

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Мордовия

июль 2020

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

**98 166**

-51,5% к июлю 2019

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

за последние 12 мес.

Росстат

**12 758**

-21,4% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2020

Банк России

**87**

-22,3% к маю 2019

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

**53,4**

-1,9% к июлю 2019

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

**44 214**

+12,1% к июлю 2019

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**46,7%**

-6,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

Банк России

**5,26**

-4,91 п.п. к маю 2019

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Мордовия .....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия по материалам стен строящихся домов .....	16
7. ТОП застройщиков Республики Мордовия по объемам строительства.....	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Мордовия.....	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Мордовия .....	22
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Мордовия.....	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Мордовия (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Мордовия .....	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Мордовия.....	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Мордовия.....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Мордовия.....	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	51
13. Ввод жилья в Республике Мордовия (официальная статистика Росстата)....	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Мордовия, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. ....	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Мордовия по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Мордовия, 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](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Мордовия на июль 2020 года выявлен **21 строящийся застройщиками дом** (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 **1 839 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **98 166 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

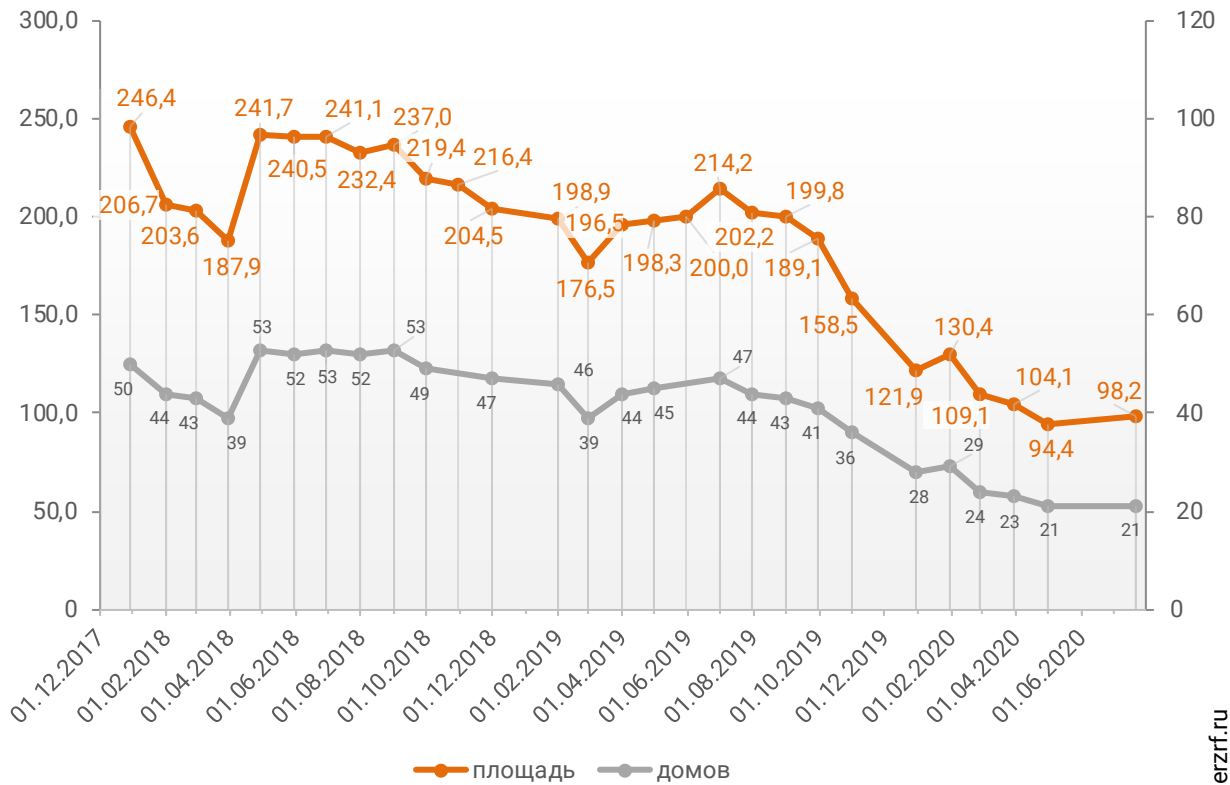
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	21	100%	1 839	100%	98 166	100%
<b>Общий итог</b>	<b>21</b>	<b>100%</b>	<b>1 839</b>	<b>100%</b>	<b>98 166</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Саранск</b>	<b>18</b>	<b>85,7%</b>	<b>1 639</b>	<b>89,1%</b>	<b>88 410</b>	<b>90,1%</b>
<b>Ялга (в составе г.о. Саранск)</b>	<b>3</b>	<b>14,3%</b>	<b>200</b>	<b>10,9%</b>	<b>9 756</b>	<b>9,9%</b>
	<b>21</b>	<b>100%</b>	<b>1 839</b>	<b>100%</b>	<b>98 166</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Саранск (90,1% совокупной площади жилых единиц).

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

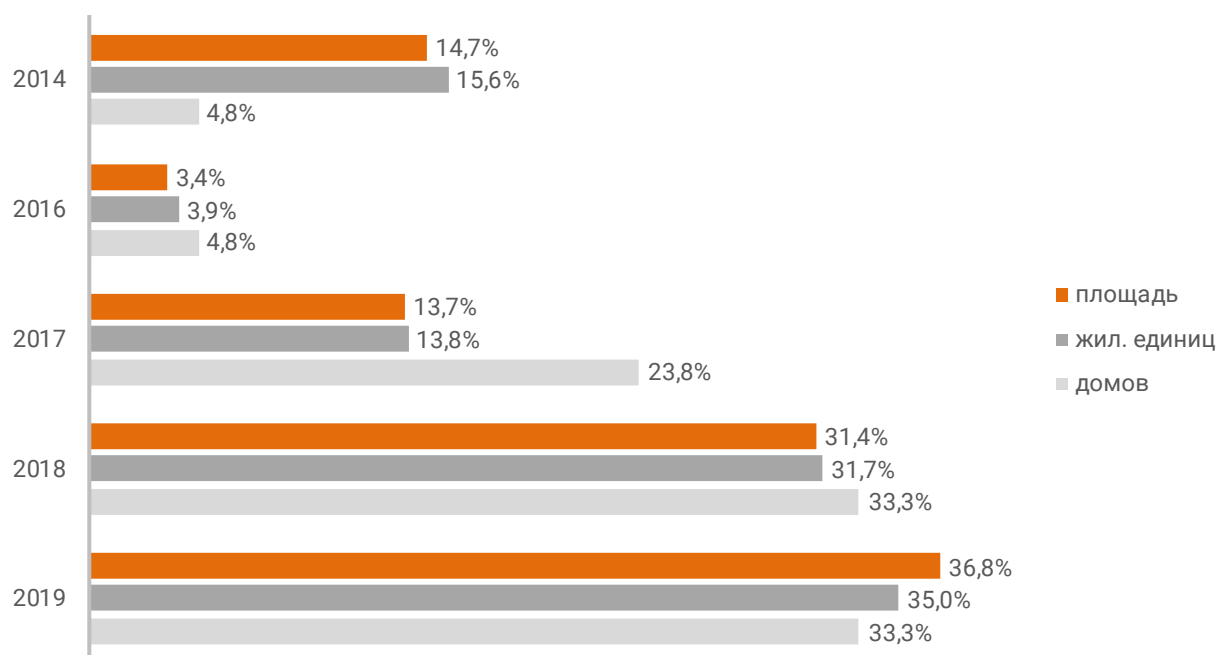
Застройщики жилья в Республике Мордовия осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2014 г. по декабрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2014	1	4,8%	286	15,6%	14 382	14,7%
2016	1	4,8%	72	3,9%	3 378	3,4%
2017	5	23,8%	254	13,8%	13 418	13,7%
2018	7	33,3%	583	31,7%	30 865	31,4%
2019	7	33,3%	644	35,0%	36 123	36,8%
<b>Общий итог</b>	<b>21</b>	<b>100%</b>	<b>1 839</b>	<b>100%</b>	<b>98 166</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Мордовия по годам  
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2019 г. (36,8% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2018 г. Доля количества таких домов составляет 33,3% от общего количества строящихся домов в Республике Мордовия.



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

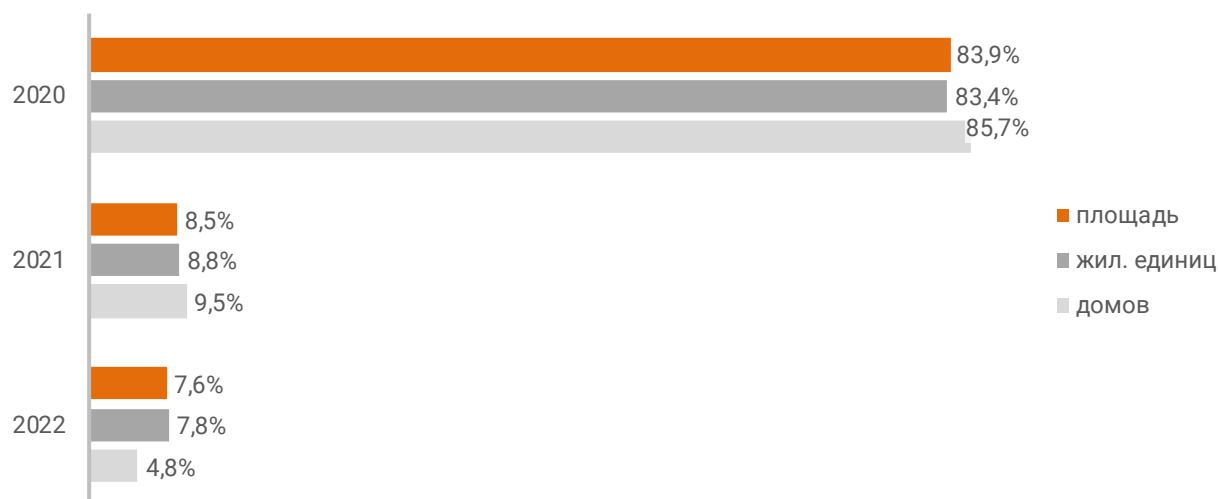
В Республике Мордовия наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2020	18	85,7%	1 533	83,4%	82 347	83,9%
2021	2	9,5%	162	8,8%	8 391	8,5%
2022	1	4,8%	144	7,8%	7 428	7,6%
<b>Общий итог</b>	<b>21</b>	<b>100%</b>	<b>1 839</b>	<b>100%</b>	<b>98 166</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Мордовия по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 82 347 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м <sup>2</sup>	%
2020	82 347	2017	14 382	17,5%
		2019	25 313	30,7%
		2020	32 277	39,2%
2021	8 391	2019	8 391	100%
<b>Общий итог</b>	<b>98 166</b>		<b>80 363</b>	<b>81,9%</b>

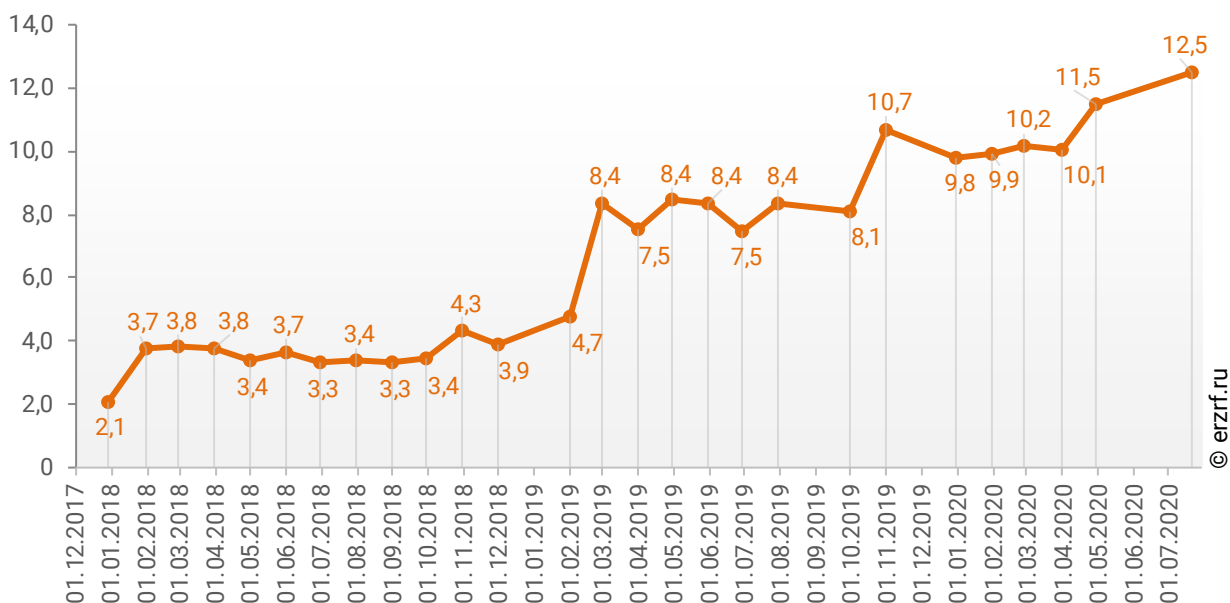
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2020 года (32 277 м<sup>2</sup>), что составляет 39,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Мордовия в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Мордовия по состоянию на июль 2020 года составляет 12,5 месяца.

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

**График 2**

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



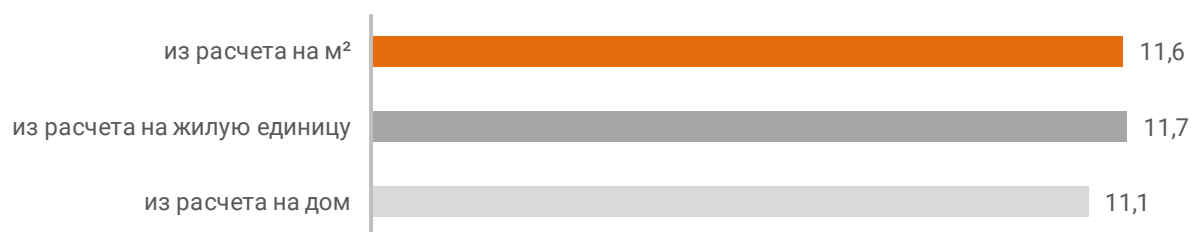
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия по этажности строящихся домов

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

- 11,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,6 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Мордовия

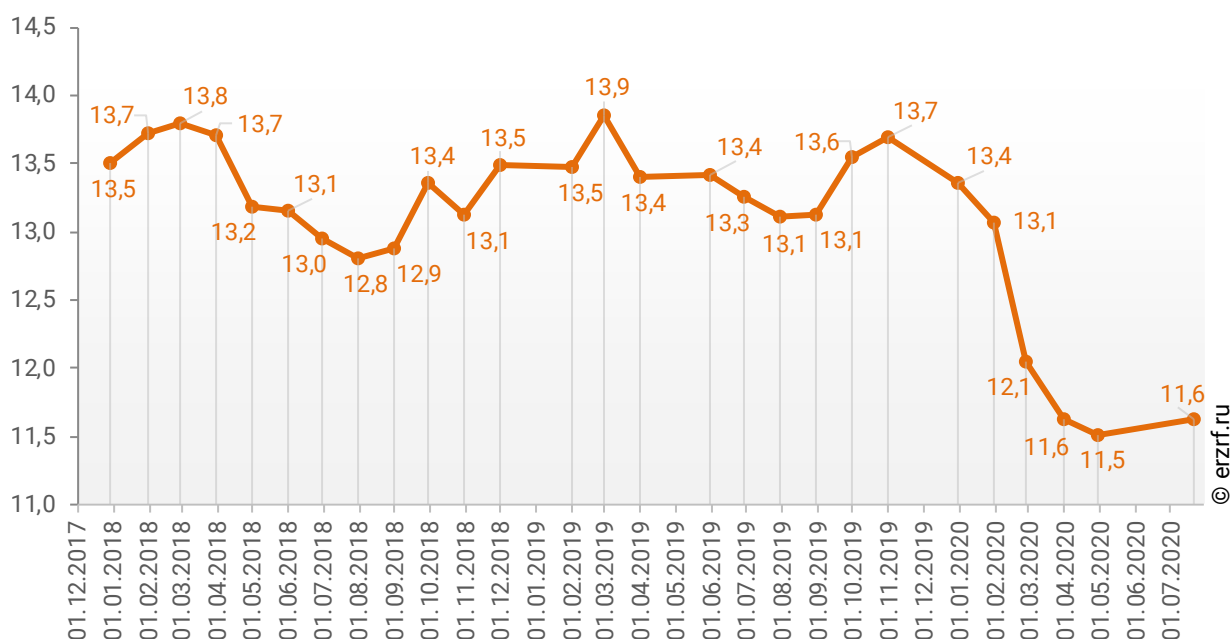


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

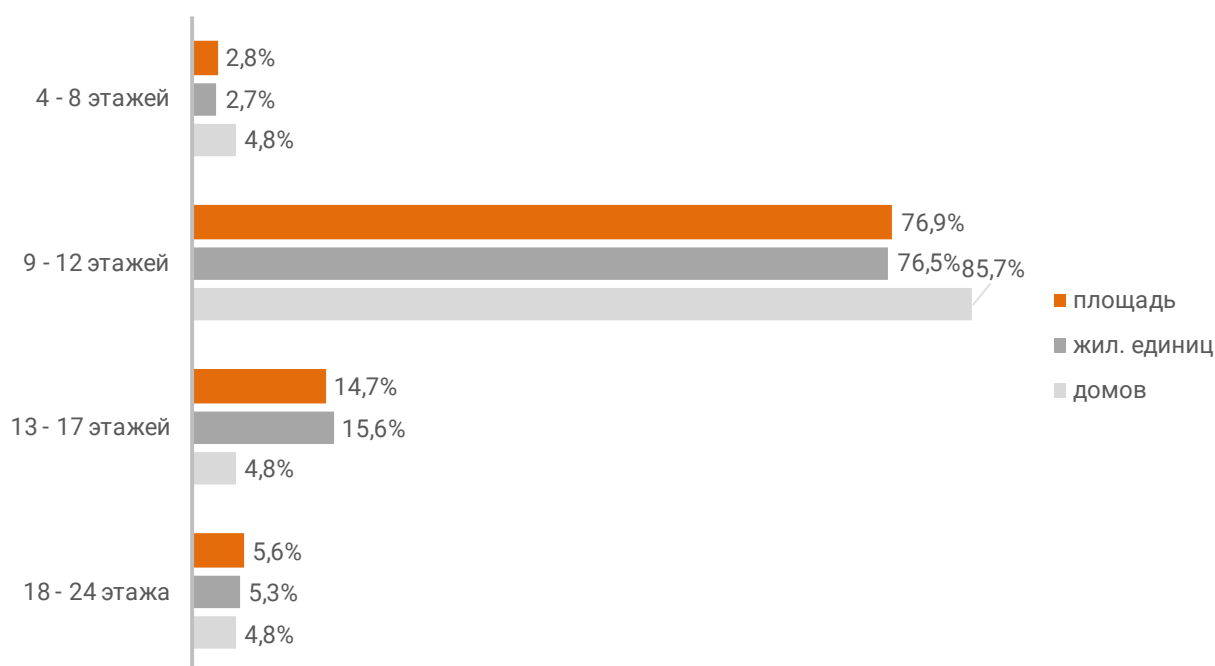
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	1	4,8%	50	2,7%	2 786	2,8%
9 - 12 этажей	18	85,7%	1 406	76,5%	75 456	76,9%
13 - 17 этажей	1	4,8%	286	15,6%	14 382	14,7%
18 - 24 этажа	1	4,8%	97	5,3%	5 542	5,6%
<b>Общий итог</b>	<b>21</b>	<b>100%</b>	<b>1 839</b>	<b>100%</b>	<b>98 166</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Республики Мордовия по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 76,9% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Мордовия 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 Мордовия является 18-этажный многоквартирный дом в ЖК «Юбилейный 5 Микрорайон», застройщик «ГСК». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	<i>ГСК</i>	многоквартирный дом	Юбилейный 5 Микрорайон
2	16	<i>ГК СДС</i>	многоквартирный дом	По ул. Севастопольская
3	12	<i>ИСК Саранскстройинвест</i>	многоквартирный дом	Набережный
		<i>ИСК Саранскстройинвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Волгоградская
4	11	<i>РФСК Домострой</i>	многоквартирный дом	Ялгинский
		<i>ИСК Саранскстройинвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Республиканская
5	10	<i>МИК</i>	многоквартирный дом	Квартал по ул. Васенко
		<i>СЗ Вертикаль</i>	многоквартирный дом	Квартал
		<i>СолараИнвест</i>	многоквартирный дом	Квартал

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Мордовия является многоквартирный дом в ЖК «По ул. Севастопольская», застройщик «ГК СДС». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

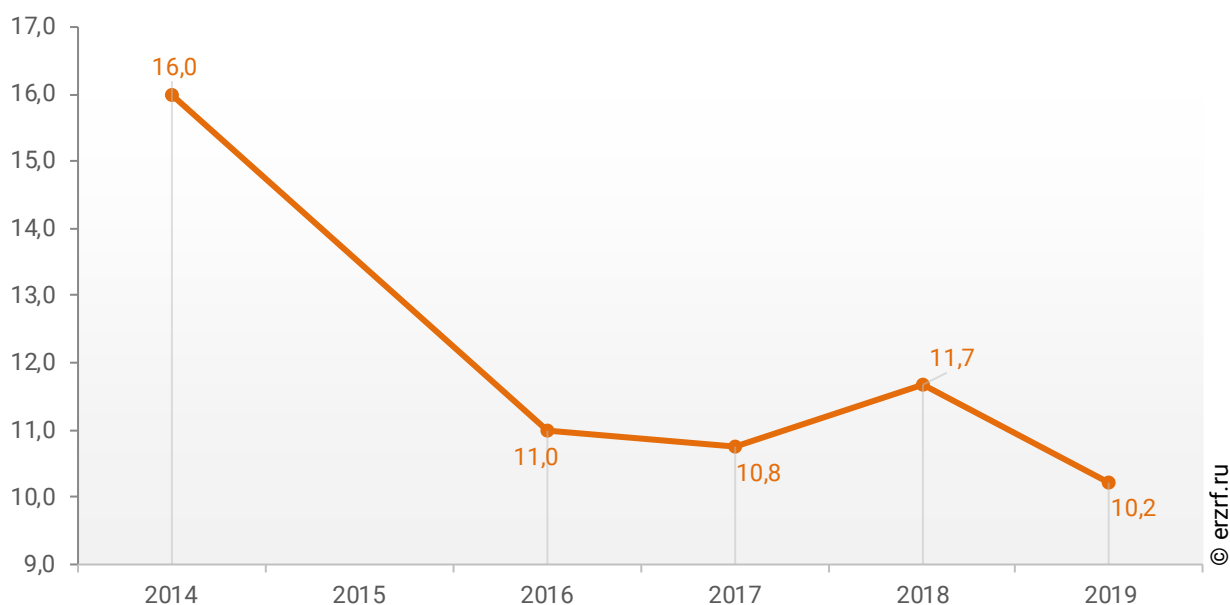
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14 382	<i>ГК СДС</i>	многоквартирный дом	По ул. Севастопольская
2	8 518	<i>СК Мегаполис</i>	многоквартирный дом	Жемчужина 2
3	7 428	<i>ИСК Саранскстройинвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Волгоградская
4	5 542	<i>ГСК</i>	многоквартирный дом	Юбилейный 5 Микрорайон
5	5 013	<i>ИСК Саранскстройинвест</i>	многоквартирный дом	Набережный

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Мордовия, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 10,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Мордовия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

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

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	17	81,0%	1 641	89,2%	87 045	88,7%
монолит-кирпич	3	14,3%	108	5,9%	6 108	6,2%
блочный	1	4,8%	90	4,9%	5 013	5,1%
<b>Общий итог</b>	<b>21</b>	<b>100%</b>	<b>1 839</b>	<b>100%</b>	<b>98 166</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Республики Мордовия по материалам стен

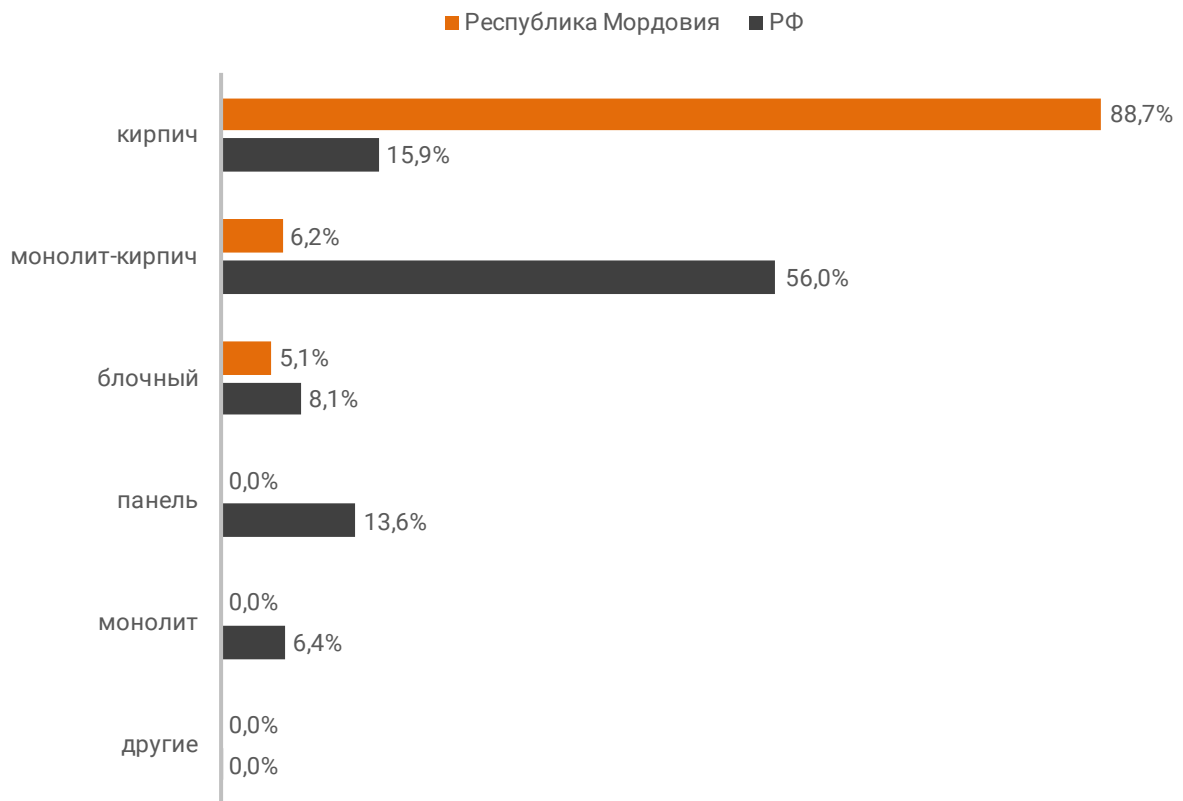




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Мордовия является кирпич. Из него возводится 88,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 15,9% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

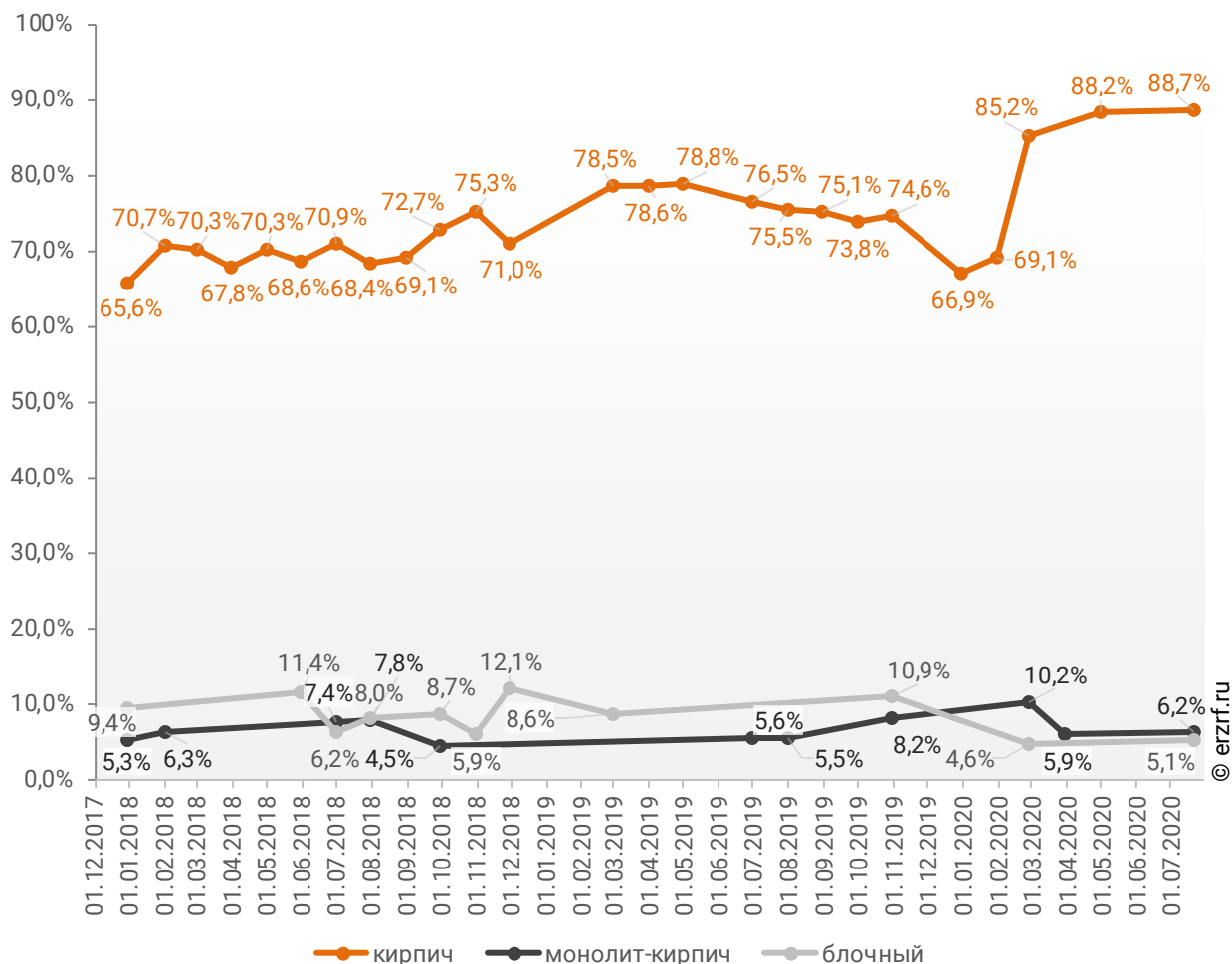
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Мордовия



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

График 5

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



Среди строящегося жилья Республики Мордовия у 100,0% 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 бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 88,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	17	81,0%	1 641	89,2%	87 045	88,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	4,8%	90	4,9%	5 013	5,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	9,5%	81	4,4%	4 277	4,4%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	4,8%	27	1,5%	1 831	1,9%
<b>Общий итог</b>	<b>21</b>	<b>100%</b>	<b>1 839</b>	<b>100%</b>	<b>98 166</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Республики Мордовия по объемам строительства

По состоянию на июль 2020 года строительство жилья в Республике Мордовия осуществляют 9 застройщиков

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>СЗ Вертикаль</b>	4	19,0%	360	19,6%	18 320	18,7%
2	<b>ИСК Саранскстройинвест</b>	5	23,8%	315	17,1%	17 960	18,3%
3	<b>ГК СДС</b>	2	9,5%	358	19,5%	17 760	18,1%
4	<b>РФСК Домострой</b>	3	14,3%	200	10,9%	9 756	9,9%
5	<b>СолараИнвест</b>	2	9,5%	176	9,6%	8 955	9,1%
6	<b>СК Мегapolis</b>	1	4,8%	113	6,1%	8 518	8,7%
7	<b>МИК</b>	2	9,5%	126	6,9%	6 584	6,7%
8	<b>ГСК</b>	1	4,8%	97	5,3%	5 542	5,6%
9	<b>СМУ-33</b>	1	4,8%	94	5,1%	4 771	4,9%
<b>Общий итог</b>		<b>21</b>	<b>100%</b>	<b>1 839</b>	<b>100%</b>	<b>98 166</b>	<b>100%</b>

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	★ 5,0	<b>СЗ Вертикаль</b>	18 320	18 320	100%	3,0
2	★ 3,5	<b>ИСК Саранскстройинвест</b>	17 960	8 675	48,3%	8,0
3	★ 0,0	<b>ГК СДС</b>	17 760	17 760	100%	38,6

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
4	★ 1,5	РФСК Домострой	9 756	9 756	100%	13,0
5	★ 4,5	СолараИнвест	8 955	8 955	100%	9,0
6	н/р	СК Мегapolis	8 518	0	0,0%	-
7	★ 3,0	МИК	6 584	6 584	100%	4,9
8	н/р	ГСК	5 542	5 542	100%	3,0
9	н/р	СМУ-33	4 771	4 771	100%	18,0
<b>Общий итог</b>			<b>98 166</b>	<b>80 363</b>	<b>81,9%</b>	<b>12,5</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК СДС» и составляет 38,6 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Мордовия

В Республике Мордовия возводится 11 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Мордовия, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Квартал» (город Саранск). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ Вертикаль» возводит 4 дома, включающих 360 жилых единиц, совокупной площадью 18 320 м<sup>2</sup>.

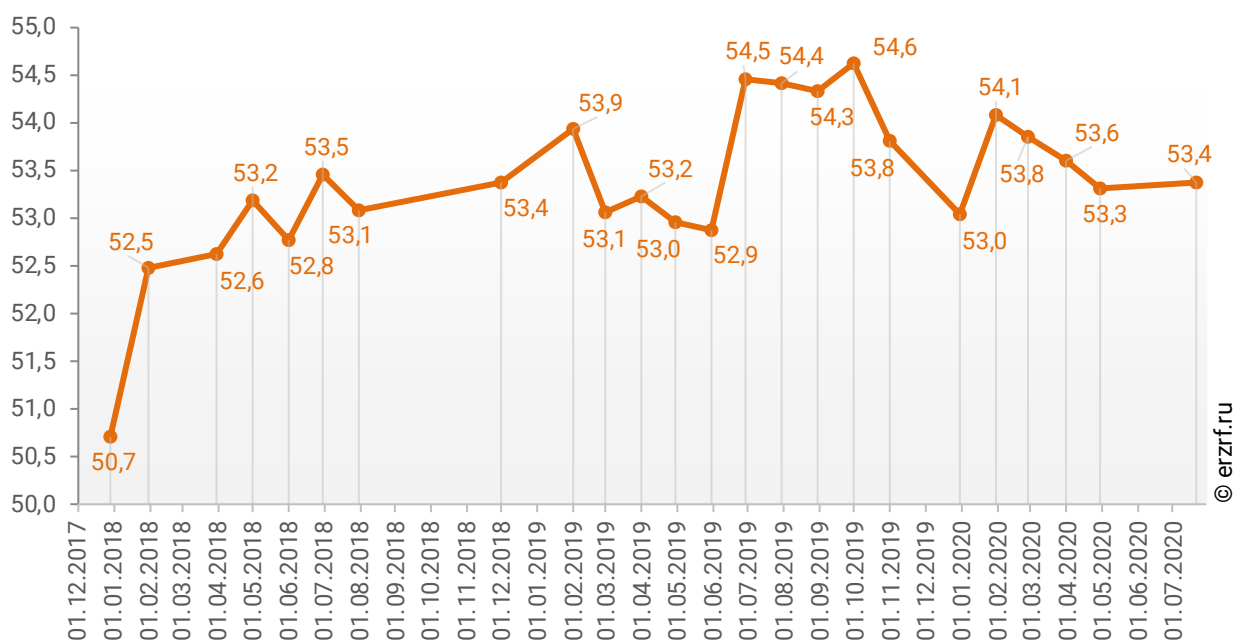
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Мордовия

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Мордовия, составляет 53,4 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

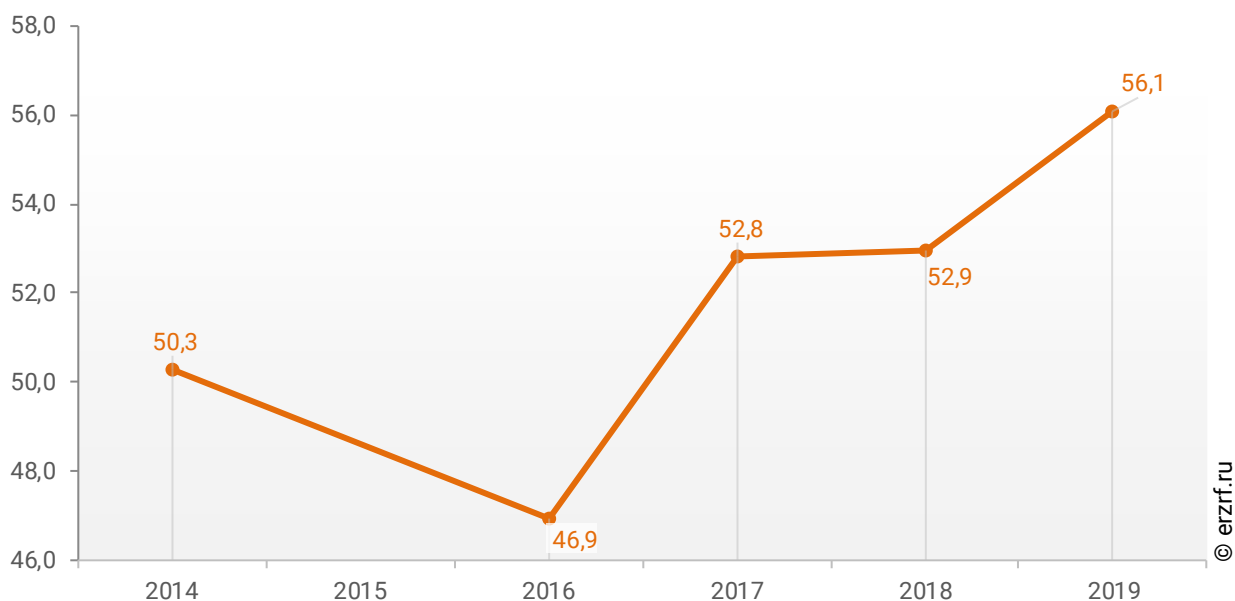
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Мордовия, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Мордовия, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 56,1 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Мордовия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «РФСК Домострой» – 48,8 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СК Мегаполис» – 75,4 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
РФСК Домострой	48,8
ГК СДС	49,6
СМУ-33	50,8
СолараИнвест	50,9
СЗ Вертикаль	50,9
МИК	52,3
ИСК Саранскстройинвест	57,0
ГСК	57,1
СК Мегаполис	75,4
<b>Общий итог</b>	<b>53,4</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Мордовия, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Ялгинский» – 48,8 м<sup>2</sup>, застройщик «РФСК Домострой». Наибольшая – в ЖК «Жемчужина 2» – 75,4 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Мегаполис».



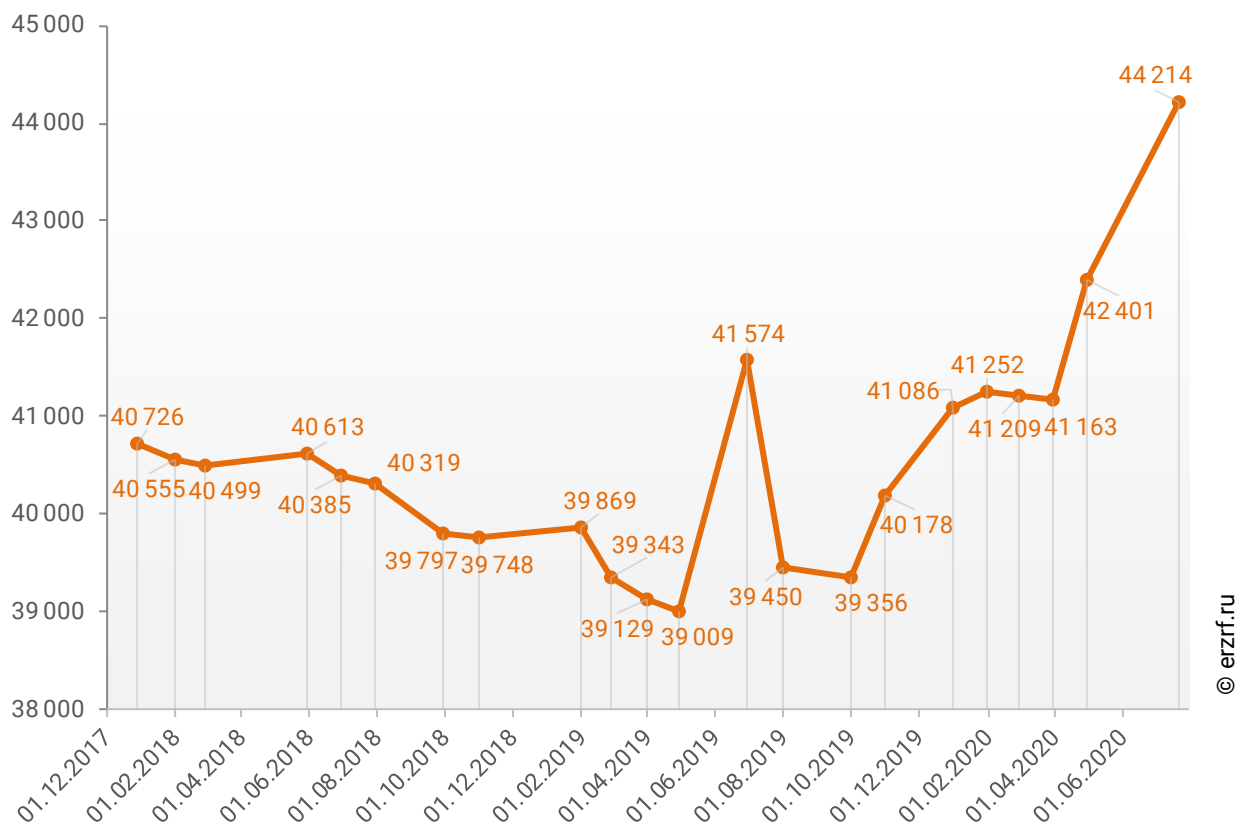
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Мордовия

По состоянию на июль 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Мордовия составила 44 214 рублей за квадратный метр.

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

**График 8**

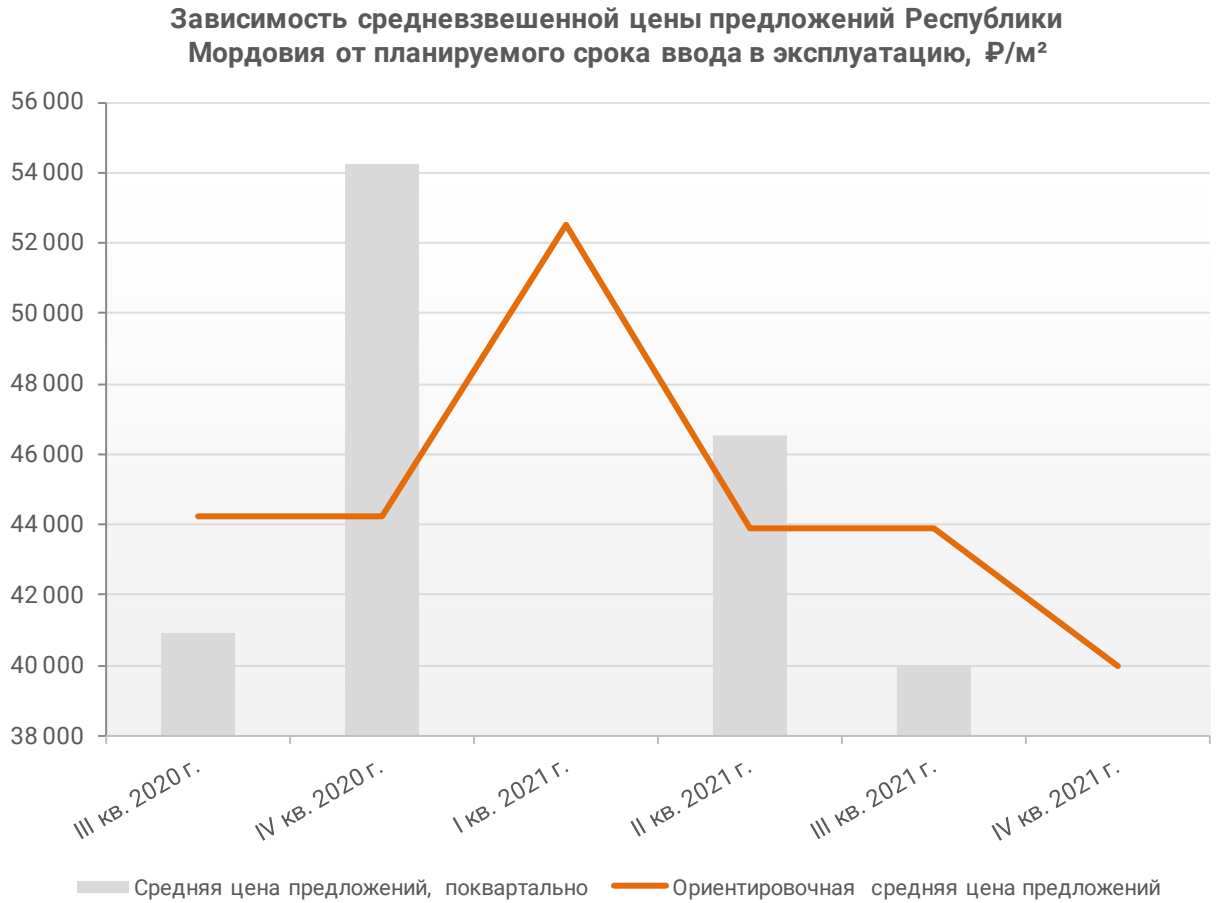
**Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Мордовия, ₽/м<sup>2</sup>**



© erzrf.ru

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

**График 9**



© erzrf.ru

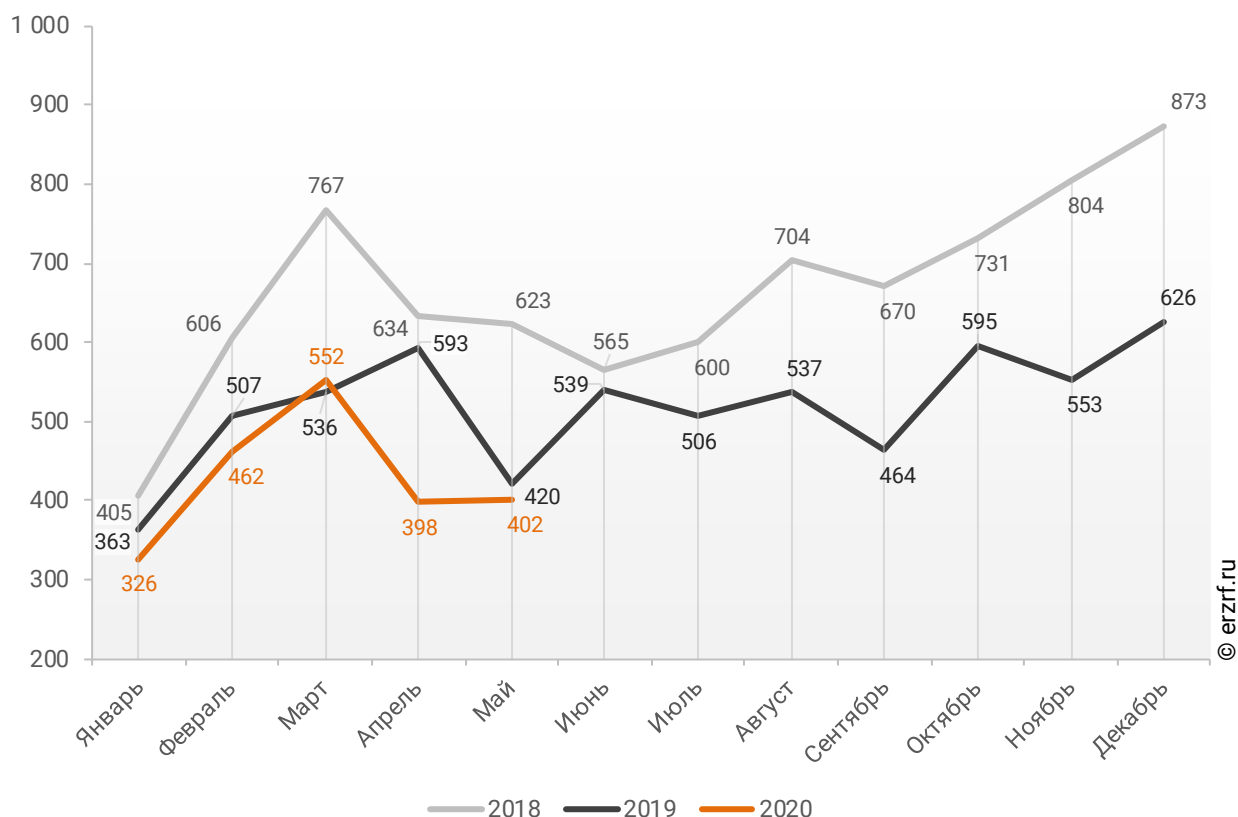
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Мордовия (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Мордовия

По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Мордовия, составило 2 140, что на 11,5% меньше уровня 2019 г. (2 419 ИЖК), и на 29,5% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (3 035 ИЖК).

График 10

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

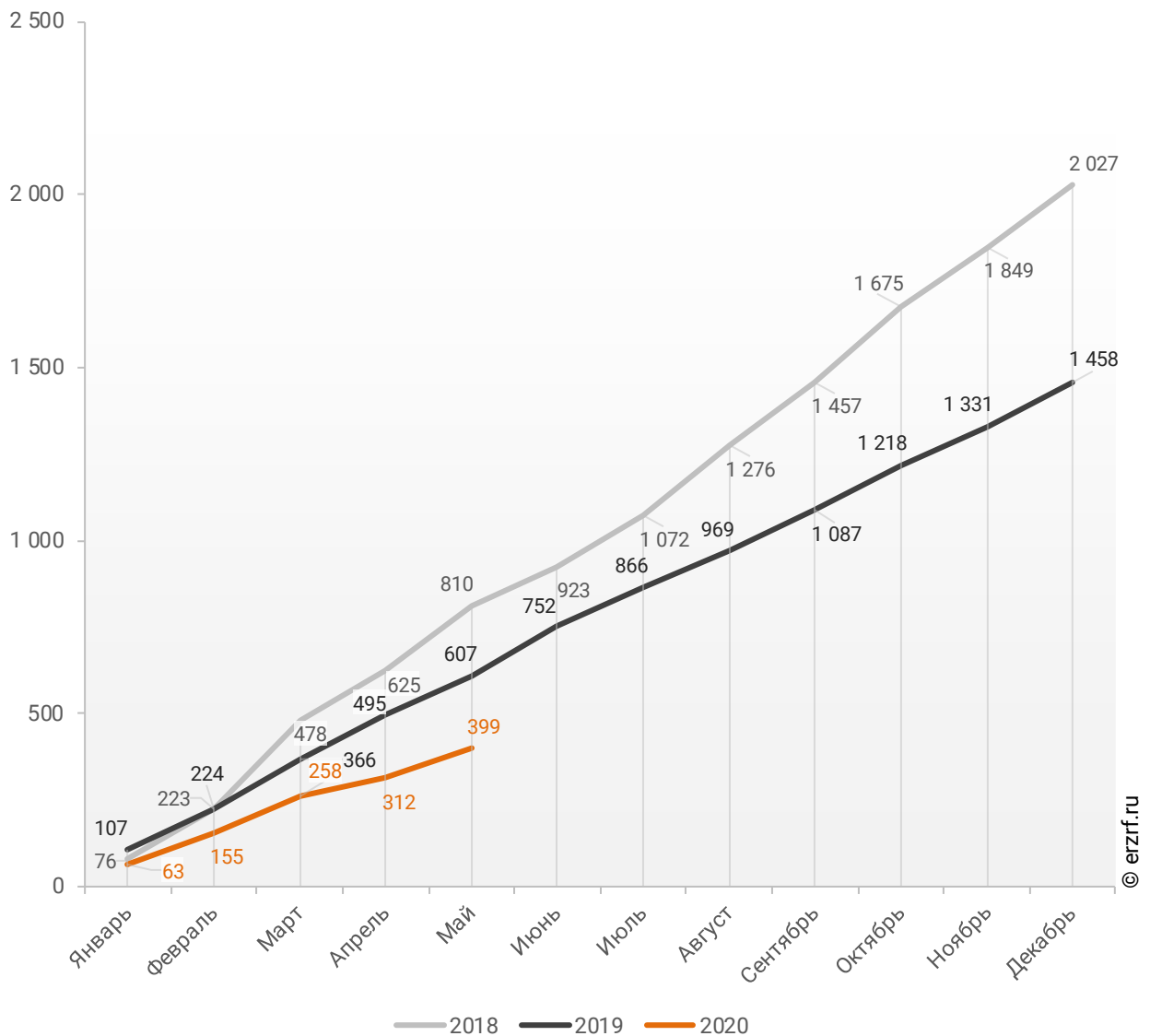


За 5 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 399, что на 34,3% меньше, чем в 2019 г. (607 ИЖК), и на 50,7% меньше соответствующего значения 2018 г. (810 ИЖК).

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

График 11

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

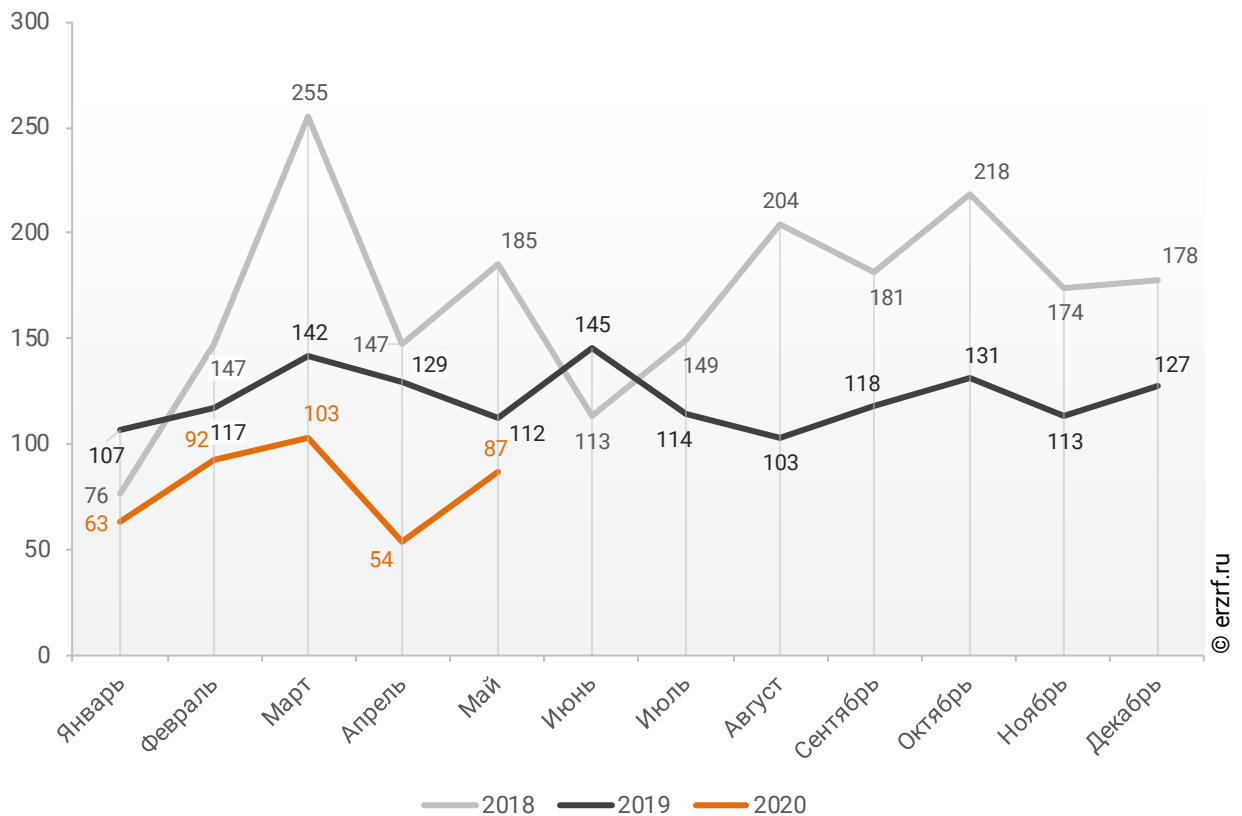


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Мордовия в мае 2020 года уменьшилось на 22,3% по сравнению с маем 2019 года (87 против 112 годом ранее).

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

**График 12**

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

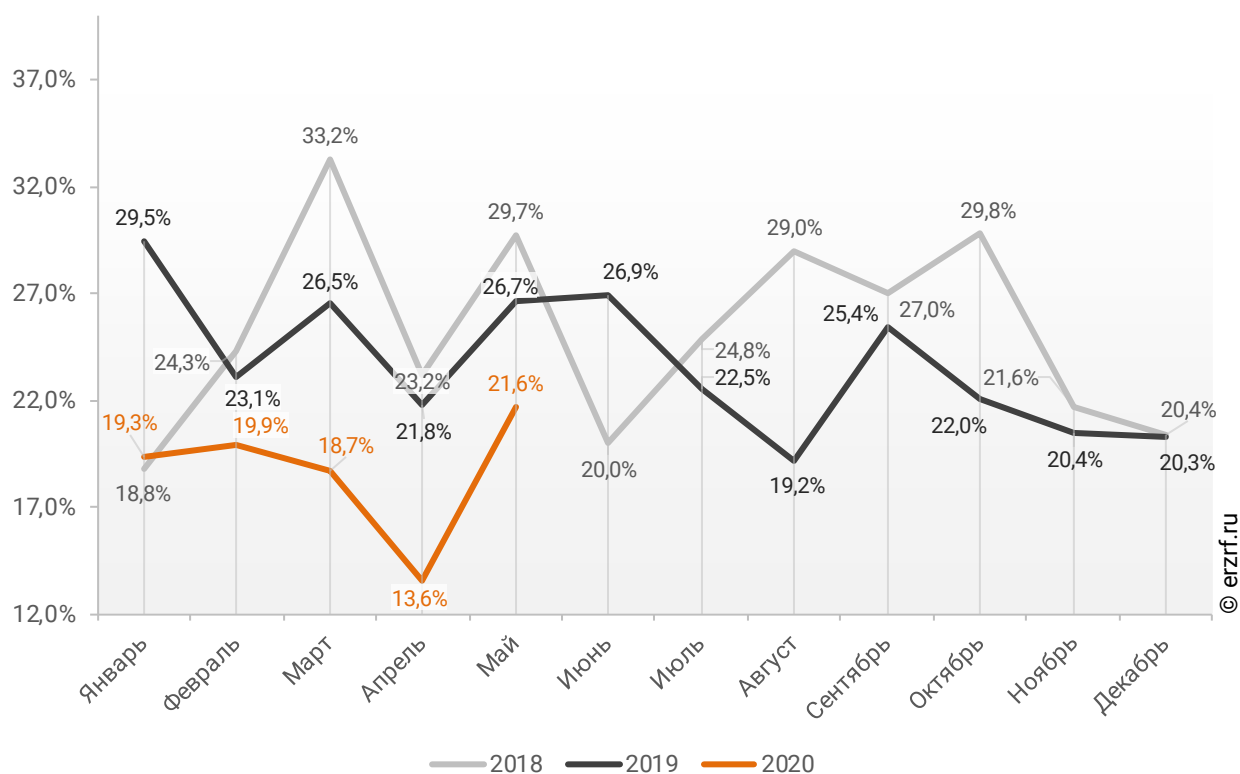


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2020 г., составила 18,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия за этот же период, что на 6,5 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (25,1%), и на 8,1 п.п. меньше уровня 2018 г. (26,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия 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 Мордовия в 2018 – 2020 гг.**



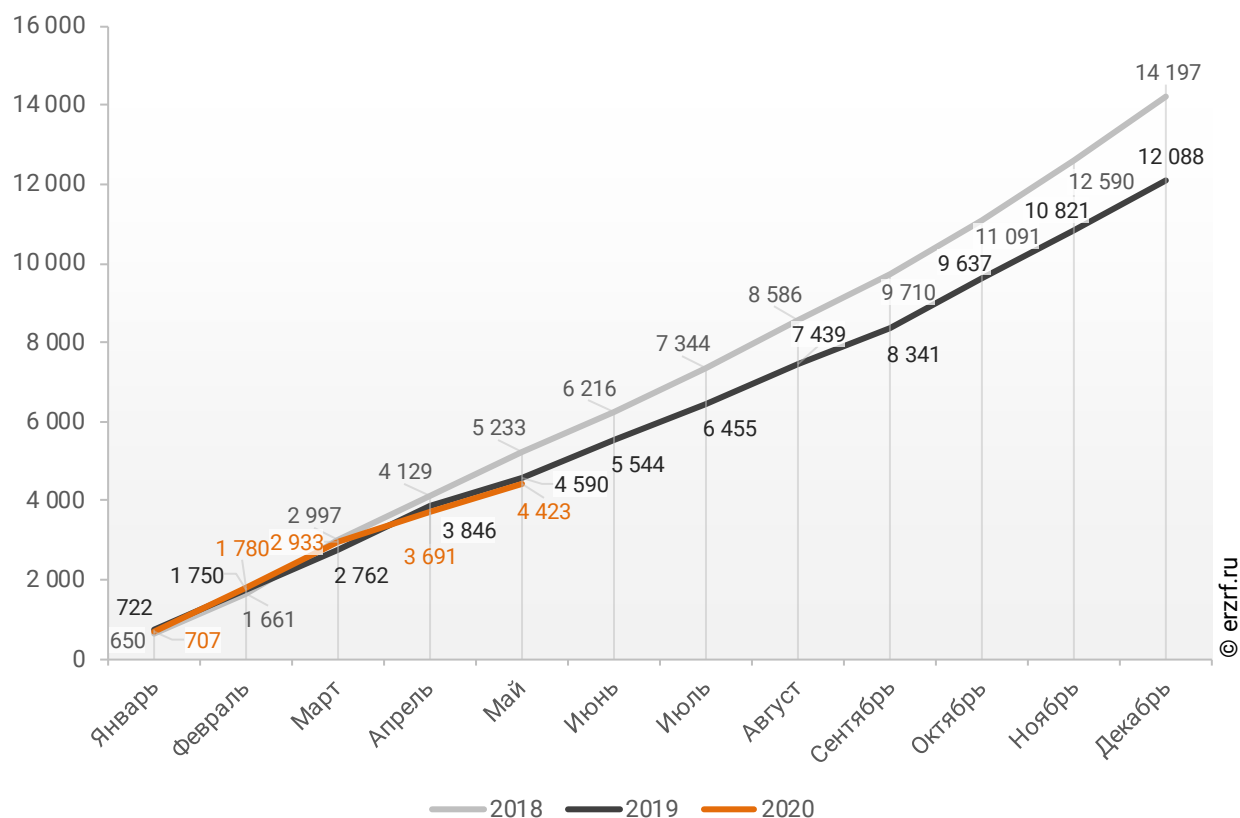
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Мордовия

По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия, составил 4 423 млн ₽, что на 3,6% меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (4 590 млн ₽), и на 15,5% меньше аналогичного значения 2018 г. (5 233 млн ₽).

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

График 14

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

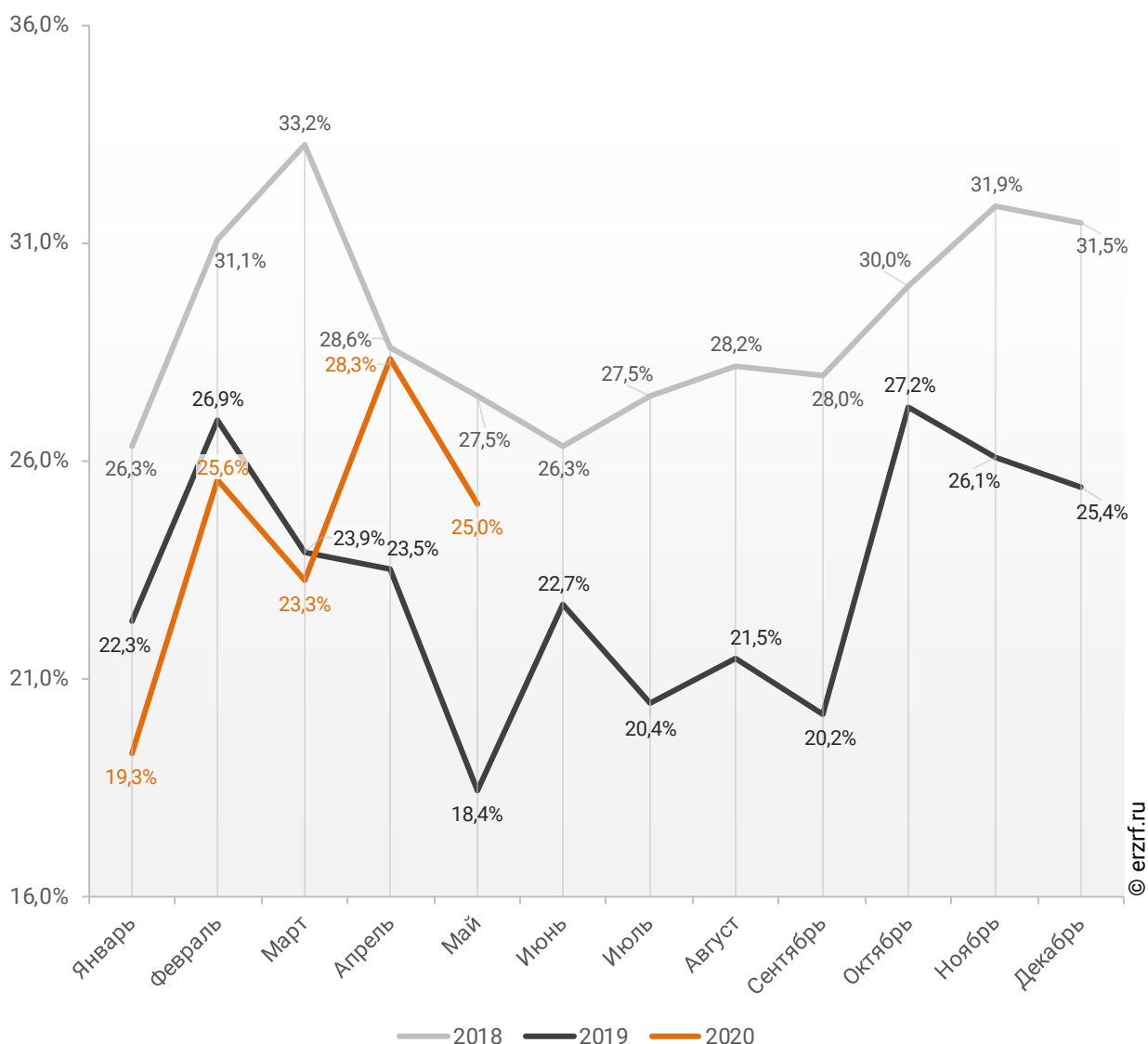


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2020 г. жителям Республики Мордовия (18 426 млн ₽), доля ИЖК составила 24,0%, что на 1,0 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (23,0%), и на 5,5 п.п. меньше уровня 2018 г. (29,5%).

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

**График 15**

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



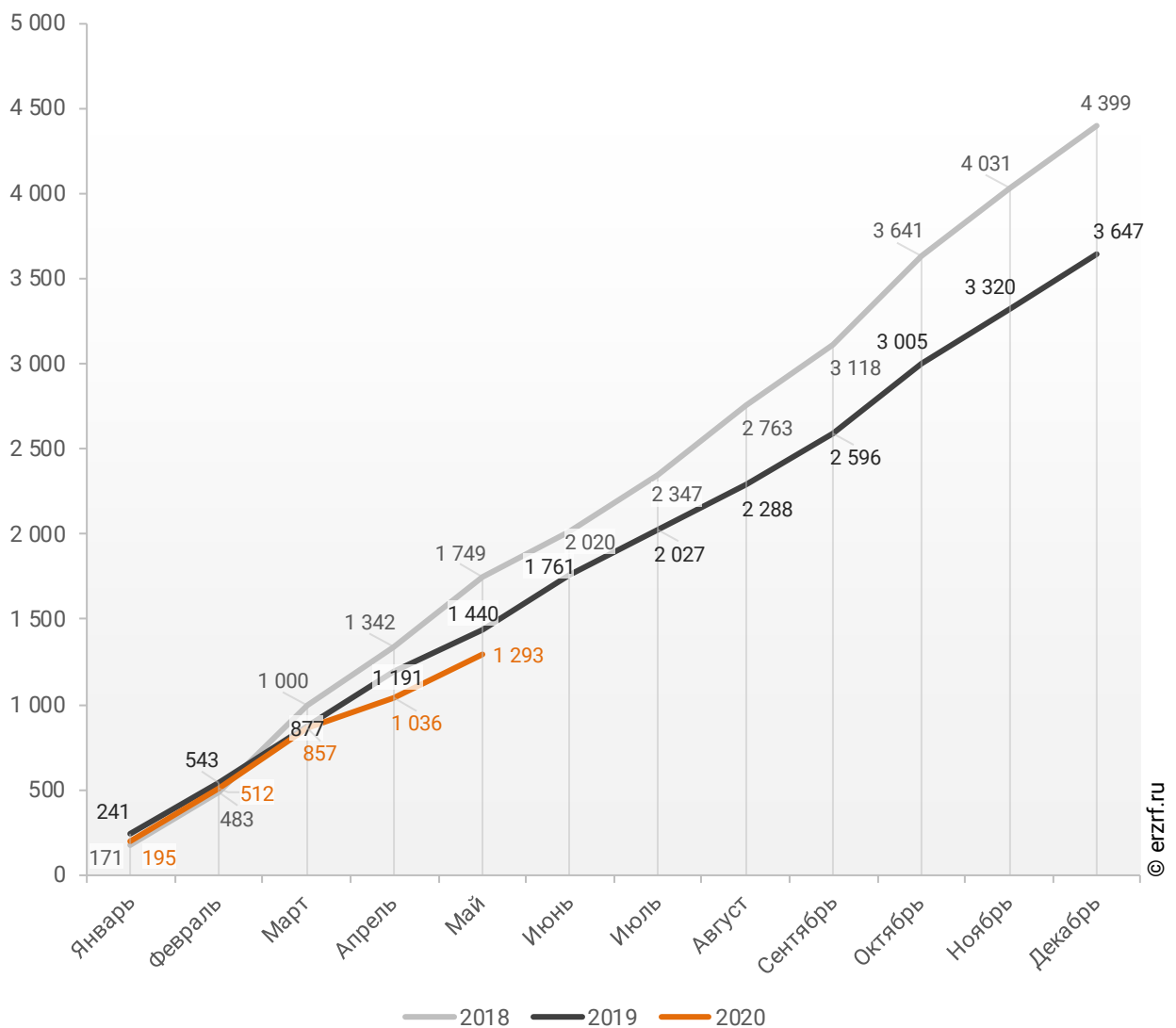


За 5 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия под залог ДДУ, составил 1 293 млн ₹ (29,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия). Это на 10,2% меньше аналогичного значения 2019 г. (1 440 млн ₹), и на 26,1% меньше, чем в 2018 г. (1 749 млн ₹).

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

**График 16**

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



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2020 г. жителям Республики Мордовия (18 426 млн ₹), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,0%, что на 0,2 п.п. меньше уровня 2019 г. (7,2%), и на 2,9 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (9,9%).

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

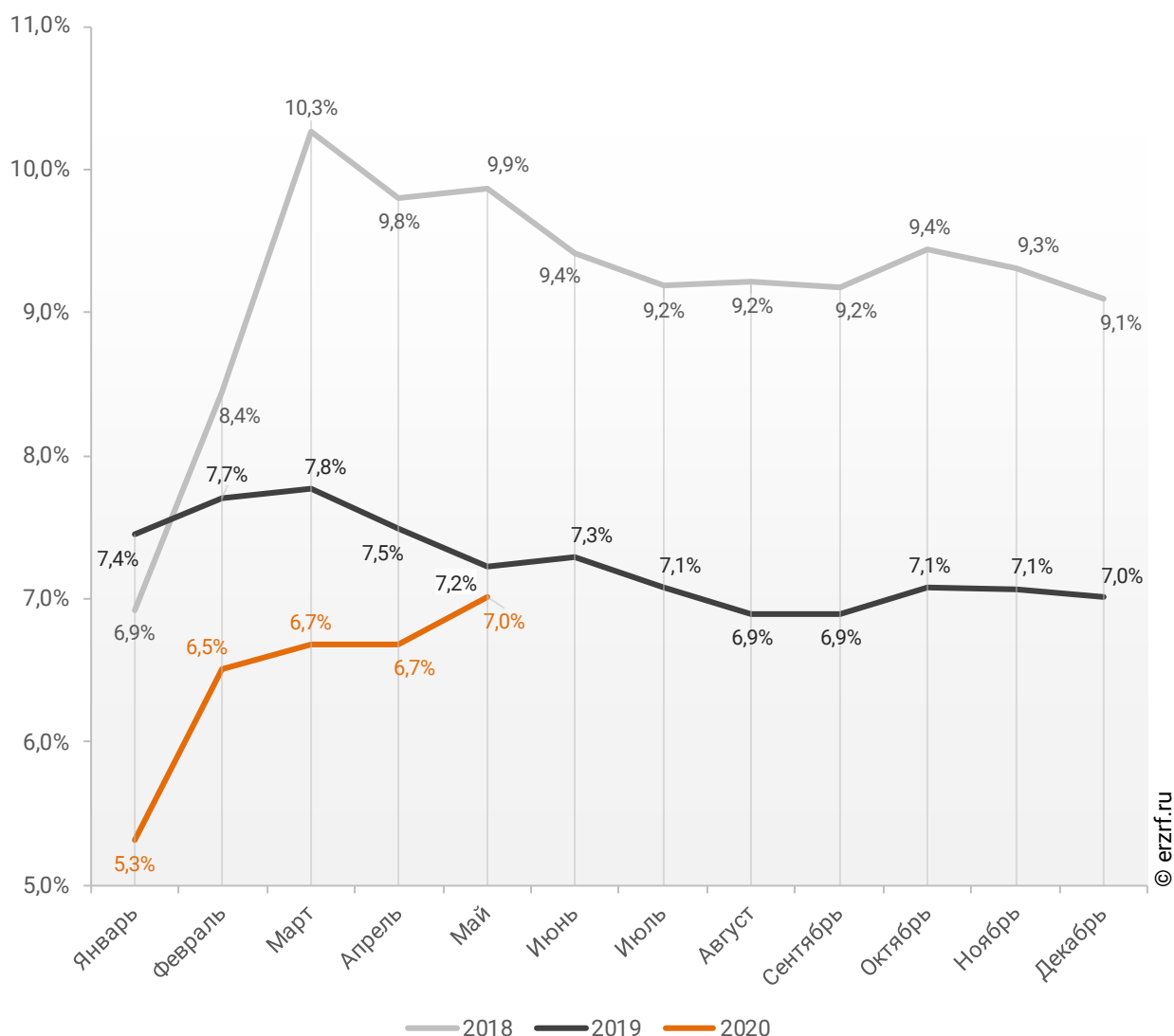
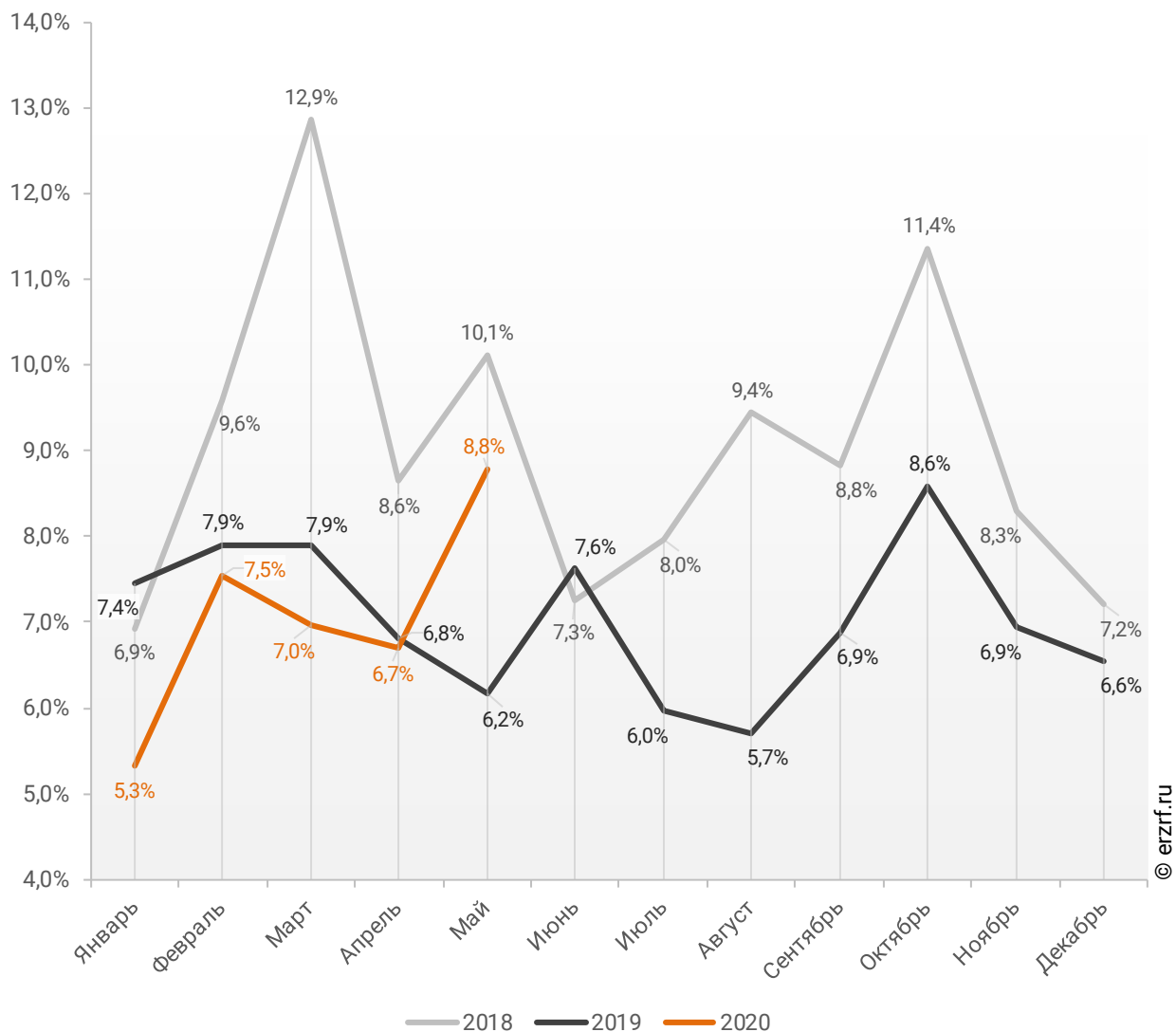


График 18

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

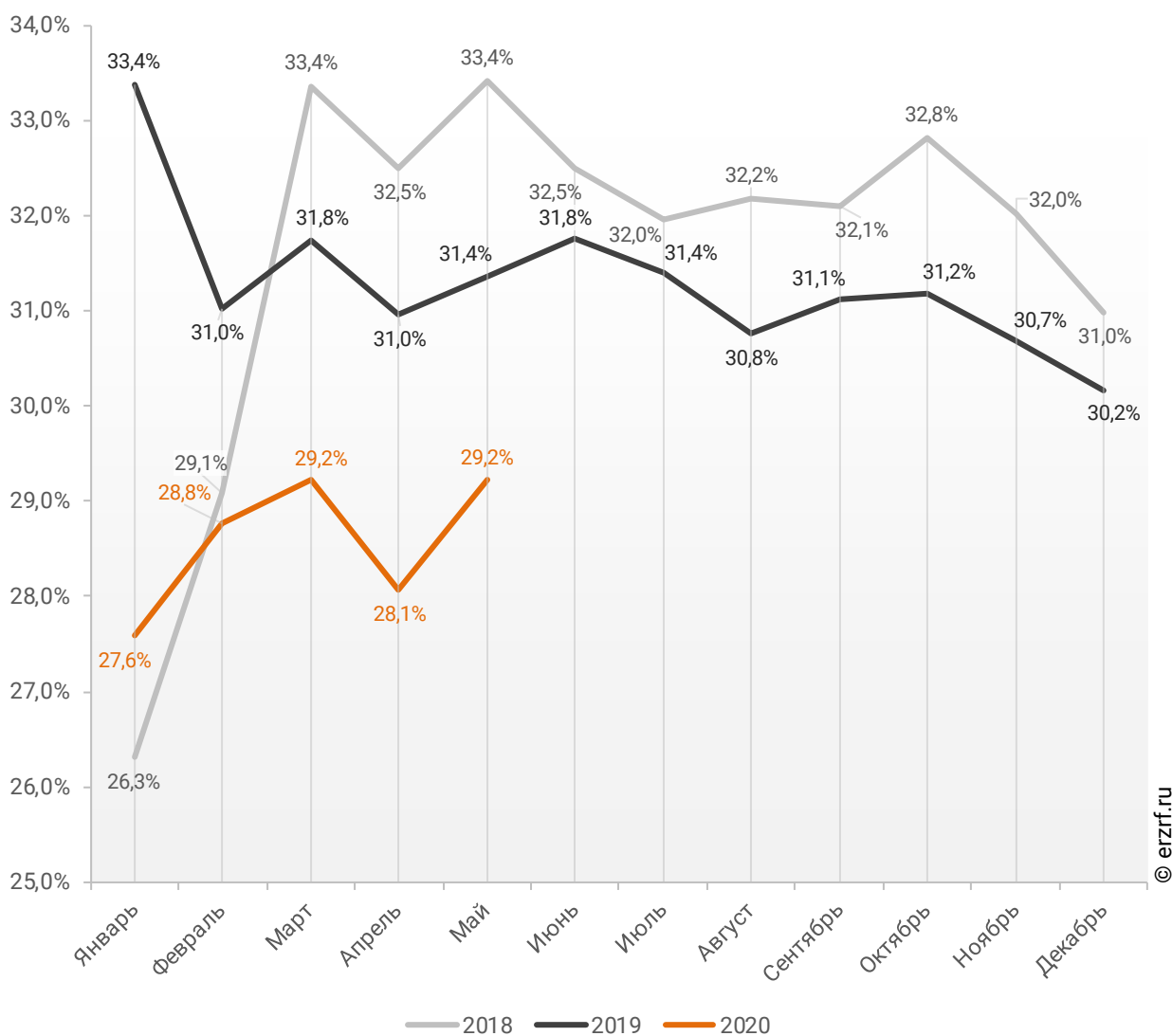


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2020 г., составила 29,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия за этот же период, что на 2,2 п.п. меньше, чем в 2019 г. (31,4%), и на 4,2 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (33,4%).

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

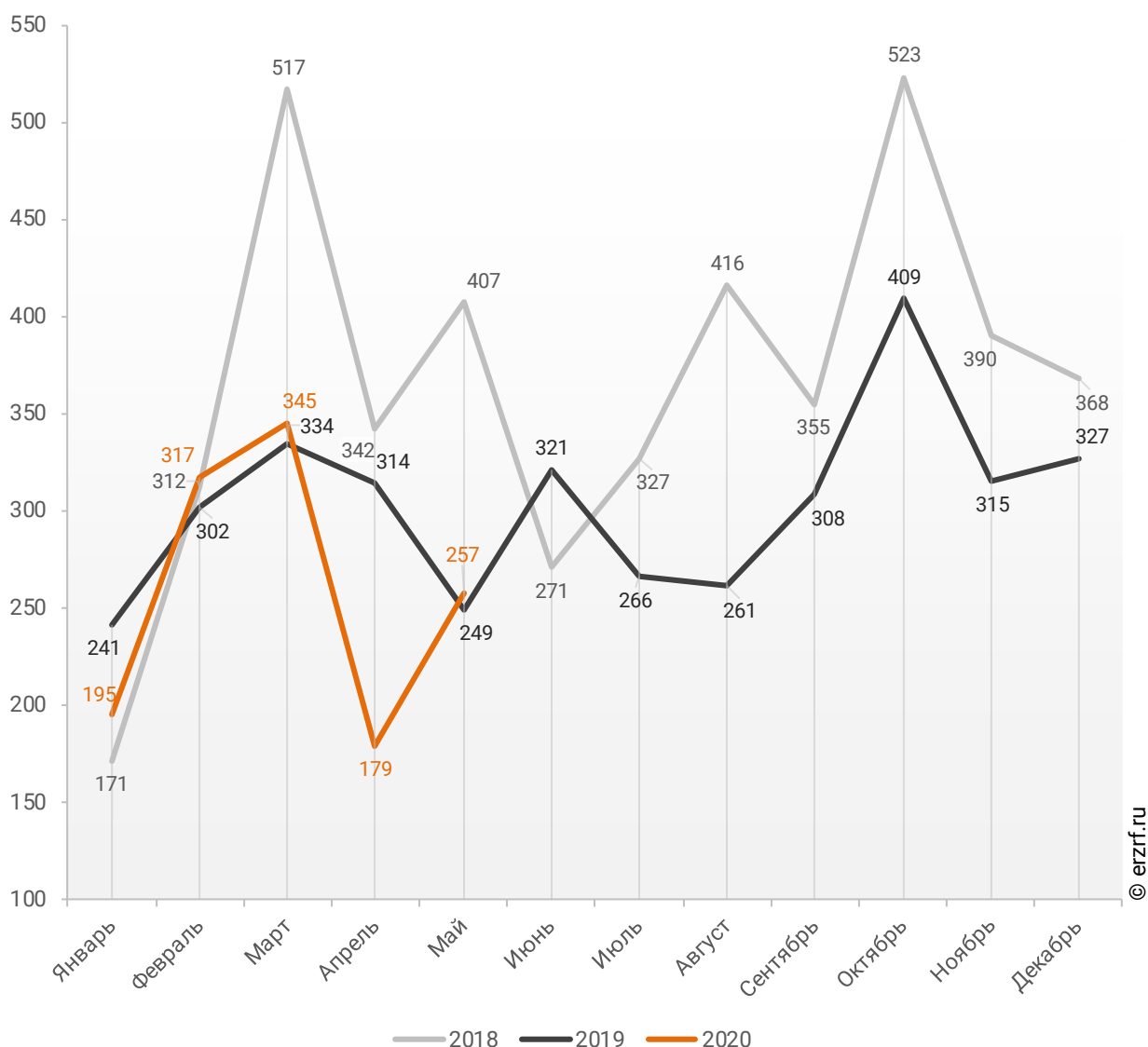


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Мордовия в мае 2020 года, увеличился на 3,2% по сравнению с маем 2019 года (257 против 249 млн ₽ годом ранее).

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

**График 20**

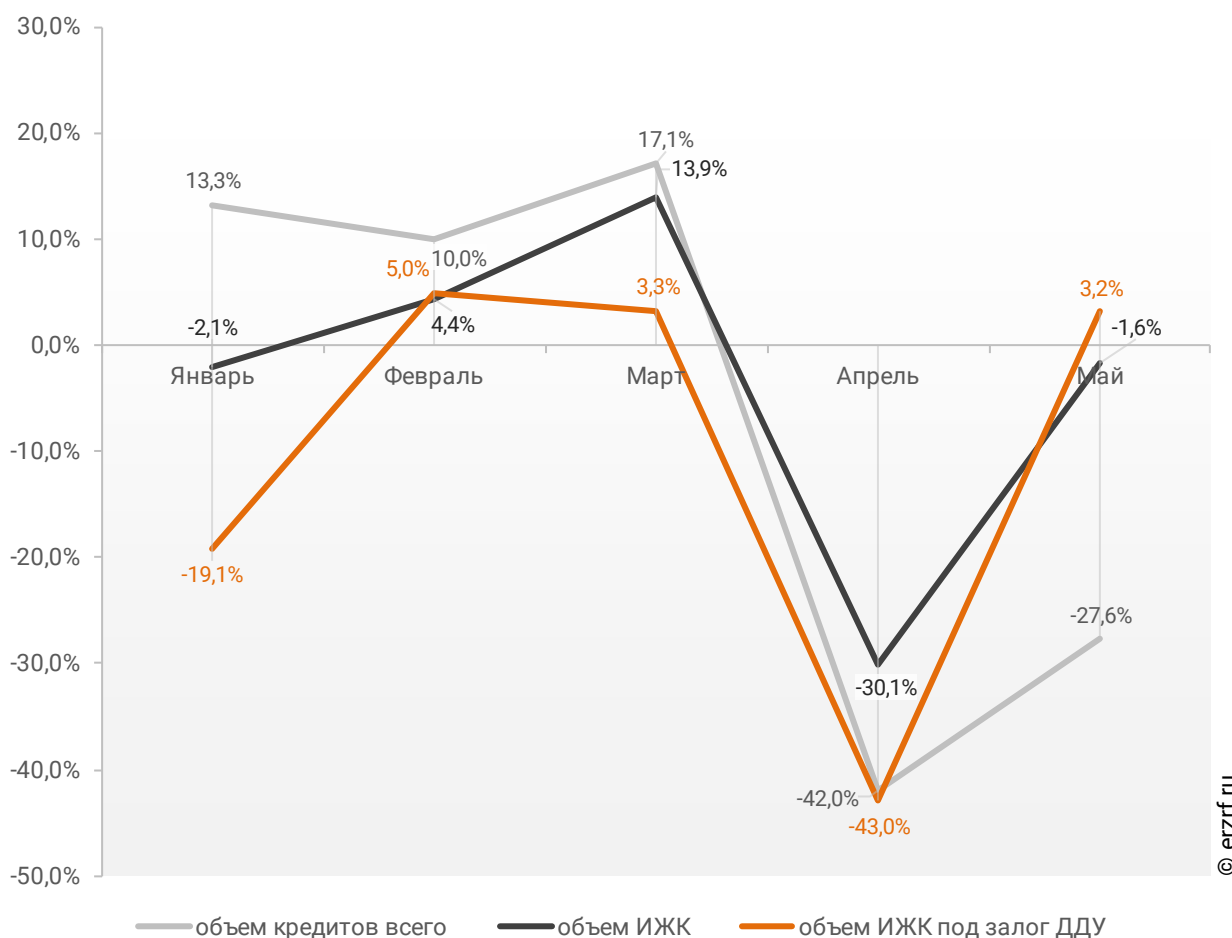
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Мордовия в 2018 – 2020 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 3,2% в мае 2020 года по сравнению с маем 2019 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 27,6% (2,9 против 4,0 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 1,6% (732 против 744 млн ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Мордовия кредитов всех видов в мае составила 8,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 35,1%.

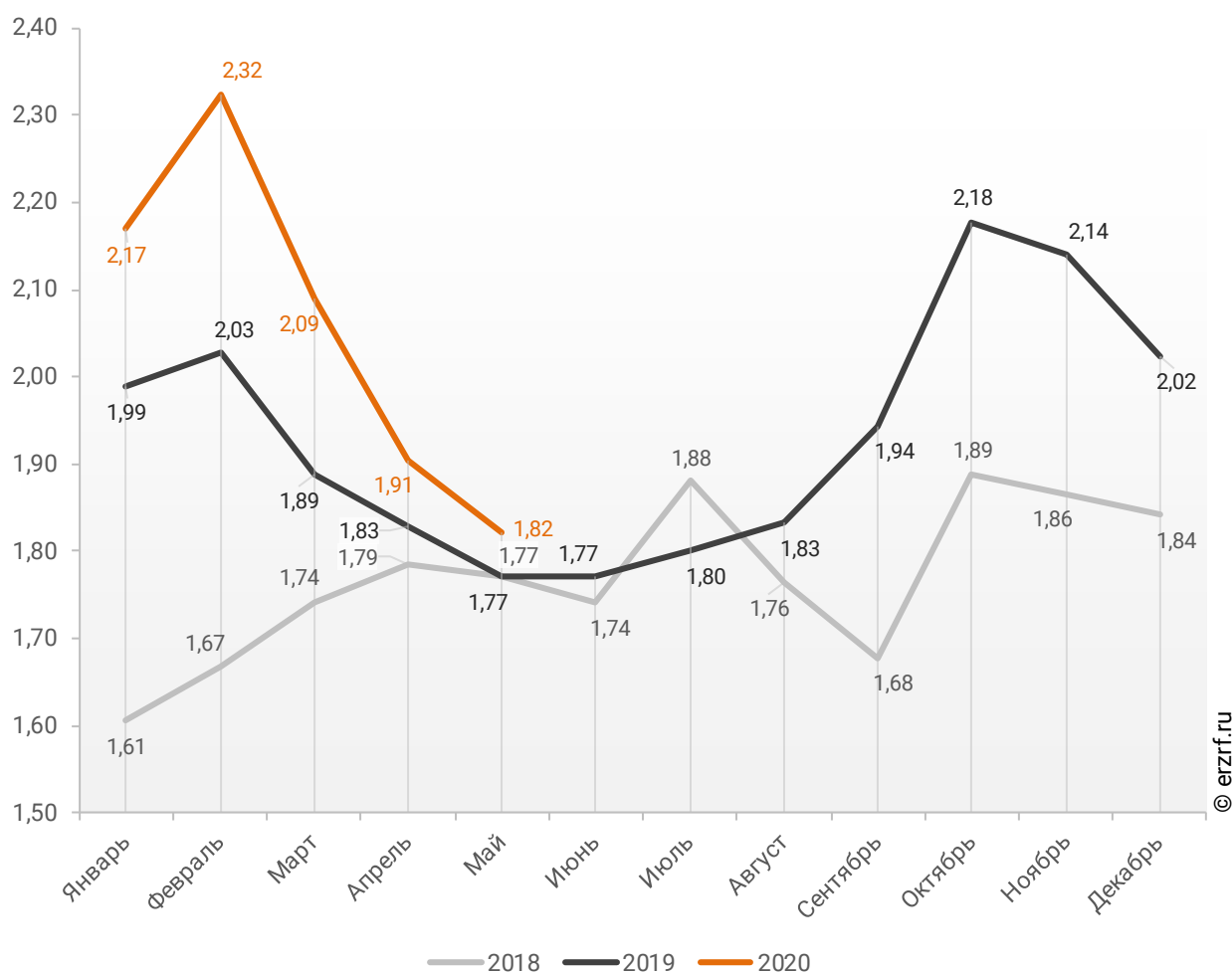
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Мордовия

По официальной статистике Банка России в мае 2020 г. средний размер ИЖК в Республике Мордовия составил 1,82 млн ₽, что на 2,8% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,77 млн ₽), и на 2,8% больше аналогичного значения 2018 г. (1,77 млн ₽).

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

График 22

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

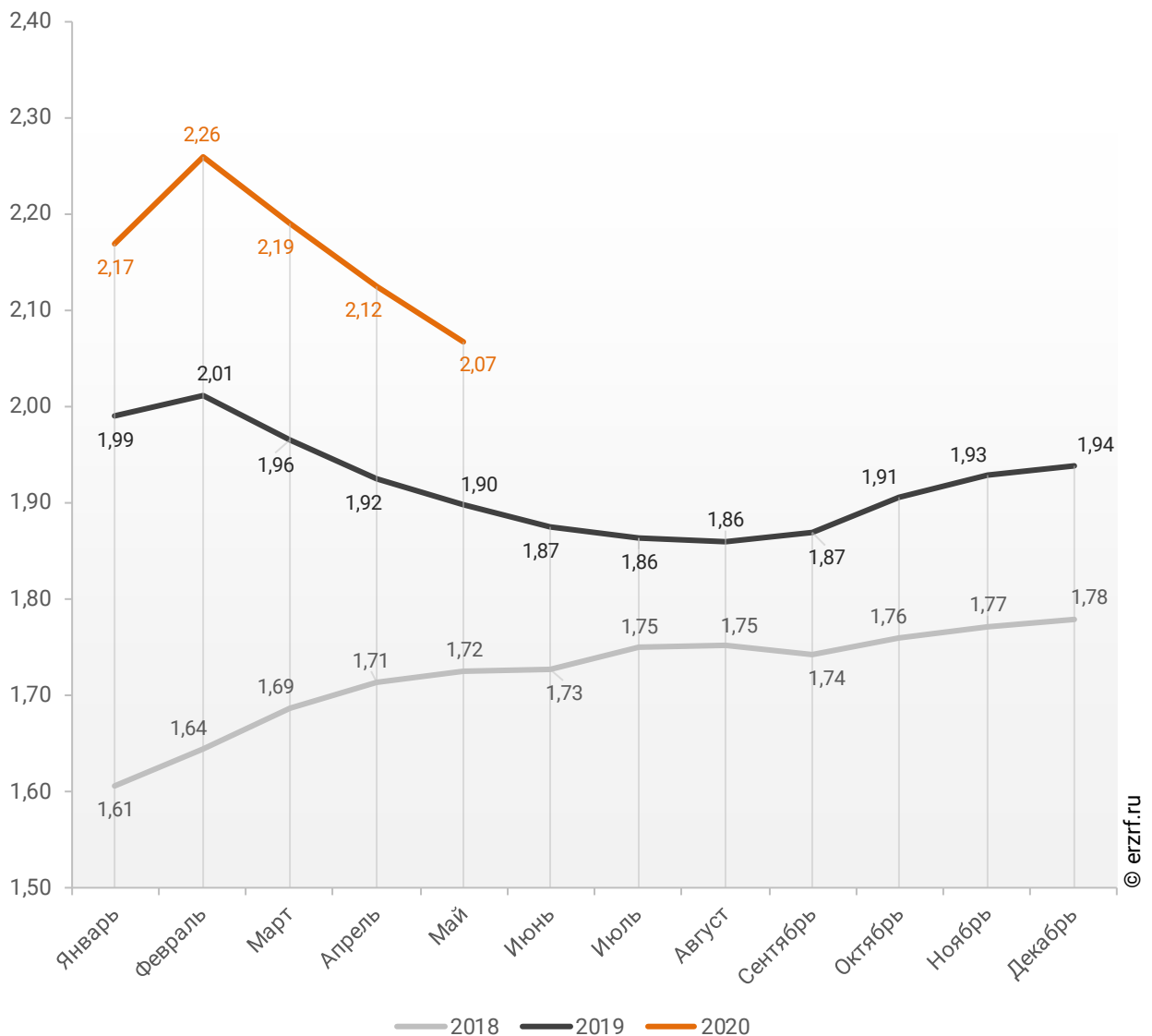


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия, накопленным итогом составил 2,07 млн ₽, что на 9,0% больше, чем в 2019 г. (1,90 млн ₽), и на 19,9% больше соответствующего значения 2018 г. (1,72 млн ₽).

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

**График 23**

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



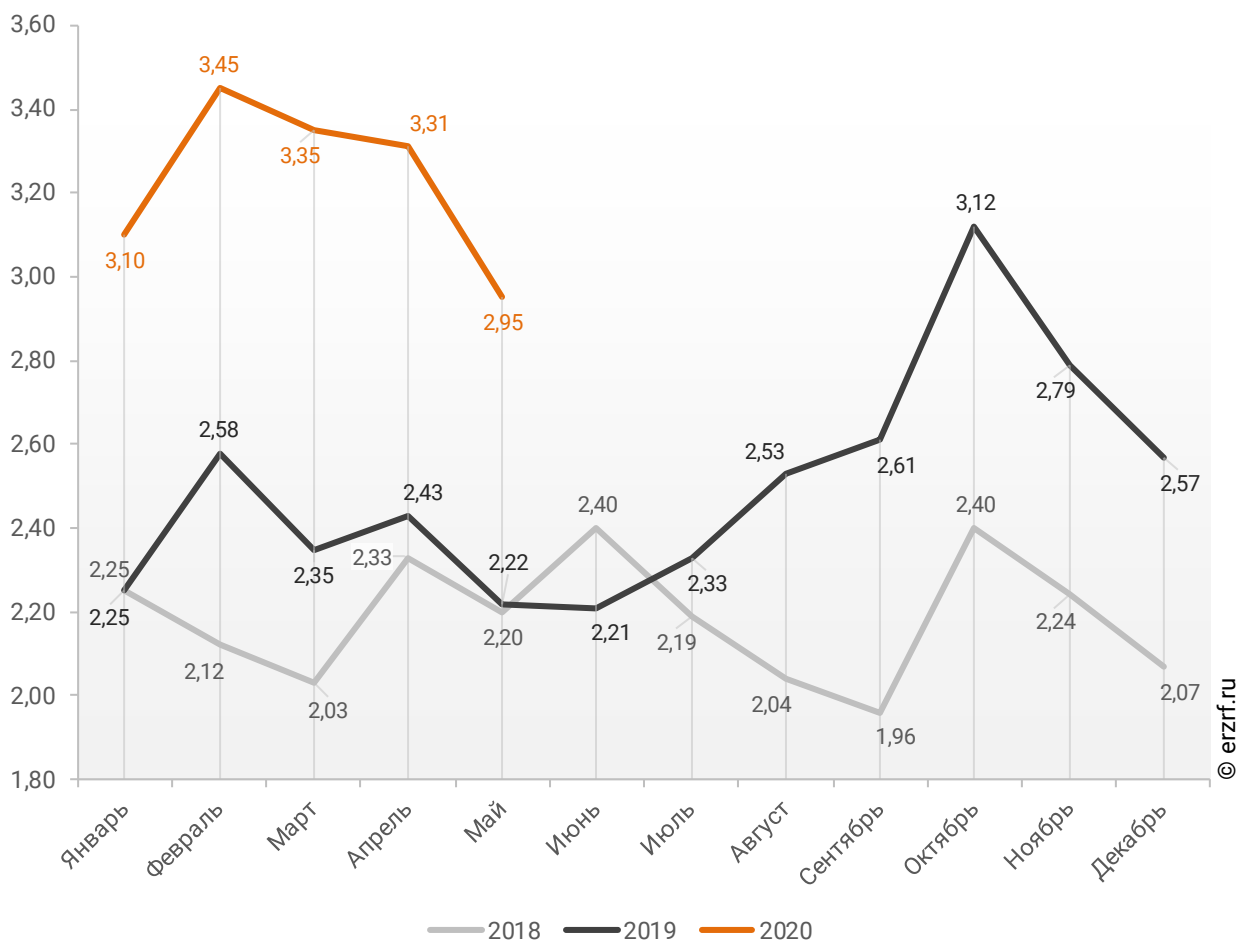


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Мордовия в мае 2020 года увеличился на 32,9% по сравнению с маем 2019 года (2,95 против 2,22 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 10,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

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

**График 24**

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

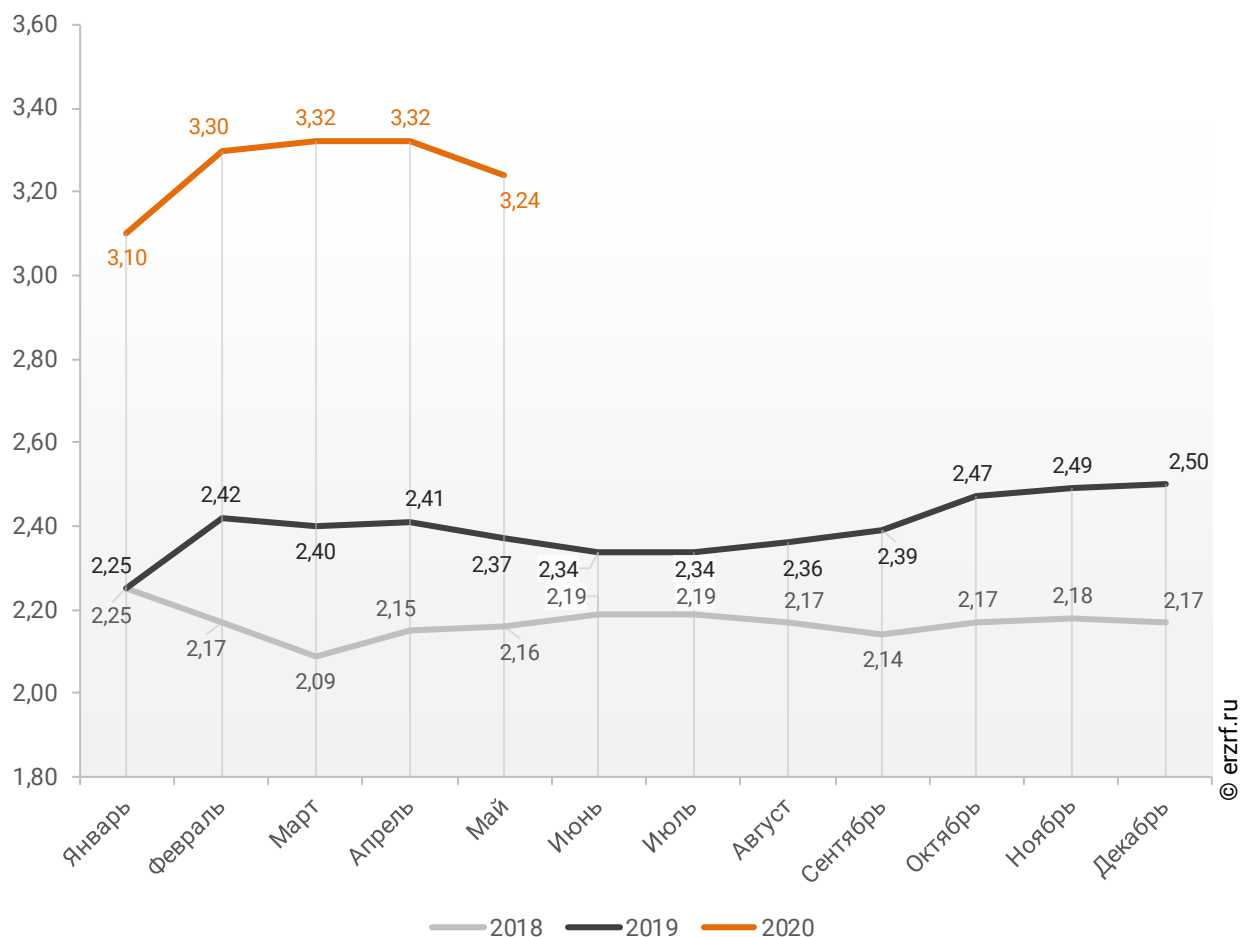


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Мордовия, накопленным итогом составил 3,24 млн ₽ (на 56,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия). Это на 36,7% больше соответствующего значения 2019 г. (2,37 млн ₽), и на 50,0% больше уровня 2018 г. (2,16 млн ₽).

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

**График 25**

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

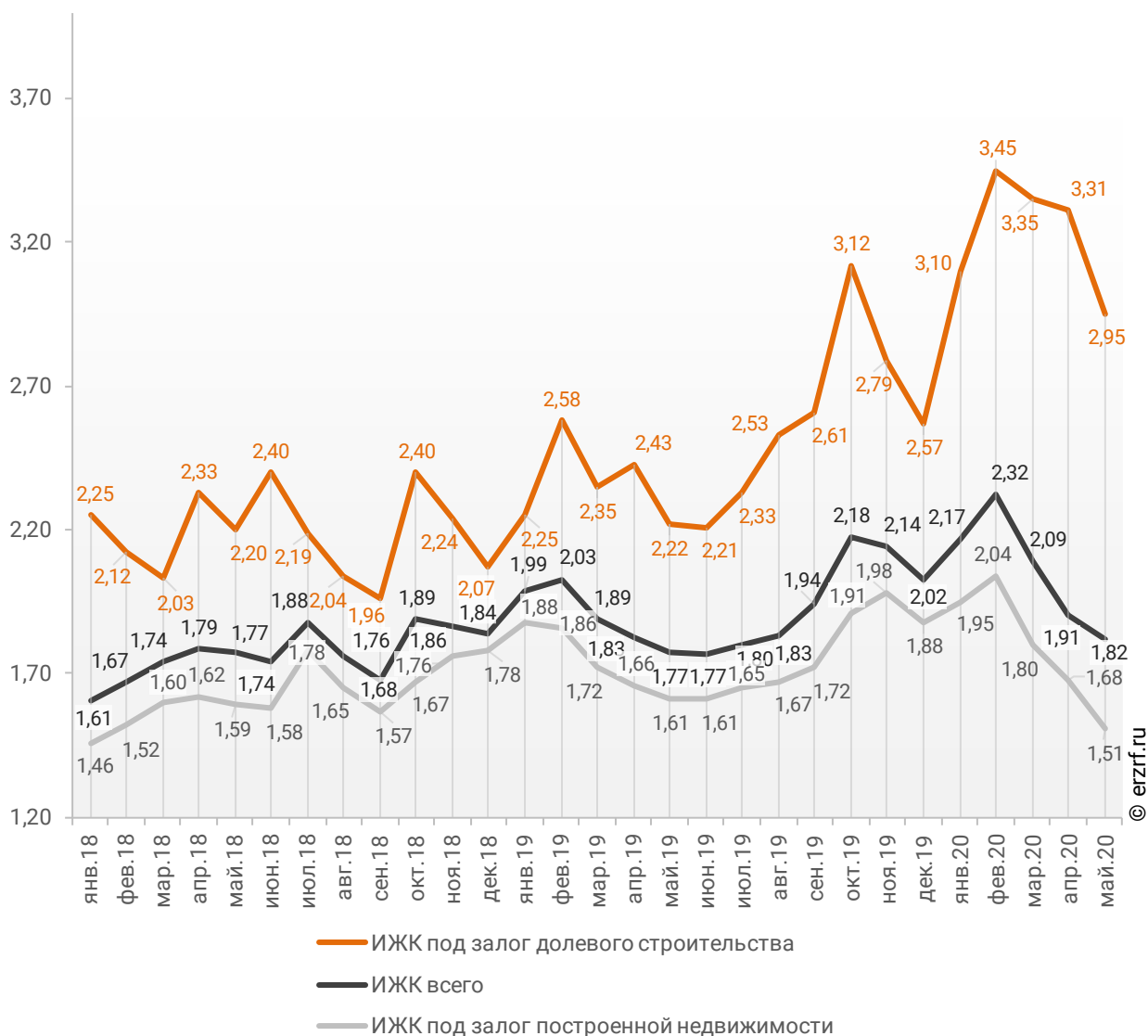


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 6,2% – с 1,61 до 1,51 млн ₽.

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

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 57,5 п.п. – с 37,9% до 95,4%.

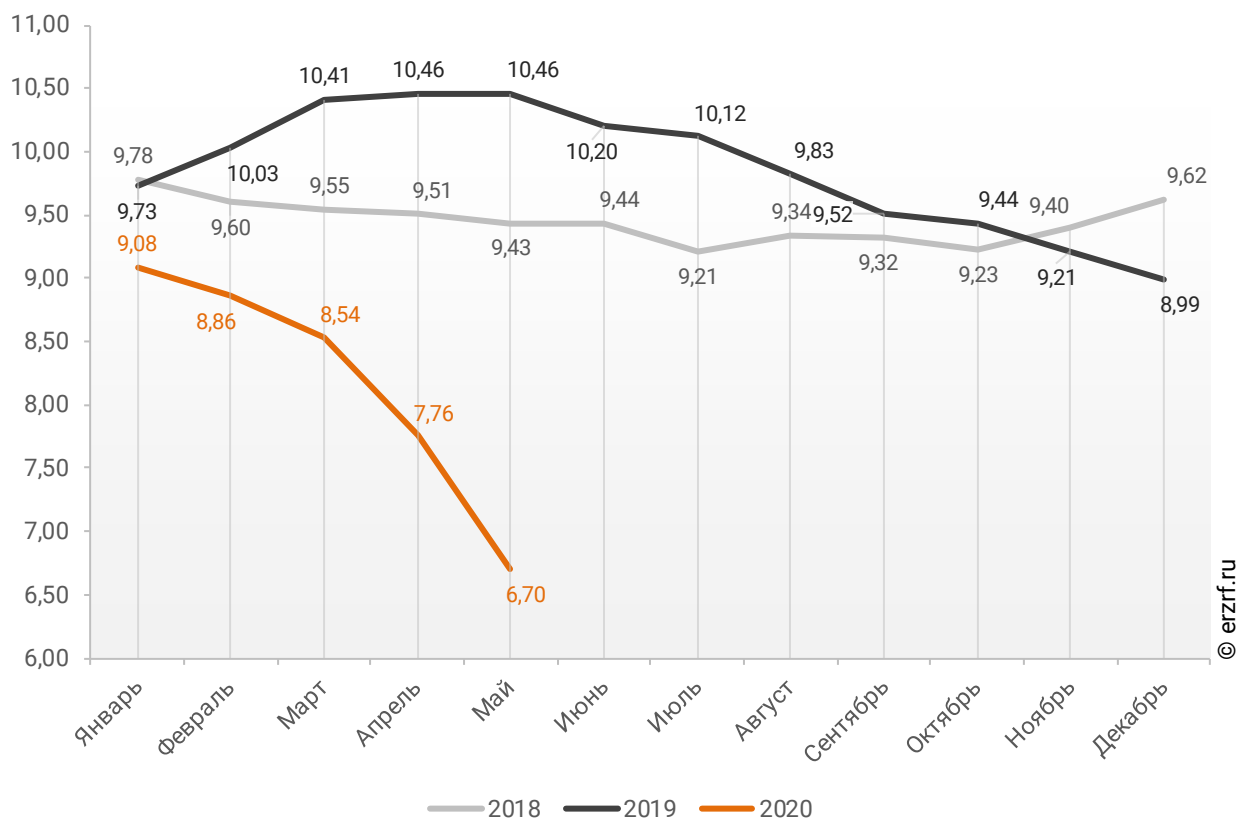
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Мордовия

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2020 года в Республике Мордовия, средневзвешенная ставка составила 6,70%. По сравнению с таким же показателем мая 2019 года произошло снижение ставки на 3,76 п.п. (с 10,46 до 6,70%).

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

График 27

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

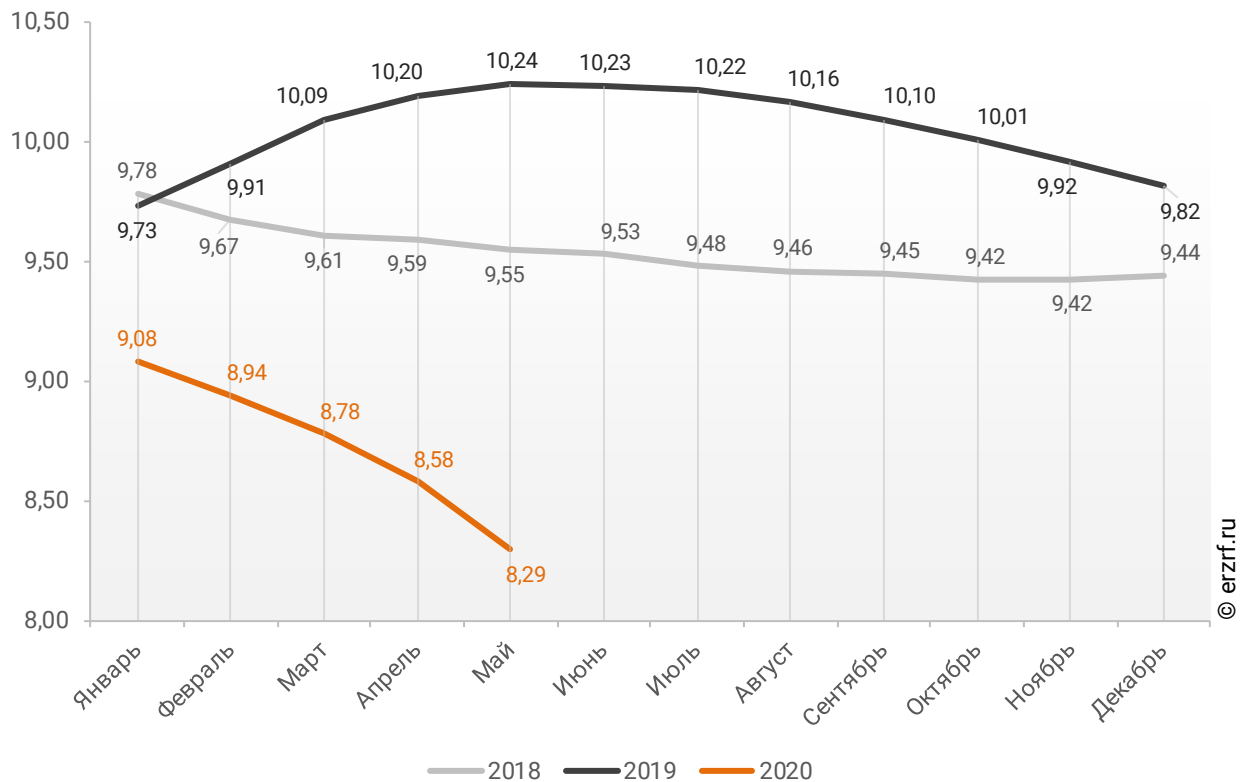


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия, накопленным итогом составила 8,29%, что на 1,95 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,24%), и на 1,26 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,55%).

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

**График 28**

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

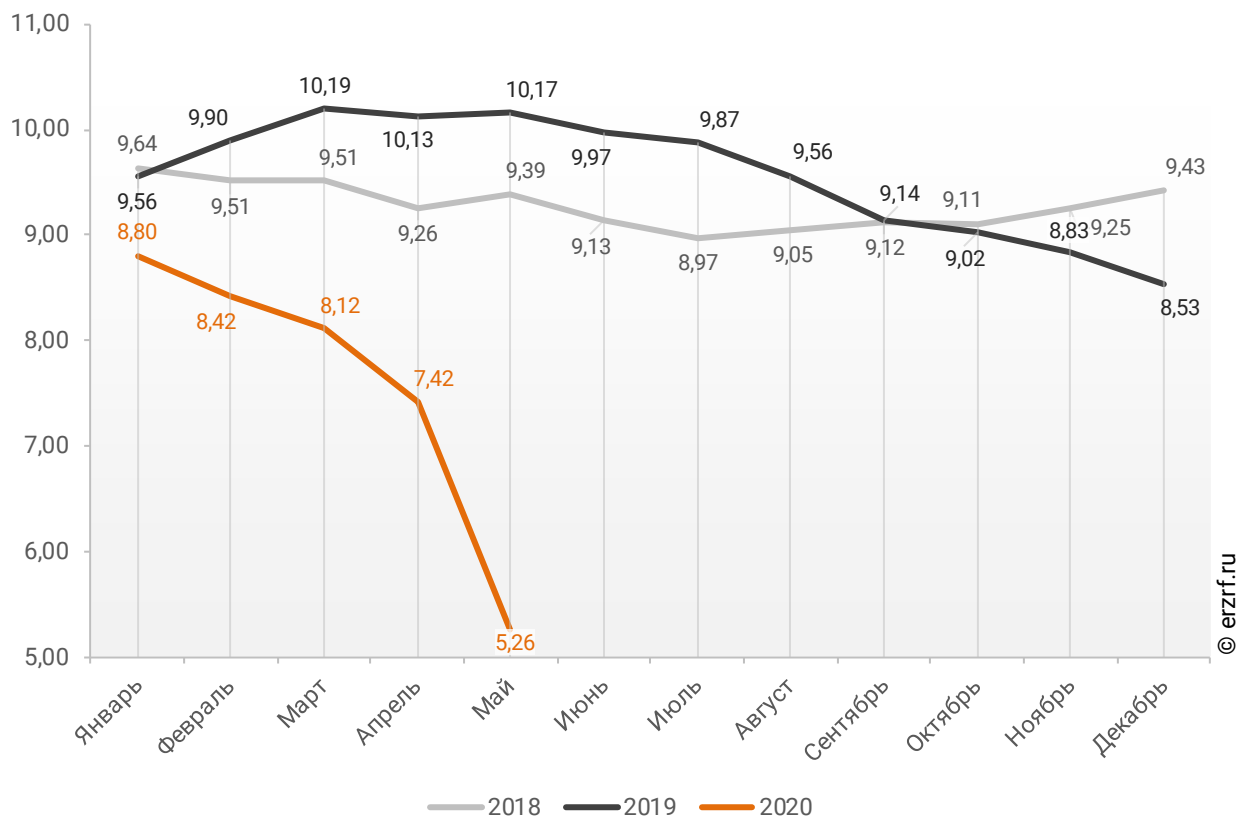


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Мордовия в мае 2020 года, составила 5,26%, что на 4,91 п.п. меньше аналогичного значения за май 2019 года (10,17%).

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

**График 29**

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

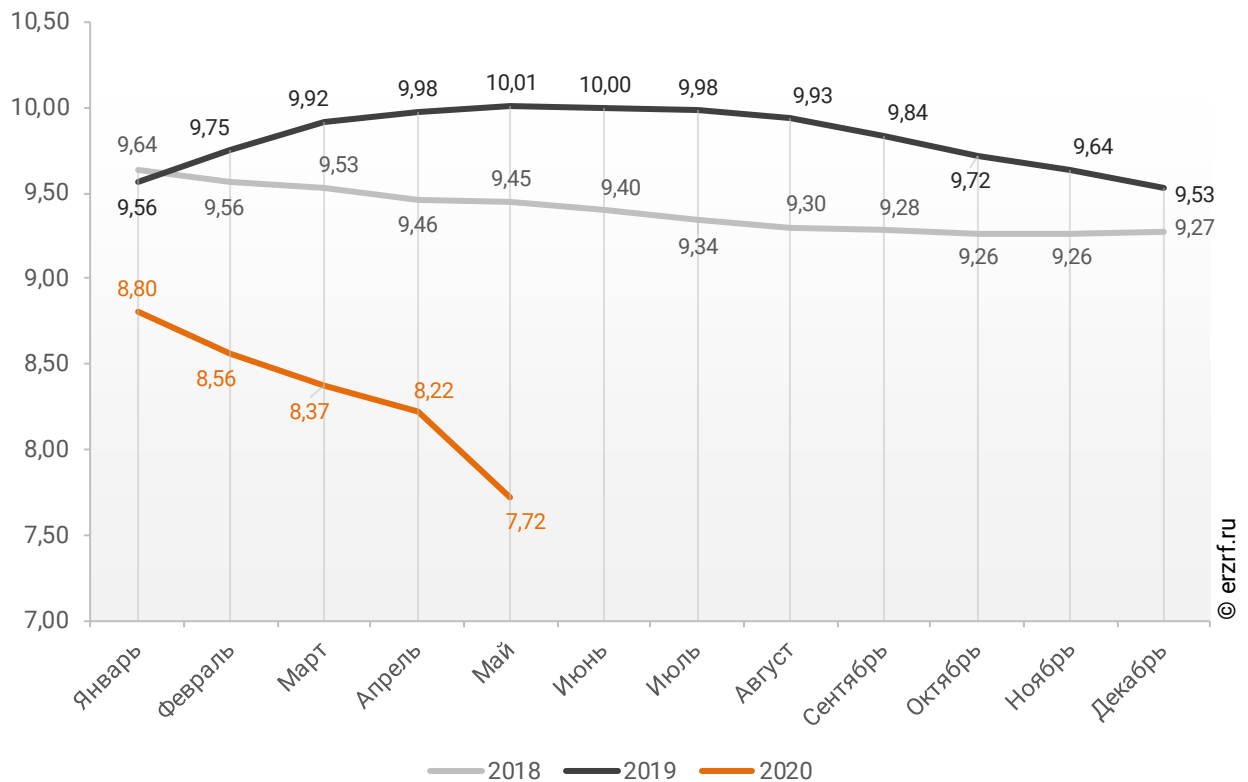


По данным Банка России за 5 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Мордовия, накопленным итогом составила 7,72% (на 0,57 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,29 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (10,01%), и на 1,73 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,45%).

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

**График 30**

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

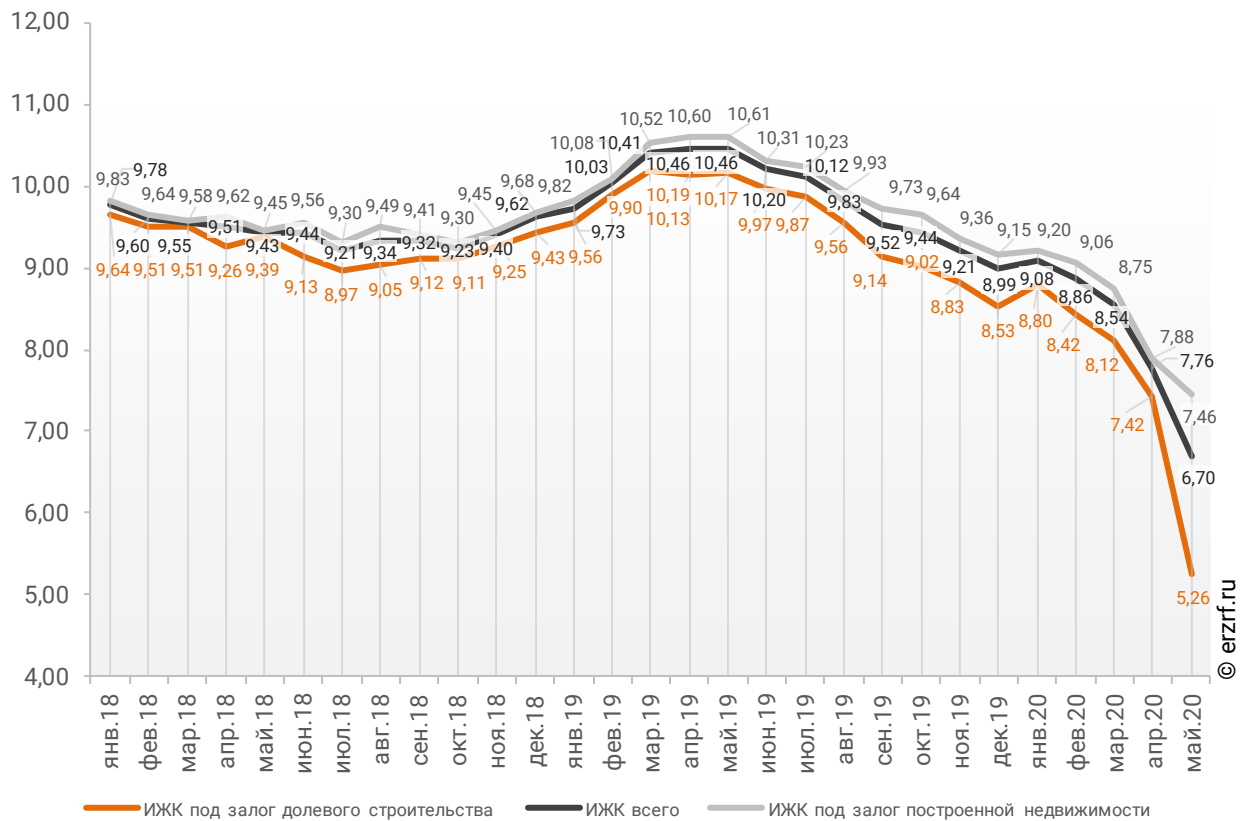


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Мордовия в мае 2020 года составила 7,46%, что на 3,15 п.п. меньше значения за май 2019 года (10,61%).

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

**График 31**

**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Мордовия, %**

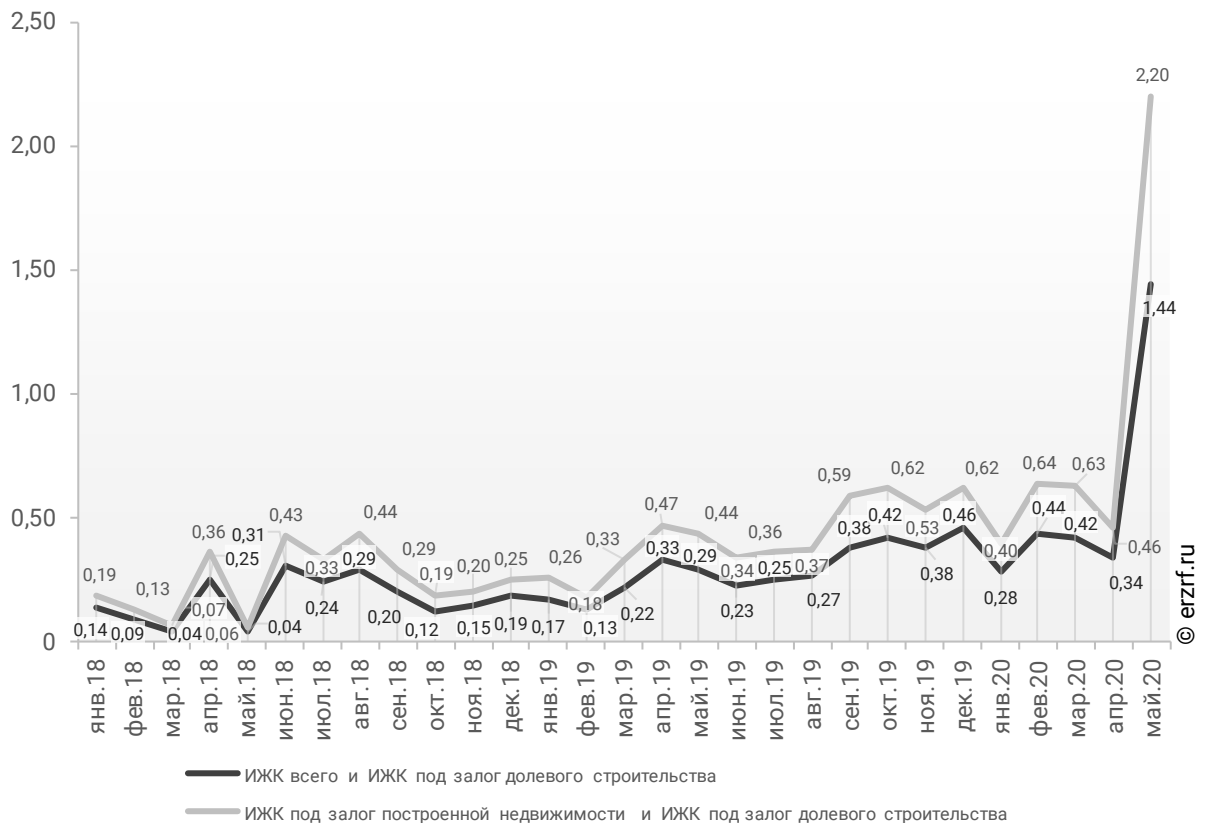




За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Мордовия увеличилась в 5,0 раза с 0,29 п.п. до 1,44 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Мордовия за год увеличилась в 5,0 раза с 0,44 п.п. до 2,2 п.п. (График 32).

**График 32**

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

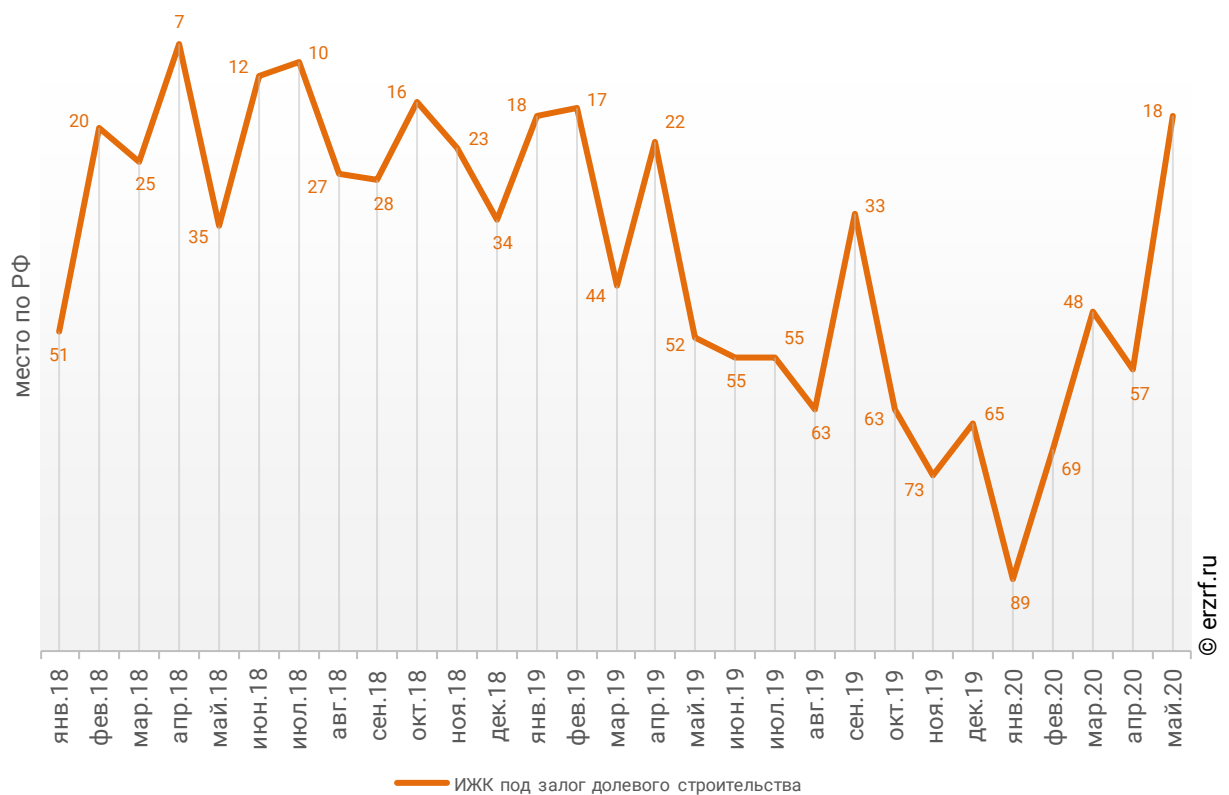


Республика Мордовия занимает восьмое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Мордовия занимает 18-е место, и четвертое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Мордовия 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), %

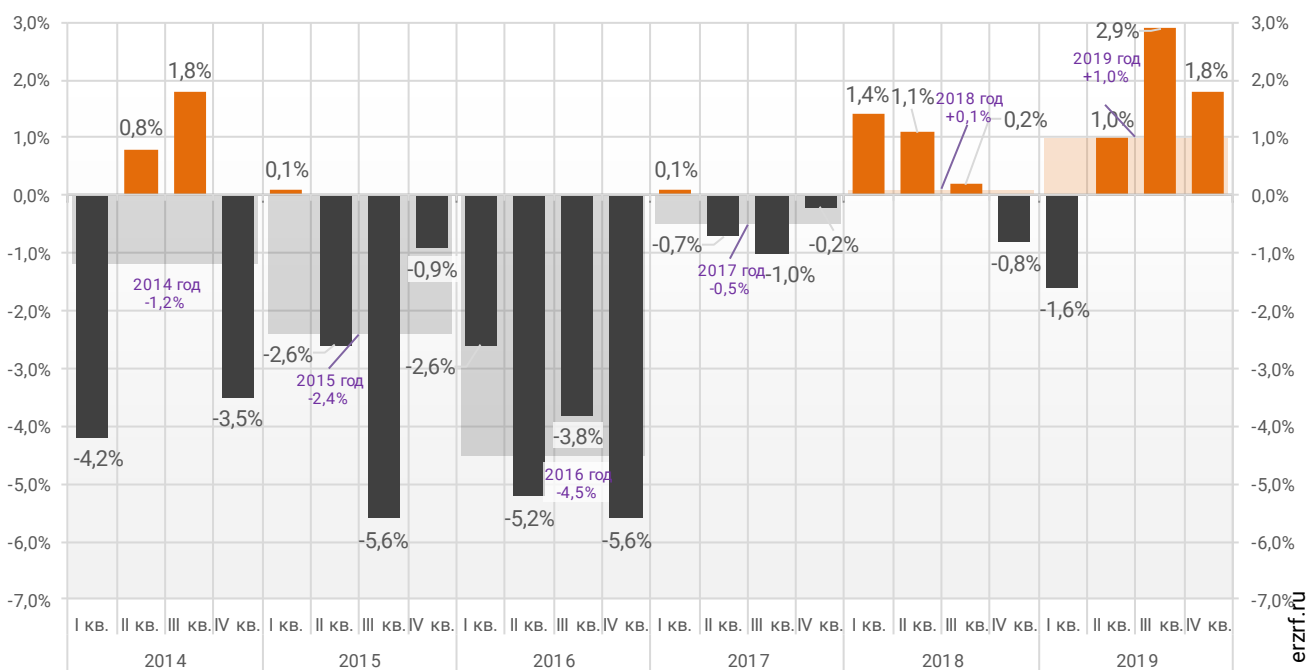
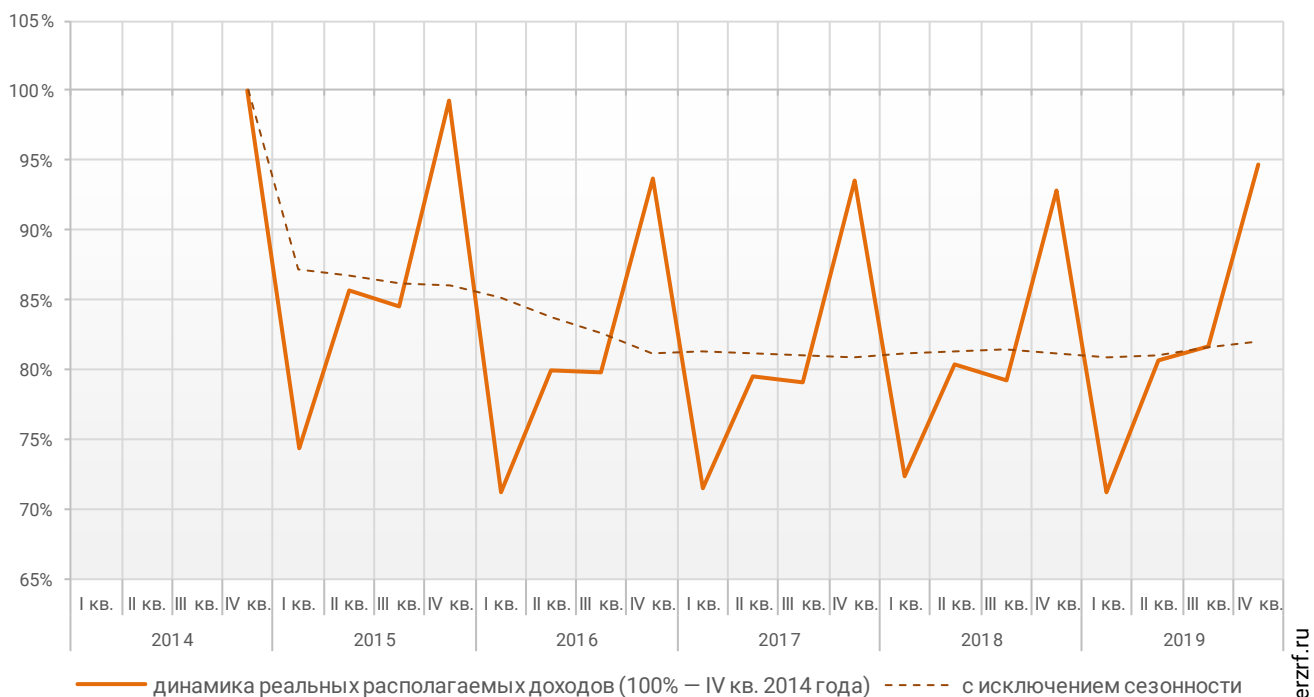


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 5,4% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



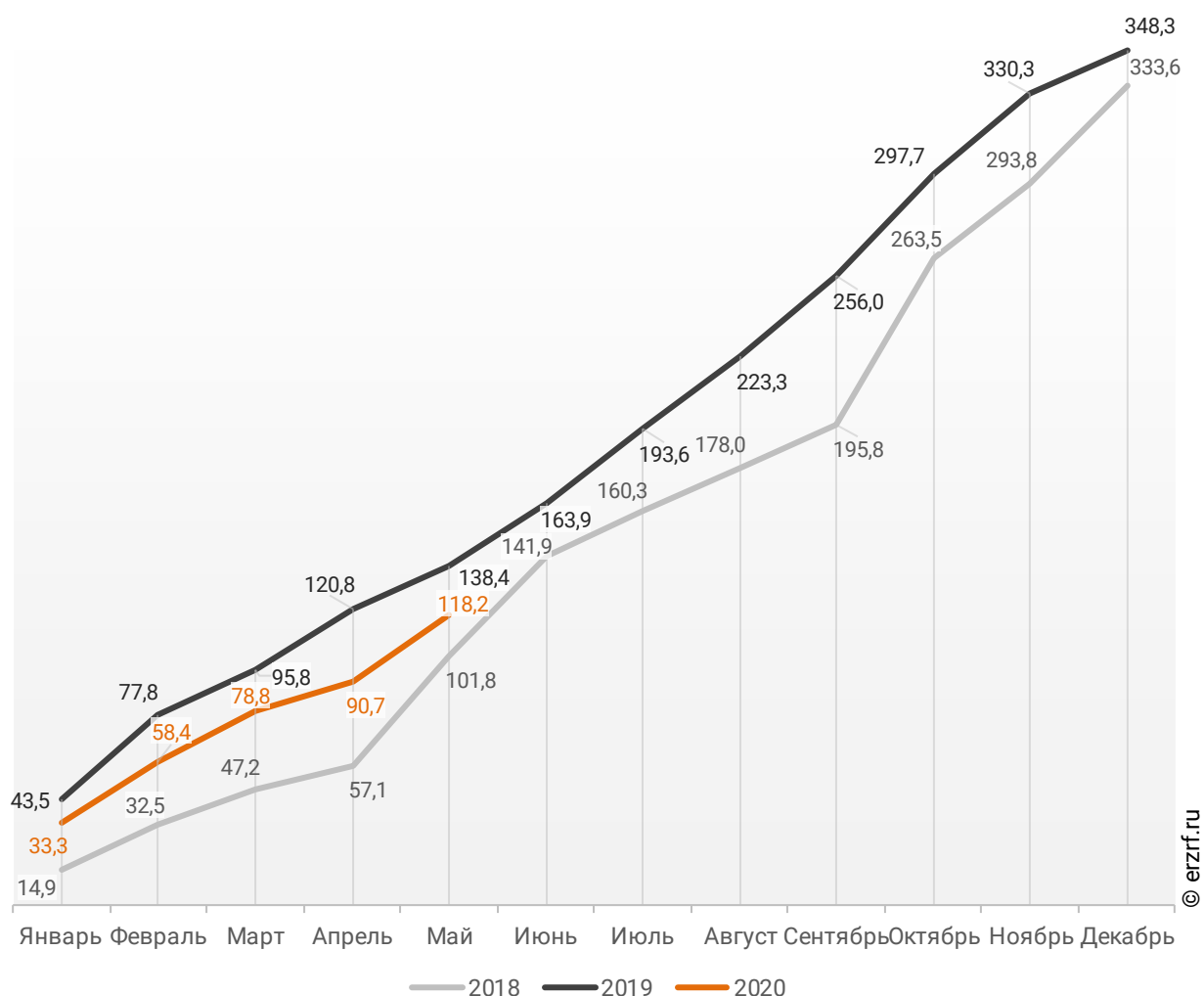
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2020 г. показывает снижение на 14,6% графика ввода жилья в Республике Мордовия в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 16,1% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Республике Мордовия  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>

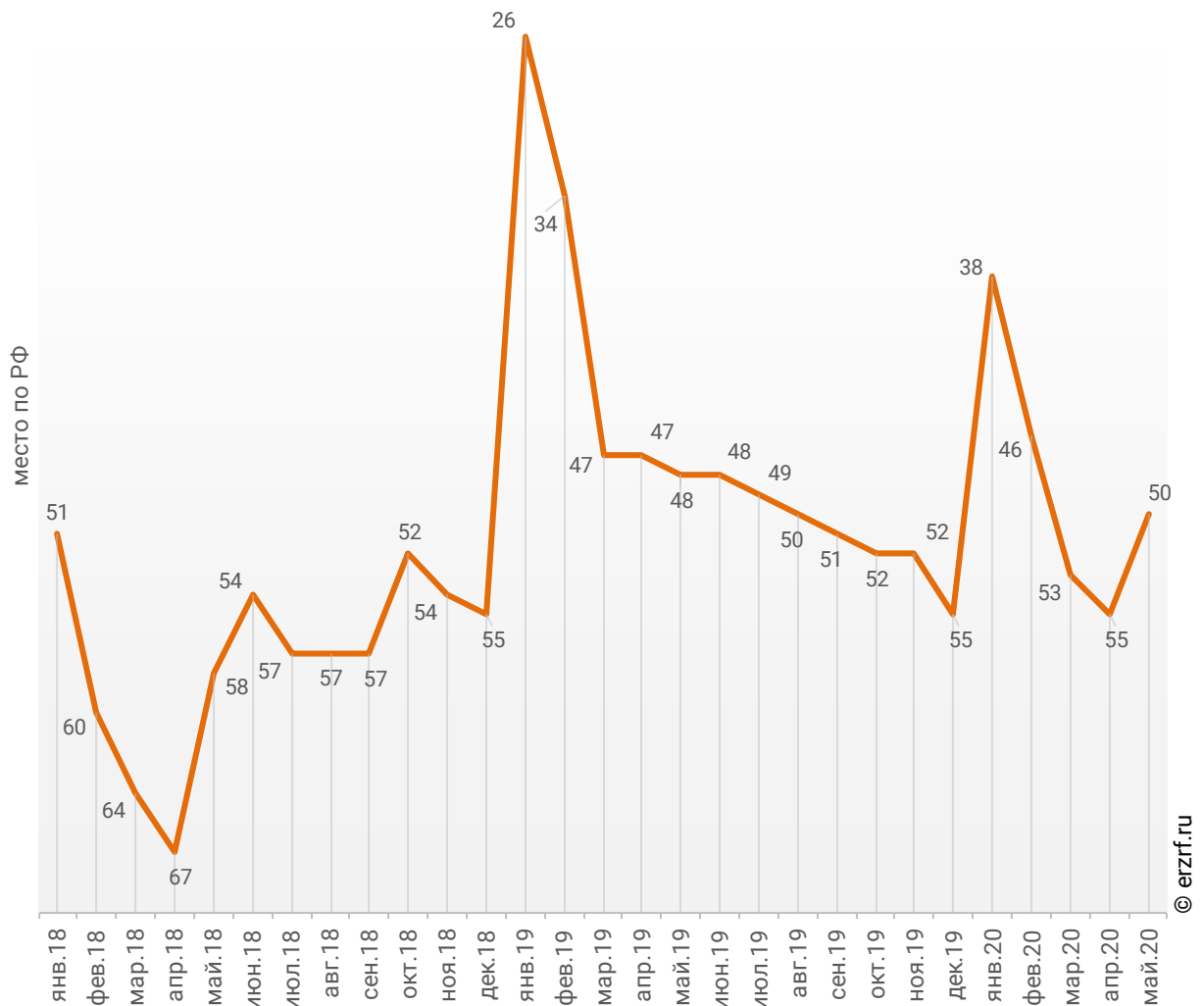


За январь-май 2020 года по показателю ввода жилья Республика Мордовия занимает 50-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 49-е место, а по динамике относительного прироста – 52-е место.

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

**График 37**

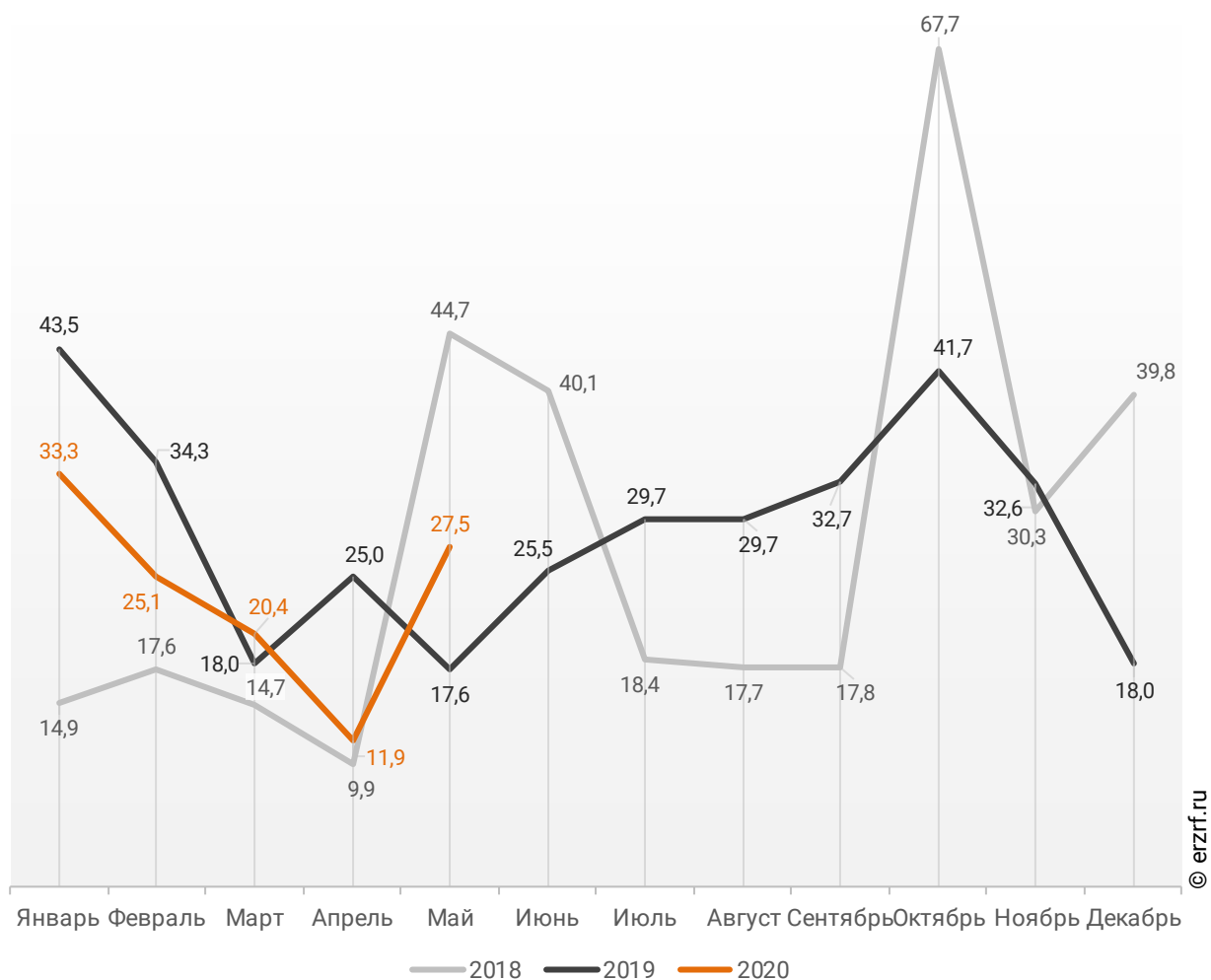
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Мордовия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В мае 2020 года в Республике Мордовия введено 27,5 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 56,3% или на 9,9 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

**График 38**

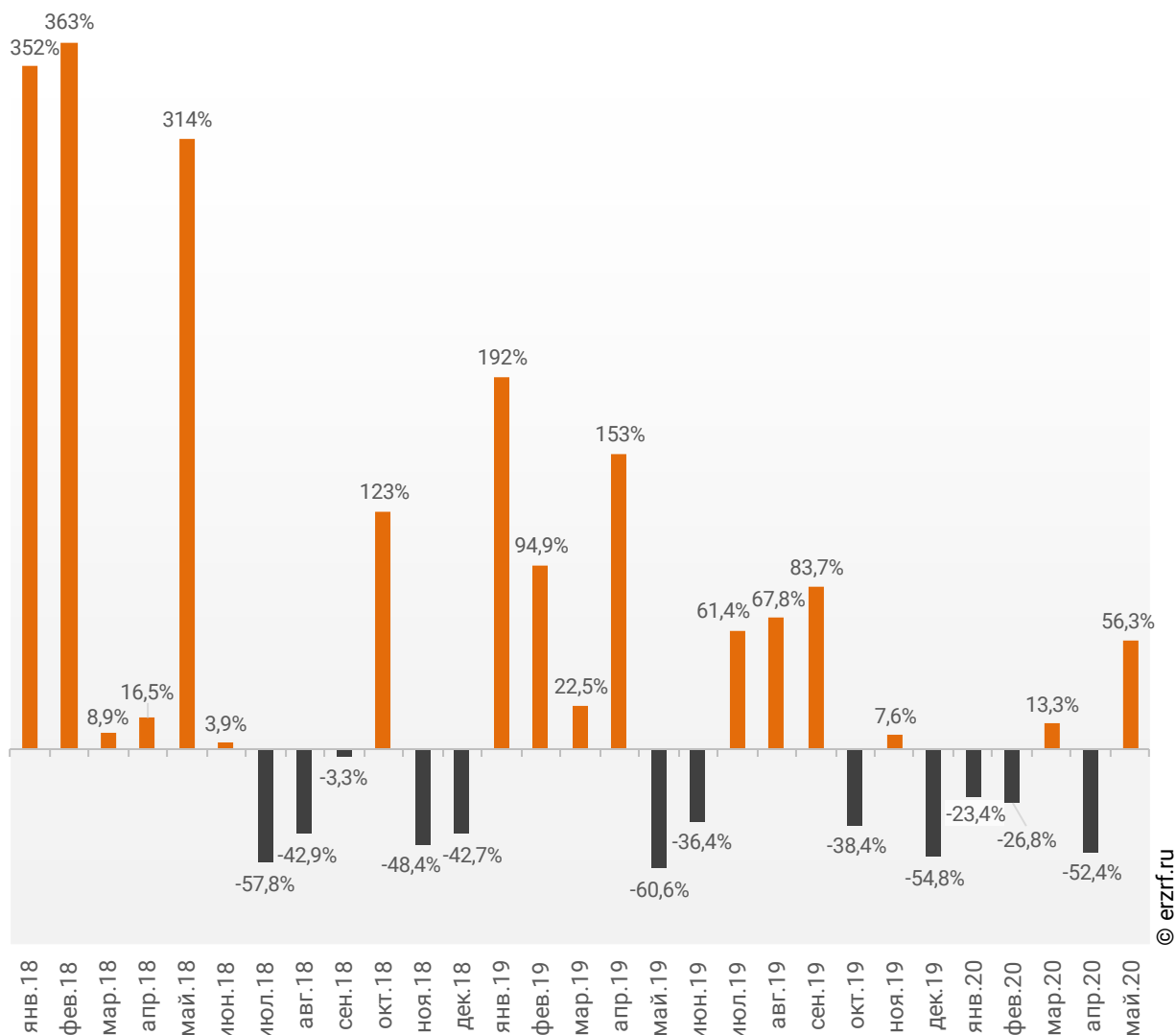
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Мордовия, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Мордовия после отрицательной динамики в прошлом месяце.

**График 39**

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



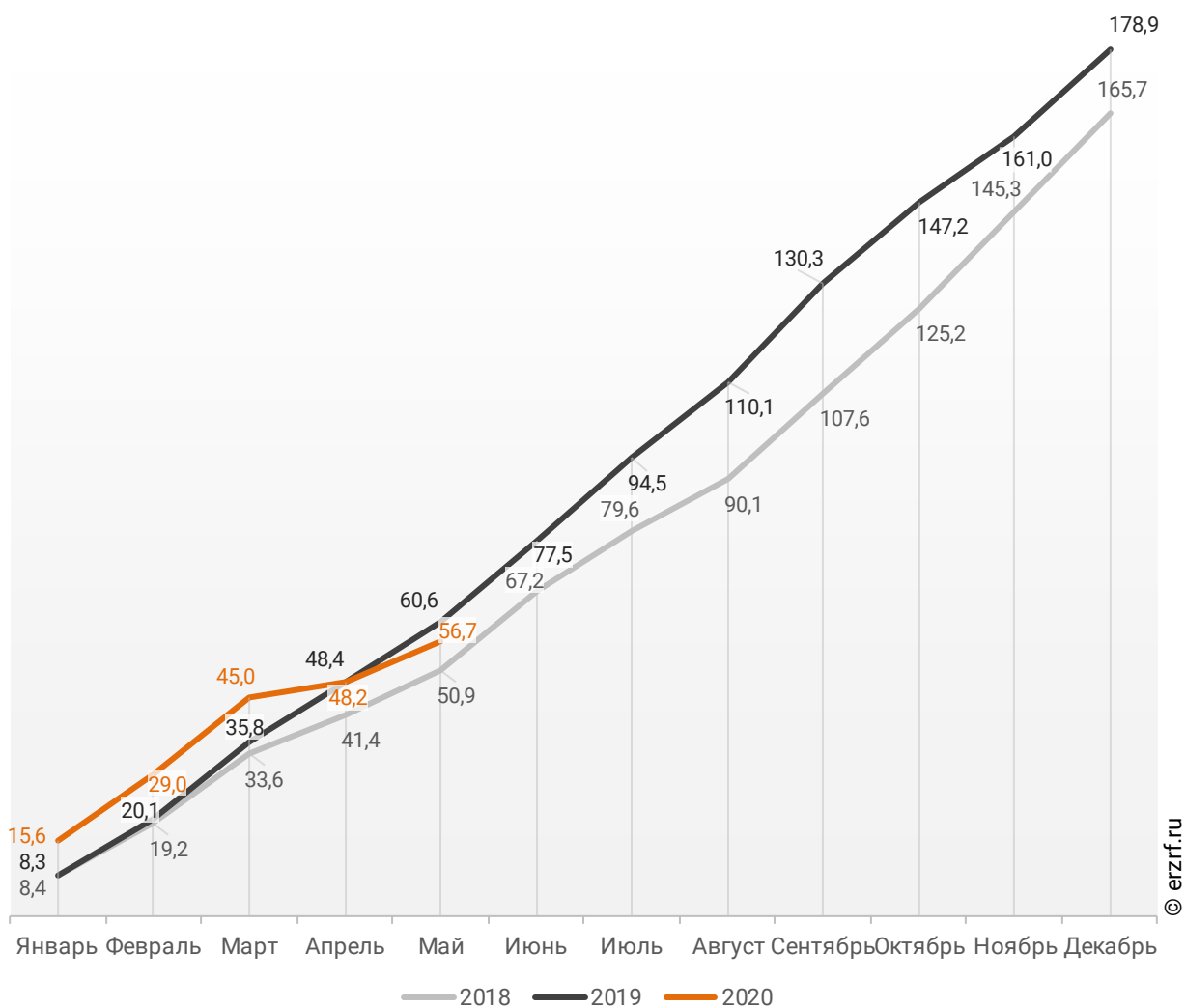
Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Мордовия занимает 33-е место по показателю ввода жилья за май 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 14-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 11-м месте.



В Республике Мордовия за 5 месяцев 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 6,4% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 11,4% по отношению к 2018 г. (График 40).

**График 40**

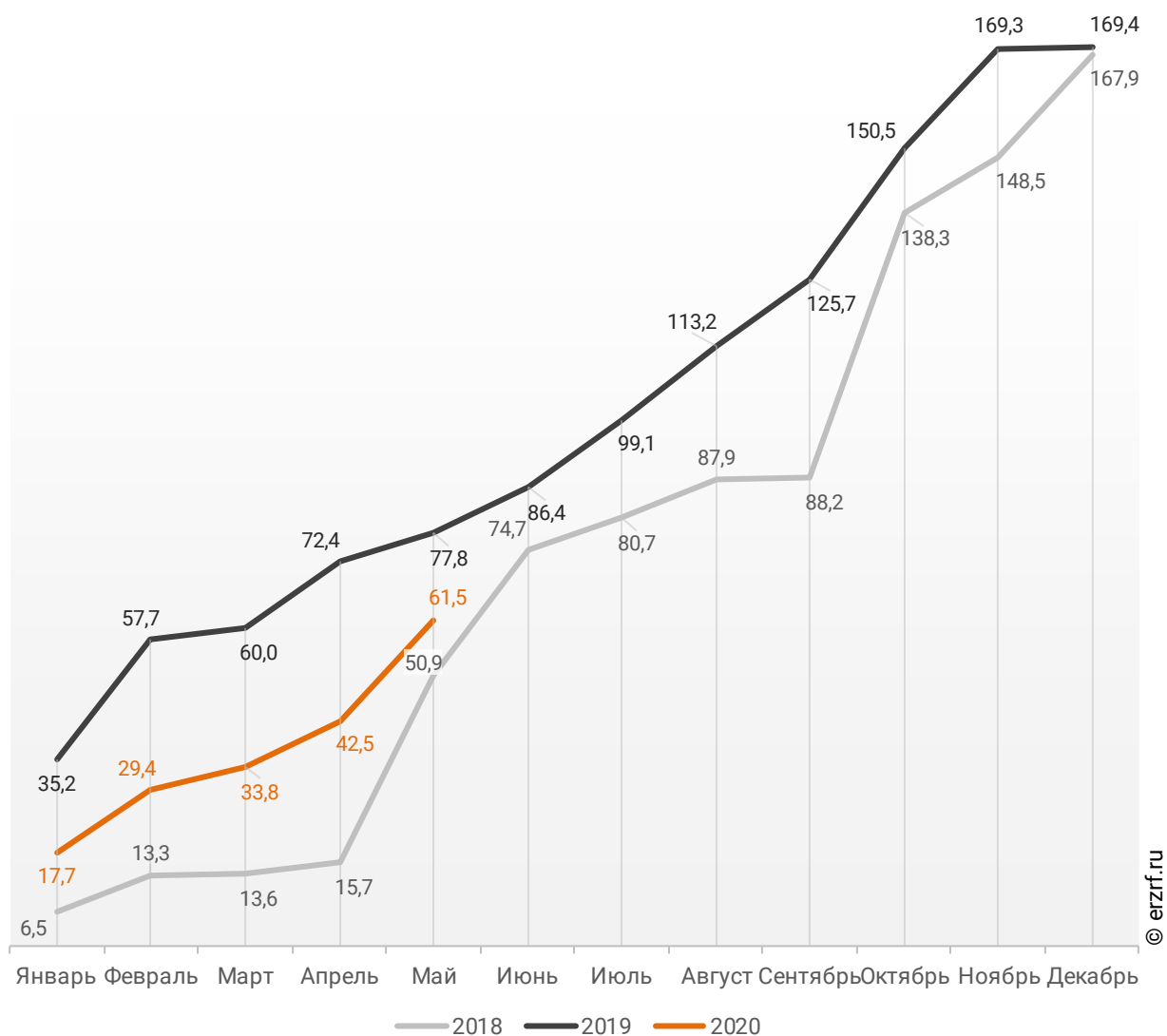
**Ввод жилья населением в Республике Мордовия  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2020 г. показывают снижение на 21,0% к уровню 2019 г. и превышение на 20,8% к 2018 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья застройщиками в Республике Мордовия  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

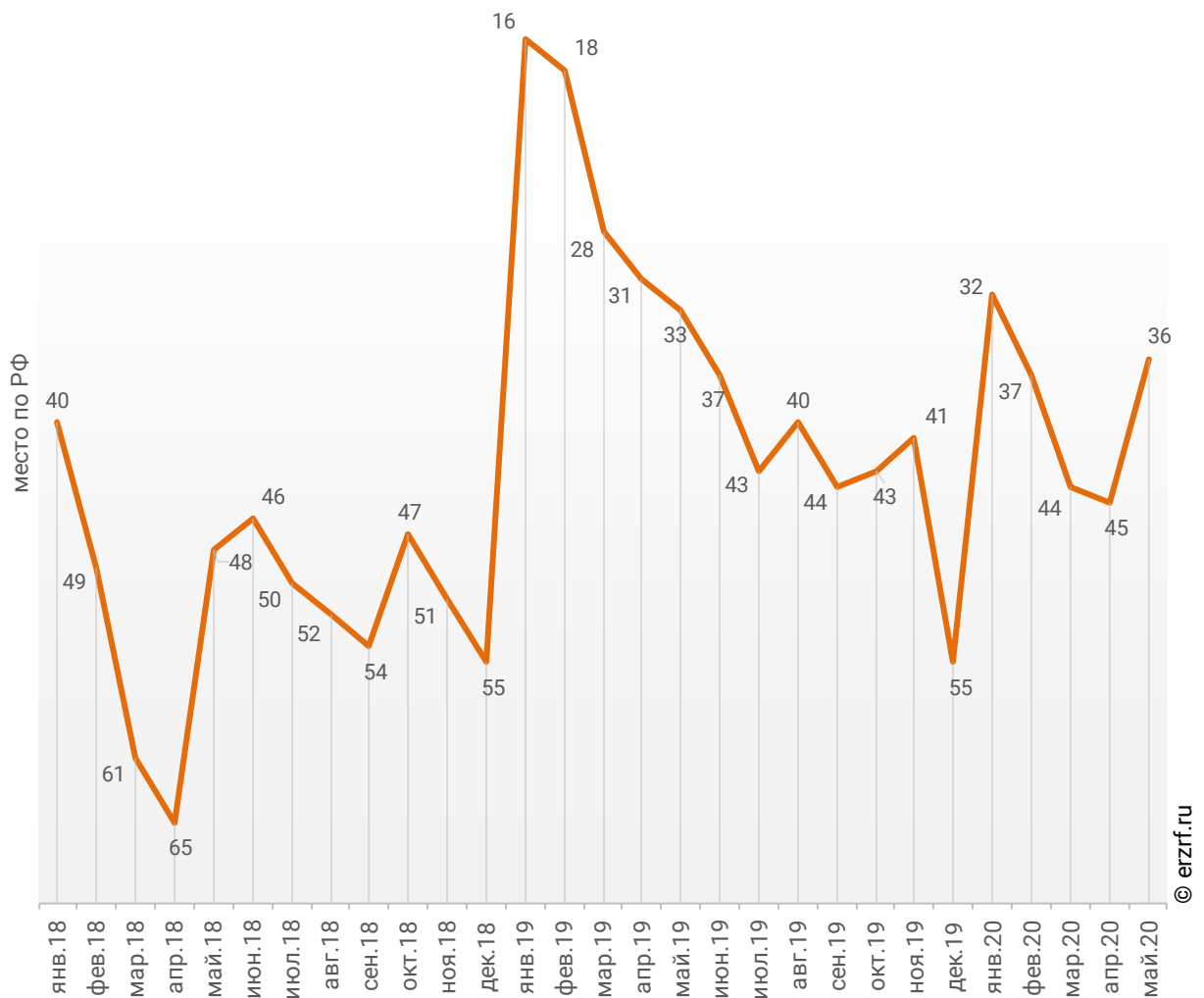


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2020 года Республика Мордовия занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 58-е место, по динамике относительного прироста – 48-е место.

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

**График 42**

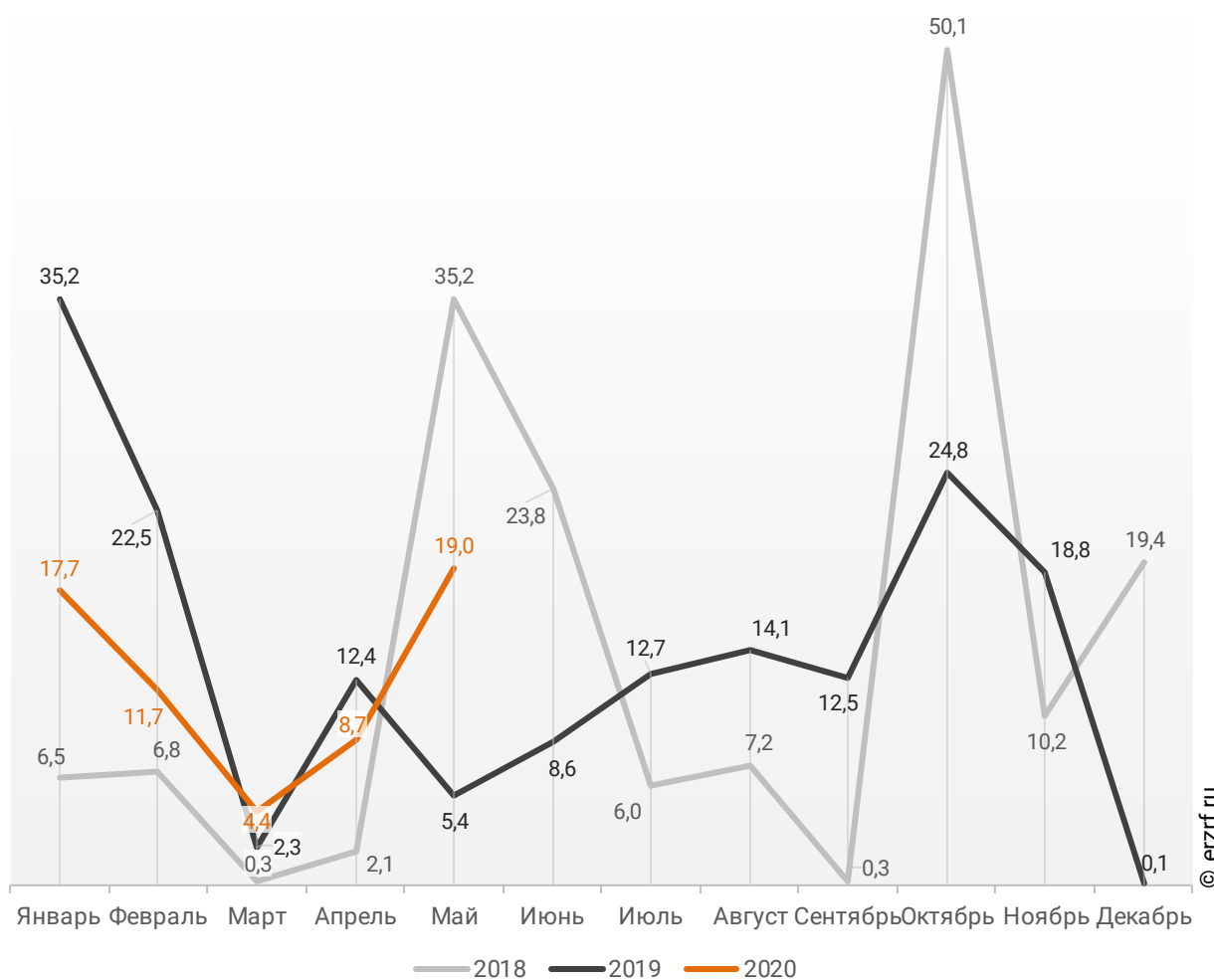
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Мордовия среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В мае 2020 года в Республике Мордовия застройщиками введено 19,0 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 251,9% или на 13,6 тыс. м<sup>2</sup> больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

**График 43**

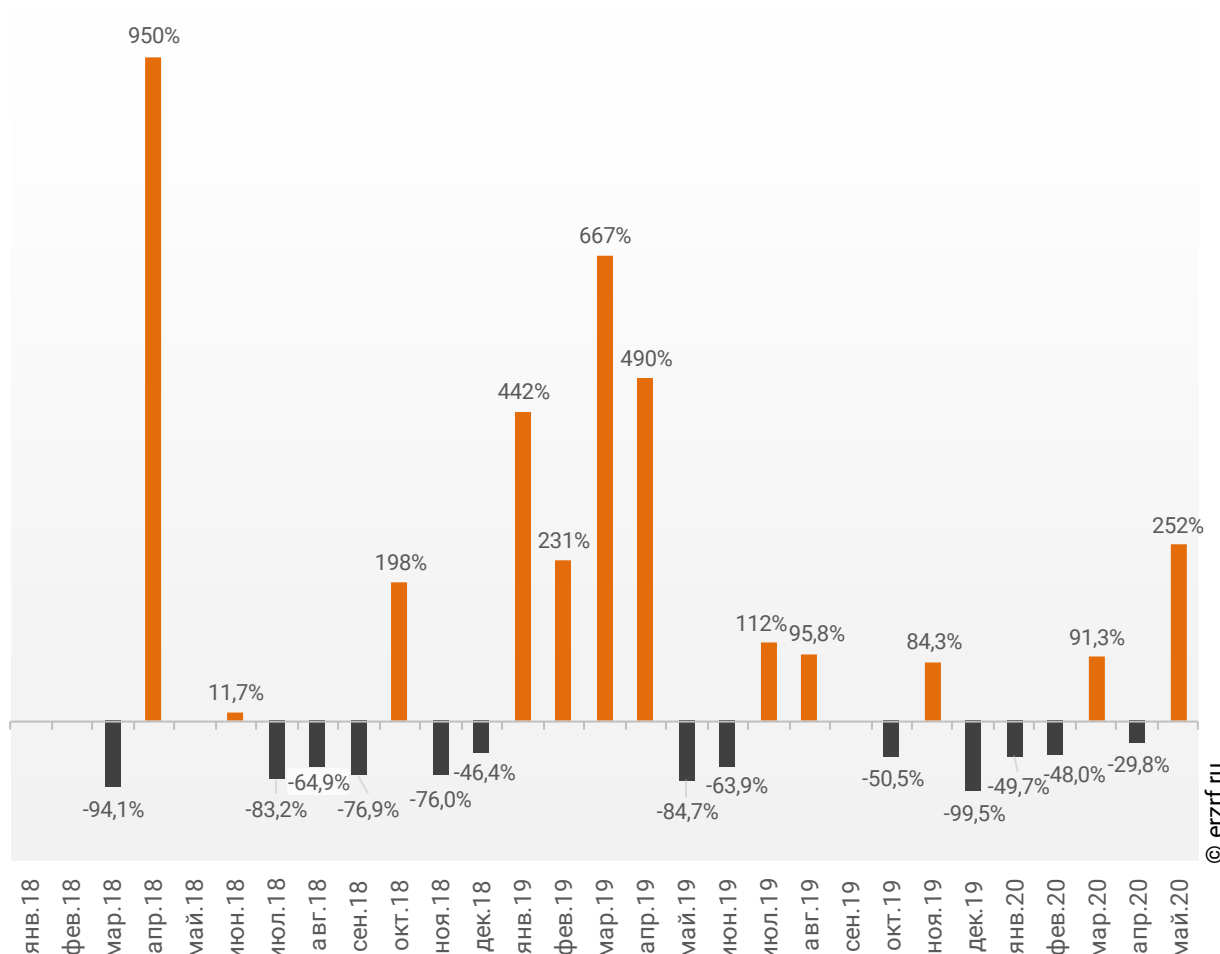
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Мордовия, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Мордовия после отрицательной динамики в прошлом месяце.

**График 44**

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

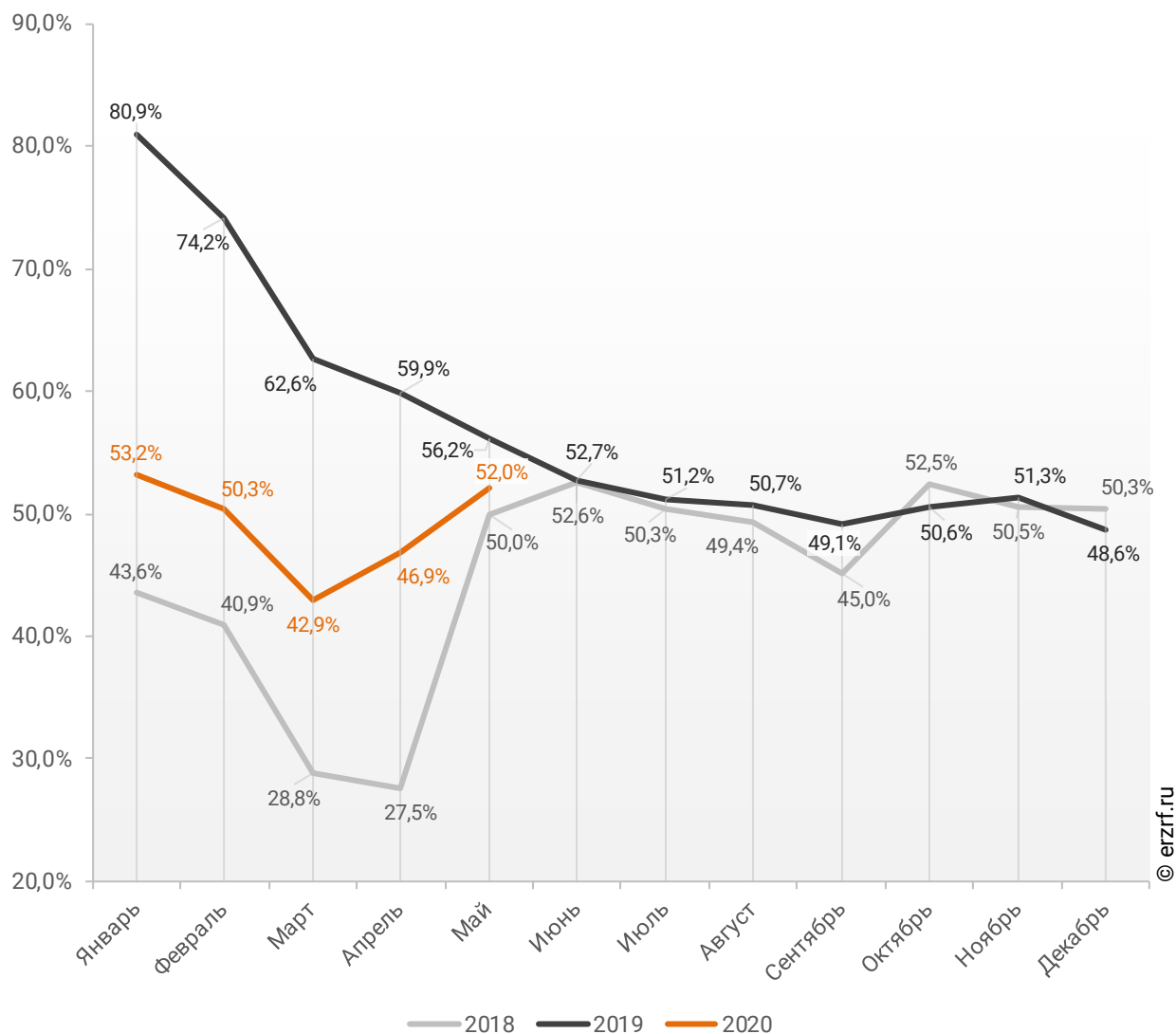


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2020 года Республика Мордовия занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 9-е место, по динамике относительного прироста – 11-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2020 г. составила 52,0% против 56,2% за этот же период 2019 г. и 50,0% – за этот же период 2018 г.

**График 45**

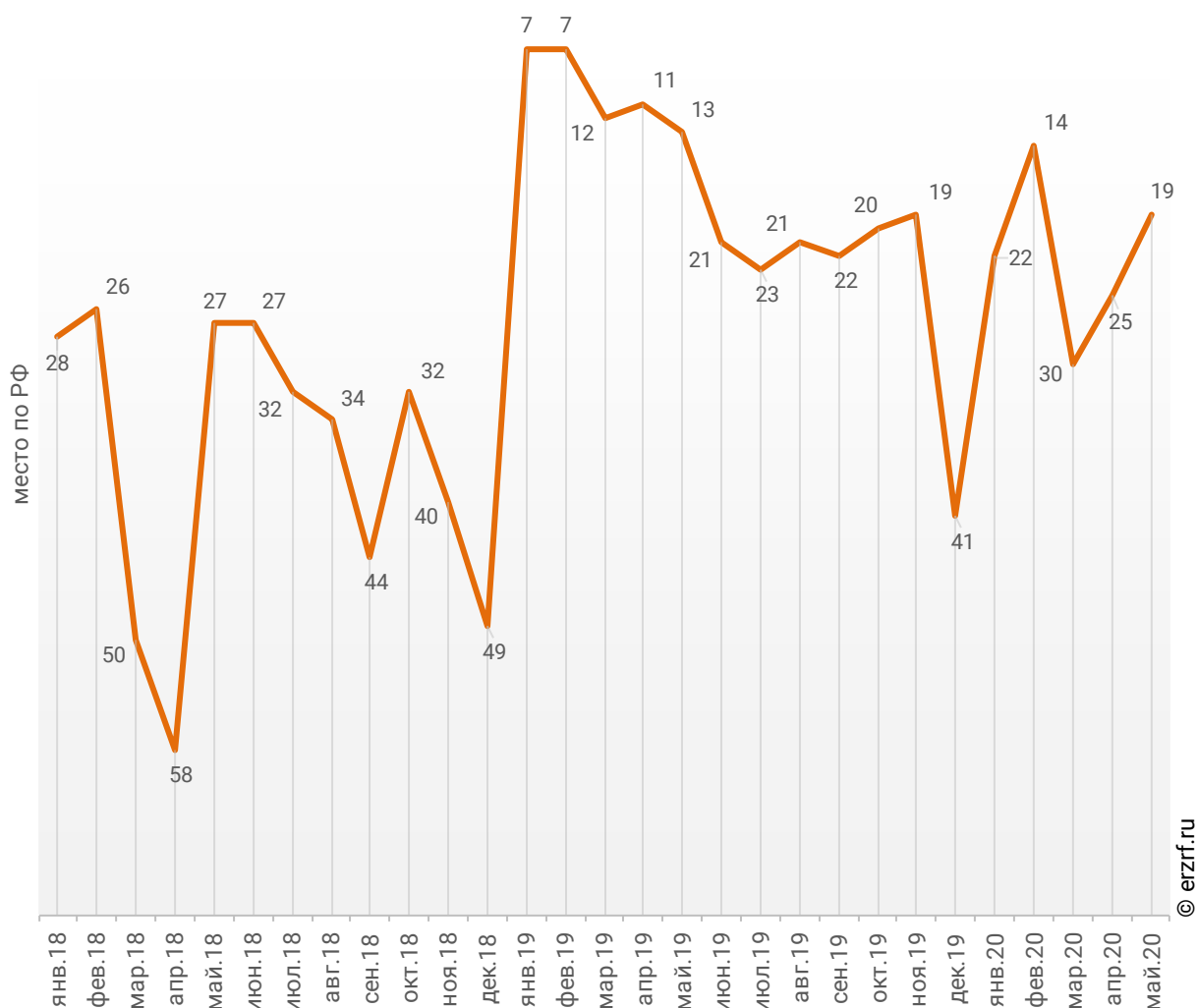
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Мордовия накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.**



По этому показателю Республика Мордовия занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Мордовия 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 Мордовия составила 69,1%, что на 38,4 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Республика Мордовия занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
III квартал 2020	СЗ Вертикаль	Квартал	4	360	18 320
III квартал 2020	ГК СДС	По ул. Севастопольская	1	286	14 382
III квартал 2020	РФСК Домострой	Ялгинский	3	200	9 756
III квартал 2020	СолараИнвест	Квартал	2	176	8 955
III квартал 2020	МИК	Квартал по ул. Васенко	2	126	6 584
III квартал 2020	ГСК	Юбилейный 5 Микрорайон	1	97	5 542
III квартал 2020	ИСК Саранскстройинвест	Дом по ул.Республиканская	1	27	1 857
IV квартал 2020	СК Мегapolis	Жемчужина 2	1	113	8 518
IV квартал 2020	СМУ-33	Большевик	1	94	4 771
IV квартал 2020	ИСК Саранскстройинвест	Набережный	2	54	3 662
<b>Общий итог</b>			<b>18</b>	<b>1 533</b>	<b>82 347</b>



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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Квартал</i>	Саранск	СЗ Вертикаль	4	360	18 320
2	<i>По ул. Севастопольская</i>	Саранск	ГК СДС	2	358	17 760
3	<i>Ялгинский</i>	Ялга (в составе г.о. Саранск)	РФСК Домострой	3	200	9 756
4	<i>Квартал</i>	Саранск	СолараИнвест	2	176	8 955
5	<i>Набережный</i>	Саранск	ИСК Саранскстройинвест	3	144	8 675
6	<i>Жемчужина 2</i>	Саранск	СК Мегаполис	1	113	8 518
7	<i>Дом по ул. Волгоградская</i>	Саранск	ИСК Саранскстройинвест	1	144	7 428
8	<i>Квартал по ул. Васенко</i>	Саранск	МИК	2	126	6 584
9	<i>Юбилейный 5 Микрорайон</i>	Саранск	ГСК	1	97	5 542
10	<i>Большевик</i>	Саранск	СМУ-33	1	94	4 771
11	<i>Дом по ул. Республиканская</i>	Саранск	ИСК Саранскстройинвест	1	27	1 857
<b>Общий итог</b>				<b>21</b>	<b>1 839</b>	<b>98 166</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Ялгинский</i>	Ялга (в составе г.о. Саранск)	РФСК Домострой	48,8
2	<i>По ул. Севастопольская</i>	Саранск	ГК СДС	49,6
3	<i>Большевик</i>	Саранск	СМУ-33	50,8
4	<i>Квартал</i>	Саранск	СолараИнвест	50,9
5	<i>Квартал</i>	Саранск	СЗ Вертикаль	50,9
6	<i>Дом по ул. Волгоградская</i>	Саранск	ИСК Саранскстройинвест	51,6
7	<i>Квартал по ул. Васенко</i>	Саранск	МИК	52,3
8	<i>Юбилейный 5 Микрорайон</i>	Саранск	ГСК	57,1
9	<i>Набережный</i>	Саранск	ИСК Саранскстройинвест	60,2
10	<i>Дом по ул.Республиканская</i>	Саранск	ИСК Саранскстройинвест	68,8
11	<i>Жемчужина 2</i>	Саранск	СК Мегаполис	75,4
<b>Общий итог</b>				<b>53,4</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502  
E-mail: [info@erzrf.ru](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале 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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	<b>Договорная</b>	<a href="#">Оценка конкурентного окружения</a>

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> 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		