

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Нижегородская область

август 2020

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

**987 062**

-31,8% к августу 2019

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

за последние 12 мес.

Росстат

**49 408**

-7,1% к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2020

Банк России

**584**

+59,6% к июню 2019

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

**55,8**

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

на август 2020

**63 748**

+16,2% к августу 2019

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**40,5%**

-3,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2020

Банк России

**5,84**

-3,95 п.п. к июню 2019

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Нижегородской области .....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по материалам стен строящихся домов .....	17
7. ТОП застройщиков Нижегородской области по объемам строительства .....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Нижегородской области ..	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Нижегородской области .....	27
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Нижегородской области .....	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Нижегородской области (официальная статистика Банка России) .....	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области .....	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области .....	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области .....	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области .....	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	57
13. Ввод жилья в Нижегородской области (официальная статистика Росстата)	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Нижегородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г. ....	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Нижегородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по средней площади жилых единиц .....	76
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	81

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Нижегородской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Нижегородской области на август 2020 года выявлено **127 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 **17 691 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **987 062 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	122	96,1%	17 055	96,4%	957 518	97,0%
дом с апартаментами	2	1,6%	608	3,4%	27 146	2,8%
блокированный дом	3	2,4%	28	0,2%	2 398	0,2%
<b>Общий итог</b>	<b>127</b>	<b>100%</b>	<b>17 691</b>	<b>100%</b>	<b>987 062</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,4% строящихся жилых единиц.

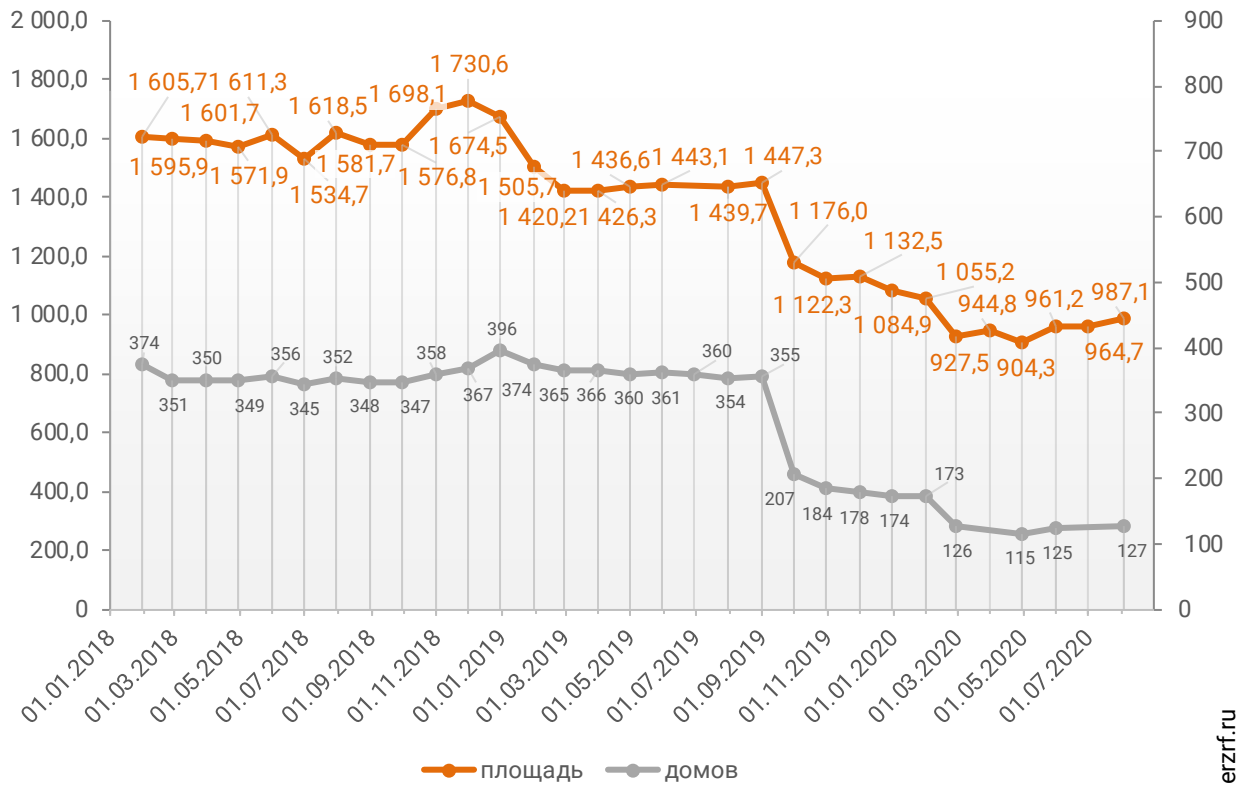
На дома с апартаментами приходится 3,4% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 0,2% строящихся жилых единиц.

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области

Застройщики жилья в Нижегородской области осуществляют строительство в 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Нижний Новгород</b>	<b>86</b>	<b>67,7%</b>	<b>13 872</b>	<b>78,4%</b>	<b>775 621</b>	<b>78,6%</b>
<b>Кстовский</b>	<b>16</b>	<b>12,6%</b>	<b>2 113</b>	<b>11,9%</b>	<b>106 932</b>	<b>10,8%</b>
Анкудиновка	3	2,4%	1 179	6,7%	64 428	6,5%
Кстово	12	9,4%	724	4,1%	32 273	3,3%
Афонино	1	0,8%	210	1,2%	10 231	1,0%
<b>Бор</b>	<b>12</b>	<b>9,4%</b>	<b>721</b>	<b>4,1%</b>	<b>44 841</b>	<b>4,5%</b>
<b>Дзержинск</b>	<b>5</b>	<b>3,9%</b>	<b>507</b>	<b>2,9%</b>	<b>30 762</b>	<b>3,1%</b>
<b>Арзамас</b>	<b>3</b>	<b>2,4%</b>	<b>295</b>	<b>1,7%</b>	<b>21 268</b>	<b>2,2%</b>
<b>Богородский</b>	<b>3</b>	<b>2,4%</b>	<b>131</b>	<b>0,7%</b>	<b>4 880</b>	<b>0,5%</b>
Новинки	3	2,4%	131	0,7%	4 880	0,5%
<b>Саров</b>	<b>1</b>	<b>0,8%</b>	<b>30</b>	<b>0,2%</b>	<b>1 763</b>	<b>0,2%</b>
<b>Семёнов</b>	<b>1</b>	<b>0,8%</b>	<b>22</b>	<b>0,1%</b>	<b>995</b>	<b>0,1%</b>
	<b>127</b>	<b>100%</b>	<b>17 691</b>	<b>100%</b>	<b>987 062</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Нижний Новгород (78,6% совокупной площади жилых единиц).

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

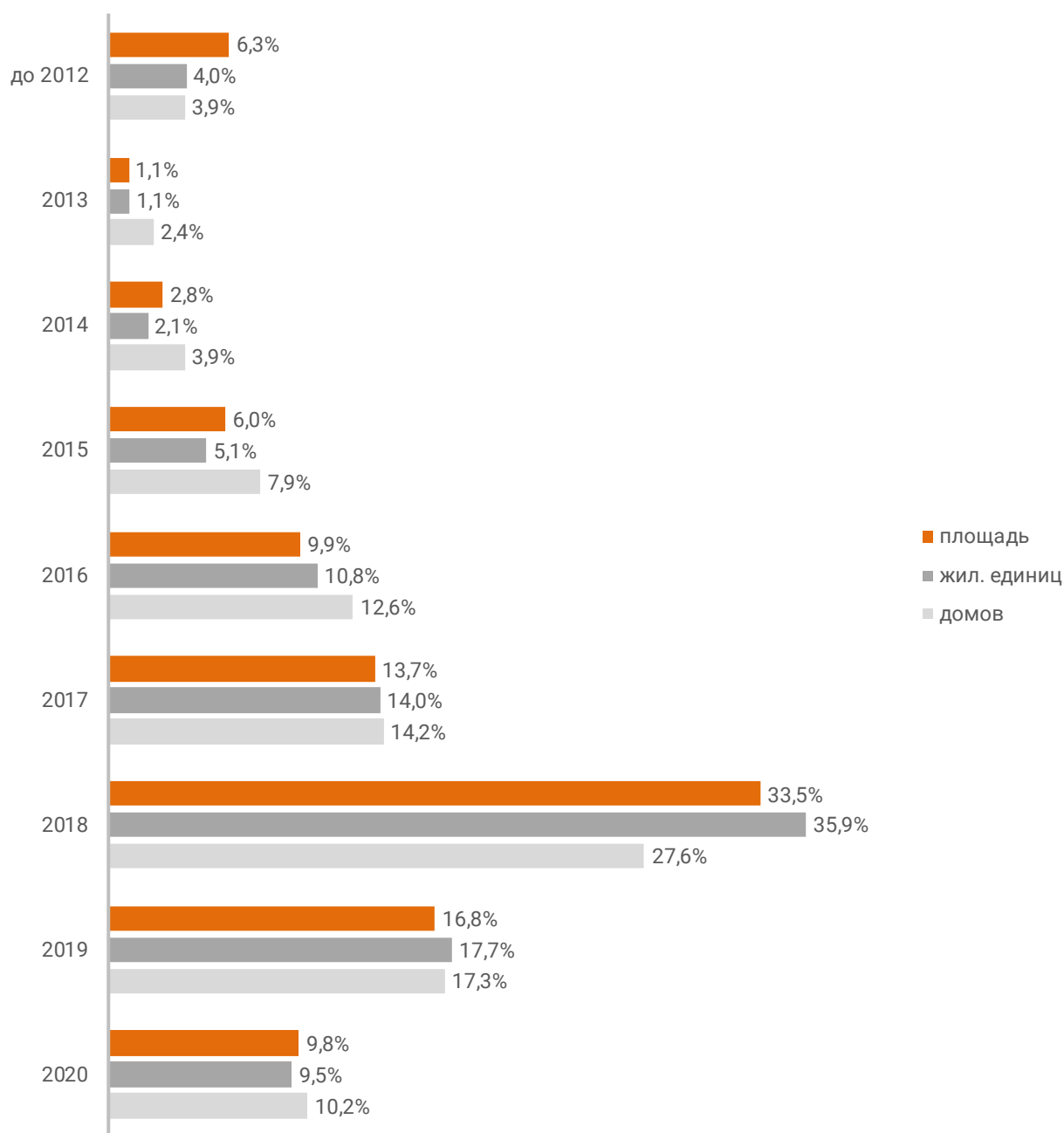
Застройщики жилья в Нижегородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2007 г. по июль 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	5	3,9%	712	4,0%	61 734	6,3%
2013	3	2,4%	194	1,1%	10 539	1,1%
2014	5	3,9%	363	2,1%	27 855	2,8%
2015	10	7,9%	895	5,1%	59 639	6,0%
2016	16	12,6%	1 905	10,8%	97 626	9,9%
2017	18	14,2%	2 475	14,0%	135 468	13,7%
2018	35	27,6%	6 345	35,9%	331 054	33,5%
2019	22	17,3%	3 126	17,7%	166 236	16,8%
2020	13	10,2%	1 676	9,5%	96 911	9,8%
<b>Общий итог</b>	<b>127</b>	<b>100%</b>	<b>17 691</b>	<b>100%</b>	<b>987 062</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Нижегородской 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. (33,5% по площади жилых единиц).

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

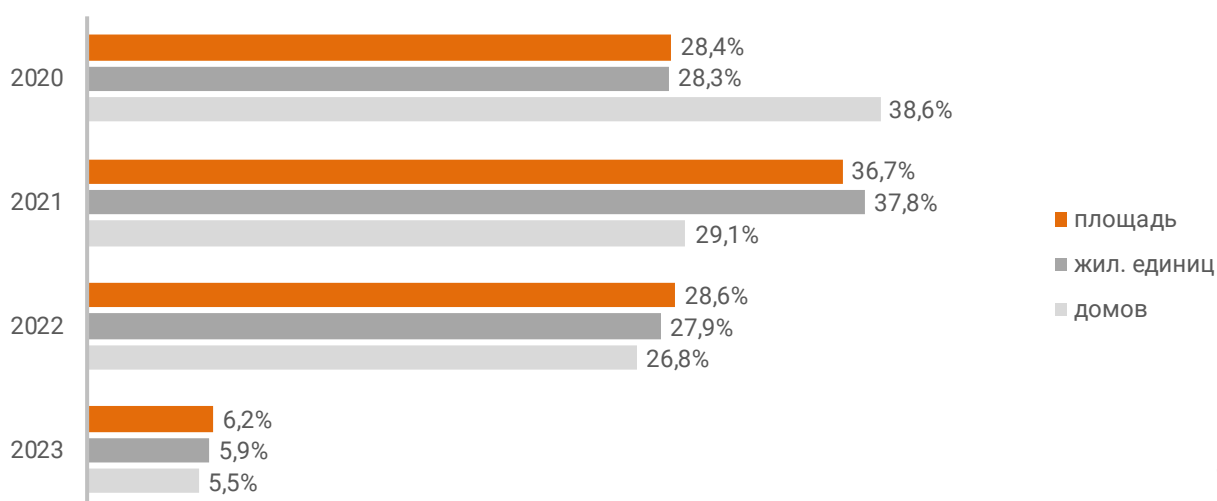
В Нижегородской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2020	49	38,6%	5 012	28,3%	280 585	28,4%
2021	37	29,1%	6 690	37,8%	362 696	36,7%
2022	34	26,8%	4 939	27,9%	282 527	28,6%
2023	7	5,5%	1 050	5,9%	61 254	6,2%
<b>Общий итог</b>	<b>127</b>	<b>100%</b>	<b>17 691</b>	<b>100%</b>	<b>987 062</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Нижегородской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 280 585 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2020	280 585	2012	4 094      1,5%
		2015	25 957      9,3%
		2016	4 065      1,4%
		2017	12 671      4,5%
		2018	38 495      13,7%
		2019	50 199      17,9%
		2020	17 875      6,4%
2021	362 696	2010	27 250      7,5%
		2017	11 383      3,1%
		2018	9 719      2,7%
		2020	20 486      5,6%
2022	282 527	2015	7 675      2,7%
		2017	14 370      5,1%
		2018	5 528      2,0%
		2020	5 952      2,1%
2023	61 254	2018	5 528      9,0%
<b>Общий итог</b>	<b>987 062</b>		<b>261 247      26,5%</b>

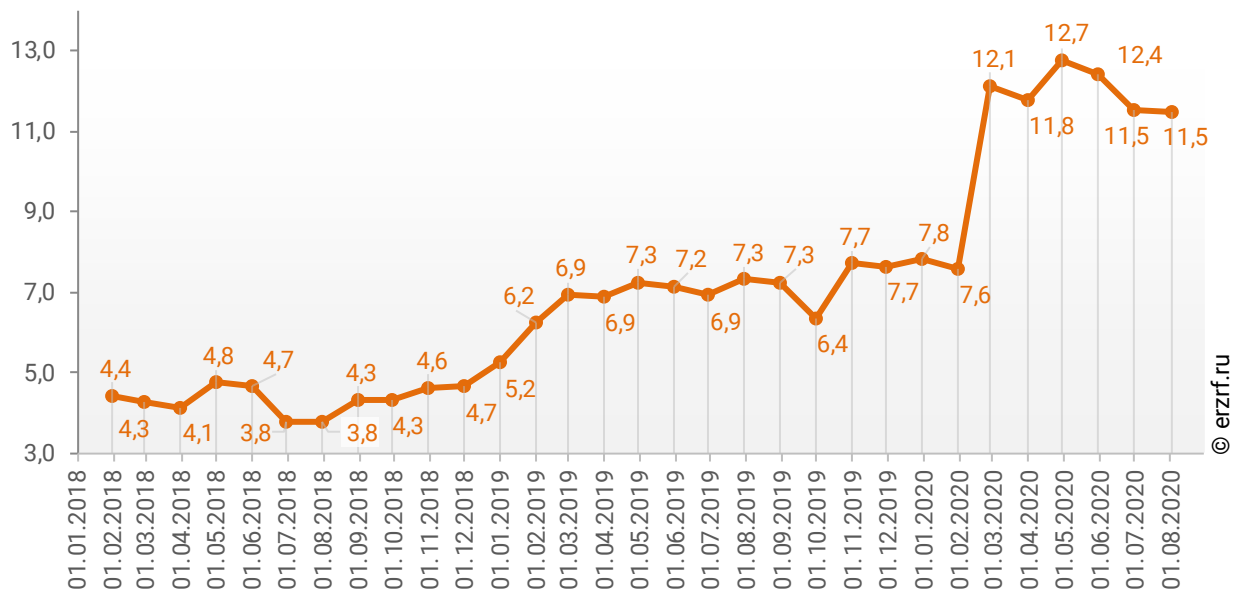
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2020 год (50 199 м<sup>2</sup>), что составляет 17,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Нижегородской области в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Нижегородской области по состоянию на август 2020 года составляет 11,5 месяца.

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

**График 2**

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



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

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

- 13,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,2 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3



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

График 3



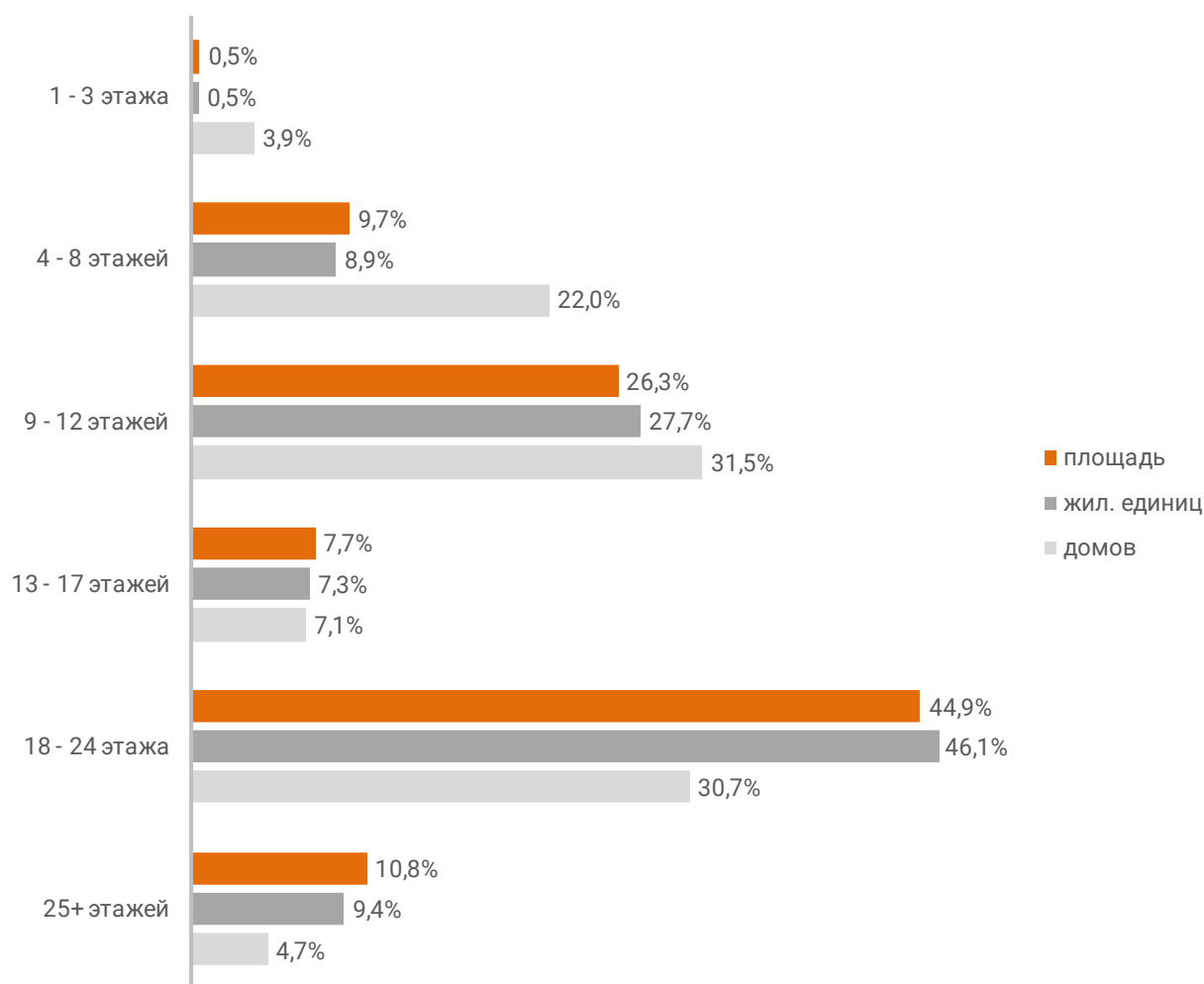
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	5	3,9%	91	0,5%	5 150	0,5%
4 - 8 этажей	28	22,0%	1 581	8,9%	96 194	9,7%
9 - 12 этажей	40	31,5%	4 897	27,7%	259 675	26,3%
13 - 17 этажей	9	7,1%	1 293	7,3%	75 580	7,7%
18 - 24 этажа	39	30,7%	8 161	46,1%	443 655	44,9%
25+ этажей	6	4,7%	1 668	9,4%	106 808	10,8%
<b>Общий итог</b>	<b>127</b>	<b>100%</b>	<b>17 691</b>	<b>100%</b>	<b>987 062</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Нижегородской области по этажности

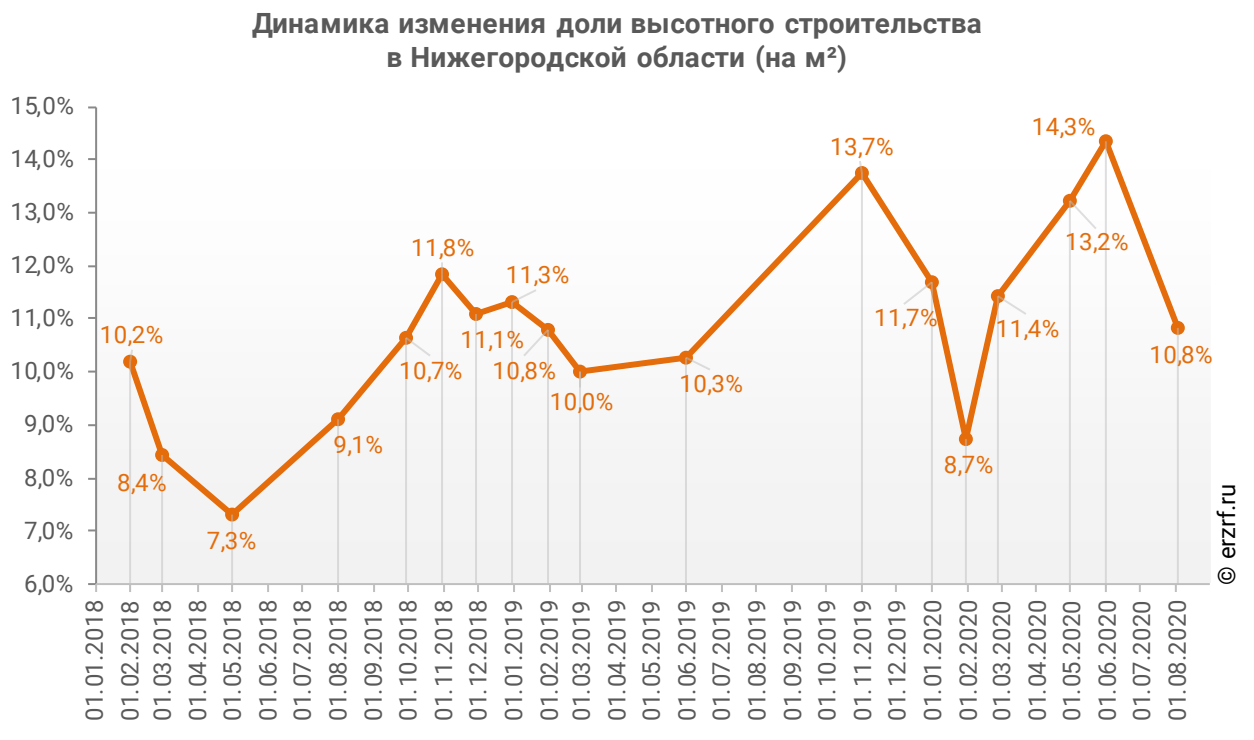


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 44,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Нижегородской области составляет 10,8%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 24,7%.

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

**График 4**



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Нижегородской области являются 27-этажные многоквартирные дома в ЖК «Книги» от застройщика «АНДЭКО», в ЖК «Солнечный», застройщик «Вертикаль», и в ЖК «Маршал Град» от застройщика «ГК Династия». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>АНДЭКО</i>	многоквартирный дом	Книги
		<i>Вертикаль</i>	многоквартирный дом	Солнечный
		<i>ГК Династия</i>	многоквартирный дом	Маршал Град
2	25	<i>АНДЭКО</i>	многоквартирный дом	Комарово
		<i>ГК Global Realty</i>	многоквартирный дом	Дом на Набережной
		<i>СЗ Добрострой</i>	многоквартирный дом	Парус
3	24	<i>КМ Анкудиновка</i>	многоквартирный дом	КМ Анкудиновский парк
4	22	<i>АНДЭКО</i>	многоквартирный дом	На Высоте
		<i>ГК Альхорс</i>	многоквартирный дом	Академический
		<i>ГК Каркас Монолит</i>	дом с апартаментами	КМ Tower Plaza
		<i>ГК КАСКАД</i>	многоквартирный дом	Каскад на Менделеева
		<i>ГК Сокольники</i>	многоквартирный дом	Командор
5	20	<i>ДИСК</i>	многоквартирный дом	Звездный
		<i>СК Высота</i>	многоквартирный дом	Орбита

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Нижегородской области является многоквартирный дом в ЖК «Маршал Град», застройщик «ГК Династия». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

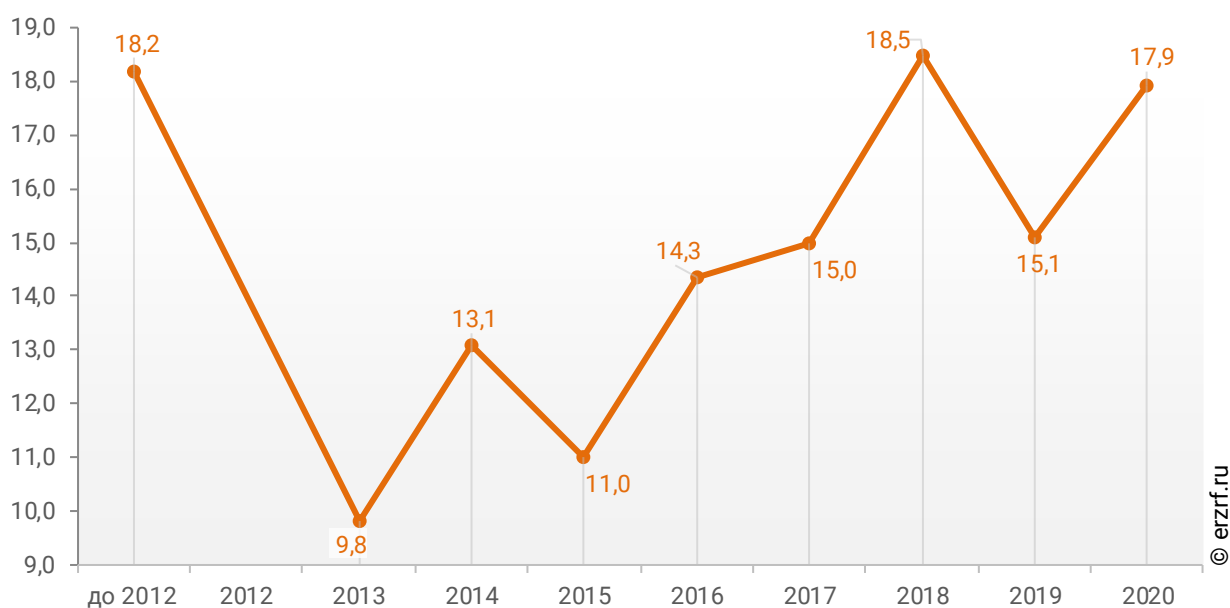
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	31 884	<i>ГК Династия</i>	многоквартирный дом	Маршал Град
2	23 681	<i>ГК Каркас Монолит</i>	дом с апартаментами	КМ Tower Plaza
3	21 596	<i>КМ Анкудиновка</i>	многоквартирный дом	КМ Анкудиновский парк
4	21 478	<i>Желдорипотека</i>	многоквартирный дом	Облака
5	21 063	<i>ГК Удача</i>	многоквартирный дом	Континенталь

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Нижегородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 17,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Нижегородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

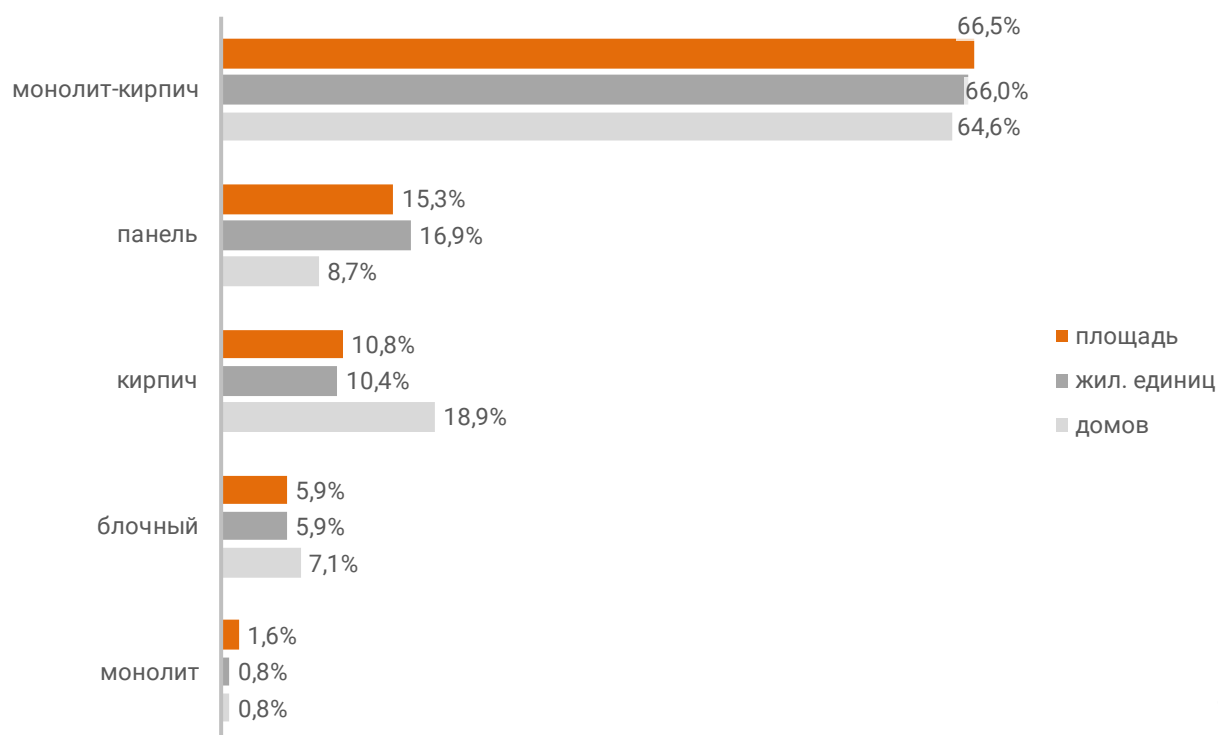
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	82	64,6%	11 681	66,0%	655 995	66,5%
панель	11	8,7%	2 984	16,9%	150 904	15,3%
кирпич	24	18,9%	1 834	10,4%	106 378	10,8%
блочный	9	7,1%	1 042	5,9%	58 018	5,9%
монолит	1	0,8%	150	0,8%	15 767	1,6%
<b>Общий итог</b>	<b>127</b>	<b>100%</b>	<b>17 691</b>	<b>100%</b>	<b>987 062</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

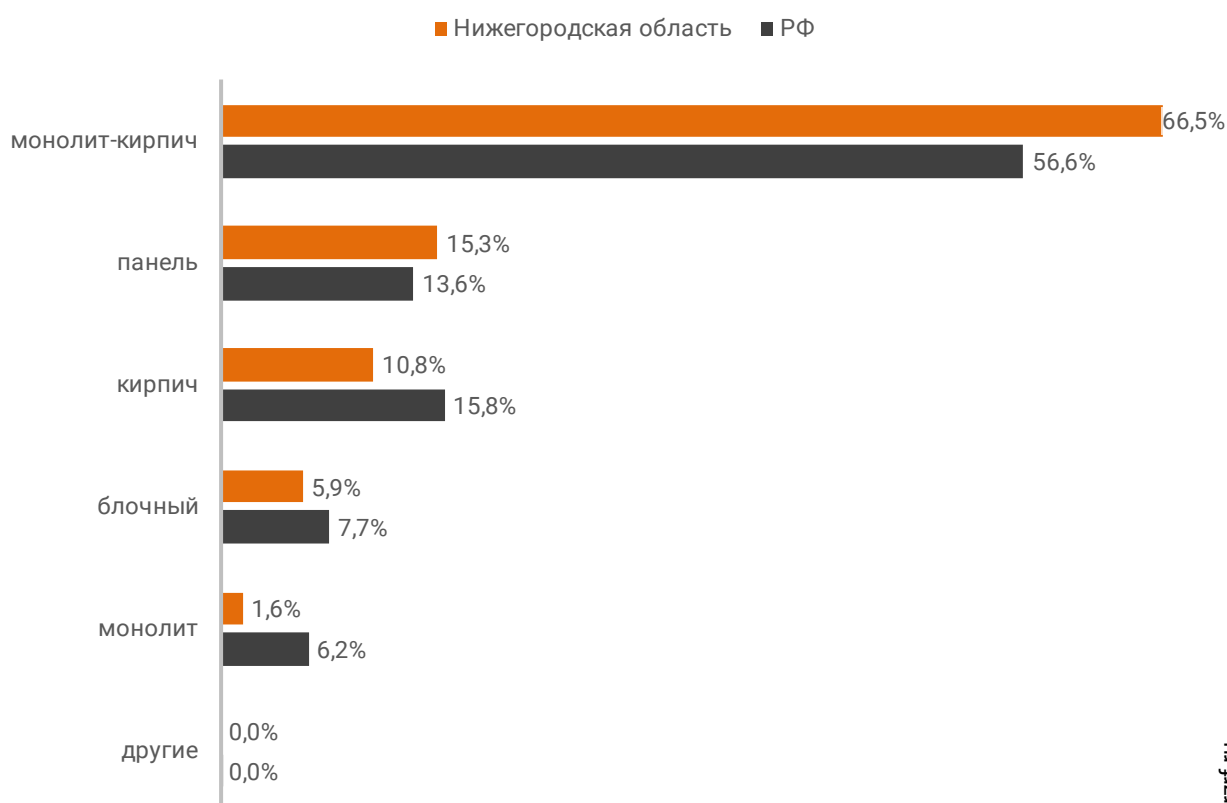
Распределение жилых новостроек Нижегородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Нижегородской области является монолит-кирпич. Из него возводится 66,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 56,6% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

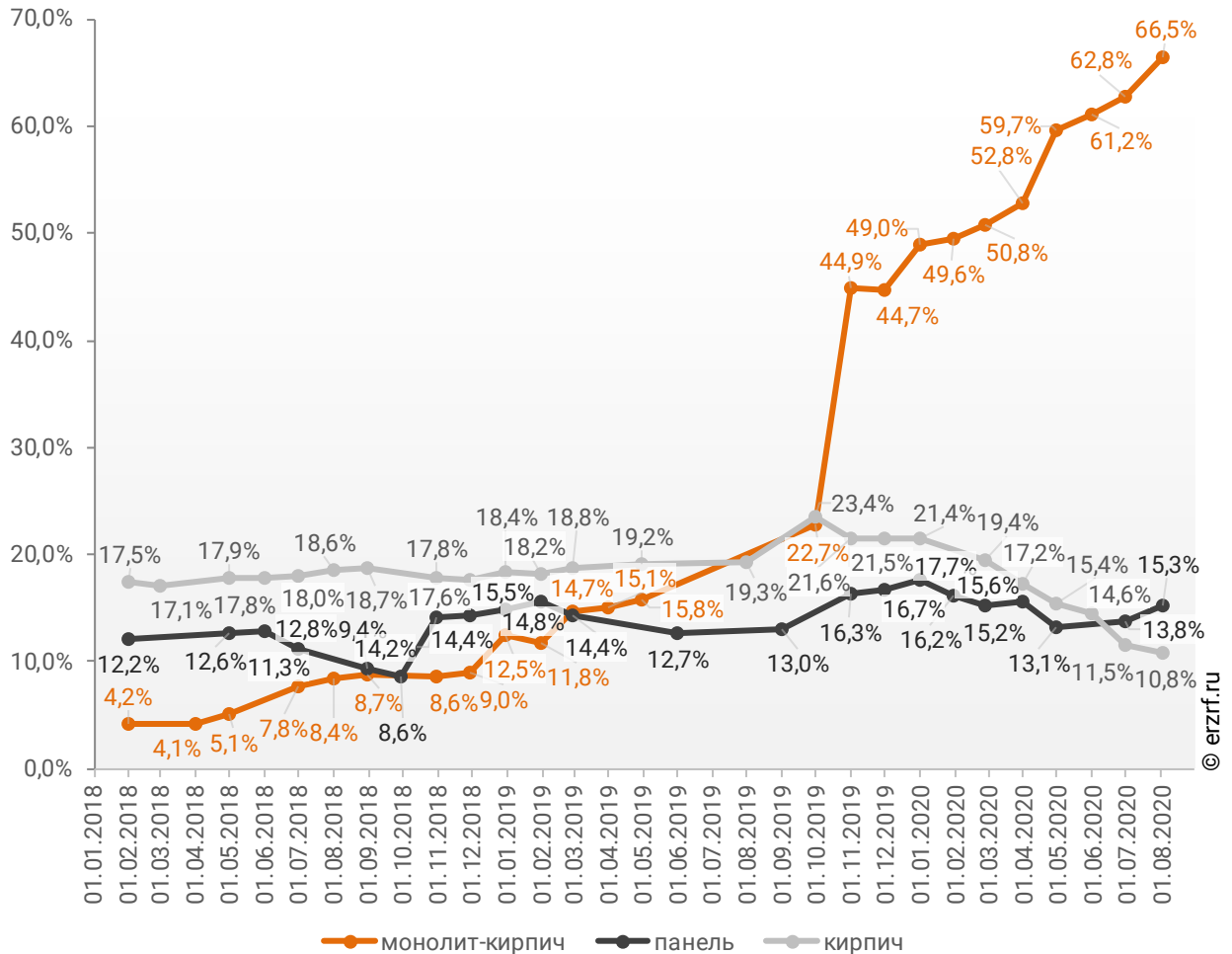
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Нижегородской области



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

**График 6**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Нижегородской области (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Нижегородской области у 87,6% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 78,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

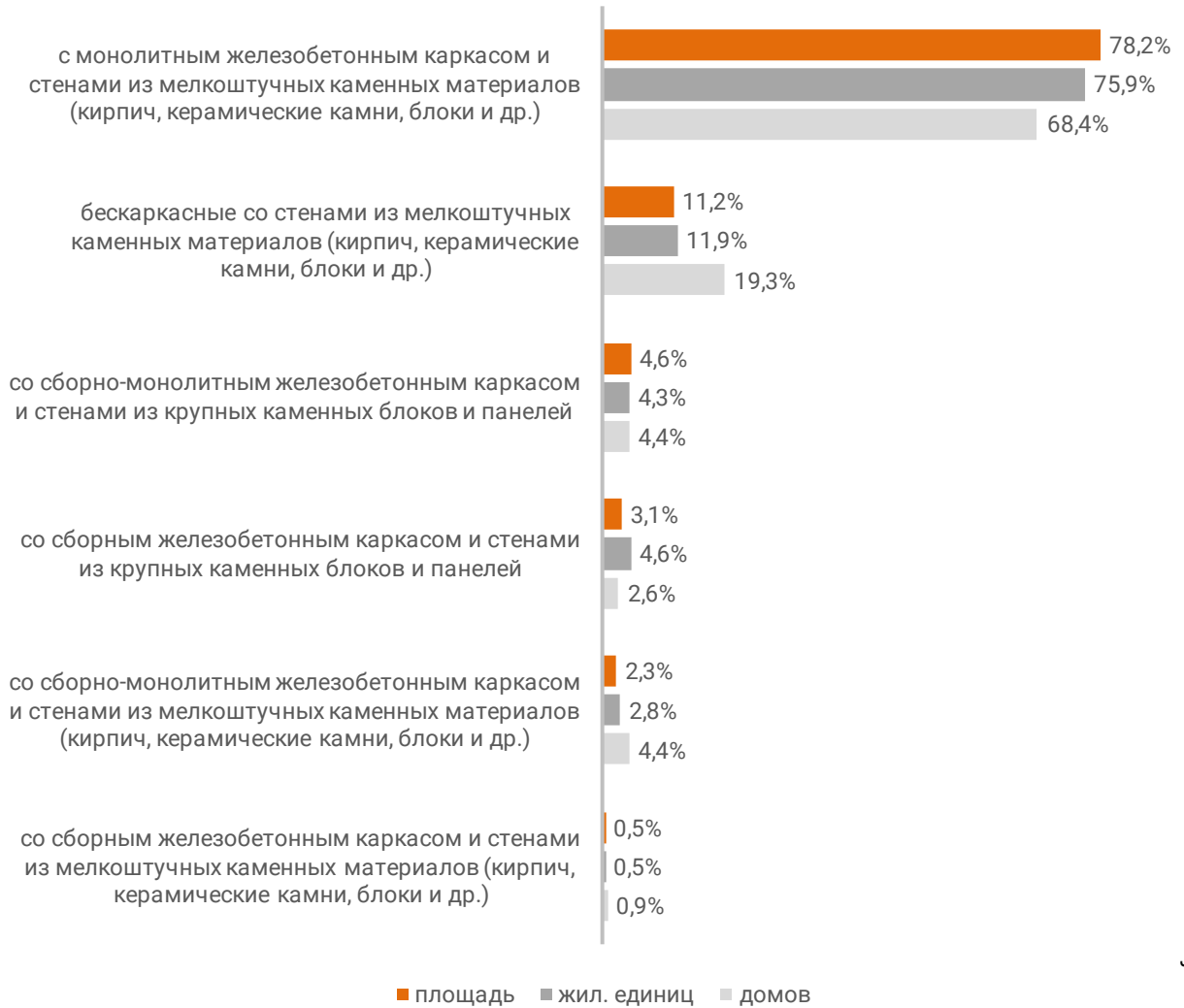
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	78	68,4%	11 750	75,9%	676 359	78,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	22	19,3%	1 849	11,9%	97 216	11,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	4,4%	665	4,3%	39 393	4,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	2,6%	706	4,6%	27 072	3,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	4,4%	435	2,8%	20 035	2,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,9%	81	0,5%	4 601	0,5%
<b>Общий итог</b>	<b>114</b>	<b>100%</b>	<b>15 486</b>	<b>100%</b>	<b>864 676</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Нижегородской области по объемам строительства

По состоянию на август 2020 года строительство жилья в Нижегородской области осуществляют 59 застройщиков (брендов), которые представлены 80 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ГК Столица Нижний</i>	19	15,0%	3 300	18,7%	167 502	17,0%
2	<i>КМ Анкудиновка</i>	4	3,1%	1 299	7,3%	69 607	7,1%
3	<i>ГК КАСКАД</i>	5	3,9%	711	4,0%	38 405	3,9%
4	<i>ГК Каркас Монолит</i>	2	1,6%	765	4,3%	37 805	3,8%
5	<i>АНДЭКО</i>	3	2,4%	676	3,8%	36 144	3,7%
6	<i>ГК Династия</i>	1	0,8%	450	2,5%	31 884	3,2%
7	<i>ГК АГРОСПЕЦТЕХ</i>	4	3,1%	522	3,0%	30 613	3,1%
8	<i>ННДК</i>	3	2,4%	468	2,6%	29 240	3,0%
9	<i>СЗ Добрострой</i>	2	1,6%	305	1,7%	27 250	2,8%
10	<i>ГК Жилстрой-НН</i>	3	2,4%	706	4,0%	27 072	2,7%
11	<i>СЗ Андор</i>	3	2,4%	587	3,3%	26 258	2,7%
12	<i>ГК АСК</i>	7	5,5%	527	3,0%	24 745	2,5%
13	<i>Желдорипотека</i>	1	0,8%	370	2,1%	21 478	2,2%
14	<i>ГК Удача</i>	1	0,8%	235	1,3%	21 063	2,1%
15	<i>ГК Сокольники</i>	3	2,4%	374	2,1%	21 003	2,1%
16	<i>СК Высота</i>	1	0,8%	337	1,9%	20 486	2,1%
17	<i>Вертикаль</i>	3	2,4%	329	1,9%	19 539	2,0%
18	<i>ГК Global Realty</i>	1	0,8%	313	1,8%	18 291	1,9%
19	<i>ГК Подкова</i>	2	1,6%	335	1,9%	15 326	1,6%
20	<i>Сервис-отель</i>	2	1,6%	143	0,8%	14 651	1,5%
21	<i>Специализированный застройщик СИНН ГРУПП</i>	2	1,6%	256	1,4%	14 649	1,5%
22	<i>ИнтерСити</i>	1	0,8%	231	1,3%	14 370	1,5%
23	<i>Воровского,12</i>	3	2,4%	203	1,1%	14 012	1,4%
24	<i>ГК Ойкумена</i>	2	1,6%	205	1,2%	13 955	1,4%
25	<i>ГК Настроение</i>	4	3,1%	300	1,7%	12 688	1,3%
26	<i>ДИСК</i>	2	1,6%	202	1,1%	12 503	1,3%
27	<i>ЖИЛСТРОЙРЕСУРС</i>	2	1,6%	149	0,8%	12 445	1,3%
28	<i>Холдинг Молодежный</i>	2	1,6%	231	1,3%	12 307	1,2%
29	<i>Никище</i>	1	0,8%	181	1,0%	11 809	1,2%
30	<i>СЗ НО Дирекция по строительству</i>	1	0,8%	282	1,6%	11 383	1,2%
31	<i>ГК Альхорс</i>	2	1,6%	237	1,3%	11 271	1,1%
32	<i>Диамант-Строй</i>	1	0,8%	133	0,8%	11 061	1,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
33	<b>СК СТЭКОМ</b>	1	0,8%	239	1,4%	10 962	1,1%
34	<b>ГК Луидор</b>	2	1,6%	183	1,0%	10 590	1,1%
35	<b>Сергиевская Слобода</b>	1	0,8%	124	0,7%	10 495	1,1%
36	<b>Железобетонстрой №5</b>	1	0,8%	216	1,2%	9 923	1,0%
37	<b>ФСК Поволжье</b>	2	1,6%	128	0,7%	7 491	0,8%
38	<b>Стеклоавтоматика строй</b>	1	0,8%	45	0,3%	6 632	0,7%
39	<b>СМУ-2 Инвест</b>	1	0,8%	74	0,4%	5 952	0,6%
40	<b>Квадратный метр</b>	1	0,8%	120	0,7%	5 758	0,6%
41	<b>СК Этап</b>	2	1,6%	94	0,5%	5 555	0,6%
42	<b>Базис</b>	1	0,8%	90	0,5%	5 521	0,6%
43	<b>АСК Развитие</b>	1	0,8%	72	0,4%	4 686	0,5%
44	<b>НГСТ</b>	1	0,8%	81	0,5%	4 601	0,5%
45	<b>ИСК БОР-СИТИ</b>	1	0,8%	80	0,5%	4 479	0,5%
46	<b>НСГС</b>	1	0,8%	39	0,2%	4 094	0,4%
47	<b>Центрэнергострой-НН</b>	1	0,8%	49	0,3%	4 065	0,4%
48	<b>ДК КВАРТСТРОЙ</b>	2	1,6%	104	0,6%	3 840	0,4%
49	<b>СИК Строй Инвест 3</b>	2	1,6%	69	0,4%	3 565	0,4%
50	<b>ИСК Гранд</b>	1	0,8%	37	0,2%	3 555	0,4%
51	<b>Вереск</b>	1	0,8%	120	0,7%	3 465	0,4%
52	<b>ГК ЭкОйл</b>	1	0,8%	35	0,2%	3 427	0,3%
53	<b>ГК НОВЫЙ ГОРОД</b>	1	0,8%	66	0,4%	3 406	0,3%
54	<b>ГК Волжский Берег-НН</b>	1	0,8%	66	0,4%	3 168	0,3%
55	<b>СВОБОДА</b>	1	0,8%	44	0,2%	2 958	0,3%
56	<b>Династия</b>	3	2,4%	28	0,2%	2 398	0,2%
57	<b>Артель</b>	1	0,8%	52	0,3%	2 296	0,2%
58	<b>НСК</b>	1	0,8%	36	0,2%	1 712	0,2%
59	<b>СК Кварц</b>	1	0,8%	38	0,2%	1 653	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>127</b>	<b>100%</b>	<b>17 691</b>	<b>100%</b>	<b>987 062</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
			месяцев			
1	★ 5,0	ГК Столица Нижний	167 502	0	0,0%	-
2	★ 4,0	КМ Анкудиновка	69 607	0	0,0%	-
3	★ 2,0	ГК КАСКАД	38 405	0	0,0%	-
4	н/р	ГК Каркас Монолит	37 805	0	0,0%	-
5	н/р	АНДЭКО	36 144	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК Династия	31 884	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	30 613	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ННДК	29 240	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Добрострой	27 250	27 250	100%	135,8
10	★ 5,0	ГК Жилстрой-НН	27 072	0	0,0%	-
11	★ 4,5	СЗ Андор	26 258	6 814	26,0%	1,6
12	★ 0,5	ГК АСК	24 745	24 745	100%	46,4
13	★ 1,5	Желдорипотека	21 478	0	0,0%	-
14	★ 2,5	ГК Удача	21 063	0	0,0%	-
15	★ 0,5	ГК Сокольники	21 003	14 825	70,6%	44,9
16	н/р	СК Высота	20 486	20 486	100%	21,0
17	★ 1,5	Вертикаль	19 539	19 539	100%	15,7
18	н/р	ГК Global Realty	18 291	0	0,0%	-
19	н/р	ГК Подкова	15 326	0	0,0%	-
20	н/р	Сервис-отель	14 651	0	0,0%	-
21	н/р	Специализированный застройщик СИНН ГРУПП	14 649	0	0,0%	-
22	н/р	ИнтерСити	14 370	14 370	100%	54,0
23	н/р	Воровского,12	14 012	0	0,0%	-
24	★ 3,5	ГК Ойкумена	13 955	0	0,0%	-
25	н/р	ГК Настроение	12 688	4 741	37,4%	3,4
26	★ 2,5	ДИСК	12 503	12 503	100%	9,0
27	★ 0,5	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	12 445	12 445	100%	57,0
28	★ 1,5	Холдинг Молодежный	12 307	12 307	100%	17,7
29	н/р	Никище	11 809	0	0,0%	-
30	★ 5,0	СЗ НО Дирекция по строительству	11 383	11 383	100%	45,0

\* 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.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
31	★ 5,0	ГК Альхорс	11 271	0	0,0%	-
32	★ 4,0	Диамант-Строй	11 061	11 061	100%	6,0
33	н/р	СК СТЭКОМ	10 962	0	0,0%	-
34	★ 4,0	ГК Луидор	10 590	0	0,0%	-
35	н/р	Сергиевская Слобода	10 495	10 495	100%	21,0
36	★ 3,5	Железобетонстрой №5	9 923	0	0,0%	-
37	н/р	ФСК Поволжье	7 491	7 491	100%	21,4
38	н/р	Стеклоавтоматика строй	6 632	6 632	100%	39,0
39	н/р	СМУ-2 Инвест	5 952	5 952	100%	24,0
40	н/р	Квадратный метр	5 758	0	0,0%	-
41	★ 5,0	СК Этап	5 555	0	0,0%	-
42	н/р	Базис	5 521	5 521	100%	39,0
43	н/р	АСК Развитие	4 686	0	0,0%	-
44	н/р	НГСТ	4 601	4 601	100%	24,0
45	н/р	ИСК БОР-СИТИ	4 479	0	0,0%	-
46	н/р	НСГС	4 094	4 094	100%	102,0
47	н/р	Центрэнергострой-НН	4 065	4 065	100%	45,0
48	★ 0,0	ДК КВАРТСТРОЙ	3 840	3 840	100%	57,0
49	★ 2,0	СИК Строй Инвест 3	3 565	0	0,0%	-
50	★ 1,0	ИСК Гранд	3 555	3 555	100%	18,0
51	н/р	Вереск	3 465	0	0,0%	-
52	★ 2,0	ГК ЭкОйл	3 427	0	0,0%	-
53	★ 2,5	ГК НОВЫЙ ГОРОД	3 406	0	0,0%	-
54	н/р	ГК Волжский Берег-НН	3 168	3 168	100%	24,0
55	н/р	СВОБОДА	2 958	2 958	100%	9,0
56	н/р	Династия	2 398	2 398	100%	49,2
57	н/р	Артель	2 296	2 296	100%	27,0
58	н/р	НСК	1 712	1 712	100%	15,0
59	н/р	СК Кварц	1 653	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>987 062</b>	<b>261 247</b>	<b>26,5%</b>	<b>11,5</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Добрострой» и составляет 135,8 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Нижегородской области

В Нижегородской области возводится 86 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Новая Кузнечиха» (город Нижний Новгород). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Столица Нижний» возводит 17 домов, включающих 2 997 жилых единиц, совокупной площадью 147 761 м<sup>2</sup>.

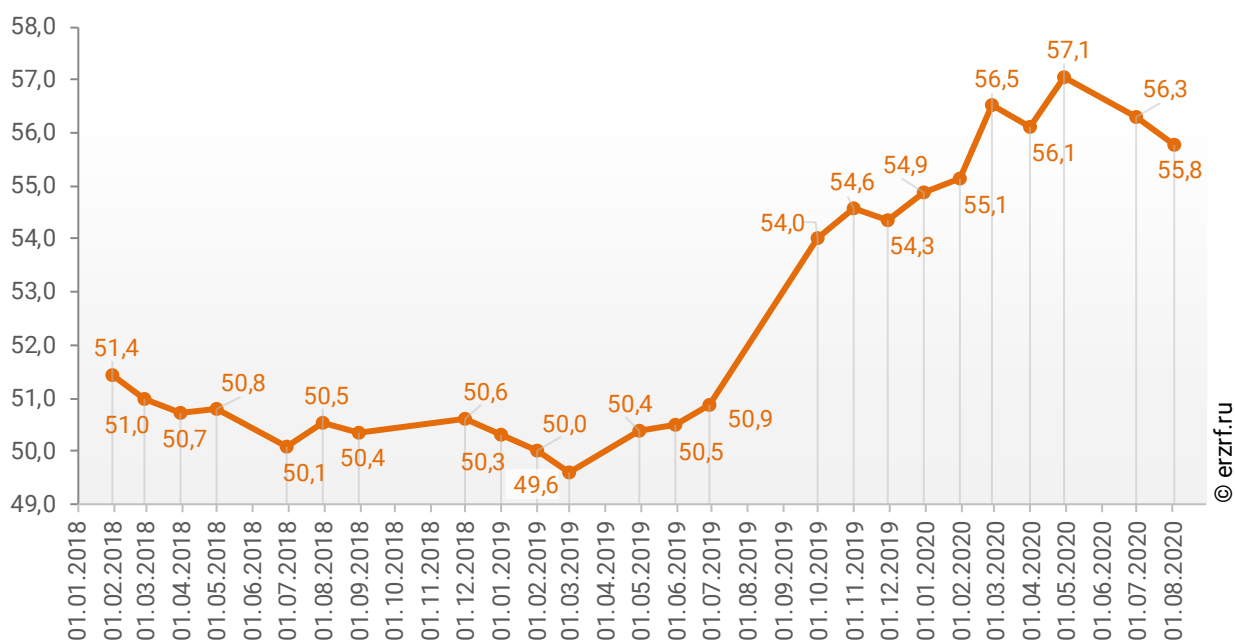
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Нижегородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Нижегородской области, составляет 55,8 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м<sup>2</sup>.

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

График 7

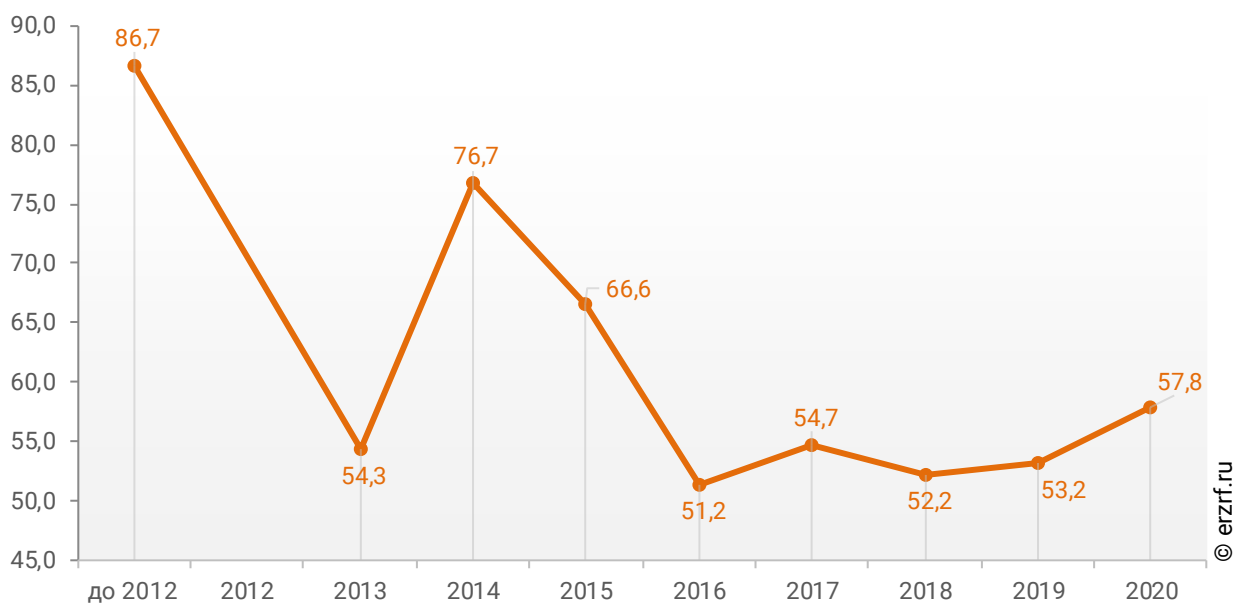
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Нижегородской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Нижегородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 57,8 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Нижегородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Вереск» – 28,9 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Стеклоавтоматика строй» – 147,4 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
Вереск	28,9
ДК КВАРТСТРОЙ	36,9
ГК Жилстрой-НН	38,3
СЗ НО Дирекция по строительству	40,4
ГК Настроение	42,3
СК Кварц	43,5
Артель	44,2
СЗ Андор	44,7
ГК Подкова	45,7
СК СТЭКОМ	45,9
Железобетонстрой №5	45,9
ГК АСК	47,0
НСК	47,6
ГК Альхорс	47,6
Квадратный метр	48,0
ГК Волжский Берег-НН	48,0
ГК Каркас Монолит	49,4
ГК Столица Нижний	50,8
ГК НОВЫЙ ГОРОД	51,6
СИК Строй Инвест 3	51,7
Холдинг Молодежный	53,3
АНДЭКО	53,5
КМ Анкудиновка	53,6
ГК КАСКАД	54,0
ИСК БОР-СИТИ	56,0
ГК Сокольники	56,2
НГСТ	56,8
Специализированный застройщик СИНН ГРУПП	57,2
ГК Луидор	57,9
Желдорипотека	58,0
ГК Global Realty	58,4
ФСК Поволжье	58,5
ГК АГРОСПЕЦТЕХ	58,6
СК Этап	59,1
Вертикаль	59,4
СК Высота	60,8
Базис	61,3
ДИСК	61,9
ИнтерСити	62,2
ННДК	62,5
АСК Развитие	65,1
Никище	65,2
СВОБОДА	67,2
ГК Ойкумена	68,1

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Воровского,12	69,0
ГК Династия	70,9
СМУ-2 Инвест	80,4
Центрэнергострой-НН	83,0
Диамант-Строй	83,2
ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	83,5
Сергиевская Слобода	84,6
Династия	85,6
СЗ Добрострой	89,3
ГК Удача	89,6
ИСК Гранд	96,1
ГК ЭкОйл	97,9
Сервис-отель	102,5
НСГС	105,0
Стеклоавтоматика строй	147,4
<b>Общий итог</b>	<b>55,8</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Гордеевка» – 28,9 м<sup>2</sup>, застройщик «Вереск». Наибольшая – в ЖК «Прибрежный-5» – 147,4 м<sup>2</sup>, застройщик «Стеклоавтоматика строй».

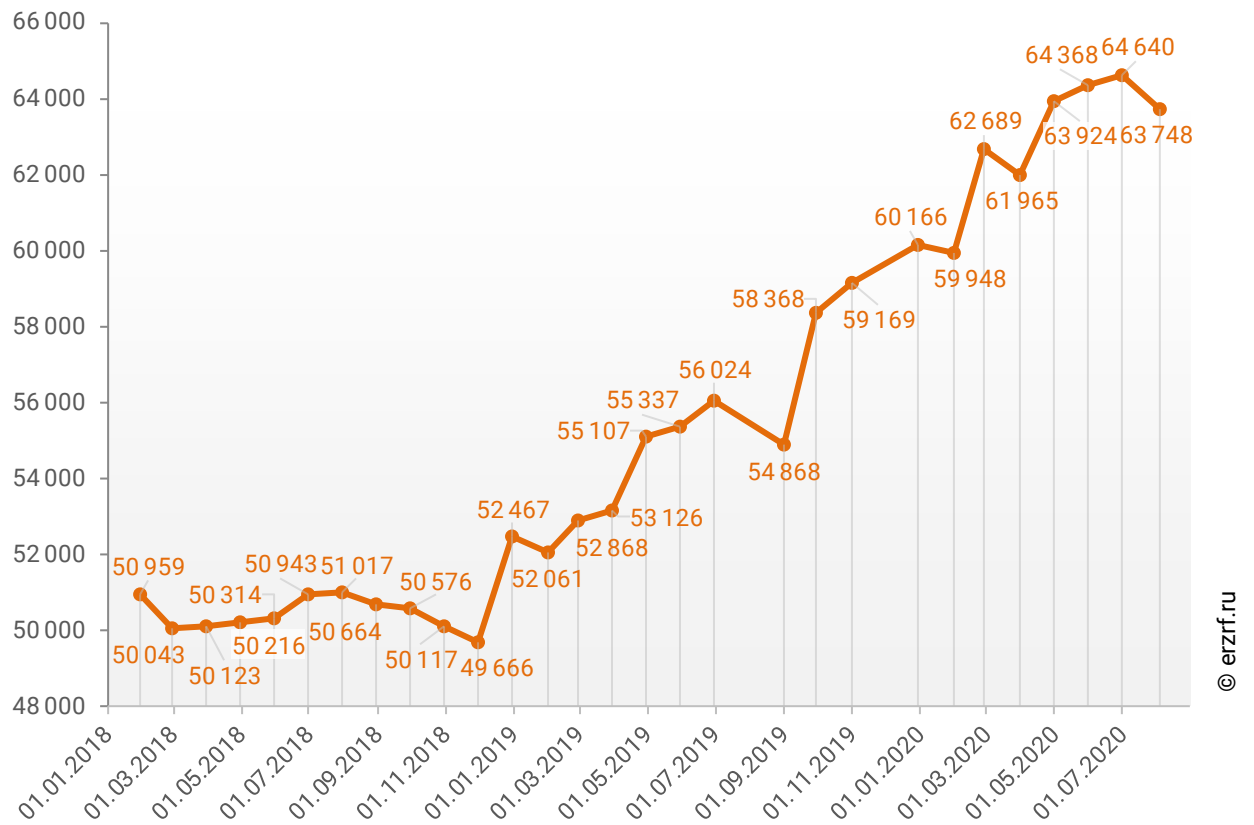
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Нижегородской области

По состоянию на август 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Нижегородской области составила 63 748 рублей за квадратный метр.

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

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Нижегородской области, ₽/м<sup>2</sup>



© erzrf.ru

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

**График 10**



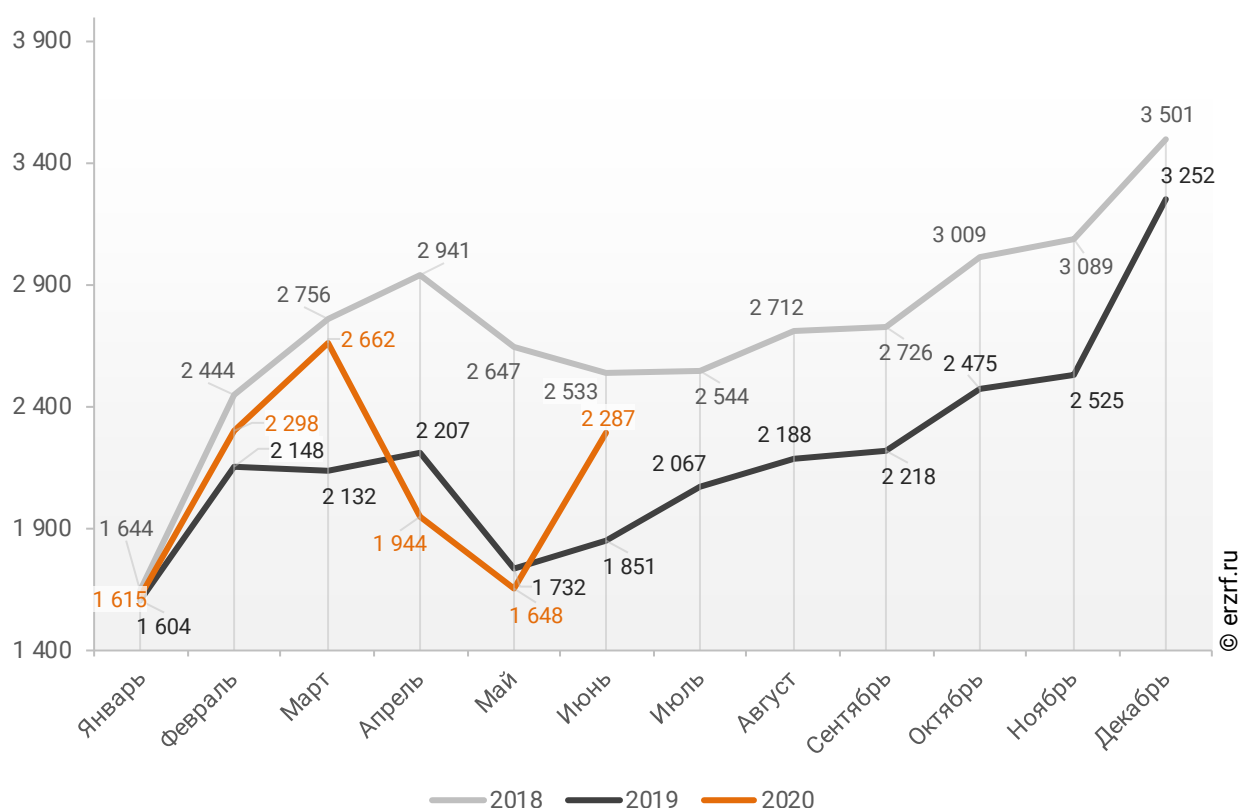
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Нижегородской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Нижегородской области, составило 12 454, что на 6,7% больше уровня 2019 г. (11 674 ИЖК), и на 16,8% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (14 965 ИЖК).

График 11

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

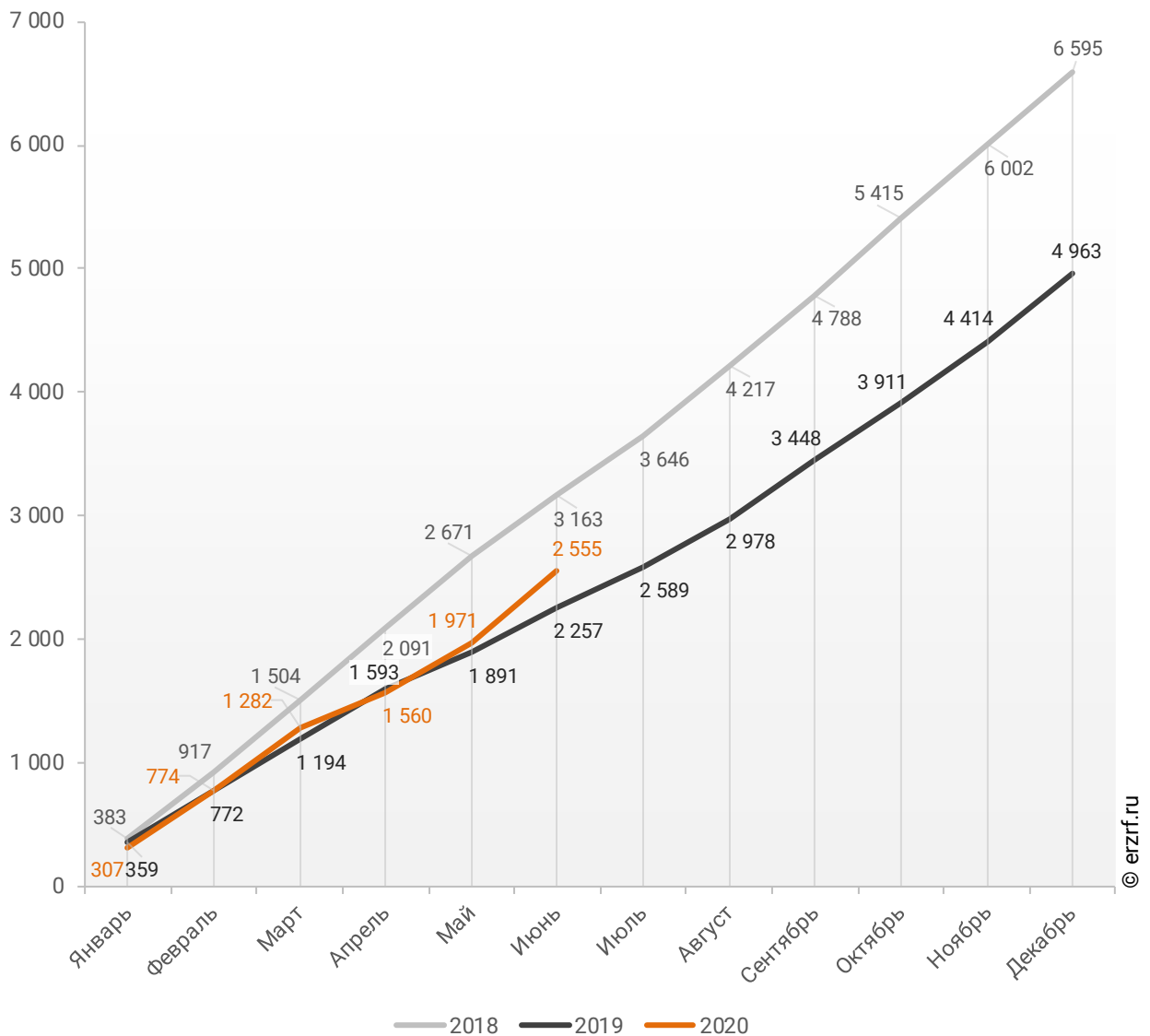


За 6 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Нижегородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 555, что на 13,2% больше, чем в 2019 г. (2 257 ИЖК), и на 19,2% меньше соответствующего значения 2018 г. (3 163 ИЖК).

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

**График 12**

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

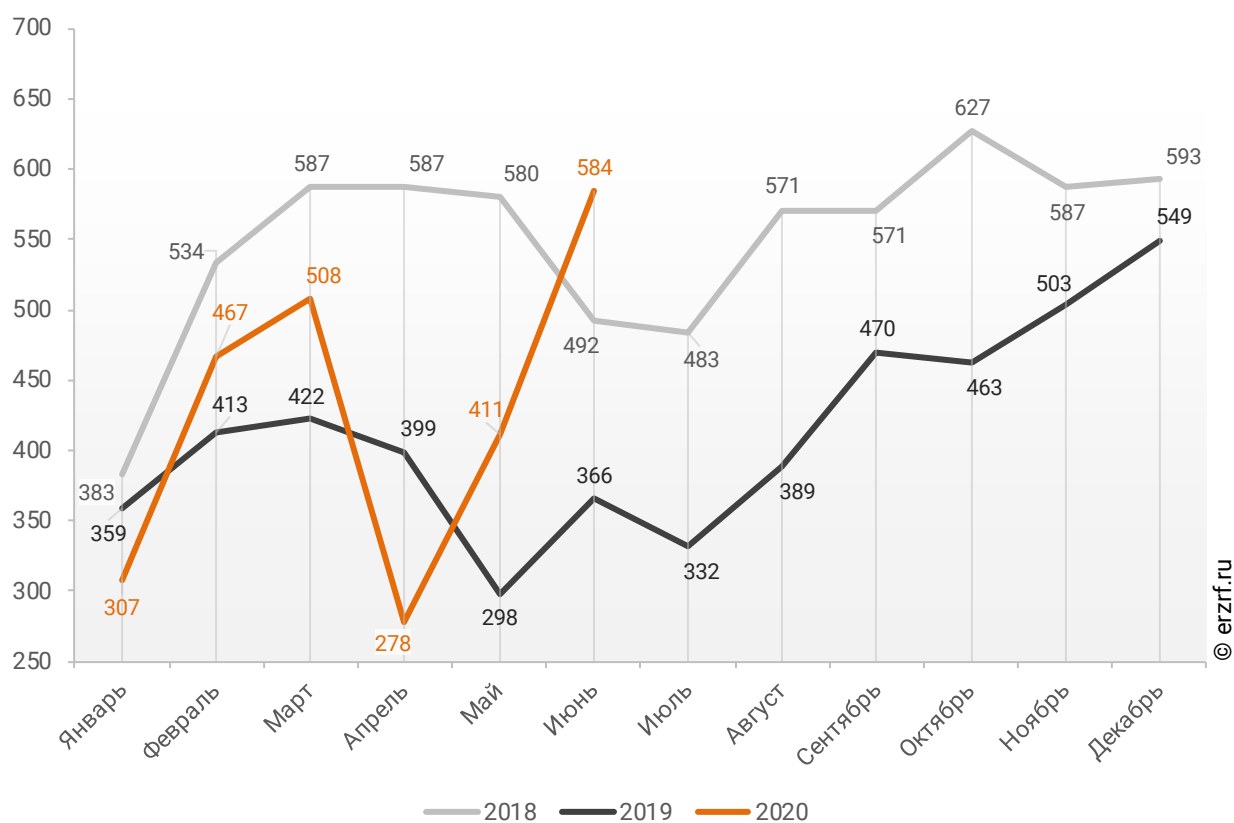


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Нижегородской области в июне 2020 года увеличилось на 59,6% по сравнению с июнем 2019 года (584 против 366 годом ранее).

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

**График 13**

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

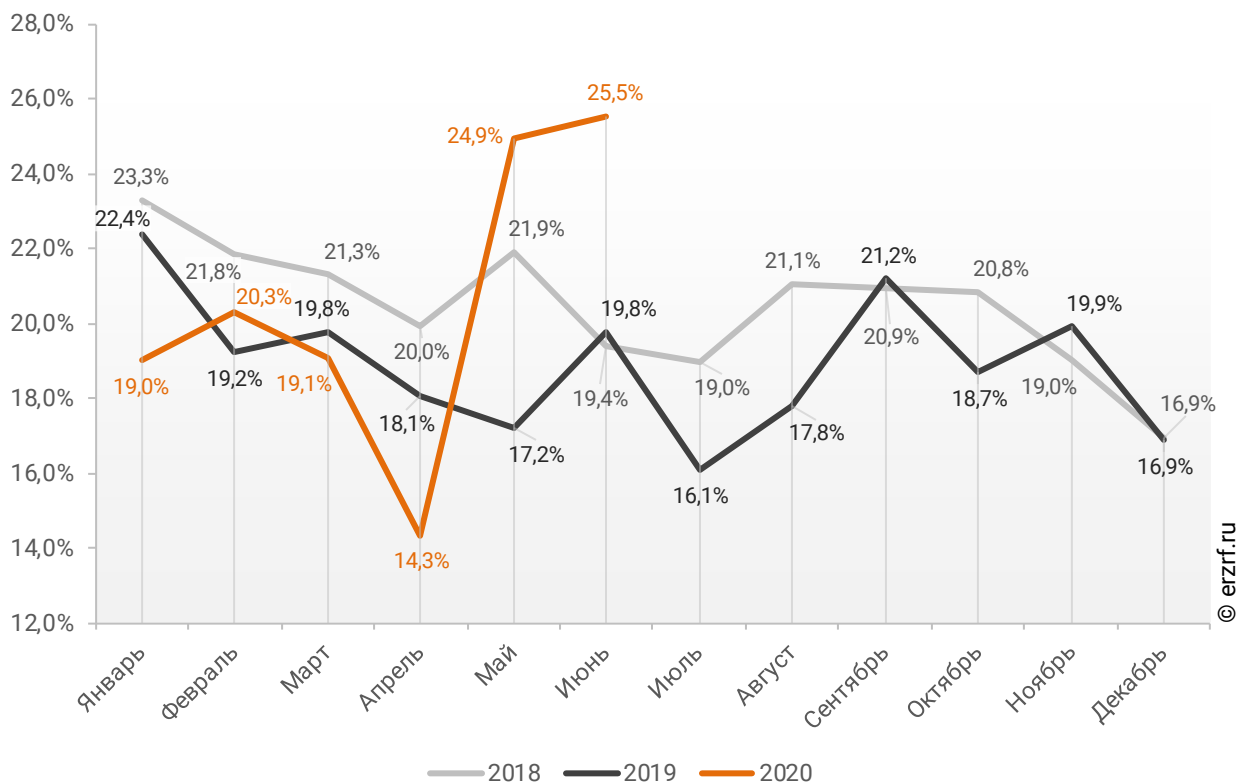


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2020 г., составила 20,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Нижегородской области за этот же период, что на 1,2 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (19,3%), и на 0,6 п.п. меньше уровня 2018 г. (21,1%).

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



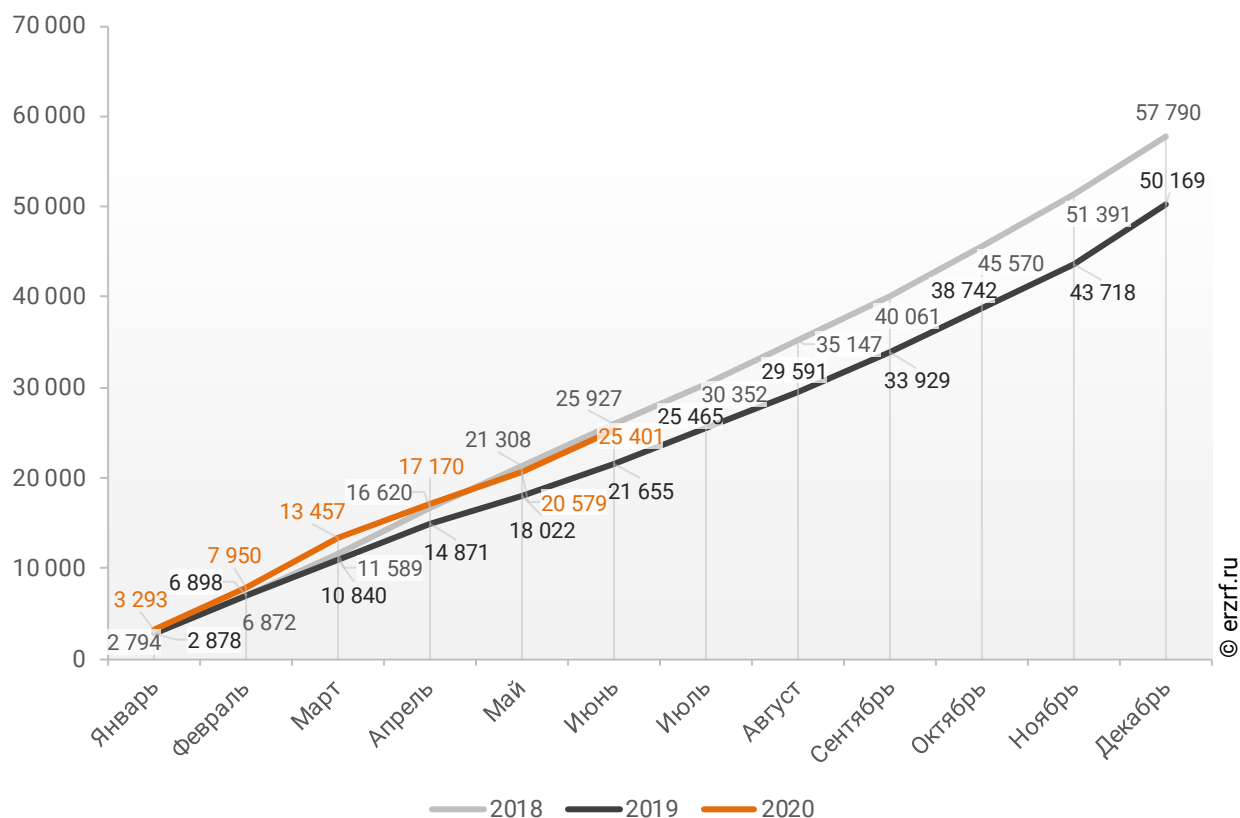
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, составил 25 401 млн ₽, что на 17,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (21 655 млн ₽), и на 2,0% меньше аналогичного значения 2018 г. (25 927 млн ₽).

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

**График 15**

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

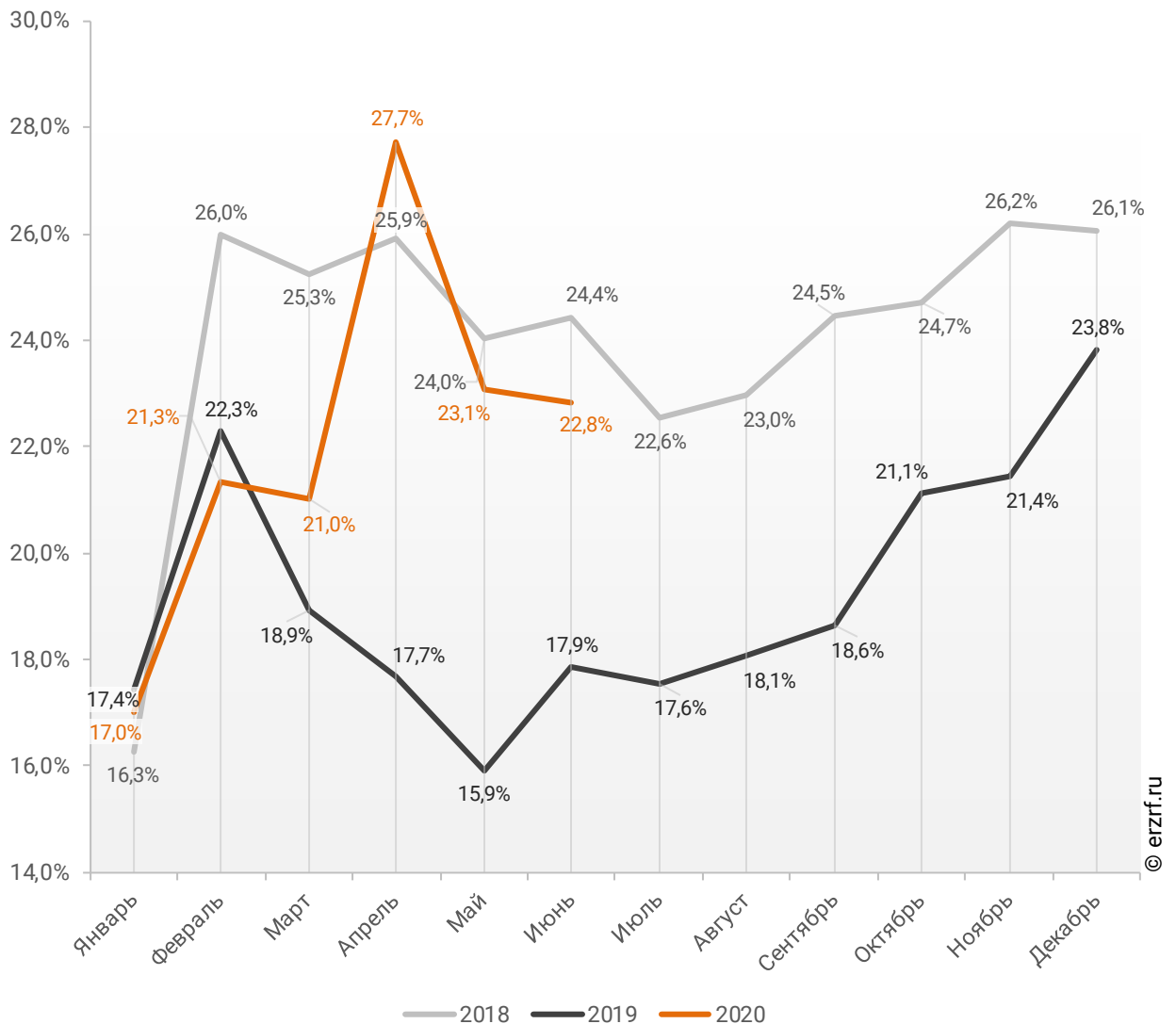


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2020 г. жителям Нижегородской области (116 651 млн ₽), доля ИЖК составила 21,8%, что на 3,5 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (18,3%), и на 1,9 п.п. меньше уровня 2018 г. (23,7%).

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

**График 16**

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

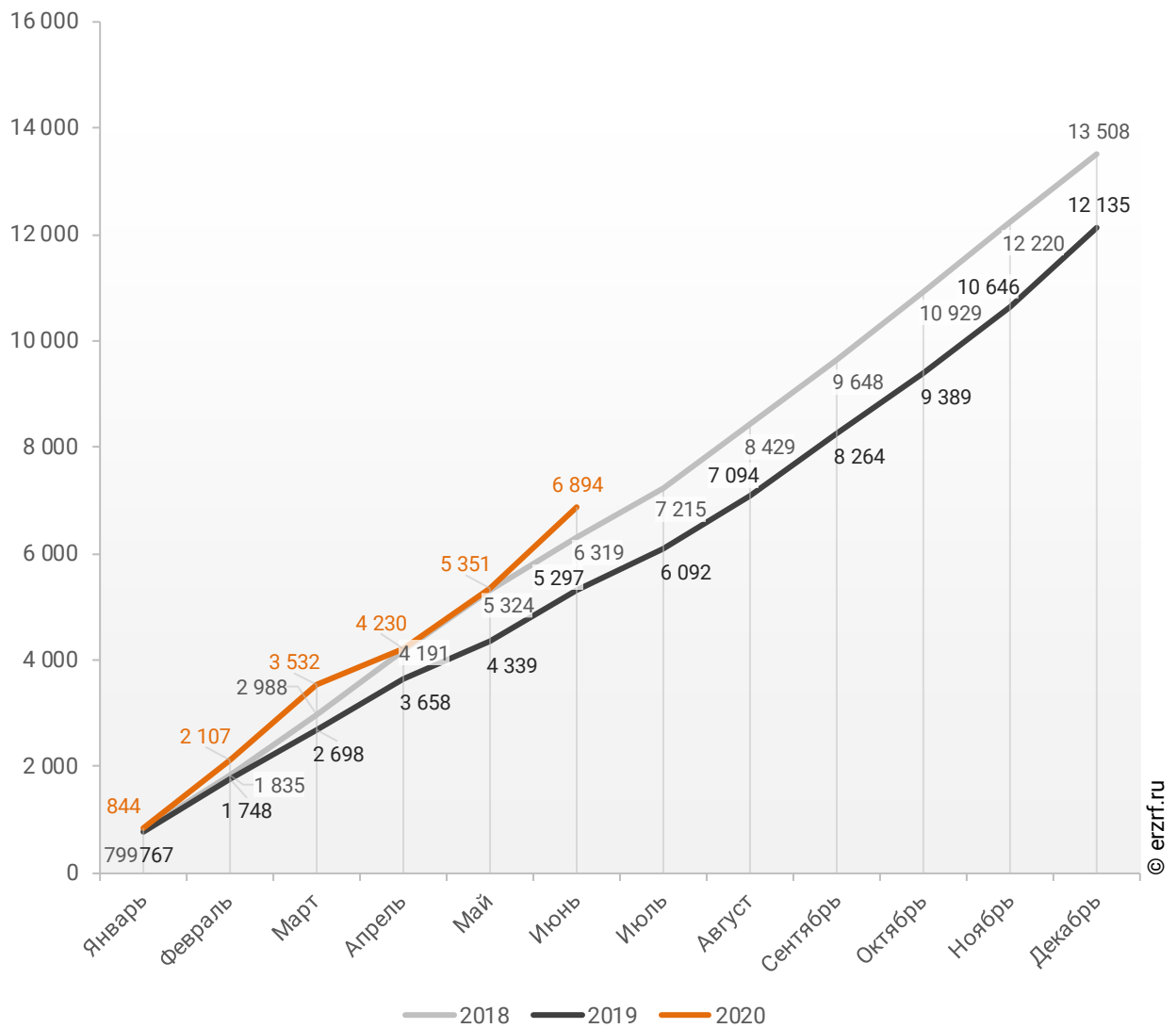


За 6 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Нижегородской области под залог ДДУ, составил 6 894 млн ₽ (27,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области). Это на 30,1% больше аналогичного значения 2019 г. (5 297 млн ₽), и на 9,1% больше, чем в 2018 г. (6 319 млн ₽).

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

**График 17**

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



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2020 г. жителям Нижегородской области (116 651 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,9%, что на 1,4 п.п. больше уровня 2019 г. (4,5%), и на 0,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (5,8%).

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

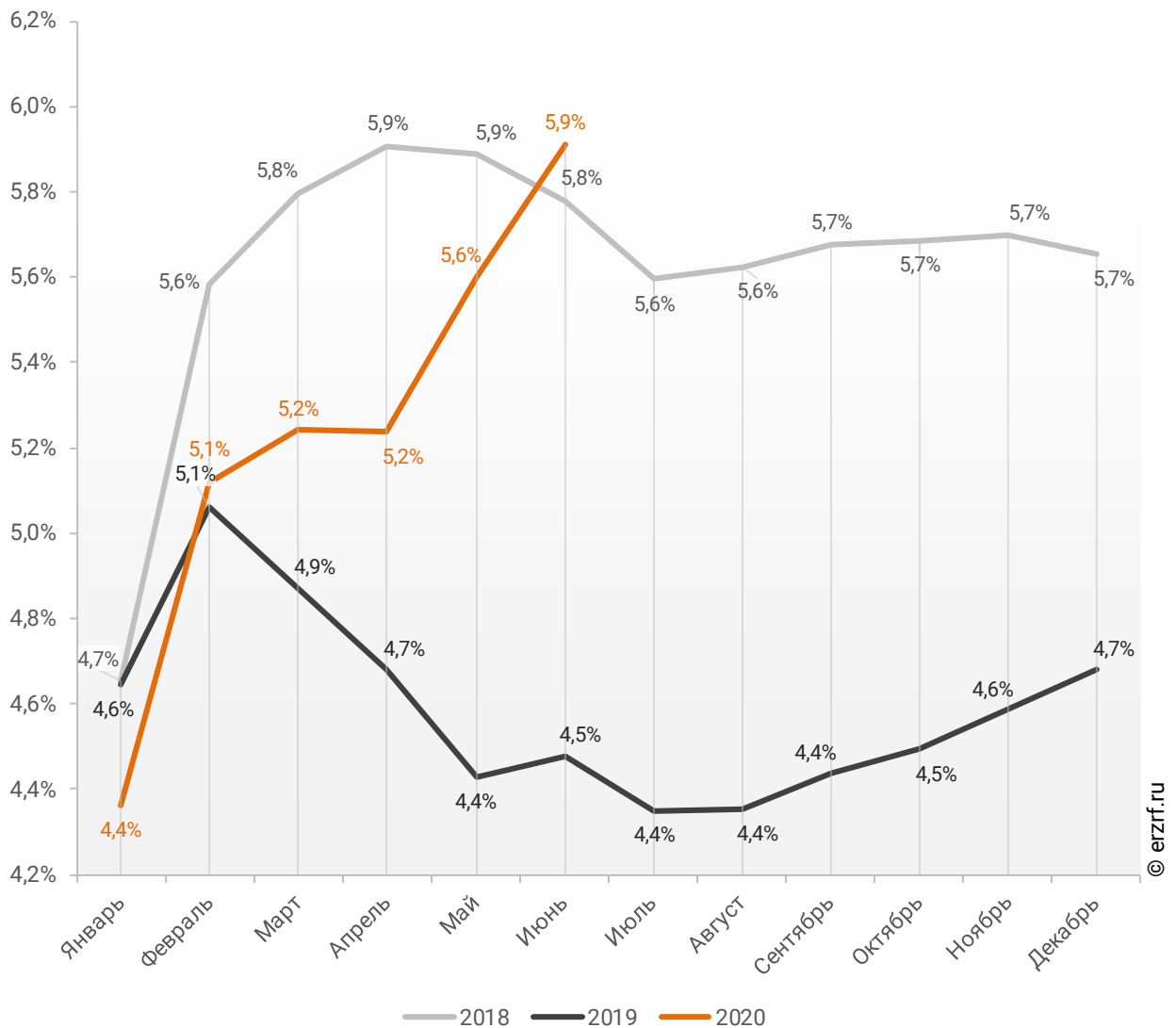
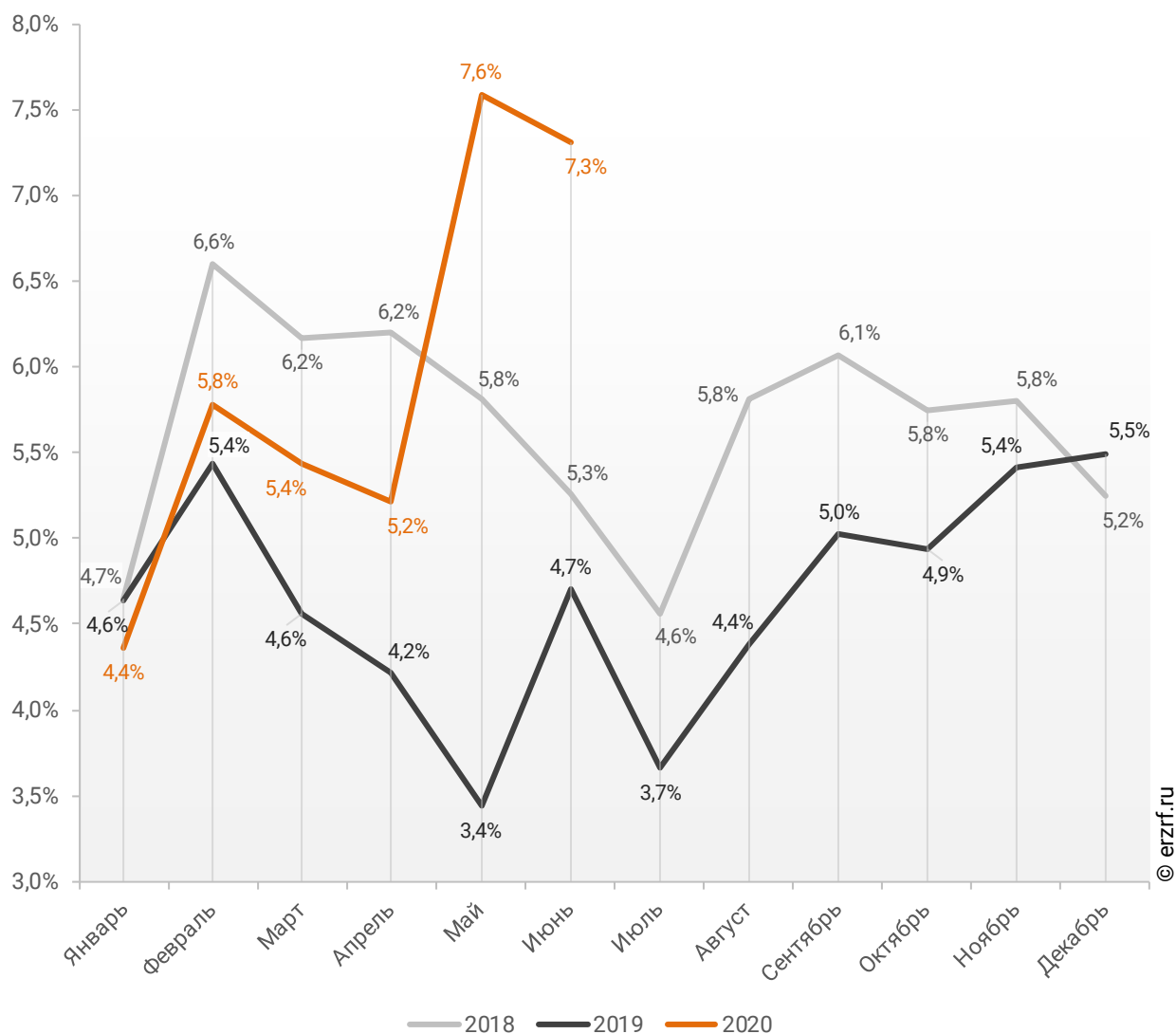


График 19

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



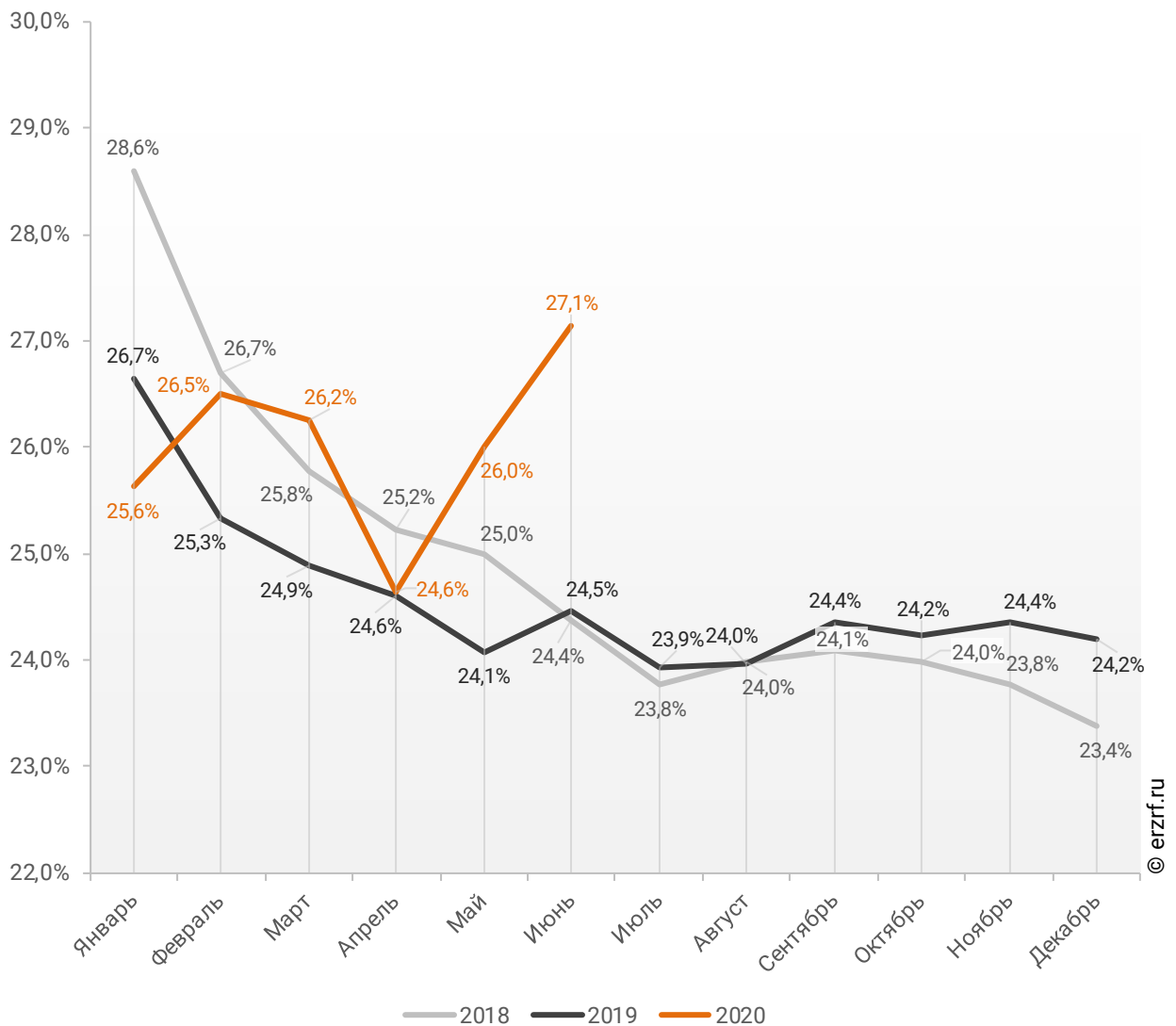
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2020 г., составила 27,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области за этот же период, что на 2,6 п.п. больше, чем в 2019 г. (24,5%), и на 2,7 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (24,4%).

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

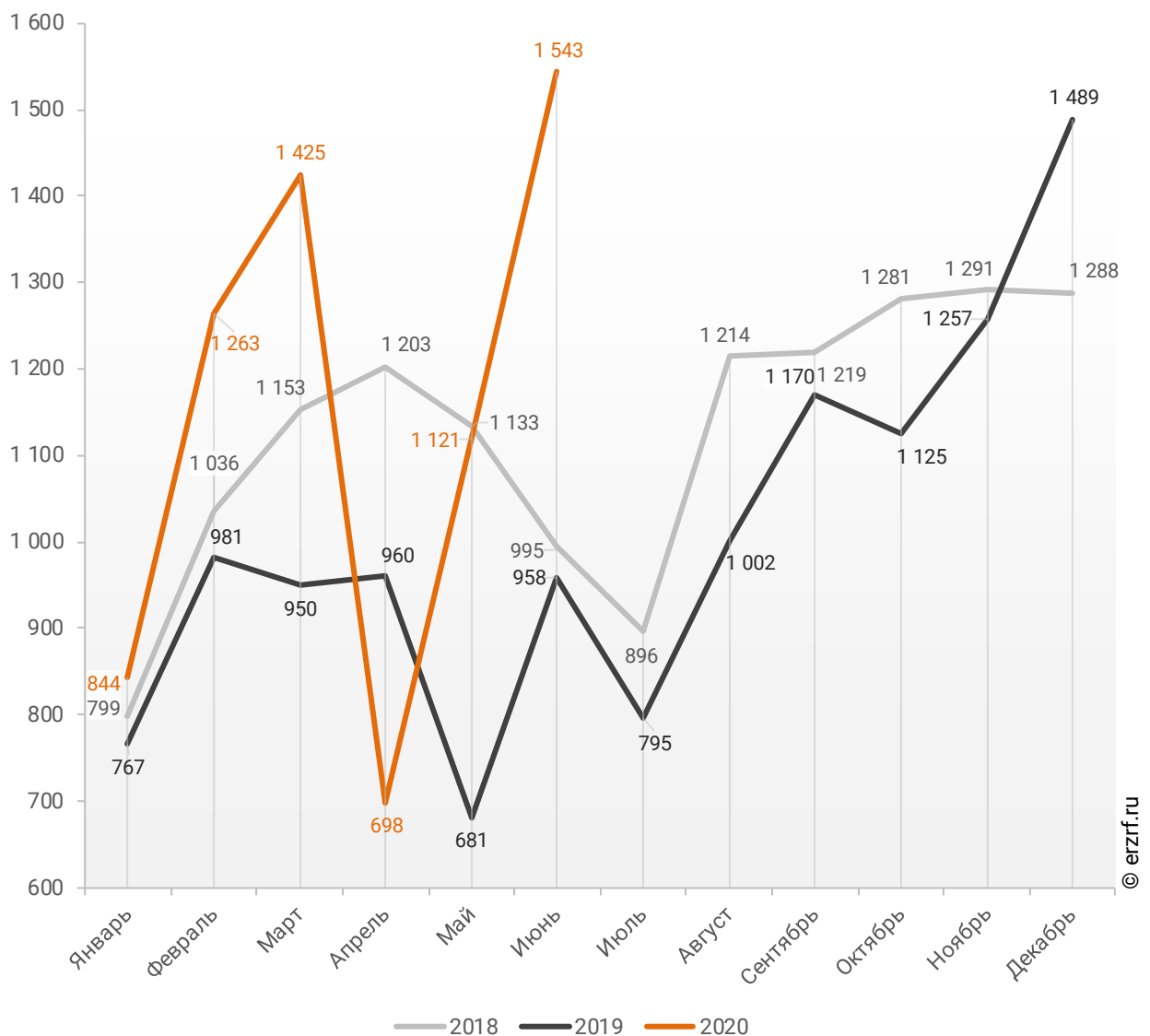


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Нижегородской области в июне 2020 года, увеличился на 61,1% по сравнению с июнем 2019 года (1,5 млрд руб против 958 млн руб годом ранее).

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

**График 21**

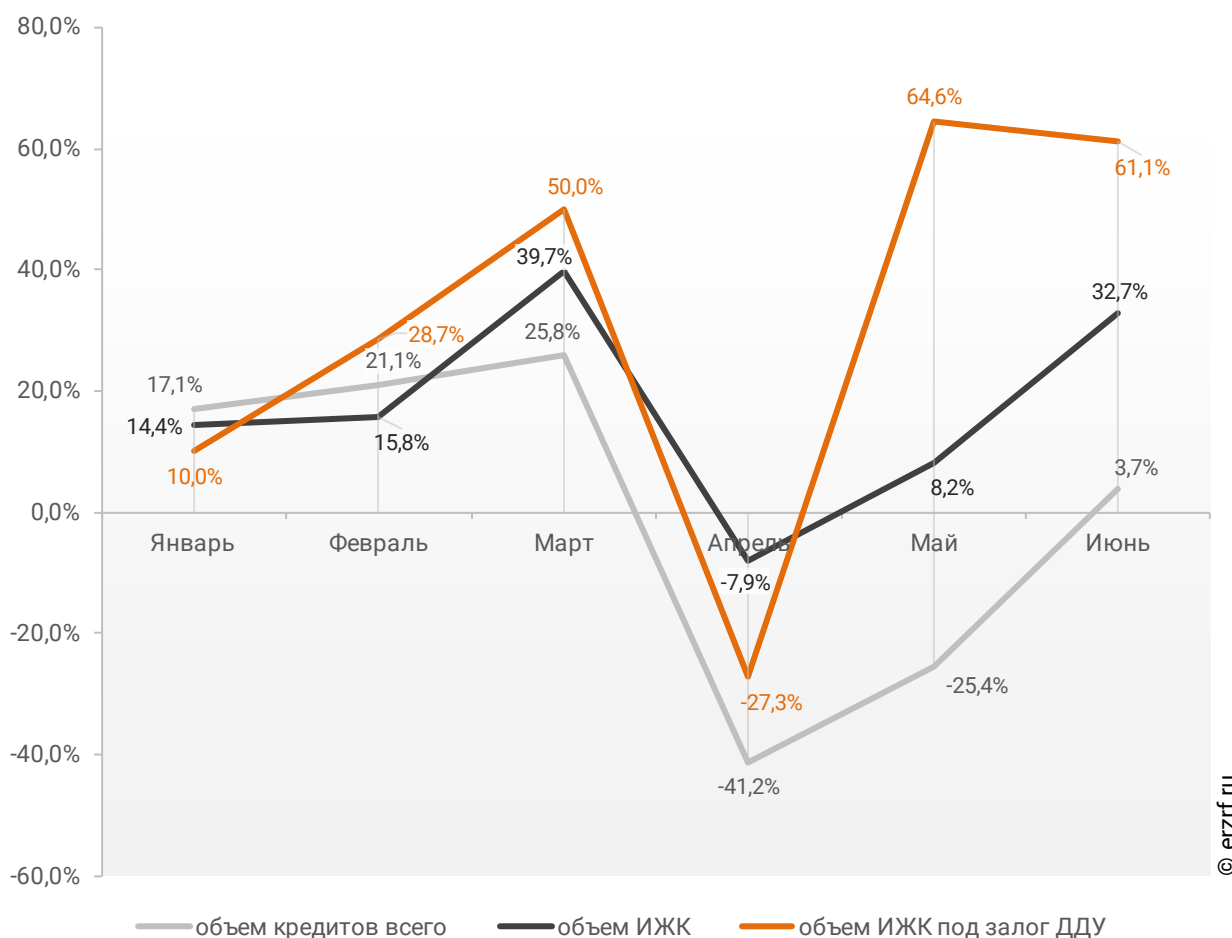
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2018 – 2020 гг., млн руб**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 61,1% в июне 2020 года по сравнению с июнем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 3,7% (21,1 против 20,3 млрд ₺ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 32,7% (4,8 против 3,6 млрд ₺ годом ранее) (График 22).

**График 22**

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Нижегородской области кредитов всех видов в июне составила 7,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 32,0%.

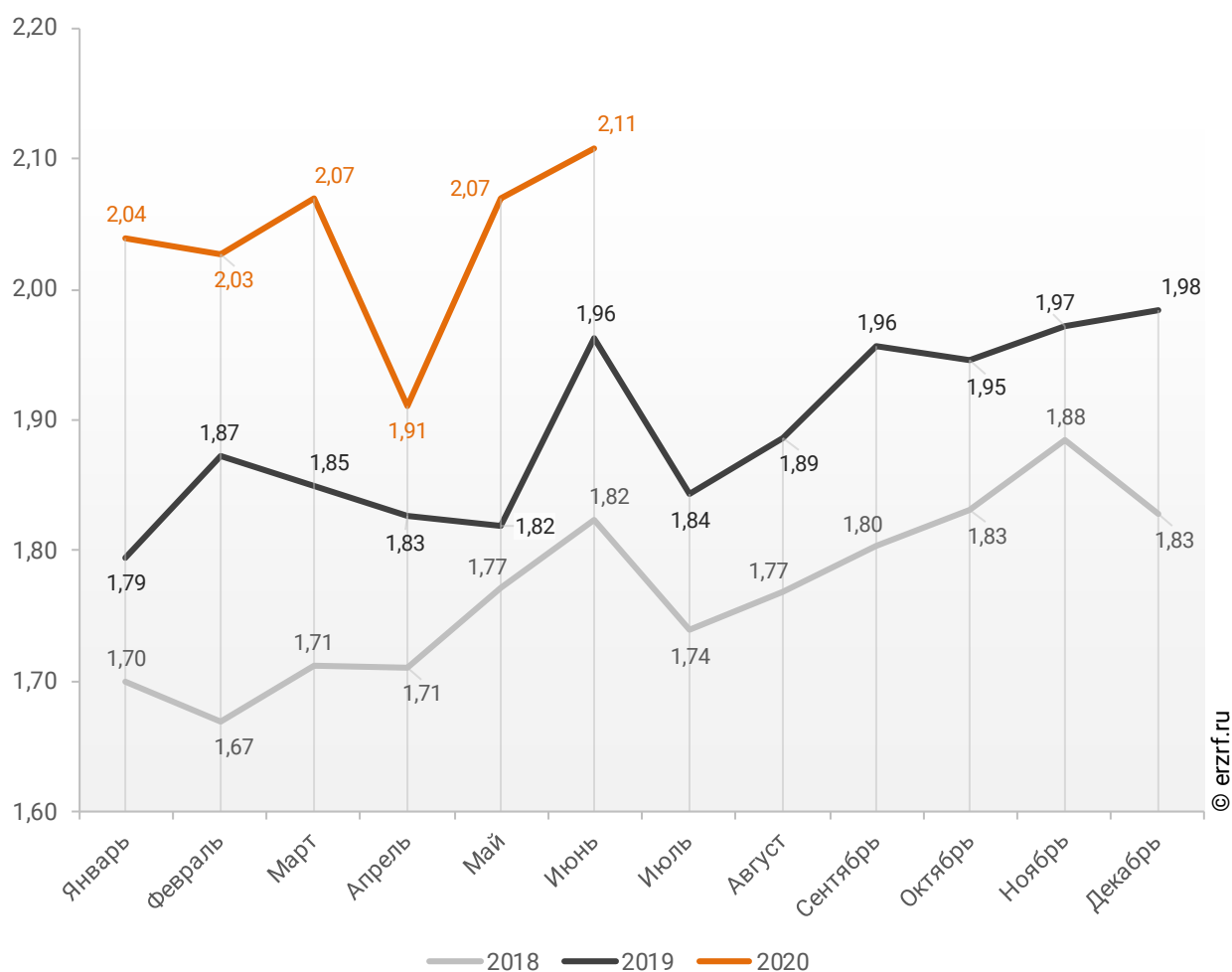
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По официальной статистике Банка России в июне 2020 г. средний размер ИЖК в Нижегородской области составил 2,11 млн ₽, что на 7,4% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,96 млн ₽), и на 15,6% больше аналогичного значения 2018 г. (1,82 млн ₽).

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

**График 23**

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

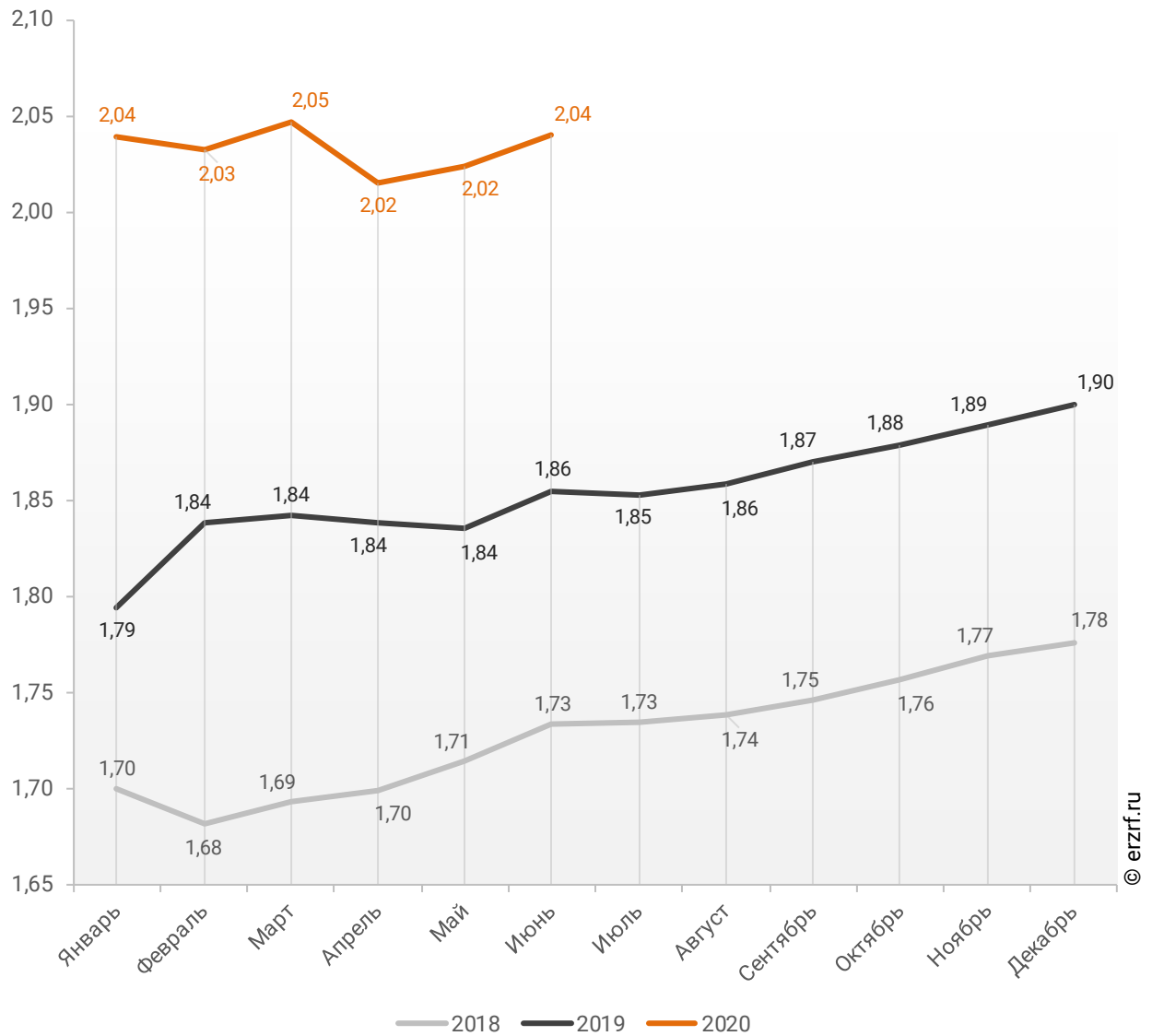


По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составил 2,04 млн ₽, что на 10,0% больше, чем в 2019 г. (1,86 млн ₽), и на 17,7% больше соответствующего значения 2018 г. (1,73 млн ₽).

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

**График 24**

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

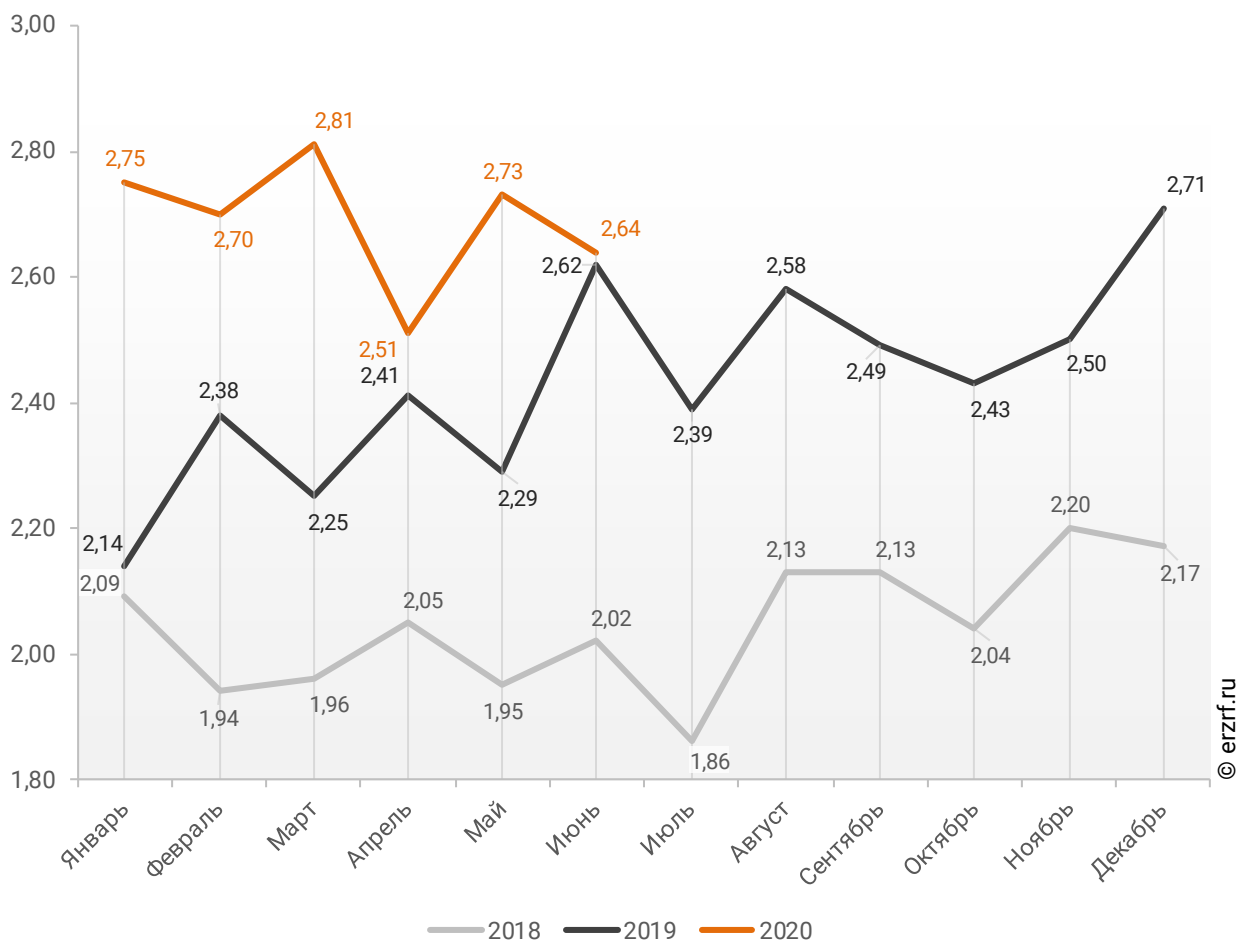


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Нижегородской области в июне 2020 года увеличился на 0,8% по сравнению с июнем 2019 года (2,64 против 2,62 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 3,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

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

**График 25**

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

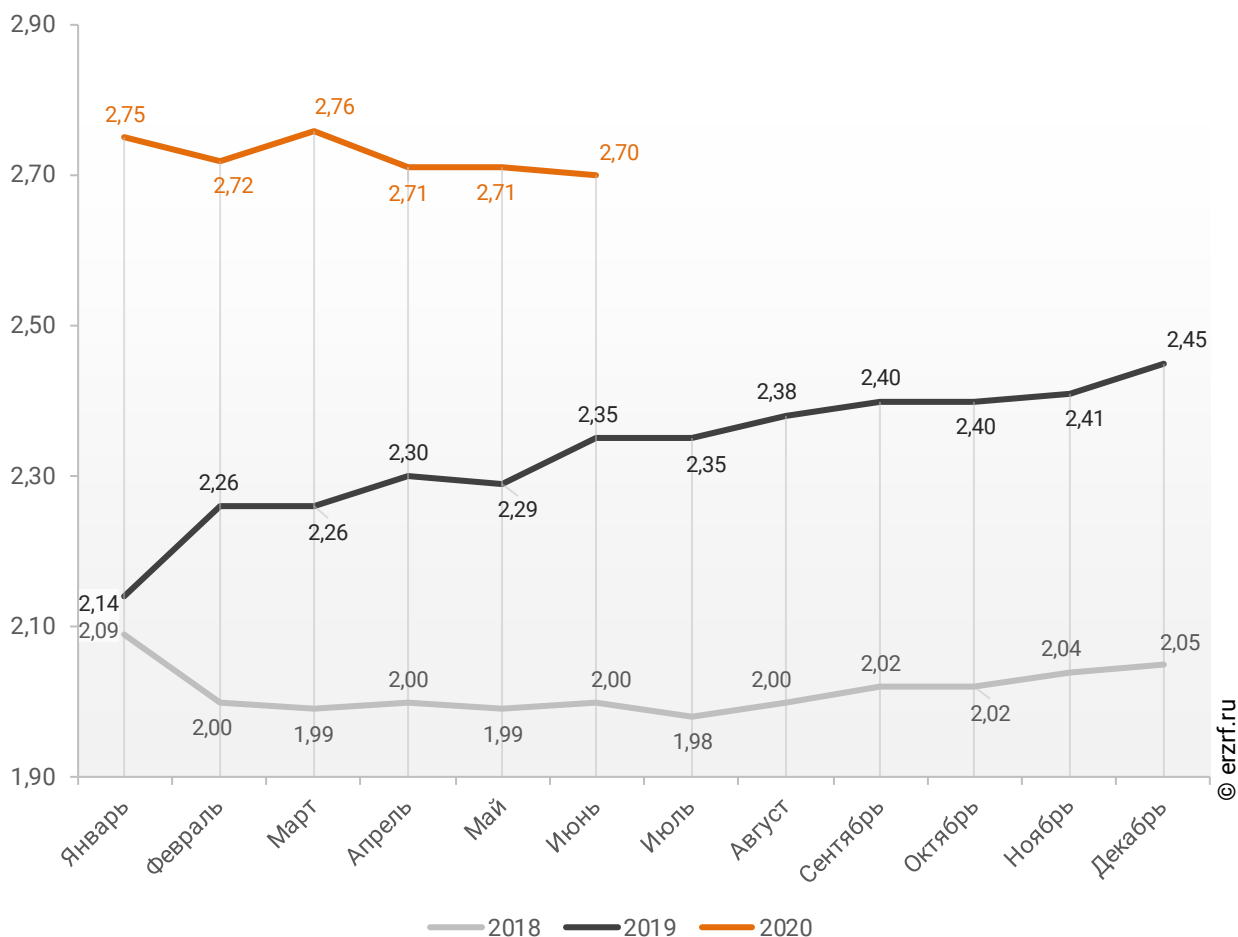


По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составил 2,70 млн ₽ (на 32,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Нижегородской области). Это на 14,9% больше соответствующего значения 2019 г. (2,35 млн ₽), и на 35,0% больше уровня 2018 г. (2,00 млн ₽).

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

**График 26**

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

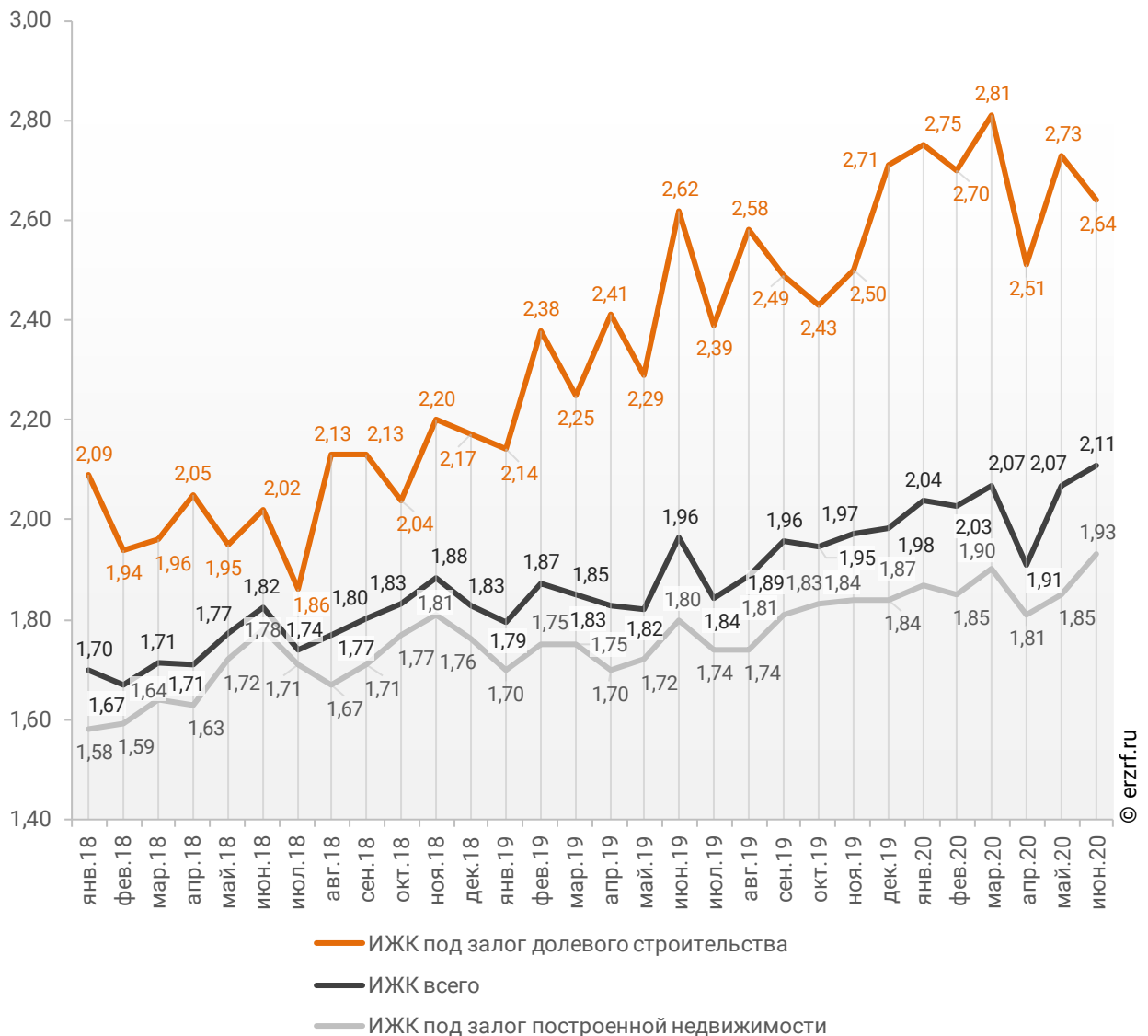


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,2% – с 1,80 до 1,93 млн ₽.

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

**График 27**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 8,8 п.п. – с 45,6% до 36,8%.

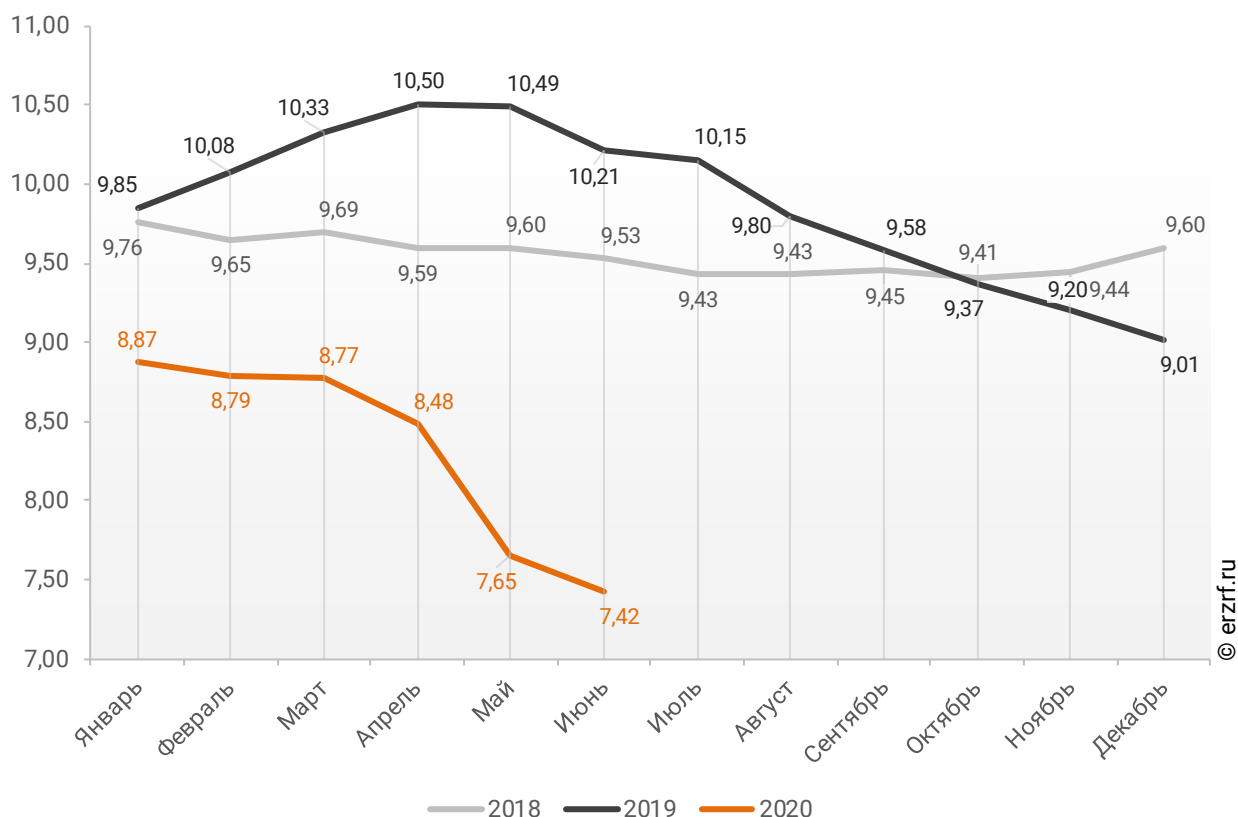
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2020 года в Нижегородской области, средневзвешенная ставка составила 7,42%. По сравнению с таким же показателем июня 2019 года произошло снижение ставки на 2,79 п.п. (с 10,21 до 7,42%).

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

**График 28**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Нижегородской области, %**

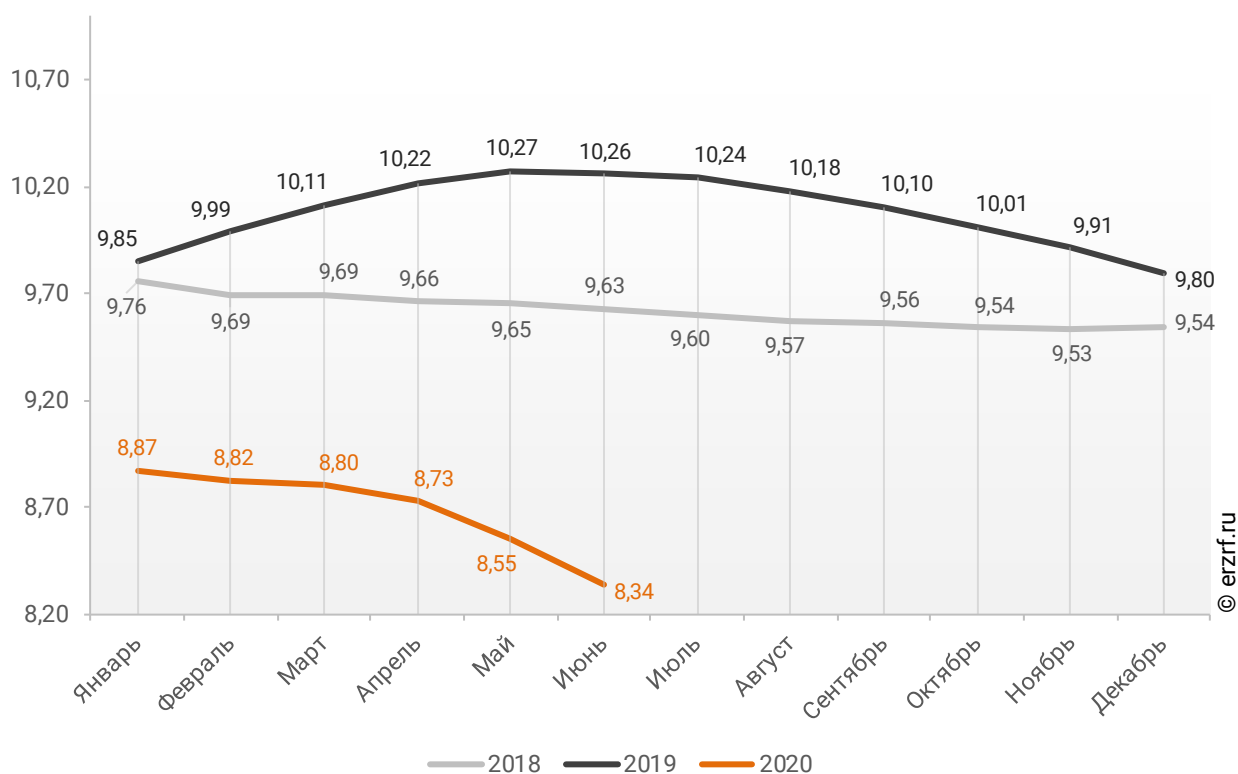


По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составила 8,34%, что на 1,92 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,26%), и на 1,29 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,63%).

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

**График 29**

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

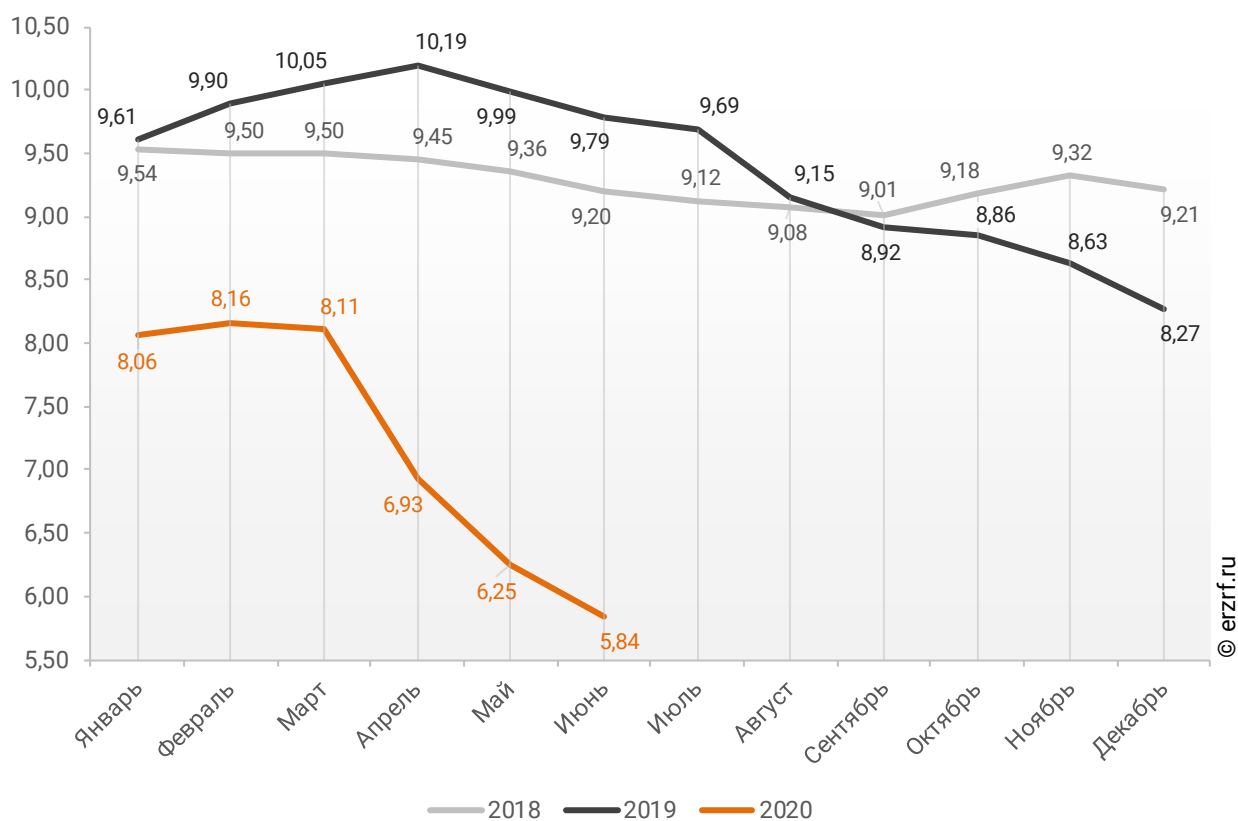


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Нижегородской области в июне 2020 года, составила 5,84%, что на 3,95 п.п. меньше аналогичного значения за июнь 2019 года (9,79%).

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

**График 30**

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

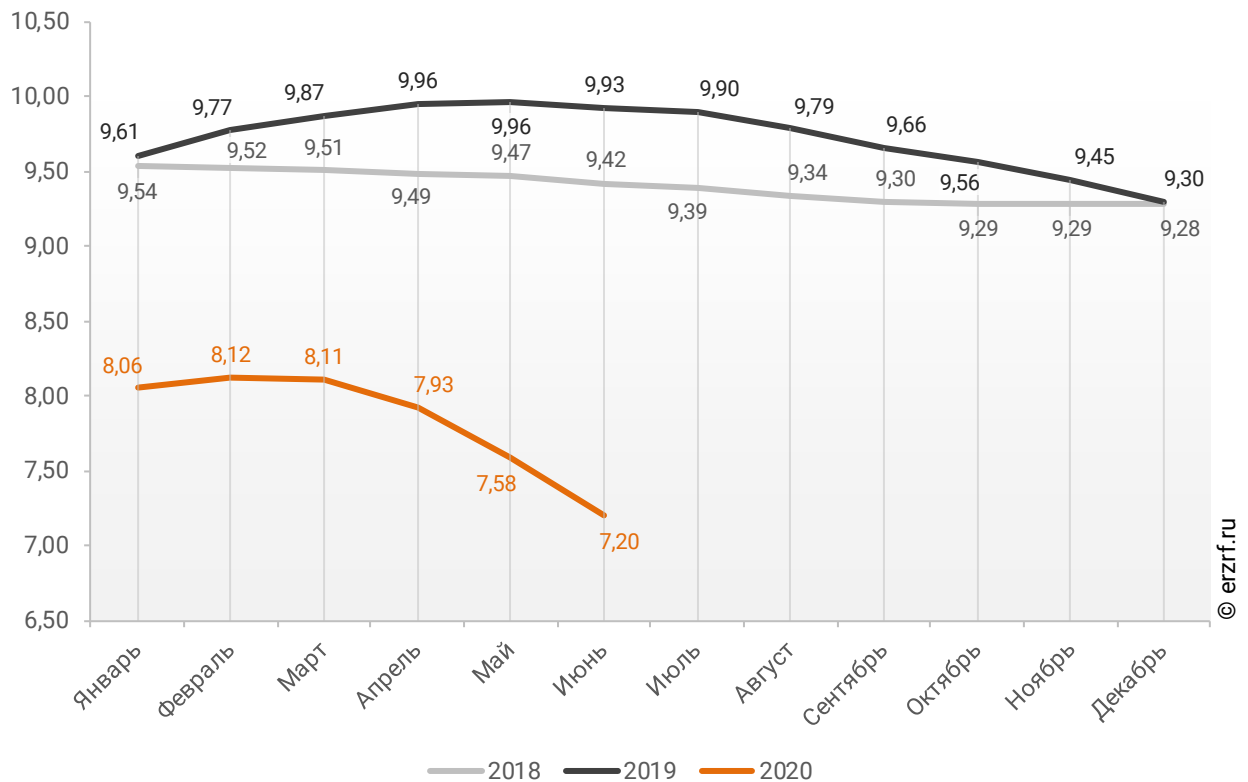


По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Нижегородской области, накопленным итогом составила 7,20% (на 1,14 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,73 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,93%), и на 2,22 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,42%).

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

**График 31**

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

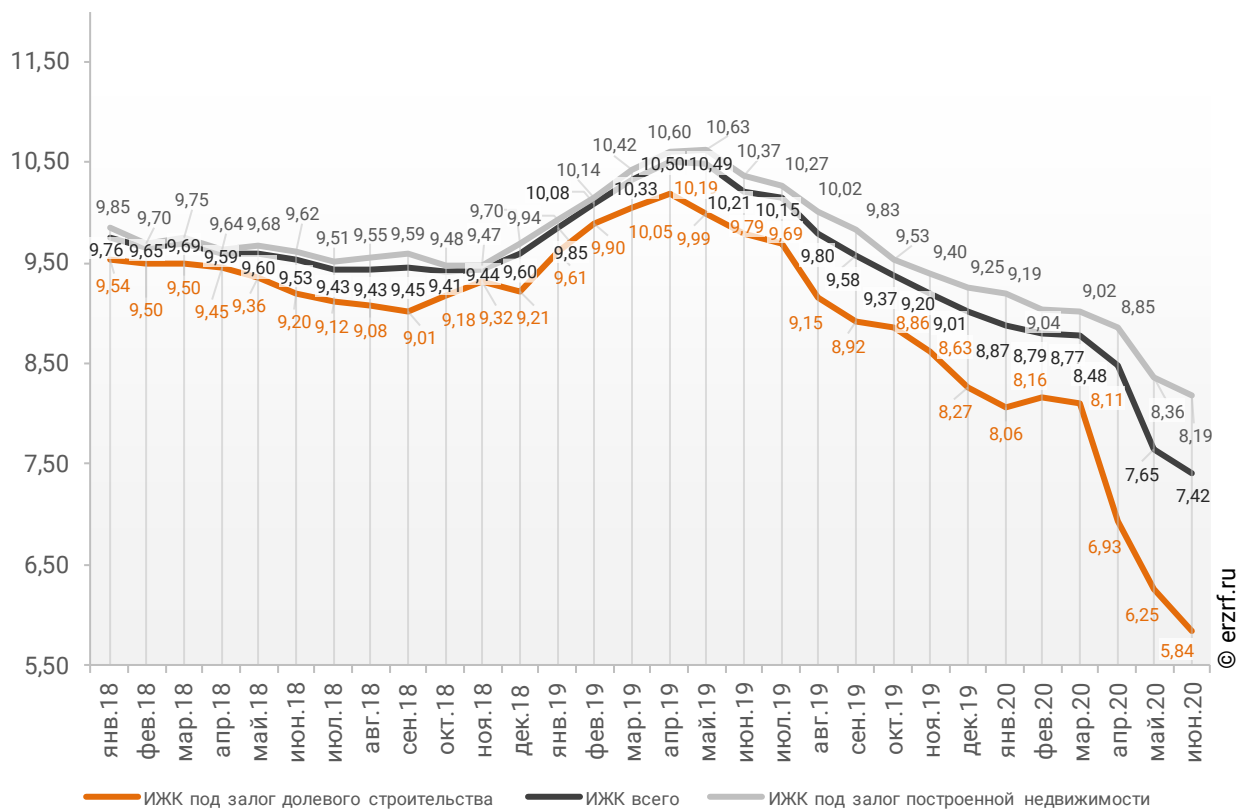


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Нижегородской области в июне 2020 года составила 8,19%, что на 2,18 п.п. меньше значения за июнь 2019 года (10,37%).

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

**График 32**

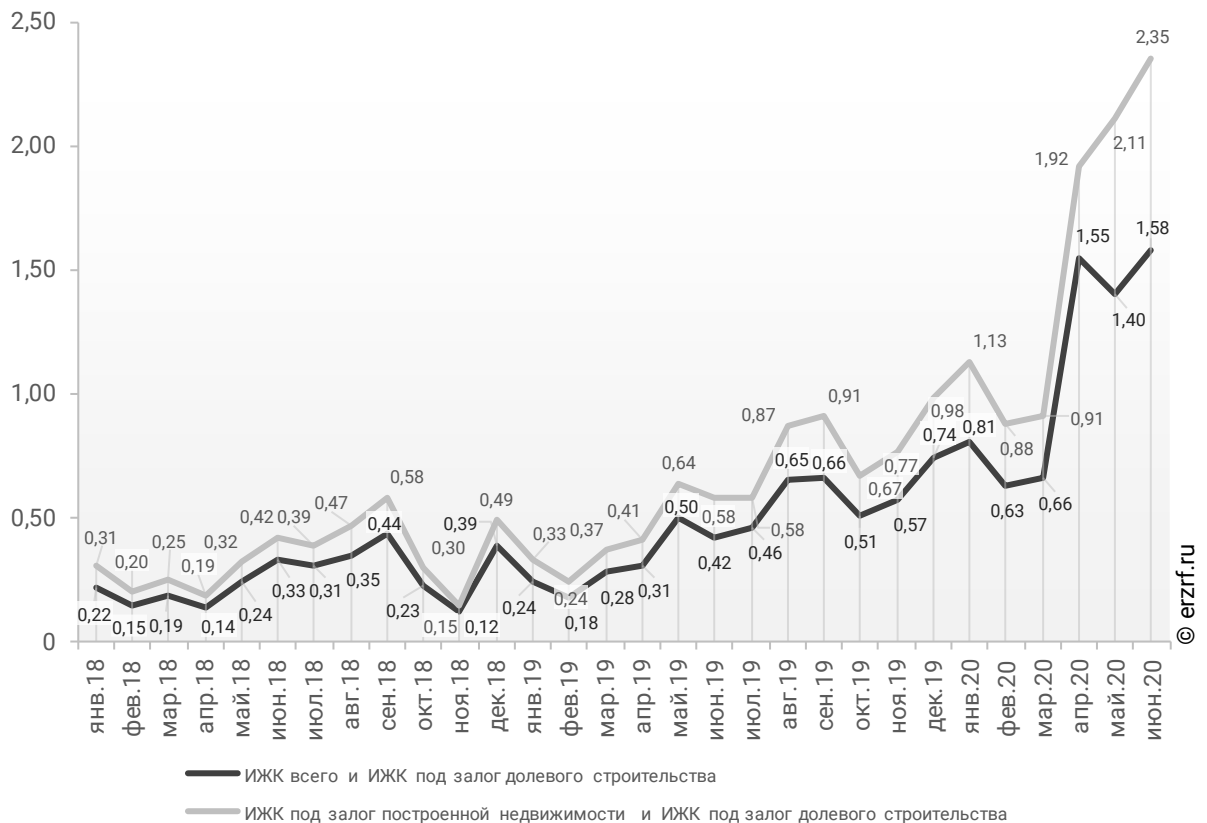
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Нижегородской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Нижегородской области увеличилась в 3,8 раза с 0,42 п.п. до 1,58 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Нижегородской области за год увеличилась в 4,1 раза с 0,58 п.п. до 2,35 п.п. (График 33).

**График 33**

**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Нижегородской области, п.п.**

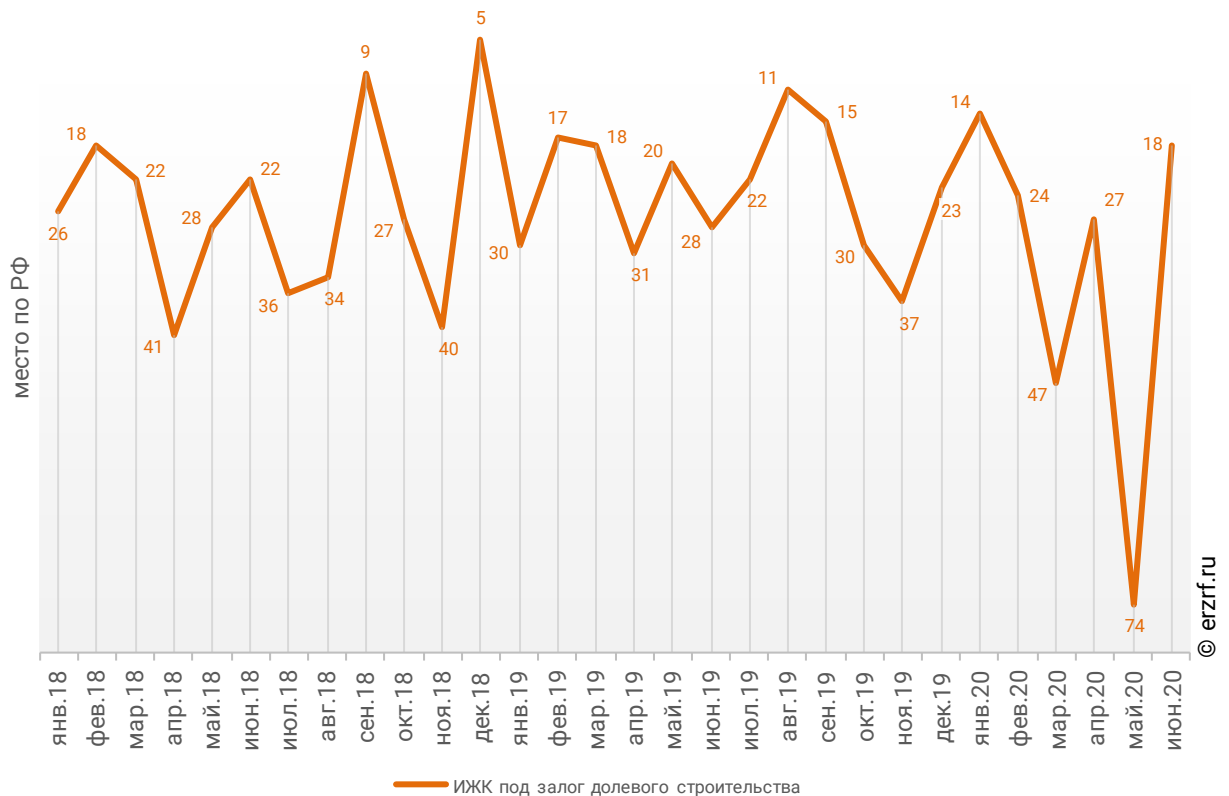


Нижегородская область занимает 30-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Нижегородская область занимает 18-е место, и 20-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 34**

**Динамика изменения места, занимаемого Нижегородской 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 35).

График 35

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

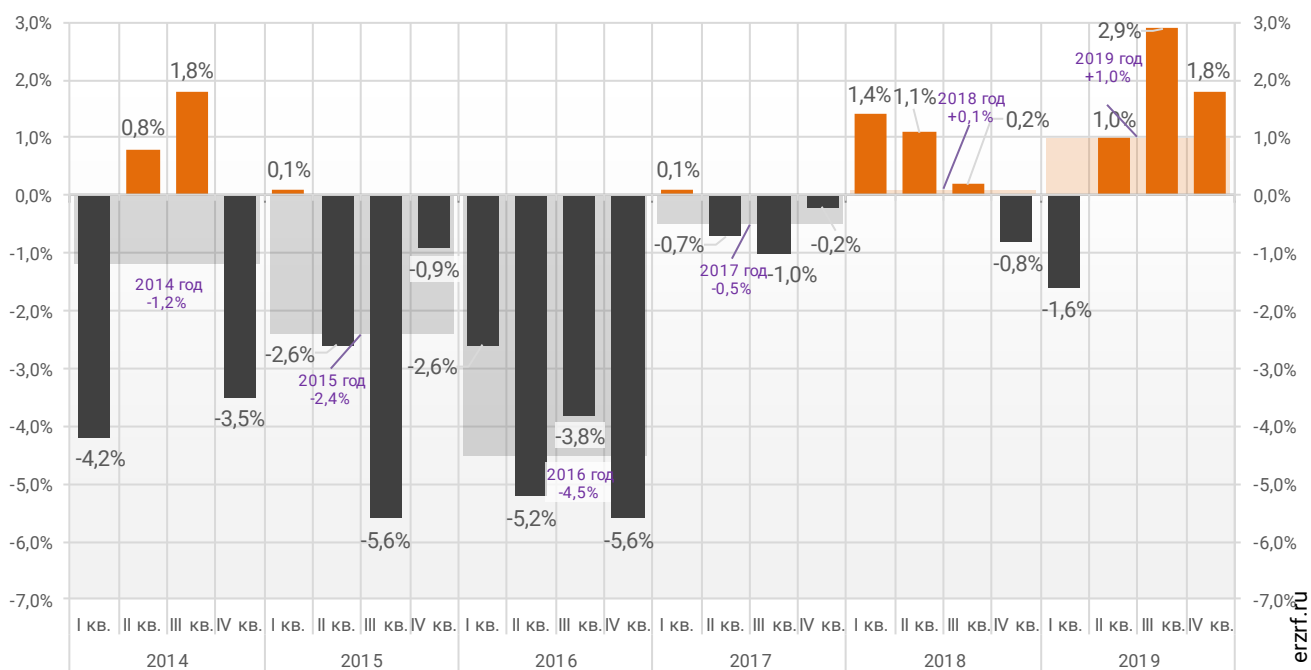
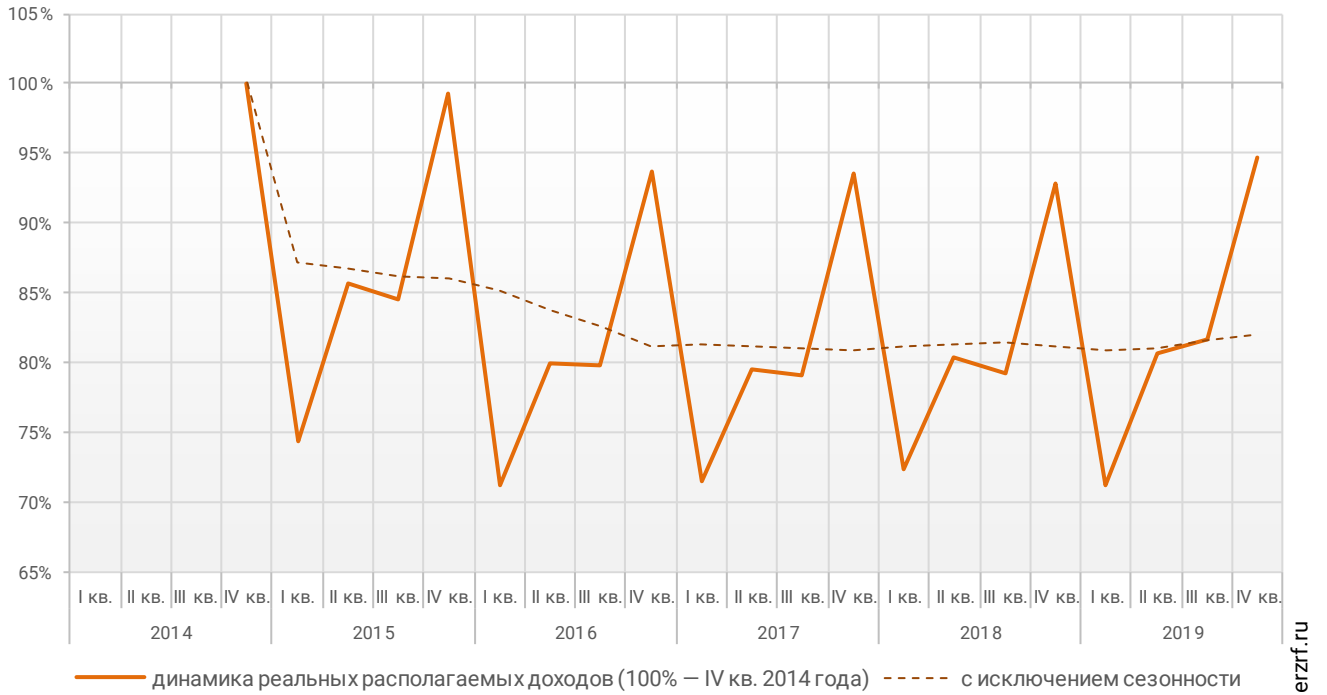


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 5,4% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



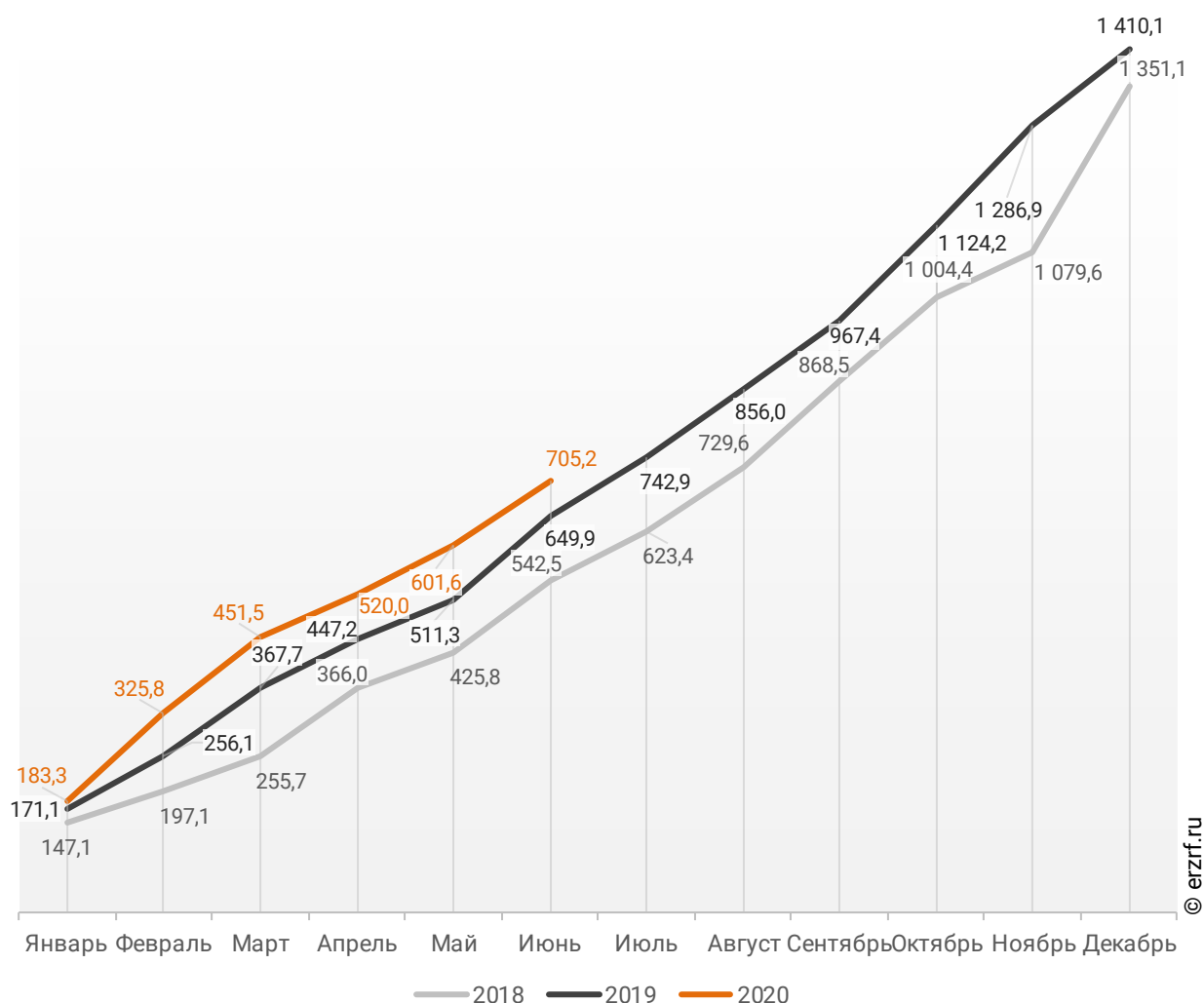
© erzrf.ru

## 13. Ввод жилья в Нижегородской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2020 г. показывает превышение на 8,5% графика ввода жилья в Нижегородской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 30,0% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

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

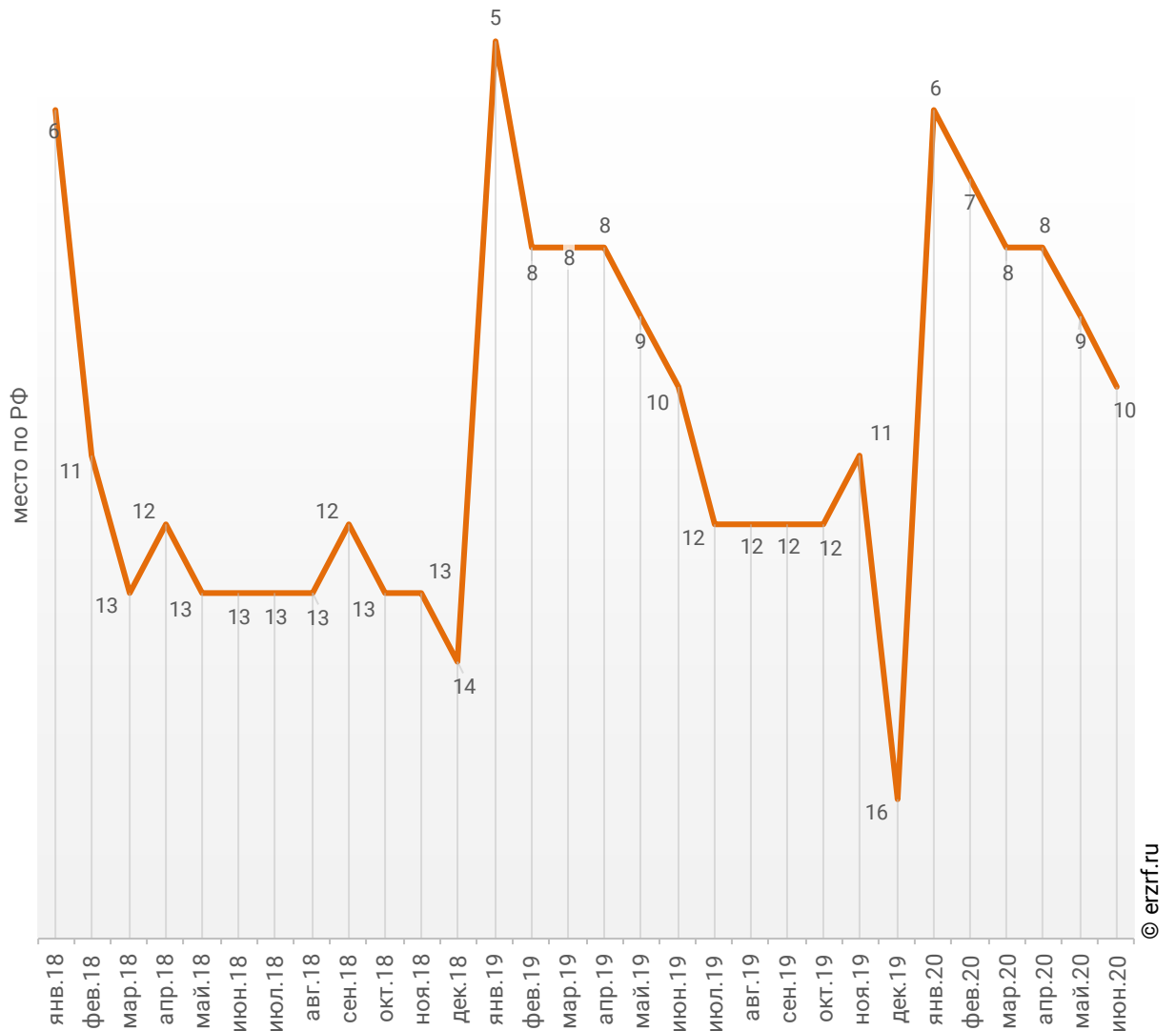


За январь-июнь 2020 года по показателю ввода жилья Нижегородская область занимает 10-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 9-е место, а по динамике относительного прироста – 24-е место.

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

**График 38**

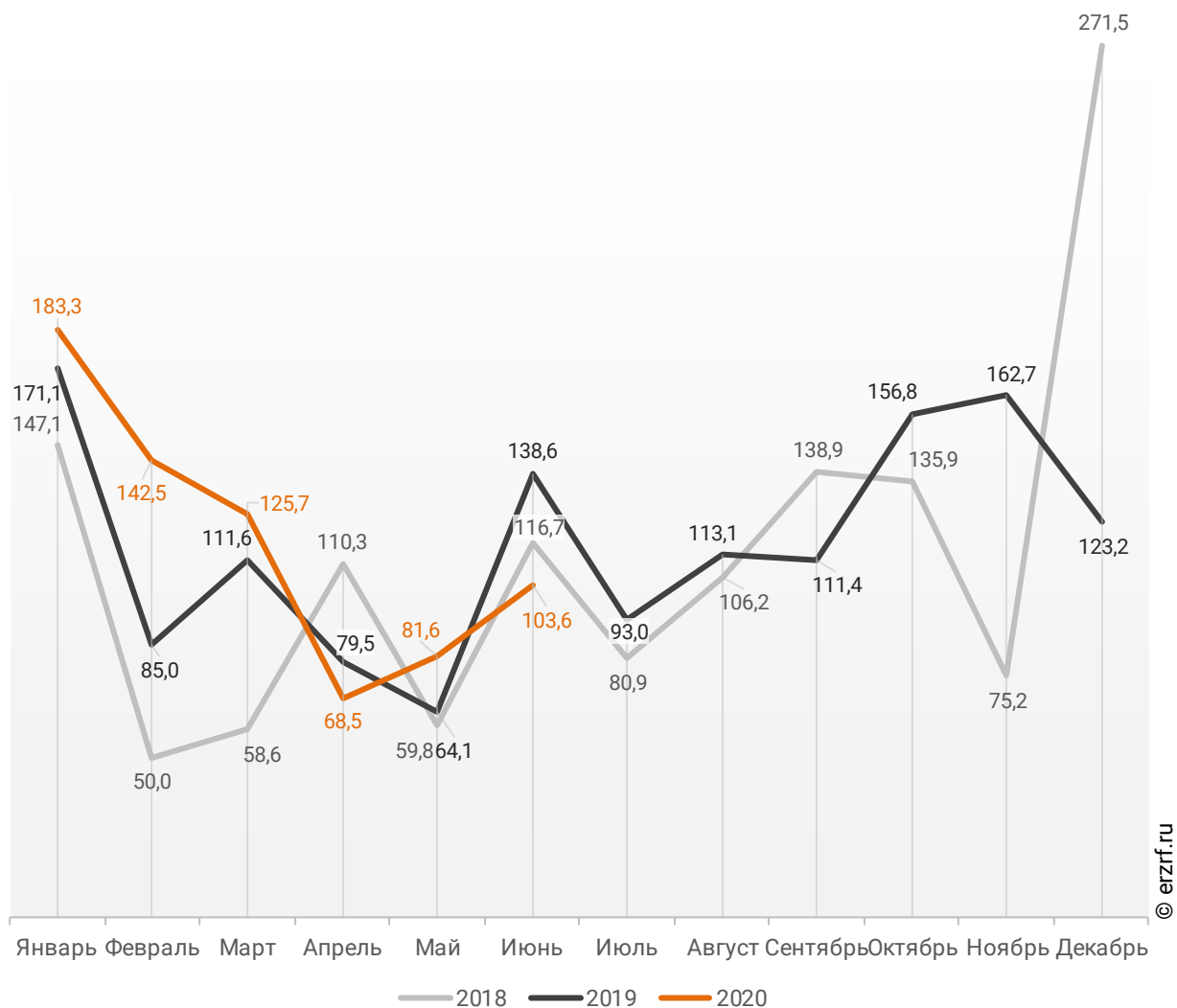
**Динамика изменения места, занимаемого Нижегородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В июне 2020 года в Нижегородской области введено 103,6 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 25,3% или на 35,0 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

**График 39**

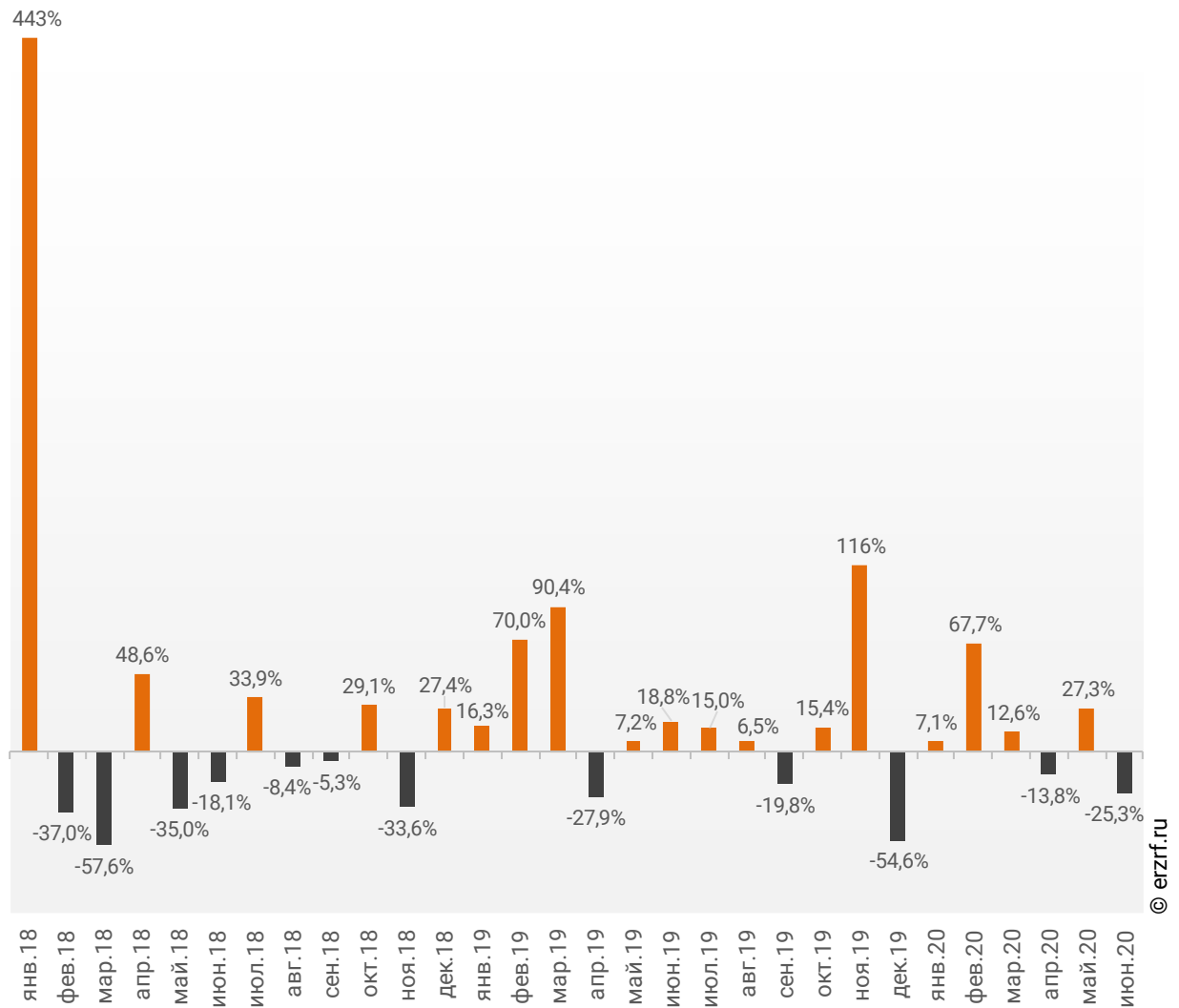
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Нижегородской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Нижегородской области после положительной динамики в прошлом месяце.

**График 40**

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

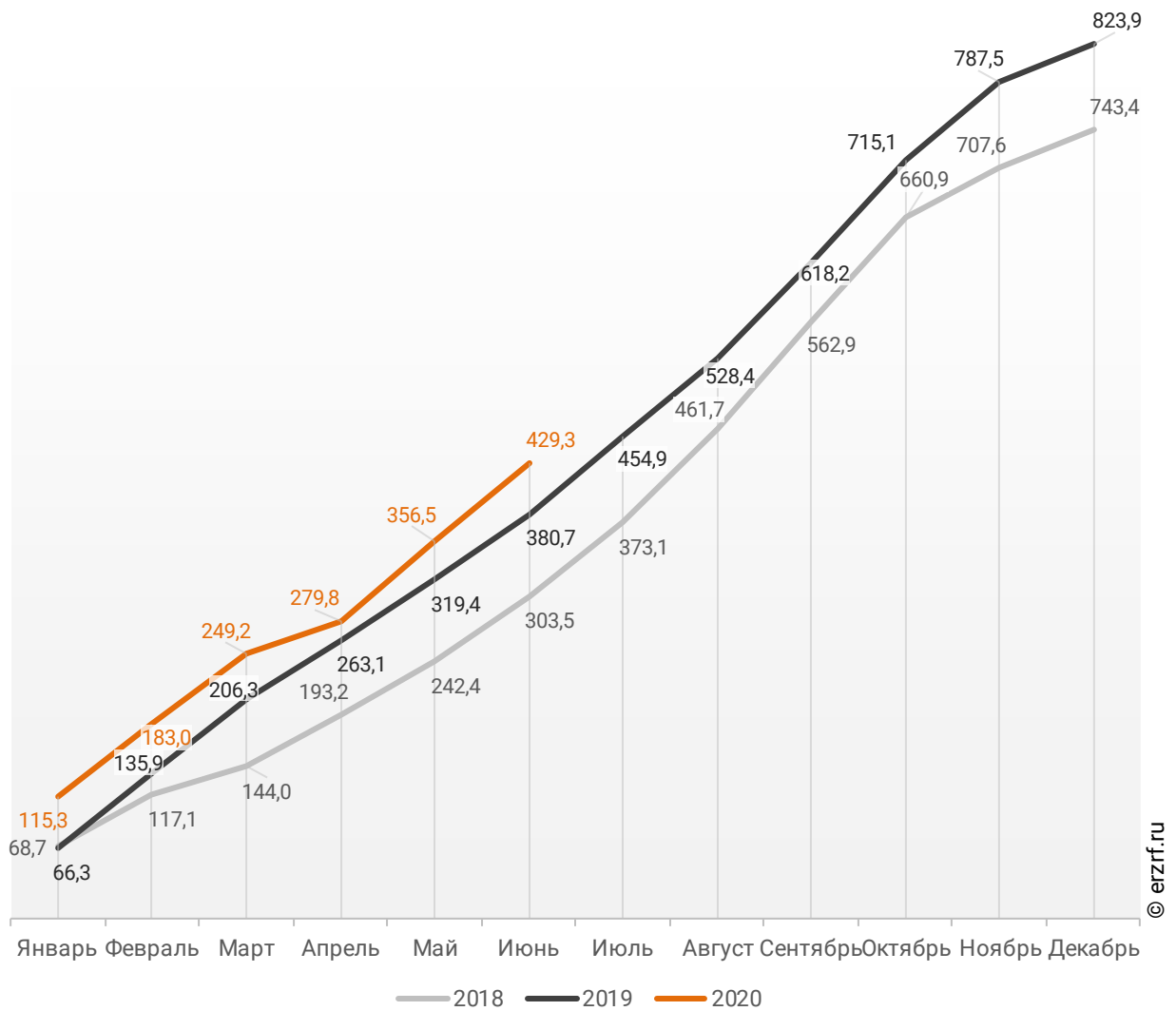


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Нижегородская область занимает 14-е место по показателю ввода жилья за июнь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 76-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 64-м месте.

В Нижегородской области за 6 месяцев 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 12,8% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 41,4% по отношению к 2018 г. (График 41).

**График 41**

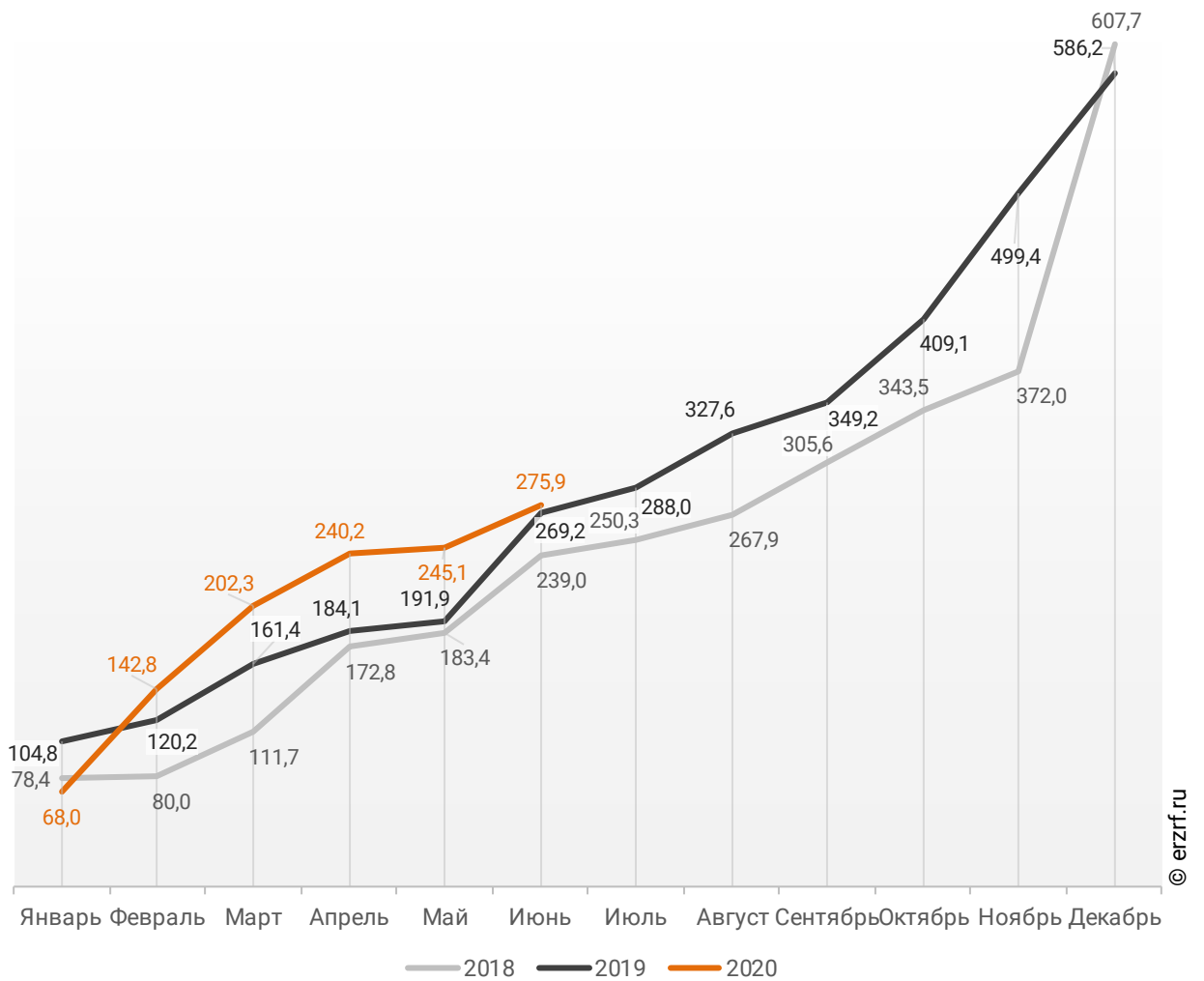
**Ввод жилья населением в Нижегородской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2020 г. показывают превышение на 2,5% к уровню 2019 г. и превышение на 15,4% к 2018 г. (График 42).

**График 42**

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

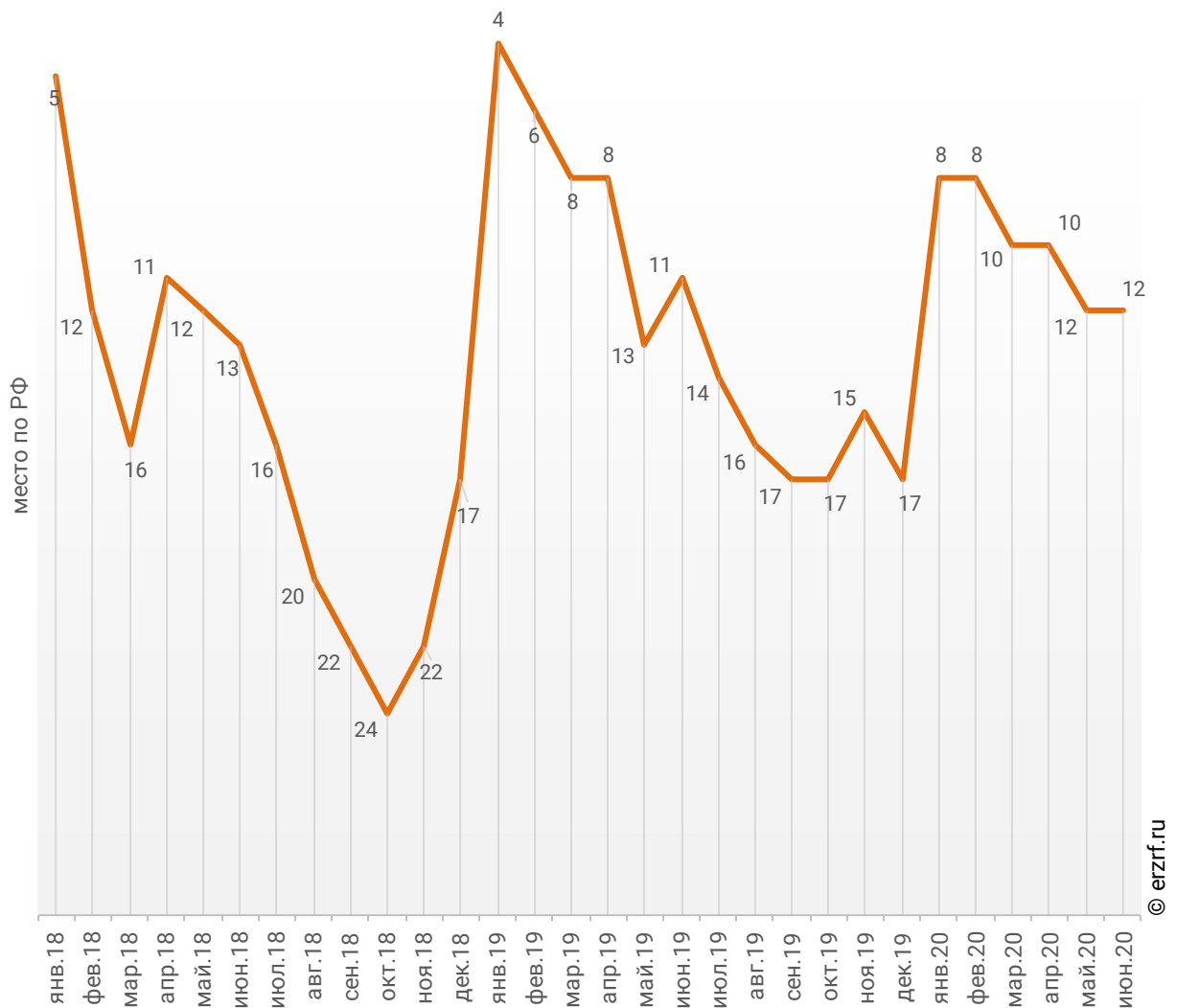


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2020 года Нижегородская область занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 37-е место, по динамике относительного прироста – 40-е место.

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

**График 43**

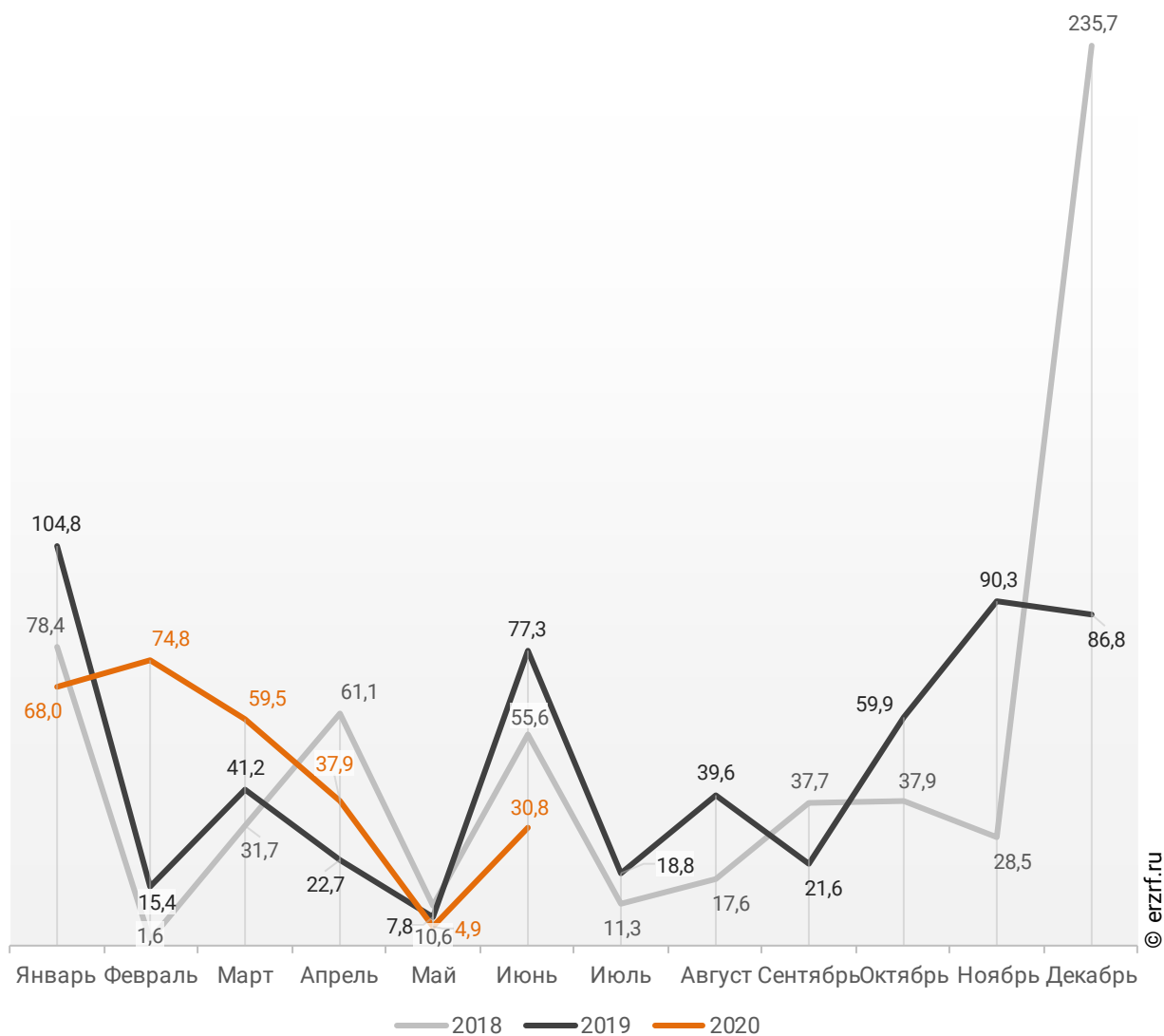
**Динамика изменения места, занимаемого Нижегородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В июне 2020 года в Нижегородской области застройщиками введено 30,8 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 60,2% или на 46,5 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

**График 44**

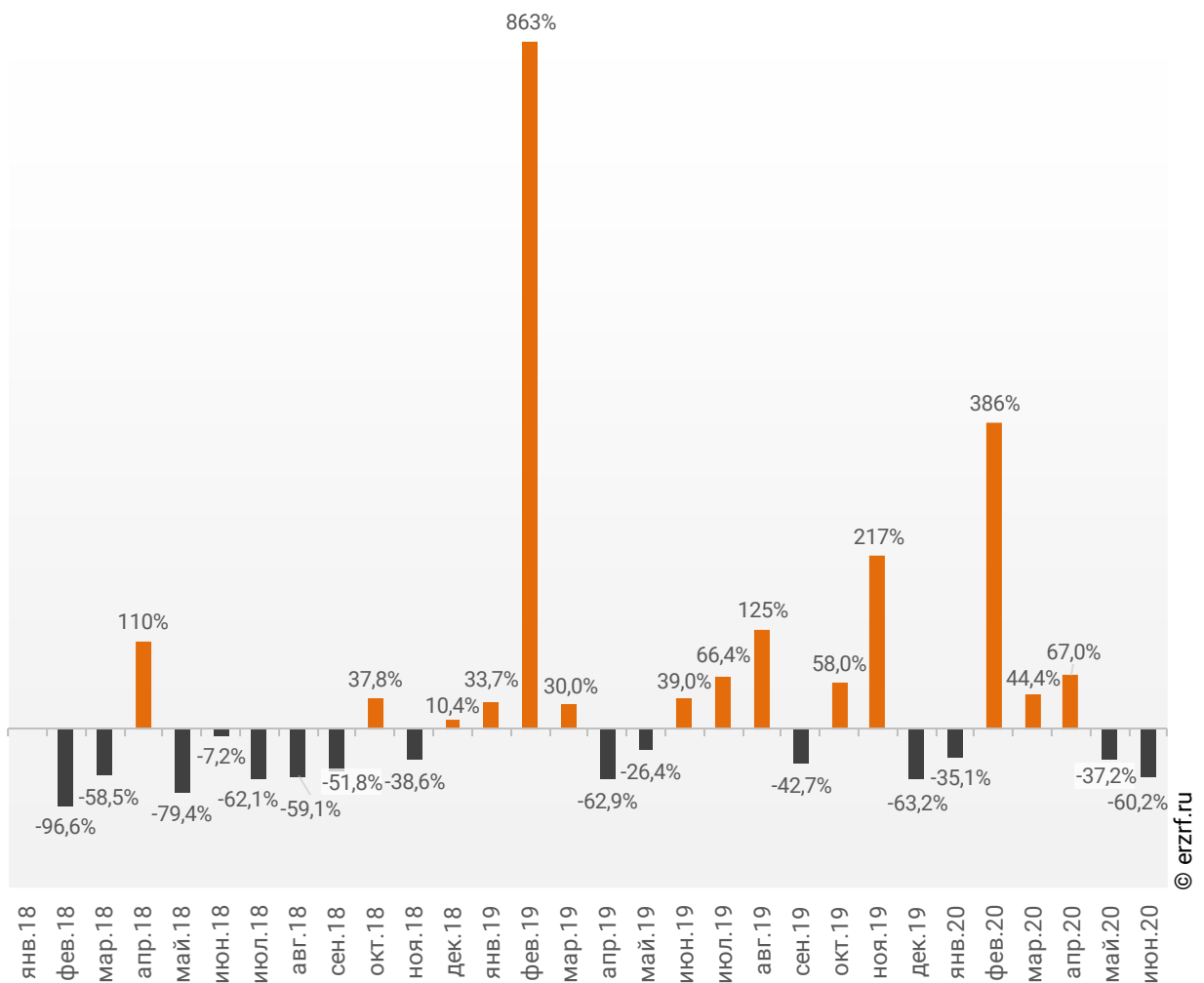
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Нижегородской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 45**

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

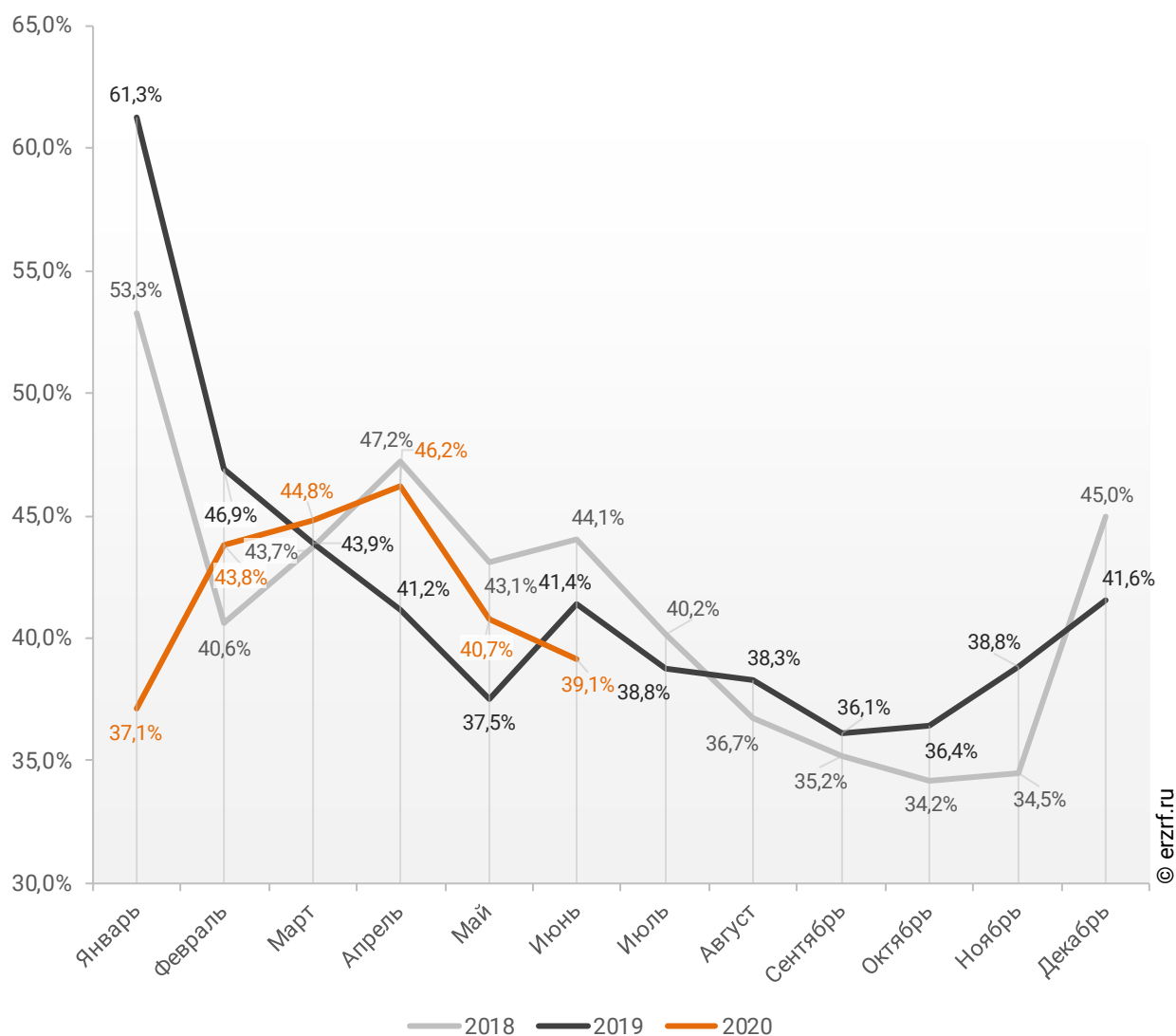


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2020 года Нижегородская область занимает 28-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 78-е место, по динамике относительного прироста – 63-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2020 г. составила 39,1% против 41,4% за этот же период 2019 г. и 44,1% – за этот же период 2018 г.

**График 46**

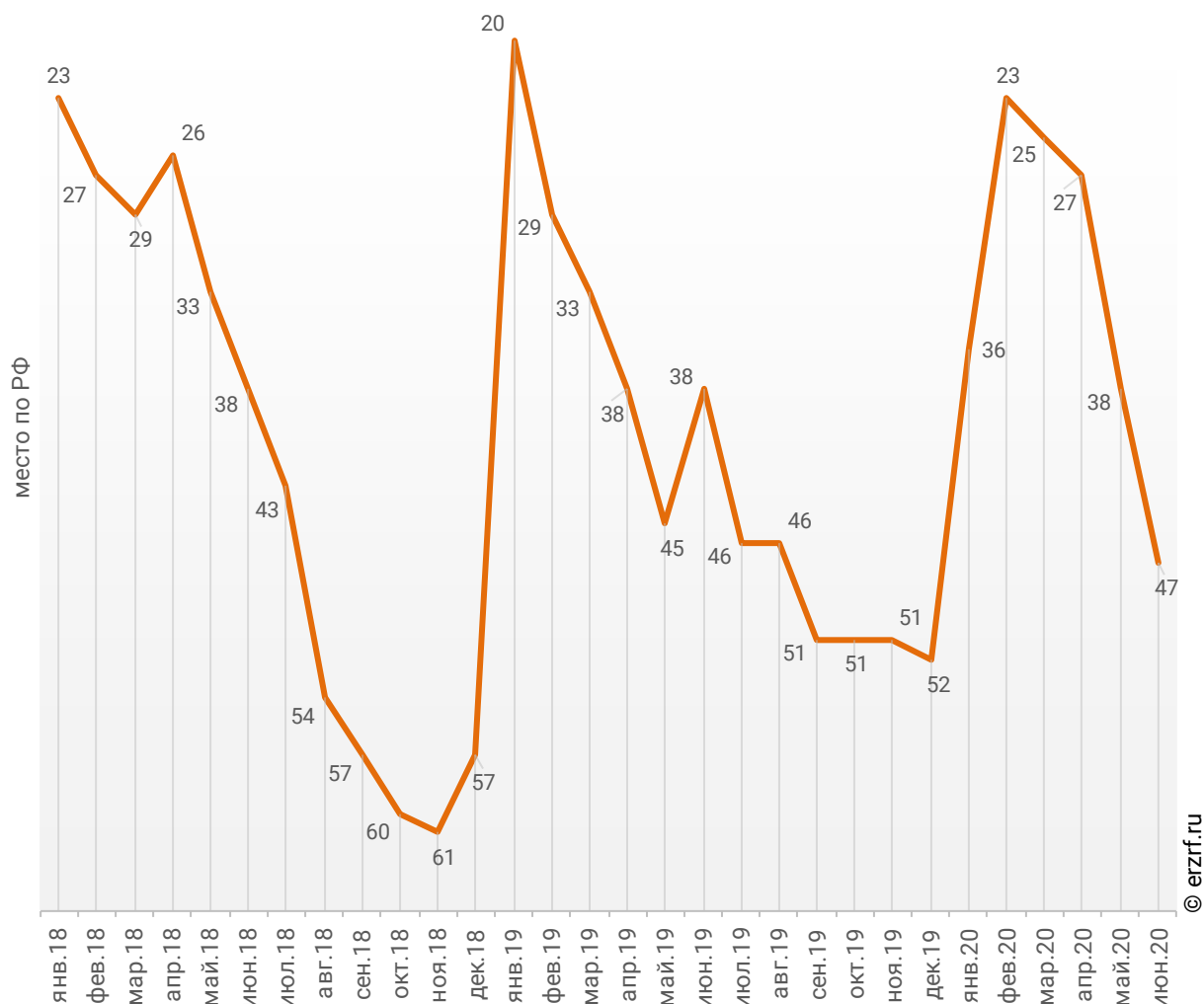
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Нижегородской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.**



По этому показателю Нижегородская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 47**

**Динамика изменения места, занимаемого Нижегородской 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 Нижегородской области составила 29,7%, что на 26,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Нижегородская область занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Нижегородской 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 м <sup>2</sup>
			ед.	ед.	
III квартал 2020	Диамант-Строй	По ул. Кирова	1	133	11 061
III квартал 2020	Сергиевская Слобода	Сергиевская слобода	1	124	10 495
III квартал 2020	ДИСК	Звездный	1	147	8 499
III квартал 2020	ГК АСК	Дом по ул. Мельникова	1	95	8 161
III квартал 2020	Холдинг Молодежный	Циолковский Плаза	1	120	7 116
III квартал 2020	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	Город Будущего	1	90	6 699
III квартал 2020	ФСК Поволжье	Парк Лучи	1	106	6 496
III квартал 2020	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	Пражский квартал	1	59	5 746
III квартал 2020	Базис	Дом по ул. 50 лет ВЛКСМ	1	90	5 521
III квартал 2020	Холдинг Молодежный	Молодежный Салют	1	111	5 191
III квартал 2020	ГК Настроение	Изумрудный	1	151	4 741
III квартал 2020	Вертикаль	Солнечный	2	78	4 710
III квартал 2020	НСГС	Дом по пл. Минина и Пожарского	1	39	4 094
III квартал 2020	Центрэнергострой-НН	С видом на небо	1	49	4 065
III квартал 2020	ДИСК	Престиж	1	55	4 004
III квартал 2020	ДК КВАРТСТРОЙ	Новинки Smart City	2	104	3 840
III квартал 2020	ИСК Гранд	Провиантская Ульянова	1	37	3 555
III квартал 2020	ГК АСК	Ватсон	1	84	3 328
III квартал 2020	ГК Волжский Берег-НН	Волжский берег	1	66	3 168
III квартал 2020	СВОБОДА	Свобода	1	44	2 958
III квартал 2020	Артель	Возрождение	1	52	2 296
III квартал 2020	НСК	Советский	1	36	1 712
III квартал 2020	Династия	Цветочный парк	2	14	1 511
IV квартал 2020	ГК Столица Нижний	Новая Кузнечиха	4	475	25 672
IV квартал 2020	КМ Анкудиновка	КМ Анкудиновский парк	1	393	21 596

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов ед.	единиц ед.	
IV квартал 2020	Вертикаль	Солнечный	1	251	14 829
IV квартал 2020	АНДЭКО	Комарово	1	251	12 544
IV квартал 2020	ГК Жилстрой-НН	Торпедо	2	300	12 502
IV квартал 2020	СК СТЭКОМ	Дом по ул. Сухопутная	1	239	10 962
IV квартал 2020	Железобетонстрой №5	Удачный 2	1	216	9 923
IV квартал 2020	ГК Сокольники	Классика-Модерн	1	85	7 150
IV квартал 2020	ГК КАСКАД	Каскад на Куйбышева	1	140	6 841
IV квартал 2020	СЗ Андор	Пушкин	1	144	6 814
IV квартал 2020	ННДК	Циолковский	1	105	6 459
IV квартал 2020	Квадратный метр	Новиков	1	120	5 758
IV квартал 2020	КМ Анкудиновка	КМ Молодёжный, 76	1	120	5 179
IV квартал 2020	НГСТ	Дом по ул. Страж Революции	1	81	4 601
IV квартал 2020	ИСК БОР-СИТИ	Парк Горького	1	80	4 479
IV квартал 2020	СК Этап	По ул. Полевая	1	40	2 472
IV квартал 2020	СИК Строй Инвест 3	Нижегородский	1	39	1 802
IV квартал 2020	ГК Альхорс	Лайм	1	27	1 040
IV квартал 2020	ФСК Поволжье	Дом по ул. Заводская, 2/5	1	22	995
<b>Общий итог</b>			<b>49</b>	<b>5 012</b>	<b>280 585</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Новая Кузнечиха</b>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	17	2 997	147 761
2	<b>КМ Анкудиновский парк</b>	Анкудиновка	КМ Анкудиновка	3	1 179	64 428
3	<b>Маршал Град</b>	Нижний Новгород	ГК Династия	1	450	31 884
4	<b>Торпедо</b>	Нижний Новгород	ГК Жилстрой-НН	3	706	27 072
5	<b>Заречье</b>	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	3	463	25 415
6	<b>КМ Tower Plaza</b>	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	1	488	23 681
7	<b>Облака</b>	Нижний Новгород	Желдорипотека	1	370	21 478
8	<b>Континенталь</b>	Нижний Новгород	ГК Удача	1	235	21 063
9	<b>Орбита</b>	Нижний Новгород	СК Высота	1	337	20 486
10	<b>Цветы 2</b>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	2	303	19 741
11	<b>Солнечный</b>	Нижний Новгород	Вертикаль	3	329	19 539
12	<b>Дом на Набережной</b>	Нижний Новгород	ГК Global Realty	1	313	18 291
13	<b>Ватсон</b>	Кстово	ГК АСК	6	432	16 584
14	<b>Корица</b>	Нижний Новгород	ННДК	1	258	16 365
15	<b>Парус</b>	Нижний Новгород	СЗ Добрострой	1	150	15 767
16	<b>Каскад на Ленина</b>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	1	274	15 420
17	<b>Волжский откос</b>	Нижний Новгород	Сервис-отель	2	143	14 651
18	<b>Маяковский Парк</b>	Нижний Новгород	Специализированный застройщик СИНН ГРУПП	2	256	14 649
19	<b>Дом на Горького</b>	Нижний Новгород	ИнтерСити	1	231	14 370
20	<b>Флагман</b>	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	1	277	14 124
21	<b>Покровский</b>	Нижний Новгород	Воровского,12	3	203	14 012
22	<b>Книги</b>	Нижний Новгород	АНДЭКО	1	253	13 493
23	<b>Город времени</b>	Нижний Новгород	СЗ Андор	1	308	13 275
24	<b>Циолковский</b>	Нижний Новгород	ННДК	2	210	12 875

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<b>Комарово</b>	Нижний Новгород	АНДЭКО	1	251	12 544
26	<b>Квартет</b>	Нижний Новгород	Никище	1	181	11 809
27	<b>Ренессанс Славянская</b>	Нижний Новгород	СЗ Добрострой	1	155	11 483
28	<b>Университетский</b>	Нижний Новгород	СЗ НО Дирекция по строительству	1	282	11 383
29	<b>По ул. Кирова</b>	Арзамас	Диамант-Строй	1	133	11 061
30	<b>Дом по ул. Сухопутная</b>	Нижний Новгород	СК СТЭКОМ	1	239	10 962
31	<b>Маленькая страна</b>	Нижний Новгород	ГК Луидор	2	183	10 590
32	<b>Сергиевская слобода</b>	Бор	Сергиевская Слобода	1	124	10 495
33	<b>Академический</b>	Афонино	ГК Альхорс	1	210	10 231
34	<b>На Высоте</b>	Нижний Новгород	АНДЭКО	1	172	10 107
35	<b>Удачный 2</b>	Нижний Новгород	Железобетонстрой №5	1	216	9 923
36	<b>Каскад на Менделеева</b>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	1	144	8 646
37	<b>Звездный</b>	Дзержинск	ДИСК	1	147	8 499
38	<b>Дом по ул. Мельникова</b>	Нижний Новгород	ГК АСК	1	95	8 161
39	<b>Красногорка</b>	Бор	ГК Настроение	3	149	7 947
40	<b>Шаляпин</b>	Нижний Новгород	ГК Ойкумена	1	101	7 902
41	<b>Подкова на Гагарина</b>	Нижний Новгород	ГК Подкова	1	155	7 728
42	<b>Командор</b>	Нижний Новгород	ГК Сокольники	1	113	7 675
43	<b>Подкова на Родионова</b>	Нижний Новгород	ГК Подкова	1	180	7 598
44	<b>Классика-Модерн</b>	Нижний Новгород	ГК Сокольники	1	85	7 150
45	<b>Циолковский Плаза</b>	Дзержинск	Холдинг Молодежный	1	120	7 116
46	<b>Каскад на Куйбышева</b>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	1	140	6 841
47	<b>Пушкин</b>	Нижний Новгород	СЗ Андор	1	144	6 814
48	<b>Город Будущего</b>	Нижний Новгород	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	1	90	6 699
49	<b>Прибрежный-5</b>	Бор	Стеклоавтоматика строй	1	45	6 632
50	<b>Парк Лучи</b>	Бор	ФСК Поволжье	1	106	6 496
51	<b>Авиа</b>	Нижний Новгород	ГК Сокольники	1	176	6 178
52	<b>Москва Градъ</b>	Нижний Новгород	СЗ Андор	1	135	6 169
53	<b>Дом с террасами</b>	Нижний Новгород	ГК Ойкумена	1	104	6 053
54	<b>Дом по ул. Кирова, 12</b>	Дзержинск	СМУ-2 Инвест	1	74	5 952

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
55	<b>Новиков</b>	Нижний Новгород	Квадратный метр	1	120	5 758
56	<b>Пражский квартал</b>	Нижний Новгород	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	1	59	5 746
57	<b>Дом по ул. 50 лет ВЛКСМ</b>	Арзамас	Базис	1	90	5 521
58	<b>Клубный дом на Ярославской</b>	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	1	59	5 198
59	<b>Молодежный Салют</b>	Дзержинск	Холдинг Молодежный	1	111	5 191
60	<b>КМ Молодёжный, 76</b>	Нижний Новгород	КМ Анкудиновка	1	120	5 179
61	<b>Изумрудный</b>	Бор	ГК Настроение	1	151	4 741
62	<b>11 микрорайон, строение 65</b>	Арзамас	АСК Развитие	1	72	4 686
63	<b>Дом по ул. Страж Революции</b>	Нижний Новгород	НГСТ	1	81	4 601
64	<b>Парк Горького</b>	Бор	ИСК БОР-СИТИ	1	80	4 479
65	<b>Каскад на Сусловой</b>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	1	90	4 341
66	<b>Дом по пл. Минина и Пожарского</b>	Нижний Новгород	НСГС	1	39	4 094
67	<b>С видом на небо</b>	Нижний Новгород	Центрэнергострой-НН	1	49	4 065
68	<b>Престиж</b>	Дзержинск	ДИСК	1	55	4 004
69	<b>Новинки Smart City</b>	Новинки	ДК КВАРТСТРОЙ	2	104	3 840
70	<b>Провиантская Ульянова</b>	Нижний Новгород	ИСК Гранд	1	37	3 555
71	<b>Гордеевка</b>	Нижний Новгород	Вереск	1	120	3 465
72	<b>Коллекция</b>	Нижний Новгород	ГК ЭкОйл	1	35	3 427
73	<b>Дом на Краснодонцев</b>	Нижний Новгород	ГК НОВЫЙ ГОРОД	1	66	3 406
74	<b>Волжский берег</b>	Кстово	ГК Волжский Берег-НН	1	66	3 168
75	<b>Каскад на Путейской</b>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	1	63	3 157
76	<b>Волжские просторы</b>	Кстово	СК Этап	1	54	3 083
77	<b>Свобода</b>	Кстово	СВОБОДА	1	44	2 958
78	<b>По ул. Полевая</b>	Кстово	СК Этап	1	40	2 472
79	<b>Цветочный парк</b>	Бор	Династия	3	28	2 398
80	<b>Возрождение</b>	Кстово	Артель	1	52	2 296
81	<b>Нижегородский</b>	Нижний Новгород	СИК Строй Инвест 3	1	39	1 802
82	<b>Дом по ул. Зернова, 43</b>	Саров	СИК Строй Инвест 3	1	30	1 763
83	<b>Советский</b>	Кстово	НСК	1	36	1 712

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
84	<i>Дом 22 в мкр Красногорка</i>	Бор	СК Кварц	1	38	1 653
85	<i>Лайм</i>	Новинки	ГК Альхорс	1	27	1 040
86	<i>Дом по ул. Заводская, 2/5</i>	Семёнов	ФСК Поволжье	1	22	995
<b>Общий итог</b>				<b>127</b>	<b>17 691</b>	<b>987 062</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Гордеевка</i>	Нижний Новгород	Вереск	28,9
2	<i>Изумрудный</i>	Бор	ГК Настроение	31,4
3	<i>Авиа</i>	Нижний Новгород	ГК Сокольники	35,1
4	<i>Новинки Smart City</i>	Новинки	ДК КВАРТСТРОЙ	36,9
5	<i>Торпедо</i>	Нижний Новгород	ГК Жилстрой-НН	38,3
6	<i>Ватсон</i>	Кстово	ГК АСК	38,4
7	<i>Лайм</i>	Новинки	ГК Альхорс	38,5
8	<i>Университетский</i>	Нижний Новгород	СЗ НО Дирекция по строительству	40,4
9	<i>Подкова на Родионова</i>	Нижний Новгород	ГК Подкова	42,2
10	<i>Город времени</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	43,1
11	<i>КМ Молодёжный, 76</i>	Нижний Новгород	КМ Анкудиновка	43,2
12	<i>Дом 22 в мкр Красногорка</i>	Бор	СК Кварц	43,5
13	<i>Возрождение</i>	Кстово	Артель	44,2
14	<i>Дом по ул. Заводская, 2/5</i>	Семёнов	ФСК Поволжье	45,2
15	<i>Москва Градъ</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	45,7
16	<i>Дом по ул. Сухопутная</i>	Нижний Новгород	СК СТЭКОМ	45,9
17	<i>Удачный 2</i>	Нижний Новгород	Железобетонстрой №5	45,9
18	<i>Нижегородский</i>	Нижний Новгород	СИК Строй Инвест 3	46,2
19	<i>Молодежный Салют</i>	Дзержинск	Холдинг Молодежный	46,8
20	<i>Пушкин</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	47,3
21	<i>Советский</i>	Кстово	НСК	47,6
22	<i>Новиков</i>	Нижний Новгород	Квадратный метр	48,0
23	<i>Волжский берег</i>	Кстово	ГК Волжский Берег-НН	48,0
24	<i>Каскад на Сусловой</i>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	48,2
25	<i>КМ Tower Plaza</i>	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	48,5
26	<i>Академический</i>	Афонино	ГК Альхорс	48,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Каскад на Куйбышева</i>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	48,9
28	<i>Новая Кузнечиха</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	49,3
29	<i>Подкова на Гагарина</i>	Нижний Новгород	ГК Подкова	49,9
30	<i>Комарово</i>	Нижний Новгород	АНДЭКО	50,0
31	<i>Каскад на Путейской</i>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	50,1
32	<i>Флагман</i>	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	51,0
33	<i>Дом на Краснодонцев</i>	Нижний Новгород	ГК НОВЫЙ ГОРОД	51,6
34	<i>Книги</i>	Нижний Новгород	АНДЭКО	53,3
35	<i>Красногорка</i>	Бор	ГК Настроение	53,3
36	<i>КМ Анкудиновский парк</i>	Анкудиновка	КМ Анкудиновка	54,6
37	<i>Заречье</i>	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	54,9
38	<i>Парк Горького</i>	Бор	ИСК БОР-СИТИ	56,0
39	<i>Каскад на Ленина</i>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	56,3
40	<i>Дом по ул. Страж Революции</i>	Нижний Новгород	НГСТ	56,8
41	<i>Волжские просторы</i>	Кстово	СК Этап	57,1
42	<i>Маяковский Парк</i>	Нижний Новгород	Специализированный застройщик СИНН ГРУПП	57,2
43	<i>Звездный</i>	Дзержинск	ДИСК	57,8
44	<i>Маленькая страна</i>	Нижний Новгород	ГК Луидор	57,9
45	<i>Облака</i>	Нижний Новгород	Желдорипотека	58,0
46	<i>Дом с террасами</i>	Нижний Новгород	ГК Ойкумена	58,2
47	<i>Дом на Набережной</i>	Нижний Новгород	ГК Global Realty	58,4
48	<i>На Высоте</i>	Нижний Новгород	АНДЭКО	58,8
49	<i>Дом по ул. Зернова, 43</i>	Саров	СИК Строй Инвест 3	58,8
50	<i>Циолковский Плаза</i>	Дзержинск	Холдинг Молодежный	59,3
51	<i>Солнечный</i>	Нижний Новгород	Вертикаль	59,4
52	<i>Каскад на Менделеева</i>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	60,0
53	<i>Орбита</i>	Нижний Новгород	СК Высота	60,8
54	<i>Парк Лучи</i>	Бор	ФСК Поволжье	61,3
55	<i>Циолковский</i>	Нижний Новгород	ННДК	61,3
56	<i>Дом по ул. 50 лет ВЛКСМ</i>	Арзамас	Базис	61,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
57	<i>По ул. Полевая</i>	Кстово	СК Этап	61,8
58	<i>Дом на Горького</i>	Нижний Новгород	ИнтерСити	62,2
59	<i>Корица</i>	Нижний Новгород	ННДК	63,4
60	<i>11 микрорайон, строение 65</i>	Арзамас	АСК Развитие	65,1
61	<i>Цветы 2</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	65,2
62	<i>Квартет</i>	Нижний Новгород	Никище	65,2
63	<i>Свобода</i>	Кстово	СВОБОДА	67,2
64	<i>Командор</i>	Нижний Новгород	ГК Сокольники	67,9
65	<i>Покровский</i>	Нижний Новгород	Воровского,12	69,0
66	<i>Маршал Град</i>	Нижний Новгород	ГК Династия	70,9
67	<i>Престиж</i>	Дзержинск	ДИСК	72,8
68	<i>Ренессанс Славянская</i>	Нижний Новгород	СЗ Добрострой	74,1
69	<i>Город Будущего</i>	Нижний Новгород	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	74,4
70	<i>Шаляпин</i>	Нижний Новгород	ГК Ойкумена	78,2
71	<i>Дом по ул. Кирова, 12</i>	Дзержинск	СМУ-2 Инвест	80,4
72	<i>С видом на небо</i>	Нижний Новгород	Центрэнергострой-НН	83,0
73	<i>По ул. Кирова</i>	Арзамас	Диамант-Строй	83,2
74	<i>Классика-Модерн</i>	Нижний Новгород	ГК Сокольники	84,1
75	<i>Сергиевская слобода</i>	Бор	Сергиевская Слобода	84,6
76	<i>Цветочный парк</i>	Бор	Династия	85,6
77	<i>Дом по ул. Мельникова</i>	Нижний Новгород	ГК АСК	85,9
78	<i>Клубный дом на Ярославской</i>	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	88,1
79	<i>Континенталь</i>	Нижний Новгород	ГК Удача	89,6
80	<i>Провиантская Ульянова</i>	Нижний Новгород	ИСК Гранд	96,1
81	<i>Пражский квартал</i>	Нижний Новгород	ЖИЛСТРОЙРЕСУРС	97,4
82	<i>Коллекция</i>	Нижний Новгород	ГК ЭкОйл	97,9
83	<i>Волжский откос</i>	Нижний Новгород	Сервис-отель	102,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
84	<i>Дом по пл. Минина и Пожарского</i>	Нижний Новгород	НСГС	105,0
85	<i>Парус</i>	Нижний Новгород	СЗ Добрострой	105,1
86	<i>Прибрежный-5</i>	Бор	Стеклоавтоматика строй	147,4
<b>Общий итог</b>				<b>55,8</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, 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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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

№	Услуги портала 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: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров EP3.РФ</a> 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		