

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Алтайский край

ноябрь 2020

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2020

1 188 438

+7,6% к ноябрю 2019

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

36 342

+13,0% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2020

Банк России

864

+113,9% к сентябрю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2020

50,3

-1,9% к ноябрю 2019

Средняя цена за 1 м², ₽
на ноябрь 2020

42 762

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

57,5%

+1,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2020

Банк России

5,89

-3,13 п.п. к сентябрю 2019

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Алтайском крае	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Алтайском крае	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Алтайском крае по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Алтайском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Алтайском крае по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Алтайском крае по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Алтайского края по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Алтайском крае	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Алтайском крае	26
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Алтайском крае	29
11. Ипотечное кредитование для жителей Алтайского края (официальная статистика Банка России)	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Алтайского края	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Алтайского края	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Алтайского края	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Алтайского края	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	55
13. Ввод жилья в Алтайском крае (официальная статистика Росстата)	57
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Алтайском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.	68
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Алтайского края по совокупной площади строящихся жилых единиц	70
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Алтайском крае, по средней площади жилых единиц	73
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	77

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 Алтайском крае

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Алтайского края на ноябрь 2020 года выявлено **106 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 **23 620 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 188 438 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	105	99,1%	23 526	99,6%	1 186 574	99,8%
дом с апартаментами	1	0,9%	94	0,4%	1 864	0,2%
Общий итог	106	100%	23 620	100%	1 188 438	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,6% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 0,4% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Алтайского края не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Алтайском крае

Застройщики жилья в Алтайском крае осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Барнаул	95	89,6%	22 366	94,7%	1 130 065	95,1%
Новоалтайск	8	7,5%	1 006	4,3%	41 740	3,5%
Бийск	2	1,9%	220	0,9%	13 038	1,1%
Заринск	1	0,9%	28	0,1%	3 595	0,3%
	106	100%	23 620	100%	1 188 438	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Барнаул (95,1% совокупной площади жилых единиц).

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

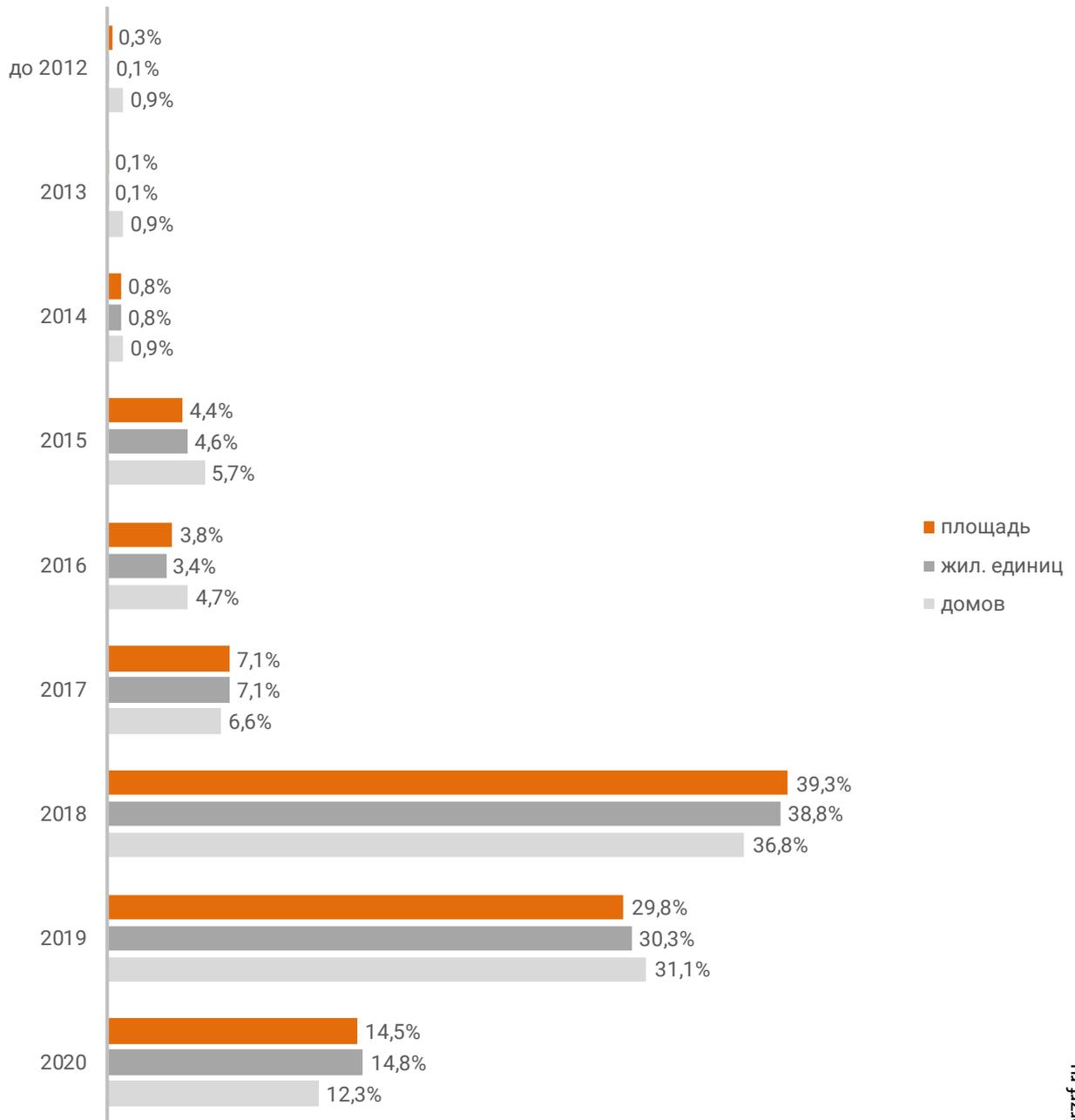
Застройщики жилья в Алтайском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2010 г. по сентябрь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	0,9%	28	0,1%	3 595	0,3%
2013	1	0,9%	12	0,1%	744	0,1%
2014	1	0,9%	187	0,8%	9 842	0,8%
2015	6	5,7%	1 096	4,6%	52 134	4,4%
2016	5	4,7%	808	3,4%	44 966	3,8%
2017	7	6,6%	1 667	7,1%	84 007	7,1%
2018	39	36,8%	9 175	38,8%	466 945	39,3%
2019	33	31,1%	7 149	30,3%	354 403	29,8%
2020	13	12,3%	3 498	14,8%	171 802	14,5%
Общий итог	106	100%	23 620	100%	1 188 438	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Алтайского края 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. (39,3% по площади жилых единиц).

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

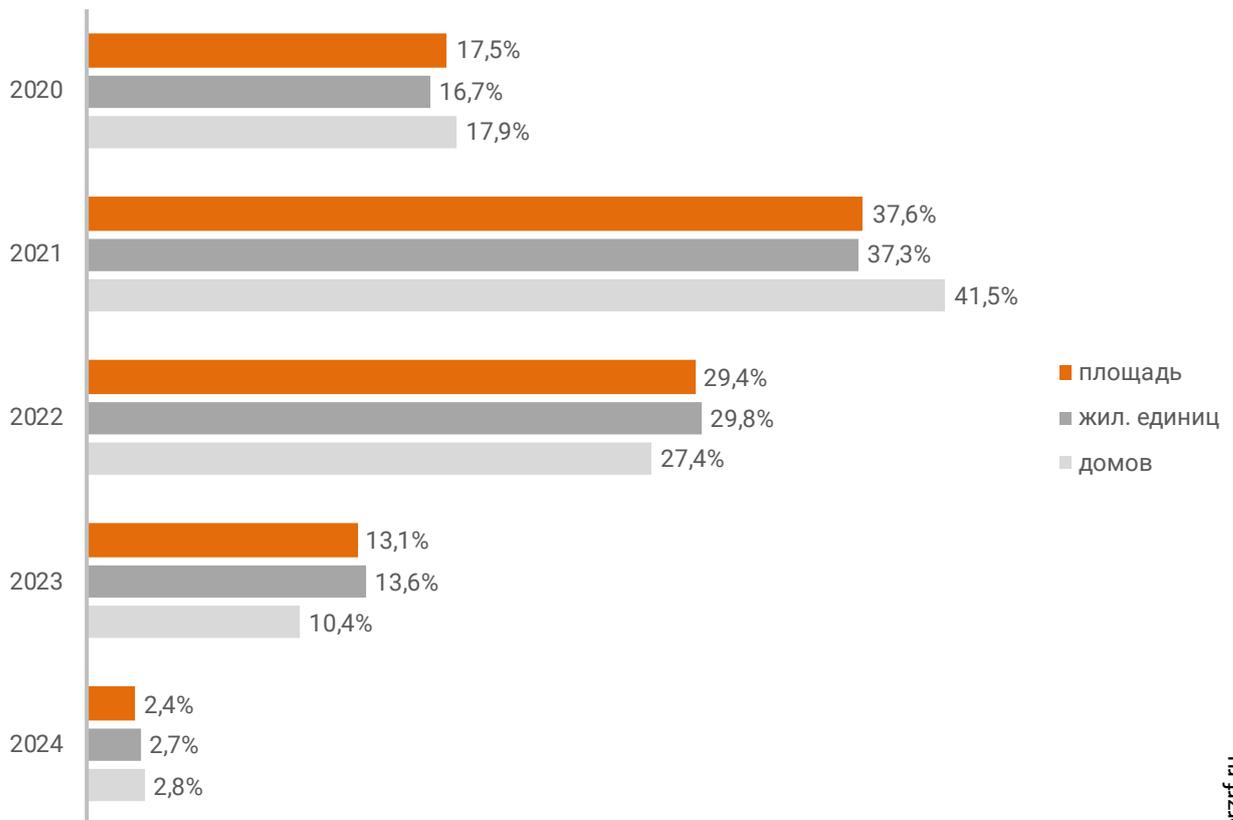
В Алтайском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	19	17,9%	3 940	16,7%	207 695	17,5%
2021	44	41,5%	8 820	37,3%	446 291	37,6%
2022	29	27,4%	7 028	29,8%	349 993	29,4%
2023	11	10,4%	3 204	13,6%	155 918	13,1%
2024	3	2,8%	628	2,7%	28 541	2,4%
Общий итог	106	100%	23 620	100%	1 188 438	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Алтайского края по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 653 986 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 652 122 м².

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	207 695	2013	3 595 1,7%
		2017	6 124 2,9%
		2018	30 057 14,5%
		2019	11 152 5,4%
		2020	53 599 25,8%
2021	446 291	2014	744 0,2%
		2016	1 864 0,4%
		2017	32 414 7,3%
		2018	10 633 2,4%
		2019	9 672 2,2%
2020	14 079 3,2%		
2022	349 993	2020	12 417 3,5%
2023	155 918	2018	14 649 9,4%
Общий итог	1 188 438		200 999 16,9%

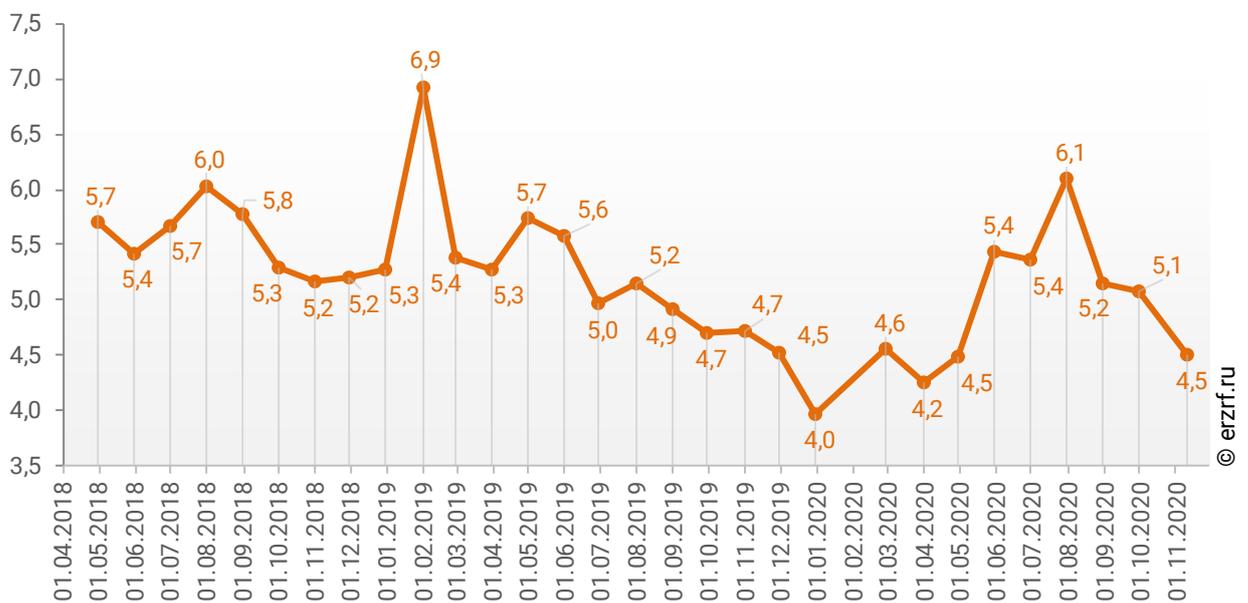
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2020 года (53 599 м²), что составляет 25,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Алтайском крае в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Алтайском крае по состоянию на ноябрь 2020 года составляет 4,5 месяца.

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

График 2

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



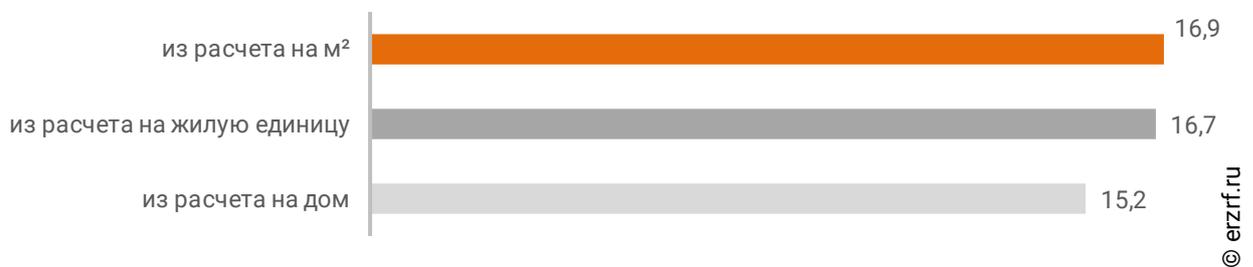
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Алтайском крае по этажности строящихся домов

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

- 15,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

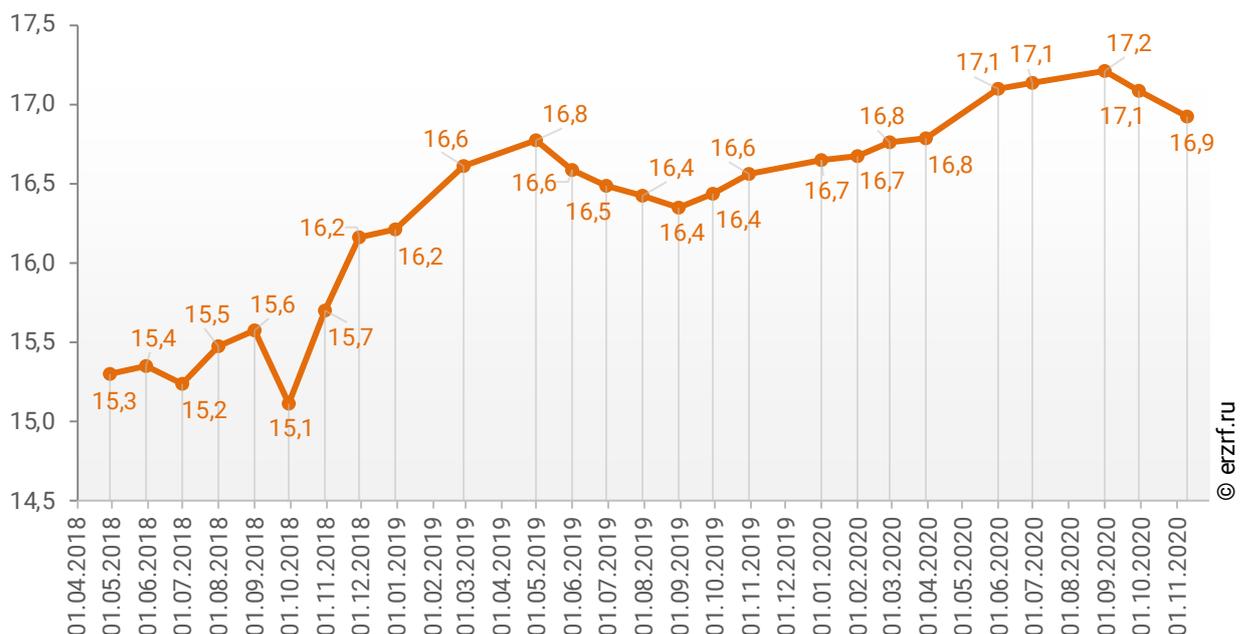
Средняя этажность новостроек Алтайского края



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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Алтайском крае (на м²)



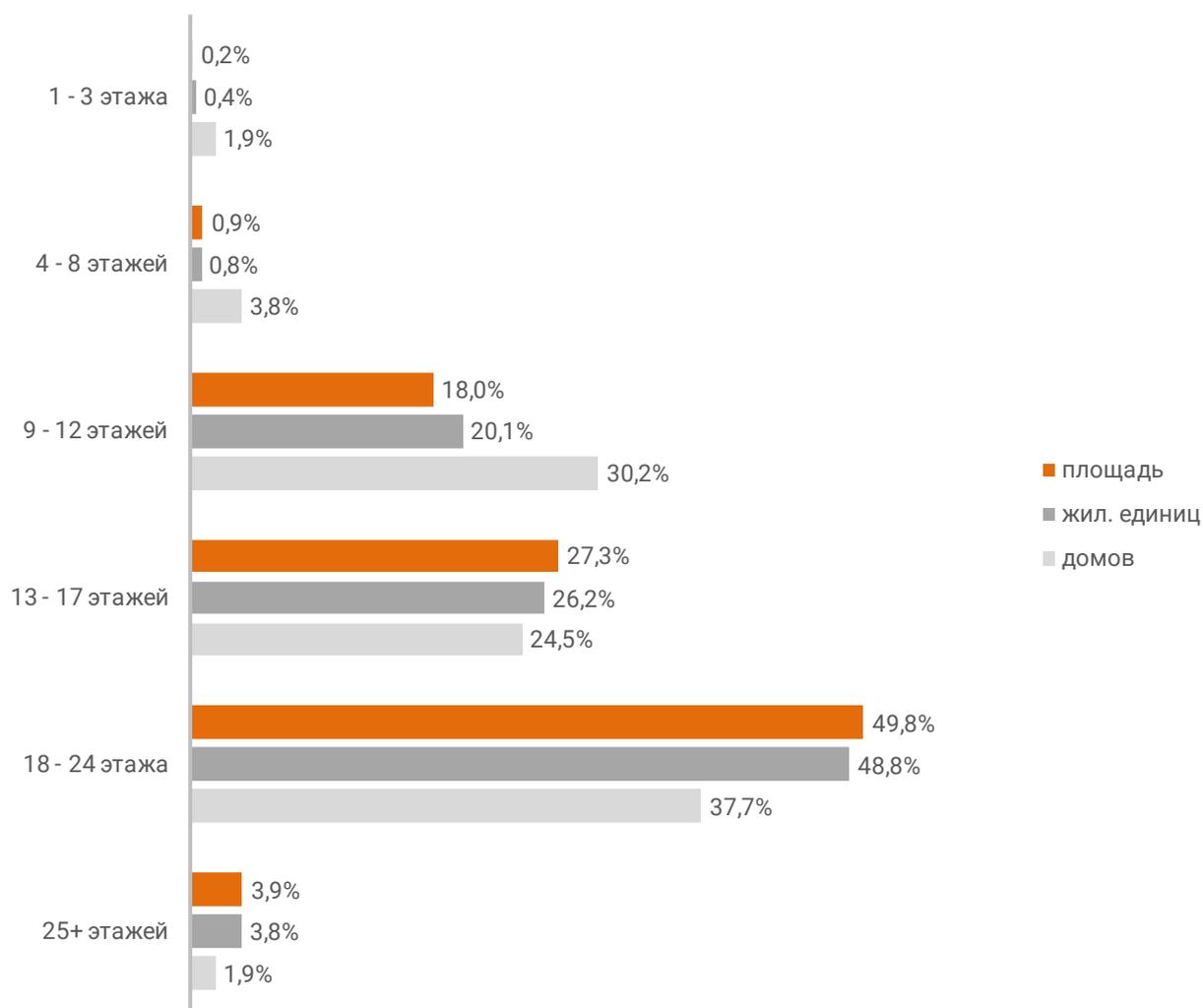
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	2	1,9%	84	0,4%	2 399	0,2%
4 - 8 этажей	4	3,8%	189	0,8%	10 961	0,9%
9 - 12 этажей	32	30,2%	4 759	20,1%	213 423	18,0%
13 - 17 этажей	26	24,5%	6 185	26,2%	323 911	27,3%
18 - 24 этажа	40	37,7%	11 515	48,8%	591 933	49,8%
25+ этажей	2	1,9%	888	3,8%	45 811	3,9%
Общий итог	106	100%	23 620	100%	1 188 438	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Алтайского края по этажности

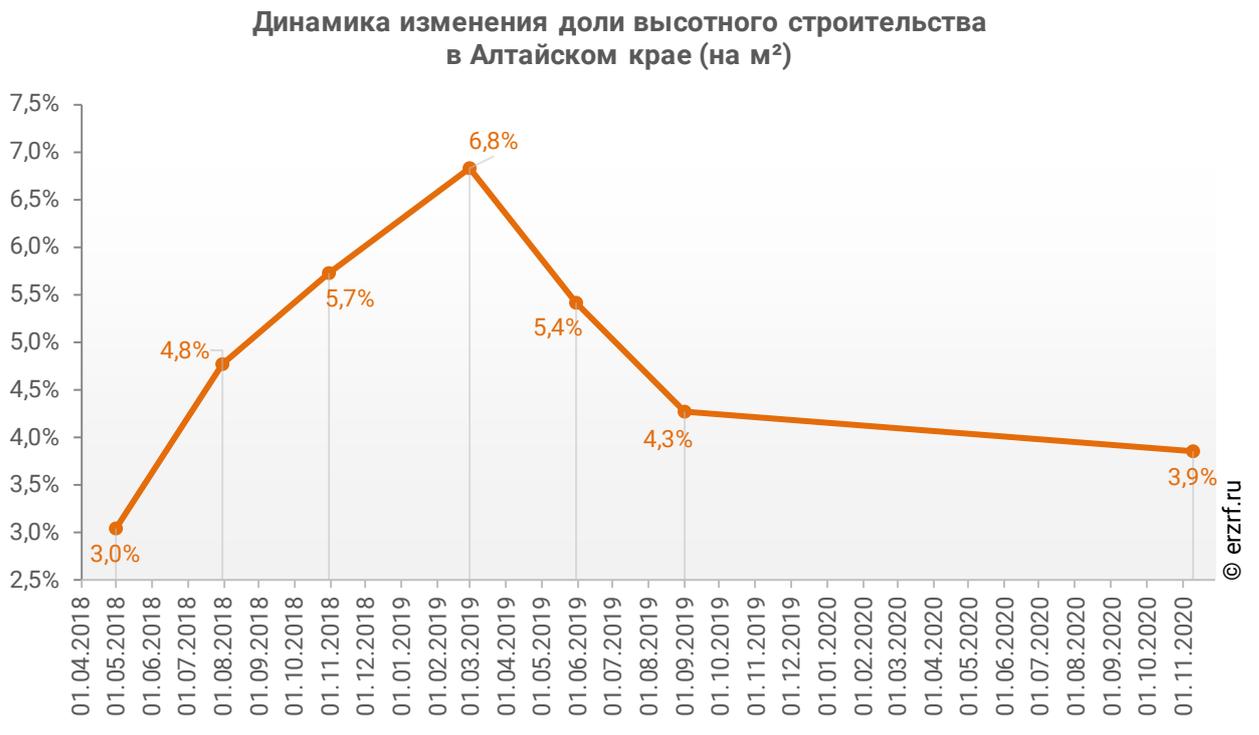


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 49,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Алтайском крае составляет 3,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,5%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Алтайском крае представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Алтайском крае является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Рубин», застройщик «Жилищная инициатива». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>Жилищная инициатива</i>	многоквартирный дом	Рубин
2	25	<i>СК СИБИРИЯ</i>	многоквартирный дом	Новая Пристань
3	24	<i>ПСК Строительная Перспектива</i>	многоквартирный дом	Солар
4	21	<i>МК ПР-Холдинг</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Партизанская, 76
		<i>СК Селф</i>	многоквартирный дом	Столичный
5	20	<i>ГК Адалин</i>	многоквартирный дом	Мичурин парк
		<i>Компания БКС</i>	многоквартирный дом	Клевер парк

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Алтайском крае является многоквартирный дом в ЖК «Новая Пристань», застройщик «СК СИБИРИЯ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

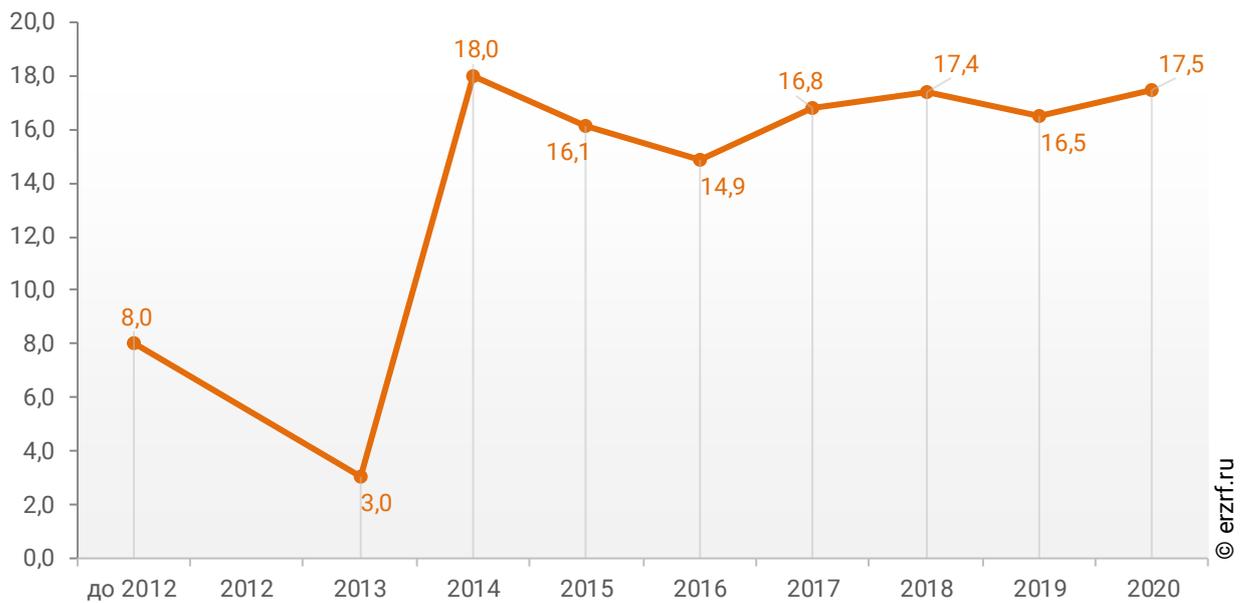
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	33 526	<i>СК СИБИРИЯ</i>	многоквартирный дом	Новая Пристань
2	32 492	<i>ГК Адалин</i>	многоквартирный дом	Мичурин парк
3	27 126	<i>ПСК Строительная Перспектива</i>	многоквартирный дом	Солар
4	23 762	<i>МОТОР</i>	многоквартирный дом	МОТОР
5	22 360	<i>СК ВИРА-Строй</i>	многоквартирный дом	Матрёшки

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

График 5

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



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

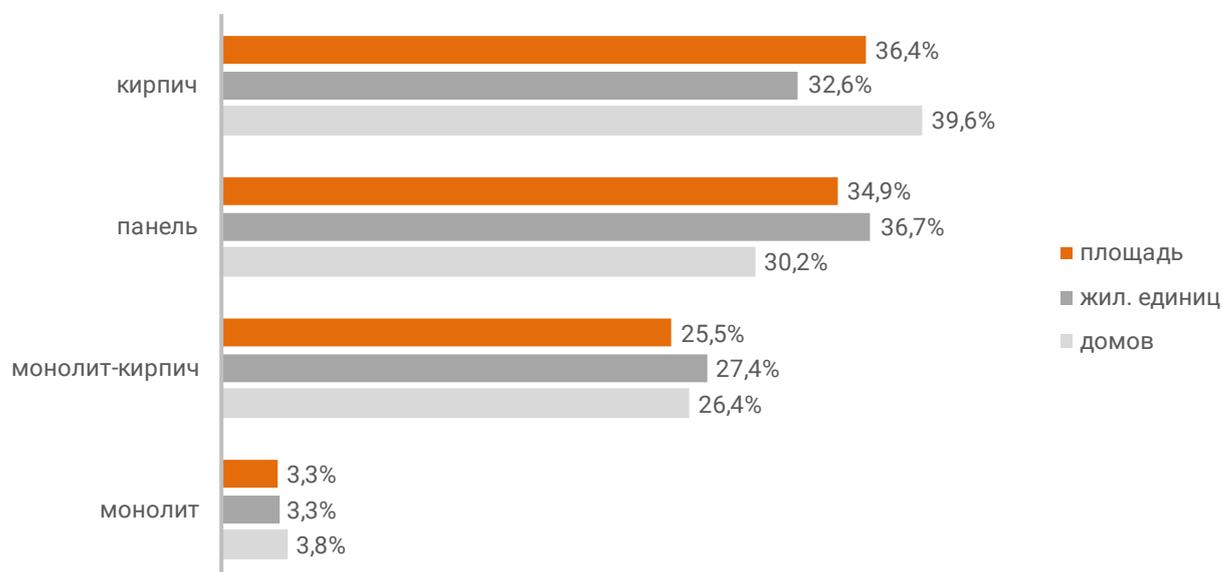
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	42	39,6%	7 703	32,6%	432 530	36,4%
панель	32	30,2%	8 667	36,7%	414 383	34,9%
монолит-кирпич	28	26,4%	6 477	27,4%	302 767	25,5%
монолит	4	3,8%	773	3,3%	38 758	3,3%
Общий итог	106	100%	23 620	100%	1 188 438	100%

Гистограмма 5

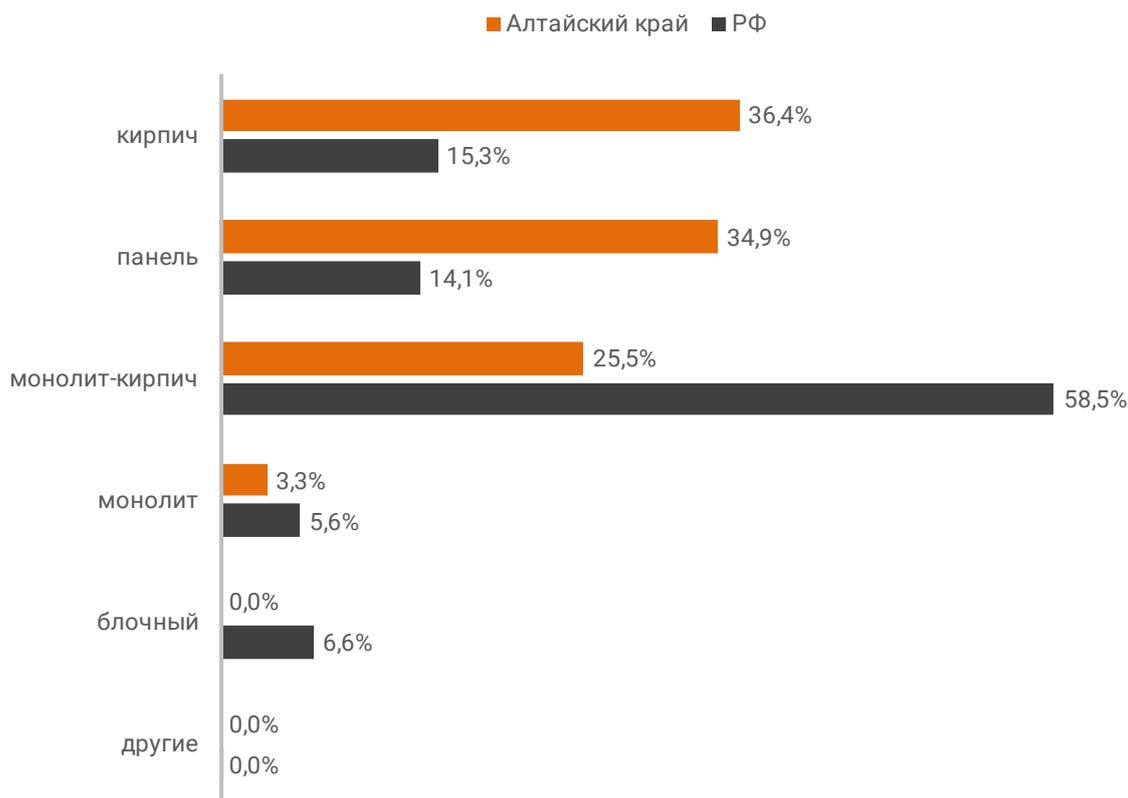
Распределение жилых новостроек Алтайского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Алтайском крае является кирпич. Из него возводится 36,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 15,3% (Гистограмма 6).

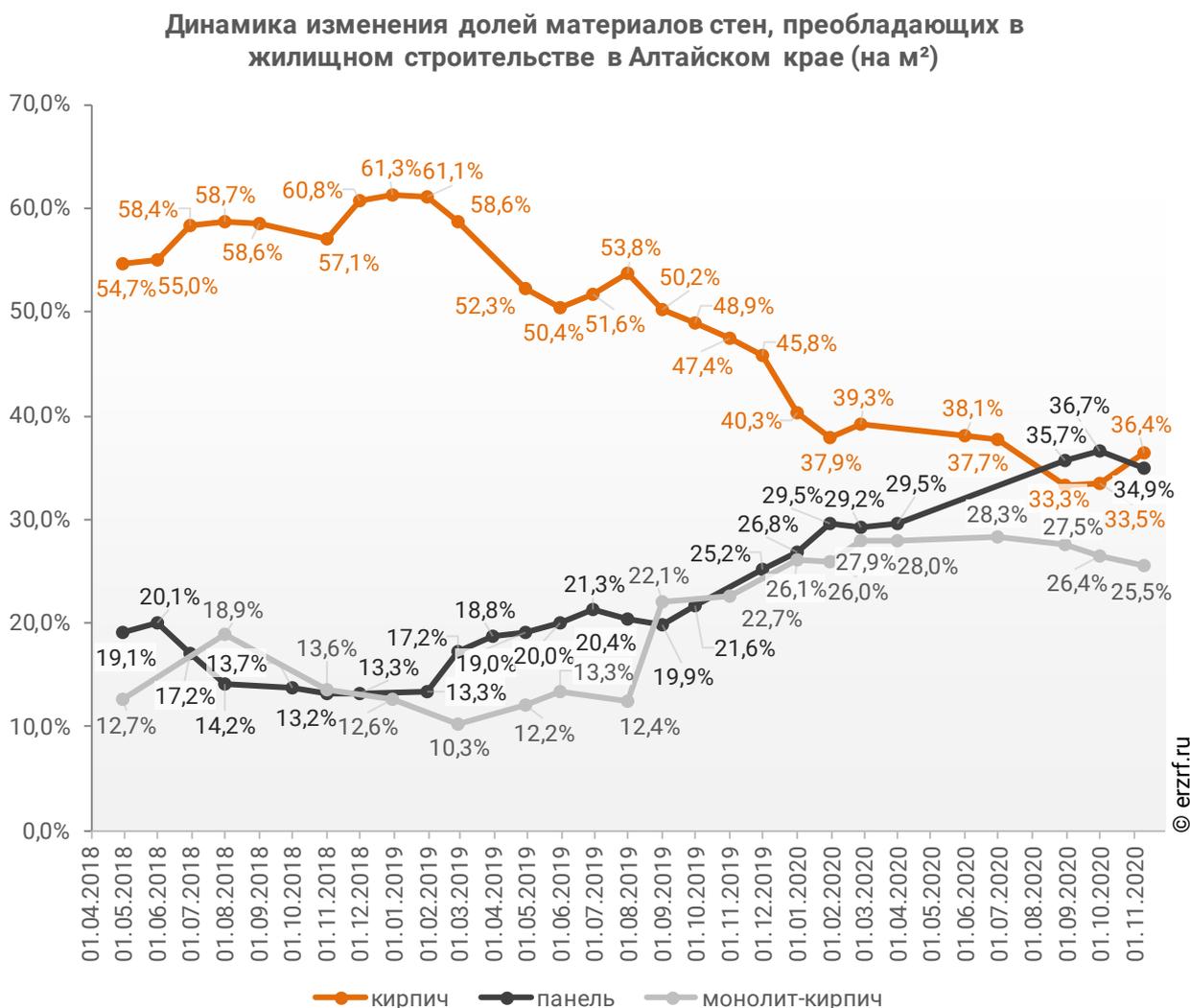
Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Алтайском крае



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Алтайском крае, представлена на графике 6.

График 6



Среди строящегося жилья Алтайского края у 65,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 40,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	32	43,8%	5 546	35,1%	310 450	40,2%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	19	26,0%	3 865	24,5%	181 423	23,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	11,0%	2 566	16,2%	115 911	15,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	10	13,7%	2 110	13,4%	99 116	12,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	5,5%	1 709	10,8%	65 940	8,5%
Общий итог	73	100%	15 796	100%	772 840	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Алтайского края по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Алтайского края по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2020 года строительство жилья в Алтайском крае осуществляют 32 застройщика (бренда), которые представлены 47 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Алтайском крае на ноябрь 2020 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Жилищная инициатива</i>	15	14,2%	3 743	15,8%	207 726	17,5%
2	<i>ГК Адалин</i>	12	11,3%	3 638	15,4%	184 566	15,5%
3	<i>ПрофРесурс</i>	16	15,1%	2 760	11,7%	124 345	10,5%
4	<i>ГК СОЮЗ</i>	5	4,7%	1 716	7,3%	99 199	8,3%
5	<i>ИСК Алгоритм</i>	7	6,6%	1 904	8,1%	89 824	7,6%
6	<i>СК СИБИРИЯ</i>	5	4,7%	1 182	5,0%	61 260	5,2%
7	<i>СК ВИРА-Строй</i>	3	2,8%	1 423	6,0%	54 529	4,6%
8	<i>ПСК Строительная Перспектива</i>	4	3,8%	892	3,8%	49 298	4,1%
9	<i>Компания БКС</i>	5	4,7%	860	3,6%	44 746	3,8%
10	<i>СК Селф</i>	4	3,8%	664	2,8%	41 308	3,5%
11	<i>Регионстрой</i>	2	1,9%	422	1,8%	24 855	2,1%
12	<i>МОТОР</i>	1	0,9%	445	1,9%	23 762	2,0%
13	<i>МК ПР-Холдинг</i>	2	1,9%	359	1,5%	19 490	1,6%
14	<i>СтройСиб</i>	3	2,8%	448	1,9%	18 811	1,6%
15	<i>ИСК Авангард</i>	2	1,9%	390	1,7%	16 135	1,4%
16	<i>Домстрой-Барнаул</i>	2	1,9%	232	1,0%	15 272	1,3%
17	<i>СК ПакПластика</i>	1	0,9%	242	1,0%	14 726	1,2%
18	<i>ПСИП СИАДА</i>	1	0,9%	300	1,3%	14 649	1,2%
19	<i>Горем-3</i>	3	2,8%	261	1,1%	13 973	1,2%
20	<i>СК Инвестиции в будущее</i>	1	0,9%	360	1,5%	12 060	1,0%
21	<i>СЗ Домстрой</i>	1	0,9%	196	0,8%	11 152	0,9%
22	<i>СК ЭТОДОМ</i>	1	0,9%	180	0,8%	8 819	0,7%
23	<i>Милан</i>	1	0,9%	159	0,7%	6 998	0,6%
24	<i>СК Мой Дом</i>	1	0,9%	204	0,9%	6 087	0,5%
25	<i>ИСК Строительный камень</i>	1	0,9%	149	0,6%	5 798	0,5%
26	<i>ППК Прометей</i>	1	0,9%	40	0,2%	4 219	0,4%
27	<i>Трест Коксохиммонтаж</i>	1	0,9%	28	0,1%	3 595	0,3%
28	<i>Союз строй</i>	1	0,9%	82	0,3%	3 276	0,3%
29	<i>Жилой Дом</i>	1	0,9%	148	0,6%	3 158	0,3%
30	<i>ДХ Сентябрь</i>	1	0,9%	94	0,4%	1 864	0,2%
31	<i>ИСТК Дельта</i>	1	0,9%	72	0,3%	1 655	0,1%
32	<i>Западное</i>	1	0,9%	27	0,1%	1 283	0,1%
Общий итог		106	100%	23 620	100%	1 188 438	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 2,5	Жилищная инициатива	207 726	19 641	9,5%	0,6
2	★ 5,0	ГК Адалин	184 566	0	0,0%	-
3	н/р	ПрофРесурс	124 345	0	0,0%	-
4	★ 4,5	ГК СОЮЗ	99 199	21 225	21,4%	1,3
5	★ 5,0	ИСК Алгоритм	89 824	0	0,0%	-
6	★ 2,0	СК СИБИРИЯ	61 260	18 813	30,7%	8,6
7	★ 3,0	СК ВИРА-Строй	54 529	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ПСК Строительная Перспектива	49 298	0	0,0%	-
9	★ 0,5	Компания БКС	44 746	10 586	23,7%	11,9
10	★ 1,0	СК Селф	41 308	21 238	51,4%	12,3
11	★ 4,5	Регионстрой	24 855	0	0,0%	-
12	н/р	МОТОР	23 762	0	0,0%	-
13	★ 0,5	МК ПР-Холдинг	19 490	19 490	100%	38,1
14	★ 0,5	СтройСиб	18 811	6 124	32,6%	12,7
15	★ 2,0	ИСК Авангард	16 135	6 646	41,2%	3,7
16	★ 1,5	Домстрой-Барнаул	15 272	0	0,0%	-
17	н/р	СК ПакПластика	14 726	0	0,0%	-
18	★ 0,5	ПСИП СИАДА	14 649	14 649	100%	51,0
19	★ 5,0	Горем-3	13 973	0	0,0%	-
20	н/р	СК Инвестиции в будущее	12 060	12 060	100%	51,0
21	н/р	СЗ Домстрой	11 152	11 152	100%	12,0
22	★ 1,5	СК ЭТОДОМ	8 819	8 819	100%	24,0
23	н/р	Милан	6 998	6 998	100%	21,0
24	★ 3,5	СК Мой Дом	6 087	6 087	100%	9,0
25	★ 2,0	ИСК Строительный камень	5 798	5 798	100%	12,0
26	н/р	ППК Прометей	4 219	0	0,0%	-
27	н/р	Трест Коксохиммонтаж	3 595	3 595	100%	84,0
28	н/р	Союз строй	3 276	3 276	100%	18,0
29	н/р	Жилой Дом	3 158	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		
				м ²	с прошлых периодов	
			м ²	м ²	%	месяцев
30	н/р	<i>ДХ Сентябрь</i>	1 864	1 864	100%	63,0
31	н/р	<i>ИСТК Дельта</i>	1 655	1 655	100%	36,0
32	н/р	<i>Западное</i>	1 283	1 283	100%	12,0
Общий итог			1 188 438	200 999	16,9%	4,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Трест Коксохиммонтаж» и составляет 84,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Алтайском крае

В Алтайском крае возводится 60 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Алтайском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Мичурин парк» (город Барнаул). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Адалин» возводит 4 дома, включающих 1 826 жилых единиц, совокупной площадью 87 374 м².

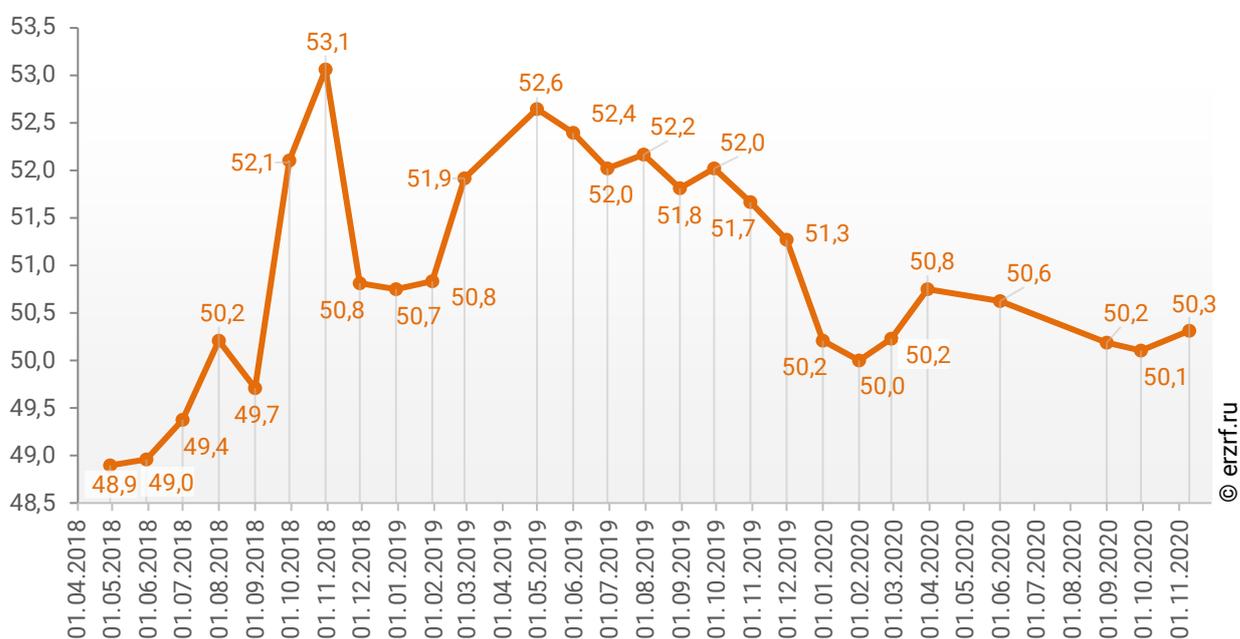
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Алтайском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Алтайском крае, составляет 50,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Алтайском крае представлена на графике 7.

График 7

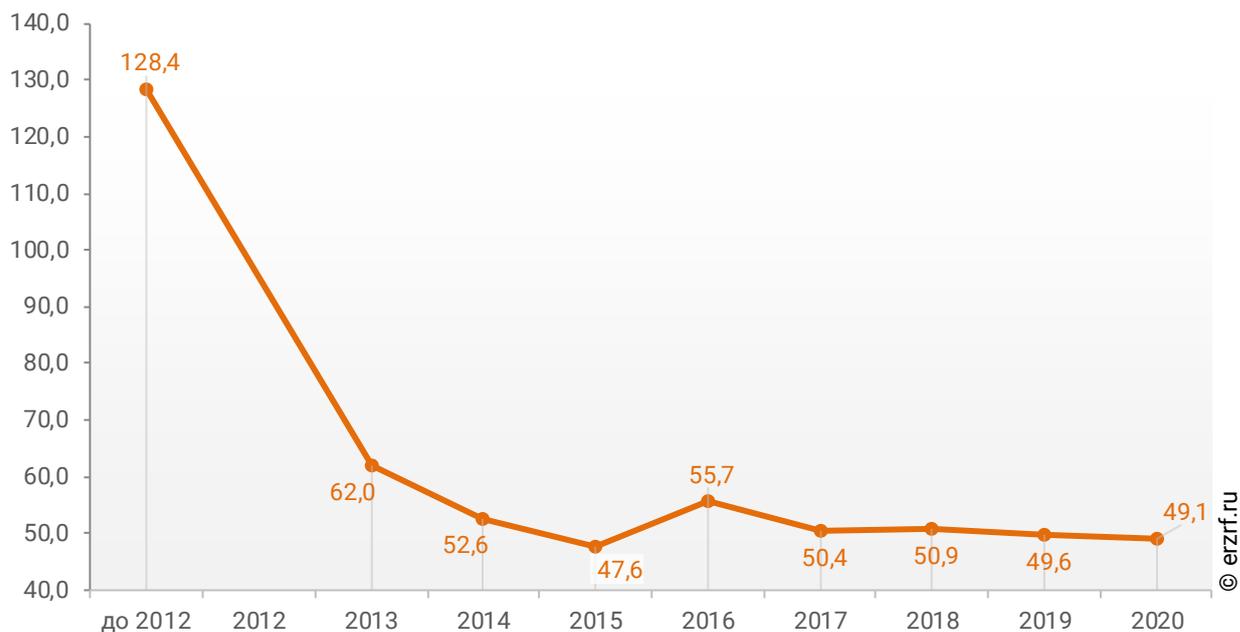
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Алтайском крае, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Алтайского края, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 49,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Алтайского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ДХ Сентябрь» – 19,8 м². Самая большая – у застройщика «Трест Коксохиммонтаж» – 128,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ДХ Сентябрь	19,8
Жилой Дом	21,3
ИСТК Дельта	23,0
СК Мой Дом	29,8
СК Инвестиции в будущее	33,5
СК ВИРА-Строй	38,3
ИСК Строительный камень	38,9
Союз строй	40,0
ИСК Авангард	41,4
СтройСиб	42,0
Милан	44,0
ПрофРесурс	45,1
ИСК Алгоритм	47,2
Западное	47,5
ПСИП СИАДА	48,8
СК ЭТОДОМ	49,0
ГК Адалин	50,7
СК СИБИРИЯ	51,8
Компания БКС	52,0
МОТОР	53,4
Горем-3	53,5
МК ПР-Холдинг	54,3
ПСК Строительная Перспектива	55,3
Жилищная инициатива	55,5
СЗ Домстрой	56,9
ГК СОЮЗ	57,8
Регионстрой	58,9
СК ПакПластика	60,9
СК Селф	62,2
Домстрой-Барнаул	65,8
ППК Прометей	105,5
Трест Коксохиммонтаж	128,4
Общий итог	50,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Алтайском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «SKY-M» – 19,8 м², застройщик «ДХ Сентябрь». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Metallургов» – 128,4 м², застройщик «Трест Коксохиммонтаж».

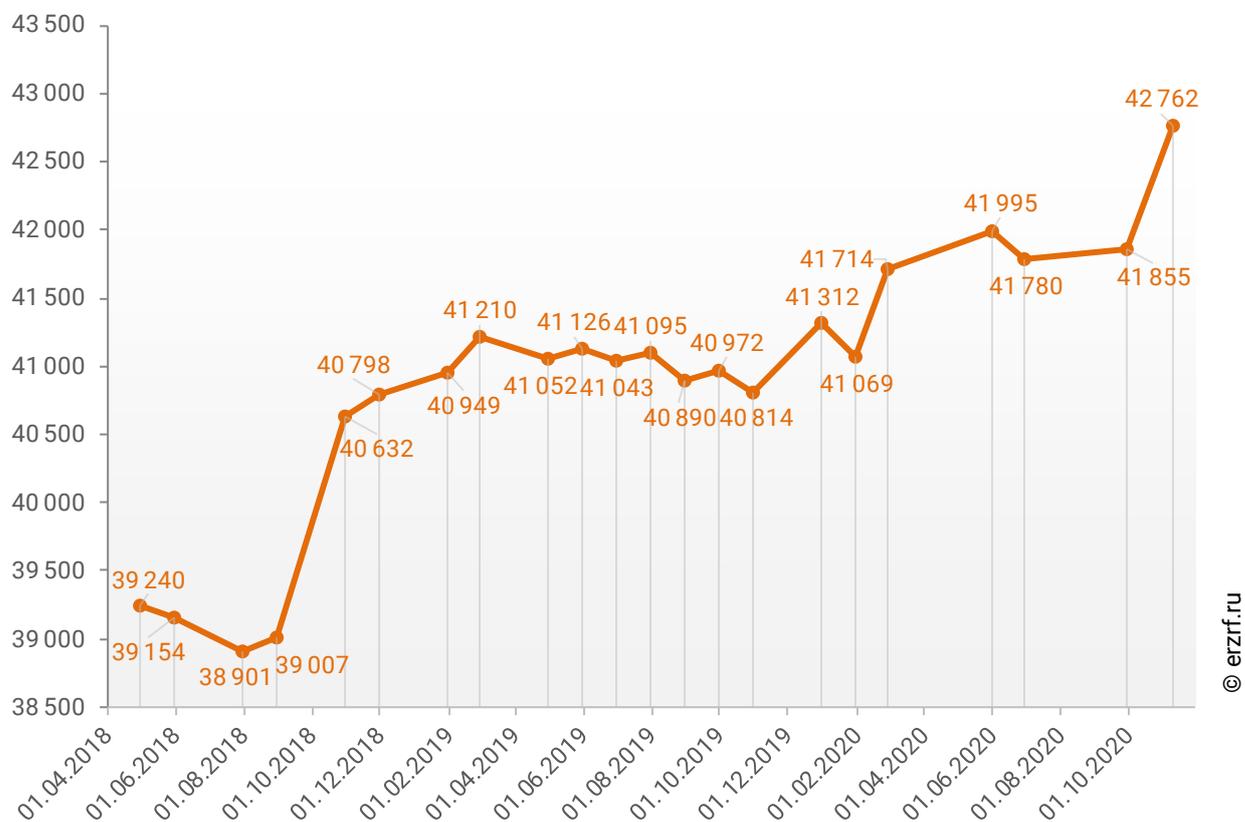
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Алтайском крае

По состоянию на ноябрь 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Алтайского края составила 42 762 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Алтайском крае представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Алтайском крае, ₽/м²

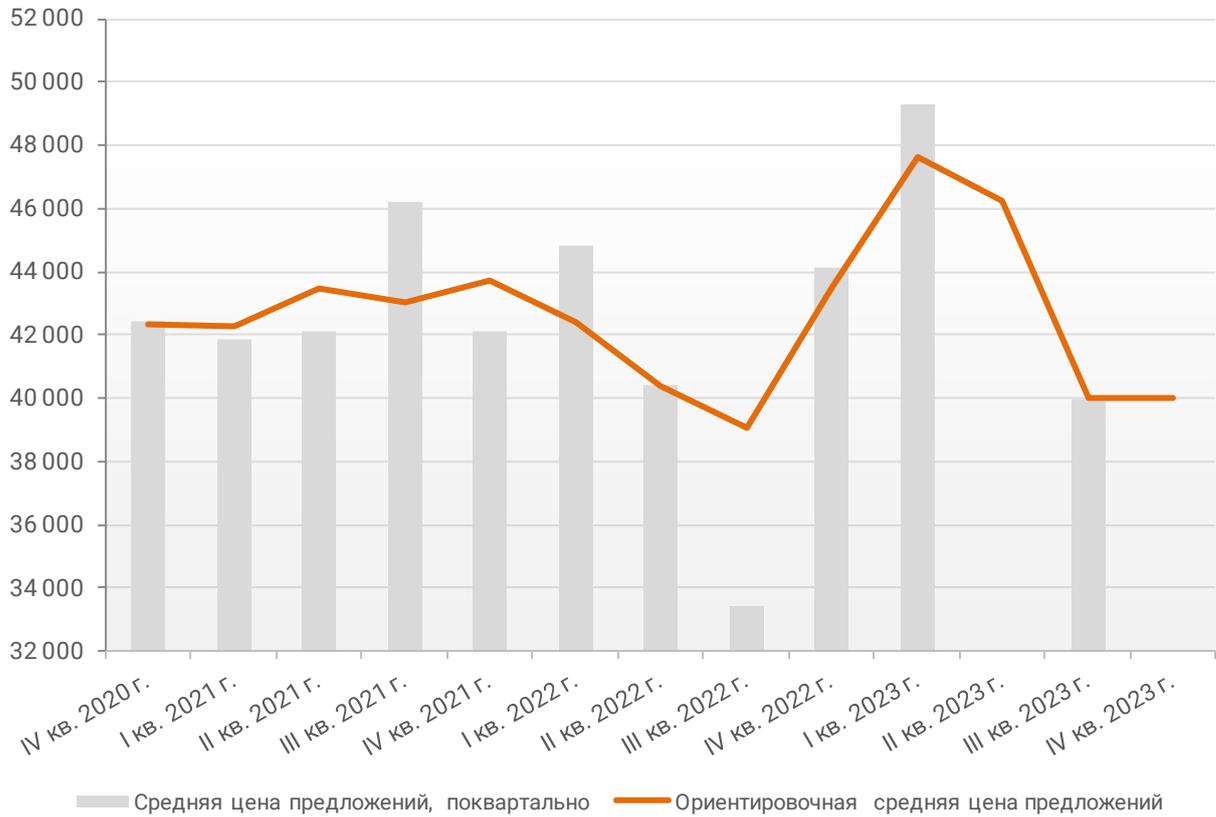


© erzrf.ru

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

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Алтайского края от планируемого срока ввода в эксплуатацию, $\text{Р}/\text{м}^2$



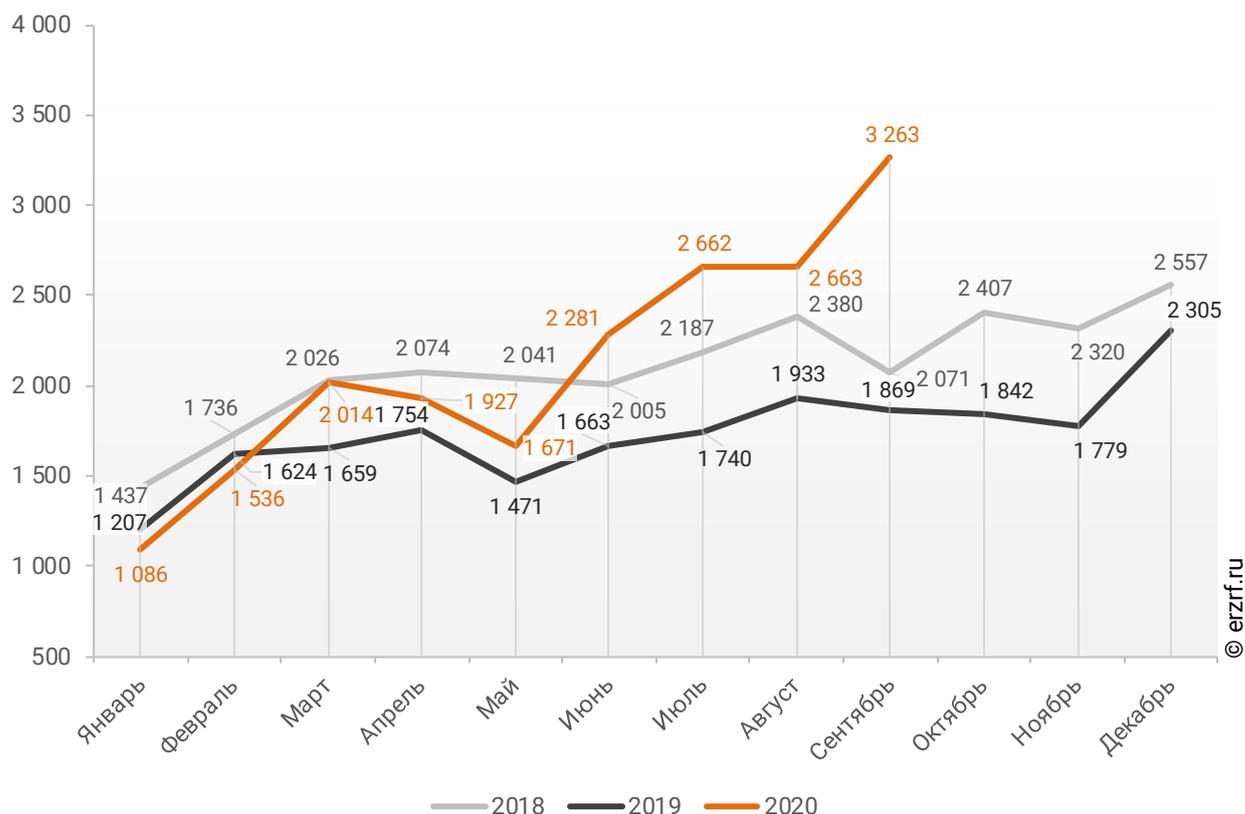
11. Ипотечное кредитование для жителей Алтайского края (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Алтайского края

По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Алтайского края, составило 19 103, что на 28,0% больше уровня 2019 г. (14 920 ИЖК), и на 6,4% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (17 957 ИЖК).

График 11

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

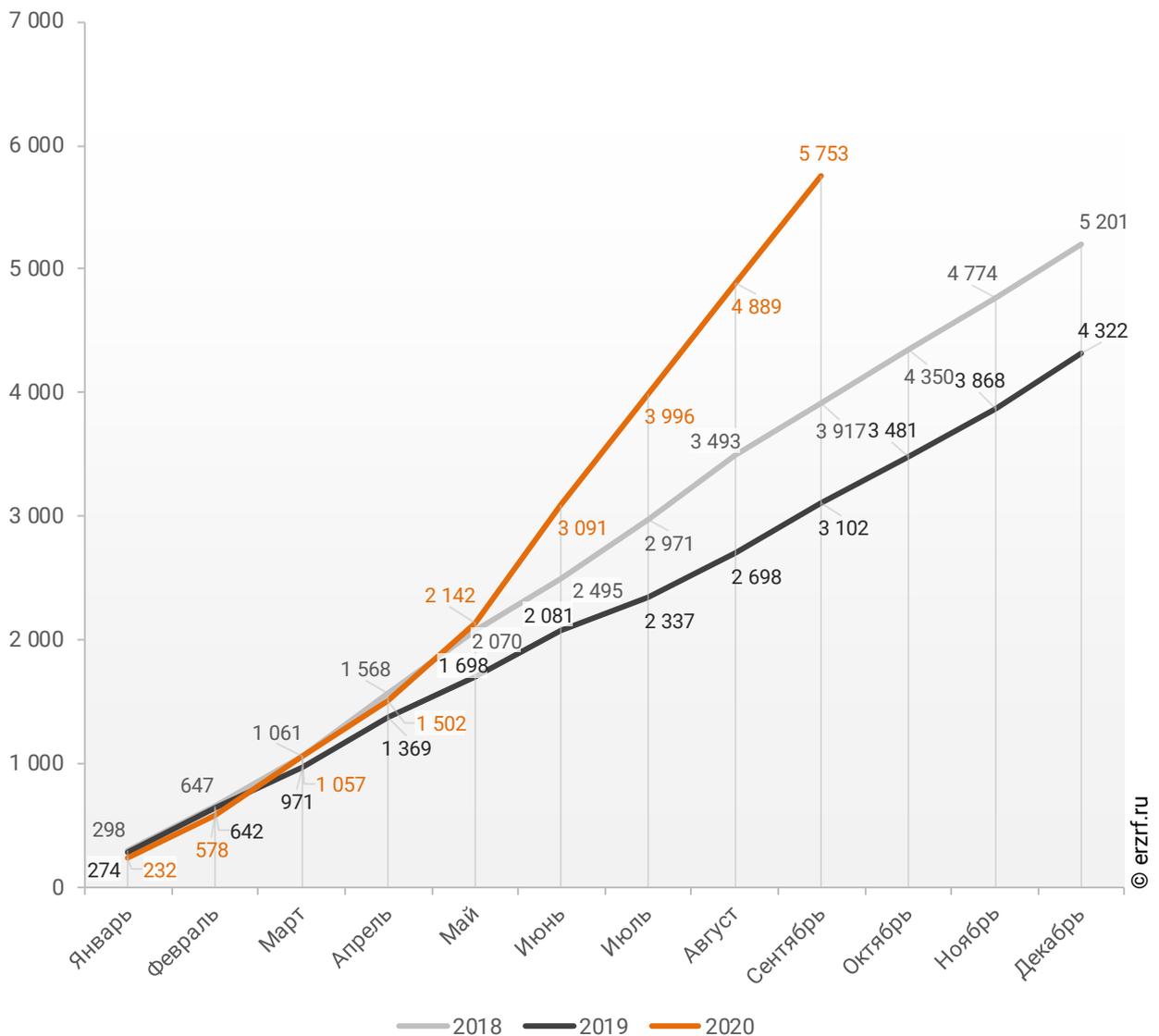


За 9 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Алтайского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 5 753, что на 85,5% больше, чем в 2019 г. (3 102 ИЖК), и на 46,9% больше соответствующего значения 2018 г. (3 917 ИЖК).

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

График 12

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

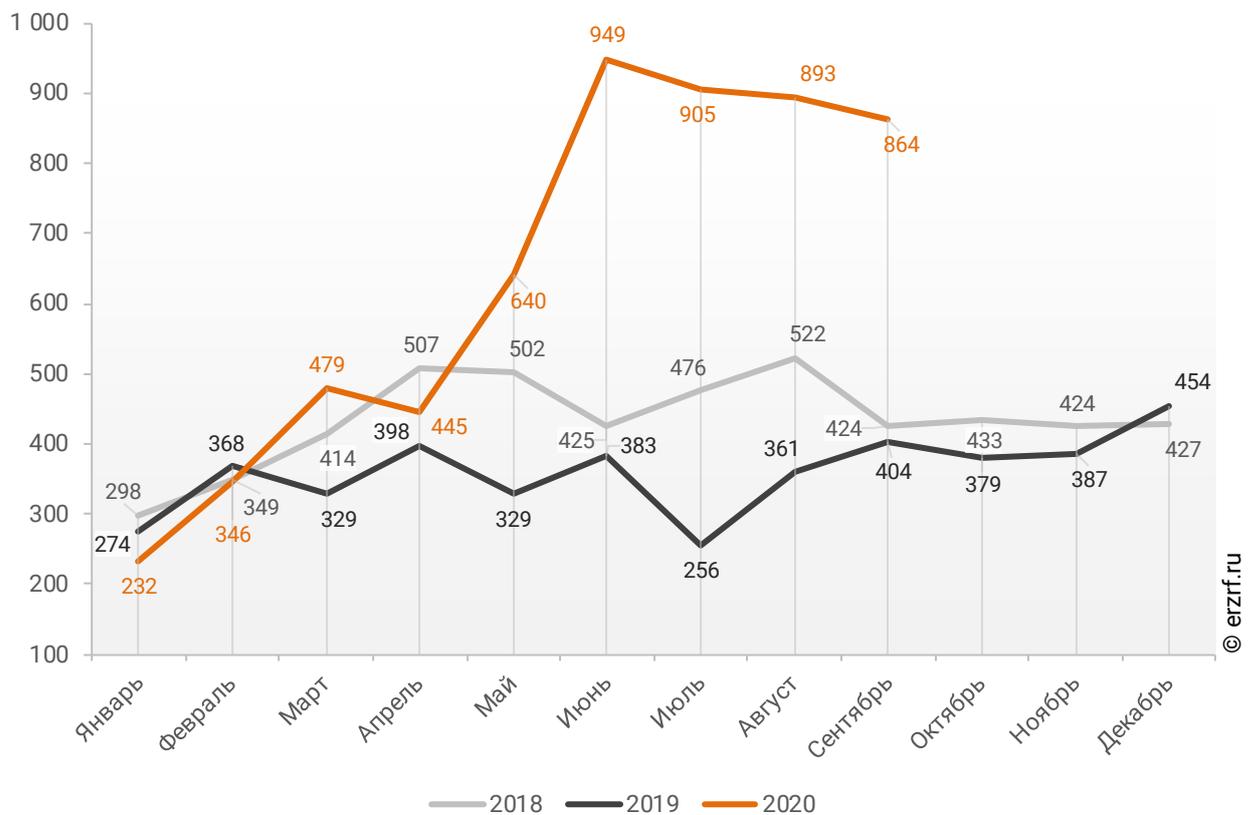


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Алтайском крае в сентябре 2020 года увеличилось на 113,9% по сравнению с сентябрем 2019 года (864 против 404 годом ранее).

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

График 13

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

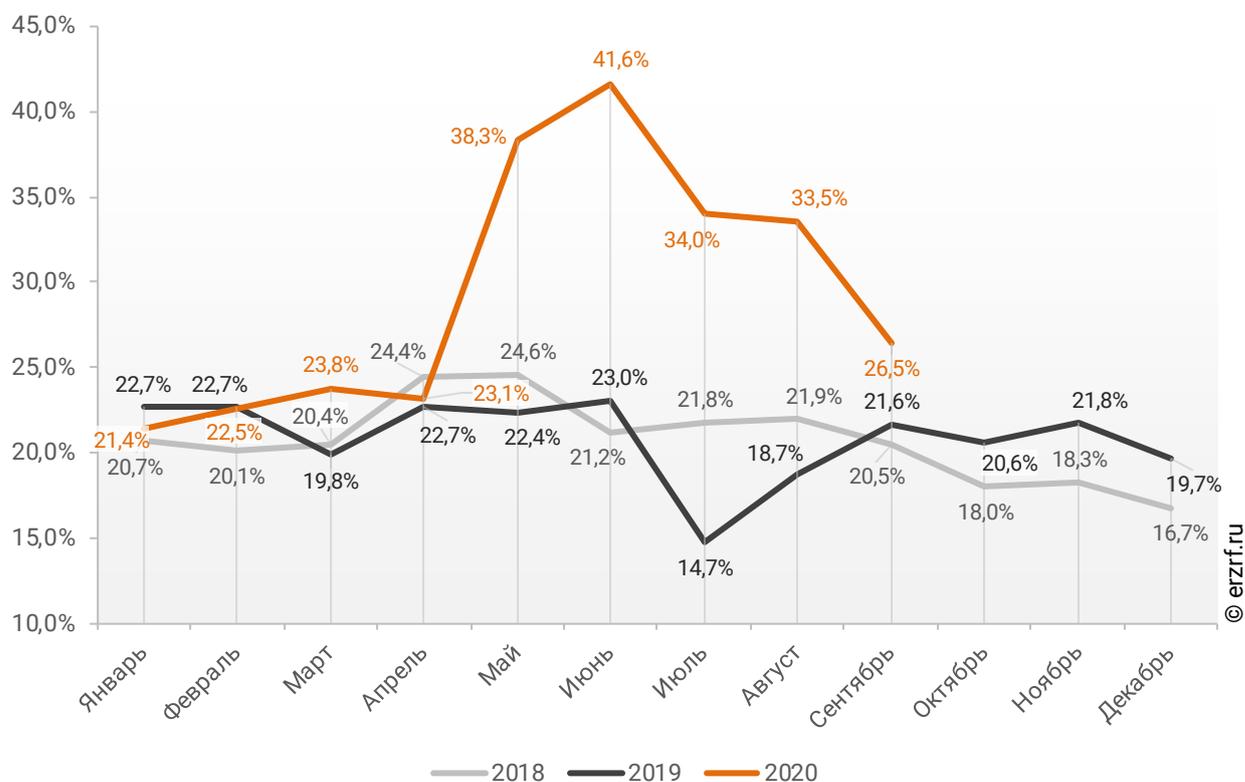


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2020 г., составила 30,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Алтайского края за этот же период, что на 9,3 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (20,8%), и на 8,3 п.п. больше уровня 2018 г. (21,8%).

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

График 14

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



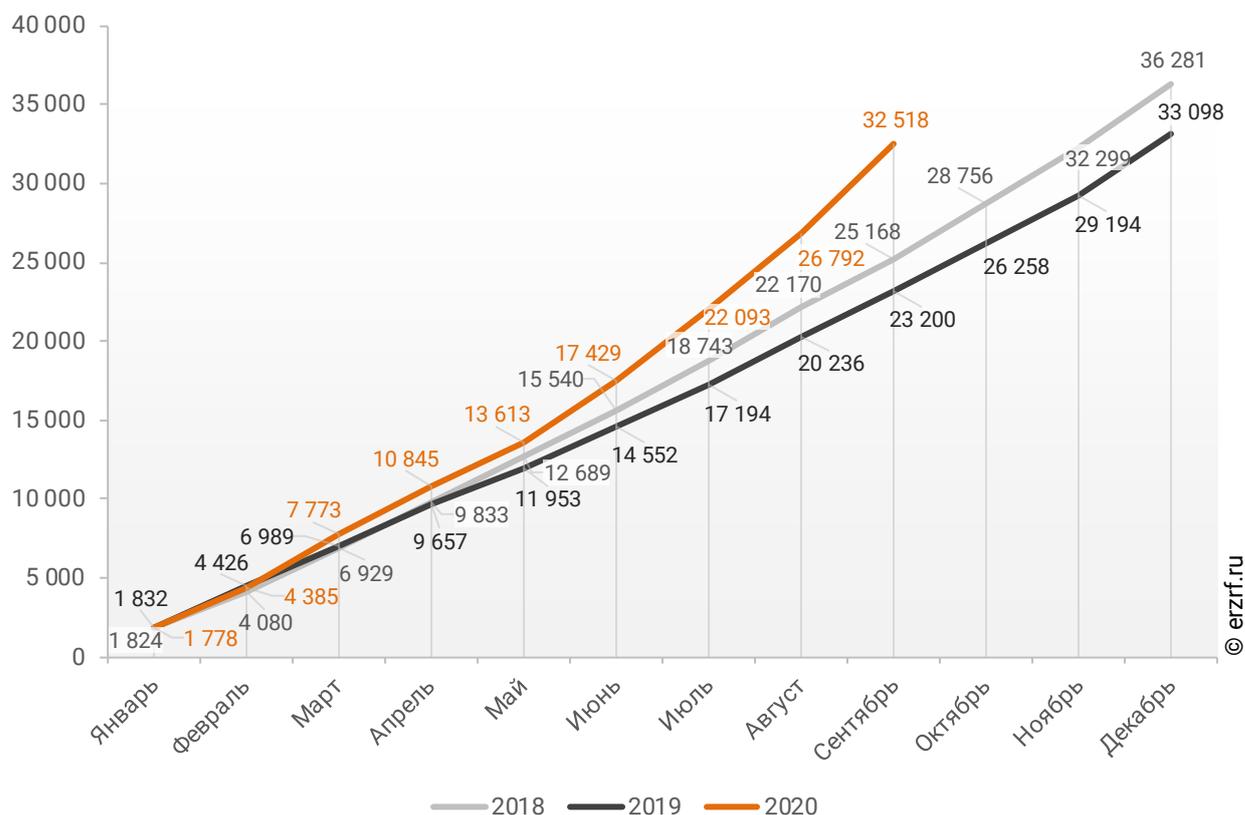
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Алтайского края

По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Алтайского края, составил 32 518 млн ₽, что на 40,2% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (23 200 млн ₽), и на 29,2% больше аналогичного значения 2018 г. (25 168 млн ₽).

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

График 15

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

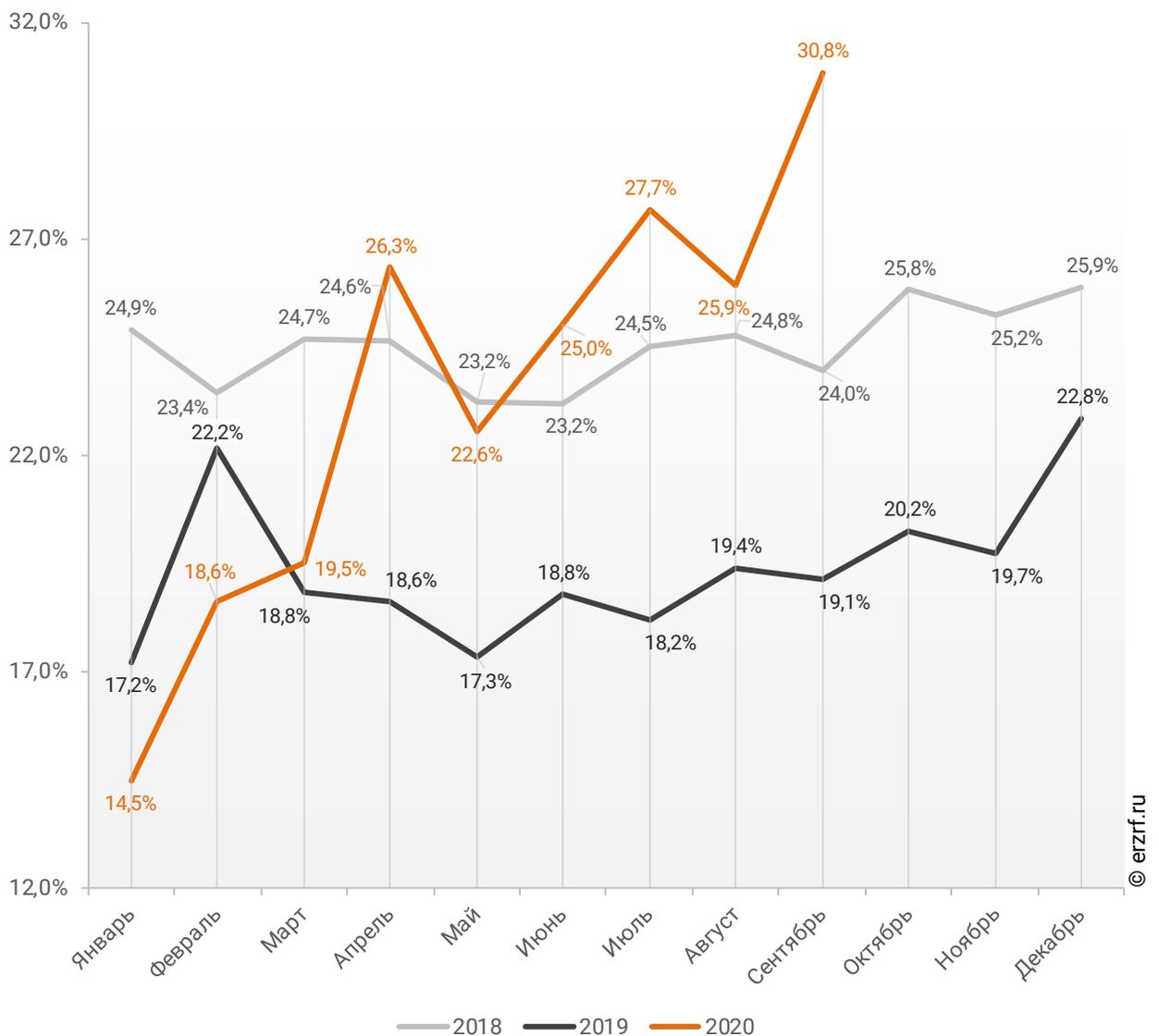


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2020 г. жителям Алтайского края (136 399 млн ₽), доля ИЖК составила 23,8%, что на 5,0 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (18,8%), и на 0,3 п.п. меньше уровня 2018 г. (24,1%).

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

График 16

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

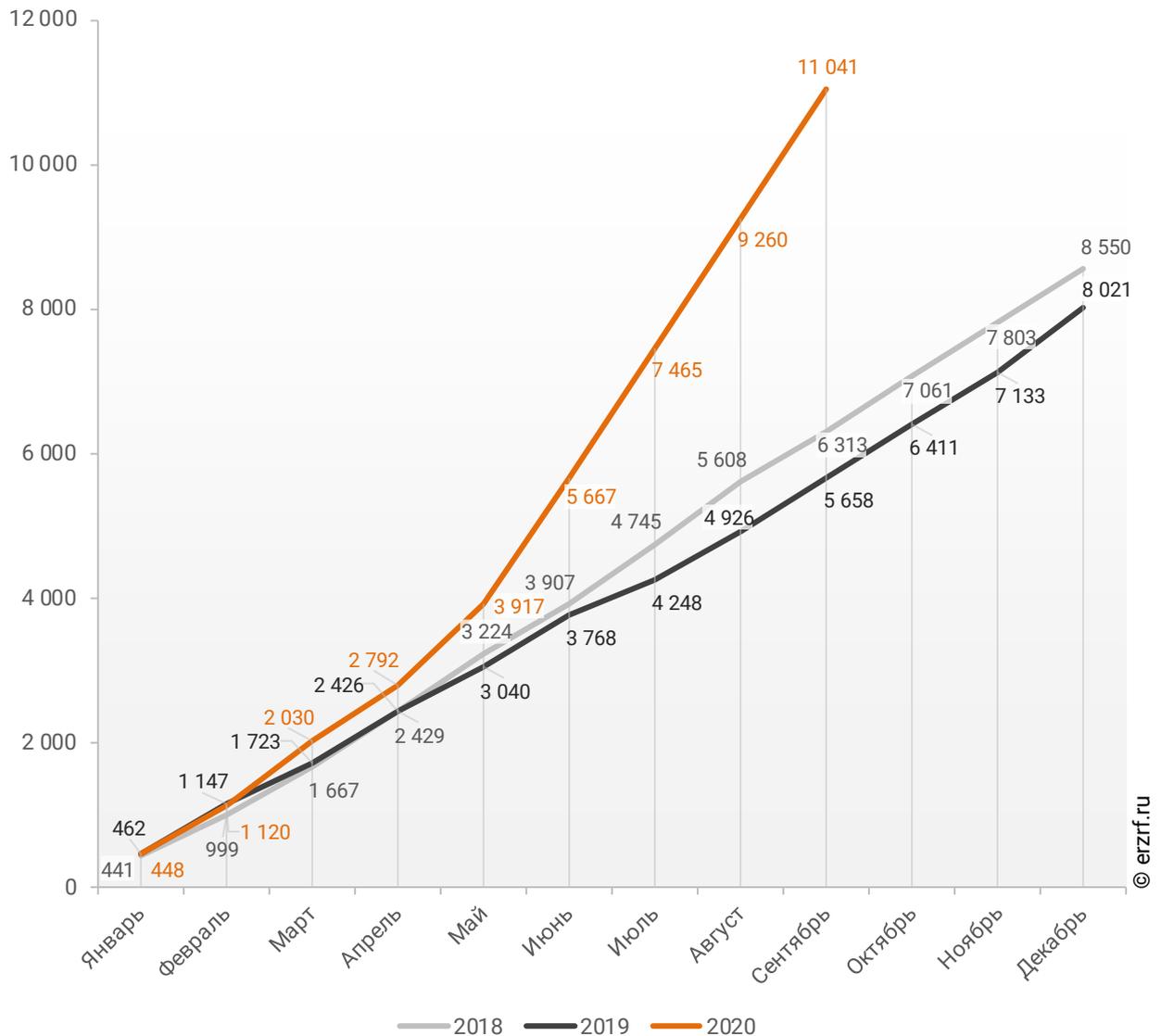


За 9 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Алтайского края под залог ДДУ, составил 11 041 млн ₽ (34,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Алтайского края). Это на 95,1% больше аналогичного значения 2019 г. (5 658 млн ₽), и на 74,9% больше, чем в 2018 г. (6 313 млн ₽).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2020 г. жителям Алтайского края (136 399 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,1%, что на 3,5 п.п. больше уровня 2019 г. (4,6%), и на 2,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (6,1%).

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

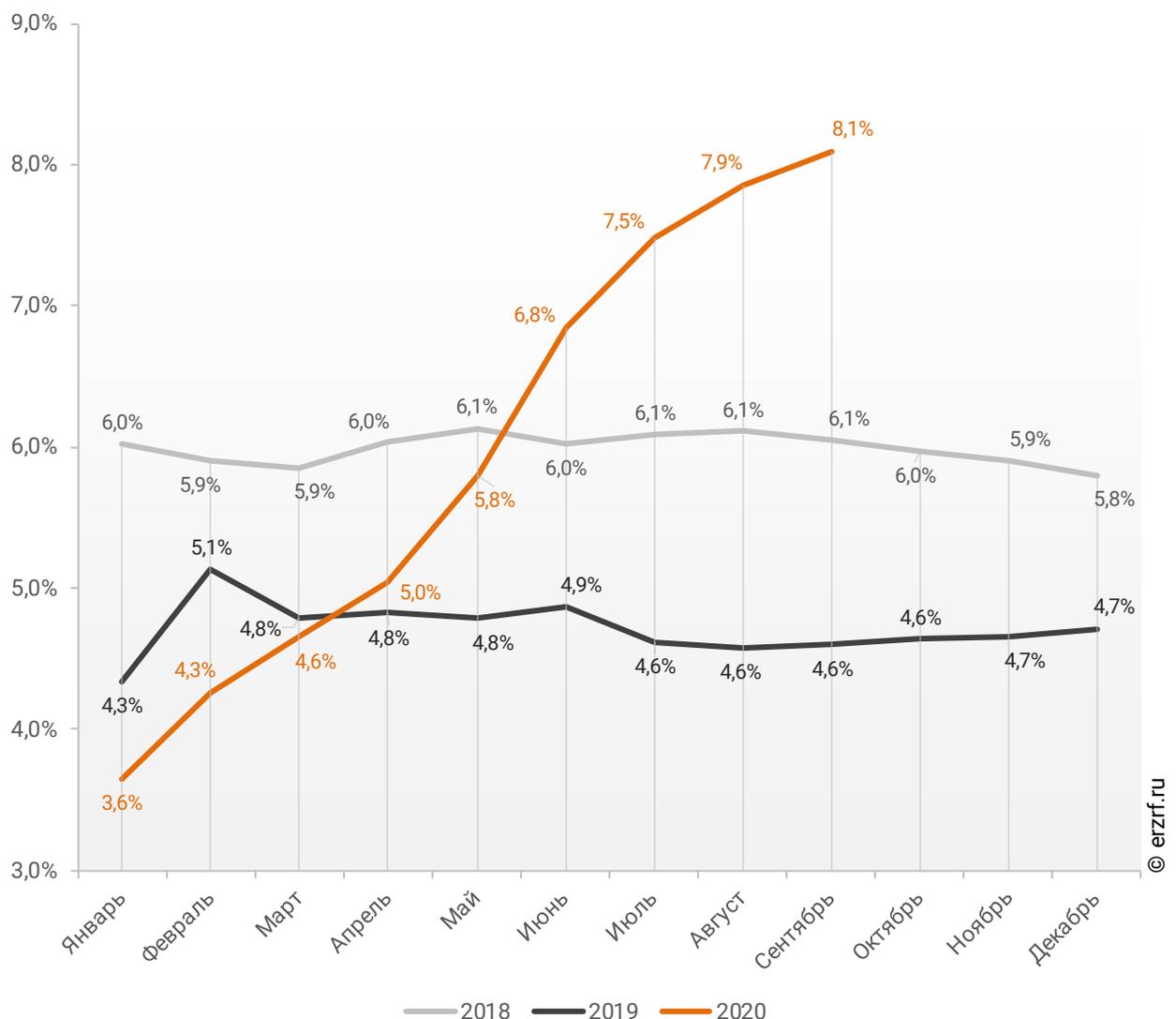
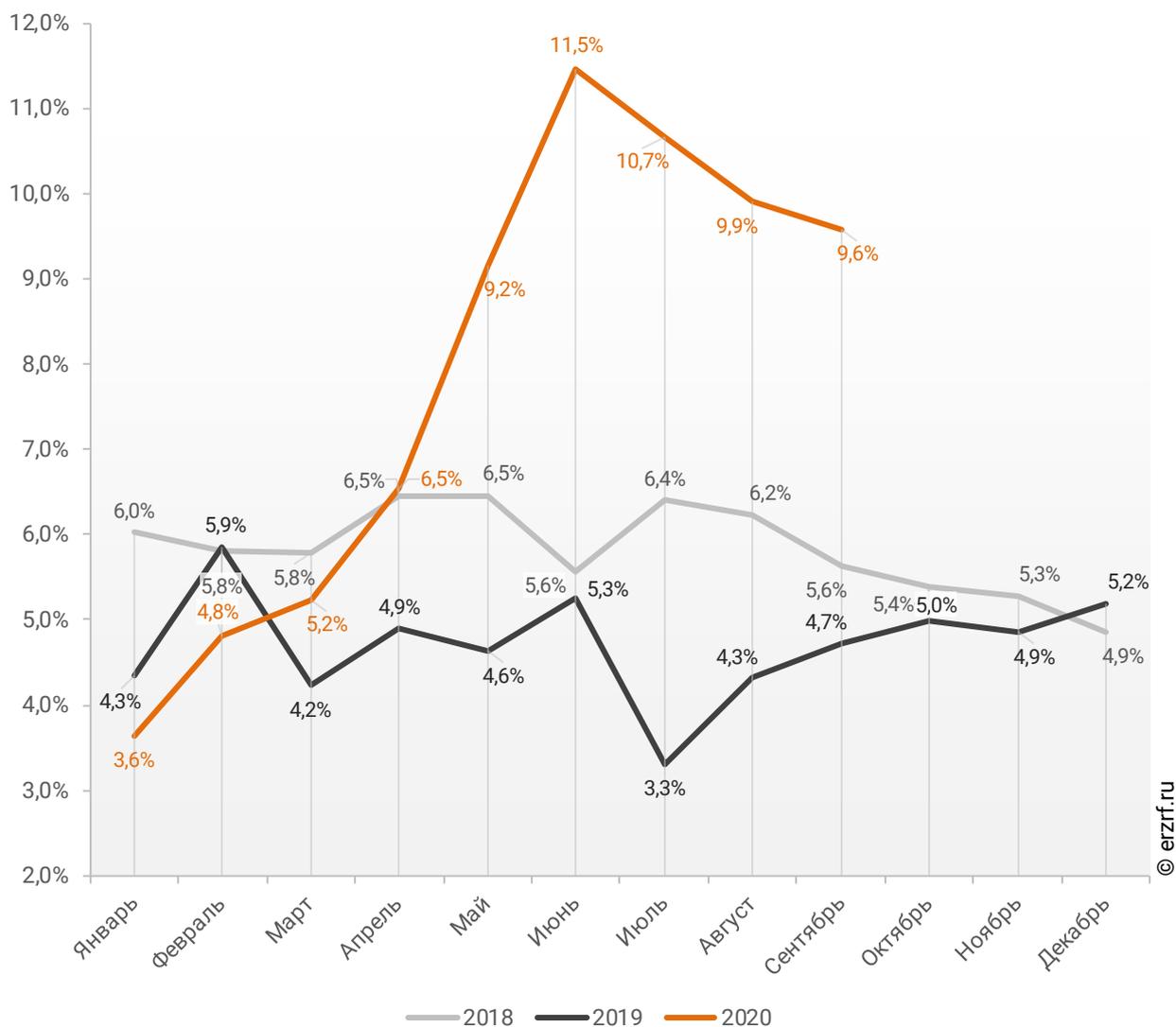


График 19

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



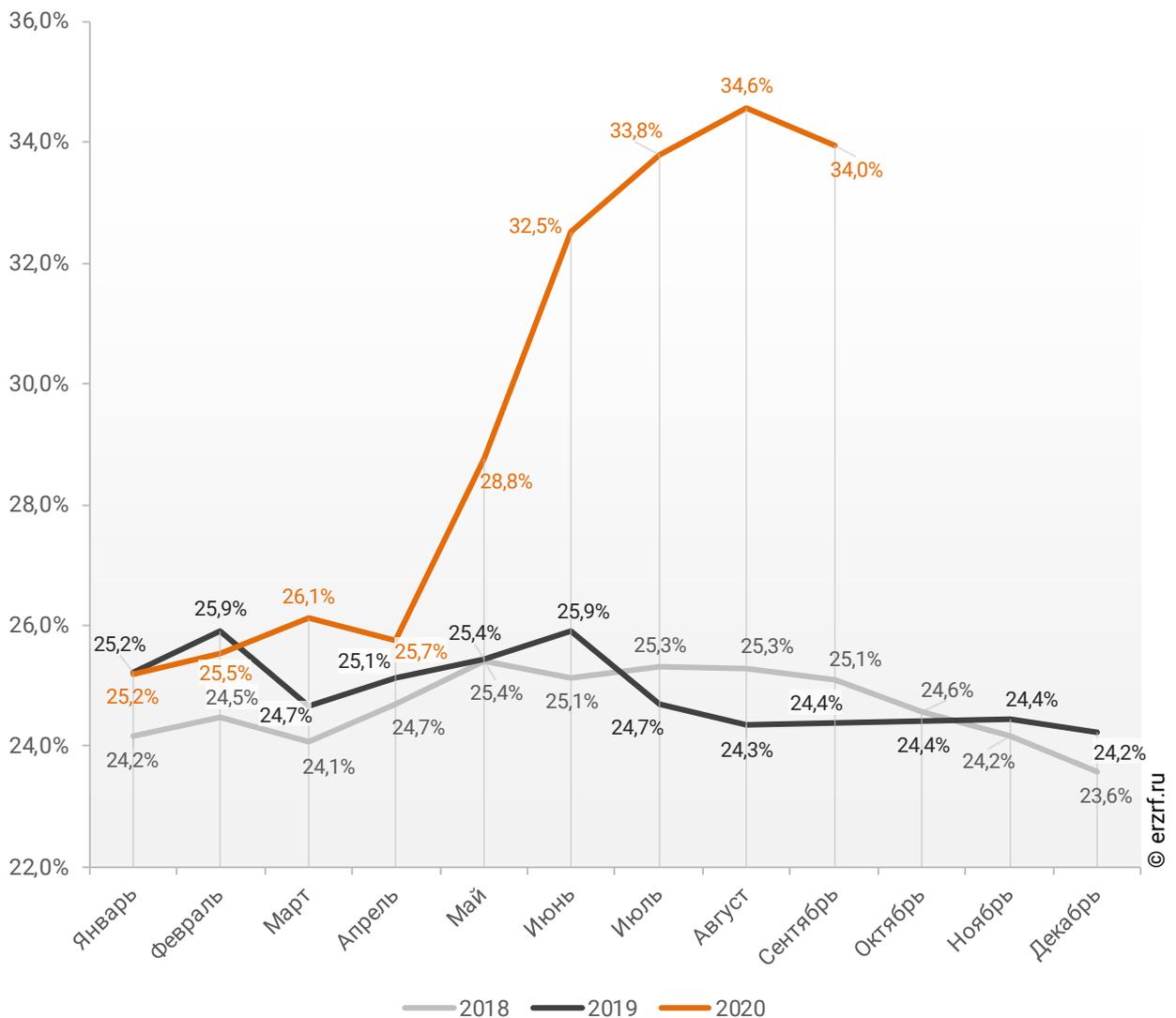
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2020 г., составила 34,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Алтайского края за этот же период, что на 9,6 п.п. больше, чем в 2019 г. (24,4%), и на 8,9 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (25,1%).

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

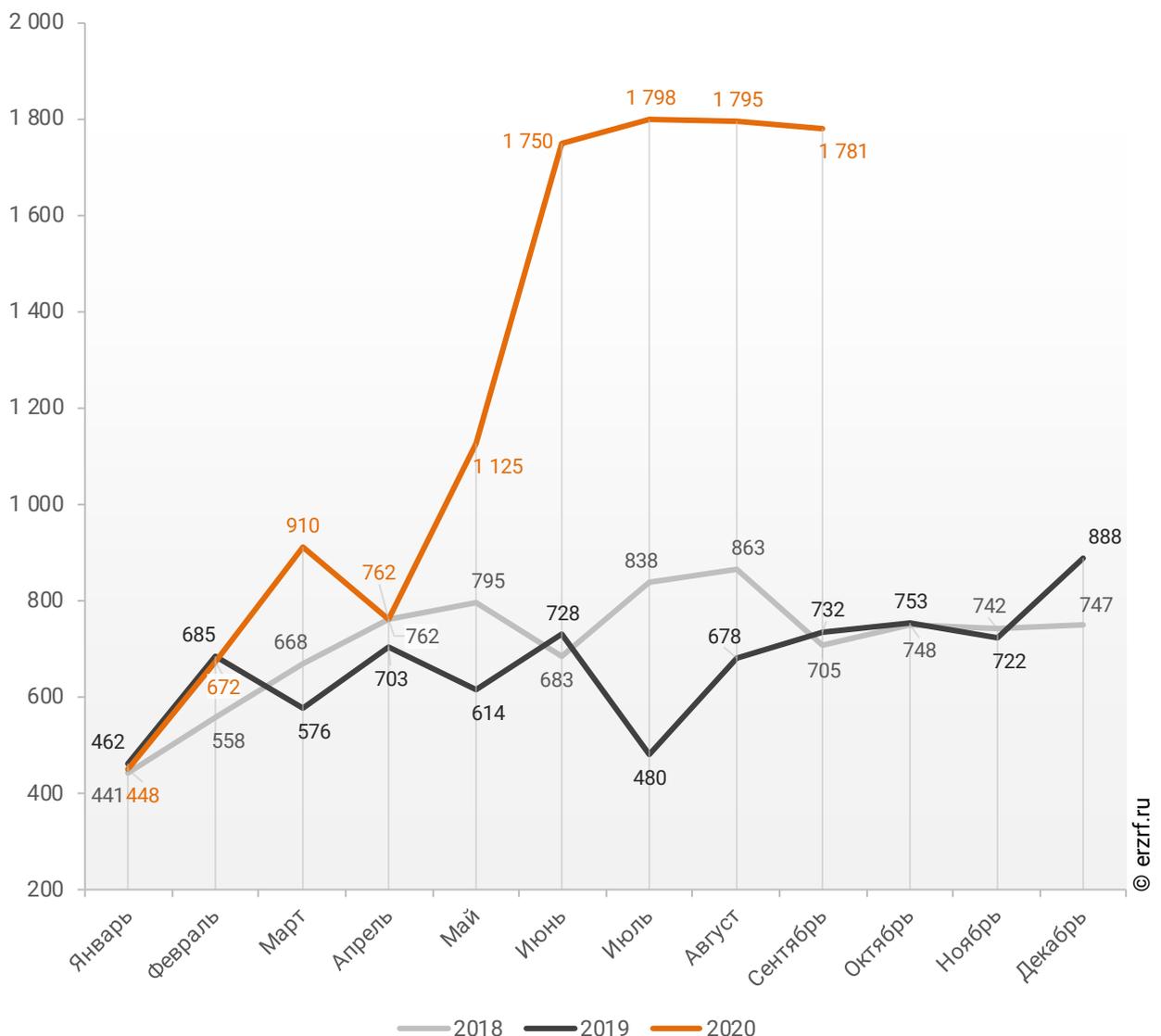


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Алтайском крае в сентябре 2020 года, увеличился на 143,3% по сравнению с сентябрем 2019 года (1,8 млрд руб против 732 млн руб годом ранее).

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

График 21

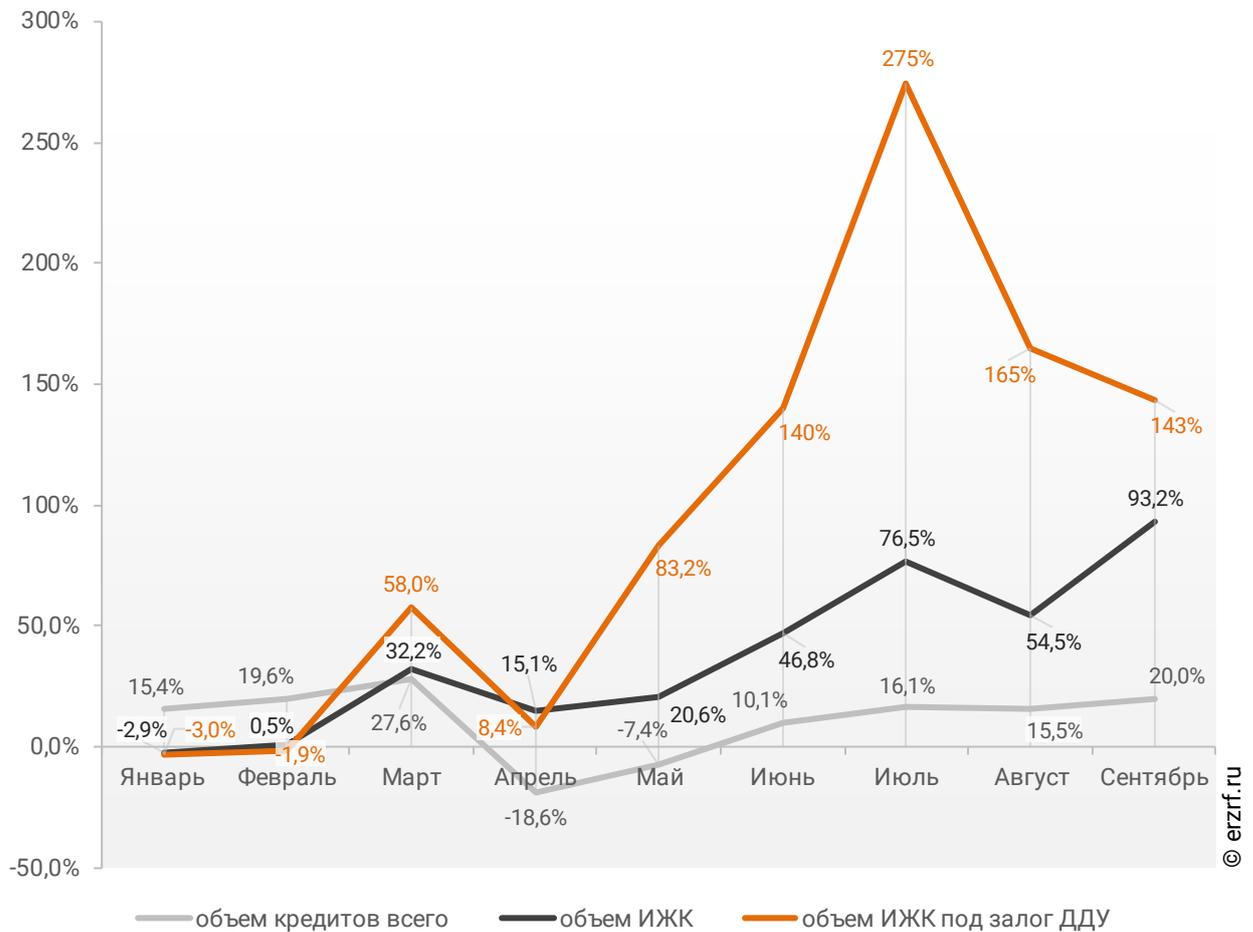
Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Алтайского края в 2018 – 2020 гг., млн руб



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 143,3% в сентябре 2020 года по сравнению с сентябрем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 20,0% (18,6 против 15,5 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 93,2% (5,7 против 3,0 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Алтайском крае кредитов всех видов в сентябре составила 9,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 31,1%.

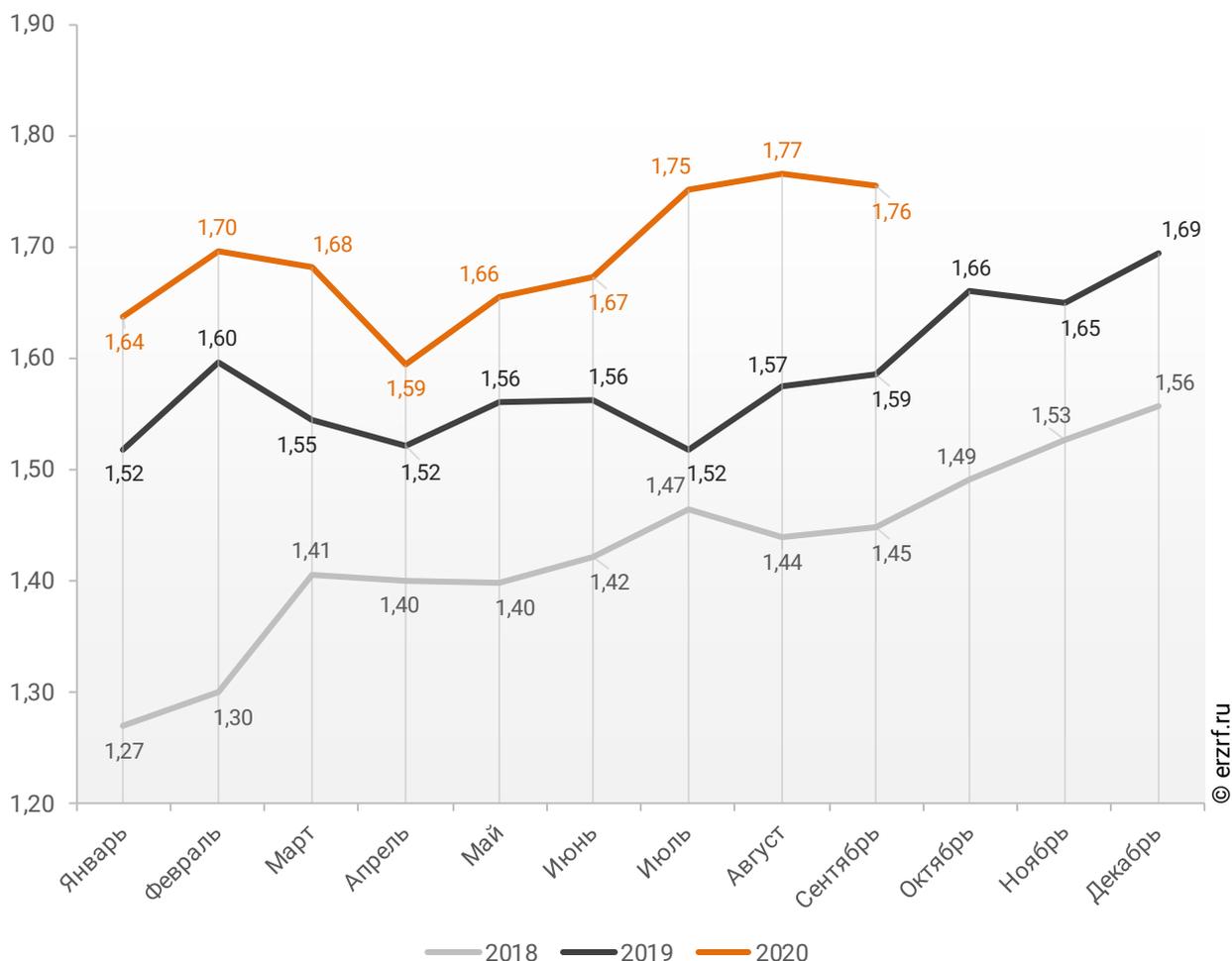
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Алтайского края

По официальной статистике Банка России в сентябре 2020 г. средний размер ИЖК в Алтайском крае составил 1,76 млн ₽, что на 10,7% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,59 млн ₽), и на 21,2% больше аналогичного значения 2018 г. (1,45 млн ₽).

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

График 23

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

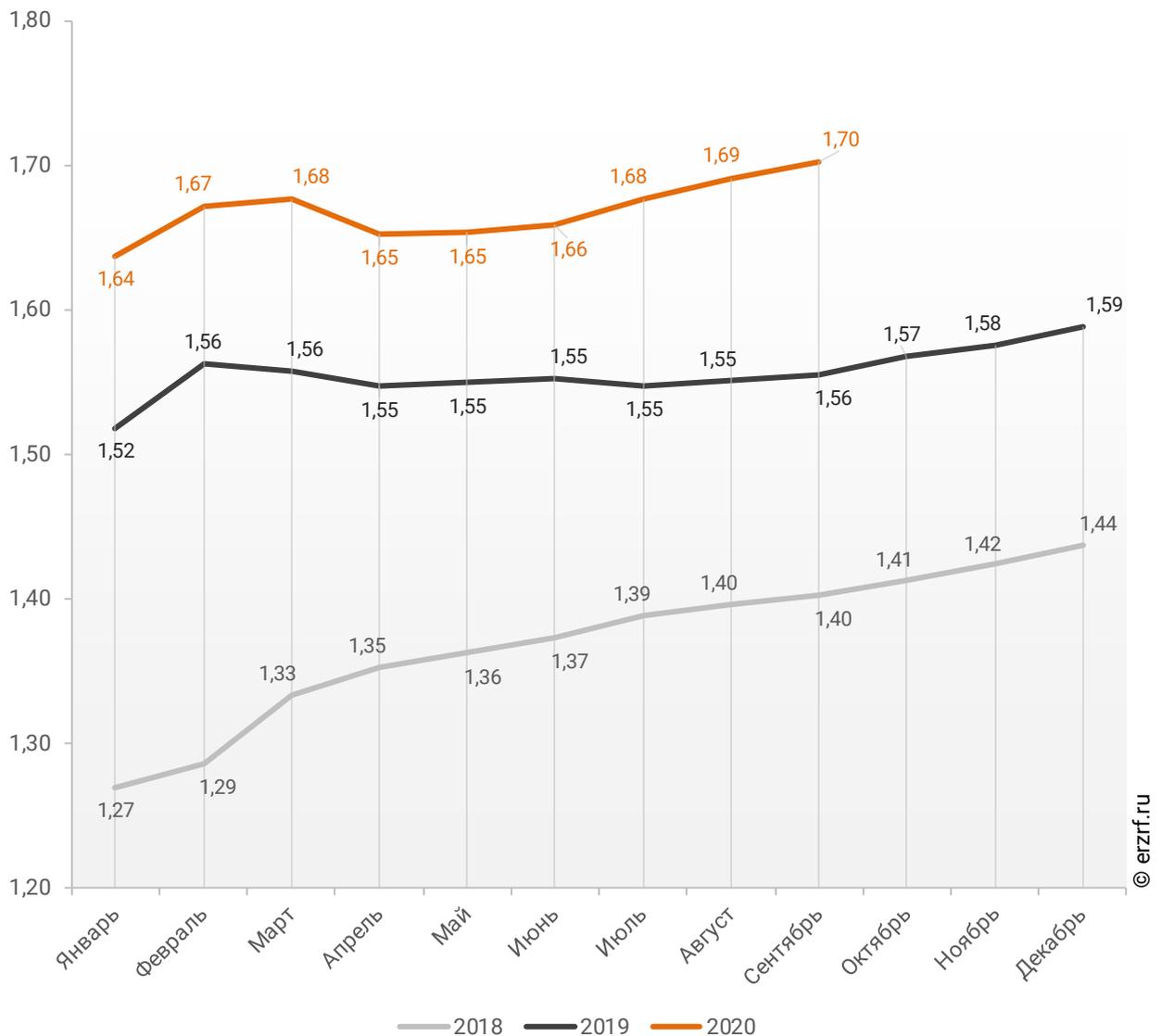


По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Алтайского края, накопленным итогом составил 1,70 млн ₽, что на 9,5% больше, чем в 2019 г. (1,56 млн ₽), и на 21,4% больше соответствующего значения 2018 г. (1,40 млн ₽).

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

График 24

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

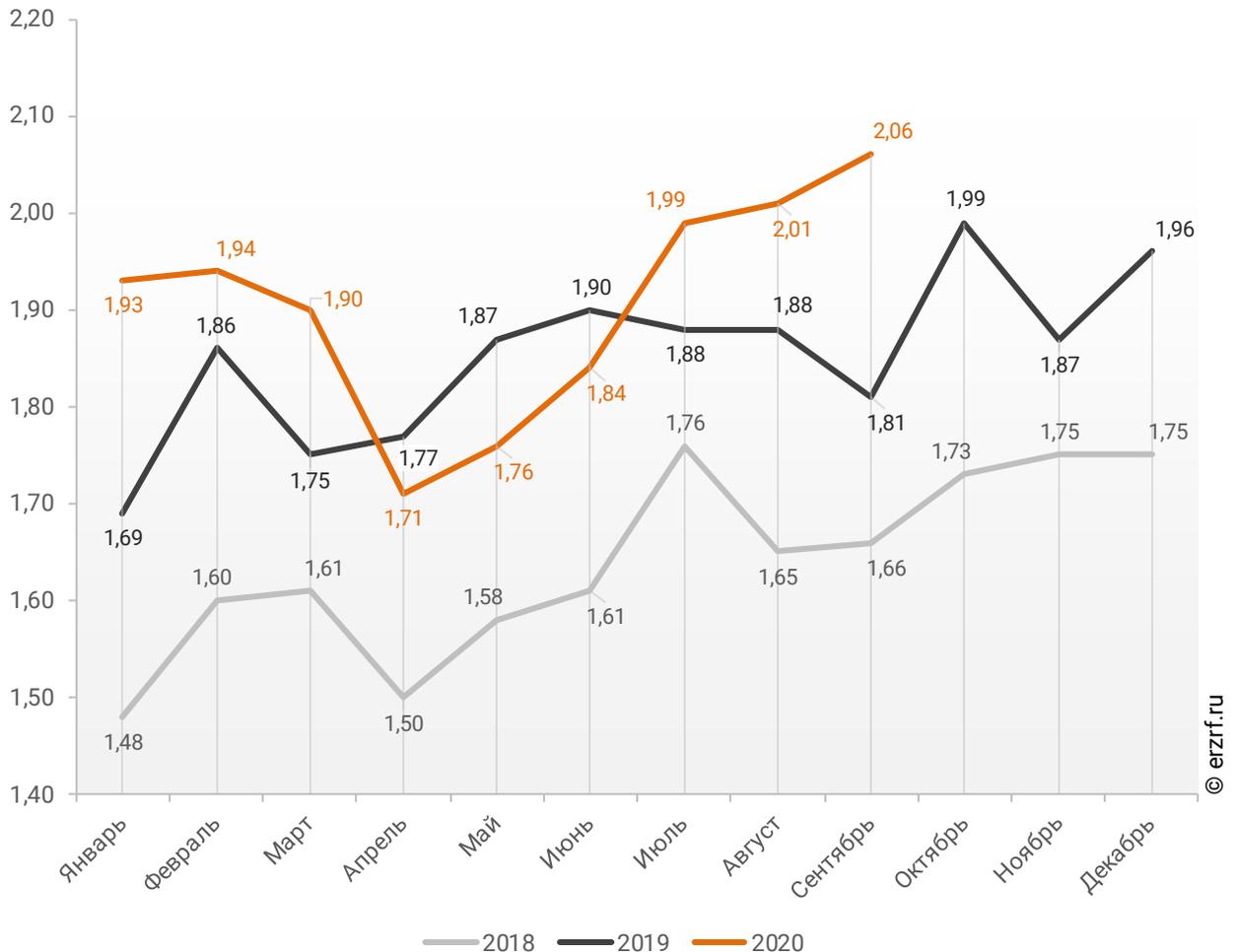


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Алтайском крае в сентябре 2020 года увеличился на 13,8% по сравнению с сентябрем 2019 года (2,06 против 1,81 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается пятый месяц подряд.

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

График 25

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

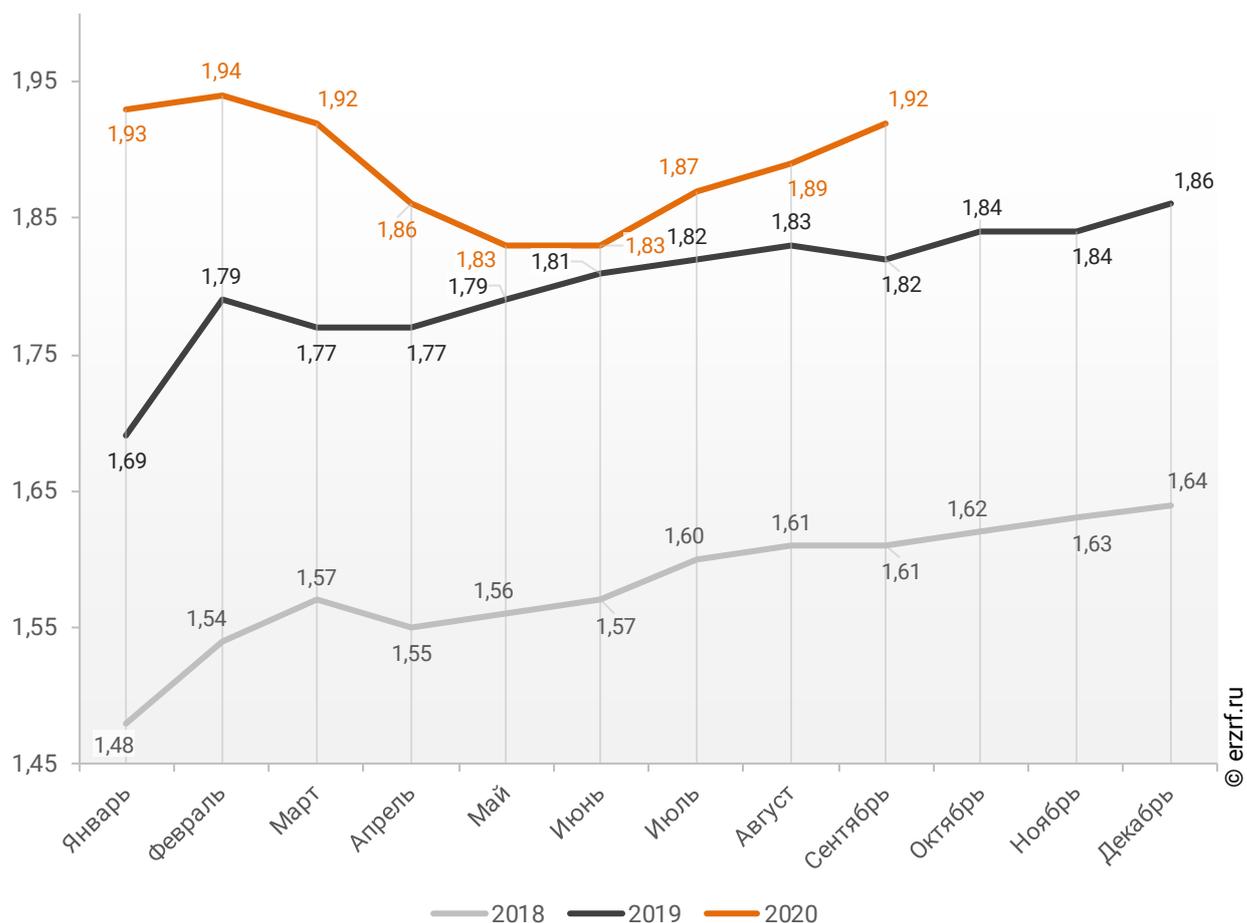


По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Алтайского края, накопленным итогом составил 1,92 млн ₽ (на 12,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Алтайского края). Это на 5,5% больше соответствующего значения 2019 г. (1,82 млн ₽), и на 19,3% больше уровня 2018 г. (1,61 млн ₽).

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

График 26

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

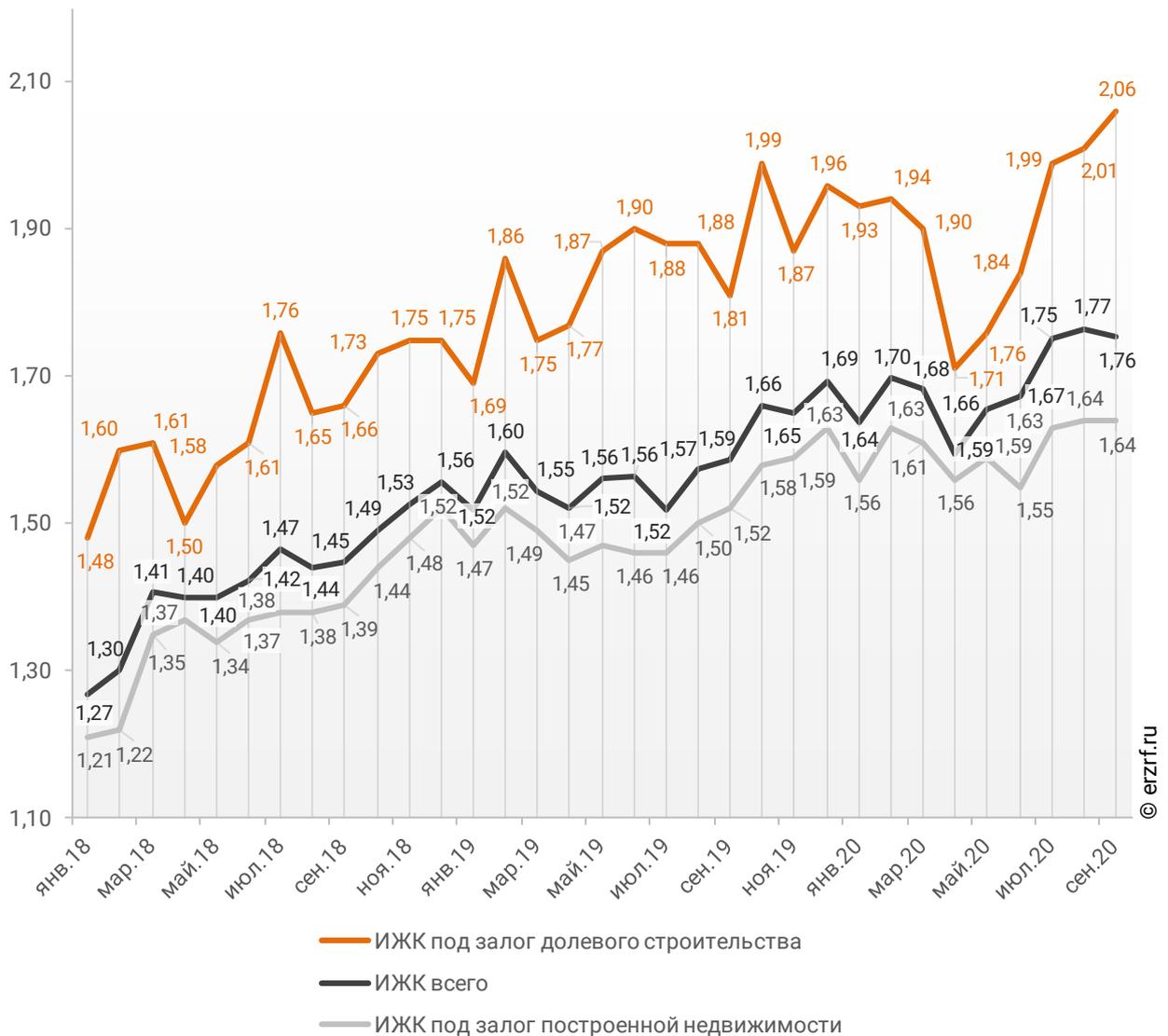


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 7,9% – с 1,52 до 1,64 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 6,5 п.п. – с 19,1% до 25,6%.

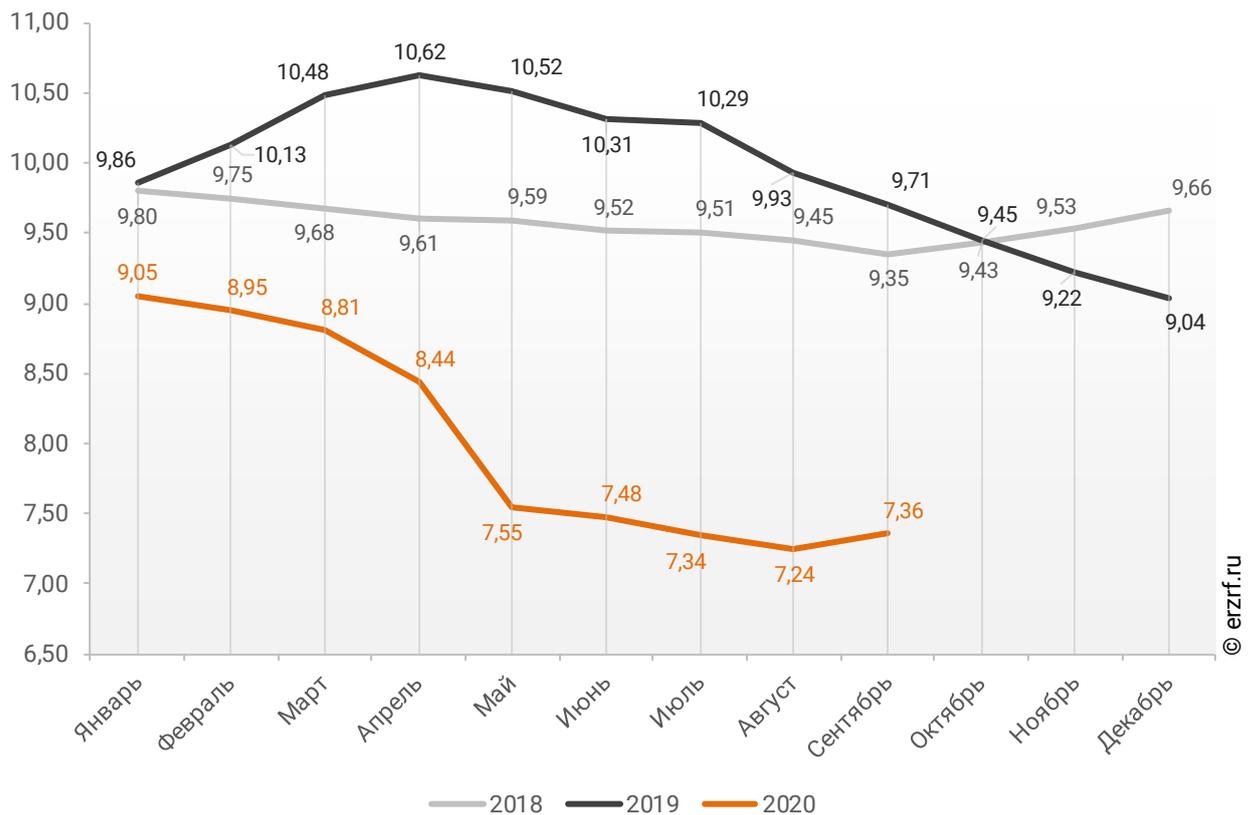
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Алтайского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2020 года в Алтайском крае, средневзвешенная ставка составила 7,36%. По сравнению с таким же показателем сентября 2019 года произошло снижение ставки на 2,35 п.п. (с 9,71 до 7,36%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Алтайском крае представлена на графике 28.

График 28

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Алтайском крае, %

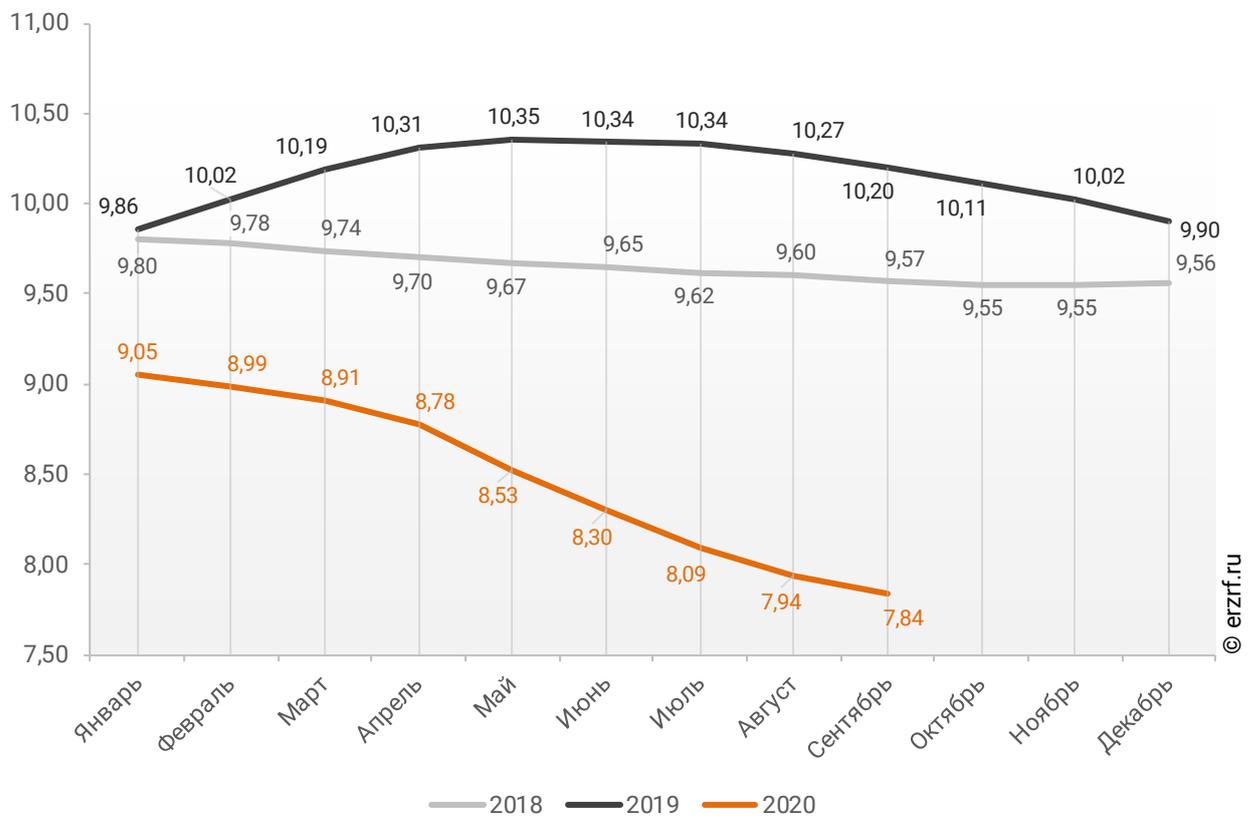


По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Алтайского края, накопленным итогом составила 7,84%, что на 2,36 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,20%), и на 1,73 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,57%).

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

График 29

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

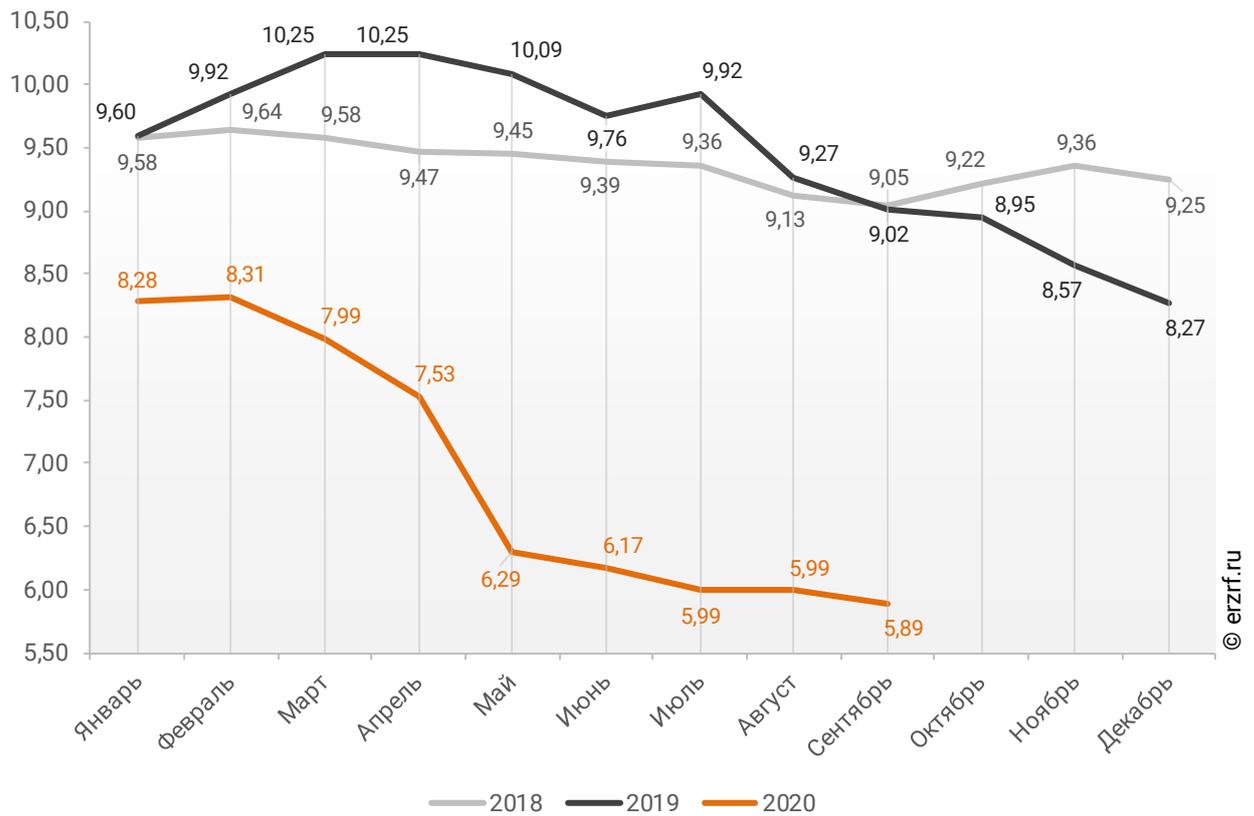


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Алтайском крае в сентябре 2020 года, составила 5,89%, что на 3,13 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2019 года (9,02%).

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

График 30

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

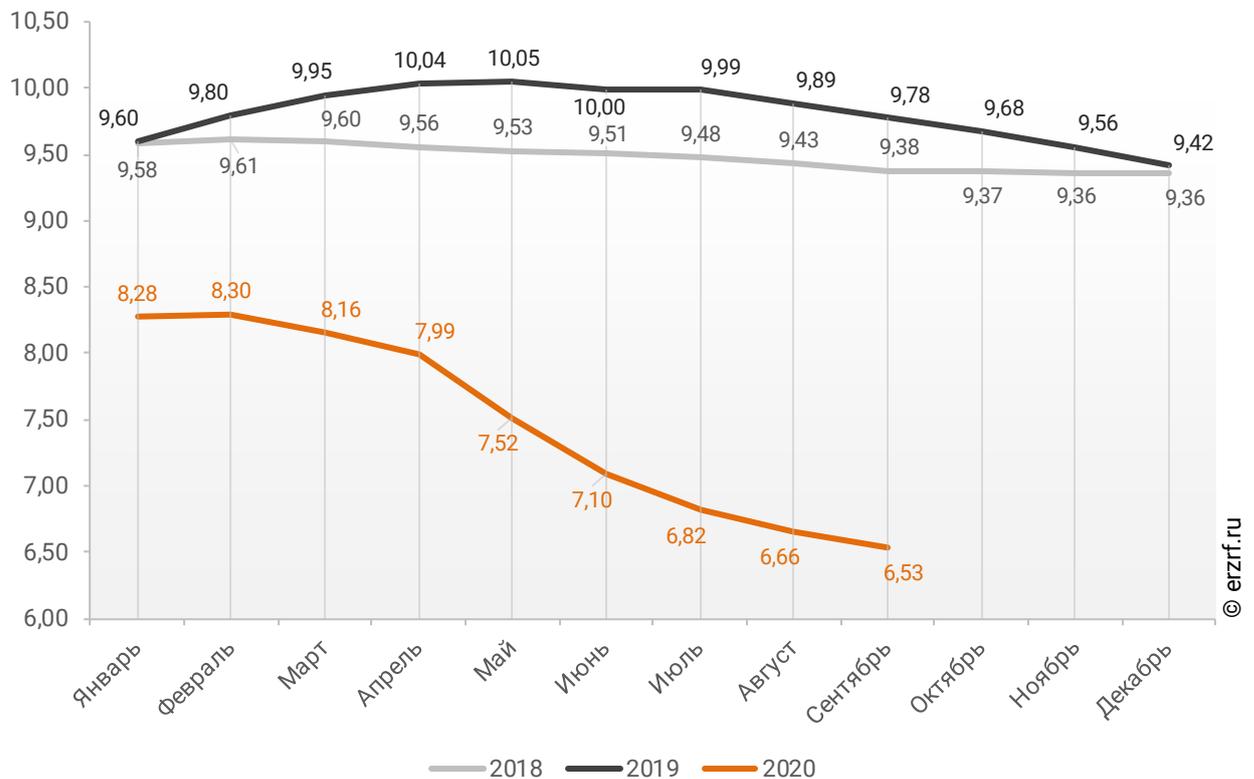


По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Алтайского края, накопленным итогом составила 6,53% (на 1,31 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,25 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,78%), и на 2,85 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,38%).

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

График 31

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

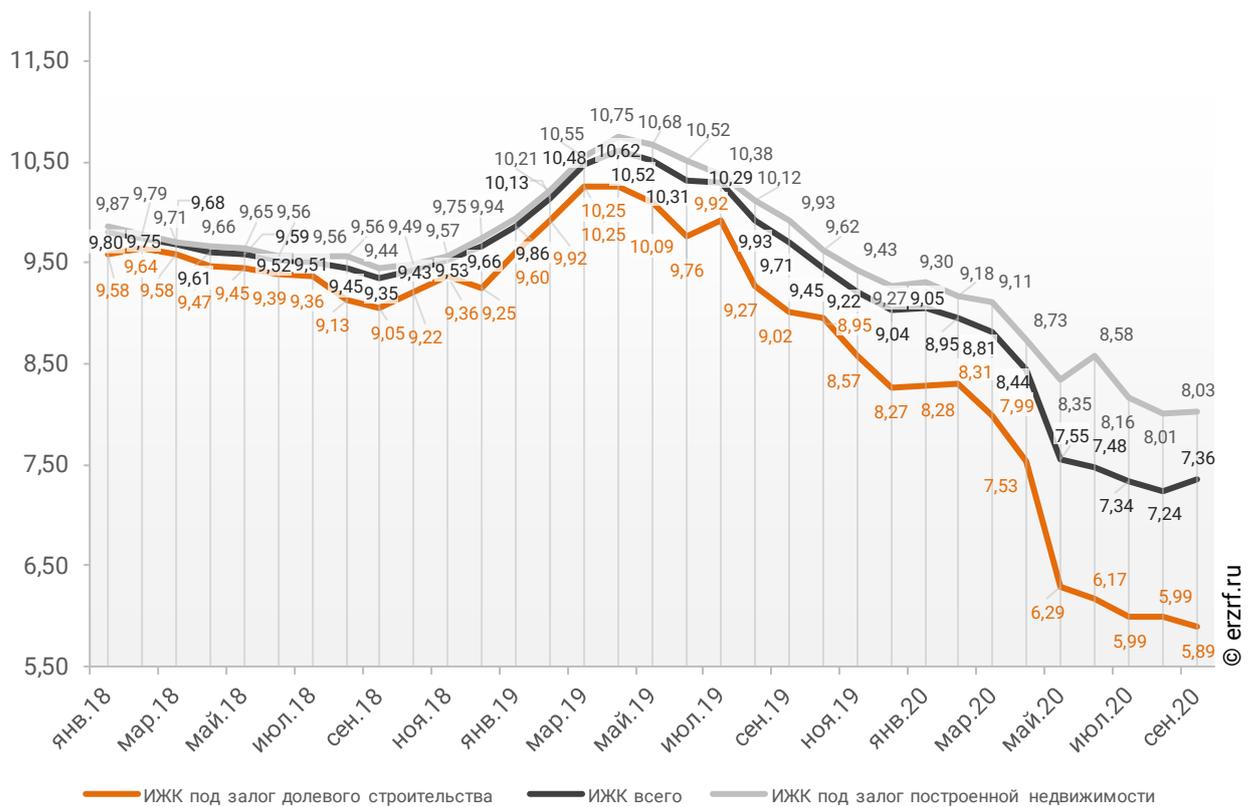


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Алтайском крае в сентябре 2020 года составила 8,03%, что на 1,90 п.п. меньше значения за сентябрь 2019 года (9,93%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Алтайском крае, представлено на графике 32.

График 32

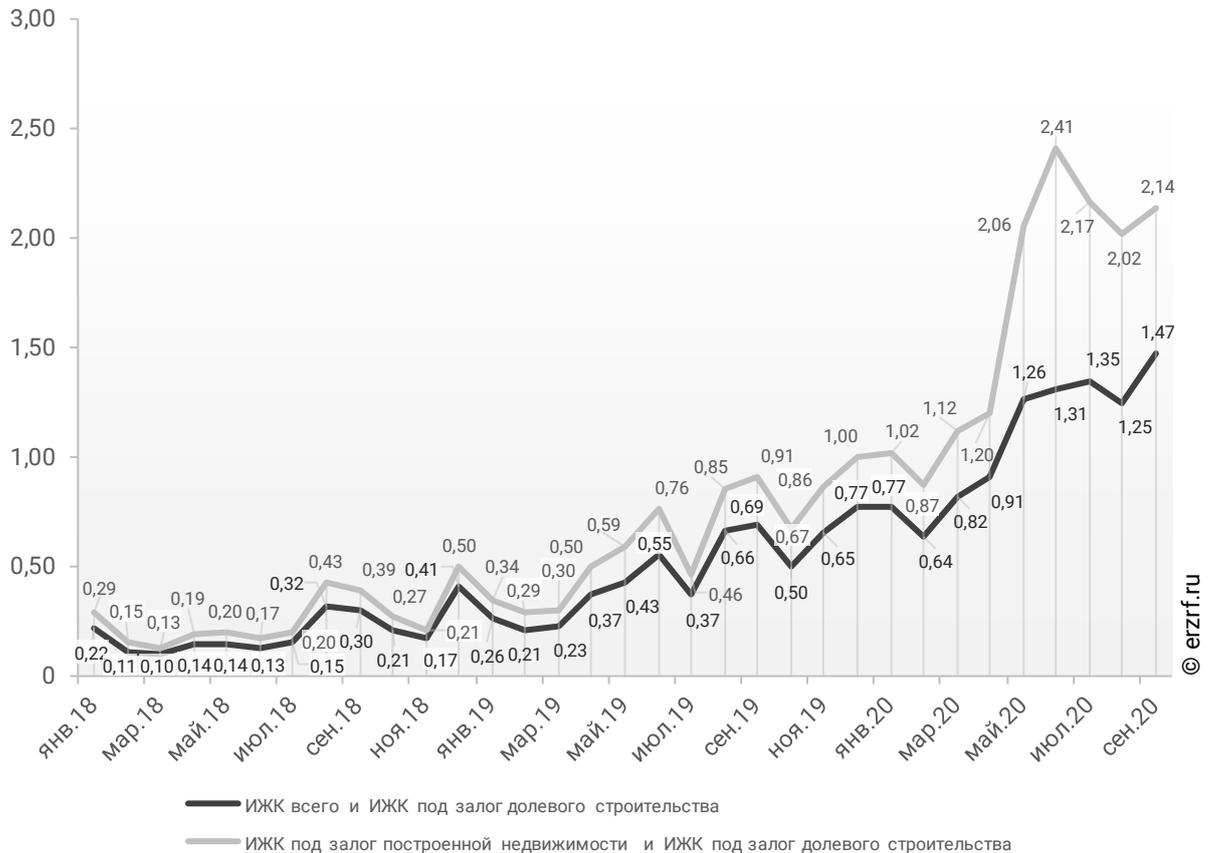
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Алтайском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Алтайском крае увеличилась в 2,1 раза с 0,69 п.п. до 1,47 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Алтайском крае за год увеличилась в 2,4 раза с 0,91 п.п. до 2,14 п.п. (График 33).

График 33

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Алтайском крае, п.п.

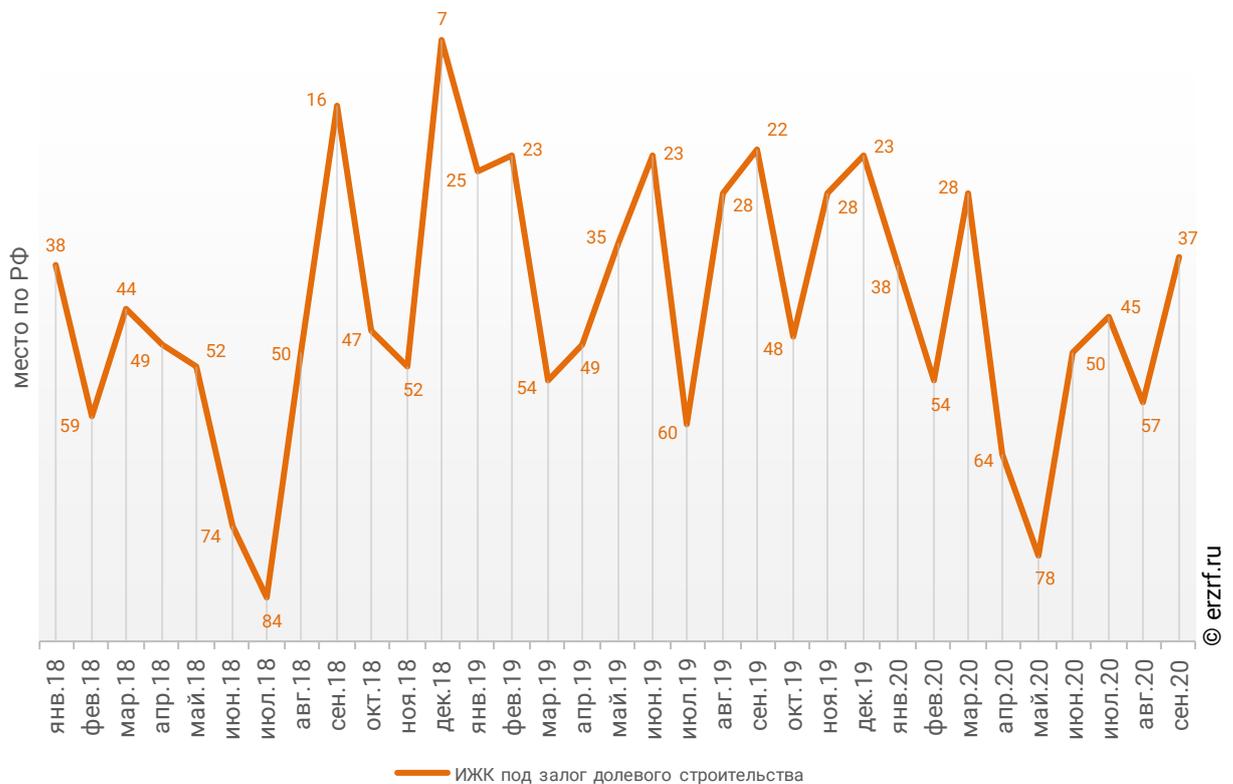


Алтайский край занимает 50-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Алтайский край занимает 37-е место, и 55-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

Динамика изменения места, занимаемого Алтайским краем 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 35).

График 35

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

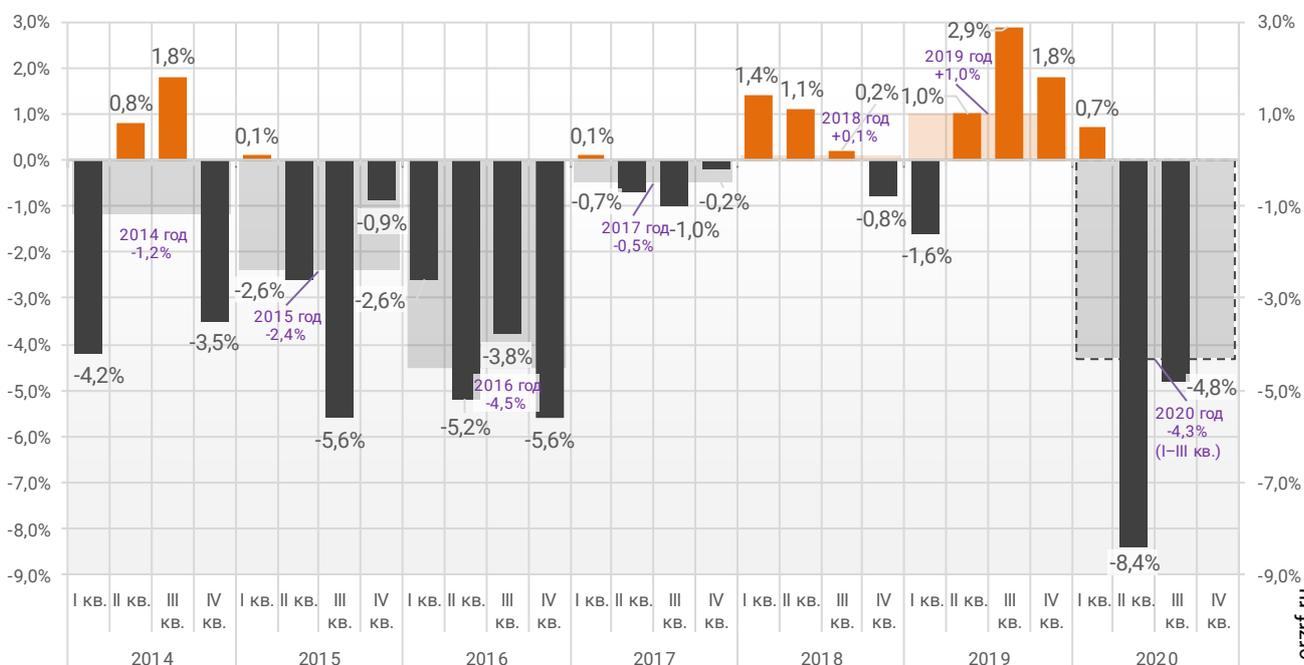
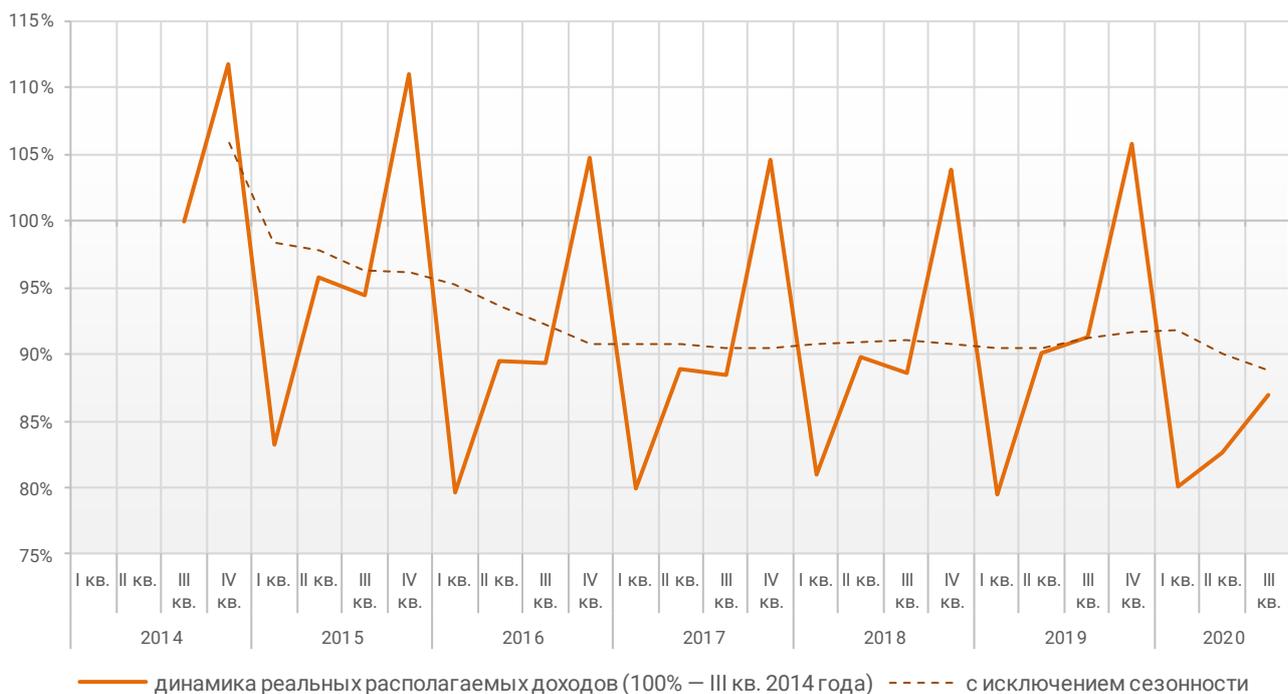


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2020 года составило 13,1% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



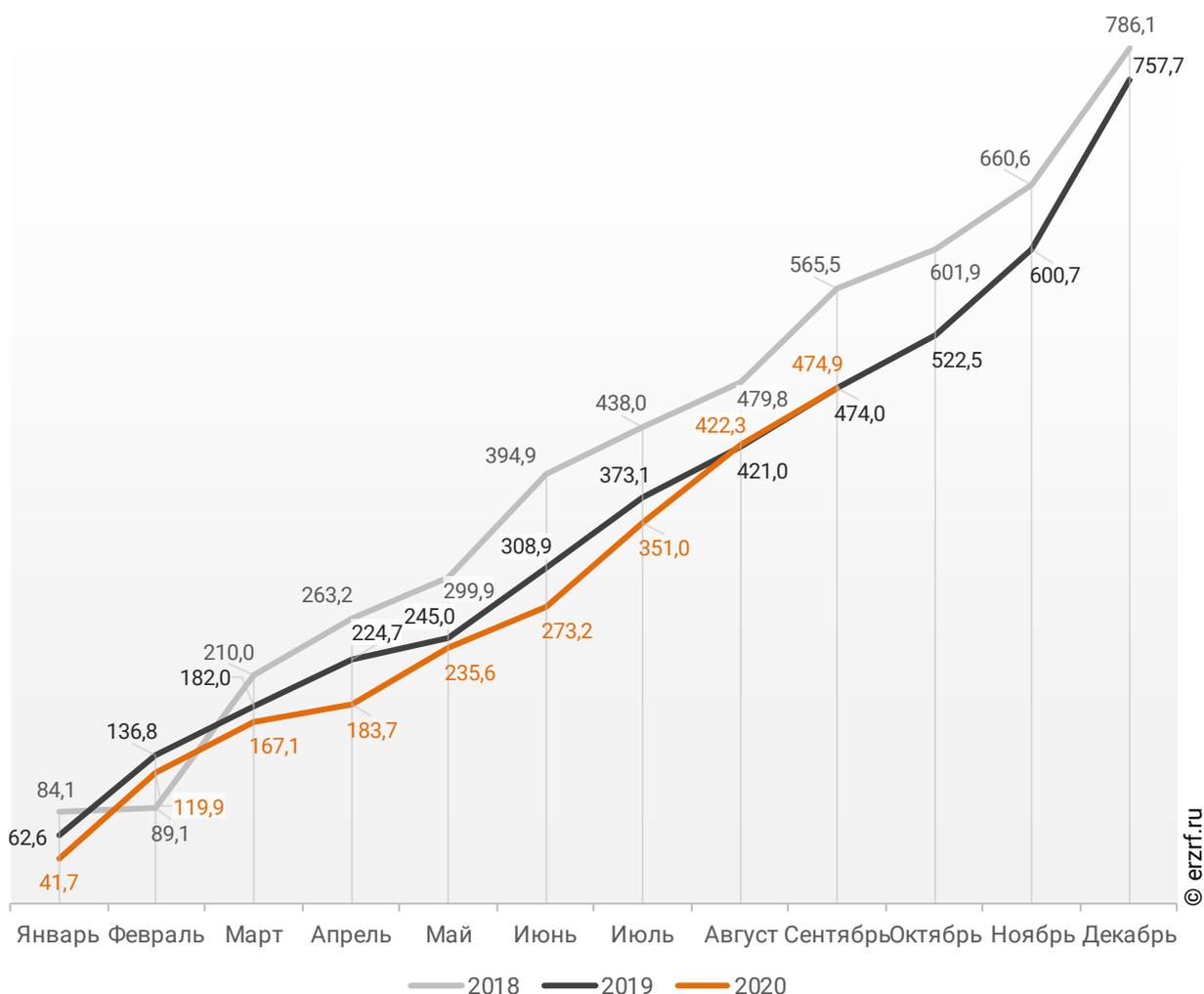
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Алтайском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2020 г. показывает превышение на 0,2% графика ввода жилья в Алтайском крае в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 16,0% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

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

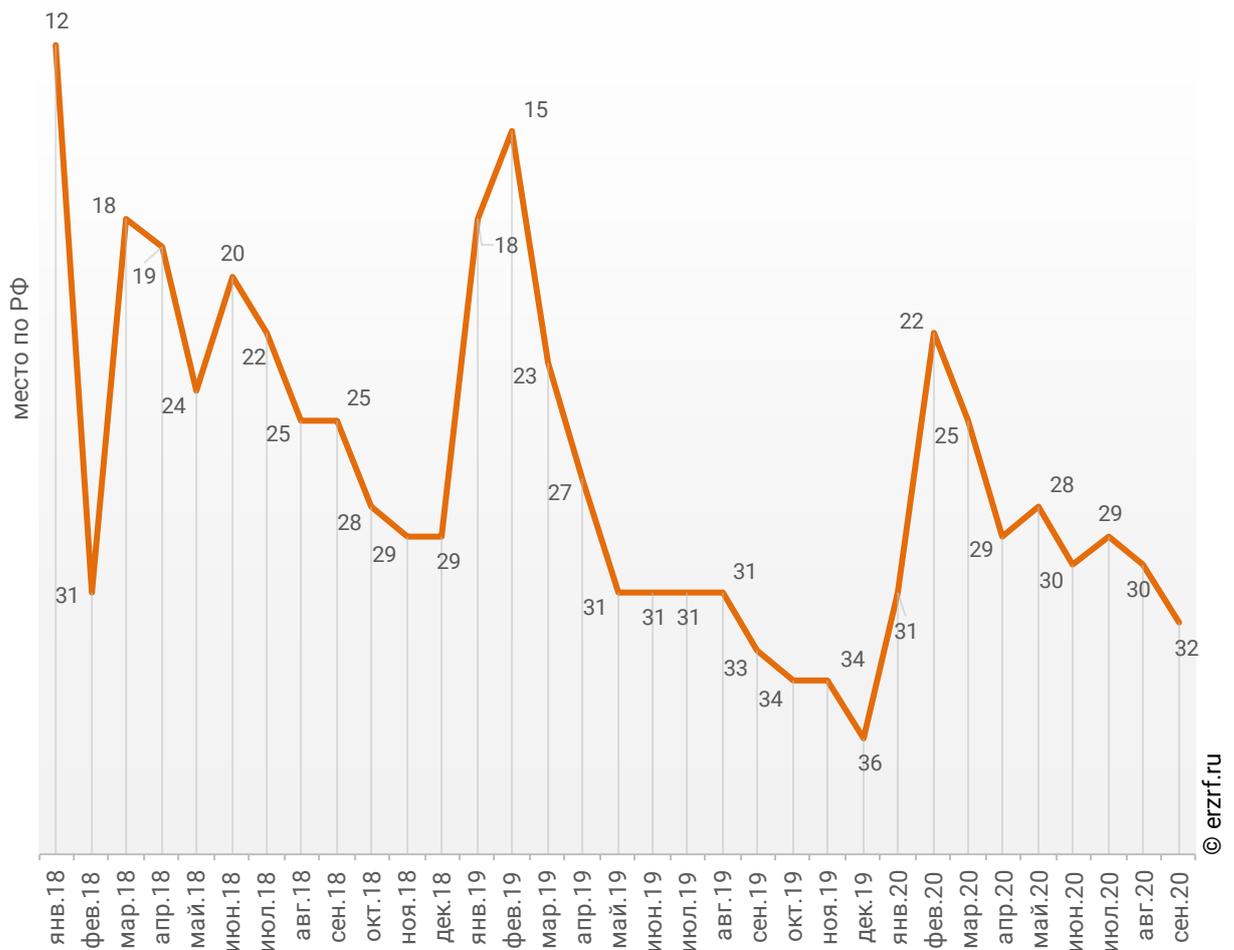


За январь-сентябрь 2020 года по показателю ввода жилья Алтайский край занимает 32-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 42-е место, а по динамике относительного прироста – 42-е место.

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

График 38

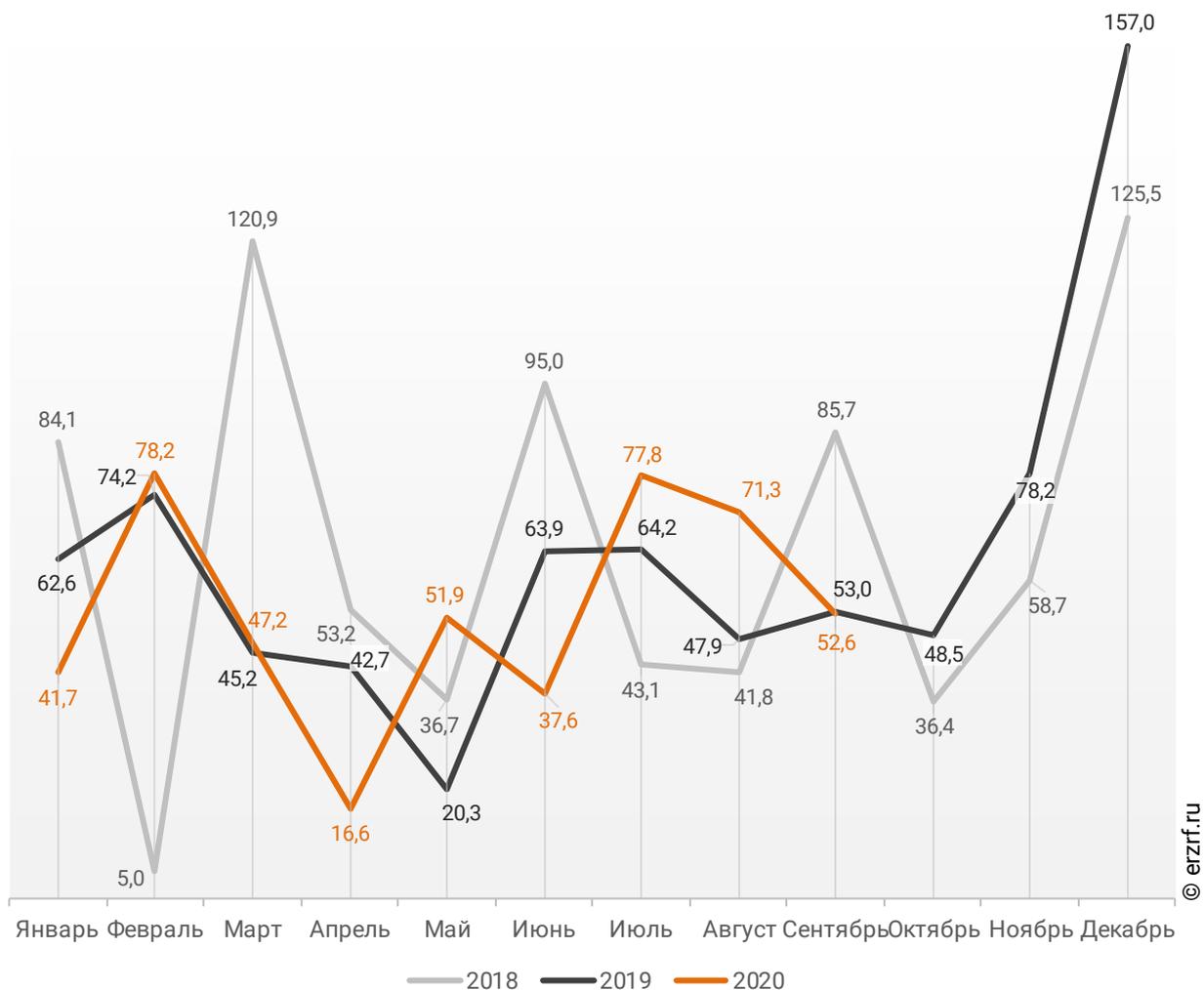
Динамика изменения места, занимаемого Алтайским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В сентябре 2020 года в Алтайском крае введено 52,6 тыс. м² жилья. Это на 0,8% или на 0,4 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

График 39

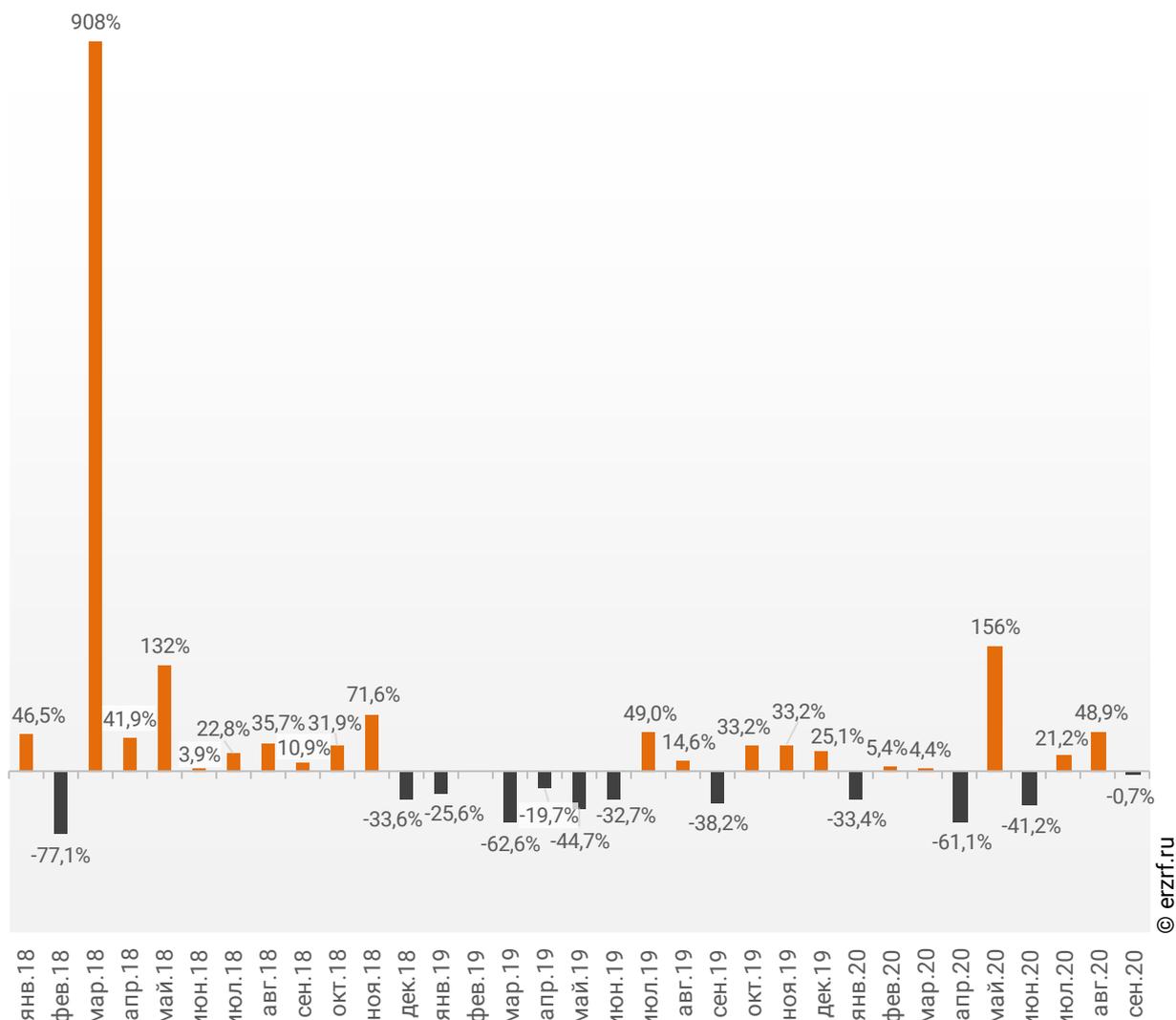
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Алтайском крае, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Алтайском крае впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 40

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

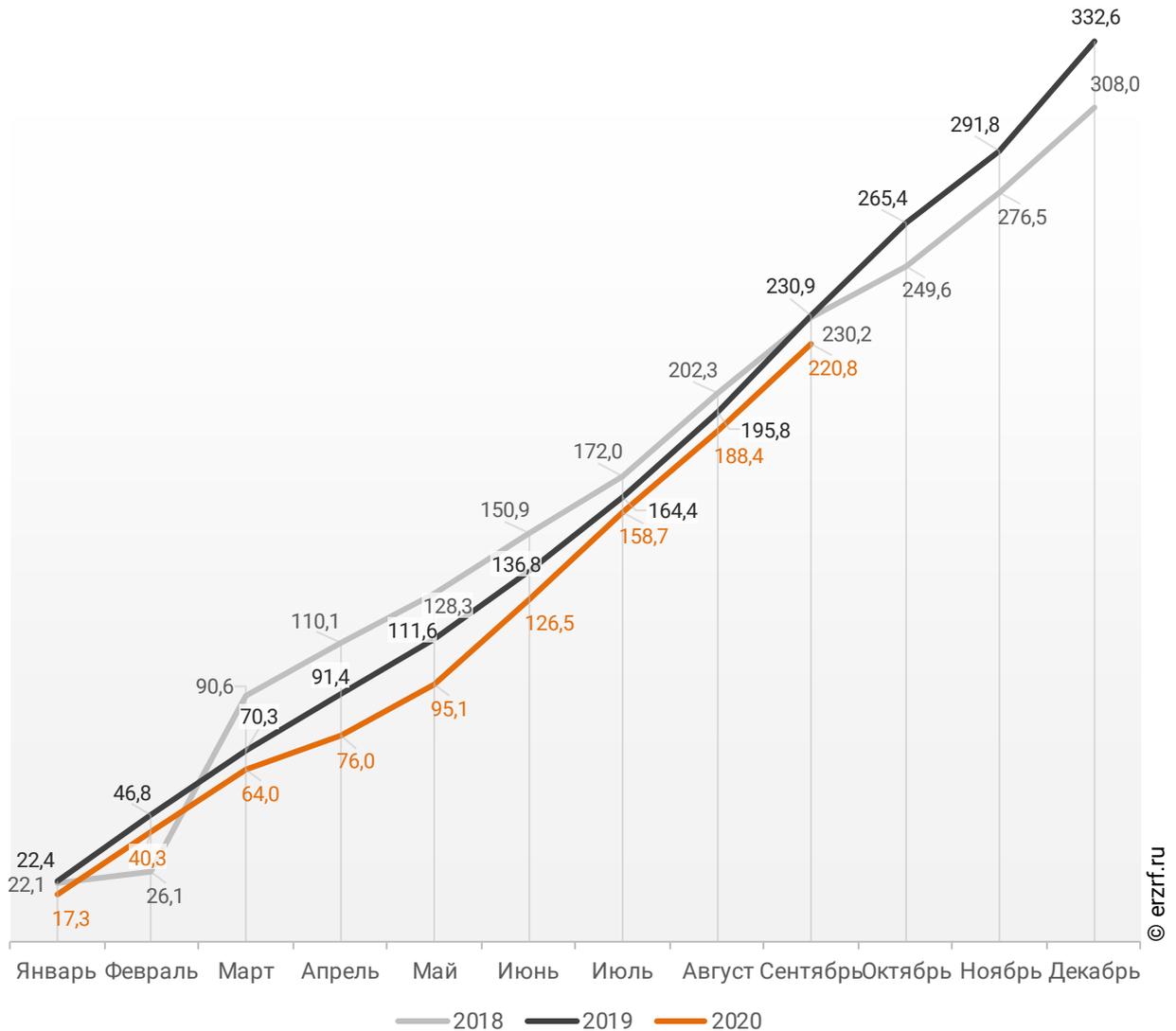


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Алтайский край занимает 50-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 58-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 58-м месте.

В Алтайском крае за 9 месяцев 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 4,4% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и снижение на 4,1% по отношению к 2018 г. (График 41).

График 41

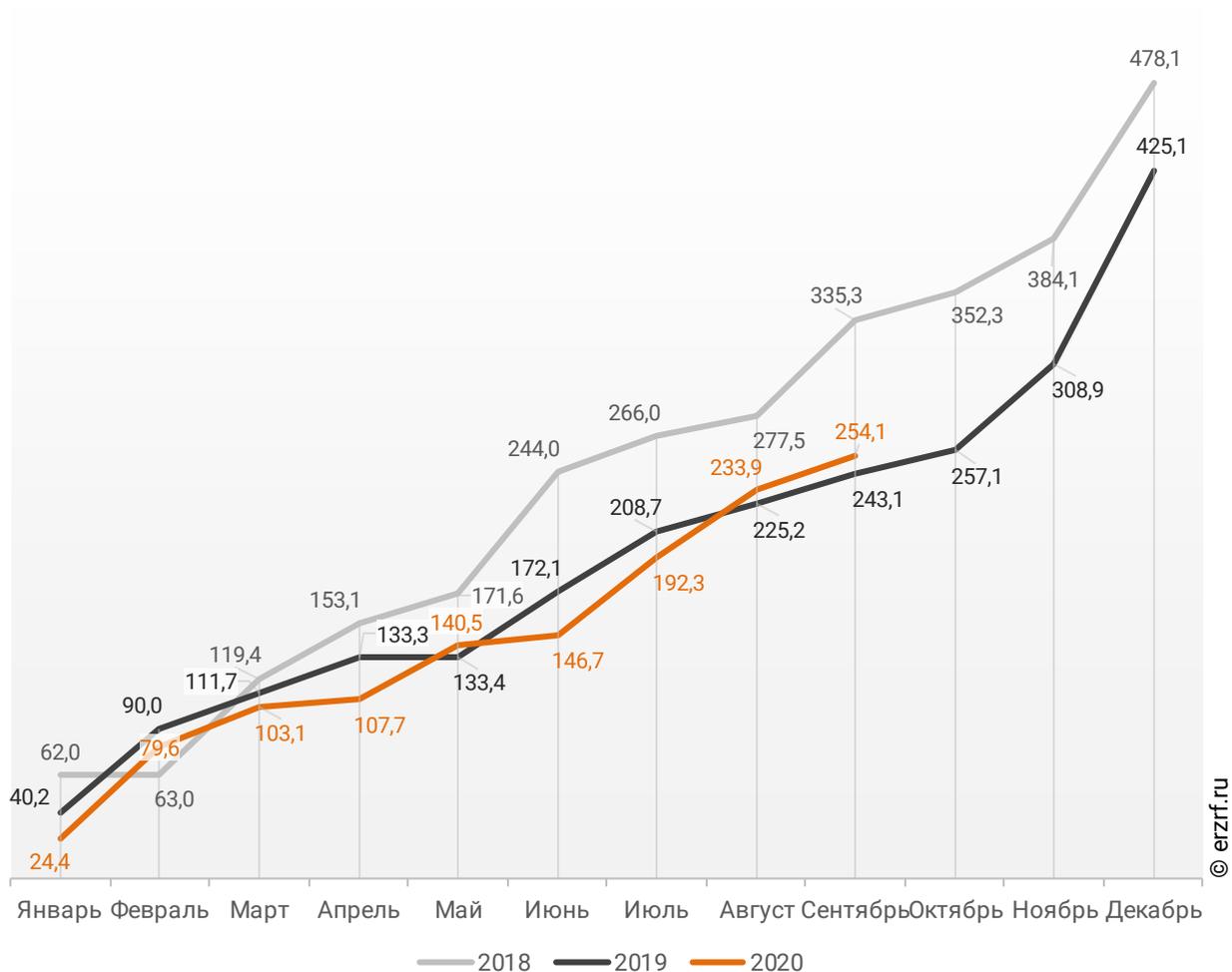
**Ввод жилья населением в Алтайском крае
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2020 г. показывают превышение на 4,5% к уровню 2019 г. и снижение на 24,2% к 2018 г. (График 42).

График 42

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

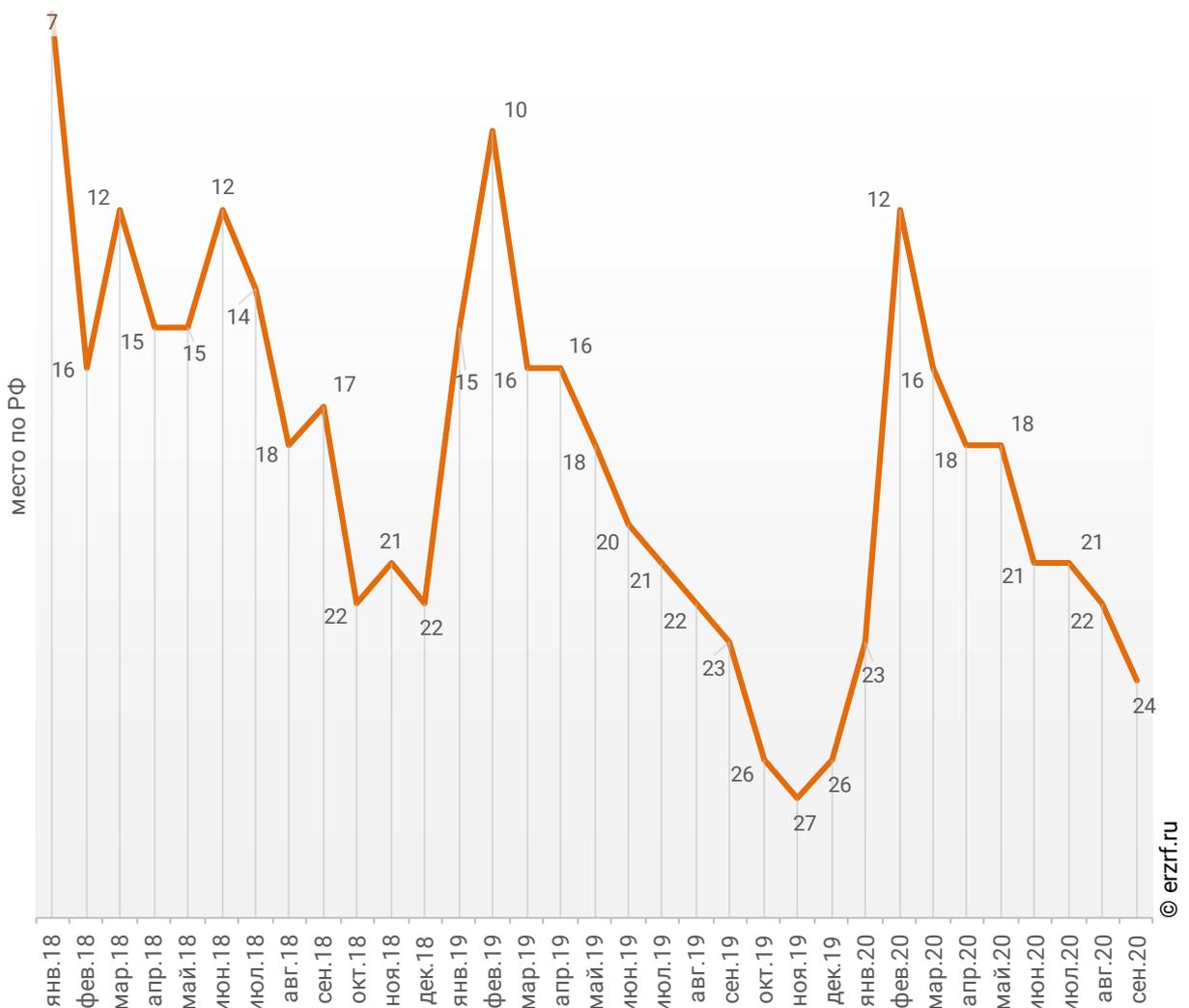


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2020 года Алтайский край занимает 24-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 25-е место, по динамике относительного прироста – 35-е место.

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

График 43

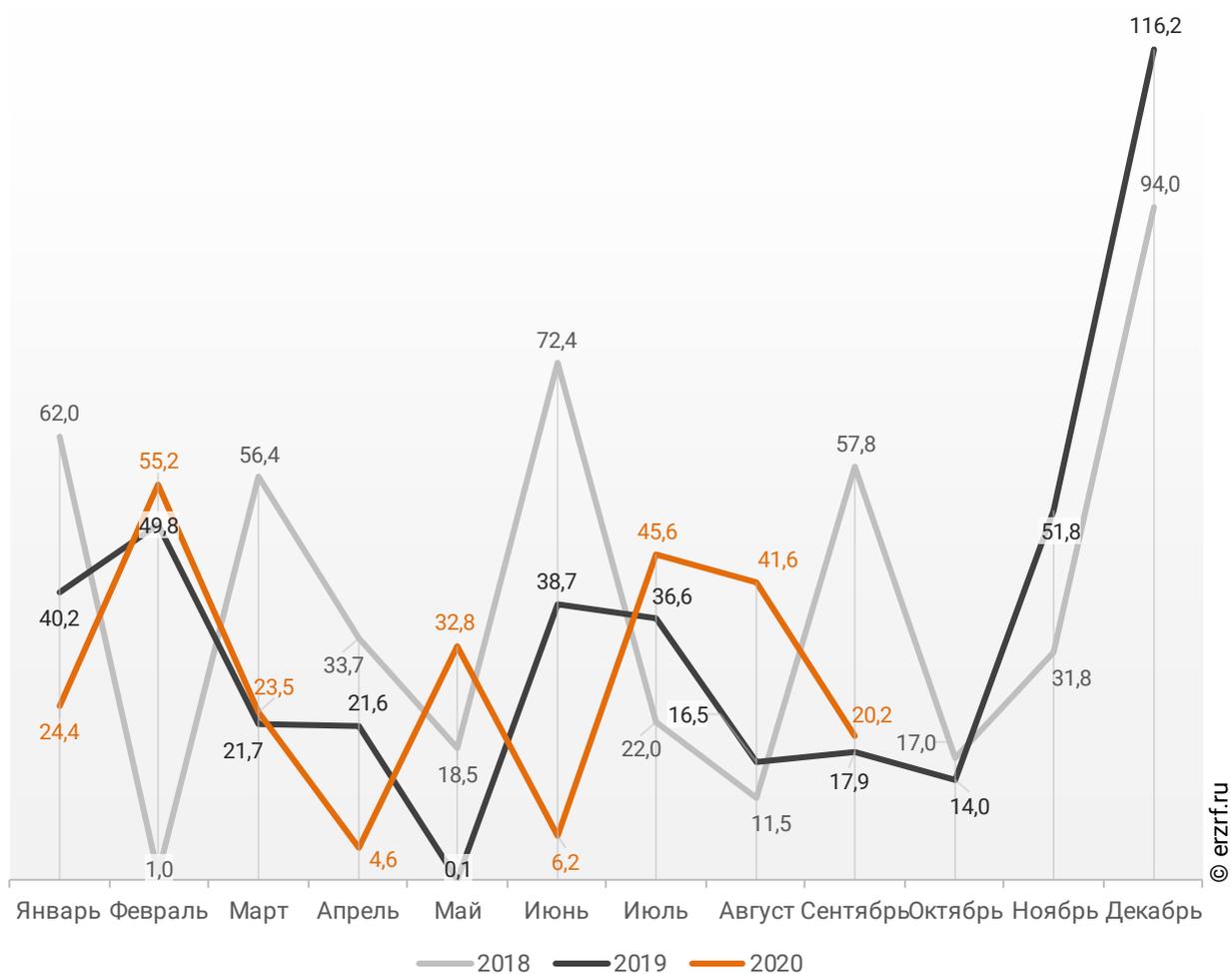
Динамика изменения места, занимаемого Алтайским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В сентябре 2020 года в Алтайском крае застройщиками введено 20,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 12,8% или на 2,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

График 44

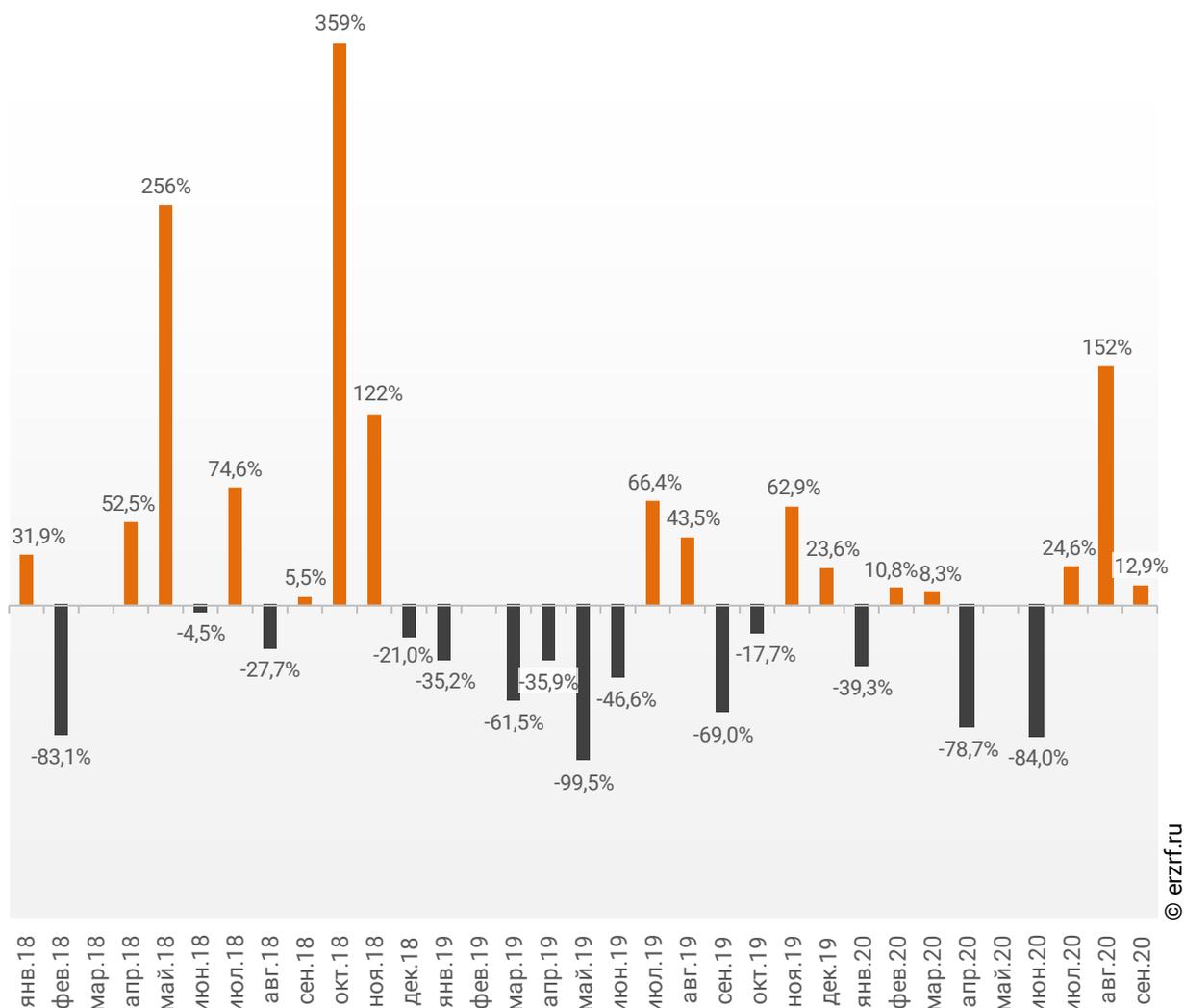
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Алтайском крае, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Алтайском крае третий месяц подряд.

График 45

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



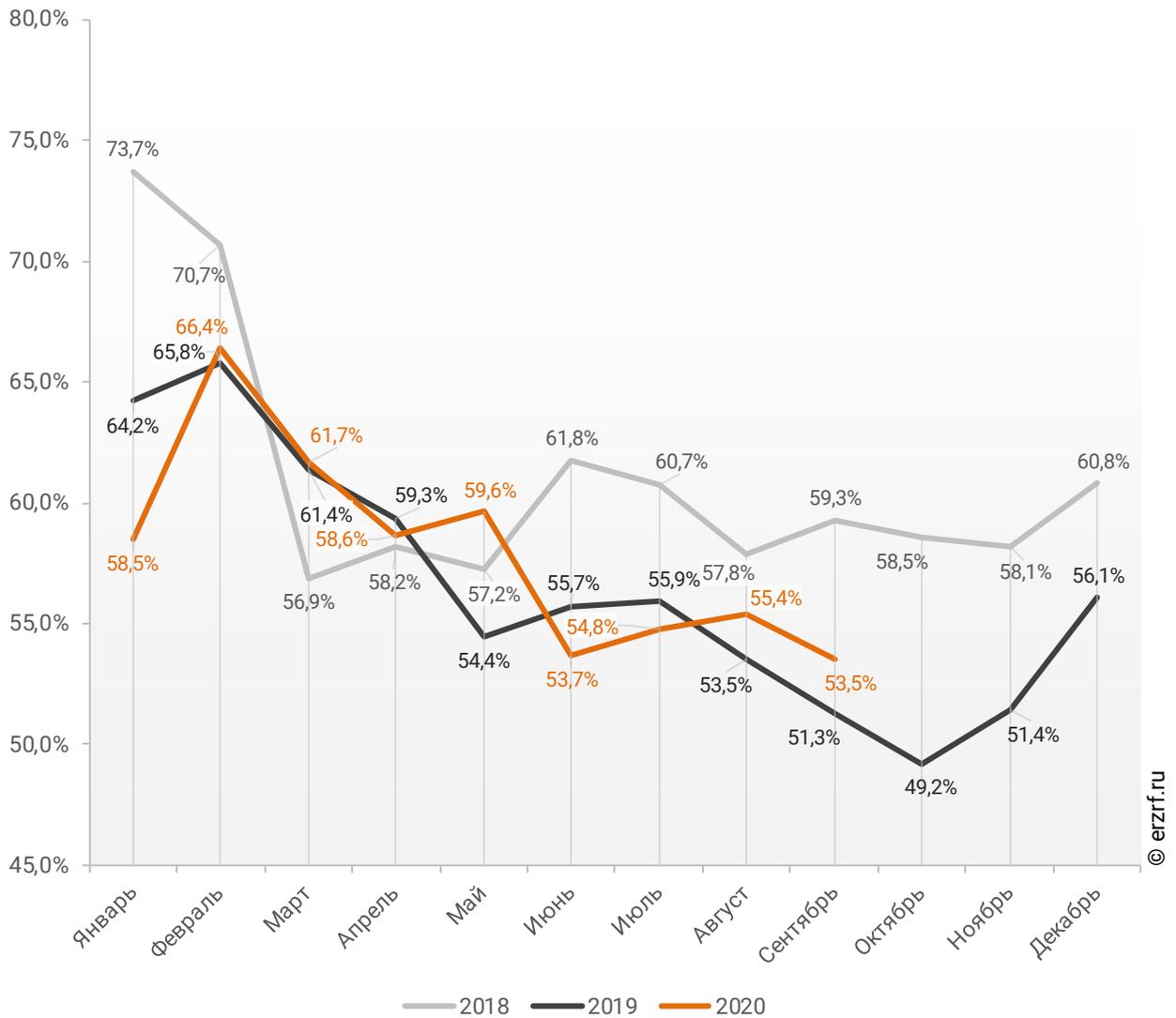
© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2020 года Алтайский край занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 36-е место, по динамике относительного прироста – 35-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2020 г. составила 53,5% против 51,3% за этот же период 2019 г. и 59,3% – за этот же период 2018 г.

График 46

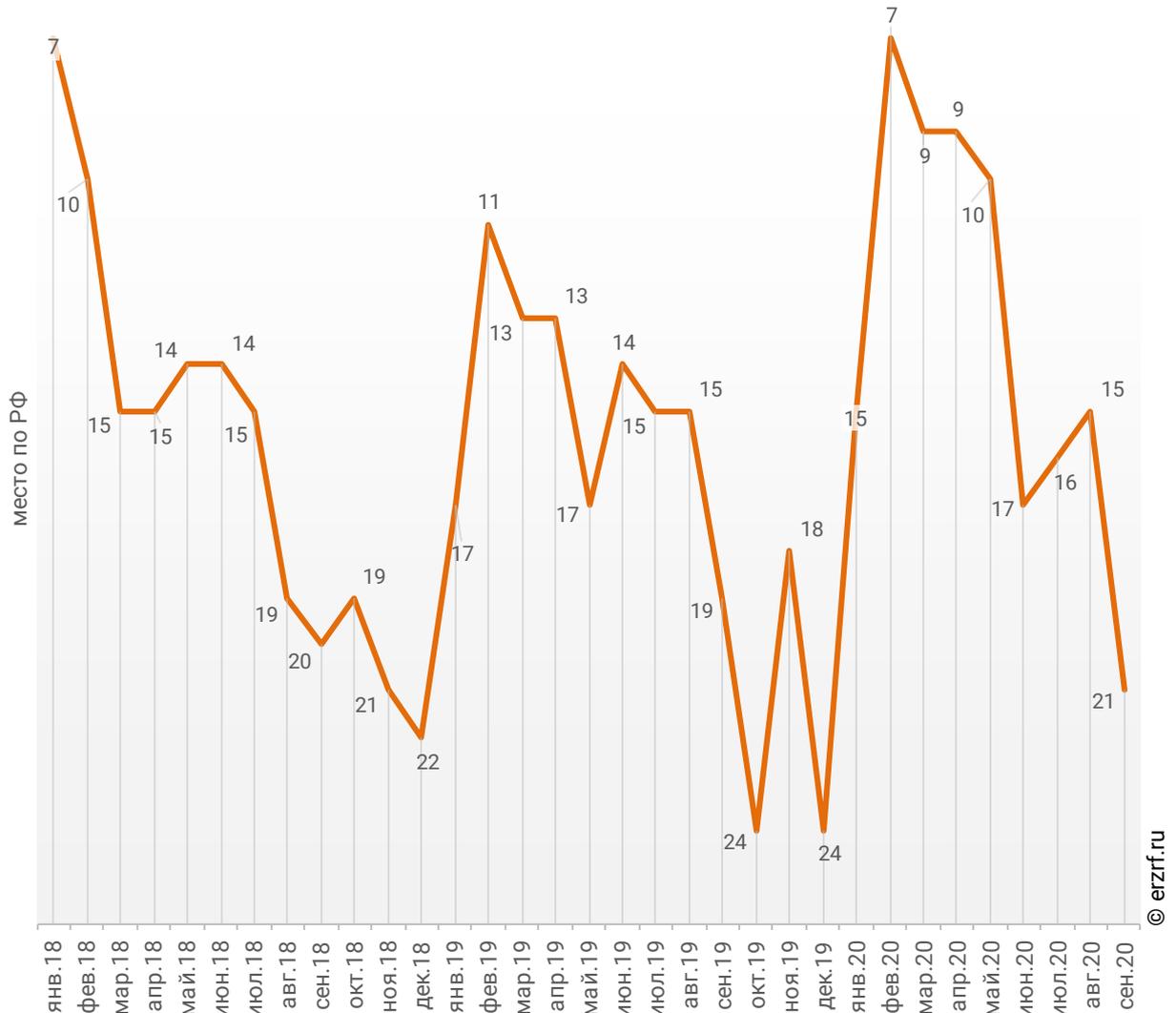
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Алтайском крае накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Алтайский край занимает 21-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

Динамика изменения места, занимаемого Алтайским краем 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 Алтайском крае составила 38,4%, что на 4,6 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Алтайский край занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Алтайском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2020	Жилищная инициатива	Дружный-2	3	946	52 437
IV квартал 2020	СК Селф	Столичный	3	386	27 698
IV квартал 2020	СК ВИРА-Строй	Матрёшки	1	550	21 767
IV квартал 2020	ГК СОЮЗ	Новая Высота	1	367	21 225
IV квартал 2020	Жилищная инициатива	Дружный-3	2	420	19 641
IV квартал 2020	ГК Адалин	Марс	1	184	11 730
IV квартал 2020	СЗ Домстрой	По ул. Антона Петрова, 221	1	196	11 152
IV квартал 2020	Горем-3	По ул. Дёповская	2	180	10 774
IV квартал 2020	СК ЭТОДОМ	Дом на Согренной	1	180	8 819
IV квартал 2020	ИСК Авангард	Спорт Сити	1	150	6 646
IV квартал 2020	СтройСиб	По ул. Анатолия	1	149	6 124
IV квартал 2020	СК Мой Дом	Новый Квартал	1	204	6 087
IV квартал 2020	Трест Коксохиммонтаж	Дом по ул. Металлургов	1	28	3 595
I квартал 2021	ГК СОЮЗ	Лапландия	1	289	15 152
I квартал 2021	Жилищная инициатива	Рубин	1	212	12 285
I квартал 2021	Союз строй	Дом по ул. Песчаная, 190	1	82	3 276
I квартал 2021	Горем-3	По ул. Партизанская, 11	1	81	3 199
II квартал 2021	ГК СОЮЗ	Лапландия	1	343	21 231
II квартал 2021	Жилищная инициатива	Дружный-3	2	420	19 641
II квартал 2021	СК Селф	Маяковский	1	278	13 610
II квартал 2021	СК Инвестиции в будущее	Времена года	1	360	12 060
II квартал 2021	МК ПР-Холдинг	Ленина 195	1	256	10 512
II квартал 2021	СК ВИРА-Строй	Матрёшки	1	308	10 402
II квартал 2021	Компания БКС	Квартал Сиреневый	1	187	9 842
II квартал 2021	МК ПР-Холдинг	Дом по ул. Партизанская, 76	1	103	8 978

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2021	СК СИБИРИЯ	Змеиногорский	2	202	8 921
II квартал 2021	СК СИБИРИЯ	Собрание	1	76	6 396
II квартал 2021	Регионстрой	На Монтажников	1	126	6 075
II квартал 2021	ИСК Строительный камень	Дом по ул. 40 лет ВЛКСМ	1	149	5 798
II квартал 2021	ИСТК Дельта	80 Гвардейской Дивизии	1	72	1 655
II квартал 2021	Западное	Мандарин	1	27	1 283
II квартал 2021	Компания БКС	Уютный	1	12	744
III квартал 2021	ПСК Строительная Перспектива	Солар	1	512	27 126
III квартал 2021	ПрофРесурс	По ул. Солнечная Поляна, 94	2	595	25 942
III квартал 2021	СК ПакПластика	Дом по ул. Партизанская	1	242	14 726
III квартал 2021	Жилищная инициатива	Дружный-3	1	240	12 105
III квартал 2021	ГК Адалин	Большая Медведица	1	170	10 855
III квартал 2021	Жилой Дом	Ритм	1	148	3 158
III квартал 2021	ДХ Сентябрь	SKY-M	1	94	1 864
IV квартал 2021	Жилищная инициатива	Димитровские горки	1	352	21 434
IV квартал 2021	ГК СОЮЗ	Лапландия	1	383	21 072
IV квартал 2021	Жилищная инициатива	Дружный-3	1	285	20 198
IV квартал 2021	ИСК Алгоритм	Крылья 2	1	368	18 917
IV квартал 2021	ИСК Алгоритм	Добрыня. Семейный дом	1	336	18 839
IV квартал 2021	Домстрой-Барнаул	Хорошеево	2	232	15 272
IV квартал 2021	Компания БКС	Парковый	1	232	14 254
IV квартал 2021	СтройСиб	По ул. Анатолия	2	299	12 687
IV квартал 2021	Жилищная инициатива	Маяк	1	176	10 684
IV квартал 2021	ИСК Авангард	Дружба	1	240	9 489
IV квартал 2021	Милан	По ул. Папанинцев	1	159	6 998
IV квартал 2021	ПСК Строительная Перспектива	Галактика	1	75	5 845
IV квартал 2021	ПСК Строительная Перспектива	Молодежный	1	99	3 766
Общий итог			63	12 760	653 986

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Алтайского края по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Мичурин парк</i>	Барнаул	ГК Адалин	4	1 826	87 374
2	<i>Дружный-3</i>	Барнаул	Жилищная инициатива	7	1 620	86 431
3	<i>Лапландия</i>	Барнаул	ГК СОЮЗ	4	1 349	77 974
4	<i>Nord</i>	Барнаул	ПрофРесурс	10	1 696	77 864
5	<i>Матрёшки</i>	Барнаул	СК ВИРА-Строй	3	1 423	54 529
6	<i>Дружный-2</i>	Барнаул	Жилищная инициатива	3	946	52 437
7	<i>По ул. Солнечная Поляна, 94</i>	Барнаул	ПрофРесурс	6	1 064	46 481
8	<i>Солар</i>	Барнаул	ПСК Строительная Перспектива	2	718	39 687
9	<i>Питер</i>	Барнаул	ГК Адалин	3	810	39 171
10	<i>Сити-квартал Ютссон</i>	Барнаул	ГК Адалин	3	648	35 436
11	<i>Краски</i>	Барнаул	ИСК Алгоритм	3	834	34 066
12	<i>Новая Пристань</i>	Барнаул	СК СИБИРИЯ	1	676	33 526
13	<i>Крылья 2</i>	Барнаул	ИСК Алгоритм	2	640	33 491
14	<i>Столичный</i>	Барнаул	СК Селф	3	386	27 698
15	<i>МОТОР</i>	Барнаул	МОТОР	1	445	23 762
16	<i>Димитровские горки</i>	Барнаул	Жилищная инициатива	1	352	21 434
17	<i>Новая Высота</i>	Барнаул	ГК СОЮЗ	1	367	21 225
18	<i>Клевер парк</i>	Барнаул	Компания БКС	2	429	19 906
19	<i>Добрыня. Семейный дом</i>	Барнаул	ИСК Алгоритм	1	336	18 839
20	<i>По ул. Анатолия</i>	Новоалтайск	СтройСиб	3	448	18 811
21	<i>Дом по ул. Аванесова</i>	Барнаул	Регионстрой	1	296	18 780
22	<i>Хорошеево</i>	Барнаул	Домстрой-Барнаул	2	232	15 272
23	<i>Пломбир</i>	Барнаул	Жилищная инициатива	1	268	14 922
24	<i>Дом по ул. Партизанская</i>	Барнаул	СК ПакПластика	1	242	14 726
25	<i>Дом по ул. Петра Сухова</i>	Барнаул	ПСИП СИАДА	1	300	14 649

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц
				домов	единиц	
				ед.	ед.	м ²
26	Парковый	Барнаул	Компания БКС	1	232	14 254
27	Маяковский	Барнаул	СК Селф	1	278	13 610
28	Юбилейный	Барнаул	СК СИБИРИЯ	1	228	12 417
29	Рубин	Барнаул	Жилищная инициатива	1	212	12 285
30	Времена года	Барнаул	СК Инвестиции в будущее	1	360	12 060
31	Марс	Барнаул	ГК Адалин	1	184	11 730
32	По ул. Антона Петрова, 221	Барнаул	СЗ Домстрой	1	196	11 152
33	Большая Медведица	Барнаул	ГК Адалин	1	170	10 855
34	По ул. Деповская	Новоалтайск	Горем-3	2	180	10 774
35	Маяк	Барнаул	Жилищная инициатива	1	176	10 684
36	Ленина 195	Барнаул	МК ПР-Холдинг	1	256	10 512
37	Квартал Сиреневый	Барнаул	Компания БКС	1	187	9 842
38	Апельсин	Барнаул	Жилищная инициатива	1	169	9 533
39	Дружба	Барнаул	ИСК Авангард	1	240	9 489
40	Дом по ул. Партизанская, 76	Барнаул	МК ПР-Холдинг	1	103	8 978
41	Змеиногорский	Барнаул	СК СИБИРИЯ	2	202	8 921
42	Дом на Согренной	Бийск	СК ЭТОДОМ	1	180	8 819
43	По ул. Папанинцев	Барнаул	Милан	1	159	6 998
44	Спорт Сити	Барнаул	ИСК Авангард	1	150	6 646
45	Собрание	Барнаул	СК СИБИРИЯ	1	76	6 396
46	Новый Квартал	Барнаул	СК Мой Дом	1	204	6 087
47	На Монтажников	Барнаул	Регионстрой	1	126	6 075
48	Галактика	Барнаул	ПСК Строительная Перспектива	1	75	5 845
49	Дом по ул. 40 лет ВЛКСМ	Новоалтайск	ИСК Строительный камень	1	149	5 798
50	Дом по ул. Советская	Бийск	ППК Прометей	1	40	4 219
51	Молодежный	Барнаул	ПСК Строительная Перспектива	1	99	3 766
52	Дом по ул. Metallургов	Заринск	Трест Коксохиммонтаж	1	28	3 595
53	Джаз	Барнаул	ИСК Алгоритм	1	94	3 428
54	Дом по ул. Песчаная, 190	Барнаул	Союз строй	1	82	3 276
55	По ул. Партизанская, 11	Новоалтайск	Горем-3	1	81	3 199

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
56	<i>Ритм</i>	Новоалтайск	Жилой Дом	1	148	3 158
57	<i>SKY-M</i>	Барнаул	ДХ Сентябрь	1	94	1 864
58	<i>80 Гвардейской Дивизии</i>	Барнаул	ИСТК Дельта	1	72	1 655
59	<i>Мандарин</i>	Барнаул	Западное	1	27	1 283
60	<i>Уютный</i>	Барнаул	Компания БКС	1	12	744
Общий итог				106	23 620	1 188 438

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>SKY-M</i>	Барнаул	ДХ Сентябрь	19,8
2	<i>Ритм</i>	Новоалтайск	Жилой Дом	21,3
3	<i>80 Гвардейской Дивизии</i>	Барнаул	ИСТК Дельта	23,0
4	<i>Новый Квартал</i>	Барнаул	СК Мой Дом	29,8
5	<i>Времена года</i>	Барнаул	СК Инвестиции в будущее	33,5
6	<i>Джаз</i>	Барнаул	ИСК Алгоритм	36,5
7	<i>Молодежный</i>	Барнаул	ПСК Строительная Перспектива	38,0
8	<i>Матрёшки</i>	Барнаул	СК ВИРА-Строй	38,3
9	<i>Дом по ул. 40 лет ВЛКСМ</i>	Новоалтайск	ИСК Строительный камень	38,9
10	<i>По ул. Партизанская, 11</i>	Новоалтайск	Горем-3	39,5
11	<i>Дружба</i>	Барнаул	ИСК Авангард	39,5
12	<i>Дом по ул. Песчаная, 190</i>	Барнаул	Союз строй	40,0
13	<i>Краски</i>	Барнаул	ИСК Алгоритм	40,8
14	<i>Ленина 195</i>	Барнаул	МК ПР-Холдинг	41,1
15	<i>По ул. Анатолия</i>	Новоалтайск	СтройСиб	42,0
16	<i>По ул. Солнечная Поляна, 94</i>	Барнаул	ПрофРесурс	43,7
17	<i>По ул. Папанинцев</i>	Барнаул	Милан	44,0
18	<i>Змеиногорский</i>	Барнаул	СК СИБИРИЯ	44,2
19	<i>Спорт Сити</i>	Барнаул	ИСК Авангард	44,3
20	<i>Nord</i>	Барнаул	ПрофРесурс	45,9
21	<i>Клевер парк</i>	Барнаул	Компания БКС	46,4
22	<i>Мандарин</i>	Барнаул	Западное	47,5
23	<i>Мичурин парк</i>	Барнаул	ГК Адалин	47,8
24	<i>На Монтажников</i>	Барнаул	Регионстрой	48,2
25	<i>Питер</i>	Барнаул	ГК Адалин	48,4
26	<i>Дом по ул. Петра Сухова</i>	Барнаул	ПСИП СИАДА	48,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Маяковский</i>	Барнаул	СК Селф	49,0
28	<i>Дом на Согренной</i>	Бийск	СК ЭТОДОМ	49,0
29	<i>Новая Пристань</i>	Барнаул	СК СИБИРИЯ	49,6
30	<i>Крылья 2</i>	Барнаул	ИСК Алгоритм	52,3
31	<i>Квартал Сиреневый</i>	Барнаул	Компания БКС	52,6
32	<i>Дружный-3</i>	Барнаул	Жилищная инициатива	53,4
33	<i>МОТОР</i>	Барнаул	МОТОР	53,4
34	<i>Юбилейный</i>	Барнаул	СК СИБИРИЯ	54,5
35	<i>Сити-квартал Ютссон</i>	Барнаул	ГК Адалин	54,7
36	<i>Солар</i>	Барнаул	ПСК Строительная Перспектива	55,3
37	<i>Дружный-2</i>	Барнаул	Жилищная инициатива	55,4
38	<i>Пломбир</i>	Барнаул	Жилищная инициатива	55,7
39	<i>Добрыня. Семейный дом</i>	Барнаул	ИСК Алгоритм	56,1
40	<i>Апельсин</i>	Барнаул	Жилищная инициатива	56,4
41	<i>По ул. Антона Петрова, 221</i>	Барнаул	СЗ Домстрой	56,9
42	<i>Лапландия</i>	Барнаул	ГК СОЮЗ	57,8
43	<i>Новая Высота</i>	Барнаул	ГК СОЮЗ	57,8
44	<i>Рубин</i>	Барнаул	Жилищная инициатива	57,9
45	<i>По ул. Дёповская</i>	Новоалтайск	Горем-3	59,9
46	<i>Маяк</i>	Барнаул	Жилищная инициатива	60,7
47	<i>Дом по ул. Партизанская</i>	Барнаул	СК ПакПластика	60,9
48	<i>Димитровские горки</i>	Барнаул	Жилищная инициатива	60,9
49	<i>Парковый</i>	Барнаул	Компания БКС	61,4
50	<i>Уютный</i>	Барнаул	Компания БКС	62,0
51	<i>Дом по ул. Аванесова</i>	Барнаул	Регионстрой	63,4
52	<i>Марс</i>	Барнаул	ГК Адалин	63,8
53	<i>Большая Медведица</i>	Барнаул	ГК Адалин	63,9
54	<i>Хорошеево</i>	Барнаул	Домстрой-Барнаул	65,8
55	<i>Столичный</i>	Барнаул	СК Селф	71,8
56	<i>Галактика</i>	Барнаул	ПСК Строительная Перспектива	77,9
57	<i>Собрание</i>	Барнаул	СК СИБИРИЯ	84,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Дом по ул. Партизанская, 76</i>	Барнаул	МК ПР-Холдинг	87,2
59	<i>Дом по ул. Советская</i>	Бийск	ППК Прометей	105,5
60	<i>Дом по ул. Metallургов</i>	Заринск	Трест Коксохиммонтаж	128,4
Общий итог				50,3



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		