

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Чувашская Республика

август 2020

Текущий объем строительства, м²
на август 2020

691 602

-30,8% к августу 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

34 392

-15,5% к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2020

Банк России

667

+73,7% к июню 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2020

53,9

Средняя цена за 1 м², ₽

на август 2020

42 873

+11,3% к августу 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

71,5%

-5,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за июнь 2020

Банк России

5,82

-3,91 п.п. к июню 2019

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Чувашской Республике	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Чувашской Республике	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чувашской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чувашской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чувашской Республике по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чувашской Республике по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Чувашской Республики по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Чувашской Республике	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Чувашской Республике	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Чувашской Республике	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Чувашской Республики (официальная статистика Банка России)	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Чувашской Республике (официальная статистика Росстата) ..	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Чувашской Республике, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Чувашской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Чувашской Республике, по средней площади жилых единиц	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	74

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 Чувашской Республике

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Чувашской Республики на август 2020 года выявлено **86 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 **12 829 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **691 602 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	84	97,7%	12 820	99,9%	689 895	99,8%
блокированный дом	2	2,3%	9	0,1%	1 707	0,2%
Общий итог	86	100%	12 829	100%	691 602	100%

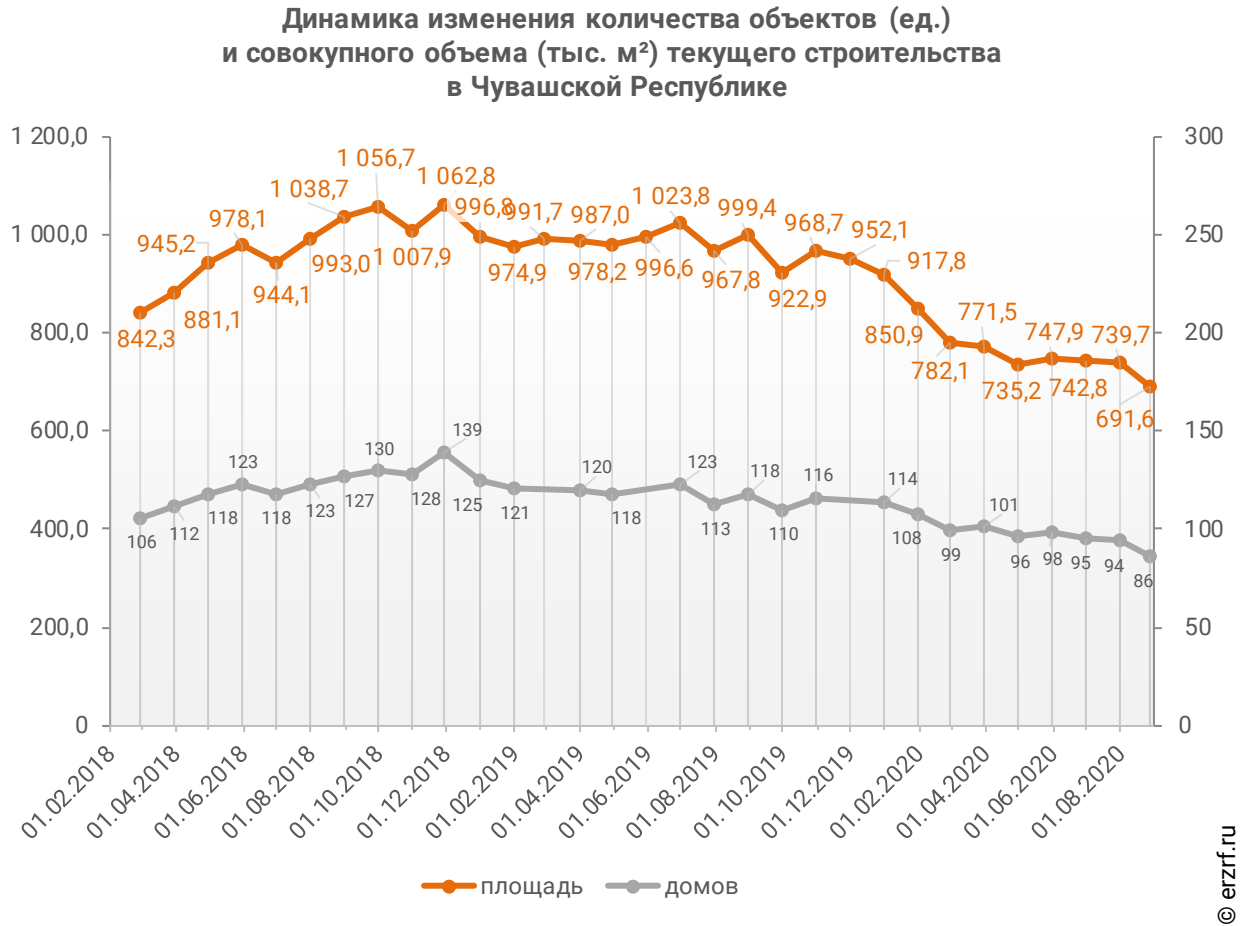
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

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

Строительство домов с апартаментами на территории Чувашской Республики не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Чувашской Республике

Застройщики жилья в Чувашской Республике осуществляют строительство в 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Чебоксары	70	81,4%	11 721	91,4%	629 304	91,0%
Новочебоксарск	6	7,0%	798	6,2%	44 241	6,4%
Канашский	4	4,7%	187	1,5%	10 297	1,5%
Канаш	4	4,7%	187	1,5%	10 297	1,5%
Вурнарский	2	2,3%	60	0,5%	3 007	0,4%
Вурнары	2	2,3%	60	0,5%	3 007	0,4%
Мариинско-Посадский	2	2,3%	9	0,1%	1 707	0,2%
Мариинский Посад	2	2,3%	9	0,1%	1 707	0,2%
Цивильский	1	1,2%	24	0,2%	1 646	0,2%
Цивильск	1	1,2%	24	0,2%	1 646	0,2%
Чебоксарский	1	1,2%	30	0,2%	1 400	0,2%
Ишлеи	1	1,2%	30	0,2%	1 400	0,2%
	86	100%	12 829	100%	691 602	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Чебоксары (91,0% совокупной площади жилых единиц).

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

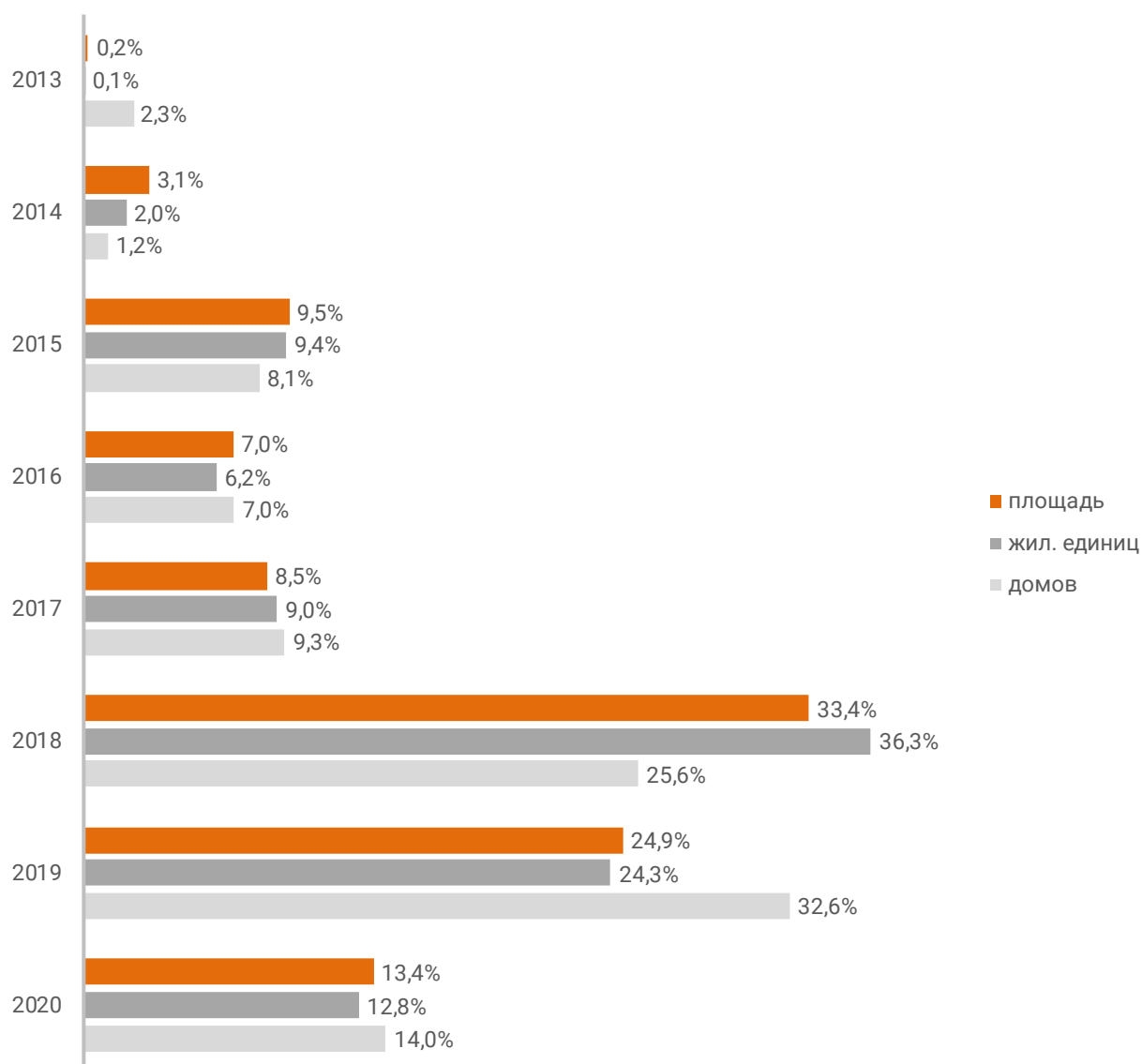
Застройщики жилья в Чувашской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2013 г. по июль 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	2	2,3%	9	0,1%	1 707	0,2%
2014	1	1,2%	254	2,0%	21 106	3,1%
2015	7	8,1%	1 201	9,4%	65 895	9,5%
2016	6	7,0%	795	6,2%	48 208	7,0%
2017	8	9,3%	1 151	9,0%	58 581	8,5%
2018	22	25,6%	4 662	36,3%	231 330	33,4%
2019	28	32,6%	3 121	24,3%	172 162	24,9%
2020	12	14,0%	1 636	12,8%	92 613	13,4%
Общий итог	86	100%	12 829	100%	691 602	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Чувашской Республики 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. (33,4% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2019 г. Доля количества таких домов составляет 32,6% от общего количества строящихся домов в Чувашской Республике.

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

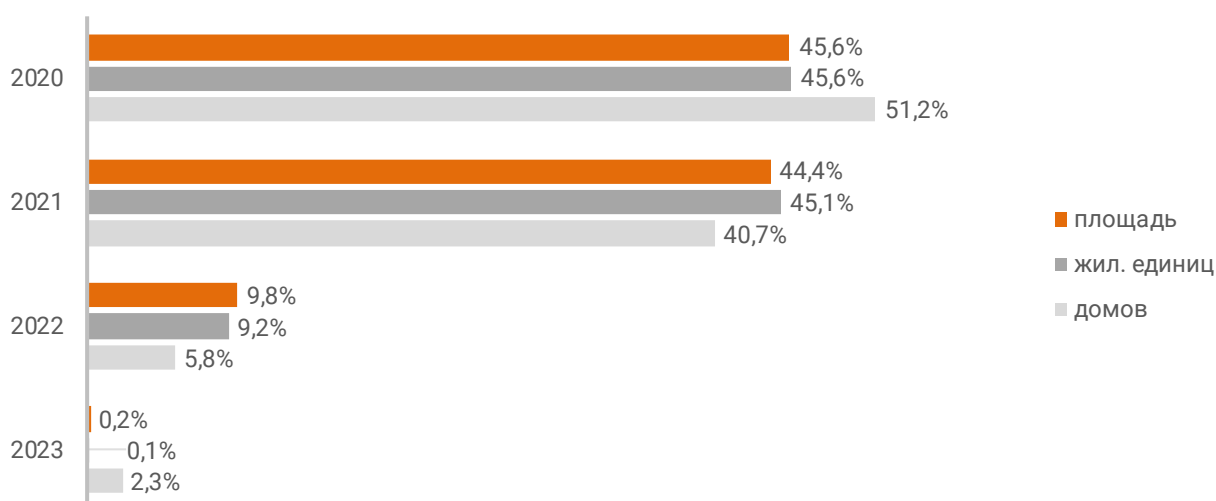
В Чувашской Республике наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	44	51,2%	5 856	45,6%	315 226	45,6%
2021	35	40,7%	5 780	45,1%	306 765	44,4%
2022	5	5,8%	1 184	9,2%	67 904	9,8%
2023	2	2,3%	9	0,1%	1 707	0,2%
Общий итог	86	100%	12 829	100%	691 602	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Чувашской Республики по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 315 226 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	315 226	2016	21 106 6,7%
		2017	25 274 8,0%
		2018	56 119 17,8%
		2019	50 829 16,1%
		2020	29 438 9,3%
2021	306 765	2018	8 230 2,7%
		2020	49 306 16,1%
2023	1 707	2019	210 12,3%
		2020	1 497 87,7%
Общий итог	691 602		242 009 35,0%

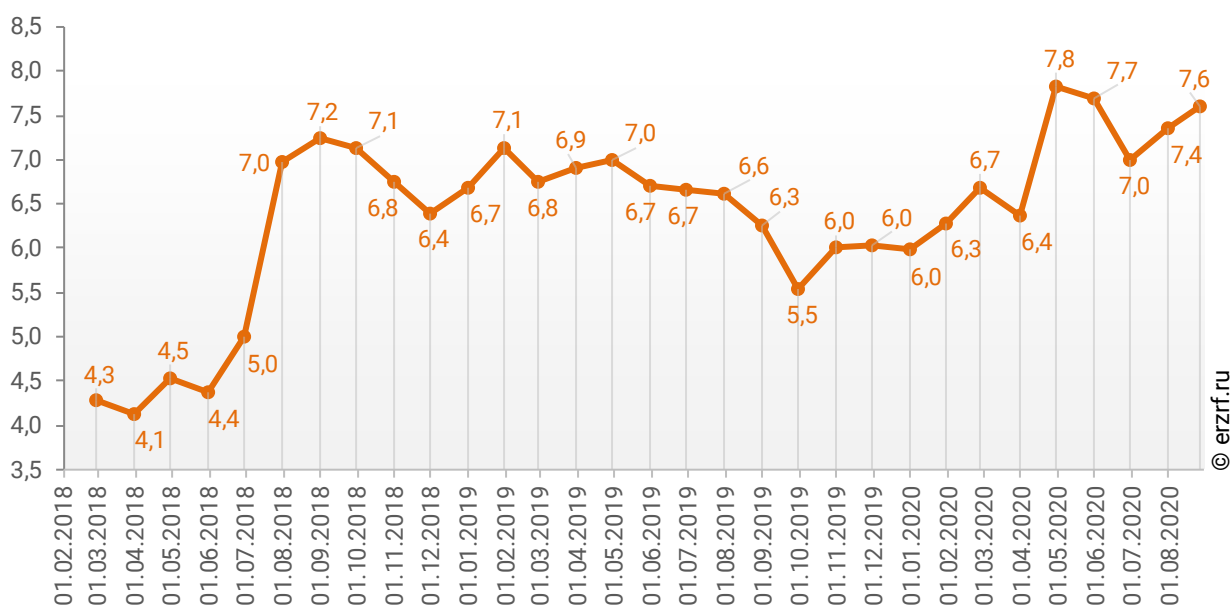
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2018 на 2020 год (56 119 м²), что составляет 17,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Чувашской Республике в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Чувашской Республике по состоянию на август 2020 года составляет 7,6 месяца.

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

График 2

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



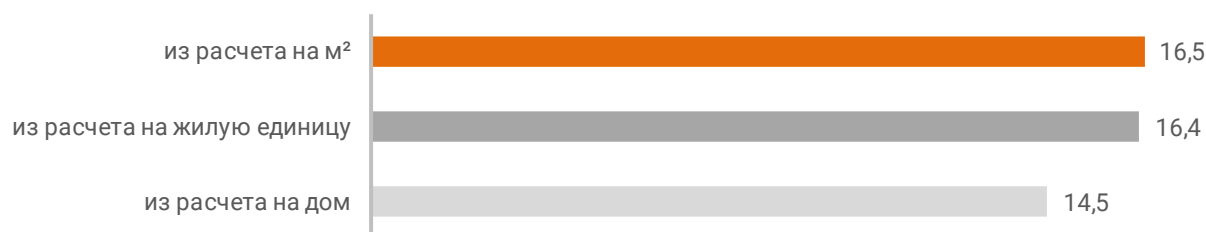
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чувашской Республике по этажности строящихся домов

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

- 14,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Чувашской Республики

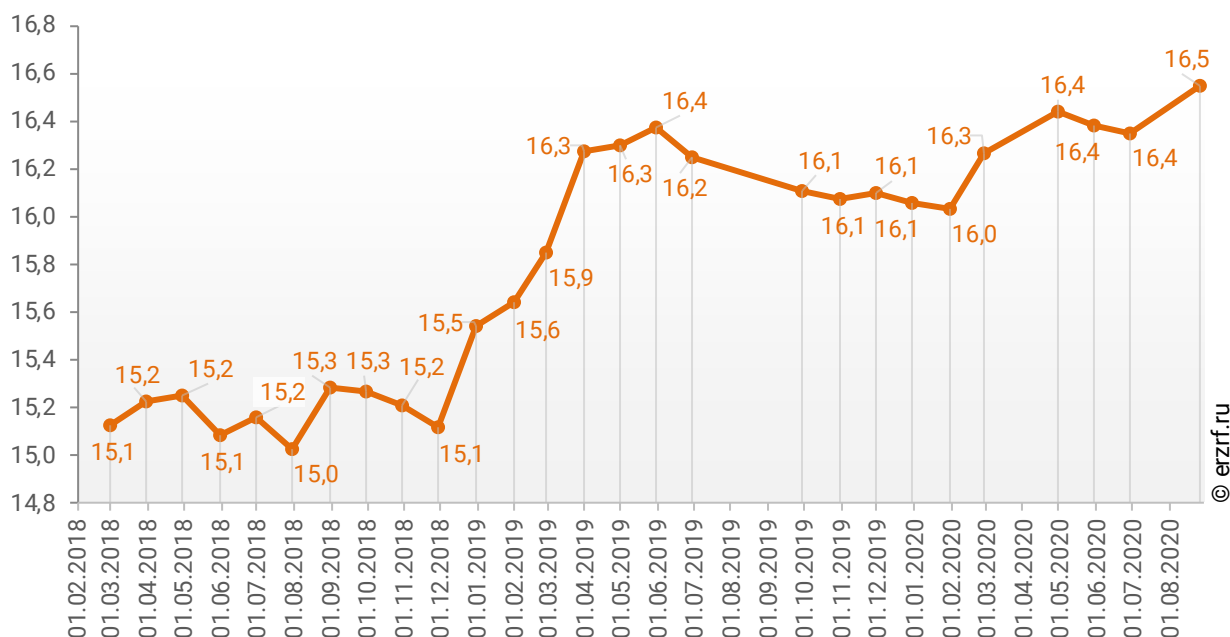


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

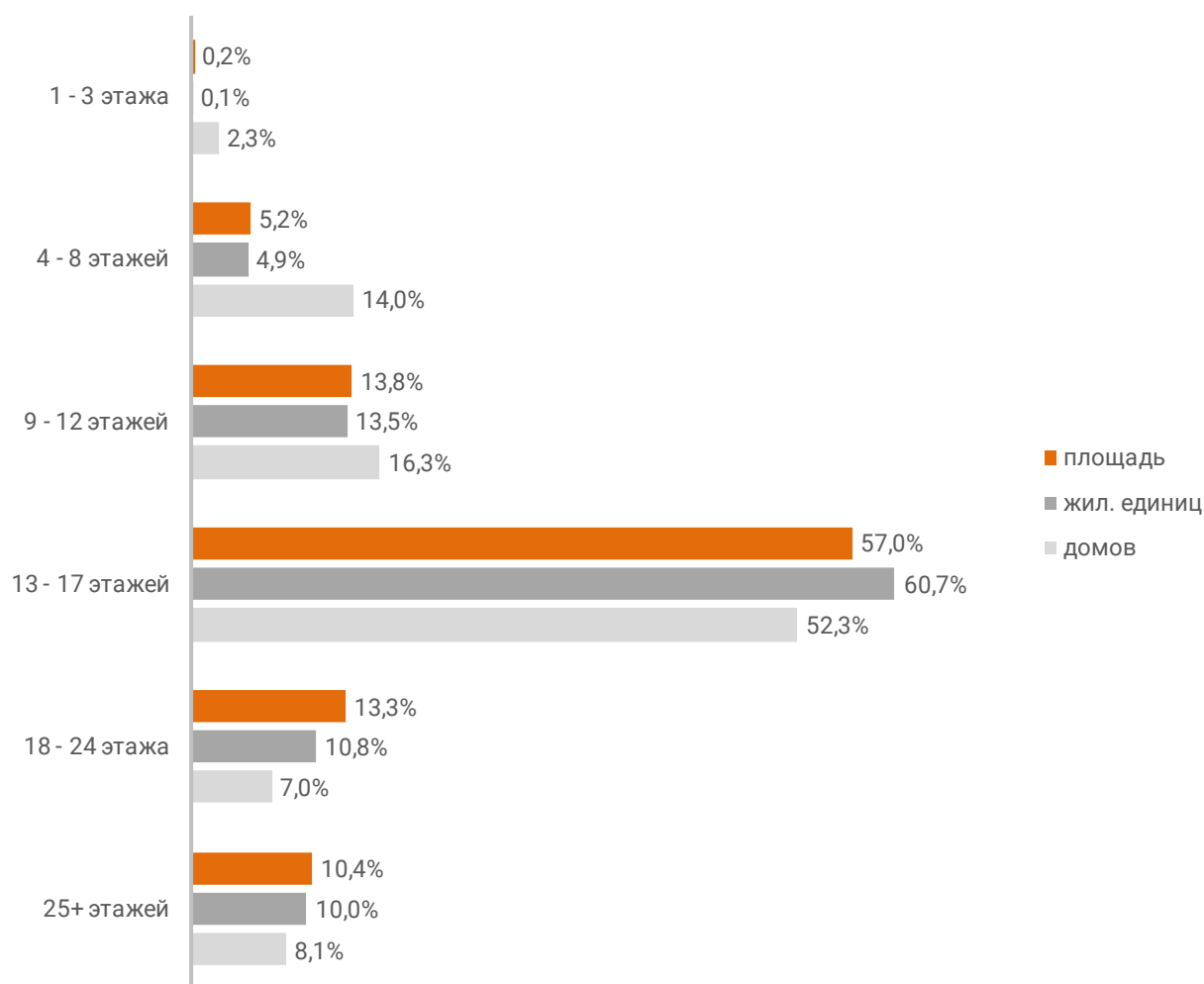
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	2	2,3%	9	0,1%	1 707	0,2%
4 - 8 этажей	12	14,0%	632	4,9%	35 674	5,2%
9 - 12 этажей	14	16,3%	1 728	13,5%	95 703	13,8%
13 - 17 этажей	45	52,3%	7 792	60,7%	394 245	57,0%
18 - 24 этажа	6	7,0%	1 389	10,8%	92 031	13,3%
25+ этажей	7	8,1%	1 279	10,0%	72 242	10,4%
Общий итог	86	100%	12 829	100%	691 602	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Чувашской Республики по этажности

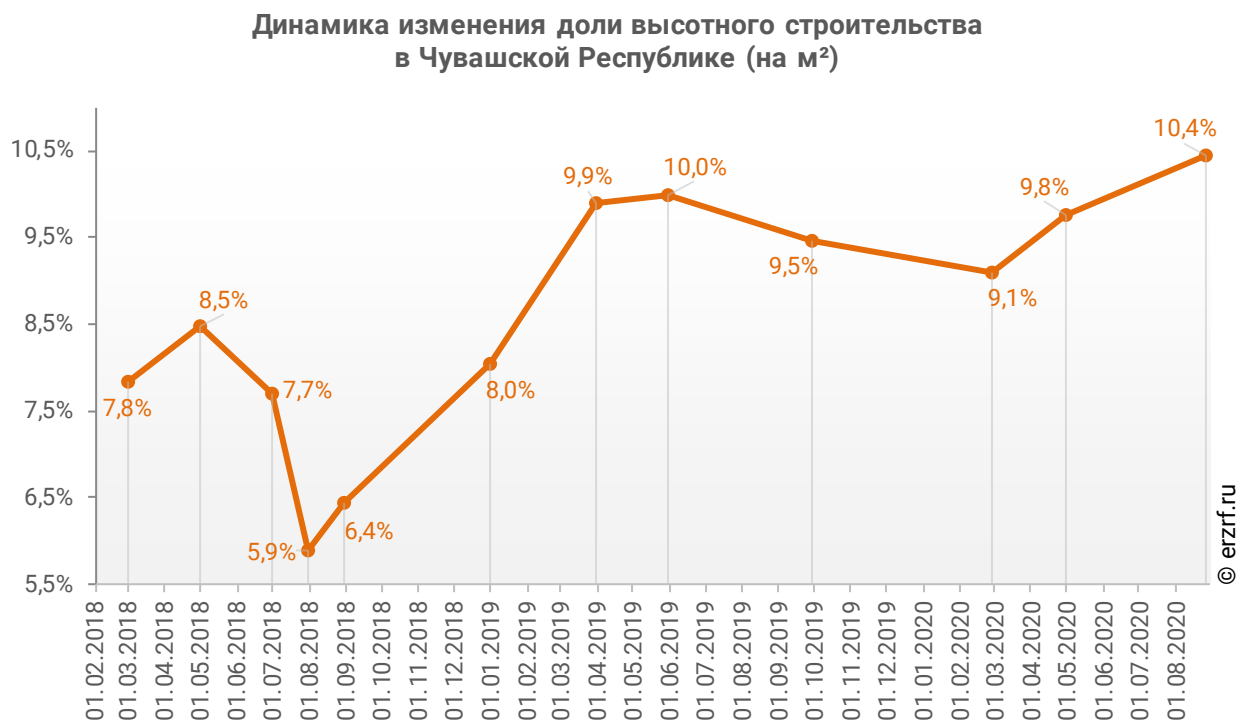


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 57,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Чувашской Республике составляет 10,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,1%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Чувашской Республике представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Чувашской Республике является 27-этажный многоквартирный дом в ЖК «Алые Паруса», застройщик «ГрандСтрой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>ГрандСтрой</i>	многоквартирный дом	Алые Паруса
2	26	<i>СК Центр</i>	многоквартирный дом	Серебряные ключи
3	25	<i>ГК Основа</i>	многоквартирный дом	Видный
		<i>СК Лидер</i>	многоквартирный дом	Кувшинка
4	24	<i>СК Отделфинстрой</i>	многоквартирный дом	Олимп
		<i>СК Старко</i>	многоквартирный дом	Альбатрос
5	23	<i>ГК Основа</i>	многоквартирный дом	Седьмое небо

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Чувашской Республике является многоквартирный дом в ЖК «Микрорайон Университет», застройщик «СК Тус». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

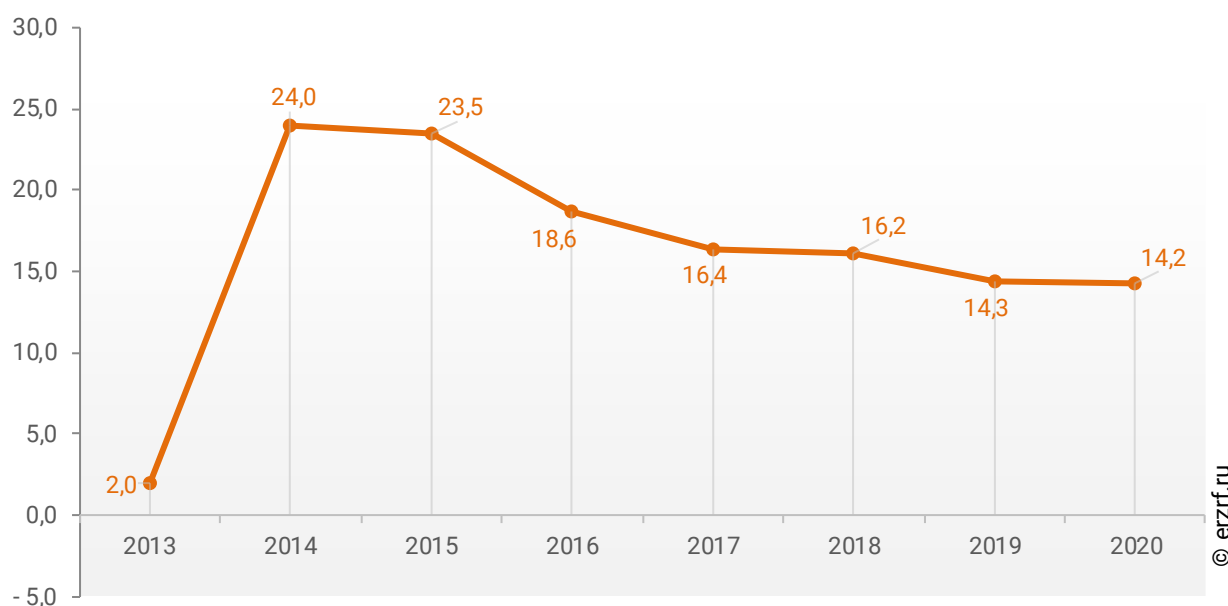
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32 465	<i>СК Тус</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Университет
2	21 361	<i>ГК Удача</i>	многоквартирный дом	Район Солнечный
3	21 106	<i>СК Старко</i>	многоквартирный дом	Альбатрос
4	16 695	<i>ГК Основа</i>	многоквартирный дом	Седьмое небо
5	14 985	<i>ГК Регионжилстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Тракторостроителей, поз. 4, 4а

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Чувашской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 14,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Чувашской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

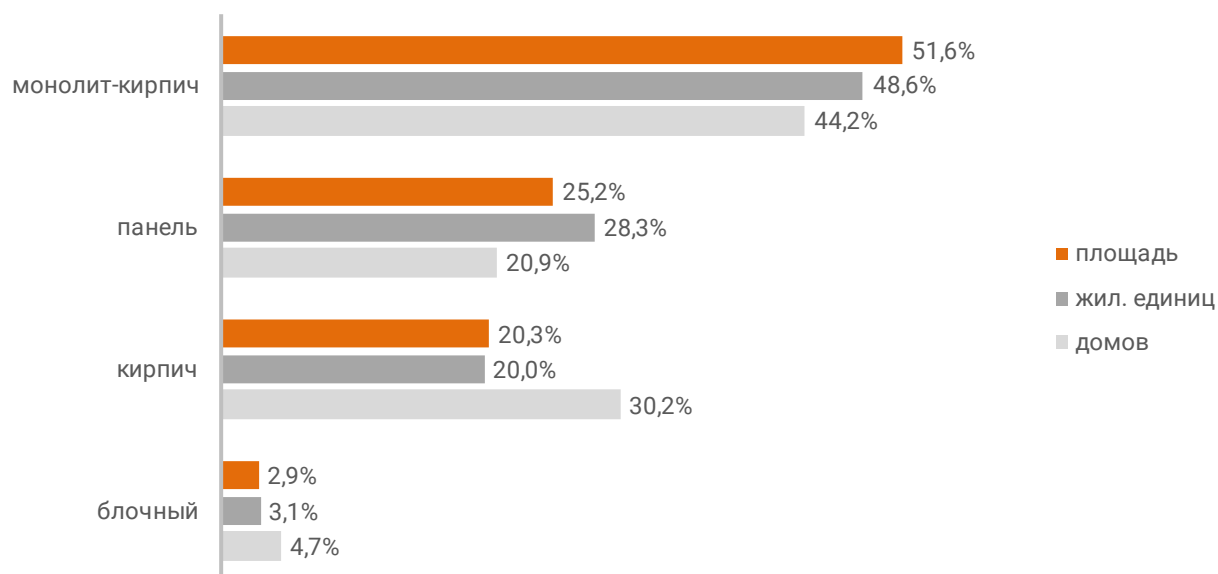
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	38	44,2%	6 237	48,6%	356 854	51,6%
панель	18	20,9%	3 636	28,3%	174 031	25,2%
кирпич	26	30,2%	2 563	20,0%	140 676	20,3%
блочный	4	4,7%	393	3,1%	20 041	2,9%
Общий итог	86	100%	12 829	100%	691 602	100%

Гистограмма 5

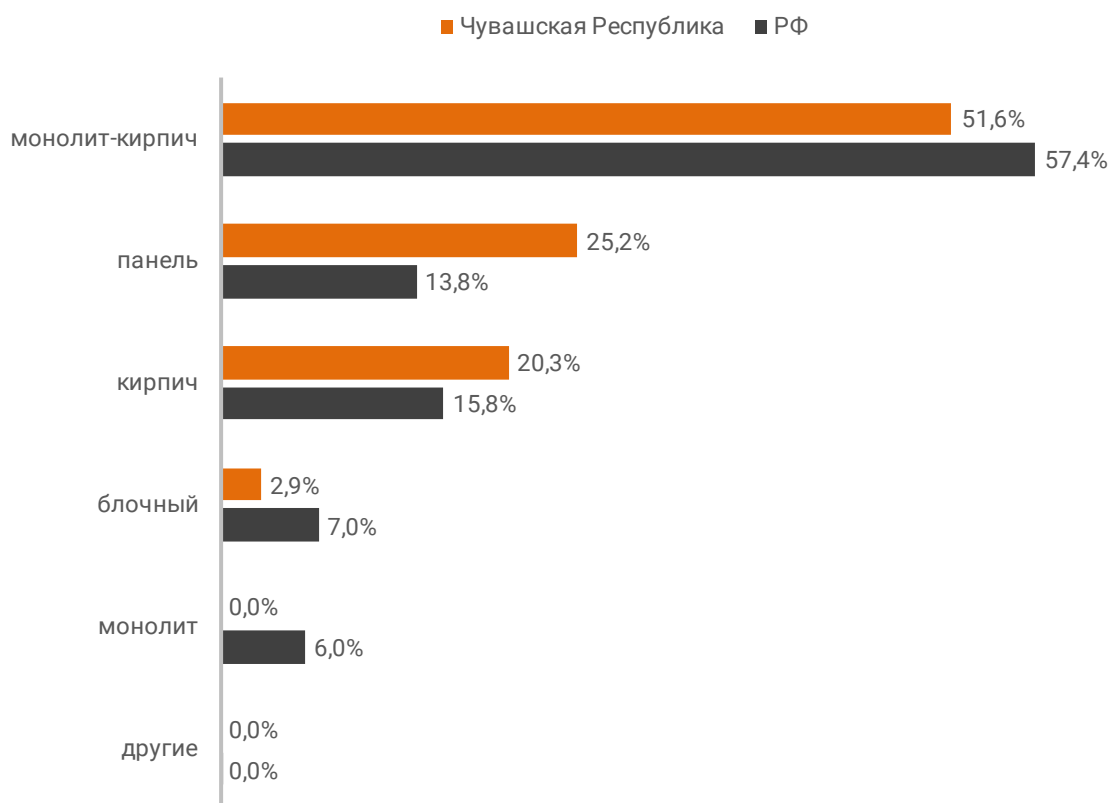
Распределение жилых новостроек Чувашской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Чувашской Республике является монолит-кирпич. Из него возводится 51,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 57,4% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

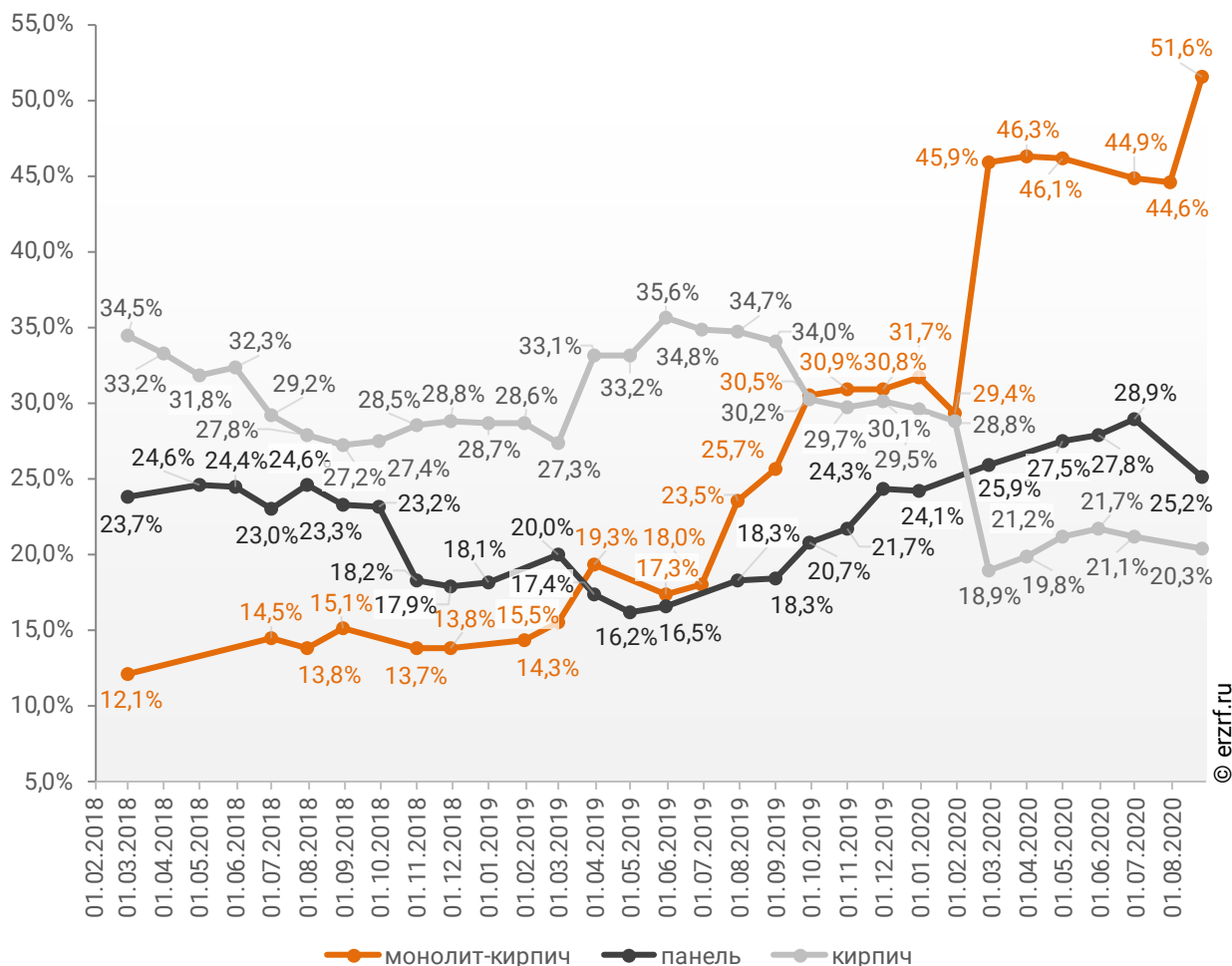
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Чувашской Республике



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Чувашской Республике, представлена на графике 6.

График 6

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



Среди строящегося жилья Чувашской Республики у 84,9% 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 38,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	24	33,8%	4 057	37,4%	226 733	38,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	16,9%	1 820	16,8%	111 085	18,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	23	32,4%	1 995	18,4%	110 032	18,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	9,9%	2 197	20,3%	95 088	16,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	7,0%	771	7,1%	44 142	7,5%
Общий итог	71	100%	10 840	100%	587 080	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Чувашской Республики по объемам строительства

По состоянию на август 2020 года строительство жилья в Чувашской Республике осуществляют 33 застройщика (бренда), которые представлены 45 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Удача	6	7,0%	2 059	16,0%	88 006	12,7%
2	СК Тус	3	3,5%	1 183	9,2%	65 701	9,5%
3	СК Отделфинстрой	7	8,1%	952	7,4%	55 221	8,0%
4	Компания СМУ-58	7	8,1%	774	6,0%	47 459	6,9%
5	СК Центр	7	8,1%	848	6,6%	46 656	6,7%
6	СК Лидер	5	5,8%	878	6,8%	39 407	5,7%
7	Компания Стройтрест №3	8	9,3%	633	4,9%	38 933	5,6%
8	Инкост	5	5,8%	685	5,3%	35 653	5,2%
9	Честр-Инвест	5	5,8%	605	4,7%	31 768	4,6%
10	ГК Основа	2	2,3%	395	3,1%	31 324	4,5%
11	ГК Регионжилстрой	2	2,3%	440	3,4%	23 735	3,4%
12	СК Старко	1	1,2%	254	2,0%	21 106	3,1%
13	ИСКО-Ч	3	3,5%	283	2,2%	16 940	2,4%
14	Технология	2	2,3%	264	2,1%	15 575	2,3%
15	ИКЧР	3	3,5%	260	2,0%	13 357	1,9%
16	СЗ УОР	1	1,2%	224	1,7%	12 393	1,8%
17	ГрандСтрой	1	1,2%	240	1,9%	12 028	1,7%
18	ЧЗСМ	1	1,2%	179	1,4%	9 993	1,4%
19	Оргтехстрой	1	1,2%	190	1,5%	9 725	1,4%
20	СФ Комплекс	1	1,2%	170	1,3%	9 311	1,3%
21	ГК СТАНДАРТ	1	1,2%	169	1,3%	9 297	1,3%
22	Линия-СП	1	1,2%	160	1,2%	8 779	1,3%
23	СК Старатель	1	1,2%	176	1,4%	8 362	1,2%
24	Компания СНЕГ	1	1,2%	147	1,1%	8 230	1,2%
25	Простор	1	1,2%	138	1,1%	7 082	1,0%
26	Альянс-Недвижимость	1	1,2%	130	1,0%	6 584	1,0%
27	ГК Гранит	1	1,2%	144	1,1%	5 146	0,7%
28	СК СМУ 177	1	1,2%	63	0,5%	3 038	0,4%
29	ГК Стройсфера	1	1,2%	63	0,5%	3 033	0,4%
30	МСО Вурнарская	2	2,3%	60	0,5%	3 007	0,4%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
31	<i>Побережье</i>	2	2,3%	9	0,1%	1 707	0,2%
32	<i>ПМК-8</i>	1	1,2%	24	0,2%	1 646	0,2%
33	<i>СК Глобус</i>	1	1,2%	30	0,2%	1 400	0,2%
Общий итог		86	100%	12 829	100%	691 602	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 2,5	<i>ГК Удача</i>	88 006	54 515	61,9%	10,3
2	★ 4,5	<i>СК Тус</i>	65 701	9 077	13,8%	1,7
3	★ 5,0	<i>СК Отделфинстрой</i>	55 221	0	0,0%	-
4	★ 2,0	<i>Компания СМУ-58</i>	47 459	0	0,0%	-
5	★ 0,5	<i>СК Центр</i>	46 656	35 912	77,0%	20,8
6	★ 1,0	<i>СК Лидер</i>	39 407	31 824	80,8%	16,5
7	★ 4,5	<i>Компания Стройтрест №3</i>	38 933	19 765	50,8%	1,5
8	★ 5,0	<i>Инкост</i>	35 653	0	0,0%	-
9	★ 2,5	<i>Честр-Инвест</i>	31 768	0	0,0%	-
10	★ 2,0	<i>ГК Основа</i>	31 324	14 629	46,7%	5,6
11	★ 5,0	<i>ГК Регионжилстрой</i>	23 735	0	0,0%	-
12	★ 0,0	<i>СК Старко</i>	21 106	21 106	100%	45,0
13	★ 5,0	<i>ИСКО-Ч</i>	16 940	0	0,0%	-
14	н/р	<i>Технология</i>	15 575	0	0,0%	-
15	★ 3,0	<i>ИКЧР</i>	13 357	0	0,0%	-
16	н/р	<i>СЗ УОР</i>	12 393	0	0,0%	-
17	н/р	<i>ГрандСтрой</i>	12 028	12 028	100%	27,0
18	н/р	<i>ЧЗСМ</i>	9 993	0	0,0%	-
19	н/р	<i>Оргтехстрой</i>	9 725	9 725	100%	42,0
20	★ 5,0	<i>СФ Комплекс</i>	9 311	0	0,0%	-
21	н/р	<i>ГК СТАНДАРТ</i>	9 297	0	0,0%	-
22	н/р	<i>Линия-СП</i>	8 779	0	0,0%	-

* 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
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
23	н/р	СК Старатель	8 362	0	0,0%	-
24	★ 1,0	Компания СНЕГ	8 230	8 230	100%	33,0
25	н/р	Простор	7 082	7 082	100%	12,0
26	★ 0,0	Альянс-Недвижимость	6 584	6 584	100%	15,0
27	н/р	ГК Гранит	5 146	5 146	100%	21,0
28	н/р	СК СМУ 177	3 038	0	0,0%	-
29	★ 0,5	ГК Стройсфера	3 033	3 033	100%	27,0
30	н/р	МСО Вурнарская	3 007	0	0,0%	-
31	н/р	Побережье	1 707	1 707	100%	34,5
32	н/р	ПМК-8	1 646	1 646	100%	12,0
33	н/р	СК Глобус	1 400	0	0,0%	-
Общий итог			691 602	242 009	35,0%	7,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК Старко» и составляет 45,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Чувашской Республике

В Чувашской Республике возводится 46 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Чувашской Республике, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Район Солнечный» (город Чебоксары). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Удача» возводит 6 домов, включающих 2 059 жилых единиц, совокупной площадью 88 006 м².

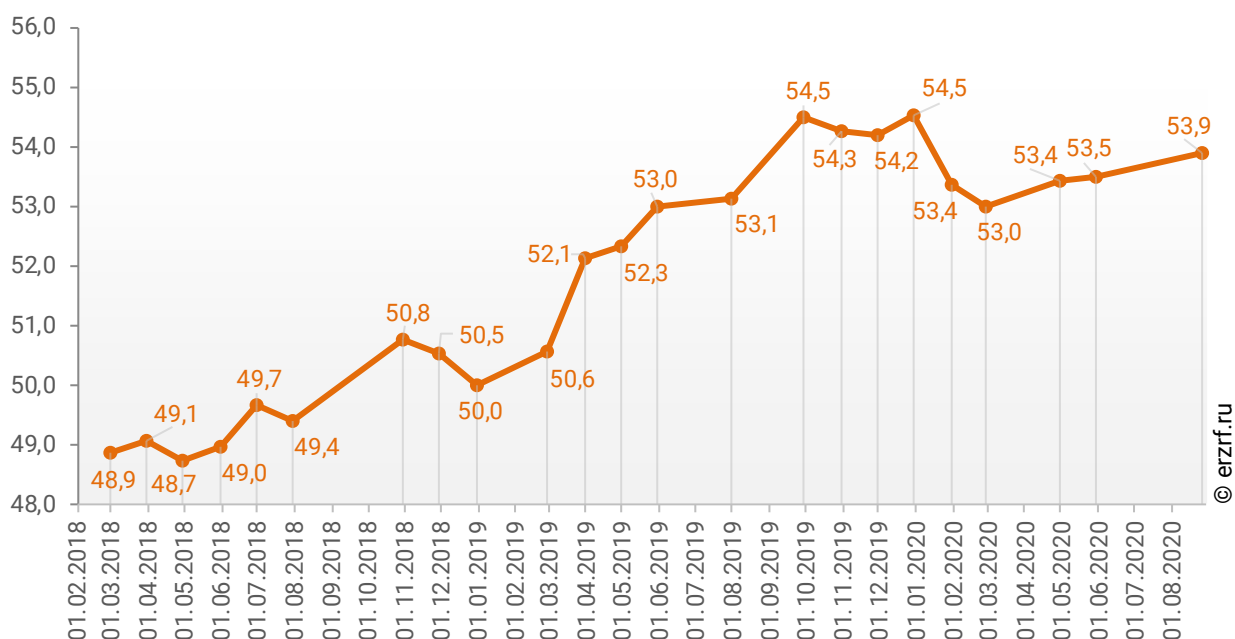
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Чувашской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Чувашской Республике, составляет 53,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Чувашской Республике представлена на графике 7.

График 7

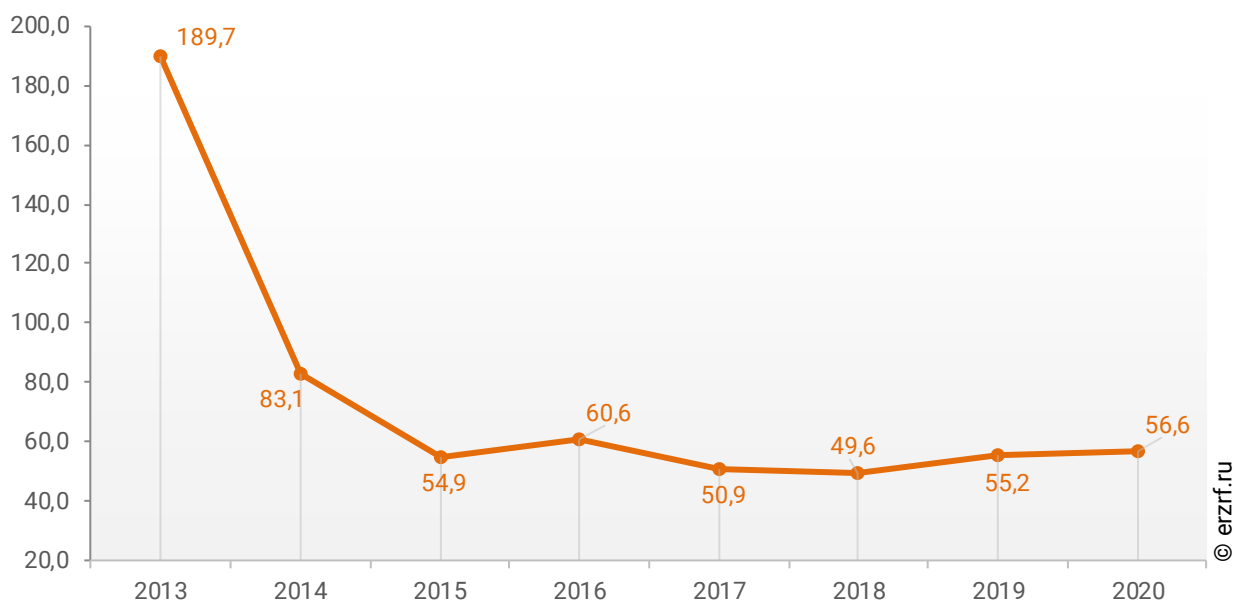
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Чувашской Республике, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Чувашской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 56,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Чувашской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Гранит» – 35,7 м². Самая большая – у застройщика «Побережье» – 189,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Гранит	35,7
ГК Удача	42,7
СК Лидер	44,9
СК Глобус	46,7
СК Старатель	47,5
ГК Стройсфера	48,1
СК СМУ 177	48,2
МСО Вурнарская	50,1
ГрандСтрой	50,1
Альянс-Недвижимость	50,6
Оргтехстрой	51,2
Простор	51,3
ИКЧР	51,4
Инкост	52,0
Честр-Инвест	52,5
ГК Регионжилстрой	53,9
СФ Комплекс	54,8
Линия-СП	54,9
ГК СТАНДАРТ	55,0
СК Центр	55,0
СЗ УОР	55,3
СК Тус	55,5
ЧЗСМ	55,8
Компания СНЕГ	56,0
СК Отделфинстрой	58,0
Технология	59,0
ИСКО-Ч	59,9
Компания СМУ-58	61,3
Компания Стройтрест №3	61,5
ПМК-8	68,6
ГК Основа	79,3
СК Старко	83,1
Побережье	189,7
Общий итог	53,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Чувашской Республике, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по пр-кту Тракторостроителей, 42» – 35,7 м², застройщик «ГК Гранит». Наибольшая – в ЖК «Государева гора» – 189,7 м², застройщик «Побережье».

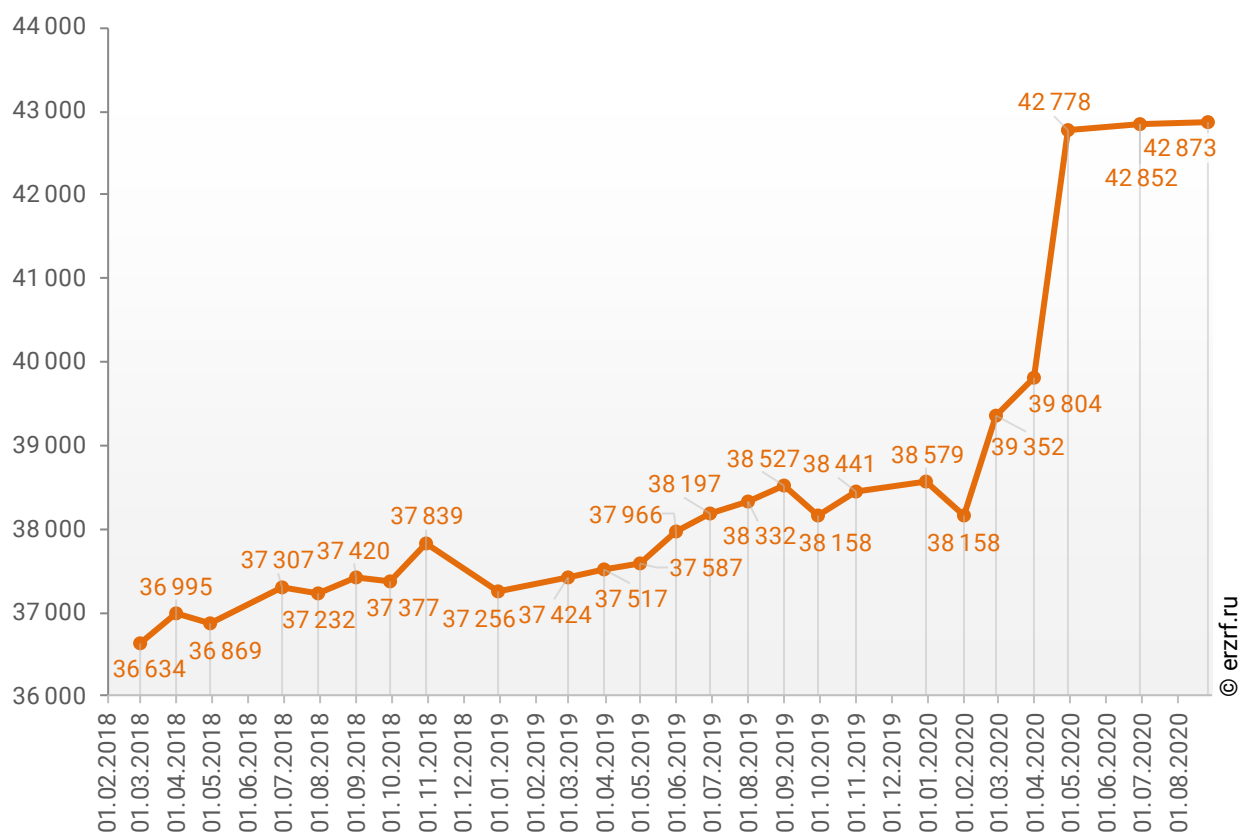
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Чувашской Республике

По состоянию на август 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Чувашской Республики составила 42 873 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Чувашской Республике представлена на графике 9.

График 9

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



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

График 10



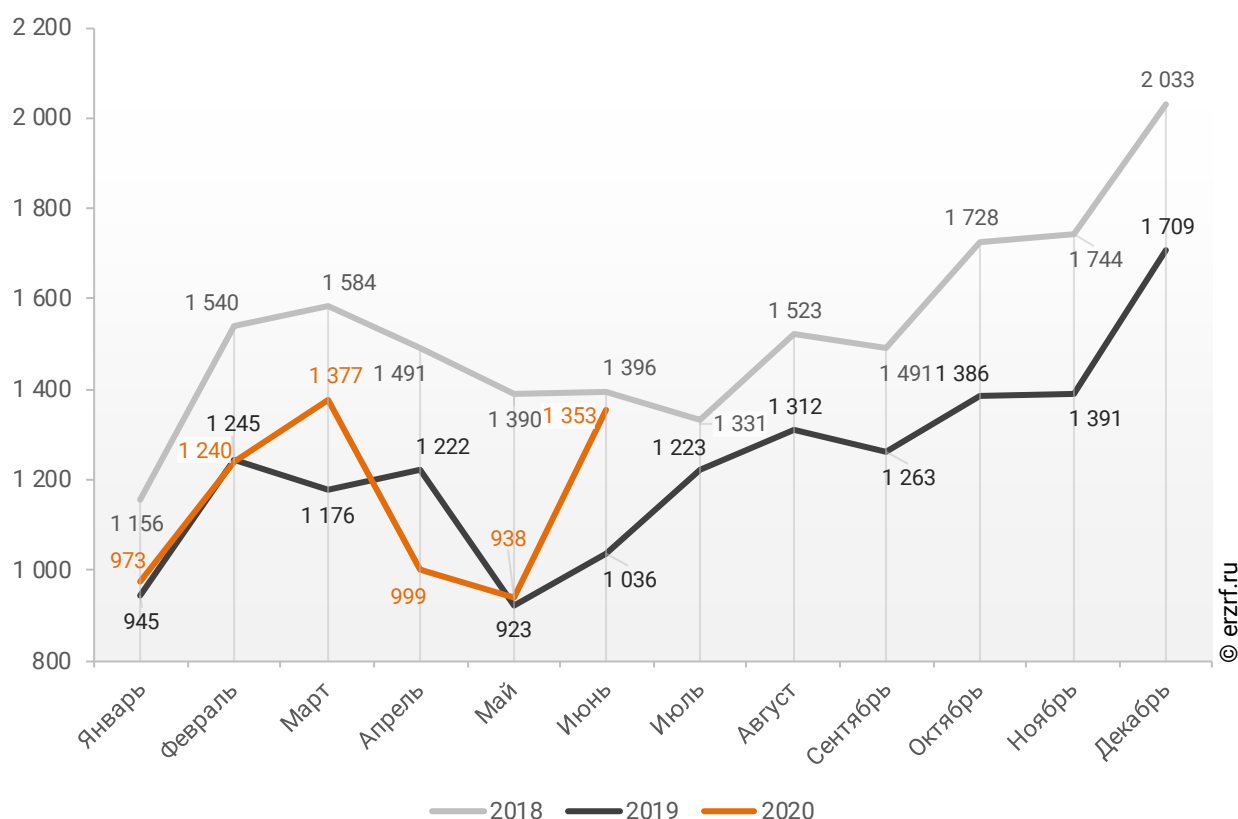
11. Ипотечное кредитование для жителей Чувашской Республики (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики

По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Чувашской Республики, составило 6 880, что на 5,1% больше уровня 2019 г. (6 547 ИЖК), и на 19,6% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (8 557 ИЖК).

График 11

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

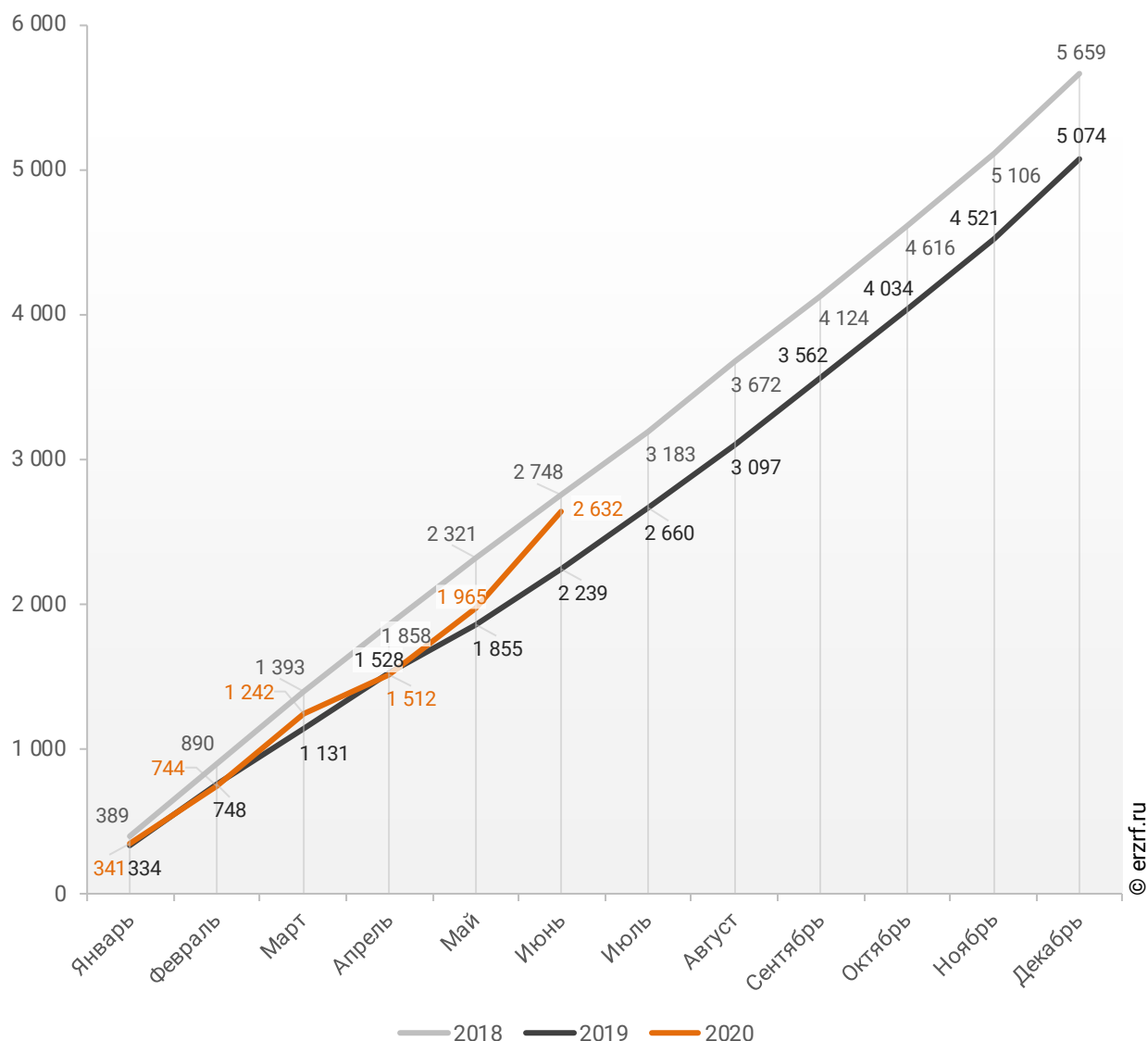


За 6 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 632, что на 17,6% больше, чем в 2019 г. (2 239 ИЖК), и на 4,2% меньше соответствующего значения 2018 г. (2 748 ИЖК).

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

График 12

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

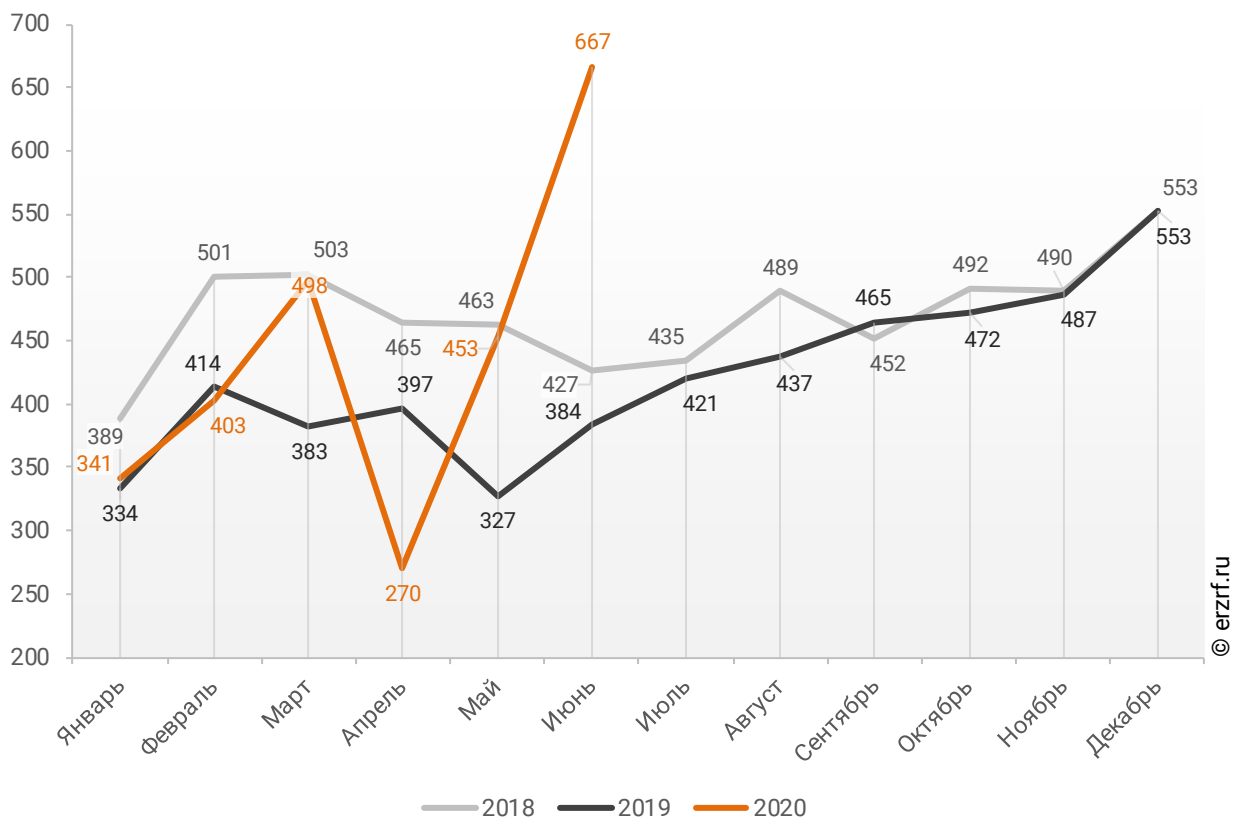


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Чувашской Республике в июне 2020 года увеличилось на 73,7% по сравнению с июнем 2019 года (667 против 384 годом ранее).

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

График 13

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

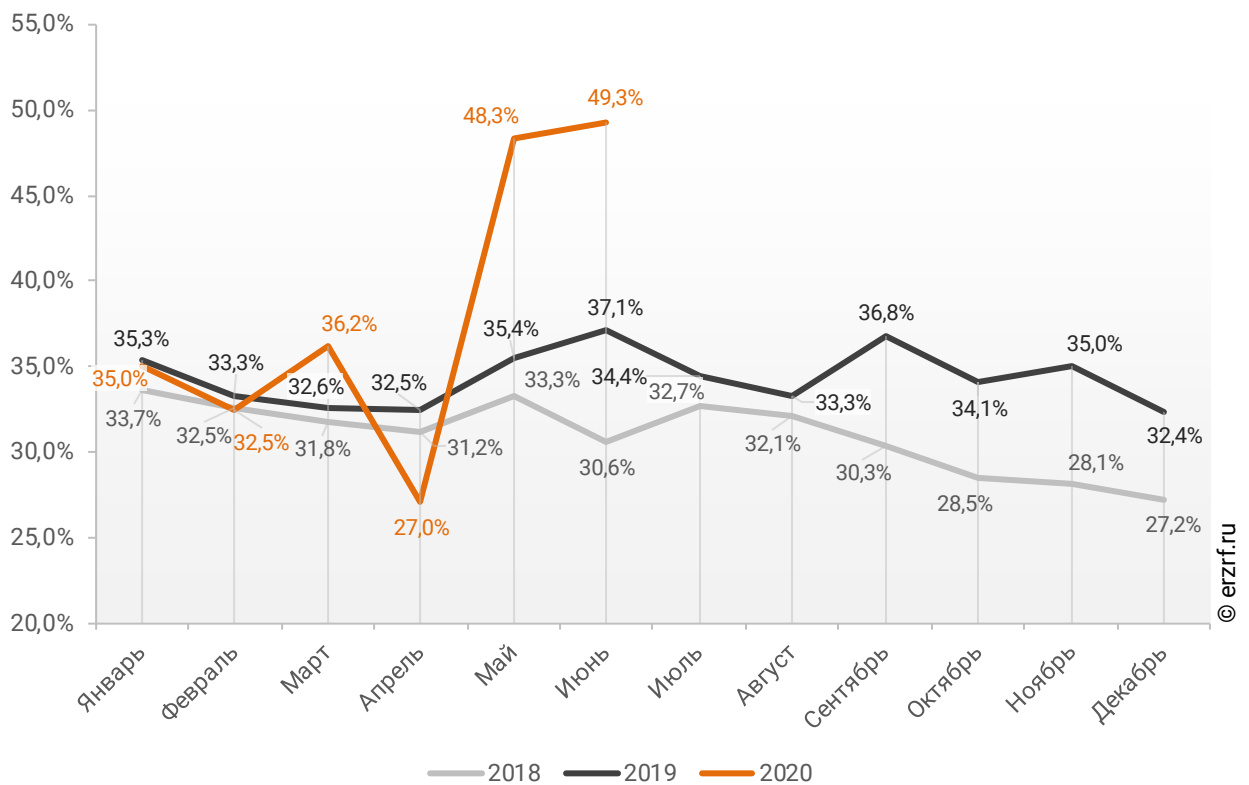


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2020 г., составила 38,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики за этот же период, что на 4,1 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (34,2%), и на 6,2 п.п. больше уровня 2018 г. (32,1%).

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

График 14

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



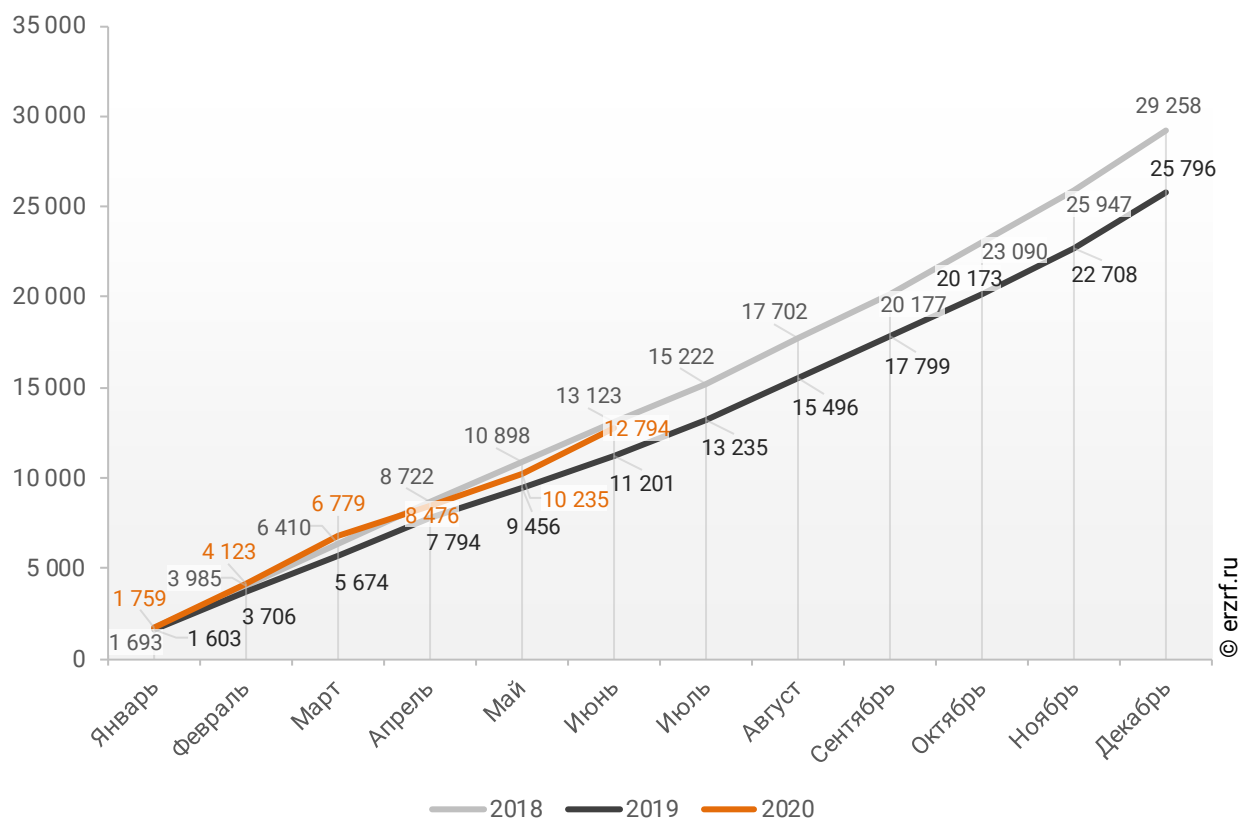
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики

По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики, составил 12 794 млн ₽, что на 14,2% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (11 201 млн ₽), и на 2,5% меньше аналогичного значения 2018 г. (13 123 млн ₽).

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

График 15

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

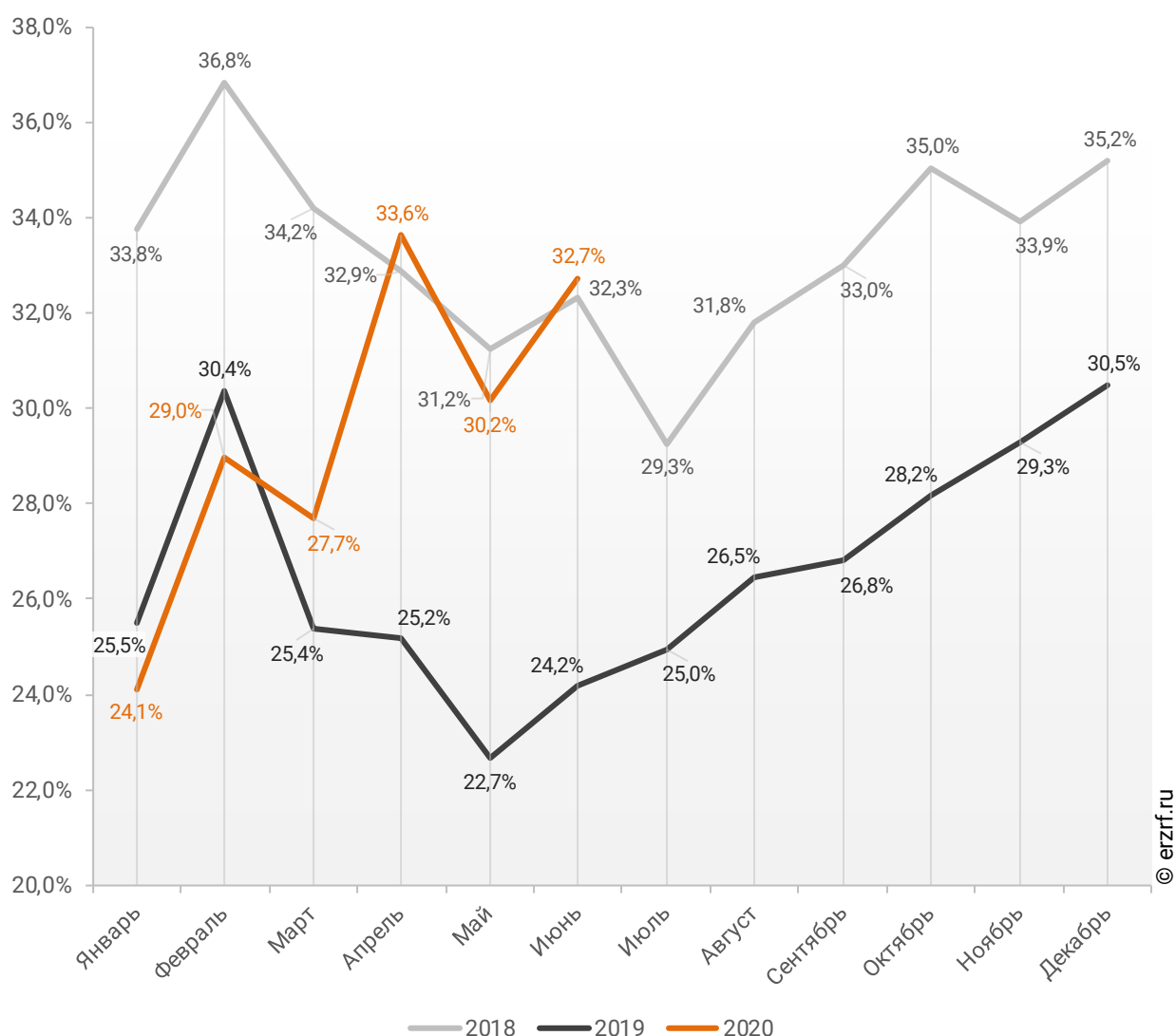


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2020 г. жителям Чувашской Республики (43 740 млн ₽), доля ИЖК составила 29,3%, что на 3,8 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (25,5%), и на 4,2 п.п. меньше уровня 2018 г. (33,5%).

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

График 16

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

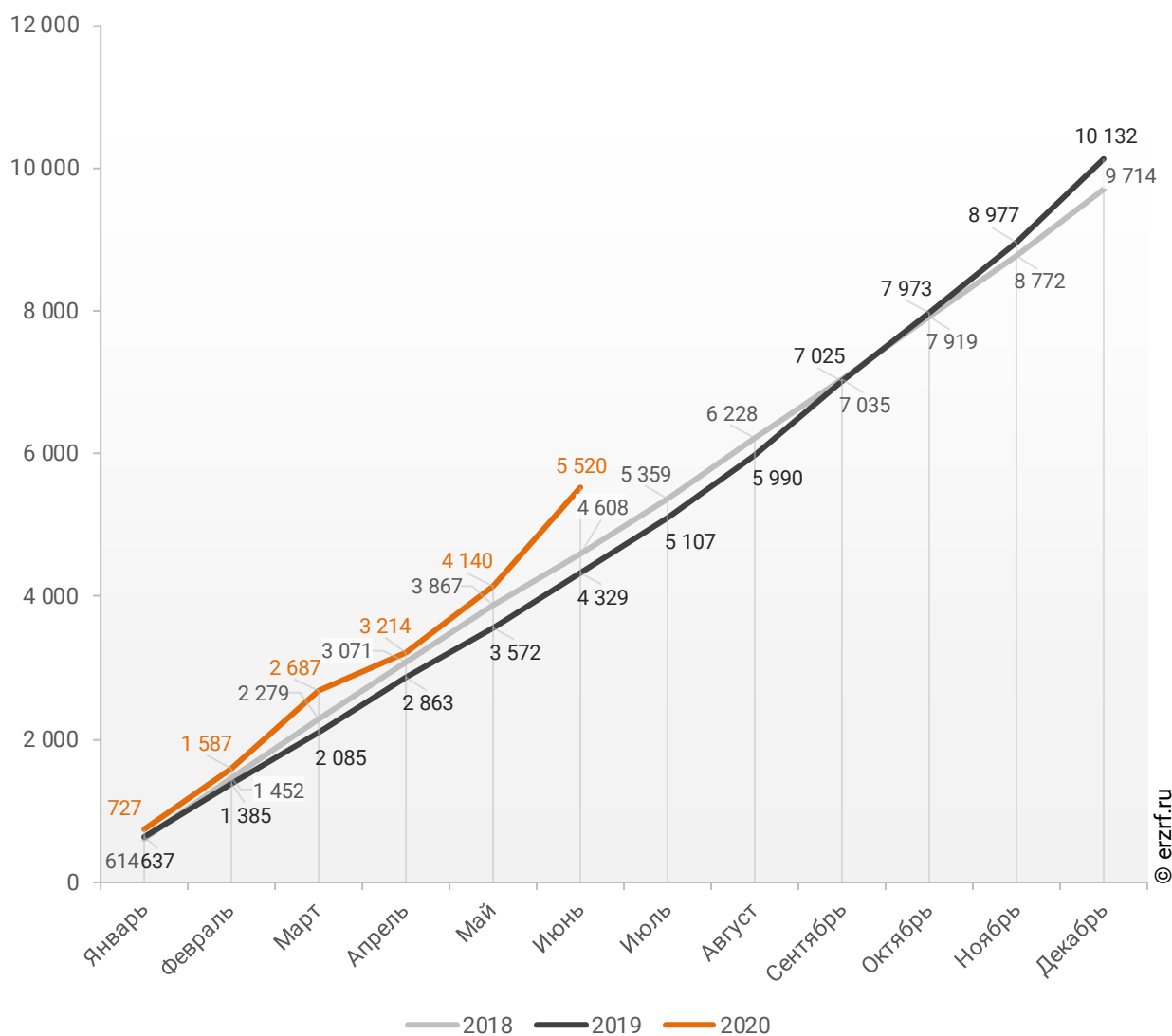


За 6 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики под залог ДДУ, составил 5 520 млн ₽ (43,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики). Это на 27,5% больше аналогичного значения 2019 г. (4 329 млн ₽), и на 19,8% больше, чем в 2018 г. (4 608 млн ₽).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2020 г. жителям Чувашской Республики (43 740 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 12,6%, что на 2,7 п.п. больше уровня 2019 г. (9,9%), и на 0,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (11,8%).

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

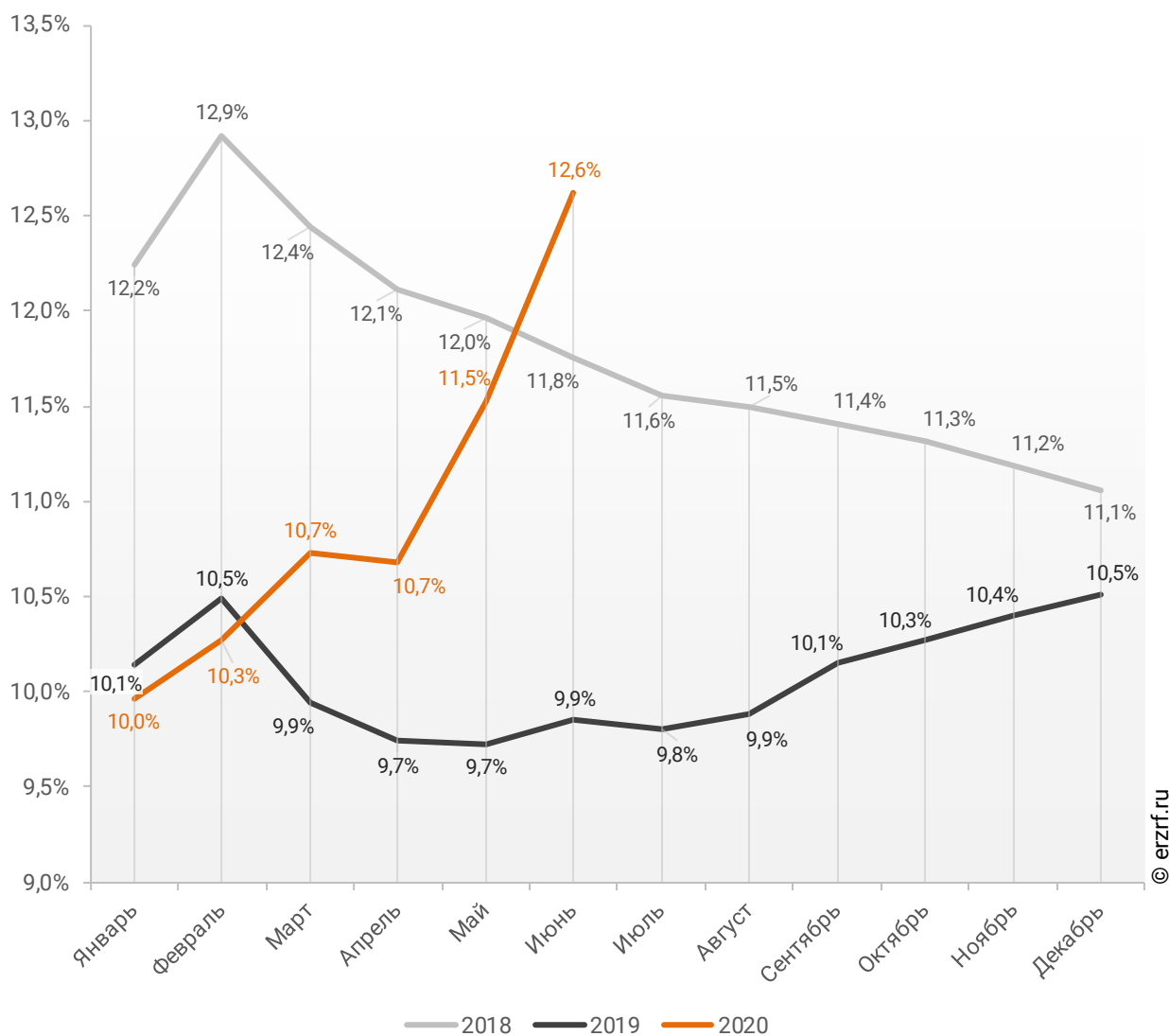
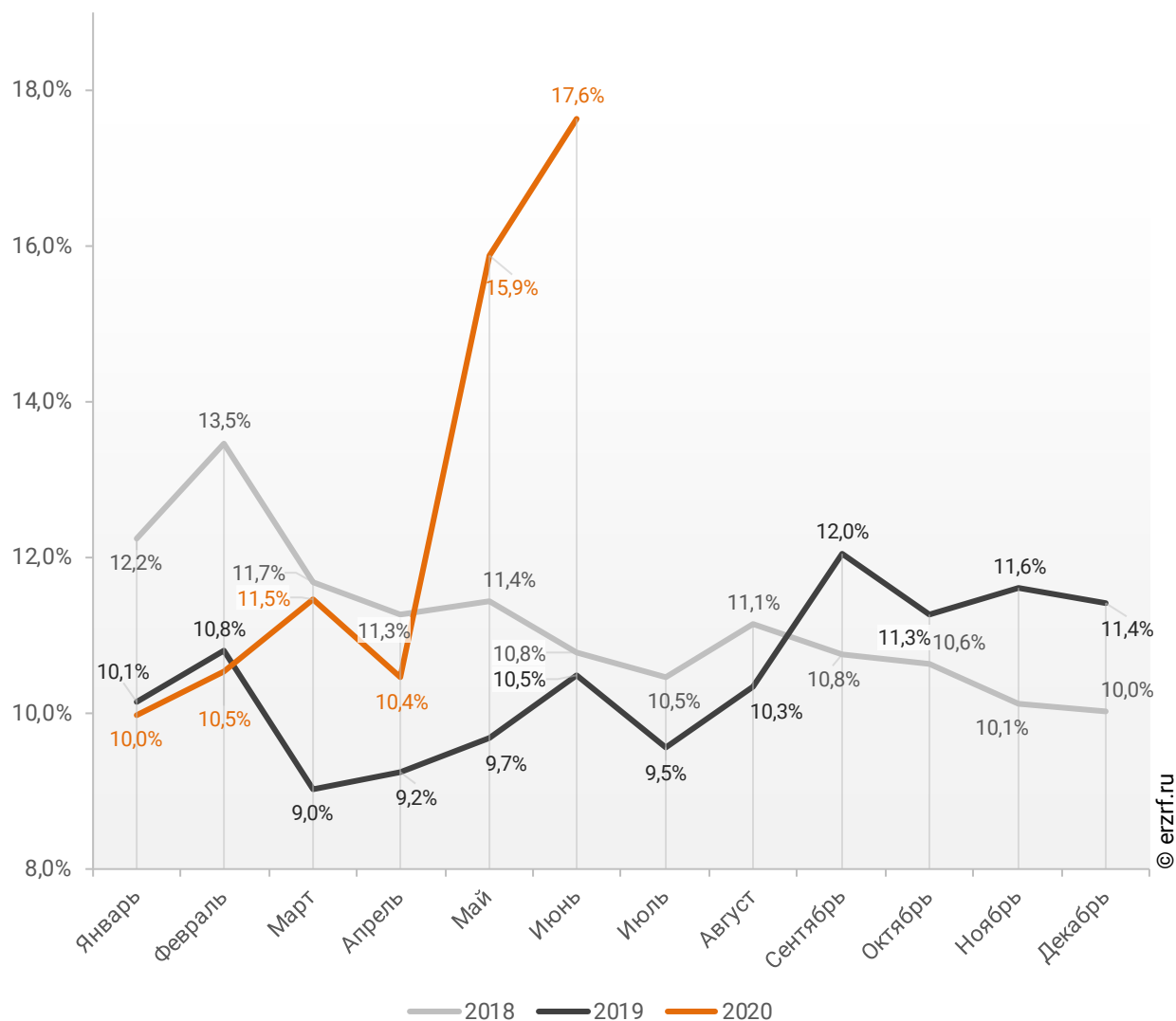


График 19

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

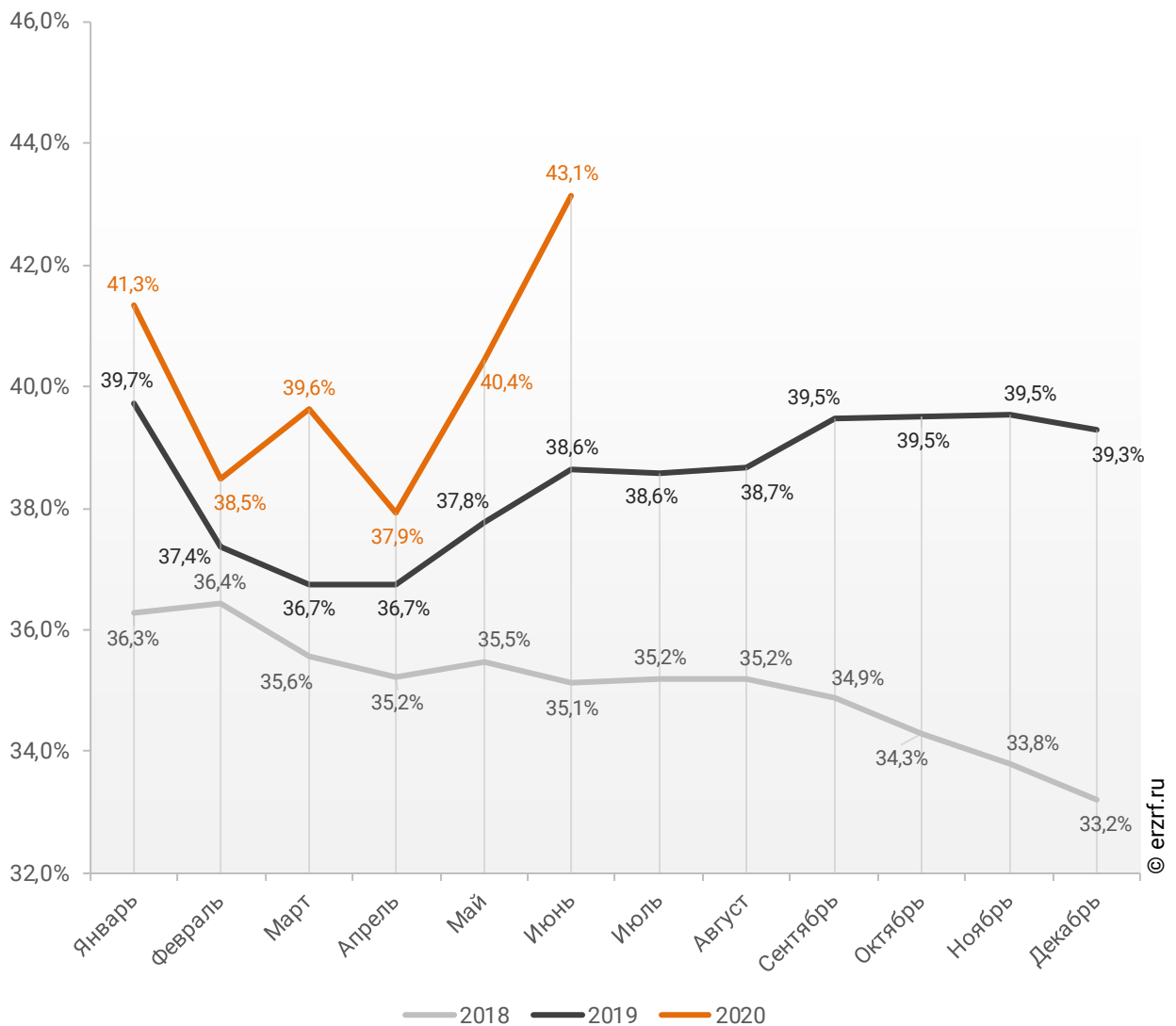


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2020 г., составила 43,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики за этот же период, что на 4,5 п.п. больше, чем в 2019 г. (38,6%), и на 8,0 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (35,1%).

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

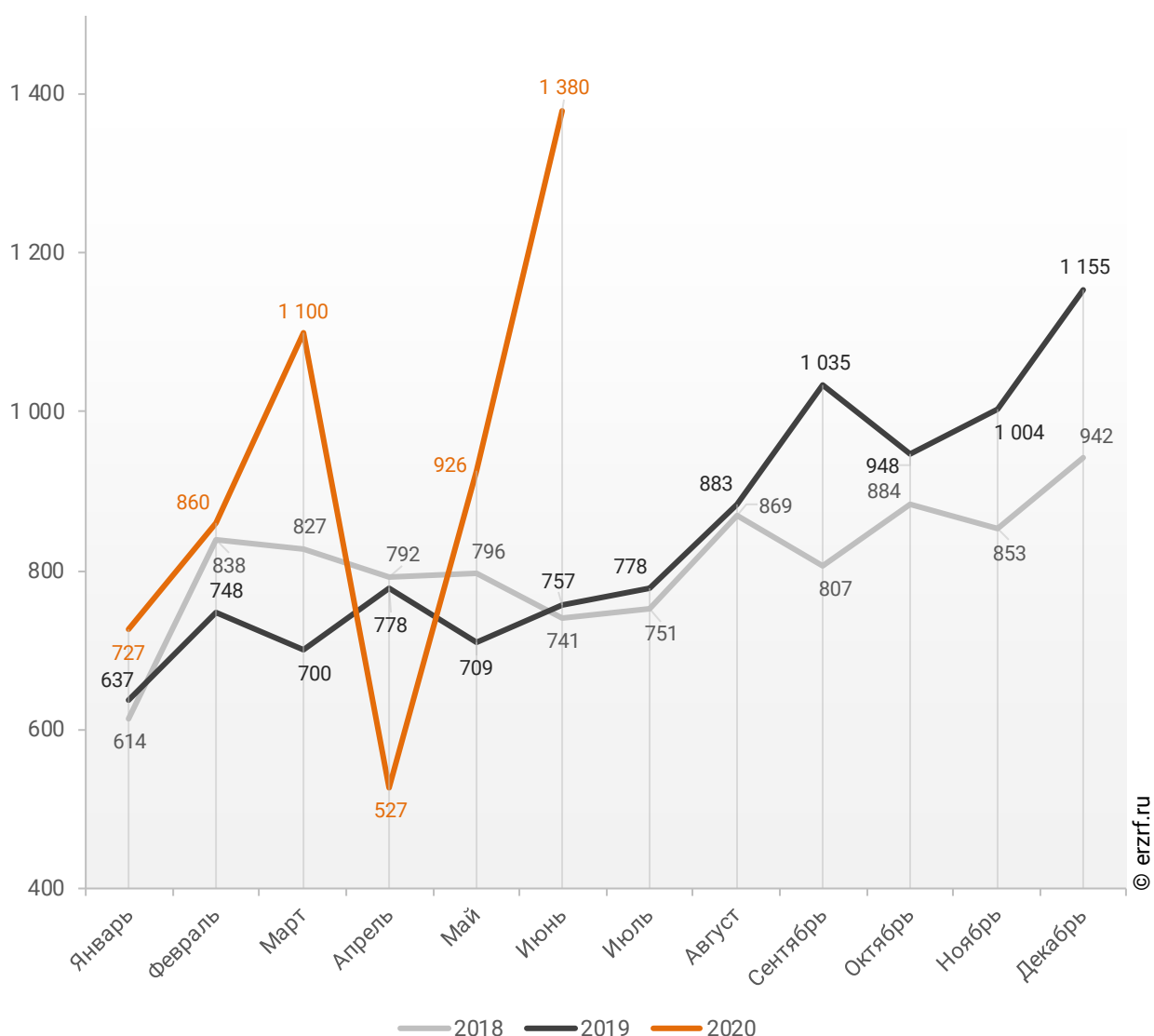


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Чувашской Республике в июне 2020 года, увеличился на 82,3% по сравнению с июнем 2019 года (1,4 млрд руб против 757 млн руб годом ранее).

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

График 21

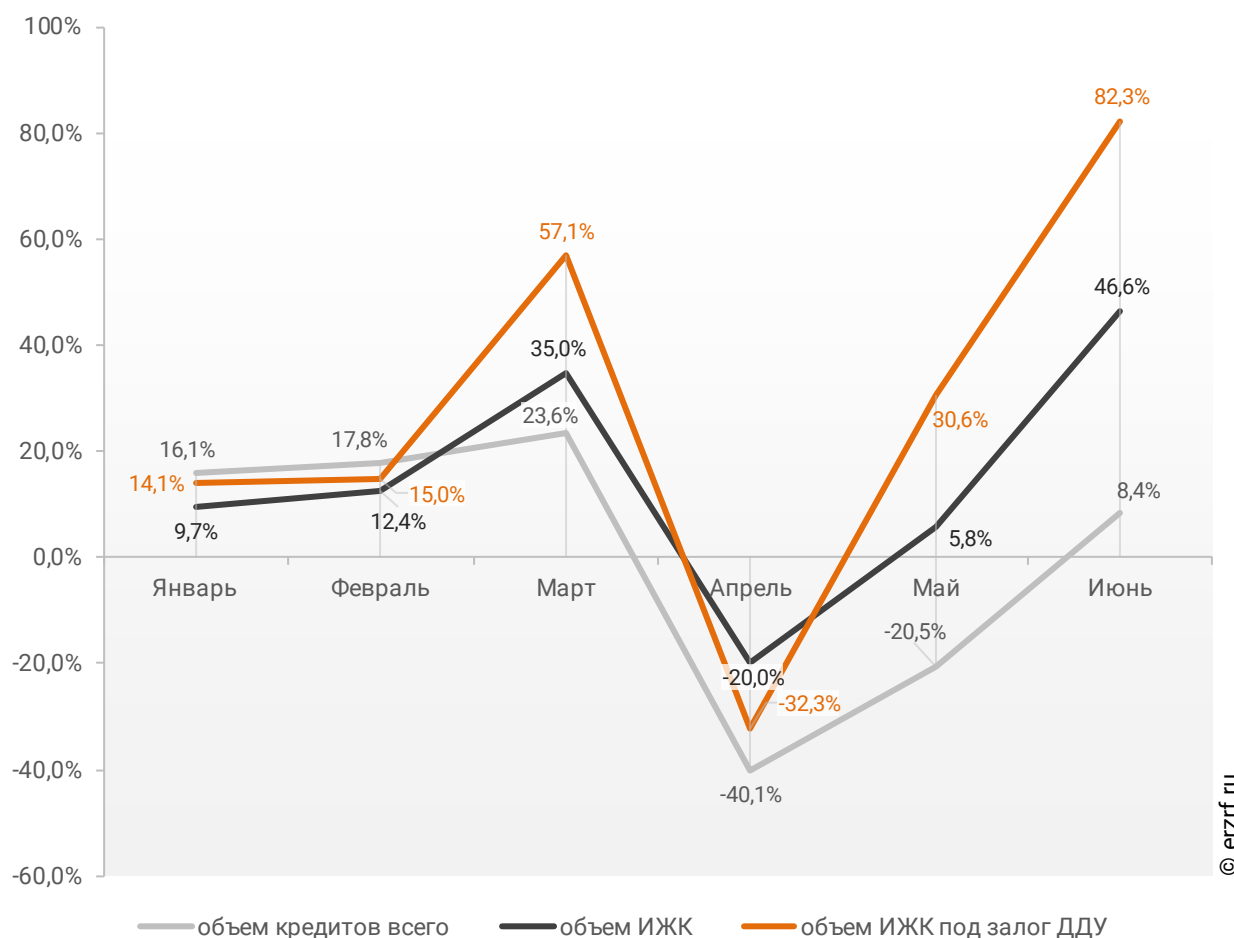
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики в 2018 – 2020 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 82,3% в июне 2020 года по сравнению с июнем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 8,4% (7,8 против 7,2 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 46,6% (2,6 против 1,7 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Чувашской Республике кредитов всех видов в июне составила 17,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 53,9%.

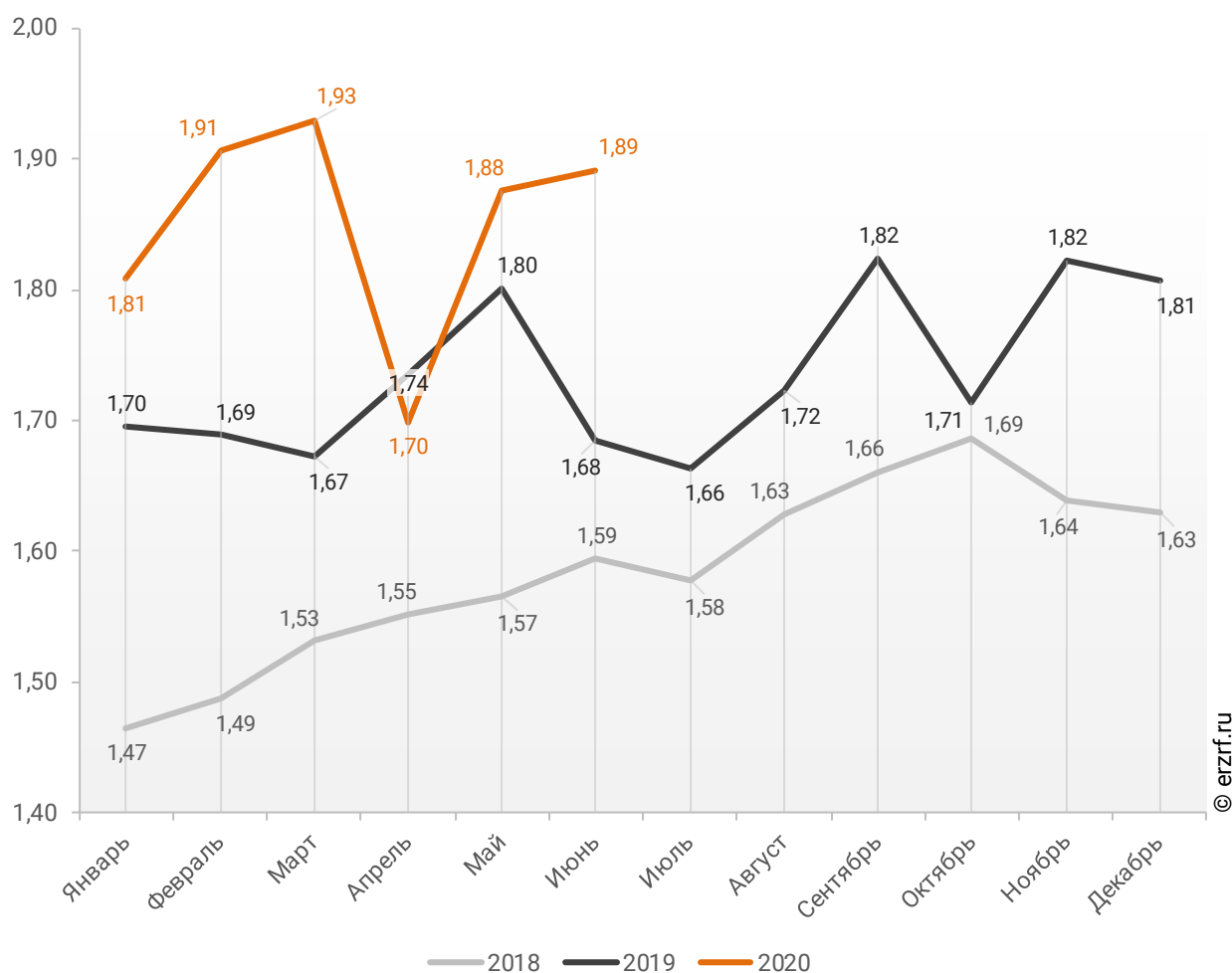
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики

По официальной статистике Банка России в июне 2020 г. средний размер ИЖК в Чувашской Республике составил 1,89 млн ₽, что на 12,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,68 млн ₽), и на 18,6% больше аналогичного значения 2018 г. (1,59 млн ₽).

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

График 23

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

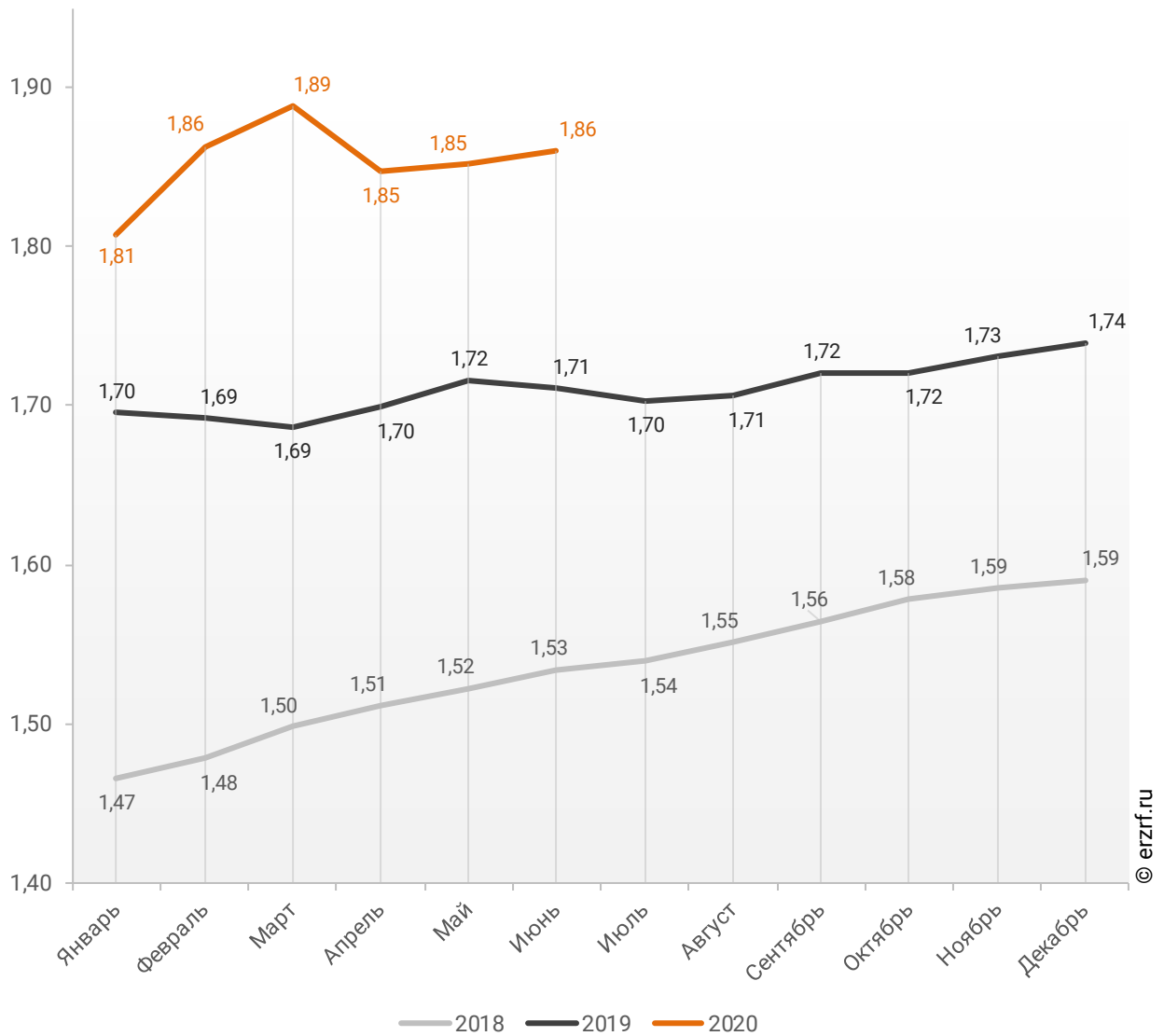


По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики, накопленным итогом составил 1,86 млн ₽, что на 8,7% больше, чем в 2019 г. (1,71 млн ₽), и на 21,3% больше соответствующего значения 2018 г. (1,53 млн ₽).

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

График 24

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

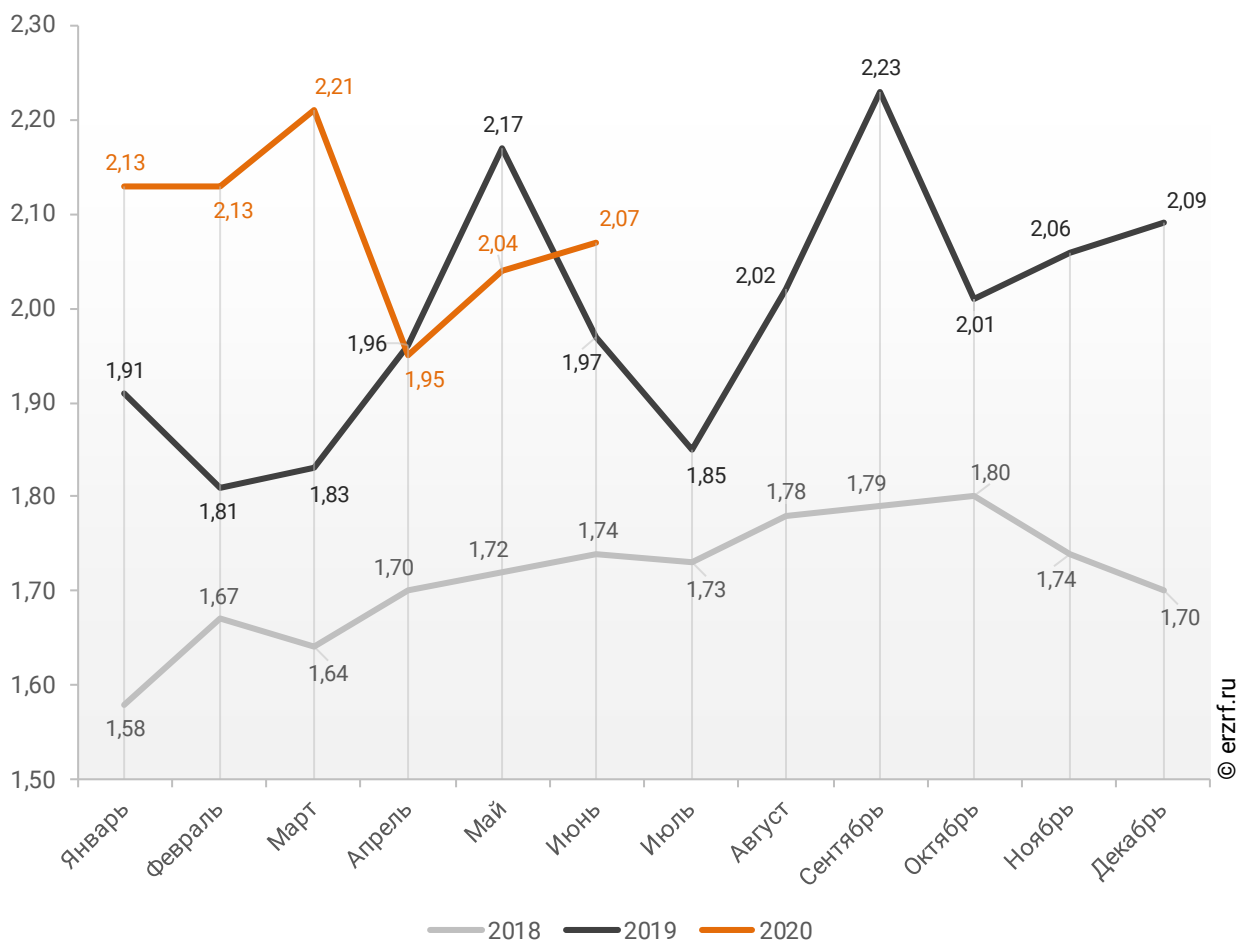


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Чувашской Республике в июне 2020 года увеличился на 5,1% по сравнению с июнем 2019 года (2,07 против 1,97 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 25

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

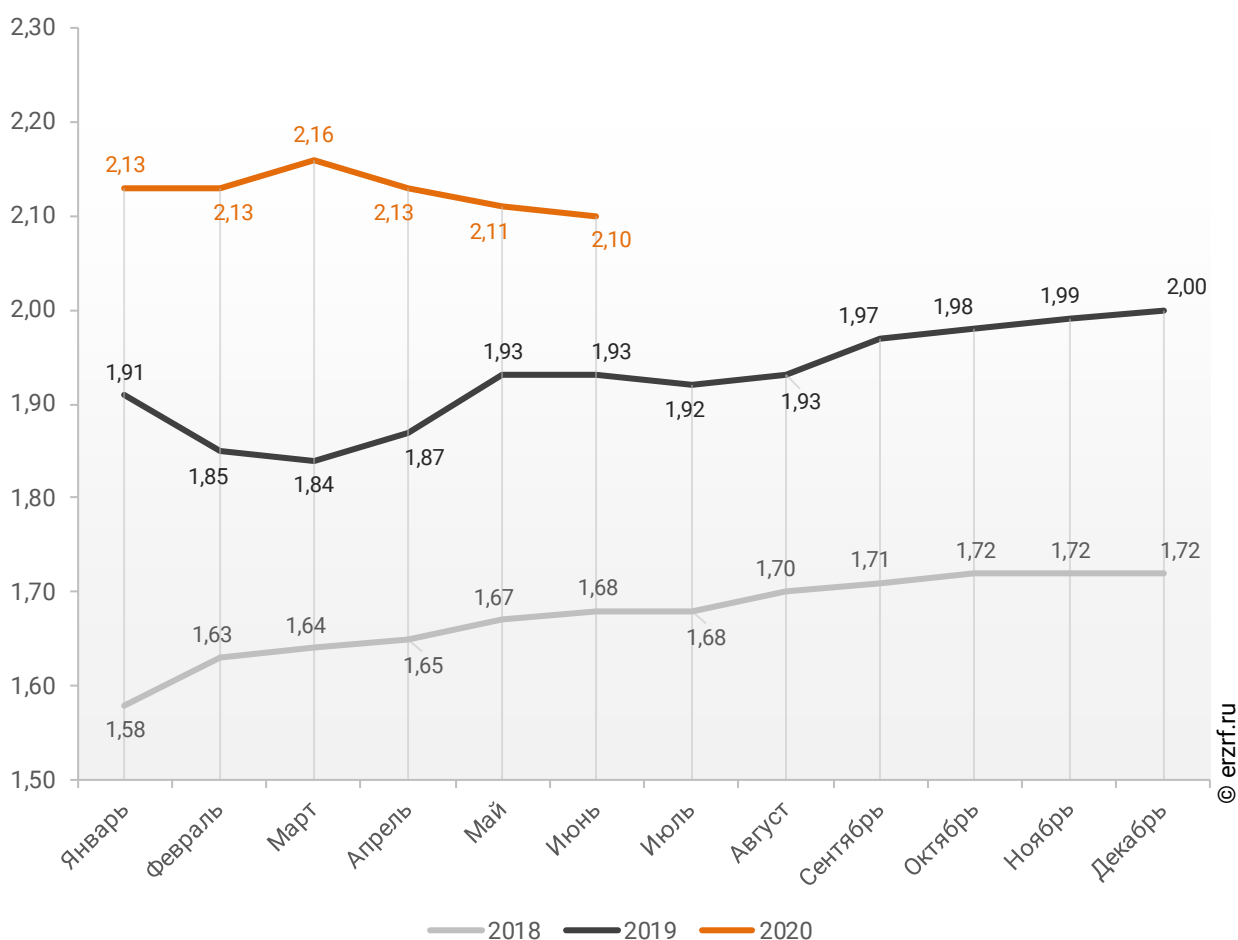


По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики, накопленным итогом составил 2,10 млн ₽ (на 12,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики). Это на 8,8% больше соответствующего значения 2019 г. (1,93 млн ₽), и на 25,0% больше уровня 2018 г. (1,68 млн ₽).

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

График 26

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

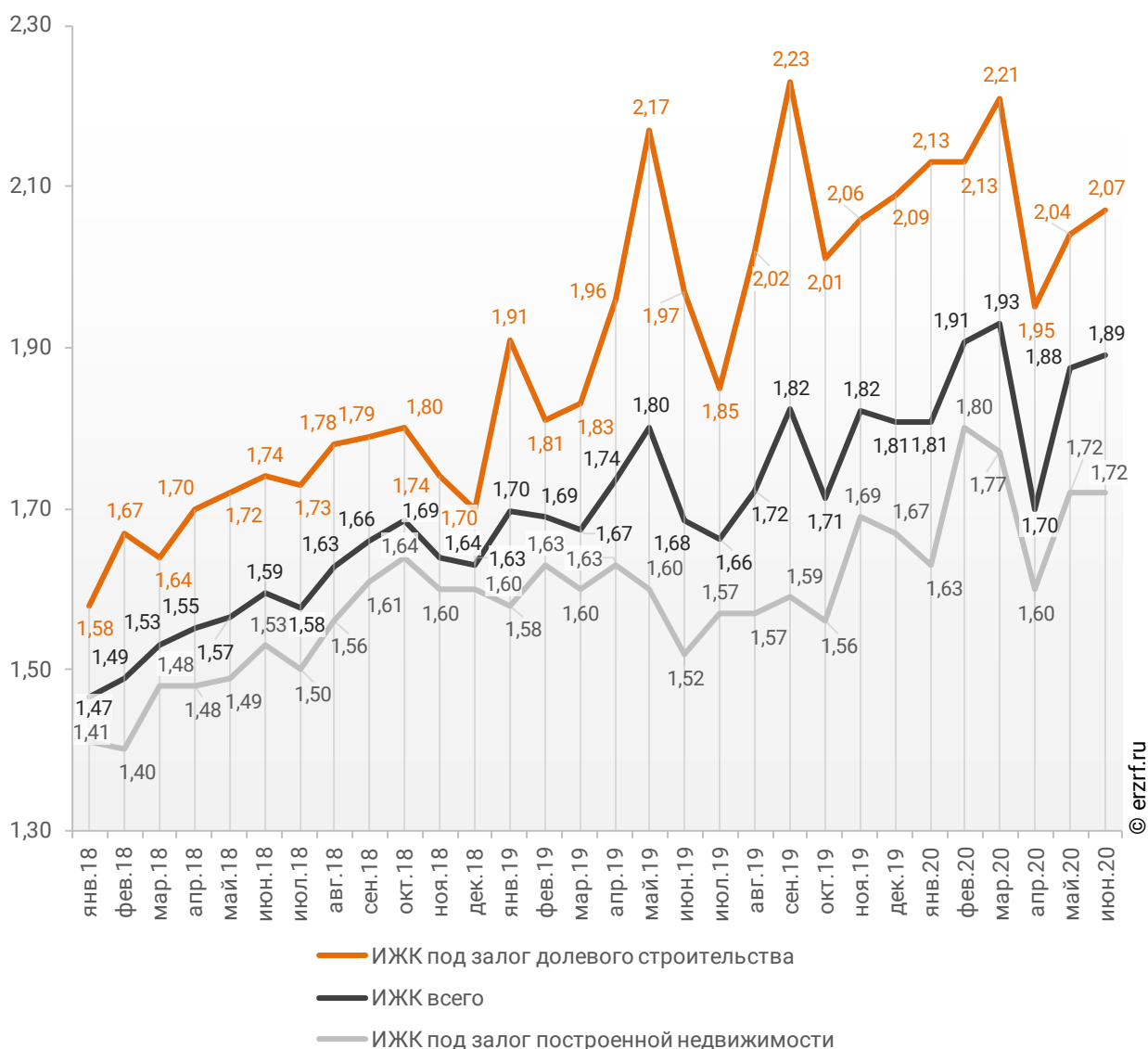


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 13,2% – с 1,52 до 1,72 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 9,3 п.п. – с 29,6% до 20,3%.

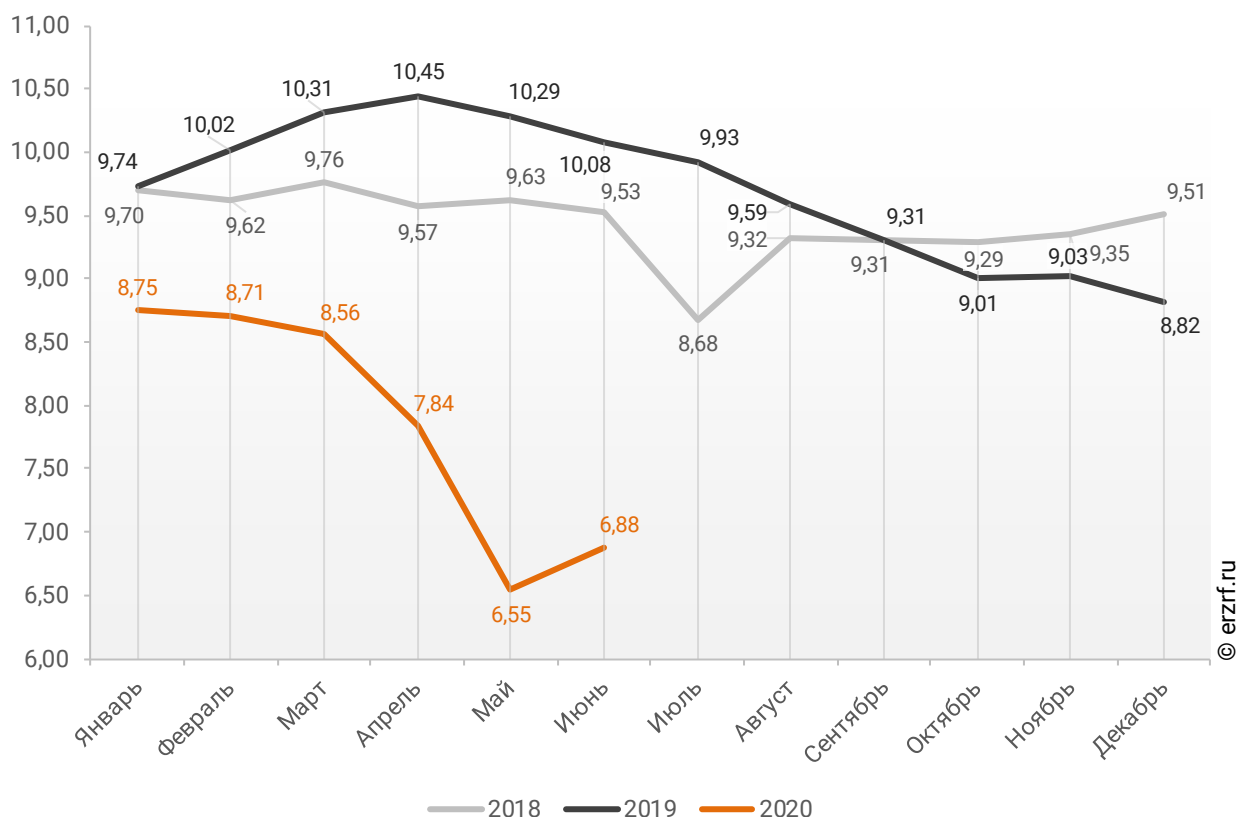
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2020 года в Чувашской Республике, средневзвешенная ставка составила 6,88%. По сравнению с таким же показателем июня 2019 года произошло снижение ставки на 3,20 п.п. (с 10,08 до 6,88%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Чувашской Республике представлена на графике 28.

График 28

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

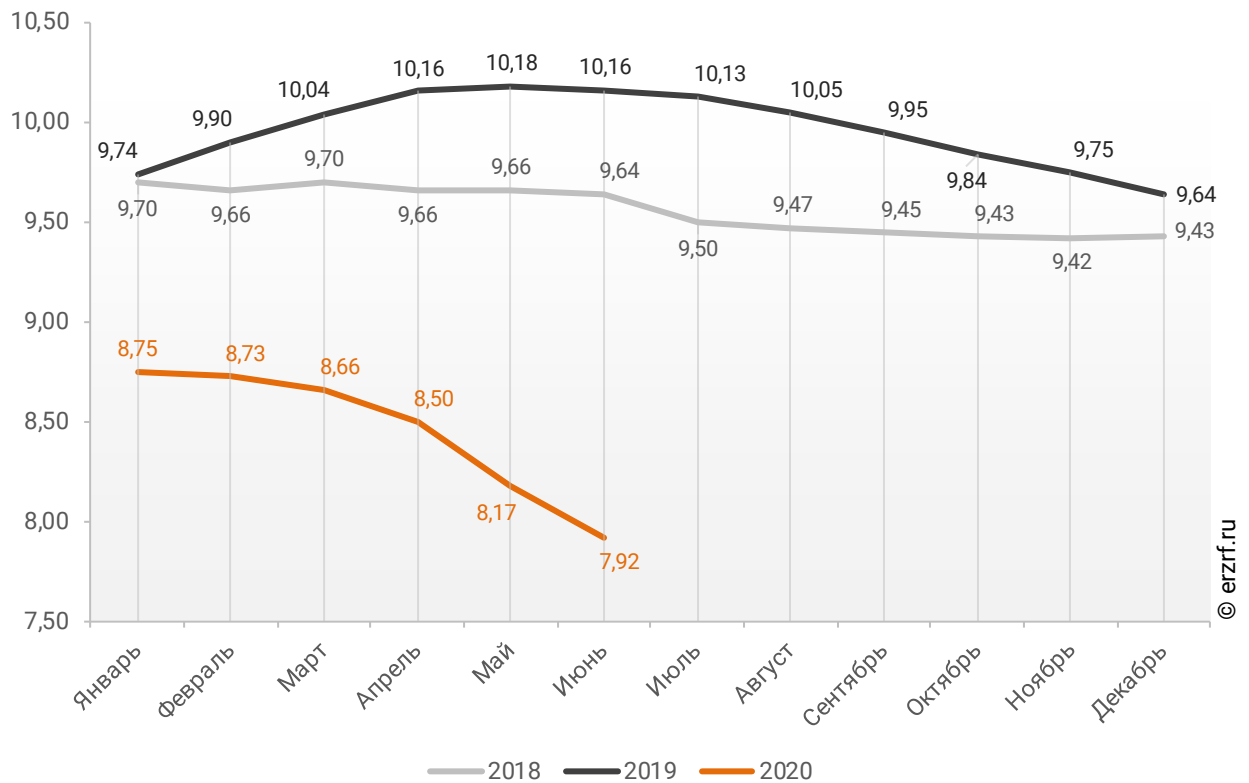


По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики, накопленным итогом составила 7,92%, что на 2,24 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,16%), и на 1,72 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,64%).

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

График 29

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

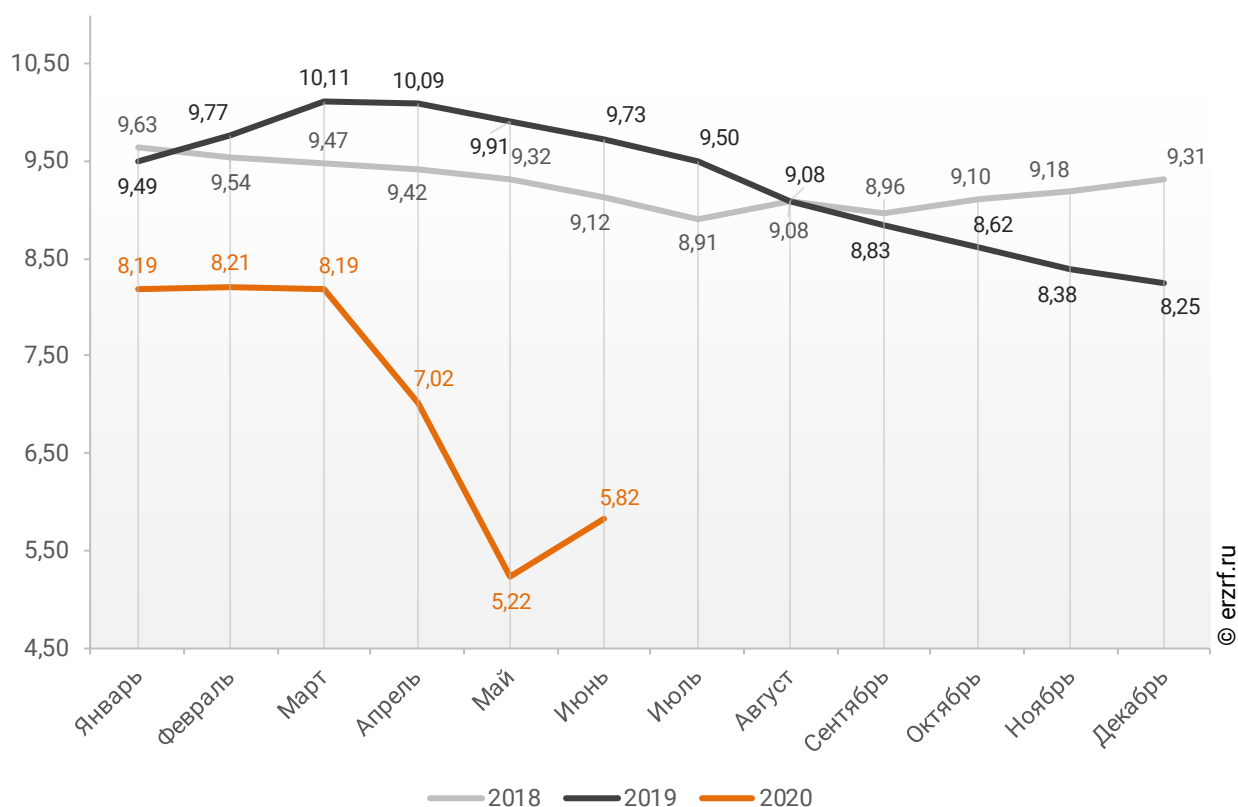


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Чувашской Республике в июне 2020 года, составила 5,82%, что на 3,91 п.п. меньше аналогичного значения за июнь 2019 года (9,73%).

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

График 30

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

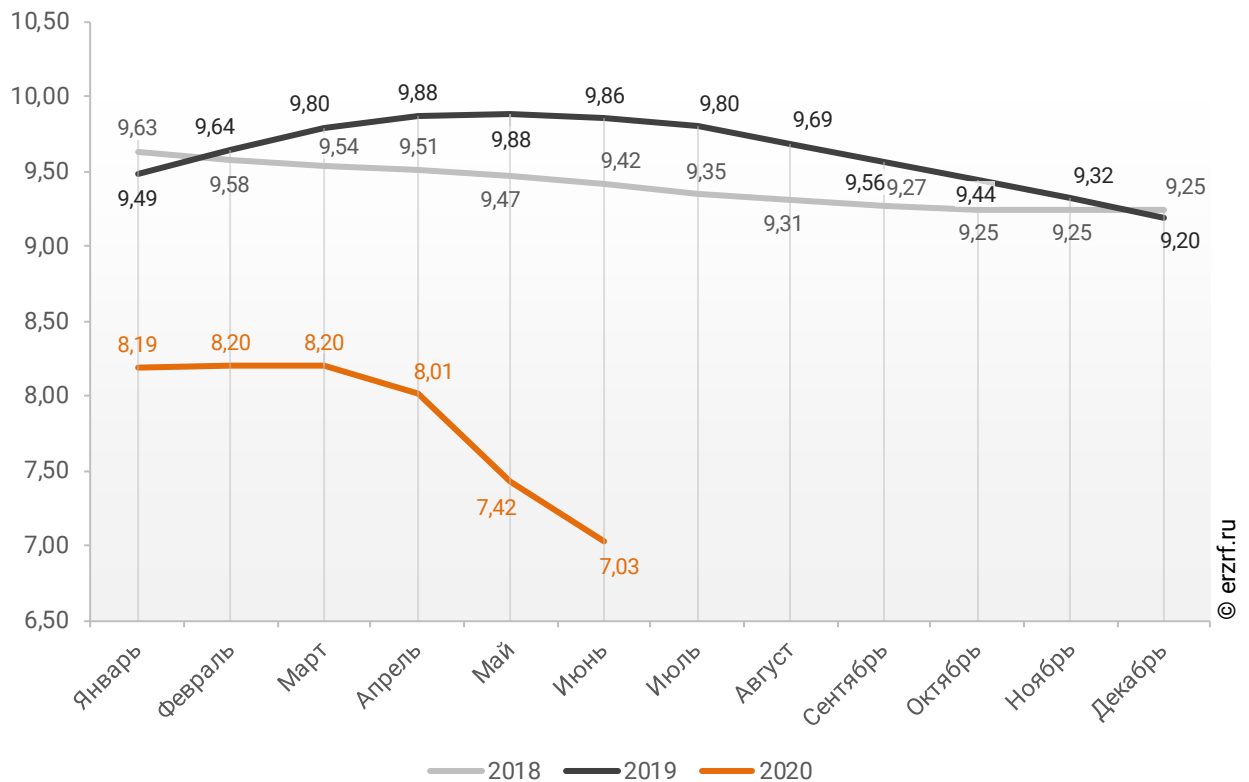


По данным Банка России за 6 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Чувашской Республики, накопленным итогом составила 7,03% (на 0,89 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,83 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,86%), и на 2,39 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,42%).

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

График 31

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

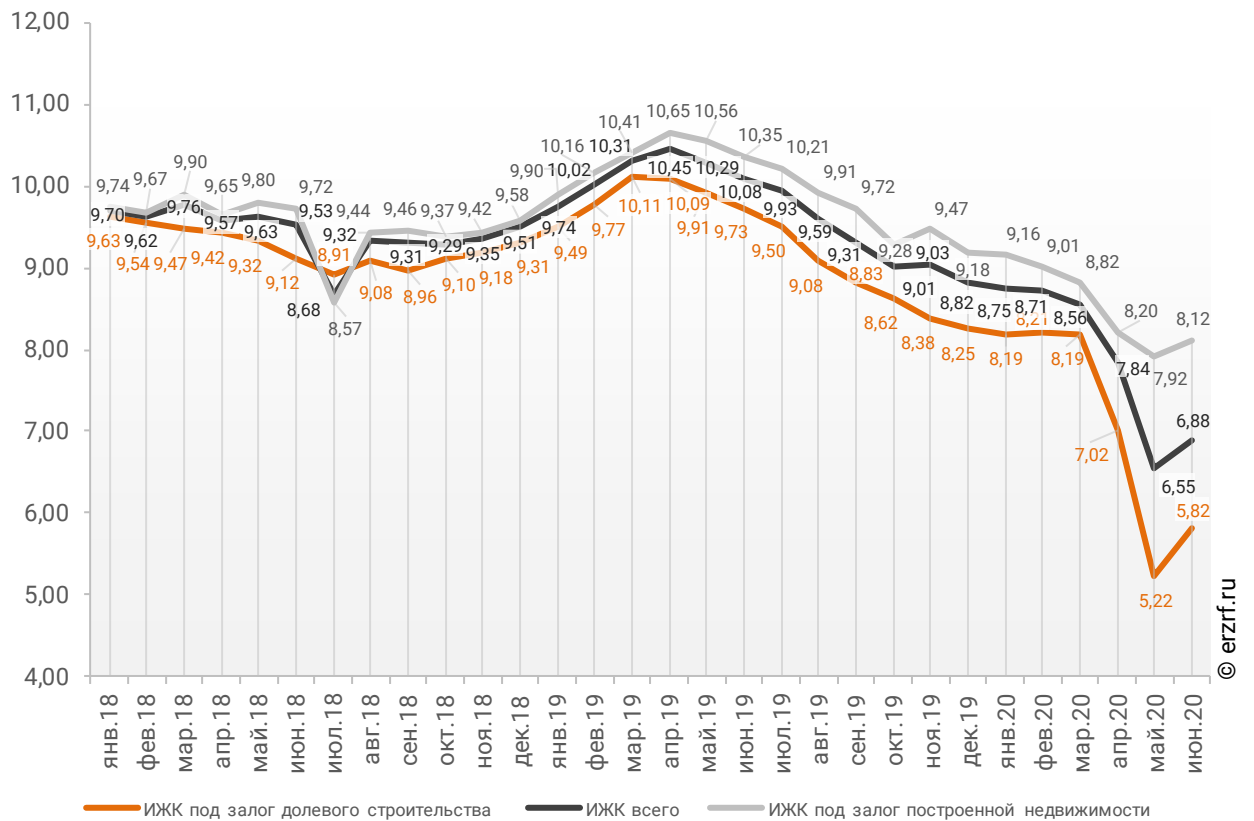


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Чувашской Республике в июне 2020 года составила 8,12%, что на 2,23 п.п. меньше значения за июнь 2019 года (10,35%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Чувашской Республике, представлено на графике 32.

График 32

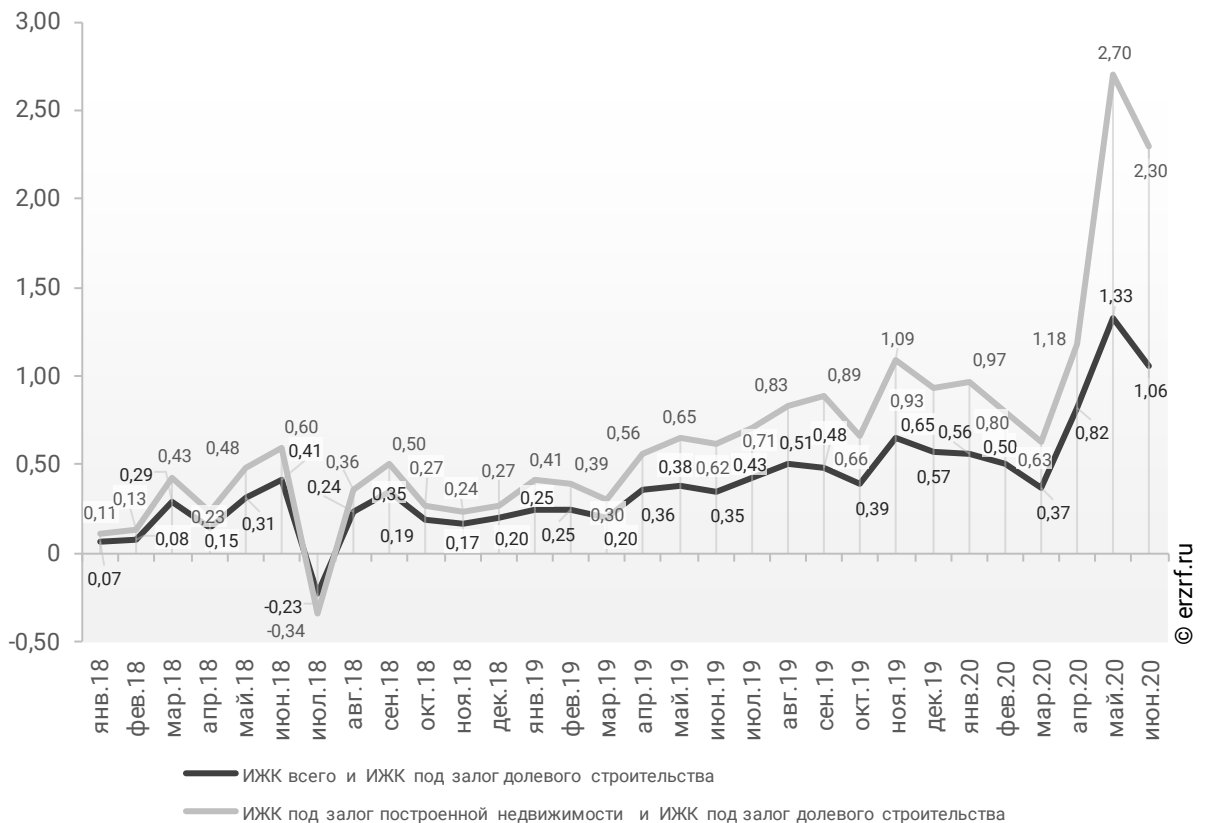
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Чувашской Республике, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Чувашской Республике увеличилась в 3,0 раза с 0,35 п.п. до 1,06 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Чувашской Республике за год увеличилась в 3,7 раза с 0,62 п.п. до 2,30 п.п. (График 33).

График 33

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

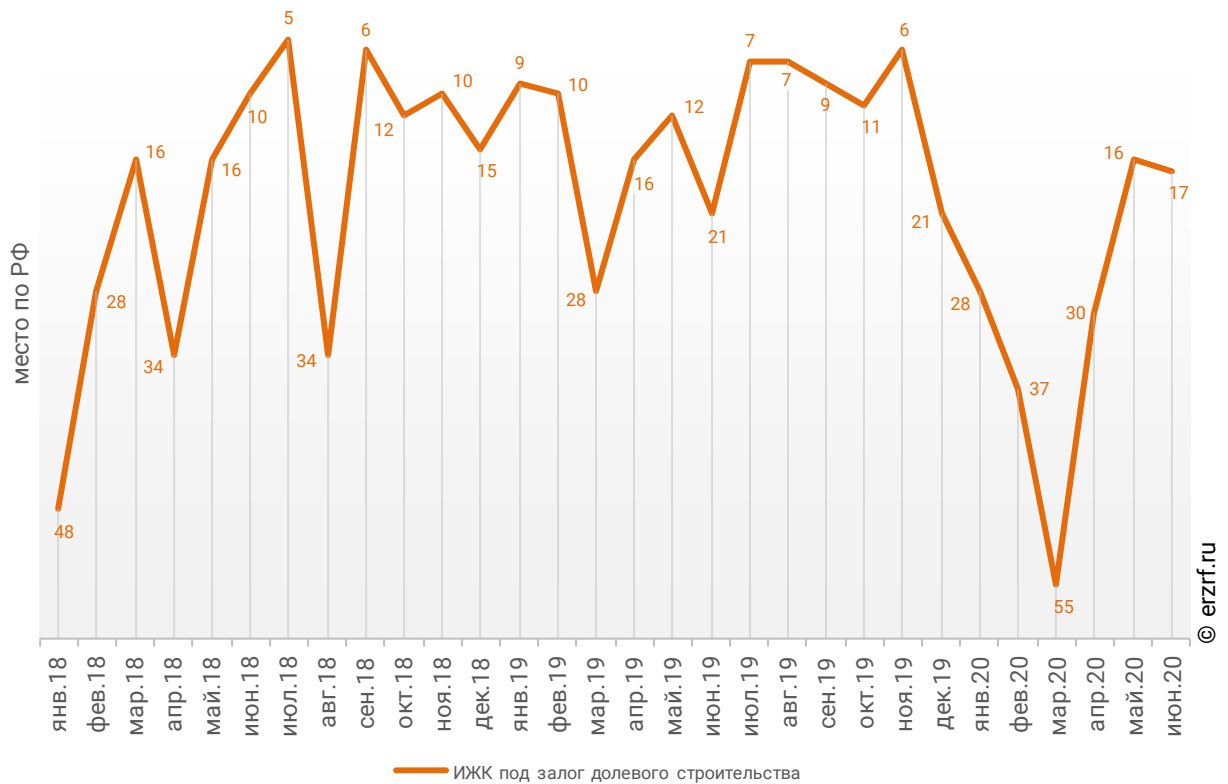


Чувашская Республика занимает шестое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Чувашская Республика занимает 17-е место, и 15-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

Динамика изменения места, занимаемого Чувашской Республикой 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), %

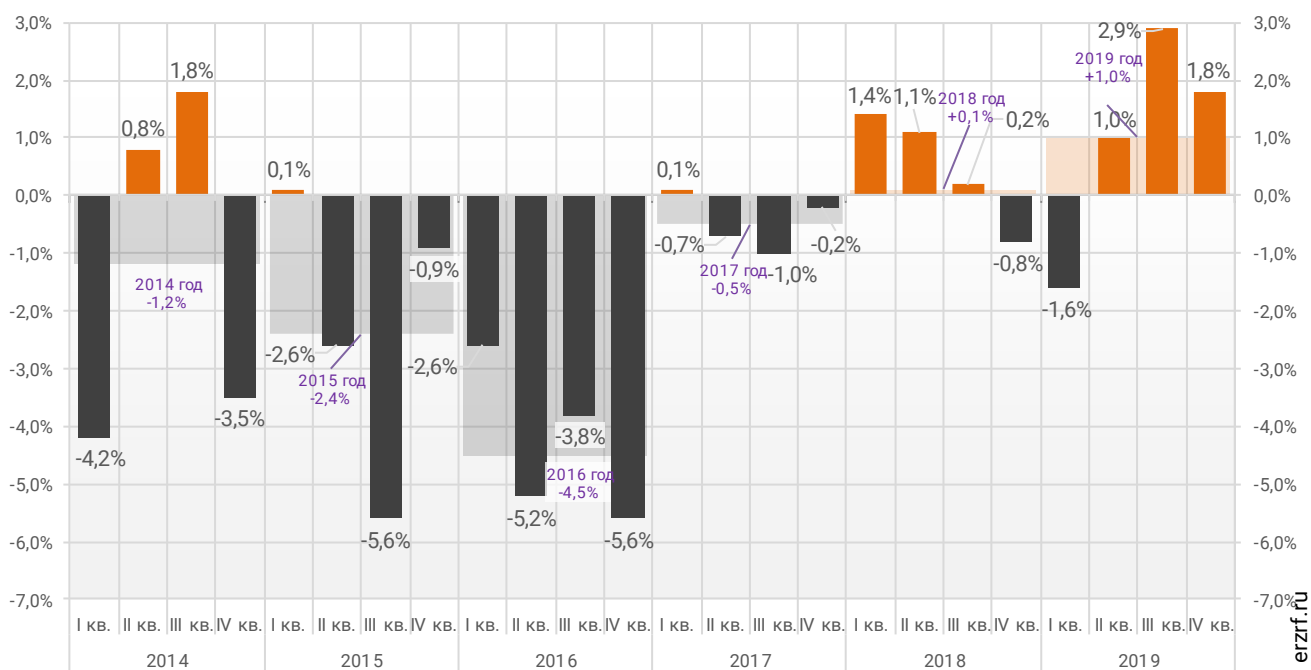
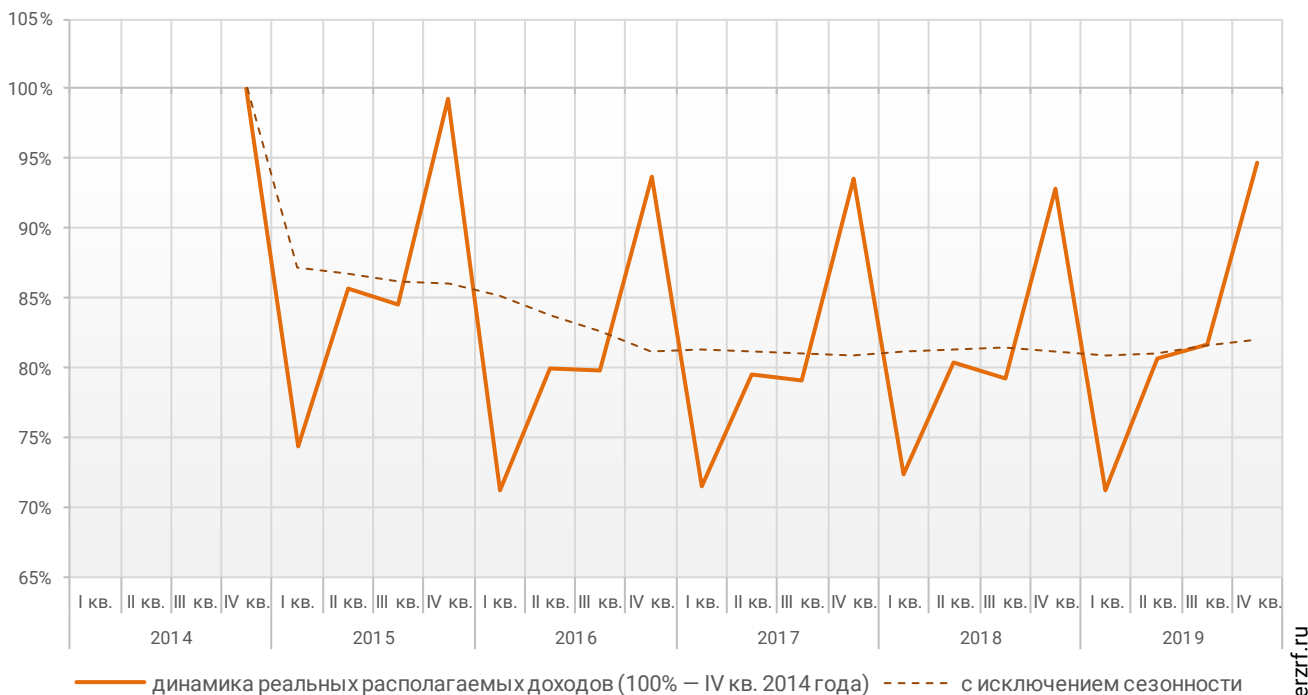


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2019 года составило 5,4% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



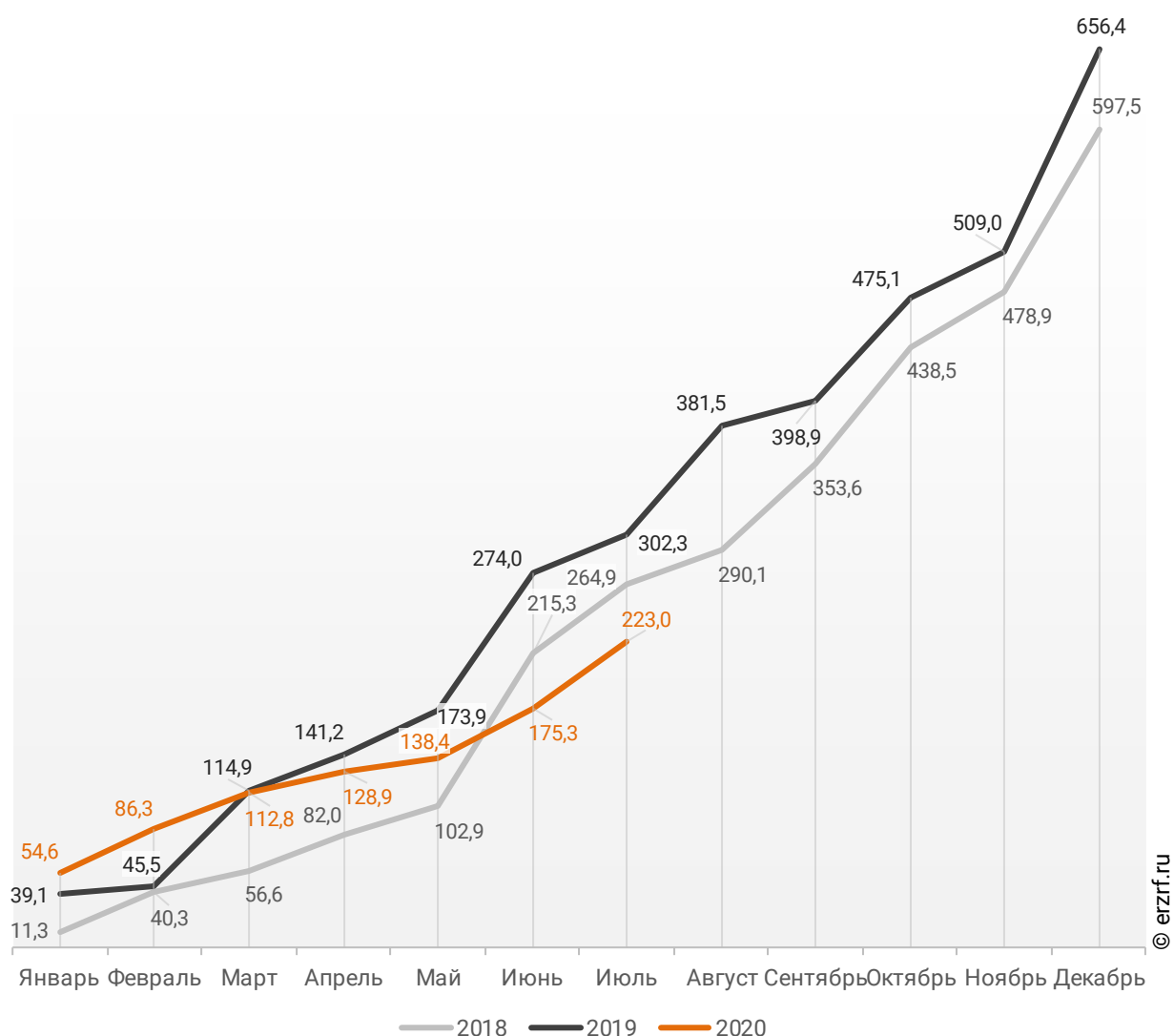
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2020 г. показывает снижение на 26,2% графика ввода жилья в Чувашской Республике в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 15,8% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

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

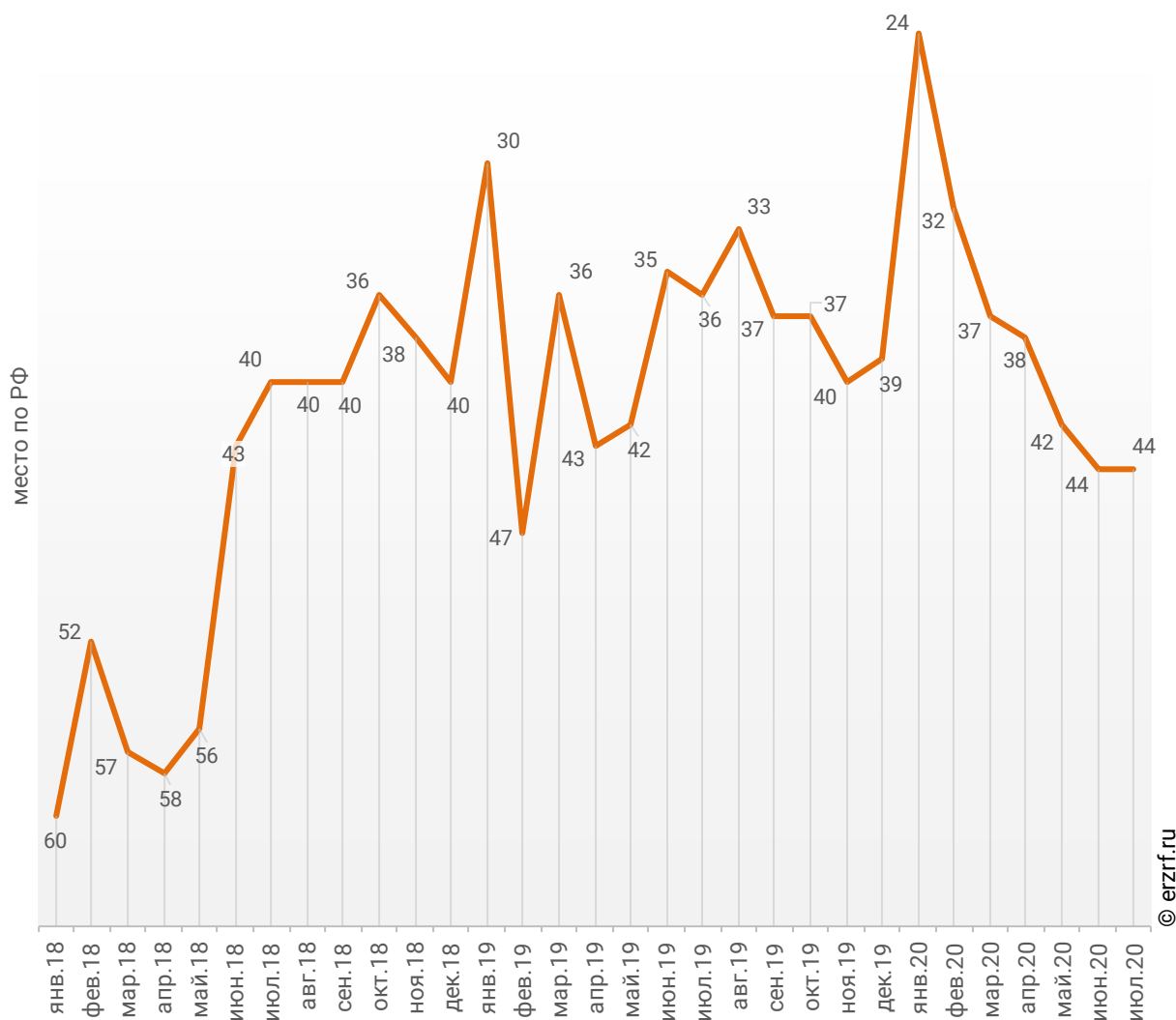


За январь-июль 2020 года по показателю ввода жилья Чувашская Республика занимает 44-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 75-е место, а по динамике относительного прироста – 70-е место.

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

График 38

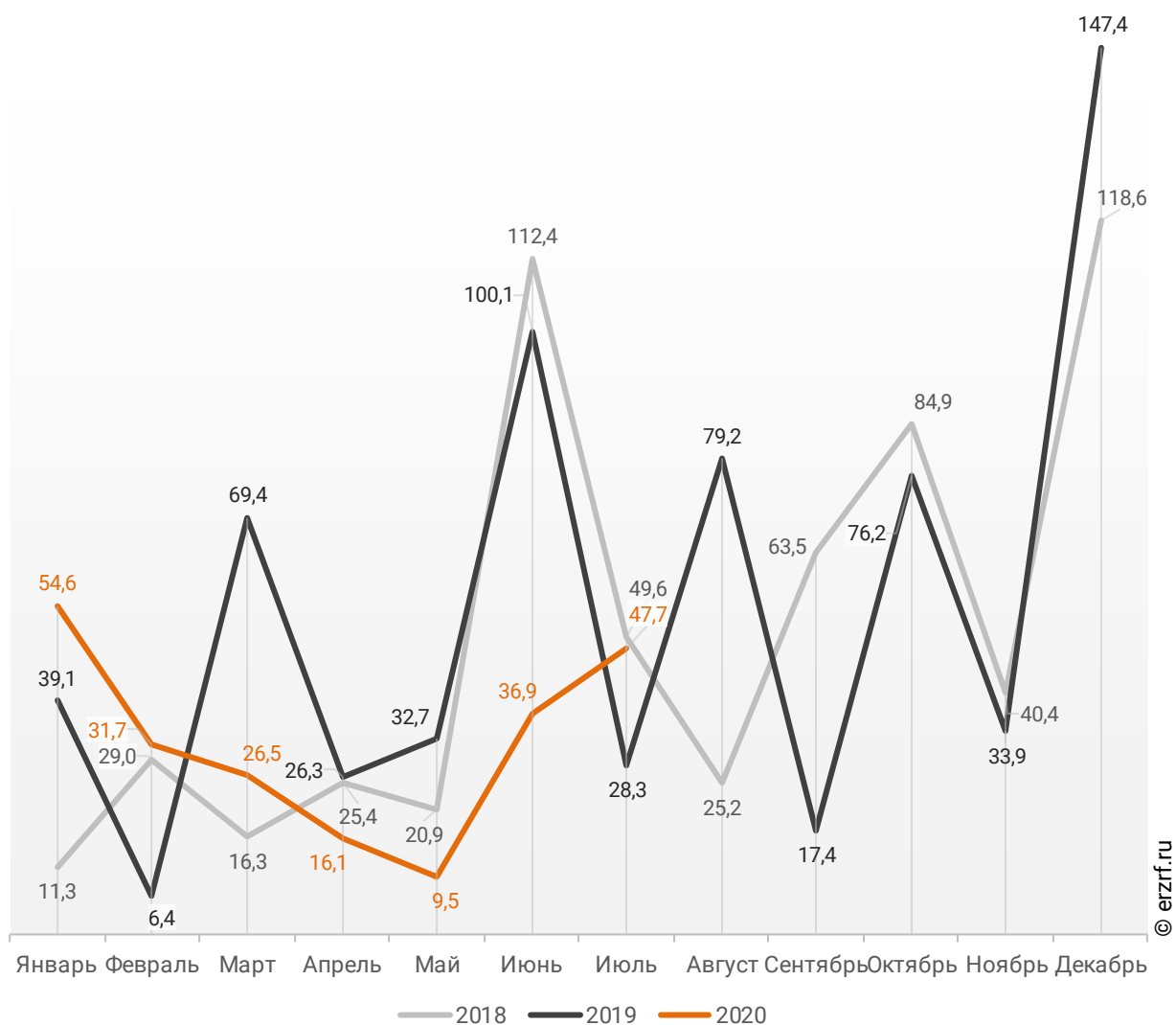
Динамика изменения места, занимаемого Чувашской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В июле 2020 года в Чувашской Республике введено 47,7 тыс. м² жилья. Это на 68,6% или на 19,4 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

График 39

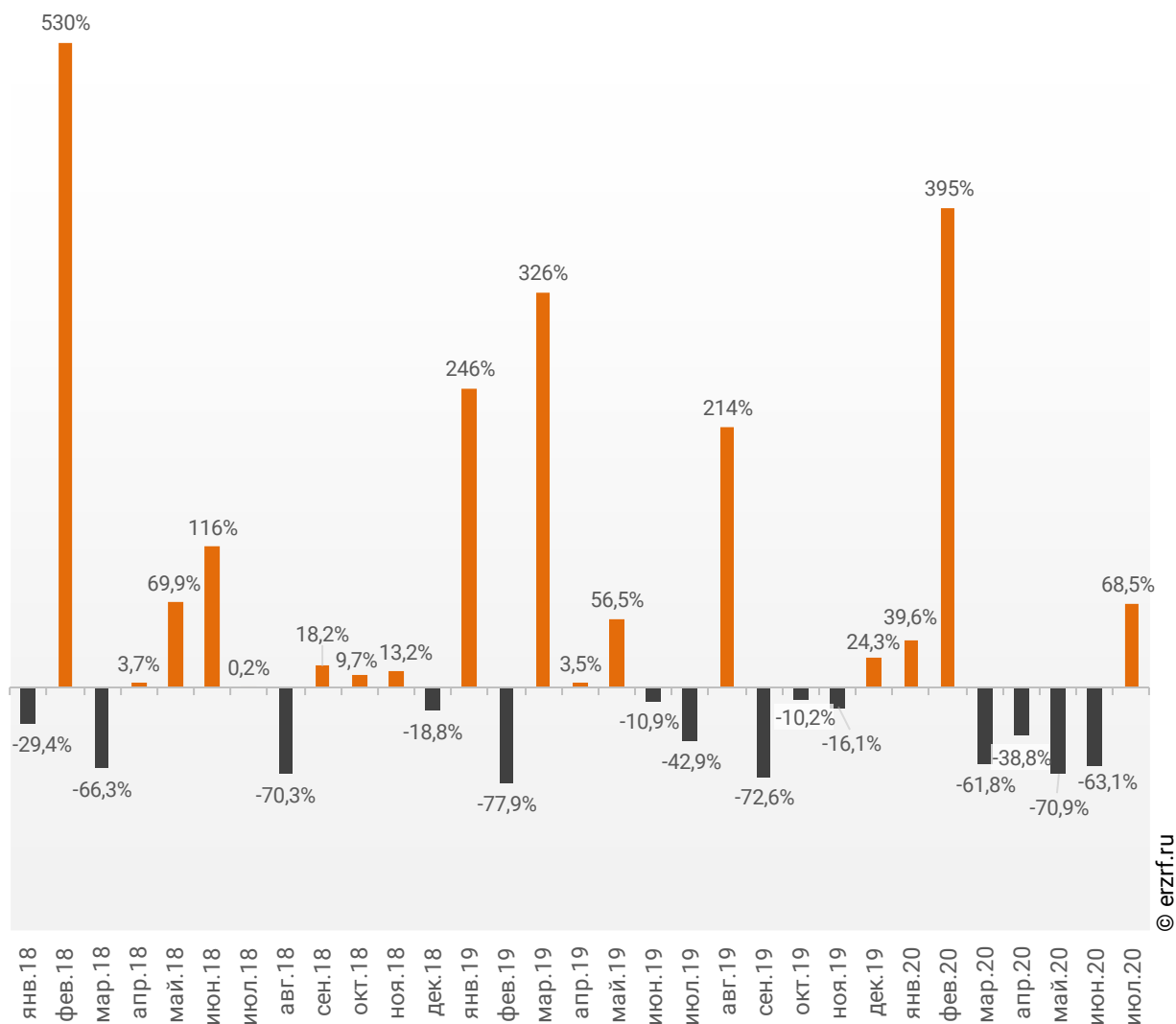
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Чувашской Республике, тыс. м²**



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

График 40

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



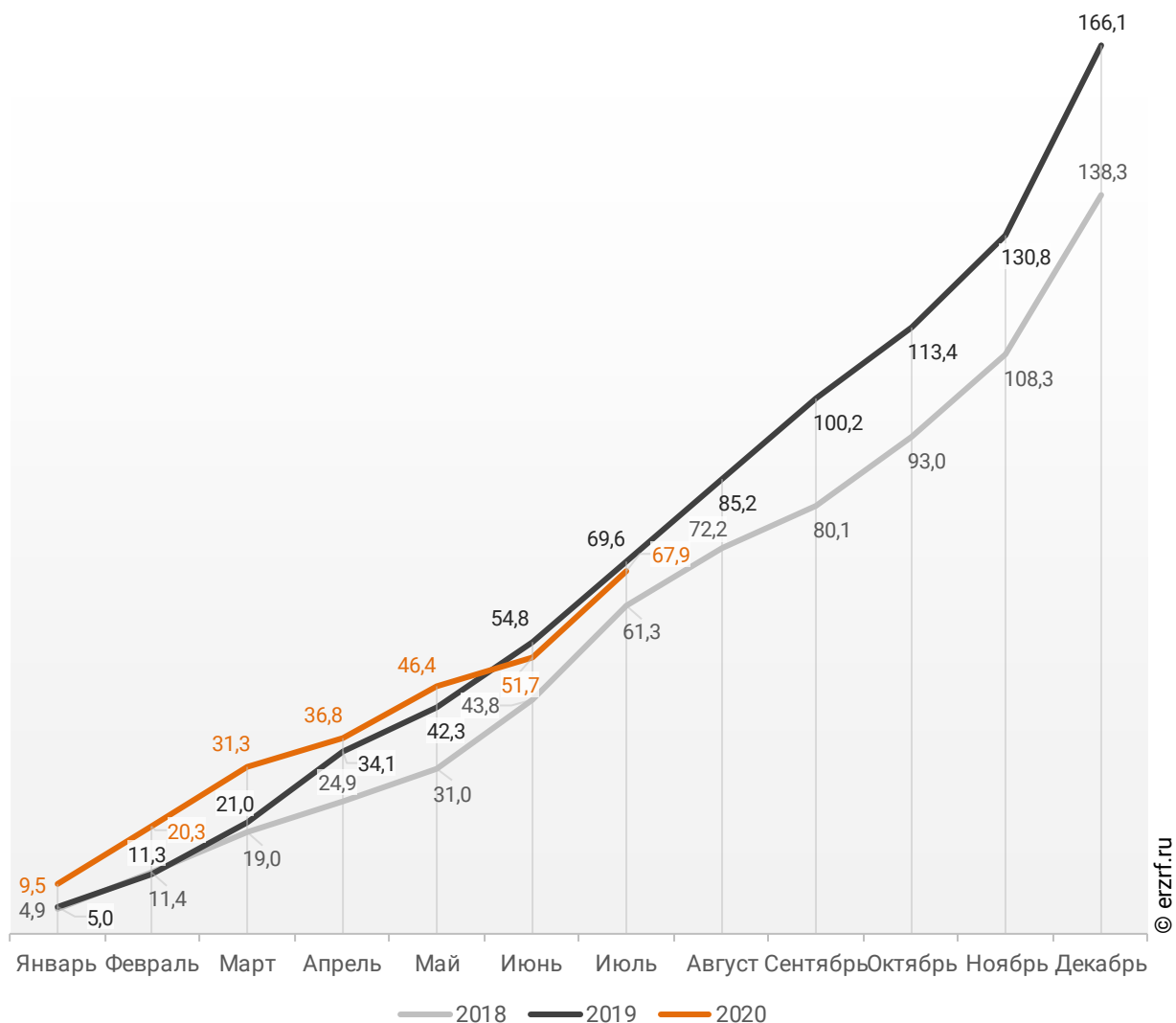
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Чувашская Республика занимает 39-е место по показателю ввода жилья за июль 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 15-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 14-м месте.

В Чувашской Республике за 7 месяцев 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 2,4% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 10,8% по отношению к 2018 г. (График 41).

График 41

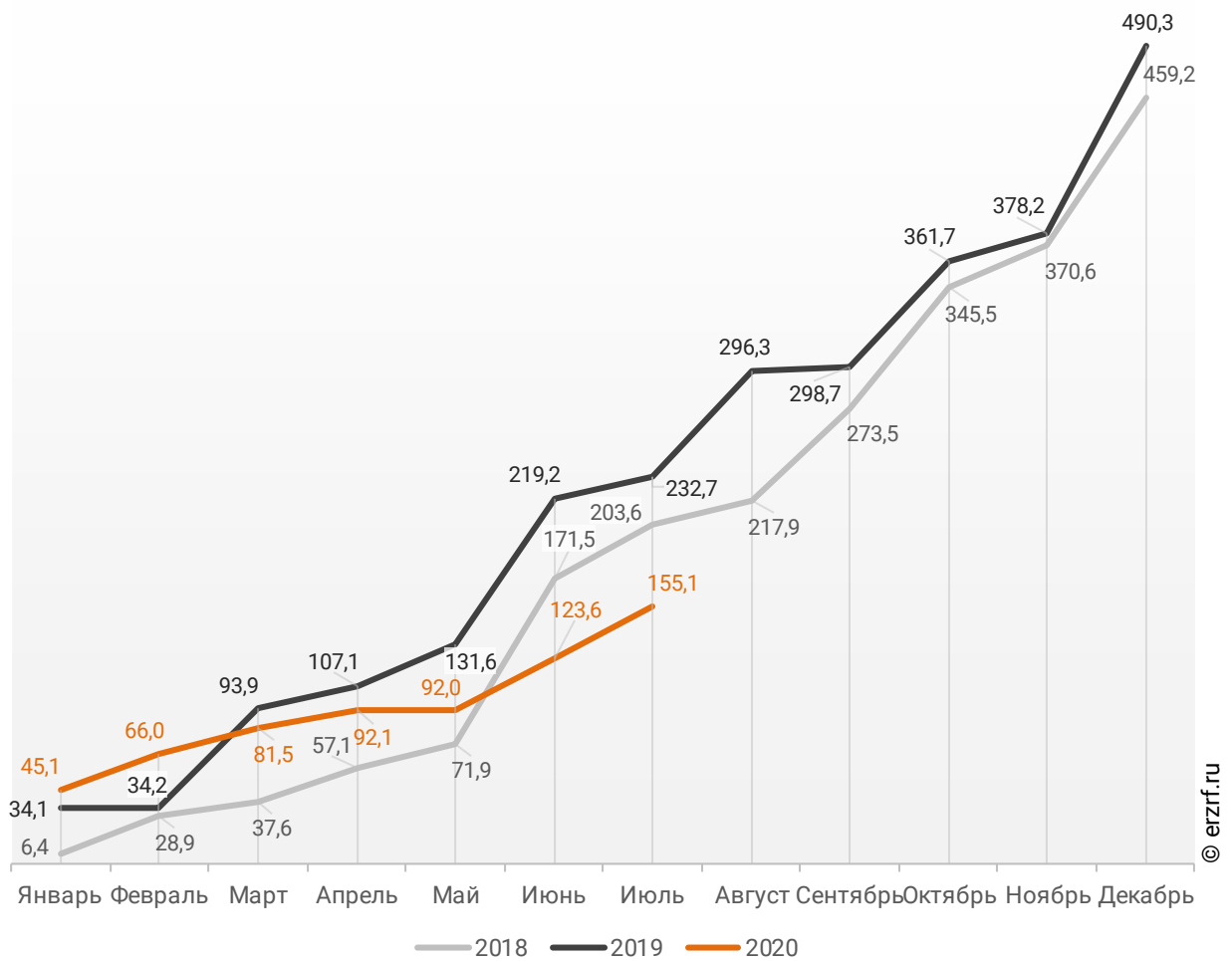
**Ввод жилья населением в Чувашской Республике
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2020 г. показывают снижение на 33,3% к уровню 2019 г. и снижение на 23,8% к 2018 г. (График 42).

График 42

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

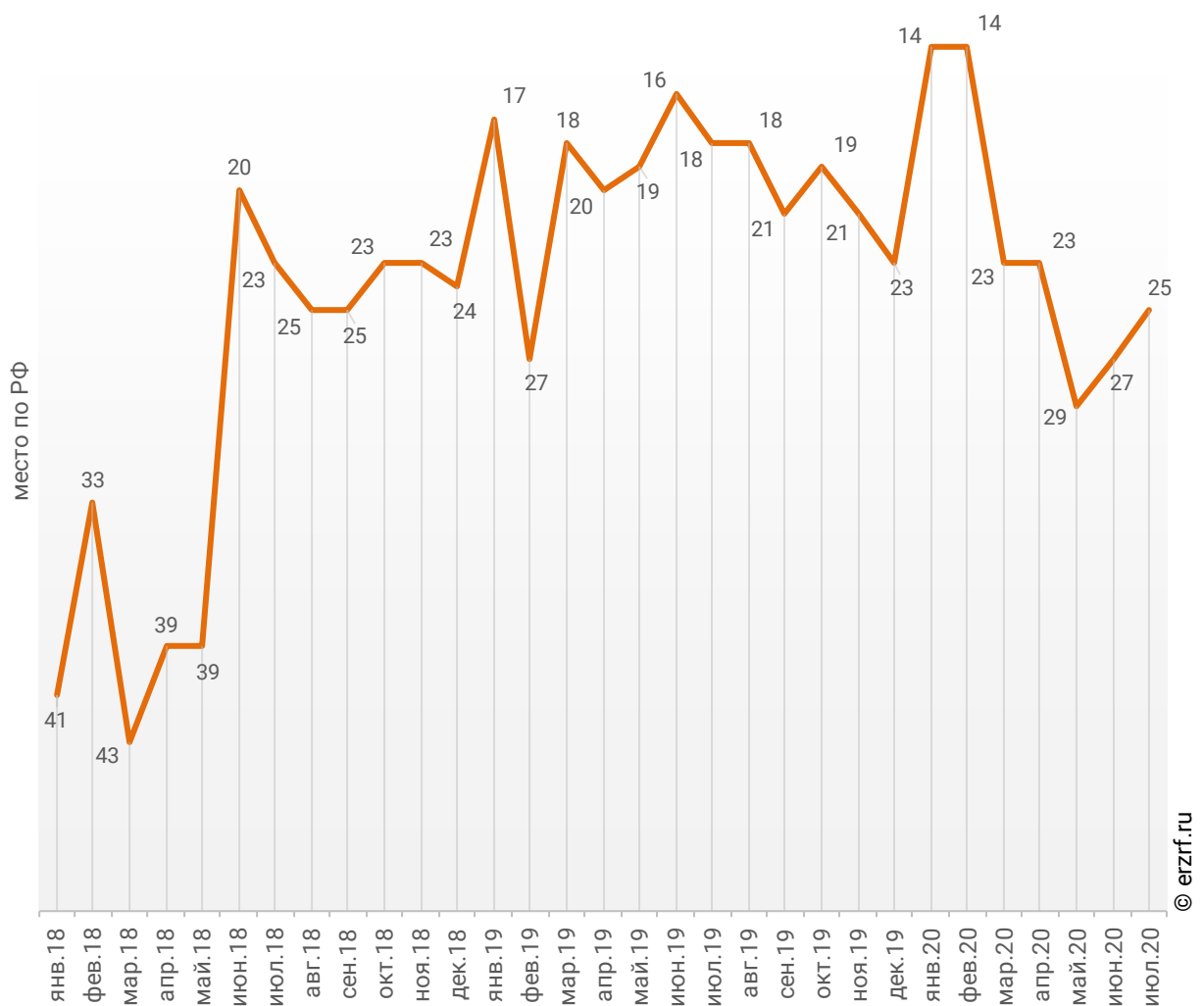


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июль 2020 года Чувашская Республика занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 74-е место, по динамике относительного прироста – 63-е место.

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

График 43

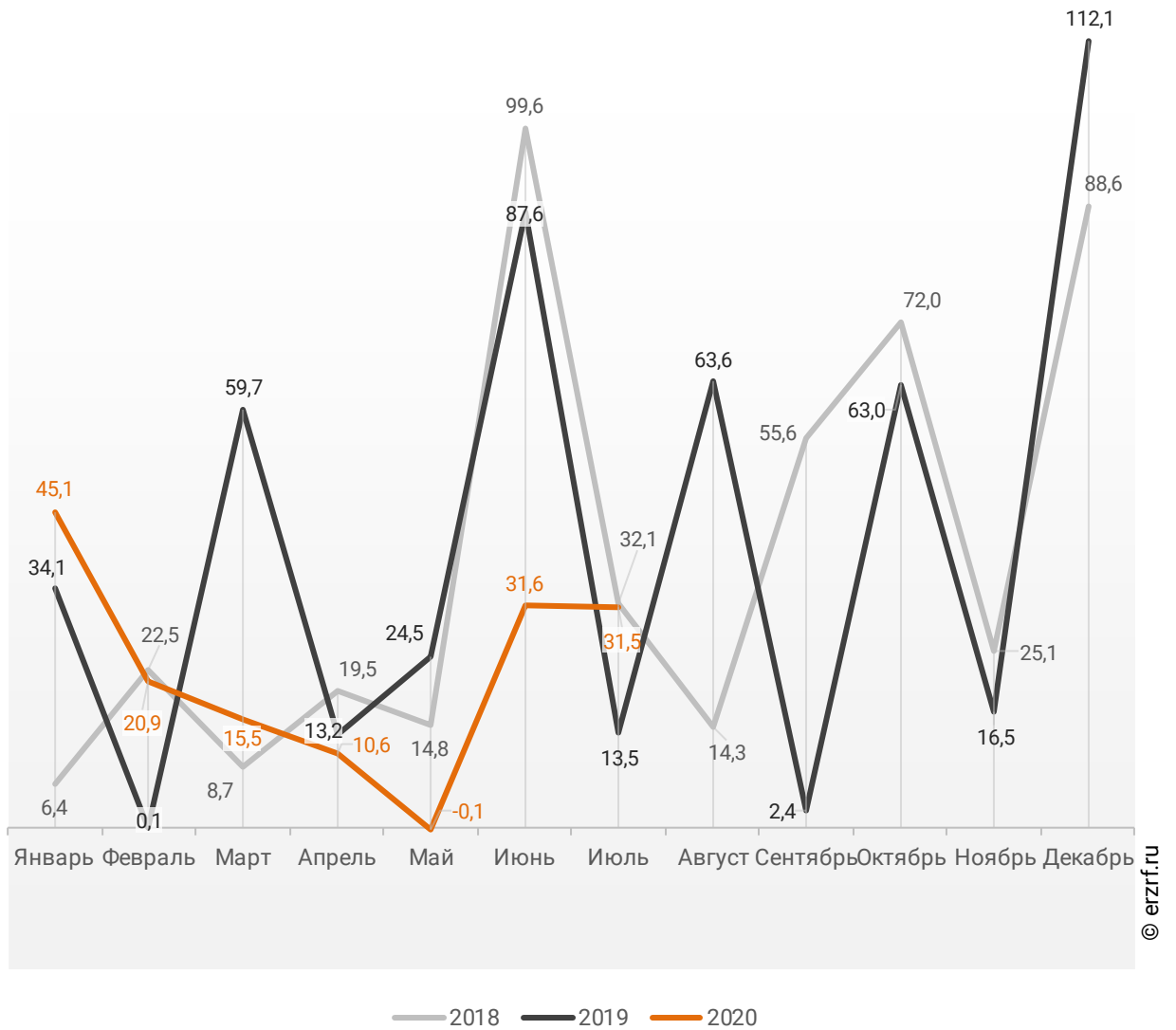
Динамика изменения места, занимаемого Чувашской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В июле 2020 года в Чувашской Республике застройщиками введено 31,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 133,3% или на 18,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

График 44

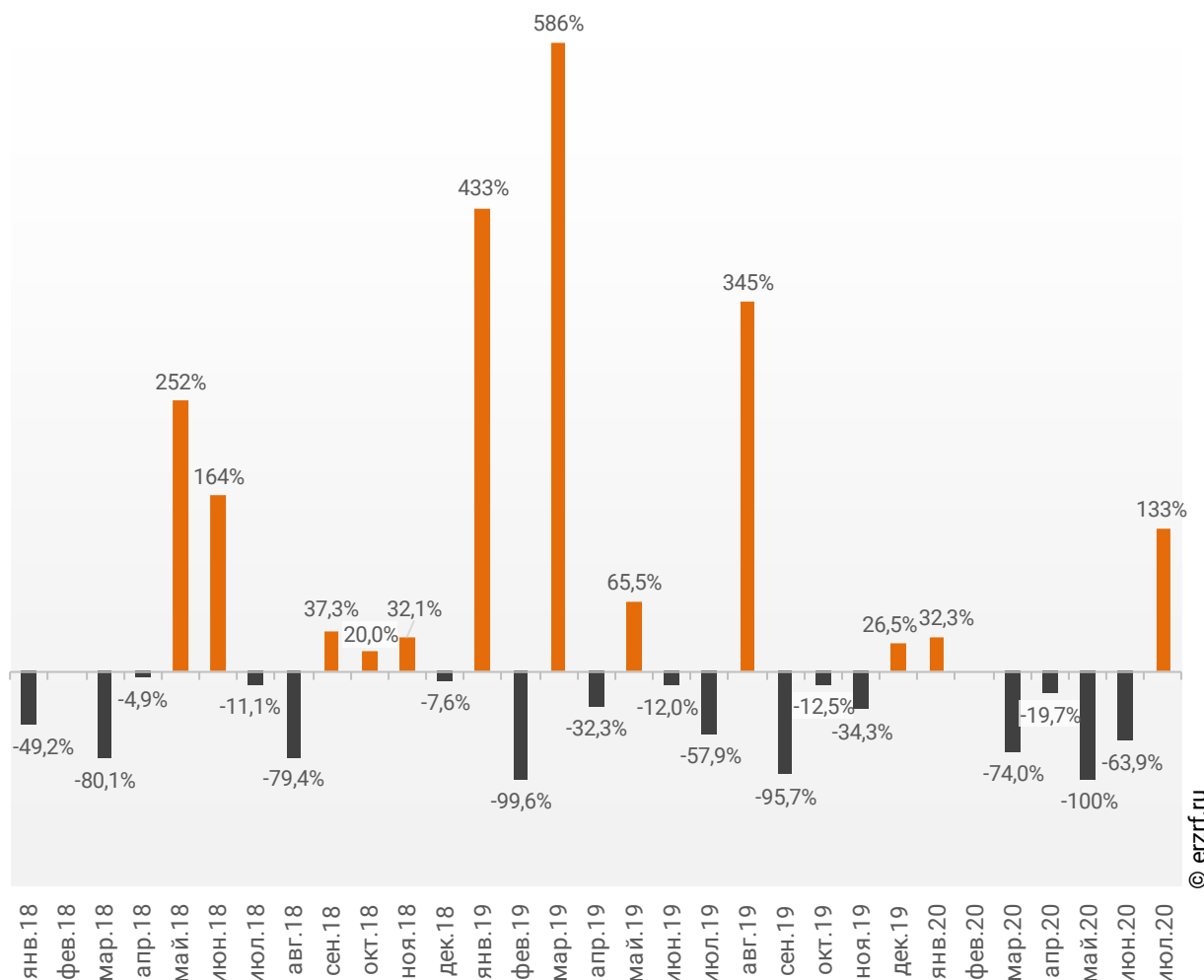
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Чувашской Республике, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Чувашской Республике впервые после четырех месяцев отрицательной динамики.

График 45

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

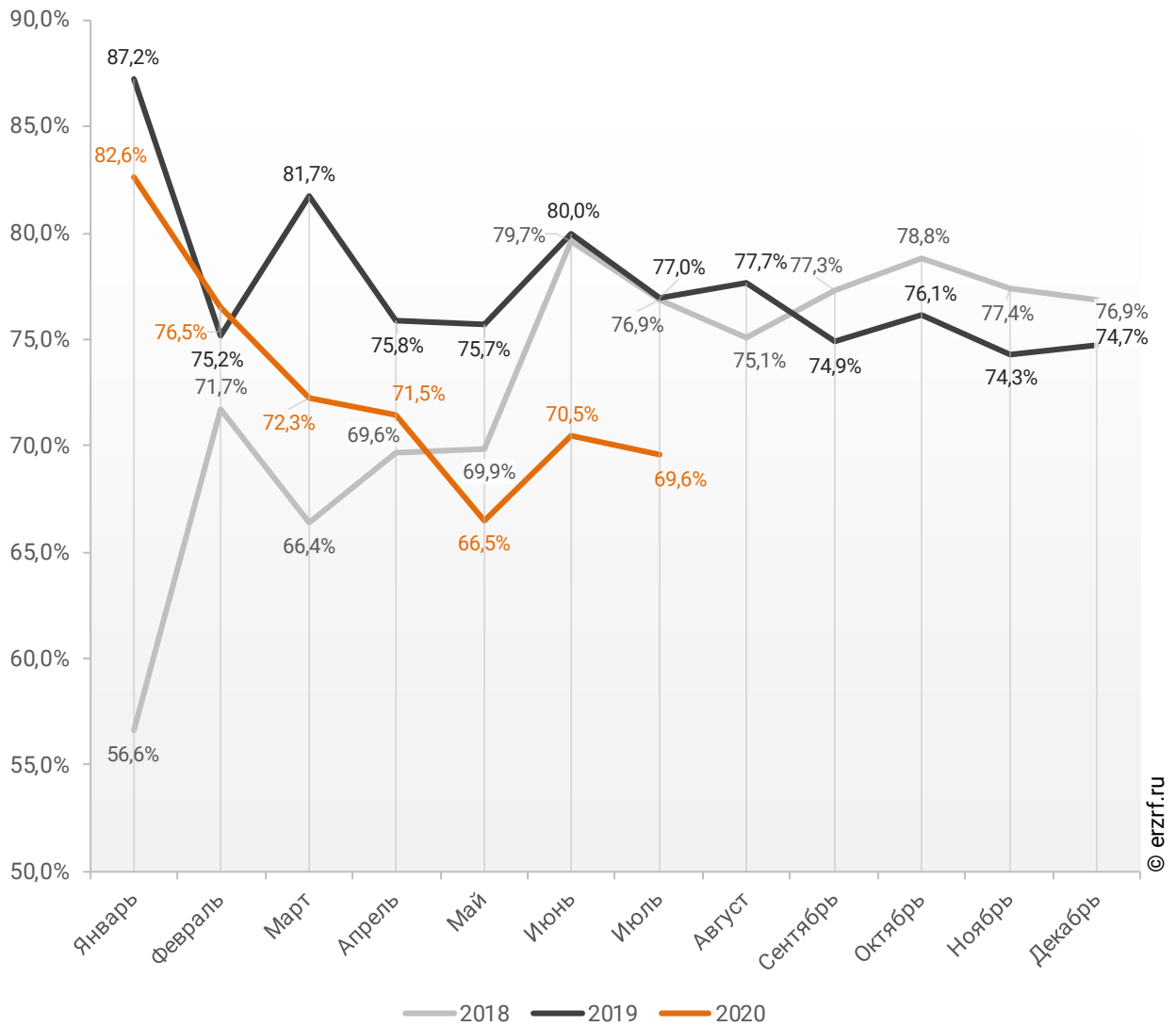


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2020 года Чувашская Республика занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 12-е место, по динамике относительного прироста – 18-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2020 г. составила 69,6% против 77,0% за этот же период 2019 г. и 76,9% – за этот же период 2018 г.

График 46

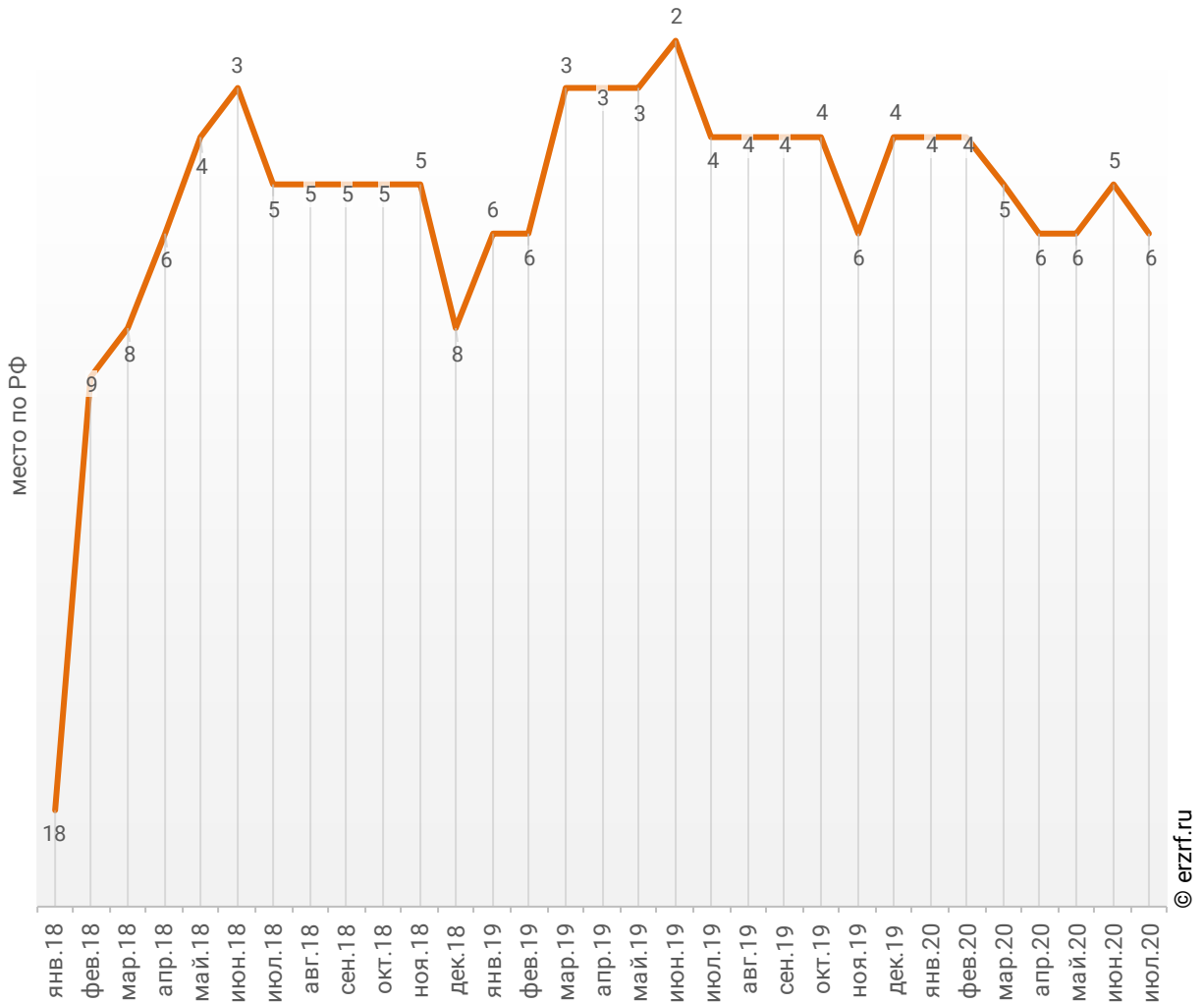
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Чувашской Республике накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Чувашская Республика занимает 6-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В июле 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Чувашской Республике составила 66,0%, что на 18,3 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Чувашская Республика занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Чувашской Республике, 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	СК Центр	Серебряные ключи	7	848	46 656
III квартал 2020	СК Старко	Альбатрос	1	254	21 106
III квартал 2020	Компания Стройтрест №3	По ул. Калинина, поз. 82	3	271	19 765
III квартал 2020	СК Лидер	Гагарин	2	328	15 549
III квартал 2020	ГрандСтрой	Алые Паруса	1	240	12 028
III квартал 2020	Оргтехстрой	Лазурный	1	190	9 725
III квартал 2020	Инкост	Микрорайон Новый Город	1	180	9 556
III квартал 2020	СК Тус	Микрорайон Университет	1	144	9 077
III квартал 2020	Простор	В мкр. Солнечный	1	138	7 082
III квартал 2020	СК Лидер	Кувшинка	1	202	6 602
III квартал 2020	ГК Гранит	Дом по пр-кту Тракторостроителей, 42	1	144	5 146
III квартал 2020	ГК Стройсфера	Район Солнечный	1	63	3 033
III квартал 2020	Компания Стройтрест №3	Дом по ул. Комсомольская, 56	1	52	2 875
III квартал 2020	МСО Вурнарская	Дом по пер. Зеленый	1	40	1 956
III квартал 2020	ПМК-8	Дом по ул. Гагарина	1	24	1 646
III квартал 2020	МСО Вурнарская	Дом по ул. Ленина	1	20	1 051
IV квартал 2020	СК Тус	Микрорайон Университет	1	483	24 159
IV квартал 2020	СК Лидер	Кувшинка	2	348	17 256
IV квартал 2020	ГК Регионжилстрой	Дом по ул. Тракторостроителей, поз. 4, 4а	1	280	14 985
IV квартал 2020	СК Отделфинстрой	Акварель	2	250	14 918
IV квартал 2020	ГК Основа	Видный	1	217	14 629
IV квартал 2020	ГК Удача	Район Солнечный	1	286	11 793
IV квартал 2020	СК Старатель	Микрорайон Никольский	1	176	8 362
IV квартал 2020	СК Отделфинстрой	Микрорайон Радужный	1	135	6 478
IV квартал 2020	ИСКО-Ч	Микрорайон Новый Город	1	87	4 990

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2020	Компания СМУ-58	Волга-Сити	1	60	4 498
IV квартал 2020	Инкост	Микрорайон Новый Город	1	80	3 729
IV квартал 2020	СК Отделфинстрой	Премьер	1	55	3 645
IV квартал 2020	ИКЧР	Гастелло	1	78	3 520
IV квартал 2020	СК СМУ 177	Дом по ул. Кукшумская	1	63	3 038
IV квартал 2020	Компания Стройтрест №3	Дом по ул. Комсомольская, 56	1	50	2 708
IV квартал 2020	Компания Стройтрест №3	По ул. Новая	1	40	2 265
IV квартал 2020	СК Глобус	Дом по ул. Лесная	1	30	1 400
Общий итог			44	5 856	315 226

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Район Солнечный</i>	Чебоксары	ГК Удача	6	2 059	88 006
2	<i>Микрорайон Университет</i>	Чебоксары	СК Тус	3	1 183	65 701
3	<i>Серебряные ключи</i>	Чебоксары	СК Центр	7	848	46 656
4	<i>Микрорайон Новый Город</i>	Чебоксары	Инкост	5	685	35 653
5	<i>Ясная Поляна</i>	Чебоксары	Честр-Инвест	5	605	31 768
6	<i>Волга-Сити</i>	Чебоксары	Компания СМУ-58	4	489	29 535
7	<i>Микрорайон Радужный</i>	Чебоксары	СК Отделфинстрой	3	463	25 116
8	<i>Кувшинка</i>	Чебоксары	СК Лидер	3	550	23 858
9	<i>Альбатрос</i>	Чебоксары	СК Старко	1	254	21 106
10	<i>По ул. Калинина, поз. 82</i>	Чебоксары	Компания Стройтрест №3	3	271	19 765
11	<i>Микрорайон Никольский</i>	Новочебоксарск	Компания СМУ-58	3	285	17 924
12	<i>Микрорайон Новый Город</i>	Чебоксары	ИСКО-Ч	3	283	16 940
13	<i>Седьмое небо</i>	Чебоксары	ГК Основа	1	178	16 695
14	<i>Гагарин</i>	Чебоксары	СК Лидер	2	328	15 549
15	<i>Дом по ул. Тракторостроителей, поз. 4, 4а</i>	Чебоксары	ГК Регионжилстрой	1	280	14 985
16	<i>Акварель</i>	Чебоксары	СК Отделфинстрой	2	250	14 918
17	<i>Видный</i>	Чебоксары	ГК Основа	1	217	14 629
18	<i>По пр-кту Тракторостроителей</i>	Чебоксары	СЗ УОР	1	224	12 393
19	<i>Алые Паруса</i>	Чебоксары	ГрандСтрой	1	240	12 028
20	<i>Олимп</i>	Чебоксары	СК Отделфинстрой	1	184	11 542
21	<i>Гастелло</i>	Чебоксары	ИКЧР	2	206	10 669
22	<i>Феникс</i>	Чебоксары	ЧЗСМ	1	179	9 993
23	<i>Лазурный</i>	Новочебоксарск	Оргтехстрой	1	190	9 725
24	<i>Дом по ул. Гайдара</i>	Чебоксары	СФ Комплекс	1	170	9 311

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
25	<i>Дом по ул. Ярмарочная</i>	Чебоксары	ГК СТАНДАРТ	1	169	9 297
26	<i>Дом Энтузиастов</i>	Чебоксары	Технология	1	156	9 080
27	<i>Микрорайон Новая Богданка</i>	Чебоксары	Компания Стройтрест №3	1	175	8 871
28	<i>Дом по пр-кту Тракторостроителей, поз. 436</i>	Чебоксары	Линия-СП	1	160	8 779
29	<i>Дом по пр-кту Тракторостроителей, 46</i>	Чебоксары	ГК Регионжилстрой	1	160	8 750
30	<i>Микрорайон Никольский</i>	Новочебоксарск	СК Старатель	1	176	8 362
31	<i>Дом для друзей</i>	Новочебоксарск	Компания СНЕГ	1	147	8 230
32	<i>В мкр. Солнечный</i>	Чебоксары	Простор	1	138	7 082
33	<i>Гагаринский</i>	Чебоксары	Альянс-Недвижимость	1	130	6 584
34	<i>Дом по ул. Ярмарочная, 13</i>	Чебоксары	Технология	1	108	6 495
35	<i>Дом по ул. Комсомольская, 56</i>	Канаш	Компания Стройтрест №3	2	102	5 583
36	<i>Дом по пр-кту Тракторостроителей, 42</i>	Чебоксары	ГК Гранит	1	144	5 146
37	<i>По ул. Новая</i>	Канаш	Компания Стройтрест №3	2	85	4 714
38	<i>Премьер</i>	Чебоксары	СК Отделфинстрой	1	55	3 645
39	<i>Дом по ул. Кукшумская</i>	Чебоксары	СК СМУ 177	1	63	3 038
40	<i>Район Солнечный</i>	Чебоксары	ГК Стройсфера	1	63	3 033
41	<i>Дом на пл. Ярмарочная</i>	Чебоксары	ИКЧР	1	54	2 688
42	<i>Дом по пер. Зеленый</i>	Вурнары	МСО Вурнарская	1	40	1 956
43	<i>Государева гора</i>	Мариинский Посад	Побережье	2	9	1 707
44	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Цивильск	ПМК-8	1	24	1 646
45	<i>Дом по ул. Лесная</i>	Ишлеи	СК Глобус	1	30	1 400
46	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Вурнары	МСО Вурнарская	1	20	1 051
Общий итог				86	12 829	691 602

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по пр-кту Тракторостроителей, 42</i>	Чебоксары	ГК Гранит	35,7
2	<i>Район Солнечный</i>	Чебоксары	ГК Удача	42,7
3	<i>Кувшинка</i>	Чебоксары	СК Лидер	43,4
4	<i>Дом по ул. Лесная</i>	Ишлеи	СК Глобус	46,7
5	<i>Гагарин</i>	Чебоксары	СК Лидер	47,4
6	<i>Микрорайон Никольский</i>	Новочебоксарск	СК Старатель	47,5
7	<i>Район Солнечный</i>	Чебоксары	ГК Стройсфера	48,1
8	<i>Дом по ул. Кукшумская</i>	Чебоксары	СК СМУ 177	48,2
9	<i>Дом по пер. Зеленый</i>	Вурнары	МСО Вурнарская	48,9
10	<i>Дом на пл. Ярмарочная</i>	Чебоксары	ИКЧР	49,8
11	<i>Алые Паруса</i>	Чебоксары	ГрандСтрой	50,1
12	<i>Гагаринский</i>	Чебоксары	Альянс-Недвижимость	50,6
13	<i>Микрорайон Новая Богданка</i>	Чебоксары	Компания Стройтрест №3	50,7
14	<i>Лазурный</i>	Новочебоксарск	Оргтехстрой	51,2
15	<i>В мкр. Солнечный</i>	Чебоксары	Простор	51,3
16	<i>Гастелло</i>	Чебоксары	ИКЧР	51,8
17	<i>Микрорайон Новый Город</i>	Чебоксары	Инкост	52,0
18	<i>Ясная Поляна</i>	Чебоксары	Честр-Инвест	52,5
19	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Вурнары	МСО Вурнарская	52,6
20	<i>Дом по ул. Тракторостроителей, поз. 4, 4а</i>	Чебоксары	ГК Регионжилстрой	53,5
21	<i>Микрорайон Радужный</i>	Чебоксары	СК Отделфинстрой	54,2
22	<i>Дом по пр-кту Тракторостроителей, 46</i>	Чебоксары	ГК Регионжилстрой	54,7
23	<i>Дом по ул. Комсомольская, 56</i>	Канаш	Компания Стройтрест №3	54,7
24	<i>Дом по ул. Гайдара</i>	Чебоксары	СФ Комплекс	54,8
25	<i>Дом по пр-кту Тракторостроителей, поз. 436</i>	Чебоксары	Линия-СП	54,9
26	<i>Дом по ул. Ярмарочная</i>	Чебоксары	ГК СТАНДАРТ	55,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Серебряные ключи</i>	Чебоксары	СК Центр	55,0
28	<i>По пр-кту Тракторостроителей</i>	Чебоксары	СЗ УОР	55,3
29	<i>По ул. Новая</i>	Канаш	Компания Стройтрест №3	55,5
30	<i>Микрорайон Университет</i>	Чебоксары	СК Тус	55,5
31	<i>Феникс</i>	Чебоксары	ЧЗСМ	55,8
32	<i>Дом для друзей</i>	Новочебоксарск	Компания СНЕГ	56,0
33	<i>Дом Энтузиастов</i>	Чебоксары	Технология	58,2
34	<i>Акварель</i>	Чебоксары	СК Отделфинстрой	59,7
35	<i>Микрорайон Новый Город</i>	Чебоксары	ИСКО-Ч	59,9
36	<i>Дом по ул. Ярмарочная, 13</i>	Чебоксары	Технология	60,1
37	<i>Волга-Сити</i>	Чебоксары	Компания СМУ-58	60,4
38	<i>Олимп</i>	Чебоксары	СК Отделфинстрой	62,7
39	<i>Микрорайон Никольский</i>	Новочебоксарск	Компания СМУ-58	62,9
40	<i>Премьер</i>	Чебоксары	СК Отделфинстрой	66,3
41	<i>Видный</i>	Чебоксары	ГК Основа	67,4
42	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Цивильск	ПМК-8	68,6
43	<i>По ул. Калинина, поз. 82</i>	Чебоксары	Компания Стройтрест №3	72,9
44	<i>Альбатрос</i>	Чебоксары	СК Старко	83,1
45	<i>Седьмое небо</i>	Чебоксары	ГК Основа	93,8
46	<i>Государева гора</i>	Мариинский Посад	Побережье	189,7
Общий итог				53,9



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		