

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Хакасия

февраль 2020

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2020

**139 446**

-18,7% к февралю 2019

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

за последние 12 мес.

Росстат

**8 767**

+39,5% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2019

Банк России

**69**

-18,8% к декабрю 2018

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2020

**50,0**

-4,9% к февралю 2019

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

на февраль 2020

**47 427**

+6,0% к февралю 2019

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**43,6%**

+3,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

Банк России

**8,67**

-0,82 п.п. к декабрю 2018

## Оглавление

|   |    |
|---|----|
| Источники информации для составления аналитического обзора .....  | 3  |
| 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Хакасия .....  | 4  |
| 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Хакасия .....                                    | 6  |
| 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Хакасия по срокам выдачи разрешения на строительство.....        | 7  |
| 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Хакасия по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию..... | 9  |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Хакасия по этажности строящихся домов .....                      | 12 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Хакасия по материалам стен строящихся домов .....                | 16 |
| 7. ТОП застройщиков Республики Хакасия по объемам строительства .....   | 21 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Хакасия.....  | 23 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Хакасия .....  | 23 |
| 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Хакасия .....   | 26 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Хакасия (официальная статистика Банка России).....                                | 28 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Хакасия.....   | 28 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Хакасия...  | 32 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Хакасия .....   | 40 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Хакасия .....                                | 45 |
| 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....   | 52 |
| 13. Ввод жилья в Республике Хакасия (официальная статистика Росстата) .....   | 54 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Хакасия, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. ....        | 65 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Хакасия по совокупной площади строящихся жилых единиц.....                   | 66 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Хакасия, по средней площади жилых единиц.....                  | 67 |
| Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....   | 69 |

## 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 Республике Хакасия

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Хакасия на февраль 2020 года выявлено **30 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 **2 789 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **139 446 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

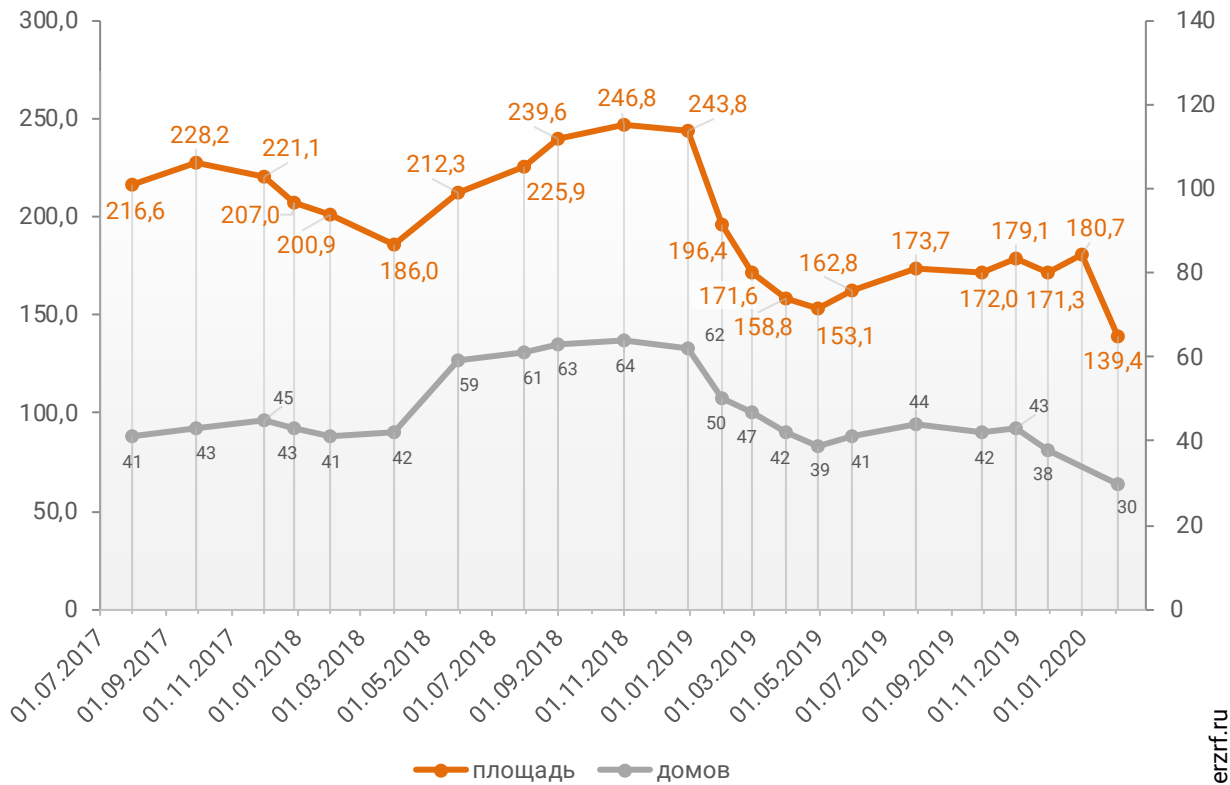
| Вид дома            | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                     | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| многоквартирный дом | 30               | 100%        | 2 789        | 100%        | 139 446                   | 100%        |
| <b>Общий итог</b>   | <b>30</b>        | <b>100%</b> | <b>2 789</b> | <b>100%</b> | <b>139 446</b>            | <b>100%</b> |

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

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

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

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

**Таблица 2**

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов |              | Жилых единиц |              | Совокупная S жилых единиц |              |
|--------------------------|------------------|--------------|--------------|--------------|---------------------------|--------------|
|                          | ед.              | %            | ед.          | %            | м <sup>2</sup>            | %            |
| <b>Абакан</b>            | <b>26</b>        | <b>86,7%</b> | <b>2 565</b> | <b>92,0%</b> | <b>129 081</b>            | <b>92,6%</b> |
| <b>Черногорск</b>        | <b>3</b>         | <b>10,0%</b> | <b>216</b>   | <b>7,7%</b>  | <b>10 020</b>             | <b>7,2%</b>  |
| <b>Аскизский</b>         | <b>1</b>         | <b>3,3%</b>  | <b>8</b>     | <b>0,3%</b>  | <b>345</b>                | <b>0,2%</b>  |
| Аскиз                    | 1                | 3,3%         | 8            | 0,3%         | 345                       | 0,2%         |
|                          | <b>30</b>        | <b>100%</b>  | <b>2 789</b> | <b>100%</b>  | <b>139 446</b>            | <b>100%</b>  |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Абакан (92,6% совокупной площади жилых единиц).

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

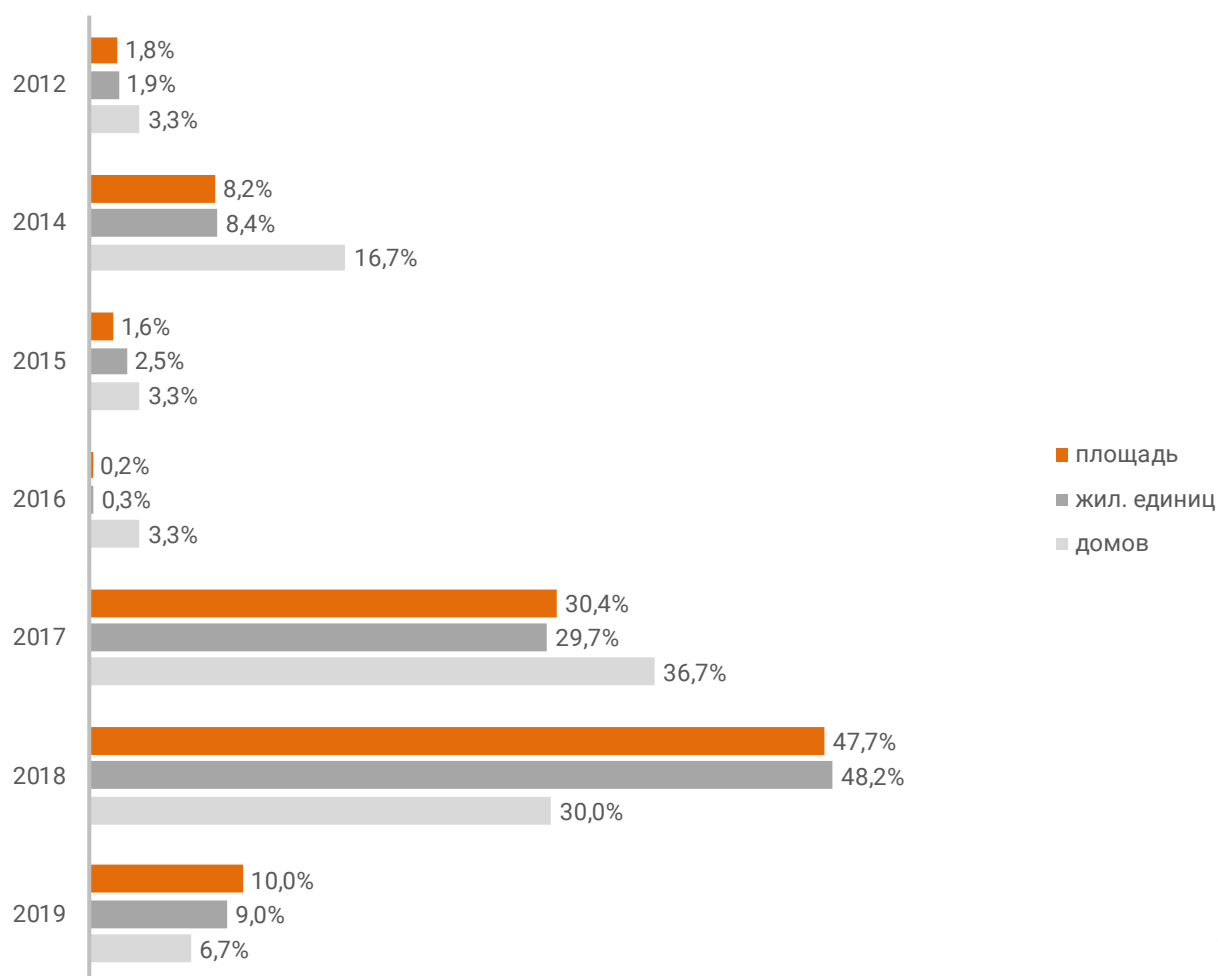
Застройщики жилья в Республике Хакасия осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2012 г. по август 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|  | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 2012                                   | 1                | 3,3%        | 54           | 1,9%        | 2 547                     | 1,8%        |
| 2014                                   | 5                | 16,7%       | 233          | 8,4%        | 11 458                    | 8,2%        |
| 2015                                   | 1                | 3,3%        | 70           | 2,5%        | 2 241                     | 1,6%        |
| 2016                                   | 1                | 3,3%        | 8            | 0,3%        | 345                       | 0,2%        |
| 2017                                   | 11               | 36,7%       | 828          | 29,7%       | 42 360                    | 30,4%       |
| 2018                                   | 9                | 30,0%       | 1 345        | 48,2%       | 66 528                    | 47,7%       |
| 2019                                   | 2                | 6,7%        | 251          | 9,0%        | 13 967                    | 10,0%       |
| <b>Общий итог</b>                      | <b>30</b>        | <b>100%</b> | <b>2 789</b> | <b>100%</b> | <b>139 446</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Республики Хакасия по годам  
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (47,7% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2017 г. Доля количества таких домов составляет 36,7% от общего количества строящихся домов в Республике Хакасия.



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

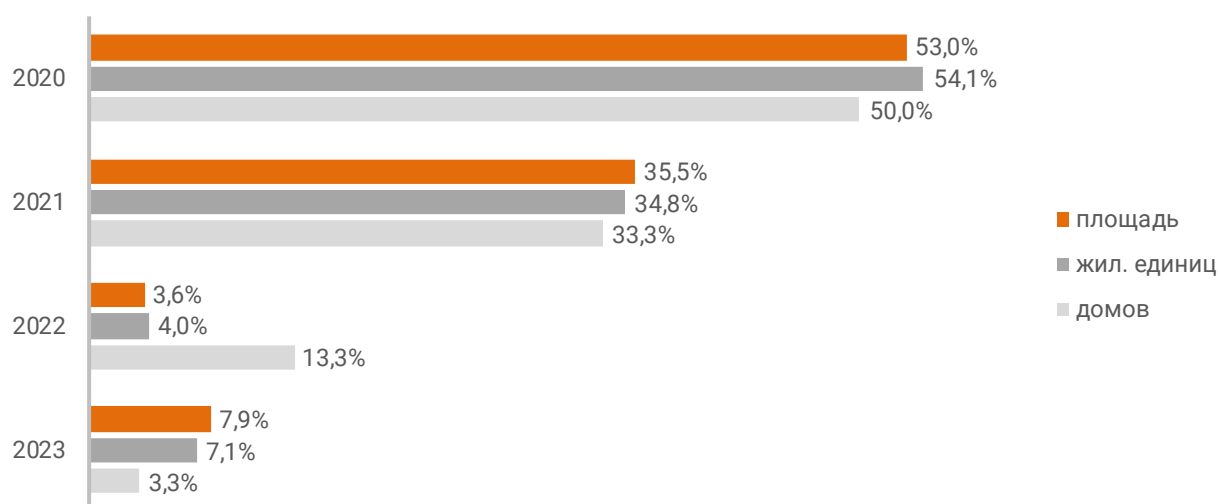
В Республике Хакасия наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                                       | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 2020                                  | 15               | 50,0%       | 1 510        | 54,1%       | 73 895                    | 53,0%       |
| 2021                                  | 10               | 33,3%       | 971          | 34,8%       | 49 453                    | 35,5%       |
| 2022                                  | 4                | 13,3%       | 111          | 4,0%        | 5 053                     | 3,6%        |
| 2023                                  | 1                | 3,3%        | 197          | 7,1%        | 11 045                    | 7,9%        |
| <b>Общий итог</b>                     | <b>30</b>        | <b>100%</b> | <b>2 789</b> | <b>100%</b> | <b>139 446</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Республики Хакасия по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 73 895 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> % |              |
| 2020                                      | 73 895                                      | 2015  | 2 547   | 3,4%         |
|   |   | 2018  | 2 586   | 3,5%         |
|   |   | 2019  | 9 112   | 12,3%        |
| 2022                                      | 5 053                                       | 2017  | 5 053   | 100%         |
| <b>Общий итог</b>                         | <b>139 446</b>                              |   | <b>19 298</b>                                 | <b>13,8%</b> |

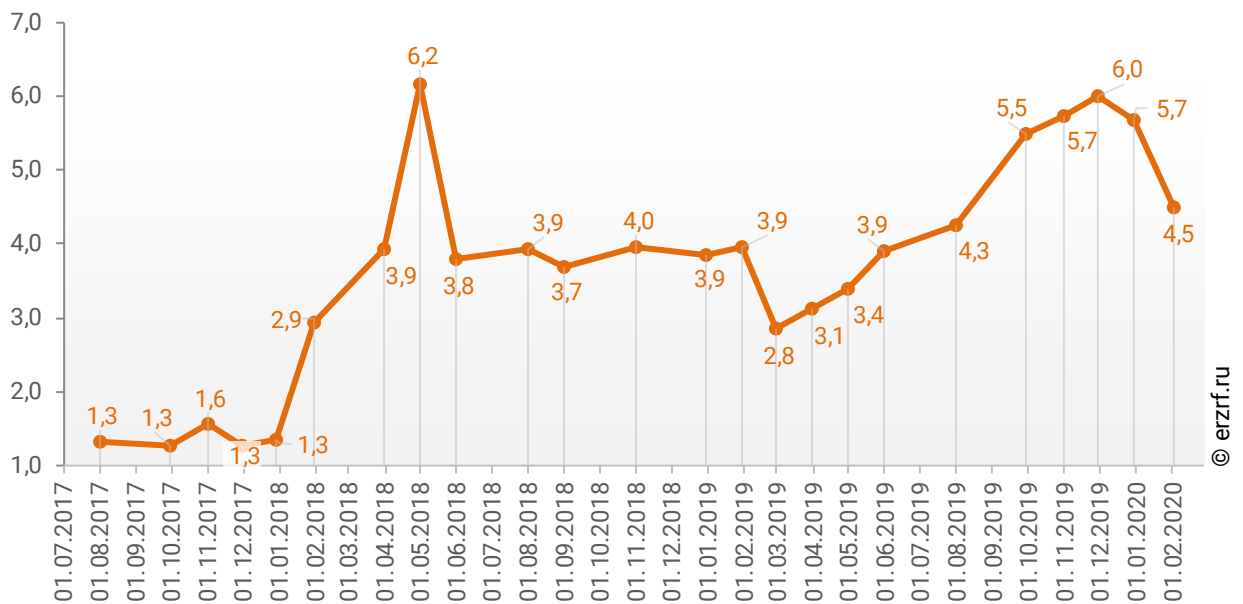
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (9 112 м<sup>2</sup>), что составляет 12,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Хакасия в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Хакасия по состоянию на февраль 2020 года составляет 4,5 месяца.

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

**График 2**

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



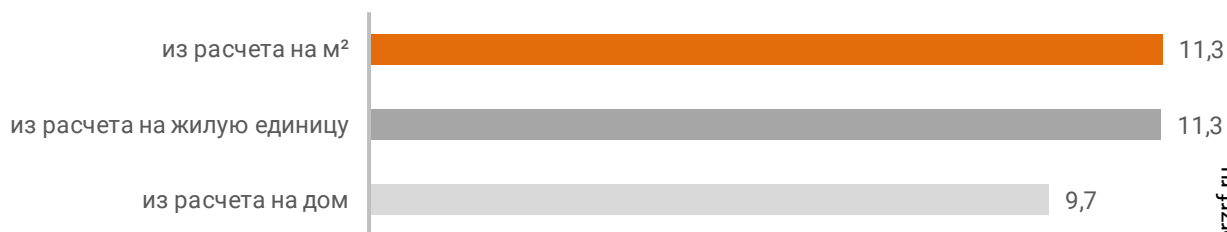
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Хакасия по этажности строящихся домов

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

- 9,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,3 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Хакасия

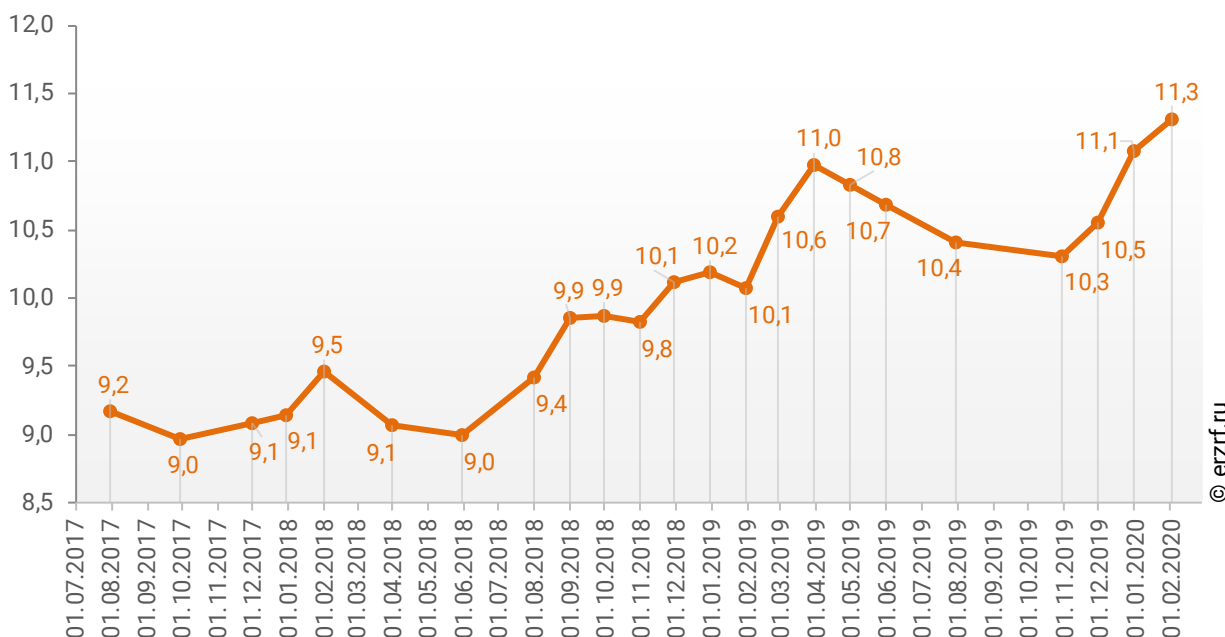


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

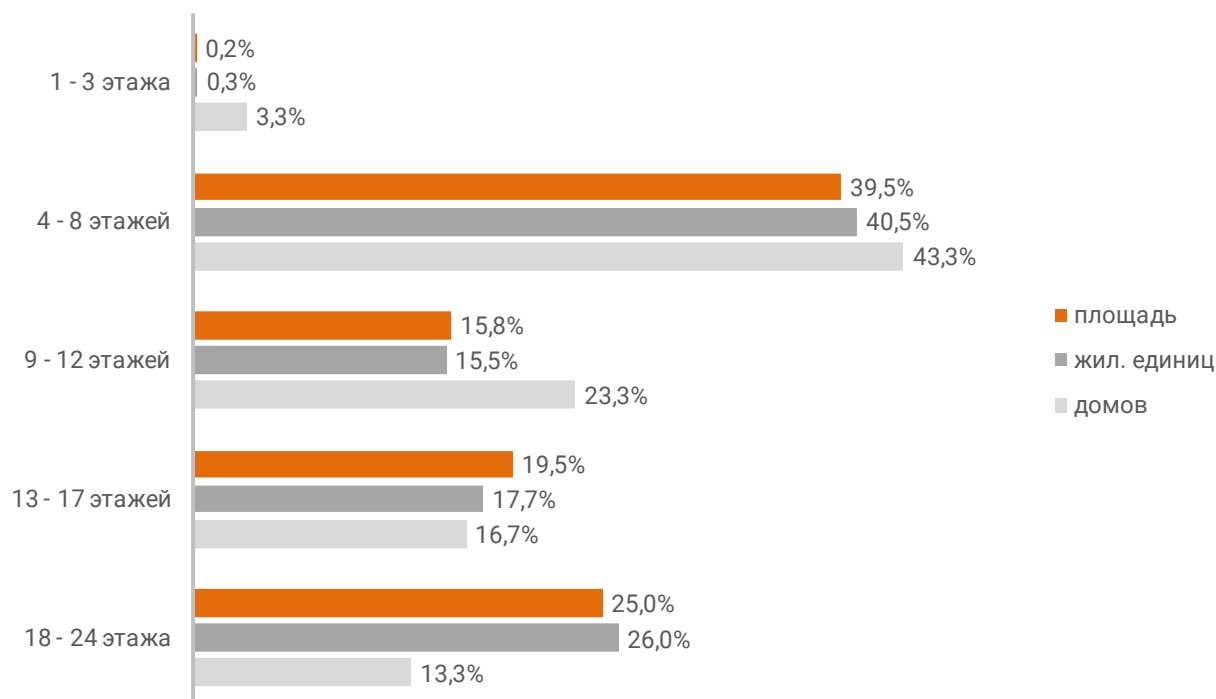
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

| Этажей            | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 1 - 3 этажа       | 1                | 3,3%        | 8            | 0,3%        | 345                       | 0,2%        |
| 4 - 8 этажей      | 13               | 43,3%       | 1 130        | 40,5%       | 55 090                    | 39,5%       |
| 9 - 12 этажей     | 7                | 23,3%       | 432          | 15,5%       | 22 006                    | 15,8%       |
| 13 - 17 этажей    | 5                | 16,7%       | 495          | 17,7%       | 27 176                    | 19,5%       |
| 18 - 24 этажа     | 4                | 13,3%       | 724          | 26,0%       | 34 829                    | 25,0%       |
| <b>Общий итог</b> | <b>30</b>        | <b>100%</b> | <b>2 789</b> | <b>100%</b> | <b>139 446</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Республики Хакасия по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 39,5% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Хакасия не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,2%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Хакасия является 19-этажный многоквартирный дом в ЖК «Парковый», застройщик «ИК Власта Инвест». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

| № | Этажей | Застройщик                            | Вид объекта         | ЖК                      |
|---|--------|---------------------------------------|---------------------|-------------------------|
| 1 | 19     | <i>ИК Власта Инвест</i>               | многоквартирный дом | Парковый                |
| 2 | 18     | <i>Жилстрой DEVELOPMENT</i>           | многоквартирный дом | Комарово                |
|   |        | <i>ИК Власта Инвест</i>               | многоквартирный дом | Уютный                  |
| 3 | 15     | <i>ГазТранс</i>                       | многоквартирный дом | По ул. Чертыгашева      |
| 4 | 14     | <i>МЖФ г. Абакана</i>                 | многоквартирный дом | По ул. Крылова          |
| 5 | 13     | <i>МЖФ г. Абакана</i>                 | многоквартирный дом | Дом по ул. Кирова, 120А |
|   |        | <i>СК Механизированная колонна №8</i> | многоквартирный дом | Некрасов дом            |

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

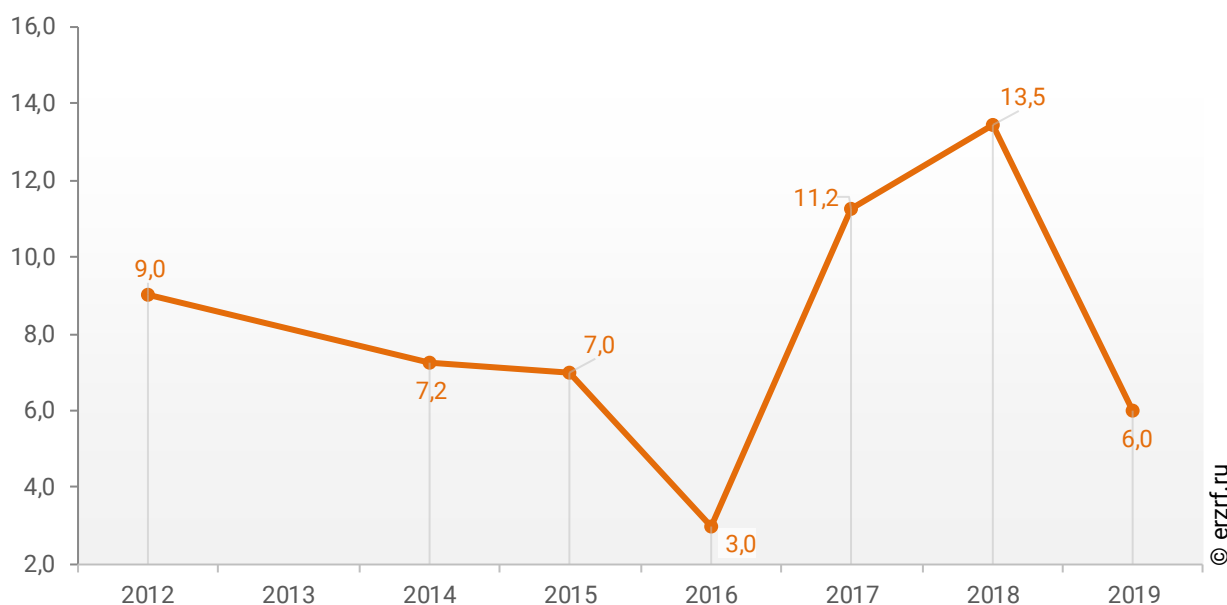
**Таблица 8**

| № | Площадь, м <sup>2</sup> | Застройщик                  | Вид объекта         | ЖК                      |
|---|-------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------------|
| 1 | 11 045                  | <i>Жилстрой DEVELOPMENT</i> | многоквартирный дом | Комарово                |
| 2 | 10 553                  | <i>Жилстрой DEVELOPMENT</i> | многоквартирный дом | Авиатор                 |
| 3 | 10 091                  | <i>МЖФ г. Абакана</i>       | многоквартирный дом | Дом по ул. Кирова, 120А |
| 4 | 8 462                   | <i>ИК Власта Инвест</i>     | многоквартирный дом | Уютный                  |
| 5 | 7 812                   | <i>ИК Власта Инвест</i>     | многоквартирный дом | Парковый                |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Хакасия, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 6 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Хакасия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

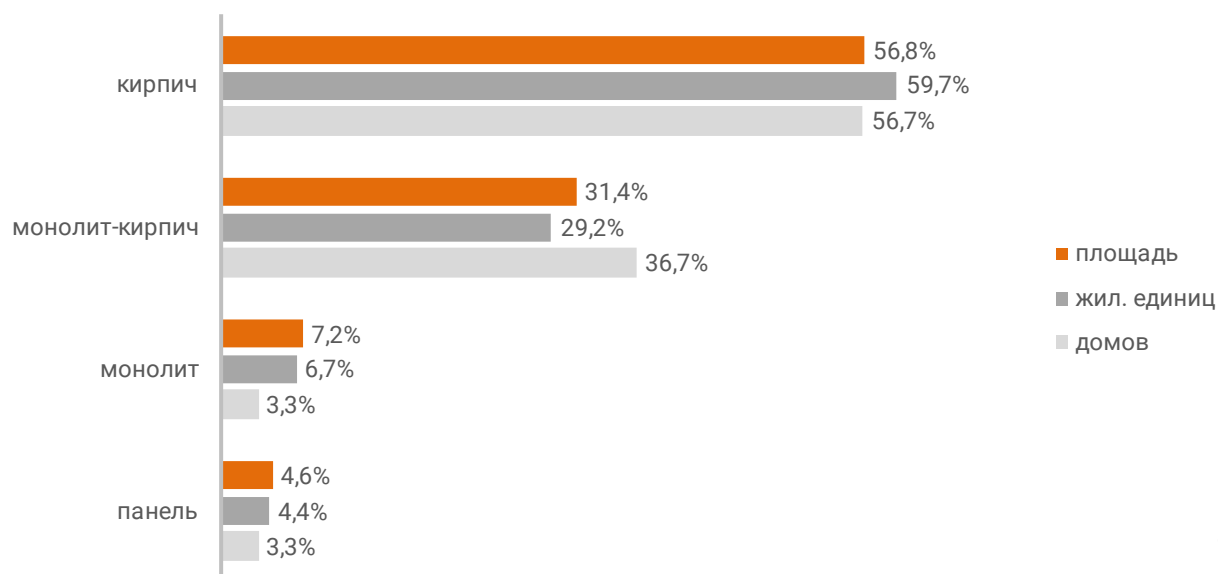
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен     | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| кирпич            | 17               | 56,7%       | 1 665        | 59,7%       | 79 219                    | 56,8%       |
| монолит-кирпич    | 11               | 36,7%       | 815          | 29,2%       | 43 731                    | 31,4%       |
| монолит           | 1                | 3,3%        | 187          | 6,7%        | 10 091                    | 7,2%        |
| панель            | 1                | 3,3%        | 122          | 4,4%        | 6 405                     | 4,6%        |
| <b>Общий итог</b> | <b>30</b>        | <b>100%</b> | <b>2 789</b> | <b>100%</b> | <b>139 446</b>            | <b>100%</b> |

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Республики Хакасия по материалам стен

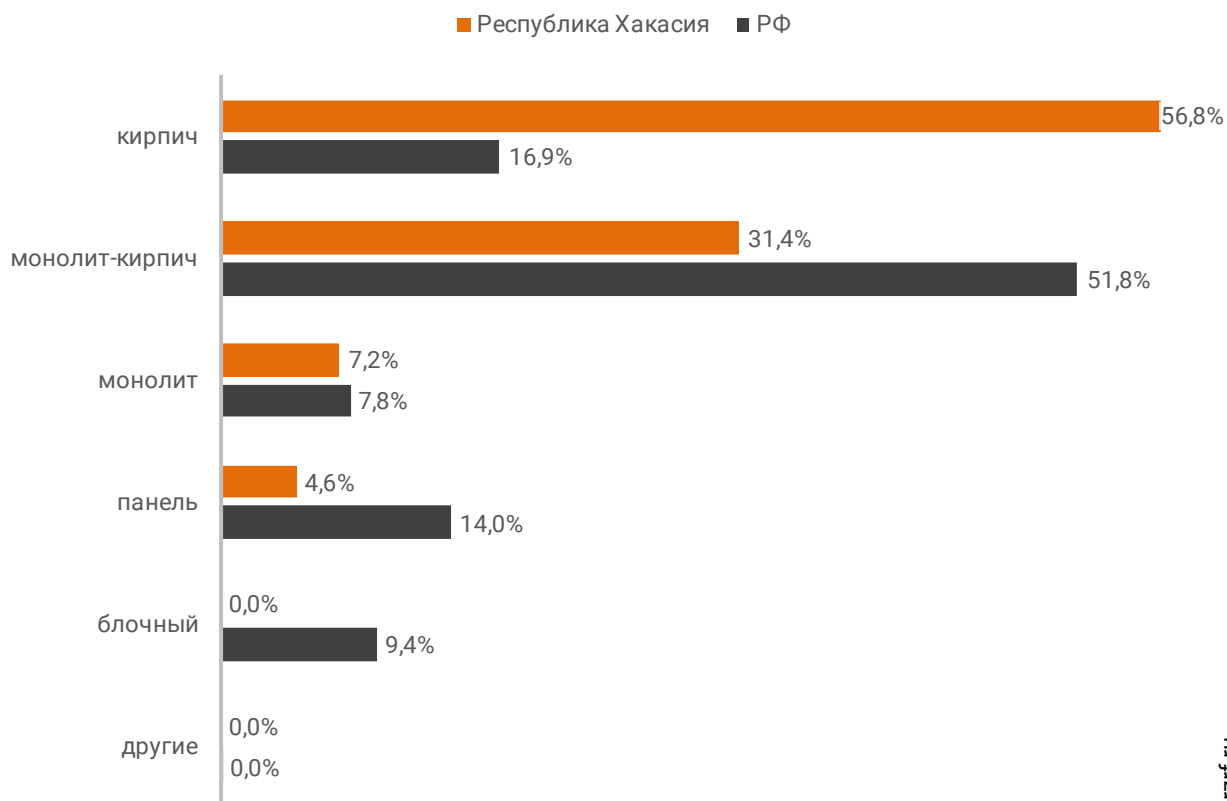




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Хакасия является кирпич. Из него возводится 56,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 16,9% (Гистограмма 6).

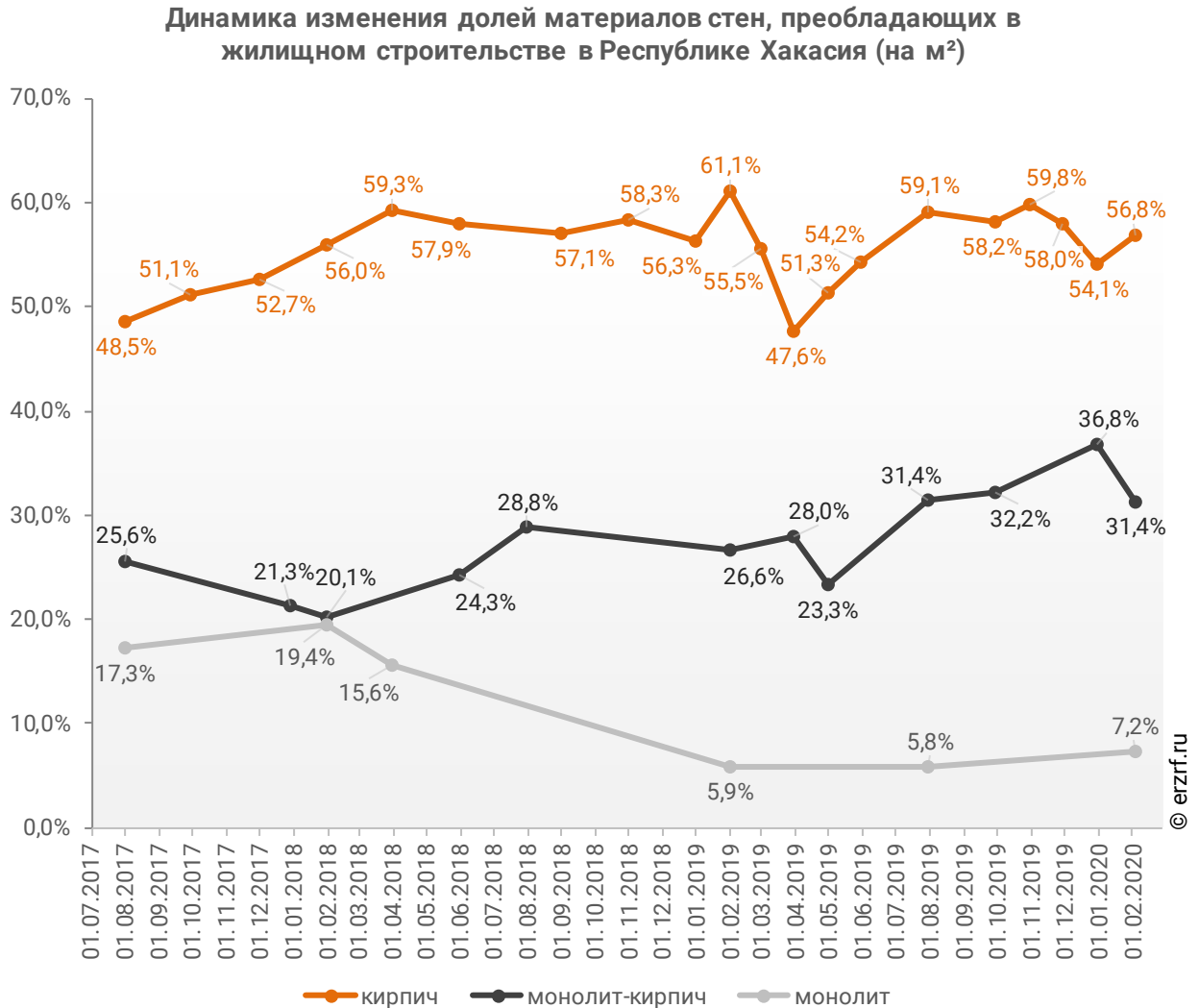
**Гистограмма 6**

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



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

**График 5**



Среди строящегося жилья Республики Хакасия у 54,5% 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 со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 34,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

| Материал стен по новой форме ПД  | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|  | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)           | 3                | 20,0%       | 538          | 35,9%       | 26 063                    | 34,3%       |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 6                | 40,0%       | 421          | 28,1%       | 20 195                    | 26,6%       |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)                                | 3                | 20,0%       | 312          | 20,8%       | 17 456                    | 23,0%       |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)         | 2                | 13,3%       | 168          | 11,2%       | 8 644                     | 11,4%       |
| бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей   | 1                | 6,7%        | 60           | 4,0%        | 3 639                     | 4,8%        |
| <b>Общий итог</b>  | <b>15</b>        | <b>100%</b> | <b>1 499</b> | <b>100%</b> | <b>75 997</b>             | <b>100%</b> |

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Республики Хакасия по объемам строительства

По состоянию на февраль 2020 года строительство жилья в Республике Хакасия осуществляют 13 застройщиков (брендов), которые представлены 15 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Хакасия на февраль 2020 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

| №                 | Застройщик                            | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|---------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   |                                       | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 1                 | <i>Жилстрой DEVELOPMENT</i>           | 4                | 13,3%       | 545          | 19,5%       | 29 713                    | 21,3%       |
| 2                 | <i>ИК Власта Инвест</i>               | 3                | 10,0%       | 527          | 18,9%       | 23 784                    | 17,1%       |
| 3                 | <i>МЖФ г. Абакана</i>                 | 6                | 20,0%       | 432          | 15,5%       | 22 474                    | 16,1%       |
| 4                 | <i>КСК Людвиг</i>                     | 3                | 10,0%       | 437          | 15,7%       | 21 502                    | 15,4%       |
| 5                 | <i>СК Механизированная колонна №8</i> | 2                | 6,7%        | 221          | 7,9%        | 11 788                    | 8,5%        |
| 6                 | <i>СК ПМиК Манжула</i>                | 2                | 6,7%        | 131          | 4,7%        | 7 053                     | 5,1%        |
| 7                 | <i>АСК</i>                            | 1                | 3,3%        | 122          | 4,4%        | 6 405                     | 4,6%        |
| 8                 | <i>ГазТранс</i>                       | 1                | 3,3%        | 91           | 3,3%        | 5 473                     | 3,9%        |
| 9                 | <i>СибЮгСтрой</i>                     | 4                | 13,3%       | 111          | 4,0%        | 5 053                     | 3,6%        |
| 10                | <i>СК ЧПС</i>                         | 1                | 3,3%        | 54           | 1,9%        | 2 547                     | 1,8%        |
| 11                | <i>Абаканский Жилищный Фонд</i>       | 1                | 3,3%        | 70           | 2,5%        | 2 241                     | 1,6%        |
| 12                | <i>СибЮгстрой</i>                     | 1                | 3,3%        | 40           | 1,4%        | 1 068                     | 0,8%        |
| 13                | <i>ХакасГражданСтрой</i>              | 1                | 3,3%        | 8            | 0,3%        | 345                       | 0,2%        |
| <b>Общий итог</b> |                                       | <b>30</b>        | <b>100%</b> | <b>2 789</b> | <b>100%</b> | <b>139 446</b>            | <b>100%</b> |

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

**Таблица 12**

| №                 | Рейтинг ЕРЗ* | Застройщик                     | Совокупная S жилых единиц |   |                | Уточнение срока<br>месяцев |
|-------------------|--------------|--------------------------------|---------------------------|---|----------------|----------------------------|
|                   |              |                                | всего                     | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов |                |                            |
|                   |              |                                |                           | м <sup>2</sup>                              | м <sup>2</sup> |                            |
| 1                 | ★ 5,0        | Жилстрой DEVELOPMENT           | 29 713                    | 0   | 0,0%           | -                          |
| 2                 | н/р          | ИК Власта Инвест               | 23 784                    | 0   | 0,0%           | -                          |
| 3                 | ★ 5,0        | МЖФ г. Абакана                 | 22 474                    | 0   | 0,0%           | -                          |
| 4                 | ★ 4,5        | КСК Людвиг                     | 21 502                    | 0   | 0,0%           | -                          |
| 5                 | ★ 5,0        | СК Механизированная колонна №8 | 11 788                    | 0   | 0,0%           | -                          |
| 6                 | ★ 5,0        | СК ПМиК Манжула                | 7 053                     | 3 639                                       | 51,6%          | 1,5                        |
| 7                 | н/р          | АСК                            | 6 405                     | 0   | 0,0%           | -                          |
| 8                 | н/р          | ГазТранс                       | 5 473                     | 5 473                                       | 100%           | 15,0                       |
| 9                 | н/р          | СибЮгСтрой                     | 5 053                     | 5 053                                       | 100%           | 60,0                       |
| 10                | ★ 0,5        | СК ЧПС                         | 2 547                     | 2 547                                       | 100%           | 60,0                       |
| 11                | ★ 2,5        | Абаканский Жилищный Фонд       | 2 241                     | 2 241                                       | 100%           | 30,0                       |
| 12                | н/р          | СибЮгстрой                     | 1 068                     | 0   | 0,0%           | -                          |
| 13                | н/р          | ХакасГражданСтрой              | 345                       | 345   | 100%           | 15,0                       |
| <b>Общий итог</b> |              |                                | <b>139 446</b>            | <b>19 298</b>                               | <b>13,8%</b>   | <b>4,5</b>                 |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «СибЮгСтрой» и «СК ЧПС» и составляет 60,0 месяца.

\* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
 н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

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

В Республике Хакасия возводится 18 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Хакасия, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «7 ключей» (город Абакан). В этом жилом комплексе застройщик «КСК Людвиг» возводит 3 дома, включающих 437 жилых единиц, совокупной площадью 21 502 м<sup>2</sup>.

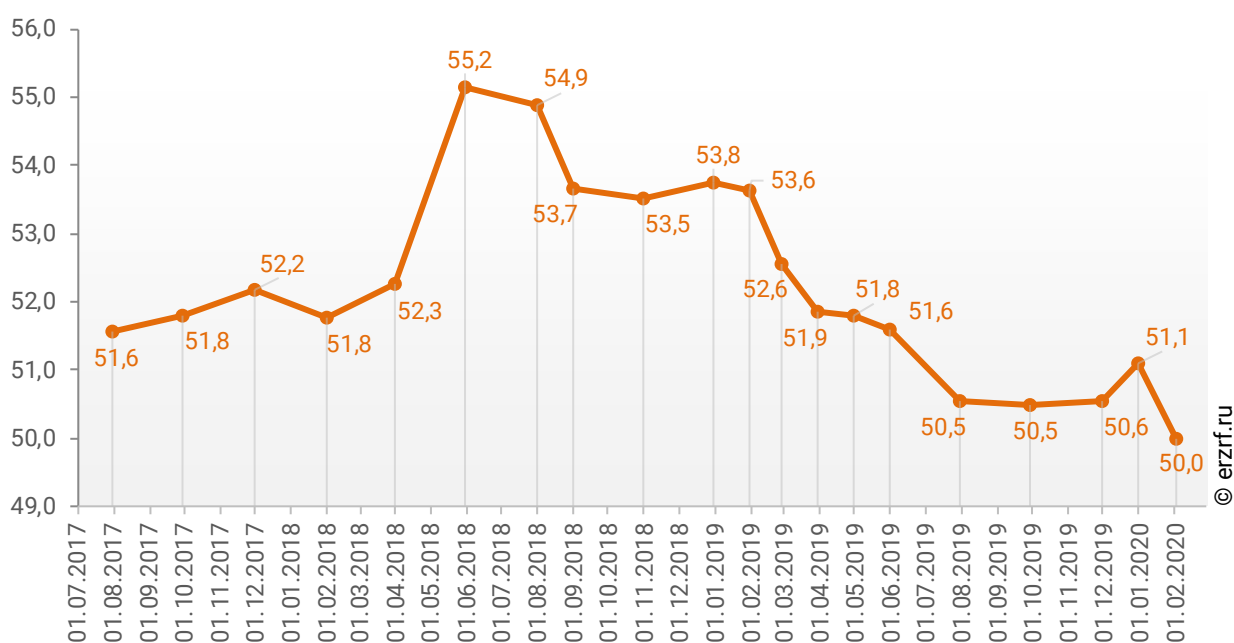
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Хакасия

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Хакасия, составляет 50,0 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

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

График 6

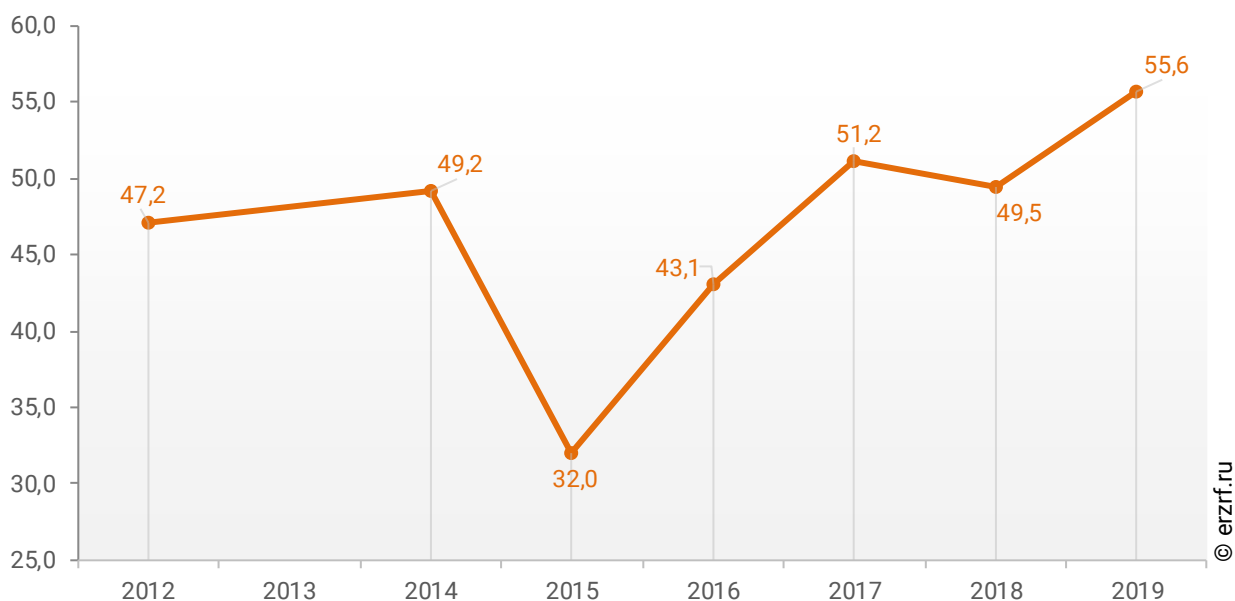
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Хакасия, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Хакасия, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 55,6 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Хакасия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

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





Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СибЮгстрой» – 26,7 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ГазТранс» – 60,1 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

| <b>Застройщик</b>              | <b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b> |
|--------------------------------|--|
| СибЮгстрой                     | 26,7                                       |
| Абаканский Жилищный Фонд       | 32,0                                       |
| ХакасГражданСтрой              | 43,1                                       |
| ИК Власта Инвест               | 45,1                                       |
| СибЮгСтрой                     | 45,5                                       |
| СК ЧПС                         | 47,2                                       |
| КСК Людвиг                     | 49,2                                       |
| МЖФ г. Абакана                 | 52,0                                       |
| АСК                            | 52,5                                       |
| СК Механизированная колонна №8 | 53,3                                       |
| СК ПМиК Манжула                | 53,8                                       |
| Жилстрой DEVELOPMENT           | 54,5                                       |
| ГазТранс                       | 60,1                                       |
| <b>Общий итог</b>              | <b>50,0</b>                                |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Хакасия, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул.Юбилейная» – 26,7 м<sup>2</sup>, застройщик «СибЮгстрой». Наибольшая – в ЖК «По ул. Некрасова 37» – 60,7 м<sup>2</sup>, застройщик «СК ПМиК Манжула».

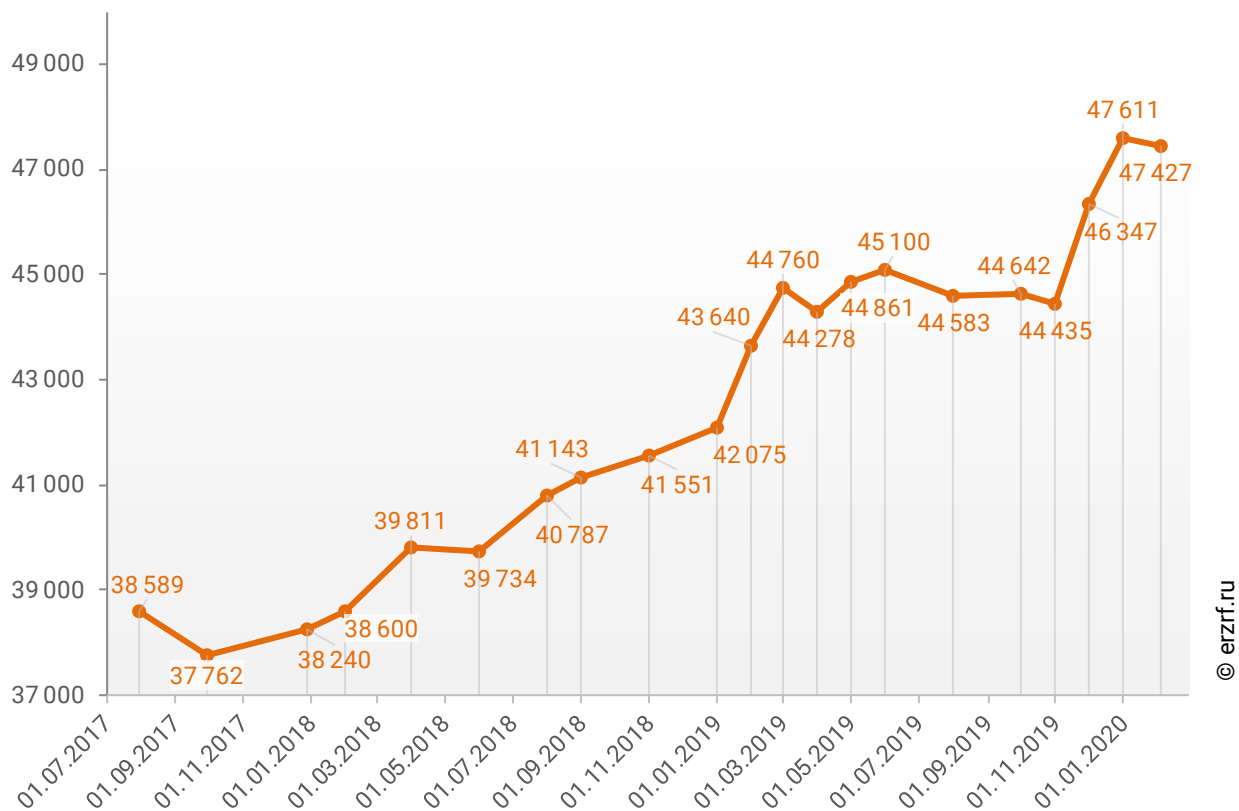
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Хакасия

По состоянию на февраль 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Хакасия составила 47 427 рублей за квадратный метр.

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

**График 8**

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Хакасия,  $\text{₽/м}^2$

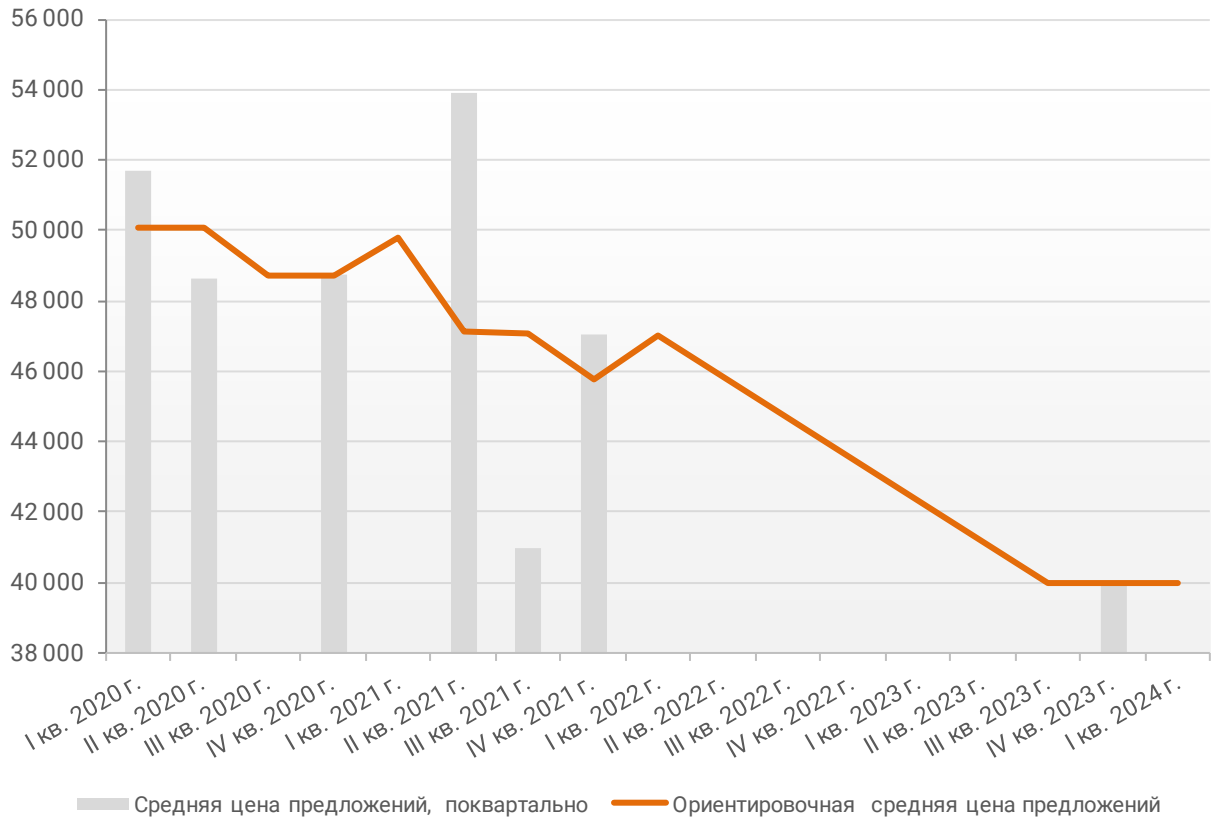


© erzrf.ru

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

**График 9**

**Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Хакасия от планируемого срока ввода в эксплуатацию,  $\text{Р}/\text{м}^2$**



© erzrf.ru

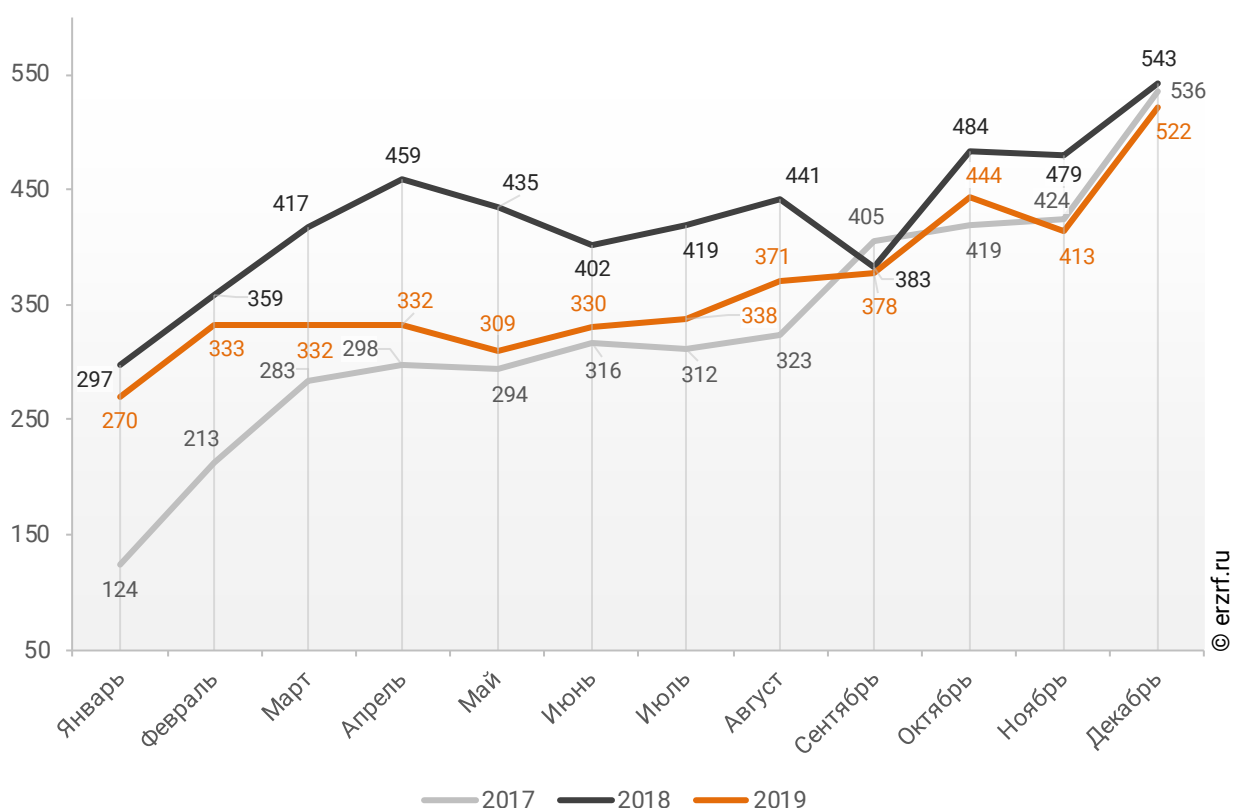
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Хакасия (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Хакасия, составило 4 372, что на 14,6% меньше уровня 2018 г. (5 118 ИЖК), и на 10,8% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (3 947 ИЖК).

График 10

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

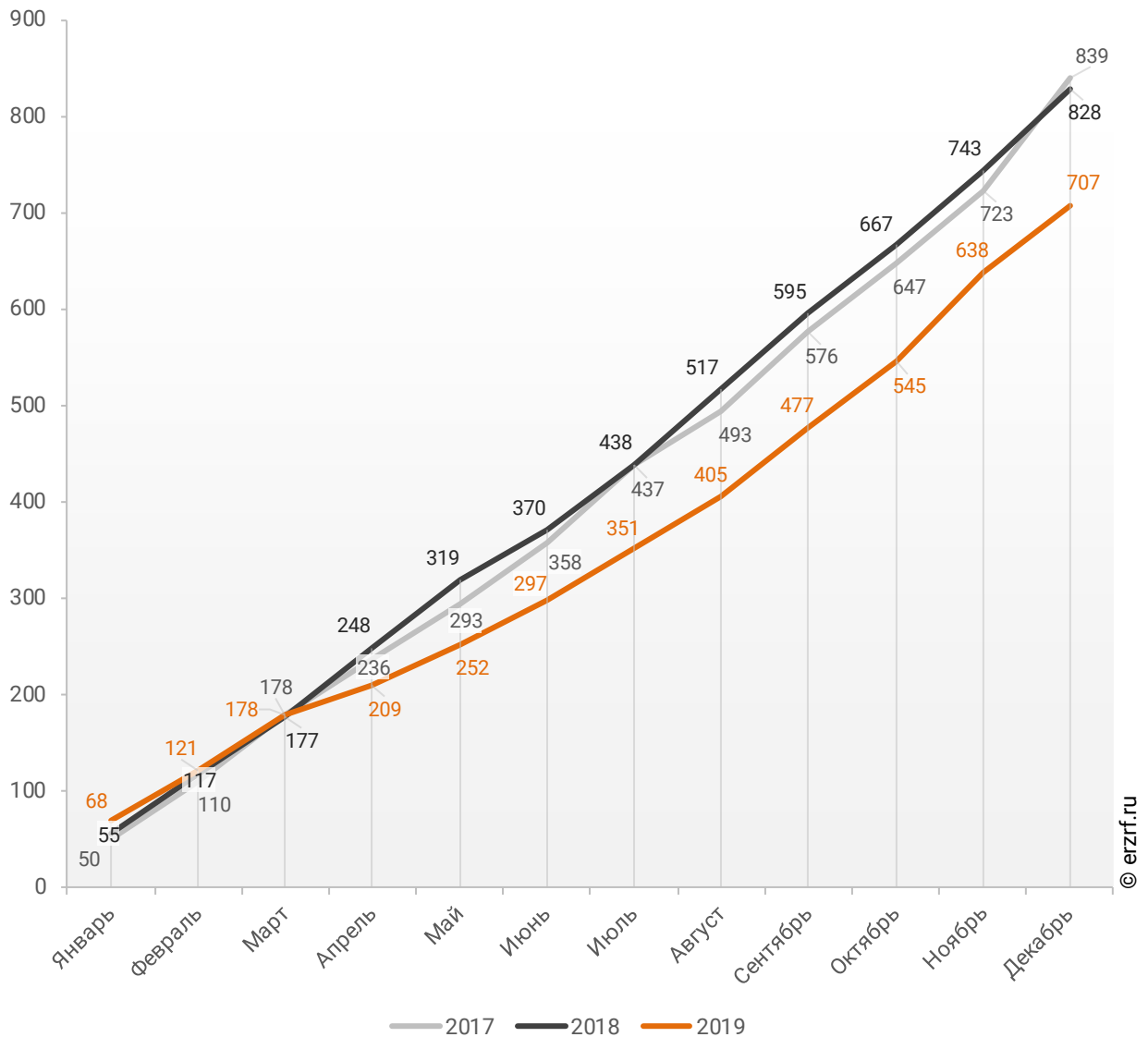


За 12 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 707, что на 14,6% меньше, чем в 2018 г. (828 ИЖК), и на 15,7% меньше соответствующего значения 2017 г. (839 ИЖК).

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

**График 11**

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

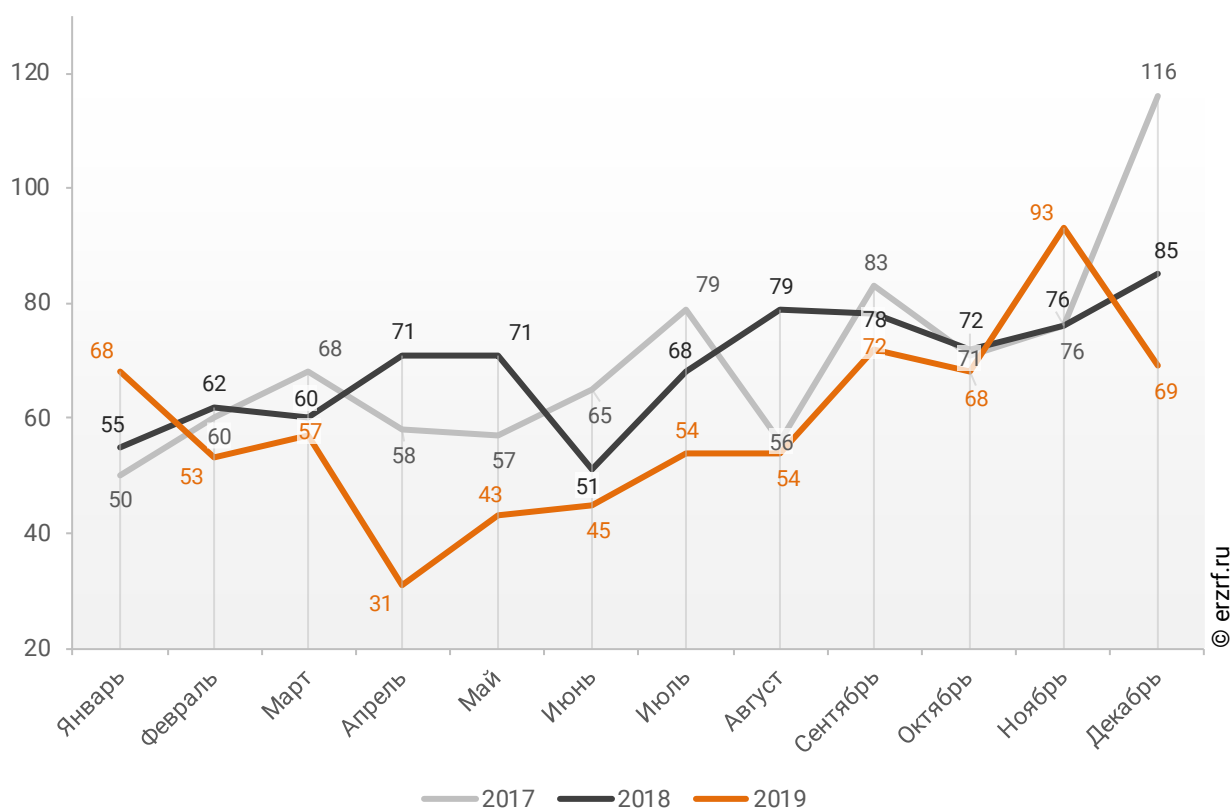


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Хакасия в декабре 2019 года уменьшилось на 18,8% по сравнению с декабрем 2018 года (69 против 85 годом ранее).

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

**График 12**

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

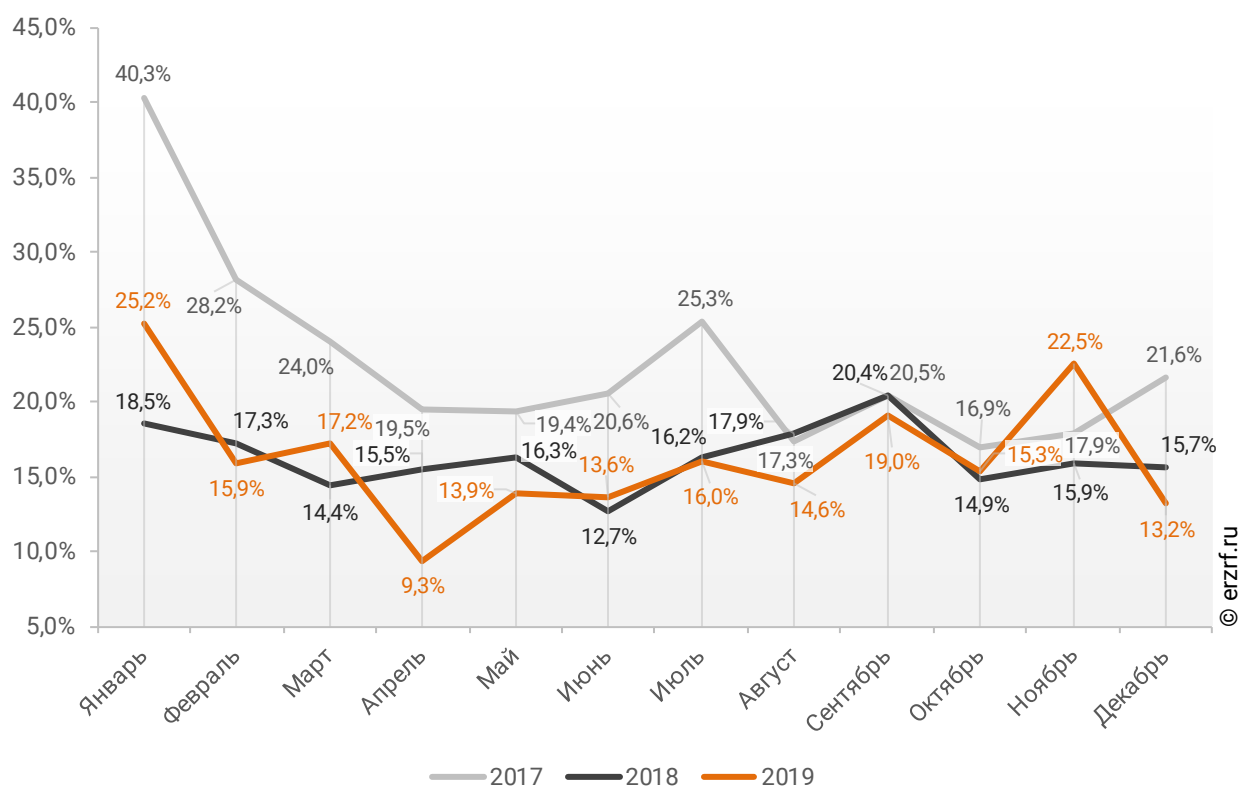


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 16,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия за этот же период, что соответствует значению 2018 г. (16,2%), и на 5,1 п.п. меньше уровня 2017 г. (21,3%).

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



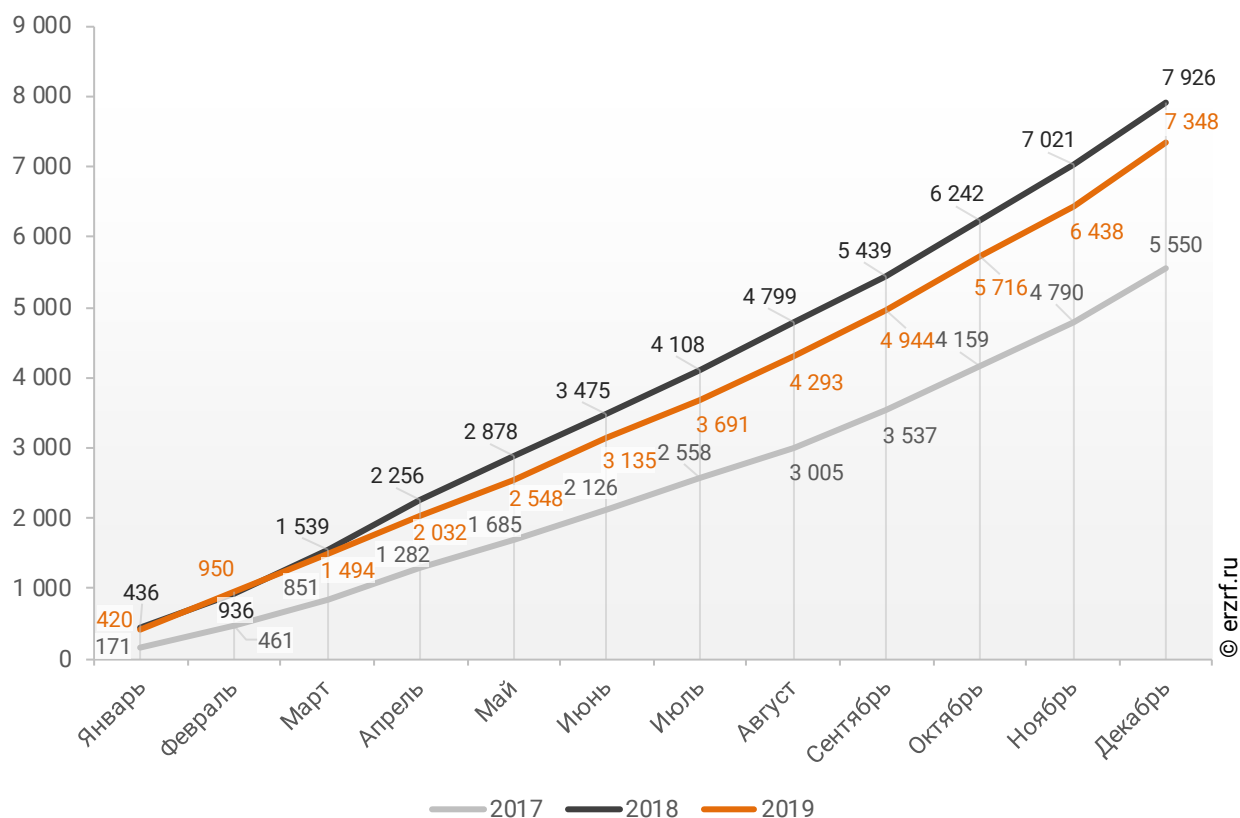
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Хакасия

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия, составил 7 348 млн ₽, что на 7,3% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (7 926 млн ₽), и на 32,4% больше аналогичного значения 2017 г. (5 550 млн ₽).

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

**График 14**

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



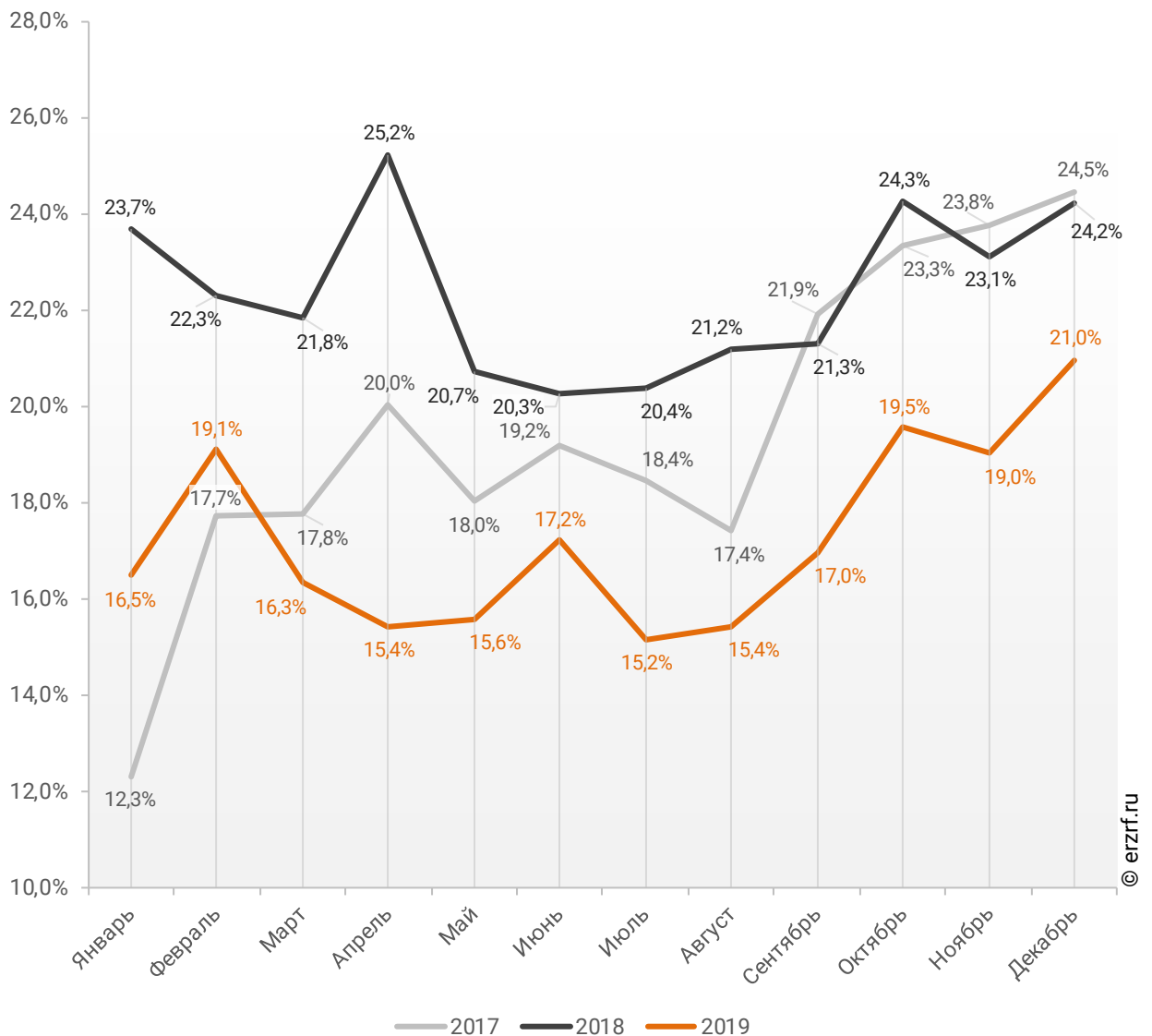


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2019 г. жителям Республики Хакасия (42 361 млн ₽), доля ИЖК составила 17,3%, что на 5,1 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (22,4%), и на 2,8 п.п. меньше уровня 2017 г. (20,1%).

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

**График 15**

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

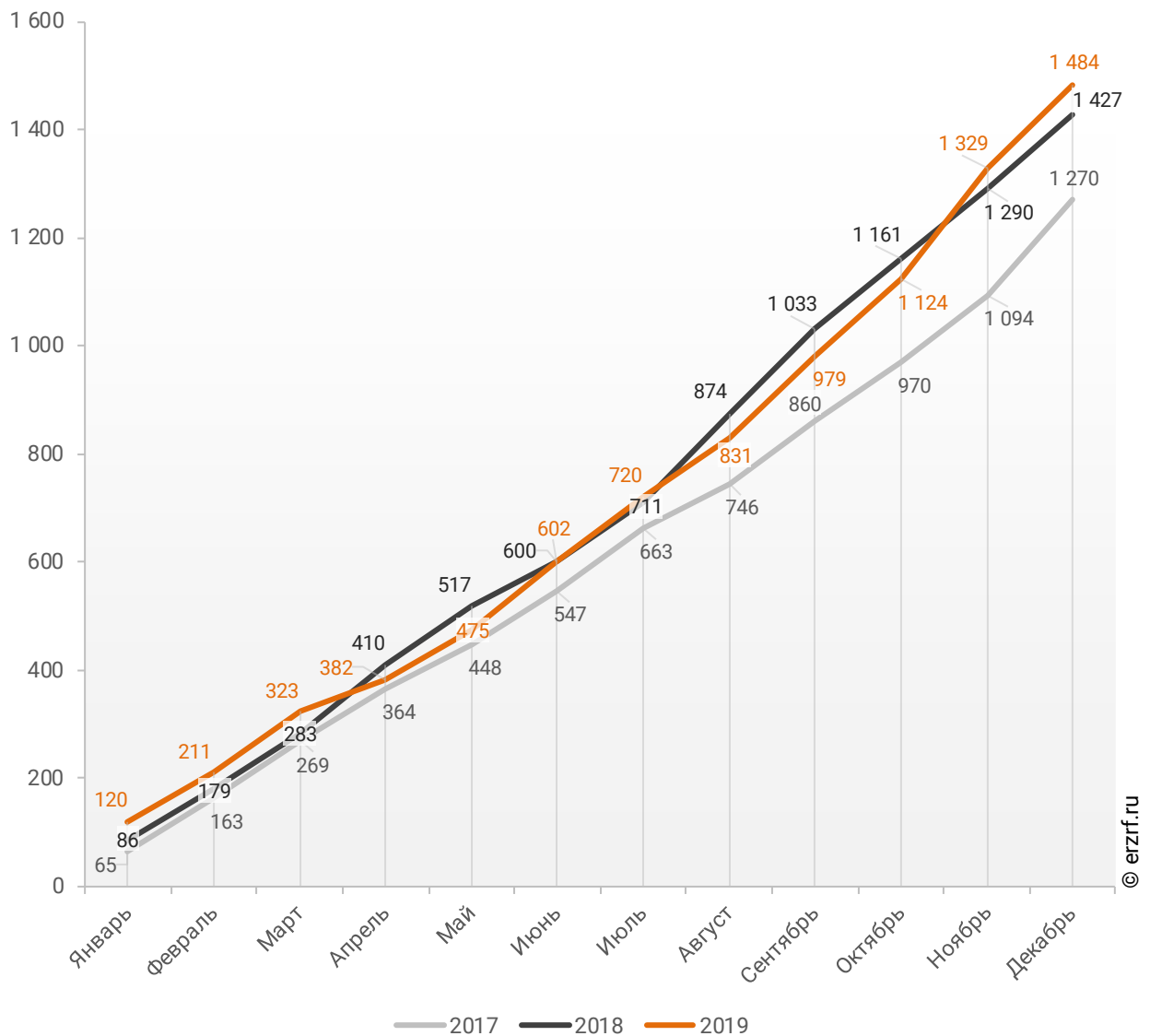


За 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия под залог ДДУ, составил 1 484 млн ₽ (20,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия). Это на 4,0% больше аналогичного значения 2018 г. (1 427 млн ₽), и на 16,9% больше, чем в 2017 г. (1 270 млн ₽).

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

**График 16**

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

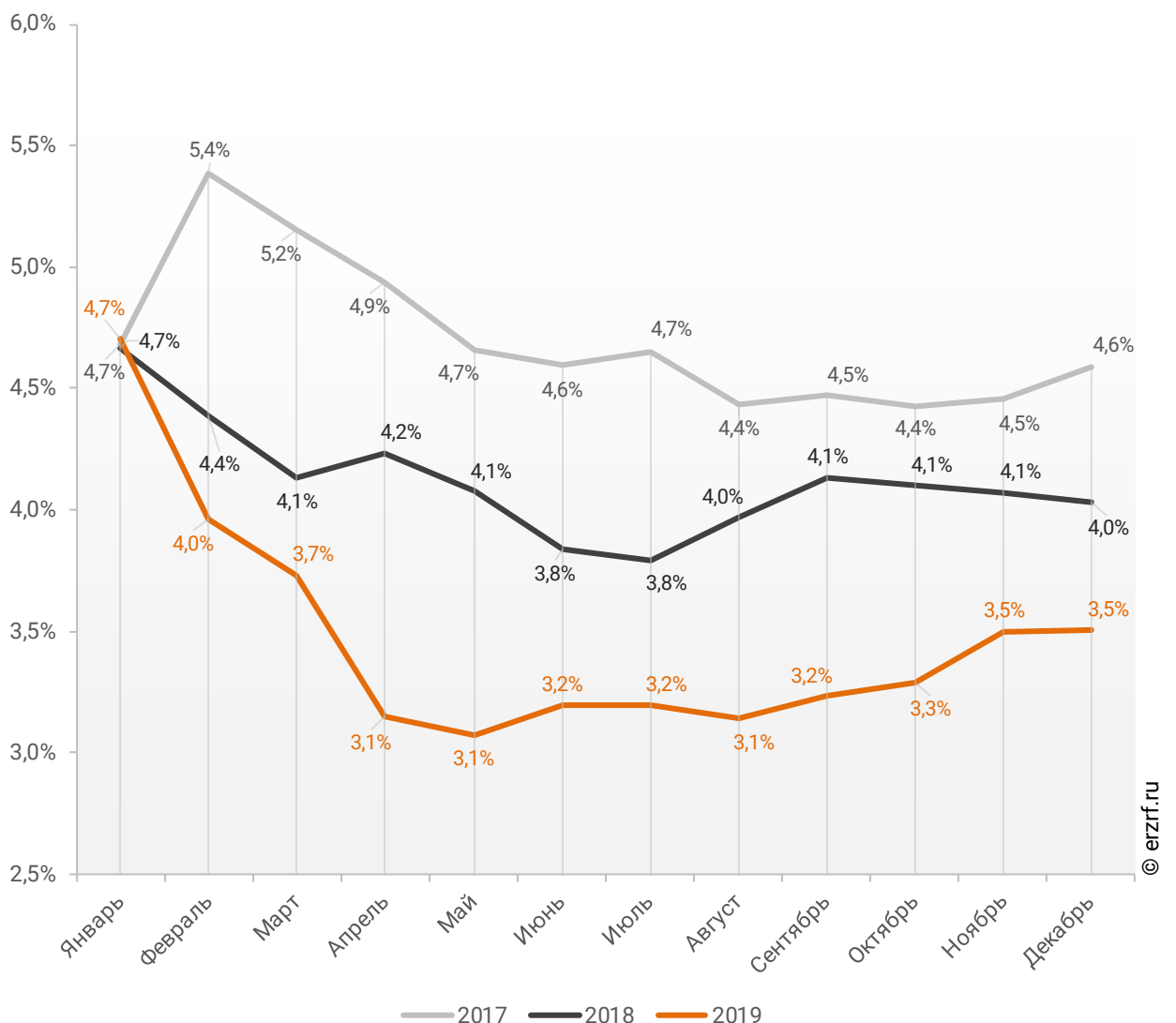


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2019 г. жителям Республики Хакасия (42 361 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,5%, что на 0,5 п.п. меньше уровня 2018 г. (4,0%), и на 1,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (4,6%).

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

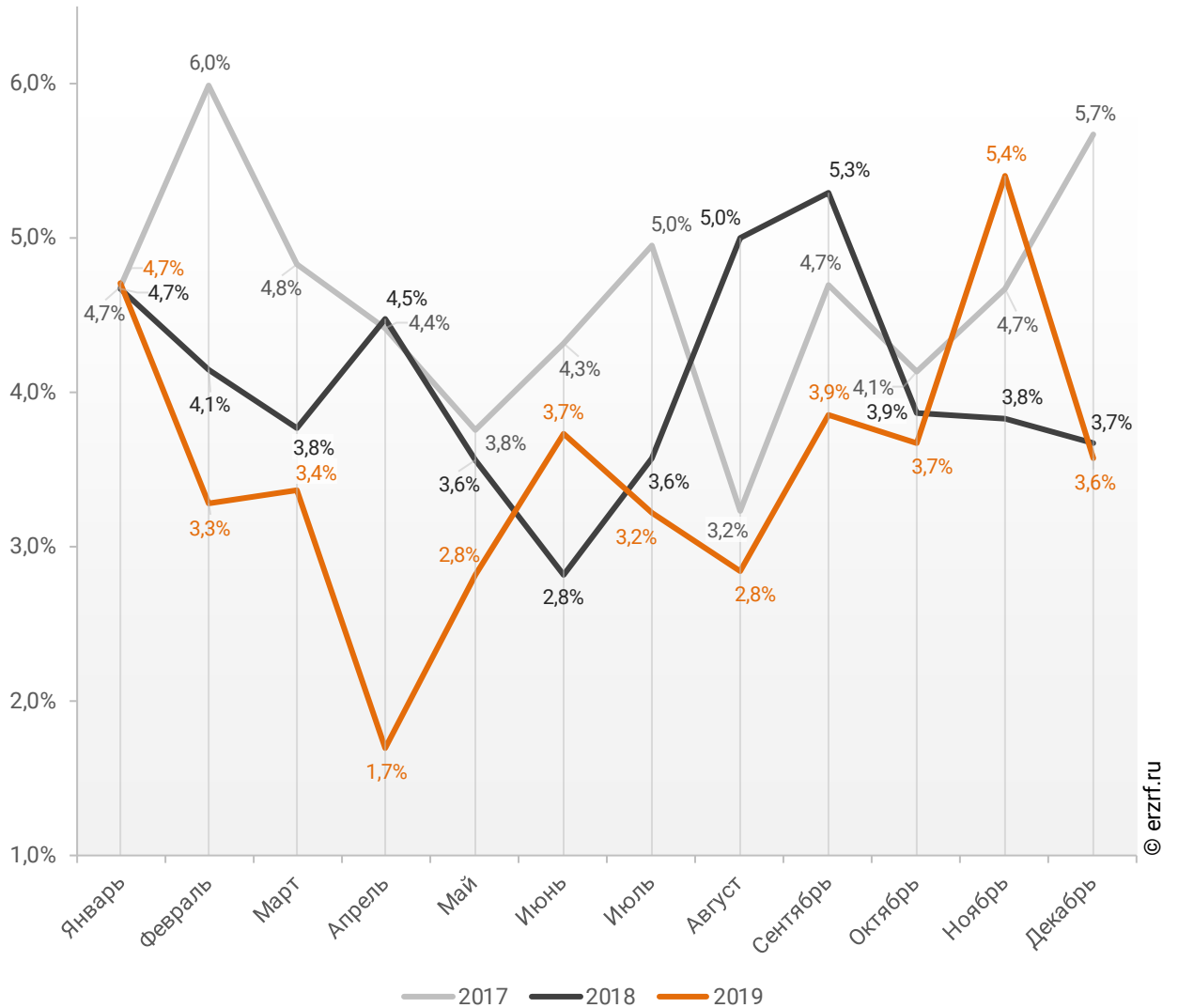
**График 17**

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



**График 18**

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

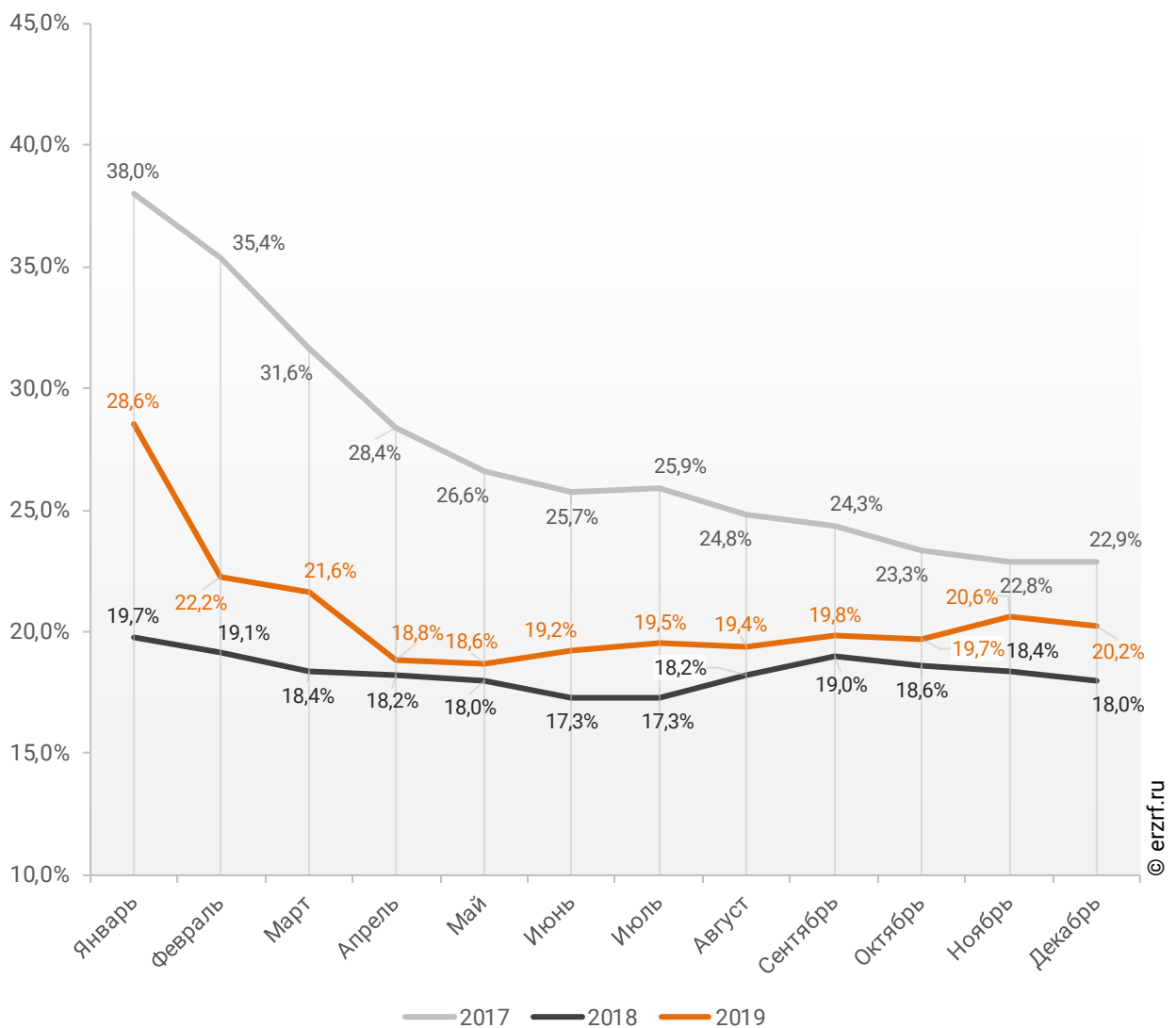


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 20,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия за этот же период, что на 2,2 п.п. больше, чем в 2018 г. (18,0%), и на 2,7 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (22,9%).

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

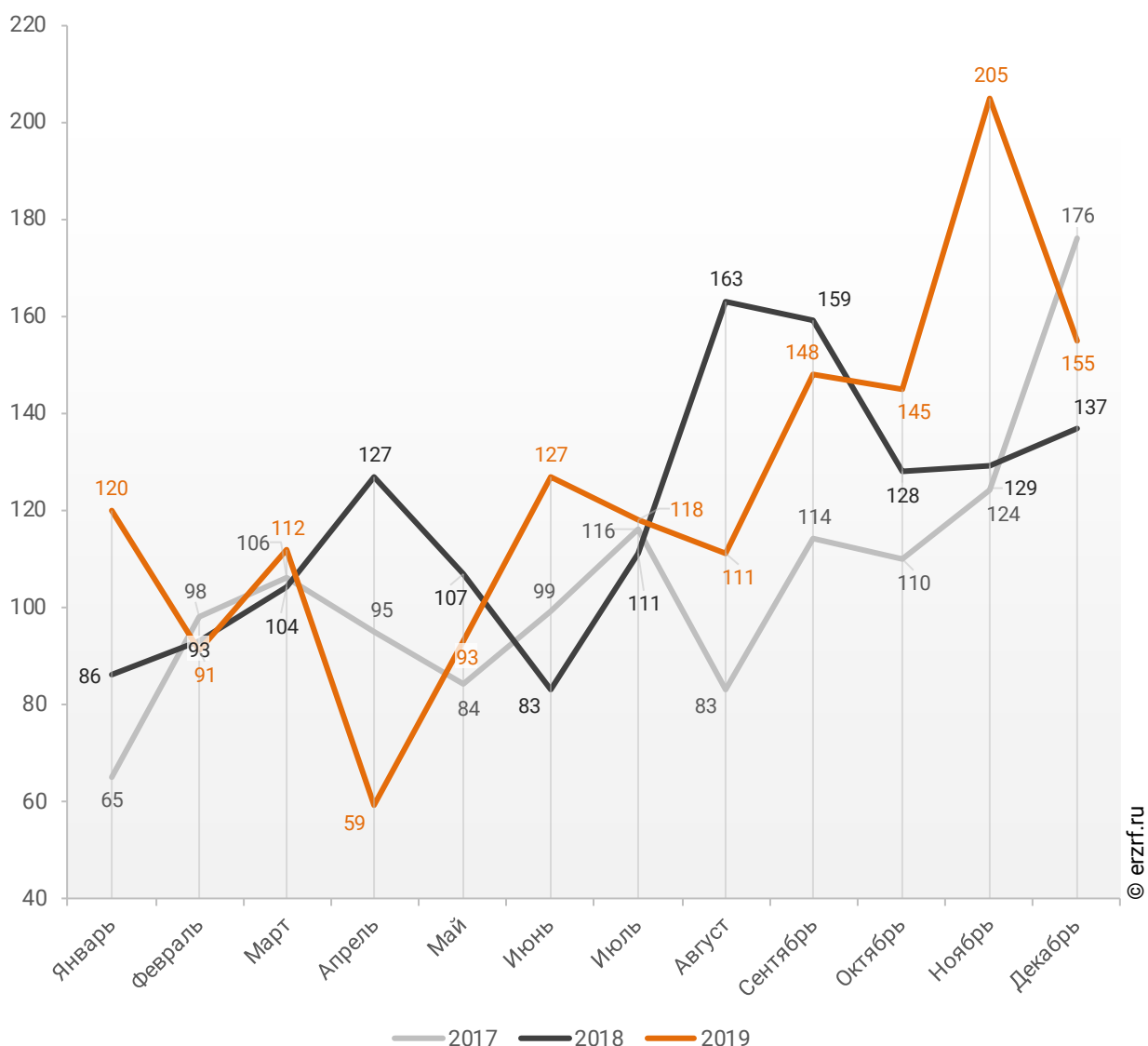


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Хакасия в декабре 2019 года, увеличился на 13,1% по сравнению с декабрем 2018 года (155 против 137 млн ₽ годом ранее).

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

**График 20**

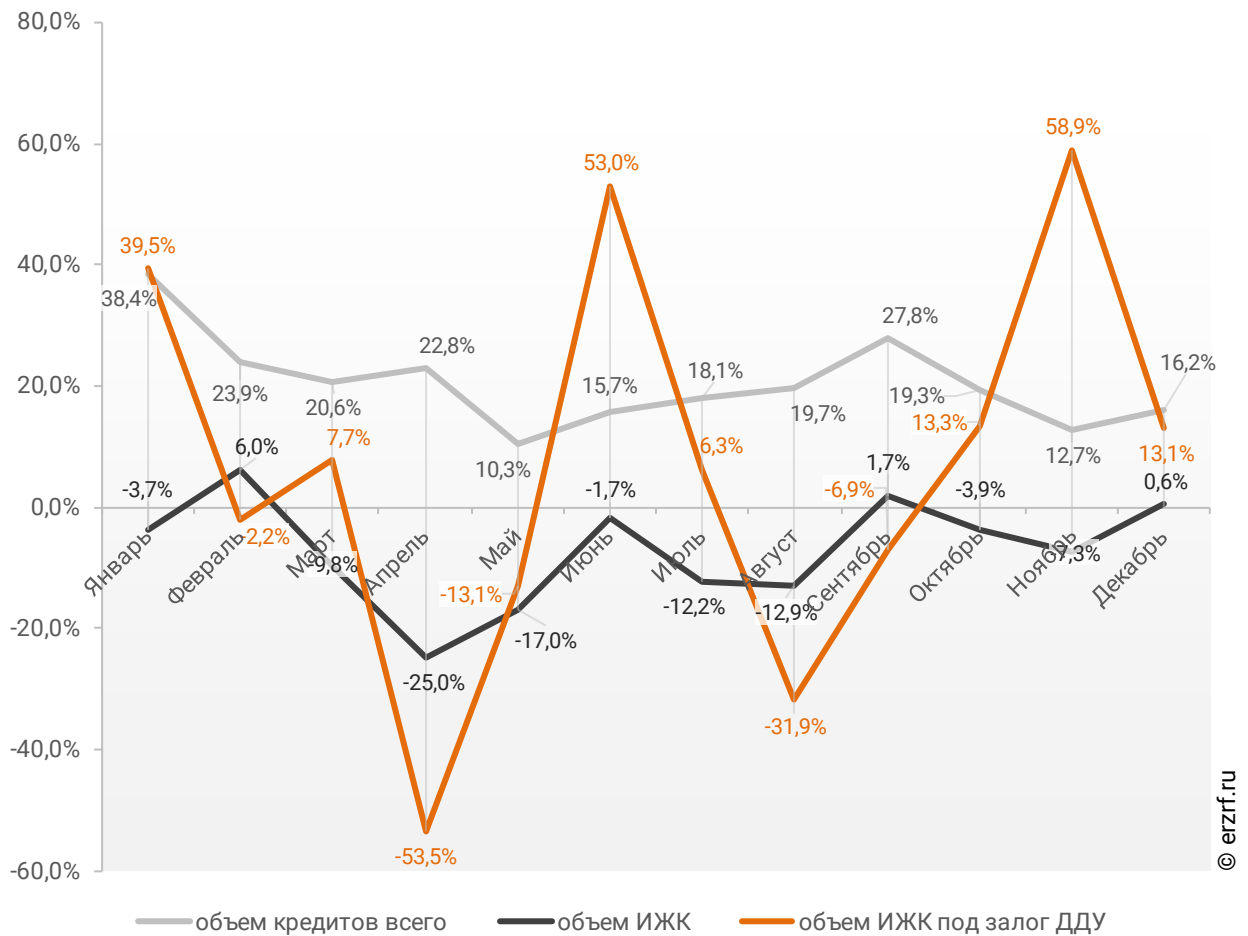
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Хакасия в 2017 – 2019 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 13,1% в декабре 2019 года по сравнению с декабрем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 16,2% (4,3 против 3,7 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 0,6% (910 против 905 млн ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Хакасия кредитов всех видов в декабре составила 3,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 17,0%.

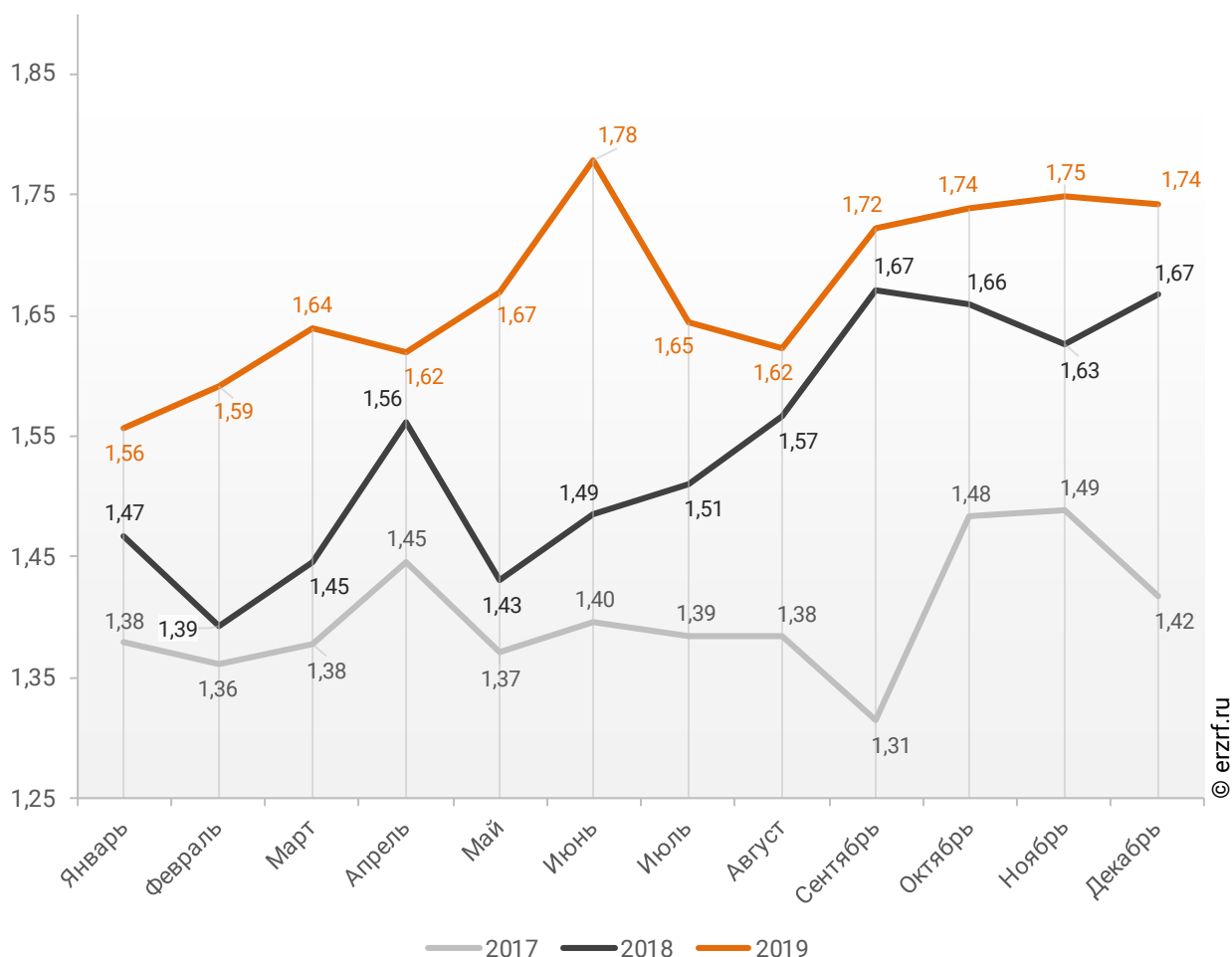
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Хакасия

По официальной статистике Банка России в декабре 2019 г. средний размер ИЖК в Республике Хакасия составил 1,74 млн ₽, что на 4,6% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,67 млн ₽), и на 22,9% больше аналогичного значения 2017 г. (1,42 млн ₽).

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

**График 22**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия в 2017 – 2019 гг., млн ₽**



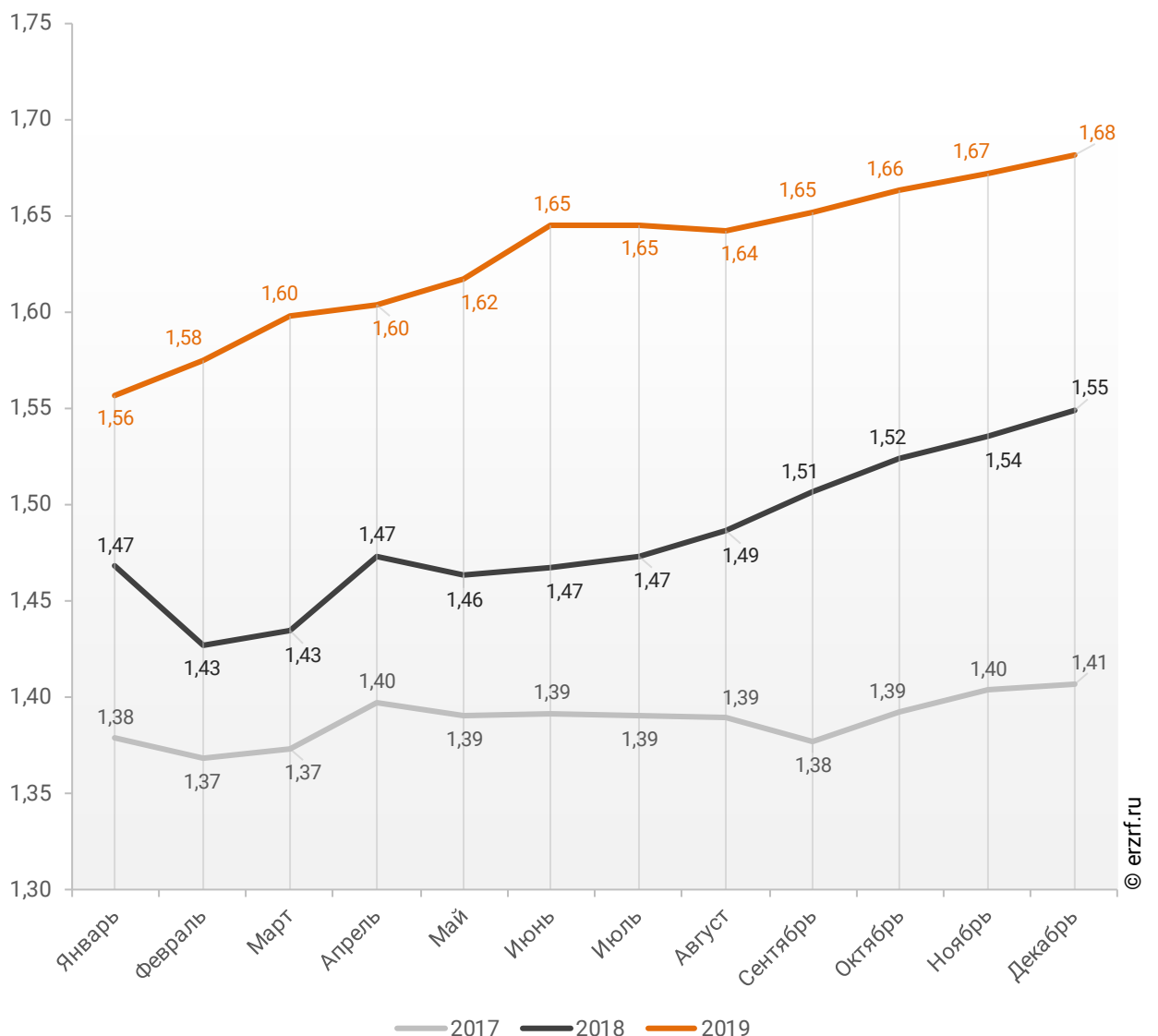


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия, накопленным итогом составил 1,68 млн ₽, что на 8,5% больше, чем в 2018 г. (1,55 млн ₽), и на 19,6% больше соответствующего значения 2017 г. (1,41 млн ₽).

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

**График 23**

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

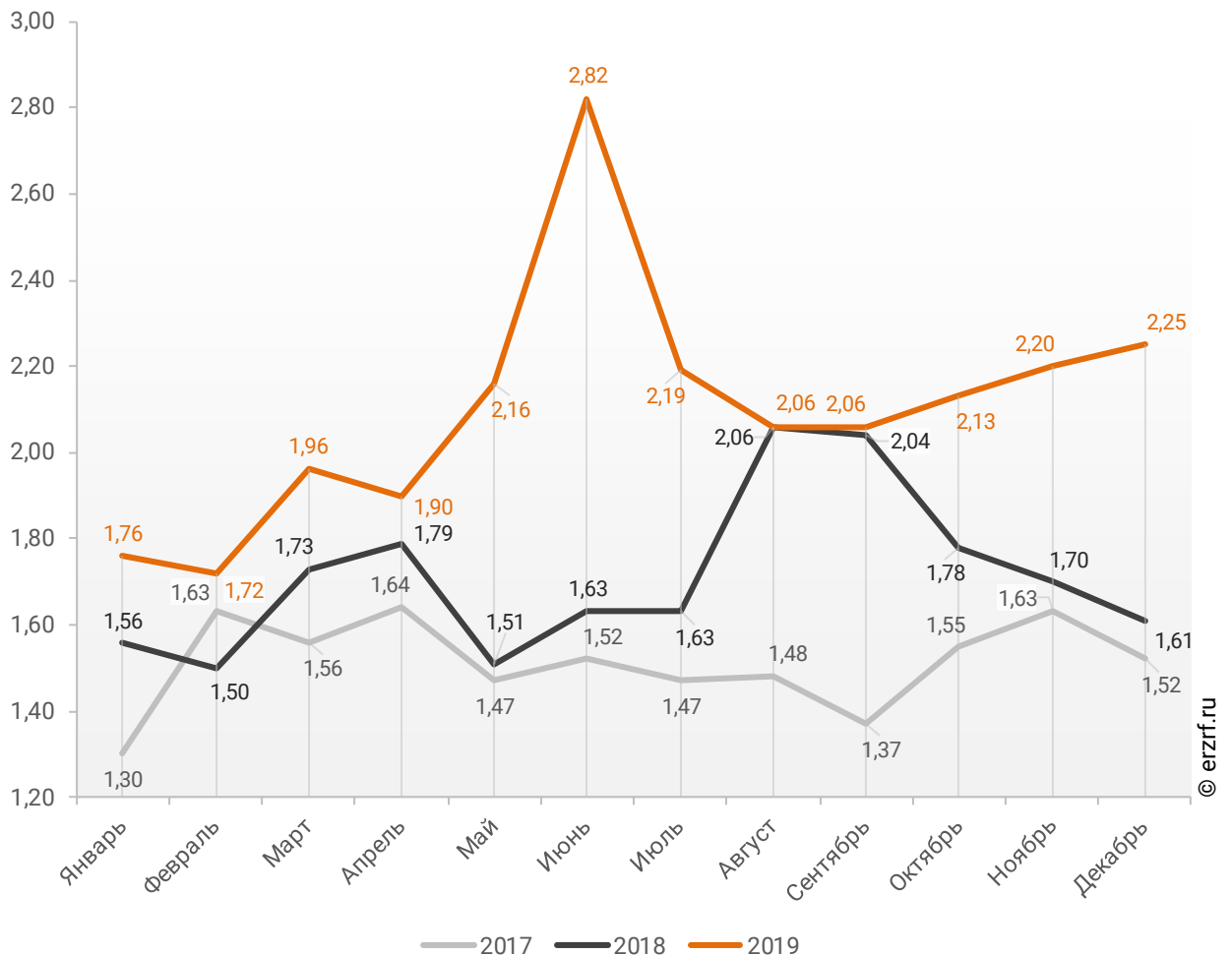


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Хакасия в декабре 2019 года увеличился на 39,8% по сравнению с декабрем 2018 года (2,25 против 1,61 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

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

**График 24**

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

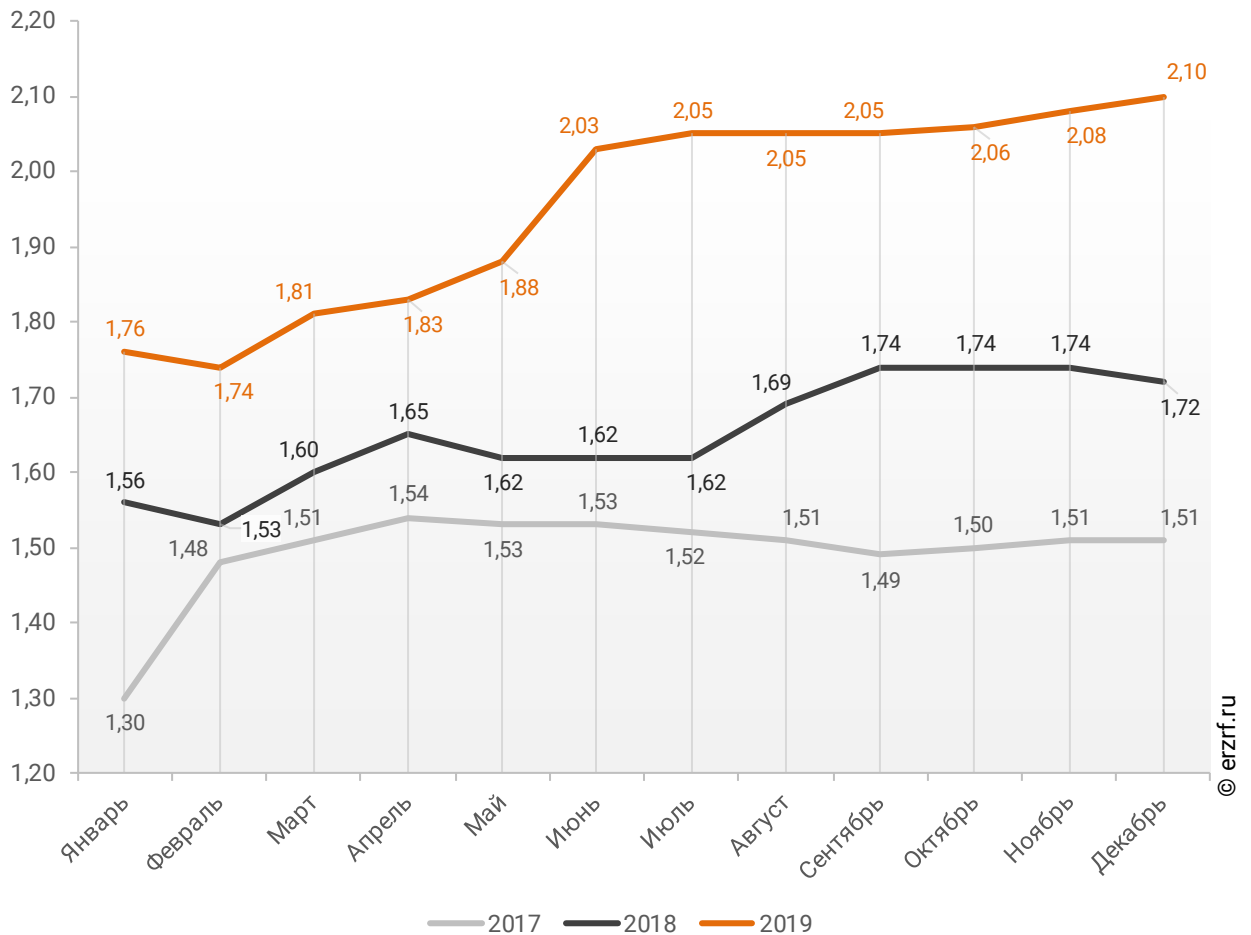


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Хакасия, накопленным итогом составил 2,10 млн ₽ (на 24,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия). Это на 22,1% больше соответствующего значения 2018 г. (1,72 млн ₽), и на 39,1% больше уровня 2017 г. (1,51 млн ₽).

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

**График 25**

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

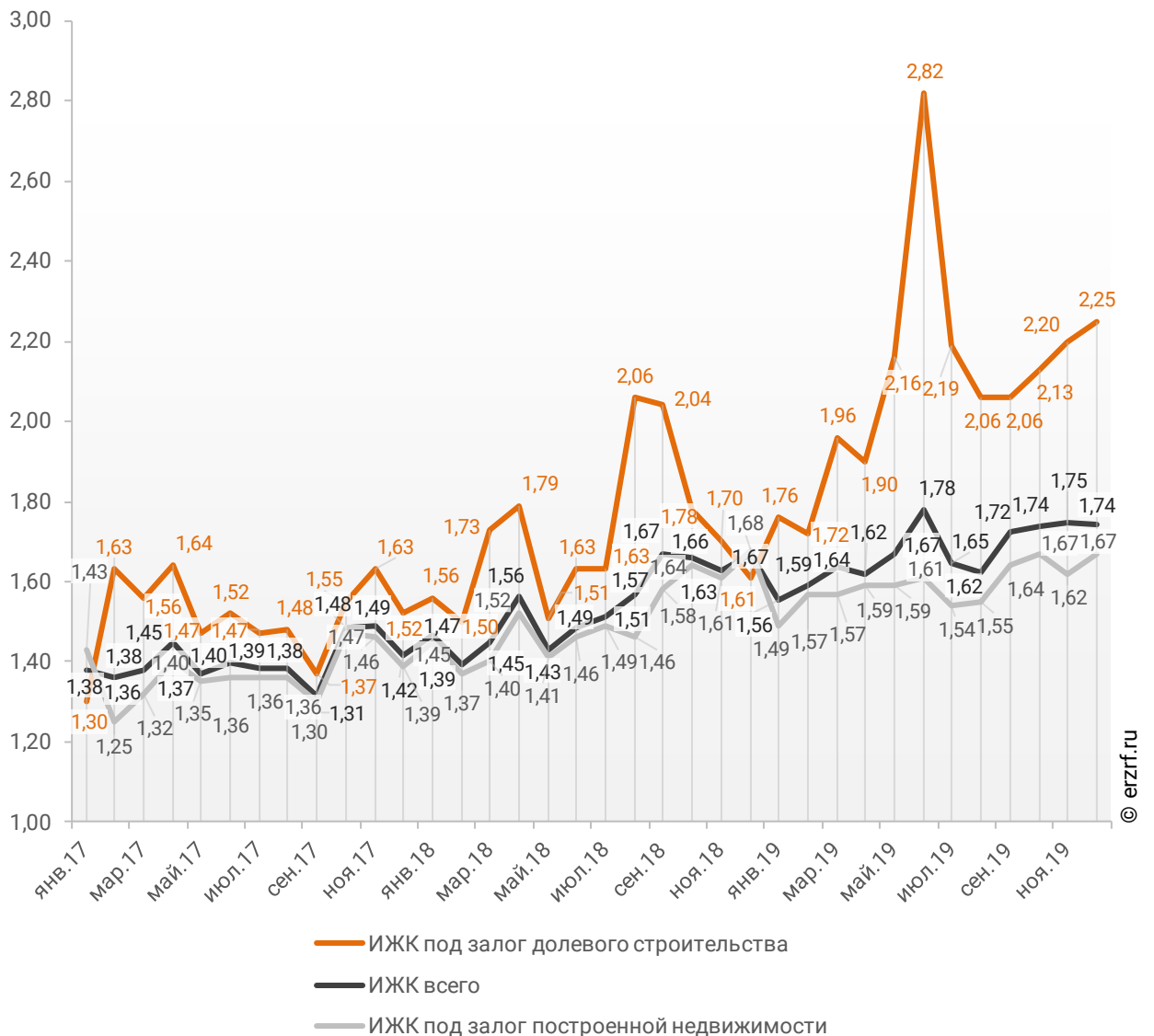


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 0,6% – с 1,68 до 1,67 млн ₽.

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

**График 26**

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



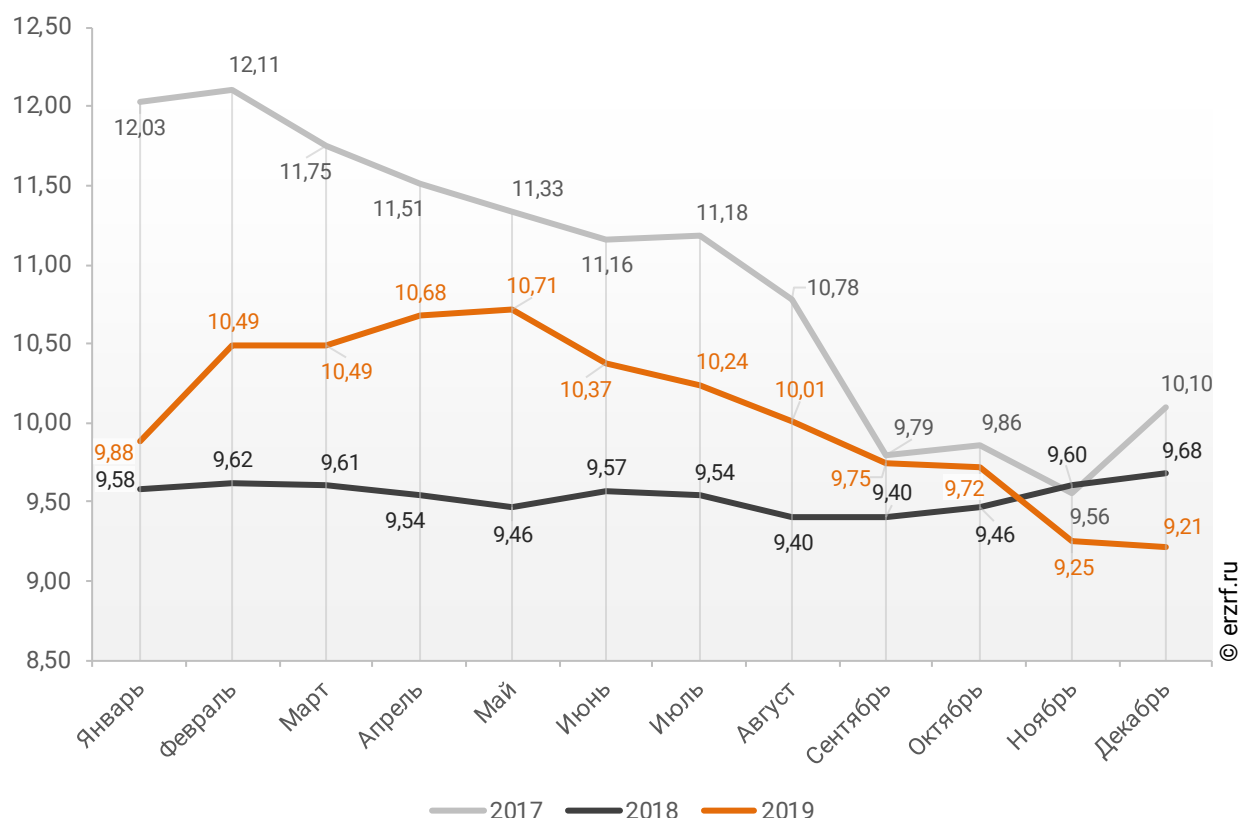
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Хакасия

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2019 года в Республике Хакасия, средневзвешенная ставка составила 9,21%. По сравнению с таким же показателем декабря 2018 года произошло снижение ставки на 0,47 п.п. (с 9,68 до 9,21%).

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

**График 27**

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

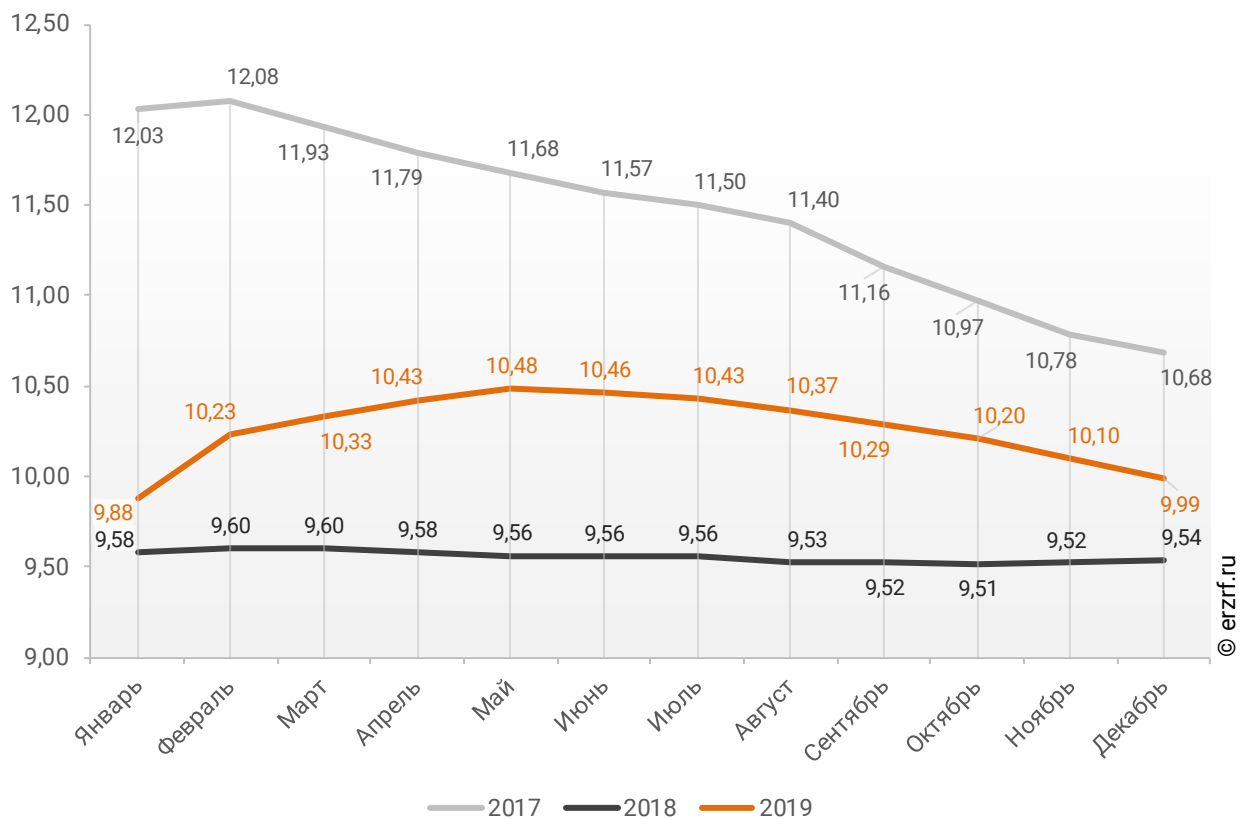


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия, накопленным итогом составила 9,99%, что на 0,45 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,54%), и на 0,69 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,68%).

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

**График 28**

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

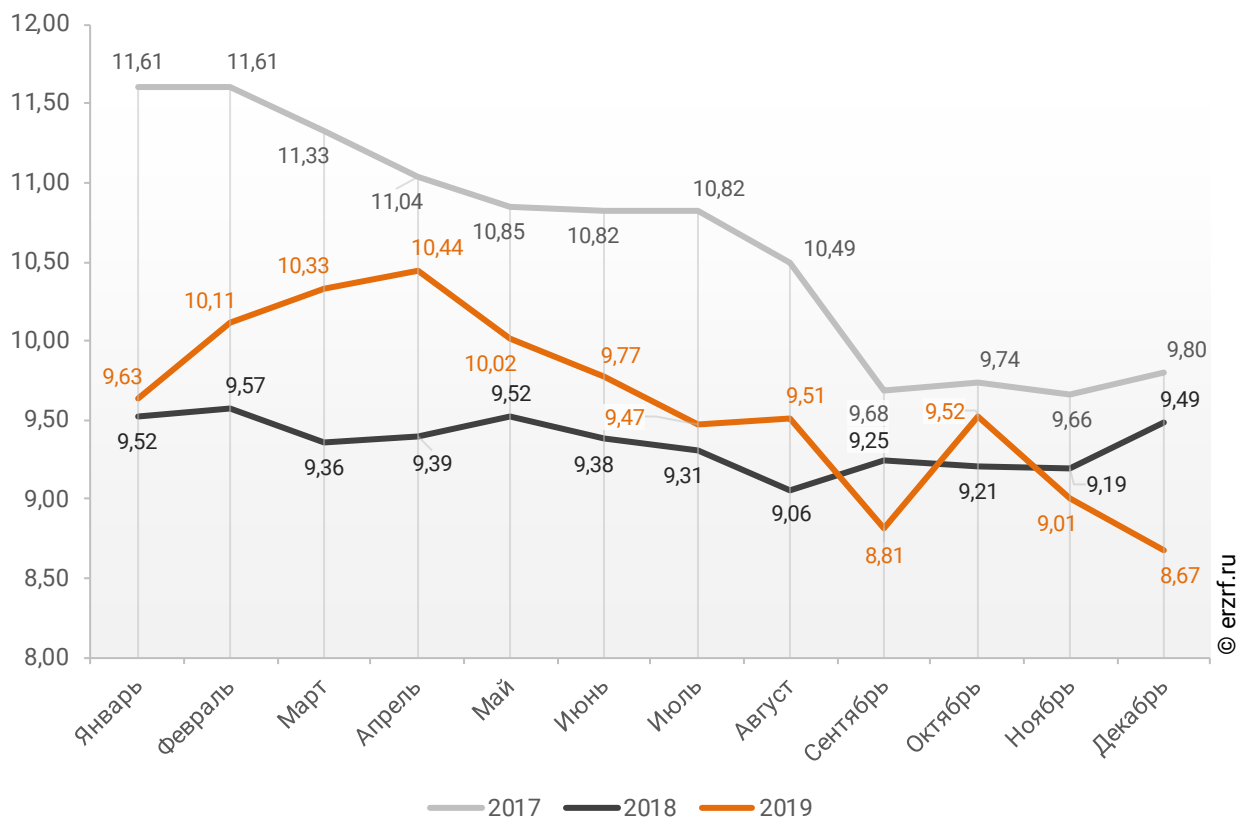


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Хакасия в декабре 2019 года, составила 8,67%, что на 0,82 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2018 года (9,49%).

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

**График 29**

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

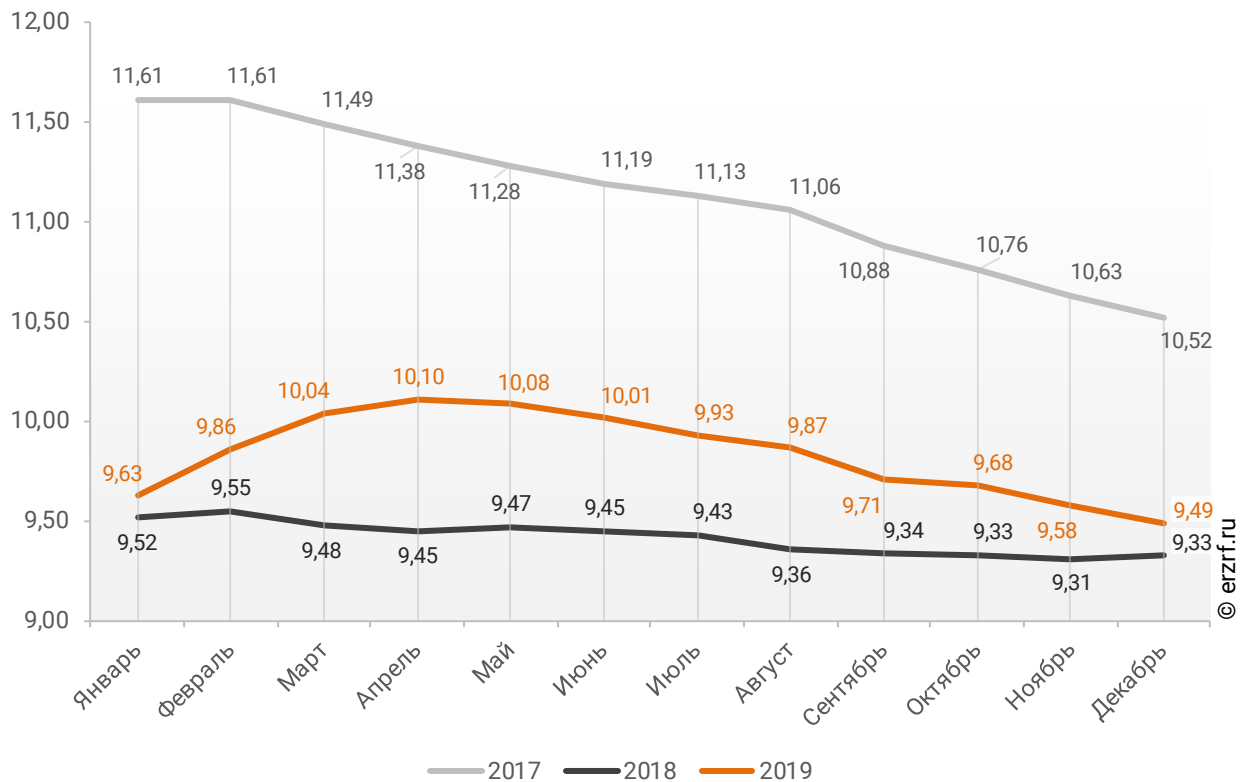


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Хакасия, накопленным итогом составила 9,49% (на 0,50 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,16 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,33%), и на 1,03 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,52%).

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

**График 30**

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



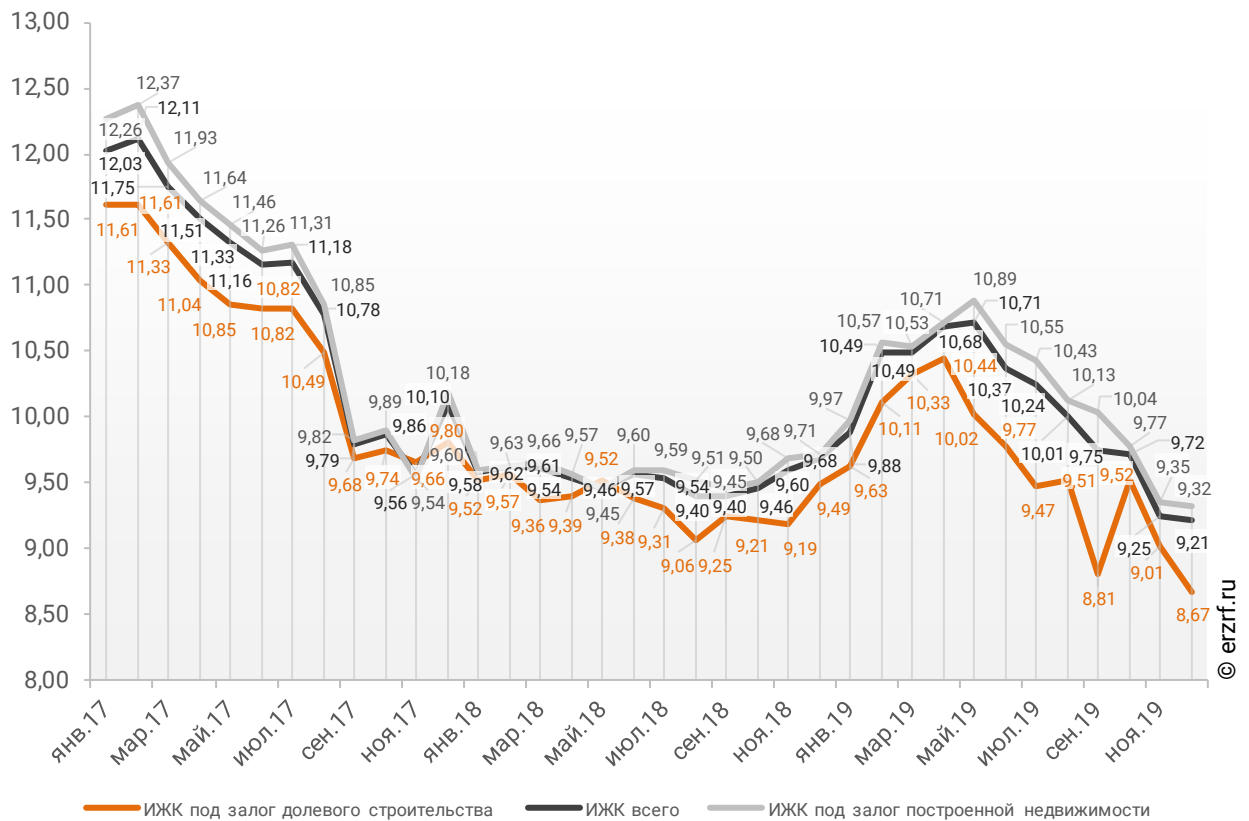


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Хакасия в декабре 2019 года составила 9,32%, что на 0,39 п.п. меньше значения за декабрь 2018 года (9,71%).

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

**График 31**

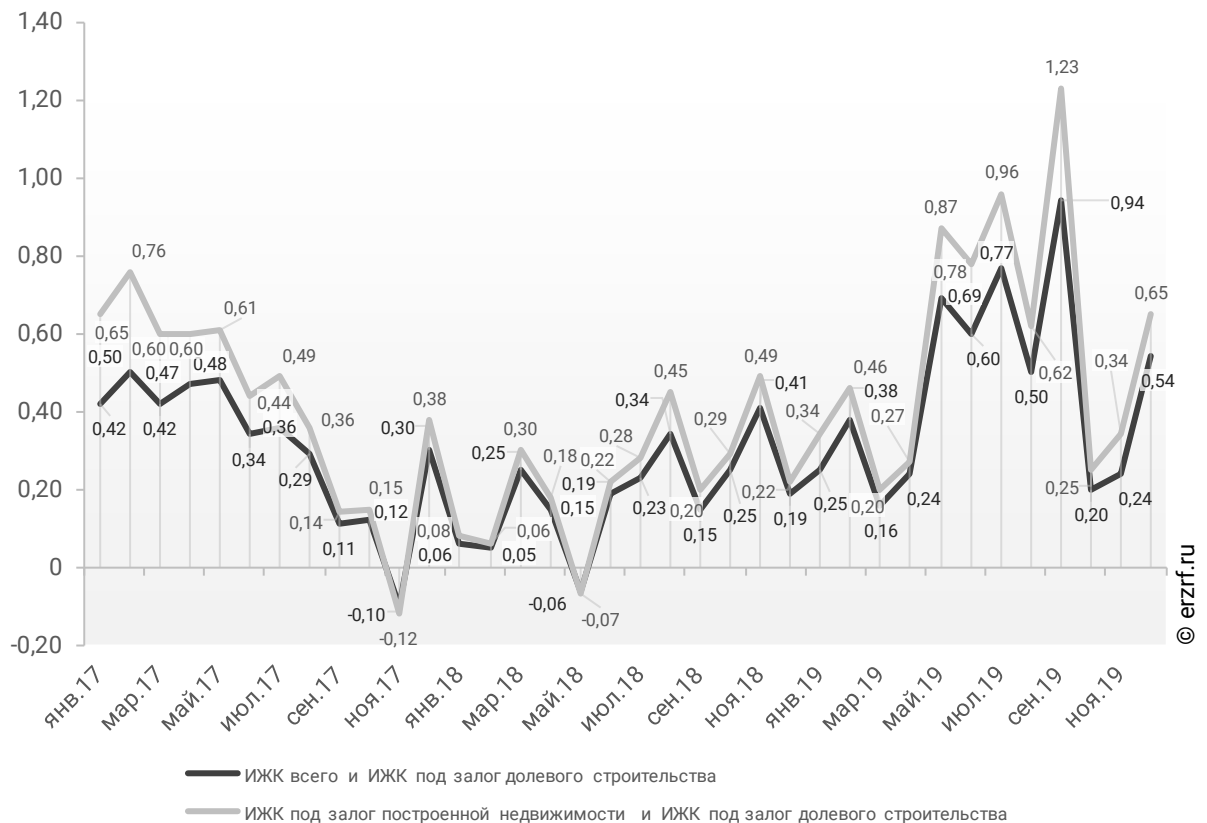
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Хакасия, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Хакасия увеличилась в 2,8 раза с 0,19 п.п. до 0,54 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Хакасия за год увеличилась в 3,0 раза с 0,22 п.п. до 0,65 п.п. (График 32).

**График 32**

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

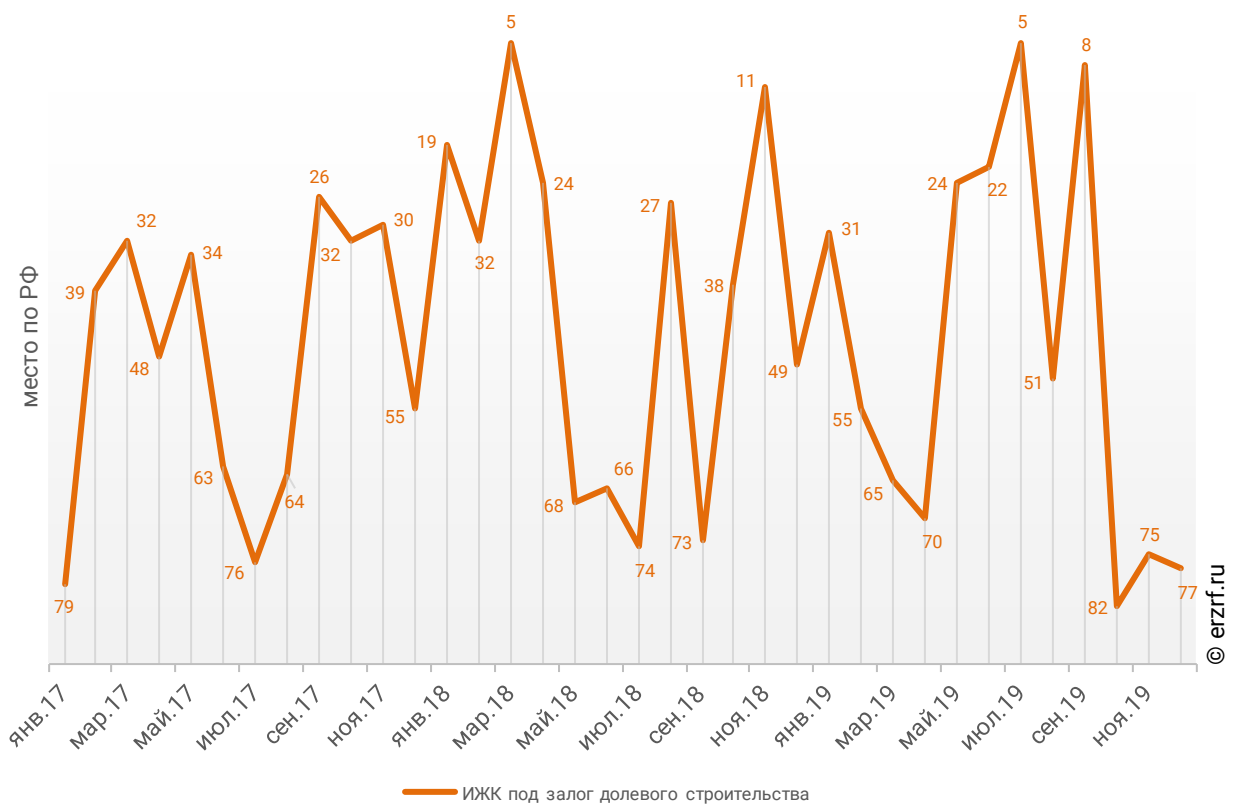


Республика Хакасия занимает 74-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место — у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Хакасия занимает 77-е место, и 54-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

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



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

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2019 года выросли на 1,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

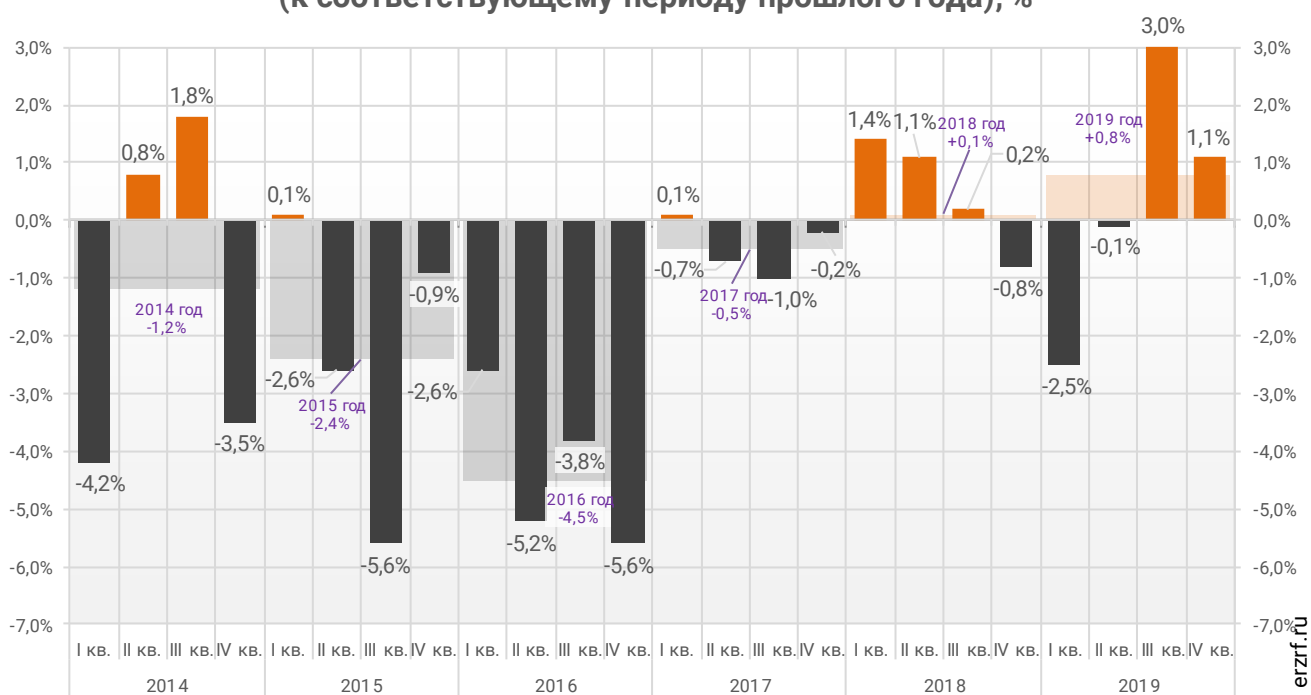
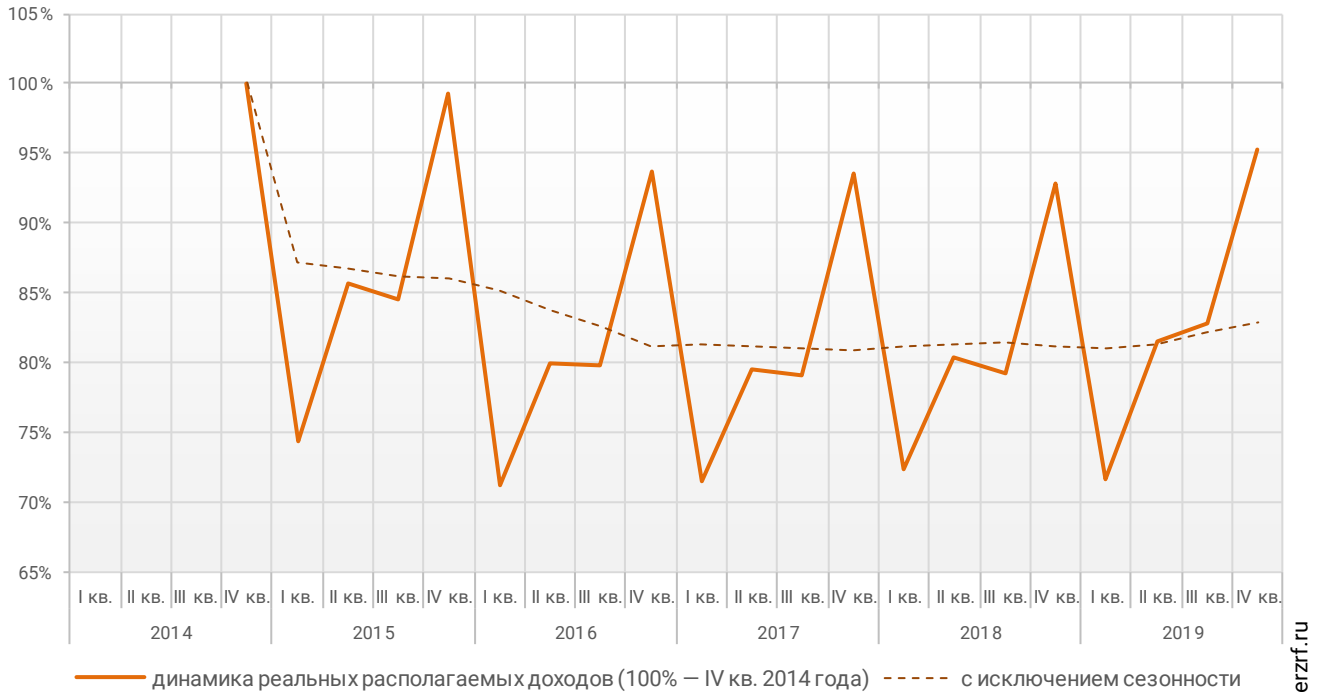


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**

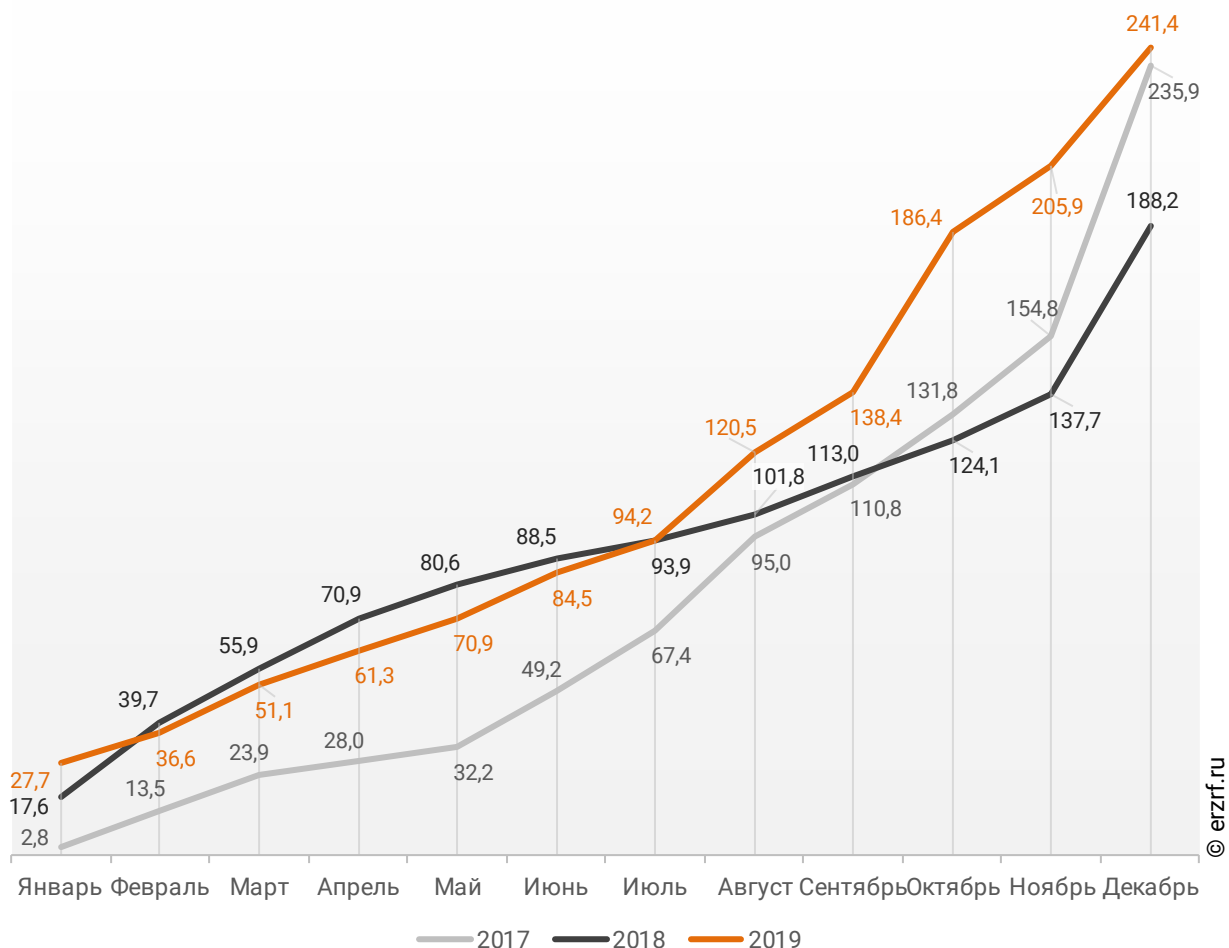


## 13. Ввод жилья в Республике Хакасия (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2019 г. показывает превышение на 28,3% графика ввода жилья в Республике Хакасия в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 2,3% по отношению к 2017 г. (График 36).

График 36

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

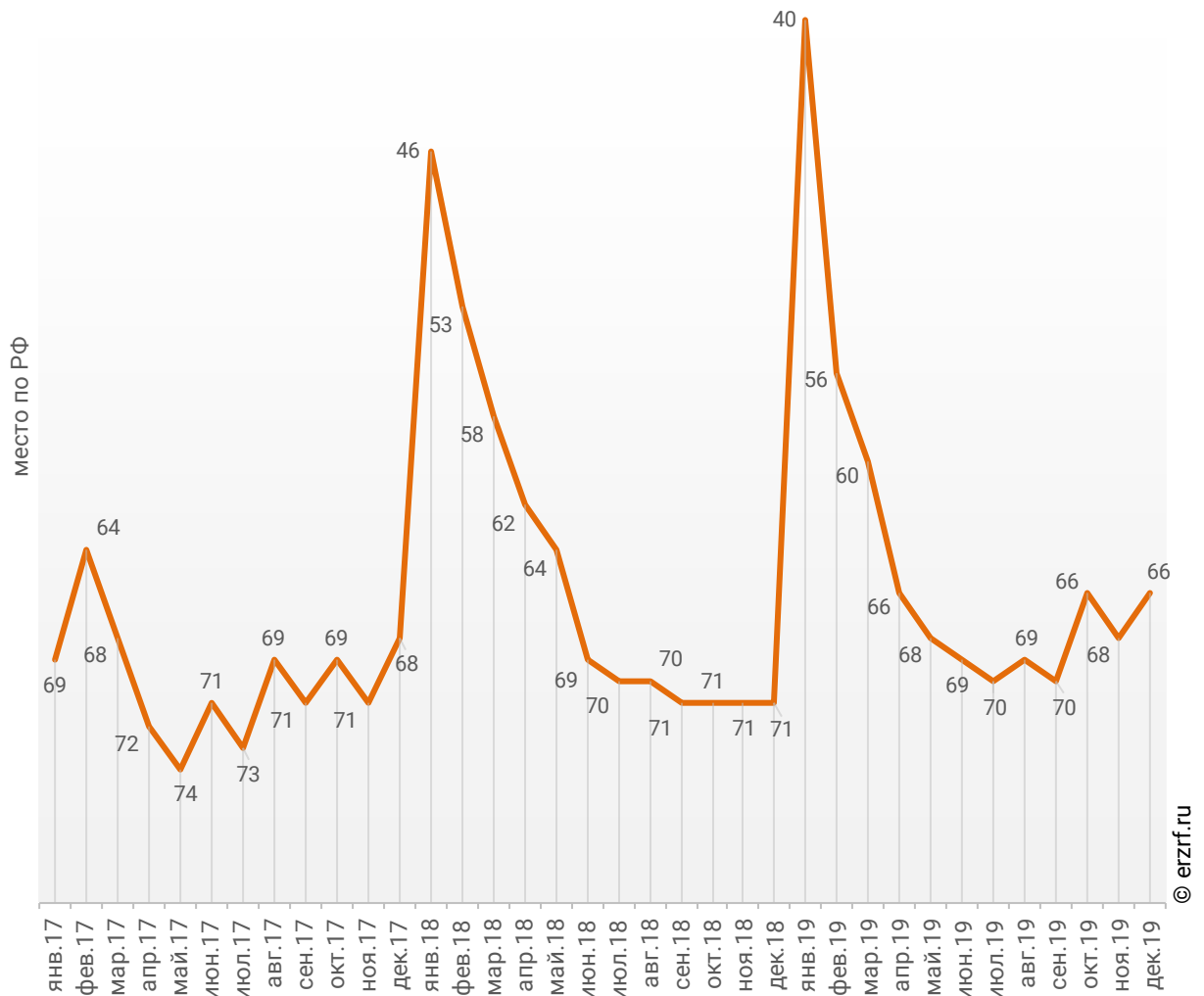


За январь-декабрь 2019 года по показателю ввода жилья Республика Хакасия занимает 66-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 28-е место, а по динамике относительного прироста – 7-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Хакасия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 37.

**График 37**

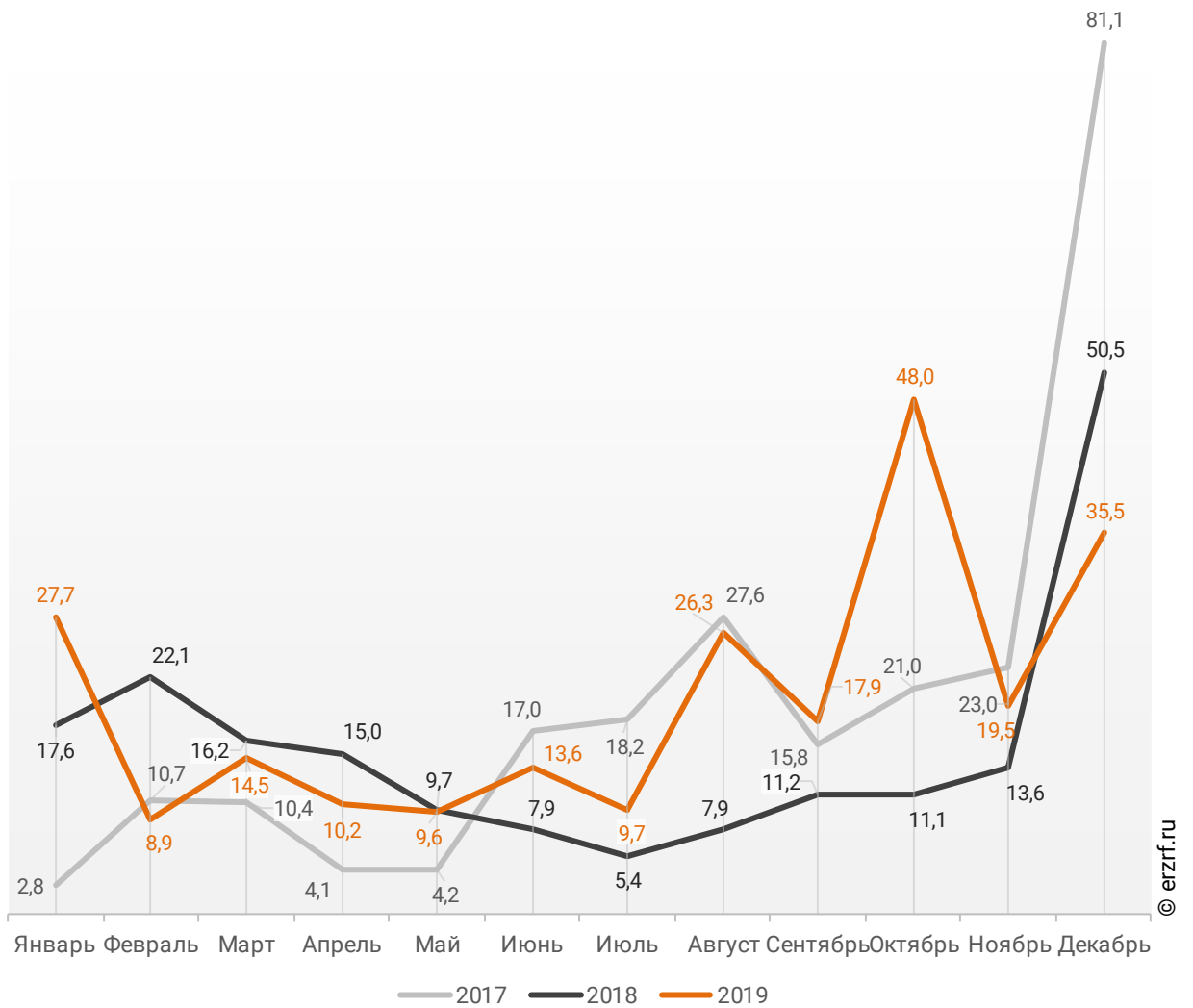
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Хакасия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В декабре 2019 года в Республике Хакасия введено 35,5 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 29,7% или на 15,0 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2018 года (График 38).

**График 38**

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

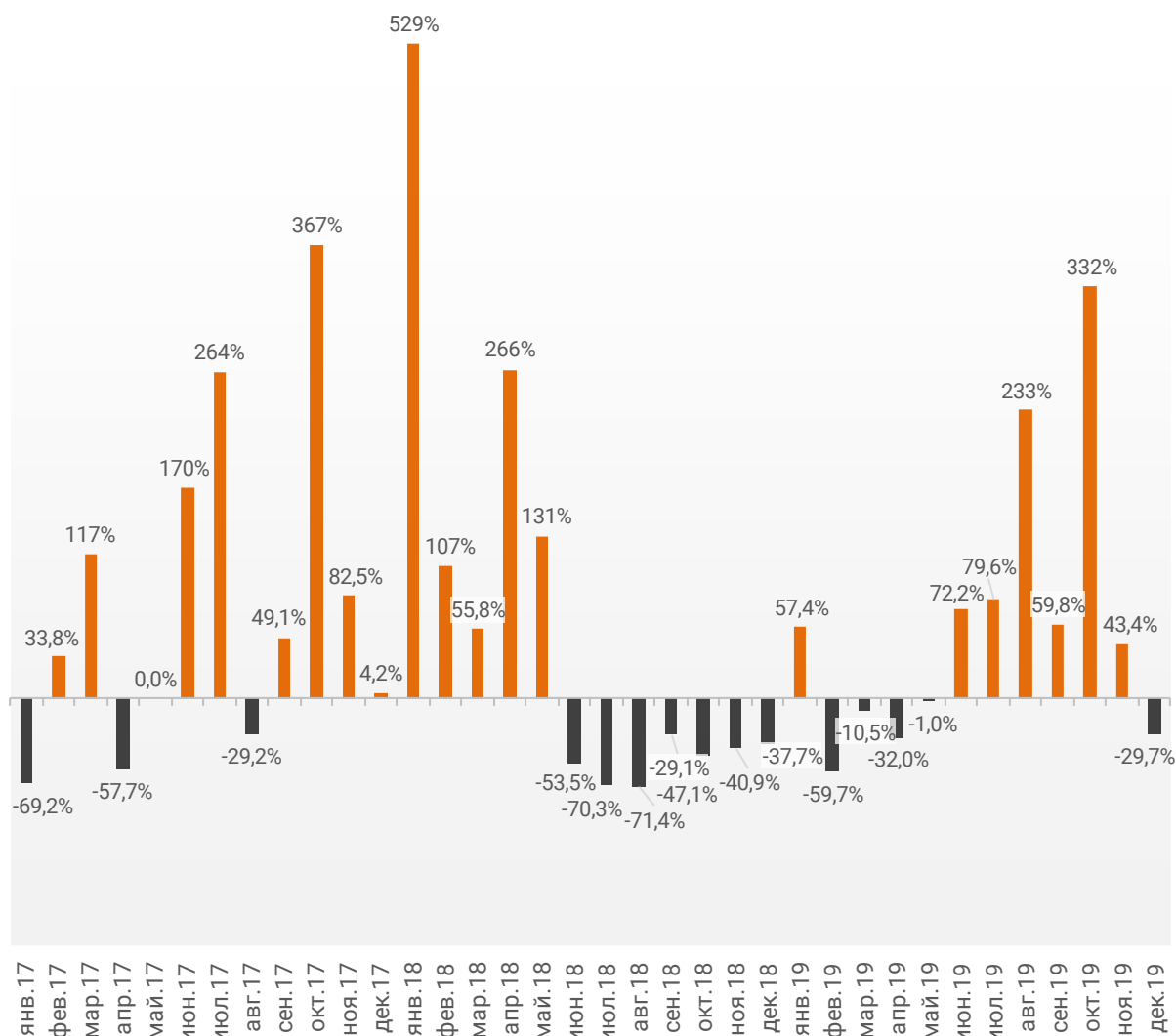




Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Хакасия впервые после шести месяцев положительной динамики.

**График 39**

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



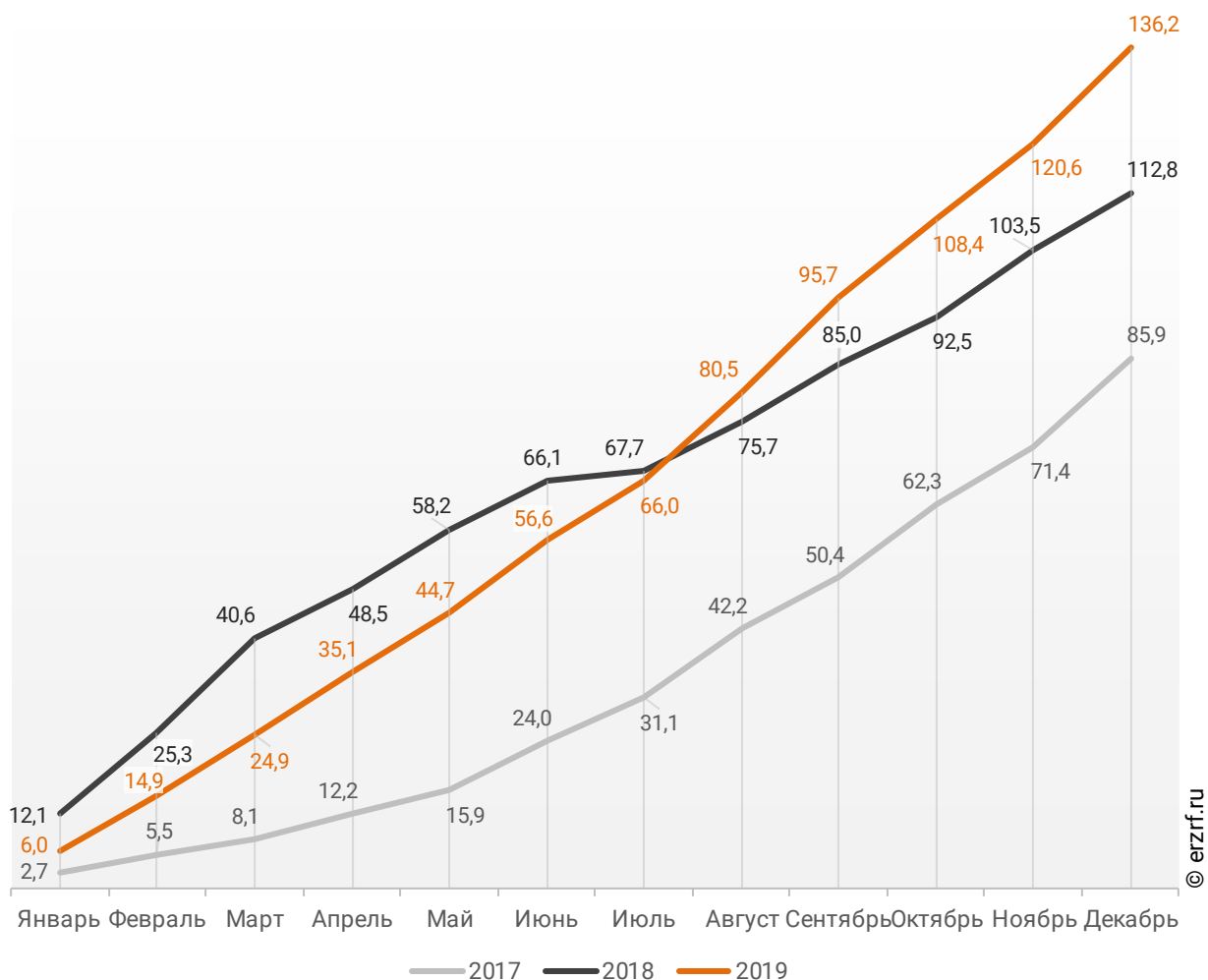
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Хакасия занимает 67-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 52-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 62-м месте.

В Республике Хакасия за 12 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 20,7% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 58,6% по отношению к 2017 г. (График 40).

**График 40**

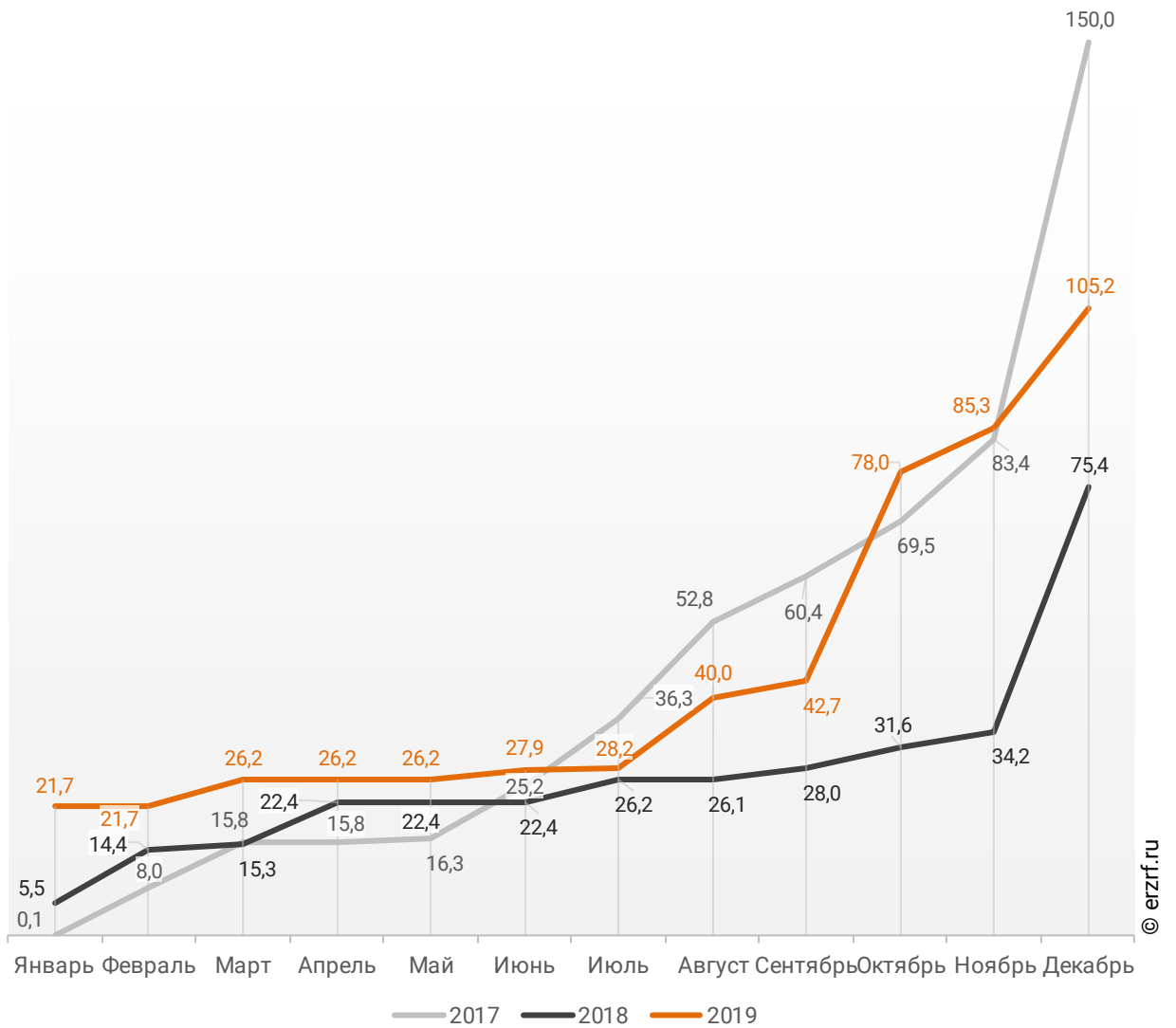
**Ввод жилья населением в Республике Хакасия  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. показывают превышение на 39,5% к уровню 2018 г. и снижение на 29,9% к 2017 г. (График 41).

**График 41**

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

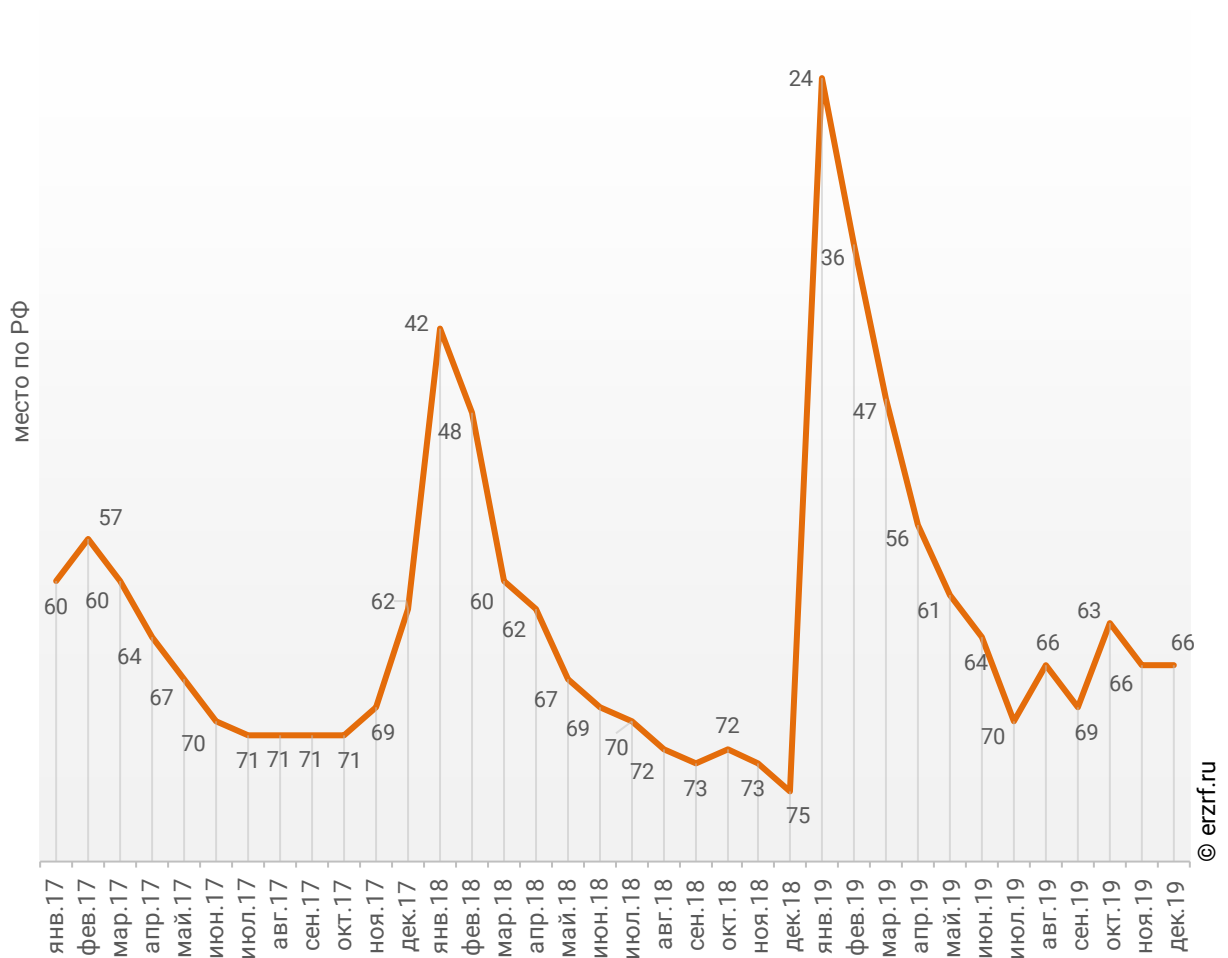


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2019 года Республика Хакасия занимает 66-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 22-е место, по динамике относительного прироста – 6-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Хакасия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 42.

**График 42**

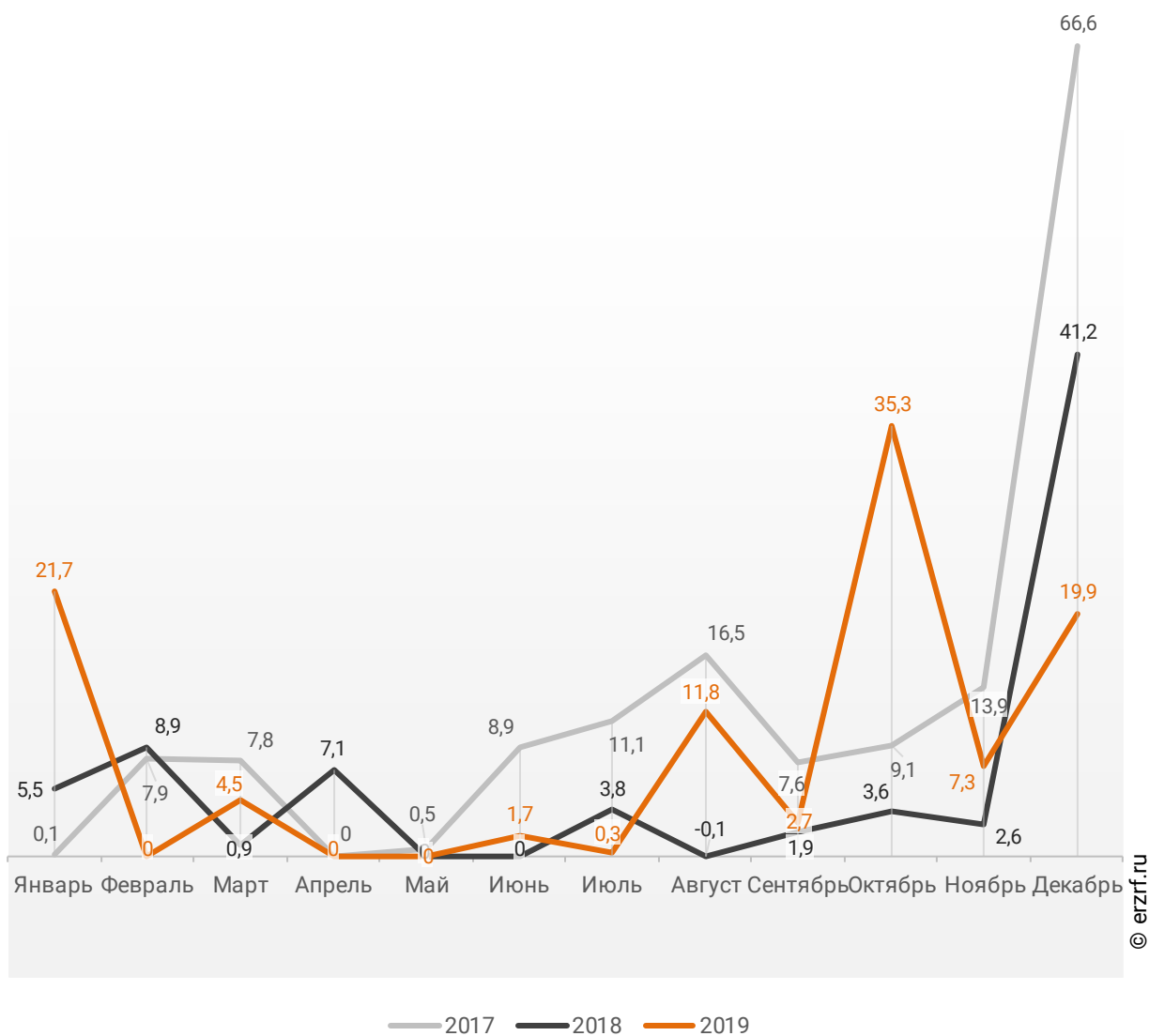
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Хакасия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В декабре 2019 года в Республике Хакасия застройщиками введено 19,9 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 51,7% или на 21,3 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 43).

**График 43**

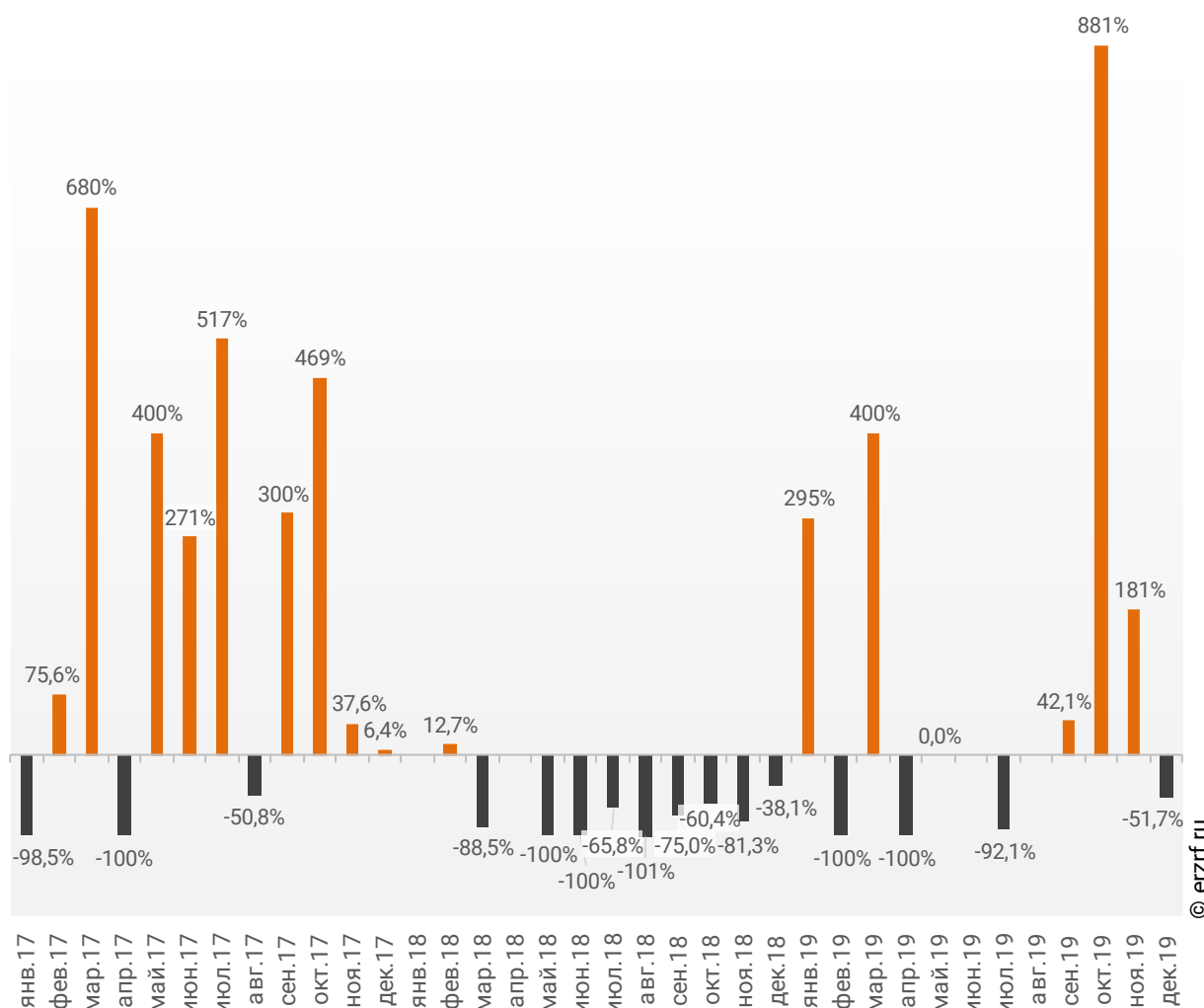
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Хакасия, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 44**

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

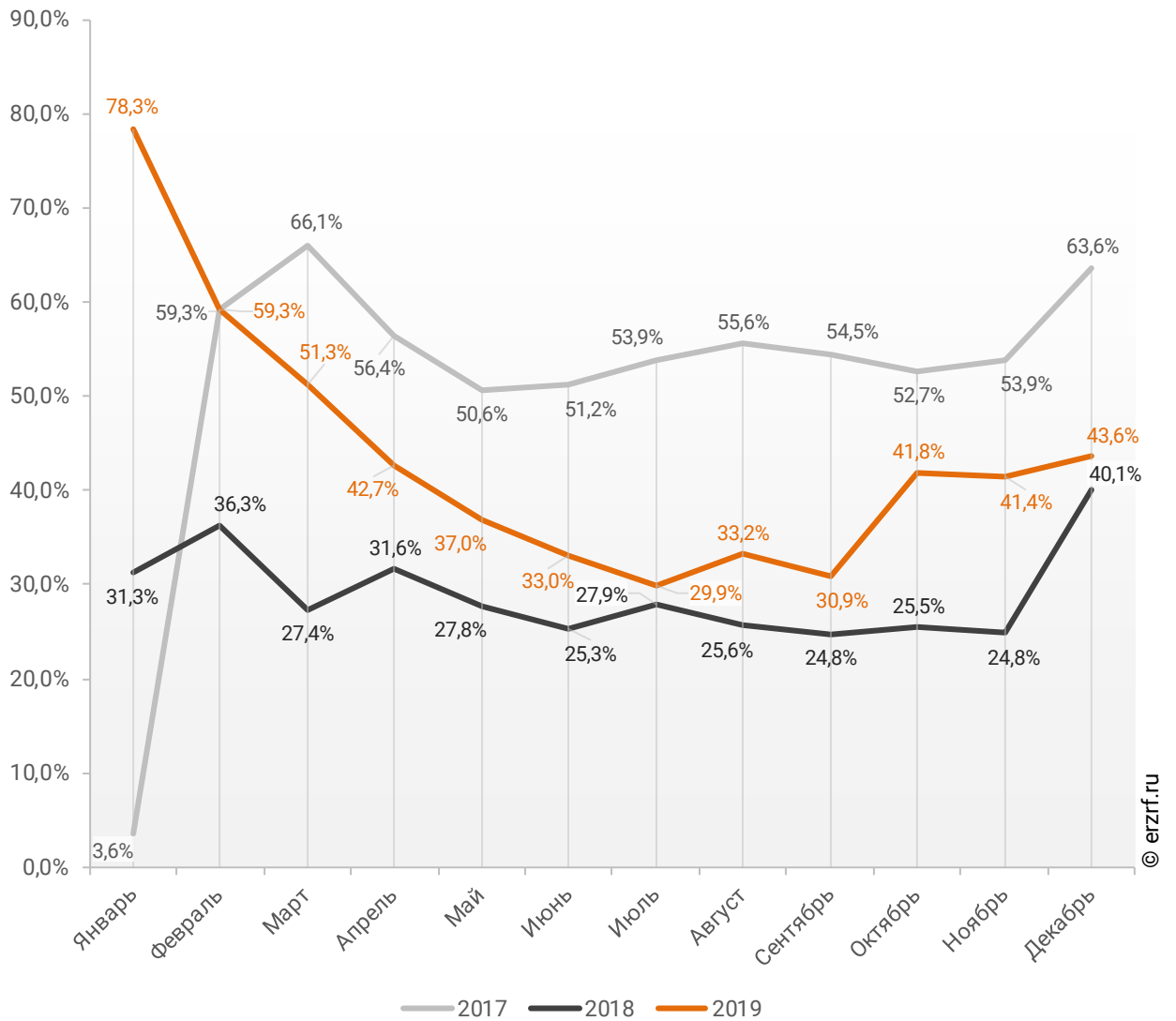


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2019 года Республика Хакасия занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 61-е место, по динамике относительного прироста – 71-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. составила 43,6% против 40,1% за этот же период 2018 г. и 63,6% – за этот же период 2017 г.

**График 45**

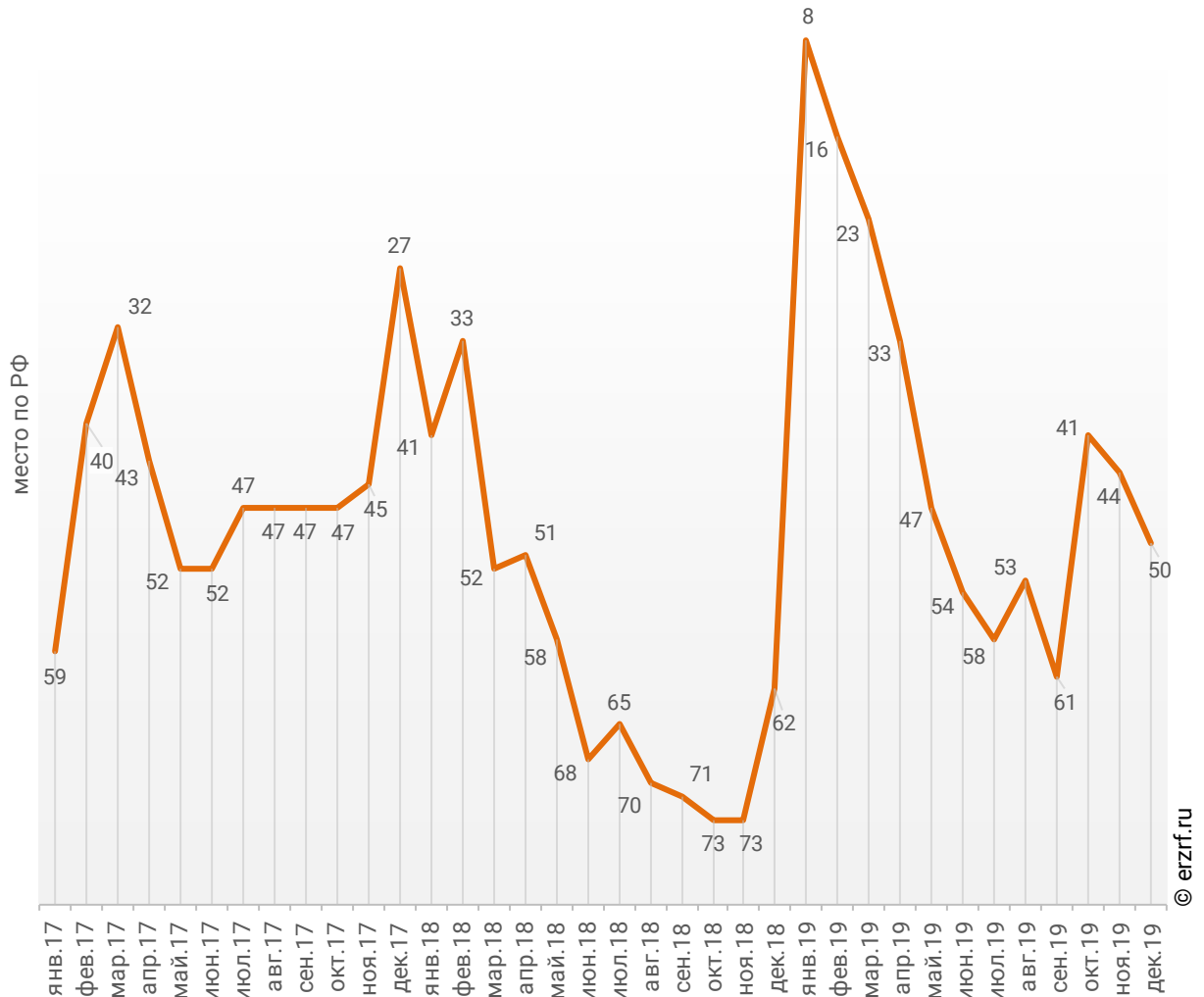
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Хакасия накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.**



По этому показателю Республика Хакасия занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

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



В декабре 2019 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Хакасия составила 56,1%, что на 25,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Республика Хакасия занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.



## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Хакасия, 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 <sup>2</sup>            |
| I квартал 2020                           | ИК Власта Инвест         | Парковый                         | 1                | 176          | 7 812                     |
| I квартал 2020                           | СК ПМик Манжула          | По ул. Некрасова 37              | 1                | 60           | 3 639                     |
| I квартал 2020                           | ХакасГражданСтрой        | По ул. Горького                  | 1                | 8            | 345                       |
| II квартал 2020                          | КСК Людвиг               | 7 ключей                         | 1                | 147          | 7 200                     |
| II квартал 2020                          | ГазТранс                 | По ул. Чертыгашева               | 1                | 91           | 5 473                     |
| III квартал 2020                         | Абаканский Жилищный Фонд | По ул. Некрасова 45              | 1                | 70           | 2 241                     |
| IV квартал 2020                          | ИК Власта Инвест         | Уютный                           | 2                | 351          | 15 972                    |
| IV квартал 2020                          | МЖФ г. Абакана           | Дом по ул. Кирова, 120А          | 1                | 187          | 10 091                    |
| IV квартал 2020                          | АСК                      | Дом по ул. Генерала Тихонова, 4г | 1                | 122          | 6 405                     |
| IV квартал 2020                          | МЖФ г. Абакана           | По ул. Крылова                   | 2                | 120          | 6 382                     |
| IV квартал 2020                          | Жилстрой DEVELOPMENT     | Комарово                         | 1                | 84           | 4 720                     |
| IV квартал 2020                          | СК ЧПС                   | Дом по ул. Генерала Тихонова, 17 | 1                | 54           | 2 547                     |
| IV квартал 2020                          | СибЮгсрой                | Дом по ул. Юбилейная             | 1                | 40           | 1 068                     |
| <b>Общий итог</b>                        |                          |                                  | <b>15</b>        | <b>1 510</b> | <b>73 895</b>             |

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

| №                 | ЖК                                      | Населенный пункт | Застройщик                     | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|-------------------|---|------------------|--------------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
|                   |   |                  |                                | ед.              | ед.          | м <sup>2</sup>            |
| 1                 | <i>7 ключей</i>                         | Абакан           | КСК Людвиг                     | 3                | 437          | 21 502                    |
| 2                 | <i>Комарово</i>                         | Абакан           | Жилстрой DEVELOPMENT           | 3                | 365          | 19 160                    |
| 3                 | <i>Уютный</i>                           | Абакан           | ИК Власта Инвест               | 2                | 351          | 15 972                    |
| 4                 | <i>По ул. Крылова</i>                   | Абакан           | МЖФ г. Абакана                 | 5                | 245          | 12 383                    |
| 5                 | <i>Авиатор</i>                          | Абакан           | Жилстрой DEVELOPMENT           | 1                | 180          | 10 553                    |
| 6                 | <i>Дом по ул. Кирова, 120А</i>          | Абакан           | МЖФ г. Абакана                 | 1                | 187          | 10 091                    |
| 7                 | <i>Парковый</i>                         | Абакан           | ИК Власта Инвест               | 1                | 176          | 7 812                     |
| 8                 | <i>Ленинград</i>                        | Абакан           | СК Механизированная колонна №8 | 1                | 124          | 6 558                     |
| 9                 | <i>Дом по ул. Генерала Тихонова, 4г</i> | Черногорск       | АСК                            | 1                | 122          | 6 405                     |
| 10                | <i>По ул. Чертыгашева</i>               | Абакан           | ГазТранс                       | 1                | 91           | 5 473                     |
| 11                | <i>Некрасов дом</i>                     | Абакан           | СК Механизированная колонна №8 | 1                | 97           | 5 230                     |
| 12                | <i>Дом по ул. Дружбы Народов 41А</i>    | Абакан           | СибЮгСтрой                     | 4                | 111          | 5 053                     |
| 13                | <i>По ул. Некрасова 37</i>              | Абакан           | СК ПМиК Манжула                | 1                | 60           | 3 639                     |
| 14                | <i>По ул. Стофато</i>                   | Абакан           | СК ПМиК Манжула                | 1                | 71           | 3 414                     |
| 15                | <i>Дом по ул. Генерала Тихонова, 17</i> | Черногорск       | СК ЧПС                         | 1                | 54           | 2 547                     |
| 16                | <i>По ул. Некрасова 45</i>              | Абакан           | Абаканский Жилищный Фонд       | 1                | 70           | 2 241                     |
| 17                | <i>Дом по ул. Юбилейная</i>             | Черногорск       | СибЮгстрой                     | 1                | 40           | 1 068                     |
| 18                | <i>По ул. Горького</i>                  | Аскиз            | ХакасГражданСтрой              | 1                | 8            | 345                       |
| <b>Общий итог</b> |   |                  |                                | <b>30</b>        | <b>2 789</b> | <b>139 446</b>            |

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

| №                 | ЖК                                      | Населенный пункт | Застройщик                     | Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup> |
|-------------------|---|------------------|--------------------------------|--------------------------------------|
| 1                 | <i>Дом по ул. Юбилейная</i>             | Черногорск       | СибЮгстрой                     | 26,7                                 |
| 2                 | <i>По ул. Некрасова 45</i>              | Абакан           | Абаканский Жилищный Фонд       | 32,0                                 |
| 3                 | <i>По ул. Горького</i>                  | Аскиз            | ХакасГражданСтрой              | 43,1                                 |
| 4                 | <i>Парковый</i>                         | Абакан           | ИК Власта Инвест               | 44,4                                 |
| 5                 | <i>Уютный</i>                           | Абакан           | ИК Власта Инвест               | 45,5                                 |
| 6                 | <i>Дом по ул. Дружбы Народов 41А</i>    | Абакан           | СибЮгСтрой                     | 45,5                                 |
| 7                 | <i>Дом по ул. Генерала Тихонова, 17</i> | Черногорск       | СК ЧПС                         | 47,2                                 |
| 8                 | <i>По ул. Стофато</i>                   | Абакан           | СК ПМиК Манжула                | 48,1                                 |
| 9                 | <i>7 ключей</i>                         | Абакан           | КСК Людвиг                     | 49,2                                 |
| 10                | <i>По ул. Крылова</i>                   | Абакан           | МЖФ г. Абакана                 | 50,5                                 |
| 11                | <i>Комарово</i>                         | Абакан           | Жилстрой DEVELOPMENT           | 52,5                                 |
| 12                | <i>Дом по ул. Генерала Тихонова, 4г</i> | Черногорск       | АСК                            | 52,5                                 |
| 13                | <i>Ленинград</i>                        | Абакан           | СК Механизированная колонна №8 | 52,9                                 |
| 14                | <i>Некрасов дом</i>                     | Абакан           | СК Механизированная колонна №8 | 53,9                                 |
| 15                | <i>Дом по ул. Кирова, 120А</i>          | Абакан           | МЖФ г. Абакана                 | 54,0                                 |
| 16                | <i>Авиатор</i>                          | Абакан           | Жилстрой DEVELOPMENT           | 58,6                                 |
| 17                | <i>По ул. Чертыгашева</i>               | Абакан           | ГазТранс                       | 60,1                                 |
| 18                | <i>По ул. Некрасова 37</i>              | Абакан           | СК ПМиК Манжула                | 60,7                                 |
| <b>Общий итог</b> |   |                  |                                | <b>50,0</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>Договорная</b>   | 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 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.<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 ER3.РФ</a> дает возможность:   | 24 000 руб. в год |  |
|    |  | • участвовать в мероприятиях ER3.РФ;<br>• размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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   |                   |  |