

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Марий Эл

март 2020

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

**300 525**

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

**53,1**

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

за последние 12 мес.

Росстат

**19 833**

+20,4% к предшествующим 12 мес.

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

**37 807**

+7,3% к марту 2019

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**59,2%**

+0,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за январь 2020

Банк России

**69**

-39,5% к январю 2019

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за январь 2020

Банк России

**8,33**

-1,35 п.п. к январю 2019

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Марий Эл .....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по материалам стен строящихся домов .....	16
7. ТОП застройщиков Республики Марий Эл по объемам строительства .....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Марий Эл .....	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Марий Эл .....	22
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Марий Эл .....	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Банка России) .....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл .....	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл .....	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл .....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл .....	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	51
13. Ввод жилья в Республике Марий Эл (официальная статистика Росстата) ....	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Марий Эл, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. ....	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Марий Эл по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по средней площади жилых единиц .....	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	71

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Марий Эл

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Марий Эл на март 2020 года выявлено **60 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 **5 657 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **300 525 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

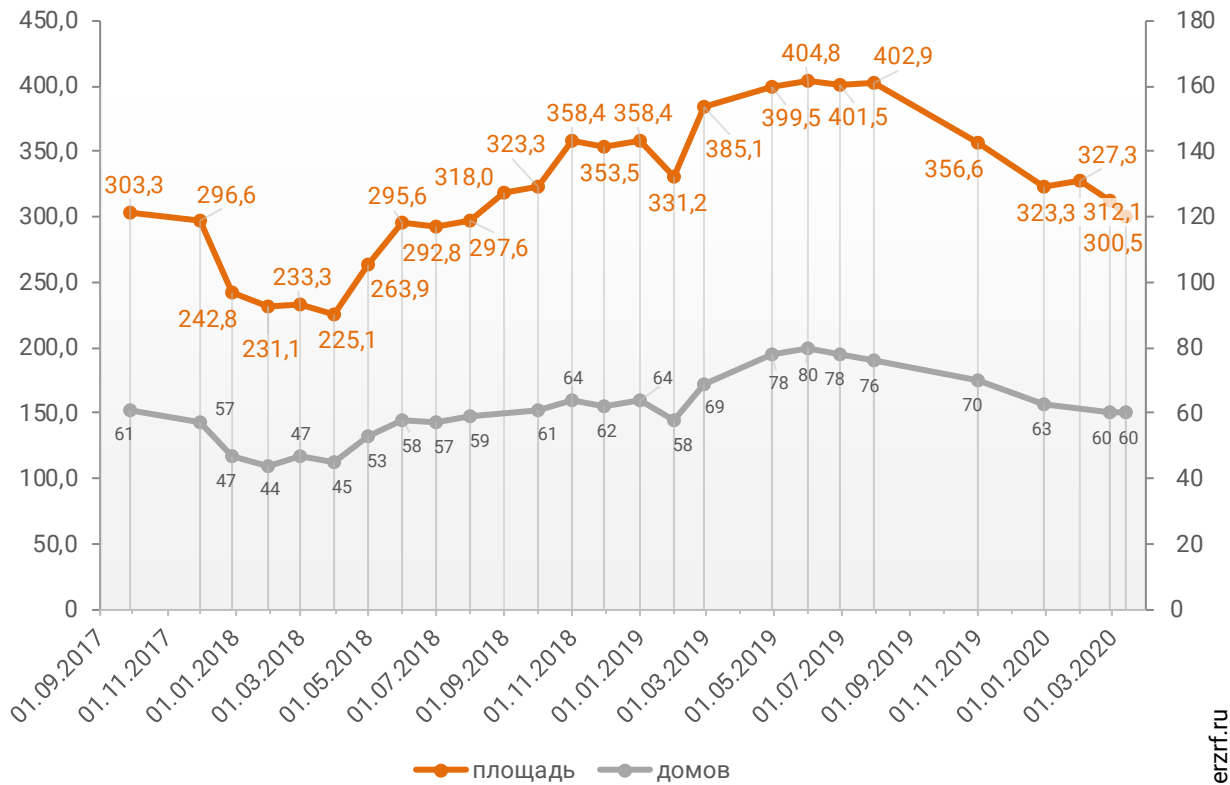
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	60	100%	5 657	100%	300 525	100%
<b>Общий итог</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>5 657</b>	<b>100%</b>	<b>300 525</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл

Застройщики жилья в Республике Марий Эл осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Йошкар-Ола</b>	<b>43</b>	<b>71,7%</b>	<b>4 231</b>	<b>74,8%</b>	<b>234 046</b>	<b>77,9%</b>
<b>Медведевский</b>	<b>11</b>	<b>18,3%</b>	<b>1 037</b>	<b>18,3%</b>	<b>48 028</b>	<b>16,0%</b>
Медведево	5	8,3%	598	10,6%	27 806	9,3%
Руэм	3	5,0%	324	5,7%	14 632	4,9%
Знаменский	2	3,3%	80	1,4%	3 860	1,3%
Новый	1	1,7%	35	0,6%	1 730	0,6%
<b>Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)</b>	<b>4</b>	<b>6,7%</b>	<b>314</b>	<b>5,6%</b>	<b>14 927</b>	<b>5,0%</b>
<b>Волжский</b>	<b>1</b>	<b>1,7%</b>	<b>38</b>	<b>0,7%</b>	<b>1 835</b>	<b>0,6%</b>
Приволжский	1	1,7%	38	0,7%	1 835	0,6%
<b>Волжск</b>	<b>1</b>	<b>1,7%</b>	<b>37</b>	<b>0,7%</b>	<b>1 689</b>	<b>0,6%</b>
	<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>5 657</b>	<b>100%</b>	<b>300 525</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Йошкар-Олу (77,9% совокупной площади жилых единиц).

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

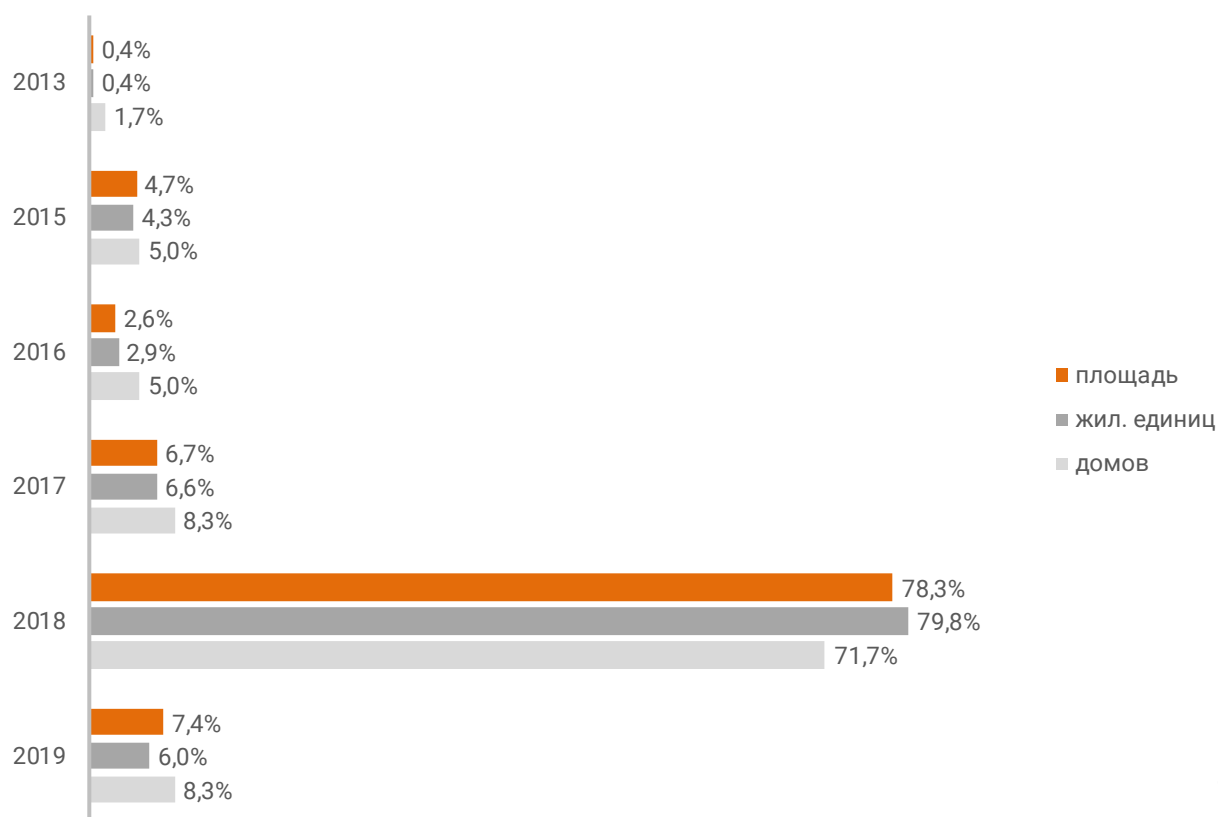
Застройщики жилья в Республике Марий Эл осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2013 г. по октябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2013	1	1,7%	24	0,4%	1 325	0,4%
2015	3	5,0%	244	4,3%	14 045	4,7%
2016	3	5,0%	166	2,9%	7 768	2,6%
2017	5	8,3%	373	6,6%	20 000	6,7%
2018	43	71,7%	4 512	79,8%	235 283	78,3%
2019	5	8,3%	338	6,0%	22 104	7,4%
<b>Общий итог</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>5 657</b>	<b>100%</b>	<b>300 525</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл 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. (78,3% по площади жилых единиц).



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

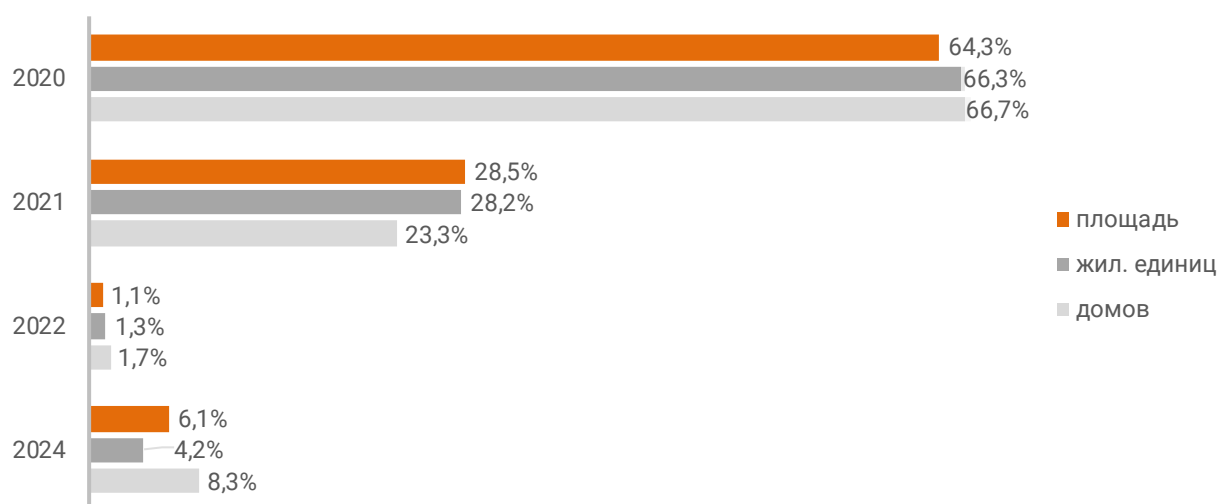
В Республике Марий Эл наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2020	40	66,7%	3 750	66,3%	193 239	64,3%
2021	14	23,3%	1 597	28,2%	85 583	28,5%
2022	1	1,7%	72	1,3%	3 333	1,1%
2024	5	8,3%	238	4,2%	18 370	6,1%
<b>Общий итог</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>5 657</b>	<b>100%</b>	<b>300 525</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 193 239 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	193 239	2015	1 325	0,7%
		2016	4 763	2,5%
		2017	7 494	3,9%
		2018	5 312	2,7%
		2019	23 838	12,3%
<b>Общий итог</b>	<b>300 525</b>		<b>42 732</b>	<b>14,2%</b>

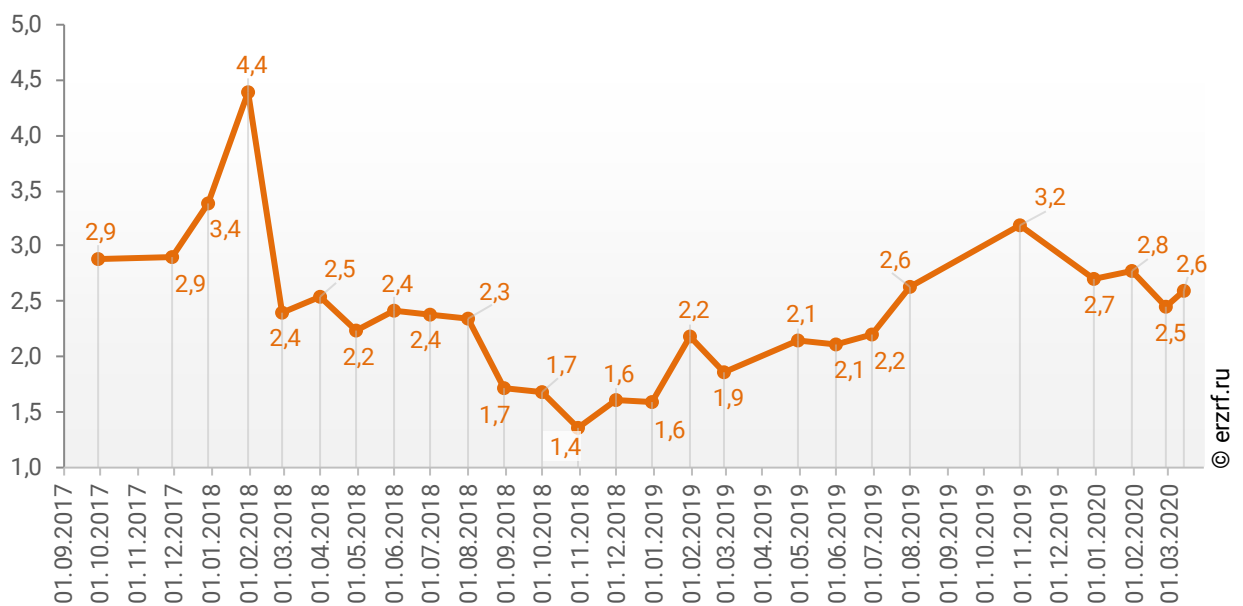
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (23 838 м<sup>2</sup>), что составляет 12,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл по состоянию на март 2020 года составляет 2,6 месяца.

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

**График 2**

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



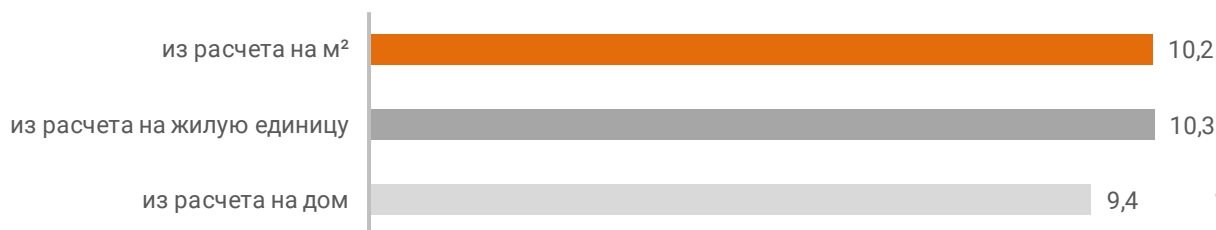
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по этажности строящихся домов

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

- 9,4 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 10,3 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,2 этажа — из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Марий Эл

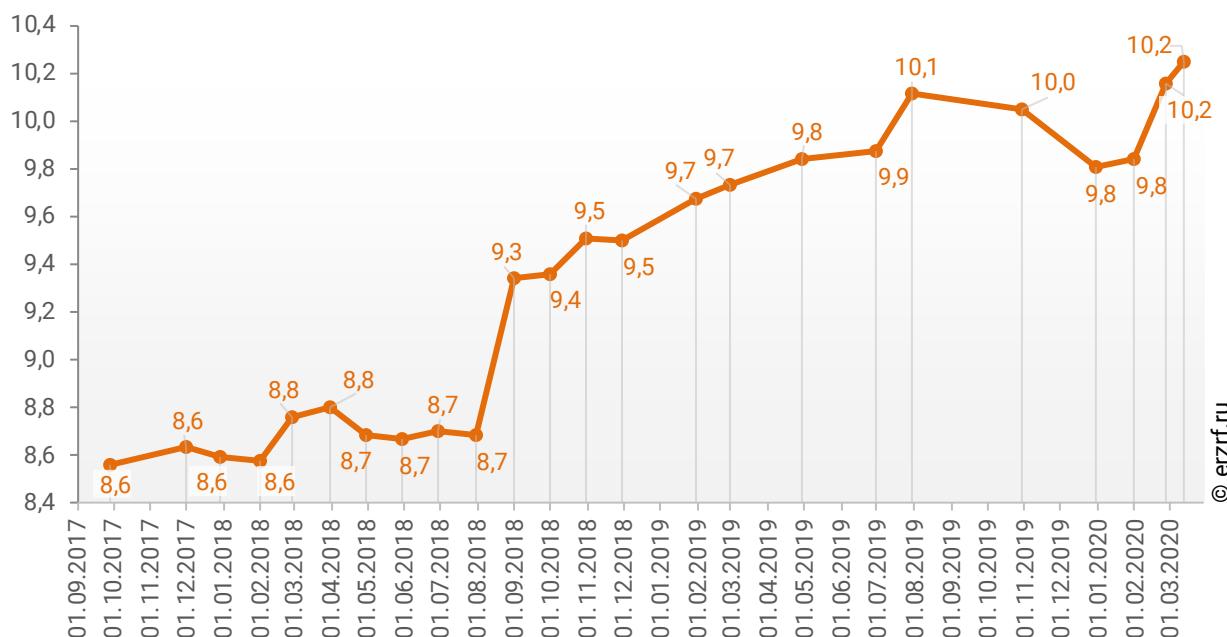


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

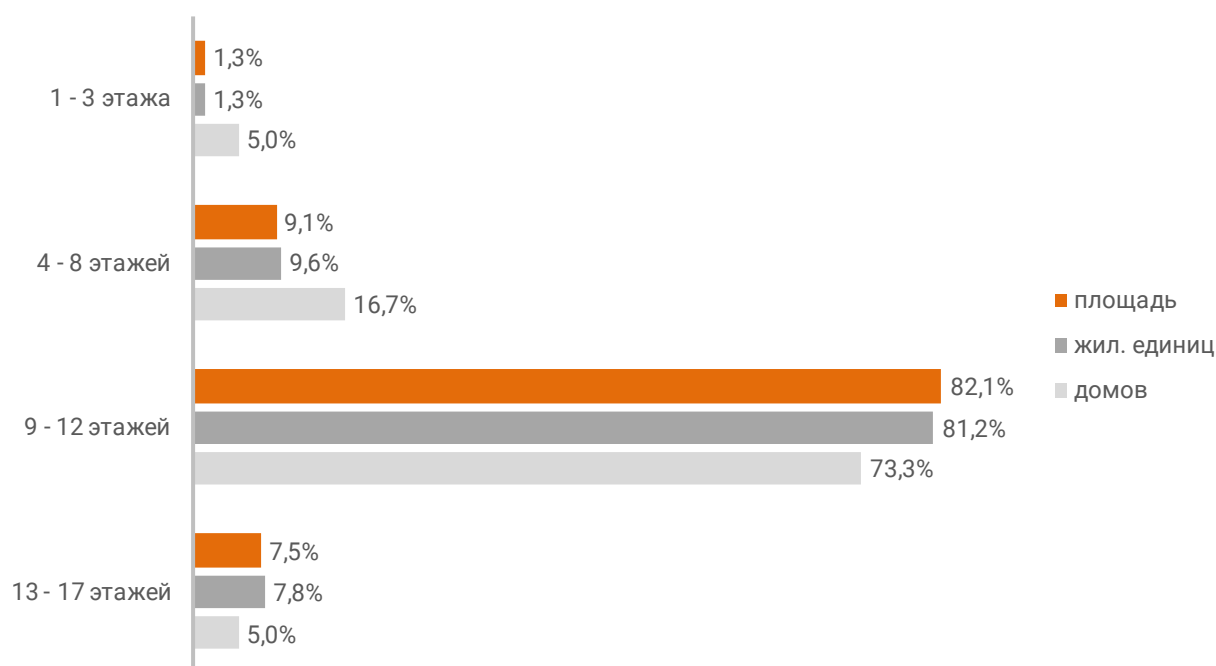
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	3	5,0%	73	1,3%	3 963	1,3%
4 - 8 этажей	10	16,7%	544	9,6%	27 449	9,1%
9 - 12 этажей	44	73,3%	4 596	81,2%	246 713	82,1%
13 - 17 этажей	3	5,0%	444	7,8%	22 400	7,5%
<b>Общий итог</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>5 657</b>	<b>100%</b>	<b>300 525</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по этажности



© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 82,1% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Марий Эл 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 Марий Эл является 16-этажный многоквартирный дом в ЖК «Ясная Поляна», застройщик «Честр-Инвест». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16	<i>Честр-Инвест</i>	многоквартирный дом	Ясная Поляна
2	15	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР
3	11	<i>Вектор</i>	многоквартирный дом	Панфиловский
		<i>Компания РОСАГРОСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	По ул. Черныкова
		<i>Компания СтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Мира-Ураева
		<i>Компания СтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Мирный
		<i>Митра-Плюс</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Оршанский
		<i>СЕВЕР</i>	многоквартирный дом	Этажи
		<i>СК Континент</i>	многоквартирный дом	Фестивальный
		<i>СФ Комфорт</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Суворова, Йывана Кырли, Зеленая
		<i>ТеплоГазСтрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Ползунова, 15
		<i>ТеплоГазСтрой</i>	многоквартирный дом	Многосекционный дом по ул Красноармейская
4	10	<i>СЕВЕР</i>	многоквартирный дом	Крылья
		<i>СК ГАРАНТ-СТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Свердлова
		<i>СК Казанский Посад</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Петрова, 11
		<i>СК Казанский Посад</i>	многоквартирный дом	По ул. Эшкинина
		<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Шумелева, 12, 12/1
5	9	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Анникова
		<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Молодежная
		<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	Первая Линия
		<i>Специализированный застройщик Оргстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Строителей, 3
		<i>ДСК №5</i>	многоквартирный дом	По ул. Первомайская, 12
5	9	<i>ЖК КНЯЖИНО</i>	многоквартирный дом	Княжино
		<i>СК ПМК-9</i>	многоквартирный дом	По ул. Зарубина
		<i>УМС</i>	многоквартирный дом	Сосны

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Марий Эл является многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Анникова», застройщик «СК Спектр-М». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

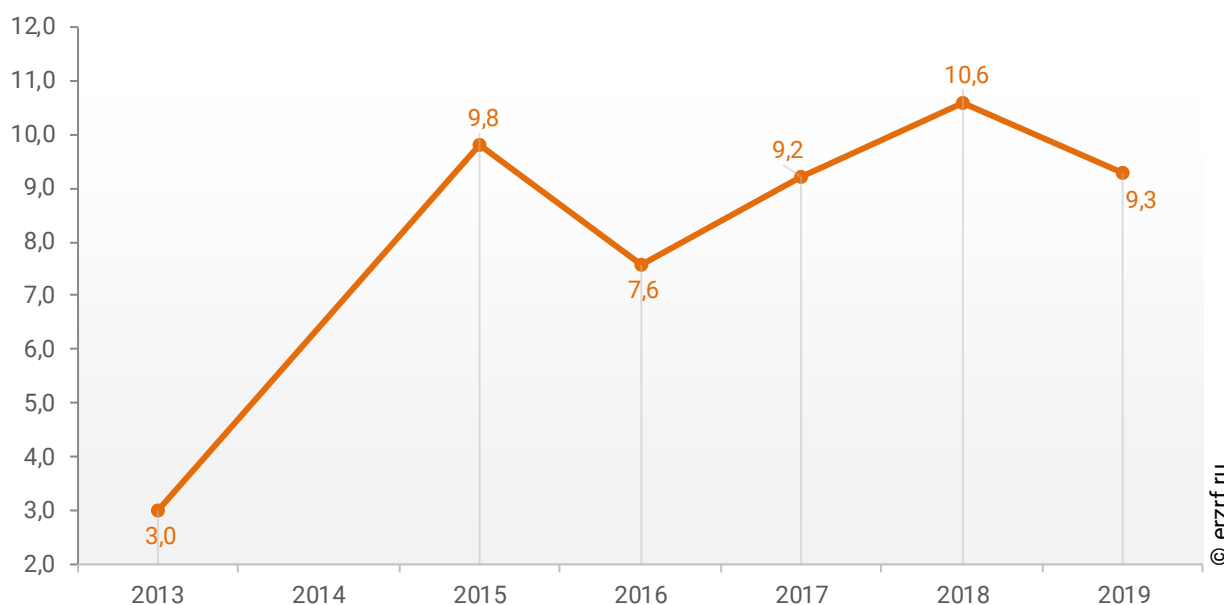
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14 664	<b>СК Спектр-М</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Анникова
2	11 050	<b>Вектор</b>	многоквартирный дом	Панфиловский
3	10 738	<b>СК Спектр-М</b>	многоквартирный дом	Дом по ул. Шумелева, 12, 12/1
4	9 460	<b>Честр-Инвест</b>	многоквартирный дом	Ясная Поляна
5	8 689	<b>Компания СтройИнвест</b>	многоквартирный дом	Мирный

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Марий Эл, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 9,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

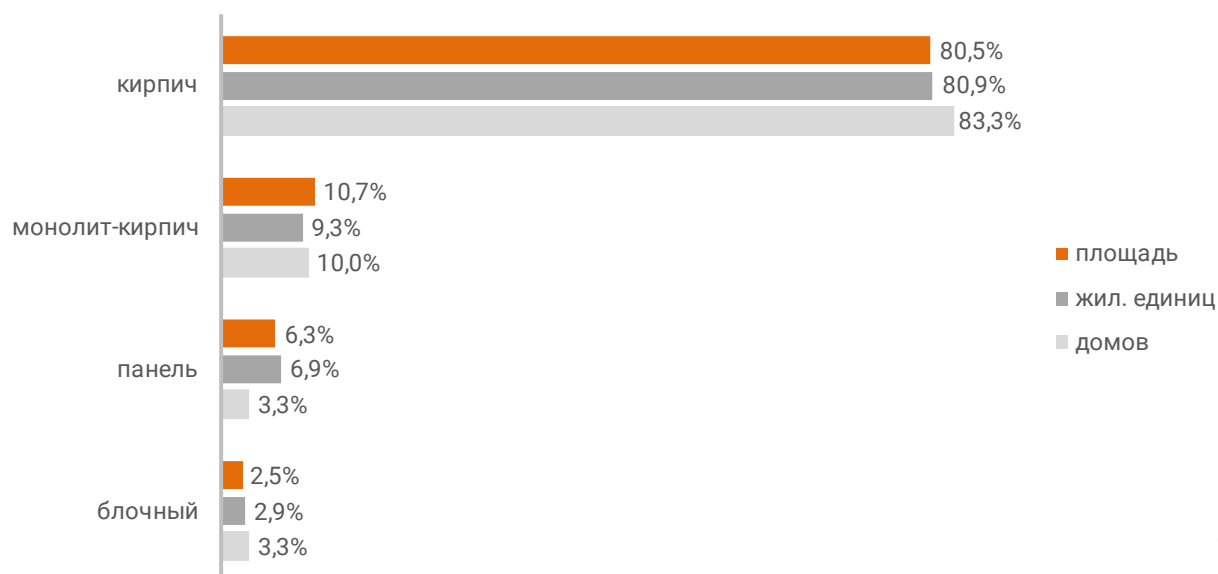
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	50	83,3%	4 575	80,9%	242 024	80,5%
монолит-кирпич	6	10,0%	528	9,3%	32 073	10,7%
панель	2	3,3%	392	6,9%	18 920	6,3%
блочный	2	3,3%	162	2,9%	7 508	2,5%
<b>Общий итог</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>5 657</b>	<b>100%</b>	<b>300 525</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по материалам стен

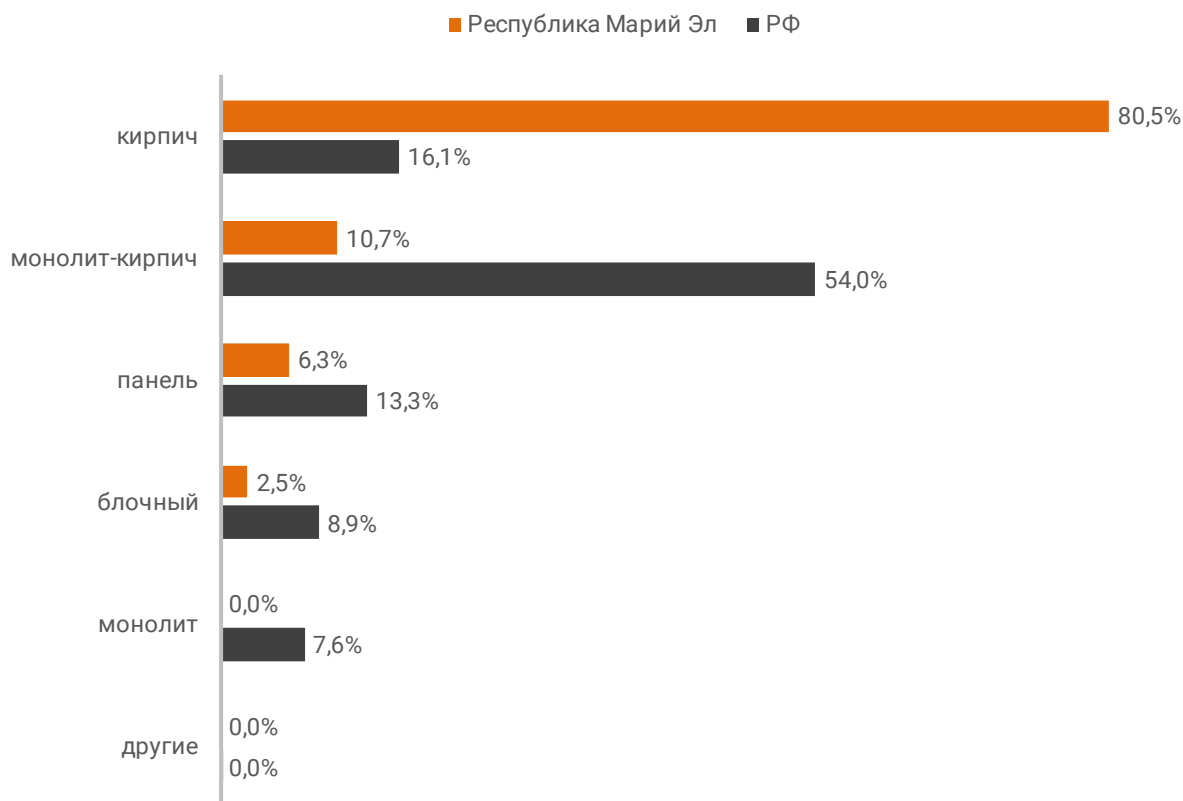




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Марий Эл является кирпич. Из него возводится 80,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 16,1% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

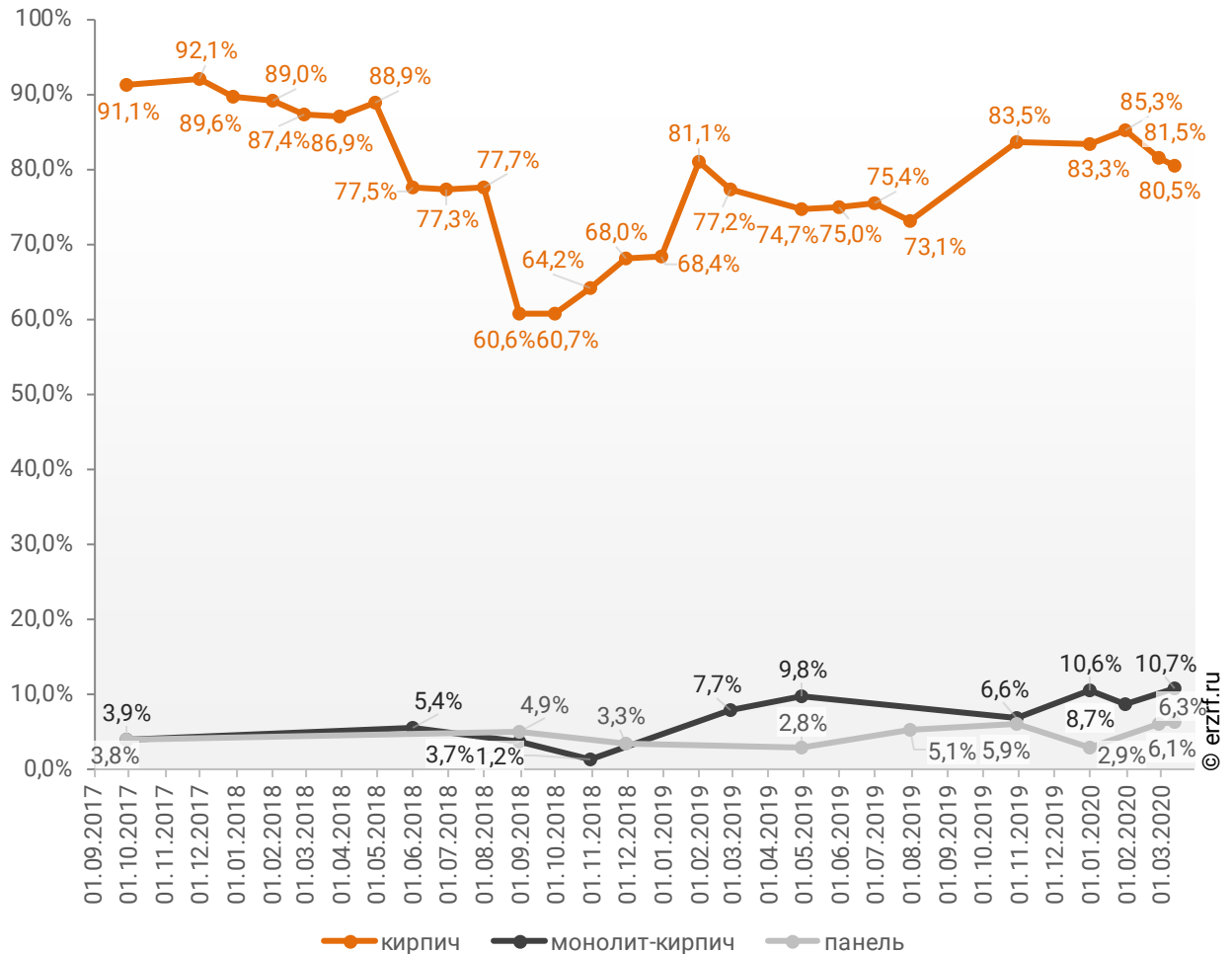
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Марий Эл



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

**График 5**

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



Среди строящегося жилья Республики Марий Эл у 76,4% 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 92,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

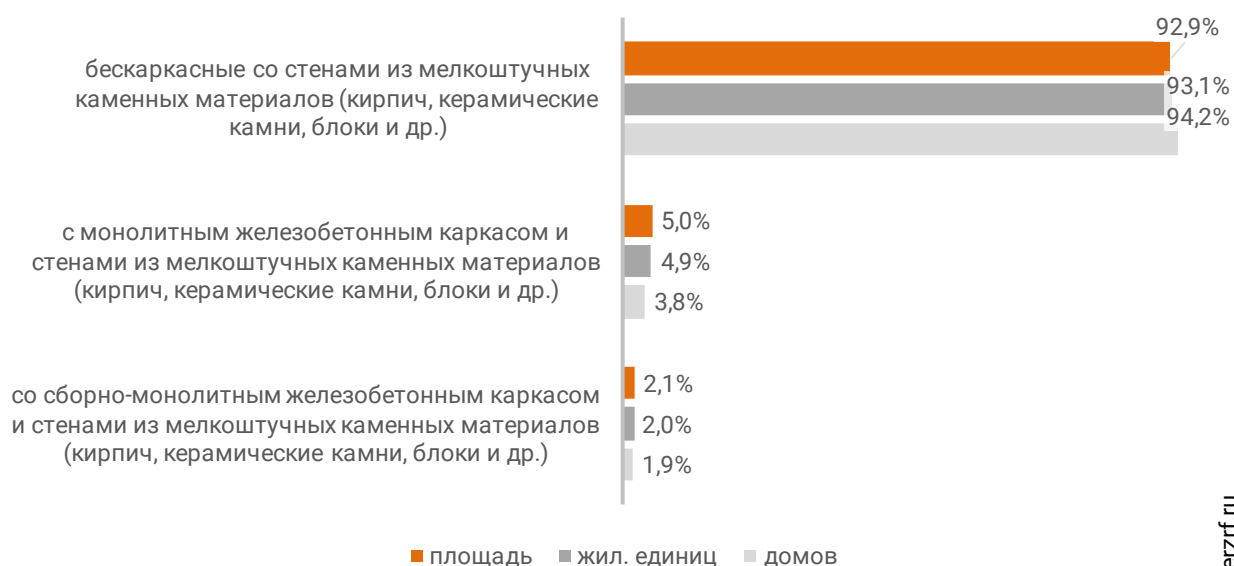
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	49	94,2%	4 002	93,1%	213 260	92,9%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,8%	212	4,9%	11 496	5,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,9%	84	2,0%	4 763	2,1%
<b>Общий итог</b>	<b>52</b>	<b>100%</b>	<b>4 298</b>	<b>100%</b>	<b>229 519</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Республики Марий Эл по объемам строительства

По состоянию на март 2020 года строительство жилья в Республике Марий Эл осуществляют 22 застройщика (бренда), которые представлены 25 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>СК Спектр-М</i>	12	20,0%	1 177	20,8%	69 182	23,0%
2	<i>Вектор</i>	4	6,7%	783	13,8%	41 170	13,7%
3	<i>Компания СтройИнвест</i>	4	6,7%	600	10,6%	30 448	10,1%
4	<i>СК Казанский Посад</i>	8	13,3%	500	8,8%	27 982	9,3%
5	<i>Честр-Инвест</i>	2	3,3%	392	6,9%	18 920	6,3%
6	<i>Компания РОСАГРОСТРОЙ</i>	4	6,7%	340	6,0%	16 955	5,6%
7	<i>СЕВЕР</i>	5	8,3%	325	5,7%	15 596	5,2%
8	<i>УМС</i>	3	5,0%	324	5,7%	14 632	4,9%
9	<i>ТеплоГазСтрой</i>	3	5,0%	242	4,3%	11 874	4,0%
10	<i>СК ПМК-9</i>	3	5,0%	175	3,1%	9 227	3,1%
11	<i>ЖК КНЯЖИНО</i>	1	1,7%	128	2,3%	6 094	2,0%
12	<i>Специализированный застройщик Оргстрой</i>	1	1,7%	104	1,8%	5 852	1,9%
13	<i>СФ Комфорт</i>	1	1,7%	96	1,7%	5 659	1,9%
14	<i>Митра-Плюс</i>	1	1,7%	80	1,4%	5 064	1,7%
15	<i>Медведь</i>	1	1,7%	80	1,4%	4 791	1,6%
16	<i>ДСК №5</i>	1	1,7%	84	1,5%	4 763	1,6%
17	<i>СК ГАРАНТ-СТРОЙ</i>	1	1,7%	55	1,0%	3 507	1,2%
18	<i>СК Континент</i>	1	1,7%	62	1,1%	3 157	1,1%
19	<i>СК Ренова</i>	1	1,7%	38	0,7%	1 835	0,6%
20	<i>ВПС</i>	1	1,7%	37	0,7%	1 689	0,6%
21	<i>Лигон-Центр</i>	1	1,7%	24	0,4%	1 325	0,4%
22	<i>МСК</i>	1	1,7%	11	0,2%	803	0,3%
<b>Общий итог</b>		<b>60</b>	<b>100%</b>	<b>5 657</b>	<b>100%</b>	<b>300 525</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	СК Спектр-М	69 182	0	0,0%	-
2	★ 5,0	Вектор	41 170	0	0,0%	-
3	★ 4,5	Компания СтройИнвест	30 448	0	0,0%	-
4	★ 4,5	СК Казанский Посад	27 982	3 271	11,7%	0,7
5	★ 2,5	Честр-Инвест	18 920	0	0,0%	-
6	★ 5,0	Компания РОСАГРОСТРОЙ	16 955	0	0,0%	-
7	н/р	СЕВЕР	15 596	4 125	26,4%	3,2
8	★ 4,5	УМС	14 632	4 877	33,3%	2,0
9	★ 3,5	ТеплоГазСтрой	11 874	7 302	61,5%	8,3
10	★ 3,0	СК ПМК-9	9 227	7 083	76,8%	5,5
11	н/р	ЖК КНЯЖИНО	6 094	0	0,0%	-
12	н/р	Специализированный застройщик Оргстрой	5 852	0	0,0%	-
13	н/р	СФ Комфорт	5 659	5 659	100%	27,0
14	н/р	Митра-Плюс	5 064	0	0,0%	-
15	н/р	Медведь	4 791	0	0,0%	-
16	н/р	ДСК №5	4 763	4 763	100%	42,0
17	н/р	СК ГАРАНТ-СТРОЙ	3 507	0	0,0%	-
18	★ 5,0	СК Континент	3 157	0	0,0%	-
19	н/р	СК Ренова	1 835	1 835	100%	30,0
20	н/р	ВПС	1 689	1 689	100%	15,0
21	н/р	Лигон-Центр	1 325	1 325	100%	60,0
22	н/р	МСК	803	803	100%	9,0
<b>Общий итог</b>			<b>300 525</b>	<b>42 732</b>	<b>14,2%</b>	<b>2,6</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Лигон-Центр» и составляет 60,0 месяца.

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

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Марий Эл

В Республике Марий Эл возводится 36 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Панфиловский» (город Йошкар-Ола). В этом жилом комплексе застройщик «Вектор» возводит 4 дома, включающих 783 жилые единицы, совокупной площадью 41 170 м<sup>2</sup>.

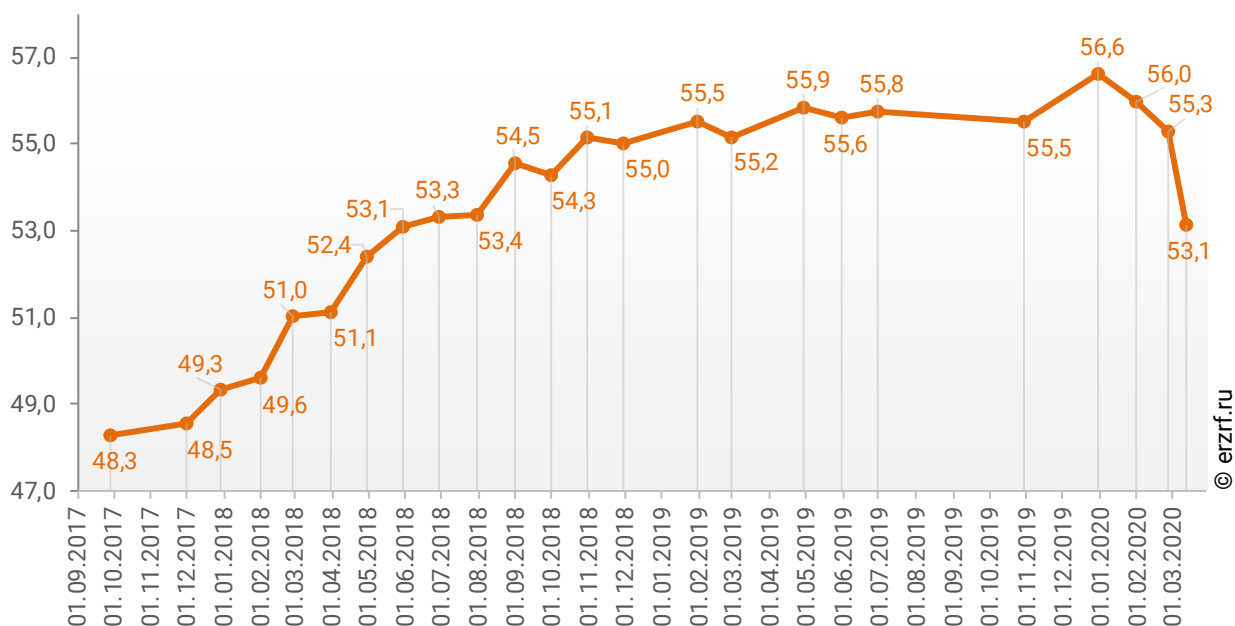
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Марий Эл

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Марий Эл, составляет 53,1 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

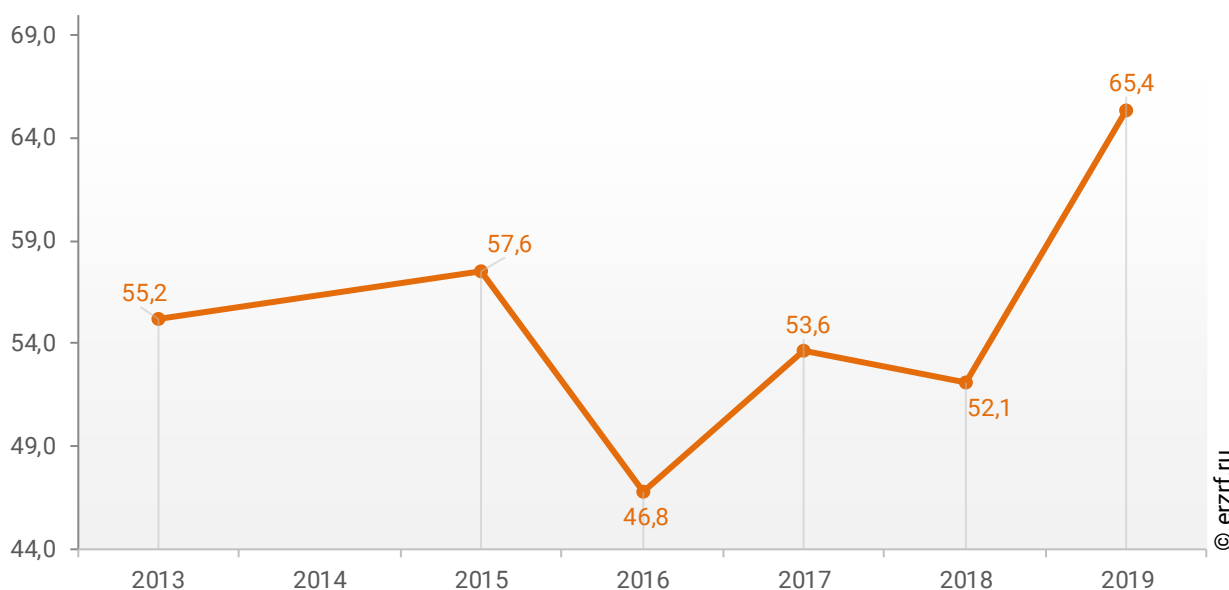
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Марий Эл, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Марий Эл, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 65,4 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «УМС» – 45,2 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «МСК» – 73,0 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
УМС	45,2
ВПС	45,6
ЖК КНЯЖИНО	47,6
СЕВЕР	48,0
Честр-Инвест	48,3
СК Ренова	48,3
ТеплоГазСтрой	49,1
Компания РОСАГРОСТРОЙ	49,9
Компания СтройИнвест	50,7
СК Континент	50,9
Вектор	52,6
СК ПМК-9	52,7
Лигон-Центр	55,2
СК Казанский Посад	56,0
Специализированный застройщик Оргстрой	56,3
ДСК №5	56,7
СК Спектр-М	58,8
СФ Комфорт	58,9
Медведь	59,9
Митра-Плюс	63,3
СК ГАРАНТ-СТРОЙ	63,8
МСК	73,0
<b>Общий итог</b>	<b>53,1</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пол.Зарубина» – 33,5 м<sup>2</sup>, застройщик «СК ПМК-9». Наибольшая – в ЖК «Первая Линия» – 76,5 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Спектр-М».



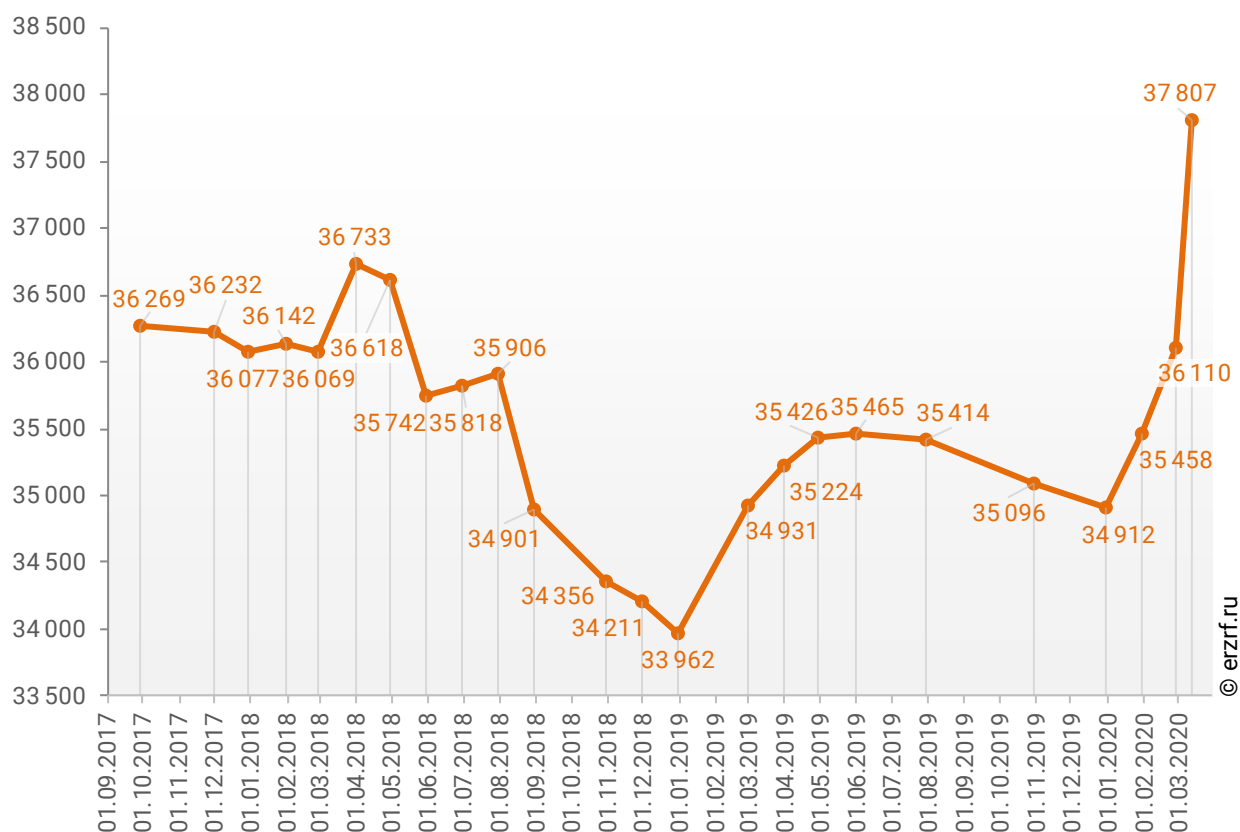
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Марий Эл

По состоянию на март 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Марий Эл составила 37 807 рублей за квадратный метр.

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

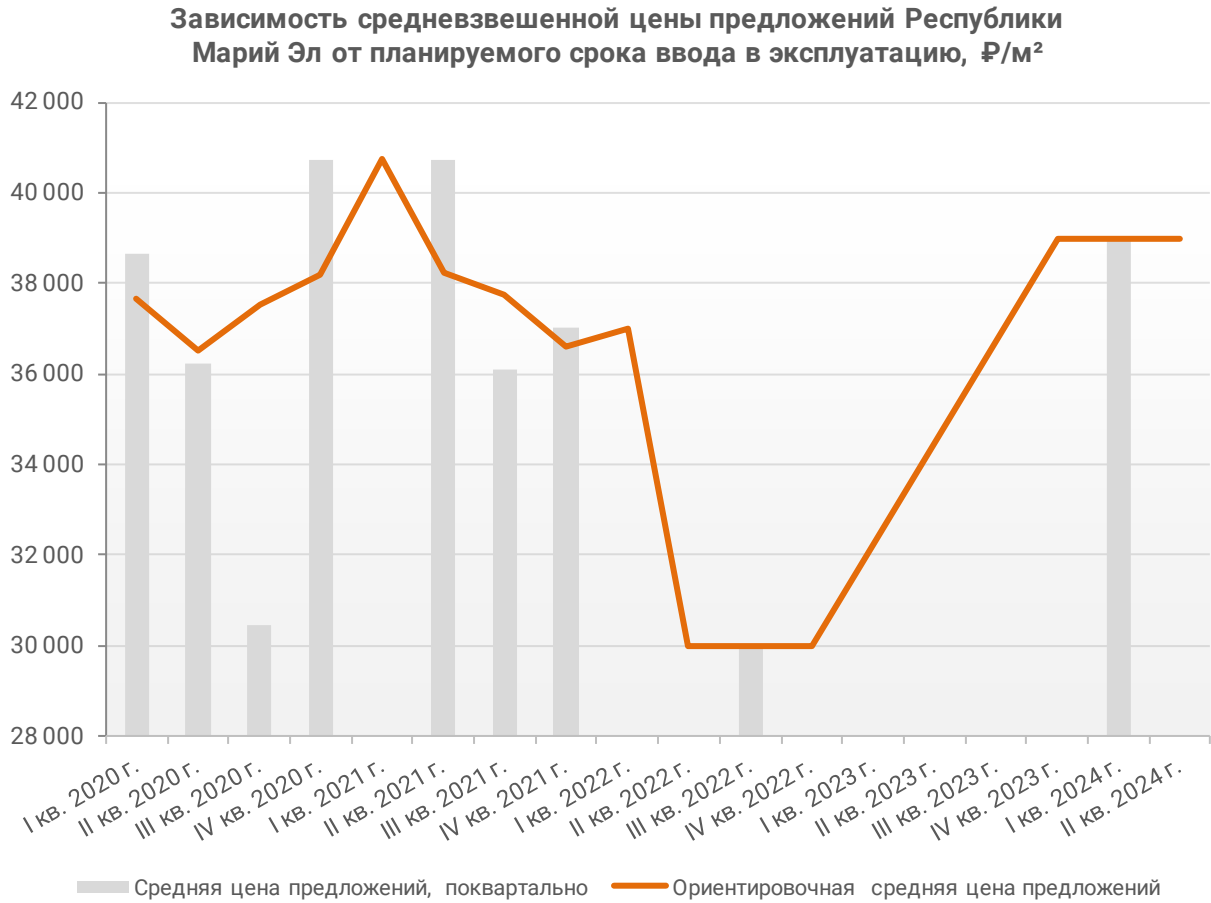
**График 8**

**Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Марий Эл, ₽/м<sup>2</sup>**



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

**График 9**



© erzrf.ru

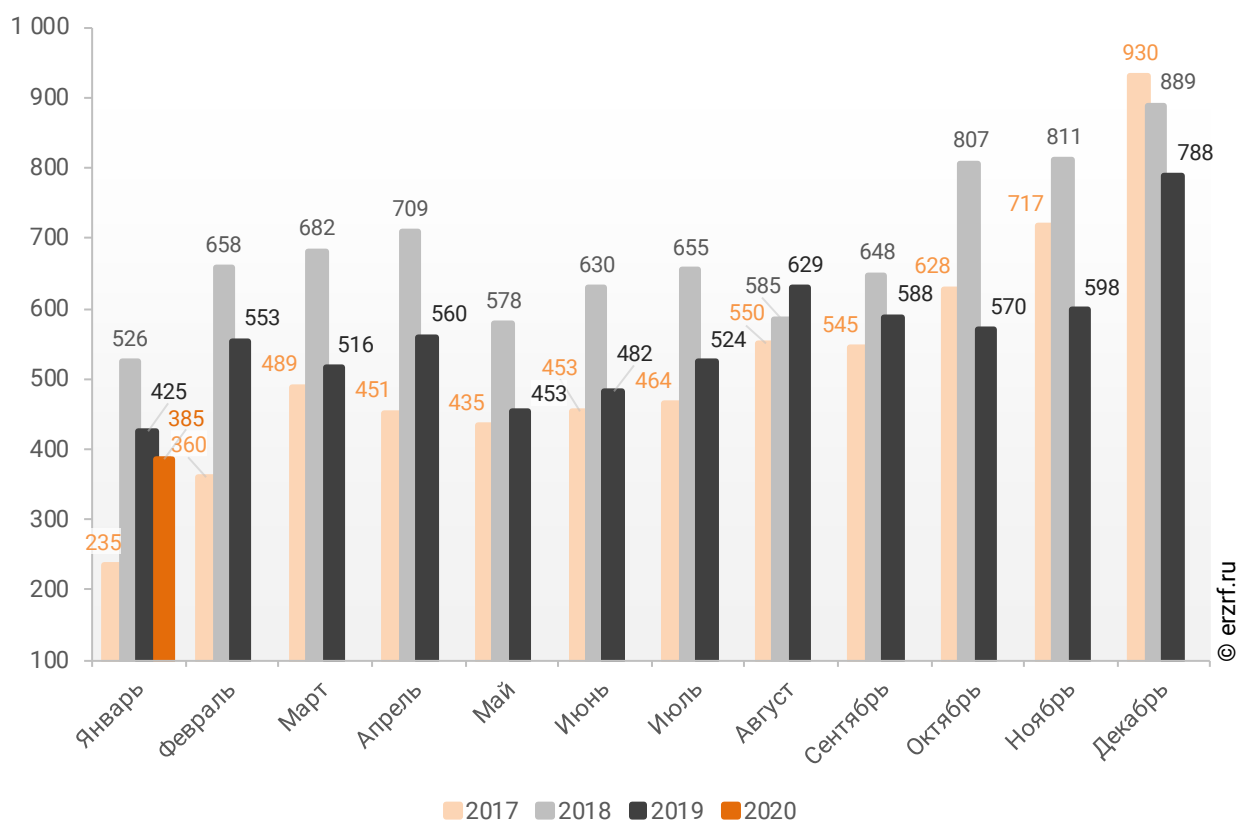
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По данным Банка России за 1 месяц 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Марий Эл, составило 385, что на 9,4% меньше уровня 2019 г. (425 ИЖК), и на 26,8% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (526 ИЖК).

График 10

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

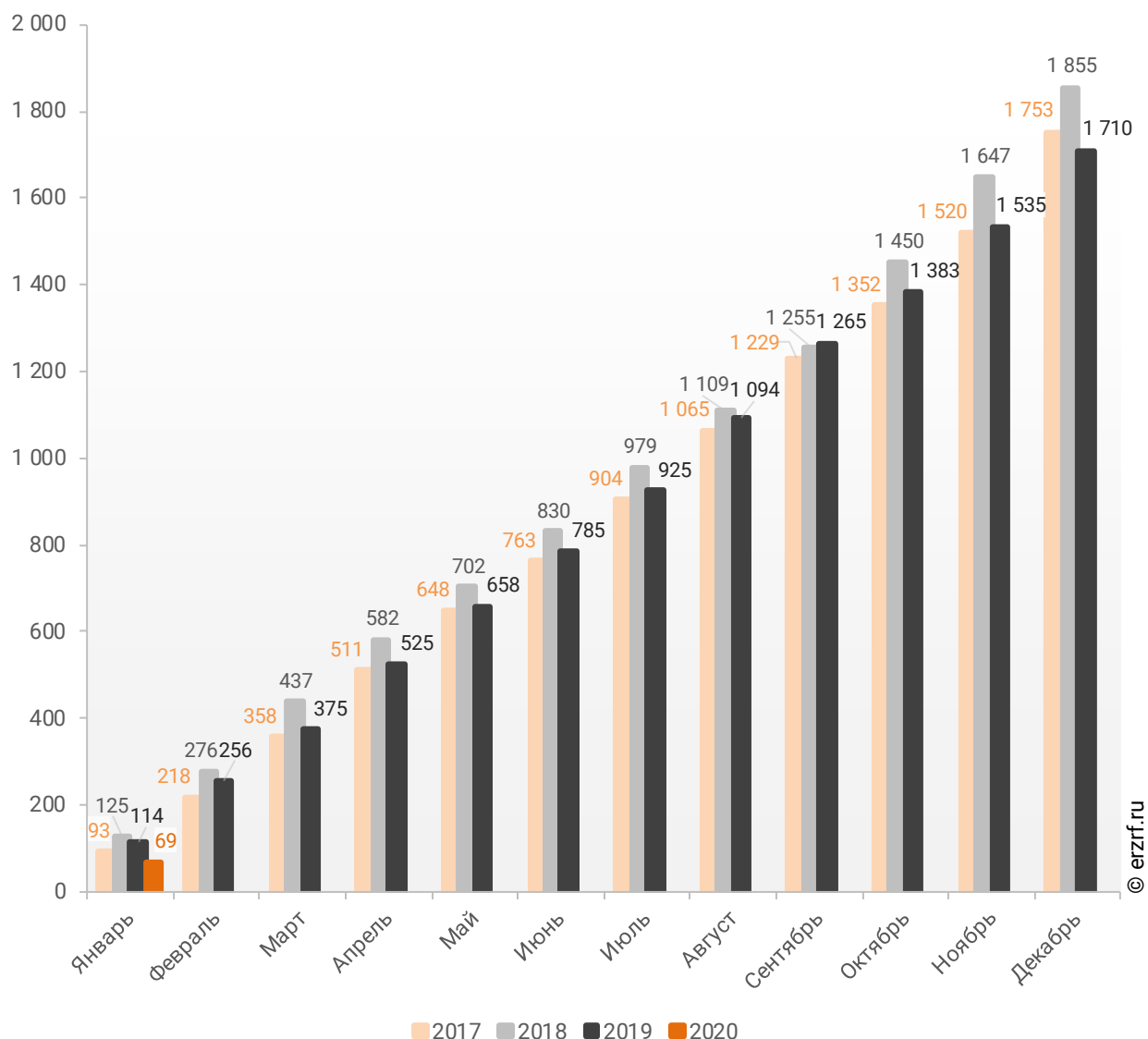


За 1 месяц 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 69, что на 39,5% меньше, чем в 2019 г. (114 ИЖК), и на 44,8% меньше соответствующего значения 2018 г. (125 ИЖК).

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

**График 11**

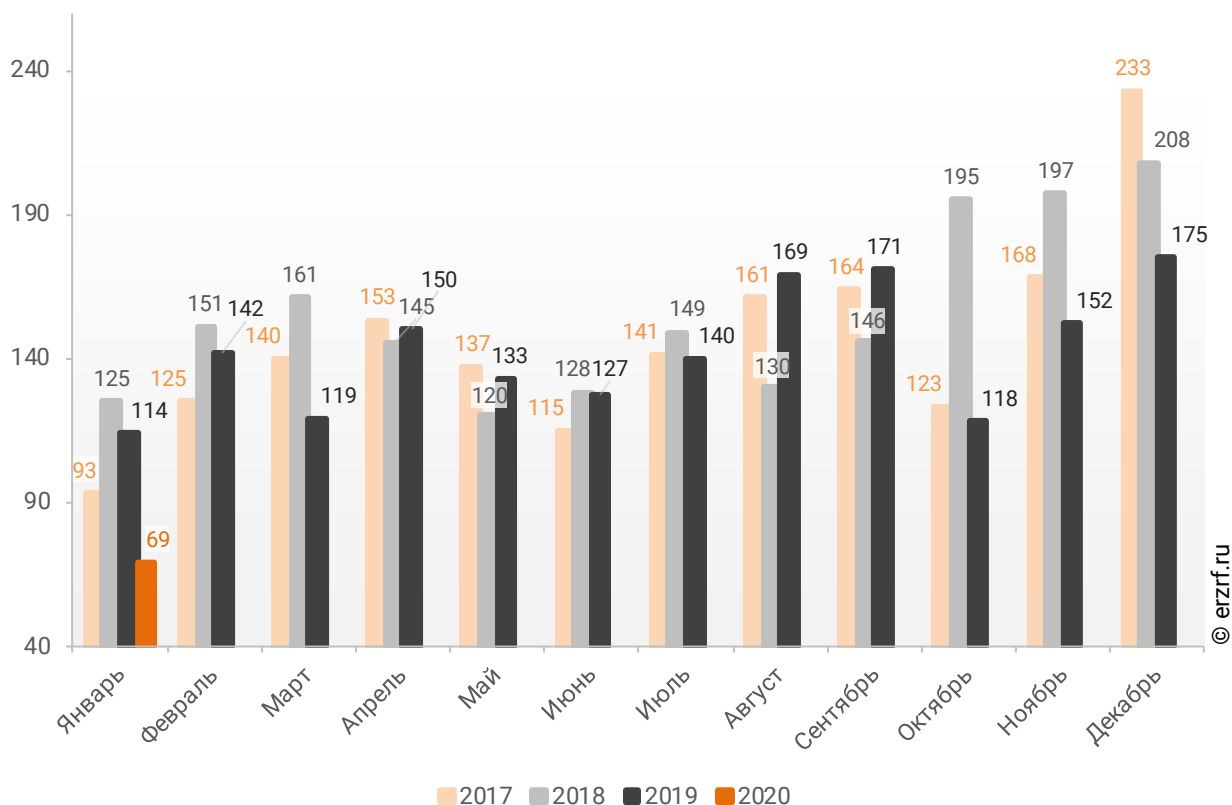
**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2017 – 2020 гг.**



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

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2017 – 2020 гг.**

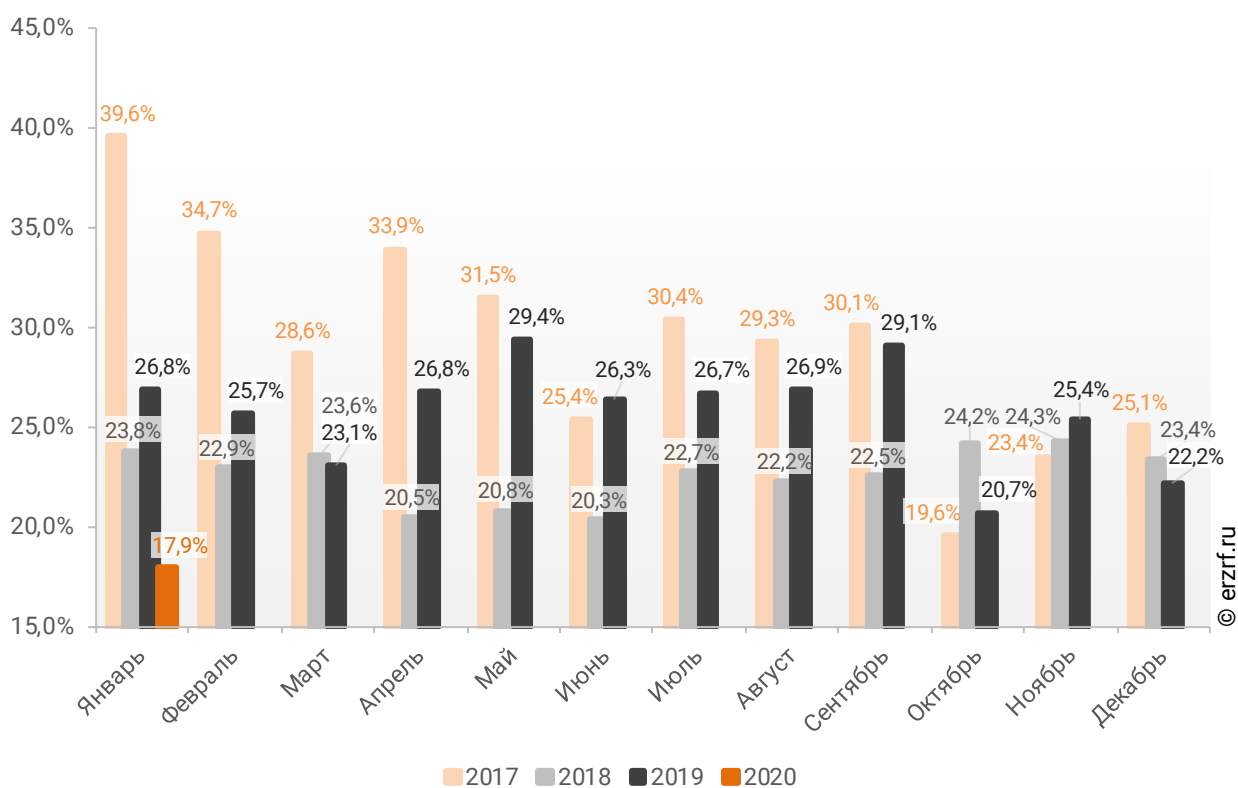


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2020 г., составила 17,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл за этот же период, что на 8,9 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (26,8%), и на 5,9 п.п. меньше уровня 2018 г. (23,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл 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 Марий Эл в 2017 – 2020 гг.**



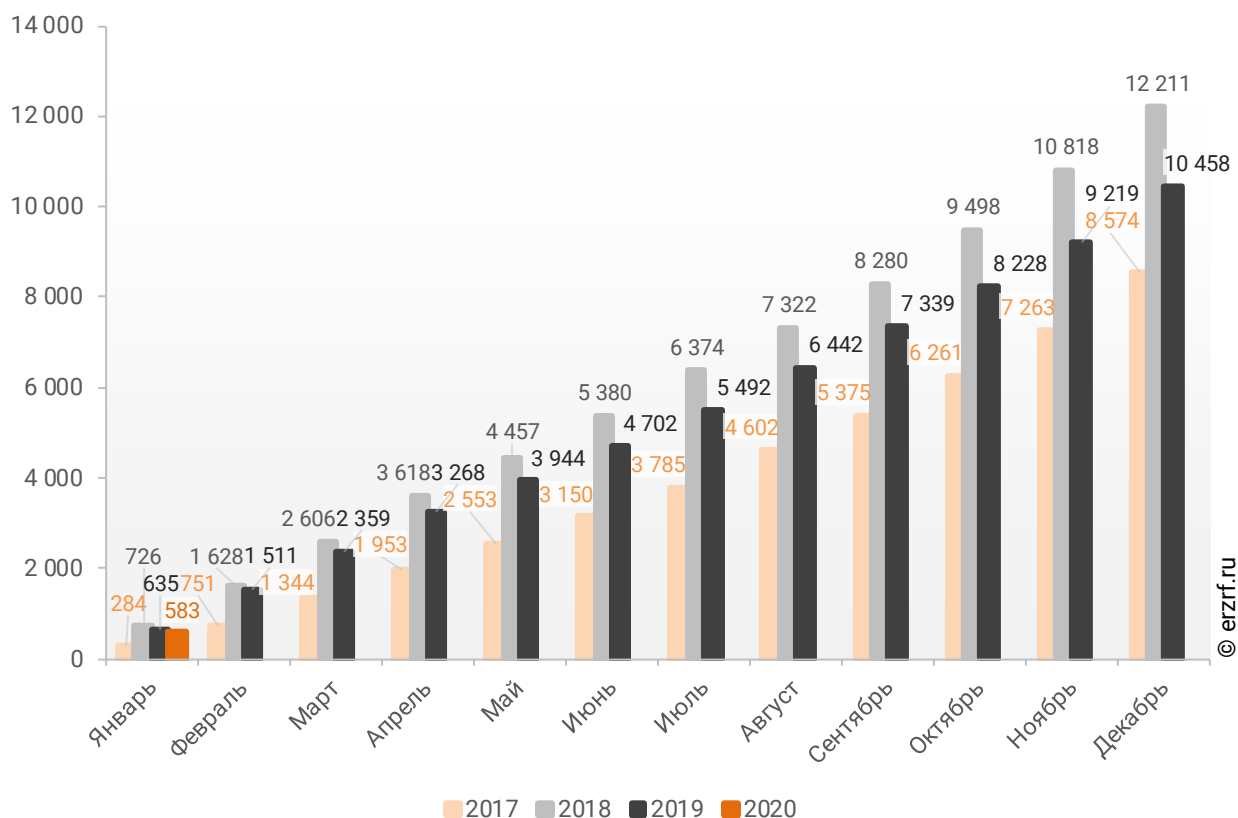
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По данным Банка России за 1 месяц 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, составил 583 млн ₽, что на 8,2% меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (635 млн ₽), и на 19,7% меньше аналогичного значения 2018 г. (726 млн ₽).

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

**График 14**

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

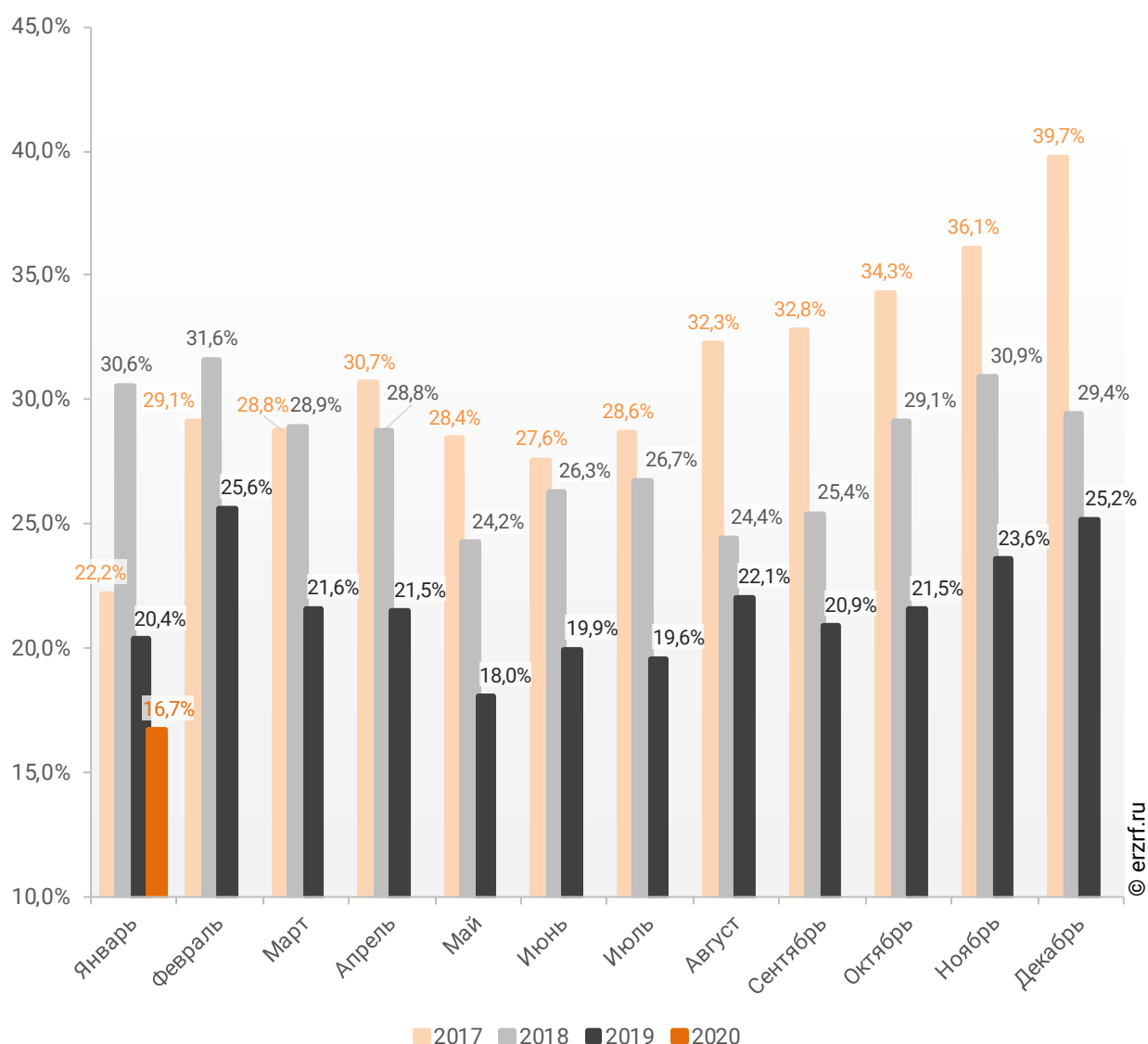


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2020 г. жителям Республики Марий Эл (3 488 млн ₽), доля ИЖК составила 16,7%, что на 3,7 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (20,4%), и на 13,9 п.п. меньше уровня 2018 г. (30,6%).

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

**График 15**

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



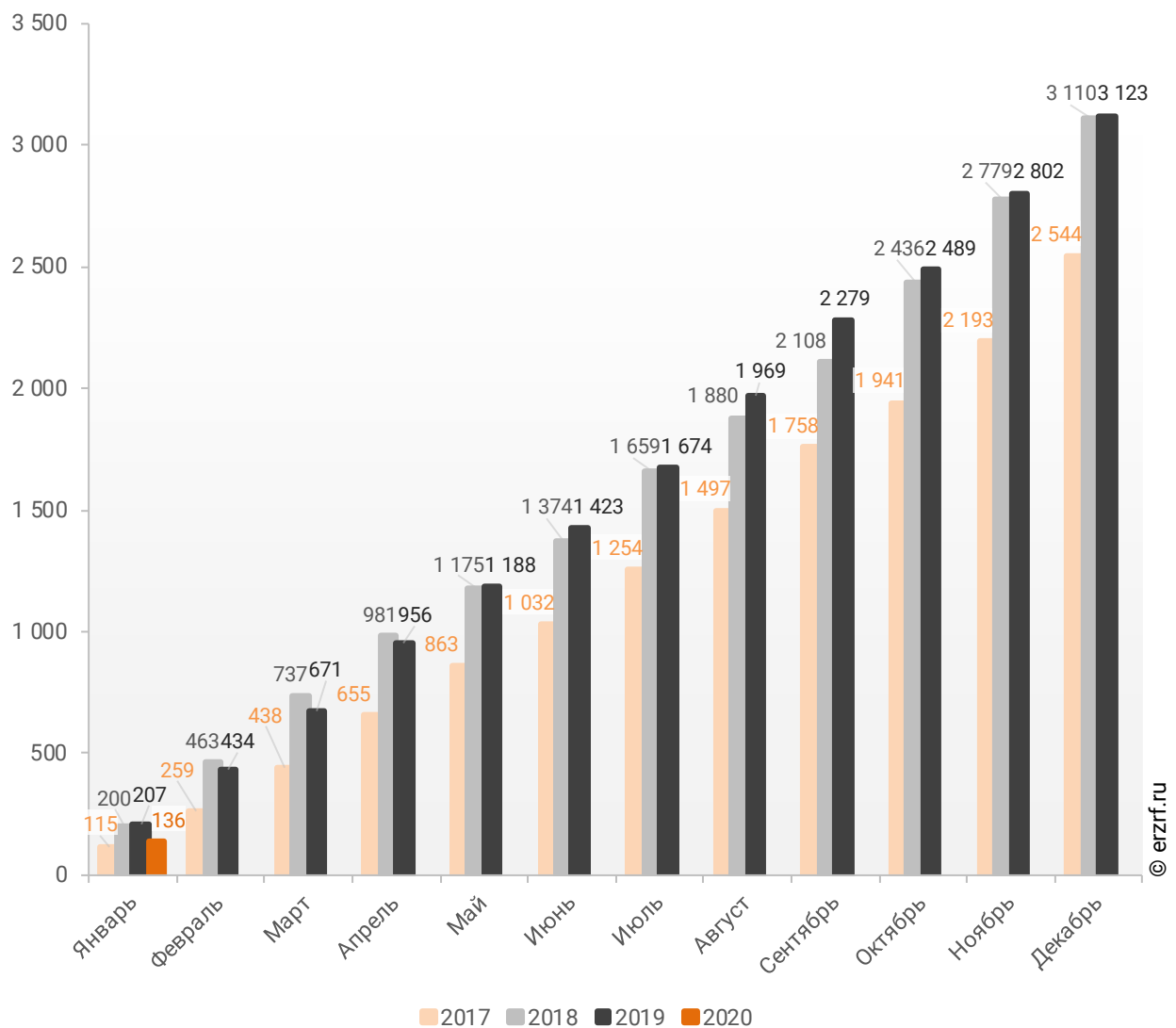


За 1 месяц 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл под залог ДДУ, составил 136 млн ₽ (23,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл). Это на 34,3% меньше аналогичного значения 2019 г. (207 млн ₽), и на 32,0% меньше, чем в 2018 г. (200 млн ₽).

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

**График 16**

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

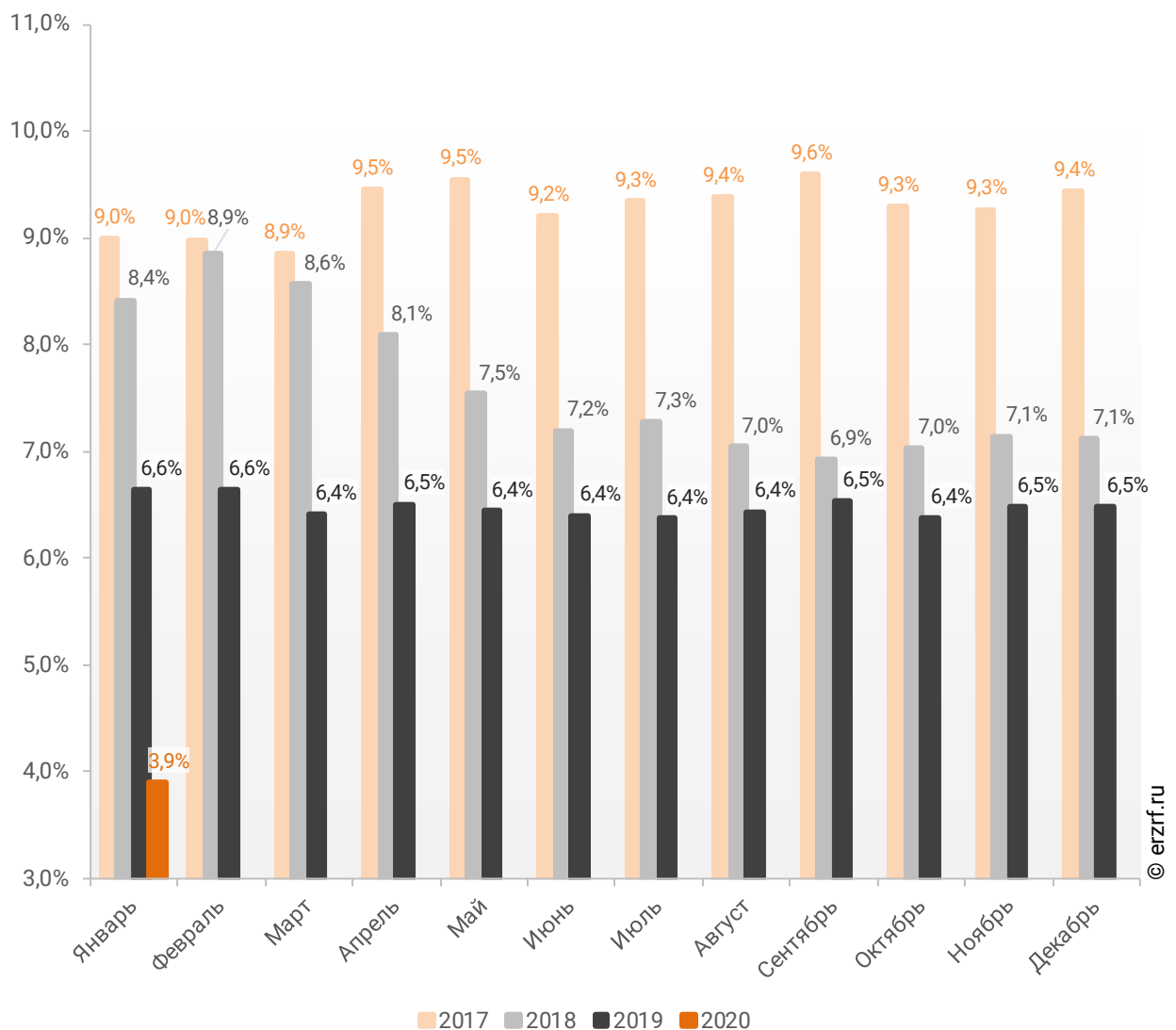


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2020 г. жителям Республики Марий Эл (3 488 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,9%, что на 2,7 п.п. меньше уровня 2019 г. (6,6%), и на 4,5 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (8,4%).

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

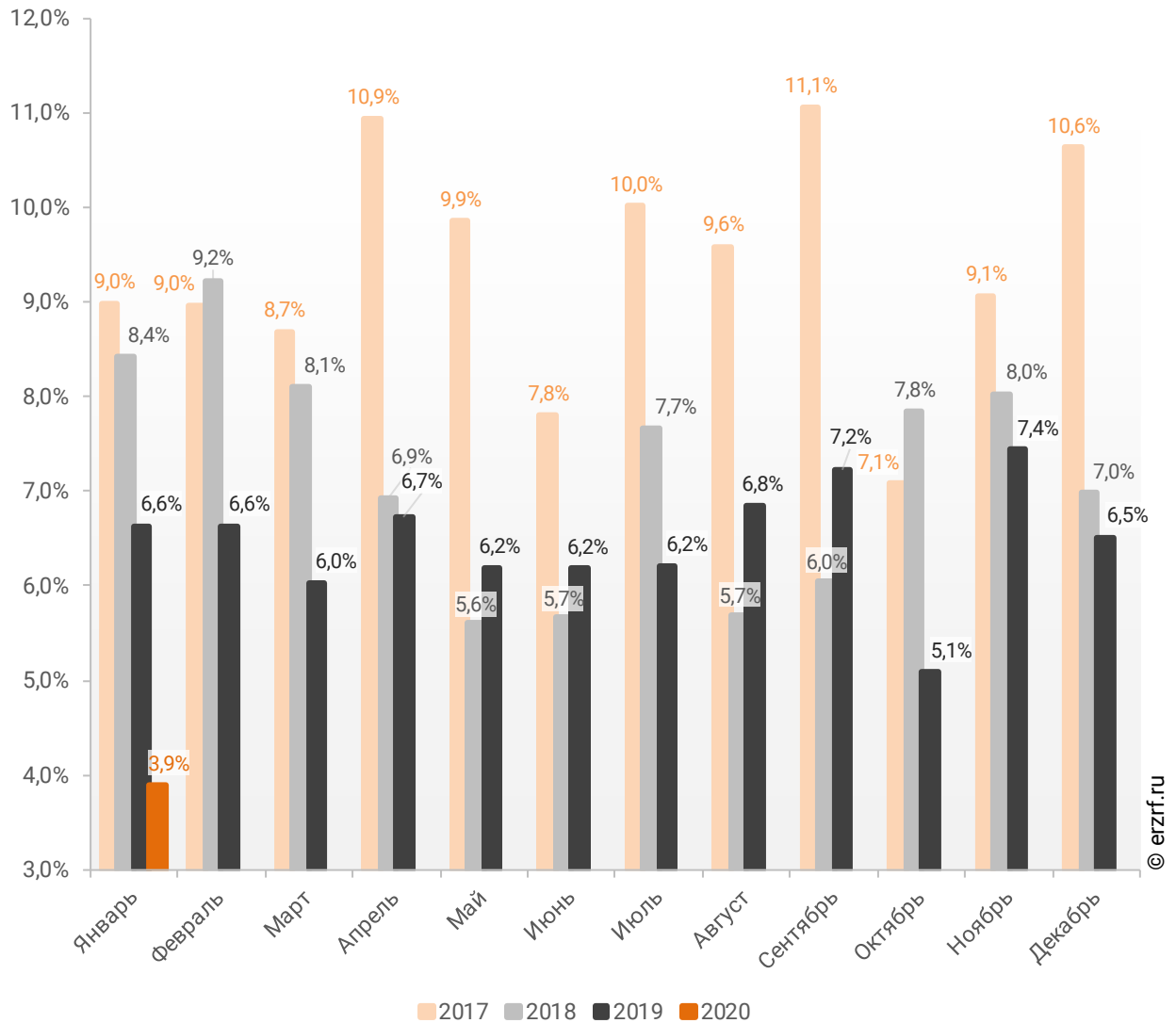
**График 17**

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



**График 18**

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

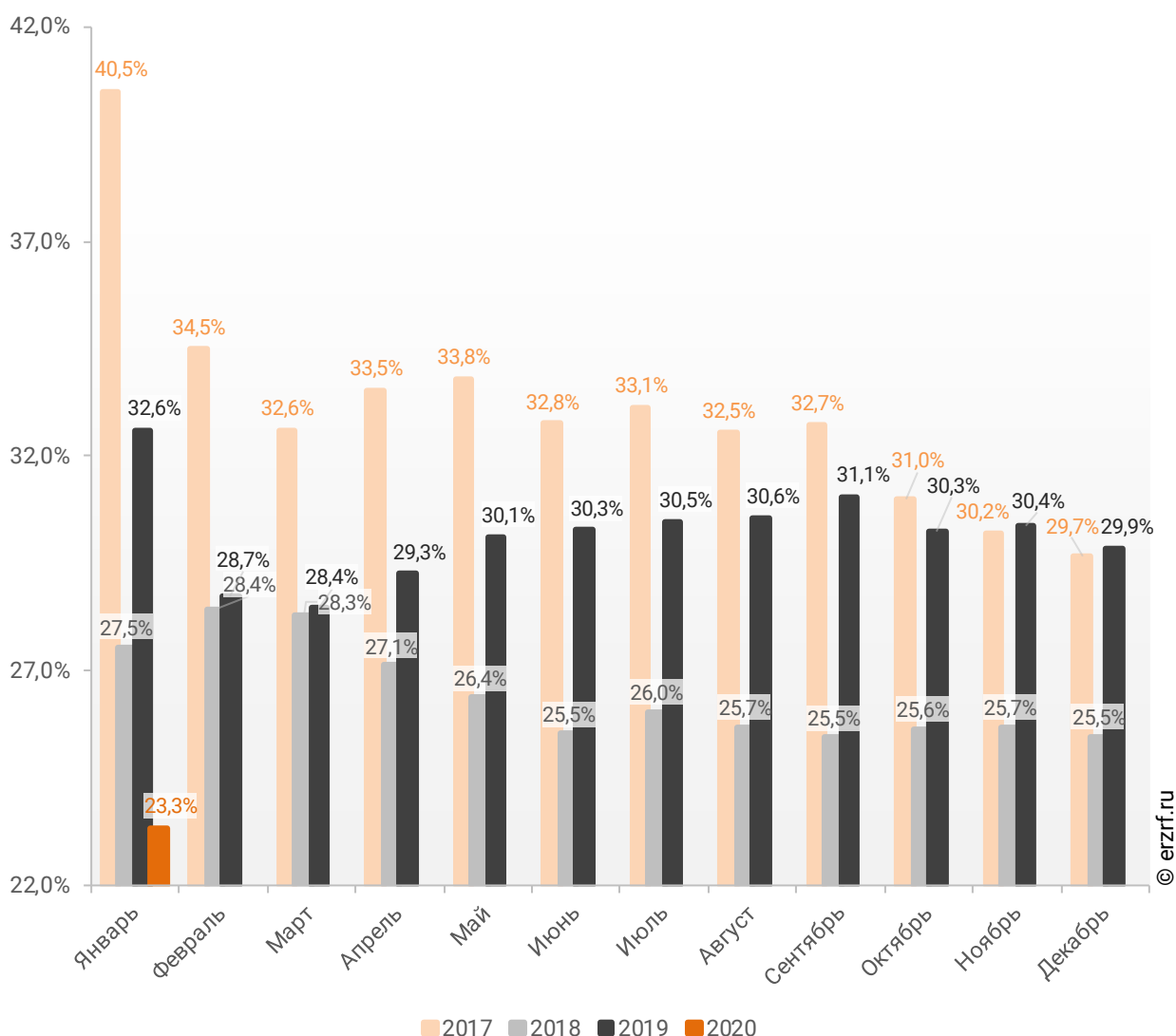


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2020 г., составила 23,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл за этот же период, что на 9,3 п.п. меньше, чем в 2019 г. (32,6%), и на 4,2 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (27,5%).

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

**График 19**

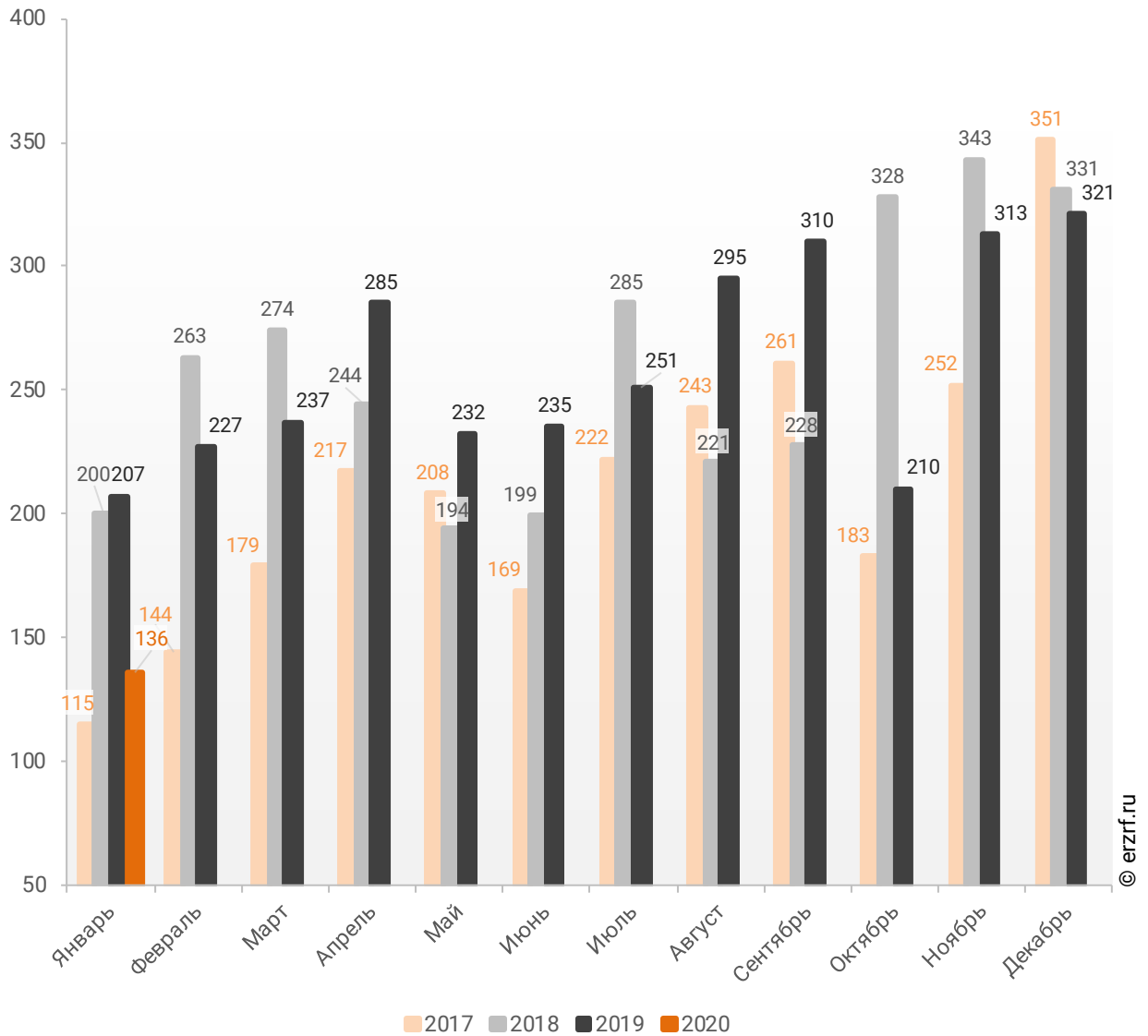
**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2017 – 2020 гг.**



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

**График 20**

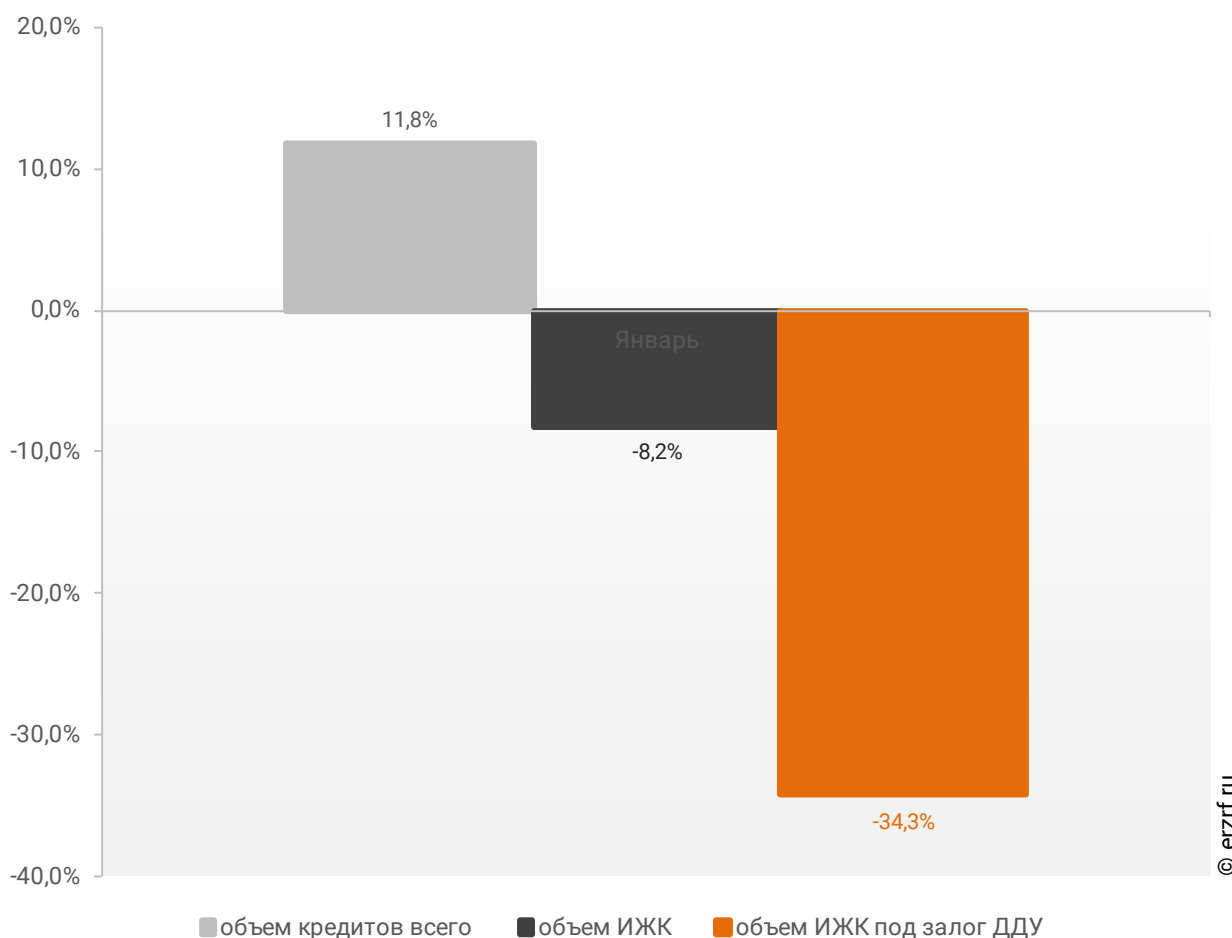
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2017 – 2020 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 34,3% в январе 2020 года по сравнению с январем 2019 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 11,8% (3,5 против 3,1 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 8,2% (583 против 635 млн ₹ годом ранее) (График 21).

### График 21

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Марий Эл кредитов всех видов в январе составила 3,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 23,3%.

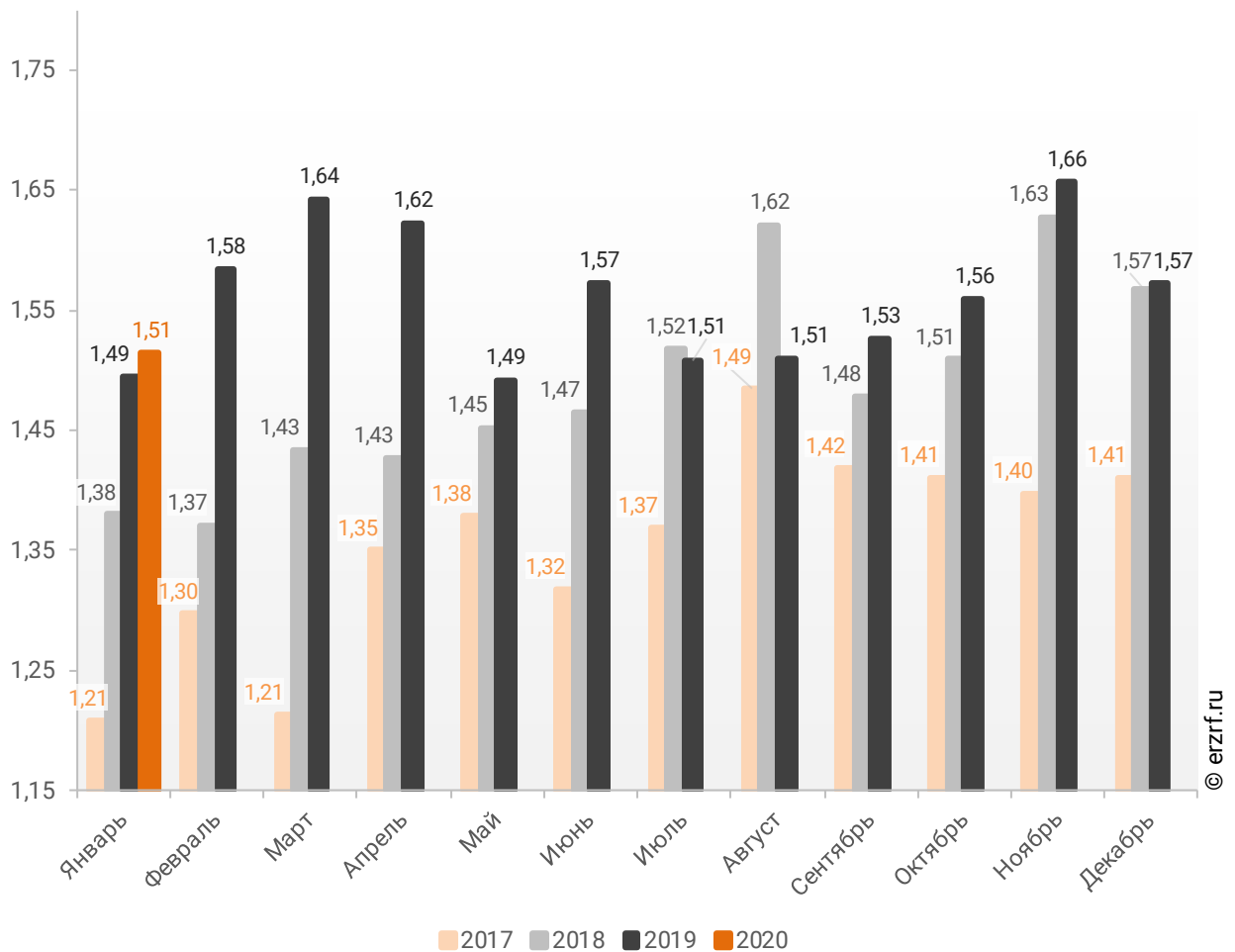
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По официальной статистике Банка России в январе 2020 г. средний размер ИЖК в Республике Марий Эл составил 1,51 млн ₽, что на 1,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,49 млн ₽), и на 9,7% больше аналогичного значения 2018 г. (1,38 млн ₽).

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

График 22

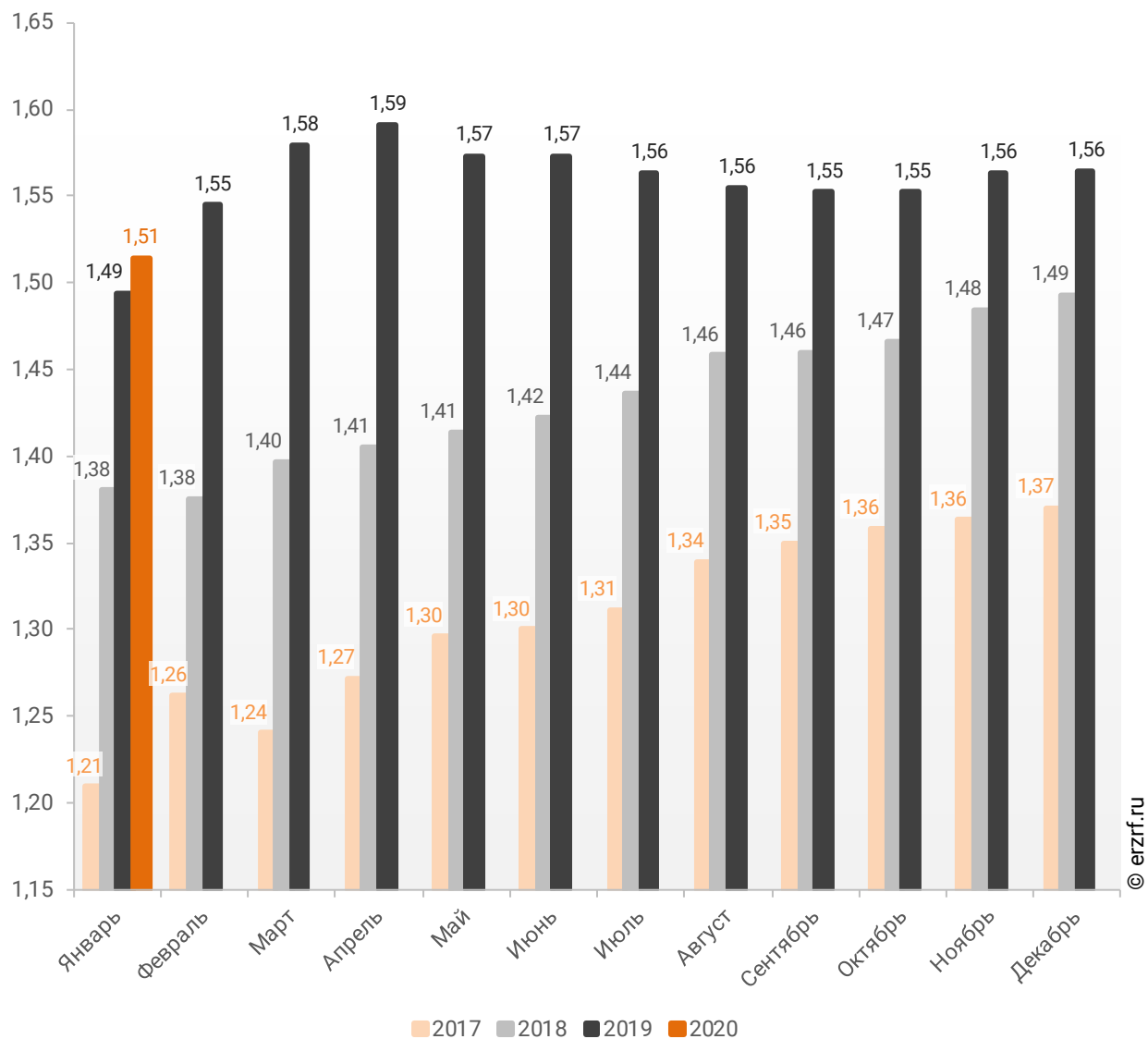
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2017 – 2020 гг., млн ₽



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

**График 23**

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



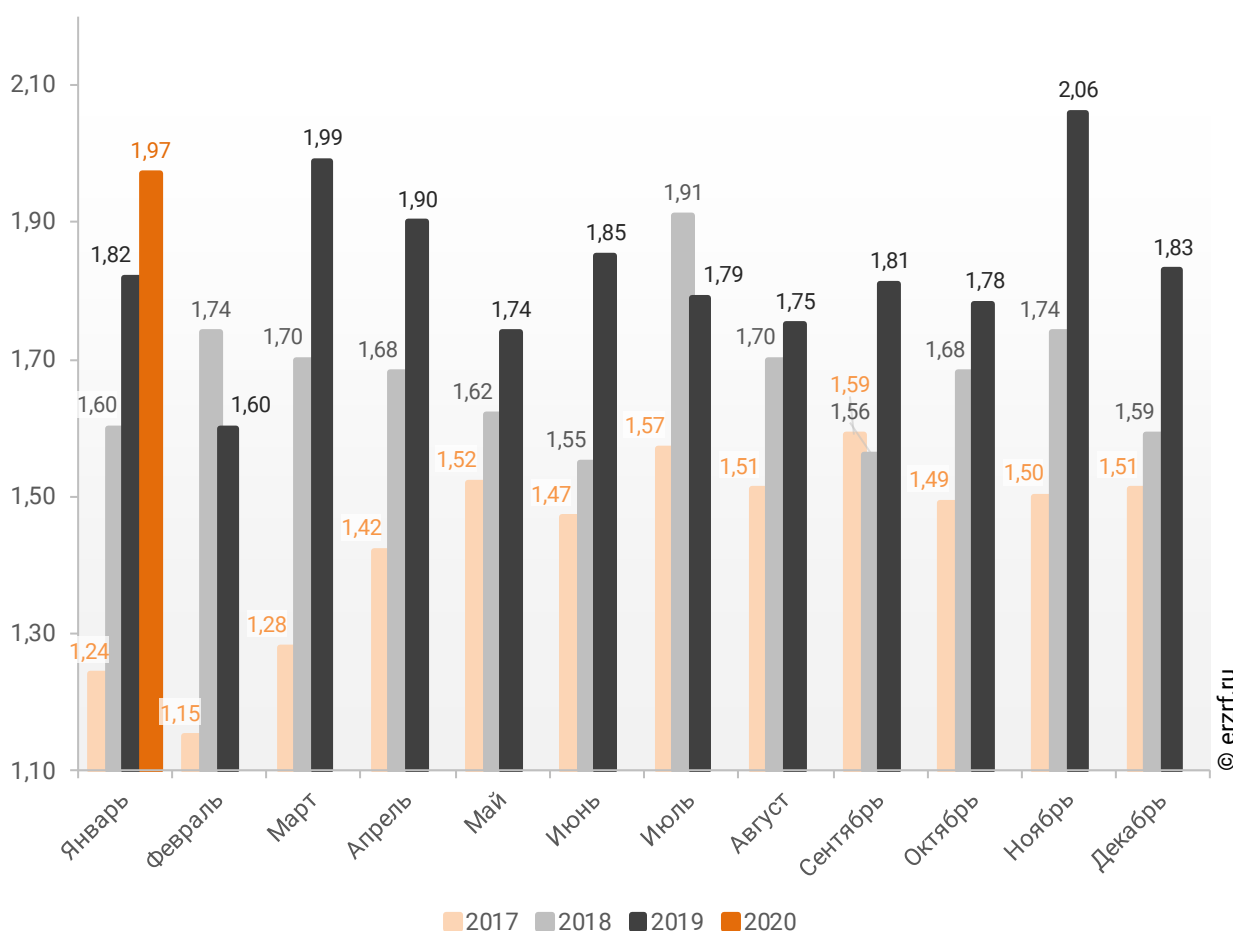


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Марий Эл в январе 2020 года увеличился на 8,2% по сравнению с январем 2019 года (1,97 против 1,82 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 7,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

**График 24**

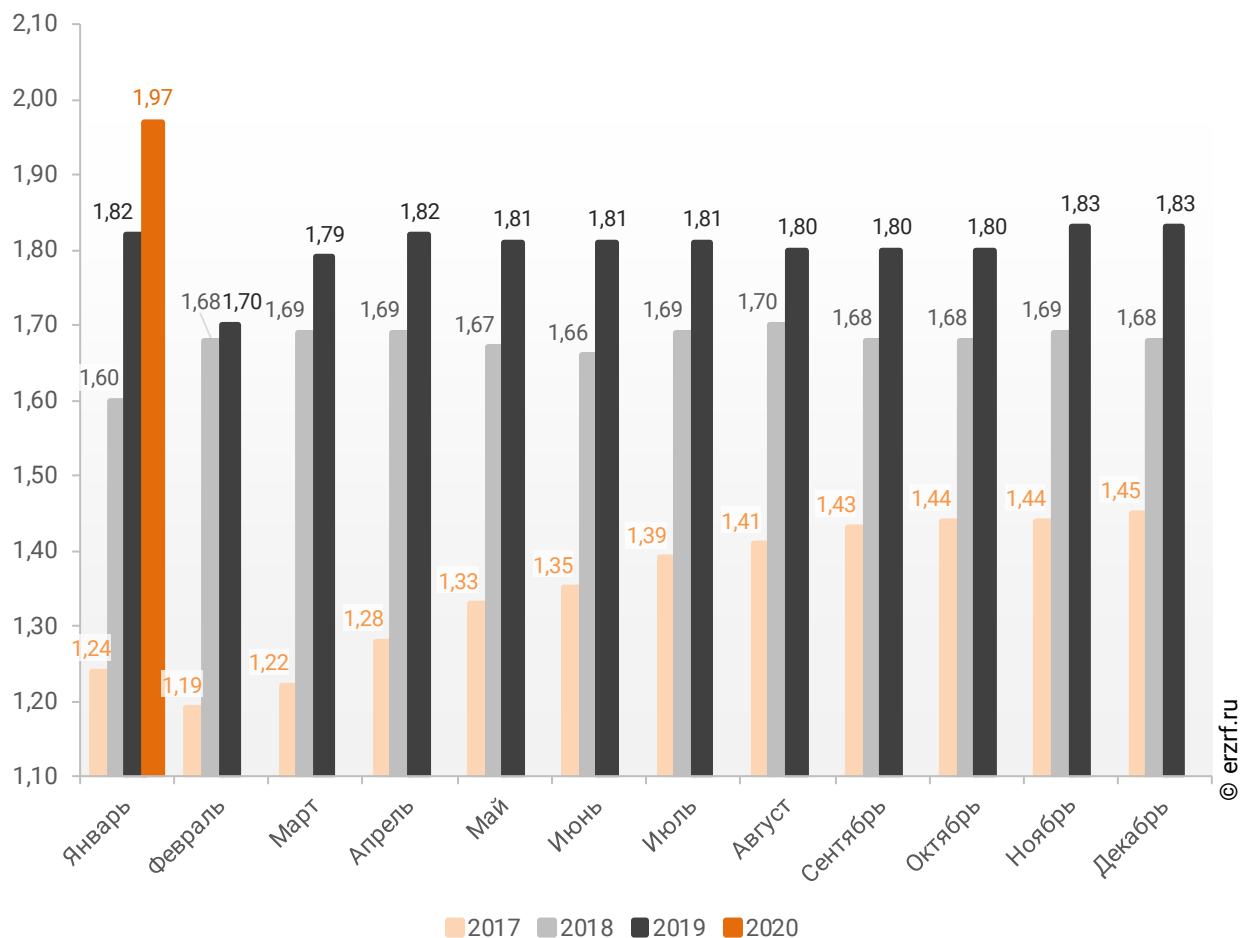
**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2017 – 2020 гг., млн ₽**



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

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2017 – 2020 гг., млн ₹**

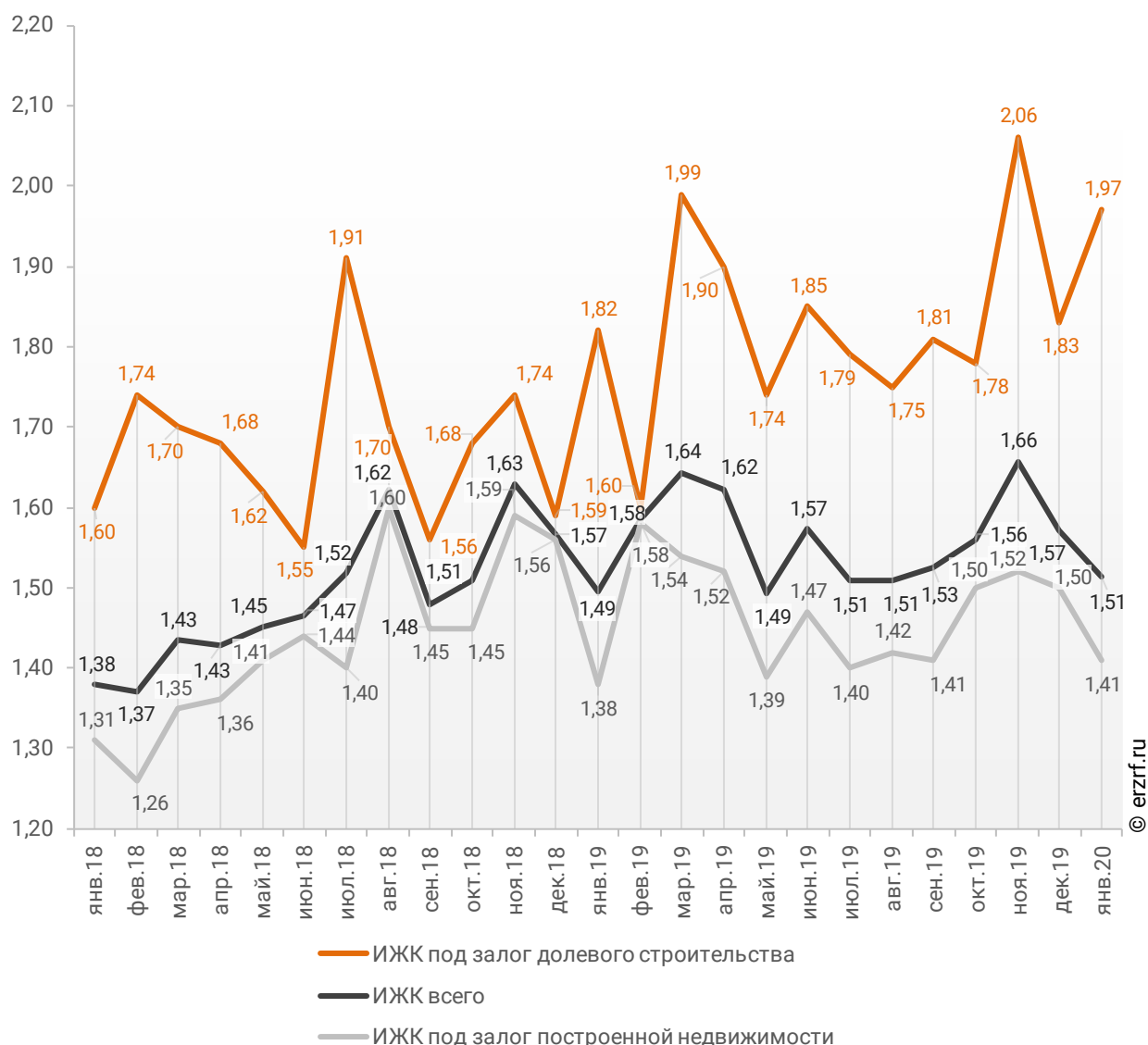


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,2% – с 1,38 до 1,41 млн ₽.

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

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 7,8 п.п. – с 31,9% до 39,7%.

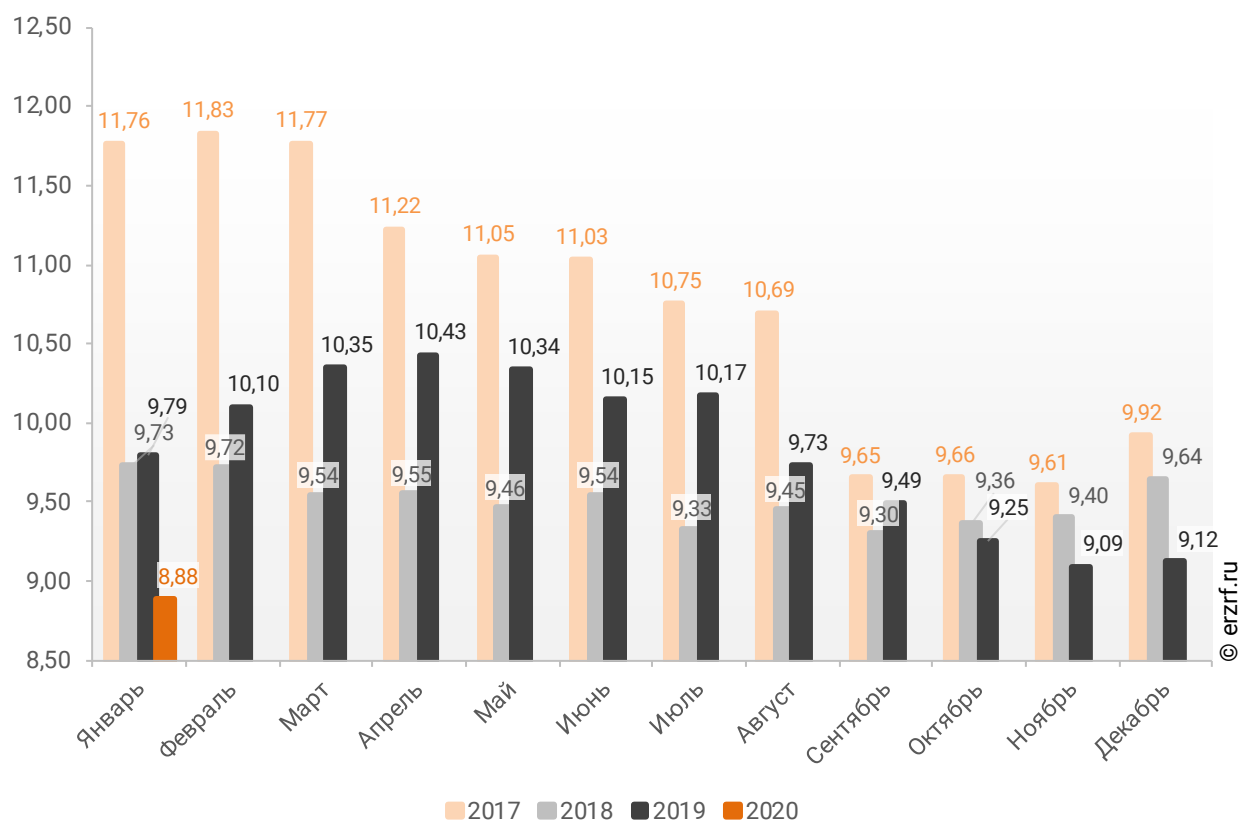
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2020 года в Республике Марий Эл, средневзвешенная ставка составила 8,88%. По сравнению с таким же показателем января 2019 года произошло снижение ставки на 0,91 п.п. (с 9,79 до 8,88%).

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

**График 27**

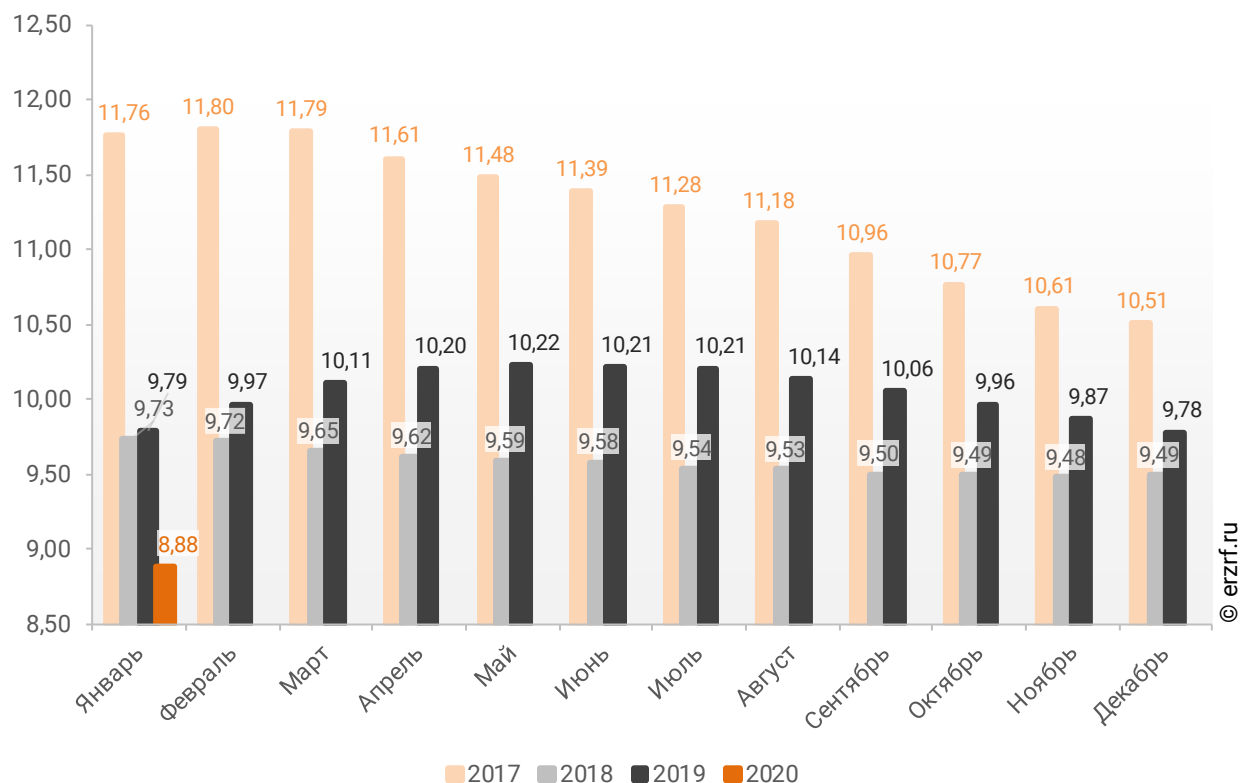
**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Марий Эл, %**



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

**График 28**

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

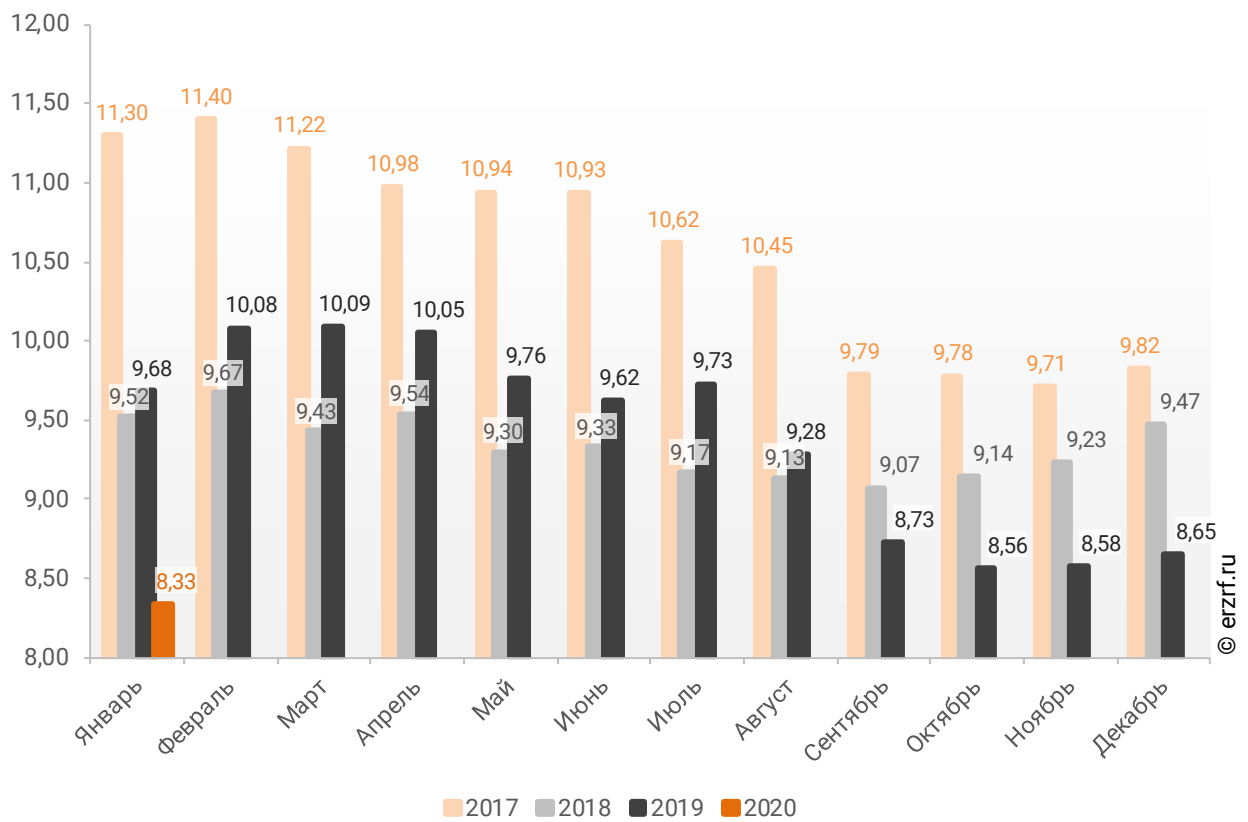


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Марий Эл в январе 2020 года, составила 8,33%, что на 1,35 п.п. меньше аналогичного значения за январь 2019 года (9,68%).

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

**График 29**

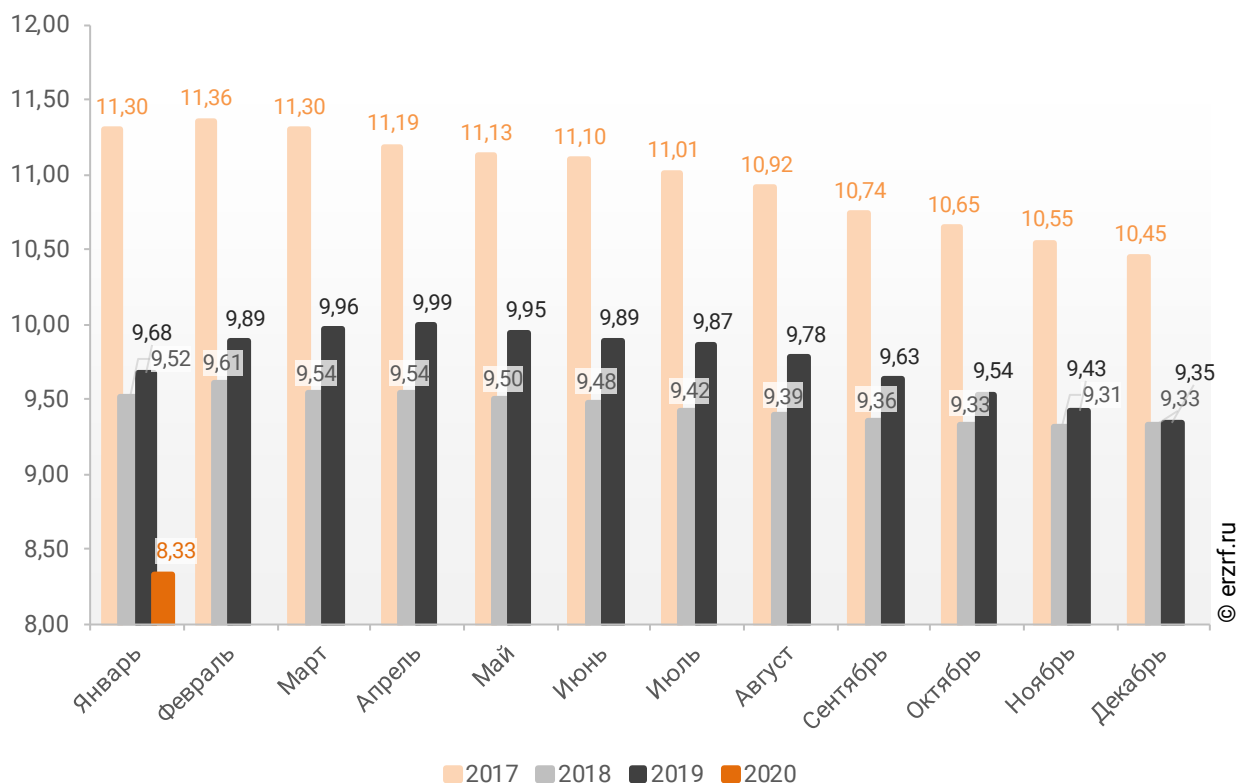
**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Марий Эл, %**



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

**График 30**

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

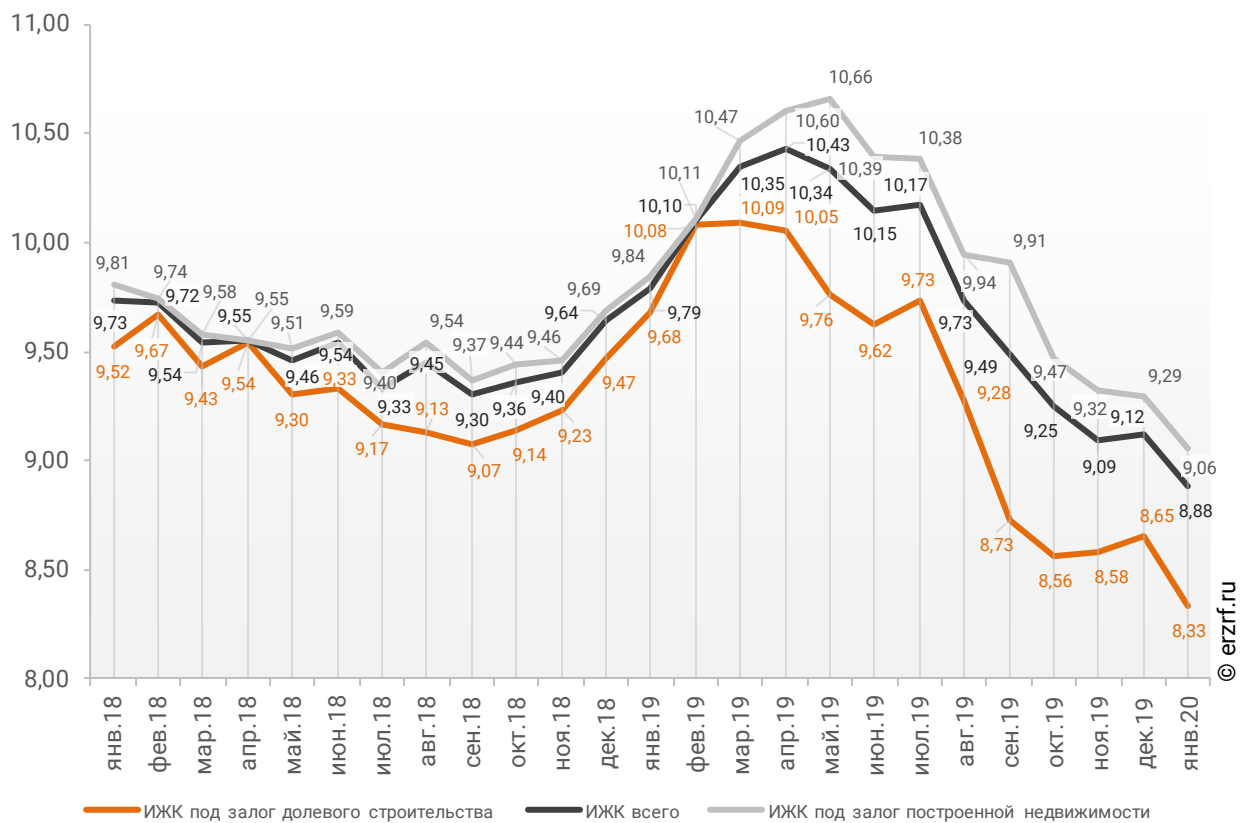


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Марий Эл в январе 2020 года составила 9,06%, что на 0,78 п.п. меньше значения за январь 2019 года (9,84%).

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

**График 31**

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

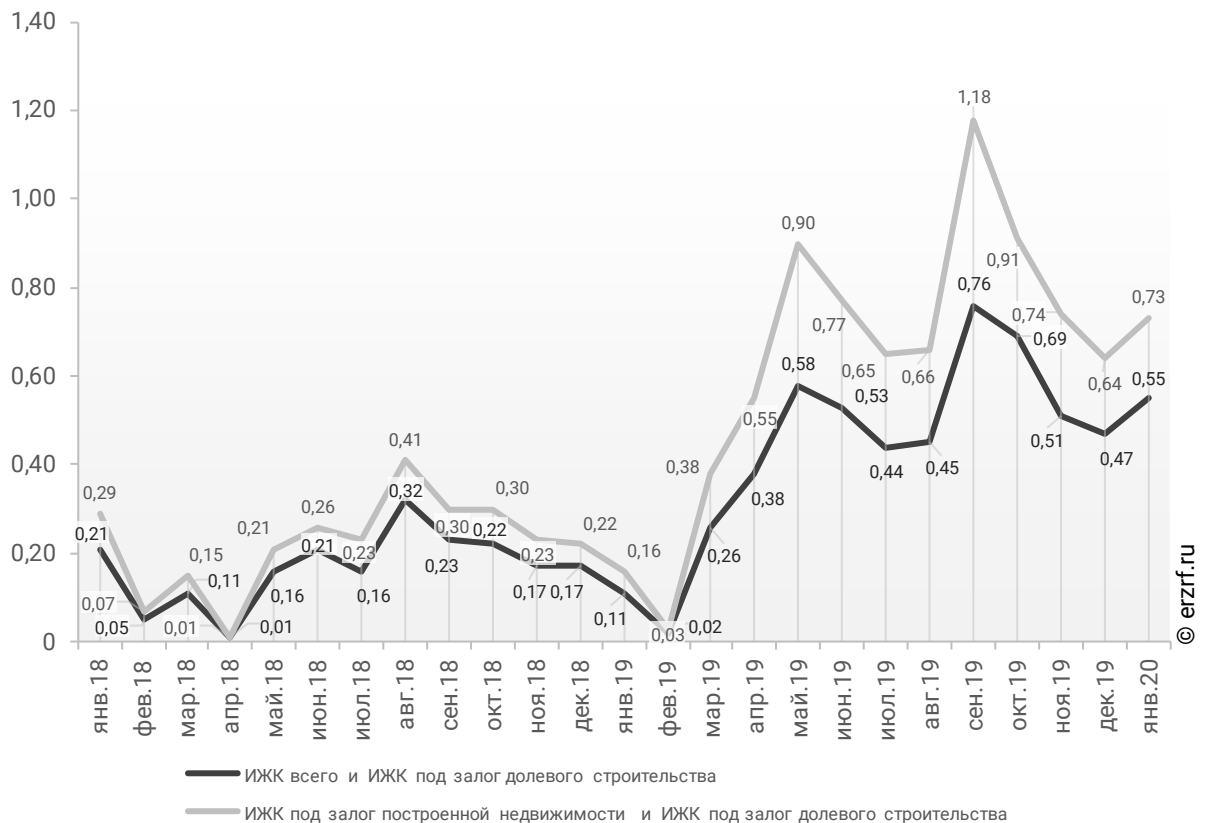




За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Марий Эл увеличилась в 5,0 раза с 0,11 п.п. до 0,55 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Марий Эл за год увеличилась в 4,6 раза с 0,16 п.п. до 0,73 п.п. (График 32).

**График 32**

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

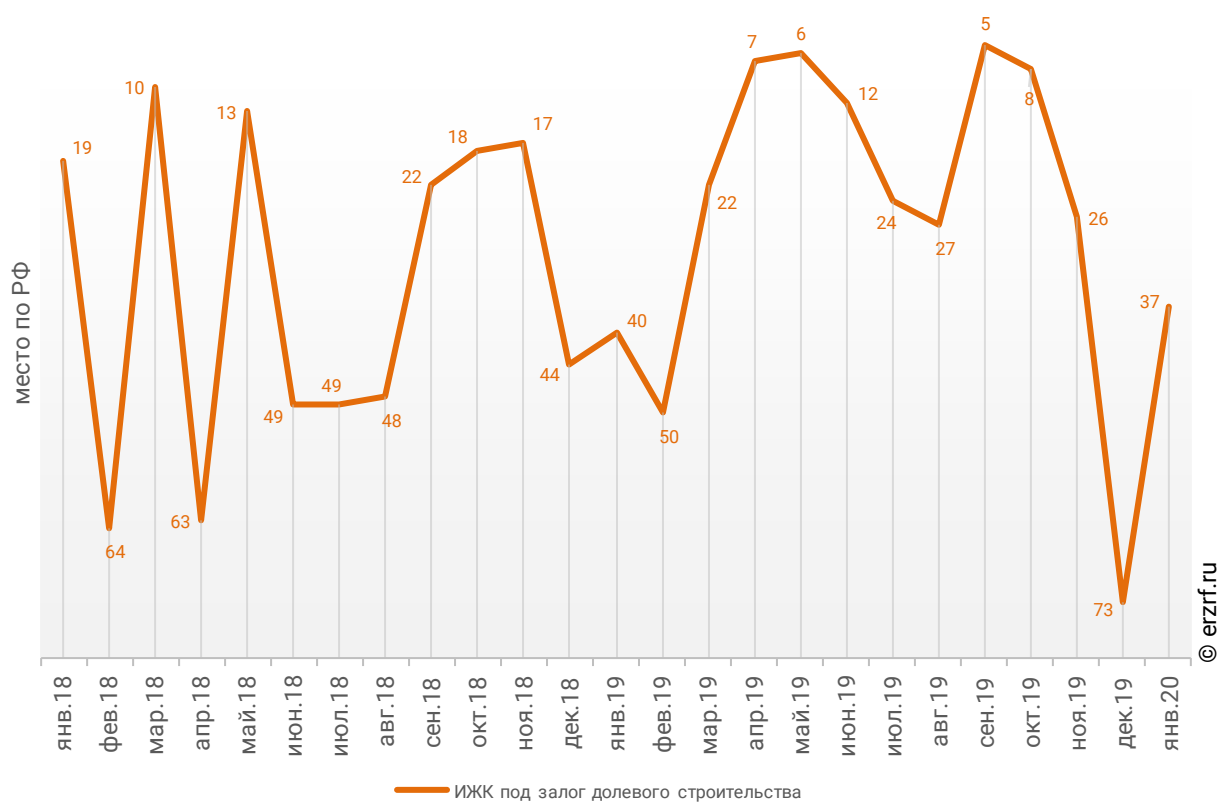


Республика Марий Эл занимает 25-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Марий Эл занимает 37-е место, и десятое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

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

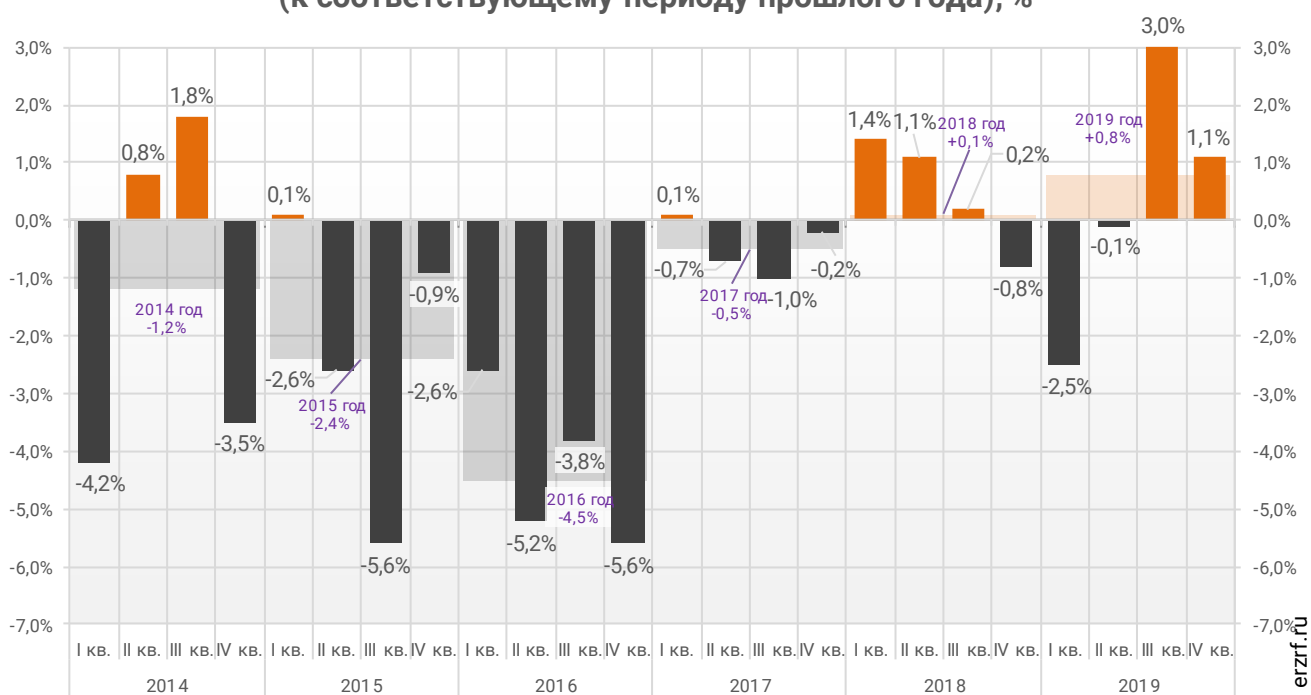


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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

График 34

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

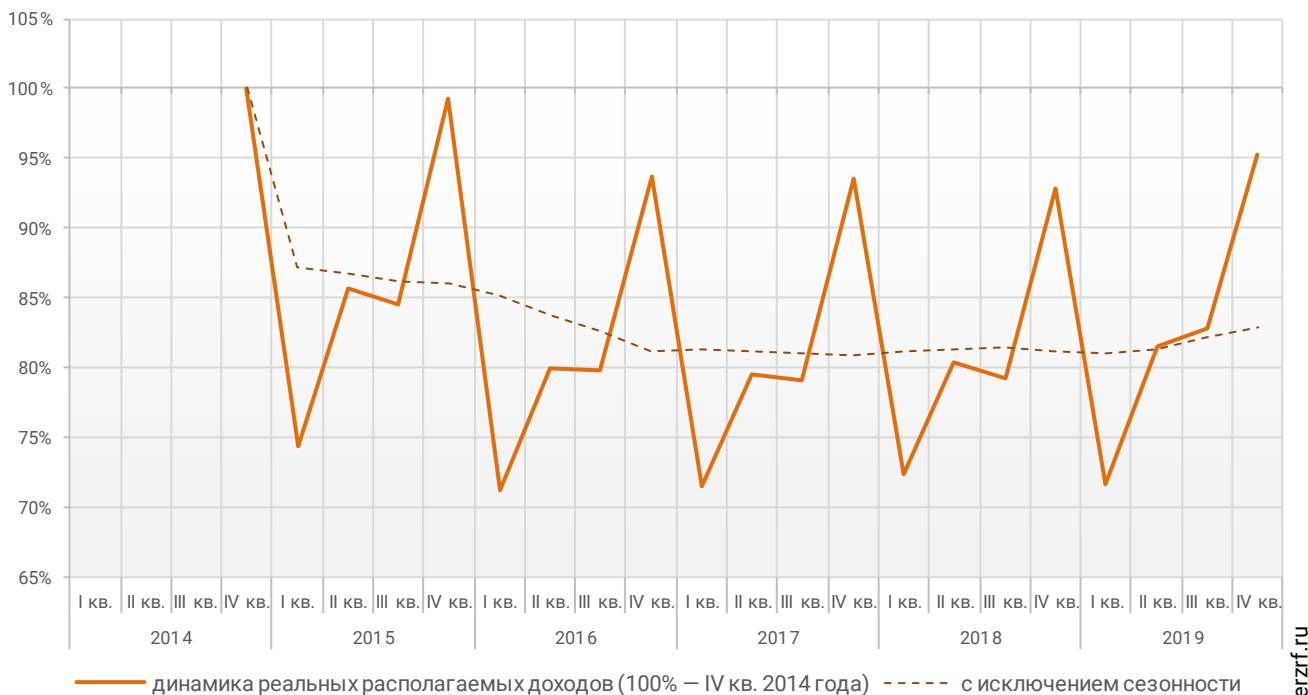


© erzrf.ru

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

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



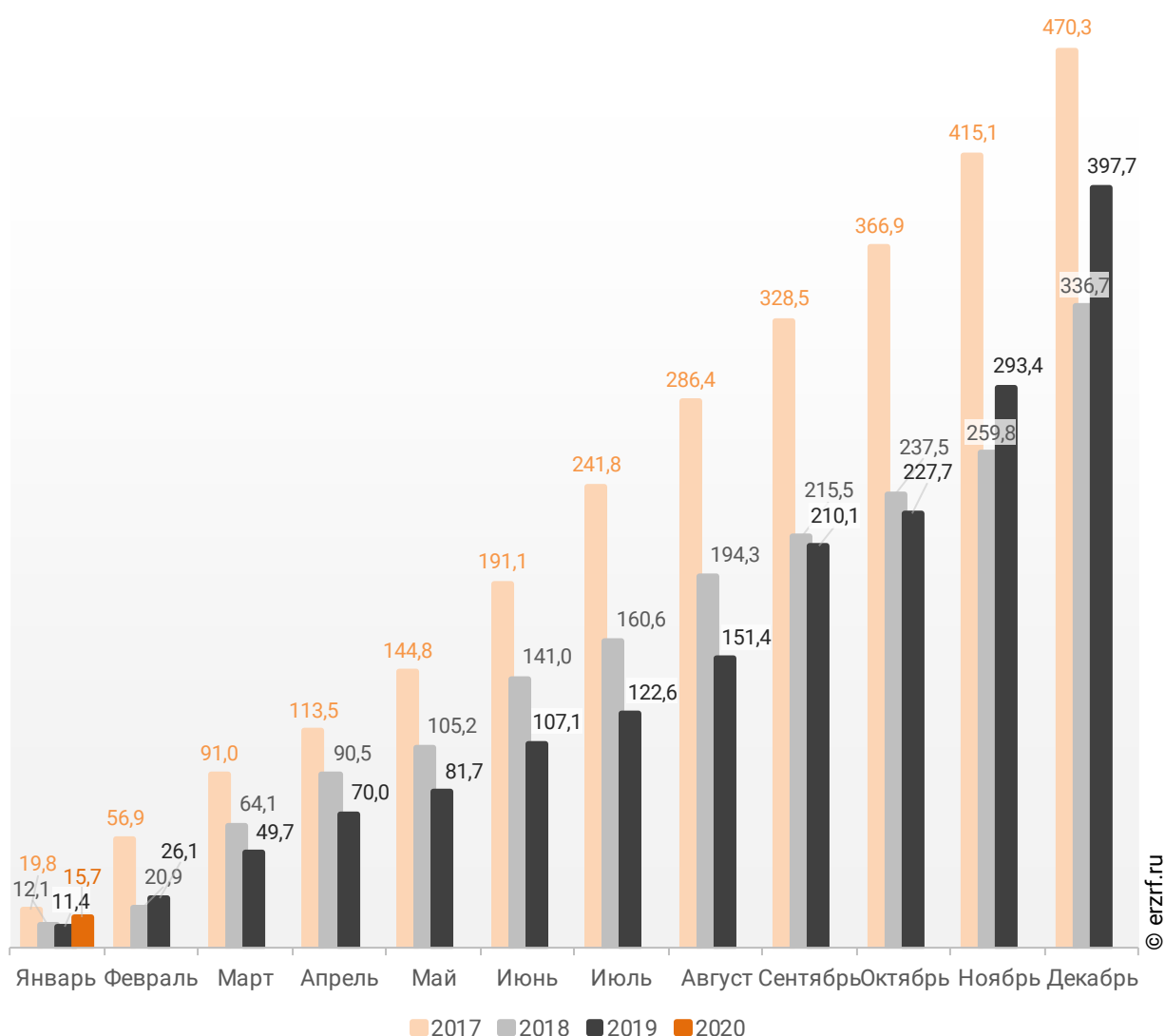
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 1 месяц 2020 г. показывает превышение на 37,7% графика ввода жилья в Республике Марий Эл в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 29,8% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

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

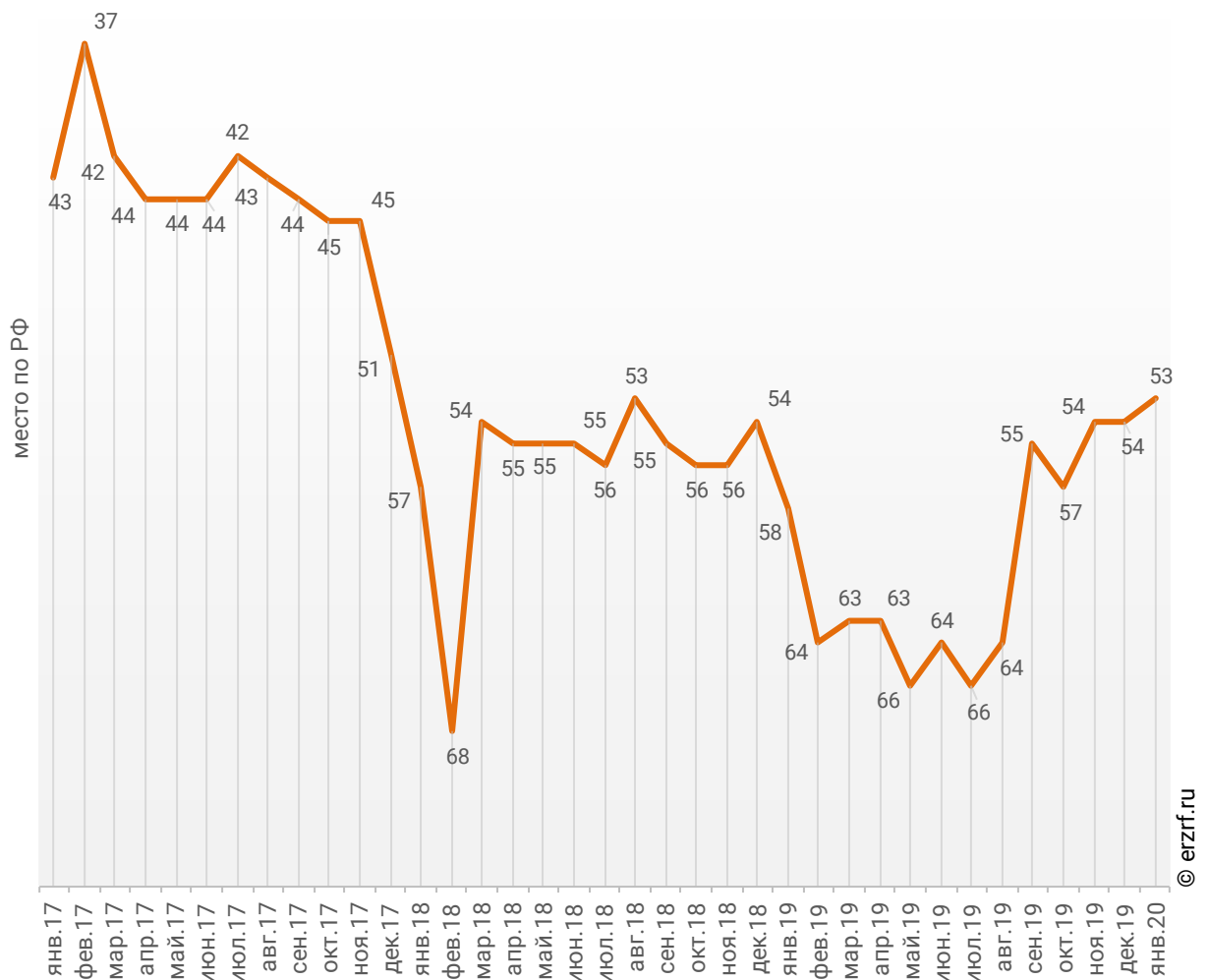


За январь 2020 года по показателю ввода жилья Республика Марий Эл занимает 53-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 36-е место, а по динамике относительного прироста – 31-е место.

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

**График 37**

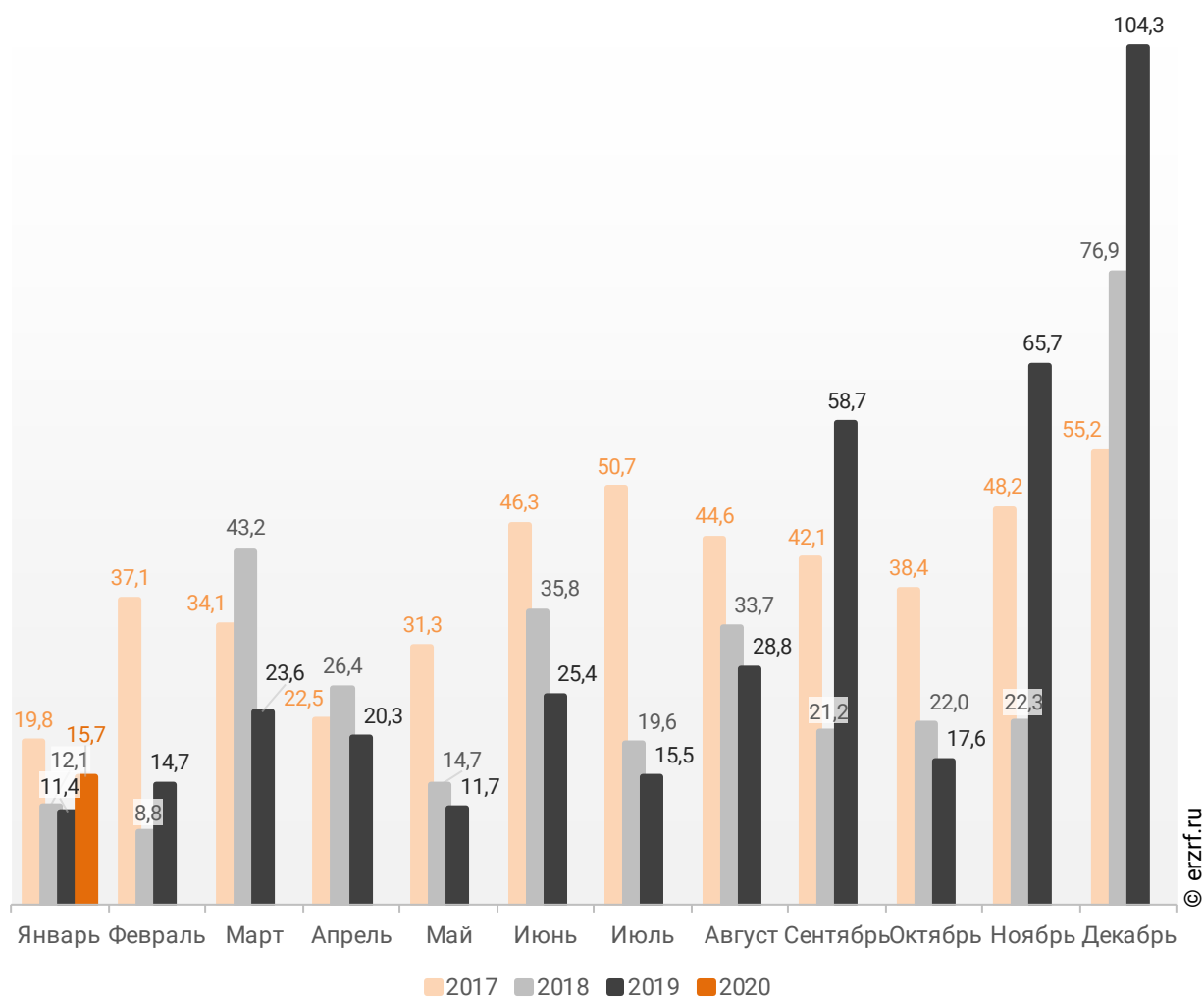
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



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

**График 38**

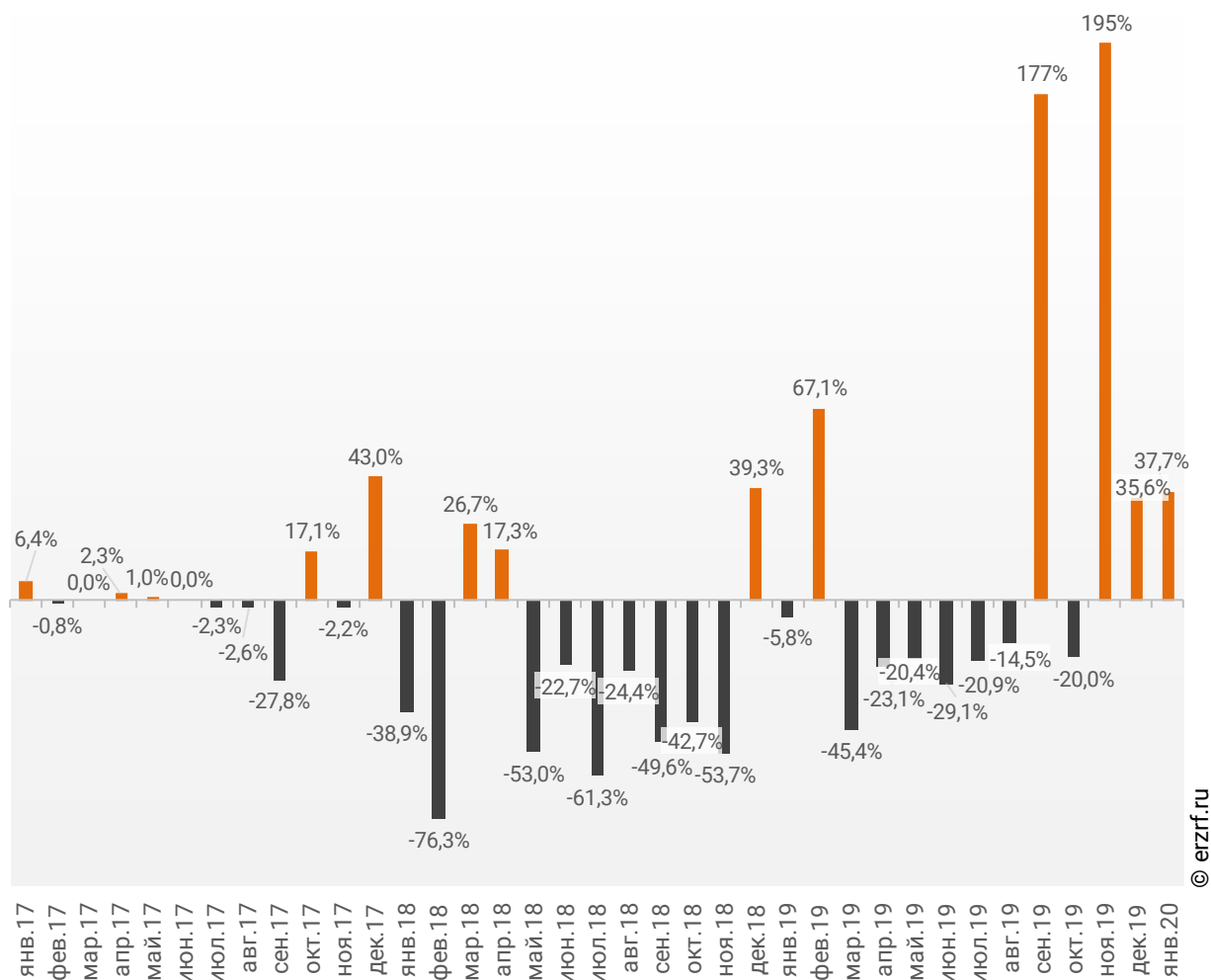
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Марий Эл, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Марий Эл третий месяц подряд.

**График 39**

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



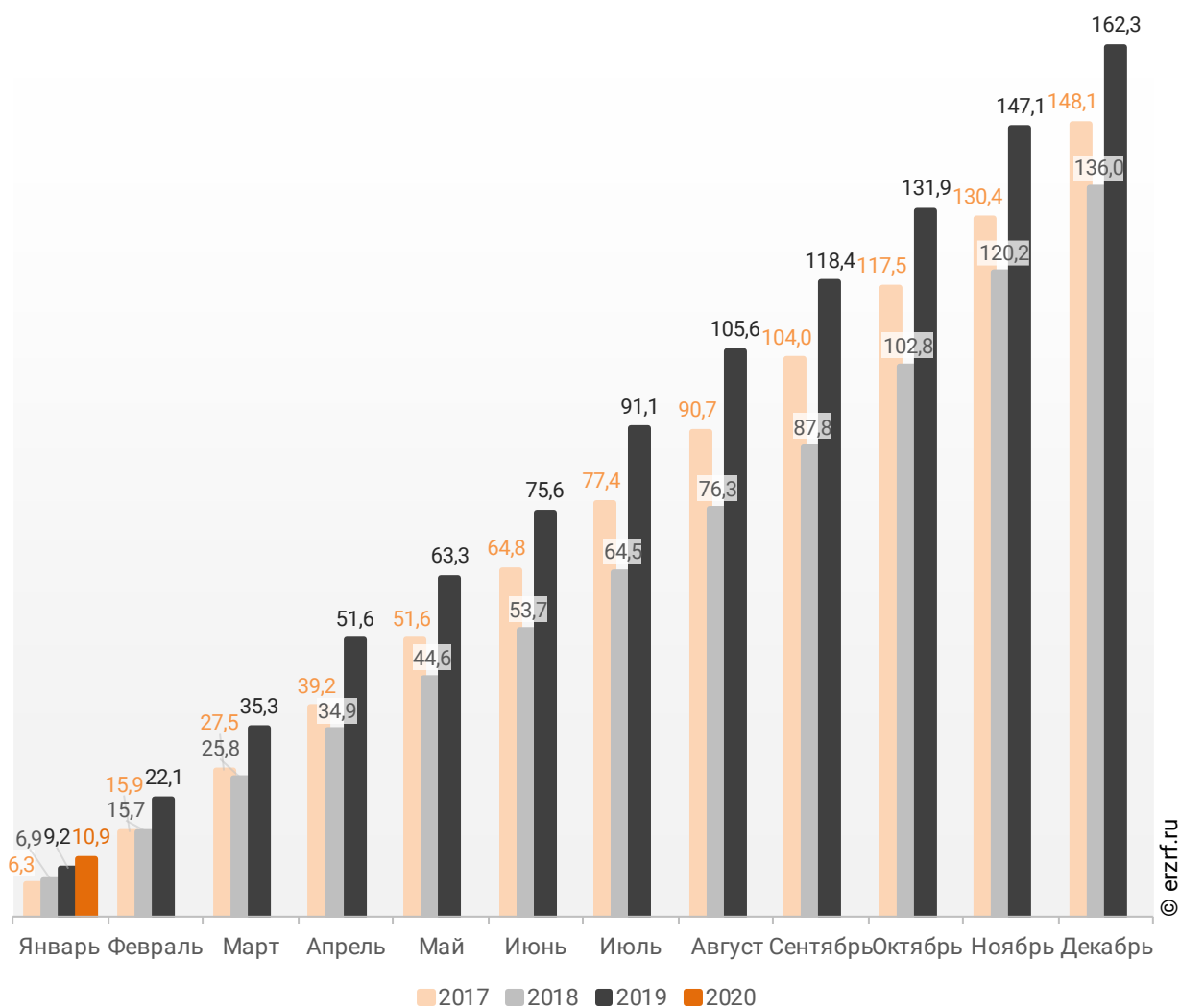
© erzrf.ru



В Республике Марий Эл за 1 месяц 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 18,5% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 58,0% по отношению к 2018 г. (График 40).

**График 40**

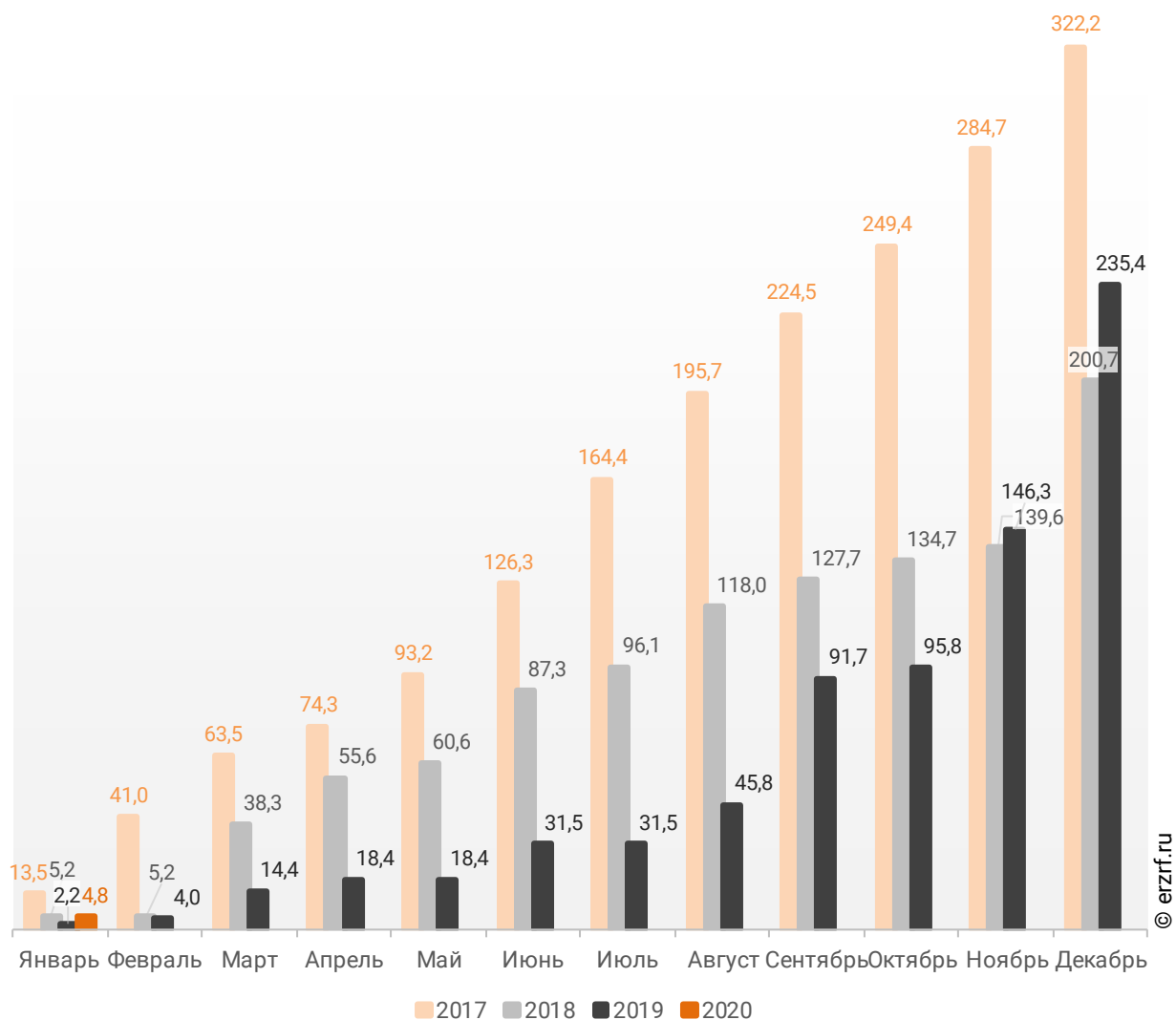
**Ввод жилья населением в Республике Марий Эл  
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2020 г. показывают превышение на 118,2% к уровню 2019 г. и снижение на 7,7% к 2018 г. (График 41).

**График 41**

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

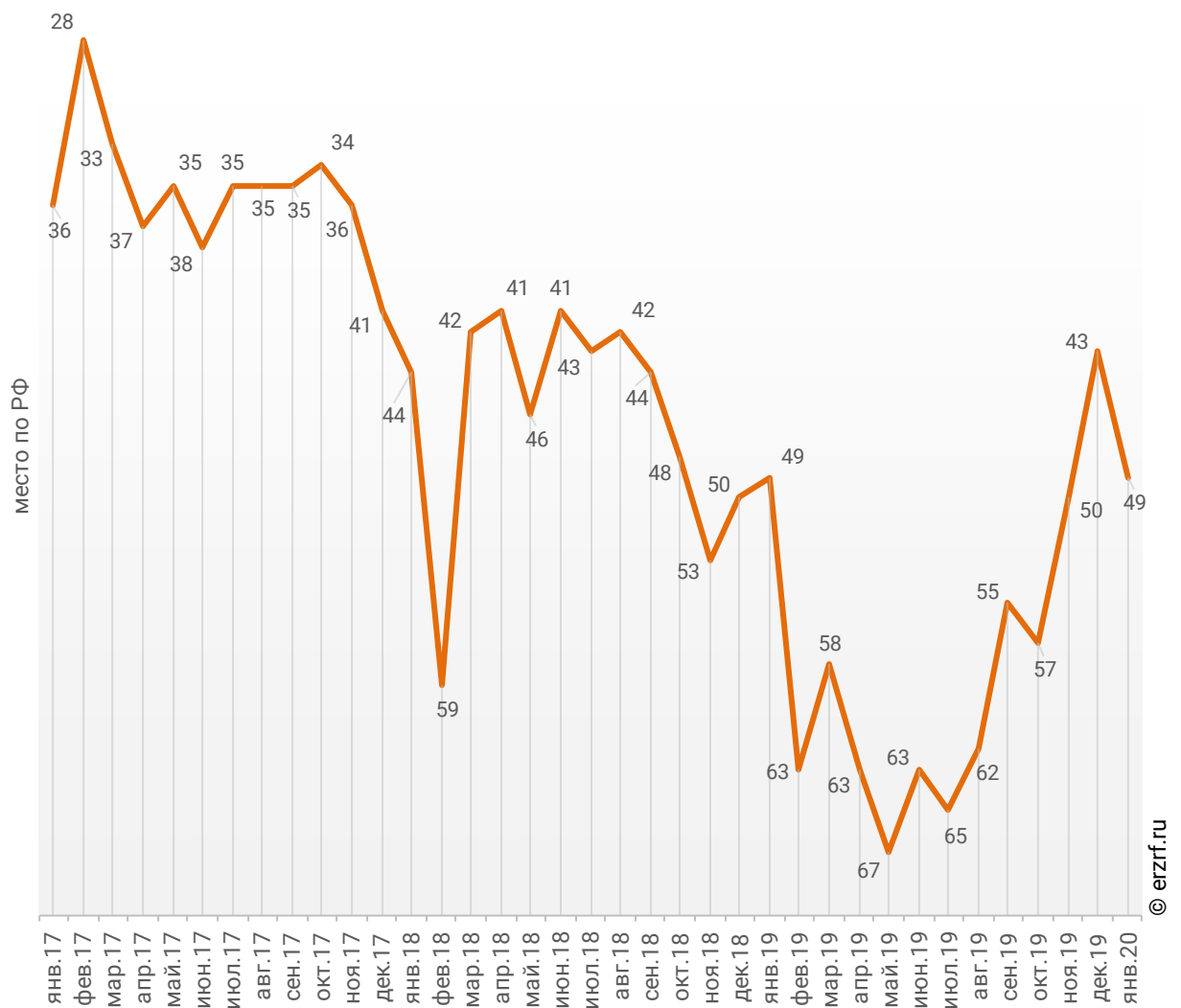


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2020 года Республика Марий Эл занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 30-е место, по динамике относительного прироста – 11-е место.

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

**График 42**

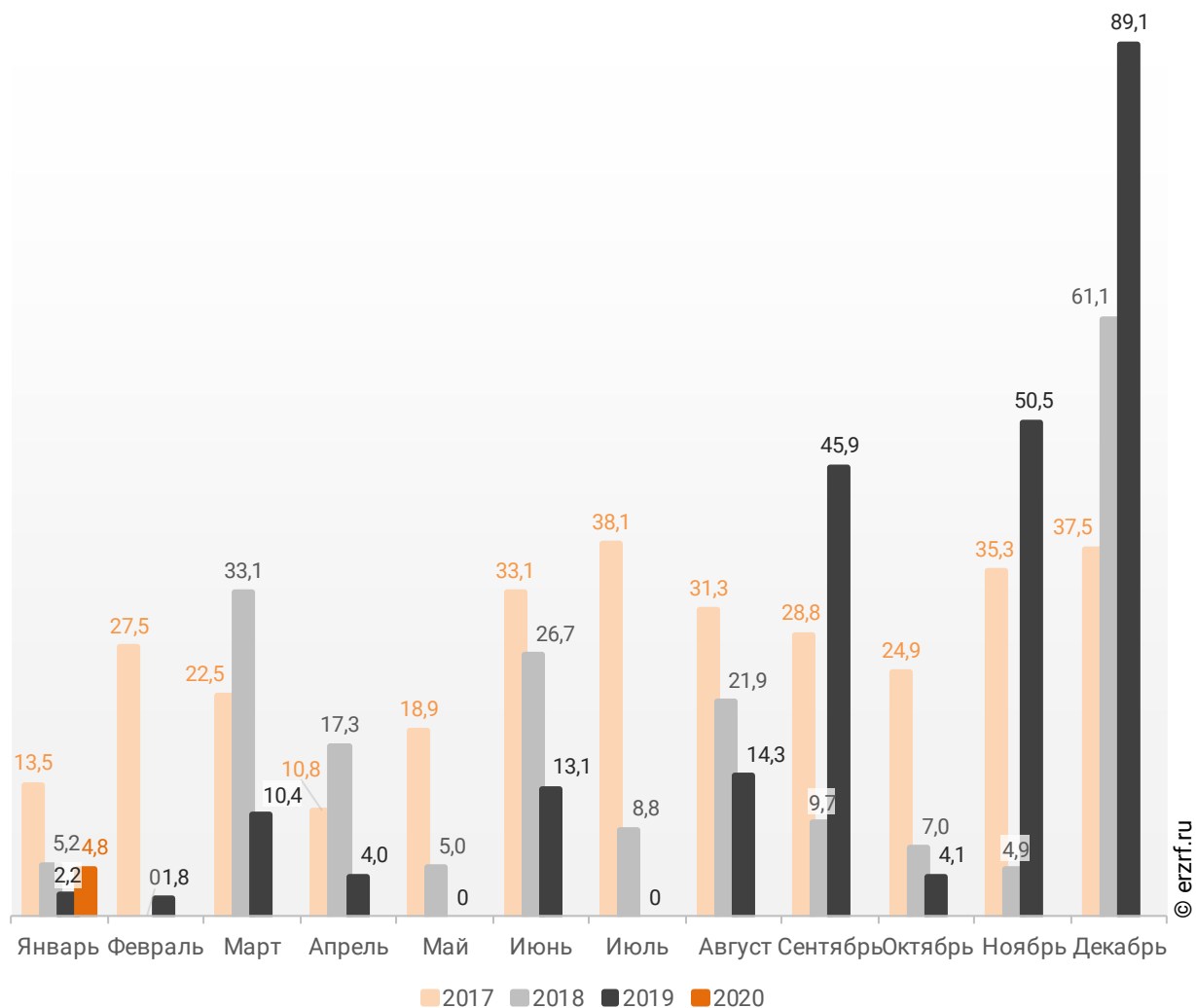
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



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

**График 43**

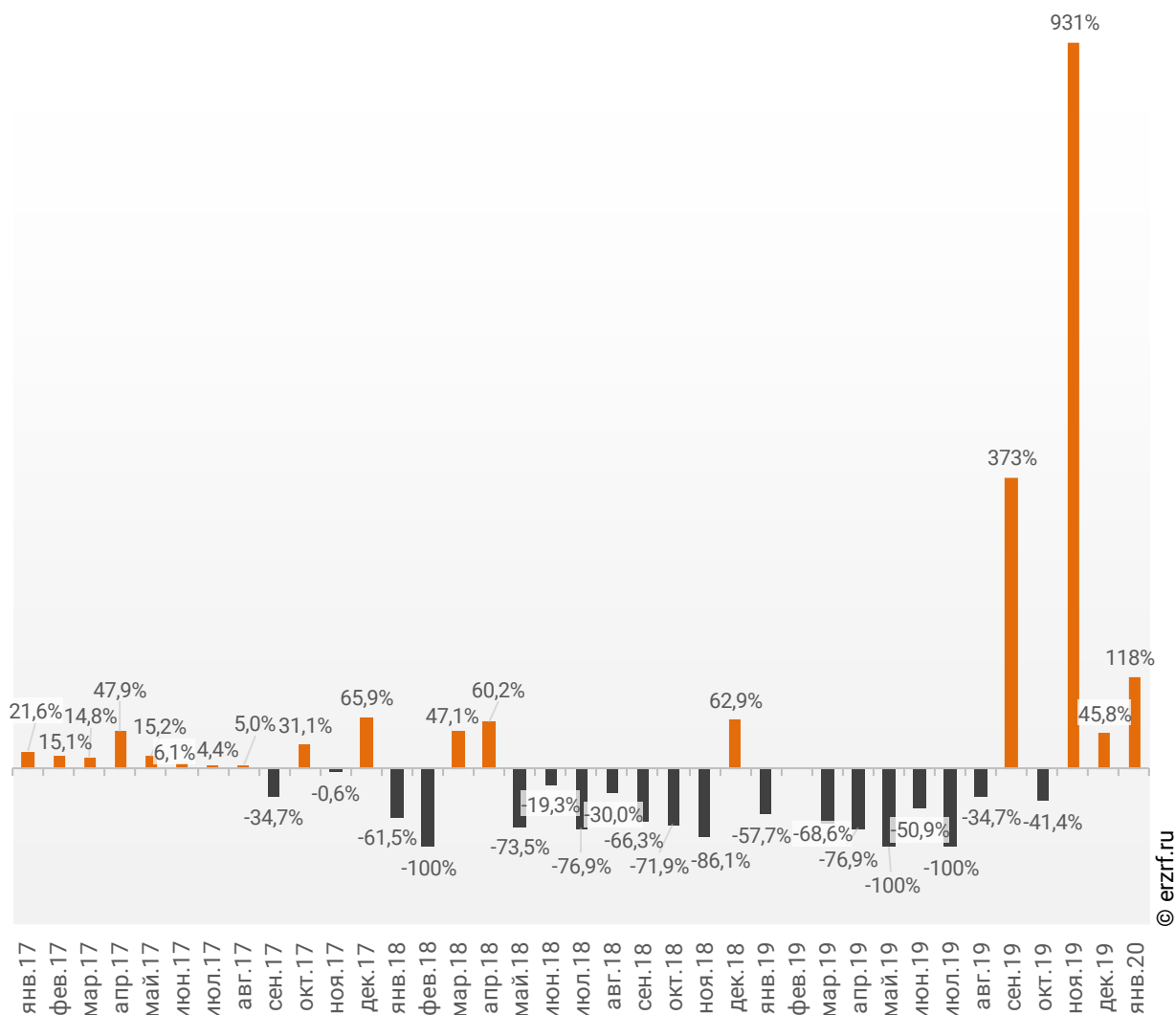
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Марий Эл, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Марий Эл третий месяц подряд.

**График 44**

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

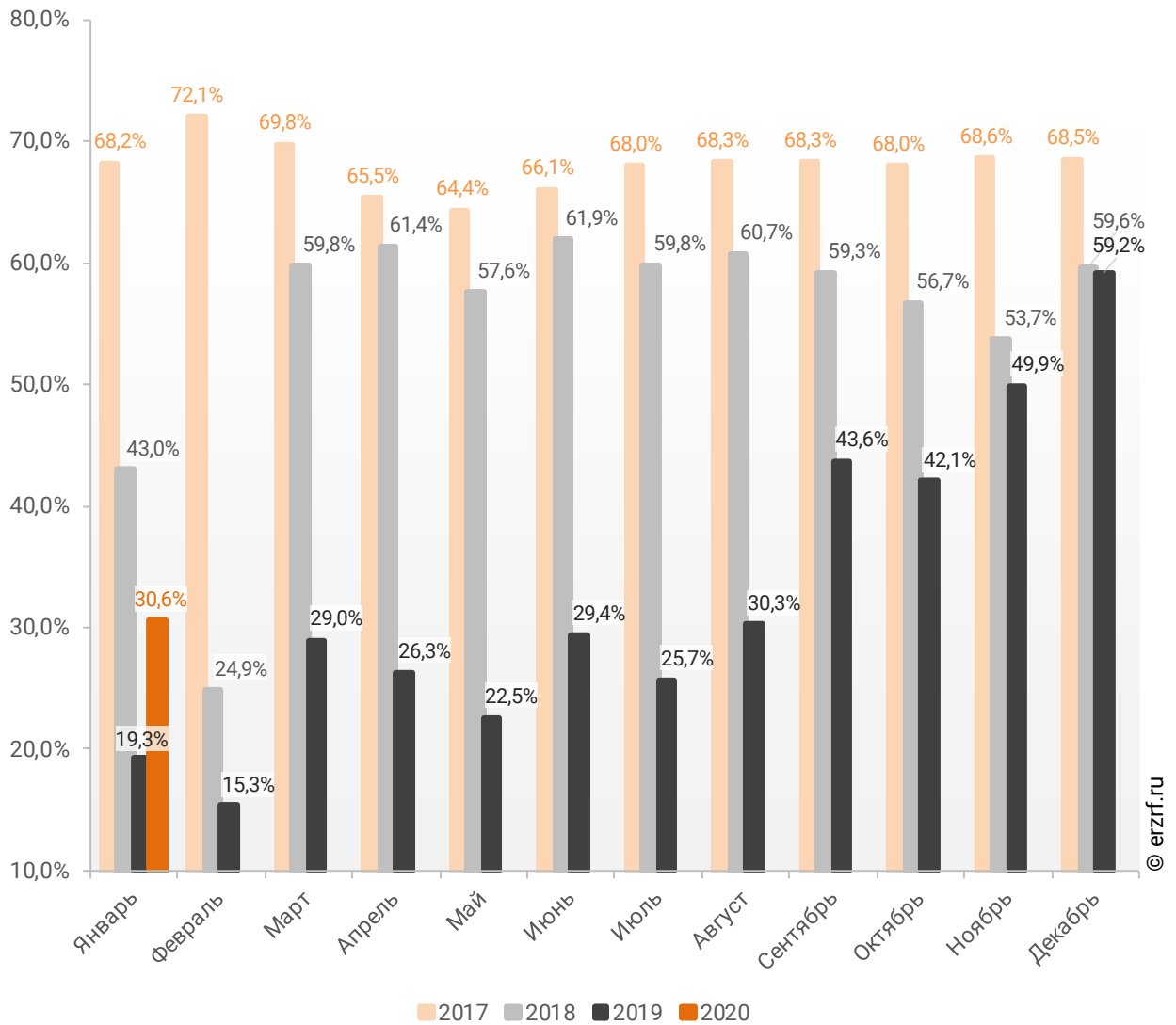


© erzrf.ru

Доля ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2020 г. составила 30,6% против 19,3% за этот же период 2019 г. и 43,0% – за этот же период 2018 г.

**График 45**

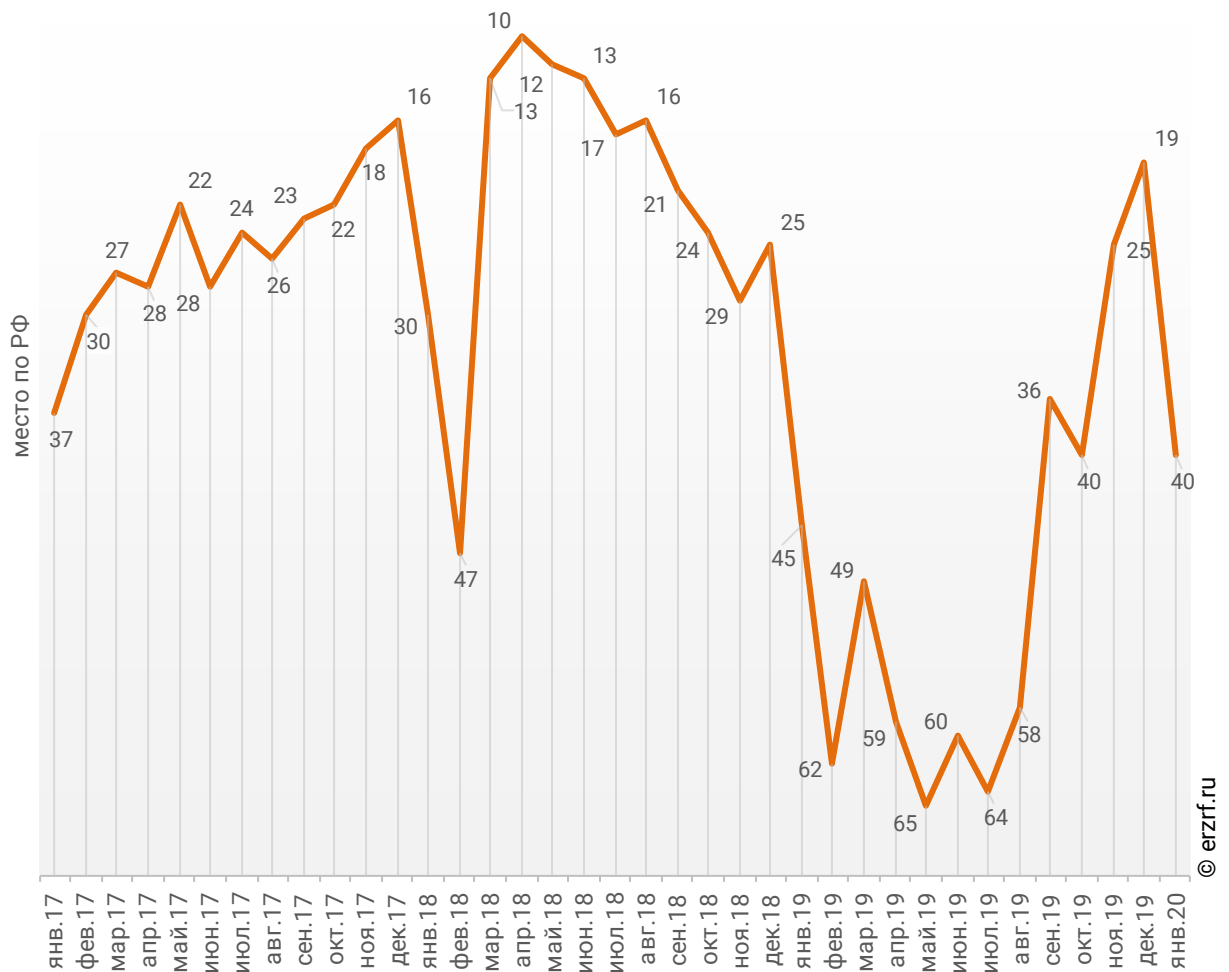
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Марий Эл накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг.**



По этому показателю Республика Марий Эл занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

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



© erzrf.ru

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Марий Эл, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2020	Вектор	Панфиловский	2	367	19 075
I квартал 2020	Компания СтройИнвест	Мирный	1	140	7 218
I квартал 2020	СК ПМК-9	По ул.Зарубина	1	64	2 144
I квартал 2020	СК ПМК-9	По ул. Зарубина	1	64	3 789
I квартал 2020	СФ Комфорт	Дом по ул. Суворова, Йывана Кырли, Зеленая	1	96	5 659
I квартал 2020	Медведь	Пять этажей	1	80	4 791
I квартал 2020	СК Казанский Посад	По ул. Советская	1	99	3 811
I квартал 2020	ТеплоГазСтрой	Многосекционный дом по ул Красноармейская	1	83	3 679
I квартал 2020	ТеплоГазСтрой	По ул. Ползунова, 15	1	64	3 623
I квартал 2020	СК ГАРАНТ-СТРОЙ	Дом по ул.Свердлова	1	55	3 507
I квартал 2020	СК ПМК-9	По ул. Эшкинина, 52	1	47	3 294
I квартал 2020	СК Казанский Посад	Дом по ул. Петрова, 11	1	63	3 271
I квартал 2020	ВПС	Дом по ул. Мира, 12	1	37	1 689
I квартал 2020	СЕВЕР	По ул.Новая	1	40	1 566
I квартал 2020	Лигон-Центр	Семёновка	1	24	1 325
I квартал 2020	МСК	Дом по ул. Юбилейная	1	11	803
II квартал 2020	Компания СтройИнвест	Дом по ул. Мира-Ураева	1	160	8 016
II квартал 2020	Специализированный застройщик Оргстрой	Дом по ул. Строителей, 3	1	104	5 852
II квартал 2020	Компания РОСАГРОСТРОЙ	По ул. Чернякова	1	117	5 602
II квартал 2020	УМС	Сосны	1	108	4 877
II квартал 2020	ДСК №5	По ул. Первомайская, 12	1	84	4 763
II квартал 2020	СЕВЕР	Этажи	1	80	4 125
II квартал 2020	СК Казанский Посад	По ул. Черепанова	2	80	3 860



Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2020	СК Континент	Фестивальный	1	62	3 157
II квартал 2020	СЕВЕР	Крылья	1	58	3 053
II квартал 2020	СК Ренова	Дом по ул. Юбилейная	1	38	1 835
II квартал 2020	СЕВЕР	Дом по ул. Палатная, 4	1	35	1 730
III квартал 2020	Честр-Инвест	Ясная Поляна	2	392	18 920
III квартал 2020	ЖК КНЯЖИНО	Княжино	1	128	6 094
IV квартал 2020	Вектор	Панфиловский	2	416	22 095
IV квартал 2020	СК Спектр-М	Первая Линия	1	94	7 089
IV квартал 2020	Компания СтройИнвест	Мирный	1	127	6 525
IV квартал 2020	СЕВЕР	Этажи	1	112	5 122
IV квартал 2020	ТеплоГазСтрой	По ул. Ползунова, 15	1	95	4 572
IV квартал 2020	СК Спектр-М	По ул. Полевая	1	96	4 272
IV квартал 2020	СК Казанский Посад	По ул. Эшкинина	1	30	2 436
<b>Общий итог</b>			<b>40</b>	<b>3 750</b>	<b>193 239</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b><i>Панфиловский</i></b>	Йошкар-Ола	Вектор	4	783	41 170
2	<b><i>Первая Линия</i></b>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	5	295	22 561
3	<b><i>Мирный</i></b>	Йошкар-Ола	Компания СтройИнвест	3	440	22 432
4	<b><i>Ясная Поляна</i></b>	Медведево	Честр-Инвест	2	392	18 920
5	<b><i>По ул. Эшкинина</i></b>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	4	258	17 040
6	<b><i>По ул. Чернякова</i></b>	Йошкар-Ола	Компания РОСАГРОСТРОЙ	4	340	16 955
7	<b><i>Дом по ул. Анникова</i></b>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	304	14 664
8	<b><i>Сосны</i></b>	Руэм	УМС	3	324	14 632
9	<b><i>Дом по ул. Шумелева, 12, 12/1</i></b>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	196	10 738
10	<b><i>По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР</i></b>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	2	124	9 439
11	<b><i>Этажи</i></b>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	2	192	9 247
12	<b><i>По ул. Ползунова, 15</i></b>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	2	159	8 195
13	<b><i>Дом по ул. Мира-Ураева</i></b>	Йошкар-Ола	Компания СтройИнвест	1	160	8 016
14	<b><i>Дом по ул. Молодежная</i></b>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СК Спектр-М	2	162	7 508
15	<b><i>Княжино</i></b>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	ЖК КНЯЖИНО	1	128	6 094
16	<b><i>По ул. Зарубина</i></b>	Йошкар-Ола	СК ПМК-9	1	64	3 789
	<b><i>По ул.Зарубина</i></b>			1	64	2 144
17	<b><i>Дом по ул. Строителей, 3</i></b>	Йошкар-Ола	Специализированный застройщик Оргстрой	1	104	5 852
18	<b><i>Дом по ул. Суворова, Йывана Кырли, Зеленая</i></b>	Йошкар-Ола	СФ Комфорт	1	96	5 659
19	<b><i>Микрорайон Оршанский</i></b>	Йошкар-Ола	Митра-Плюс	1	80	5 064

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
20	<i>Пять этажей</i>	Йошкар-Ола	Медведь	1	80	4 791
21	<i>По ул. Первомайская, 12</i>	Йошкар-Ола	ДСК №5	1	84	4 763
22	<i>По ул. Полевая</i>	Медведево	СК Спектр-М	1	96	4 272
23	<i>По ул. Черепанова</i>	Знаменский	СК Казанский Посад	2	80	3 860
24	<i>По ул. Советская</i>	Медведево	СК Казанский Посад	1	99	3 811
25	<i>Многосекционный дом по ул Красноармейская</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	1	83	3 679
26	<i>Дом по ул. Свердлова</i>	Йошкар-Ола	СК ГАРАНТ-СТРОЙ	1	55	3 507
27	<i>По ул. Эшкинина, 52</i>	Йошкар-Ола	СК ПМК-9	1	47	3 294
28	<i>Дом по ул. Петрова, 11</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	1	63	3 271
29	<i>Фестивальный</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	1	62	3 157
30	<i>Крылья</i>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	1	58	3 053
31	<i>Дом по ул. Юбилейная</i>	Приволжский	СК Ренова	1	38	1 835
32	<i>Дом по ул. Палатная, 4</i>	Новый	СЕВЕР	1	35	1 730
33	<i>Дом по ул. Мира, 12</i>	Волжск	ВПС	1	37	1 689
34	<i>По ул. Новая</i>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	1	40	1 566
35	<i>Семёновка</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	Лигон-Центр	1	24	1 325
36	<i>Дом по ул. Юбилейная</i>	Медведево	МСК	1	11	803
<b>Общий итог</b>				<b>60</b>	<b>5 657</b>	<b>300 525</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	По ул. Советская	Медведево	СК Казанский Посад	38,5
2	По ул.Новая	Йошкар-Ола	СЕВЕР	39,2
3	Многосекционный дом по ул Красноармейская	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	44,3
4	По ул. Полевая	Медведево	СК Спектр-М	44,5
5	Сосны	Руэм	УМС	45,2
6	Дом по ул. Мира, 12	Волжск	ВПС	45,6
7	Дом по ул. Молодежная	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СК Спектр-М	46,3
8	По ул. Зарубина	Йошкар-Ола	СК ПМК-9	59,2
9	По ул.Зарубина	Йошкар-Ола	СК ПМК-9	33,5
10	Княжино	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	ЖК КНЯЖИНО	47,6
11	Этажи	Йошкар-Ола	СЕВЕР	48,2
12	Дом по ул. Анникова	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	48,2
13	По ул. Черепанова	Знаменский	СК Казанский Посад	48,3
14	Ясная Поляна	Медведево	Честр-Инвест	48,3
15	Дом по ул. Юбилейная	Приволжский	СК Ренова	48,3
16	Дом по ул. Палатная, 4	Новый	СЕВЕР	49,4
17	По ул. Черныкова	Йошкар-Ола	Компания РОСАГРОСТРОЙ	49,9
18	Дом по ул. Мира-Ураева	Йошкар-Ола	Компания СтройИнвест	50,1
19	Фестивальный	Йошкар-Ола	СК Континент	50,9
20	Мирный	Йошкар-Ола	Компания СтройИнвест	51,0
21	По ул. Ползунова, 15	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	51,5
22	Дом по ул. Петрова, 11	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	51,9
23	Панфиловский	Йошкар-Ола	Вектор	52,6
24	Крылья	Йошкар-Ола	СЕВЕР	52,6
25	Дом по ул. Шумелева, 12, 12/1	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	54,8
26	Семёновка	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	Лигон-Центр	55,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Дом по ул. Строителей, 3</i>	Йошкар-Ола	Специализированный застройщик Оргстрой	56,3
28	<i>По ул. Первомайская, 12</i>	Йошкар-Ола	ДСК №5	56,7
29	<i>Дом по ул. Суворова, Ивана Кырли, Зеленая</i>	Йошкар-Ола	СФ Комфорт	58,9
30	<i>Пять этажей</i>	Йошкар-Ола	Медведь	59,9
31	<i>Микрорайон Оршанский</i>	Йошкар-Ола	Митра-Плюс	63,3
32	<i>Дом по ул. Свердлова</i>	Йошкар-Ола	СК ГАРАНТ-СТРОЙ	63,8
33	<i>По ул. Эшкинина</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	66,0
34	<i>По ул. Эшкинина, 52</i>	Йошкар-Ола	СК ПМК-9	70,1
35	<i>Дом по ул. Юбилейная</i>	Медведево	МСК	73,0
36	<i>По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	76,1
37	<i>Первая Линия</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	76,5
<b>Общий итог</b>				<b>53,1</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 ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.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 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: <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 Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	от 10 000 руб.  <b>24 000 руб.</b> в год	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		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	