

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Бурятия

июль 2020

Текущий объем строительства, м²
на июль 2020

270 139

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2020

46,3

-1,8% к июлю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

5 058

-36,9% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на июль 2020

46 289

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

22,8%

-19,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за май 2020

Банк России

104

+62,5% к маю 2019

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за май 2020

Банк России

4,54

-5,64 п.п. к маю 2019

Оглавление

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

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Бурятия на июль 2020 года выявлено **48 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 **5 830 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **270 139 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

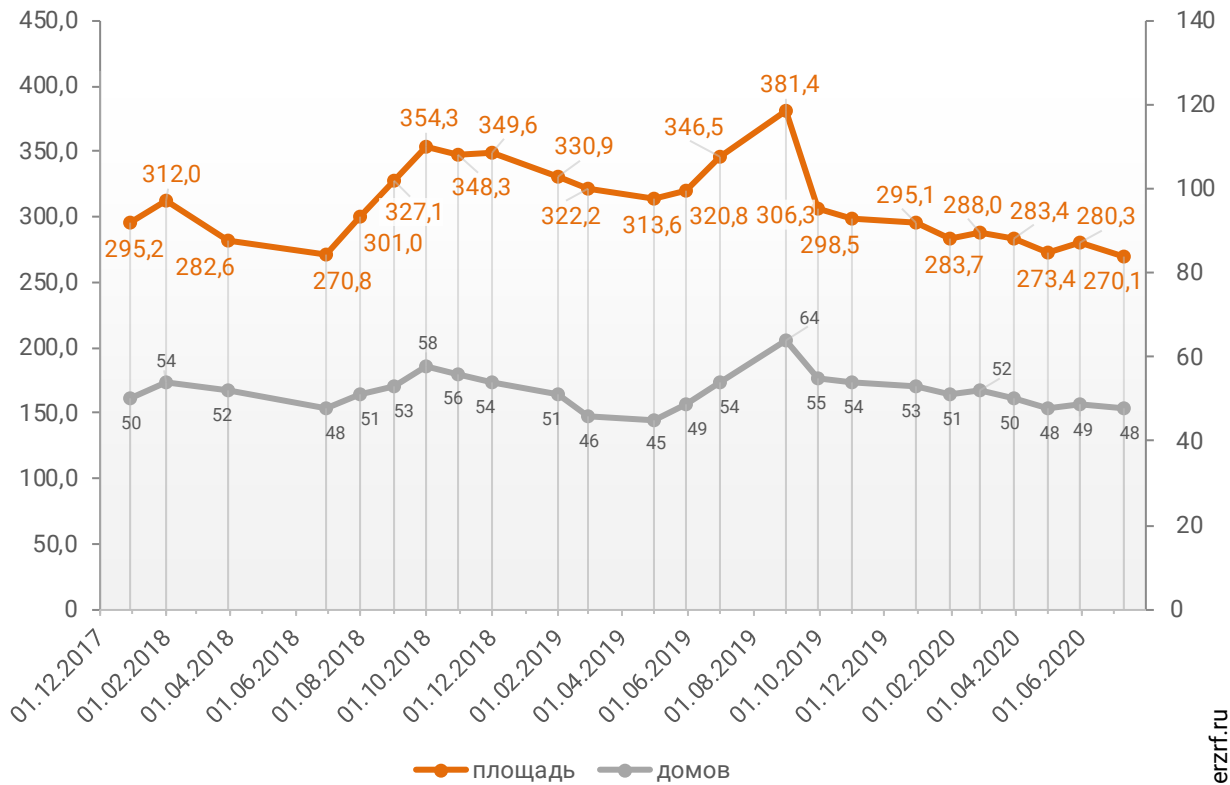
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	48	100%	5 830	100%	270 139	100%
Общий итог	48	100%	5 830	100%	270 139	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Бурятия

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Улан-Удэ	48	100%	5 830	100%	270 139	100%
	48	100%	5 830	100%	270 139	100%

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

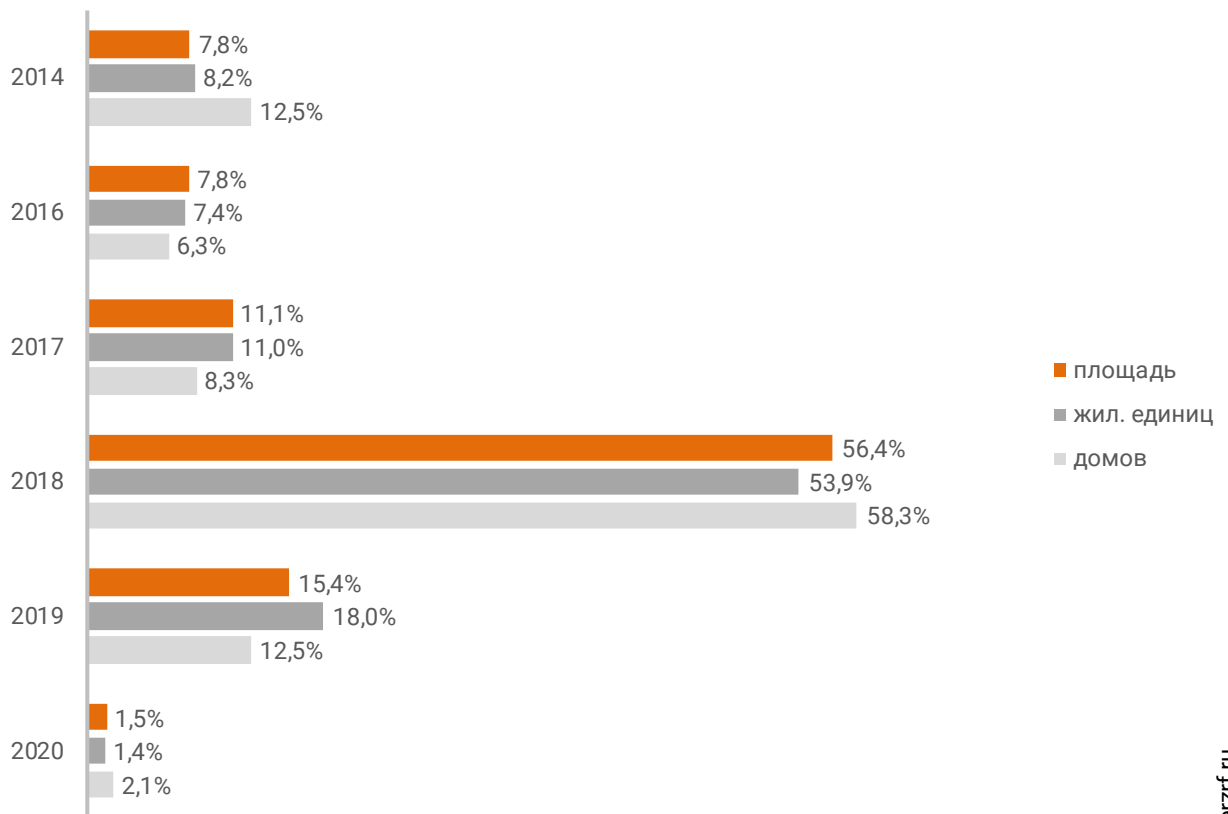
Застройщики жилья в Республике Бурятия осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2014 г. по март 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	6	12,5%	480	8,2%	21 164	7,8%
2016	3	6,3%	434	7,4%	20 979	7,8%
2017	4	8,3%	644	11,0%	29 861	11,1%
2018	28	58,3%	3 145	53,9%	152 428	56,4%
2019	6	12,5%	1 047	18,0%	41 584	15,4%
2020	1	2,1%	80	1,4%	4 123	1,5%
Общий итог	48	100%	5 830	100%	270 139	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Бурятия 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. (56,4% по площади жилых единиц).

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

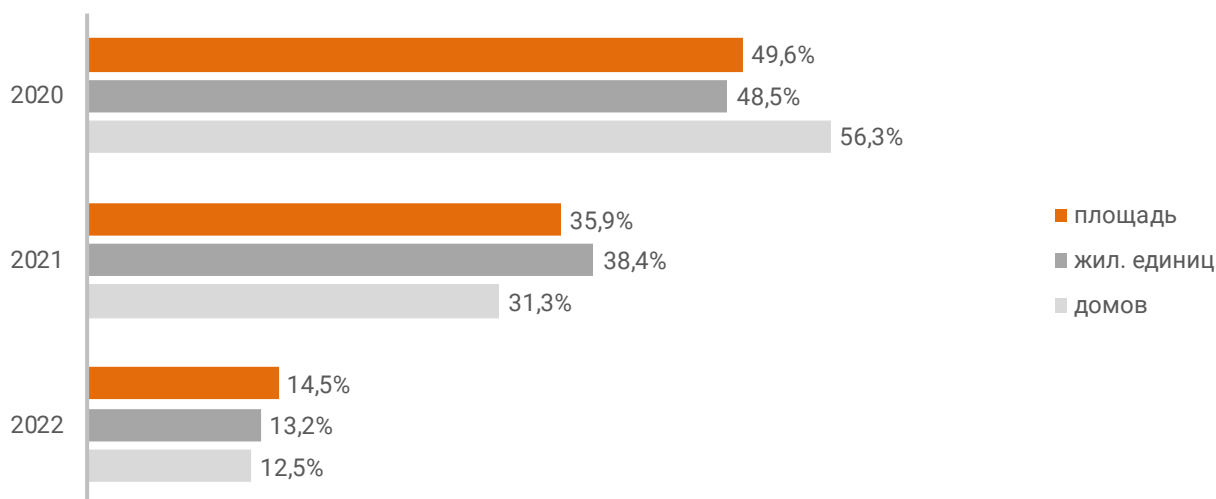
В Республике Бурятия наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	27	56,3%	2 825	48,5%	134 027	49,6%
2021	15	31,3%	2 237	38,4%	96 931	35,9%
2022	6	12,5%	768	13,2%	39 181	14,5%
Общий итог	48	100%	5 830	100%	270 139	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Бурятия по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 134 027 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	134 027	2015	7 819 5,8%
		2016	6 189 4,6%
		2017	13 345 10,0%
		2018	14 790 11,0%
		2019	17 738 13,2%
		2020	31 092 23,2%
2021	96 931	2019	8 112 8,4%
2022	39 181	2020	12 925 33,0%
Общий итог	270 139		112 010 41,5%

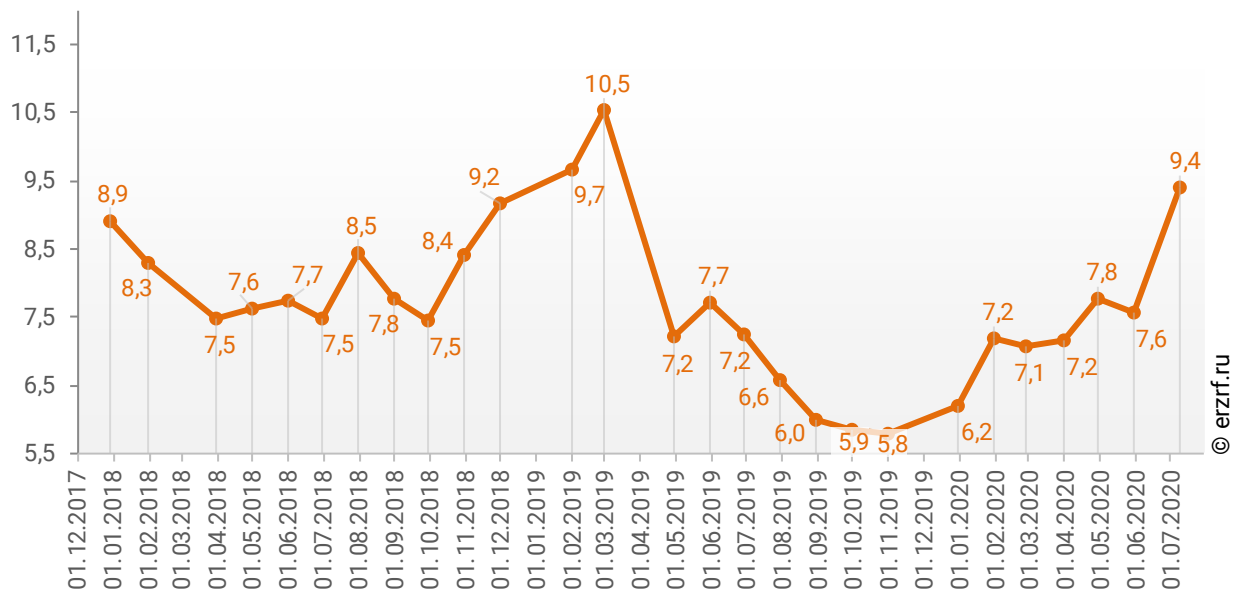
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2020 года (31 092 м²), что составляет 23,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Бурятия в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Бурятия по состоянию на июль 2020 года составляет 9,4 месяца.

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

График 2

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



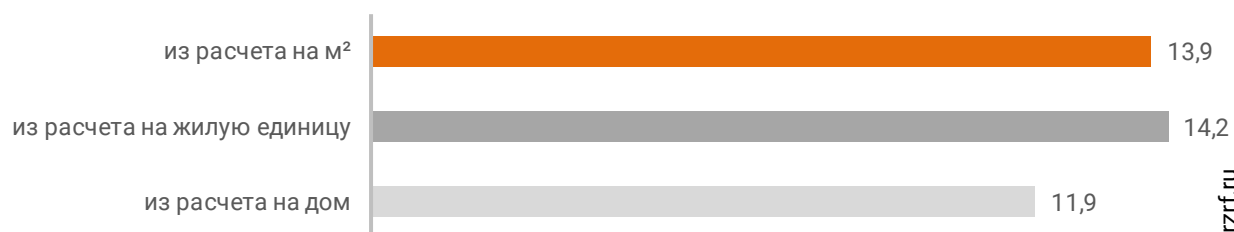
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Бурятия по этажности строящихся домов

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

- 11,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Бурятия

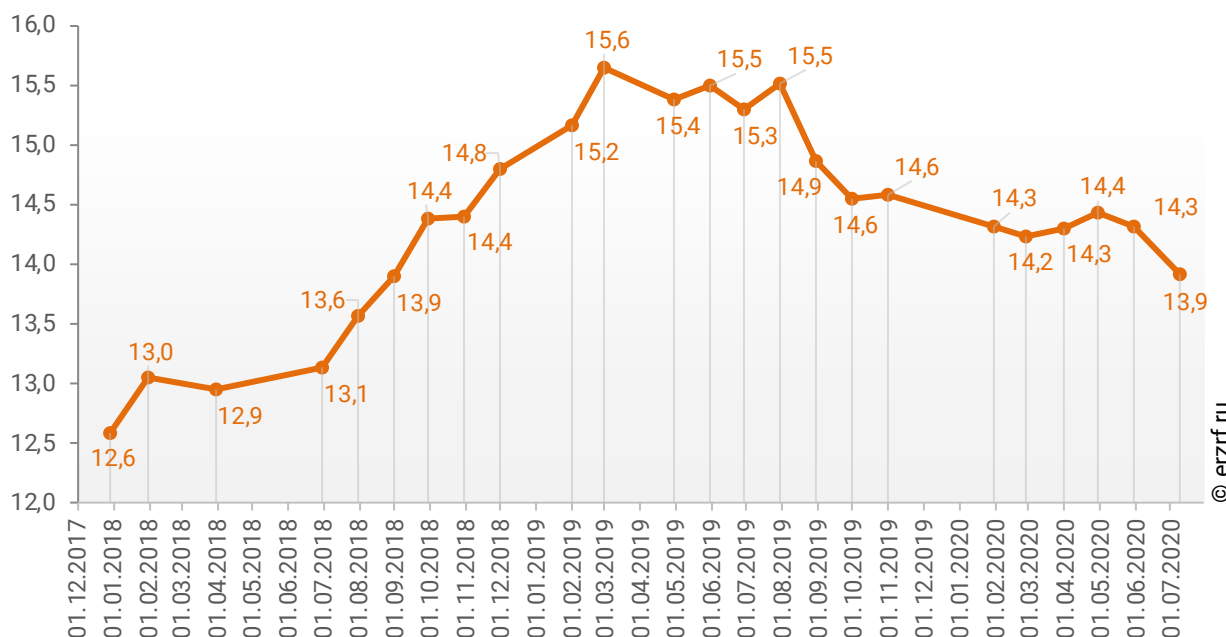


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

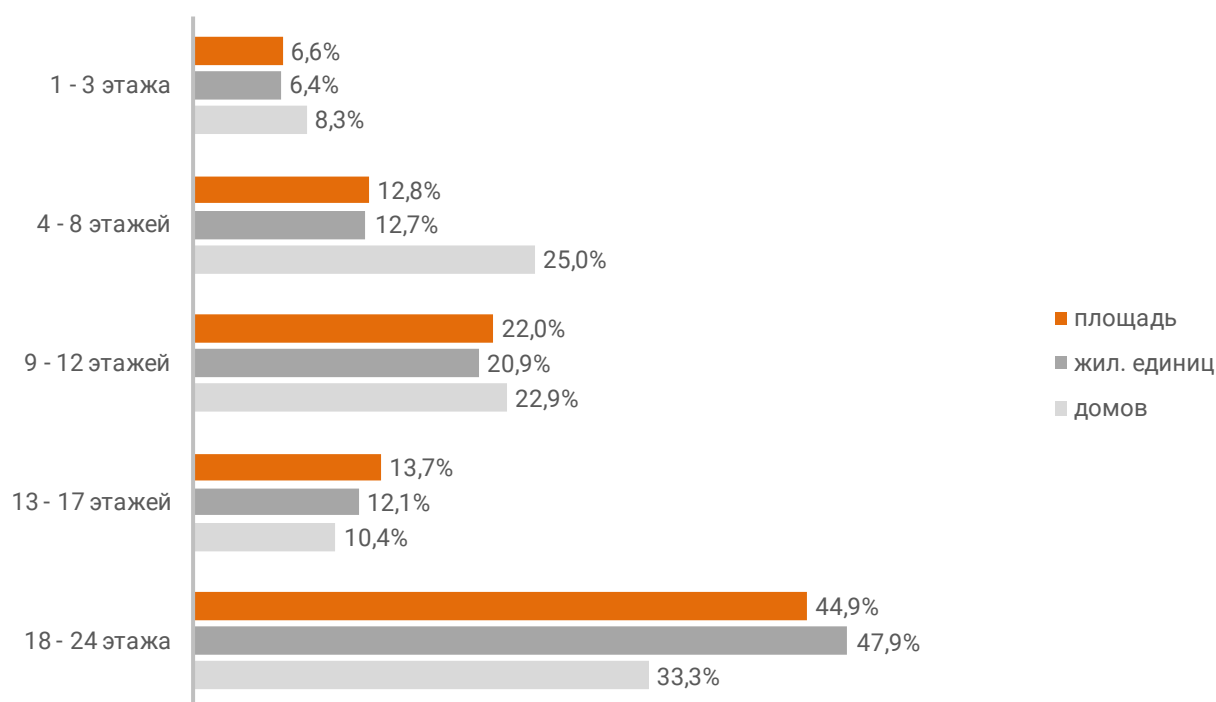
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	4	8,3%	375	6,4%	17 763	6,6%
4 - 8 этажей	12	25,0%	738	12,7%	34 667	12,8%
9 - 12 этажей	11	22,9%	1 219	20,9%	59 350	22,0%
13 - 17 этажей	5	10,4%	705	12,1%	37 058	13,7%
18 - 24 этажа	16	33,3%	2 793	47,9%	121 301	44,9%
Общий итог	48	100%	5 830	100%	270 139	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Бурятия по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 44,9% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Бурятия не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 24,6%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Бурятия является 22-этажный многоквартирный дом в ЖК «Байкал-Сити», застройщик «БурГражданСтрой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22	<i>БурГражданСтрой</i>	многоквартирный дом	Байкал-Сити
2	21	<i>БурГражданСтрой</i>	многоквартирный дом	Крепость-2
3	20	<i>БурГражданСтрой</i>	многоквартирный дом	Восточные ворота
		<i>СК Бест плюс</i>	многоквартирный дом	Изумрудный
4	19	<i>СК Бест плюс</i>	многоквартирный дом	Октябрь
		<i>Монолит</i>	многоквартирный дом	Богатырский
5	18	<i>БурГражданСтрой</i>	многоквартирный дом	На Корабельной
		<i>Союз</i>	многоквартирный дом	Green Park

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Бурятия является многоквартирный дом в ЖК «Любимый», застройщик «СК Бест плюс». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

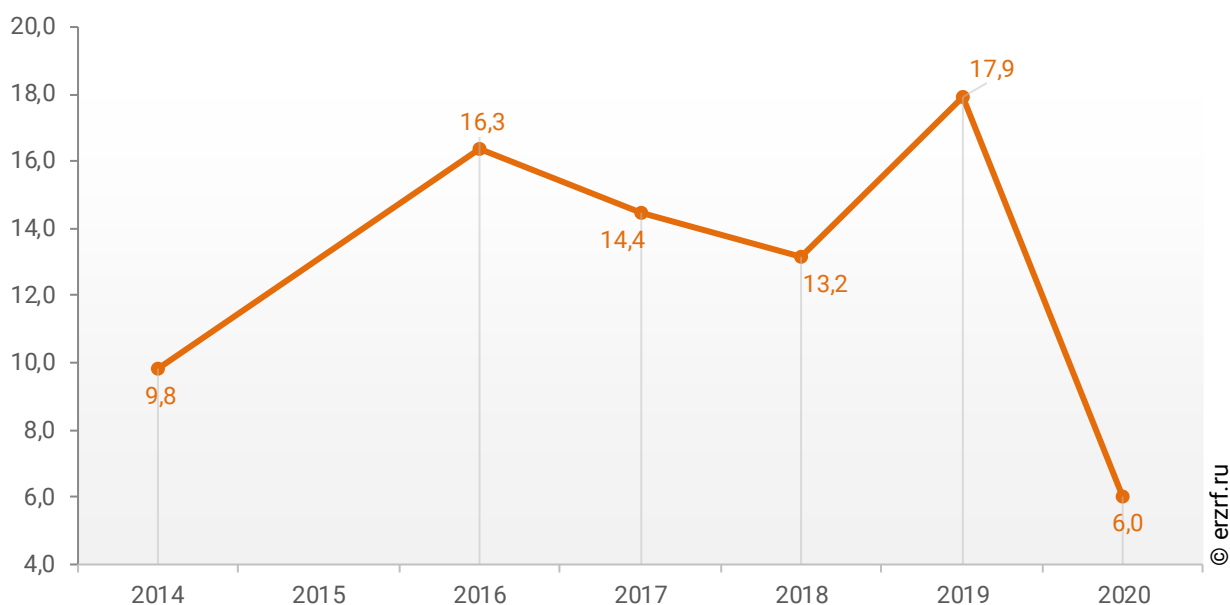
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	13 598	<i>СК Бест плюс</i>	многоквартирный дом	Любимый
2	12 925	<i>СК Бест плюс</i>	многоквартирный дом	Октябрь
3	11 748	<i>БурГражданСтрой</i>	многоквартирный дом	Байкал-Сити
4	9 346	<i>СК Бест плюс</i>	многоквартирный дом	Изумрудный
5	9 322	<i>Сити-Строй</i>	многоквартирный дом	Проспект

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Бурятия, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 6 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Бурятия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

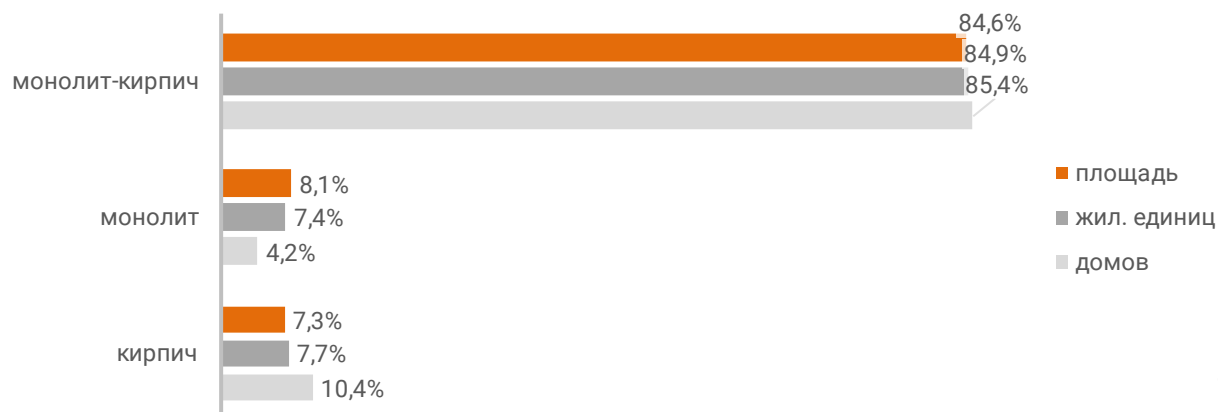
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	41	85,4%	4 950	84,9%	228 498	84,6%
монолит	2	4,2%	430	7,4%	21 826	8,1%
кирпич	5	10,4%	450	7,7%	19 815	7,3%
Общий итог	48	100%	5 830	100%	270 139	100%

Гистограмма 5

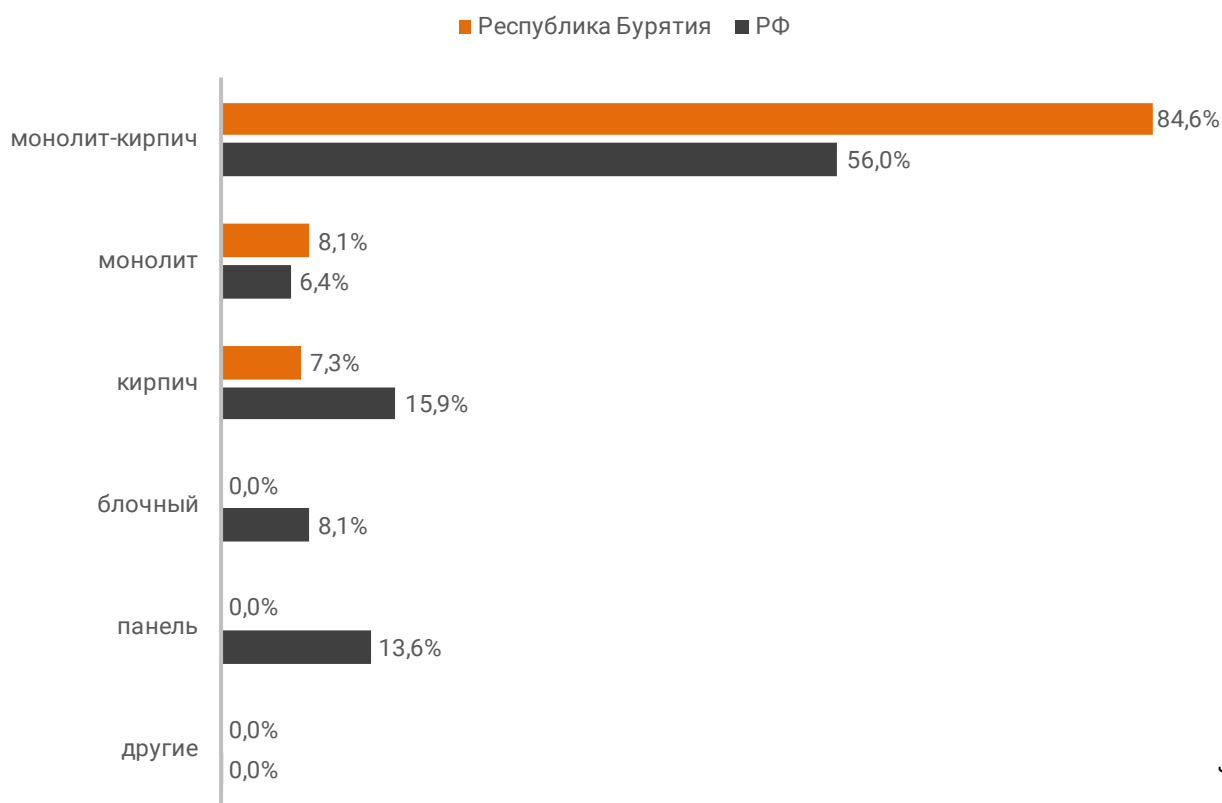
Распределение жилых новостроек Республики Бурятия по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Бурятия является монолит-кирпич. Из него возводится 84,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 56,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

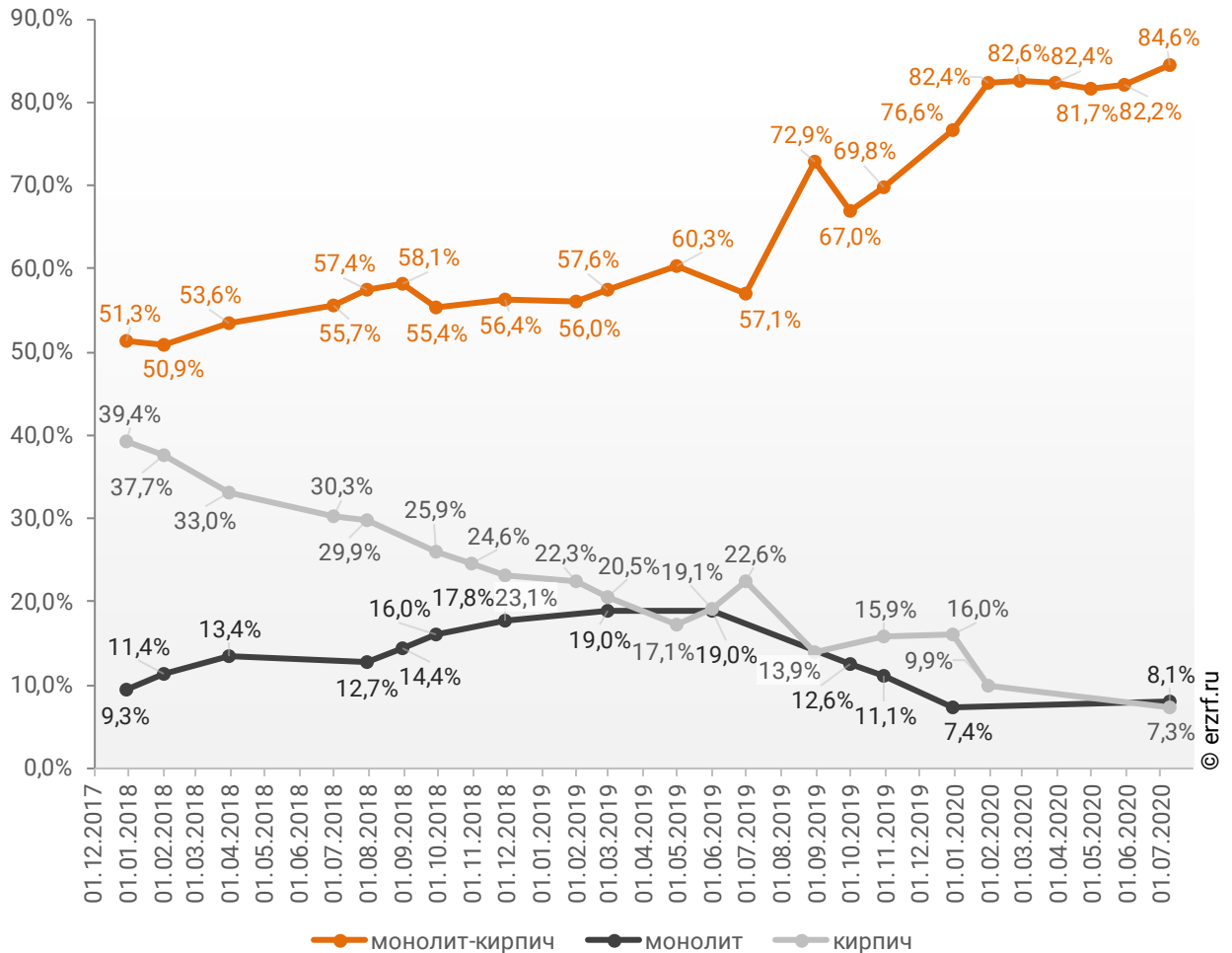
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Бурятия



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

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Бурятия (на м²)



Среди строящегося жилья Республики Бурятия у 87,0% 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 93,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

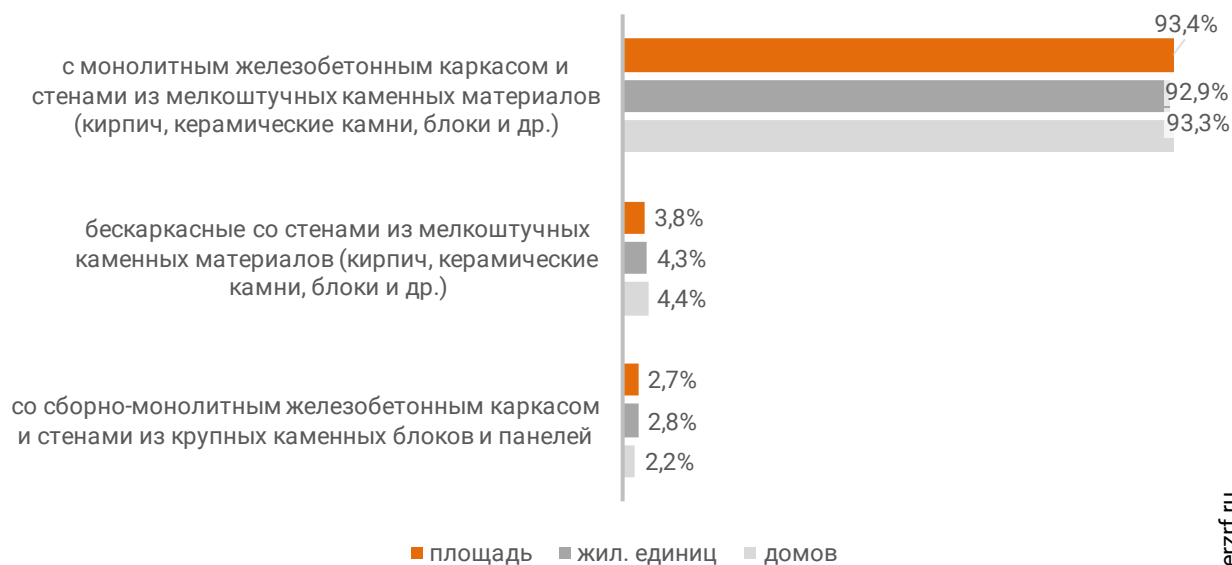
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	42	93,3%	4 732	92,9%	219 643	93,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	4,4%	218	4,3%	9 040	3,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,2%	144	2,8%	6 440	2,7%
Общий итог	45	100%	5 094	100%	235 123	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Республики Бурятия по объемам строительства

По состоянию на июль 2020 года строительство жилья в Республике Бурятия осуществляют 11 застройщиков

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Республике Бурятия на июль 2020 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>СК Бест плюс</i>	9	18,8%	1 489	25,5%	78 360	29,0%
2	<i>БурГражданСтрой</i>	9	18,8%	1 789	30,7%	68 607	25,4%
3	<i>СмитИнвест</i>	7	14,6%	641	11,0%	33 376	12,4%
4	<i>СК ПГС</i>	9	18,8%	440	7,5%	21 504	8,0%
5	<i>Сити-Строй</i>	5	10,4%	436	7,5%	18 772	6,9%
6	<i>Союз</i>	3	6,3%	375	6,4%	17 150	6,3%
7	<i>Монолит</i>	2	4,2%	306	5,2%	14 790	5,5%
8	<i>ГК Шэнэсэн</i>	1	2,1%	128	2,2%	6 189	2,3%
9	<i>Ипотечная корпорация Республики Бурятия</i>	1	2,1%	102	1,7%	4 876	1,8%
10	<i>Дюпон Инвест</i>	1	2,1%	80	1,4%	4 123	1,5%
11	<i>Столица спец строй</i>	1	2,1%	44	0,8%	2 392	0,9%
Общий итог		48	100%	5 830	100%	270 139	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Республики Бурятия 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	★ 1,5	СК Бест плюс	78 360	37 751	48,2%	7,1
2	★ 2,0	БурГражданСтрой	68 607	13 871	20,2%	2,7
3	★ 4,5	СмитИнвест	33 376	13 357	40,0%	2,0
4	★ 0,0	СК ПГС	21 504	4 888	22,7%	1,2
5	★ 0,5	Сити-Строй	18 772	18 772	100%	46,7
6	н/р	Союз	17 150	0	0,0%	-
7	★ 0,5	Монолит	14 790	14 790	100%	25,7
8	н/р	ГК Шэнэсэн	6 189	6 189	100%	51,0
9	н/р	Ипотечная корпорация Республики Бурятия	4 876	0	0,0%	-
10	н/р	Дюпон Инвест	4 123	0	0,0%	-
11	н/р	Столица спец строй	2 392	2 392	100%	57,0
Общий итог			270 139	112 010	41,5%	9,4

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Столица спец строй» и составляет 57,0 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 Бурятия

В Республике Бурятия возводится 20 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Бурятия, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Любимый» (город Улан-Удэ). В этом жилом комплексе застройщик «СК Бест плюс» возводит 4 дома, включающих 839 жилых единиц, совокупной площадью 42 807 м².

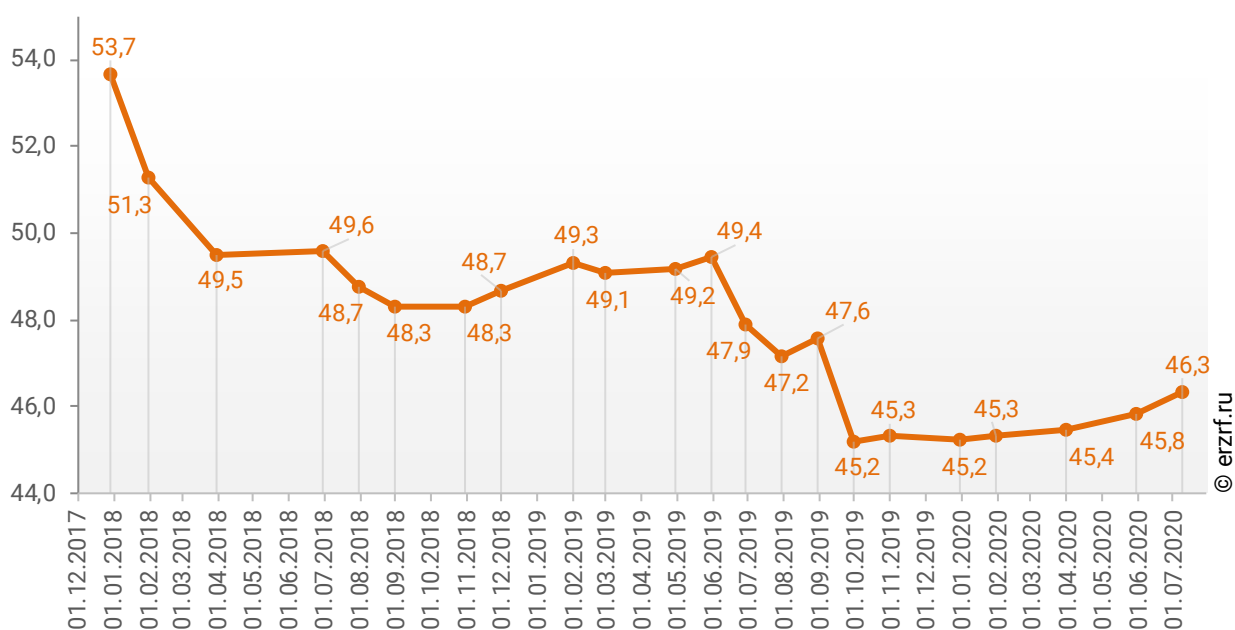
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Бурятия

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Бурятия, составляет 46,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

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

График 6

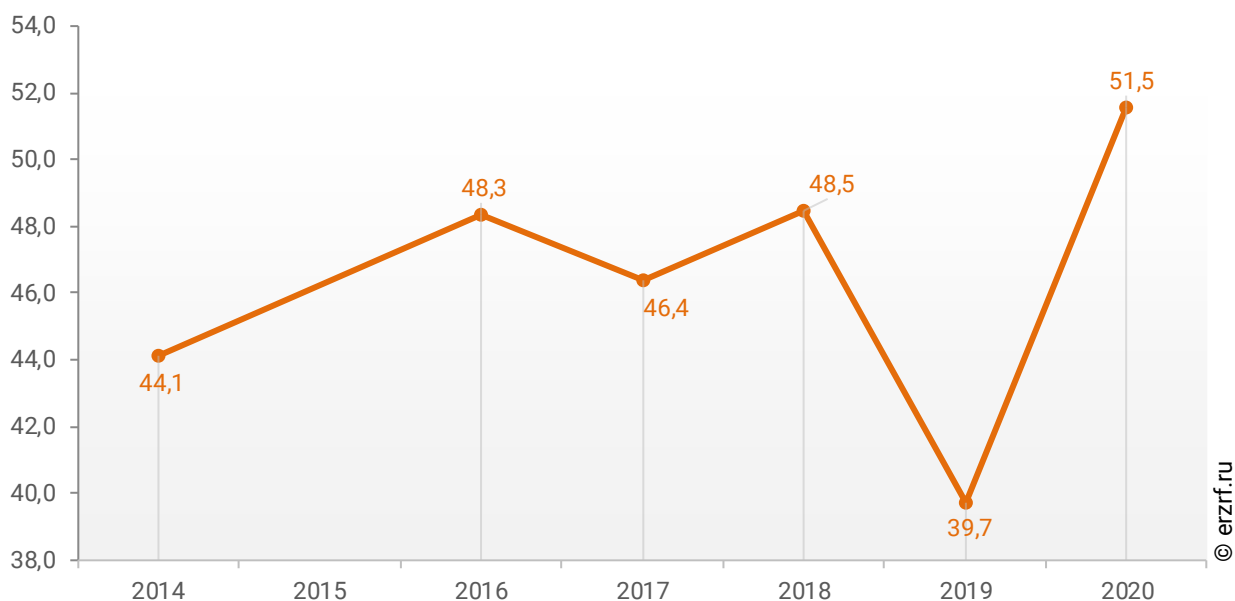
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Бурятия, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Бурятия, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 51,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Бурятия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «БурГражданСтрой» – 38,3 м². Самая большая – у застройщика «Столица спец строй» – 54,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
БурГражданСтрой	38,3
Сити-Строй	43,1
Союз	45,7
Ипотечная корпорация Республики Бурятия	47,8
Монолит	48,3
ГК Шэнэсэн	48,4
СК ПГС	48,9
Дюпон Инвест	51,5
СмитИнвест	52,1
СК Бест плюс	52,6
Столица спец строй	54,4
Общий итог	46,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Бурятия, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Восточные ворота» – 31,6 м², застройщик «БурГражданСтрой». Наибольшая – в ЖК «Октябрь» – 61,8 м², застройщик «СК Бест плюс».

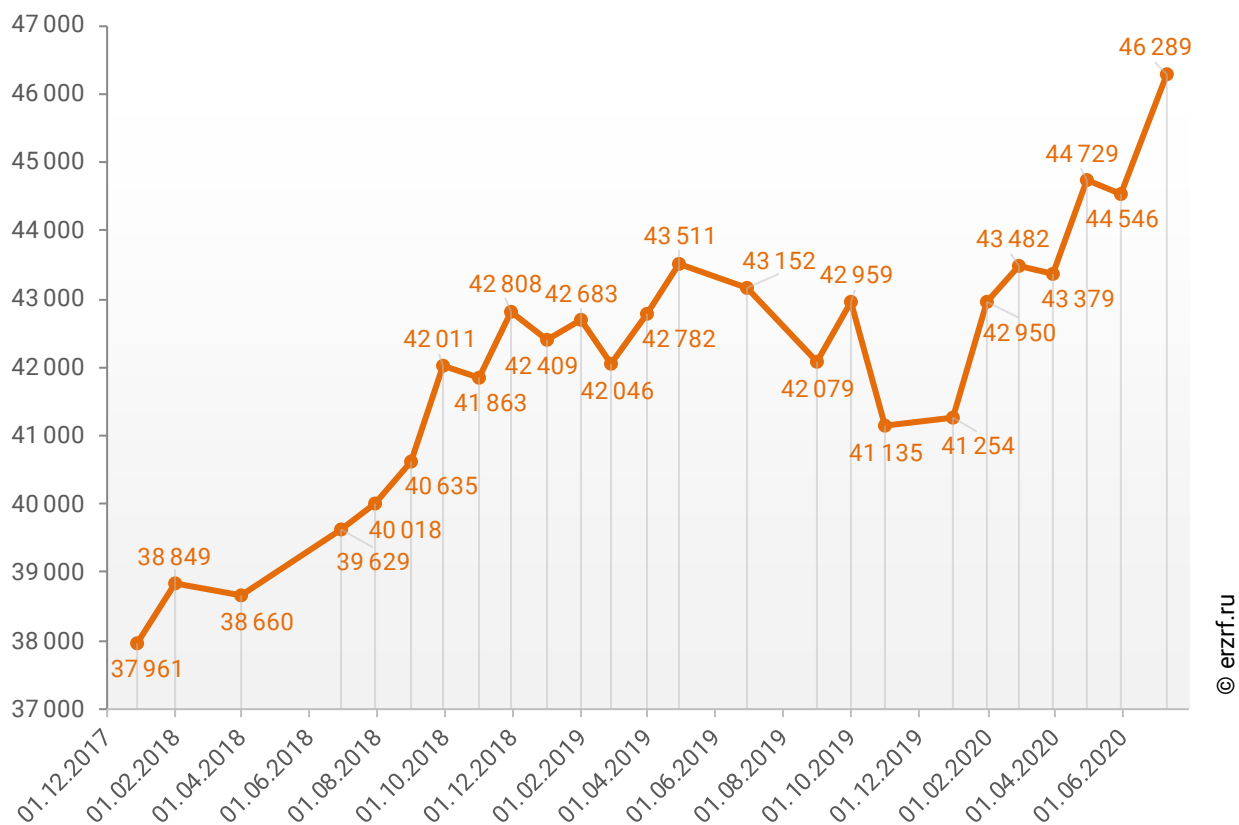
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Бурятия

По состоянию на июль 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Бурятия составила 46 289 рублей за квадратный метр.

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

График 8

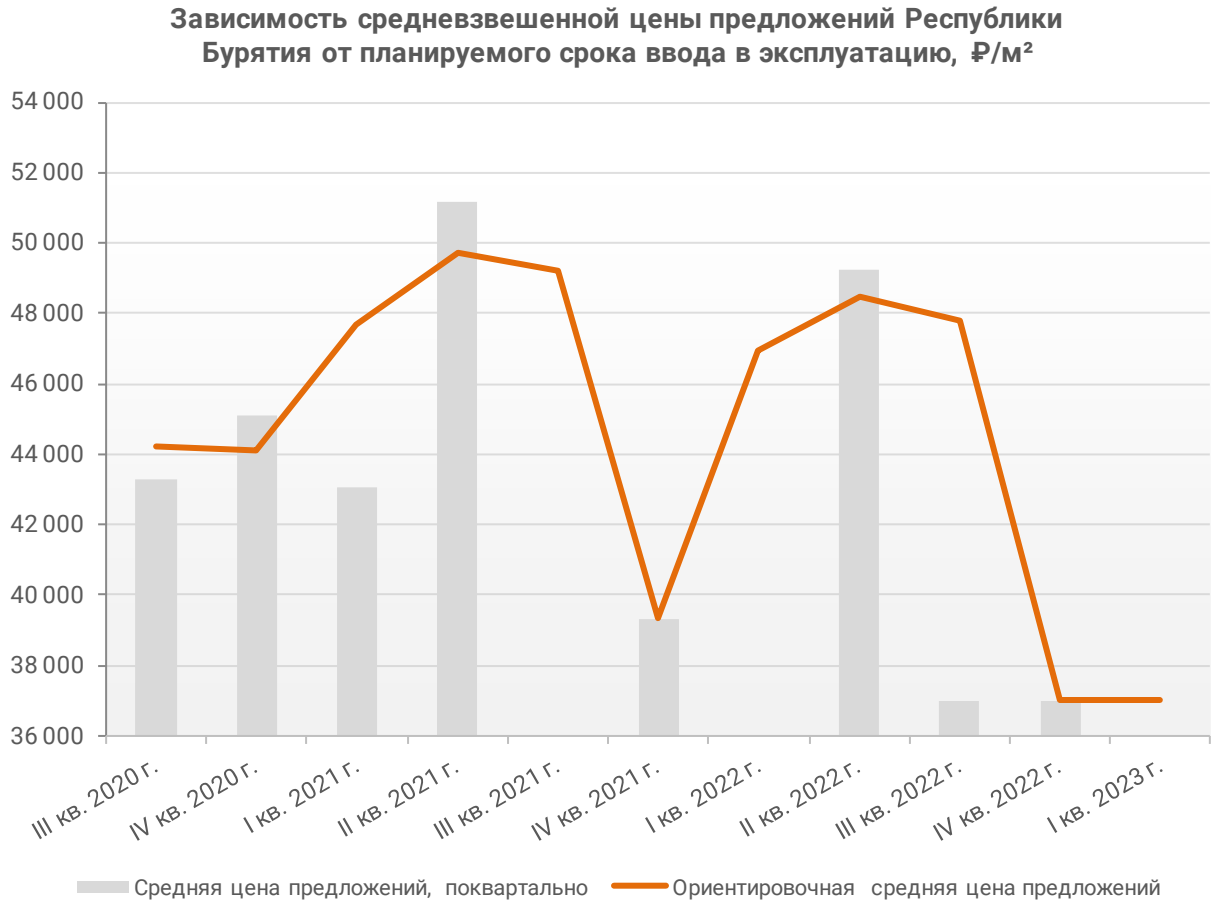
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Бурятия, ₽/м²



© erzrf.ru

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

График 9



© erzrf.ru

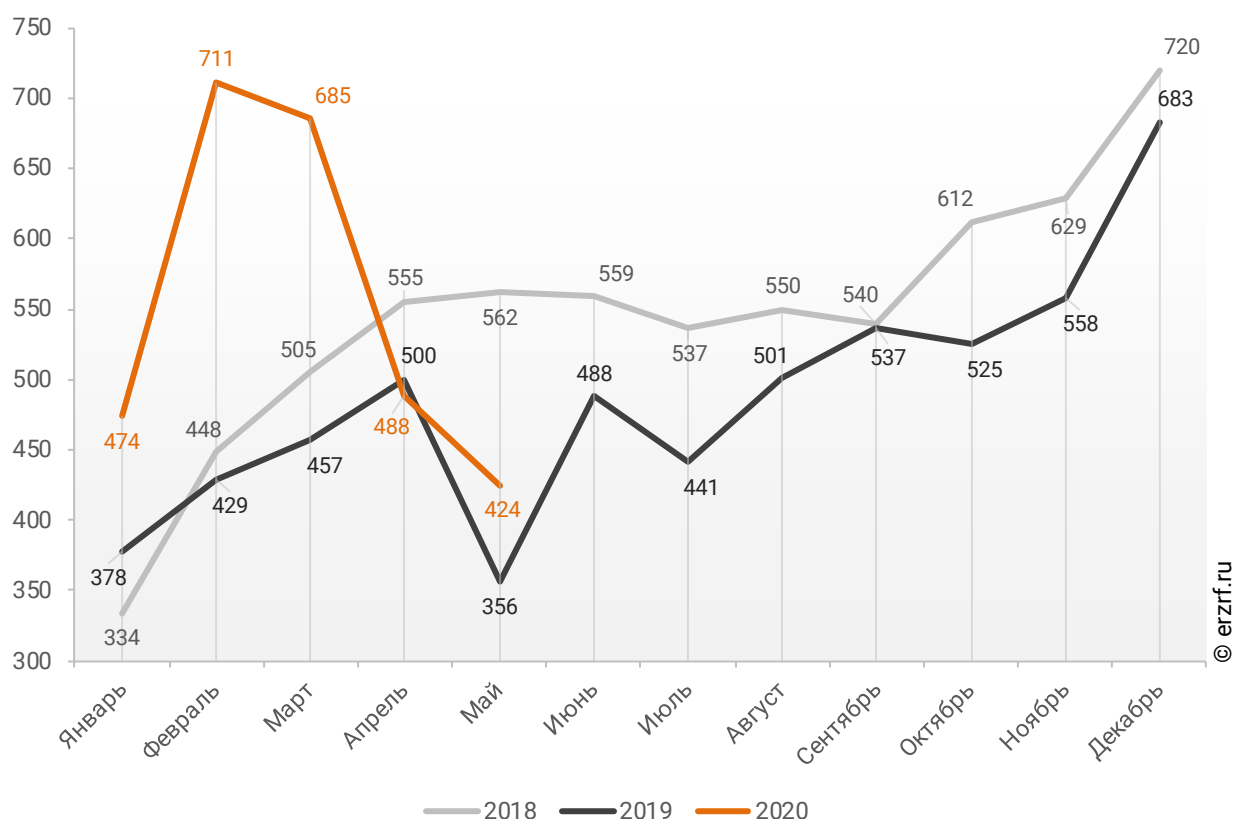
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Бурятия (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия

По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Бурятия, составило 2 782, что на 31,2% больше уровня 2019 г. (2 120 ИЖК), и на 15,7% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (2 404 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия в 2018 – 2020 гг.

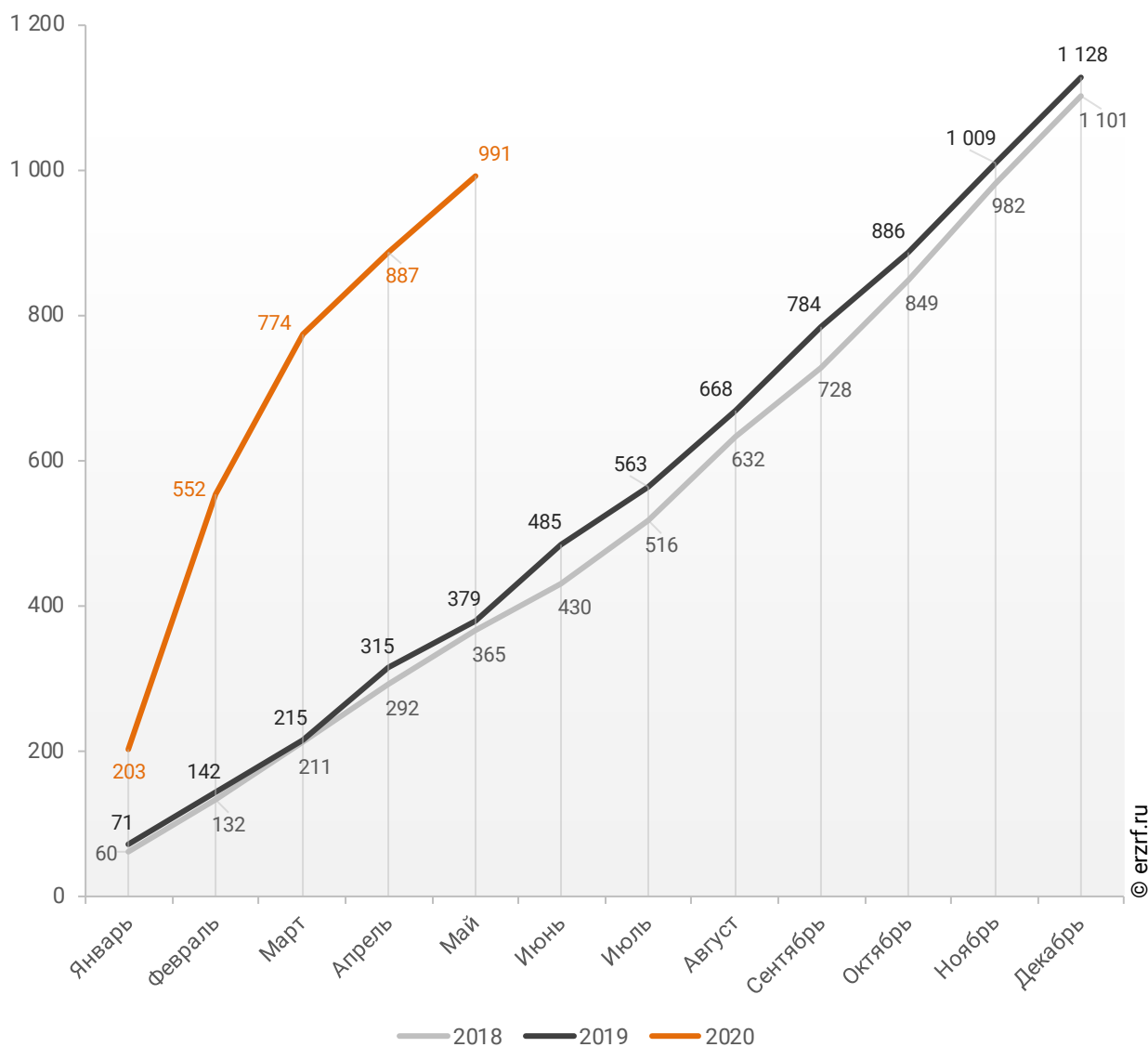


За 5 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 991, что на 161,5% больше, чем в 2019 г. (379 ИЖК), и на 171,5% больше соответствующего значения 2018 г. (365 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Бурятия в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Бурятия в 2018 – 2020 гг.

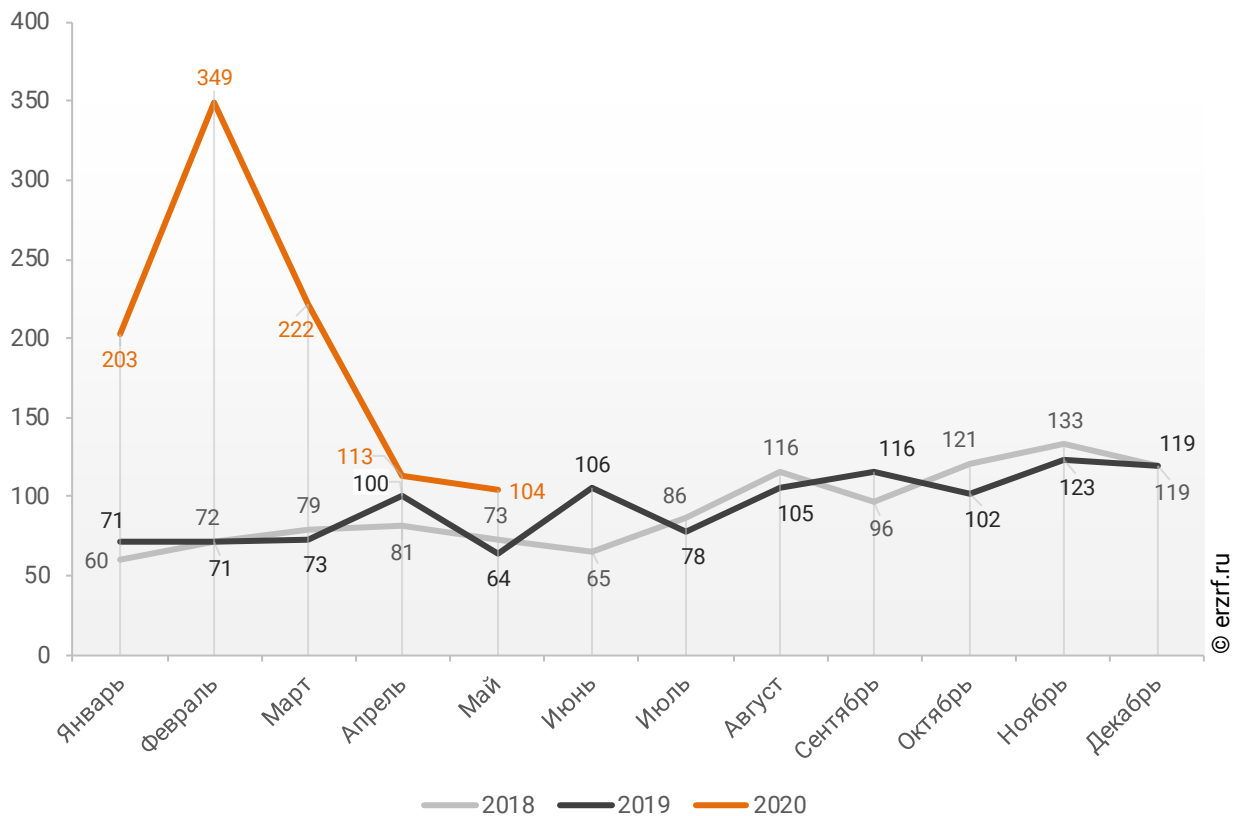


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Бурятия в мае 2020 года увеличилось на 62,5% по сравнению с маем 2019 года (104 против 64 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Бурятия в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Бурятия в 2018 – 2020 гг.

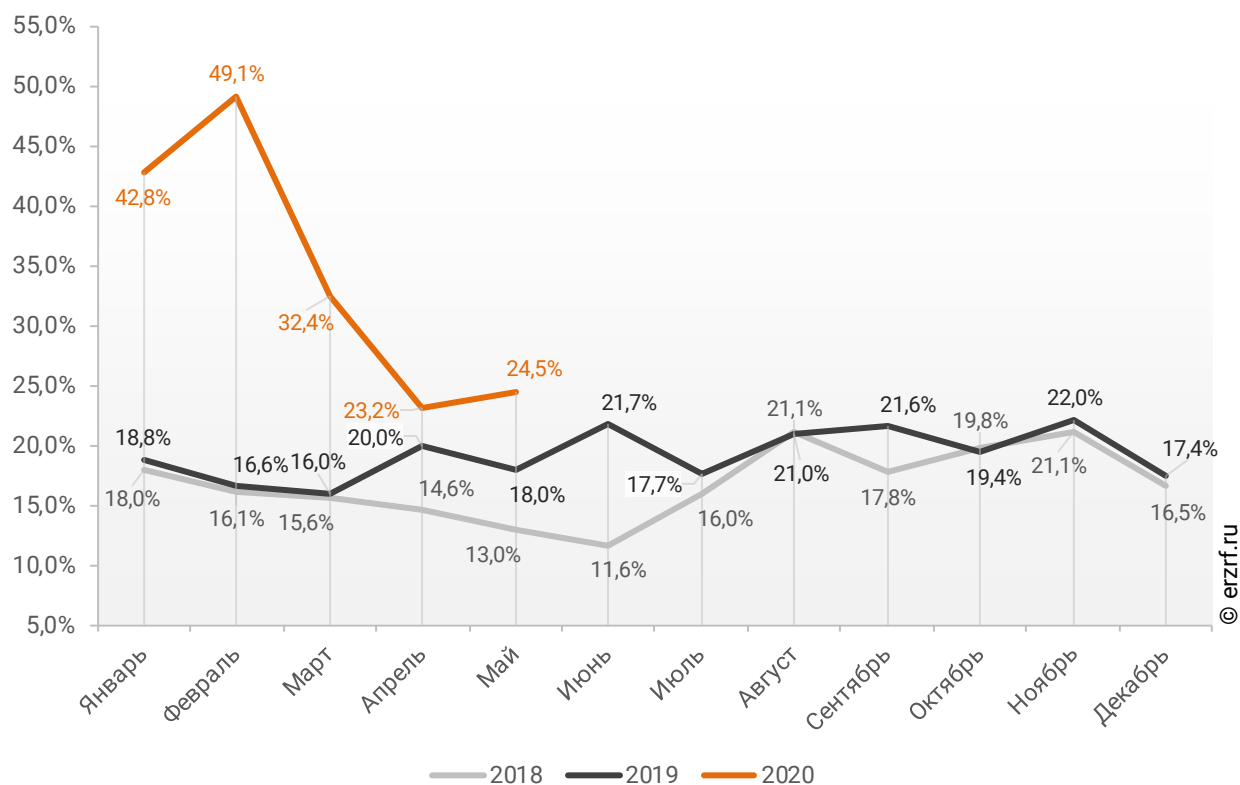


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2020 г., составила 35,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия за этот же период, что на 17,7 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (17,9%), и на 20,4 п.п. больше уровня 2018 г. (15,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия в 2018 – 2020 гг.



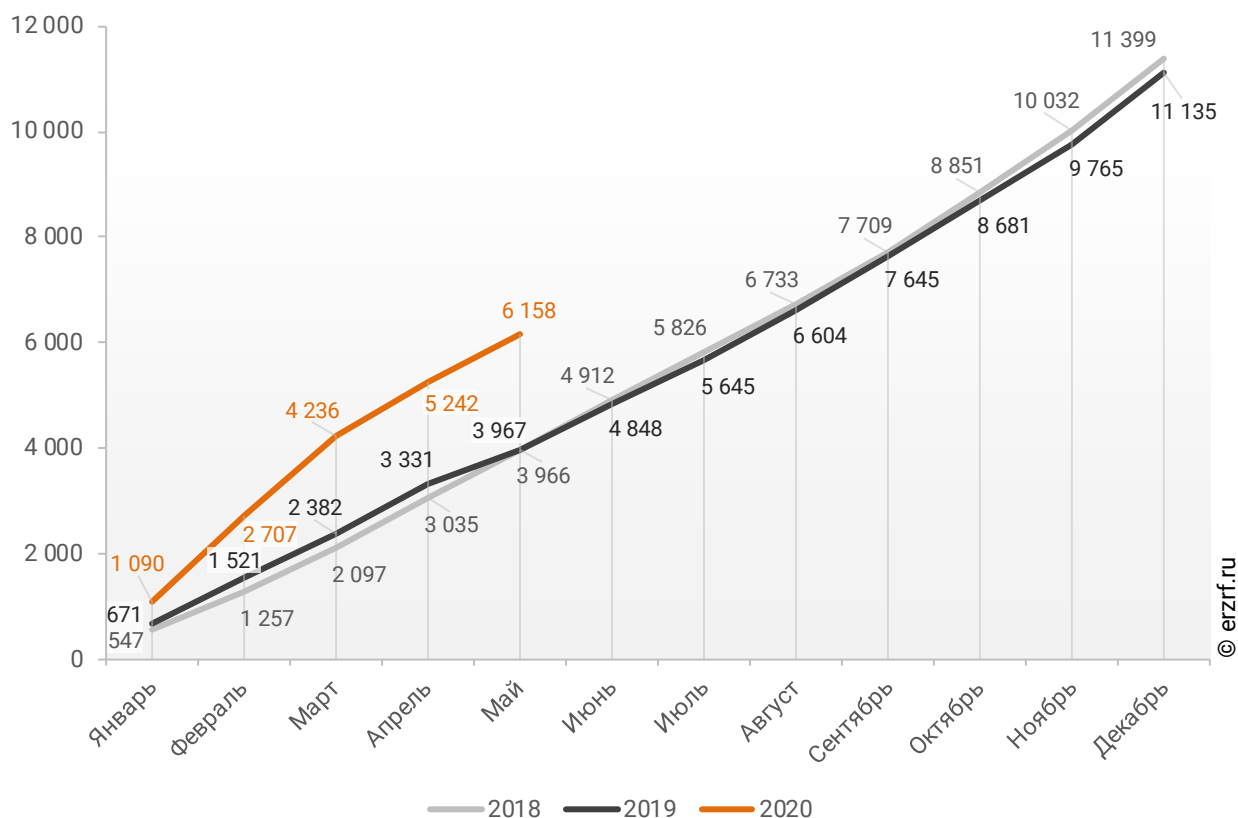
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия

По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия, составил 6 158 млн ₽, что на 55,2% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (3 967 млн ₽), и на 55,3% больше аналогичного значения 2018 г. (3 966 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия в 2018 – 2020 гг., млн ₽

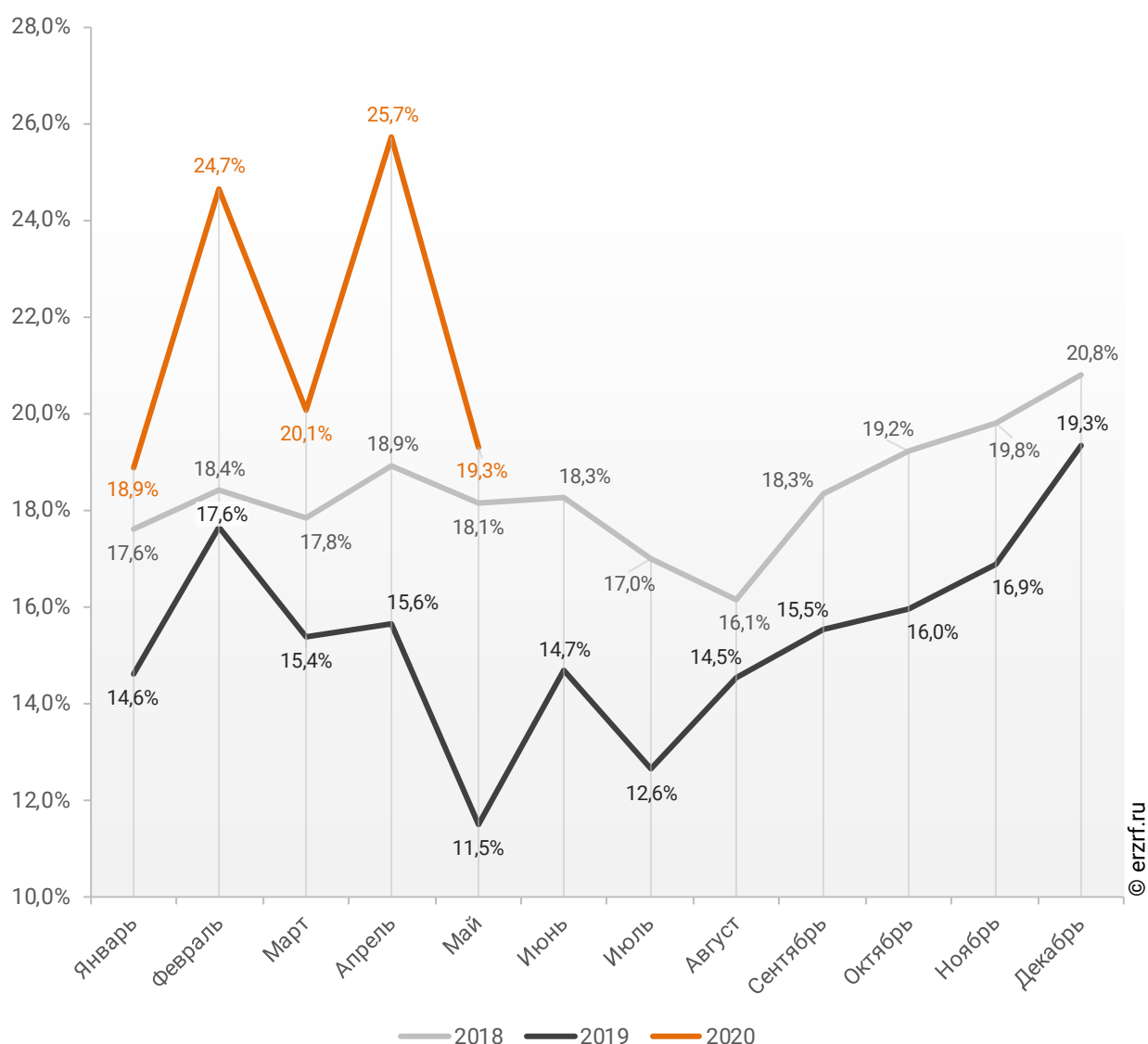


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2020 г. жителям Республики Бурятия (28 604 млн ₽), доля ИЖК составила 21,5%, что на 6,6 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (14,9%), и на 3,3 п.п. больше уровня 2018 г. (18,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Бурятия в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Бурятия в 2018 – 2020 гг.

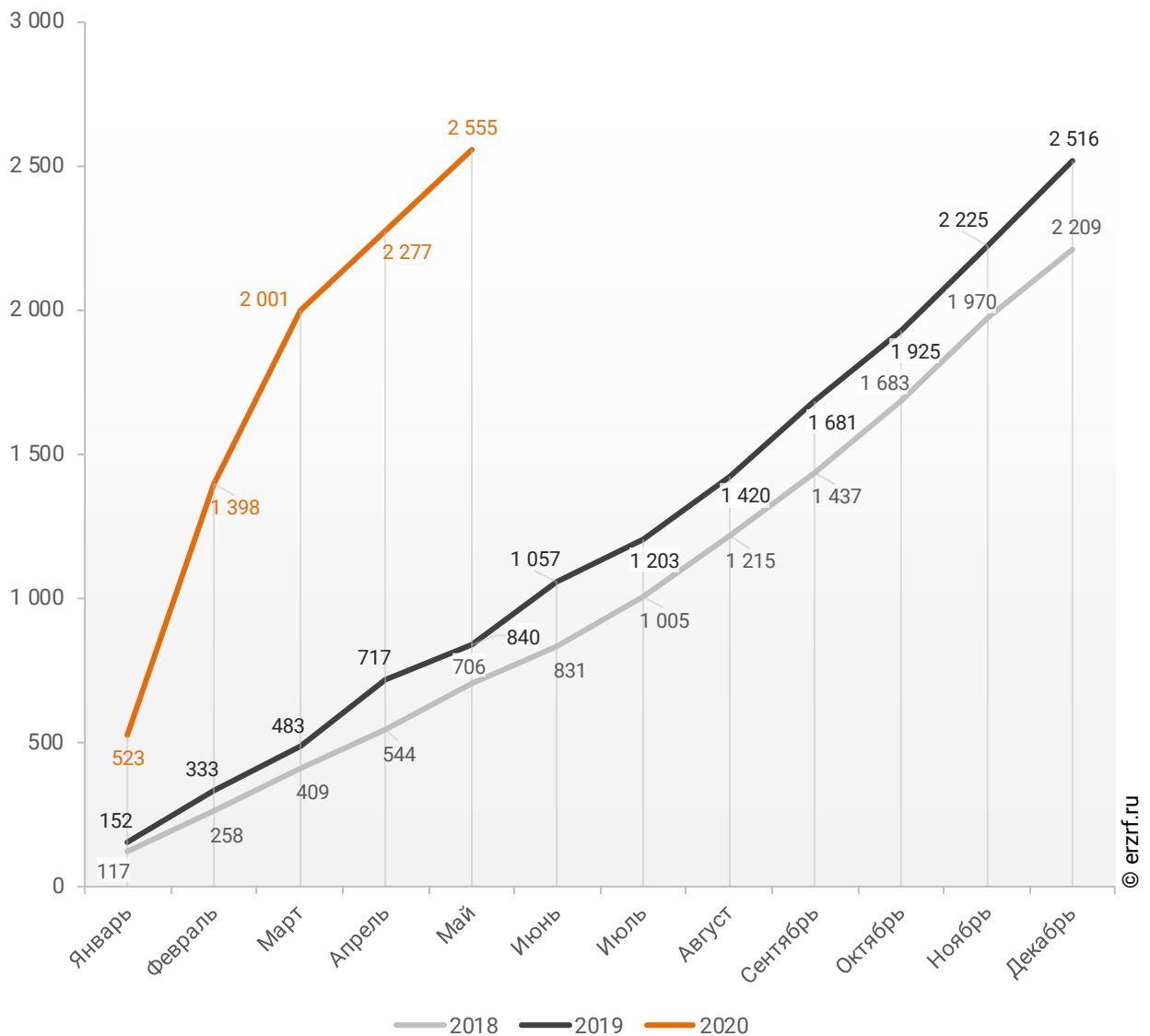


За 5 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия под залог ДДУ, составил 2 555 млн ₽ (41,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия). Это на 204,2% больше аналогичного значения 2019 г. (840 млн ₽), и на 261,9% больше, чем в 2018 г. (706 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Бурятия в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Бурятия в 2018 – 2020 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2020 г. жителям Республики Бурятия (28 604 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,9%, что на 5,7 п.п. больше уровня 2019 г. (3,2%), и на 5,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (3,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Бурятия в 2018 – 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 Бурятия в 2018 – 2020 гг.

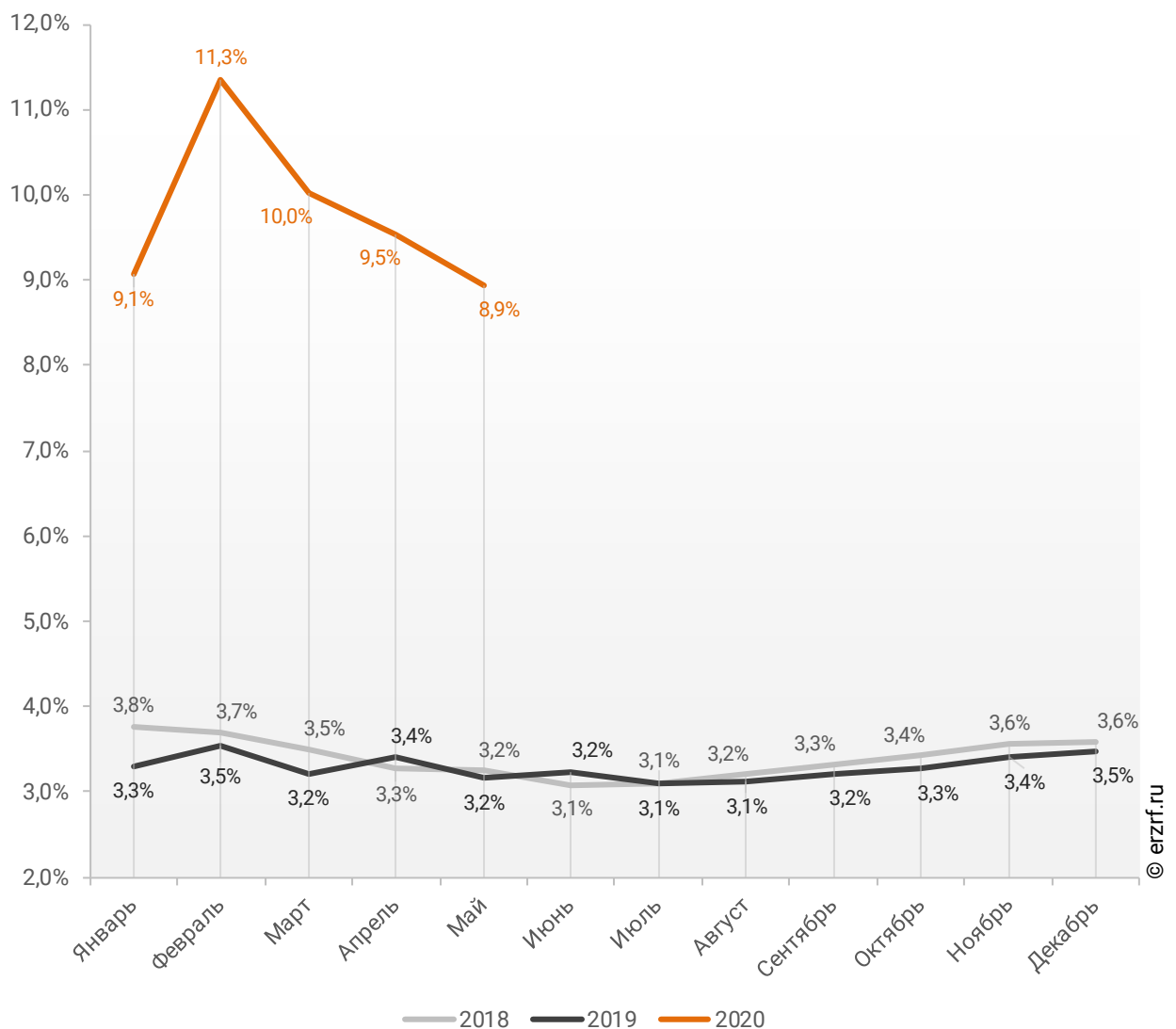
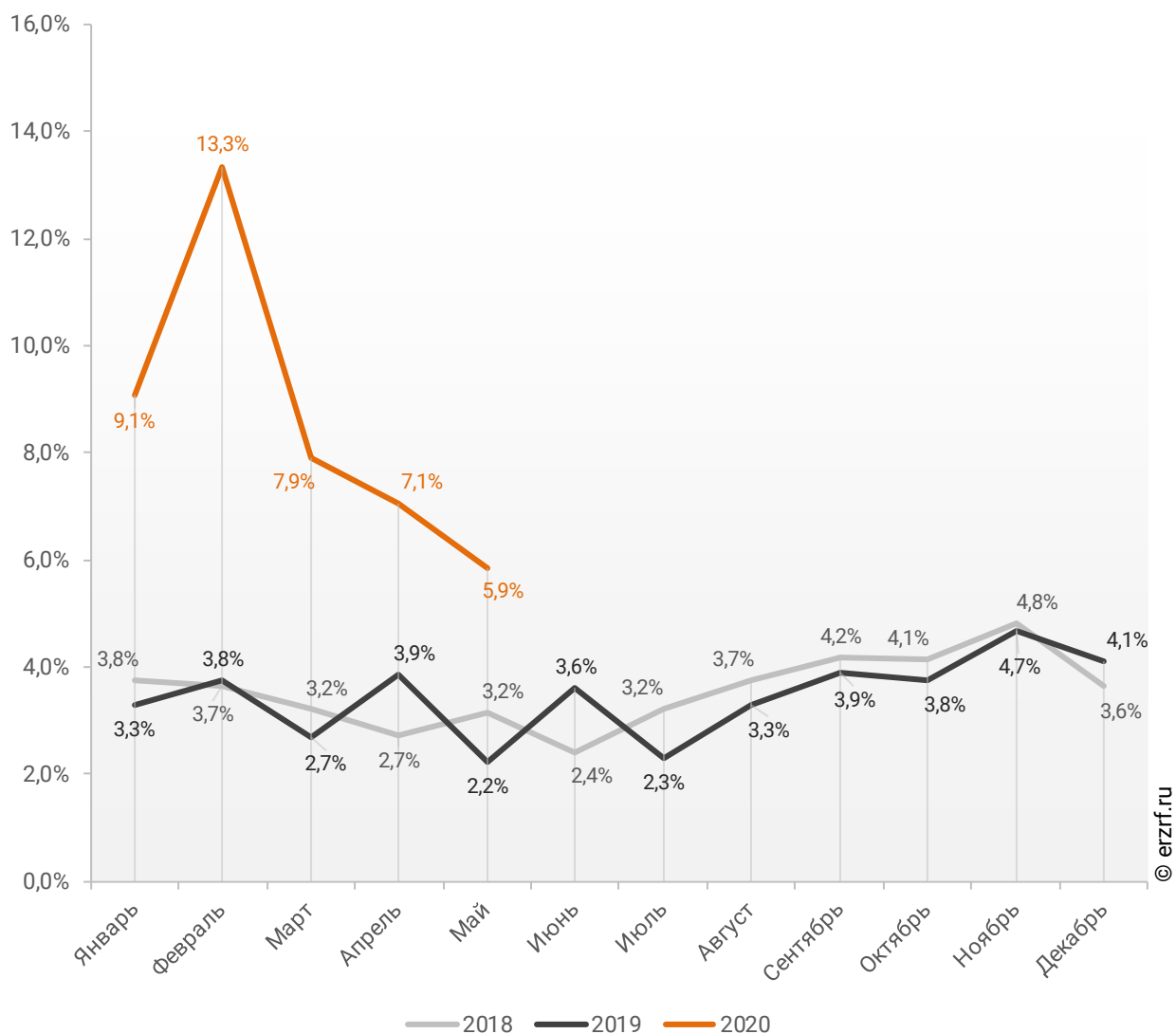


График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Бурятия в 2018 – 2020 гг.

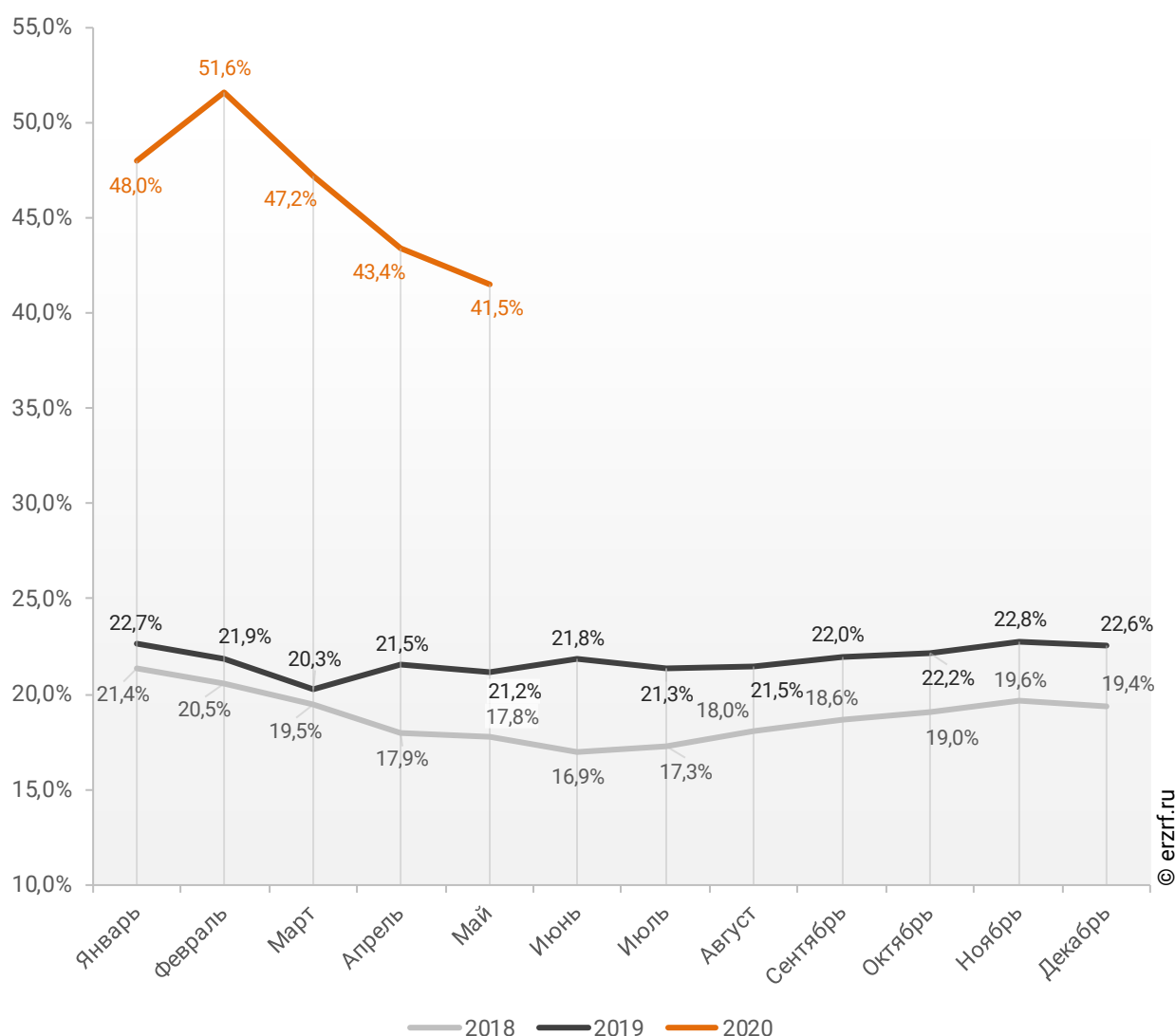


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2020 г., составила 41,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия за этот же период, что на 20,3 п.п. больше, чем в 2019 г. (21,2%), и на 23,7 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (17,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия в 2018 – 2020 гг.

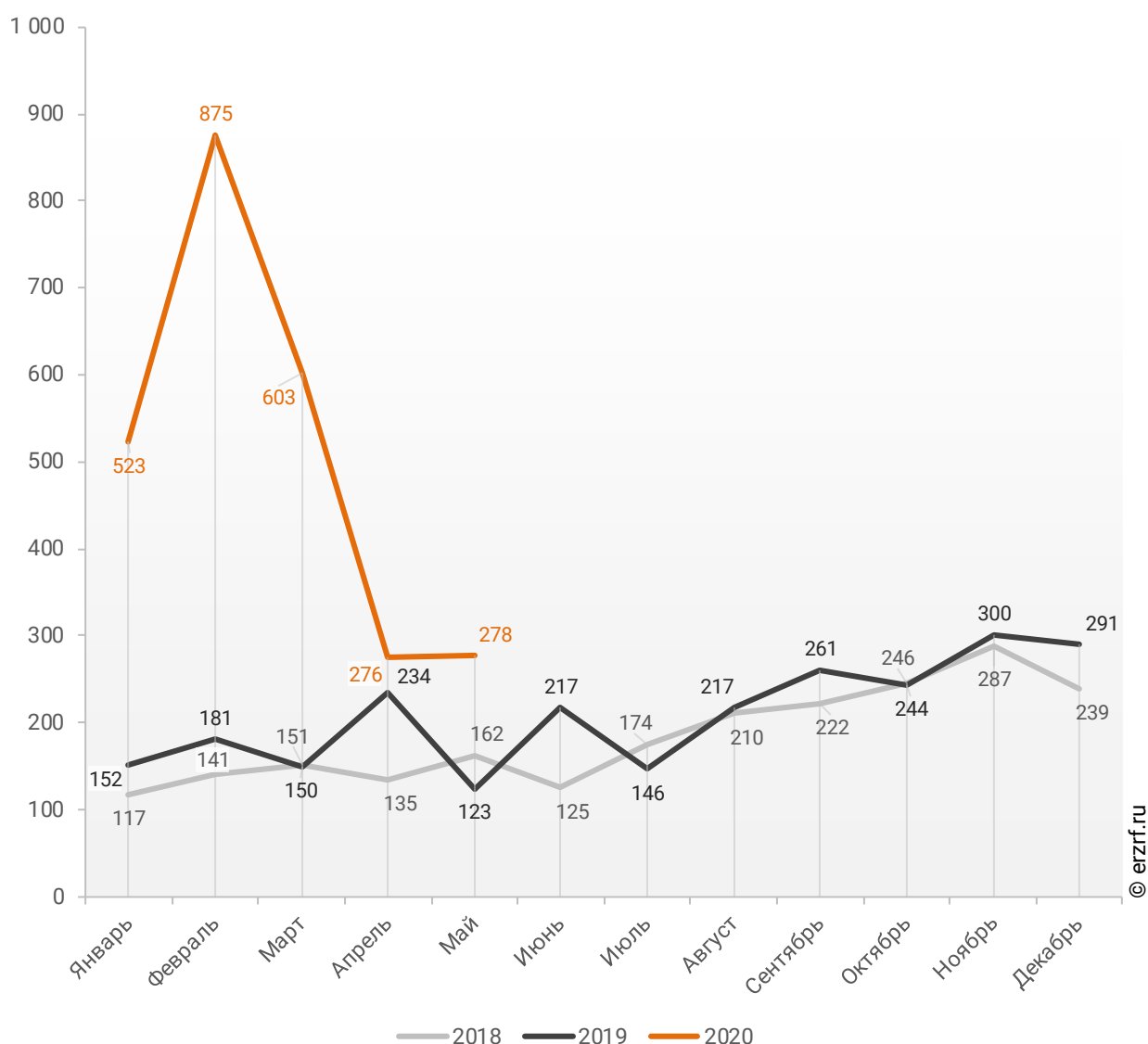


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Бурятия в мае 2020 года, увеличился на 126,0% по сравнению с маем 2019 года (278 против 123 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Бурятия в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

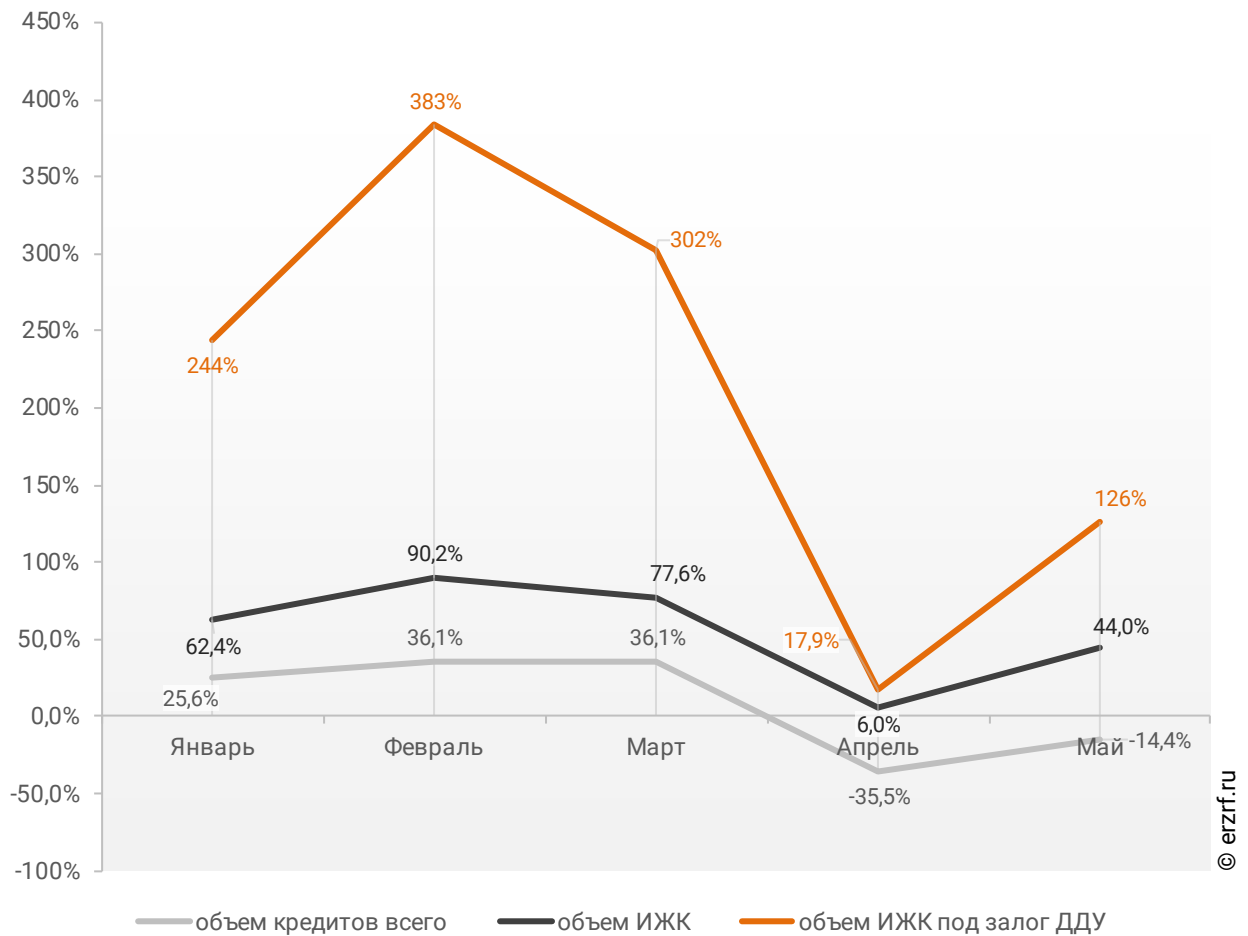
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Бурятия в 2018 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 126,0% в мае 2020 года по сравнению с маем 2019 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 14,4% (4,7 против 5,5 млрд ₮ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 44,0% (916 против 636 млн ₮ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Бурятия кредитов всех видов в мае составила 5,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 30,3%.

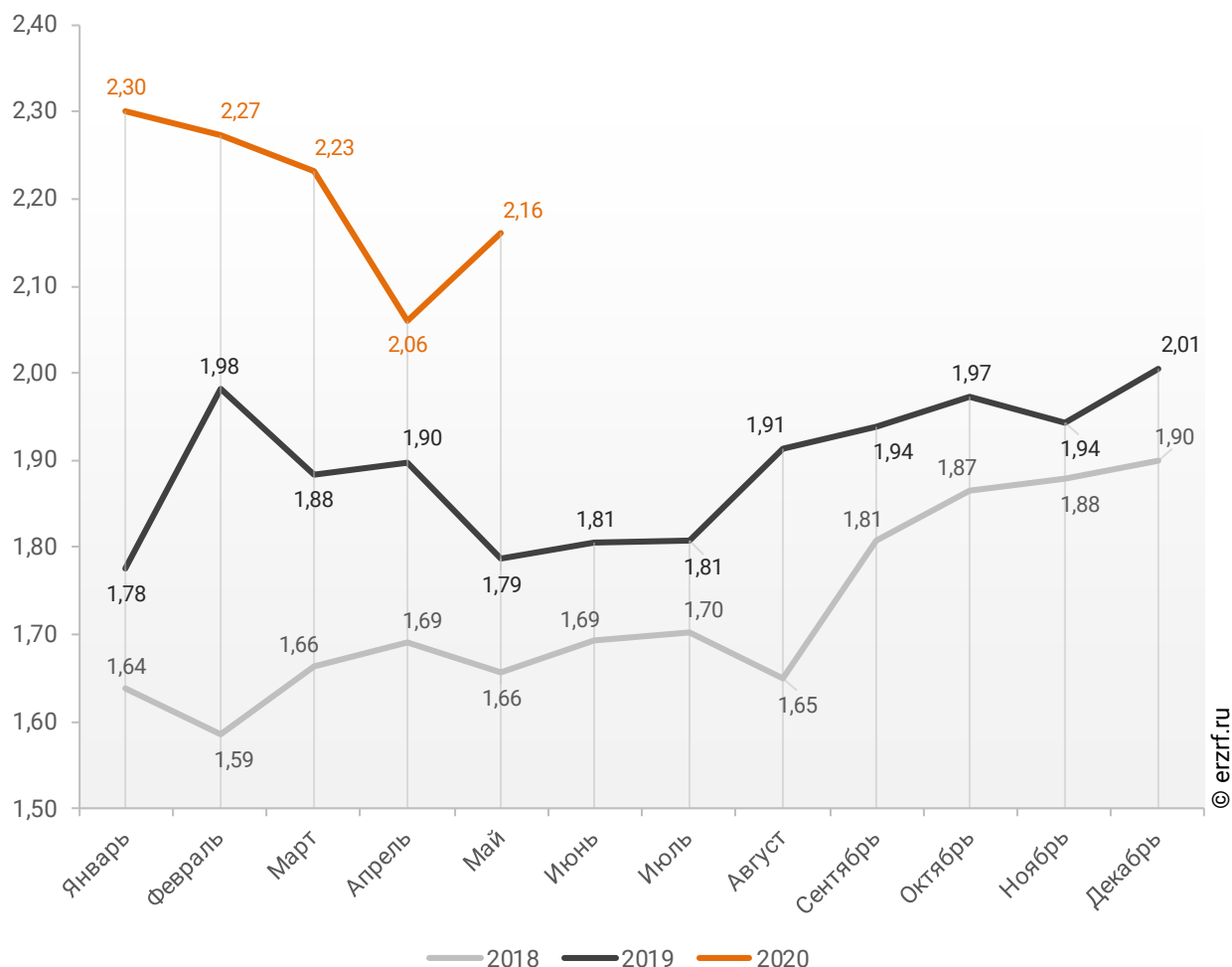
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия

По официальной статистике Банка России в мае 2020 г. средний размер ИЖК в Республике Бурятия составил 2,16 млн ₽, что на 20,9% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,79 млн ₽), и на 30,4% больше аналогичного значения 2018 г. (1,66 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия в 2018 – 2020 гг., млн ₽

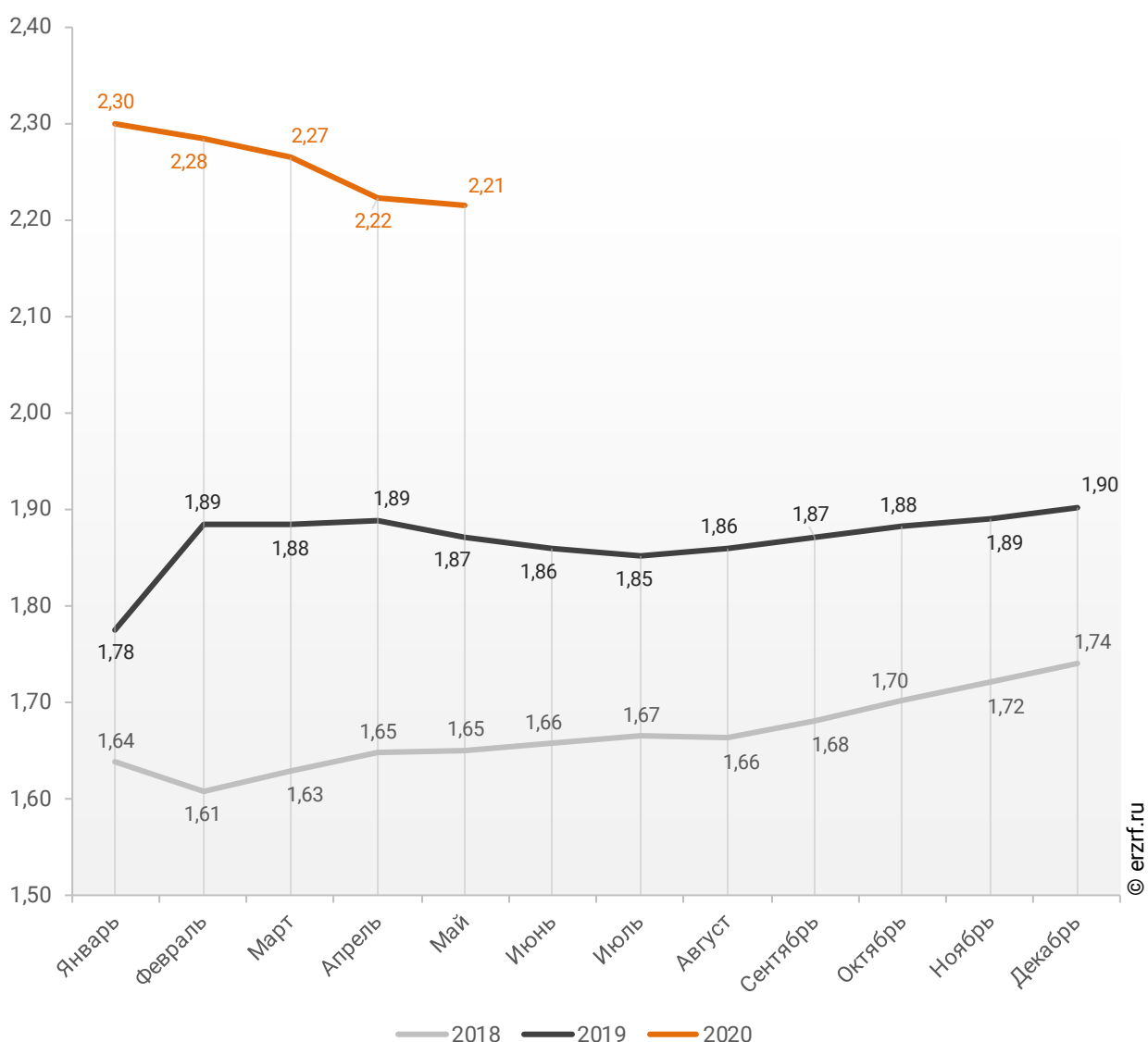


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия, накопленным итогом составил 2,21 млн ₽, что на 18,3% больше, чем в 2019 г. (1,87 млн ₽), и на 34,2% больше соответствующего значения 2018 г. (1,65 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия в 2018 – 2020 гг., млн ₽

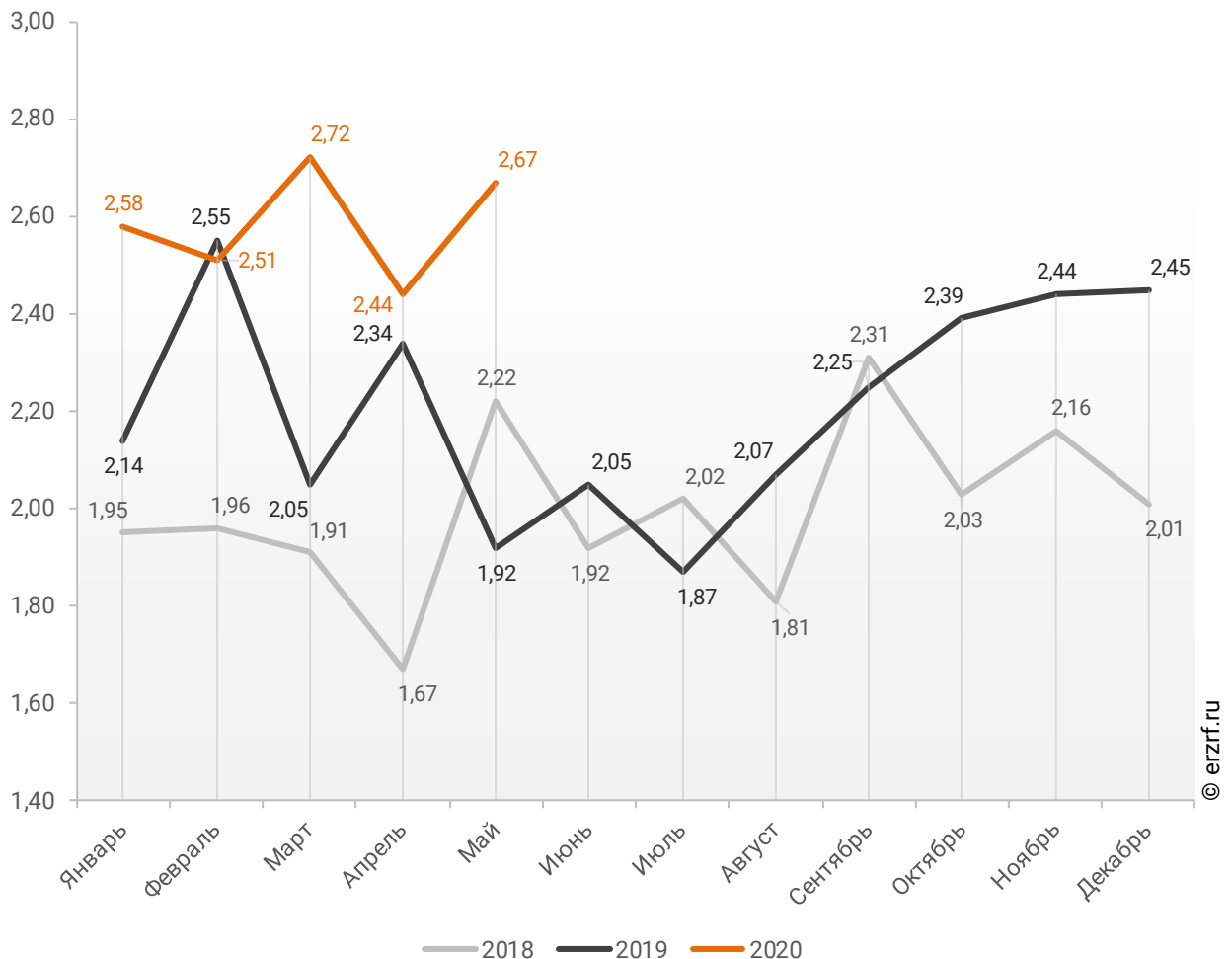


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Бурятия в мае 2020 года увеличился на 39,1% по сравнению с маем 2019 года (2,67 против 1,92 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 9,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Бурятия в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Бурятия в 2018 – 2020 гг., млн ₽

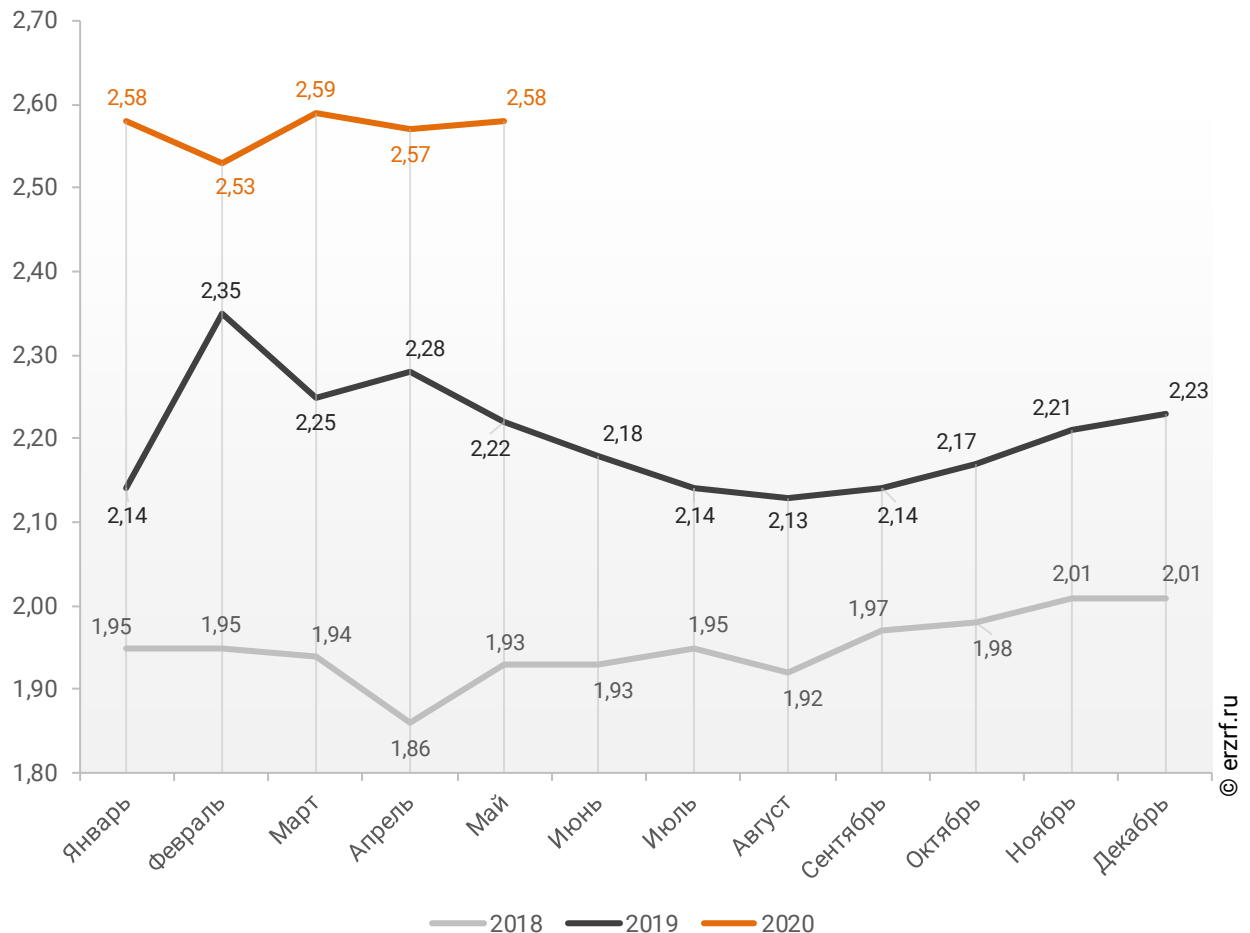


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Бурятия, накопленным итогом составил 2,58 млн ₽ (на 16,5% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия). Это на 16,2% больше соответствующего значения 2019 г. (2,22 млн ₽), и на 33,7% больше уровня 2018 г. (1,93 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Бурятия в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Бурятия в 2018 – 2020 гг., млн ₽

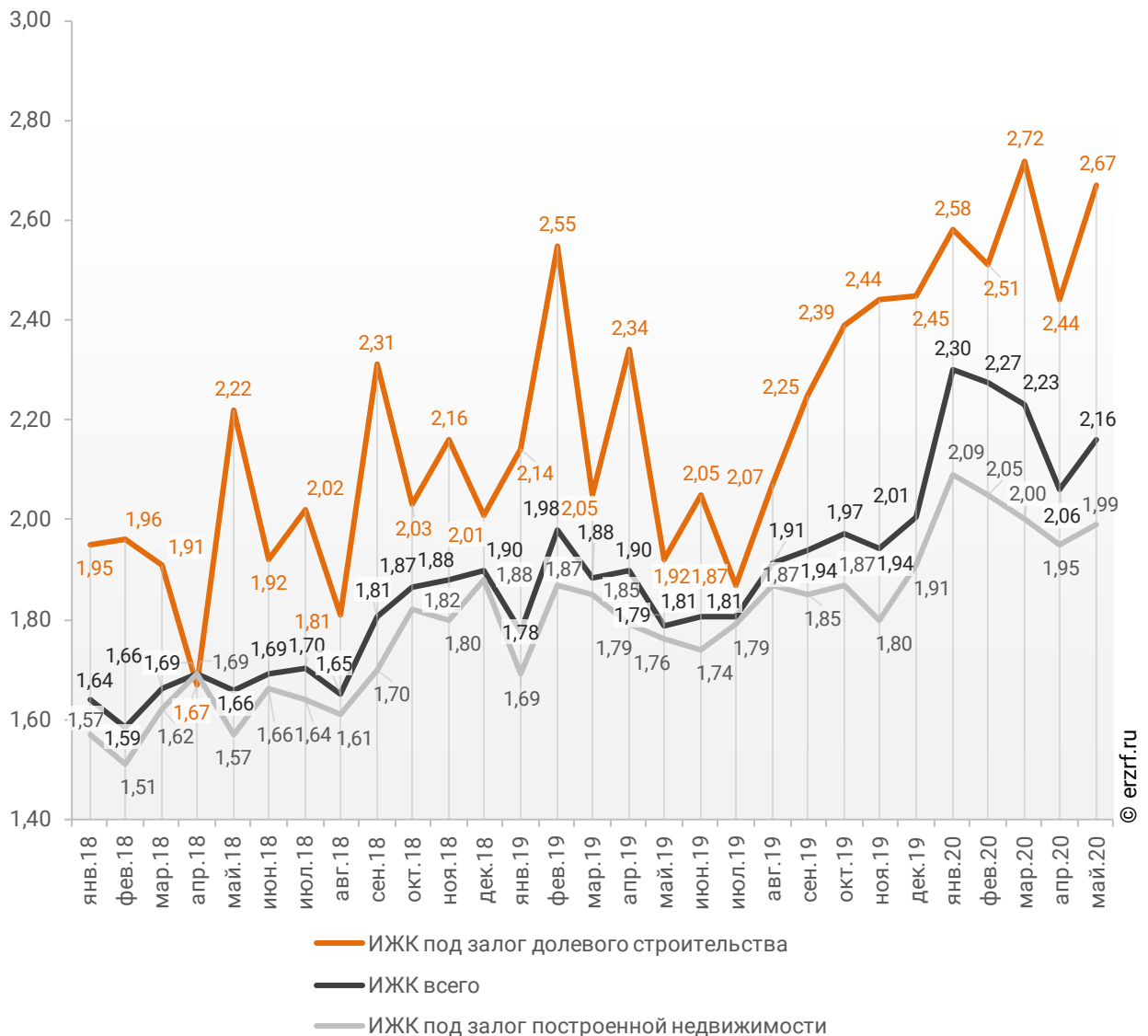


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 13,1% – с 1,76 до 1,99 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 25,1 п.п. – с 9,1% до 34,2%.

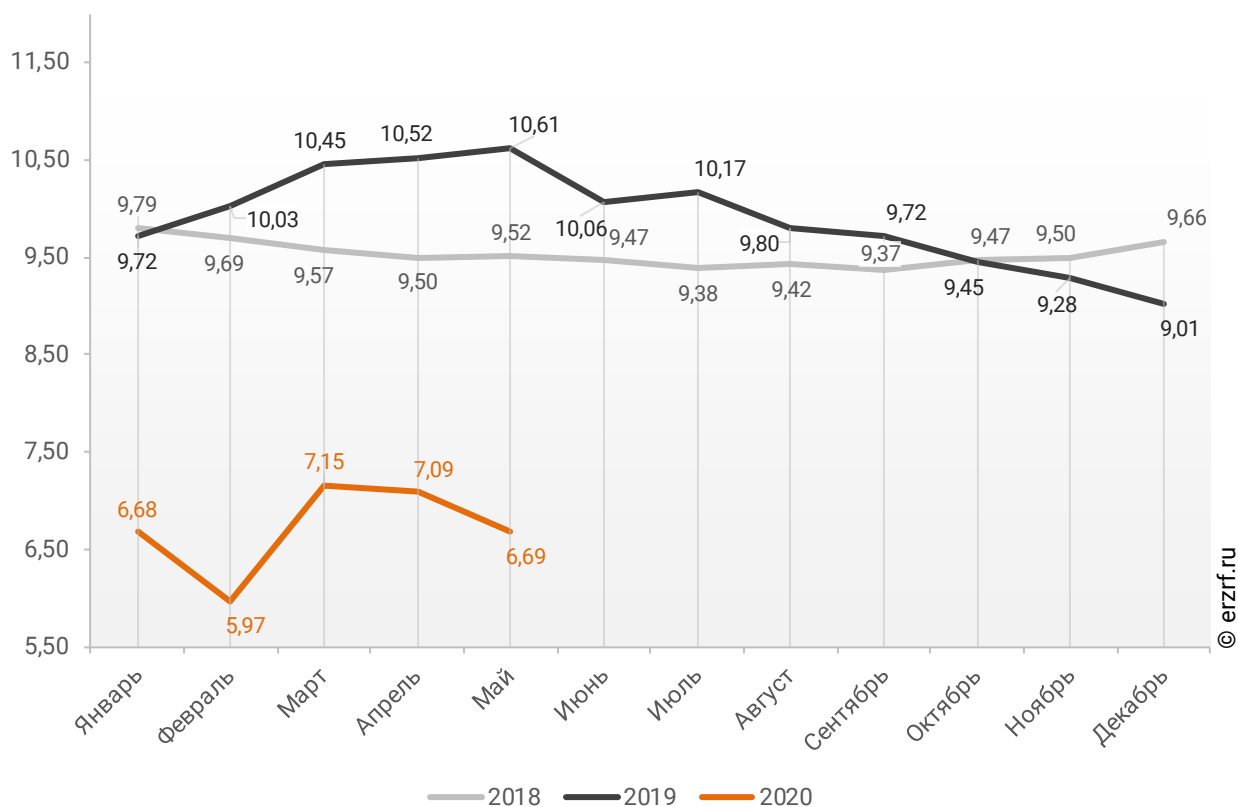
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2020 года в Республике Бурятия, средневзвешенная ставка составила 6,69%. По сравнению с таким же показателем мая 2019 года произошло снижение ставки на 3,92 п.п. (с 10,61 до 6,69%).

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

График 27

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

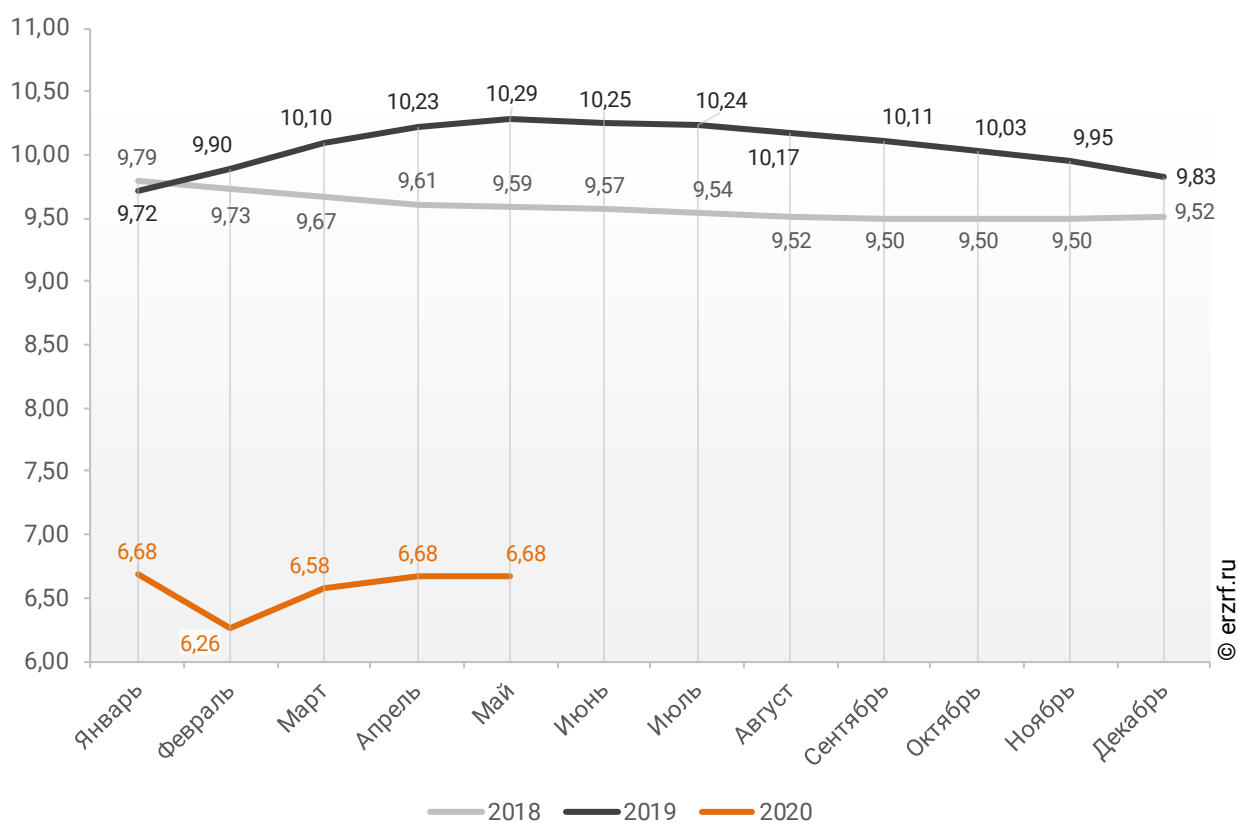


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия, накопленным итогом составила 6,68%, что на 3,61 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,29%), и на 2,91 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,59%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.

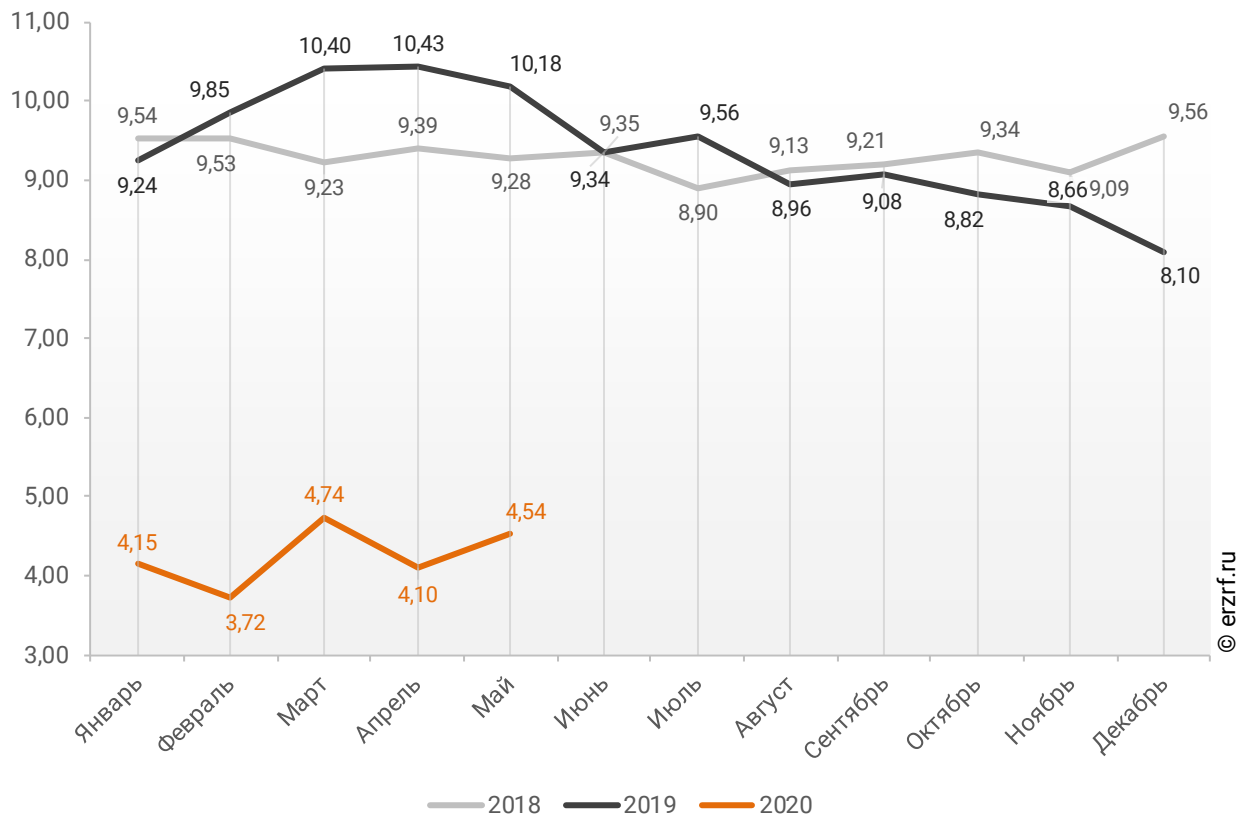


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Бурятия в мае 2020 года, составила 4,54%, что на 5,64 п.п. меньше аналогичного значения за май 2019 года (10,18%).

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

График 29

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

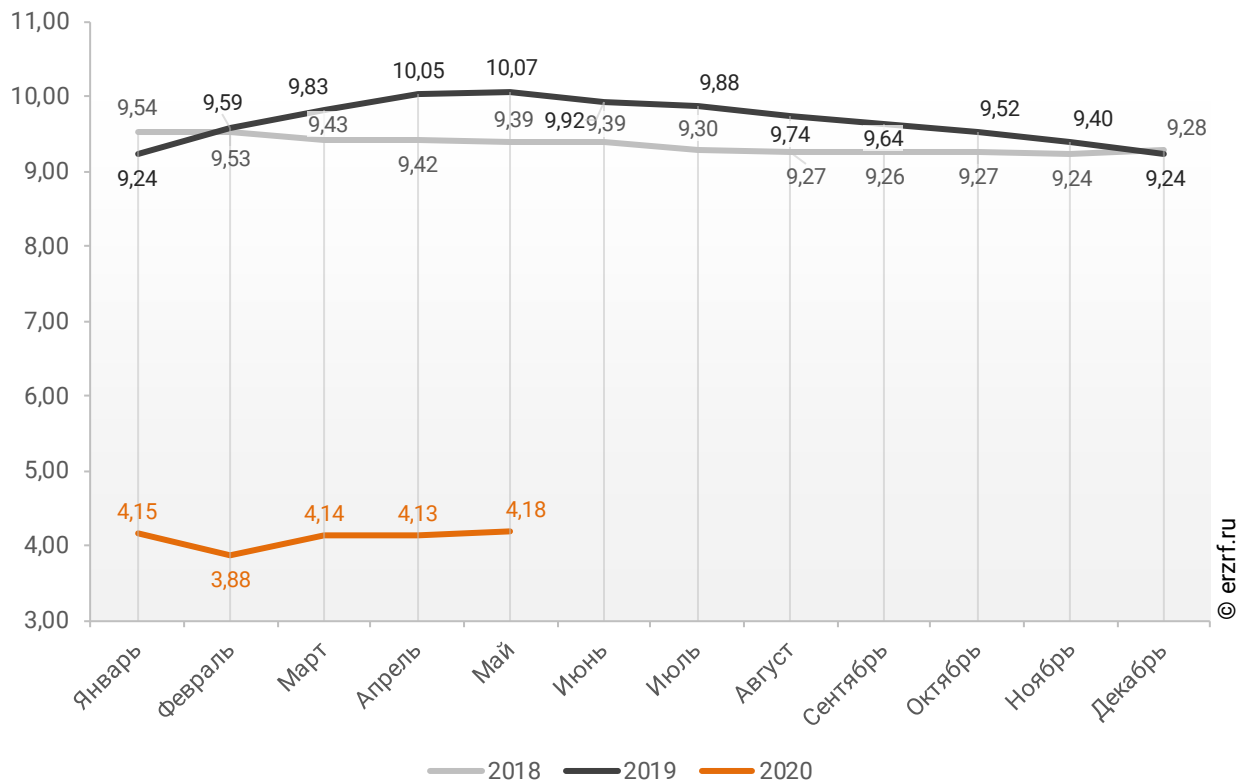


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Бурятия, накопленным итогом составила 4,18% (на 2,50 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 5,89 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (10,07%), и на 5,21 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,39%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Бурятия в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Бурятия в 2018 – 2020 гг.

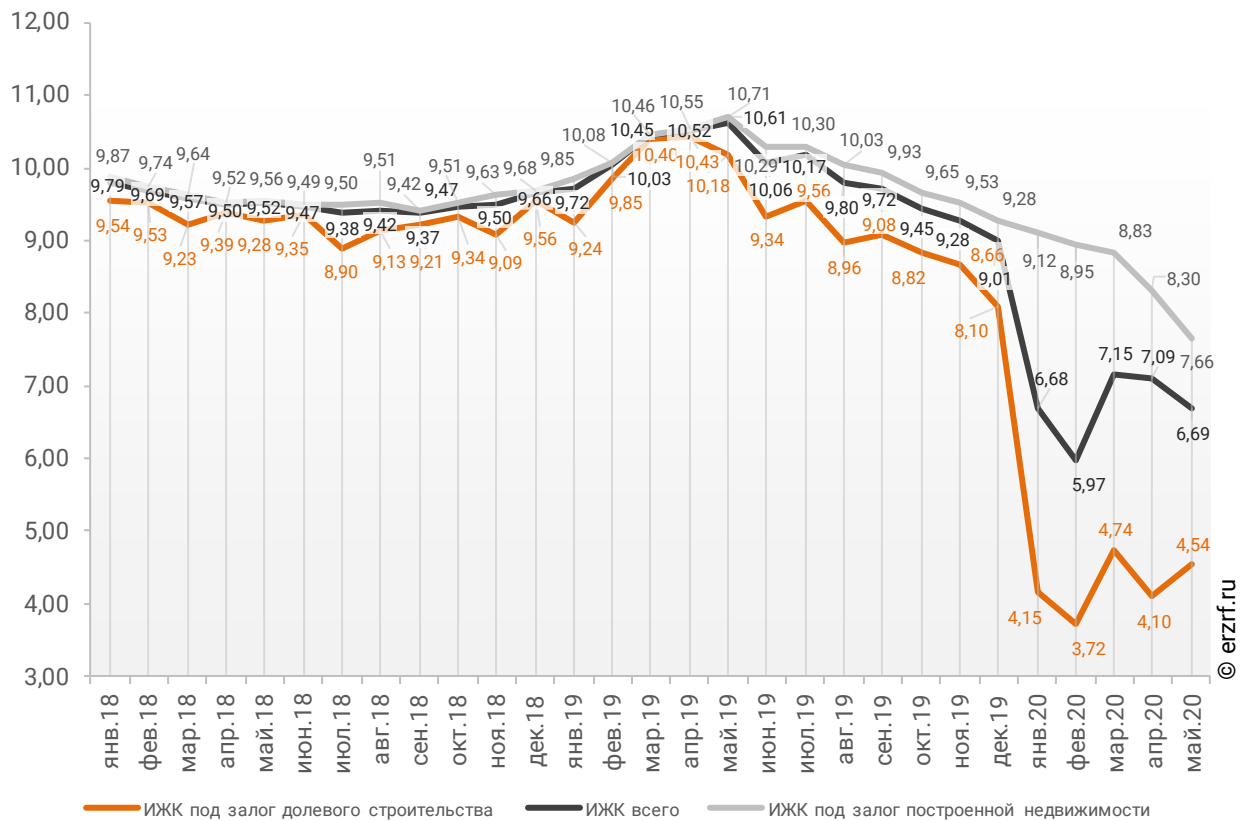


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Бурятия в мае 2020 года составила 7,66%, что на 3,05 п.п. меньше значения за май 2019 года (10,71%).

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

График 31

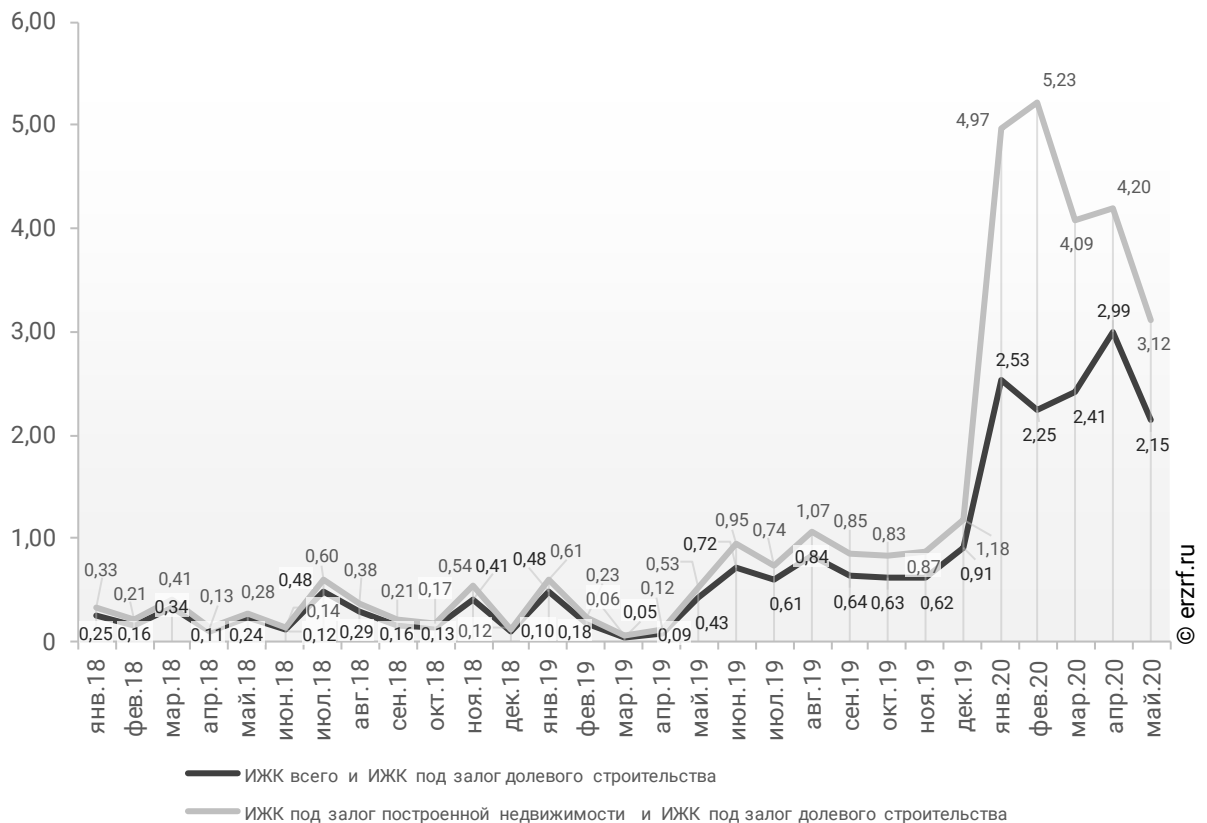
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Бурятия, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Бурятия увеличилась в 5,0 раза с 0,43 п.п. до 2,15 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Бурятия за год увеличилась в 5,9 раза с 0,53 п.п. до 3,12 п.п. (График 32).

График 32

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

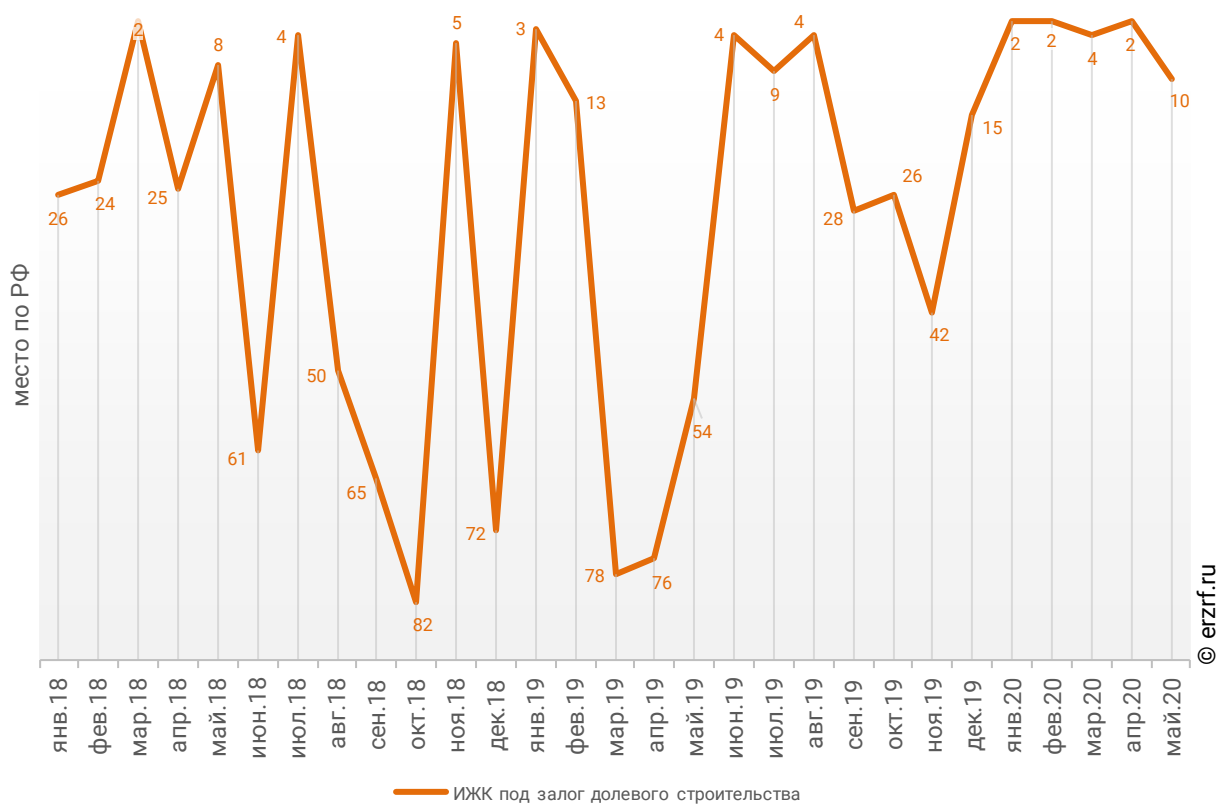


Республика Бурятия занимает седьмое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Бурятия занимает десятое место, и девятое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Бурятия 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), %

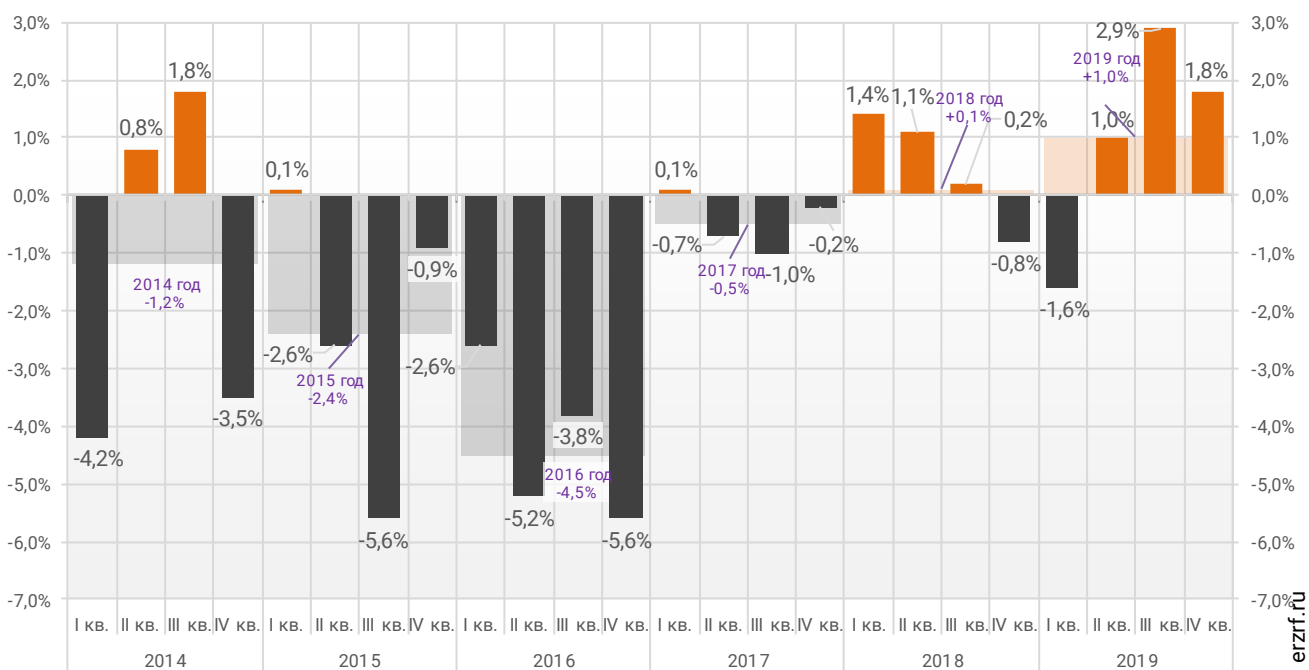
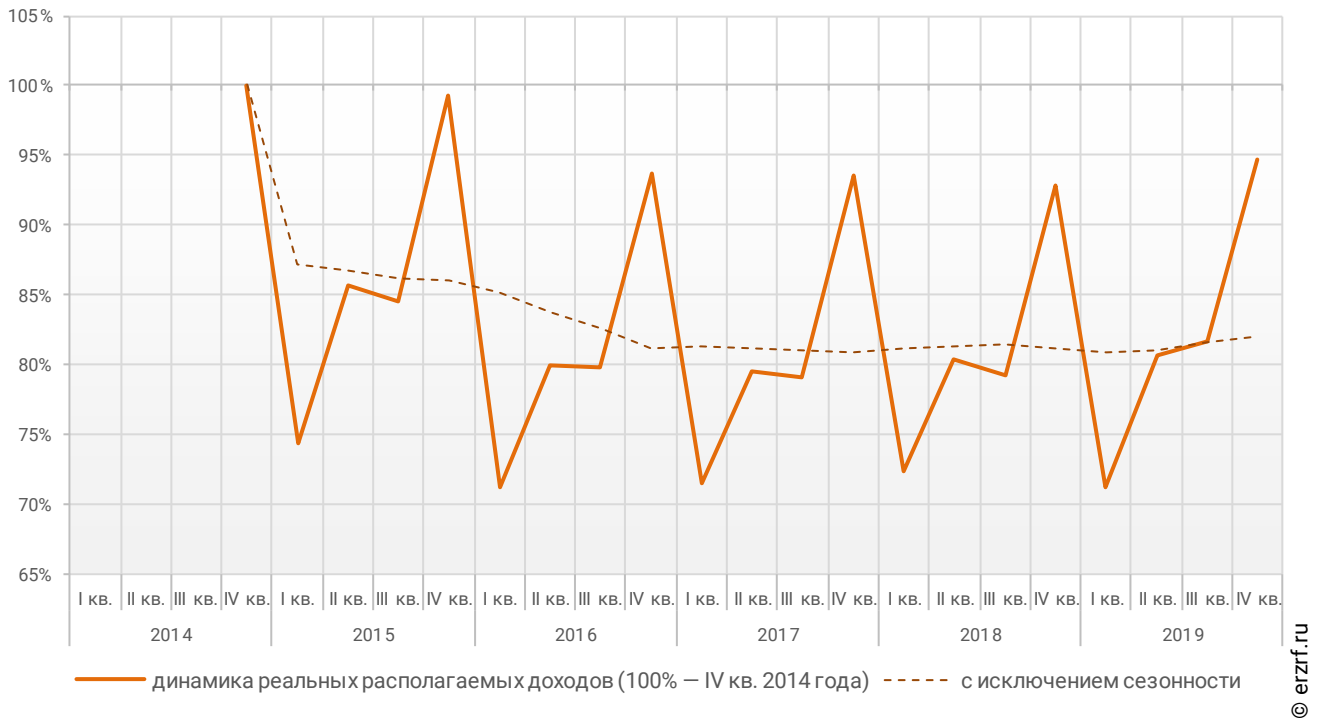


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 5,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

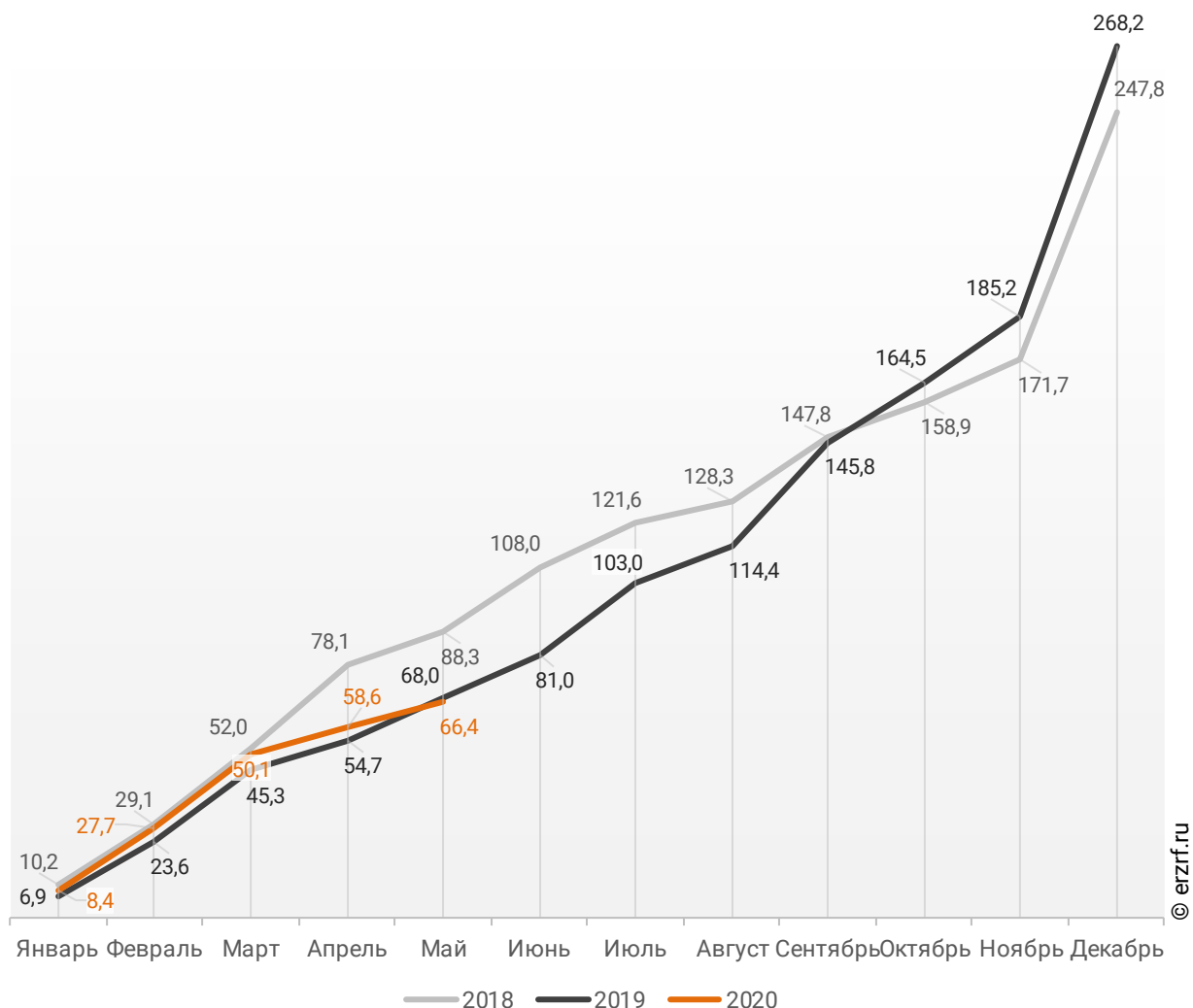


13. Ввод жилья в Республике Бурятия (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2020 г. показывает снижение на 2,4% графика ввода жилья в Республике Бурятия в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 24,8% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Республике Бурятия
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²

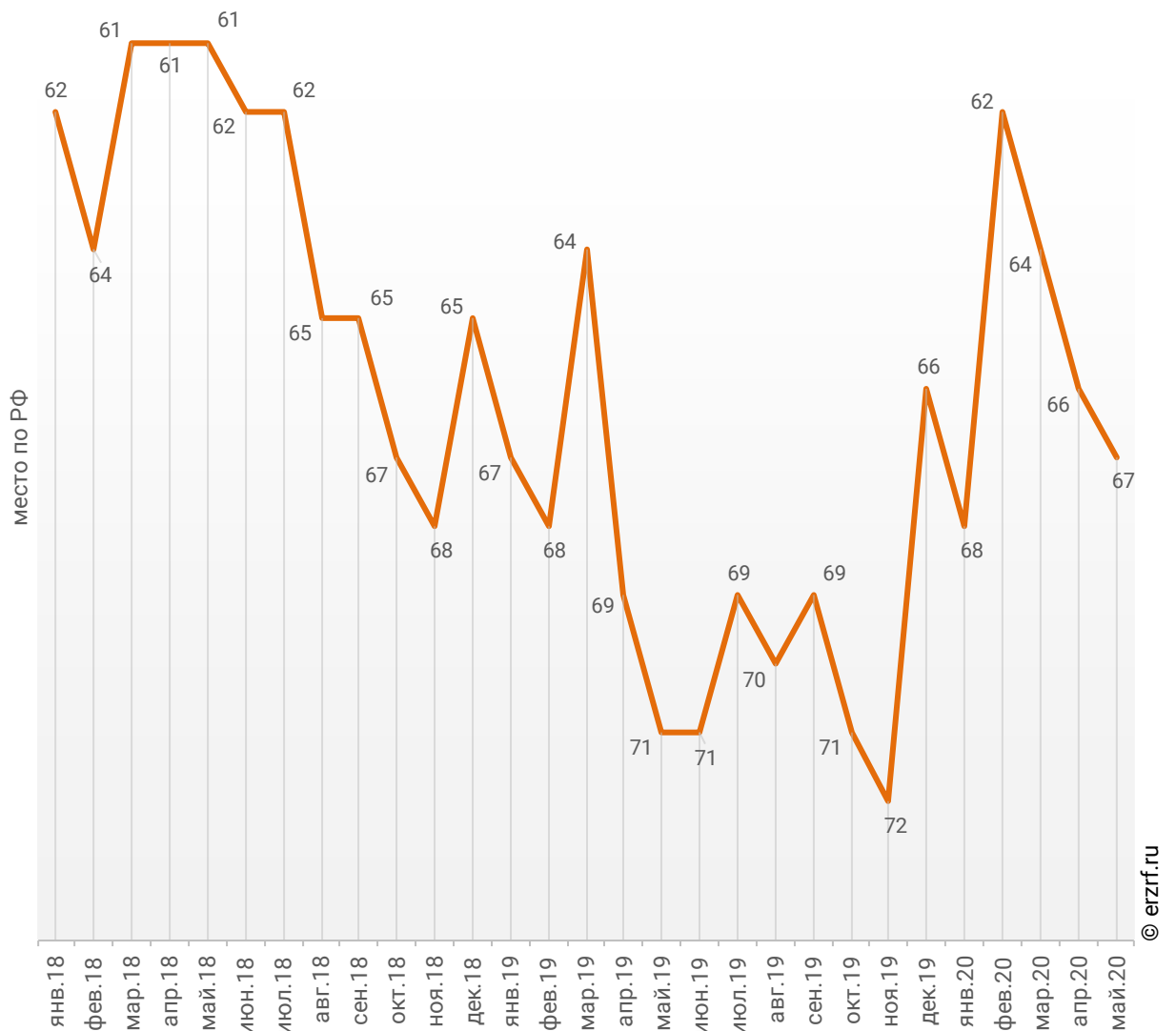


За январь-май 2020 года по показателю ввода жилья Республика Бурятия занимает 67-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 35-е место, а по динамике относительного прироста – 34-е место.

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

График 37

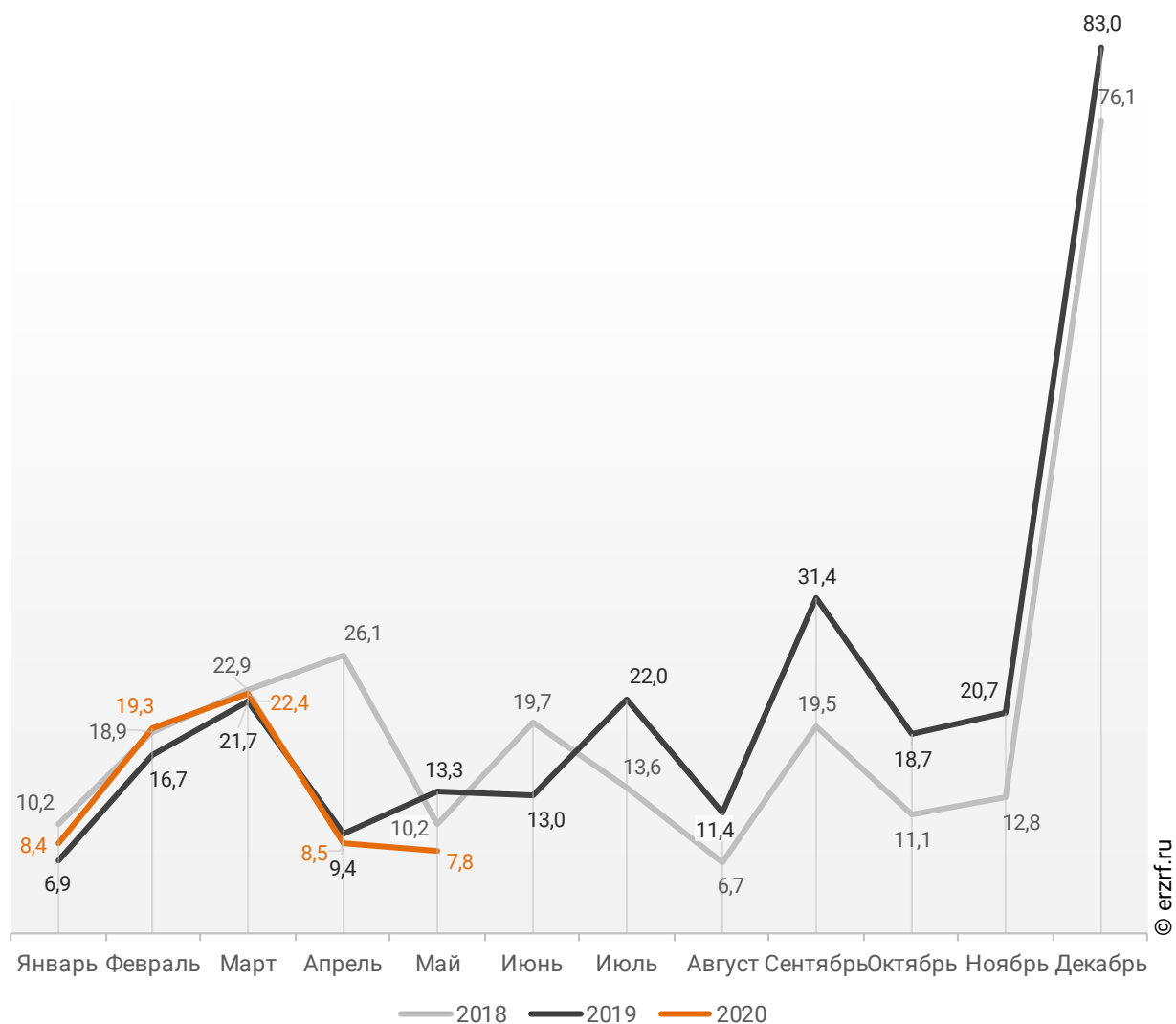
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Бурятия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2020 года в Республике Бурятия введено 7,8 тыс. м² жилья. Это на 41,4% или на 5,5 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

График 38

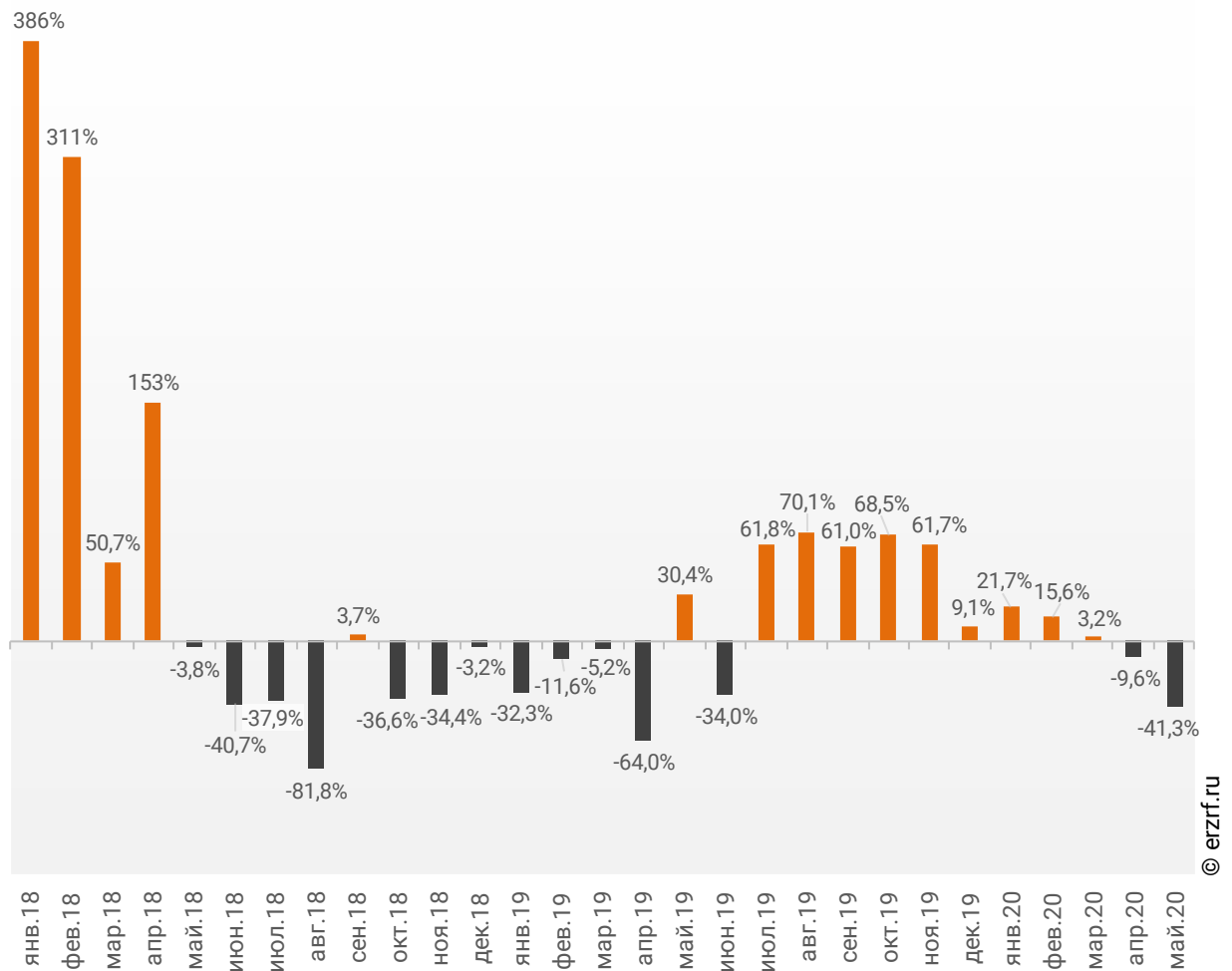
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Бурятия, тыс. м²**



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

График 39

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

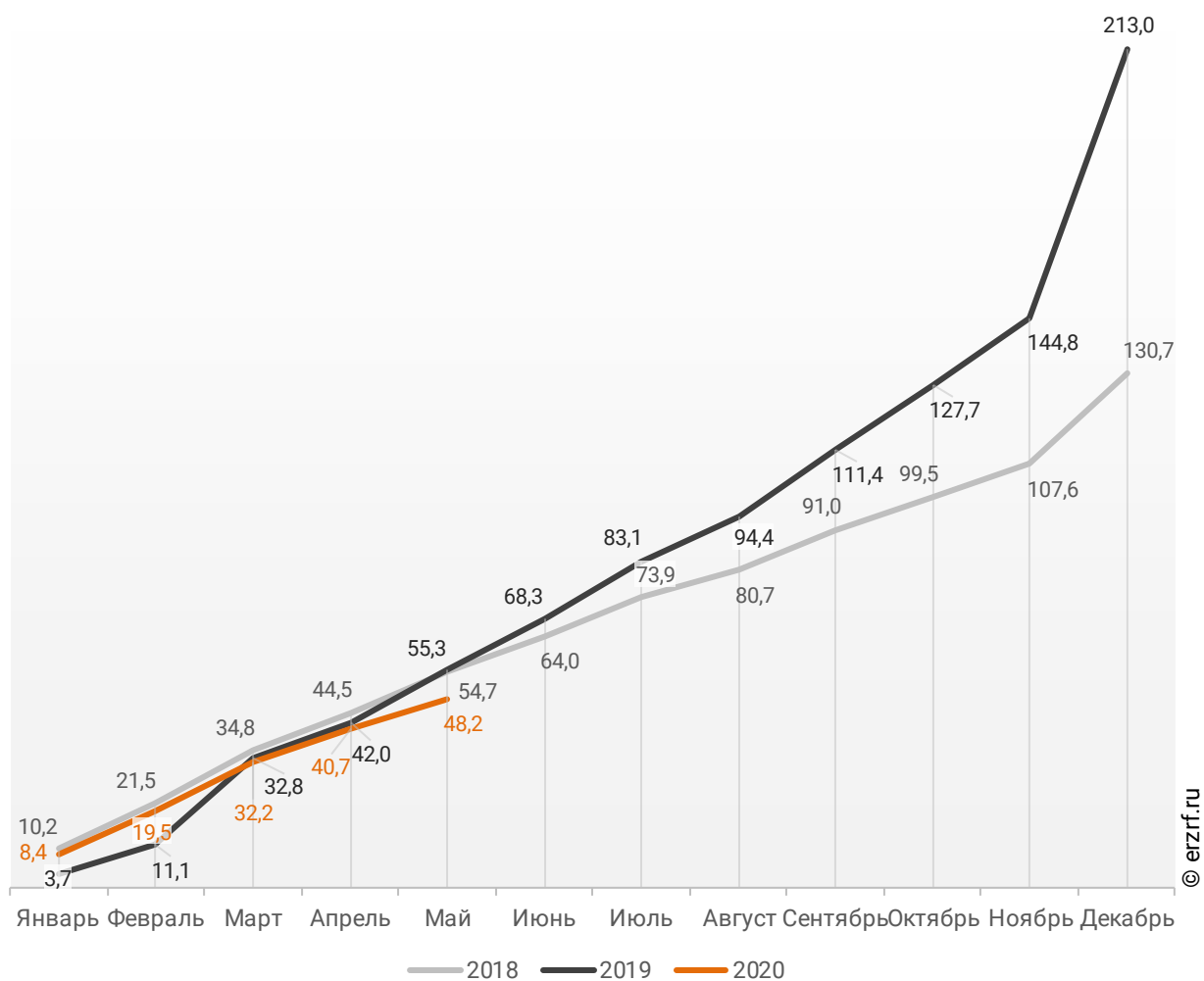


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Бурятия занимает 65-е место по показателю ввода жилья за май 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 45-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 56-м месте.

В Республике Бурятия за 5 месяцев 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 12,8% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и снижение на 11,9% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

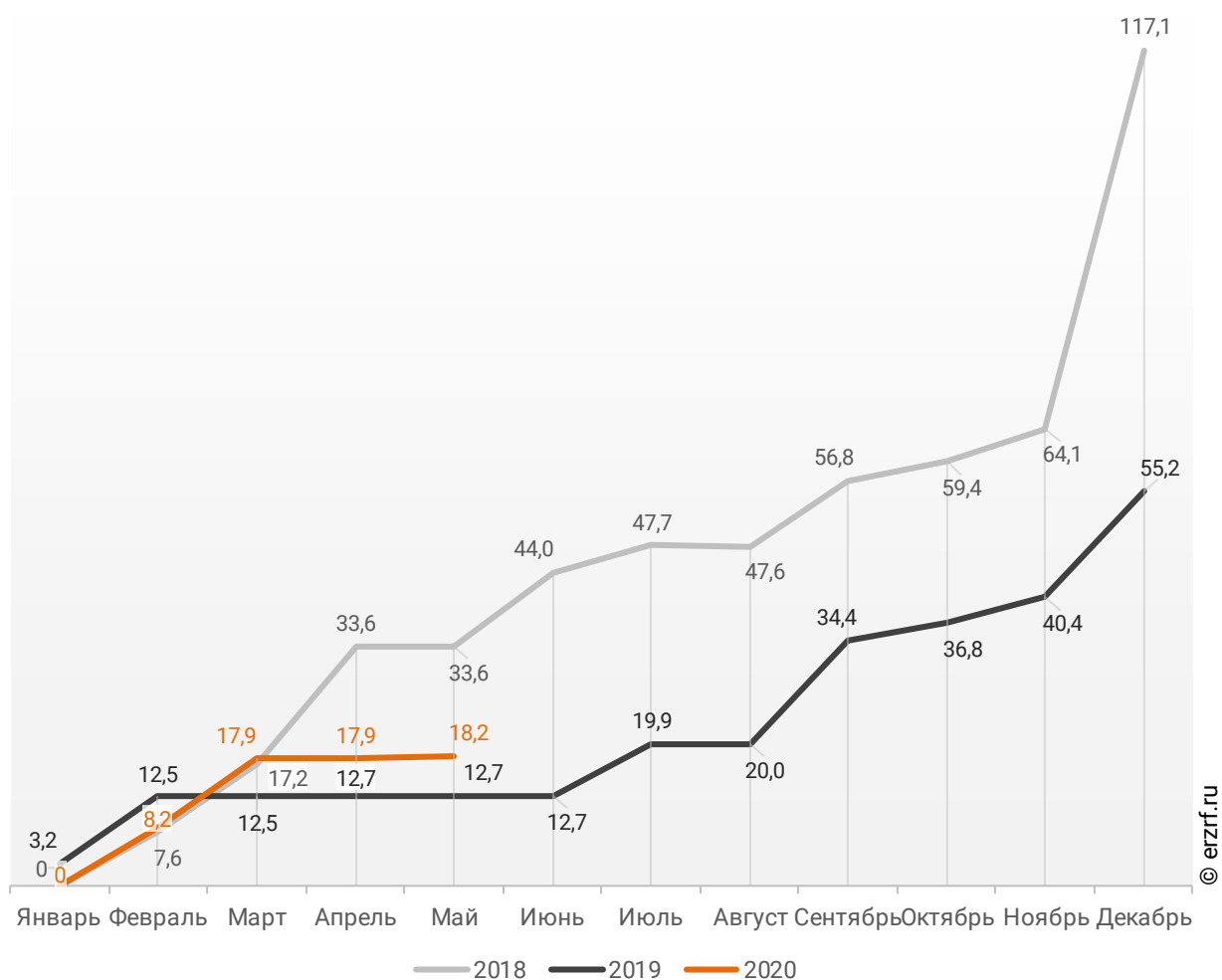
**Ввод жилья населением в Республике Бурятия
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2020 г. показывают превышение на 43,3% к уровню 2019 г. и снижение на 45,8% к 2018 г. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Республике Бурятия
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**

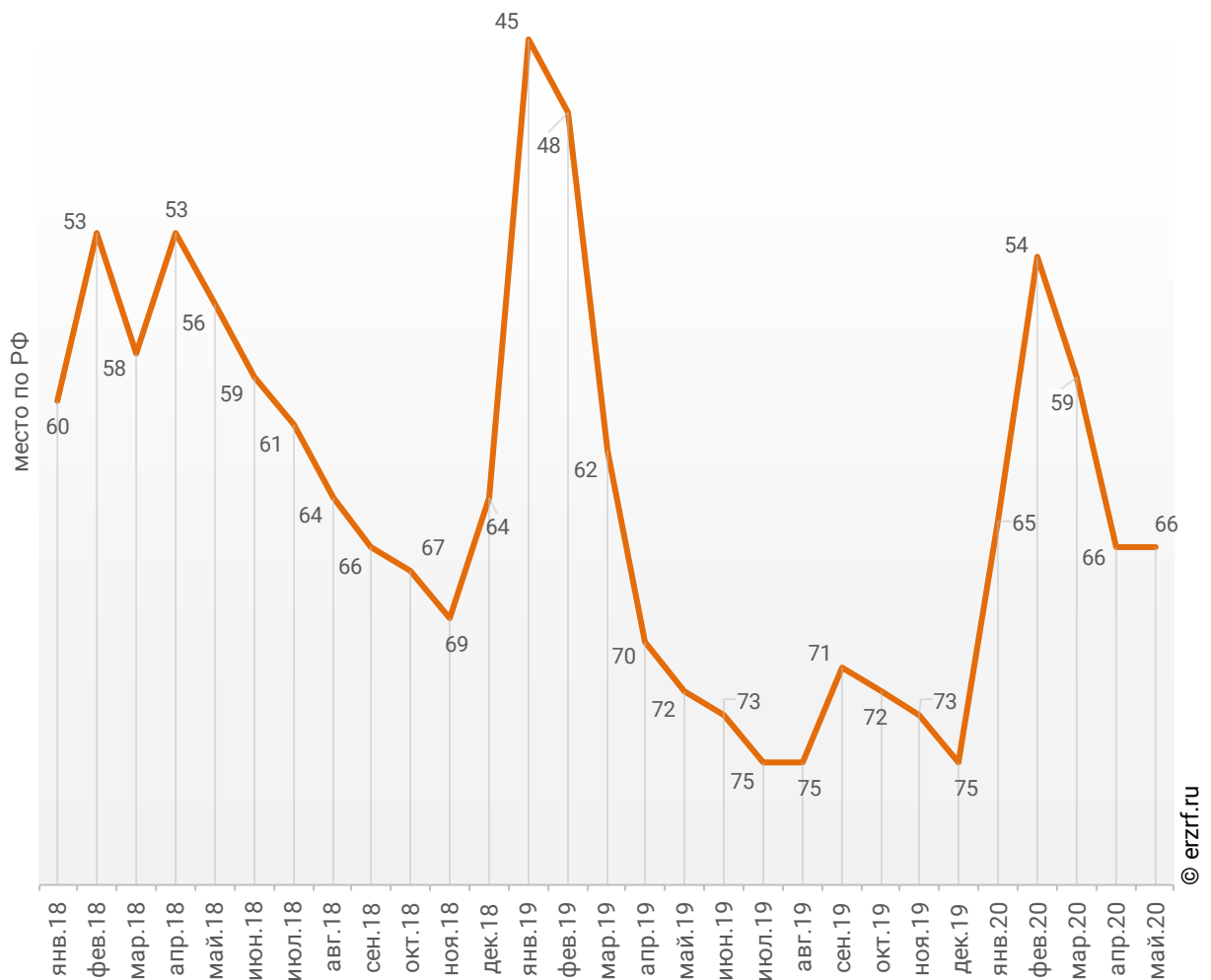


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2020 года Республика Бурятия занимает 66-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 33-е место, по динамике относительного прироста – 19-е место.

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

График 42

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



В мае 2020 года в Республике Бурятия застройщиками введено 0,3 тыс. м² многоквартирных домов (График 43).

График 43

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

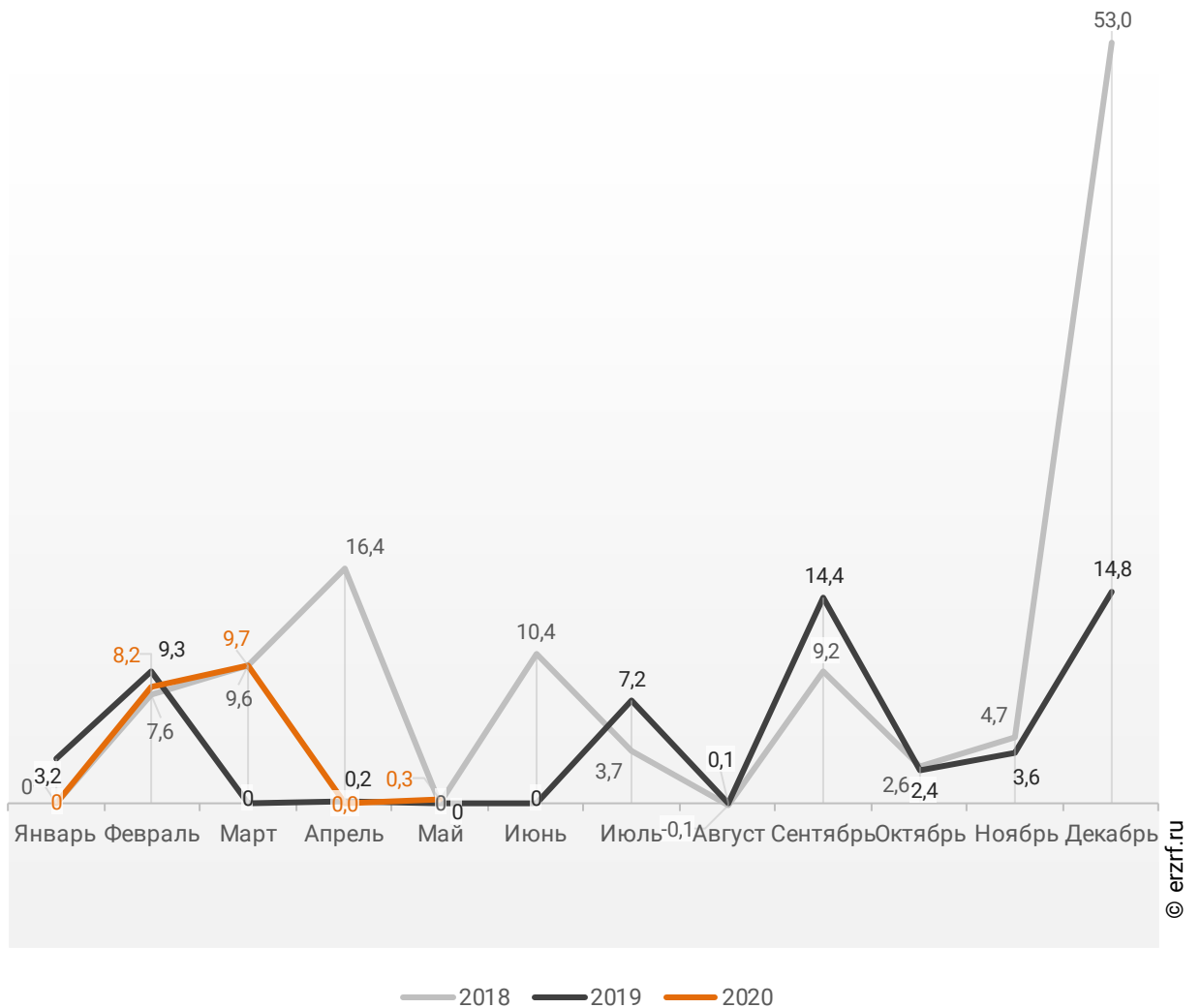
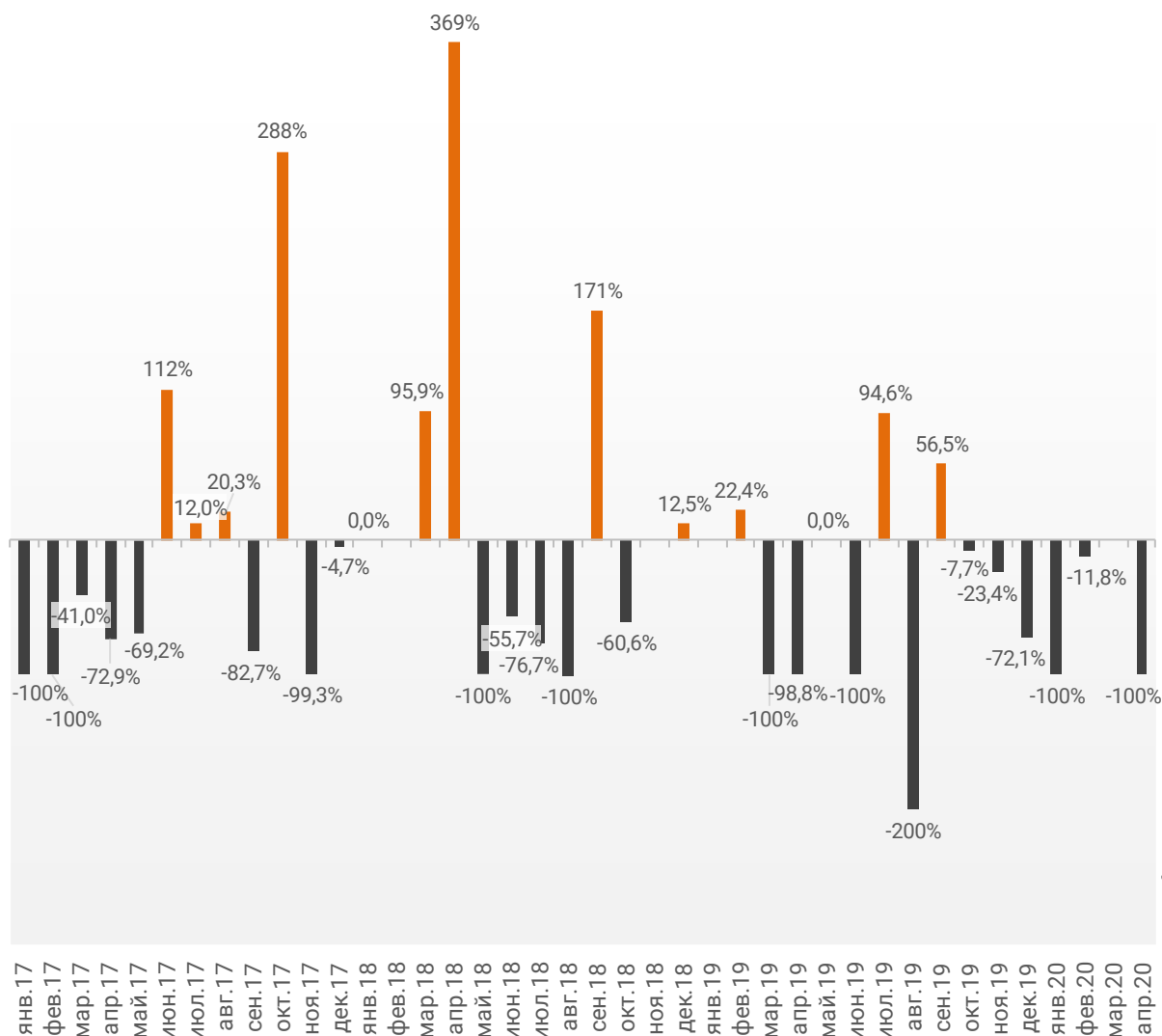


График 44

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



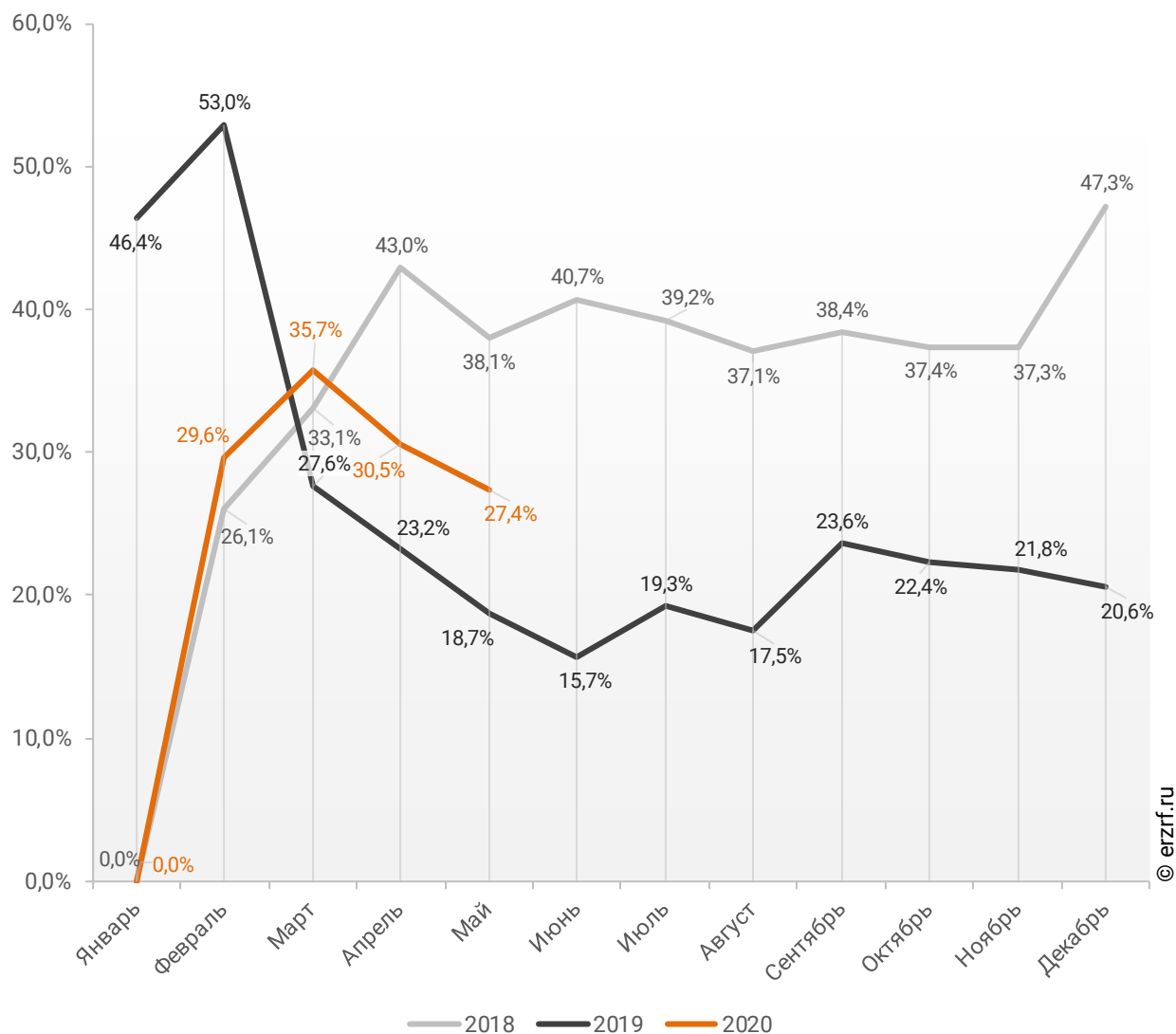
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2020 года Республика Бурятия занимает 58-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2020 г. составила 27,4% против 18,7% за этот же период 2019 г. и 38,1% – за этот же период 2018 г.

График 45

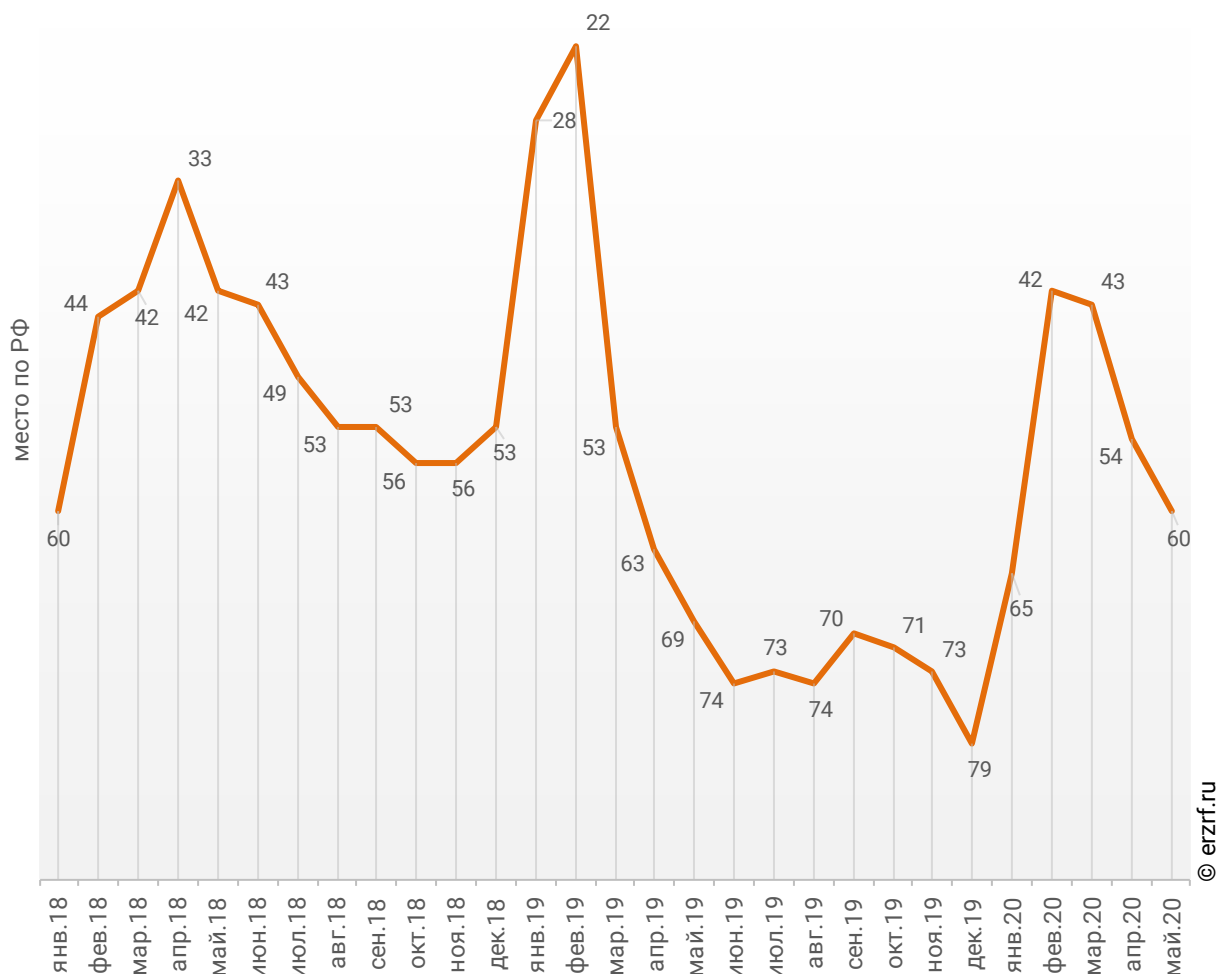
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Бурятия накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Республика Бурятия занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



В мае 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Бурятия составила 3,8%, что на 3,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Республика Бурятия занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.	
III квартал 2020	СК Бест плюс	Любимый	2	362	16 873
III квартал 2020	Сити-Строй	Проспект	2	306	13 345
III квартал 2020	СмитИнвест	Солнечный город-2	2	187	11 105
III квартал 2020	БурГражданСтрой	Крепость-2	1	221	8 901
III квартал 2020	СК ПГС	Императорский	3	160	7 824
III квартал 2020	Монолит	Богатырский	1	136	6 436
III квартал 2020	БурГражданСтрой	Первый	1	109	5 759
III квартал 2020	Союз	Green Park	1	105	5 045
III квартал 2020	СК Бест плюс	Снегири	1	109	4 520
III квартал 2020	Сити-Строй	Сапфир	2	78	3 480
III квартал 2020	Столица спец строй	Столица	1	44	2 392
III квартал 2020	СмитИнвест	Новый 110	1	54	2 252
IV квартал 2020	СК Бест плюс	Изумрудный	1	160	9 346
IV квартал 2020	Монолит	Богатырский	1	170	8 354
IV квартал 2020	ГК Шэнэсэн	Загорский	1	128	6 189
IV квартал 2020	СК Бест плюс	Снегири	1	109	4 520
IV квартал 2020	СмитИнвест	Новый 110	1	107	4 448
IV квартал 2020	СмитИнвест	Солнечный город-2	1	88	4 232
IV квартал 2020	Дюпон Инвест	Солнцеград	1	80	4 123
IV квартал 2020	СК ПГС	Императорский	1	60	2 936
IV квартал 2020	Сити-Строй	Сапфир	1	52	1 947
Общий итог			27	2 825	134 027

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Любимый</i>	Улан-Удэ	СК Бест плюс	4	839	42 807
2	<i>Восточные ворота</i>	Улан-Удэ	БурГражданСтрой	4	752	23 744
3	<i>Солнечный город-2</i>	Улан-Удэ	СмитИнвест	4	373	22 206
4	<i>Байкал-Сити</i>	Улан-Удэ	БурГражданСтрой	2	527	22 091
5	<i>Императорский</i>	Улан-Удэ	СК ПГС	9	440	21 504
6	<i>Green Park</i>	Улан-Удэ	Союз	3	375	17 150
7	<i>Богатырский</i>	Улан-Удэ	Монолит	2	306	14 790
8	<i>Изумрудный</i>	Улан-Удэ	СК Бест плюс	2	223	13 588
9	<i>Проспект</i>	Улан-Удэ	Сити-Строй	2	306	13 345
10	<i>Октябрь</i>	Улан-Удэ	СК Бест плюс	1	209	12 925
11	<i>Новый 110</i>	Улан-Удэ	СмитИнвест	3	268	11 170
12	<i>Снегири</i>	Улан-Удэ	СК Бест плюс	2	218	9 040
13	<i>Крепость-2</i>	Улан-Удэ	БурГражданСтрой	1	221	8 901
14	<i>На Корабельной</i>	Улан-Удэ	БурГражданСтрой	1	180	8 112
15	<i>Загорский</i>	Улан-Удэ	ГК Шэнэсэн	1	128	6 189
16	<i>Первый</i>	Улан-Удэ	БурГражданСтрой	1	109	5 759
17	<i>Сапфир</i>	Улан-Удэ	Сити-Строй	3	130	5 427
18	<i>Молодежный</i>	Улан-Удэ	Ипотечная корпорация Республики Бурятия	1	102	4 876
19	<i>Солнцеград</i>	Улан-Удэ	Дюпон Инвест	1	80	4 123
20	<i>Столица</i>	Улан-Удэ	Столица спец строй	1	44	2 392
Общий итог				48	5 830	270 139

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Восточные ворота</i>	Улан-Удэ	БурГражданСтрой	31,6
2	<i>Крепость-2</i>	Улан-Удэ	БурГражданСтрой	40,3
3	<i>Снегири</i>	Улан-Удэ	СК Бест плюс	41,5
4	<i>Новый 110</i>	Улан-Удэ	СмитИнвест	41,7
5	<i>Сапфир</i>	Улан-Удэ	Сити-Строй	41,7
6	<i>Байкал-Сити</i>	Улан-Удэ	БурГражданСтрой	41,9
7	<i>Проспект</i>	Улан-Удэ	Сити-Строй	43,6
8	<i>На Корабельной</i>	Улан-Удэ	БурГражданСтрой	45,1
9	<i>Green Park</i>	Улан-Удэ	Союз	45,7
10	<i>Молодежный</i>	Улан-Удэ	Ипотечная корпорация Республики Бурятия	47,8
11	<i>Богатырский</i>	Улан-Удэ	Монолит	48,3
12	<i>Загорский</i>	Улан-Удэ	ГК Шэнэсэн	48,4
13	<i>Императорский</i>	Улан-Удэ	СК ПГС	48,9
14	<i>Любимый</i>	Улан-Удэ	СК Бест плюс	51,0
15	<i>Солнцеград</i>	Улан-Удэ	Дюпон Инвест	51,5
16	<i>Первый</i>	Улан-Удэ	БурГражданСтрой	52,8
17	<i>Столица</i>	Улан-Удэ	Столица спец строй	54,4
18	<i>Солнечный город-2</i>	Улан-Удэ	СмитИнвест	59,5
19	<i>Изумрудный</i>	Улан-Удэ	СК Бест плюс	60,9
20	<i>Октябрь</i>	Улан-Удэ	СК Бест плюс	61,8
	Общий итог			46,3



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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

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