

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Севастополь

октябрь 2020

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2020

269 578

-18,1% к октябрю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

7 608

-42,8% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2020

Банк России

102

+229,0%
к августу 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2020

50,4

-4,5% к октябрю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽
на октябрь 2020

79 485

+26,3% к октябрю 2019

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

16,5%

-19,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за август 2020

Банк России

6,35

-2,90 п.п. к августу 2019

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Севастополе	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Севастополя по объемам строительства	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Севастополе	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Севастополе	21
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Севастополе	24
11. Ипотечное кредитование для жителей Севастополя (официальная статистика Банка России)	26
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Севастополя	26
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Севастополя	30
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Севастополя	38
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Севастополя	43
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	50
13. Ввод жилья в Севастополе (официальная статистика Росстата)	52
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Севастополе, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2020 г.	63
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Севастополя по совокупной площади строящихся жилых единиц	64
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Севастополе, по средней площади жилых единиц	65
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	67

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 Севастополе

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Севастополя на октябрь 2020 года выявлено **38 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 **5 349 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **269 578 м²** (Таблица 1).

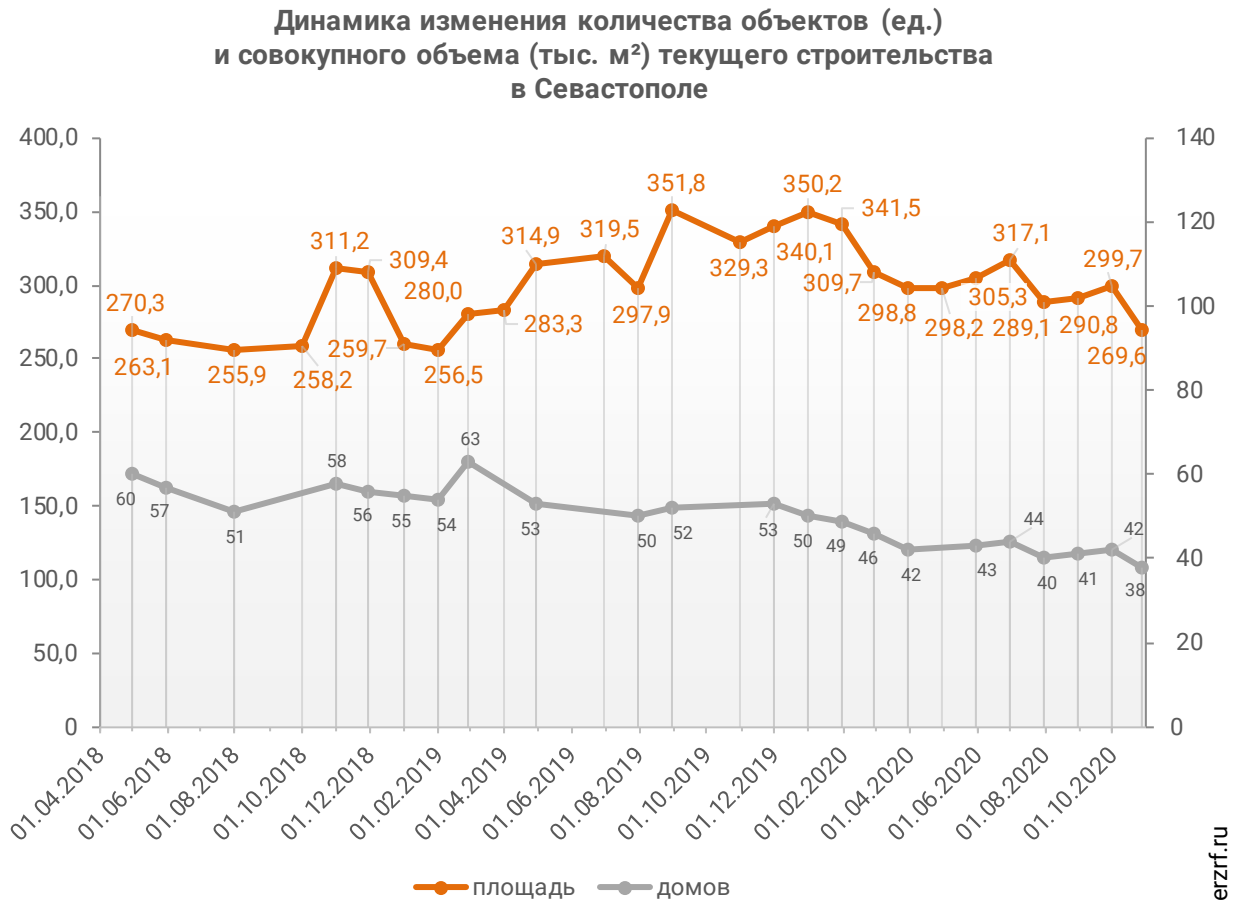
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	38	100%	5 349	100%	269 578	100%
Общий итог	38	100%	5 349	100%	269 578	100%

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе

Застройщики жилья в Севастополе осуществляют строительство только в 1 территориальном образовании (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Севастополь	38	100%	5 349	100%	269 578	100%
	38	100%	5 349	100%	269 578	100%

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

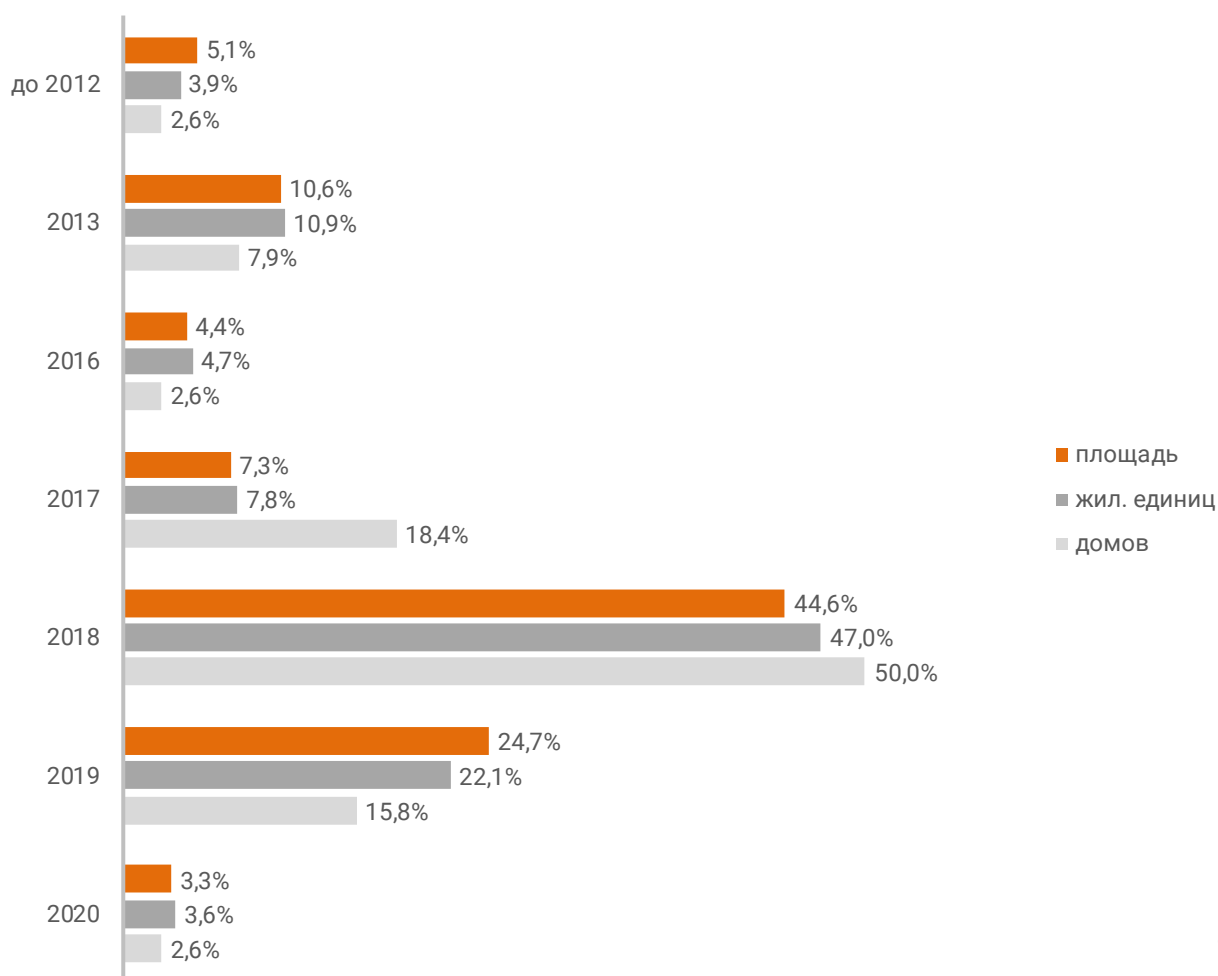
Застройщики жилья в Севастополе осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2010 г. по июль 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	2,6%	210	3,9%	13 633	5,1%
2013	3	7,9%	585	10,9%	28 698	10,6%
2016	1	2,6%	252	4,7%	11 818	4,4%
2017	7	18,4%	415	7,8%	19 784	7,3%
2018	19	50,0%	2 516	47,0%	120 284	44,6%
2019	6	15,8%	1 180	22,1%	66 493	24,7%
2020	1	2,6%	191	3,6%	8 868	3,3%
Общий итог	38	100%	5 349	100%	269 578	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Севастополя 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. (44,6% по площади жилых единиц).

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

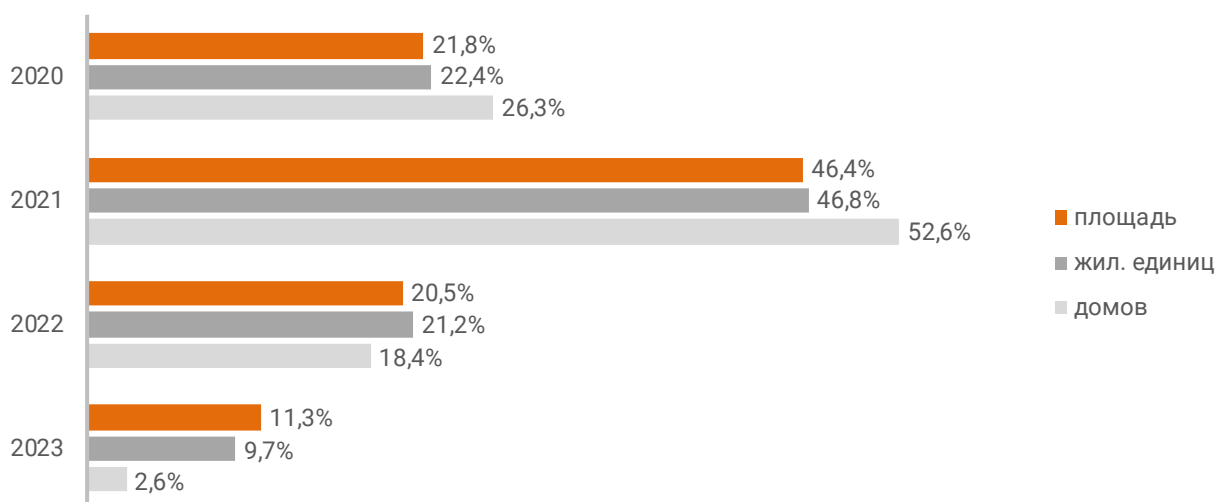
В Севастополе наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	10	26,3%	1 197	22,4%	58 863	21,8%
2021	20	52,6%	2 502	46,8%	125 091	46,4%
2022	7	18,4%	1 133	21,2%	55 158	20,5%
2023	1	2,6%	517	9,7%	30 466	11,3%
Общий итог	38	100%	5 349	100%	269 578	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Севастополя по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 58 863 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	58 863	2019	3 695	6,3%
		2020	35 055	59,6%
2021	125 091	2019	5 363	4,3%
		2020	21 386	17,1%
Общий итог	269 578		65 499	24,3%

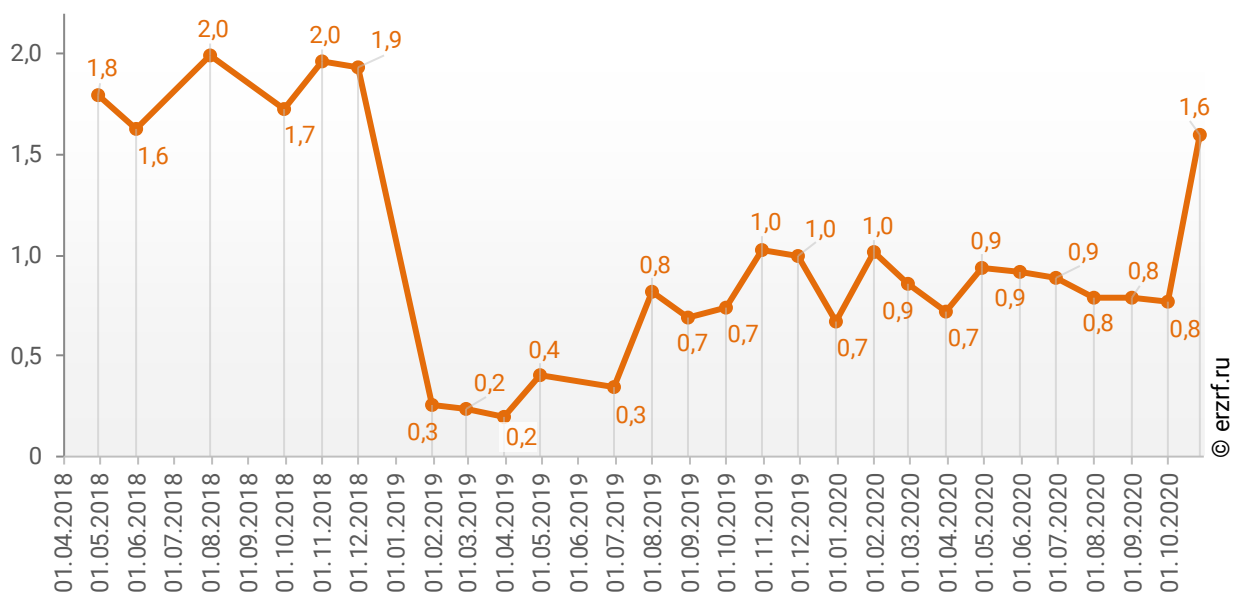
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2020 года (35 055 м²), что составляет 59,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Севастополе в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Севастополе по состоянию на октябрь 2020 года составляет 1,6 месяца.

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

График 2

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



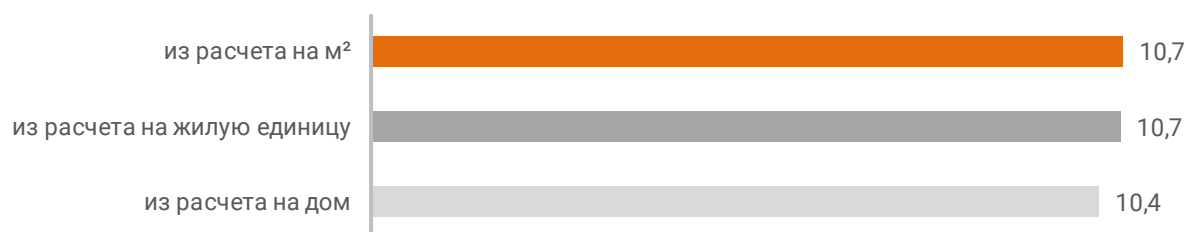
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе по этажности строящихся домов

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

- 10,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Севастополя

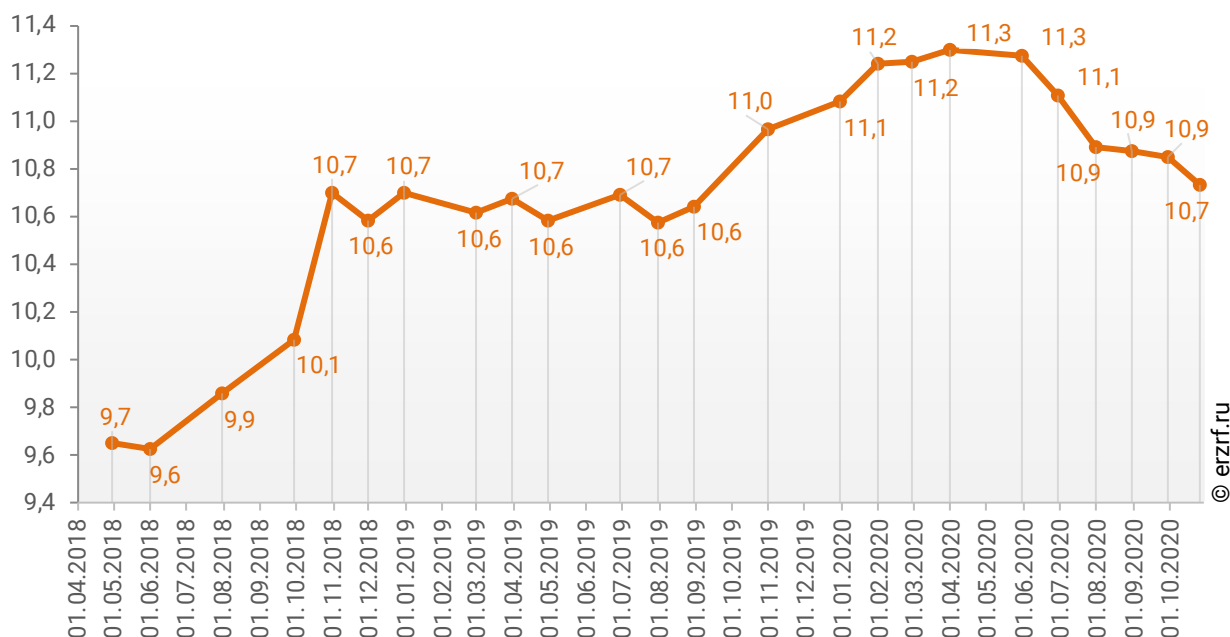


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Севастополе (на м²)



© erzrf.ru

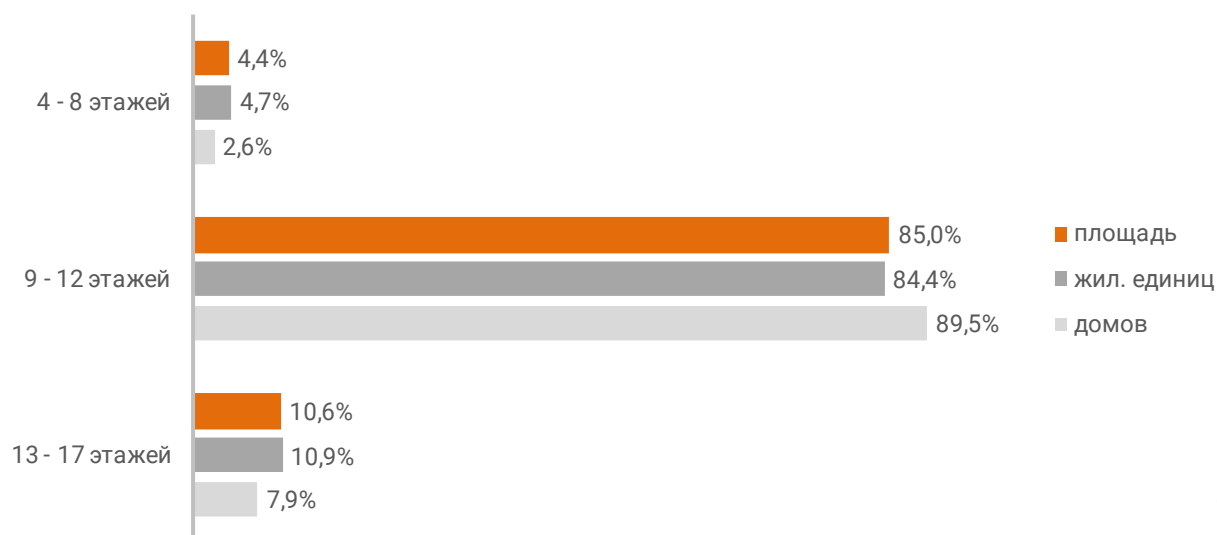
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	1	2,6%	252	4,7%	11 818	4,4%
9 - 12 этажей	34	89,5%	4 512	84,4%	229 062	85,0%
13 - 17 этажей	3	7,9%	585	10,9%	28 698	10,6%
Общий итог	38	100%	5 349	100%	269 578	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Севастополя по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 85,0% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Севастополе не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,5%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Севастополе является 16-этажный многоквартирный дом в ЖК «Гагаринские высотки», застройщик «ГК Севастопольстрой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16	<i>ГК Севастопольстрой</i>	многоквартирный дом	Гагаринские высотки
2	12	<i>ГК Севастопольстрой</i>	многоквартирный дом	Porto Franco
3	11	<i>Виктория К.</i>	многоквартирный дом	Горизонт
		<i>ГК Севастопольстрой</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
		<i>ГК Севастопольстрой</i>	многоквартирный дом	Афина
		<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Каравелла
		<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Континенталь
4	10	<i>Альфа Групп Инвест</i>	многоквартирный дом	Дергачёв
		<i>Гарант Инвест</i>	многоквартирный дом	Легенда
		<i>Дементор</i>	многоквартирный дом	Лесной
		<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Апельсин
		<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Ореховый
5	9	<i>Социальная инициатива Москва-Севастополь</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Виктория
		<i>Спецзастройщик Дельта-М</i>	многоквартирный дом	Флагман
		<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Доброгород
		<i>СК Карбон</i>	многоквартирный дом	Евро Сити

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Севастополе является многоквартирный дом в ЖК «Афина», застройщик «ГК Севастопольстрой». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

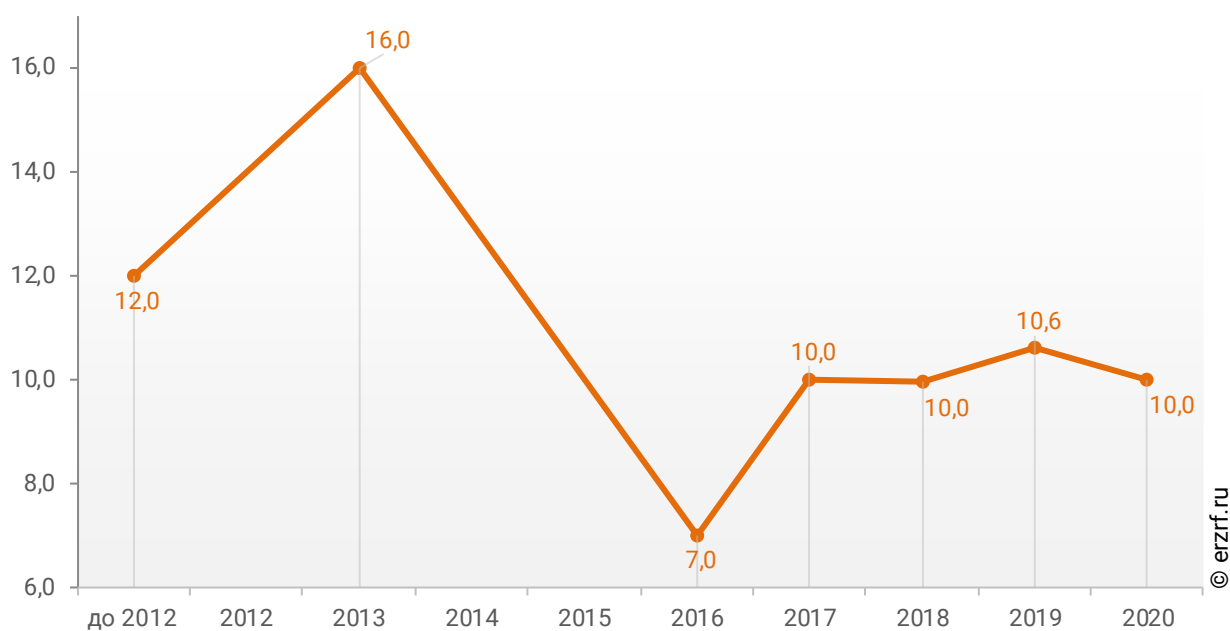
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	30 466	<i>ГК Севастопольстрой</i>	многоквартирный дом	Афина
2	23 420	<i>ГК Севастопольстрой</i>	многоквартирный дом	Атмосфера
3	13 633	<i>ГК Севастопольстрой</i>	многоквартирный дом	Porto Franco
4	11 818	<i>Альфа Групп Инвест</i>	многоквартирный дом	Университетский 2
5	11 212	<i>ИнтерСтрой</i>	многоквартирный дом	Апельсин

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Севастополя, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 10 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Севастополя по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

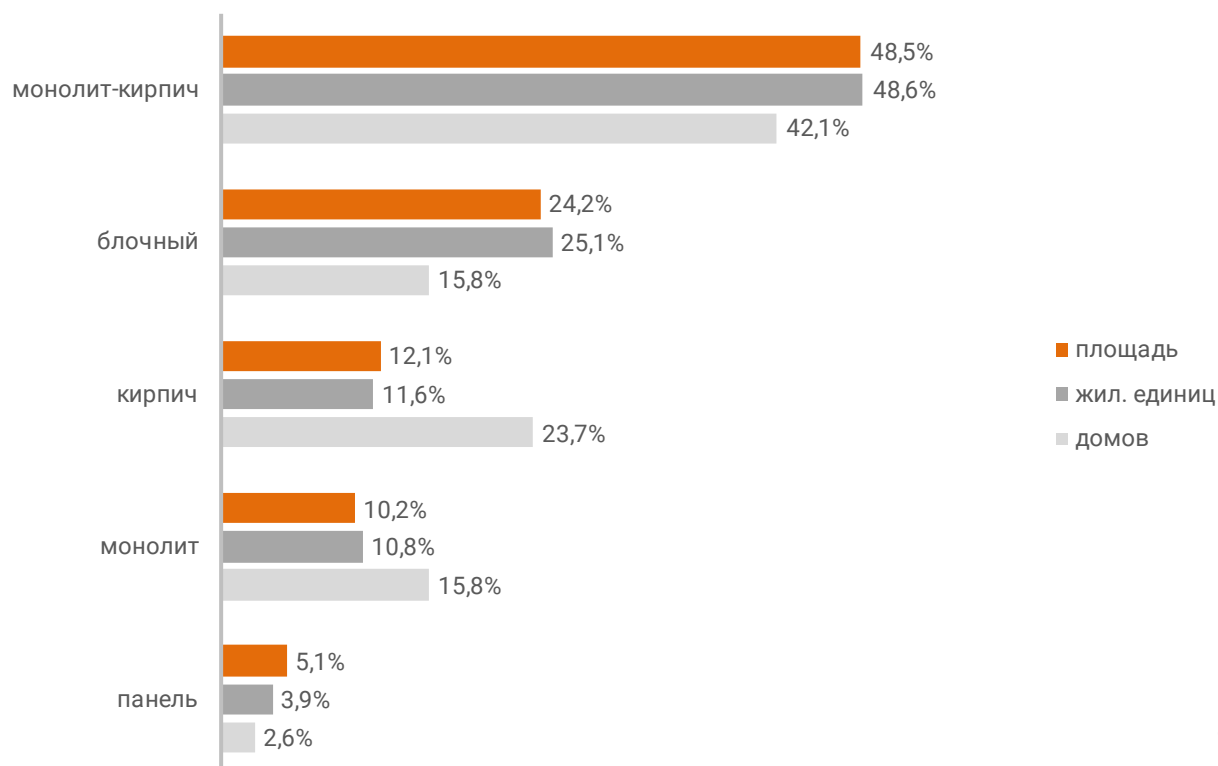
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	16	42,1%	2 601	48,6%	130 634	48,5%
блочный	6	15,8%	1 341	25,1%	65 313	24,2%
кирпич	9	23,7%	618	11,6%	32 602	12,1%
монолит	6	15,8%	579	10,8%	27 396	10,2%
панель	1	2,6%	210	3,9%	13 633	5,1%
Общий итог	38	100%	5 349	100%	269 578	100%

Гистограмма 5

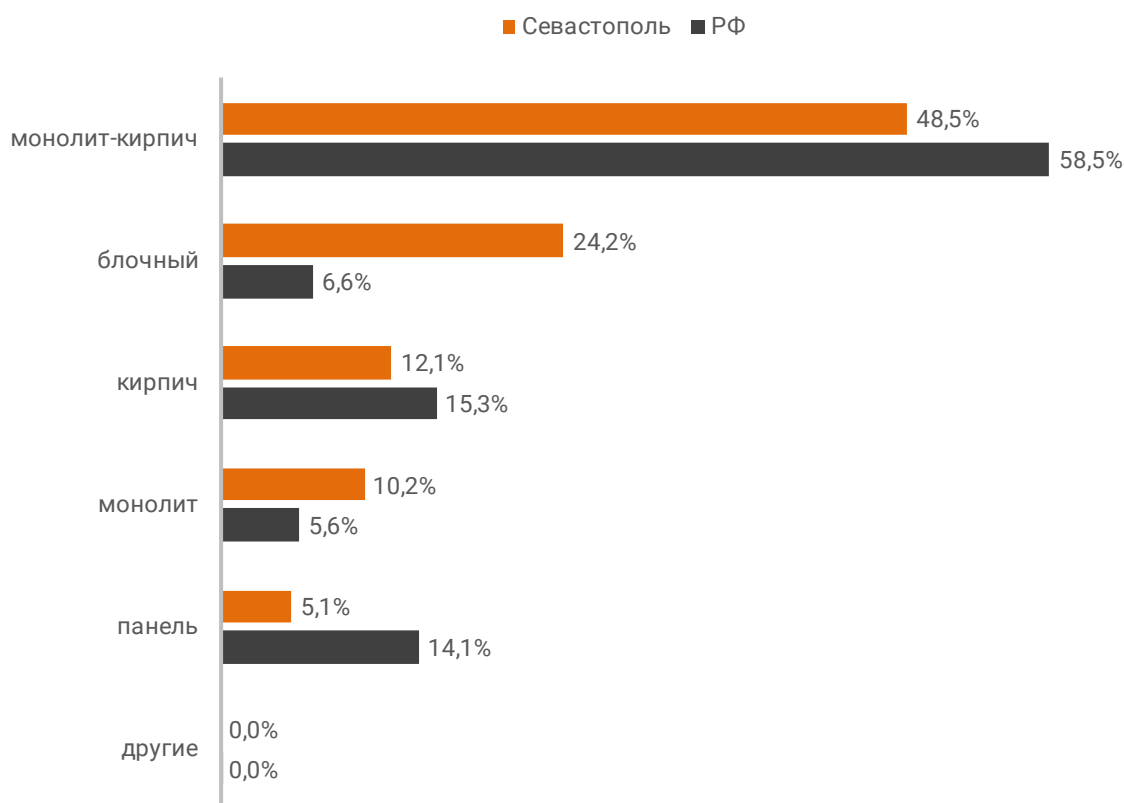
Распределение жилых новостроек Севастополя по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Севастополе является монолит-кирпич. Из него возводится 48,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 58,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

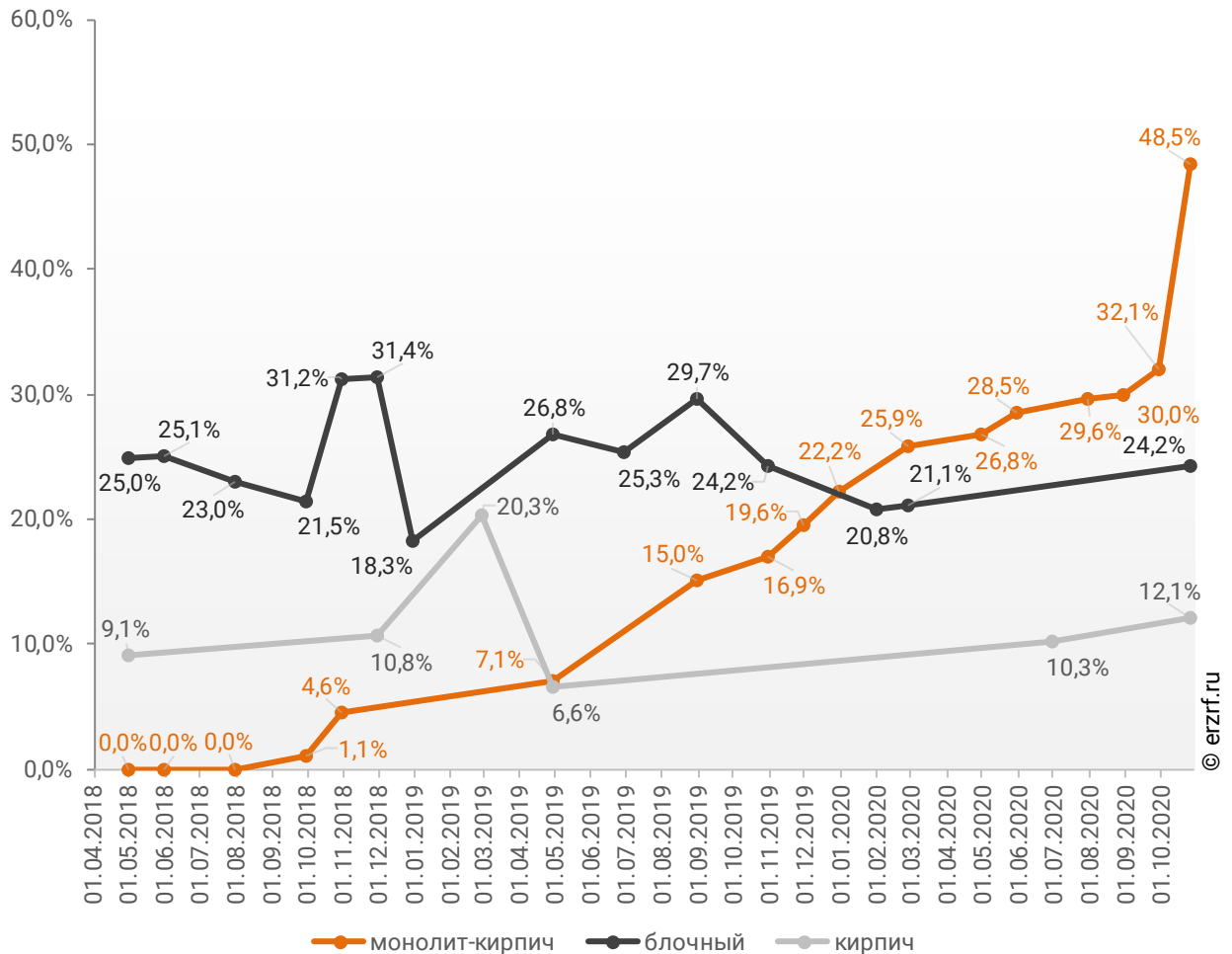
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Севастополе



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

График 5

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



У всего строящегося жилья Севастополя материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Весь объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.).

7. ТОП застройщиков Севастополя по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2020 года строительство жилья в Севастополе осуществляют 9 застройщиков (брендов), которые представлены 16 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Севастополе на октябрь 2020 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Севастопольстрой</i>	6	15,8%	1 808	33,8%	96 217	35,7%
2	<i>ИнтерСтрой</i>	10	26,3%	1 976	36,9%	93 250	34,6%
3	<i>Альфа Групп Инвест</i>	7	18,4%	603	11,3%	27 907	10,4%
4	<i>Гарант Инвест</i>	8	21,1%	366	6,8%	20 784	7,7%
5	<i>Виктория К.</i>	2	5,3%	234	4,4%	11 471	4,3%
6	<i>Социальная инициатива Москва-Севастополь</i>	2	5,3%	144	2,7%	6 587	2,4%
7	<i>Дементор</i>	1	2,6%	128	2,4%	6 444	2,4%
8	<i>Спецзастройщик Дельта-М</i>	1	2,6%	62	1,2%	5 147	1,9%
9	<i>СК Карбон</i>	1	2,6%	28	0,5%	1 771	0,7%
Общий итог		38	100%	5 349	100%	269 578	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Севастополя представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 3,5	ГК Севастопольстрой	96 217	0	0,0%	-
2	★ 4,5	ИнтерСтрой	93 250	42 078	45,1%	2,7
3	★ 4,0	Альфа Групп Инвест	27 907	5 363	19,2%	2,9
4	★ 1,5	Гарант Инвест	20 784	0	0,0%	-
5	★ 5,0	Виктория К.	11 471	11 471	100%	3,0
6	н/р	Социальная инициатива Москва-Севастополь	6 587	6 587	100%	10,7
7	н/р	Дементор	6 444	0	0,0%	-
8	н/р	Спецзастройщик Дельта-М	5 147	0	0,0%	-
9	★ 3,5	СК Карбон	1 771	0	0,0%	-
Общий итог			269 578	65 499	24,3%	1,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Социальная инициатива Москва-Севастополь» и составляет 10,7 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Севастополе

В Севастополе возводится 17 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Севастополе, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Доброгород» (город Севастополь). В этом жилом комплексе застройщик «ИнтерСтрой» возводит 4 дома, включающих 952 жилые единицы, совокупной площадью 42 078 м².

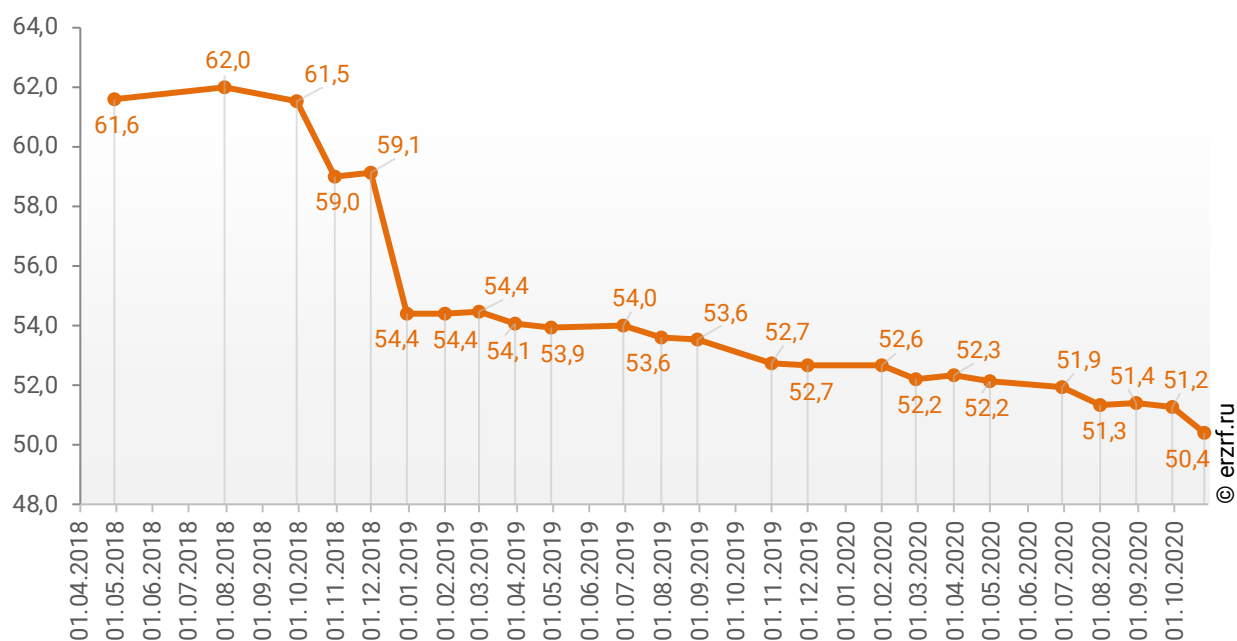
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Севастополе

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Севастополе, составляет 50,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м².

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

График 6

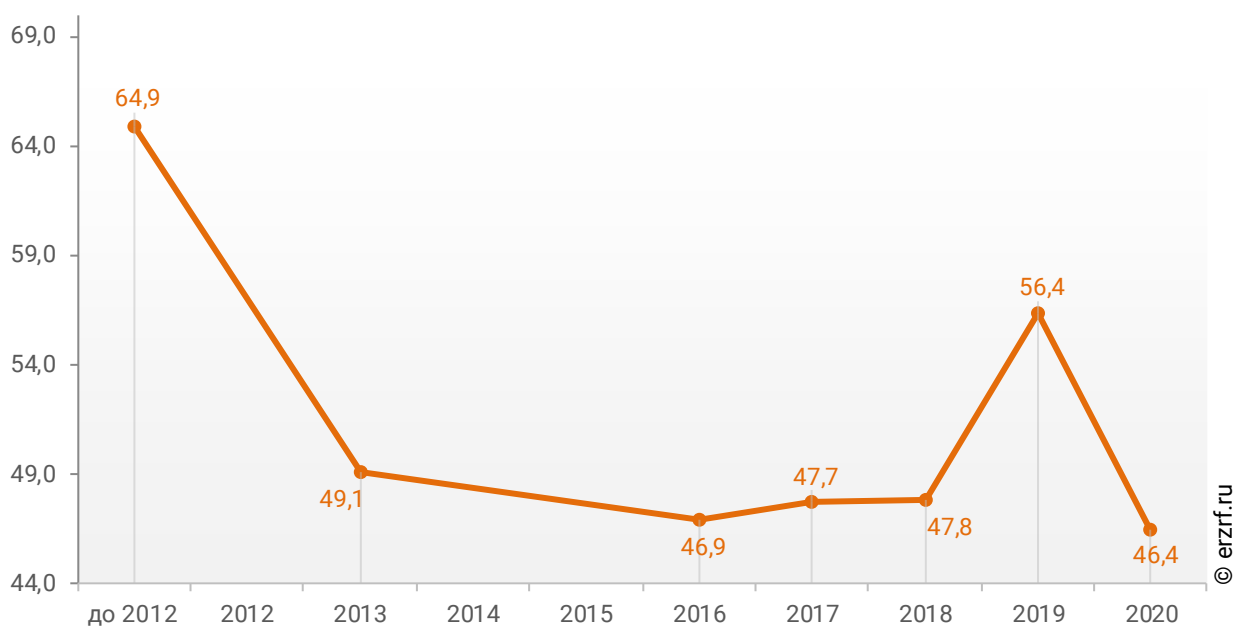
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Севастополе, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Севастополя, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 46,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Севастополя по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Социальная инициатива Москва-Севастополь» – 45,7 м². Самая большая – у застройщика «Спецзастройщик Дельта-М» – 83,0 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Социальная инициатива Москва-Севастополь	45,7
Альфа Групп Инвест	46,3
ИнтерСтрой	47,2
Виктория К.	49,0
Дементор	50,3
ГК Севастопольстрой	53,2
Гарант Инвест	56,8
СК Карбон	63,3
Спецзастройщик Дельта-М	83,0
Общий итог	50,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Севастополе, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Доброгород» – 44,2 м², застройщик «ИнтерСтрой». Наибольшая – в ЖК «Флагман» – 83,0 м², застройщик «Спецзастройщик Дельта-М».

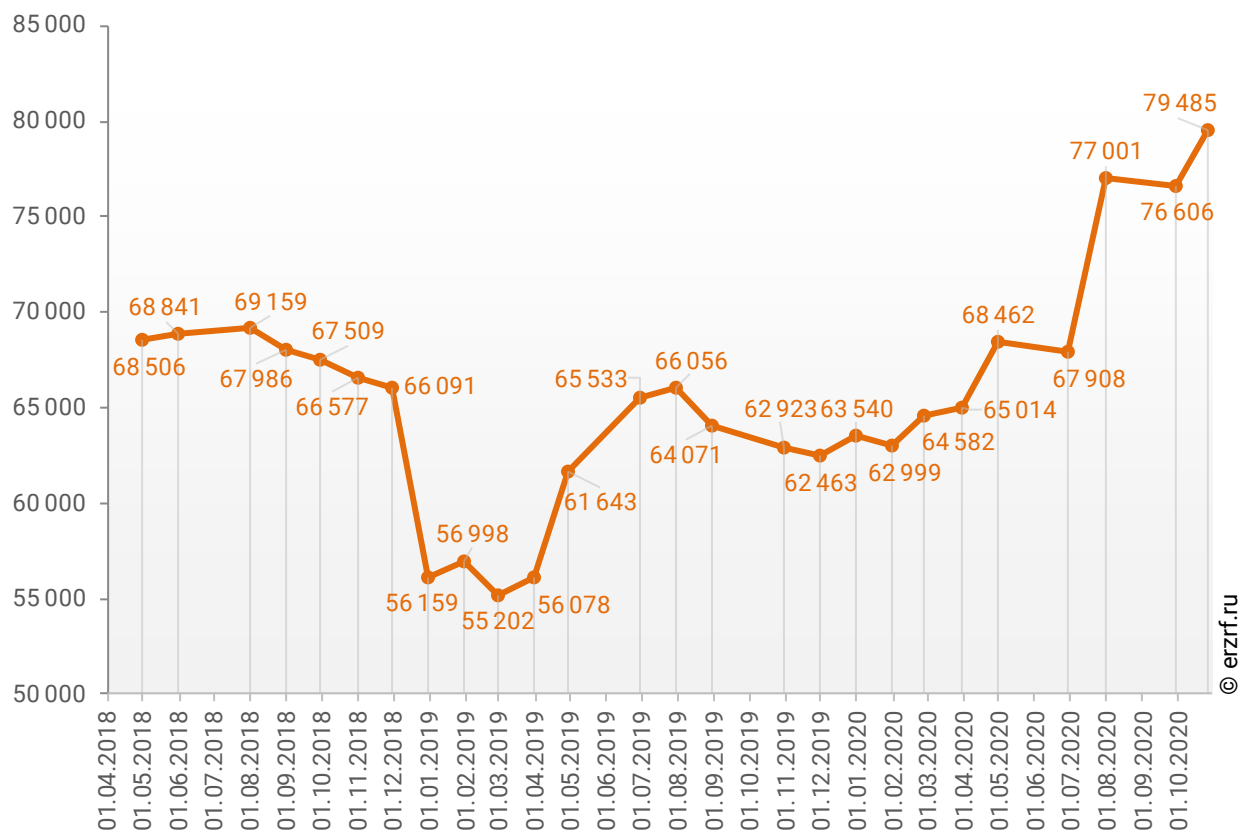
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Севастополе

По состоянию на октябрь 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Севастополя составила 79 485 рублей за квадратный метр.

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

График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Севастополе, Р/м²



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

График 9



© erzrf.ru

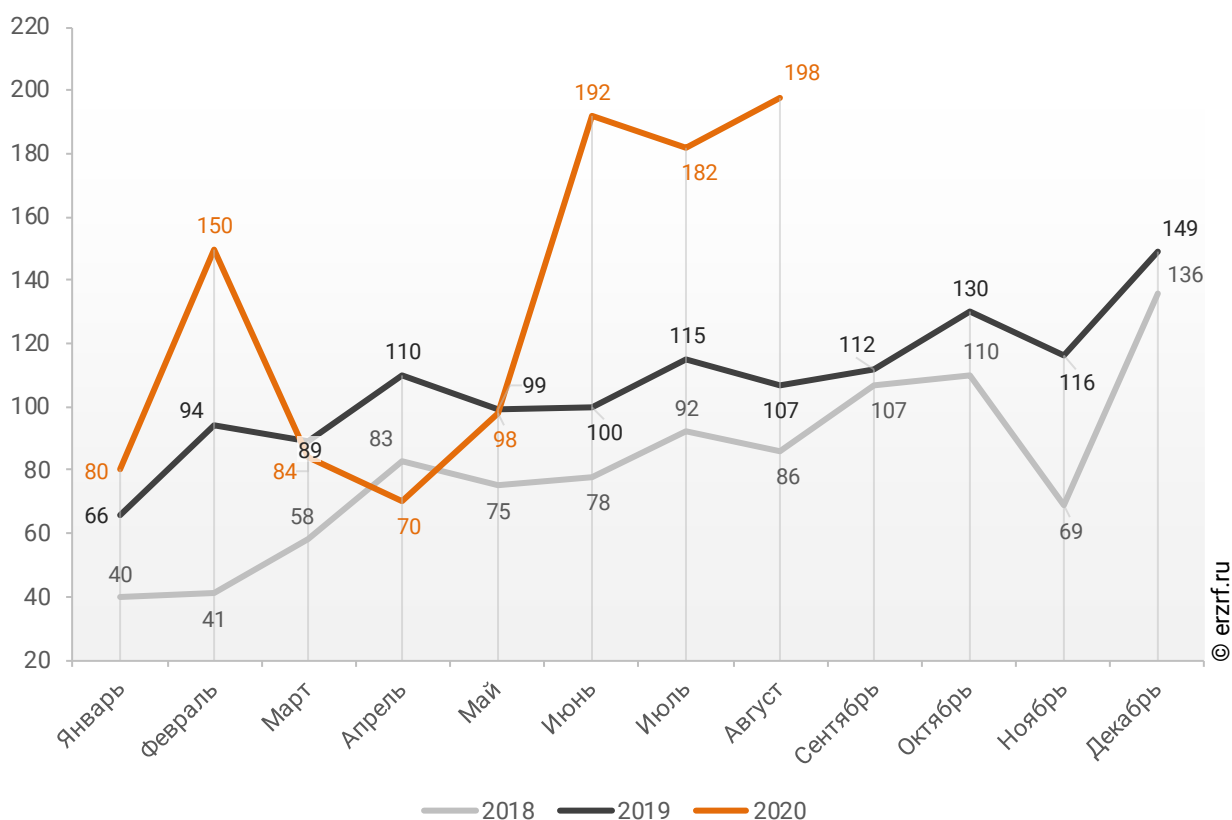
11. Ипотечное кредитование для жителей Севастополя (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Севастополя

По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Севастополя, составило 1 054, что на 35,1% больше уровня 2019 г. (780 ИЖК), и на 90,6% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (553 ИЖК).

График 10

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

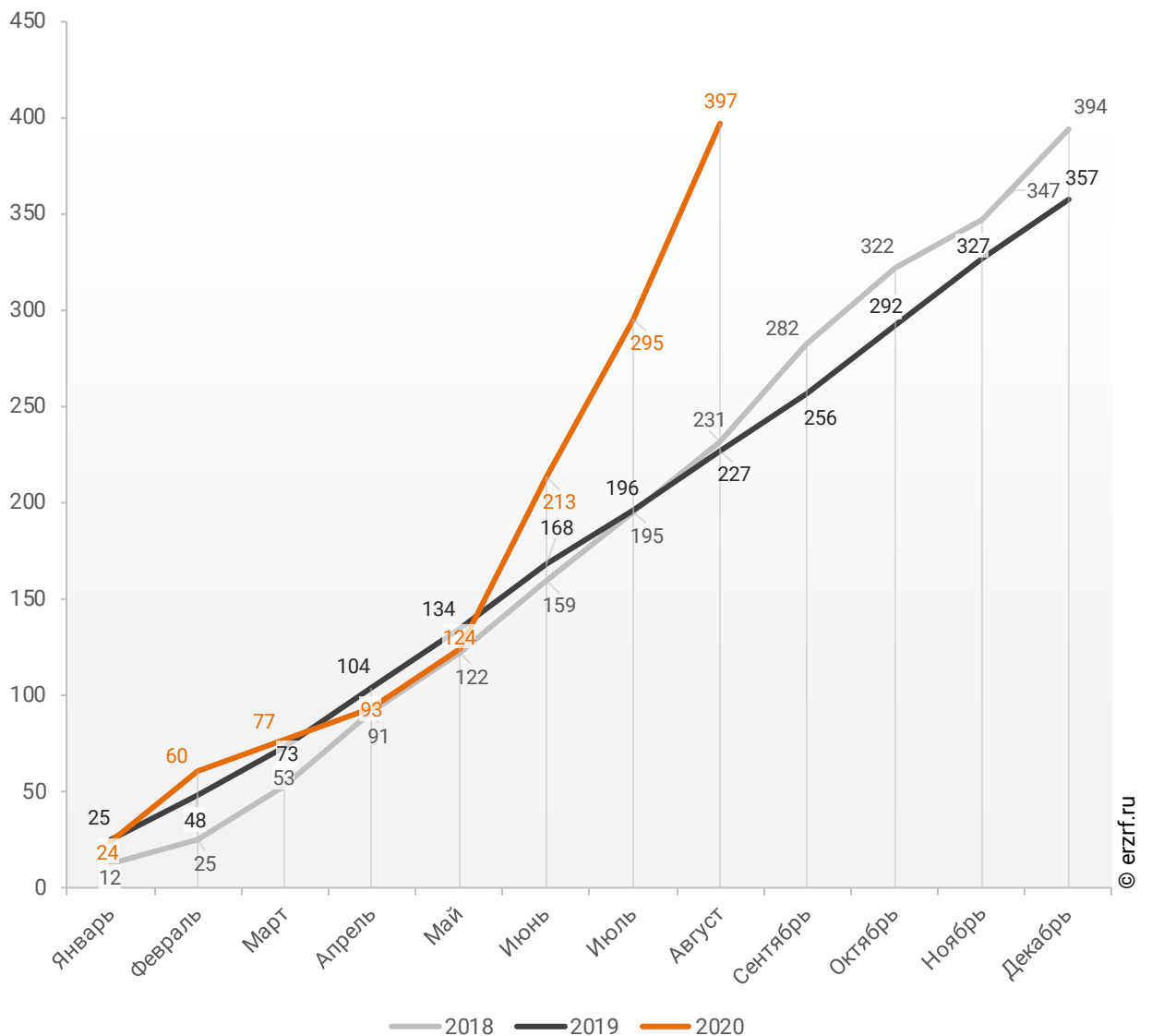


За 8 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Севастополя под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 397, что на 74,9% больше, чем в 2019 г. (227 ИЖК), и на 71,9% больше соответствующего значения 2018 г. (231 ИЖК).

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

График 11

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

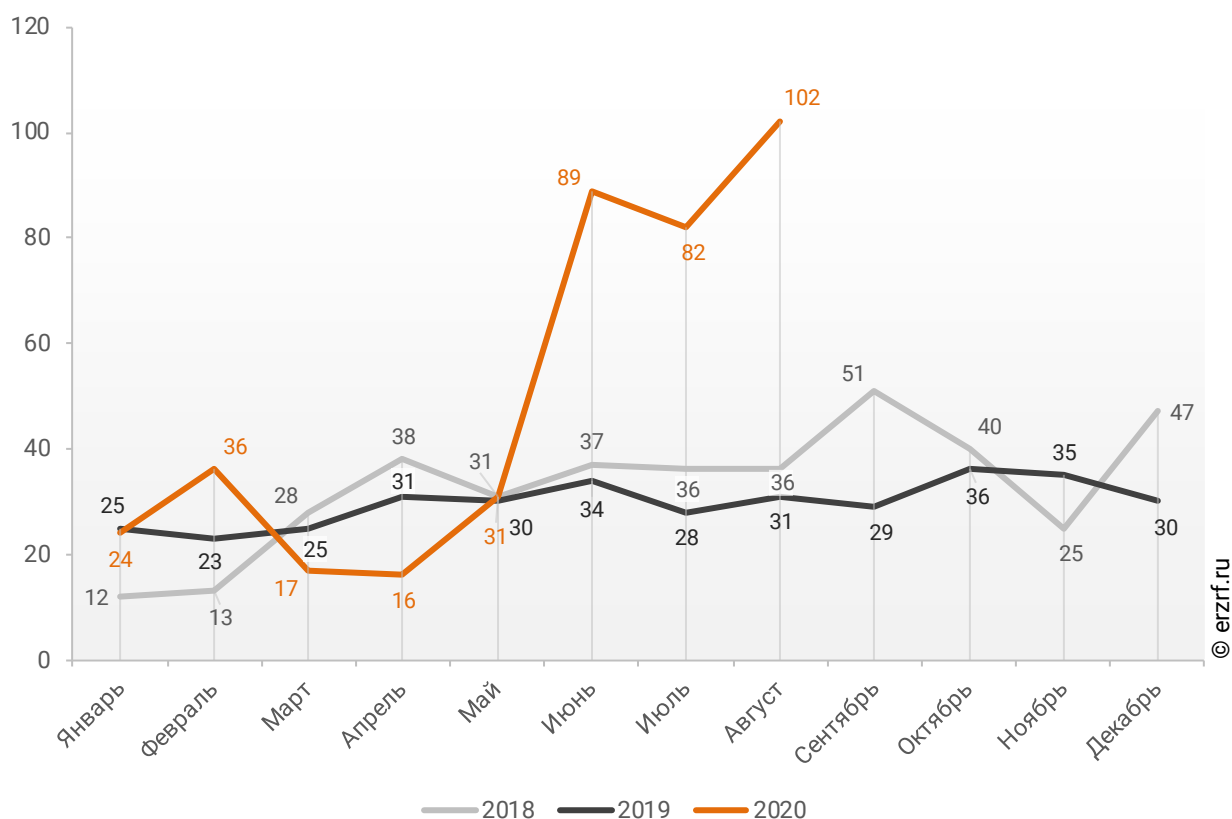


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Севастополе в августе 2020 года увеличилось на 229,0% по сравнению с августом 2019 года (102 против 31 годом ранее).

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

График 12

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

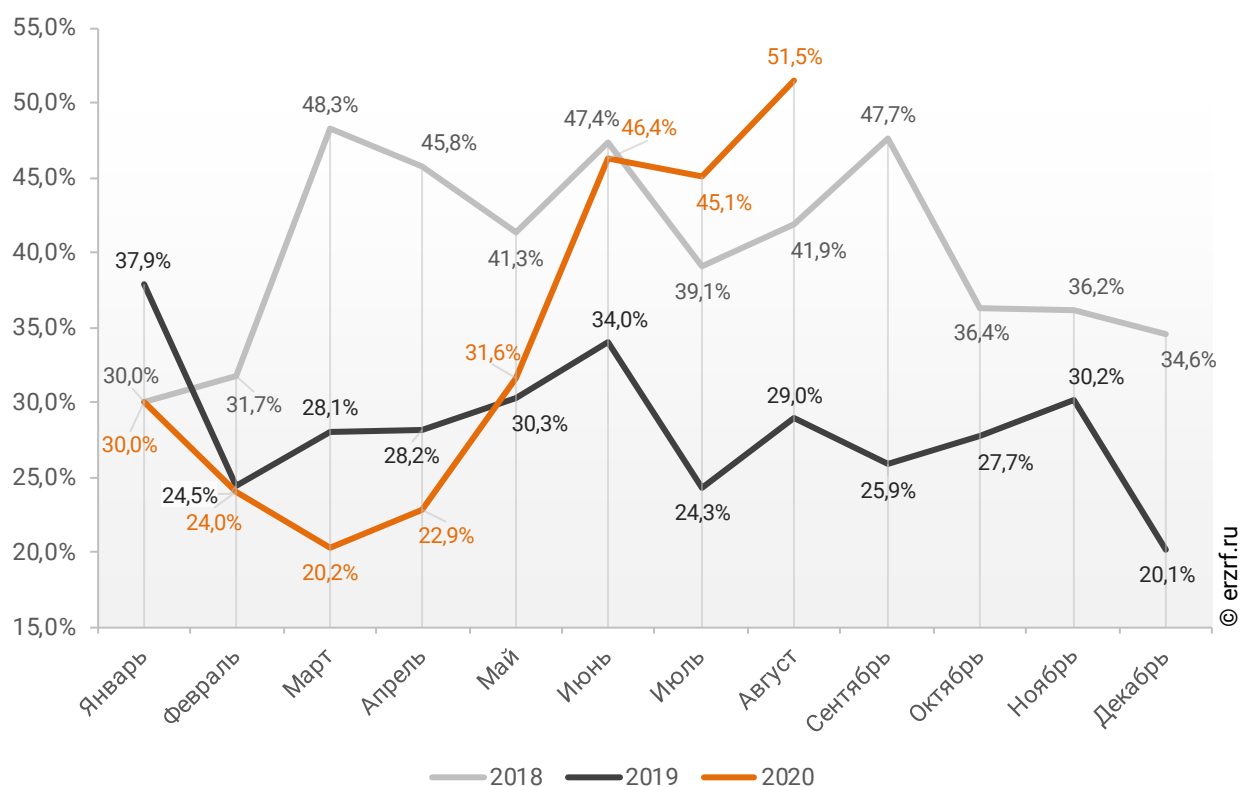


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2020 г., составила 37,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Севастополя за этот же период, что на 8,6 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (29,1%), и на 4,1 п.п. меньше уровня 2018 г. (41,8%).

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

График 13

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



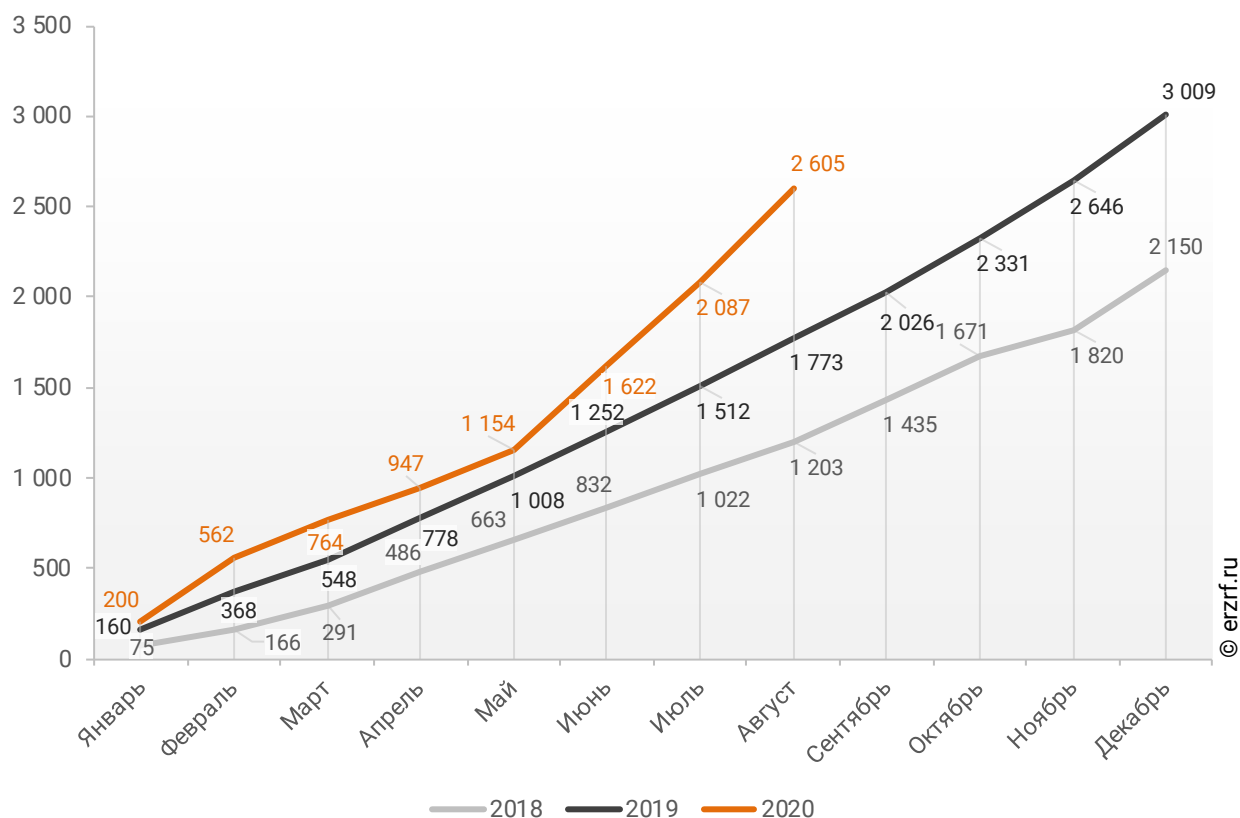
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Севастополя

По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Севастополя, составил 2 605 млн ₽, что на 46,9% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1 773 млн ₽), и на 116,5% больше аналогичного значения 2018 г. (1 203 млн ₽).

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

График 14

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

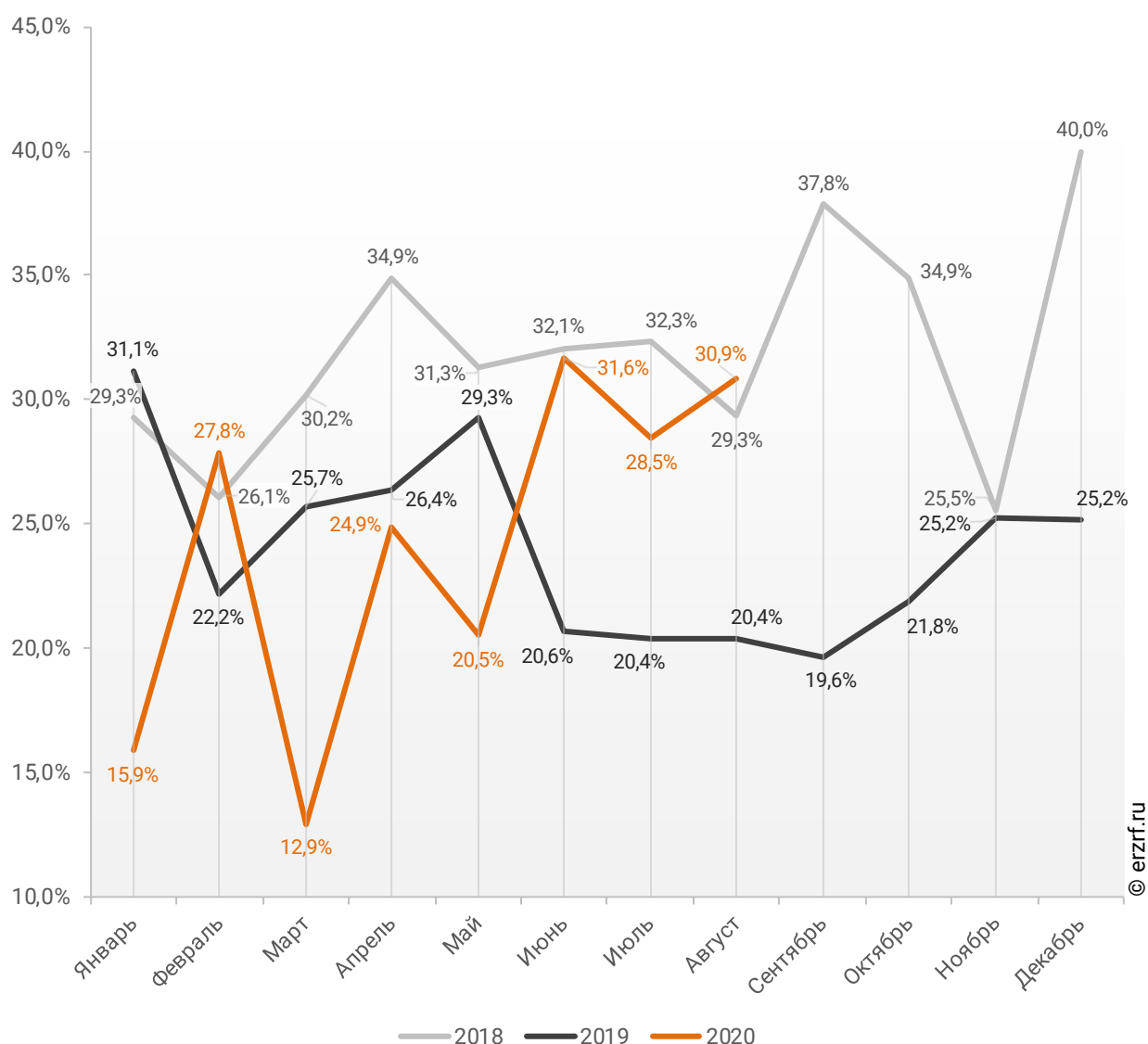


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2020 г. жителям Севастополя (10 659 млн ₽), доля ИЖК составила 24,4%, что на 0,9 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (23,5%), и на 6,6 п.п. меньше уровня 2018 г. (31,0%).

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

График 15

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

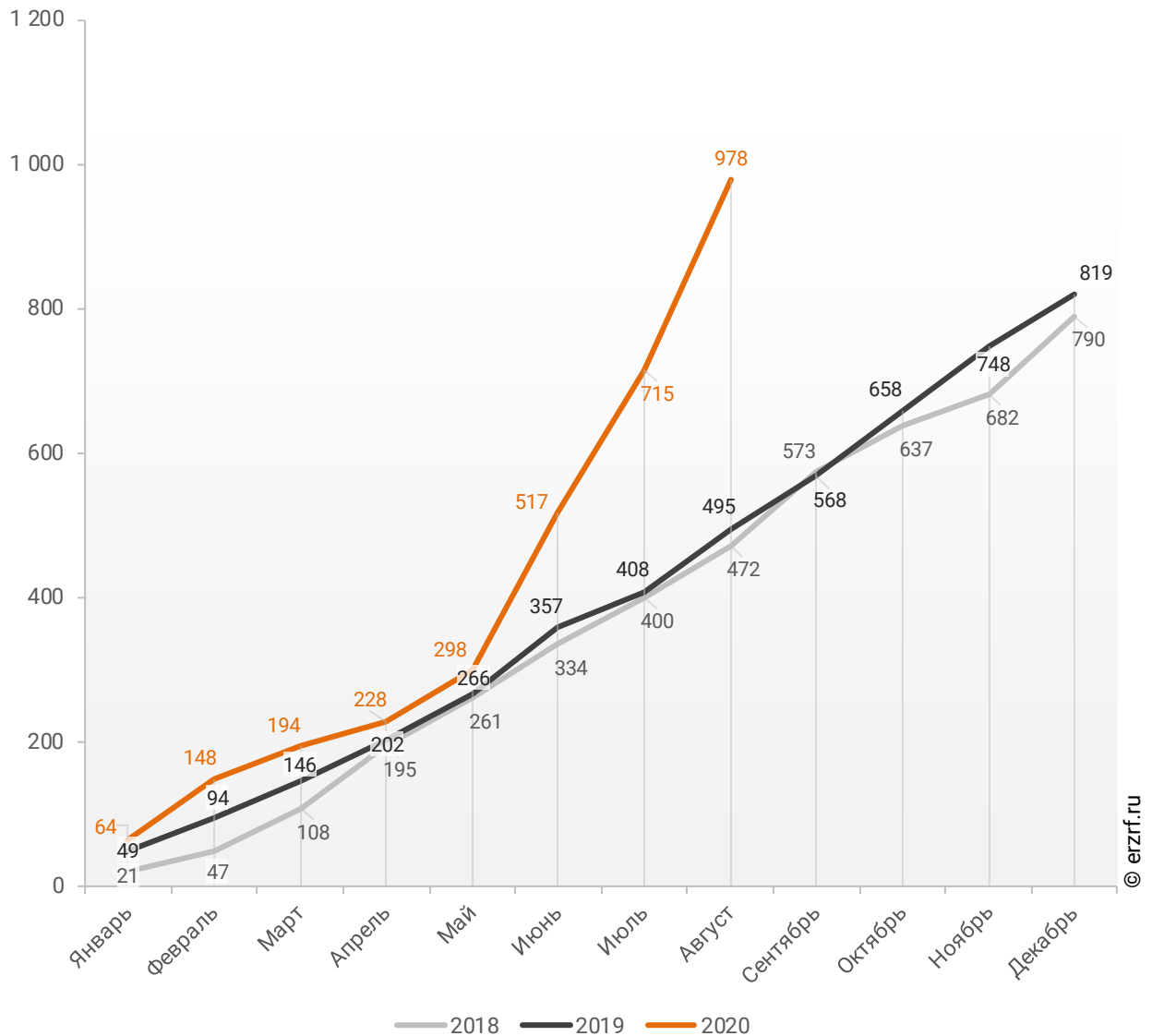


За 8 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Севастополя под залог ДДУ, составил 978 млн ₽ (37,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Севастополя). Это на 97,6% больше аналогичного значения 2019 г. (495 млн ₽), и на 107,2% больше, чем в 2018 г. (472 млн ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2020 г. жителям Севастополя (10 659 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,2%, что на 2,6 п.п. больше уровня 2019 г. (6,6%), и на 3,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (12,2%).

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

График 17

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

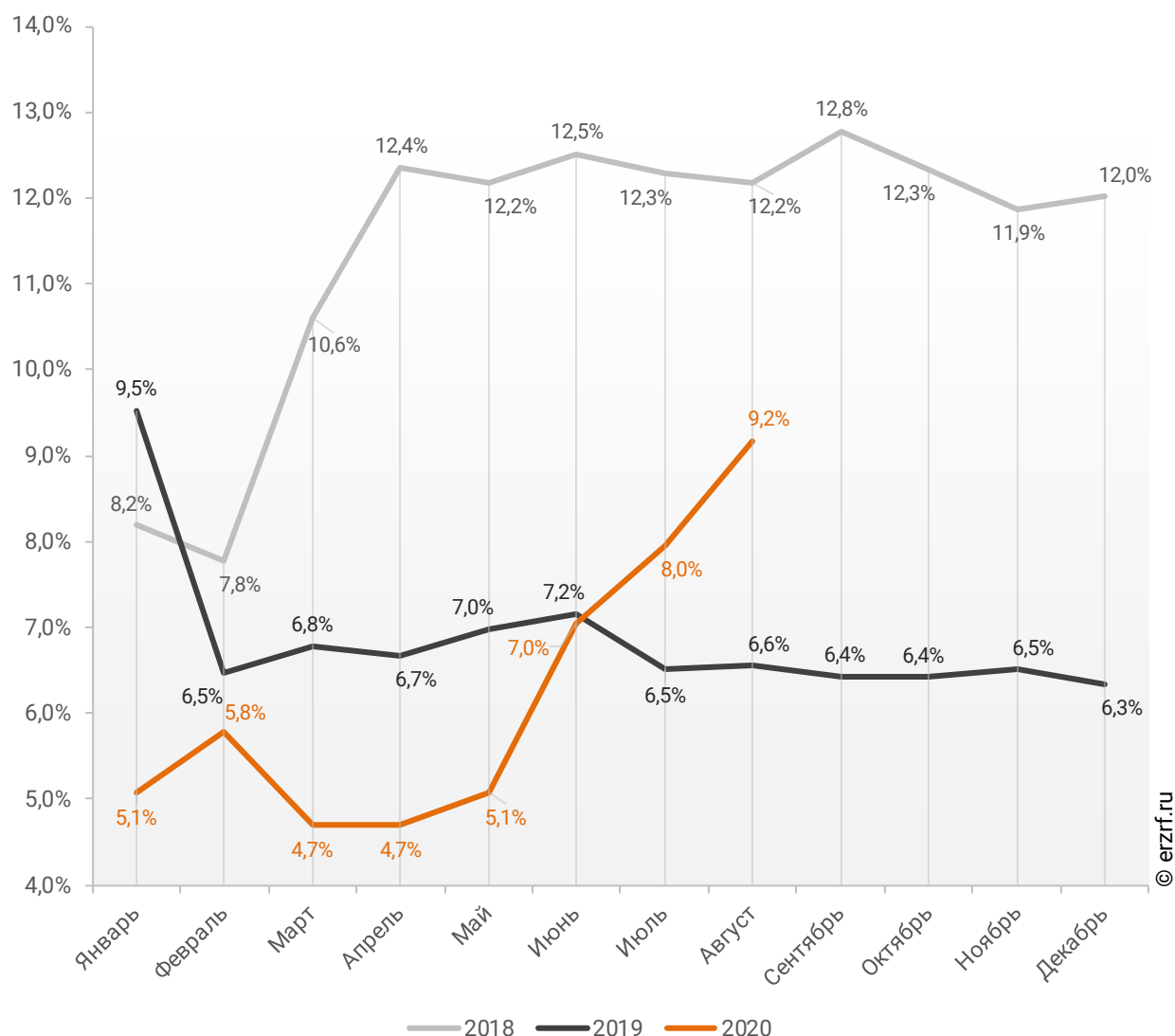
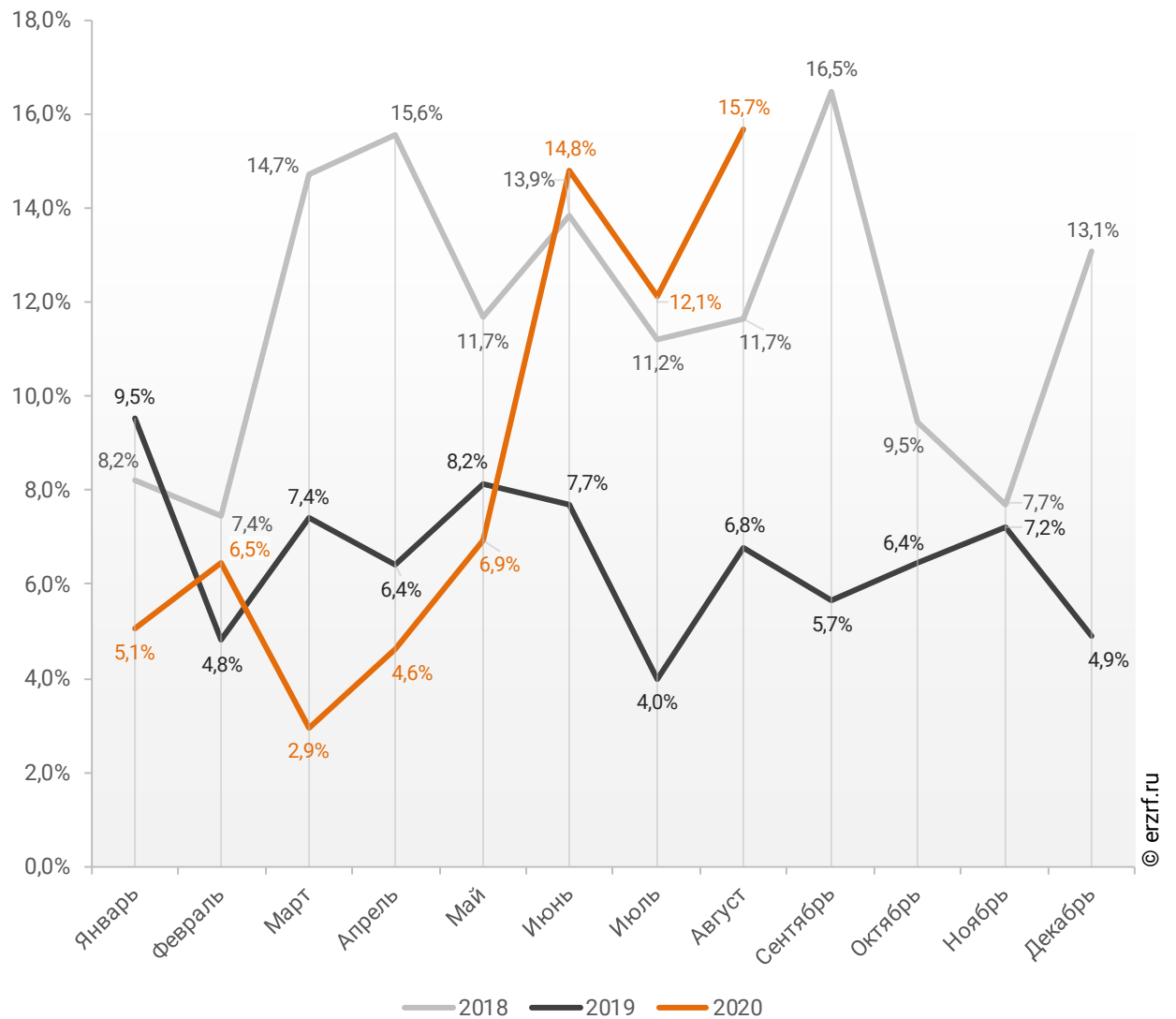


График 18

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

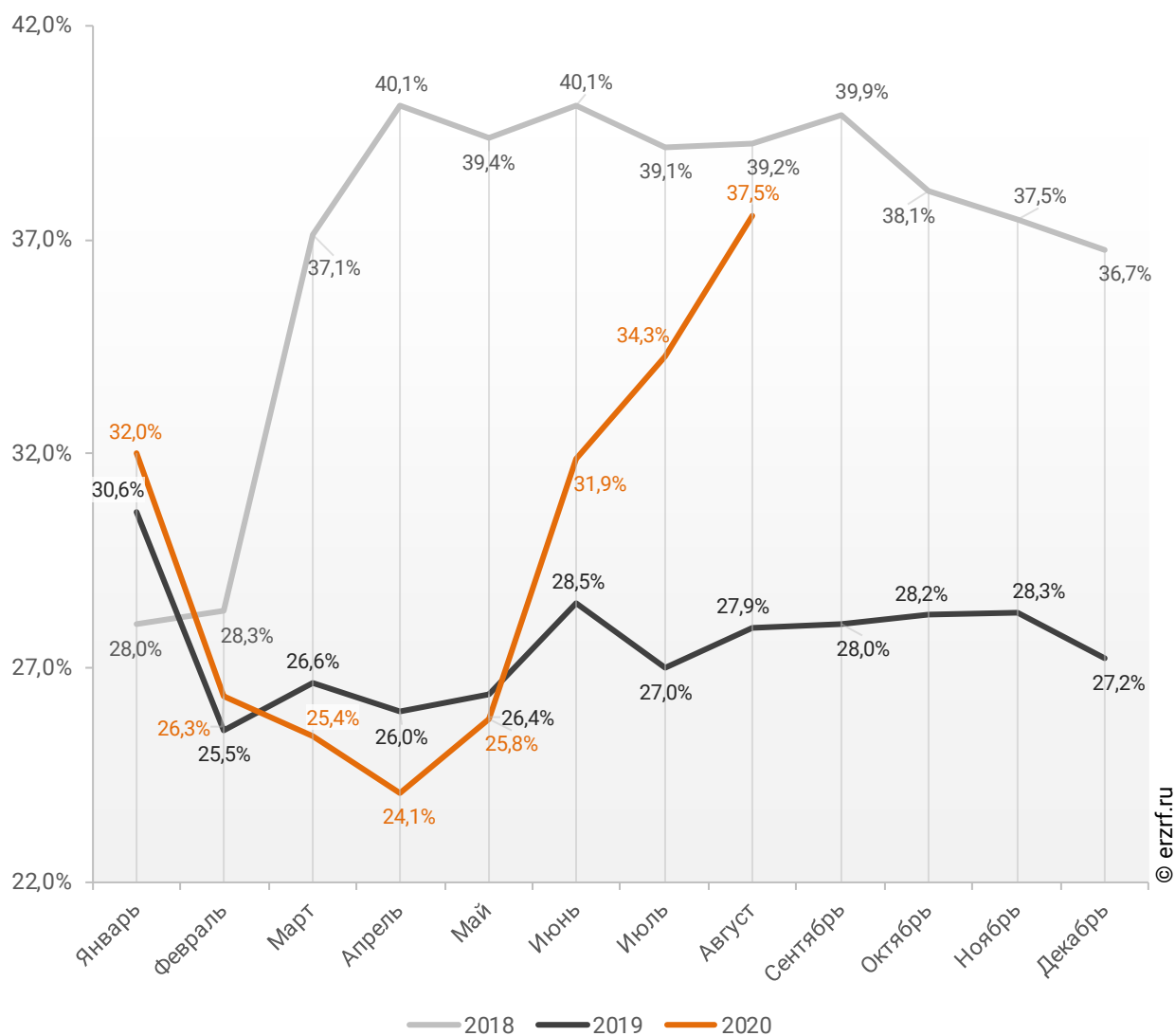


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2020 г., составила 37,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Севастополя за этот же период, что на 9,6 п.п. больше, чем в 2019 г. (27,9%), и на 1,7 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (39,2%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Севастополя в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 19.

График 19

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

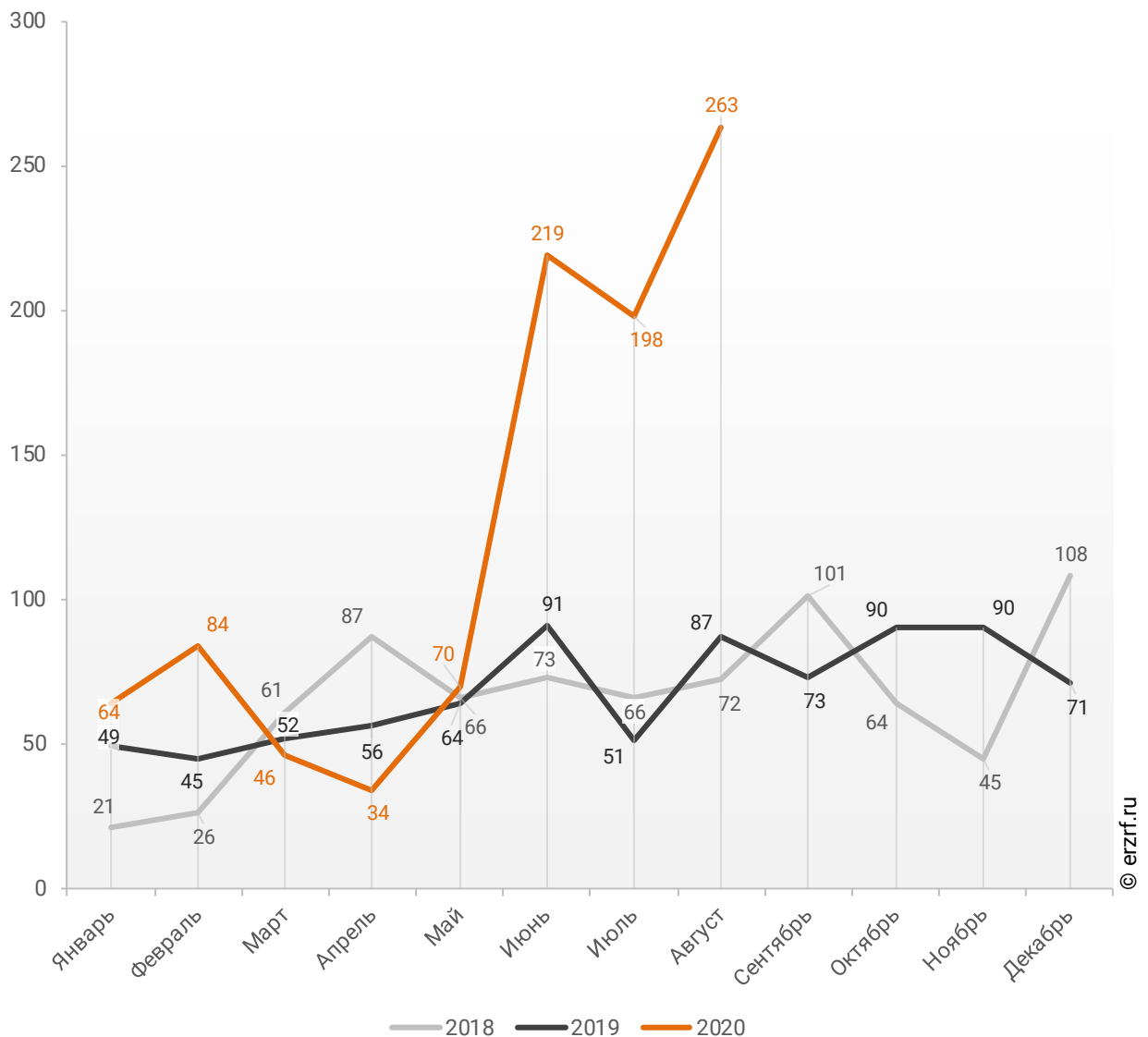


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Севастополе в августе 2020 года, увеличился на 202,3% по сравнению с августом 2019 года (263 против 87 млн ₹ годом ранее).

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

График 20

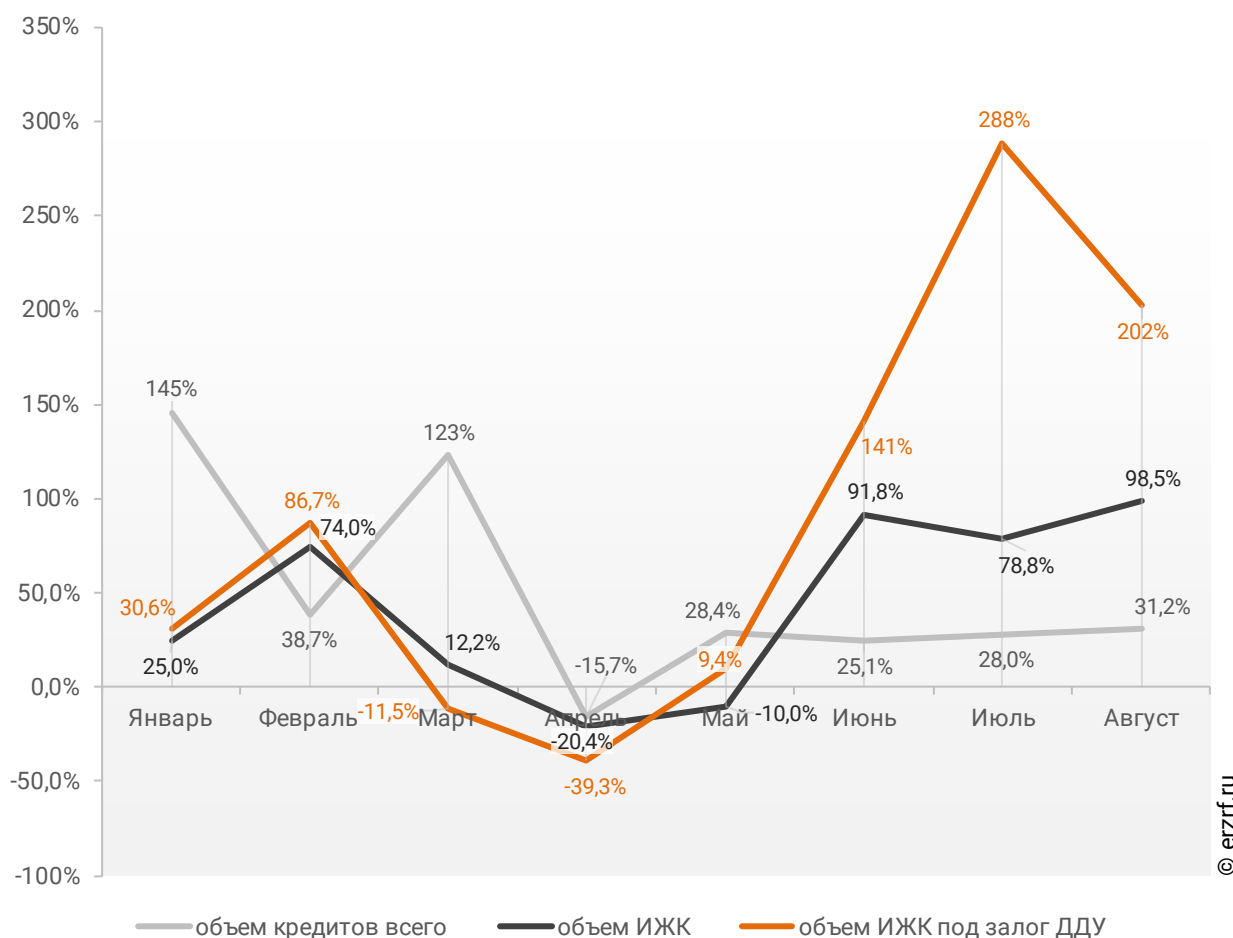
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2018 – 2020 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 202,3% в августе 2020 года по сравнению с августом 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 31,2% (1,7 против 1,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 98,5% (518 против 261 млн ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Севастополе кредитов всех видов в августе составила 15,7%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 50,8%.

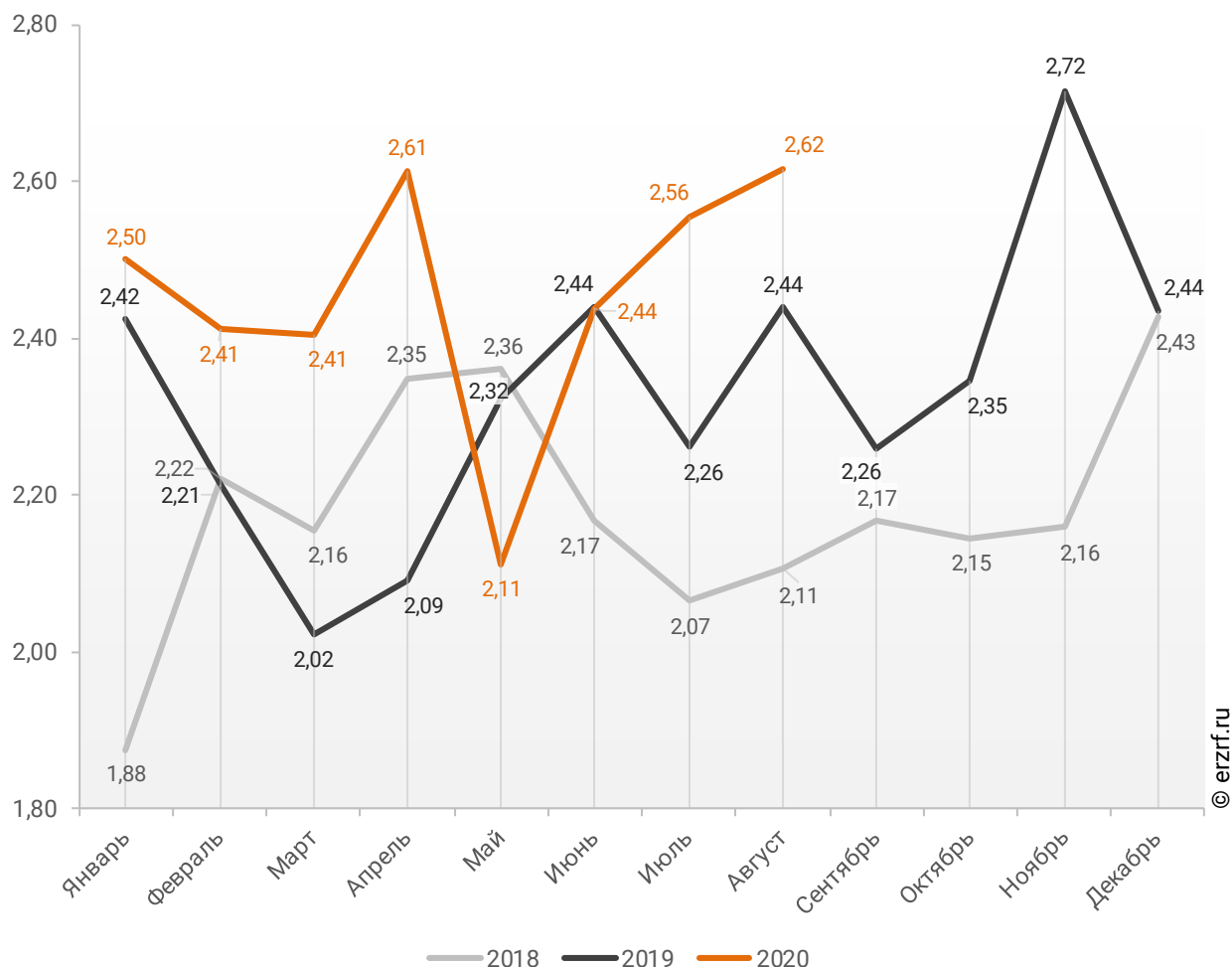
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Севастополя

По официальной статистике Банка России в августе 2020 г. средний размер ИЖК в Севастополе составил 2,62 млн ₽, что на 7,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2,44 млн ₽), и на 24,3% больше аналогичного значения 2018 г. (2,11 млн ₽).

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

График 22

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Севастополя в 2018 – 2020 гг., млн ₽

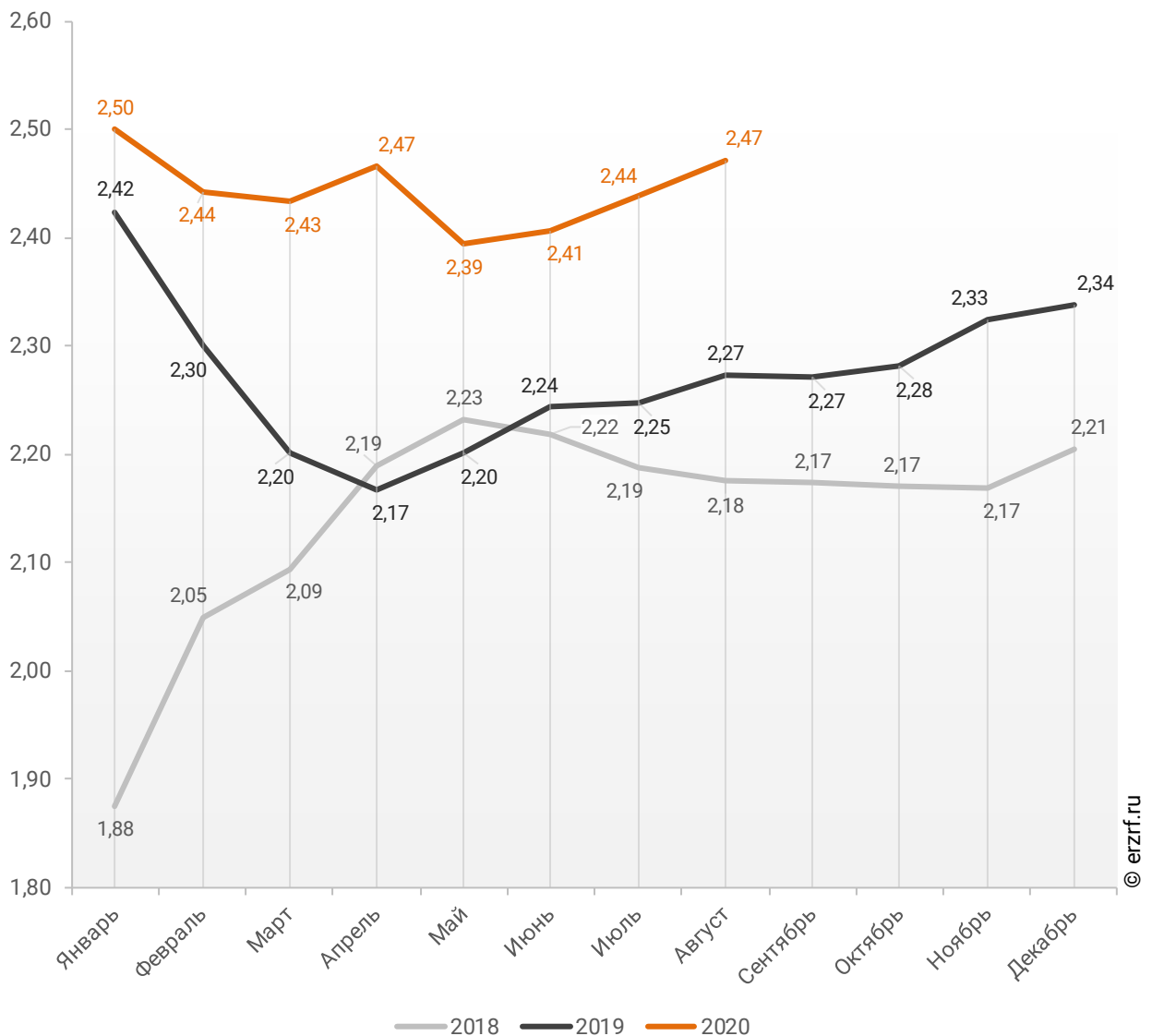


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Севастополя, накопленным итогом составил 2,47 млн ₽, что на 8,8% больше, чем в 2019 г. (2,27 млн ₽), и на 13,7% больше соответствующего значения 2018 г. (2,18 млн ₽).

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

График 23

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

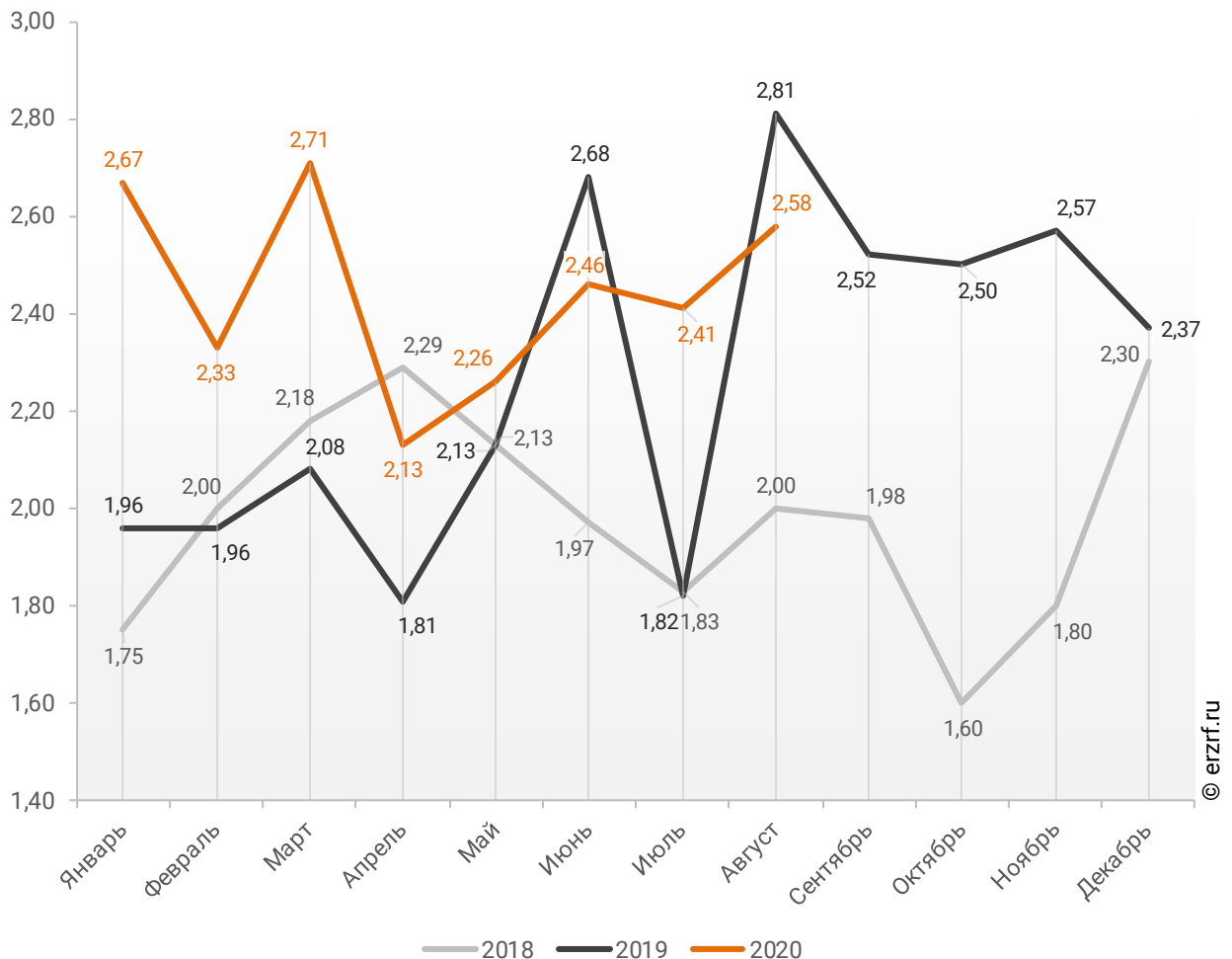


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Севастополе в августе 2020 года уменьшился на 8,2% по сравнению с августом 2019 года (2,58 против 2,81 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 7,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2018 – 2020 гг., млн ₴

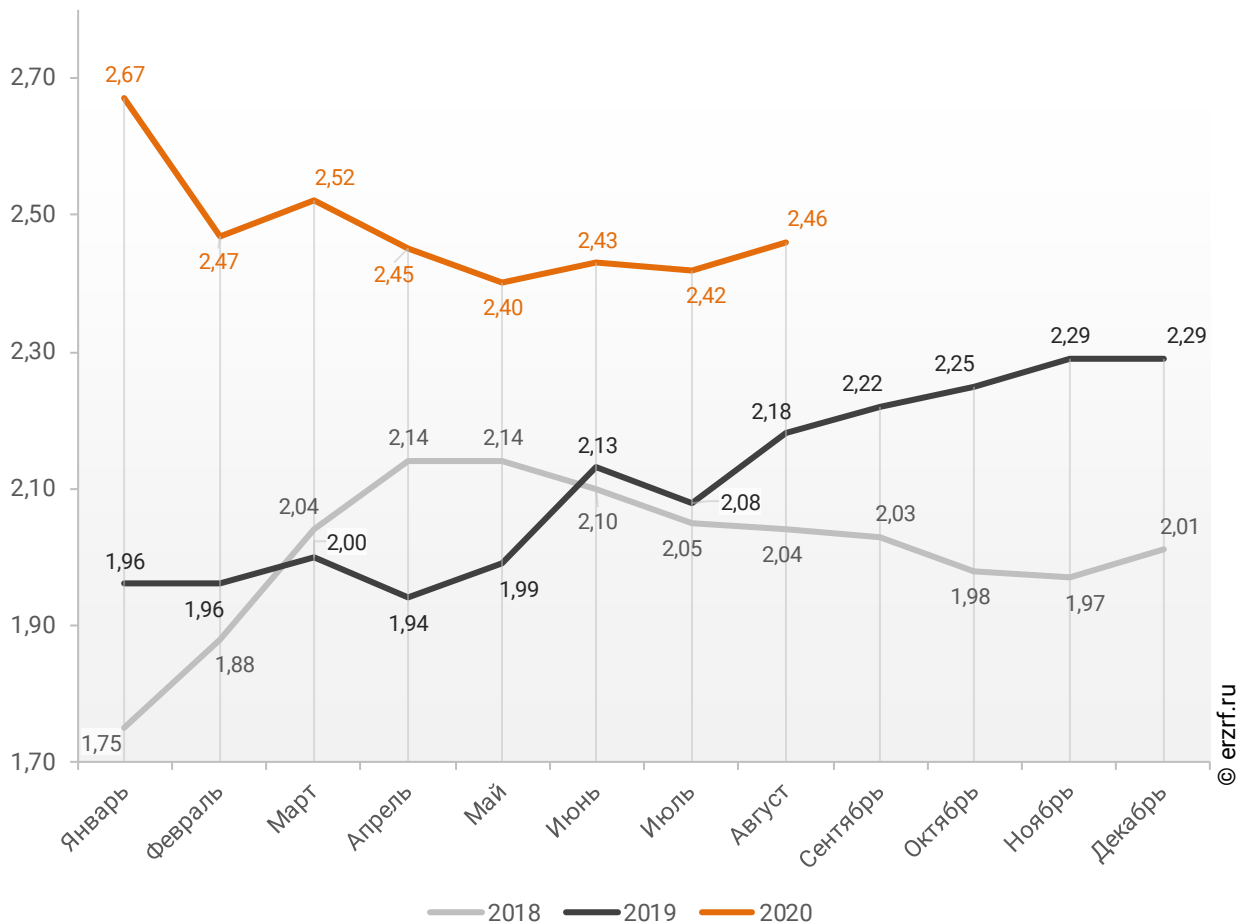


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя, накопленным итогом составил 2,46 млн ₹ (на 0,5% меньше среднего размера ИЖК, выданных жителям Севастополя). Это на 12,8% больше соответствующего значения 2019 г. (2,18 млн ₹), и на 20,6% больше уровня 2018 г. (2,04 млн ₹).

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

График 25

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

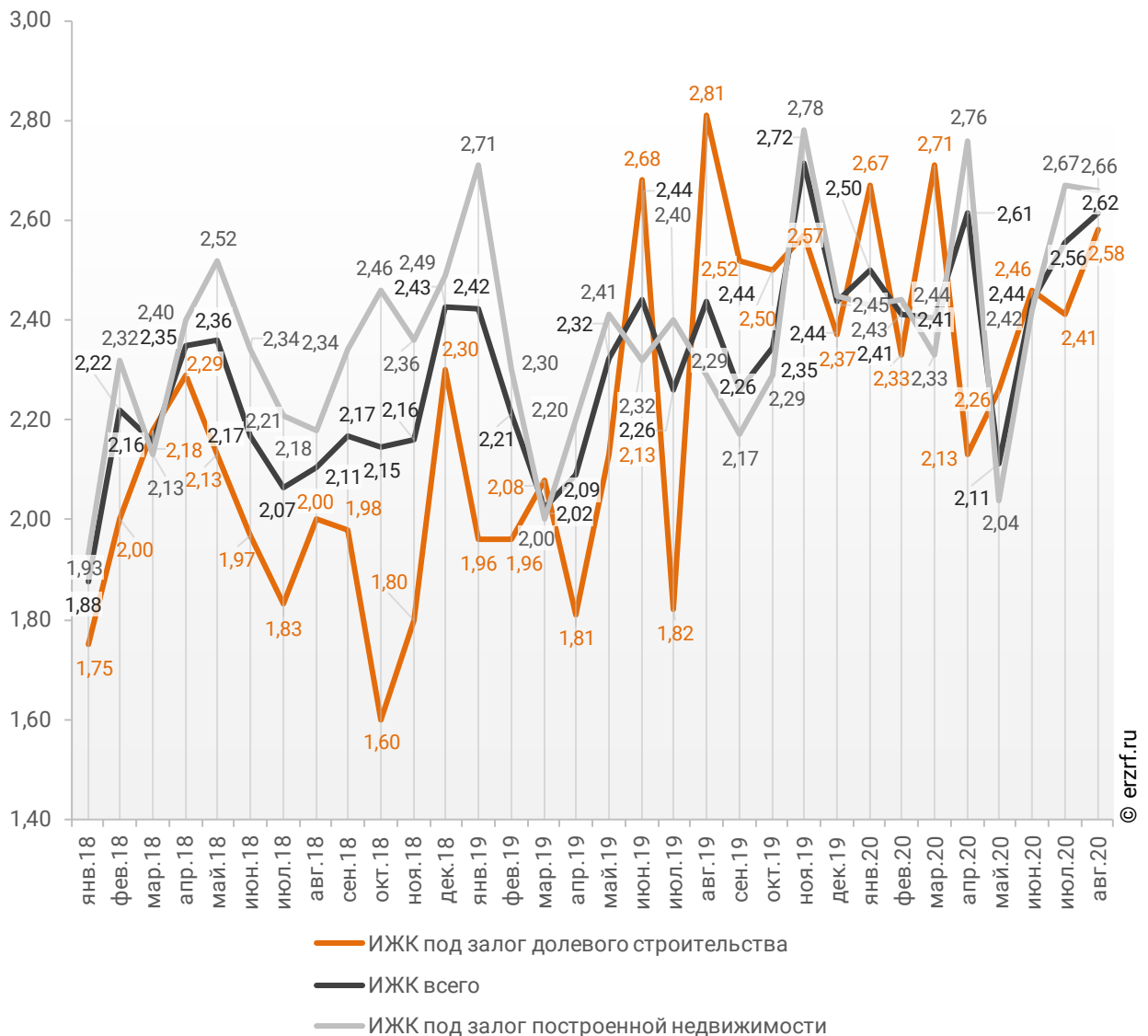


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 16,2% – с 2,29 до 2,66 млн ₽.

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

График 26

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

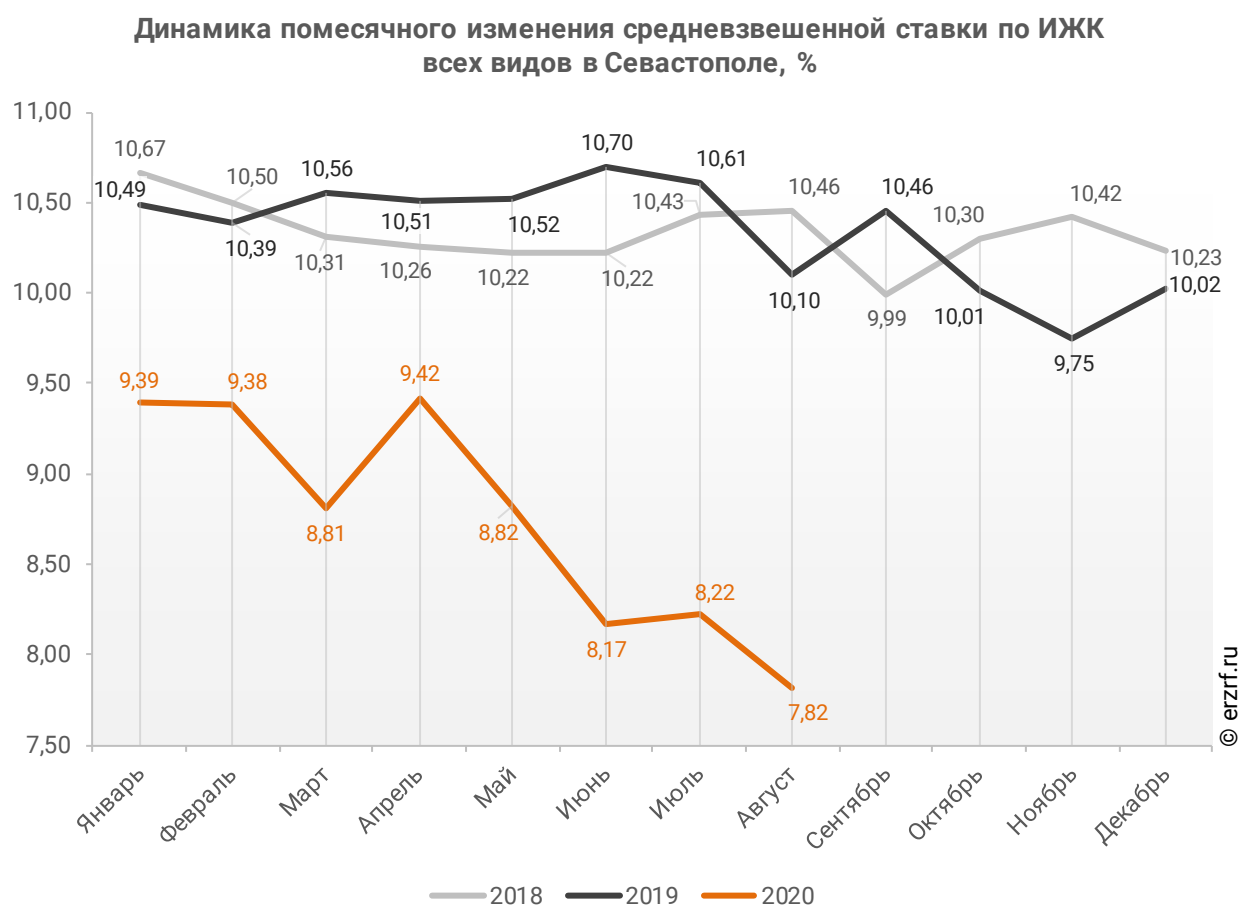


11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Севастополя

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2020 года в Севастополе, средневзвешенная ставка составила 7,82%. По сравнению с таким же показателем августа 2019 года произошло снижение ставки на 2,28 п.п. (с 10,10 до 7,82%).

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

График 27

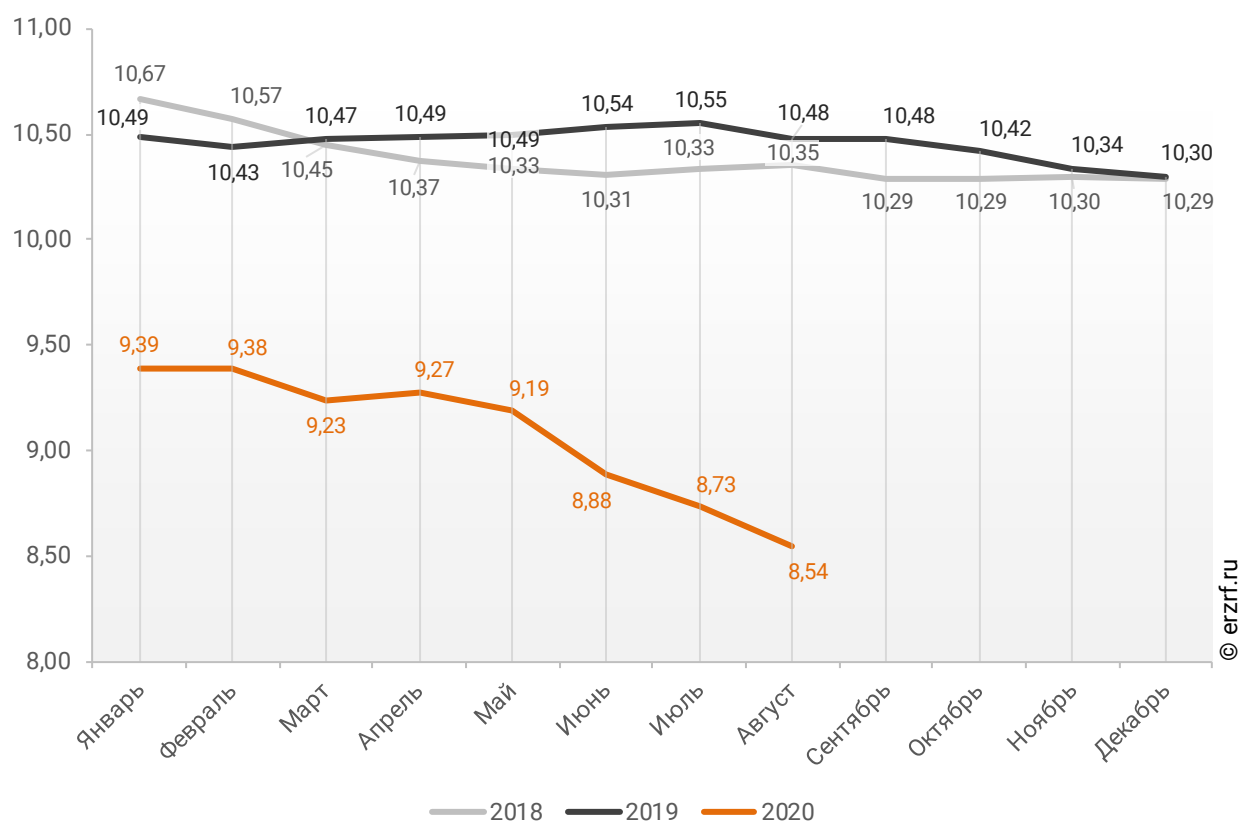


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Севастополя, накопленным итогом составила 8,54%, что на 1,94 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,48%), и на 1,81 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (10,35%).

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

График 28

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

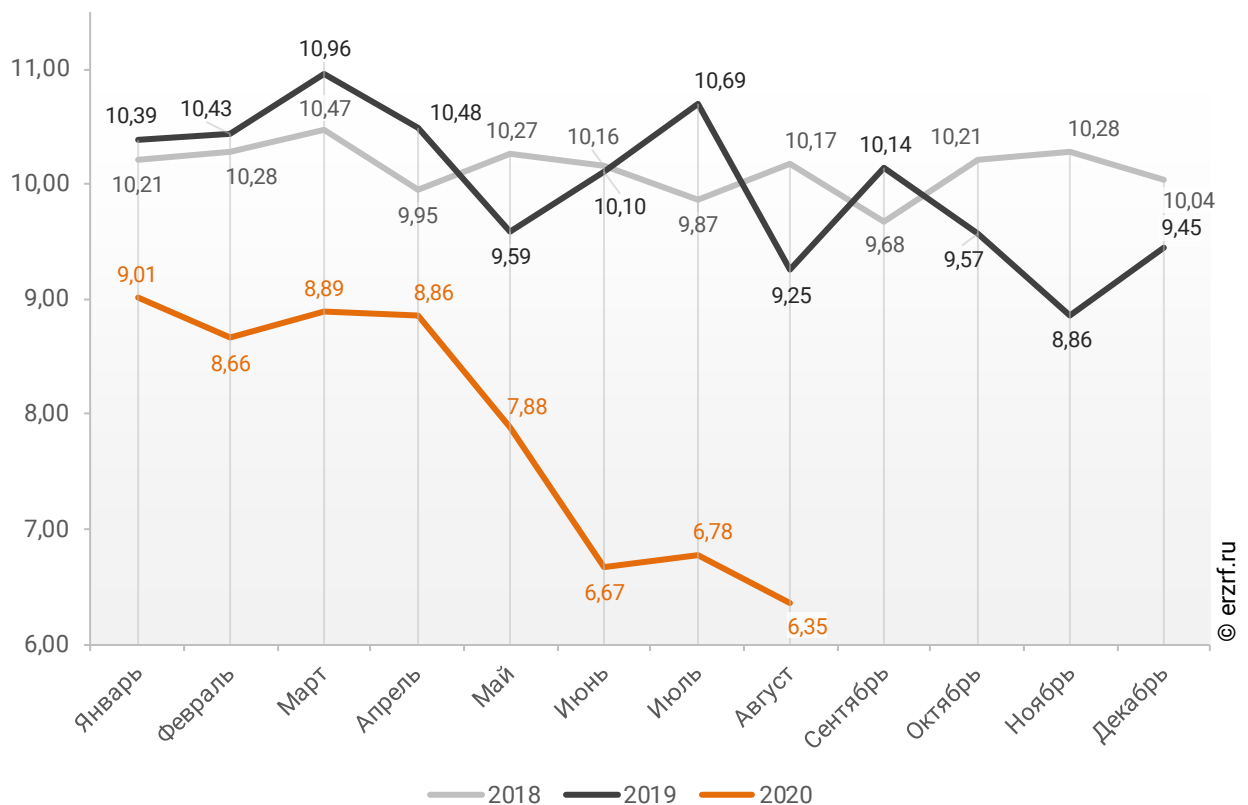


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Севастополе в августе 2020 года, составила 6,35%, что на 2,90 п.п. меньше аналогичного значения за август 2019 года (9,25%).

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

График 29

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

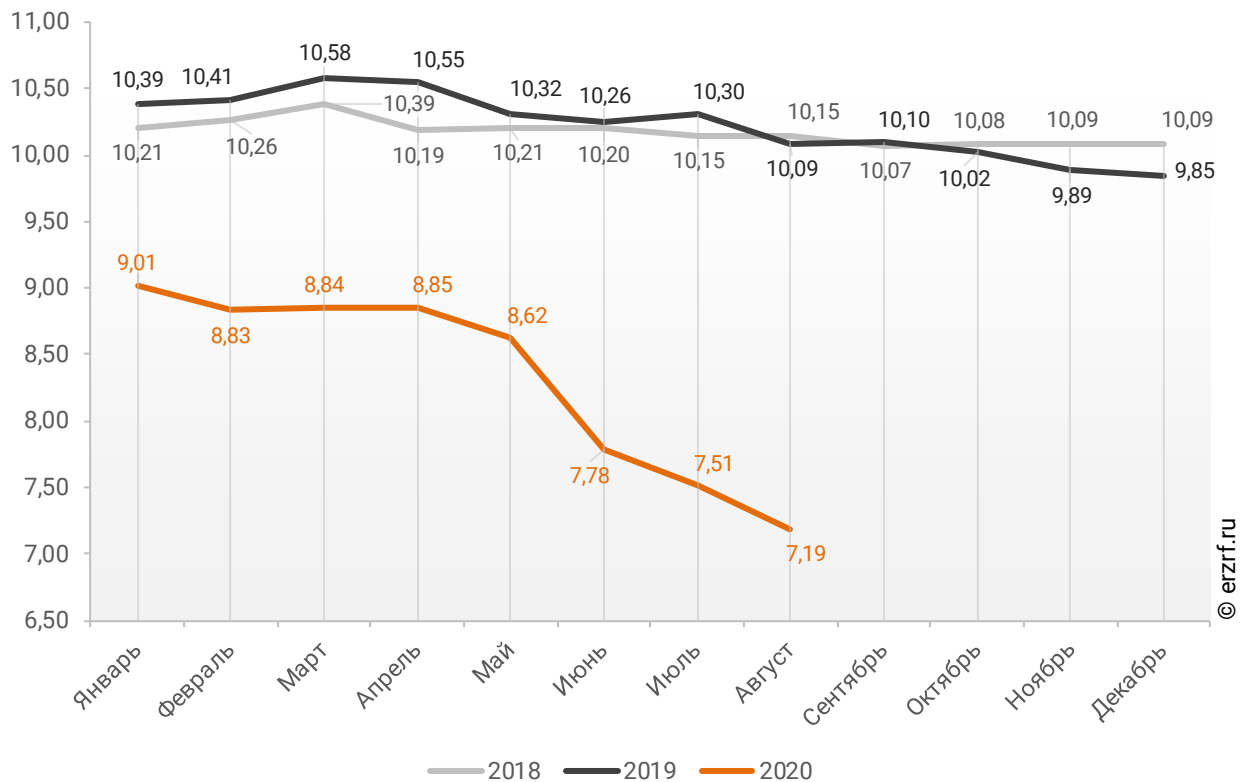


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Севастополя, накопленным итогом составила 7,19% (на 1,35 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,90 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (10,09%), и на 2,96 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (10,15%).

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

График 30

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

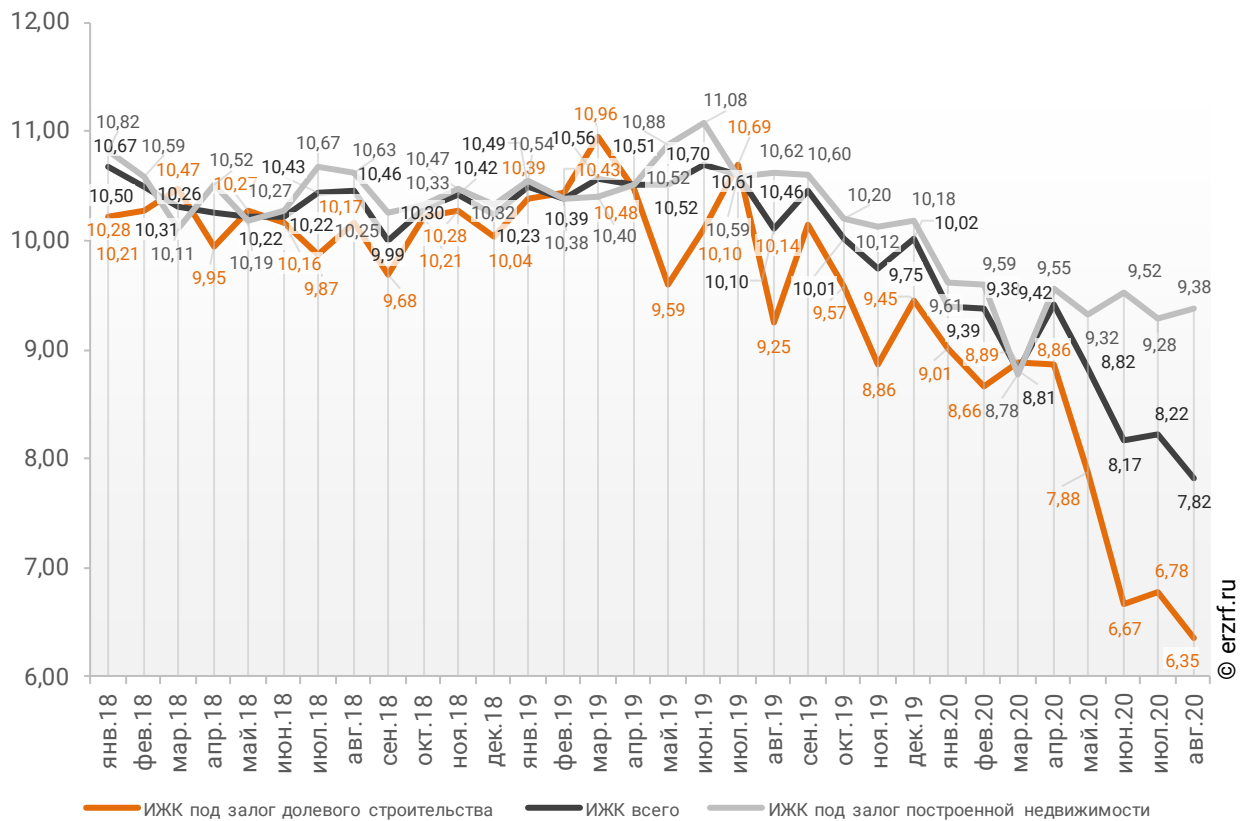


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Севастополе в августе 2020 года составила 9,38%, что на 1,24 п.п. меньше значения за август 2019 года (10,62%).

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

График 31

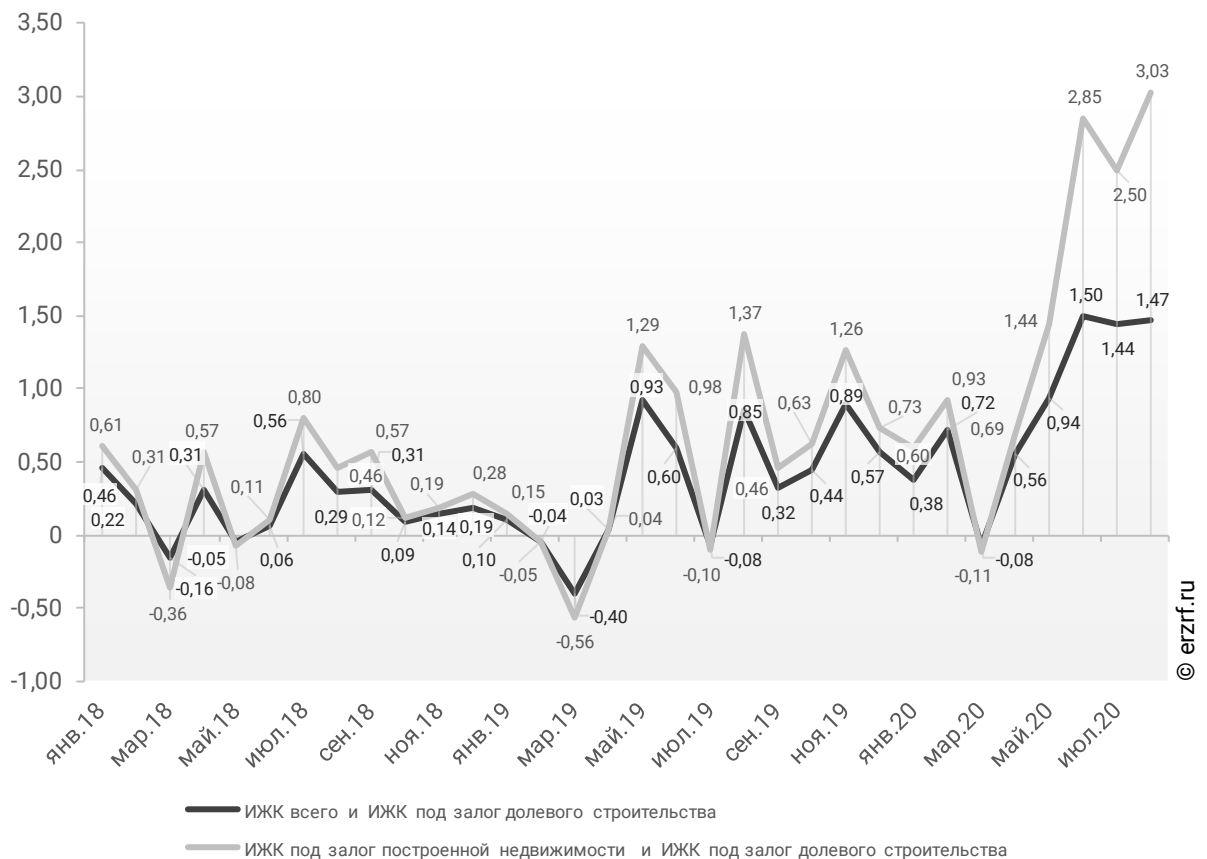
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Севастополе, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Севастополе увеличилась в 1,7 раза с 0,85 п.п. до 1,47 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Севастополе за год увеличилась в 2,2 раза с 1,37 п.п. до 3,03 п.п. (График 32).

График 32

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Севастополе, п.п.

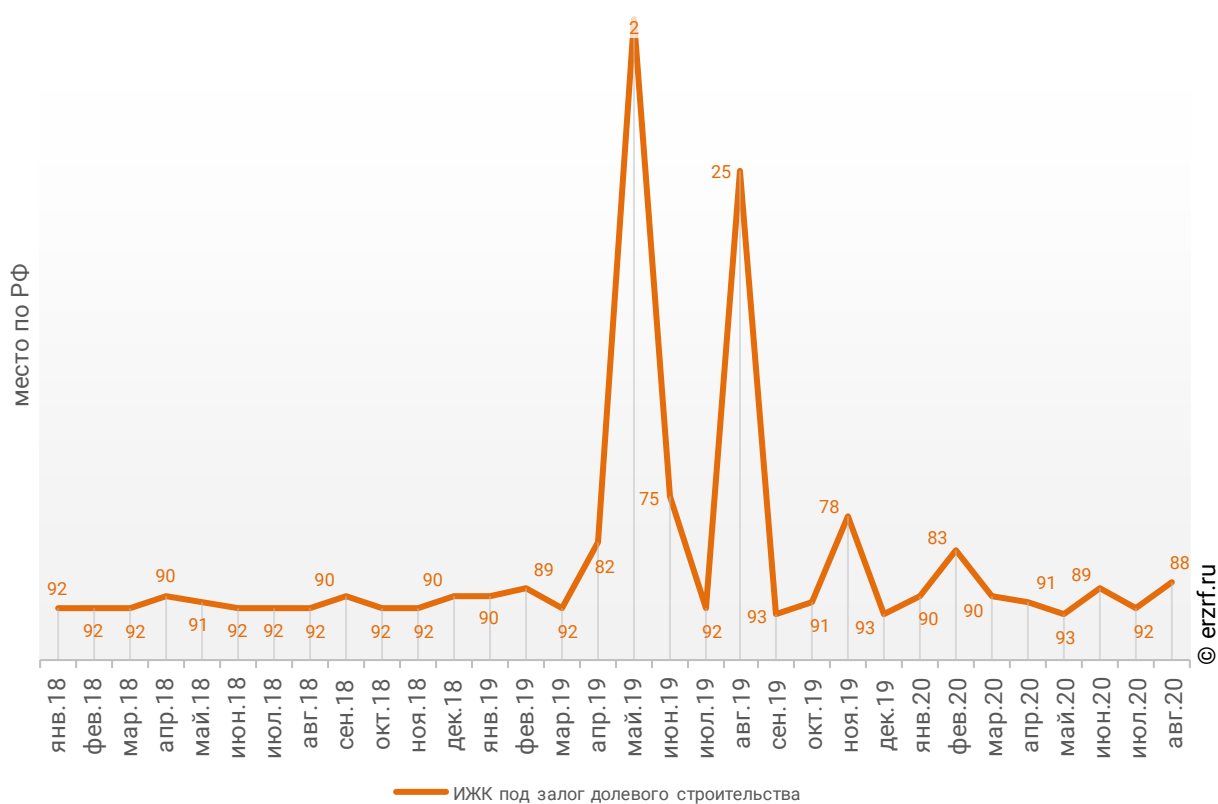


Севастополь занимает 91-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Севастополь занимает 88-е место, и 93-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2020 года снизились на 4,8% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 4,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

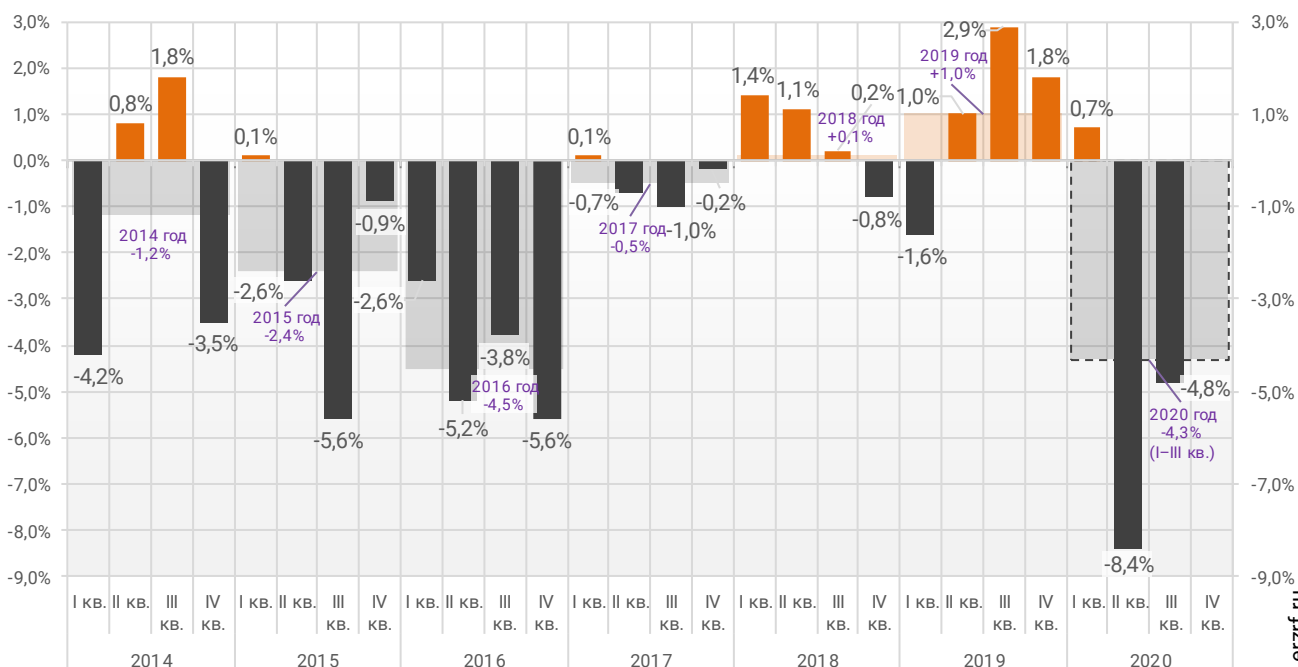
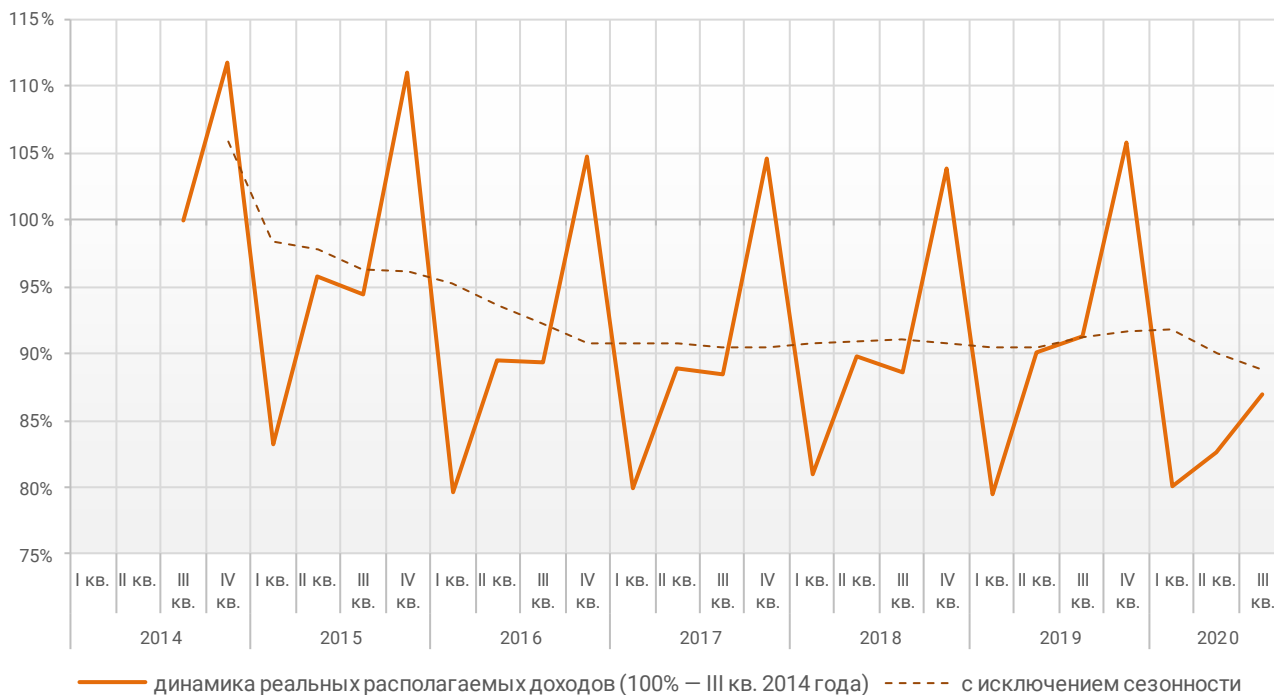


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2020 года составило 13,1% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



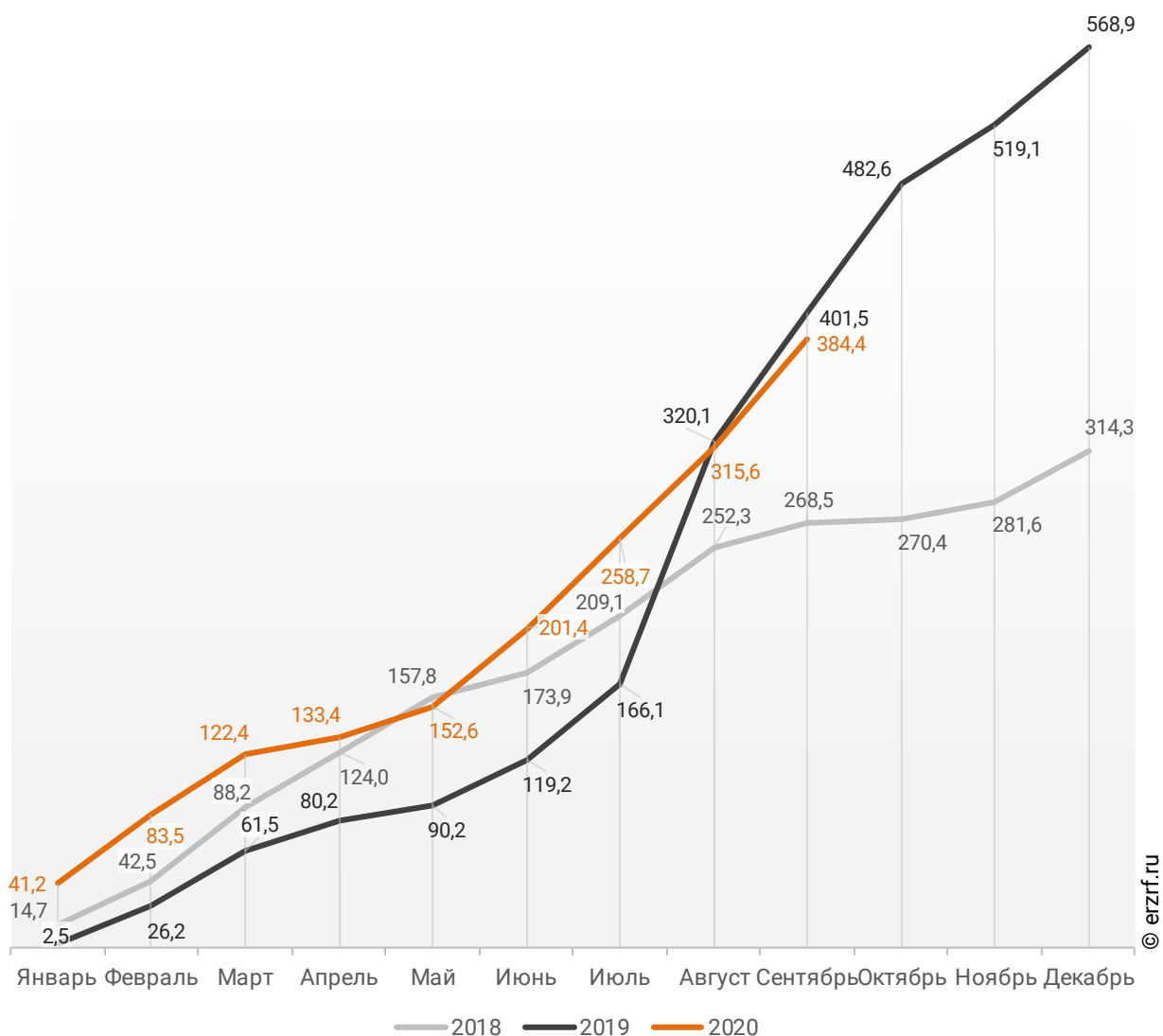
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Севастополе (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2020 г. показывает снижение на 4,3% графика ввода жилья в Севастополе в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 43,2% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

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

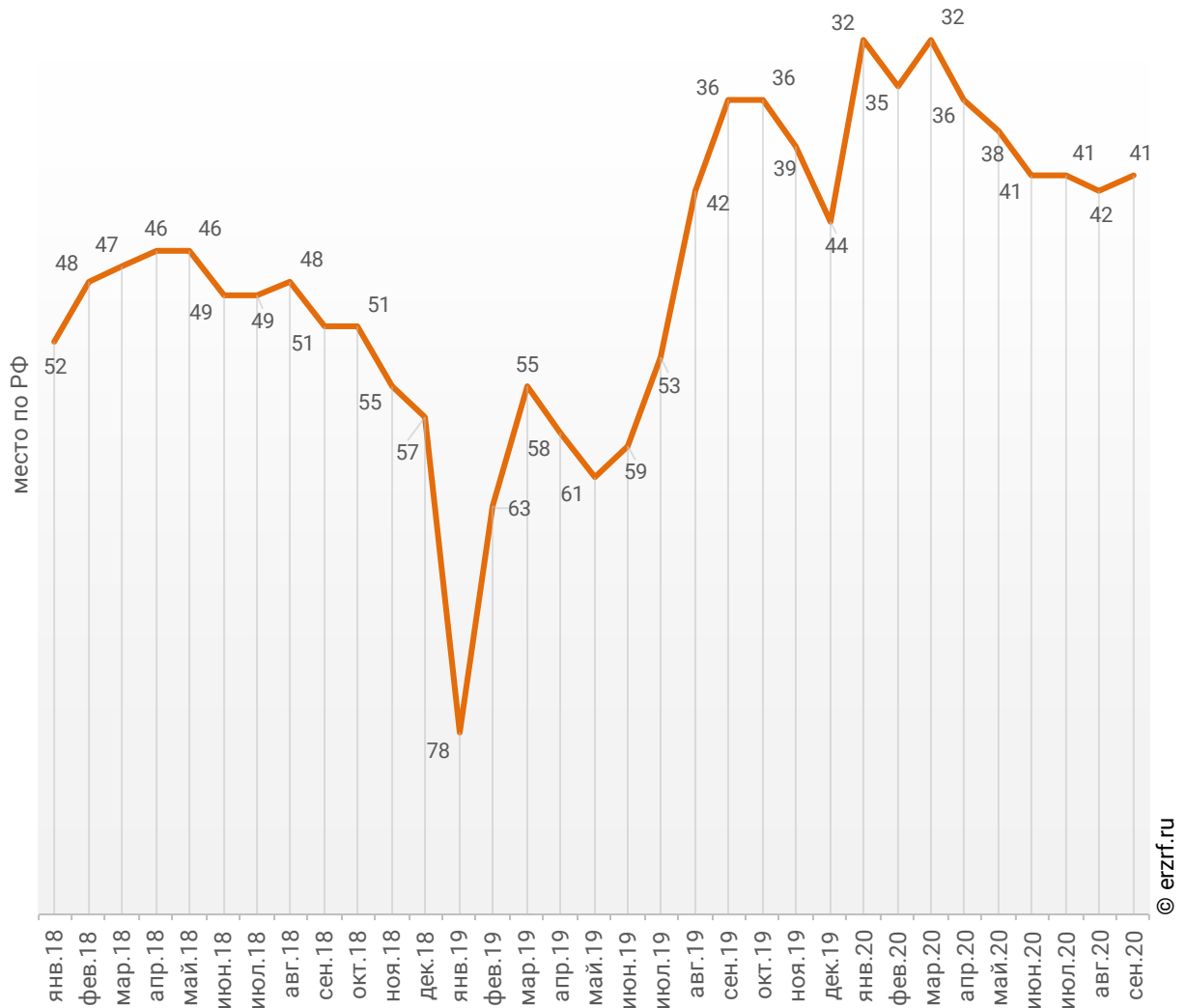


За январь-сентябрь 2020 года по показателю ввода жилья Севастополь занимает 41-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 55-е место, а по динамике относительного прироста – 48-е место.

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

График 37

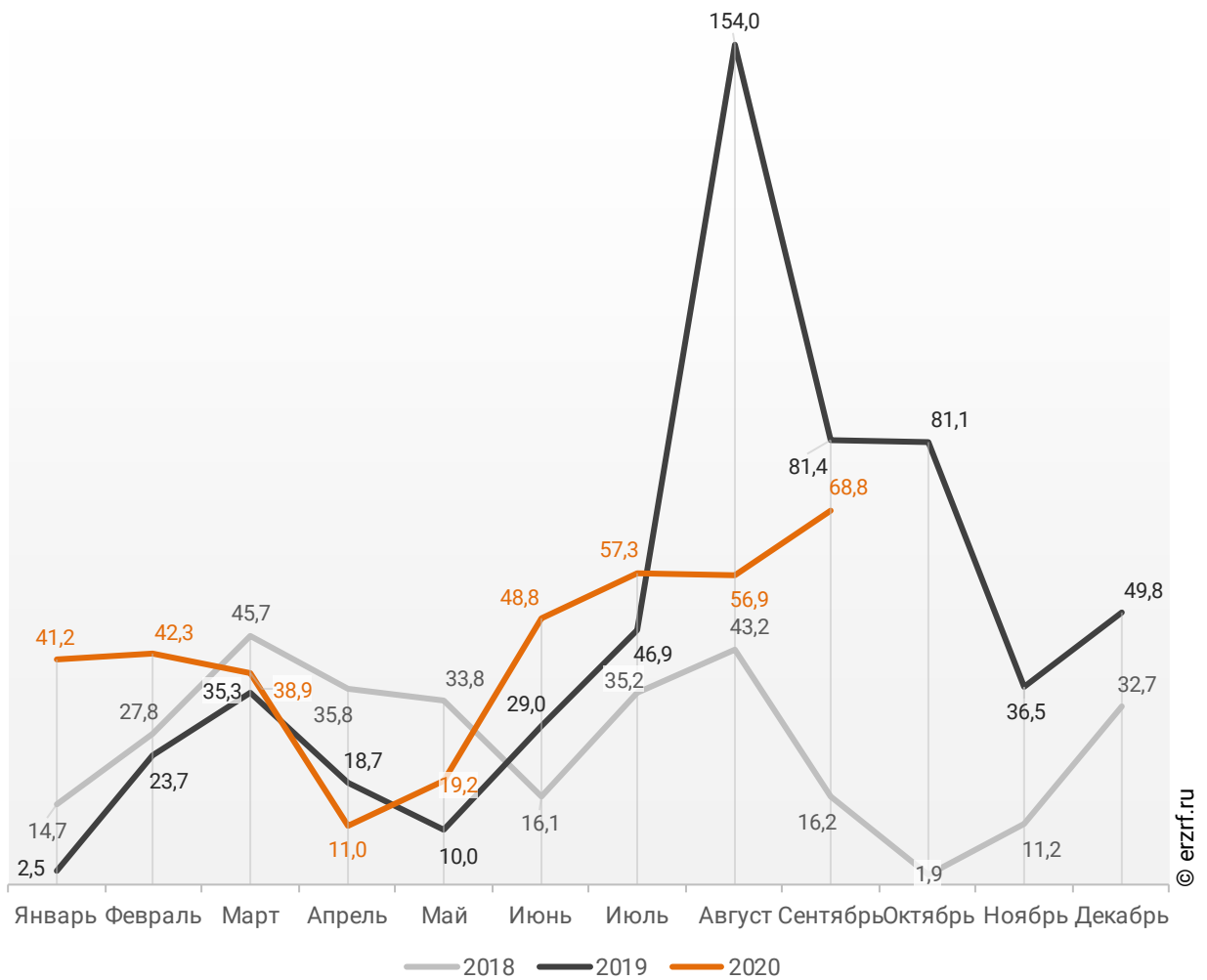
Динамика изменения места, занимаемого Севастополем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В сентябре 2020 года в Севастополе введено 68,8 тыс. м² жилья. Это на 15,5% или на 12,6 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

График 38

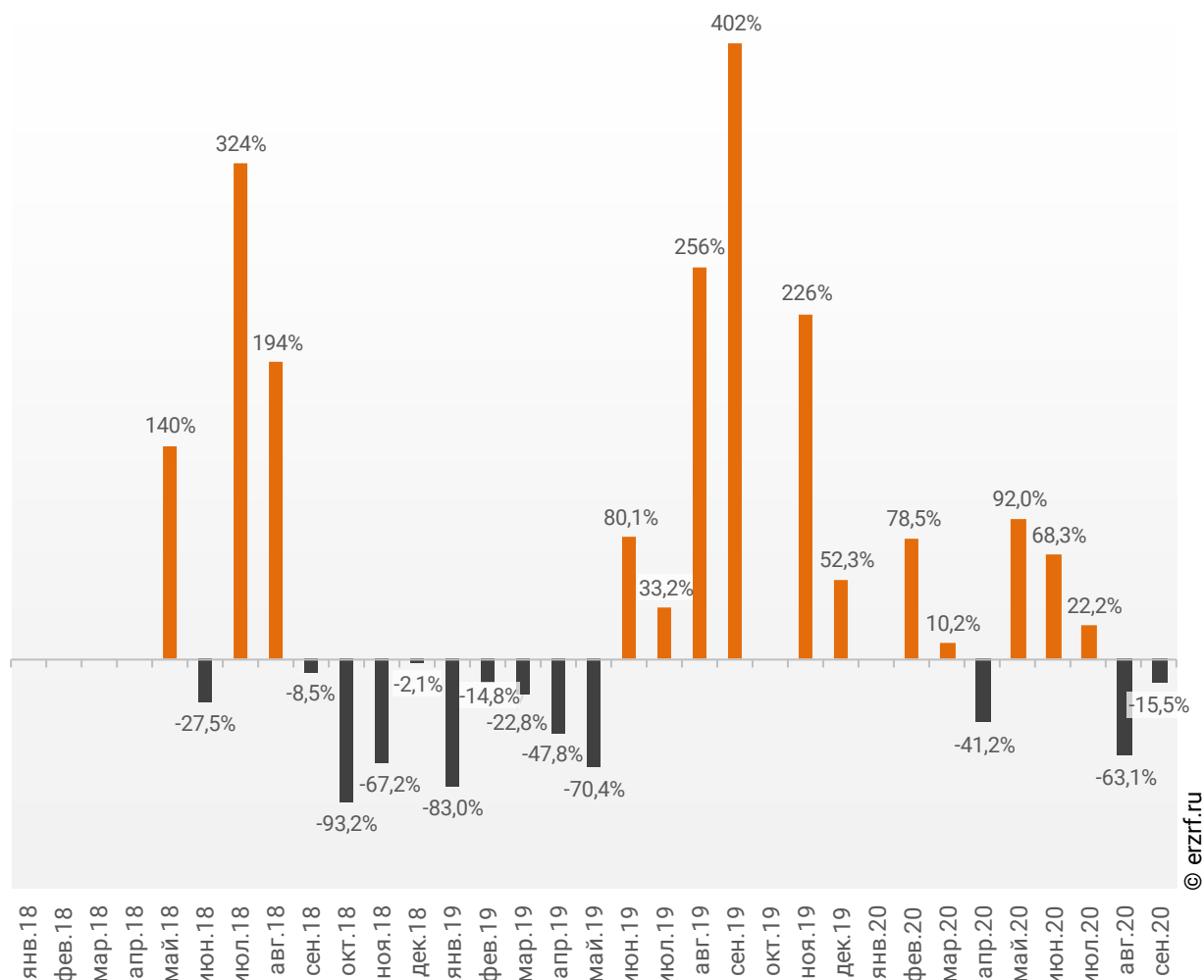
Динамика ввода жилья по месяцам в Севастополе, тыс. м²



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Севастополе второй месяц подряд.

График 39

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

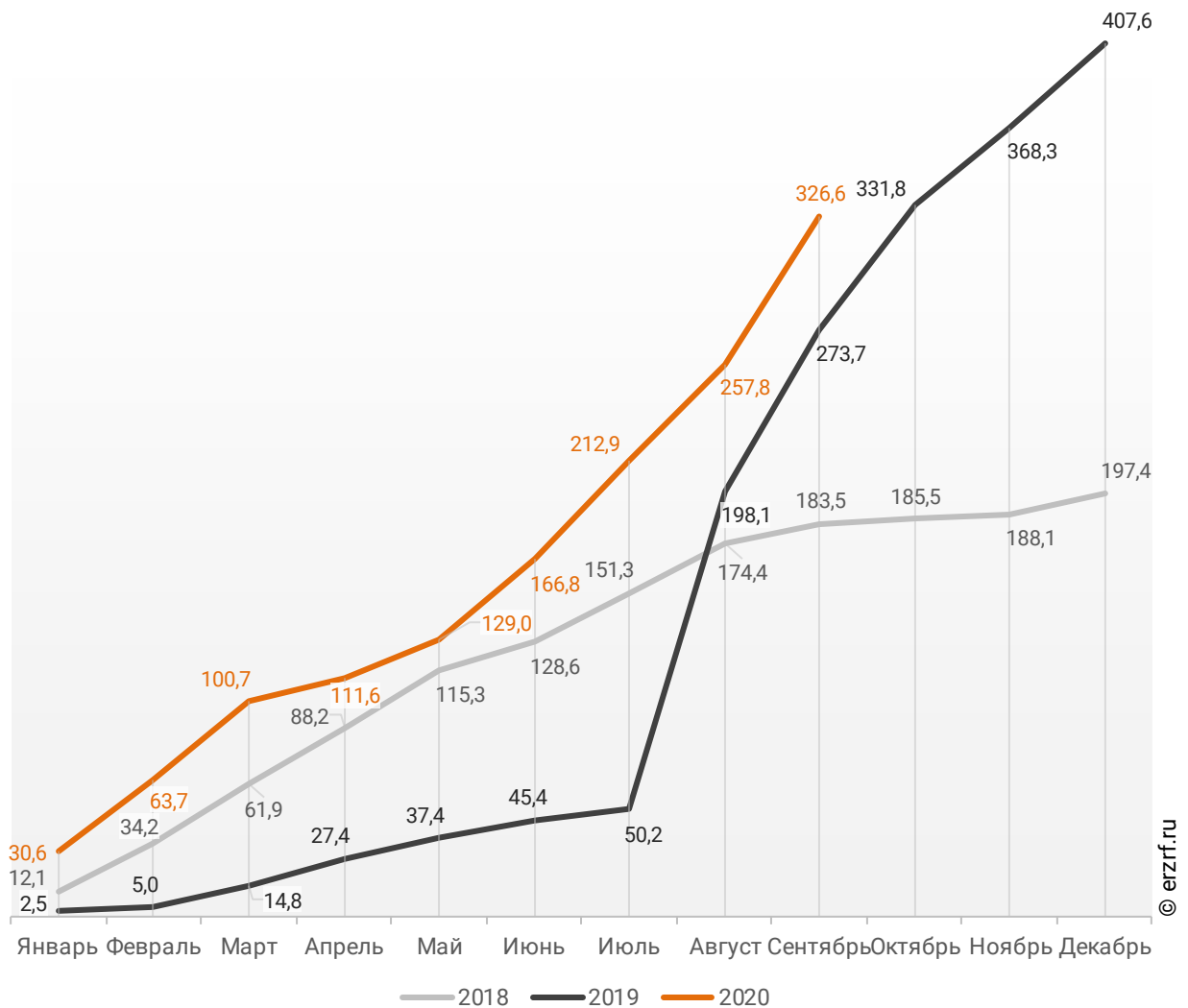


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Севастополь занимает 39-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 75-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 68-м месте.

В Севастополе за 9 месяцев 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 19,3% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 78,0% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

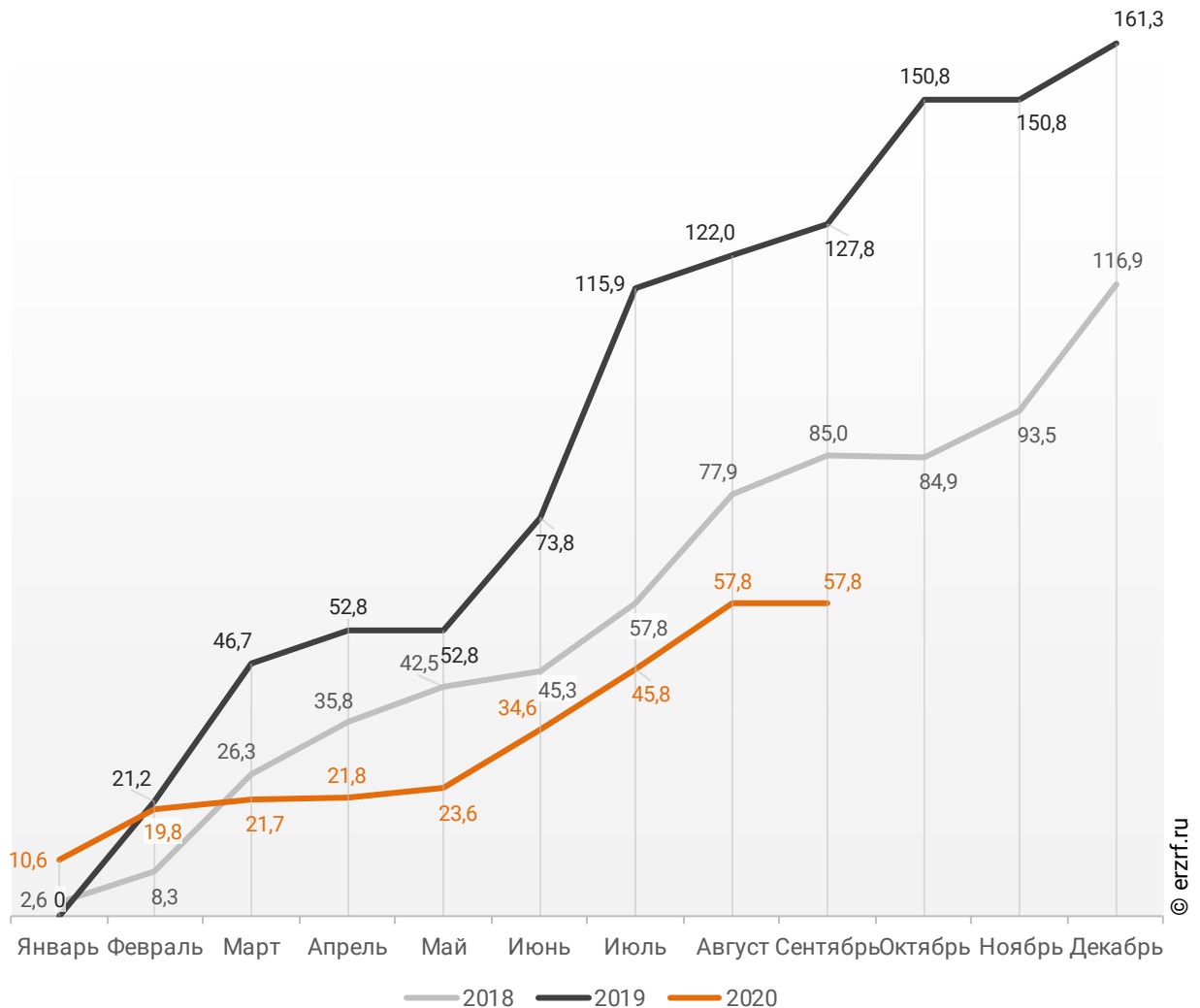
**Ввод жилья населением в Севастополе
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2020 г. показывают снижение на 54,8% к уровню 2019 г. и снижение на 32,0% к 2018 г. (График 41).

График 41

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

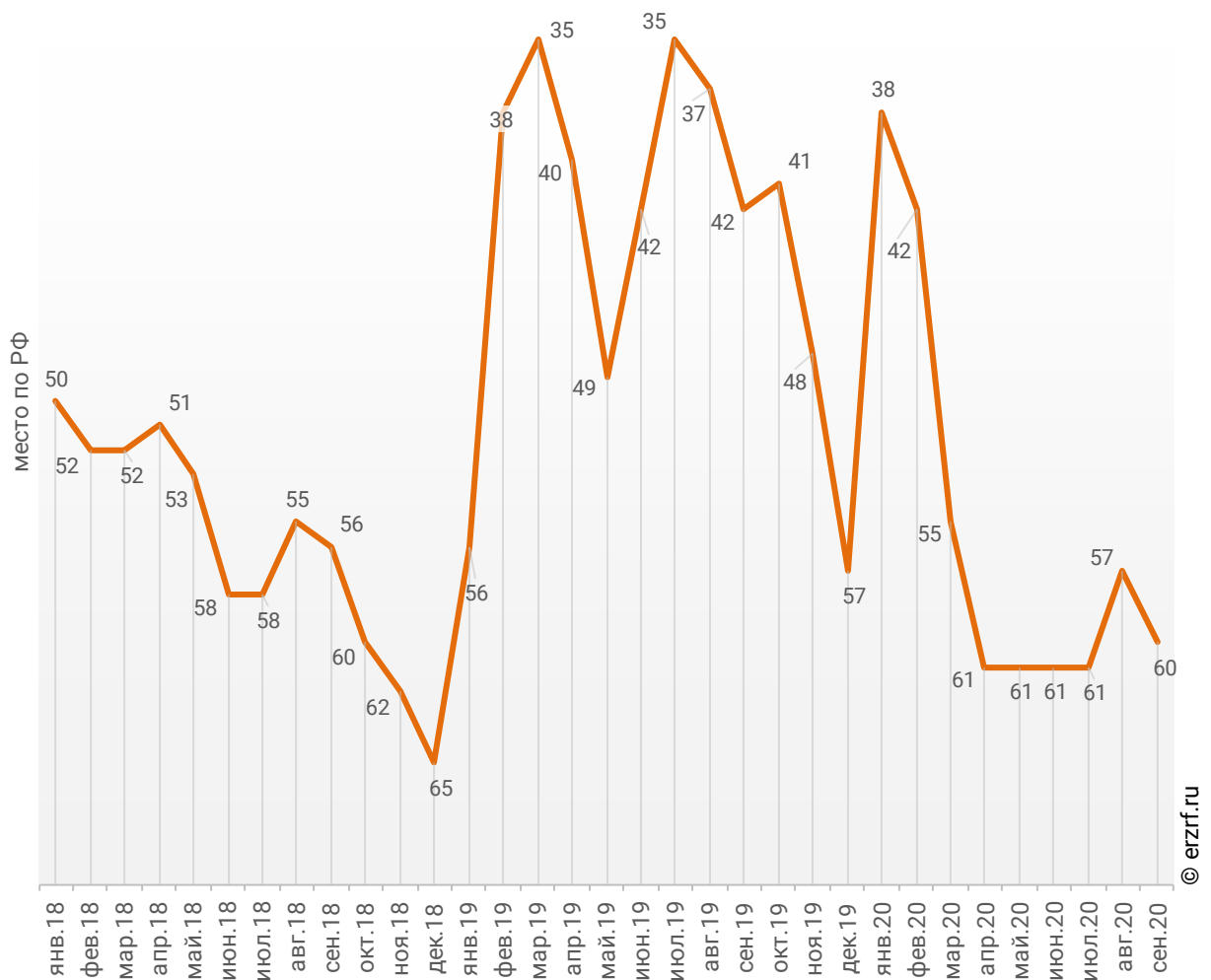


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2020 года Севастополь занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 77-е место, по динамике относительного прироста – 80-е место.

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

График 42

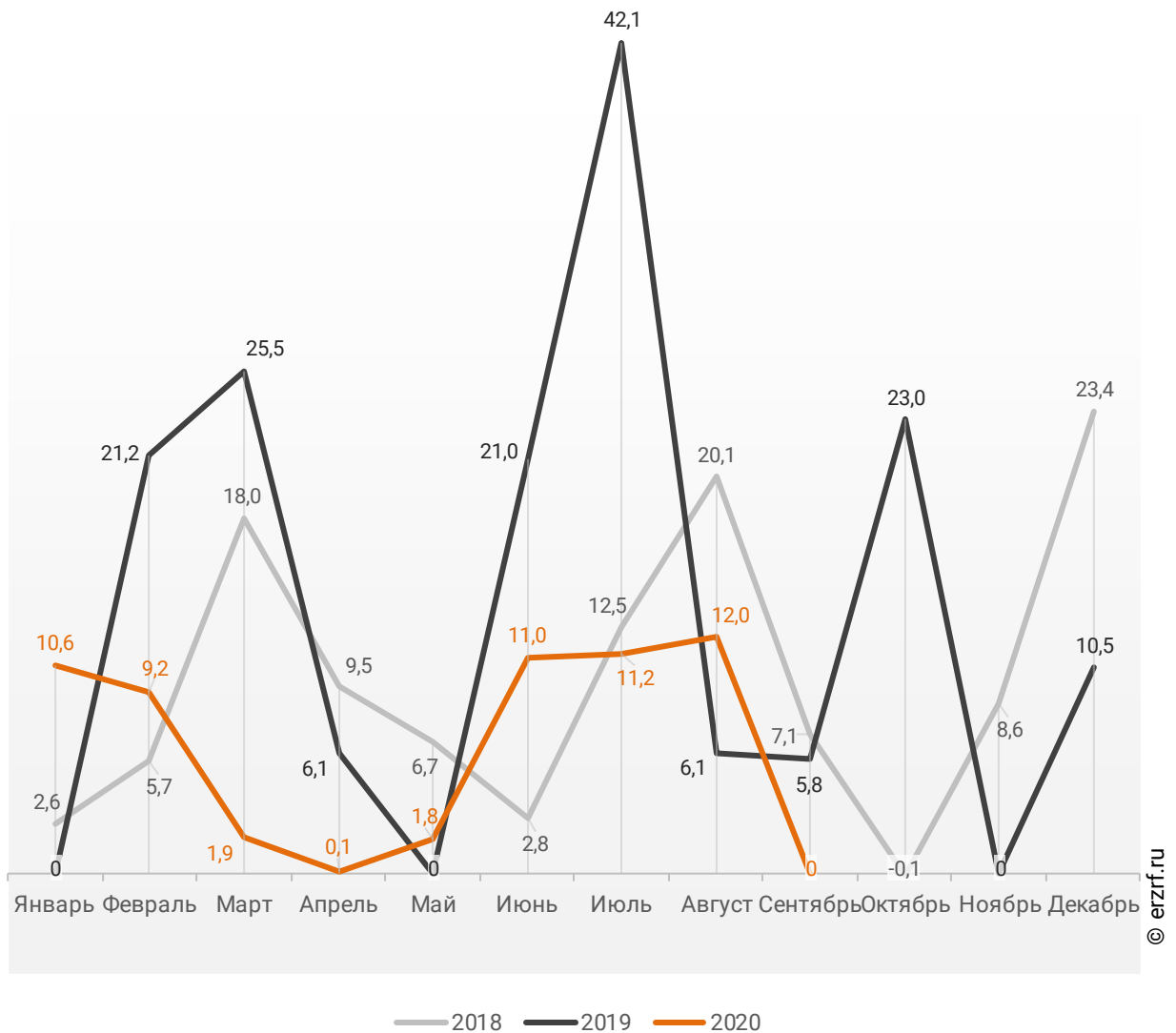
Динамика изменения места, занимаемого Севастополем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В сентябре 2020 года в Севастополе застройщиками введено 0,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 100,0% или на 5,8 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

График 43

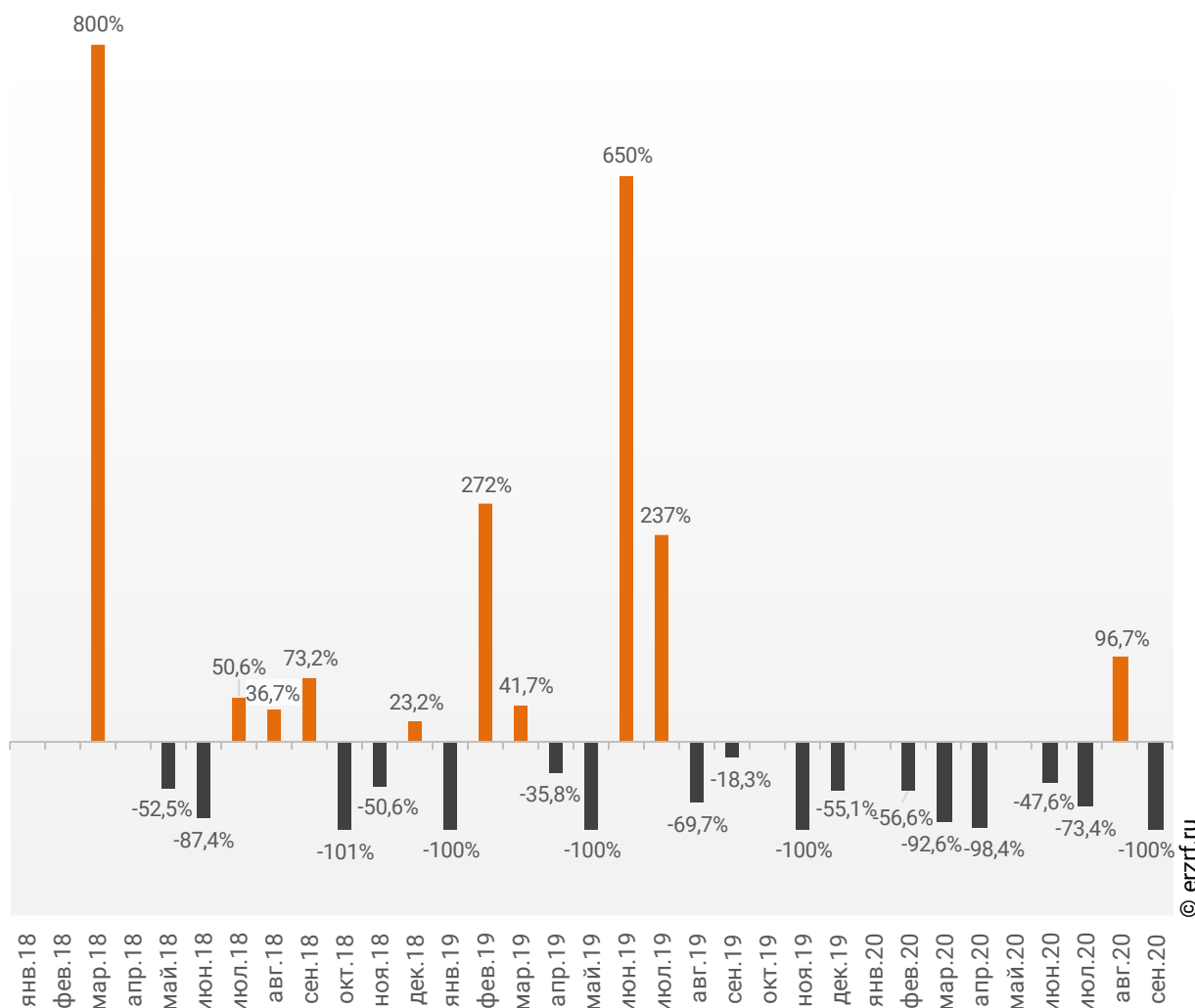
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Севастополе, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Севастополе после положительной динамики в прошлом месяце.

График 44

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

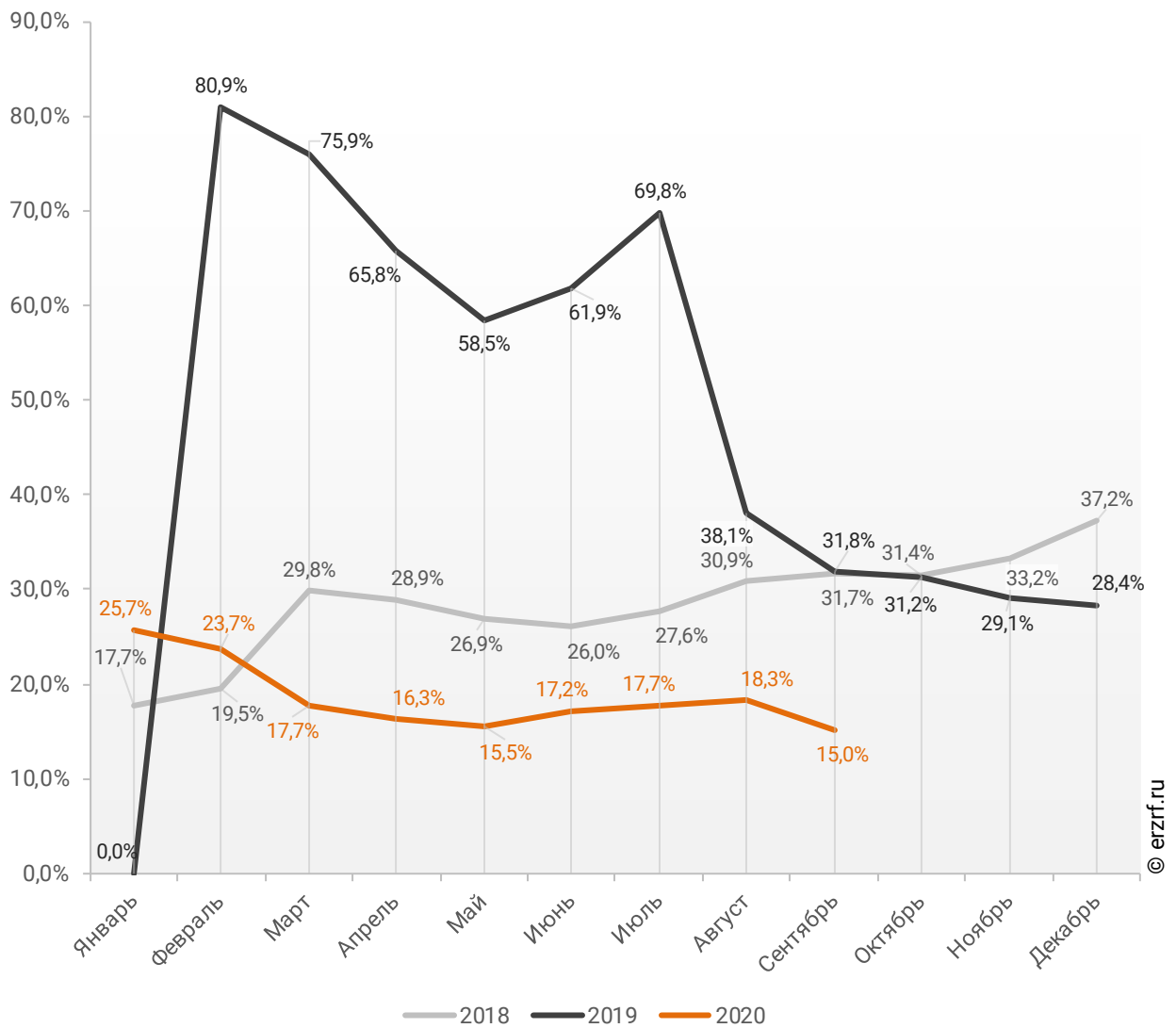


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2020 года Севастополь занимает 75-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 66-е место, по динамике относительного прироста — 76-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2020 г. составила 15,0% против 31,8% за этот же период 2019 г. и 31,7% – за этот же период 2018 г.

График 45

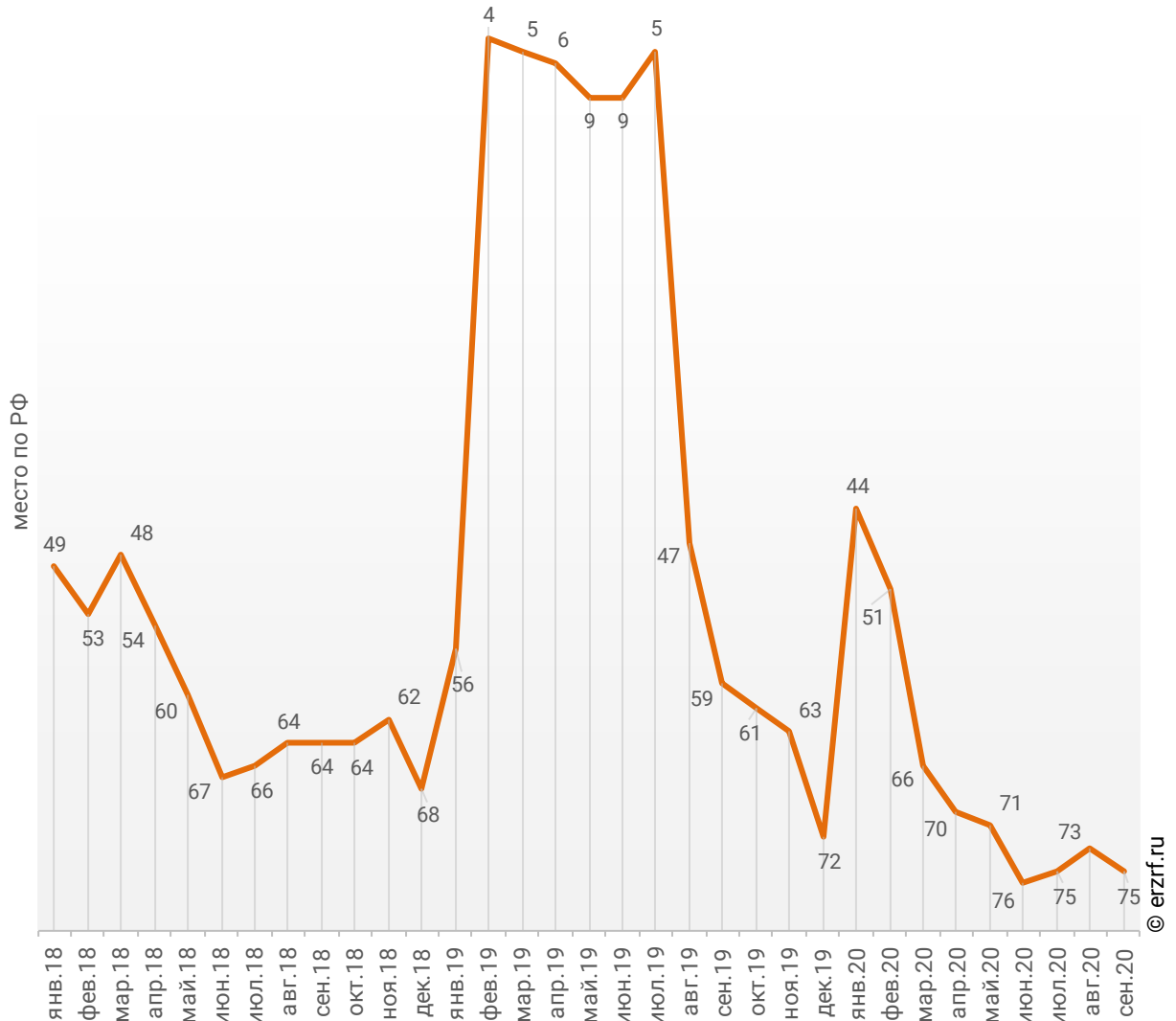
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Севастополе накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Севастополь занимает 75-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



В сентябре 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Севастополе составила 0,0%, что на 7,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Севастополь занимает 75-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2020	ИнтерСтрой	Доброгород	2	469	20 692
IV квартал 2020	ИнтерСтрой	Каравелла	2	260	13 195
IV квартал 2020	Виктория К.	Горизонт	2	234	11 471
IV квартал 2020	Социальная инициатива Москва-Севастополь	Микрорайон Виктория	2	144	6 587
IV квартал 2020	Спецзастройщик Дельта-М	Флагман	1	62	5 147
IV квартал 2020	СК Карбон	Евро Сити	1	28	1 771
Общий итог			10	1 197	58 863

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Севастополя по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Доброгород</i>	Севастополь	ИнтерСтрой	4	952	42 078
2	<i>Афина</i>	Севастополь	ГК Севастопольстрой	1	517	30 466
3	<i>Гагаринские высоты</i>	Севастополь	ГК Севастопольстрой	3	585	28 698
4	<i>Атмосфера</i>	Севастополь	ГК Севастопольстрой	1	496	23 420
5	<i>Легенда</i>	Севастополь	Гарант Инвест	8	366	20 784
6	<i>Апельсин</i>	Севастополь	ИнтерСтрой	2	357	18 283
7	<i>Дергачёв</i>	Севастополь	Альфа Групп Инвест	6	351	16 089
8	<i>Porto Franco</i>	Севастополь	ГК Севастопольстрой	1	210	13 633
9	<i>Каравелла</i>	Севастополь	ИнтерСтрой	2	260	13 195
10	<i>Университетский 2</i>	Севастополь	Альфа Групп Инвест	1	252	11 818
11	<i>Горизонт</i>	Севастополь	Виктория К.	2	234	11 471
12	<i>Континенталь</i>	Севастополь	ИнтерСтрой	1	216	10 826
13	<i>Ореховый</i>	Севастополь	ИнтерСтрой	1	191	8 868
14	<i>Микрорайон Виктория</i>	Севастополь	Социальная инициатива Москва-Севастополь	2	144	6 587
15	<i>Лесной</i>	Севастополь	Дементор	1	128	6 444
16	<i>Флагман</i>	Севастополь	Спецзастройщик Дельта-М	1	62	5 147
17	<i>Евро Сити</i>	Севастополь	СК Карбон	1	28	1 771
Общий итог				38	5 349	269 578

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Доброгород</i>	Севастополь	ИнтерСтрой	44,2
2	<i>Микрорайон Виктория</i>	Севастополь	Социальная инициатива Москва-Севастополь	45,7
3	<i>Дергачёв</i>	Севастополь	Альфа Групп Инвест	45,8
4	<i>Ореховый</i>	Севастополь	ИнтерСтрой	46,4
5	<i>Университетский 2</i>	Севастополь	Альфа Групп Инвест	46,9
6	<i>Атмосфера</i>	Севастополь	ГК Севастопольстрой	47,2
7	<i>Горизонт</i>	Севастополь	Виктория К.	49,0
8	<i>Гагаринские высоты</i>	Севастополь	ГК Севастопольстрой	49,1
9	<i>Континенталь</i>	Севастополь	ИнтерСтрой	50,1
10	<i>Лесной</i>	Севастополь	Дементор	50,3
11	<i>Каравелла</i>	Севастополь	ИнтерСтрой	50,8
12	<i>Апельсин</i>	Севастополь	ИнтерСтрой	51,2
13	<i>Легенда</i>	Севастополь	Гарант Инвест	56,8
14	<i>Афина</i>	Севастополь	ГК Севастопольстрой	58,9
15	<i>Евро Сити</i>	Севастополь	СК Карбон	63,3
16	<i>Porto Franco</i>	Севастополь	ГК Севастопольстрой	64,9
17	<i>Флагман</i>	Севастополь	Спецзастройщик Дельта-М	83,0
Общий итог				50,4



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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

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