

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Нижегородская область

февраль 2020

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

**913 577**

-35,7% к февралю 2019

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

за последние 12 мес.

Росстат

**46 225**

-12,5% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2019

Банк России

**549**

-7,4% к декабрю 2018

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

**56,1**

+13,2% к февралю 2019

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на февраль 2020

**62 660**

+18,5% к февралю 2019

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**39,0%**

-7,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

Банк России

**8,27**

-0,94 п.п. к декабрю 2018

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Нижегородской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по материалам стен строящихся домов .....	17
7. ТОП застройщиков Нижегородской области по объемам строительства .....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Нижегородской области ..	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Нижегородской области.....	27
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Нижегородской области.....	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Нижегородской области (официальная статистика Банка России).....	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области .....	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области .....	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области .....	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области .....	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	57
13. Ввод жилья в Нижегородской области (официальная статистика Росстата)	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Нижегородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. ....	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Нижегородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по средней площади жилых единиц .....	77
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	81

## Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Нижегородской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Нижегородской области на февраль 2020 года выявлено **125 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 **16 272 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **913 577 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	122	97,6%	16 244	99,8%	911 179	99,7%
блокированный дом	3	2,4%	28	0,2%	2 398	0,3%
<b>Общий итог</b>	<b>125</b>	<b>100%</b>	<b>16 272</b>	<b>100%</b>	<b>913 577</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,8% строящихся жилых единиц.

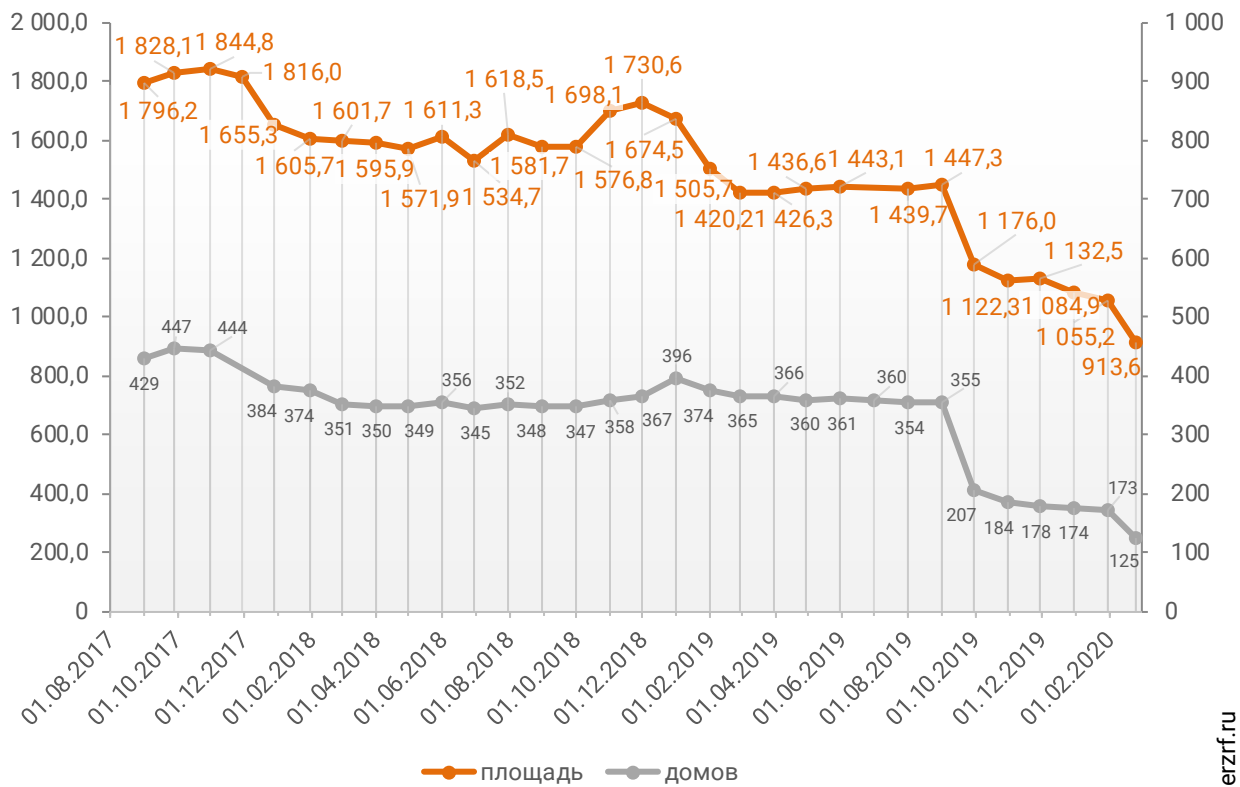
На блокированные дома приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Нижегородской области не выявлено.

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области

Застройщики жилья в Нижегородской области осуществляют строительство в 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Нижний Новгород</b>	<b>78</b>	<b>62,4%</b>	<b>11 560</b>	<b>71,0%</b>	<b>653 559</b>	<b>71,5%</b>
<b>Кстовский</b>	<b>19</b>	<b>15,2%</b>	<b>2 657</b>	<b>16,3%</b>	<b>134 653</b>	<b>14,7%</b>
Анкудиновка	5	4,0%	1 615	9,9%	85 389	9,3%
Кстово	13	10,4%	832	5,1%	39 033	4,3%
Афонино	1	0,8%	210	1,3%	10 231	1,1%
<b>Бор</b>	<b>12</b>	<b>9,6%</b>	<b>721</b>	<b>4,4%</b>	<b>44 591</b>	<b>4,9%</b>
<b>Дзержинск</b>	<b>5</b>	<b>4,0%</b>	<b>507</b>	<b>3,1%</b>	<b>30 762</b>	<b>3,4%</b>
<b>Арзамас</b>	<b>5</b>	<b>4,0%</b>	<b>386</b>	<b>2,4%</b>	<b>24 539</b>	<b>2,7%</b>
<b>Богородский</b>	<b>4</b>	<b>3,2%</b>	<b>309</b>	<b>1,9%</b>	<b>20 069</b>	<b>2,2%</b>
Богородск	2	1,6%	258	1,6%	18 060	2,0%
Березовка	2	1,6%	51	0,3%	2 009	0,2%
<b>Выкса</b>	<b>1</b>	<b>0,8%</b>	<b>110</b>	<b>0,7%</b>	<b>4 409</b>	<b>0,5%</b>
<b>Семёнов</b>	<b>1</b>	<b>0,8%</b>	<b>22</b>	<b>0,1%</b>	<b>995</b>	<b>0,1%</b>
	<b>125</b>	<b>100%</b>	<b>16 272</b>	<b>100%</b>	<b>913 577</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Нижний Новгород (71,5% совокупной площади жилых единиц).

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

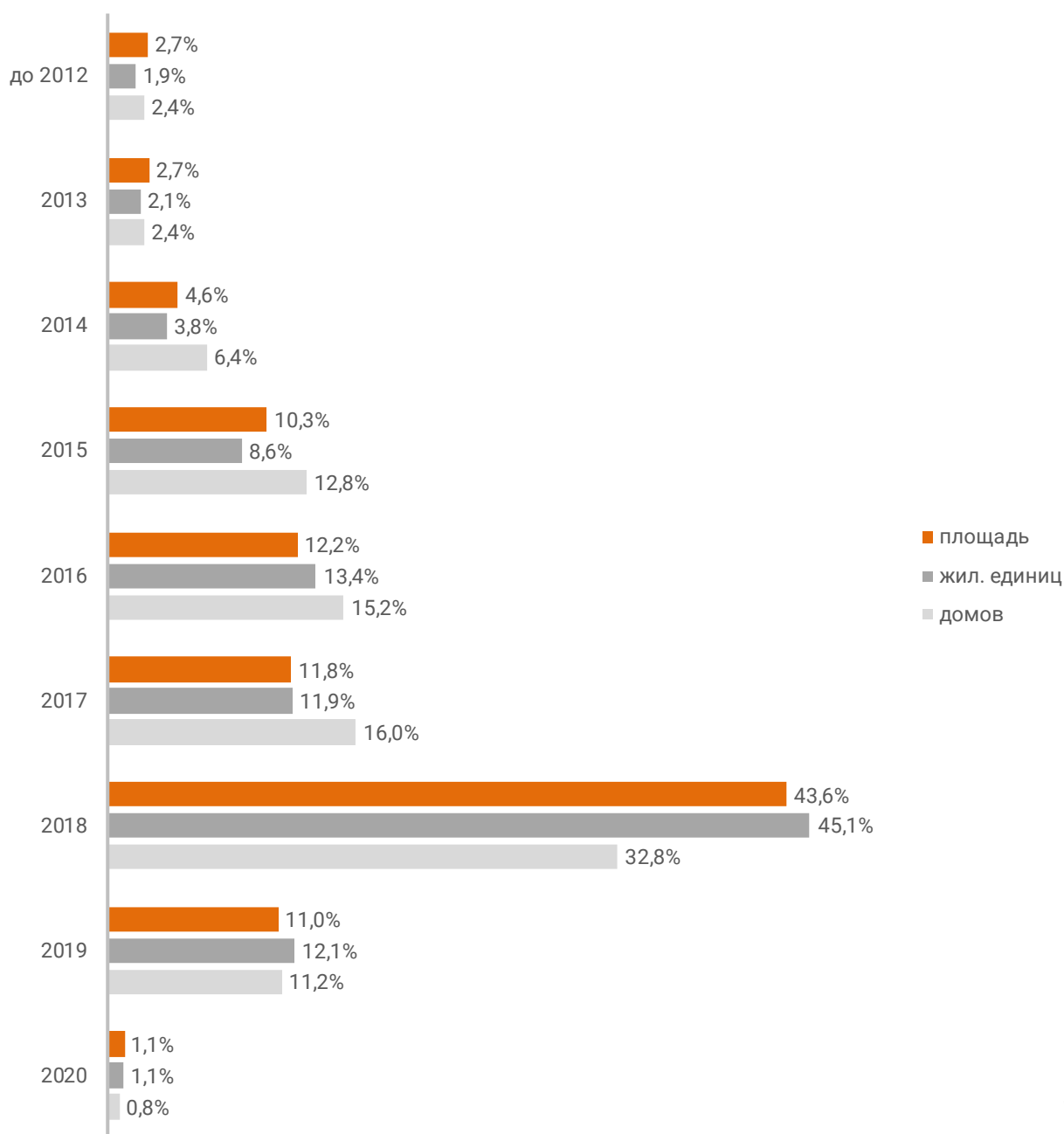
Застройщики жилья в Нижегородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2007 г. по январь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	3	2,4%	302	1,9%	24 251	2,7%
2013	3	2,4%	346	2,1%	24 759	2,7%
2014	8	6,4%	625	3,8%	41 630	4,6%
2015	16	12,8%	1 402	8,6%	93 907	10,3%
2016	19	15,2%	2 185	13,4%	111 743	12,2%
2017	20	16,0%	1 932	11,9%	107 991	11,8%
2018	41	32,8%	7 344	45,1%	398 635	43,6%
2019	14	11,2%	1 964	12,1%	100 554	11,0%
2020	1	0,8%	172	1,1%	10 107	1,1%
<b>Общий итог</b>	<b>125</b>	<b>100%</b>	<b>16 272</b>	<b>100%</b>	<b>913 577</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Нижегородской области 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. (43,6% по площади жилых единиц).

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

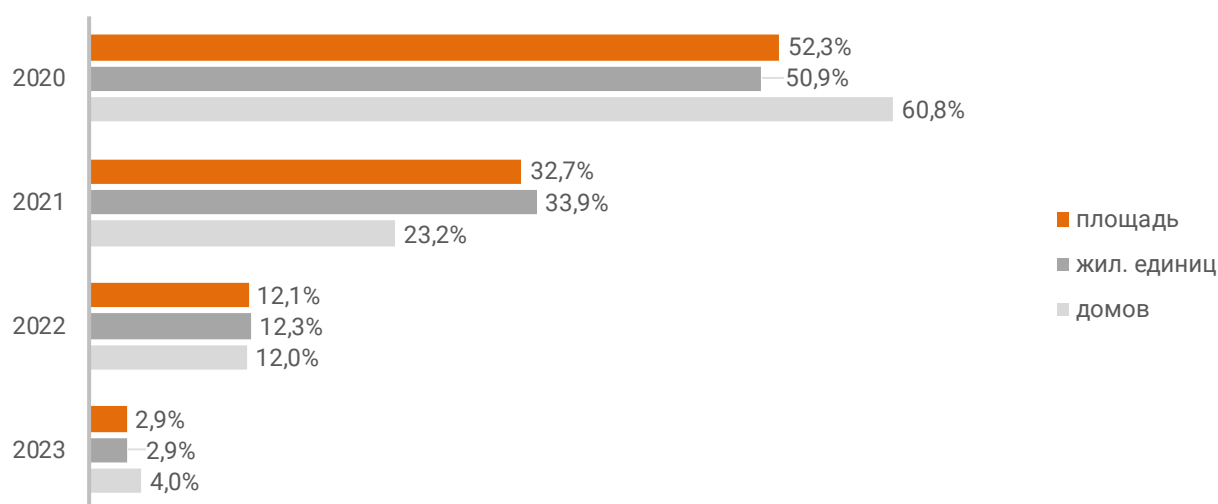
В Нижегородской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2020	76	60,8%	8 282	50,9%	477 405	52,3%
2021	29	23,2%	5 512	33,9%	299 031	32,7%
2022	15	12,0%	1 999	12,3%	110 544	12,1%
2023	5	4,0%	479	2,9%	26 597	2,9%
<b>Общий итог</b>	<b>125</b>	<b>100%</b>	<b>16 272</b>	<b>100%</b>	<b>913 577</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Нижегородской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 477 405 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2020	477 405	2012	4 094      0,9%
		2015	22 117      4,6%
		2016	5 106      1,1%
		2017	37 415      7,8%
		2018	74 024      15,5%
2021	299 031	2019	103 344      21,6%
		2010	10 830      3,6%
		2017	11 383      3,8%
2022	110 544	2018	2 200      0,7%
		2015	7 675      6,9%
		2017	14 370      13,0%
2023	26 597	2018	5 527      5,0%
<b>Общий итог</b>	<b>913 577</b>		<b>303 612      33,2%</b>

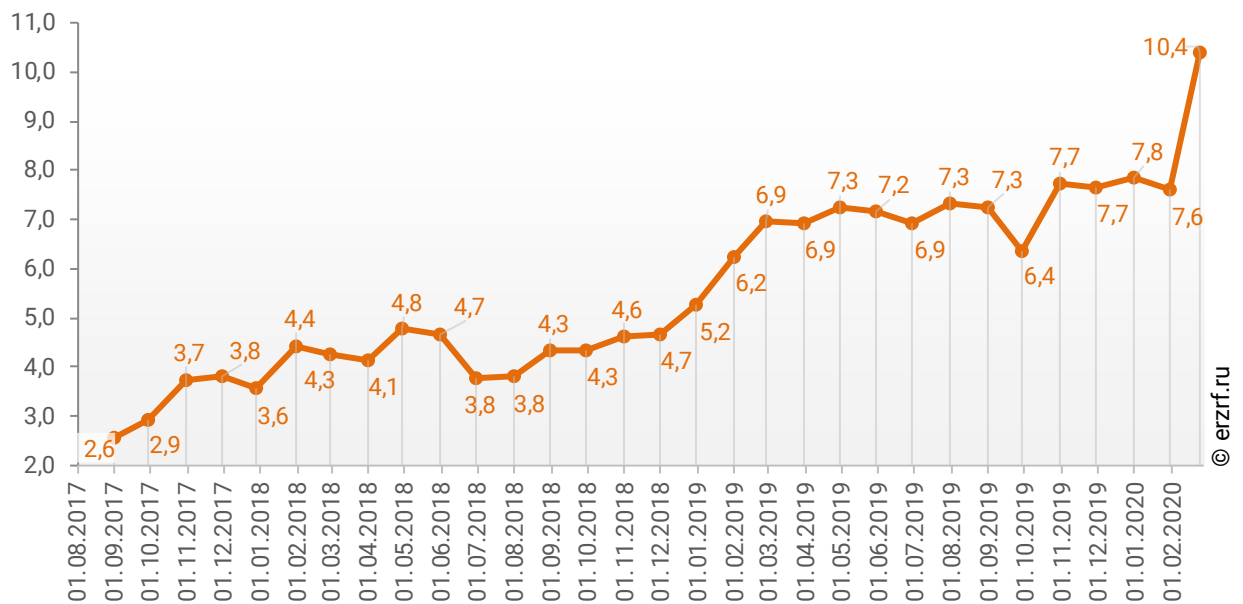
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (103 344 м<sup>2</sup>), что составляет 21,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Нижегородской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Нижегородской области по состоянию на февраль 2020 года составляет 10,4 месяца.

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

**График 2**

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



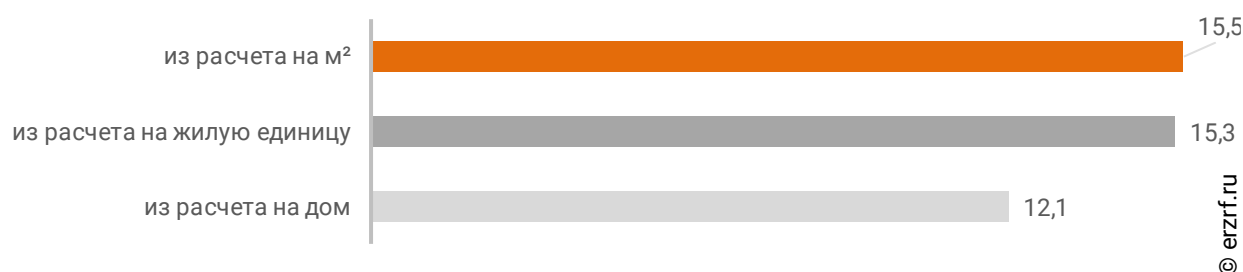
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по этажности строящихся домов

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

- 12,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,5 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

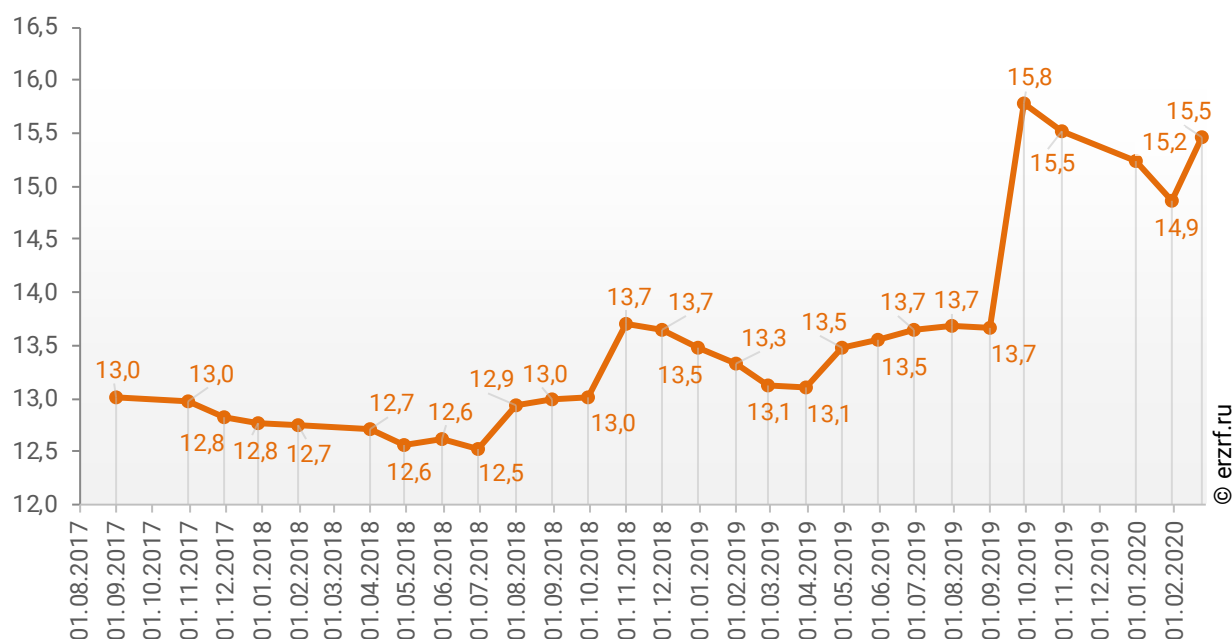
Средняя этажность новостроек Нижегородской области



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

График 3

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



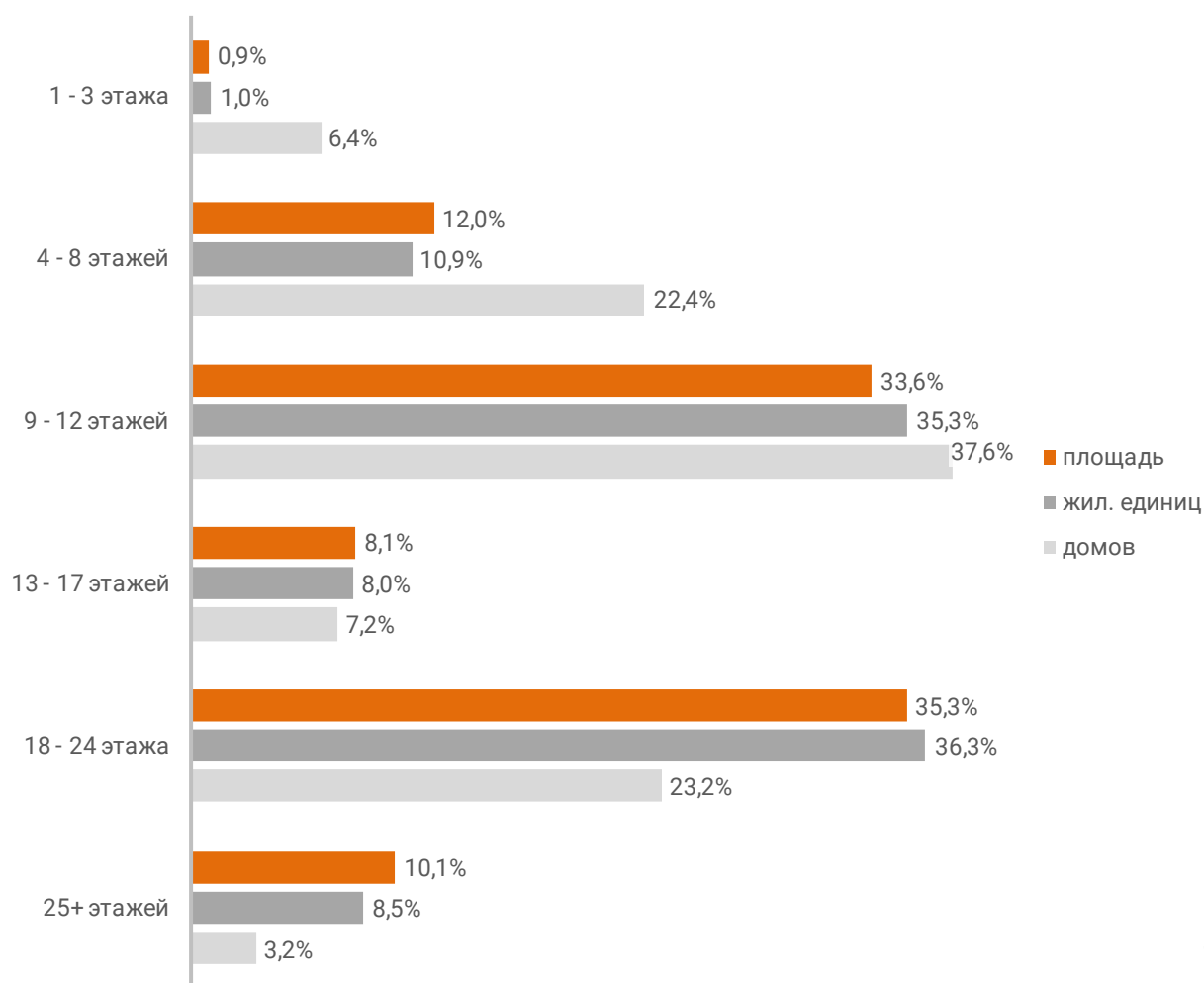
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	8	6,4%	163	1,0%	8 394	0,9%
4 - 8 этажей	28	22,4%	1 772	10,9%	109 644	12,0%
9 - 12 этажей	47	37,6%	5 750	35,3%	306 659	33,6%
13 - 17 этажей	9	7,2%	1 300	8,0%	74 266	8,1%
18 - 24 этажа	29	23,2%	5 901	36,3%	322 527	35,3%
25+ этажей	4	3,2%	1 386	8,5%	92 087	10,1%
<b>Общий итог</b>	<b>125</b>	<b>100%</b>	<b>16 272</b>	<b>100%</b>	<b>913 577</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

**Распределение жилых новостроек Нижегородской области по этажности**

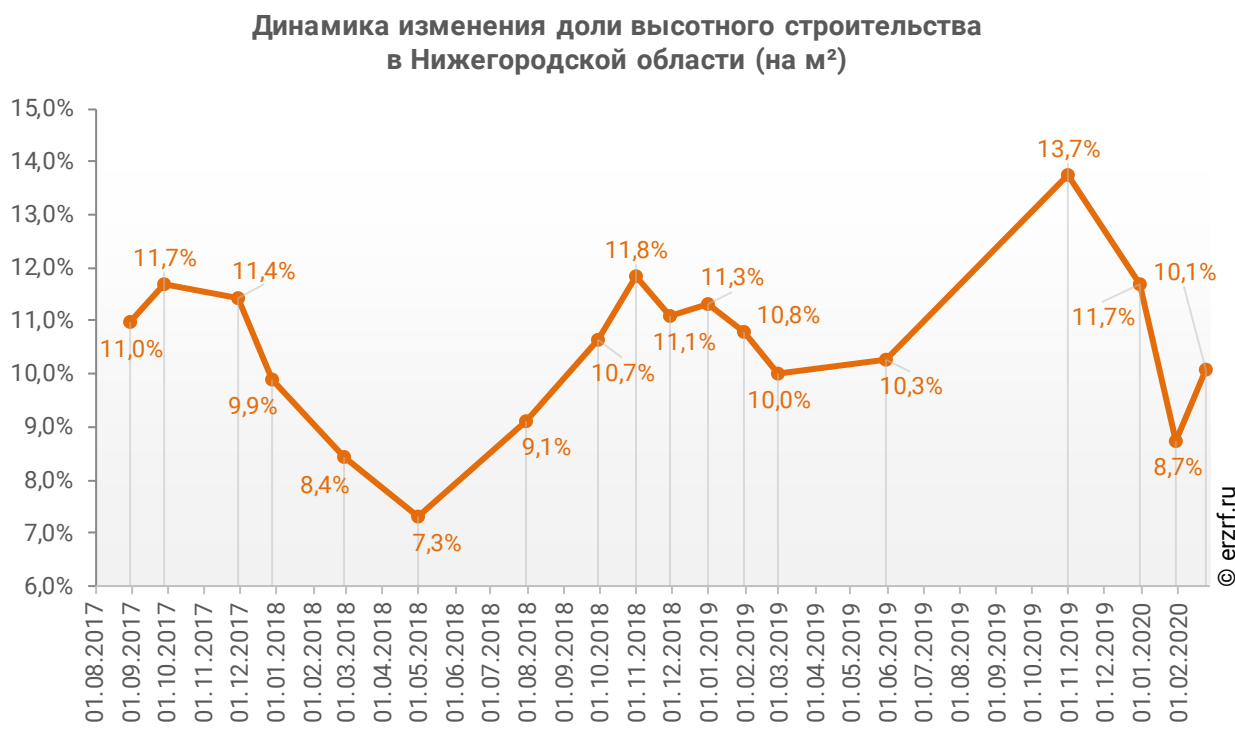


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 35,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Нижегородской области составляет 10,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,6%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Нижегородской области представлена на графике 4.

**График 4**



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Нижегородской области является 28-этажный многоквартирный дом в ЖК «Маршал Град», застройщик «ГК Династия». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28	<i>ГК Династия</i>	многоквартирный дом	Маршал Град
2	27	<i>Вертикаль</i>	многоквартирный дом	Солнечный
3	25	<i>АНДЭКО</i>	многоквартирный дом	Комарово
4	24	<i>КМ Анкудиновка</i>	многоквартирный дом	КМ Анкудиновский парк
5	22	<i>ГК Альхорс</i>	многоквартирный дом	Академический

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Нижегородской области является многоквартирный дом в ЖК «Маршал Град», застройщик «ГК Династия». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

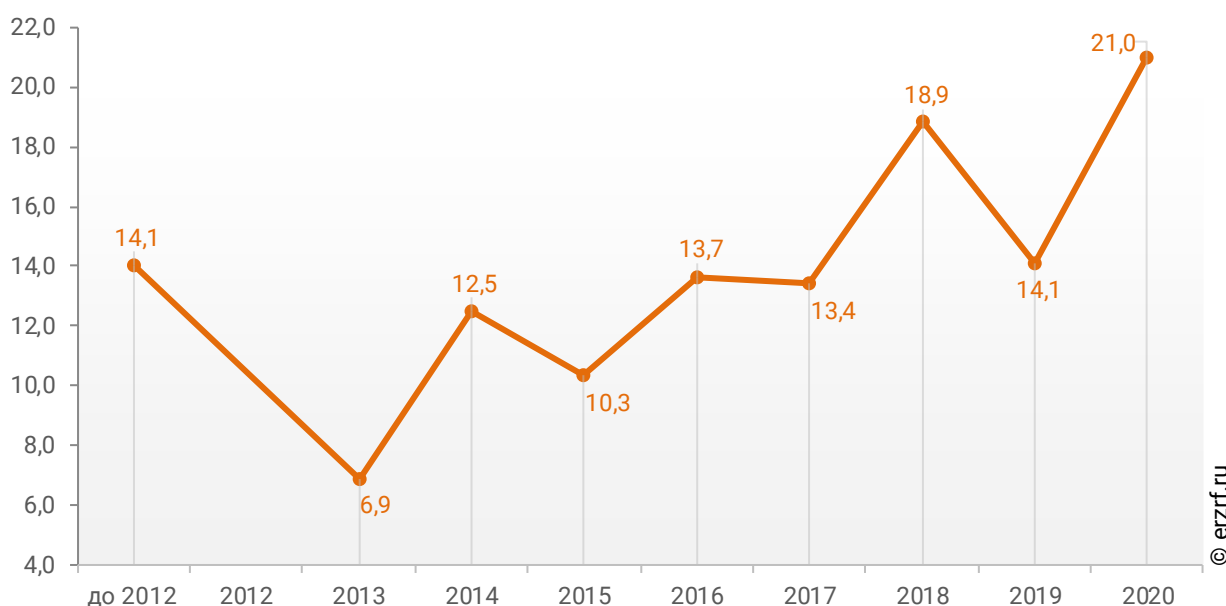
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32 830	<i>ГК Династия</i>	многоквартирный дом	Маршал Град
2	21 478	<i>Желдорипотека</i>	многоквартирный дом	Облака
3	21 416	<i>КМ Анкудиновка</i>	многоквартирный дом	КМ Анкудиновский парк
4	20 486	<i>СК Высота</i>	многоквартирный дом	Орбита
5	18 013	<i>ГК Столица Нижний</i>	многоквартирный дом	Симфония Нижнего

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Нижегородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 21 этаж. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Нижегородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

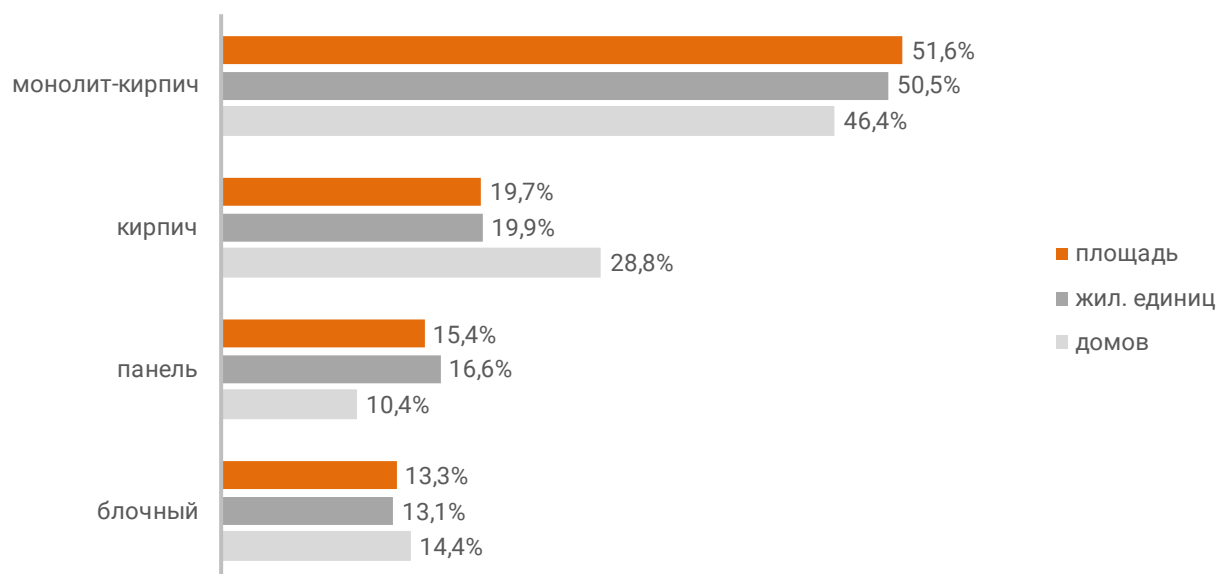
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	58	46,4%	8 212	50,5%	470 959	51,6%
кирпич	36	28,8%	3 231	19,9%	180 283	19,7%
панель	13	10,4%	2 705	16,6%	140 747	15,4%
блочный	18	14,4%	2 124	13,1%	121 588	13,3%
<b>Общий итог</b>	<b>125</b>	<b>100%</b>	<b>16 272</b>	<b>100%</b>	<b>913 577</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

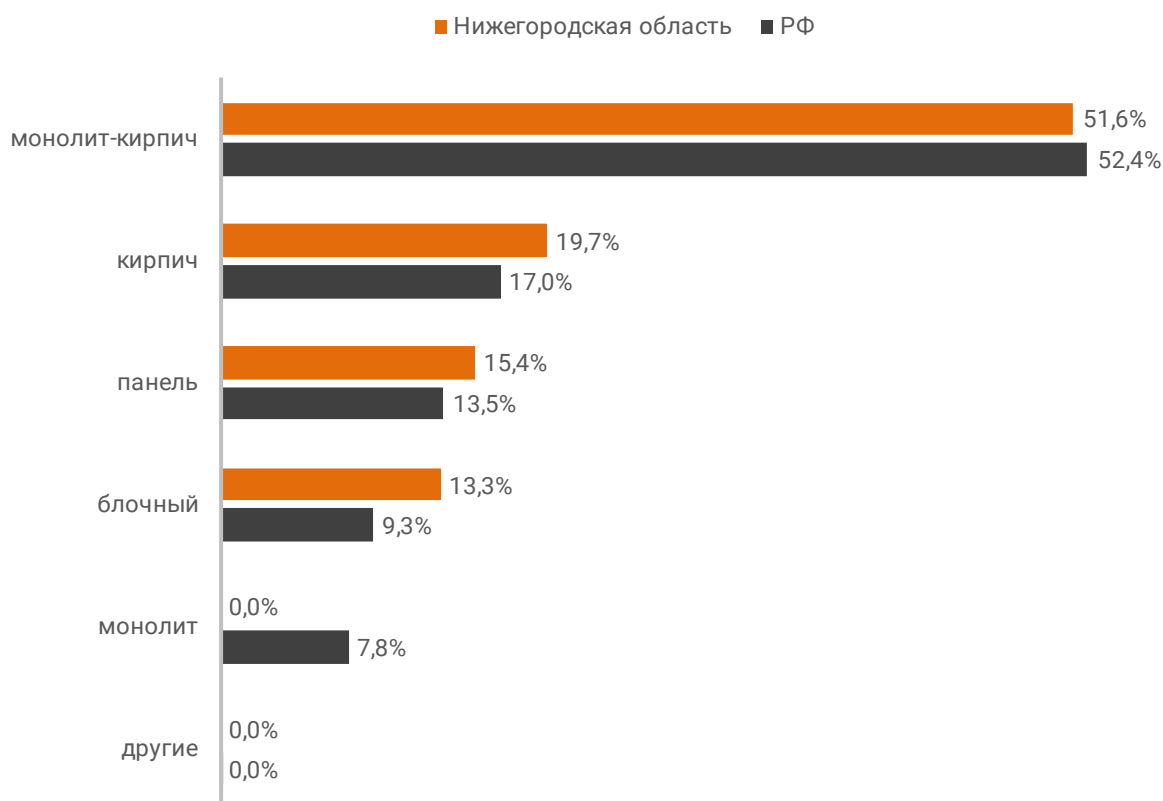
Распределение жилых новостроек Нижегородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Нижегородской области является монолит-кирпич. Из него возводится 51,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 52,4% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

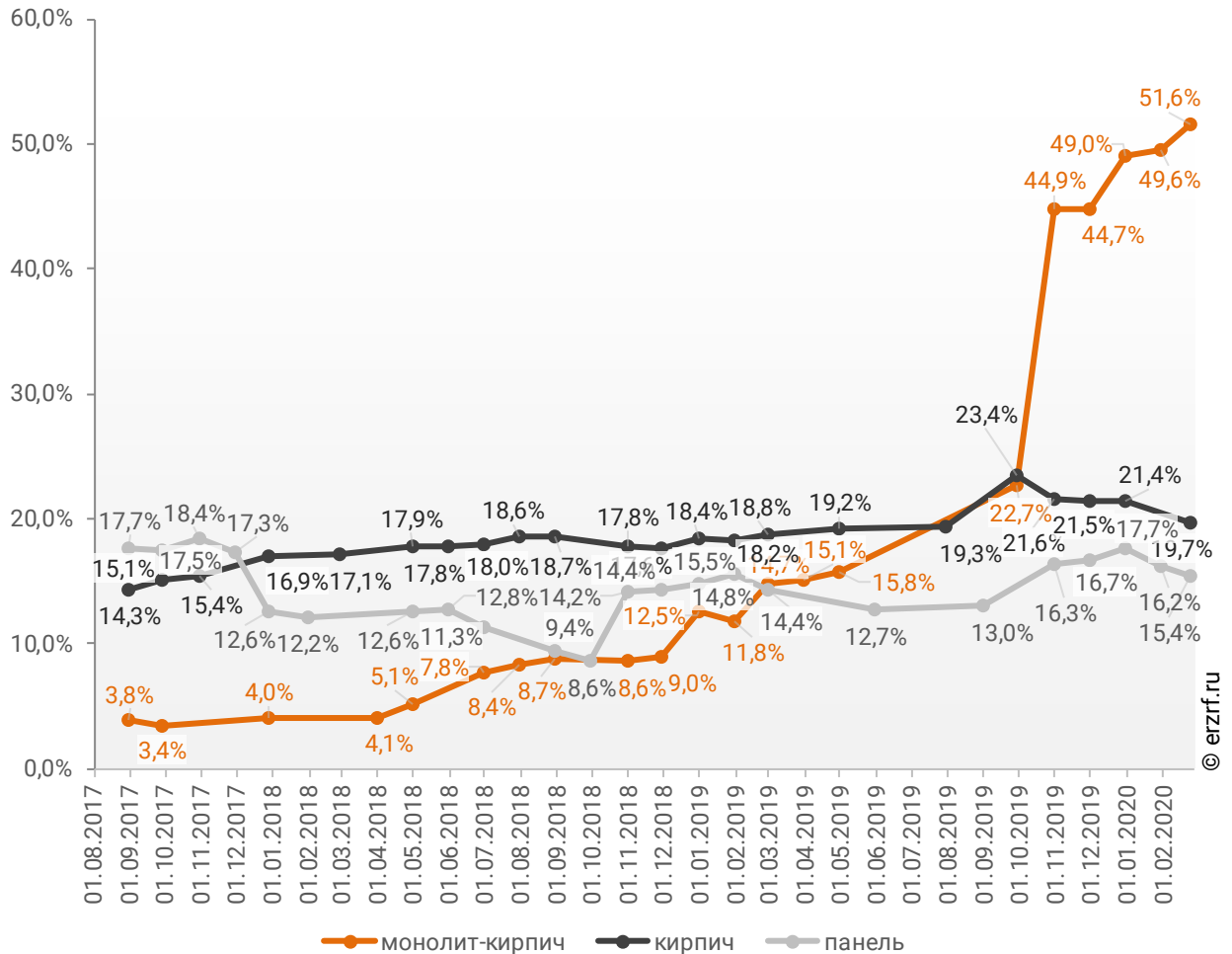
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Нижегородской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Нижегородской области, представлена на графике 6.

**График 6**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Нижегородской области (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Нижегородской области у 79,6% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 73,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

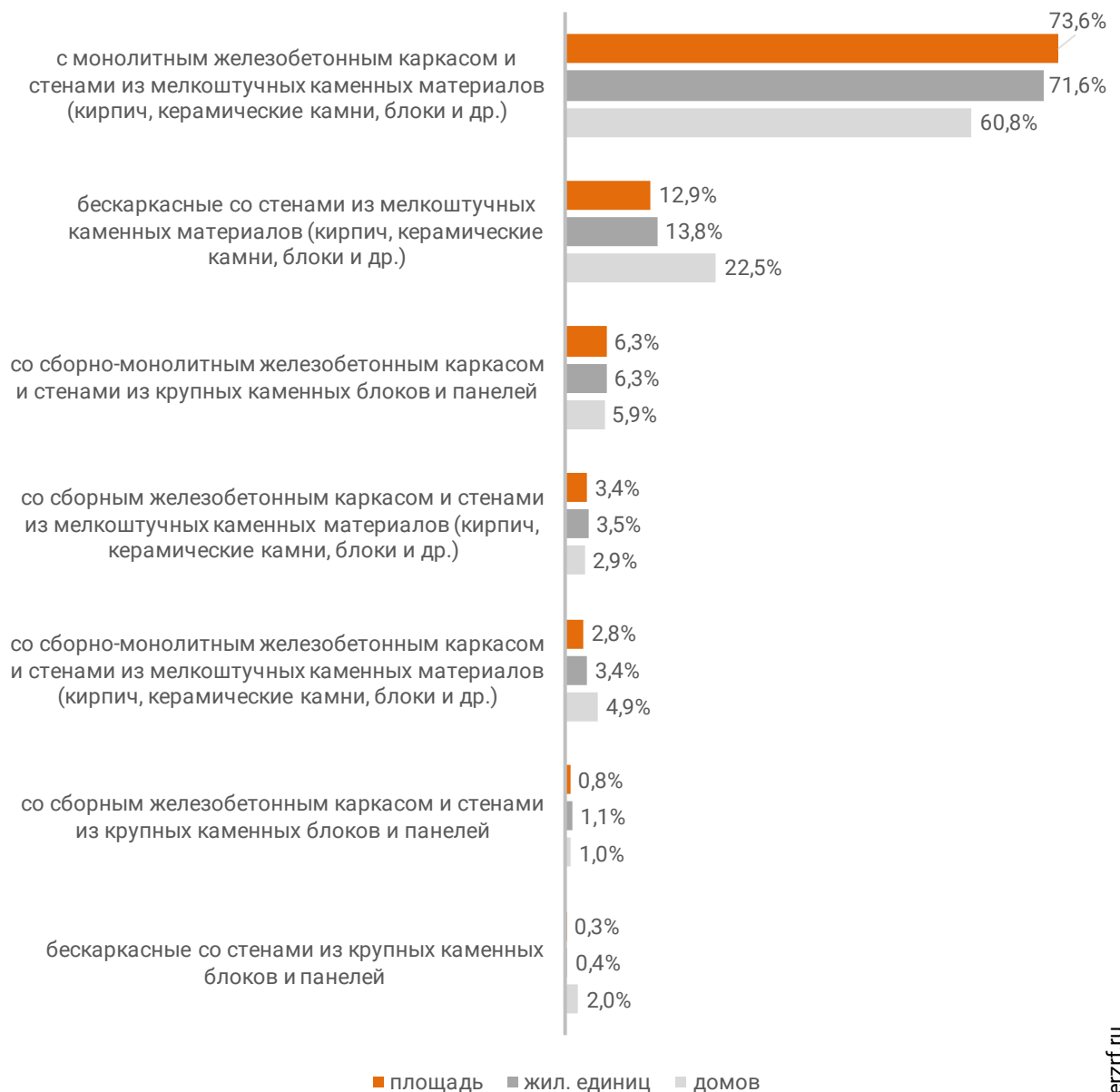
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	62	60,8%	9 206	71,6%	534 897	73,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	23	22,5%	1 775	13,8%	93 670	12,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	5,9%	805	6,3%	45 573	6,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	2,9%	449	3,5%	24 522	3,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	4,9%	435	3,4%	20 034	2,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,0%	140	1,1%	6 165	0,8%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,0%	48	0,4%	2 275	0,3%
<b>Общий итог</b>	<b>102</b>	<b>100%</b>	<b>12 858</b>	<b>100%</b>	<b>727 136</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Нижегородской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2020 года строительство жилья в Нижегородской области осуществляют 59 застройщиков (брендов), которые представлены 75 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГК Столица Нижний</b>	16	12,8%	2 733	16,8%	147 559	16,2%
2	<b>КМ Анкудиновка</b>	6	4,8%	1 735	10,7%	90 568	9,9%
3	<b>ГК Династия</b>	3	2,4%	1 060	6,5%	74 660	8,2%
4	<b>ГК КАСКАД</b>	5	4,0%	711	4,4%	38 405	4,2%
5	<b>СЗ Андор</b>	4	3,2%	665	4,1%	29 620	3,2%
6	<b>Вертикаль</b>	4	3,2%	425	2,6%	25 317	2,8%
7	<b>ГК АСК</b>	7	5,6%	527	3,2%	24 742	2,7%
8	<b>ГК АГРОСПЕЦТЕХ</b>	2	1,6%	414	2,5%	22 701	2,5%
9	<b>Железобетонстрой №5</b>	3	2,4%	448	2,8%	22 657	2,5%
10	<b>АНДЭКО</b>	2	1,6%	423	2,6%	22 651	2,5%
11	<b>Желдорипотека</b>	1	0,8%	370	2,3%	21 478	2,4%
12	<b>ГК Сокольники</b>	3	2,4%	374	2,3%	21 003	2,3%
13	<b>СК Высота</b>	1	0,8%	337	2,1%	20 486	2,2%
14	<b>ГК Жилстрой-НН</b>	3	2,4%	449	2,8%	18 640	2,0%
15	<b>СК БЗДСМ</b>	2	1,6%	258	1,6%	18 060	2,0%
16	<b>Диамант-Строй</b>	2	1,6%	248	1,5%	16 743	1,8%
17	<b>ГК Каркас Монолит</b>	1	0,8%	277	1,7%	14 380	1,6%
18	<b>ИнтерСити</b>	1	0,8%	231	1,4%	14 370	1,6%
19	<b>Воровского, 12</b>	3	2,4%	203	1,2%	14 012	1,5%
20	<b>ГК Ойкумена</b>	2	1,6%	205	1,3%	13 955	1,5%
21	<b>ГК Подкова</b>	2	1,6%	259	1,6%	13 313	1,5%
22	<b>ГК Настроение</b>	4	3,2%	300	1,8%	12 688	1,4%
23	<b>ДИСК</b>	2	1,6%	202	1,2%	12 503	1,4%
24	<b>ЖИЛСТРОЙРЕСУРС</b>	2	1,6%	147	0,9%	12 445	1,4%
25	<b>Холдинг Молодежный</b>	2	1,6%	231	1,4%	12 307	1,3%
26	<b>ДК КВАРТСТРОЙ</b>	1	0,8%	282	1,7%	11 383	1,2%
27	<b>СК СТЭКОМ</b>	1	0,8%	239	1,5%	10 962	1,2%
28	<b>СЗ Добрострой</b>	1	0,8%	130	0,8%	10 830	1,2%
29	<b>Сергиевская Слобода</b>	1	0,8%	124	0,8%	10 568	1,2%
30	<b>ГК Альхорс</b>	1	0,8%	210	1,3%	10 231	1,1%
31	<b>СМ-Строй52</b>	2	1,6%	190	1,2%	9 678	1,1%
32	<b>ФСК Поволжье</b>	2	1,6%	128	0,8%	7 512	0,8%
33	<b>НЗС</b>	1	0,8%	108	0,7%	6 794	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
34	<b>ННДК</b>	1	0,8%	105	0,6%	6 459	0,7%
35	<b>Стеклоавтоматика строй</b>	1	0,8%	45	0,3%	6 288	0,7%
36	<b>СМУ-2 Инвест</b>	1	0,8%	74	0,5%	5 952	0,7%
37	<b>Квадратный метр</b>	1	0,8%	120	0,7%	5 758	0,6%
38	<b>СИК Строй Инвест 3</b>	2	1,6%	106	0,7%	5 629	0,6%
39	<b>СК Этап</b>	2	1,6%	94	0,6%	5 524	0,6%
40	<b>Базис</b>	1	0,8%	90	0,6%	5 521	0,6%
41	<b>НГСТ</b>	1	0,8%	81	0,5%	4 606	0,5%
42	<b>ГК Промышленное Строительство</b>	1	0,8%	98	0,6%	4 538	0,5%
43	<b>ИСК БОР-СИТИ</b>	1	0,8%	80	0,5%	4 479	0,5%
44	<b>СК Реконструкция Инвест</b>	2	1,6%	30	0,2%	4 458	0,5%
45	<b>СК Этажи 52</b>	1	0,8%	110	0,7%	4 409	0,5%
46	<b>Центрэнергострой-НН</b>	1	0,8%	49	0,3%	4 111	0,4%
47	<b>НСГС</b>	1	0,8%	39	0,2%	4 094	0,4%
48	<b>ИСК Гранд</b>	1	0,8%	37	0,2%	3 458	0,4%
49	<b>СЗ Инвестиции Технологии Развитие ГРУПП</b>	1	0,8%	35	0,2%	3 427	0,4%
50	<b>Вселенная НН</b>	1	0,8%	73	0,4%	3 176	0,3%
51	<b>ГК Волжский Берег-НН</b>	1	0,8%	66	0,4%	3 168	0,3%
52	<b>СВОБОДА</b>	1	0,8%	44	0,3%	2 958	0,3%
53	<b>Династия</b>	3	2,4%	28	0,2%	2 398	0,3%
54	<b>Артель</b>	1	0,8%	52	0,3%	2 296	0,3%
55	<b>НИКА</b>	2	1,6%	48	0,3%	2 275	0,2%
56	<b>НСК</b>	1	0,8%	36	0,2%	1 712	0,2%
57	<b>СК Кварц</b>	1	0,8%	38	0,2%	1 653	0,2%
58	<b>Березки</b>	1	0,8%	21	0,1%	1 014	0,1%
59	<b>Меркурий</b>	1	0,8%	30	0,2%	995	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>125</b>	<b>100%</b>	<b>16 272</b>	<b>100%</b>	<b>913 577</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	ГК Столица Нижний	147 559	18 013	12,2%	1,5
2	★ 4,0	КМ Анкудиновка	90 568	21 166	23,4%	0,7
3	★ 4,5	ГК Династия	74 660	0	0,0%	-
4	★ 2,0	ГК КАСКАД	38 405	0	0,0%	-
5	★ 4,5	СЗ Андор	29 620	0	0,0%	-
6	★ 2,5	Вертикаль	25 317	25 317	100%	13,5
7	★ 0,5	ГК АСК	24 742	24 742	100%	45,0
8	★ 5,0	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	22 701	0	0,0%	-
9	★ 1,5	Железобетонстрой №5	22 657	12 734	56,2%	9,3
10	н/р	АНДЭКО	22 651	0	0,0%	-
11	★ 1,5	Желдорипотека	21 478	0	0,0%	-
12	★ 0,5	ГК Сокольники	21 003	14 825	70,6%	42,9
13	н/р	СК Высота	20 486	0	0,0%	-
14	★ 5,0	ГК Жилстрой-НН	18 640	0	0,0%	-
15	★ 0,5	СК БЗДСМ	18 060	18 060	100%	27,0
16	★ 4,0	Диамант-Строй	16 743	0	0,0%	-
17	н/р	ГК Каркас Монолит	14 380	0	0,0%	-
18	н/р	ИнтерСити	14 370	14 370	100%	54,0
19	н/р	Воровского, 12	14 012	0	0,0%	-
20	★ 3,5	ГК Ойкумена	13 955	0	0,0%	-
21	н/р	ГК Подкова	13 313	0	0,0%	-
22	н/р	ГК Настроение	12 688	4 741	37,4%	2,2
23	★ 3,5	ДИСК	12 503	12 503	100%	3,0
24	★ 0,5	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	12 445	12 445	100%	52,6
25	★ 2,0	Холдинг Молодежный	12 307	12 307	100%	16,4
26	★ 0,0	ДК КВАРТСТРОЙ	11 383	11 383	100%	48,0
27	н/р	СК СТЭКОМ	10 962	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ Добрострой	10 830	10 830	100%	135,0
29	н/р	Сергиевская Слобода	10 568	10 568	100%	21,0
30	★ 5,0	ГК Альхорс	10 231	0	0,0%	-
31	★ 5,0	СМ-Строй52	9 678	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 <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
32	н/р	<b>ФСК Поволжье</b>	7 512	7 512	100%	20,6
33	н/р	<b>НЗС</b>	6 794	6 794	100%	30,0
34	★ 5,0	<b>ННДК</b>	6 459	0	0,0%	-
35	н/р	<b>Стеклоавтоматика строй</b>	6 288	6 288	100%	30,0
36	н/р	<b>СМУ-2 Инвест</b>	5 952	0	0,0%	-
37	н/р	<b>Квадратный метр</b>	5 758	0	0,0%	-
38	★ 2,5	<b>СИК Строй Инвест 3</b>	5 629	3 827	68,0%	8,2
39	★ 5,0	<b>СК Этап</b>	5 524	0	0,0%	-
40	н/р	<b>Базис</b>	5 521	5 521	100%	39,0
41	н/р	<b>НГСТ</b>	4 606	4 606	100%	24,0
42	н/р	<b>ГК Промышленное Строительство</b>	4 538	4 538	100%	15,0
43	★ 2,5	<b>ИСК БОР-СИТИ</b>	4 479	0	0,0%	-
44	н/р	<b>СК Реконструкция Инвест</b>	4 458	4 458	100%	9,0
45	н/р	<b>СК Этажи 52</b>	4 409	4 409	100%	27,0
46	н/р	<b>Центрэнергострой-НН</b>	4 111	4 111	100%	45,0
47	н/р	<b>НСГС</b>	4 094	4 094	100%	99,0
48	★ 1,5	<b>ИСК Гранд</b>	3 458	3 458	100%	18,0
49	н/р	<b>СЗ Инвестиции Технологии Развитие ГРУПП</b>	3 427	0	0,0%	-
50	н/р	<b>Вселенная НН</b>	3 176	3 176	100%	24,0
51	н/р	<b>ГК Волжский Берег-НН</b>	3 168	3 168	100%	21,0
52	н/р	<b>СВОБОДА</b>	2 958	2 958	100%	3,0
53	н/р	<b>Династия</b>	2 398	2 398	100%	42,9
54	н/р	<b>Артель</b>	2 296	2 296	100%	27,0
55	н/р	<b>НИКА</b>	2 275	2 275	100%	27,0
56	н/р	<b>НСК</b>	1 712	1 712	100%	12,0
57	н/р	<b>СК Кварц</b>	1 653	0	0,0%	-
58	н/р	<b>Березки</b>	1 014	1 014	100%	24,0
59	★ 0,5	<b>Меркурий</b>	995	995	100%	45,0
<b>Общий итог</b>			<b>913 577</b>	<b>303 612</b>	<b>33,2%</b>	<b>10,4</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Добрострой» и составляет 135,0 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Нижегородской области

В Нижегородской области возводится 82 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Новая Кузнечиха» (город Нижний Новгород). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Столица Нижний» возводит 15 домов, включающих 2 495 жилых единиц, совокупной площадью 129 546 м<sup>2</sup>.

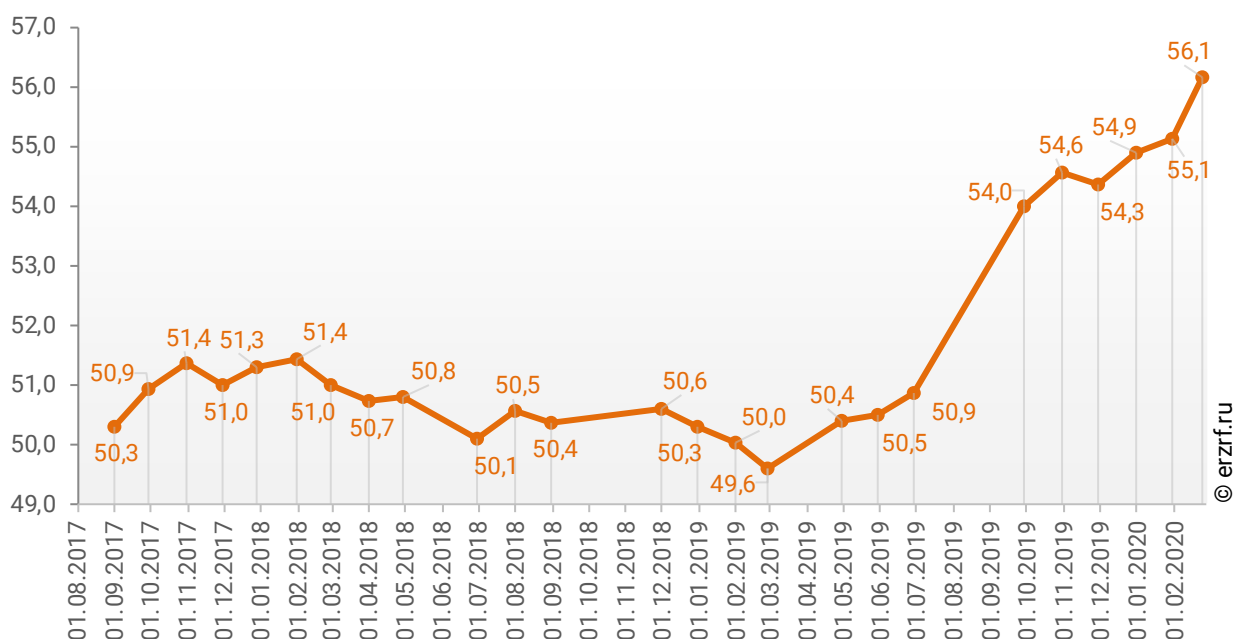
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Нижегородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Нижегородской области, составляет 56,1 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Нижегородской области представлена на графике 7.

**График 7**

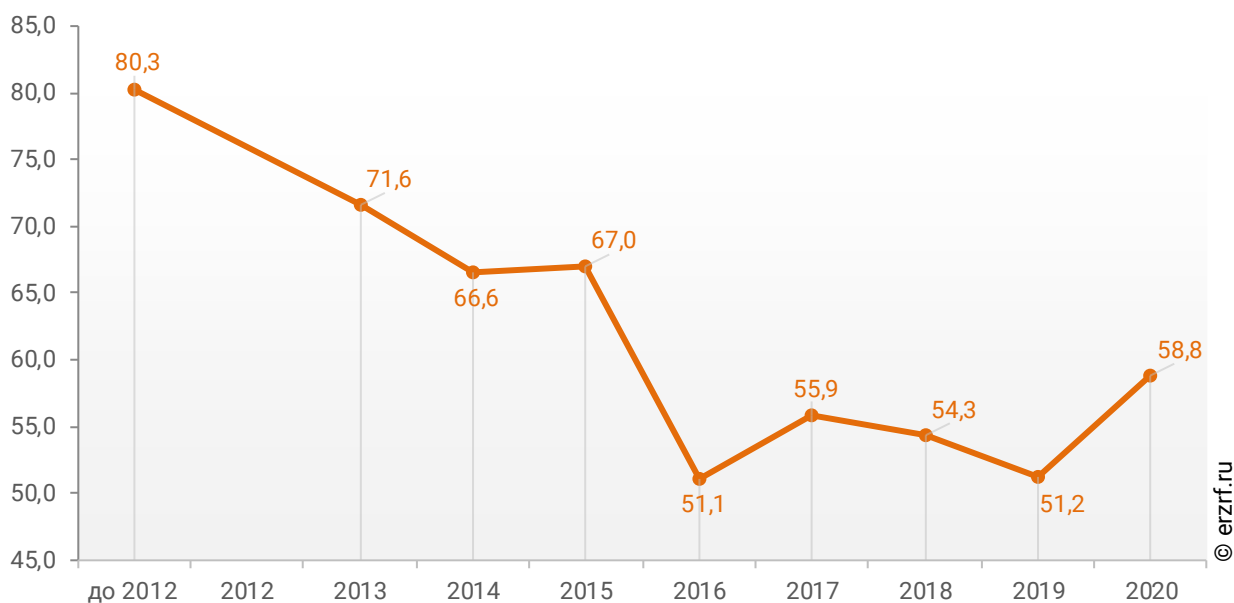
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Нижегородской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Нижегородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 58,8 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Нижегородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Меркурий» – 33,2 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СК Реконструкция Инвест» – 148,6 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
Меркурий	33,2
СК Этажи 52	40,1
ДК КВАРТСТРОЙ	40,4
ГК Жилстрой-НН	41,5
ГК Настроение	42,3
СК Кварц	43,5
Вселенная НН	43,5
Артель	44,2
СЗ Андор	44,5
СК СТЭКОМ	45,9
ГК Промышленное Строительство	46,3
ГК АСК	46,9
НИКА	47,4
НСК	47,6
Квадратный метр	48,0
ГК Волжский Берег-НН	48,0
Березки	48,3
ГК Альхорс	48,7
Железобетонстрой №5	50,6
СМ-Строй52	50,9
ГК Подкова	51,4
ГК Каркас Монолит	51,9
КМ Анкудиновка	52,2
СИК Строй Инвест 3	53,1
Холдинг Молодежный	53,3
АНДЭКО	53,5
ГК Столица Нижний	54,0
ГК КАСКАД	54,0
ГК АГРОСПЕЦТЕХ	54,8
ИСК БОР-СИТИ	56,0
ГК Сокольники	56,2
НГСТ	56,9
Желдорипотека	58,0
ФСК Поволжье	58,7
СК Этап	58,8
Вертикаль	59,6
СК Высота	60,8
Базис	61,3
ННДК	61,5
ДИСК	61,9
ИнтерСити	62,2
НЗС	62,9
СВОБОДА	67,2
Диамант-Строй	67,5

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ГК Ойкумена	68,1
Воровского,12	69,0
СК БЗДСМ	70,0
ГК Династия	70,4
СМУ-2 Инвест	80,4
СЗ Добрострой	83,3
Центрэнергострой-НН	83,9
ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	84,7
Сергиевская Слобода	85,2
Династия	85,6
ИСК Гранд	93,5
СЗ Инвестиции Технологии Развитие ГРУПП	97,9
НСГС	105,0
Стеклоавтоматика строй	139,7
СК Реконструкция Инвест	148,6
<b>Общий итог</b>	<b>56,1</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Изумрудный» – 31,4 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Настроение». Наибольшая – в ЖК «Плотничный» – 148,6 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Реконструкция Инвест».

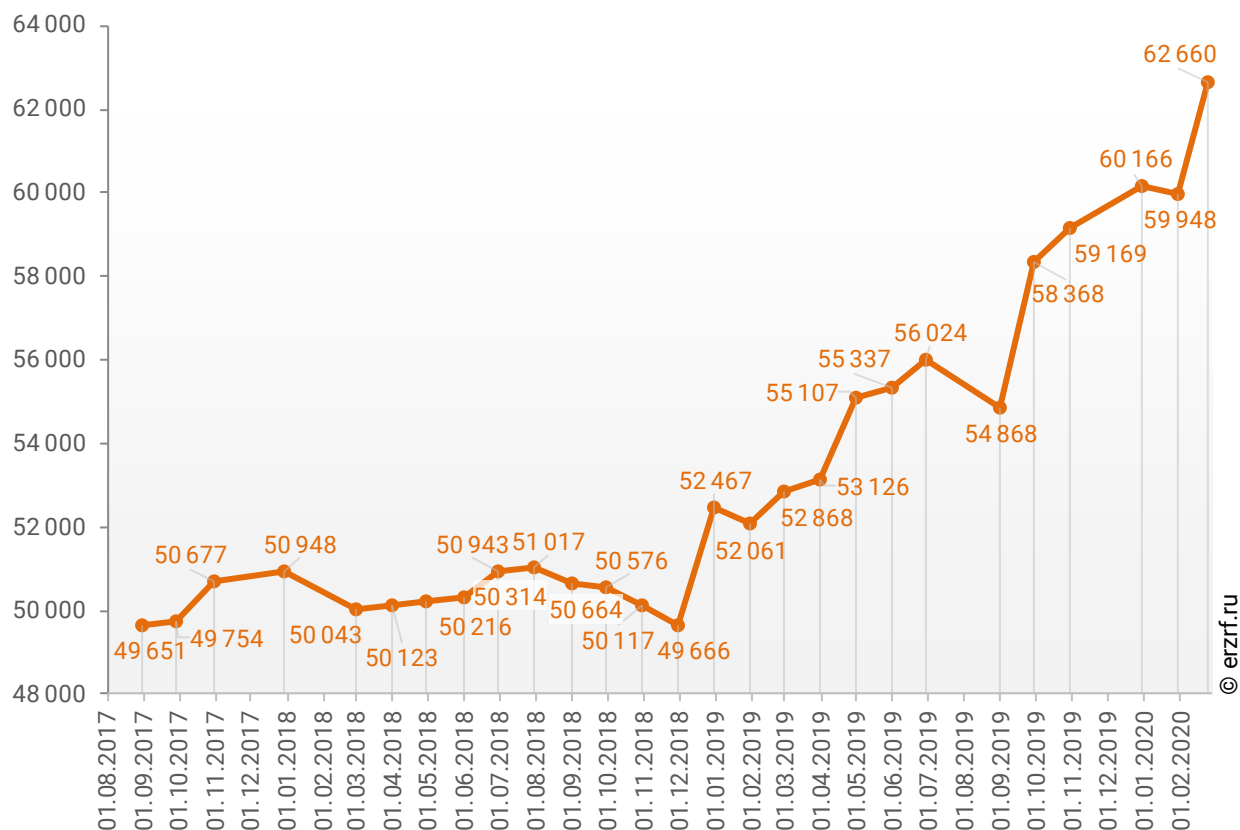
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Нижегородской области

По состоянию на февраль 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Нижегородской области составила 62 660 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Нижегородской области представлена на графике 9.

**График 9**

**Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Нижегородской области, Р/м<sup>2</sup>**



Зависимость средневзвешенной цены предложений Нижегородской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

**График 10**



© erzrf.ru

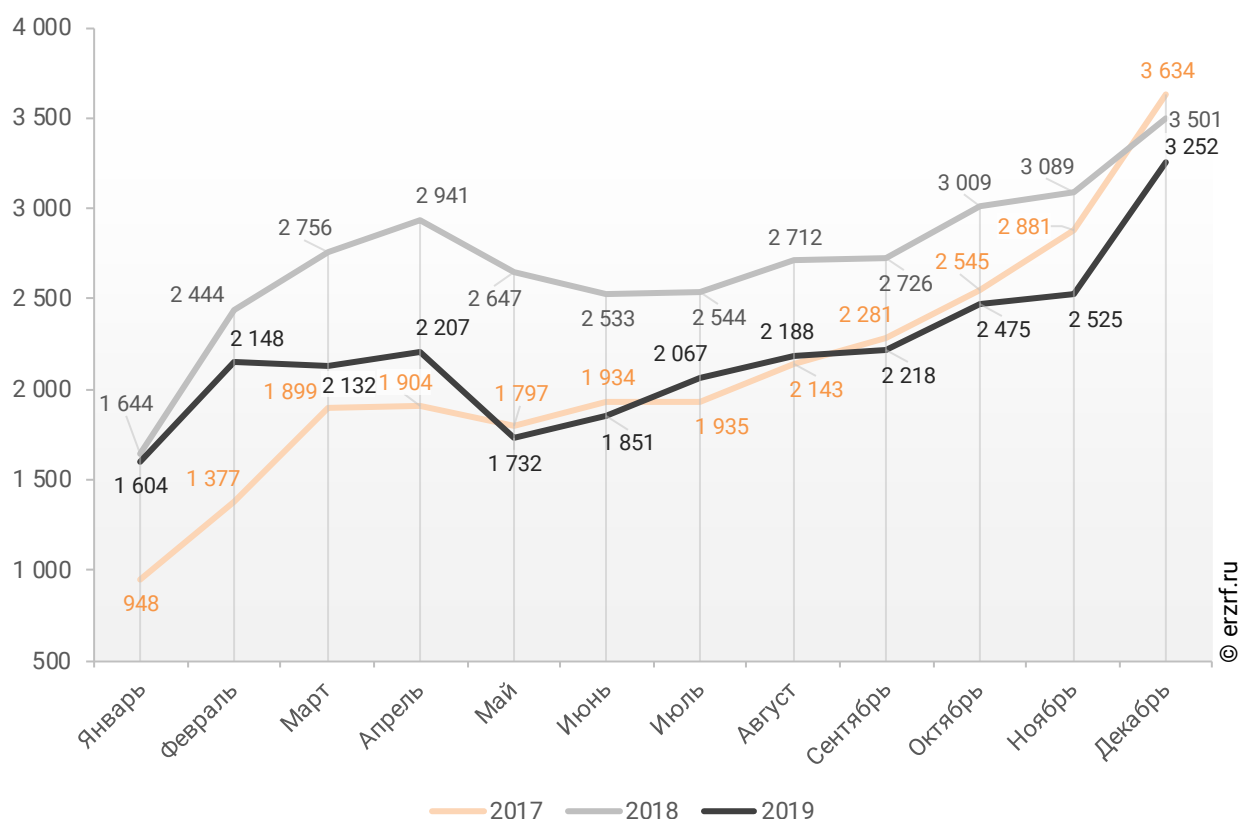
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Нижегородской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Нижегородской области, составило 26 399, что на 18,9% меньше уровня 2018 г. (32 546 ИЖК), и на 4,4% больше уровня, достигнутого в 2017 г. (25 278 ИЖК).

График 11

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

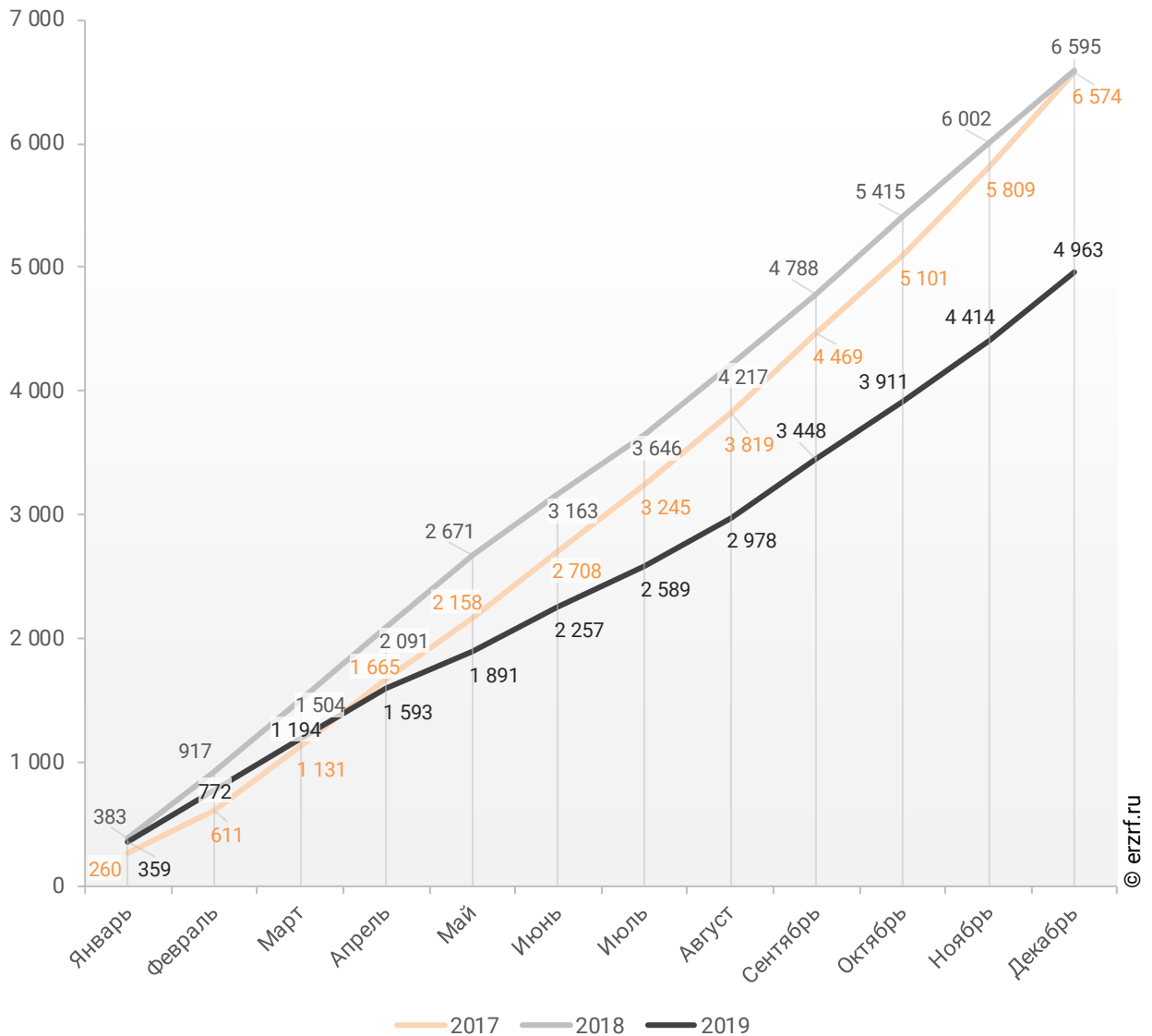


За 12 месяцев 2019 г. количество ИЖК, выданных жителям Нижегородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 4 963, что на 24,7% меньше, чем в 2018 г. (6 595 ИЖК), и на 24,5% меньше соответствующего значения 2017 г. (6 574 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

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

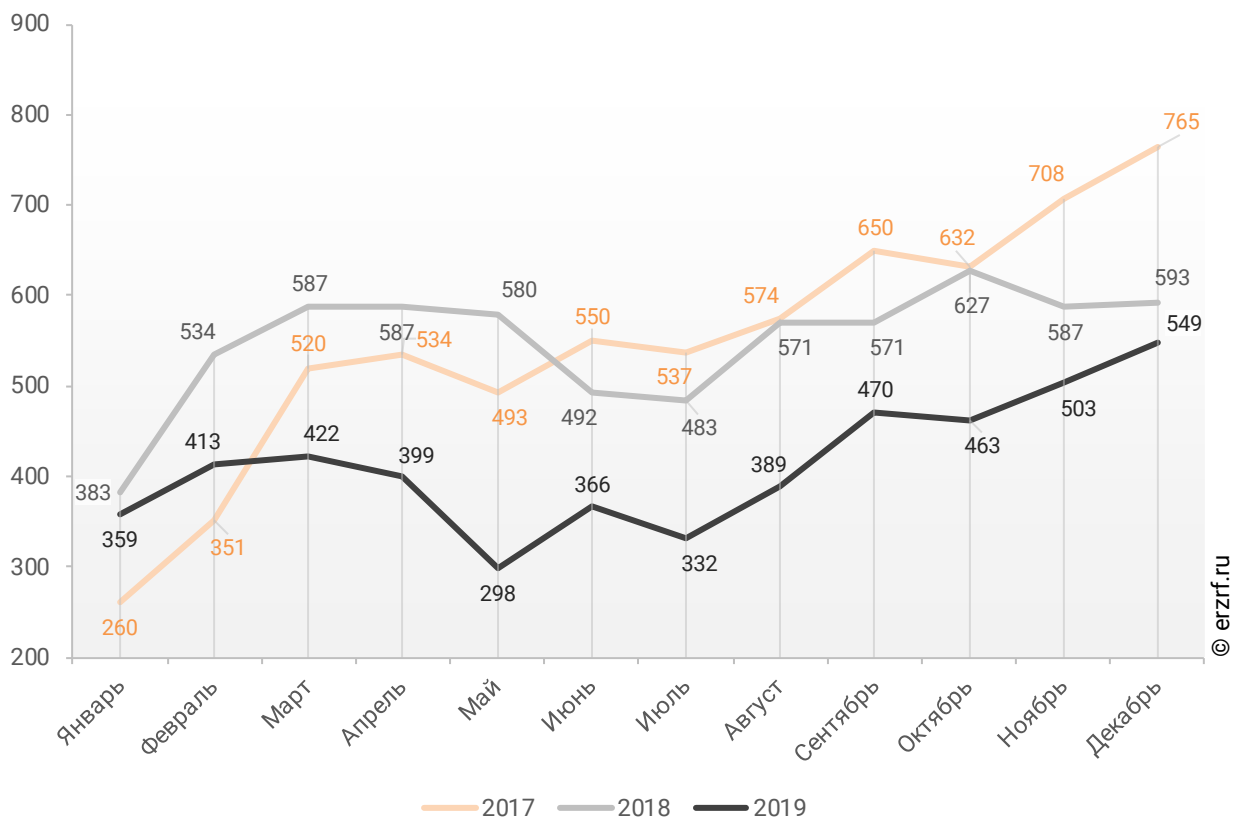


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Нижегородской области в декабре 2019 года уменьшилось на 7,4% по сравнению с декабрем 2018 года (549 против 593 годом ранее).

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

**График 13**

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

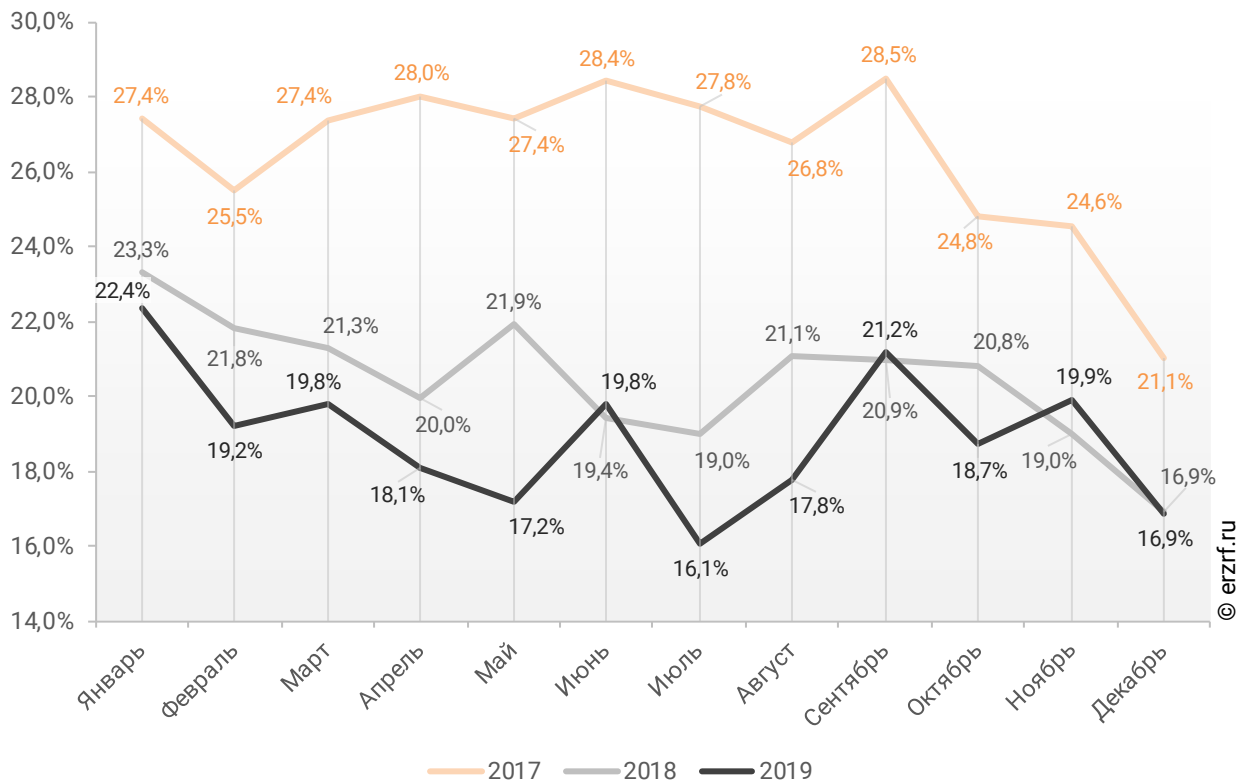


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 18,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Нижегородской области за этот же период, что на 1,5 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (20,3%), и на 7,2 п.п. меньше уровня 2017 г. (26,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

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



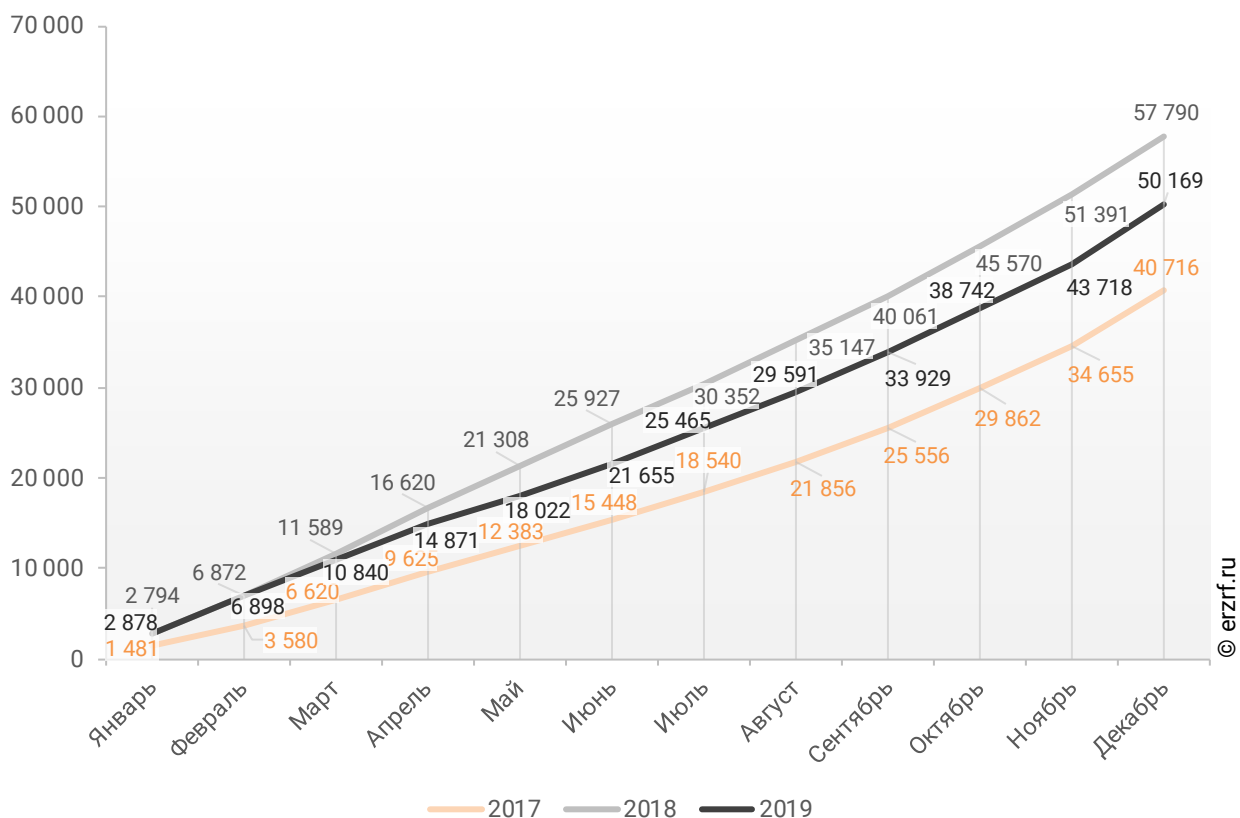
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, составил 50 169 млн ₽, что на 13,2% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (57 790 млн ₽), и на 23,2% больше аналогичного значения 2017 г. (40 716 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

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

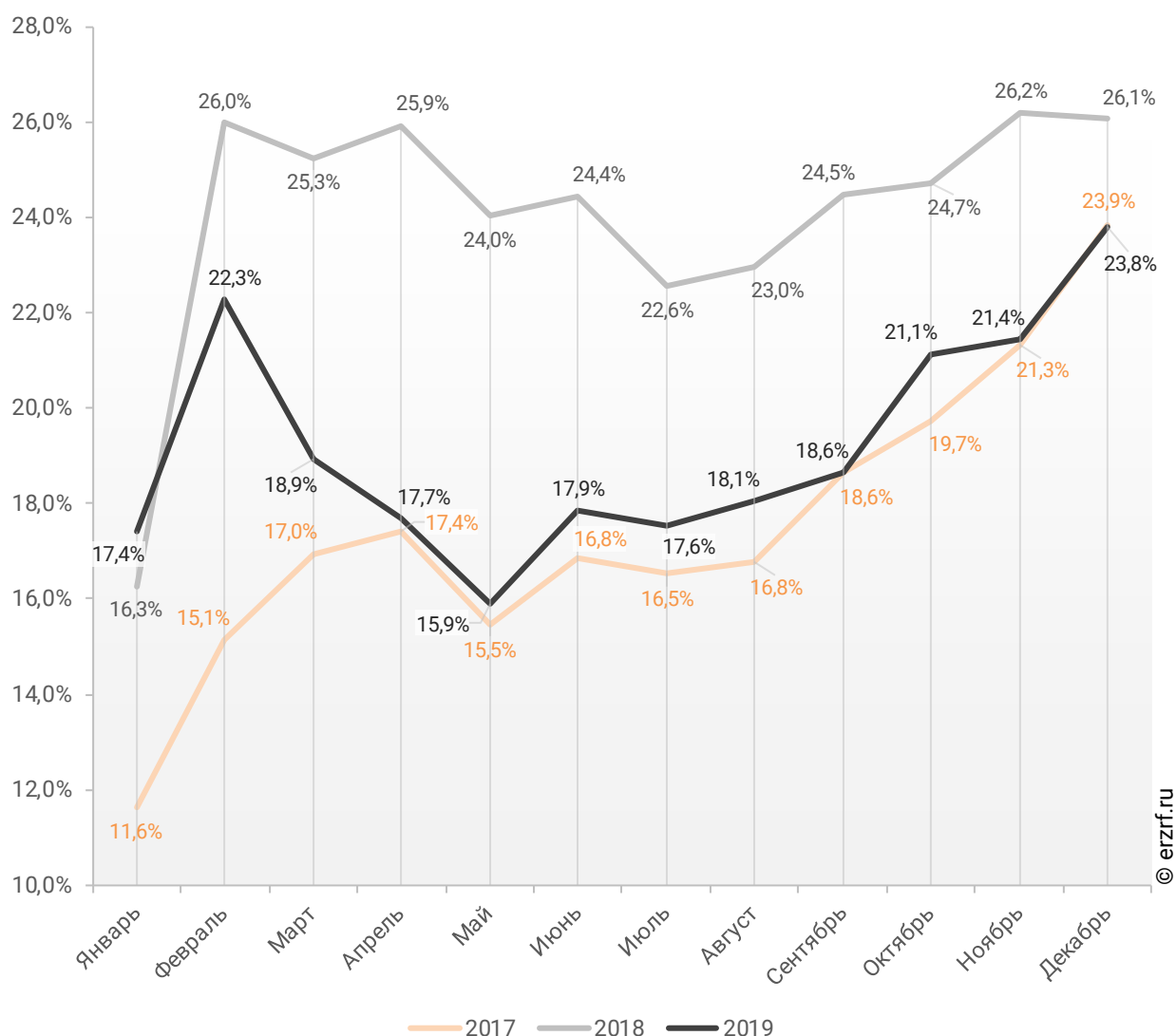


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2019 г. жителям Нижегородской области (259 215 млн ₽), доля ИЖК составила 19,4%, что на 4,8 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (24,2%), и на 1,4 п.п. больше уровня 2017 г. (18,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Нижегородской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

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

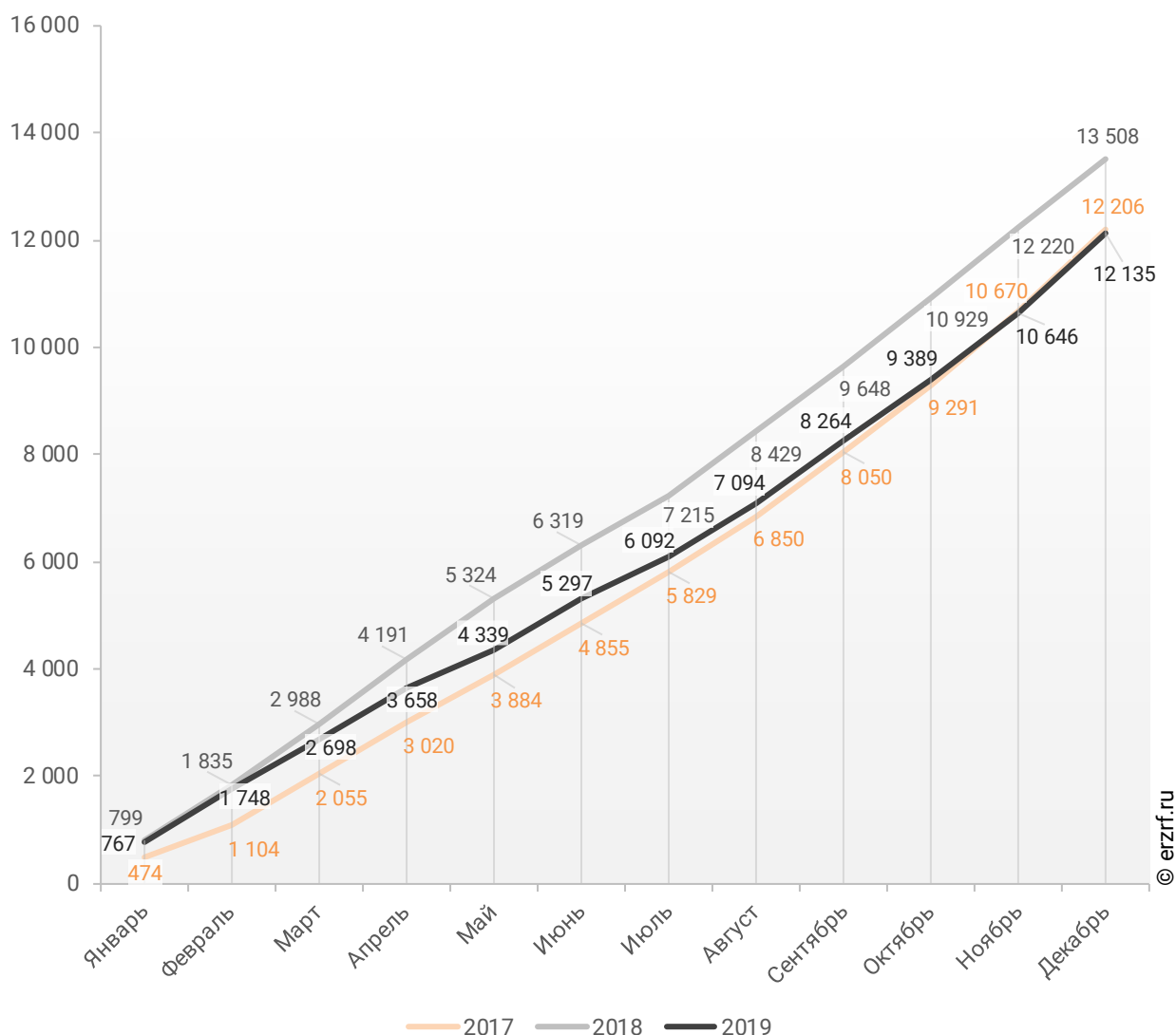


За 12 месяцев 2019 г. объем ИЖК, выданных жителям Нижегородской области под залог ДДУ, составил 12 135 млн ₽ (24,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области). Это на 10,2% меньше аналогичного значения 2018 г. (13 508 млн ₽), и на 0,6% меньше, чем в 2017 г. (12 206 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

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

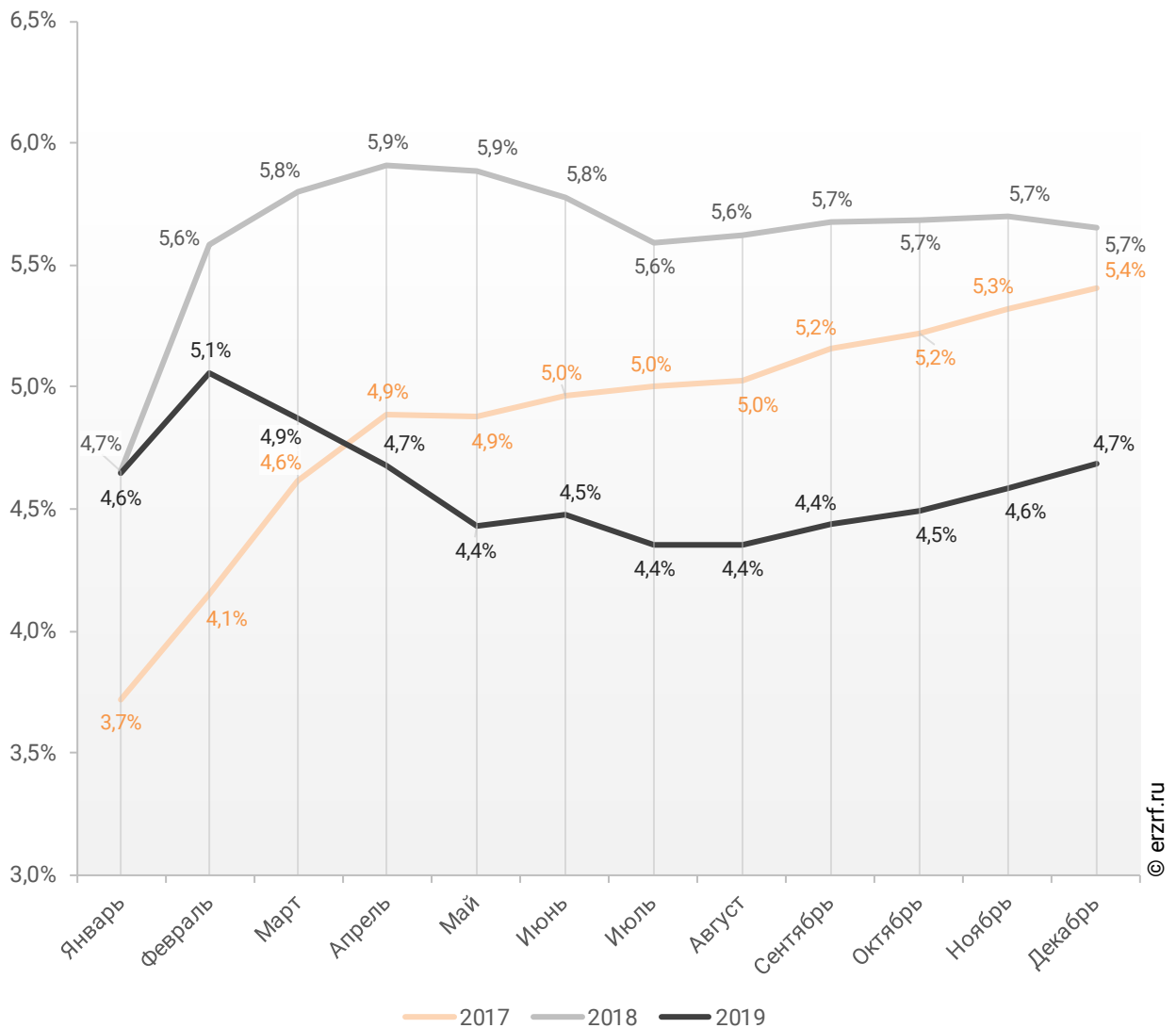


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2019 г. жителям Нижегородской области (259 215 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,7%, что на 1,0 п.п. меньше уровня 2018 г. (5,7%), и на 0,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2017 г. (5,4%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Нижегородской области в 2017 – 2019 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

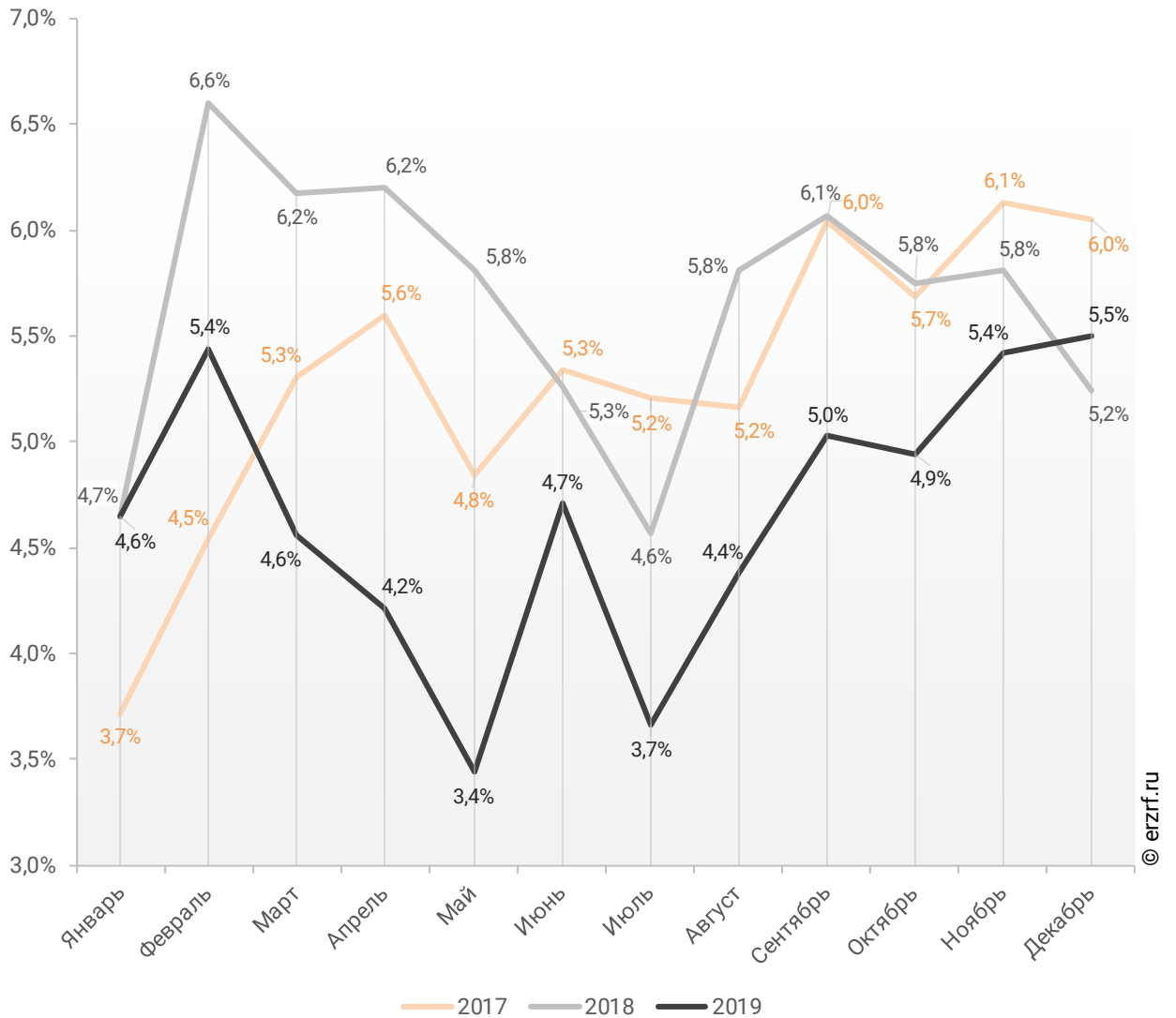
**График 18**

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



**График 19**

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

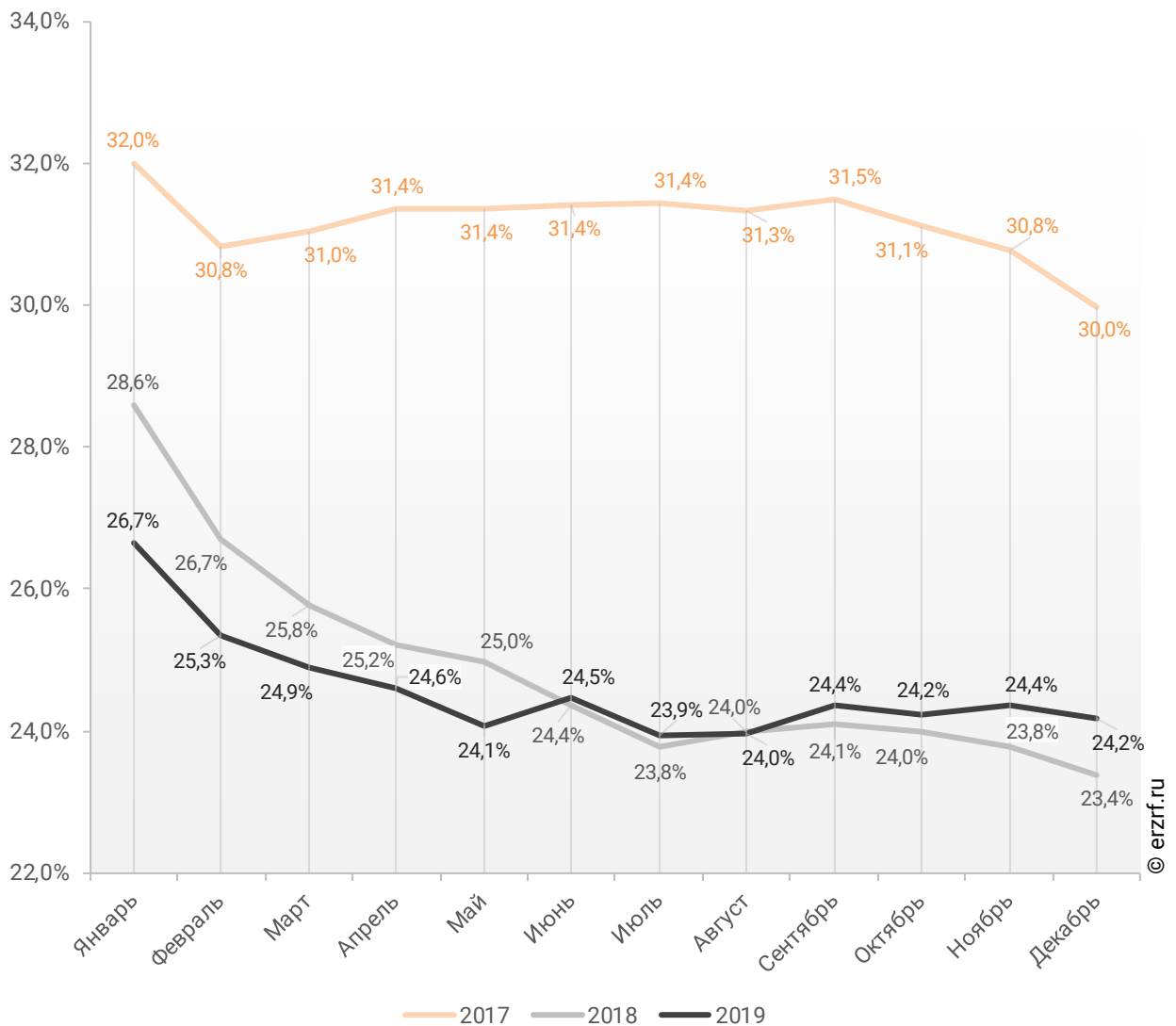


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2019 г., составила 24,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области за этот же период, что на 0,8 п.п. больше, чем в 2018 г. (23,4%), и на 5,8 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (30,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2017 – 2019 гг., приведена на графике 20.

**График 20**

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

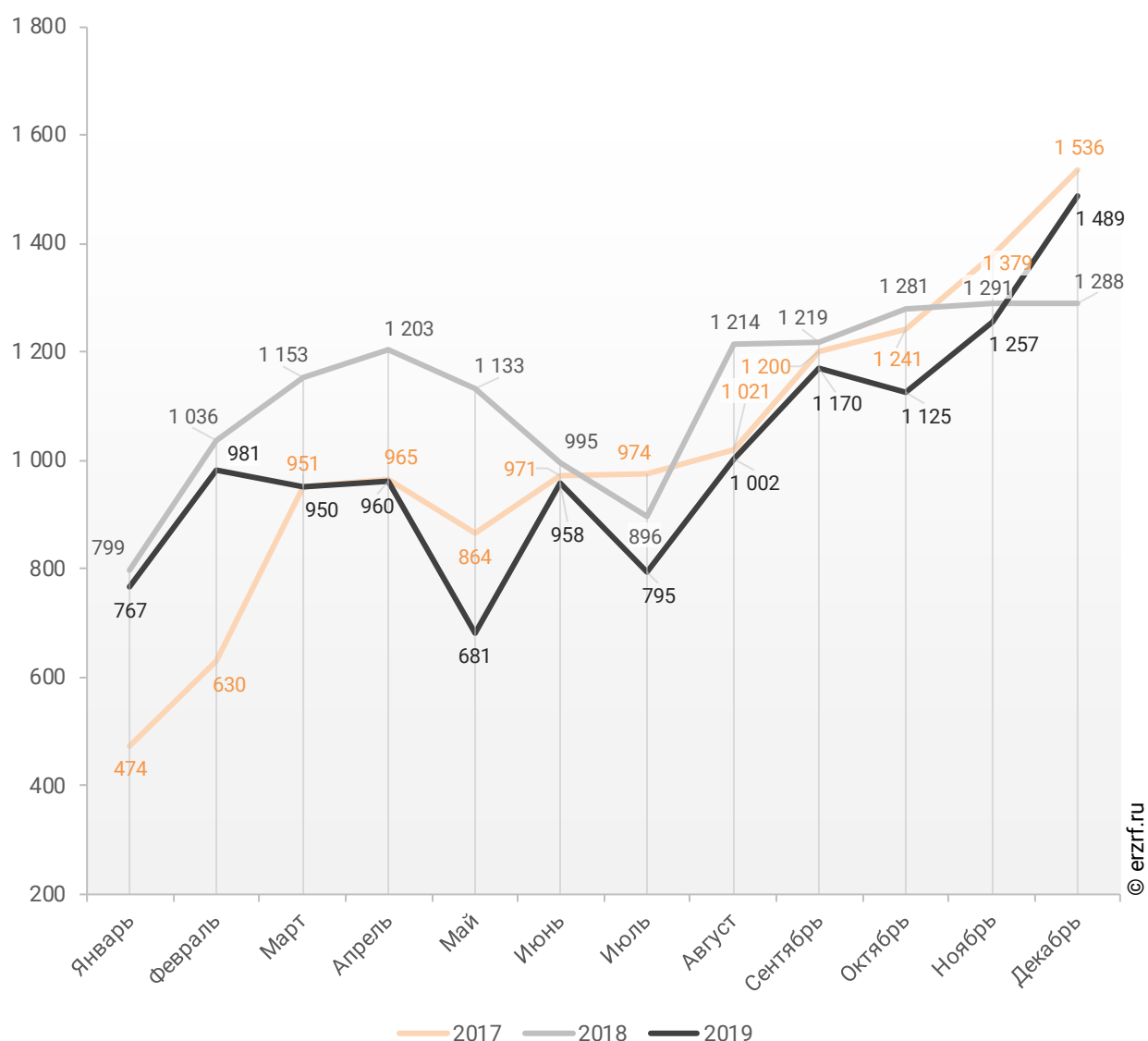


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Нижегородской области в декабре 2019 года, увеличился на 15,6% по сравнению с декабрем 2018 года (1,5 против 1,3 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

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



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 15,6% в декабре 2019 года по сравнению с декабрем 2018 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 10,4% (27,1 против 24,5 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 0,8% (6,5 против 6,4 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

**График 22**

По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Нижегородской области кредитов всех видов в декабре составила 5,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 23,1%.

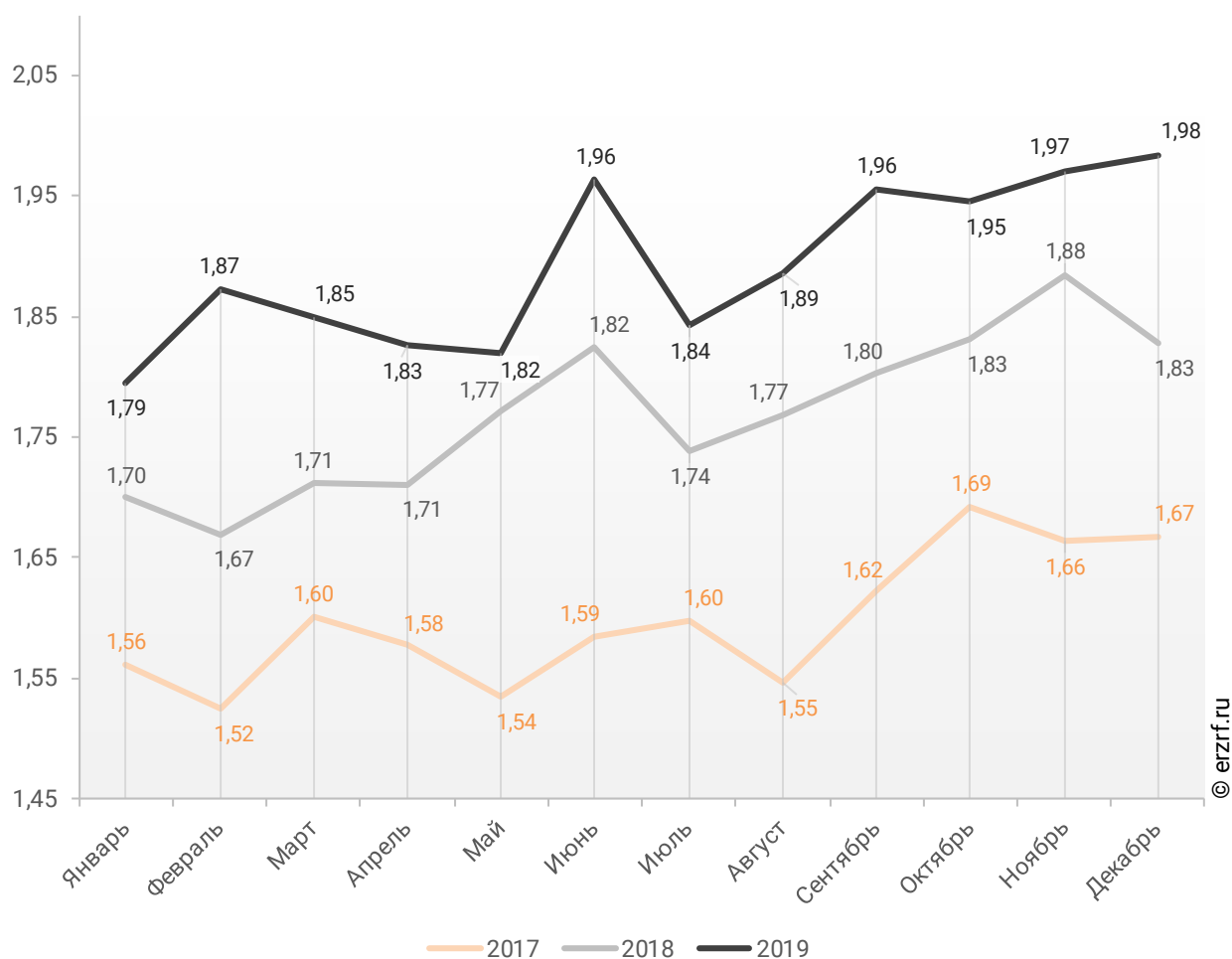
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2019 г. средний размер ИЖК в Нижегородской области составил 1,98 млн ₽, что на 8,5% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (1,83 млн ₽), и на 18,9% больше аналогичного значения 2017 г. (1,67 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽**

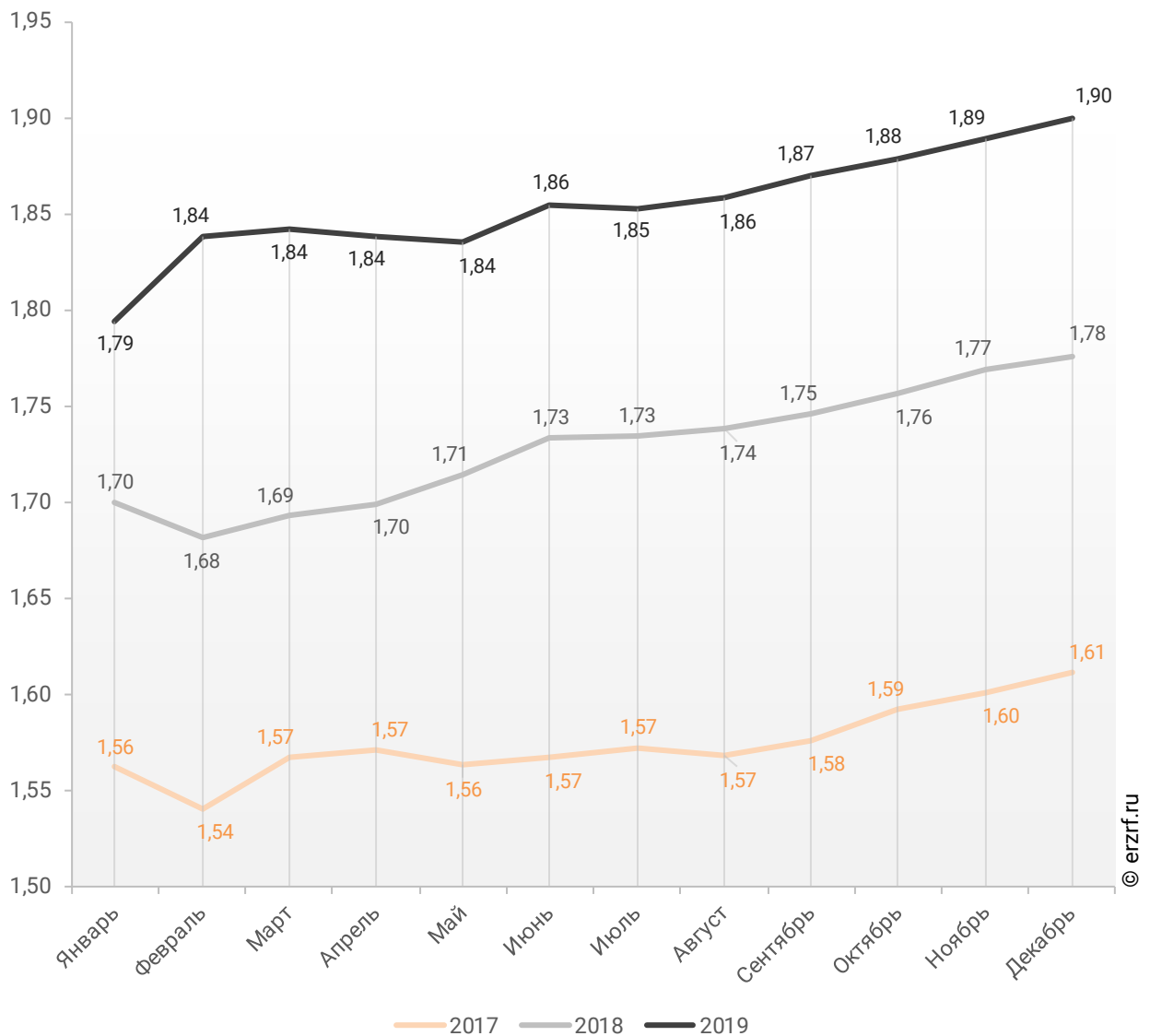


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составил 1,90 млн ₽, что на 7,0% больше, чем в 2018 г. (1,78 млн ₽), и на 17,9% больше соответствующего значения 2017 г. (1,61 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

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

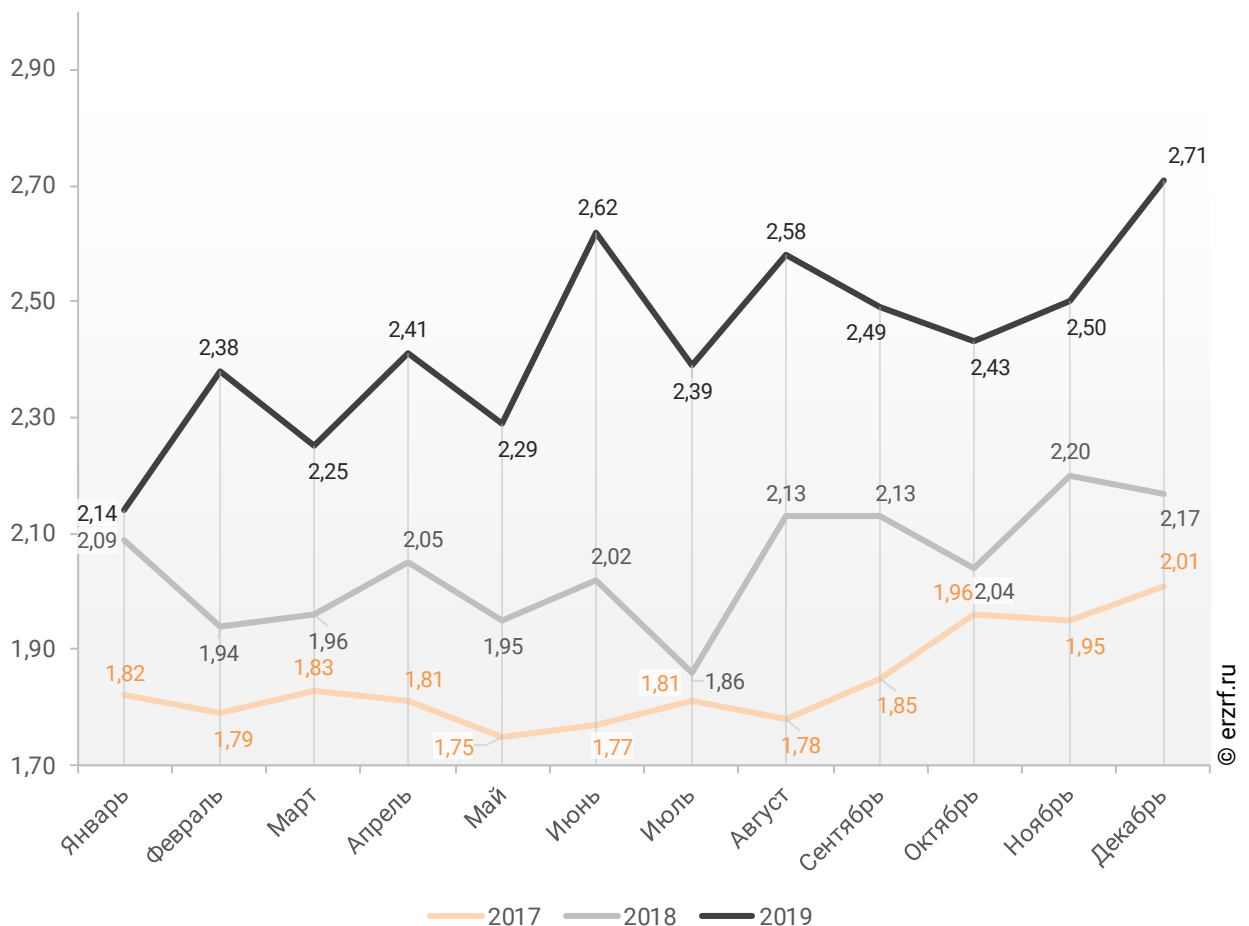


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Нижегородской области в декабре 2019 года увеличился на 24,9% по сравнению с декабрем 2018 года (2,71 против 2,17 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

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

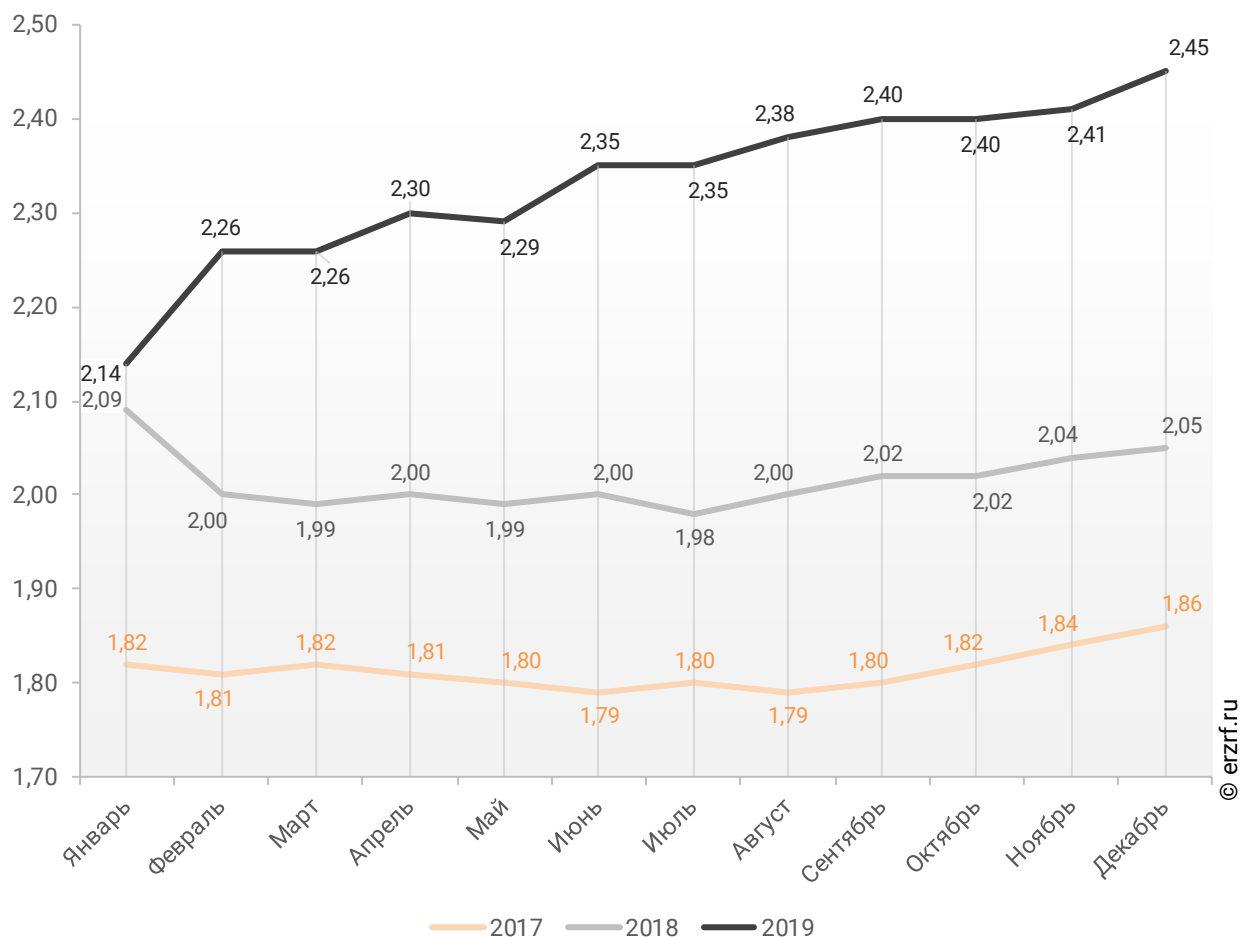


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составил 2,45 млн ₽ (на 28,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Нижегородской области). Это на 19,5% больше соответствующего значения 2018 г. (2,05 млн ₽), и на 31,7% больше уровня 2017 г. (1,86 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2017 – 2019 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

**График 26**

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

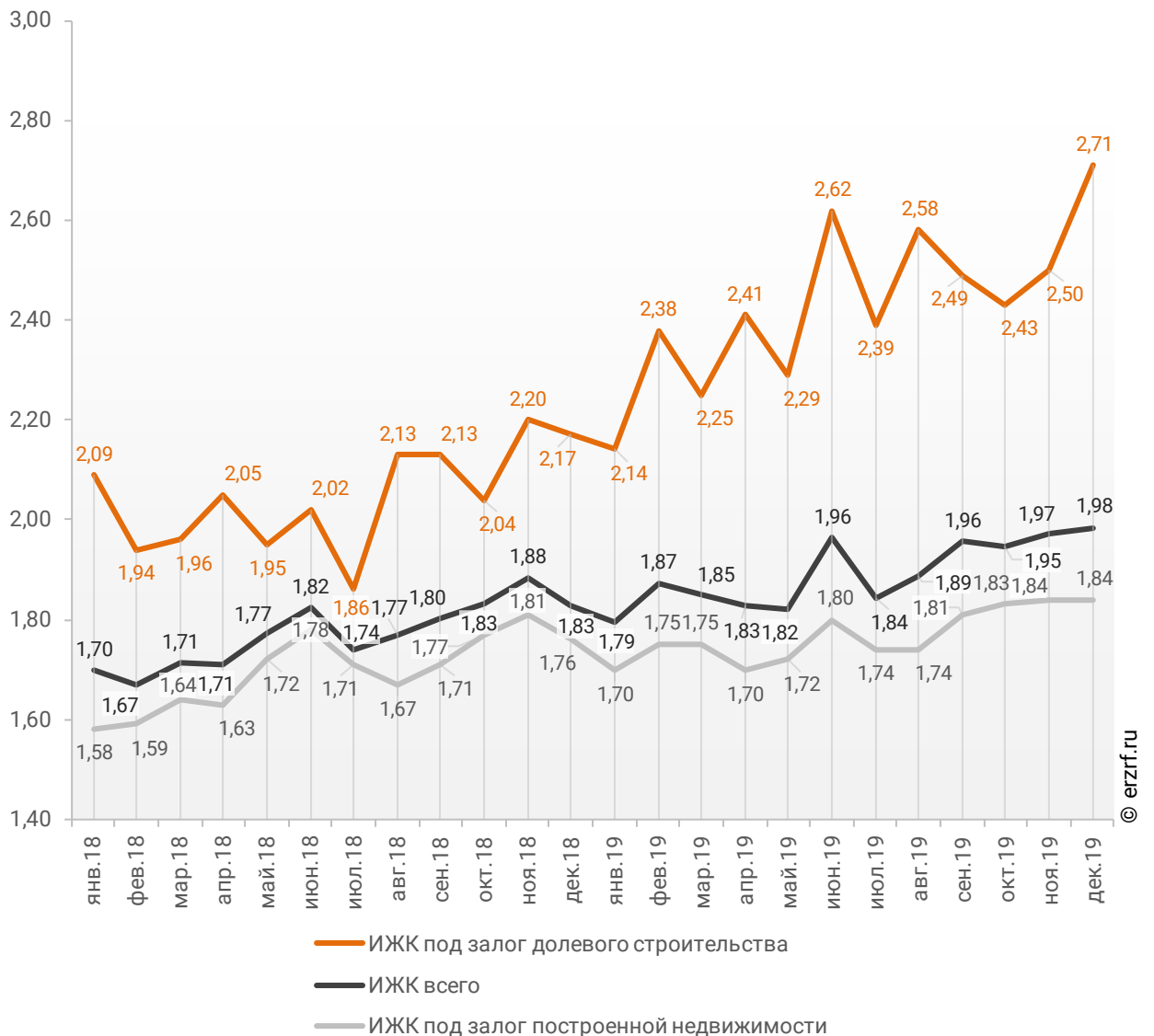


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,5% – с 1,76 до 1,84 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Нижегородской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

**График 27**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 24,0 п.п. – с 23,3% до 47,3%.

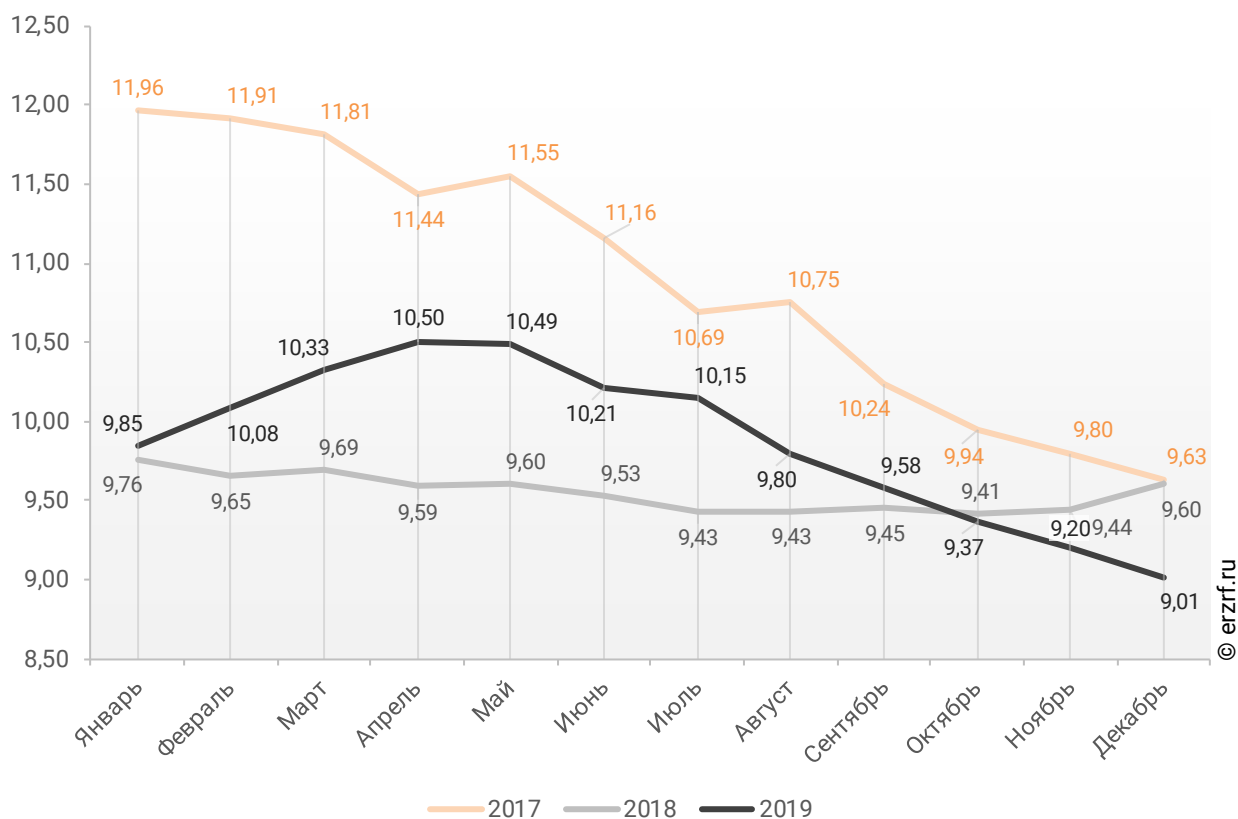
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2019 года в Нижегородской области, средневзвешенная ставка составила 9,01%. По сравнению с таким же показателем декабря 2018 года произошло снижение ставки на 0,59 п.п. (с 9,60 до 9,01%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Нижегородской области представлена на графике 28.

**График 28**

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

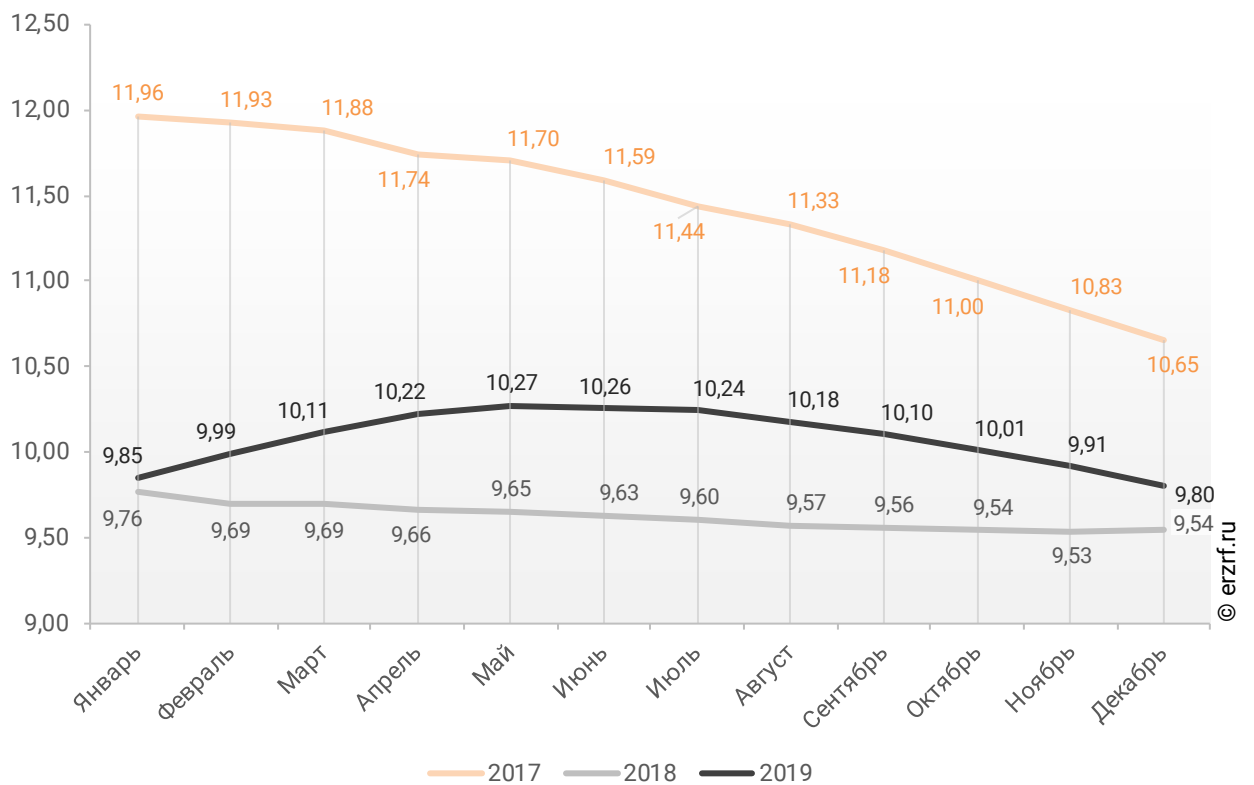


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составила 9,80%, что на 0,26 п.п. больше, чем в 2018 г. (9,54%), и на 0,85 п.п. меньше соответствующего значения 2017 г. (10,65%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

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

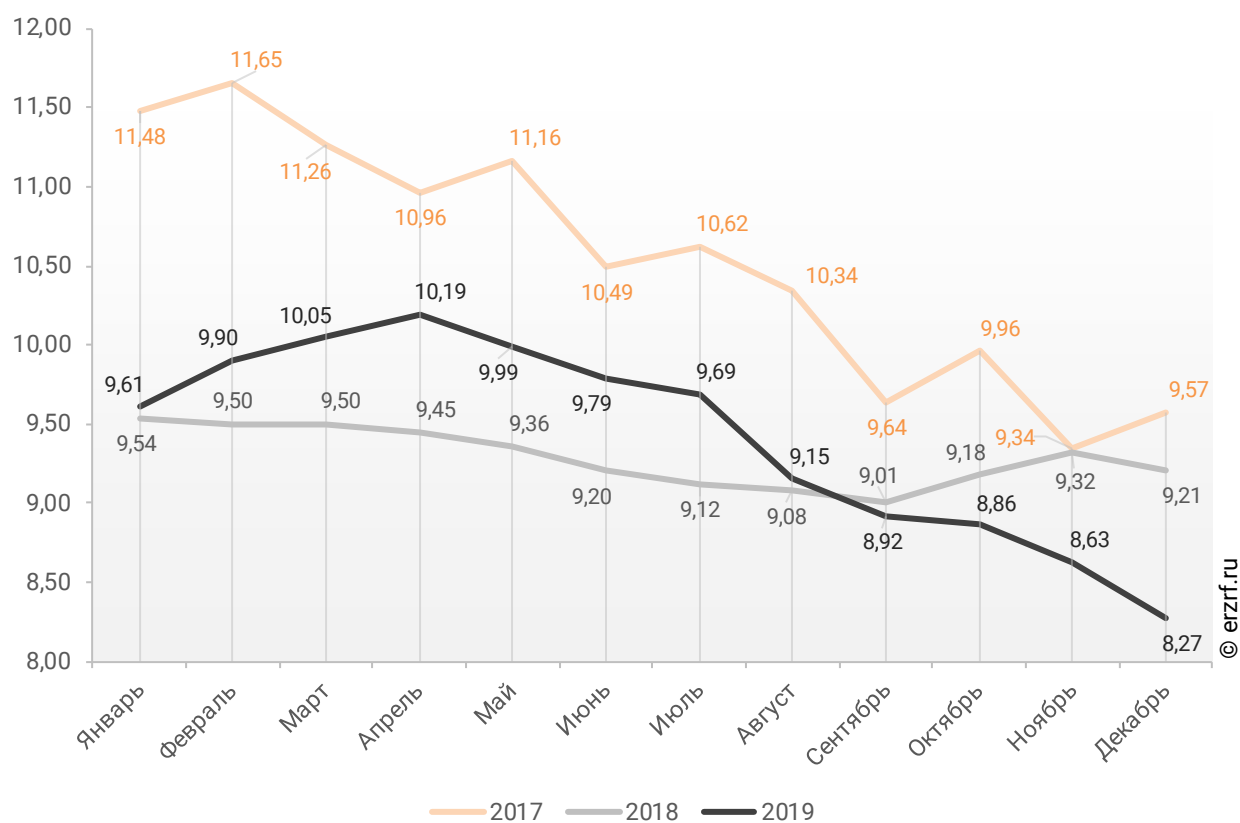


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Нижегородской области в декабре 2019 года, составила 8,27%, что на 0,94 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2018 года (9,21%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Нижегородской области представлена на графике 30.

**График 30**

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

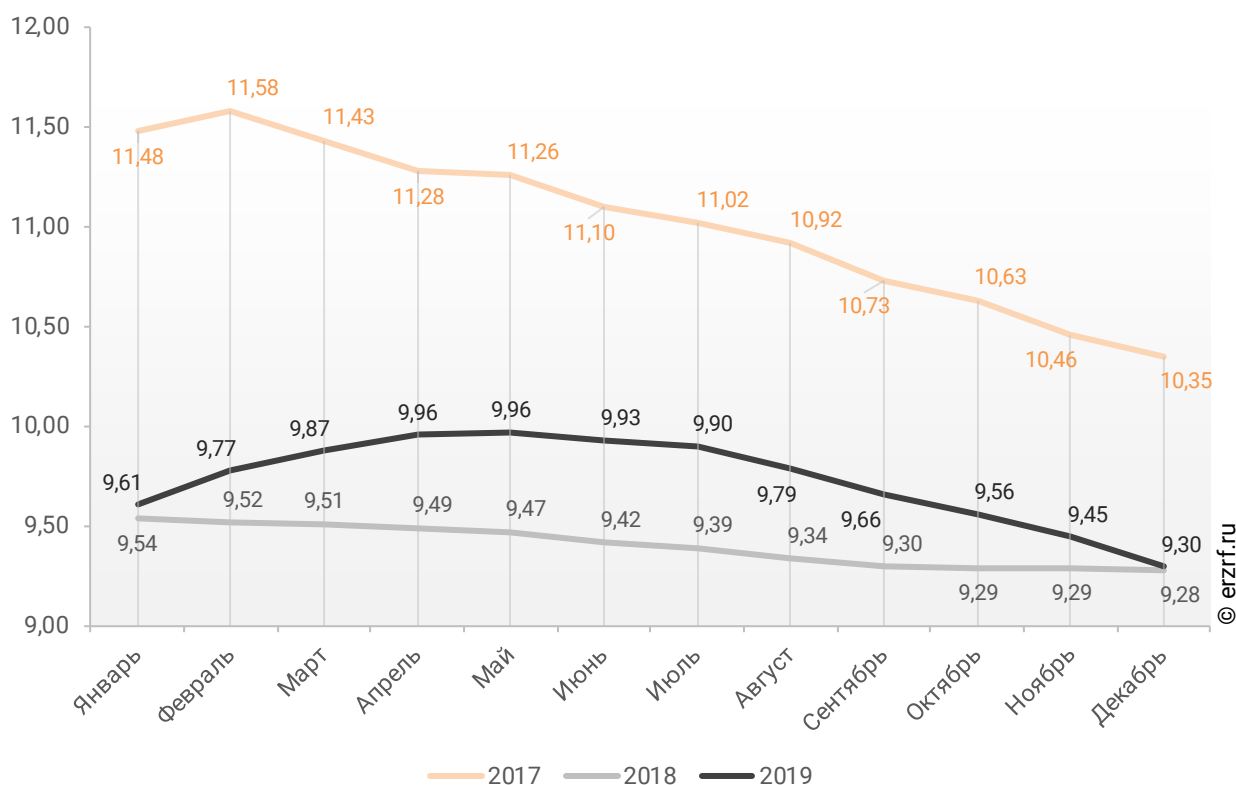


По данным Банка России за 12 месяцев 2019 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Нижегородской области, накопленным итогом составила 9,30% (на 0,50 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,02 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,28%), и на 1,05 п.п. меньше аналогичного значения 2017 г. (10,35%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2017 – 2019 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

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

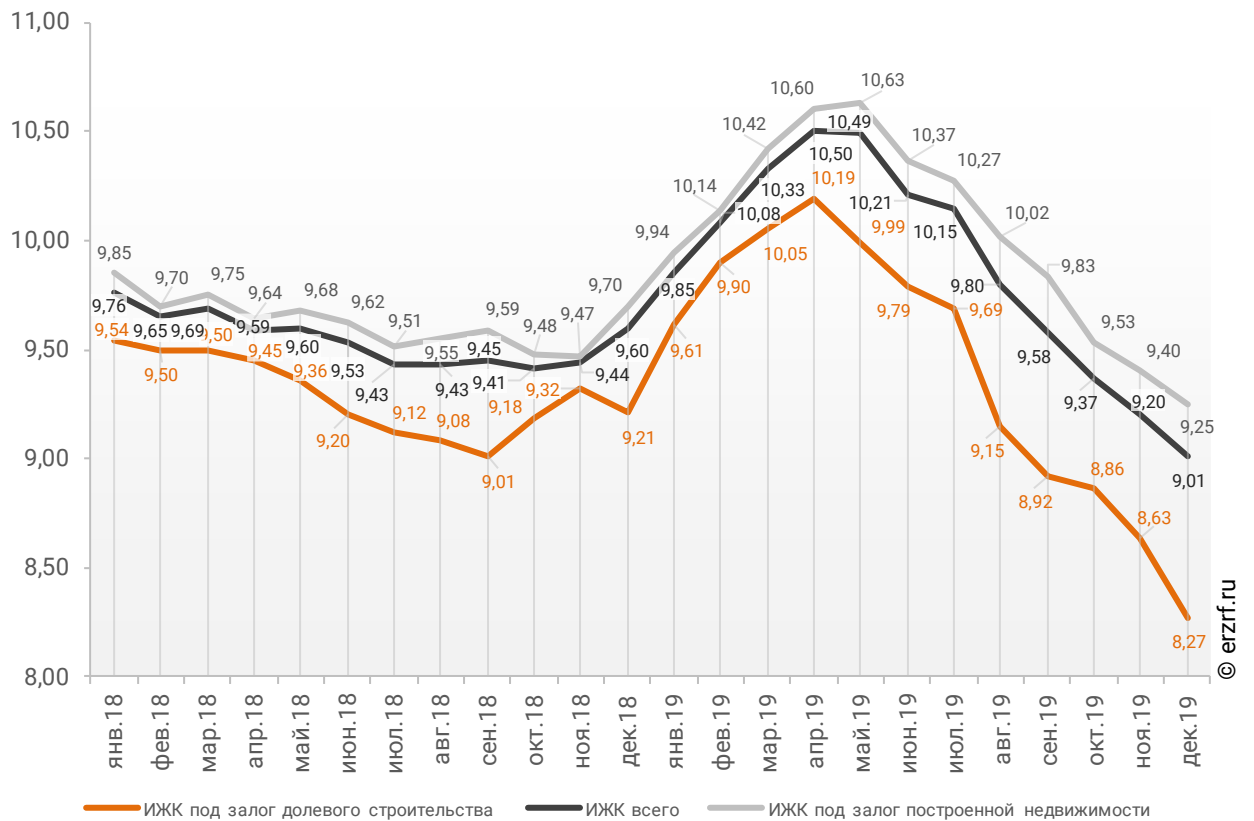


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Нижегородской области в декабре 2019 года составила 9,25%, что на 0,45 п.п. меньше значения за декабрь 2018 года (9,70%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Нижегородской области, представлено на графике 32.

**График 32**

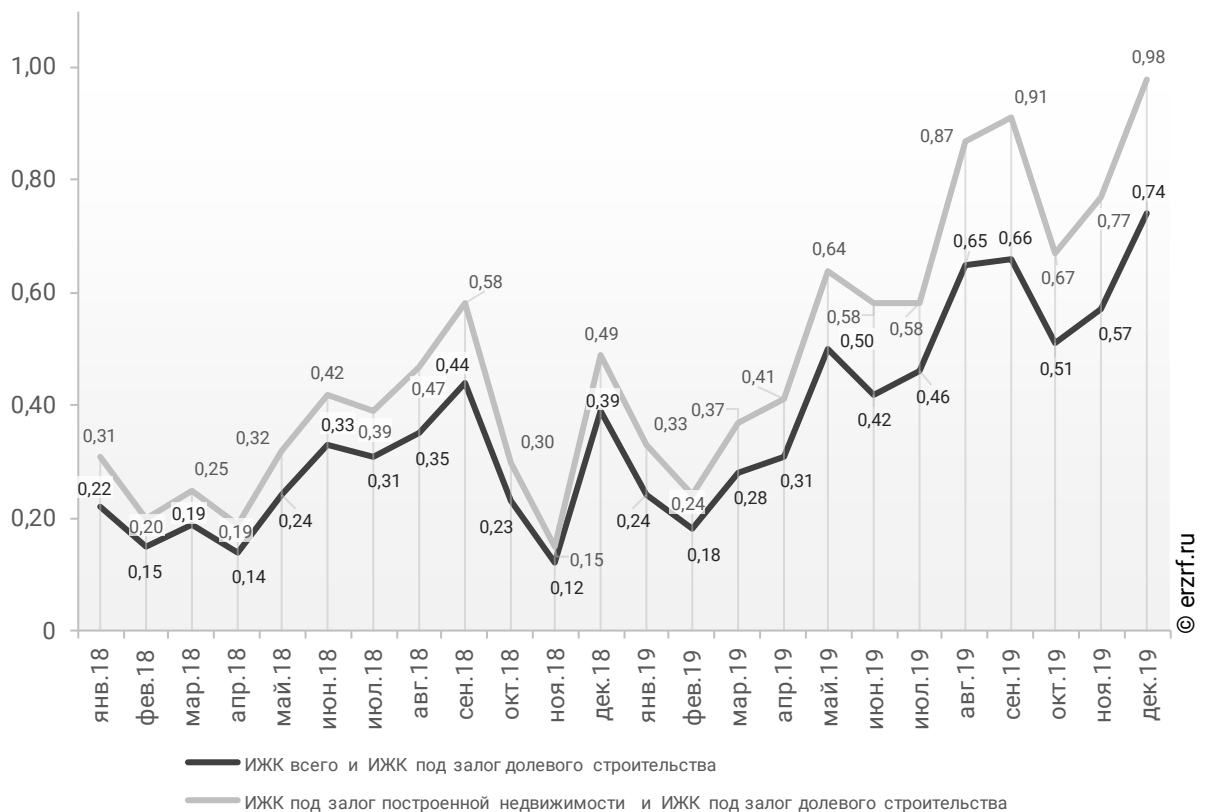
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Нижегородской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Нижегородской области увеличилась в 1,9 раза с 0,39 п.п. до 0,74 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Нижегородской области за год увеличилась в 2,0 раза с 0,49 п.п. до 0,98 п.п. (График 33).

**График 33**

**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Нижегородской области, п.п.**

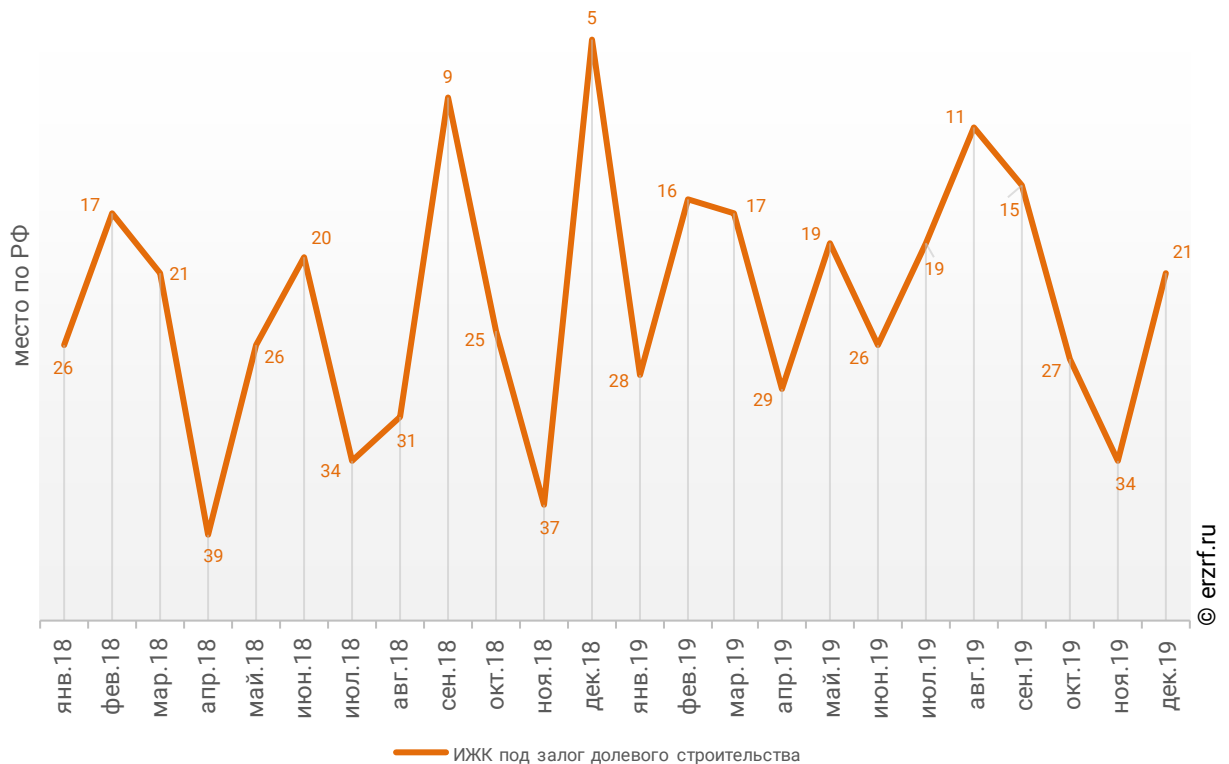


Нижегородская область занимает 29-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Нижегородская область занимает 21-е место, и 28-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Нижегородской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

**График 34**

**Динамика изменения места, занимаемого Нижегородской 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 35).

График 35

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

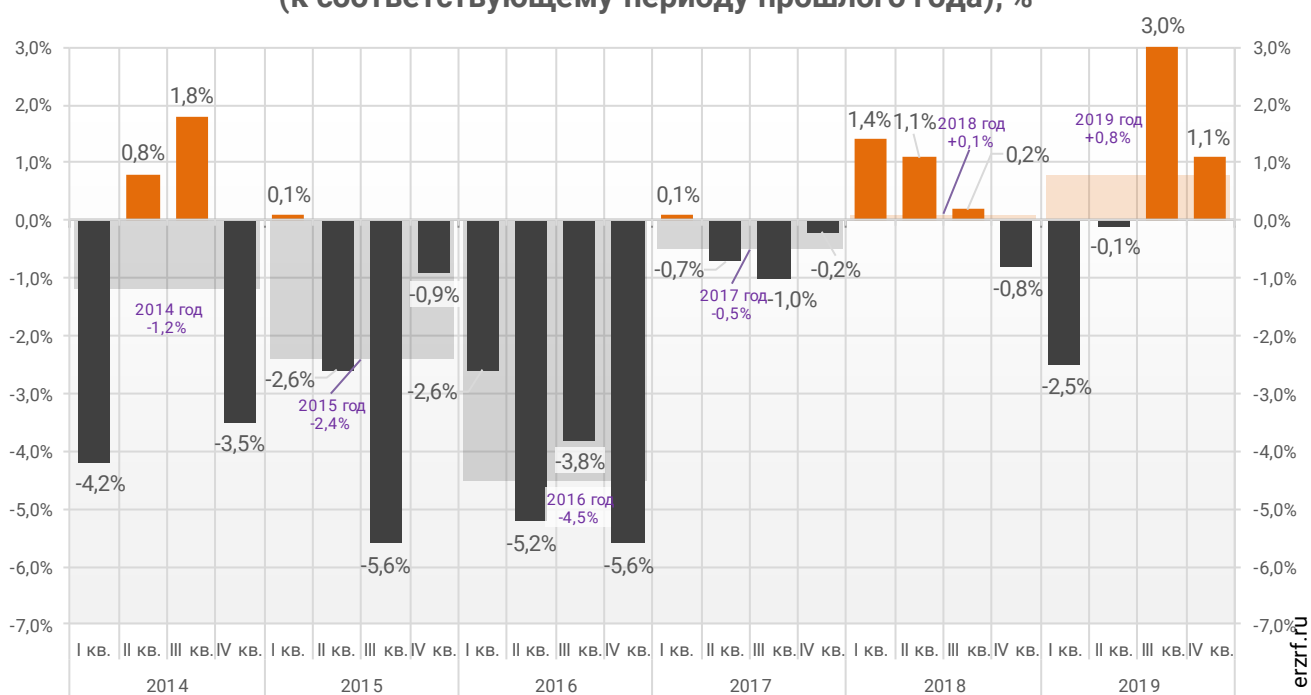
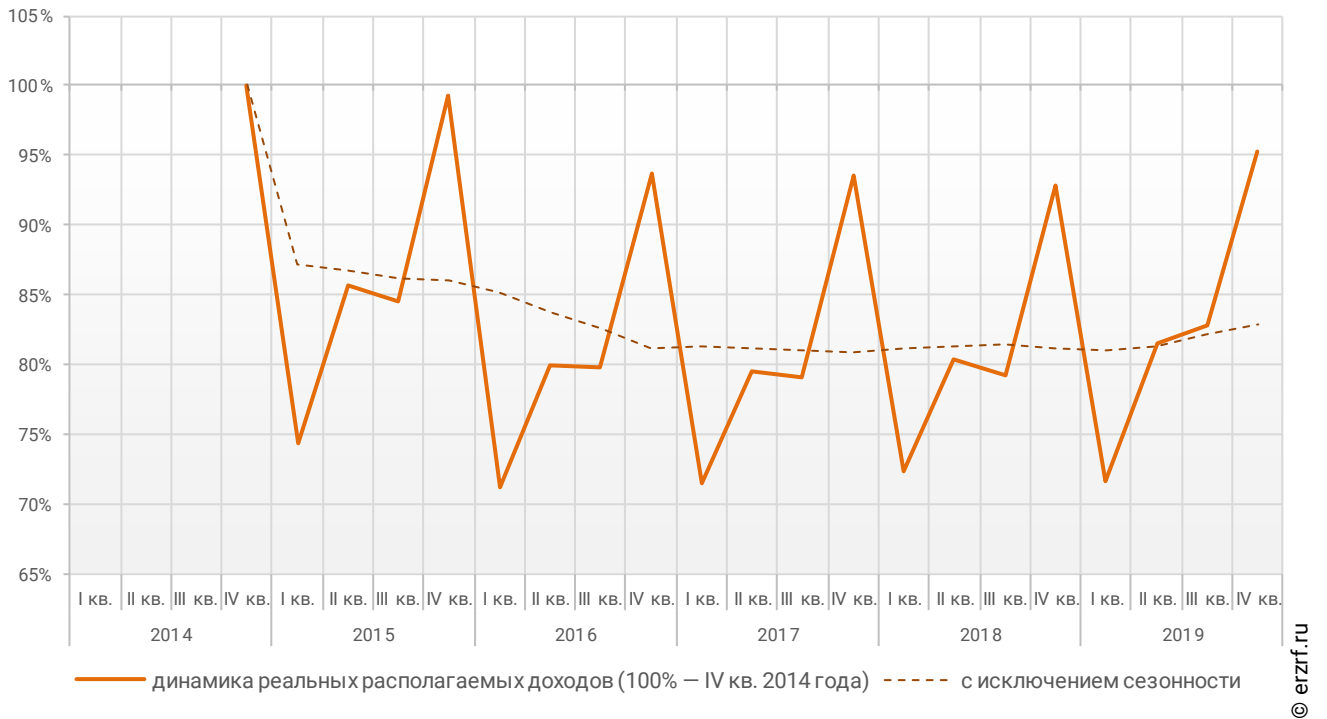


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**

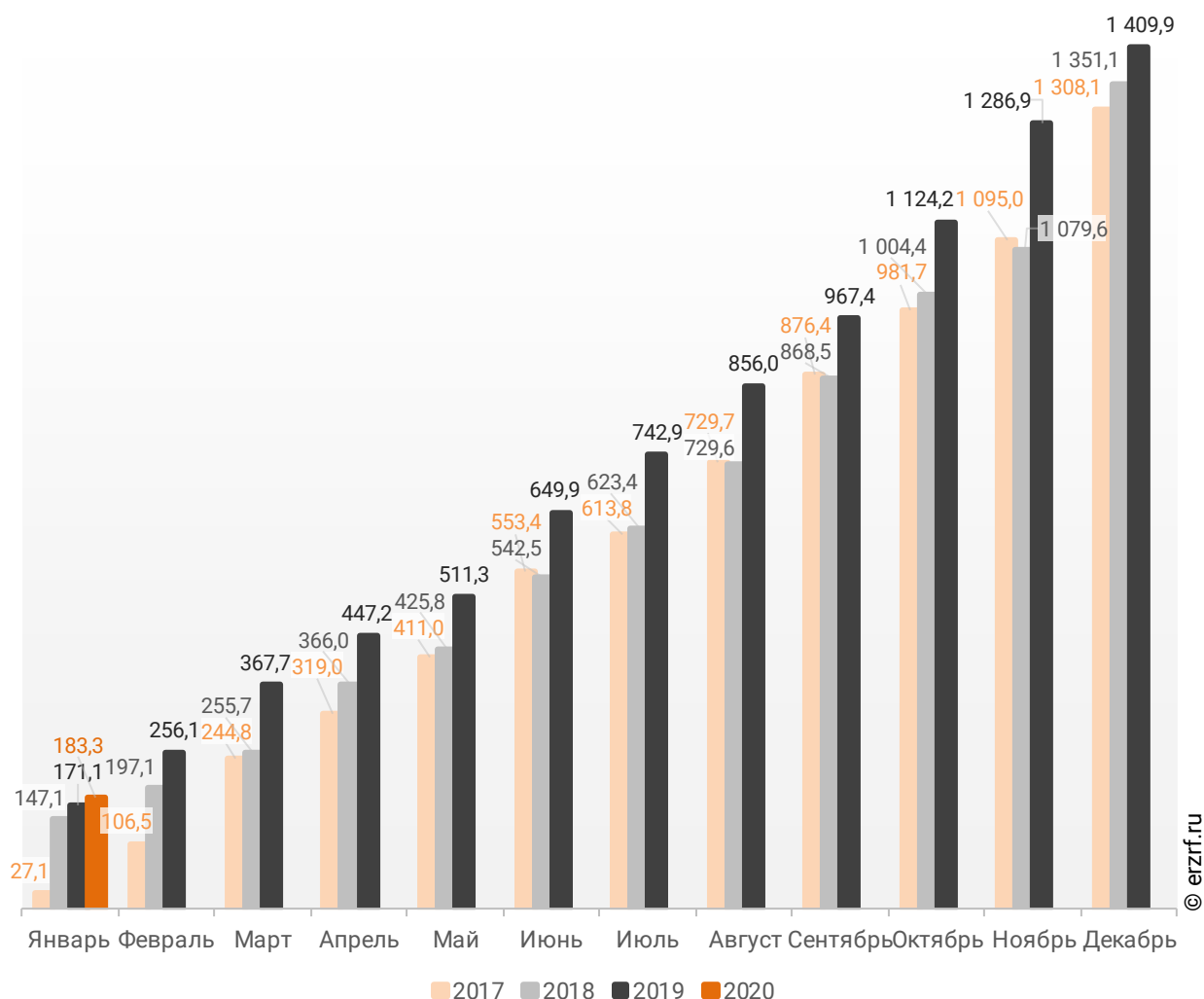


## 13. Ввод жилья в Нижегородской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 1 месяц 2020 г. показывает превышение на 7,1% графика ввода жилья в Нижегородской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 24,6% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Нижегородской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>

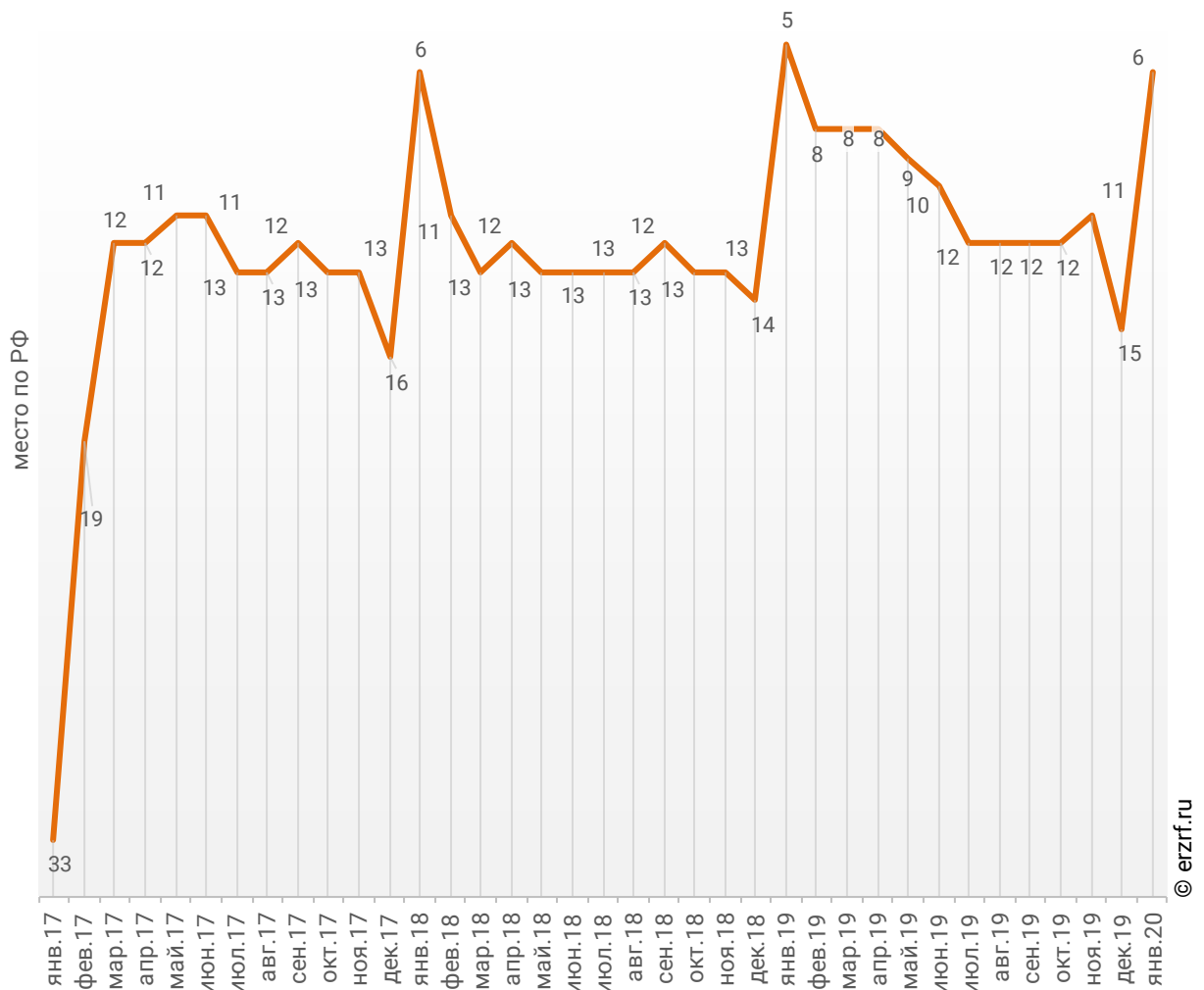


За январь 2020 года по показателю ввода жилья Нижегородская область занимает 6-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 27-е место, а по динамике относительного прироста – 46-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Нижегородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 38.

**График 38**

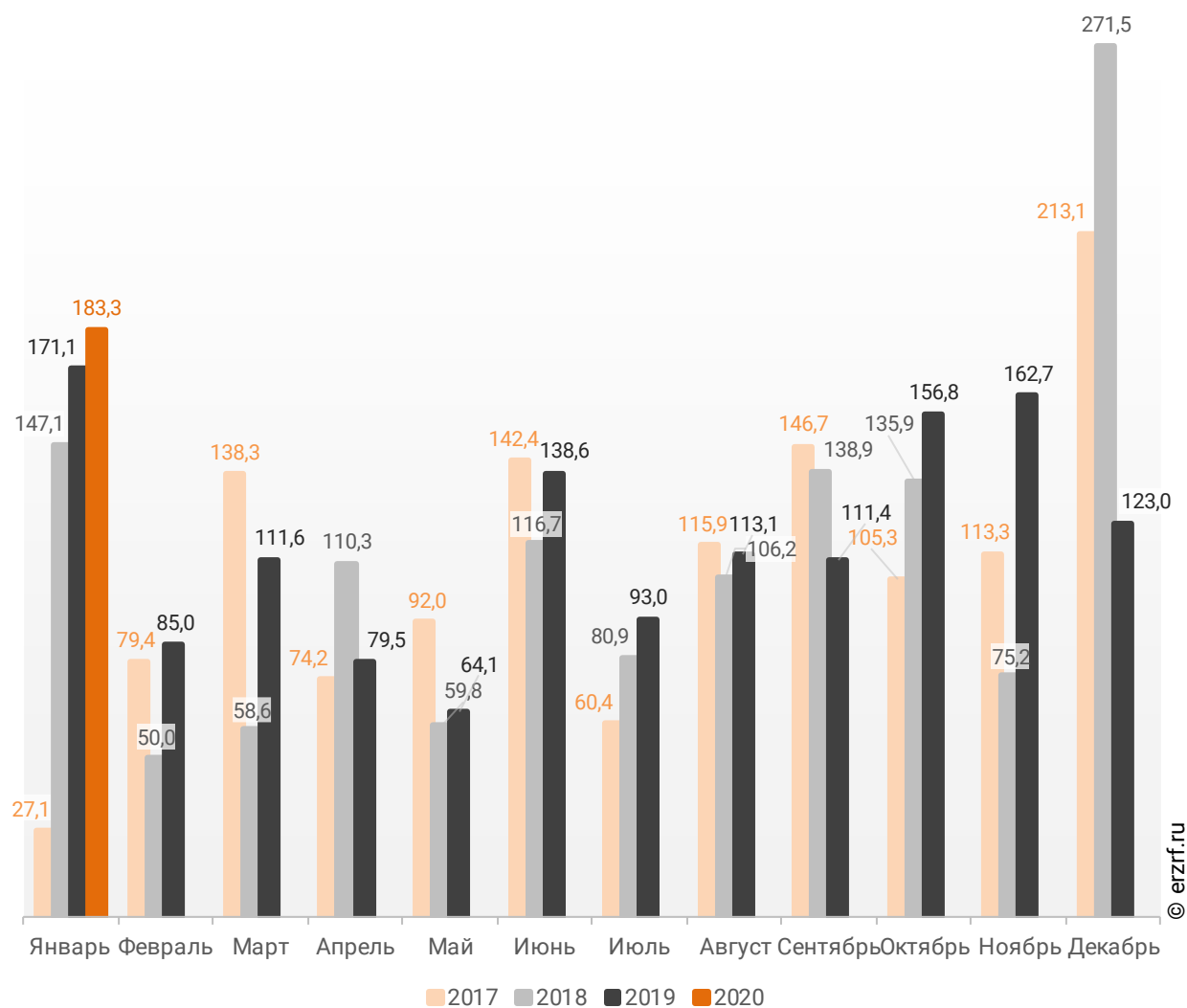
**Динамика изменения места, занимаемого Нижегородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



Помесячная динамика ввода жилья в Нижегородской области представлена ниже (График 39).

**График 39**

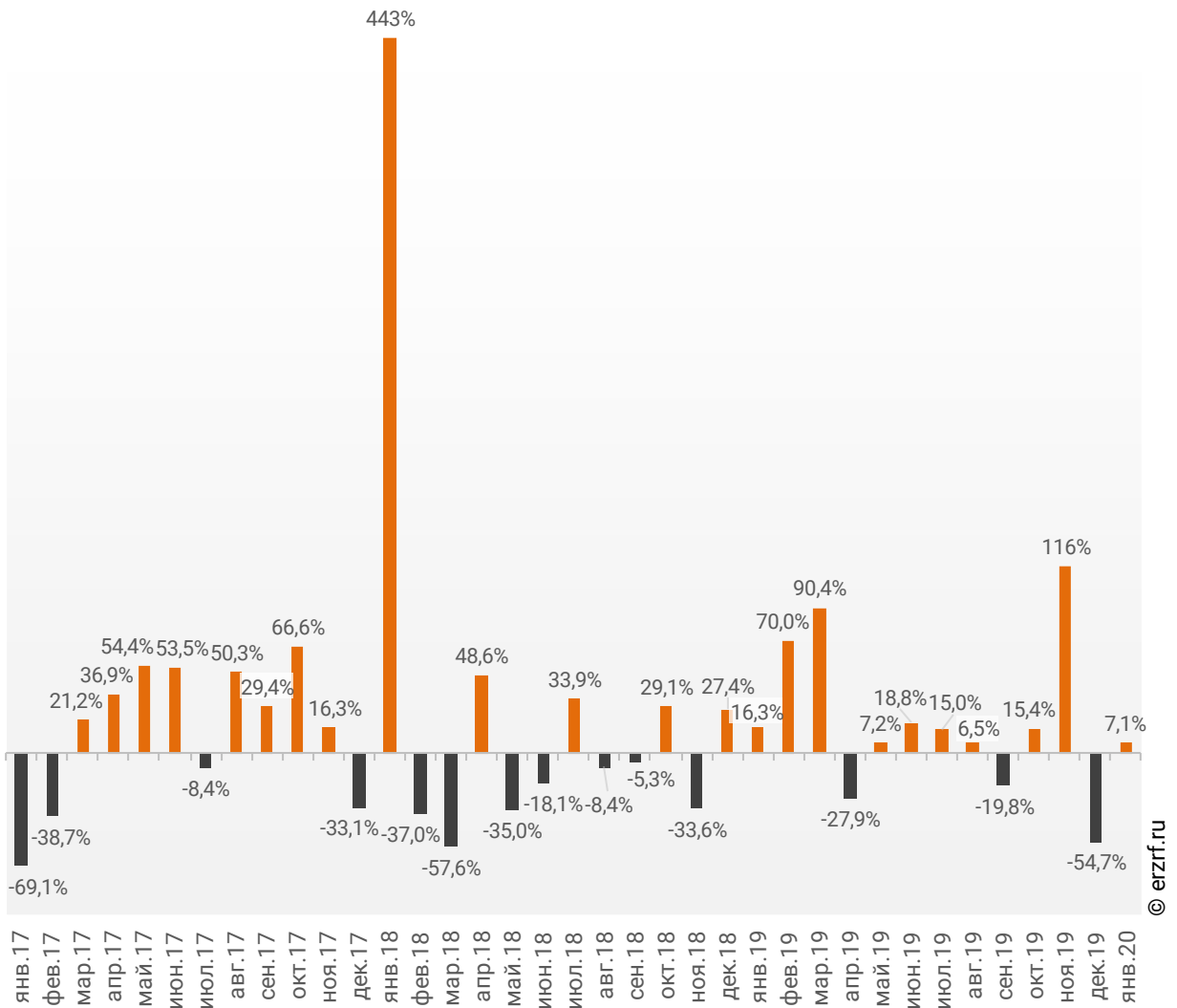
**Динамика ввода жилья по месяцам в Нижегородской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 40**

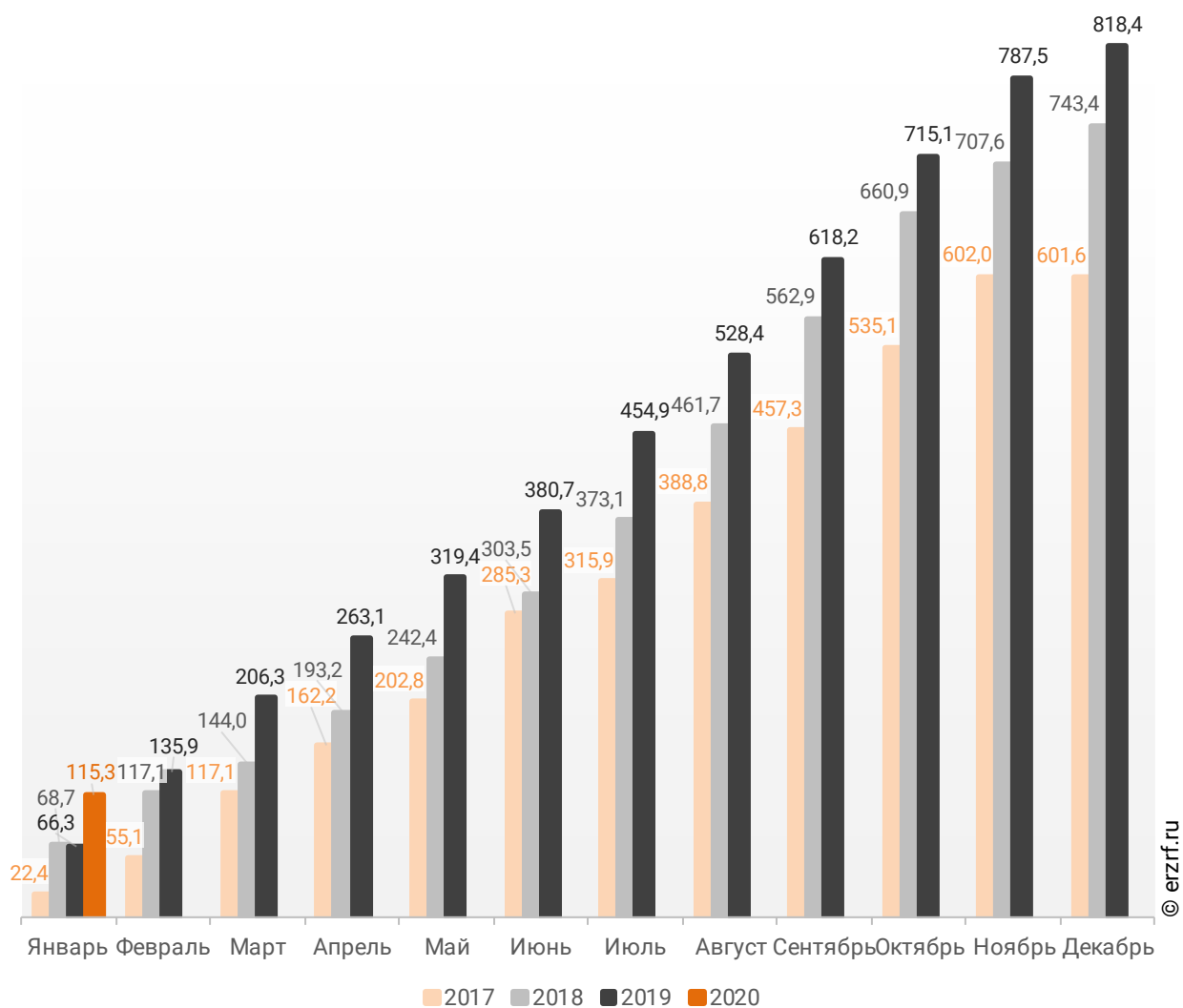
**Динамика прироста ввода жилья в Нижегородской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



В Нижегородской области за 1 месяц 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 73,9% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 67,8% по отношению к 2018 г. (График 41).

**График 41**

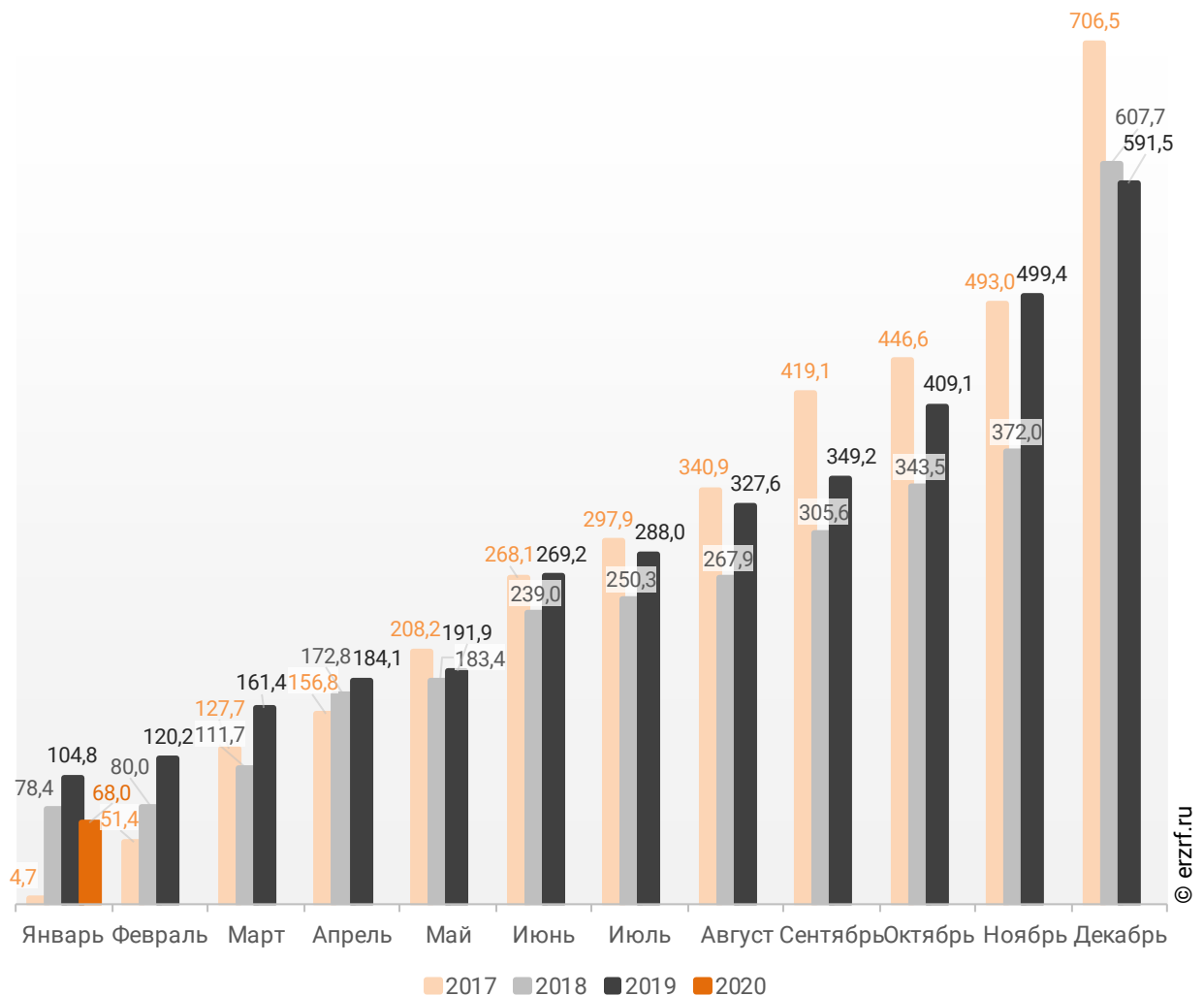
**Ввод жилья населением в Нижегородской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2020 г. показывают снижение на 35,1% к уровню 2019 г. и снижение на 13,3% к 2018 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Нижегородской области  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

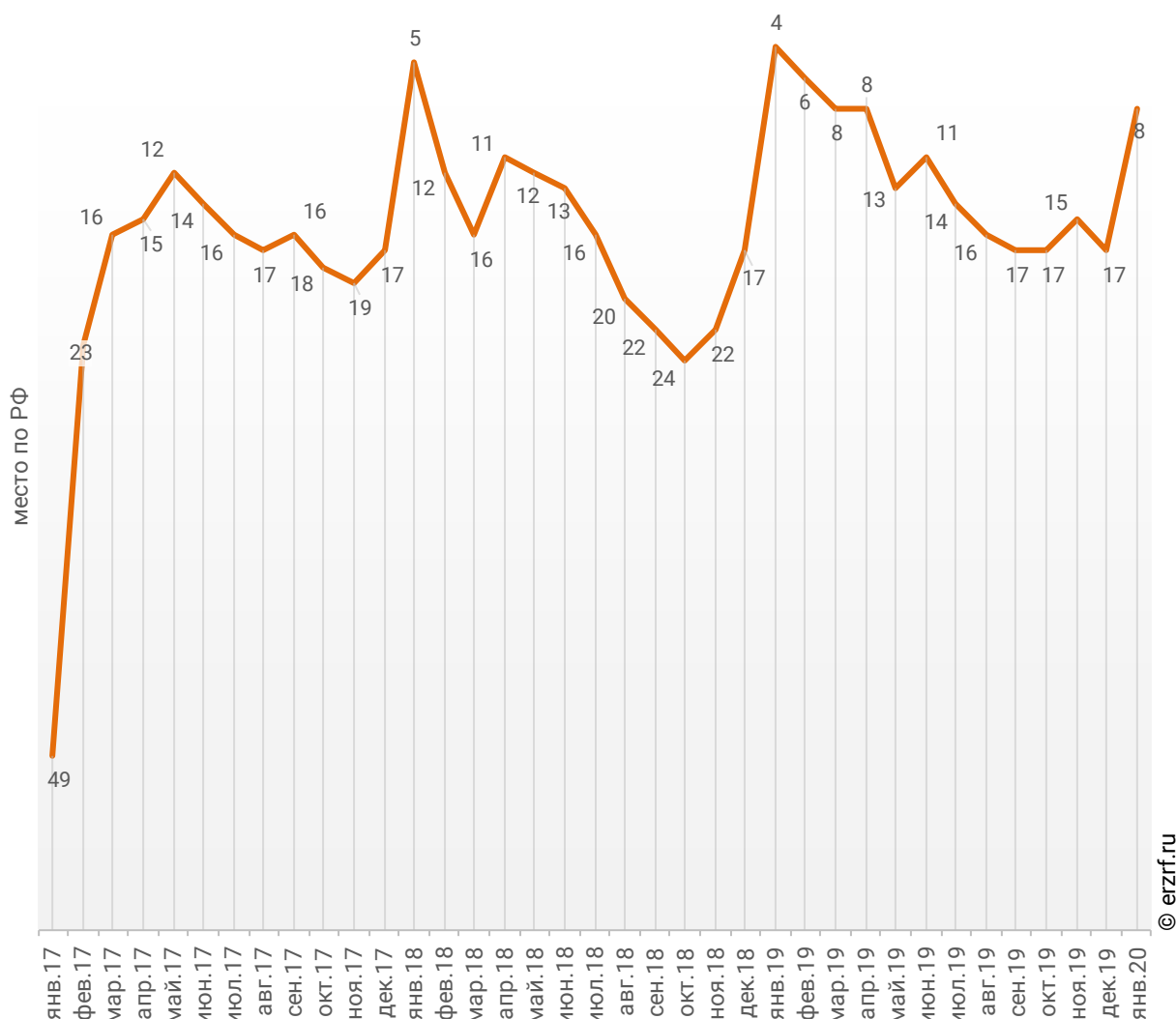


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2020 года Нижегородская область занимает 8-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 82-е место, по динамике относительного прироста – 47-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Нижегородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 43.

**График 43**

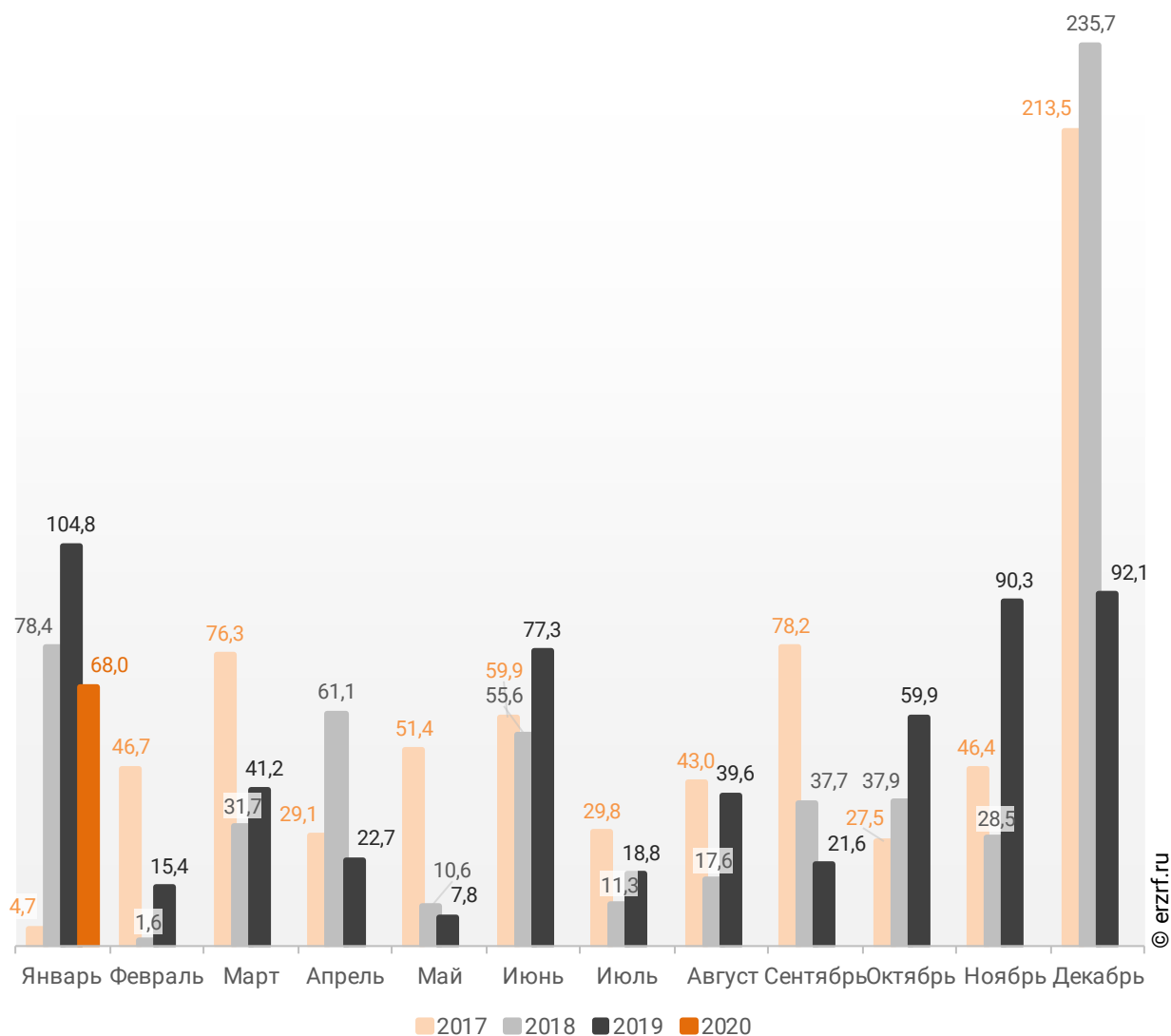
**Динамика изменения места, занимаемого Нижегородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Нижегородской области представлена ниже (График 44).

**График 44**

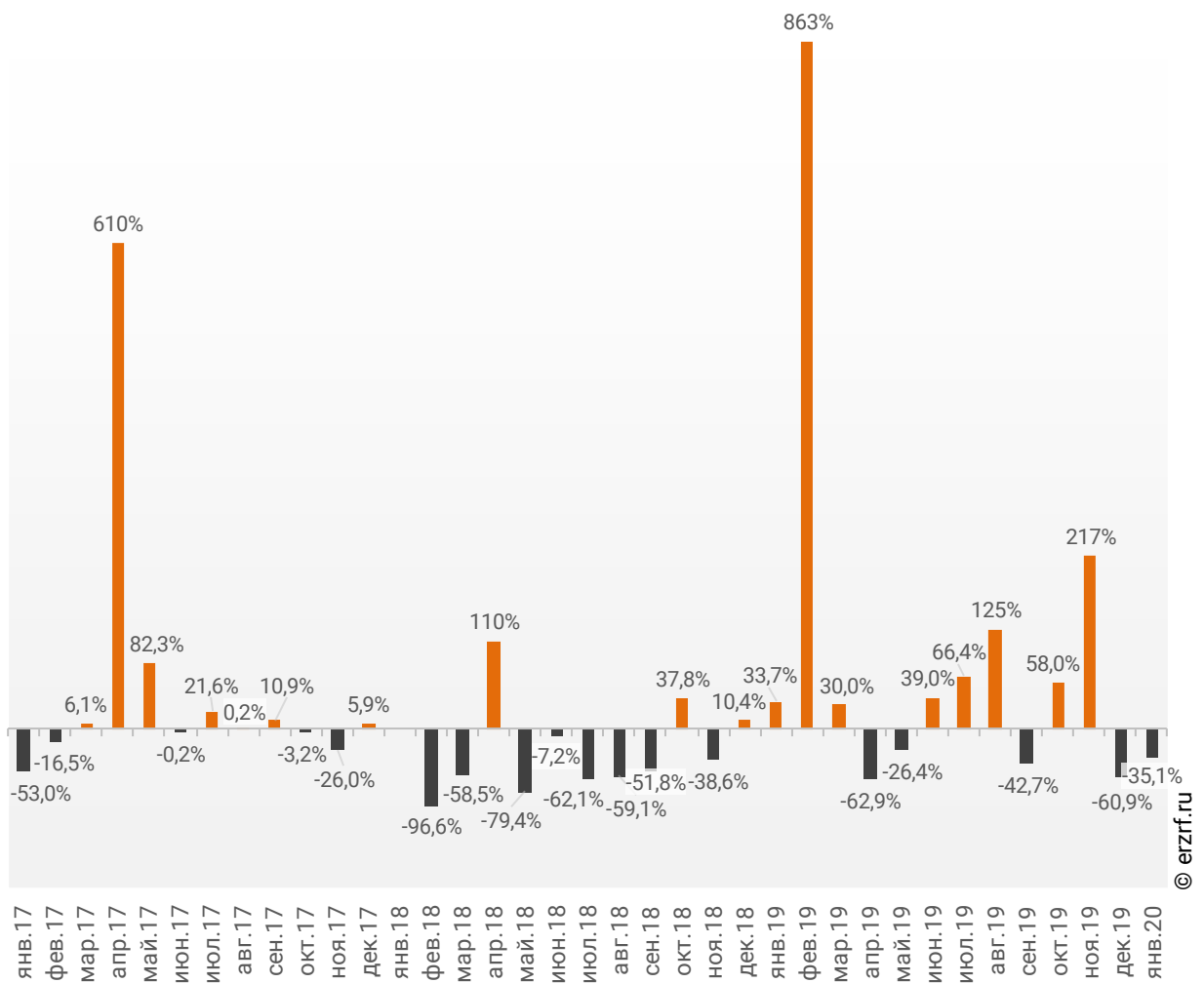
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Нижегородской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Нижегородской области второй месяц подряд.

**График 45**

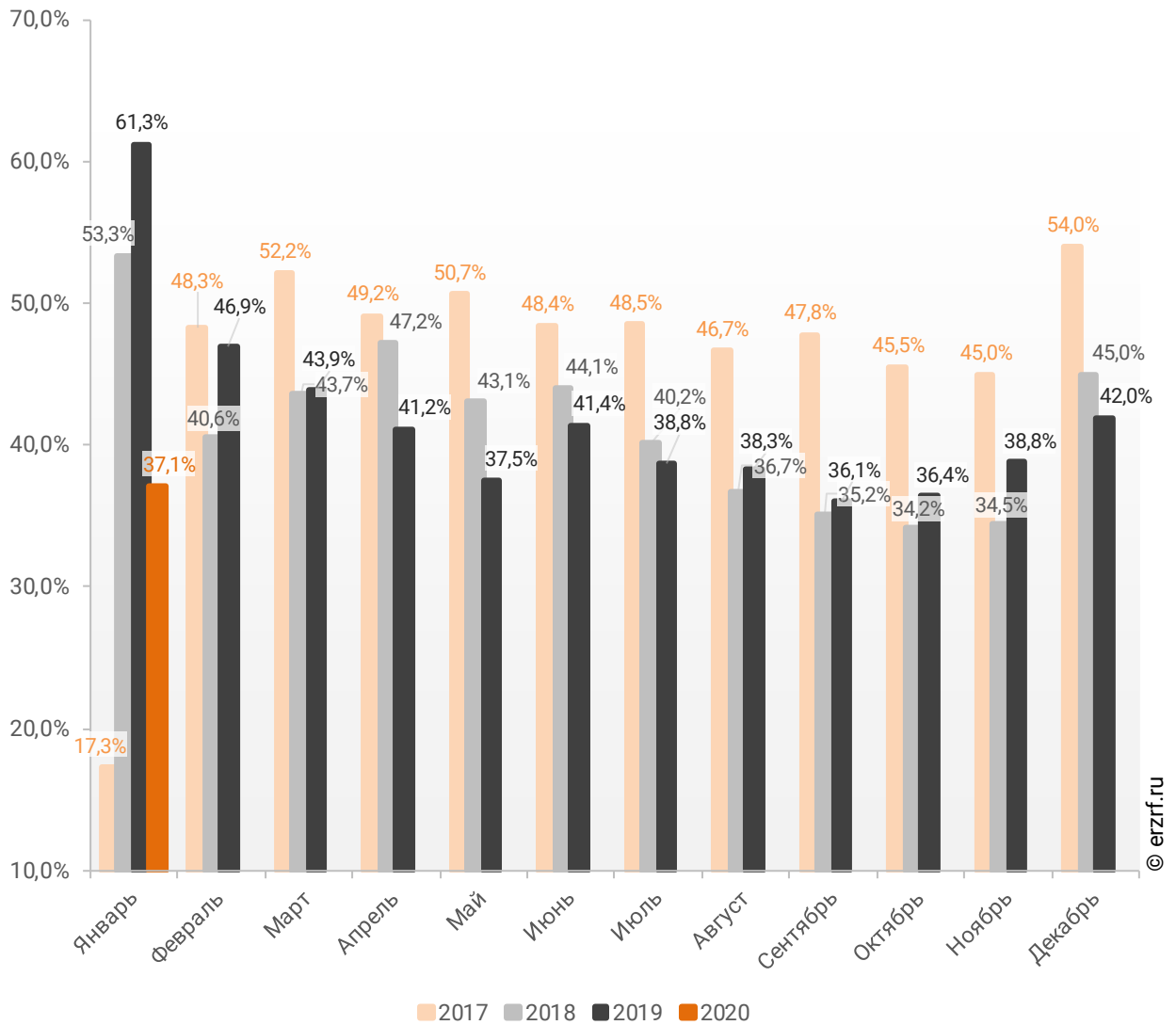
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Нижегородской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



Доля ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2020 г. составила 37,1% против 61,3% за этот же период 2019 г. и 53,3% – за этот же период 2018 г.

**График 46**

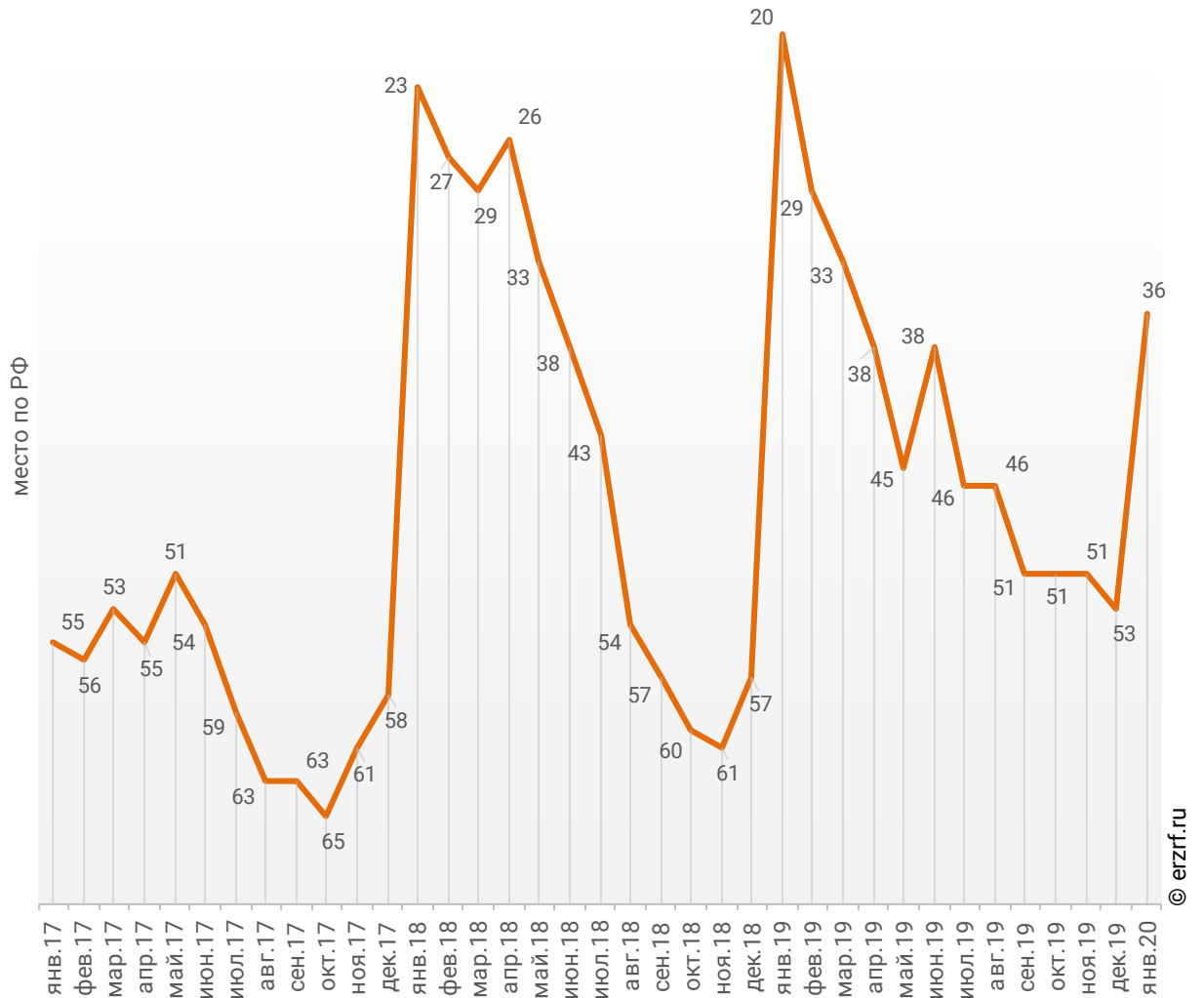
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Нижегородской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг.**



По этому показателю Нижегородская область занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 47**

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



## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Нижегородской 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 <sup>2</sup>
			ед.	ед.	
I квартал 2020	КМ Анкудиновка	КМ Анкудиновский парк	2	436	21 166
I квартал 2020	СК БЗДСМ	По ул. Ленина	2	258	18 060
I квартал 2020	Диамант-Строй	По ул. Кирова	1	133	11 061
I квартал 2020	ДИСК	Звездный	1	147	8 499
I квартал 2020	Железобетонстрой №5	По ул. 40 лет Победы	1	116	6 367
I квартал 2020	Вертикаль	Солнечный	1	96	5 778
I квартал 2020	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	Пражский квартал	1	59	5 746
I квартал 2020	ГК Подкова	Подкова на Гагарина	1	104	5 585
I квартал 2020	ГК Промышленное Строительство	Дом на Иванова	1	98	4 538
I квартал 2020	СК Реконструкция Инвест	Плотничный	2	30	4 458
I квартал 2020	СК Этажи 52	Уютный	1	110	4 409
I квартал 2020	ДИСК	Престиж	1	55	4 004
I квартал 2020	СИК Строй Инвест 3	Анкудиновский	1	67	3 827
I квартал 2020	СВОБОДА	Свобода	1	44	2 958
I квартал 2020	НИКА	Южный	2	48	2 275
I квартал 2020	Березки	Березки	1	21	1 014
II квартал 2020	ГК Столица Нижний	Новая Кузнечиха	2	368	19 916
II квартал 2020	ГК Столица Нижний	Симфония Нижнего	1	238	18 013
II квартал 2020	ГК Династия	Зенит	1	176	9 946
II квартал 2020	СМ-Строй52	Октава	2	190	9 678
II квартал 2020	ГК АСК	Дом по ул. Мельникова	1	95	8 161
II квартал 2020	ГК Сокольники	Классика-Модерн	1	85	7 150
II квартал 2020	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	Город Будущего	1	88	6 699
II квартал 2020	Железобетонстрой №5	По ул. 40 лет Победы	1	116	6 367
II квартал 2020	ГК Жилстрой-НН	Торпедо	1	140	6 181

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2020	Холдинг Молодежный	Молодежный Салют	1	111	5 191
II квартал 2020	ГК Настроение	Изумрудный	1	151	4 741
II квартал 2020	НСГС	Дом по пл. Минина и Пожарского	1	39	4 094
II квартал 2020	ГК АСК	Ватсон	1	84	3 327
II квартал 2020	ГК Волжский Берег-НН	Волжский берег	1	66	3 168
II квартал 2020	Династия	Цветочный парк	3	28	2 398
II квартал 2020	НСК	Советский	1	36	1 712
II квартал 2020	ФСК Поволжье	Дом по ул. Заводская, 2/5	1	22	995
III квартал 2020	Сергиевская Слобода	Сергиевская слобода	1	124	10 568
III квартал 2020	Холдинг Молодежный	Циолковский Плаза	1	120	7 116
III квартал 2020	НЗС	Престиж	1	108	6 794
III квартал 2020	ФСК Поволжье	Парк Лучи	1	106	6 517
III квартал 2020	ГК Жилстрой-НН	Торпедо	1	169	6 294
III квартал 2020	Базис	Дом по ул. 50 лет ВЛКСМ	1	90	5 521
III квартал 2020	Вертикаль	Солнечный	2	78	4 710
III квартал 2020	ИСК БОР-СИТИ	Парк Горького	1	80	4 479
III квартал 2020	Центрэнергострой-НН	С видом на небо	1	49	4 111
III квартал 2020	ИСК Гранд	Провиантская Ульянова	1	37	3 458
III квартал 2020	Артель	Возрождение	1	52	2 296
III квартал 2020	Меркурий	Тридешатое	1	30	995
IV квартал 2020	ГК Династия	Маршал Град	1	434	32 830
IV квартал 2020	ГК Столица Нижний	Новая Кузнечиха	4	475	25 672
IV квартал 2020	КМ Анкудиновка	КМ Анкудиновский парк	1	393	21 416
IV квартал 2020	Вертикаль	Солнечный	1	251	14 829
IV квартал 2020	АНДЭКО	Комарово	1	251	12 544
IV квартал 2020	СК СТЭКОМ	Дом по ул. Сухопутная	1	239	10 962
IV квартал 2020	Железобетонстрой №5	Удачный 2	1	216	9 923
IV квартал 2020	ГК КАСКАД	Каскад на Куйбышева	1	140	6 841
IV квартал 2020	СЗ Андор	Пушкин	1	144	6 814
IV квартал 2020	ННДК	Циолковский	1	105	6 459

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов ед.	единиц ед.	
IV квартал 2020	Стеклоавтоматика строй	Прибрежный-5	1	45	6 288
IV квартал 2020	ГК Жилстрой-НН	Торпедо	1	140	6 165
IV квартал 2020	Квадратный метр	Новиков	1	120	5 758
IV квартал 2020	КМ Анкудиновка	КМ Молодёжный, 76	1	120	5 179
IV квартал 2020	НГСТ	Дом по ул. Страж Революции	1	81	4 606
IV квартал 2020	СЗ Андор	Москва Градъ	1	78	3 359
IV квартал 2020	Вселенная НН	Дом у озера	1	73	3 176
IV квартал 2020	СК Этап	По ул. Полевая	1	40	2 441
IV квартал 2020	СИК Строй Инвест 3	Нижегородский	1	39	1 802
<b>Общий итог</b>			<b>76</b>	<b>8 282</b>	<b>477 405</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Новая Кузнечиха</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	15	2 495	129 546
2	<i>КМ Анкудиновский парк</i>	Анкудиновка	КМ Анкудиновка	5	1 615	85 389
3	<i>Маршал Град</i>	Нижний Новгород	ГК Династия	2	884	64 714
4	<i>Солнечный</i>	Нижний Новгород	Вертикаль	4	425	25 317
5	<i>Заречье</i>	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	2	414	22 701
6	<i>Облака</i>	Нижний Новгород	Желдорипотека	1	370	21 478
7	<i>Орбита</i>	Нижний Новгород	СК Высота	1	337	20 486
8	<i>Торпедо</i>	Нижний Новгород	ГК Жилстрой-НН	3	449	18 640
9	<i>По ул. Ленина</i>	Богородск	СК БЗДСМ	2	258	18 060
10	<i>Симфония Нижнего</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	1	238	18 013
11	<i>Ватсон</i>	Кстово	ГК АСК	6	432	16 581
12	<i>Каскад на Ленина</i>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	1	274	15 420
13	<i>Флагман</i>	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	1	277	14 380
14	<i>Дом на Горького</i>	Нижний Новгород	ИнтерСити	1	231	14 370
15	<i>Покровский</i>	Нижний Новгород	Воровского,12	3	203	14 012
16	<i>Подкова на Гагарина</i>	Нижний Новгород	ГК Подкова	2	259	13 313
17	<i>Город времени</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	1	308	13 275
18	<i>По ул. 40 лет Победы</i>	Нижний Новгород	Железобетонстрой №5	2	232	12 734
19	<i>Комарово</i>	Нижний Новгород	АНДЭКО	1	251	12 544
20	<i>Университетский</i>	Нижний Новгород	ДК КВАРТСТРОЙ	1	282	11 383
21	<i>По ул. Кирова</i>	Арзамас	Диамант-Строй	1	133	11 061
22	<i>Дом по ул. Сухопутная</i>	Нижний Новгород	СК СТЭКОМ	1	239	10 962
23	<i>Ренессанс Славянская</i>	Нижний Новгород	СЗ Добрострой	1	130	10 830
24	<i>Сергиевская слобода</i>	Бор	Сергиевская Слобода	1	124	10 568
25	<i>Академический</i>	Афонино	ГК Альхорс	1	210	10 231

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<b>На Высоте</b>	Нижний Новгород	АНДЭКО	1	172	10 107
27	<b>Зенит</b>	Нижний Новгород	ГК Династия	1	176	9 946
28	<b>Удачный 2</b>	Нижний Новгород	Железобетонстрой №5	1	216	9 923
29	<b>Октава</b>	Нижний Новгород	СМ-Строй52	2	190	9 678
30	<b>Москва Градъ</b>	Нижний Новгород	СЗ Андор	2	213	9 531
31	<b>Каскад на Менделеева</b>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	1	144	8 646
32	<b>Звездный</b>	Дзержинск	ДИСК	1	147	8 499
33	<b>Дом по ул. Мельникова</b>	Нижний Новгород	ГК АСК	1	95	8 161
34	<b>Красногорка</b>	Бор	ГК Настроение	3	149	7 947
35	<b>Шаляпин</b>	Нижний Новгород	ГК Ойкумена	1	101	7 902
36	<b>Командор</b>	Нижний Новгород	ГК Сокольники	1	113	7 675
37	<b>Классика-Модерн</b>	Нижний Новгород	ГК Сокольники	1	85	7 150
38	<b>Циолковский Плаза</b>	Дзержинск	Холдинг Молодежный	1	120	7 116
39	<b>Каскад на Куйбышева</b>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	1	140	6 841
40	<b>Пушкин</b>	Нижний Новгород	СЗ Андор	1	144	6 814
41	<b>Престиж</b>	Кстово	НЗС	1	108	6 794
42	<b>Город Будущего</b>	Нижний Новгород	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	1	88	6 699
43	<b>Парк Лучи</b>	Бор	ФСК Поволжье	1	106	6 517
44	<b>Циолковский</b>	Нижний Новгород	ННДК	1	105	6 459
45	<b>Прибрежный-5</b>	Бор	Стеклоавтоматика строй	1	45	6 288
46	<b>Авиа</b>	Нижний Новгород	ГК Сокольники	1	176	6 178
47	<b>Дом с террасами</b>	Нижний Новгород	ГК Ойкумена	1	104	6 053
48	<b>Дом по ул. Кирова, 12</b>	Дзержинск	СМУ-2 Инвест	1	74	5 952
49	<b>Новиков</b>	Нижний Новгород	Квадратный метр	1	120	5 758
50	<b>Пражский квартал</b>	Нижний Новгород	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	1	59	5 746
51	<b>По ул. Куликова</b>	Арзамас	Диамант-Строй	1	115	5 682
52	<b>Дом по ул. 50 лет ВЛКСМ</b>	Арзамас	Базис	1	90	5 521
53	<b>Молодежный Салют</b>	Дзержинск	Холдинг Молодежный	1	111	5 191
54	<b>КМ Молодёжный, 76</b>	Нижний Новгород	КМ Анкудиновка	1	120	5 179
55	<b>Изумрудный</b>	Бор	ГК Настроение	1	151	4 741

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
56	<i>Дом по ул. Страж Революции</i>	Нижний Новгород	НГСТ	1	81	4 606
57	<i>Дом на Иванова</i>	Нижний Новгород	ГК Промышленное Строительство	1	98	4 538
58	<i>Парк Горького</i>	Бор	ИСК БОР-СИТИ	1	80	4 479
59	<i>Плотничный</i>	Нижний Новгород	СК Реконструкция Инвест	2	30	4 458
60	<i>Уютный</i>	Выкса	СК Этажи 52	1	110	4 409
61	<i>Каскад на Сусловой</i>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	1	90	4 341
62	<i>С видом на небо</i>	Нижний Новгород	Центрэнергострой-НН	1	49	4 111
63	<i>Дом по пл. Минина и Пожарского</i>	Нижний Новгород	НСГС	1	39	4 094
64	<i>Престиж</i>	Дзержинск	ДИСК	1	55	4 004
65	<i>Анкудиновский</i>	Нижний Новгород	СИК Строй Инвест 3	1	67	3 827
66	<i>Провиантская Ульянова</i>	Нижний Новгород	ИСК Гранд	1	37	3 458
67	<i>Коллекция</i>	Нижний Новгород	СЗ Инвестиции Технологии Развитие ГРУПП	1	35	3 427
68	<i>Дом у озера</i>	Нижний Новгород	Вселенная НН	1	73	3 176
69	<i>Волжский берег</i>	Кстово	ГК Волжский Берег-НН	1	66	3 168
70	<i>Каскад на Путейской</i>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	1	63	3 157
71	<i>Волжские просторы</i>	Кстово	СК Этап	1	54	3 083
72	<i>Свобода</i>	Кстово	СВОБОДА	1	44	2 958
73	<i>По ул. Полевая</i>	Кстово	СК Этап	1	40	2 441
74	<i>Цветочный парк</i>	Бор	Династия	3	28	2 398
75	<i>Возрождение</i>	Кстово	Артель	1	52	2 296
76	<i>Южный</i>	Арзамас	НИКА	2	48	2 275
77	<i>Нижегородский</i>	Нижний Новгород	СИК Строй Инвест 3	1	39	1 802
78	<i>Советский</i>	Кстово	НСК	1	36	1 712
79	<i>Дом 22 в мкр Красногорка</i>	Бор	СК Кварц	1	38	1 653

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
80	<i>Березки</i>	Березовка	Березки	1	21	1 014
81	<i>Дом по ул. Заводская, 2/5</i>	Семёнов	ФСК Поволжье	1	22	995
82	<i>Тридешатое</i>	Березовка	Меркурий	1	30	995
<b>Общий итог</b>				<b>125</b>	<b>16 272</b>	<b>913 577</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Изумрудный</i>	Бор	ГК Настроение	31,4
2	<i>Тридесятое</i>	Березовка	Меркурий	33,2
3	<i>Авиа</i>	Нижний Новгород	ГК Сокольники	35,1
4	<i>Ватсон</i>	Кстово	ГК АСК	38,4
5	<i>Уютный</i>	Выкса	СК Этажи 52	40,1
6	<i>Университетский</i>	Нижний Новгород	ДК КВАРТСТРОЙ	40,4
7	<i>Торпедо</i>	Нижний Новгород	ГК Жилстрой-НН	41,5
8	<i>Город времени</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	43,1
9	<i>КМ Молодёжный, 76</i>	Нижний Новгород	КМ Анкудиновка	43,2
10	<i>Дом 22 в мкр Красногорка</i>	Бор	СК Кварц	43,5
11	<i>Дом у озера</i>	Нижний Новгород	Вселенная НН	43,5
12	<i>Возрождение</i>	Кстово	Артель	44,2
13	<i>Москва Градъ</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	44,7
14	<i>Дом по ул. Заводская, 2/5</i>	Семёнов	ФСК Поволжье	45,2
15	<i>Дом по ул. Сухопутная</i>	Нижний Новгород	СК СТЭКОМ	45,9
16	<i>Удачный 2</i>	Нижний Новгород	Железобетонстрой №5	45,9
17	<i>Нижегородский</i>	Нижний Новгород	СИК Строй Инвест 3	46,2
18	<i>Дом на Иванова</i>	Нижний Новгород	ГК Промышленное Строительство	46,3
19	<i>Молодежный Салют</i>	Дзержинск	Холдинг Молодежный	46,8
20	<i>Пушкин</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	47,3
21	<i>Южный</i>	Арзамас	НИКА	47,4
22	<i>Советский</i>	Кстово	НСК	47,6
23	<i>Новиков</i>	Нижний Новгород	Квадратный метр	48,0
24	<i>Волжский берег</i>	Кстово	ГК Волжский Берег-НН	48,0
25	<i>Каскад на Сусловой</i>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	48,2
26	<i>Березки</i>	Березовка	Березки	48,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<b>Академический</b>	Афонино	ГК Альхорс	48,7
28	<b>Каскад на Куйбышева</b>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	48,9
29	<b>По ул. Куликова</b>	Арзамас	Диамант-Строй	49,4
30	<b>Комарово</b>	Нижний Новгород	АНДЭКО	50,0
31	<b>Каскад на Путейской</b>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	50,1
32	<b>Октава</b>	Нижний Новгород	СМ-Строй52	50,9
33	<b>Подкова на Гагарина</b>	Нижний Новгород	ГК Подкова	51,4
34	<b>Флагман</b>	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	51,9
35	<b>Новая Кузнечиха</b>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	51,9
36	<b>КМ Анкудиновский парк</b>	Анкудиновка	КМ Анкудиновка	52,9
37	<b>Красногорка</b>	Бор	ГК Настроение	53,3
38	<b>Заречье</b>	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	54,8
39	<b>По ул. 40 лет Победы</b>	Нижний Новгород	Железобетонстрой №5	54,9
40	<b>Парк Горького</b>	Бор	ИСК БОР-СИТИ	56,0
41	<b>Каскад на Ленина</b>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	56,3
42	<b>Зенит</b>	Нижний Новгород	ГК Династия	56,5
43	<b>Дом по ул. Страж Революции</b>	Нижний Новгород	НГСТ	56,9
44	<b>Волжские просторы</b>	Кстово	СК Этап	57,1
45	<b>Анкудиновский</b>	Нижний Новгород	СИК Строй Инвест 3	57,1
46	<b>Звездный</b>	Дзержинск	ДИСК	57,8
47	<b>Облака</b>	Нижний Новгород	Желдорипотека	58,0
48	<b>Дом с террасами</b>	Нижний Новгород	ГК Ойкумена	58,2
49	<b>На Высоте</b>	Нижний Новгород	АНДЭКО	58,8
50	<b>Циолковский Плаза</b>	Дзержинск	Холдинг Молодежный	59,3
51	<b>Солнечный</b>	Нижний Новгород	Вертикаль	59,6
52	<b>Каскад на Менделеева</b>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	60,0
53	<b>Орбита</b>	Нижний Новгород	СК Высота	60,8
54	<b>По ул. Полевая</b>	Кстово	СК Этап	61,0
55	<b>Дом по ул. 50 лет ВЛКСМ</b>	Арзамас	Базис	61,3
56	<b>Парк Лучи</b>	Бор	ФСК Поволжье	61,5
57	<b>Циолковский</b>	Нижний Новгород	ННДК	61,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
58	<i>Дом на Горького</i>	Нижний Новгород	ИнтерСити	62,2
59	<i>Престиж</i>	Кстово	НЗС	62,9
60	<i>Свобода</i>	Кстово	СВОБОДА	67,2
61	<i>Командор</i>	Нижний Новгород	ГК Сокольники	67,9
62	<i>Покровский</i>	Нижний Новгород	Воровского,12	69,0
63	<i>По ул. Ленина</i>	Богородск	СК БЗДСМ	70,0
64	<i>Престиж</i>	Дзержинск	ДИСК	72,8
65	<i>Маршал Град</i>	Нижний Новгород	ГК Династия	73,2
66	<i>Симфония Нижнего</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	75,7
67	<i>Город Будущего</i>	Нижний Новгород	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	76,1
68	<i>Шаляпин</i>	Нижний Новгород	ГК Ойкумена	78,2
69	<i>Дом по ул. Кирова, 12</i>	Дзержинск	СМУ-2 Инвест	80,4
70	<i>По ул. Кирова</i>	Арзамас	Диамант-Строй	83,2
71	<i>Ренессанс Славянская</i>	Нижний Новгород	СЗ Добрострой	83,3
72	<i>С видом на небо</i>	Нижний Новгород	Центрэнергострой-НН	83,9
73	<i>Классика-Модерн</i>	Нижний Новгород	ГК Сокольники	84,1
74	<i>Сергиевская слобода</i>	Бор	Сергиевская Слобода	85,2
75	<i>Цветочный парк</i>	Бор	Династия	85,6
76	<i>Дом по ул. Мельникова</i>	Нижний Новгород	ГК АСК	85,9
77	<i>Провиантская Ульянова</i>	Нижний Новгород	ИСК Гранд	93,5
78	<i>Пражский квартал</i>	Нижний Новгород	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	97,4
79	<i>Коллекция</i>	Нижний Новгород	СЗ Инвестиции Технологии Развитие ГРУПП	97,9
80	<i>Дом по пл. Минина и Пожарского</i>	Нижний Новгород	НСГС	105,0
81	<i>Прибрежный-5</i>	Бор	Стеклоавтоматика строй	139,7
82	<i>Плотничный</i>	Нижний Новгород	СК Реконструкция Инвест	148,6
<b>Общий итог</b>				<b>56,1</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • 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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. 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.).	<b>Договорная</b>	<a href="#">Оценка конкурентного окружения</a>

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров EP3.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.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		