

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кабардино-Балкарская
Республика

февраль 2020

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2020

128 395

+4,8% к февралю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2020

67,5

+2,3% к февралю 2019

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

12 508

+63,5% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2020

30 182

-0,8% к февралю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

31,7%

+10,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за декабрь 2019

Банк России

48

+17,1% к декабрю 2018

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2019

Банк России

8,65

-0,72 п.п. к декабрю 2018

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Кабардино-Балкарской Республике.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Кабардино-Балкарской Республики по объемам строительства	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике.....	22
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Кабардино-Балкарской Республике	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Кабардино-Балкарской Республики (официальная статистика Банка России)	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики.....	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	51
13. Ввод жилья в Кабардино-Балкарской Республике (официальная статистика Росстата)	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Кабардино-Балкарской Республике, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Кабардино-Балкарской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кабардино-Балкарской Республике, по средней площади жилых единиц	66
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.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 Кабардино-Балкарской Республике

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Кабардино-Балкарской Республики на февраль 2020 года выявлено **53 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **1 902 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **128 395 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	52	98,1%	1 790	94,1%	114 414	89,1%
дом с апартаментами	1	1,9%	112	5,9%	13 981	10,9%
Общий итог	53	100%	1 902	100%	128 395	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 94,1% строящихся жилых единиц.

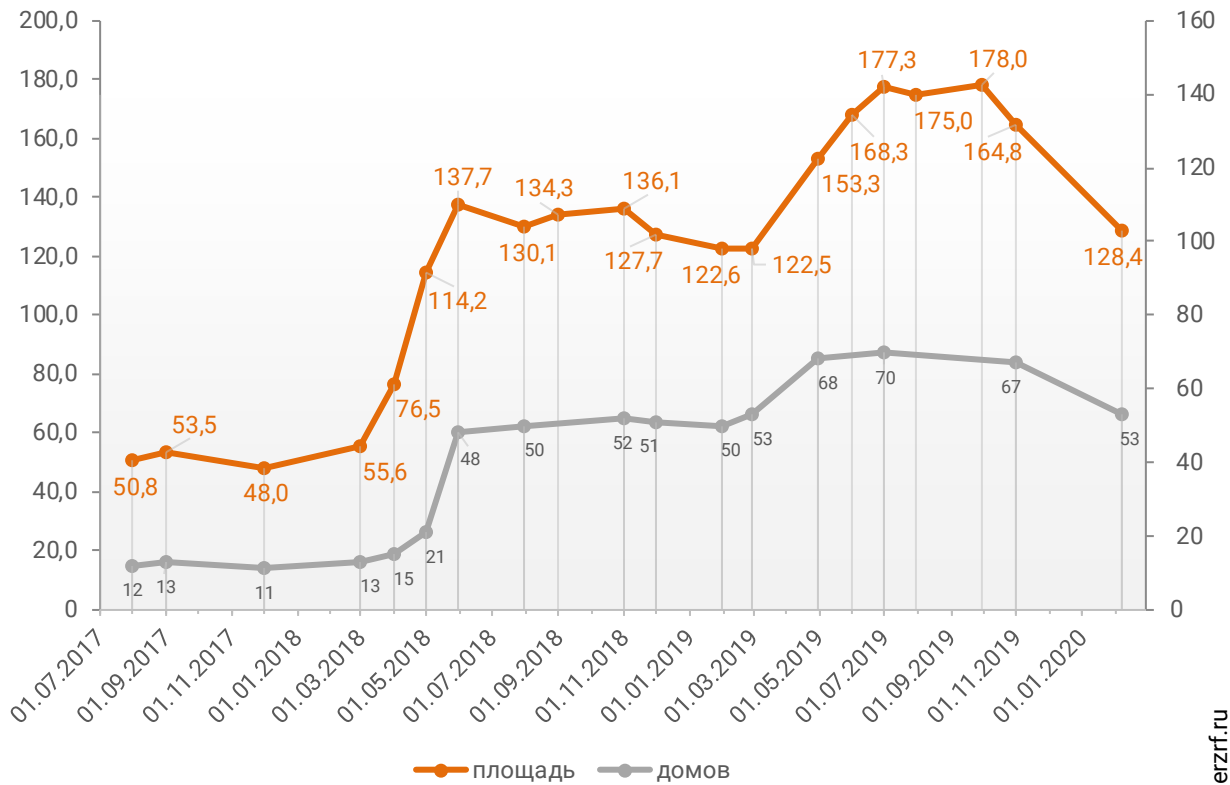
На дома с апартаментами приходится 5,9% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Кабардино-Балкарской Республики не выявлено.

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

График 1

Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства в Кабардино-Балкарской Республике



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике

Застройщики жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляют строительство в 2 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Нальчик	11	20,8%	1 030	54,2%	73 969	57,6%
Баксан	42	79,2%	872	45,8%	54 426	42,4%
	53	100%	1 902	100%	128 395	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Нальчик (57,6% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство

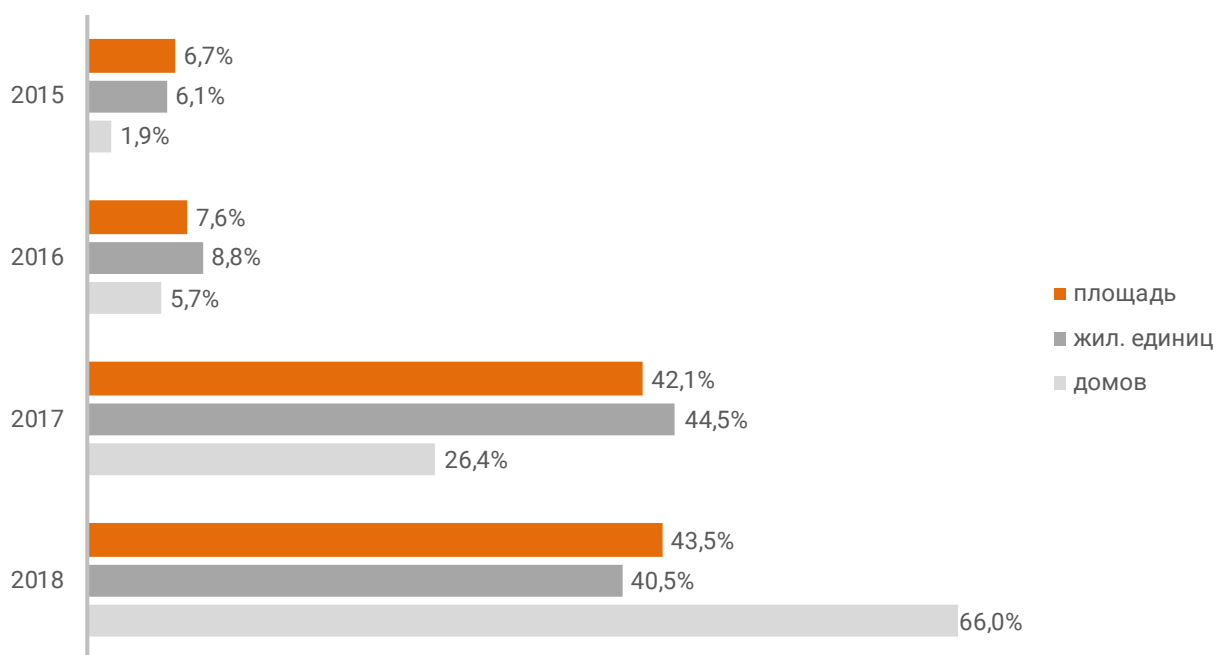
Застройщики жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2015 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	1	1,9%	116	6,1%	8 651	6,7%
2016	3	5,7%	168	8,8%	9 787	7,6%
2017	14	26,4%	847	44,5%	54 075	42,1%
2018	35	66,0%	771	40,5%	55 882	43,5%
Общий итог	53	100%	1 902	100%	128 395	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики 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. (43,5% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

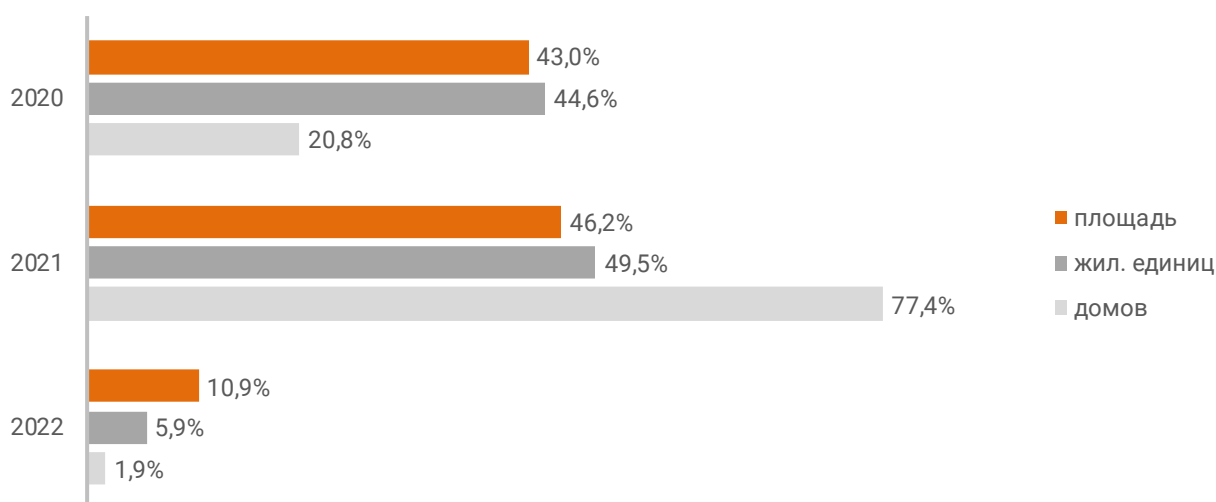
В Кабардино-Балкарской Республике наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	11	20,8%	848	44,6%	55 154	43,0%
2021	41	77,4%	942	49,5%	59 260	46,2%
2022	1	1,9%	112	5,9%	13 981	10,9%
Общий итог	53	100%	1 902	100%	128 395	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erztf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 55 154 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	55 154	2017	8 651	15,7%
		2018	13 387	24,3%
		2019	20 612	37,4%
2021	59 260	2019	13 969	23,6%
Общий итог	128 395		56 619	44,1%

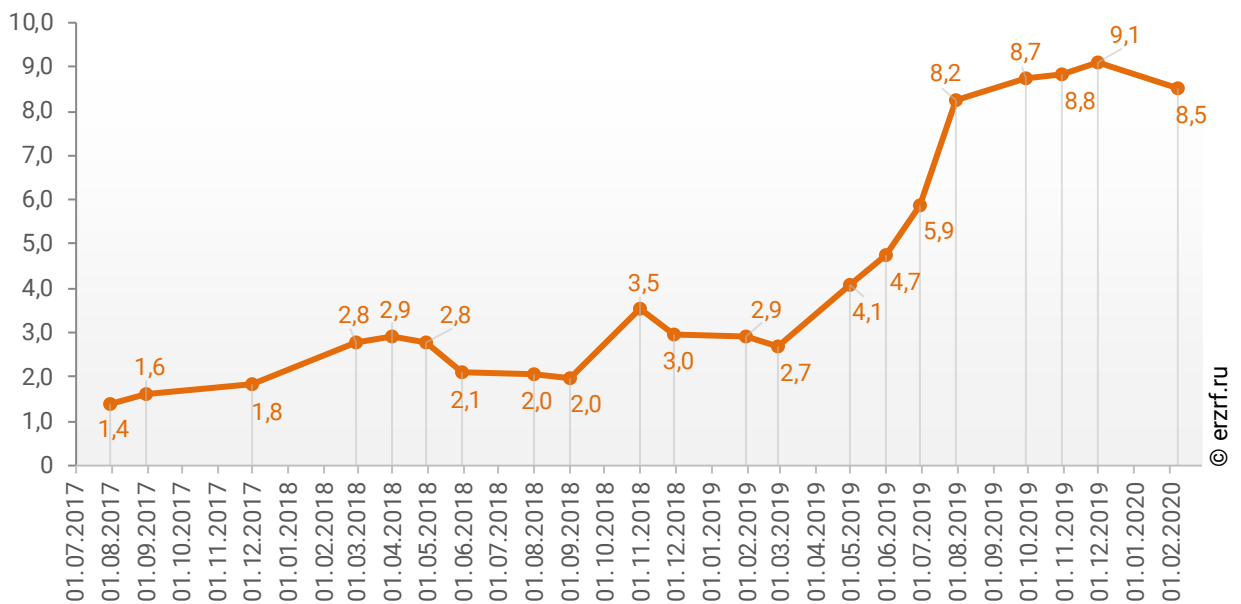
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (20 612 м²), что составляет 37,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике по состоянию на февраль 2020 года составляет 8,5 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кабардино-Балкарской Республике, месяцев



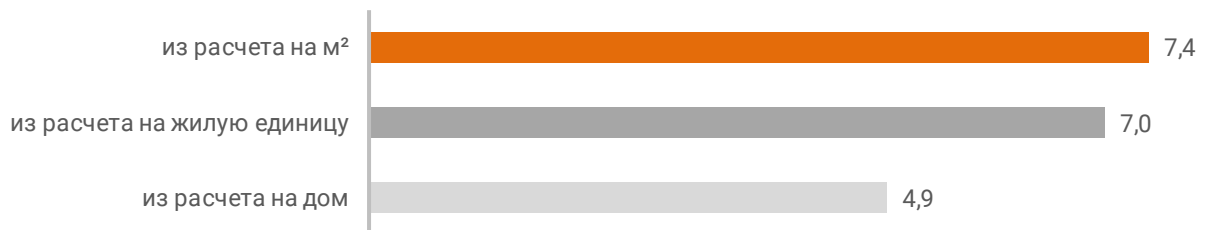
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике составляет (Гистограмма 3):

- 4,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 7,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 7,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Кабардино-Балкарской Республики

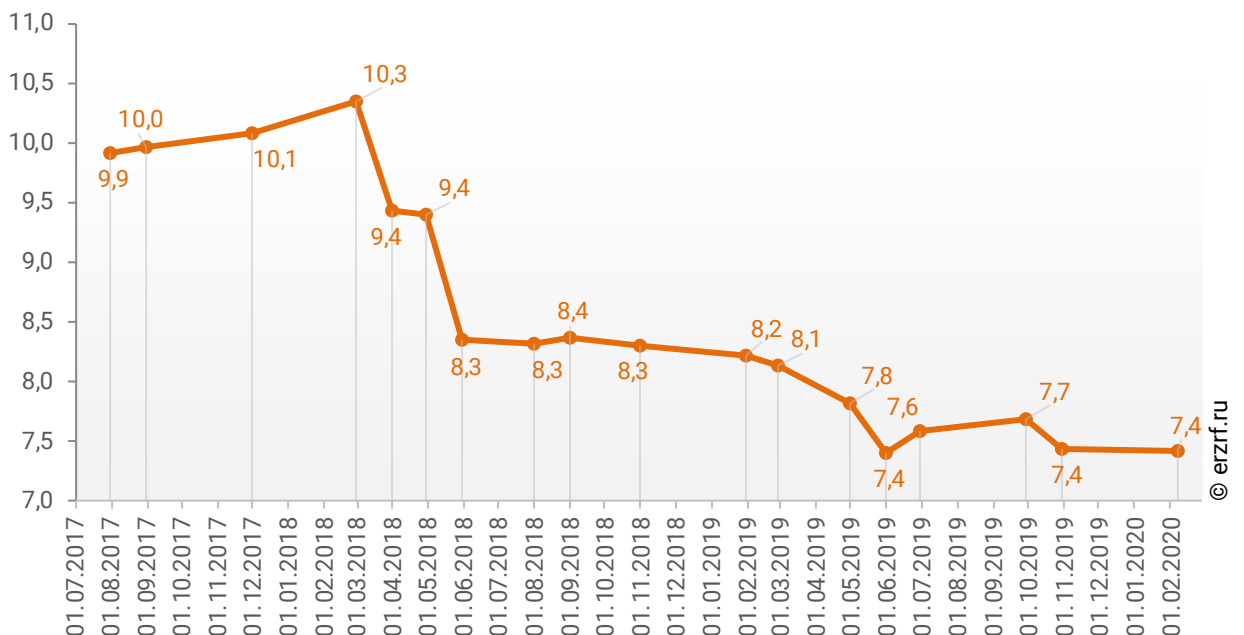


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Кабардино-Балкарской Республике представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Кабардино-Балкарской Республике (на м²)



© erzrf.ru

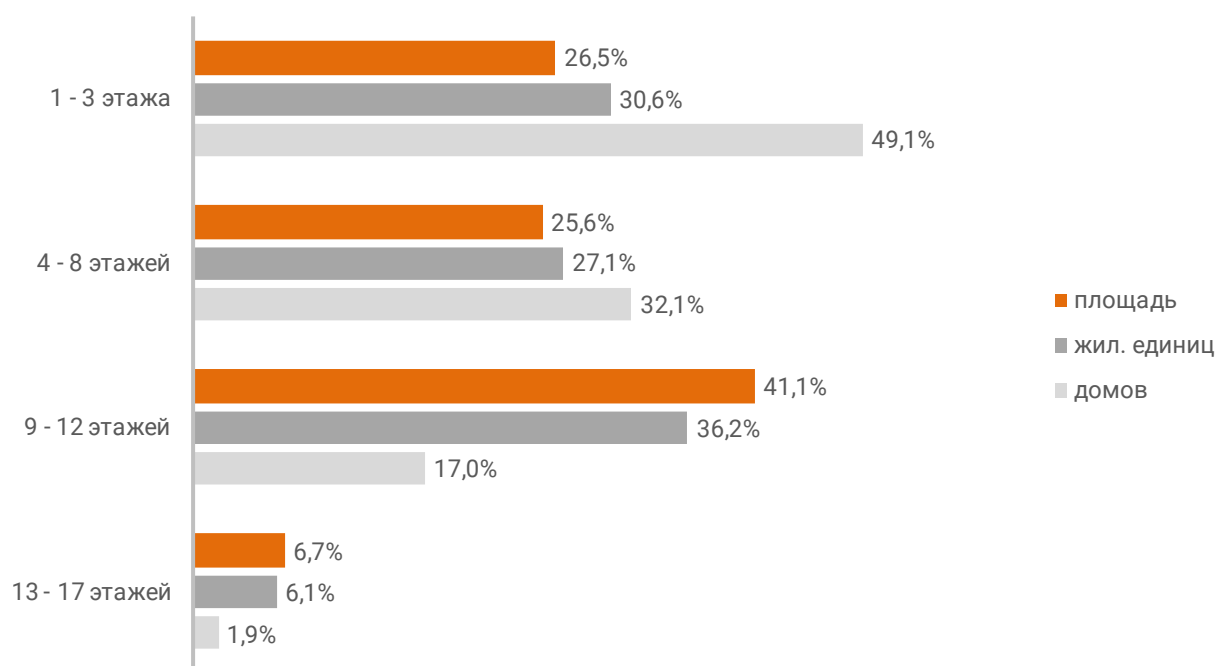
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	26	49,1%	582	30,6%	34 072	26,5%
4 - 8 этажей	17	32,1%	516	27,1%	32 858	25,6%
9 - 12 этажей	9	17,0%	688	36,2%	52 814	41,1%
13 - 17 этажей	1	1,9%	116	6,1%	8 651	6,7%
Общий итог	53	100%	1 902	100%	128 395	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 41,1% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Кабардино-Балкарской Республике 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 Кабардино-Балкарской Республике является 14-этажный многоквартирный дом в ЖК «Лотус Сити», застройщик «СК СТРОЙ-СИТИ». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14	СК СТРОЙ-СИТИ	многоквартирный дом	Лотус Сити
2	12	ДИСК	многоквартирный дом	Лъапсэ Махуэ
		ФИРМА СТРОКС	многоквартирный дом	По ул. Атажукина
3	11	Трест Промстрой	дом с апартаментами	Нальчик
		ФСК Потенциал	многоквартирный дом	Премьера
4	10	СКСК	многоквартирный дом	SanSiti
5	5	Версаль	многоквартирный дом	Версаль

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Кабардино-Балкарской Республике является многоквартирный дом в ЖК «Премьера», застройщик «ФСК Потенциал». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

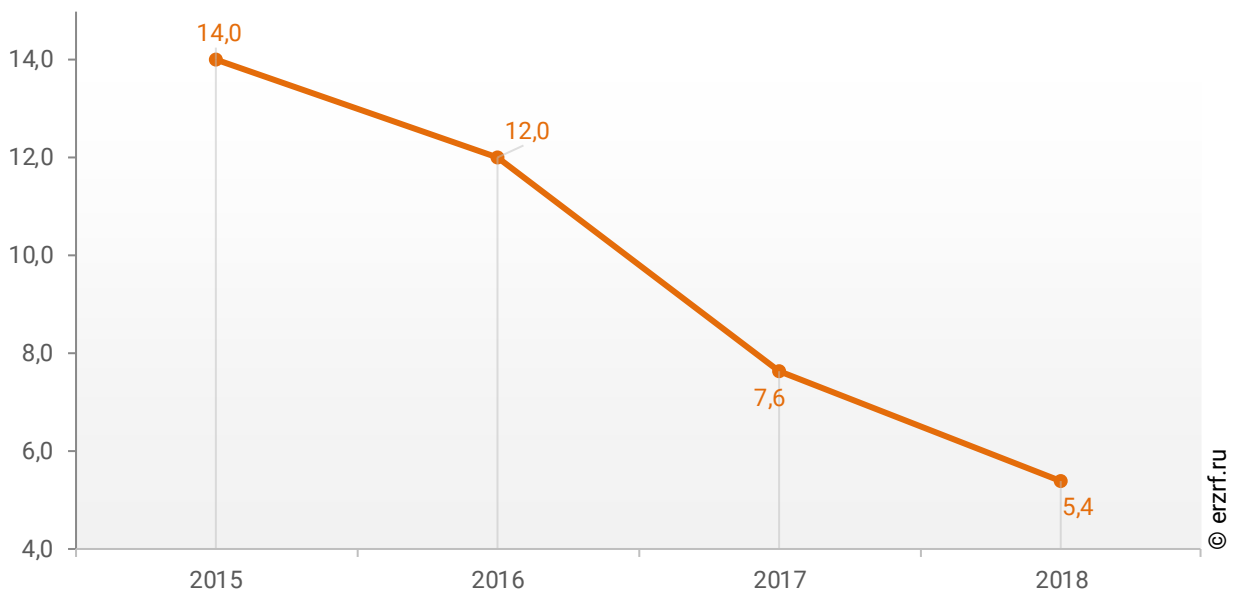
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14 647	ФСК Потенциал	многоквартирный дом	Премьера
2	13 981	Трест Промстрой	дом с апартаментами	Нальчик
3	12 504	Версаль	многоквартирный дом	Версаль
4	8 651	СК СТРОЙ-СИТИ	многоквартирный дом	Лотус Сити
5	5 054	СКСК	многоквартирный дом	SanSiti

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Кабардино-Балкарской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 5,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Кабардино-Балкарской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Кабардино-Балкарской Республики по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кабардино-Балкарской Республике по материалам стен строящихся домов

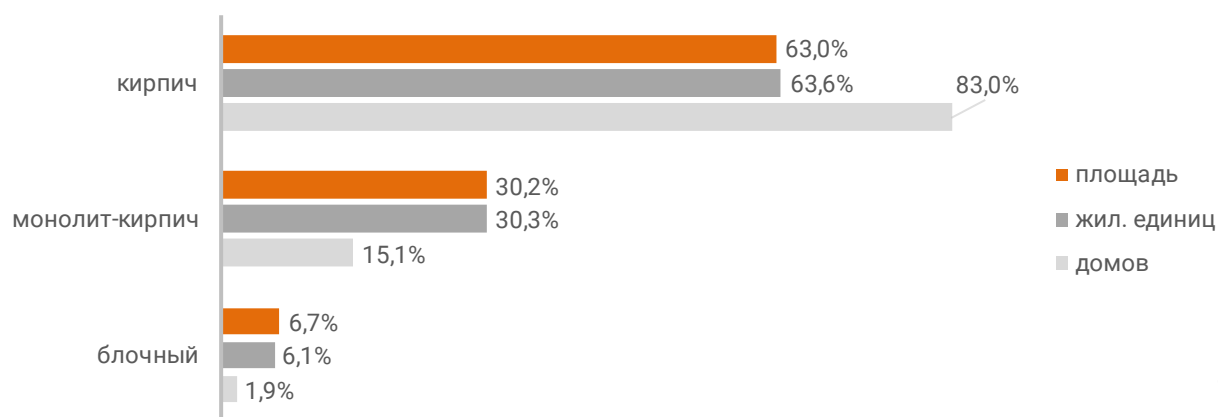
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	44	83,0%	1 210	63,6%	80 911	63,0%
монолит-кирпич	8	15,1%	576	30,3%	38 833	30,2%
блочный	1	1,9%	116	6,1%	8 651	6,7%
Общий итог	53	100%	1 902	100%	128 395	100%

Гистограмма 5

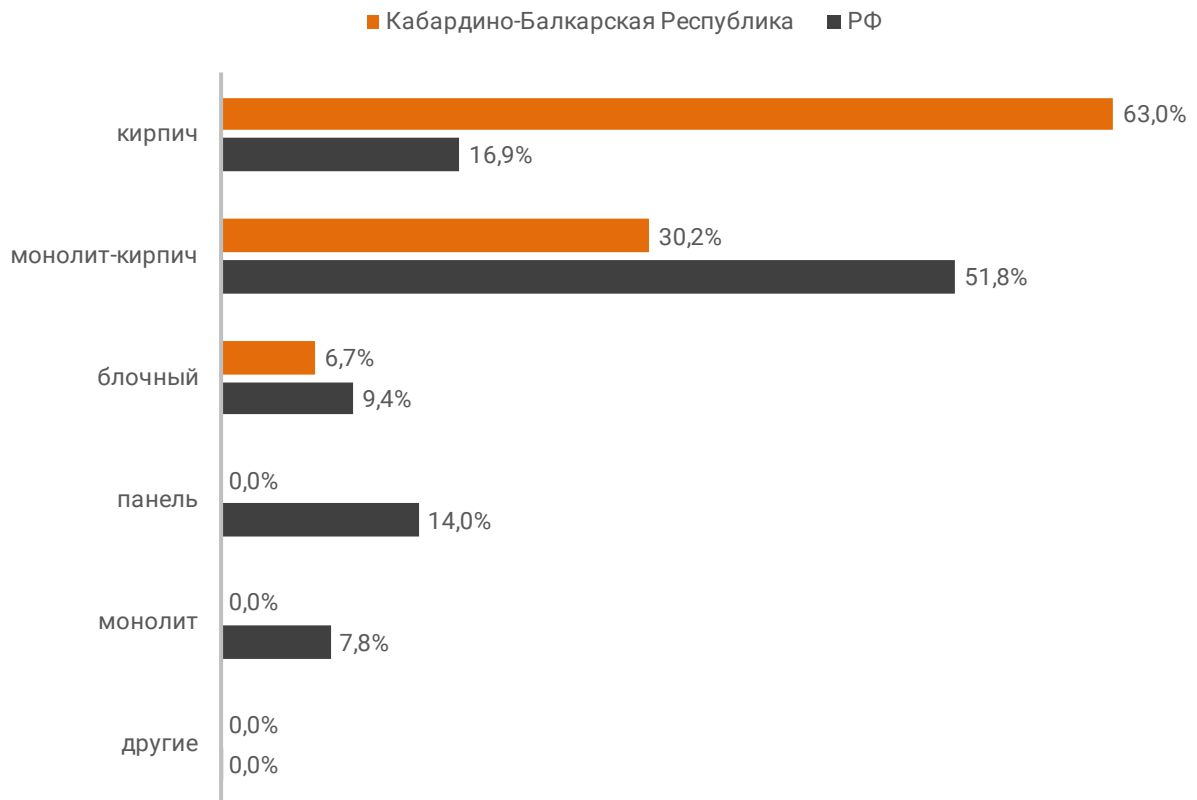
Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кабардино-Балкарской Республике является кирпич. Из него возводится 63,0% 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

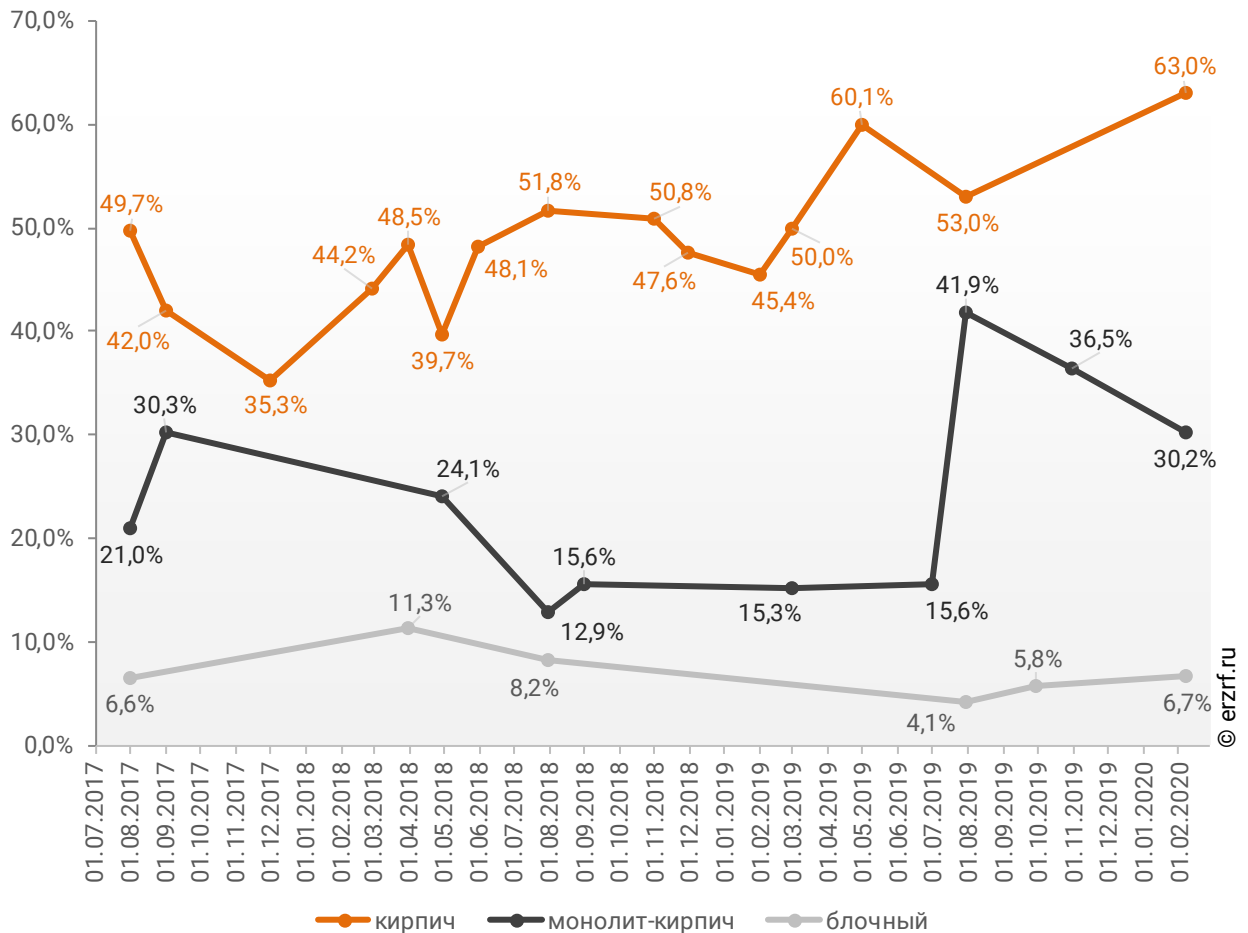
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Кабардино-Балкарской Республике



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

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Кабардино-Балкарской Республике (на м²)



Среди строящегося жилья Кабардино-Балкарской Республики у 66,2% 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 53,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

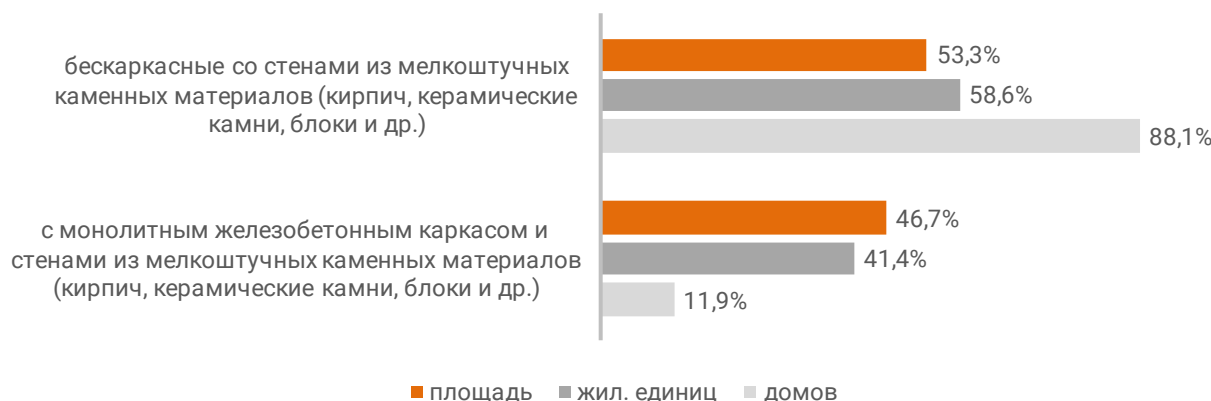
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	37	88,1%	722	58,6%	45 291	53,3%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	11,9%	510	41,4%	39 647	46,7%
Общий итог	42	100%	1 232	100%	84 938	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Кабардино-Балкарской Республики по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Кабардино-Балкарской Республики по объемам строительства

По состоянию на февраль 2020 года строительство жилья в Кабардино-Балкарской Республике осуществляют 9 застройщиков

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	НОВЫЙ ГОРОД	37	69,8%	722	38,0%	45 291	35,3%
2	ФСК Потенциал	1	1,9%	176	9,3%	14 647	11,4%
3	Трест Промстрой	1	1,9%	112	5,9%	13 981	10,9%
4	ФИРМА СТРОКС	4	7,5%	178	9,4%	13 167	10,3%
5	Версаль	1	1,9%	226	11,9%	12 504	9,7%
6	Недвижимость Нальчик	5	9,4%	150	7,9%	9 135	7,1%
7	СК СТРОЙ-СИТИ	1	1,9%	116	6,1%	8 651	6,7%
8	ДИСК	2	3,8%	126	6,6%	5 965	4,6%
9	СКСК	1	1,9%	96	5,0%	5 054	3,9%
Общий итог		53	100%	1 902	100%	128 395	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	н/р	НОВЫЙ ГОРОД	45 291	0	0,0%	-
2	н/р	ФСК Потенциал	14 647	14 647	100%	3,0
3	н/р	Трест Промстрой	13 981	0	0,0%	-

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
4	★ 1,5	ФИРМА СТРОКС	13 167	13 167	100%	26,6
5	н/р	Версаль	12 504	0	0,0%	-
6	★ 1,0	Недвижимость Нальчик	9 135	9 135	100%	22,2
7	н/р	СК СТРОЙ-СИТИ	8 651	8 651	100%	33,0
8	н/р	ДИСК	5 965	5 965	100%	14,0
9	н/р	СКСК	5 054	5 054	100%	24,0
Общий итог			128 395	56 619	44,1%	8,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК СТРОЙ-СИТИ» и составляет 33,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике

В Кабардино-Балкарской Республике возводится 9 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кабардино-Балкарской Республике, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «НОВЫЙ ГОРОД» (город Баксан). В этом жилом комплексе застройщик «НОВЫЙ ГОРОД» возводит 37 домов, включающих 722 жилые единицы, совокупной площадью 45 291 м².

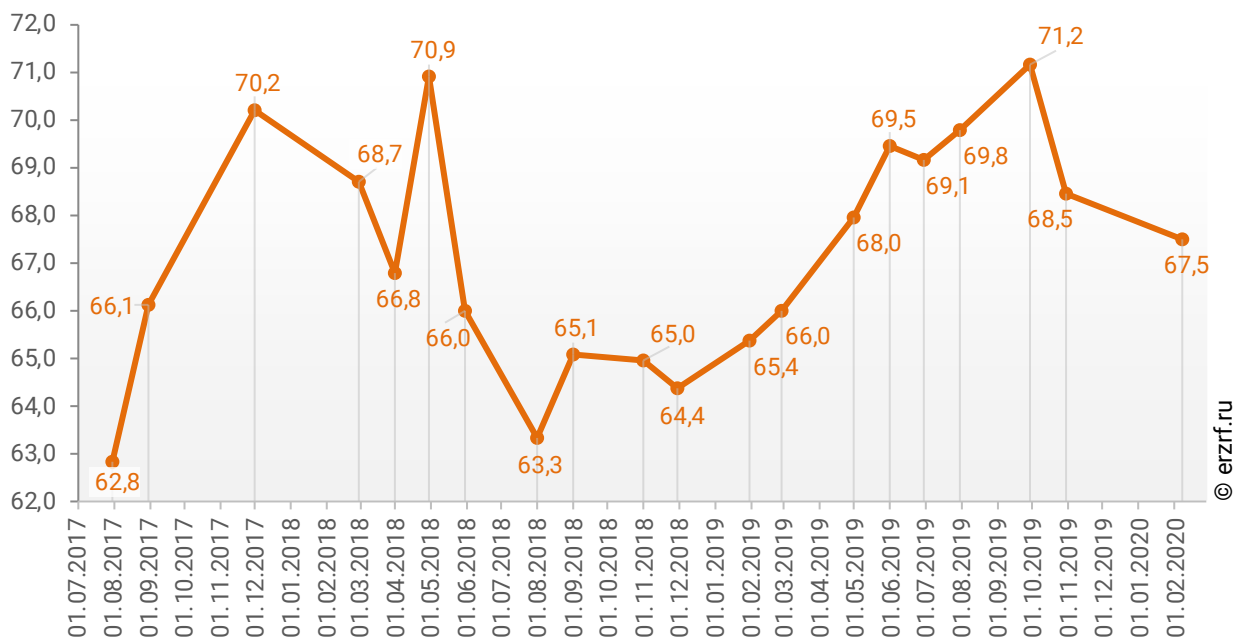
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кабардино-Балкарской Республике, составляет 67,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кабардино-Балкарской Республике представлена на графике 6.

График 6

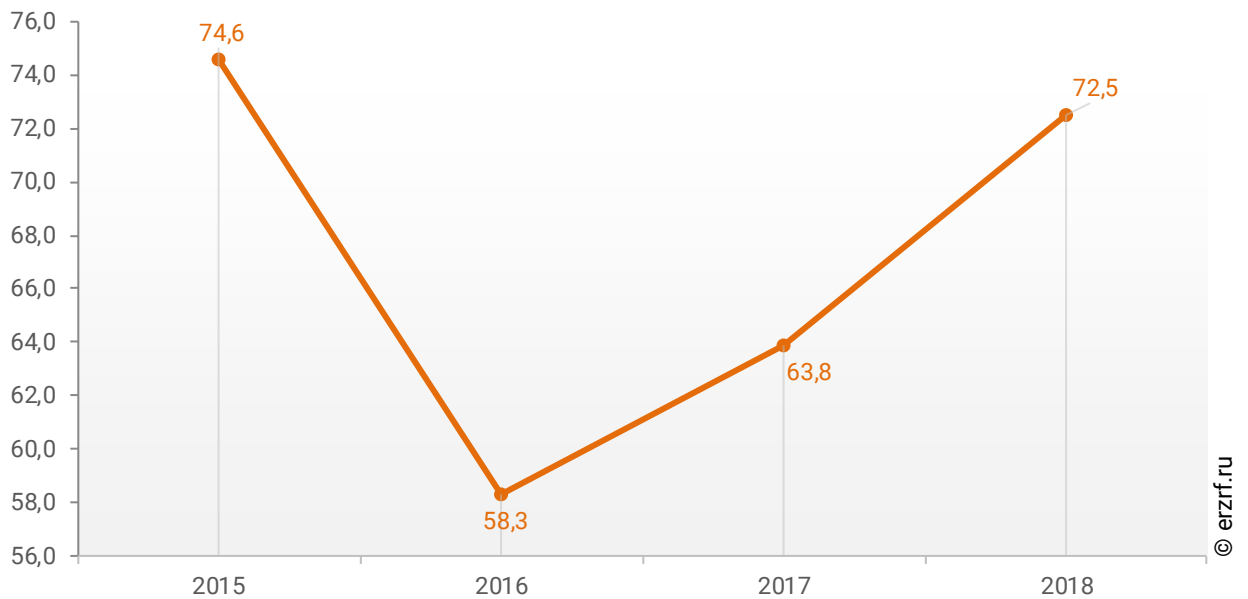
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кабардино-Балкарской Республике, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кабардино-Балкарской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 72,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Кабардино-Балкарской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Кабардино-Балкарской Республики по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ДИСК» – 47,3 м². Самая большая – у застройщика «Трест Промстрой» – 124,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ДИСК	47,3
СКСК	52,6
Версаль	55,3
Недвижимость Нальчик	60,9
НОВЫЙ ГОРОД	62,7
ФИРМА СТРОКС	74,0
СК СТРОЙ-СИТИ	74,6
ФСК Потенциал	83,2
Трест Промстрой	124,8
Общий итог	67,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кабардино-Балкарской Республике, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Лъапсэ Махуэ» – 47,3 м², застройщик «ДИСК». Наибольшая – в ЖК «Нальчик» – 124,8 м², застройщик «Трест Промстрой».

10. Цена предложения на строящиеся объекты в Кабардино-Балкарской Республике

По состоянию на февраль 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Кабардино-Балкарской Республики составила 30 182 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Кабардино-Балкарской Республике представлена на графике 8.

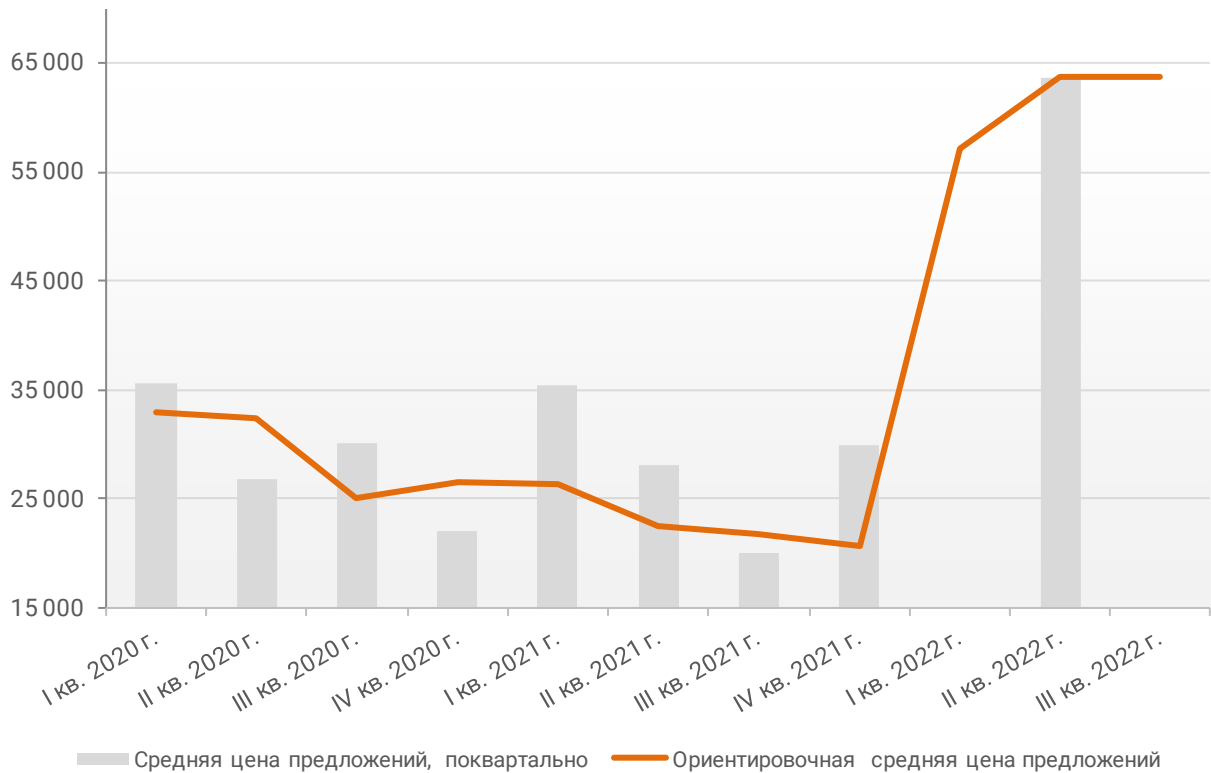
График 8



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

График 9

Зависимость средневзвешенной цены предложений Кабардино-Балкарской Республики от планируемого срока ввода в эксплуатацию, $\text{₽}/\text{м}^2$



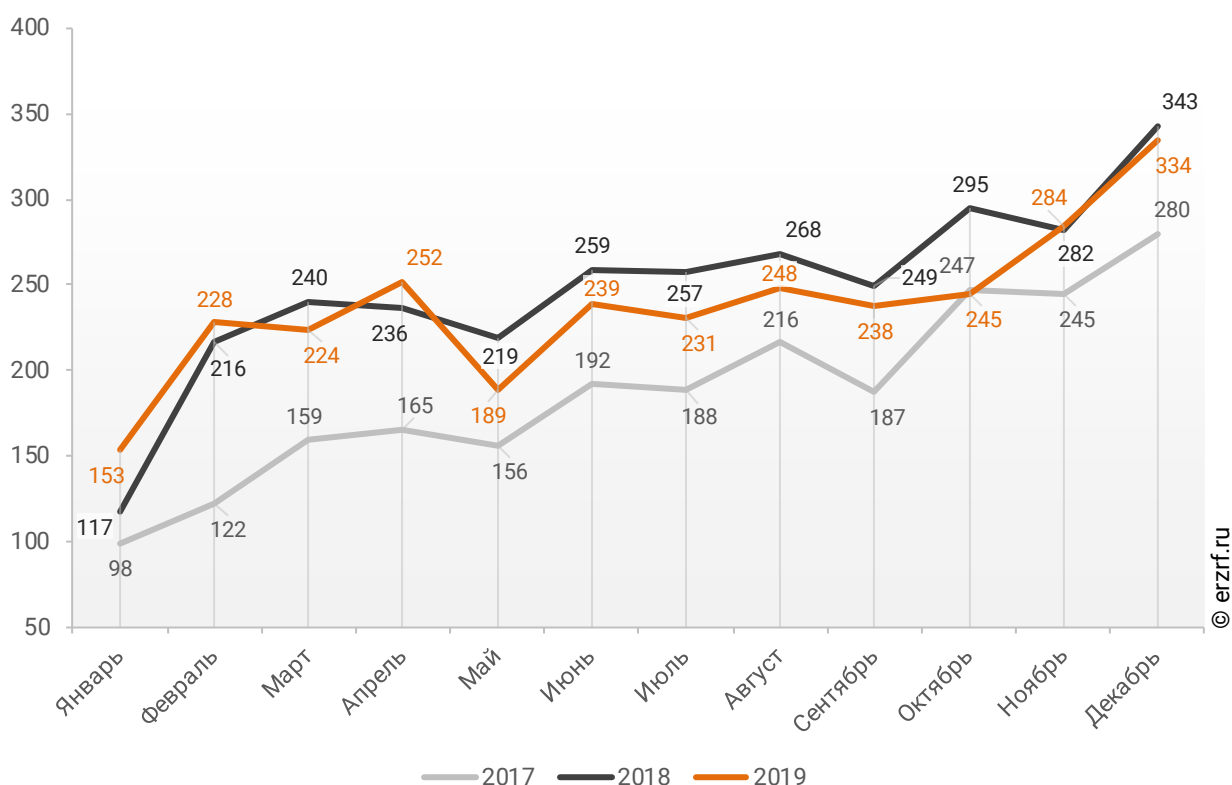
11. Ипотечное кредитование для жителей Кабардино-Балкарской Республики (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, составило 2 865, что на 3,9% меньше уровня 2018 г. (2 981 ИЖК), и на 27,1% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (2 255 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2019 гг.

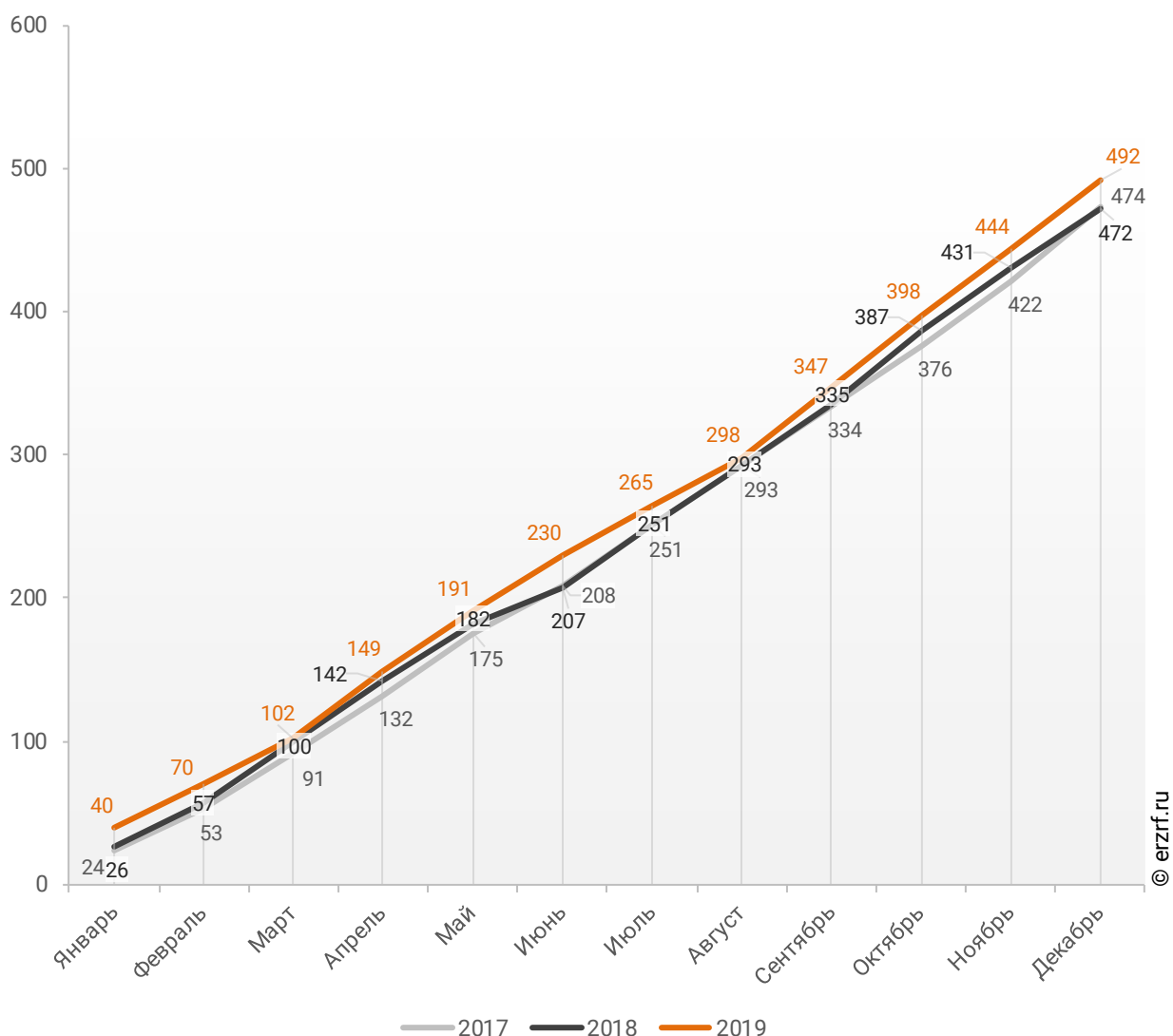


За 12 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 492, что на 4,2% больше, чем в 2018 г. (472 ИЖК), и на 3,8% больше соответствующего значения 2017 г. (474 ИЖК).

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

График 11

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

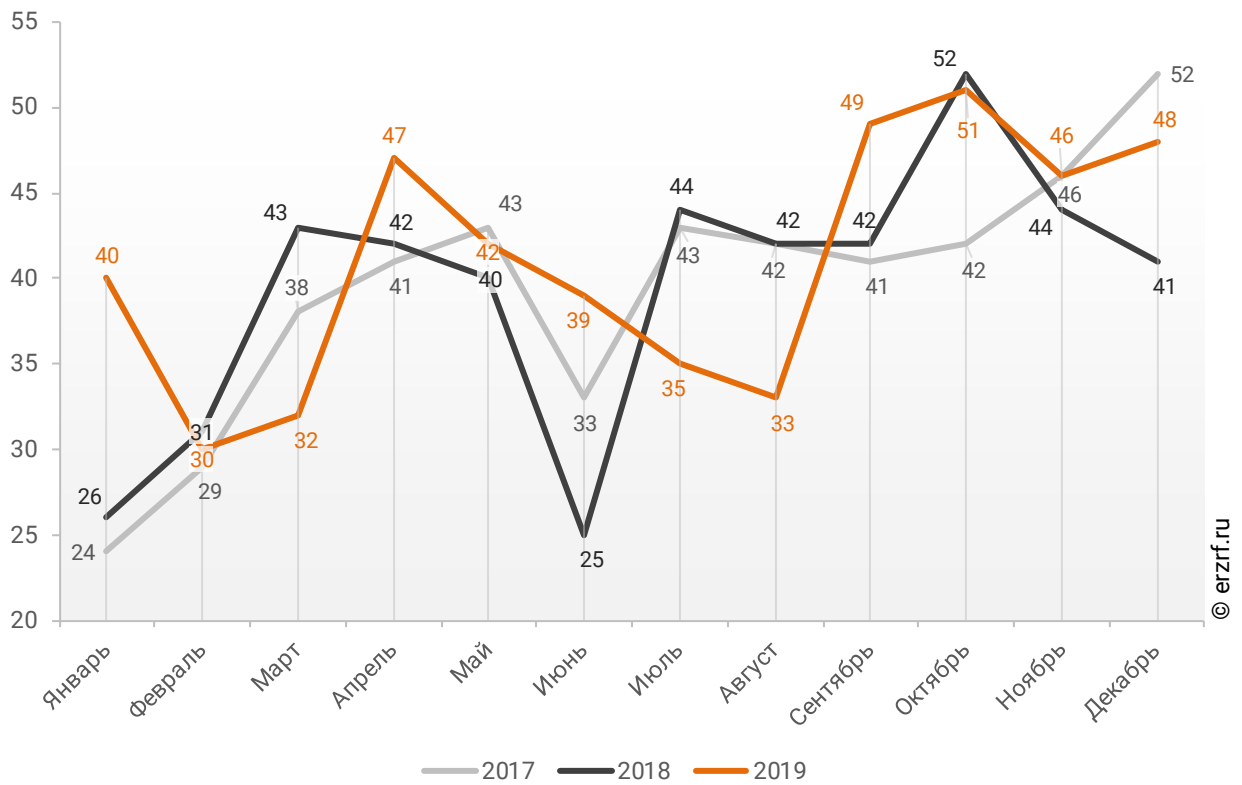


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в декабре 2019 года увеличилось на 17,1% по сравнению с декабрем 2018 года (48 против 41 годом ранее).

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

График 12

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

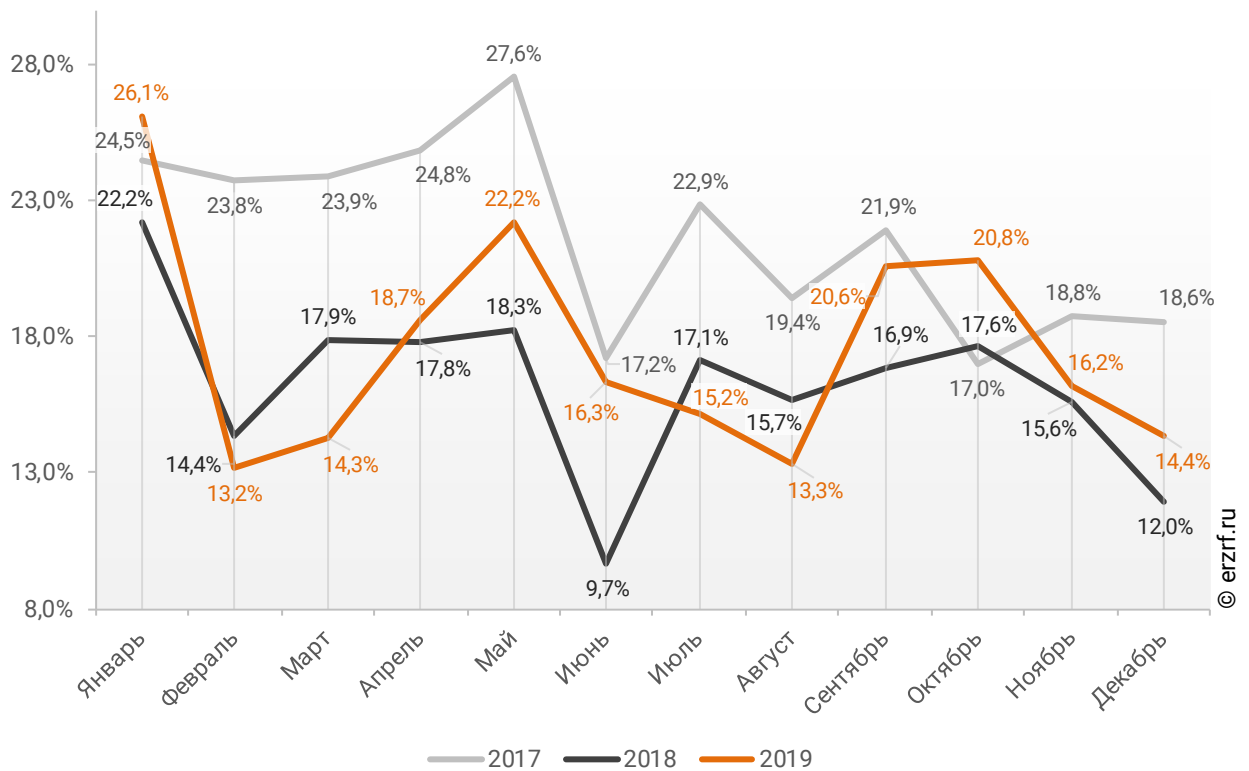


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 17,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 1,4 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (15,8%), и на 3,8 п.п. меньше уровня 2017 г. (21,0%).

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

График 13

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



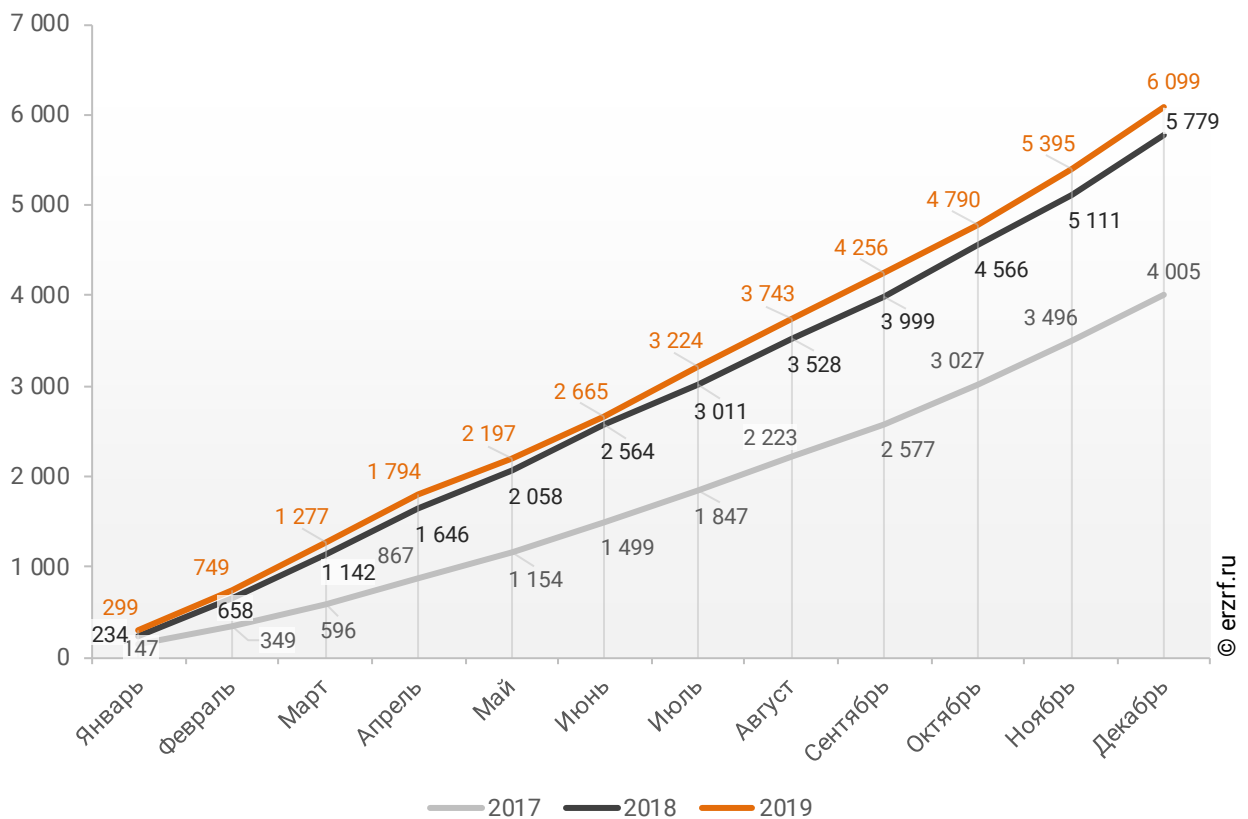
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, составил 6 099 млн ₽, что на 5,5% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (5 779 млн ₽), и на 52,3% больше аналогичного значения 2017 г. (4 005 млн ₽).

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

График 14

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

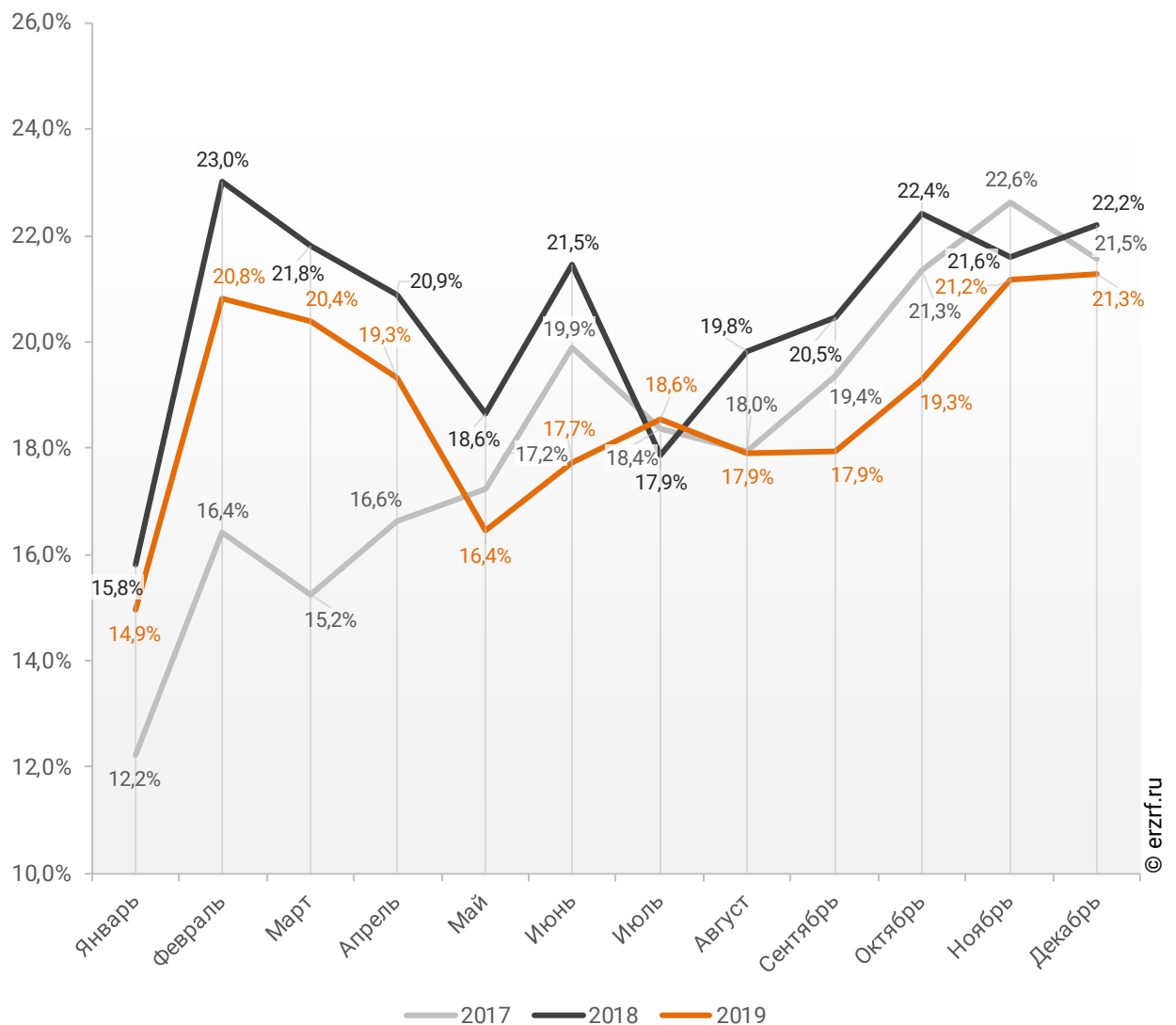


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2019 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (32 221 млн ₽), доля ИЖК составила 18,9%, что на 1,7 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (20,6%), и на 0,2 п.п. больше уровня 2017 г. (18,7%).

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

График 15

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

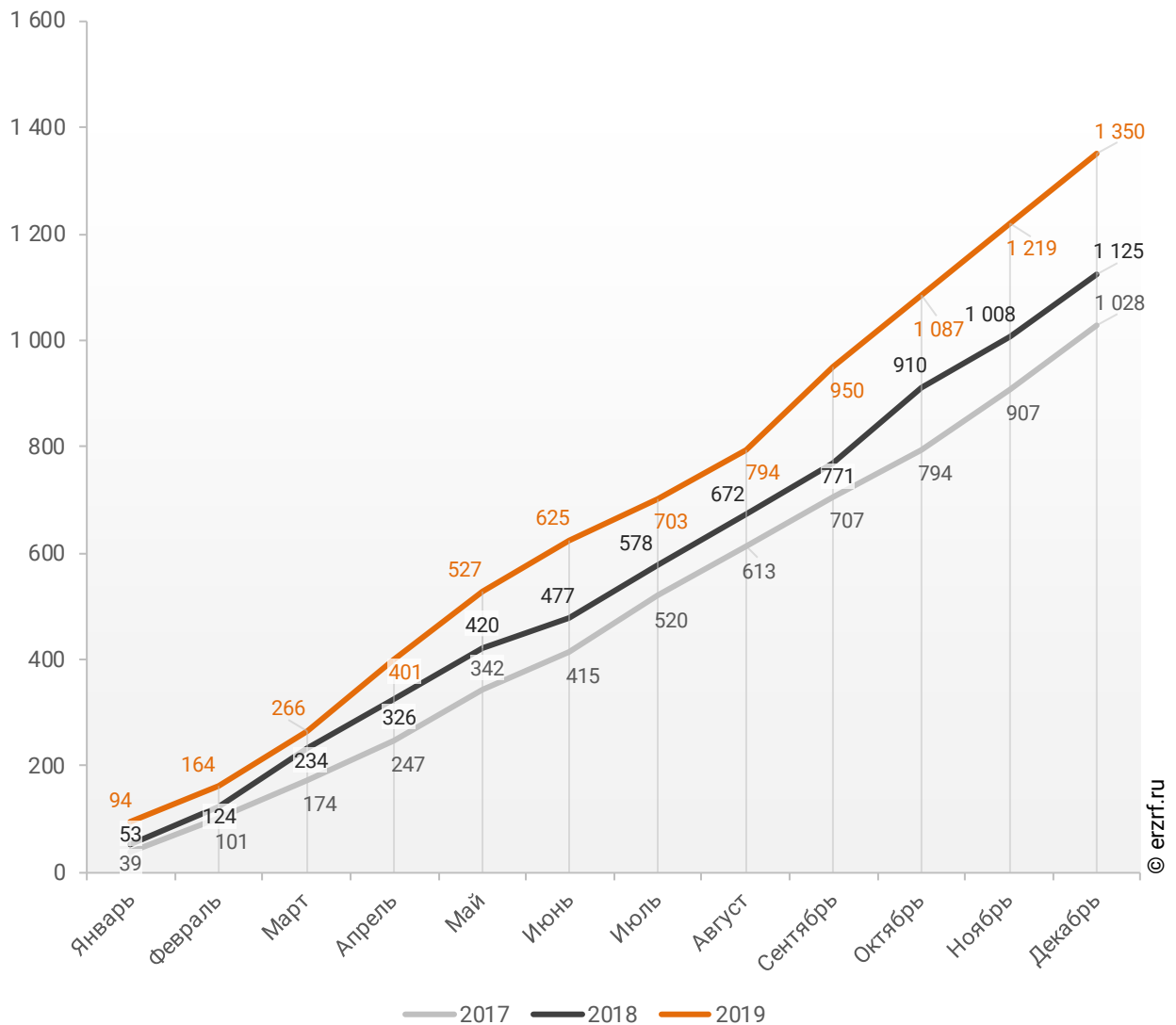


За 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики под залог ДДУ, составил 1 350 млн ₪ (22,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики). Это на 20,0% больше аналогичного значения 2018 г. (1 125 млн ₪), и на 31,3% больше, чем в 2017 г. (1 028 млн ₪).

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

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2019 гг., млн ₪



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2019 г. жителям Кабардино-Балкарской Республики (32 221 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,2%, что на 0,2 п.п. больше уровня 2018 г. (4,0%), и на 0,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (4,8%).

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

График 17

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

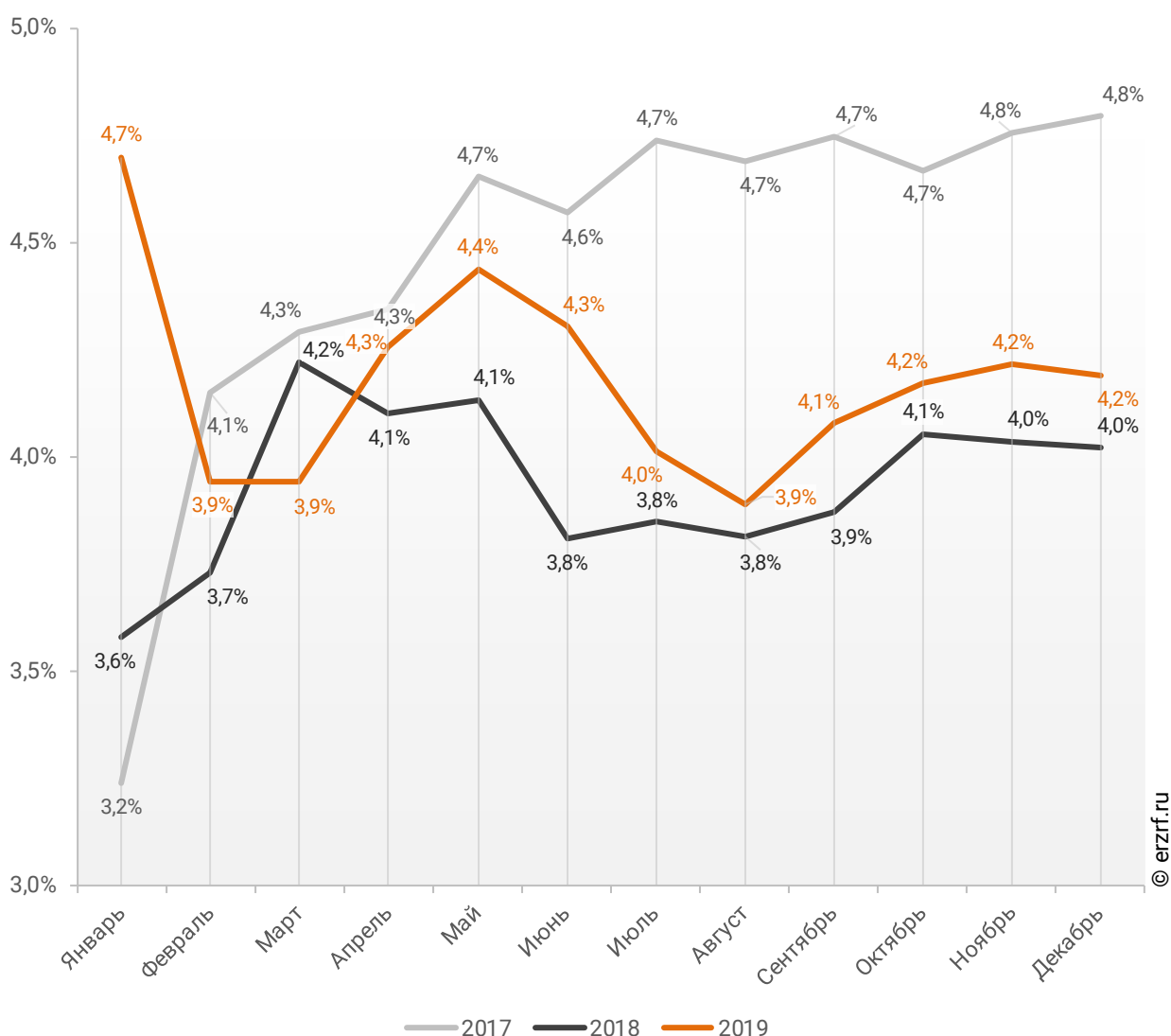
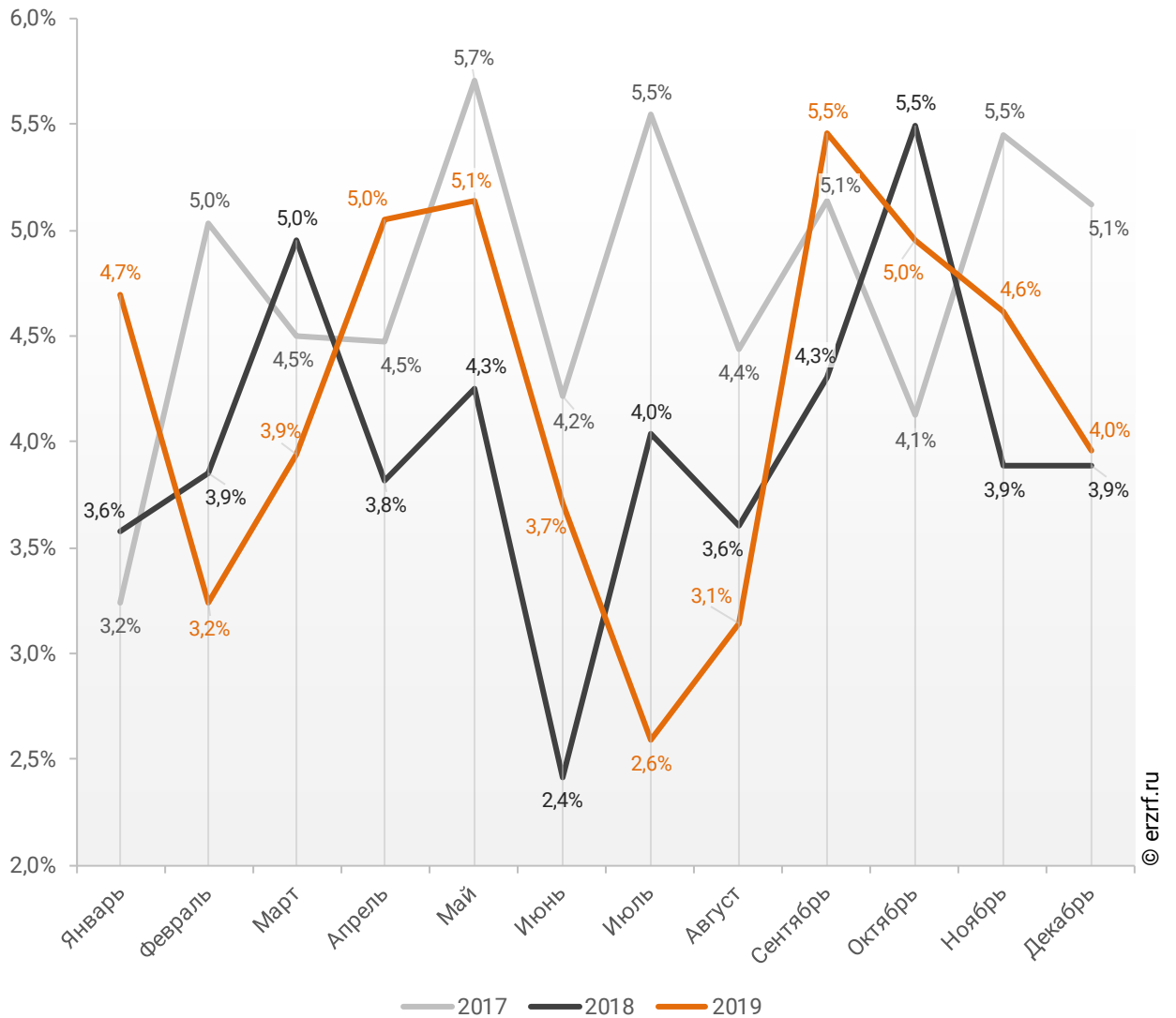


График 18

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2019 гг.**

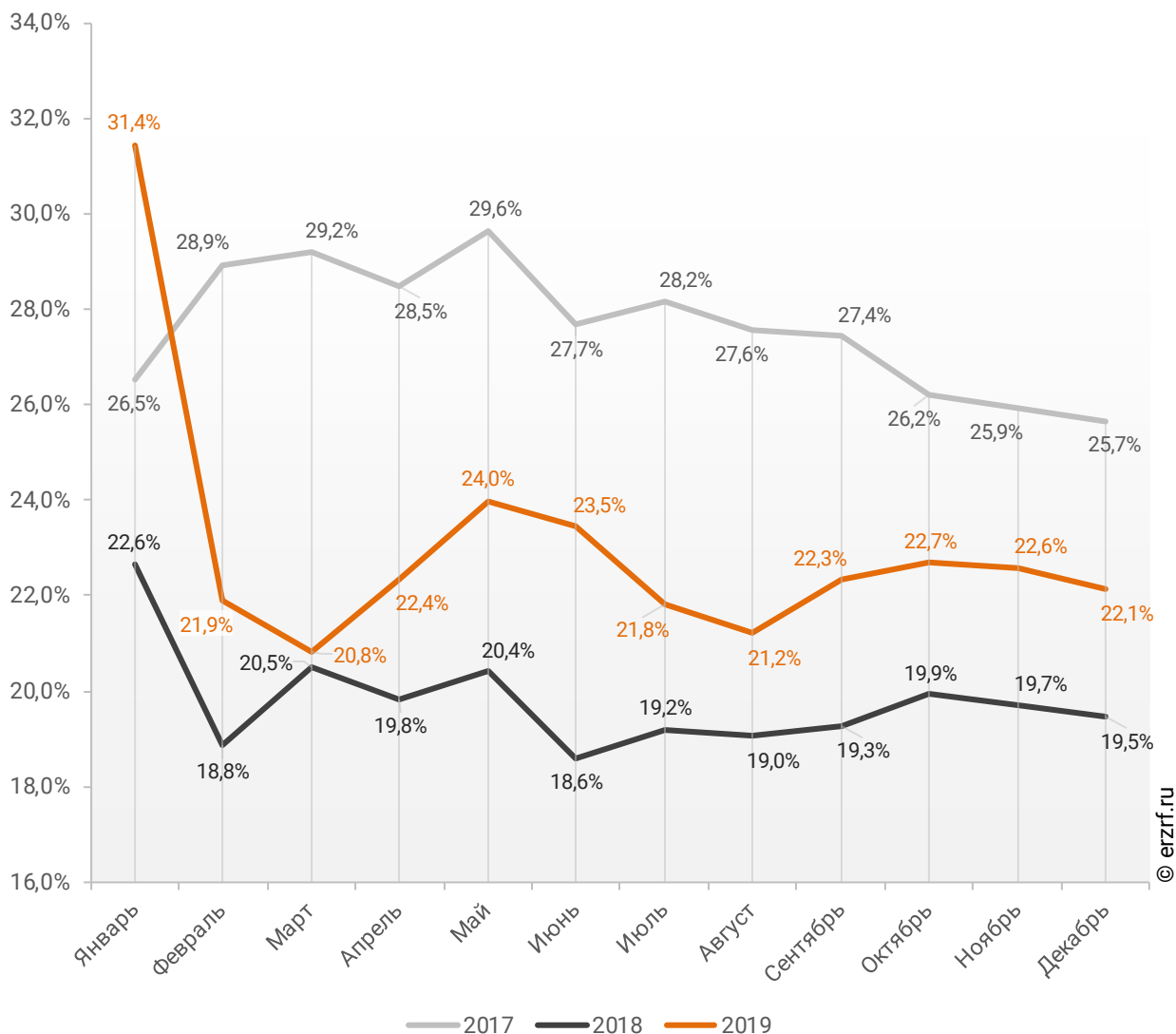


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 22,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики за этот же период, что на 2,6 п.п. больше, чем в 2018 г. (19,5%), и на 3,6 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (25,7%).

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

График 19

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

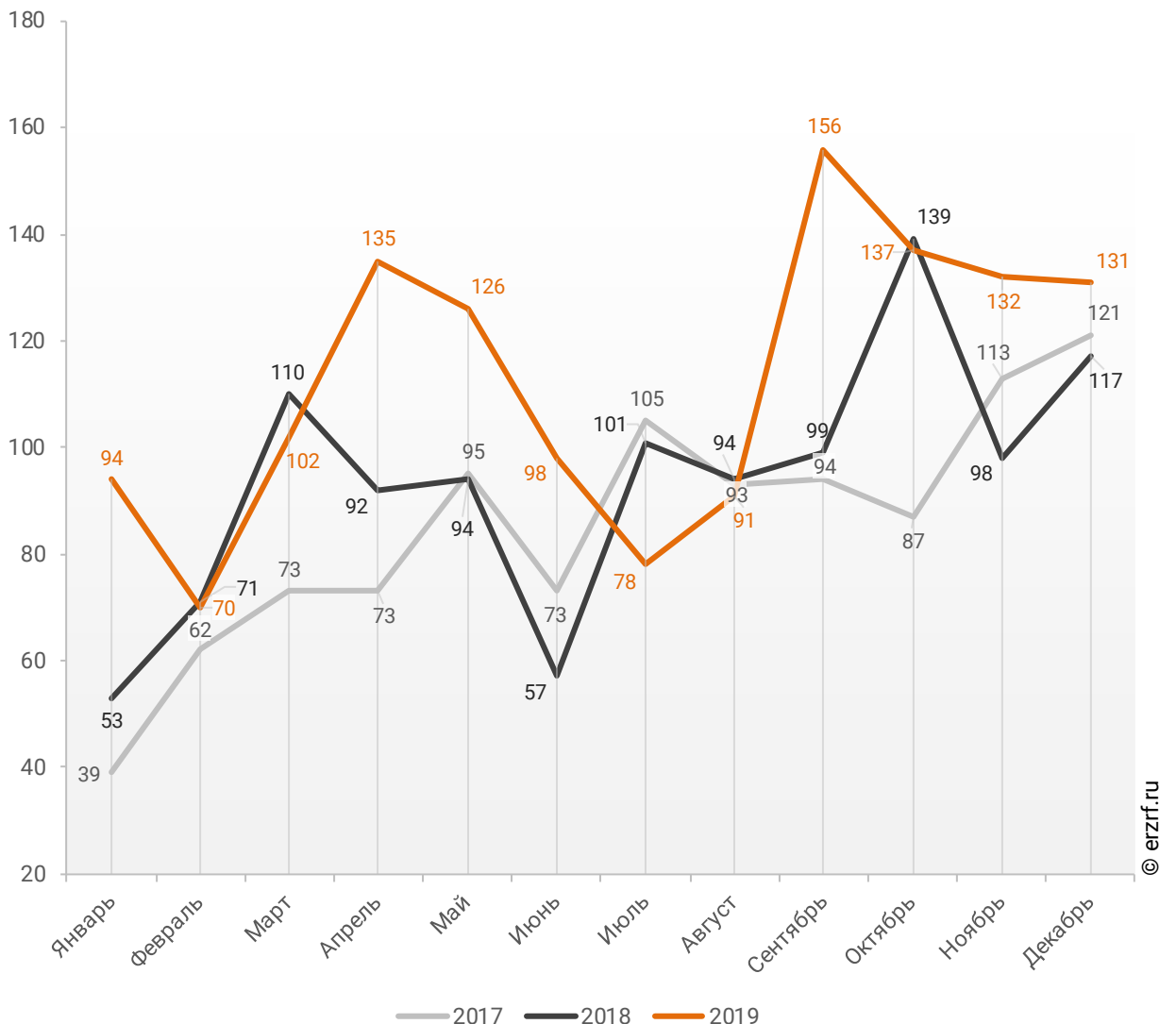


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в декабре 2019 года, увеличился на 12,0% по сравнению с декабрем 2018 года (131 против 117 млн ₴ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2019 гг., млн ₴, приведена на графике 20.

График 20

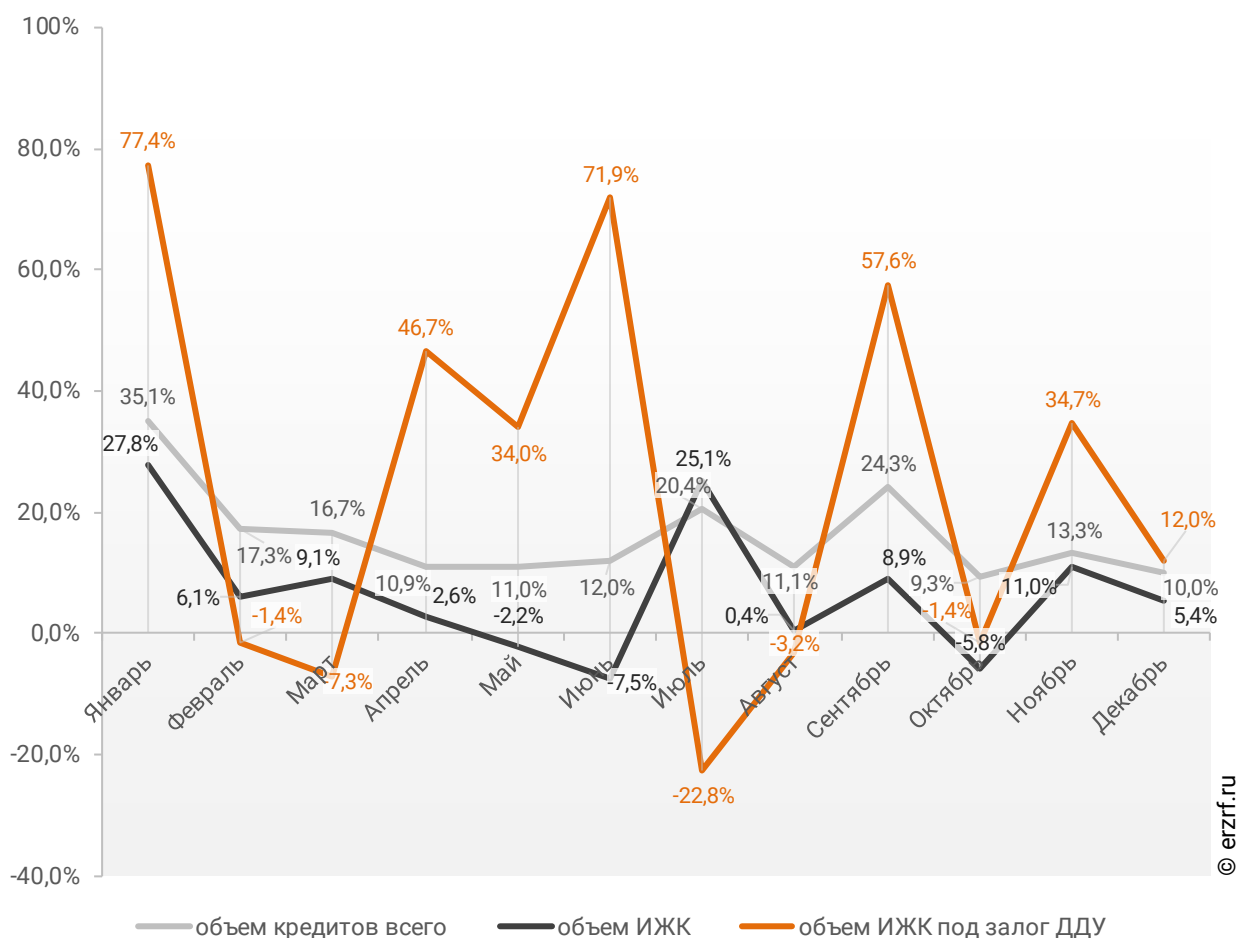
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2019 гг., млн ₴



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 12,0% в декабре 2019 года по сравнению с декабрем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 10,0% (3,3 против 3,0 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 5,4% (704 против 668 млн ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Кабардино-Балкарской Республике кредитов всех видов в декабре составила 4,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 18,6%.

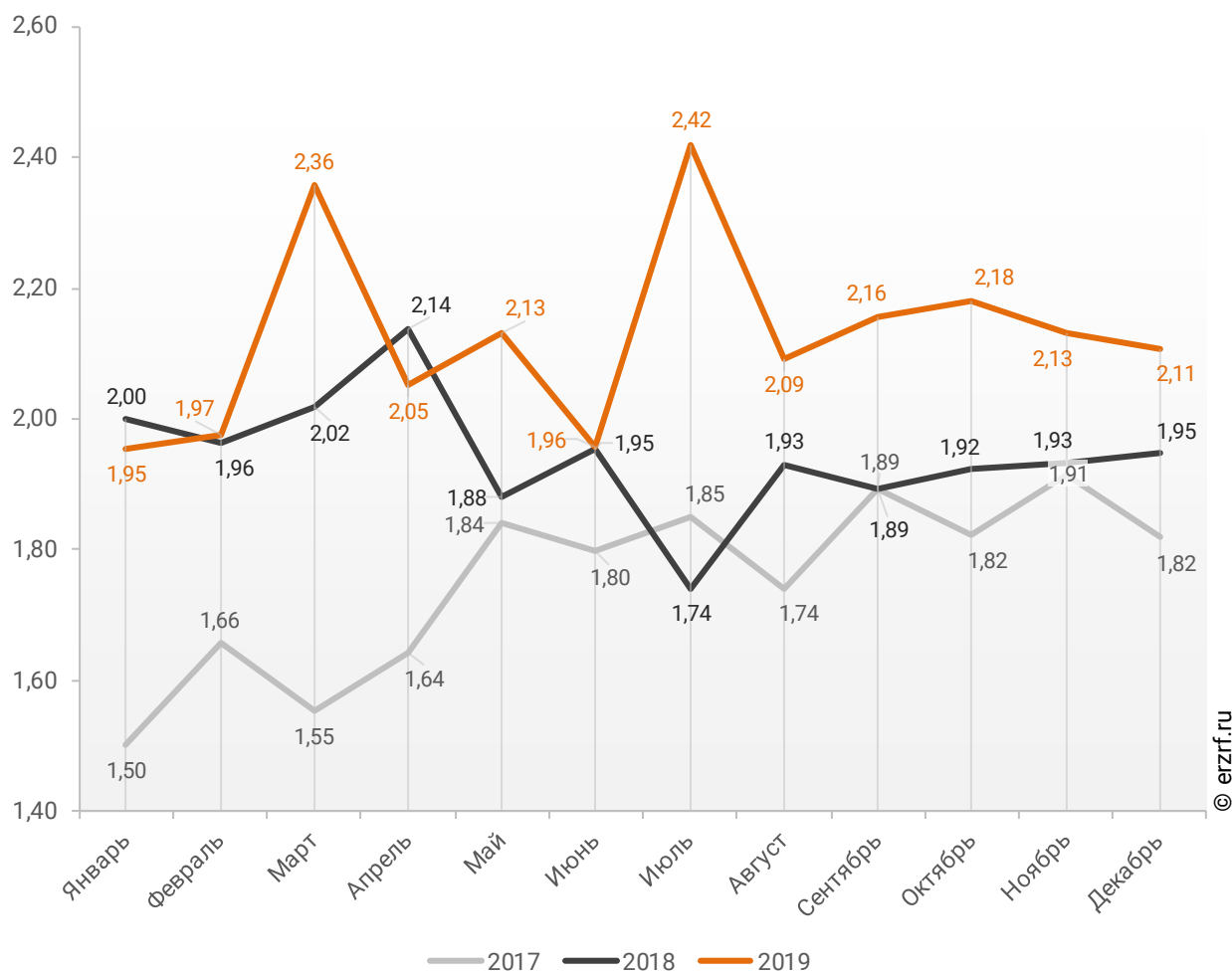
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

По официальной статистике Банка России в декабре 2019 г. средний размер ИЖК в Кабардино-Балкарской Республике составил 2,11 млн ₽, что на 8,2% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,95 млн ₽), и на 16,0% больше аналогичного значения 2017 г. (1,82 млн ₽).

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

График 22

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

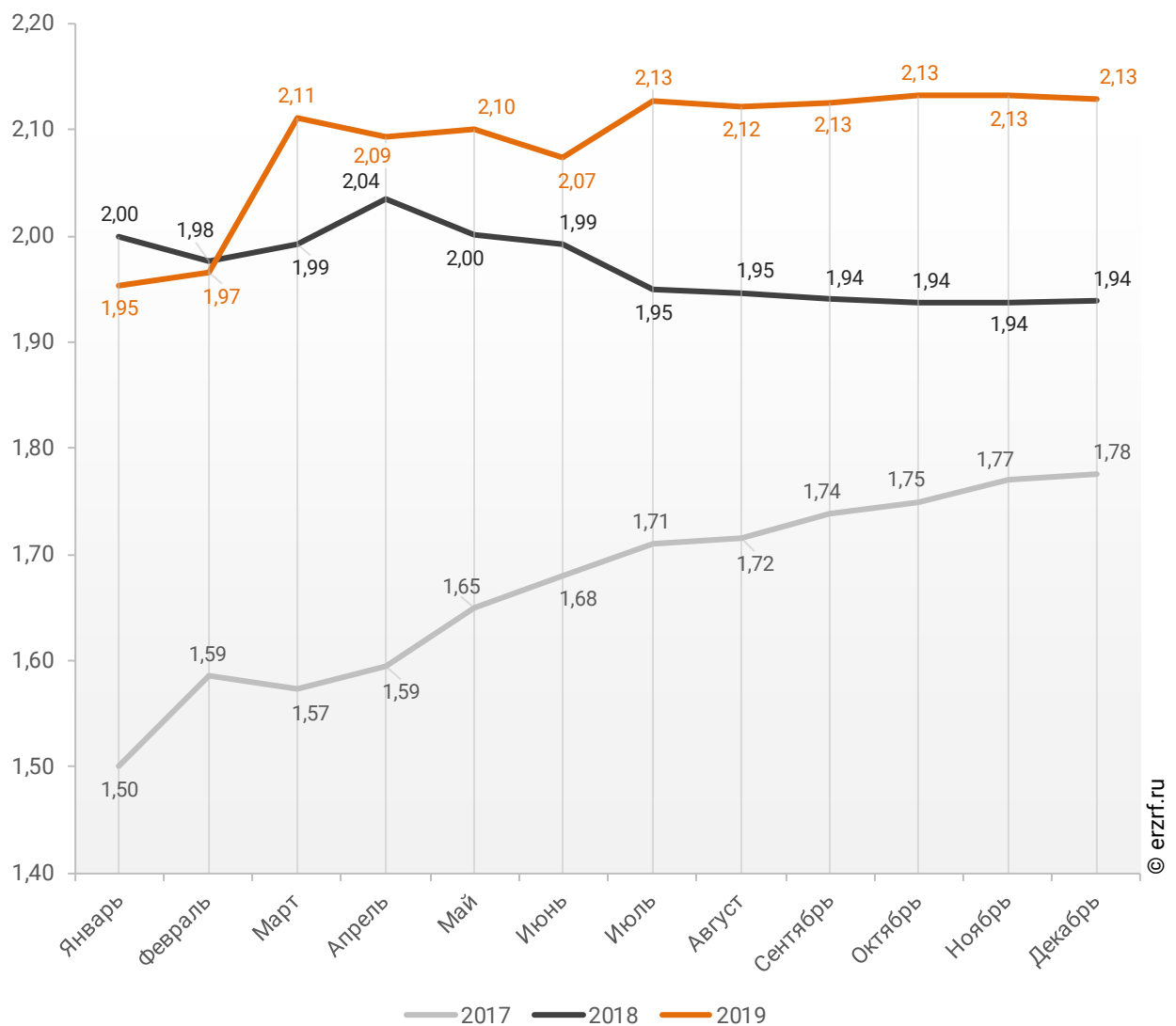


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составил 2,13 млн ₽, что на 9,8% больше, чем в 2018 г. (1,94 млн ₽), и на 19,9% больше соответствующего значения 2017 г. (1,78 млн ₽).

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

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики в 2017 – 2019 гг., млн ₽

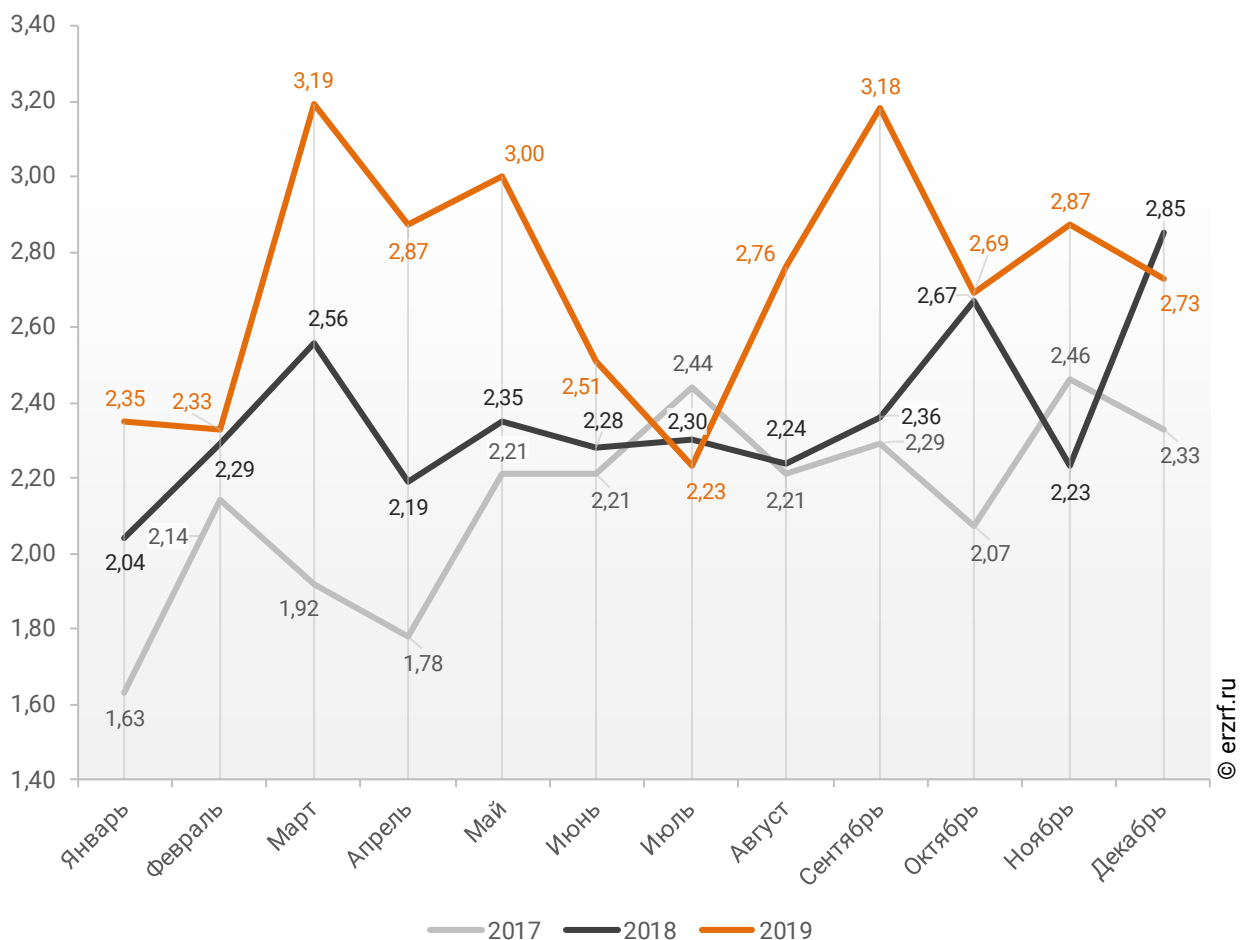


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в декабре 2019 года уменьшился на 4,2% по сравнению с декабрем 2018 года (2,73 против 2,85 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 4,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

График 24

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

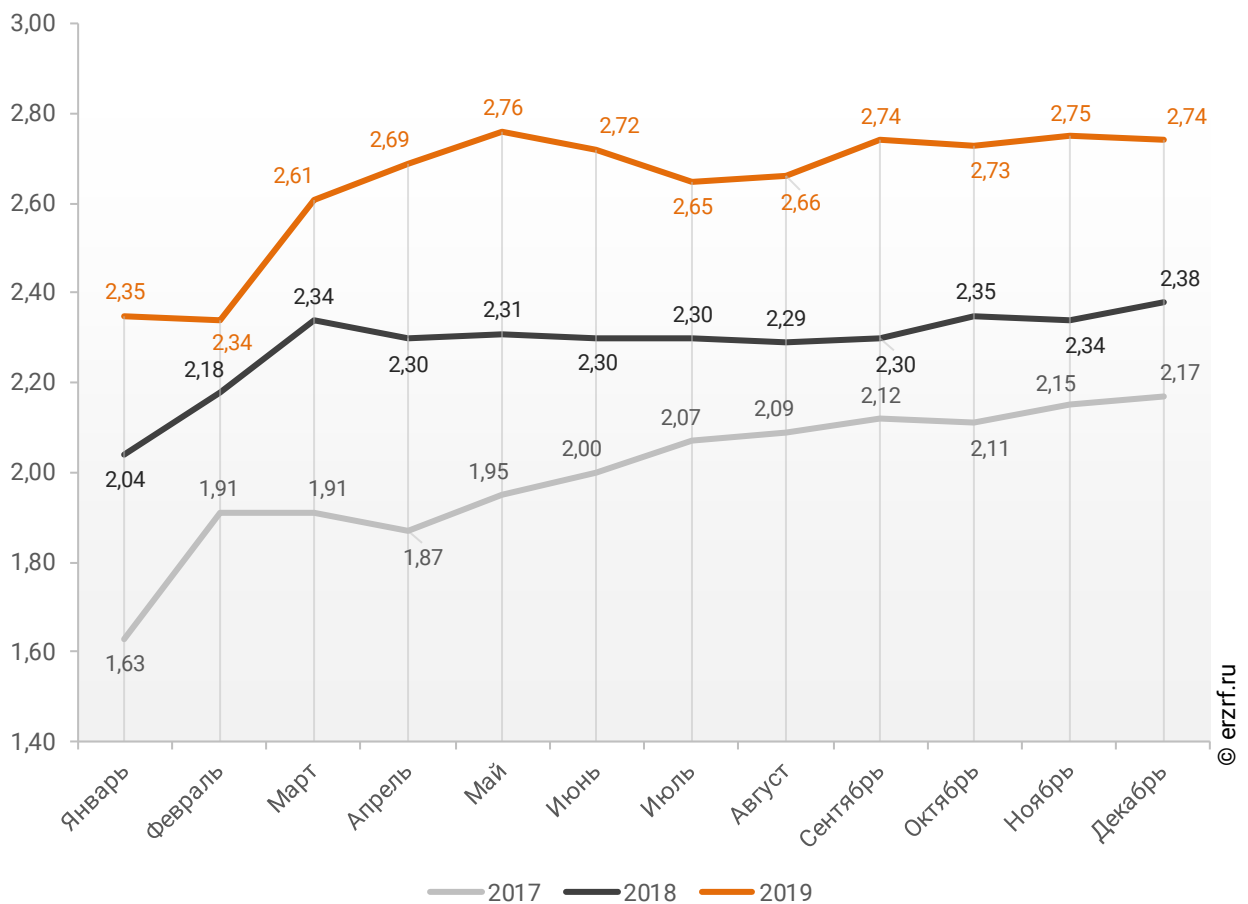


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составил 2,74 млн ₹ (на 28,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики). Это на 15,1% больше соответствующего значения 2018 г. (2,38 млн ₹), и на 26,3% больше уровня 2017 г. (2,17 млн ₹).

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

График 25

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

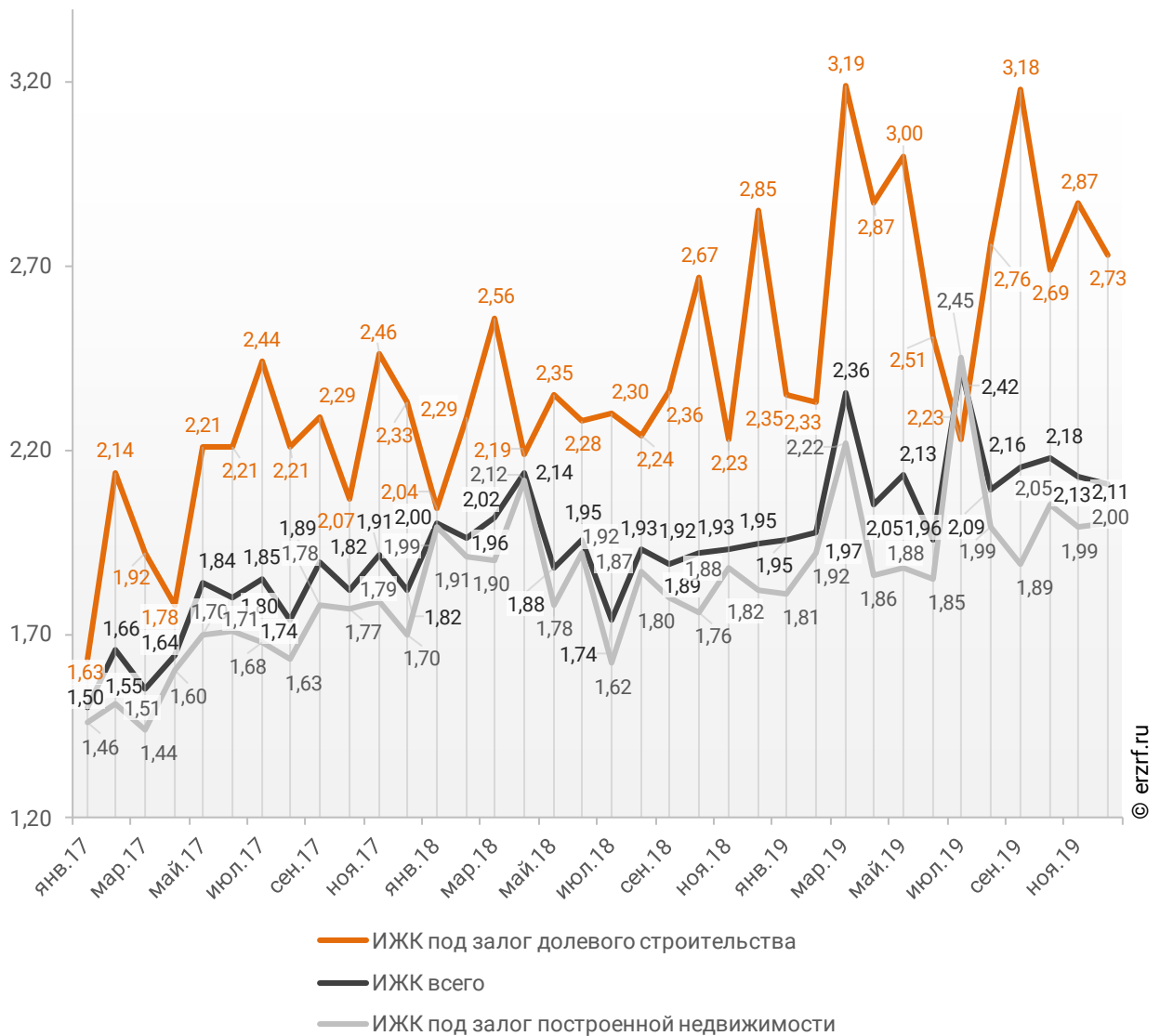


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,9% – с 1,82 до 2,00 млн ₽.

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

График 26

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Кабардино-Балкарской Республике, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 20,1 п.п. – с 56,6% до 36,5%.

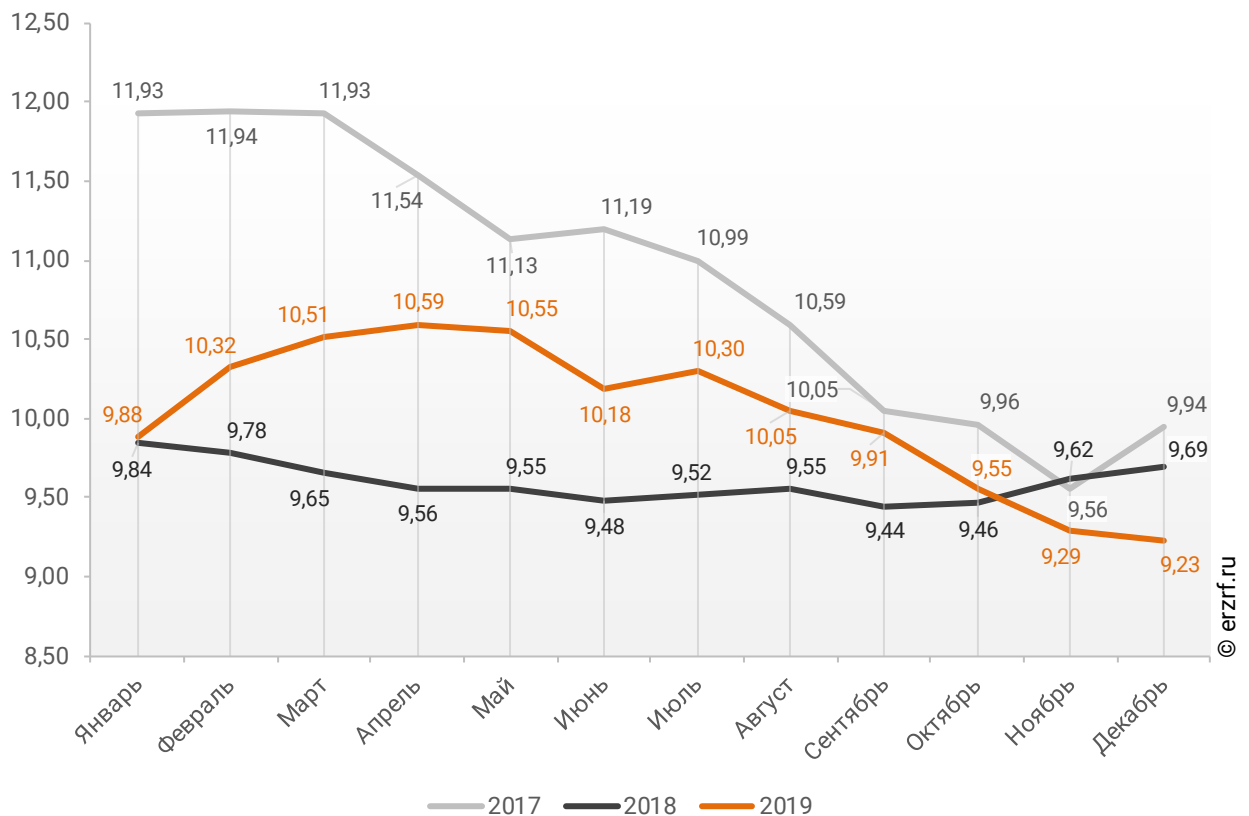
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2019 года в Кабардино-Балкарской Республике, средневзвешенная ставка составила 9,23%. По сравнению с таким же показателем декабря 2018 года произошло снижение ставки на 0,46 п.п. (с 9,69 до 9,23%).

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

График 27

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Кабардино-Балкарской Республике, %

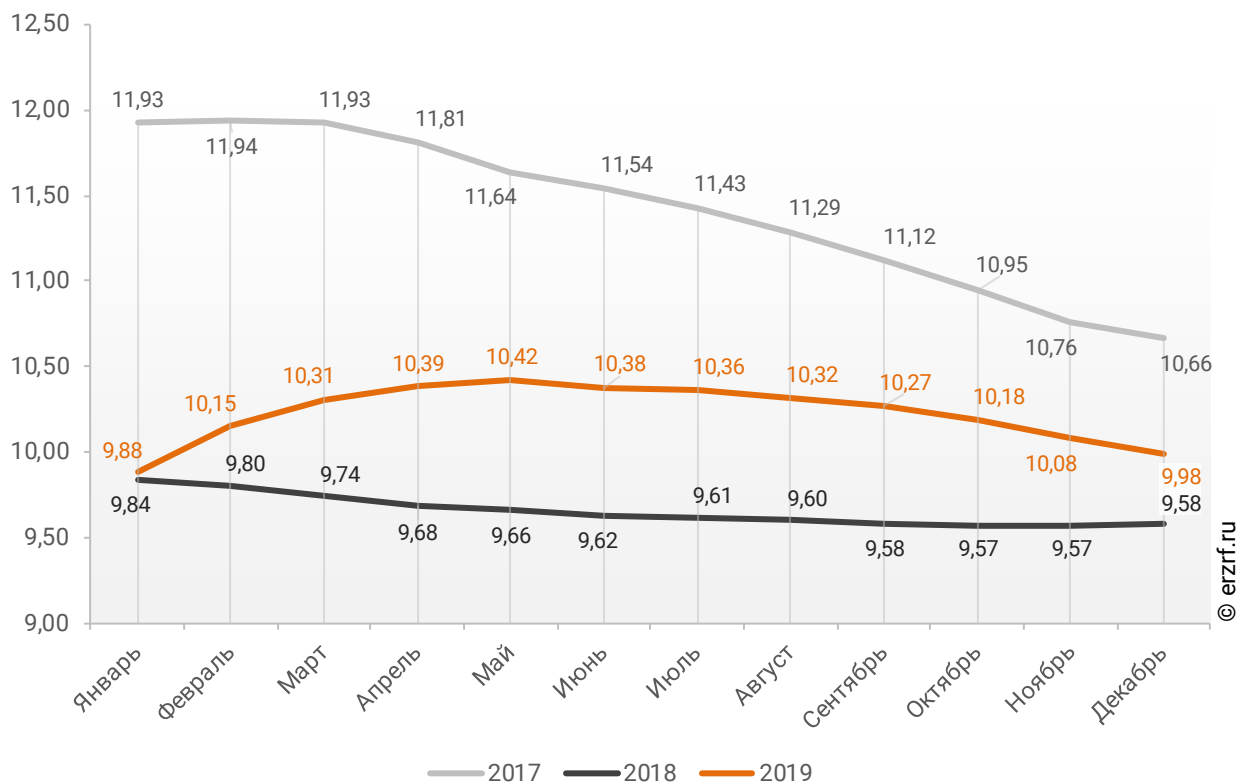


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составила 9,98%, что на 0,40 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,58%), и на 0,68 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,66%).

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

График 28

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

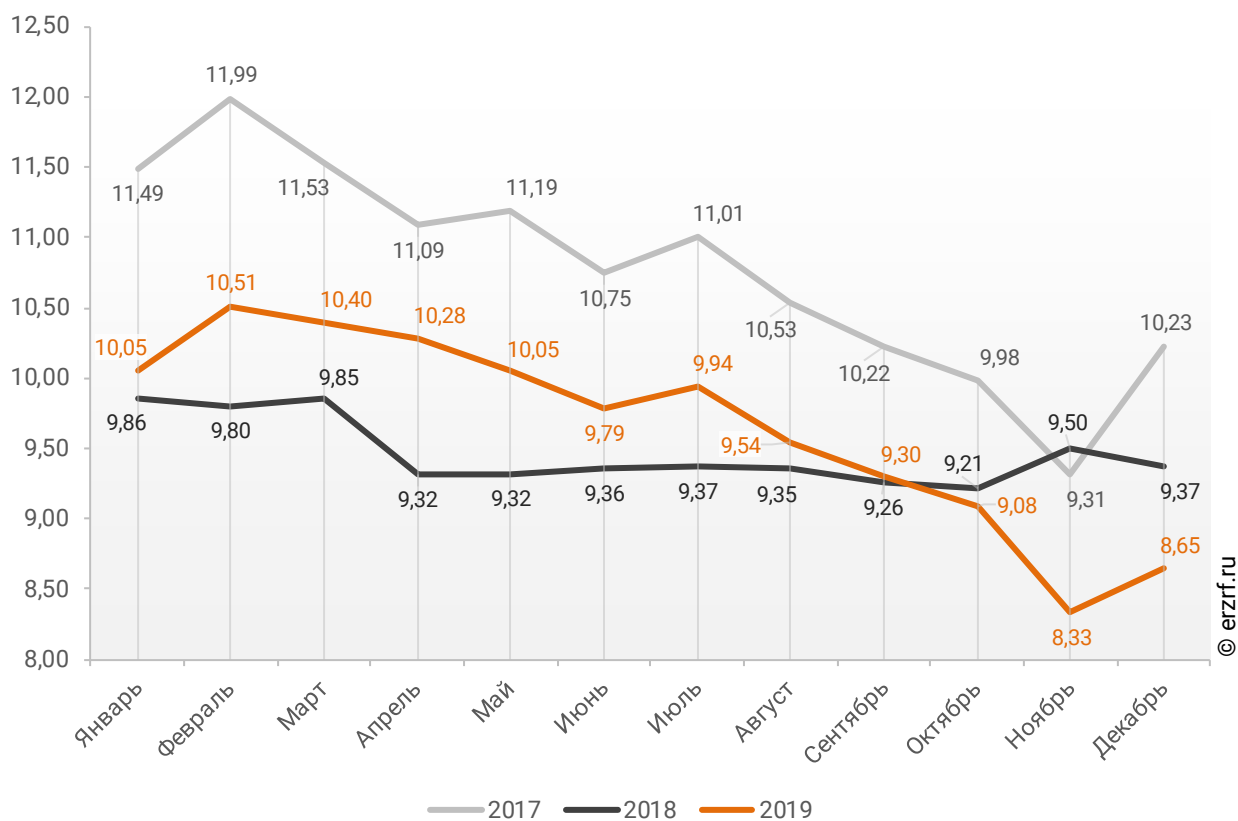


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике в декабре 2019 года, составила 8,65%, что на 0,72 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2018 года (9,37%).

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

График 29

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Кабардино-Балкарской Республике, %

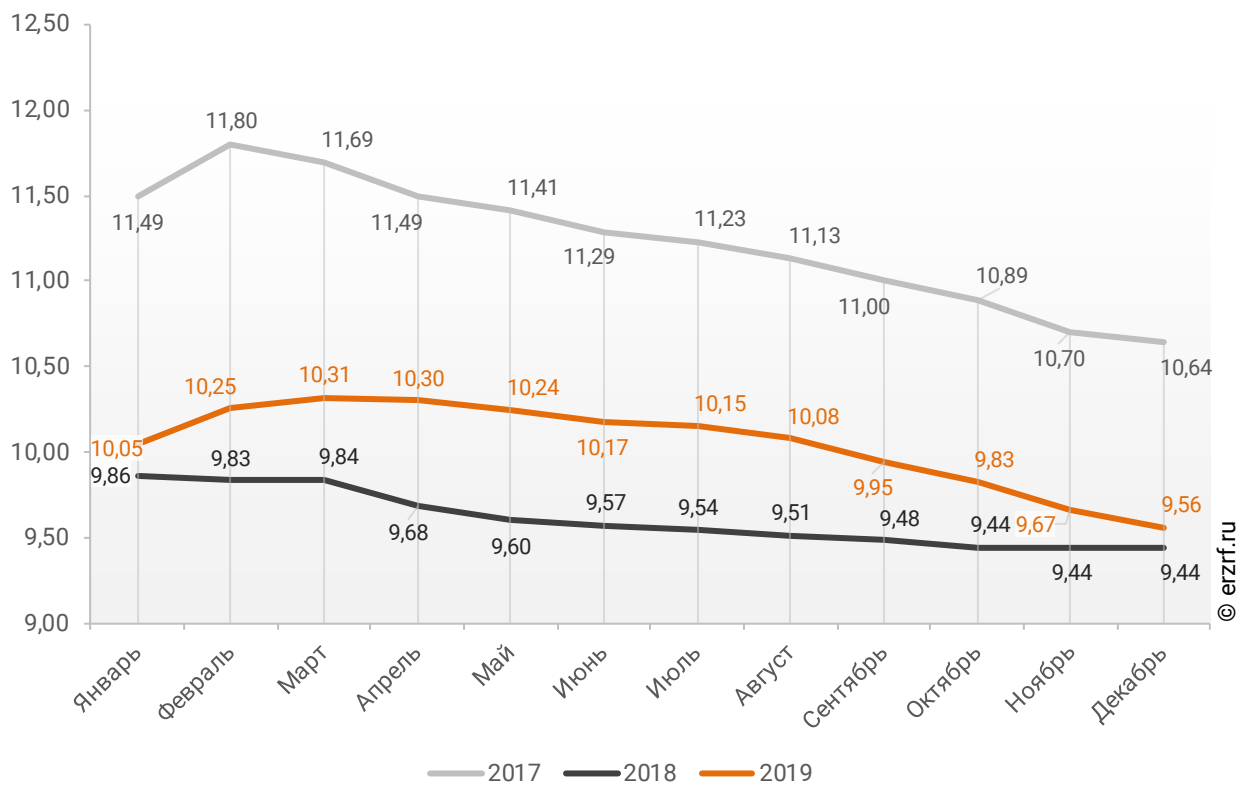


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кабардино-Балкарской Республики, накопленным итогом составила 9,56% (на 0,42 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,12 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,44%), и на 1,08 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,64%).

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

График 30

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

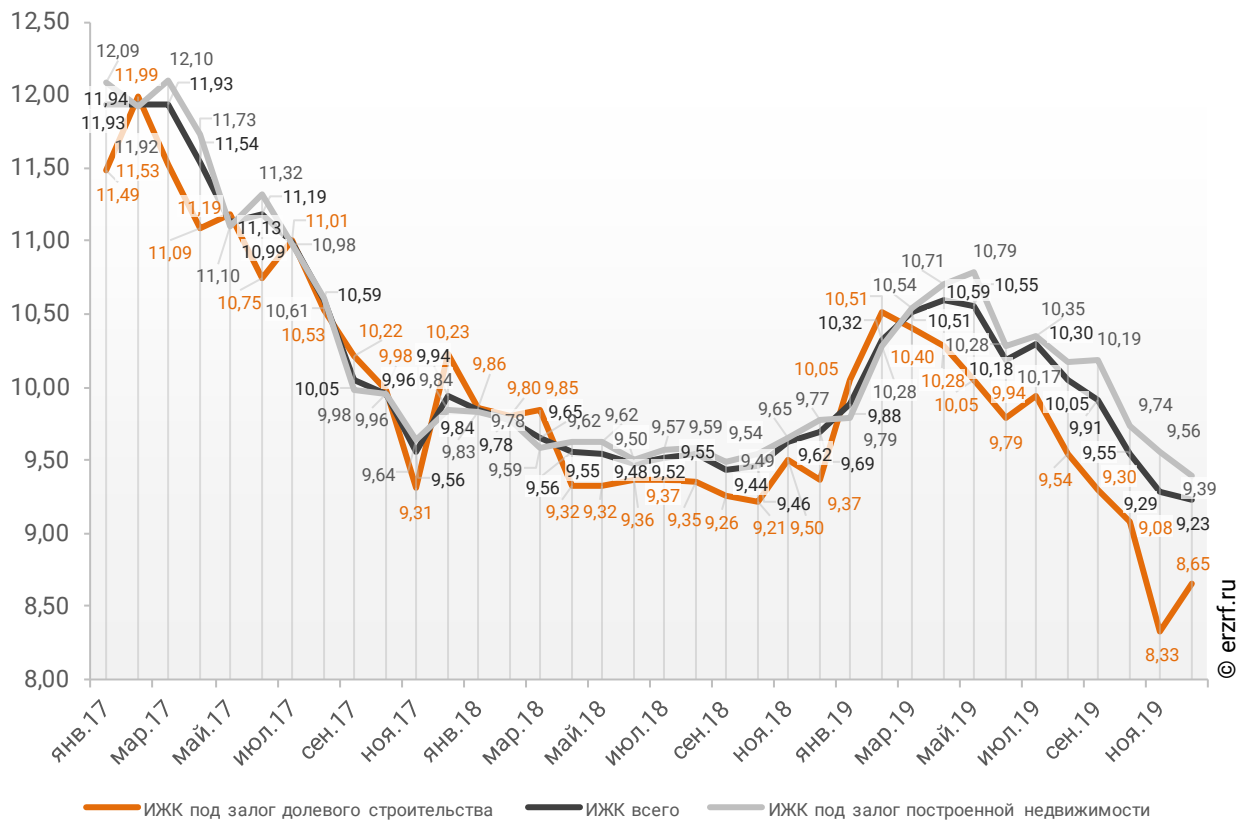


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кабардино-Балкарской Республике в декабре 2019 года составила 9,39%, что на 0,38 п.п. меньше значения за декабрь 2018 года (9,77%).

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

График 31

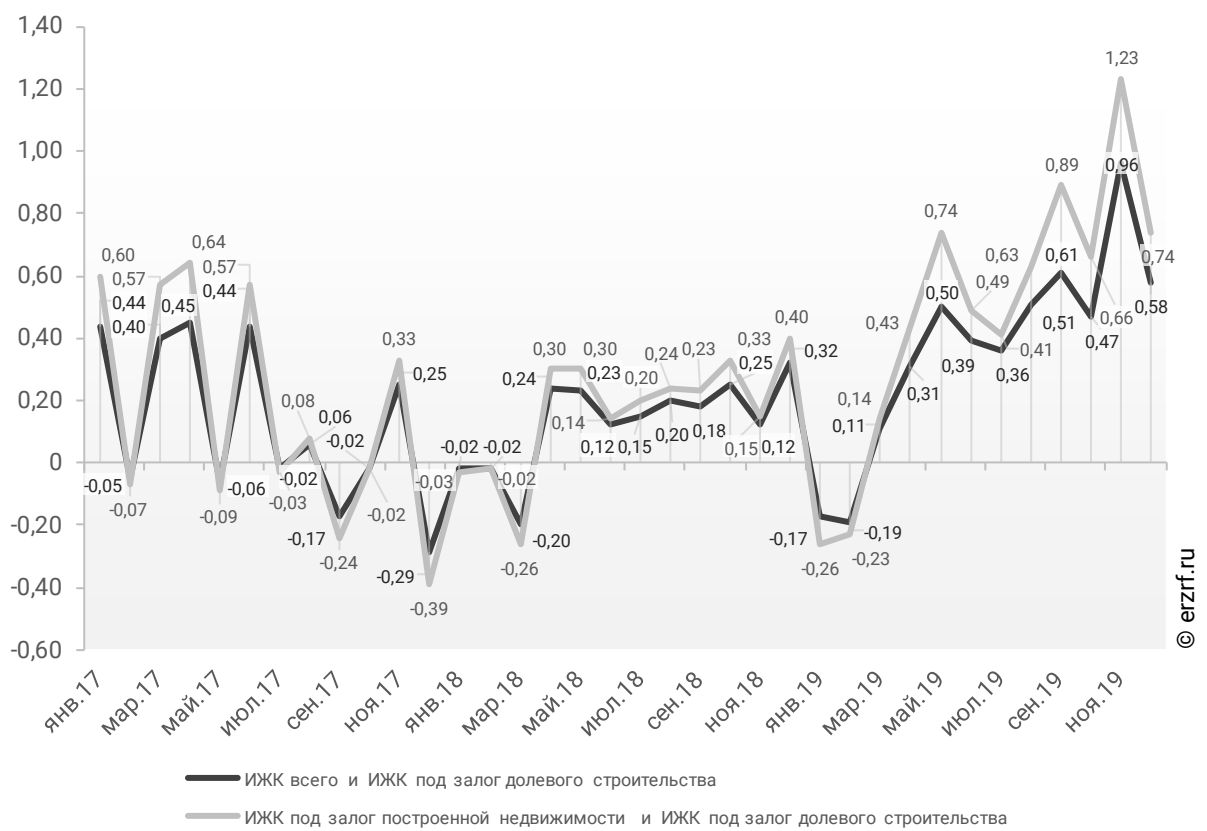
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кабардино-Балкарской Республике, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике увеличилась в 1,8 раза с 0,32 п.п. до 0,58 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кабардино-Балкарской Республике за год увеличилась в 1,9 раза с 0,4 п.п. до 0,74 п.п. (График 32).

График 32

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Кабардино-Балкарской Республике, п.п.

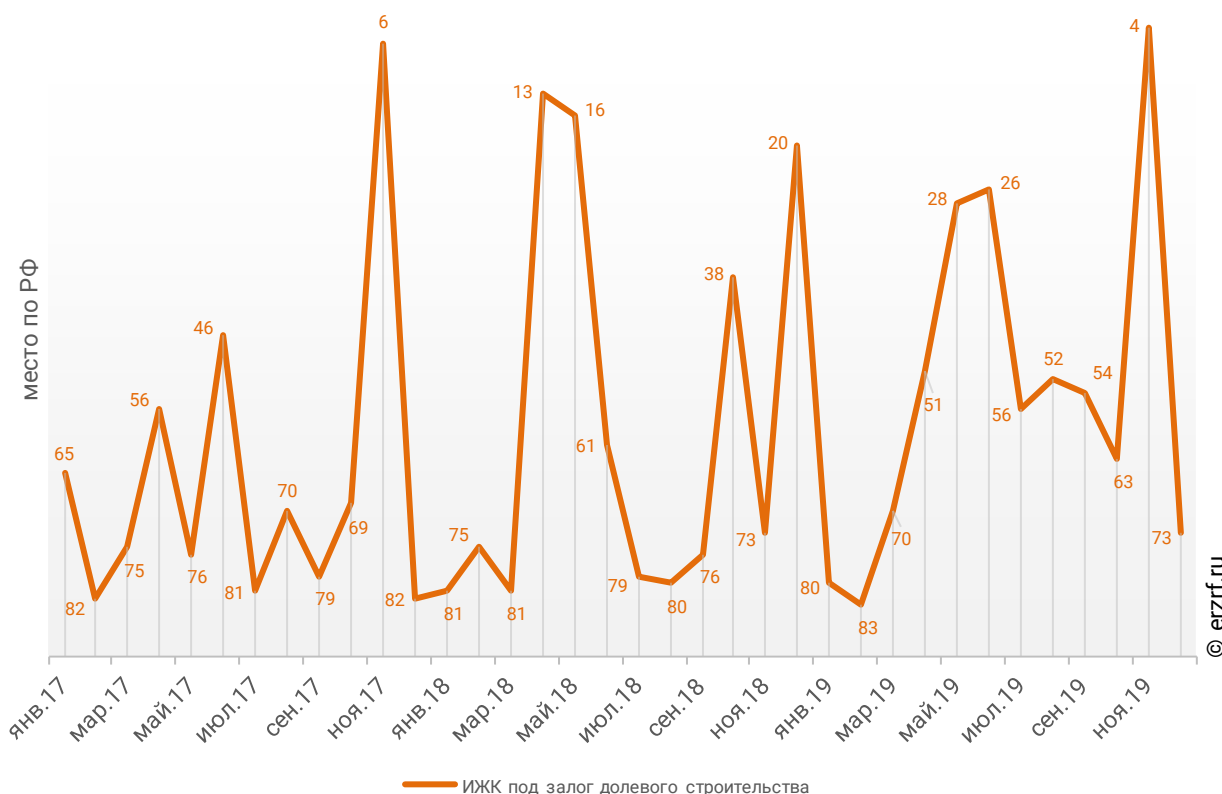


Кабардино-Балкарская Республика занимает 77-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Кабардино-Балкарская Республика занимает 73-е место, и 70-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой по величине ставки ИЖК под залог ДДУ

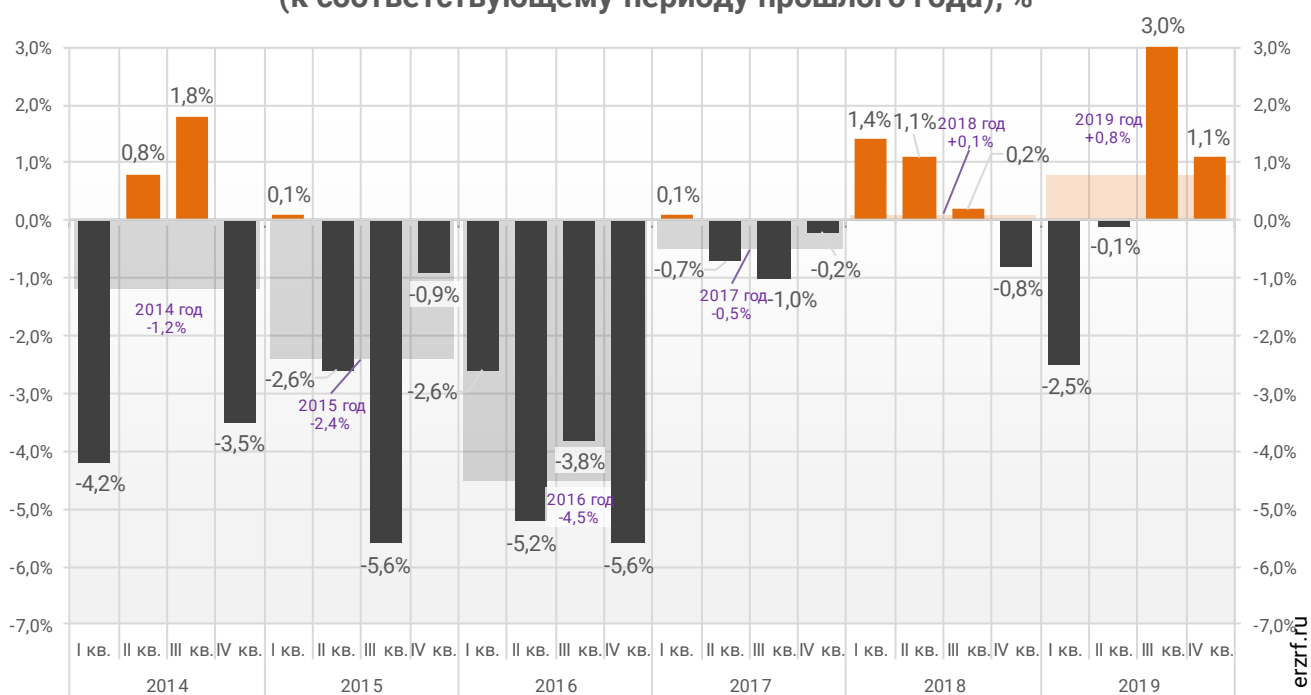


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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), %**

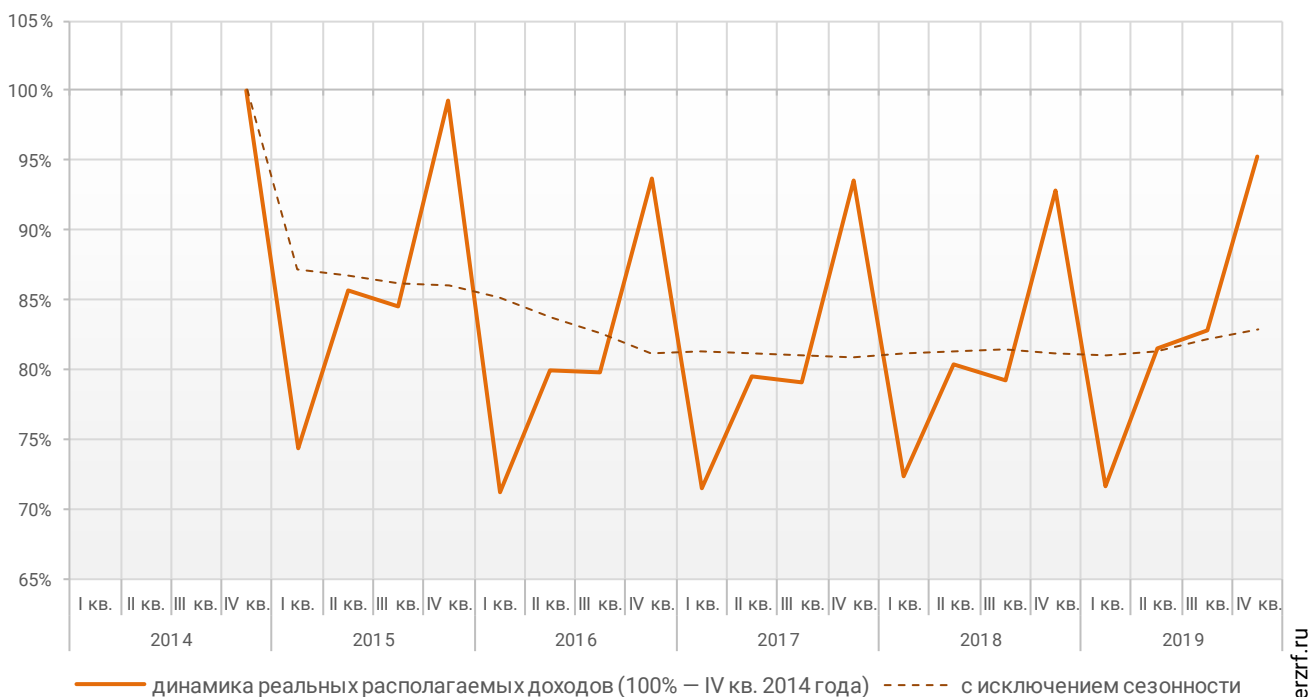


© erzrf.ru

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



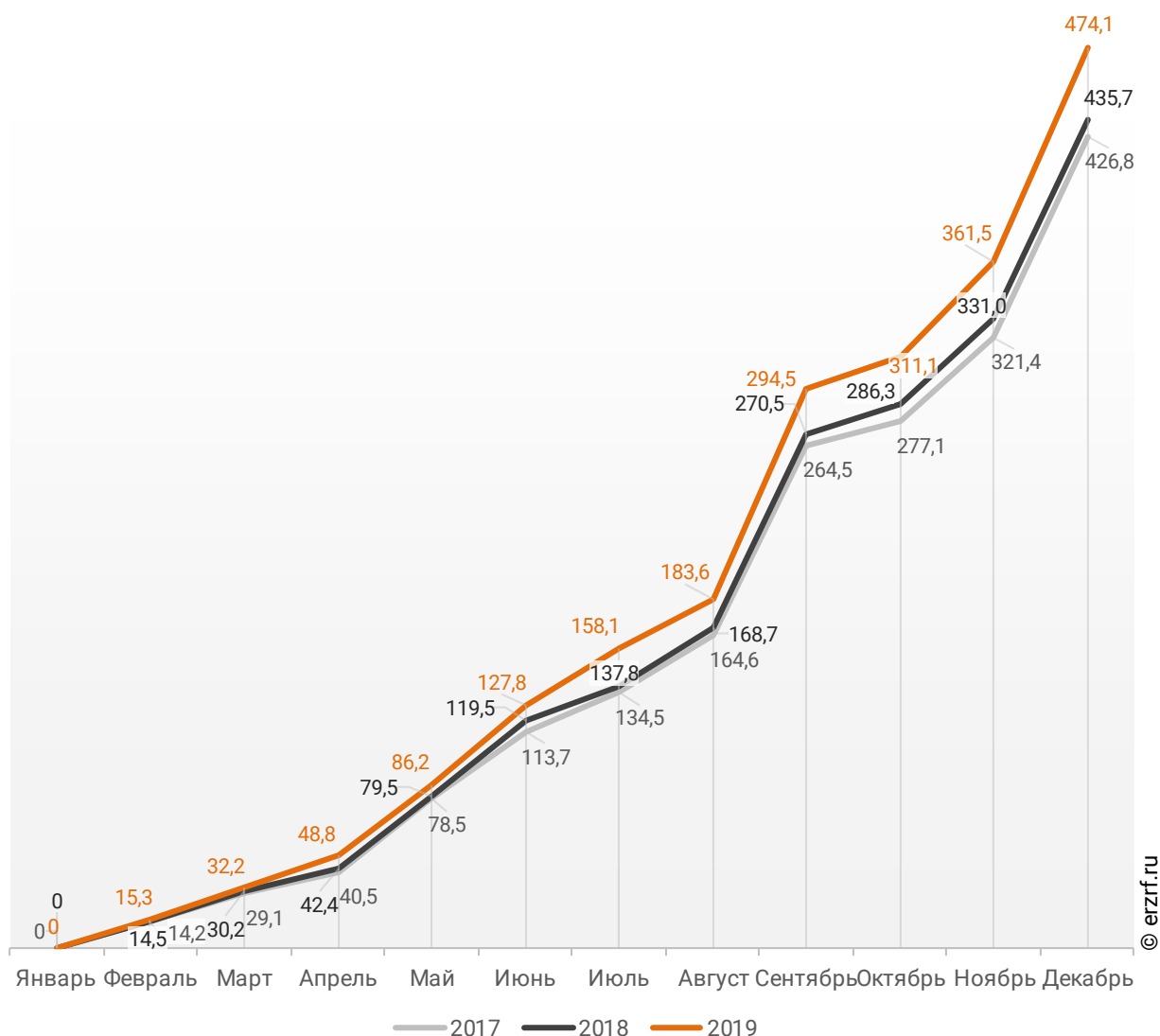
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Кабардино-Балкарской Республике (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2019 г. показывает превышение на 8,8% графика ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике в 2019 г. по сравнению с 2018 г. и превышение на 11,1% по отношению к 2017 г. (График 36).

График 36

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

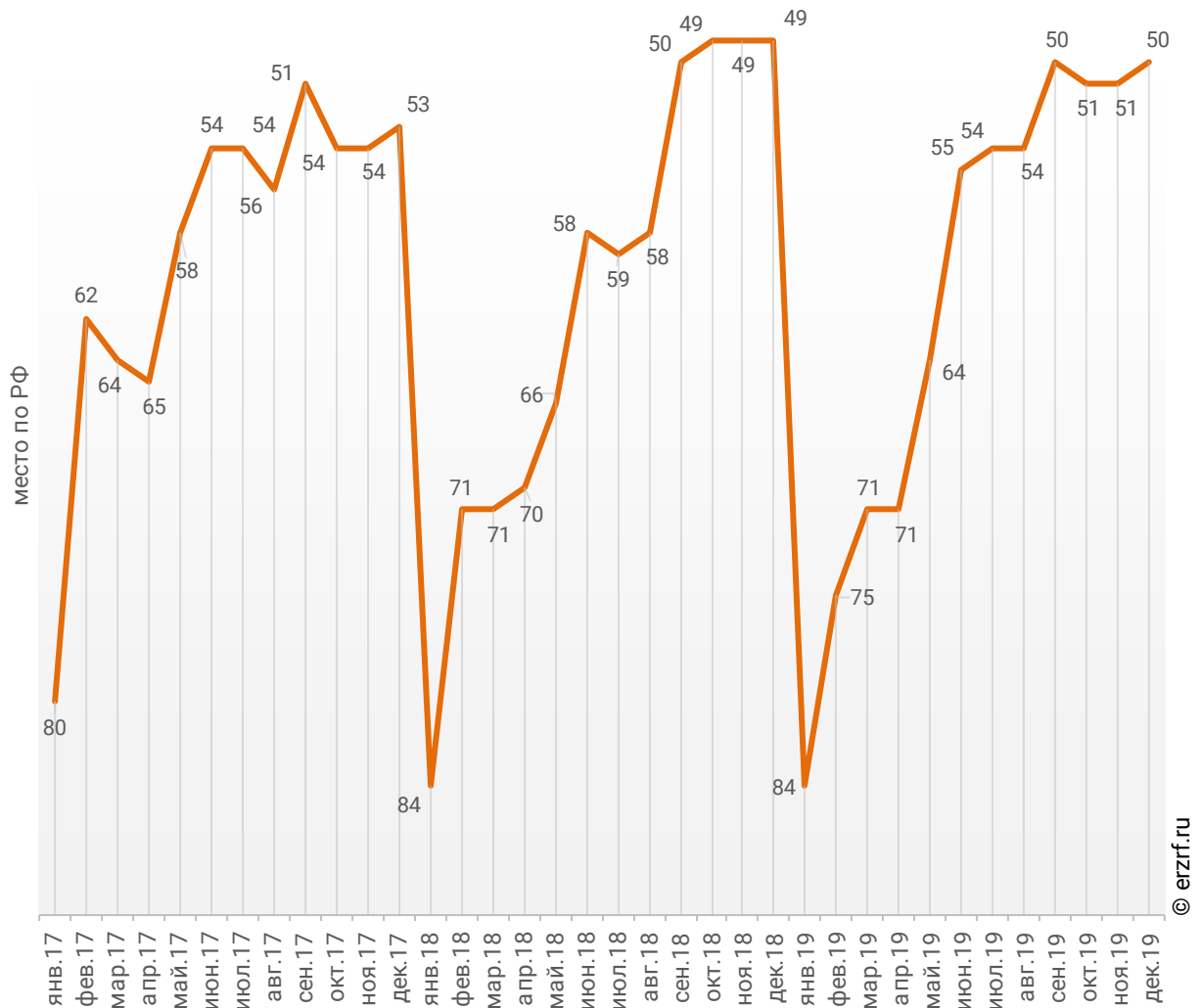


За январь-декабрь 2019 года по показателю ввода жилья Кабардино-Балкарская Республика занимает 50-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 35-е место, а по динамике относительного прироста – 32-е место.

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

График 37

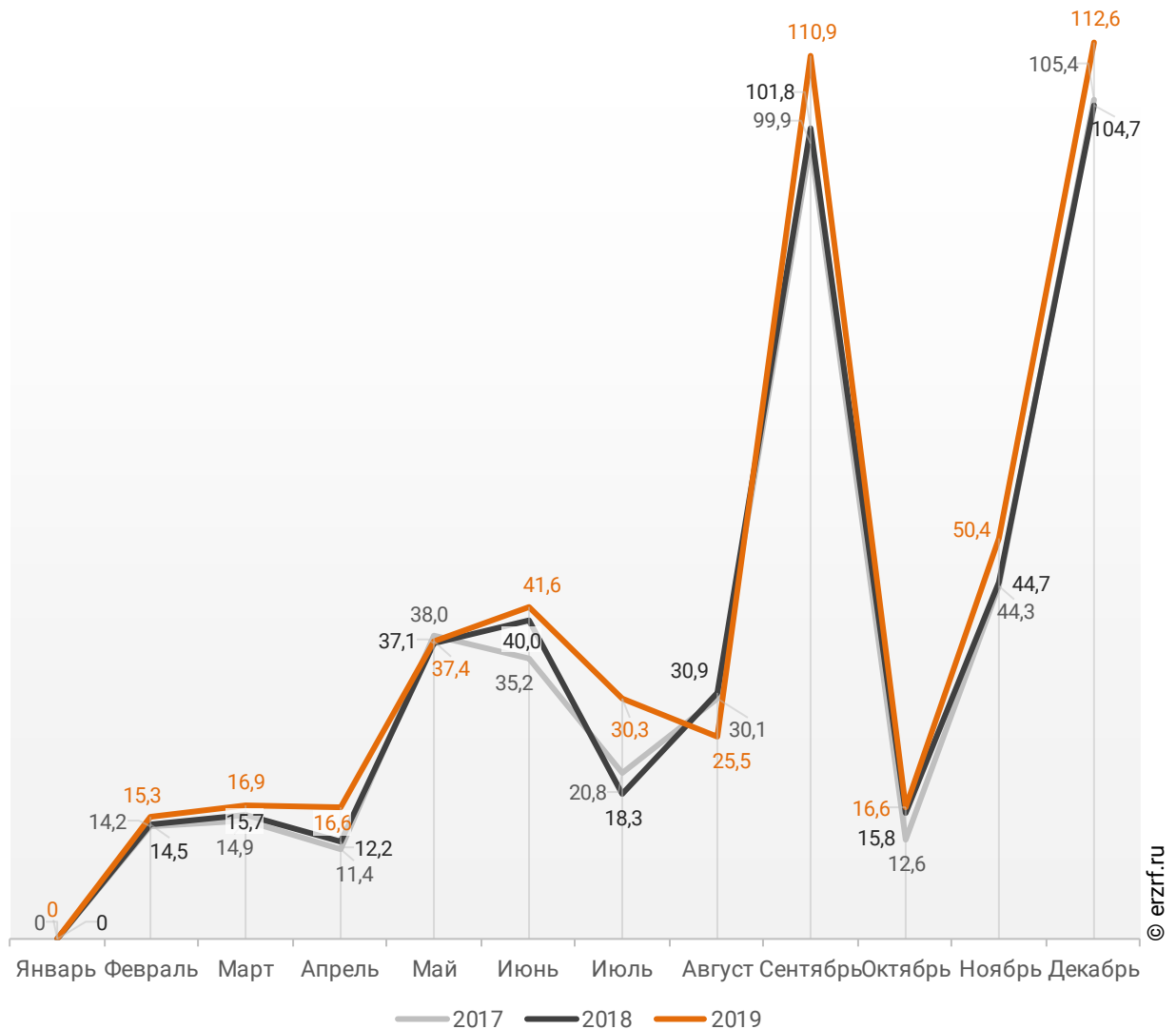
Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2019 года в Кабардино-Балкарской Республике введено 112,6 тыс. м² жилья. Это на 7,5% или на 7,9 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2018 года (График 38).

График 38

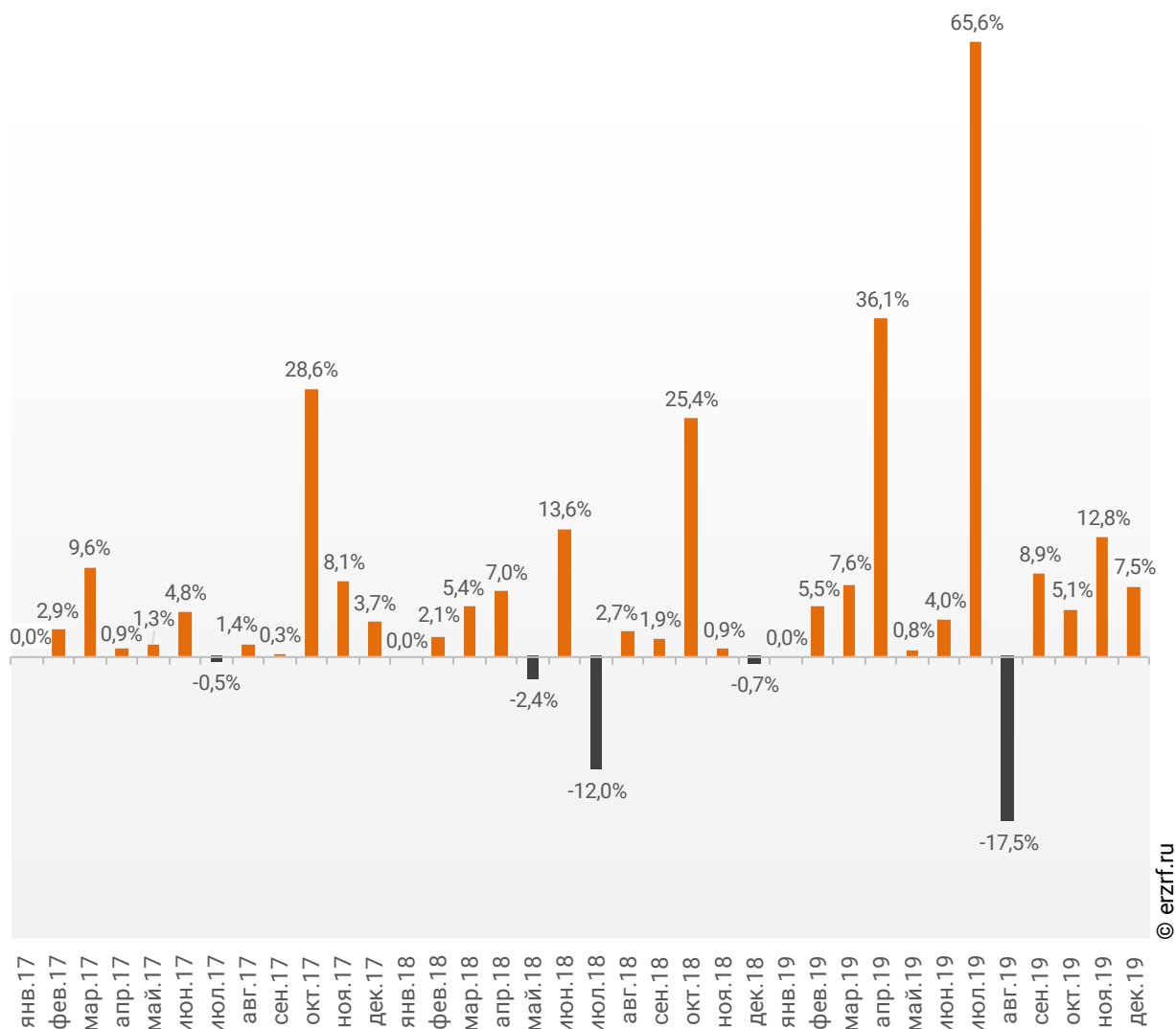
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Кабардино-Балкарской Республике, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Кабардино-Балкарской Республике четвертый месяц подряд.

График 39

**Динамика прироста ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике,
месяц к месяцу прошлого года, %**

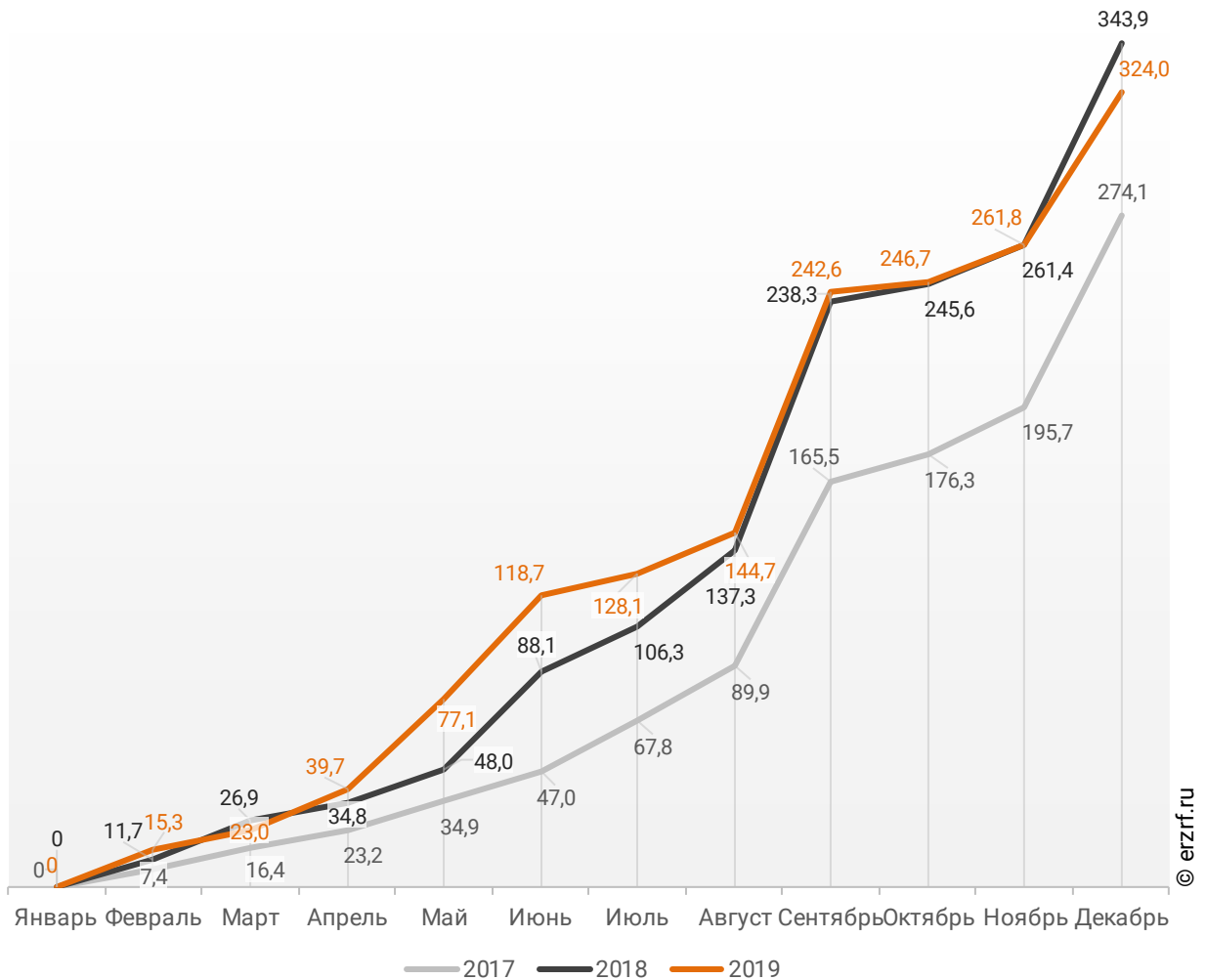


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кабардино-Балкарская Республика занимает 40-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2019 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 30-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 32-м месте.

В Кабардино-Балкарской Республике за 12 месяцев 2019 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 5,8% по отношению к аналогичному периоду 2018 г. и превышение на 18,2% по отношению к 2017 г. (График 40).

График 40

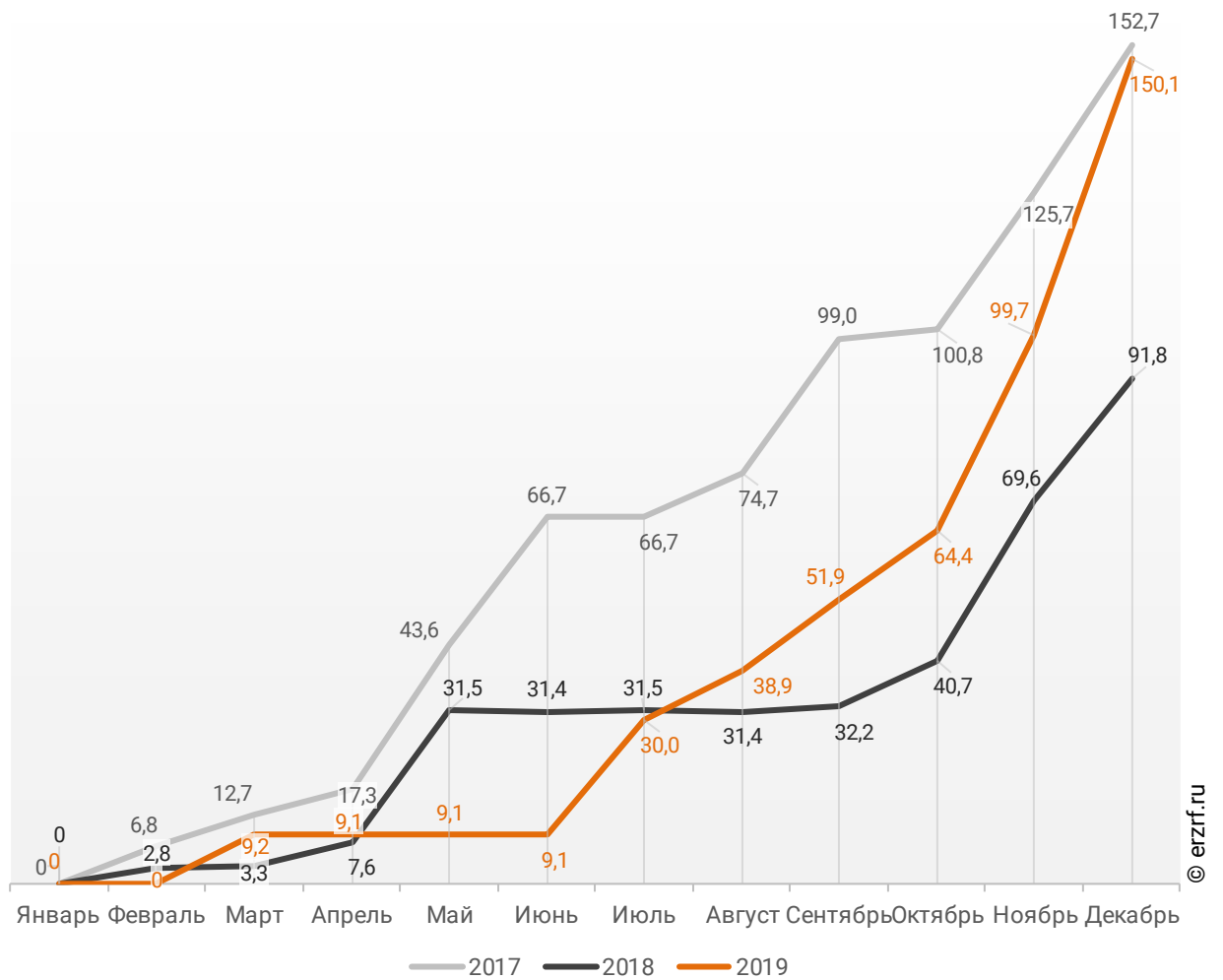
**Ввод жилья населением в Кабардино-Балкарской Республике
накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. показывают превышение на 63,5% к уровню 2018 г. и снижение на 1,7% к 2017 г. (График 41).

График 41

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

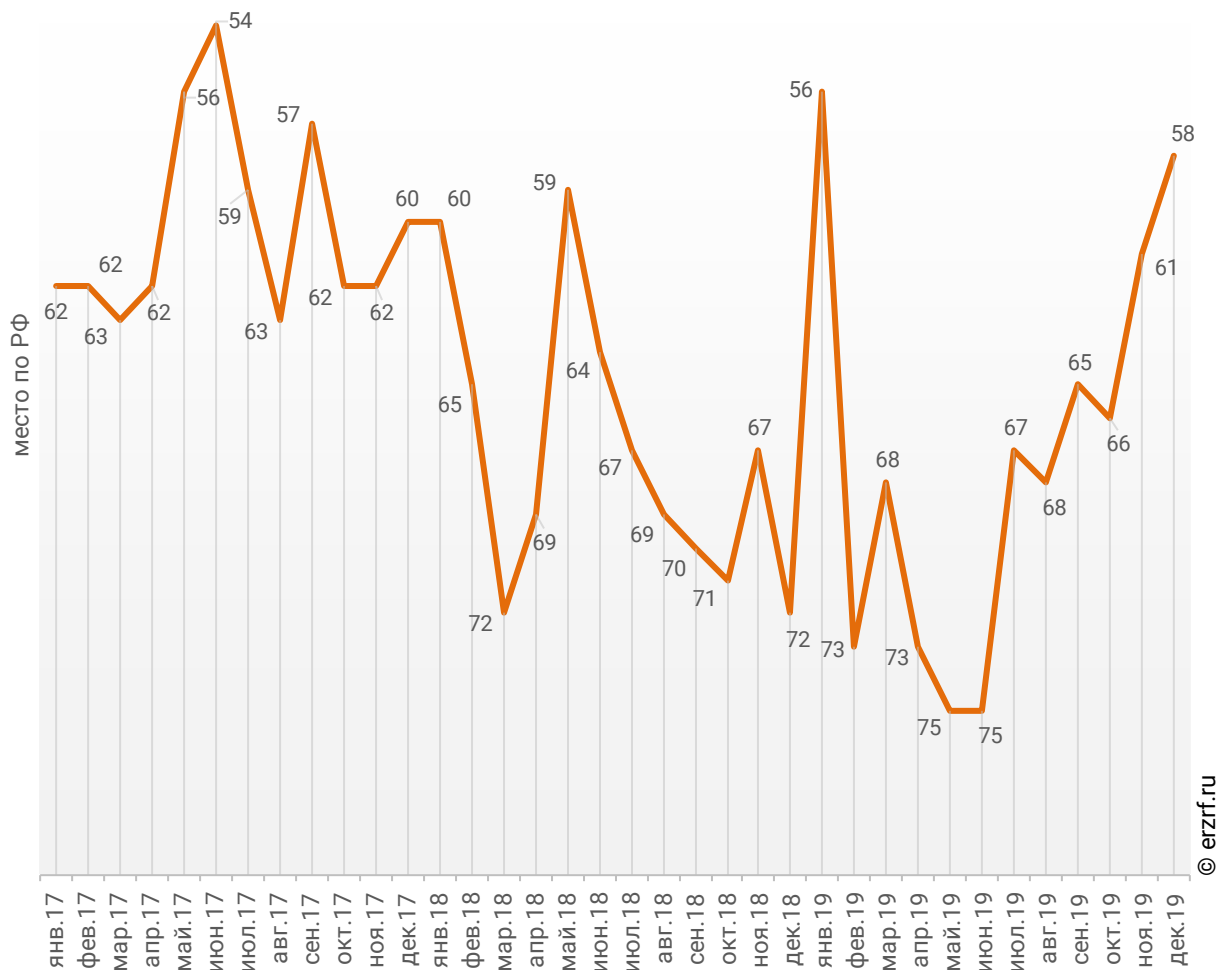


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2019 года Кабардино-Балкарская Республика занимает 58-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 13-е место, по динамике относительного прироста – 4-е место.

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

График 42

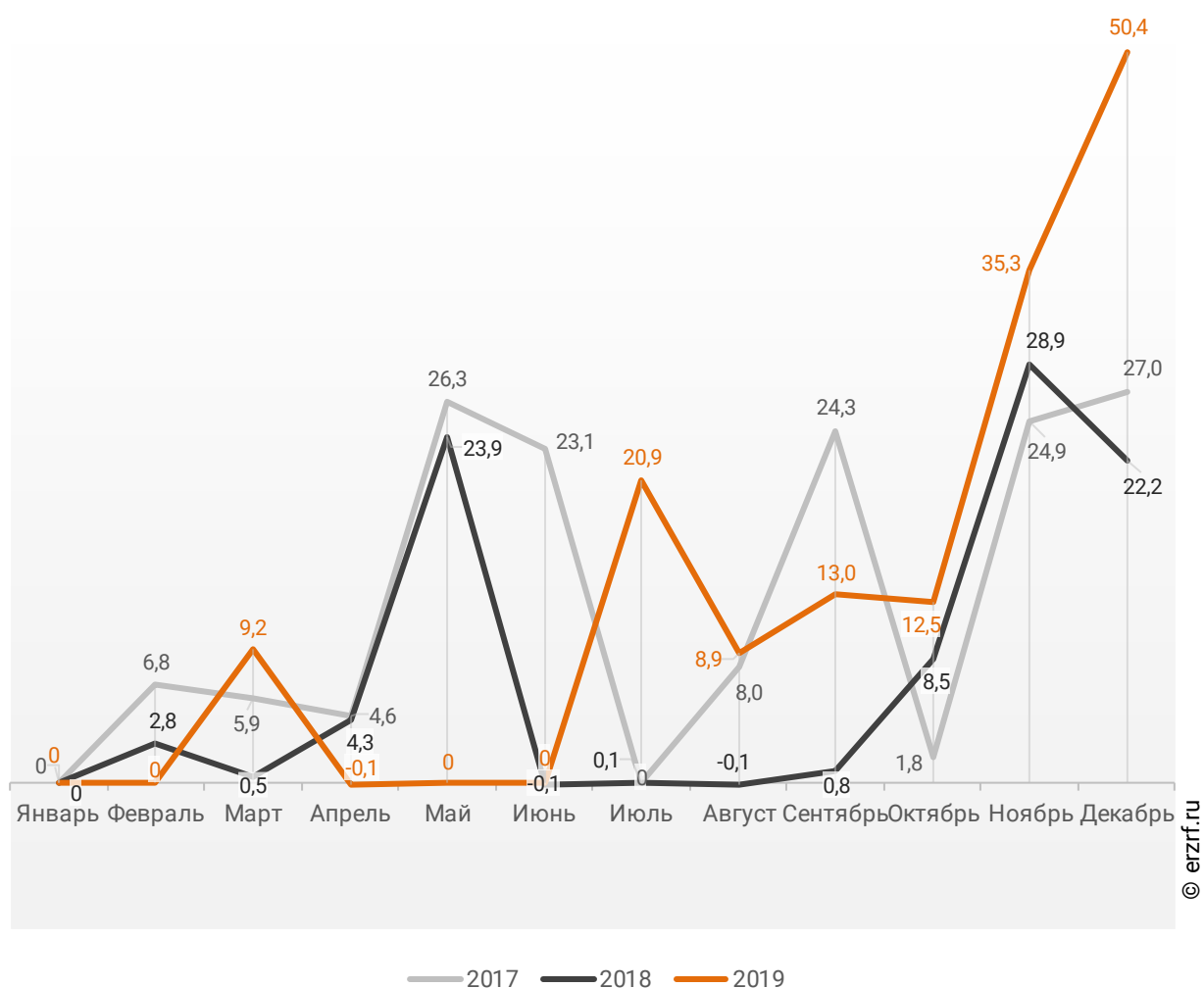
Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2019 года в Кабардино-Балкарской Республике застройщиками введено 50,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 127,0% или на 28,2 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2018 года (График 43).

График 43

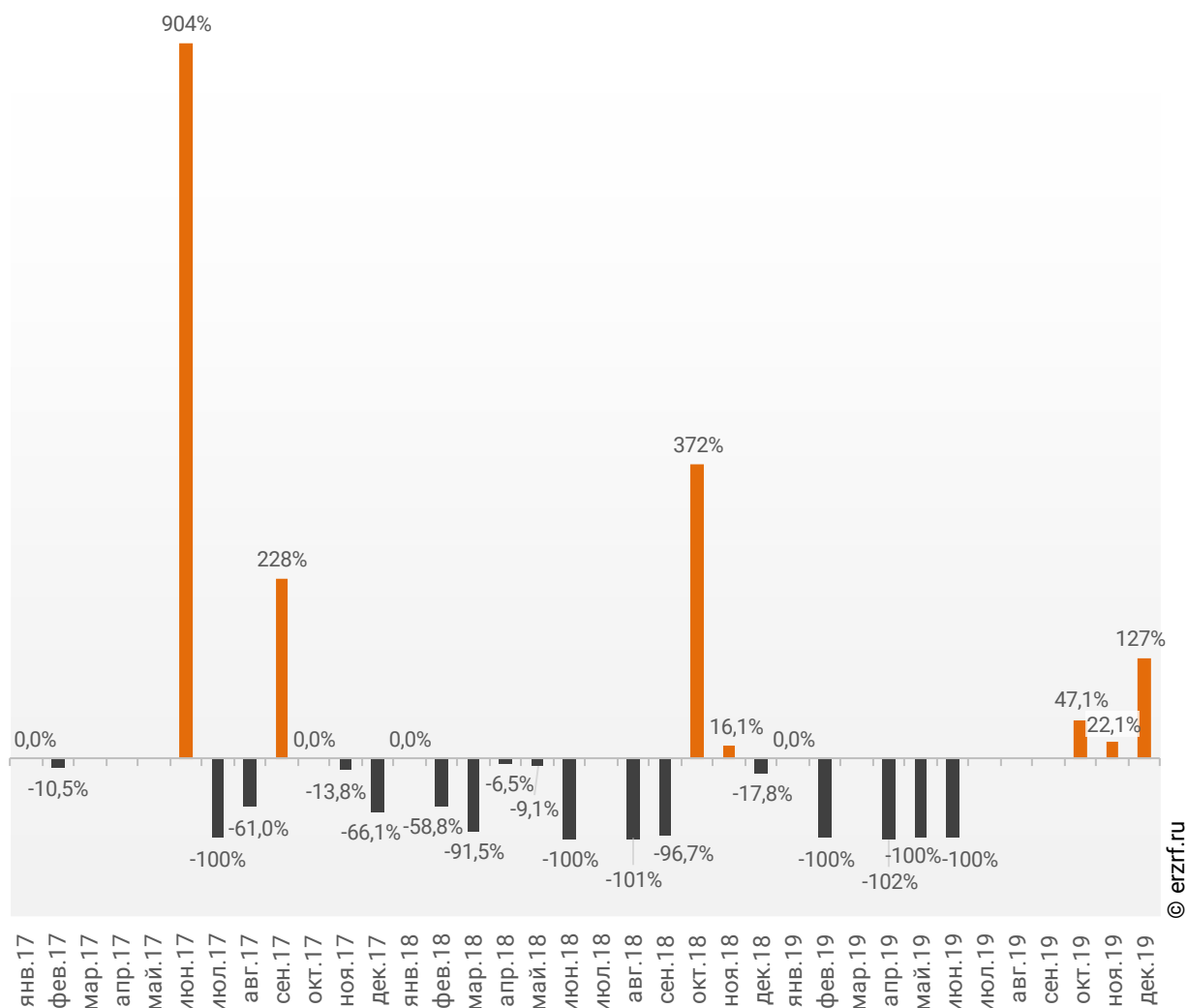
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Кабардино-Балкарской Республике, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Кабардино-Балкарской Республике четвертый месяц подряд.

График 44

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Кабардино-Балкарской Республике, месяц к месяцу прошлого года, %

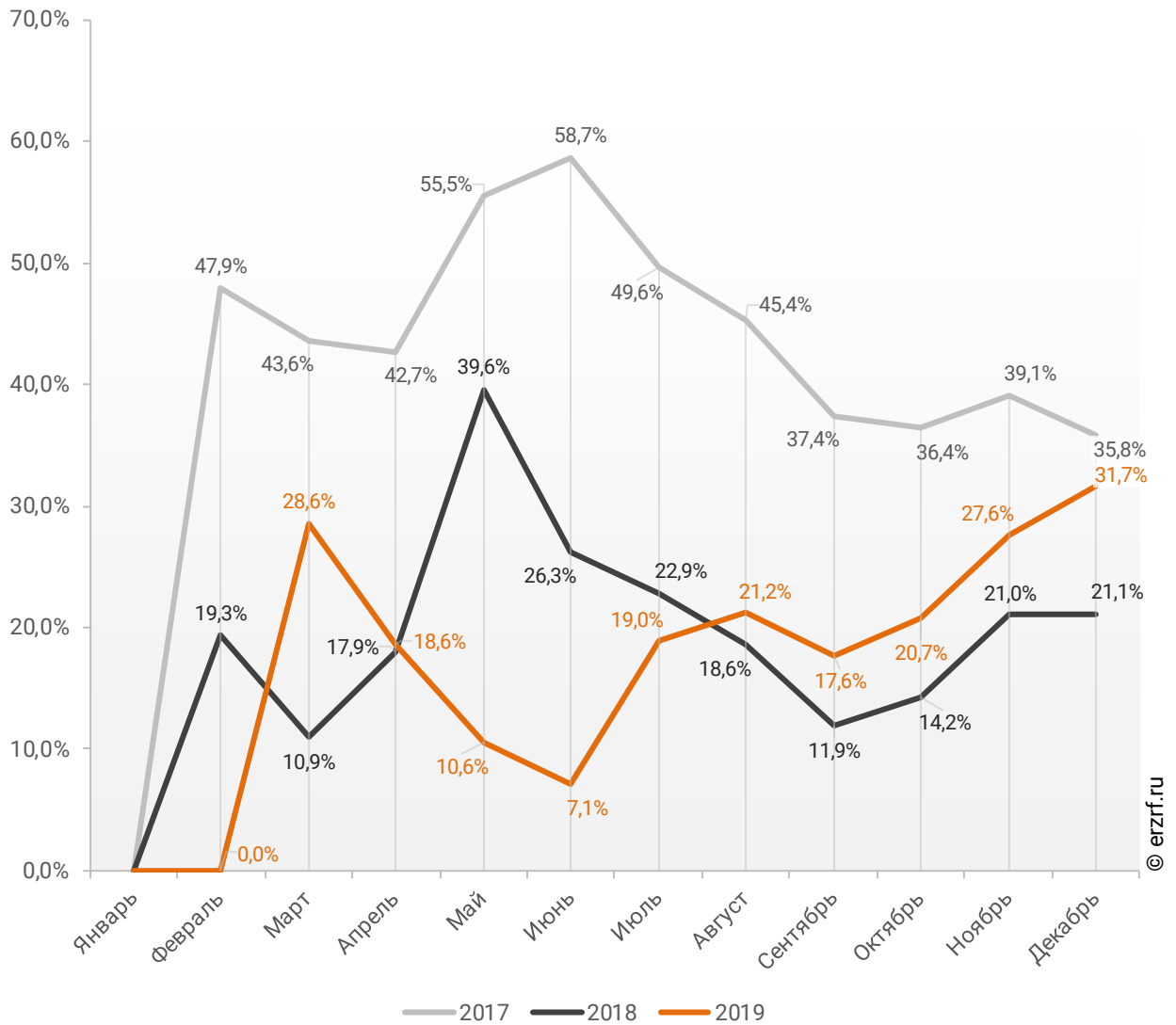


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2019 года Кабардино-Балкарская Республика занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 18-е место, по динамике относительного прироста – 9-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2019 г. составила 31,7% против 21,1% за этот же период 2018 г. и 35,8% – за этот же период 2017 г.

График 45

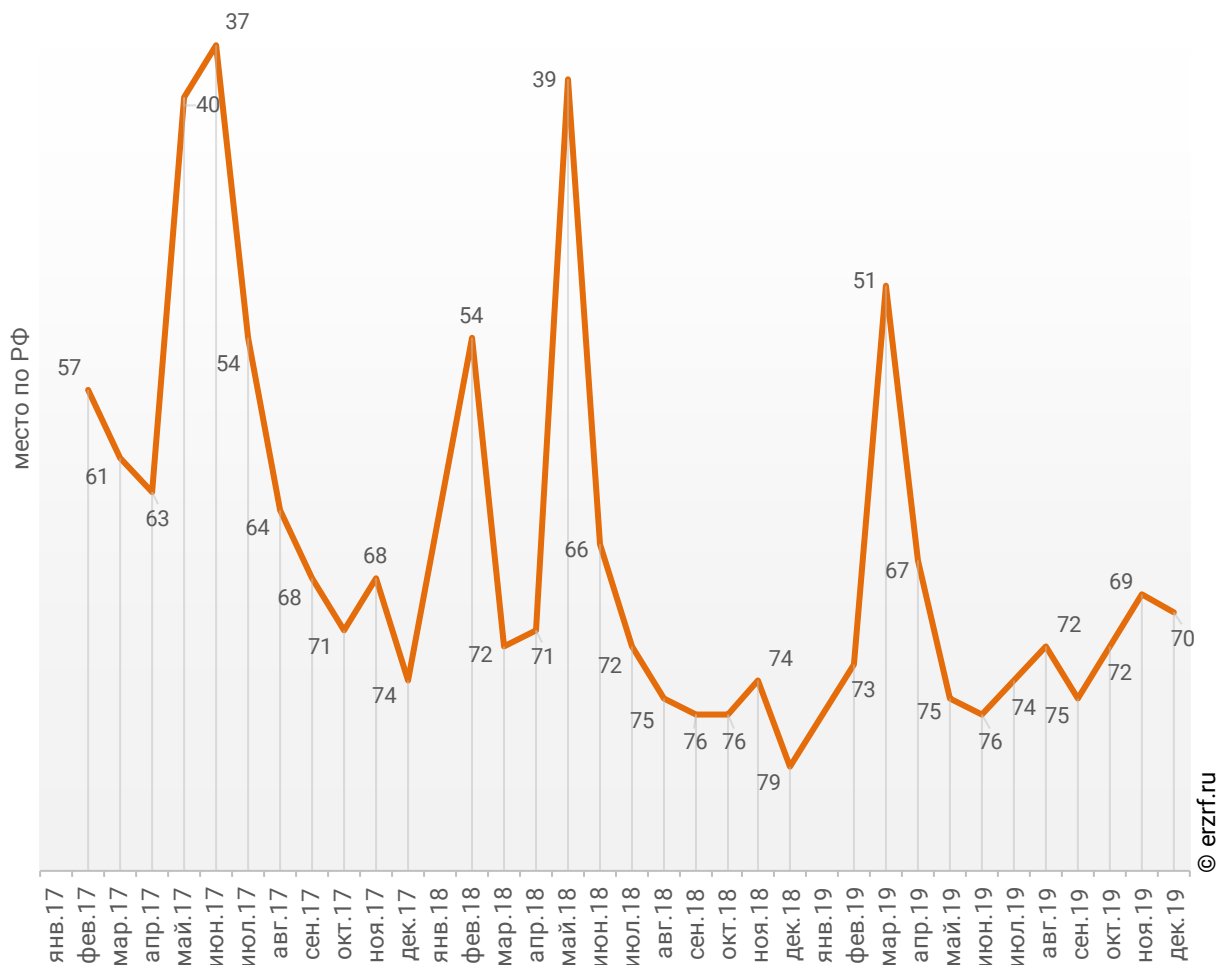
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Кабардино-Балкарской Республике накопленным итогом по годам в 2017 – 2019 гг.



По этому показателю Кабардино-Балкарская Республика занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

Динамика изменения места, занимаемого Кабардино-Балкарской Республикой 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 Кабардино-Балкарской Республике составила 44,8%, что на 23,6 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2018 года. По этому показателю Кабардино-Балкарская Республика занимает 66-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2020	ФСК Потенциал	Премьера	1	176	14 647
I квартал 2020	ДИСК	Лъапсэ Махуэ	1	54	2 134
I квартал 2020	Недвижимость Нальчик	БАКСАН-СИТИ	1	30	1 827
II квартал 2020	ФИРМА СТРОКС	По ул. Атажукина	1	54	4 252
II квартал 2020	Недвижимость Нальчик	БАКСАН-СИТИ	2	60	3 654
III квартал 2020	СК СТРОЙ-СИТИ	Лотус Сити	1	116	8 651
III квартал 2020	ДИСК	Лъапсэ Махуэ	1	72	3 831
III квартал 2020	Недвижимость Нальчик	БАКСАН-СИТИ	1	30	1 827
IV квартал 2020	Версаль	Версаль	1	226	12 504
IV квартал 2020	Недвижимость Нальчик	БАКСАН-СИТИ	1	30	1 827
Общий итог			11	848	55 154

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Кабардино-Балкарской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	НОВЫЙ ГОРОД	Баксан	НОВЫЙ ГОРОД	37	722	45 291
2	Премьера	Нальчик	ФСК Потенциал	1	176	14 647
3	Нальчик	Нальчик	Трест Промстрой	1	112	13 981
4	По ул. Атажукина	Нальчик	ФИРМА СТРОКС	4	178	13 167
5	Версаль	Нальчик	Версаль	1	226	12 504
6	БАКСАН-СИТИ	Баксан	Недвижимость Нальчик	5	150	9 135
7	Лотус Сити	Нальчик	СК СТРОЙ-СИТИ	1	116	8 651
8	Лъапсэ Махуэ	Нальчик	ДИСК	2	126	5 965
9	SanSiti	Нальчик	СКСК	1	96	5 054
Общий итог				53	1 902	128 395

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кабардино-Балкарской Республике, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Лъапсэ Махуэ</i>	Нальчик	ДИСК		47,3
2	<i>SanSiti</i>	Нальчик	СКСК		52,6
3	<i>Версаль</i>	Нальчик	Версаль		55,3
4	<i>БАКСАН-СИТИ</i>	Баксан	Недвижимость Нальчик		60,9
5	<i>НОВЫЙ ГОРОД</i>	Баксан	НОВЫЙ ГОРОД		62,7
6	<i>По ул. Атажукина</i>	Нальчик	ФИРМА СТРОКС		74,0
7	<i>Лотус Сити</i>	Нальчик	СК СТРОЙ-СИТИ		74,6
8	<i>Премьера</i>	Нальчик	ФСК Потенциал		83,2
9	<i>Нальчик</i>	Нальчик	Трест Промстрой		124,8
Общий итог					67,5



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		