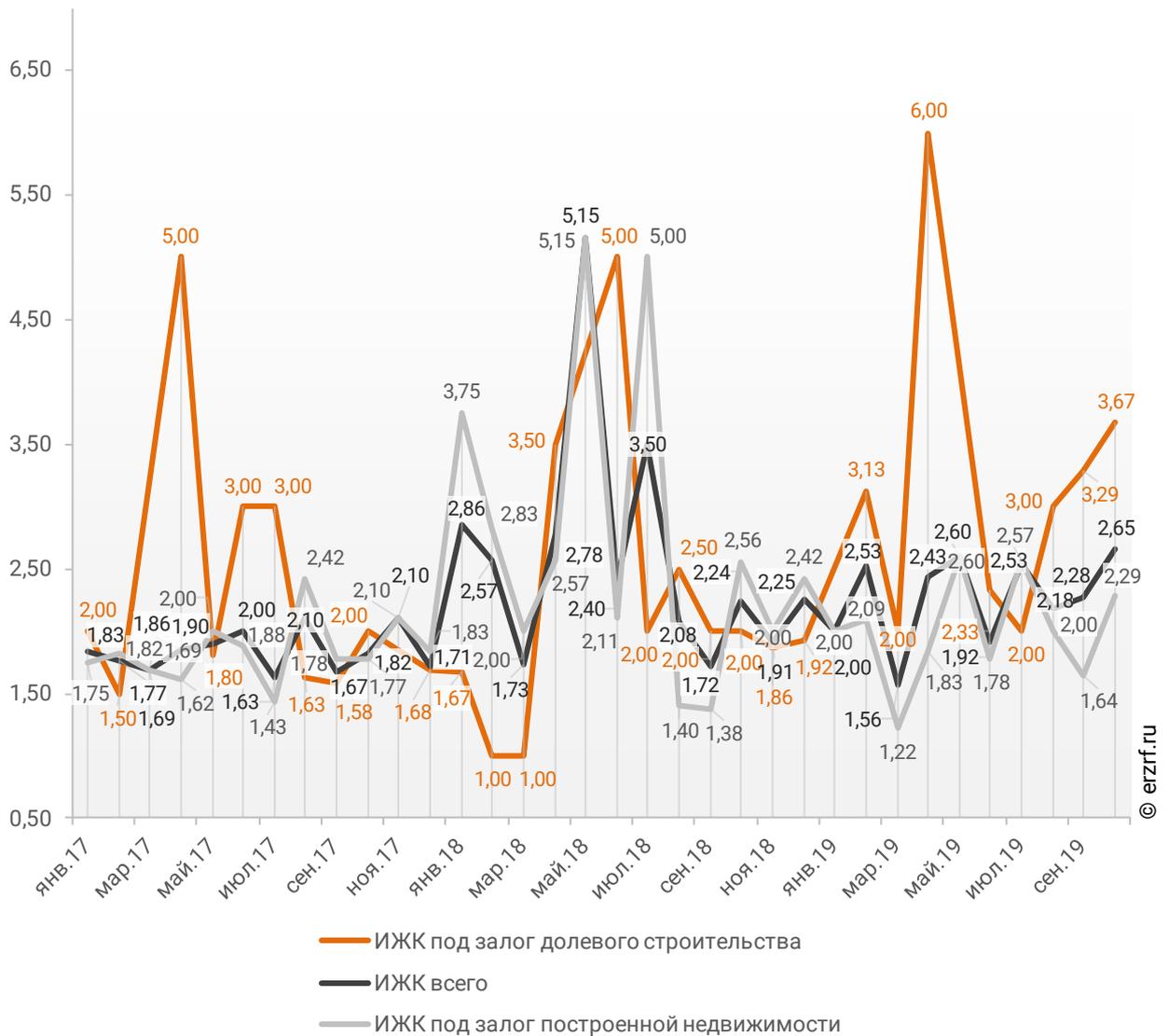


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 10,5% – с 2,56 до 2,29 млн ₹.

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

График 26

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Ингушетия, млн ₹



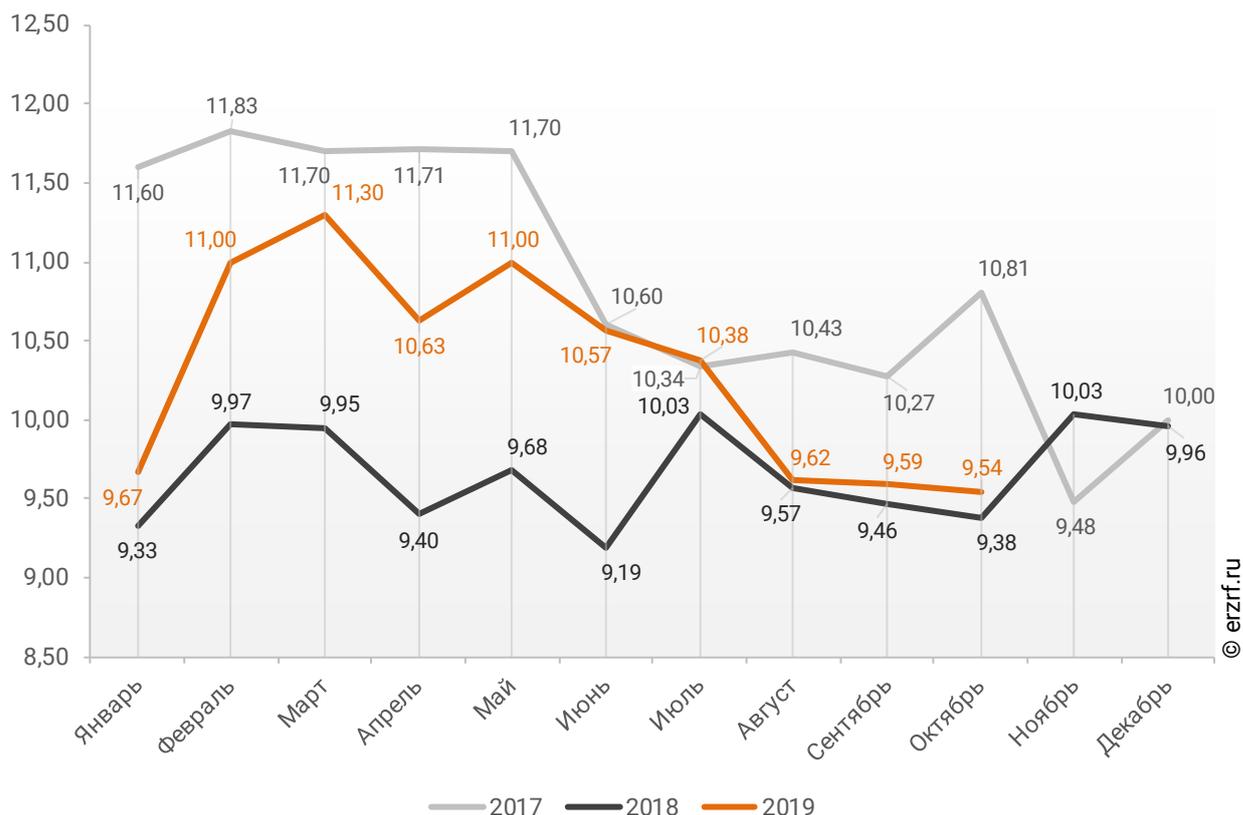
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Ингушетия

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2019 года в Республике Ингушетия, средневзвешенная ставка составила 9,54%. По сравнению с таким же показателем октября 2018 года произошел рост ставки на 0,16 п.п. (с 9,38 до 9,54%).

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

График 27

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

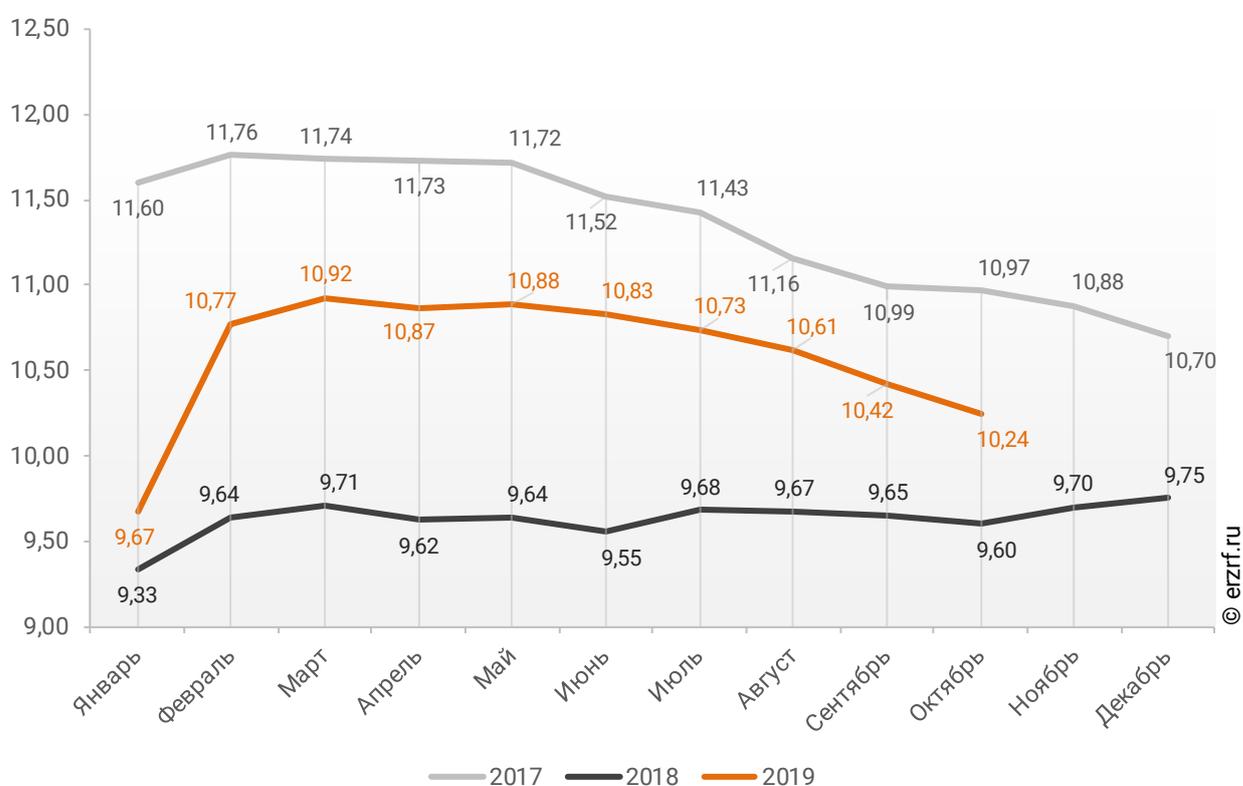


По данным Банка России за 10 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Ингушетия, накопленным итогом составила 10,24%, что на 0,64 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,60%), и на 0,73 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,97%).

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

График 28

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

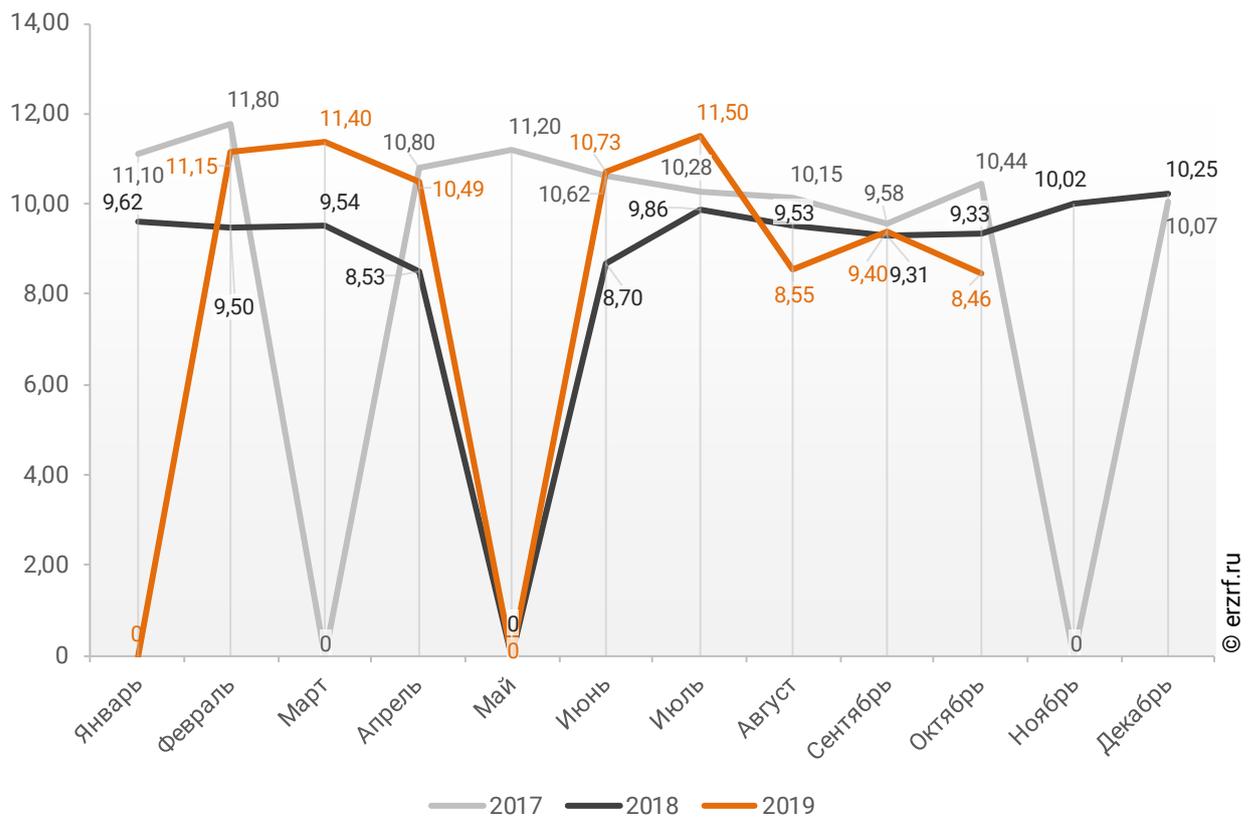


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Ингушетия в октябре 2019 года, составила 8,46%, что на 0,87 п.п. меньше аналогичного значения за октябрь 2018 года (9,33%).

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

График 29

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

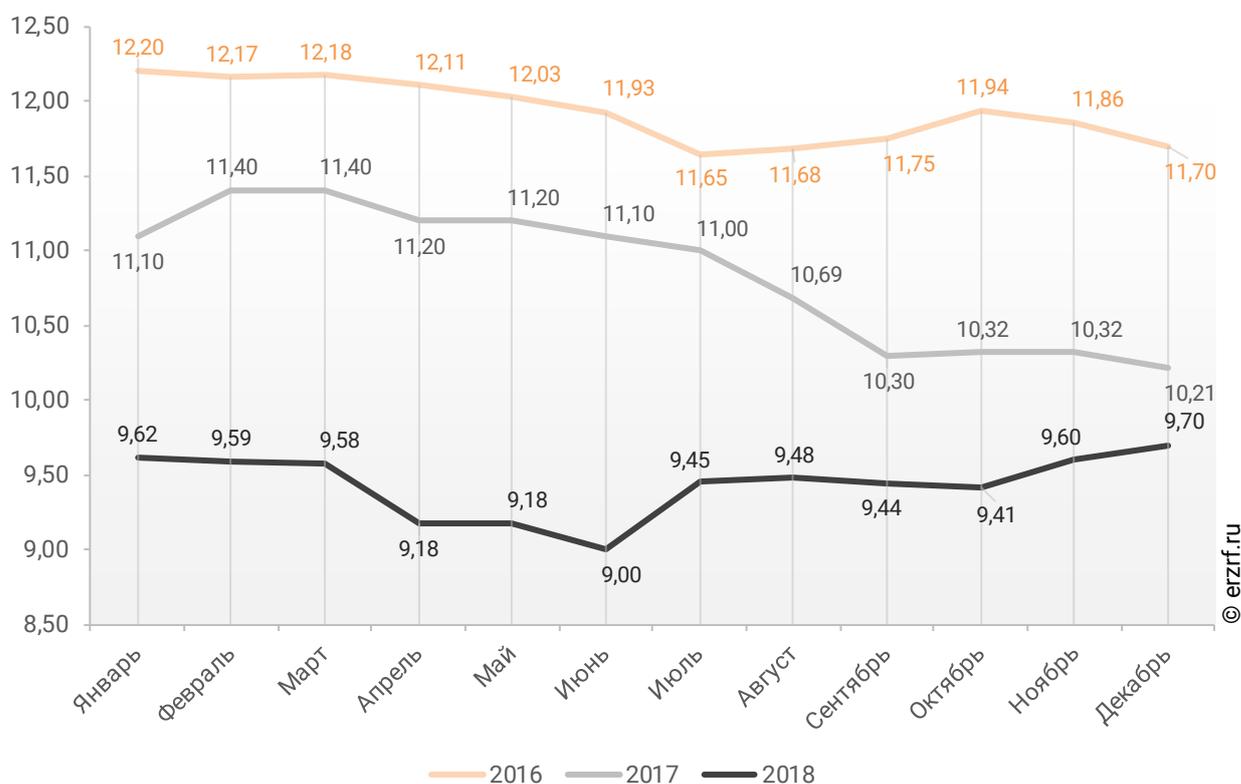


По данным Банка России за 12 месяцев 2018 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Ингушетия, накопленным итогом составила 9,70% (на 0,54 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,51 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (10,21%), и на 2,00 п.п. меньше аналогичного значения 2016 г. (11,70%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Ингушетия в 2016 – 2018 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Ингушетия в 2016 – 2018 гг.

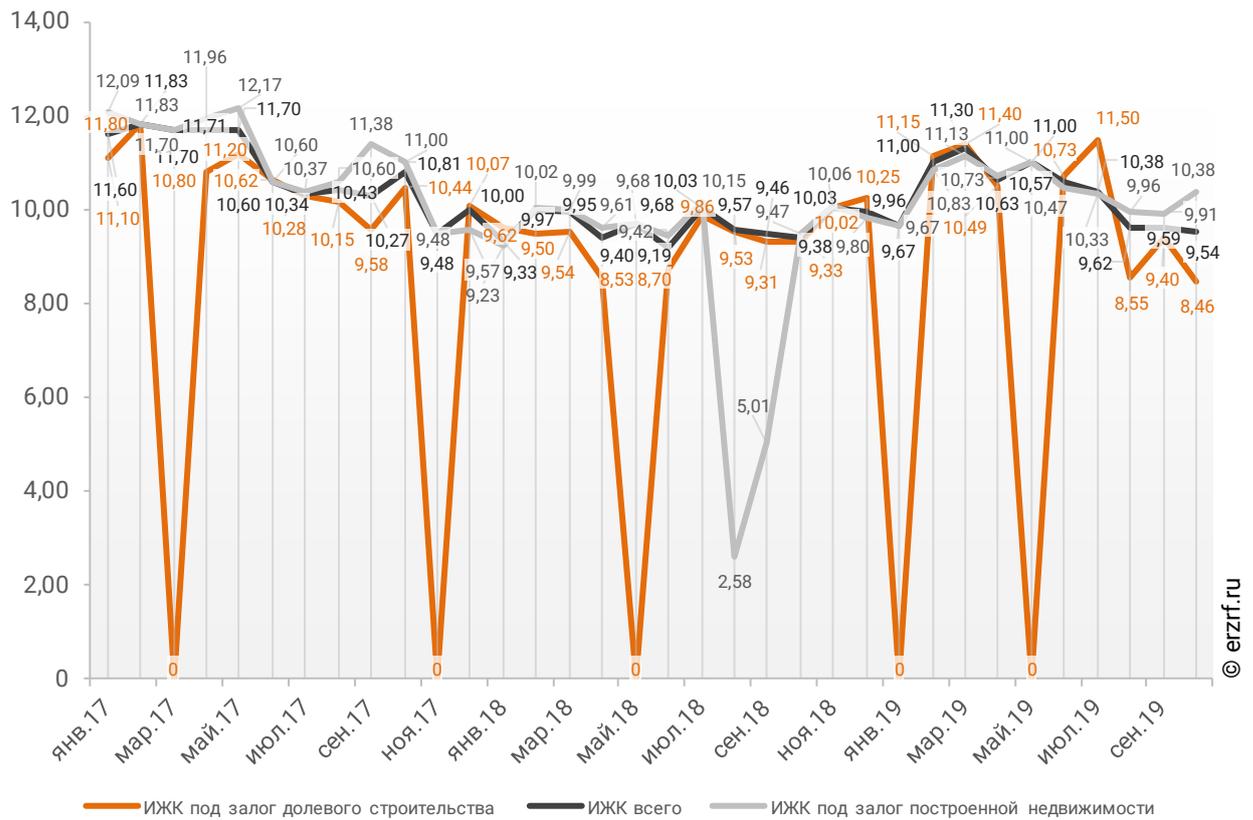


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Ингушетия в октябре 2019 года составила 10,38%, что на 0,91 п.п. больше значения за октябрь 2018 года (9,47%).

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

График 31

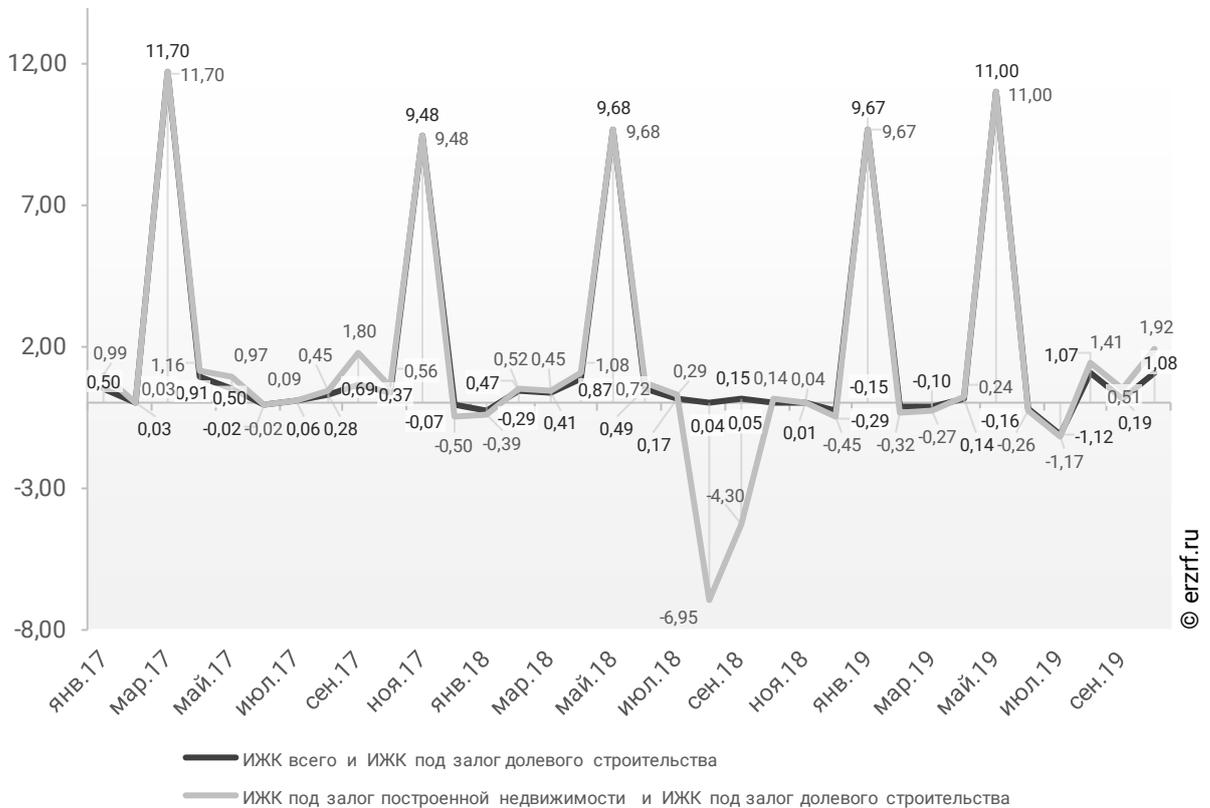
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Ингушетия, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Ингушетия увеличилась в 21,6 раза с 0,05 п.п. до 1,08 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Ингушетия за год увеличилась в 13,7 раза с 0,14 п.п. до 1,92 п.п. (График 32).

График 32

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

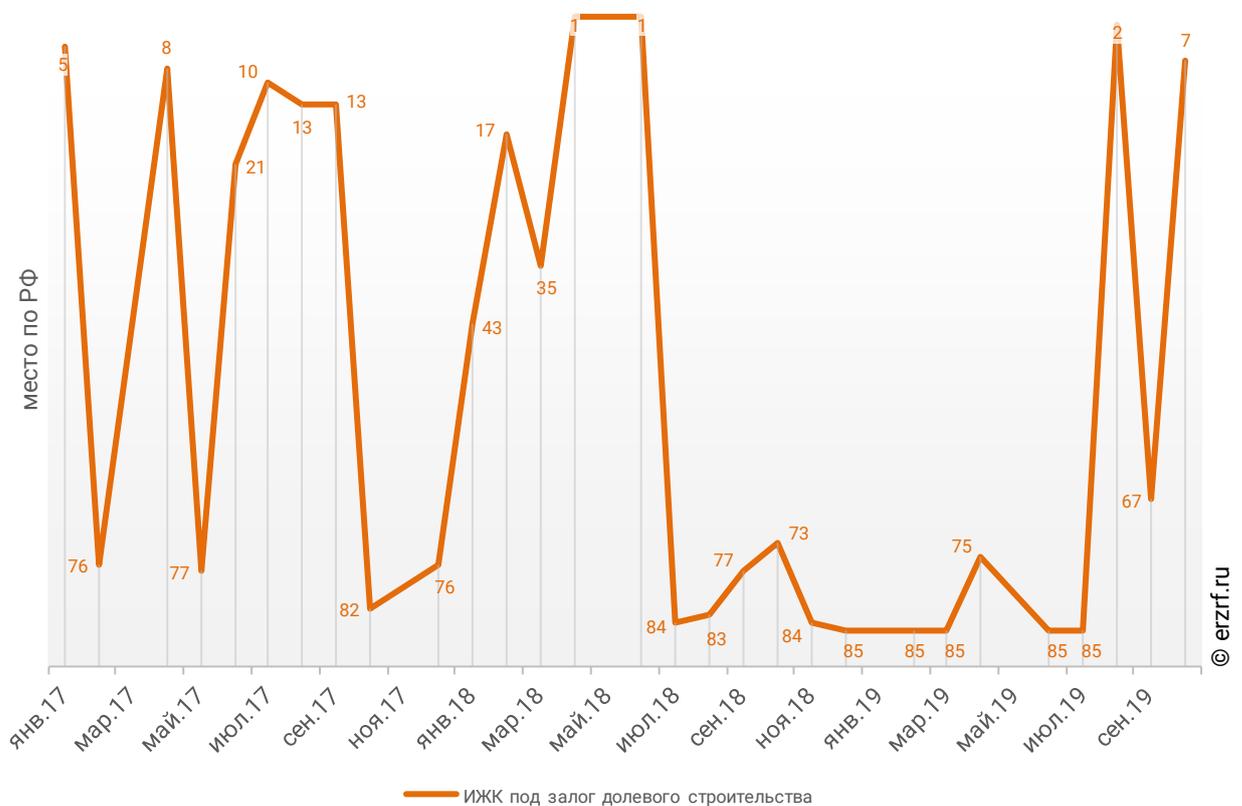


Республика Ингушетия занимает 66-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Ингушетия занимает седьмое место, и 85-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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

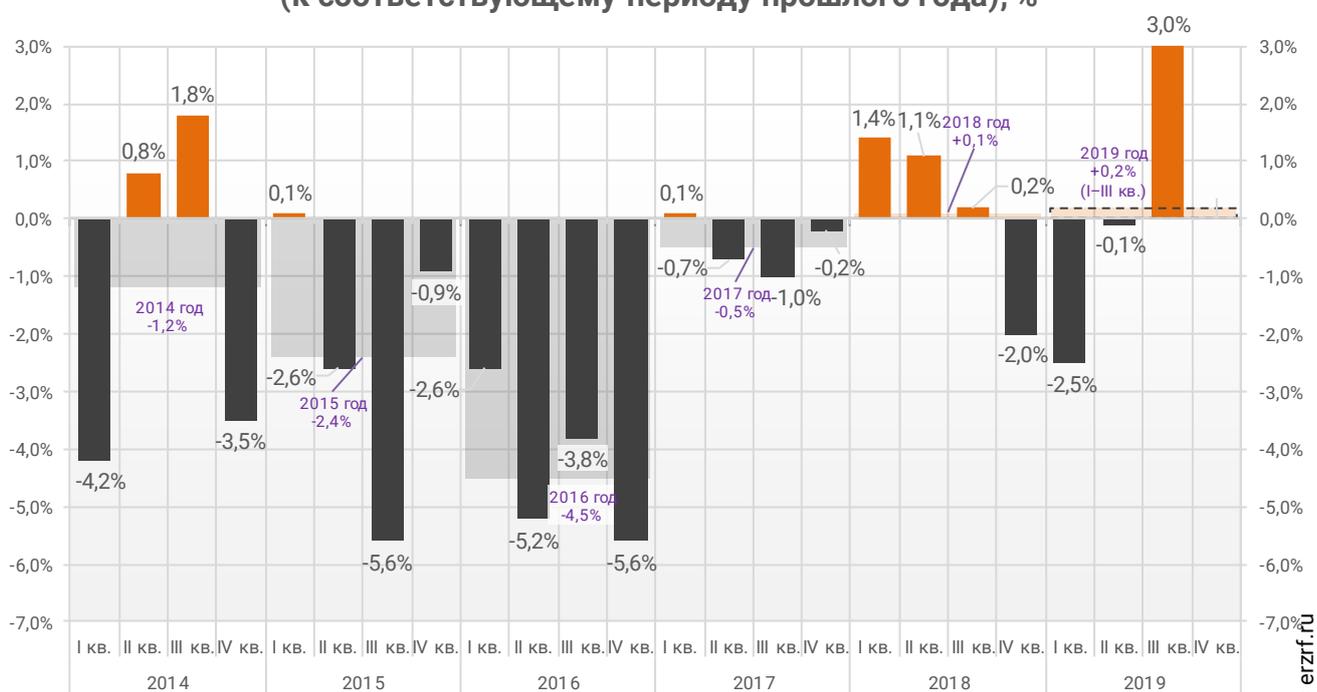


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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

График 34

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

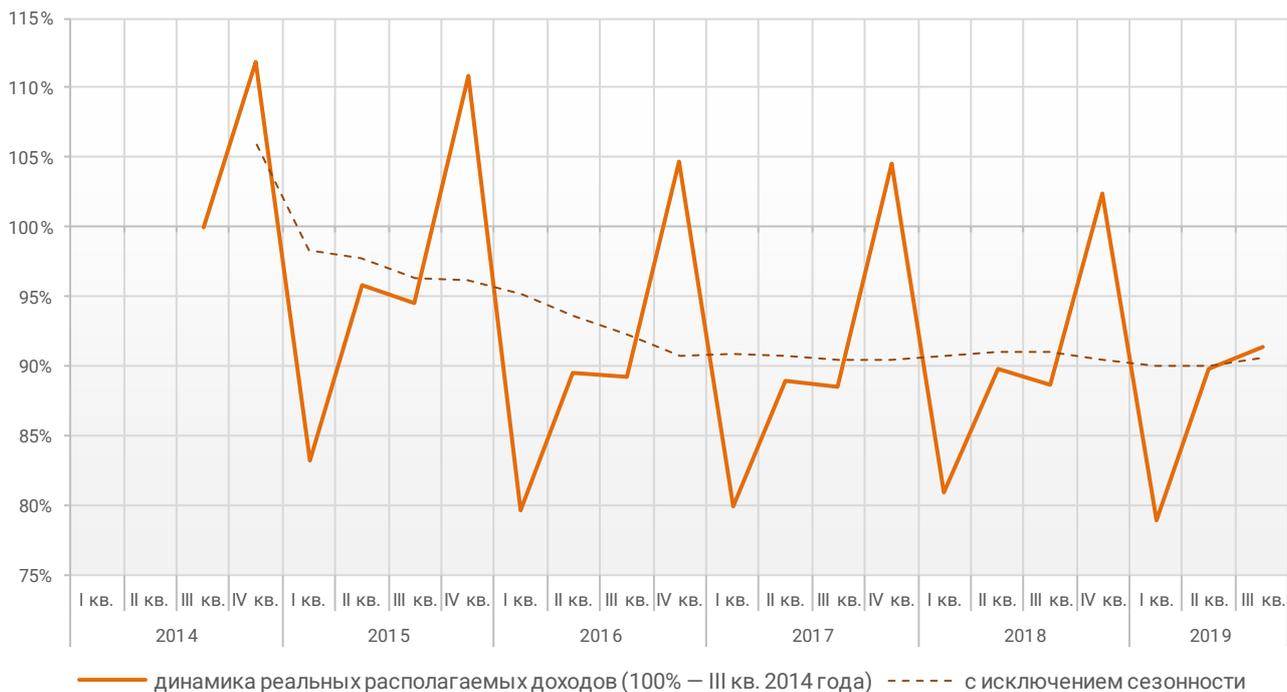


© erzrf.ru

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

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



© erzrf.ru

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

13.1. Государственная регистрация ДДУ в Республике Ингушетия

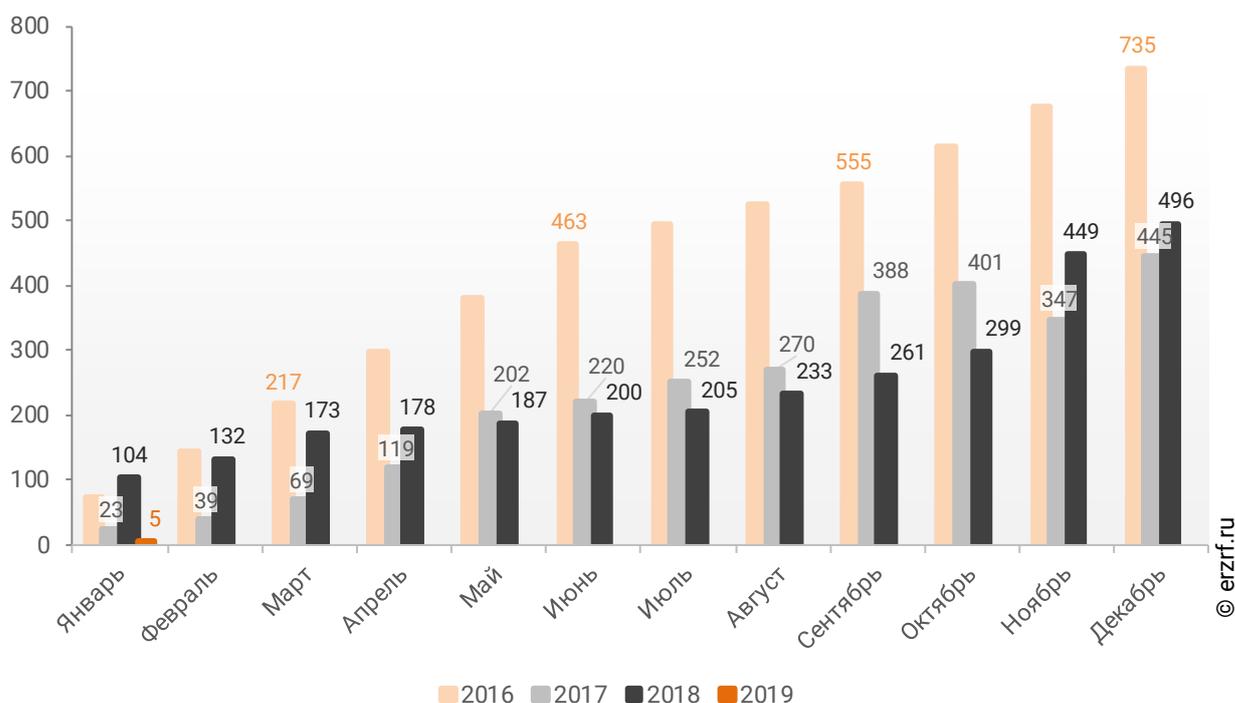
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Республике Ингушетия зарегистрировано 5 договоров участия в долевом строительстве (ДДУ).^{**}

Это на 95,2% меньше аналогичного показателя 2018 года (104 регистрации ДДУ). По сравнению с тем же периодом 2017 года число ДДУ упало на 78,3% (тогда было зарегистрировано 23 ДДУ).

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

График 36

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

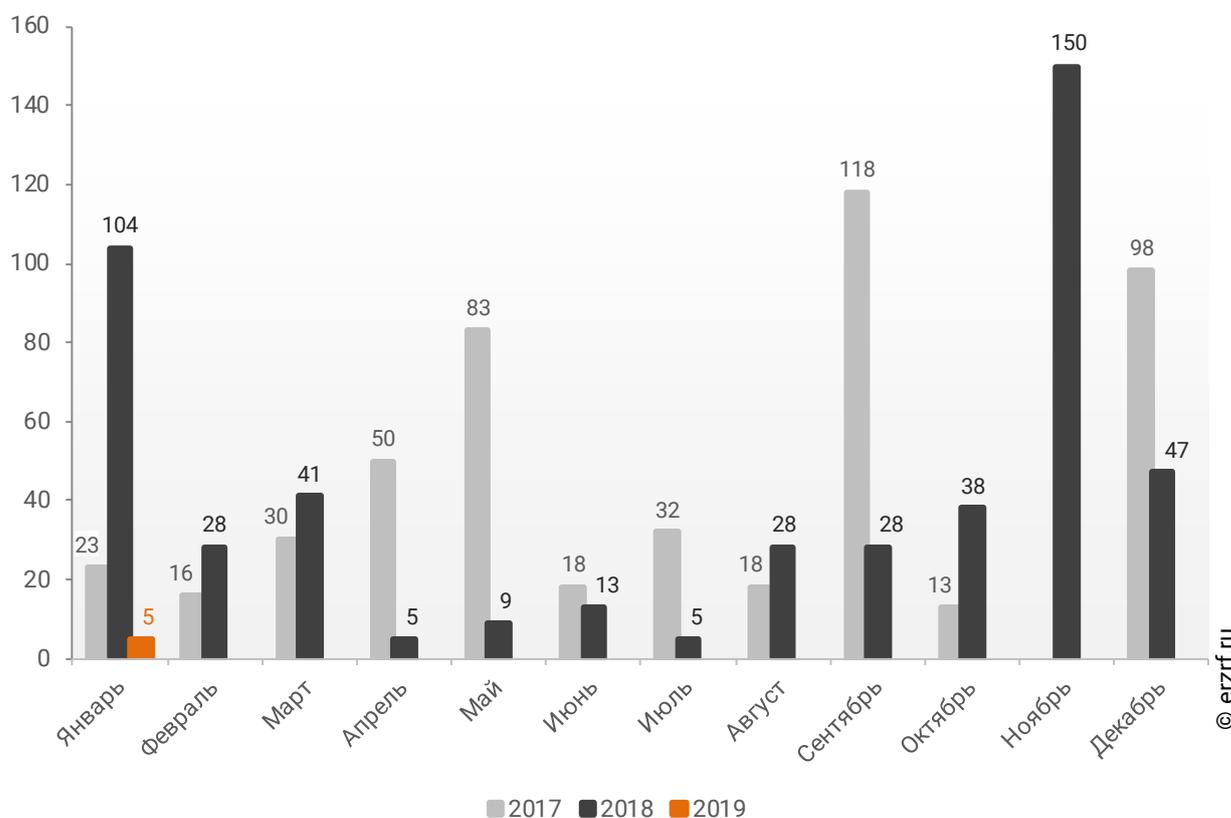


Число зарегистрированных в январе 2019 года ДДУ на 89,4% меньше, чем в декабре (47 ДДУ), и на 96,7% – чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 150 ДДУ.

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

График 37

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

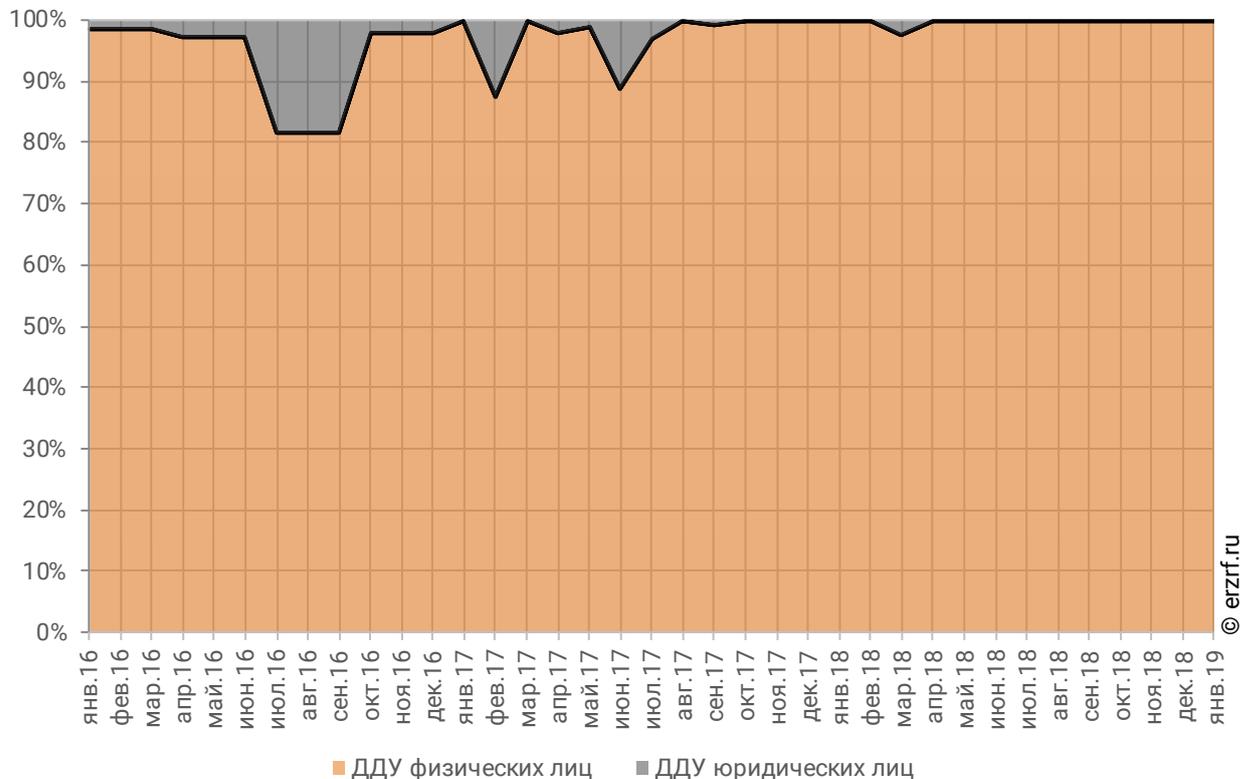


При этом среди 5 ДДУ, зарегистрированных с начала года в Республике Ингушетия, нет ни одного ДДУ с участием юридических лиц, а все зарегистрированные ДДУ – это ДДУ с участием физических лиц.

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

График 38

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

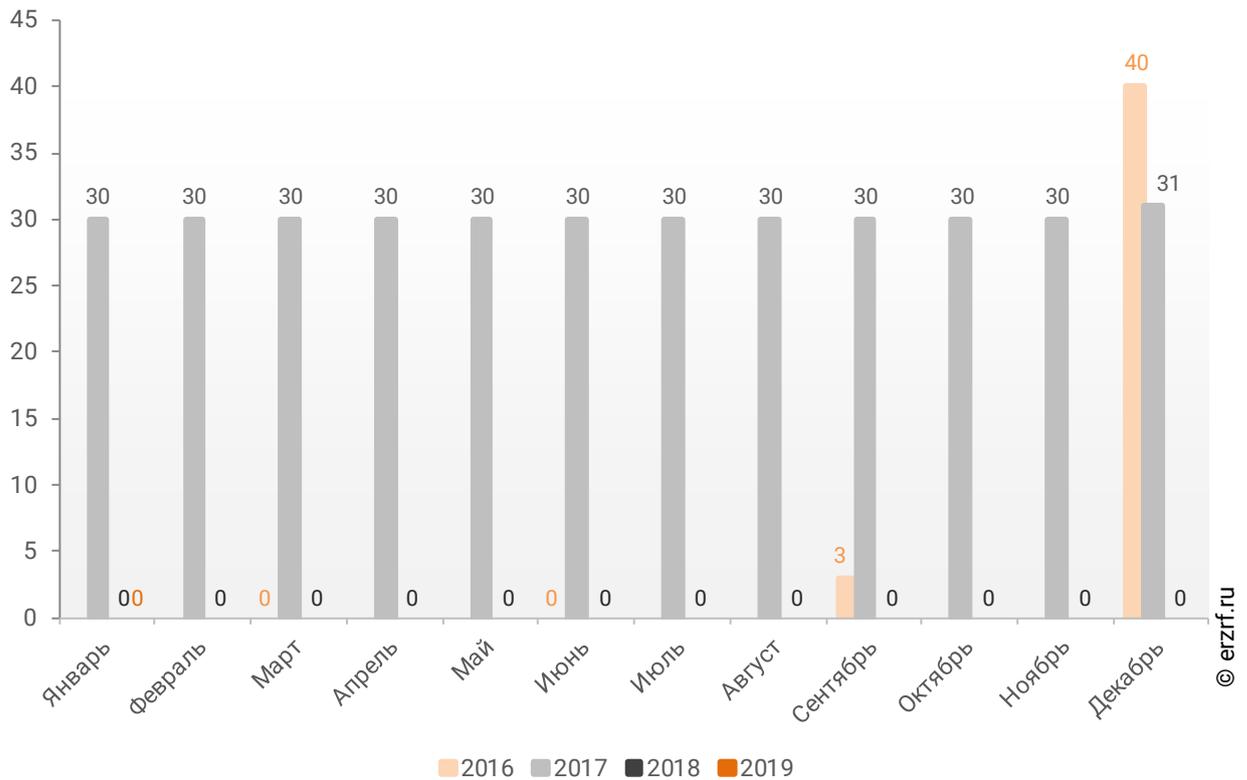


Договоров об уступке прав требования по ДДУ за 1 месяц 2019 года в Республике Ингушетия не зарегистрировано.

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

График 39

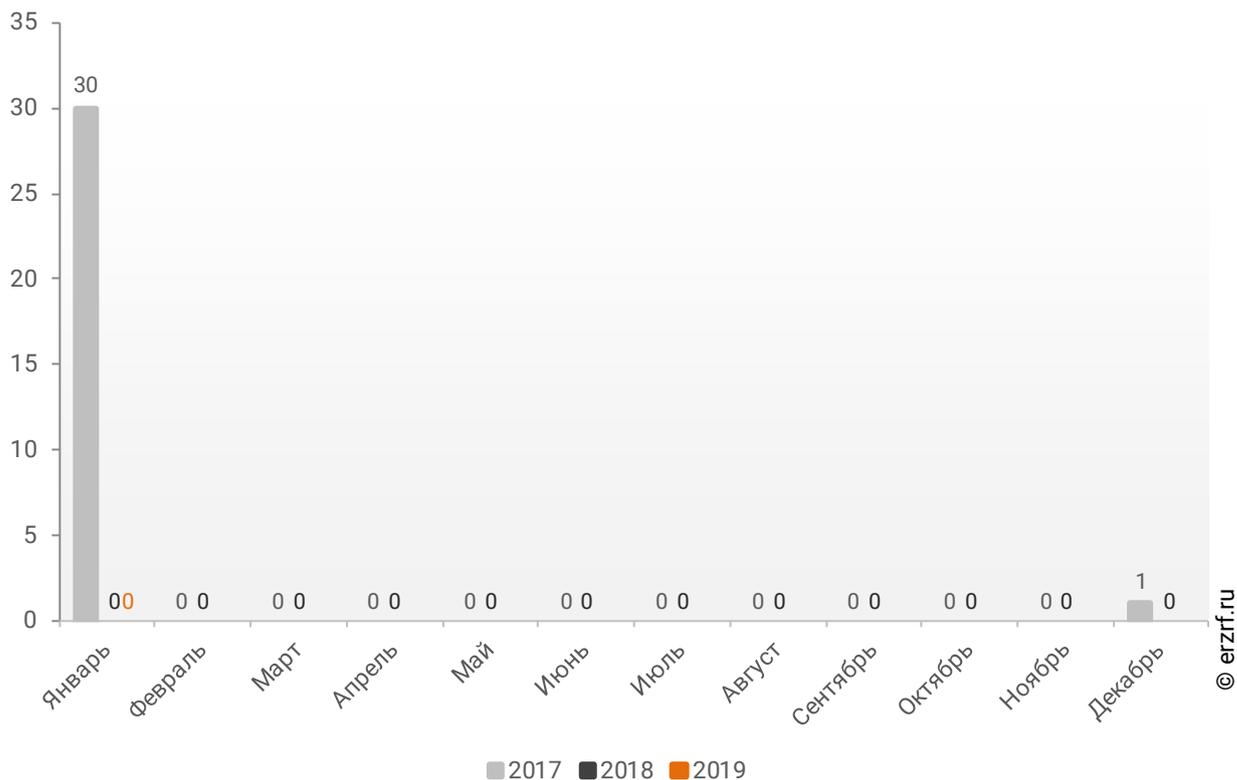
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Ингушетия накопленным итогом в 2016 – 2019 гг.



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

График 40

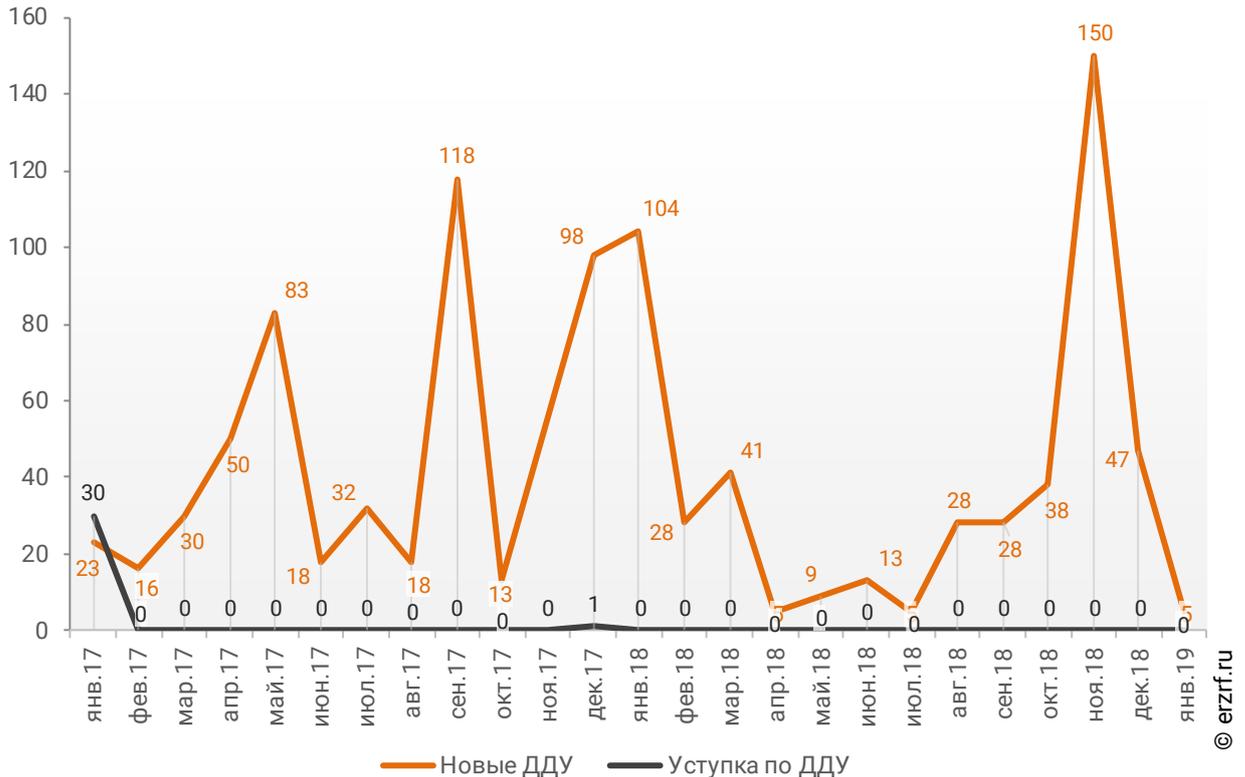
Динамика изменения количества зарегистрированных договоров об уступке прав требования по ДДУ в Республике Ингушетия по месяцам в 2017 – 2019 гг.



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

График 41

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



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

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

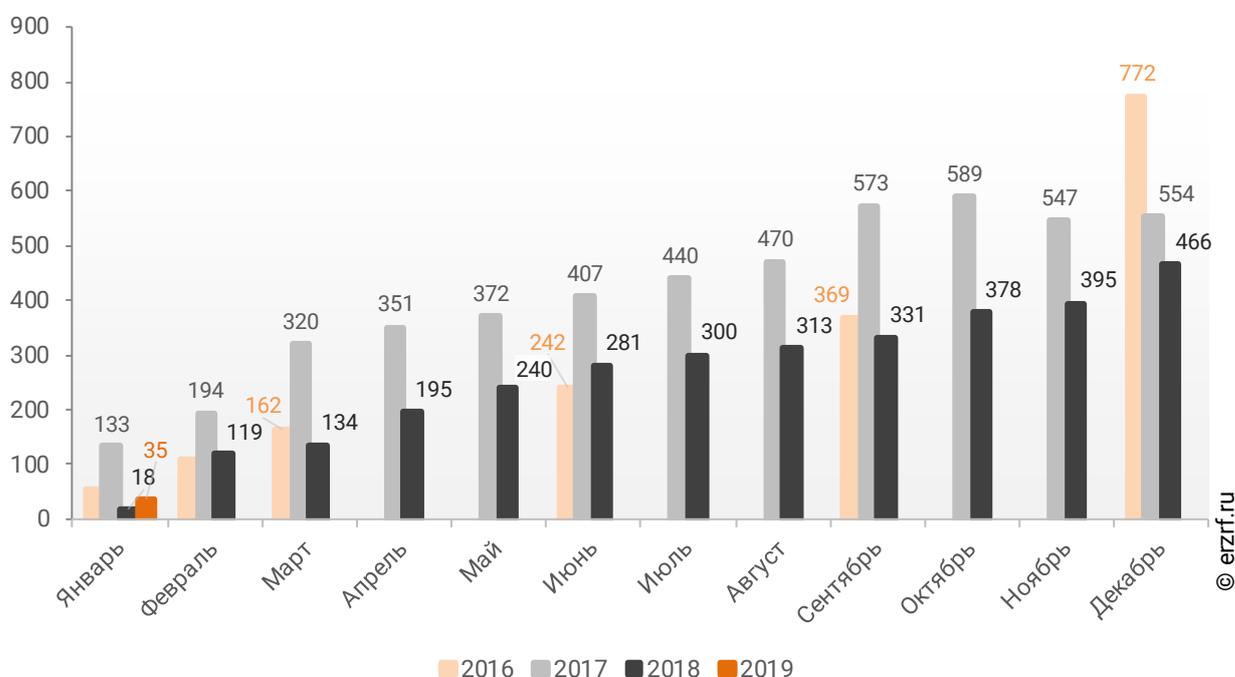
По статистике Росреестра за 1 месяц 2019 года в Республике Ингушетия зарегистрировано 35 прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства.

Это на 94,4% больше аналогичного значения 2018 года (18 зарегистрированных прав). По сравнению с тем же периодом 2017 года число зарегистрированных прав упало на 73,7% (тогда было зарегистрировано 133 права).

Динамика изменения количества зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Ингушетия накопленным итогом в 2016 – 2019 гг. представлена на графике 42.

График 42

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

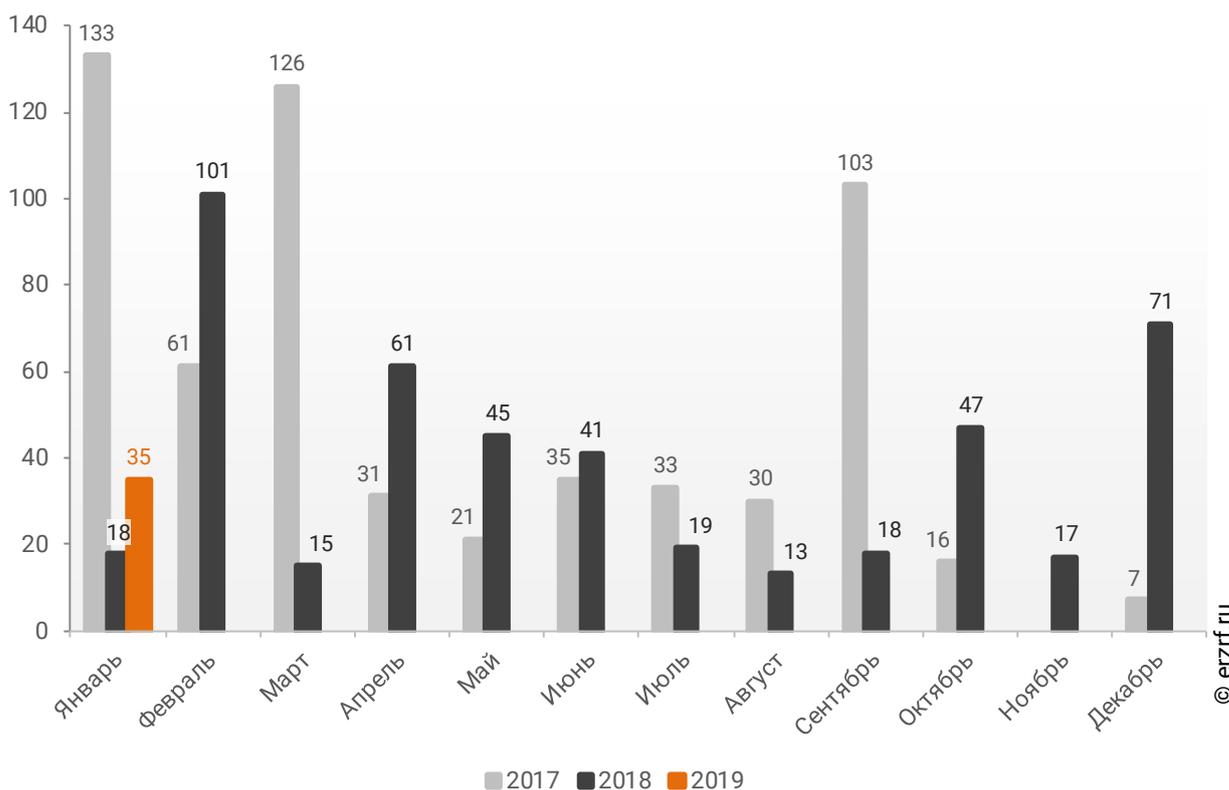


Число зарегистрированных в январе 2019 года прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства на 50,7% меньше, чем в декабре (71 право), но на 105,9% больше, чем в ноябре прошлого года, когда было зарегистрировано 17 прав.

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

График 43

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

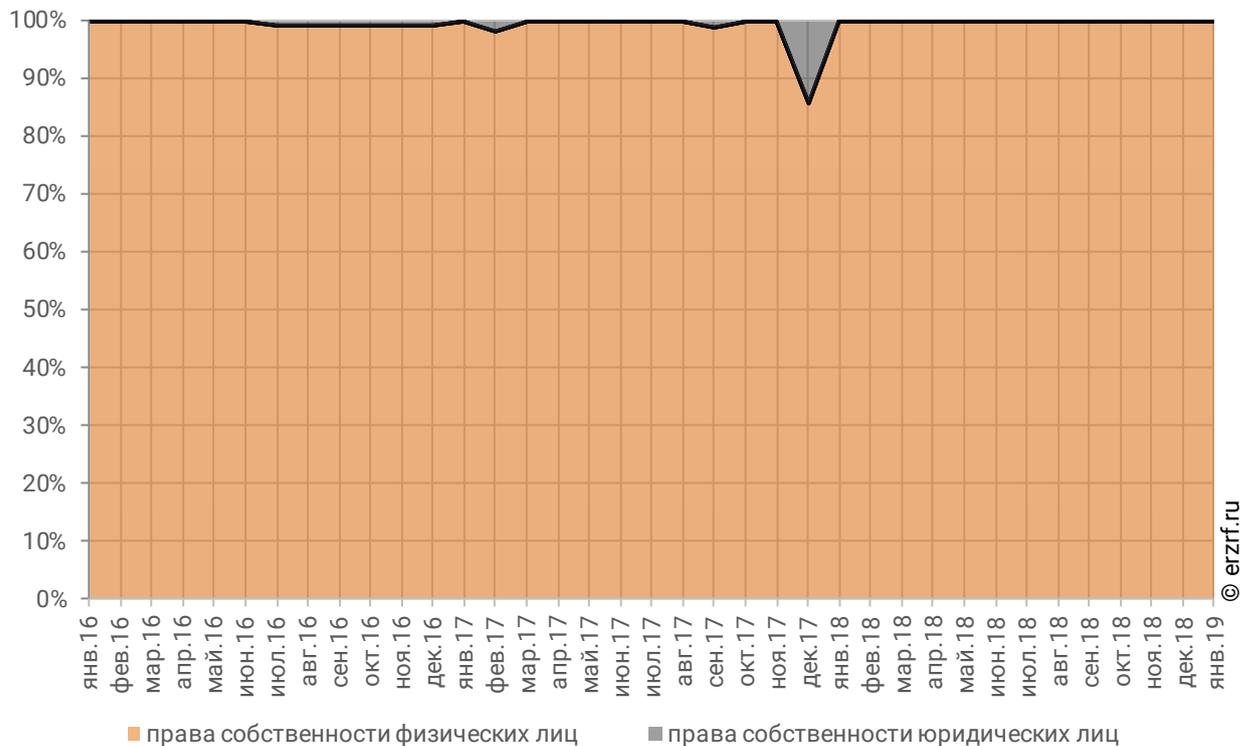


При этом среди 35 зарегистрированных с начала года в Республике Ингушетия прав собственности дольщиков нет ни одного права юридических лиц, а все зарегистрированные права – это права физических лиц.

Помесячное сравнение долей прав физических и юридических лиц в общем объеме зарегистрированных прав собственности участников долевого строительства на объект долевого строительства в Республике Ингушетия представлено на графике 44.

График 44

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



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

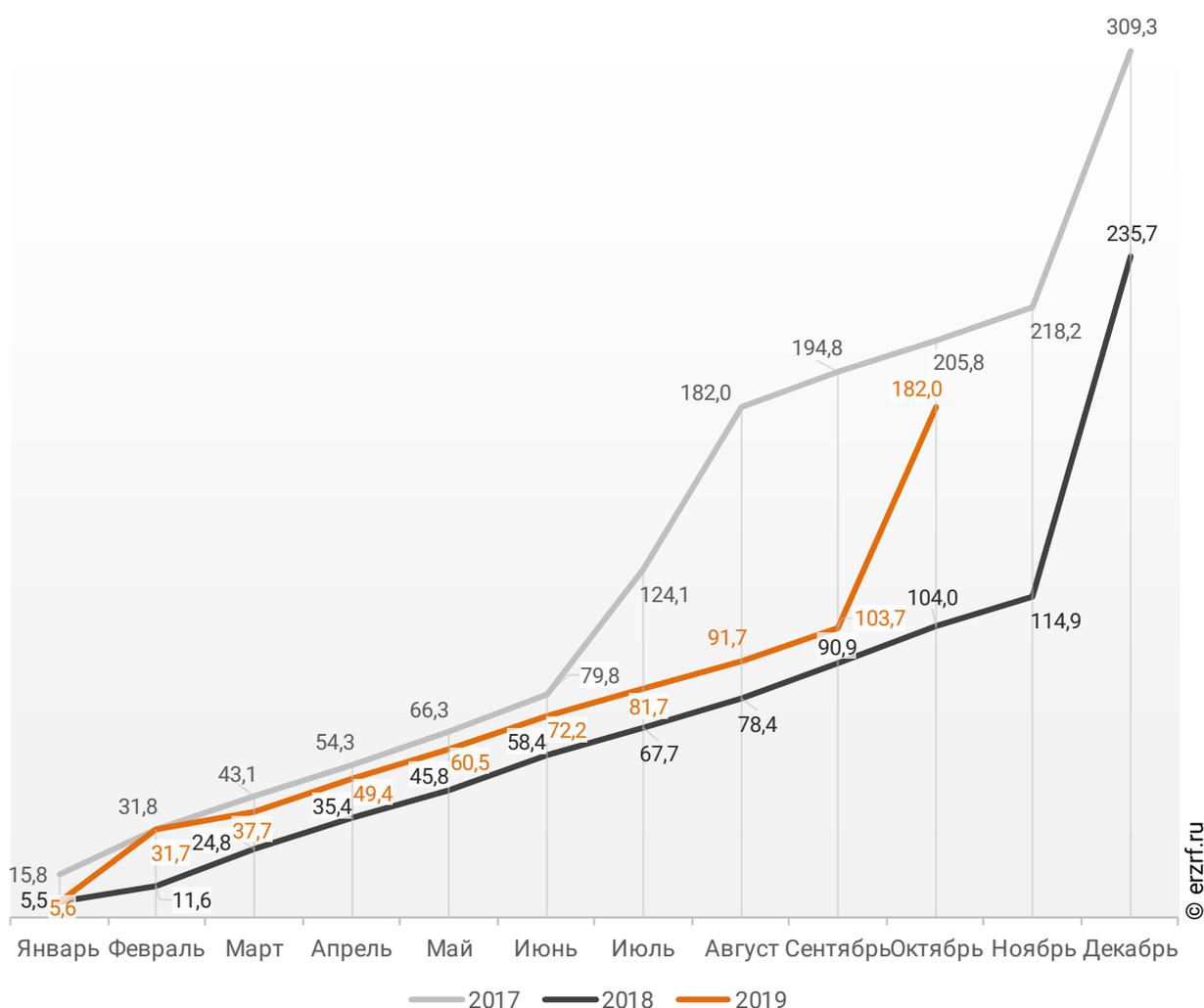
По данным Росреестра за 1 месяц 2019 года в Республике Ингушетия не зарегистрировано ни одного права собственности на машино-места.

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2019 г. показывает превышение на 75,0% графика ввода жилья в Республике Ингушетия в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и снижение на 11,6% по отношению к 2017 г. (График 45).

График 45

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

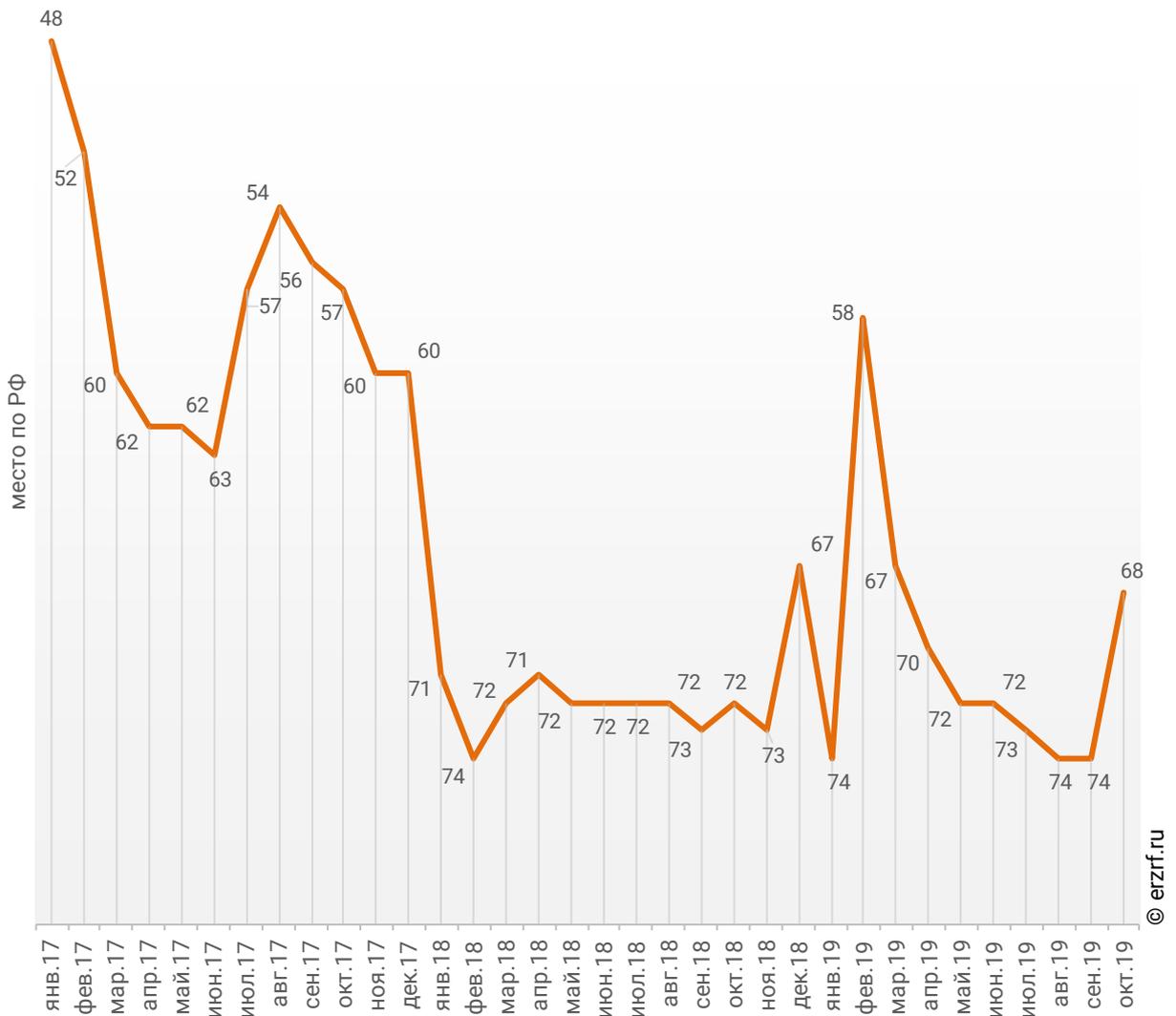


За январь-октябрь 2019 года по показателю ввода жилья Республика Ингушетия занимает 68-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 19-е место, а по динамике относительного прироста – 4-е место.

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

График 46

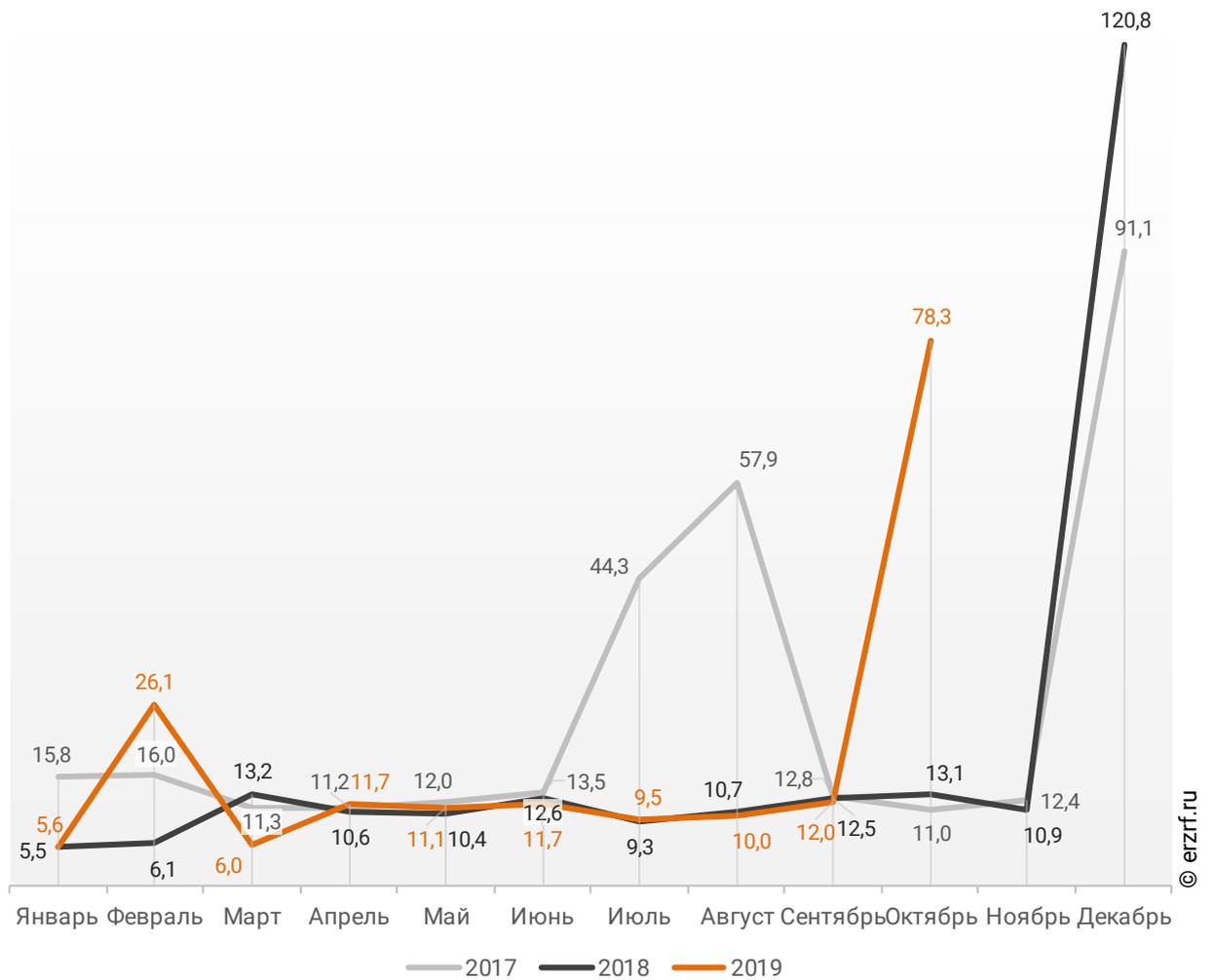
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Ингушетия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2019 года в Республике Ингушетия введено 78,3 тыс. м² жилья. Это на 497,7% или на 65,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 47).

График 47

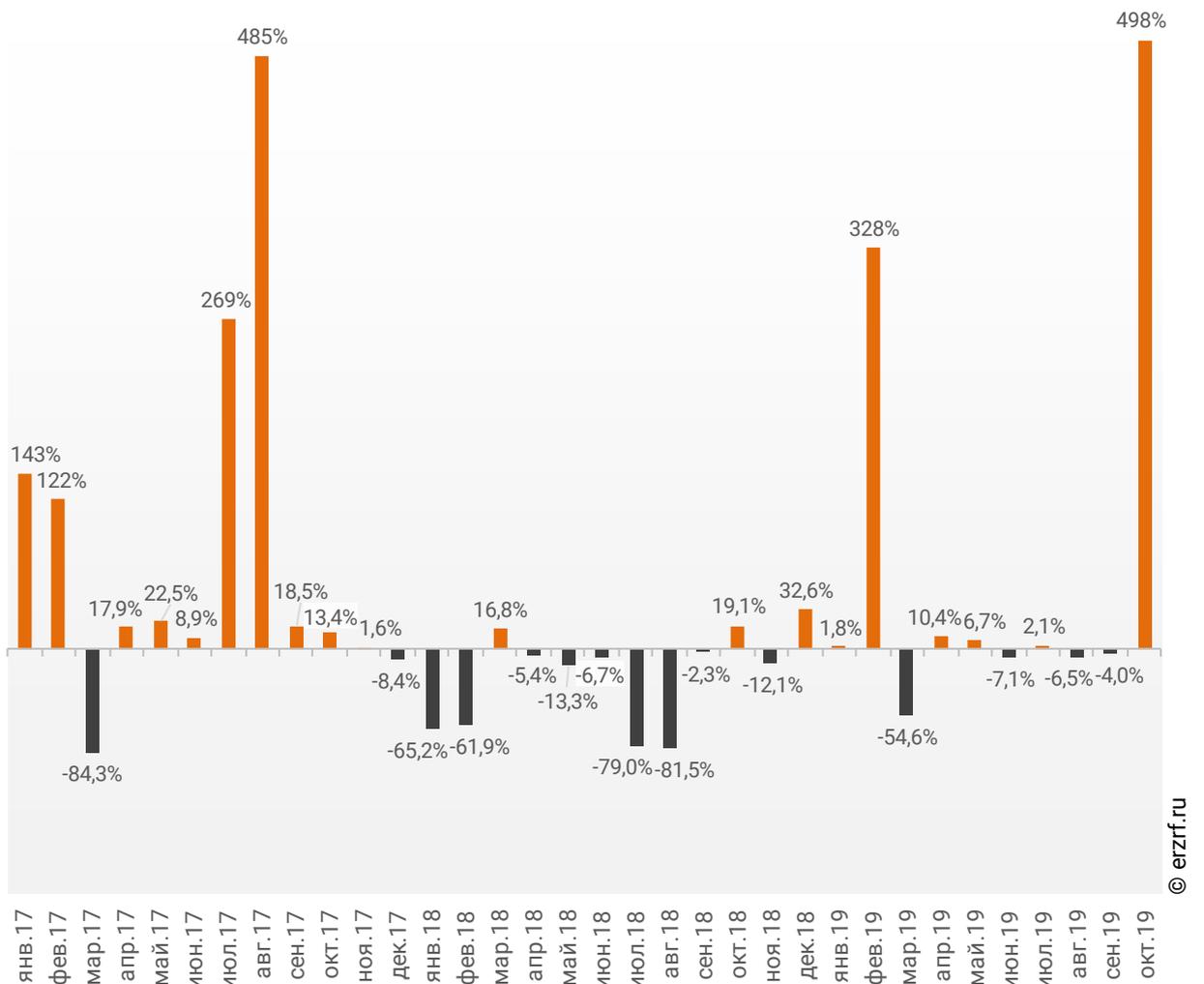
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Ингушетия, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Ингушетия впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 48

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

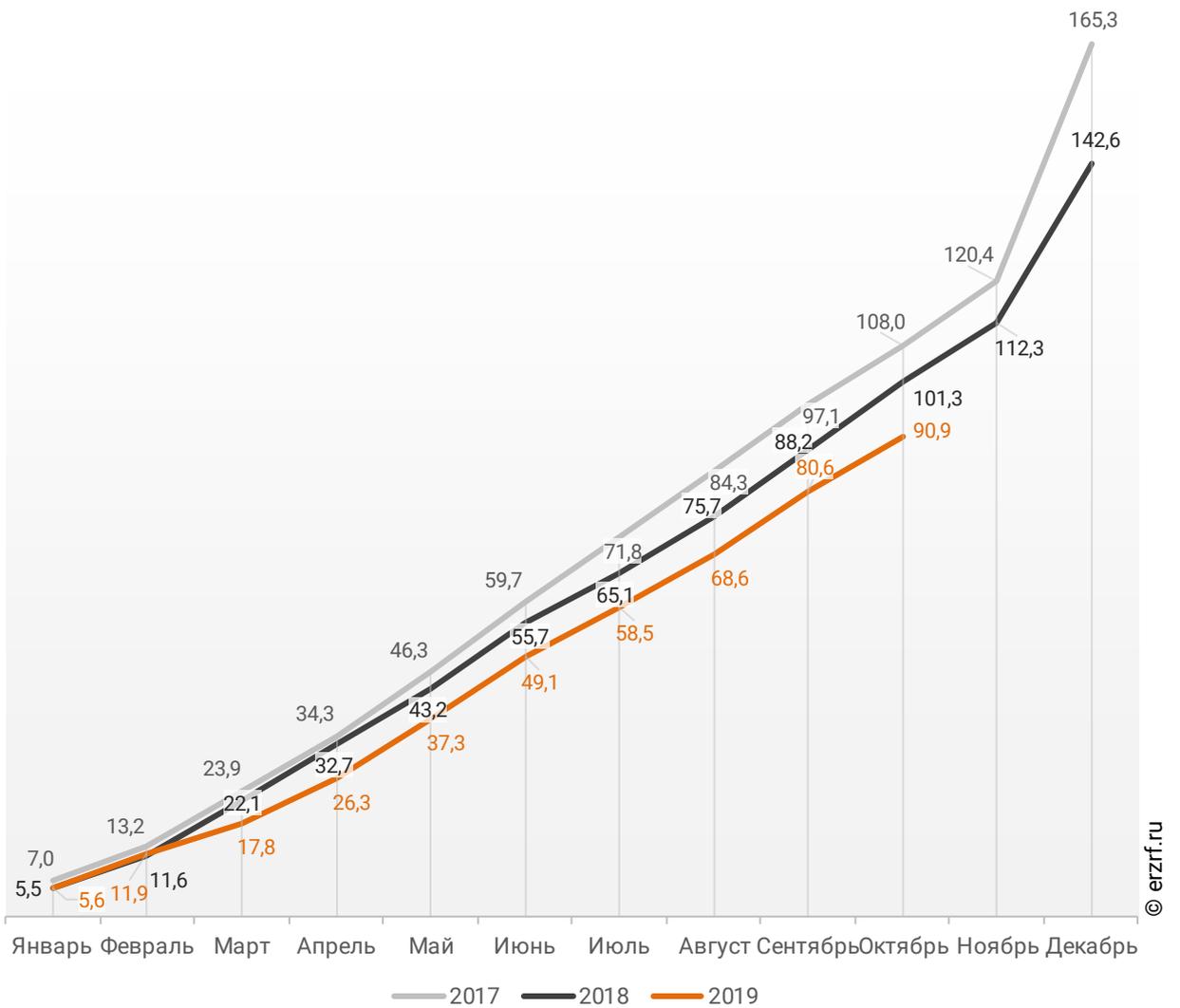


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Ингушетия занимает 33-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 6-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 2-м месте.

В Республике Ингушетия за 10 месяцев 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 10,3% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и снижение на 15,8% по отношению к 2017 г. (График 49).

График 49

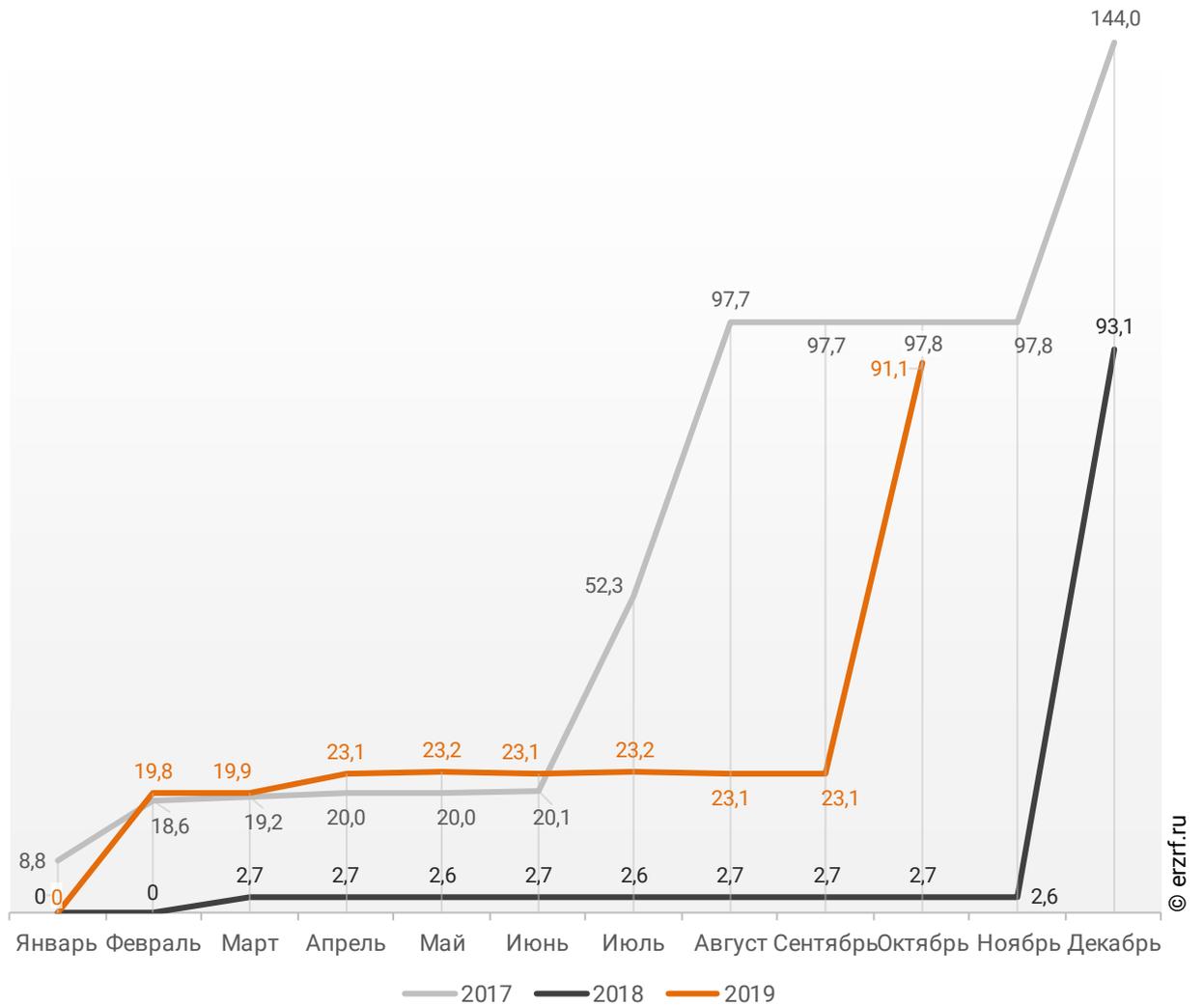
**Ввод жилья населением в Республике Ингушетия
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. показывают превышение на 3274,1% к уровню 2018 г. и снижение на 6,9% к 2017 г. (График 50).

График 50

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

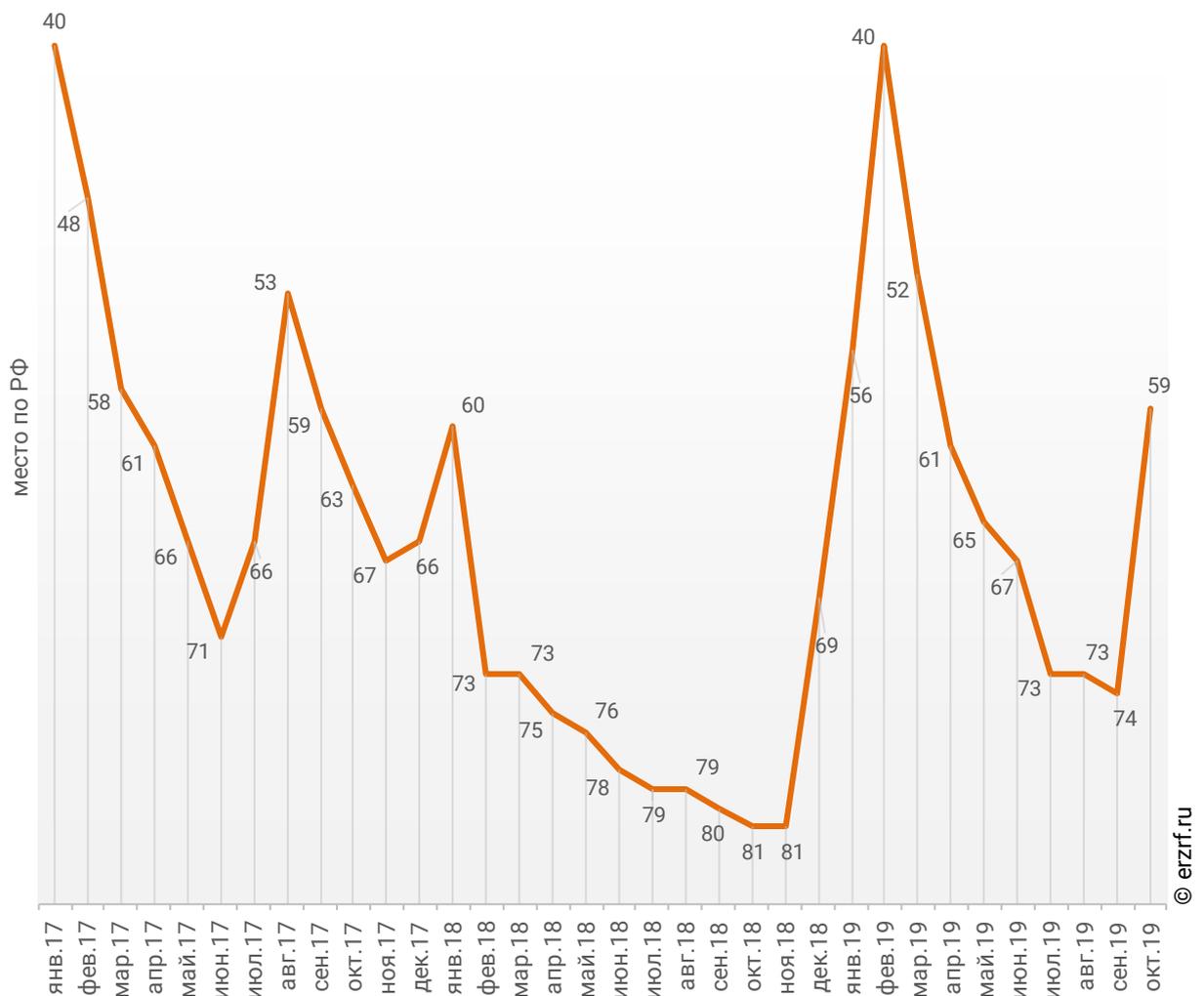


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2019 года Республика Ингушетия занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 6-е место, по динамике относительного прироста – 1-е место.

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

График 51

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



В октябре 2019 года в Республике Ингушетия застройщиками введено 68,0 тыс. м² многоквартирных домов (График 52).

График 52

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

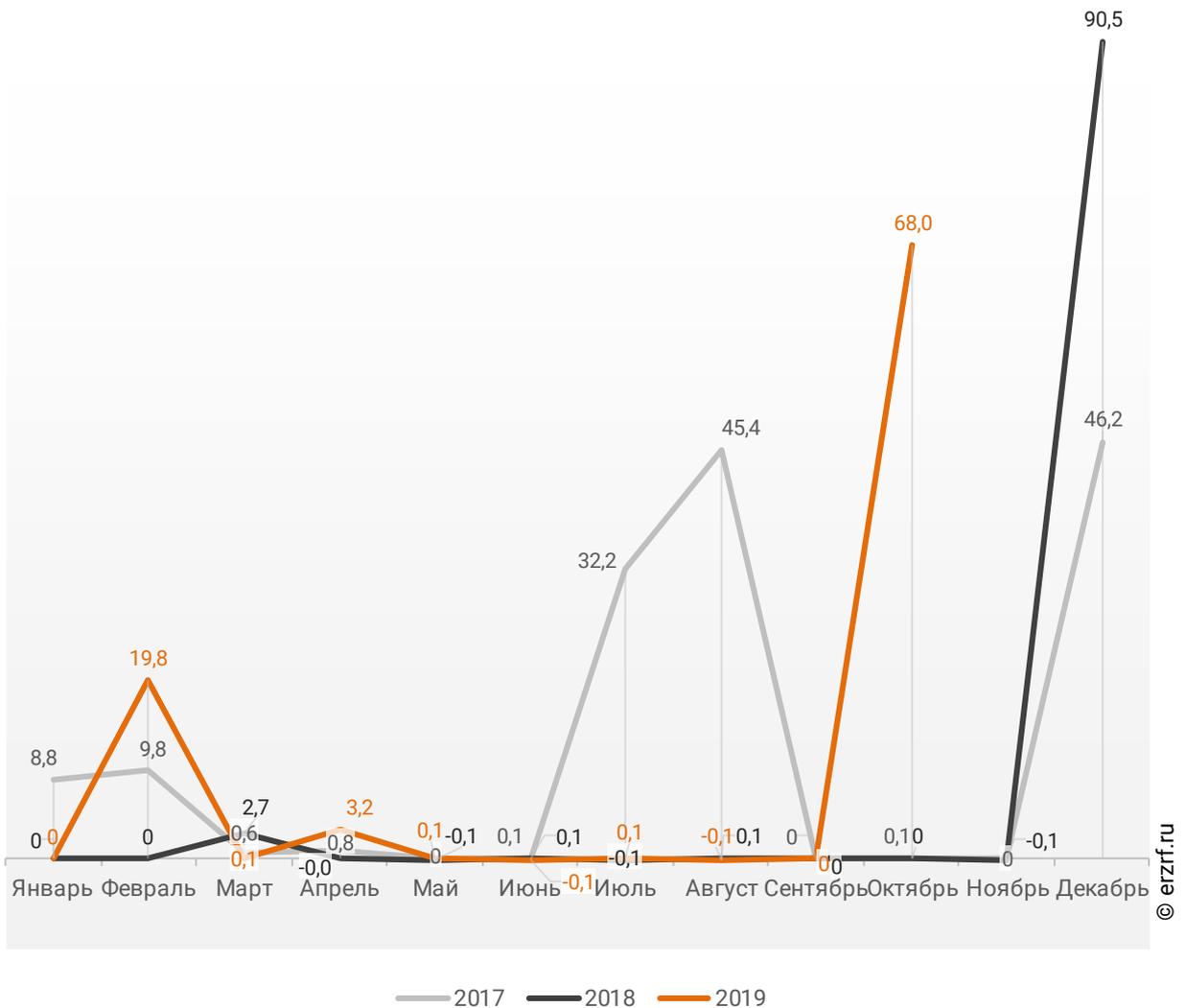
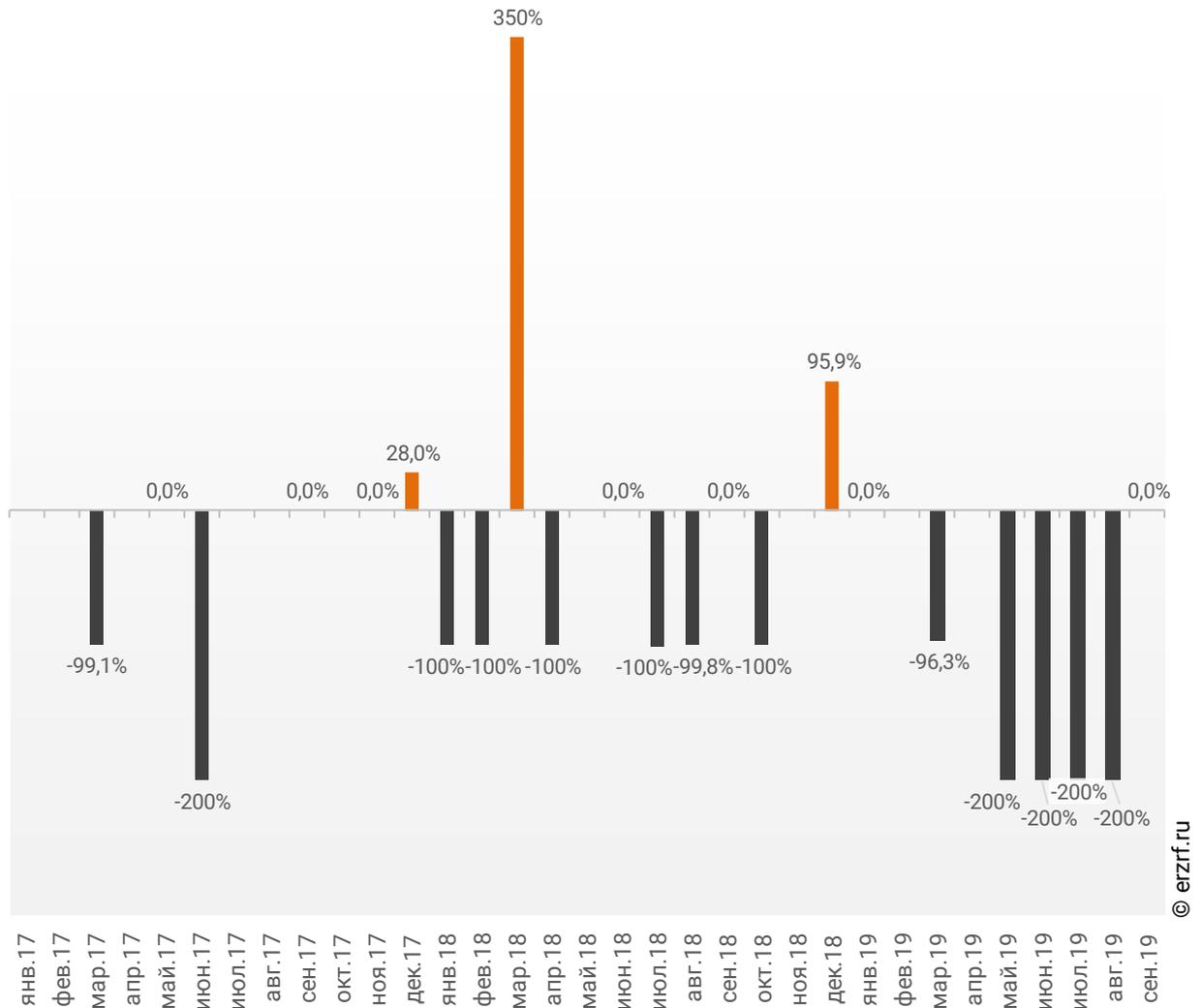


График 53

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

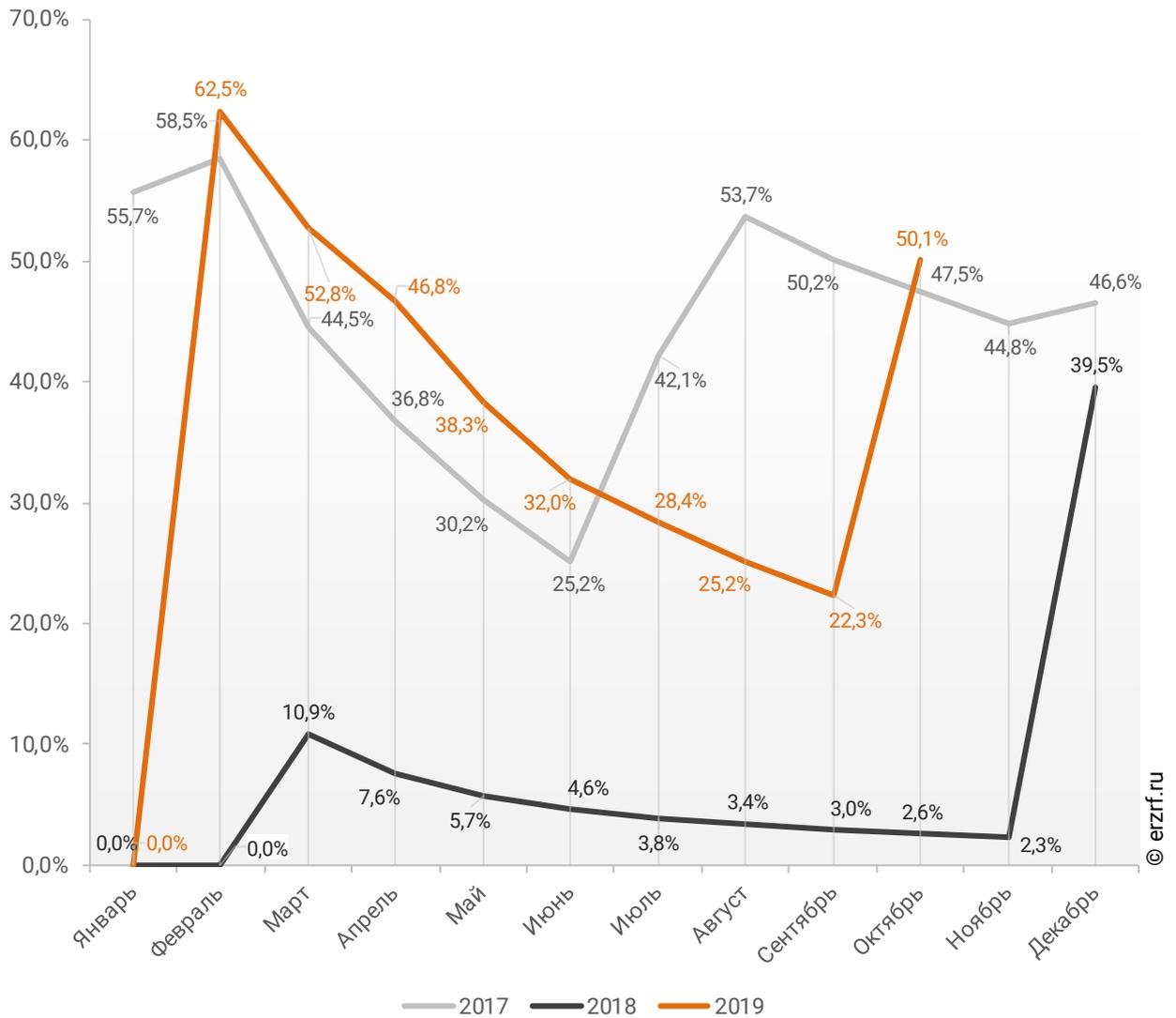


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2019 года Республика Ингушетия занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2019 г. составила 50,1% против 2,6% за этот же период 2018 г. и 47,5% – за этот же период 2017 г.

График 54

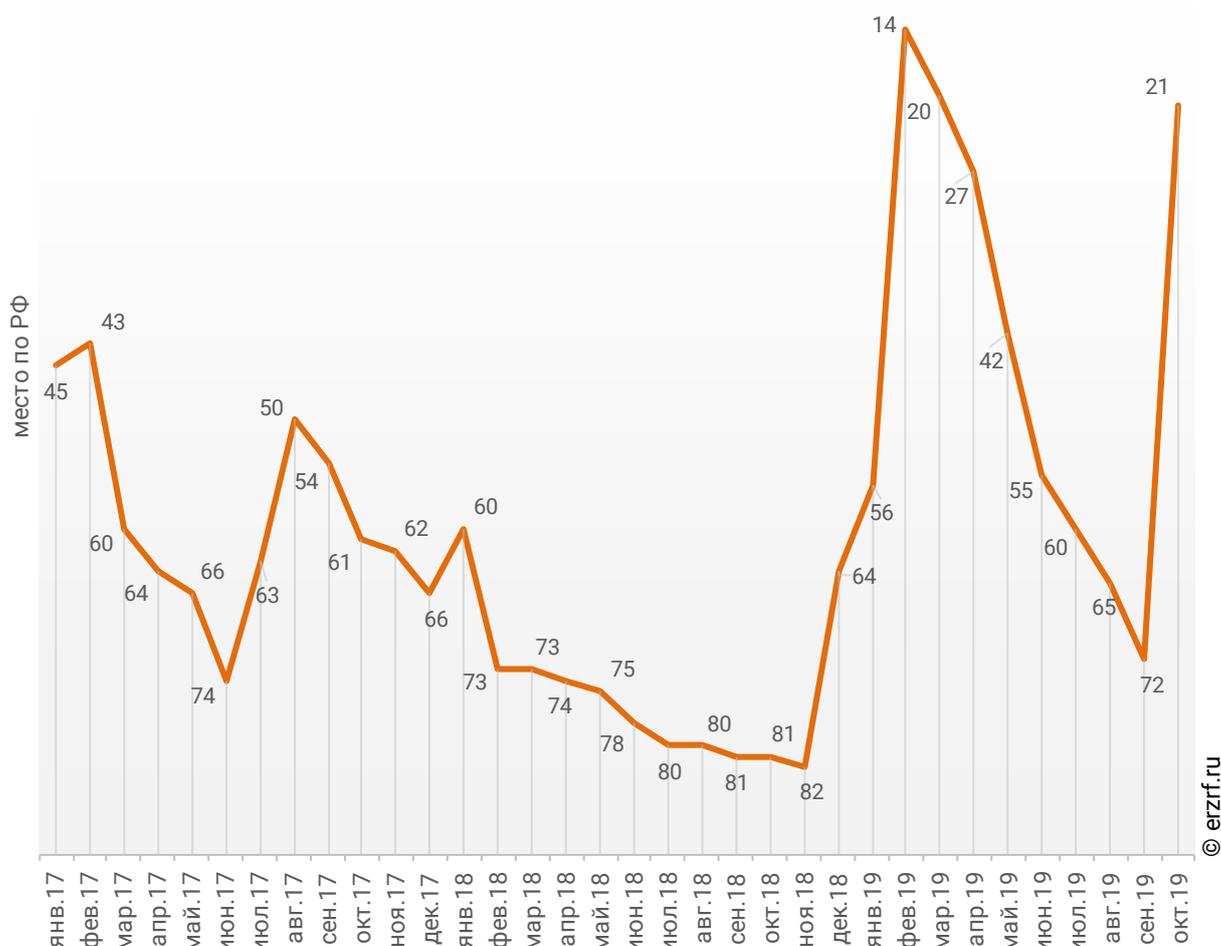
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Ингушетия накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Республика Ингушетия занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 55

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



В октябре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Ингушетия составила 86,8%, что на 86,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Республика Ингушетия занимает 2-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2019	СК Росс-Империя	Дом по ул. Д. Хаутиева	1	760	70 698
IV квартал 2019	ЖСК Газовик	в 27 микрорайоне	12	585	52 892
IV квартал 2019	Пирамида	Дом по ул. Московская	1	88	6 717
II квартал 2020	Стройиндустрия	По ул. Заводская	1	46	3 287
III квартал 2020	НЕПТУН Development	Орион	1	230	20 670
Общий итог			16	1 709	154 264

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Дом по ул. Д. Хаутиева</i>	Магас	СК Росс-Империя	1	760	70 698
2	<i>в 27 микрорайоне</i>	Магас	ЖСК Газовик	12	585	52 892
3	<i>Орион</i>	Назрань	НЕПТУН Development	1	230	20 670
4	<i>Дом по пр-ту И. Базоркина</i>	Назрань	СТРОЙ ГАЗ СЕРВИС	1	170	15 284
5	<i>Дом по ул. Московская</i>	Назрань	Пирамида	1	88	6 717
6	<i>По ул. Заводская</i>	Сунжа	Стройиндустрия	1	46	3 287
Общий итог				17	1 879	169 548

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По ул. Заводская</i>	Сунжа	Стройиндустрия	71,5
2	<i>Дом по ул. Московская</i>	Назрань	Пирамида	76,3
3	<i>Орион</i>	Назрань	НЕПТУН Development	89,9
4	<i>Дом по пр-ту И. Базоркина</i>	Назрань	СТРОЙ ГАЗ СЕРВИС	89,9
5	<i>в 27 микрорайоне</i>	Магас	ЖСК Газовик	90,4
6	<i>Дом по ул. Д. Хаутиева</i>	Магас	СК Росс-Империя	93,0
Общий итог				90,2



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		