

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Калмыкия

март 2020

Текущий объем строительства, м²
на март 2020

39 062

-3,6% к марту 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

2 883

+24,5% к предшествующим 12 мес.

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

за январь 2020

Банк России

39

-4,9% к январю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2020

48,4

+9,0% к марту 2019

Средняя цена за 1 м², ₽
на март 2020

32 646

-5,6% к марту 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

34,8%

+3,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за январь 2020

Банк России

8,75

-1,23 п.п. к январю 2019

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Калмыкия	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Калмыкия	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Калмыкия по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Калмыкия по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Калмыкия по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Калмыкия по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Республики Калмыкия по объемам строительства	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Калмыкия.....	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Калмыкия	22
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Калмыкия	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Калмыкия (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Калмыкия.....	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Калмыкия	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Калмыкия	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Калмыкия	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	51
13. Ввод жилья в Республике Калмыкия (официальная статистика Росстата) ...	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Калмыкия, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Калмыкия по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Калмыкия, по средней площади жилых единиц.....	66
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	68

Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Калмыкия на март 2020 года выявлено **11 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 **807 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **39 062 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	10	90,9%	774	95,9%	37 325	95,6%
блокированный дом	1	9,1%	33	4,1%	1 737	4,4%
Общий итог	11	100%	807	100%	39 062	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 95,9% строящихся жилых единиц.

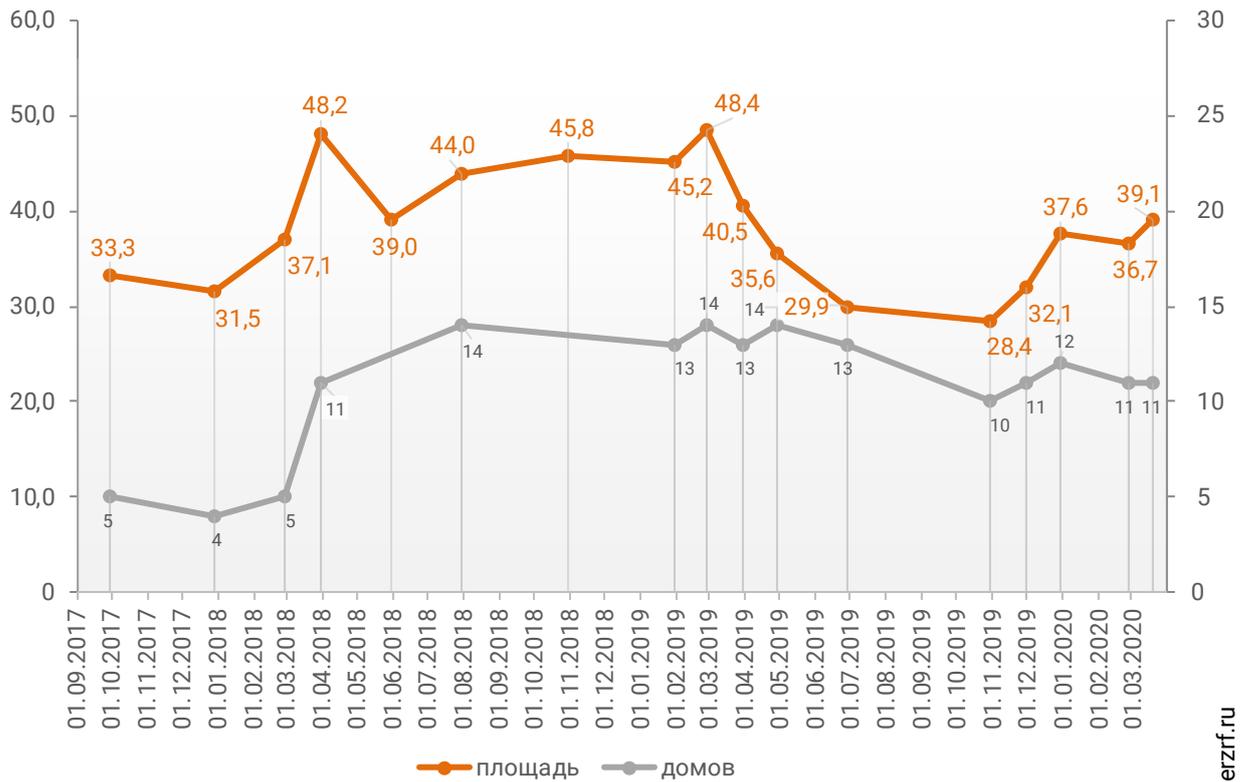
На блокированные дома приходится 4,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Республики Калмыкия не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Калмыкия

Застройщики жилья в Республике Калмыкия осуществляют строительство только в 1 территориальном образовании (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Элиста	11	100%	807	100%	39 062	100%
	11	100%	807	100%	39 062	100%

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

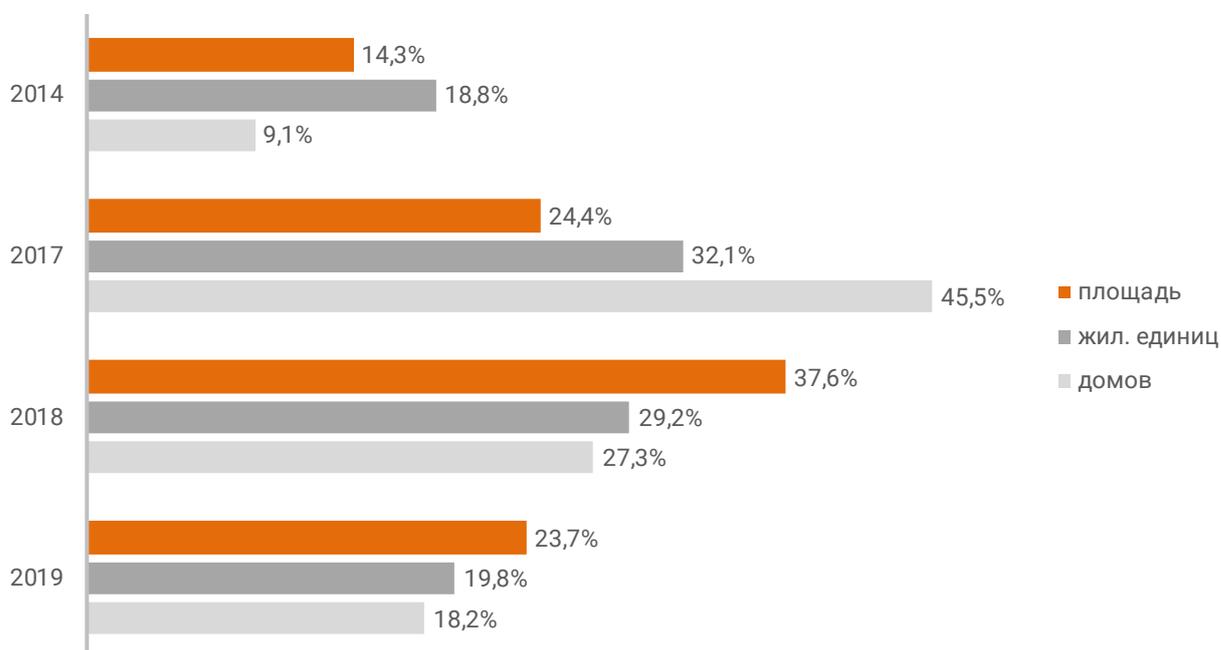
Застройщики жилья в Республике Калмыкия осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с мая 2014 г. по июнь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	1	9,1%	152	18,8%	5 605	14,3%
2017	5	45,5%	259	32,1%	9 539	24,4%
2018	3	27,3%	236	29,2%	14 674	37,6%
2019	2	18,2%	160	19,8%	9 244	23,7%
Общий итог	11	100%	807	100%	39 062	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Калмыкия 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. (37,6% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2017 г. Доля количества таких домов составляет 45,5% от общего количества строящихся домов в Республике Калмыкия.

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

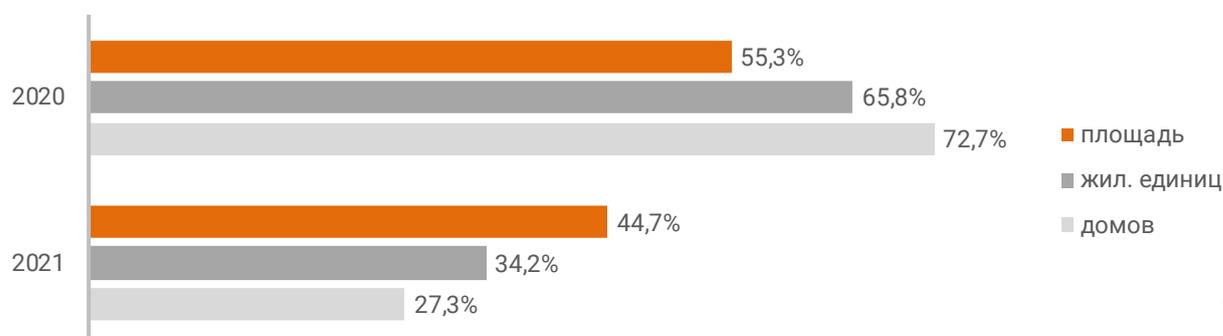
В Республике Калмыкия наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	8	72,7%	531	65,8%	21 612	55,3%
2021	3	27,3%	276	34,2%	17 450	44,7%
Общий итог	11	100%	807	100%	39 062	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Калмыкия по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 21 612 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	21 612	2016	5 605 25,9%
		2018	1 449 6,7%
		2019	2 929 13,6%
Общий итог	39 062		9 983 25,6%

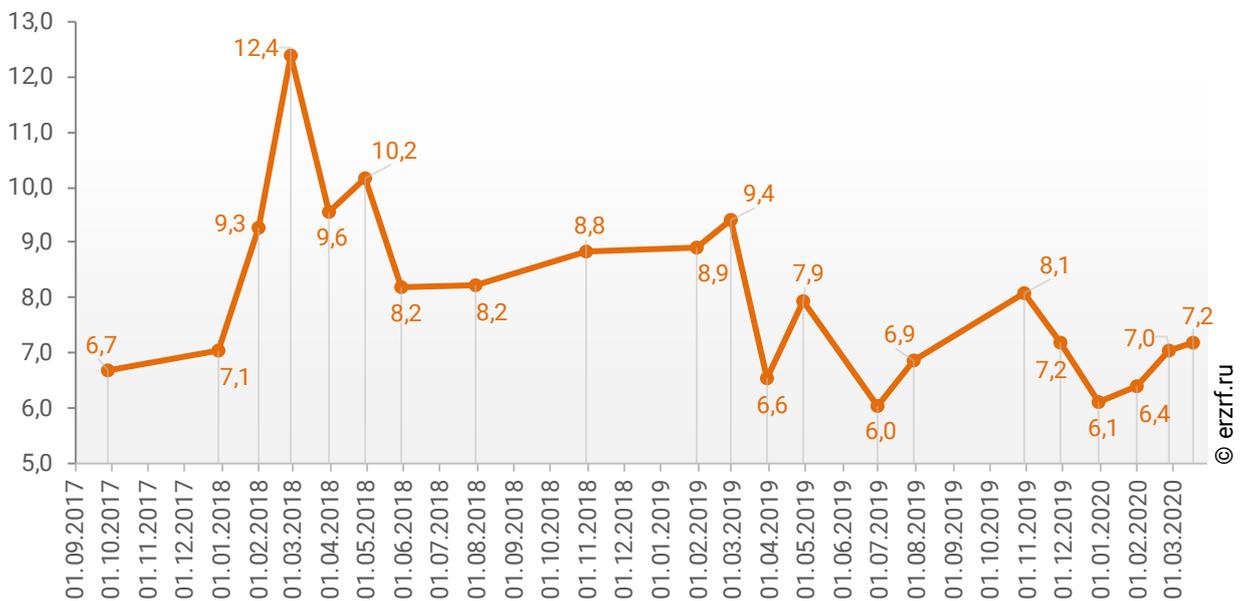
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2020 год (5 605 м²), что составляет 25,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Калмыкия в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Калмыкия по состоянию на март 2020 года составляет 7,2 месяца.

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

График 2

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



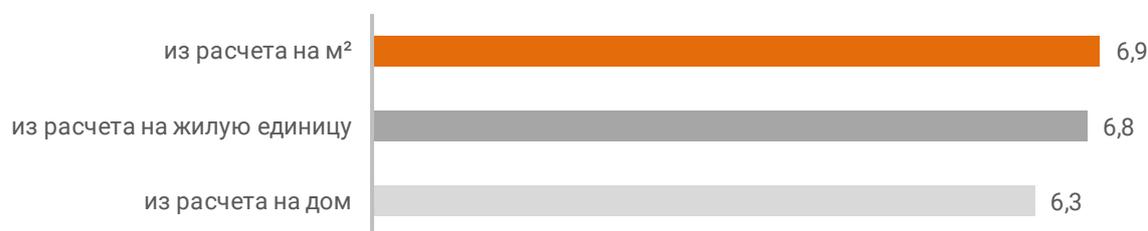
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Калмыкия по этажности строящихся домов

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

- 6,3 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 6,8 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 6,9 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Калмыкия

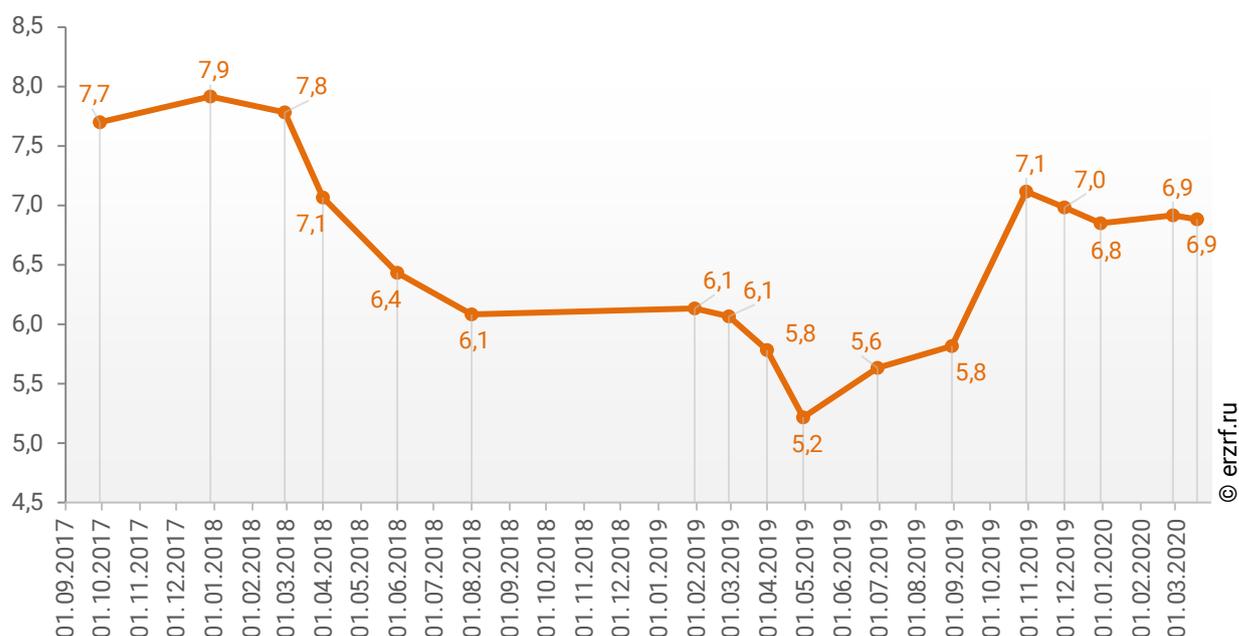


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

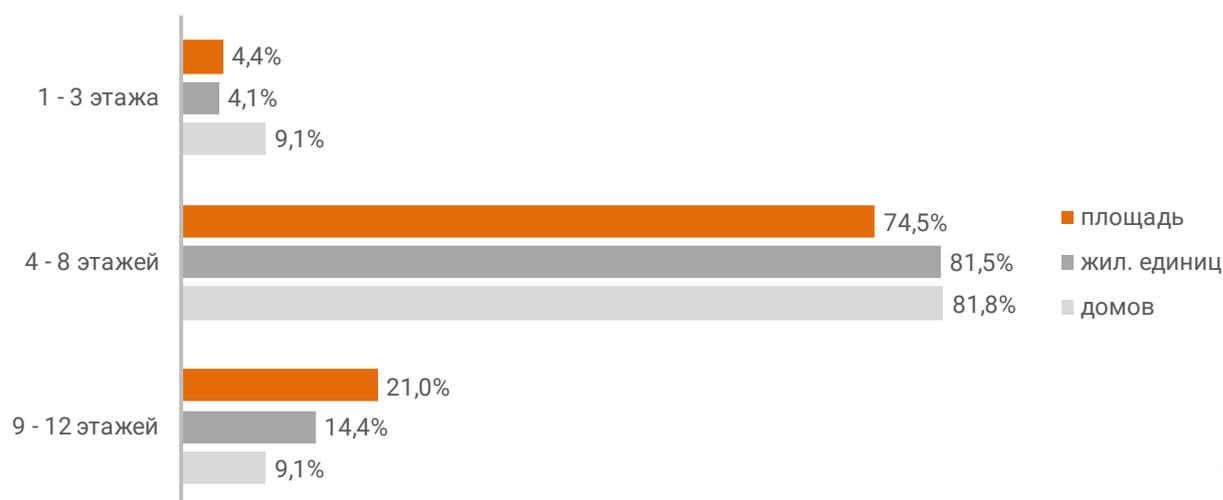
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	9,1%	33	4,1%	1 737	4,4%
4 - 8 этажей	9	81,8%	658	81,5%	29 119	74,5%
9 - 12 этажей	1	9,1%	116	14,4%	8 206	21,0%
Общий итог	11	100%	807	100%	39 062	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Калмыкия по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 74,5% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Калмыкия не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,9%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Калмыкия является 10-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Ю.Клыкова, 13», застройщик «СУ №3». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	10	СУ №3	многоквартирный дом	Дом по ул. Ю.Клыкова, 13
2	8	СК Кристалл-Строй	многоквартирный дом	Дом по ул. им. братьев Алехиных
3	7	СК Бетонинвест	многоквартирный дом	Дом по мкр. 9
		СК Кристалл-Строй	многоквартирный дом	Ойрат
4	6	ПСК МОНОЛИТ	многоквартирный дом	Дом по ул. Ленина, 284
		СК Кристалл-Строй	многоквартирный дом	Дом по ул. Ленина, 321
		СК Строй-Инвест	многоквартирный дом	Дом по ул. Ленина, 309 А
5	5	СК Атлас	многоквартирный дом	Дом по ул. Г.О. Рокчинского

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Калмыкия является многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Ю.Клыкова, 13», застройщик «СУ №3». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

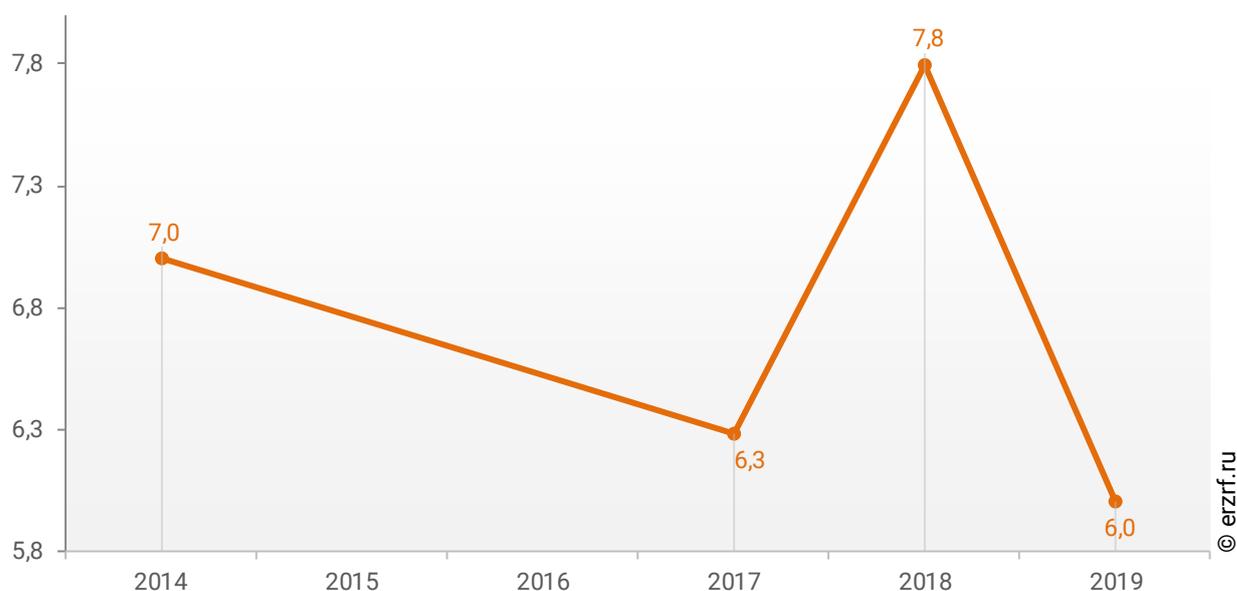
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	8 206	СУ №3	многоквартирный дом	Дом по ул. Ю.Клыкова, 13
2	5 605	СК Бетонинвест	многоквартирный дом	Дом по мкр. 9
3	5 559	ПСК МОНОЛИТ	многоквартирный дом	Дом по ул. Ленина, 284
4	3 685	СК Строй-Инвест	многоквартирный дом	Дом по ул. Ленина, 309 А
5	3 282	СК Кристалл-Строй	многоквартирный дом	Дом по ул. им. братьев Алехиных

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

График 4

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



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

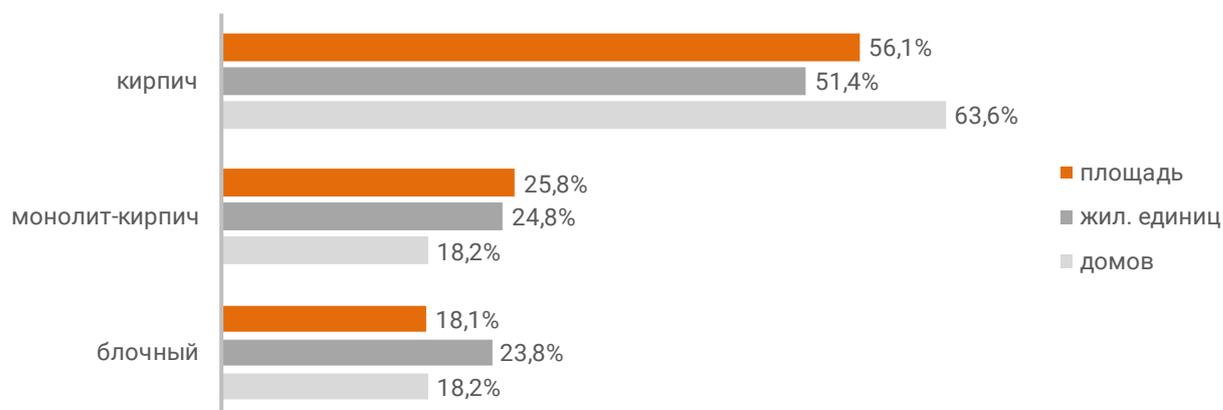
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	7	63,6%	415	51,4%	21 923	56,1%
монолит-кирпич	2	18,2%	200	24,8%	10 085	25,8%
блочный	2	18,2%	192	23,8%	7 054	18,1%
Общий итог	11	100%	807	100%	39 062	100%

Гистограмма 5

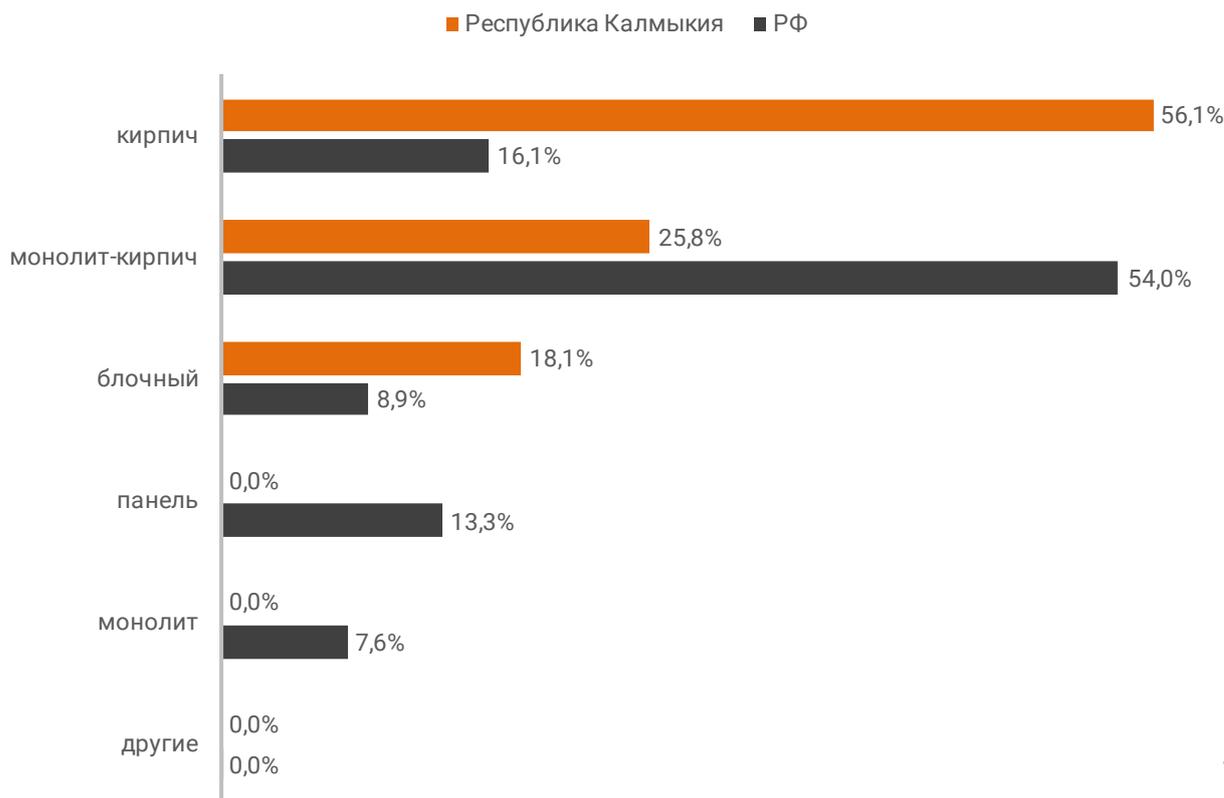
Распределение жилых новостроек Республики Калмыкия по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Калмыкия является кирпич. Из него возводится 56,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 16,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 5



Среди строящегося жилья Республики Калмыкия у 85,7% 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 69,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

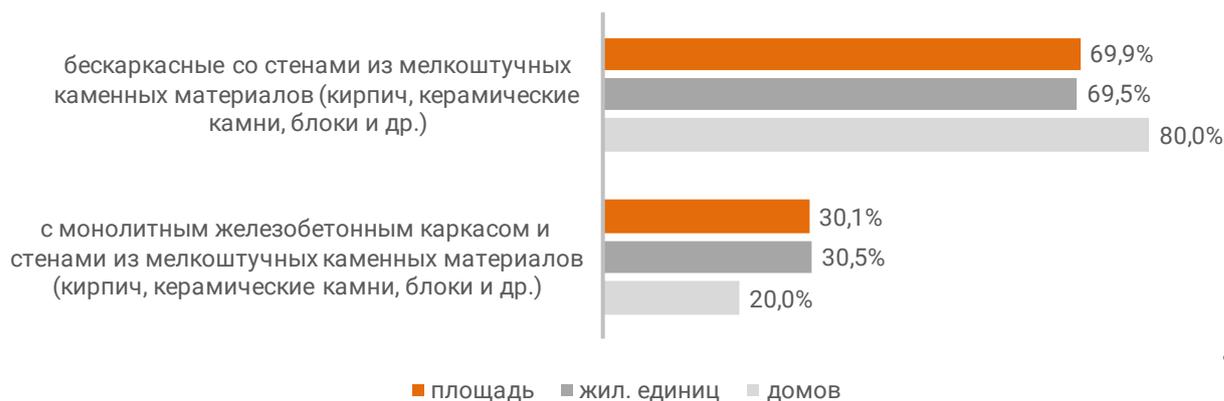
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	80,0%	455	69,5%	23 372	69,9%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	20,0%	200	30,5%	10 085	30,1%
Общий итог	10	100%	655	100%	33 457	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Республики Калмыкия по объемам строительства

По состоянию на март 2020 года строительство жилья в Республике Калмыкия осуществляют 6 застройщиков (брендов), которые представлены 8 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>СК Кристалл-Строй</i>	5	45,5%	259	32,1%	9 539	24,4%
2	<i>СУ №3</i>	1	9,1%	116	14,4%	8 206	21,0%
3	<i>СК Атлас</i>	2	18,2%	120	14,9%	6 468	16,6%
4	<i>СК Бетонинвест</i>	1	9,1%	152	18,8%	5 605	14,3%
5	<i>ПСК МОНОЛИТ</i>	1	9,1%	100	12,4%	5 559	14,2%
6	<i>СК Строй-Инвест</i>	1	9,1%	60	7,4%	3 685	9,4%
Общий итог		11	100%	807	100%	39 062	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Республики Калмыкия 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	<i>СК Кристалл-Строй</i>	9 539	4 378	45,9%	6,5
2	★ 1,5	<i>СУ №3</i>	8 206	0	0,0%	-
3	н/р	<i>СК Атлас</i>	6 468	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	н/р	<i>СК Бетонинвест</i>	5 605	5 605	100%	39,0
5	н/р	<i>ПСК МОНОЛИТ</i>	5 559	0	0,0%	-
6	н/р	<i>СК Строй-Инвест</i>	3 685	0	0,0%	-
Общий итог			39 062	9 983	25,6%	7,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК Бетонинвест» и составляет 39,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Калмыкия

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

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Дом по ул. Ю.Клыкова, 13» (город Элиста). В этом жилом комплексе застройщик «СУ №3» возводит 1 дом, включающий 116 жилых единиц, совокупной площадью 8 206 м².

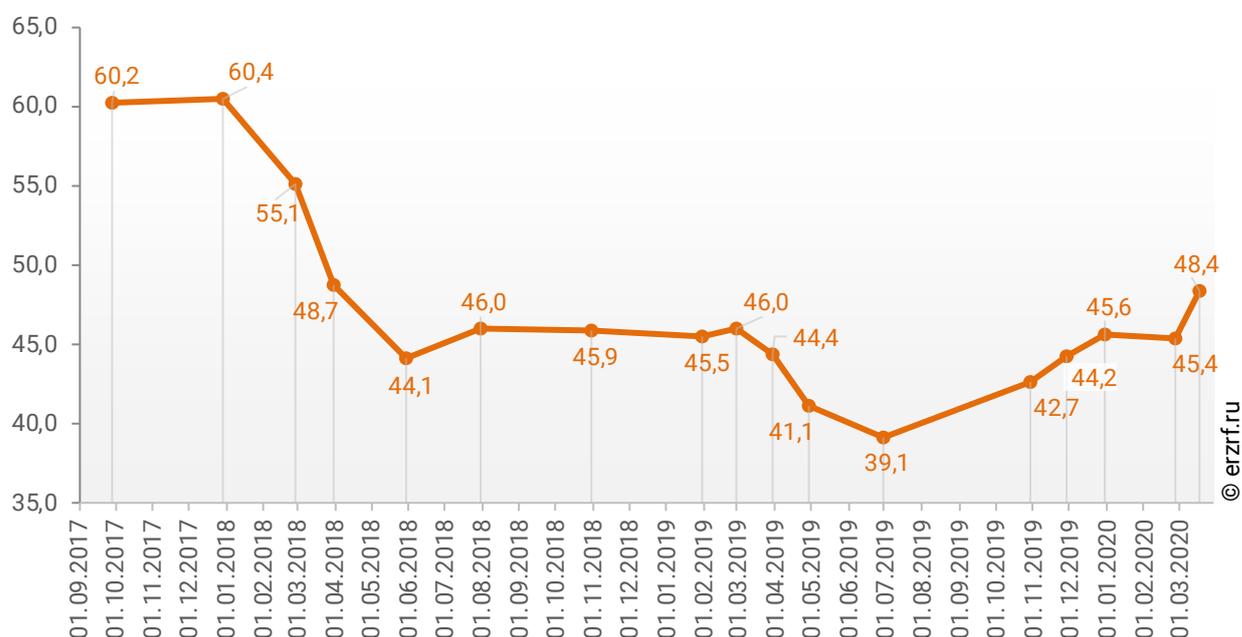
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Калмыкия

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Калмыкия, составляет 48,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 6

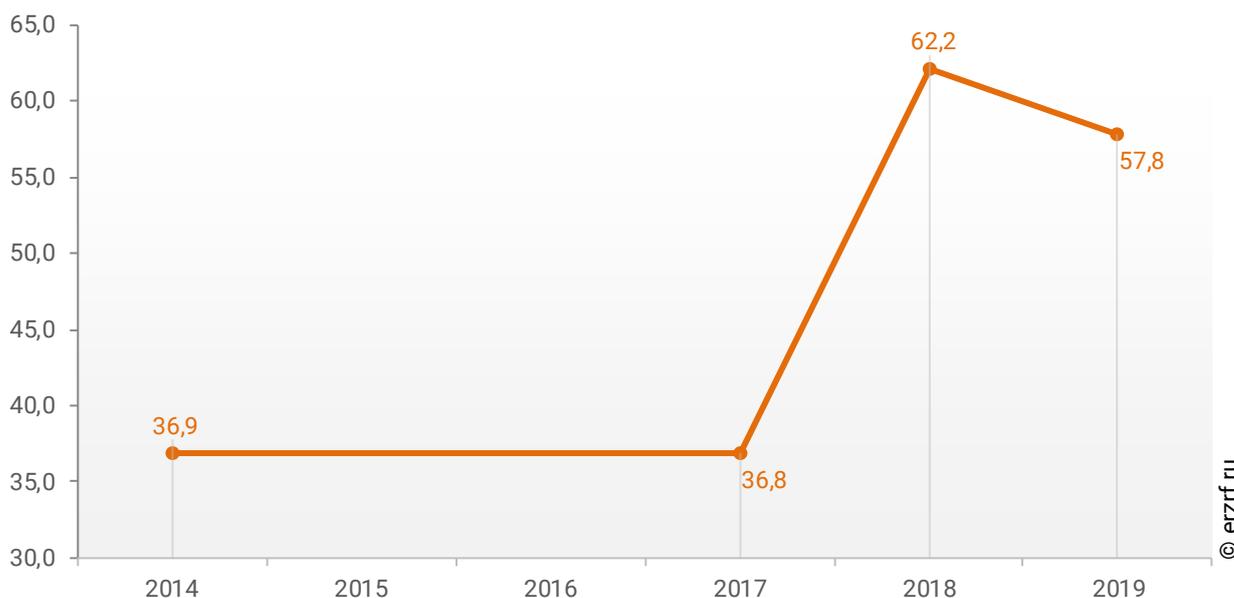
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Калмыкия, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Калмыкия, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 57,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Калмыкия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Кристалл-Строй» – 36,8 м². Самая большая – у застройщика «СУ №3» – 70,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК Кристалл-Строй	36,8
СК Бетонинвест	36,9
СК Атлас	53,9
ПСК МОНОЛИТ	55,6
СК Строй-Инвест	61,4
СУ №3	70,7
Общий итог	48,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Калмыкия, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Ойрат» – 25,6 м², застройщик «СК Кристалл-Строй». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Ю.Клыкова, 13» – 70,7 м², застройщик «СУ №3».

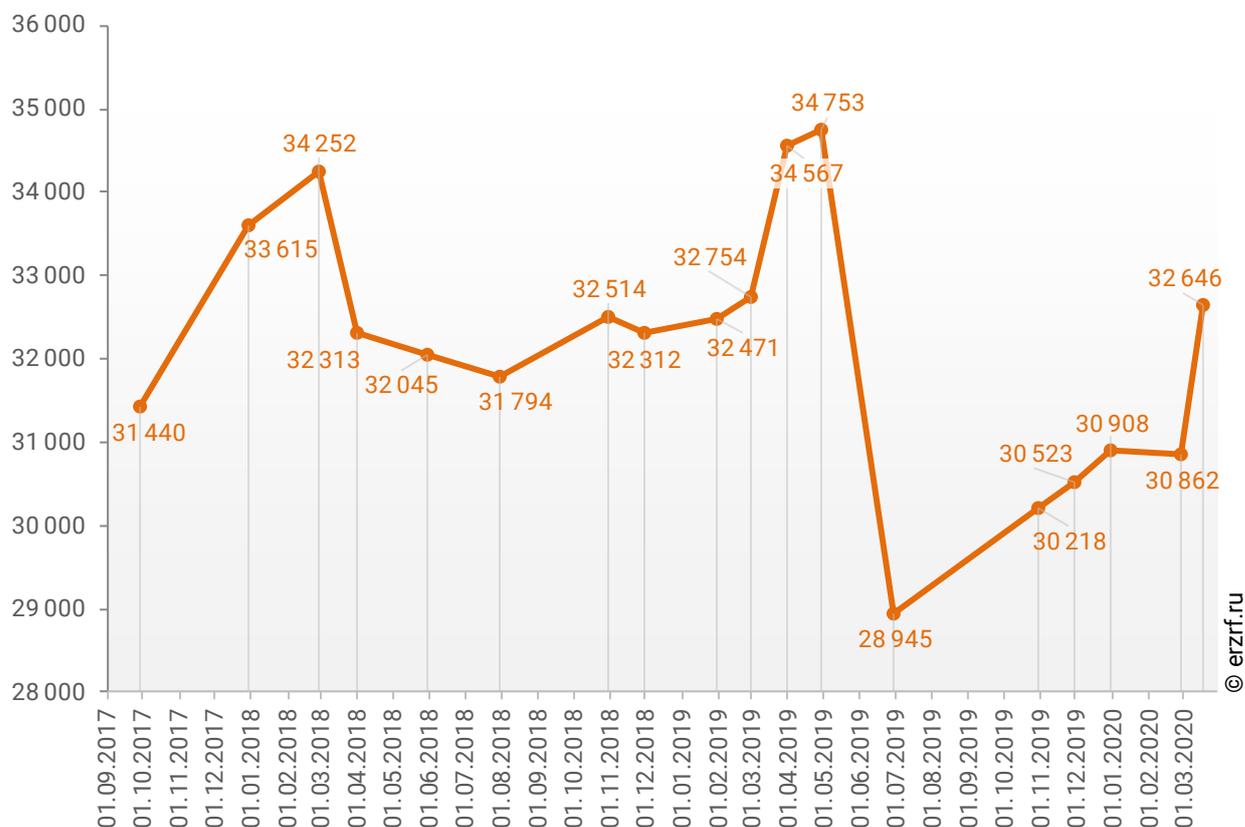
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Калмыкия

По состоянию на март 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Калмыкия составила 32 646 рублей за квадратный метр.

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

График 8

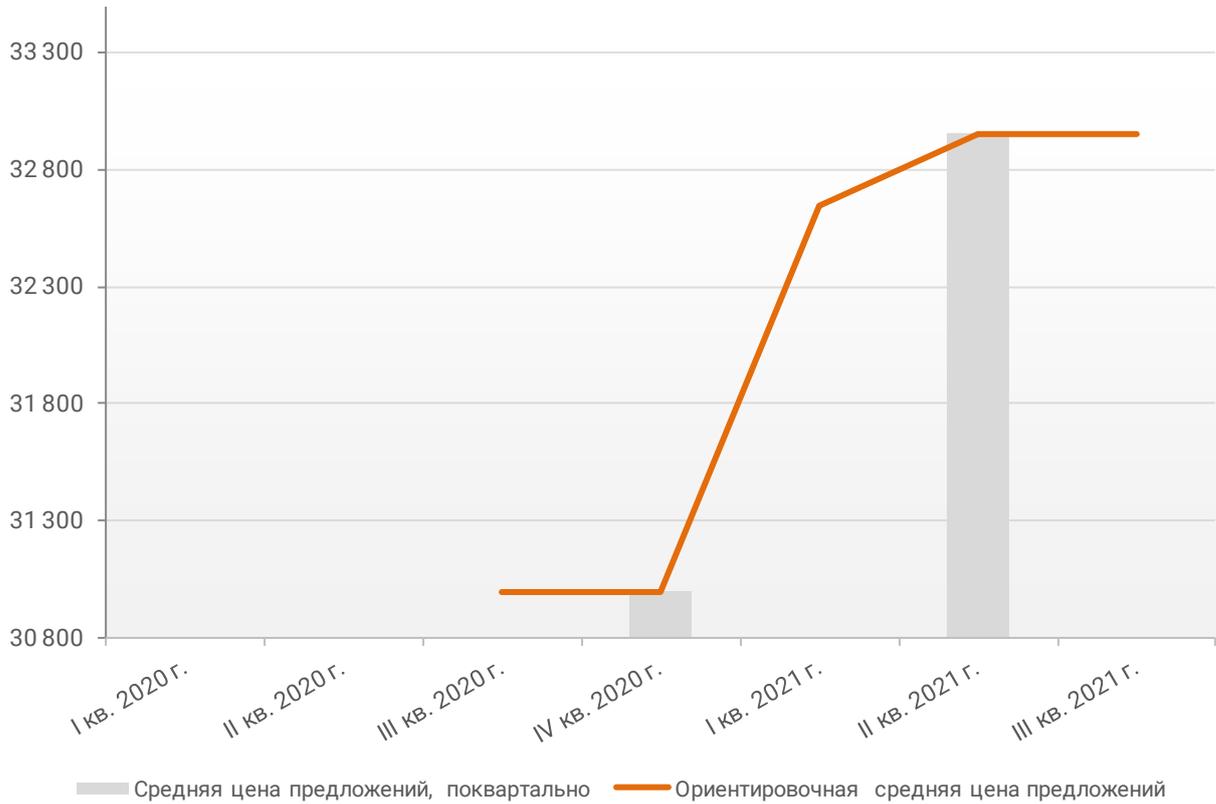
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Калмыкия, ₽/м²



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

График 9

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



© erzrf.ru

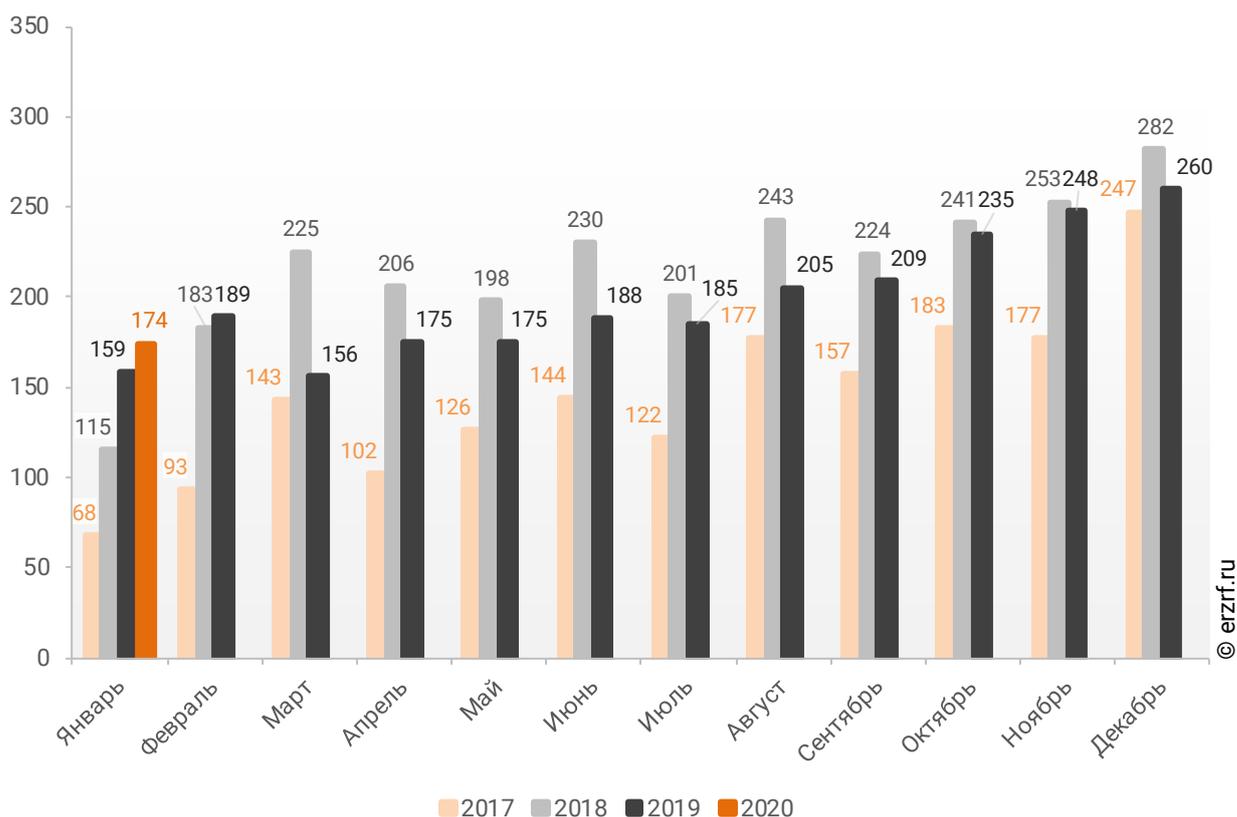
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Калмыкия (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Калмыкия

По данным Банка России за 1 месяц 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Калмыкия, составило 174, что на 9,4% больше уровня 2019 г. (159 ИЖК), и на 51,3% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (115 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия в 2017 – 2020 гг.

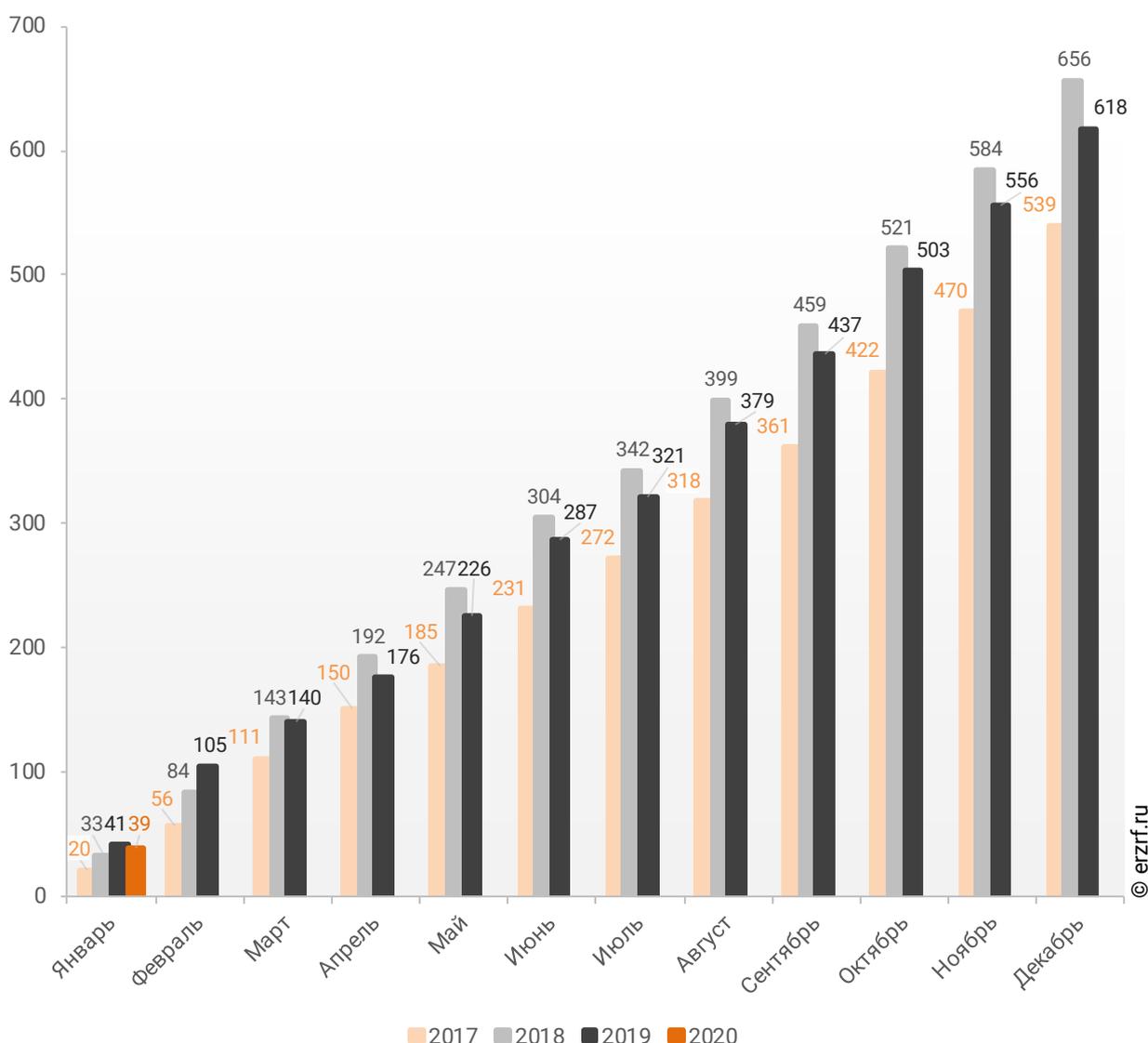


За 1 месяц 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 39, что на 4,9% меньше, чем в 2019 г. (41 ИЖК), и на 18,2% больше соответствующего значения 2018 г. (33 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Калмыкия в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 11.

График 11

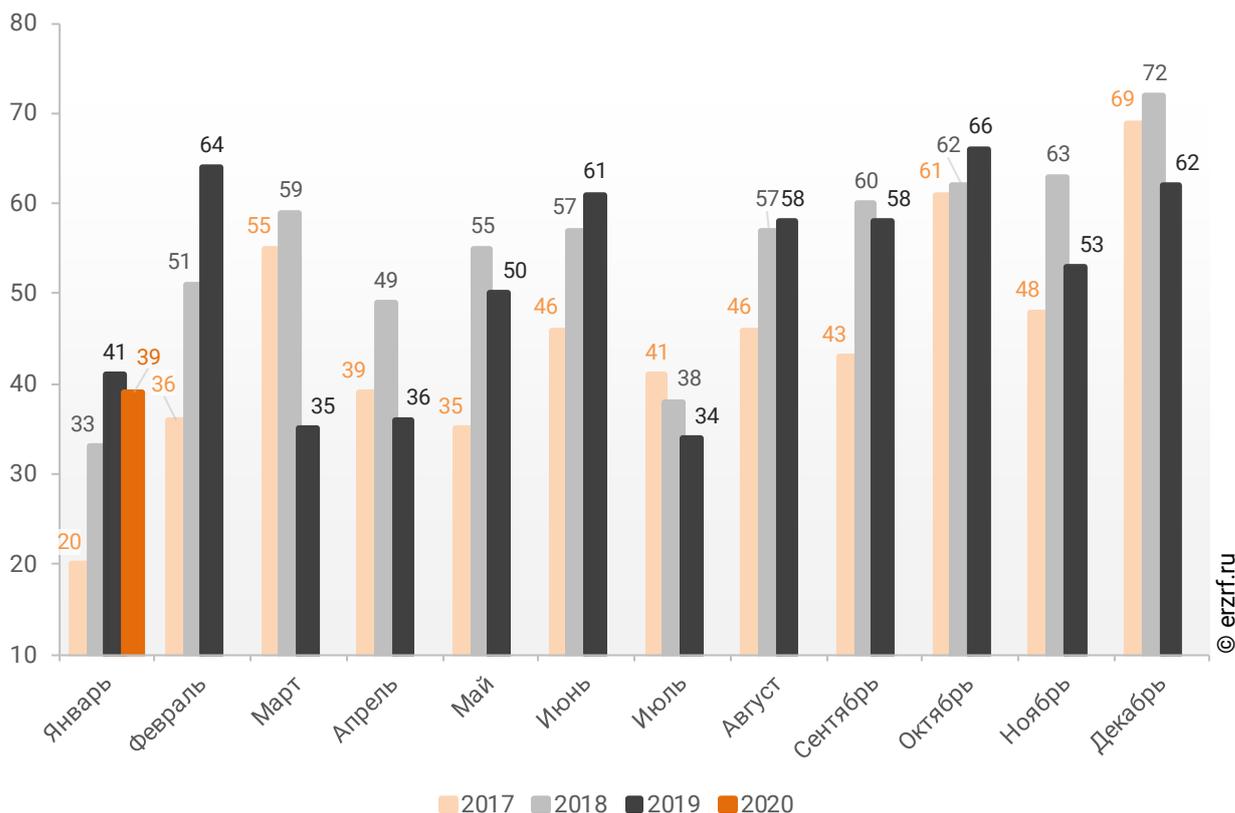
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Калмыкия в 2017 – 2020 гг.



Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Калмыкия в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Калмыкия в 2017 – 2020 гг.

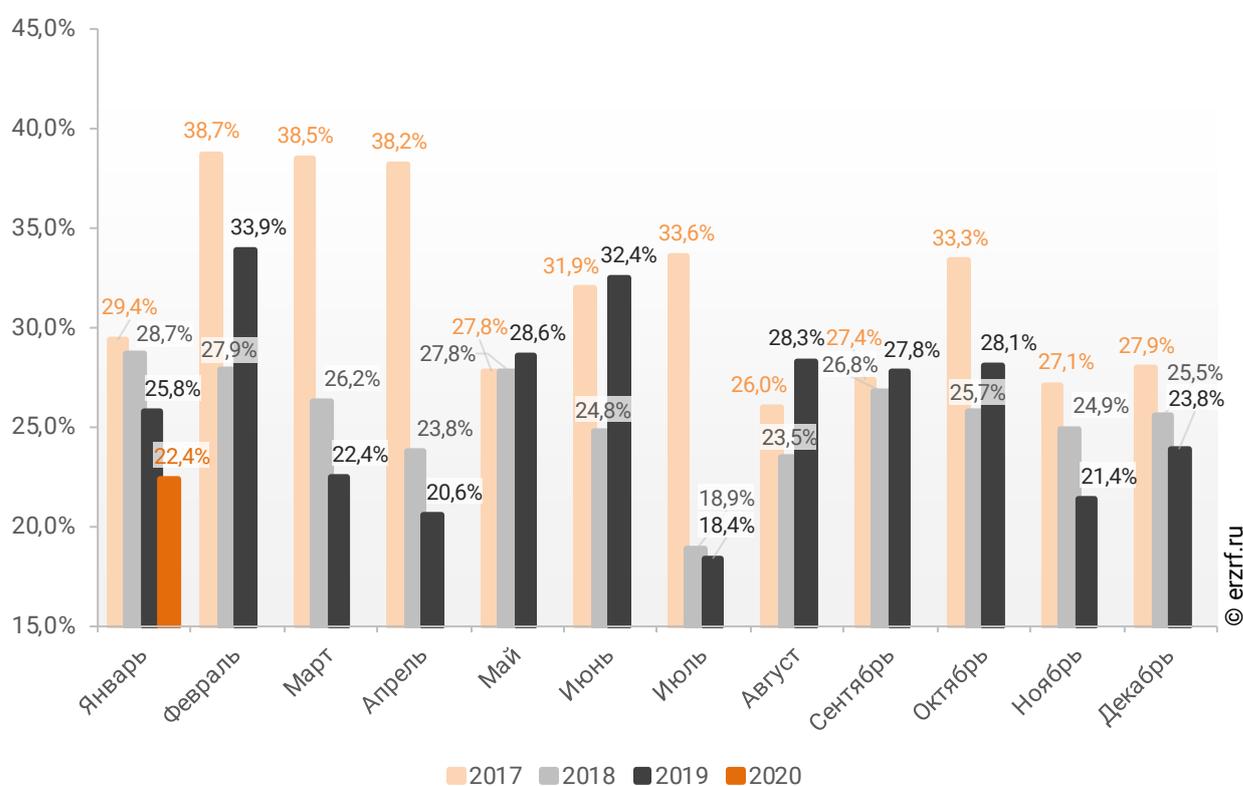


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2020 г., составила 22,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия за этот же период, что на 3,4 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (25,8%), и на 6,3 п.п. меньше уровня 2018 г. (28,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия в 2017 – 2020 гг.



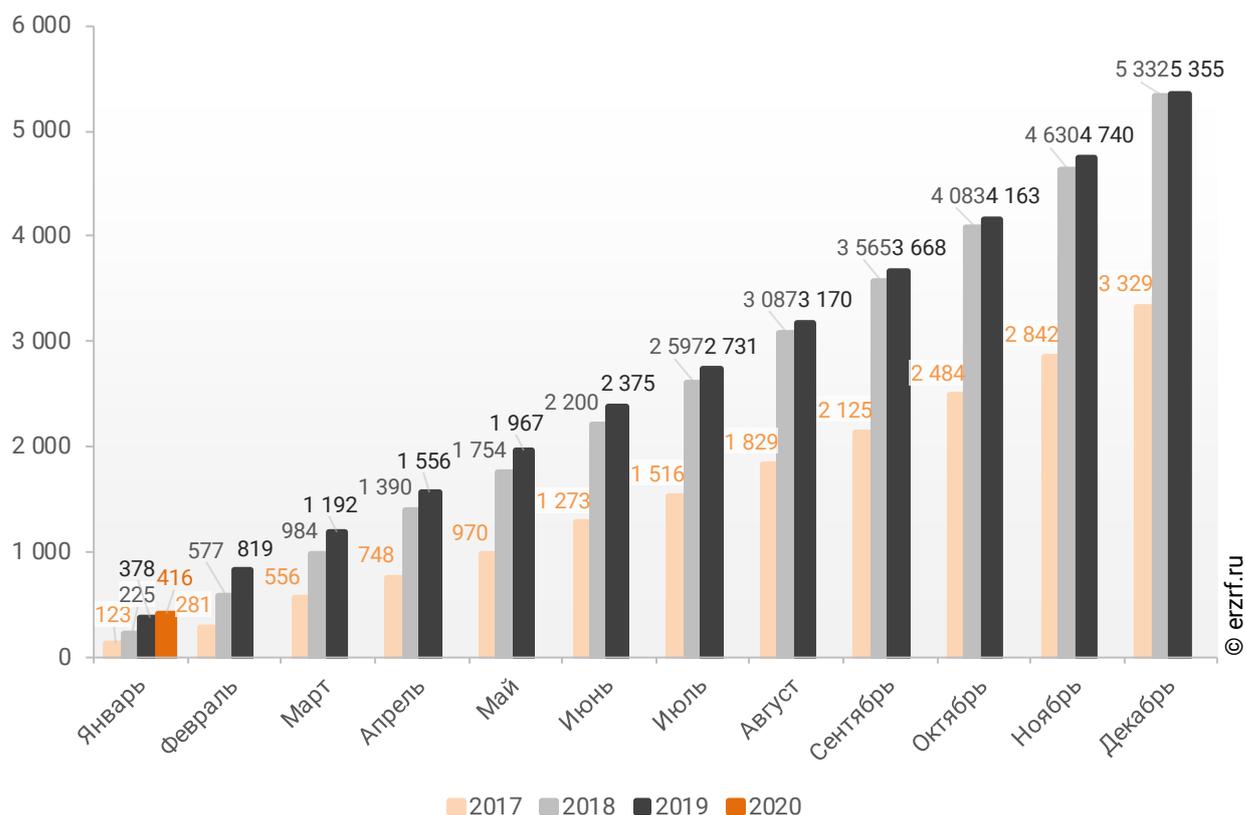
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Калмыкия

По данным Банка России за 1 месяц 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия, составил 416 млн ₽, что на 10,1% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (378 млн ₽), и на 84,9% больше аналогичного значения 2018 г. (225 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия в 2017 – 2020 гг., млн ₽

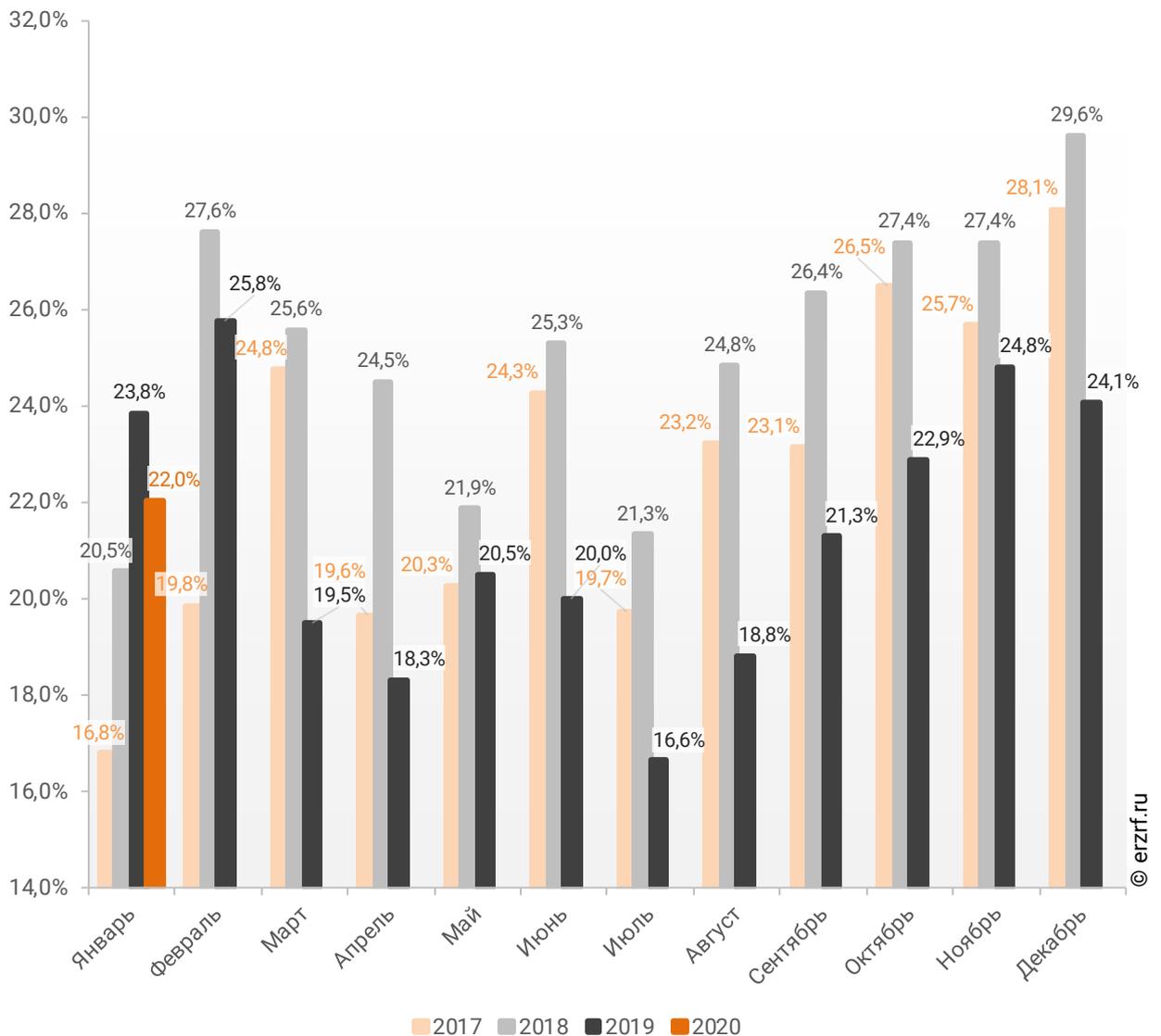


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2020 г. жителям Республики Калмыкия (1 889 млн ₽), доля ИЖК составила 22,0%, что на 1,8 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (23,8%), и на 1,5 п.п. больше уровня 2018 г. (20,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Калмыкия в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Калмыкия в 2017 – 2020 гг.

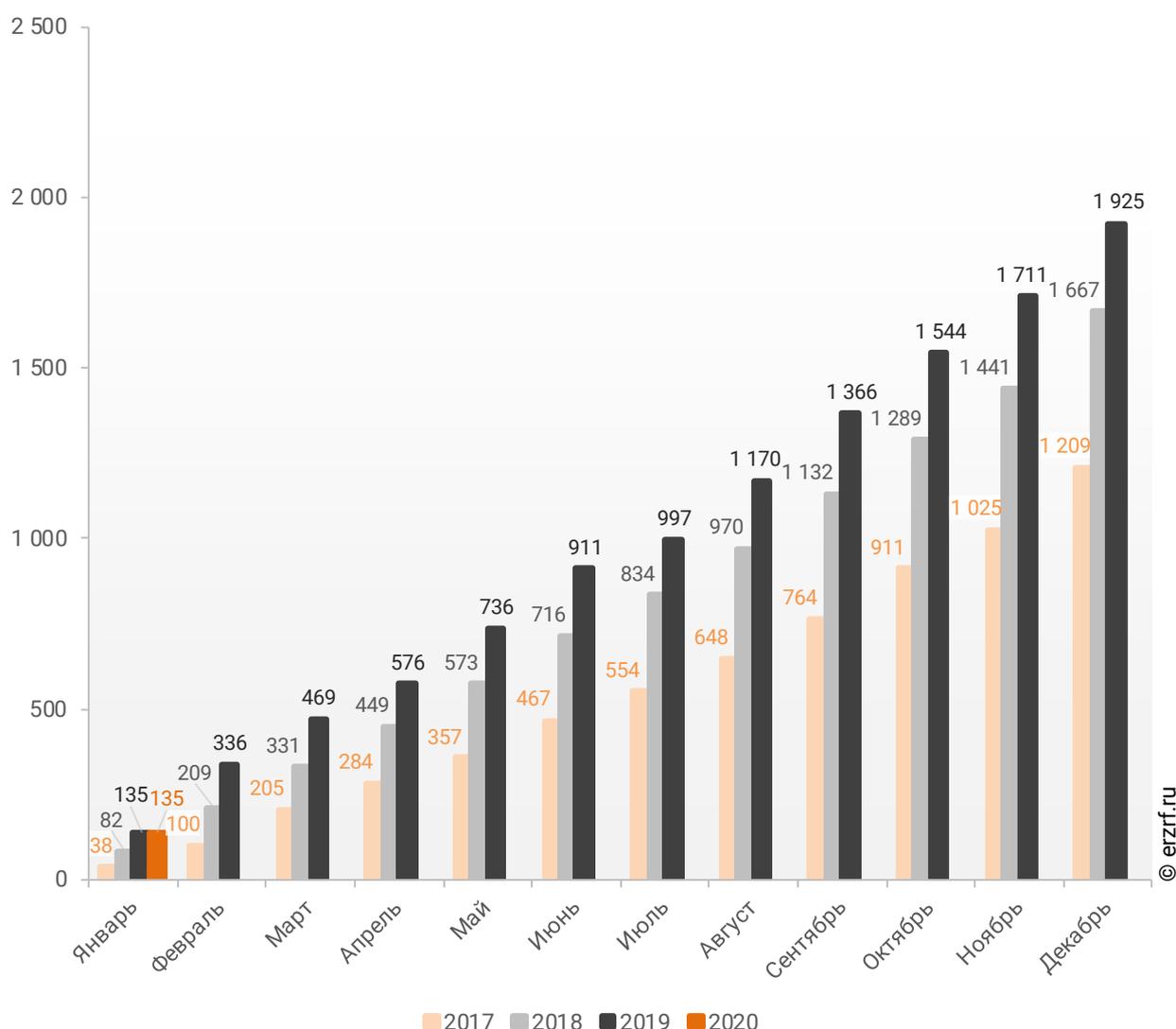


За 1 месяц 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия под залог ДДУ, составил 135 млн ₽ (32,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия). Это соответствует значению 2019 г. (135 млн ₽), и на 64,6% больше, чем в 2018 г. (82 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Калмыкия в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Калмыкия в 2017 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2020 г. жителям Республики Калмыкия (1 889 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,1%, что на 1,4 п.п. меньше уровня 2019 г. (8,5%), и на 0,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (7,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Калмыкия в 2017 – 2020 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Калмыкия в 2017 – 2020 гг.

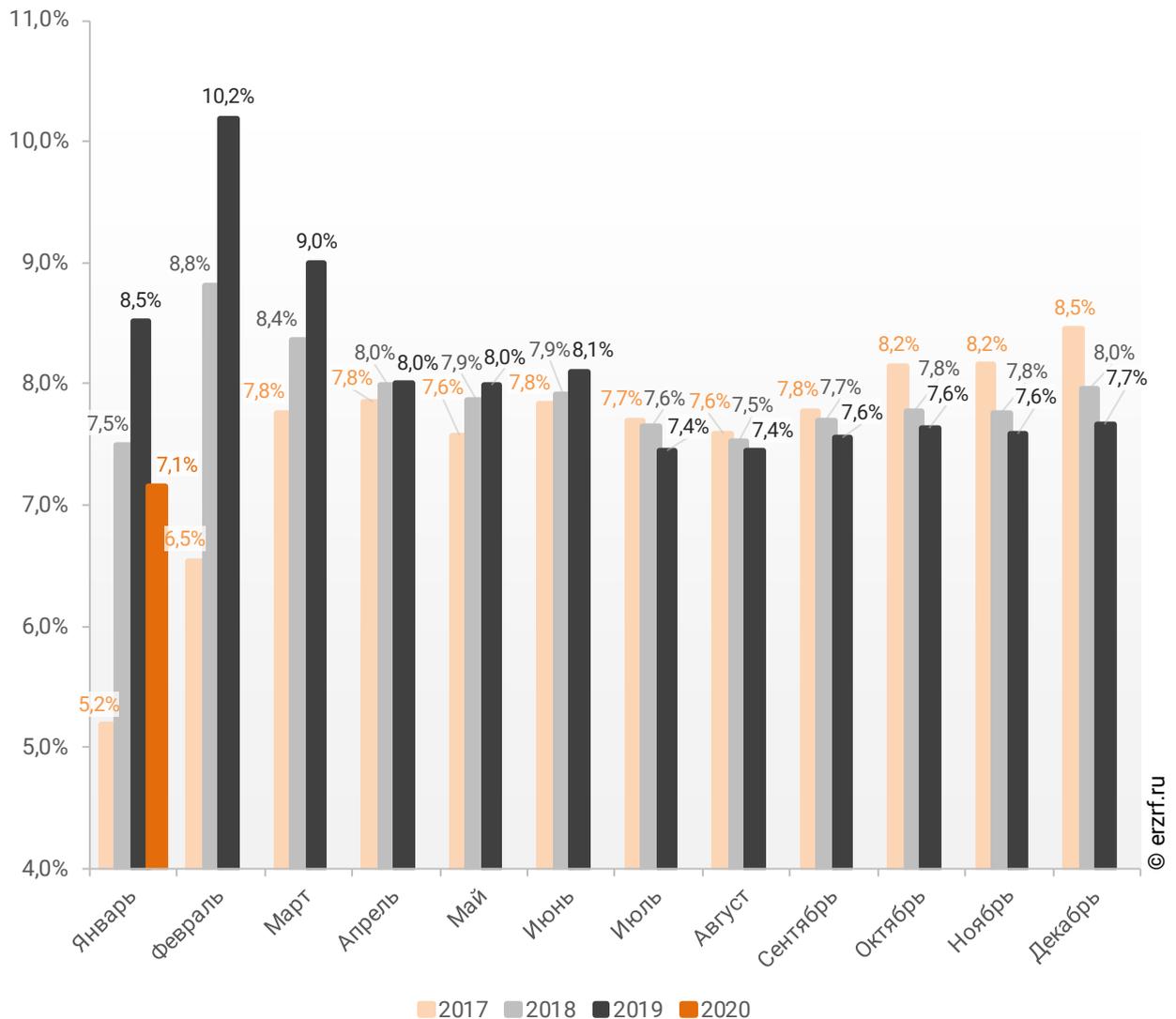
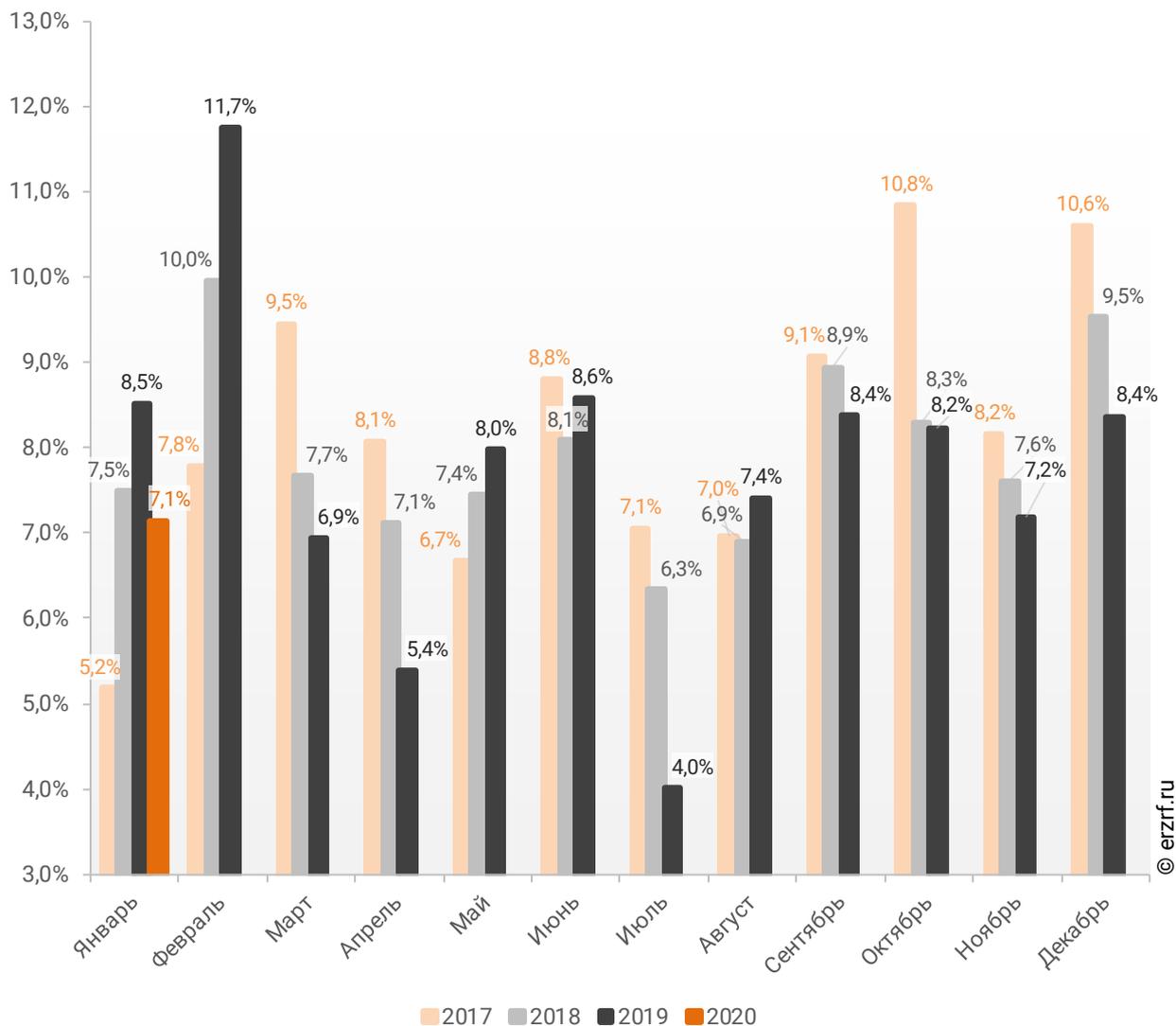


График 18

**Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Калмыкия в 2017 – 2020 гг.**

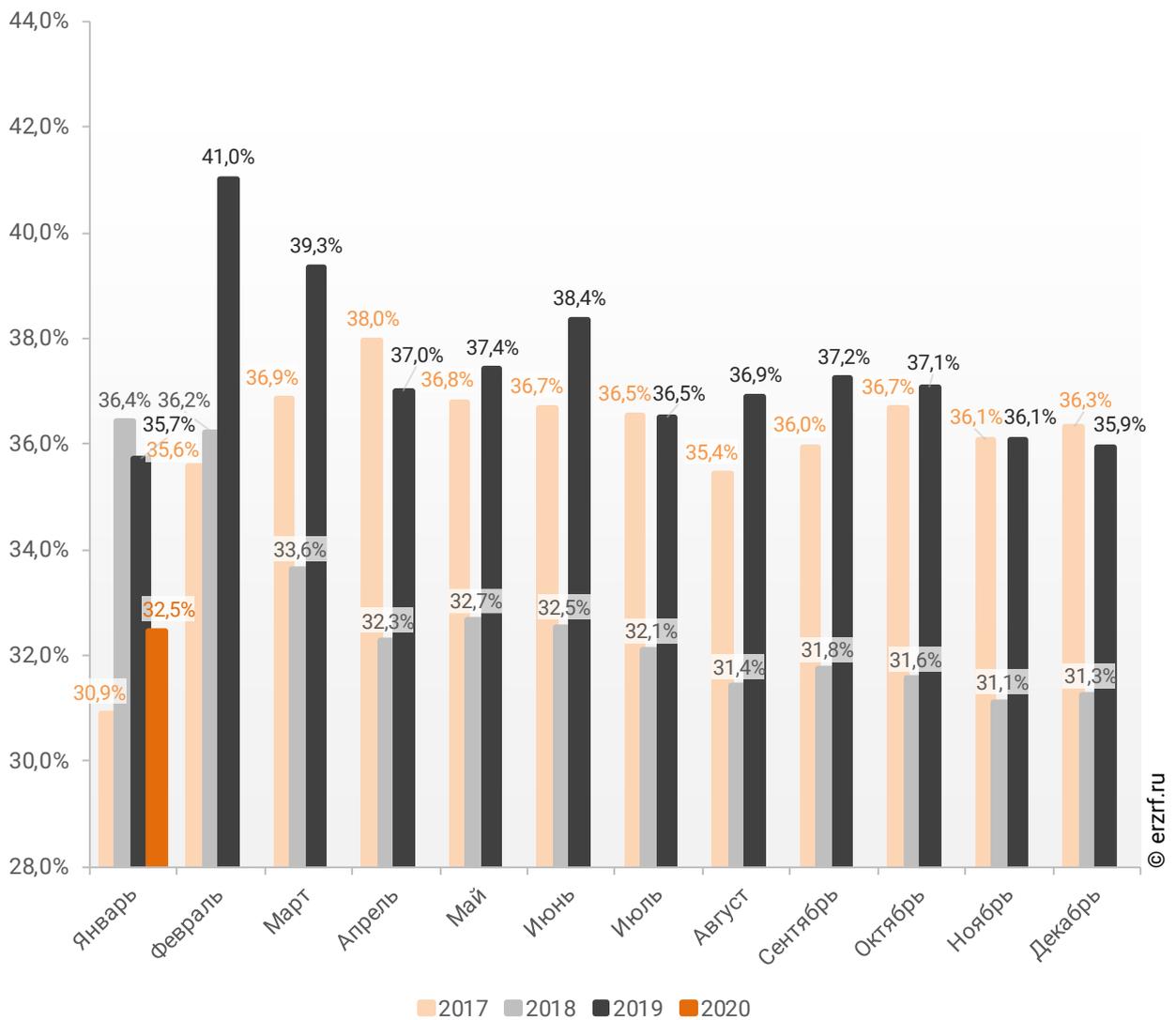


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2020 г., составила 32,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия за этот же период, что на 3,2 п.п. меньше, чем в 2019 г. (35,7%), и на 3,9 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (36,4%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 19.

График 19

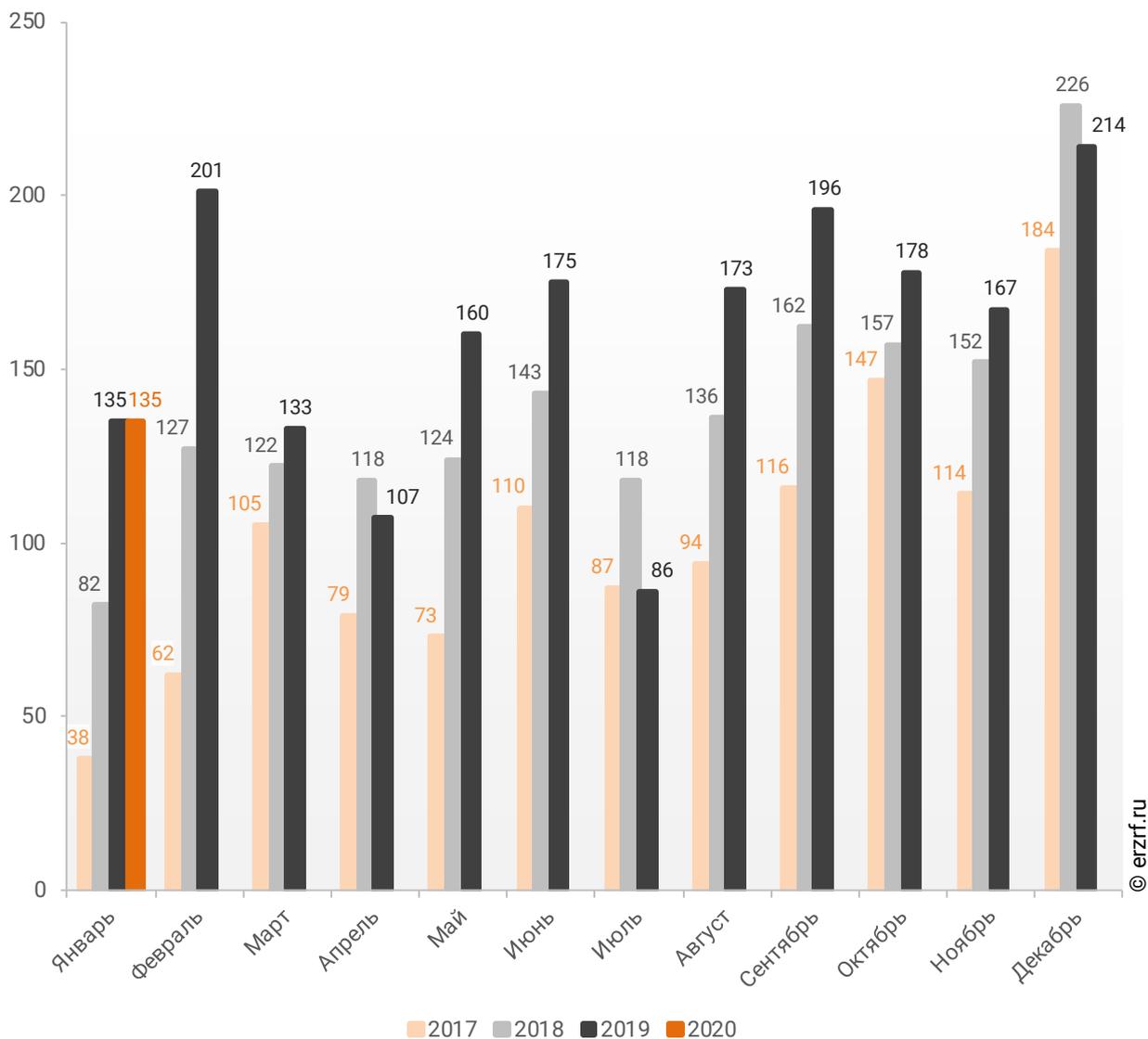
Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия в 2017 – 2020 гг.



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Калмыкия в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

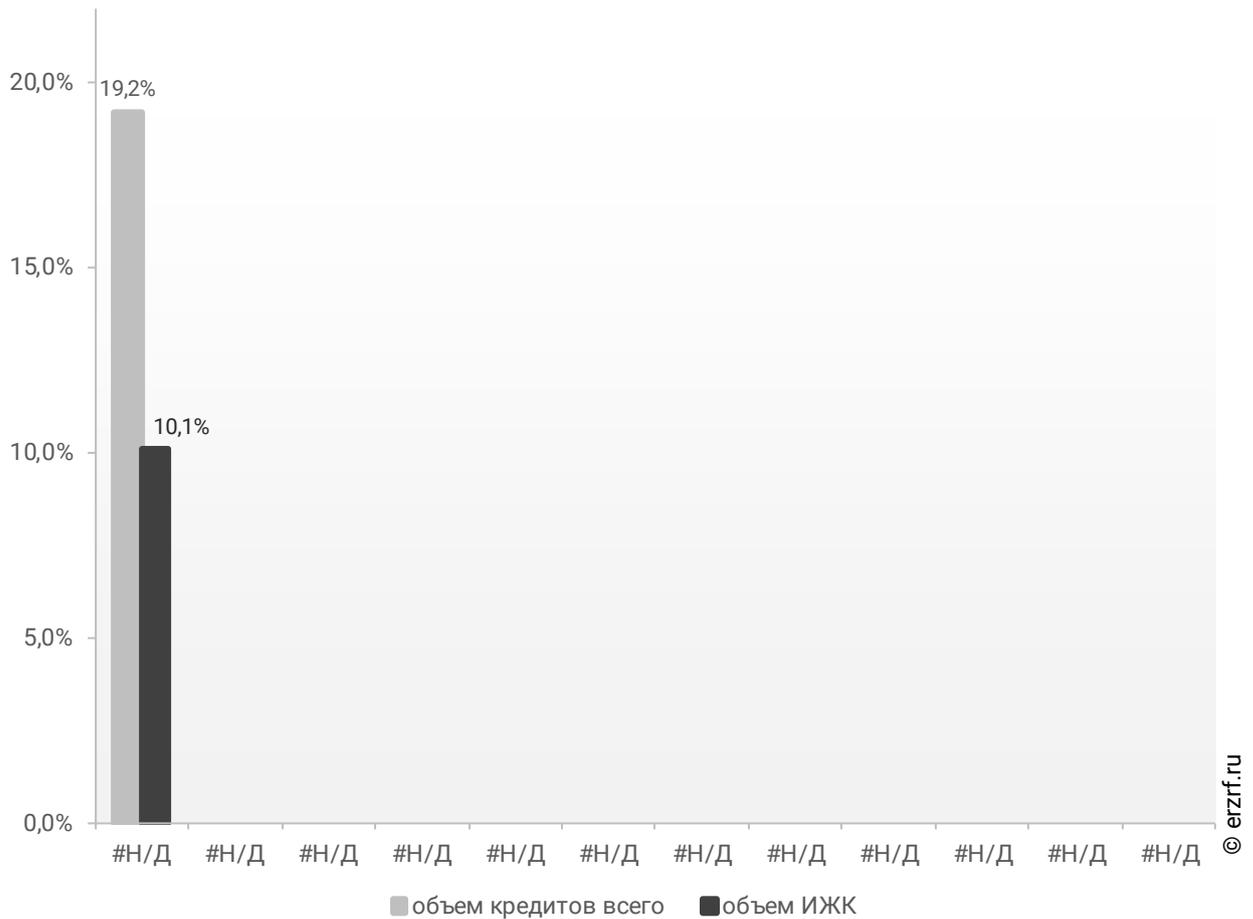
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Калмыкия в 2017 – 2020 гг., млн ₽



Сохранение объема ипотечных кредитов для долевого строительства в январе 2020 года по сравнению с январем 2019 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 19,2% (1,9 против 1,6 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 10,1% (416 против 378 млн ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 года в Республике Калмыкия (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Калмыкия кредитов всех видов в январе составила 7,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 32,5%.

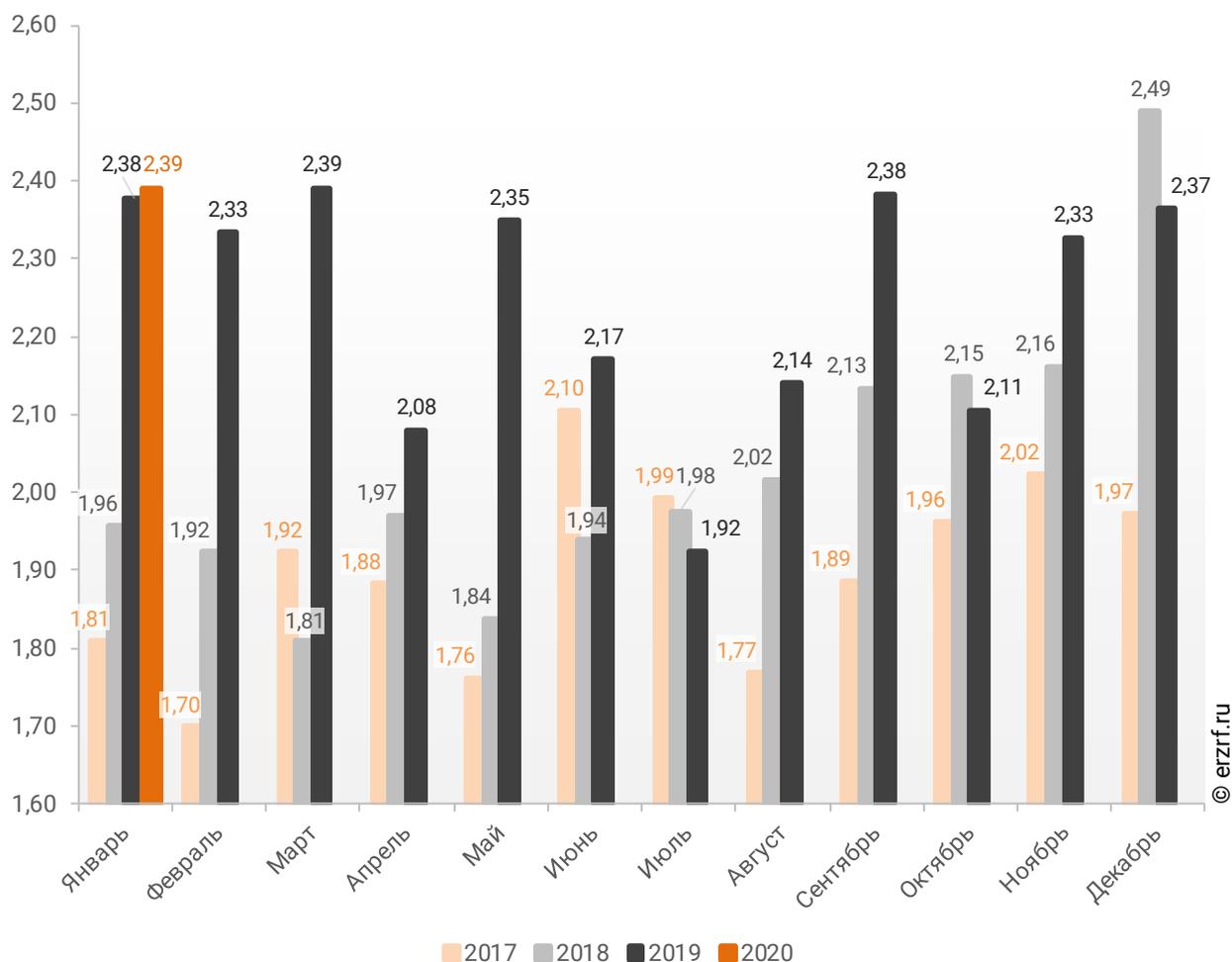
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Калмыкия

По официальной статистике Банка России в январе 2020 г. средний размер ИЖК в Республике Калмыкия составил 2,39 млн ₽, что на 0,6% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2,38 млн ₽), и на 22,2% больше аналогичного значения 2018 г. (1,96 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

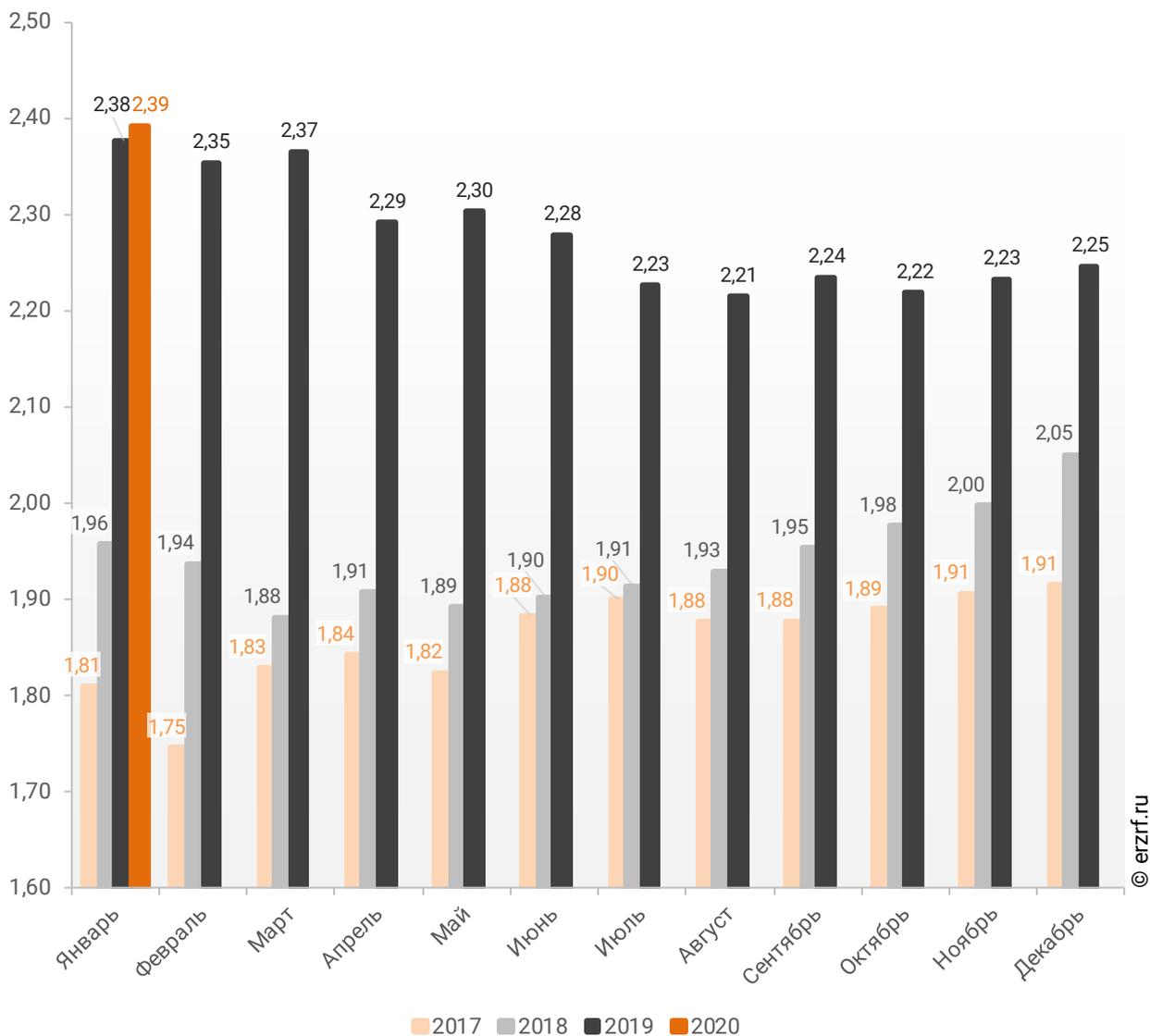
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия в 2017 – 2020 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия в 2017 – 2020 гг., млн ₽

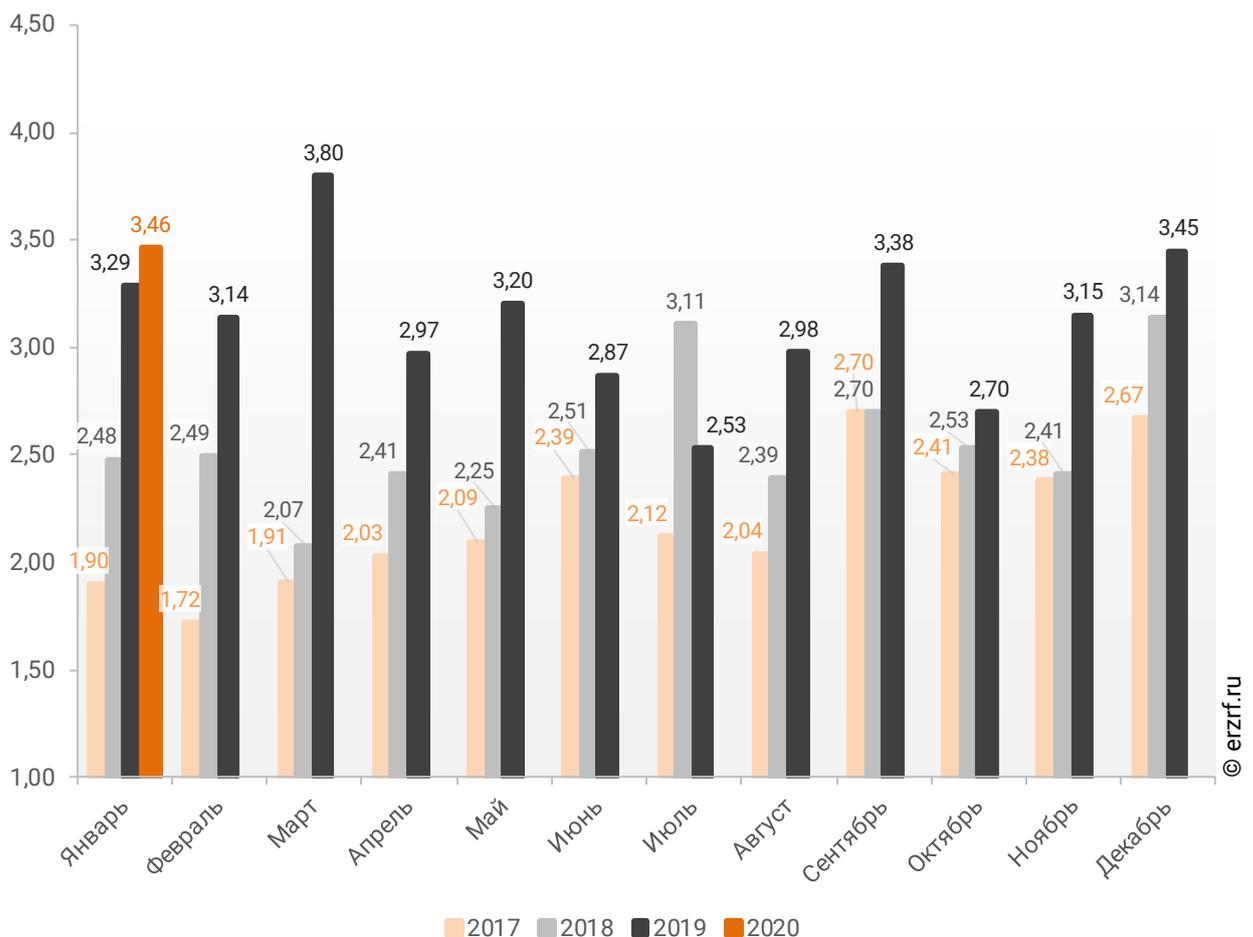


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Калмыкия в январе 2020 года увеличился на 5,2% по сравнению с январем 2019 года (3,46 против 3,29 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Калмыкия в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

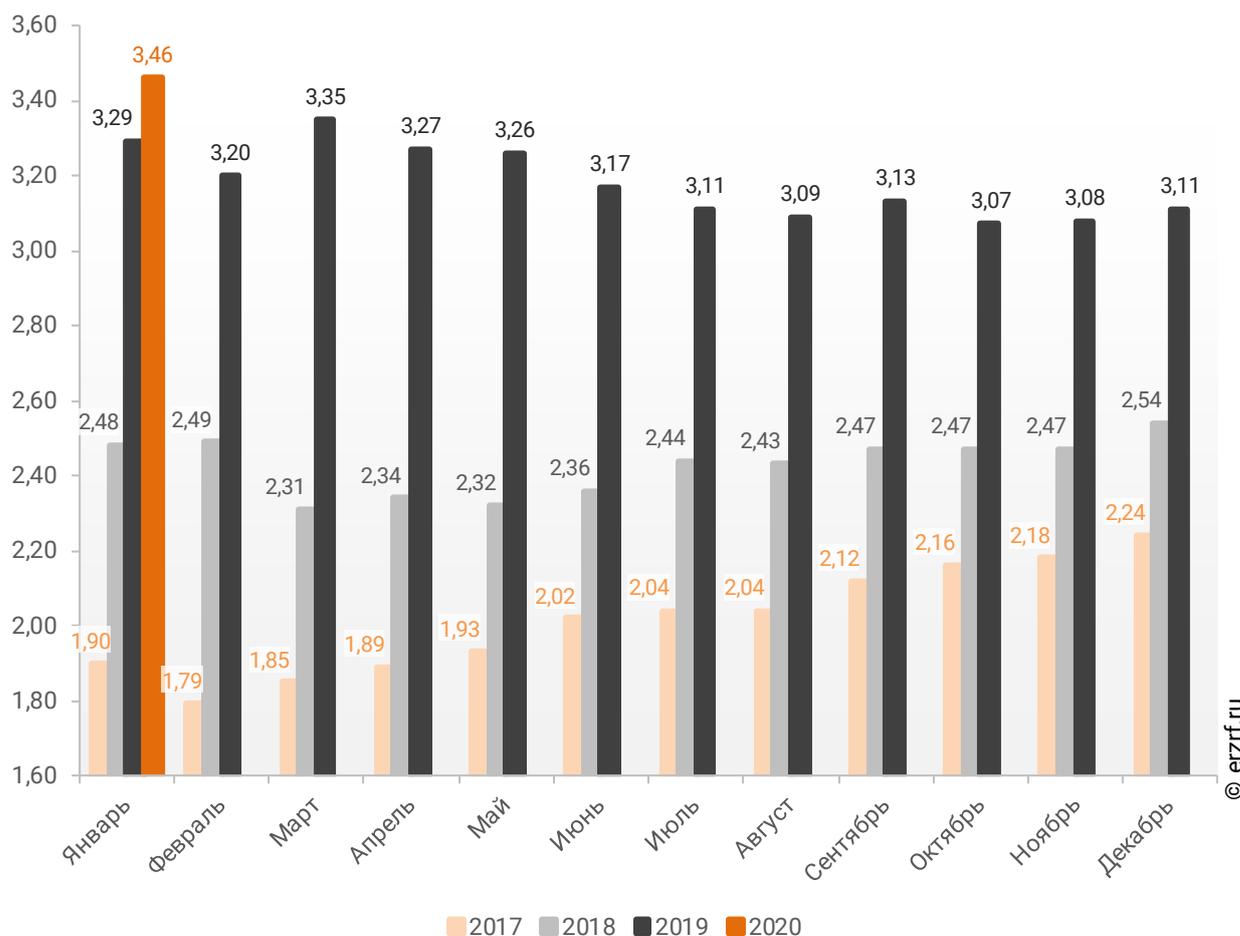
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Калмыкия в 2017 – 2020 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Калмыкия в 2017 – 2020 гг., млн ₪, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Калмыкия в 2017 – 2020 гг., млн ₪

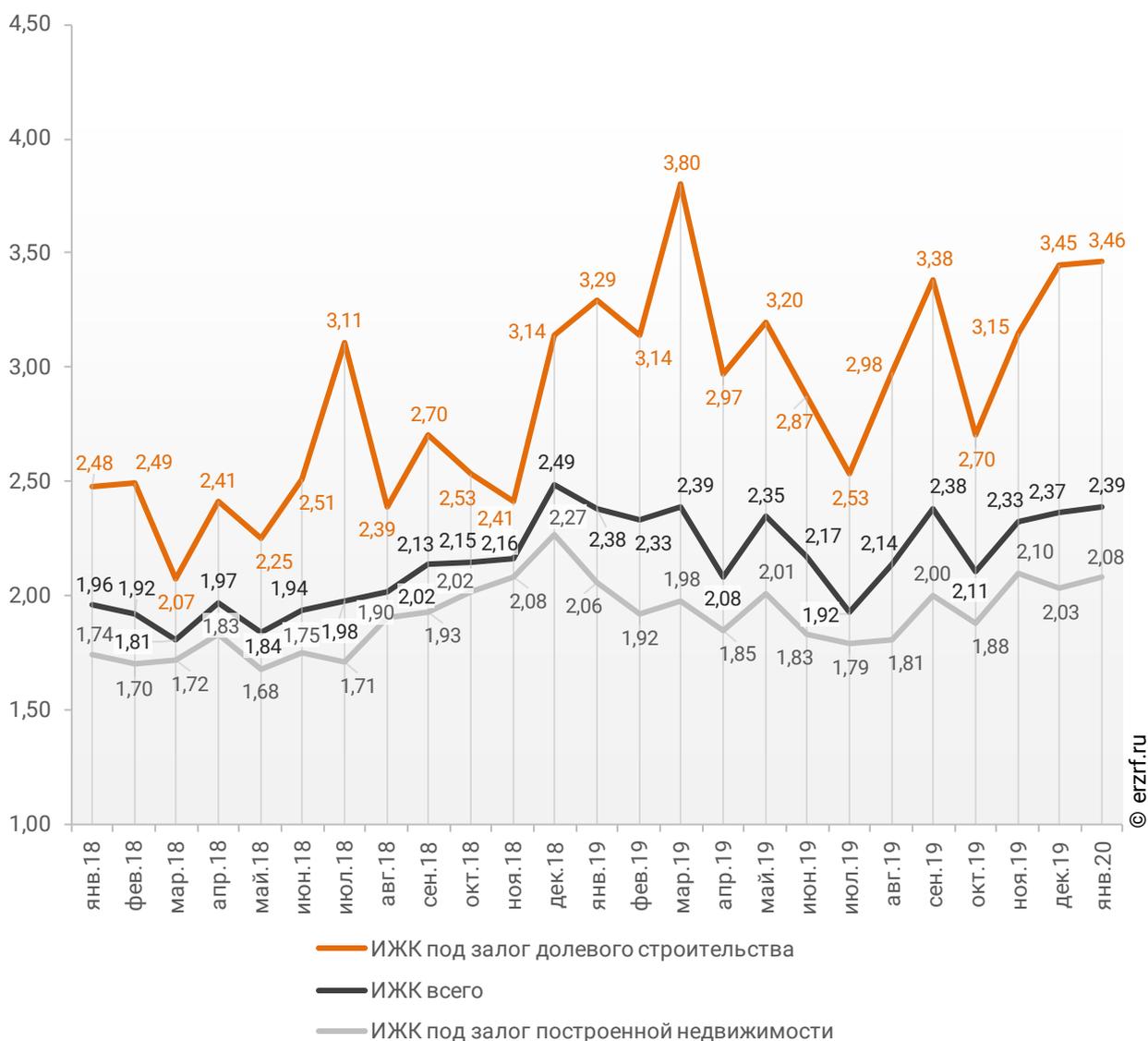


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 1,0% – с 2,06 до 2,08 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 6,6 п.п. – с 59,7% до 66,3%.

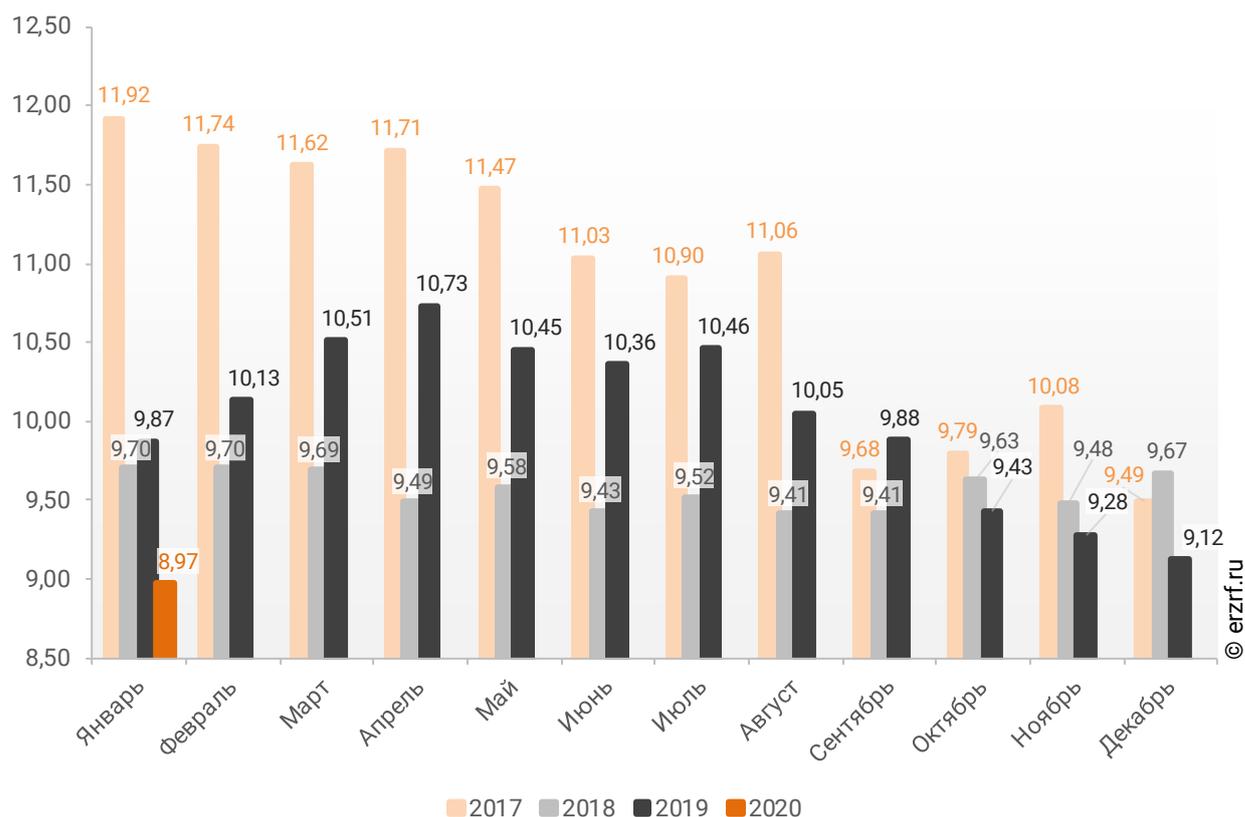
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Калмыкия

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2020 года в Республике Калмыкия, средневзвешенная ставка составила 8,97%. По сравнению с таким же показателем января 2019 года произошло снижение ставки на 0,90 п.п. (с 9,87 до 8,97%).

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

График 27

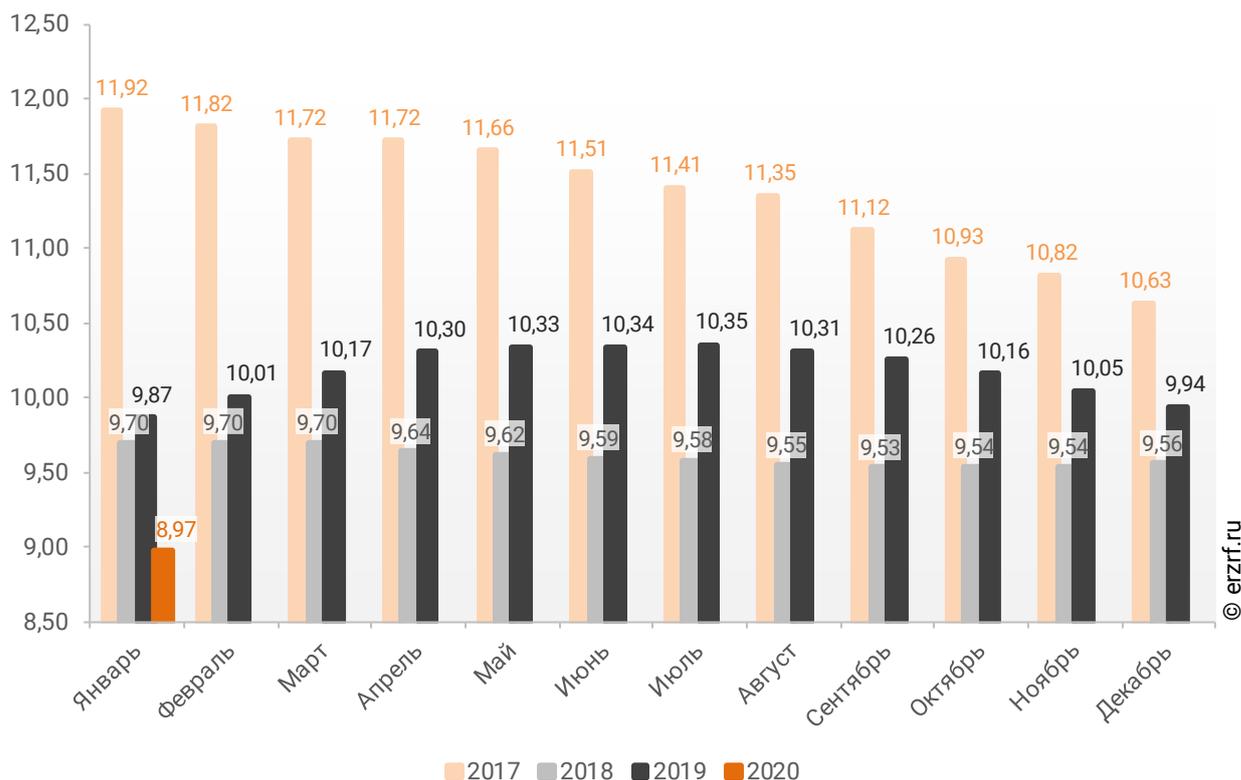
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Калмыкия, %



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг.

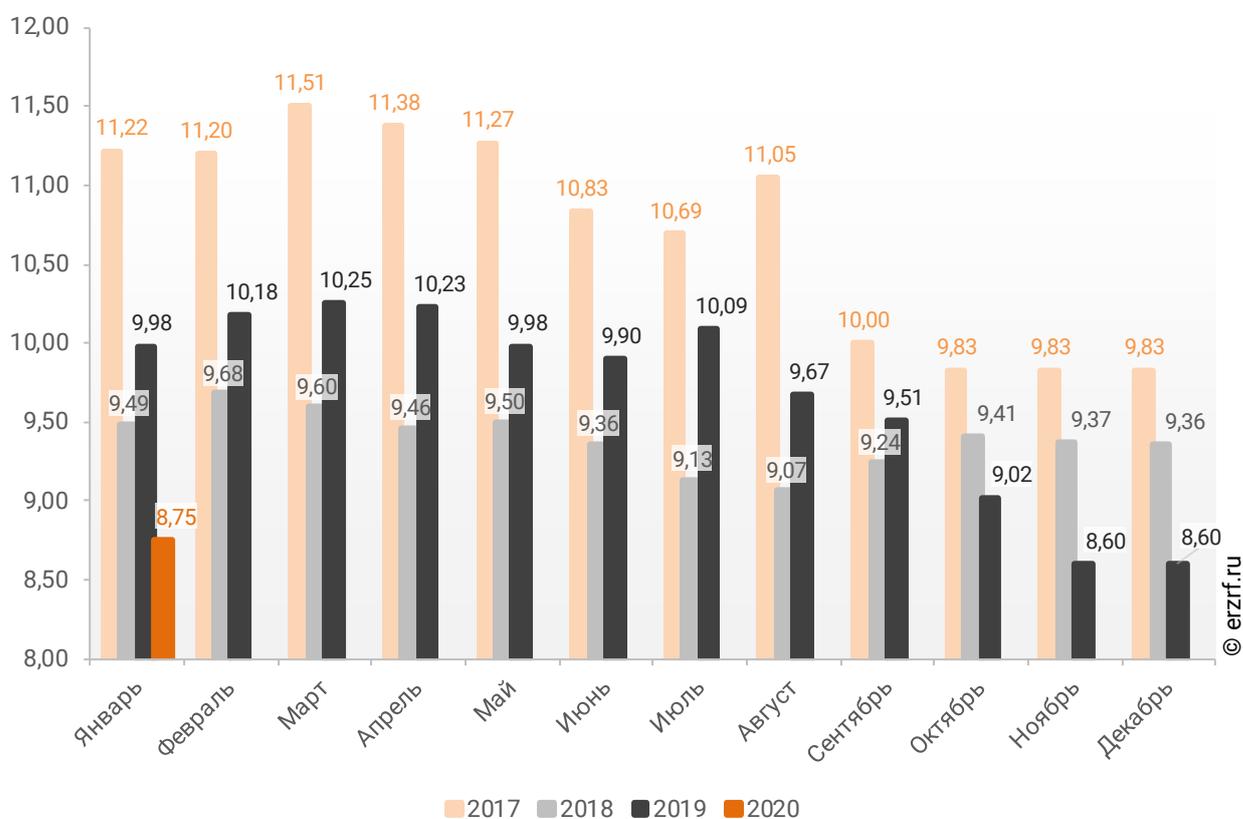


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Калмыкия в январе 2020 года, составила 8,75%, что на 1,23 п.п. меньше аналогичного значения за январь 2019 года (9,98%).

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

График 29

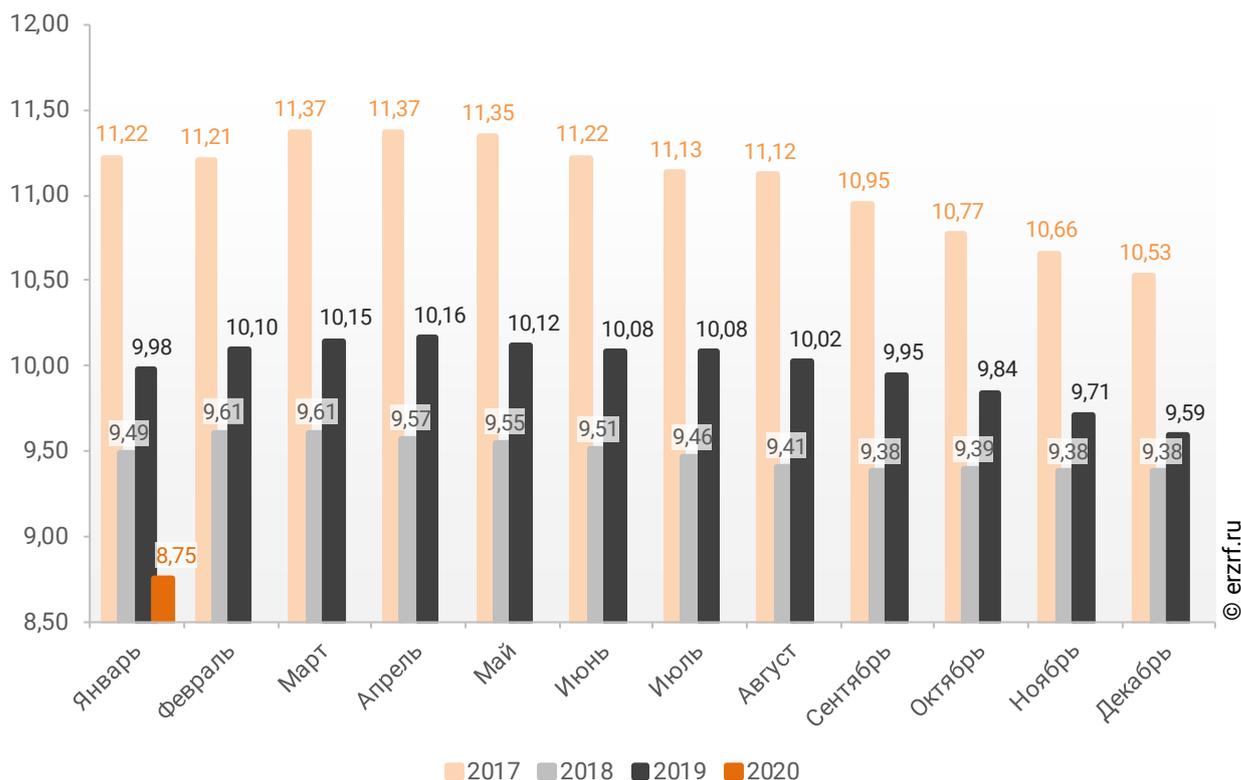
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Калмыкия, %



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Калмыкия в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Калмыкия в 2017 – 2020 гг.

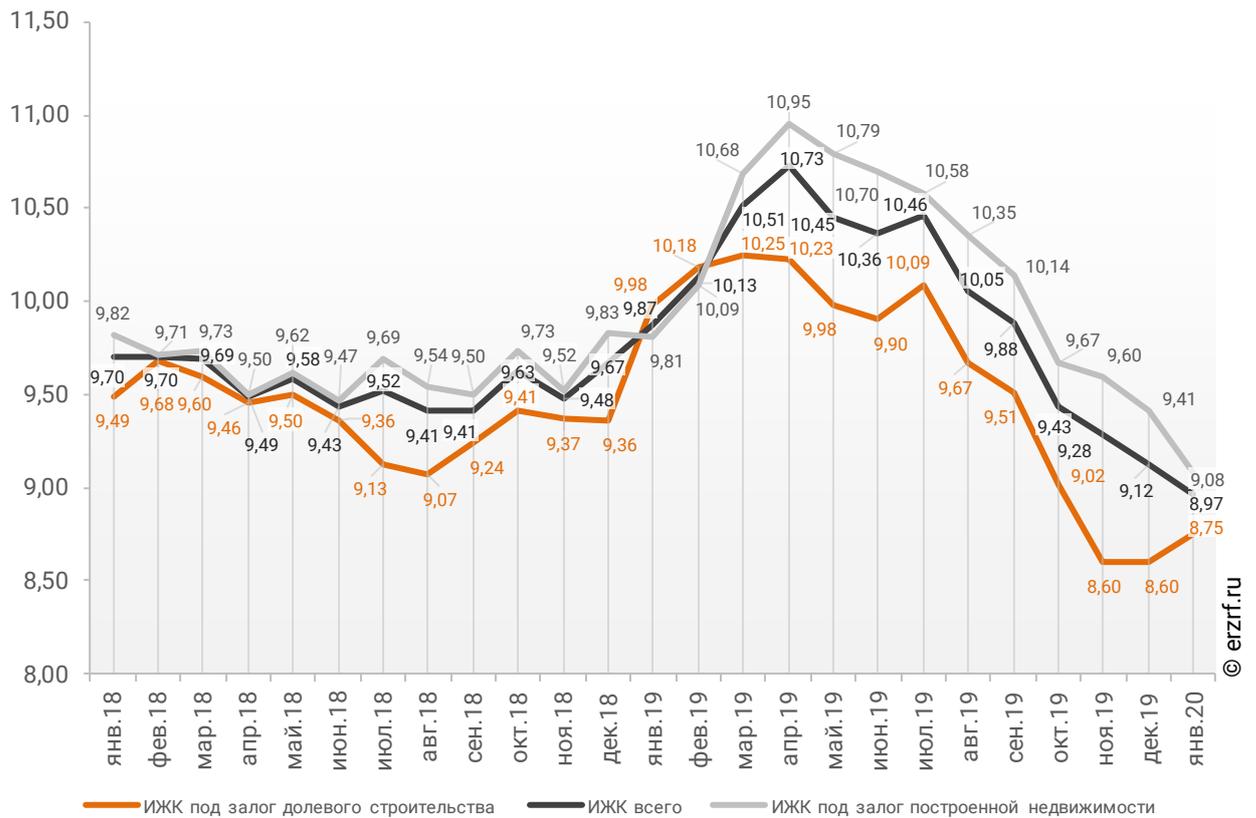


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Калмыкия в январе 2020 года составила 9,08%, что на 0,73 п.п. меньше значения за январь 2019 года (9,81%).

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

График 31

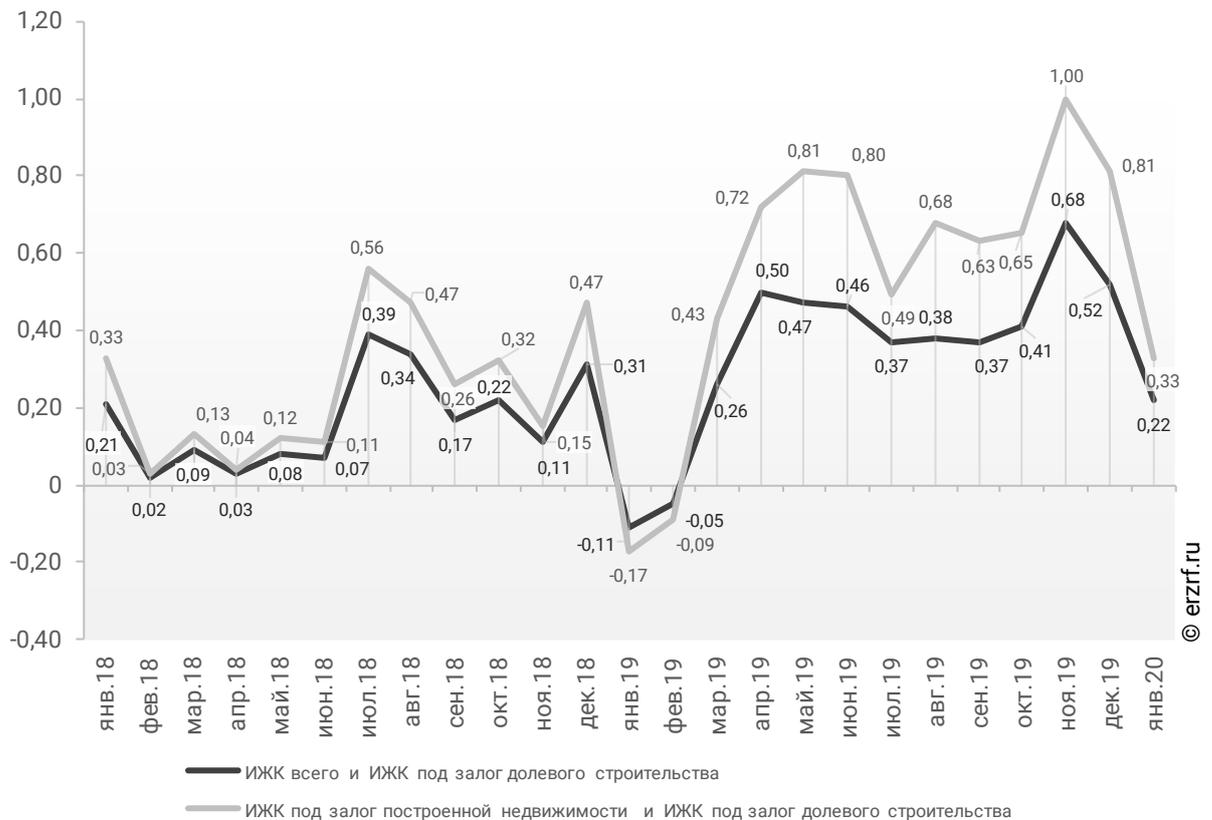
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Калмыкия, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Калмыкия увеличилась в 2,0 раза с 0,11 п.п. до 0,22 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Калмыкия за год увеличилась в 1,9 раза с 0,17 п.п. до 0,33 п.п. (График 32).

График 32

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

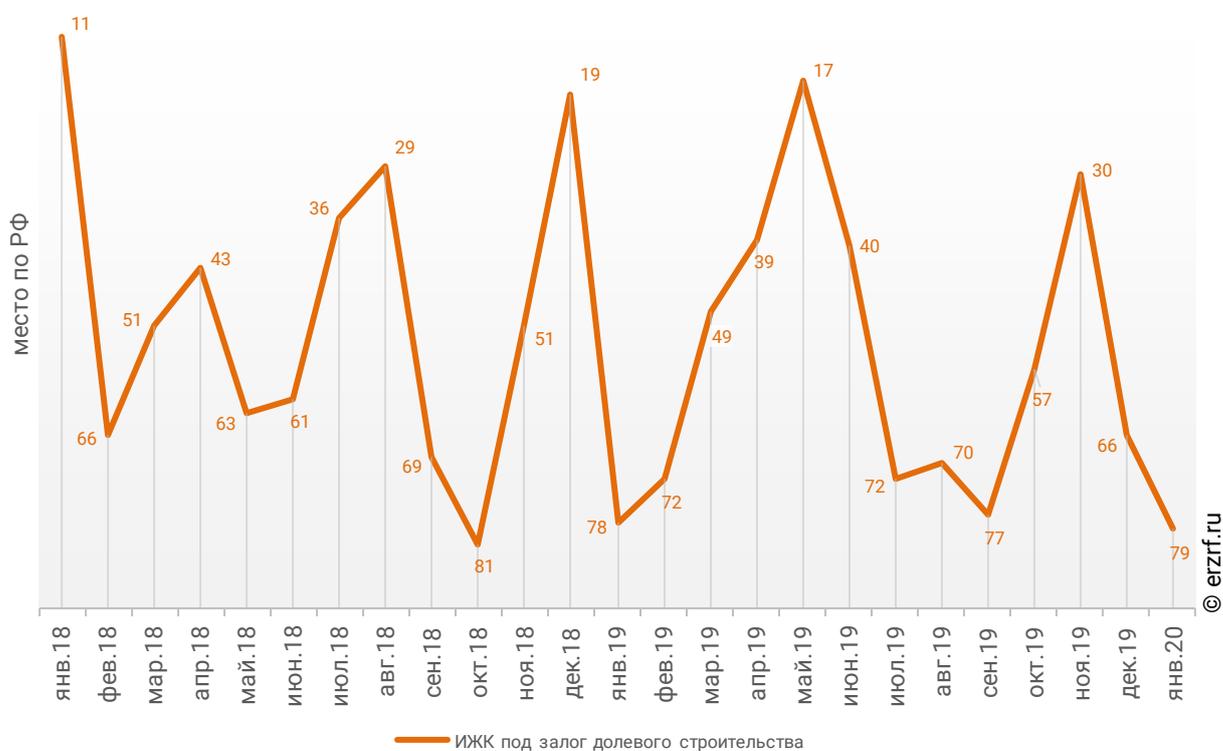


Республика Калмыкия занимает 44-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Калмыкия занимает 79-е место, и 12-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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

График 34

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

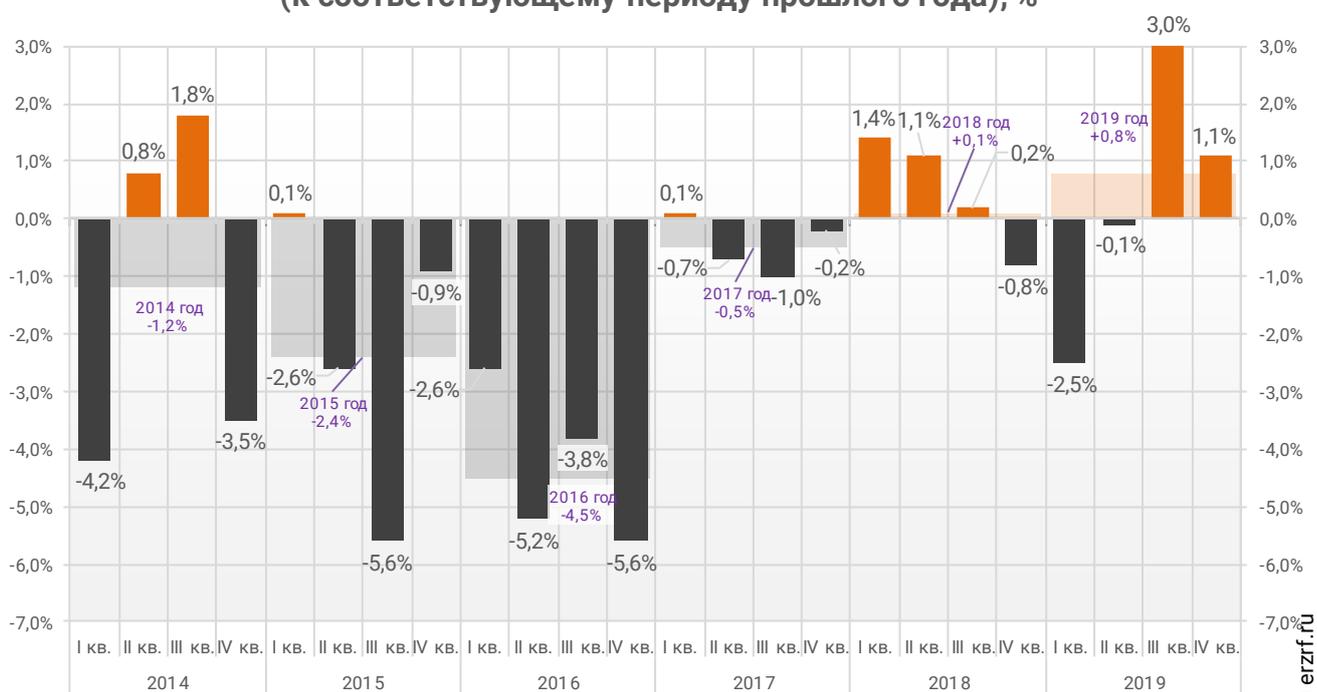
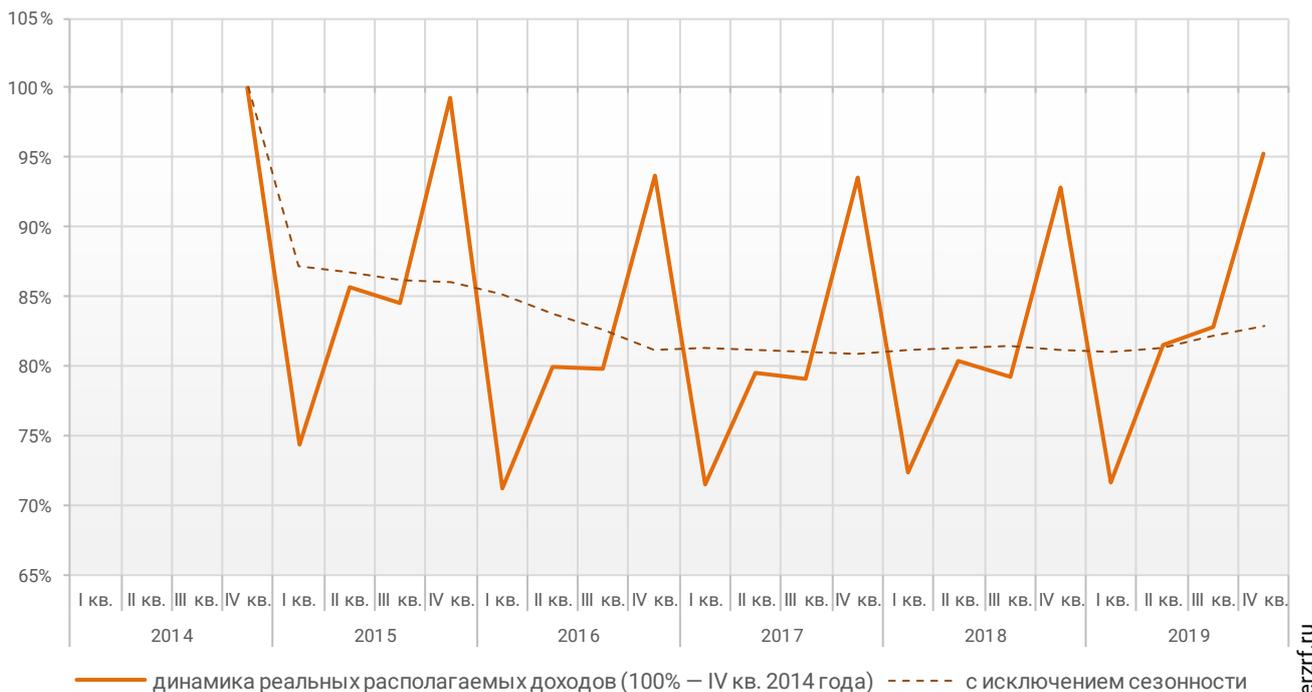


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



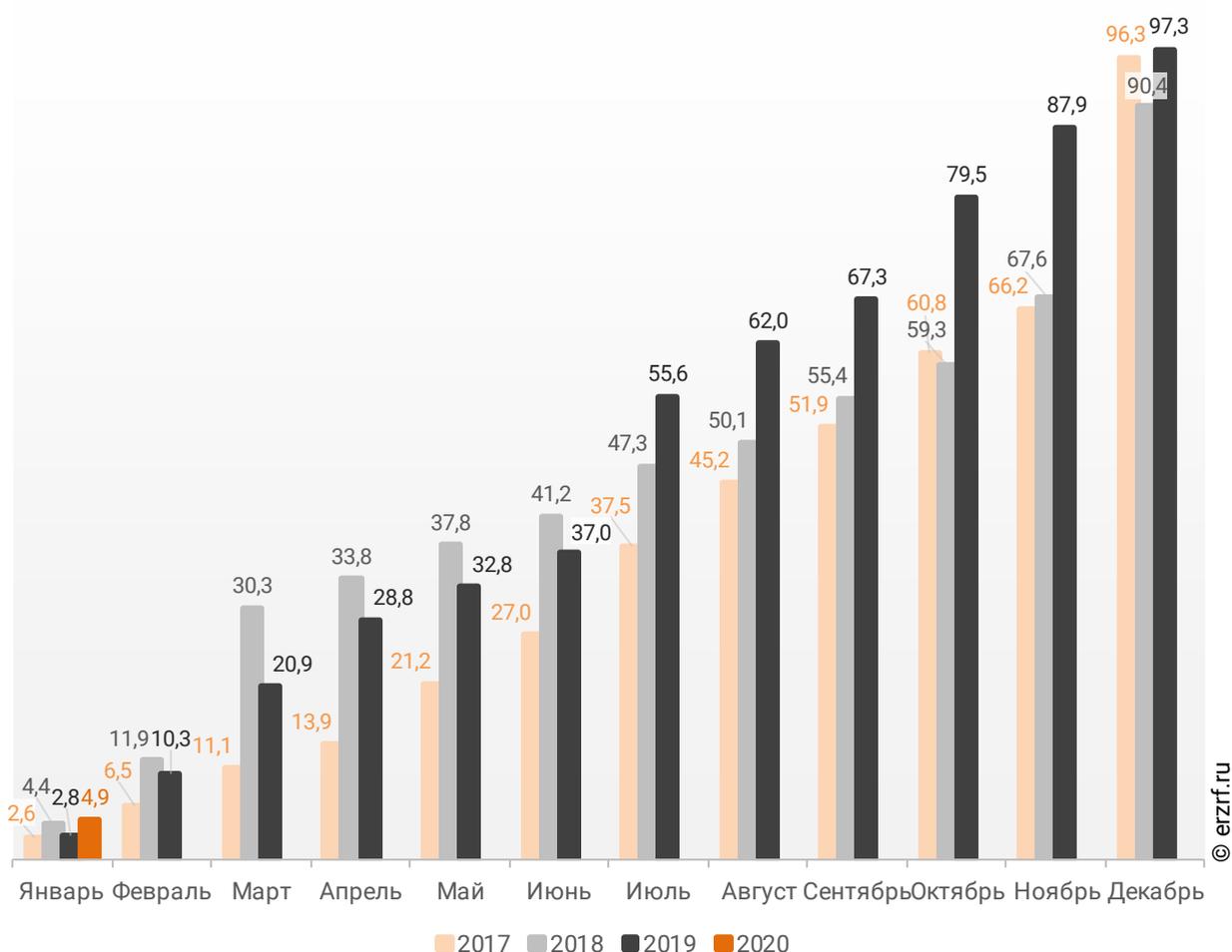
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Республике Калмыкия (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 1 месяц 2020 г. показывает превышение на 75,0% графика ввода жилья в Республике Калмыкия в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 11,4% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Республике Калмыкия
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²

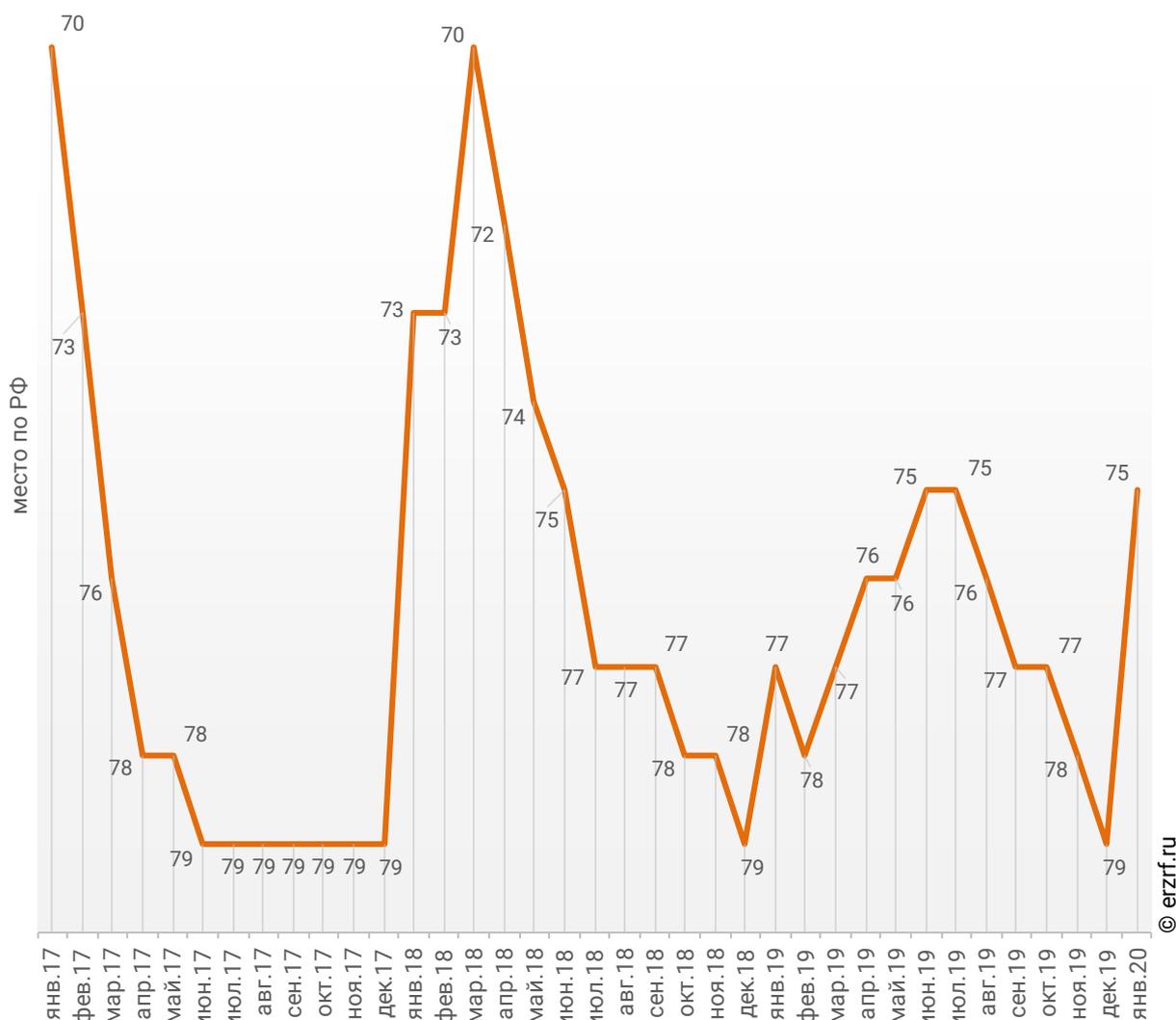


За январь 2020 года по показателю ввода жилья Республика Калмыкия занимает 75-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 38-е место, а по динамике относительного прироста – 17-е место.

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

График 37

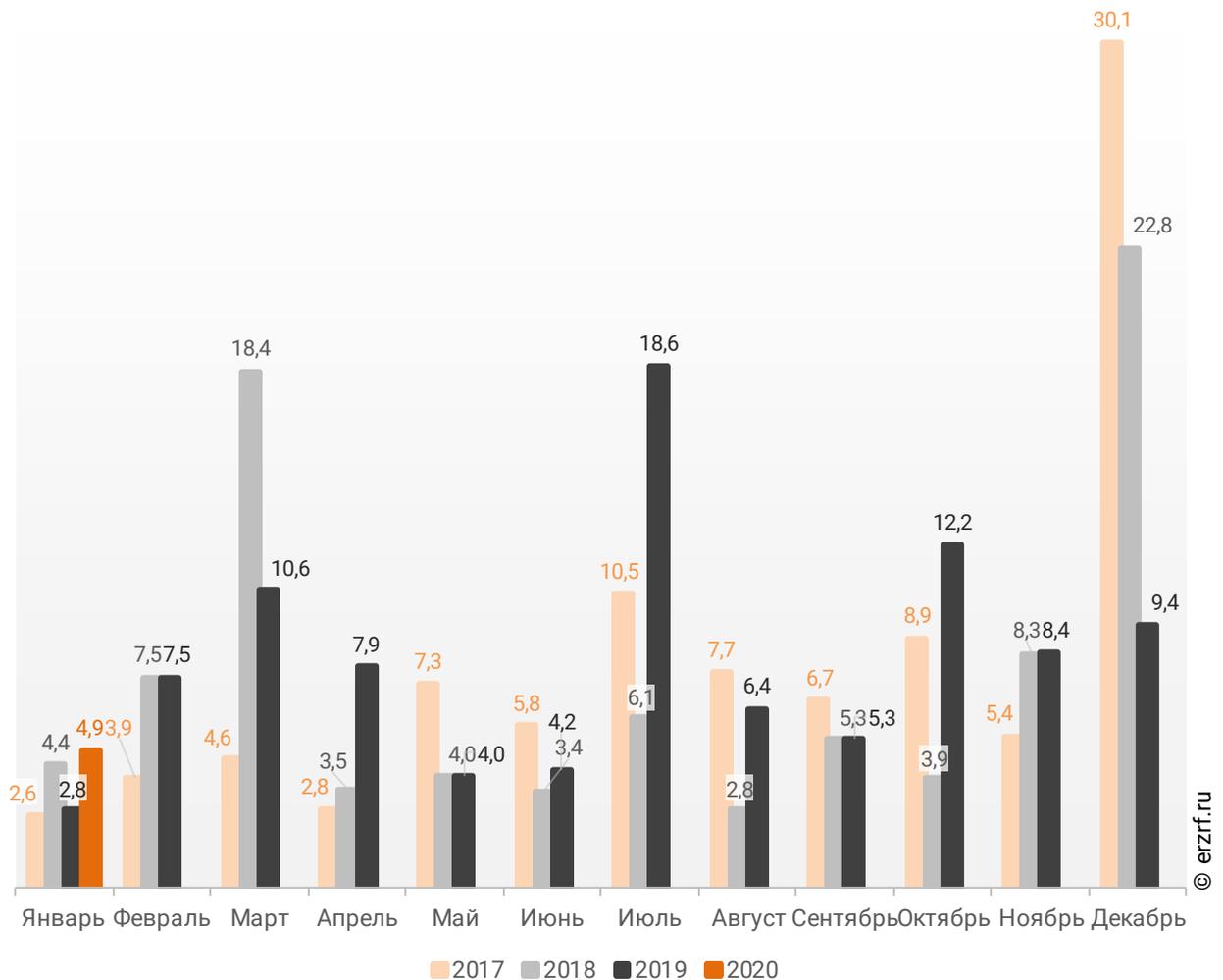
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Калмыкия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



Помесячная динамика ввода жилья в Республике Калмыкия представлена ниже (График 38).

График 38

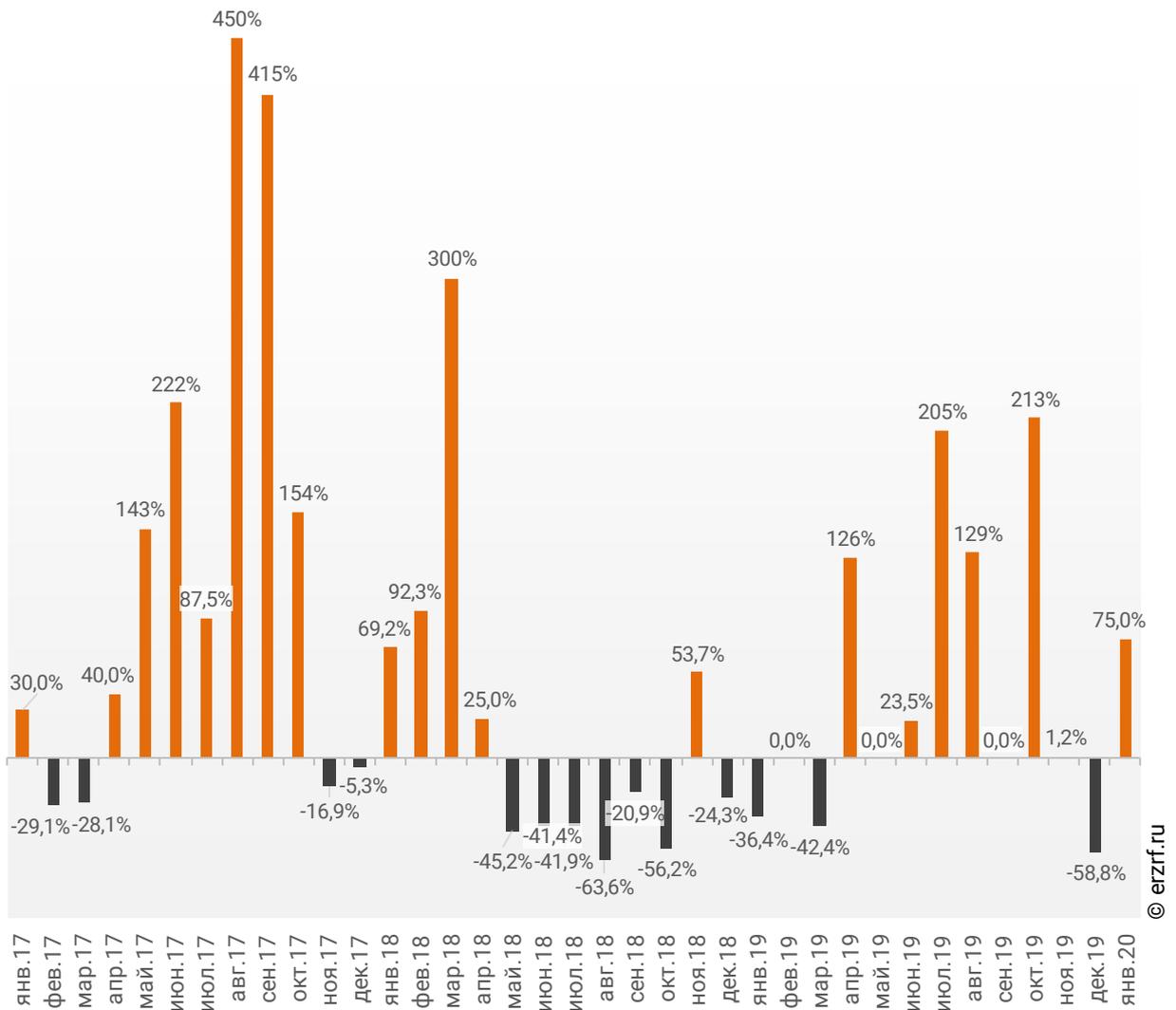
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Калмыкия, тыс. м²**



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

График 39

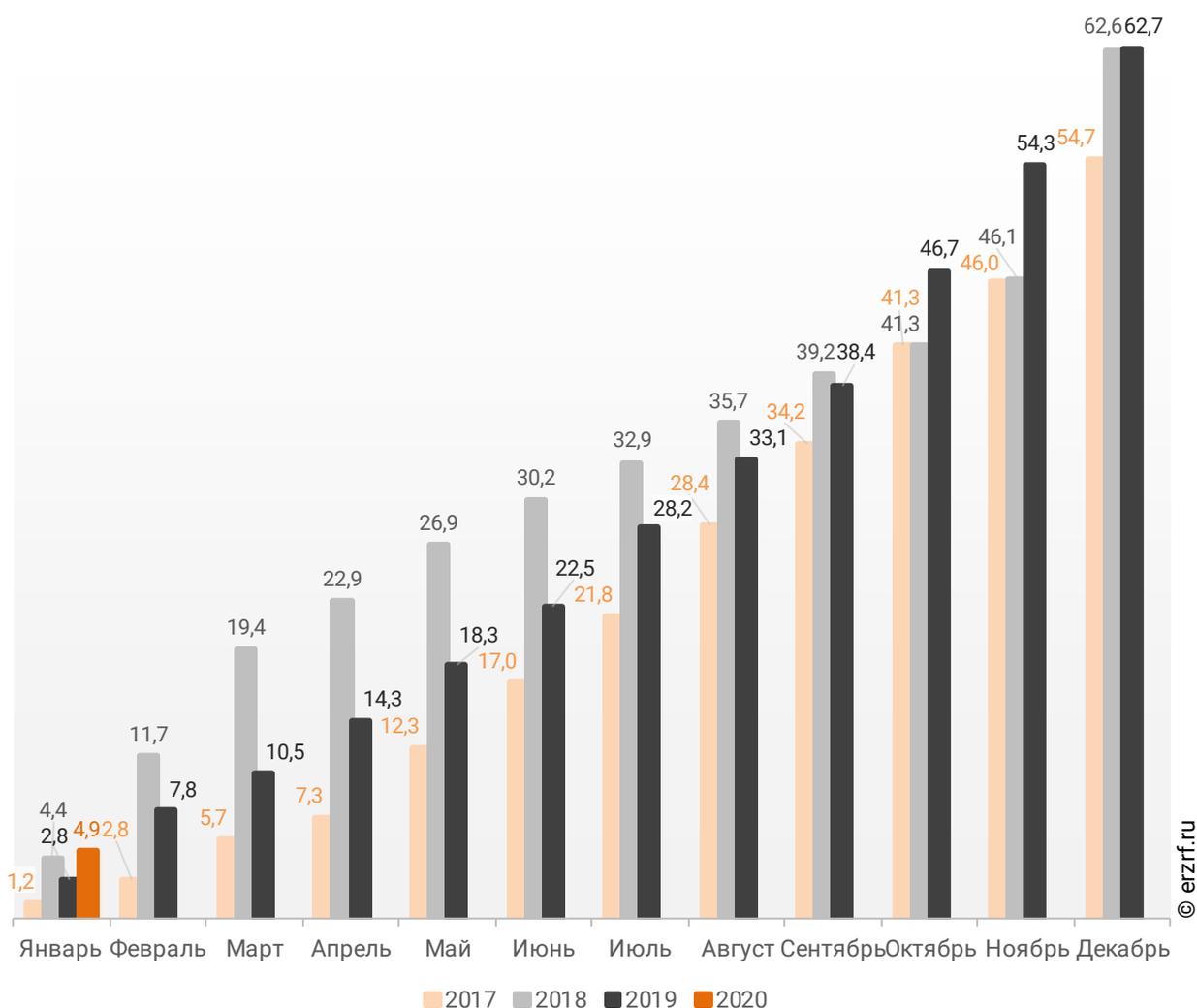
Динамика прироста ввода жилья в Республике Калмыкия, месяц к месяцу прошлого года, %



В Республике Калмыкия за 1 месяц 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 75,0% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 11,4% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

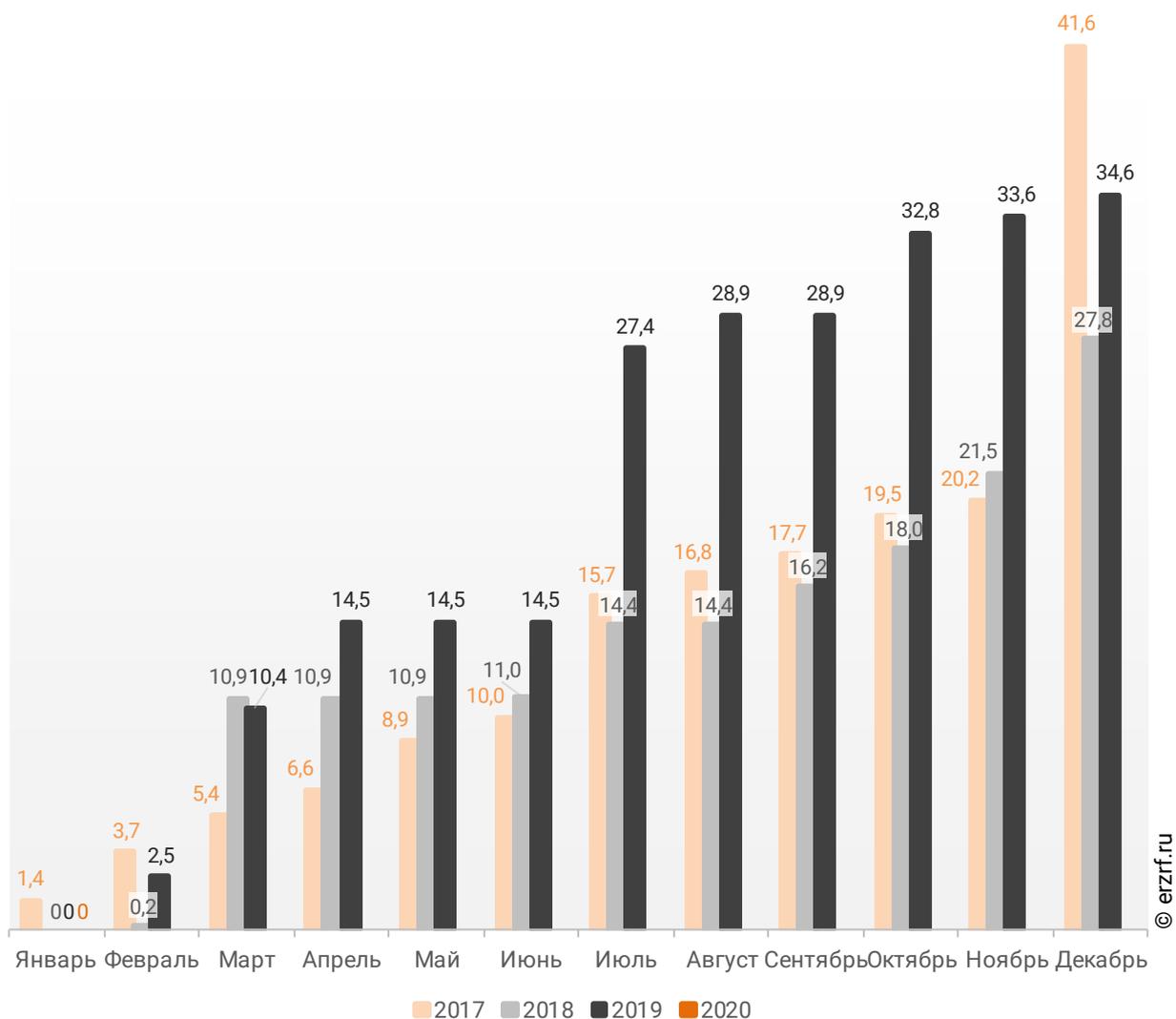
**Ввод жилья населением в Республике Калмыкия
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2020 г. в Республике Калмыкия в 2017 – 2020 гг. представлены ниже. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Республике Калмыкия
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²**

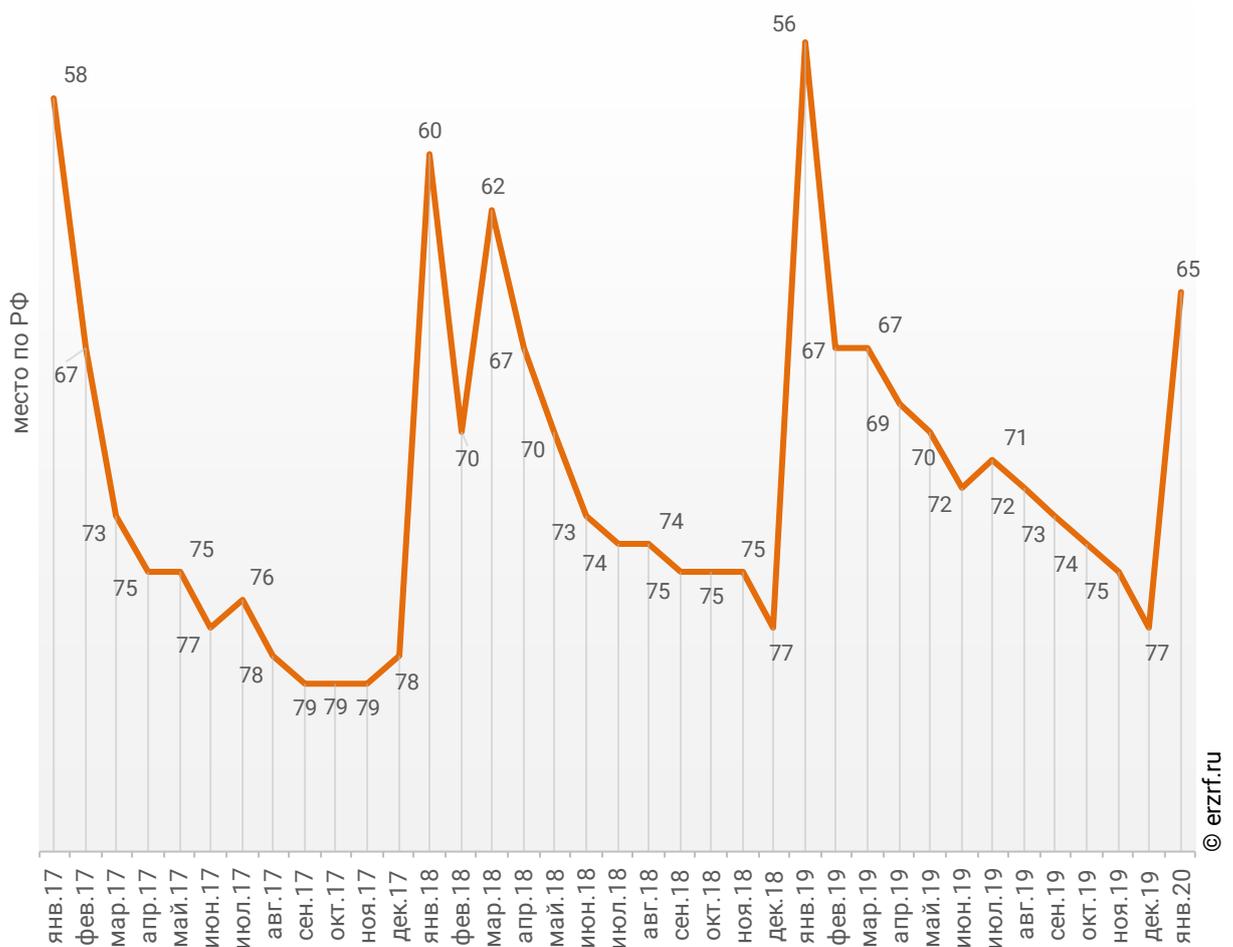


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2020 года Республика Калмыкия занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 43-е место, по динамике относительного прироста – 28-е место.

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

График 42

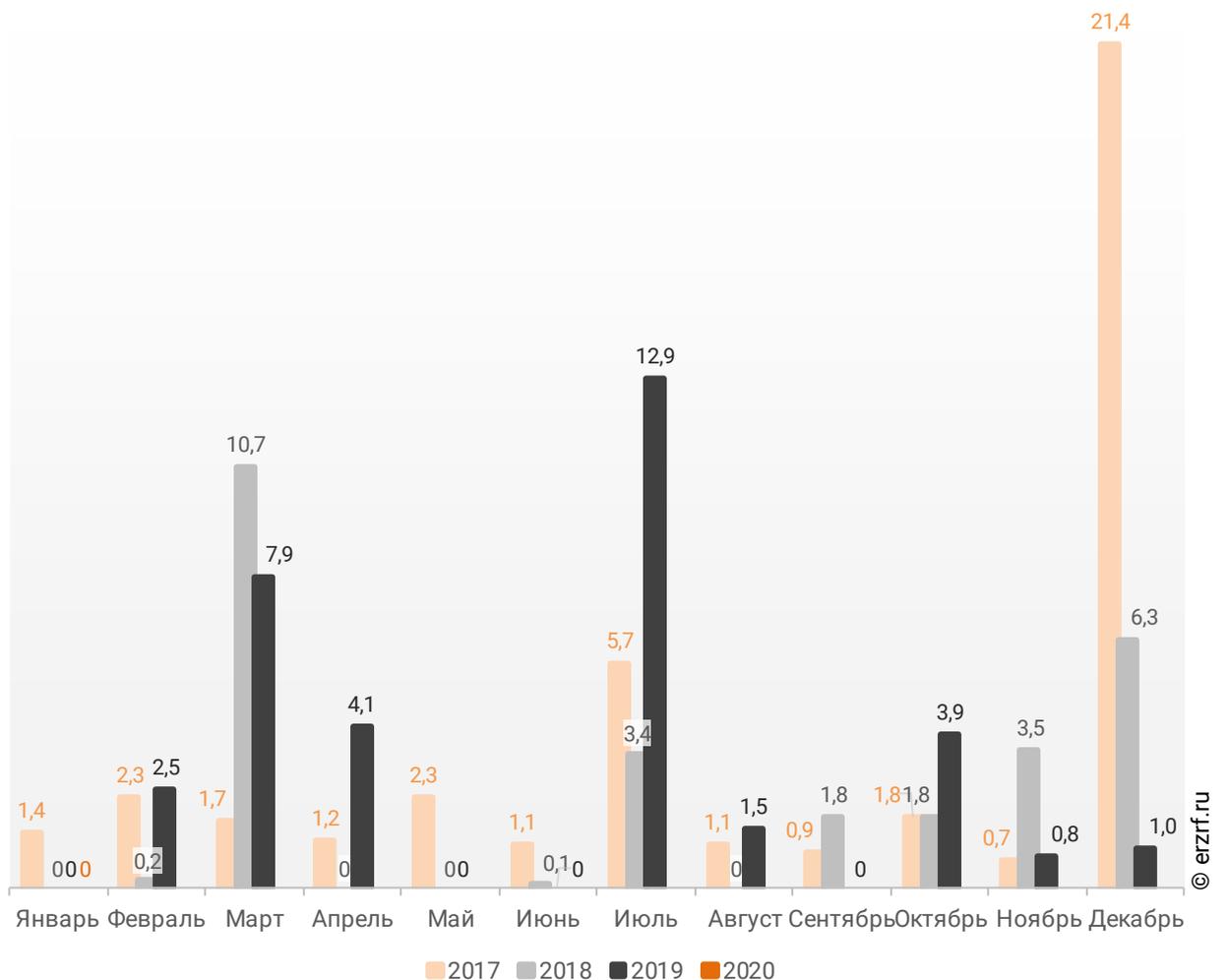
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Калмыкия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Калмыкия представлена ниже (График 43).

График 43

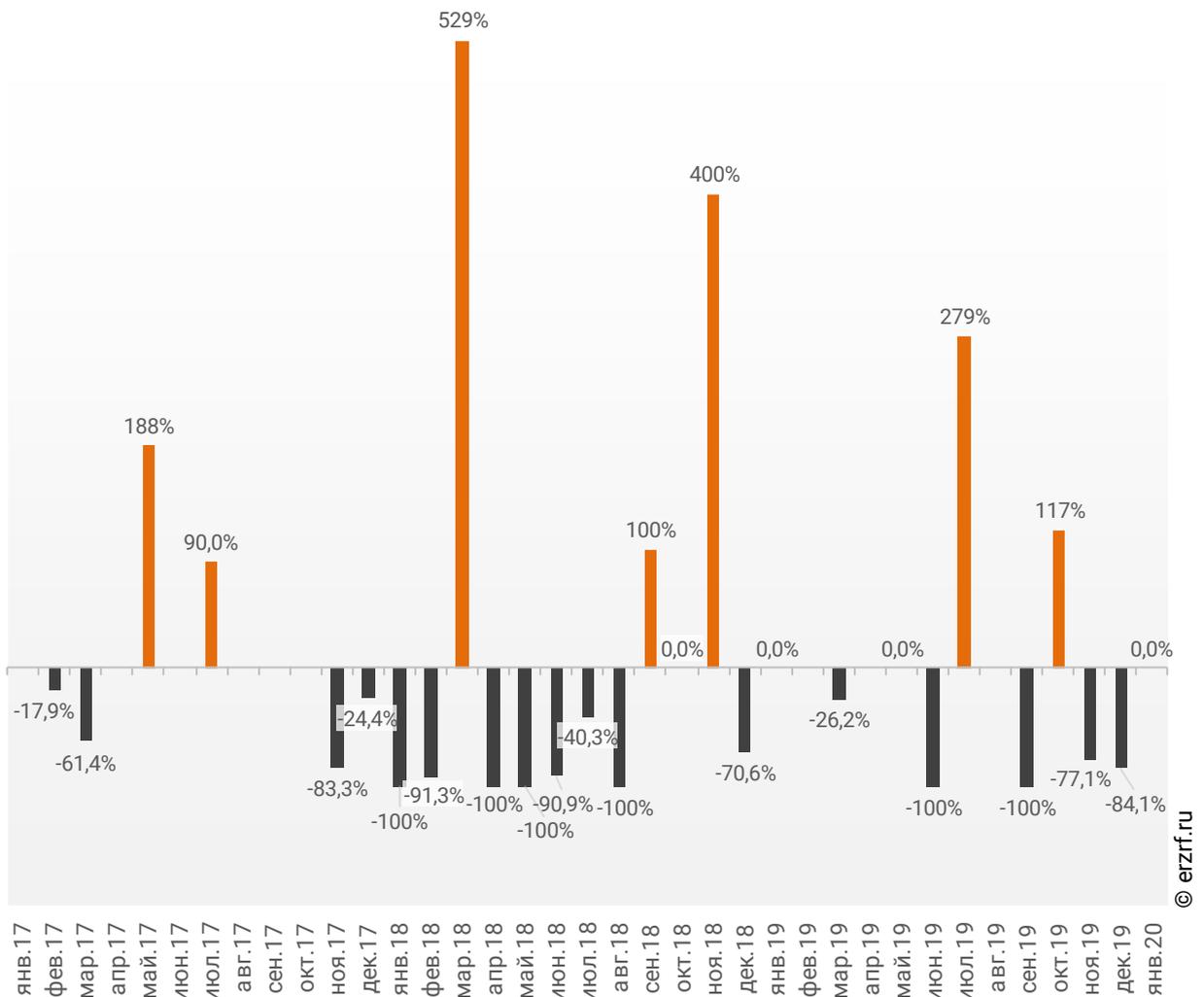
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Калмыкия, тыс. м²



Сохранение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Калмыкия впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 44

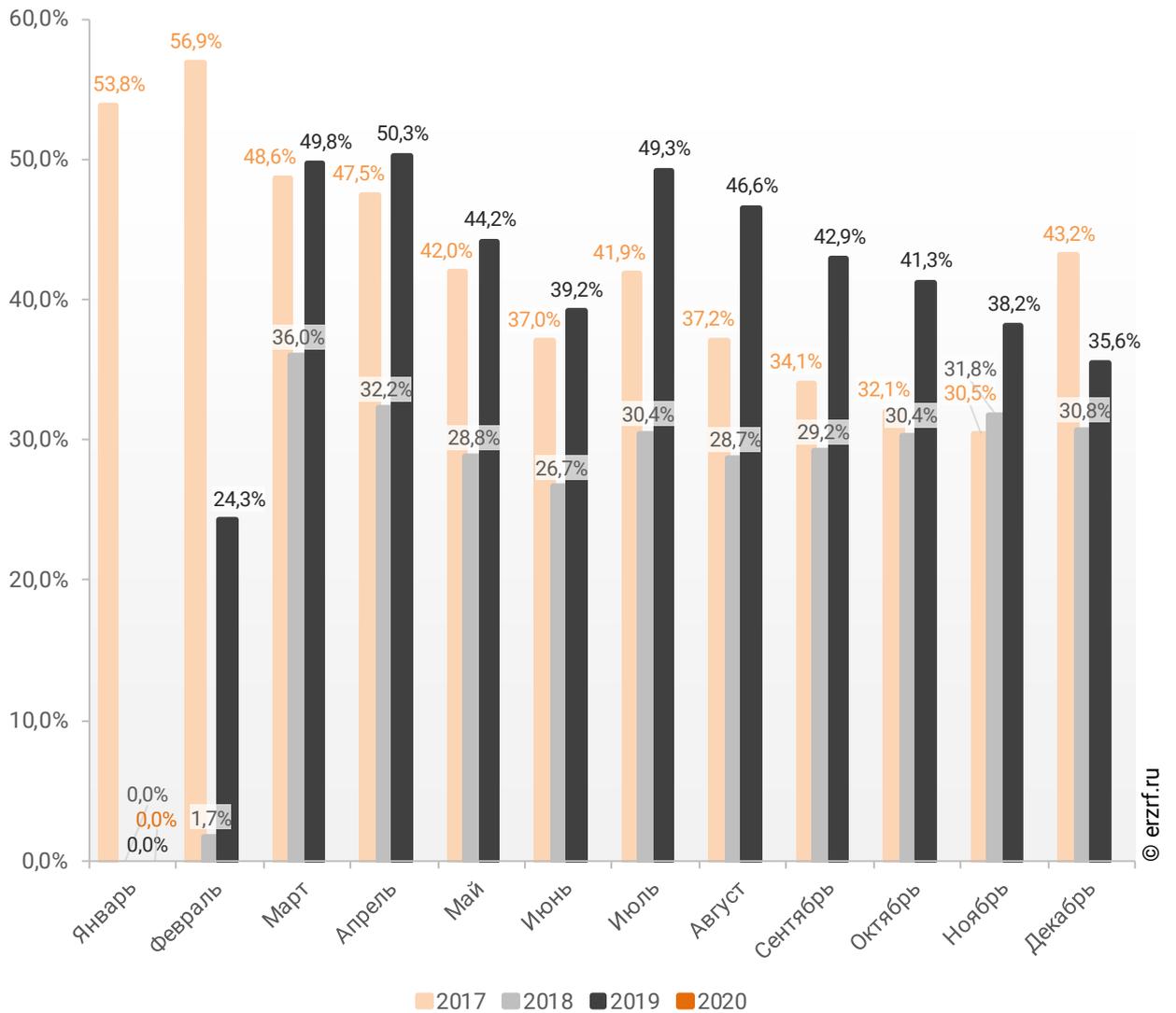
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Калмыкия, месяц к месяцу прошлого года, %



Доля ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2020 г. составила 0,0% против 0,0% за этот же период 2019 г. и 0,0% – за этот же период 2018 г.

График 45

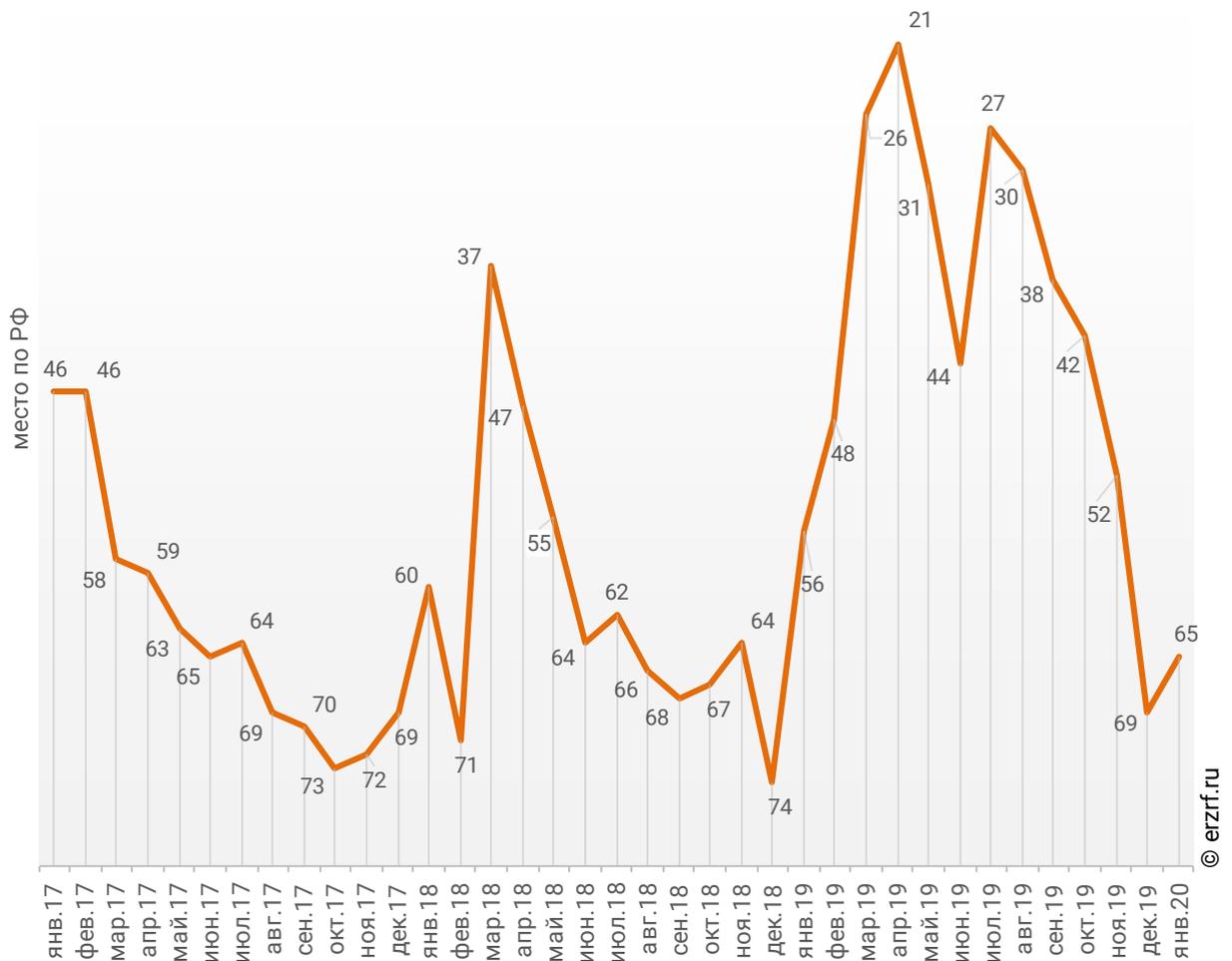
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Калмыкия накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг.



По этому показателю Республика Калмыкия занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Калмыкия 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 Республике Калмыкия, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.	
I квартал 2020	СК Бетонинвест	Дом по мкр. 9	1	152	5 605
I квартал 2020	СК Кристалл-Строй	Дом по ул. Ленина, 321	1	40	1 449
I квартал 2020	СК Кристалл-Строй	Ойрат	1	36	1 192
IV квартал 2020	СК Атлас	Дом по ул. Г.О. Рокчинского	1	60	3 234
IV квартал 2020	СК Атлас	По ул. Г.О. Рокчинского	1	60	3 234
IV квартал 2020	СК Кристалл-Строй	Дом по ул. им. братьев Алехиных	1	66	3 282
IV квартал 2020	СК Кристалл-Строй	Ойрат	1	84	1 879
IV квартал 2020	СК Кристалл-Строй	Новый мир	1	33	1 737
Общий итог			8	531	21 612

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Дом по ул. Ю.Клыкова, 13</i>	Элиста	СУ №3	1	116	8 206
2	<i>По ул. Г.О. Рокчинского</i>	Элиста	СК Атлас	1	60	3 234
	<i>Дом по ул. Г.О. Рокчинского</i>			1	60	3 234
3	<i>Дом по мкр. 9</i>	Элиста	СК Бетонинвест	1	152	5 605
4	<i>Дом по ул. Ленина, 284</i>	Элиста	ПСК МОНОЛИТ	1	100	5 559
5	<i>Дом по ул. Ленина, 309 А</i>	Элиста	СК Строй-Инвест	1	60	3 685
6	<i>Дом по ул. им. братьев Алехиных</i>	Элиста	СК Кристалл-Строй	1	66	3 282
7	<i>Ойрат</i>	Элиста	СК Кристалл-Строй	2	120	3 071
8	<i>Новый мир</i>	Элиста	СК Кристалл-Строй	1	33	1 737
9	<i>Дом по ул. Ленина, 321</i>	Элиста	СК Кристалл-Строй	1	40	1 449
Общий итог				11	807	39 062

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Ойрат</i>	Элиста	СК Кристалл-Строй	25,6
2	<i>Дом по ул. Ленина, 321</i>	Элиста	СК Кристалл-Строй	36,2
3	<i>Дом по мкр. 9</i>	Элиста	СК Бетонинвест	36,9
4	<i>Дом по ул. им. братьев Алехиных</i>	Элиста	СК Кристалл-Строй	49,7
5	<i>Новый мир</i>	Элиста	СК Кристалл-Строй	52,6
6	<i>Дом по ул. Г.О. Рокчинского</i>	Элиста	СК Атлас	53,9
7	<i>По ул. Г.О. Рокчинского</i>	Элиста	СК Атлас	53,9
8	<i>Дом по ул. Ленина, 284</i>	Элиста	ПСК МОНОЛИТ	55,6
9	<i>Дом по ул. Ленина, 309 А</i>	Элиста	СК Строй-Инвест	61,4
10	<i>Дом по ул. Ю.Клыкова, 13</i>	Элиста	СУ №3	70,7
Общий итог				48,4



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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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		