

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Новгородская область

июль 2020

Текущий объем строительства, м²
на июль 2020

62 138

-73,6% к июлю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

7 533

-17,6% к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2020

Банк России

148

+29,8% к июню 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2020

54,9

+8,3% к июлю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽
на июль 2020

45 032

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

34,8%

-8,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за июнь 2020

Банк России

6,08

-4,22 п.п. к июню 2019

Оглавление

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Новгородской области на июль 2020 года выявлено **9 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 **1 132 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **62 138 м²** (Таблица 1).

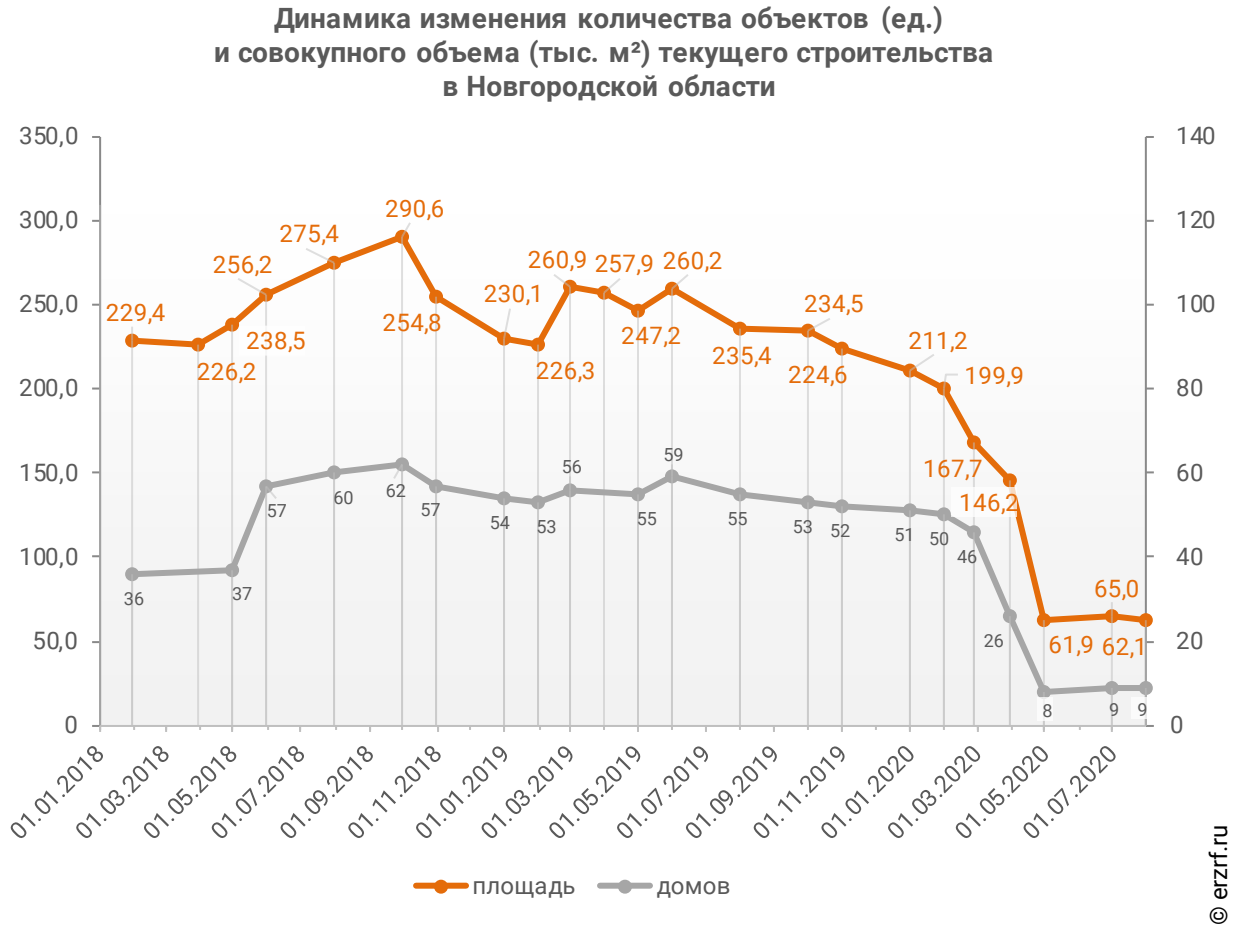
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	9	100%	1 132	100%	62 138	100%
Общий итог	9	100%	1 132	100%	62 138	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Новгородской области не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области

Застройщики жилья в Новгородской области 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	%
Великий Новгород	9	100%	1 132	100%	62 138	100%
	9	100%	1 132	100%	62 138	100%

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

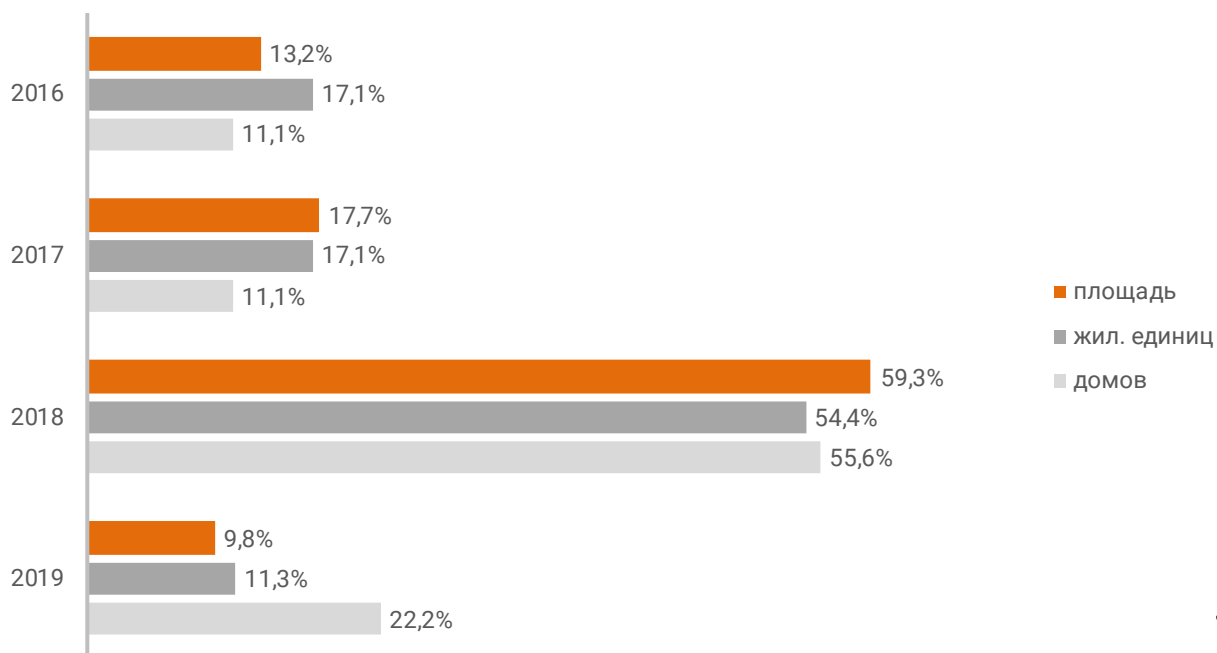
Застройщики жилья в Новгородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2016 г. по октябрь 2019 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	1	11,1%	194	17,1%	8 207	13,2%
2017	1	11,1%	194	17,1%	10 968	17,7%
2018	5	55,6%	616	54,4%	36 875	59,3%
2019	2	22,2%	128	11,3%	6 088	9,8%
Общий итог	9	100%	1 132	100%	62 138	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (59,3% по площади жилых единиц).

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

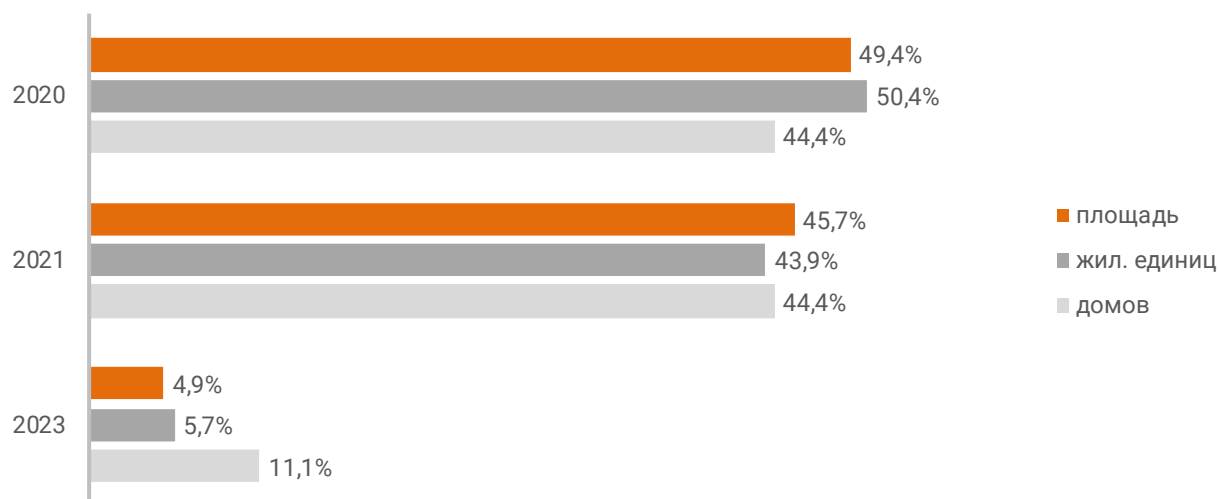
В Новгородской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	4	44,4%	571	50,4%	30 674	49,4%
2021	4	44,4%	497	43,9%	28 420	45,7%
2023	1	11,1%	64	5,7%	3 044	4,9%
Общий итог	9	100%	1 132	100%	62 138	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Новгородской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 30 674 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	30 674	2019	9 945	32,4%
Общий итог	62 138		9 945	16,0%

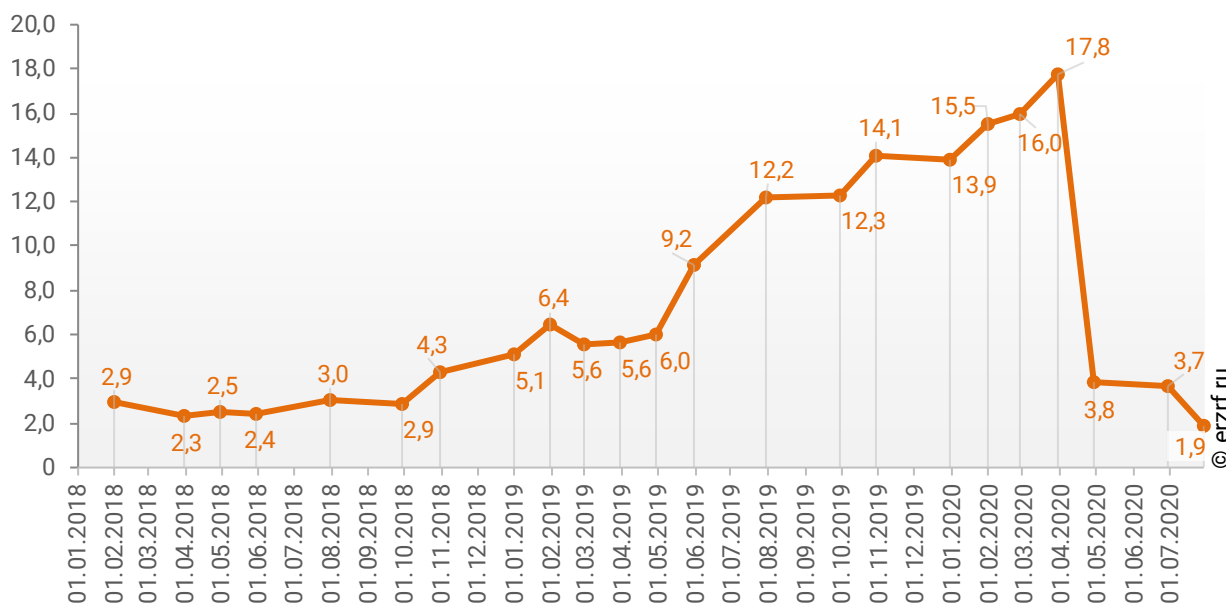
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (9 945 м²), что составляет 32,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Новгородской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Новгородской области по состоянию на июль 2020 года составляет 1,9 месяца.

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

График 2

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



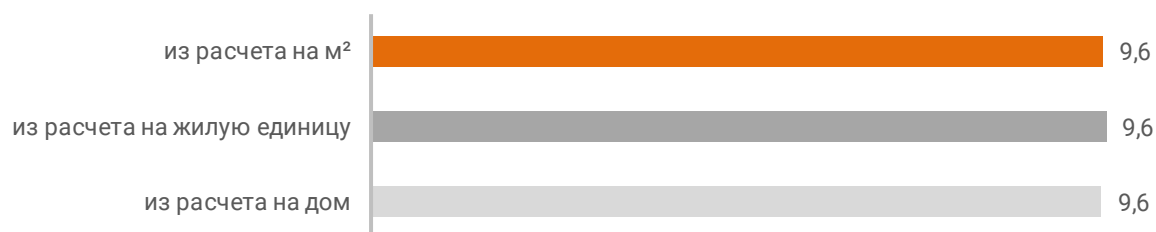
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по этажности строящихся домов

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

- 9,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Новгородской области

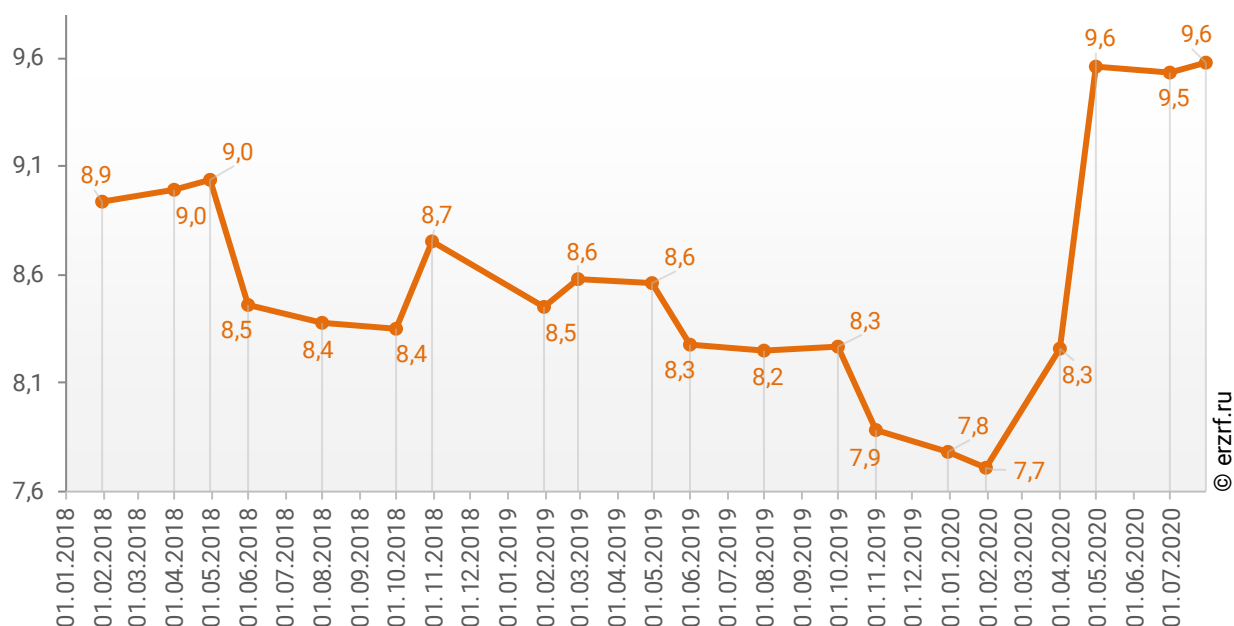


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Новгородской области (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	%
4 - 8 этажей	1	11,1%	153	13,5%	9 945	16,0%
9 - 12 этажей	8	88,9%	979	86,5%	52 193	84,0%
Общий итог	9	100%	1 132	100%	62 138	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Новгородской области по этажности



© erztf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 84,0% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Новгородской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 24,7%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Новгородской области являются 10-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	10	<i>ГК Деловой партнер</i>	многоквартирный дом	Союз
		<i>ГК Новгородсельстрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Кочетова
		<i>Проектстрой</i>	многоквартирный дом	Ивушки
		<i>СК Глория</i>	многоквартирный дом	Раздолье
2	9	<i>СХ Scandinavia</i>	многоквартирный дом	Барселона
3	8	<i>ГК Деловой партнер</i>	многоквартирный дом	Южный

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
---	--------	------------	-------------	----

4

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
---	--------	------------	-------------	----

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Новгородской области является многоквартирный дом в ЖК «Раздолье», застройщик «СК Глория». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

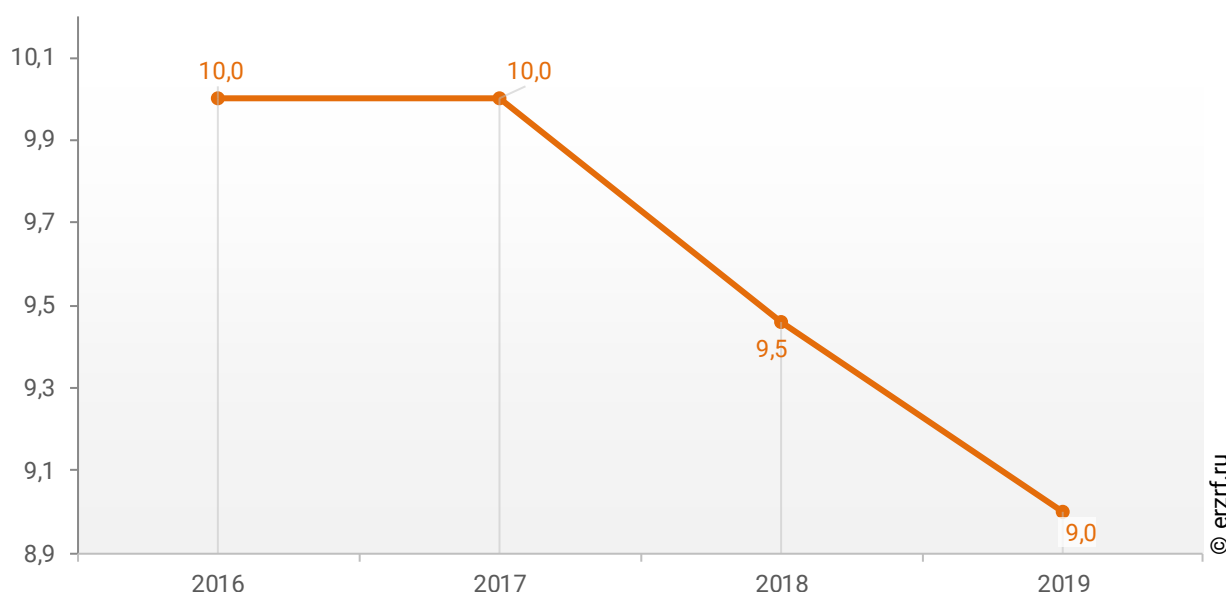
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	11 064	СК Глория	многоквартирный дом	Раздолье
2	10 968	Проектстрой	многоквартирный дом	Ивушки
3	9 945	ГК Деловой партнер	многоквартирный дом	Южный
4	6 469	ГК Новгородсельстрой	многоквартирный дом	По ул. Кочетова
5	6 053	ГК Деловой партнер	многоквартирный дом	Союз

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Новгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 9 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Новгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

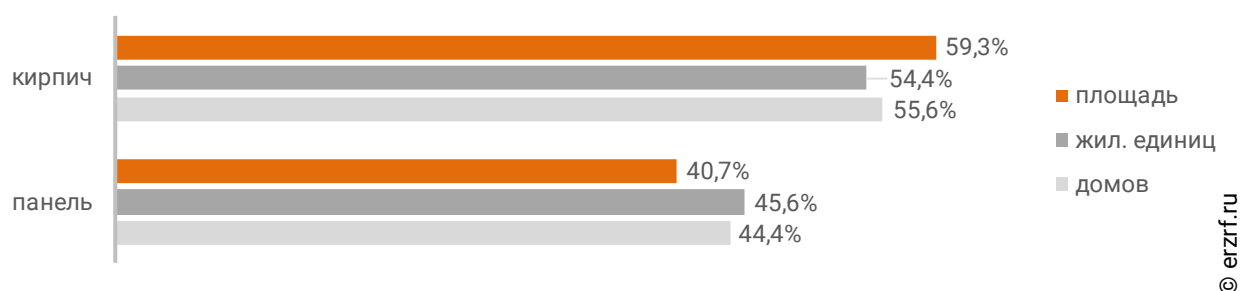
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	5	55,6%	616	54,4%	36 875	59,3%
панель	4	44,4%	516	45,6%	25 263	40,7%
Общий итог	9	100%	1 132	100%	62 138	100%

Гистограмма 5

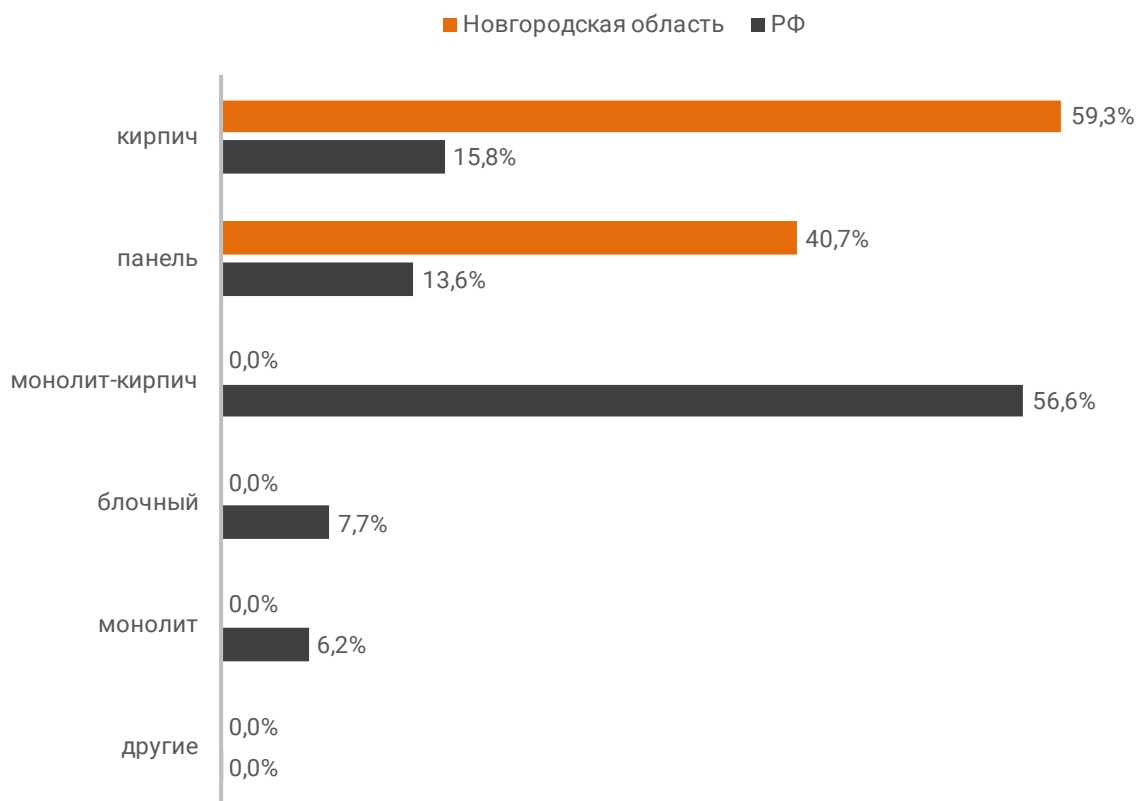
Распределение жилых новостроек Новгородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Новгородской области является кирпич. Из него возводится 59,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 15,8% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Новгородской области, представлена на графике 5.

График 5



Среди строящегося жилья Новгородской области у 90,2% 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 65,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

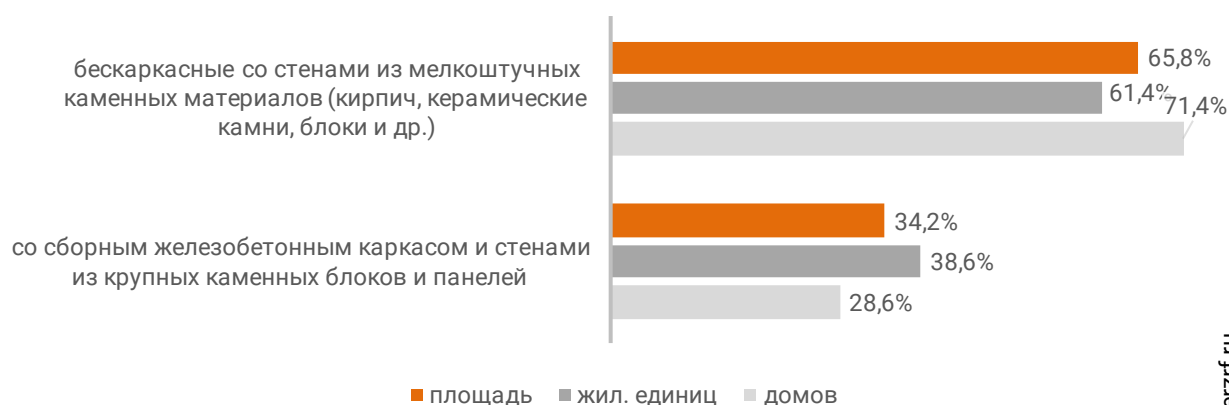
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	71,4%	616	61,4%	36 875	65,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	28,6%	388	38,6%	19 175	34,2%
Общий итог	7	100%	1 004	100%	56 050	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Новгородской области по объемам строительства

По состоянию на июль 2020 года строительство жилья в Новгородской области осуществляют 5 застройщиков

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Новгородской области 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>ГК Деловой партнер</i>	3	33,3%	332	29,3%	19 342	31,1%
2	<i>Проектстрой</i>	2	22,2%	388	34,3%	19 175	30,9%
3	<i>СК Глория</i>	1	11,1%	168	14,8%	11 064	17,8%
4	<i>ГК Новгородсельстрой</i>	1	11,1%	116	10,2%	6 469	10,4%
5	<i>CX Scandinavia</i>	2	22,2%	128	11,3%	6 088	9,8%
Общий итог		9	100%	1 132	100%	62 138	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Новгородской области 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 ²	м ²	%	месяцев
1	★ 4,5	<i>ГК Деловой партнер</i>	19 342	9 945	51,4%	6,2
2	★ 4,5	<i>Проектстрой</i>	19 175	0	0,0%	-
3	★ 5,0	<i>СК Глория</i>	11 064	0	0,0%	-
4	★ 5,0	<i>ГК Новгородсельстрой</i>	6 469	0	0,0%	-
5	★ 1,0	<i>CX Scandinavia</i>	6 088	0	0,0%	-
Общий итог			62 138	9 945	16,0%	1,9

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам.

Уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Деловой партнер» и составляет 6,2 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Новгородской области

В Новгородской области возводится 6 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Новгородской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Ивушки» (город Великий Новгород). В этом жилом комплексе застройщик «Проектстрой» возводит 2 дома, включающих 388 жилых единиц, совокупной площадью 19 175 м².

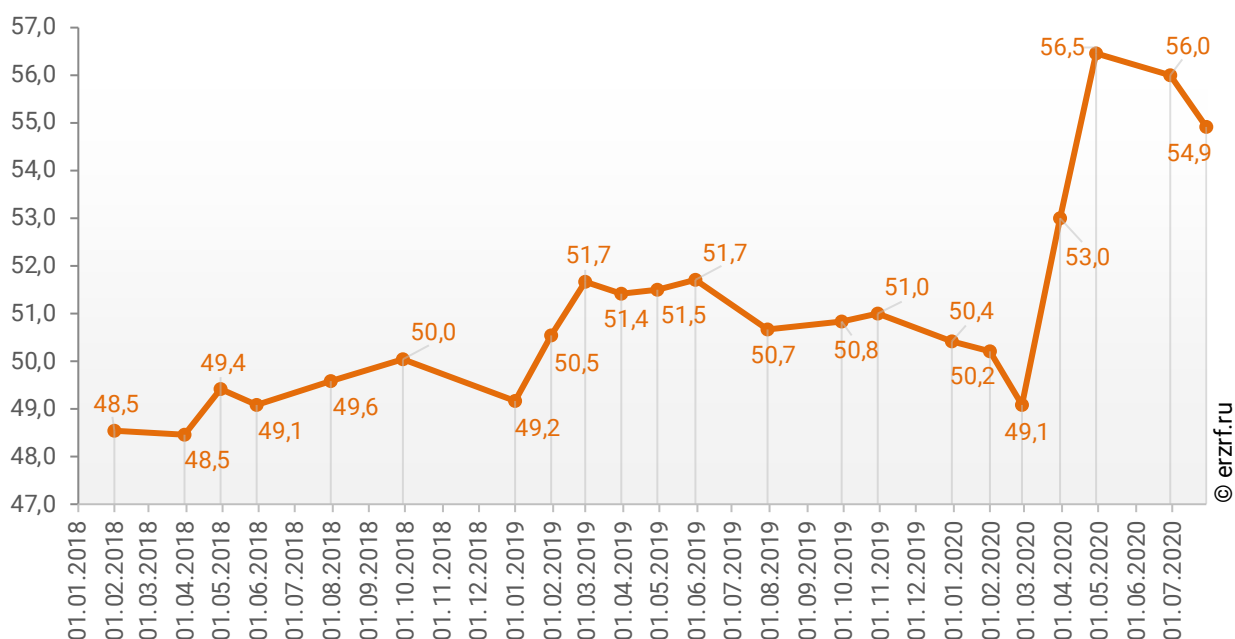
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Новгородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Новгородской области, составляет 54,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Новгородской области представлена на графике 6.

График 6

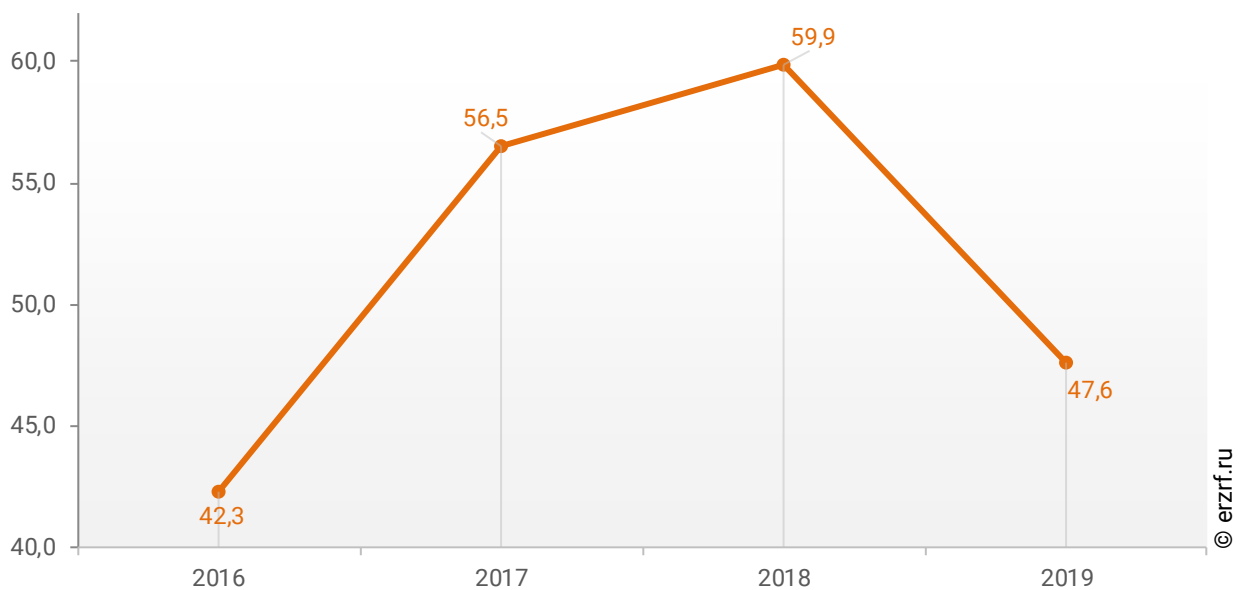
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Новгородской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Новгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, составляет 47,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Новгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СХ Scandinavia» – 47,6 м². Самая большая – у застройщика «СК Глория» – 65,9 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СХ Scandinavia	47,6
Проектстрой	49,4
ГК Новгородсельстрой	55,8
ГК Деловой партнер	58,3
СК Глория	65,9
Общий итог	54,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Новгородской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Барселона» – 47,6 м², застройщик «СХ Scandinavia». Наибольшая – в ЖК «Раздолье» – 65,9 м², застройщик «СК Глория».

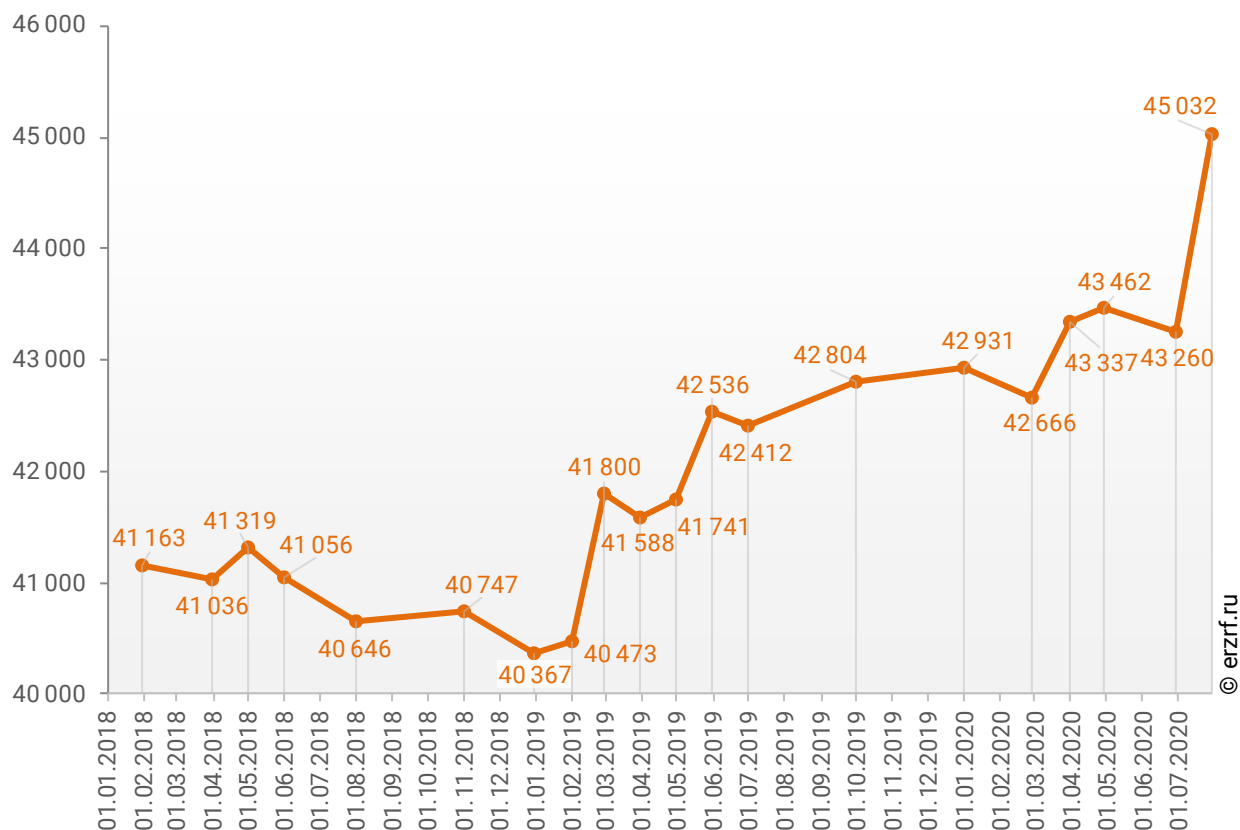
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Новгородской области

По состоянию на июль 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Новгородской области составила 45 032 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Новгородской области представлена на графике 8.

График 8

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



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

График 9



© erzrf.ru

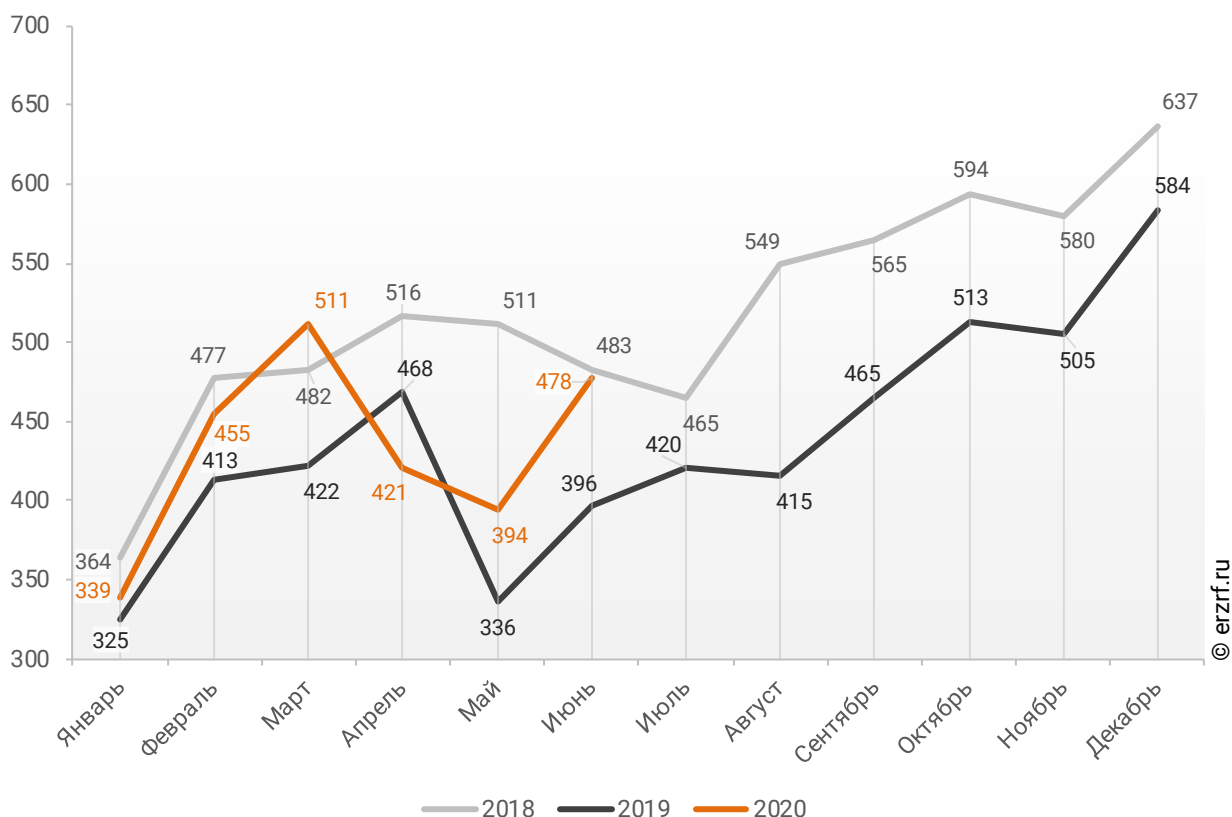
11. Ипотечное кредитование для жителей Новгородской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Новгородской области, составило 2 598, что на 10,1% больше уровня 2019 г. (2 360 ИЖК), и на 8,3% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (2 833 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2018 – 2020 гг.

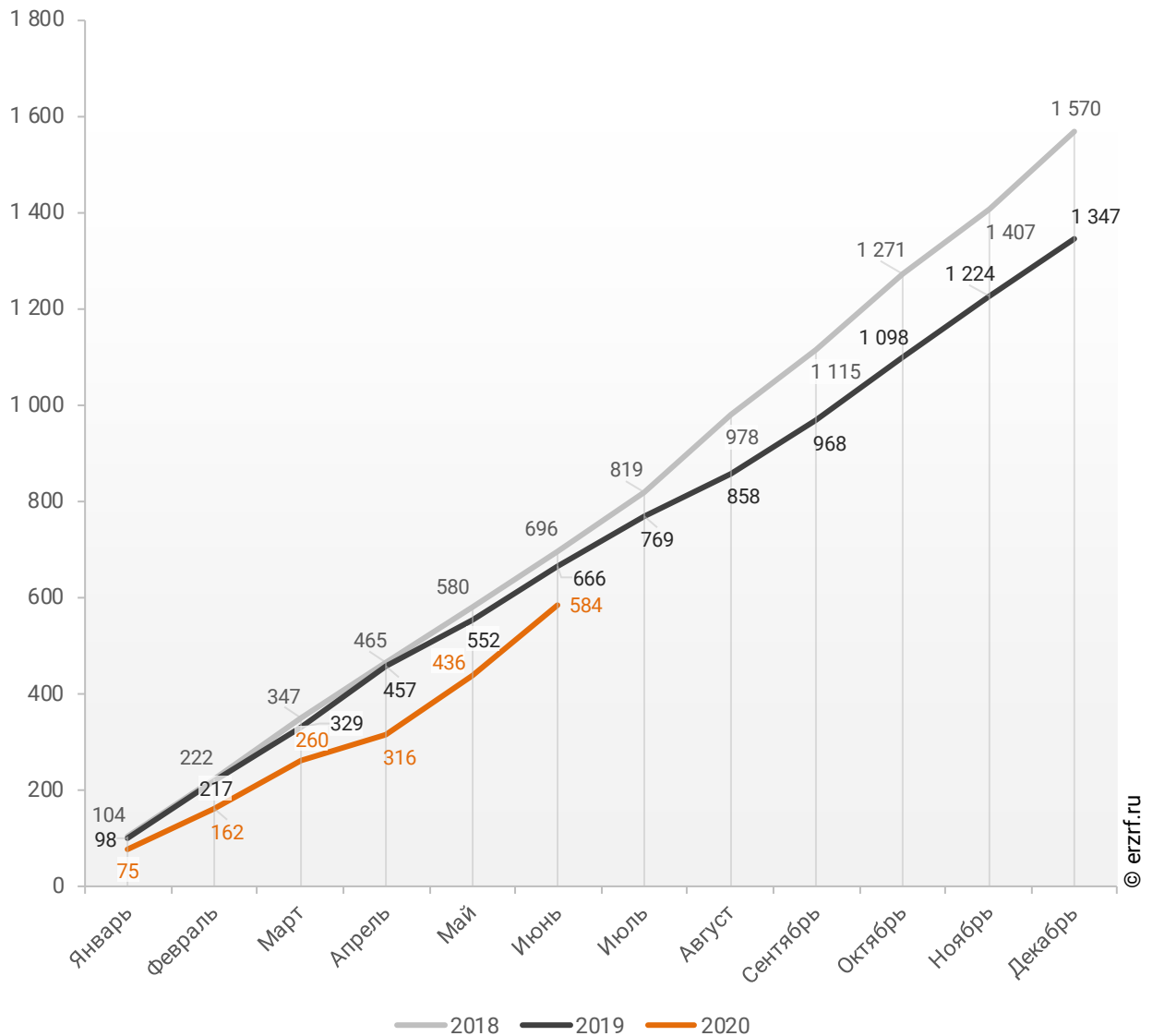


За 6 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Новгородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 584, что на 12,3% меньше, чем в 2019 г. (666 ИЖК), и на 16,1% меньше соответствующего значения 2018 г. (696 ИЖК).

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

График 11

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

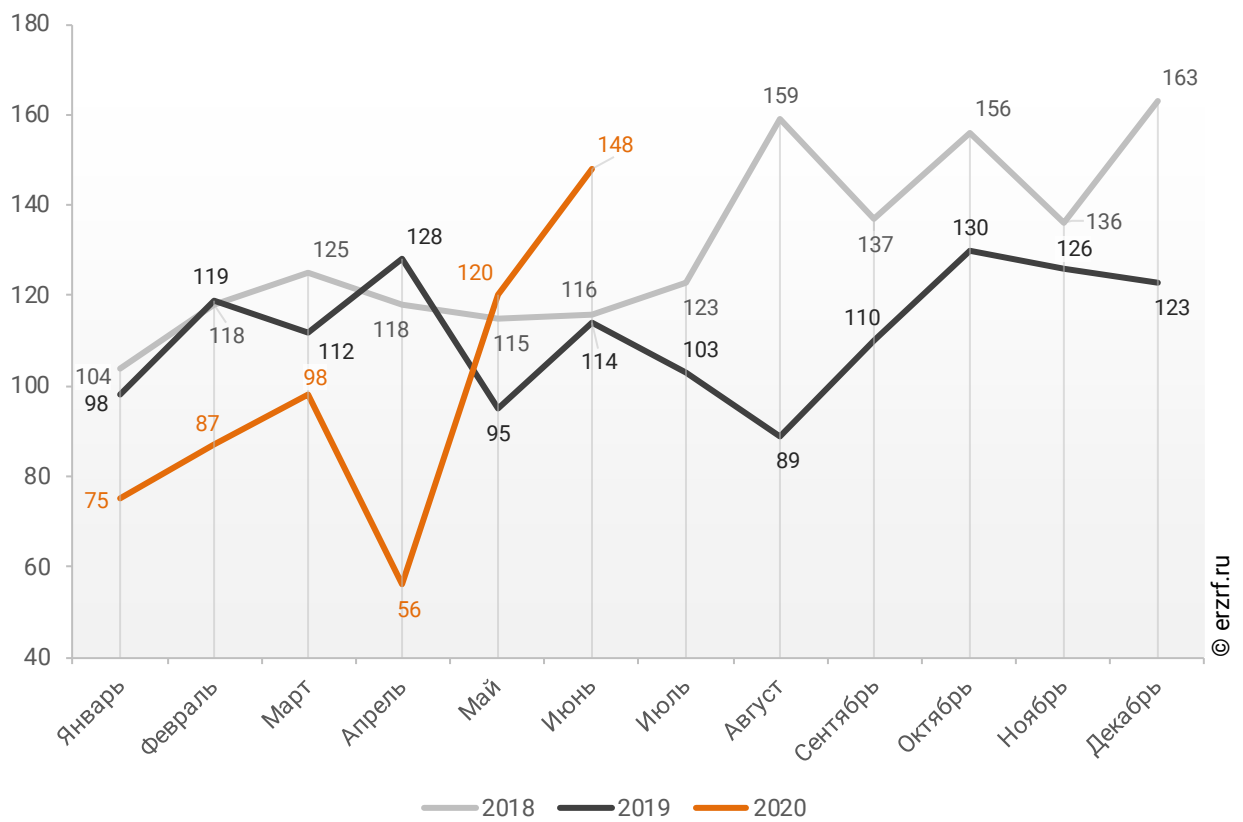


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Новгородской области в июне 2020 года увеличилось на 29,8% по сравнению с июнем 2019 года (148 против 114 годом ранее).

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

График 12

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

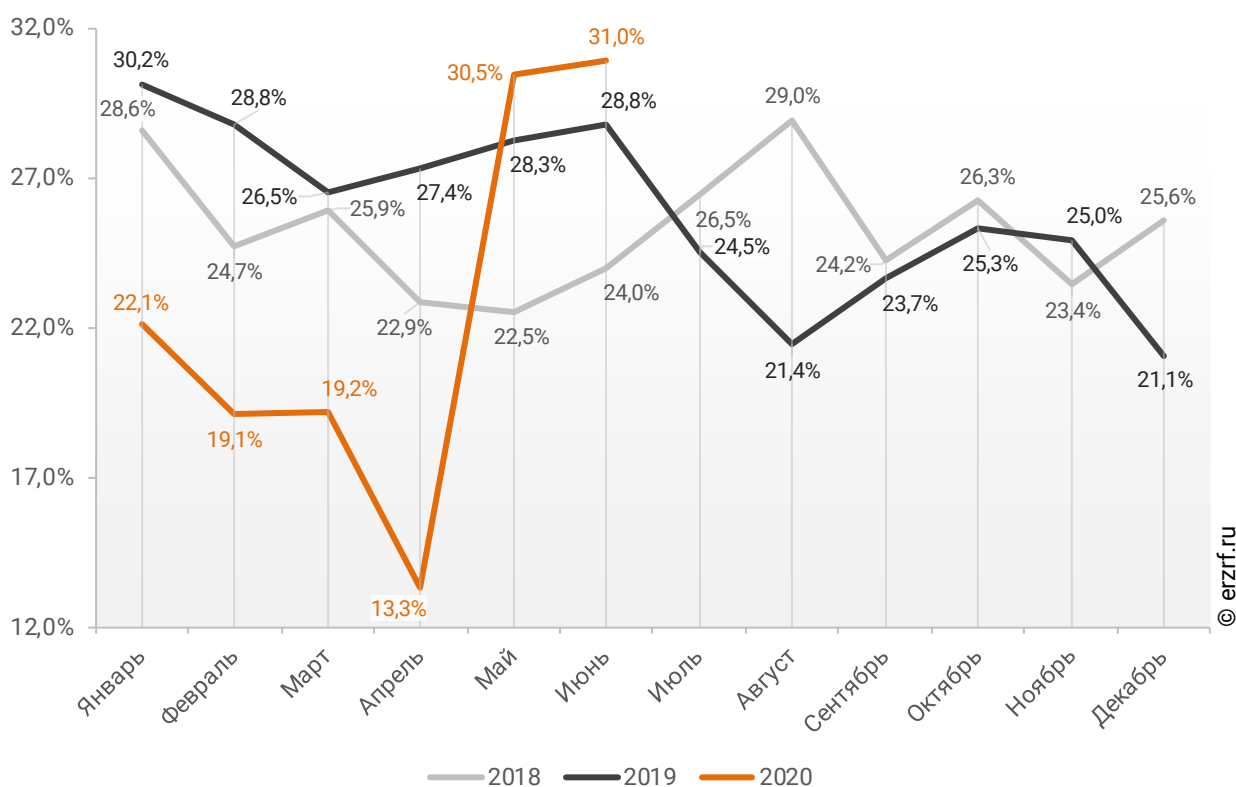


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2020 г., составила 22,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Новгородской области за этот же период, что на 5,7 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (28,2%), и на 2,1 п.п. меньше уровня 2018 г. (24,6%).

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

График 13

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



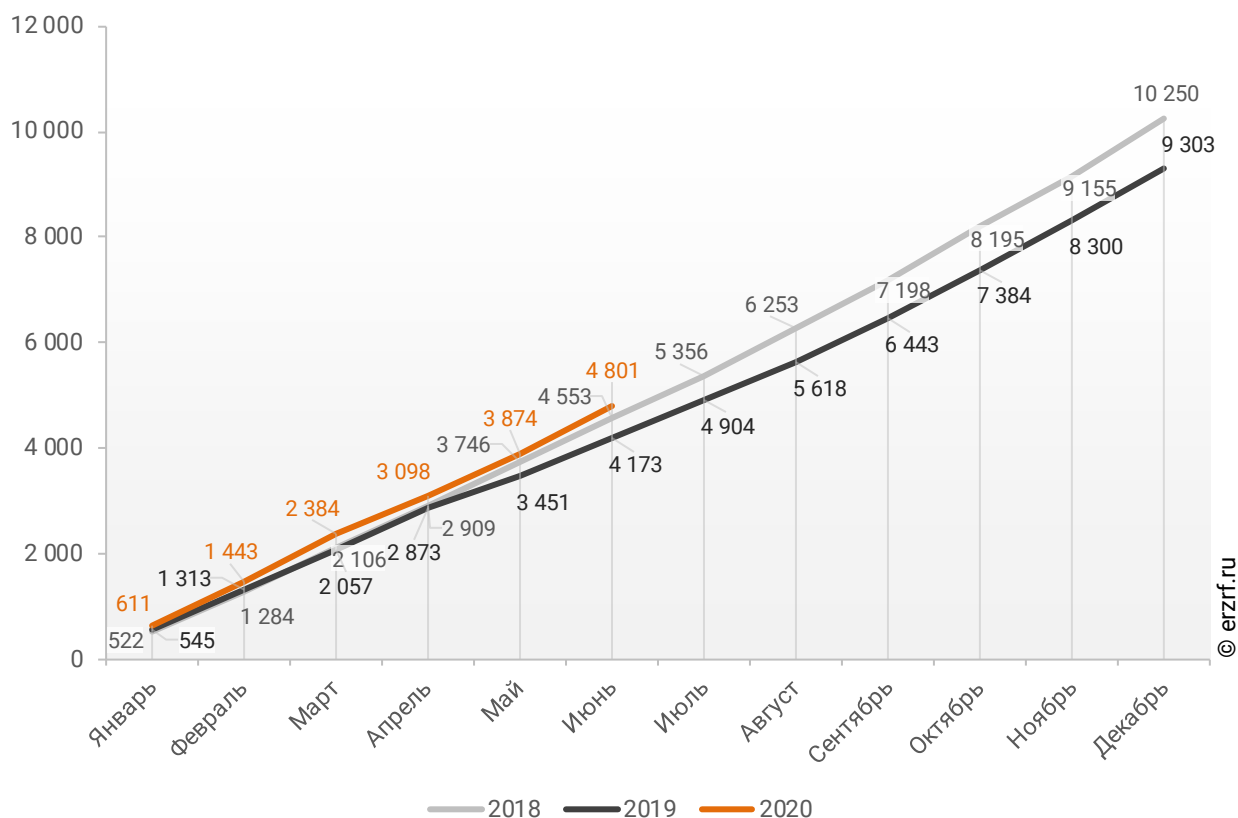
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Новгородской области, составил 4 801 млн ₽, что на 15,0% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (4 173 млн ₽), и на 5,4% больше аналогичного значения 2018 г. (4 553 млн ₽).

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

График 14

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

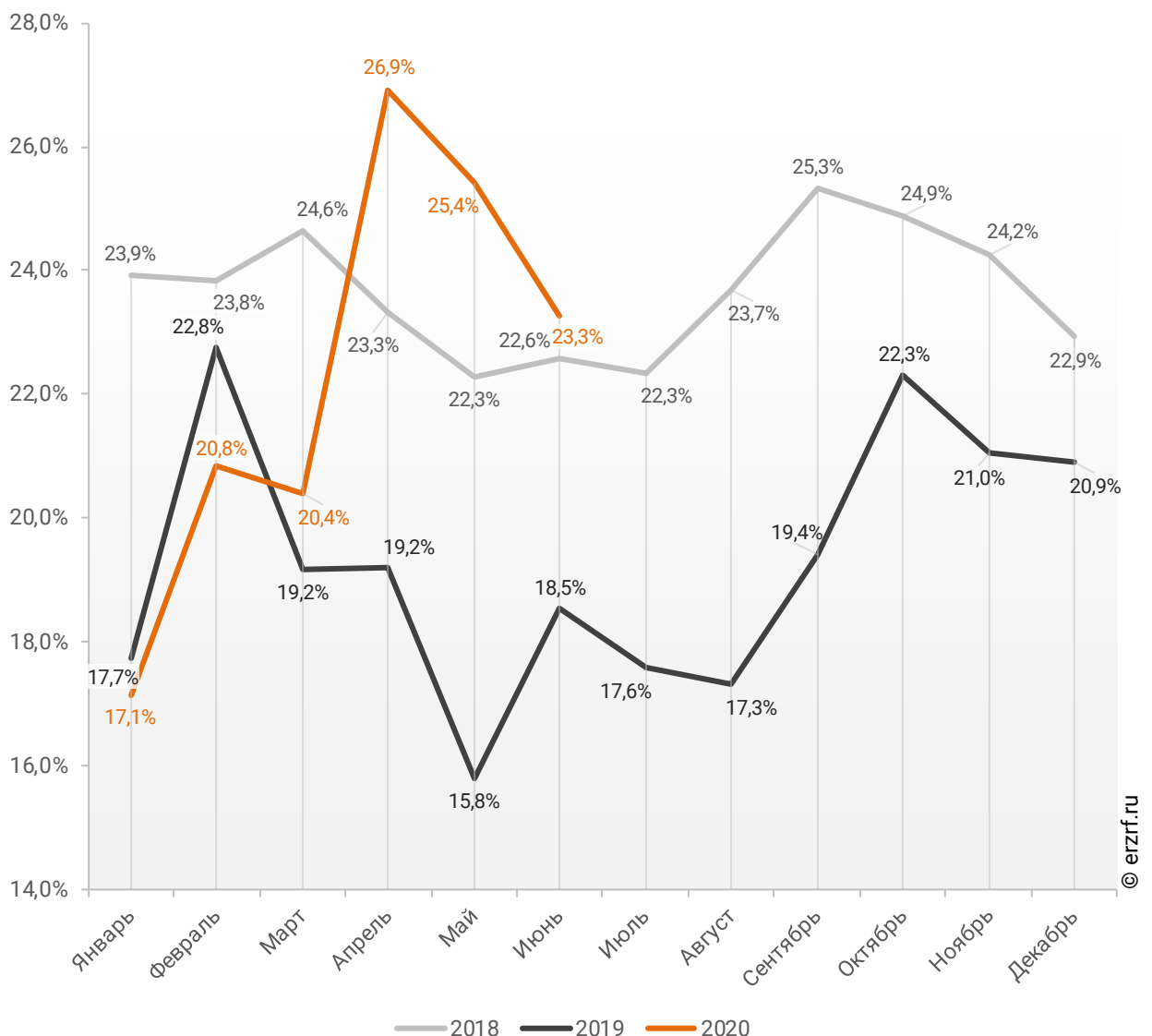


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2020 г. жителям Новгородской области (21 859 млн ₪), доля ИЖК составила 22,0%, что на 3,1 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (18,9%), и на 1,4 п.п. меньше уровня 2018 г. (23,4%).

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

График 15

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

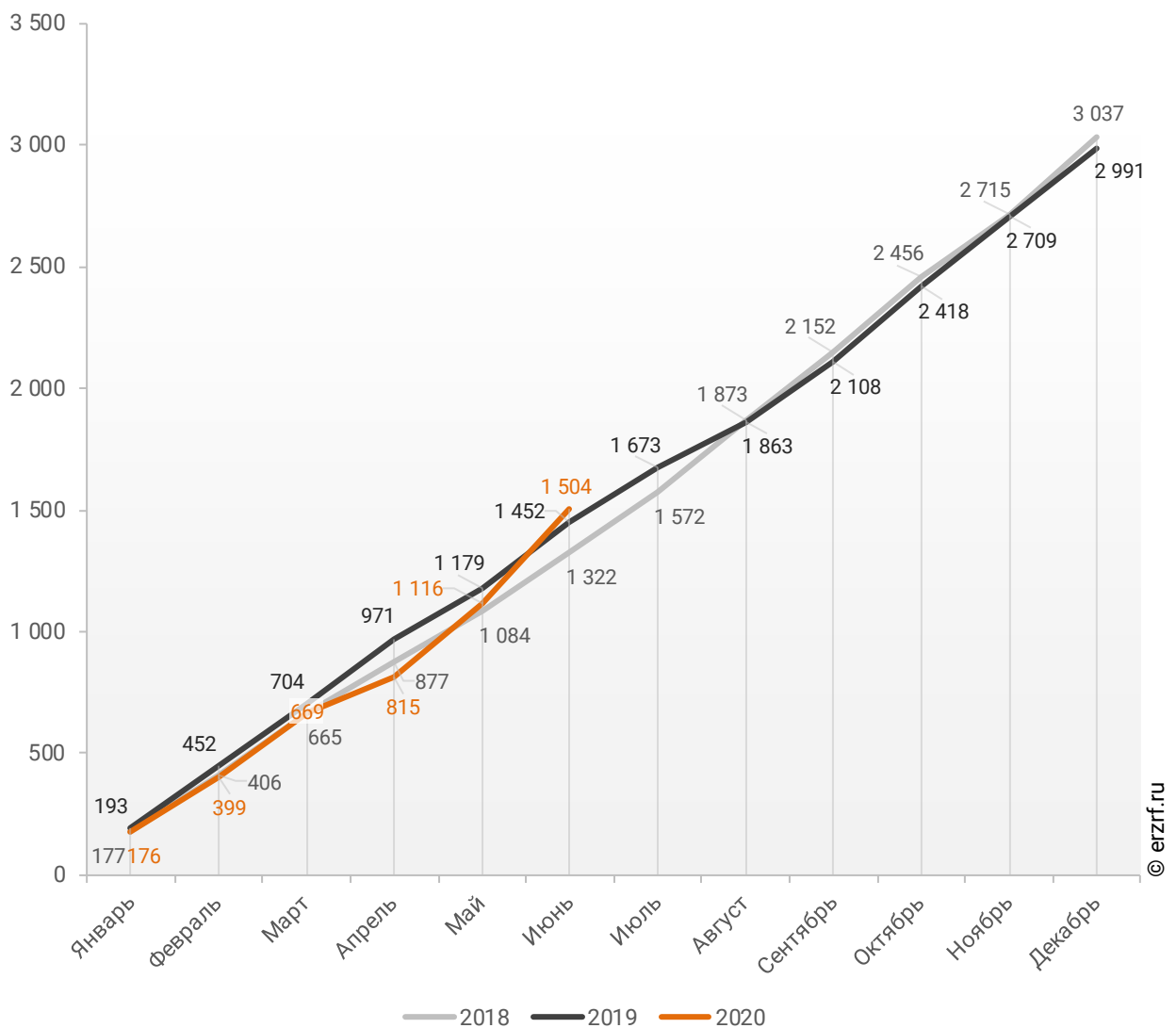


За 6 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Новгородской области под залог ДДУ, составил 1 504 млн ₽ (31,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области). Это на 3,6% больше аналогичного значения 2019 г. (1 452 млн ₽), и на 13,8% больше, чем в 2018 г. (1 322 млн ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2020 г. жителям Новгородской области (21 859 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,9%, что на 0,3 п.п. больше уровня 2019 г. (6,6%), и на 0,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (6,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Новгородской области в 2018 – 2020 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Новгородской области в 2018 – 2020 гг.

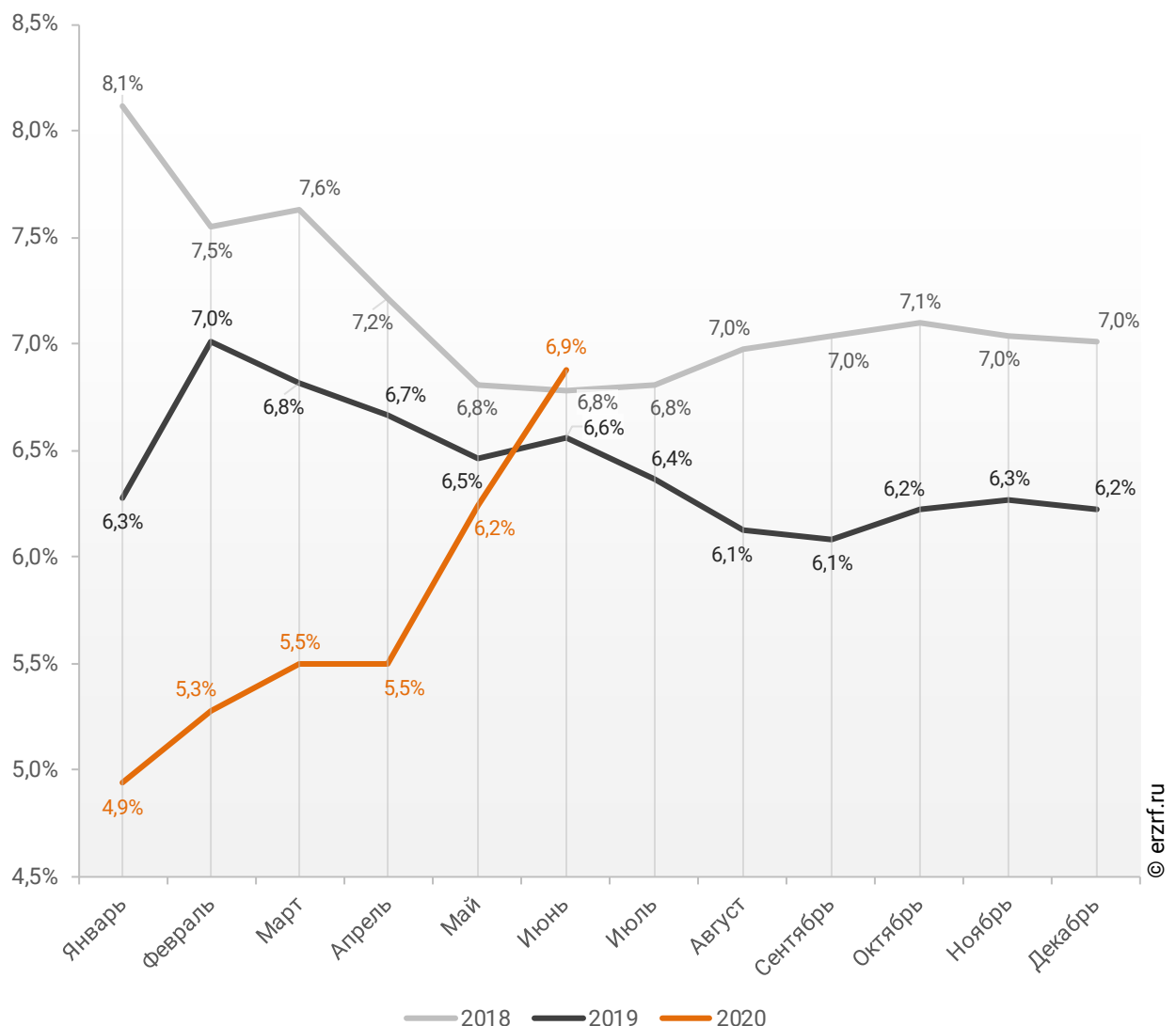
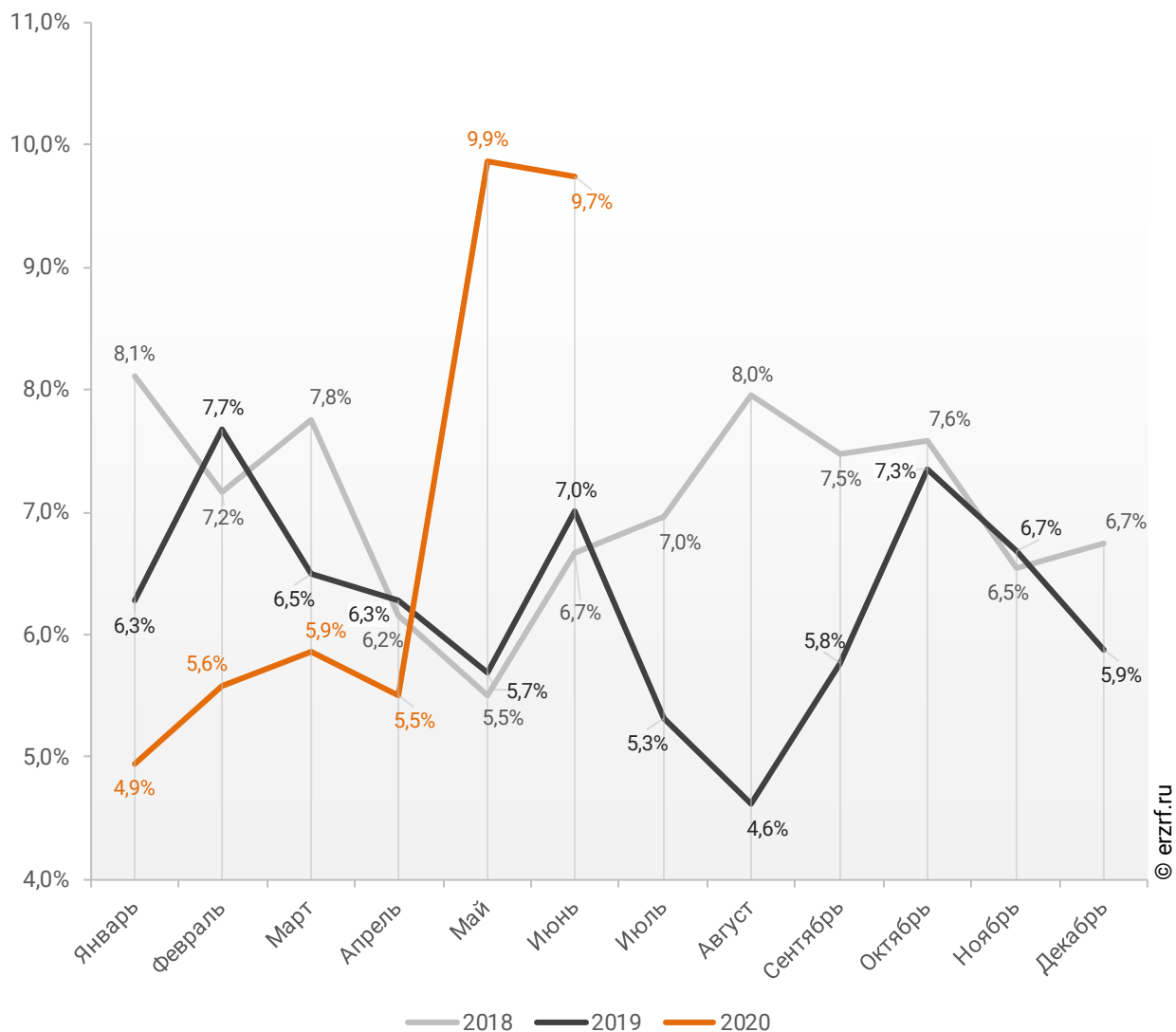


График 18

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Новгородской области в 2018 – 2020 гг.

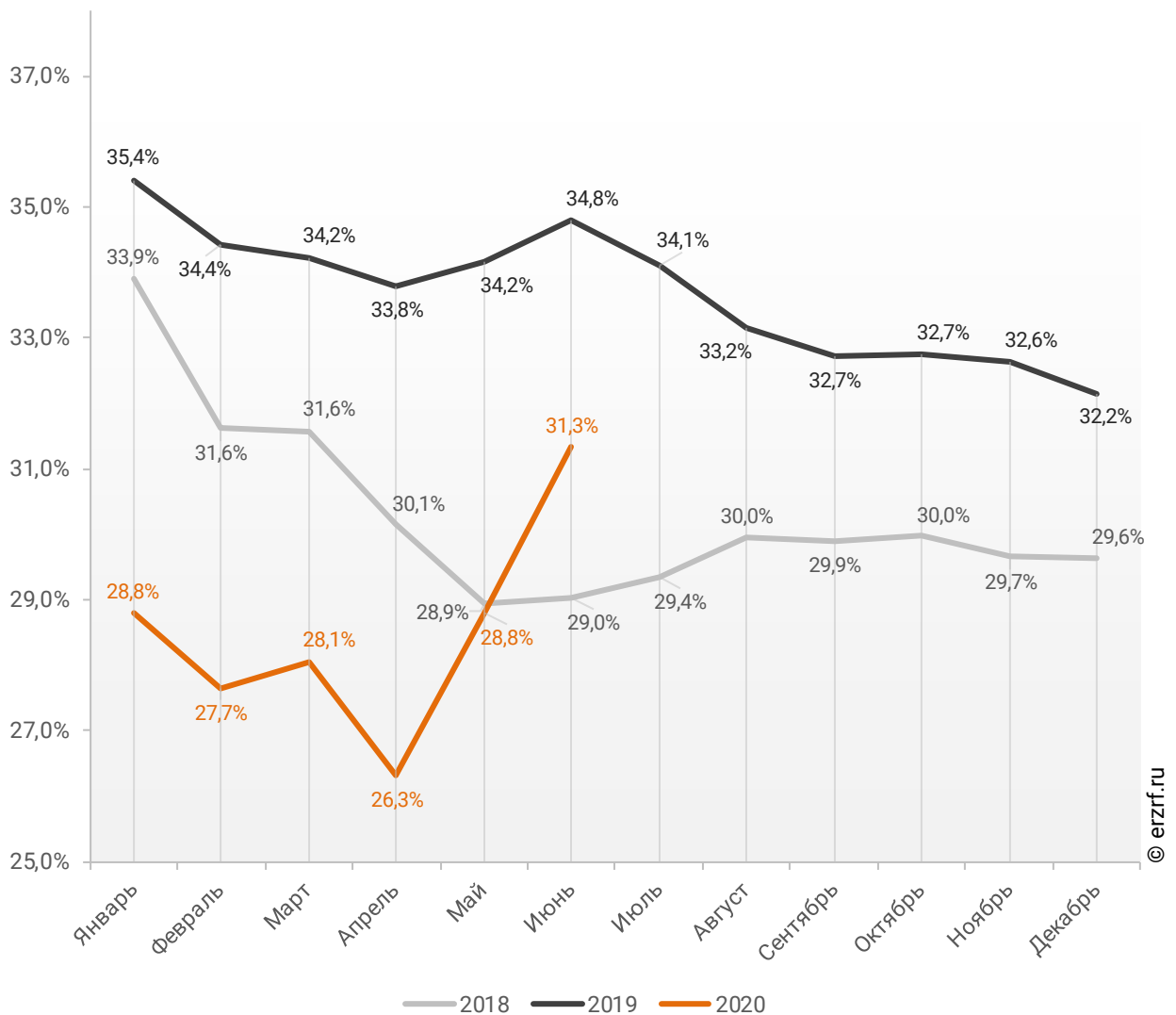


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2020 г., составила 31,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области за этот же период, что на 3,5 п.п. меньше, чем в 2019 г. (34,8%), и на 2,3 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (29,0%).

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

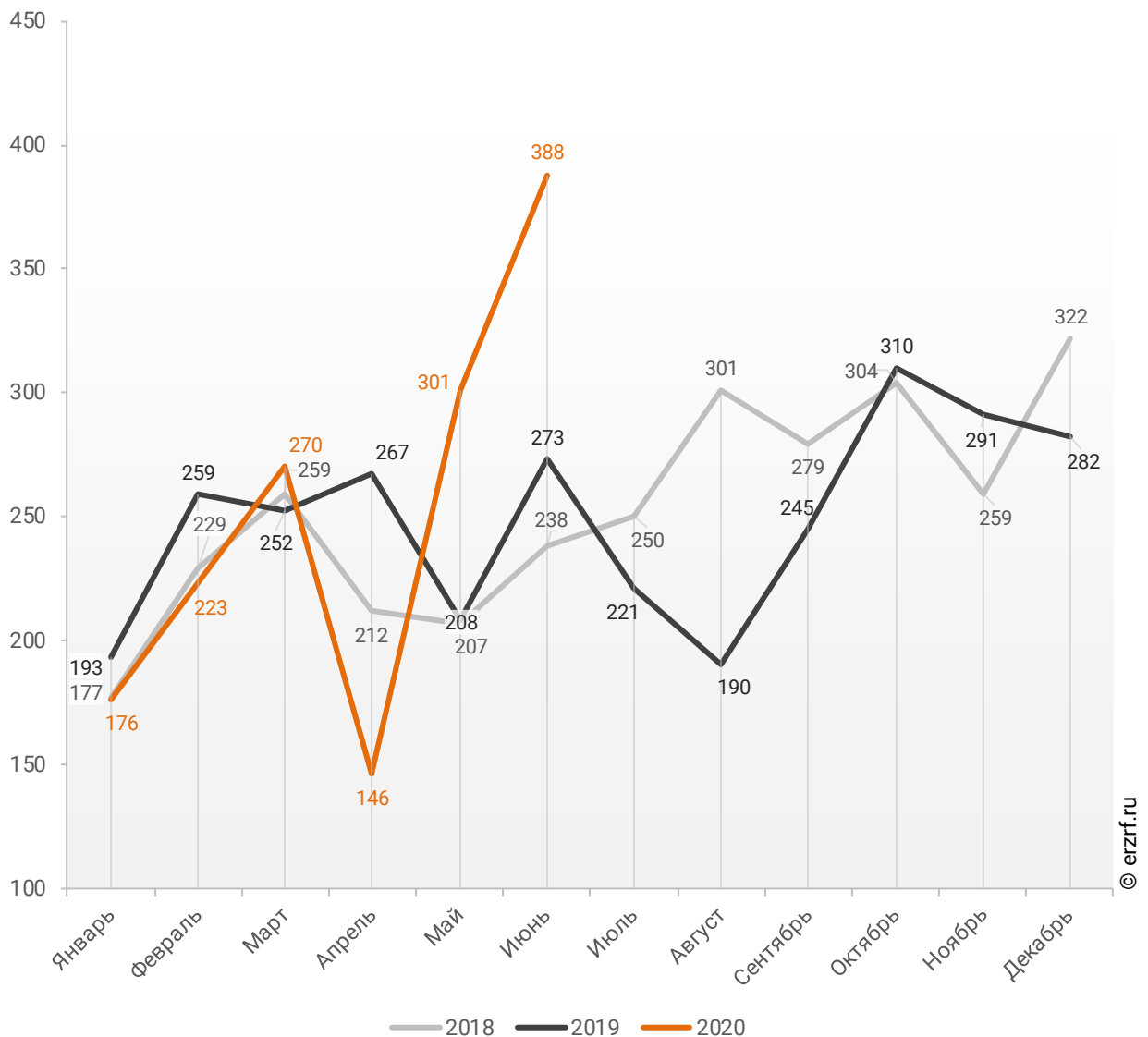


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Новгородской области в июне 2020 года, увеличился на 42,1% по сравнению с июнем 2019 года (388 против 273 млн ₴ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2018 – 2020 гг., млн ₴, приведена на графике 20.

График 20

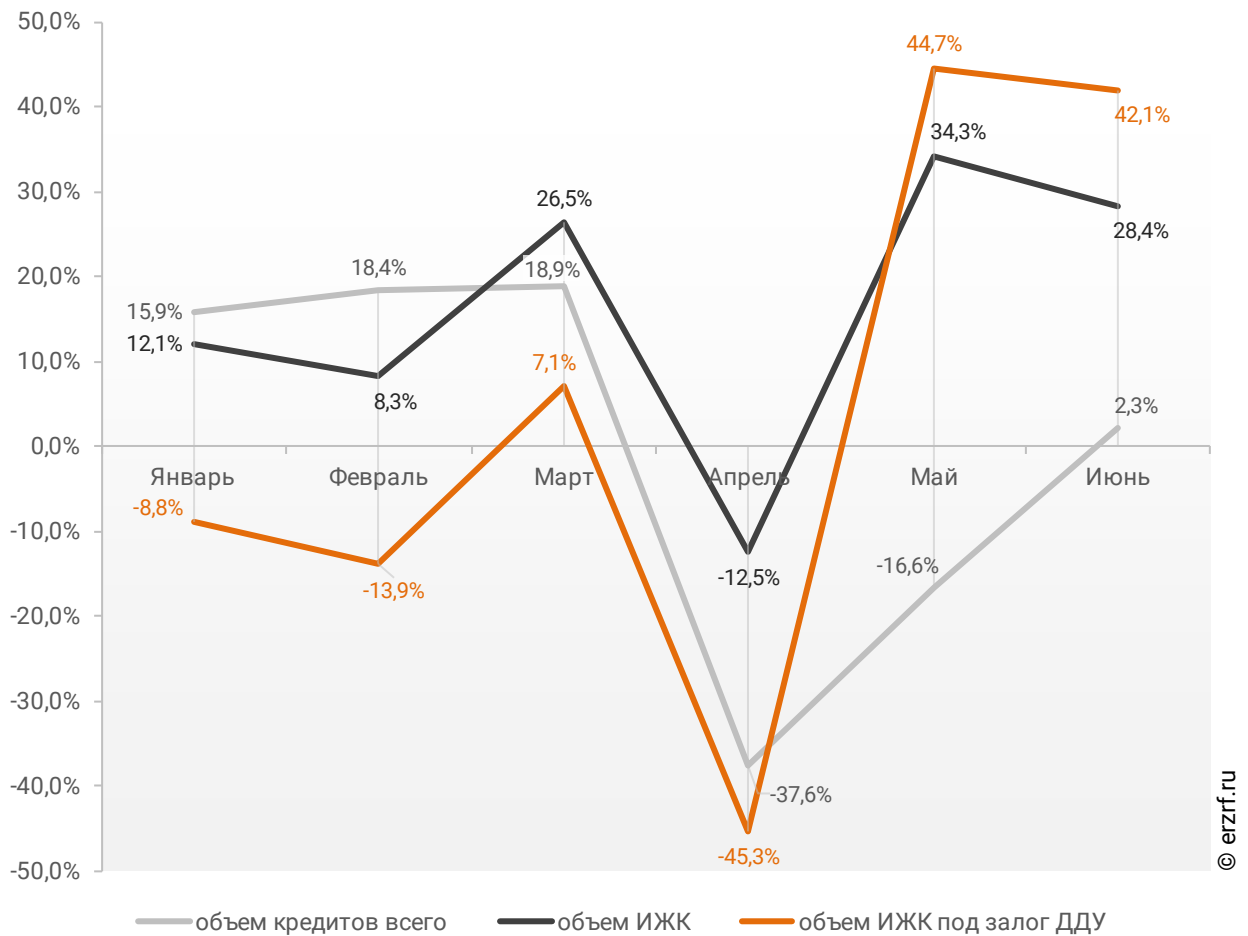
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2018 – 2020 гг., млн ₴



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 42,1% в июне 2020 года по сравнению с июнем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 2,3% (4,0 против 3,9 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 28,4% (927 против 722 млн ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Новгородской области кредитов всех видов в июне составила 9,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 41,9%.

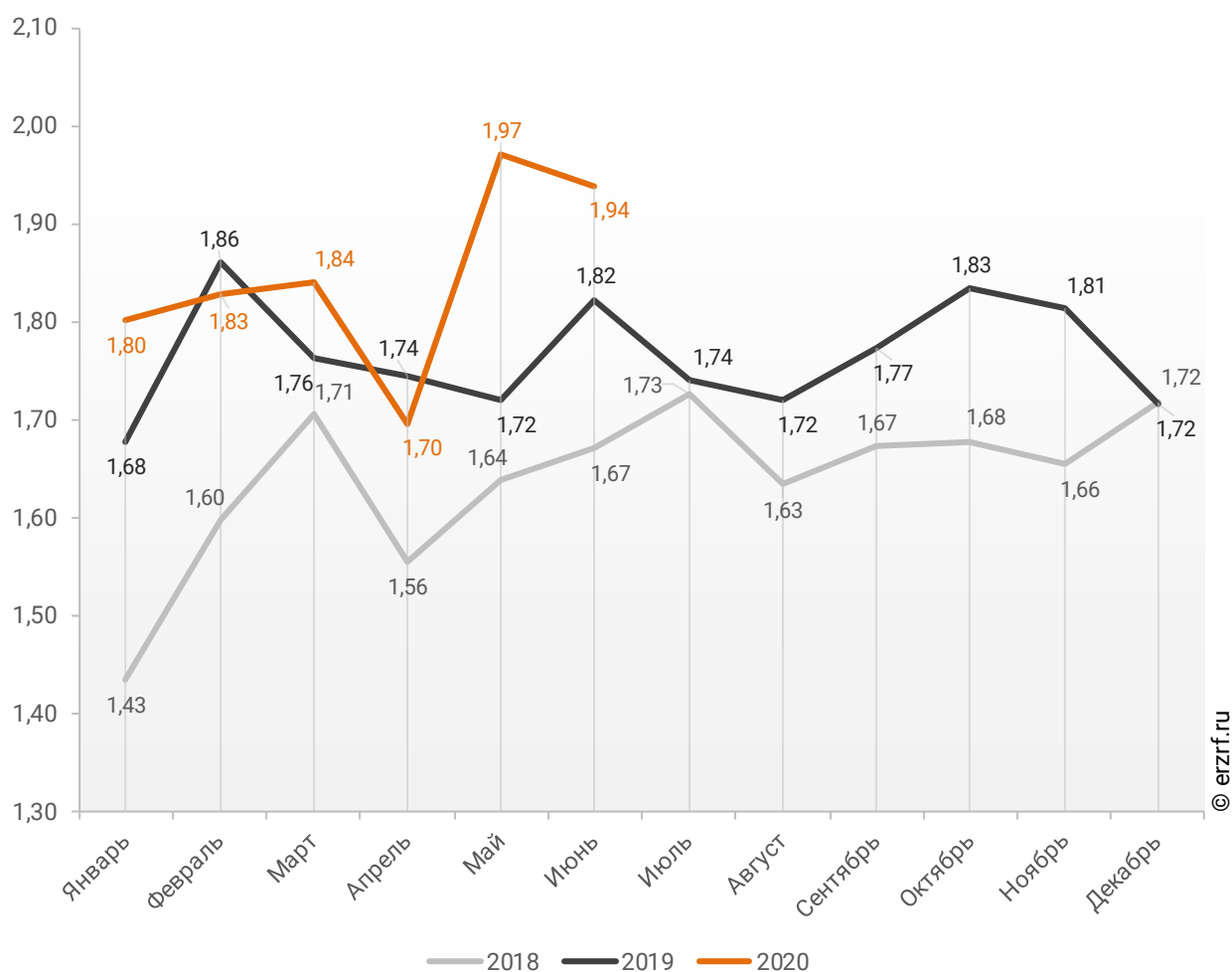
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Новгородской области

По официальной статистике Банка России в июне 2020 г. средний размер ИЖК в Новгородской области составил 1,94 млн ₽, что на 6,4% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,82 млн ₽), и на 16,0% больше аналогичного значения 2018 г. (1,67 млн ₽).

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

График 22

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

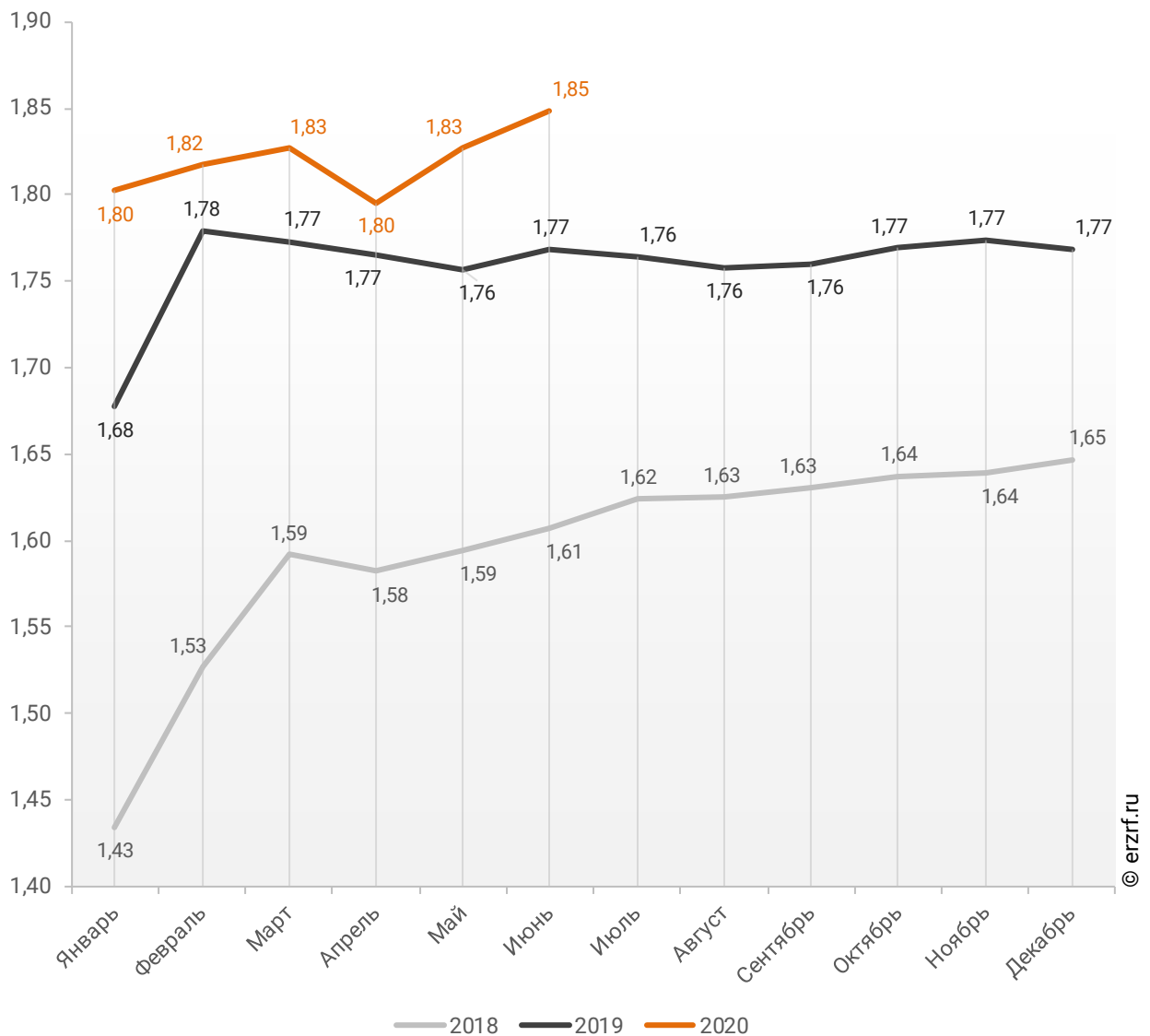


По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом составил 1,85 млн ₽, что на 4,5% больше, чем в 2019 г. (1,77 млн ₽), и на 15,0% больше соответствующего значения 2018 г. (1,61 млн ₽).

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

График 23

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

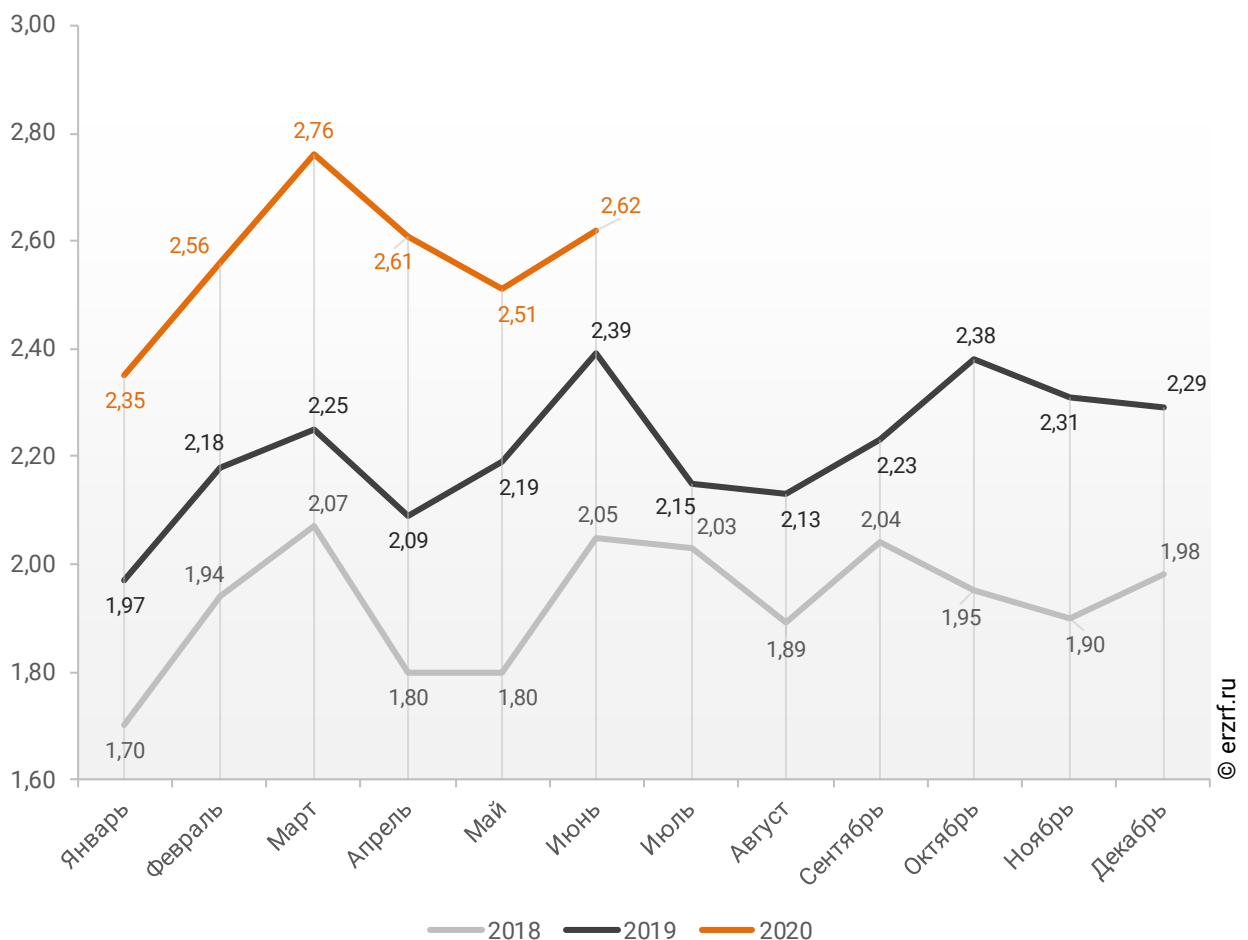


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Новгородской области в июне 2020 года увеличился на 9,6% по сравнению с июнем 2019 года (2,62 против 2,39 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

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

График 24

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

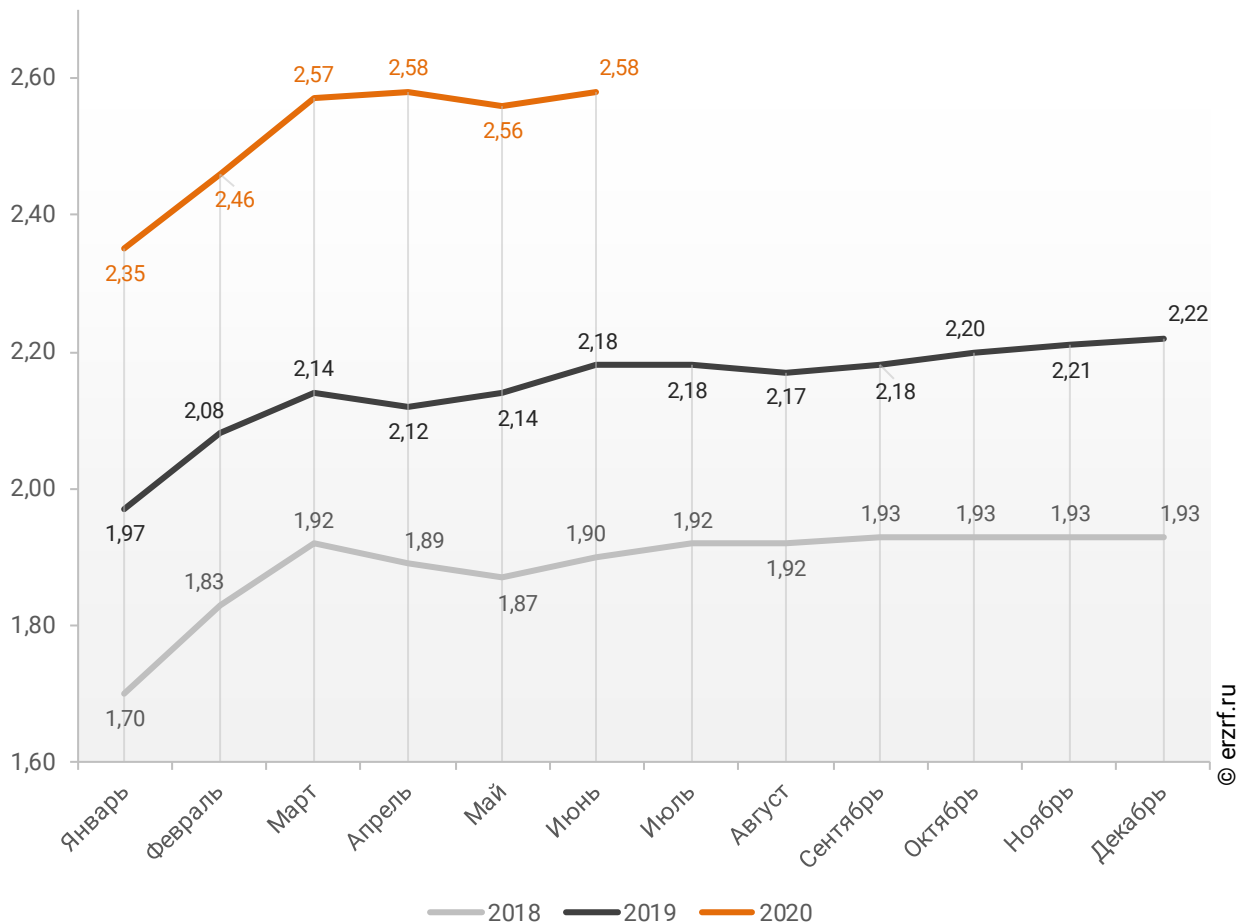


По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом составил 2,58 млн ₽ (на 39,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Новгородской области). Это на 18,3% больше соответствующего значения 2019 г. (2,18 млн ₽), и на 35,8% больше уровня 2018 г. (1,90 млн ₽).

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

График 25

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

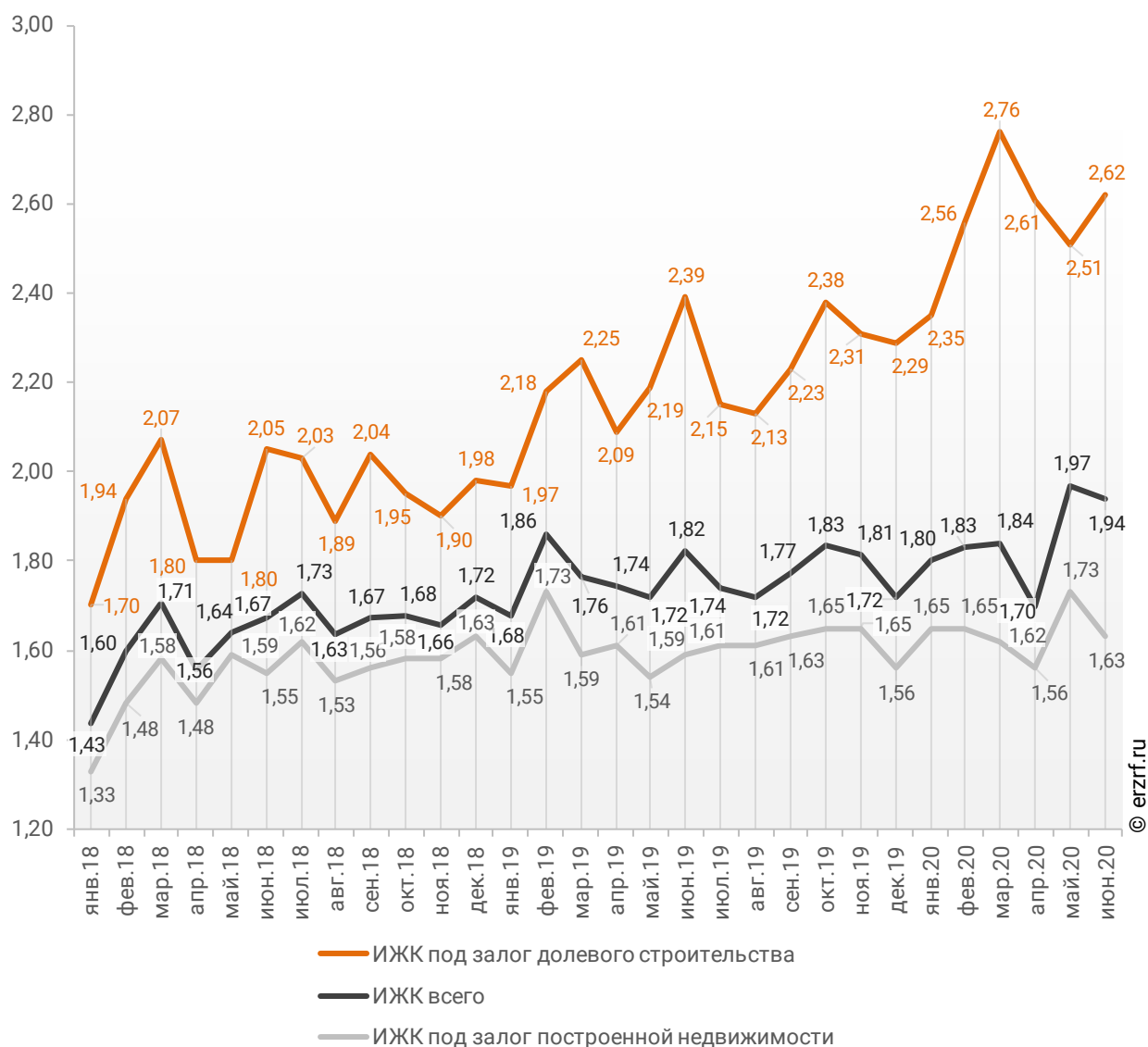


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,5% – с 1,59 до 1,63 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Новгородской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Новгородской области, млн ₽



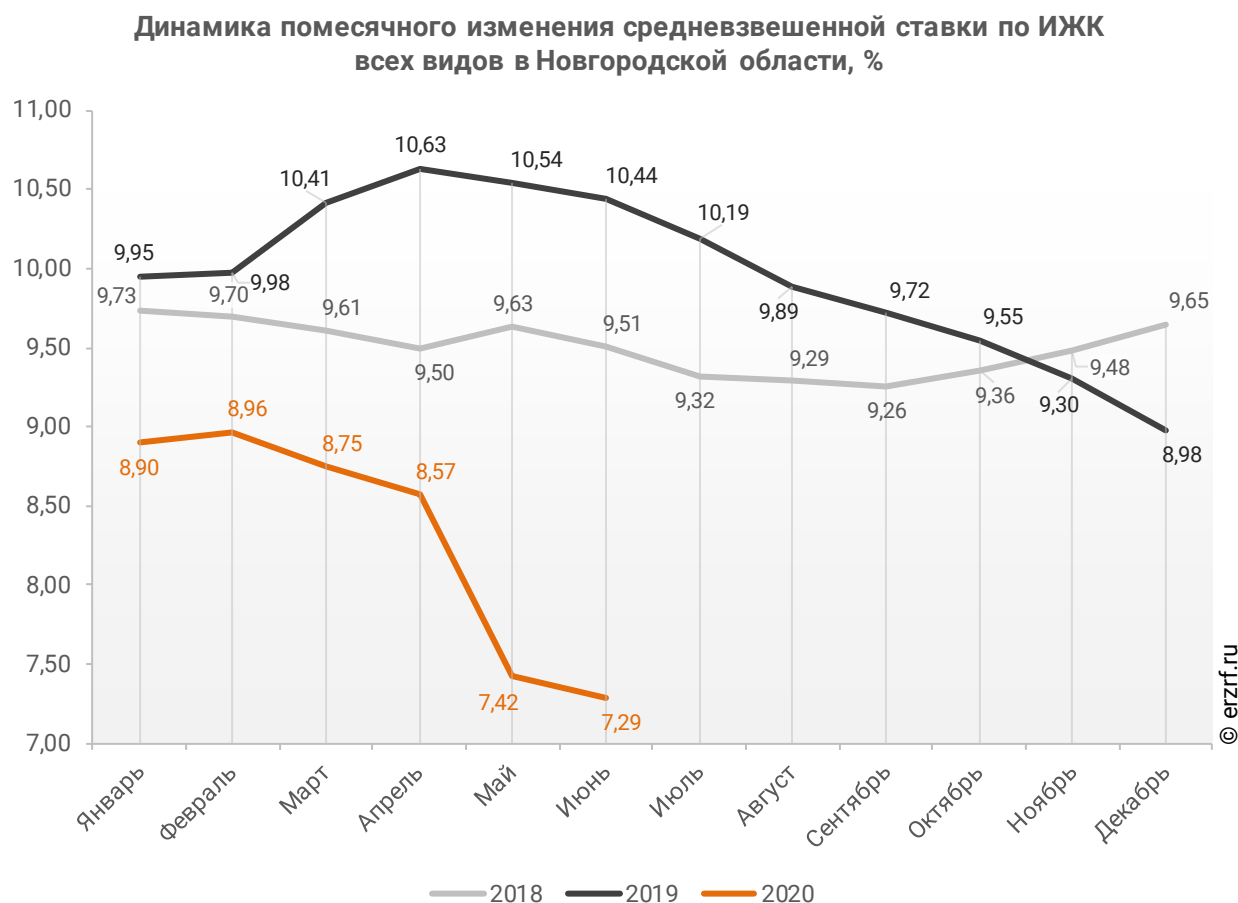
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 10,4 п.п. – с 50,3% до 60,7%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2020 года в Новгородской области, средневзвешенная ставка составила 7,29%. По сравнению с таким же показателем июня 2019 года произошло снижение ставки на 3,15 п.п. (с 10,44 до 7,29%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Новгородской области представлена на графике 27.

График 27

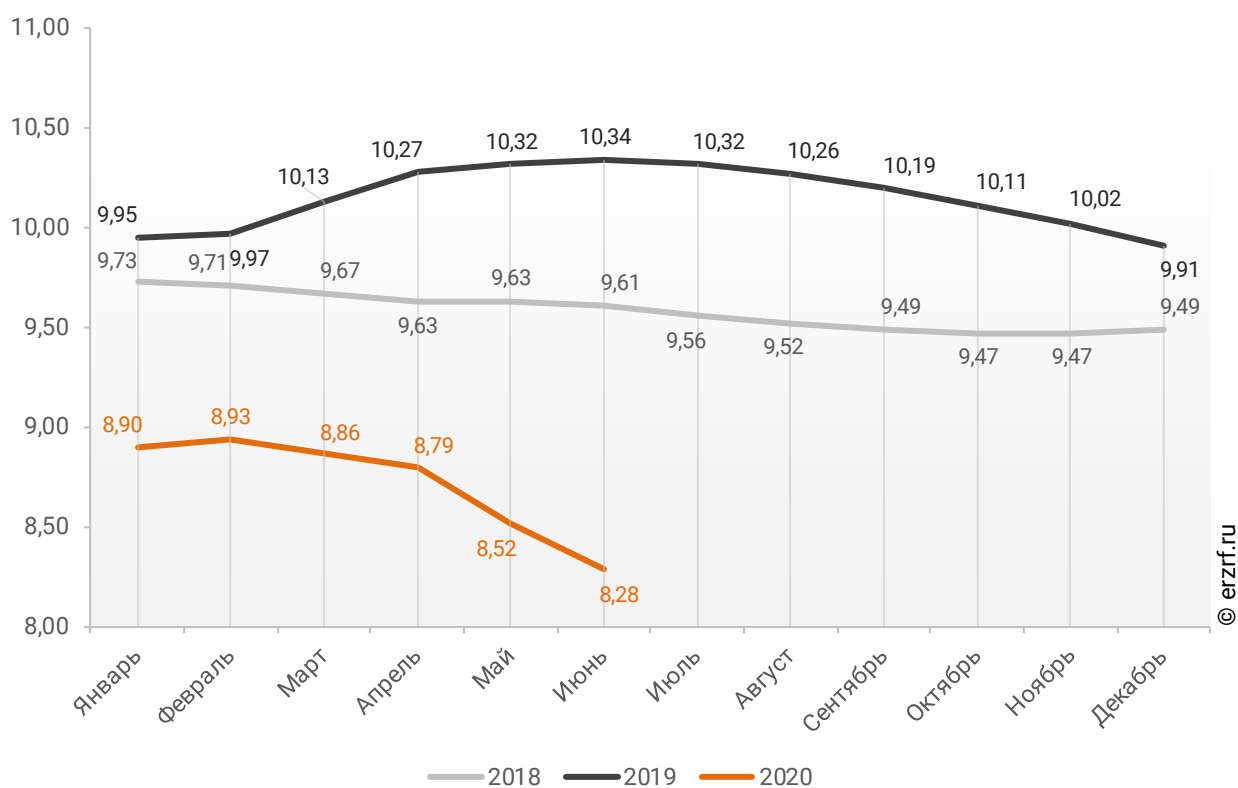


По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом составила 8,28%, что на 2,06 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,34%), и на 1,33 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,61%).

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

График 28

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

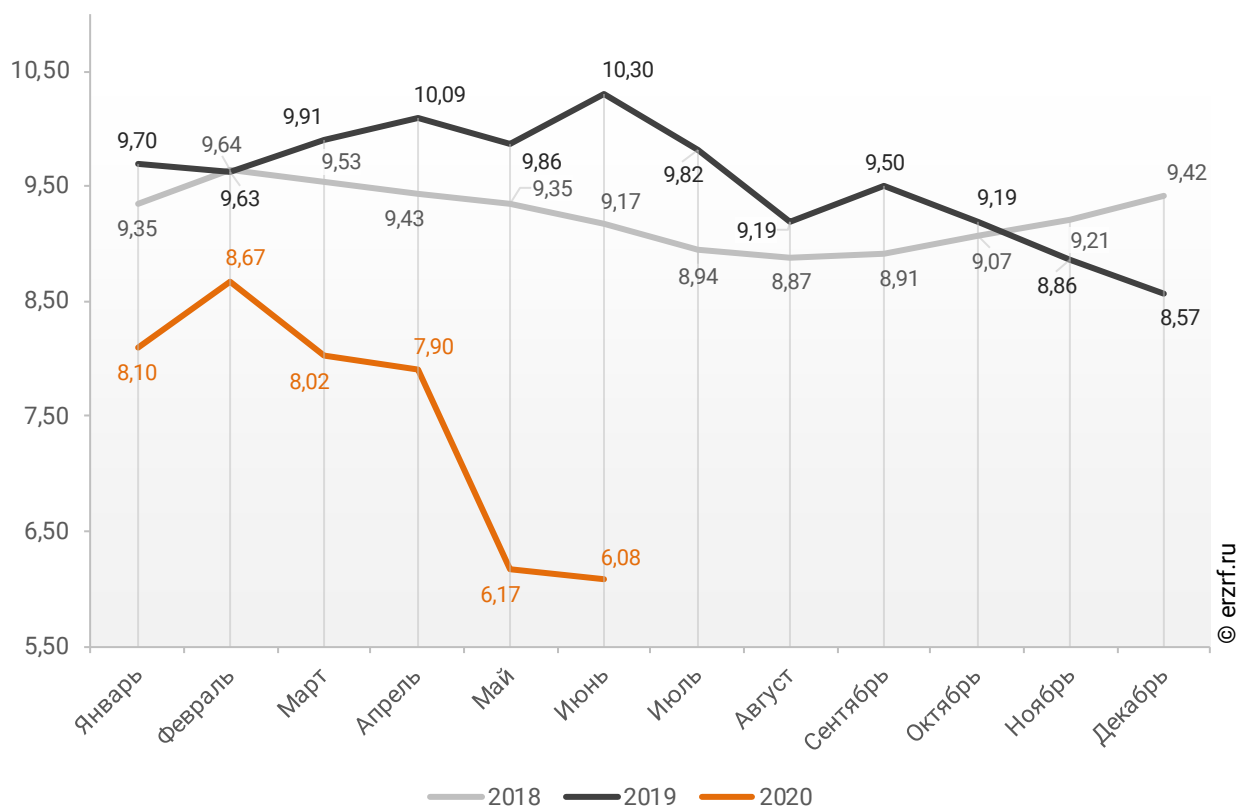


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Новгородской области в июне 2020 года, составила 6,08%, что на 4,22 п.п. меньше аналогичного значения за июнь 2019 года (10,30%).

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

График 29

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

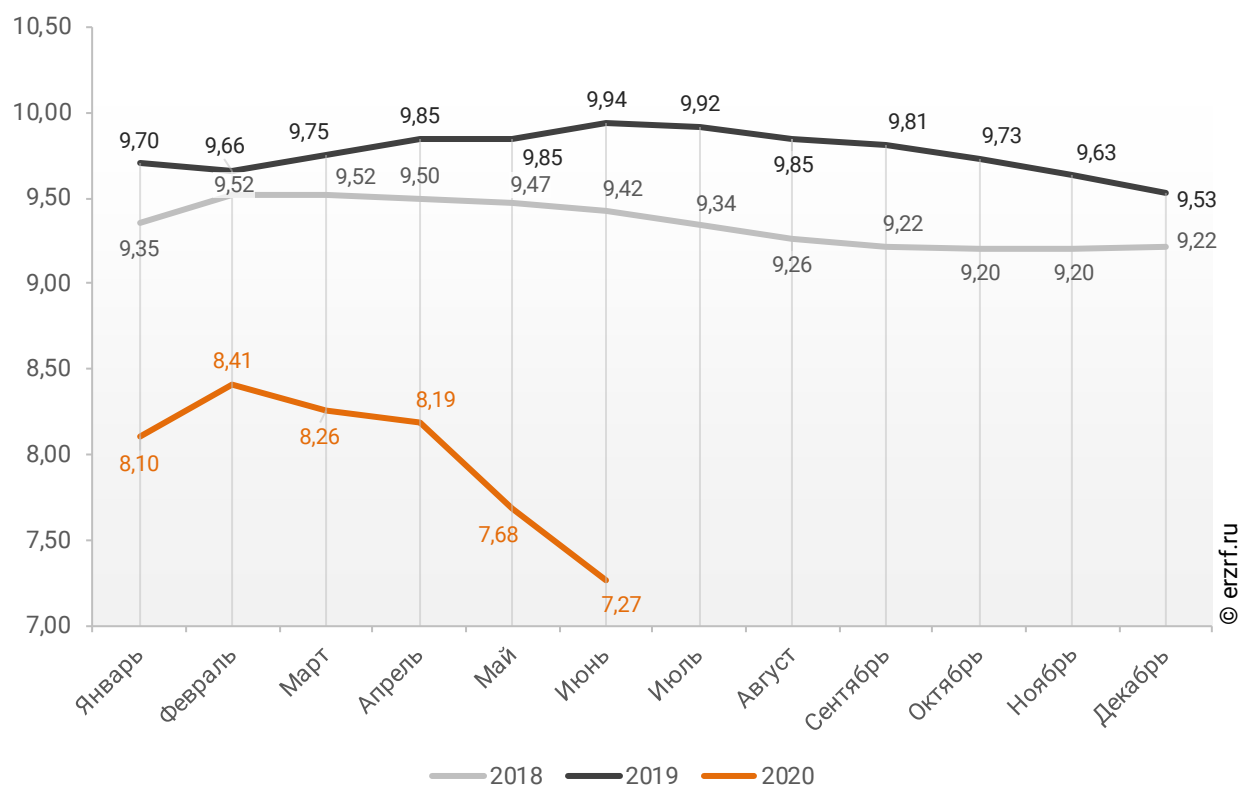


По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Новгородской области, накопленным итогом составила 7,27% (на 1,01 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,67 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,94%), и на 2,15 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,42%).

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

График 30

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

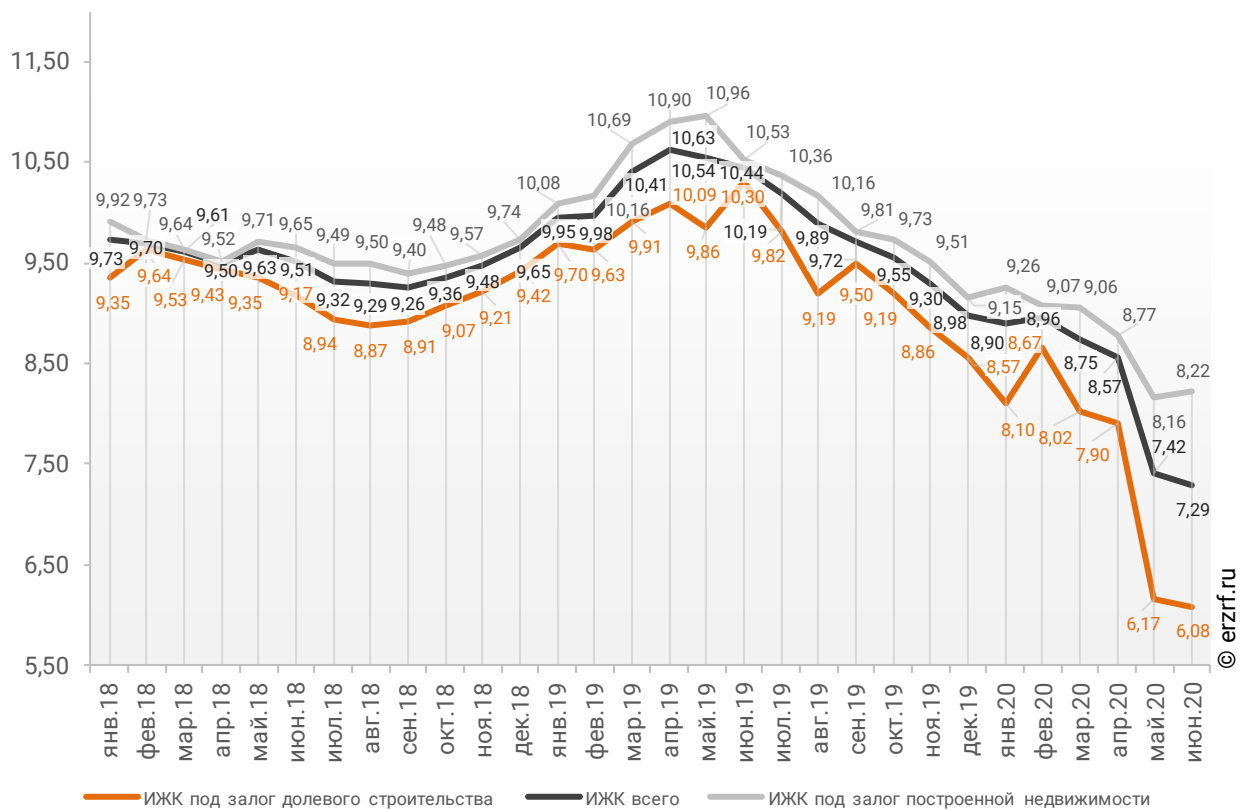


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Новгородской области в июне 2020 года составила 8,22%, что на 2,31 п.п. меньше значения за июнь 2019 года (10,53%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Новгородской области, представлено на графике 31.

График 31

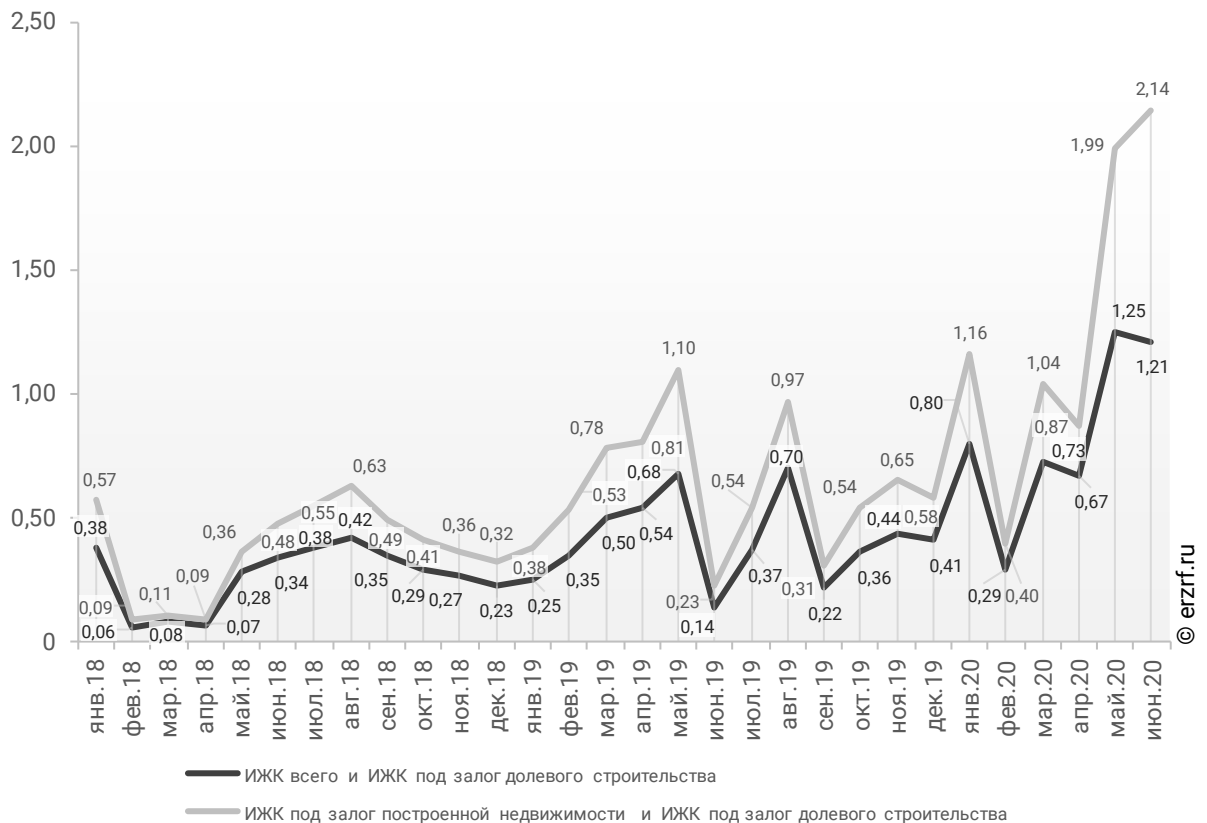
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Новгородской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Новгородской области увеличилась в 8,6 раза с 0,14 п.п. до 1,21 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Новгородской области за год увеличилась в 9,3 раза с 0,23 п.п. до 2,14 п.п. (График 32).

График 32

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

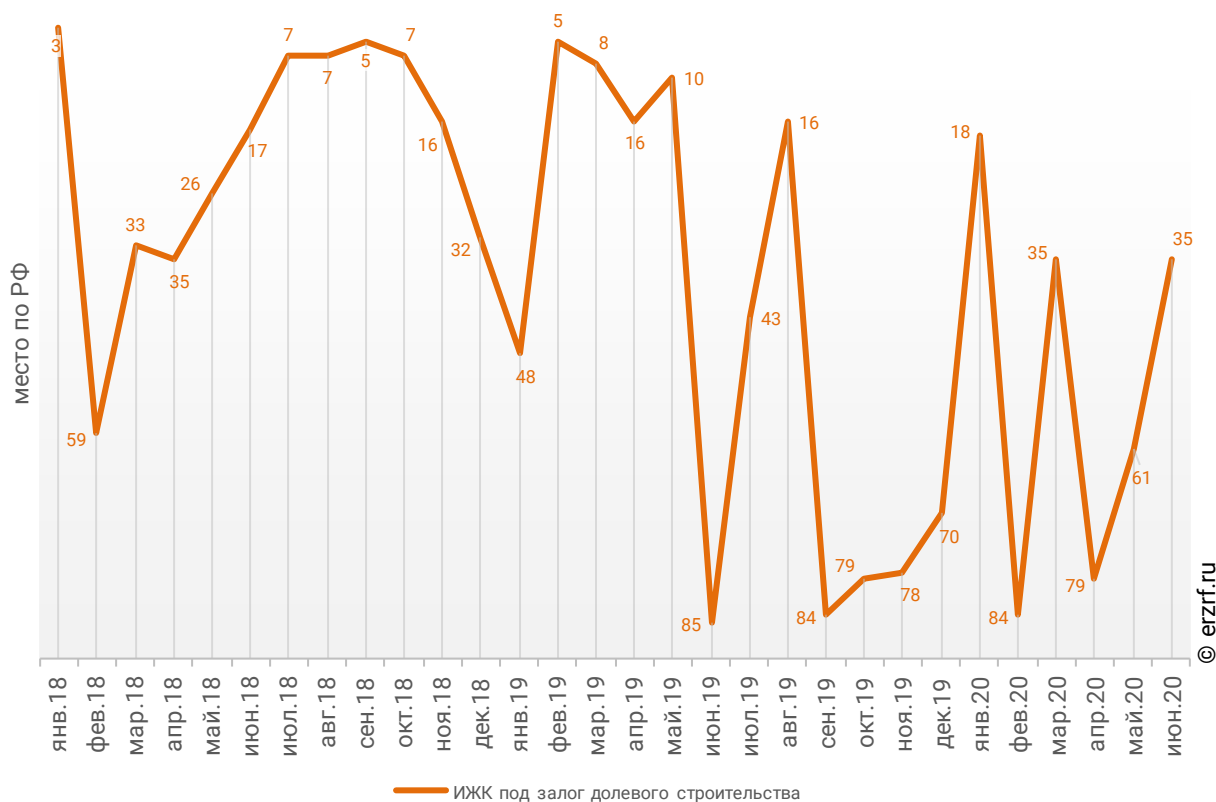


Новгородская область занимает 20-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Новгородская область занимает 35-е место, и 22-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2019 года выросли на 1,8% (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), %

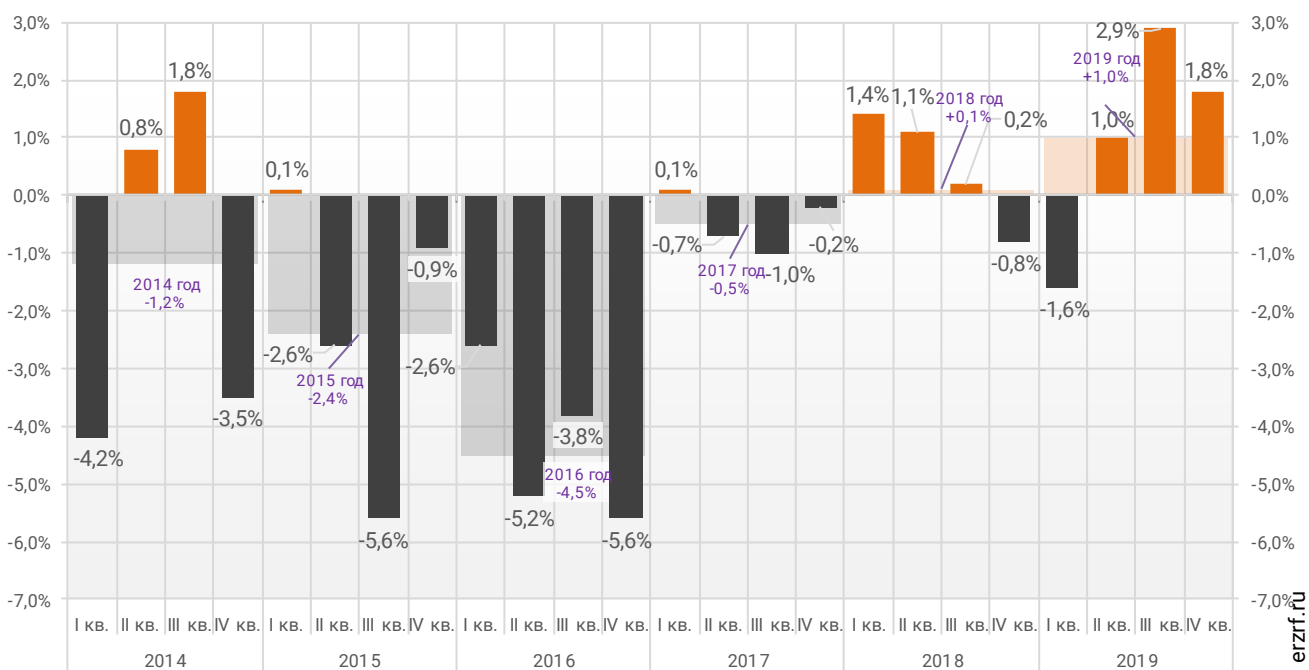
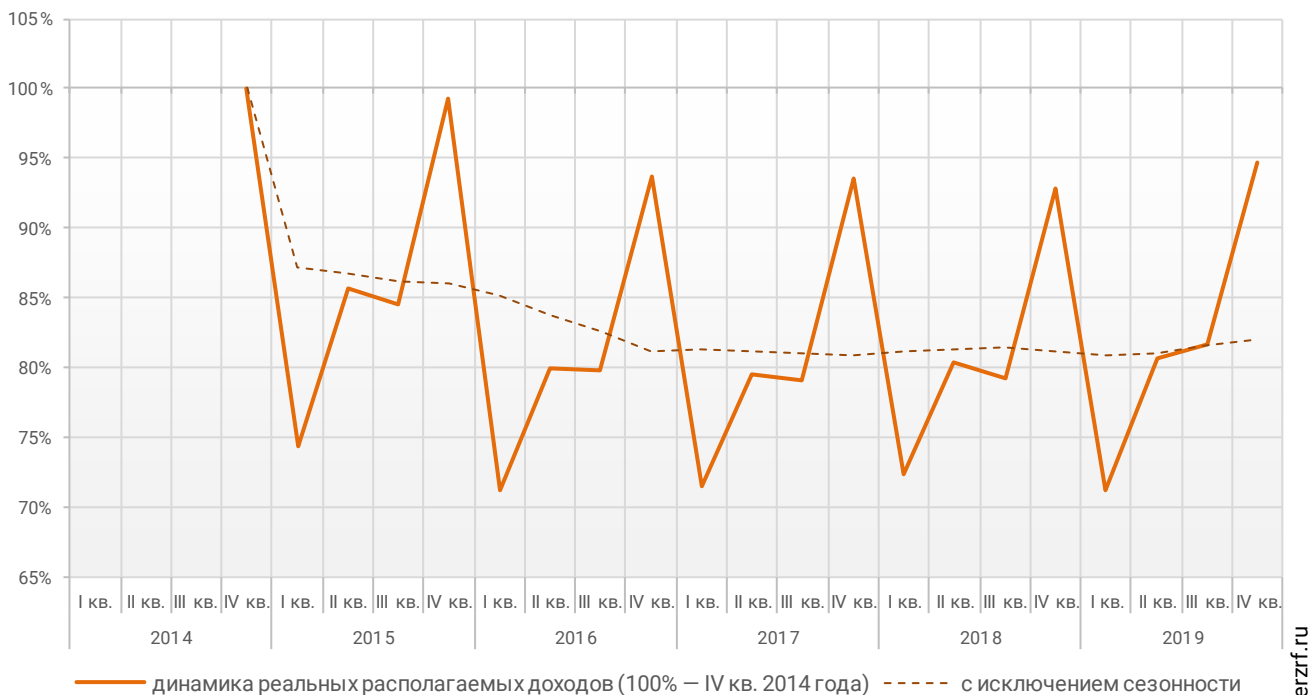


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 5,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



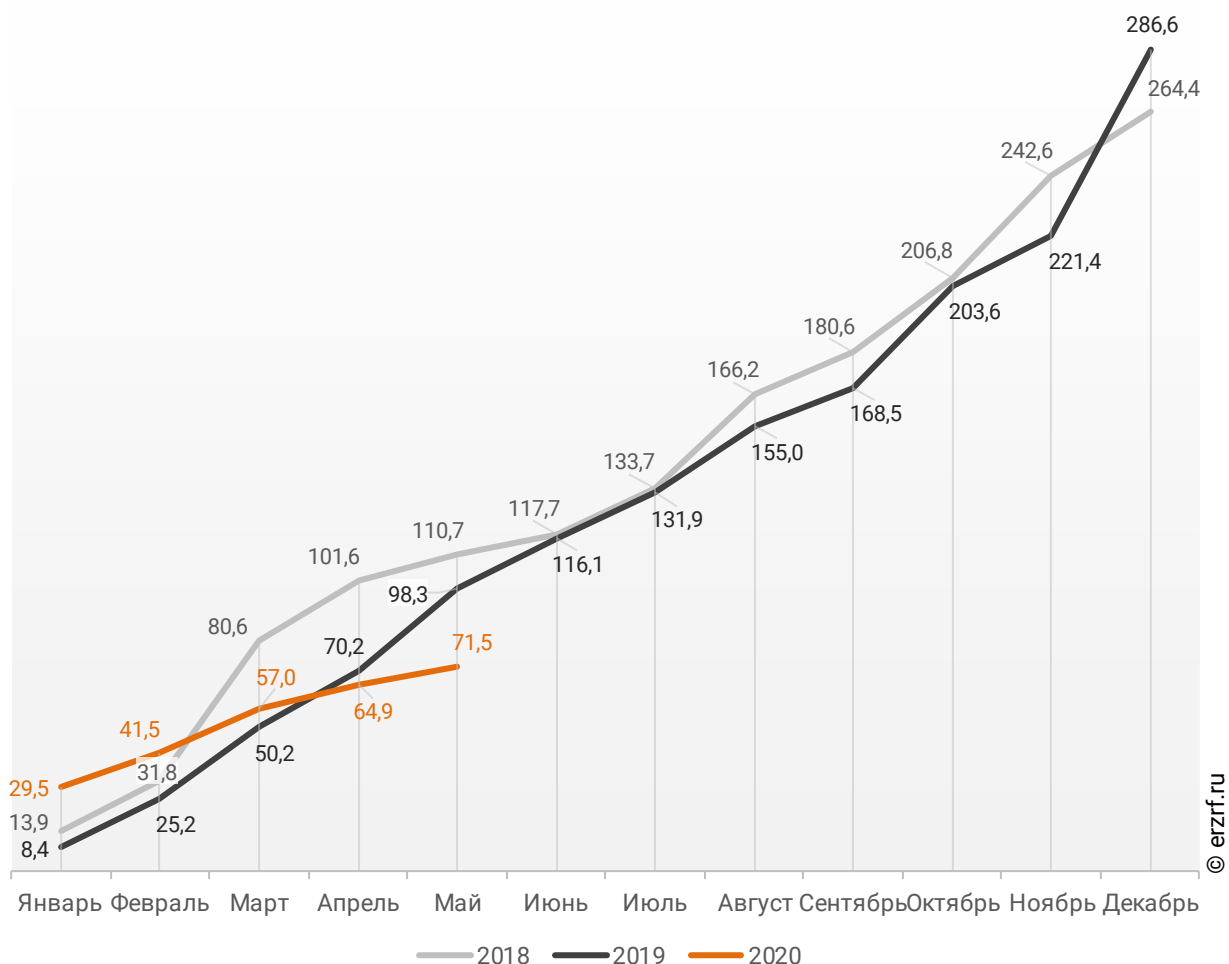
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2020 г. показывает снижение на 27,3% графика ввода жилья в Новгородской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 35,4% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Новгородской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²

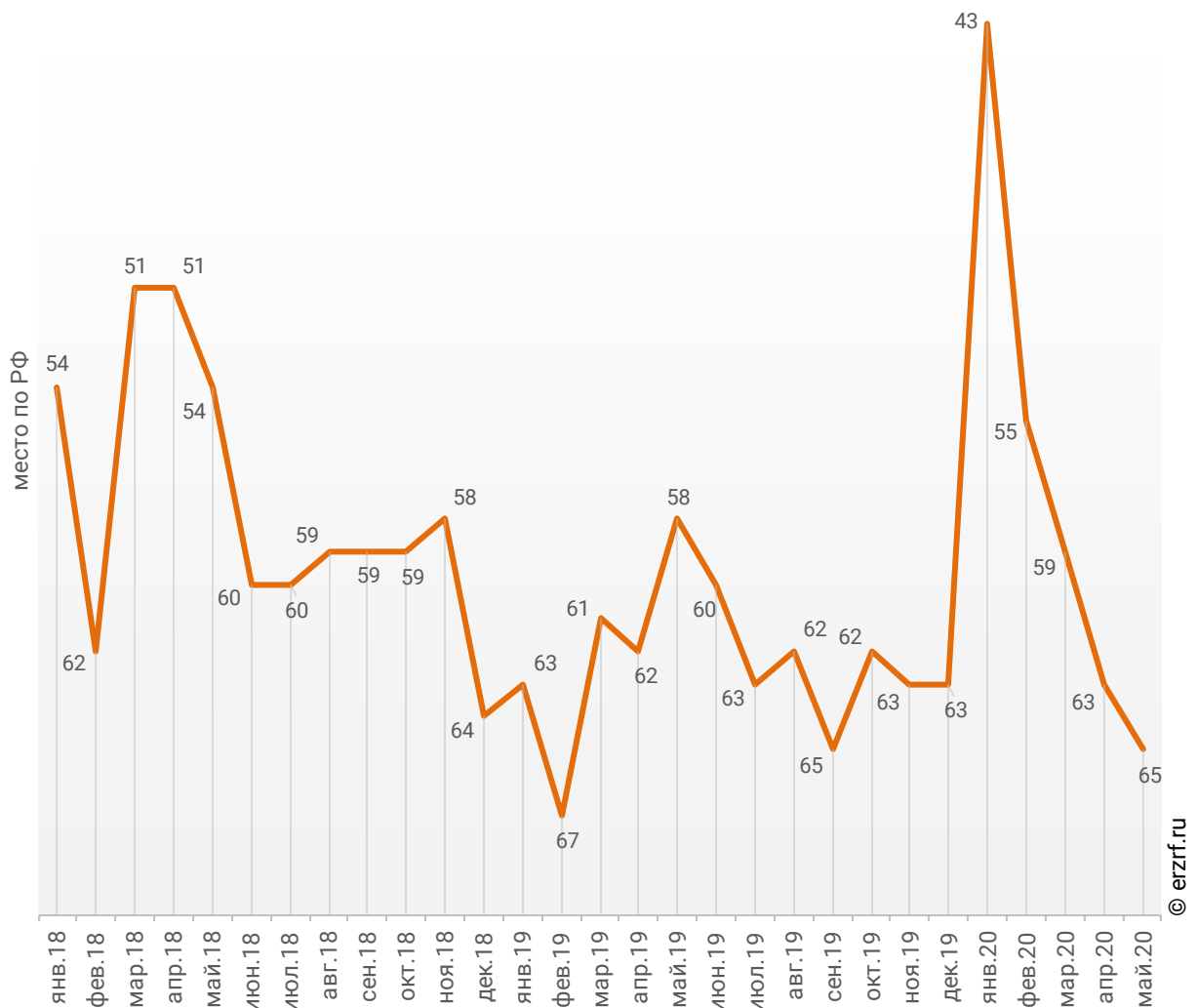


За январь-май 2020 года по показателю ввода жилья Новгородская область занимает 65-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 53-е место, а по динамике относительного прироста – 63-е место.

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

График 37

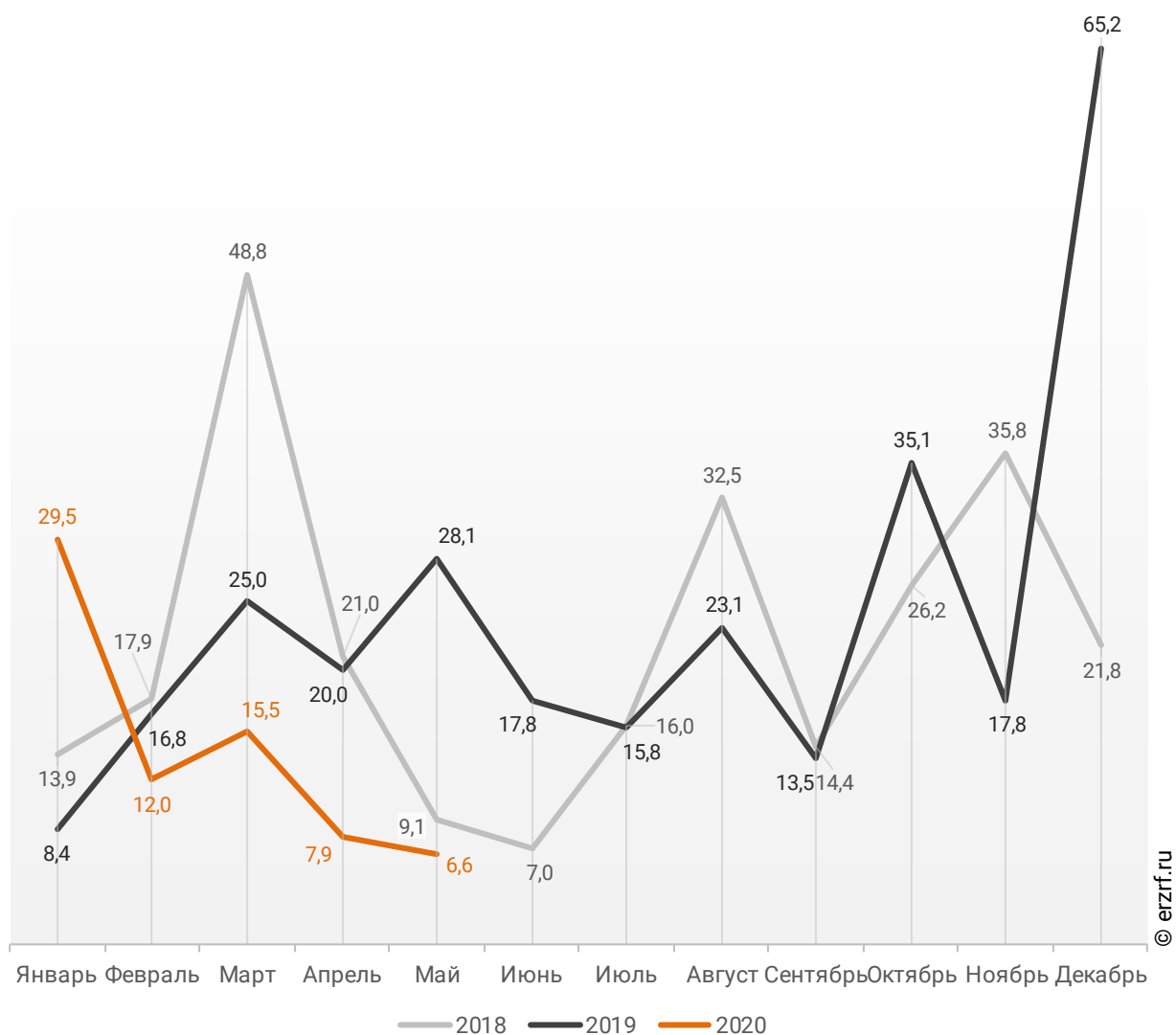
Динамика изменения места, занимаемого Новгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2020 года в Новгородской области введено 6,6 тыс. м² жилья. Это на 76,5% или на 21,5 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

График 38

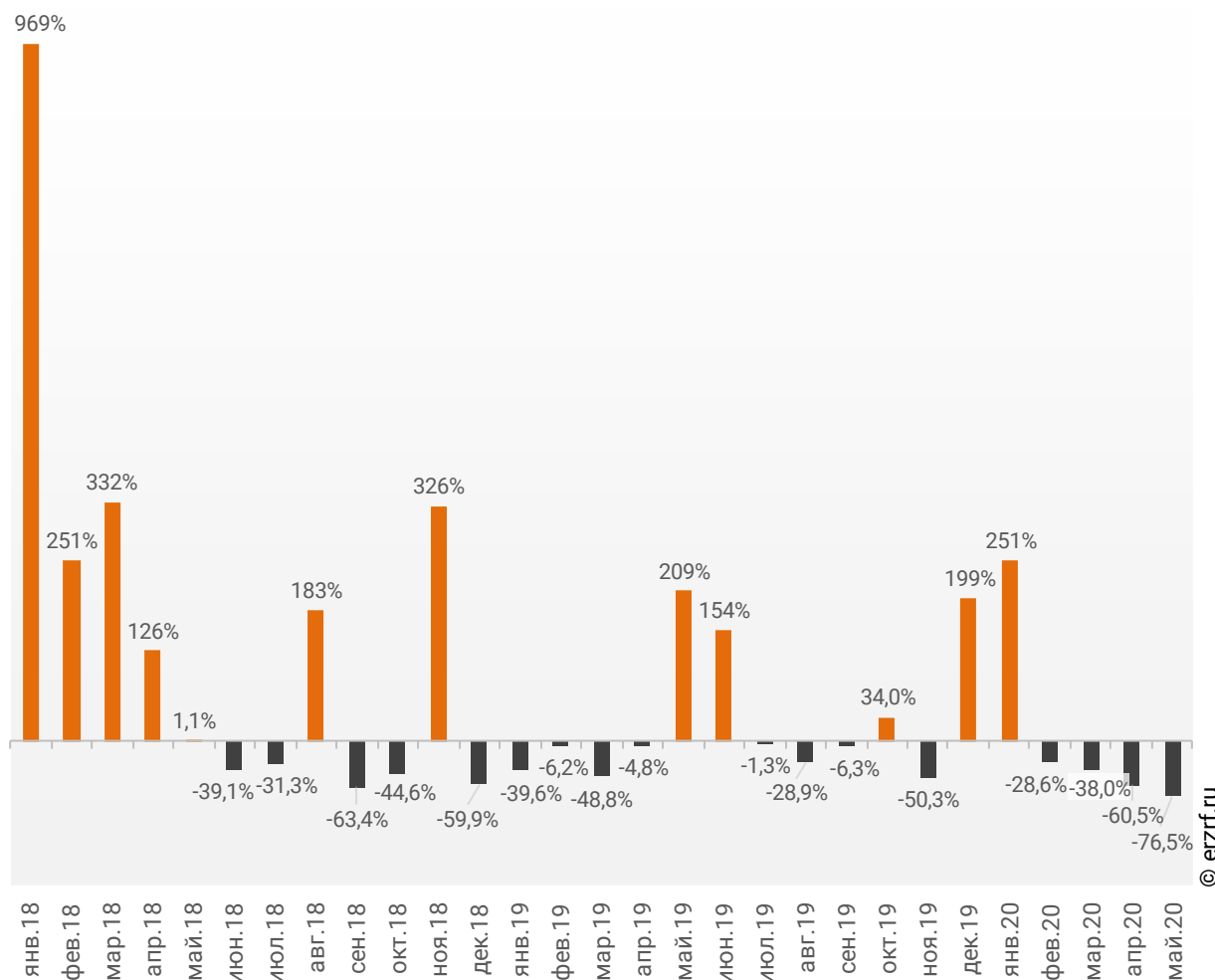
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Новгородской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Новгородской области четвертый месяц подряд.

График 39

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

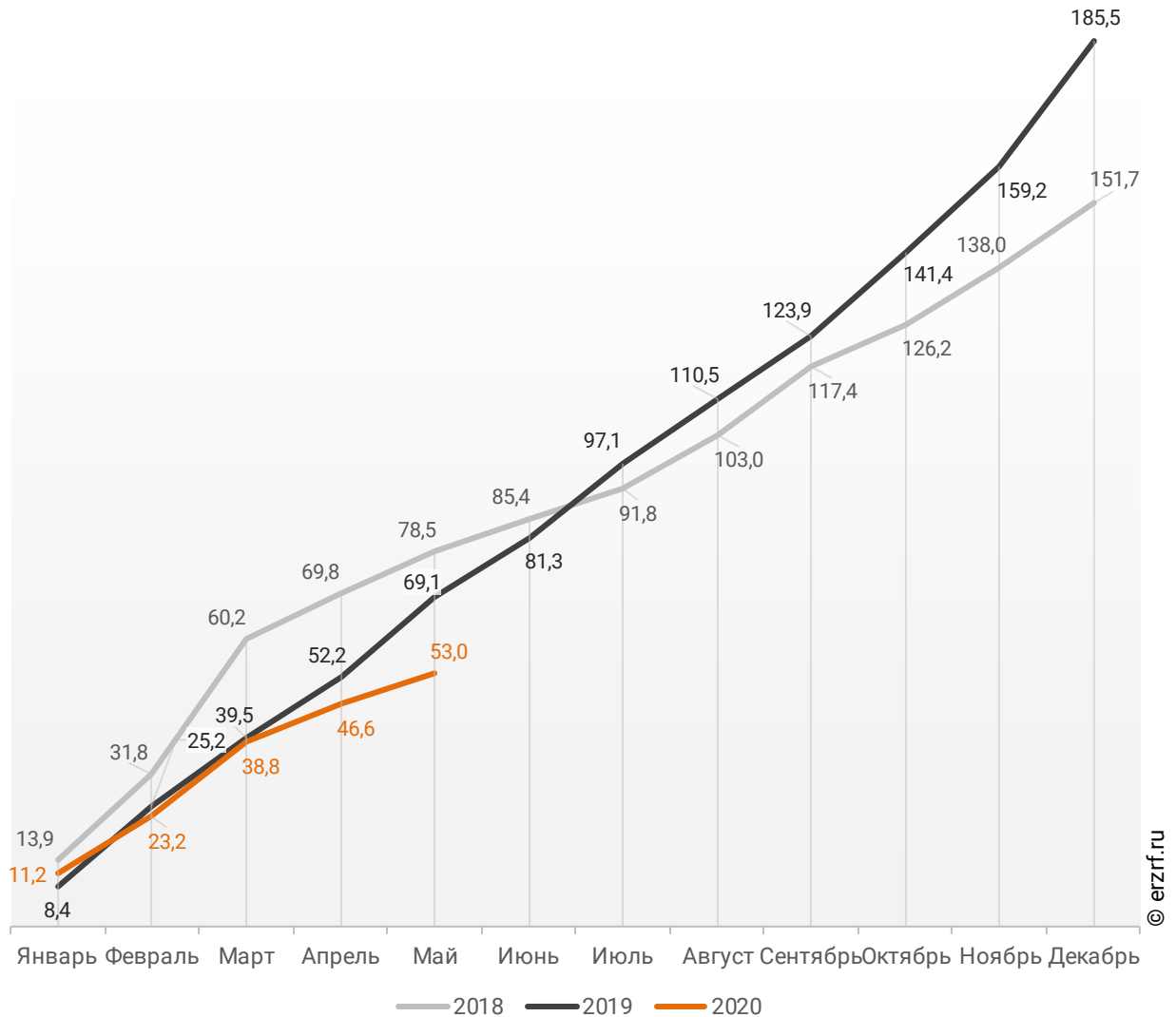


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Новгородская область занимает 70-е место по показателю ввода жилья за май 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 67-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 79-м месте.

В Новгородской области за 5 месяцев 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 23,3% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и снижение на 32,5% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

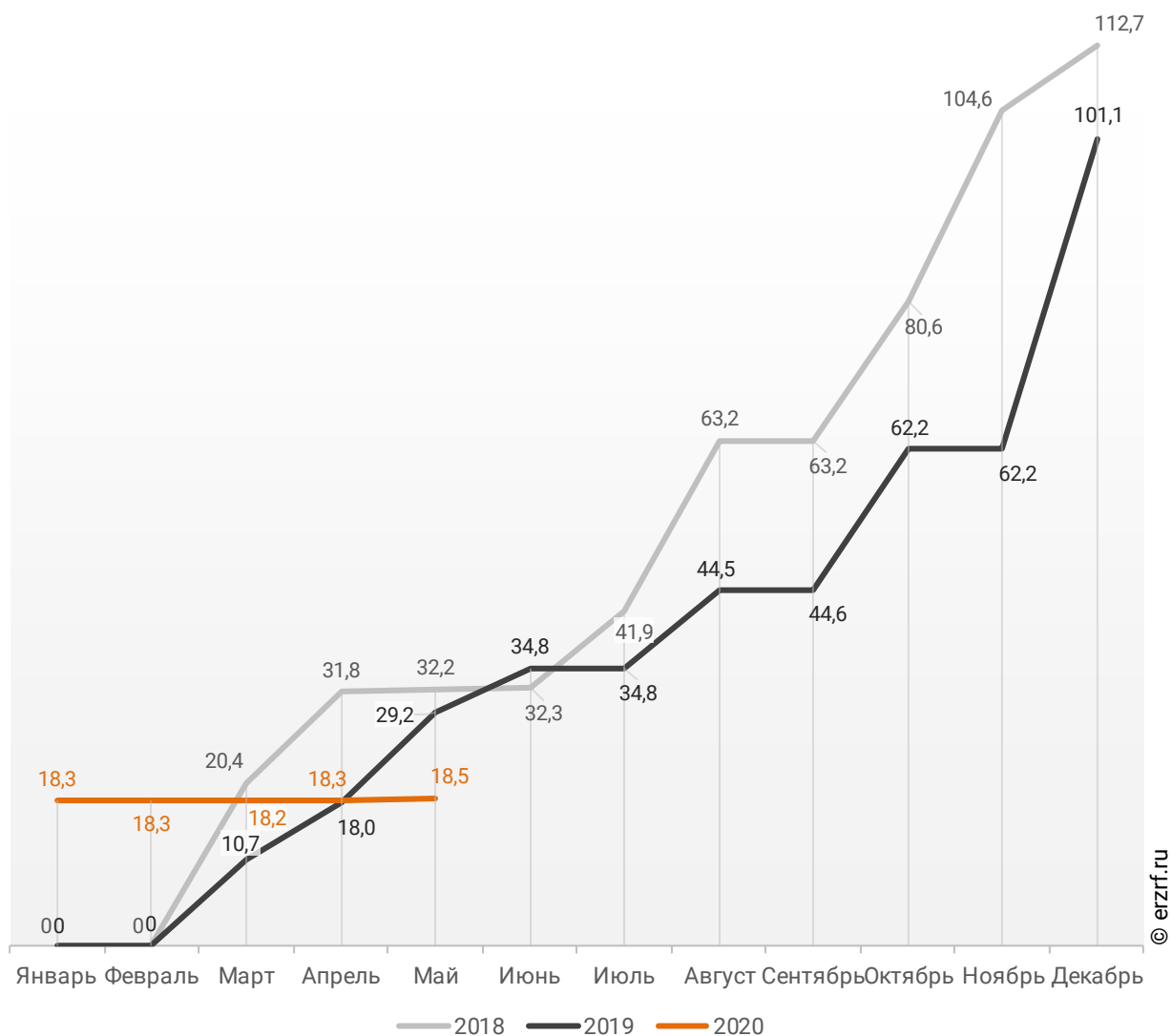
**Ввод жилья населением в Новгородской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2020 г. показывают снижение на 36,6% к уровню 2019 г. и снижение на 42,5% к 2018 г. (График 41).

График 41

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

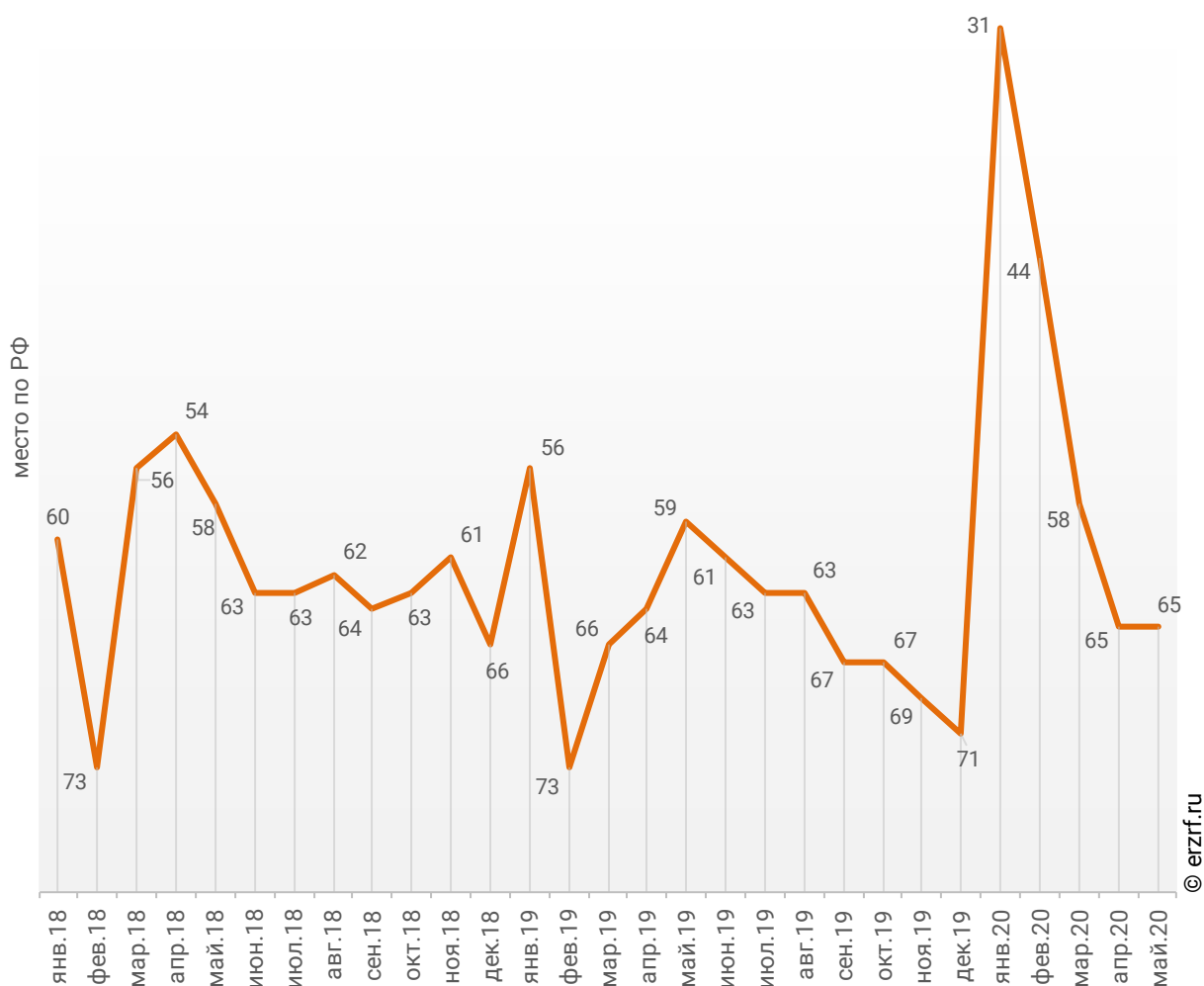


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2020 года Новгородская область занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 51-е место, по динамике относительного прироста – 60-е место.

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

График 42

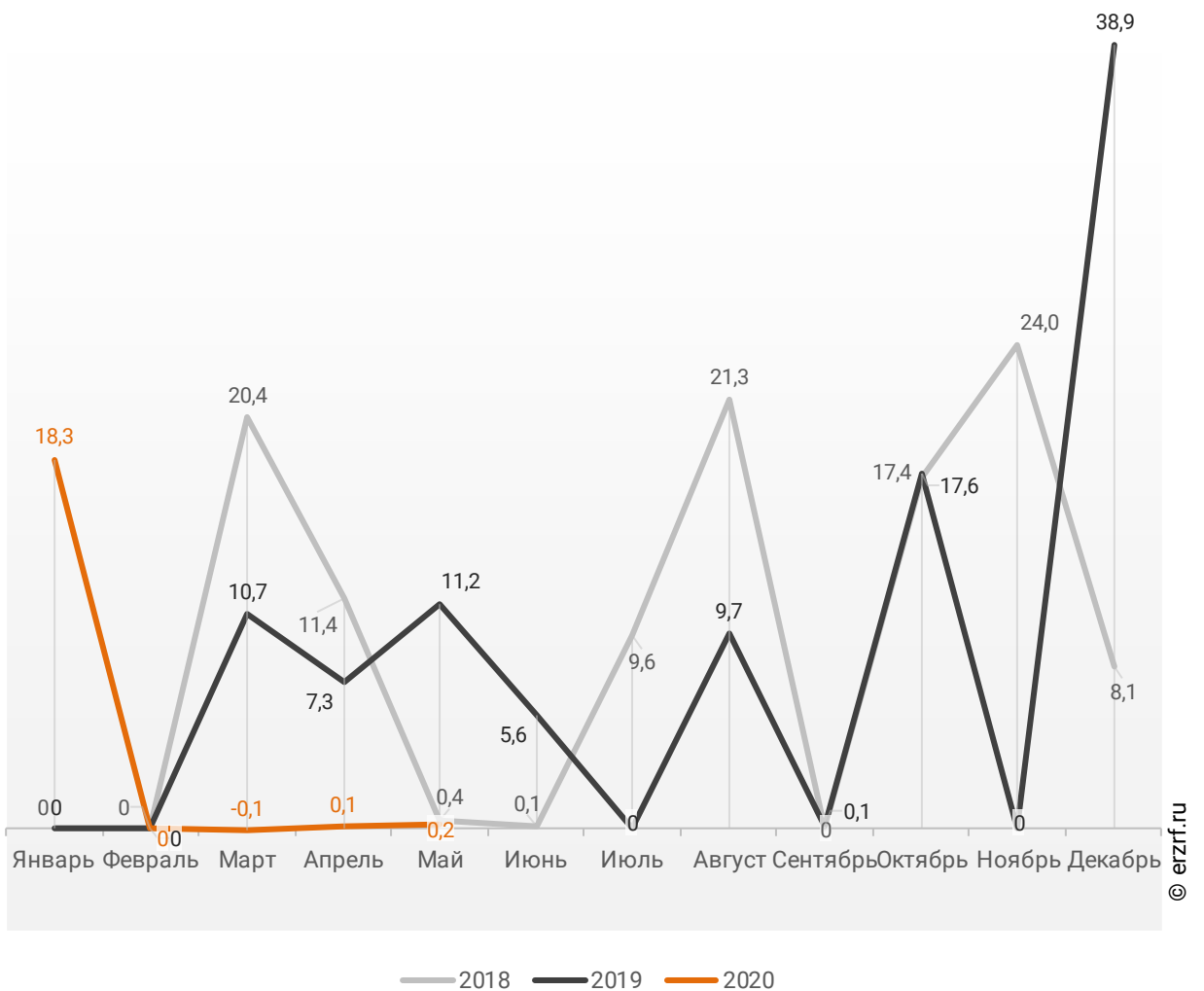
Динамика изменения места, занимаемого Новгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В мае 2020 года в Новгородской области застройщиками введено 0,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 98,2% или на 11,0 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

График 43

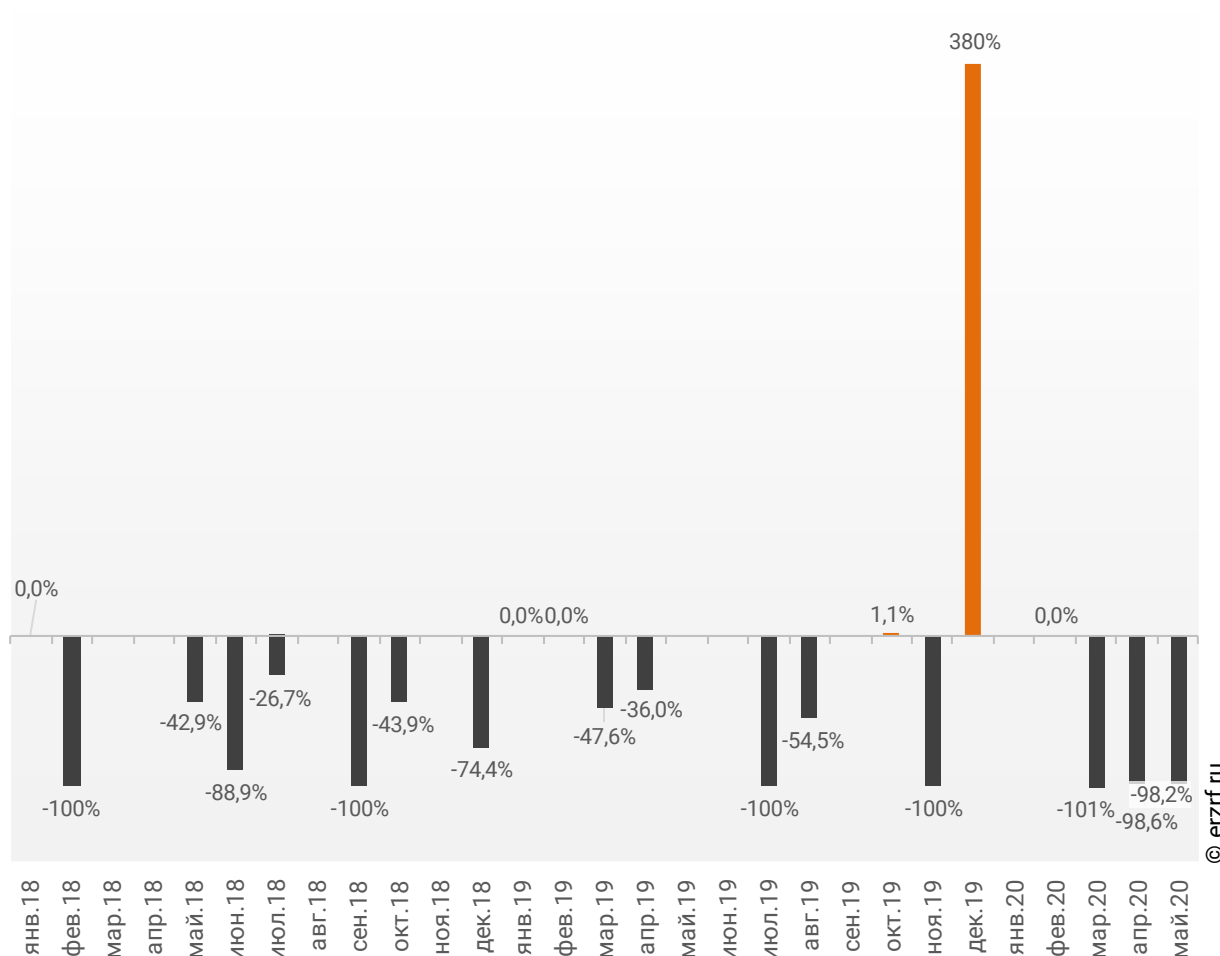
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Новгородской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Новгородской области третий месяц подряд.

График 44

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

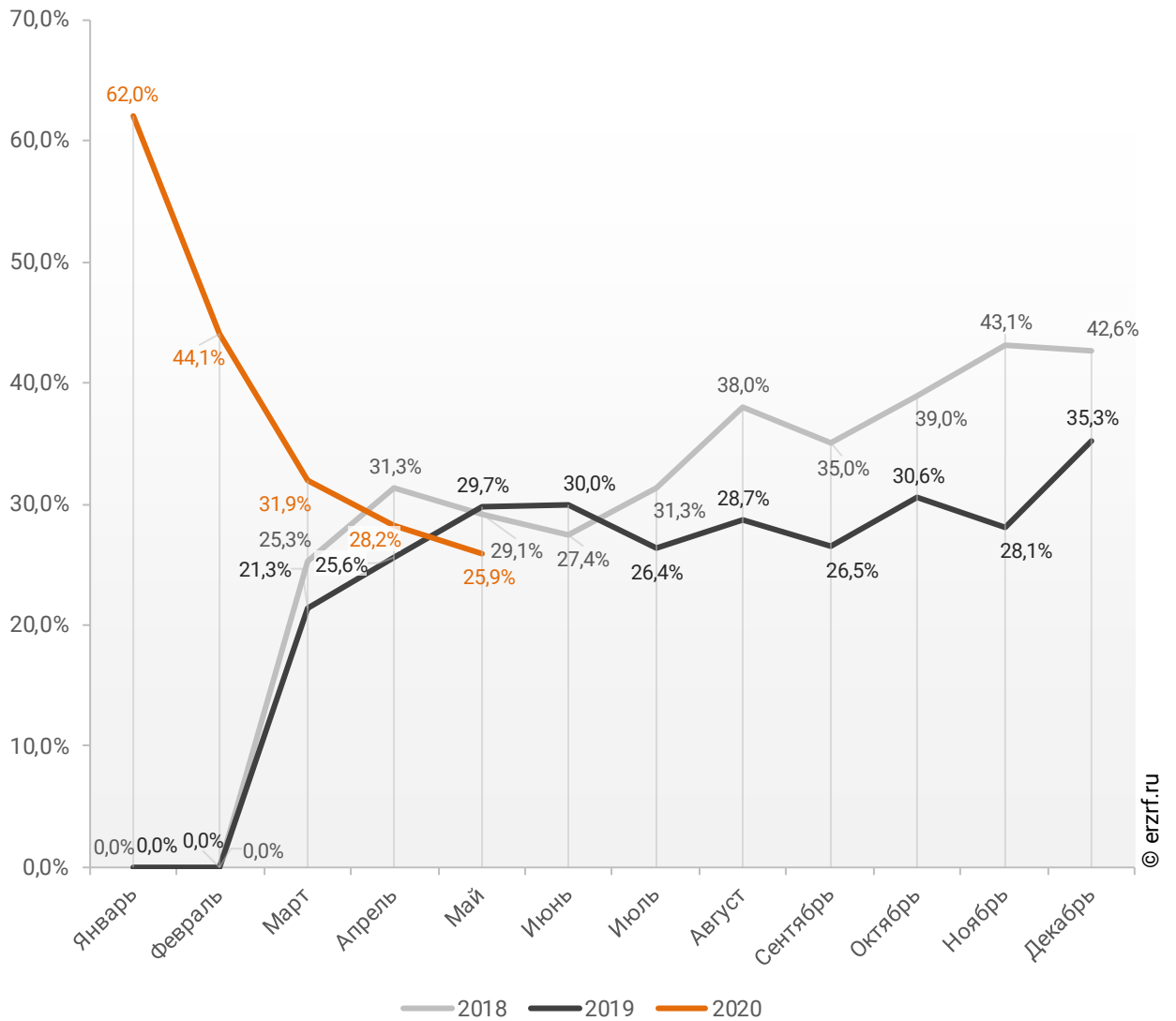


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2020 года Новгородская область занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 64-е место, по динамике относительного прироста – 60-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2020 г. составила 25,9% против 29,7% за этот же период 2019 г. и 29,1% – за этот же период 2018 г.

График 45

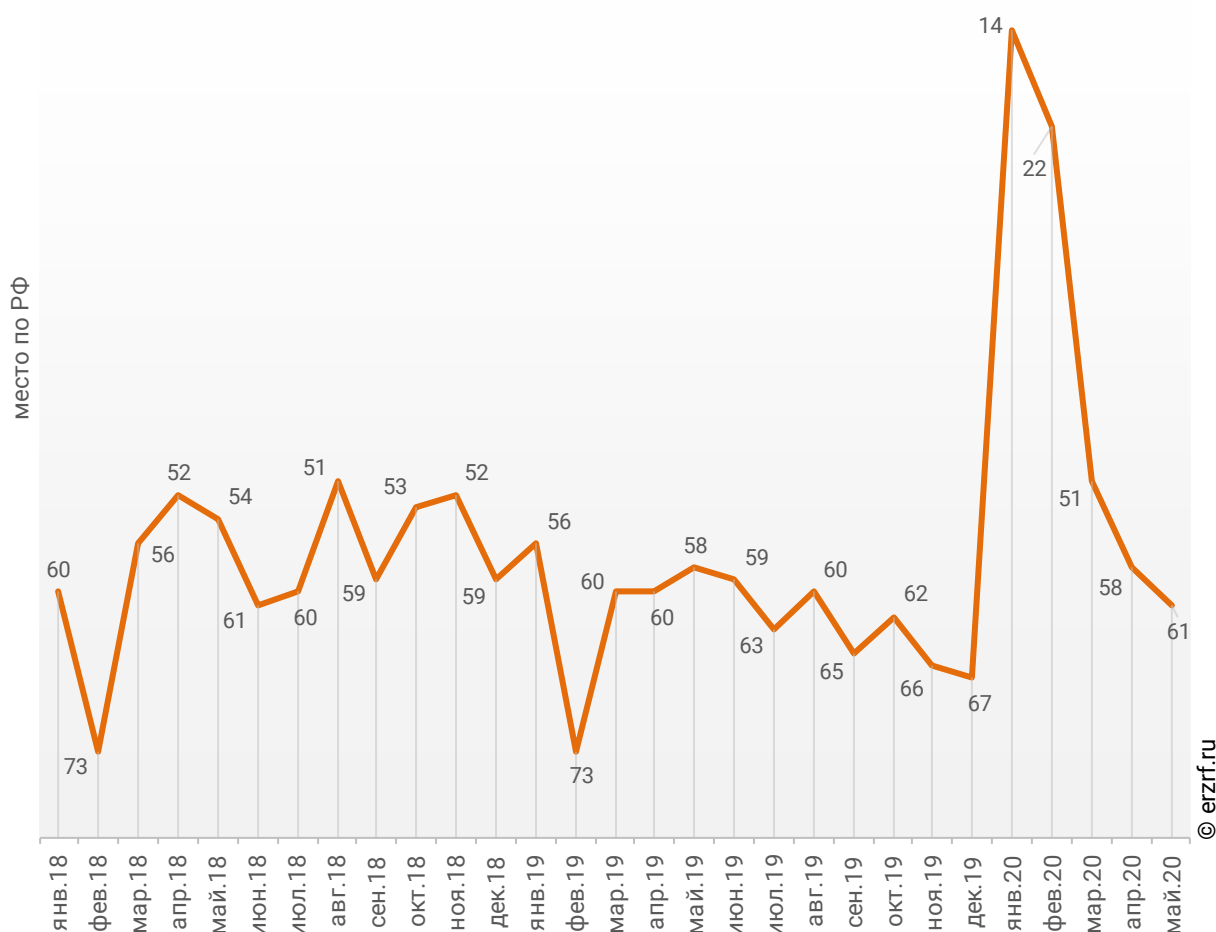
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Новгородской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Новгородская область занимает 61-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

Динамика изменения места, занимаемого Новгородской областью 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 Новгородской области составила 3,0%, что на 36,8 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Новгородская область занимает 58-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2020	ГК Деловой партнер	Южный	1	153	9 945
IV квартал 2020	Проектстрой	Ивушки	1	194	8 207
IV квартал 2020	ГК Новгородсельстрой	По ул. Кочетова	1	116	6 469
IV квартал 2020	ГК Деловой партнер	Союз	1	108	6 053
Общий итог			4	571	30 674

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Ивушки</i>	Великий Новгород	Проектстрой	2	388	19 175
2	<i>Раздолье</i>	Великий Новгород	СК Глория	1	168	11 064
3	<i>Южный</i>	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	1	153	9 945
4	<i>Союз</i>	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	2	179	9 397
5	<i>По ул. Кочетова</i>	Великий Новгород	ГК Новгородсельстрой	1	116	6 469
6	<i>Барселона</i>	Великий Новгород	CX Scandinavia	2	128	6 088
Общий итог				9	1 132	62 138

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Барселона</i>	Великий Новгород	CX Scandinavia	47,6
2	<i>Ивушки</i>	Великий Новгород	Проектстрой	49,4
3	<i>Союз</i>	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	52,5
4	<i>По ул. Кочетова</i>	Великий Новгород	ГК Новгородсельстрой	55,8
5	<i>Южный</i>	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	65,0
6	<i>Раздолье</i>	Великий Новгород	СК Глория	65,9
Общий итог				54,9



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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

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