

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Удмуртская Республика

апрель 2020

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2020

969 161

+8,3% к апрелю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

25 300

-23,8% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2020

Банк России

286

-13,1% к февралю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2020

49,0

+1,0% к апрелю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽
на апрель 2020

55 743

+21,1% к апрелю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

42,1%

-10,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2020

Банк России

8,34

-1,57 п.п. к февралю 2019

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Удмуртской Республике	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Удмуртской Республики по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Удмуртской Республике	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Удмуртской Республике	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Удмуртской Республике	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Удмуртской Республики (официальная статистика Банка России)	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Удмуртской Республике (официальная статистика Росстата)	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Удмуртской Республике, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Удмуртской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Удмуртской Республике, по средней площади жилых единиц	72
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	75

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 Удмуртской Республике

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Удмуртской Республики на апрель 2020 года выявлено **99 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **19 796 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **969 161 м²** (Таблица 1).

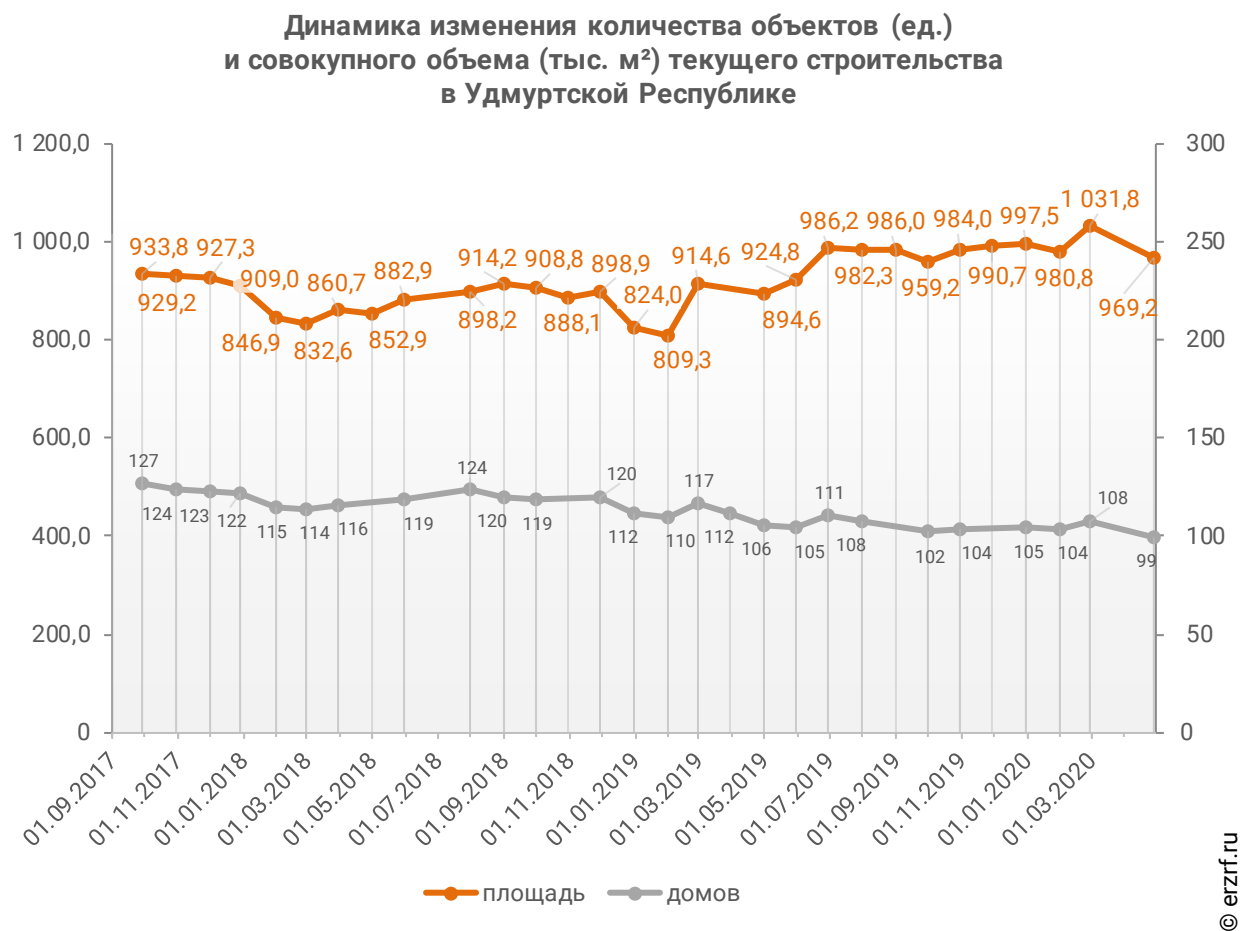
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	99	100%	19 796	100%	969 161	100%
Общий итог	99	100%	19 796	100%	969 161	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике

Застройщики жилья в Удмуртской Республике осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ижевск	91	91,9%	18 713	94,5%	919 664	94,9%
Завьяловский	6	6,1%	975	4,9%	44 189	4,6%
Первомайский	6	6,1%	975	4,9%	44 189	4,6%
Сарапул	1	1,0%	68	0,3%	3 247	0,3%
Воткинск	1	1,0%	40	0,2%	2 061	0,2%
	99	100%	19 796	100%	969 161	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ижевск (94,9% совокупной площади жилых единиц).

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

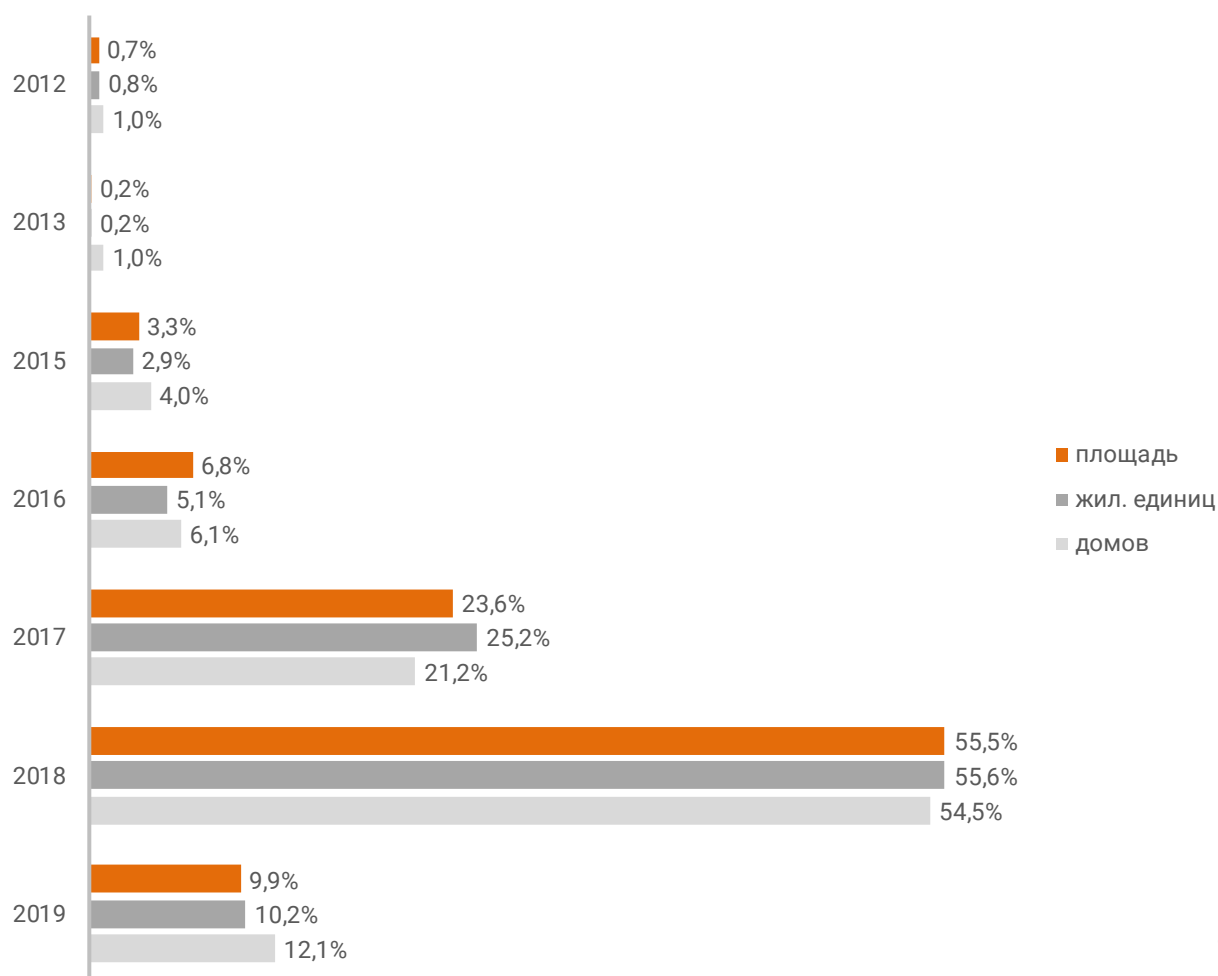
Застройщики жилья в Удмуртской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2012 г. по декабрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2012	1	1,0%	150	0,8%	6 562	0,7%
2013	1	1,0%	40	0,2%	2 061	0,2%
2015	4	4,0%	576	2,9%	31 699	3,3%
2016	6	6,1%	1 018	5,1%	65 628	6,8%
2017	21	21,2%	4 995	25,2%	228 973	23,6%
2018	54	54,5%	10 997	55,6%	538 094	55,5%
2019	12	12,1%	2 020	10,2%	96 144	9,9%
Общий итог	99	100%	19 796	100%	969 161	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Удмуртской Республики по годам
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (55,5% по площади жилых единиц).

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

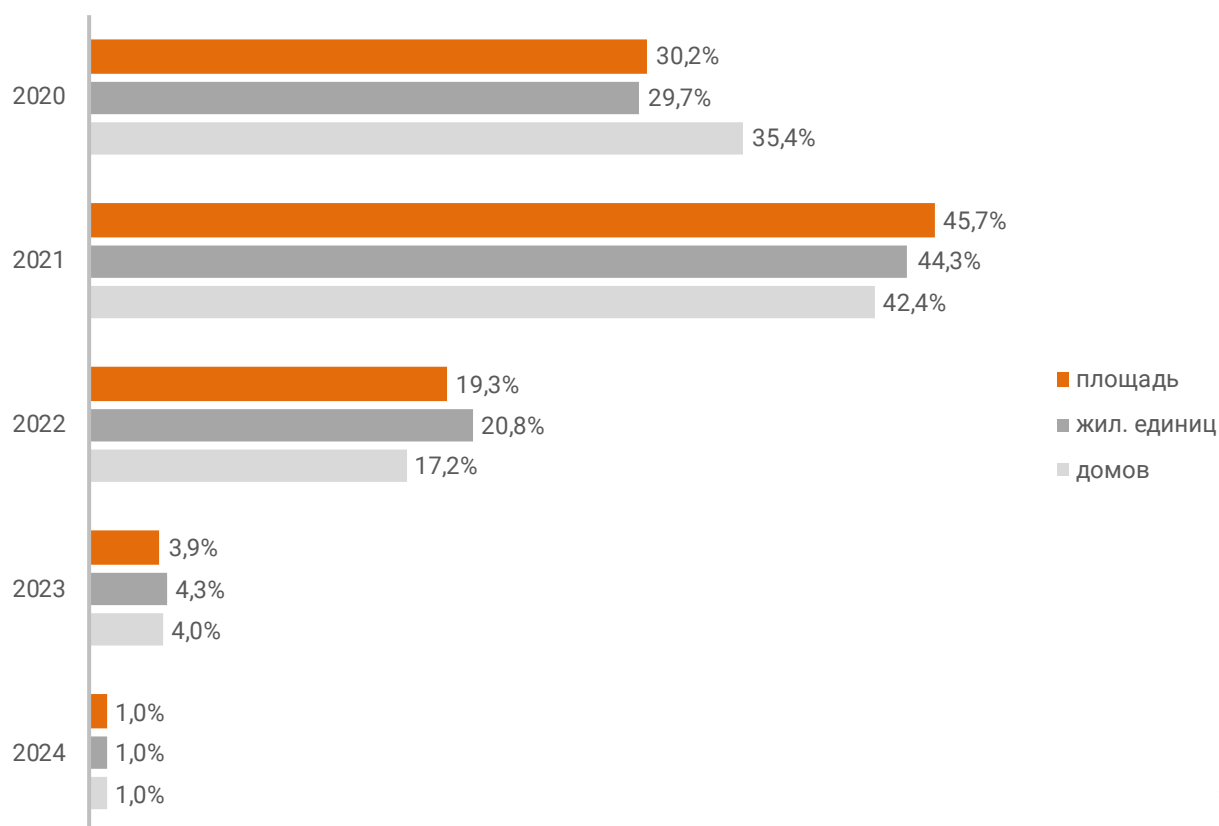
В Удмуртской Республике наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	35	35,4%	5 882	29,7%	292 217	30,2%
2021	42	42,4%	8 761	44,3%	442 620	45,7%
2022	17	17,2%	4 109	20,8%	187 477	19,3%
2023	4	4,0%	844	4,3%	37 374	3,9%
2024	1	1,0%	200	1,0%	9 473	1,0%
Общий итог	99	100%	19 796	100%	969 161	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Удмуртской Республики по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 292 217 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	292 217	2016	13 263	4,5%
		2017	8 525	2,9%
		2018	3 247	1,1%
		2019	24 827	8,5%
2021	442 620	2019	19 133	4,3%
		2020	26 012	5,9%
2022	187 477	2018	27 708	14,8%
Общий итог	969 161		122 715	12,7%

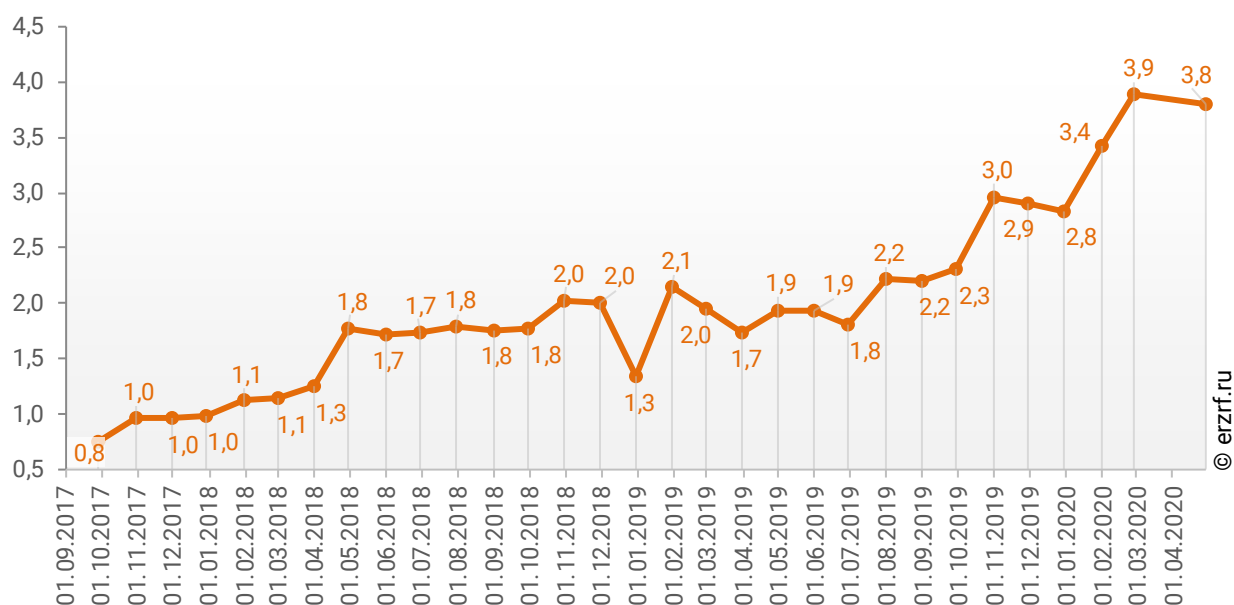
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2022 год (27 708 м²), что составляет 14,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Удмуртской Республике в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Удмуртской Республике по состоянию на апрель 2020 года составляет 3,8 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 16,9 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 17,6 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,8 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



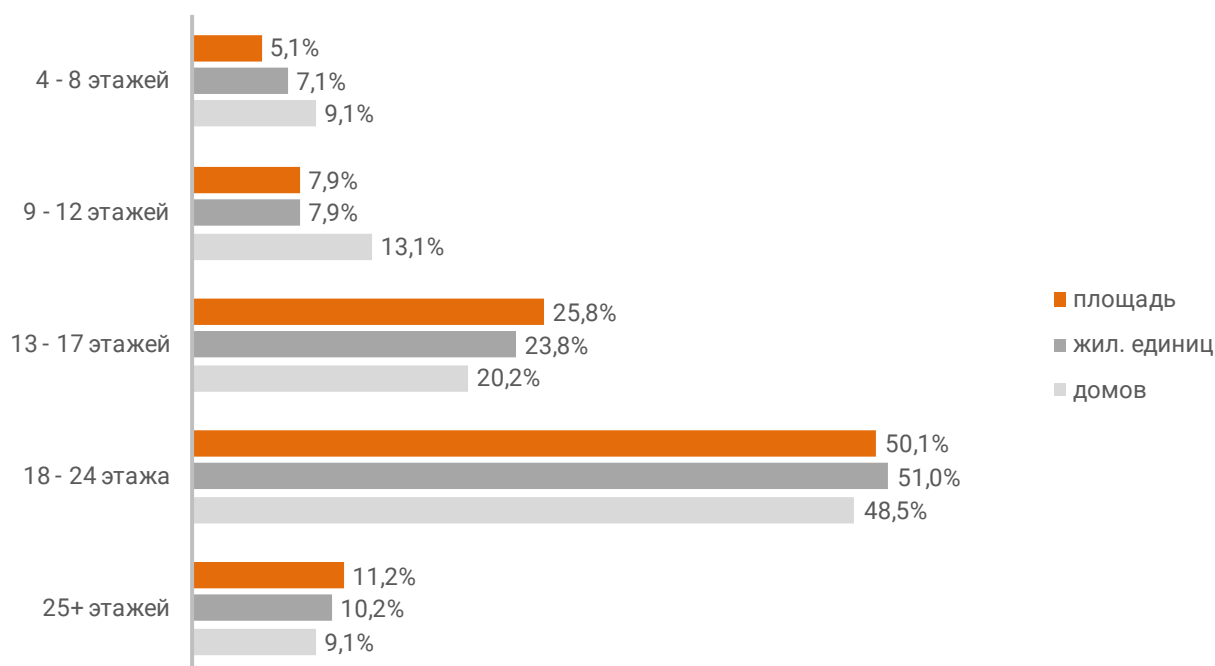
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	9	9,1%	1 397	7,1%	49 284	5,1%
9 - 12 этажей	13	13,1%	1 573	7,9%	76 777	7,9%
13 - 17 этажей	20	20,2%	4 704	23,8%	249 734	25,8%
18 - 24 этажа	48	48,5%	10 096	51,0%	485 291	50,1%
25+ этажей	9	9,1%	2 026	10,2%	108 075	11,2%
Общий итог	99	100%	19 796	100%	969 161	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Удмуртской Республики по этажности



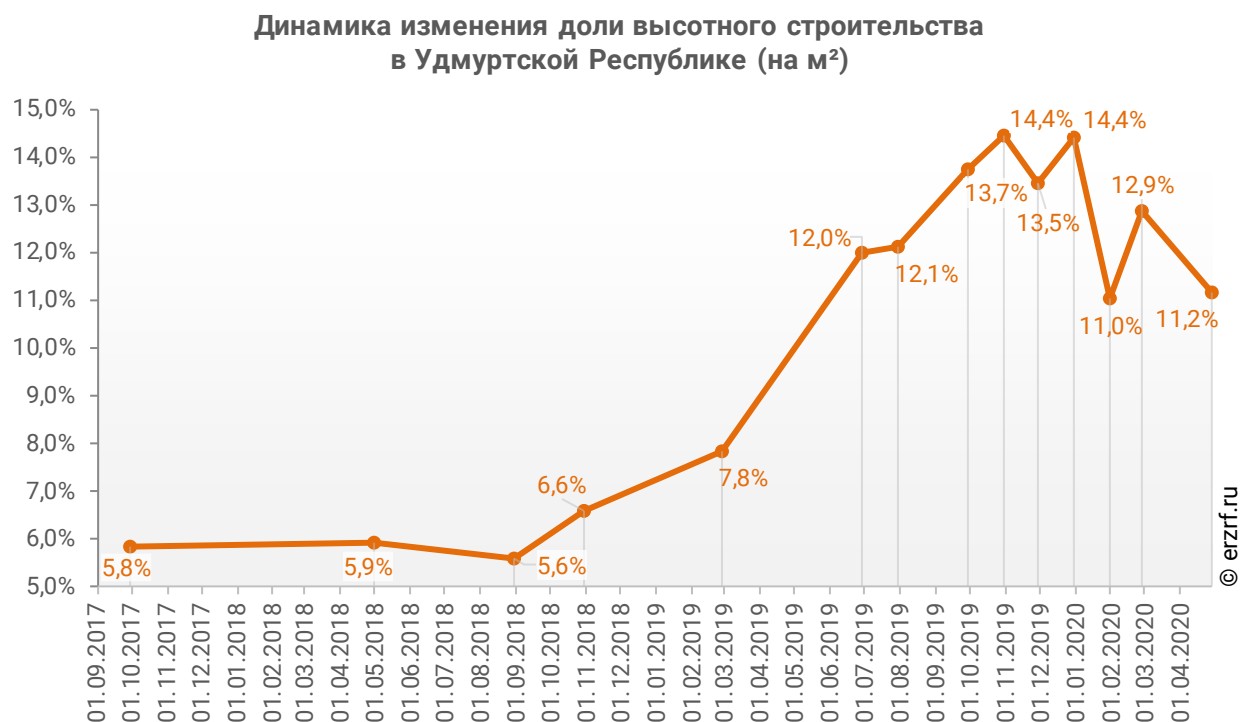
© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 50,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Удмуртской Республике составляет 11,2%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,9%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Удмуртской Республике представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Удмуртской Республике является 27-этажный многоквартирный дом в ЖК «Огни Ижевска», застройщик «ГК Парус». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	ГК Парус	многоквартирный дом	Огни Ижевска
		КОМОССТРОЙ	многоквартирный дом	Покровский
		КОМОССТРОЙ	многоквартирный дом	Авангард
2	26	УралДомСтрой	многоквартирный дом	Пять континентов
		УралДомСтрой	многоквартирный дом	ECO life Весна
		УралДомСтрой	многоквартирный дом	MatrĖshka city
3	25	СК Kalinka Group	многоквартирный дом	4 Столицы
4	24	ГП Римский Квадрат	многоквартирный дом	Маэстро
		КОМОССТРОЙ	многоквартирный дом	Республика
5	21	УК СТИМ	многоквартирный дом	Семейный парк

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Удмуртской Республике является многоквартирный дом в ЖК «Счастье», застройщик «ГК АЭРОПЛАН». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

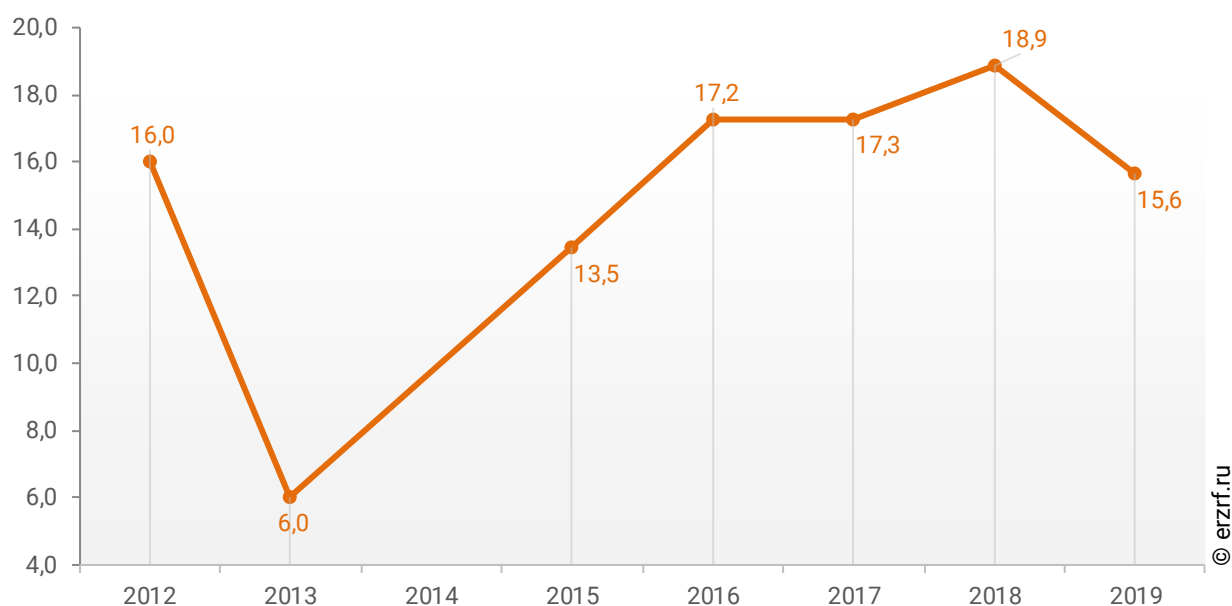
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	23 259	ГК АЭРОПЛАН	многоквартирный дом	Счастье
2	21 855	ГК Острова	многоквартирный дом	Микрорайон Новый город
3	21 730	КОМОССТРОЙ	многоквартирный дом	Республика
4	18 026	Регион-Инвест	многоквартирный дом	Ривьера Парк
5	17 408	УралДомСтрой	многоквартирный дом	Пять континентов

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Удмуртской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 15,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Удмуртской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

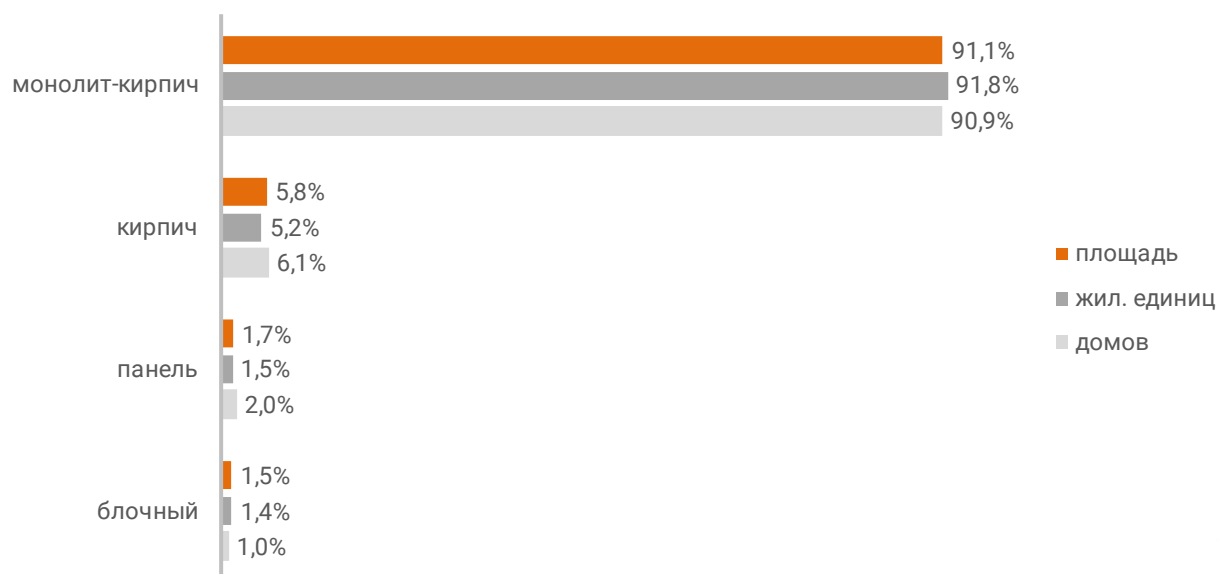
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	90	90,9%	18 174	91,8%	882 555	91,1%
кирпич	6	6,1%	1 029	5,2%	56 291	5,8%
панель	2	2,0%	306	1,5%	16 161	1,7%
блочный	1	1,0%	287	1,4%	14 154	1,5%
Общий итог	99	100%	19 796	100%	969 161	100%

Гистограмма 5

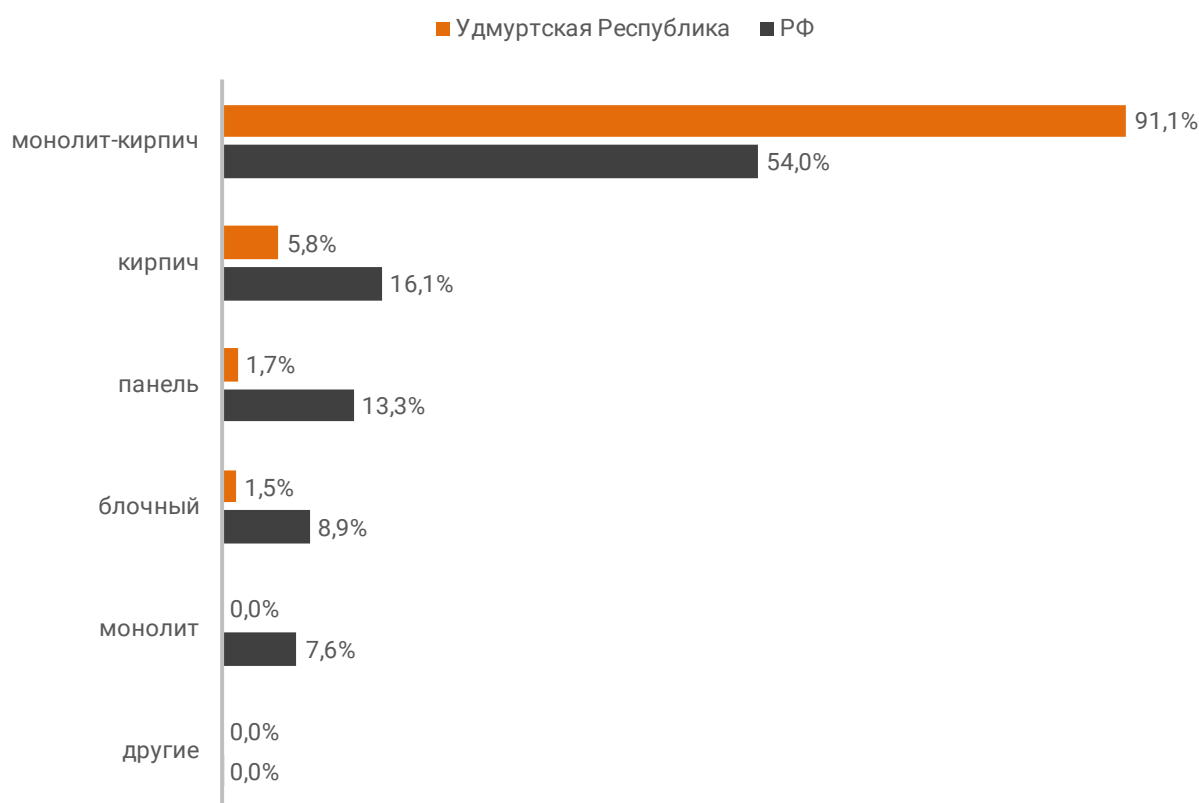
Распределение жилых новостроек Удмуртской Республики по материалам стен



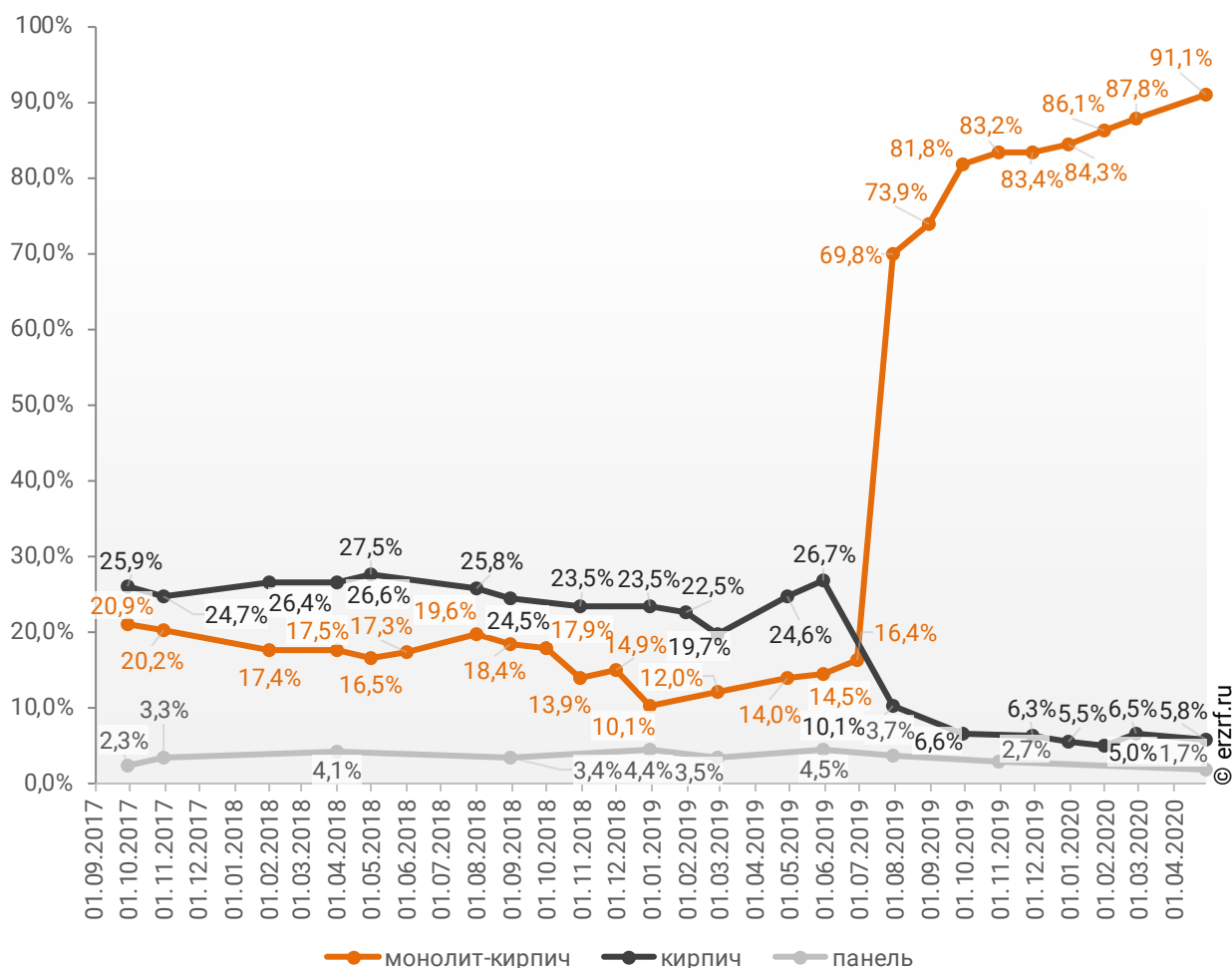
Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Удмуртской Республике является монолит-кирпич. Из него возводится 91,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 54,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Удмуртской Республике, представлена на графике 6.

График 6
Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Удмуртской Республике (на м²)


Среди строящегося жилья Удмуртской Республики у 97,6% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 94,9% 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	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	90	93,8%	18 324	94,8%	897 723	94,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	4,2%	689	3,6%	32 500	3,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,0%	160	0,8%	9 460	1,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,0%	146	0,8%	6 701	0,7%
Общий итог	96	100%	19 319	100%	946 384	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Удмуртской Республики по объемам строительства

По состоянию на апрель 2020 года строительство жилья в Удмуртской Республике осуществляют 26 застройщиков (брендов), которые представлены 61 компанией (юридическим лицом).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	КОМОССТРОЙ	24	24,2%	4 957	25,0%	246 436	25,4%
2	УралДомСтрой	11	11,1%	2 167	10,9%	118 721	12,2%
3	Регион-Инвест	5	5,1%	1 181	6,0%	77 382	8,0%
4	ГК АСПЭК-Домстрой	10	10,1%	1 365	6,9%	76 723	7,9%
5	ГК Острова	4	4,0%	1 259	6,4%	68 449	7,1%
6	УК СТИМ	9	9,1%	1 560	7,9%	56 188	5,8%
7	ГК АССО-Строй	6	6,1%	1 175	5,9%	50 880	5,2%
8	ЗАРДОН групп	4	4,0%	913	4,6%	38 414	4,0%
9	Талан	2	2,0%	478	2,4%	27 452	2,8%
10	ГК Железно	3	3,0%	572	2,9%	26 311	2,7%
11	ГК Атлант	2	2,0%	564	2,8%	25 144	2,6%
12	ГК Рентек	2	2,0%	608	3,1%	24 249	2,5%
13	СК Kalinka Group	3	3,0%	460	2,3%	23 527	2,4%
14	ГК АЭРОПЛАН	1	1,0%	609	3,1%	23 259	2,4%
15	ГК Литум	2	2,0%	341	1,7%	14 702	1,5%
16	ГК Парус	1	1,0%	288	1,5%	11 789	1,2%
17	ГП Римский Квадрат	1	1,0%	221	1,1%	10 871	1,1%
18	ПЗСП	1	1,0%	160	0,8%	9 460	1,0%
19	Ресурс	1	1,0%	169	0,9%	7 557	0,8%
20	ЖСК Автономная	1	1,0%	146	0,7%	6 701	0,7%
21	ИНВЕСТ-ПРОЕКТ	1	1,0%	150	0,8%	6 562	0,7%
22	АкадемГрад	1	1,0%	178	0,9%	6 464	0,7%
23	ГУССТ №8 при Спецстрое России	1	1,0%	76	0,4%	3 860	0,4%
24	Федерация	1	1,0%	68	0,3%	3 247	0,3%
25	ИжСтрой	1	1,0%	91	0,5%	2 752	0,3%
26	ГК Недвижимость	1	1,0%	40	0,2%	2 061	0,2%
Общий итог		99	100%	19 796	100%	969 161	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	м²	
1	★ 5,0	КОМОССТРОЙ	246 436	26 012	10,6%	2,2
2	★ 4,0	УралДомСтрой	118 721	13 799	11,6%	1,9
3	★ 3,0	Регион-Инвест	77 382	42 762	55,3%	14,2
4	★ 4,0	ГК АСПЭК-Домстрой	76 723	15 107	19,7%	10,6
5	★ 5,0	ГК Острова	68 449	0	0,0%	-
6	★ 3,0	УК СТИМ	56 188	0	0,0%	-
7	н/р	ГК АССО-Строй	50 880	0	0,0%	-
8	н/р	ЗАРДОН групп	38 414	0	0,0%	-
9	★ 5,0	Талан	27 452	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК Железно	26 311	0	0,0%	-
11	н/р	ГК Атлант	25 144	0	0,0%	-
12	н/р	ГК Рентек	24 249	0	0,0%	-
13	н/р	СК Kalinka Group	23 527	0	0,0%	-
14	★ 2,0	ГК АЭРОПЛАН	23 259	0	0,0%	-
15	н/р	ГК Литум	14 702	0	0,0%	-
16	★ 3,5	ГК Парус	11 789	0	0,0%	-
17	★ 4,0	ГП Римский Квадрат	10 871	0	0,0%	-
18	★ 5,0	ПЗСП	9 460	0	0,0%	-
19	н/р	Ресурс	7 557	0	0,0%	-
20	н/р	ЖСК Автономная	6 701	6 701	100%	42,0
21	н/р	ИНВЕСТ-ПРОЕКТ	6 562	6 562	100%	48,0
22	★ 0,5	АкадемГрад	6 464	6 464	100%	39,0
23	★ 2,5	ГУССТ №8 при Спецстрое России	3 860	0	0,0%	-
24	★ 2,5	Федерация	3 247	3 247	100%	27,0
25	н/р	ИжСтрой	2 752	0	0,0%	-
26	н/р	ГК Недвижимость	2 061	2 061	100%	33,0
Общий итог			969 161	122 715	12,7%	3,8

* 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.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ИНВЕСТ-ПРОЕКТ» и составляет 48,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Удмуртской Республике

В Удмуртской Республике возводится 55 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Удмуртской Республике, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Ривьера Парк» (город Ижевск). В этом жилом комплексе застройщик «Регион-Инвест» возводит 5 домов, включающих 1 181 жилую единицу, совокупной площадью 77 382 м².

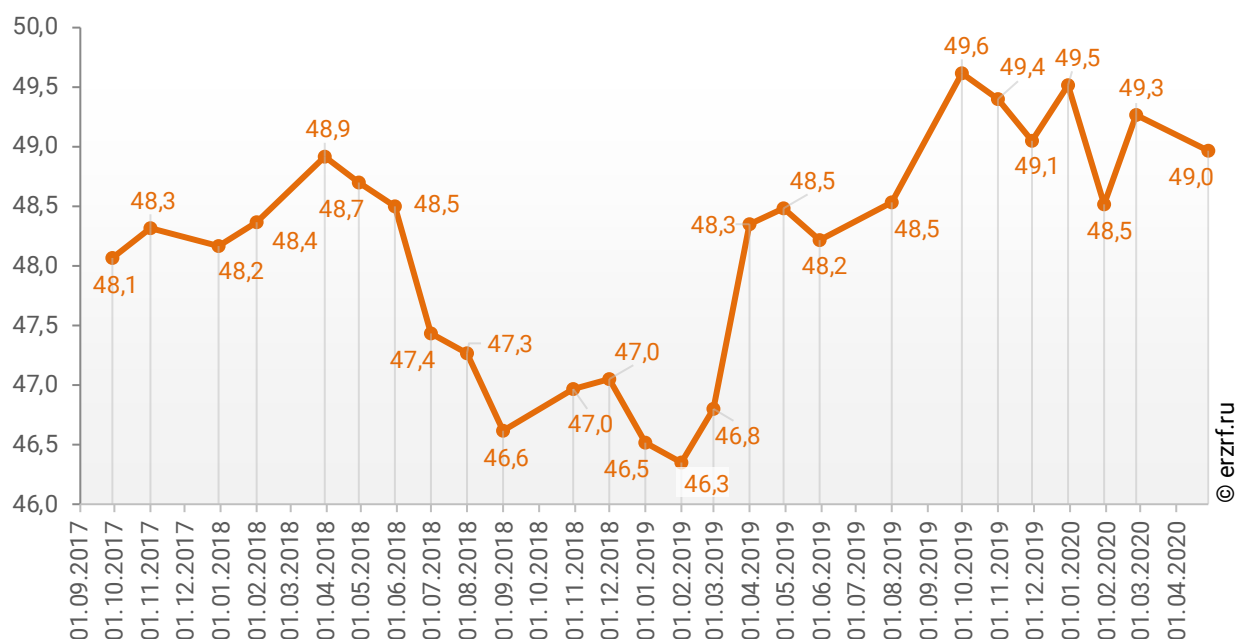
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Удмуртской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Удмуртской Республике, составляет 49,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Удмуртской Республике представлена на графике 7.

График 7

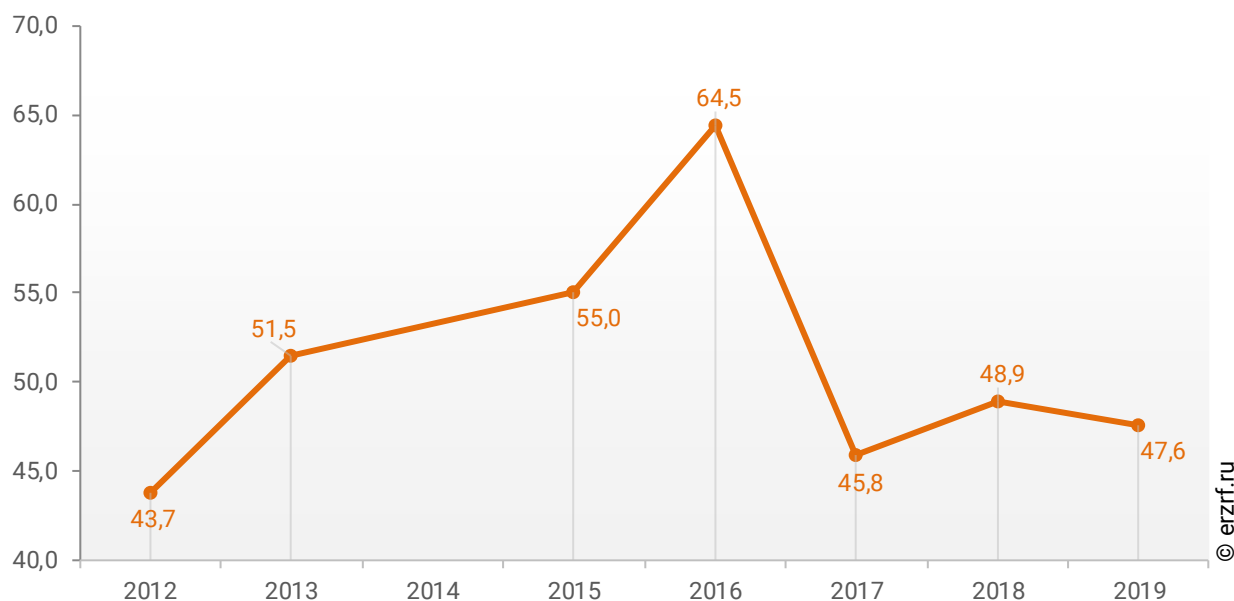
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Удмуртской Республике, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Удмуртской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 47,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Удмуртской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ИжСтрой» – 30,2 м². Самая большая – у застройщика «Регион-Инвест» – 65,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ИжСтрой	30,2
УК СТИМ	36,0
АкадемГрад	36,3
ГК АЭРОПЛАН	38,2
ГК Рентек	39,9
ГК Парус	40,9
ЗАРДОН групп	42,1
ГК Литум	43,1
ГК АССО-Строй	43,3
ИНВЕСТ-ПРОЕКТ	43,7
ГК Атлант	44,6
Ресурс	44,7
ЖСК Автономная	45,9
ГК Железно	46,0
Федерация	47,8
ГП Римский Квадрат	49,2
КОМОССТРОЙ	49,7
ГУССТ №8 при Спецстрое России	50,8
СК Kalinka Group	51,1
ГК Недвижимость	51,5
ГК Острова	54,4
УралДомСтрой	54,8
ГК АСПЭК-Домстрой	56,2
Талан	57,4
ПЗСП	59,1
Регион-Инвест	65,5
Общий итог	49,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Удмуртской Республике, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Квартет-2» – 30,2 м², застройщик «ИжСтрой». Наибольшая – в ЖК «Особняк» – 173,0 м², застройщик «УралДомСтрой».

10. Цена предложения на строящиеся объекты в Удмуртской Республике

По состоянию на апрель 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Удмуртской Республики составила 55 743 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Удмуртской Республике представлена на графике 9.

График 9



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

График 10



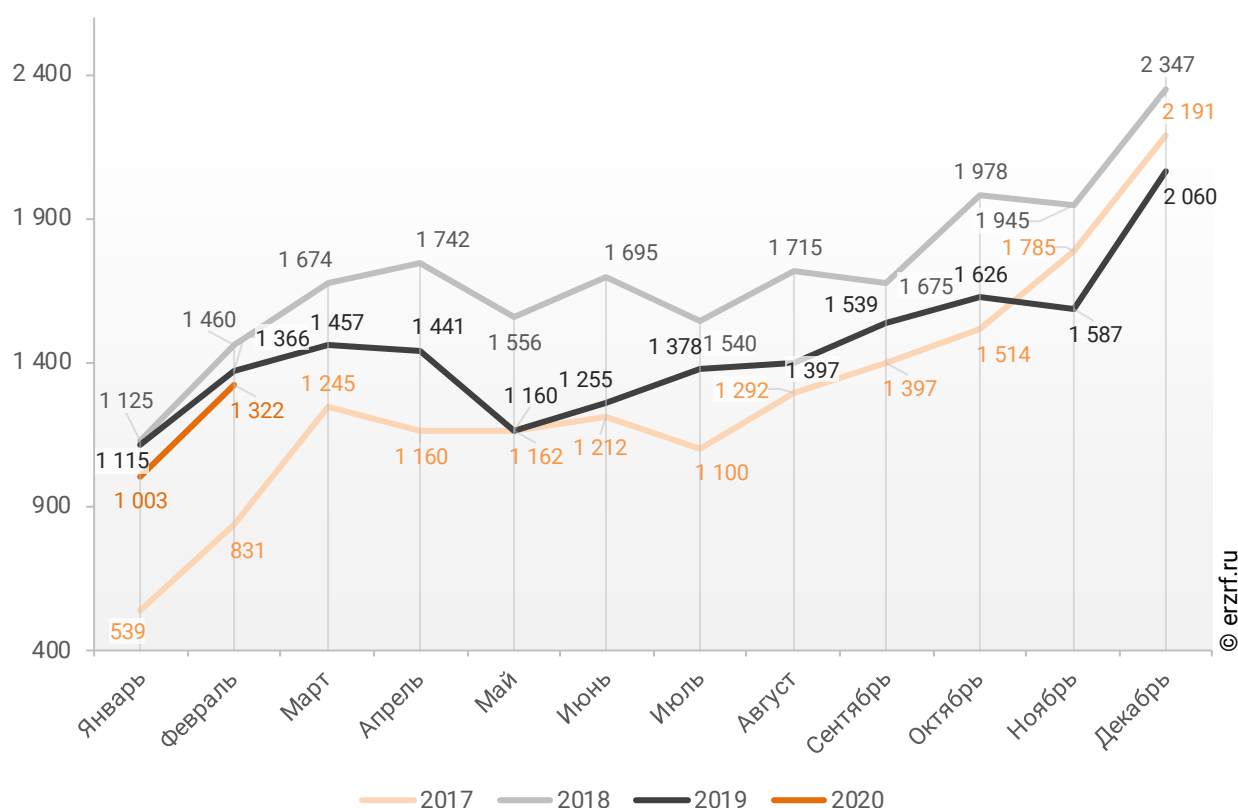
11. Ипотечное кредитование для жителей Удмуртской Республики (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Удмуртской Республики, составило 2 325, что на 6,3% меньше уровня 2019 г. (2 481 ИЖК), и на 10,1% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (2 585 ИЖК).

График 11

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

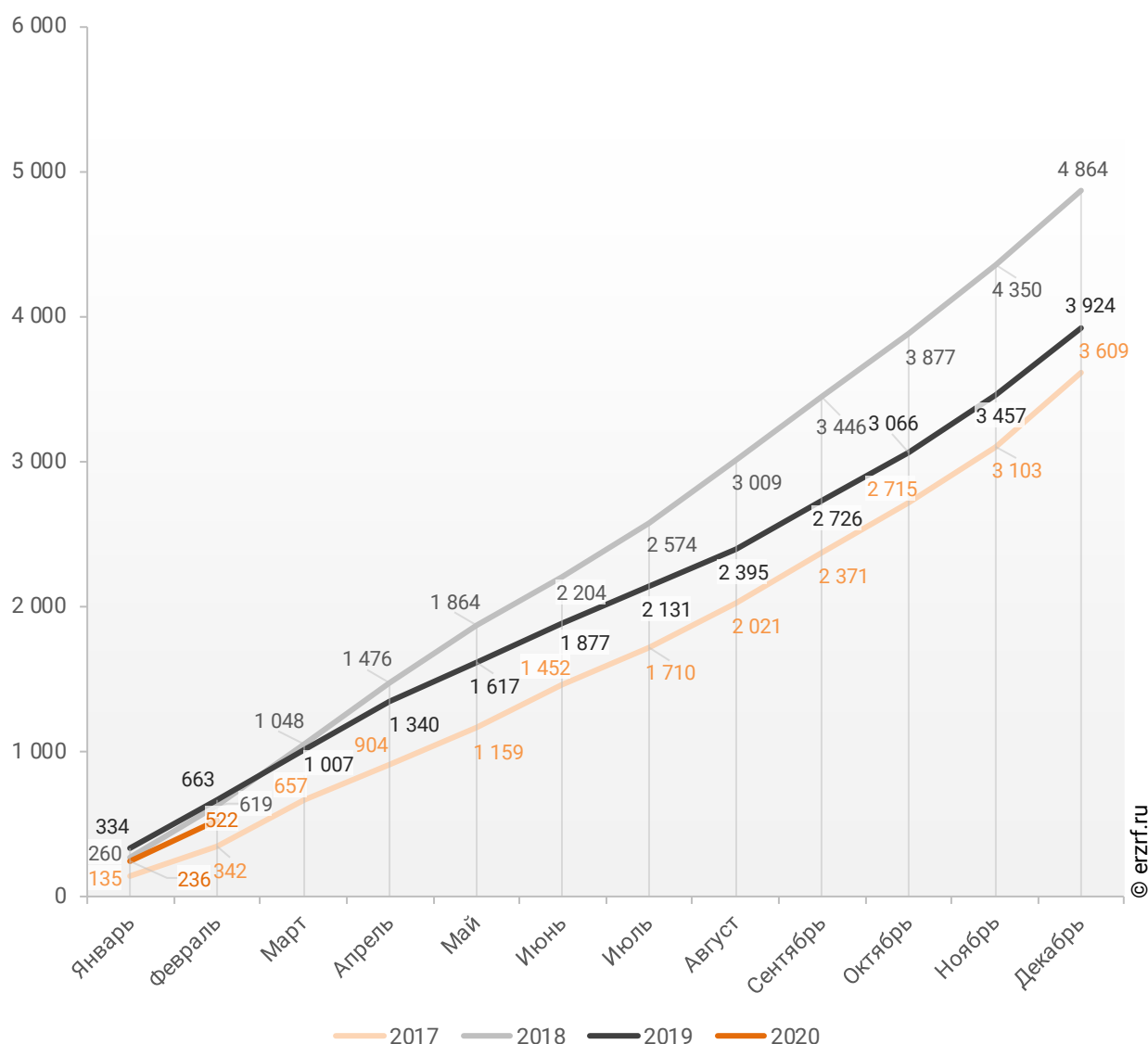


За 2 месяца 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 522, что на 21,3% меньше, чем в 2019 г. (663 ИЖК), и на 15,7% меньше соответствующего значения 2018 г. (619 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

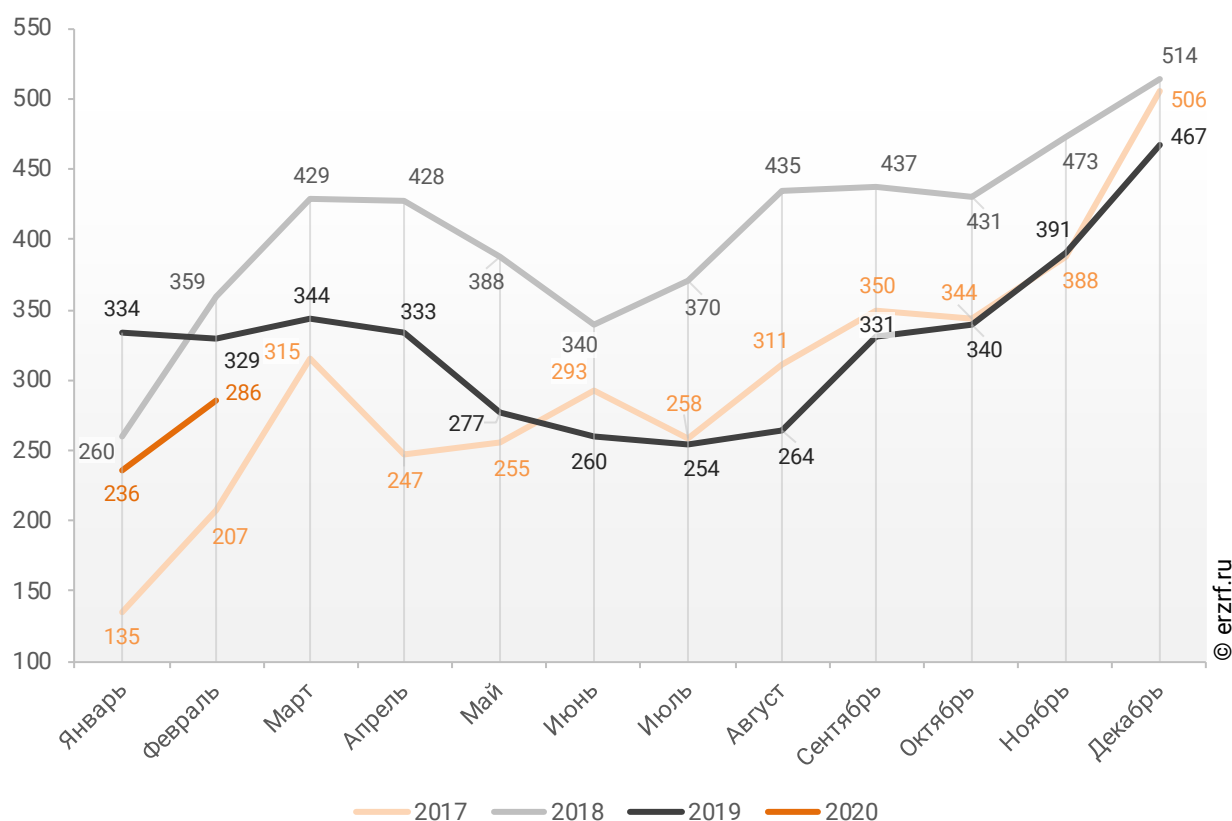


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Удмуртской Республике в феврале 2020 года уменьшилось на 13,1% по сравнению с февралем 2019 года (286 против 329 годом ранее).

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

График 13

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

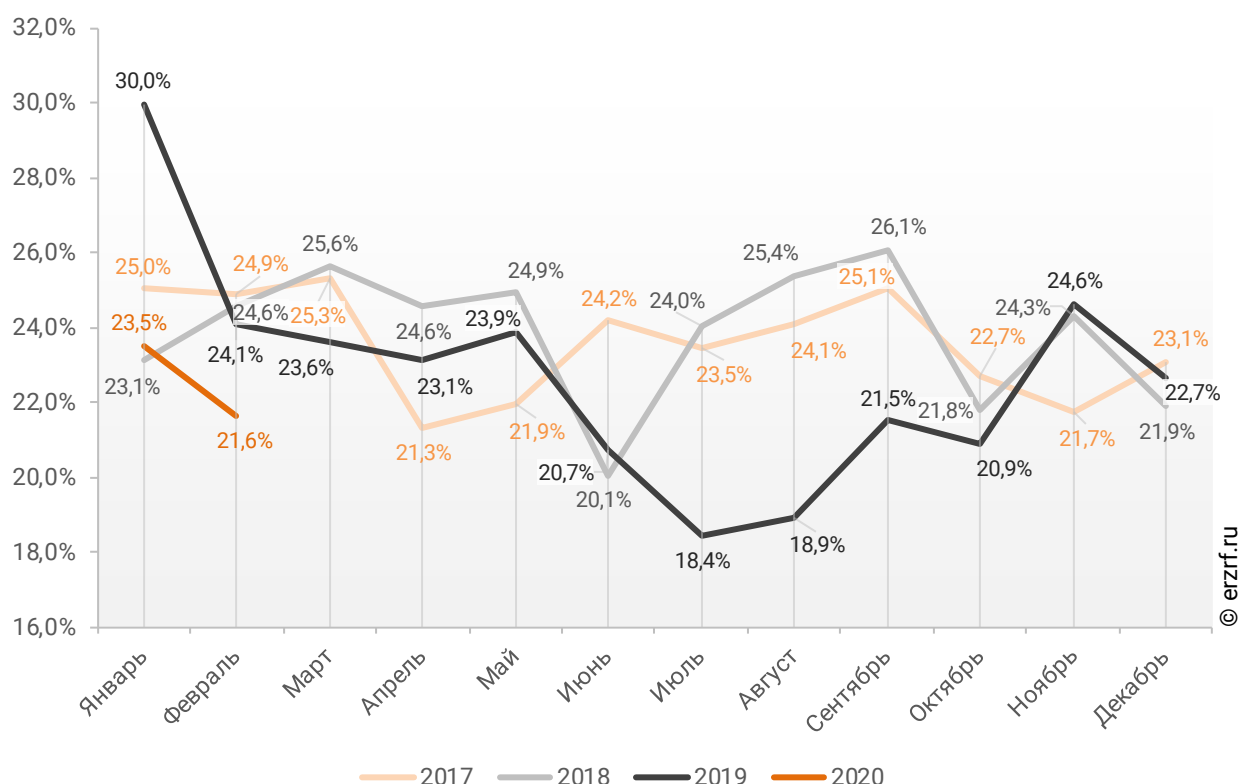


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 22,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики за этот же период, что на 4,2 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (26,7%), и на 1,4 п.п. меньше уровня 2018 г. (23,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 14.

График 14

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



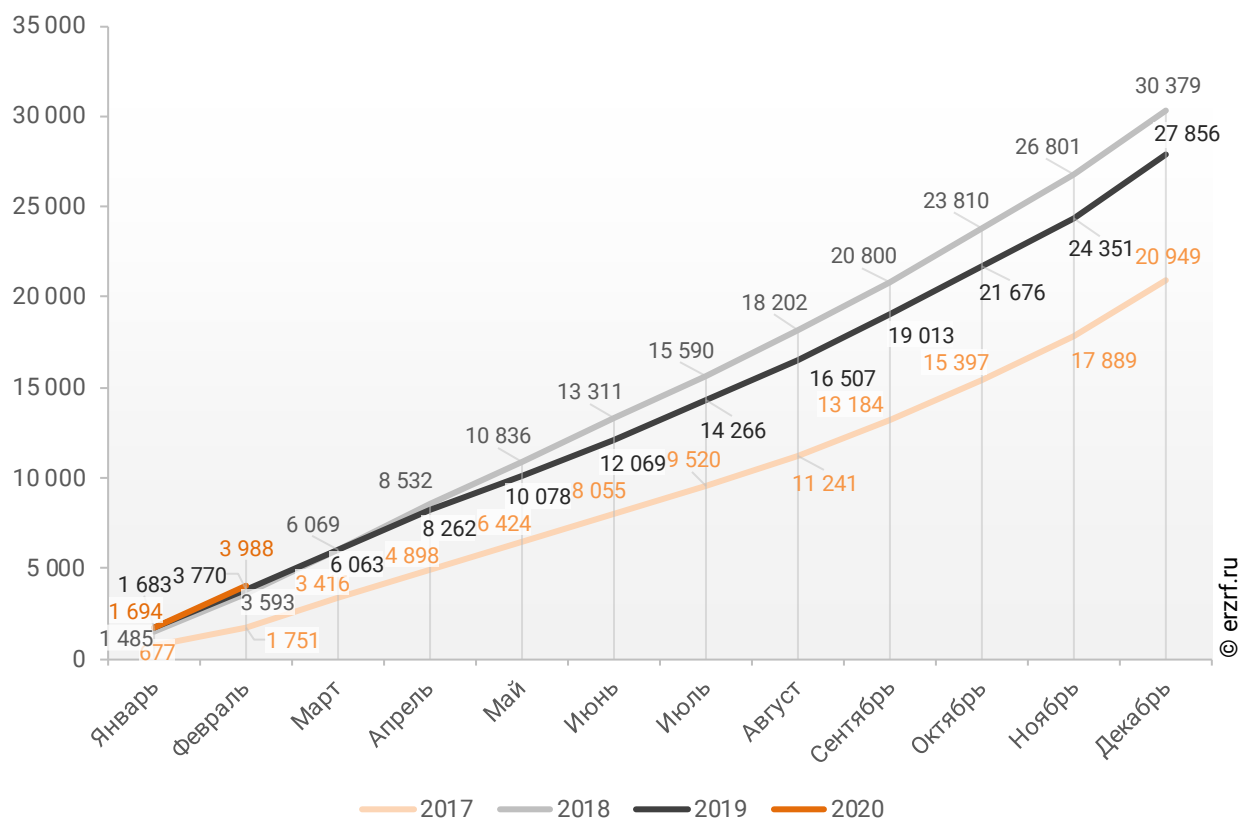
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики, составил 3 988 млн ₽, что на 5,8% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (3 770 млн ₽), и на 11,0% больше аналогичного значения 2018 г. (3 593 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

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

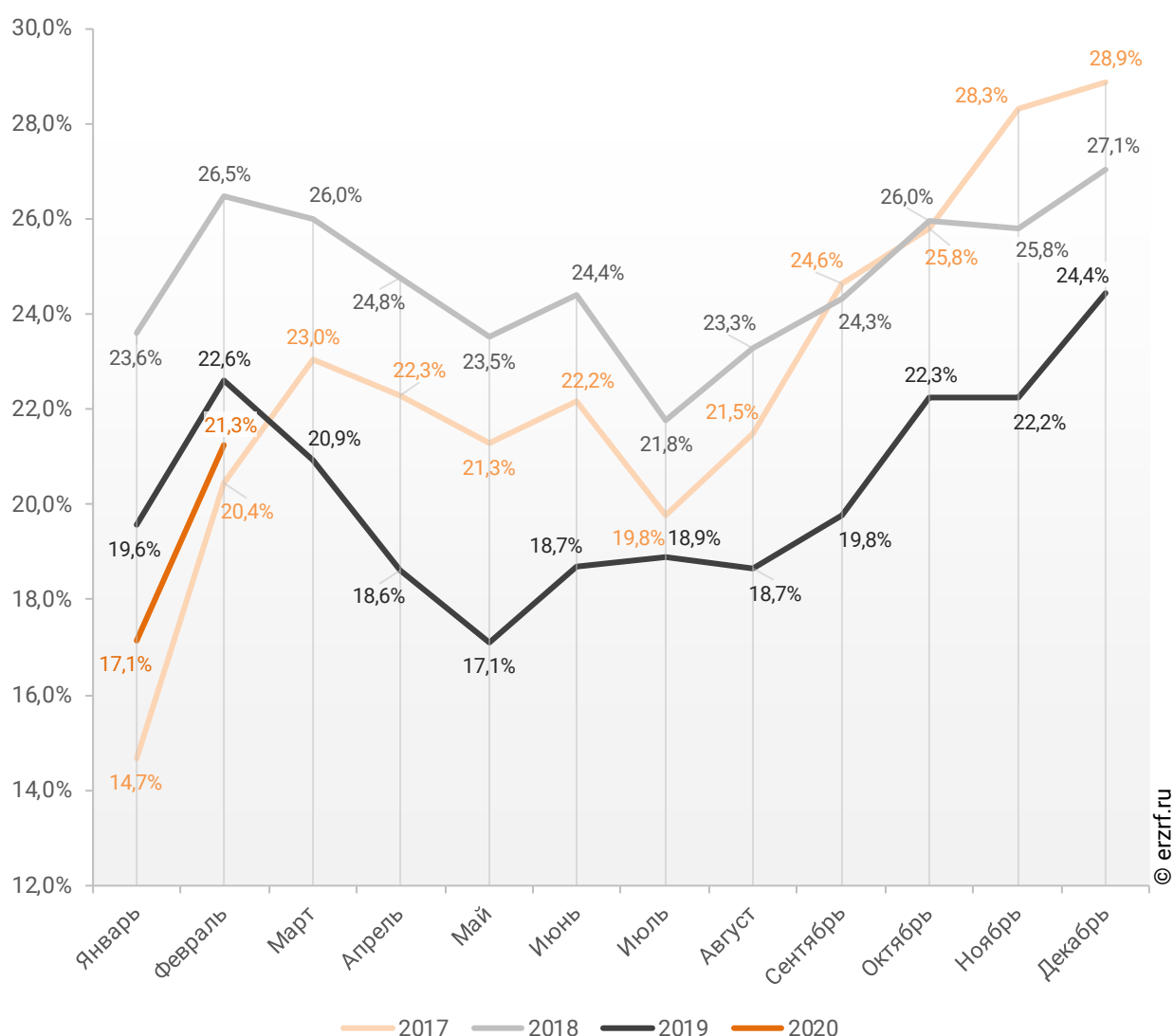


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Удмуртской Республики (20 675 млн ₽), доля ИЖК составила 19,3%, что на 1,9 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (21,2%), и на 5,9 п.п. меньше уровня 2018 г. (25,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 16.

График 16

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

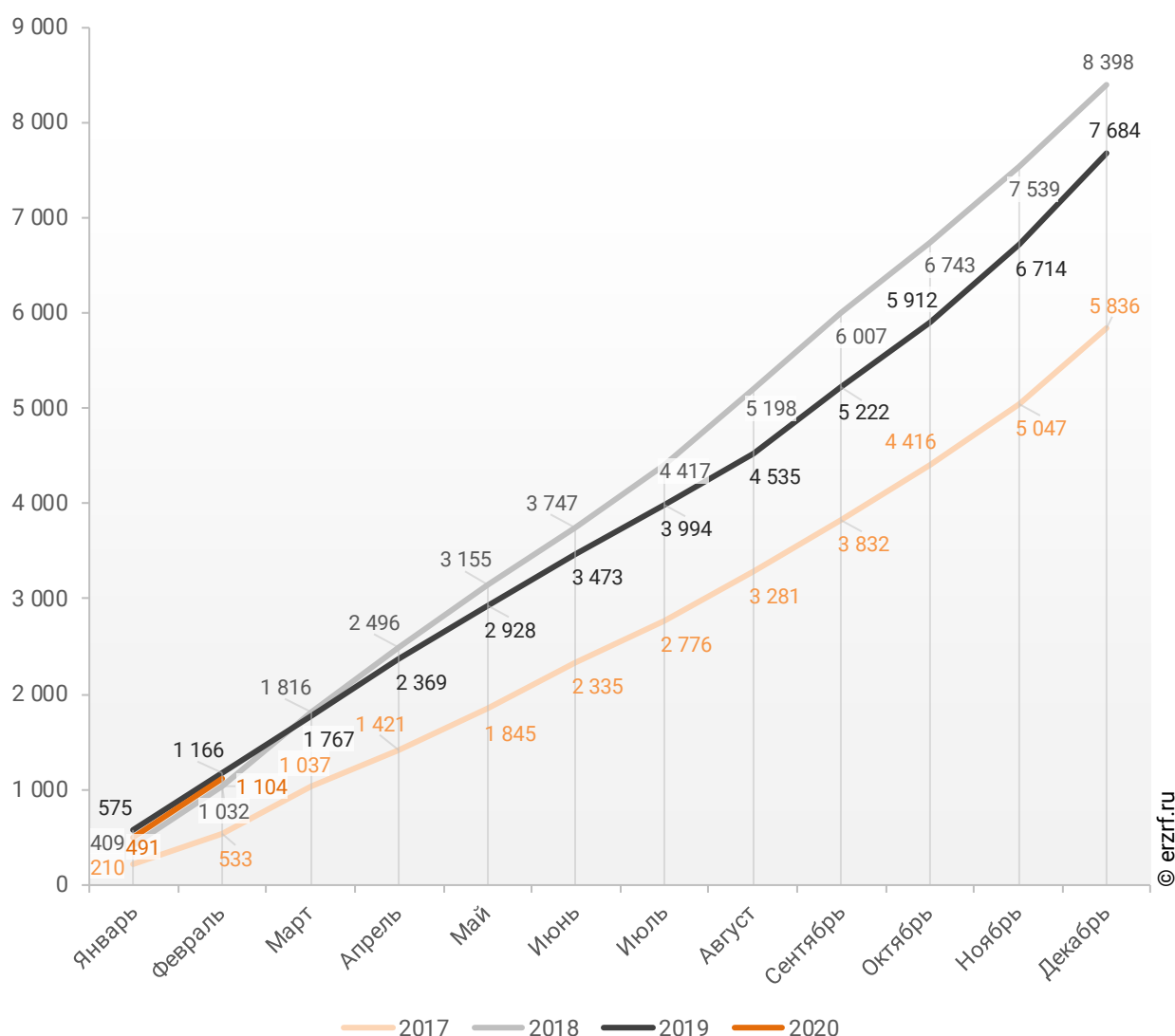


За 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики под залог ДДУ, составил 1 104 млн ₽ (27,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики). Это на 5,3% меньше аналогичного значения 2019 г. (1 166 млн ₽), и на 7,0% больше, чем в 2018 г. (1 032 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Удмуртской Республики (20 675 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,3%, что на 1,2 п.п. меньше уровня 2019 г. (6,5%), и на 1,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (7,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики в 2017 – 2020 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

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

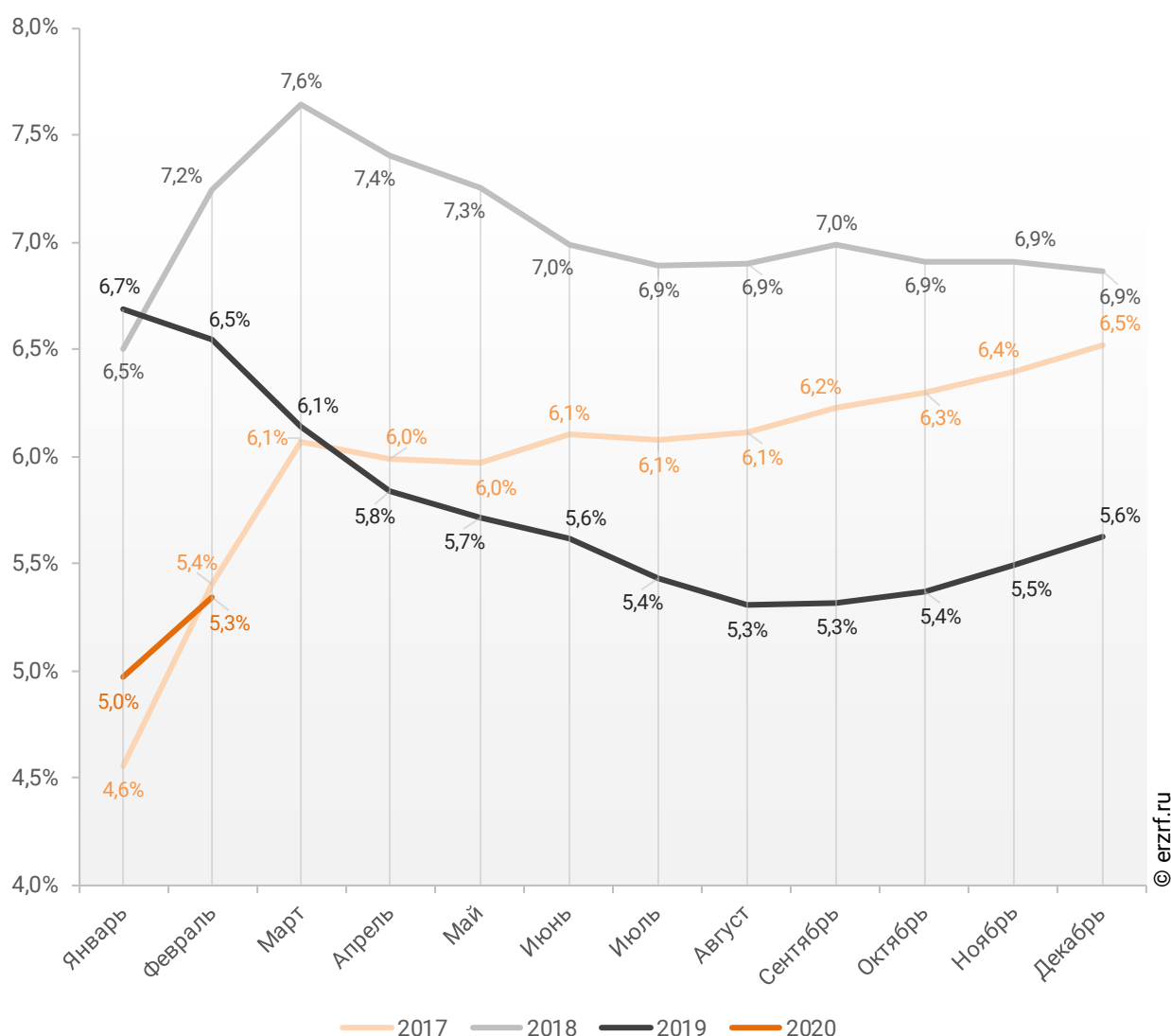
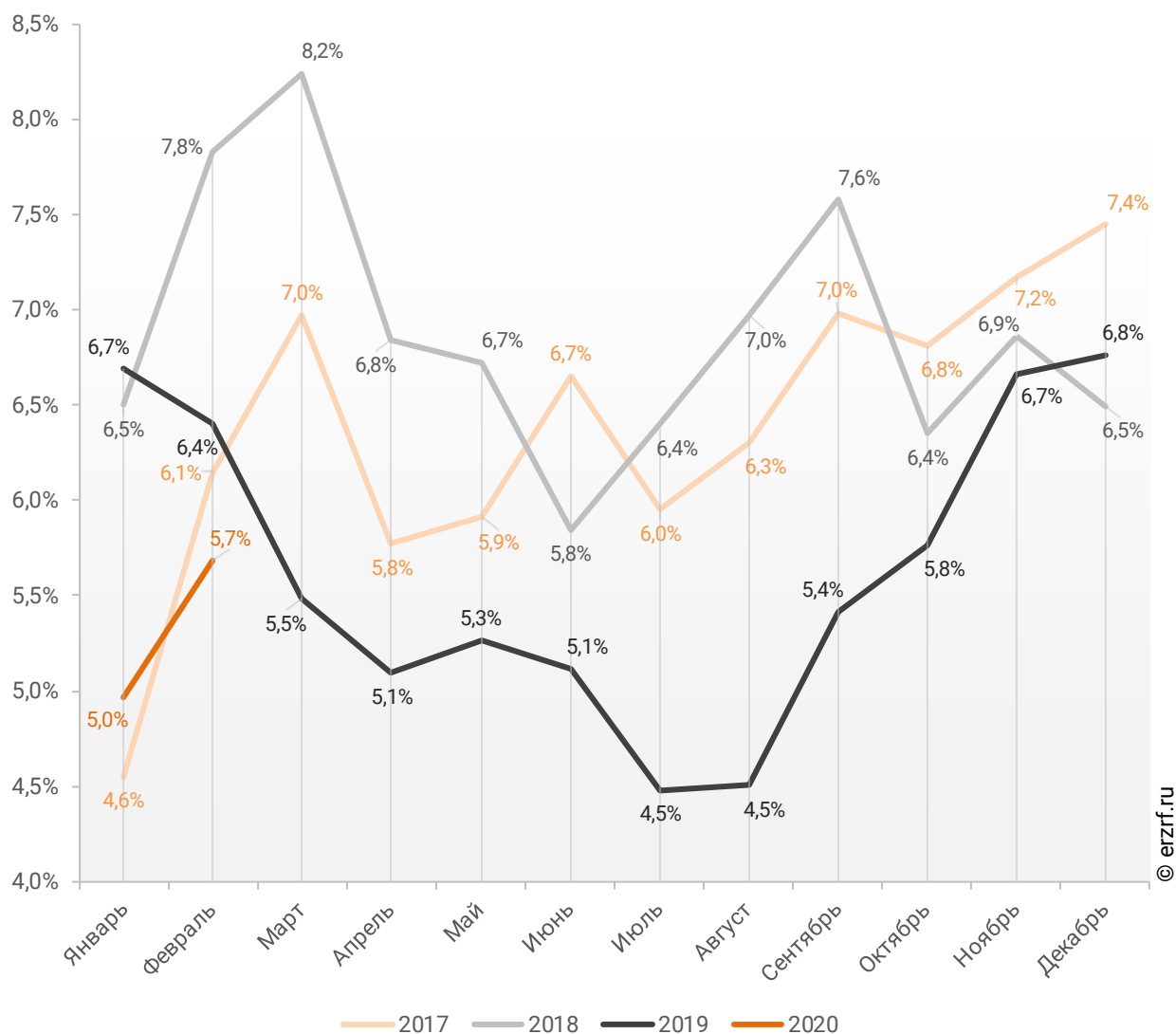


График 19

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

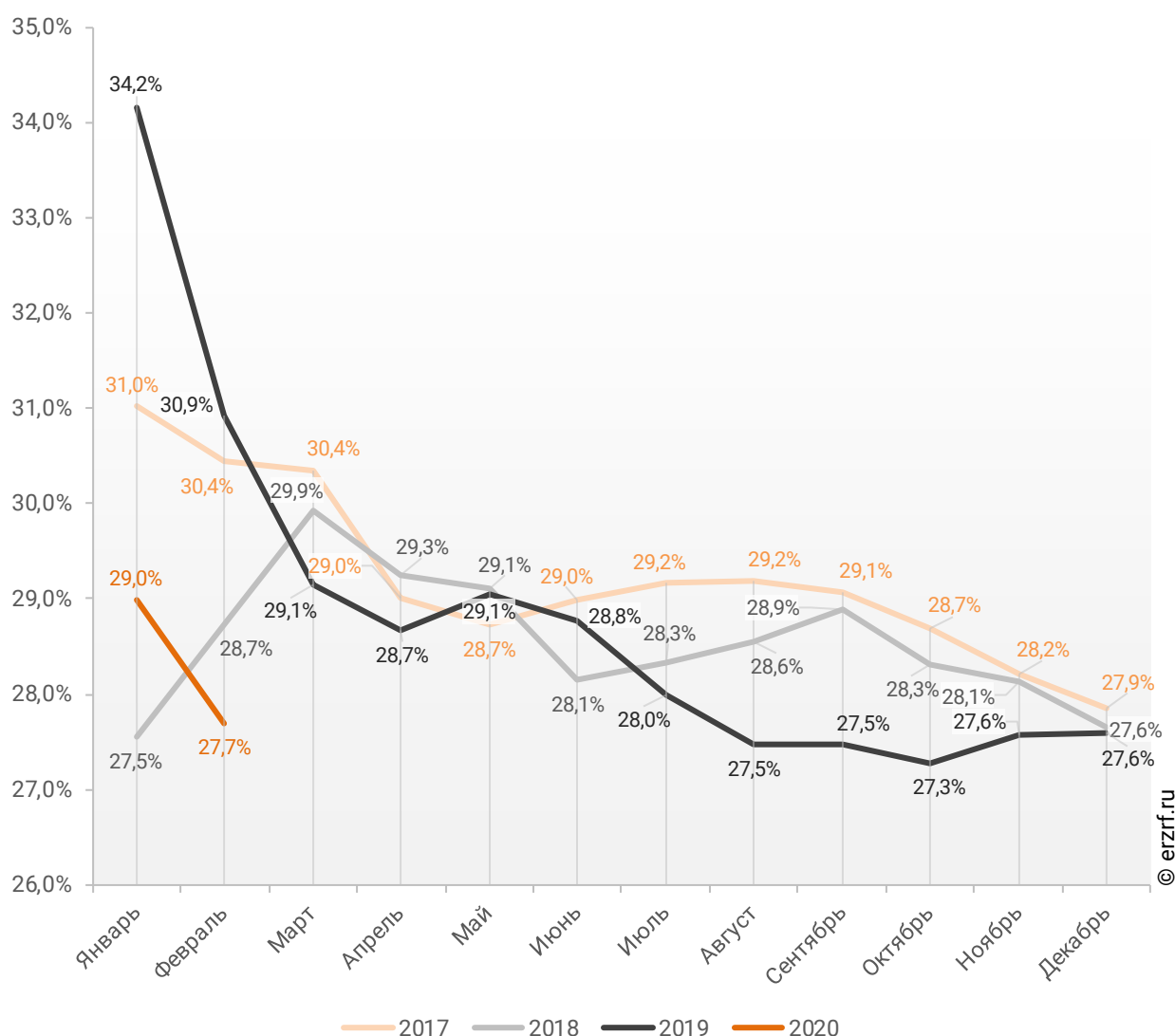


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 27,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики за этот же период, что на 3,2 п.п. меньше, чем в 2019 г. (30,9%), и на 1,0 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (28,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2017 – 2020 гг., приведена на графике 20.

График 20

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

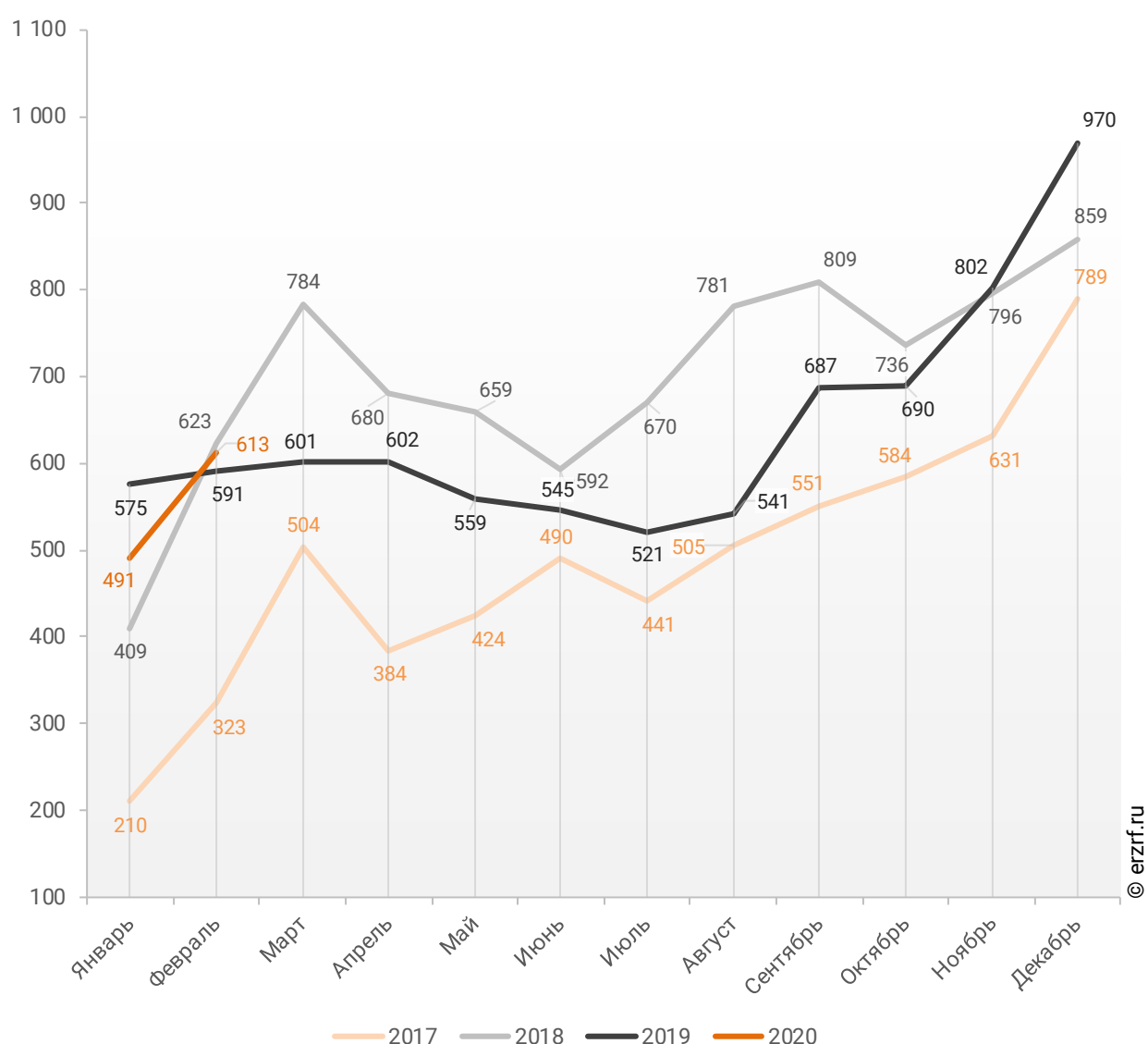


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Удмуртской Республике в феврале 2020 года, увеличился на 3,7% по сравнению с февралем 2019 года (613 против 591 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

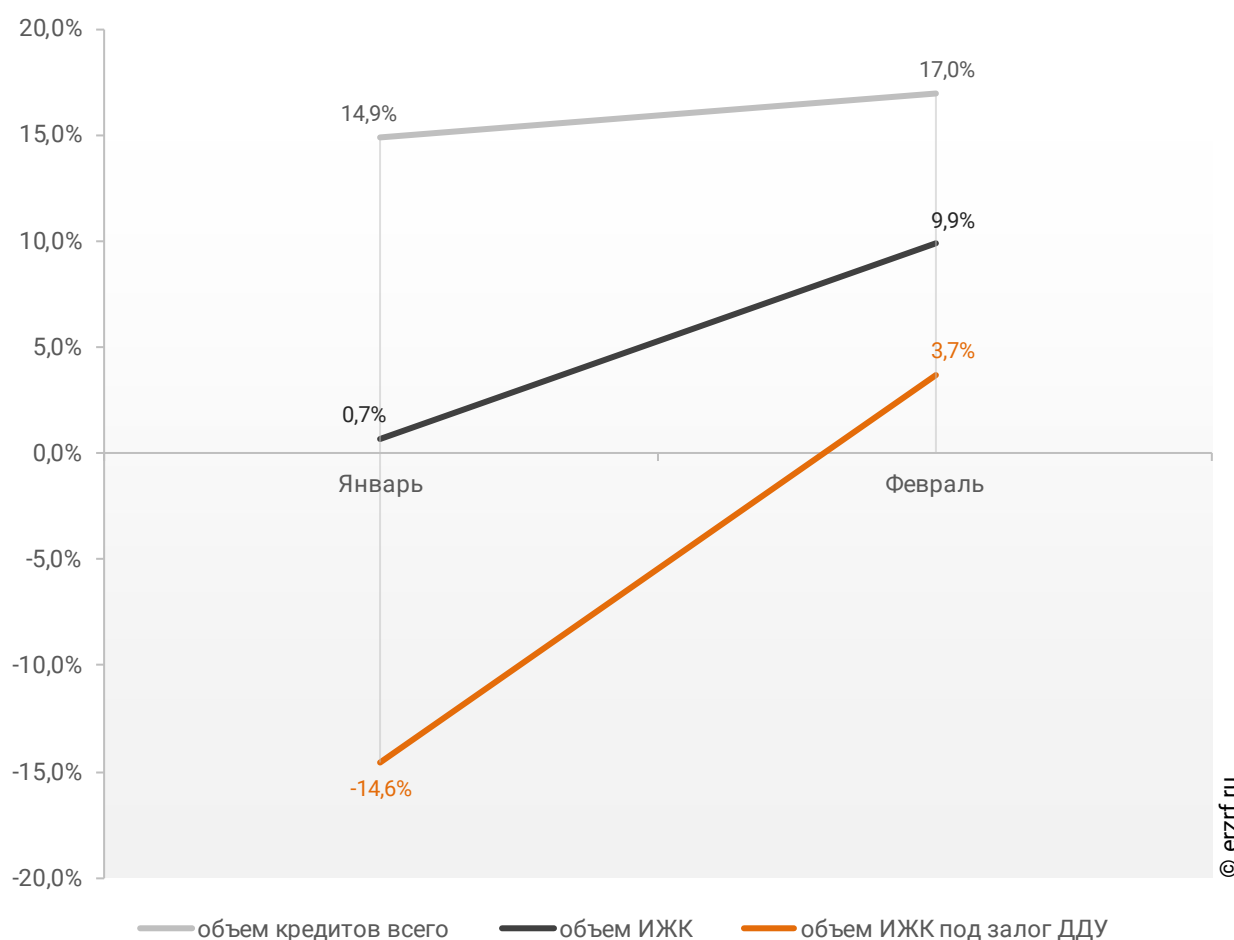
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ,
выданных жителям Удмуртской Республики в 2017 – 2020 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 3,7% в феврале 2020 года по сравнению с февралем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 17,0% (10,8 против 9,2 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 9,9% (2,3 против 2,1 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

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

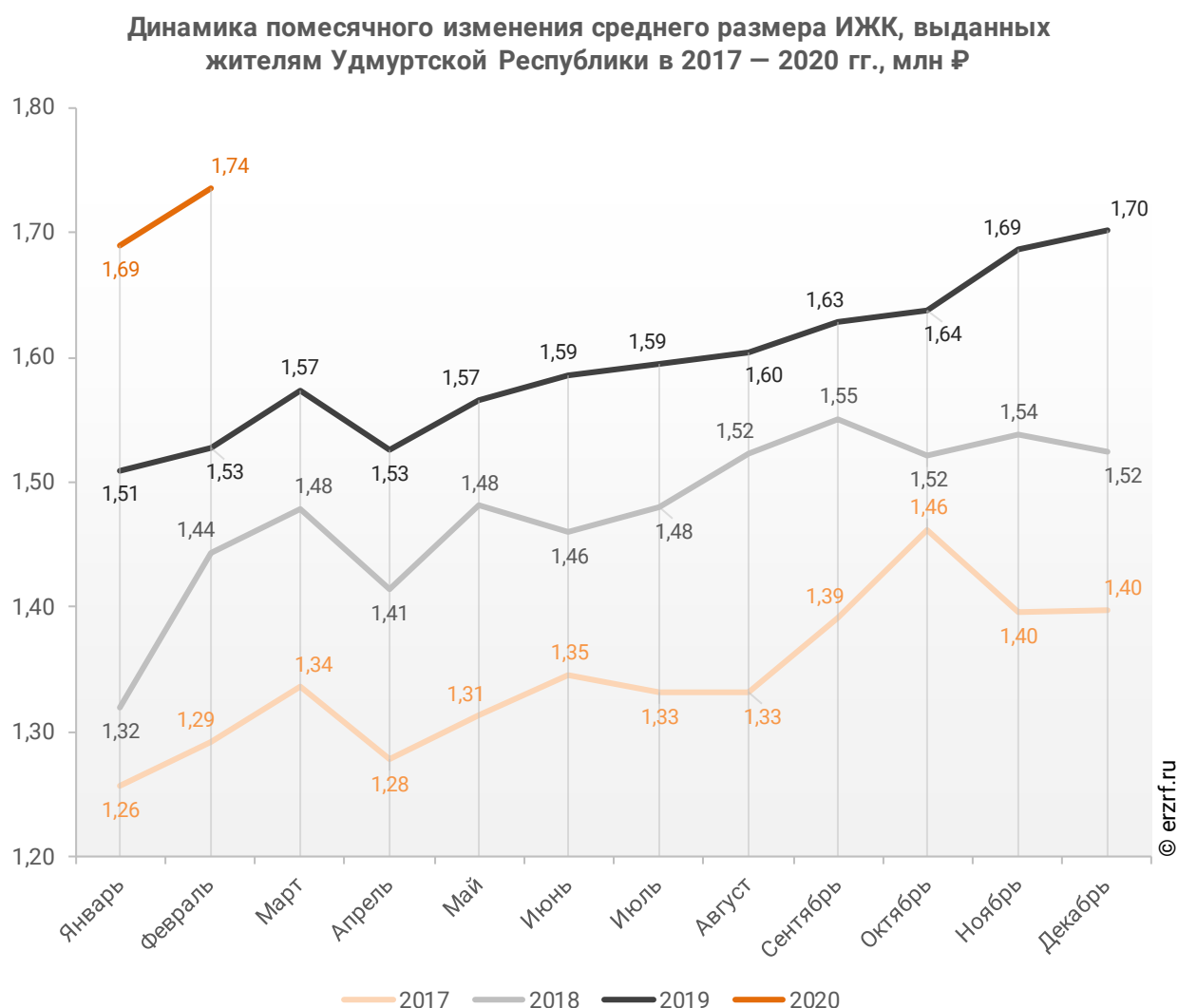


По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Удмуртской Республике кредитов всех видов в феврале составила 5,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,7%.

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

По официальной статистике Банка России в феврале 2020 г. средний размер ИЖК в Удмуртской Республике составил 1,74 млн ₽, что на 13,5% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,53 млн ₽), и на 20,2% больше аналогичного значения 2018 г. (1,44 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

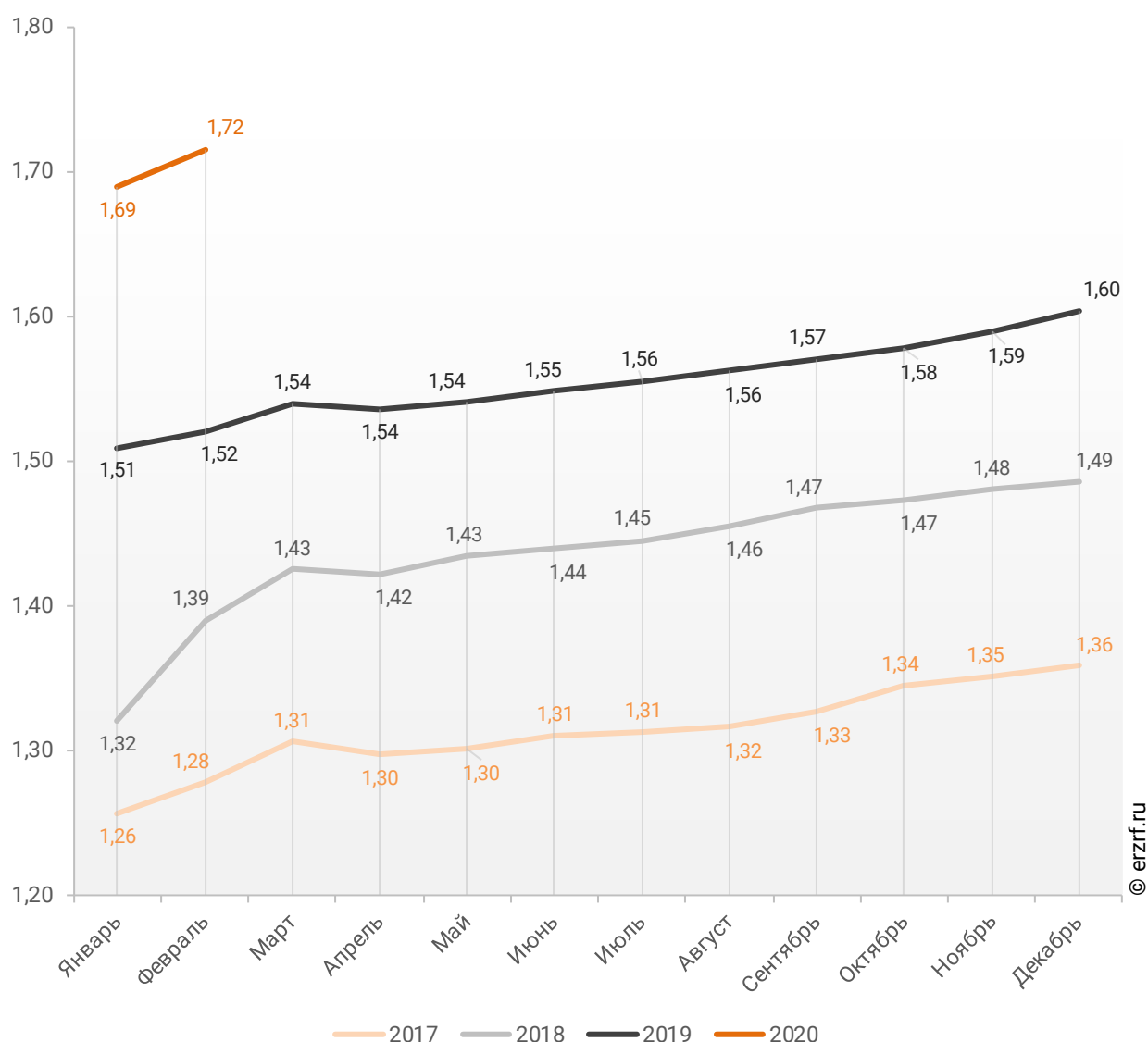
График 23


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом составил 1,72 млн ₽, что на 12,8% больше, чем в 2019 г. (1,52 млн ₽), и на 23,4% больше соответствующего значения 2018 г. (1,39 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

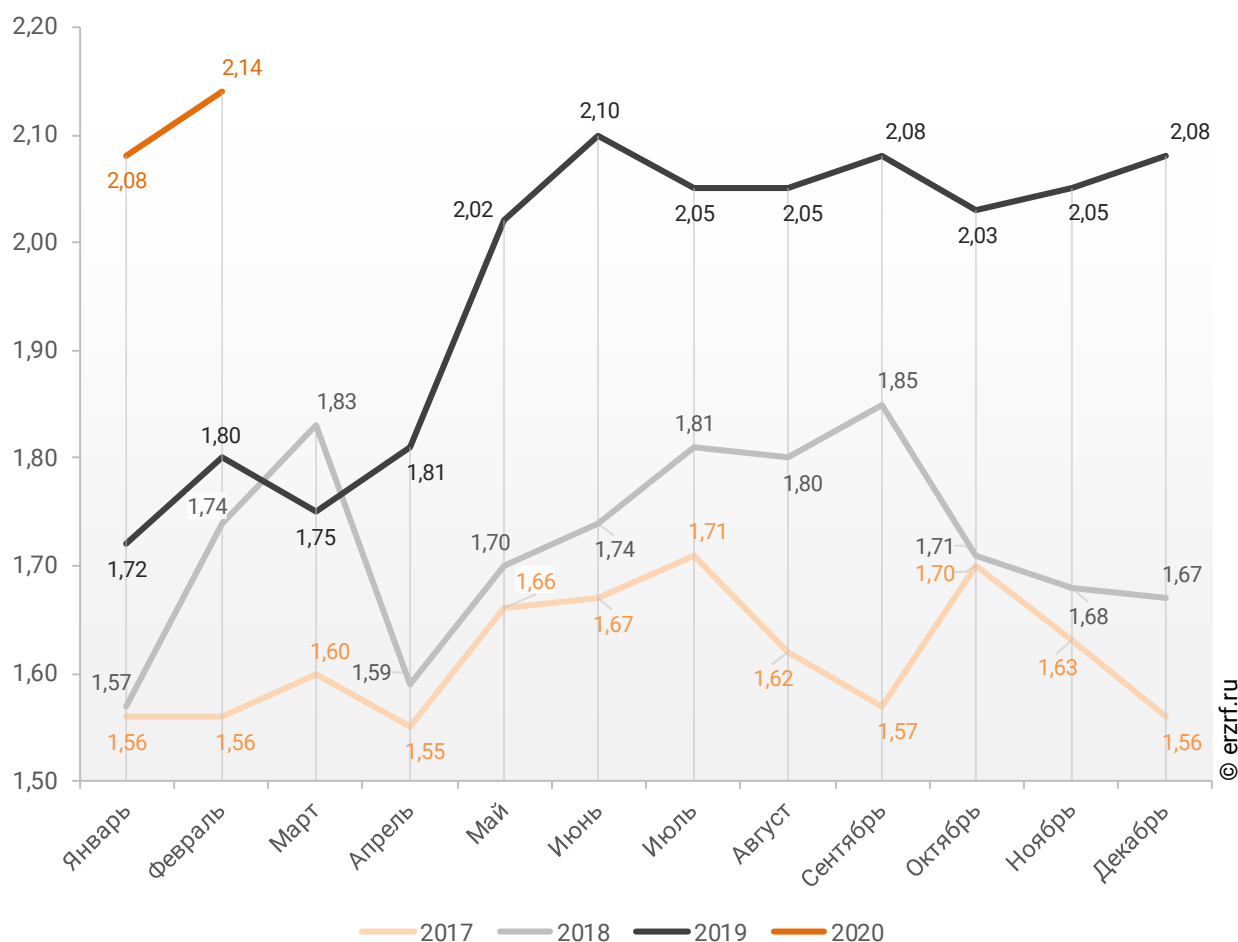


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Удмуртской Республике в феврале 2020 года увеличился на 18,9% по сравнению с февралем 2019 года (2,14 против 1,80 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после сохранения этого параметра без изменений в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

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

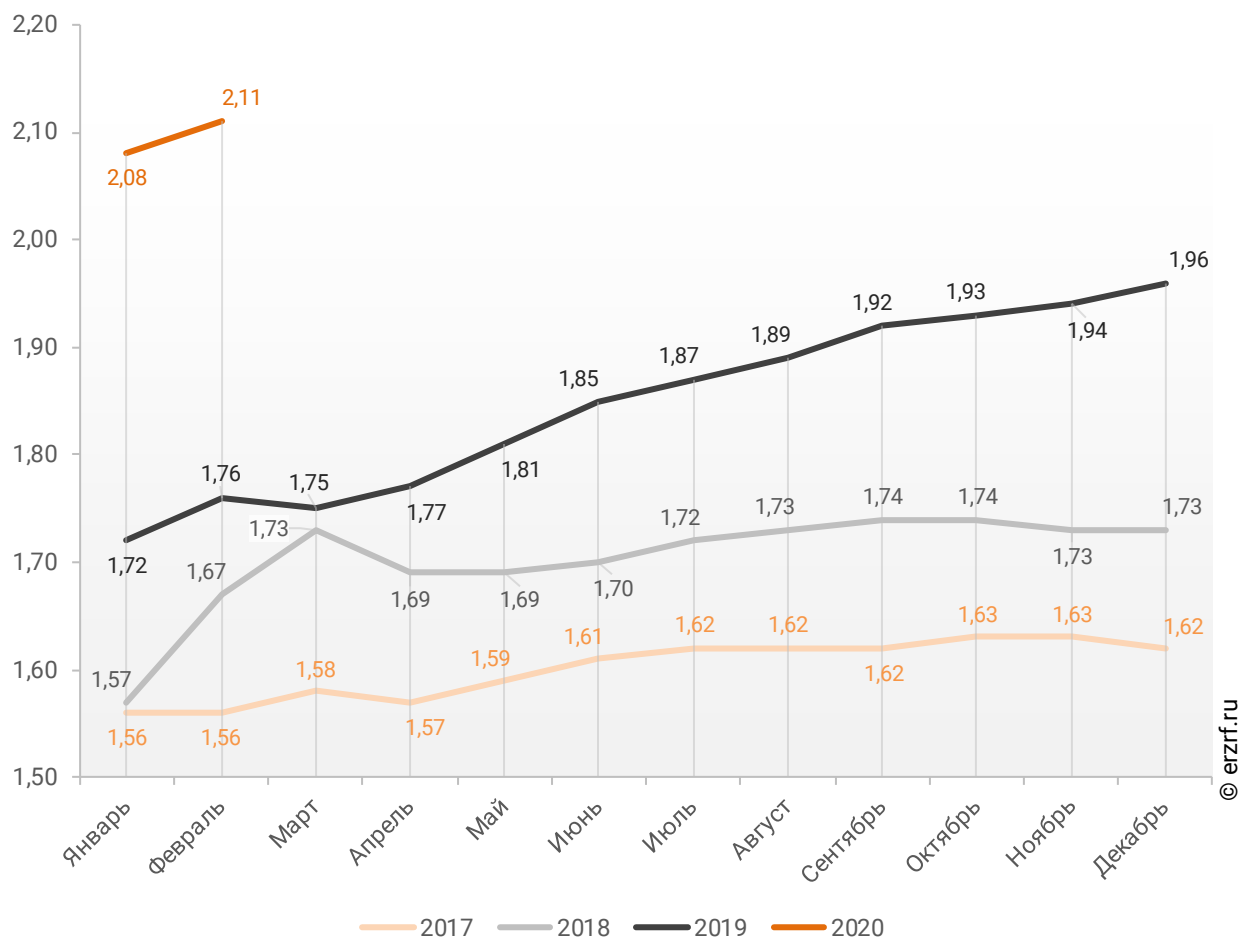


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом составил 2,11 млн ₽ (на 23,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики). Это на 19,9% больше соответствующего значения 2019 г. (1,76 млн ₽), и на 26,3% больше уровня 2018 г. (1,67 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2017 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

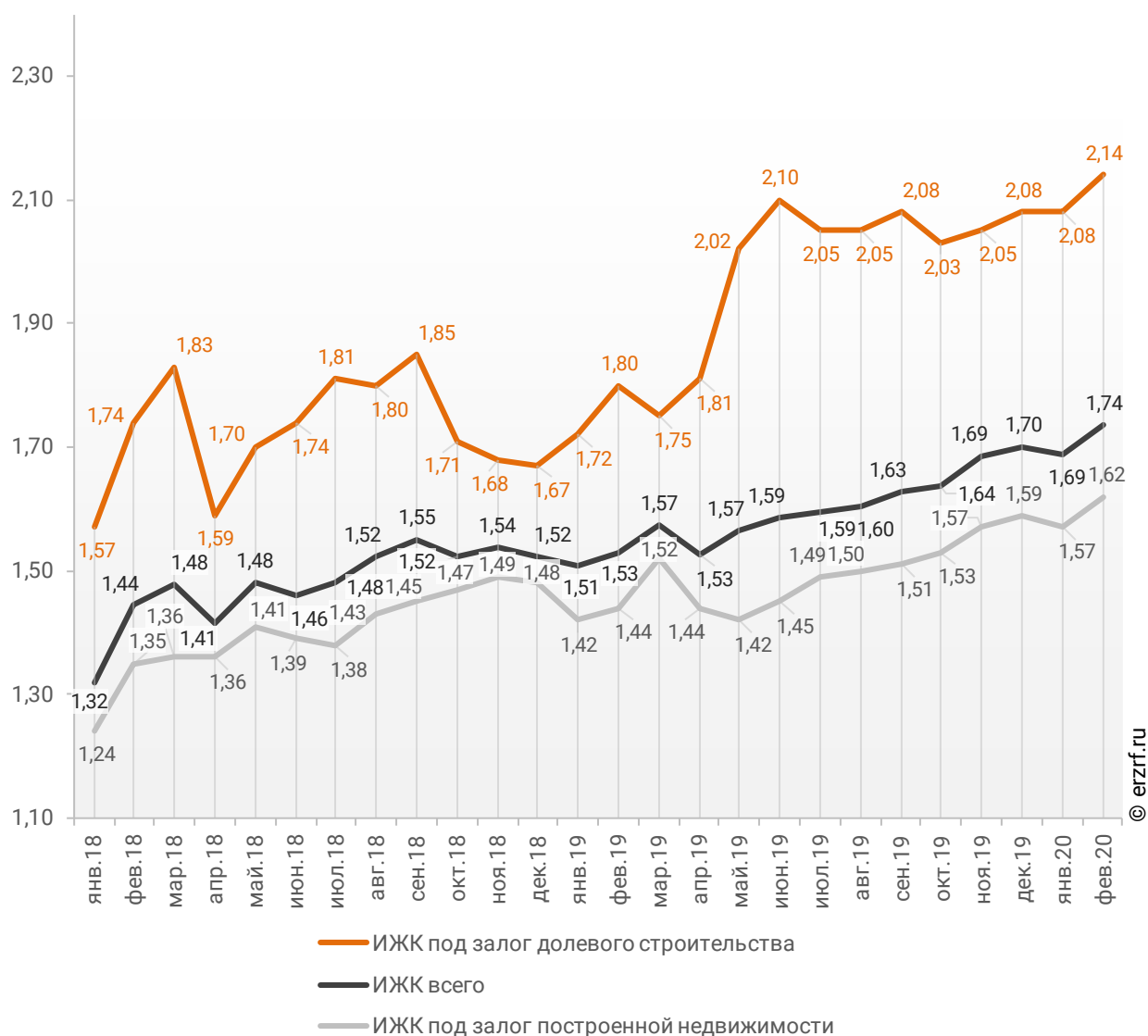
График 26

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



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 12,5% – с 1,44 до 1,62 млн ₽.

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

График 27
Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Удмуртской Республике, млн ₽


За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 7,1 п.п. – с 25,0% до 32,1%.

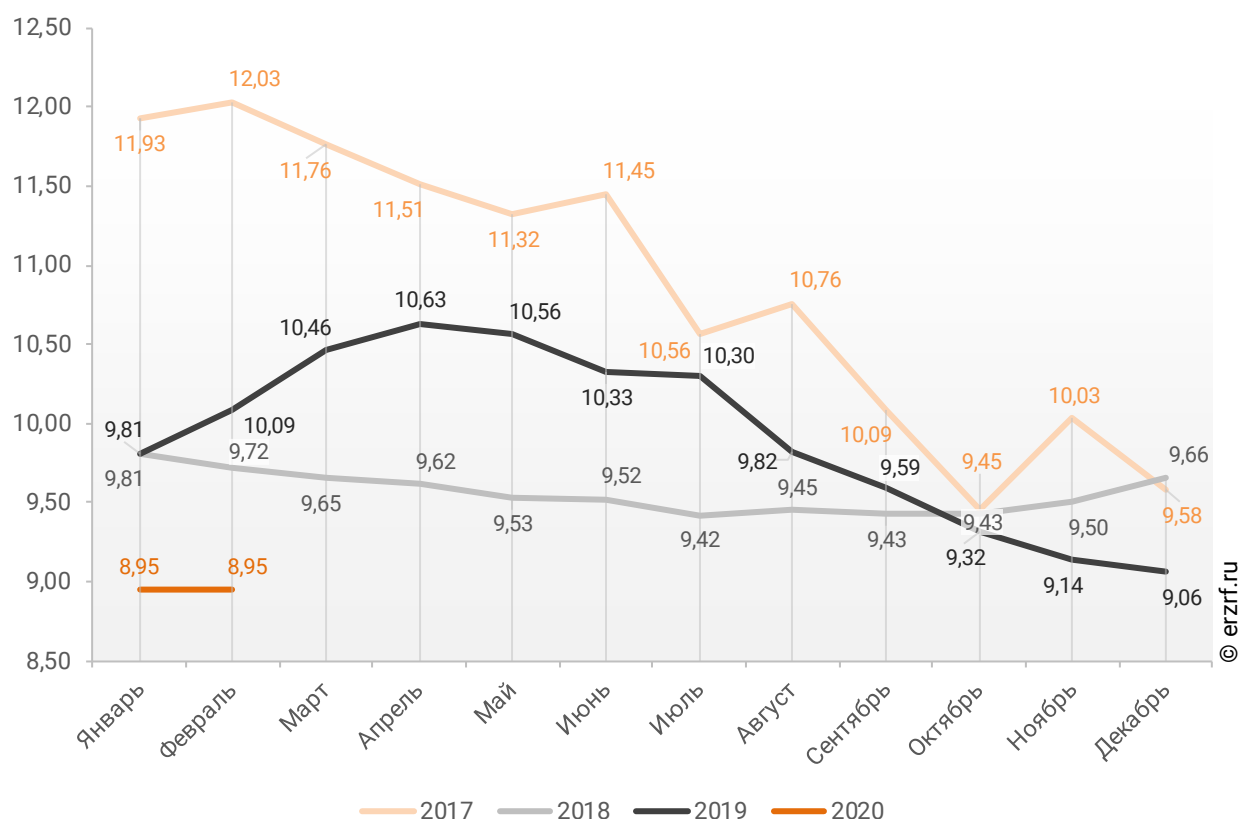
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2020 года в Удмуртской Республике, средневзвешенная ставка составила 8,95%. По сравнению с таким же показателем февраля 2019 года произошло снижение ставки на 1,14 п.п. (с 10,09 до 8,95%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Удмуртской Республике представлена на графике 28.

График 28

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Удмуртской Республике, %

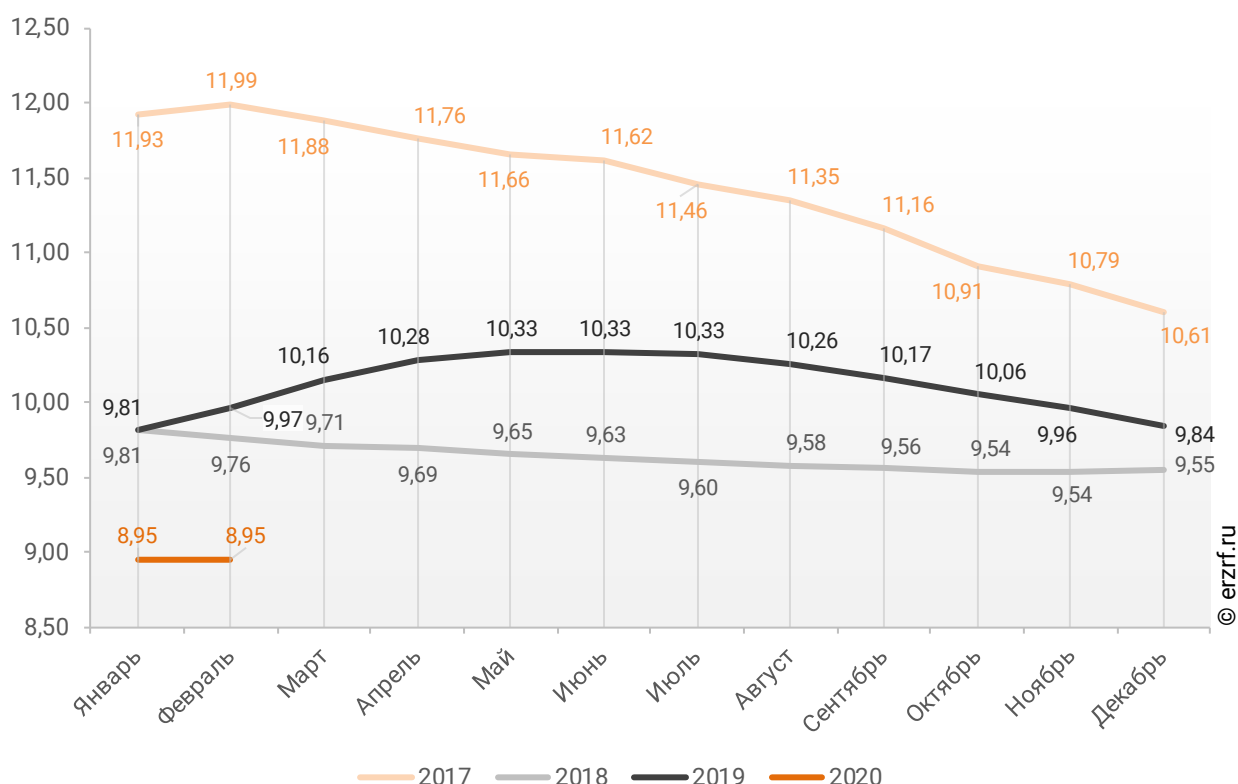


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом составила 8,95%, что на 1,02 п.п. меньше, чем в 2019 г. (9,97%), и на 0,81 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,76%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 29.

График 29

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

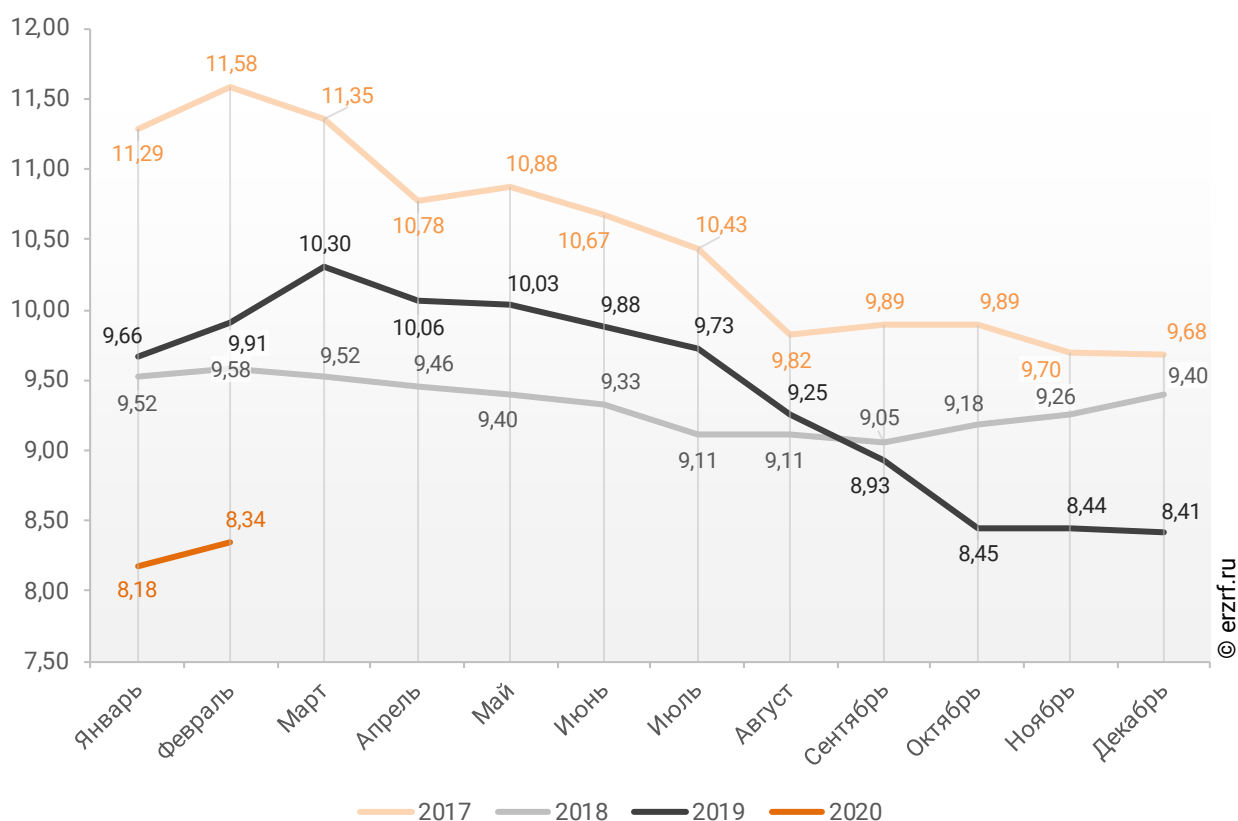


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Удмуртской Республике в феврале 2020 года, составила 8,34%, что на 1,57 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2019 года (9,91%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Удмуртской Республике представлена на графике 30.

График 30

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Удмуртской Республике, %

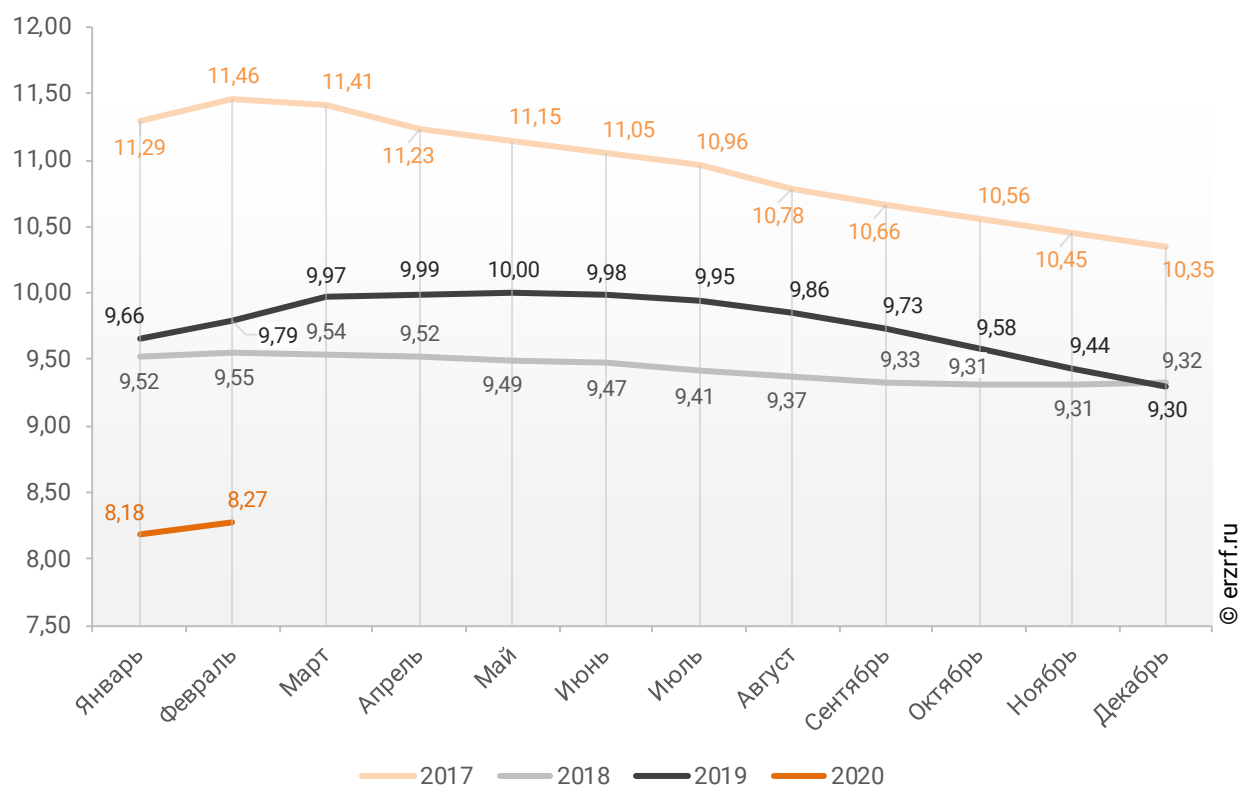


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом составила 8,27% (на 0,68 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,52 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,79%), и на 1,28 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,55%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Удмуртской Республики в 2017 – 2020 гг., представлена на графике 31.

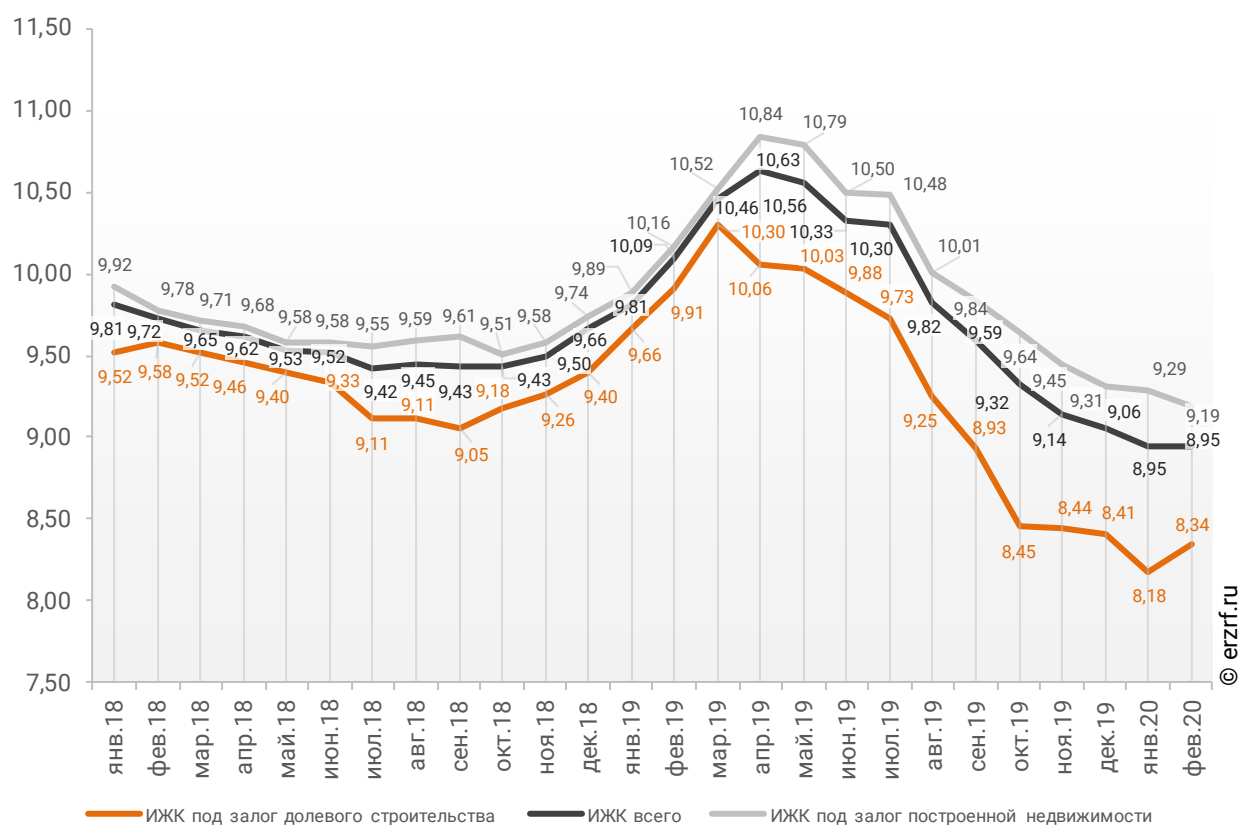
График 31

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



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Удмуртской Республике в феврале 2020 года составила 9,19%, что на 0,97 п.п. меньше значения за февраль 2019 года (10,16%).

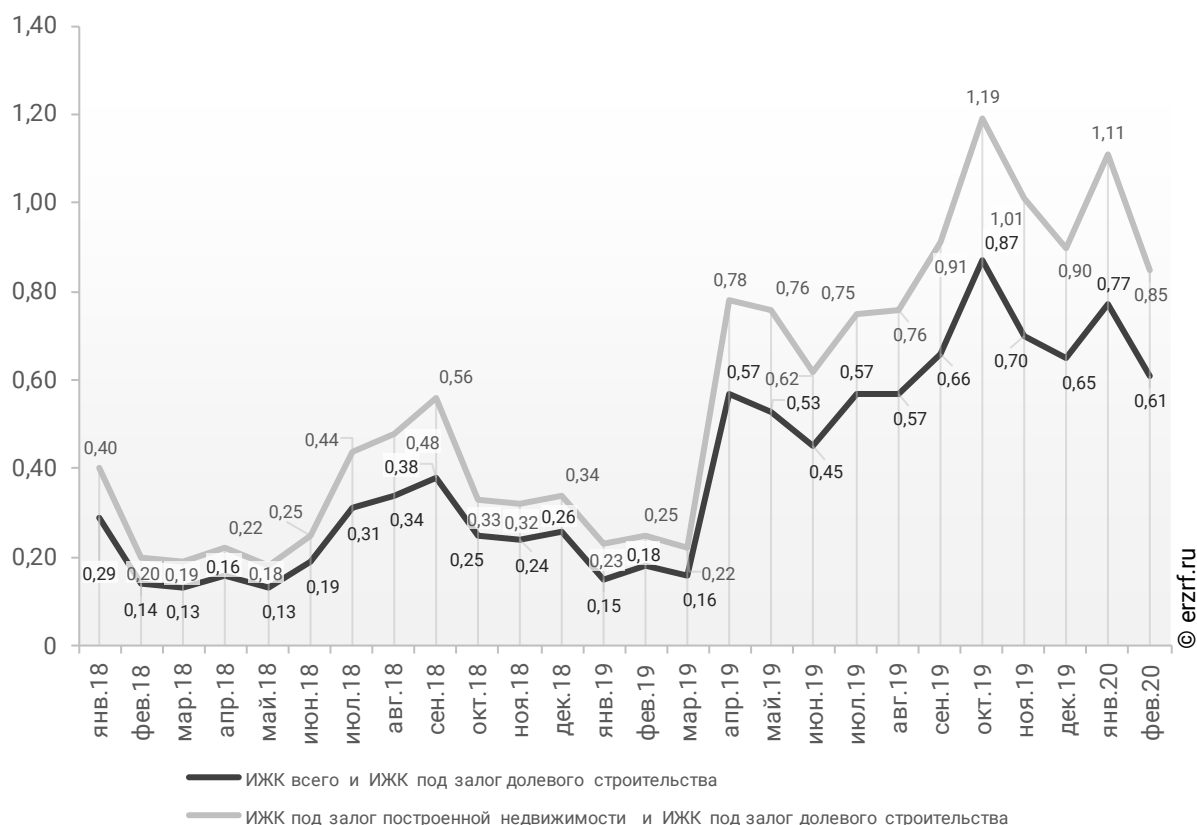
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Удмуртской Республике, представлено на графике 32.

График 32
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Удмуртской Республике, %


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Удмуртской Республике увеличилась в 3,4 раза с 0,18 п.п. до 0,61 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Удмуртской Республике за год увеличилась в 3,4 раза с 0,25 п.п. до 0,85 п.п. (График 33).

График 33

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

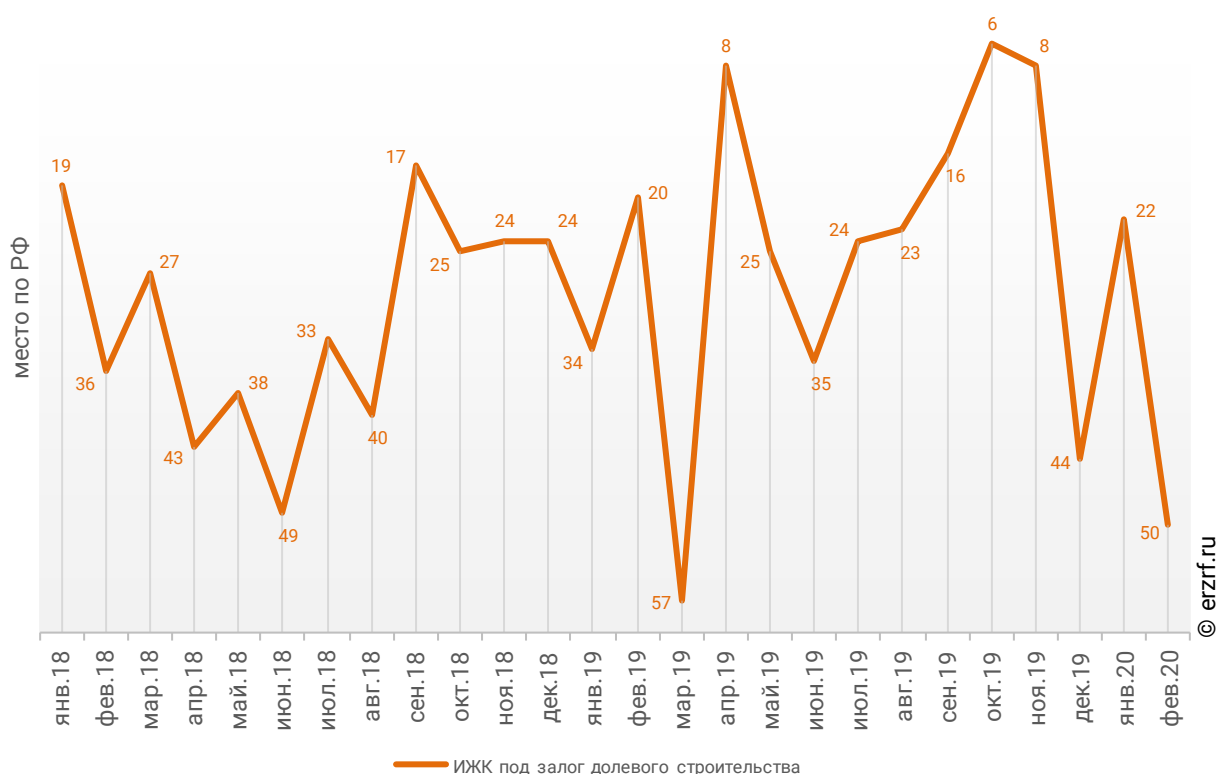


Удмуртская Республика занимает 53-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Удмуртская Республика занимает 50-е место, и 58-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2019 года выросли на 1,8% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

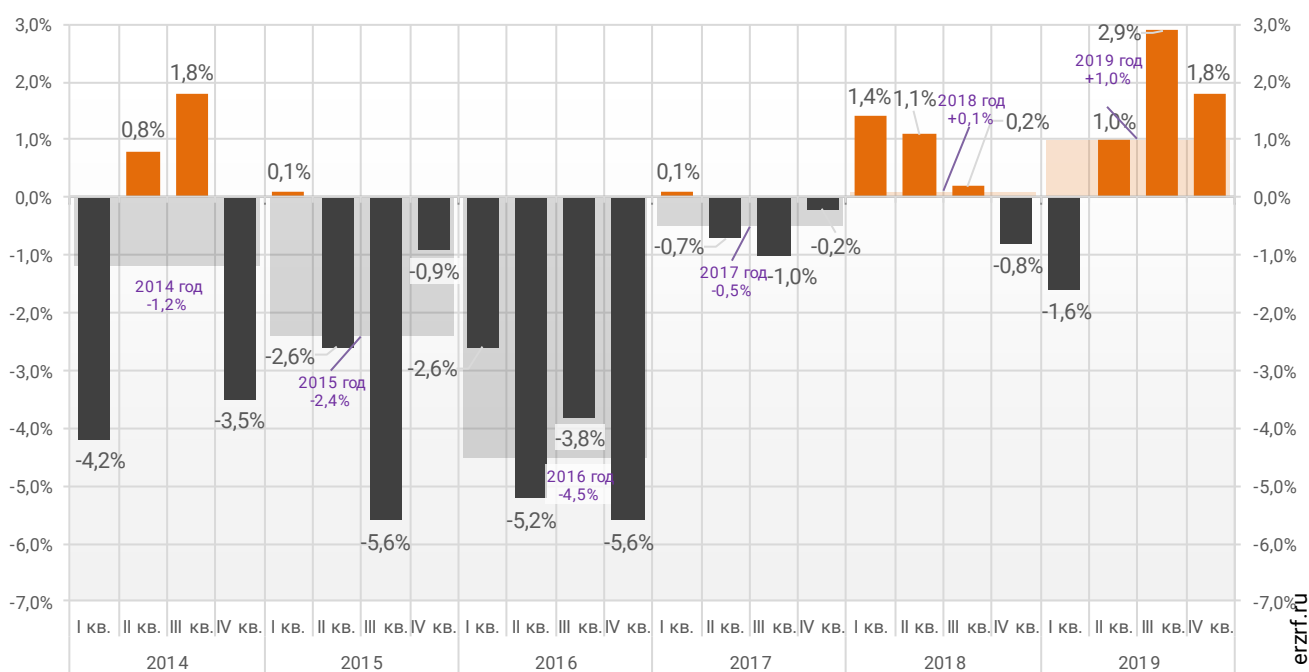
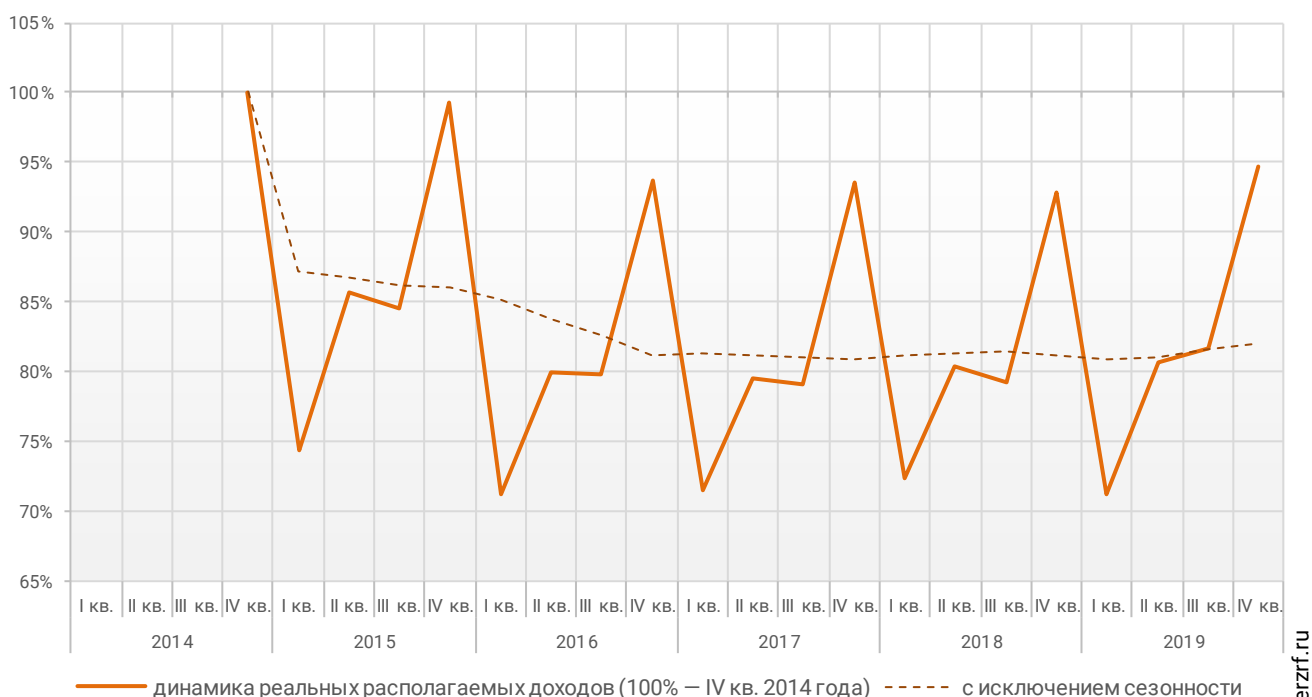


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 5,4% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



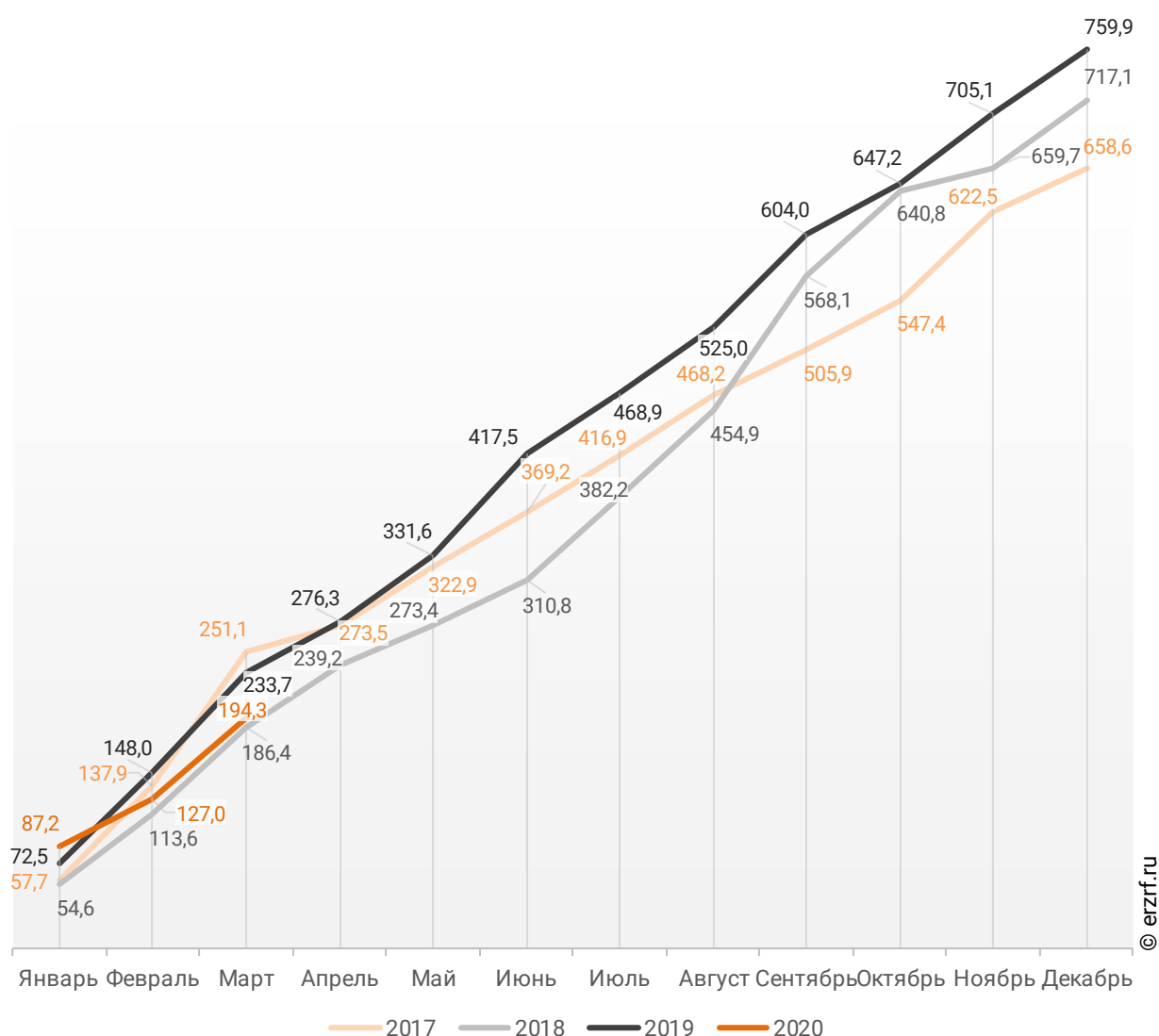
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2020 г. показывает снижение на 16,9% графика ввода жилья в Удмуртской Республике в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 4,2% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

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

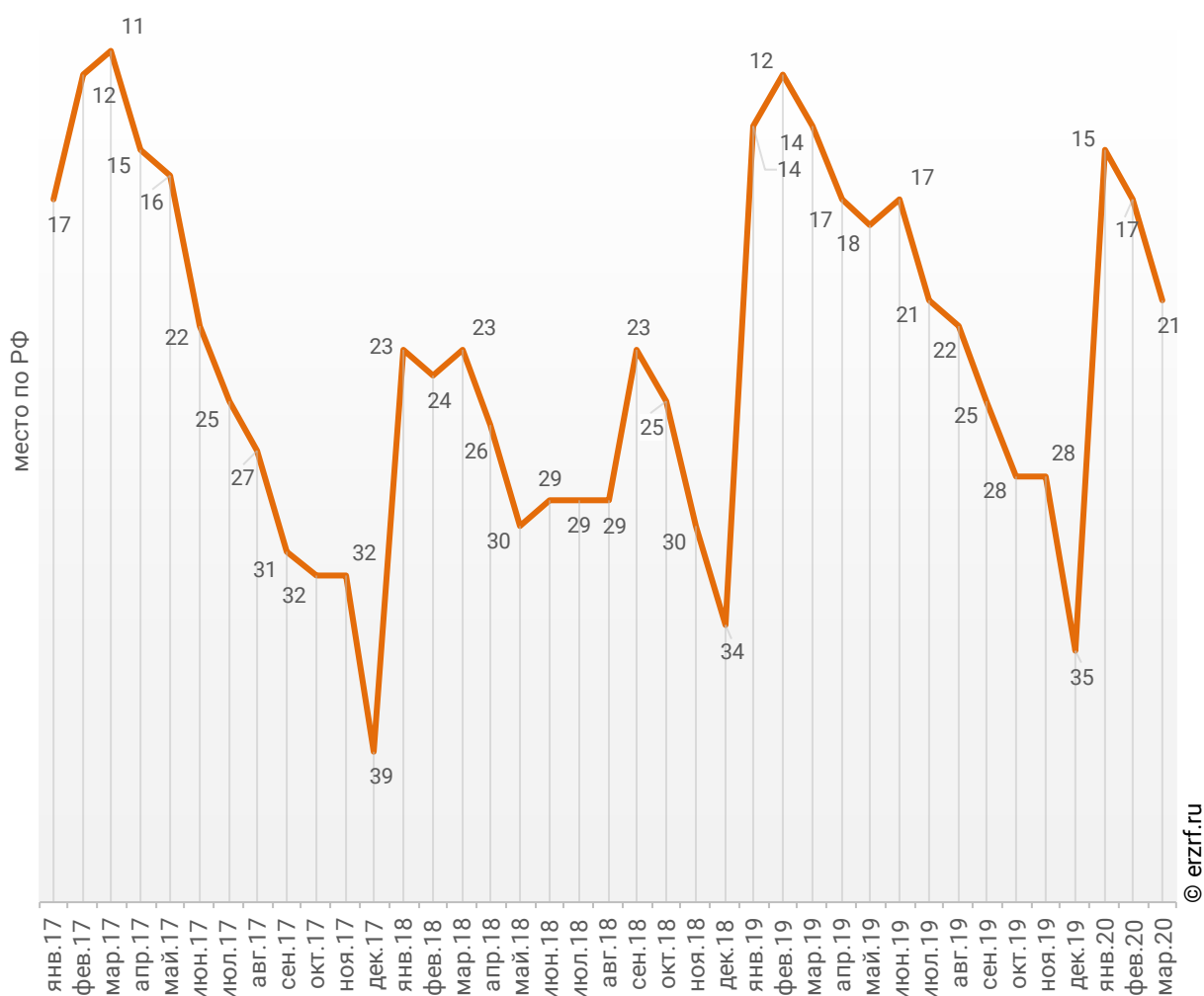


За январь-март 2020 года по показателю ввода жилья Удмуртская Республика занимает 21-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 77-е место, а по динамике относительного прироста – 61-е место.

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

График 38

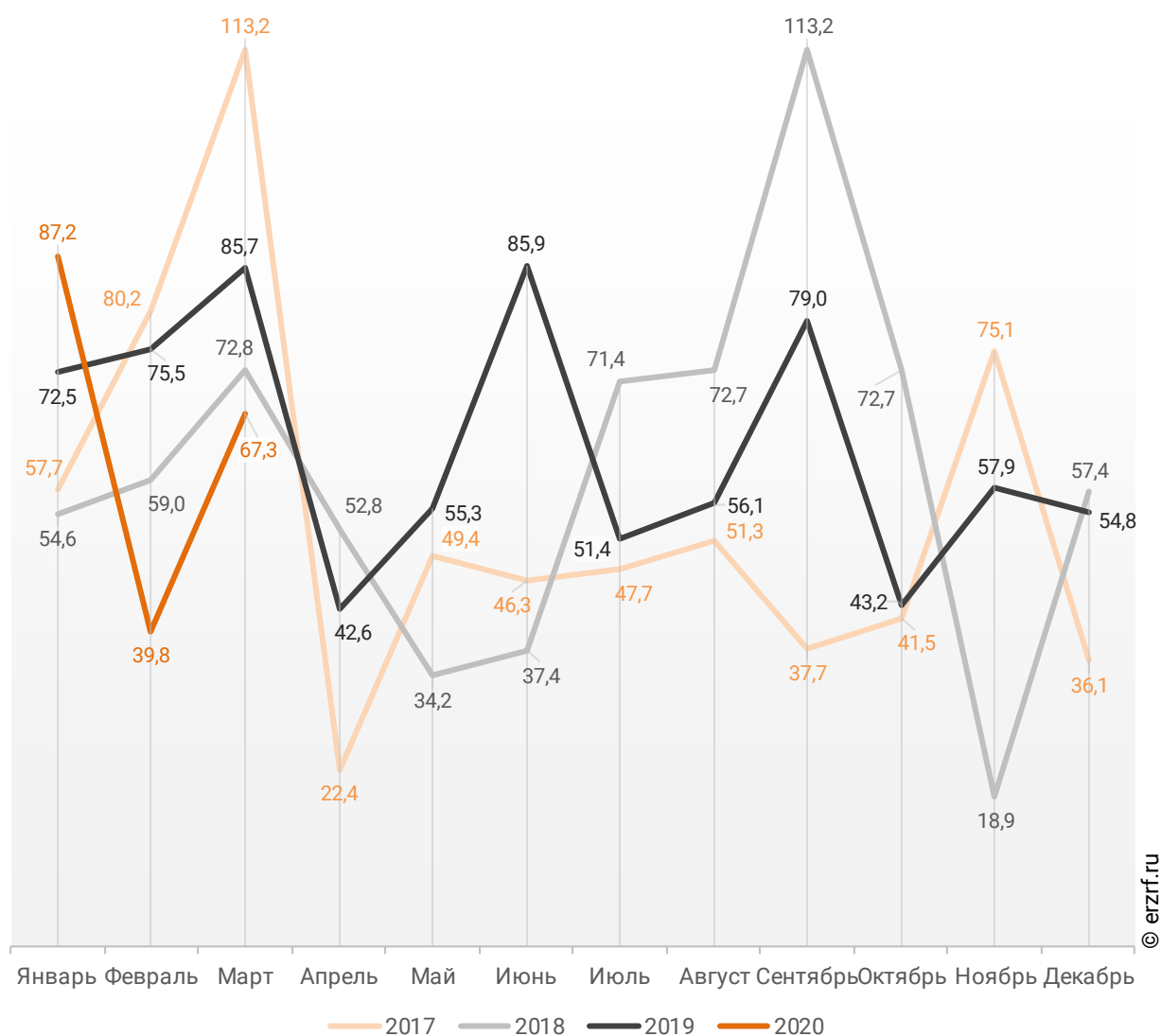
Динамика изменения места, занимаемого Удмуртской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В марте 2020 года в Удмуртской Республике введено 67,3 тыс. м² жилья. Это на 21,5% или на 18,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

График 39

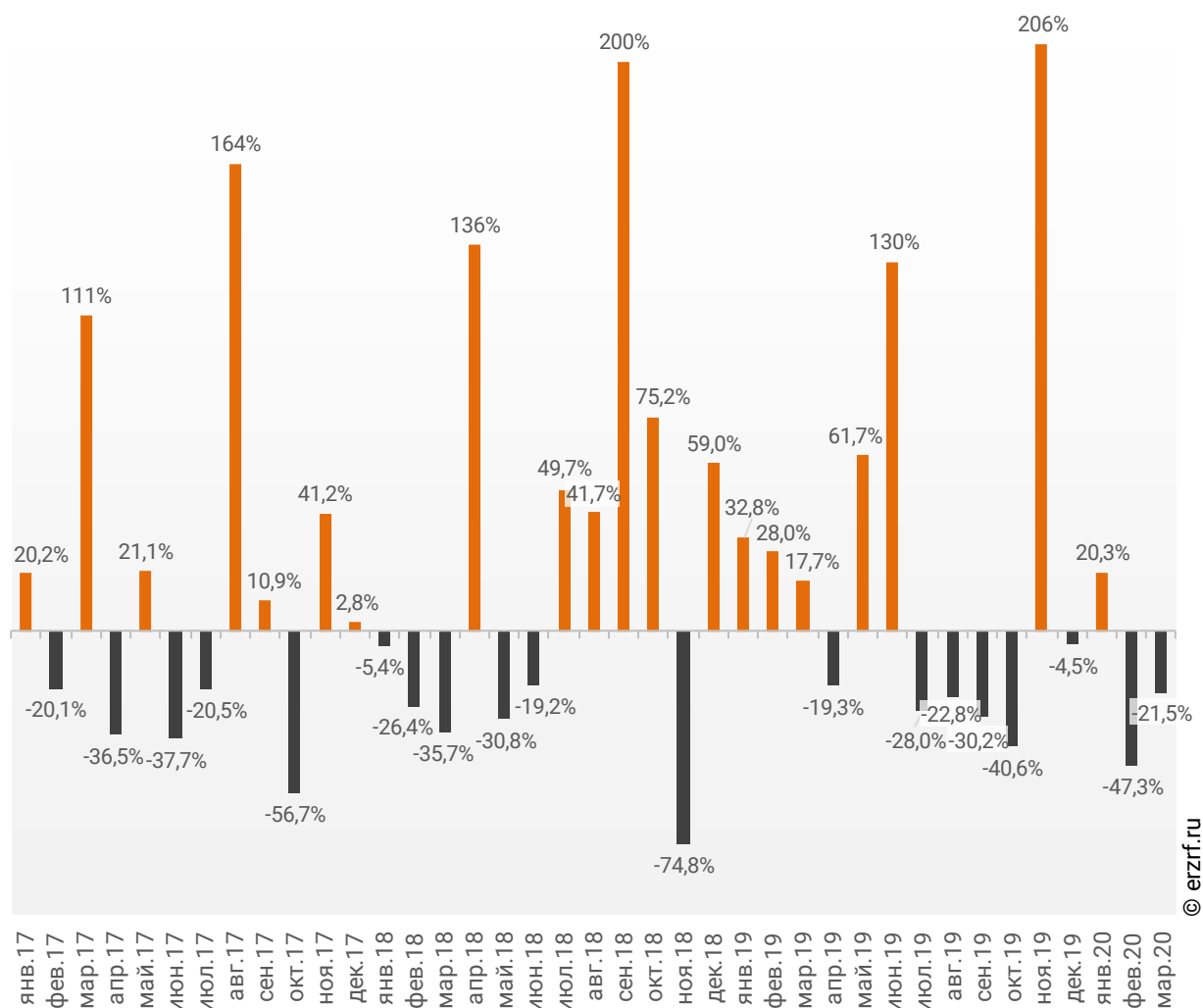
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Удмуртской Республике, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Удмуртской Республике второй месяц подряд.

График 40

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



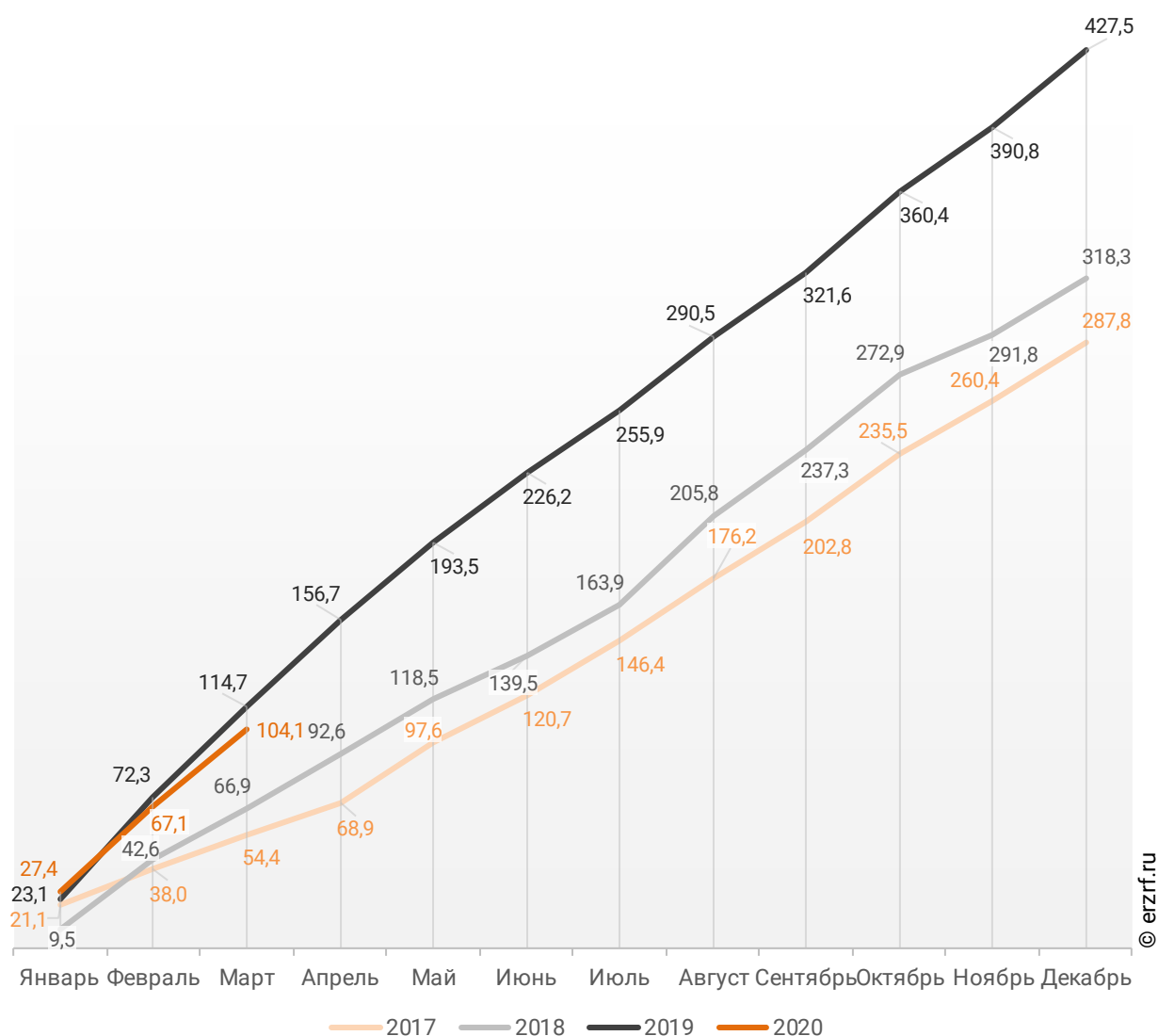
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Удмуртская Республика занимает 20-е место по показателю ввода жилья за март 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 68-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 58-м месте.

В Удмуртской Республике за 3 месяца 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 9,2% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 55,6% по отношению к 2018 г. (График 41).

График 41

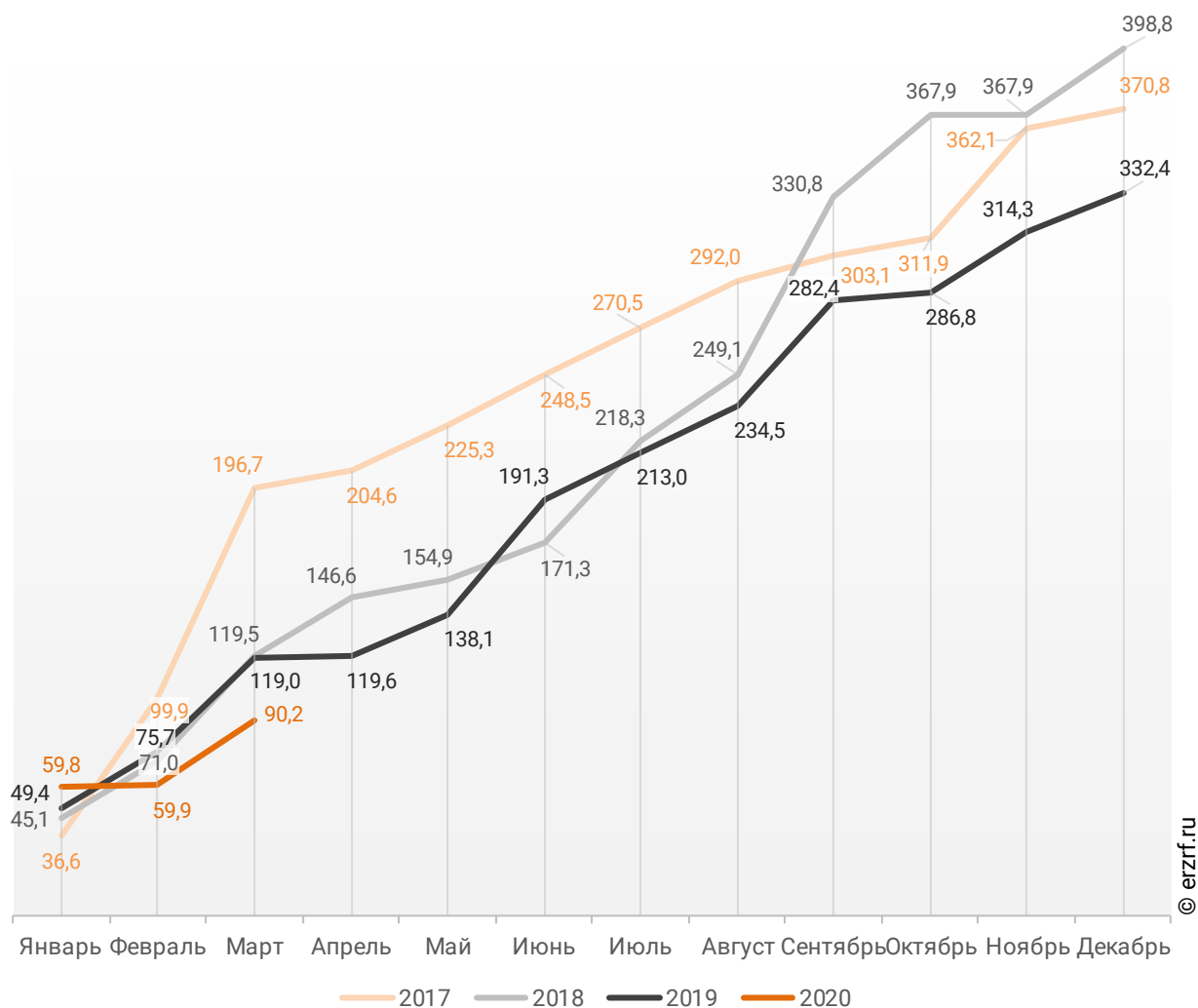
**Ввод жилья населением в Удмуртской Республике
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2020 г. показывают снижение на 24,2% к уровню 2019 г. и снижение на 24,5% к 2018 г. (График 42).

График 42

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

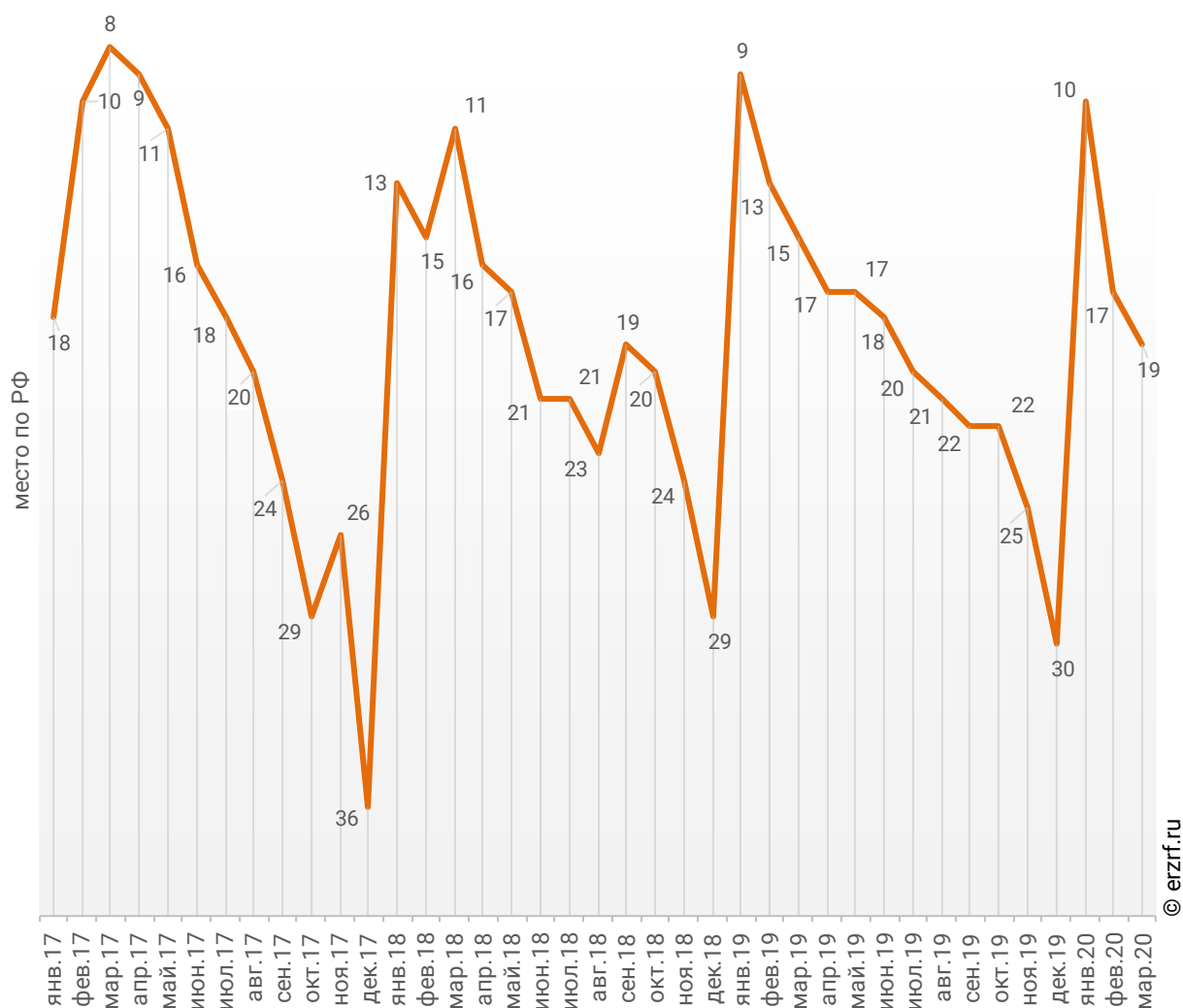


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2020 года Удмуртская Республика занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 75-е место, по динамике относительного прироста – 49-е место.

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

График 43

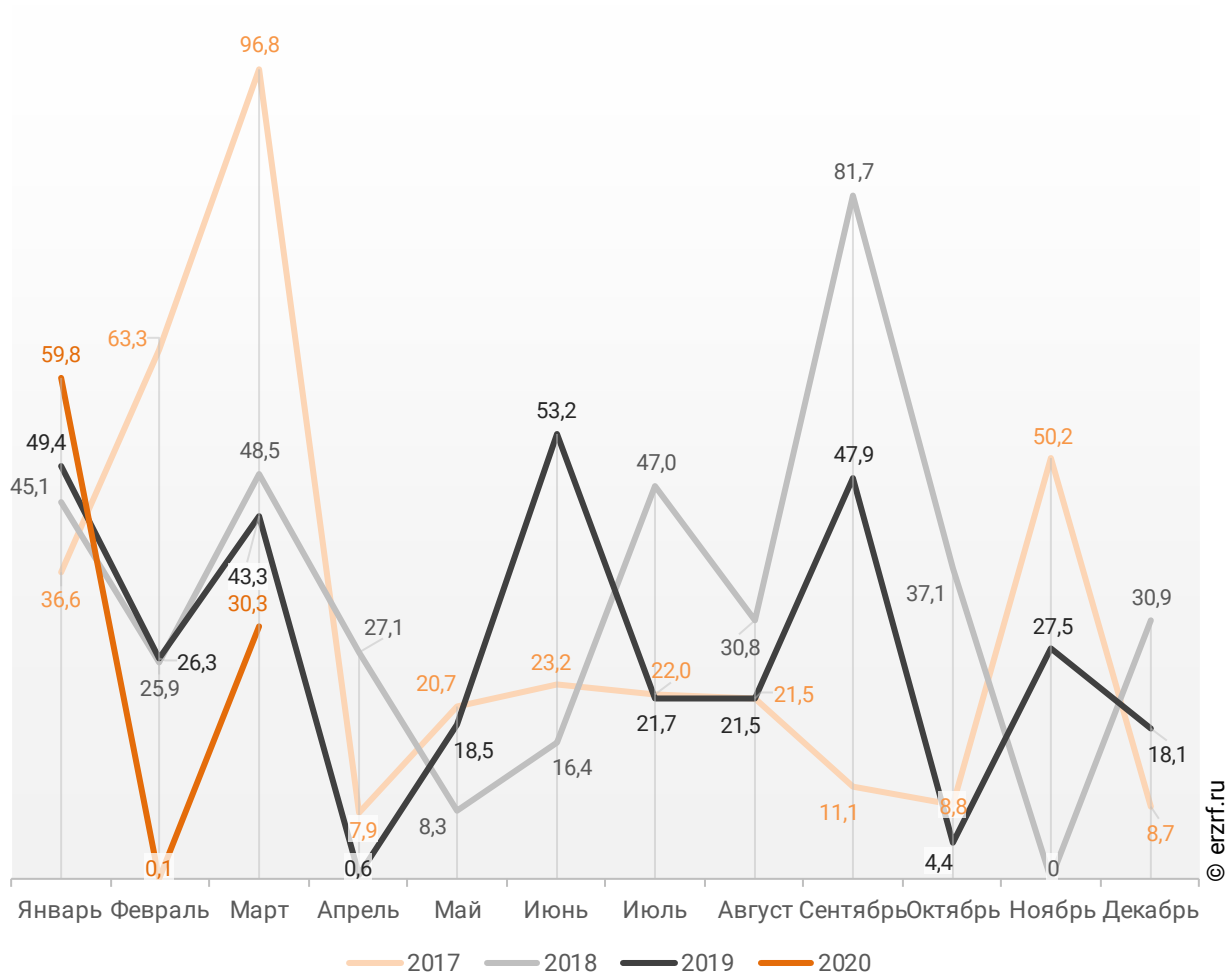
Динамика изменения места, занимаемого Удмуртской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В марте 2020 года в Удмуртской Республике застройщиками введено 30,3 тыс. м² многоквартирных домов, что на 30,0% или на 13,0 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

График 44

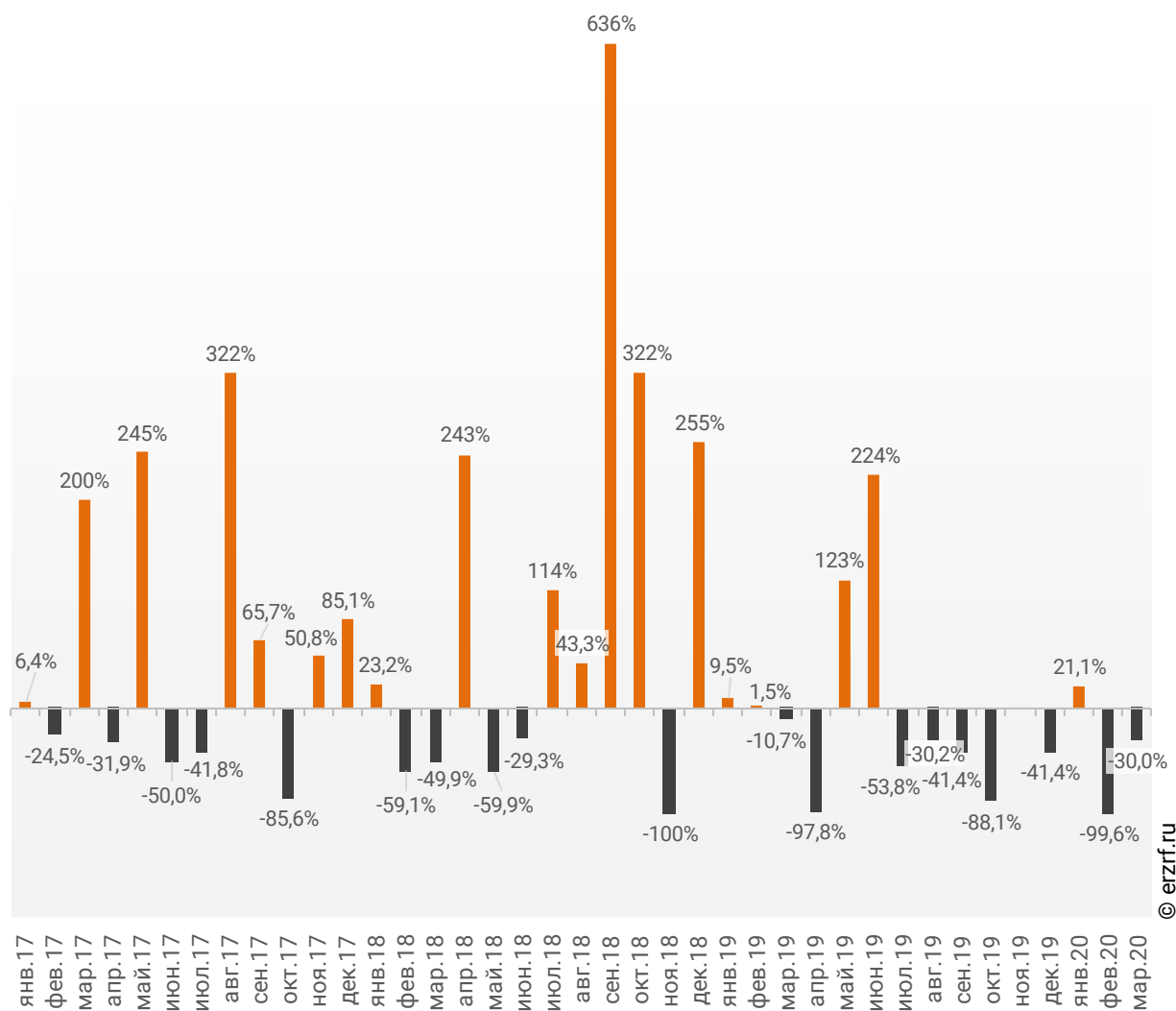
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Удмуртской Республике, тыс. м²



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

График 45

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

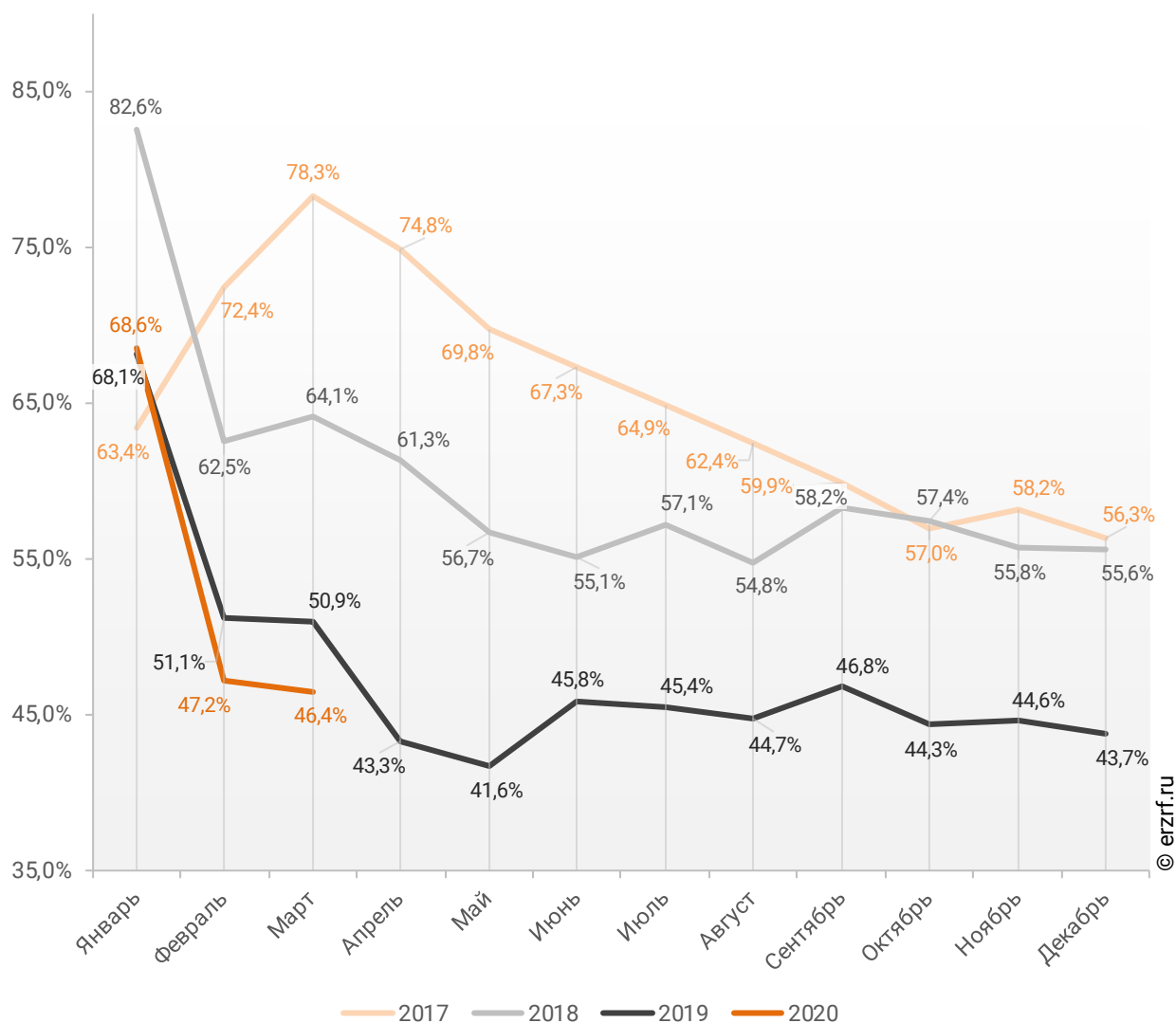


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2020 года Удмуртская Республика занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 66-е место, по динамике относительного прироста — 42-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2020 г. составила 46,4% против 50,9% за этот же период 2019 г. и 64,1% – за этот же период 2018 г.

График 46

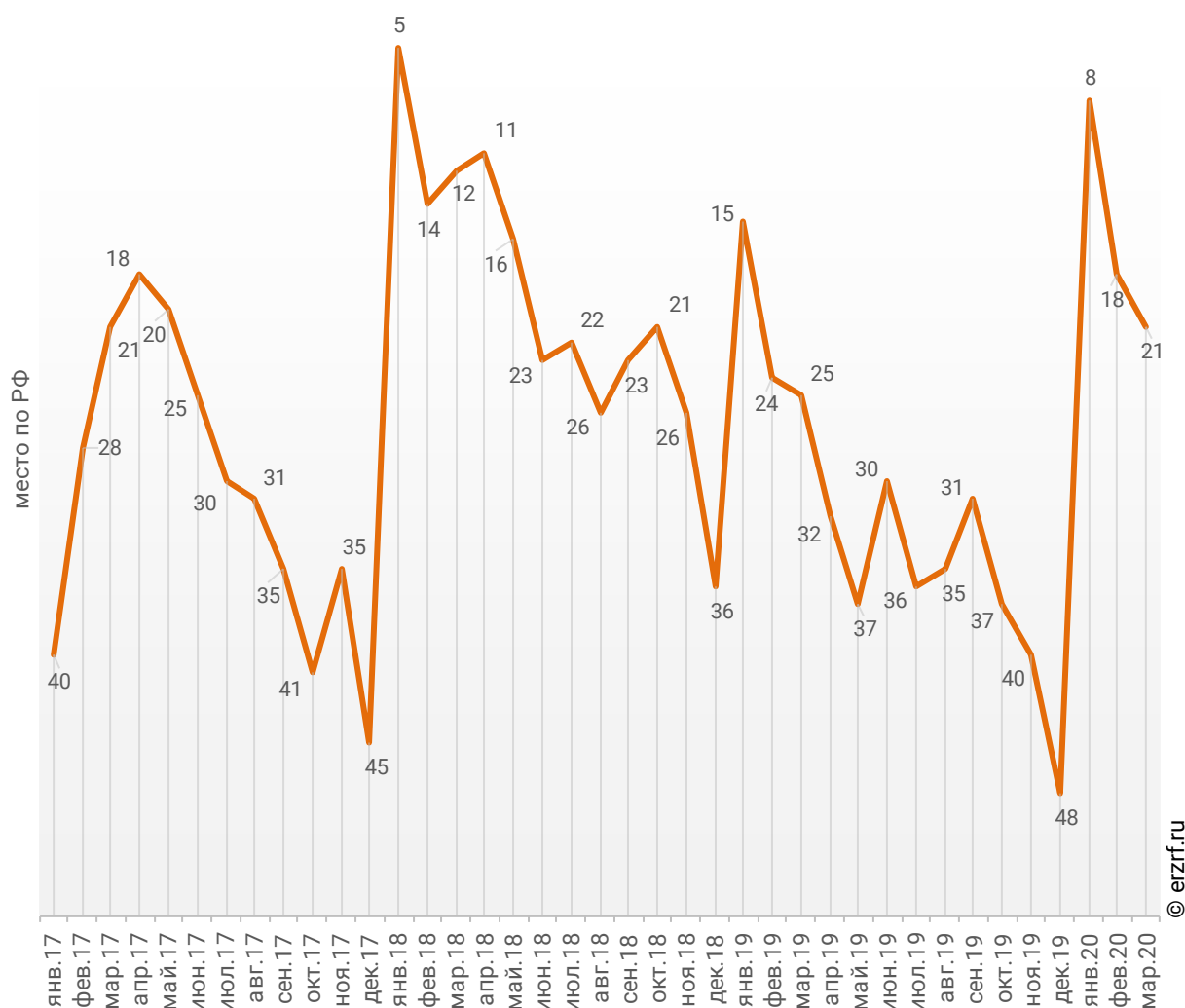
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Удмуртской Республике
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг.**



По этому показателю Удмуртская Республика занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В марте 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Удмуртской Республике составила 45,0%, что на 5,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Удмуртская Республика занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
II квартал 2020	ГК Острова	Микрорайон Новый город	1	290	15 335
II квартал 2020	УралДомСтрой	Танго	1	176	8 955
II квартал 2020	ГК Литум	Седьмое Небо	1	193	6 953
II квартал 2020	ЖСК Автономная	Акварель	1	146	6 701
II квартал 2020	СК Kalinka Group	CHICAGO	1	141	5 826
II квартал 2020	Федерация	Дом на Седельникова	1	68	3 247
II квартал 2020	ГК Недвижимость	По ул. Серова	1	40	2 061
III квартал 2020	Регион-Инвест	Ривьера Парк	2	477	33 898
III квартал 2020	ГК Атлант	Юпитер	1	358	14 687
III квартал 2020	КОМОССТРОЙ	По ул. Советская, 41	1	287	14 154
III квартал 2020	КОМОССТРОЙ	Облака	2	258	13 527
III квартал 2020	ГК Острова	Микрорайон Новый город	1	245	12 471
III квартал 2020	ГК АСПЭК-Домстрой	Самоцветы Востока	2	230	11 791
III квартал 2020	Ресурс	Сосновый	1	169	7 557
III квартал 2020	УралДомСтрой	FUTURA	1	126	7 390
III квартал 2020	ГК АСПЭК-Домстрой	Тишинские высоты	1	114	7 262
III квартал 2020	АкадемГрад	Академический	1	178	6 464
III квартал 2020	УК СТИМ	Цветочный город	1	168	6 201
IV квартал 2020	Талан	Клубный дом на Фруктовой	1	281	16 205
IV квартал 2020	ГК Рентек	Кислород City	1	302	12 071
IV квартал 2020	Талан	Я ЖИВУ! На Подлесной	1	197	11 247
IV квартал 2020	ГК АСПЭК-Домстрой	Свои	2	224	9 969
IV квартал 2020	УралДомСтрой	Ёлки	1	200	9 469
IV квартал 2020	КОМОССТРОЙ	Норвежский лес	1	146	7 762
IV квартал 2020	ГК АСПЭК-Домстрой	Совушки	1	118	7 741

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2020	ГК АССО-Строй	Настроение	1	201	7 494
IV квартал 2020	КОМОССТРОЙ	Скандинавия	1	168	7 248
IV квартал 2020	ИНВЕСТ-ПРОЕКТ	Дом на ул. Петрова, 49	1	150	6 562
IV квартал 2020	ГК АСПЭК-Домстрой	Резидент	1	64	5 357
IV квартал 2020	ГУССТ №8 при Спецстрое России	Дружный	1	76	3 860
IV квартал 2020	ИжСтрой	Квартет-2	1	91	2 752
Общий итог			35	5 882	292 217

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	Ривьера Парк	Ижевск	Регион-Инвест	5	1 181	77 382
2	Микрорайон Новый город	Ижевск	ГК Острова	4	1 259	68 449
3	Ежевика	Ижевск	КОМОССТРОЙ	3	1 052	42 942
4	Норвежский лес	Ижевск	КОМОССТРОЙ	3	764	38 812
5	Настроение	Ижевск	ГК АССО-Строй	5	975	38 705
6	Цветочный город	Ижевск	УК СТИМ	6	1 120	37 770
7	Пять континентов	Ижевск	УралДомСтрой	2	680	31 647
8	Ёлки	Ижевск	УралДомСтрой	3	596	28 851
9	YOGA (ЙОГА)	Ижевск	ЗАРДОН групп	3	641	27 619
10	Знак	Первомайский	ГК Железно	3	572	26 311
11	Свои	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	3	516	25 076
12	MatrEshka city	Ижевск	УралДомСтрой	2	369	24 594
13	Кислород City	Ижевск	ГК Рентек	2	608	24 249
14	Счастье	Ижевск	ГК АЭРОПЛАН	1	609	23 259
15	Республика	Ижевск	КОМОССТРОЙ	1	300	21 730
16	Хорошо!	Ижевск	КОМОССТРОЙ	3	423	20 832
17	Покровский	Ижевск	КОМОССТРОЙ	2	432	20 673
18	Авангард	Ижевск	КОМОССТРОЙ	2	367	20 274
19	Семейный парк	Ижевск	УК СТИМ	3	440	18 418
20	Клубный дом на Фруктовой	Ижевск	Талан	1	281	16 205
21	Скандинавия	Ижевск	КОМОССТРОЙ	2	364	16 020
22	Седьмое Небо	Ижевск	ГК Литум	2	341	14 702
23	Юпитер	Ижевск	ГК Атлант	1	358	14 687
24	Тишинские высоты	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	2	228	14 534
25	По ул. Советская, 41	Ижевск	КОМОССТРОЙ	1	287	14 154

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
26	Капитал	Ижевск	КОМОССТРОЙ	1	224	13 690
27	Облака	Ижевск	КОМОССТРОЙ	2	258	13 527
28	ЕCO life Весна	Ижевск	УралДомСтрой	1	192	12 440
29	Молоко и Мед	Ижевск	КОМОССТРОЙ	2	261	12 368
30	Плюс один	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	1	209	12 224
31	Латте	Ижевск	ГК АССО-Строй	1	200	12 175
32	Самоцветы Востока	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	2	230	11 791
33	Огни Ижевска	Ижевск	ГК Парус	1	288	11 789
34	4 Столицы	Ижевск	СК Kalinka Group	1	202	11 512
35	Город оружейников	Первомайский	КОМОССТРОЙ	2	225	11 414
36	Я ЖИВУ! На Подлесной	Ижевск	Талан	1	197	11 247
37	Маэстро	Ижевск	ГП Римский Квадрат	1	221	10 871
38	Времена года	Ижевск	ЗАРДОН групп	1	272	10 795
39	Азбука	Ижевск	ГК Атлант	1	206	10 457
40	Новый Парк	Ижевск	ПЗСП	1	160	9 460
41	Танго	Ижевск	УралДомСтрой	1	176	8 955
42	Совушки	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	1	118	7 741
43	Сосновый	Ижевск	Ресурс	1	169	7 557
44	FUTURA	Ижевск	УралДомСтрой	1	126	7 390
45	Акварель	Ижевск	ЖСК Автономная	1	146	6 701
46	Дом на ул. Петрова, 49	Ижевск	ИНВЕСТ-ПРОЕКТ	1	150	6 562
47	Академический	Первомайский	АкадемГрад	1	178	6 464
48	Калинка Парк	Ижевск	СК Kalinka Group	1	117	6 189
49	CHICAGO	Ижевск	СК Kalinka Group	1	141	5 826
50	Резидент	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	1	64	5 357
51	Особняк	Ижевск	УралДомСтрой	1	28	4 844
52	Дружный	Ижевск	ГУССТ №8 при Спецстрое России	1	76	3 860

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
53	<i>Дом на Седельникова</i>	Сарапул	Федерация	1	68	3 247
54	<i>Квартет-2</i>	Ижевск	ИжСтрой	1	91	2 752
55	<i>По ул. Серова</i>	Воткинск	ГК Недвижимость	1	40	2 061
Общий итог				99	19 796	969 161

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

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Квартет-2	Ижевск	ИжСтрой		30,2
2	Цветочный город	Ижевск	УК СТИМ		33,7
3	Академический	Первомайский	АкадемГрад		36,3
4	Счастье	Ижевск	ГК АЭРОПЛАН		38,2
5	Времена года	Ижевск	ЗАРДОН групп		39,7
6	Настроение	Ижевск	ГК АССО-Строй		39,7
7	Кислород City	Ижевск	ГК Рентек		39,9
8	Ежевика	Ижевск	КОМОССТРОЙ		40,8
9	Огни Ижевска	Ижевск	ГК Парус		40,9
10	Юпитер	Ижевск	ГК Атлант		41,0
11	CHICAGO	Ижевск	СК Kalinka Group		41,3
12	Семейный парк	Ижевск	УК СТИМ		41,9
13	YOGA (ЙОГА)	Ижевск	ЗАРДОН групп		43,1
14	Седьмое Небо	Ижевск	ГК Литум		43,1
15	Дом на ул. Петрова, 49	Ижевск	ИНВЕСТ-ПРОЕКТ		43,7
16	Скандинавия	Ижевск	КОМОССТРОЙ		44,0
17	Сосновый	Ижевск	Ресурс		44,7
18	Акварель	Ижевск	ЖСК Автономная		45,9
19	Знак	Первомайский	ГК Железно		46,0
20	Пять континентов	Ижевск	УралДомСтрой		46,5
21	Молоко и Мед	Ижевск	КОМОССТРОЙ		47,4
22	Дом на Седельникова	Сарапул	Федерация		47,8
23	Покровский	Ижевск	КОМОССТРОЙ		47,9
24	Ёлки	Ижевск	УралДомСтрой		48,4
25	Свои	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой		48,6
26	Маэстро	Ижевск	ГП Римский Квадрат		49,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	<i>Хорошо!</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	49,2
28	<i>По ул. Советская, 41</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	49,3
29	<i>Город оружейников</i>	Первомайский	КОМОССТРОЙ	50,7
30	<i>Азбука</i>	Ижевск	ГК Атлант	50,8
31	<i>Дружный</i>	Ижевск	ГУССТ №8 при Спецстрое России	50,8
32	<i>Норвежский лес</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	50,8
33	<i>Танго</i>	Ижевск	УралДомСтрой	50,9
34	<i>Самоцветы Востока</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	51,3
35	<i>По ул. Серова</i>	Воткинск	ГК Недвижимость	51,5
36	<i>Облака</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	52,4
37	<i>Калинка Парк</i>	Ижевск	СК Kalinka Group	52,9
38	<i>Микрорайон Новый город</i>	Ижевск	ГК Острова	54,4
39	<i>Авангард</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	55,2
40	<i>4 Столицы</i>	Ижевск	СК Kalinka Group	57,0
41	<i>Я ЖИВУ! На Подлесной</i>	Ижевск	Талан	57,1
42	<i>Клубный дом на Фруктовой</i>	Ижевск	Талан	57,7
43	<i>Плюс один</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	58,5
44	<i>FUTURA</i>	Ижевск	УралДомСтрой	58,7
45	<i>Новый Парк</i>	Ижевск	ПЗСП	59,1
46	<i>Латте</i>	Ижевск	ГК АССО-Строй	60,9
47	<i>Капитал</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	61,1
48	<i>Тишинские высоты</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	63,7
49	<i>ECO life Весна</i>	Ижевск	УралДомСтрой	64,8
50	<i>Ривьера Парк</i>	Ижевск	Регион-Инвест	65,5
51	<i>Совушки</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	65,6
52	<i>MatrEshka city</i>	Ижевск	УралДомСтрой	66,7
53	<i>Республика</i>	Ижевск	КОМОССТРОЙ	72,4
54	<i>Резидент</i>	Ижевск	ГК АСПЭК-Домстрой	83,7
55	<i>Особняк</i>	Ижевск	УралДомСтрой	173,0
Общий итог				49,0



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, IEK, 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 EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.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 EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.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 EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.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 EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: 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 EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
		Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	