

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Свердловская область

апрель 2020

Текущий объем строительства, м²
на апрель 2020

3 388 344

-17,0% к апрелю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

120 108

+12,7% к предшествующим 12 мес.

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

за февраль 2020

Банк России

770

-7,5% к февралю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на апрель 2020

53,9

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2020

66 992

+3,5% к апрелю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

59,3%

-4,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за февраль 2020

Банк России

8,20

-1,79 п.п. к февралю 2019

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Свердловской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Свердловской области по объемам строительства.....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Свердловской области.....	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Свердловской области.....	27
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Свердловской области	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Свердловской области (официальная статистика Банка России).....	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Свердловской области	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Свердловской области	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Свердловской области.....	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Свердловской области.....	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	57
13. Ввод жилья в Свердловской области (официальная статистика Росстата) ..	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Свердловской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Свердловской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Свердловской области, по средней площади жилых единиц	79
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	85

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 Свердловской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Свердловской области на апрель 2020 года выявлено **267 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 **62 921 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **3 388 344 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	256	95,9%	62 065	98,6%	3 336 246	98,5%
дом с апартаментами	4	1,5%	786	1,2%	48 028	1,4%
блокированный дом	7	2,6%	70	0,1%	4 070	0,1%
Общий итог	267	100%	62 921	100%	3 388 344	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,6% строящихся жилых единиц.

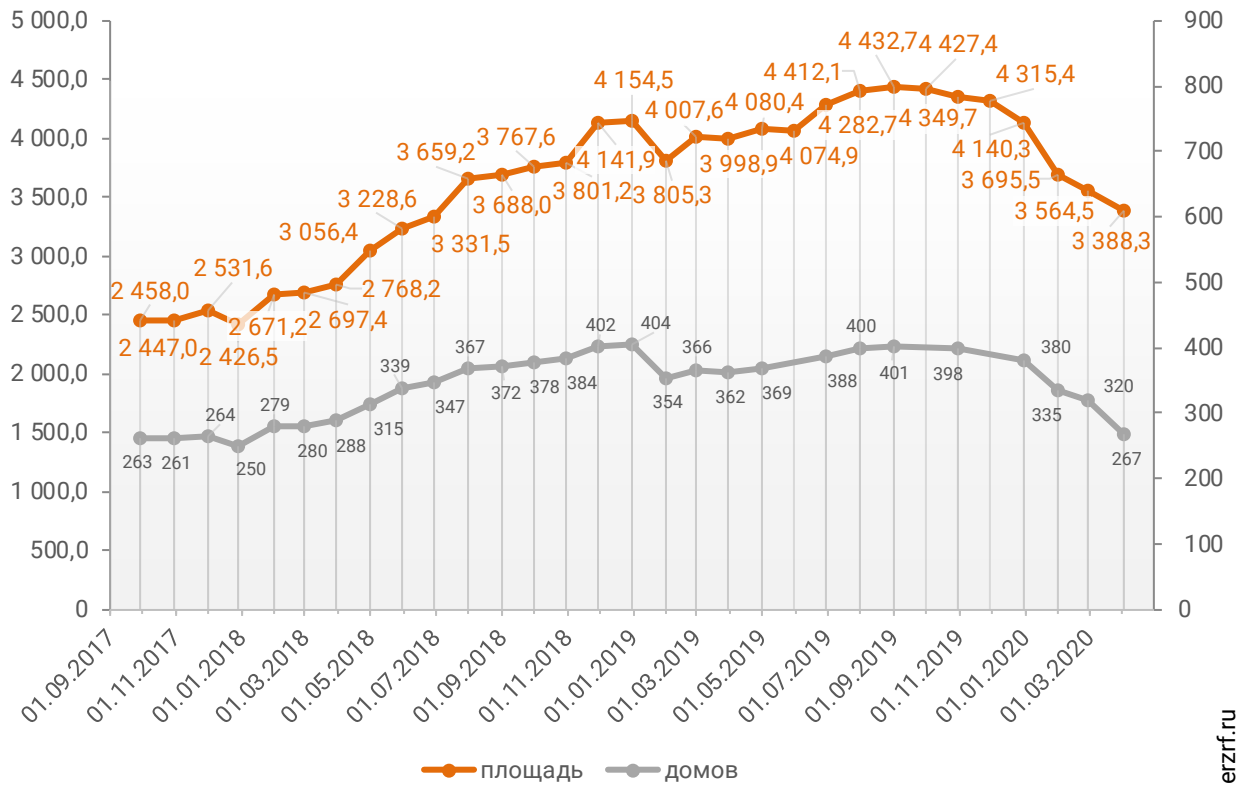
На дома с апартаментами приходится 1,2% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 0,1% строящихся жилых единиц.

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

График 1

Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства в Свердловской области



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области

Застройщики жилья в Свердловской области осуществляют строительство в 13 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Екатеринбург	219	82,0%	57 104	90,8%	3 094 027	91,3%
<i>Верхняя Пышма</i>	<i>10</i>	<i>3,7%</i>	<i>1 908</i>	<i>3,0%</i>	<i>93 481</i>	<i>2,8%</i>
<i>Первоуральск</i>	<i>6</i>	<i>2,2%</i>	<i>852</i>	<i>1,4%</i>	<i>46 877</i>	<i>1,4%</i>
<i>Нижний Тагил</i>	<i>6</i>	<i>2,2%</i>	<i>757</i>	<i>1,2%</i>	<i>34 697</i>	<i>1,0%</i>
<i>Заречный</i>	<i>4</i>	<i>1,5%</i>	<i>435</i>	<i>0,7%</i>	<i>29 237</i>	<i>0,9%</i>
Сысертьский	3	1,1%	649	1,0%	26 506	0,8%
Сысерть	2	0,7%	540	0,9%	21 387	0,6%
Арамиль	1	0,4%	109	0,2%	5 119	0,2%
Среднеуральск	5	1,9%	371	0,6%	20 388	0,6%
<i>Каменск-Уральский</i>	<i>2</i>	<i>0,7%</i>	<i>284</i>	<i>0,5%</i>	<i>15 146</i>	<i>0,4%</i>
<i>Шабровский (в составе г.о. Екатеринбург)</i>	<i>3</i>	<i>1,1%</i>	<i>234</i>	<i>0,4%</i>	<i>9 924</i>	<i>0,3%</i>
Белоярский	3	1,1%	145	0,2%	7 081	0,2%
Верхнее Дуброво	3	1,1%	145	0,2%	7 081	0,2%
<i>Лесной</i>	<i>4</i>	<i>1,5%</i>	<i>64</i>	<i>0,1%</i>	<i>5 822</i>	<i>0,2%</i>
<i>Ревда</i>	<i>1</i>	<i>0,4%</i>	<i>106</i>	<i>0,2%</i>	<i>4 630</i>	<i>0,1%</i>
<i>Дегтярск</i>	<i>1</i>	<i>0,4%</i>	<i>12</i>	<i>0,0%</i>	<i>528</i>	<i>0,0%</i>
	267	100%	62 921	100%	3 388 344	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Екатеринбург (91,3% совокупной площади жилых единиц).

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

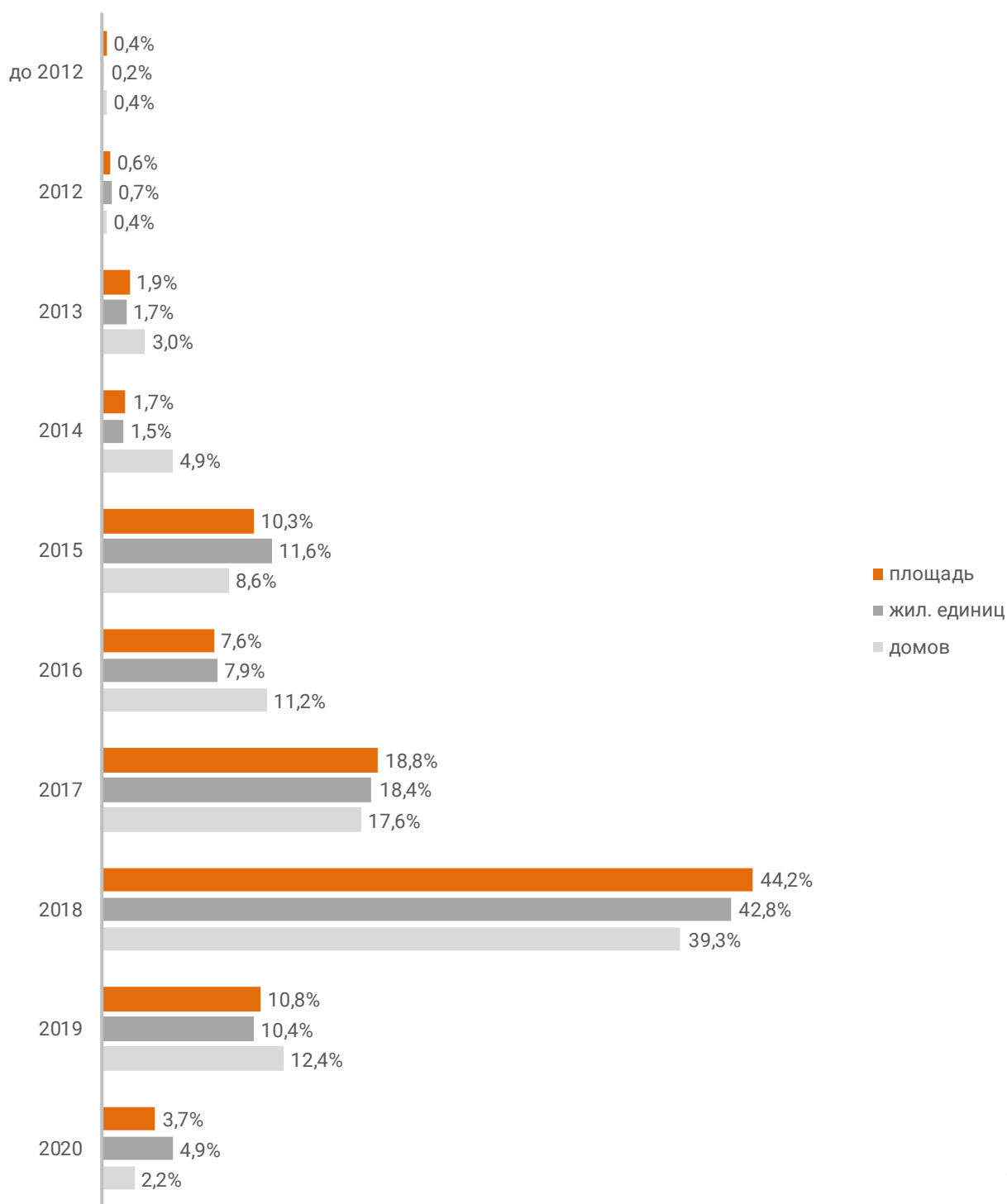
Застройщики жилья в Свердловской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2011 г. по февраль 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	0,4%	123	0,2%	12 069	0,4%
2012	1	0,4%	428	0,7%	19 717	0,6%
2013	8	3,0%	1 081	1,7%	65 458	1,9%
2014	13	4,9%	972	1,5%	56 016	1,7%
2015	23	8,6%	7 302	11,6%	349 945	10,3%
2016	30	11,2%	4 943	7,9%	258 886	7,6%
2017	47	17,6%	11 552	18,4%	637 022	18,8%
2018	105	39,3%	26 916	42,8%	1 498 233	44,2%
2019	33	12,4%	6 523	10,4%	366 621	10,8%
2020	6	2,2%	3 081	4,9%	124 377	3,7%
Общий итог	267	100%	62 921	100%	3 388 344	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Свердловской области по годам
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (44,2% по площади жилых единиц).

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

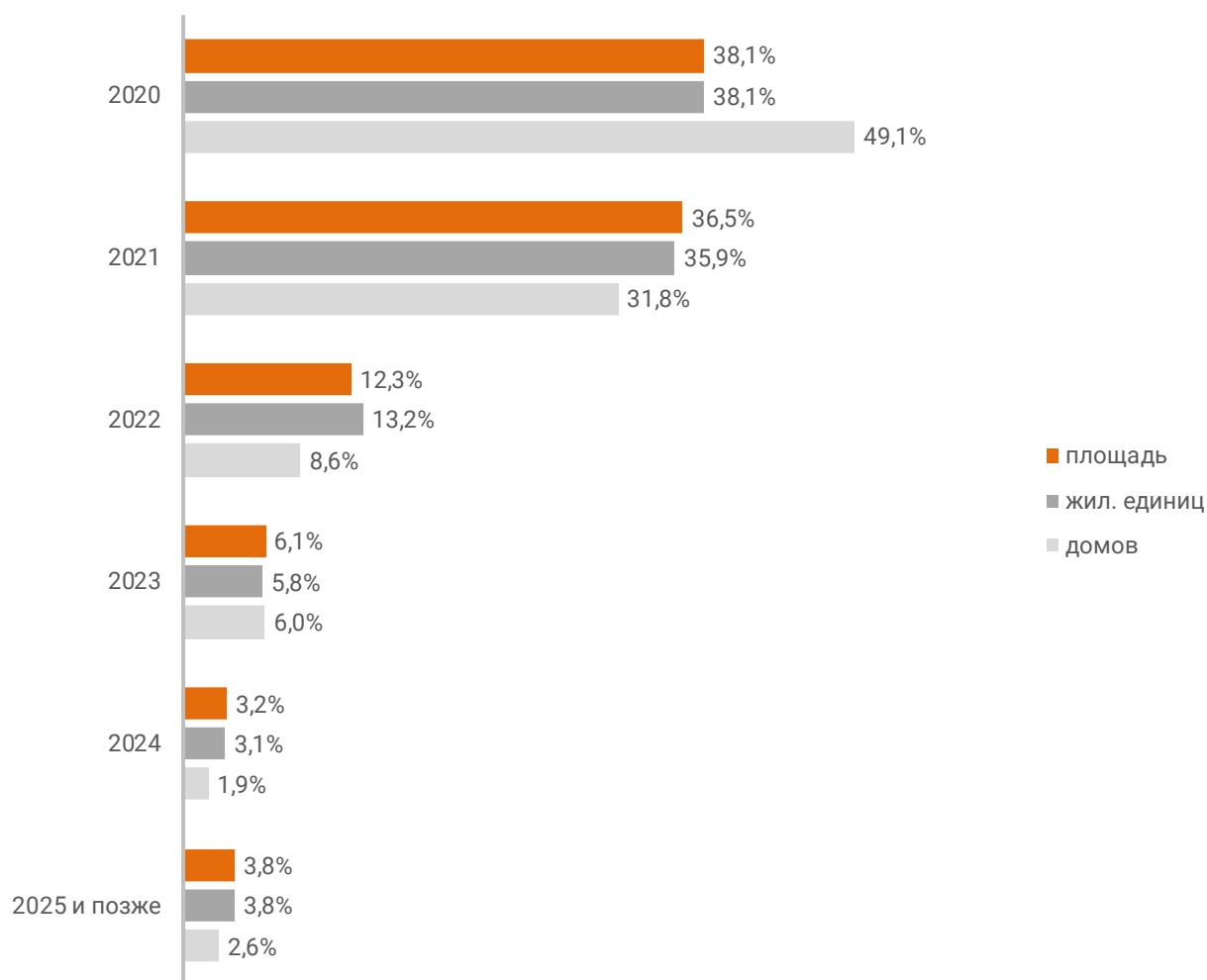
В Свердловской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	131	49,1%	23 975	38,1%	1 290 858	38,1%
2021	85	31,8%	22 616	35,9%	1 235 829	36,5%
2022	23	8,6%	8 314	13,2%	417 543	12,3%
2023	16	6,0%	3 654	5,8%	205 872	6,1%
2024	5	1,9%	1 964	3,1%	109 315	3,2%
2025 и позже	7	2,6%	2 398	3,8%	128 927	3,8%
Общий итог	267	100%	62 921	100%	3 388 344	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Свердловской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 1 290 858 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апарт-отелей – 1 259 731 м².

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	1 290 858	2014	4 070 0,3%
		2015	7 845 0,6%
		2016	14 827 1,1%
		2017	40 885 3,2%
		2018	82 115 6,4%
		2019	228 828 17,7%
		2020	40 597 3,1%
2021	1 235 829	2015	14 219 1,2%
		2016	15 802 1,3%
		2018	47 947 3,9%
		2019	55 880 4,5%
		2020	26 751 2,2%
2022	417 543	2018	15 420 3,7%
2023	205 872	2019	23 603 11,5%
Общий итог	3 388 344		618 789 18,3%

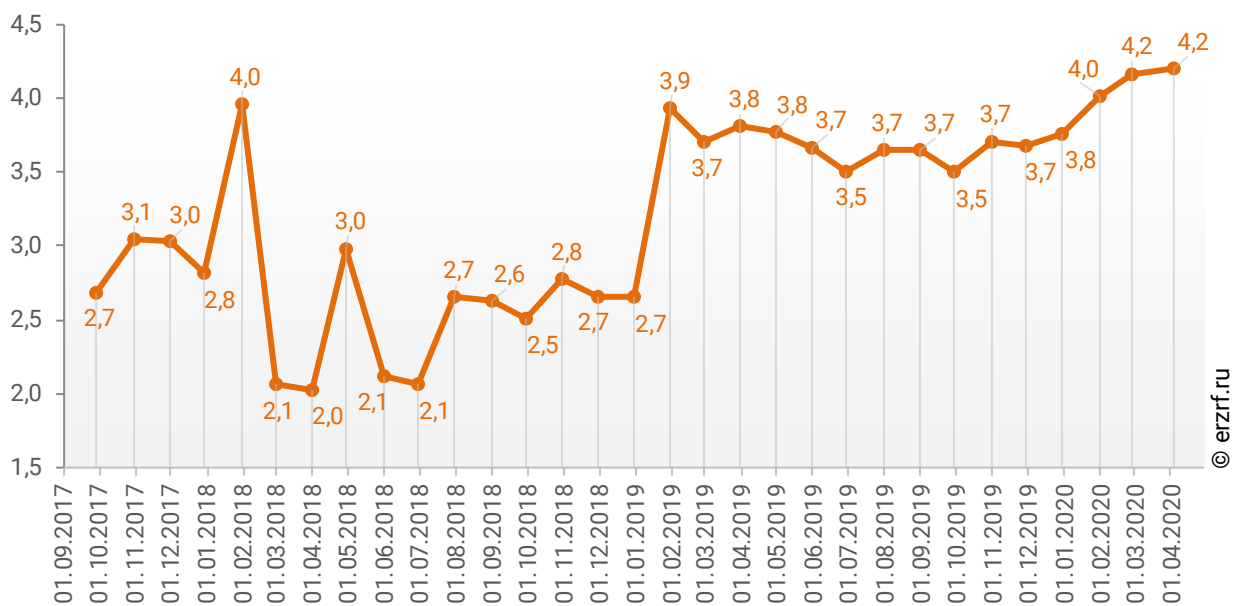
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (228 828 м²), что составляет 17,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Свердловской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Свердловской области по состоянию на апрель 2020 года составляет 4,2 месяца.

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

График 2

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



© erzrf.ru

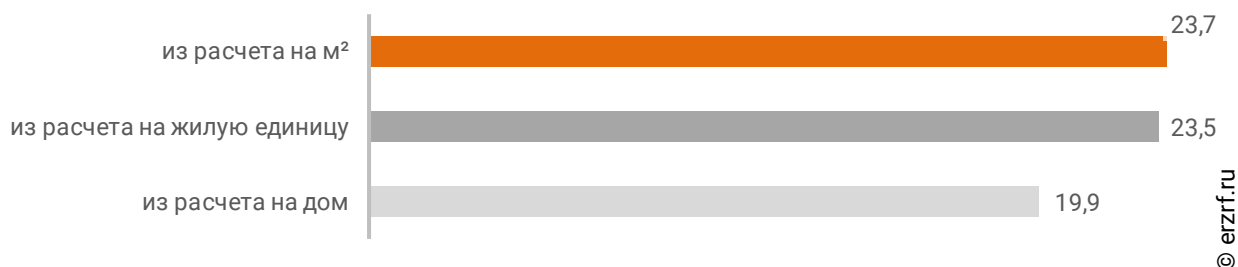
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области по этажности строящихся домов

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

- 19,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 23,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 23,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

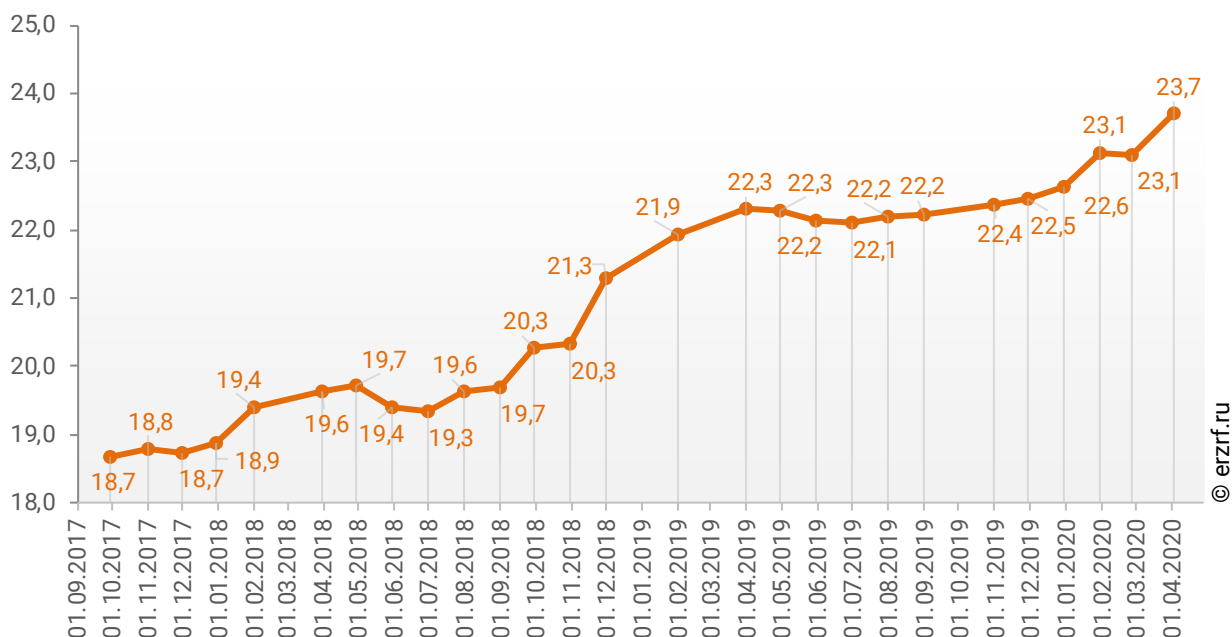
Средняя этажность новостроек Свердловской области



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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Свердловской области (на м²)



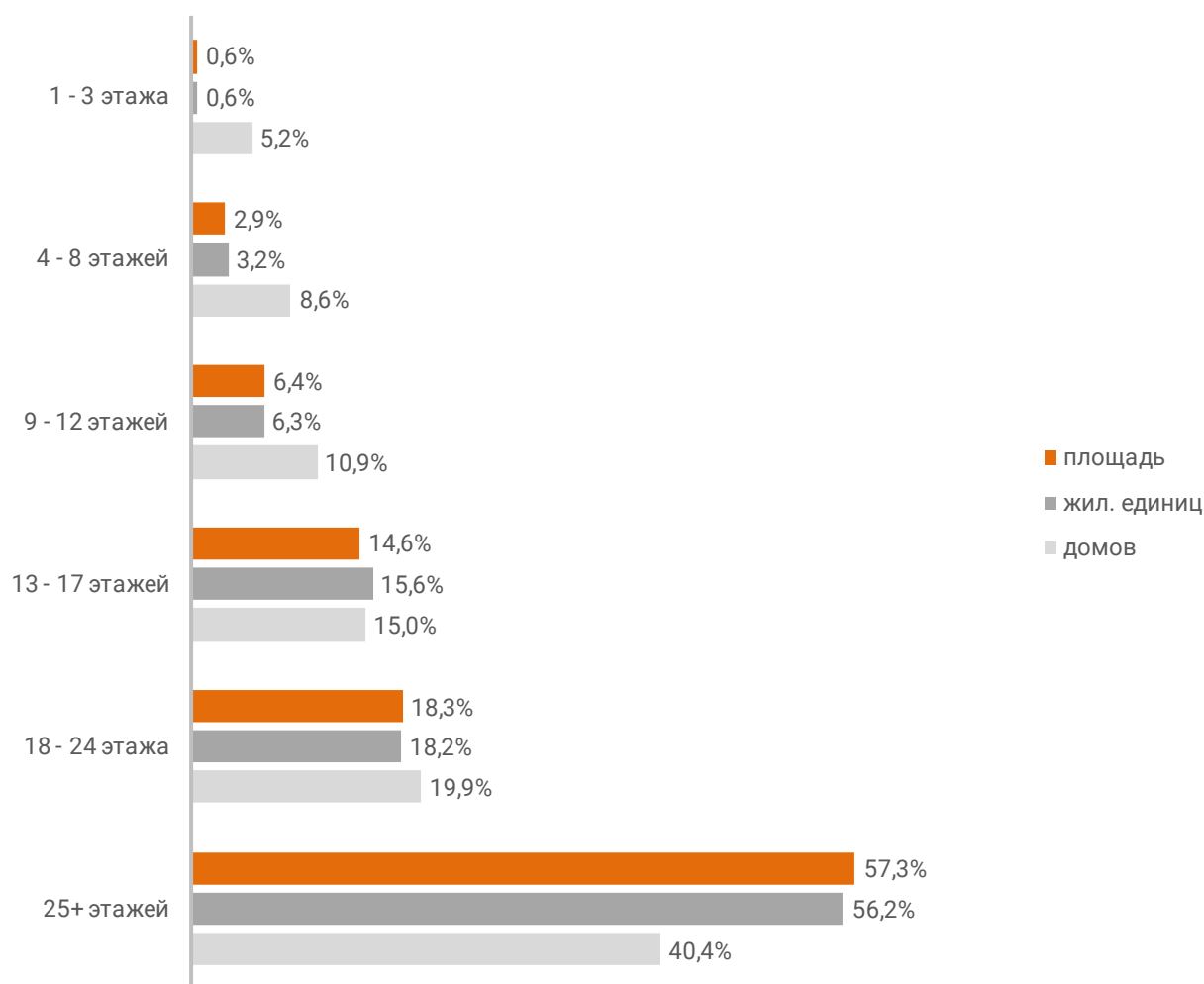
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	14	5,2%	351	0,6%	19 362	0,6%
4 - 8 этажей	23	8,6%	1 994	3,2%	99 705	2,9%
9 - 12 этажей	29	10,9%	3 940	6,3%	216 193	6,4%
13 - 17 этажей	40	15,0%	9 838	15,6%	493 643	14,6%
18 - 24 этажа	53	19,9%	11 424	18,2%	618 550	18,3%
25+ этажей	108	40,4%	35 374	56,2%	1 940 891	57,3%
Общий итог	267	100%	62 921	100%	3 388 344	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Свердловской области по этажности



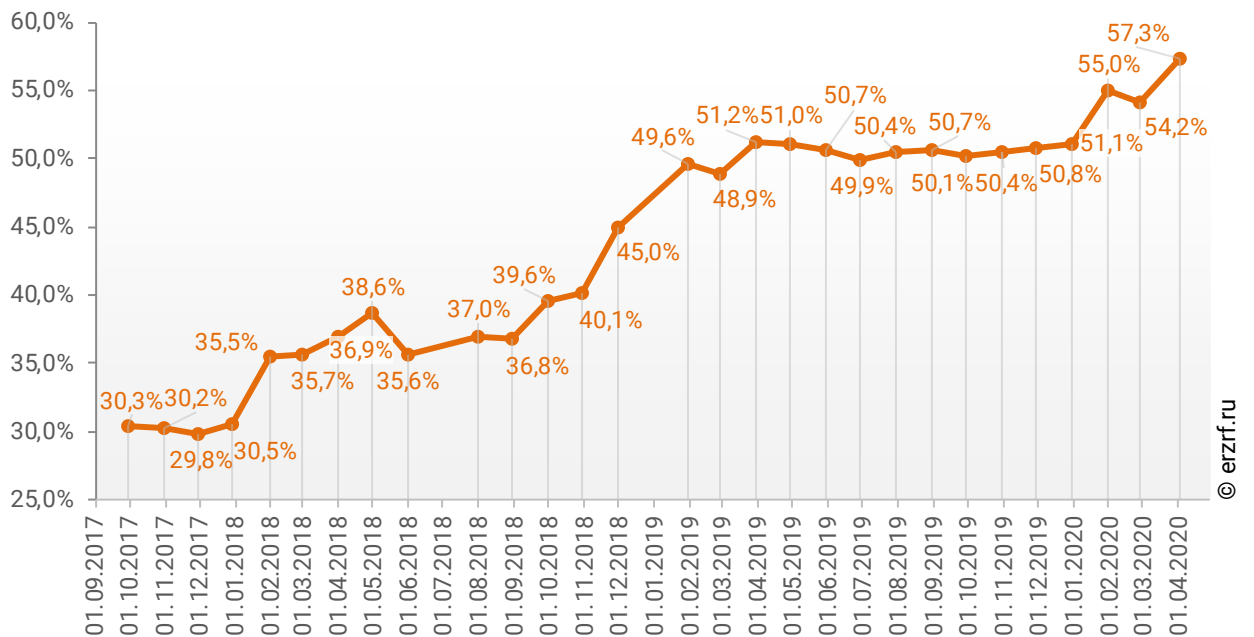
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 57,3% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 23,9%.

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

График 4

Динамика изменения доли высотного строительства в Свердловской области (на м²)



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Свердловской области является 38-этажный многоквартирный дом в ЖК «Чемпион Парк», застройщик «Атомстройкомплекс». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	38	<i>Атомстройкомплекс</i>	многоквартирный дом	Чемпион Парк
2	37	<i>PRINZIP</i>	многоквартирный дом	Квартал Татлин
3	36	<i>PRINZIP</i>	многоквартирный дом	Ньютон парк
		<i>PRINZIP</i>	многоквартирный дом	Парковый квартал
4	34	<i>Prospect Group</i>	многоквартирный дом	Мельница
		<i>ГК Стройтэк</i>	многоквартирный дом	Современник
		<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Цветной бульвар
		<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Флагман
		<i>Проектдевелопмент</i>	многоквартирный дом	Уктус Фэмили Парк
		<i>Холдинг Форум-групп</i>	многоквартирный дом	Форум Сити
		<i>Acons Group</i>	многоквартирный дом	Clever Park
5	33	<i>TEN Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Светлый
		<i>TEN Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Екатерининский парк
		<i>Астра-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	New house mART
		<i>Атлас Девелопмент</i>	дом с апартаментами	ITower
		<i>ГК Активстройсервис</i>	многоквартирный дом	Евразия

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Свердловской области является многоквартирный дом в ЖК «Миллениум», застройщик «Корпорация Ваш дом». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

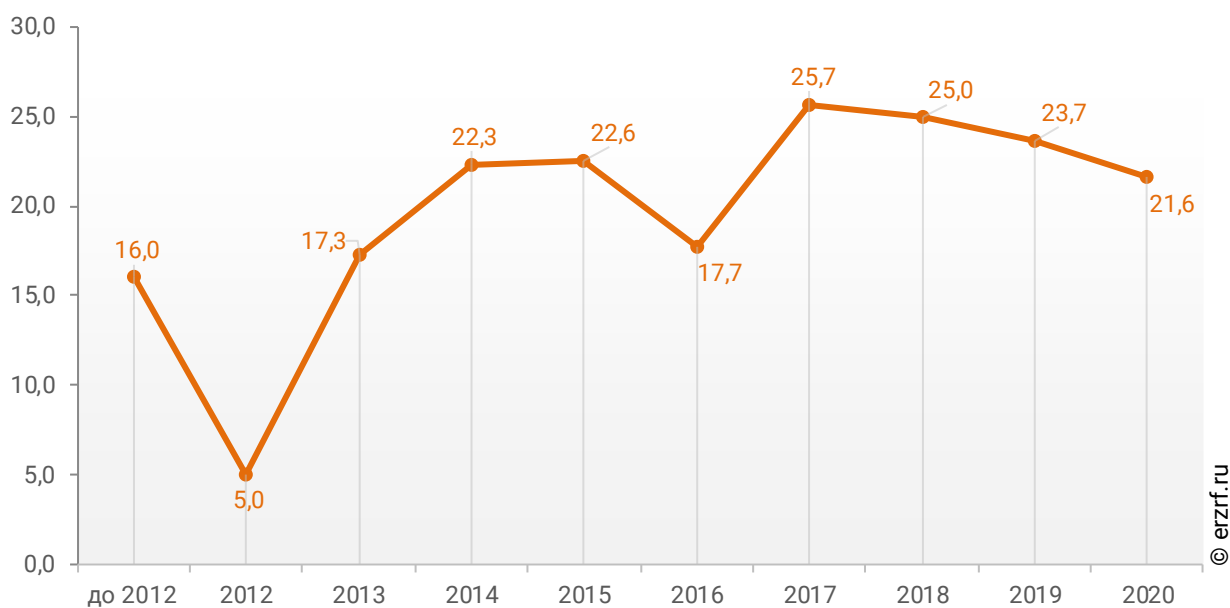
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	41 042	<i>Корпорация Ваш дом</i>	многоквартирный дом	Миллениум
2	36 684	<i>Холдинг Форум-групп</i>	многоквартирный дом	Александровский сад
3	35 876	<i>TEN Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Русь
4	33 951	<i>Группа ПИК</i>	многоквартирный дом	Космонавтов 11
5	33 663	<i>Атомстройкомплекс</i>	многоквартирный дом	Весна

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Свердловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 21,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Свердловской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

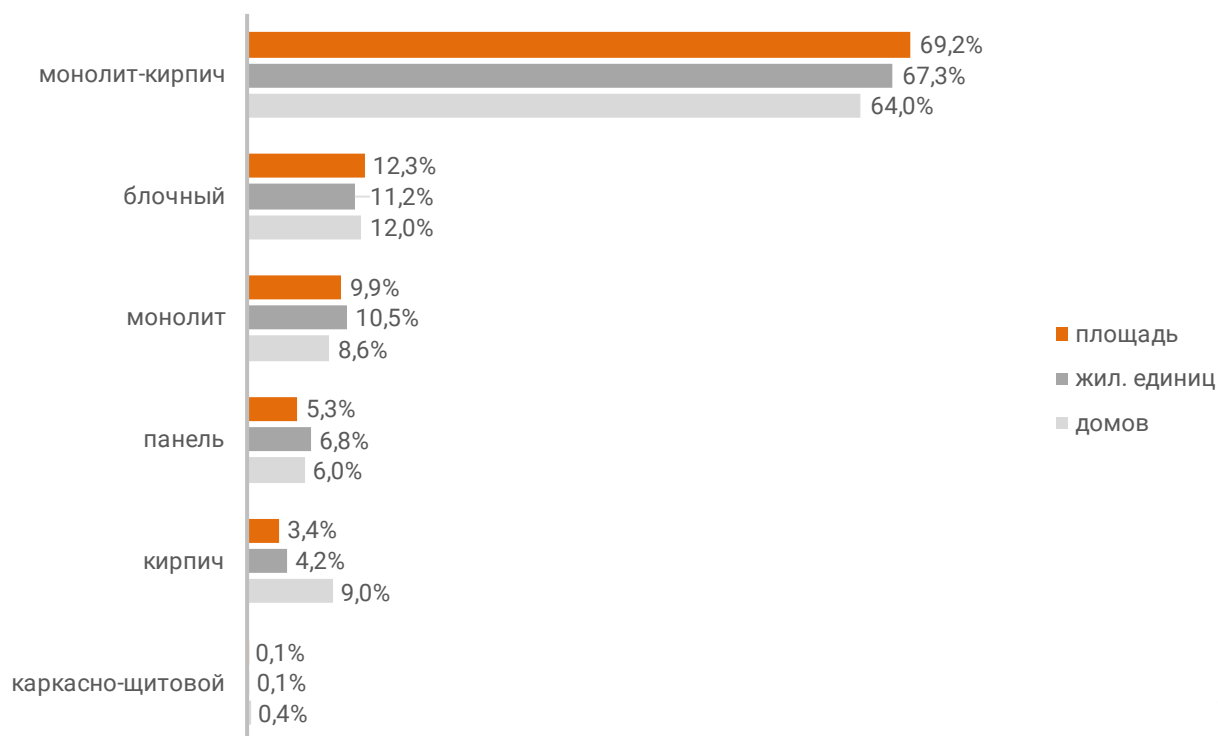
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	171	64,0%	42 335	67,3%	2 343 848	69,2%
блочный	32	12,0%	7 039	11,2%	415 534	12,3%
монолит	23	8,6%	6 582	10,5%	333 784	9,9%
панель	16	6,0%	4 254	6,8%	178 166	5,3%
кирпич	24	9,0%	2 629	4,2%	115 051	3,4%
каркасно-щитовой	1	0,4%	82	0,1%	1 961	0,1%
Общий итог	267	100%	62 921	100%	3 388 344	100%

Гистограмма 5

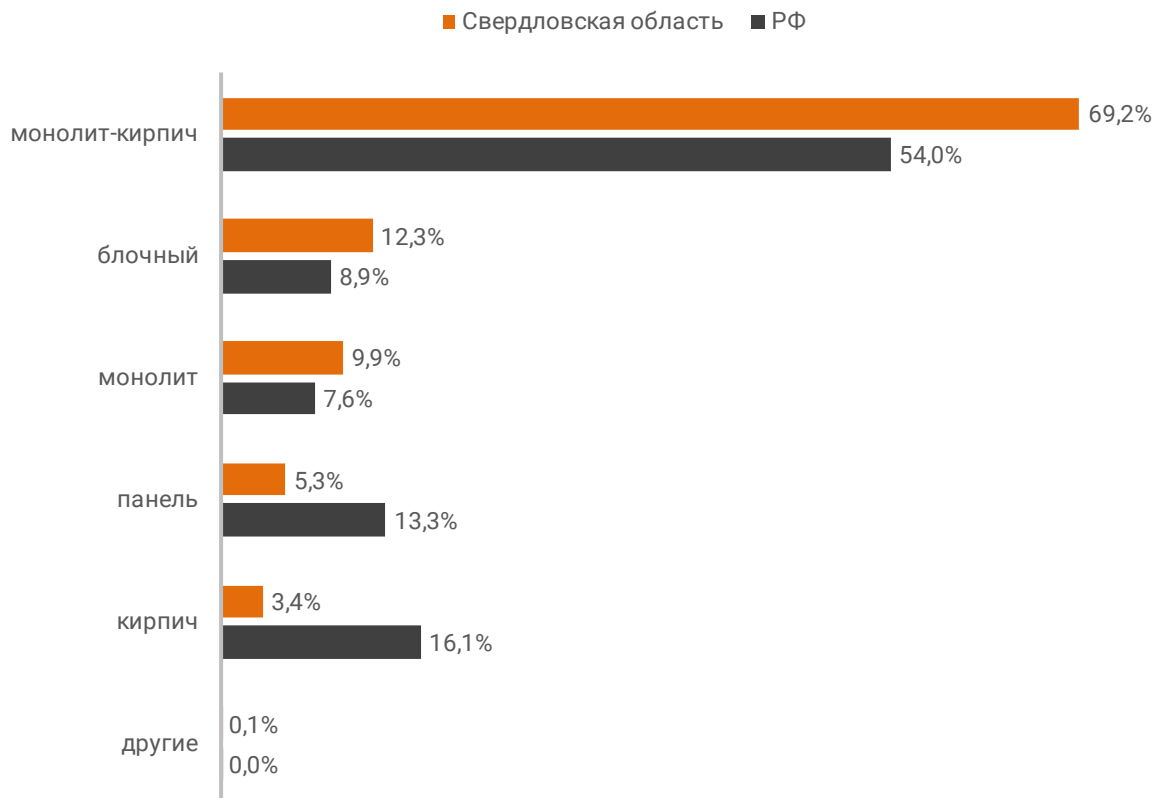
Распределение жилых новостроек Свердловской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Свердловской области является монолит-кирпич. Из него возводится 69,2% 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

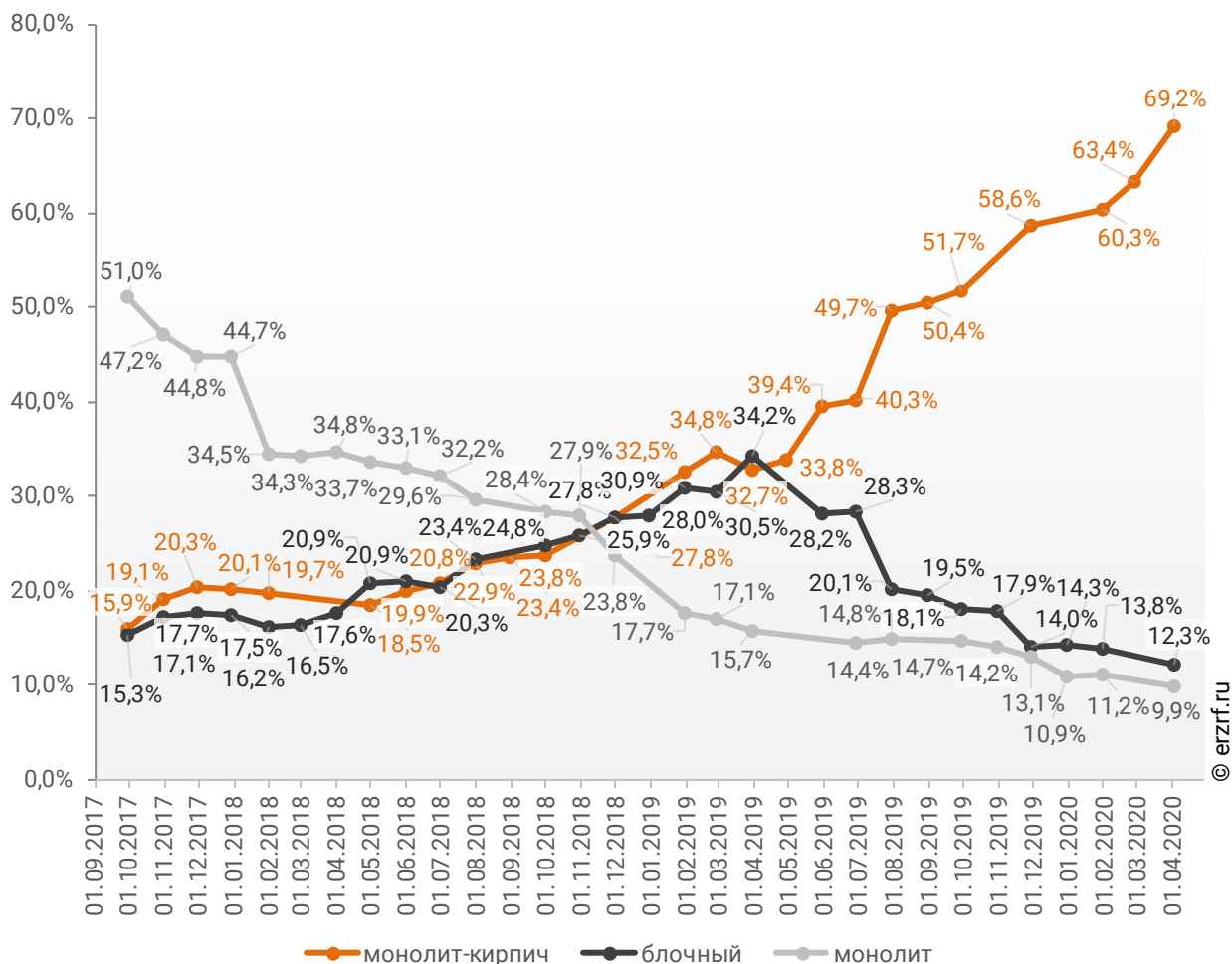
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Свердловской области



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

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Свердловской области (на м²)



Среди строящегося жилья Свердловской области у 88,4% 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 объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 88,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

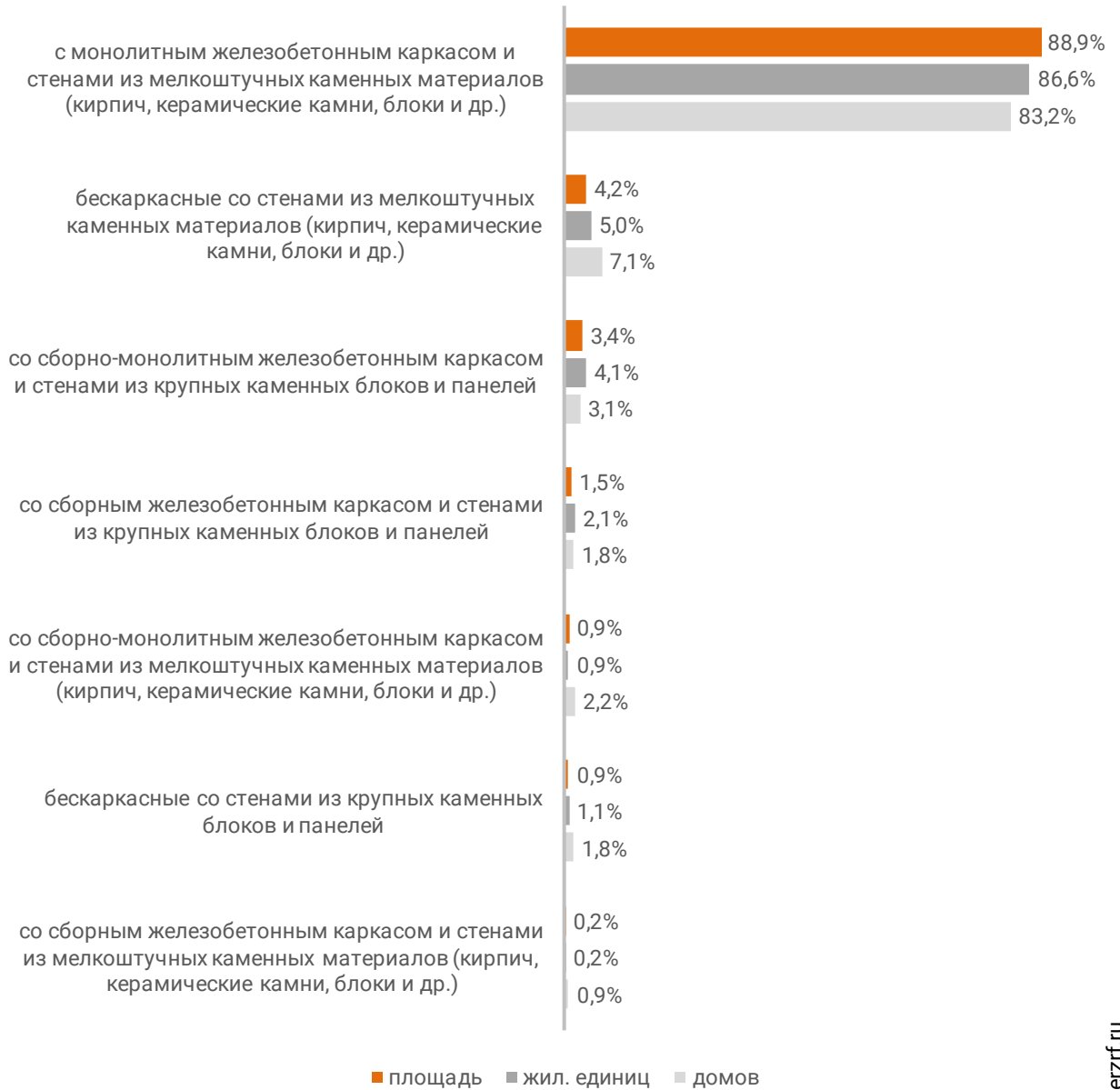
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	188	83,2%	48 232	86,6%	2 662 421	88,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	16	7,1%	2 799	5,0%	125 971	4,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	3,1%	2 264	4,1%	101 601	3,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	1,8%	1 169	2,1%	43 509	1,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	2,2%	491	0,9%	27 513	0,9%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	1,8%	598	1,1%	26 792	0,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	0,9%	132	0,2%	6 296	0,2%
Общий итог	226	100%	55 685	100%	2 994 103	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Свердловской области по объемам строительства

По состоянию на апрель 2020 года строительство жилья в Свердловской области осуществляют 65 застройщиков (брендов), которые представлены 107 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ТЕН Девелопмент</i>	16	6,0%	6 045	9,6%	339 806	10,0%
2	<i>PRINZIP</i>	19	7,1%	6 060	9,6%	332 965	9,8%
3	<i>ГК КОРТРОС</i>	21	7,9%	6 599	10,5%	296 389	8,7%
4	<i>Атомстройкомплекс</i>	16	6,0%	4 040	6,4%	245 572	7,2%
5	<i>Группа ЛСР</i>	13	4,9%	4 243	6,7%	183 690	5,4%
6	<i>Группа ПИК</i>	6	2,2%	3 278	5,2%	160 313	4,7%
7	<i>Холдинг Форум-групп</i>	13	4,9%	1 909	3,0%	132 027	3,9%
8	<i>Брусника</i>	7	2,6%	2 355	3,7%	123 522	3,6%
9	<i>Prospect Group</i>	14	5,2%	1 881	3,0%	122 012	3,6%
10	<i>Синара-Девелопмент</i>	7	2,6%	1 965	3,1%	93 711	2,8%
11	<i>ГК Стройтэк</i>	5	1,9%	1 762	2,8%	89 688	2,6%
12	<i>Астра-Девелопмент</i>	6	2,2%	1 351	2,1%	81 905	2,4%
13	<i>УГМК-Застройщик</i>	6	2,2%	1 009	1,6%	74 448	2,2%
14	<i>Asons Group</i>	3	1,1%	817	1,3%	70 790	2,1%
15	<i>ГК Эфес</i>	4	1,5%	1 191	1,9%	65 335	1,9%
16	<i>Корпорация Ваш дом</i>	2	0,7%	821	1,3%	57 535	1,7%
17	<i>Концерн ЮИТ</i>	6	2,2%	1 232	2,0%	57 423	1,7%
18	<i>Проектдевелопмент</i>	4	1,5%	1 195	1,9%	52 856	1,6%
19	<i>ДК Первостроитель</i>	6	2,2%	815	1,3%	51 638	1,5%
20	<i>Атлас Девелопмент</i>	3	1,1%	770	1,2%	50 526	1,5%
21	<i>ГК Солнечный дом</i>	7	2,6%	1 110	1,8%	49 440	1,5%
22	<i>НКС-Девелопмент</i>	6	2,2%	874	1,4%	48 072	1,4%
23	<i>ГК Активстройсервис</i>	4	1,5%	927	1,5%	45 348	1,3%
24	<i>ГК Виктория</i>	3	1,1%	700	1,1%	43 848	1,3%
25	<i>ГК СКОН</i>	2	0,7%	445	0,7%	33 565	1,0%
26	<i>ИННОГРУПП</i>	4	1,5%	647	1,0%	32 847	1,0%
27	<i>САИЖК</i>	4	1,5%	576	0,9%	27 749	0,8%
28	<i>Трест Магнитострой</i>	4	1,5%	598	1,0%	26 792	0,8%
29	<i>Милстрит</i>	3	1,1%	513	0,8%	24 496	0,7%
30	<i>НСК</i>	2	0,7%	575	0,9%	24 401	0,7%
31	<i>ГК КомСтрин</i>	2	0,7%	472	0,8%	23 646	0,7%
32	<i>Элит-ГРУПП</i>	1	0,4%	476	0,8%	21 792	0,6%
33	<i>Западный</i>	1	0,4%	428	0,7%	19 717	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
34	<i>Формула Строительства</i>	1	0,4%	370	0,6%	18 964	0,6%
35	<i>ССК</i>	4	1,5%	391	0,6%	18 286	0,5%
36	<i>МТК</i>	1	0,4%	238	0,4%	17 309	0,5%
37	<i>СЗ Ривьера-Инвест-Север</i>	1	0,4%	316	0,5%	15 780	0,5%
38	<i>Желдорипотека</i>	1	0,4%	277	0,4%	15 420	0,5%
39	<i>СК МАРКЕТ СЕРВИС</i>	1	0,4%	274	0,4%	13 926	0,4%
40	<i>Дельта-К</i>	1	0,4%	264	0,4%	13 041	0,4%
41	<i>ГК Ривьера Инвест Екатеринбург</i>	1	0,4%	264	0,4%	12 966	0,4%
42	<i>СК СОЮЗ</i>	1	0,4%	288	0,5%	12 471	0,4%
43	<i>Элькон</i>	1	0,4%	123	0,2%	12 069	0,4%
44	<i>Фортис</i>	1	0,4%	192	0,3%	12 004	0,4%
45	<i>АСЦ Правобережный</i>	1	0,4%	236	0,4%	11 953	0,4%
46	<i>БиГранд</i>	1	0,4%	211	0,3%	10 869	0,3%
47	<i>Технология</i>	1	0,4%	179	0,3%	9 960	0,3%
48	<i>Энергоремстройкомплект</i>	1	0,4%	165	0,3%	9 659	0,3%
49	<i>ТСК ВалРус</i>	1	0,4%	157	0,2%	9 459	0,3%
50	<i>Тургаз</i>	1	0,4%	157	0,2%	8 935	0,3%
51	<i>Виктория СКК</i>	1	0,4%	126	0,2%	6 447	0,2%
52	<i>СК ПРОСТОР-УРАЛ</i>	2	0,7%	132	0,2%	6 296	0,2%
53	<i>МПГ Девелопмент</i>	4	1,5%	64	0,1%	5 822	0,2%
54	<i>СК УКС Каменскстрой</i>	1	0,4%	107	0,2%	5 546	0,2%
55	<i>Эверест-Строй</i>	2	0,7%	108	0,2%	5 330	0,2%
56	<i>СМУ-3</i>	1	0,4%	61	0,1%	5 239	0,2%
57	<i>Компания СтройКом</i>	1	0,4%	109	0,2%	5 119	0,2%
58	<i>ДОМ-Строй</i>	1	0,4%	80	0,1%	4 240	0,1%
59	<i>МФ АЛЬТА</i>	7	2,6%	70	0,1%	4 070	0,1%
60	<i>Регионстройсервис</i>	1	0,4%	79	0,1%	3 665	0,1%
61	<i>Градстрой</i>	2	0,7%	38	0,1%	3 399	0,1%
62	<i>Горжилстрой</i>	1	0,4%	35	0,1%	1 996	0,1%
63	<i>Победа</i>	1	0,4%	82	0,1%	1 961	0,1%
64	<i>Гранд-Инжиниринг</i>	1	0,4%	37	0,1%	1 751	0,1%
65	<i>ДорСтрой</i>	1	0,4%	12	0,0%	528	0,0%
Общий итог		267	100%	62 921	100%	3 388 344	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 3,5	TEN Девелопмент	339 806	19 835	5,8%	0,3
2	★ 3,0	PRINZIP	332 965	39 180	11,8%	5,3
3	★ 4,5	ГК КОРТРОС	296 389	0	0,0%	-
4	★ 4,0	Атомстройкомплекс	245 572	48 539	19,8%	6,7
5	★ 4,0	Группа ЛСР	183 690	10 911	5,9%	0,5
6	★ 3,5	Группа ПИК	160 313	58 283	36,4%	3,3
7	★ 3,0	Холдинг Форум-групп	132 027	20 736	15,7%	1,7
8	★ 5,0	Брусника	123 522	0	0,0%	-
9	★ 5,0	Prospect Group	122 012	0	0,0%	-
10	★ 4,5	Синара-Девелопмент	93 711	46 099	49,2%	4,5
11	★ 4,5	ГК Стройтэк	89 688	10 151	11,3%	0,3
12	★ 4,5	Астра-Девелопмент	81 905	0	0,0%	-
13	★ 5,0	УГМК-Застройщик	74 448	0	0,0%	-
14	★ 5,0	Asons Group	70 790	0	0,0%	-
15	★ 4,0	ГК Эфес	65 335	11 884	18,2%	3,8
16	★ 4,5	Корпорация Ваш дом	57 535	16 493	28,7%	6,0
17	★ 4,5	Концерн ЮИТ	57 423	10 043	17,5%	5,2
18	н/р	Проектдевелопмент	52 856	0	0,0%	-
19	н/р	ДК Первостроитель	51 638	0	0,0%	-
20	н/р	Атлас Девелопмент	50 526	0	0,0%	-
21	★ 1,0	ГК Солнечный дом	49 440	39 516	79,9%	21,6
22	★ 3,5	НКС-Девелопмент	48 072	36 860	76,7%	13,1
23	★ 5,0	ГК Активстройсервис	45 348	0	0,0%	-
24	★ 5,0	ГК Виктория	43 848	0	0,0%	-
25	★ 3,5	ГК СКОН	33 565	0	0,0%	-
26	★ 0,5	ИННОГРУПП	32 847	32 847	100%	41,2
27	★ 0,5	САИЖК	27 749	27 749	100%	52,4
28	★ 2,5	Трест Магнитострой	26 792	26 792	100%	20,4
29	н/р	Милстрит	24 496	13 492	55,1%	4,9
30	★ 1,5	НСК	24 401	12 187	49,9%	12,0

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
					месяцев	
31	★ 0,0	ГК КомСтрин	23 646	23 646	100%	15,2
32	н/р	Элит-ГРУПП	21 792	0	0,0%	-
33	★ 1,0	Западный	19 717	19 717	100%	30,0
34	н/р	Формула Строительства	18 964	0	0,0%	-
35	★ 1,5	ССК	18 286	18 286	100%	13,6
36	н/р	МТК	17 309	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Ривьера-Инвест-Север	15 780	0	0,0%	-
38	★ 1,5	Желдорипотека	15 420	15 420	100%	42,0
39	н/р	СК МАРКЕТ СЕРВИС	13 926	0	0,0%	-
40	н/р	Дельта-К	13 041	0	0,0%	-
41	★ 3,0	ГК Ривьера Инвест Екатеринбург	12 966	0	0,0%	-
42	н/р	СК СОЮЗ	12 471	0	0,0%	-
43	н/р	Элькон	12 069	0	0,0%	-
44	н/р	Фортис	12 004	0	0,0%	-
45	★ 5,0	АСЦ Правобережный	11 953	0	0,0%	-
46	н/р	БиГранд	10 869	0	0,0%	-
47	н/р	Технология	9 960	0	0,0%	-
48	н/р	Энергоремстройкомплект	9 659	9 659	100%	36,0
49	н/р	ТСК ВалРус	9 459	9 459	100%	27,0
50	★ 1,5	Тургаз	8 935	8 935	100%	12,0
51	н/р	Виктория СКК	6 447	0	0,0%	-
52	н/р	СК ПРОСТОР-УРАЛ	6 296	0	0,0%	-
53	н/р	МПГ Девелопмент	5 822	4 191	72,0%	5,4
54	н/р	СК УКС Каменскстрой	5 546	5 546	100%	3,0
55	н/р	Эверест-Строй	5 330	0	0,0%	-
56	★ 1,0	СМУ-3	5 239	5 239	100%	27,0
57	н/р	Компания СтройКом	5 119	5 119	100%	9,0
58	н/р	ДОМ-Строй	4 240	0	0,0%	-
59	★ 0,5	МФ АЛЬТА	4 070	4 070	100%	66,0
60	н/р	Регионстройсервис	3 665	3 665	100%	24,0
61	н/р	Градстрой	3 399	0	0,0%	-
62	н/р	Горжилстрой	1 996	0	0,0%	-
63	★ 5,0	Победа	1 961	1 961	100%	3,0
64	н/р	Гранд-Инжиниринг	1 751	1 751	100%	6,0
65	н/р	ДорСтрой	528	528	100%	63,0
Общий итог			3 388 344	618 789	18,3%	4,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «МФ АЛЬТА» и составляет 66,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Свердловской области

В Свердловской области возводится 128 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Свердловской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Космонавтов 11» (город Екатеринбург). В этом жилом комплексе застройщик «Группа ПИК» возводит 6 домов, включающих 3 278 жилых единиц, совокупной площадью 160 313 м².

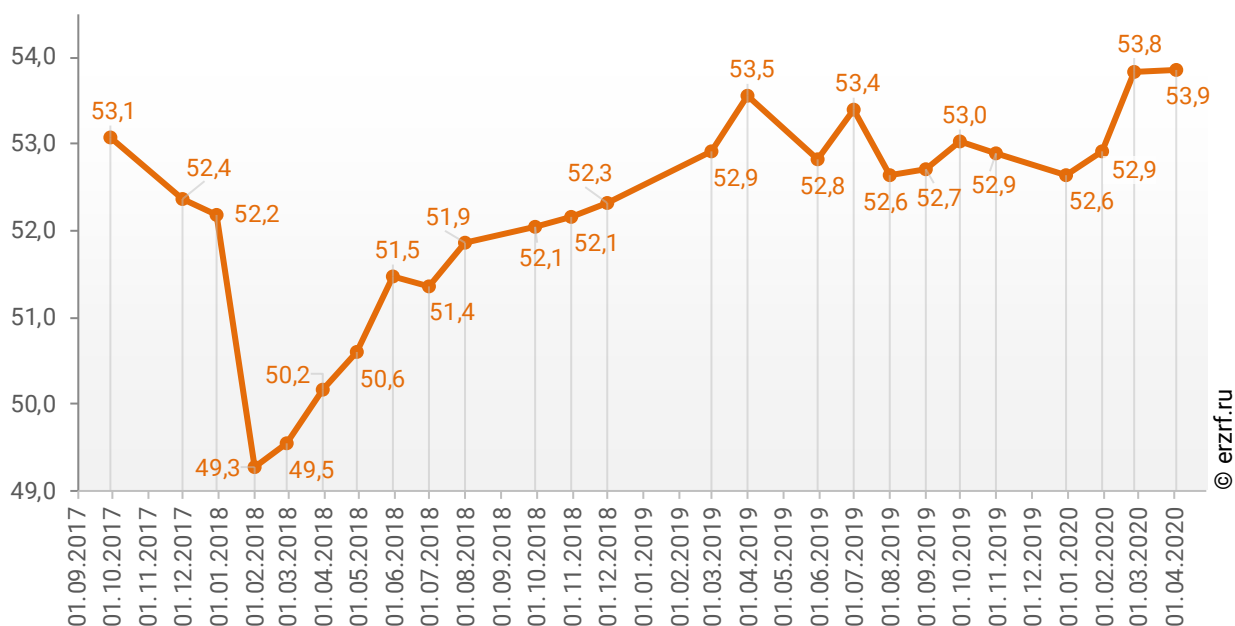
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Свердловской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Свердловской области, составляет 53,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 7

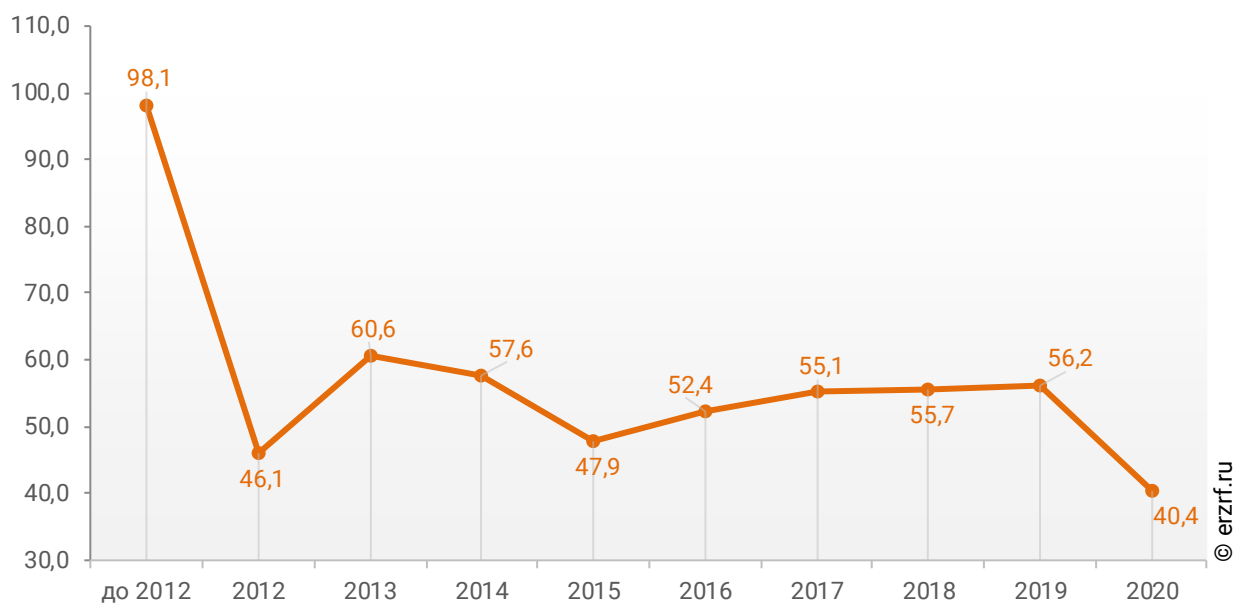
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Свердловской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Свердловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 40,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Свердловской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Свердловской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Победа» – 23,9 м². Самая большая – у застройщика «Элькон» – 98,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Победа	23,9
НСК	42,4
Группа ЛСР	43,3
СК СОЮЗ	43,3
ДорСтрой	44,0
Проектдевелопмент	44,2
ГК Солнечный дом	44,5
Трест Магнитострой	44,8
ГК КОРТРОС	44,9
Элит-ГРУПП	45,8
Западный	46,1
Регионстройсервис	46,4
Концерн ЮИТ	46,6
ССК	46,8
Компания СтройКом	47,0
Гранд-Инжиниринг	47,3
Синара-Девелопмент	47,7
СК ПРОСТОР-УРАЛ	47,7
Милстрит	47,8
САИЖК	48,2
Группа ПИК	48,9
ГК Активстройсервис	48,9
ГК Ривьера Инвест Екатеринбург	49,1
Эверест-Строй	49,4
Дельта-К	49,4
СЗ Ривьера-Инвест-Север	49,9
ГК КомСтрин	50,1
АСЦ Правобережный	50,6
ИННОГРУПП	50,8
СК МАРКЕТ СЕРВИС	50,8
ГК Стройтэк	50,9
Виктория СКК	51,2
Формула Строительства	51,3
БиГранД	51,5
СК УКС Каменскстрой	51,8
Брусника	52,5
ДОМ-Строй	53,0
ГК Эфес	54,9
PRINZIP	54,9
НКС-Девелопмент	55,0
Технология	55,6
Желдорипотека	55,7
TEN Девелопмент	56,2
Тургаз	56,9

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Горжилстрой	57,0
МФ АЛЬТА	58,1
Энергоремстройкомплект	58,5
ТСК ВалРус	60,2
Астра-Девелопмент	60,6
Атомстройкомплекс	60,8
Фортис	62,5
ГК Виктория	62,6
ДК Первостроитель	63,4
Prospect Group	64,9
Атлас Девелопмент	65,6
Холдинг Форум-групп	69,2
Корпорация Ваш дом	70,1
МТК	72,7
УГМК-Застройщик	73,8
ГК СКОН	75,4
СМУ-3	85,9
Acons Group	86,6
Градстрой	89,4
МПГ Девелопмент	91,0
Элькон	98,1
Общий итог	53,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Свердловской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Чусовской парк» – 23,9 м², застройщик «Победа». Наибольшая – в ЖК «Александровский сад» – 101,1 м², застройщик «Холдинг Форум-групп».

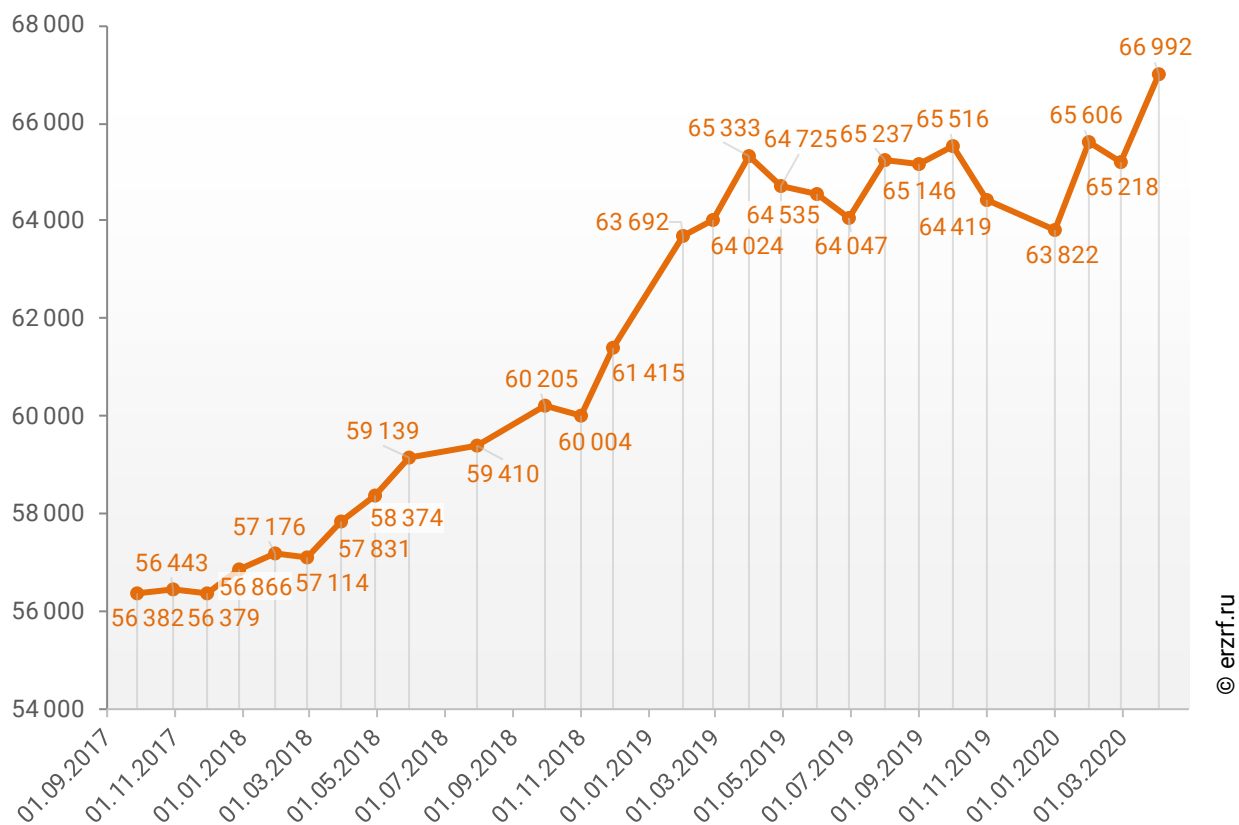
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Свердловской области

По состоянию на апрель 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Свердловской области составила 66 992 рубля за квадратный метр.

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

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Свердловской области, ₽/м²



© erzrf.ru

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

График 10



© erzrf.ru

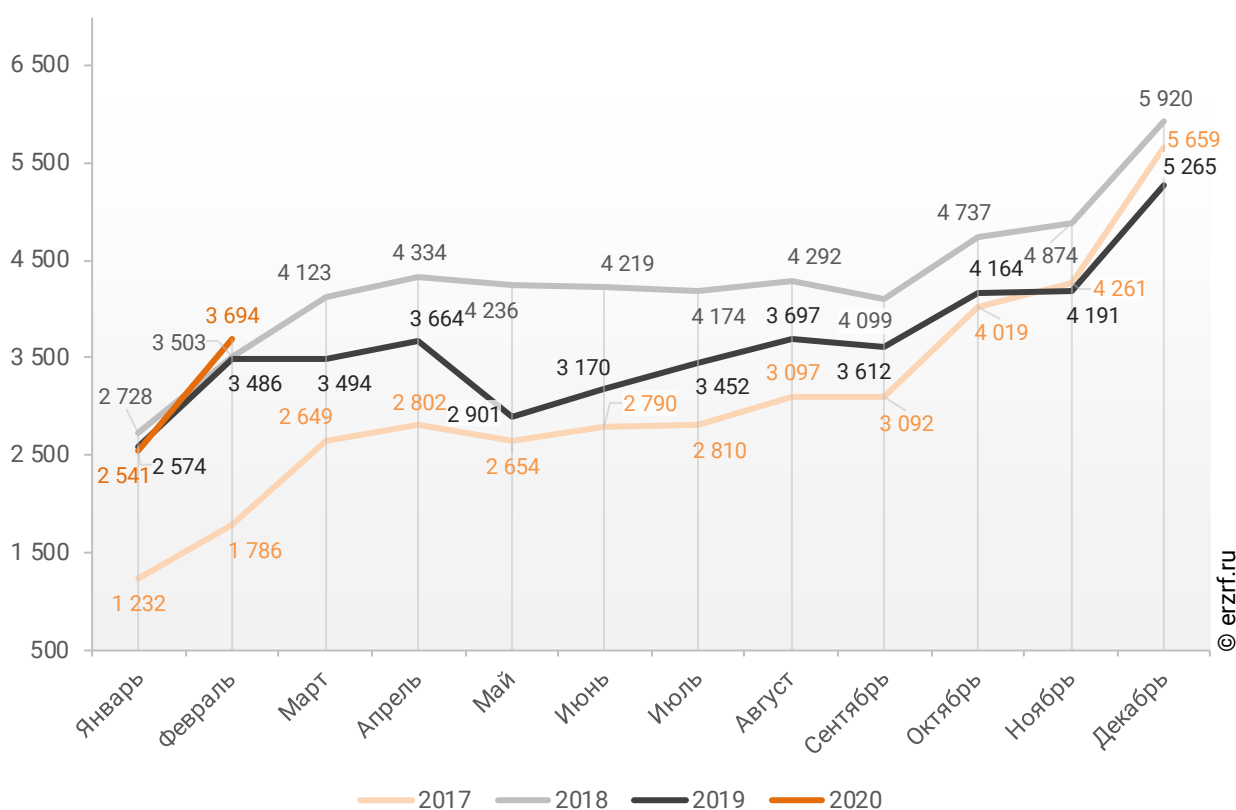
11. Ипотечное кредитование для жителей Свердловской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Свердловской области

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Свердловской области, составило 6 235, что на 2,9% больше уровня 2019 г. (6 060 ИЖК), и на 0,1% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (6 231 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Свердловской области в 2017 – 2020 гг.

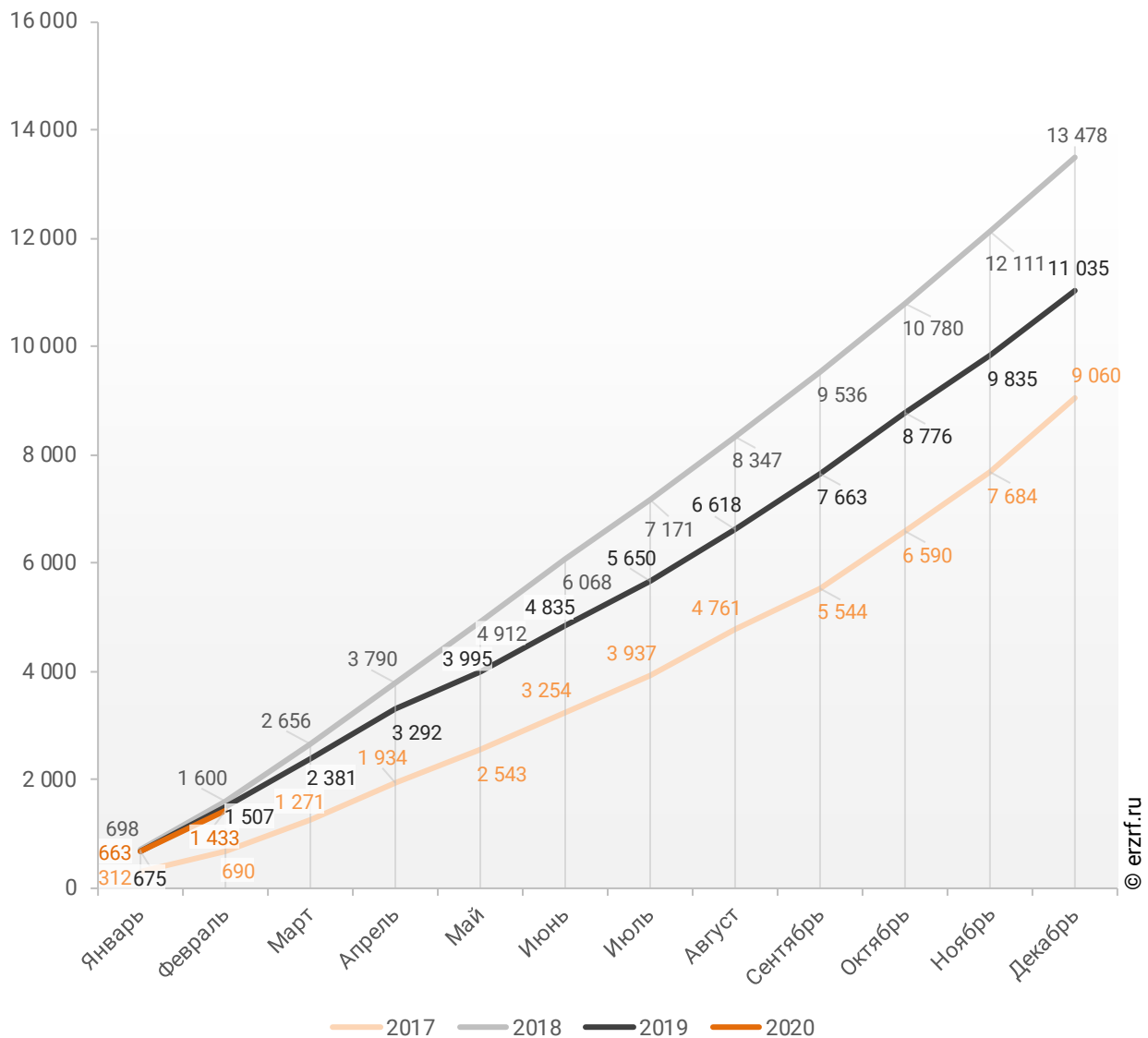


За 2 месяца 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Свердловской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 433, что на 4,9% меньше, чем в 2019 г. (1 507 ИЖК), и на 10,4% меньше соответствующего значения 2018 г. (1 600 ИЖК).

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

График 12

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

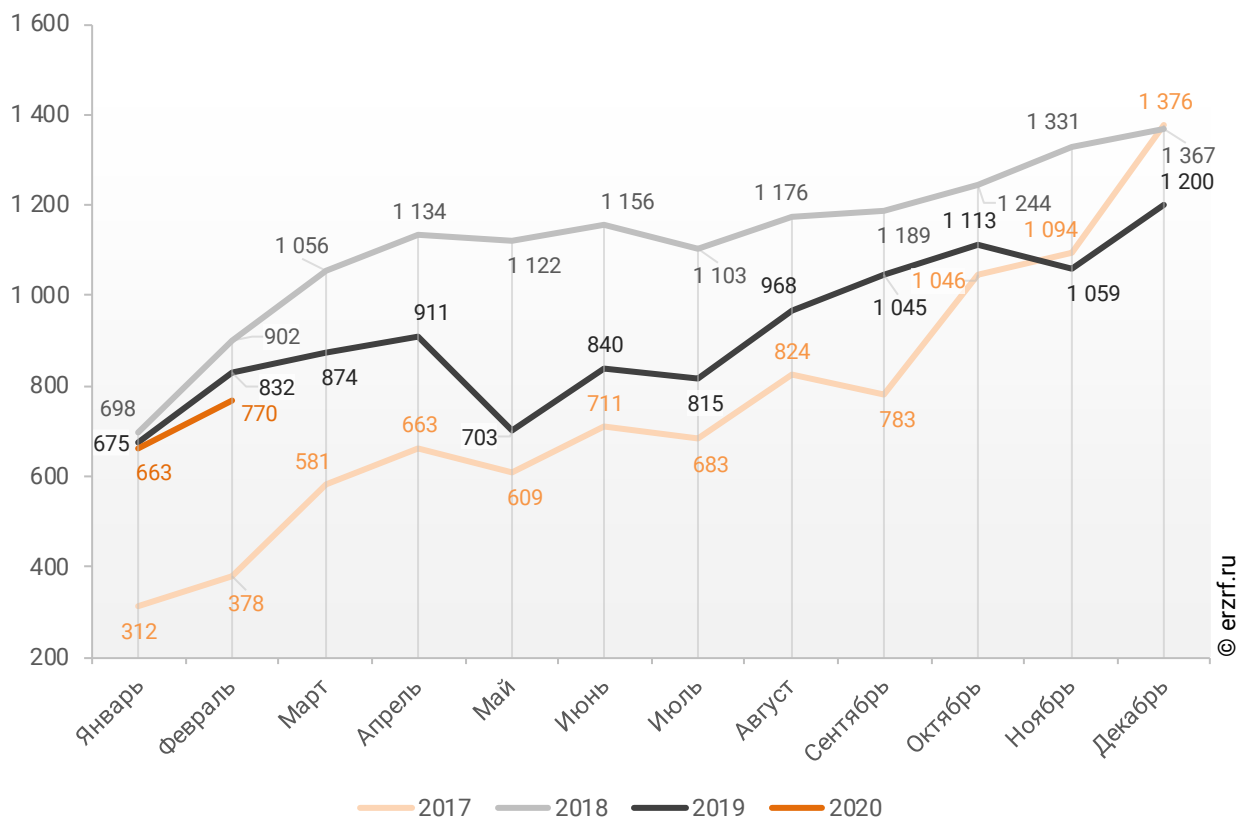


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Свердловской области в феврале 2020 года уменьшилось на 7,5% по сравнению с февралем 2019 года (770 против 832 годом ранее).

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

График 13

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

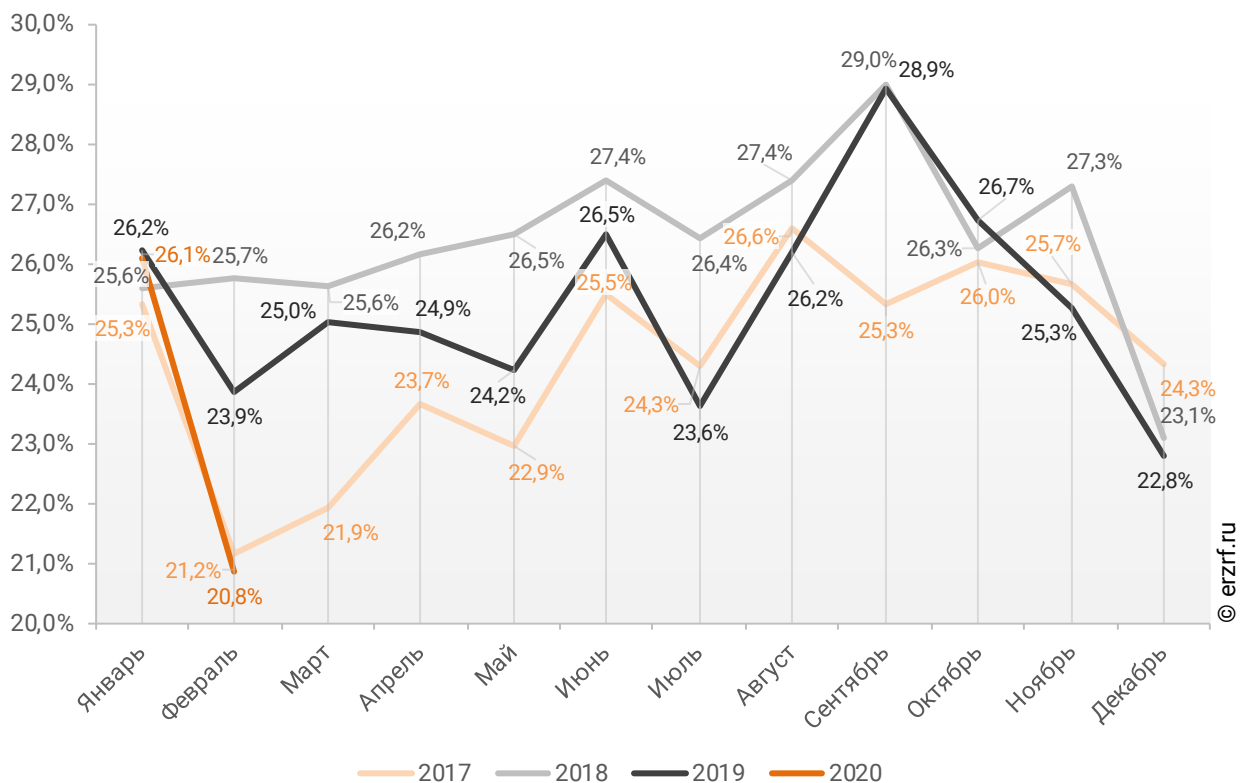


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 23,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Свердловской области за этот же период, что на 1,9 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (24,9%), и на 2,7 п.п. меньше уровня 2018 г. (25,7%).

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

График 14

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



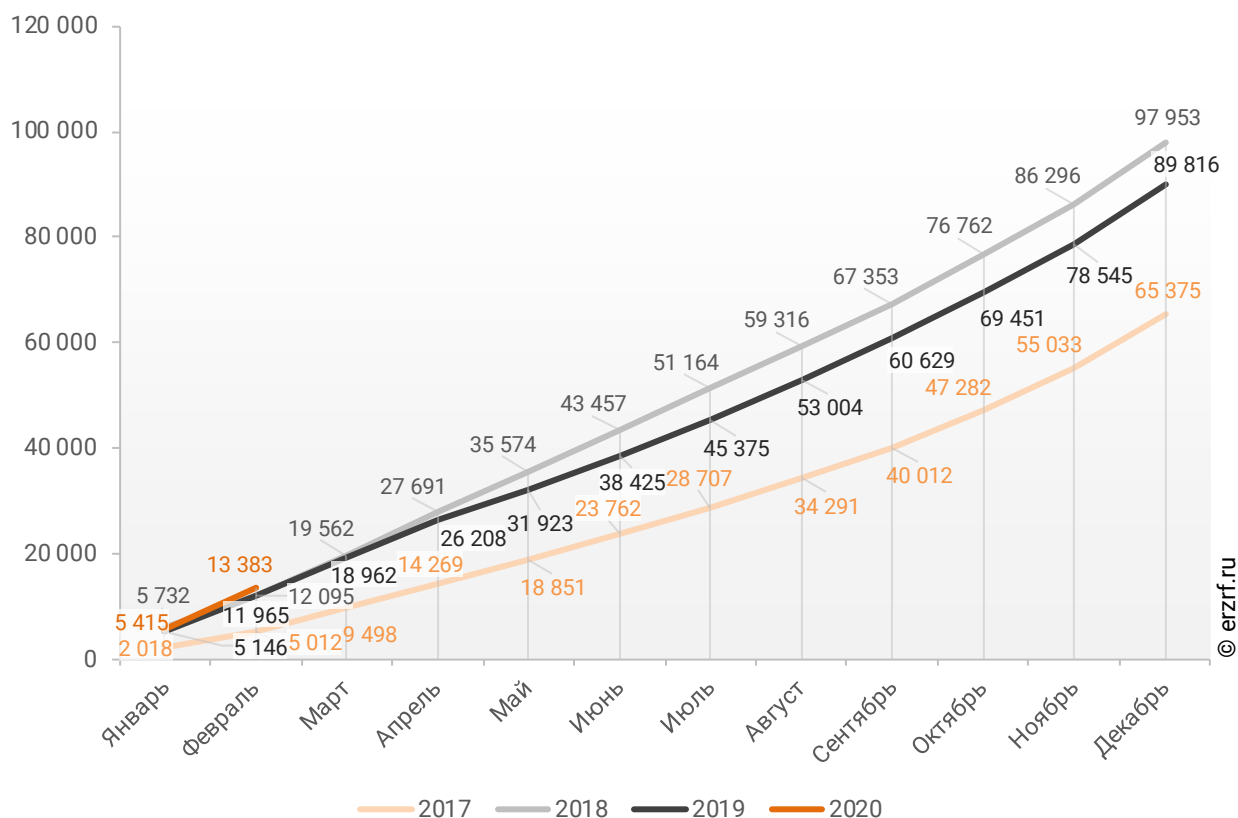
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Свердловской области

По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Свердловской области, составил 13 383 млн ₽, что на 11,9% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (11 965 млн ₽), и на 10,6% больше аналогичного значения 2018 г. (12 095 млн ₽).

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

График 15

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

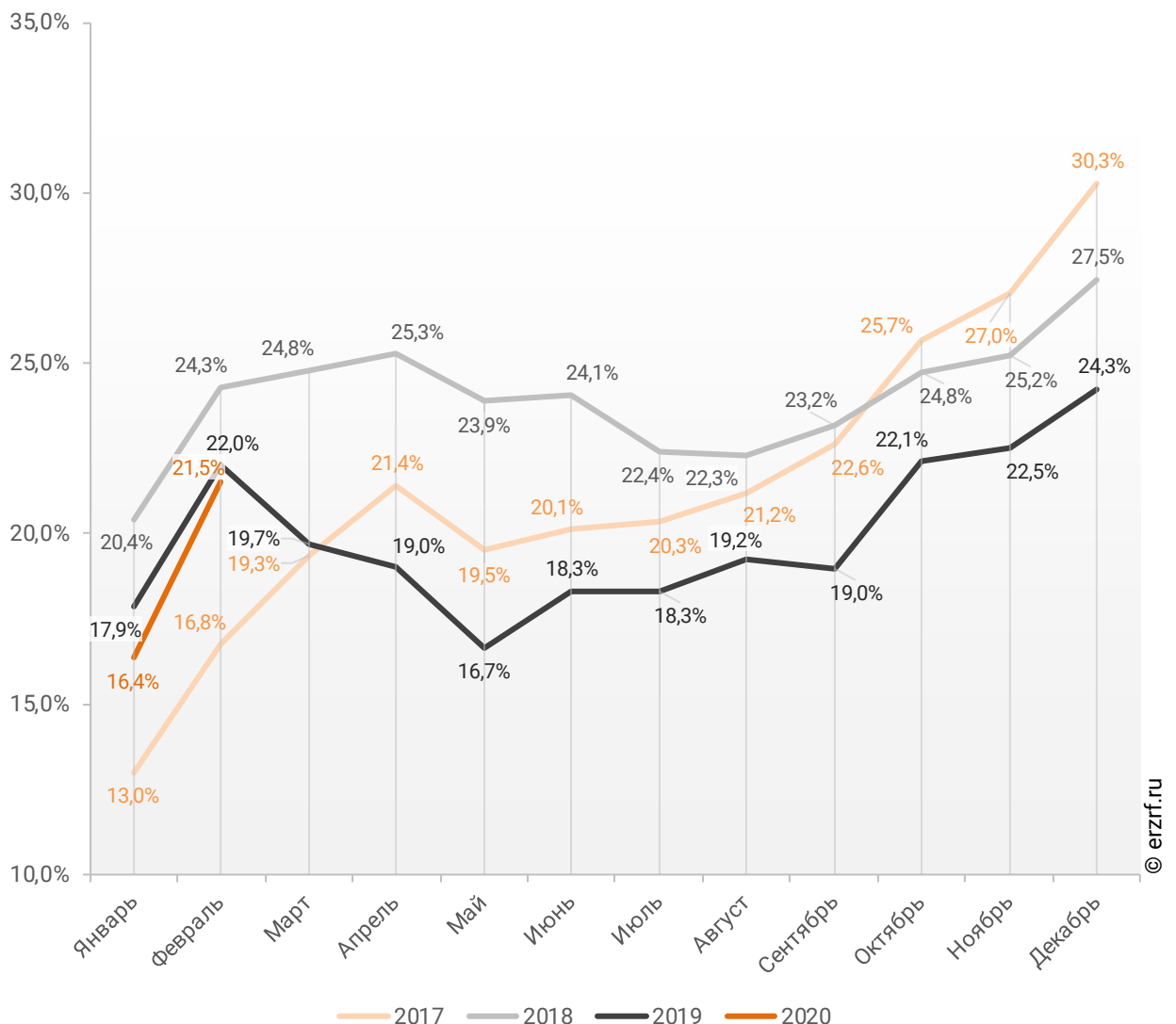


В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Свердловской области (70 105 млн ₽), доля ИЖК составила 19,1%, что на 0,9 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (20,0%), и на 3,2 п.п. меньше уровня 2018 г. (22,3%).

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

График 16

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

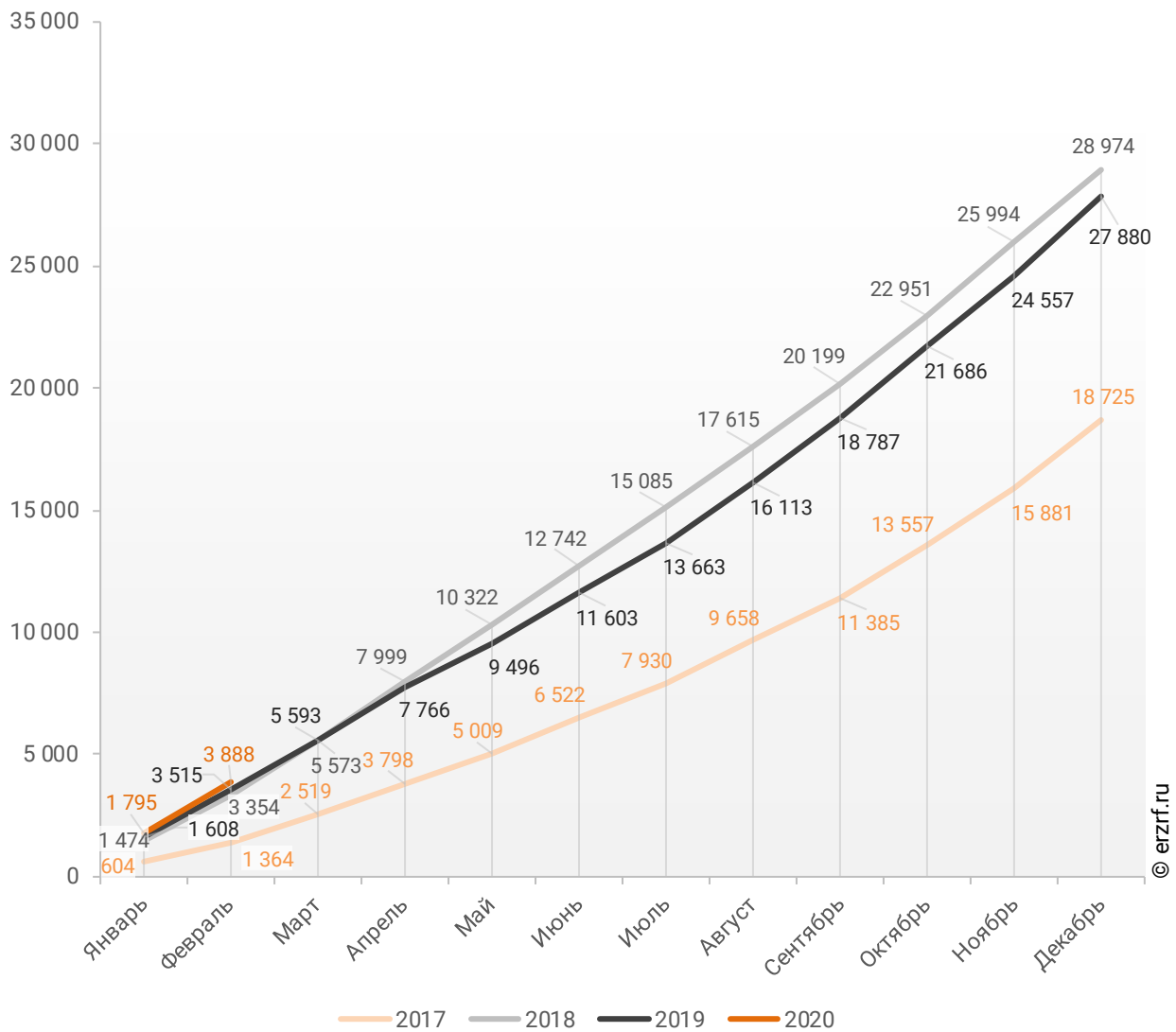


За 2 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Свердловской области под залог ДДУ, составил 3 888 млн ₽ (29,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Свердловской области). Это на 10,6% больше аналогичного значения 2019 г. (3 515 млн ₽), и на 15,9% больше, чем в 2018 г. (3 354 млн ₽).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2020 г. жителям Свердловской области (70 105 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,5%, что на 0,4 п.п. меньше уровня 2019 г. (5,9%), и на 0,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (6,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Свердловской области 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 Свердловской области в 2017 – 2020 гг.

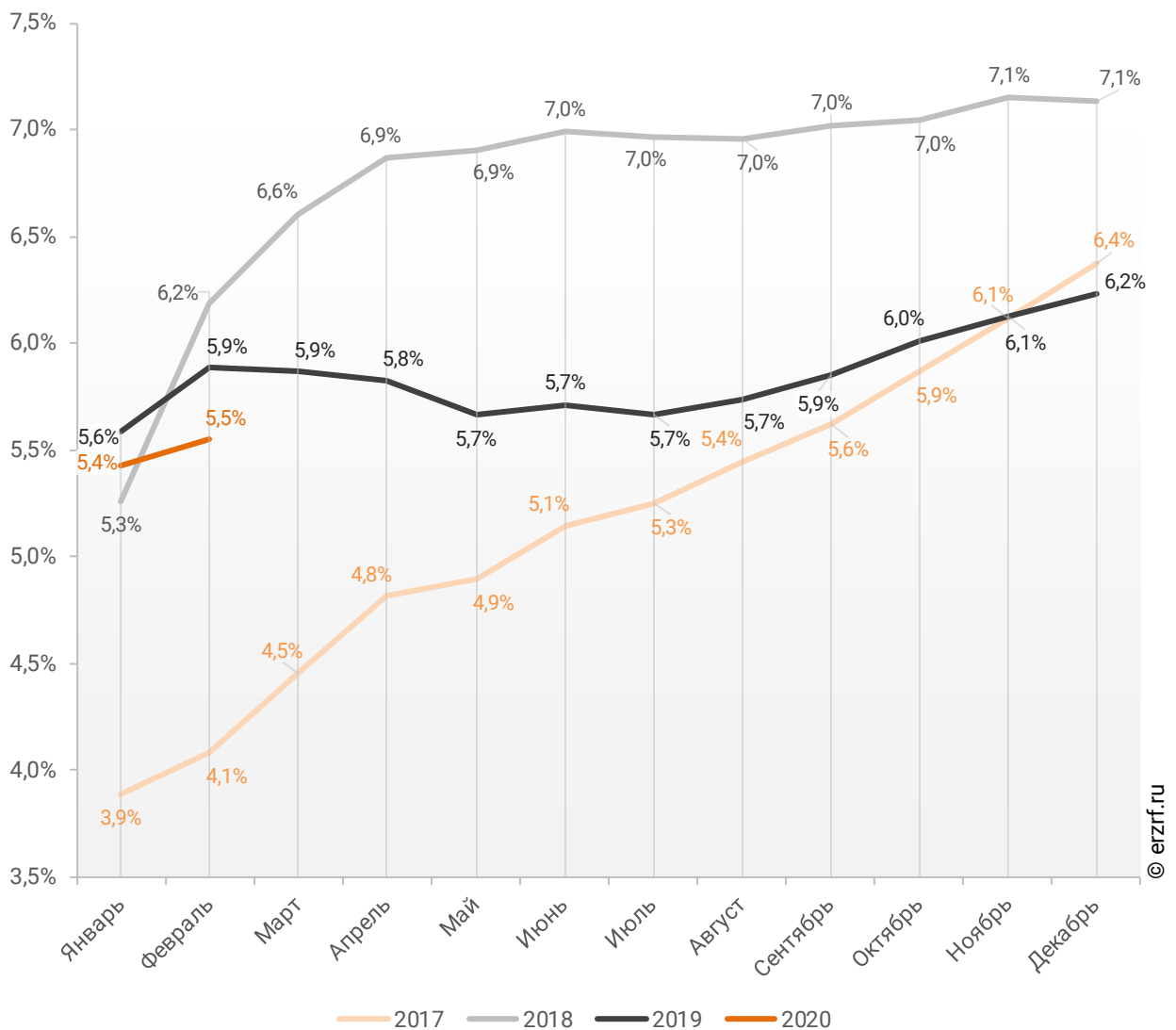
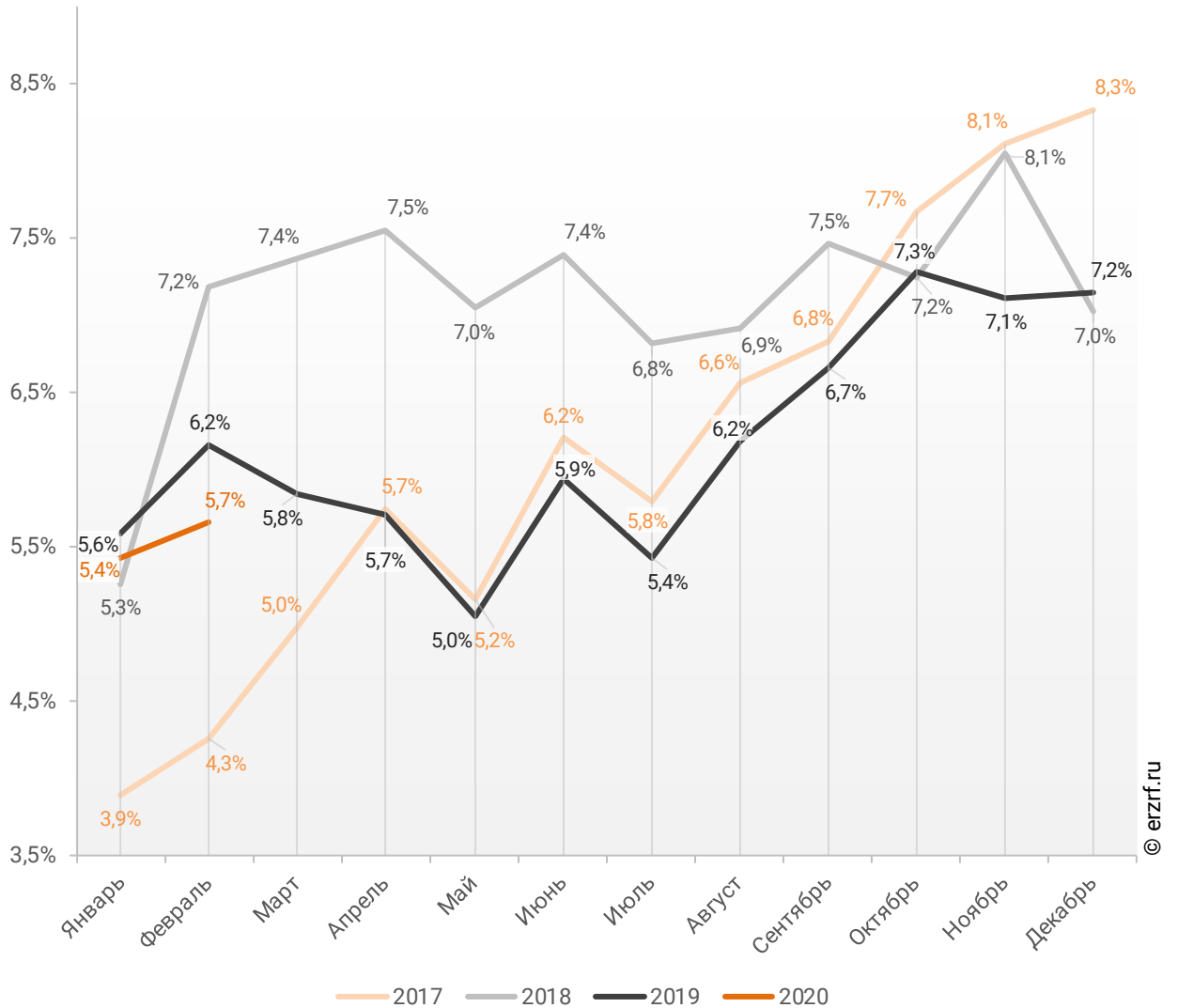


График 19

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



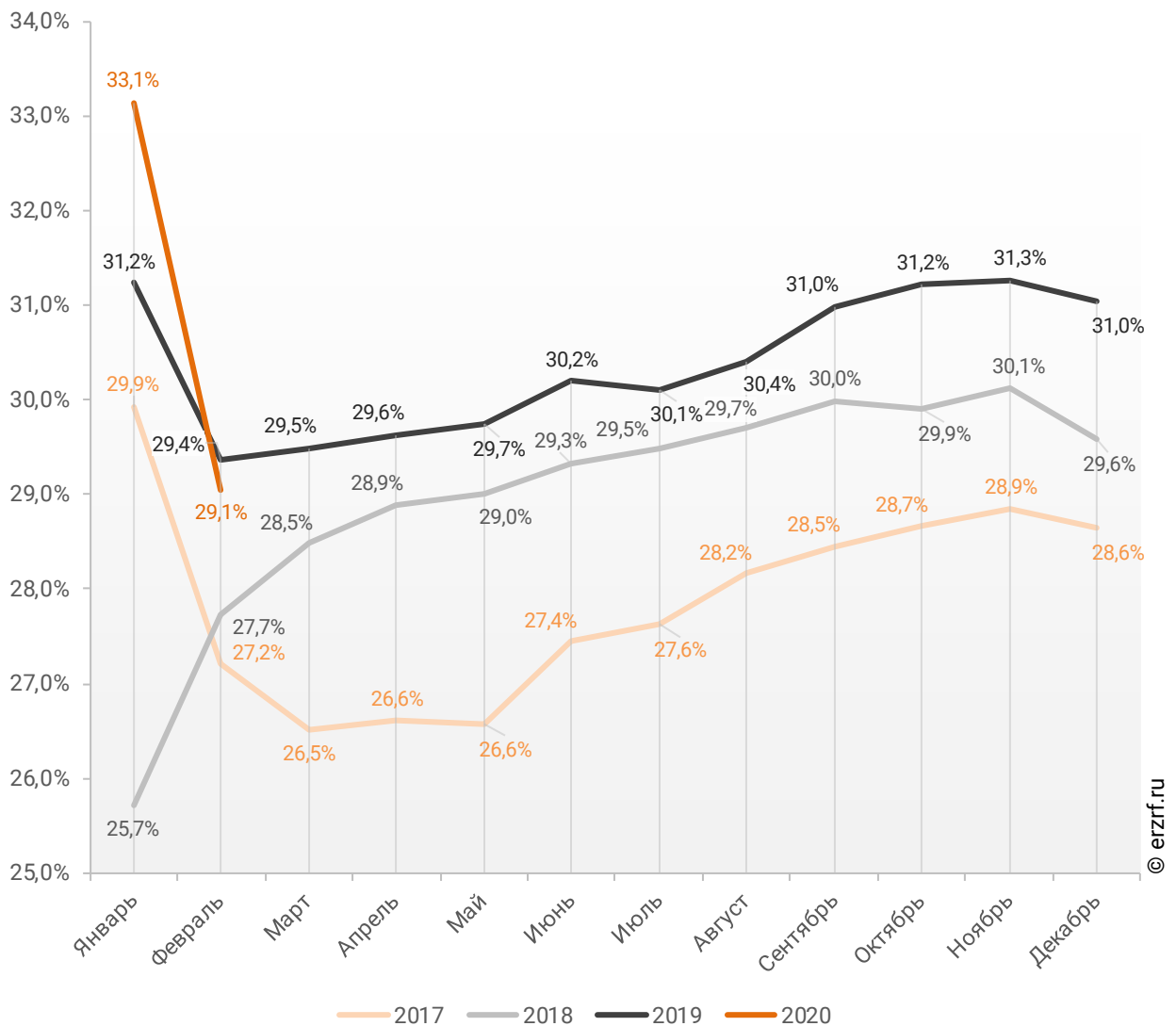
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2020 г., составила 29,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Свердловской области за этот же период, что на 0,3 п.п. меньше, чем в 2019 г. (29,4%), и на 1,4 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (27,7%).

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

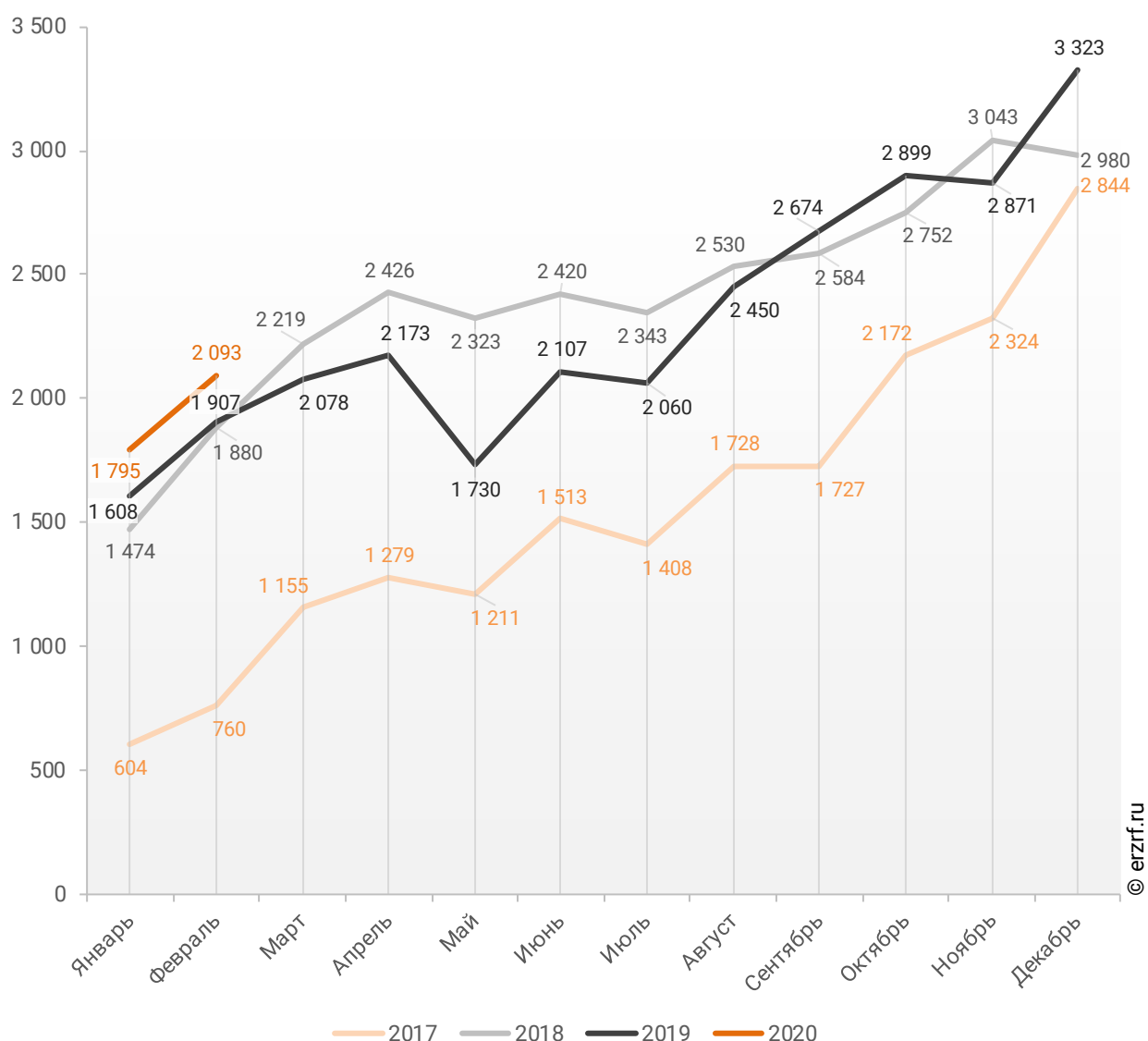


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Свердловской области в феврале 2020 года, увеличился на 9,8% по сравнению с февралем 2019 года (2,1 против 1,9 млрд ₽ годом ранее).

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

График 21

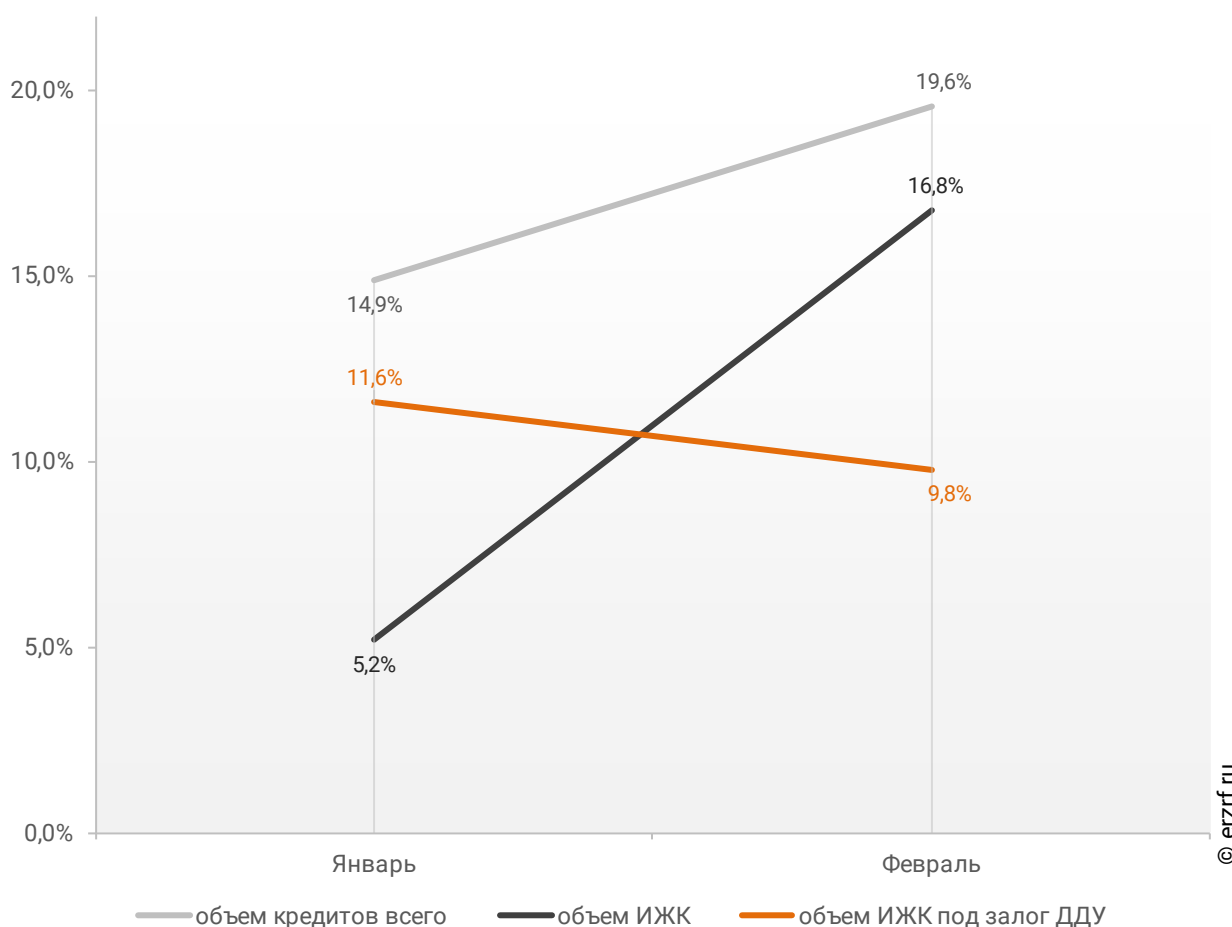
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Свердловской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 9,8% в феврале 2020 года по сравнению с февралем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 19,6% (37,0 против 30,9 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 16,8% (8,0 против 6,8 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Свердловской области кредитов всех видов в феврале составила 5,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,3%.

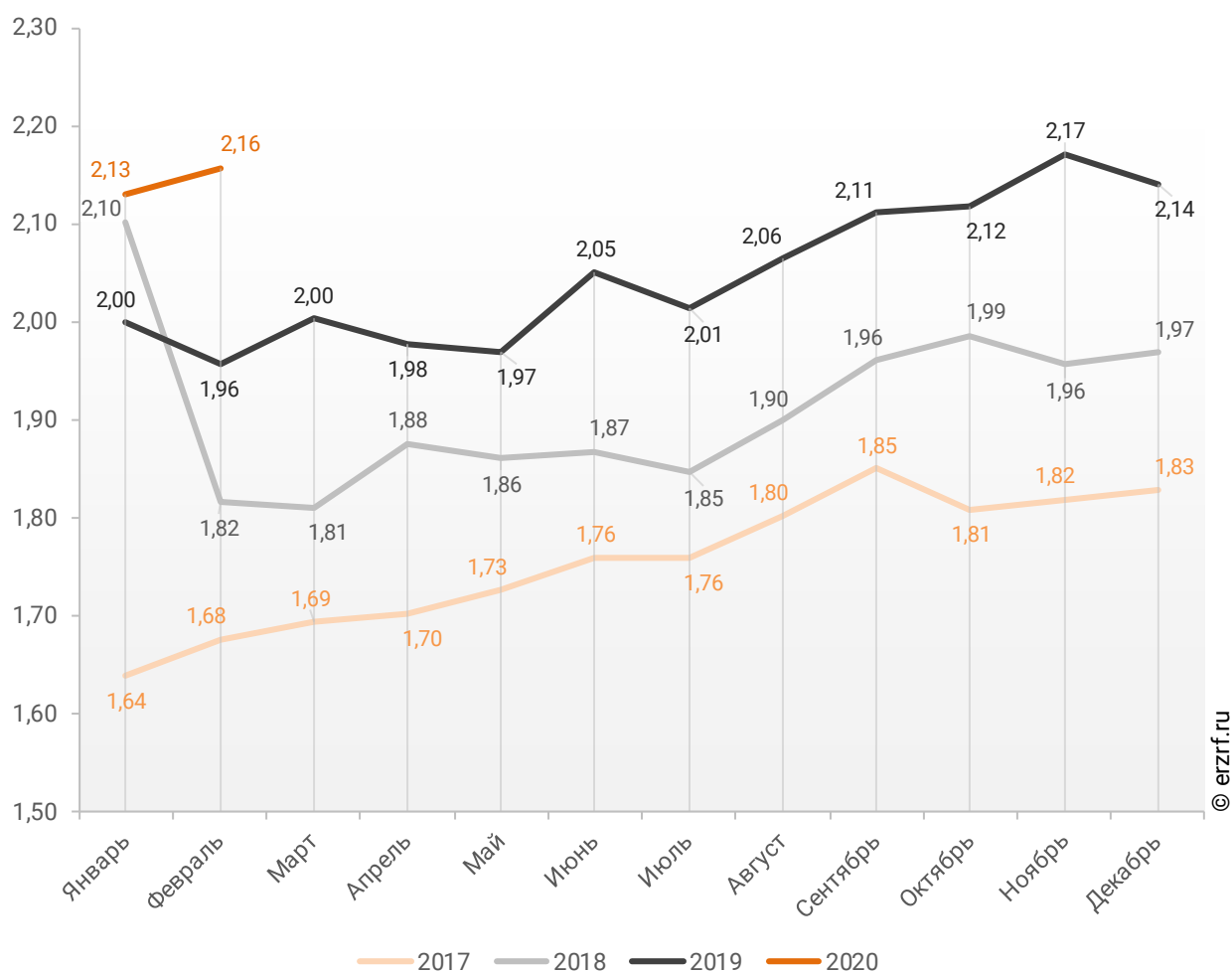
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Свердловской области

По официальной статистике Банка России в феврале 2020 г. средний размер ИЖК в Свердловской области составил 2,16 млн ₽, что на 10,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,96 млн ₽), и на 18,8% больше аналогичного значения 2018 г. (1,82 млн ₽).

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

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Свердловской области в 2017 – 2020 гг., млн ₽

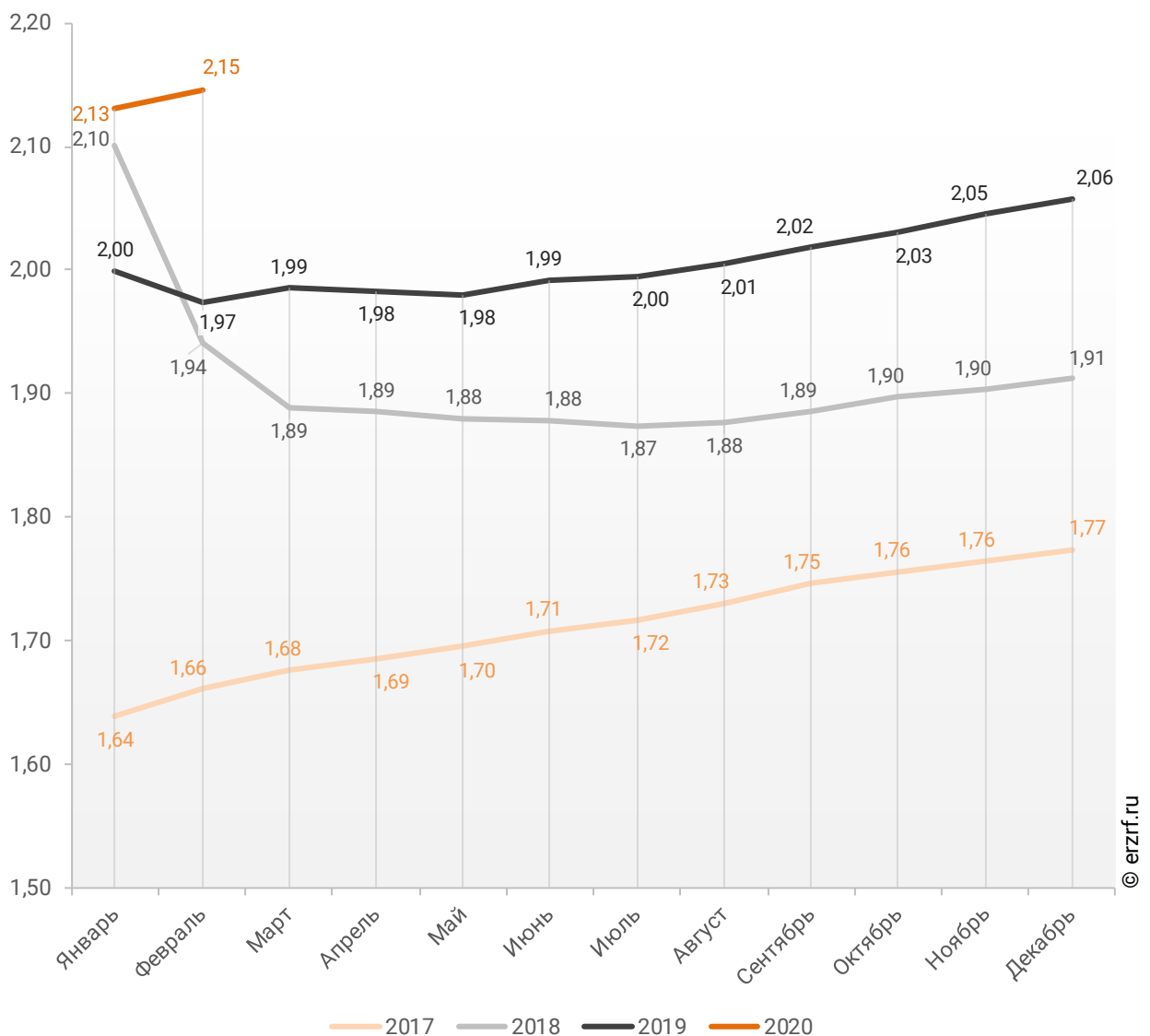


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Свердловской области, накопленным итогом составил 2,15 млн ₽, что на 8,7% больше, чем в 2019 г. (1,97 млн ₽), и на 10,6% больше соответствующего значения 2018 г. (1,94 млн ₽).

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

График 24

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

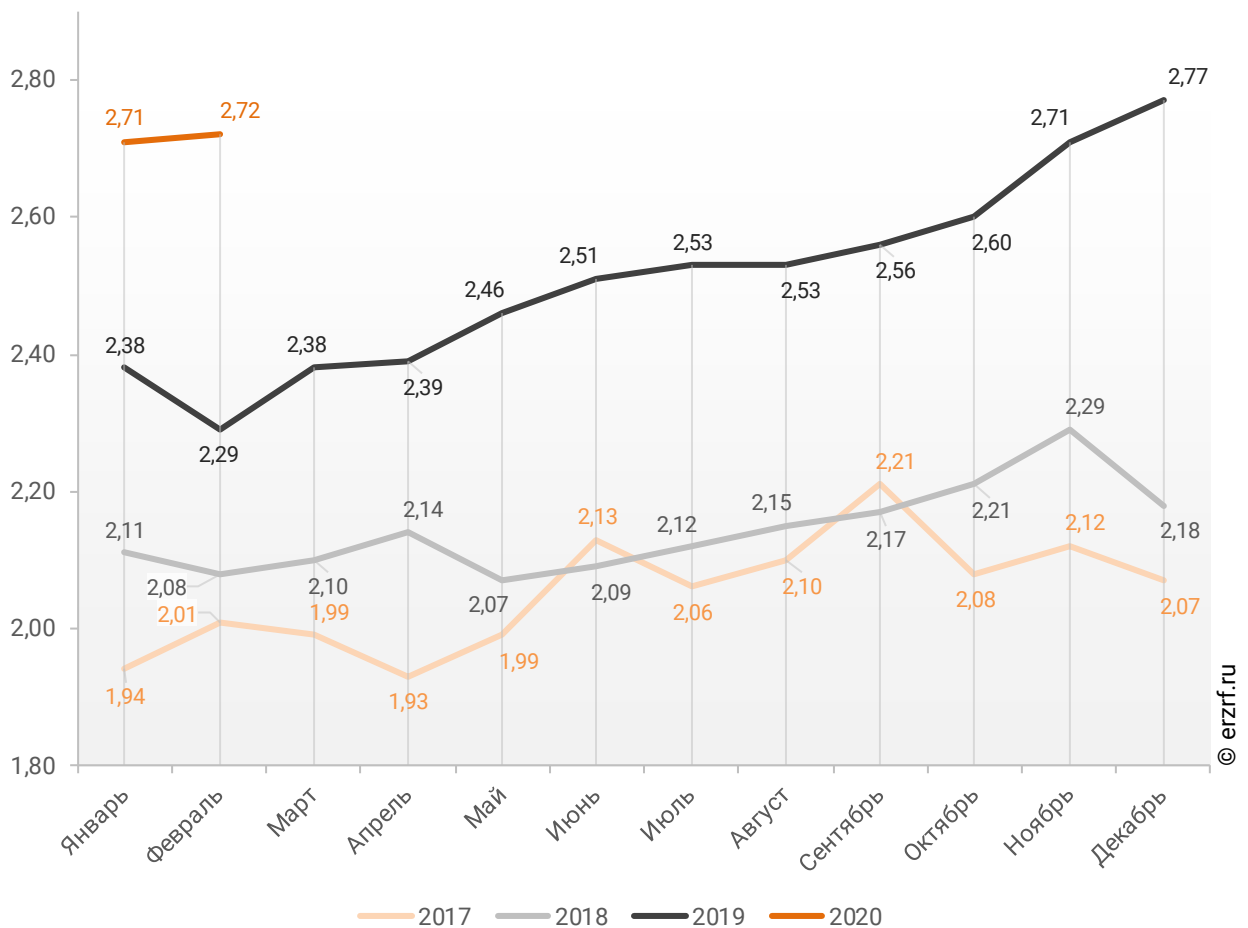


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Свердловской области в феврале 2020 года увеличился на 18,8% по сравнению с февралем 2019 года (2,72 против 2,29 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 25

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

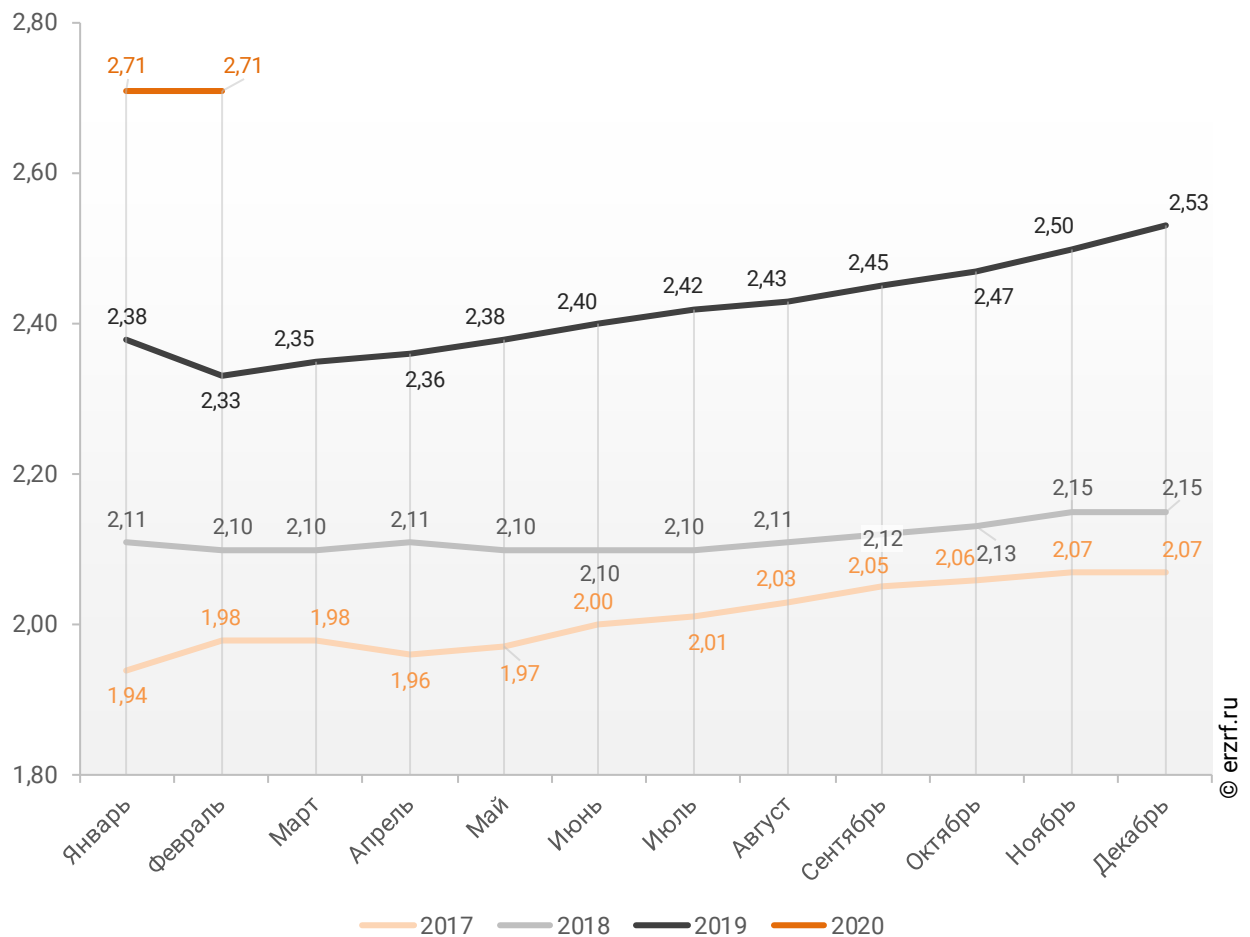


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Свердловской области, накопленным итогом составил 2,71 млн ₽ (на 26,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Свердловской области). Это на 16,3% больше соответствующего значения 2019 г. (2,33 млн ₽), и на 29,0% больше уровня 2018 г. (2,10 млн ₽).

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

График 26

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

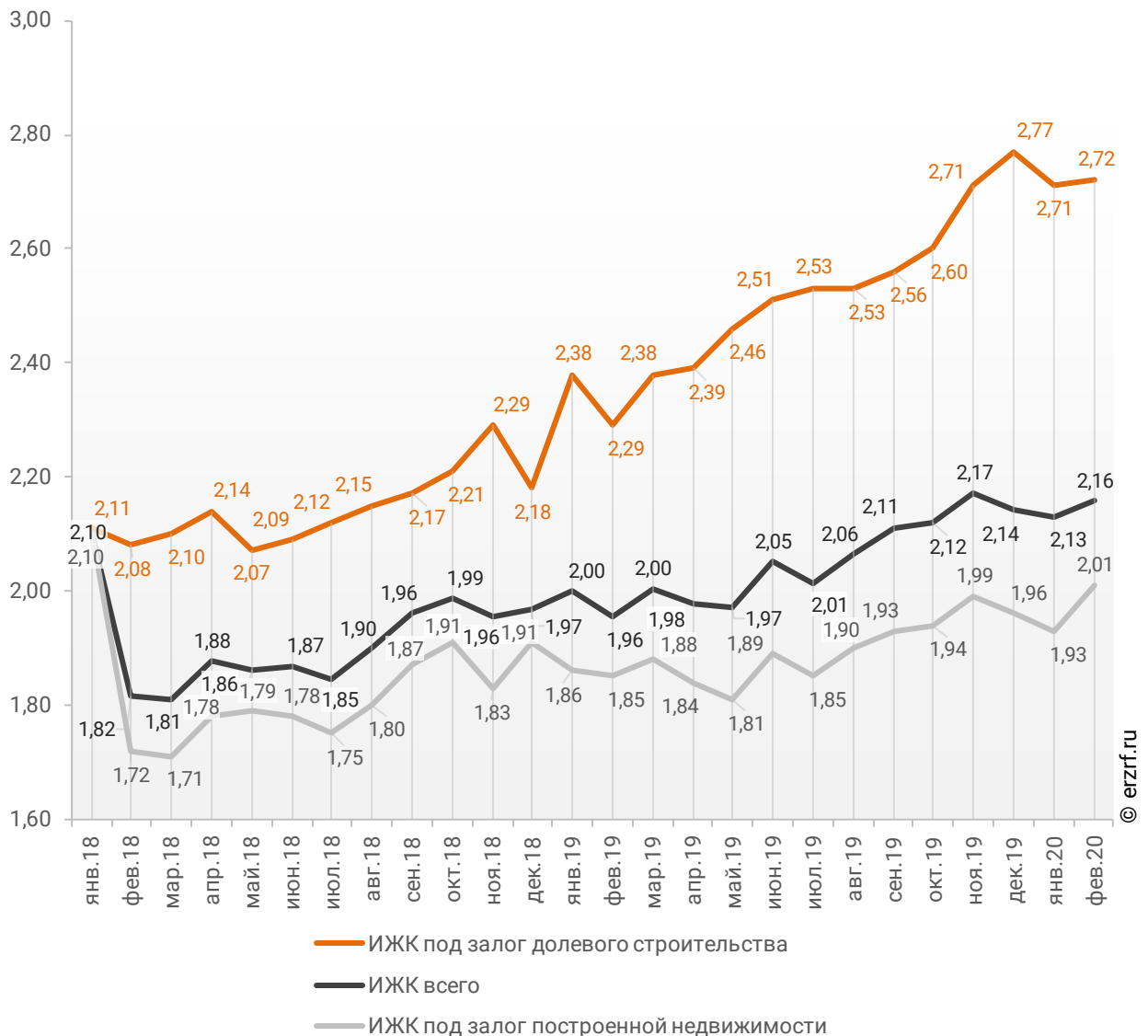


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,6% – с 1,85 до 2,01 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 11,5 п.п. – с 23,8% до 35,3%.

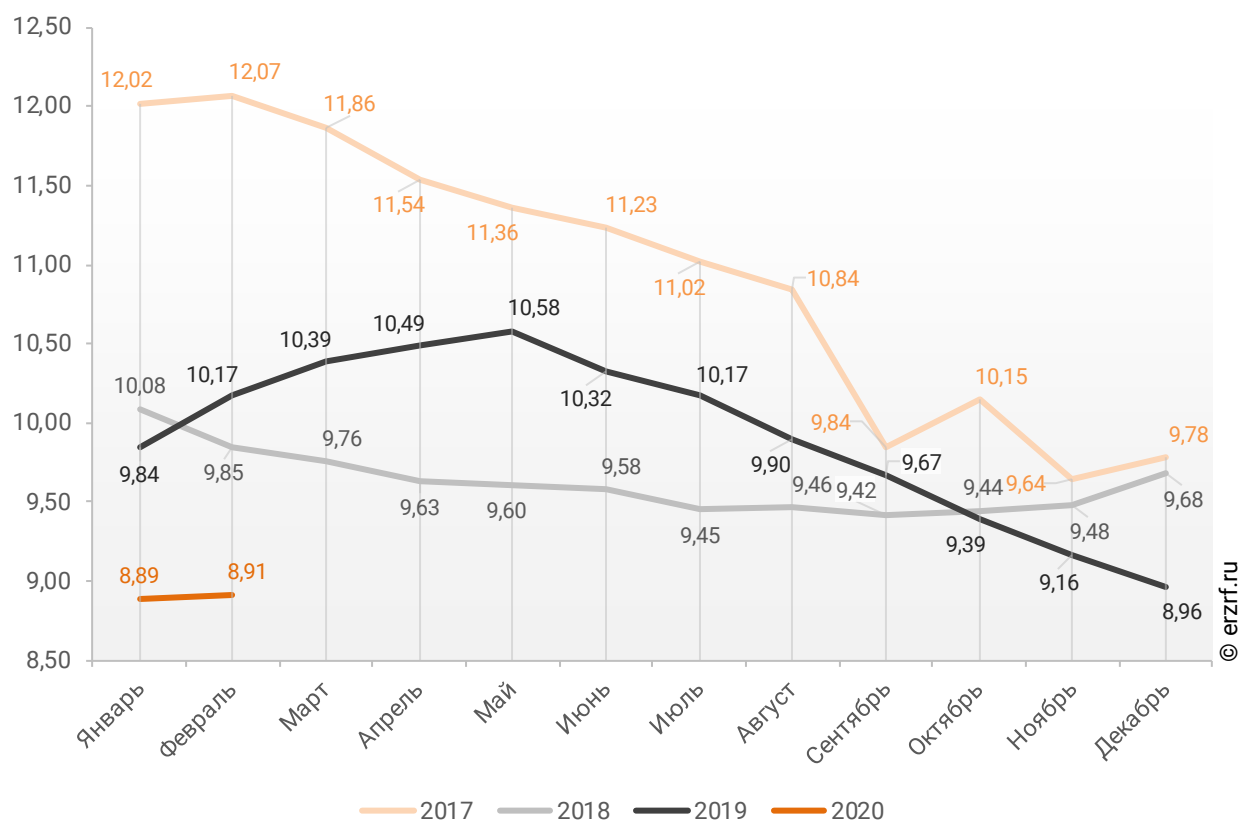
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Свердловской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в феврале 2020 года в Свердловской области, средневзвешенная ставка составила 8,91%. По сравнению с таким же показателем февраля 2019 года произошло снижение ставки на 1,26 п.п. (с 10,17 до 8,91%).

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

График 28

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

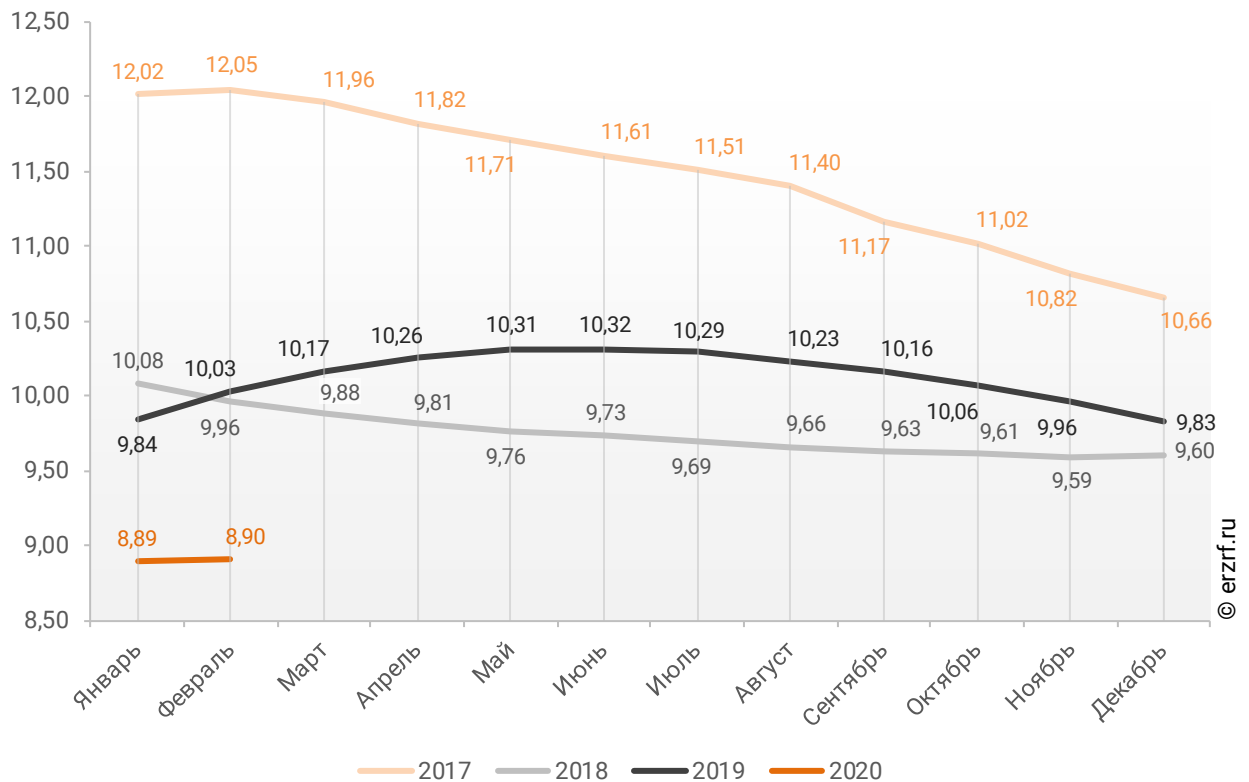


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Свердловской области, накопленным итогом составила 8,90%, что на 1,13 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,03%), и на 1,06 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,96%).

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

График 29

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

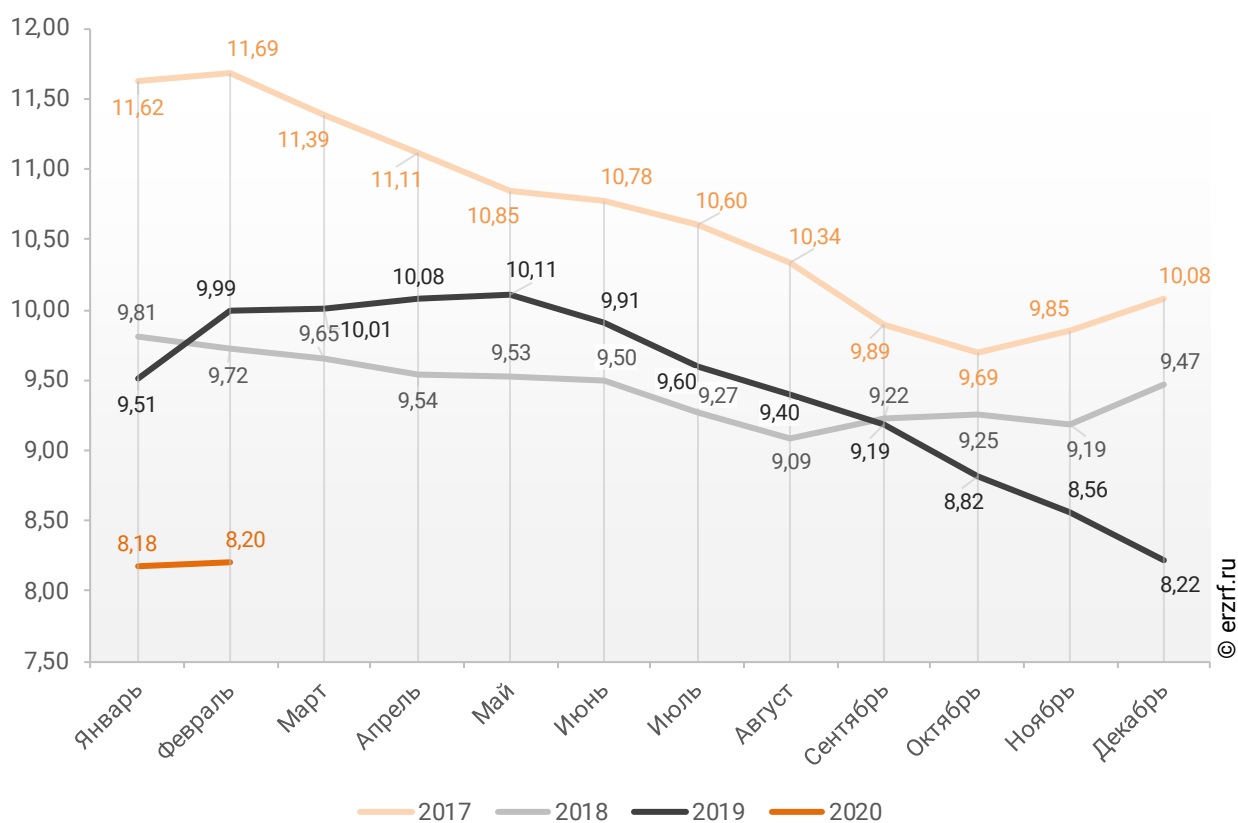


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Свердловской области в феврале 2020 года, составила 8,20%, что на 1,79 п.п. меньше аналогичного значения за февраль 2019 года (9,99%).

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

График 30

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

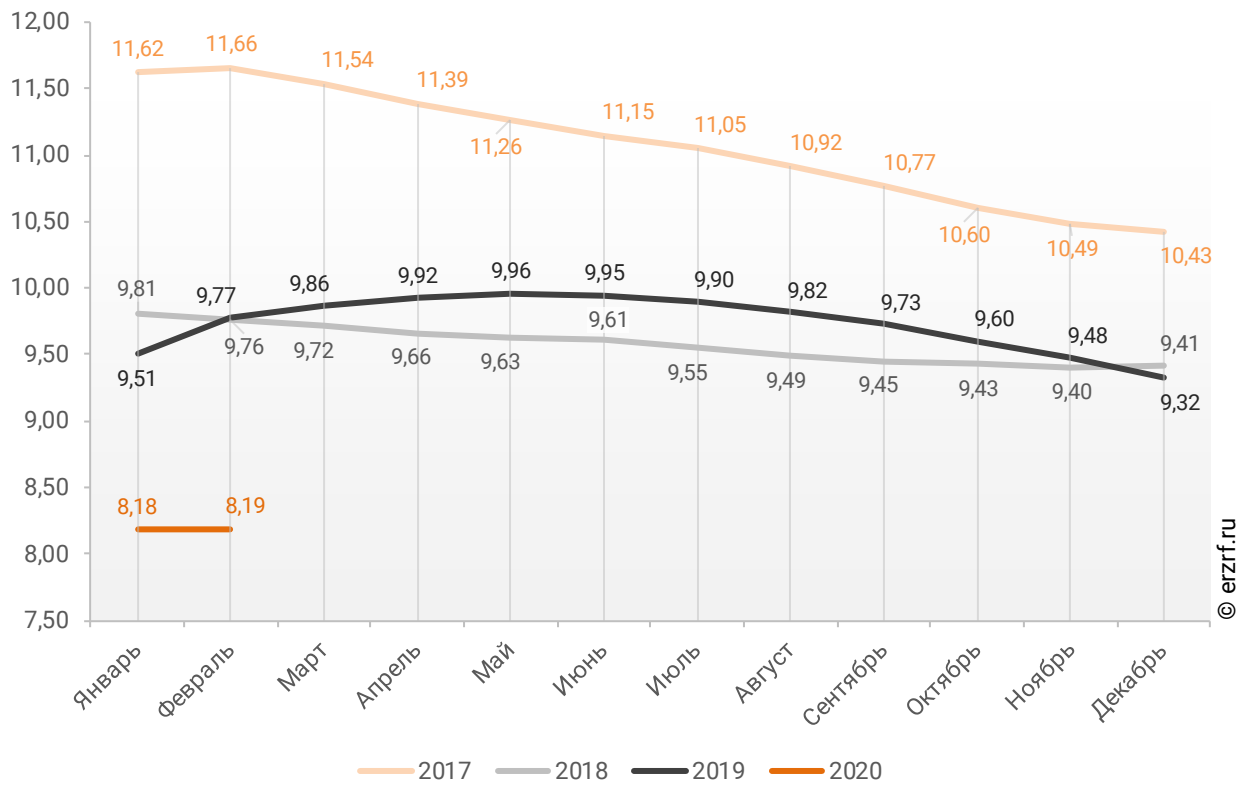


По данным Банка России за 2 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Свердловской области, накопленным итогом составила 8,19% (на 0,71 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,58 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,77%), и на 1,57 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,76%).

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

График 31

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

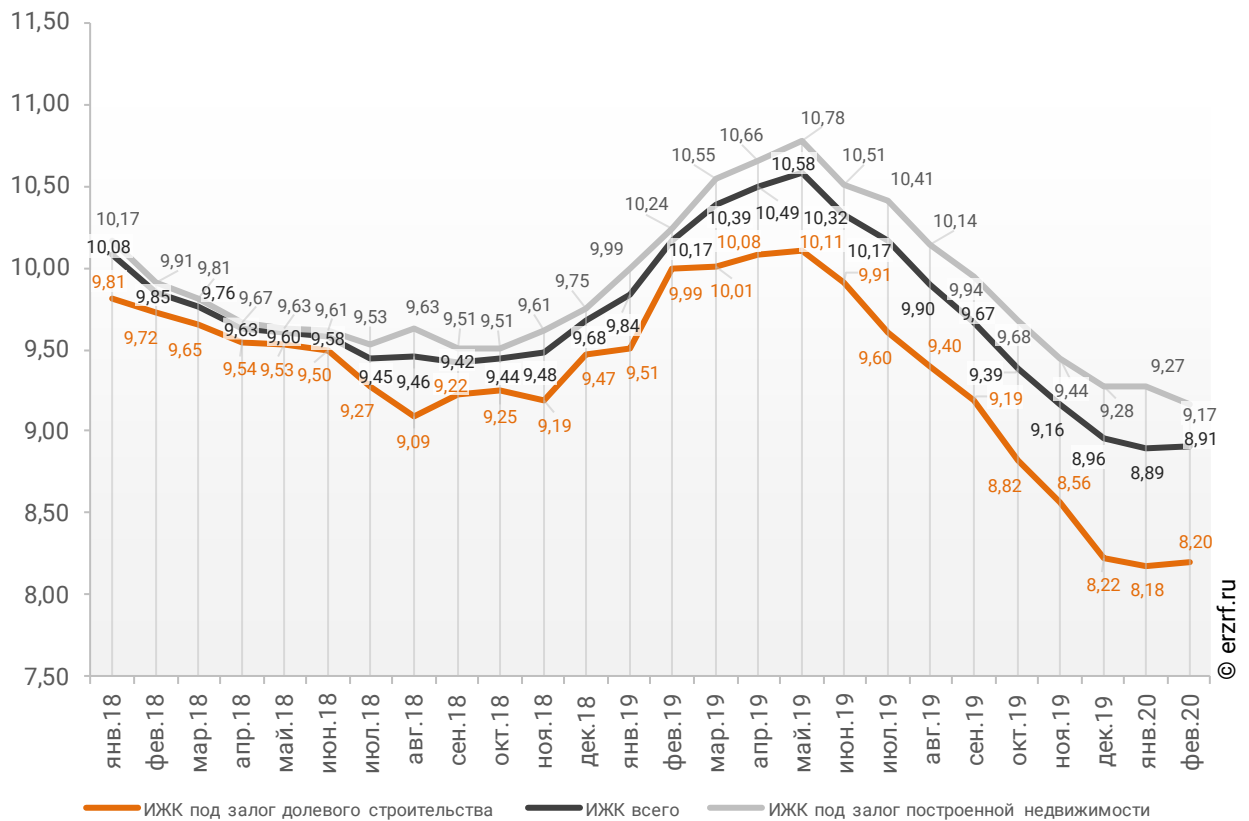


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Свердловской области в феврале 2020 года составила 9,17%, что на 1,07 п.п. меньше значения за февраль 2019 года (10,24%).

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

График 32

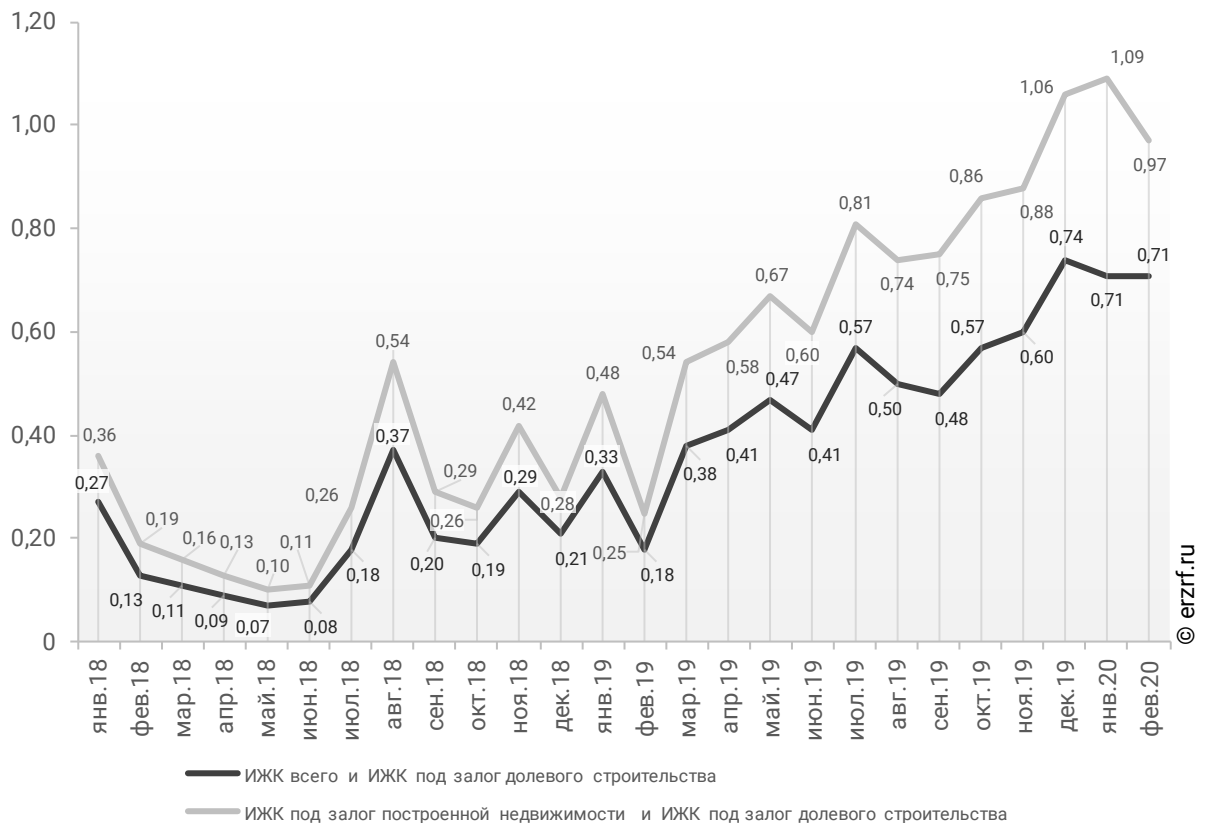
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Свердловской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Свердловской области увеличилась в 3,9 раза с 0,18 п.п. до 0,71 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Свердловской области за год увеличилась в 3,9 раза с 0,25 п.п. до 0,97 п.п. (График 33).

График 33

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Свердловской области, п.п.

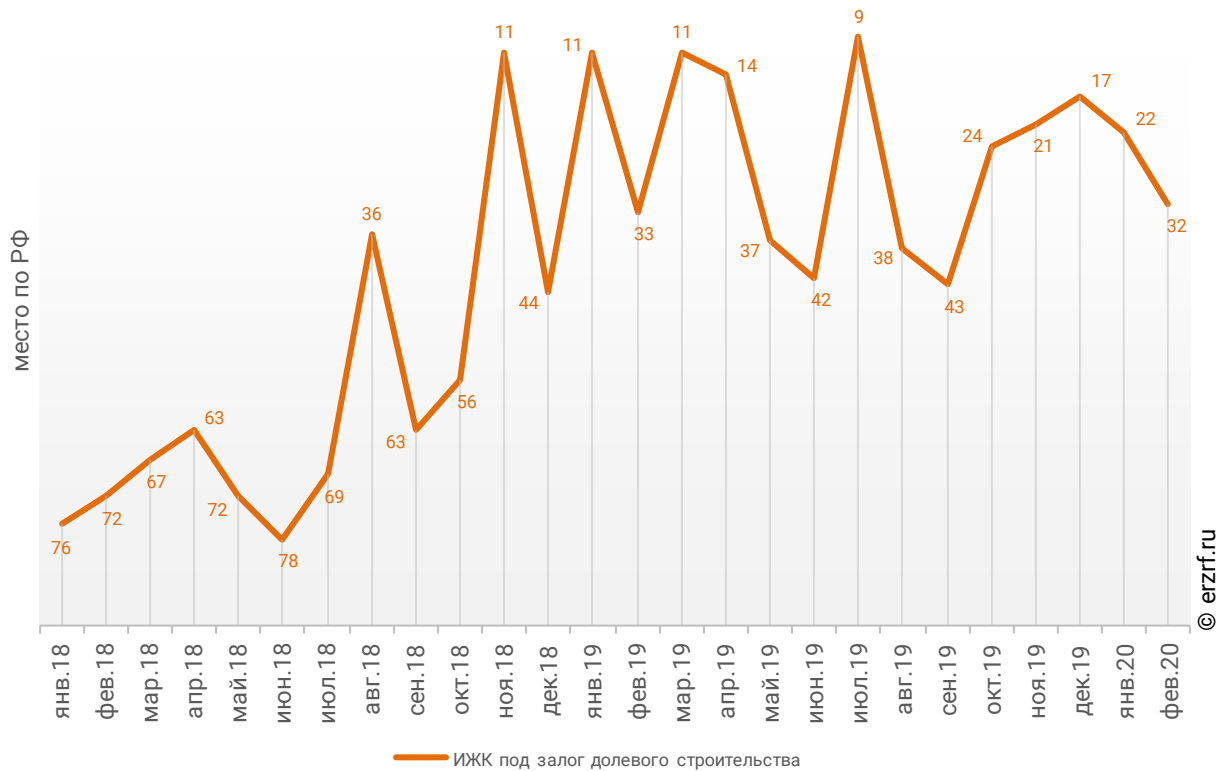


Свердловская область занимает 37-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Свердловская область занимает 32-е место, и 49-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

Динамика изменения места, занимаемого Свердловской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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

График 35

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

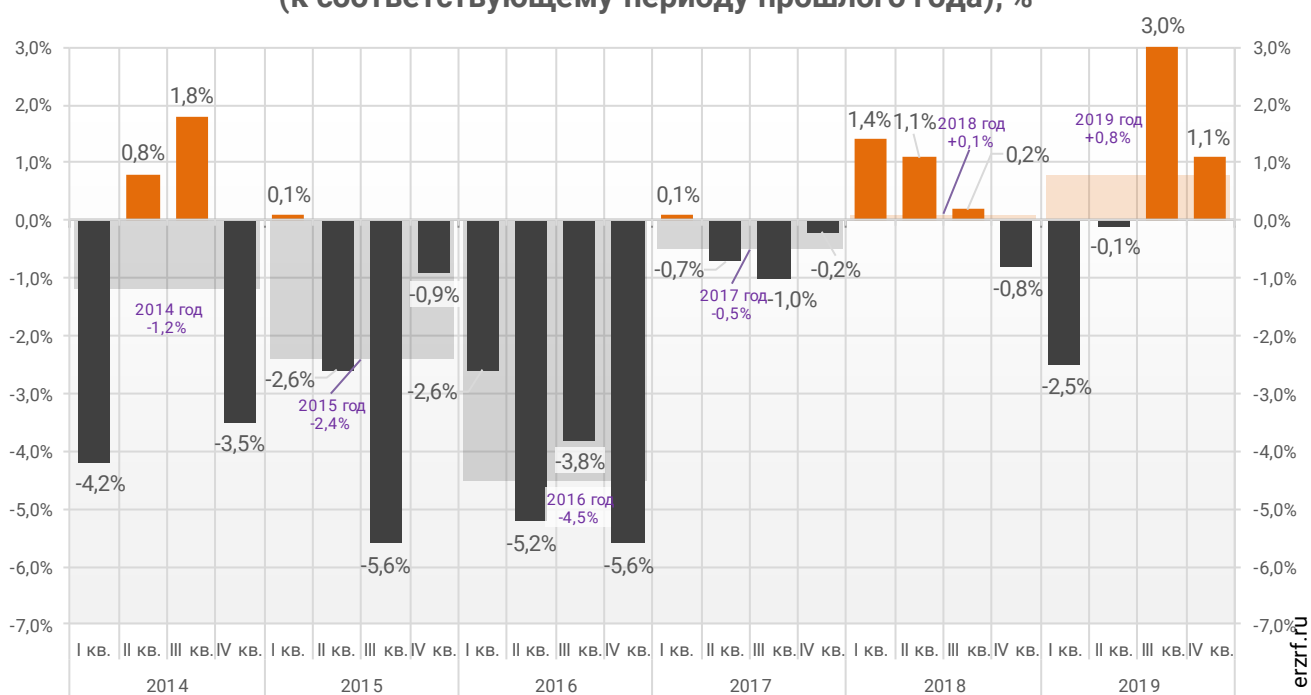
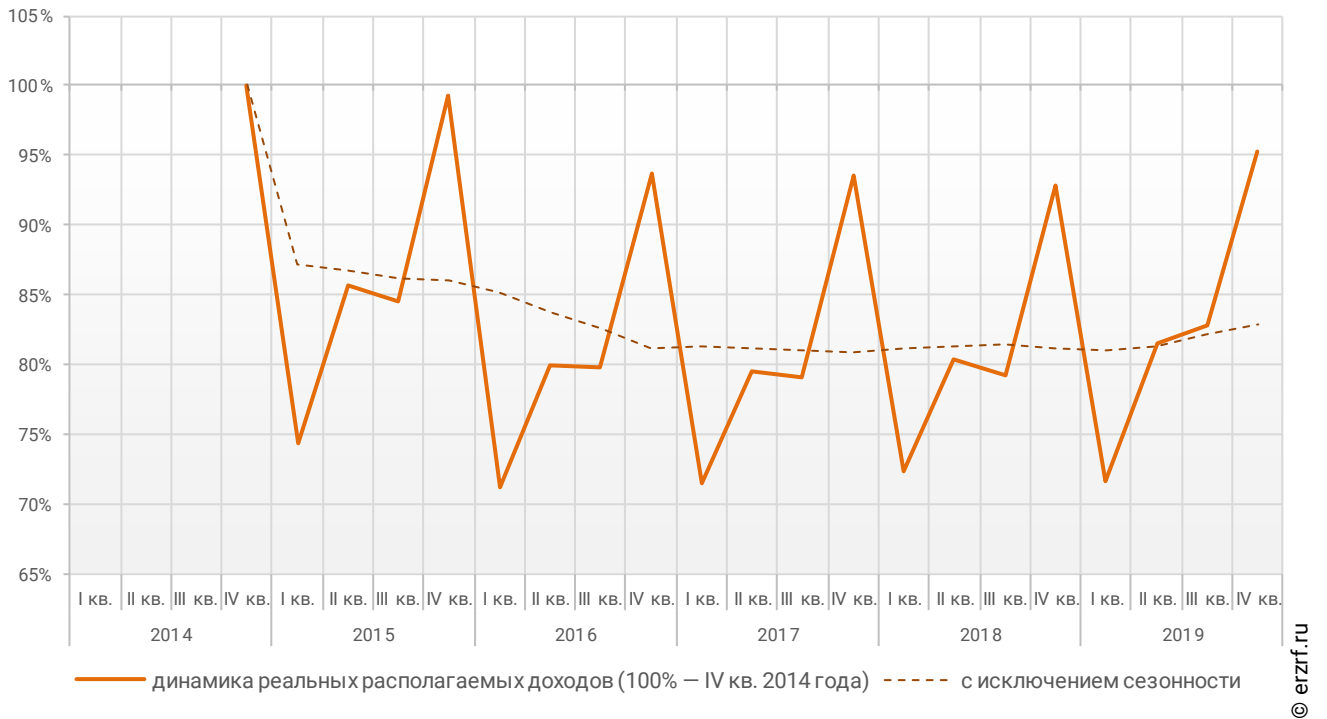


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 4,7% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

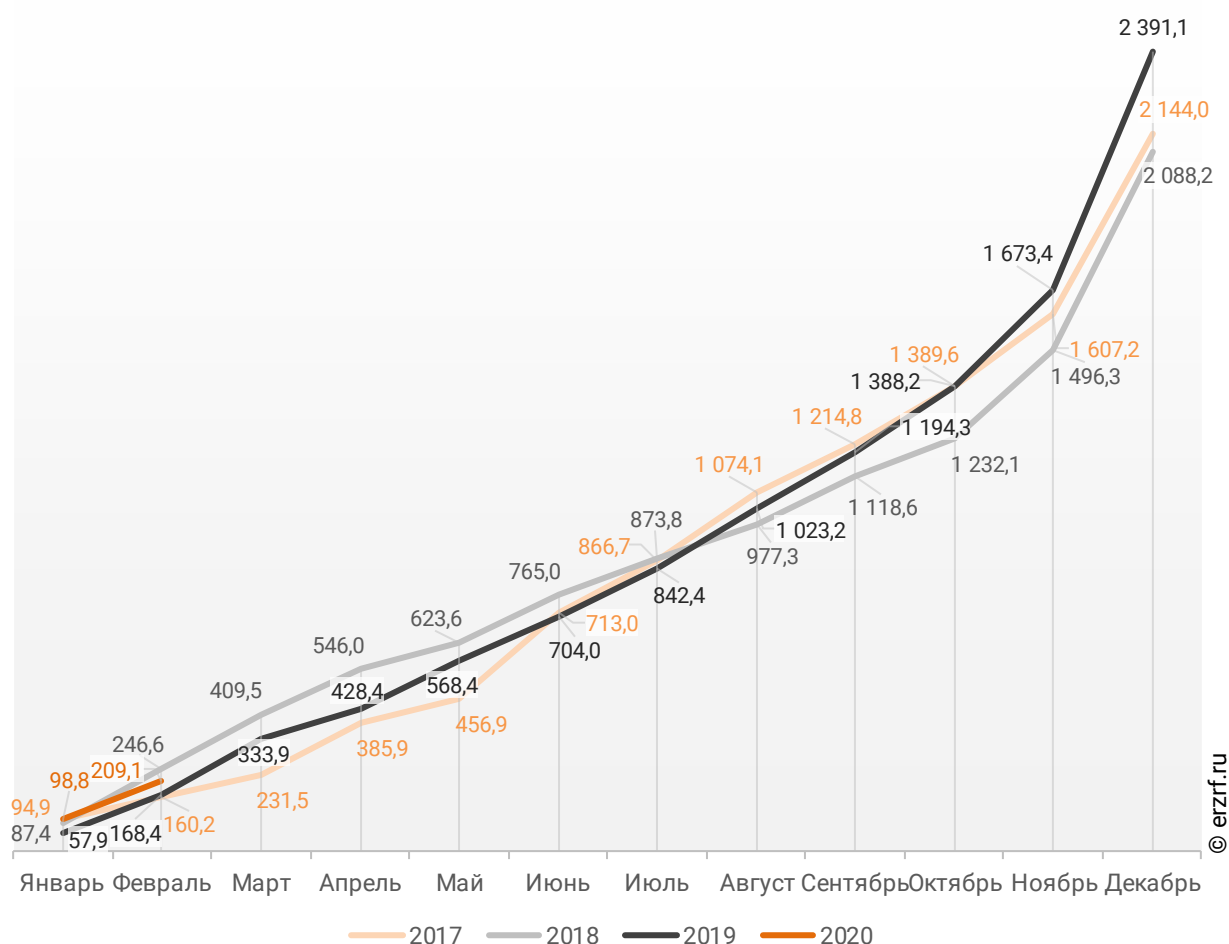


13. Ввод жилья в Свердловской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2020 г. показывает превышение на 24,2% графика ввода жилья в Свердловской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 15,2% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Свердловской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²

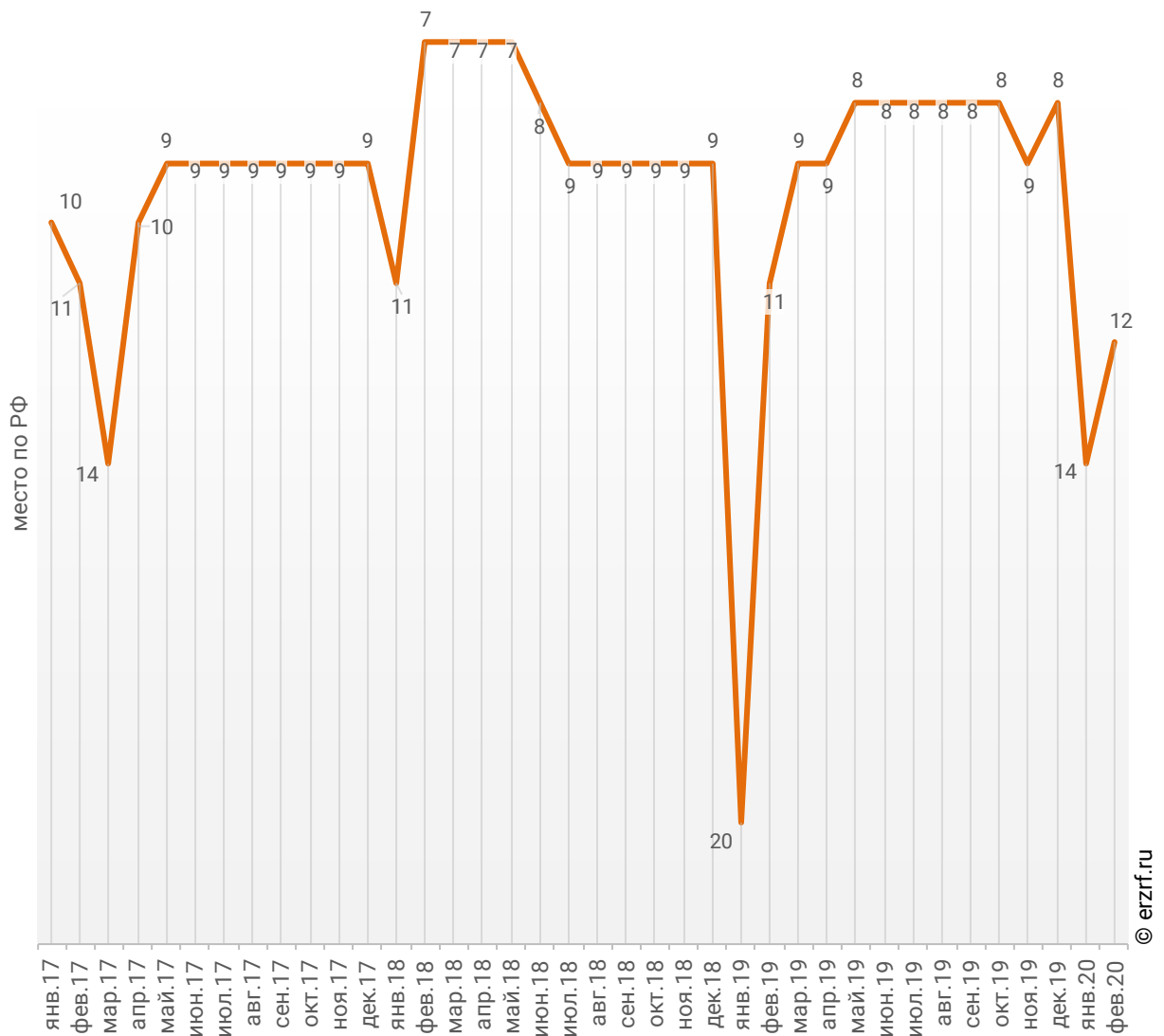


За январь-февраль 2020 года по показателю ввода жилья Свердловская область занимает 12-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 14-е место, а по динамике относительного прироста – 26-е место.

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

График 38

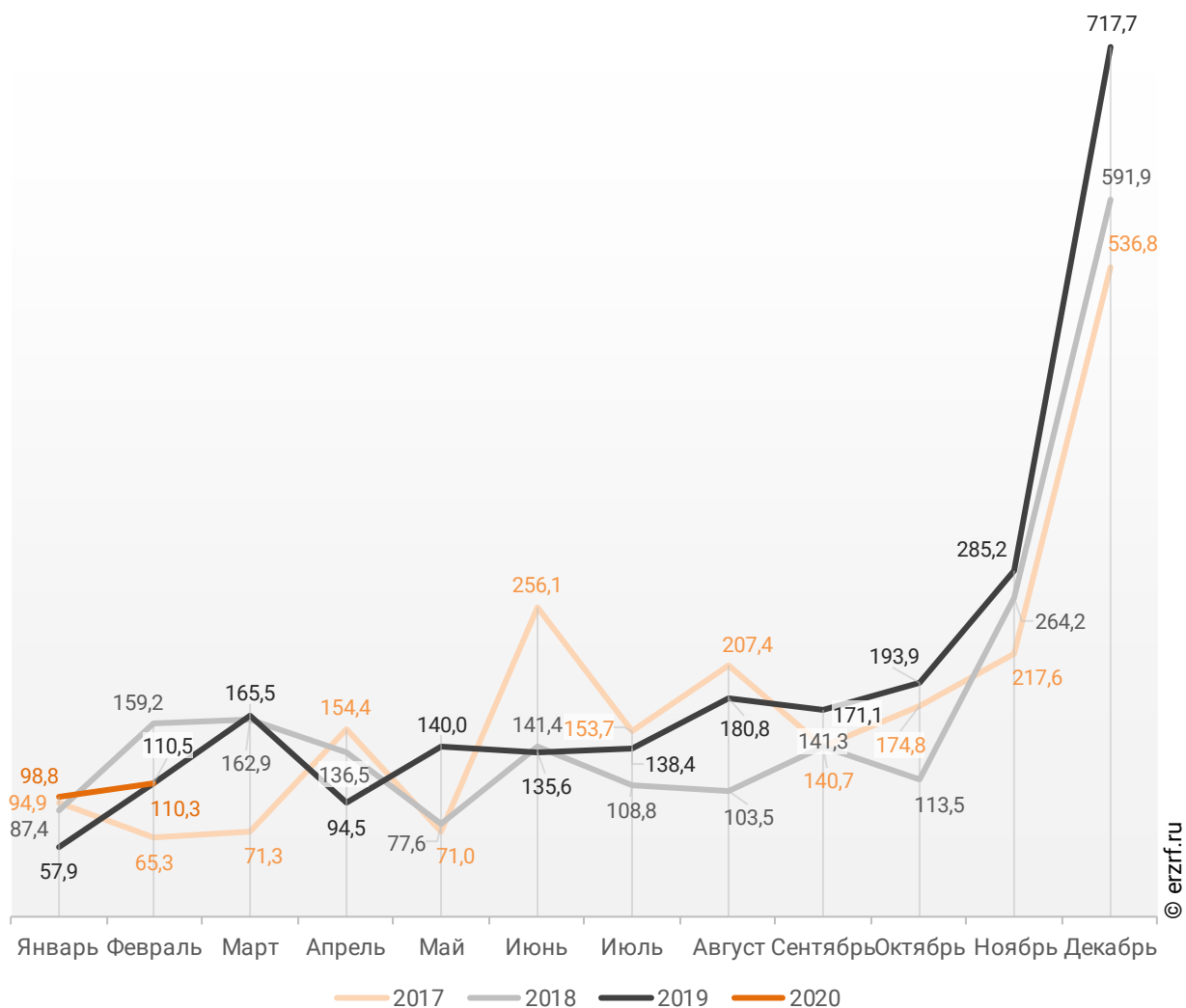
Динамика изменения места, занимаемого Свердловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В феврале 2020 года в Свердловской области введено 110,3 тыс. м² жилья. Это на 0,2% или на 0,2 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

График 39

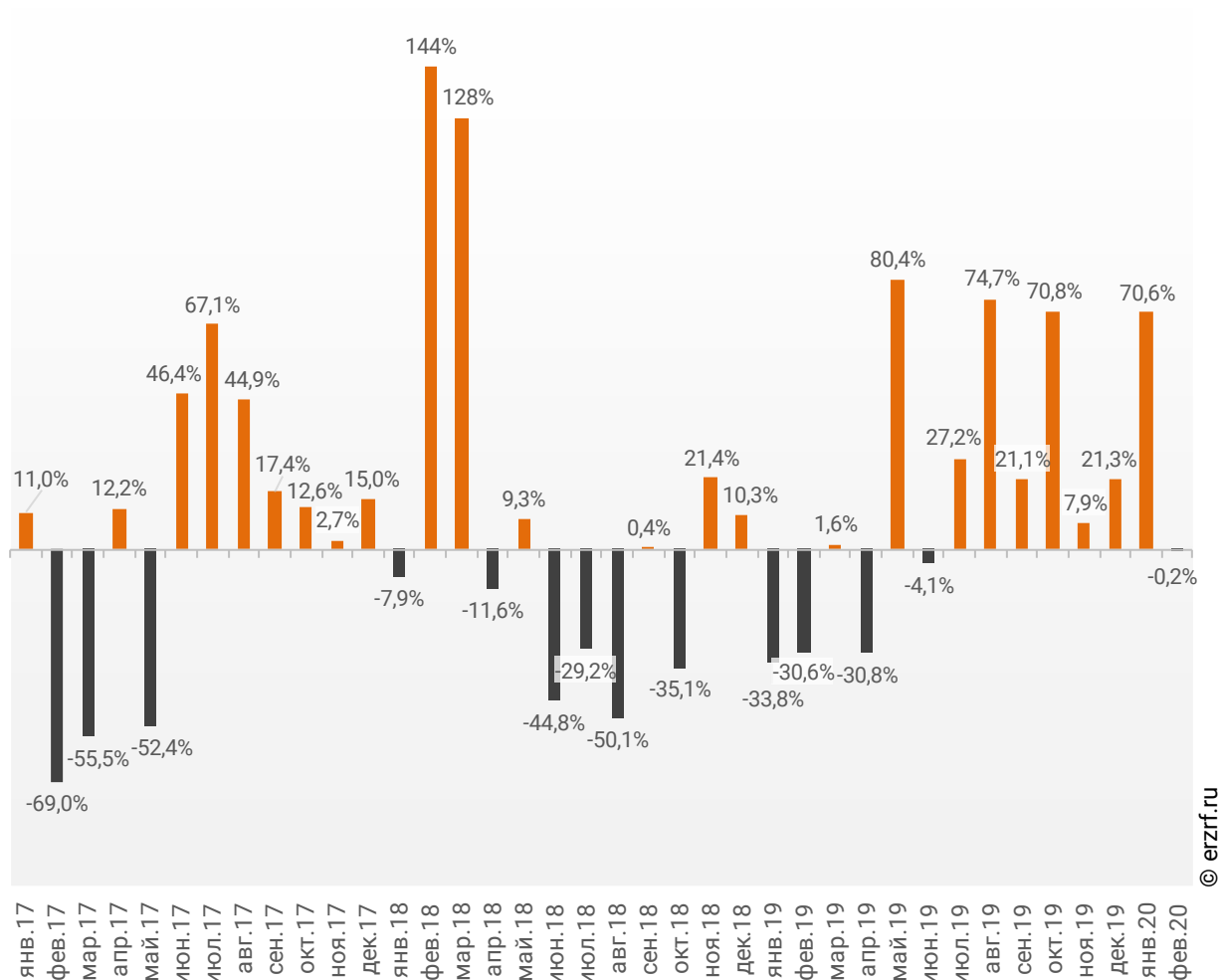
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Свердловской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Свердловской области впервые после семи месяцев положительной динамики.

График 40

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



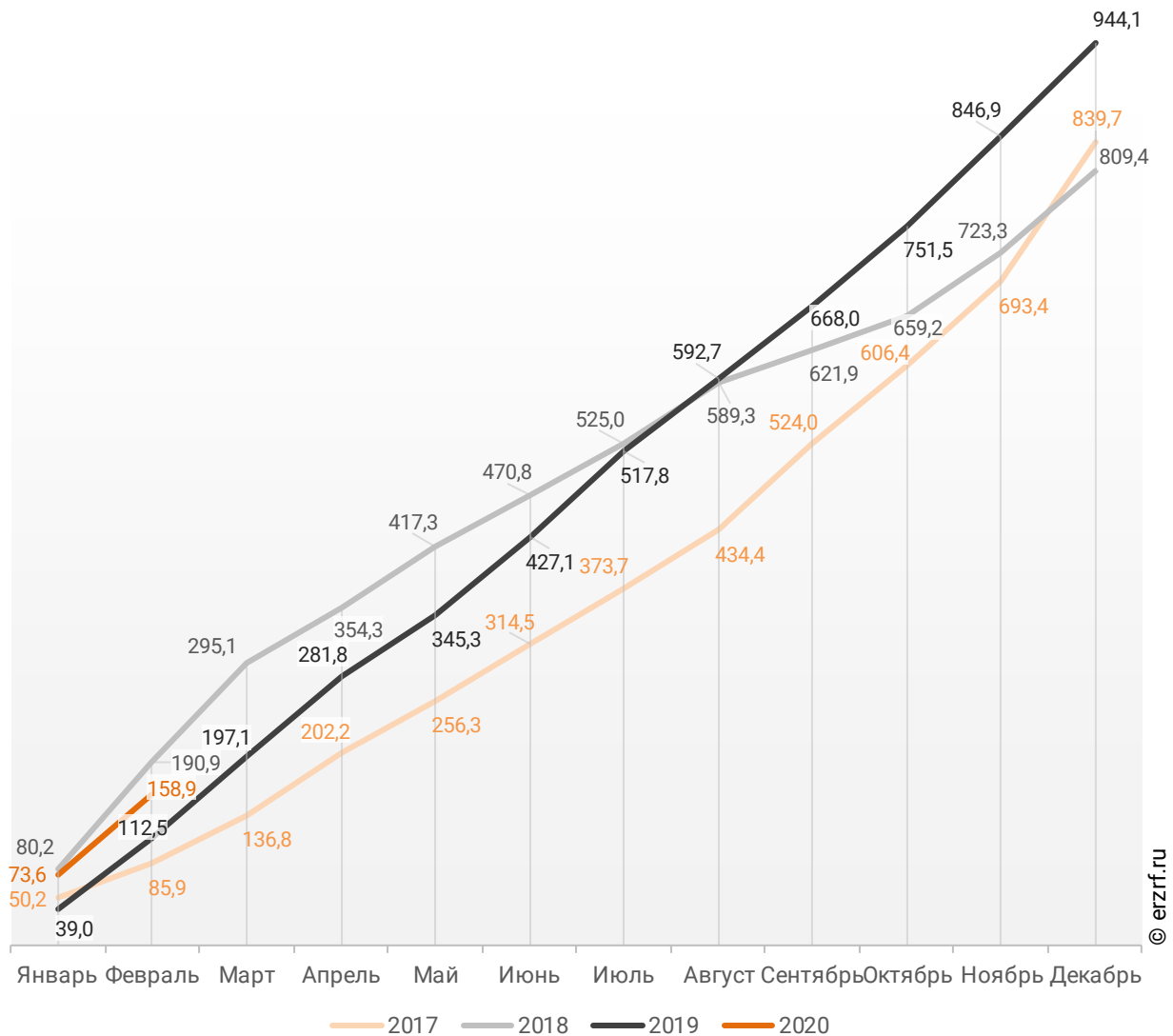
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Свердловская область занимает 11-е место по показателю ввода жилья за февраль 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 44-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 41-м месте.

В Свердловской области за 2 месяца 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 41,2% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и снижение на 16,8% по отношению к 2018 г. (График 41).

График 41

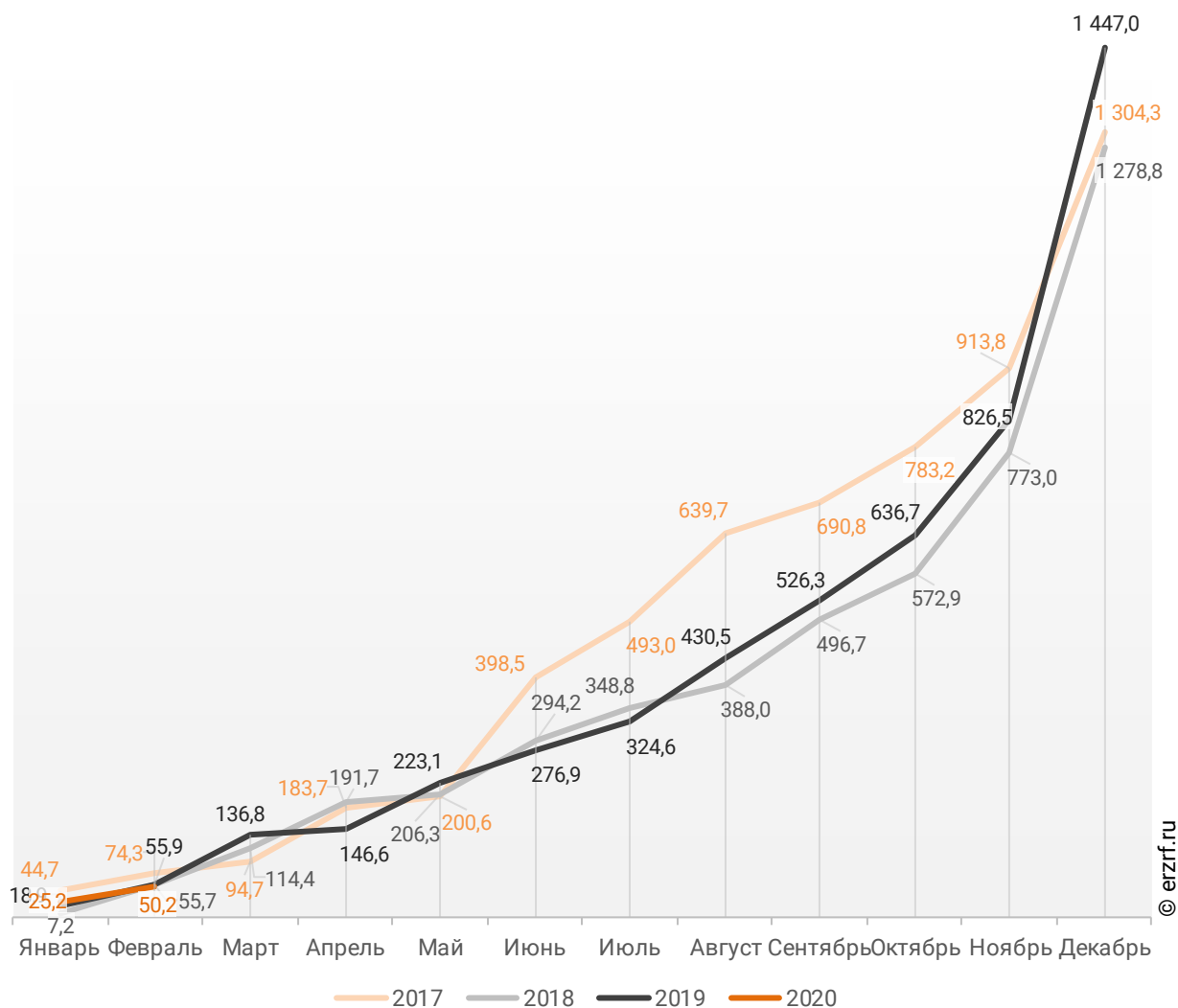
**Ввод жилья населением в Свердловской области
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. показывают снижение на 10,2% к уровню 2019 г. и снижение на 9,9% к 2018 г. (График 42).

График 42

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

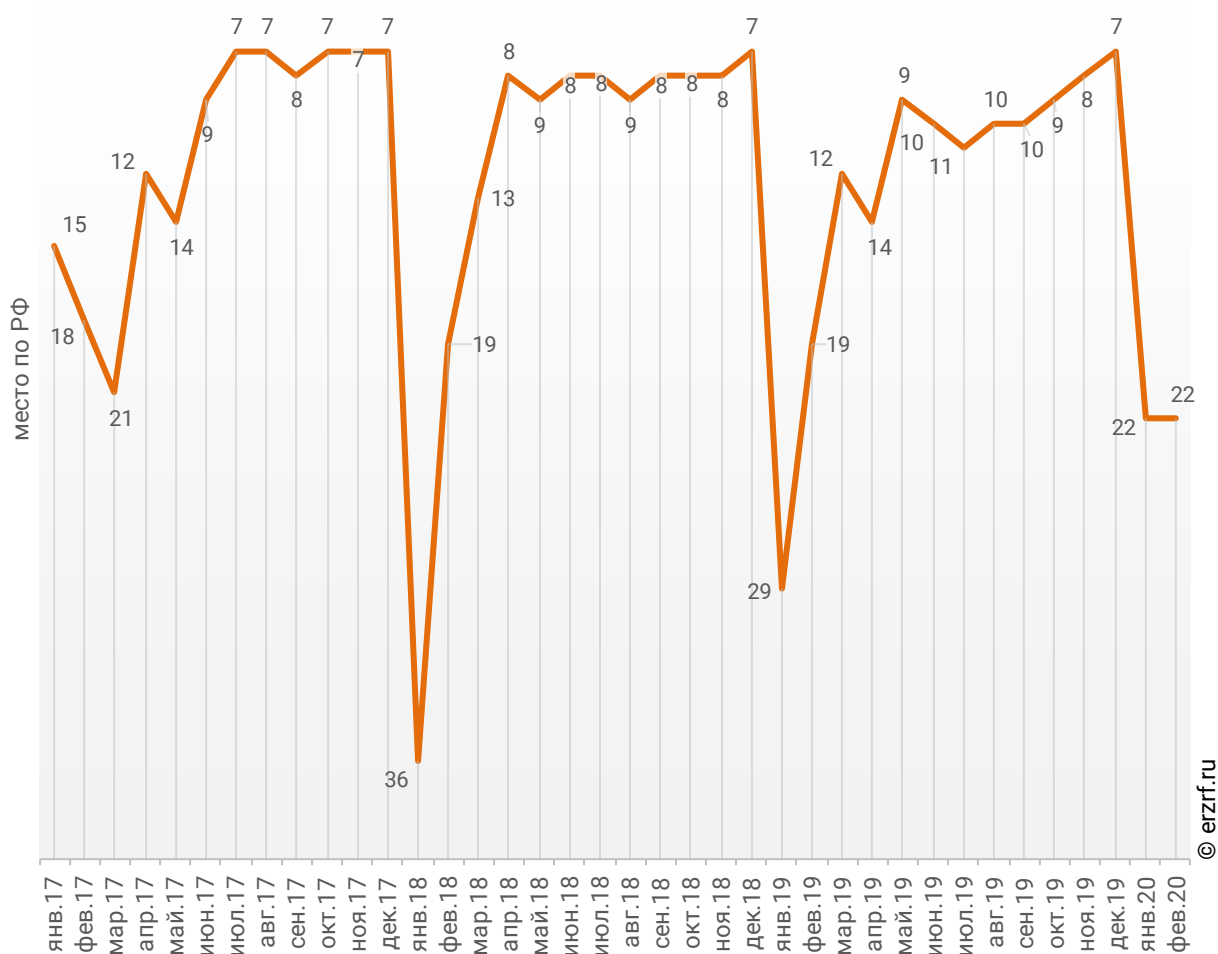


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-февраль 2020 года Свердловская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 57-е место, по динамике относительного прироста – 40-е место.

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

График 43

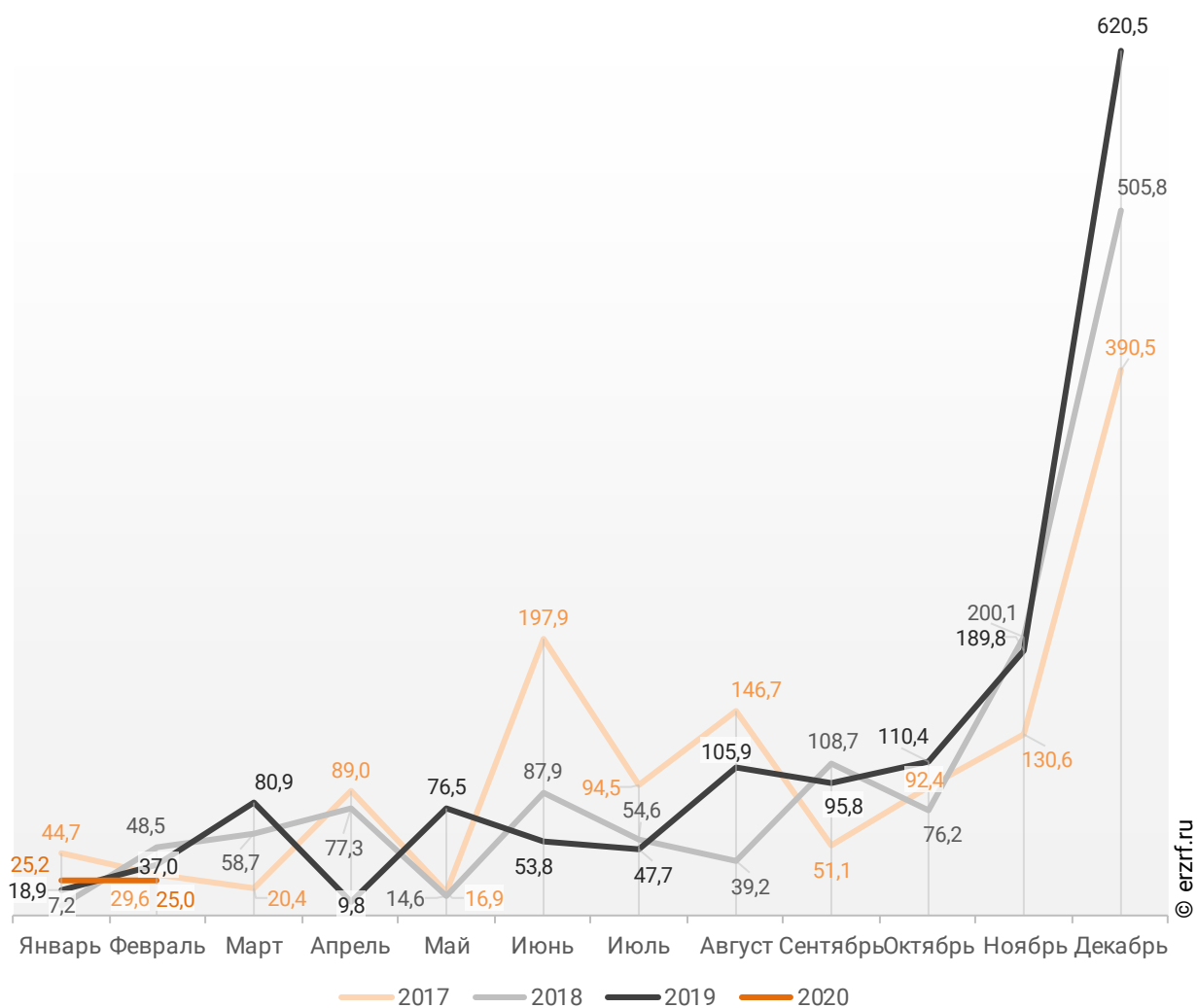
Динамика изменения места, занимаемого Свердловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В феврале 2020 года в Свердловской области застройщиками введено 25,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 32,4% или на 12,0 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

График 44

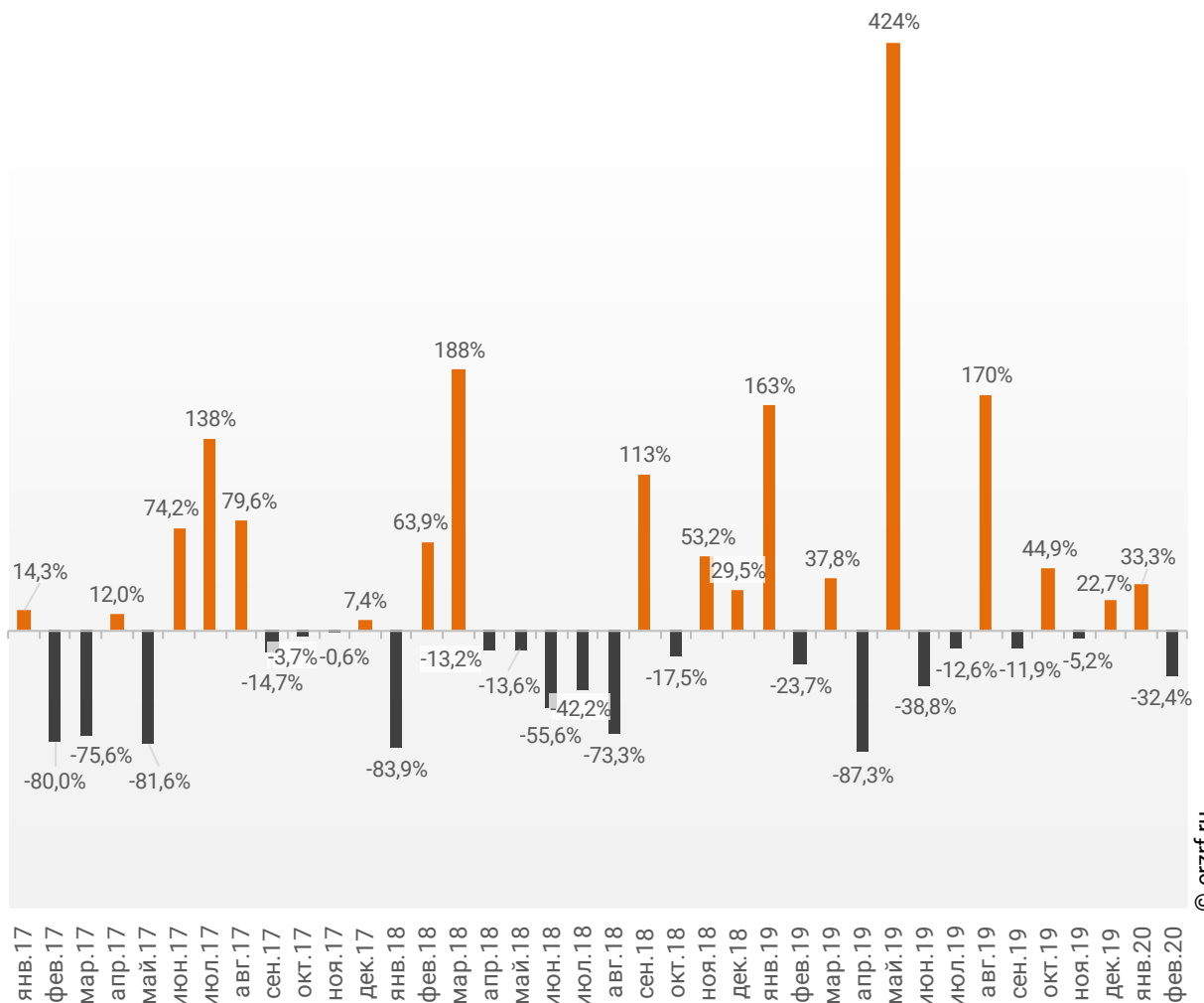
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Свердловской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Свердловской области впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 45

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



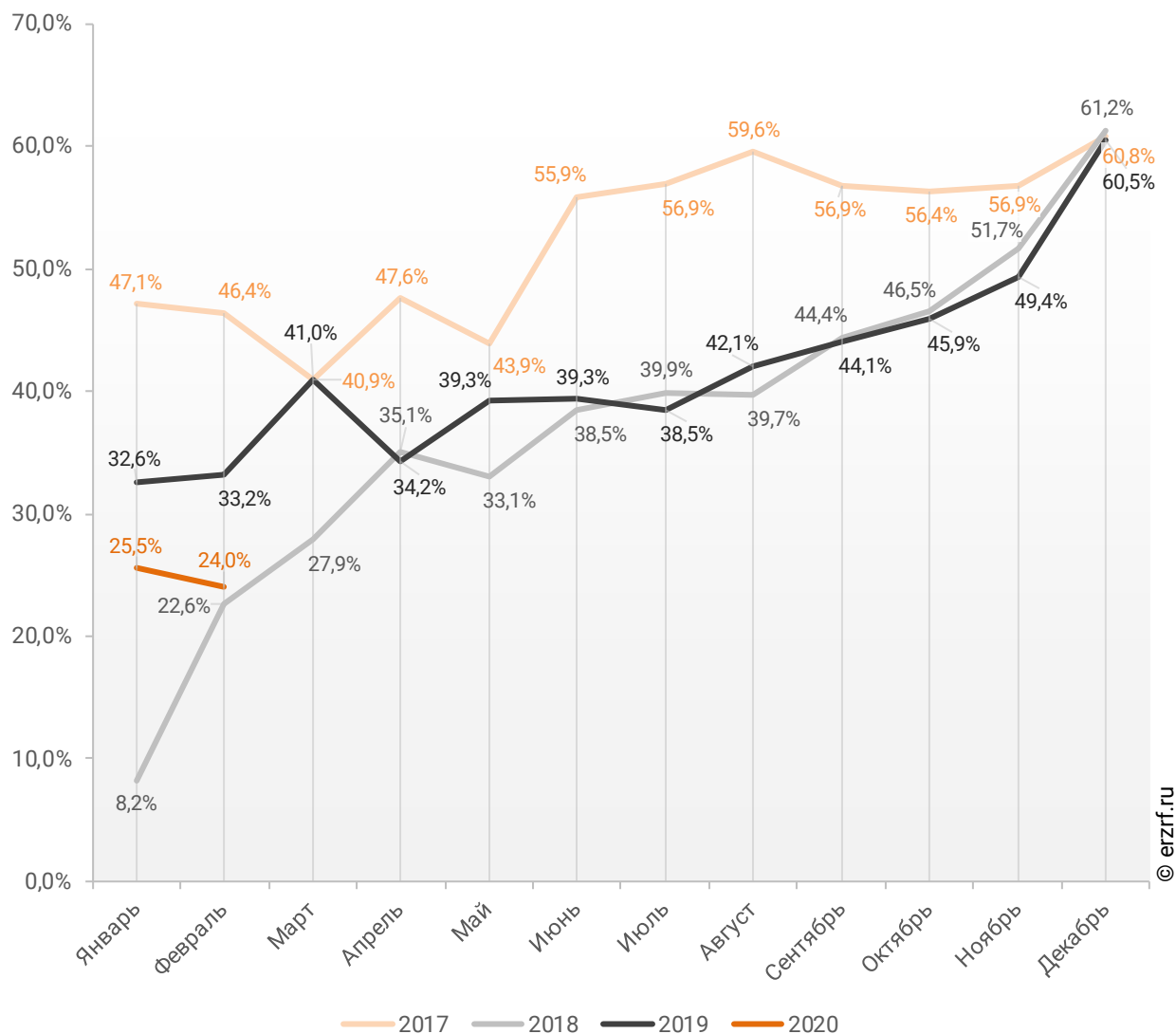
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за февраль 2020 года Свердловская область 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 – 67-е место, по динамике относительного прироста – 46-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2020 г. составила 24,0% против 33,2% за этот же период 2019 г. и 22,6% – за этот же период 2018 г.

График 46

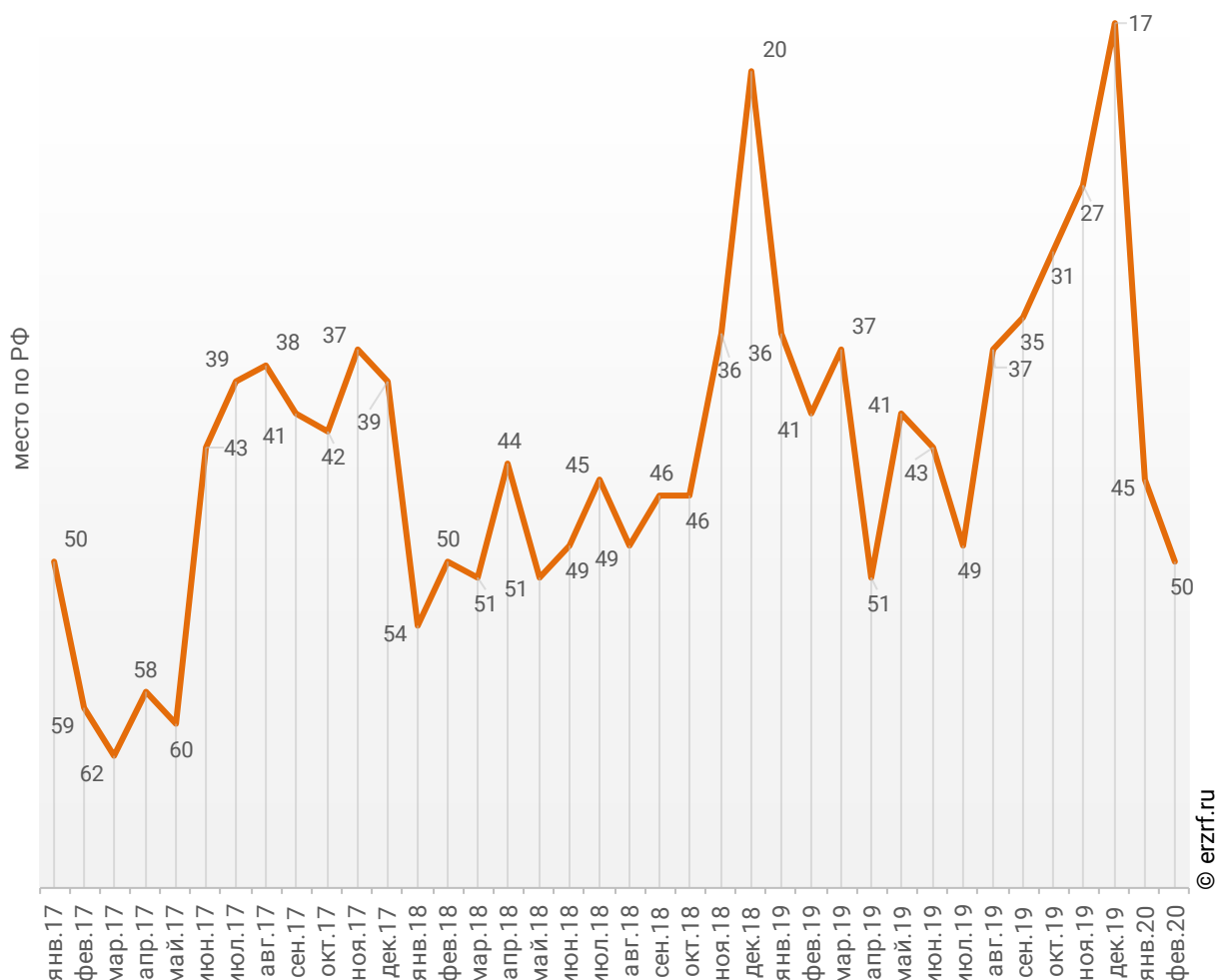
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Свердловской области накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг.



По этому показателю Свердловская область занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В феврале 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Свердловской области составила 22,7%, что на 10,8 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Свердловская область занимает 48-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2020	Группа ПИК	Космонавтов 11	2	1 174	58 283
II квартал 2020	TEN Девелопмент	Светлый	2	1 029	47 033
II квартал 2020	Атомстройкомплекс	Весна	1	525	24 136
II квартал 2020	Атомстройкомплекс	Просторы	2	425	23 953
II квартал 2020	Синара-Девелопмент	Квартал Солнечный в жилом районе Солнечный	1	489	23 878
II квартал 2020	ГК СКОН	Родник	1	268	20 990
II квартал 2020	УГМК-Застройщик	Нагорный	1	269	20 809
II квартал 2020	TEN Девелопмент	Сказка	1	374	19 835
II квартал 2020	Западный	Западный	1	428	19 717
II квартал 2020	НКС-Девелопмент	Аксиома	3	346	18 021
II квартал 2020	Группа ЛСР	Меридиан	1	312	14 719
II квартал 2020	ССК	Сириус	1	287	13 290
II квартал 2020	Атлас Девелопмент	ITower	1	244	12 847
II квартал 2020	TEN Девелопмент	Ботанический сад	1	198	12 819
II квартал 2020	Холдинг Форум-групп	Форум Сити	3	137	12 682
II квартал 2020	ГК Активстройсервис	Евразия	1	224	11 274
II квартал 2020	БиГранД	Демидовский	1	211	10 869
II квартал 2020	ГК Стройтэк	Современник	1	184	10 151
II квартал 2020	НКС-Девелопмент	Дом на бульваре	1	88	8 581
II квартал 2020	САИЖК	Кольцовский дворик	1	155	7 317
II квартал 2020	ИННОГРУПП	Радужный	1	177	6 879
II квартал 2020	СК ПРОСТОР-УРАЛ	Исетский	2	132	6 296
II квартал 2020	СК УКС Каменскстрой	По пр-кту Победы, 84	1	107	5 546
II квартал 2020	СМУ-3	да Винчи	1	61	5 239
II квартал 2020	Трест Магнитострой	Муринские пруды	1	100	5 095

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2020	ССК	Виктория	3	104	4 996
II квартал 2020	МФ АЛЬТА	Гринвуд	7	70	4 070
II квартал 2020	УГМК-Застройщик	Макаровский квартал	1	25	4 002
II квартал 2020	Регионстройсервис	Дом по ул. Алтайская	1	79	3 665
II квартал 2020	Эверест-Строй	По ул. Победы	1	54	2 665
II квартал 2020	МПГ Девелопмент	Солнечный	2	22	2 017
II квартал 2020	Горжилстрой	По ул. Агрономическая	1	35	1 996
II квартал 2020	Победа	Чусовской парк	1	82	1 961
II квартал 2020	Градстрой	Мечта	1	20	1 771
II квартал 2020	Гранд-Инжиниринг	Дом по ул. Победы, 3	1	37	1 751
III квартал 2020	ГК КОРПРОС	Ближкий	7	1 057	50 781
III квартал 2020	ДК Первостроитель	Комсомольская, 67	3	534	33 122
III квартал 2020	Атомстройкомплекс	Весна	1	486	29 564
III квартал 2020	PRINZIP	Квартал Татлин	1	578	23 565
III квартал 2020	Трест Магнитострой	Муринские пруды	3	498	21 697
III квартал 2020	ГК Активстройсервис	Тихий центр	1	344	15 290
III квартал 2020	Астра-Девелопмент	Белый парус	1	198	13 786
III квартал 2020	Милстрит	Мир Труд Май	1	289	13 492
III квартал 2020	Атомстройкомплекс	Бриз	1	174	12 376
III квартал 2020	Элькон	Апельсин	1	123	12 069
III квартал 2020	ГК КомСтрин	Рябиновый	1	146	11 401
III квартал 2020	Группа ЛСР	Хрустальные ключи	1	324	10 911
III квартал 2020	Технология	Демидов	1	179	9 960
III квартал 2020	Группа ЛСР	Меридиан	1	184	8 688
III квартал 2020	Компания СтройКом	По ул. Гарнизон, 19	1	109	5 119
III квартал 2020	САИЖК	Дом у Пруда	1	106	4 630
III квартал 2020	Градстрой	Мечта	1	18	1 628
IV квартал 2020	Атомстройкомплекс	Весна	1	639	33 663
IV квартал 2020	TEN Девелопмент	Екатерининский парк	1	368	31 598
IV квартал 2020	ГК Эфес	Уральский	1	514	28 469

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2020	Prospect Group	Мельница	2	485	27 265
IV квартал 2020	ГК КОРТРОС	Ближкий	2	538	25 255
IV квартал 2020	TEN Девелопмент	Геометрия	1	308	18 539
IV квартал 2020	ДК Первостроитель	Проспект Мира. Компаунд	3	281	18 516
IV квартал 2020	Брусника	Жилой район Шишимская горка	1	340	18 356
IV квартал 2020	Acons Group	Clever Park	1	222	18 229
IV квартал 2020	Брусника	Жилой район Южные кварталы	1	369	17 875
IV квартал 2020	МТК	Облака	1	238	17 309
IV квартал 2020	Атомстройкомплекс	Чемпион Парк	1	228	16 507
IV квартал 2020	Группа ЛСР	Цветной бульвар	1	287	16 420
IV квартал 2020	Группа ЛСР	Хрустальные ключи	1	475	16 301
IV квартал 2020	Группа ЛСР	Мичуринский	2	372	15 218
IV квартал 2020	ИННОГРУПП	Радужный	1	285	14 827
IV квартал 2020	УГМК-Застройщик	Изумрудный бор	1	226	14 644
IV квартал 2020	Брусника	Квартал Суходольский	1	313	14 464
IV квартал 2020	Синара-Девелопмент	Даниловский	1	238	13 336
IV квартал 2020	Дельта-К	Дельта	1	264	13 041
IV квартал 2020	Концерн ЮИТ	Suomen Ranta	1	269	12 194
IV квартал 2020	НСК	На Мостовой	1	287	12 187
IV квартал 2020	УГМК-Застройщик	Макаровский квартал	1	131	11 755
IV квартал 2020	Холдинг Форум-групп	Квартал Солнечный в жилом районе Солнечный	1	345	11 705
IV квартал 2020	Астра-Девелопмент	New house mART	1	159	10 658
IV квартал 2020	Холдинг Форум-групп	Форум Сити	3	110	10 359
IV квартал 2020	ГК Солнечный дом	Шабры	3	234	9 924
IV квартал 2020	Энергоремстройкомплект	Апартаменты бизнес-класса Созвездие Феникс	1	165	9 659
IV квартал 2020	ГК Солнечный дом	Генеральский Парк	1	177	9 600
IV квартал 2020	Тургаз	Самоцветы	1	157	8 935
IV квартал 2020	Синара-Девелопмент	Квартал Солнечный в жилом районе Солнечный	1	148	8 885
IV квартал 2020	TEN Девелопмент	Луч	1	126	8 250
IV квартал 2020	Астра-Девелопмент	На Тенистой	1	168	7 587

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2020	Атомстройкомплекс	Садовая Residence	1	105	7 374
IV квартал 2020	Синара-Девелопмент	Клубный дом на Ленина	1	86	6 612
IV квартал 2020	Виктория СКК	Рижский	1	126	6 447
IV квартал 2020	Атомстройкомплекс	Пихтовый NEW	1	110	5 933
IV квартал 2020	ИННОГРУПП	Дом по ул. Папанинцев	1	75	4 492
IV квартал 2020	ДОМ-Строй	Запрудный	1	80	4 240
IV квартал 2020	МПГ Девелопмент	Солнечный	2	42	3 805
IV квартал 2020	Эверест-Строй	По ул. Победы	1	54	2 665
IV квартал 2020	ДорСтрой	Дом по ул. Озерная, 12Б	1	12	528
Общий итог			131	23 975	1 290 858

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Космонавтов 11	Екатеринбург	Группа ПИК	6	3 278	160 313
2	Парковый квартал	Екатеринбург	PRINZIP	8	2 709	148 561
3	Светлый	Екатеринбург	TEN Девелопмент	7	2 944	142 193
4	Весна	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	4	2 046	111 848
5	Жилой квартал Eleven	Екатеринбург	ГК КОРТРОС	5	2 704	101 216
6	Академический	Екатеринбург	ГК КОРТРОС	5	1 926	98 038
7	Близкий	Екатеринбург	ГК КОРТРОС	11	1 969	97 135
8	Квартал Татлин	Екатеринбург	PRINZIP	3	1 770	78 302
9	Clever Park	Екатеринбург	Acons Group	3	817	70 790
10	Квартал Федерация	Екатеринбург	Prospect Group	11	918	68 209
11	Миллениум	Екатеринбург	Корпорация Ваш дом	2	821	57 535
12	Екатерининский парк	Екатеринбург	TEN Девелопмент	2	723	55 392
13	Форум Сити	Екатеринбург	Холдинг Форум-групп	9	565	55 040
14	Мельница	Екатеринбург	Prospect Group	3	963	53 803
15	Уктус Фэмили Парк	Екатеринбург	Проектдевелопмент	4	1 195	52 856
16	Жилой район Южные кварталы	Екатеринбург	Брусника	3	1 027	49 616
17	Цветной бульвар	Екатеринбург	Группа ЛСР	3	952	48 805
18	Меридиан	Екатеринбург	Группа ЛСР	3	1 234	47 933
19	Ботанический сад	Екатеринбург	TEN Девелопмент	2	656	43 331
20	Жилой район Шишимская горка	Екатеринбург	Брусника	2	717	41 517
21	Ленина 8 (L VIII)	Екатеринбург	PRINZIP	2	497	41 234
22	Новокольцовский	Екатеринбург	Синара-Девелопмент	3	1 004	41 000
23	Квартал Солнечный в жилом районе Солнечный	Екатеринбург	Холдинг Форум-групп	3	981	40 303
24	Аксиома	Екатеринбург	НКС-Девелопмент	5	786	39 491

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Ньютон парк</i>	Екатеринбург	PRINZIP	4	693	39 180
26	<i>Изумрудный бор</i>	Екатеринбург	УГМК-Застройщик	3	584	37 882
27	<i>Александровский сад</i>	Екатеринбург	Холдинг Форум-групп	1	363	36 684
28	<i>Просторы</i>	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	3	650	36 186
29	<i>Русь</i>	Екатеринбург	TEN Девелопмент	1	618	35 876
30	<i>Щербакова</i>	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	2	458	35 185
31	<i>Комсомольская, 67</i>	Екатеринбург	ДК Первостроитель	3	534	33 122
32	<i>Квартал Солнечный в жилом районе Солнечный</i>	Екатеринбург	Синара-Девелопмент	2	637	32 763
33	<i>Современник</i>	Екатеринбург	ГК Стройтэк	2	592	30 460
34	<i>Парк Каменные Палатки</i>	Екатеринбург	Астра-Девелопмент	1	420	30 075
35	<i>Флагман</i>	Екатеринбург	Группа ЛСР	2	548	30 004
36	<i>ITower</i>	Екатеринбург	Атлас Девелопмент	2	494	29 748
37	<i>Уральский</i>	Екатеринбург	ГК Эфес	1	514	28 469
38	<i>Suomen Ranta</i>	Екатеринбург	Концерн ЮИТ	2	607	27 879
39	<i>Хрустальные ключи</i>	Екатеринбург	Группа ЛСР	2	799	27 212
40	<i>Муринские пруды</i>	Нижний Тагил	Трест Магнитострой	4	598	26 792
41	<i>РИО</i>	Екатеринбург	ГК Стройтэк	1	521	25 648
42	<i>7 Ключей</i>	Екатеринбург	ГК Эфес	2	518	25 167
43	<i>Луч</i>	Екатеринбург	TEN Девелопмент	2	422	24 640
44	<i>Мир Труд Май</i>	Екатеринбург	Милстрит	3	513	24 496
45	<i>На Мостовой</i>	Екатеринбург	НСК	2	575	24 401
46	<i>Рябиновый</i>	Екатеринбург	ГК КомСтрин	2	472	23 646
47	<i>Кольцовский дворик</i>	Екатеринбург	САИЖК	3	470	23 119
48	<i>Евразия</i>	Екатеринбург	ГК Активстройсервис	2	448	22 987
49	<i>Тихий центр</i>	Верхняя Пышма	ГК Активстройсервис	2	479	22 361
50	<i>Петровский</i>	Верхняя Пышма	Элит-ГРУПП	1	476	21 792
51	<i>Радужный</i>	Первоуральск	ИННОГРУПП	2	462	21 706
52	<i>Красная горка</i>	Сысерть	ГК Солнечный дом	2	540	21 387
53	<i>Континенты</i>	Екатеринбург	ГК Виктория	1	339	21 045

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
54	Родник	Екатеринбург	ГК СКОН	1	268	20 990
55	Нагорный	Екатеринбург	УГМК-Застройщик	1	269	20 809
56	Парк Столиц	Екатеринбург	Атлас Девелопмент	1	276	20 778
57	LIVE на Московской	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	3	269	20 163
58	Сказка	Екатеринбург	ТЕН Девелопмент	1	374	19 835
59	Западный	Екатеринбург	Западный	1	428	19 717
60	Тихомиров	Екатеринбург	Формула Строительства	1	370	18 964
61	Геометрия	Екатеринбург	ТЕН Девелопмент	1	308	18 539
62	Проспект Мира. Компаунд	Екатеринбург	ДК Первостроитель	3	281	18 516
63	Северный квартал	Екатеринбург	Брусника	1	298	17 925
64	Облака	Заречный	МТК	1	238	17 309
65	Абрикос	Екатеринбург	ГК Стройтэк	1	348	16 915
66	Счастье	Екатеринбург	ГК Стройтэк	1	301	16 665
67	Чемпион Парк	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	1	228	16 507
68	Белая башня	Екатеринбург	СЗ Ривьера-Инвест-Север	1	316	15 780
69	Макаровский квартал	Екатеринбург	УГМК-Застройщик	2	156	15 757
70	Симфония	Екатеринбург	Желдорипотека	1	277	15 420
71	Мичуринский	Екатеринбург	Группа ЛСР	2	372	15 218
72	Рассветный	Екатеринбург	Группа ЛСР	1	338	14 518
73	Квартал Суходольский	Екатеринбург	Брусника	1	313	14 464
74	Чехов	Верхняя Пышма	СК МАРКЕТ СЕРВИС	1	274	13 926
75	Белый парус	Екатеринбург	Астра-Девелопмент	1	198	13 786
76	Даниловский	Екатеринбург	Синара-Девелопмент	1	238	13 336
77	Сириус	Екатеринбург	ССК	1	287	13 290
78	Парк Победы	Екатеринбург	PRINZIP	1	237	13 265
79	Дельта	Екатеринбург	Дельта-К	1	264	13 041
80	Новая Ботаника	Екатеринбург	ГК Ривьера Инвест Екатеринбург	1	264	12 966
81	Клён	Екатеринбург	ГК Виктория	1	201	12 732
82	Клубный дом Родонитовый	Екатеринбург	ГК СКОН	1	177	12 575

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
83	Навигатор	Екатеринбург	СК СОЮЗ	1	288	12 471
84	Первомайская, 60	Екатеринбург	PRINZIP	1	154	12 423
85	Бриз	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	1	174	12 376
86	Vektori	Екатеринбург	Концерн ЮИТ	1	273	12 308
87	Апельсин	Первоуральск	Элькон	1	123	12 069
88	Основа	Екатеринбург	Фортис	1	192	12 004
89	Мкр. Центральный	Верхняя Пышма	АСЦ Правобережный	1	236	11 953
90	Исетский	Екатеринбург	ГК Эфес	1	159	11 699
91	Радость	Екатеринбург	Астра-Девелопмент	1	240	11 663
92	Демидовский	Екатеринбург	БиГранД	1	211	10 869
93	New house mART	Екатеринбург	Астра-Девелопмент	1	159	10 658
94	Базилик	Екатеринбург	ГК Виктория	1	160	10 071
95	Квартет	Екатеринбург	Концерн ЮИТ	1	220	10 043
96	Демидов	Верхняя Пышма	Технология	1	179	9 960
97	Шабры	Шабровский (в составе г.о. Екатеринбург)	ГК Солнечный дом	3	234	9 924
98	Апартаменты бизнес-класса Созвездие Феникс	Екатеринбург	Энергоремстройкомплект	1	165	9 659
99	Генеральский Парк	Каменск-Уральский	ГК Солнечный дом	1	177	9 600
100	Полянка	Среднеуральск	ТСК ВалРус	1	157	9 459
101	Самоцветы	Екатеринбург	Тургаз	1	157	8 935
102	Дом на бульваре	Екатеринбург	НКС-Девелопмент	1	88	8 581
103	Гелиос	Заречный	ГК Солнечный дом	1	159	8 529
104	Шолохов-Парк	Екатеринбург	Астра-Девелопмент	1	166	8 136
105	На Тенистой	Екатеринбург	Астра-Девелопмент	1	168	7 587
106	Садовая Residence	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	1	105	7 374
107	Балтым-Парк	Верхняя Пышма	Концерн ЮИТ	2	132	7 193
108	Дом по ул. Ленина	Первоуральск	ИННОГРУПП	1	110	6 649
109	Клубный дом на Ленина	Екатеринбург	Синара-Девелопмент	1	86	6 612

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
110	<i>Рижский</i>	Екатеринбург	Виктория СКК	1	126	6 447
111	<i>Исетский</i>	Верхняя Пышма	СК ПРОСТОР-УРАЛ	2	132	6 296
112	<i>Пихтовый NEW</i>	Среднеуральск	Атомстройкомплекс	1	110	5 933
113	<i>Солнечный</i>	Лесной	МПГ Девелопмент	4	64	5 822
114	<i>По пр-кту Победы, 84</i>	Каменск-Уральский	СК УКС Каменскстрой	1	107	5 546
115	<i>По ул. Победы</i>	Верхнее Дуброво	Эверест-Строй	2	108	5 330
116	<i>да Винчи</i>	Екатеринбург	СМУ-3	1	61	5 239
117	<i>По ул. Гарнизон, 19</i>	Арамиль	Компания СтройКом	1	109	5 119
118	<i>Виктория</i>	Среднеуральск	ССК	3	104	4 996
119	<i>Дом у Пруда</i>	Ревда	САИЖК	1	106	4 630
120	<i>Дом по ул. Папанинцев</i>	Первоуральск	ИННОГРУПП	1	75	4 492
121	<i>Запрудный</i>	Нижний Тагил	ДОМ-Строй	1	80	4 240
122	<i>Гринвуд</i>	Екатеринбург	МФ АЛЬТА	7	70	4 070
123	<i>Дом по ул. Алтайская</i>	Нижний Тагил	Регионстройсервис	1	79	3 665
124	<i>Мечта</i>	Заречный	Градстрой	2	38	3 399
125	<i>По ул. Агрономическая</i>	Екатеринбург	Горжилстрой	1	35	1 996
126	<i>Чусовской парк</i>	Первоуральск	Победа	1	82	1 961
127	<i>Дом по ул. Победы, 3</i>	Верхнее Дуброво	Гранд-Инжиниринг	1	37	1 751
128	<i>Дом по ул. Озерная, 12Б</i>	Дегтярск	ДорСтрой	1	12	528
Общий итог				267	62 921	3 388 344

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Чусовской парк</i>	Первоуральск	Победа	23,9
2	<i>Хрустальные ключи</i>	Екатеринбург	Группа ЛСР	34,1
3	<i>Жилой квартал Eleven</i>	Екатеринбург	ГК КОРТРОС	37,4
4	<i>Меридиан</i>	Екатеринбург	Группа ЛСР	38,8
5	<i>Красная горка</i>	Сысерть	ГК Солнечный дом	39,6
6	<i>Новокольцовский</i>	Екатеринбург	Синара-Девелопмент	40,8
7	<i>Мичуринский</i>	Екатеринбург	Группа ЛСР	40,9
8	<i>Квартал Солнечный в жилом районе Солнечный</i>	Екатеринбург	Холдинг Форум-групп	41,1
9	<i>Шабры</i>	Шабровский (в составе г.о. Екатеринбург)	ГК Солнечный дом	42,4
10	<i>На Мостовой</i>	Екатеринбург	НСК	42,4
11	<i>Рассветный</i>	Екатеринбург	Группа ЛСР	43,0
12	<i>Навигатор</i>	Екатеринбург	СК СОЮЗ	43,3
13	<i>Дом у Пруда</i>	Ревда	САИЖК	43,7
14	<i>Дом по ул. Озерная, 12Б</i>	Дегтярск	ДорСтрой	44,0
15	<i>Уктус Фэмили Парк</i>	Екатеринбург	Проектдевелопмент	44,2
16	<i>Квартал Татлин</i>	Екатеринбург	PRINZIP	44,2
17	<i>Муринские пруды</i>	Нижний Тагил	Трест Магнитострой	44,8
18	<i>Vektori</i>	Екатеринбург	Концерн ЮИТ	45,1
19	<i>На Тенистой</i>	Екатеринбург	Астра-Девелопмент	45,2
20	<i>Квартет</i>	Екатеринбург	Концерн ЮИТ	45,7
21	<i>Петровский</i>	Верхняя Пышма	Элит-ГРУПП	45,8
22	<i>Suomen Ranta</i>	Екатеринбург	Концерн ЮИТ	45,9
23	<i>Западный</i>	Екатеринбург	Западный	46,1
24	<i>Квартал Суходольский</i>	Екатеринбург	Брусника	46,2
25	<i>Сириус</i>	Екатеринбург	ССК	46,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
26	<i>Дом по ул. Алтайская</i>	Нижний Тагил	Регионстройсервис	46,4
27	<i>Тихий центр</i>	Верхняя Пышма	ГК Активстройсервис	46,7
28	<i>По ул. Гарнизон, 19</i>	Арамиль	Компания СтройКом	47,0
29	<i>Радужный</i>	Первоуральск	ИННОГРУПП	47,0
30	<i>Дом по ул. Победы, 3</i>	Верхнее Дуброво	Гранд-Инжиниринг	47,3
31	<i>Исетский</i>	Верхняя Пышма	СК ПРОСТОР-УРАЛ	47,7
32	<i>Мир Труд Май</i>	Екатеринбург	Милстрит	47,8
33	<i>Виктория</i>	Среднеуральск	ССК	48,0
34	<i>Светлый</i>	Екатеринбург	TEN Девелопмент	48,3
35	<i>Жилой район Южные кварталы</i>	Екатеринбург	Брусника	48,3
36	<i>7 Ключей</i>	Екатеринбург	ГК Эфес	48,6
37	<i>Радость</i>	Екатеринбург	Астра-Девелопмент	48,6
38	<i>Абрикос</i>	Екатеринбург	ГК Стройтэк	48,6
39	<i>Космонавтов 11</i>	Екатеринбург	Группа ПИК	48,9
40	<i>Шолохов-Парк</i>	Екатеринбург	Астра-Девелопмент	49,0
41	<i>Новая Ботаника</i>	Екатеринбург	ГК Ривьера Инвест Екатеринбург	49,1
42	<i>Кольцовский дворик</i>	Екатеринбург	САИЖК	49,2
43	<i>РИО</i>	Екатеринбург	ГК Стройтэк	49,2
44	<i>Близкий</i>	Екатеринбург	ГК КОРТРОС	49,3
45	<i>По ул. Победы</i>	Верхнее Дуброво	Эверест-Строй	49,4
46	<i>Дельта</i>	Екатеринбург	Дельта-К	49,4
47	<i>Белая башня</i>	Екатеринбург	СЗ Ривьера-Инвест-Север	49,9
48	<i>Рябиновый</i>	Екатеринбург	ГК КомСтрин	50,1
49	<i>Аксиома</i>	Екатеринбург	НКС-Девелопмент	50,2
50	<i>Мкр. Центральный</i>	Верхняя Пышма	АСЦ Правобережный	50,6
51	<i>Чехов</i>	Верхняя Пышма	СК МАРКЕТ СЕРВИС	50,8
52	<i>Академический</i>	Екатеринбург	ГК КОРТРОС	50,9
53	<i>Рижский</i>	Екатеринбург	Виктория СКК	51,2
54	<i>Тихомиров</i>	Екатеринбург	Формула Строительства	51,3
55	<i>Цветной бульвар</i>	Екатеринбург	Группа ЛСП	51,3
56	<i>Евразия</i>	Екатеринбург	ГК Активстройсервис	51,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
57	Квартал Солнечный в жилом районе Солнечный	Екатеринбург	Синара-Девелопмент	51,4
58	Современник	Екатеринбург	ГК Стройтэк	51,5
59	Демидовский	Екатеринбург	БиГранД	51,5
60	По пр-кту Победы, 84	Каменск-Уральский	СК УКС Каменскстрой	51,8
61	Запрудный	Нижний Тагил	ДОМ-Строй	53,0
62	Сказка	Екатеринбург	TEN Девелопмент	53,0
63	Гелиос	Заречный	ГК Солнечный дом	53,6
64	Пихтовый NEW	Среднеуральск	Атомстройкомплекс	53,9
65	Генеральский Парк	Каменск-Уральский	ГК Солнечный дом	54,2
66	Балтым-Парк	Верхняя Пышма	Концерн ЮИТ	54,5
67	Весна	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	54,7
68	Флагман	Екатеринбург	Группа ЛСР	54,8
69	Парковый квартал	Екатеринбург	PRINZIP	54,8
70	Счастье	Екатеринбург	ГК Стройтэк	55,4
71	Уральский	Екатеринбург	ГК Эфес	55,4
72	Демидов	Верхняя Пышма	Технология	55,6
73	Симфония	Екатеринбург	Желдорипотека	55,7
74	Просторы	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	55,7
75	Мельница	Екатеринбург	Prospect Group	55,9
76	Парк Победы	Екатеринбург	PRINZIP	56,0
77	Даниловский	Екатеринбург	Синара-Девелопмент	56,0
78	Ньютон парк	Екатеринбург	PRINZIP	56,5
79	Самоцветы	Екатеринбург	Тургаз	56,9
80	По ул. Агрономическая	Екатеринбург	Горжилстрой	57,0
81	Жилой район Шишимская горка	Екатеринбург	Брусника	57,9
82	Русь	Екатеринбург	TEN Девелопмент	58,1
83	Гринвуд	Екатеринбург	МФ АЛЬТА	58,1
84	Луч	Екатеринбург	TEN Девелопмент	58,4
85	Апартаменты бизнес-класса Созвездие Феникс	Екатеринбург	Энергоремстройкомплект	58,5
86	Дом по ул. Папанинцев	Первоуральск	ИННОГРУПП	59,9
87	Северный квартал	Екатеринбург	Брусника	60,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
88	<i>Геометрия</i>	Екатеринбург	TEN Девелопмент	60,2
89	<i>ITower</i>	Екатеринбург	Атлас Девелопмент	60,2
90	<i>Полянка</i>	Среднеуральск	ТСК ВалРус	60,2
91	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Первоуральск	ИННОГРУПП	60,4
92	<i>Комсомольская, 67</i>	Екатеринбург	ДК Первостроитель	62,0
93	<i>Континенты</i>	Екатеринбург	ГК Виктория	62,1
94	<i>Основа</i>	Екатеринбург	Фортис	62,5
95	<i>Базилик</i>	Екатеринбург	ГК Виктория	62,9
96	<i>Клён</i>	Екатеринбург	ГК Виктория	63,3
97	<i>Изумрудный бор</i>	Екатеринбург	УГМК-Застройщик	64,9
98	<i>Проспект Мира. Компаунд</i>	Екатеринбург	ДК Первостроитель	65,9
99	<i>Ботанический сад</i>	Екатеринбург	TEN Девелопмент	66,1
100	<i>New house mART</i>	Екатеринбург	Астра-Девелопмент	67,0
101	<i>Белый парус</i>	Екатеринбург	Астра-Девелопмент	69,6
102	<i>Миллениум</i>	Екатеринбург	Корпорация Ваш дом	70,1
103	<i>Садовая Residence</i>	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	70,2
104	<i>Клубный дом Родонитовый</i>	Екатеринбург	ГК СКОН	71,0
105	<i>Бриз</i>	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	71,1
106	<i>Парк Каменные Палатки</i>	Екатеринбург	Астра-Девелопмент	71,6
107	<i>Чемпион Парк</i>	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	72,4
108	<i>Облака</i>	Заречный	МТК	72,7
109	<i>Исетский</i>	Екатеринбург	ГК Эфес	73,6
110	<i>Квартал Федерация</i>	Екатеринбург	Prospect Group	74,3
111	<i>LIVE на Московской</i>	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	75,0
112	<i>Парк Столиц</i>	Екатеринбург	Атлас Девелопмент	75,3
113	<i>Екатерининский парк</i>	Екатеринбург	TEN Девелопмент	76,6
114	<i>Щербакова</i>	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	76,8
115	<i>Клубный дом на Ленина</i>	Екатеринбург	Синара-Девелопмент	76,9
116	<i>Нагорный</i>	Екатеринбург	УГМК-Застройщик	77,4
117	<i>Родник</i>	Екатеринбург	ГК СКОН	78,3
118	<i>Первомайская, 60</i>	Екатеринбург	PRINZIP	80,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
119	<i>Ленина 8 (L VIII)</i>	Екатеринбург	PRINZIP	83,0
120	<i>да Винчи</i>	Екатеринбург	СМУ-3	85,9
121	<i>Clever Park</i>	Екатеринбург	Acons Group	86,6
122	<i>Мечта</i>	Заречный	Градстрой	89,4
123	<i>Солнечный</i>	Лесной	МПГ Девелопмент	91,0
124	<i>Форум Сити</i>	Екатеринбург	Холдинг Форум-групп	97,4
125	<i>Дом на бульваре</i>	Екатеринбург	НКС-Девелопмент	97,5
126	<i>Апельсин</i>	Первоуральск	Элькон	98,1
127	<i>Макаровский квартал</i>	Екатеринбург	УГМК-Застройщик	101,0
128	<i>Александровский сад</i>	Екатеринбург	Холдинг Форум-групп	101,1
Общий итог				53,9



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	Договорная	Оценка конкурентного окружения

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: dyu@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		