

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Новгородская область

февраль 2020

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2020

167 729

-35,7% к февралю 2019

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

8 425

-10,3% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за декабрь 2019

Банк России

123

-24,5% к декабрю 2018

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2020

49,1

-5,0% к февралю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2020

42 666

+2,1% к февралю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

36,4%

-6,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2019

Банк России

8,57

-0,85 п.п. к декабрю 2018

Оглавление

| | |
|--|----|
| Источники информации для составления аналитического обзора | 3 |
| 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Новгородской области..... | 4 |
| 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области | 6 |
| 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по срокам выдачи разрешения на строительство | 7 |
| 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию | 9 |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по этажности строящихся домов | 12 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по материалам стен строящихся домов | 16 |
| 7. ТОП застройщиков Новгородской области по объемам строительства | 20 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Новгородской области | 22 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Новгородской области..... | 22 |
| 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Новгородской области..... | 25 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Новгородской области (официальная статистика Банка России)..... | 27 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области | 27 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области | 31 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Новгородской области | 39 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Новгородской области..... | 44 |
| 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) | 51 |
| 13. Ввод жилья в Новгородской области (официальная статистика Росстата)... | 53 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Новгородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. | 64 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Новгородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц..... | 65 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Новгородской области, по средней площади жилых единиц | 66 |
| Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ | 68 |

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 Новгородской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Новгородской области на февраль 2020 года выявлено **46 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 **3 418 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **167 729 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 41 | 89,1% | 3 408 | 99,7% | 166 409 | 99,2% |
| блокированный дом | 5 | 10,9% | 10 | 0,3% | 1 320 | 0,8% |
| Общий итог | 46 | 100% | 3 418 | 100% | 167 729 | 100% |

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,7% строящихся жилых единиц.

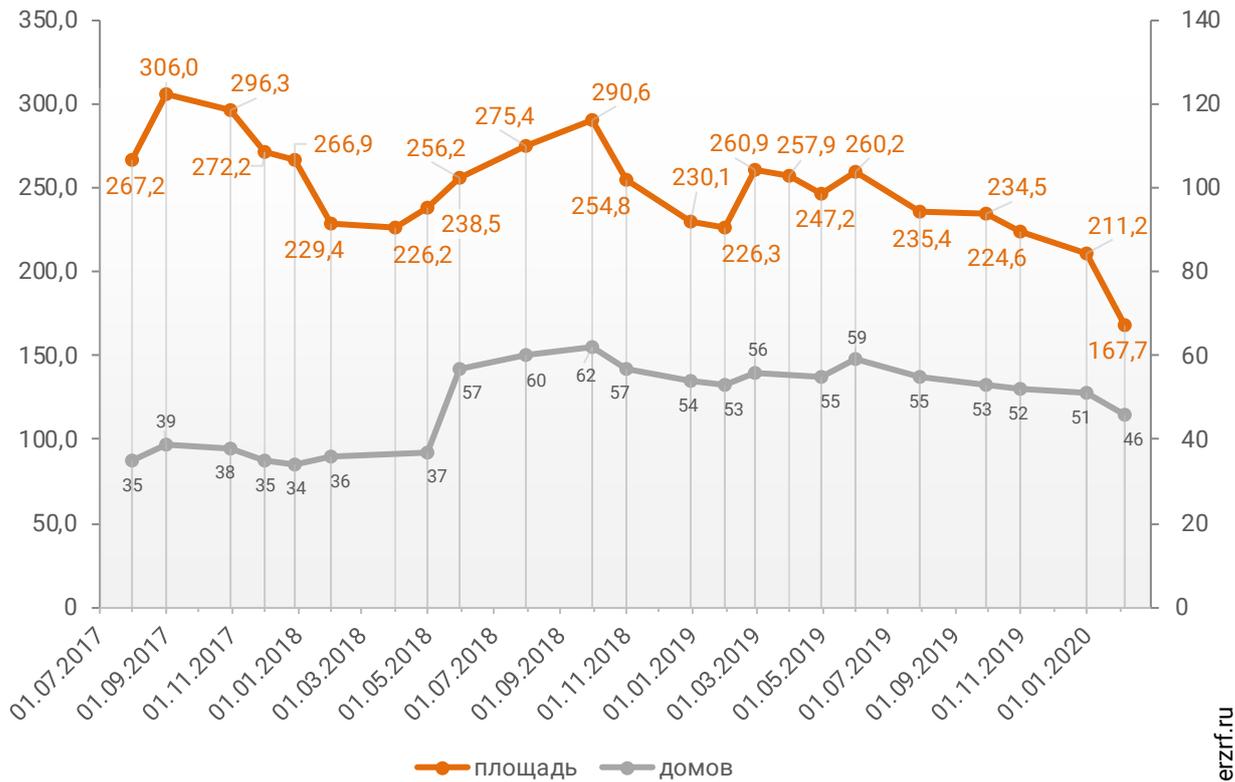
На блокированные дома приходится 0,3% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Новгородской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Новгородской области представлена на графике 1.

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Новгородской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области

Застройщики жилья в Новгородской области осуществляют строительство в 2 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--------------------------|------------------|--------------|--------------|--------------|---------------------------|--------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| Великий Новгород | 40 | 87,0% | 3 345 | 97,9% | 161 986 | 96,6% |
| Новгородский | 6 | 13,0% | 73 | 2,1% | 5 743 | 3,4% |
| Волховец | 6 | 13,0% | 73 | 2,1% | 5 743 | 3,4% |
| | 46 | 100% | 3 418 | 100% | 167 729 | 100% |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Великий Новгород (96,6% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по срокам выдачи разрешения на строительство

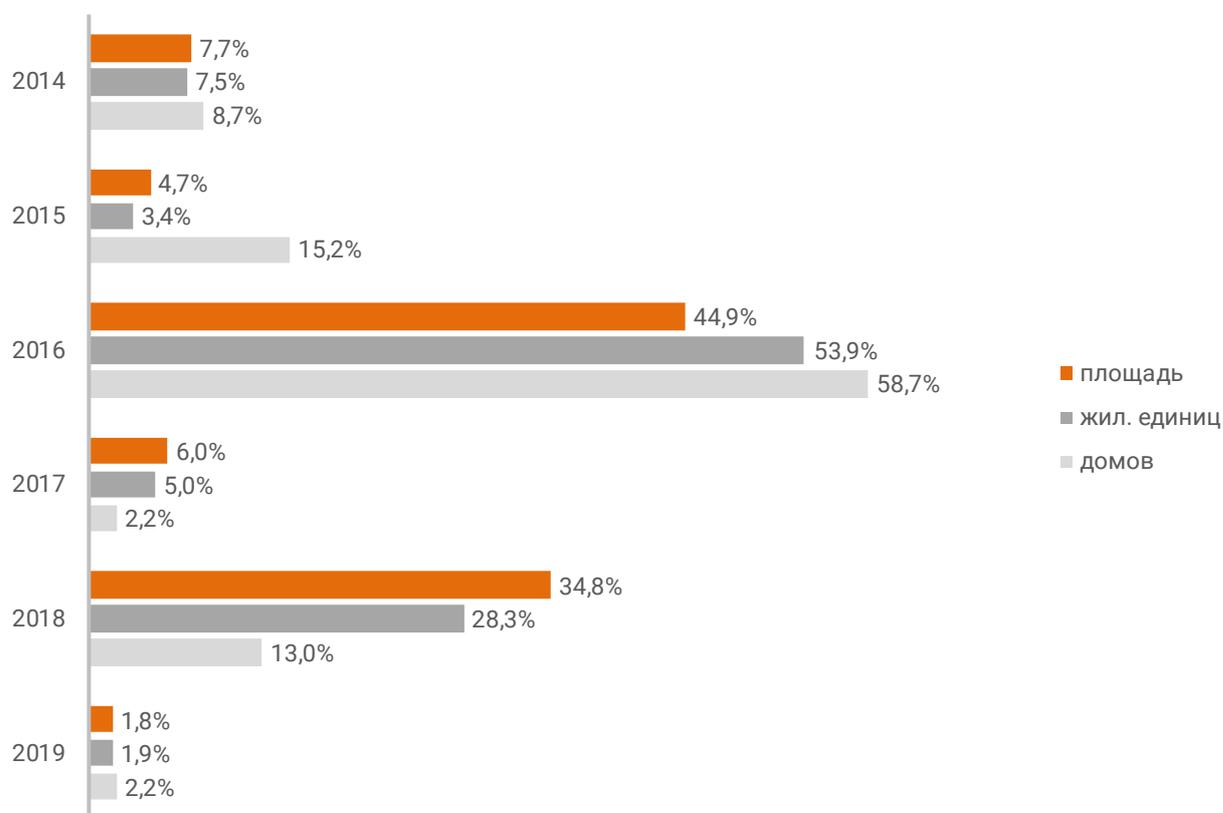
Застройщики жилья в Новгородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2014 г. по сентябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2014 | 4 | 8,7% | 256 | 7,5% | 12 991 | 7,7% |
| 2015 | 7 | 15,2% | 117 | 3,4% | 7 881 | 4,7% |
| 2016 | 27 | 58,7% | 1 843 | 53,9% | 75 338 | 44,9% |
| 2017 | 1 | 2,2% | 172 | 5,0% | 10 080 | 6,0% |
| 2018 | 6 | 13,0% | 966 | 28,3% | 58 395 | 34,8% |
| 2019 | 1 | 2,2% | 64 | 1,9% | 3 044 | 1,8% |
| Общий итог | 46 | 100% | 3 418 | 100% | 167 729 | 100% |

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Новгородской области по годам
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (44,9% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

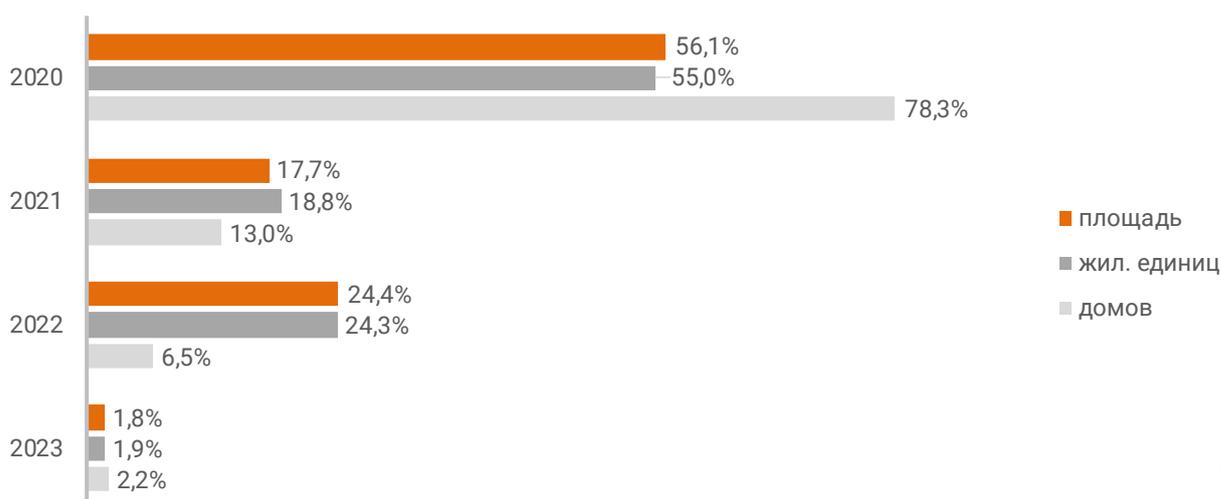
В Новгородской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2020 | 36 | 78,3% | 1 880 | 55,0% | 94 052 | 56,1% |
| 2021 | 6 | 13,0% | 644 | 18,8% | 29 644 | 17,7% |
| 2022 | 3 | 6,5% | 830 | 24,3% | 40 989 | 24,4% |
| 2023 | 1 | 2,2% | 64 | 1,9% | 3 044 | 1,8% |
| Общий итог | 46 | 100% | 3 418 | 100% | 167 729 | 100% |

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Новгородской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 94 052 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 % |
| 2020 | 94 052 | 2016 | 7 881 8,4% |
| | | 2018 | 2 420 2,6% |
| | | 2019 | 37 163 39,5% |
| 2021 | 29 644 | 2014 | 3 509 11,8% |
| | | 2015 | 9 482 32,0% |
| | | 2018 | 8 413 28,4% |
| | | 2019 | 8 240 27,8% |
| 2022 | 40 989 | 2019 | 16 562 40,4% |
| Общий итог | 167 729 | | 93 670 55,8% |

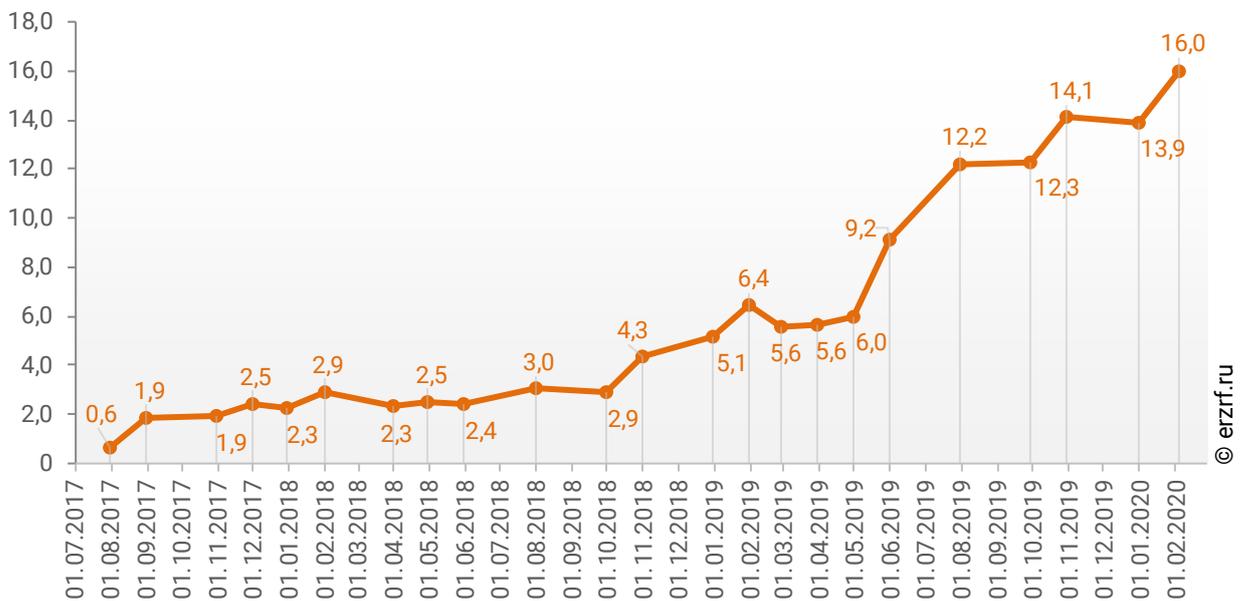
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (37 163 м²), что составляет 39,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Новгородской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Новгородской области по состоянию на февраль 2020 года составляет 16,0 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Новгородской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Новгородской области, месяцев



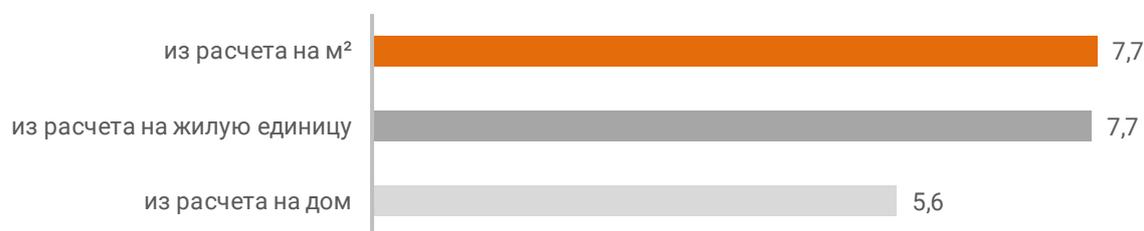
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Новгородской области составляет (Гистограмма 3):

- 5,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 7,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 7,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Новгородской области

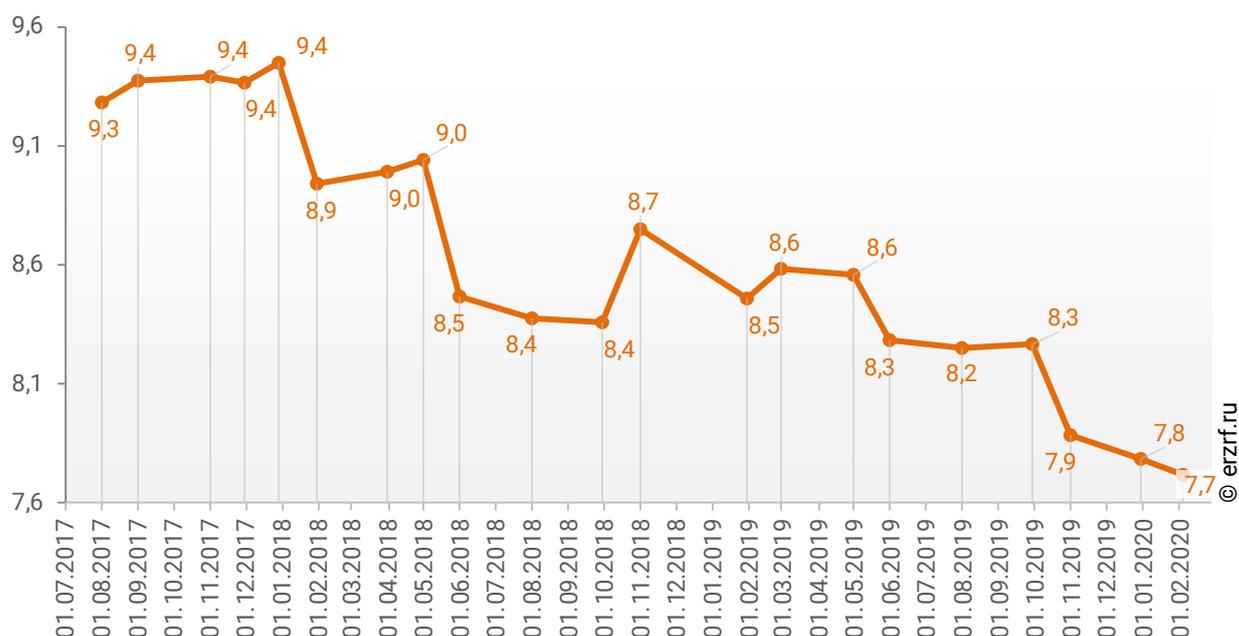


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Новгородской области представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Новгородской области (на м²)



© erzrf.ru

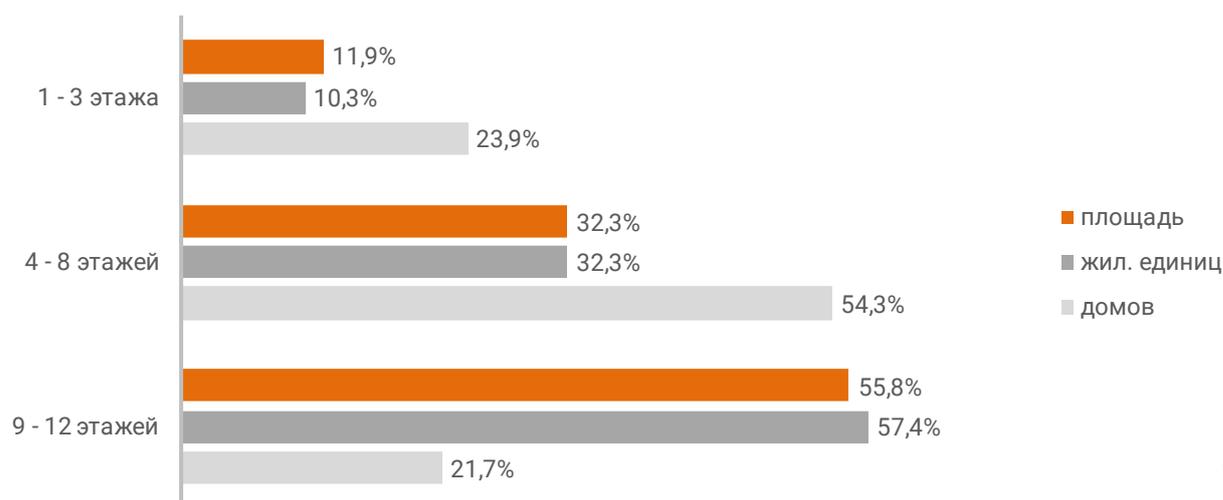
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 11 | 23,9% | 352 | 10,3% | 20 012 | 11,9% |
| 4 - 8 этажей | 25 | 54,3% | 1 104 | 32,3% | 54 110 | 32,3% |
| 9 - 12 этажей | 10 | 21,7% | 1 962 | 57,4% | 93 607 | 55,8% |
| Общий итог | 46 | 100% | 3 418 | 100% | 167 729 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Новгородской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 55,8% от всей площади строящегося жилья.

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

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Новгородской области являются 10-этажные многоквартирные дома в ЖК «Союз» от застройщика «ГК Деловой партнер», в ЖК «По ул. Кочетова», застройщик «ГК Новгородсельстрой», и в ЖК «Раздолье» от застройщика «СК Глория». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

| № | Этажей | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|--------|-----------------------------|---------------------|-----------------|
| 1 | 10 | <i>ГК Деловой партнер</i> | многоквартирный дом | Союз |
| | | <i>ГК Новгородсельстрой</i> | многоквартирный дом | По ул. Кочетова |
| | | <i>СК Глория</i> | многоквартирный дом | Раздолье |
| 2 | 9 | <i>Проектстрой</i> | многоквартирный дом | Ивушки |
| | | <i>СХ Scandinavia</i> | многоквартирный дом | Барселона |
| 3 | 8 | <i>ГК Деловой партнер</i> | многоквартирный дом | Южный |
| 4 | 5 | <i>СХ Scandinavia</i> | многоквартирный дом | Юрьев парк |
| 5 | 4 | <i>Экспресс</i> | многоквартирный дом | Центральный |

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Новгородской области является многоквартирный дом в ЖК «Союз», застройщик «ГК Деловой партнер». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

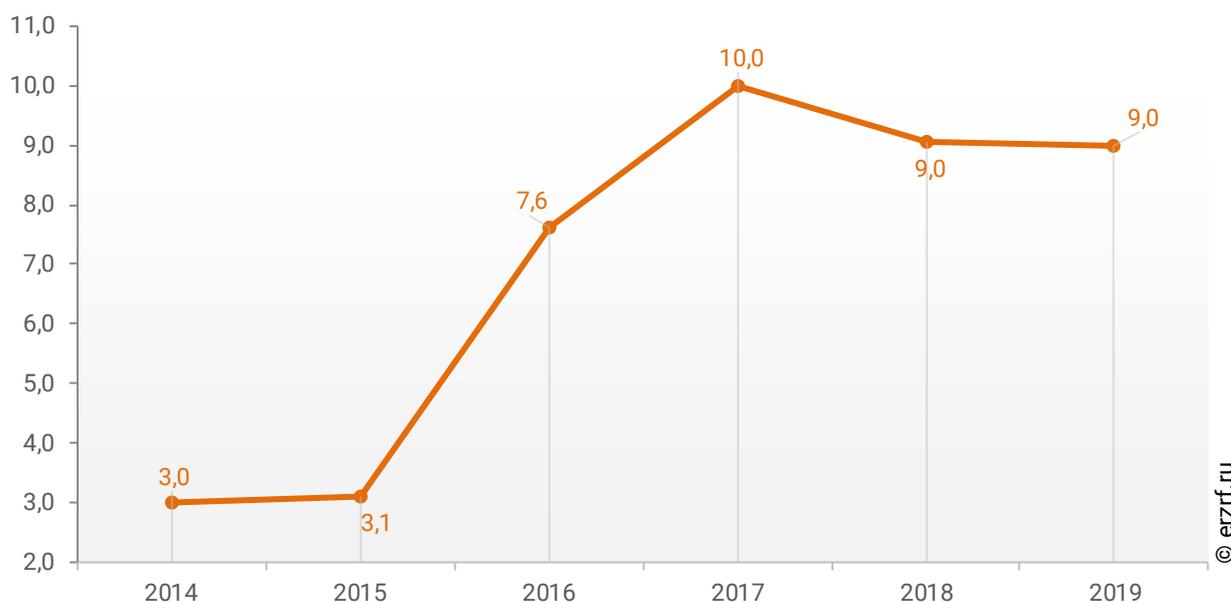
Таблица 8

| № | Площадь, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|-------------------------|-----------------------------|---------------------|-----------------|
| 1 | 24 427 | <i>ГК Деловой партнер</i> | многоквартирный дом | Союз |
| 2 | 10 316 | <i>ГК Деловой партнер</i> | многоквартирный дом | Южный |
| 3 | 10 080 | <i>СК Глория</i> | многоквартирный дом | Раздолье |
| 4 | 8 413 | <i>Проектстрой</i> | многоквартирный дом | Ивушки |
| 5 | 6 201 | <i>ГК Новгородсельстрой</i> | многоквартирный дом | По ул. Кочетова |

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

График 4

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Новгородской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по материалам стен строящихся домов

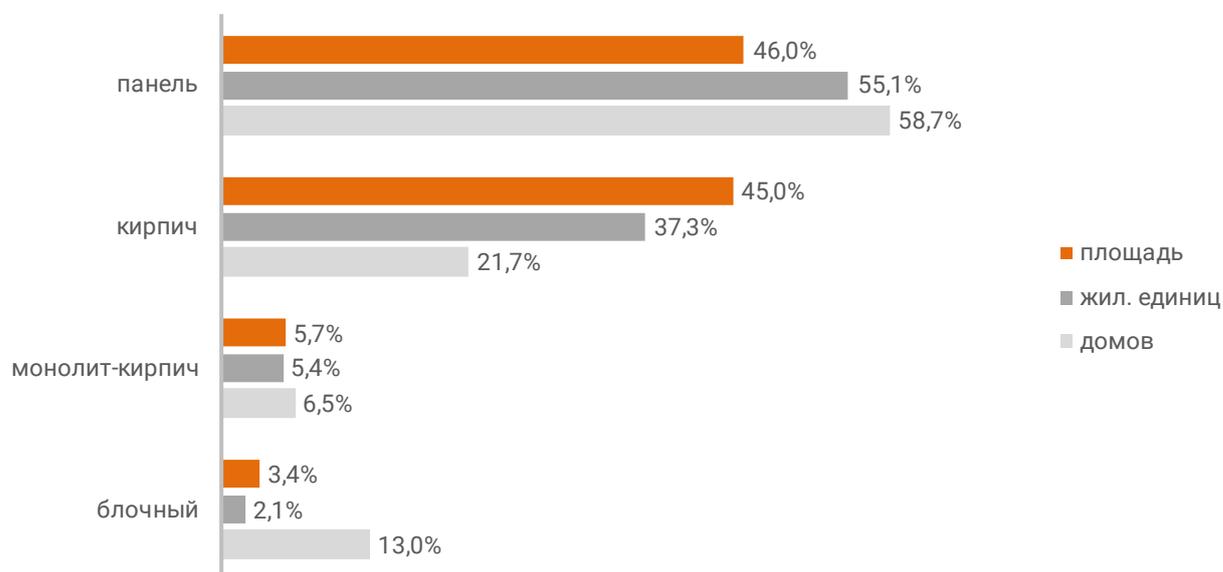
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| панель | 27 | 58,7% | 1 884 | 55,1% | 77 104 | 46,0% |
| кирпич | 10 | 21,7% | 1 275 | 37,3% | 75 400 | 45,0% |
| монолит-кирпич | 3 | 6,5% | 186 | 5,4% | 9 482 | 5,7% |
| блочный | 6 | 13,0% | 73 | 2,1% | 5 743 | 3,4% |
| Общий итог | 46 | 100% | 3 418 | 100% | 167 729 | 100% |

Гистограмма 5

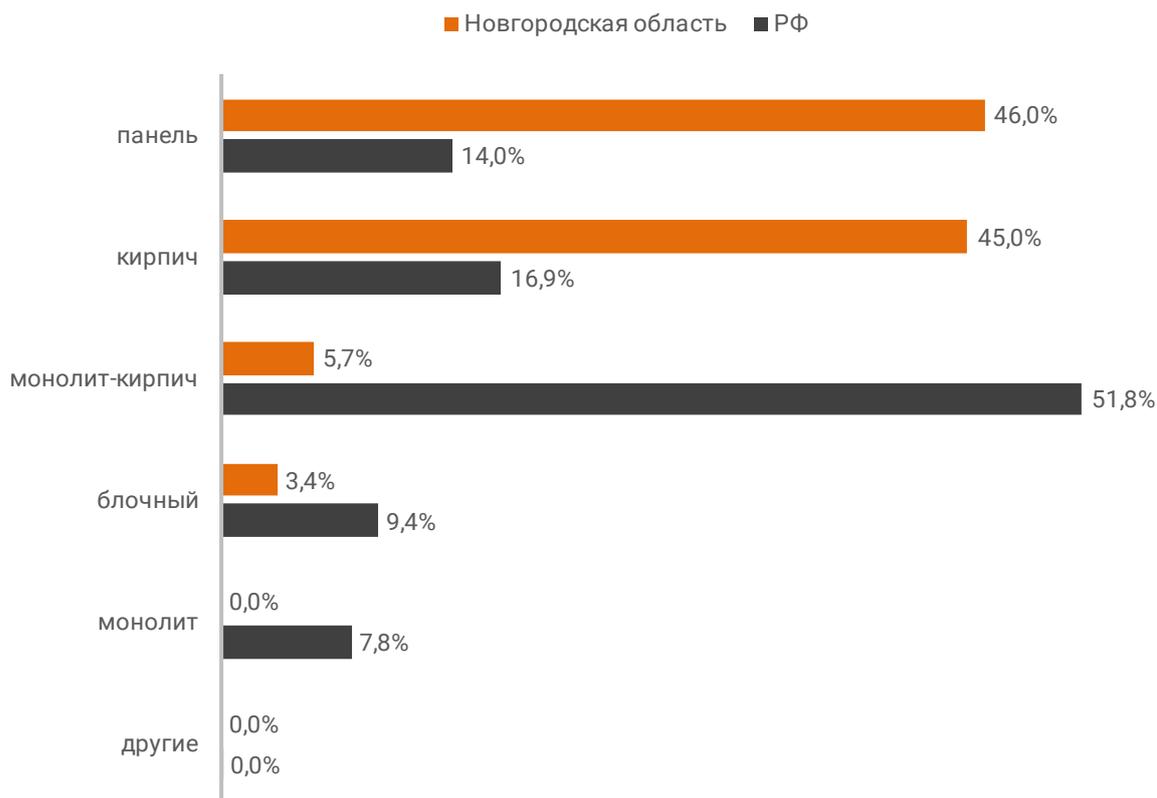
Распределение жилых новостроек Новгородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Новгородской области является панель. Из нее возводится 46,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 14,0% (Гистограмма 6).

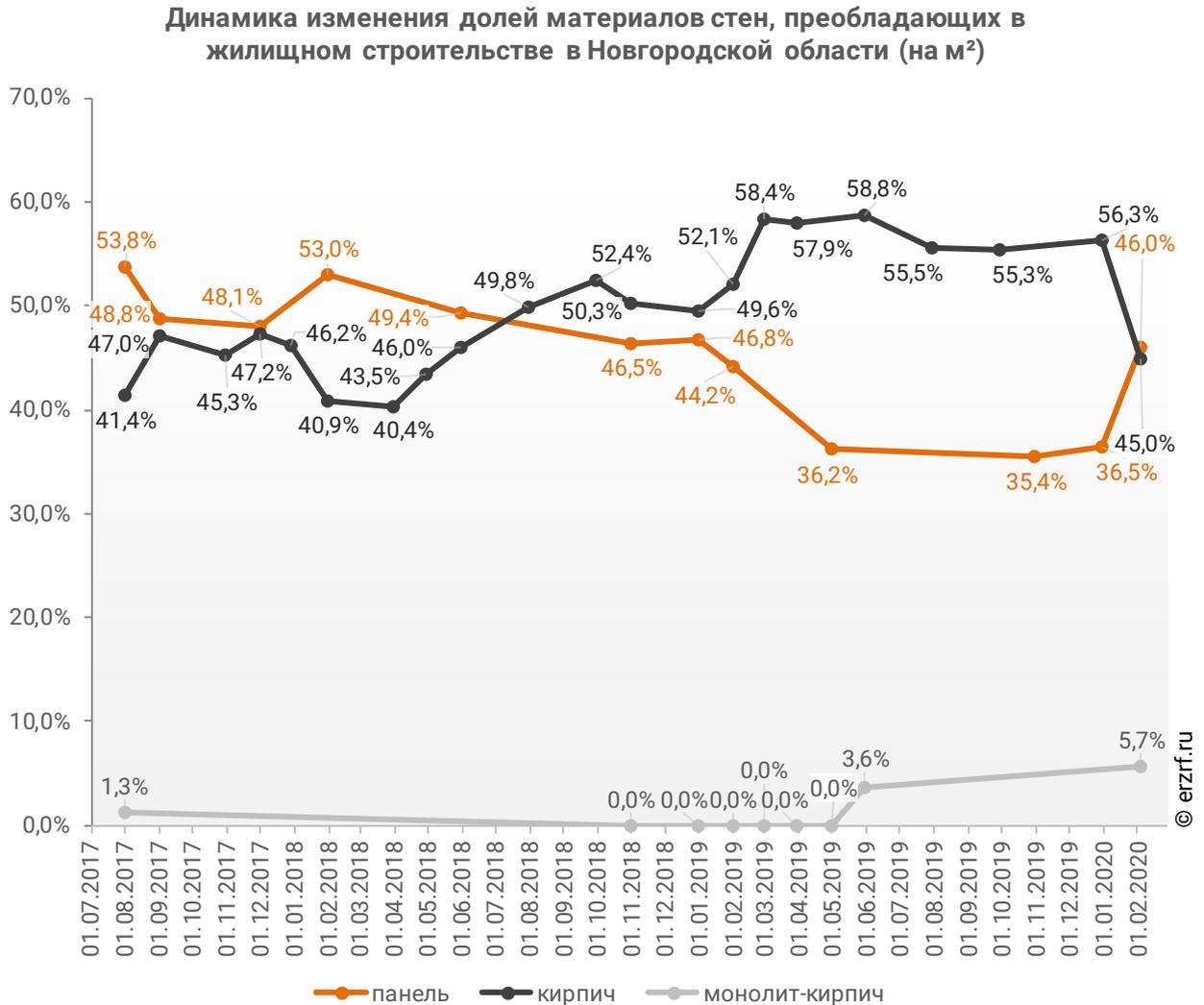
Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Новгородской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Новгородской области, представлена на графике 5.

График 5



Среди строящегося жилья Новгородской области у 55,3% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 73,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

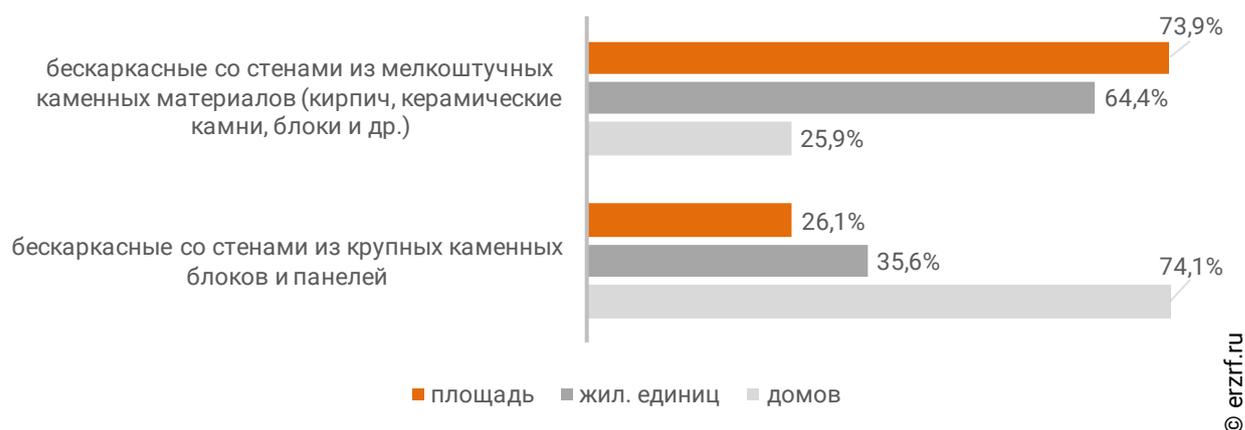
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

| Материал стен по новой форме ПД | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 7 | 25,9% | 1 138 | 64,4% | 68 475 | 73,9% |
| бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей | 20 | 74,1% | 630 | 35,6% | 24 205 | 26,1% |
| Общий итог | 27 | 100% | 1 768 | 100% | 92 680 | 100% |

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Новгородской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Новгородской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2020 года строительство жилья в Новгородской области осуществляют 9 застройщиков (брендов), которые представлены 10 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|-----------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 | <i>ГК Деловой партнер</i> | 5 | 10,9% | 850 | 24,9% | 52 194 | 31,1% |
| 2 | <i>Проектстрой</i> | 6 | 13,0% | 1 190 | 34,8% | 49 855 | 29,7% |
| 3 | <i>СХ Scandinavia</i> | 21 | 45,7% | 694 | 20,3% | 27 249 | 16,2% |
| 4 | <i>ТОП ФЛОР</i> | 4 | 8,7% | 256 | 7,5% | 12 991 | 7,7% |
| 5 | <i>СК Глория</i> | 1 | 2,2% | 172 | 5,0% | 10 080 | 6,0% |
| 6 | <i>ГК Новгородсельстрой</i> | 1 | 2,2% | 116 | 3,4% | 6 201 | 3,7% |
| 7 | <i>Трест-2</i> | 6 | 13,0% | 73 | 2,1% | 5 743 | 3,4% |
| 8 | <i>Экспресс</i> | 1 | 2,2% | 44 | 1,3% | 2 138 | 1,3% |
| 9 | <i>РостСтрой</i> | 1 | 2,2% | 23 | 0,7% | 1 278 | 0,8% |
| Общий итог | | 46 | 100% | 3 418 | 100% | 167 729 | 100% |

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

Таблица 12

| № | Рейтинг ЕРЗ* | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | Уточнение срока месяцев |
|-------------------|--------------|----------------------|---------------------------|---|----------------|----------------------------|
| | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | | | м ² | м ² | |
| 1 | ★ 4,5 | ГК Деловой партнер | 52 194 | 20 523 | 39,3% | 3,0 |
| 2 | ★ 4,0 | Проектстрой | 49 855 | 49 855 | 100% | 23,0 |
| 3 | ★ 1,5 | СХ Scandinavia | 27 249 | 1 142 | 4,2% | 1,3 |
| 4 | ★ 0,5 | ТОП ФЛОР | 12 991 | 12 991 | 100% | 75,2 |
| 5 | ★ 2,0 | СК Глория | 10 080 | 0 | 0,0% | - |
| 6 | ★ 5,0 | ГК Новгородсельстрой | 6 201 | 0 | 0,0% | - |
| 7 | н/р | Трест-2 | 5 743 | 5 743 | 100% | 45,0 |
| 8 | н/р | Экспресс | 2 138 | 2 138 | 100% | 42,0 |
| 9 | н/р | РостСтрой | 1 278 | 1 278 | 100% | 18,0 |
| Общий итог | | | 167 729 | 93 670 | 55,8% | 16,0 |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ТОП ФЛОР» и составляет 75,2 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 Новгородской области

В Новгородской области возводится 11 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Новгородской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Ивушки» (город Великий Новгород). В этом жилом комплексе застройщик «Проектстрой» возводит 6 домов, включающих 1 190 жилых единиц, совокупной площадью 49 855 м².

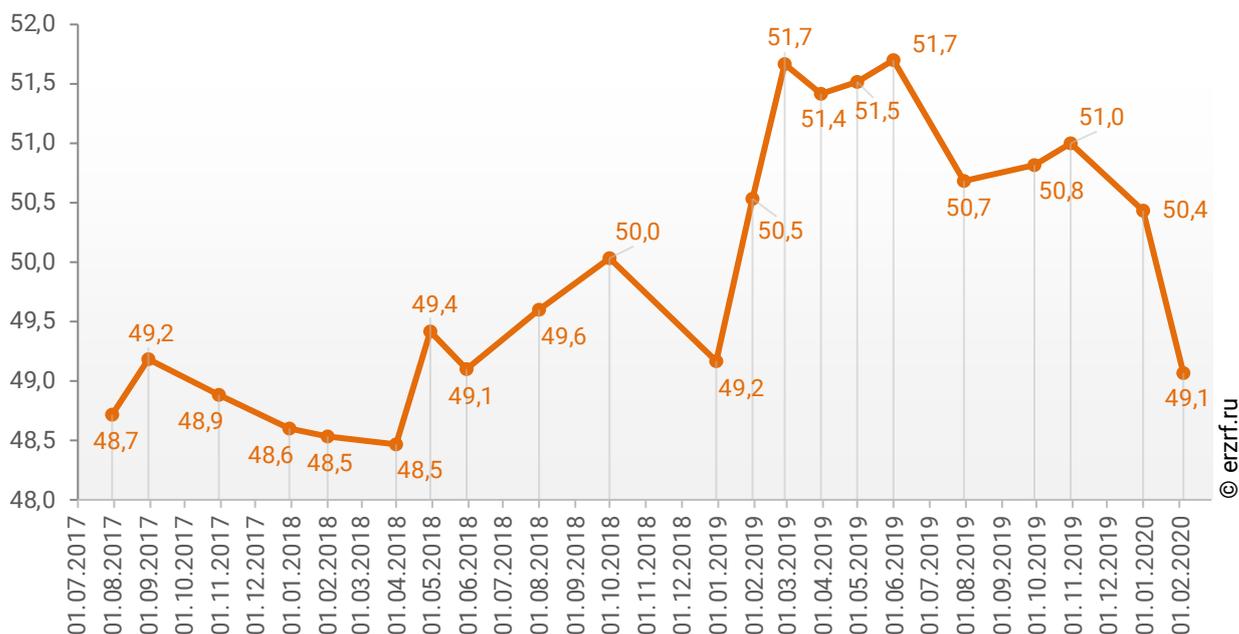
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Новгородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Новгородской области, составляет 49,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Новгородской области представлена на графике 6.

График 6

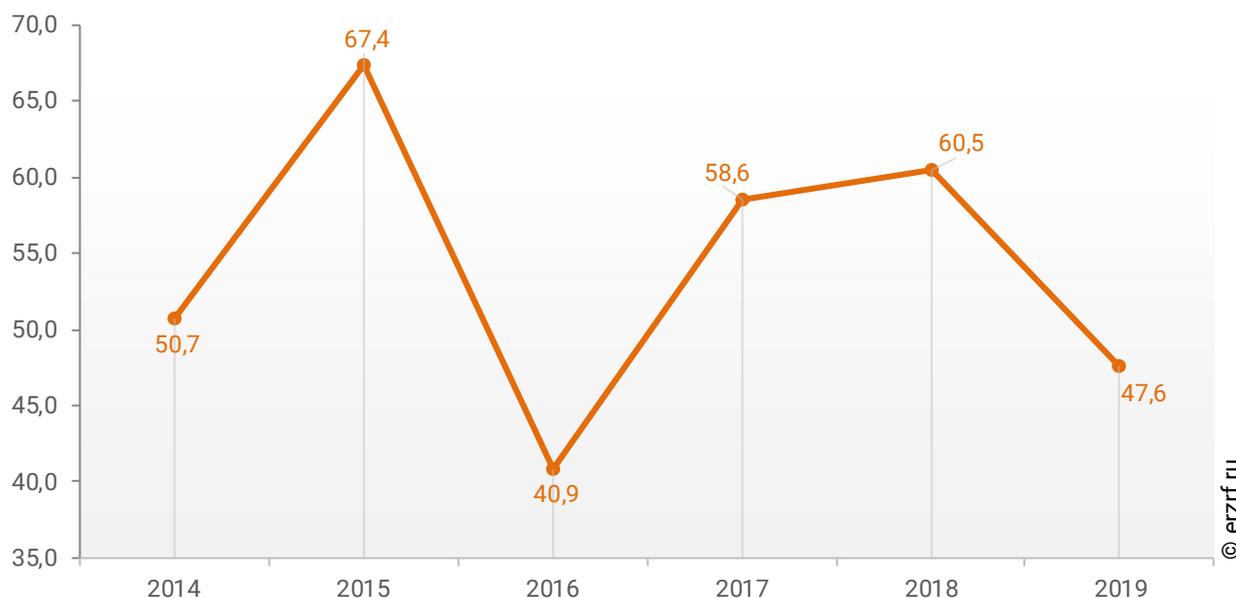
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Новгородской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Новгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 47,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Новгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Новгородской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СХ Scandinavia» – 39,3 м². Самая большая – у застройщика «Трест-2» – 78,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м² |
|----------------------|--|
| СХ Scandinavia | 39,3 |
| Проектстрой | 41,9 |
| Экспресс | 48,6 |
| ТОП ФЛОР | 50,7 |
| ГК Новгородсельстрой | 53,5 |
| РостСтрой | 55,6 |
| СК Глория | 58,6 |
| ГК Деловой партнер | 61,4 |
| Трест-2 | 78,7 |
| Общий итог | 49,1 |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Новгородской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Юрьев парк» – 38,4 м², застройщик «СХ Scandinavia». Наибольшая – в ЖК «В поселке Волховец» – 78,7 м², застройщик «Трест-2».

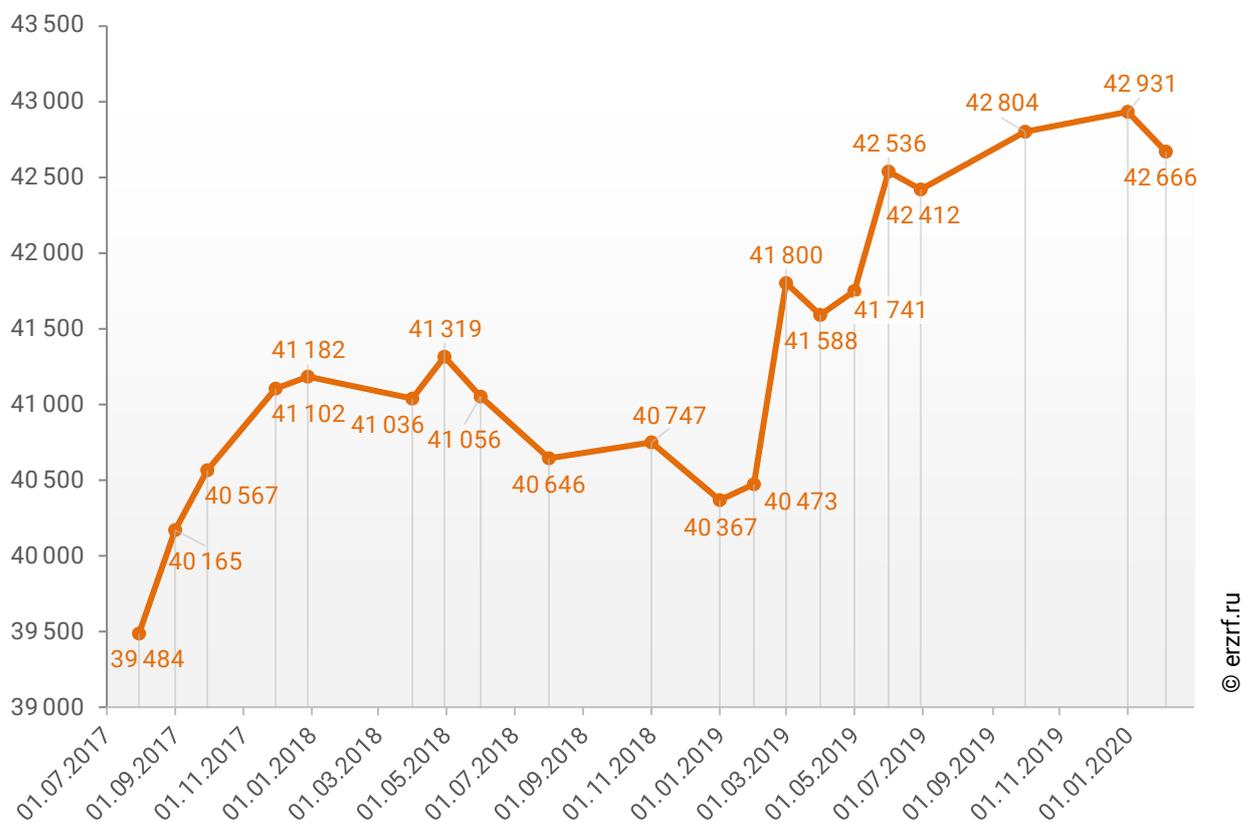
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Новгородской области

По состоянию на февраль 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Новгородской области составила 42 666 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Новгородской области представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Новгородской области, ₽/м²



© erzrf.ru

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

График 9



© erzrf.ru

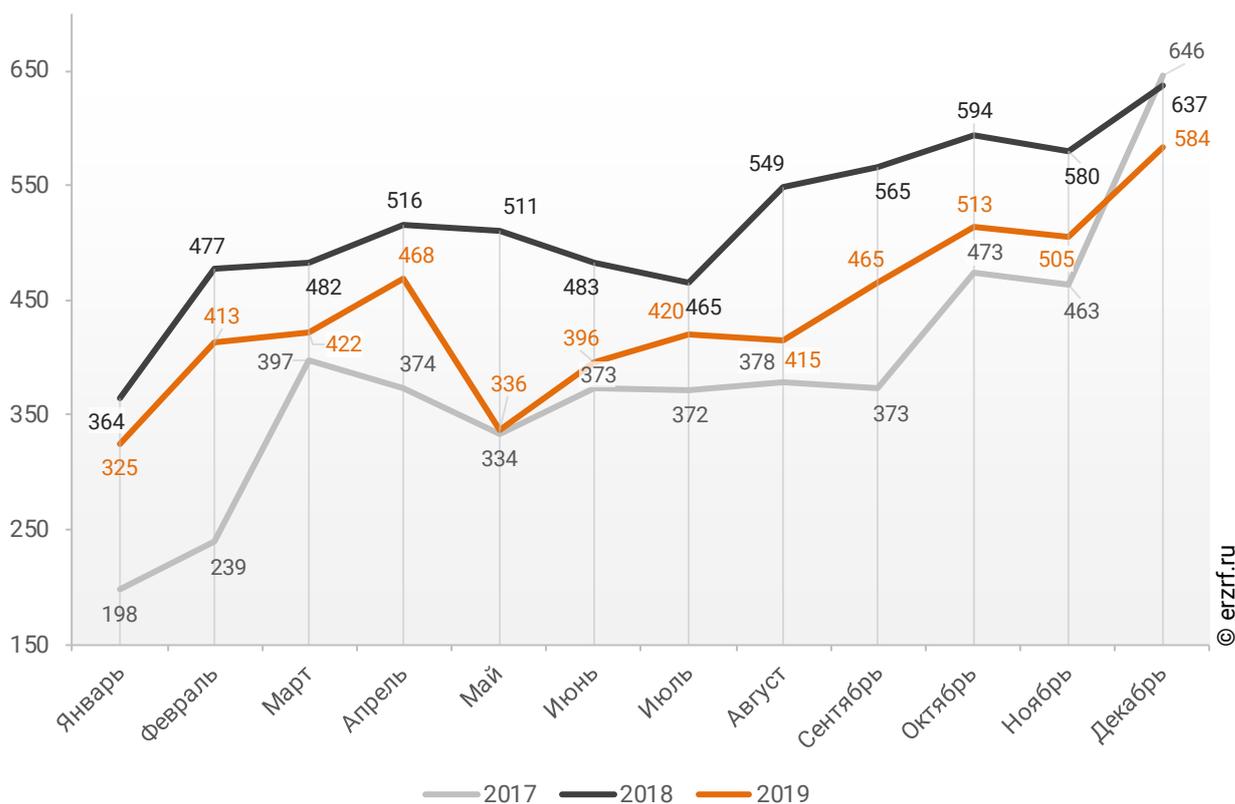
11. Ипотечное кредитование для жителей Новгородской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Новгородской области, составило 5 262, что на 15,4% меньше уровня 2018 г. (6 223 ИЖК), и на 13,9% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (4 620 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2017 – 2019 гг.

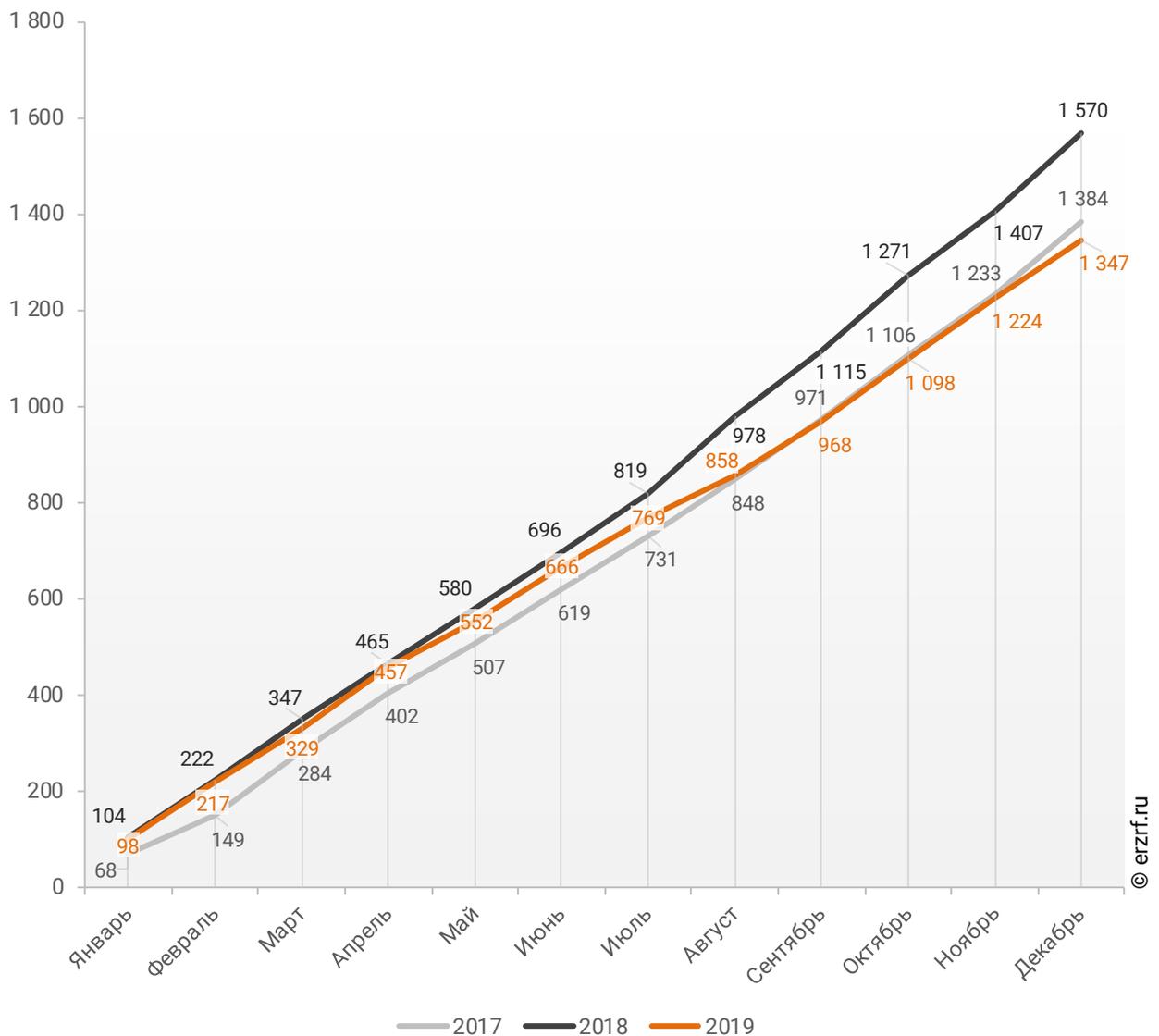


За 12 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Новгородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 347, что на 14,2% меньше, чем в 2018 г. (1 570 ИЖК), и на 2,7% меньше соответствующего значения 2017 г. (1 384 ИЖК).

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

График 11

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

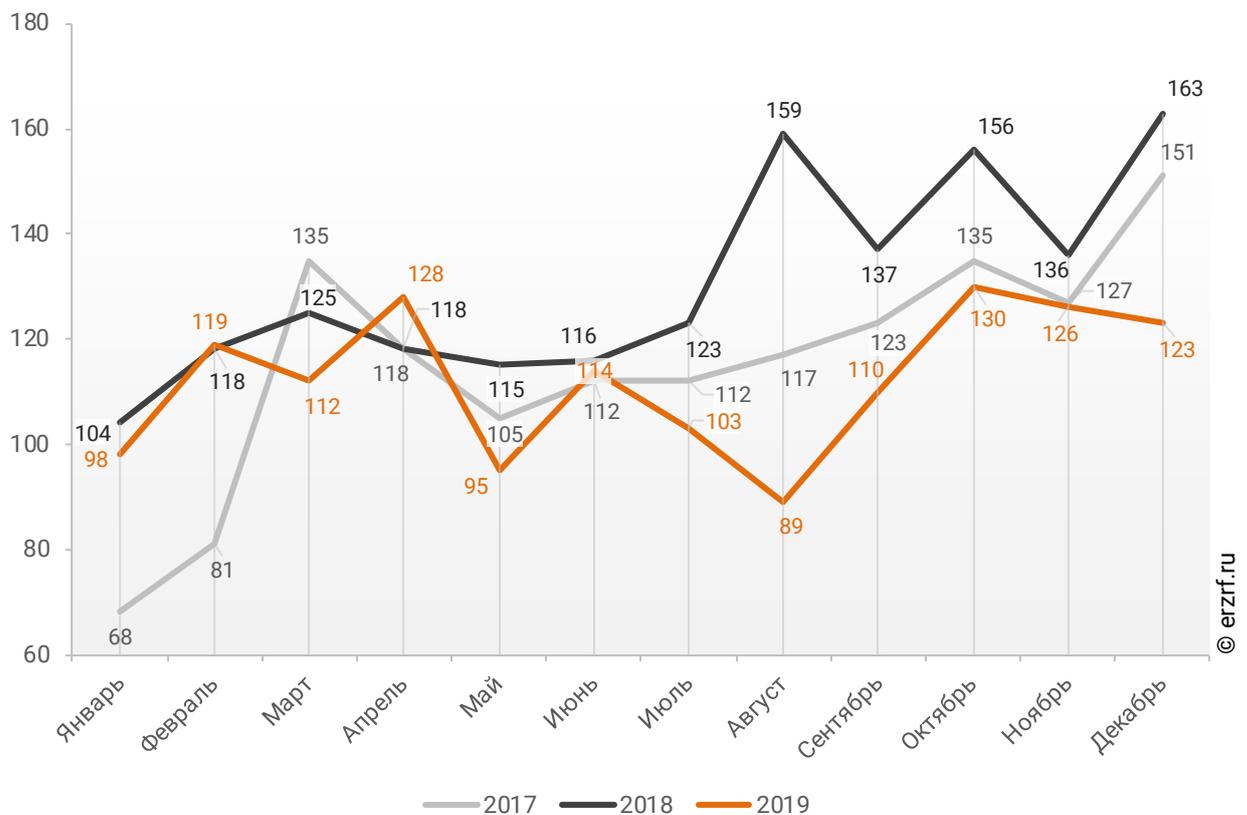


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Новгородской области в декабре 2019 года уменьшилось на 24,5% по сравнению с декабрем 2018 года (123 против 163 годом ранее).

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

График 12

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

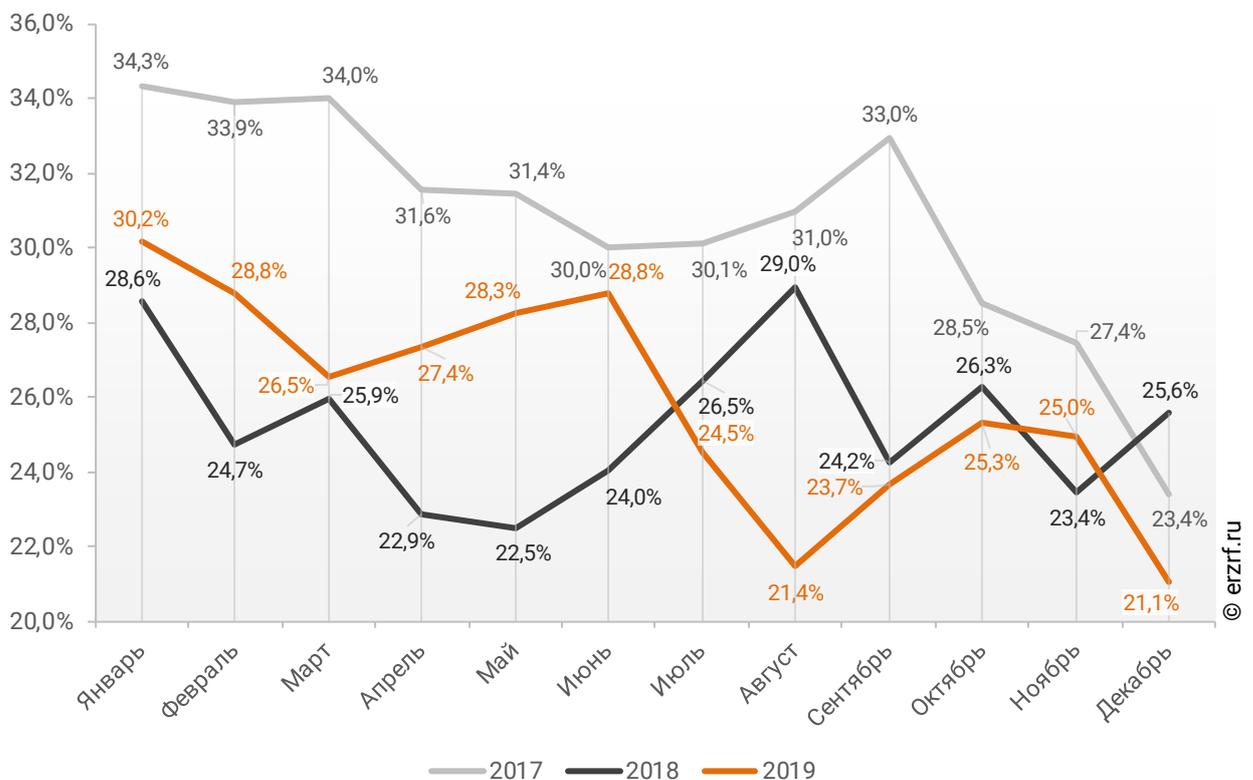


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 25,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Новгородской области за этот же период, что на 0,4 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (25,2%), и на 4,4 п.п. меньше уровня 2017 г. (30,0%).

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

График 13

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



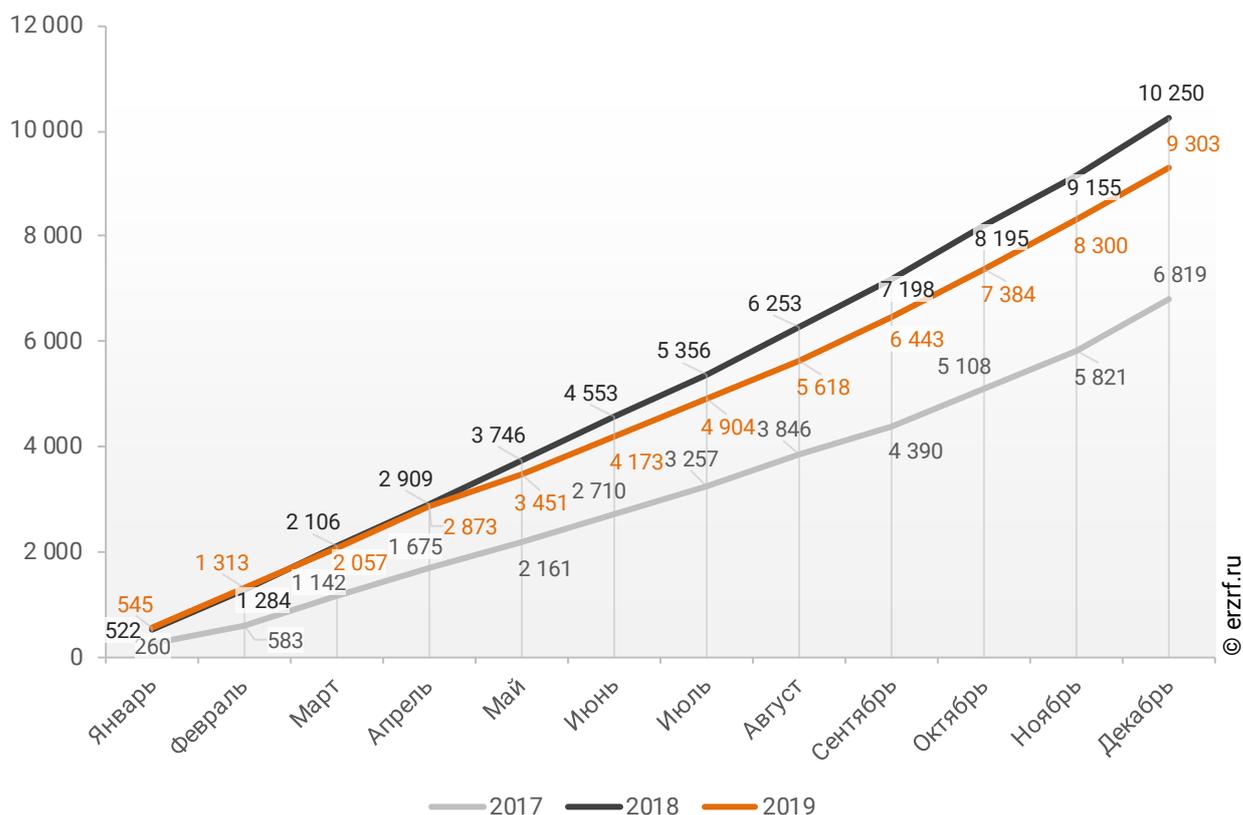
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Новгородской области, составил 9 303 млн ₽, что на 9,2% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (10 250 млн ₽), и на 36,4% больше аналогичного значения 2017 г. (6 819 млн ₽).

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

График 14

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

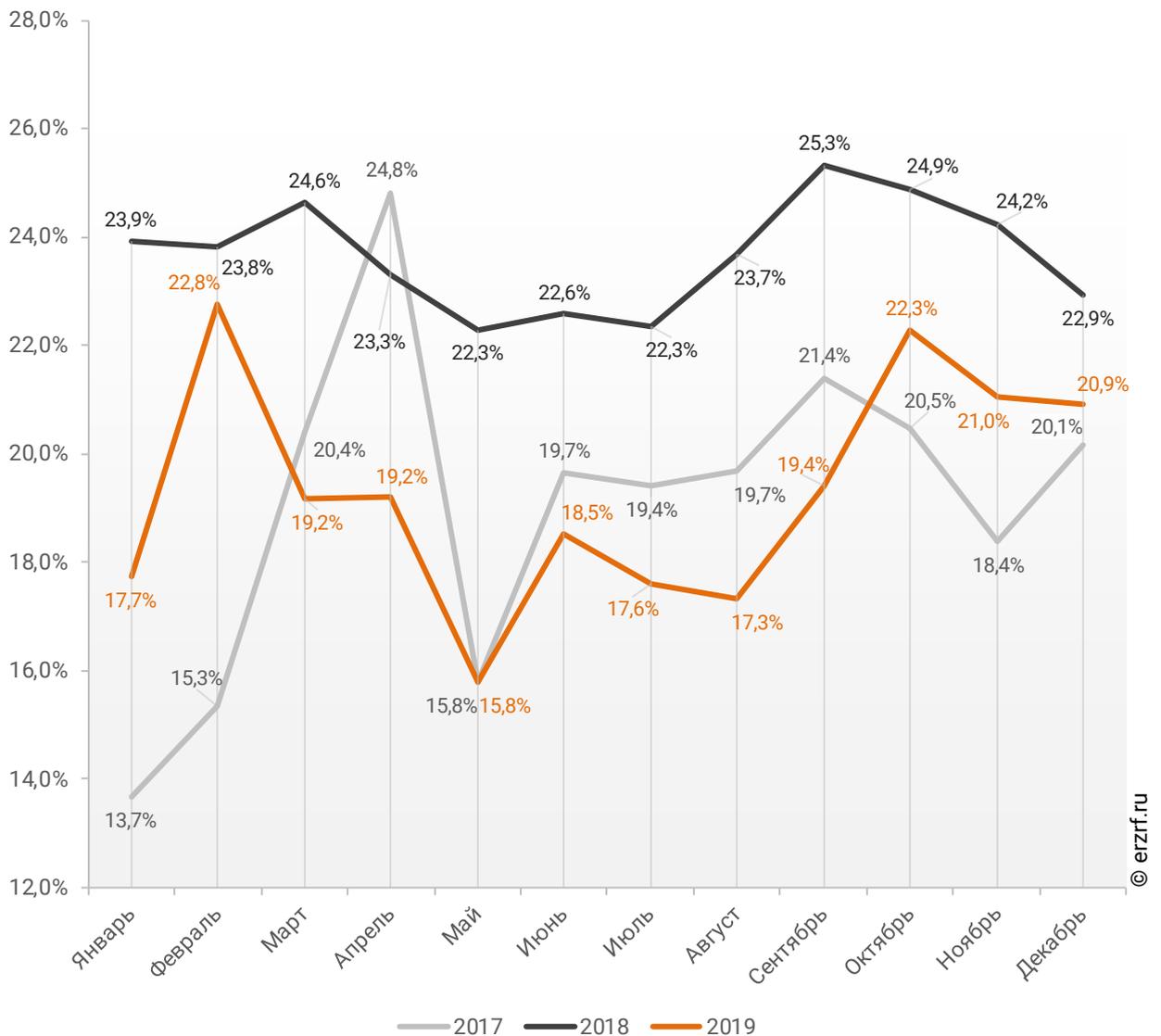


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2019 г. жителям Новгородской области (48 037 млн ₽), доля ИЖК составила 19,4%, что на 4,2 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (23,6%), и на 0,2 п.п. больше уровня 2017 г. (19,2%).

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

График 15

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

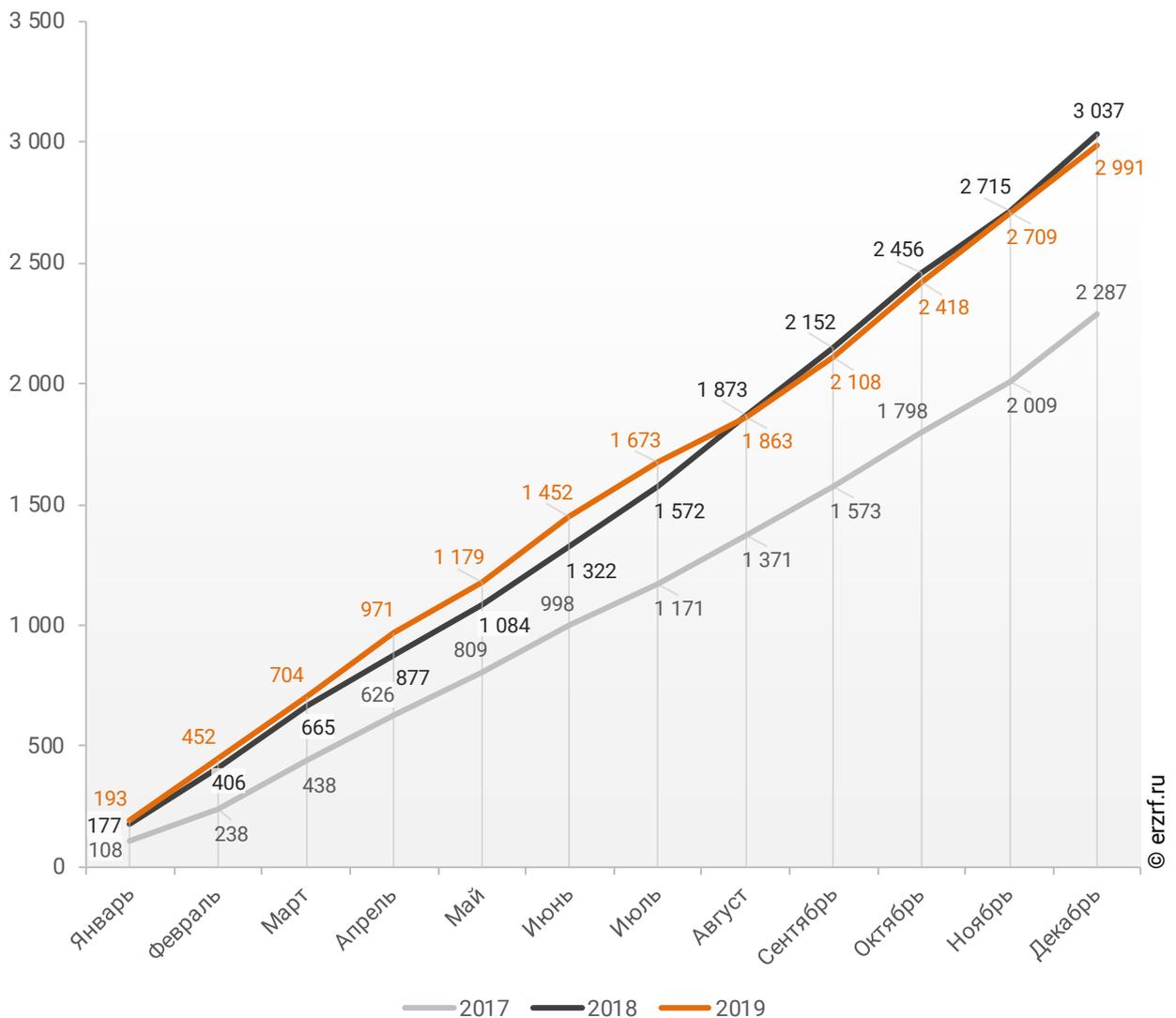


За 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Новгородской области под залог ДДУ, составил 2 991 млн ₽ (32,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области). Это на 1,5% меньше аналогичного значения 2018 г. (3 037 млн ₽), и на 30,8% больше, чем в 2017 г. (2 287 млн ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2019 г. жителям Новгородской области (48 037 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,2%, что на 0,8 п.п. меньше уровня 2018 г. (7,0%), и на 0,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (6,4%).

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

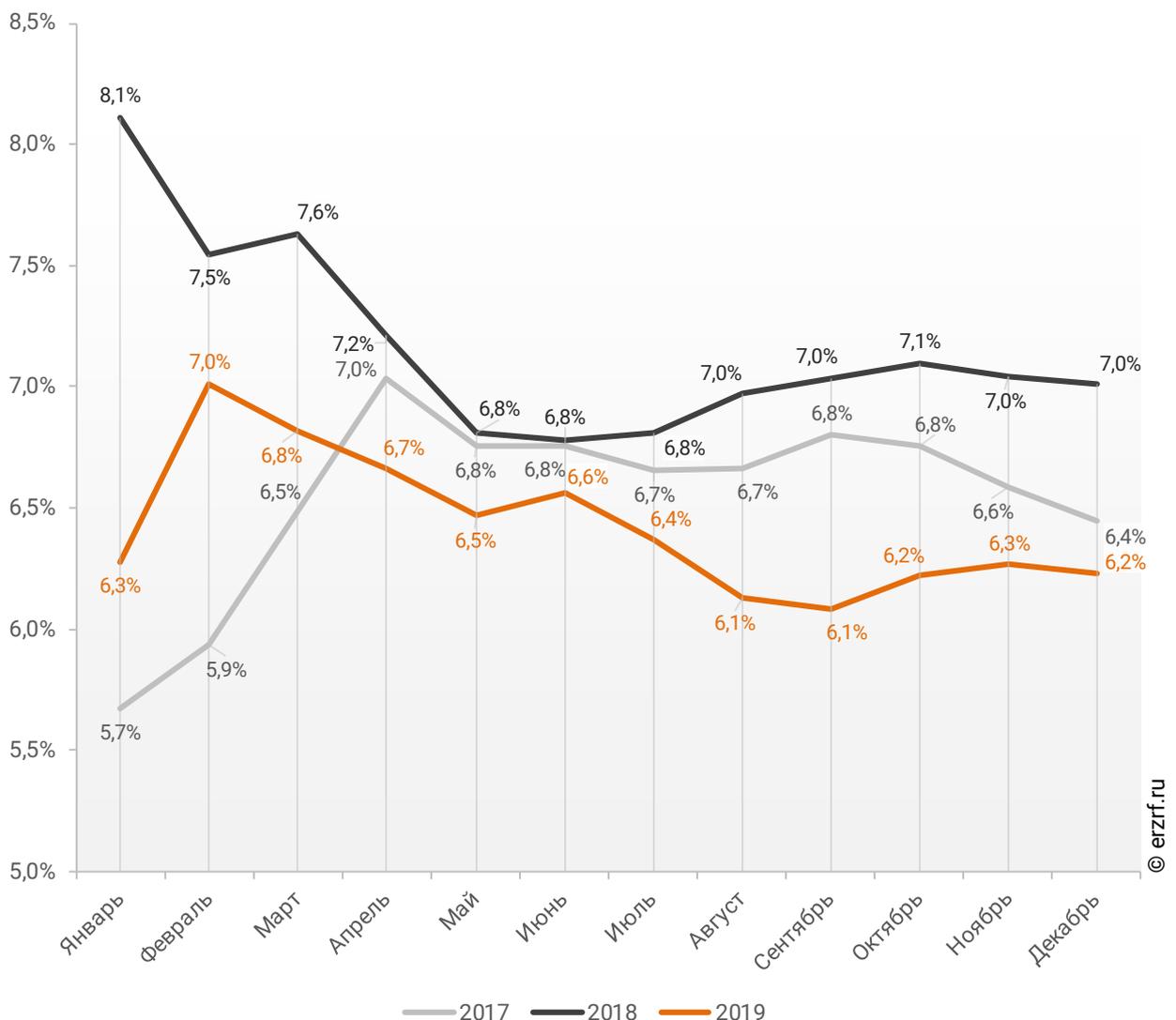
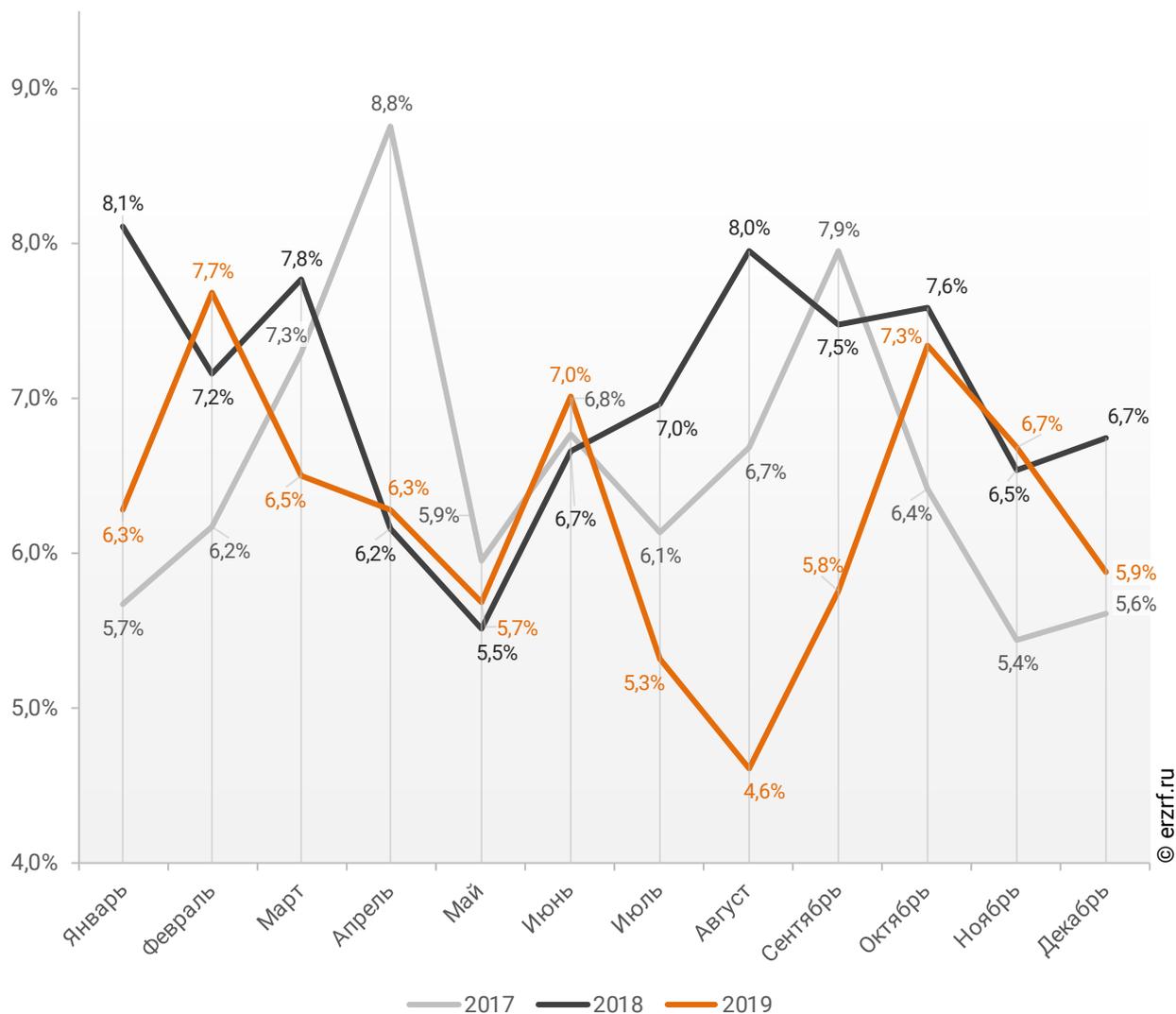


График 18

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

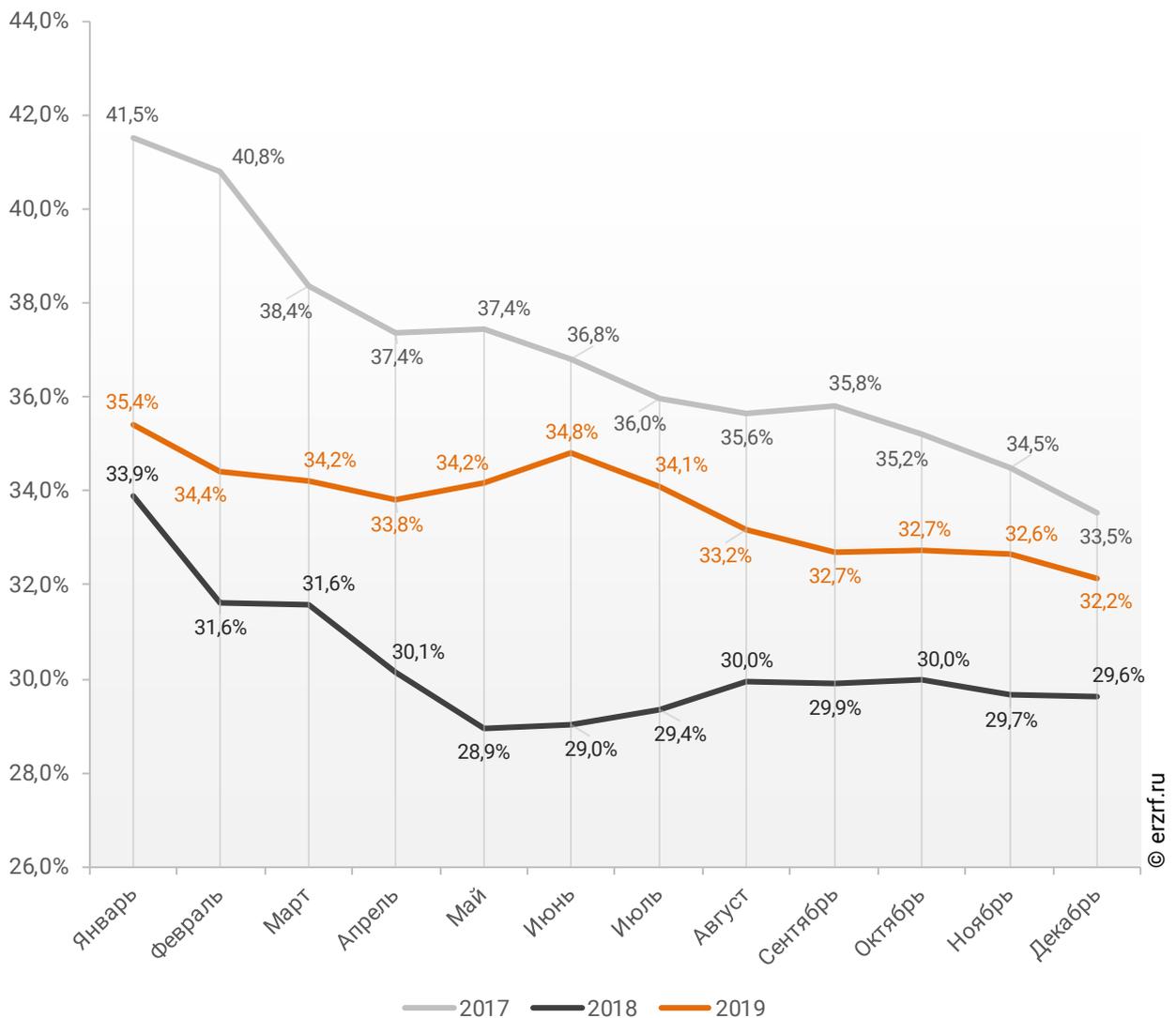


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 32,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области за этот же период, что на 2,6 п.п. больше, чем в 2018 г. (29,6%), и на 1,3 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (33,5%).

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

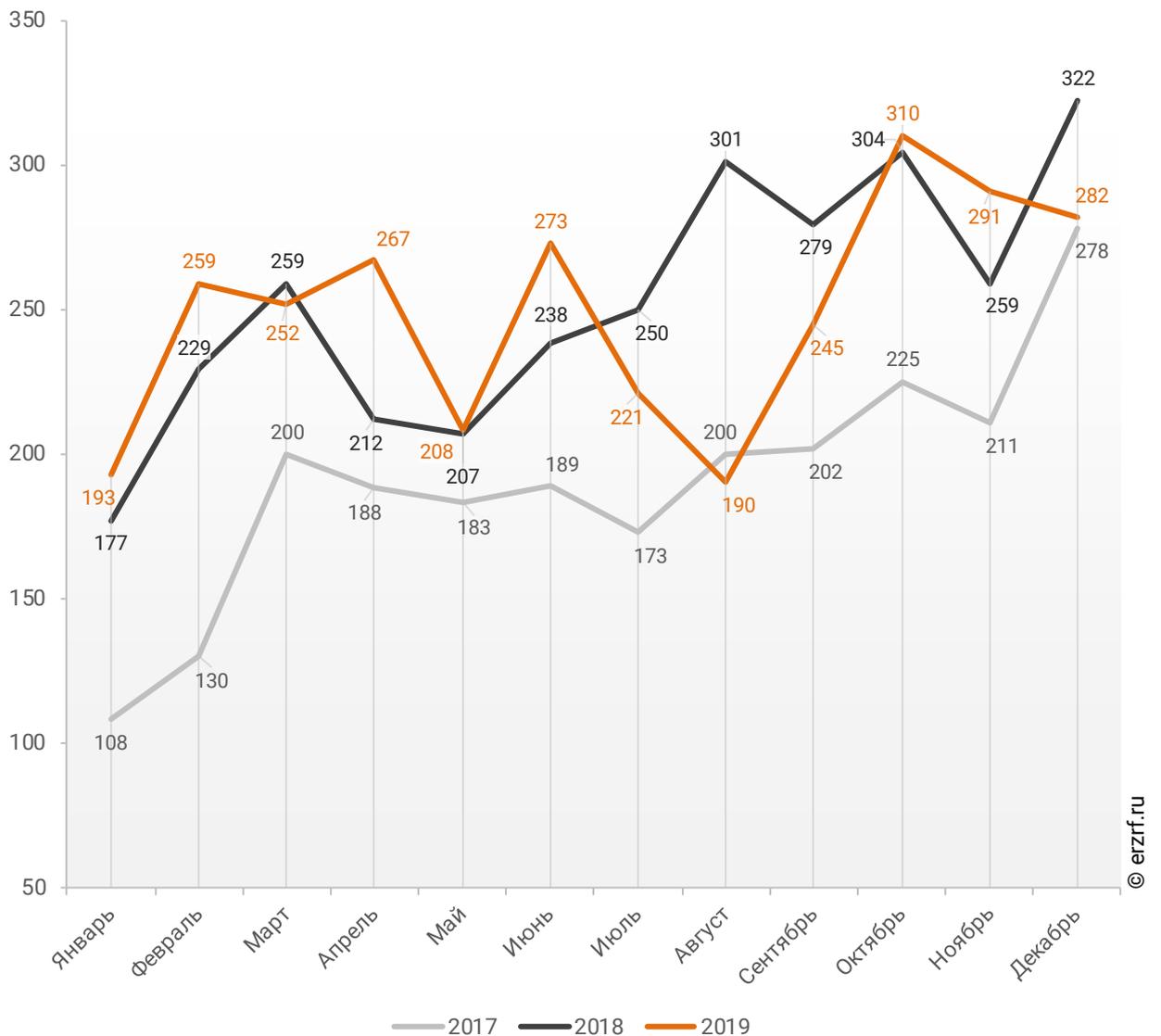


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Новгородской области в декабре 2019 года, уменьшился на 12,4% по сравнению с декабрем 2018 года (282 против 322 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

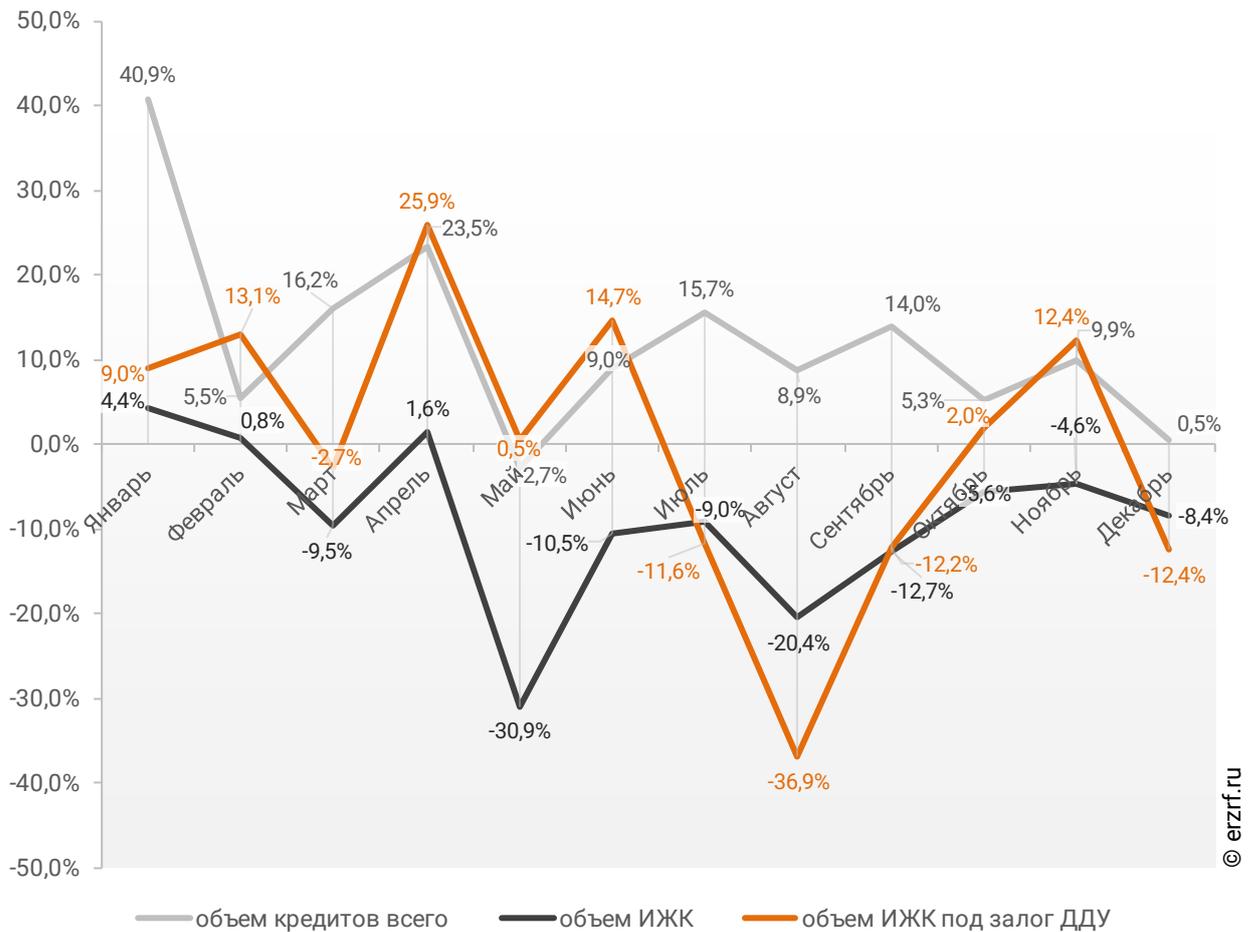
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 12,4% в декабре 2019 года по сравнению с декабрем 2018 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 0,5% (4,8 против 4,8 млрд ₺ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 8,4% (1,0 против 1,1 млрд ₺ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Новгородской области кредитов всех видов в декабре составила 5,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 28,1%.

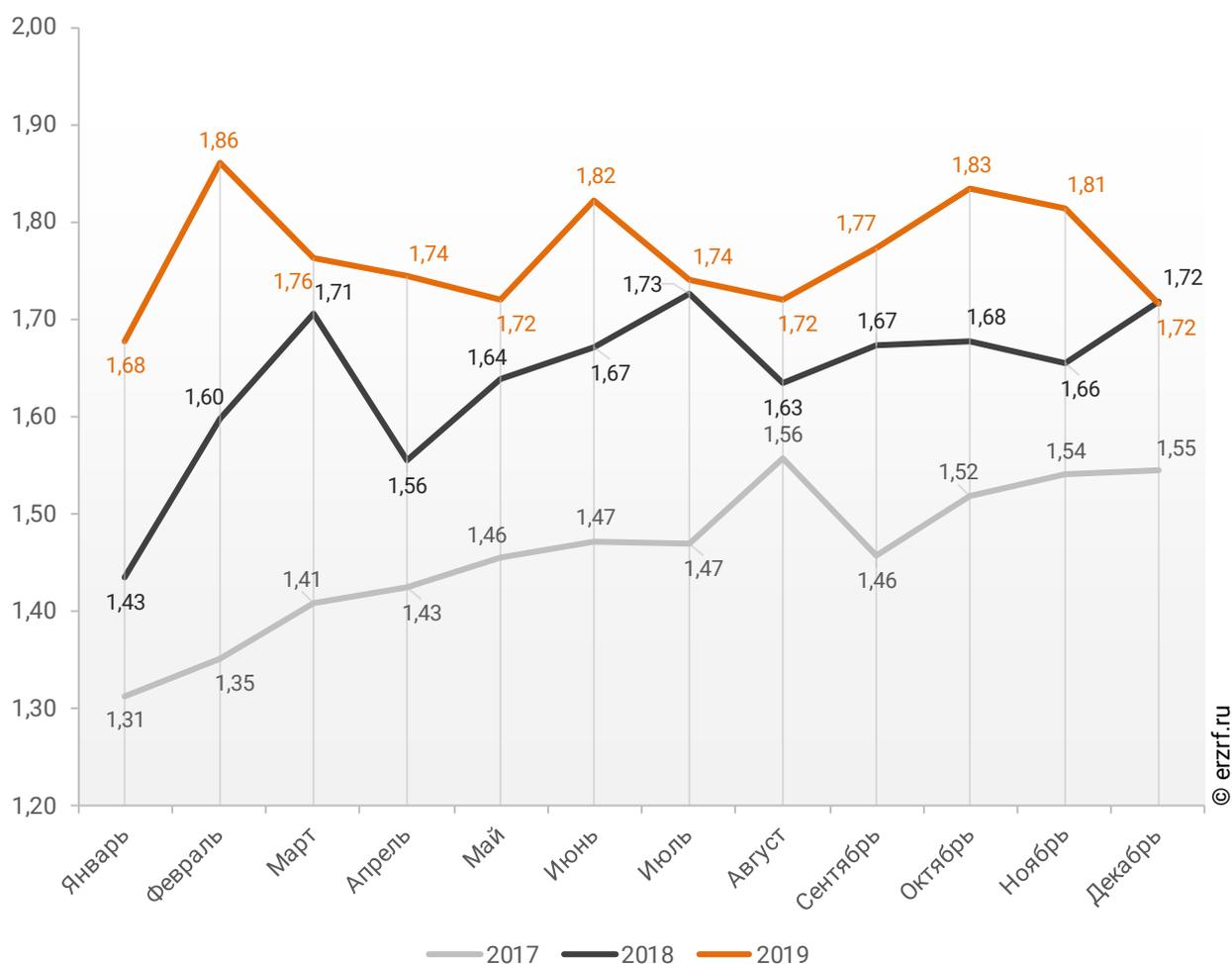
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Новгородской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2019 г. средний размер ИЖК в Новгородской области составил 1,72 млн ₽, что на 0,1% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,72 млн ₽), и на 11,1% больше аналогичного значения 2017 г. (1,55 млн ₽).

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

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽

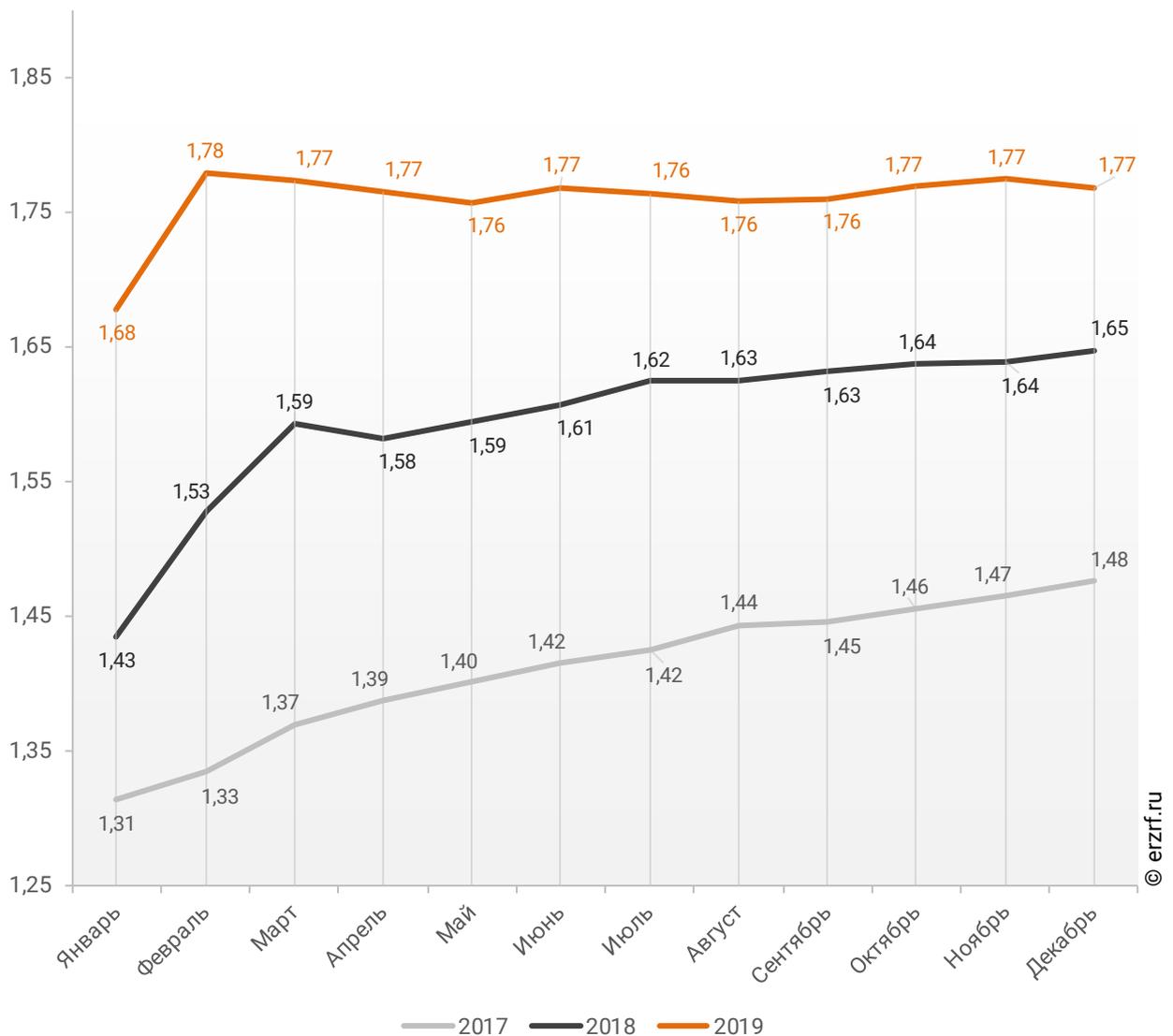


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом составил 1,77 млн ₽, что на 7,3% больше, чем в 2018 г. (1,65 млн ₽), и на 19,8% больше соответствующего значения 2017 г. (1,48 млн ₽).

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

График 23

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

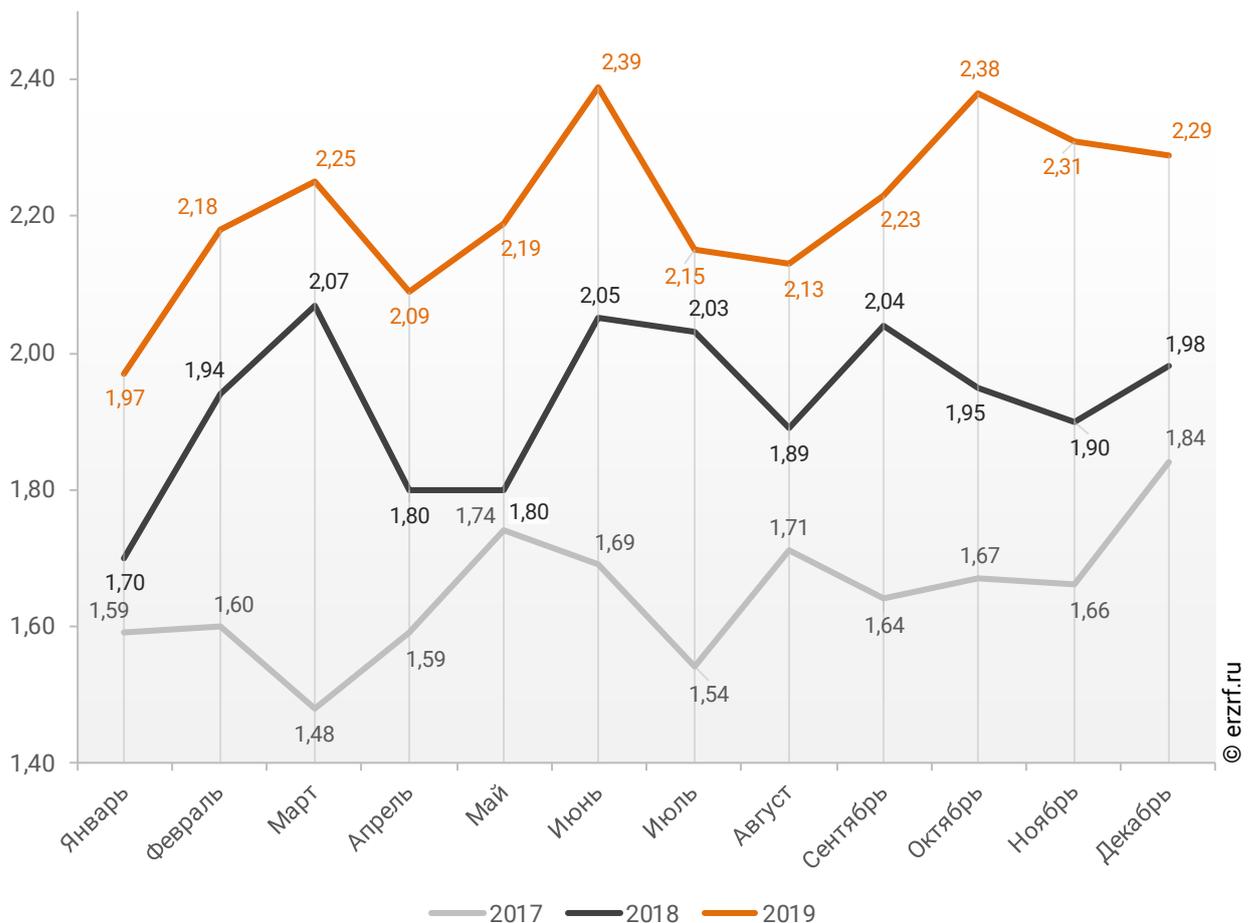


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Новгородской области в декабре 2019 года увеличился на 15,7% по сравнению с декабрем 2018 года (2,29 против 1,98 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 0,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 24

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

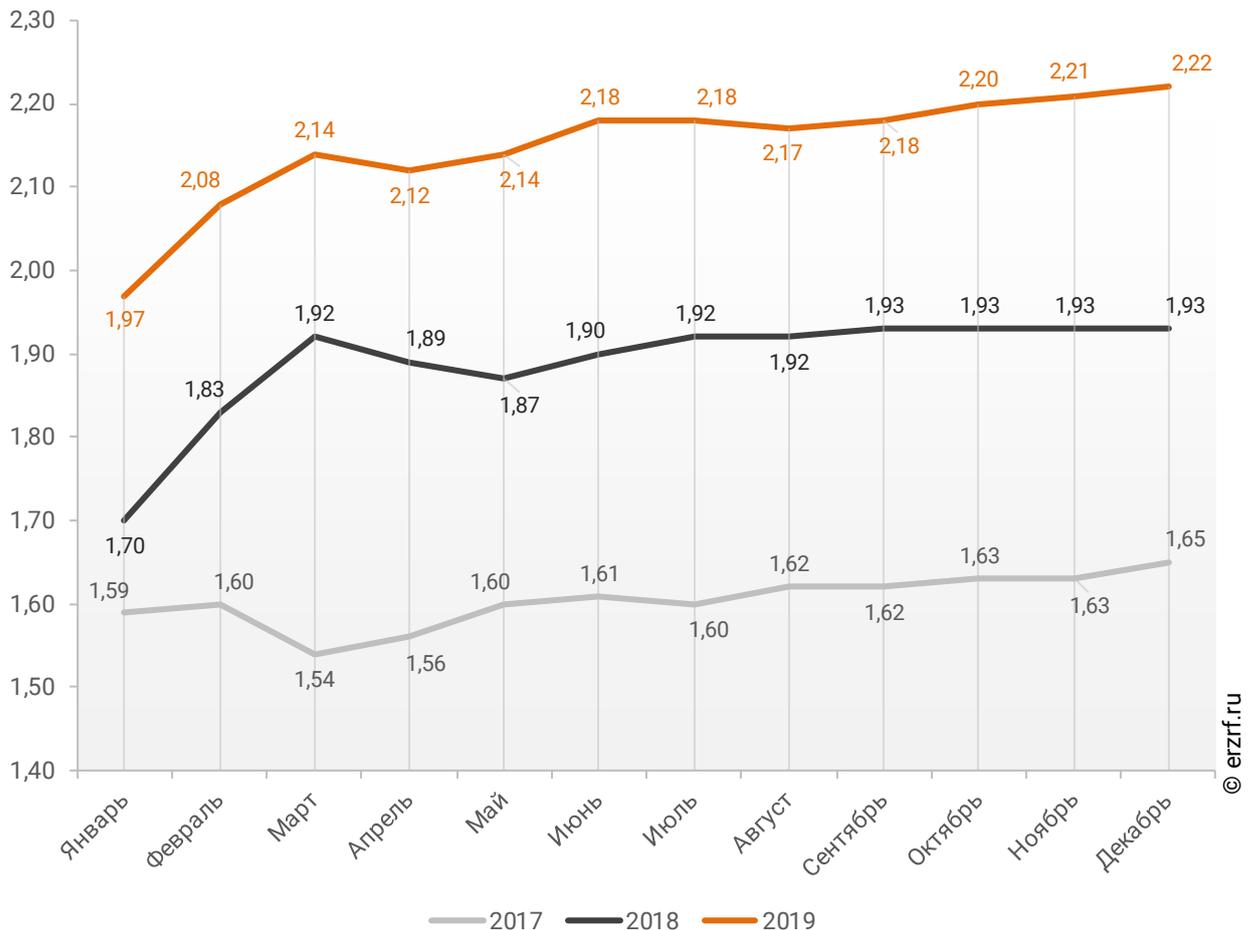


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом составил 2,22 млн ₽ (на 25,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Новгородской области). Это на 15,0% больше соответствующего значения 2018 г. (1,93 млн ₽), и на 34,5% больше уровня 2017 г. (1,65 млн ₽).

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

График 25

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

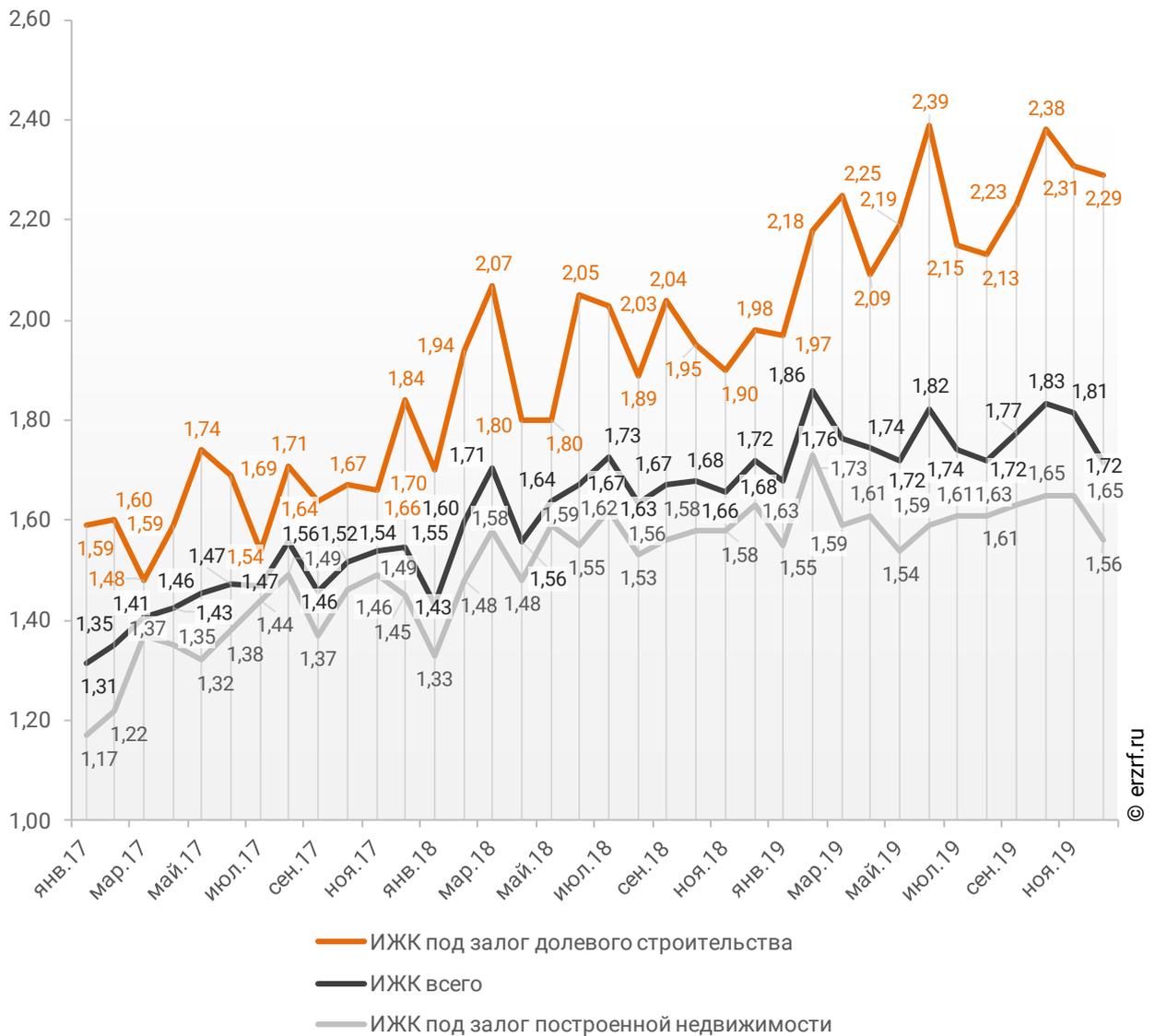


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 4,3% – с 1,63 до 1,56 млн ₽.

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

График 26

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Новгородской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 25,3 п.п. – с 21,5% до 46,8%.

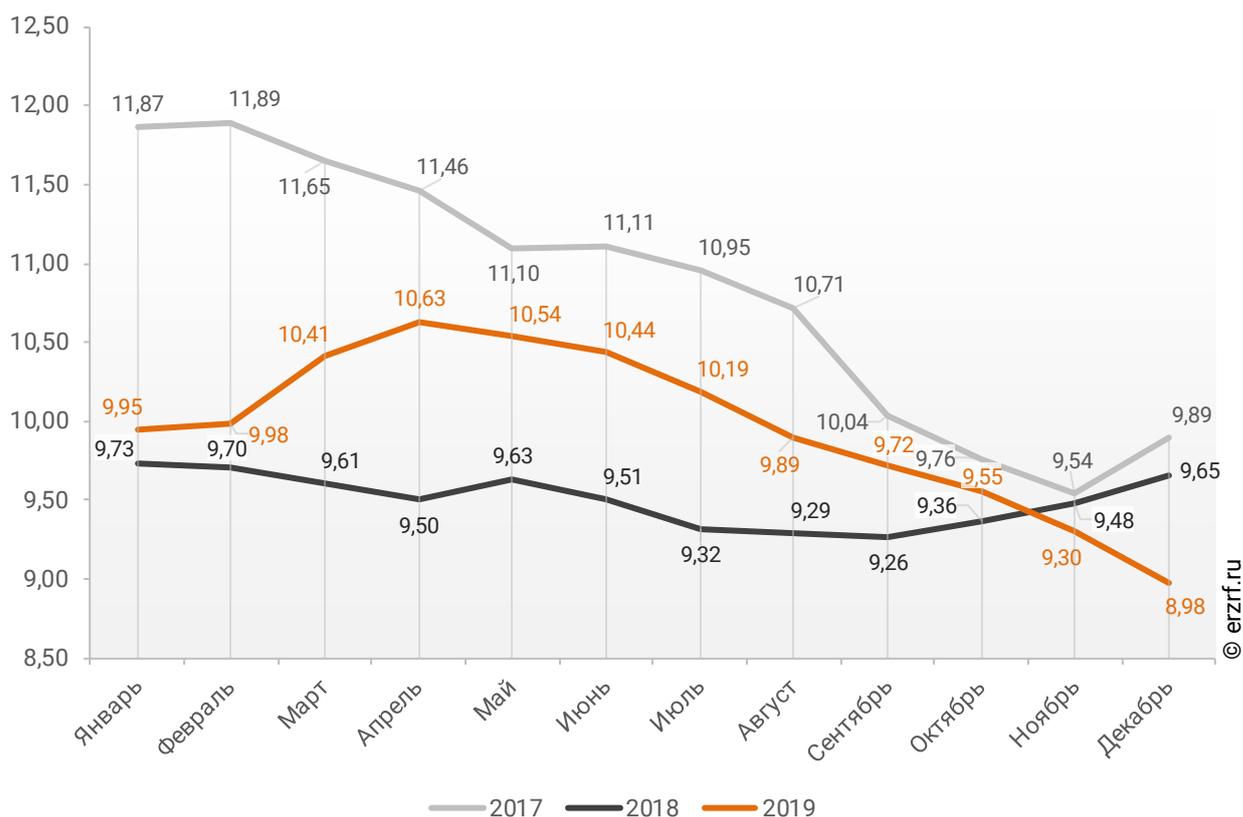
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Новгородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2019 года в Новгородской области, средневзвешенная ставка составила 8,98%. По сравнению с таким же показателем декабря 2018 года произошло снижение ставки на 0,67 п.п. (с 9,65 до 8,98%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Новгородской области представлена на графике 27.

График 27

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Новгородской области, %

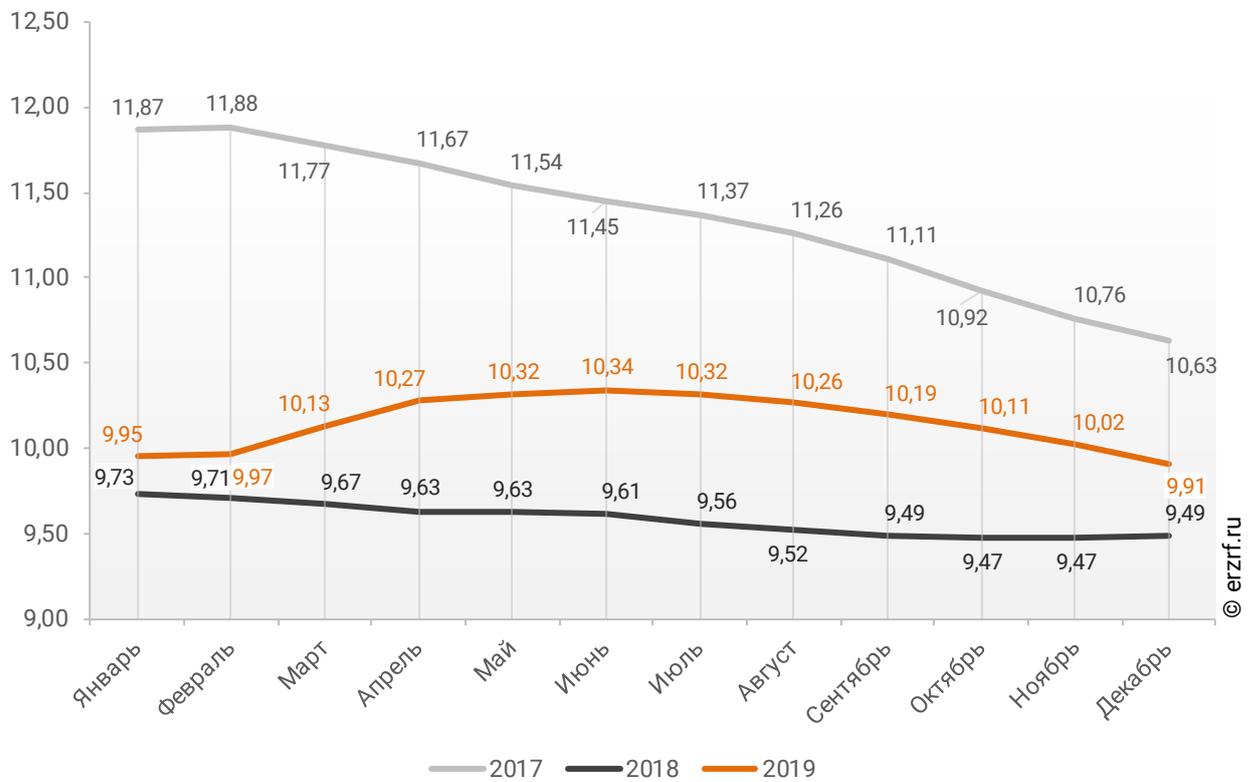


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом составила 9,91%, что на 0,42 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,49%), и на 0,72 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,63%).

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

График 28

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

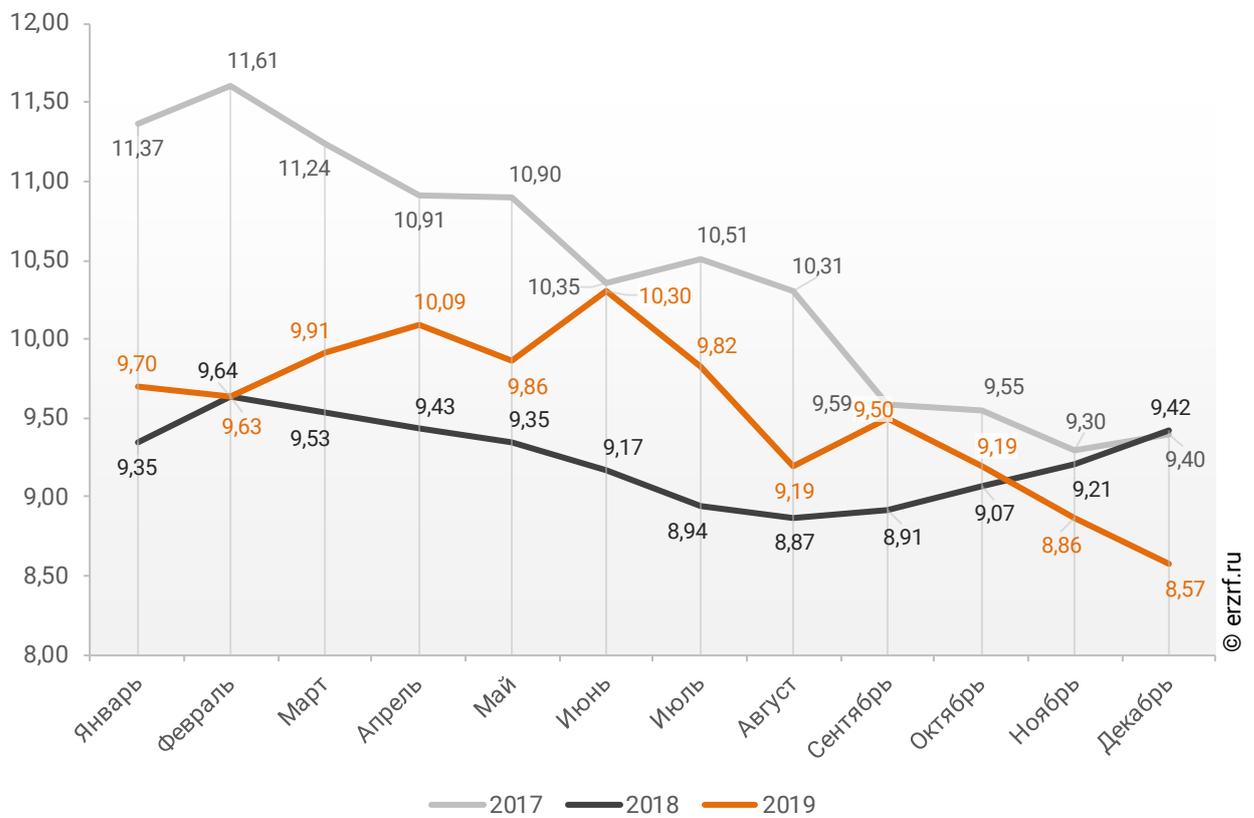


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Новгородской области в декабре 2019 года, составила 8,57%, что на 0,85 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2018 года (9,42%).

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

График 29

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Новгородской области, %

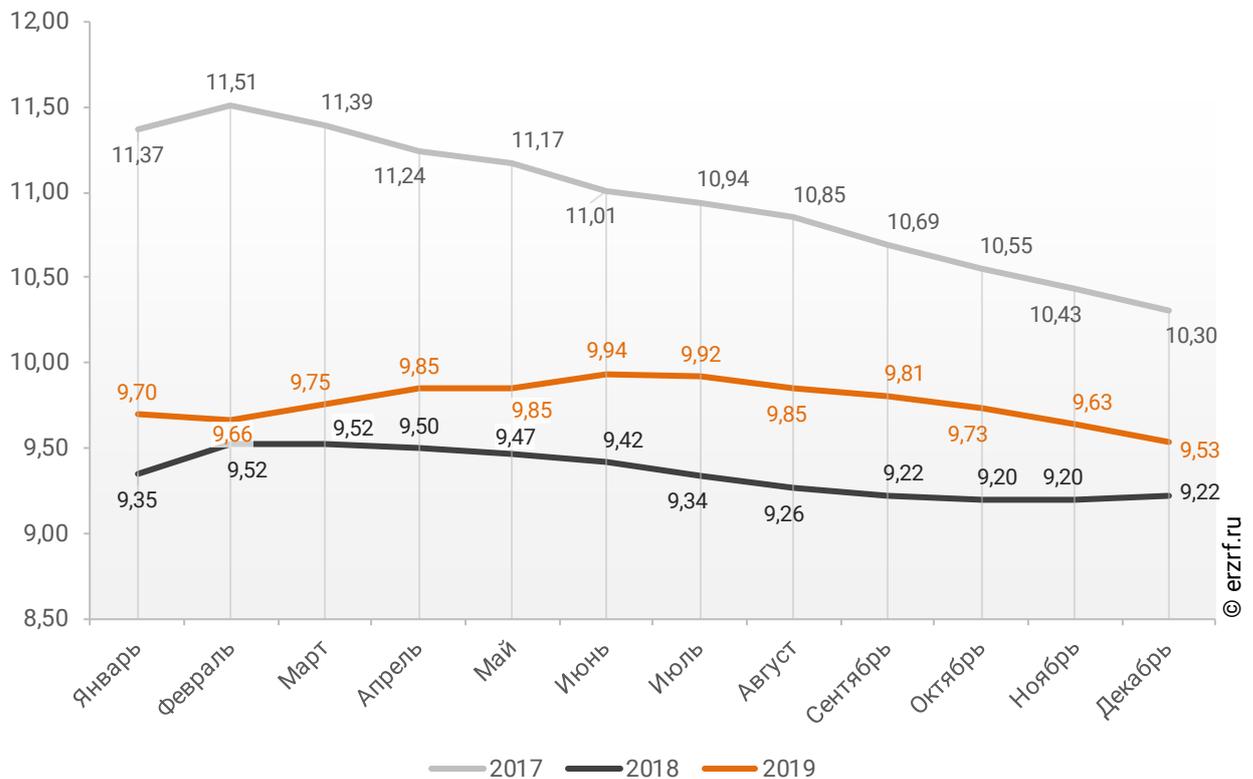


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Новгородской области, накопленным итогом составила 9,53% (на 0,38 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,31 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,22%), и на 0,77 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,30%).

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

График 30

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

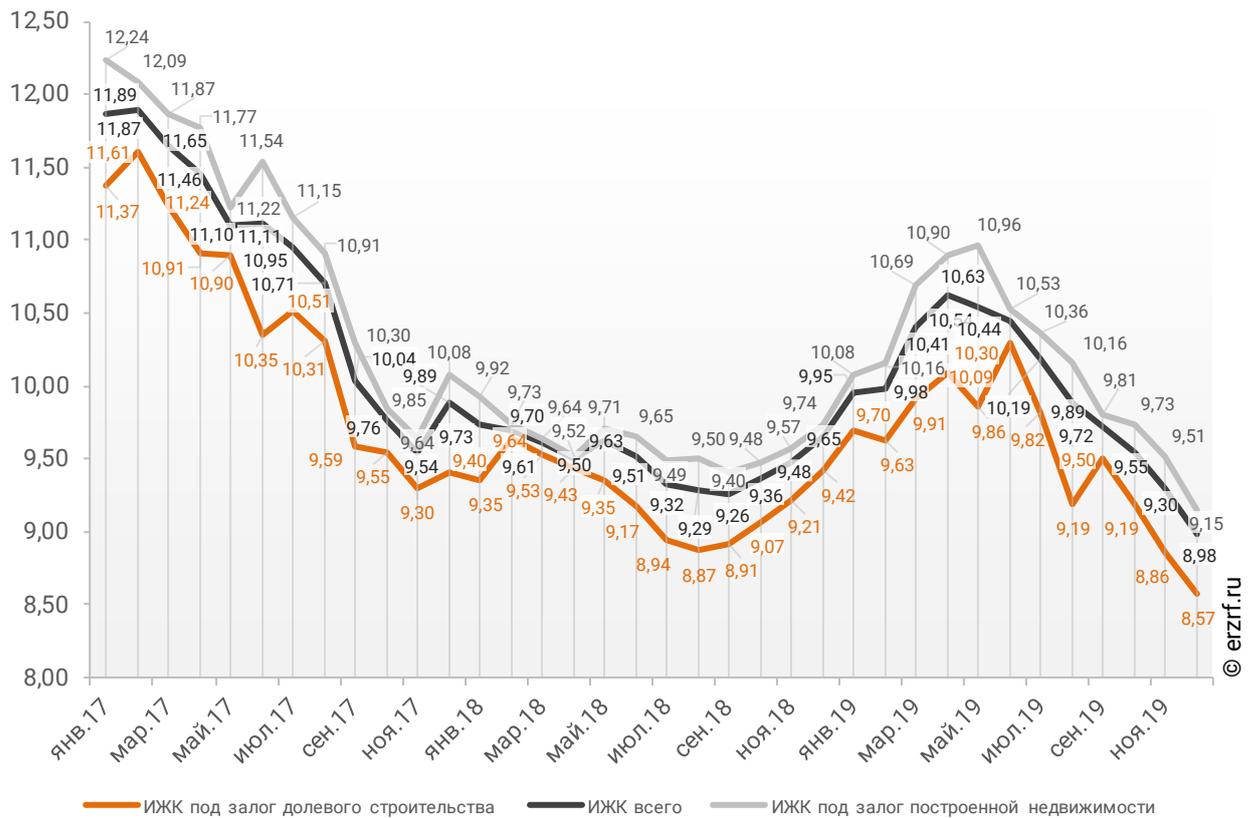


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Новгородской области в декабре 2019 года составила 9,15%, что на 0,59 п.п. меньше значения за декабрь 2018 года (9,74%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Новгородской области, представлено на графике 31.

График 31

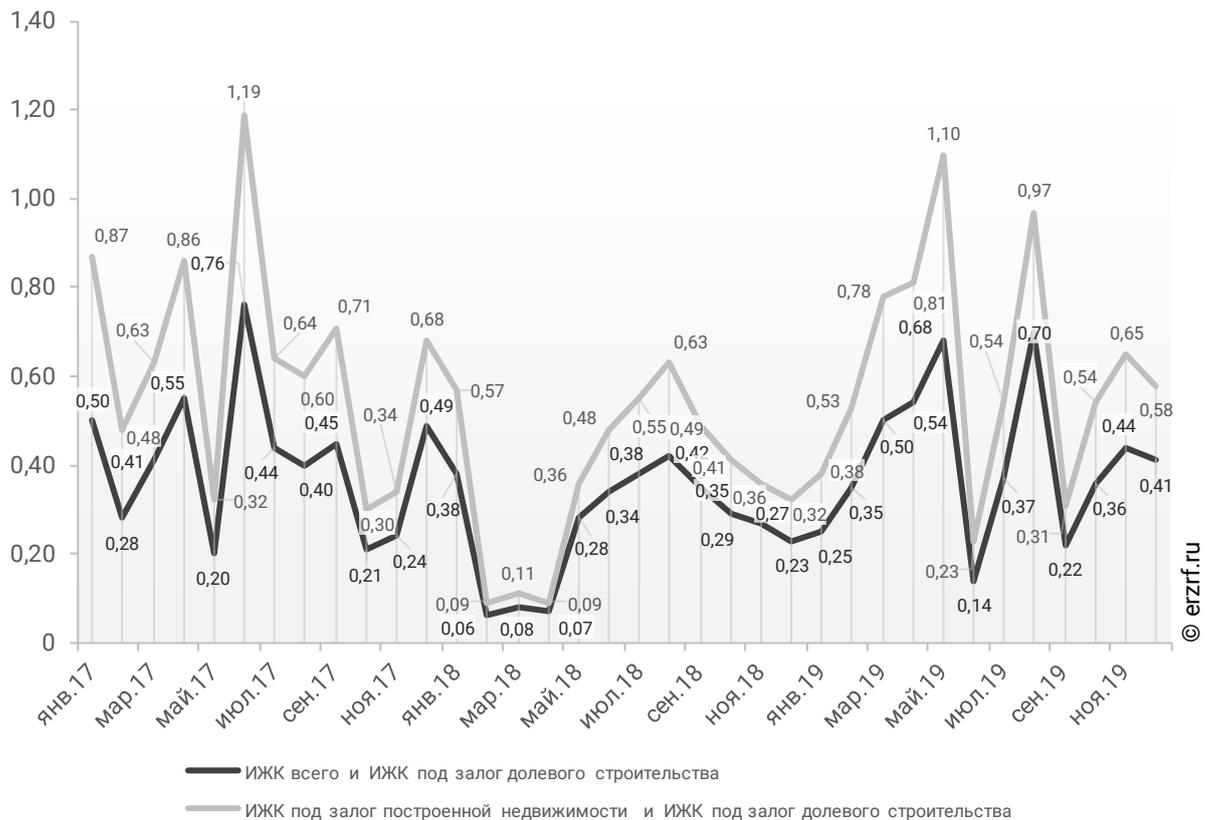
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Новгородской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Новгородской области увеличилась в 1,8 раза с 0,23 п.п. до 0,41 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Новгородской области за год увеличилась в 1,8 раза с 0,32 п.п. до 0,58 п.п. (График 32).

График 32

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Новгородской области, п.п.

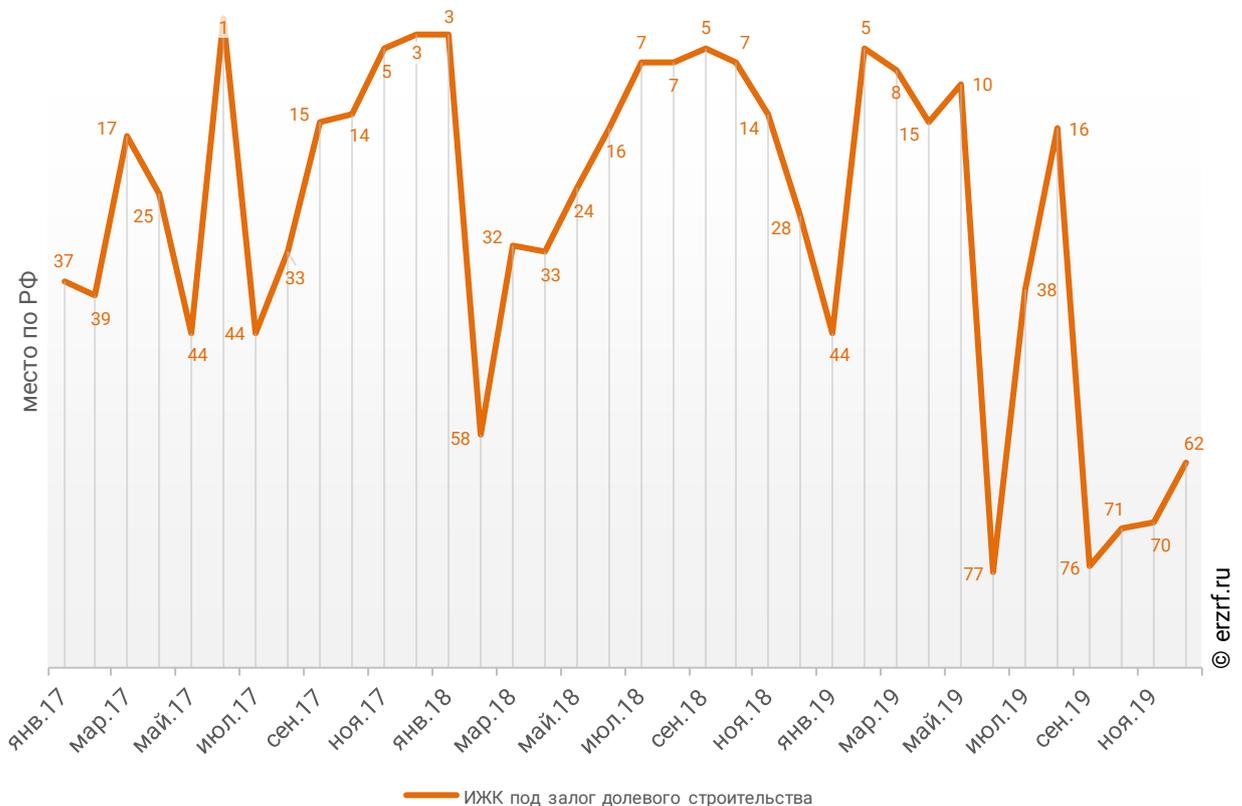


Новгородская область занимает 22-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Новгородская область занимает 62-е место, и шестое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

Динамика изменения места, занимаемого Новгородской областью 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), %

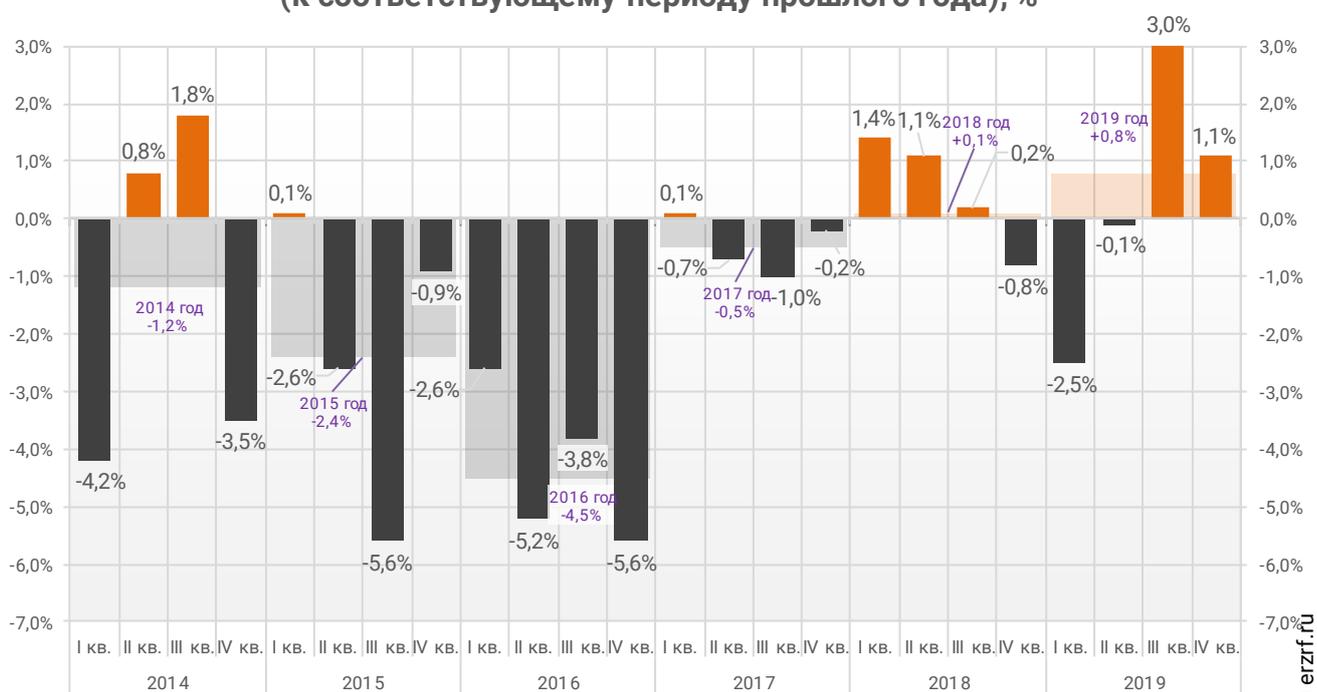
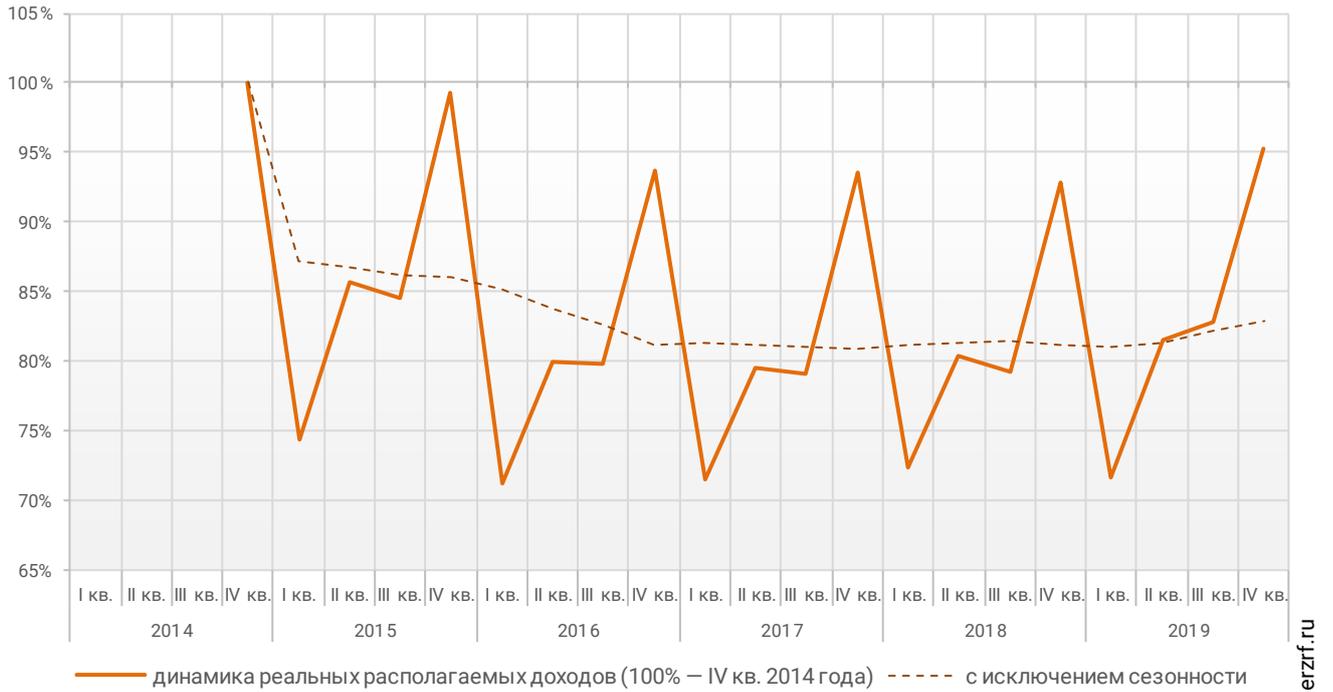


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



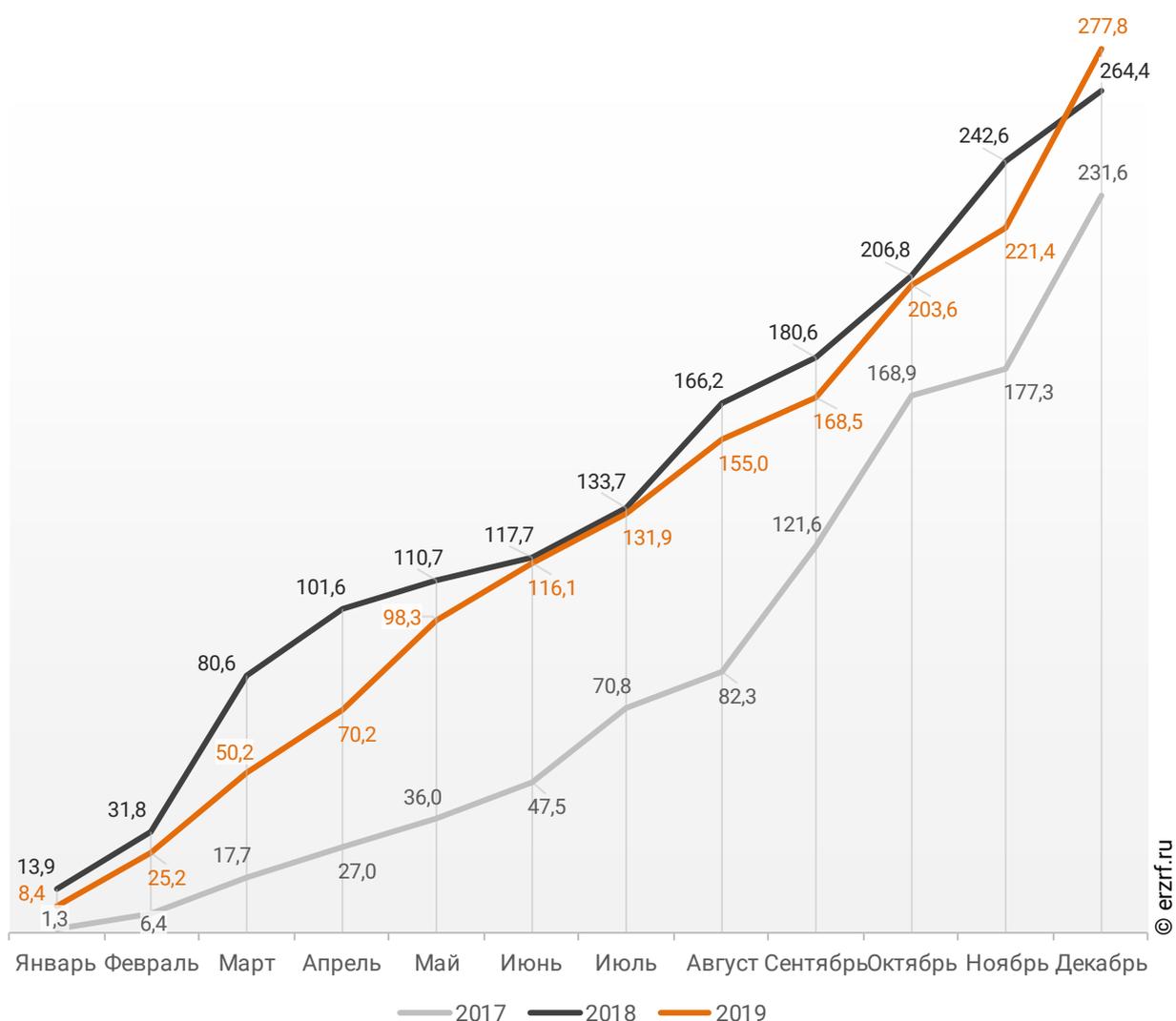
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Новгородской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2019 г. показывает превышение на 5,1% графика ввода жилья в Новгородской области в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 19,9% по отношению к 2017 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Новгородской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²

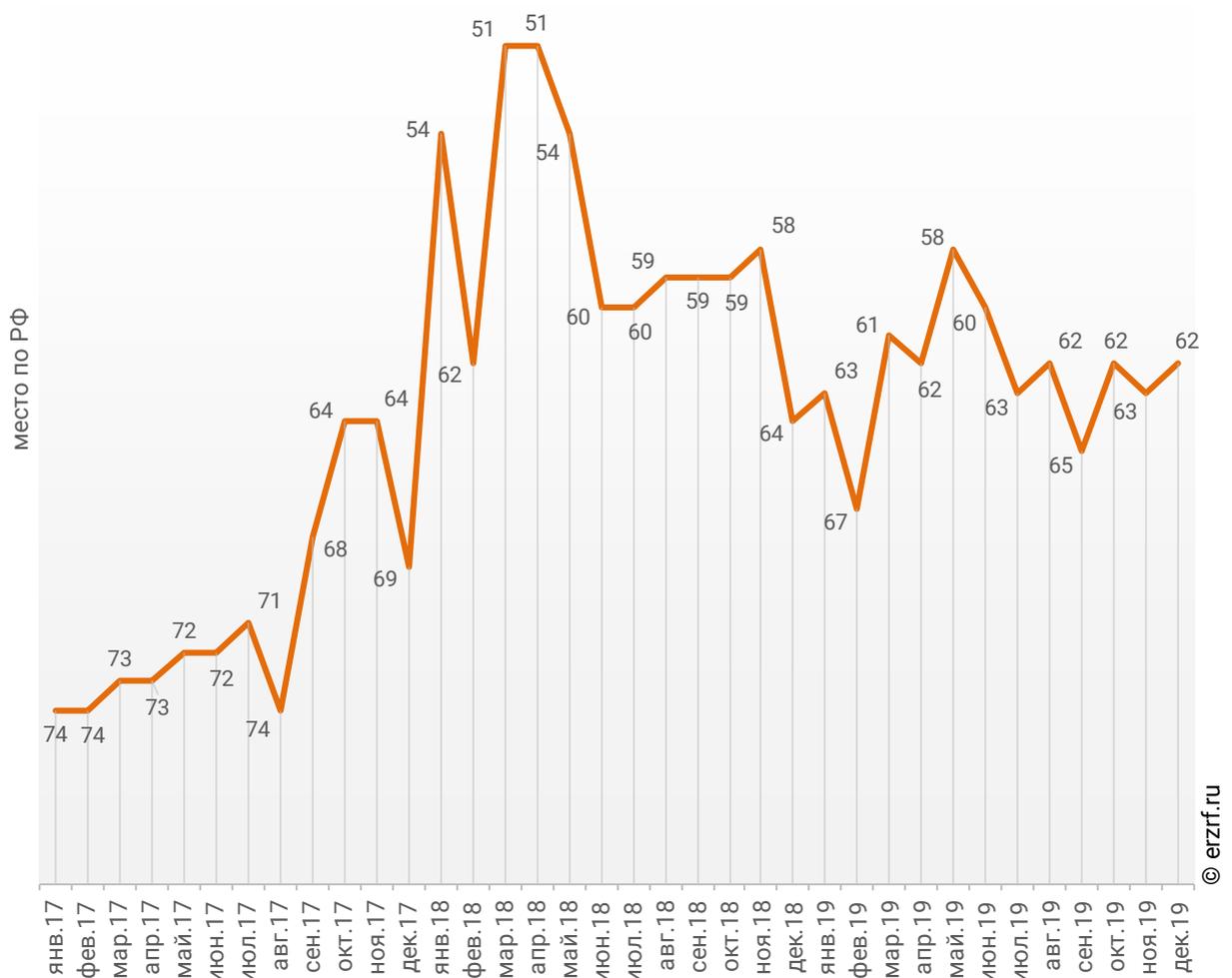


За январь-декабрь 2019 года по показателю ввода жилья Новгородская область занимает 62-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 49-е место, а по динамике относительного прироста – 40-е место.

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

График 37

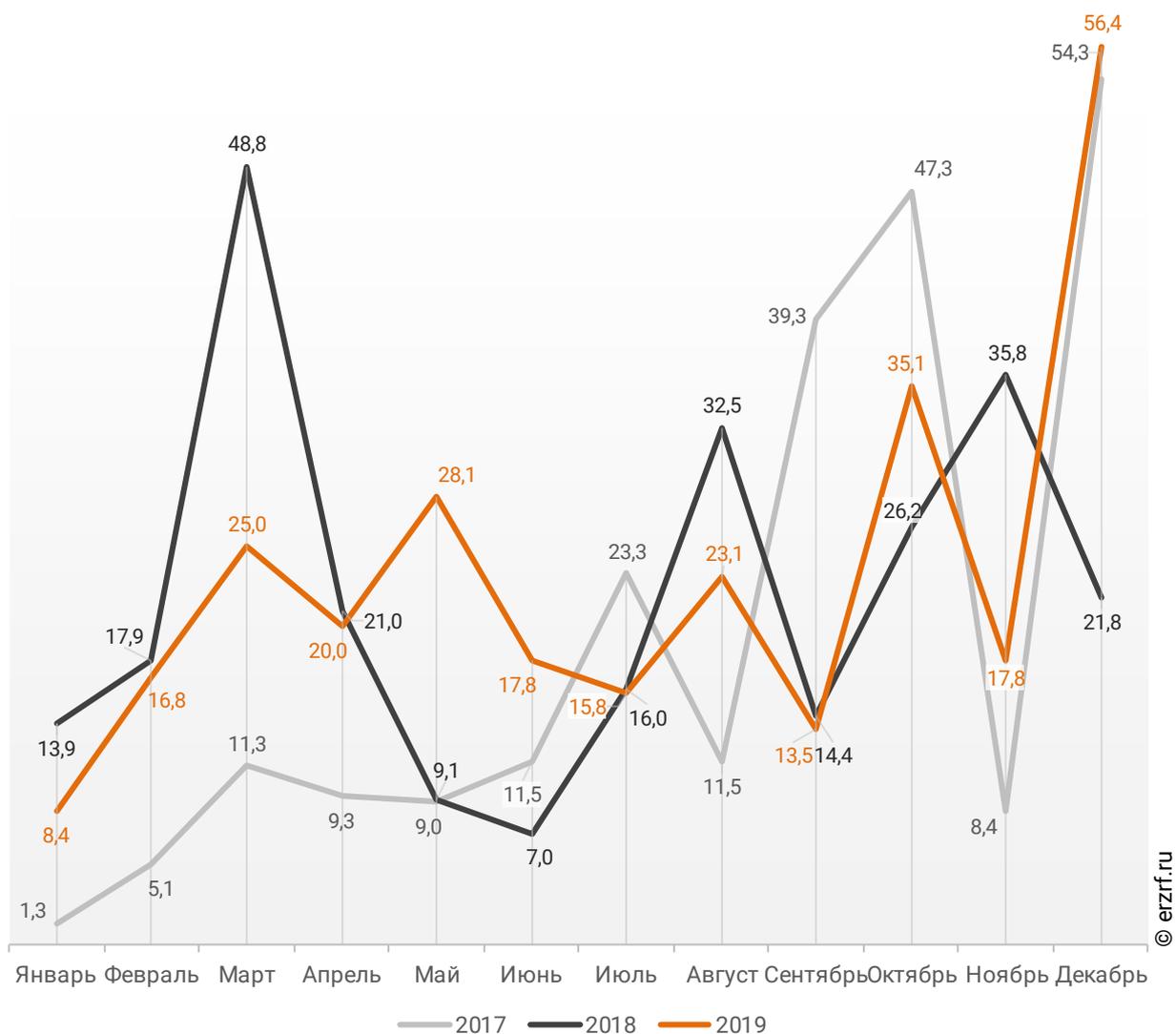
Динамика изменения места, занимаемого Новгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2019 года в Новгородской области введено 56,4 тыс. м² жилья. Это на 158,7% или на 34,6 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 38).

График 38

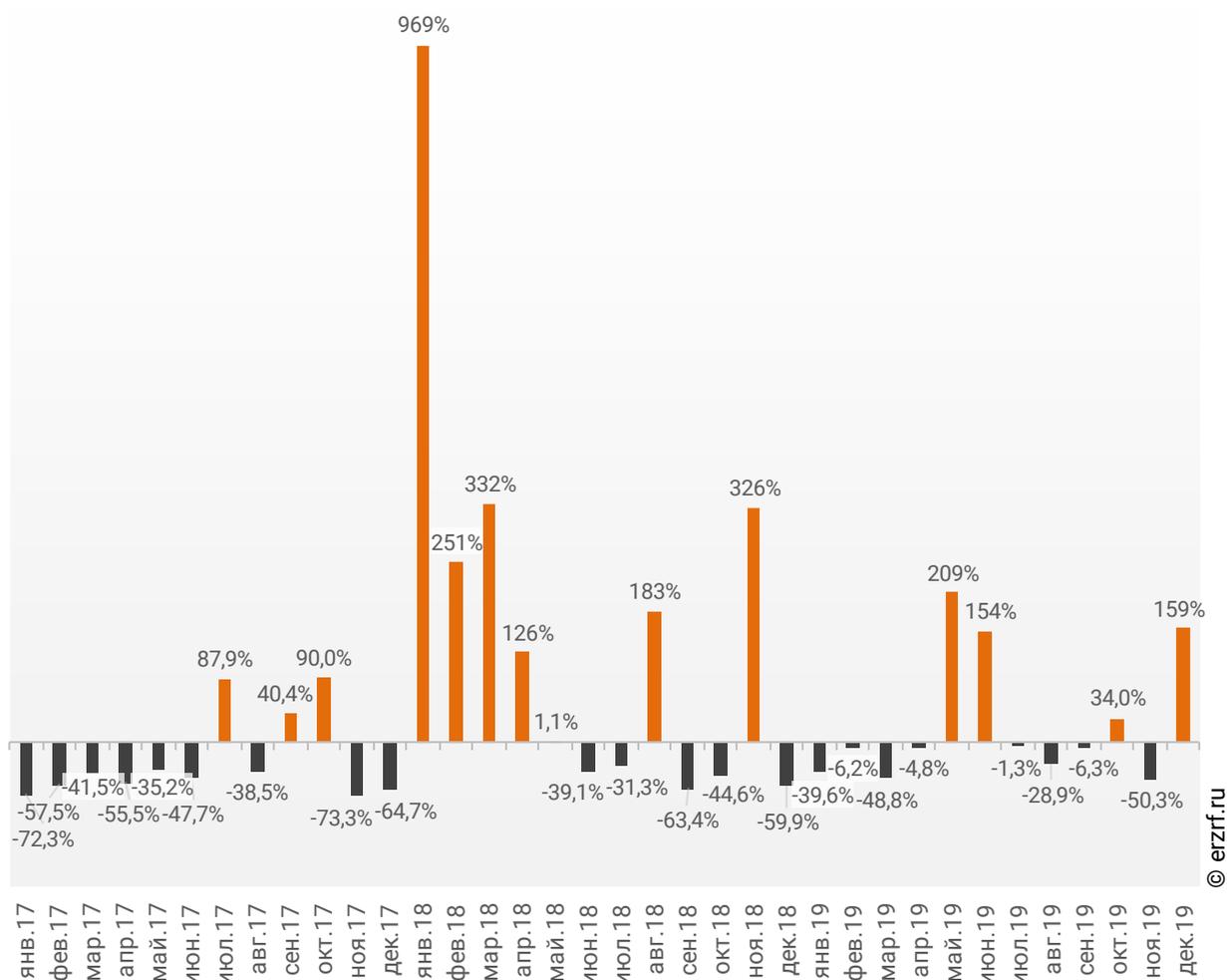
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Новгородской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Новгородской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 39

Динамика прироста ввода жилья в Новгородской области, месяц к месяцу прошлого года, %

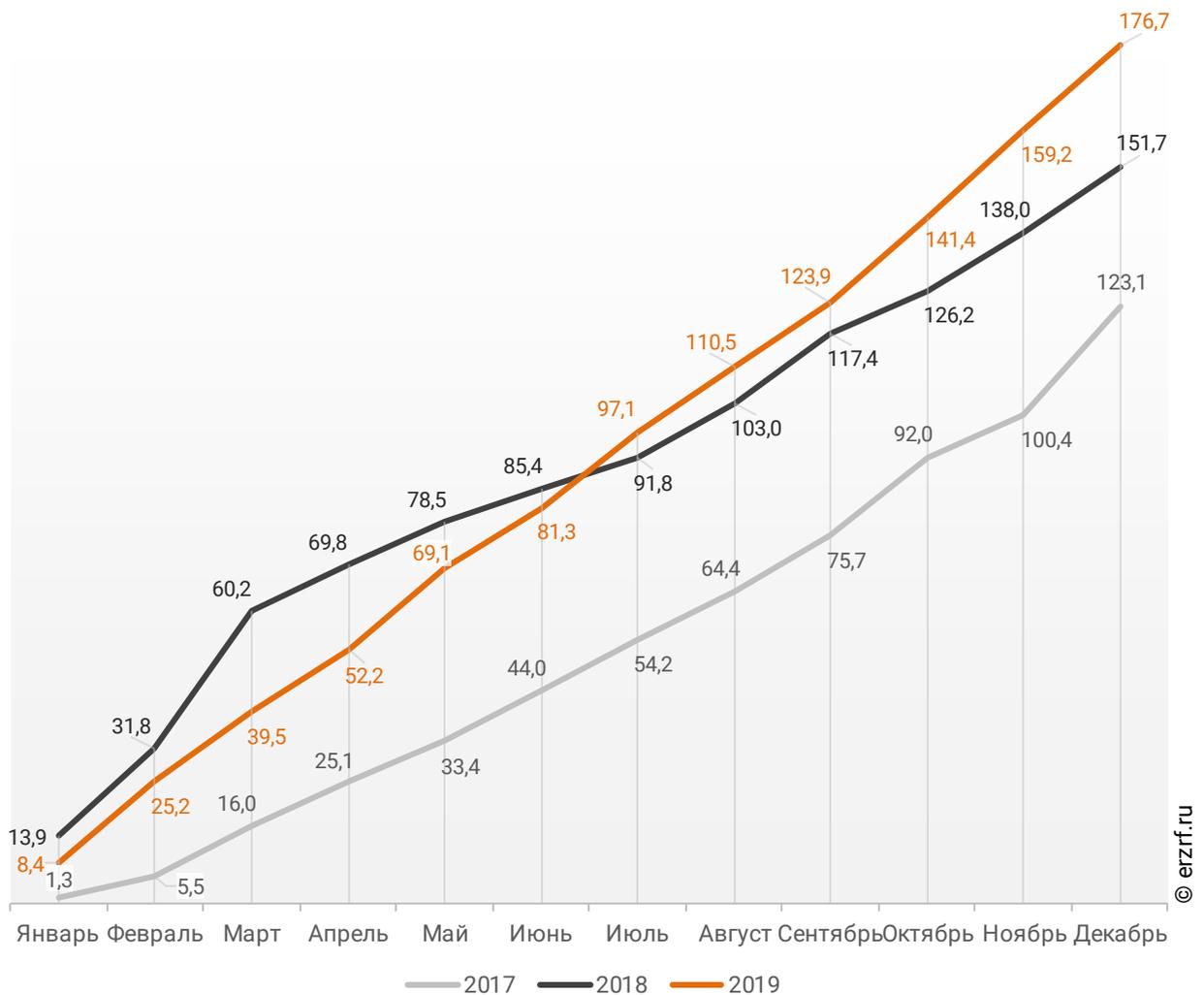


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Новгородская область занимает 57-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 13-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 4-м месте.

В Новгородской области за 12 месяцев 2019 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 16,5% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 43,5% по отношению к 2017 г. (График 40).

График 40

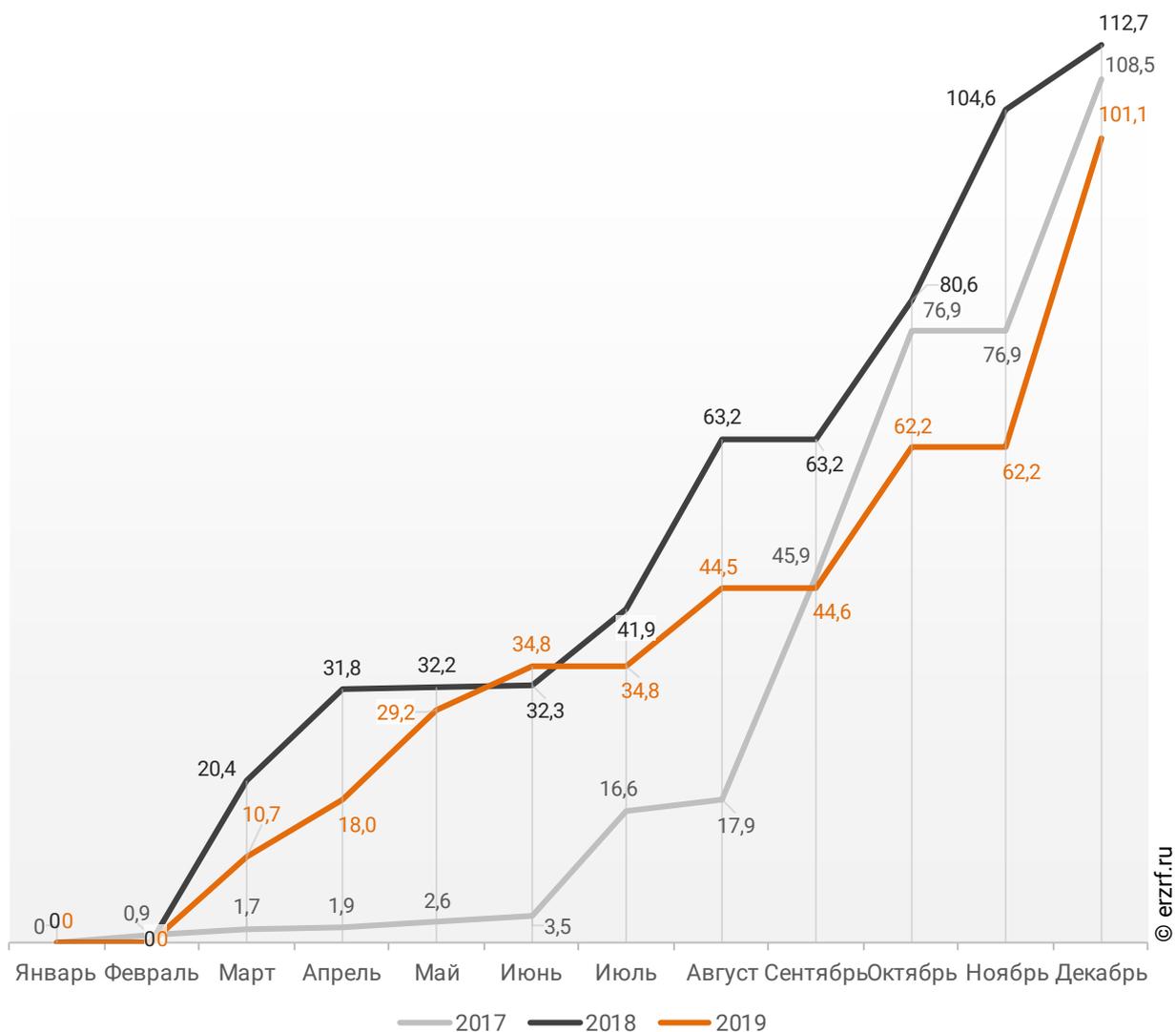
**Ввод жилья населением в Новгородской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. показывают снижение на 10,3% к уровню 2018 г. и снижение на 6,8% к 2017 г. (График 41).

График 41

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

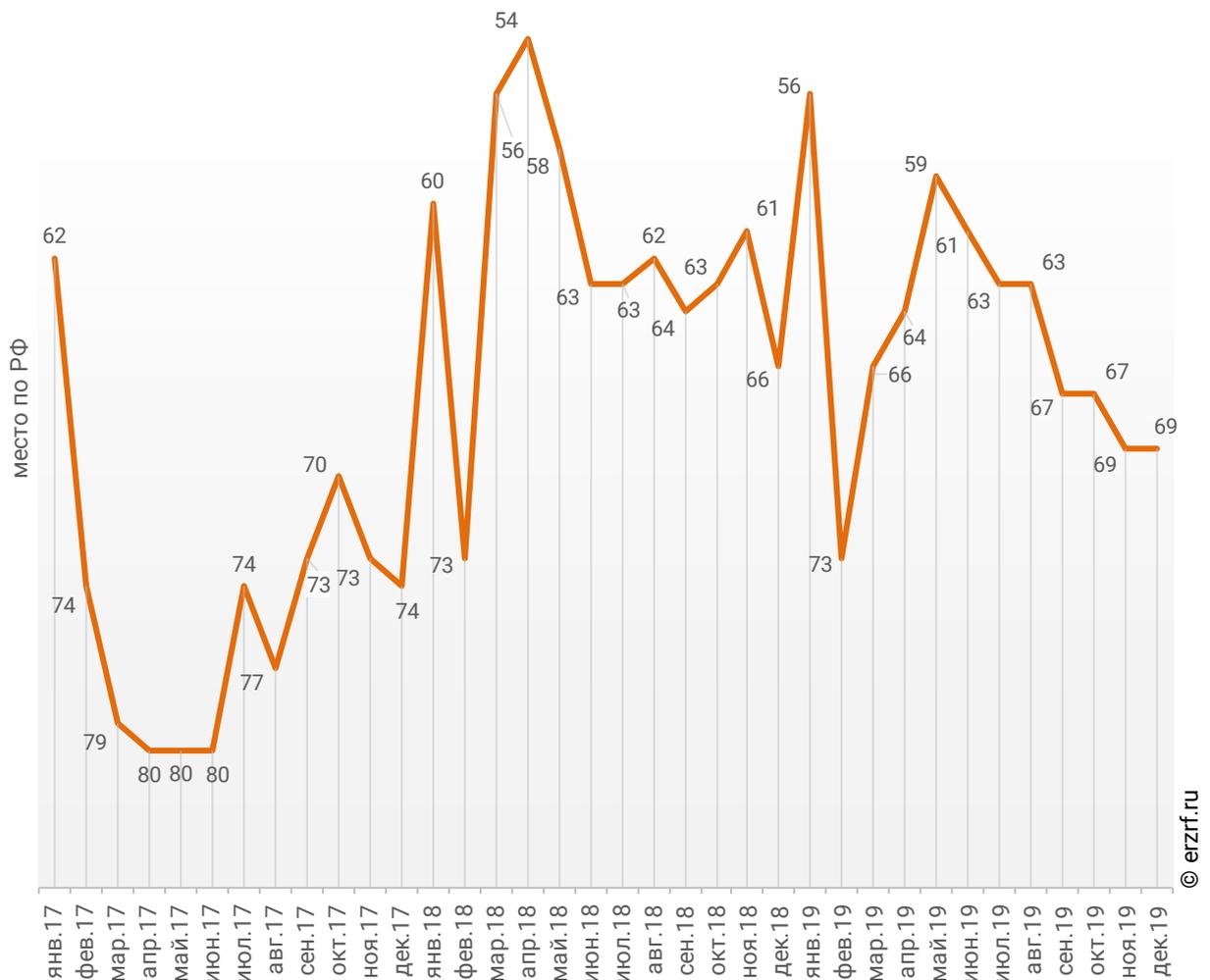


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2019 года Новгородская область занимает 69-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 50-е место, по динамике относительного прироста – 51-е место.

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

График 42

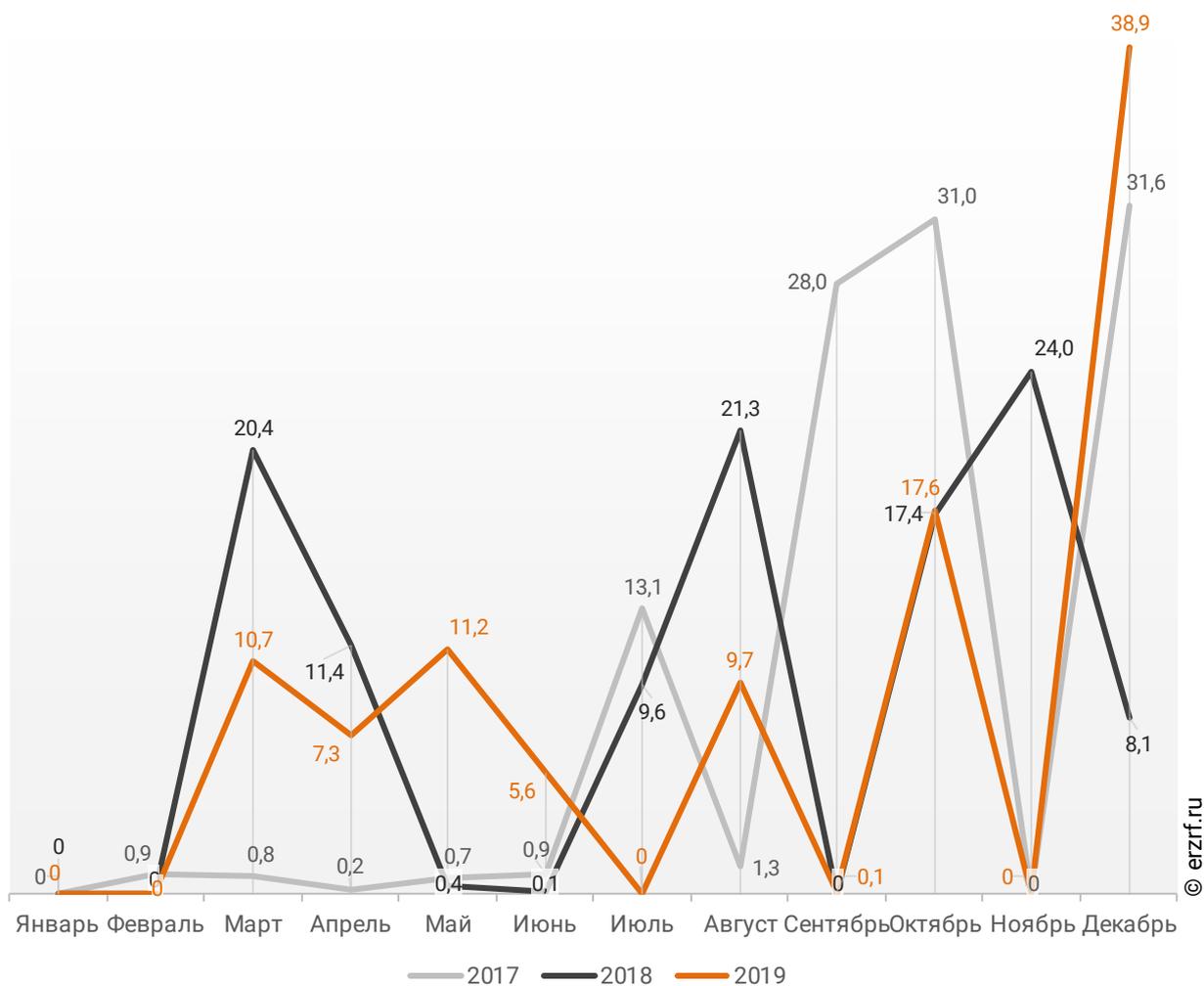
Динамика изменения места, занимаемого Новгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2019 года в Новгородской области застройщиками введено 38,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 380,2% или на 30,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 43).

График 43

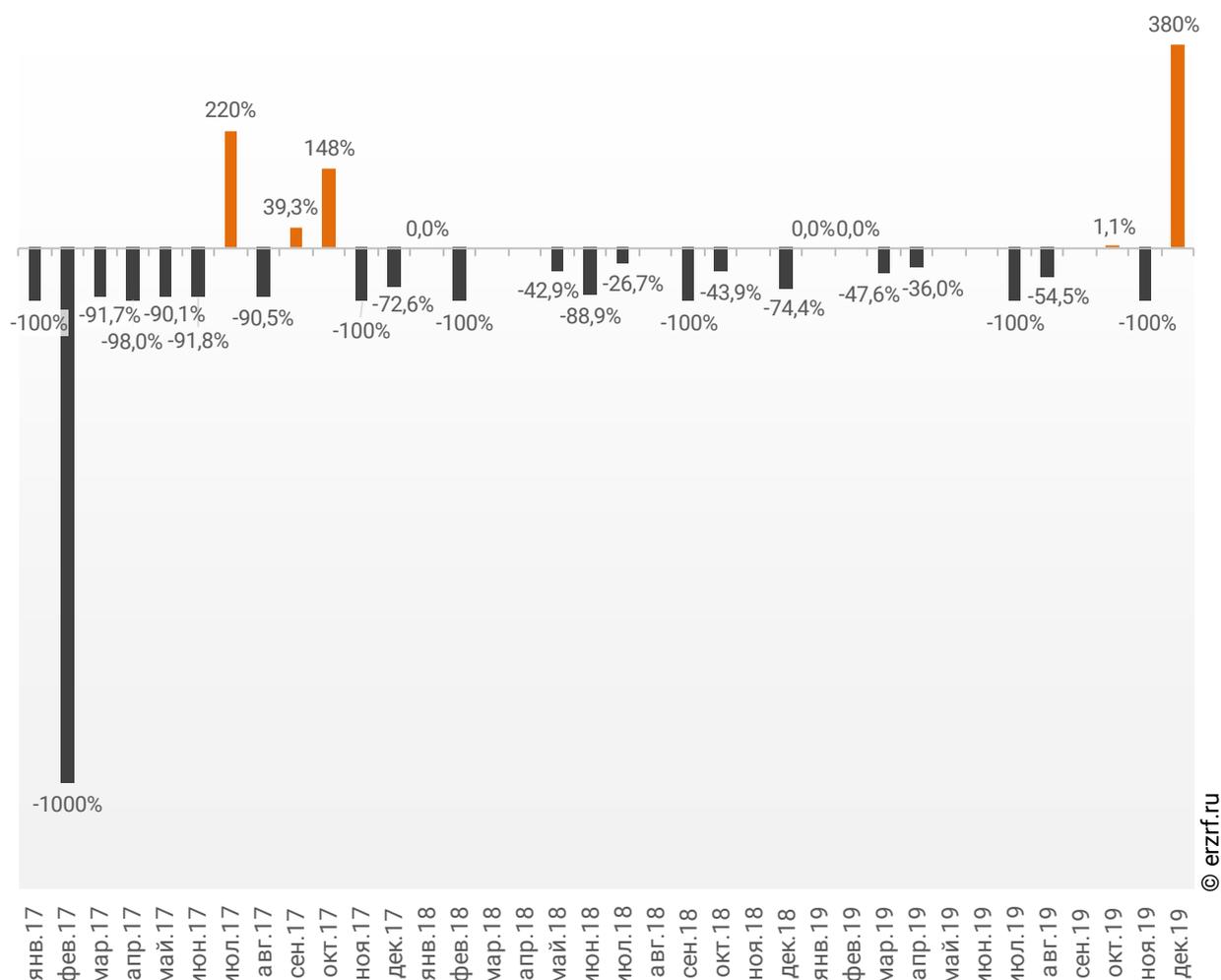
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Новгородской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Новгородской области после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 44

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Новгородской области, месяц к месяцу прошлого года, %

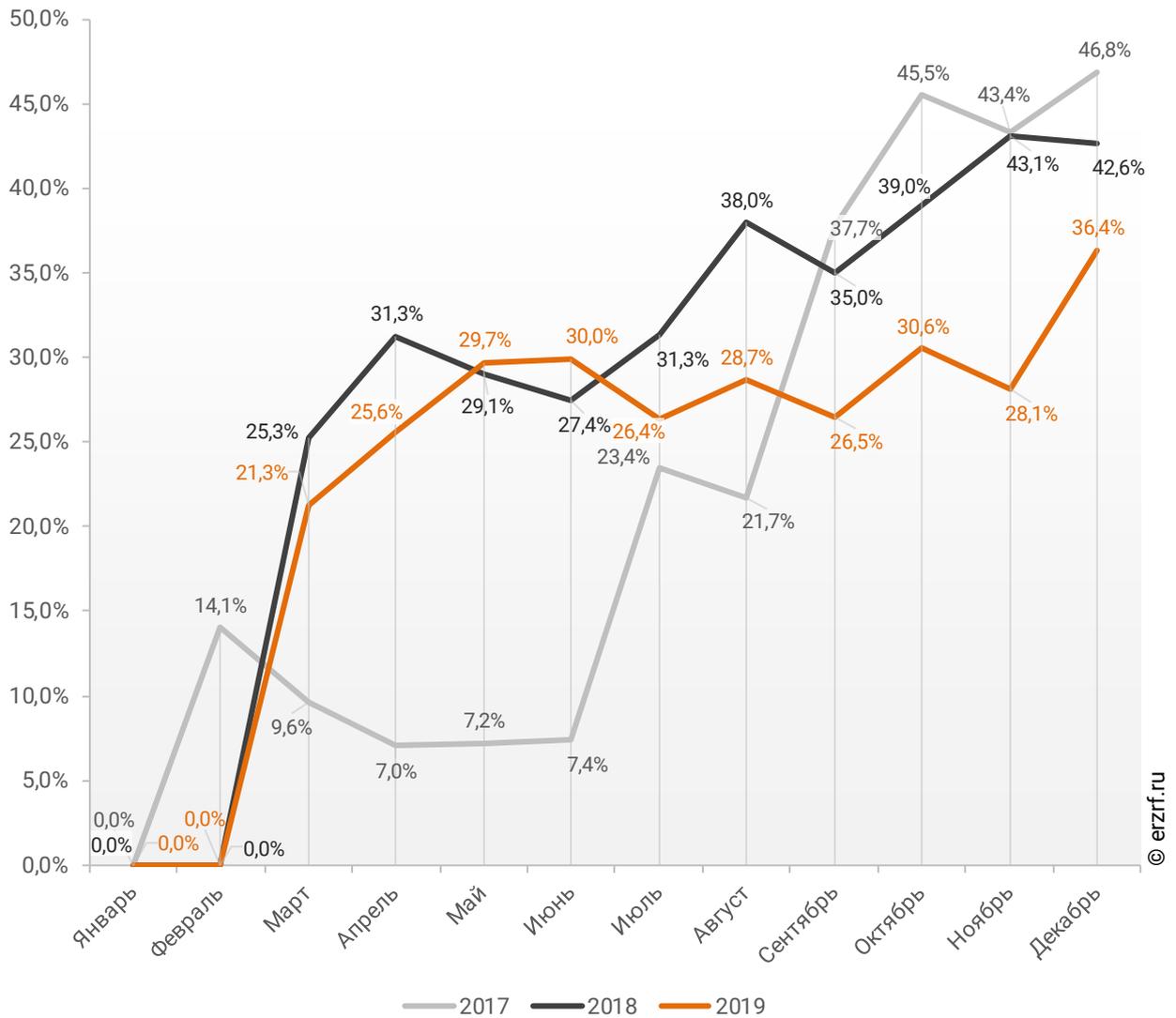


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2019 года Новгородская область занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 16-е место, по динамике относительного прироста – 4-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. составила 36,4% против 42,6% за этот же период 2018 г. и 46,8% – за этот же период 2017 г.

График 45

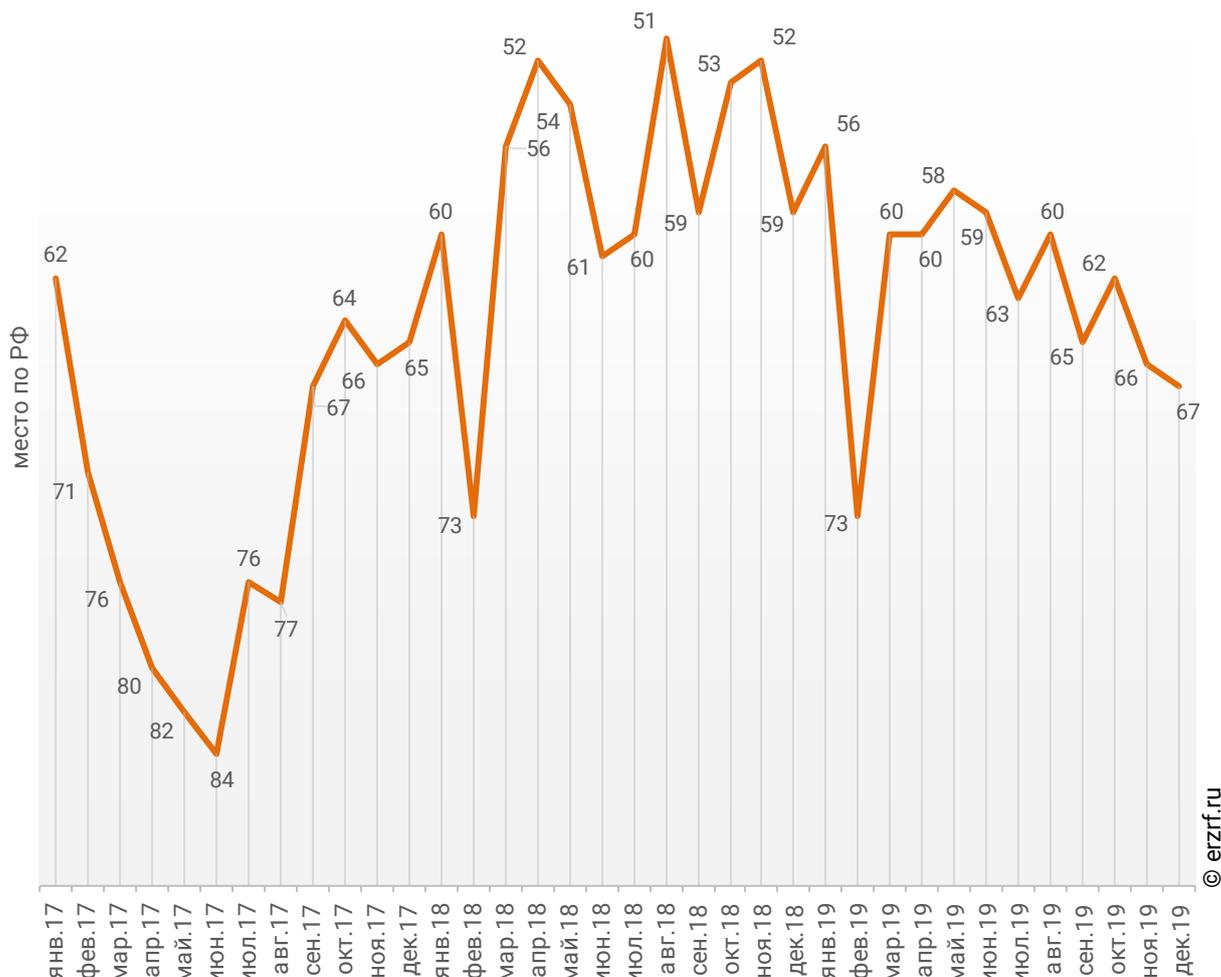
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Новгородской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



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

График 46

Динамика изменения места, занимаемого Новгородской областью 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 Новгородской области составила 69,0%, что на 31,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Новгородская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц м ² |
|--|----------------------|------------------------------|------------------|--------------|--|
| | | | ед. | ед. | |
| I квартал 2020 | ГК Деловой партнер | Южный | 2 | 152 | 10 207 |
| I квартал 2020 | Проектстрой | Ивушки | 1 | 198 | 8 408 |
| I квартал 2020 | Трест-2 | В поселке Волховец | 6 | 73 | 5 743 |
| I квартал 2020 | Экспресс | Центральный | 1 | 44 | 2 138 |
| I квартал 2020 | РостСтрой | Дом по ул. Великолукская, 18 | 1 | 23 | 1 278 |
| II квартал 2020 | ГК Деловой партнер | Южный | 1 | 125 | 7 244 |
| III квартал 2020 | Проектстрой | Ивушки | 1 | 194 | 8 232 |
| IV квартал 2020 | CX Scandinavia | Юрьев парк | 20 | 630 | 24 205 |
| IV квартал 2020 | ГК Деловой партнер | Южный | 1 | 153 | 10 316 |
| IV квартал 2020 | СК Глория | Раздолье | 1 | 172 | 10 080 |
| IV квартал 2020 | ГК Новгородсельстрой | По ул. Кочетова | 1 | 116 | 6 201 |
| Общий итог | | | 36 | 1 880 | 94 052 |

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Новгородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S |
|-------------------|-------------------------------------|------------------|----------------------|------------|--------------|----------------|
| | | | | домов | единиц | жилых единиц |
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 1 | <i>Ивушки</i> | Великий Новгород | Проектстрой | 6 | 1 190 | 49 855 |
| 2 | <i>Южный</i> | Великий Новгород | ГК Деловой партнер | 4 | 430 | 27 767 |
| 3 | <i>Союз</i> | Великий Новгород | ГК Деловой партнер | 1 | 420 | 24 427 |
| 4 | <i>Юрьев парк</i> | Великий Новгород | СХ Scandinavia | 20 | 630 | 24 205 |
| 5 | <i>Юрьевский квартал</i> | Великий Новгород | ТОП ФЛОР | 4 | 256 | 12 991 |
| 6 | <i>Раздолье</i> | Великий Новгород | СК Глория | 1 | 172 | 10 080 |
| 7 | <i>По ул. Кочетова</i> | Великий Новгород | ГК Новгородсельстрой | 1 | 116 | 6 201 |
| 8 | <i>В поселке Волховец</i> | Волховец | Трест-2 | 6 | 73 | 5 743 |
| 9 | <i>Барселона</i> | Великий Новгород | СХ Scandinavia | 1 | 64 | 3 044 |
| 10 | <i>Центральный</i> | Великий Новгород | Экспресс | 1 | 44 | 2 138 |
| 11 | <i>Дом по ул. Великолукская, 18</i> | Великий Новгород | РостСтрой | 1 | 23 | 1 278 |
| Общий итог | | | | 46 | 3 418 | 167 729 |

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Новгородской области, по средней площади жилых единиц

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|-------------------------------------|------------------|----------------------|---|
| 1 | <i>Юрьев парк</i> | Великий Новгород | CX Scandinavia | 38,4 |
| 2 | <i>Ивушки</i> | Великий Новгород | Проектстрой | 41,9 |
| 3 | <i>Барселона</i> | Великий Новгород | CX Scandinavia | 47,6 |
| 4 | <i>Центральный</i> | Великий Новгород | Экспресс | 48,6 |
| 5 | <i>Юрьевский квартал</i> | Великий Новгород | ТОП ФЛОР | 50,7 |
| 6 | <i>По ул. Кочетова</i> | Великий Новгород | ГК Новгородсельстрой | 53,5 |
| 7 | <i>Дом по ул. Великолукская, 18</i> | Великий Новгород | РостСтрой | 55,6 |
| 8 | <i>Союз</i> | Великий Новгород | ГК Деловой партнер | 58,2 |
| 9 | <i>Раздолье</i> | Великий Новгород | СК Глория | 58,6 |
| 10 | <i>Южный</i> | Великий Новгород | ГК Деловой партнер | 64,6 |
| 11 | <i>В поселке Волховец</i> | Волховец | Трест-2 | 78,7 |
| Общий итог | | | | 49,1 |



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. | Договорная | 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 | | |