

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Кировская область

август 2020

Текущий объем строительства, м²
на август 2020

608 449

-21,9% к августу 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

23 042

+2,0% к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2020

Банк России

396

+126,3%
к июню 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2020

46,9

-2,0% к августу 2019

Средняя цена за 1 м², ₽

на август 2020

39 364

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

58,2%

+2,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,
%**

за июнь 2020

Банк России

5,99

-3,31 п.п. к июню 2019

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Кировской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Кировской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кировской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кировской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кировской области по этажности строящихся домов.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кировской области по материалам стен строящихся домов.....	17
7. ТОП застройщиков Кировской области по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кировской области	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кировской области.....	24
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Кировской области	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Кировской области (официальная статистика Банка России).....	29
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кировской области	29
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кировской области	33
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кировской области	41
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кировской области	46
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	53
13. Ввод жилья в Кировской области (официальная статистика Росстата)	55
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Кировской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	66
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Кировской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	68
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кировской области, по средней площади жилых единиц	70
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	73

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 Кировской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Кировской области на август 2020 года выявлен **91 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 **12 964 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **608 449 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	89	97,8%	12 952	99,9%	606 833	99,7%
блокированный дом	2	2,2%	12	0,1%	1 616	0,3%
Общий итог	91	100%	12 964	100%	608 449	100%

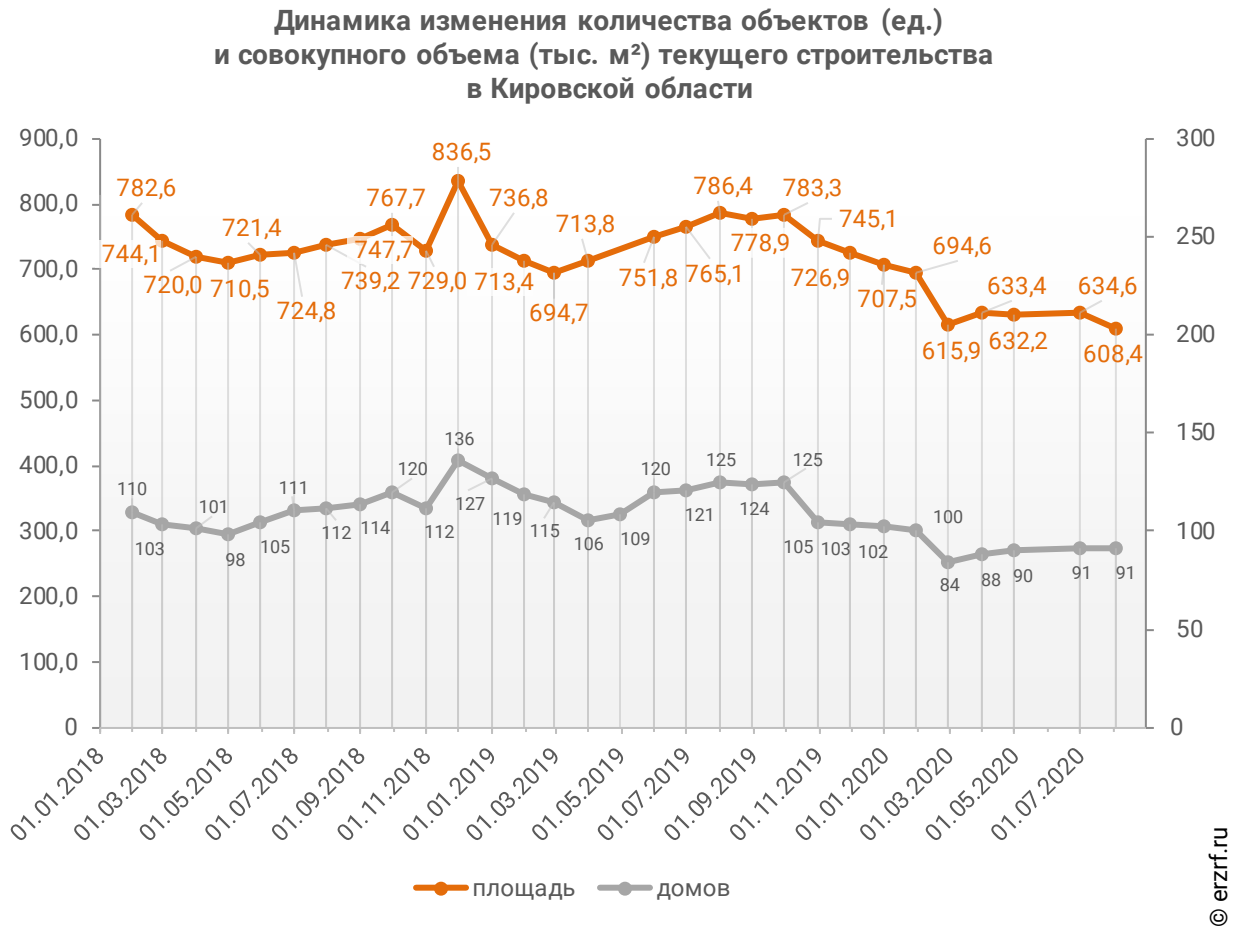
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Кировской области не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Кировской области

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Киров	90	98,9%	12 894	99,5%	605 964	99,6%
Слободской	1	1,1%	70	0,5%	2 485	0,4%
	91	100%	12 964	100%	608 449	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Киров (99,6% совокупной площади жилых единиц).

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

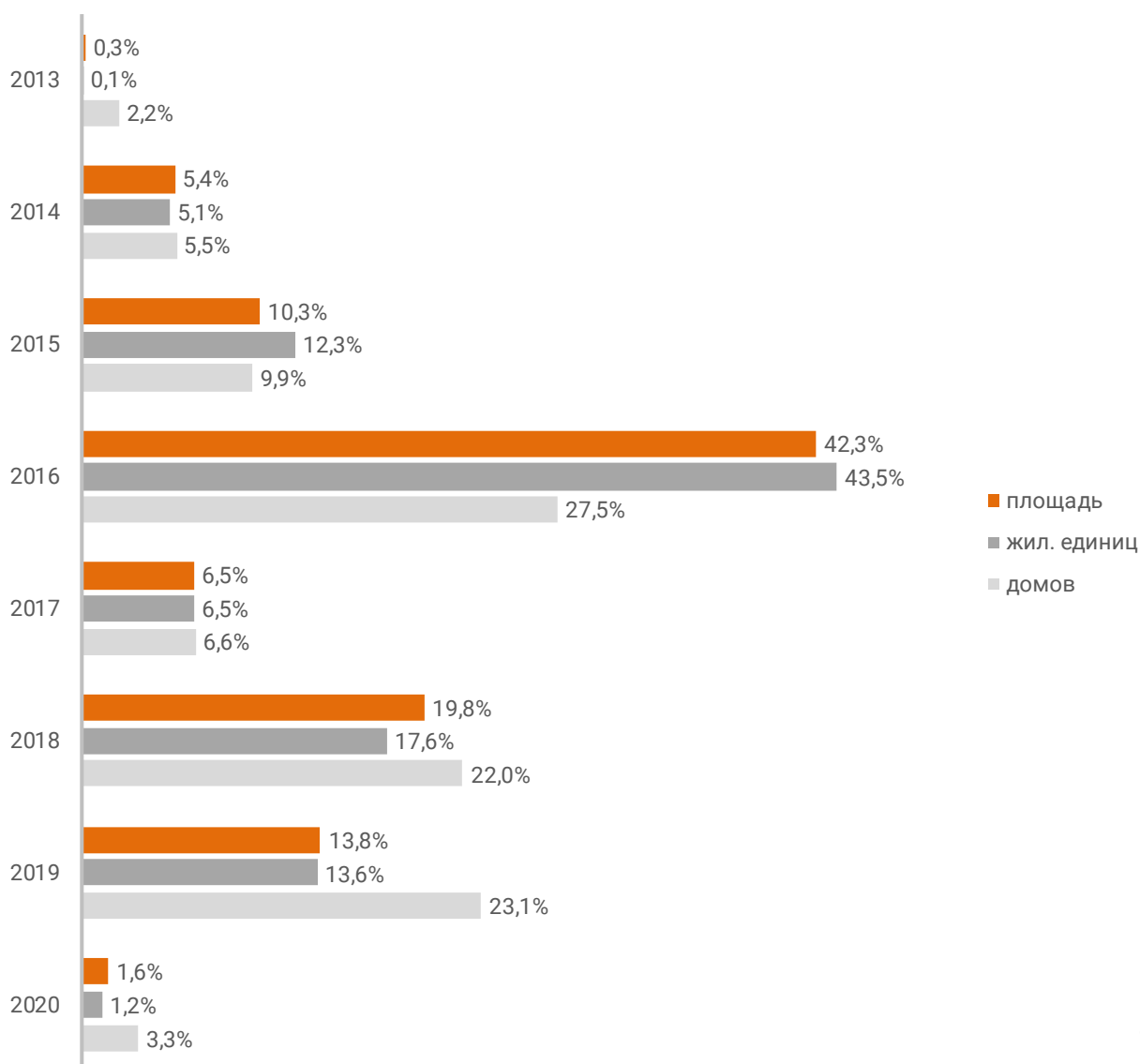
Застройщики жилья в Кировской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2013 г. по июнь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	2	2,2%	12	0,1%	1 616	0,3%
2014	5	5,5%	660	5,1%	32 896	5,4%
2015	9	9,9%	1 598	12,3%	62 719	10,3%
2016	25	27,5%	5 641	43,5%	257 558	42,3%
2017	6	6,6%	849	6,5%	39 533	6,5%
2018	20	22,0%	2 283	17,6%	120 481	19,8%
2019	21	23,1%	1 763	13,6%	83 916	13,8%
2020	3	3,3%	158	1,2%	9 730	1,6%
Общий итог	91	100%	12 964	100%	608 449	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Кировской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016 г. (42,3% по площади жилых единиц).

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

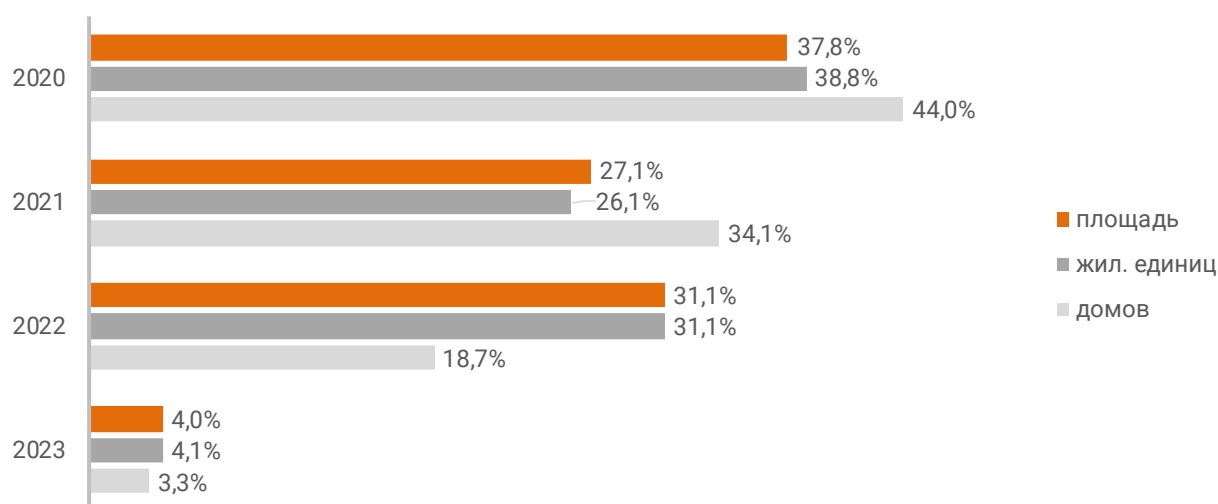
В Кировской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	40	44,0%	5 024	38,8%	229 818	37,8%
2021	31	34,1%	3 379	26,1%	165 140	27,1%
2022	17	18,7%	4 035	31,1%	189 140	31,1%
2023	3	3,3%	526	4,1%	24 351	4,0%
Общий итог	91	100%	12 964	100%	608 449	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Кировской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 229 818 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	229 818	2016	17 554	7,6%
		2017	9 957	4,3%
		2018	31 081	13,5%
		2019	65 709	28,6%
2021	165 140	2016	8 253	5,0%
		2018	7 210	4,4%
		2019	27 759	16,8%
		2020	9 718	5,9%
2022	189 140	2018	43 496	23,0%
Общий итог	608 449		220 737	36,3%

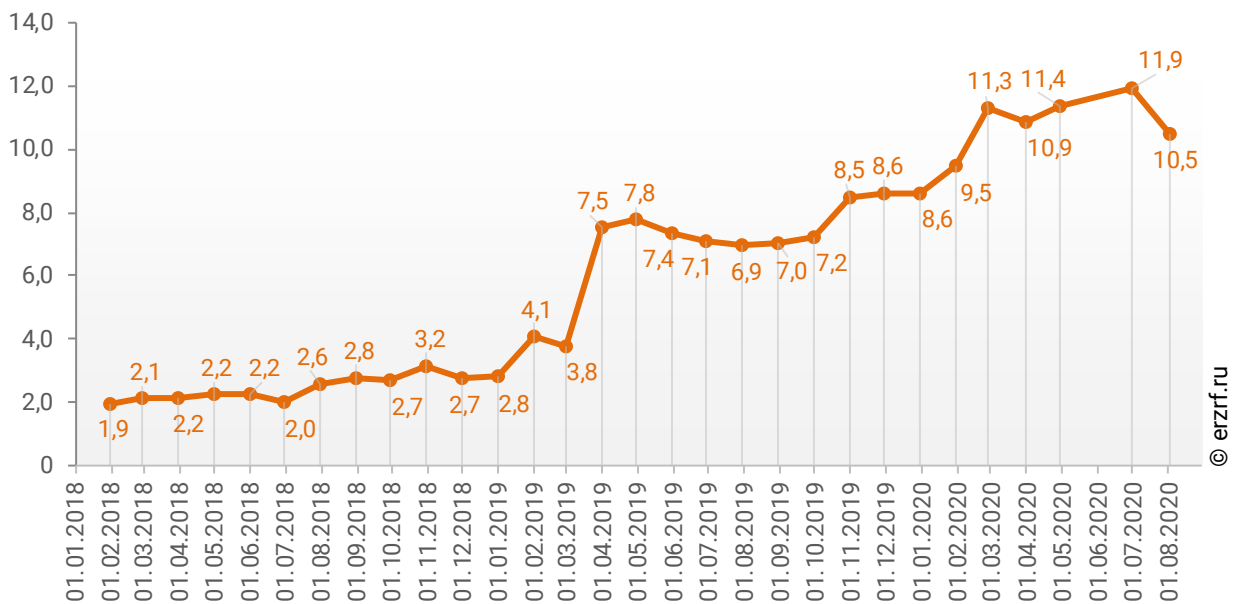
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (65 709 м²), что составляет 28,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Кировской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Кировской области по состоянию на август 2020 года составляет 10,5 месяца.

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

График 2

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



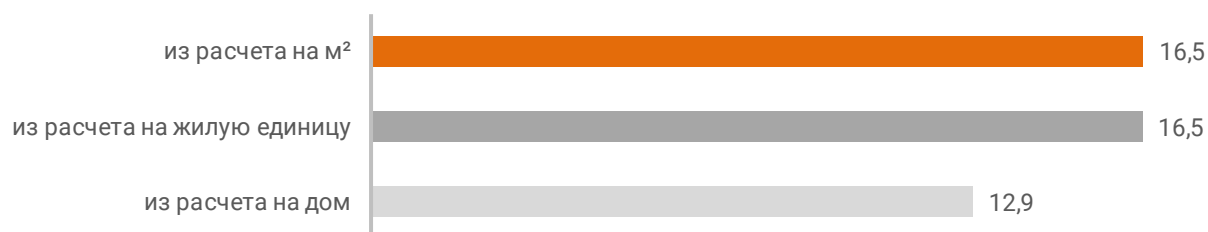
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кировской области по этажности строящихся домов

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

- 12,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Кировской области

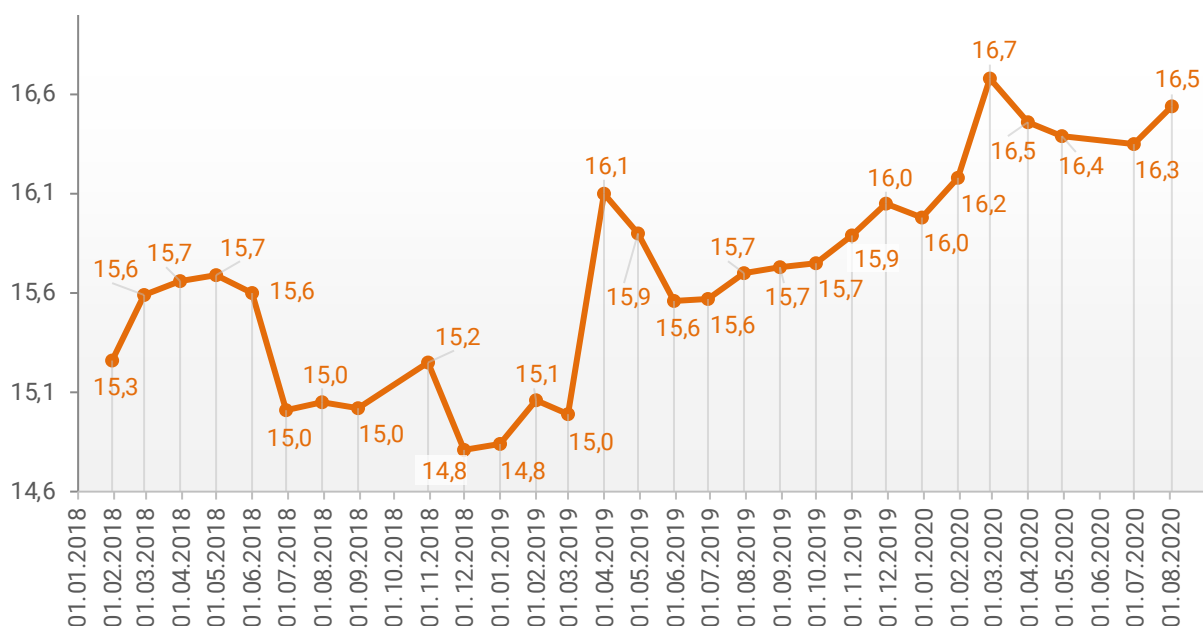


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

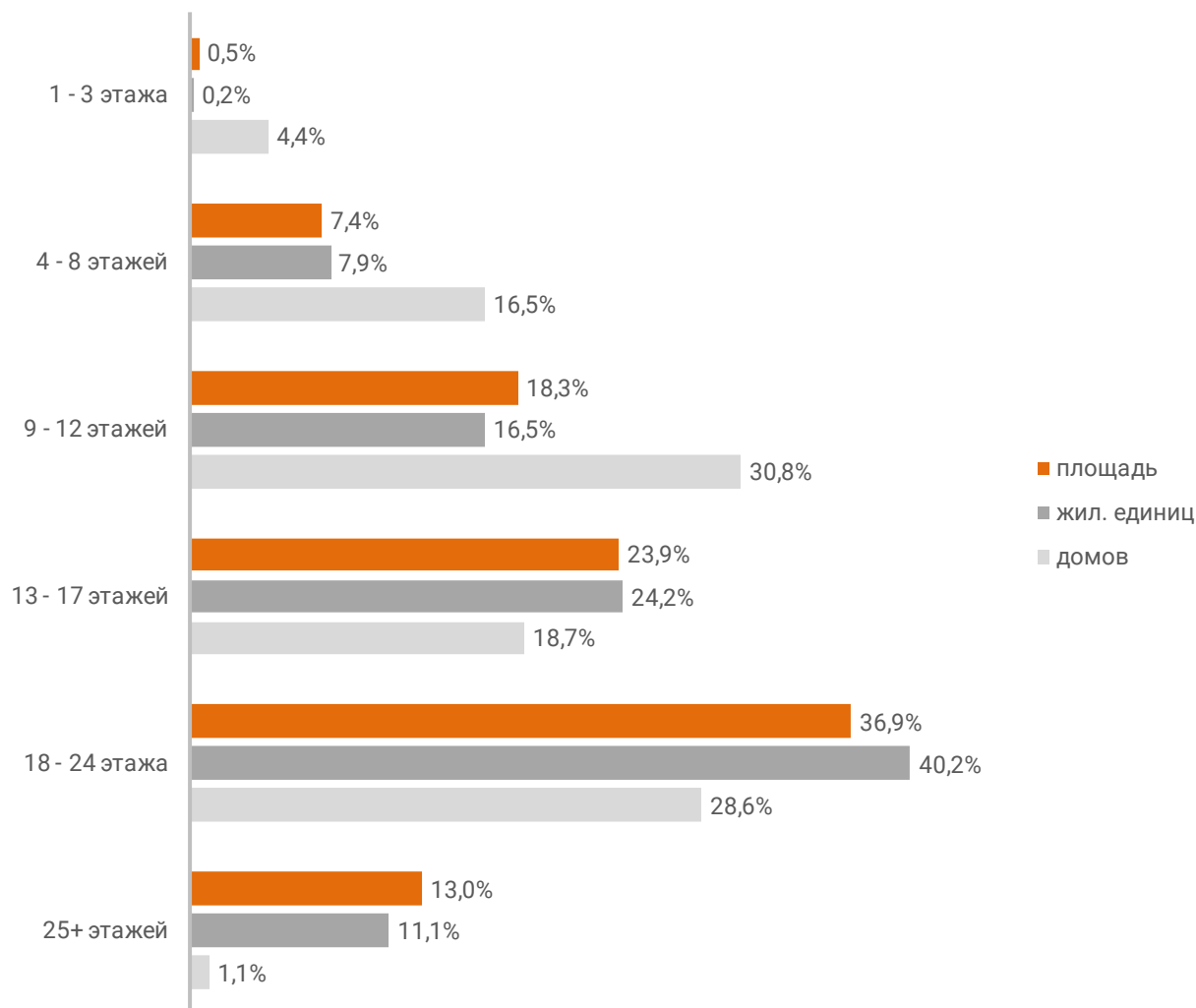
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	4	4,4%	28	0,2%	3 204	0,5%
4 - 8 этажей	15	16,5%	1 019	7,9%	44 774	7,4%
9 - 12 этажей	28	30,8%	2 134	16,5%	111 384	18,3%
13 - 17 этажей	17	18,7%	3 134	24,2%	145 575	23,9%
18 - 24 этажа	26	28,6%	5 209	40,2%	224 502	36,9%
25+ этажей	1	1,1%	1 440	11,1%	79 010	13,0%
Общий итог	91	100%	12 964	100%	608 449	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Кировской области по этажности

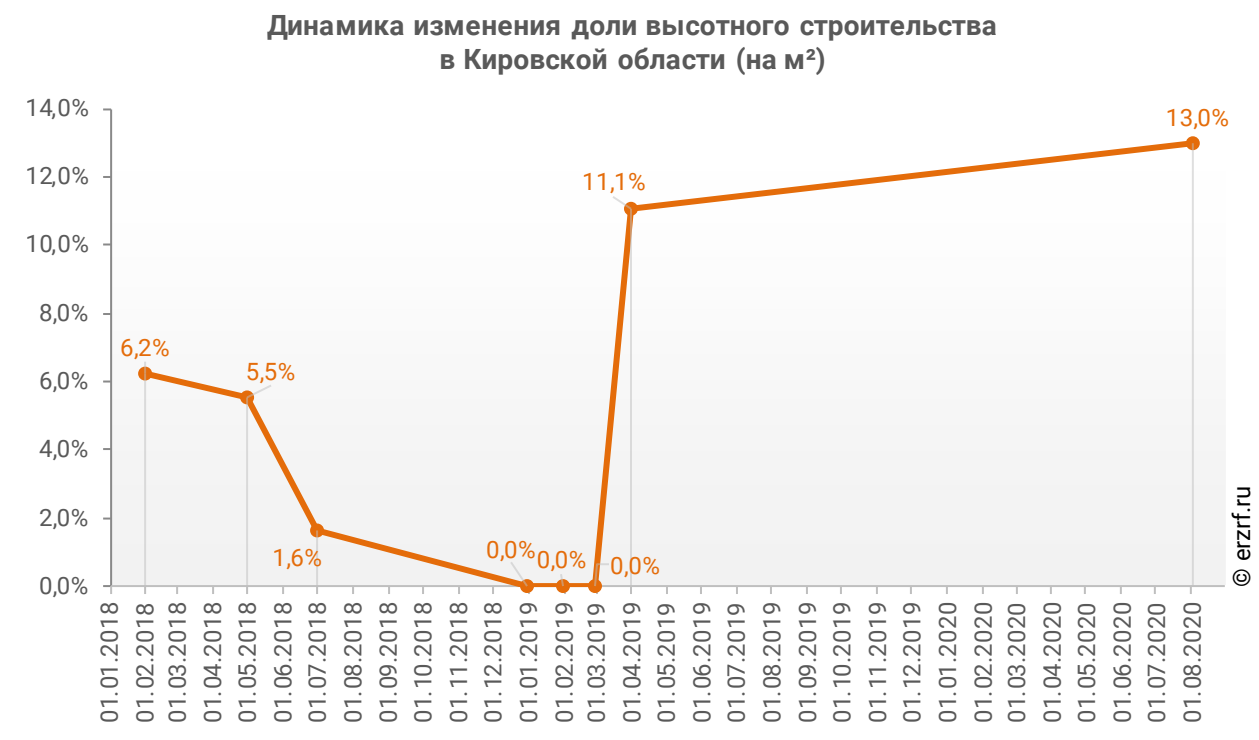


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 36,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Кировской области составляет 13,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 24,7%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Кировской области является 27-этажный многоквартирный дом в ЖК «Метро», застройщик «Кировский ССК». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>Кировский ССК</i>	многоквартирный дом	Метро
2	21	<i>СХ Союз</i>	многоквартирный дом	По улице Архитектора Валерия Зянкина
3	20	<i>Кировский ССК</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Воровского 97
4	19	<i>Алтай-строй</i>	многоквартирный дом	Циолковский
		<i>Кировский ССК</i>	многоквартирный дом	Слобода Курочкины
		<i>КоммунСервис</i>	многоквартирный дом	Союз
		<i>СК Кировспецмонтаж</i>	многоквартирный дом	Чистые Пруды
5	18	<i>СК Кировспецмонтаж</i>	многоквартирный дом	На Юго-западе
		<i>Стройсоюз</i>	многоквартирный дом	Green City
		<i>Холдинг КЧУС</i>	многоквартирный дом	Флагман

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Кировской области является многоквартирный дом в ЖК «Метро», застройщик «Кировский ССК». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

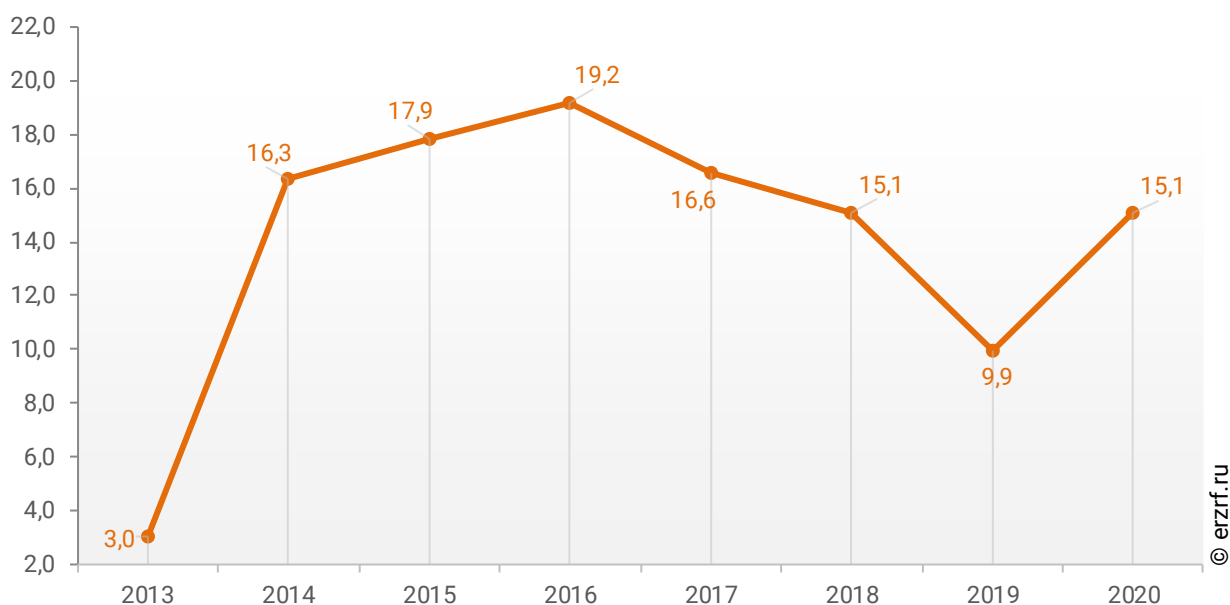
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	79 010	<i>Кировский ССК</i>	многоквартирный дом	Метро
2	23 269	<i>СК Кировспецмонтаж</i>	многоквартирный дом	На Юго-западе
3	17 045	<i>Кировский ССК</i>	многоквартирный дом	Слобода Курочкины
4	15 184	<i>СК Кировспецмонтаж</i>	многоквартирный дом	Чистые Пруды
5	13 215	<i>ГК Железно</i>	многоквартирный дом	Метроград

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Кировской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 15,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Кировской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

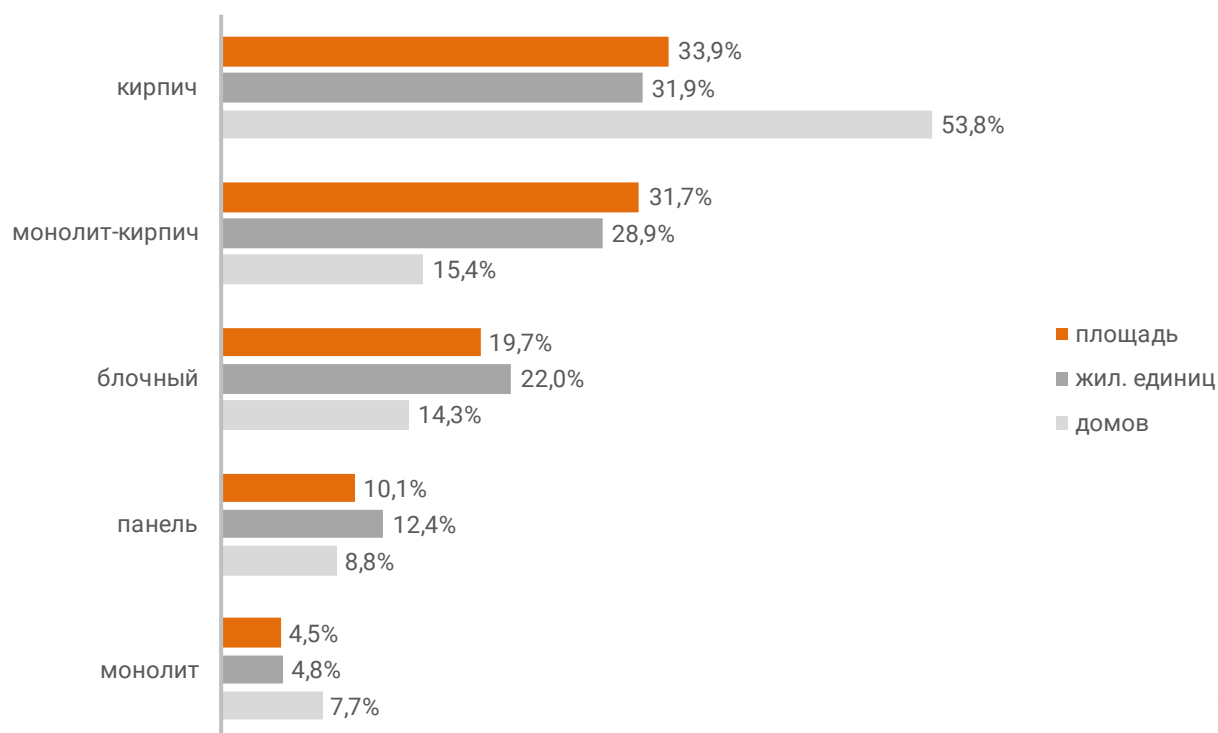
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	49	53,8%	4 138	31,9%	206 505	33,9%
монолит-кирпич	14	15,4%	3 752	28,9%	192 859	31,7%
блочный	13	14,3%	2 855	22,0%	119 752	19,7%
панель	8	8,8%	1 602	12,4%	61 703	10,1%
монолит	7	7,7%	617	4,8%	27 630	4,5%
Общий итог	91	100%	12 964	100%	608 449	100%

Гистограмма 5

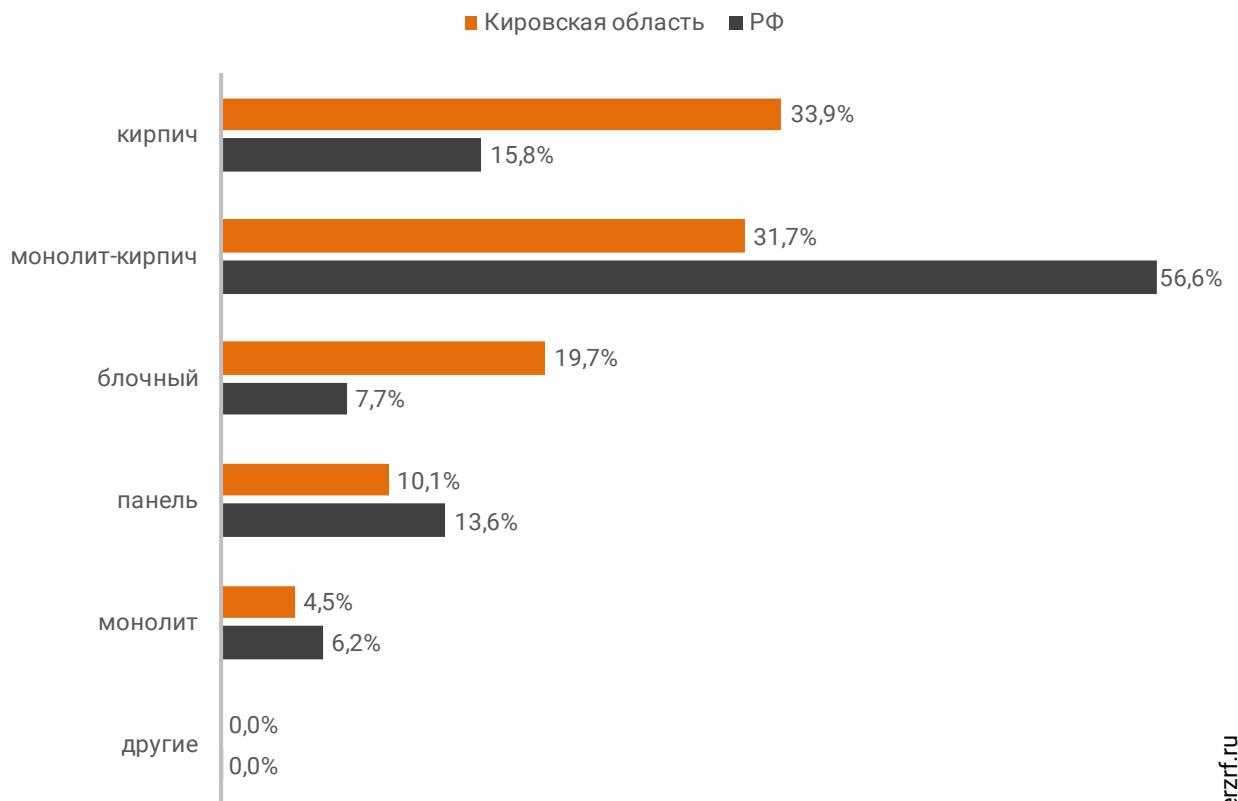
Распределение жилых новостроек Кировской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кировской области является кирпич. Из него возводится 33,9% 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

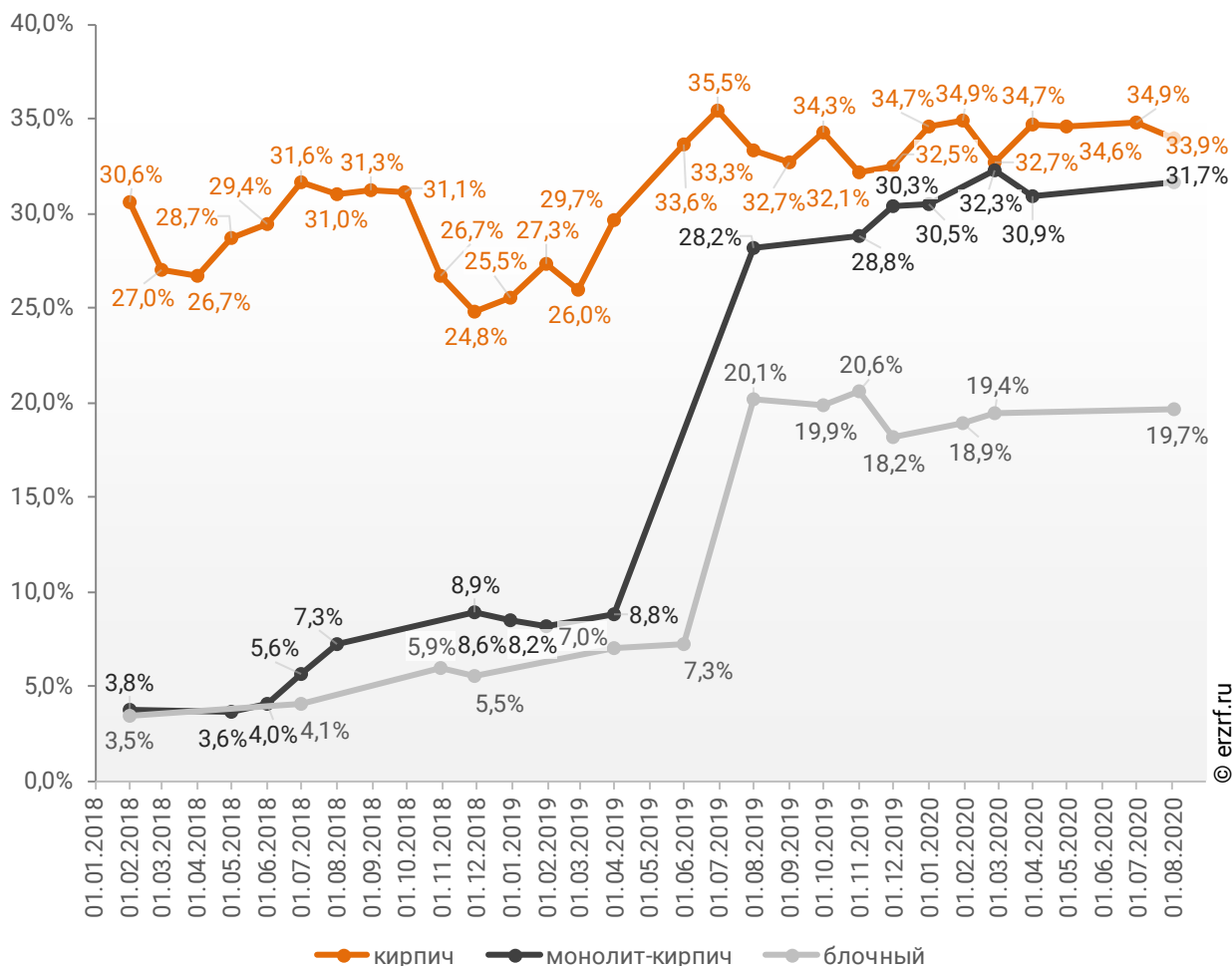
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Кировской области



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Кировской области у 47,2% 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 45,2% 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.)	36	73,5%	2 608	47,0%	129 836	45,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	6,1%	1 938	34,9%	98 151	34,1%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	10,2%	636	11,5%	39 919	13,9%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,0%	303	5,5%	15 135	5,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	8,2%	64	1,2%	4 376	1,5%
Общий итог	49	100%	5 549	100%	287 417	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Кировской области по объемам строительства

По состоянию на август 2020 года строительство жилья в Кировской области осуществляют 22 застройщика (бренда), которые представлены 26 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Кировский ССК	15	16,5%	4 419	34,1%	194 610	32,0%
2	СК Кировспецмонтаж	11	12,1%	2 484	19,2%	119 359	19,6%
3	ГК Железно	15	16,5%	1 315	10,1%	61 150	10,1%
4	Холдинг КЧУС	7	7,7%	1 164	9,0%	51 928	8,5%
5	ГК Город-сад	7	7,7%	617	4,8%	27 630	4,5%
6	Фирма Маяковская	4	4,4%	334	2,6%	20 178	3,3%
7	СХ Союз	2	2,2%	498	3,8%	19 141	3,1%
8	Новый дом	4	4,4%	322	2,5%	16 077	2,6%
9	СК ДомИнвест	4	4,4%	319	2,5%	15 735	2,6%
10	Спецзастройщик УКС Авитек	5	5,5%	201	1,6%	12 312	2,0%
11	Алтай-строй	1	1,1%	165	1,3%	12 262	2,0%
12	Стройсоюз	2	2,2%	192	1,5%	11 882	2,0%
13	КоммунСервис	1	1,1%	206	1,6%	9 957	1,6%
14	МЖК Родина	2	2,2%	220	1,7%	9 325	1,5%
15	Фирма СТЭН	3	3,3%	133	1,0%	8 189	1,3%
16	ПС Недвижимость	1	1,1%	100	0,8%	4 720	0,8%
17	ПСК Перспектива	1	1,1%	101	0,8%	4 327	0,7%
18	Сретенский Посад	1	1,1%	52	0,4%	3 249	0,5%
19	Капстрой	1	1,1%	70	0,5%	2 485	0,4%
20	ВЯТКАСПЕЦСТРОЙ	1	1,1%	33	0,3%	1 732	0,3%
21	ТехКом-Строй	2	2,2%	12	0,1%	1 616	0,3%
22	ОКС завода ОЦМ	1	1,1%	7	0,1%	585	0,1%
Общий итог		91	100%	12 964	100%	608 449	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 2,0	Кировский ССК	194 610	43 856	22,5%	9,8
2	★ 4,0	СК Кировспецмонтаж	119 359	53 909	45,2%	7,8
3	★ 5,0	ГК Железно	61 150	2 664	4,4%	0,4
4	★ 0,0	Холдинг КЧУС	51 928	51 928	100%	39,9
5	★ 3,0	ГК Город-сад	27 630	27 630	100%	9,0
6	★ 5,0	Фирма Маяковская	20 178	0	0,0%	-
7	н/р	СХ Союз	19 141	12 924	67,5%	12,1
8	★ 1,5	Новый дом	16 077	0	0,0%	-
9	★ 5,0	СК ДомИнвест	15 735	0	0,0%	-
10	н/р	Спецзастройщик УКС Авитек	12 312	0	0,0%	-
11	н/р	Алтай-строй	12 262	0	0,0%	-
12	★ 5,0	Стройсоюз	11 882	0	0,0%	-
13	н/р	КоммунСервис	9 957	9 957	100%	36,0
14	н/р	МЖК Родина	9 325	9 325	100%	51,0
15	★ 5,0	Фирма СТЭН	8 189	0	0,0%	-
16	н/р	ПС Недвижимость	4 720	0	0,0%	-
17	н/р	ПСК Перспектива	4 327	4 327	100%	12,0
18	н/р	Сретенский Посад	3 249	0	0,0%	-
19	н/р	Капстрой	2 485	2 485	100%	27,0
20	н/р	ВЯТКАСПЕЦСТРОЙ	1 732	1 732	100%	9,0
21	★ 0,0	ТехКом-Строй	1 616	0	0,0%	-
22	★ 1,0	ОКС завода ОЦМ	585	0	0,0%	-
Общий итог			608 449	220 737	36,3%	10,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «МЖК Родина» и составляет 51,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кировской области

В Кировской области возводится 39 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кировской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Метро» (город Киров). В этом жилом комплексе застройщик «Кировский ССК» возводит 6 домов, включающих 2 473 жилые единицы, совокупной площадью 116 898 м².

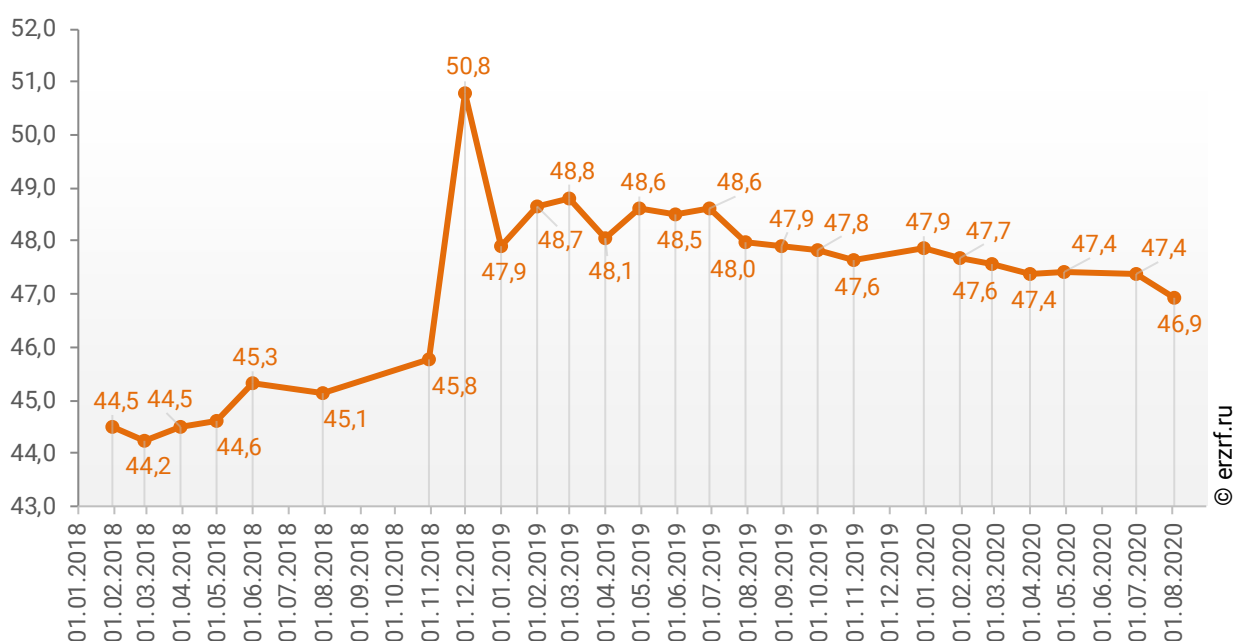
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кировской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Кировской области, составляет 46,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

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

График 7

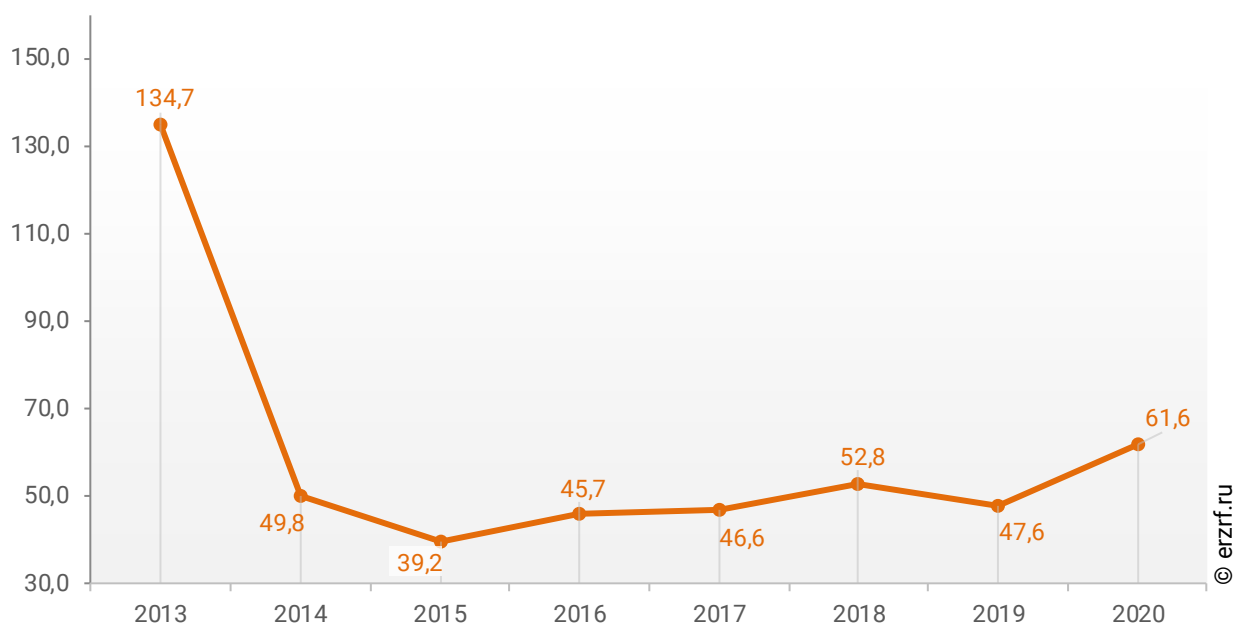
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Кировской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Кировской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 61,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Кировской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Капстрой» – 35,5 м². Самая большая – у застройщика «ТехКом-Строй» – 134,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Капстрой	35,5
СХ Союз	38,4
МЖК Родина	42,4
ПСК Перспектива	42,8
Кировский ССК	44,0
Холдинг КЧУС	44,6
ГК Город-сад	44,8
ГК Железно	46,5
ПС Недвижимость	47,2
СК Кировспецмонтаж	48,1
КоммунСервис	48,3
СК ДомИнвест	49,3
Новый дом	49,9
ВЯТКАСПЕЦСТРОЙ	52,5
Фирма Маяковская	60,4
Спецзастройщик УКС Авитек	61,3
Фирма СТЭН	61,6
Стройсоюз	61,9
Сретенский Посад	62,5
Алтай-строй	74,3
ОКС завода ОЦМ	83,6
ТехКом-Строй	134,7
Общий итог	46,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кировской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По улице Архитектора Валерия Зянкина» – 32,7 м², застройщик «СХ Союз». Наибольшая – в ЖК «Слобода Новое Сергеево» – 134,7 м², застройщик «ТехКом-Строй».

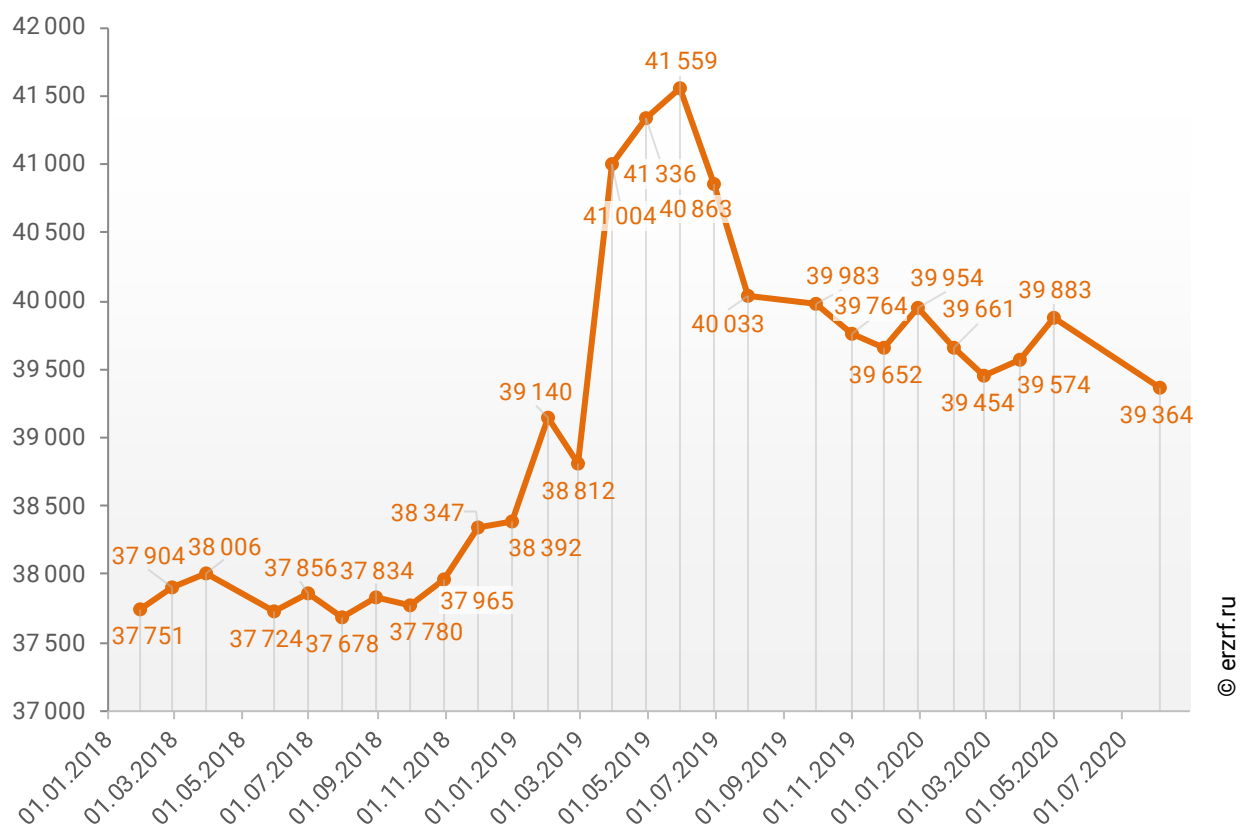
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Кировской области

По состоянию на август 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Кировской области составила 39 364 рубля за квадратный метр.

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

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Кировской области, P/m^2



© erzrf.ru

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

График 10



© erzrf.ru

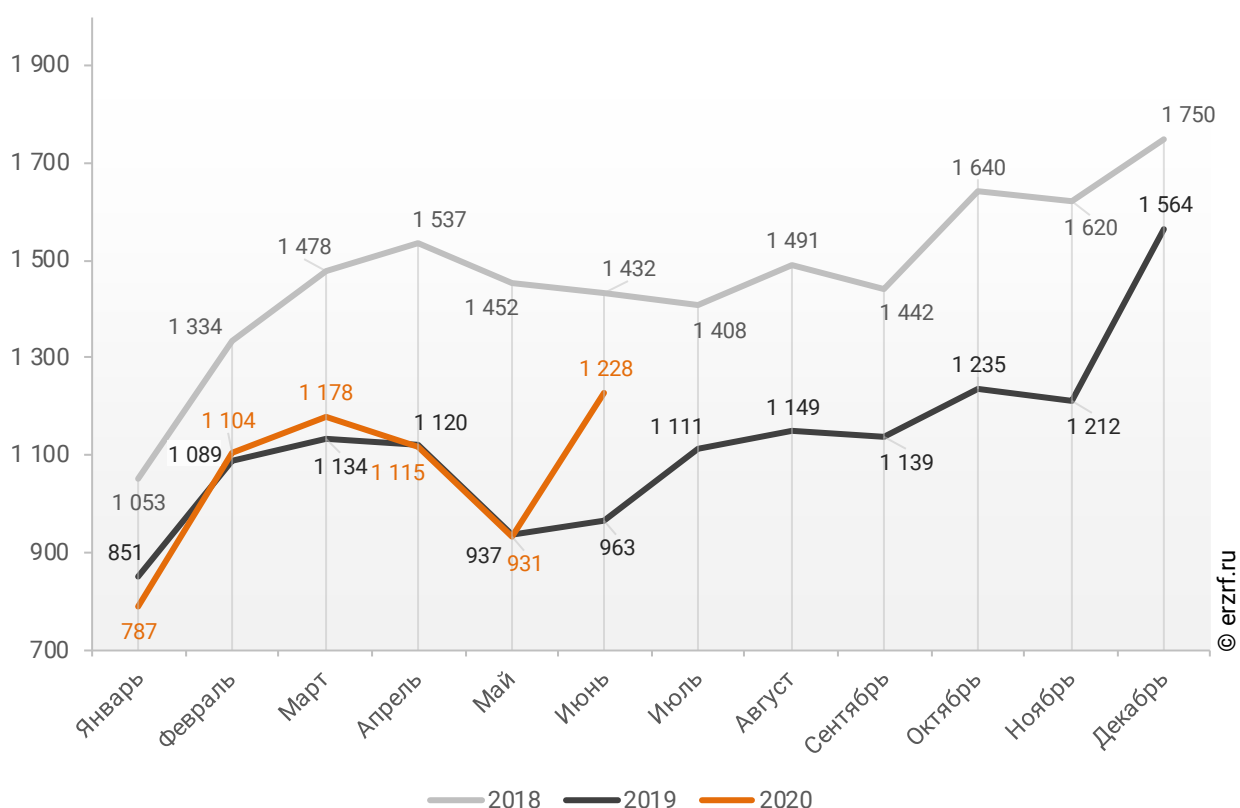
11. Ипотечное кредитование для жителей Кировской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кировской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кировской области, составило 6 343, что на 4,1% больше уровня 2019 г. (6 094 ИЖК), и на 23,4% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (8 286 ИЖК).

График 11

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

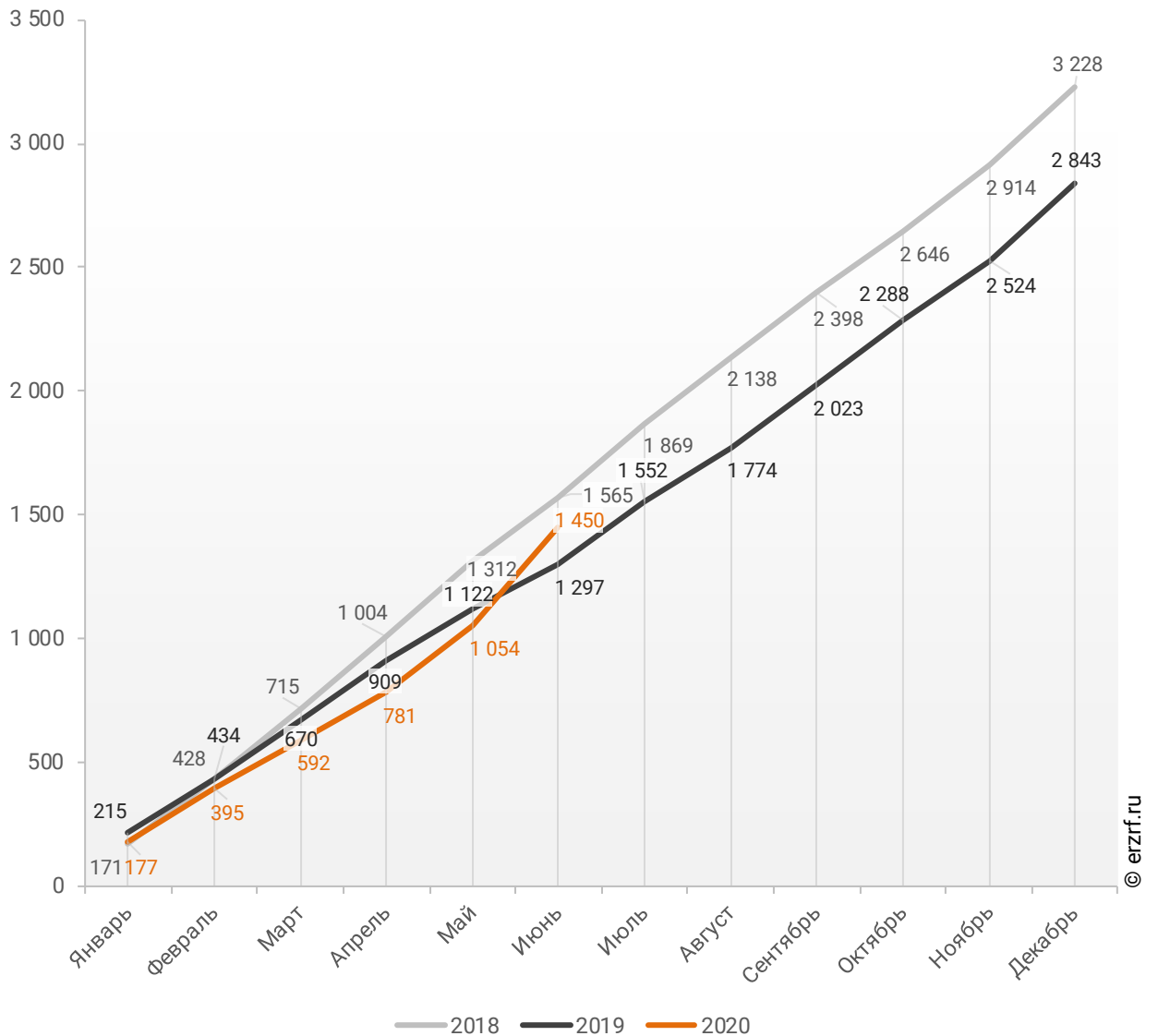


За 6 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Кировской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 450, что на 11,8% больше, чем в 2019 г. (1 297 ИЖК), и на 7,3% меньше соответствующего значения 2018 г. (1 565 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кировской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

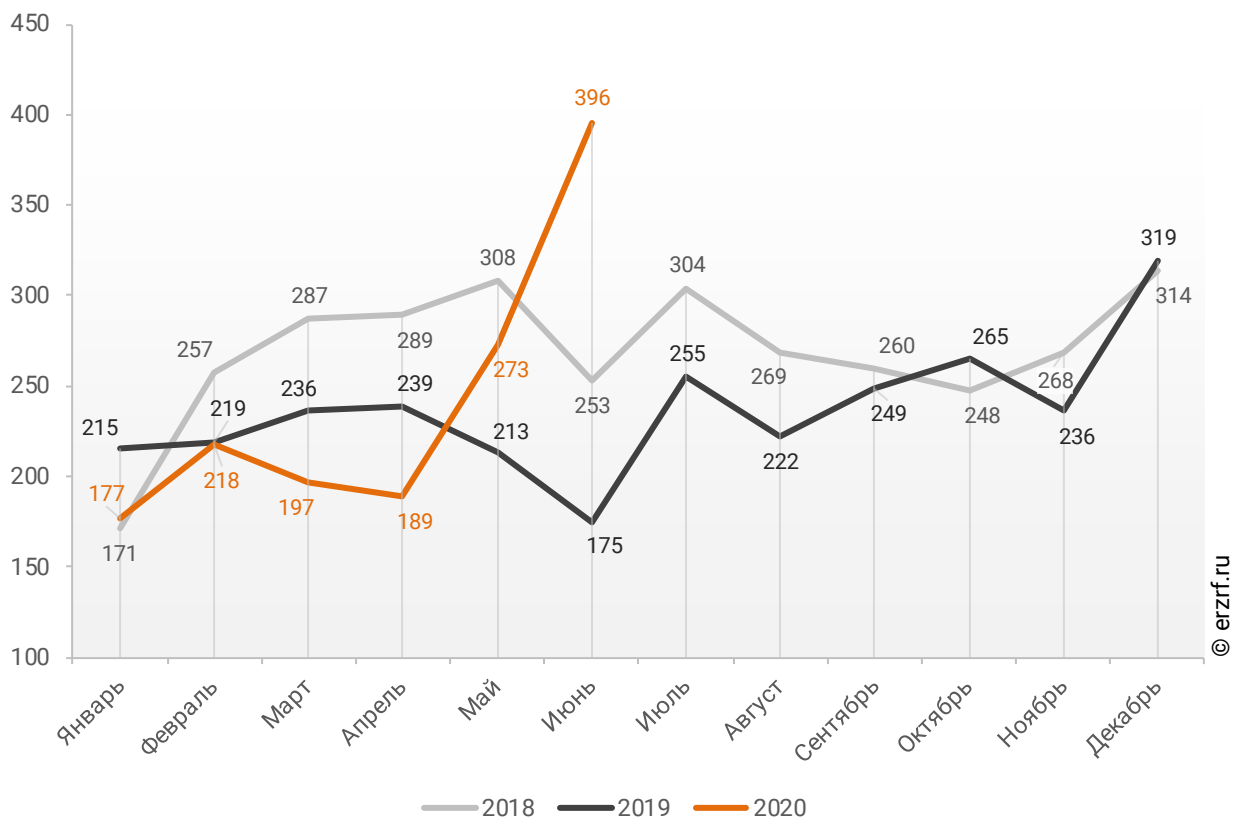


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Кировской области в июне 2020 года увеличилось на 126,3% по сравнению с июнем 2019 года (396 против 175 годом ранее).

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

График 13

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

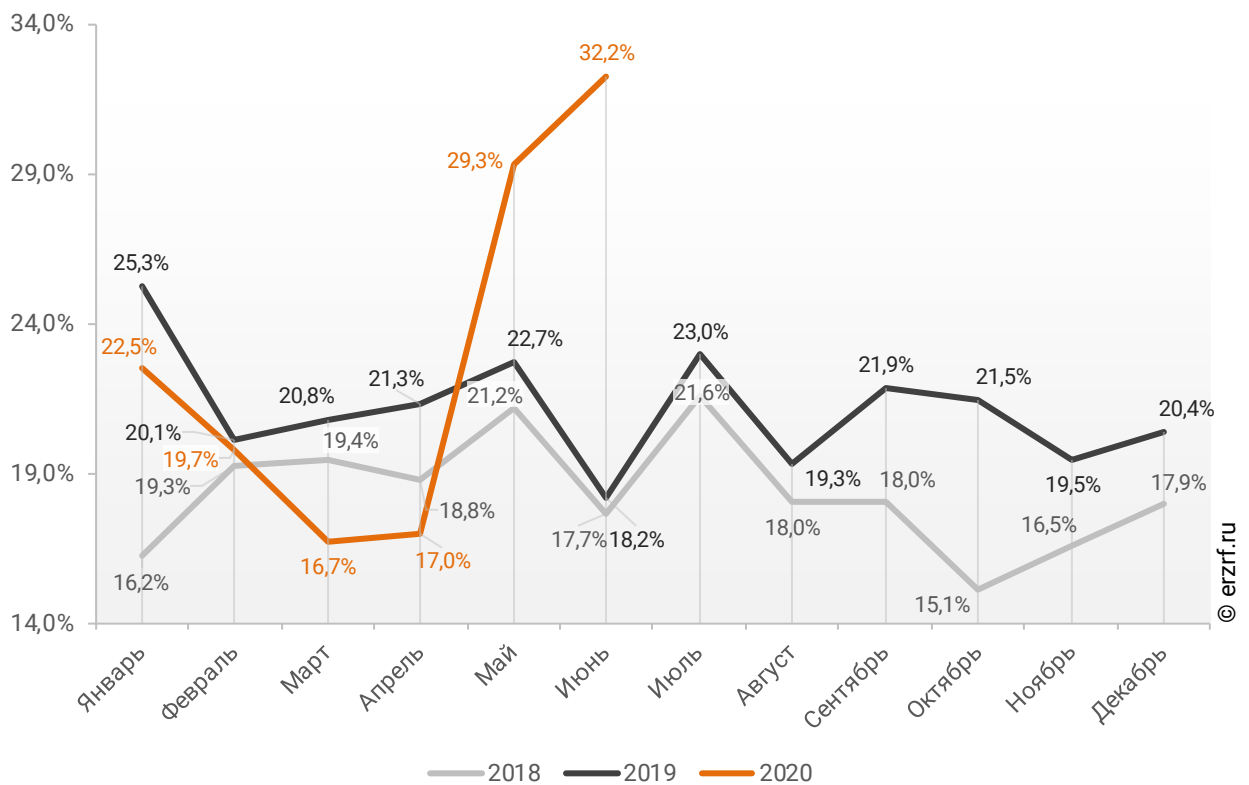


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2020 г., составила 22,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кировской области за этот же период, что на 1,6 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (21,3%), и на 4,0 п.п. больше уровня 2018 г. (18,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Кировской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 14.

График 14

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



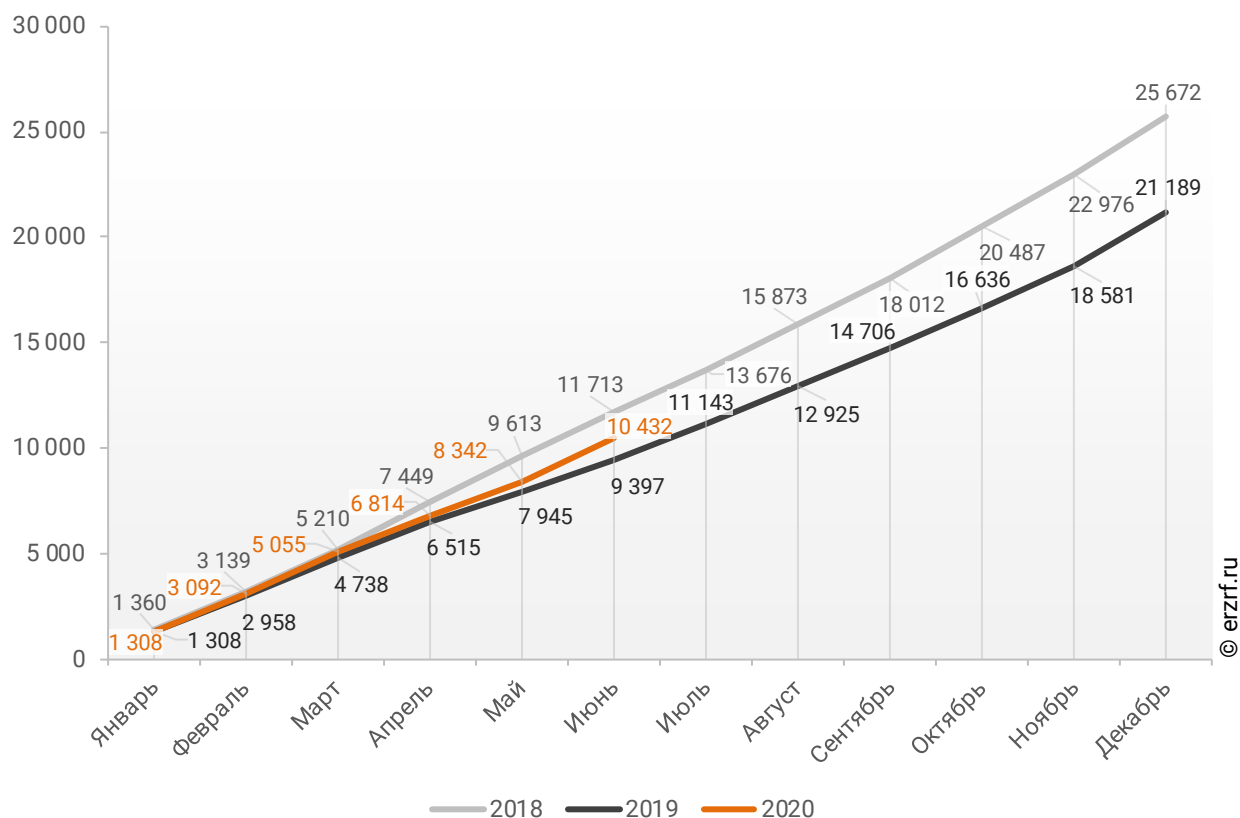
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Кировской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Кировской области, составил 10 432 млн ₽, что на 11,0% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (9 397 млн ₽), и на 10,9% меньше аналогичного значения 2018 г. (11 713 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Кировской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

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

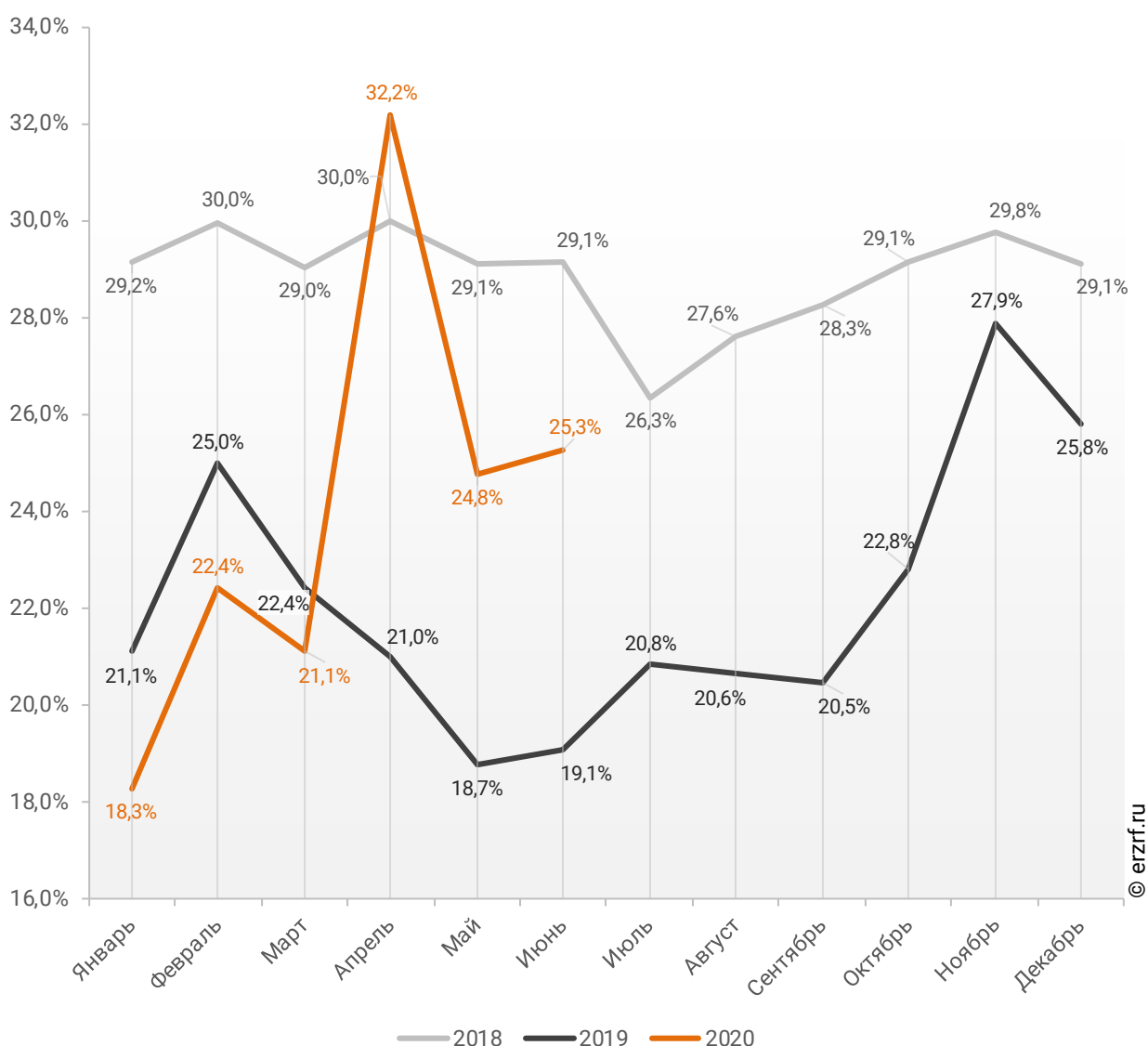


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2020 г. жителям Кировской области (44 325 млн ₽), доля ИЖК составила 23,5%, что на 2,4 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (21,1%), и на 5,9 п.п. меньше уровня 2018 г. (29,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Кировской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 16.

График 16

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

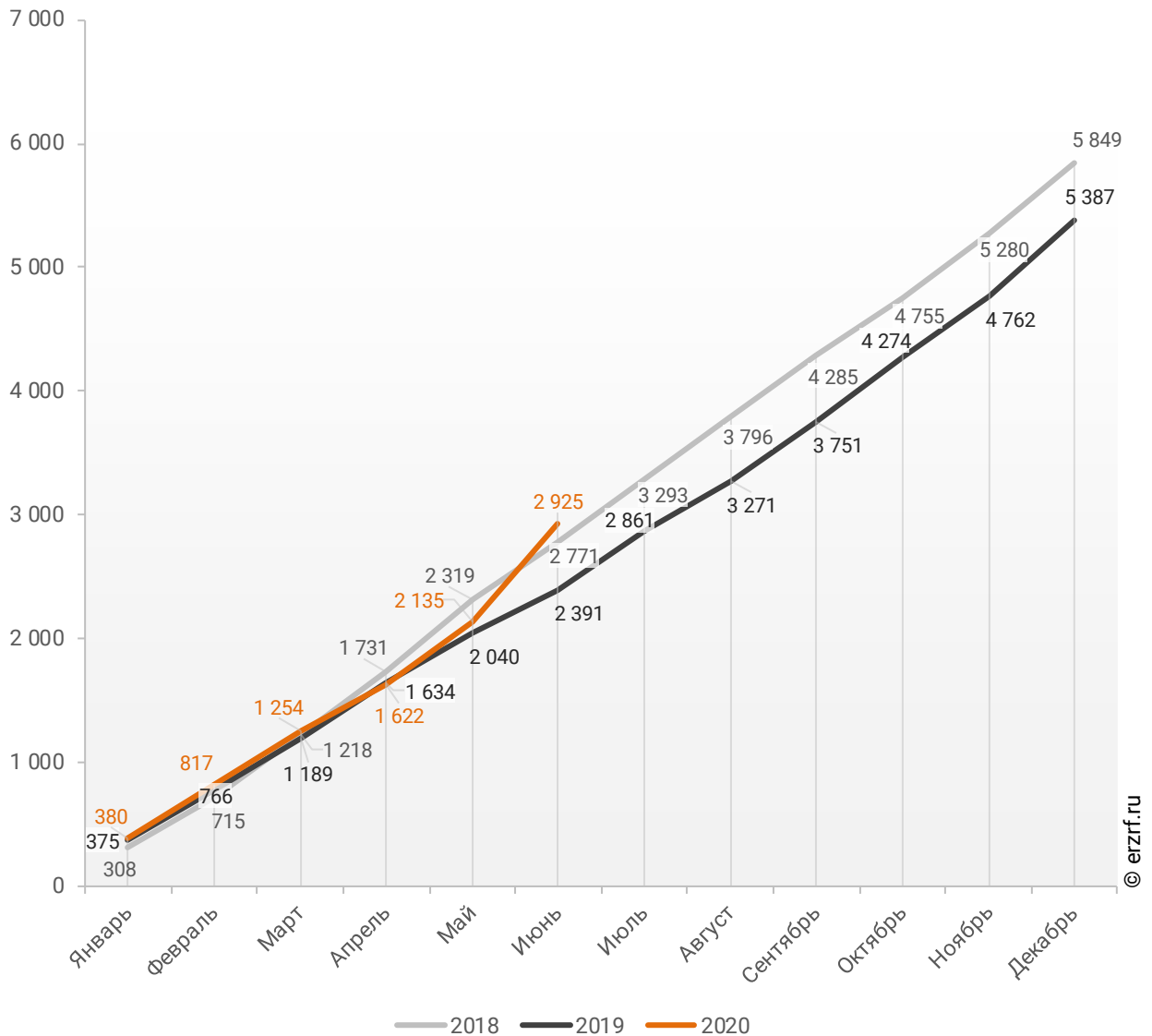


За 6 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Кировской области под залог ДДУ, составил 2 925 млн ₽ (28,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кировской области). Это на 22,3% больше аналогичного значения 2019 г. (2 391 млн ₽), и на 5,6% больше, чем в 2018 г. (2 771 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кировской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2020 г. жителям Кировской области (44 325 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,6%, что на 1,2 п.п. больше уровня 2019 г. (5,4%), и на 0,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (7,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Кировской области в 2018 – 2020 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

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

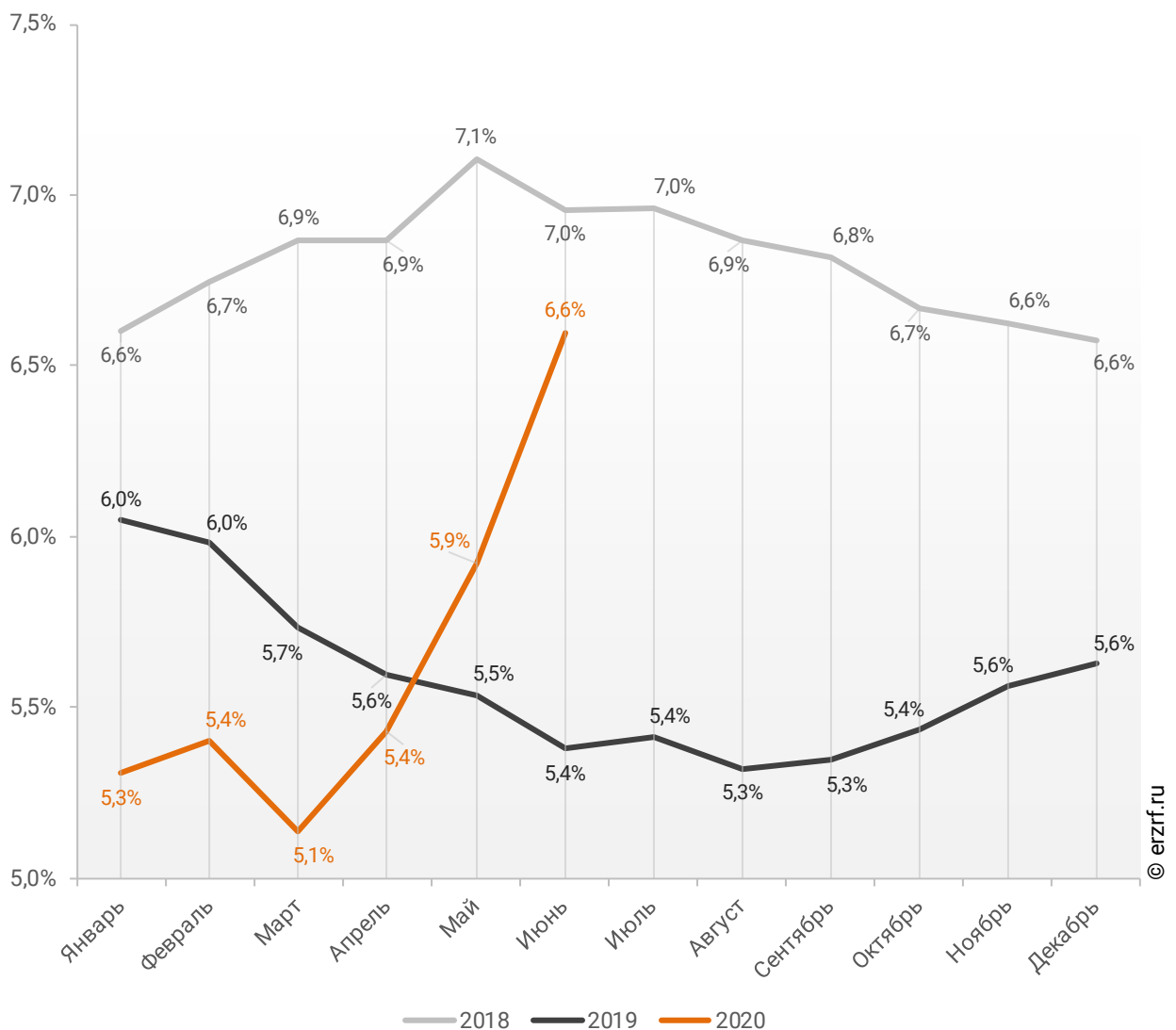
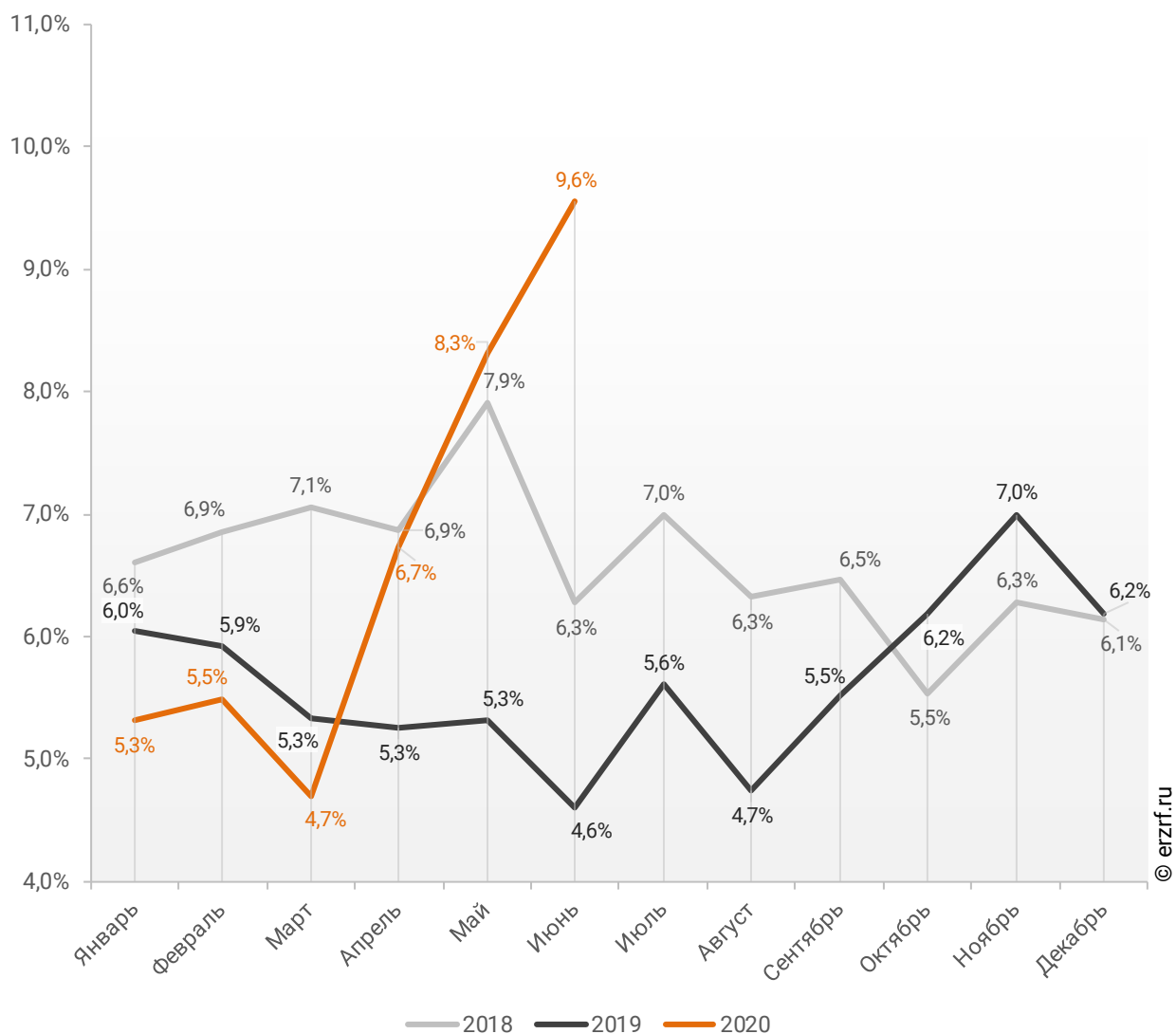


График 19

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

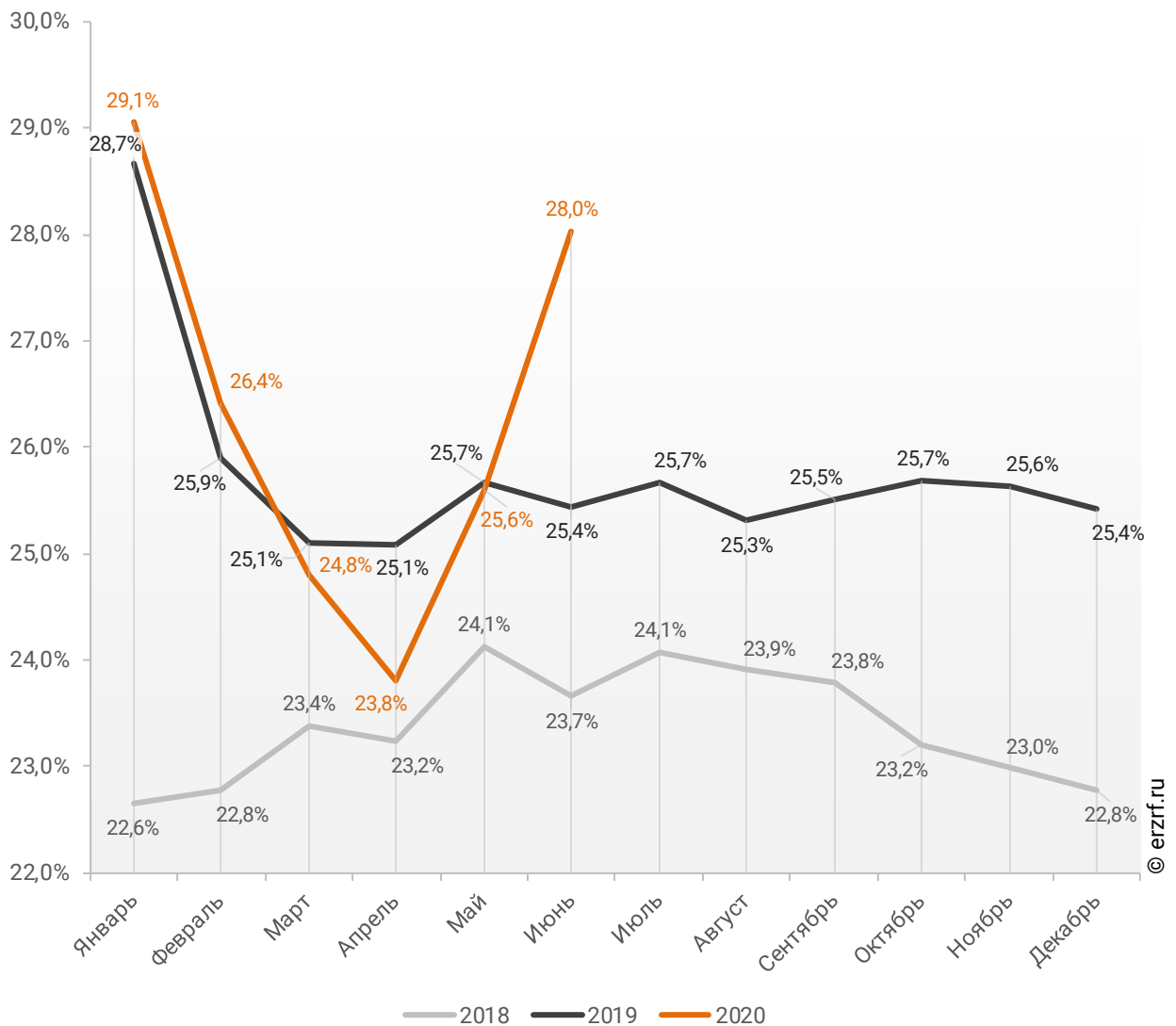


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2020 г., составила 28,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кировской области за этот же период, что на 2,6 п.п. больше, чем в 2019 г. (25,4%), и на 4,3 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (23,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Кировской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 20.

График 20

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

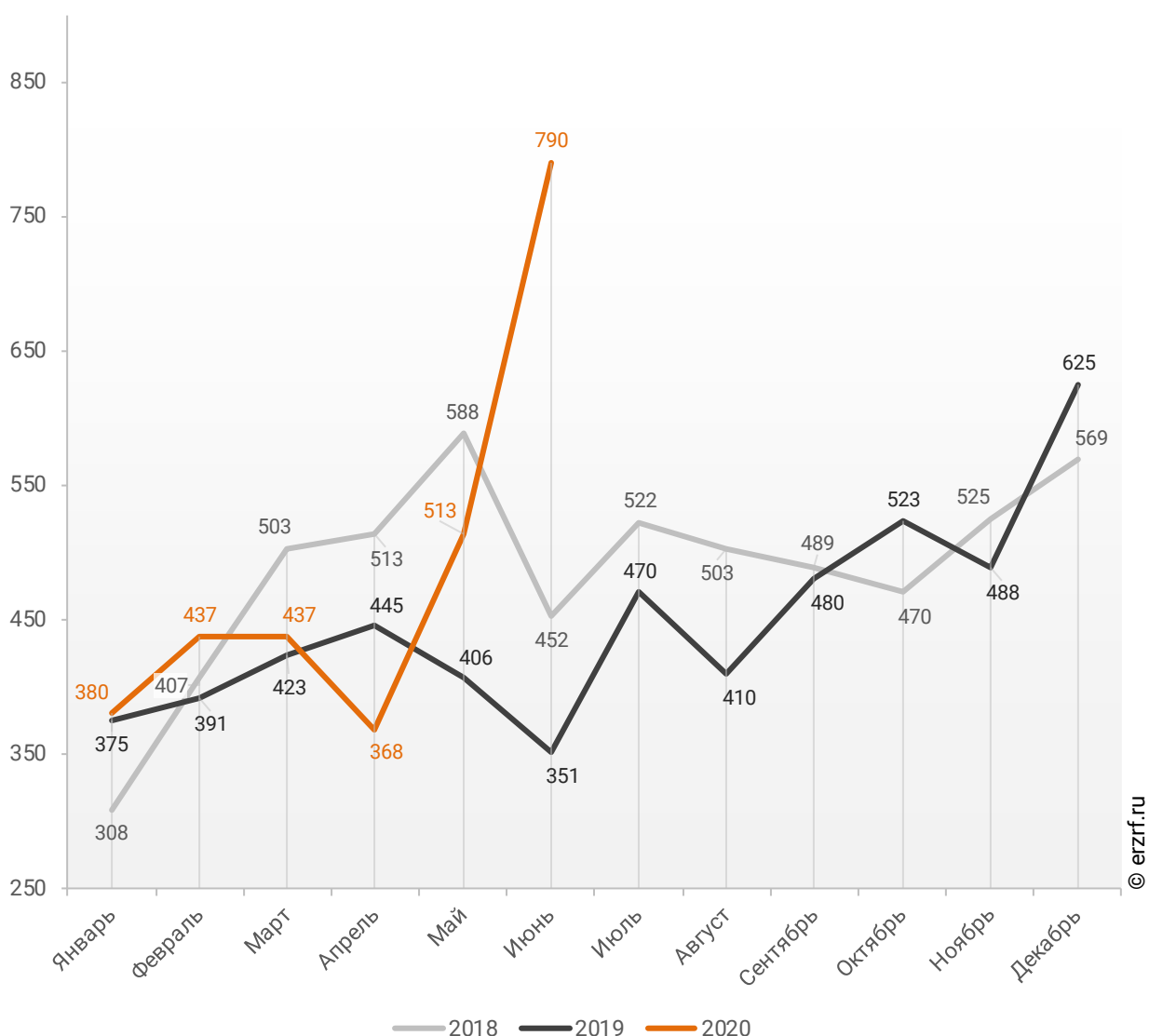


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Кировской области в июне 2020 года, увеличился на 125,1% по сравнению с июнем 2019 года (790 против 351 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кировской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

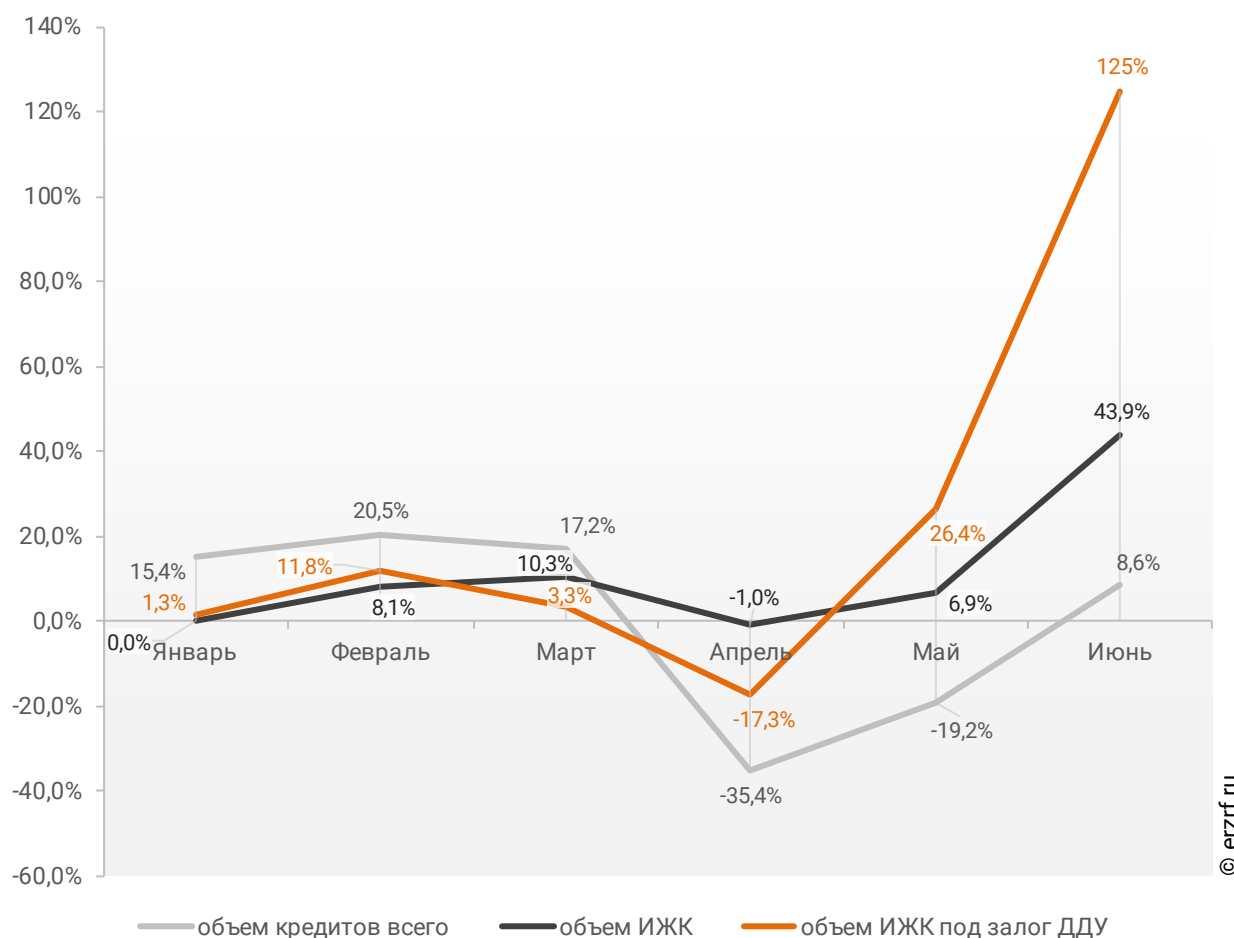
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кировской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 125,1% в июне 2020 года по сравнению с июнем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 8,6% (8,3 против 7,6 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 43,9% (2,1 против 1,5 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Кировской области кредитов всех видов в июне составила 9,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,8%.

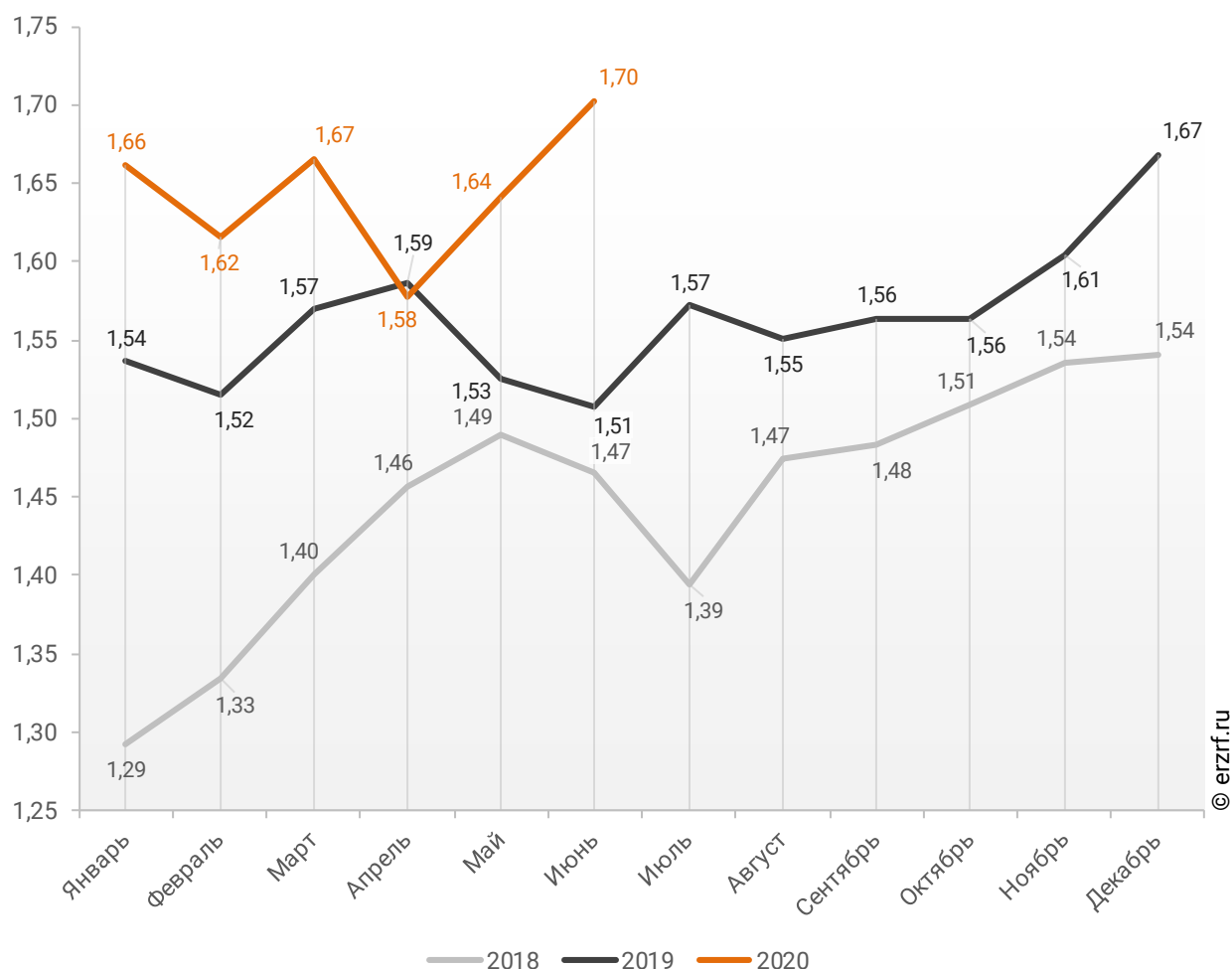
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кировской области

По официальной статистике Банка России в июне 2020 г. средний размер ИЖК в Кировской области составил 1,70 млн ₽, что на 12,9% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,51 млн ₽), и на 16,1% больше аналогичного значения 2018 г. (1,47 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Кировской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

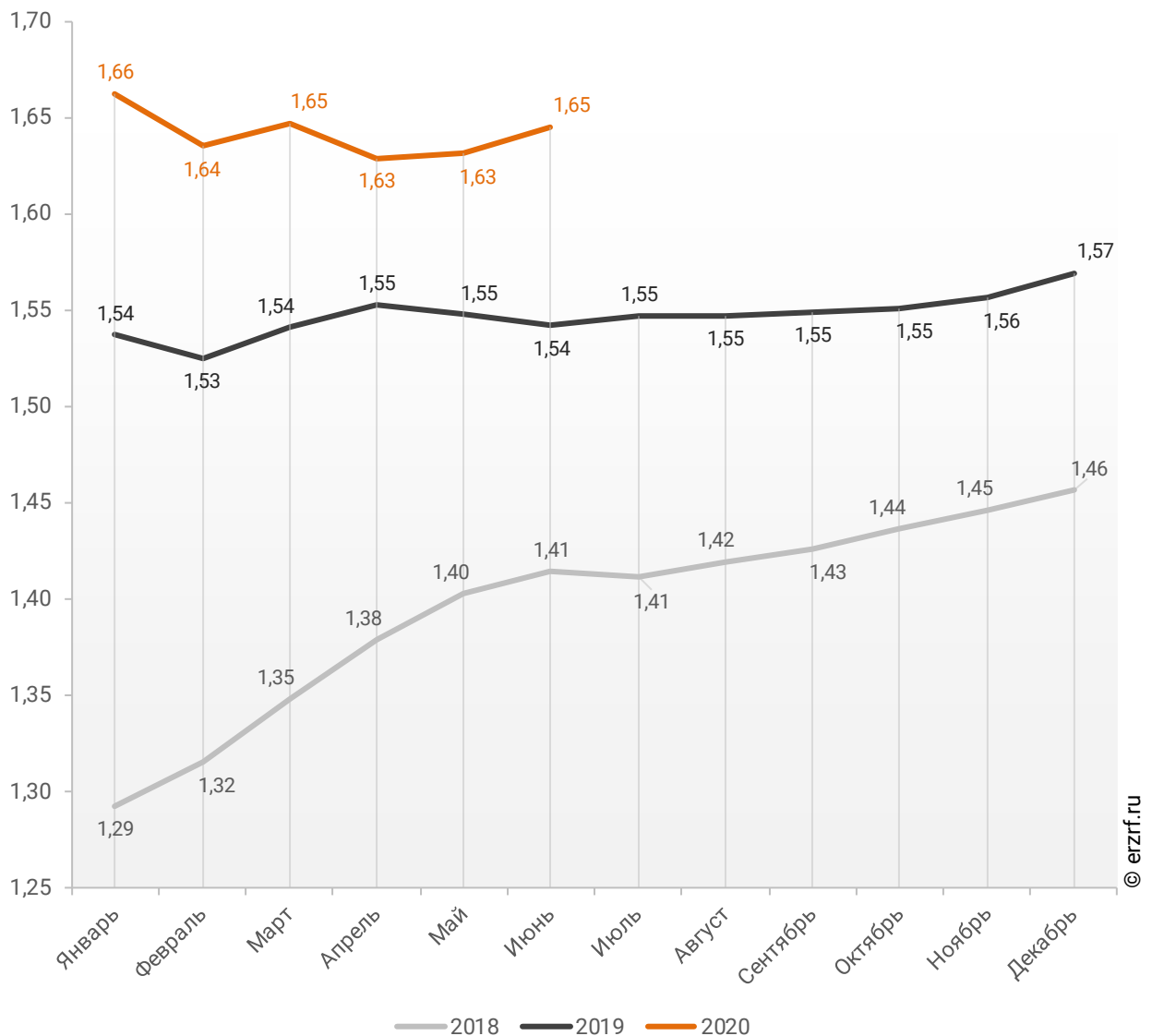


По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кировской области, накопленным итогом составил 1,65 млн ₽, что на 6,7% больше, чем в 2019 г. (1,54 млн ₽), и на 16,3% больше соответствующего значения 2018 г. (1,41 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Кировской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

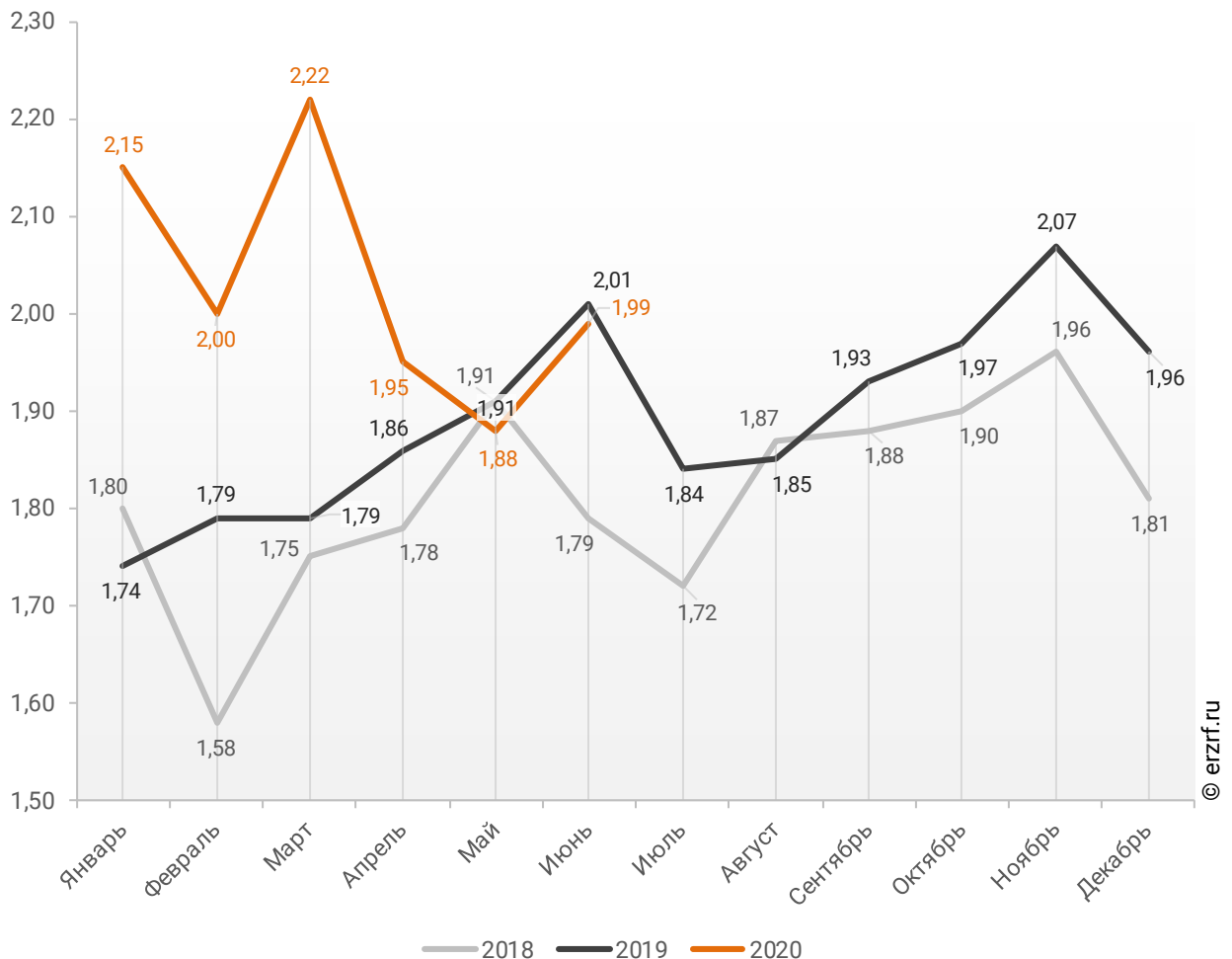


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Кировской области в июне 2020 года уменьшился на 1,0% по сравнению с июнем 2019 года (1,99 против 2,01 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кировской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

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

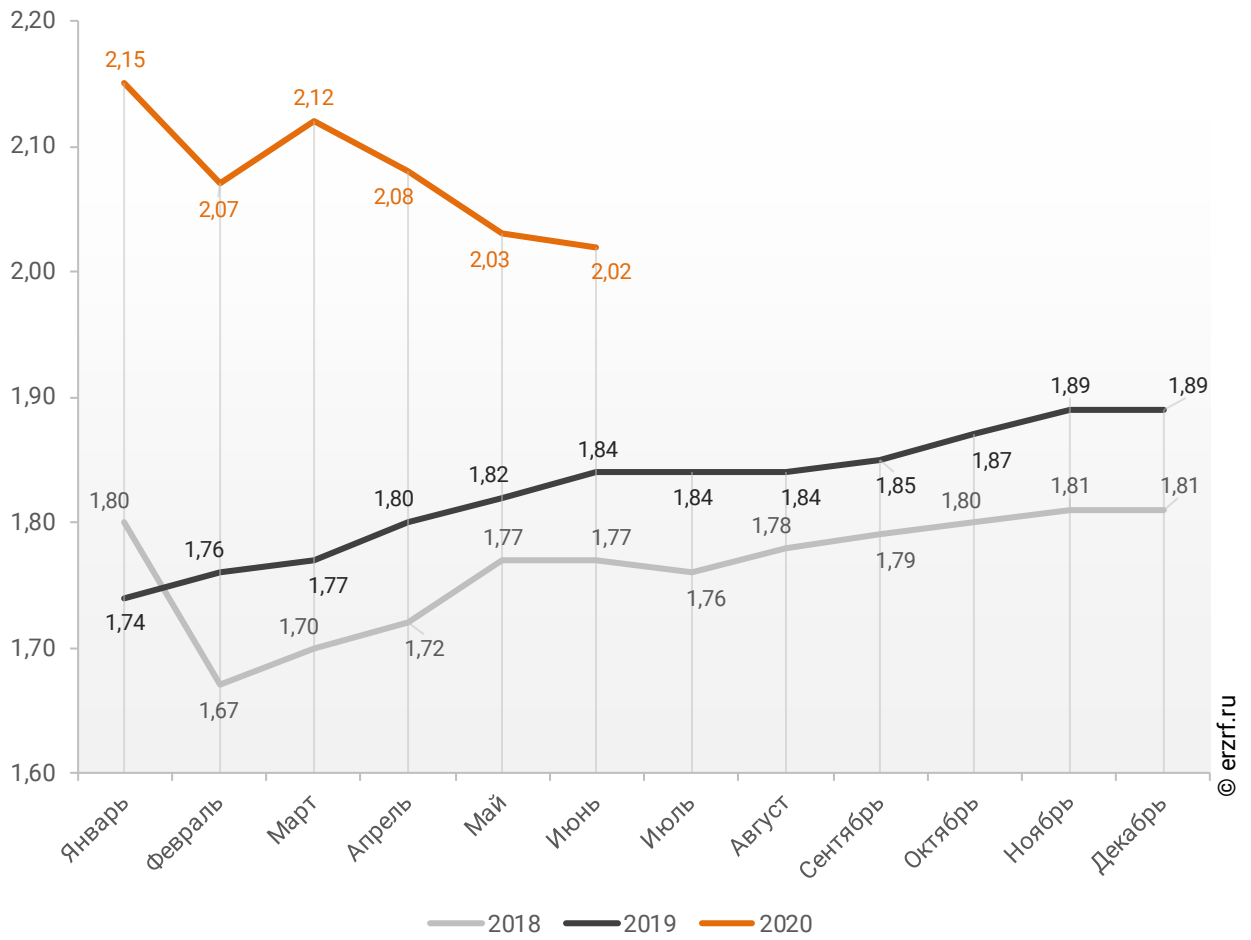


По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кировской области, накопленным итогом составил 2,02 млн ₽ (на 22,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кировской области). Это на 9,8% больше соответствующего значения 2019 г. (1,84 млн ₽), и на 14,1% больше уровня 2018 г. (1,77 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кировской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

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

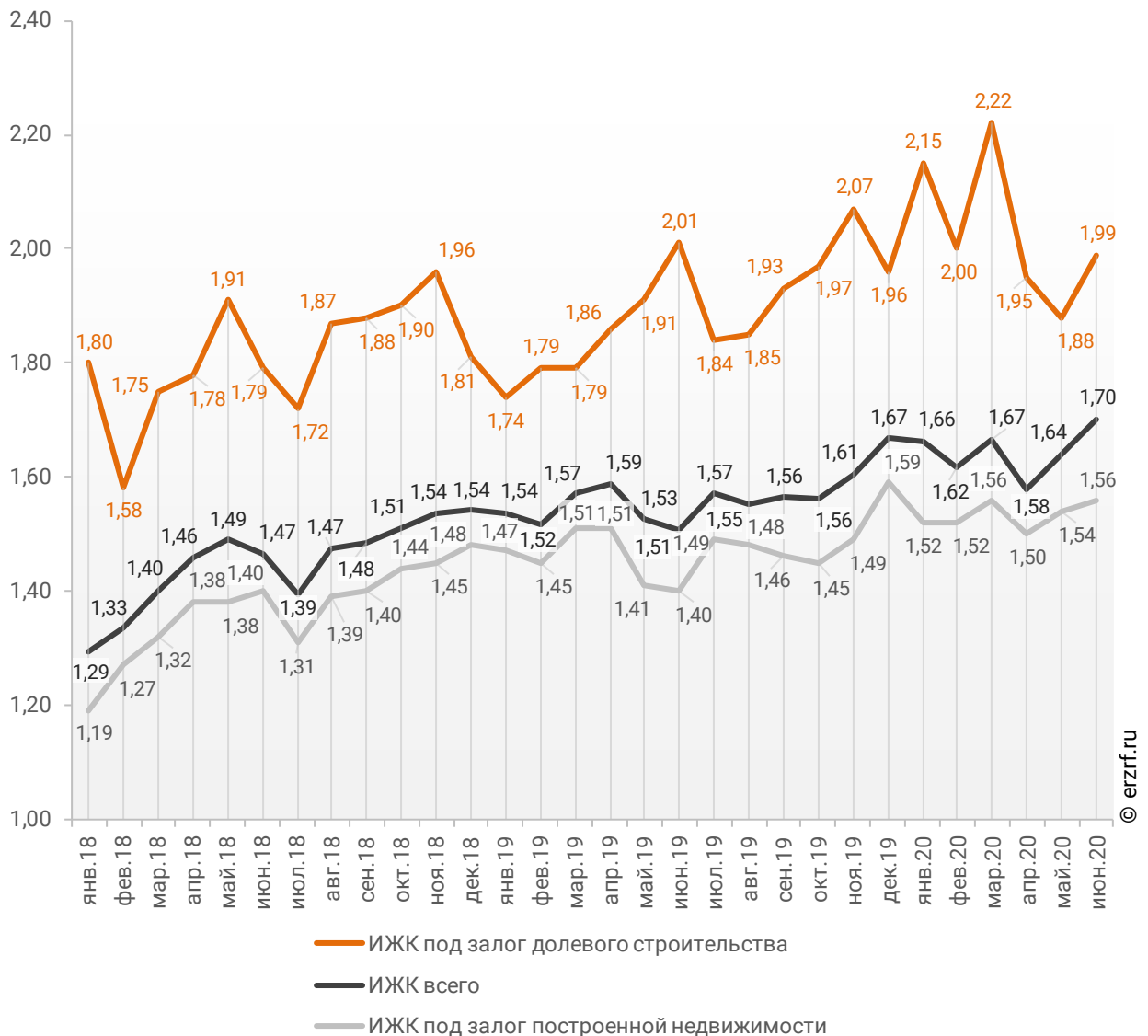


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 11,4% – с 1,40 до 1,56 млн ₽.

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

График 27

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



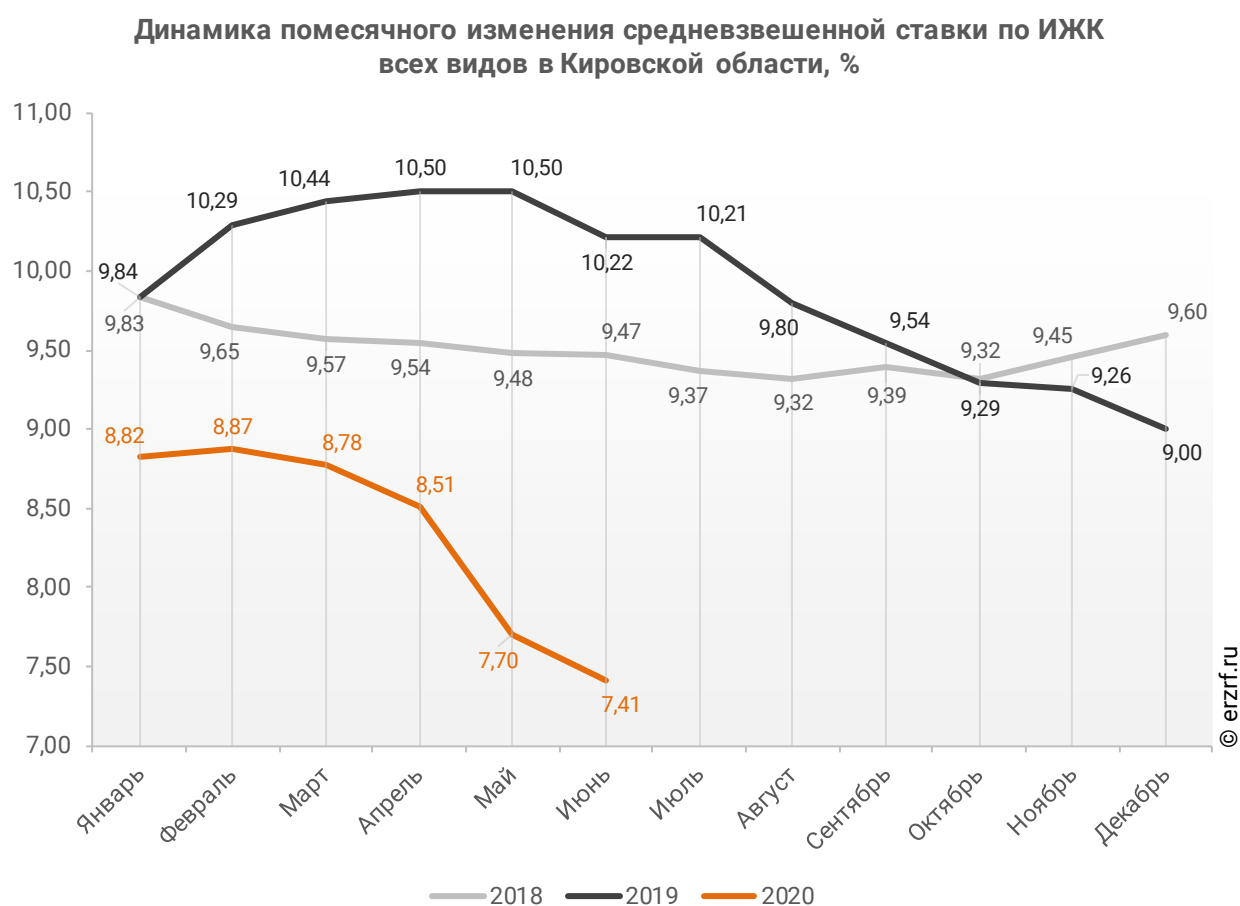
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 16,0 п.п. – с 43,6% до 27,6%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2020 года в Кировской области, средневзвешенная ставка составила 7,41%. По сравнению с таким же показателем июня 2019 года произошло снижение ставки на 2,81 п.п. (с 10,22 до 7,41%).

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

График 28

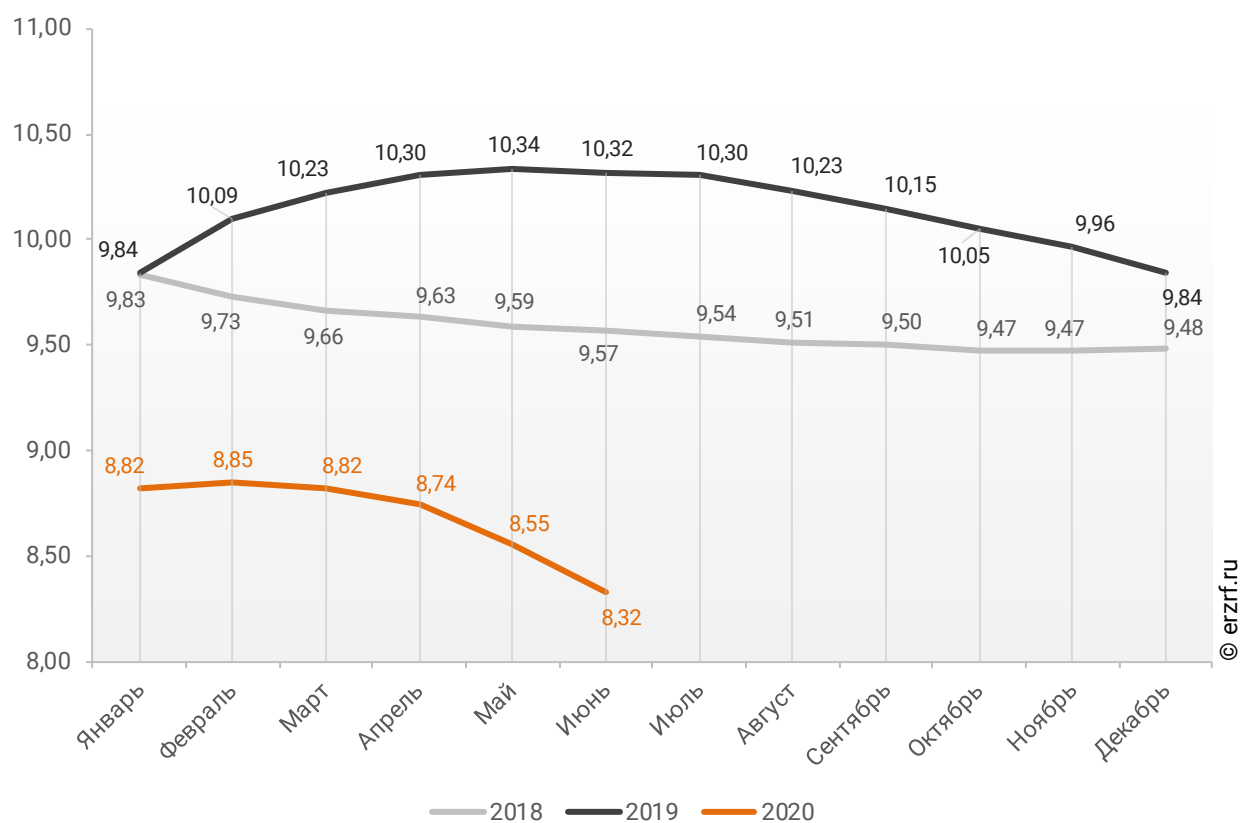


По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кировской области, накопленным итогом составила 8,32%, что на 2,00 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,32%), и на 1,25 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,57%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кировской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 29.

График 29

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

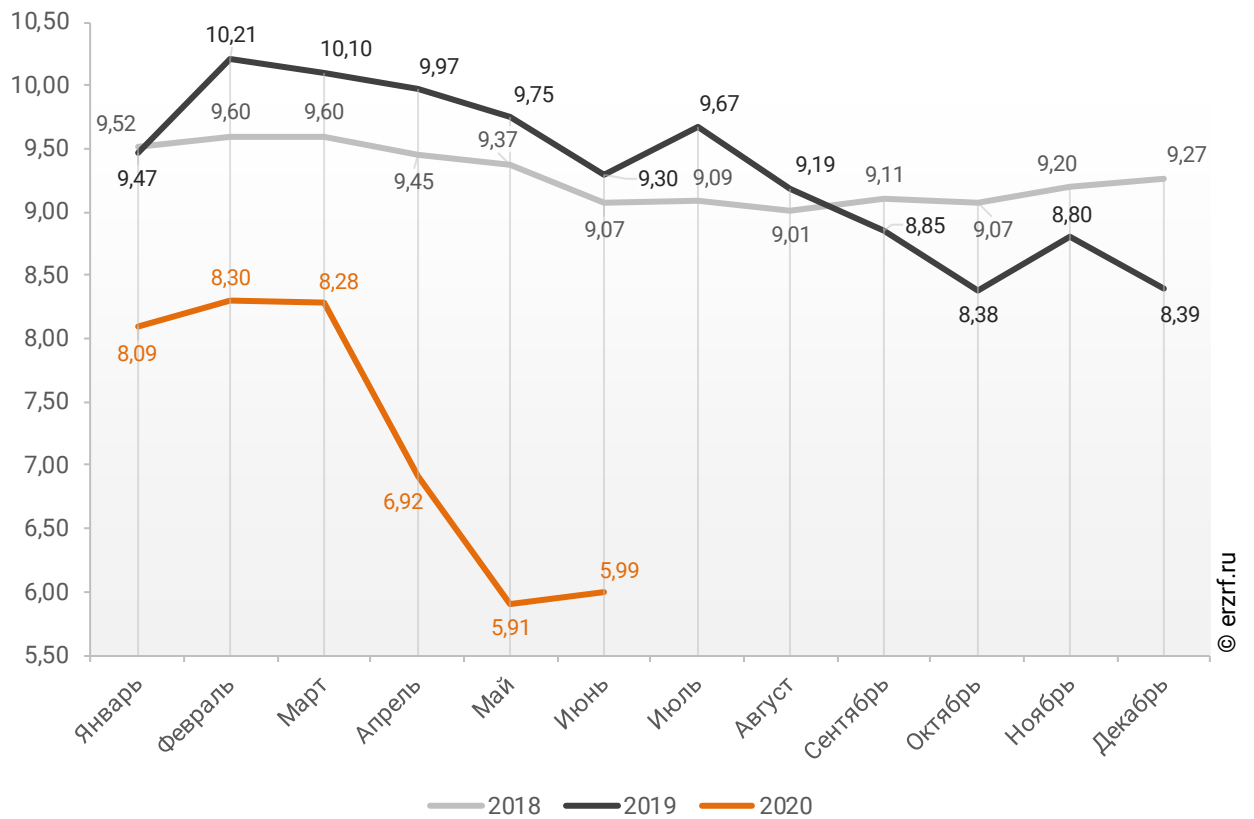


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Кировской области в июне 2020 года, составила 5,99%, что на 3,31 п.п. меньше аналогичного значения за июнь 2019 года (9,30%).

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

График 30

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Кировской области, %

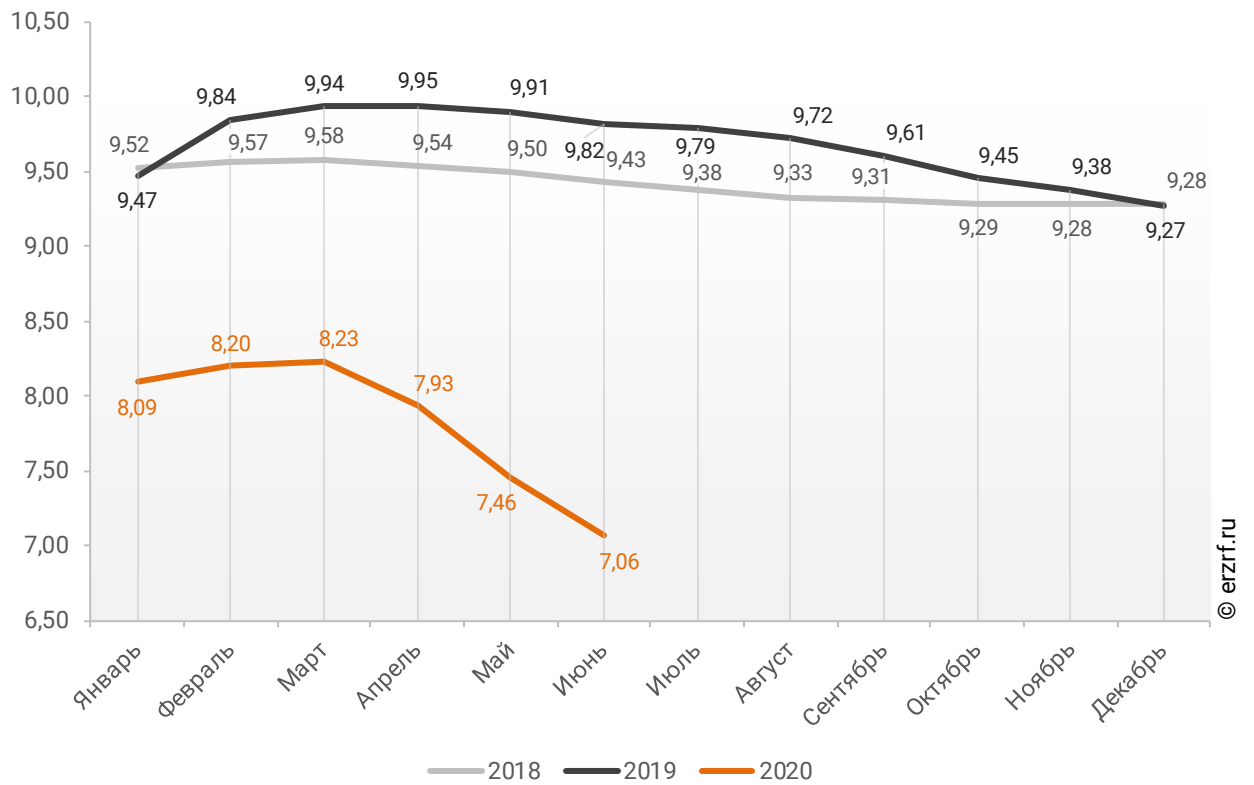


По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Кировской области, накопленным итогом составила 7,06% (на 1,26 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,76 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,82%), и на 2,37 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,43%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Кировской области в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 31.

График 31

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

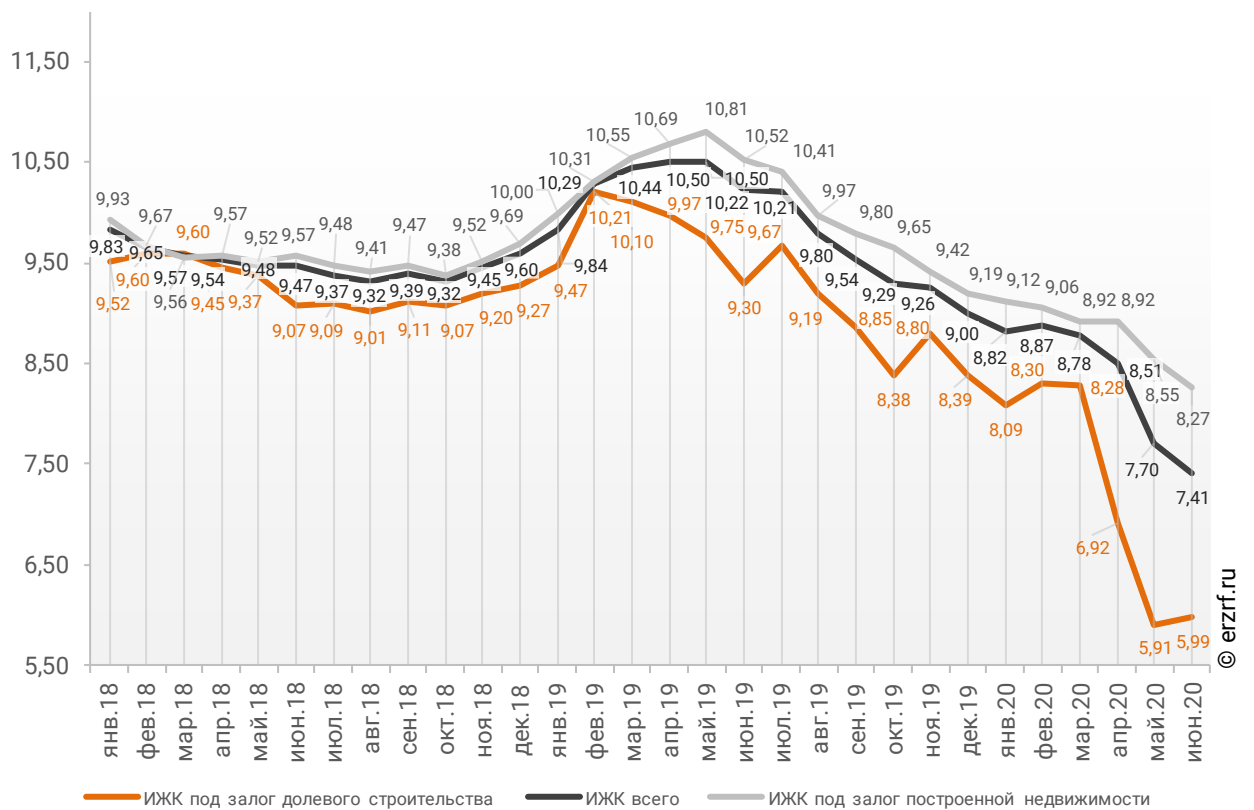


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Кировской области в июне 2020 года составила 8,27%, что на 2,25 п.п. меньше значения за июнь 2019 года (10,52%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Кировской области, представлено на графике 32.

График 32

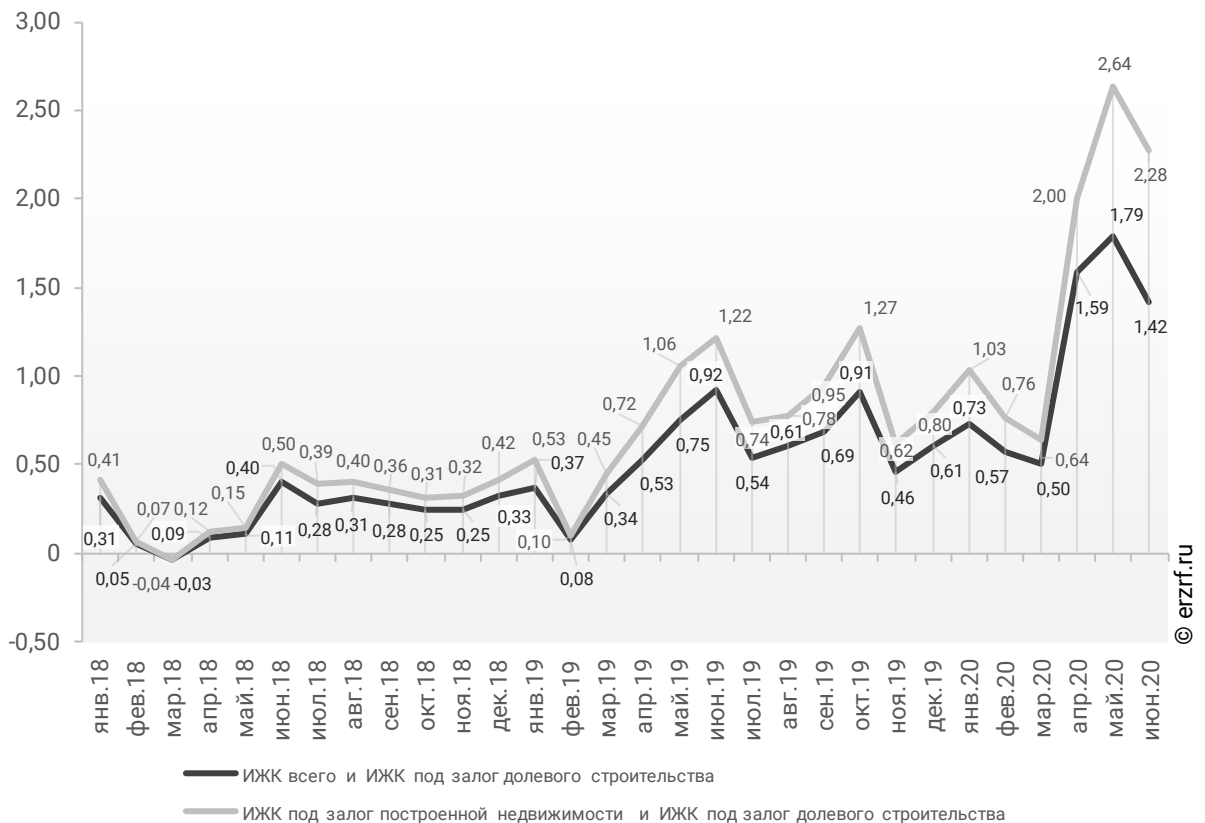
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Кировской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Кировской области увеличилась в 1,5 раза с 0,92 п.п. до 1,42 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Кировской области за год увеличилась в 1,9 раза с 1,22 п.п. до 2,28 п.п. (График 33).

График 33

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



Кировская область занимает 28-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Кировская область занимает 25-е место, и также 25-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34



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 35).

График 35

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

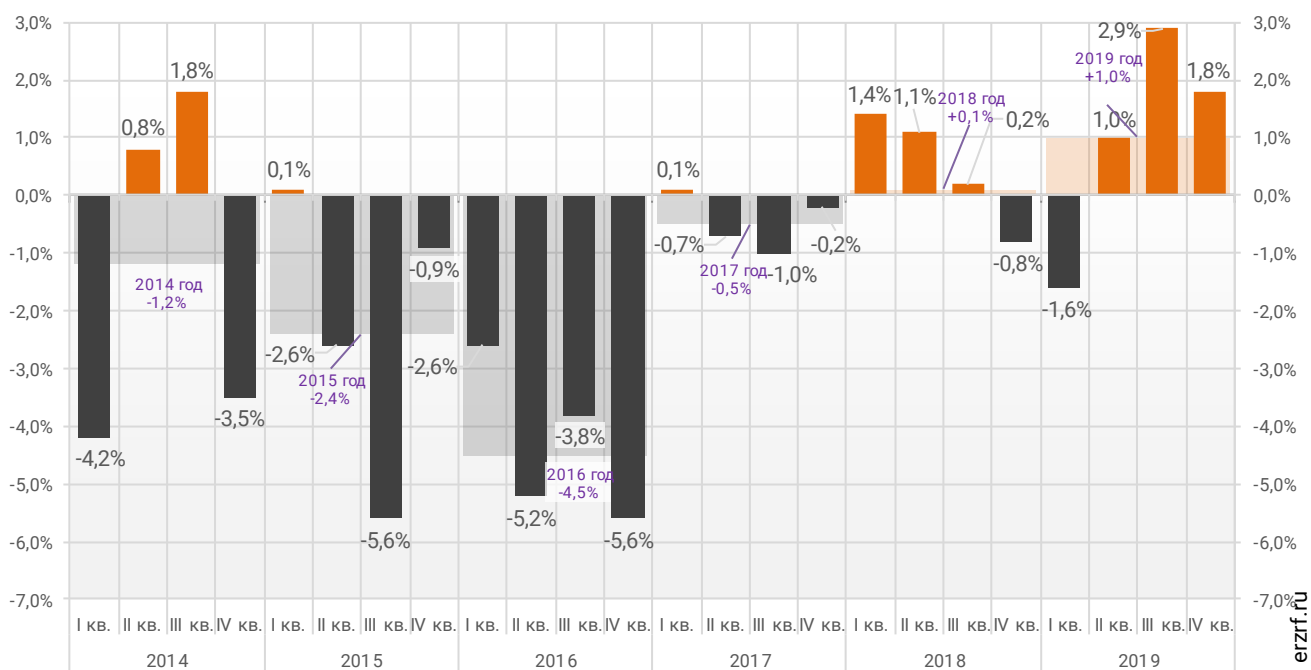
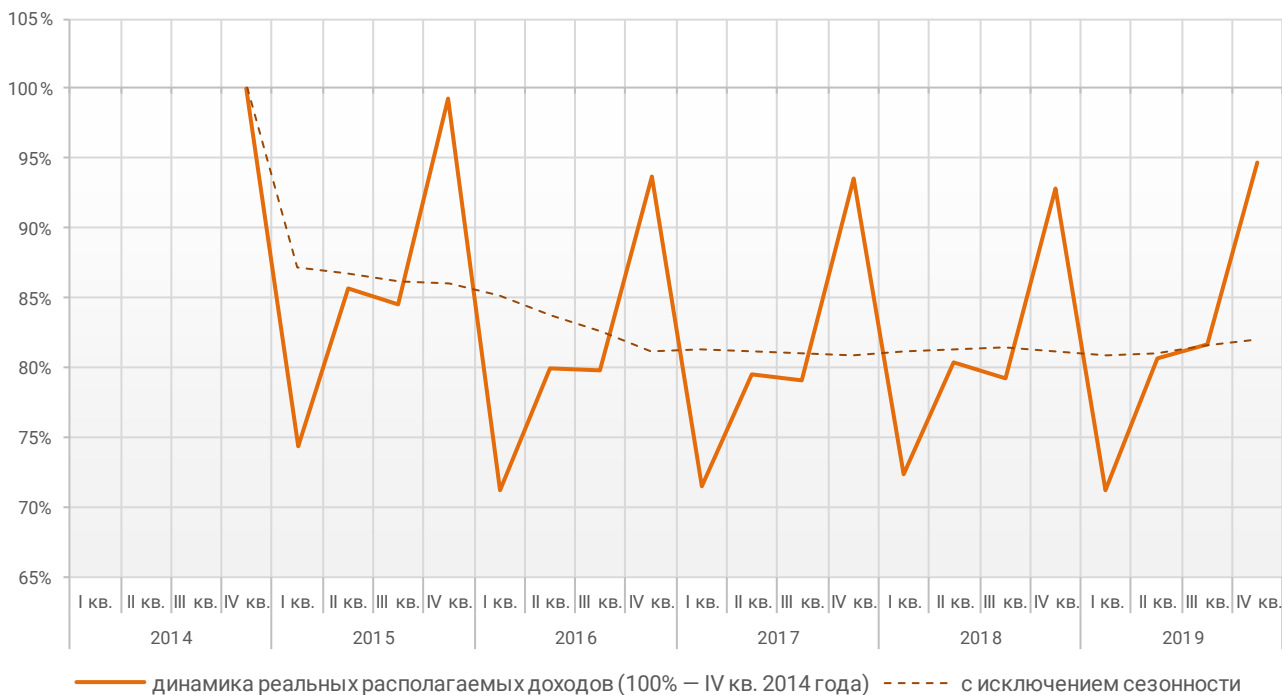


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 5,4% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



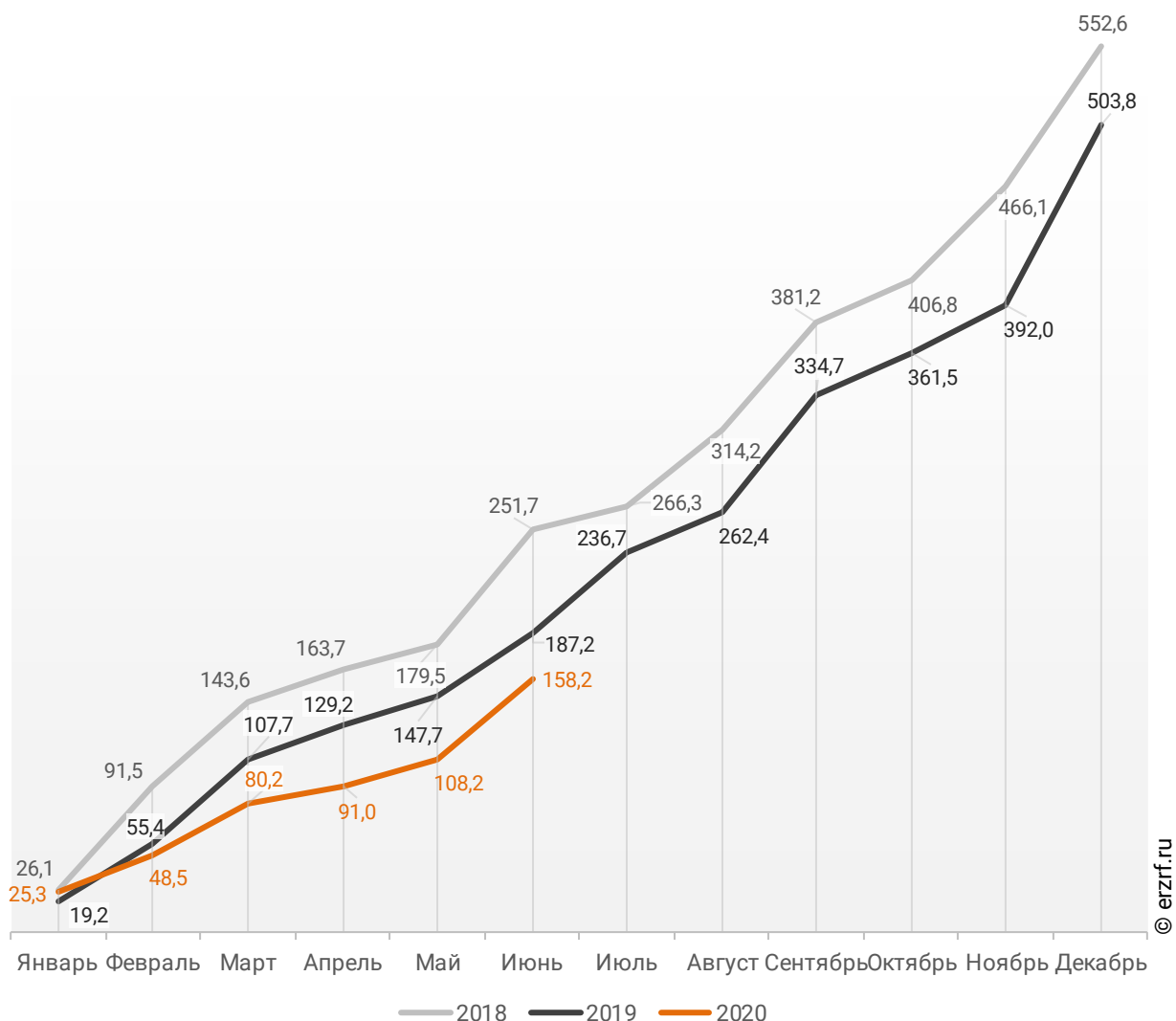
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2020 г. показывает снижение на 15,5% графика ввода жилья в Кировской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 37,1% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

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

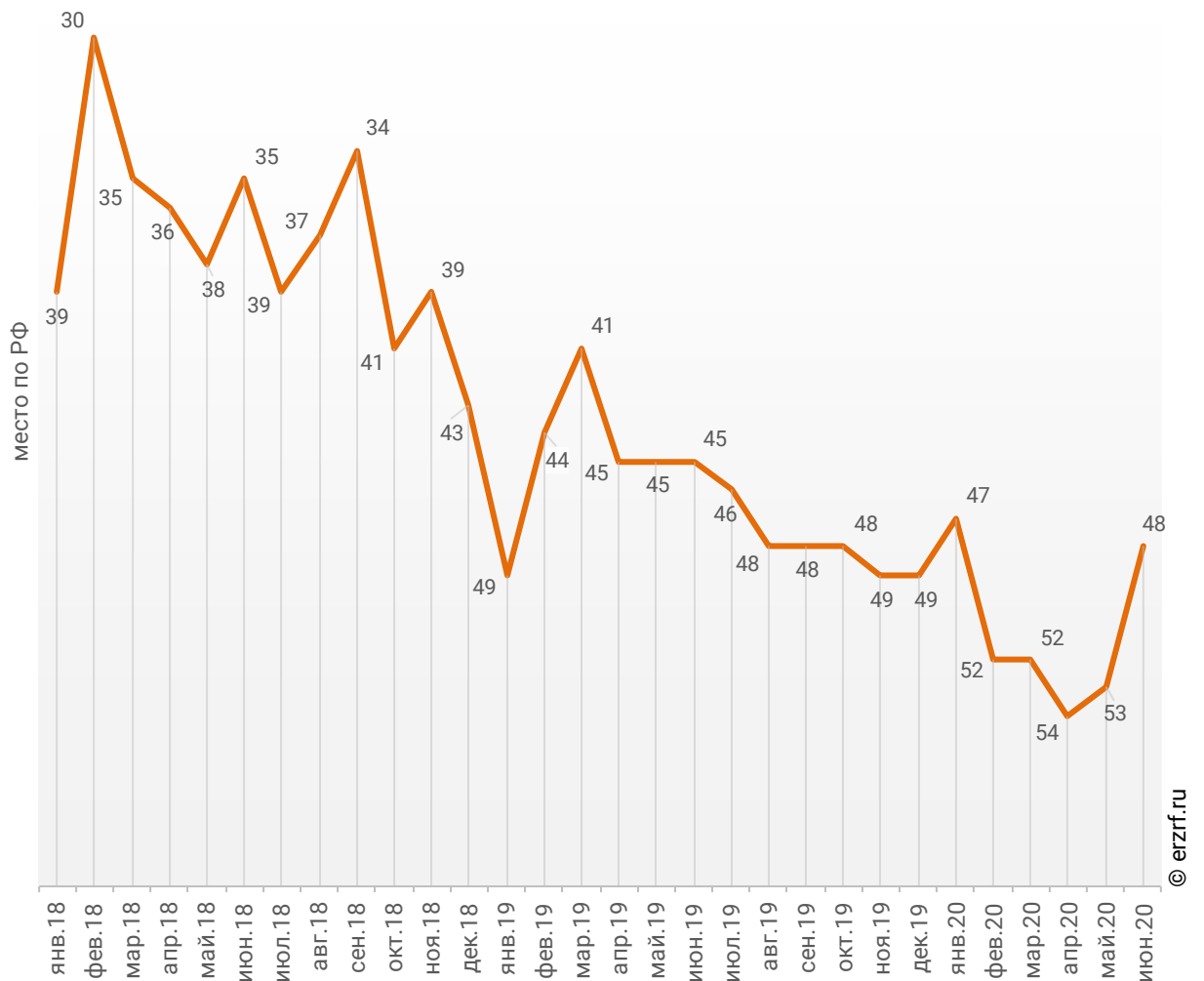


За январь-июнь 2020 года по показателю ввода жилья Кировская область занимает 48-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 58-е место, а по динамике относительного прироста – 51-е место.

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

График 38

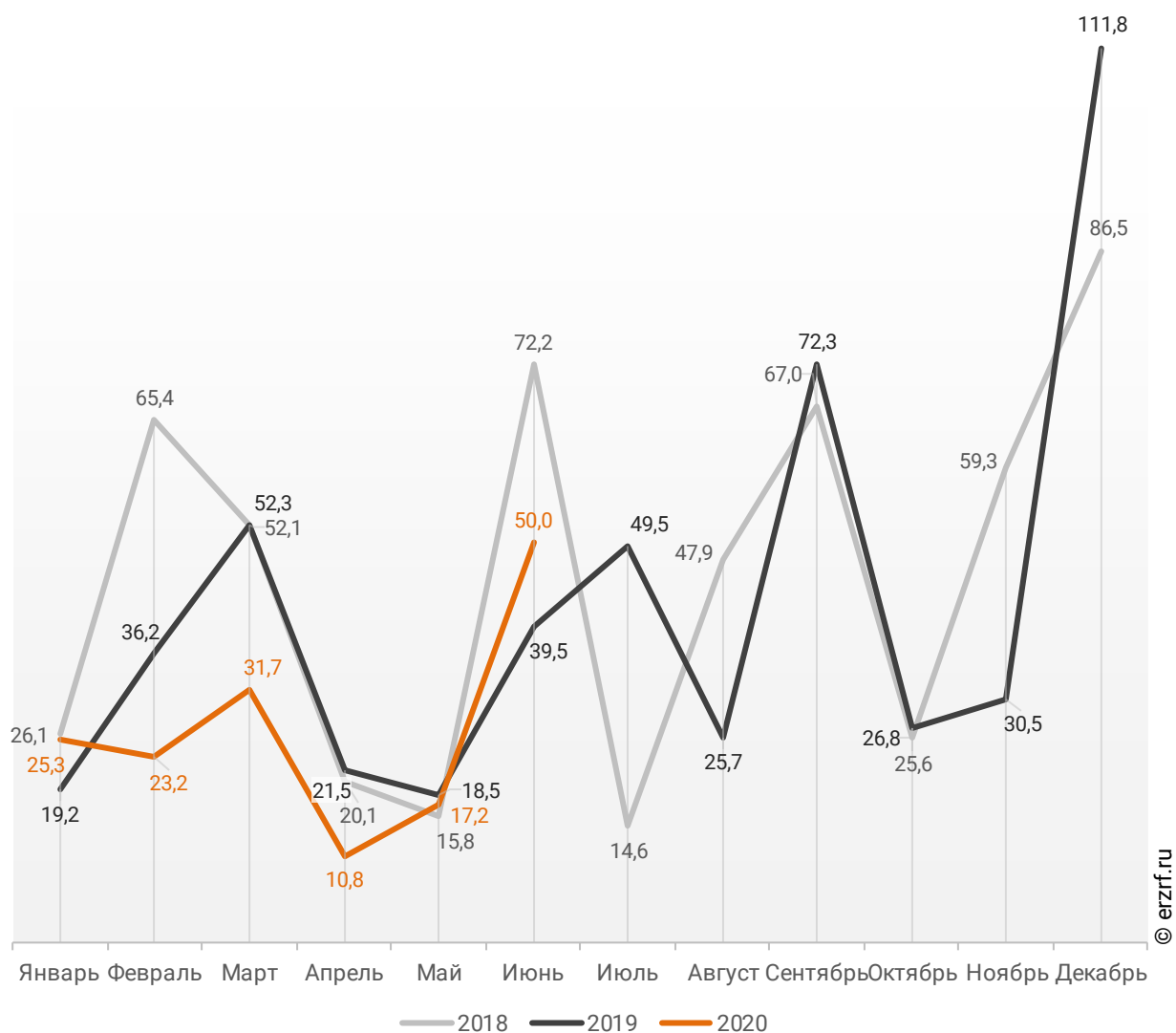
Динамика изменения места, занимаемого Кировской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В июне 2020 года в Кировской области введено 50,0 тыс. м² жилья. Это на 26,6% или на 10,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

График 39

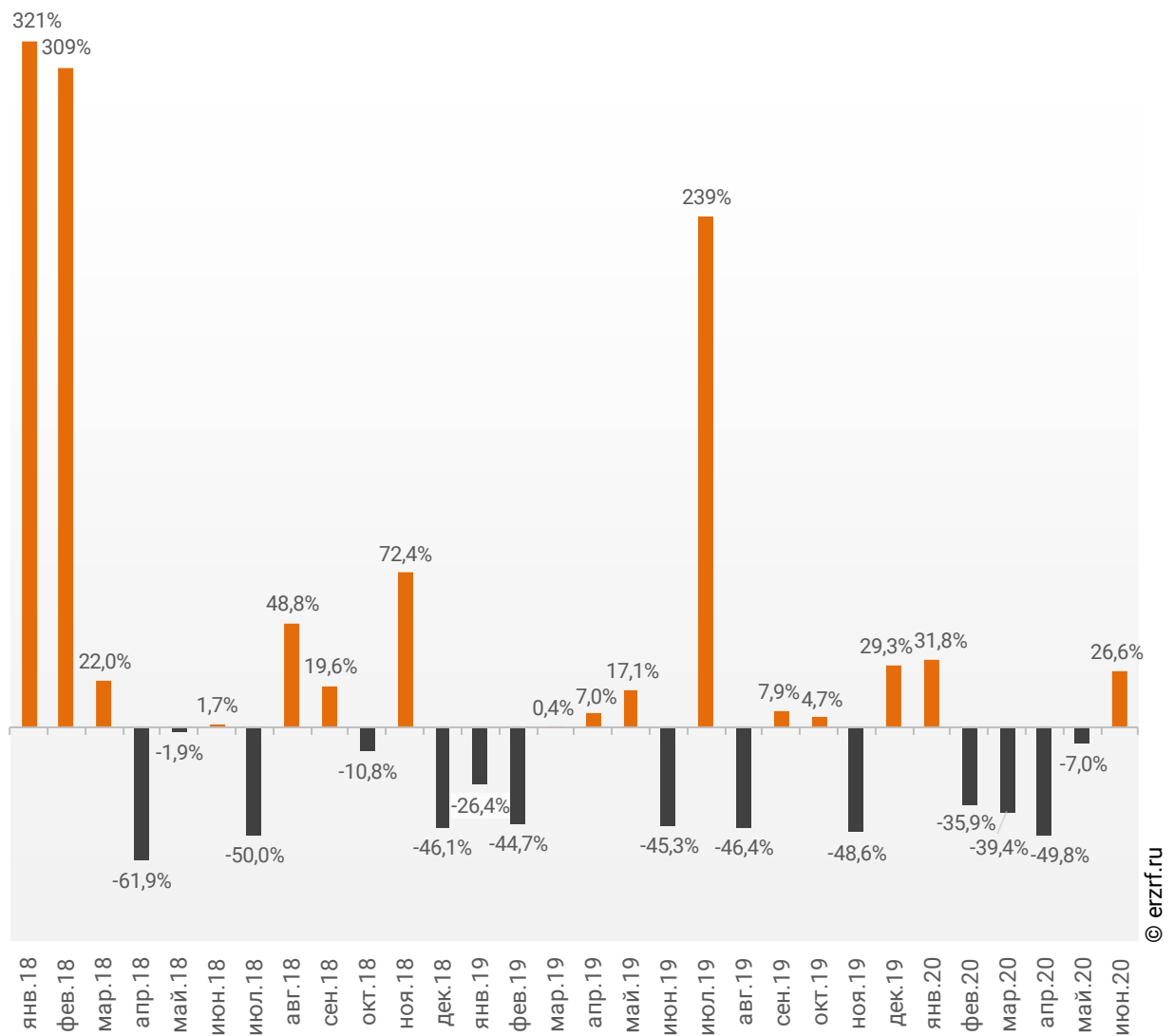
Динамика ввода жилья по месяцам в Кировской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Кировской области впервые после четырех месяцев отрицательной динамики.

График 40

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

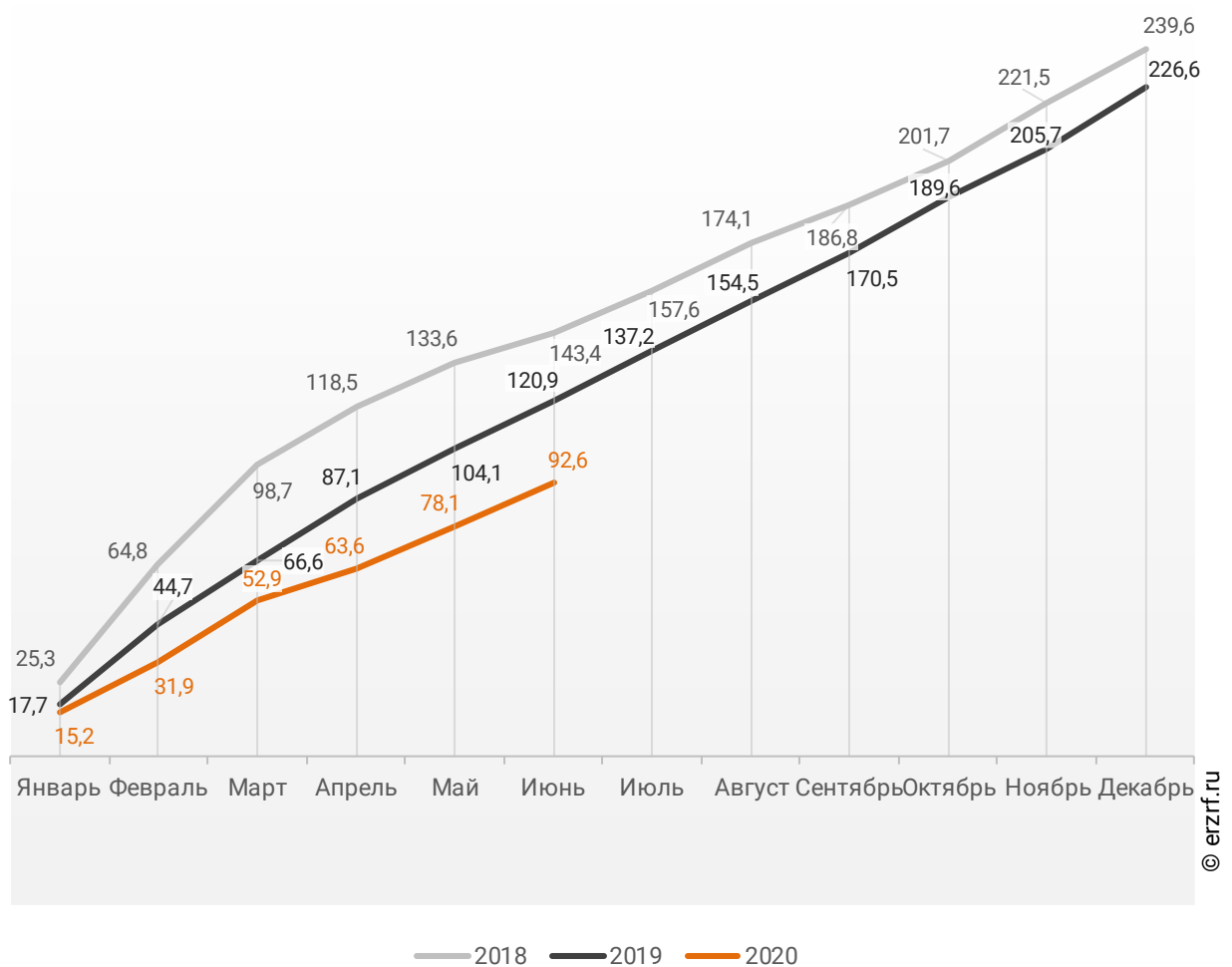


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Кировская область занимает 38-е место по показателю ввода жилья за июнь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 27-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 30-м месте.

В Кировской области за 6 месяцев 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 23,4% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и снижение на 35,4% по отношению к 2018 г. (График 41).

График 41

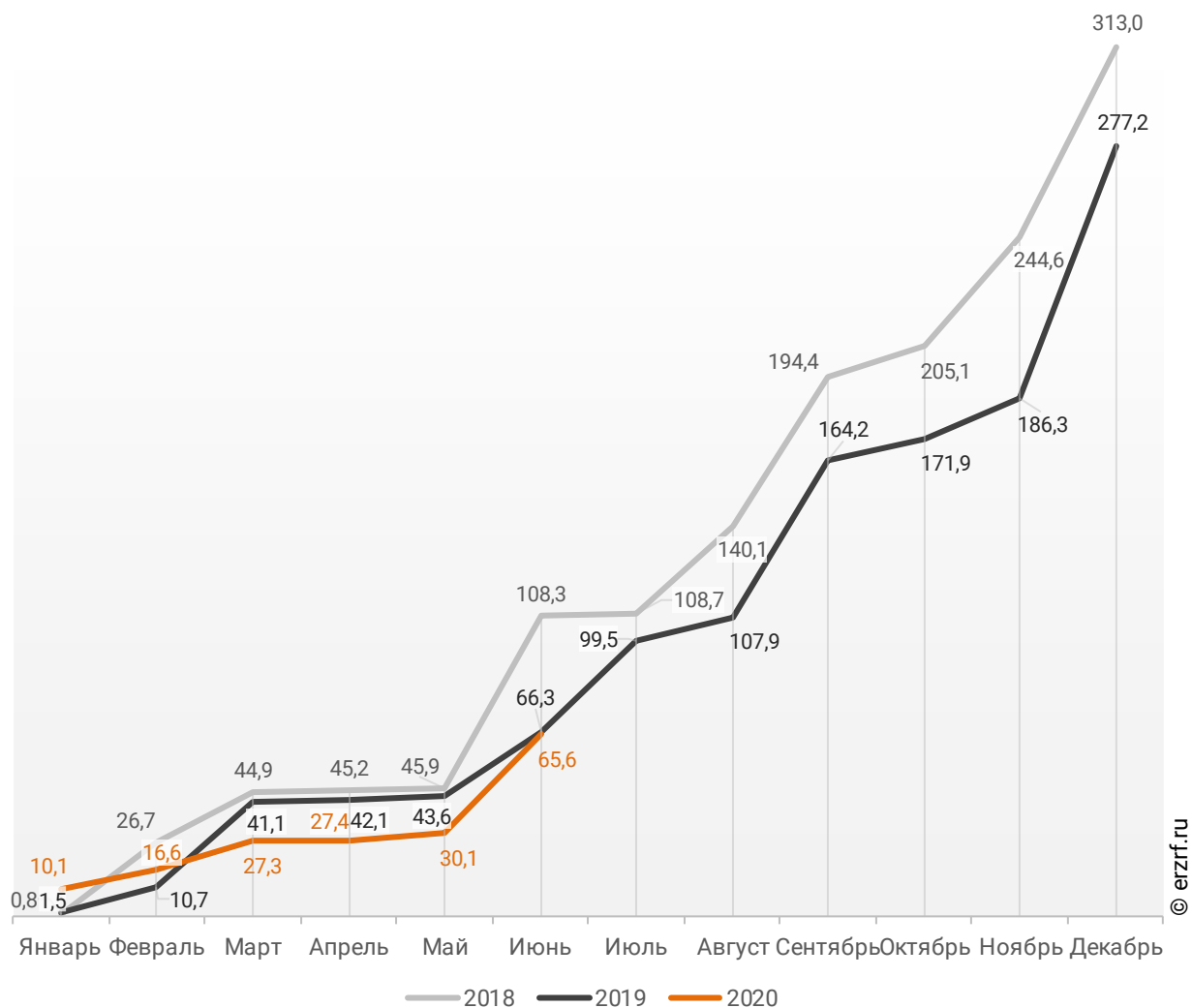
**Ввод жилья населением в Кировской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2020 г. показывают снижение на 1,1% к уровню 2019 г. и снижение на 39,4% к 2018 г. (График 42).

График 42

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

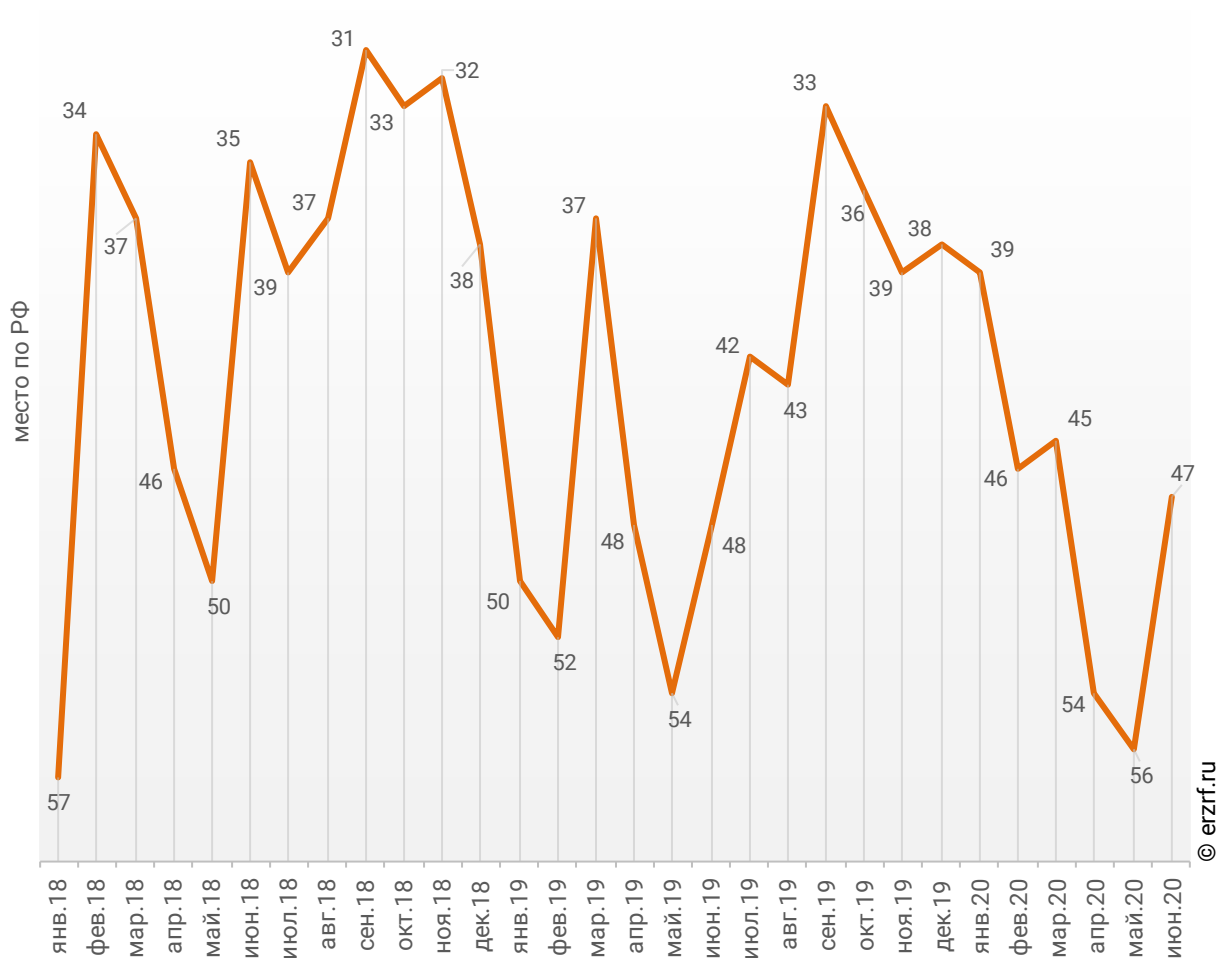


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2020 года Кировская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 46-е место, по динамике относительного прироста – 42-е место.

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

График 43

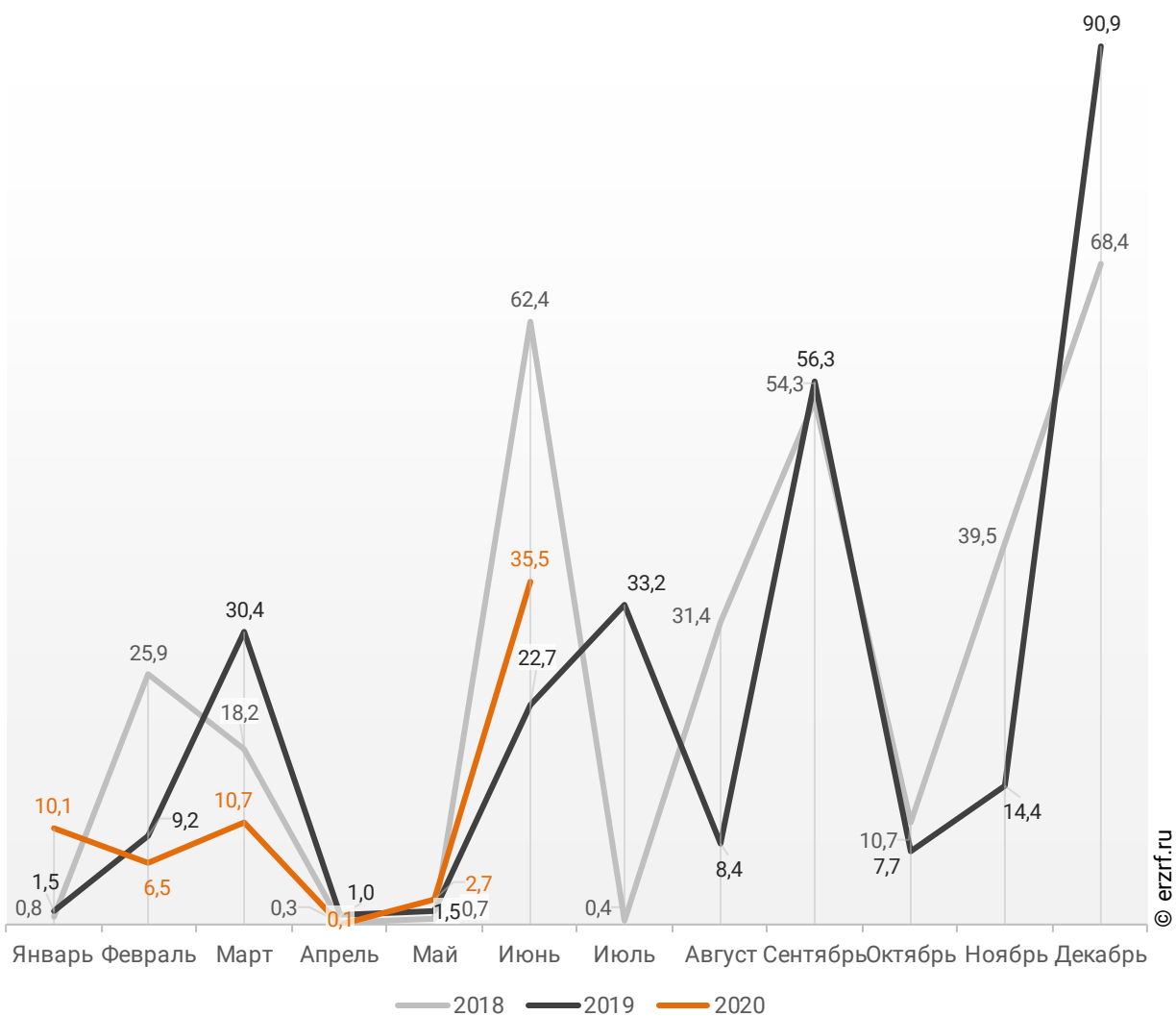
Динамика изменения места, занимаемого Кировской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В июне 2020 года в Кировской области застройщиками введено 35,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 56,4% или на 12,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

График 44

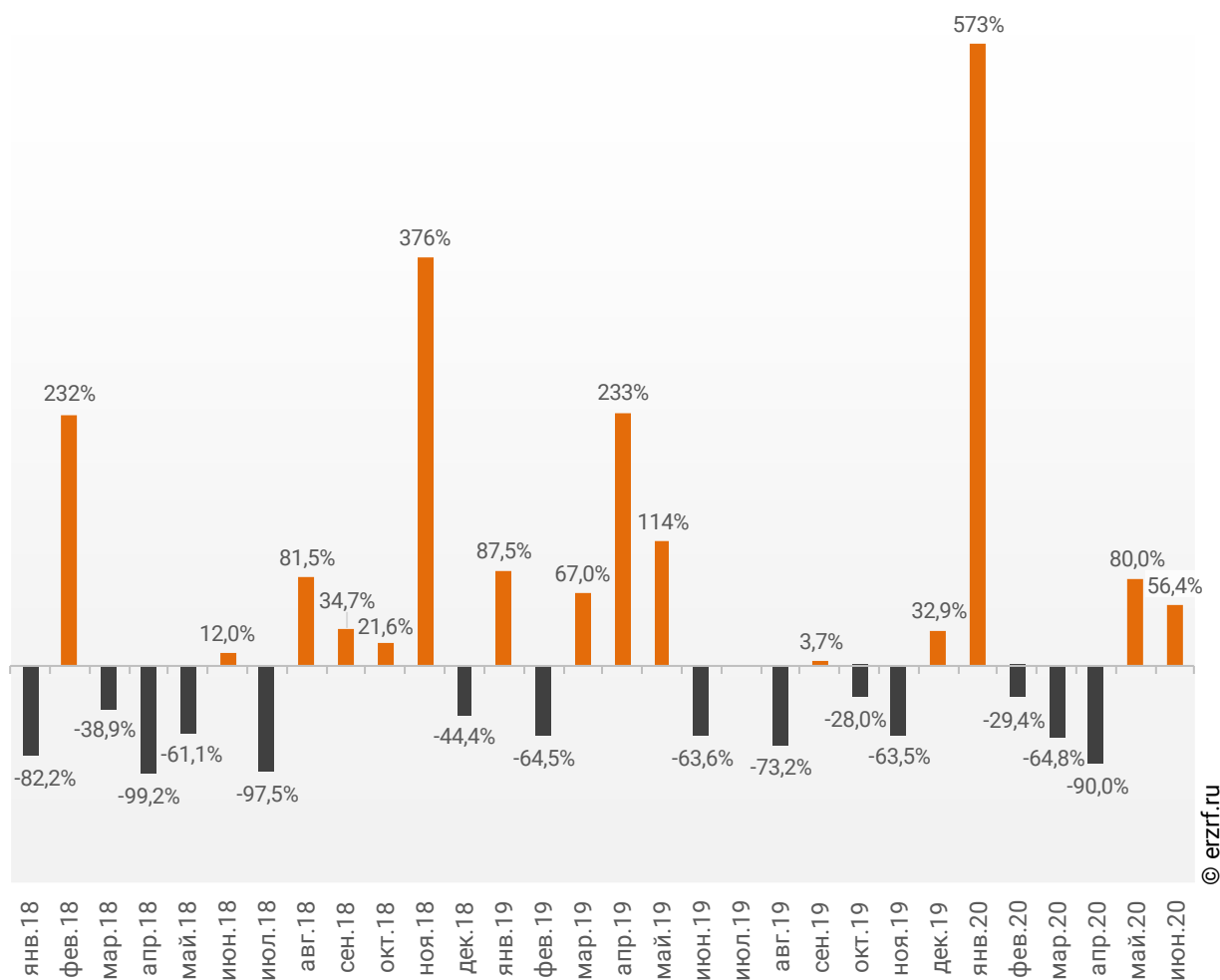
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Кировской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Кировской области второй месяц подряд.

График 45

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

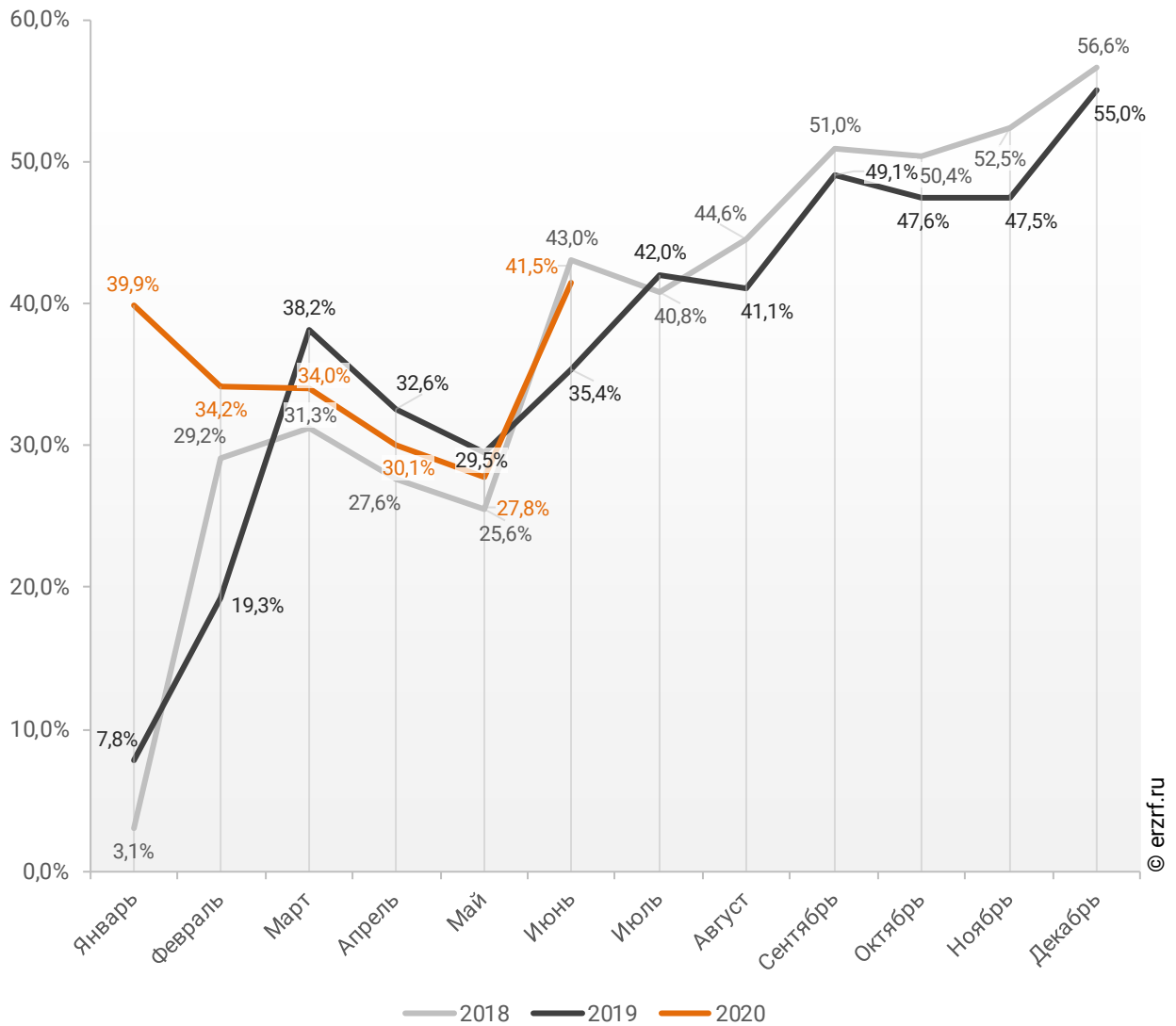


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2020 года Кировская область занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 21-е место, по динамике относительного прироста – 22-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2020 г. составила 41,5% против 35,4% за этот же период 2019 г. и 43,0% – за этот же период 2018 г.

График 46

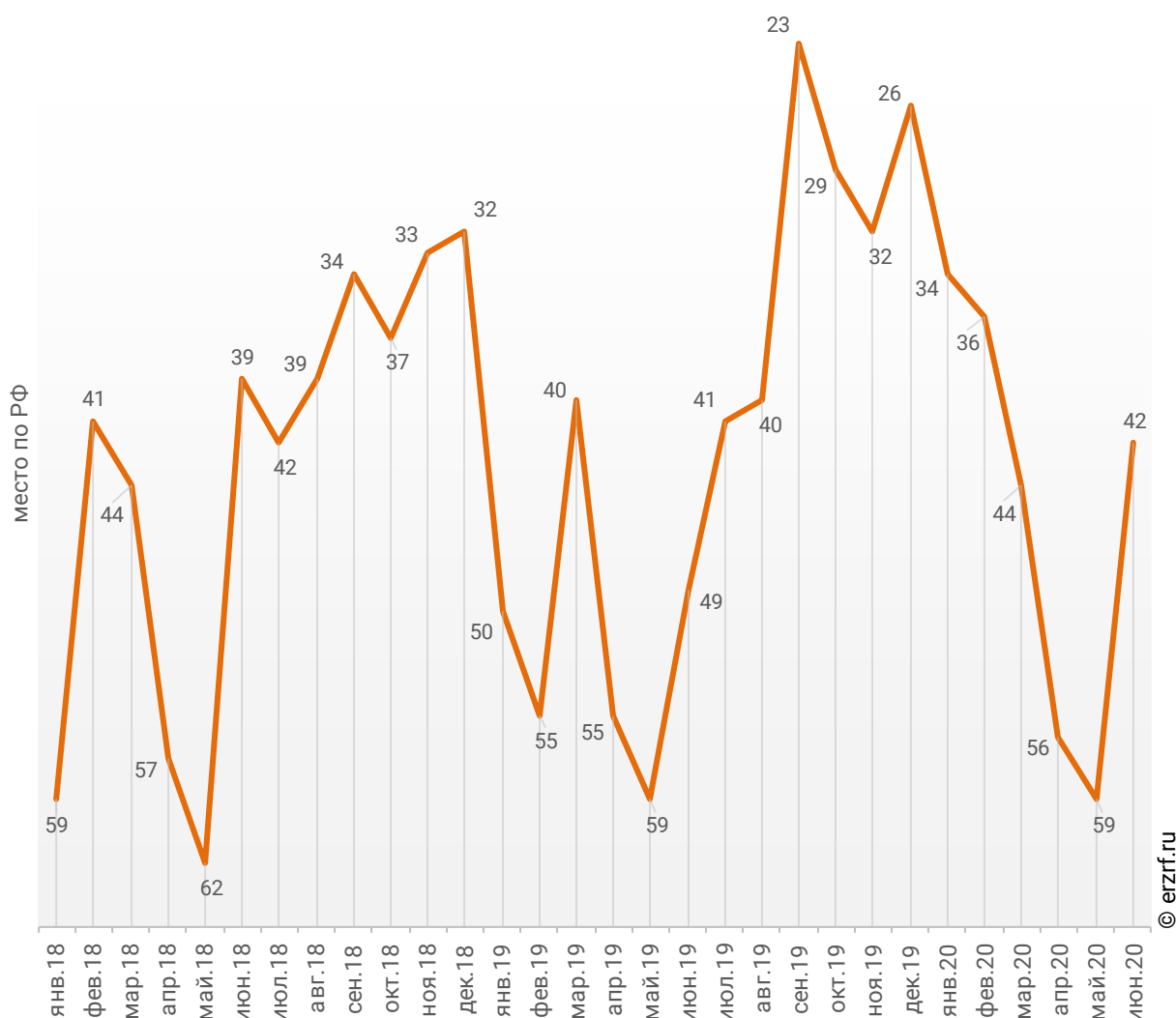
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Кировской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Кировская область занимает 42-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В июне 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Кировской области составила 71,0%, что на 13,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Кировская область занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Кировской 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
III квартал 2020	ГК Город-сад	По ул. Жуковского	7	617	27 630
III квартал 2020	СК Кировспецмонтаж	На Юго-западе	1	528	23 269
III квартал 2020	СК Кировспецмонтаж	Чистые Пруды	1	277	15 184
III квартал 2020	Холдинг КЧУС	Флагман	2	303	12 851
III квартал 2020	ГК Железно	Знак	2	239	9 365
III квартал 2020	Кировский ССК	Береговой	1	200	7 625
III квартал 2020	ПСК Перспектива	Дом по ул. Вологодская, 9	1	101	4 327
III квартал 2020	ВЯТКАСПЕЦСТРОЙ	Дом по ул. Преображенская, 97	1	33	1 732
III квартал 2020	ОКС завода ОЦМ	Дом ул. Водопроводная, 19	1	7	585
IV квартал 2020	СК Кировспецмонтаж	Чистые Пруды	2	420	16 635
IV квартал 2020	Холдинг КЧУС	Флагман	2	331	15 425
IV квартал 2020	Алтай-строй	Циолковский	1	165	12 262
IV квартал 2020	СК Кировспецмонтаж	Озёрки	2	243	12 146
IV квартал 2020	КоммунСервис	Союз	1	206	9 957
IV квартал 2020	МЖК Родина	Северный	2	220	9 325
IV квартал 2020	ГК Железно	Знак	2	223	9 290
IV квартал 2020	Кировский ССК	Слобода Курочкины	1	204	8 549
IV квартал 2020	СК ДомИнвест	Хлыновград	2	187	8 349
IV квартал 2020	Кировский ССК	Метро	1	204	8 104
IV квартал 2020	ПС Недвижимость	Дом по ул. Молодая Гвардия, 102	1	100	4 720
IV квартал 2020	Спецзастройщик УКС Авитек	Мечта	1	45	2 972
IV квартал 2020	СК ДомИнвест	Айсберг	1	48	2 929
IV квартал 2020	Капстрой	Дом по ул. Советская, 47а	1	70	2 485

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2020	Фирма СТЭН	ALCES GRAY	1	28	2 077
IV квартал 2020	Спецзастройщик УКС Авитек	Европейский	1	15	1 170
IV квартал 2020	Новый дом	Золотой ключ	1	10	855
Общий итог			40	5 024	229 818

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Метро	Киров	Кировский ССК	6	2 473	116 898
2	Чистые Пруды	Киров	СК Кировспецмонтаж	6	1 439	68 843
3	Слобода Курочкины	Киров	Кировский ССК	7	1 560	59 402
4	Флагман	Киров	Холдинг КЧУС	7	1 164	51 928
5	На Юго-западе	Киров	СК Кировспецмонтаж	3	802	38 370
6	Знак	Киров	ГК Железно	7	800	32 436
7	По ул. Жуковского	Киров	ГК Город-сад	7	617	27 630
8	Метроград	Киров	ГК Железно	2	358	18 777
9	По ул. Профсоюзная	Киров	Фирма Маяковская	3	290	17 799
10	Вернисаж	Киров	Новый дом	2	300	14 338
11	Дом по ул. Анжелия Михеева, 18а	Киров	СХ Союз	1	308	12 924
12	Циолковский	Киров	Алтай-строй	1	165	12 262
13	Озёрки	Киров	СК Кировспецмонтаж	2	243	12 146
14	Green City	Киров	Стройсоюз	2	192	11 882
15	Дом по ул. Воровского 97	Киров	Кировский ССК	1	186	10 685
16	Союз	Киров	КоммунСервис	1	206	9 957
17	Северный	Киров	МЖК Родина	2	220	9 325
18	Мечта	Киров	Спецзастройщик УКС Авитек	3	144	8 841
19	Хлыновград	Киров	СК ДомИнвест	2	187	8 349
20	Береговой	Киров	Кировский ССК	1	200	7 625
21	Васильки	Киров	ГК Железно	5	108	7 040
22	По улице Архитектора Валерия Зянкина	Киров	СХ Союз	1	190	6 217
23	Дом по ул. Молодая Гвардия, 102	Киров	ПС Недвижимость	1	100	4 720
24	По ул. Ленина, 145	Киров	СК ДомИнвест	1	84	4 457
25	Дом по ул. Вологодская, 9	Киров	ПСК Перспектива	1	101	4 327

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Дом по пер.Гирсовский</i>	Киров	Фирма СТЭН	1	55	3 422
27	<i>Сретенский посад</i>	Киров	Сретенский Посад	1	52	3 249
28	<i>Айсберг</i>	Киров	СК ДомИнвест	1	48	2 929
29	<i>Железно на Крине</i>	Киров	ГК Железно	1	49	2 897
30	<i>Дом по ул. Добролюбова</i>	Киров	Фирма СТЭН	1	50	2 690
31	<i>Дом по ул. Советская, 47а</i>	Слободской	Капстрой	1	70	2 485
32	<i>Дом ул. Московская, 76</i>	Киров	Фирма Маяковская	1	44	2 379
33	<i>Народный</i>	Киров	Спецзастройщик УКС Авитек	1	42	2 301
34	<i>ALCES GRAY</i>	Киров	Фирма СТЭН	1	28	2 077
35	<i>Золотой ключ</i>	Киров	Новый дом	2	22	1 739
36	<i>Дом по ул. Преображенская, 97</i>	Киров	ВЯТКАСПЕЦСТРОЙ	1	33	1 732
37	<i>Слобода Новое Сергеево</i>	Киров	ТехКом-Строй	2	12	1 616
38	<i>Европейский</i>	Киров	Спецзастройщик УКС Авитек	1	15	1 170
39	<i>Дом ул. Водопроводная, 19</i>	Киров	ОКС завода ОЦМ	1	7	585
Общий итог				91	12 964	608 449

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

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По улице Архитектора Валерия Зянкина</i>	Киров	СХ Союз		32,7
2	<i>Дом по ул. Советская, 47а</i>	Слободской	Капстрой		35,5
3	<i>Слобода Курочкины</i>	Киров	Кировский ССК		38,1
4	<i>Береговой</i>	Киров	Кировский ССК		38,1
5	<i>Знак</i>	Киров	ГК Железно		40,5
6	<i>Дом по ул. Анжелия Михеева, 18а</i>	Киров	СХ Союз		42,0
7	<i>Северный</i>	Киров	МЖК Родина		42,4
8	<i>Дом по ул. Вологодская, 9</i>	Киров	ПСК Перспектива		42,8
9	<i>Флагман</i>	Киров	Холдинг КЧУС		44,6
10	<i>Хлыновград</i>	Киров	СК ДомИнвест		44,6
11	<i>По ул. Жуковского</i>	Киров	ГК Город-сад		44,8
12	<i>Дом по ул. Молодая Гвардия, 102</i>	Киров	ПС Недвижимость		47,2
13	<i>Метро</i>	Киров	Кировский ССК		47,3
14	<i>Вернисаж</i>	Киров	Новый дом		47,8
15	<i>Чистые Пруды</i>	Киров	СК Кировспецмонтаж		47,8
16	<i>На Юго-западе</i>	Киров	СК Кировспецмонтаж		47,8
17	<i>Союз</i>	Киров	КоммунСервис		48,3
18	<i>Озёрки</i>	Киров	СК Кировспецмонтаж		50,0
19	<i>Метроград</i>	Киров	ГК Железно		52,4
20	<i>Дом по ул. Преображенская, 97</i>	Киров	ВЯТКАСПЕЦСТРОЙ		52,5
21	<i>По ул. Ленина, 145</i>	Киров	СК ДомИнвест		53,1
22	<i>Дом по ул. Добролюбова</i>	Киров	Фирма СТЭН		53,8
23	<i>Дом ул. Московская, 76</i>	Киров	Фирма Маяковская		54,1
24	<i>Народный</i>	Киров	Спецзастройщик УКС Авитек		54,8
25	<i>Дом по ул. Воровского 97</i>	Киров	Кировский ССК		57,4
26	<i>Железно на Крине</i>	Киров	ГК Железно		59,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Айсберг</i>	Киров	СК ДомИнвест	61,0
28	<i>По ул. Профсоюзная</i>	Киров	Фирма Маяковская	61,4
29	<i>Мечта</i>	Киров	Спецзастройщик УКС Авитек	61,4
30	<i>Green City</i>	Киров	Стройсоюз	61,9
31	<i>Дом по пер. Гирсовский</i>	Киров	Фирма СТЭН	62,2
32	<i>Сретенский посад</i>	Киров	Сретенский Посад	62,5
33	<i>Васильки</i>	Киров	ГК Железно	65,2
34	<i>ALCES GRAY</i>	Киров	Фирма СТЭН	74,2
35	<i>Циолковский</i>	Киров	Алтай-строй	74,3
36	<i>Европейский</i>	Киров	Спецзастройщик УКС Авитек	78,0
37	<i>Золотой ключ</i>	Киров	Новый дом	79,0
38	<i>Дом ул. Водопроводная, 19</i>	Киров	ОКС завода ОЦМ	83,6
39	<i>Слобода Новое Сергеево</i>	Киров	ТехКом-Строй	134,7
Общий итог				46,9



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 EP3.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 EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.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		