

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Марий Эл

май 2020

Текущий объем строительства, м²
на май 2020

233 213

-42,4% к маю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

22 617

+53,5% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2020

Банк России

138

+16,0% к марту 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2020

53,7

-3,4% к маю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽
на май 2020

37 719

+6,4% к маю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

62,2%

+7,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за март 2020

Банк России

8,01

-2,08 п.п. к марту 2019

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Марий Эл	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Республики Марий Эл по объемам строительства	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Марий Эл	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Марий Эл	22
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Марий Эл	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Банка России)	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	51
13. Ввод жилья в Республике Марий Эл (официальная статистика Росстата)	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Марий Эл, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Марий Эл по совокупной площади строящихся жилых единиц	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по средней площади жилых единиц	67
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	69

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Марий Эл на май 2020 года выявлено **40 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 **4 341 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **233 213 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

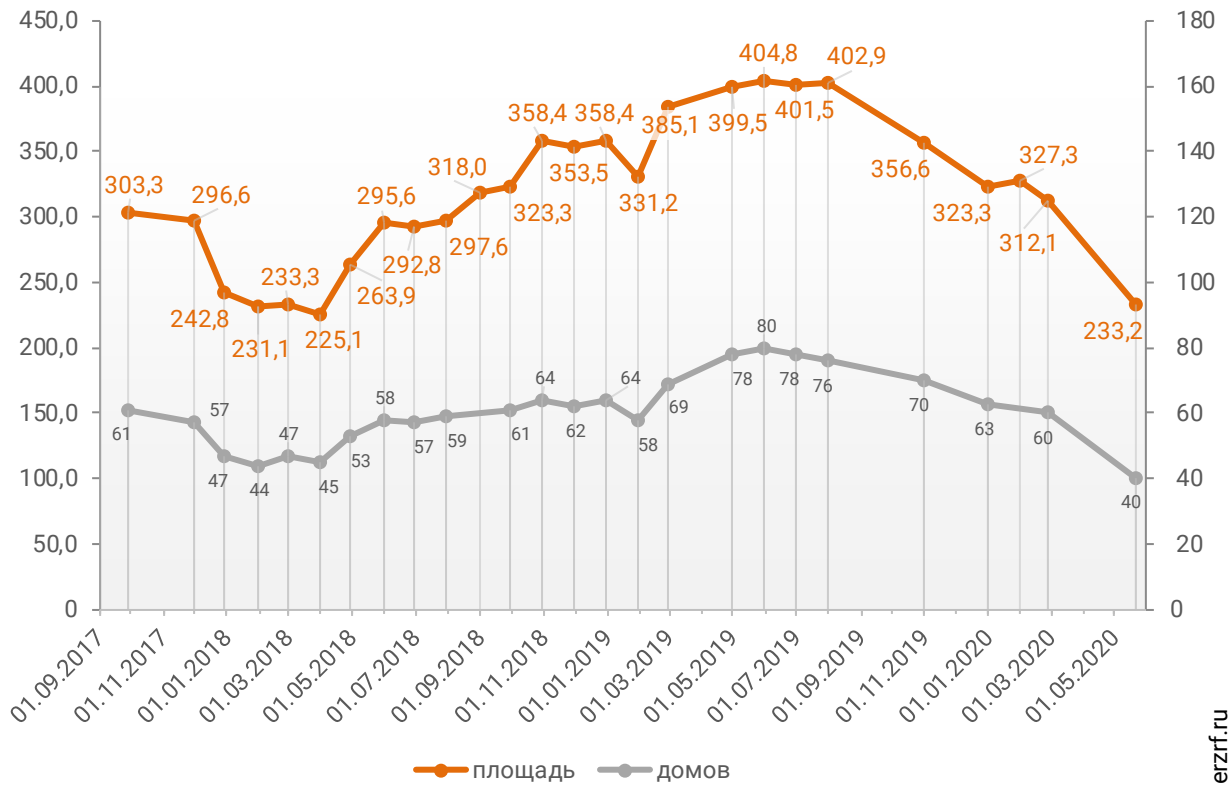
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	40	100%	4 341	100%	233 213	100%
Общий итог	40	100%	4 341	100%	233 213	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Йошкар-Ола	31	77,5%	3 320	76,5%	184 620	79,2%
Медведевский	4	10,0%	669	15,4%	31 831	13,6%
Медведево	3	7,5%	561	12,9%	26 954	11,6%
Руэм	1	2,5%	108	2,5%	4 877	2,1%
Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	4	10,0%	314	7,2%	14 927	6,4%
Волжский	1	2,5%	38	0,9%	1 835	0,8%
Приволжский	1	2,5%	38	0,9%	1 835	0,8%
	40	100%	4 341	100%	233 213	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Йошкар-Олу (79,2% совокупной площади жилых единиц).

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

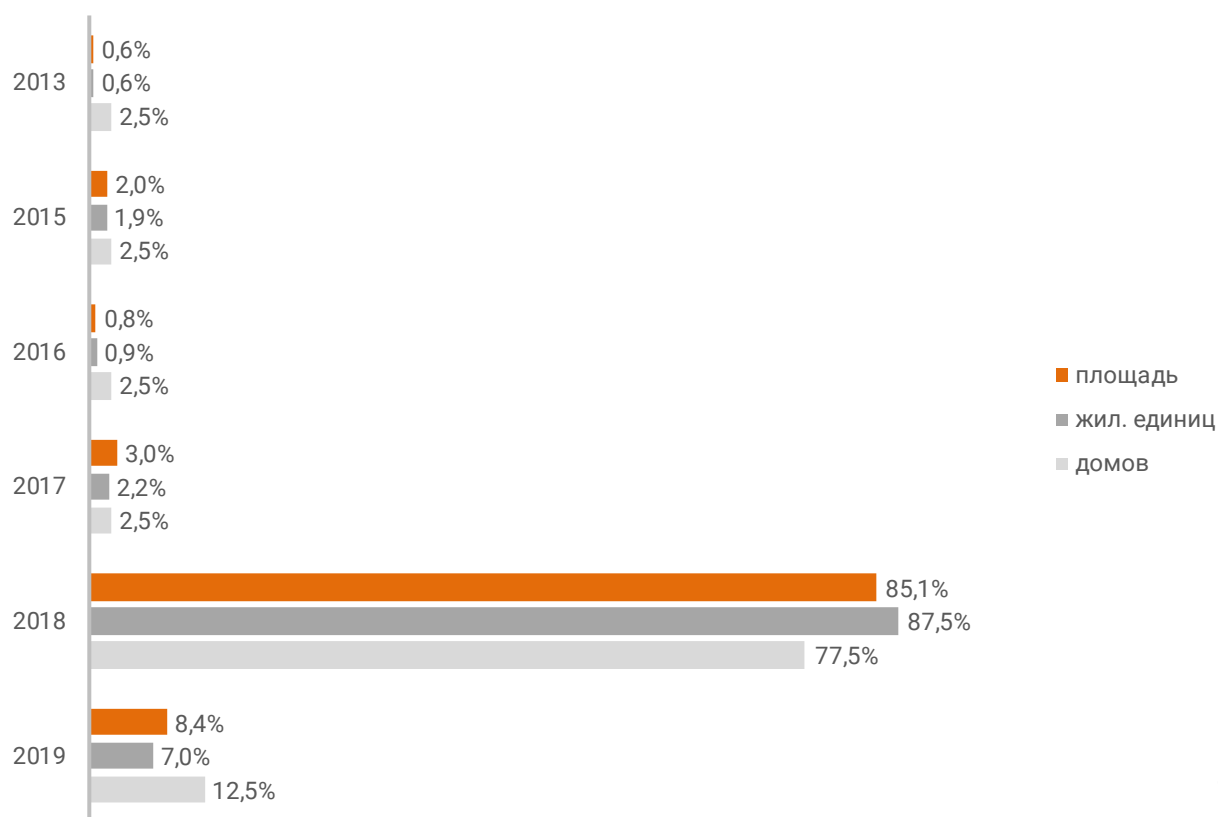
Застройщики жилья в Республике Марий Эл осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2013 г. по октябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	1	2,5%	24	0,6%	1 325	0,6%
2015	1	2,5%	84	1,9%	4 763	2,0%
2016	1	2,5%	38	0,9%	1 835	0,8%
2017	1	2,5%	94	2,2%	7 089	3,0%
2018	31	77,5%	3 797	87,5%	198 569	85,1%
2019	5	12,5%	304	7,0%	19 632	8,4%
Общий итог	40	100%	4 341	100%	233 213	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (85,1% по площади жилых единиц).

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

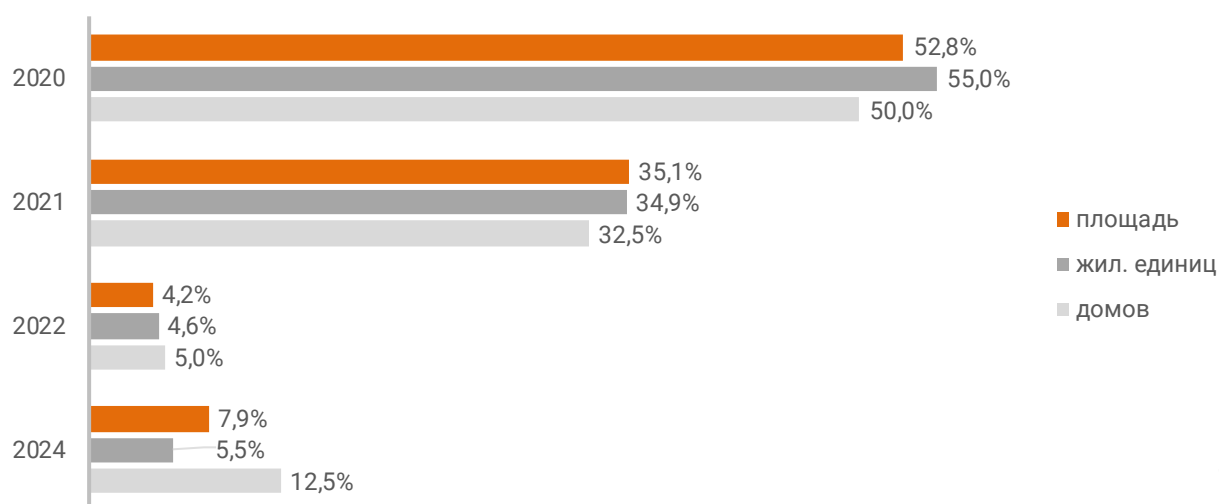
В Республике Марий Эл наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	20	50,0%	2 388	55,0%	123 221	52,8%
2021	13	32,5%	1 516	34,9%	81 764	35,1%
2022	2	5,0%	199	4,6%	9 858	4,2%
2024	5	12,5%	238	5,5%	18 370	7,9%
Общий итог	40	100%	4 341	100%	233 213	100%

Гистограмма 2

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



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 123 221 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	123 221	2015	1 325	1,1%
		2016	4 763	3,9%
		2017	1 835	1,5%
		2019	4 877	4,0%
		2020	22 130	18,0%
Общий итог	233 213		34 930	15,0%

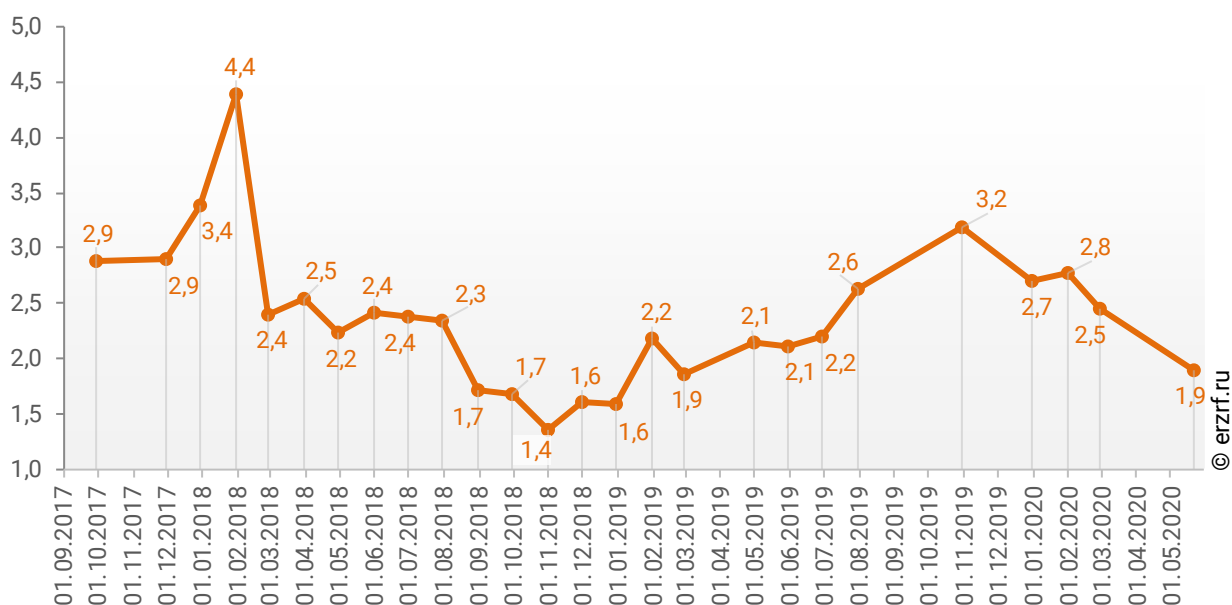
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2020 года (22 130 м²), что составляет 18,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл по состоянию на май 2020 года составляет 1,9 месяца.

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

График 2

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



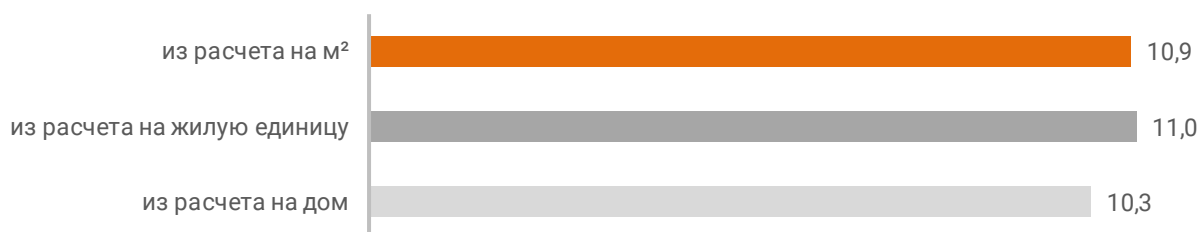
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по этажности строящихся домов

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

- 10,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Марий Эл

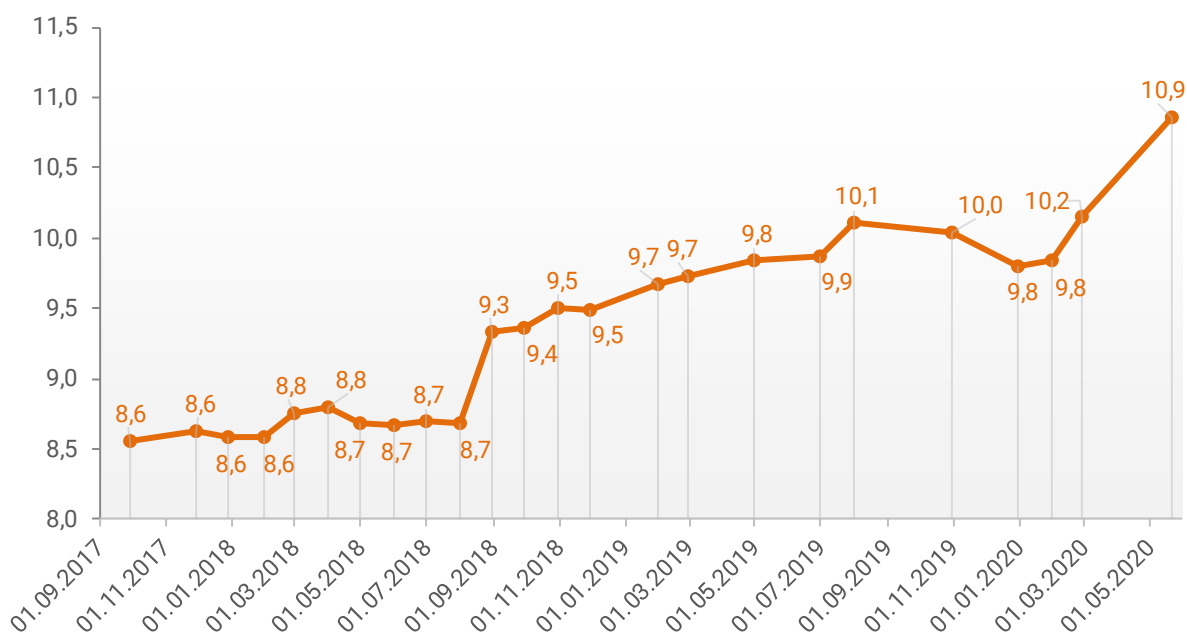


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

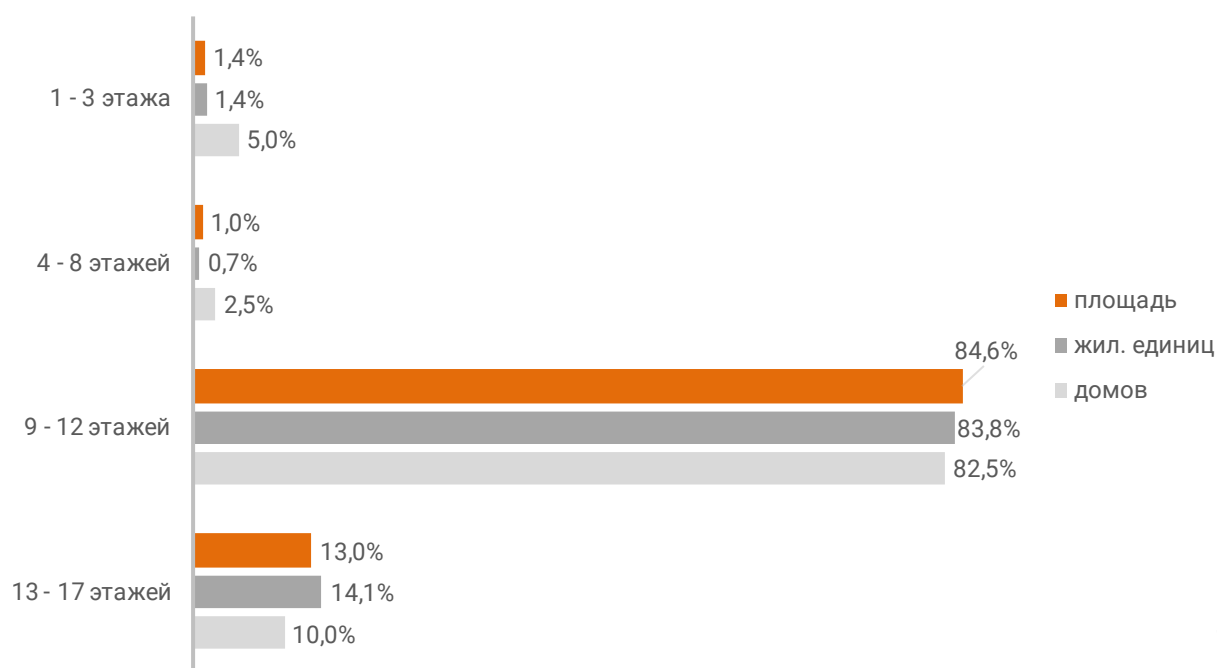
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	2	5,0%	62	1,4%	3 160	1,4%
4 - 8 этажей	1	2,5%	30	0,7%	2 435	1,0%
9 - 12 этажей	33	82,5%	3 636	83,8%	197 184	84,6%
13 - 17 этажей	4	10,0%	613	14,1%	30 434	13,0%
Общий итог	40	100%	4 341	100%	233 213	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 84,6% от всей площади строящегося жилья.

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

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Марий Эл является 16-этажный многоквартирный дом в ЖК «Ясная Поляна», застройщик «Честр-Инвест». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

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

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

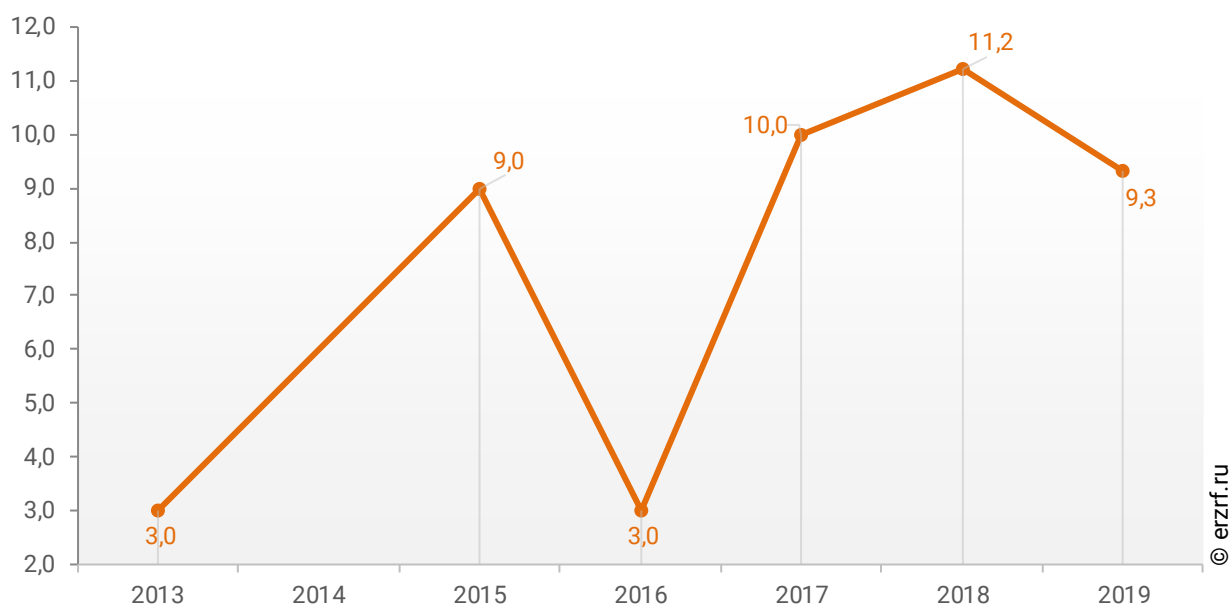
Таблица 8

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

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

График 4

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



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

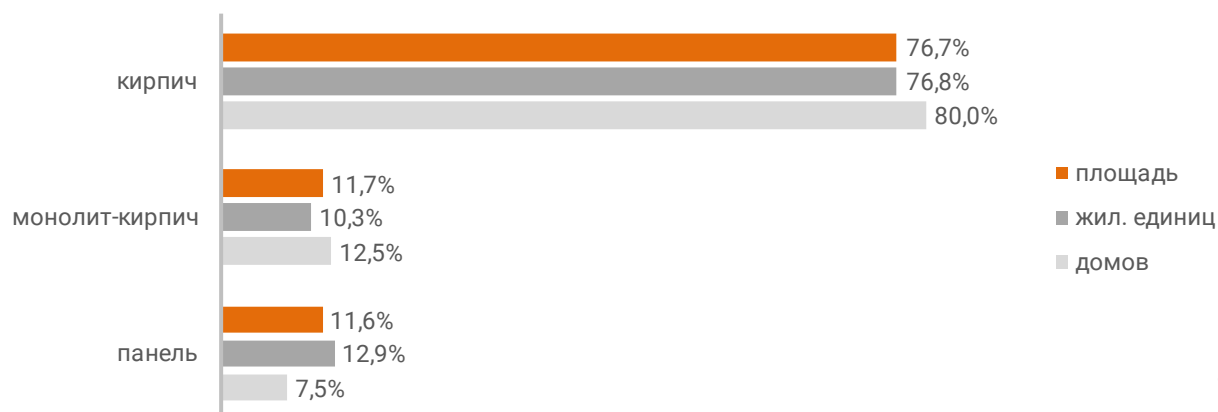
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	32	80,0%	3 332	76,8%	178 977	76,7%
монолит-кирпич	5	12,5%	448	10,3%	27 282	11,7%
панель	3	7,5%	561	12,9%	26 954	11,6%
Общий итог	40	100%	4 341	100%	233 213	100%

Гистограмма 5

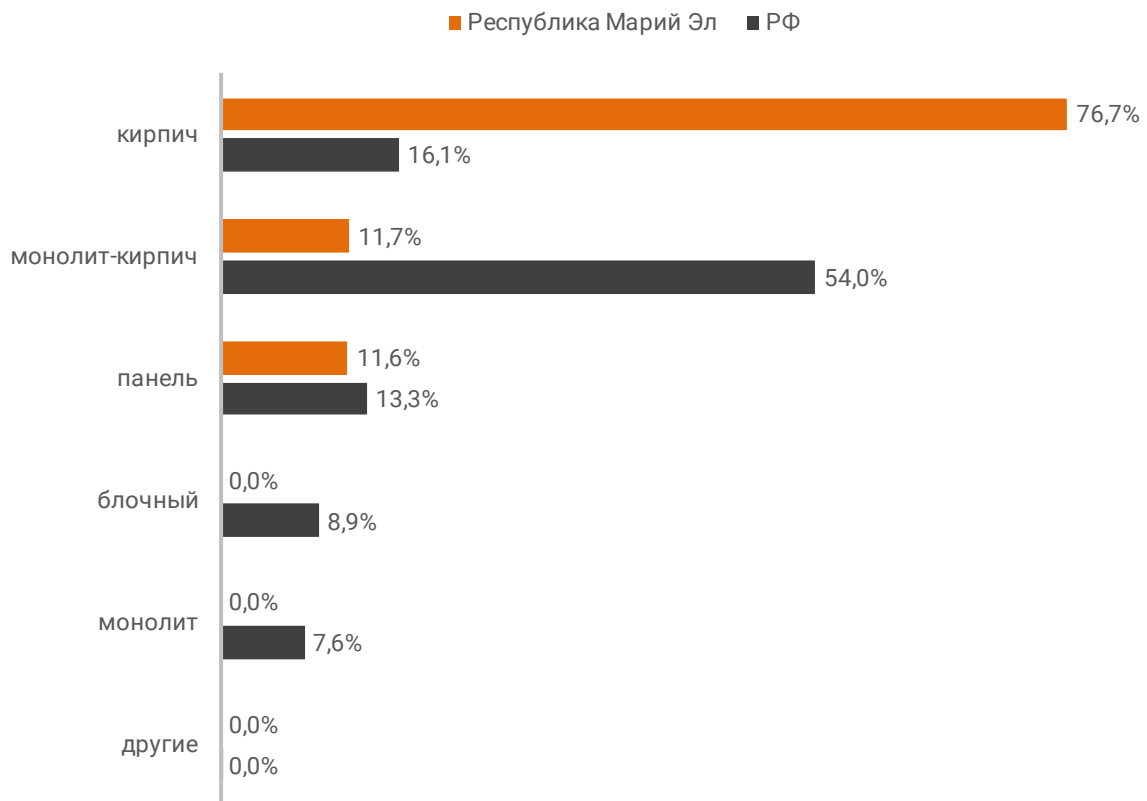
Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Марий Эл является кирпич. Из него возводится 76,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 16,1% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 5



Среди строящегося жилья Республики Марий Эл у 66,1% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 89,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

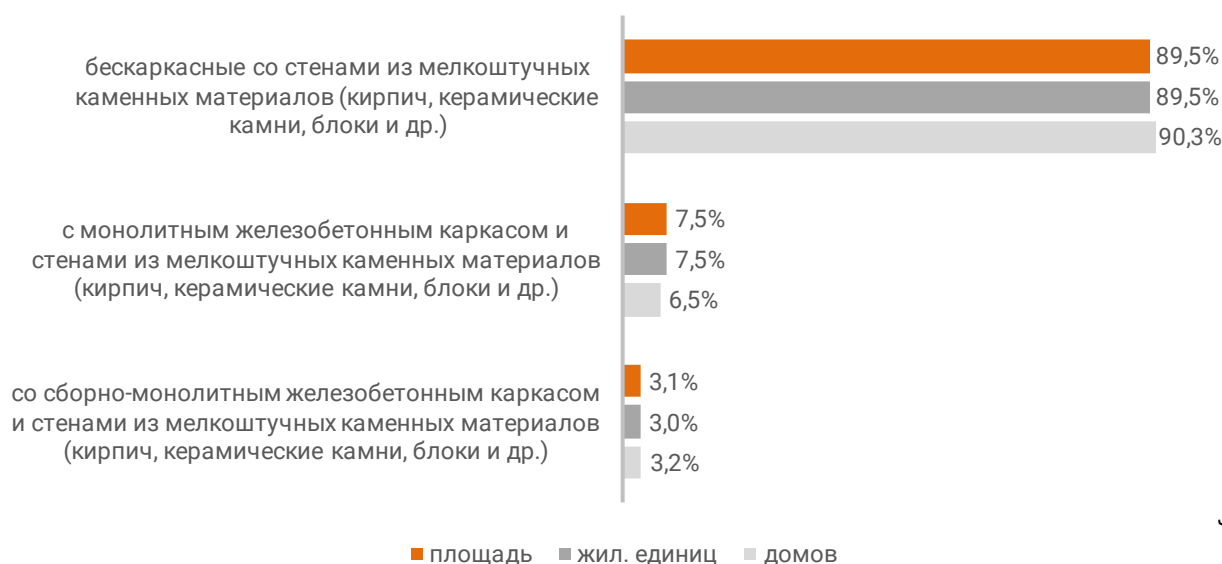
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	28	90,3%	2 517	89,5%	137 914	89,5%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	6,5%	212	7,5%	11 496	7,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	3,2%	84	3,0%	4 763	3,1%
Общий итог	31	100%	2 813	100%	154 173	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Республики Марий Эл по объемам строительства

По состоянию на май 2020 года строительство жилья в Республике Марий Эл осуществляют 16 застройщиков (брендов), которые представлены 18 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СК Спектр-М	11	27,5%	1 081	24,9%	64 910	27,8%
2	Вектор	4	10,0%	783	18,0%	41 170	17,7%
3	Честр-Инвест	3	7,5%	561	12,9%	26 954	11,6%
4	Компания СтройИнвест	3	7,5%	460	10,6%	23 230	10,0%
5	Компания РОСАГРОСТРОЙ	4	10,0%	340	7,8%	16 955	7,3%
6	СК Казанский Посад	4	10,0%	224	5,2%	14 568	6,2%
7	СЕВЕР	2	5,0%	170	3,9%	8 177	3,5%
8	ЖК КНЯЖИНО	1	2,5%	128	2,9%	6 094	2,6%
9	Специализированный застройщик Оргстрой	1	2,5%	104	2,4%	5 852	2,5%
10	Митра-Плюс	1	2,5%	80	1,8%	5 064	2,2%
11	УМС	1	2,5%	108	2,5%	4 877	2,1%
12	ДСК №5	1	2,5%	84	1,9%	4 763	2,0%
13	ТеплоГазСтрой	1	2,5%	94	2,2%	4 282	1,8%
14	СК Континент	1	2,5%	62	1,4%	3 157	1,4%
15	СК Ренова	1	2,5%	38	0,9%	1 835	0,8%
16	Лигон-Центр	1	2,5%	24	0,6%	1 325	0,6%
Общий итог		40	100%	4 341	100%	233 213	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	СК Спектр-М	64 910	0	0,0%	-
2	★ 5,0	Вектор	41 170	19 075	46,3%	1,4
3	★ 2,5	Честр-Инвест	26 954	0	0,0%	-
4	★ 5,0	Компания СтройИнвест	23 230	0	0,0%	-
5	★ 5,0	Компания РОСАГРОСТРОЙ	16 955	0	0,0%	-
6	★ 5,0	СК Казанский Посад	14 568	0	0,0%	-
7	★ 3,5	СЕВЕР	8 177	3 055	37,4%	1,1
8	н/р	ЖК КНЯЖИНО	6 094	0	0,0%	-
9	н/р	Специализированный застройщик Оргстрой	5 852	0	0,0%	-
10	н/р	Митра-Плюс	5 064	0	0,0%	-
11	★ 4,5	УМС	4 877	4 877	100%	6,0
12	н/р	ДСК №5	4 763	4 763	100%	42,0
13	★ 3,5	ТеплоГазСтрой	4 282	0	0,0%	-
14	★ 5,0	СК Континент	3 157	0	0,0%	-
15	н/р	СК Ренова	1 835	1 835	100%	30,0
16	н/р	Лигон-Центр	1 325	1 325	100%	63,0
Общий итог			233 213	34 930	15,0%	1,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Лигон-Центр» и составляет 63,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Марий Эл

В Республике Марий Эл возводится 22 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Панфиловский» (город Йошкар-Ола). В этом жилом комплексе застройщик «Вектор» возводит 4 дома, включающих 783 жилые единицы, совокупной площадью 41 170 м².

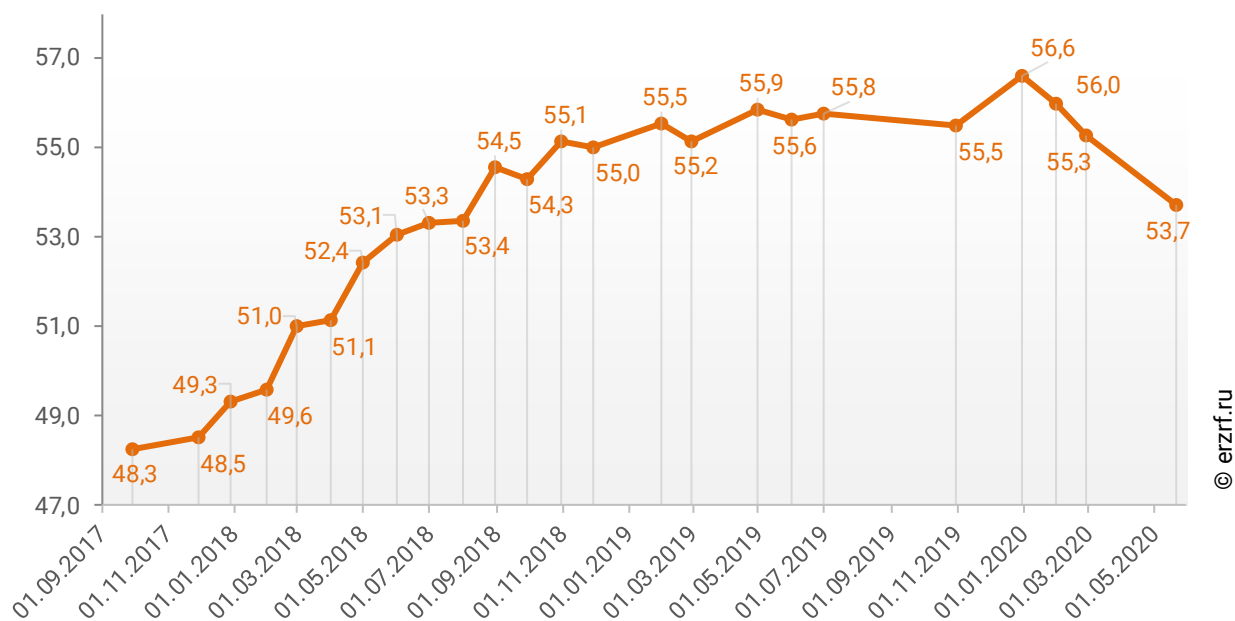
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Марий Эл

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Марий Эл, составляет 53,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,7 м².

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

График 6

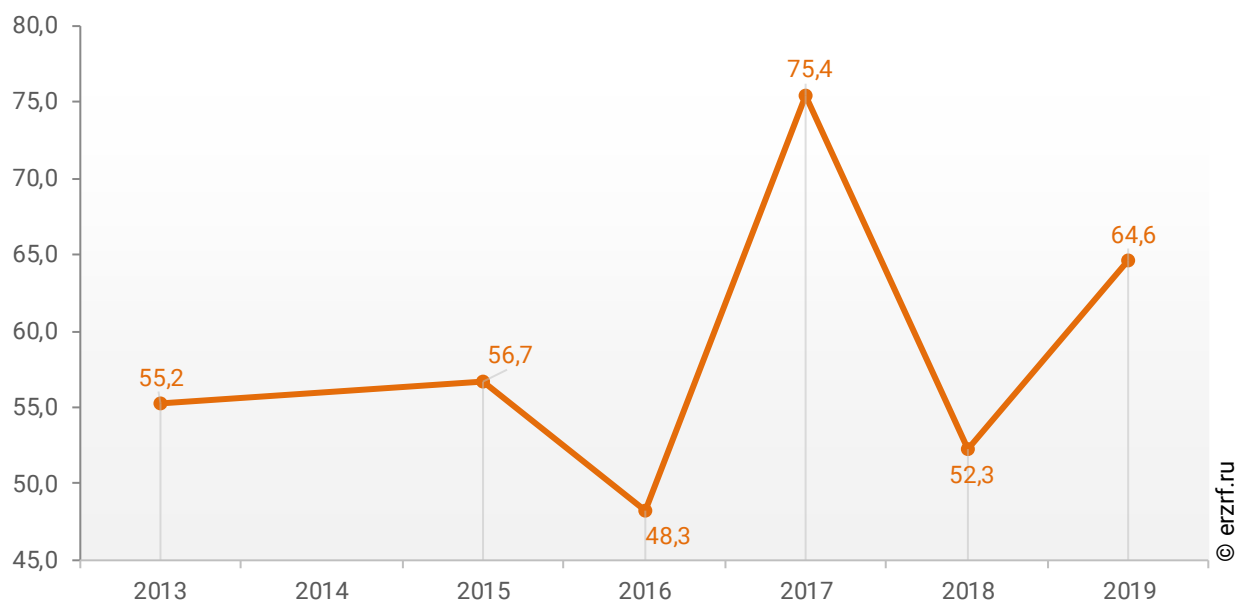
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Марий Эл, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Марий Эл, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 64,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «УМС» – 45,2 м². Самая большая – у застройщика «СК Казанский Посад» – 65,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
УМС	45,2
ТеплоГазСтрой	45,6
ЖК КНЯЖИНО	47,6
Честр-Инвест	48,0
СЕВЕР	48,1
СК Ренова	48,3
Компания РОСАГРОСТРОЙ	49,9
Компания СтройИнвест	50,5
СК Континент	50,9
Вектор	52,6
Лигон-Центр	55,2
Специализированный застройщик Оргстрой	56,3
ДСК №5	56,7
СК Спектр-М	60,0
Митра-Плюс	63,3
СК Казанский Посад	65,0
Общий итог	53,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Сосны» – 45,2 м², застройщик «УМС». Наибольшая – в ЖК «Первая Линия» – 76,5 м², застройщик «СК Спектр-М».

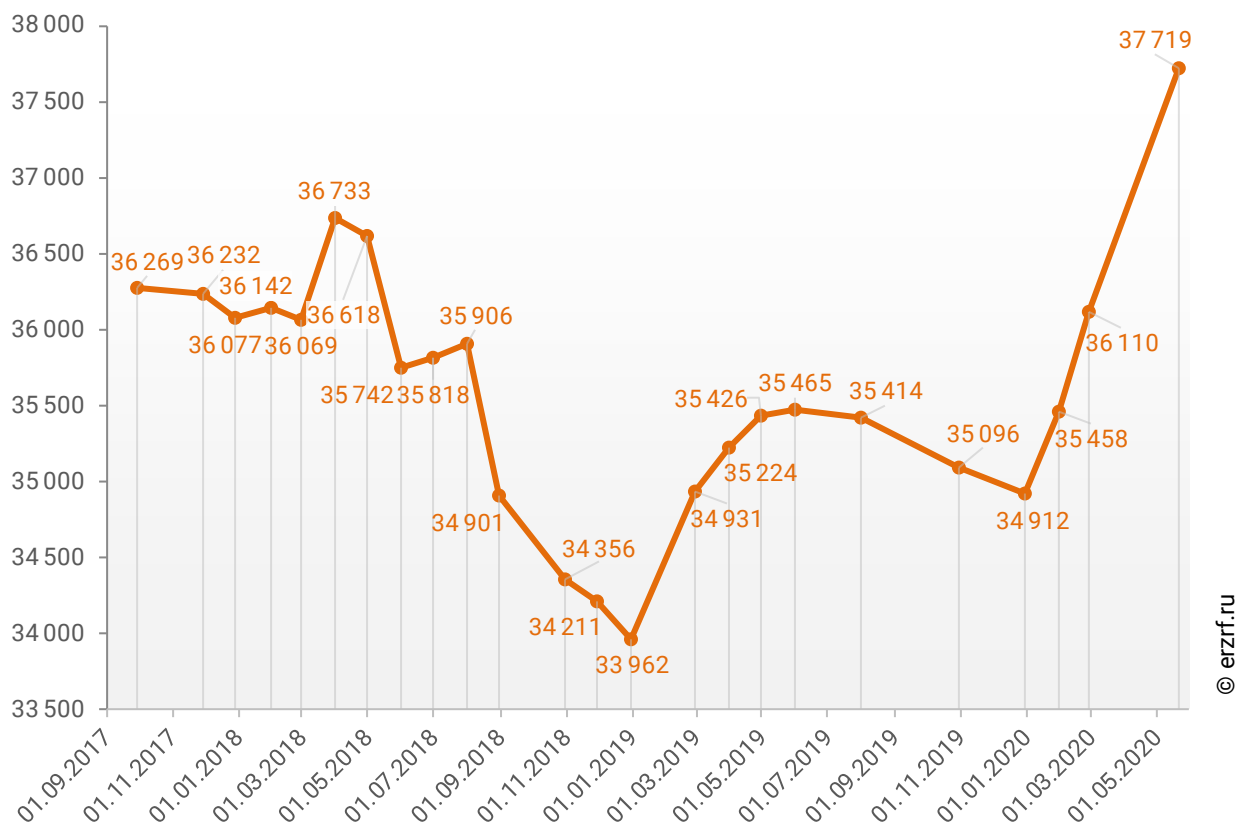
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Марий Эл

По состоянию на май 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Марий Эл составила 37 719 рублей за квадратный метр.

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

График 8

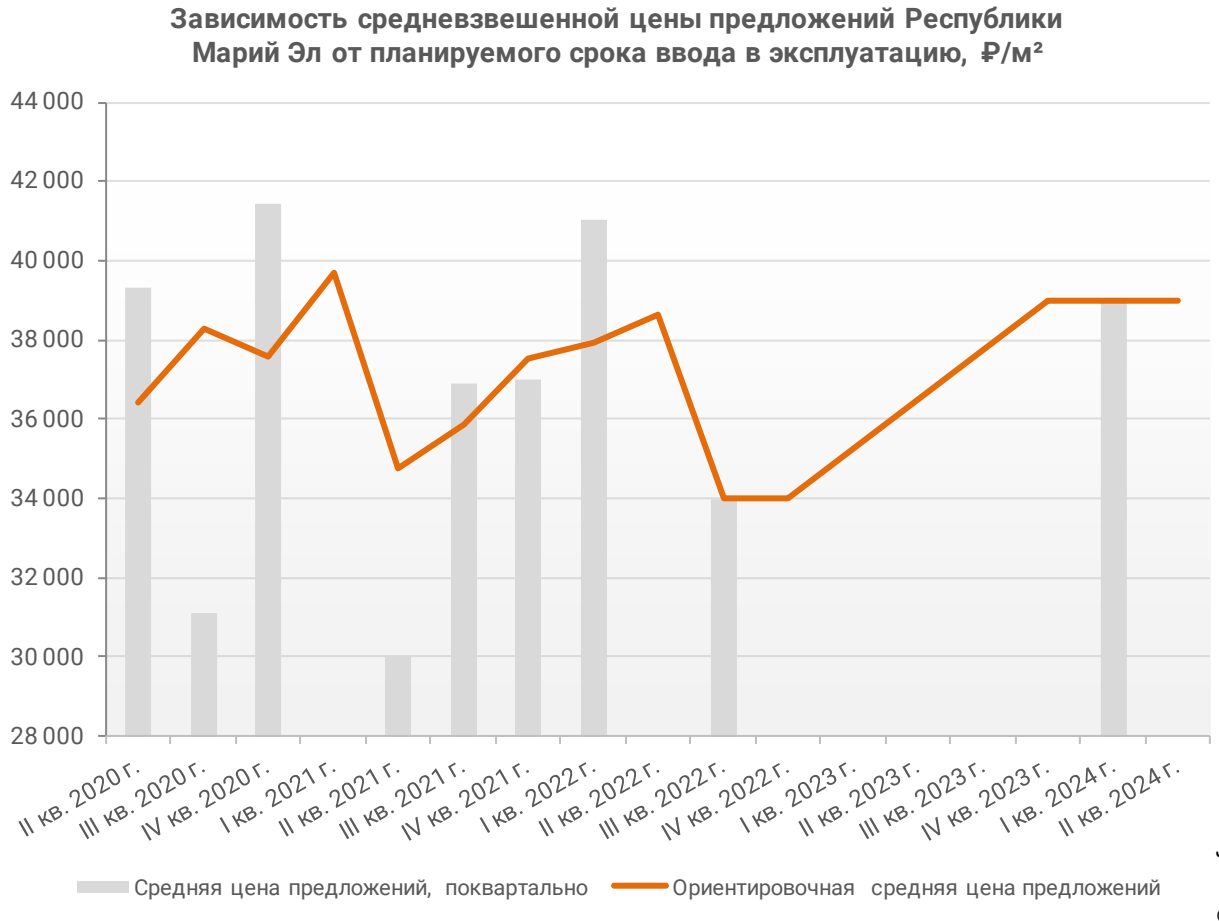
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Марий Эл, ₽/м²



© erzrf.ru

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

График 9



© erzrf.ru

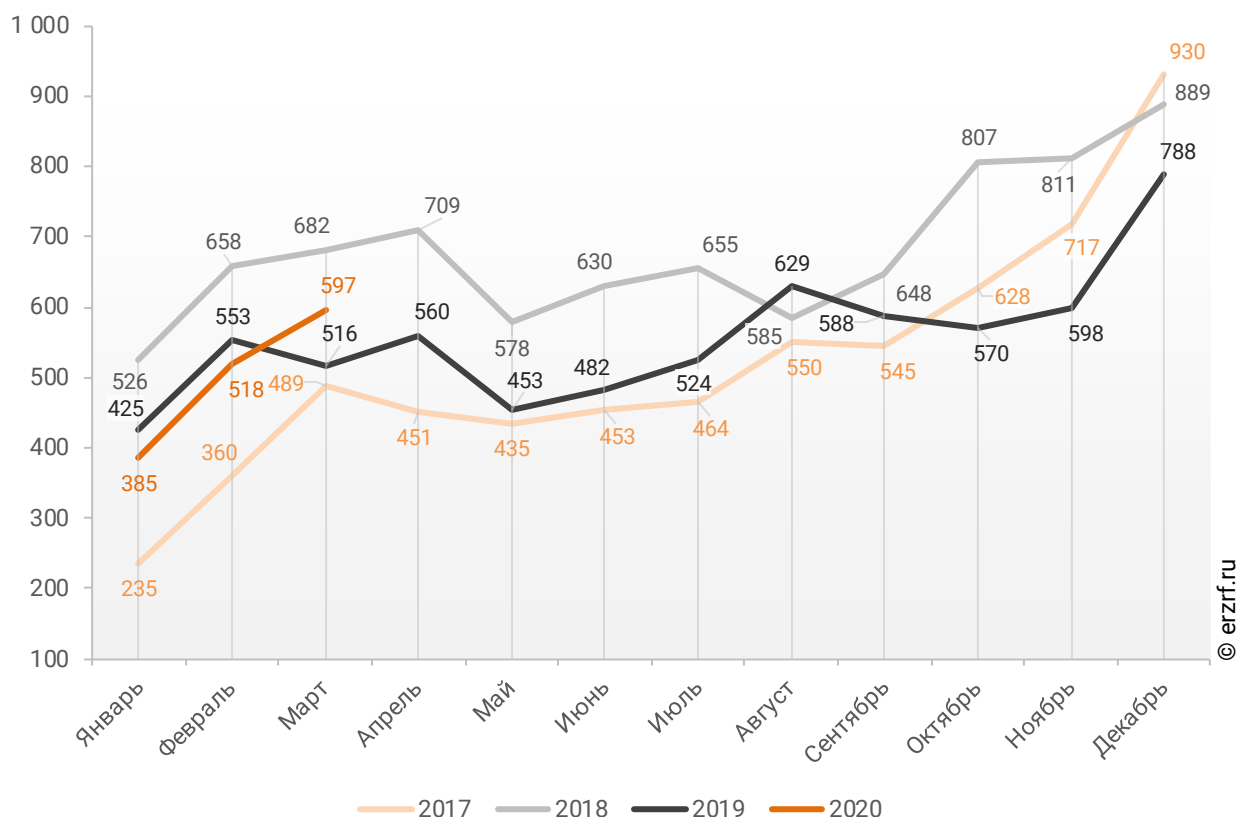
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По данным Банка России за 3 месяца 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Марий Эл, составило 1 500, что на 0,4% больше уровня 2019 г. (1 494 ИЖК), и на 19,6% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (1 866 ИЖК).

График 10

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

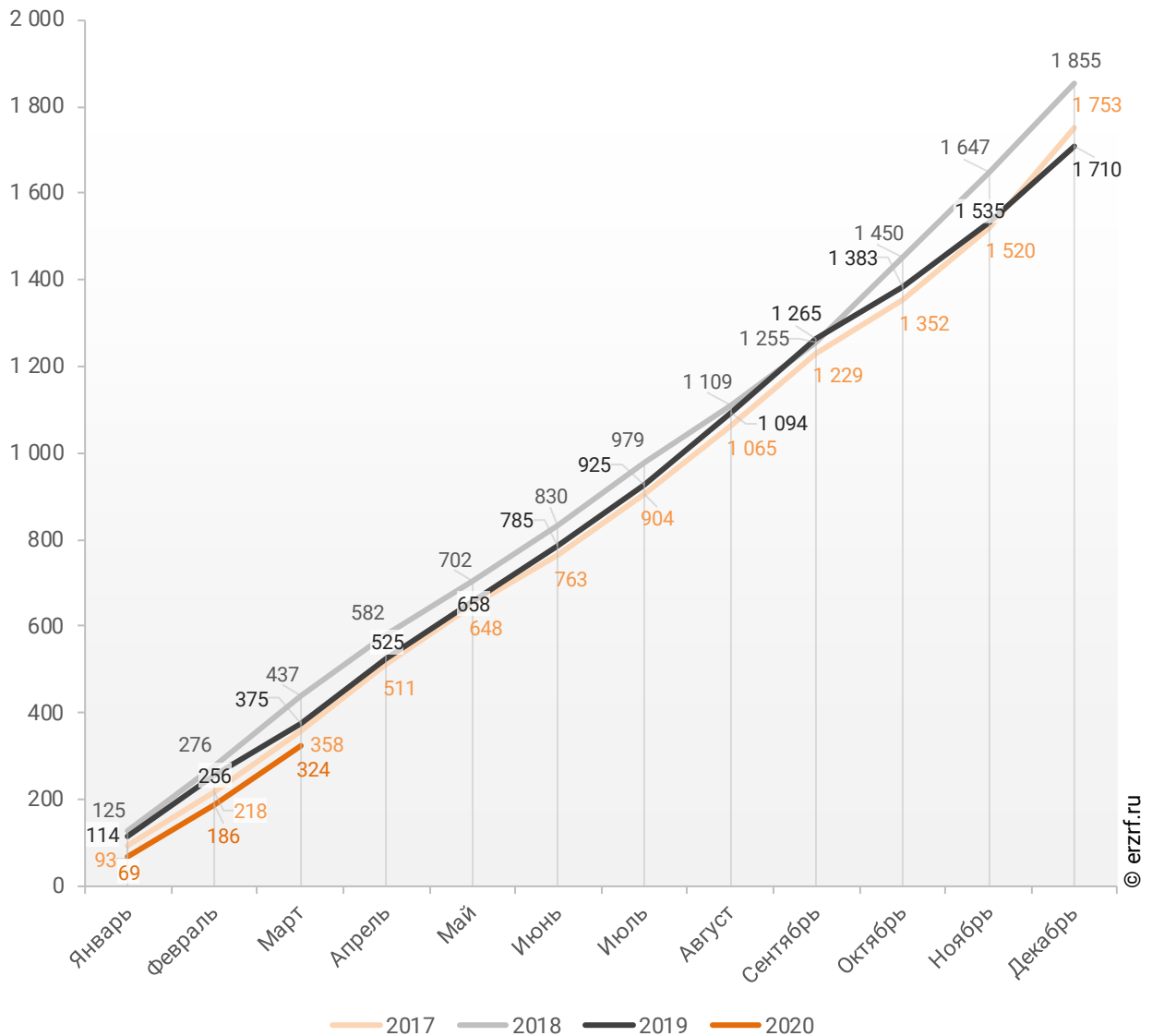


За 3 месяца 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 324, что на 13,6% меньше, чем в 2019 г. (375 ИЖК), и на 25,9% меньше соответствующего значения 2018 г. (437 ИЖК).

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

График 11

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

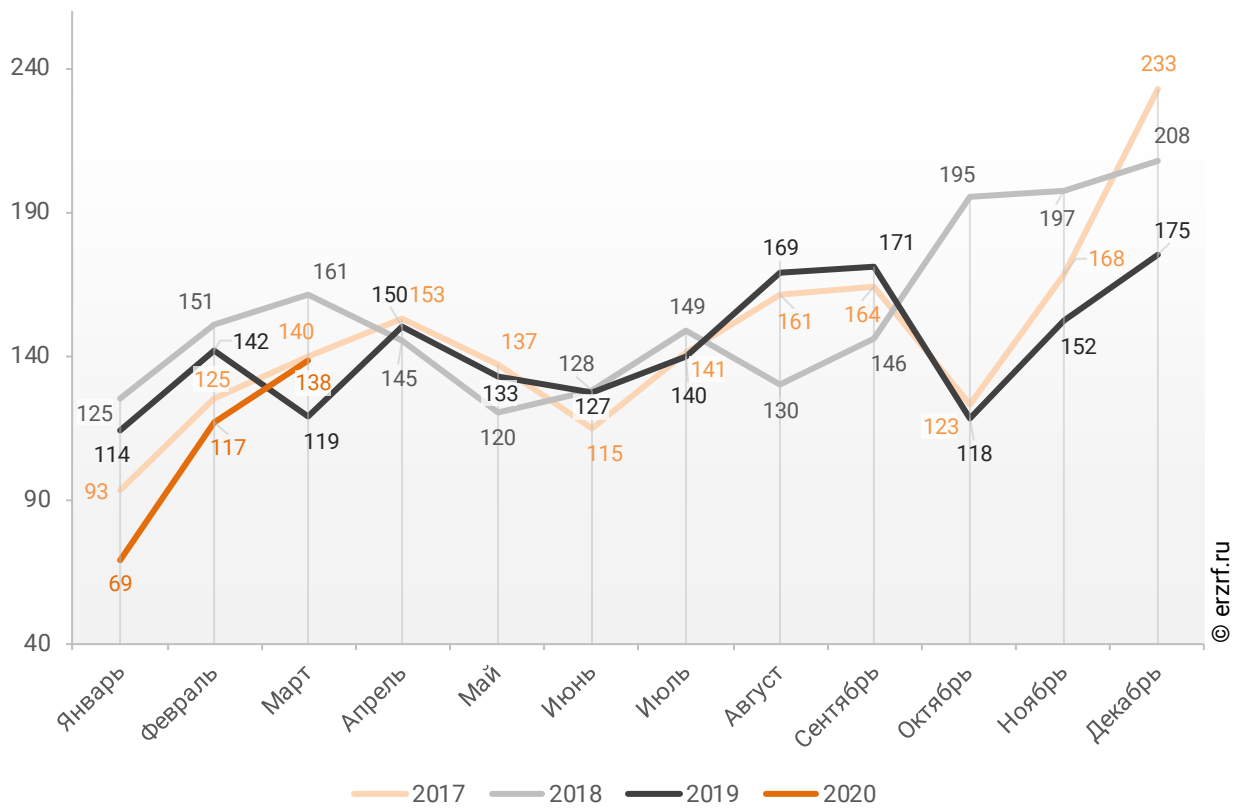


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Марий Эл в марте 2020 года увеличилось на 16,0% по сравнению с мартом 2019 года (138 против 119 годом ранее).

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

График 12

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

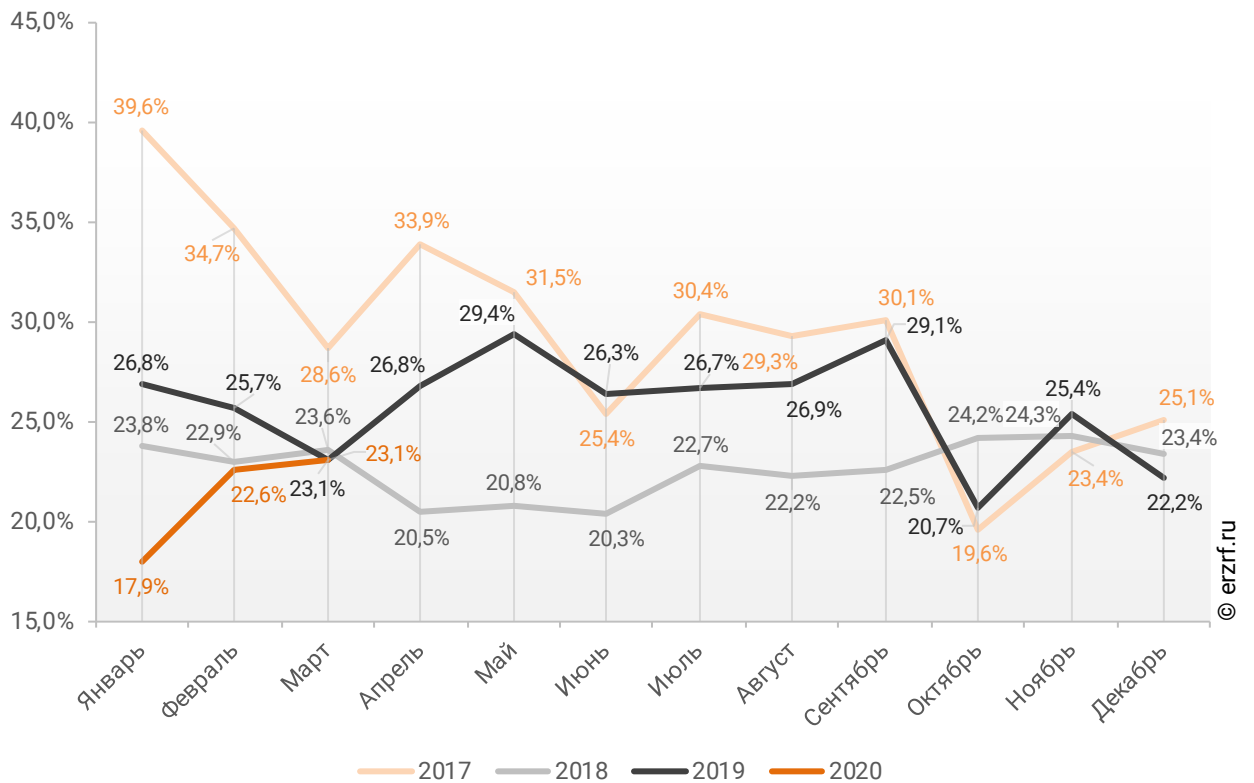


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2020 г., составила 21,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл за этот же период, что на 3,5 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (25,1%), и на 1,8 п.п. меньше уровня 2018 г. (23,4%).

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

График 13

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



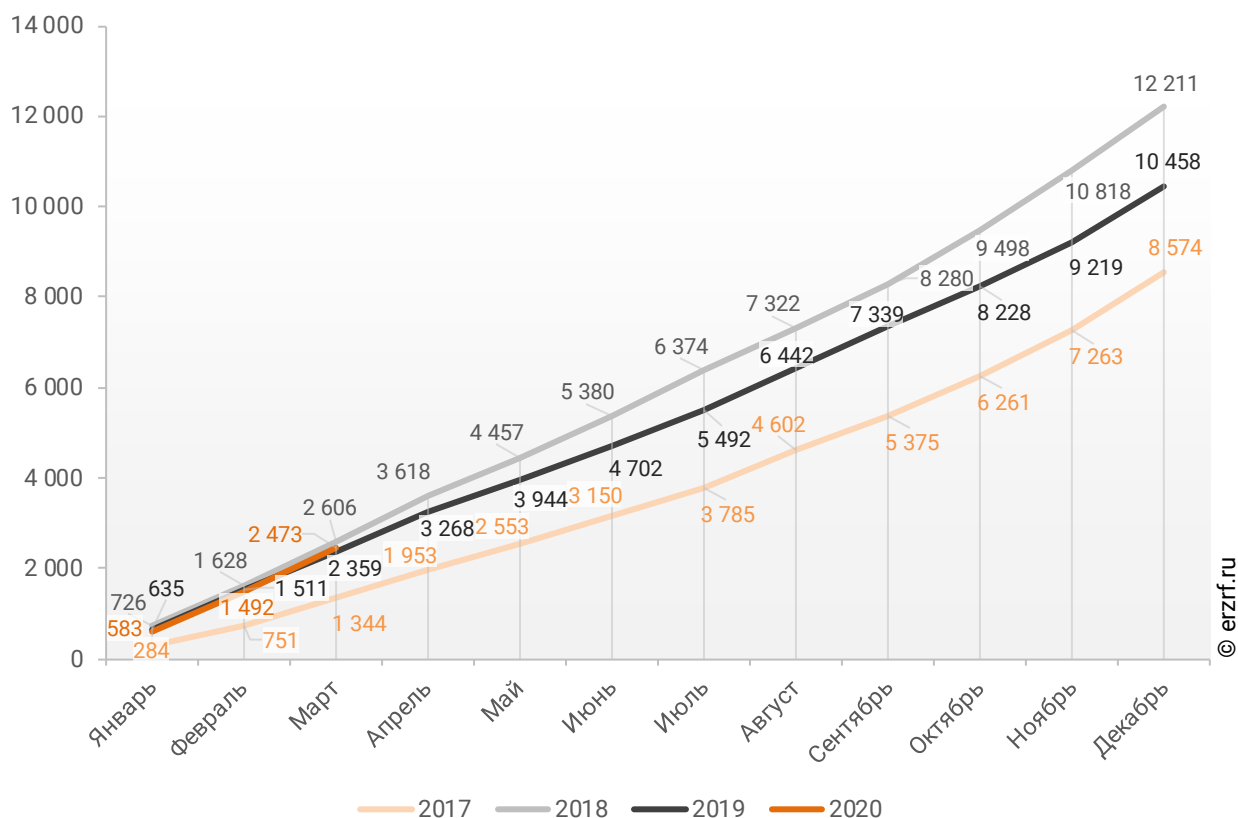
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По данным Банка России за 3 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, составил 2 473 млн ₽, что на 4,8% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2 359 млн ₽), и на 5,1% меньше аналогичного значения 2018 г. (2 606 млн ₽).

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

График 14

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

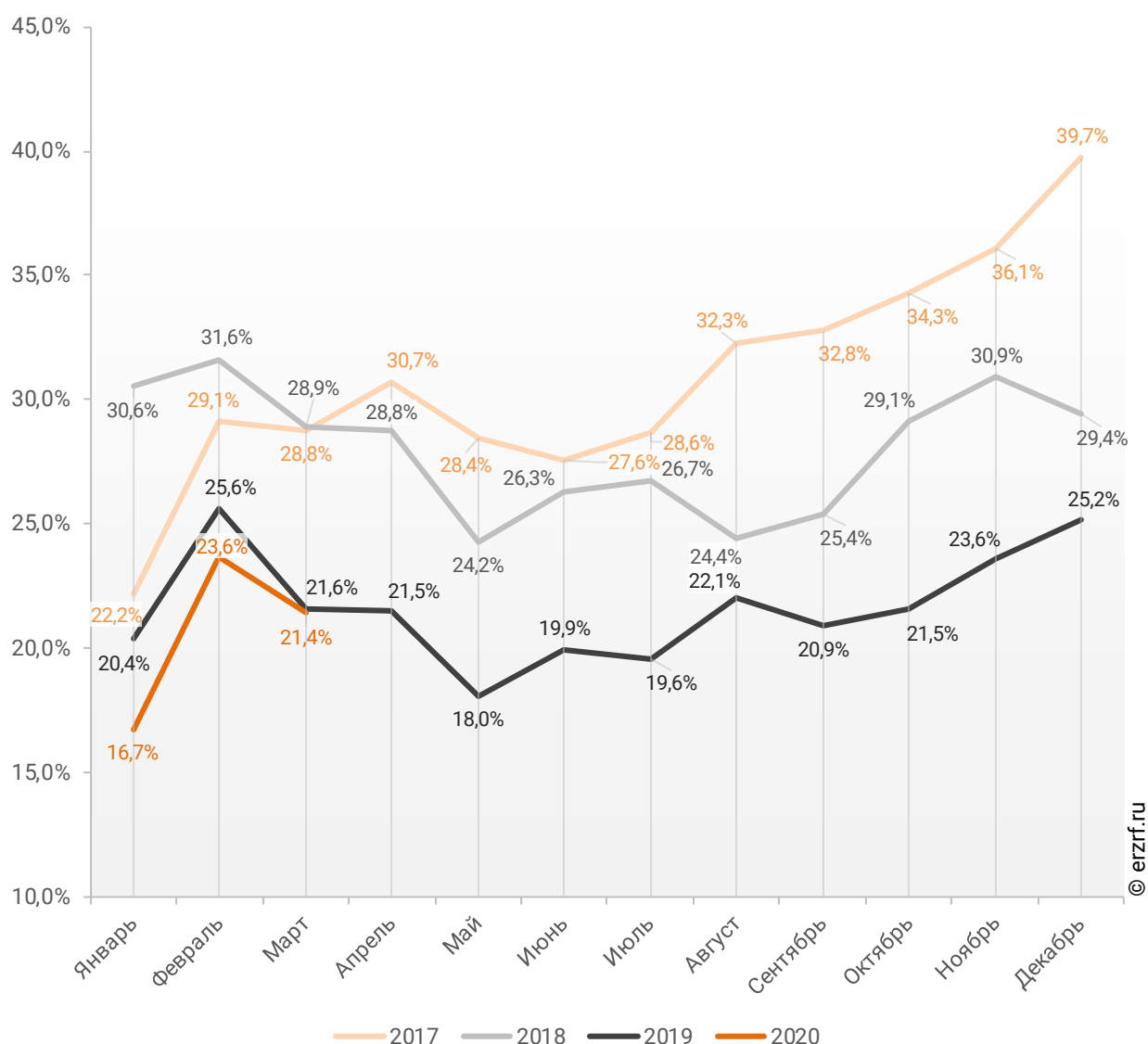


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2020 г. жителям Республики Марий Эл (11 915 млн ₽), доля ИЖК составила 20,8%, что на 1,7 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (22,5%), и на 9,5 п.п. меньше уровня 2018 г. (30,3%).

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

График 15

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

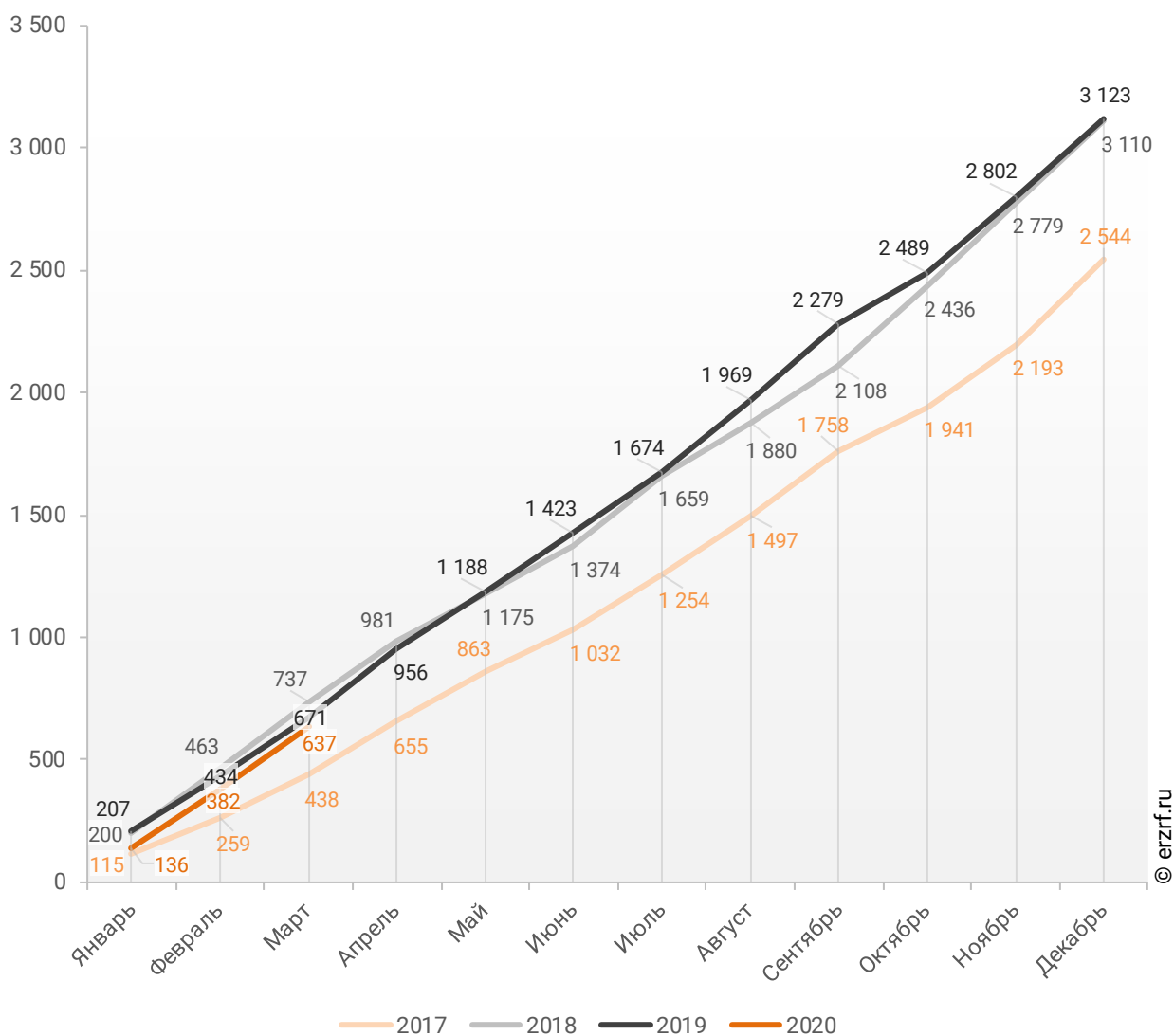


За 3 месяца 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл под залог ДДУ, составил 637 млн ₹ (25,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл). Это на 5,1% меньше аналогичного значения 2019 г. (671 млн ₹), и на 13,6% меньше, чем в 2018 г. (737 млн ₹).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2020 г. жителям Республики Марий Эл (11 915 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,3%, что на 1,1 п.п. меньше уровня 2019 г. (6,4%), и на 3,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (8,6%).

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

График 17

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

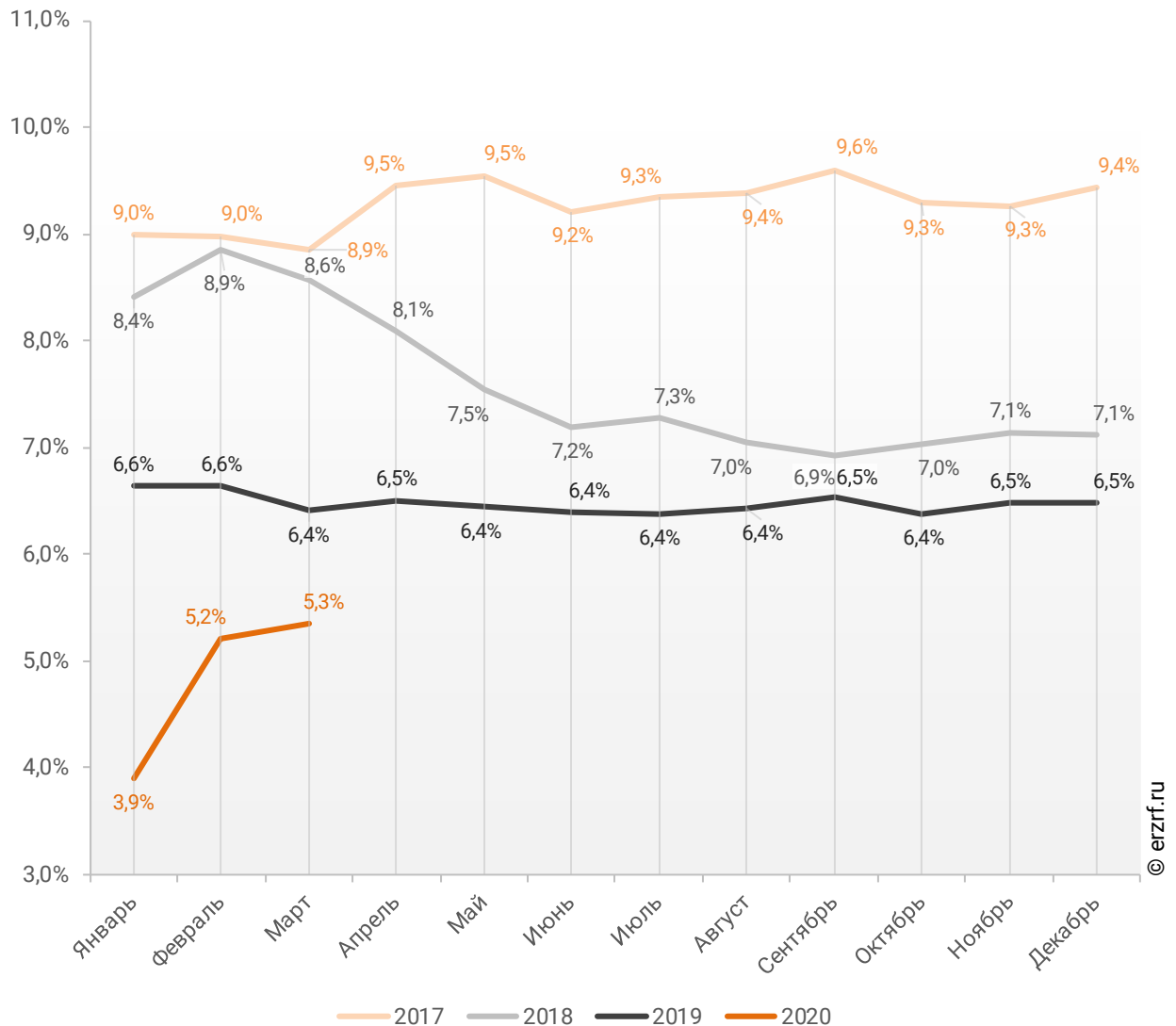
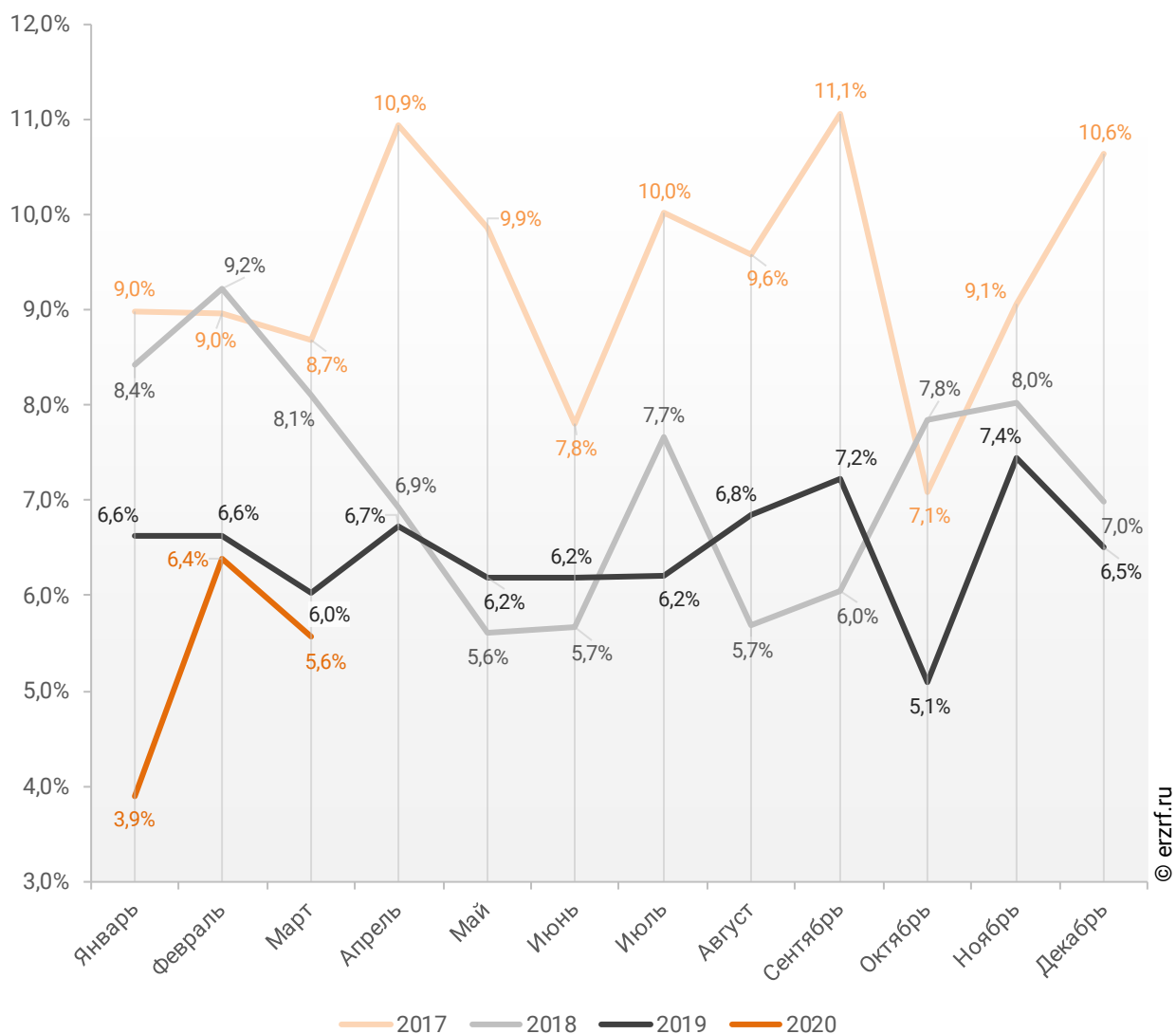


График 18

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

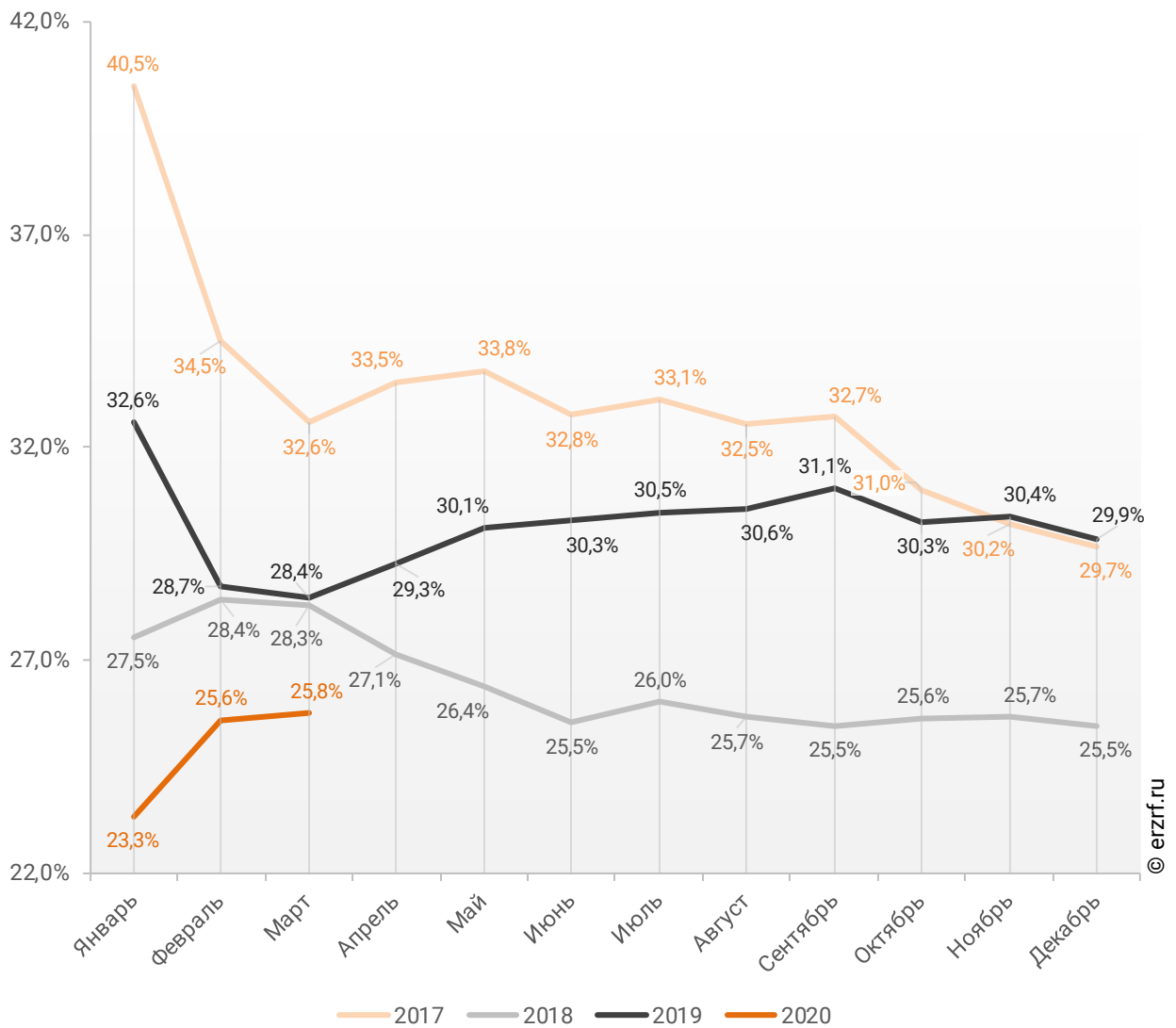


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2020 г., составила 25,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл за этот же период, что на 2,6 п.п. меньше, чем в 2019 г. (28,4%), и на 2,5 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (28,3%).

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

График 19

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

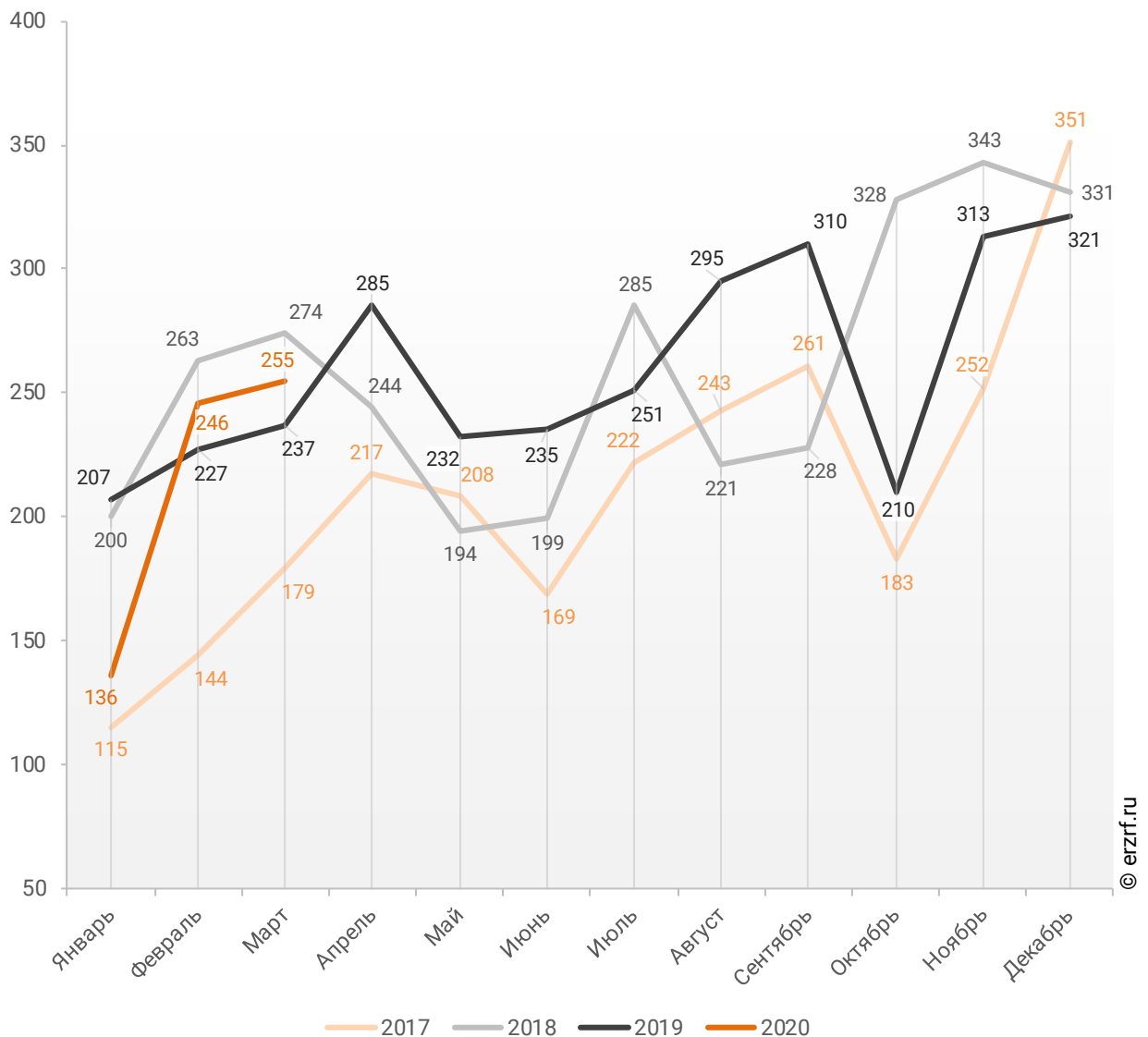


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Марий Эл в марте 2020 года, увеличился на 7,6% по сравнению с мартом 2019 года (255 против 237 млн ₹ годом ранее).

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

График 20

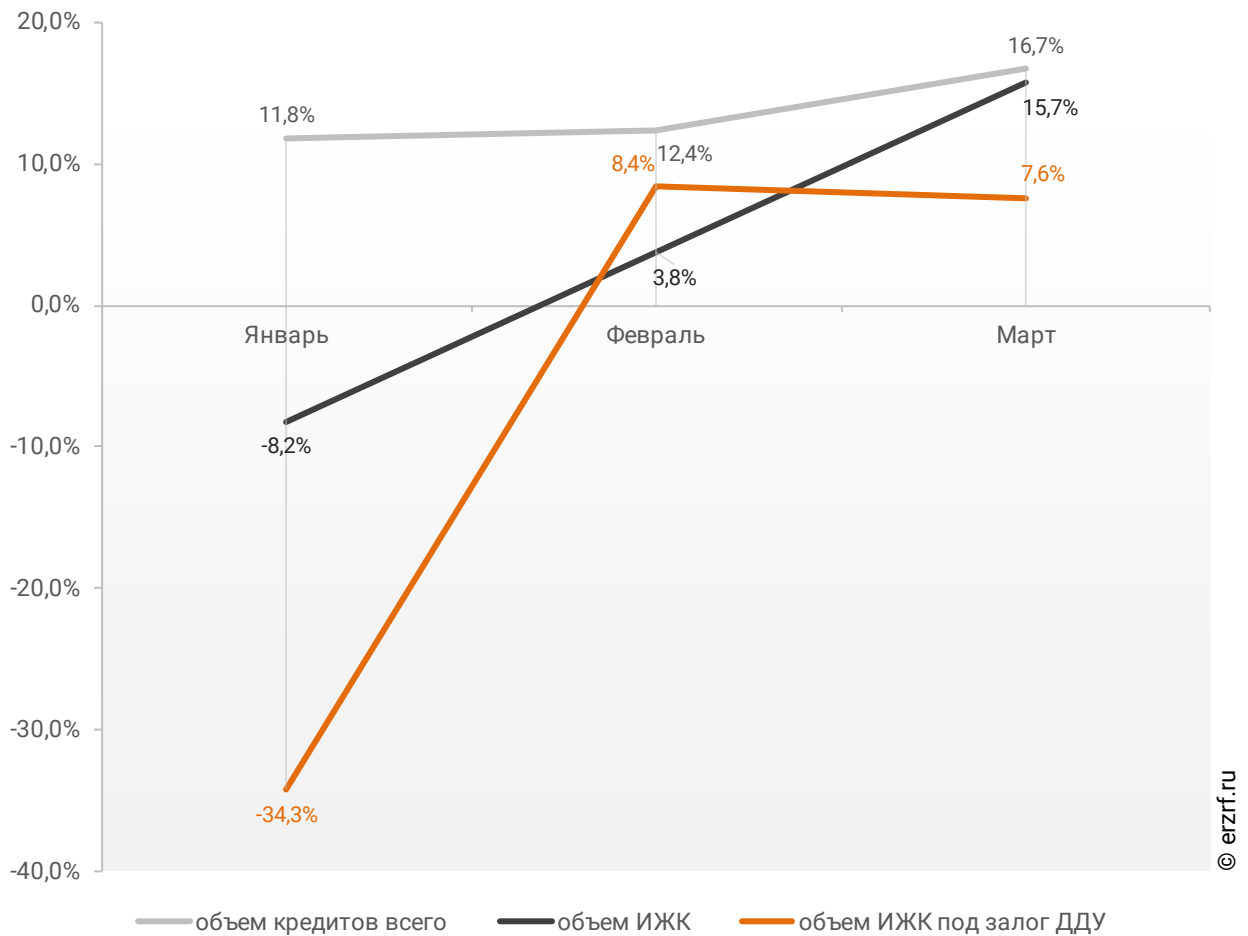
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2017 – 2020 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 7,6% в марте 2020 года по сравнению с мартом 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 16,7% (4,6 против 3,9 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 15,7% (981 против 848 млн ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Марий Эл кредитов всех видов в марте составила 5,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 26,0%.

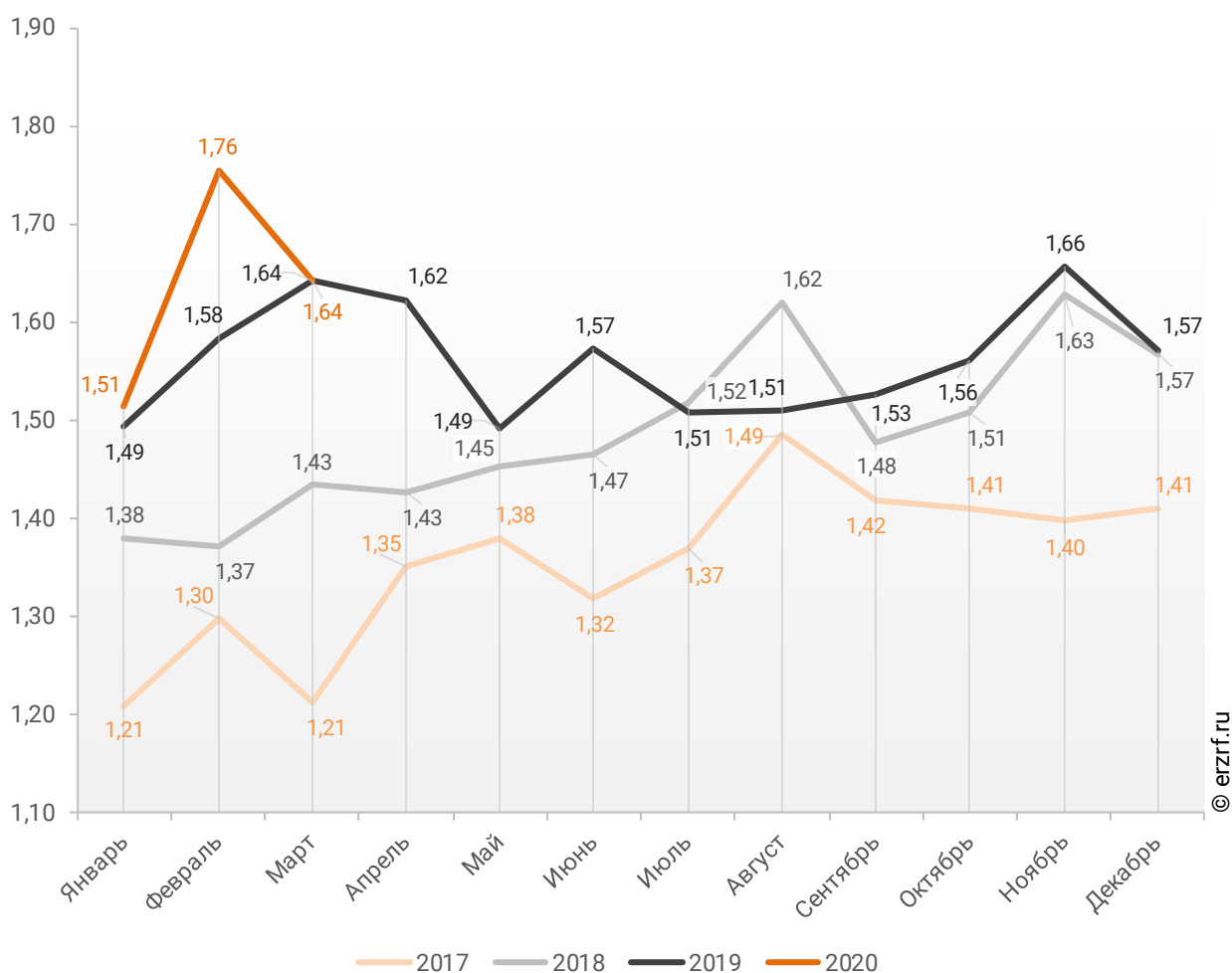
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По официальной статистике Банка России в марте 2020 г. средний размер ИЖК в Республике Марий Эл составил 1,64 млн ₽, что соответствует уровню 2019 г. (1,64 млн ₽), и на 14,6% больше аналогичного значения 2018 г. (1,43 млн ₽).

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

График 22

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

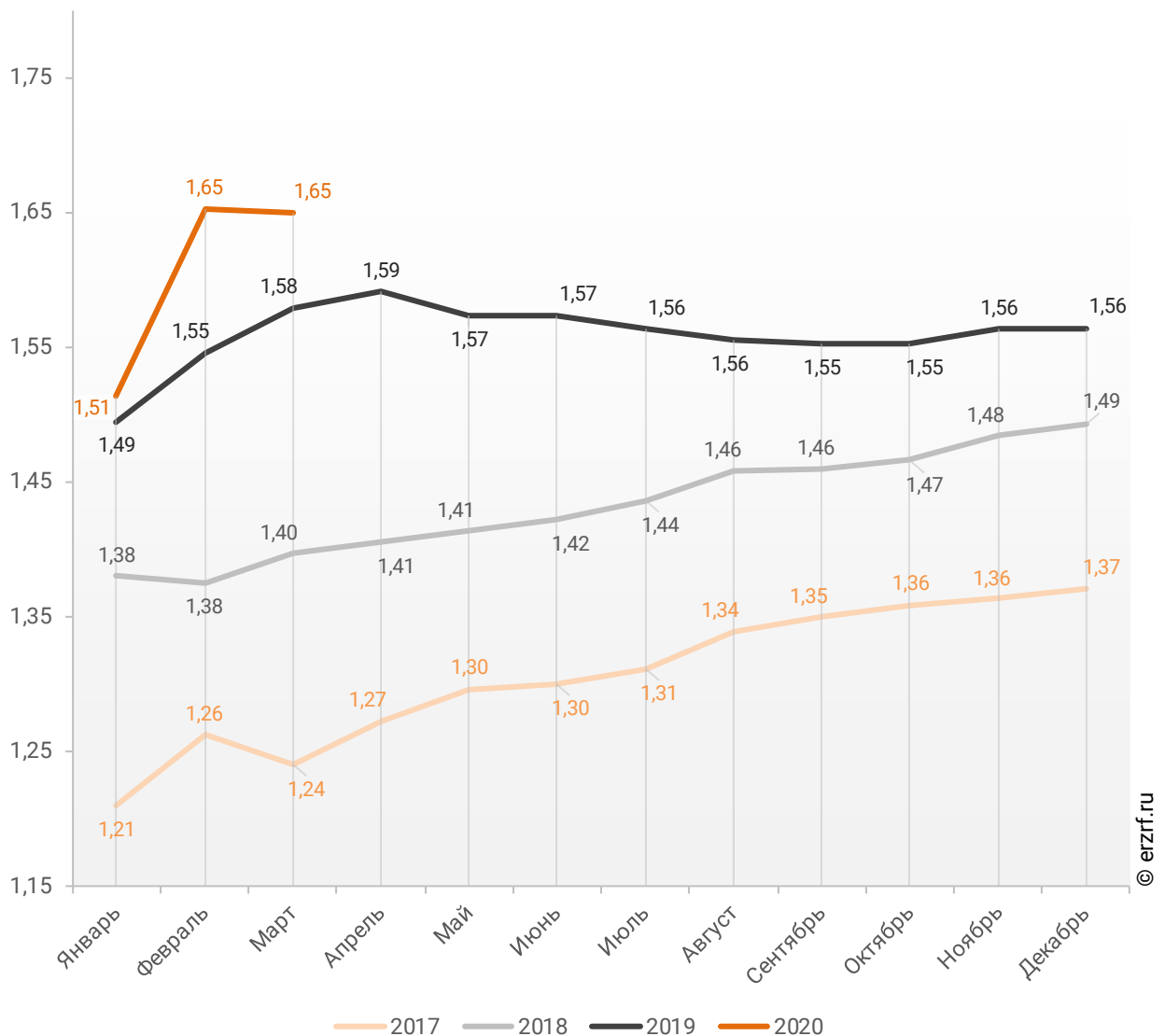


По данным Банка России за 3 месяца 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составил 1,65 млн ₽, что на 4,4% больше, чем в 2019 г. (1,58 млн ₽), и на 18,0% больше соответствующего значения 2018 г. (1,40 млн ₽).

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

График 23

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

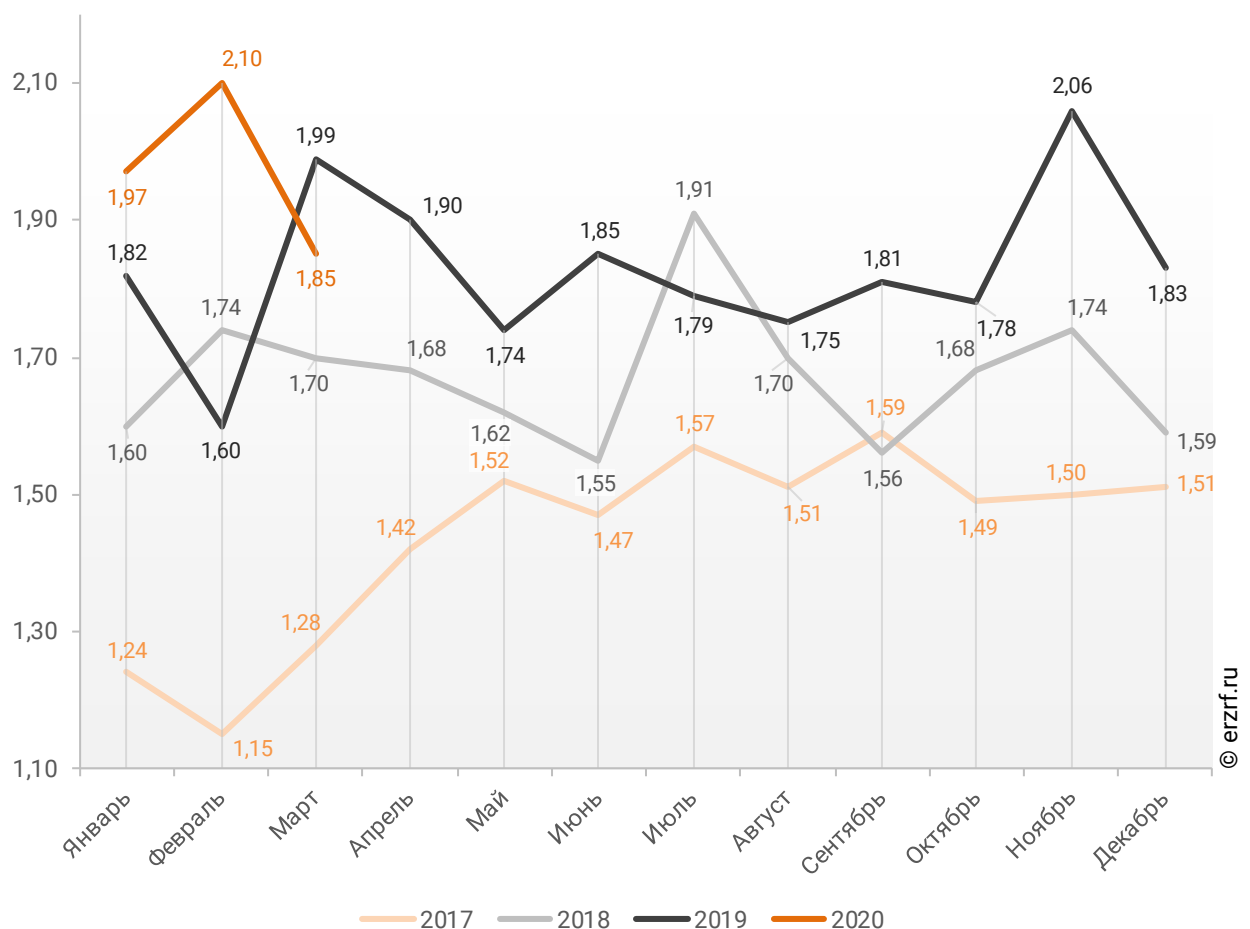


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Марий Эл в марте 2020 года уменьшился на 7,0% по сравнению с мартом 2019 года (1,85 против 1,99 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 11,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

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

График 24

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

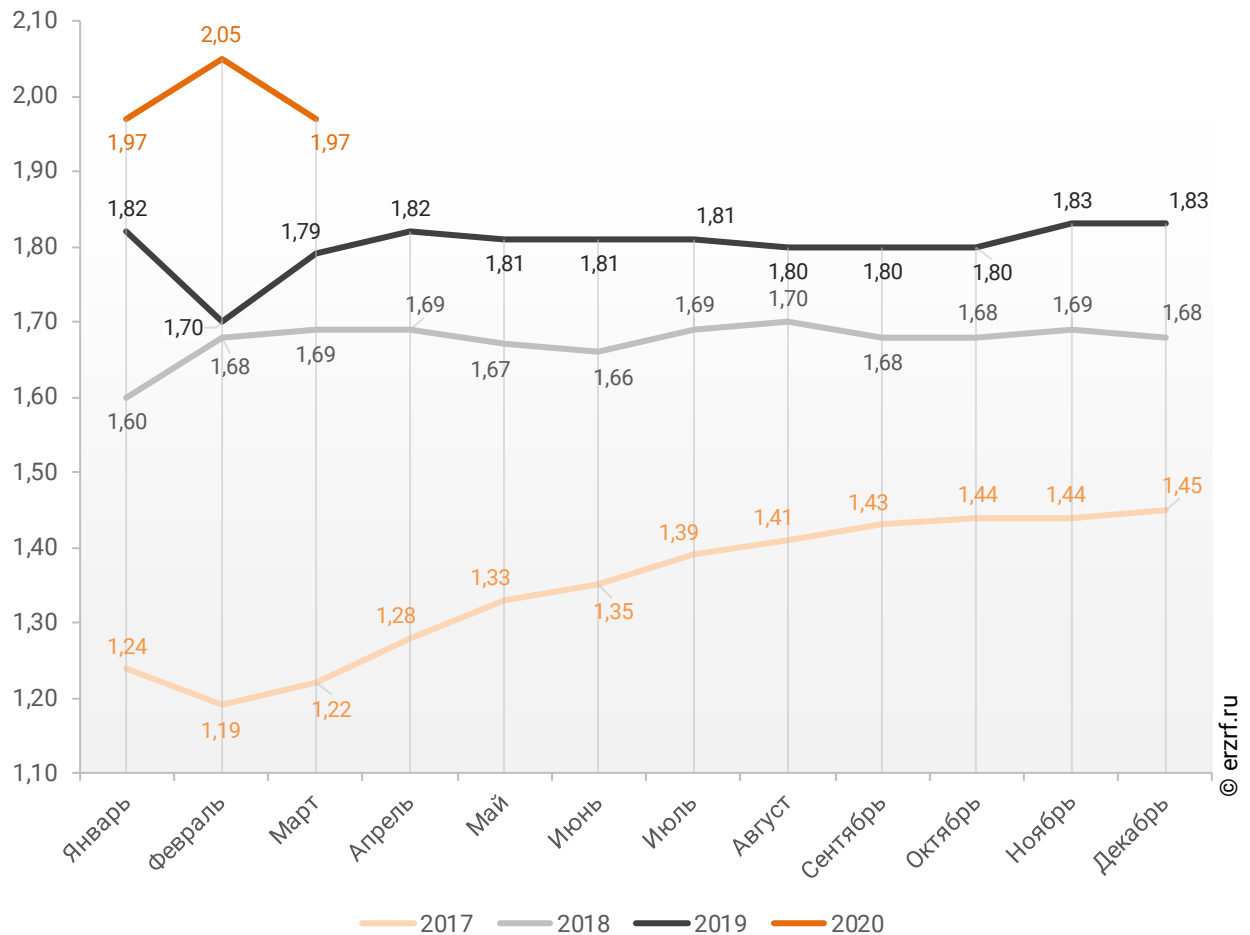


По данным Банка России за 3 месяца 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составил 1,97 млн ₽ (на 19,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл). Это на 10,1% больше соответствующего значения 2019 г. (1,79 млн ₽), и на 16,6% больше уровня 2018 г. (1,69 млн ₽).

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

График 25

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

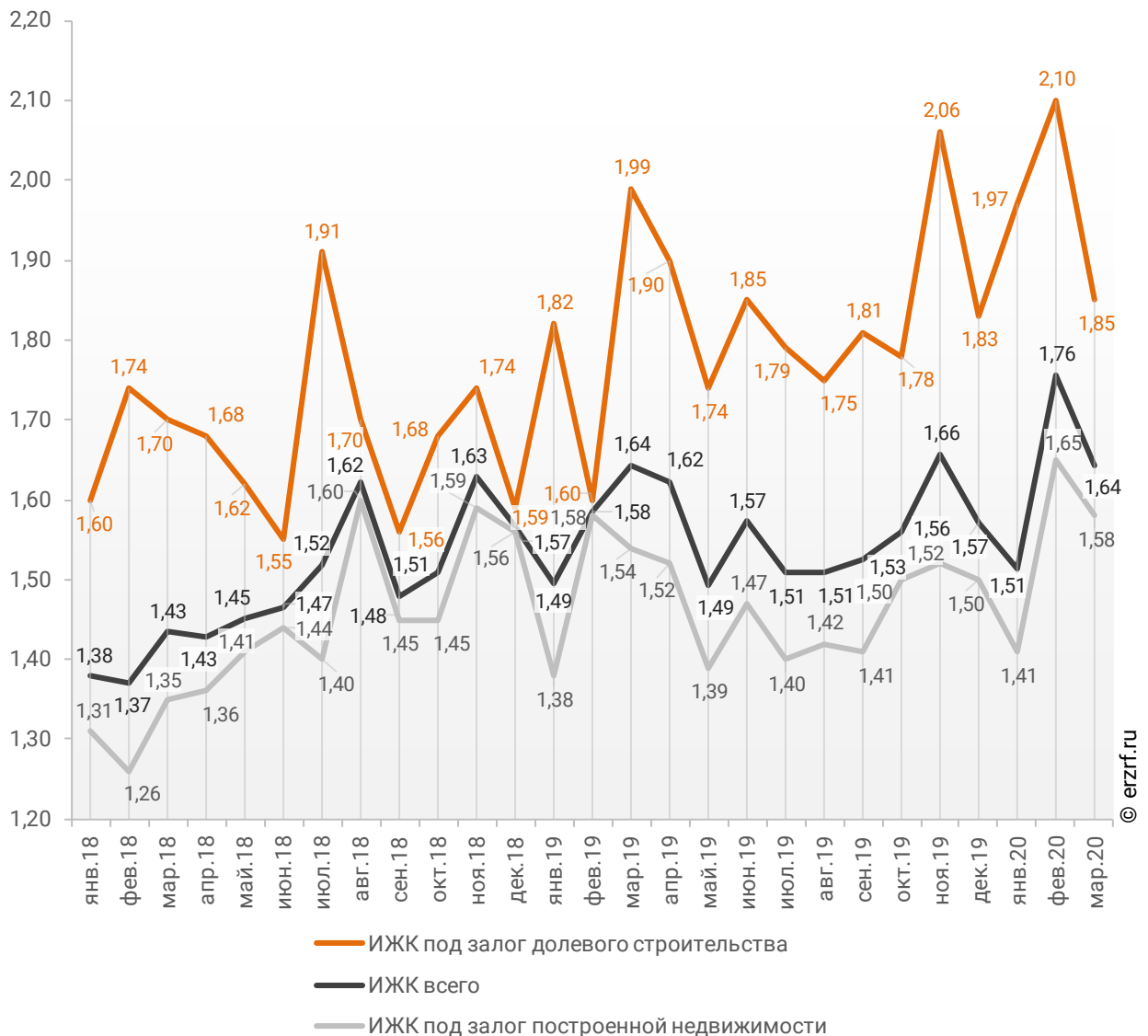


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,6% – с 1,54 до 1,58 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 12,1 п.п. – с 29,2% до 17,1%.

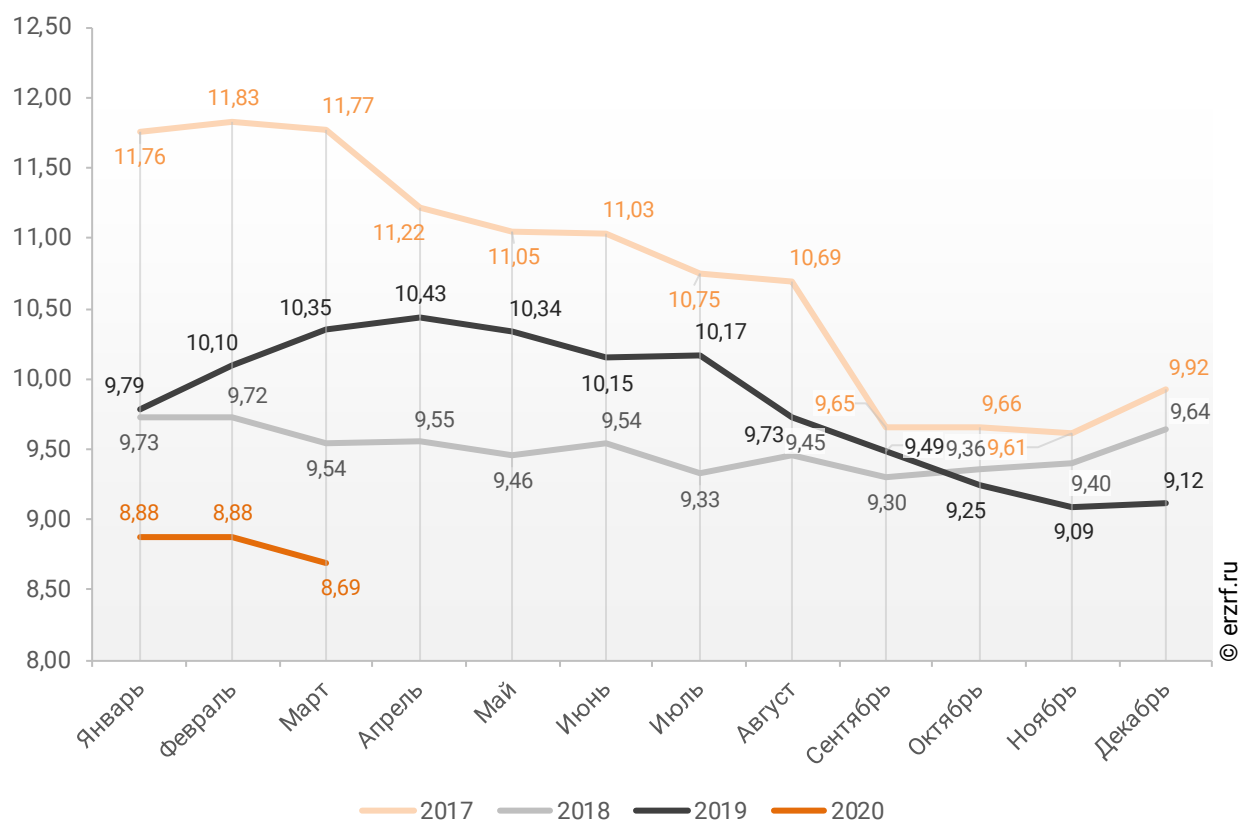
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2020 года в Республике Марий Эл, средневзвешенная ставка составила 8,69%. По сравнению с таким же показателем марта 2019 года произошло снижение ставки на 1,66 п.п. (с 10,35 до 8,69%).

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

График 27

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

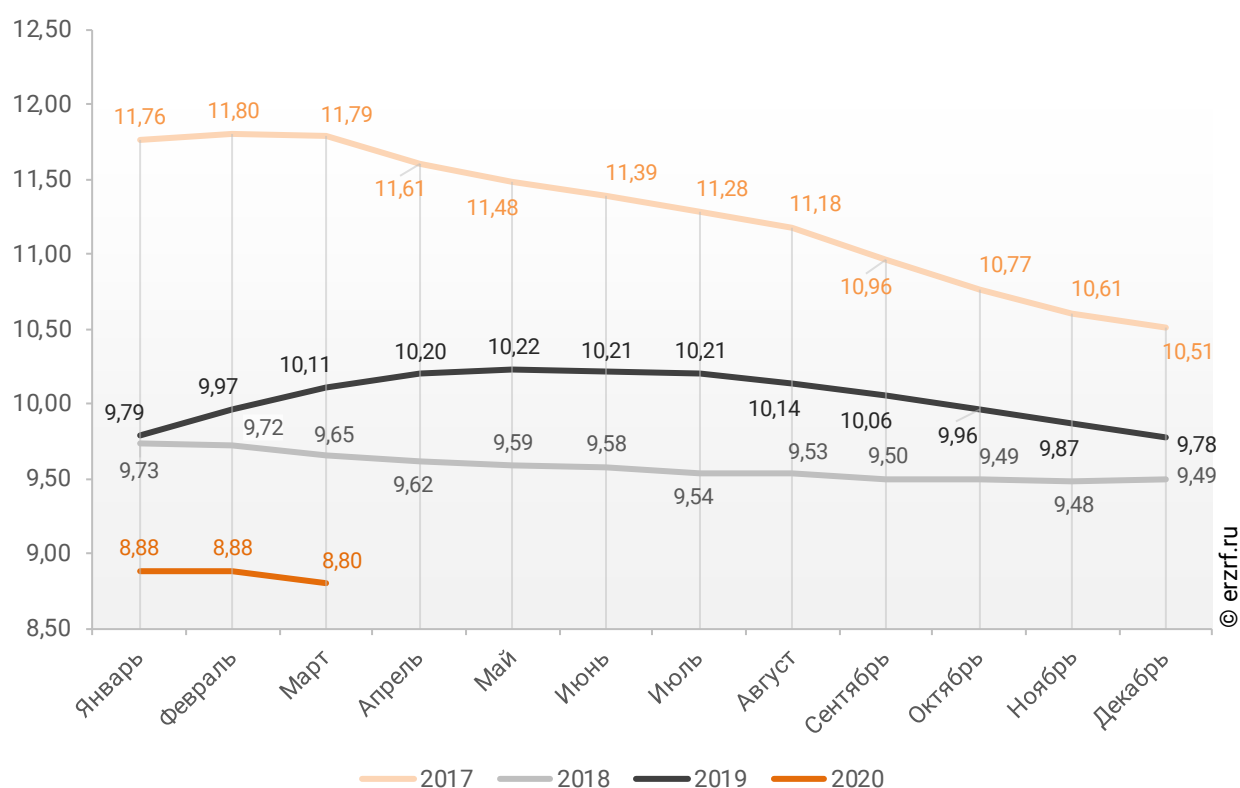


По данным Банка России за 3 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составила 8,80%, что на 1,31 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,11%), и на 0,85 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,65%).

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

График 28

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

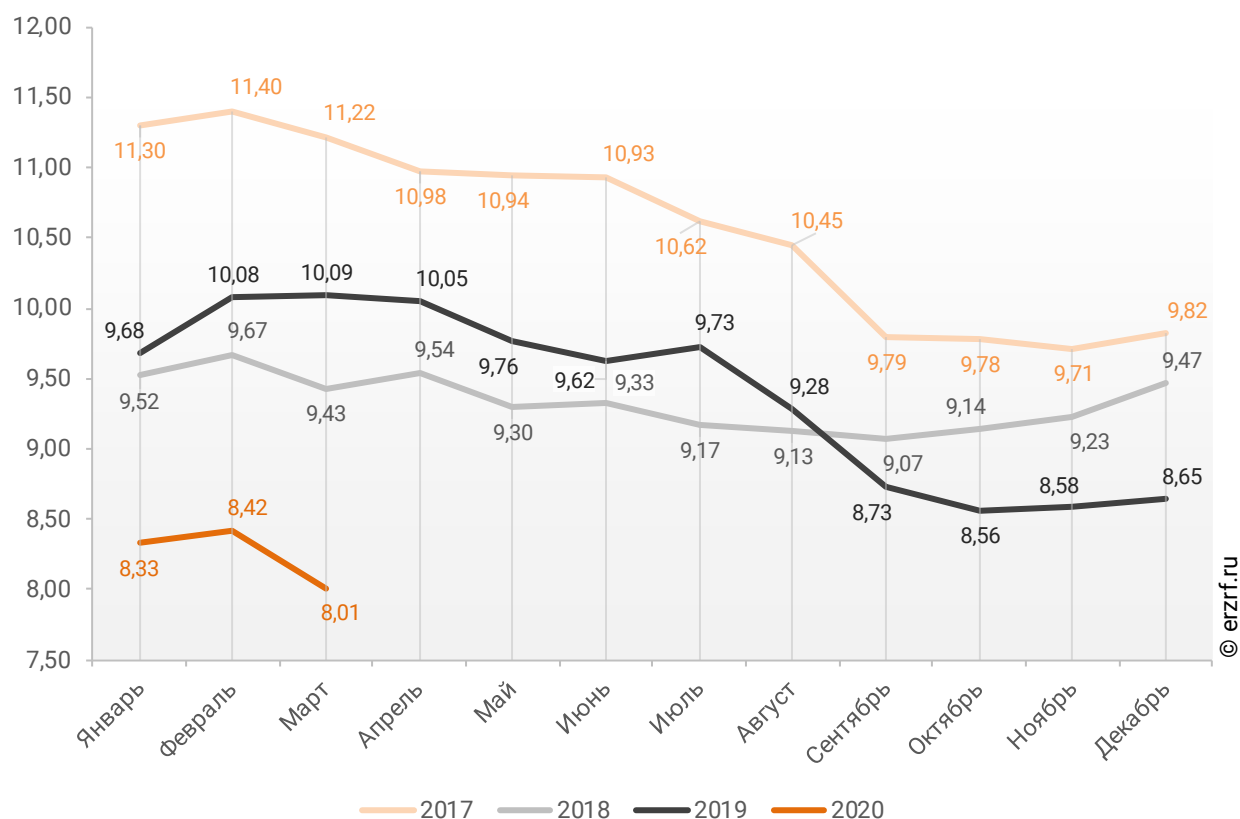


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Марий Эл в марте 2020 года, составила 8,01%, что на 2,08 п.п. меньше аналогичного значения за март 2019 года (10,09%).

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

График 29

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

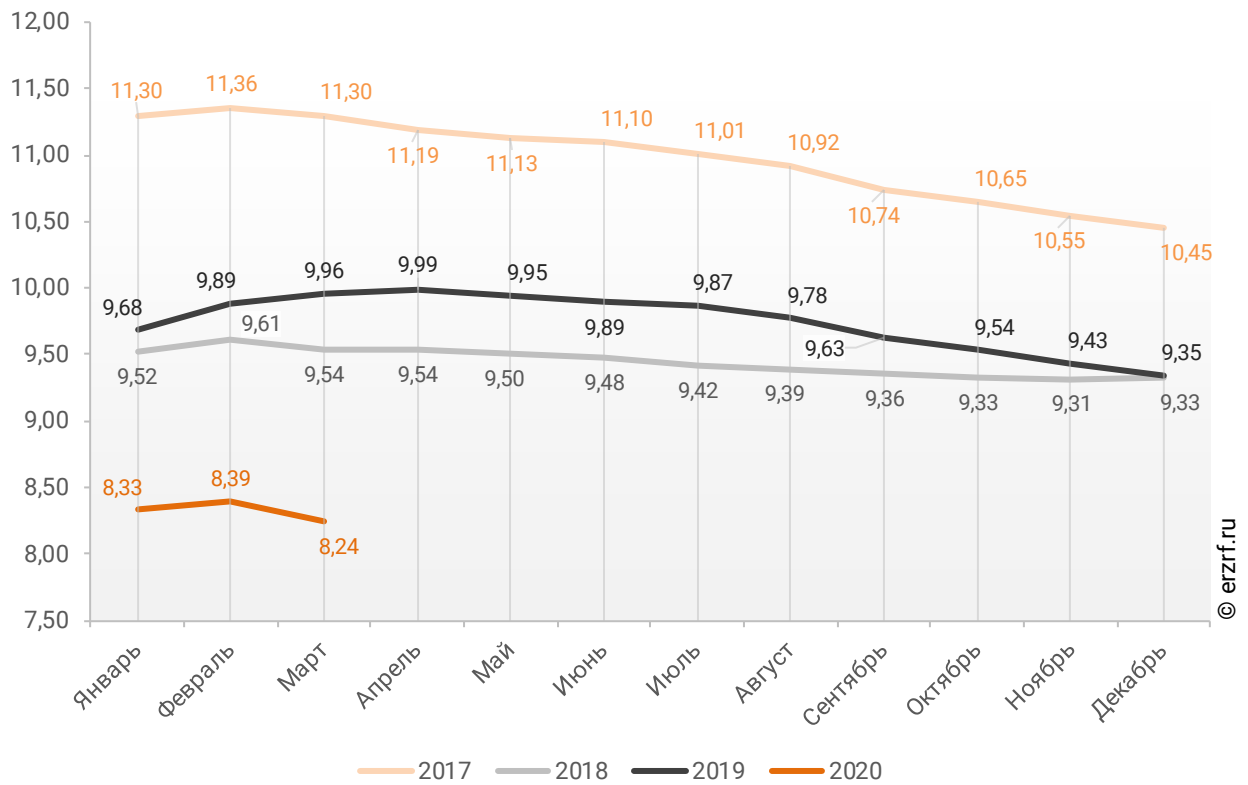


По данным Банка России за 3 месяца 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составила 8,24% (на 0,56 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,72 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,96%), и на 1,30 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,54%).

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

График 30

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

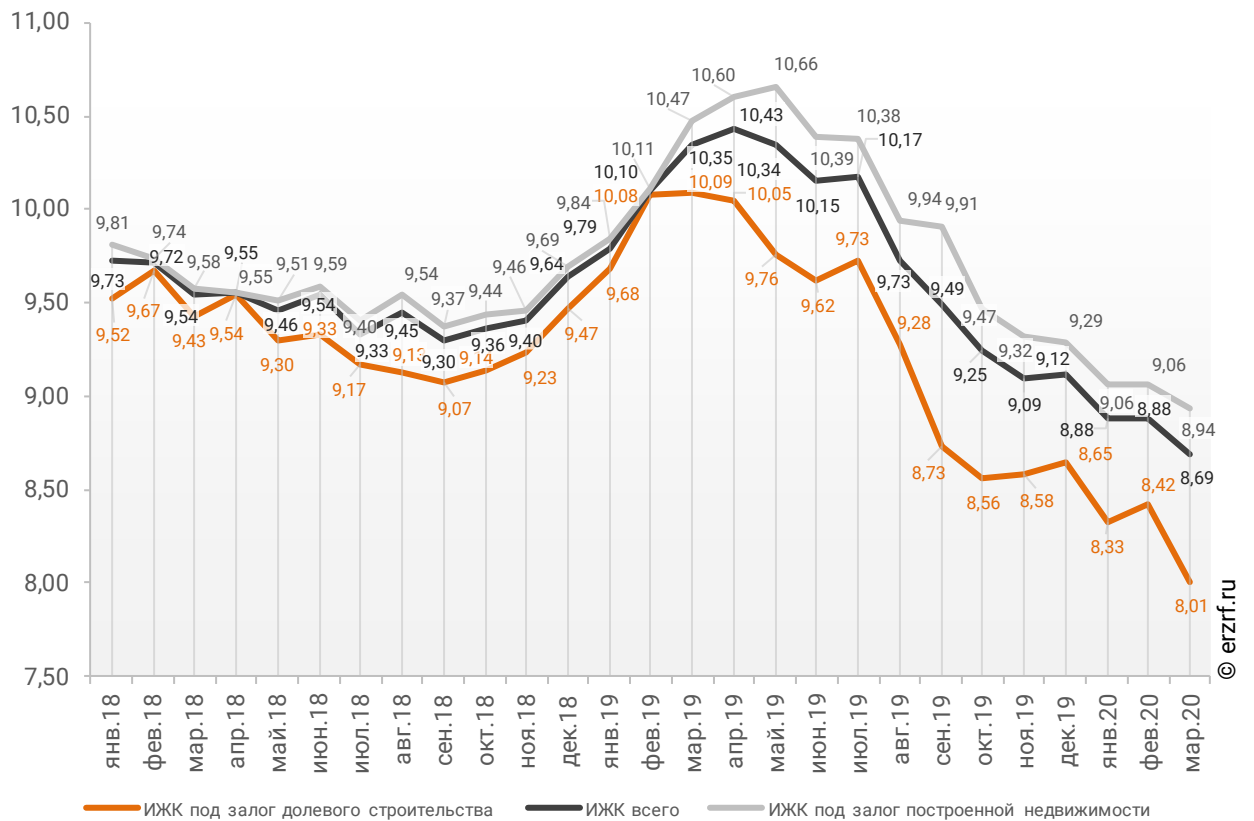


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Марий Эл в марте 2020 года составила 8,94%, что на 1,53 п.п. меньше значения за март 2019 года (10,47%).

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

График 31

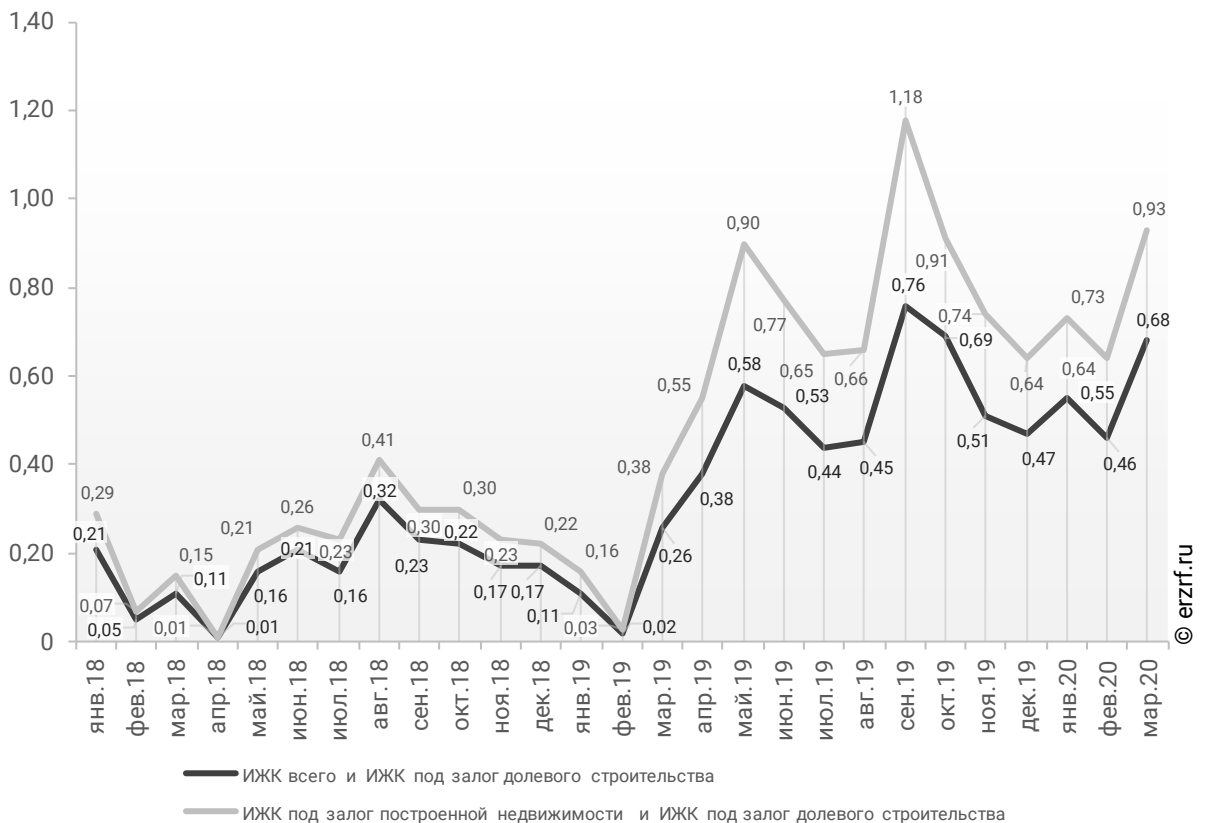
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Марий Эл, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Марий Эл увеличилась в 2,6 раза с 0,26 п.п. до 0,68 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Марий Эл за год увеличилась в 2,4 раза с 0,38 п.п. до 0,93 п.п. (График 32).

График 32

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

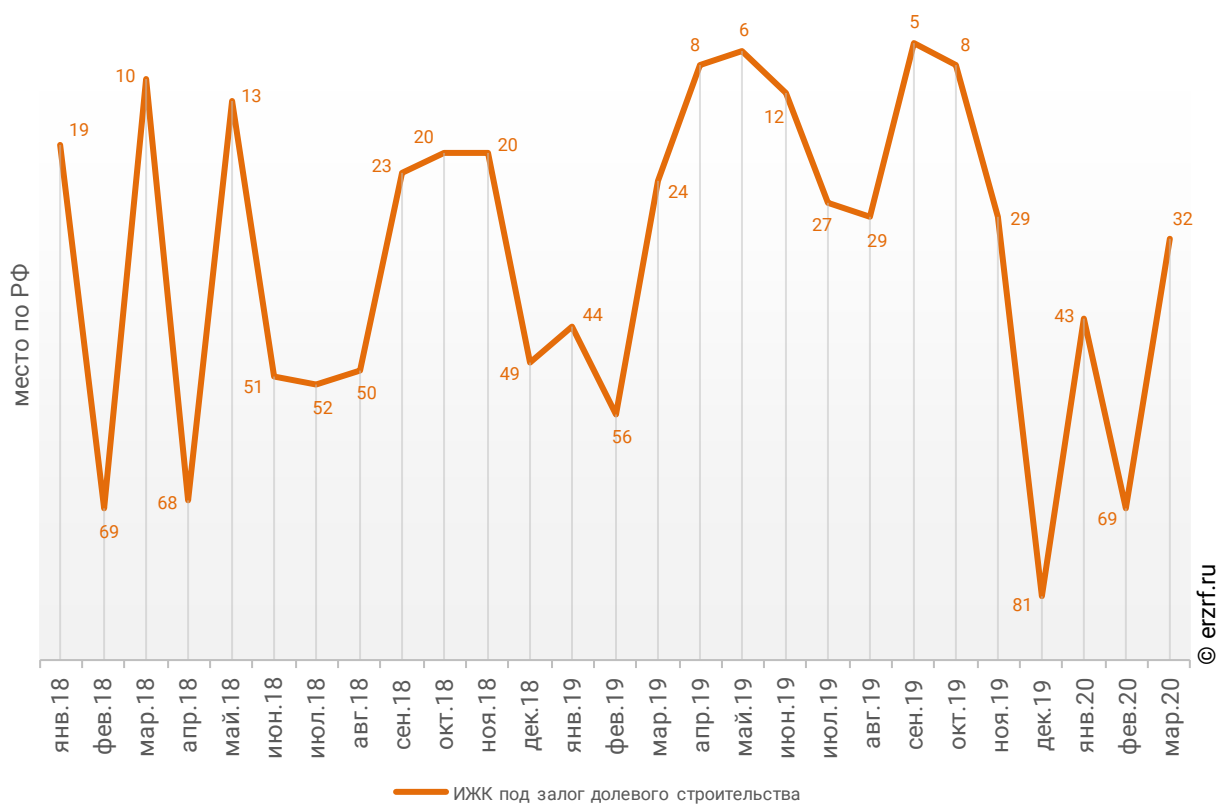


Республика Марий Эл занимает 28-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Марий Эл занимает 32-е место, и 17-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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

График 34

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

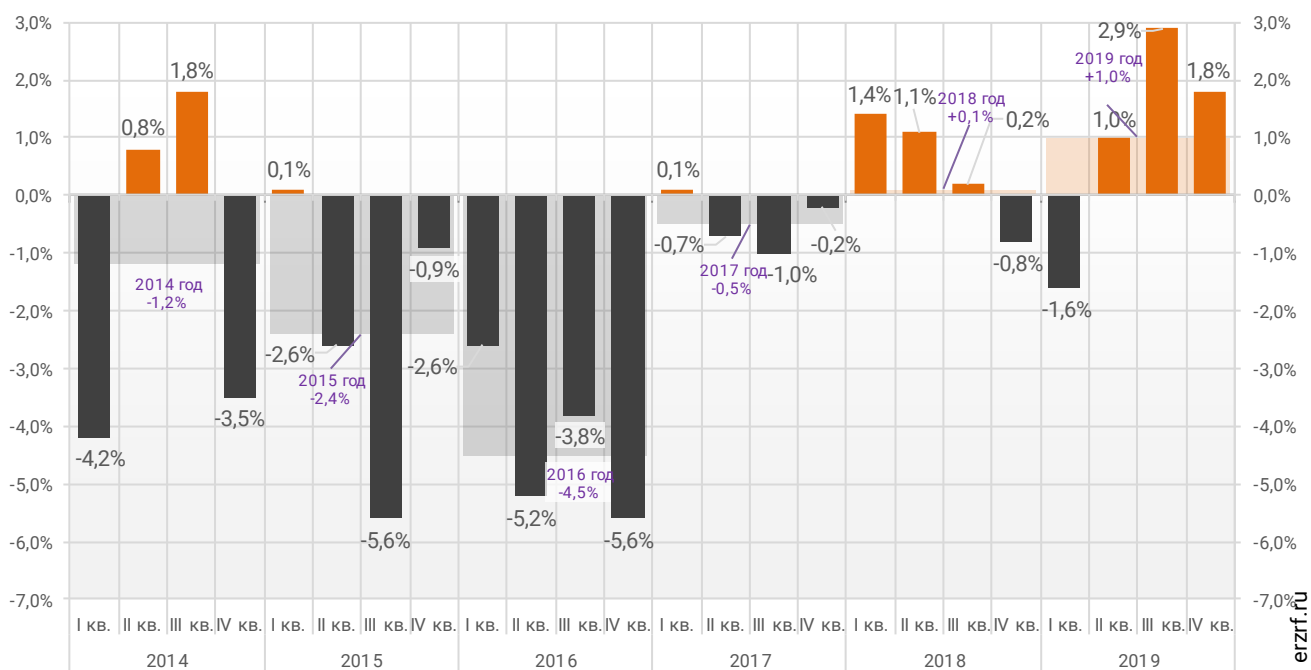
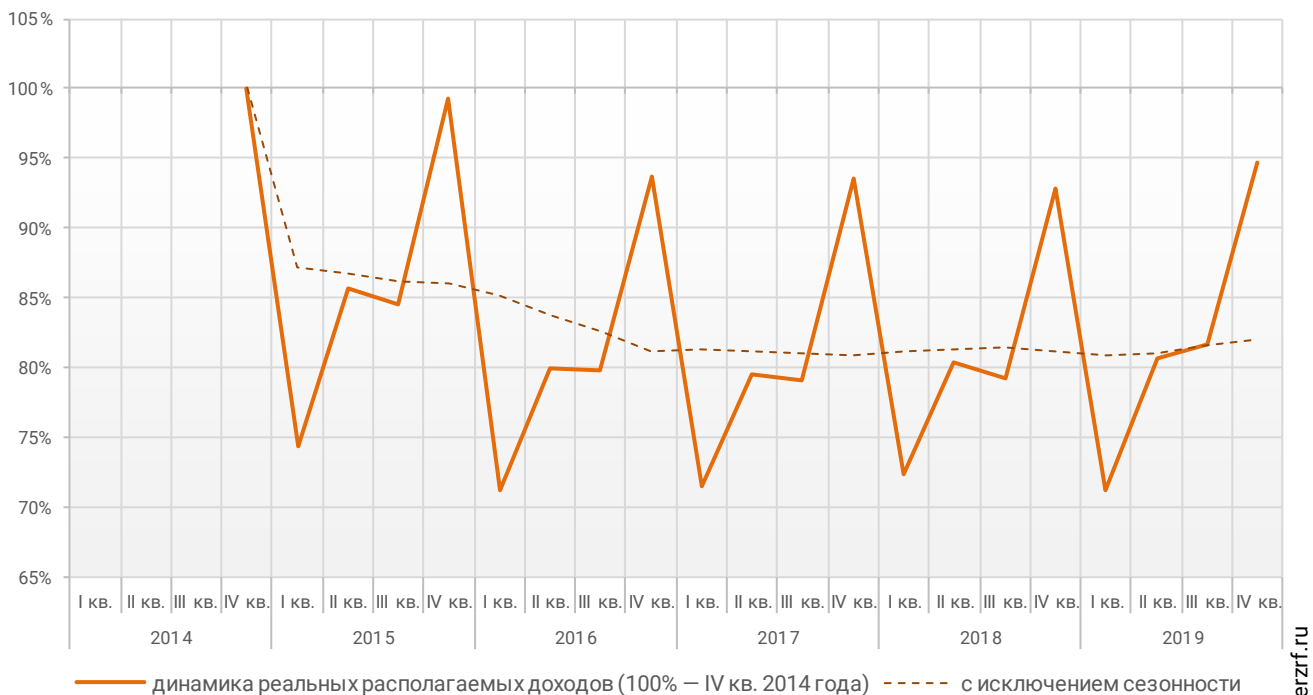


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 5,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



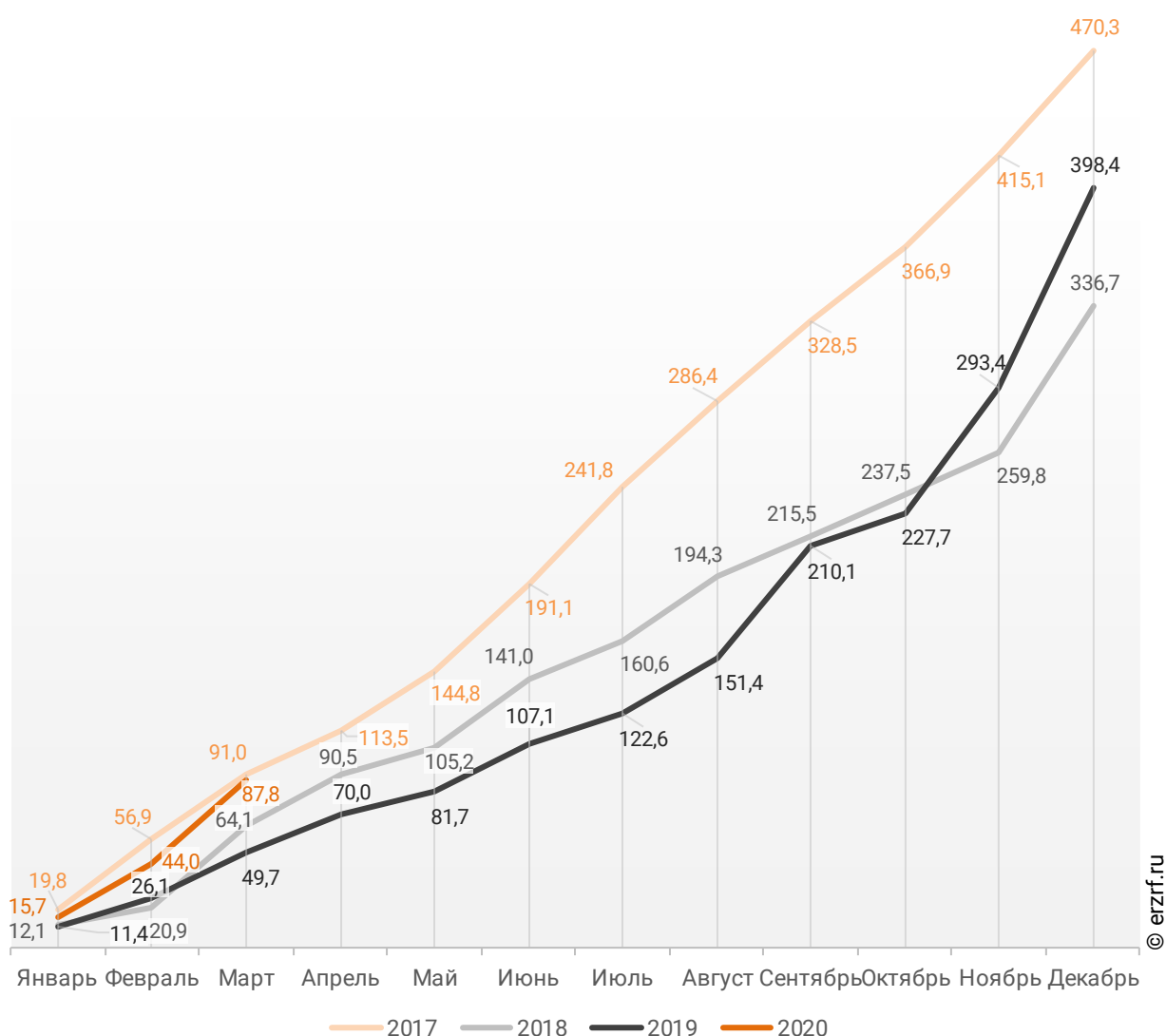
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2020 г. показывает превышение на 76,7% графика ввода жилья в Республике Марий Эл в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 37,0% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

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

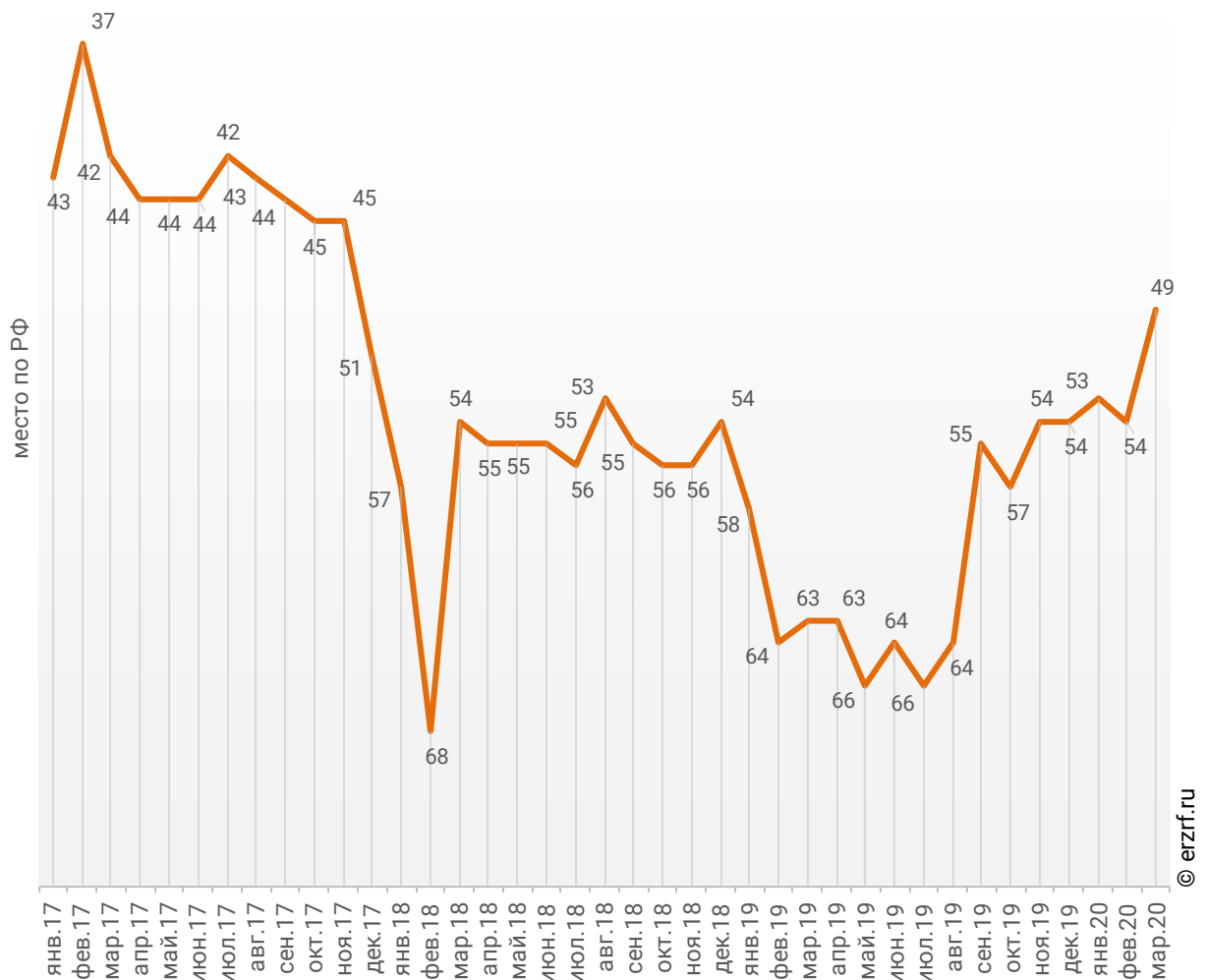


За январь-март 2020 года по показателю ввода жилья Республика Марий Эл занимает 49-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 16-е место, а по динамике относительного прироста – 11-е место.

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

График 37

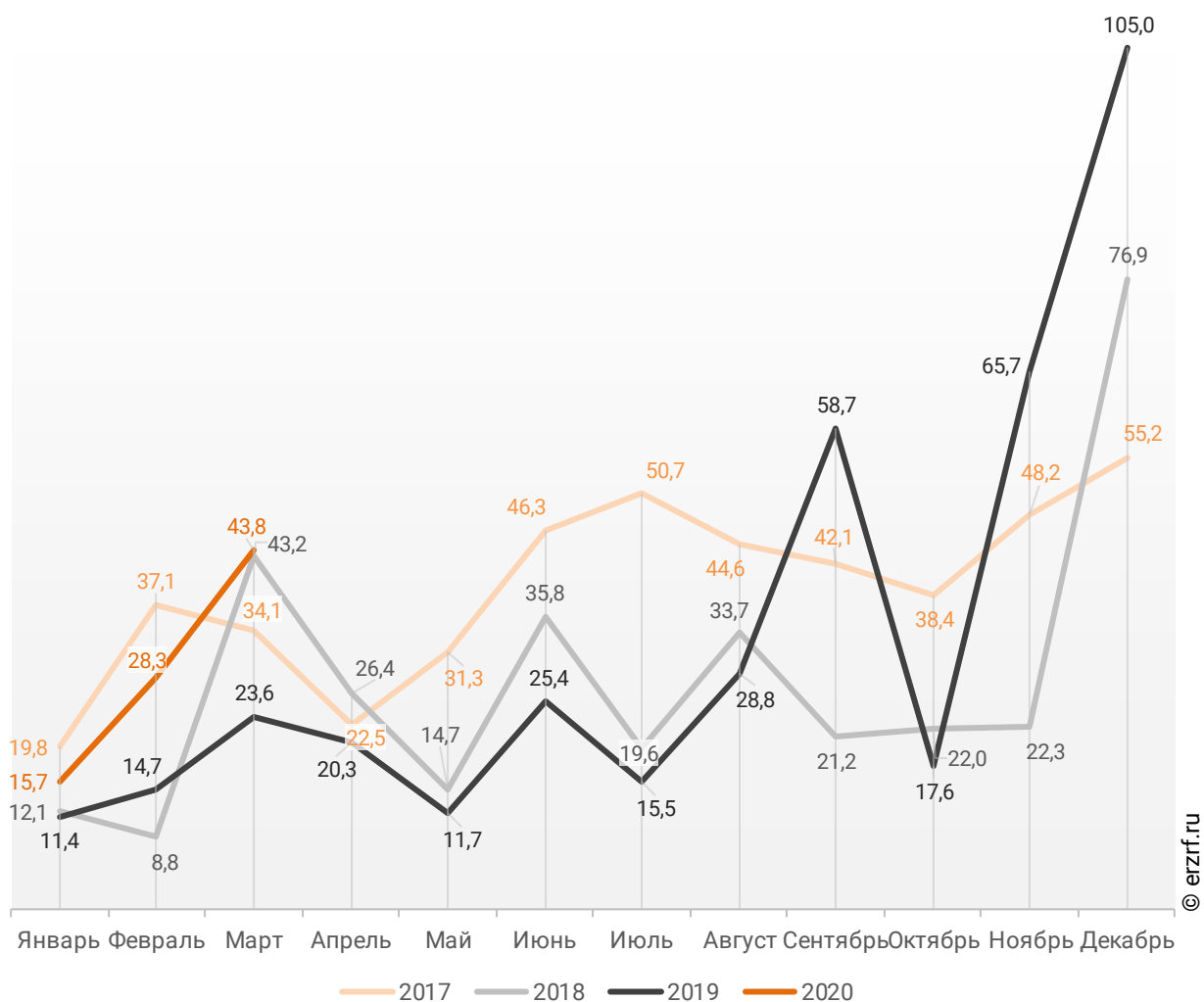
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В марте 2020 года в Республике Марий Эл введено 43,8 тыс. м² жилья. Это на 85,6% или на 20,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

График 38

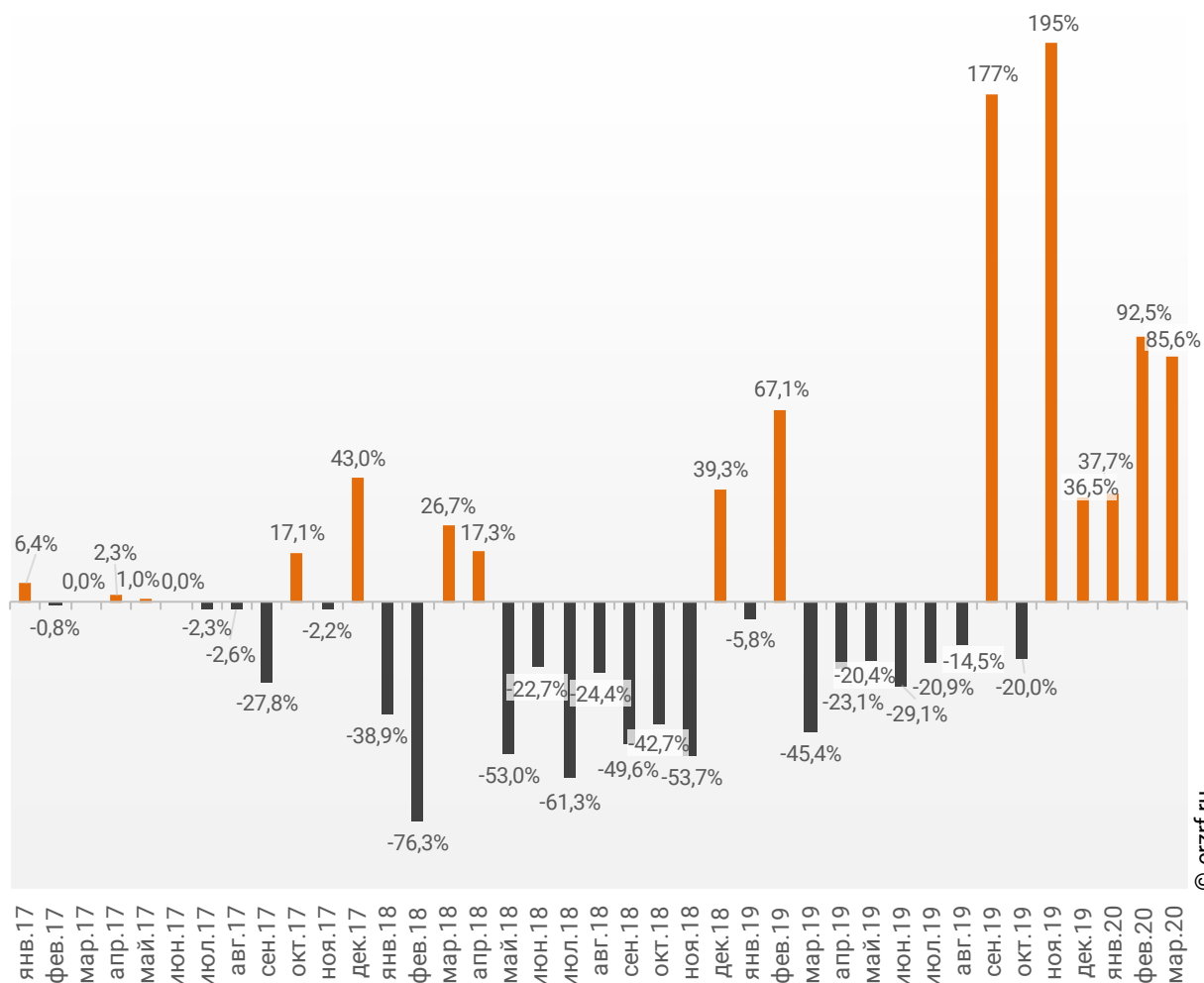
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Марий Эл, тыс. м²**



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

График 39

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

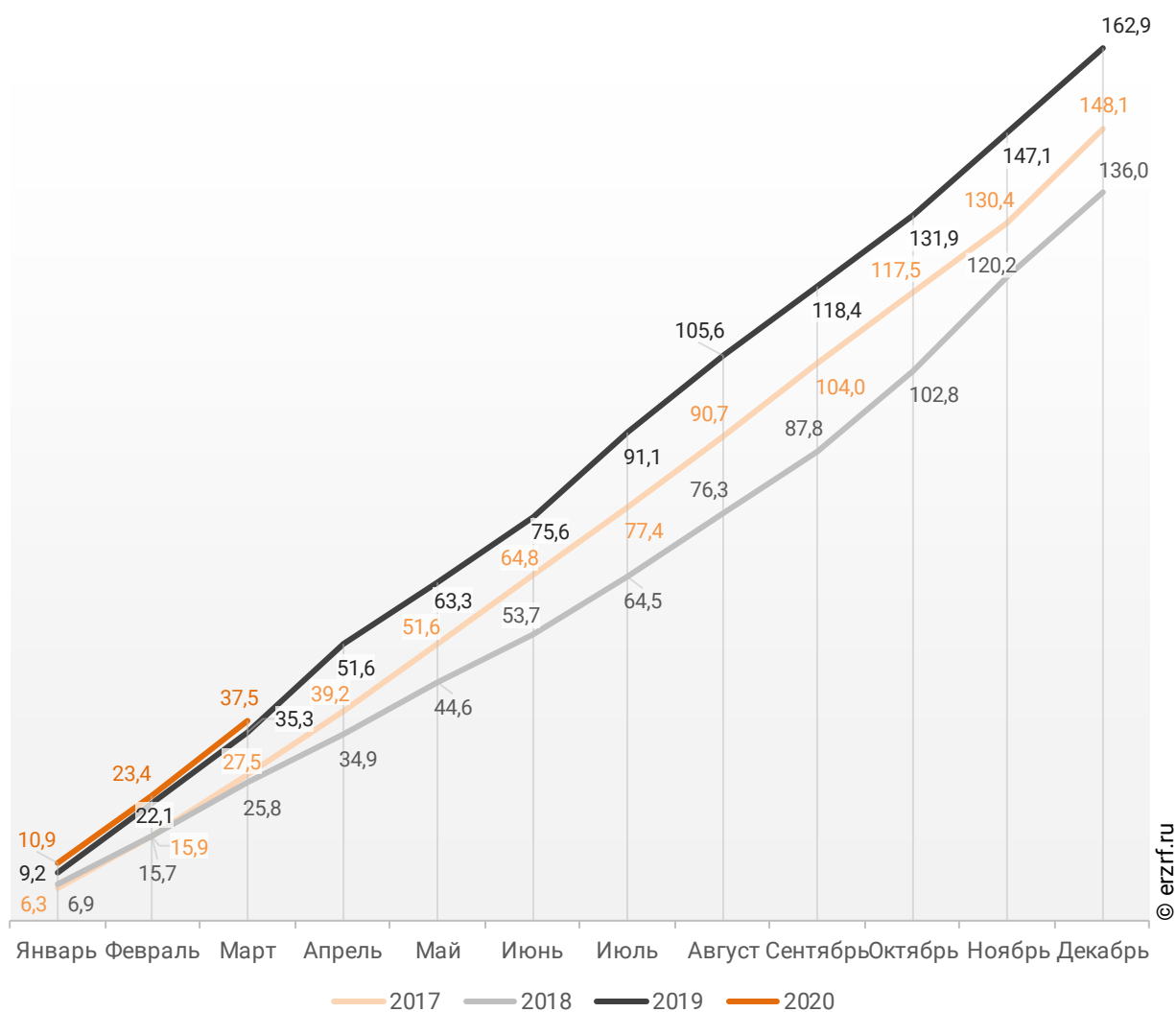


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Марий Эл занимает 35-е место по показателю ввода жилья за март 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 15-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 11-м месте.

В Республике Марий Эл за 3 месяца 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 6,2% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 45,3% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

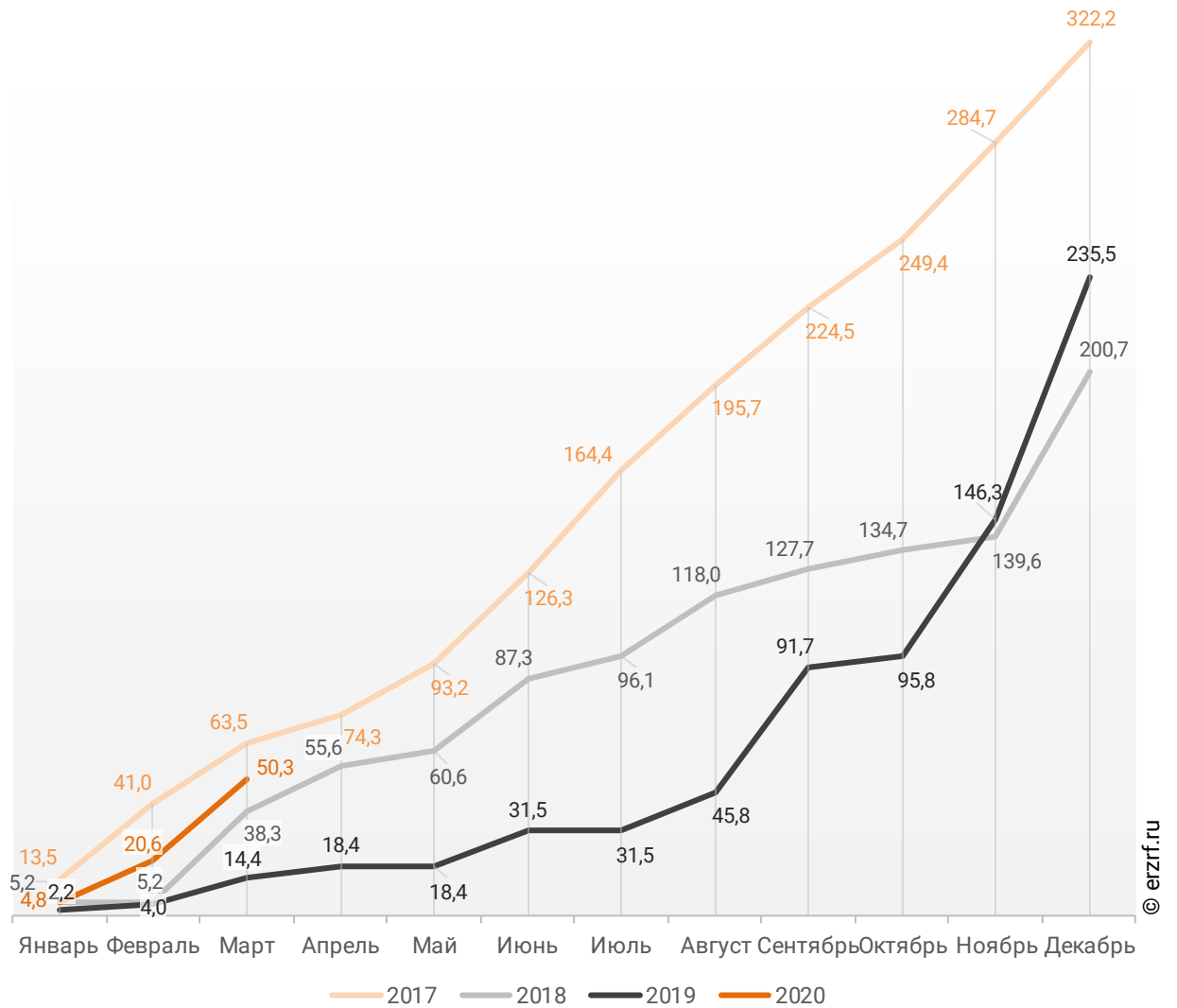
**Ввод жилья населением в Республике Марий Эл
накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2020 г. показывают превышение на 249,3% к уровню 2019 г. и превышение на 31,3% к 2018 г. (График 41).

График 41

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

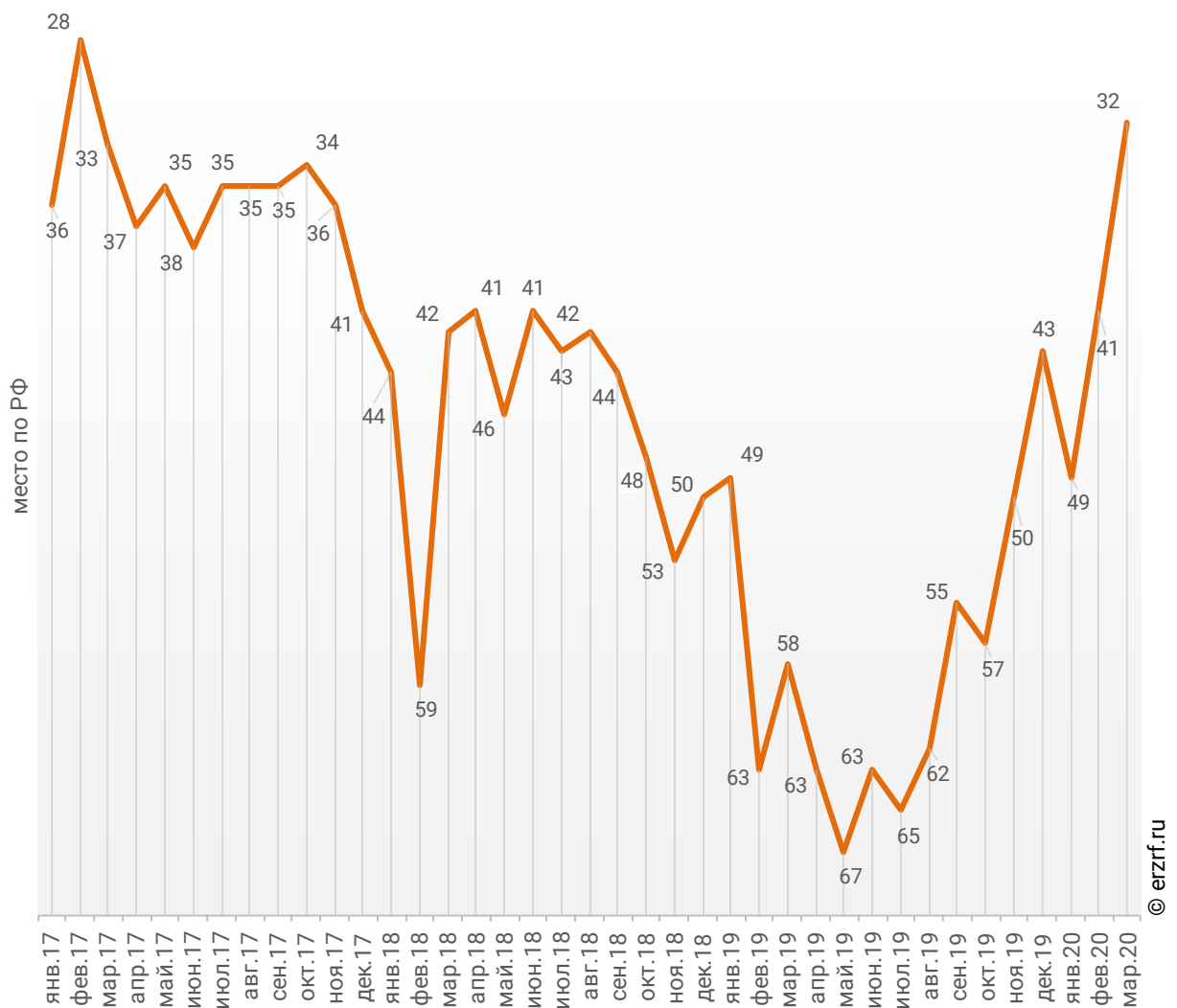


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2020 года Республика Марий Эл занимает 32-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 12-е место, по динамике относительного прироста – 6-е место.

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

График 42

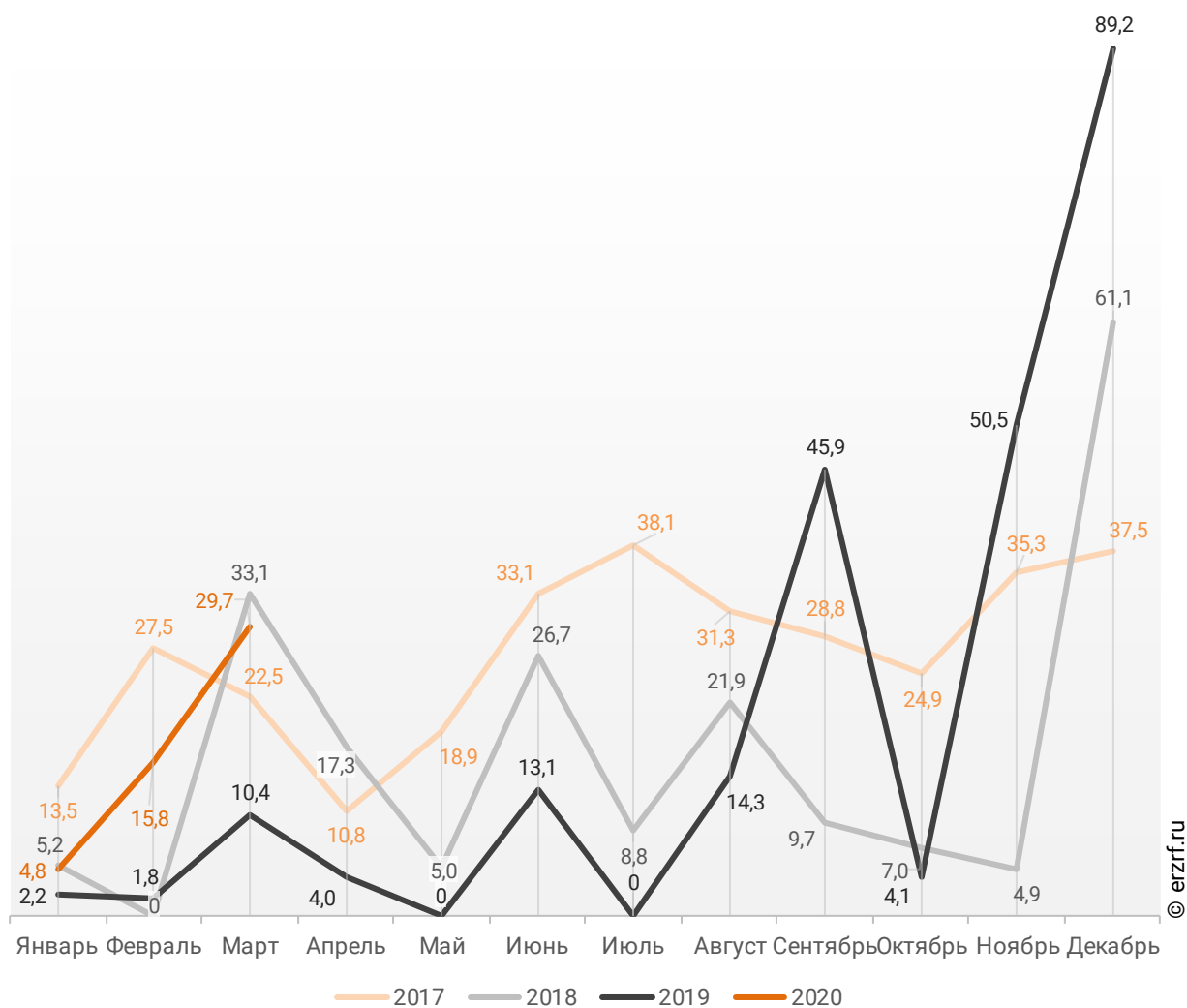
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В марте 2020 года в Республике Марий Эл застройщиками введено 29,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 185,6% или на 19,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

График 43

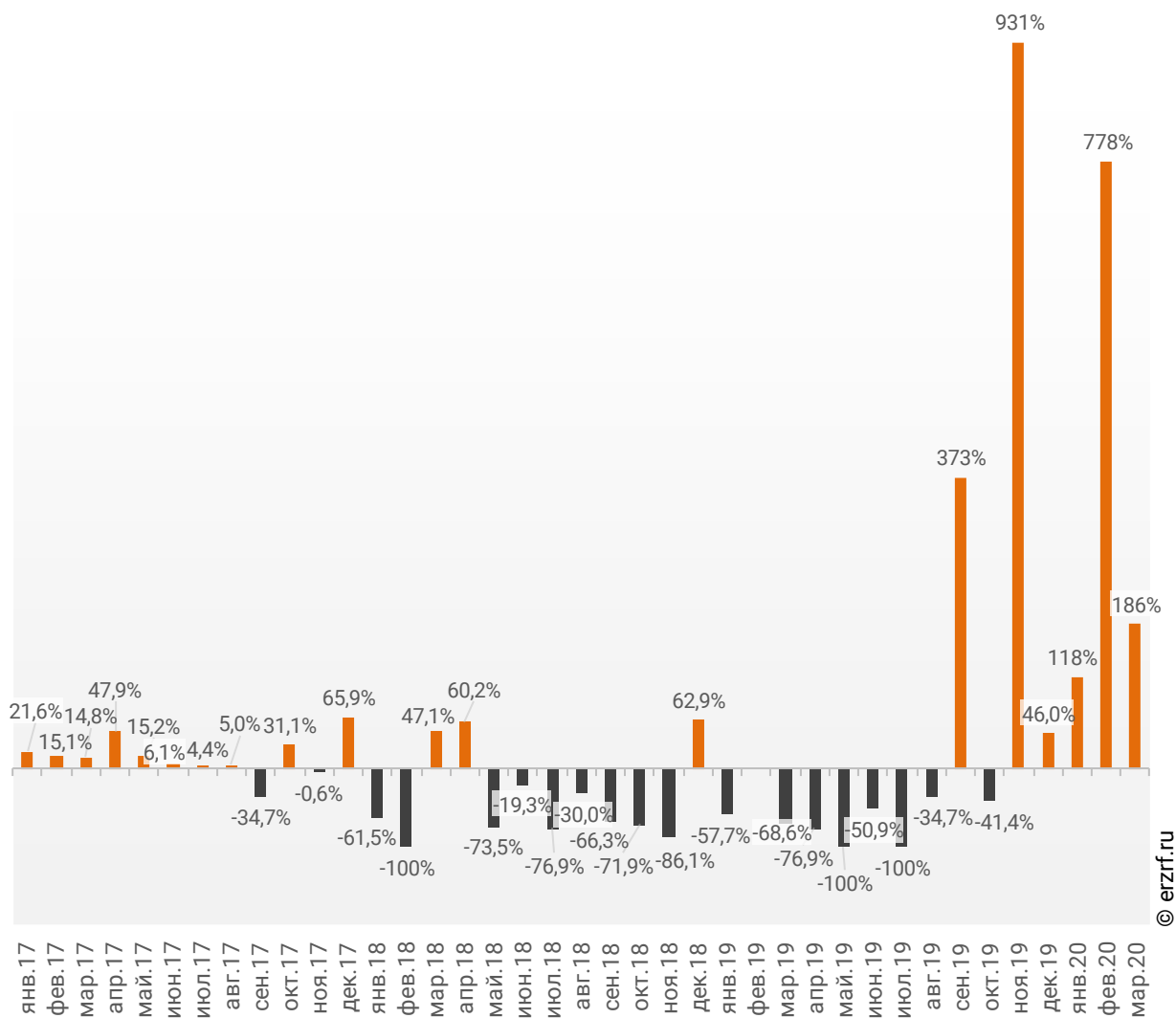
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Марий Эл, тыс. м²



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

График 44

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

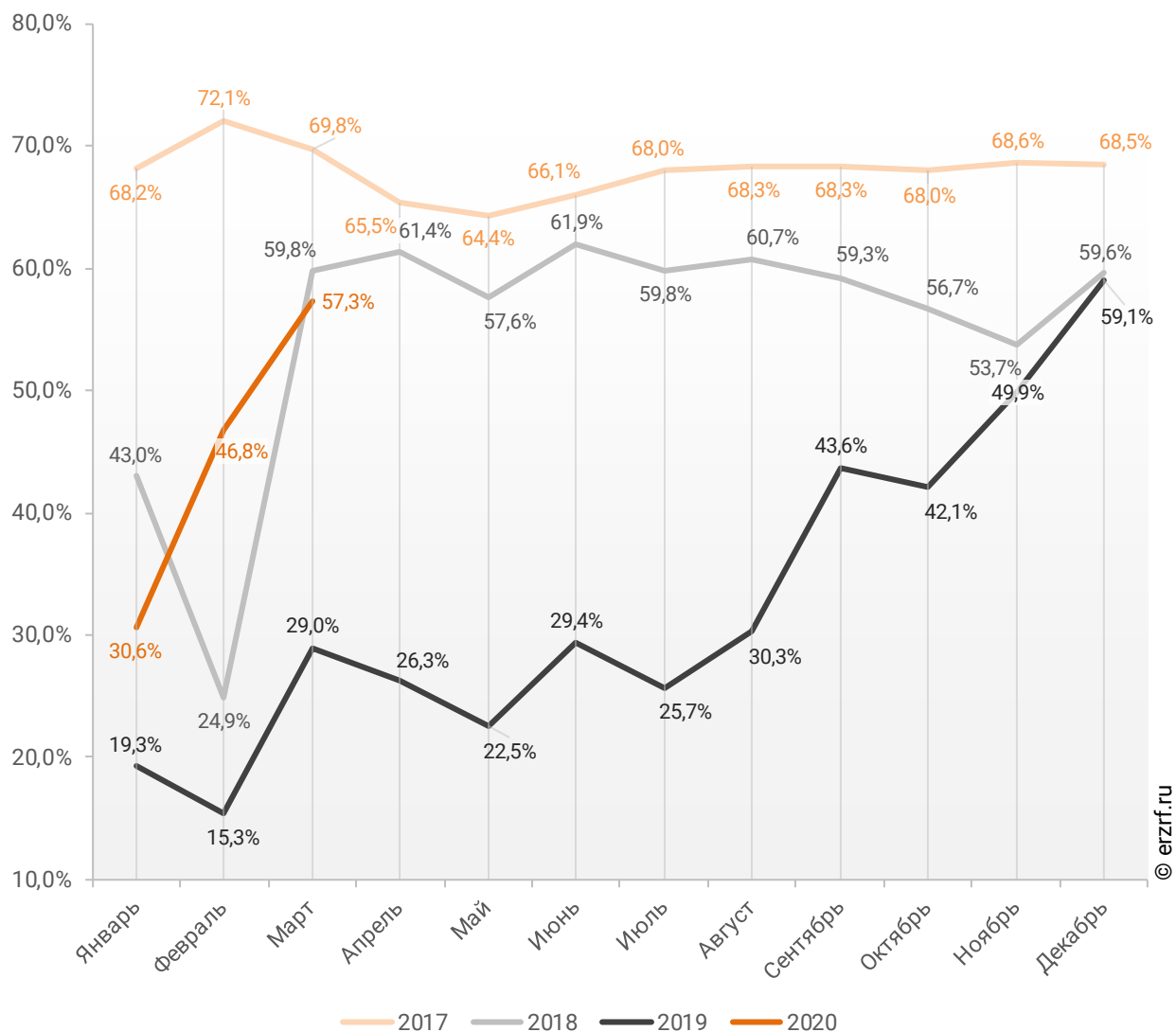


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2020 года Республика Марий Эл занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 16-е место, по динамике относительного прироста – 17-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2020 г. составила 57,3% против 29,0% за этот же период 2019 г. и 59,8% – за этот же период 2018 г.

График 45

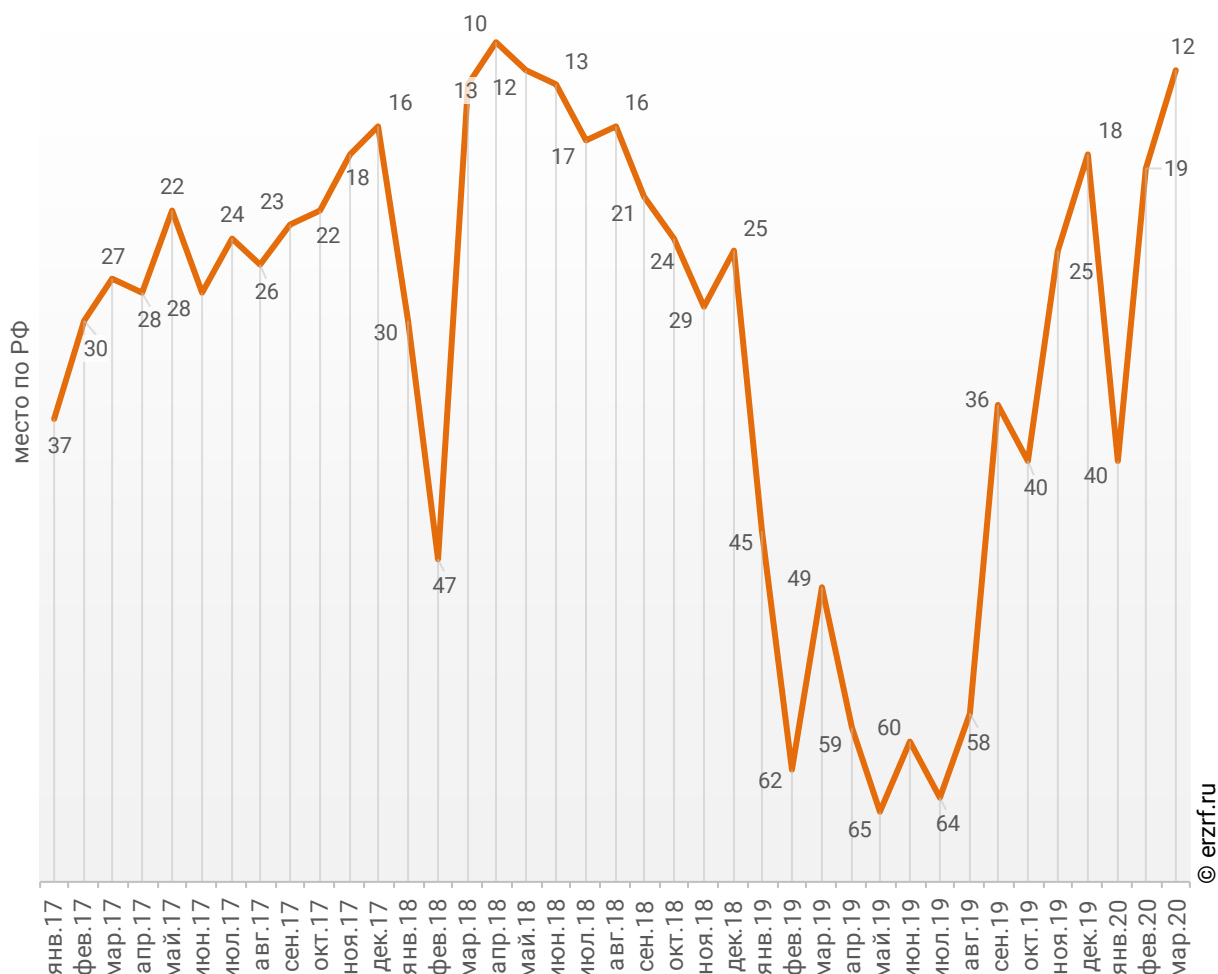
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Марий Эл накопленным итогом по годам в 2017 – 2020 гг.



По этому показателю Республика Марий Эл занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



В марте 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Марий Эл составила 67,8%, что на 23,7 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Республика Марий Эл занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2020	Вектор	Панфиловский	2	367	19 075
II квартал 2020	Компания СтройИнвест	Дом по ул. Мира-Ураева	1	160	8 016
II квартал 2020	Специализированный застройщик Оргстрой	Дом по ул. Строителей, 3	1	104	5 852
II квартал 2020	Компания РОСАГРОСТРОЙ	По ул. Чернякова	1	117	5 602
II квартал 2020	УМС	Сосны	1	108	4 877
II квартал 2020	ДСК №5	По ул. Первомайская, 12	1	84	4 763
II квартал 2020	СК Континент	Фестивальный	1	62	3 157
II квартал 2020	СЕВЕР	Крылья	1	58	3 055
II квартал 2020	СК Ренова	Дом по ул. Юбилейная	1	38	1 835
II квартал 2020	Лигон-Центр	Семёновка	1	24	1 325
III квартал 2020	Честр-Инвест	Ясная Поляна	2	392	18 547
III квартал 2020	ЖК КНЯЖИНО	Княжино	1	128	6 094
IV квартал 2020	Вектор	Панфиловский	2	416	22 095
IV квартал 2020	СК Спектр-М	Первая Линия	1	94	7 089
IV квартал 2020	СЕВЕР	Этажи	1	112	5 122
IV квартал 2020	ТеплоГазСтрой	По ул. Ползунова, 15	1	94	4 282
IV квартал 2020	СК Казанский Посад	По ул. Эшкинина	1	30	2 435
Общий итог			20	2 388	123 221

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Панфиловский</i>	Йошкар-Ола	Вектор	4	783	41 170
2	<i>Ясная Поляна</i>	Медведево	Честр-Инвест	3	561	26 954
3	<i>Первая Линия</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	5	295	22 561
4	<i>По ул. Чернякова</i>	Йошкар-Ола	Компания РОСАГРОСТРОЙ	4	340	16 955
5	<i>Мирный</i>	Йошкар-Ола	Компания СтройИнвест	2	300	15 214
6	<i>Дом по ул. Анникова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	304	14 664
7	<i>По ул. Эшкинина</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	4	224	14 568
8	<i>Дом по ул. Шумелева, 12, 12/1</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	196	10 738
9	<i>По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	2	124	9 439
10	<i>Дом по ул. Мира-Ураева</i>	Йошкар-Ола	Компания СтройИнвест	1	160	8 016
11	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СК Спектр-М	2	162	7 508
12	<i>Княжино</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	ЖК КНЯЖИНО	1	128	6 094
13	<i>Дом по ул. Строителей, 3</i>	Йошкар-Ола	Специализированный застройщик Оргстрой	1	104	5 852
14	<i>Этажи</i>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	1	112	5 122
15	<i>Микрорайон Оршанский</i>	Йошкар-Ола	Митра-Плюс	1	80	5 064
16	<i>Сосны</i>	Руэм	УМС	1	108	4 877
17	<i>По ул. Первомайская, 12</i>	Йошкар-Ола	ДСК №5	1	84	4 763
18	<i>По ул. Ползунова, 15</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	1	94	4 282
19	<i>Фестивальный</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	1	62	3 157

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
20	<i>Крылья</i>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	1	58	3 055
21	<i>Дом по ул. Юбилейная</i>	Приволжский	СК Ренова	1	38	1 835
22	<i>Семёновка</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	Лигон-Центр	1	24	1 325
Общий итог				40	4 341	233 213

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Сосны</i>	Руэм	УМС	45,2
2	<i>По ул. Ползунова, 15</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	45,6
3	<i>Этажи</i>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	45,7
4	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СК Спектр-М	46,3
5	<i>Княжино</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	ЖК КНЯЖИНО	47,6
6	<i>Ясная Поляна</i>	Медведево	Честр-Инвест	48,0
7	<i>Дом по ул. Анникова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	48,2
8	<i>Дом по ул. Юбилейная</i>	Приволжский	СК Ренова	48,3
9	<i>По ул. Черныкова</i>	Йошкар-Ола	Компания РОСАГРОСТРОЙ	49,9
10	<i>Дом по ул. Мира-Ураева</i>	Йошкар-Ола	Компания СтройИнвест	50,1
11	<i>Мирный</i>	Йошкар-Ола	Компания СтройИнвест	50,7
12	<i>Фестивальный</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	50,9
13	<i>Панфиловский</i>	Йошкар-Ола	Вектор	52,6
14	<i>Крылья</i>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	52,7
15	<i>Дом по ул. Шумелева, 12, 12/1</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	54,8
16	<i>Семёновка</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	Лигон-Центр	55,2
17	<i>Дом по ул. Строителей, 3</i>	Йошкар-Ола	Специализированный застройщик Оргстрой	56,3
18	<i>По ул. Первомайская, 12</i>	Йошкар-Ола	ДСК №5	56,7
19	<i>Микрорайон Оршанский</i>	Йошкар-Ола	Митра-Плюс	63,3
20	<i>По ул. Эшкинина</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	65,0
21	<i>По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	76,1
22	<i>Первая Линия</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	76,5
Общий итог				53,7



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		