

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Нижегородская область

ноябрь 2020

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

**1 035 528**

-8,6% к ноябрю 2019

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

за последние 12 мес.

Росстат

**47 292**

-12,9% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2020

Банк России

**829**

+76,4% к сентябрю 2019

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

**54,9**

+1,0% к ноябрю 2019

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

на ноябрь 2020

**63 608**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**38,7%**

-6,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2020

Банк России

**5,99**

-2,93 п.п. к сентябрю 2019

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Нижегородской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по материалам стен строящихся домов .....	17
7. ТОП застройщиков Нижегородской области по объемам строительства .....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Нижегородской области ..	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Нижегородской области.....	27
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Нижегородской области.....	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Нижегородской области (официальная статистика Банка России).....	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области .....	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области .....	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области .....	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области .....	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	57
13. Ввод жилья в Нижегородской области (официальная статистика Росстата)	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Нижегородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г. ....	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Нижегородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по средней площади жилых единиц .....	77
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	81

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Нижегородской области на ноябрь 2020 года выявлено **134 строящихся застройщиками дома** (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 **18 867 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 035 528 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	129	96,3%	18 231	96,6%	1 003 279	96,9%
дом с апартаментами	2	1,5%	608	3,2%	29 851	2,9%
блокированный дом	3	2,2%	28	0,1%	2 398	0,2%
<b>Общий итог</b>	<b>134</b>	<b>100%</b>	<b>18 867</b>	<b>100%</b>	<b>1 035 528</b>	<b>100%</b>

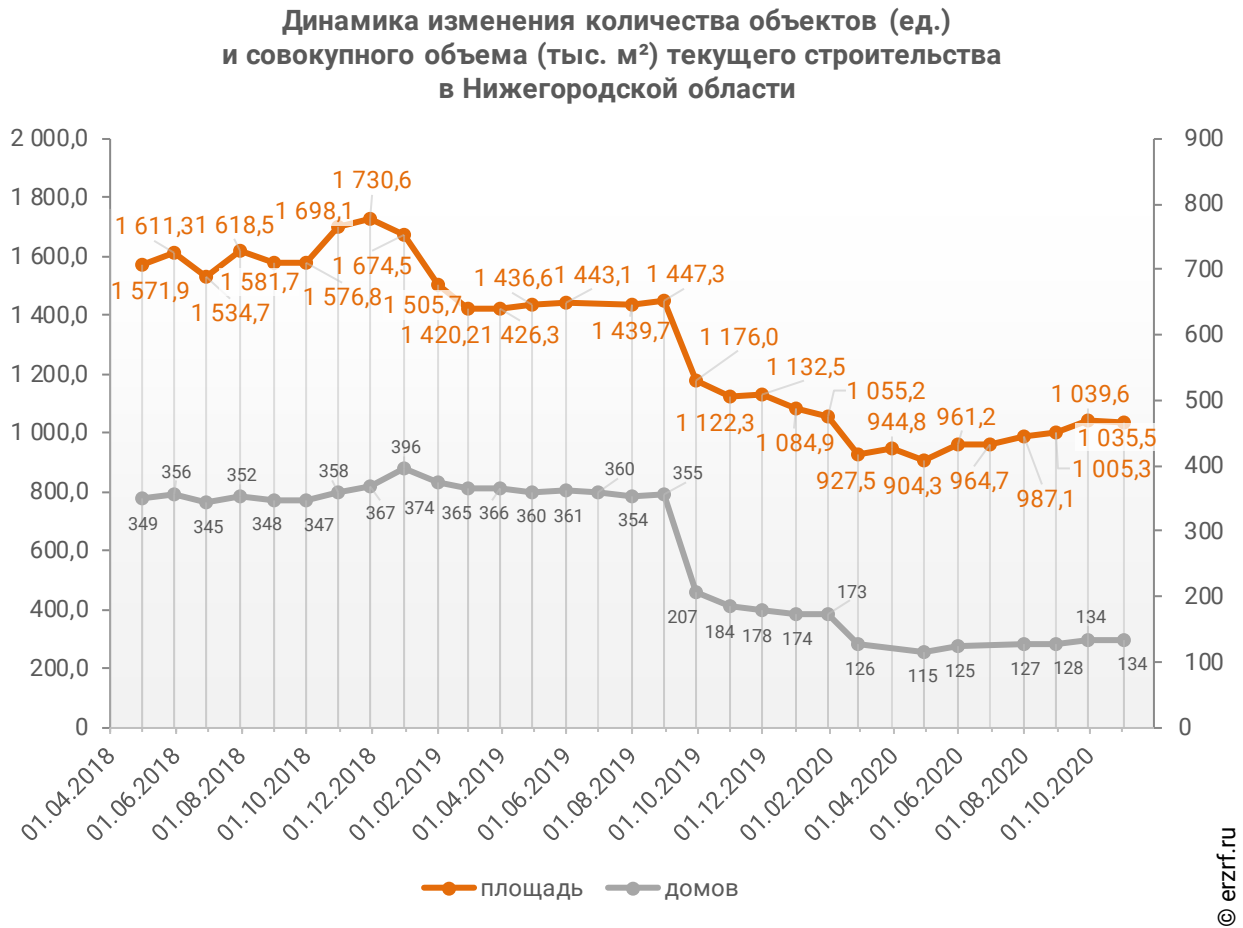
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,6% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 3,2% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 0,1% строящихся жилых единиц.

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

**График 1**



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

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Нижний Новгород</b>	<b>91</b>	<b>67,9%</b>	<b>14 927</b>	<b>79,1%</b>	<b>824 553</b>	<b>79,6%</b>
<b>Кстовский</b>	<b>16</b>	<b>11,9%</b>	<b>2 317</b>	<b>12,3%</b>	<b>117 322</b>	<b>11,3%</b>
Анкудиновка	4	3,0%	1 427	7,6%	77 776	7,5%
Кстово	11	8,2%	680	3,6%	29 315	2,8%
Афонино	1	0,7%	210	1,1%	10 231	1,0%
<b>Бор</b>	<b>12</b>	<b>9,0%</b>	<b>721</b>	<b>3,8%</b>	<b>44 900</b>	<b>4,3%</b>
<b>Арзамас</b>	<b>3</b>	<b>2,2%</b>	<b>295</b>	<b>1,6%</b>	<b>21 084</b>	<b>2,0%</b>
<b>Богородский</b>	<b>8</b>	<b>6,0%</b>	<b>366</b>	<b>1,9%</b>	<b>13 627</b>	<b>1,3%</b>
Новинки	8	6,0%	366	1,9%	13 627	1,3%
<b>Дзержинск</b>	<b>2</b>	<b>1,5%</b>	<b>185</b>	<b>1,0%</b>	<b>11 143</b>	<b>1,1%</b>
<b>Саров</b>	<b>1</b>	<b>0,7%</b>	<b>30</b>	<b>0,2%</b>	<b>1 763</b>	<b>0,2%</b>
<b>Семёнов</b>	<b>1</b>	<b>0,7%</b>	<b>26</b>	<b>0,1%</b>	<b>1 136</b>	<b>0,1%</b>
	<b>134</b>	<b>100%</b>	<b>18 867</b>	<b>100%</b>	<b>1 035 528</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Нижний Новгород (79,6% совокупной площади жилых единиц).

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

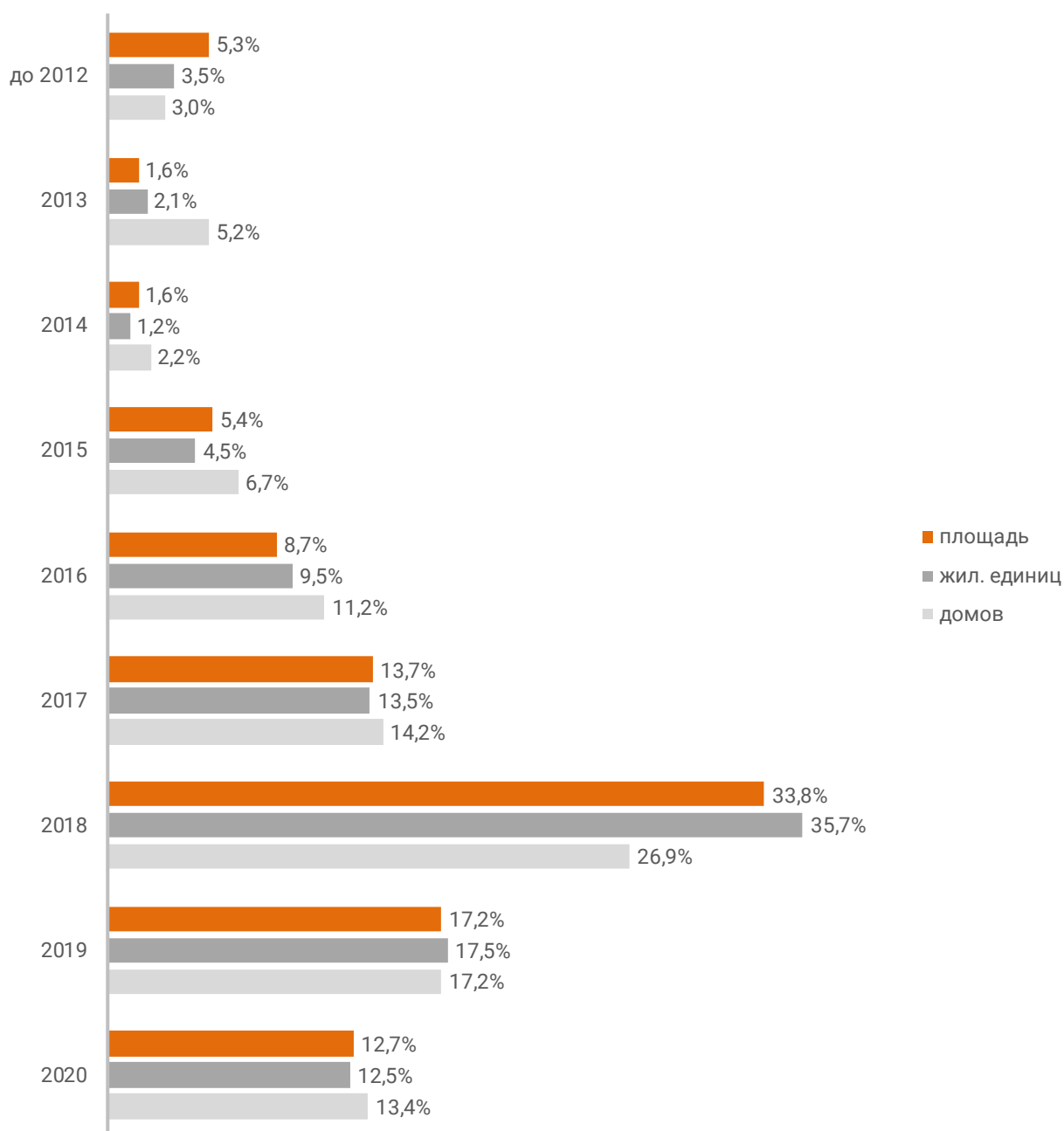
Застройщики жилья в Нижегородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2007 г. по октябрь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	4	3,0%	653	3,5%	54 397	5,3%
2013	7	5,2%	387	2,1%	16 847	1,6%
2014	3	2,2%	224	1,2%	16 736	1,6%
2015	9	6,7%	858	4,5%	56 143	5,4%
2016	15	11,2%	1 791	9,5%	90 474	8,7%
2017	19	14,2%	2 549	13,5%	141 628	13,7%
2018	36	26,9%	6 744	35,7%	349 716	33,8%
2019	23	17,2%	3 303	17,5%	178 095	17,2%
2020	18	13,4%	2 358	12,5%	131 492	12,7%
<b>Общий итог</b>	<b>134</b>	<b>100%</b>	<b>18 867</b>	<b>100%</b>	<b>1 035 528</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Нижегородской области по годам  
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (33,8% по площади жилых единиц).



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

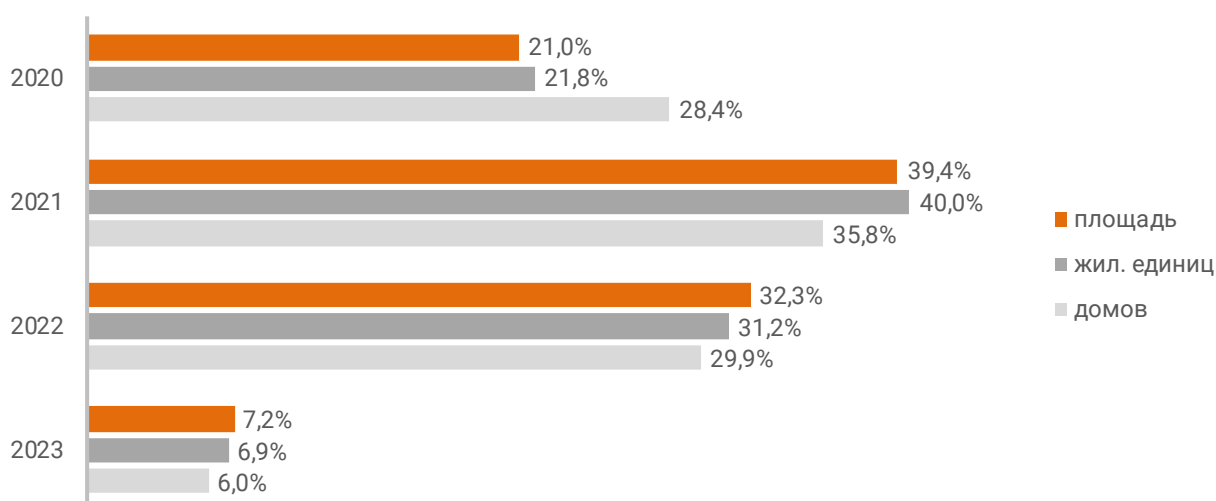
В Нижегородской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2020	38	28,4%	4 121	21,8%	217 968	21,0%
2021	48	35,8%	7 552	40,0%	408 404	39,4%
2022	40	29,9%	5 891	31,2%	334 409	32,3%
2023	8	6,0%	1 303	6,9%	74 747	7,2%
<b>Общий итог</b>	<b>134</b>	<b>100%</b>	<b>18 867</b>	<b>100%</b>	<b>1 035 528</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Нижегородской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 626 372 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 603 038 м<sup>2</sup>.

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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2020	217 968	2012	4 241      1,9%
		2014	5 327      2,4%
		2015	5 351      2,5%
		2017	12 671      5,8%
		2018	21 084      9,7%
		2019	25 992      11,9%
		2020	24 826      11,4%
2021	408 404	2010	25 659      6,3%
		2015	7 680      1,9%
		2016	4 065      1,0%
		2017	11 059      2,7%
		2018	23 669      5,8%
		2019	5 191      1,3%
2022	334 409	2020	26 664      6,5%
		2015	7 675      2,3%
		2017	14 370      4,3%
		2018	5 528      1,7%
2023	74 747	2020	5 952      1,8%
		2018	5 528      7,4%
<b>Общий итог</b>	<b>1 035 528</b>		<b>242 532      23,4%</b>

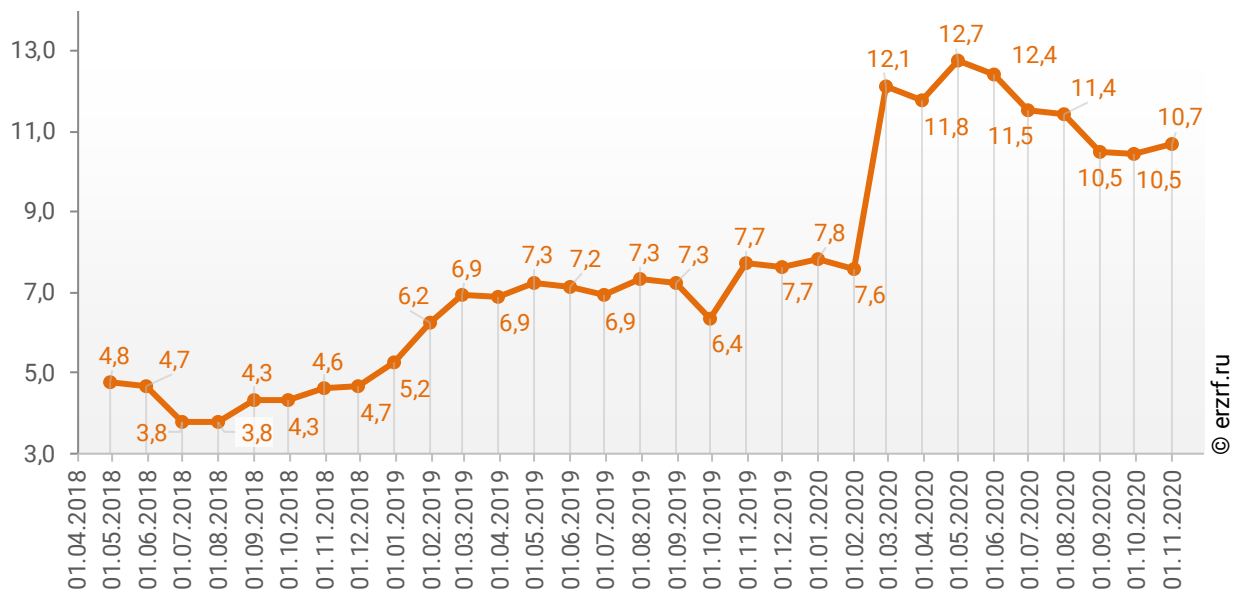
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (26 664 м<sup>2</sup>), что составляет 6,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Нижегородской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Нижегородской области по состоянию на ноябрь 2020 года составляет 10,7 месяца.

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

**График 2**

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



© erzrf.ru

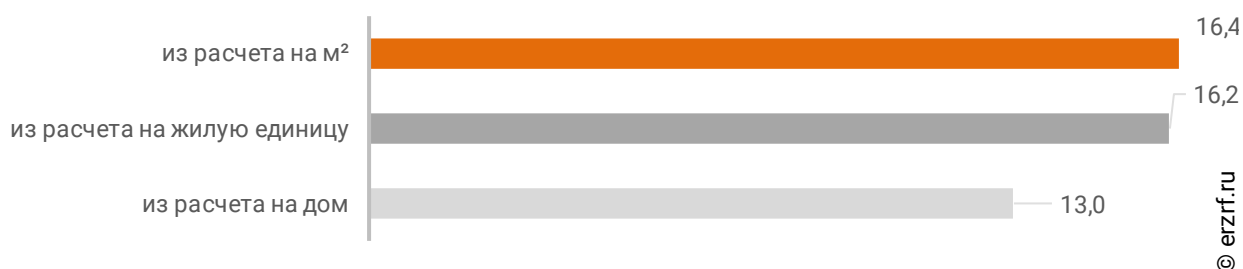
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по этажности строящихся домов

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

- 13,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,4 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

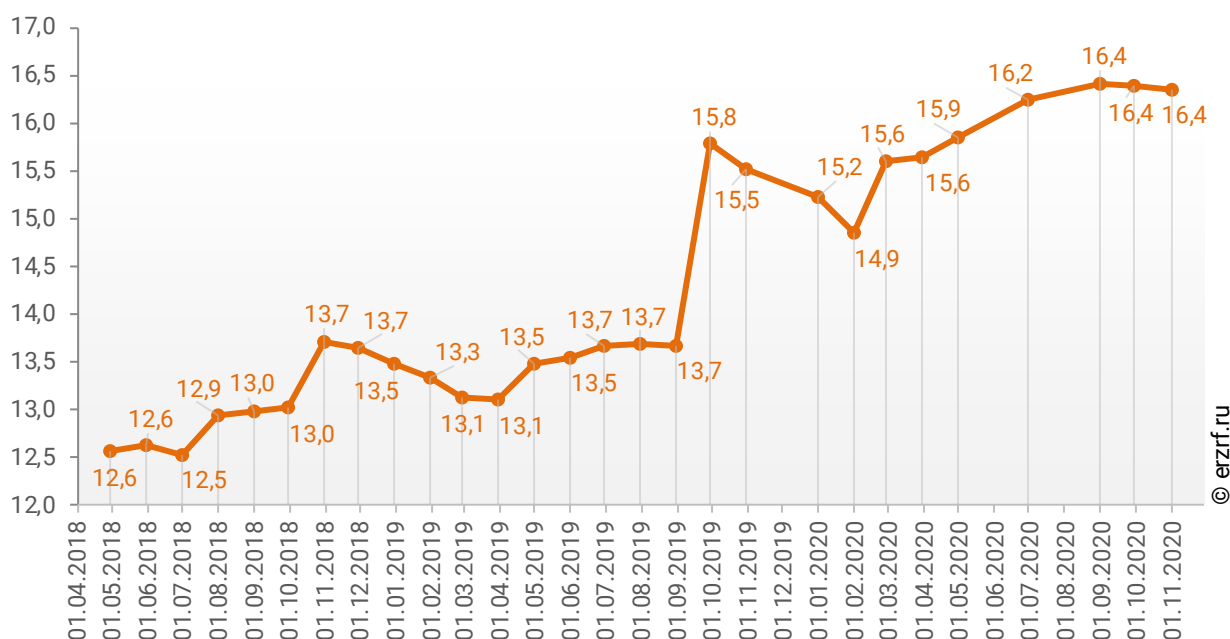
Средняя этажность новостроек Нижегородской области



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

График 3

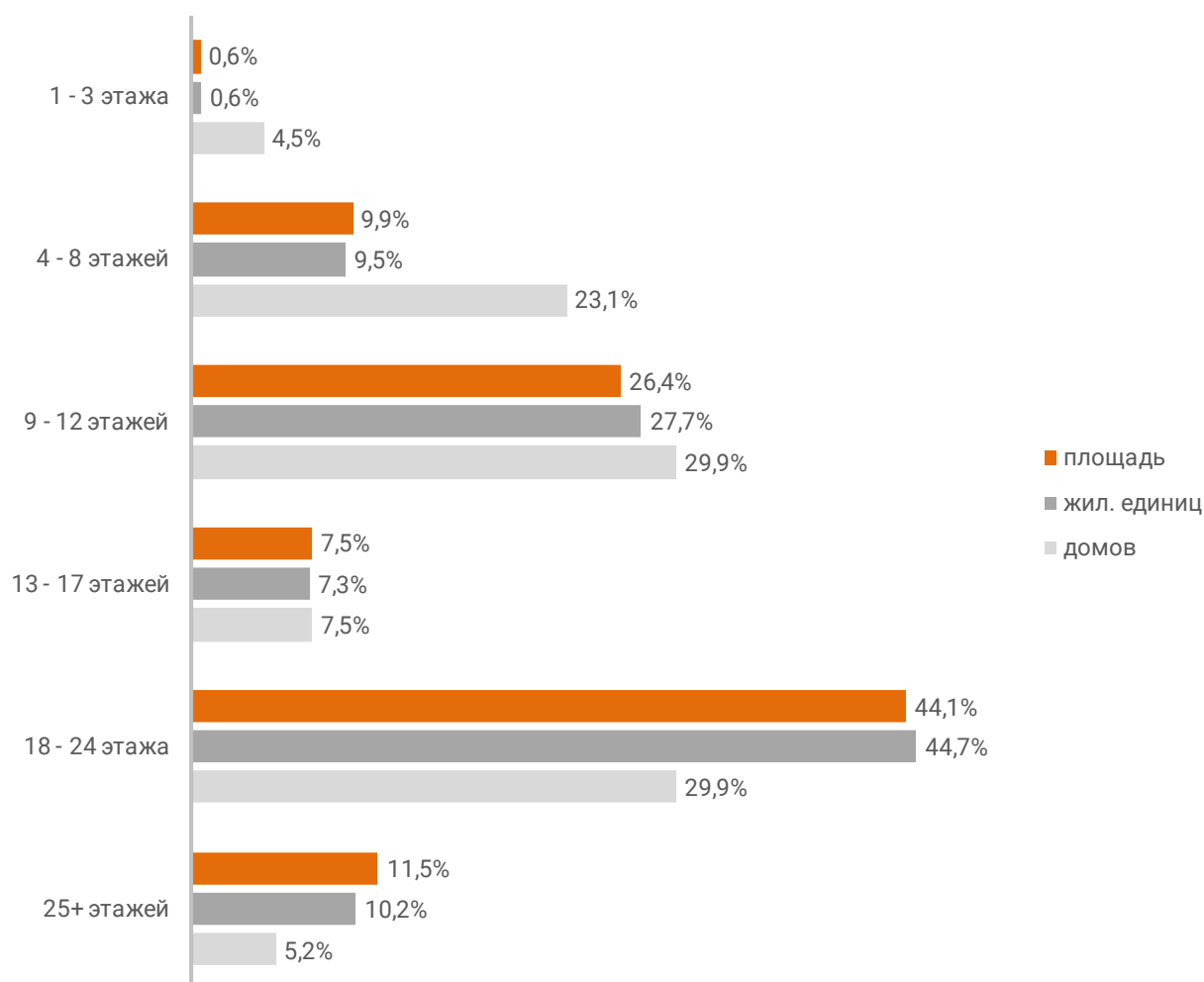
Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Нижегородской области (на м<sup>2</sup>)



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

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	6	4,5%	118	0,6%	6 217	0,6%
4 - 8 этажей	31	23,1%	1 787	9,5%	102 984	9,9%
9 - 12 этажей	40	29,9%	5 233	27,7%	273 649	26,4%
13 - 17 этажей	10	7,5%	1 377	7,3%	77 290	7,5%
18 - 24 этажа	40	29,9%	8 431	44,7%	456 238	44,1%
25+ этажей	7	5,2%	1 921	10,2%	119 150	11,5%
<b>Общий итог</b>	<b>134</b>	<b>100%</b>	<b>18 867</b>	<b>100%</b>	<b>1 035 528</b>	<b>100%</b>

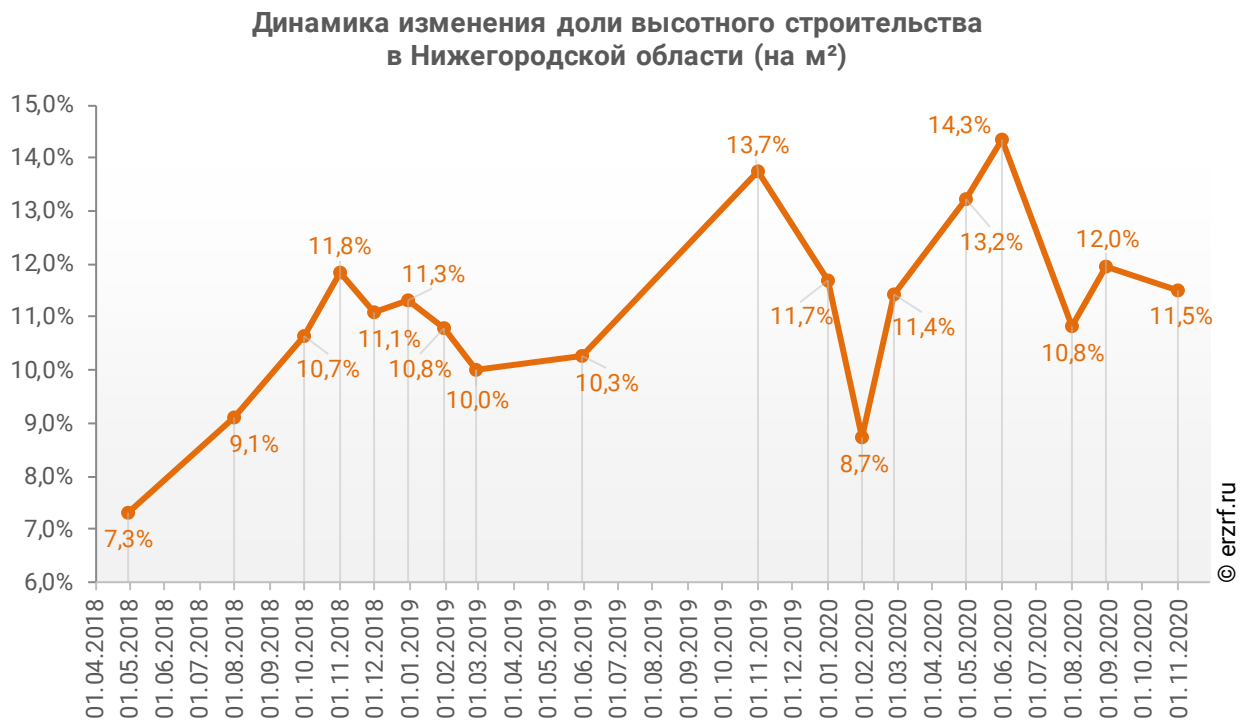
**Гистограмма 4**
**Распределение жилых новостроек Нижегородской области по этажности**


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 44,1% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Нижегородской области составляет 11,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,5%.

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

**График 4**



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Нижегородской области является 28-этажный многоквартирный дом в ЖК «Парус», застройщик «СЗ Добрострой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28	<i>СЗ Добрострой</i>	многоквартирный дом	Парус
		<i>АНДЭКО</i>	многоквартирный дом	Книги
2	27	<i>Вертикаль</i>	многоквартирный дом	Солнечный
		<i>ГК Династия</i>	многоквартирный дом	Маршал Град
3	25	<i>АНДЭКО</i>	многоквартирный дом	Комарово
		<i>ГК Global Realty</i>	многоквартирный дом	Дом на Набережной
4	24	<i>КМ Анкудиновка</i>	многоквартирный дом	КМ Анкудиновский парк
5	22	<i>АНДЭКО</i>	многоквартирный дом	На Высоте
		<i>ГК Альхорс</i>	многоквартирный дом	Академический

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

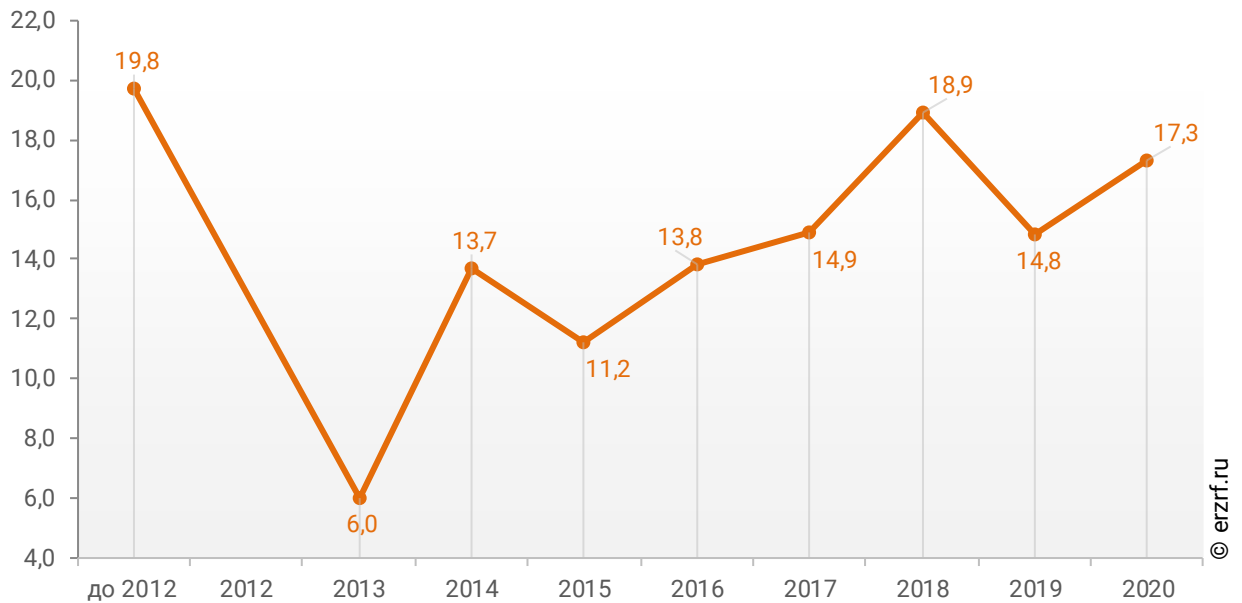
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	31 884	<i>ГК Династия</i>	многоквартирный дом	Маршал Град
2	23 334	<i>ГК Каркас Монолит</i>	дом с апартаментами	КМ Tower Plaza
3	22 493	<i>КМ Анкудиновка</i>	многоквартирный дом	КМ Анкудиновский парк
4	21 478	<i>Желдорипотека</i>	многоквартирный дом	Облака
5	21 063	<i>ГК Удача</i>	многоквартирный дом	Континенталь

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Нижегородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 17,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Нижегородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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





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

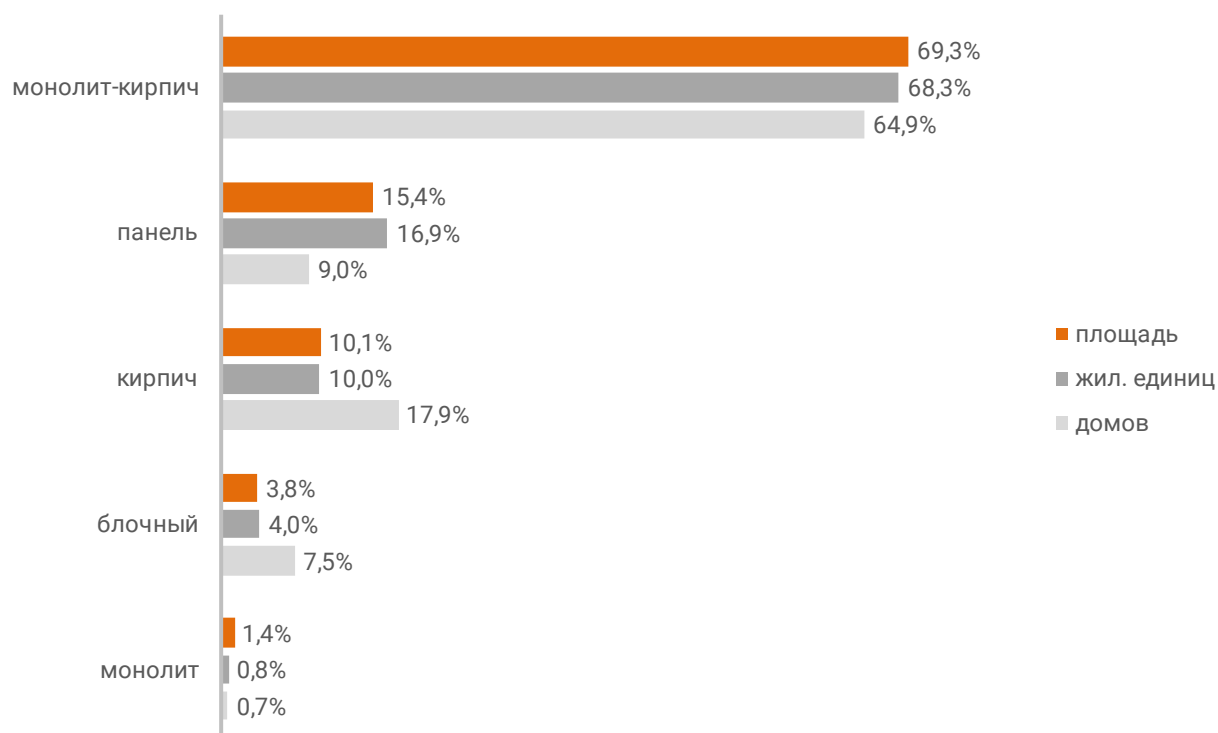
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	87	64,9%	12 889	68,3%	717 919	69,3%
панель	12	9,0%	3 185	16,9%	159 729	15,4%
кирпич	24	17,9%	1 890	10,0%	104 226	10,1%
блочный	10	7,5%	753	4,0%	39 038	3,8%
монолит	1	0,7%	150	0,8%	14 616	1,4%
<b>Общий итог</b>	<b>134</b>	<b>100%</b>	<b>18 867</b>	<b>100%</b>	<b>1 035 528</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

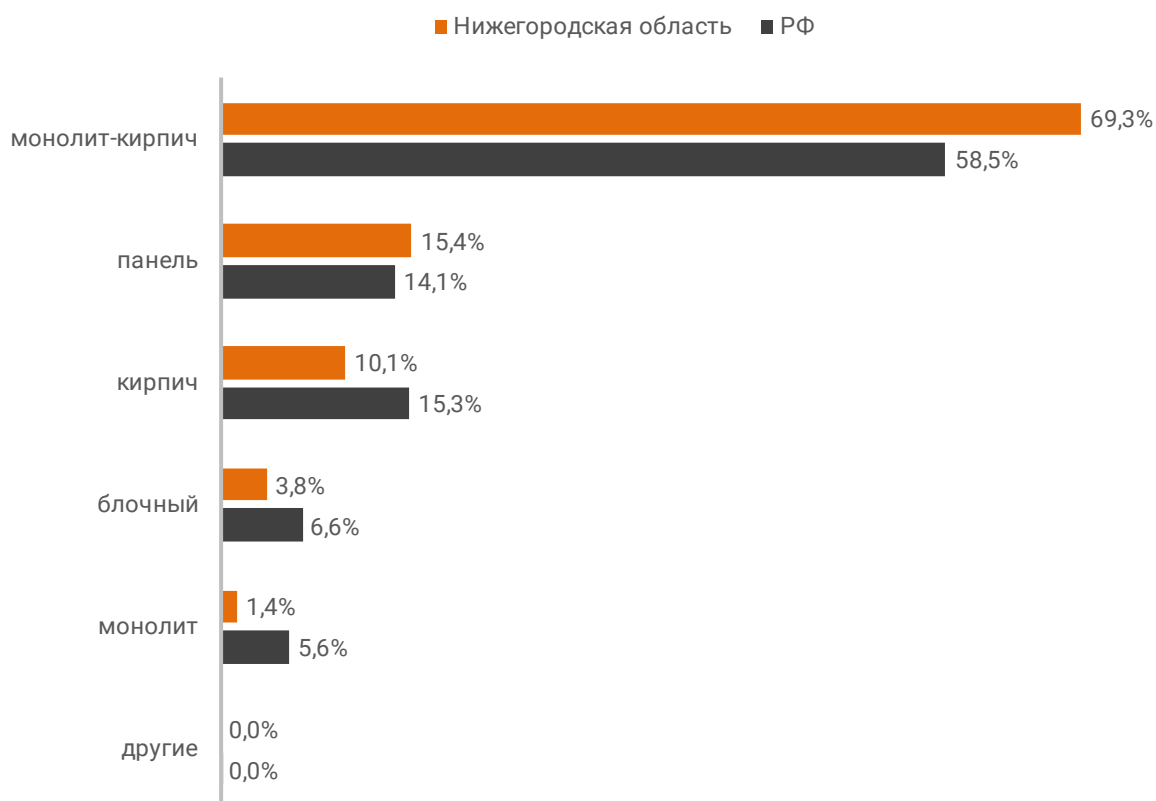
Распределение жилых новостроек Нижегородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Нижегородской области является монолит-кирпич. Из него возводится 69,3% 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

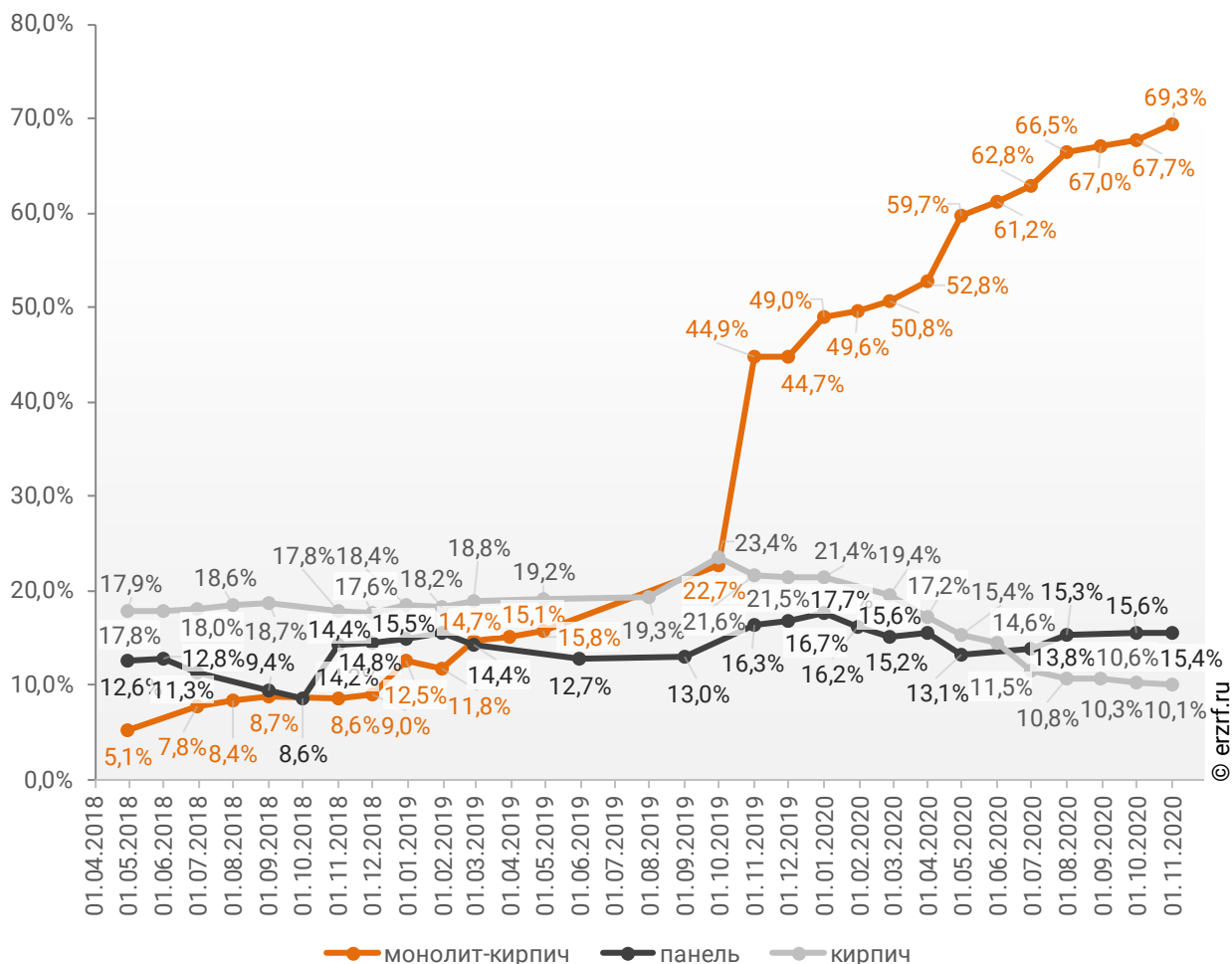
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Нижегородской области



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

**График 6**

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



Среди строящегося жилья Нижегородской области у 86,5% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 79,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

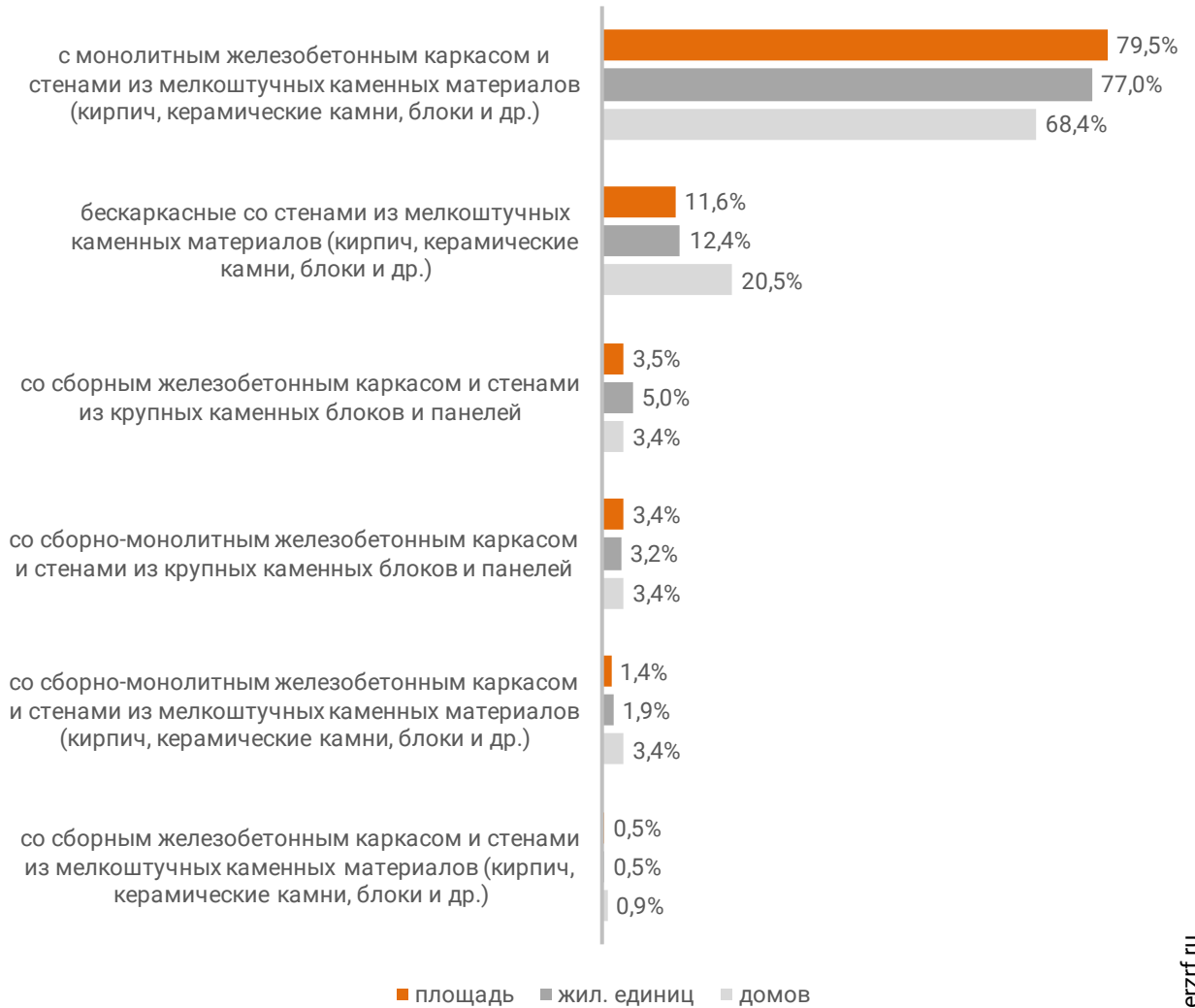
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	80	68,4%	12 506	77,0%	712 261	79,5%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	24	20,5%	2 008	12,4%	103 768	11,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	3,4%	806	5,0%	31 395	3,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	3,4%	518	3,2%	30 894	3,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	3,4%	315	1,9%	12 919	1,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,9%	81	0,5%	4 601	0,5%
<b>Общий итог</b>	<b>117</b>	<b>100%</b>	<b>16 234</b>	<b>100%</b>	<b>895 838</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Нижегородской области по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2020 года строительство жилья в Нижегородской области осуществляют 56 застройщиков (брендов), которые представлены 77 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ГК Столица Нижний</i>	22	16,4%	3 847	20,4%	196 573	19,0%
2	<i>КМ Анкудиновка</i>	5	3,7%	1 547	8,2%	82 955	8,0%
3	<i>АНДЭКО</i>	4	3,0%	929	4,9%	49 637	4,8%
4	<i>ГК КАСКАД</i>	6	4,5%	786	4,2%	43 732	4,2%
5	<i>ГК Каркас Монолит</i>	2	1,5%	765	4,1%	37 458	3,6%
6	<i>ННДК</i>	4	3,0%	573	3,0%	35 656	3,4%
7	<i>ГК Династия</i>	1	0,7%	450	2,4%	31 884	3,1%
8	<i>ГК Жилстрой-НН</i>	4	3,0%	806	4,3%	31 395	3,0%
9	<i>ГК АГРОСПЕЦТЕХ</i>	4	3,0%	522	2,8%	30 613	3,0%
10	<i>СЗ Андор</i>	3	2,2%	587	3,1%	26 257	2,5%
11	<i>СЗ Добрострой</i>	2	1,5%	305	1,6%	25 659	2,5%
12	<i>ГК Подкова</i>	3	2,2%	515	2,7%	25 388	2,5%
13	<i>Желдорипотека</i>	1	0,7%	370	2,0%	21 478	2,1%
14	<i>ГК Удача</i>	1	0,7%	235	1,2%	21 063	2,0%
15	<i>ГК Сокольники</i>	3	2,2%	374	2,0%	21 003	2,0%
16	<i>СК Высота</i>	1	0,7%	337	1,8%	20 486	2,0%
17	<i>Вертикаль</i>	3	2,2%	329	1,7%	19 539	1,9%
18	<i>ГК Global Realty</i>	1	0,7%	313	1,7%	18 291	1,8%
19	<i>ГК АСК</i>	6	4,5%	432	2,3%	16 584	1,6%
20	<i>Сервис-отель</i>	2	1,5%	143	0,8%	14 651	1,4%
21	<i>Специализированный застройщик СИНН ГРУПП</i>	2	1,5%	256	1,4%	14 649	1,4%
22	<i>ИнтерСити</i>	1	0,7%	231	1,2%	14 370	1,4%
23	<i>Воровского,12</i>	3	2,2%	203	1,1%	14 012	1,4%
24	<i>ГК Ойкумена</i>	2	1,5%	205	1,1%	13 955	1,3%
25	<i>ГК Настроение</i>	4	3,0%	300	1,6%	12 688	1,2%
26	<i>ГК Альхорс</i>	3	2,2%	264	1,4%	12 338	1,2%
27	<i>Никище</i>	1	0,7%	181	1,0%	11 809	1,1%
28	<i>ДК КВАРТСТРОЙ</i>	6	4,5%	312	1,7%	11 520	1,1%
29	<i>Диамант-Строй</i>	1	0,7%	133	0,7%	11 061	1,1%
30	<i>СЗ НО Дирекция по строительству</i>	1	0,7%	284	1,5%	11 059	1,1%
31	<i>СК СТЭКОМ</i>	1	0,7%	239	1,3%	10 962	1,1%
32	<i>ГК Луидор</i>	2	1,5%	183	1,0%	10 590	1,0%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
33	<i>Сергиевская Слобода</i>	1	0,7%	124	0,7%	10 495	1,0%
34	<i>Железобетонстрой №5</i>	1	0,7%	216	1,1%	9 923	1,0%
35	<i>ФСК Поволжье</i>	2	1,5%	132	0,7%	7 691	0,7%
36	<i>Стеклоавтоматика строй</i>	1	0,7%	45	0,2%	6 632	0,6%
37	<i>Вереск</i>	1	0,7%	120	0,6%	6 517	0,6%
38	<i>СМУ-2 Инвест</i>	1	0,7%	74	0,4%	5 952	0,6%
39	<i>Квадратный метр</i>	1	0,7%	120	0,6%	5 758	0,6%
40	<i>СК Этап</i>	2	1,5%	94	0,5%	5 555	0,5%
41	<i>Базис</i>	1	0,7%	90	0,5%	5 521	0,5%
42	<i>Холдинг Молодежный</i>	1	0,7%	111	0,6%	5 191	0,5%
43	<i>НГСТ</i>	1	0,7%	81	0,4%	4 601	0,4%
44	<i>АСК Развитие</i>	1	0,7%	72	0,4%	4 502	0,4%
45	<i>ИСК БОР-СИТИ</i>	1	0,7%	80	0,4%	4 479	0,4%
46	<i>НСГС</i>	1	0,7%	39	0,2%	4 241	0,4%
47	<i>Центрэнергострой-НН</i>	1	0,7%	49	0,3%	4 065	0,4%
48	<i>СИК Строй Инвест 3</i>	2	1,5%	69	0,4%	3 567	0,3%
49	<i>Вселенная НН</i>	1	0,7%	74	0,4%	3 455	0,3%
50	<i>ГК ЭкОйл</i>	1	0,7%	35	0,2%	3 435	0,3%
51	<i>ГК НОВЫЙ ГОРОД</i>	1	0,7%	66	0,3%	3 406	0,3%
52	<i>ГК Волжский Берег-НН</i>	1	0,7%	66	0,3%	3 168	0,3%
53	<i>Династия</i>	3	2,2%	28	0,1%	2 398	0,2%
54	<i>Артель</i>	1	0,7%	52	0,3%	2 296	0,2%
55	<i>НСК</i>	1	0,7%	36	0,2%	1 712	0,2%
56	<i>СК Кварц</i>	1	0,7%	38	0,2%	1 653	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>134</b>	<b>100%</b>	<b>18 867</b>	<b>100%</b>	<b>1 035 528</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
1	★ 5,0	ГК Столица Нижний	196 573	0	0,0%	-
2	★ 3,5	КМ Анкудиновка	82 955	0	0,0%	-
3	н/р	АНДЭКО	49 637	0	0,0%	-
4	★ 2,0	ГК КАСКАД	43 732	5 327	12,2%	9,5
5	н/р	ГК Каркас Монолит	37 458	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ННДК	35 656	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК Династия	31 884	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ГК Жилстрой-НН	31 395	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	30 613	0	0,0%	-
10	★ 5,0	СЗ Андор	26 257	6 814	26,0%	1,6
11	н/р	СЗ Добрострой	25 659	25 659	100%	135,9
12	н/р	ГК Подкова	25 388	0	0,0%	-
13	★ 1,0	Желдорипотека	21 478	0	0,0%	-
14	★ 2,5	ГК Удача	21 063	0	0,0%	-
15	★ 0,5	ГК Сокольники	21 003	21 003	100%	48,5
16	н/р	СК Высота	20 486	20 486	100%	21,0
17	★ 1,0	Вертикаль	19 539	19 539	100%	16,5
18	н/р	ГК Global Realty	18 291	0	0,0%	-
19	★ 0,5	ГК АСК	16 584	16 584	100%	41,8
20	н/р	Сервис-отель	14 651	0	0,0%	-
21	н/р	Специализированный застройщик СИНН ГРУПП	14 649	0	0,0%	-
22	н/р	ИнтерСити	14 370	14 370	100%	54,0
23	н/р	Воровского,12	14 012	0	0,0%	-
24	★ 3,5	ГК Ойкумена	13 955	0	0,0%	-
25	н/р	ГК Настроение	12 688	4 741	37,4%	4,5
26	★ 5,0	ГК Альхорс	12 338	0	0,0%	-
27	н/р	Никище	11 809	0	0,0%	-
28	★ 0,0	ДК КВАРТСТРОЙ	11 520	11 520	100%	63,5
29	★ 3,5	Диамант-Строй	11 061	11 061	100%	9,0
30	★ 5,0	СЗ НО Дирекция по строительству	11 059	11 059	100%	48,0

\* 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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
						месяцев
31	н/р	СК СТЭКОМ	10 962	0	0,0%	-
32	★ 3,0	ГК Луидор	10 590	0	0,0%	-
33	н/р	Сергиевская Слобода	10 495	10 495	100%	30,0
34	★ 3,5	Железобетонстрой №5	9 923	0	0,0%	-
35	н/р	ФСК Поволжье	7 691	7 691	100%	24,0
36	н/р	Стеклоавтоматика строй	6 632	6 632	100%	39,0
37	н/р	Вереск	6 517	0	0,0%	-
38	н/р	СМУ-2 Инвест	5 952	5 952	100%	24,0
39	н/р	Квадратный метр	5 758	0	0,0%	-
40	н/р	СК Этап	5 555	2 472	44,5%	1,3
41	н/р	Базис	5 521	5 521	100%	42,0
42	★ 1,5	Холдинг Молодежный	5 191	5 191	100%	18,0
43	н/р	НГСТ	4 601	4 601	100%	24,0
44	н/р	АСК Развитие	4 502	0	0,0%	-
45	★ 3,0	ИСК БОР-СИТИ	4 479	4 479	100%	3,0
46	н/р	НСГС	4 241	4 241	100%	105,0
47	н/р	Центрэнергострой-НН	4 065	4 065	100%	57,0
48	★ 2,0	СИК Строй Инвест 3	3 567	0	0,0%	-
49	н/р	Вселенная НН	3 455	3 455	100%	36,0
50	★ 2,0	ГК ЭкОйл	3 435	0	0,0%	-
51	★ 2,5	ГК НОВЫЙ ГОРОД	3 406	0	0,0%	-
52	н/р	ГК Волжский Берег-НН	3 168	3 168	100%	27,0
53	н/р	Династия	2 398	2 398	100%	51,1
54	н/р	Артель	2 296	2 296	100%	30,0
55	н/р	НСК	1 712	1 712	100%	18,0
56	н/р	СК Кварц	1 653	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>1 035 528</b>	<b>242 532</b>	<b>23,4%</b>	<b>10,7</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Добрострой» и составляет 135,9 месяца.

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

В Нижегородской области возводится 82 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Новая Кузнечиха» (город Нижний Новгород). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Столица Нижний» возводит 19 домов, включающих 3 367 жилых единиц, совокупной площадью 164 981 м<sup>2</sup>.

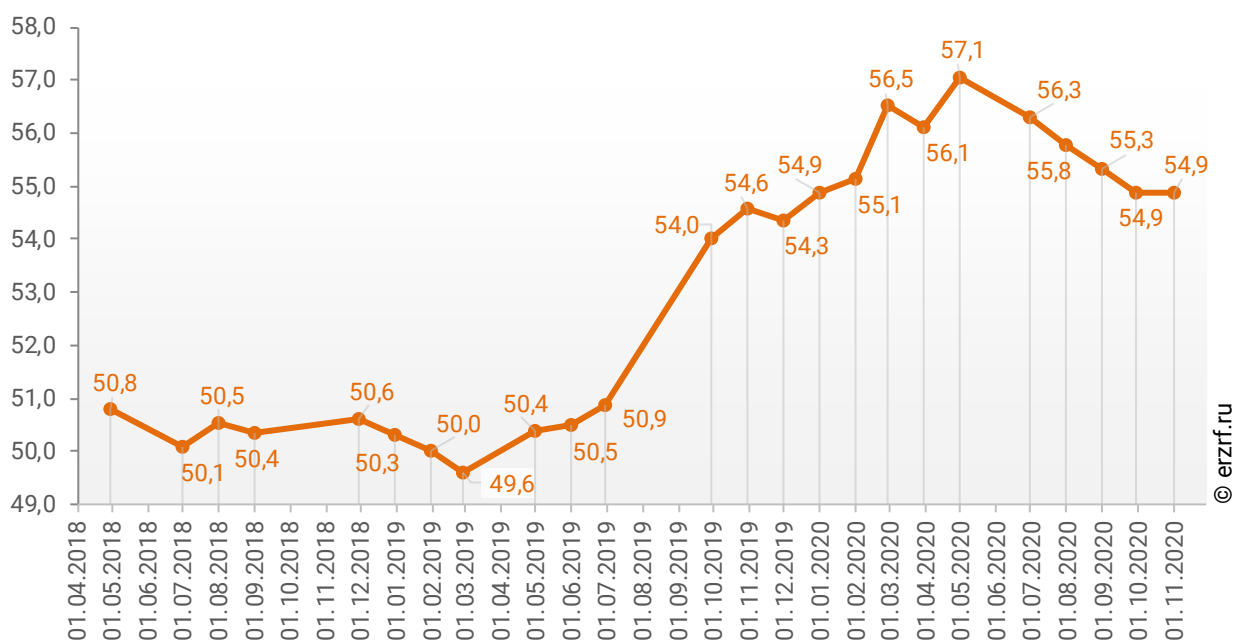
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Нижегородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Нижегородской области, составляет 54,9 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м<sup>2</sup>.

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

**График 7**

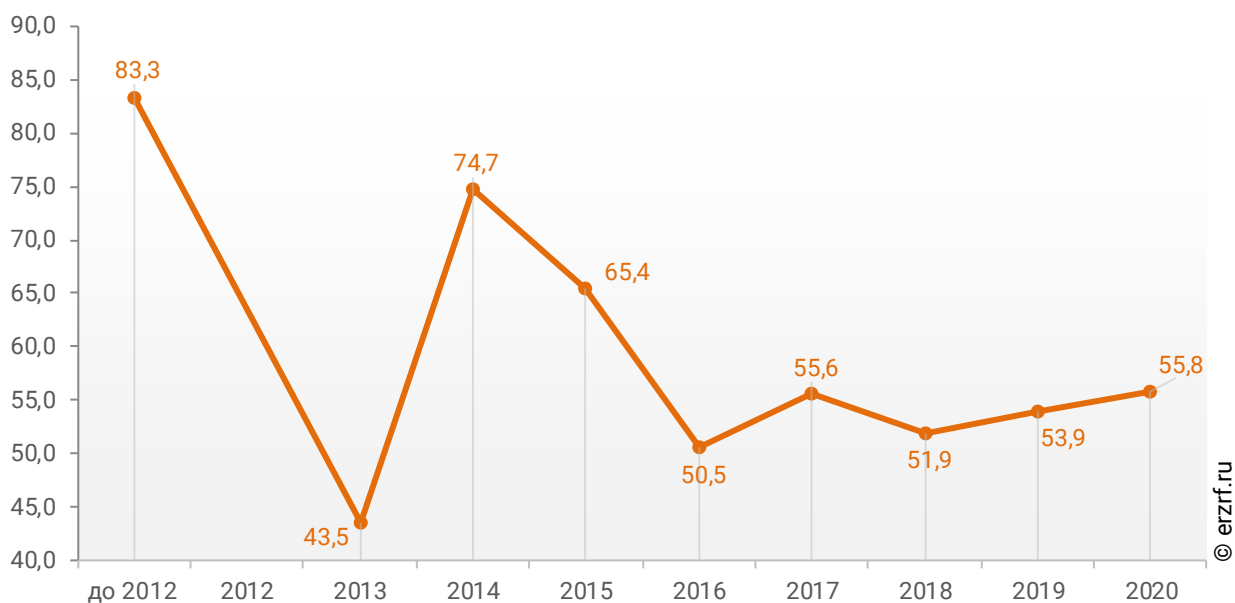
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Нижегородской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Нижегородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 55,8 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Нижегородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ДК КВАРТСТРОЙ» – 36,9 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Стеклоавтоматика строй» – 147,4 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ДК КВАРТСТРОЙ	36,9
ГК АСК	38,4
СЗ НО Дирекция по строительству	38,9
ГК Жилстрой-НН	39,0
ГК Настроение	42,3
СК Кварц	43,5
Артель	44,2
СЗ Андор	44,7
СК СТЭКОМ	45,9
Железобетонстрой №5	45,9
Вселенная НН	46,7
ГК Альхорс	46,7
Холдинг Молодежный	46,8
НСК	47,6
Квадратный метр	48,0
ГК Волжский Берег-НН	48,0
ГК Каркас Монолит	49,0
ГК Подкова	49,3
ГК Столица Нижний	51,1
ГК НОВЫЙ ГОРОД	51,6
СИК Строй Инвест 3	51,7
АНДЭКО	53,4
КМ Анкудиновка	53,6
Вереск	54,3
ГК КАСКАД	55,6
ИСК БОР-СИТИ	56,0
ГК Сокольники	56,2
НГСТ	56,8
Специализированный застройщик СИНН ГРУПП	57,2
ГК Луидор	57,9
Желдорипотека	58,0
ФСК Поволжье	58,3
ГК Global Realty	58,4
ГК АГРОСПЕЦТЕХ	58,6
СК Этап	59,1
Вертикаль	59,4
СК Высота	60,8
Базис	61,3
ИнтерСити	62,2
ННДК	62,2
АСК Развитие	62,5
Никище	65,2
ГК Ойкумена	68,1
Воровского,12	69,0

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ГК Династия	70,9
СМУ-2 Инвест	80,4
Центрэнергострой-НН	83,0
Диамант-Строй	83,2
СЗ Добрострой	84,1
Сергиевская Слобода	84,6
Династия	85,6
ГК Удача	89,6
ГК ЭкОйл	98,1
Сервис-отель	102,5
НСГС	108,7
Стеклоавтоматика строй	147,4
<b>Общий итог</b>	<b>54,9</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Изумрудный» – 31,4 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Настроение». Наибольшая – в ЖК «Прибрежный-5» – 147,4 м<sup>2</sup>, застройщик «Стеклоавтоматика строй».

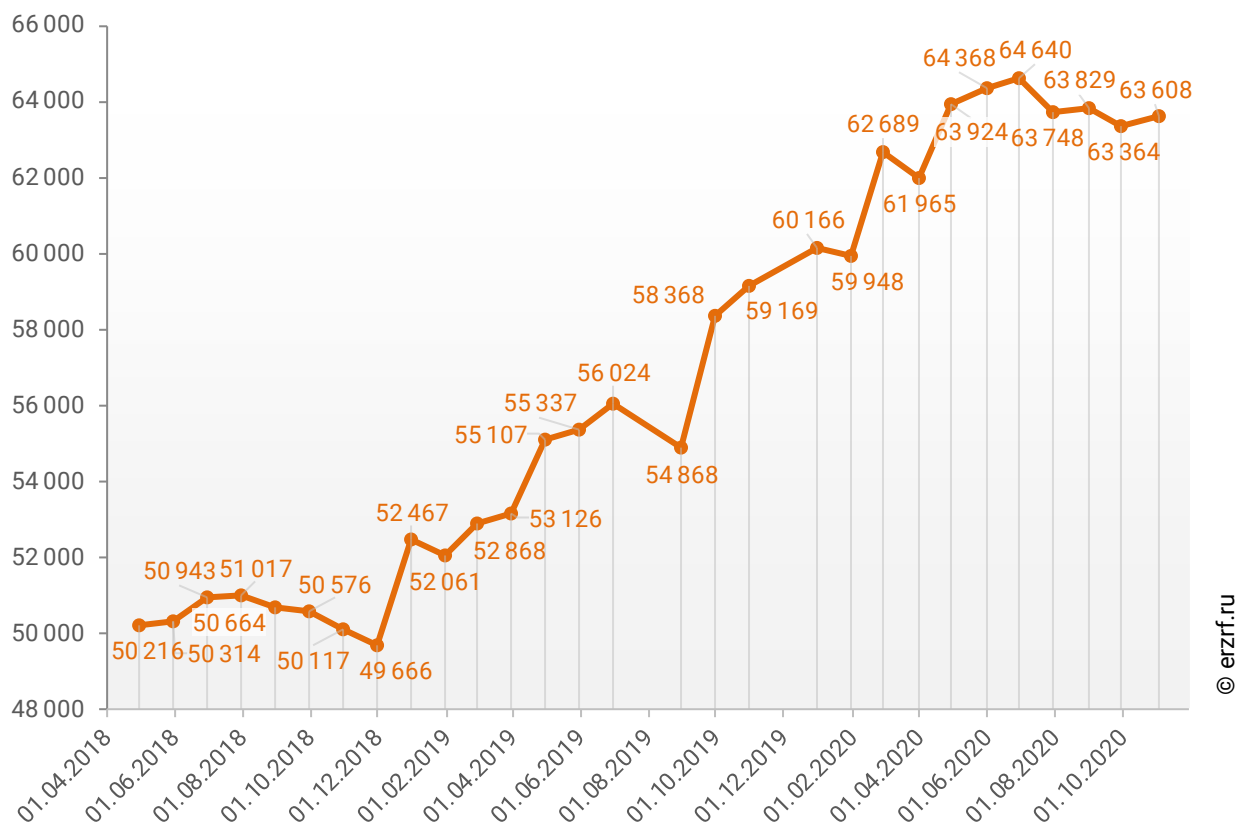
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Нижегородской области

По состоянию на ноябрь 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Нижегородской области составила 63 608 рублей за квадратный метр.

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

График 9

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



© erzrf.ru

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

**График 10**



© erzrf.ru



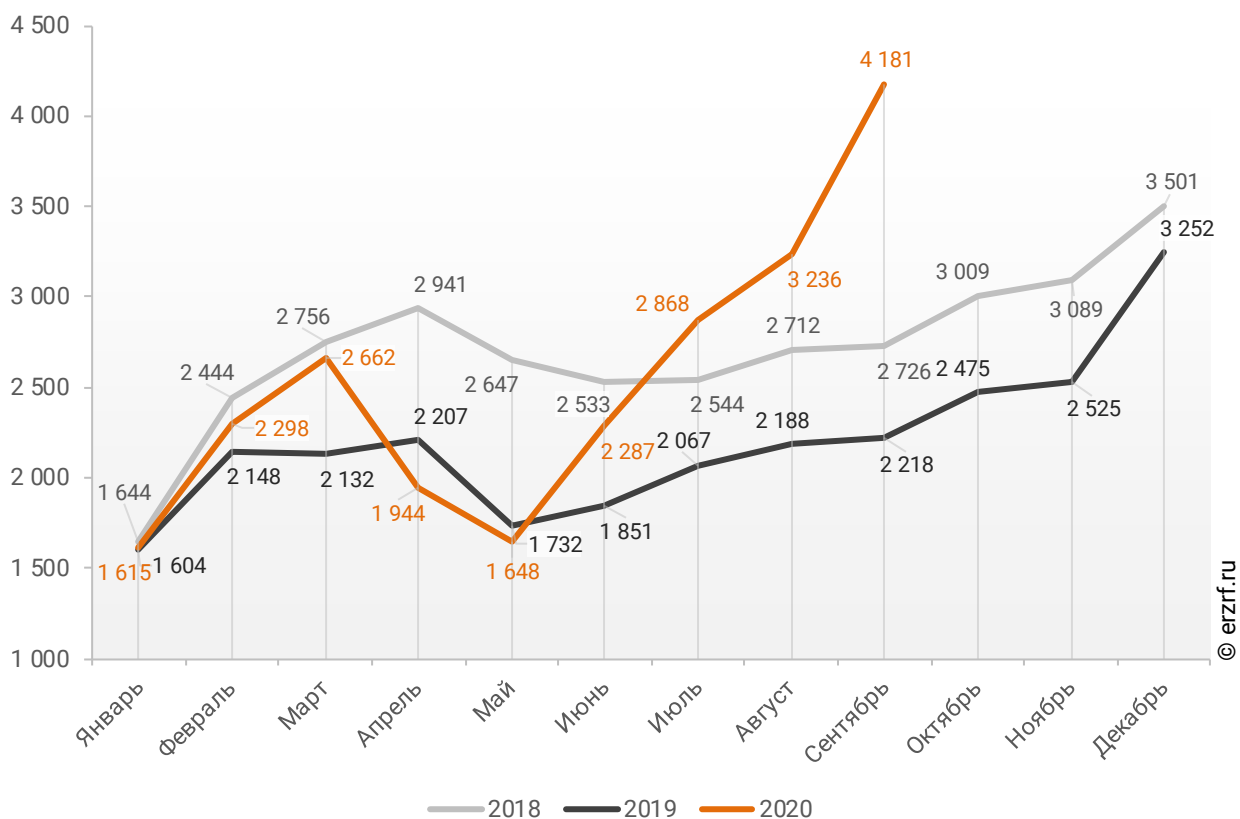
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Нижегородской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Нижегородской области, составило 22 739, что на 25,3% больше уровня 2019 г. (18 147 ИЖК), и на 0,9% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (22 947 ИЖК).

График 11

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

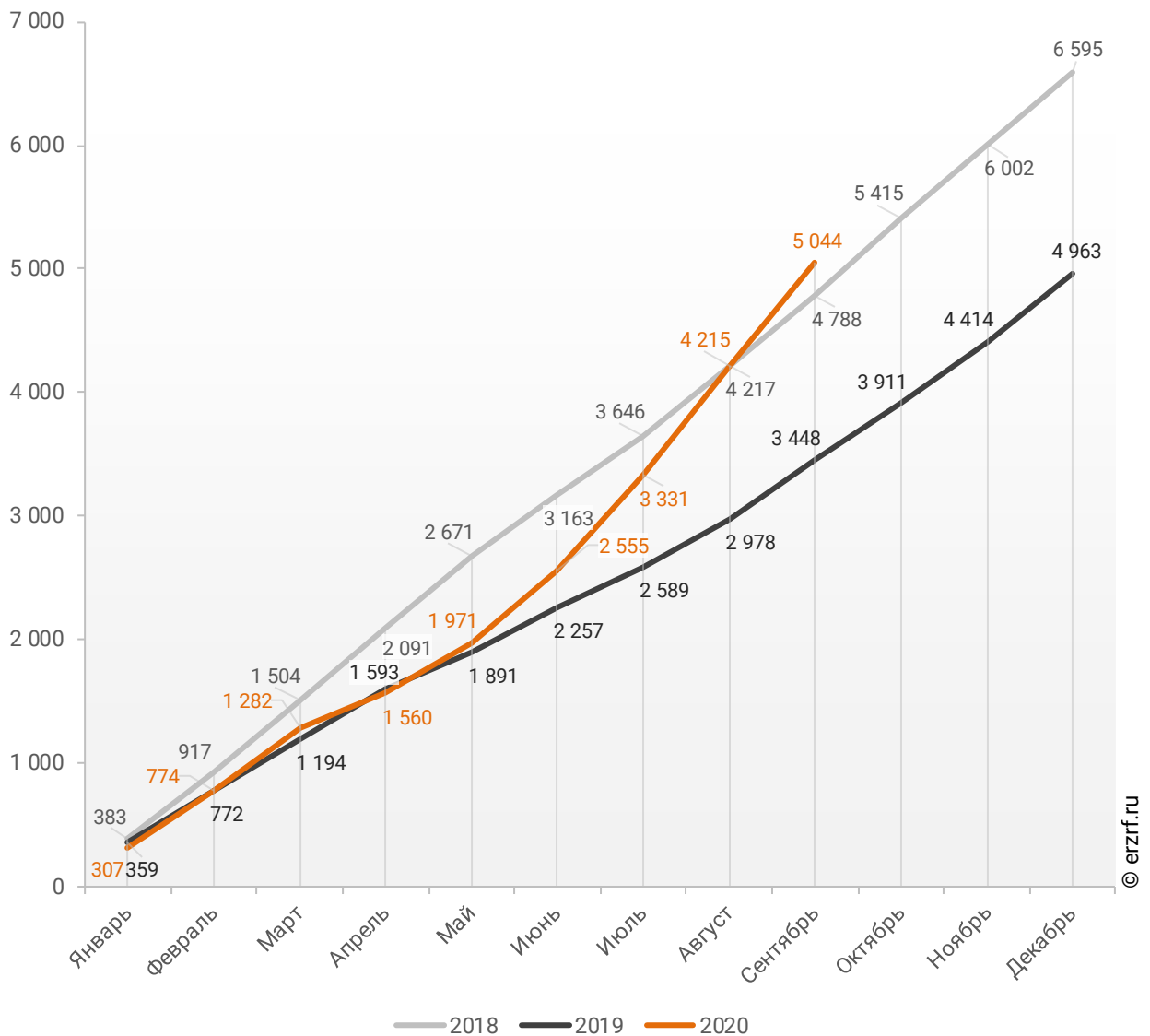


За 9 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Нижегородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 5 044, что на 46,3% больше, чем в 2019 г. (3 448 ИЖК), и на 5,3% больше соответствующего значения 2018 г. (4 788 ИЖК).

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

**График 12**

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

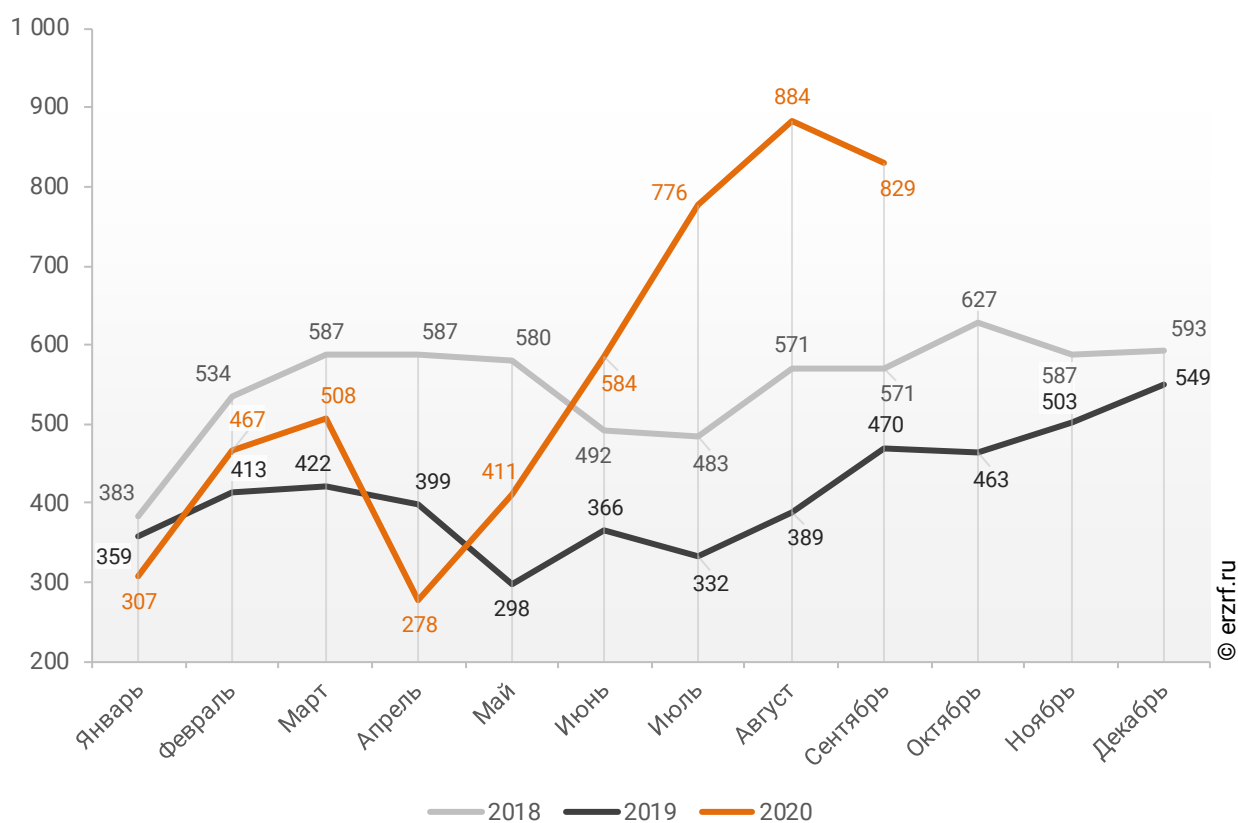


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Нижегородской области в сентябре 2020 года увеличилось на 76,4% по сравнению с сентябрем 2019 года (829 против 470 годом ранее).

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

**График 13**

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

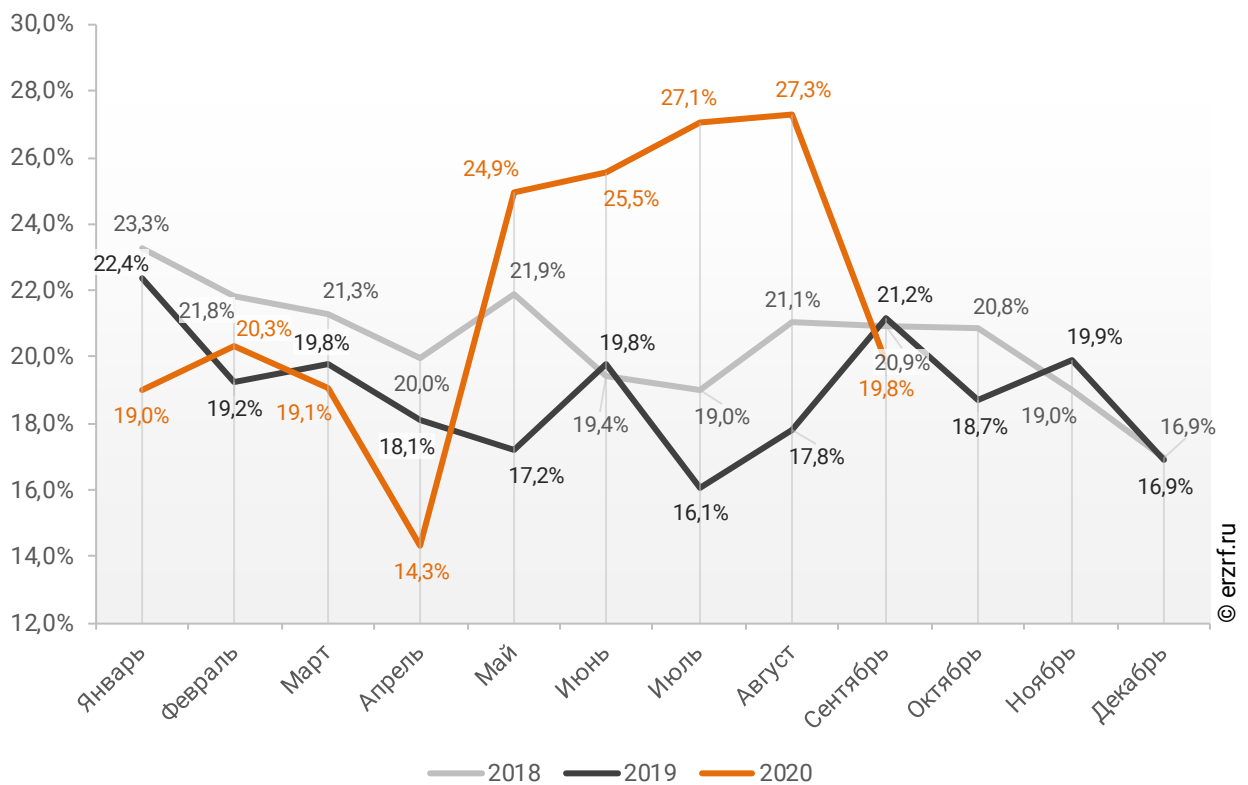


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2020 г., составила 22,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Нижегородской области за этот же период, что на 3,2 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (19,0%), и на 1,3 п.п. больше уровня 2018 г. (20,9%).

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

**График 14**

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



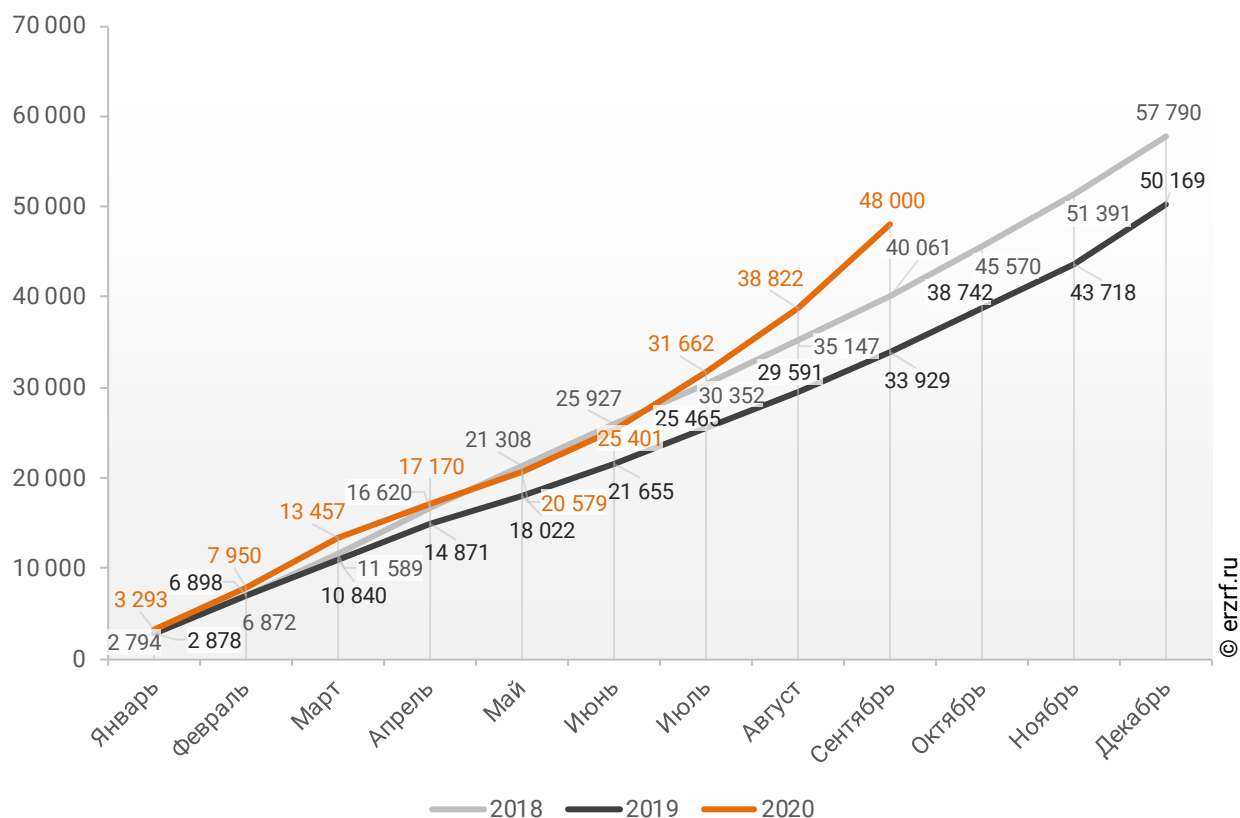
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, составил 48 000 млн ₽, что на 41,5% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (33 929 млн ₽), и на 19,8% больше аналогичного значения 2018 г. (40 061 млн ₽).

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

**График 15**

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

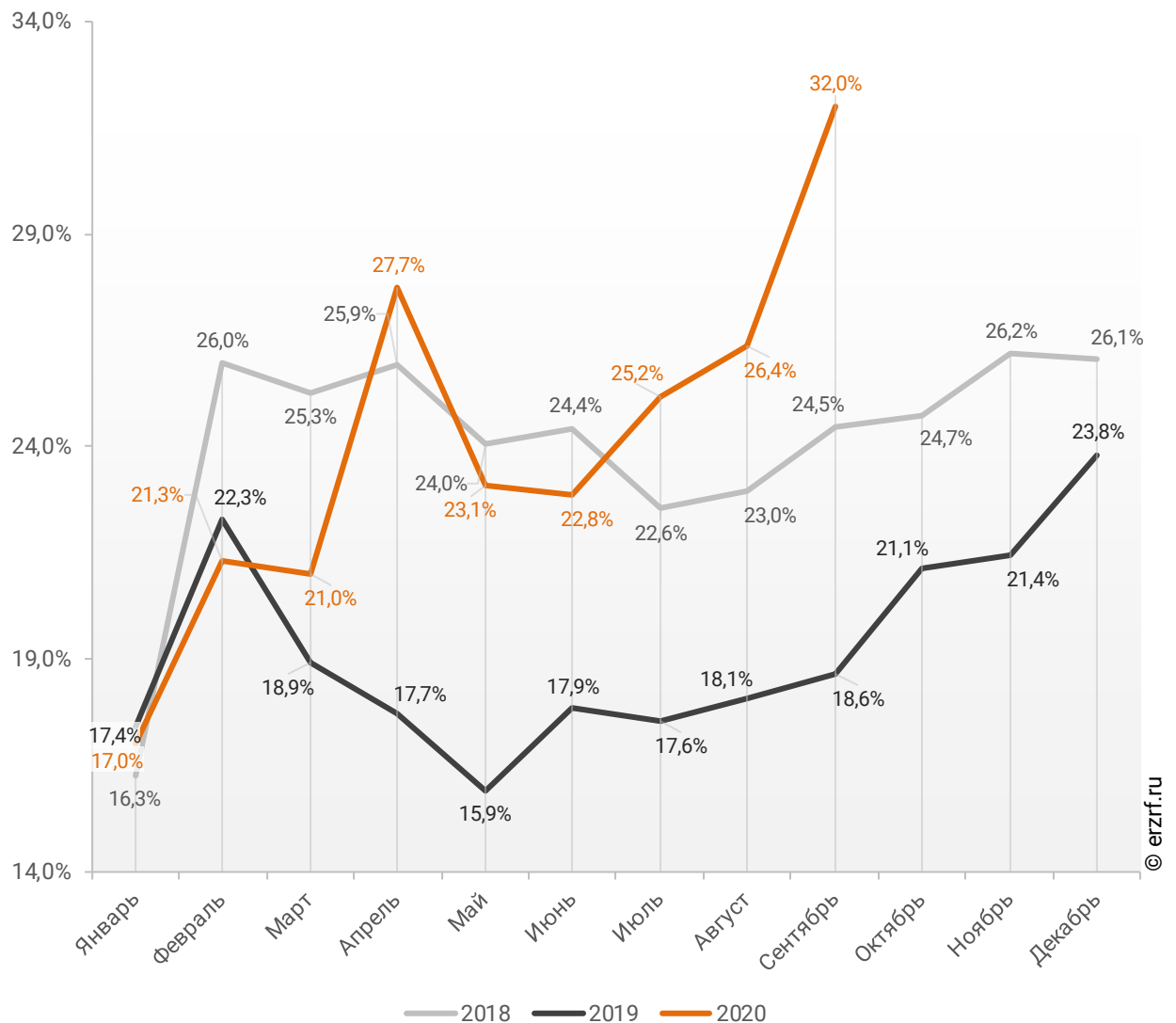


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2020 г. жителям Нижегородской области (197 371 млн ₽), доля ИЖК составила 24,3%, что на 6,1 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (18,2%), и на 0,7 п.п. больше уровня 2018 г. (23,6%).

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

**График 16**

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

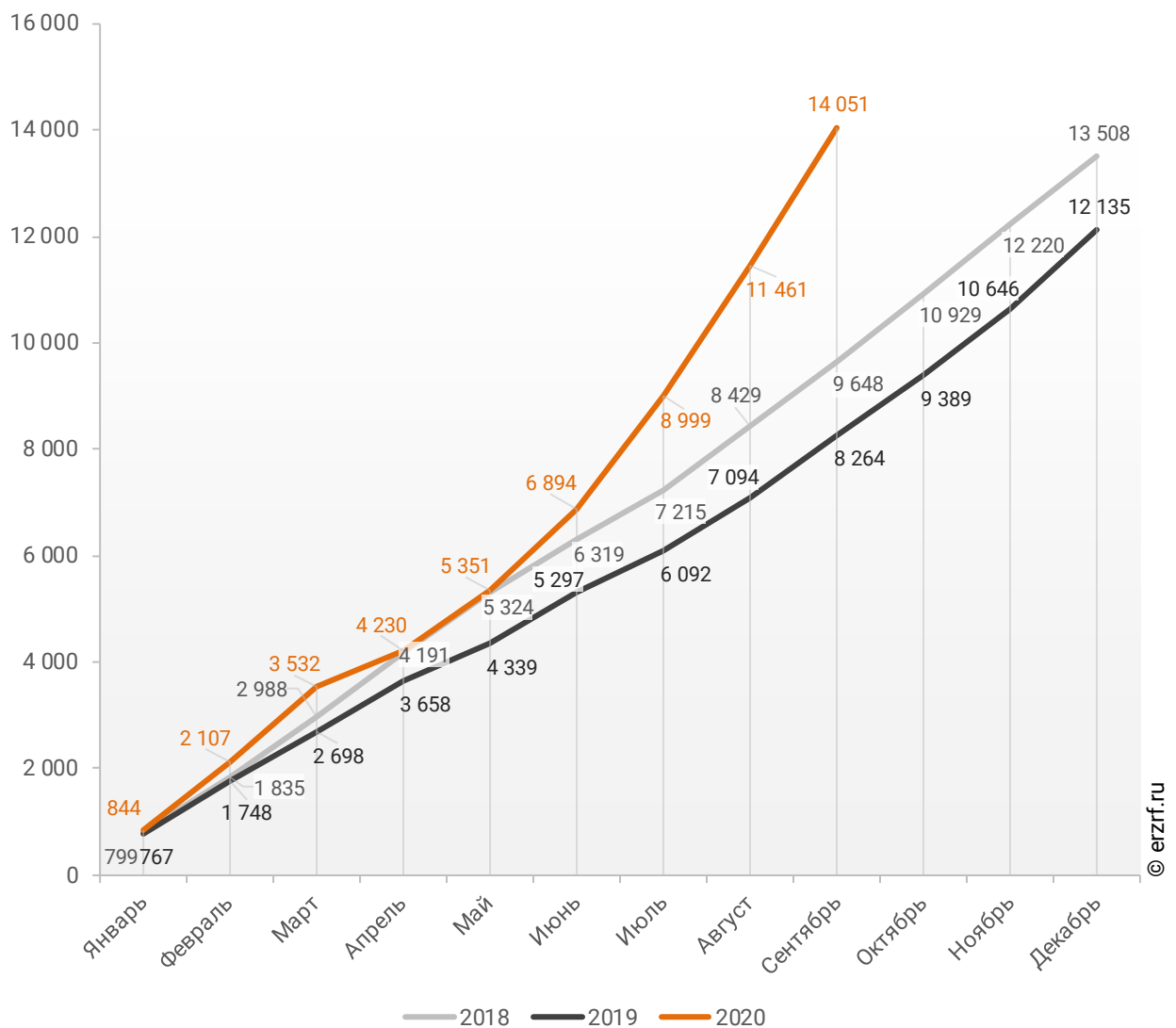


За 9 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Нижегородской области под залог ДДУ, составил 14 051 млн ₽ (29,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области). Это на 70,0% больше аналогичного значения 2019 г. (8 264 млн ₽), и на 45,6% больше, чем в 2018 г. (9 648 млн ₽).

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

**График 17**

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

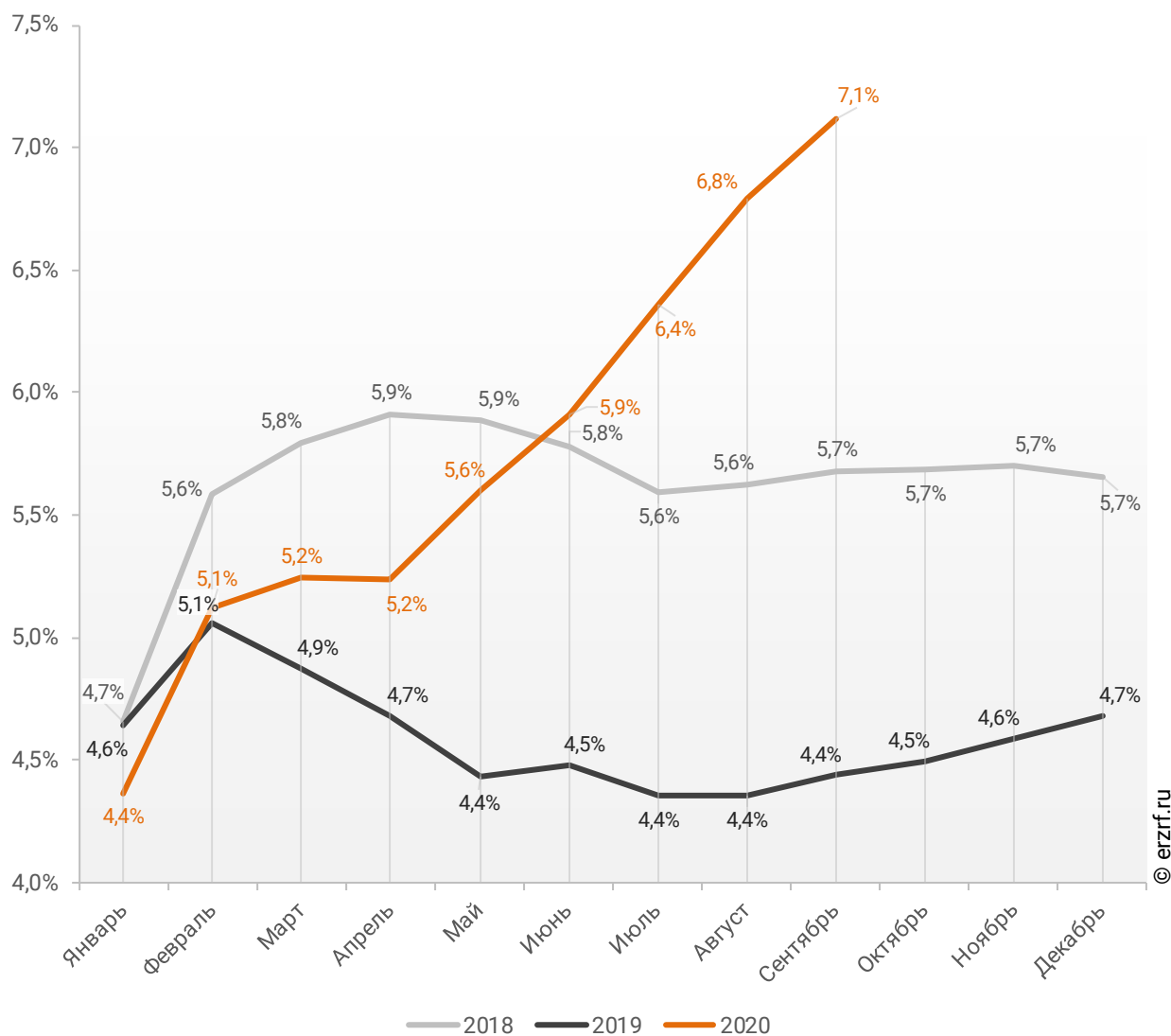


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2020 г. жителям Нижегородской области (197 371 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,1%, что на 2,7 п.п. больше уровня 2019 г. (4,4%), и на 1,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (5,7%).

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

**График 18**

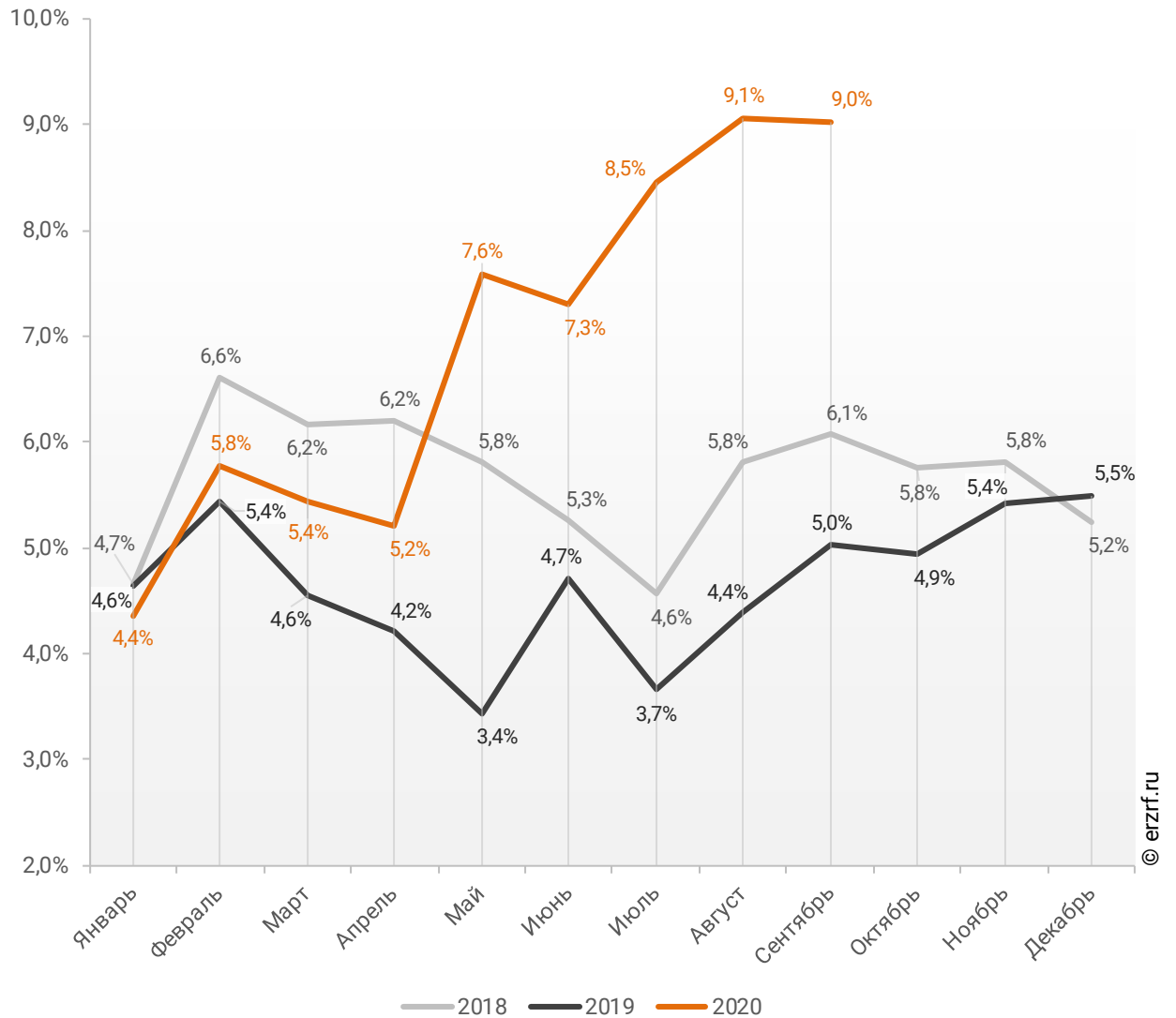
**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Нижегородской области в 2018 – 2020 гг.**





**График 19**

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

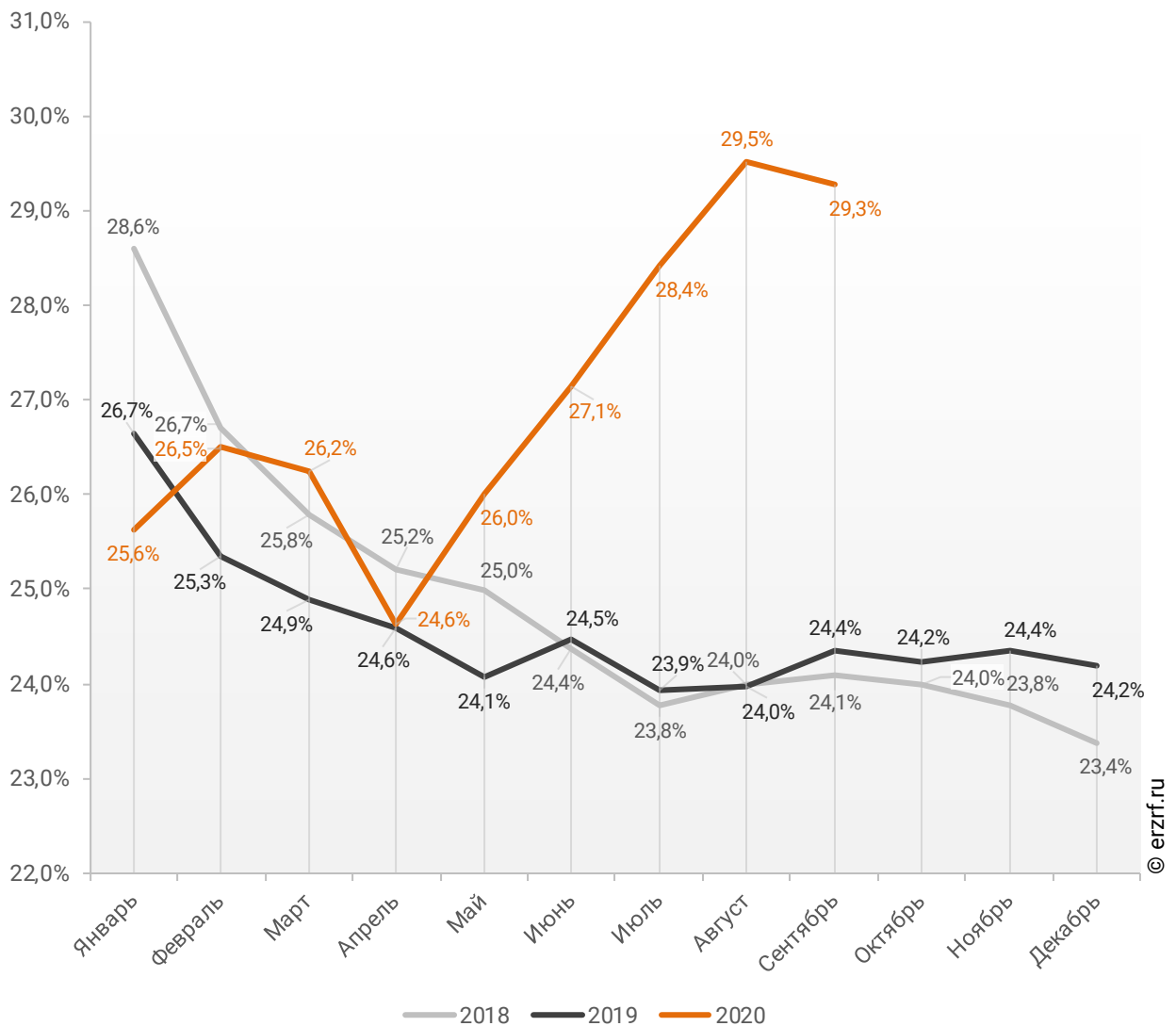


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2020 г., составила 29,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области за этот же период, что на 4,9 п.п. больше, чем в 2019 г. (24,4%), и на 5,2 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (24,1%).

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

**График 20**

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

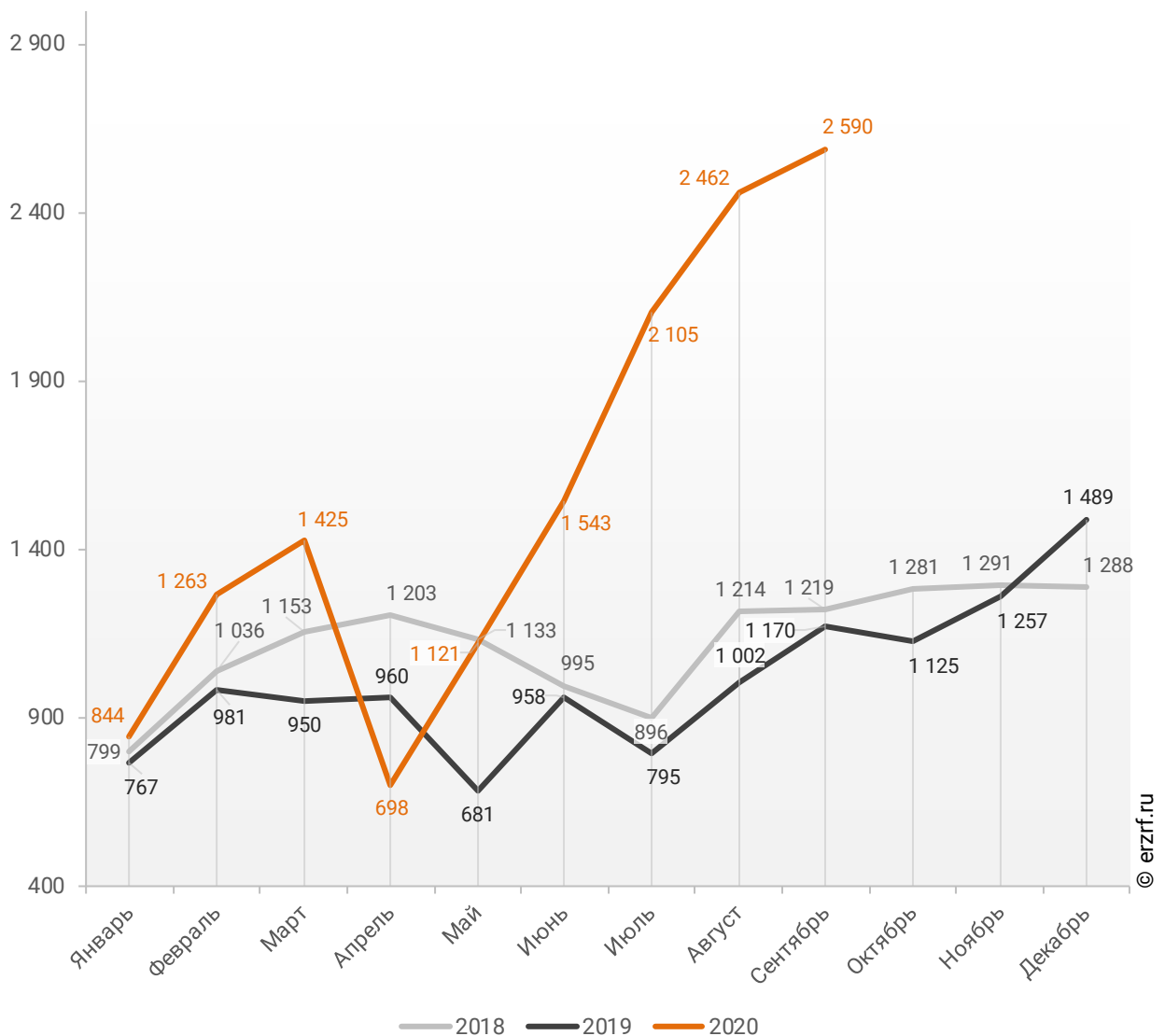


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Нижегородской области в сентябре 2020 года, увеличился на 121,4% по сравнению с сентябрем 2019 года (2,6 против 1,2 млрд ₹ годом ранее).

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

**График 21**

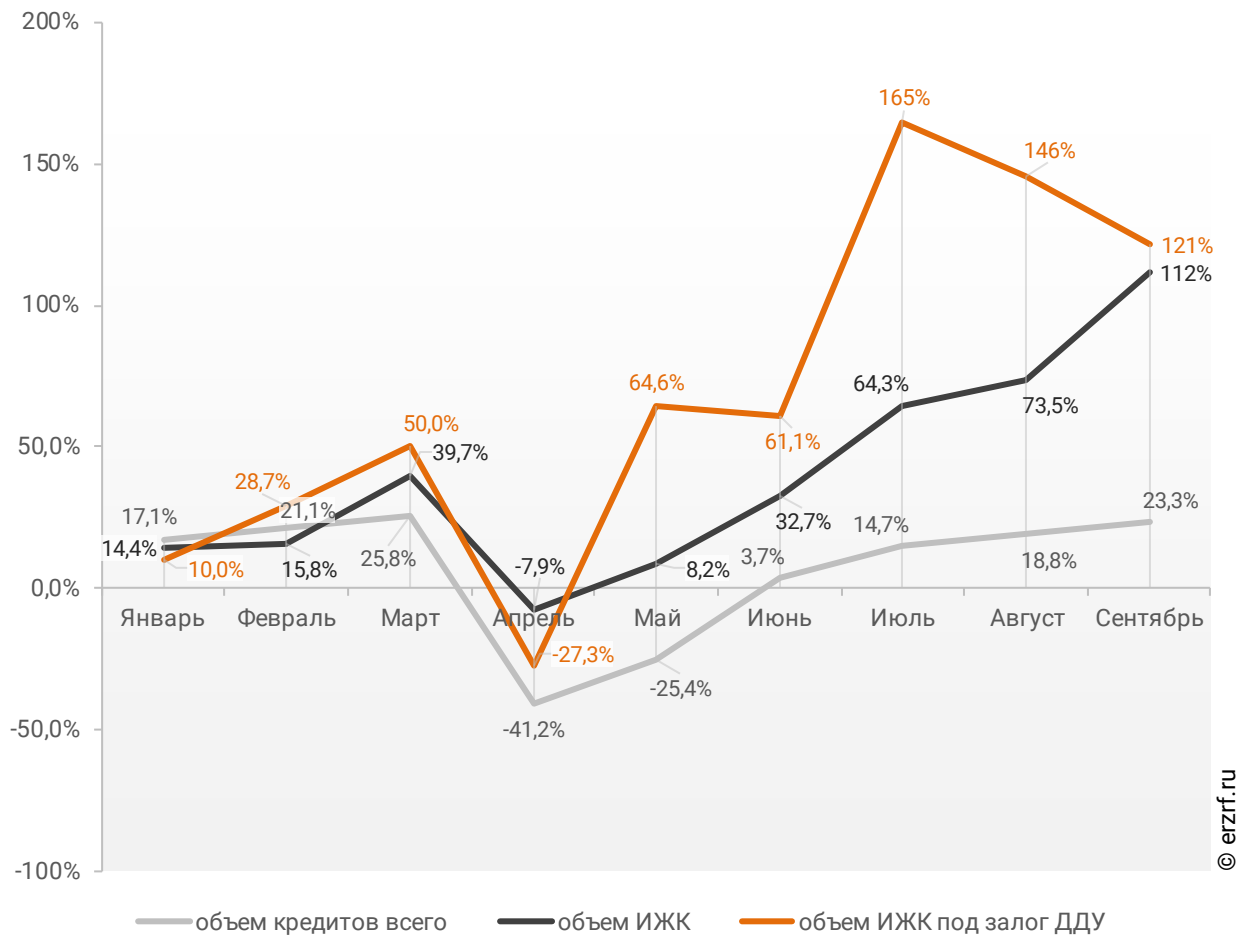
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2018 – 2020 гг., млн ₹**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 121,4% в сентябре 2020 года по сравнению с сентябрем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 23,3% (28,7 против 23,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 111,6% (9,2 против 4,3 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

**График 22**

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Нижегородской области кредитов всех видов в сентябре составила 9,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 28,2%.

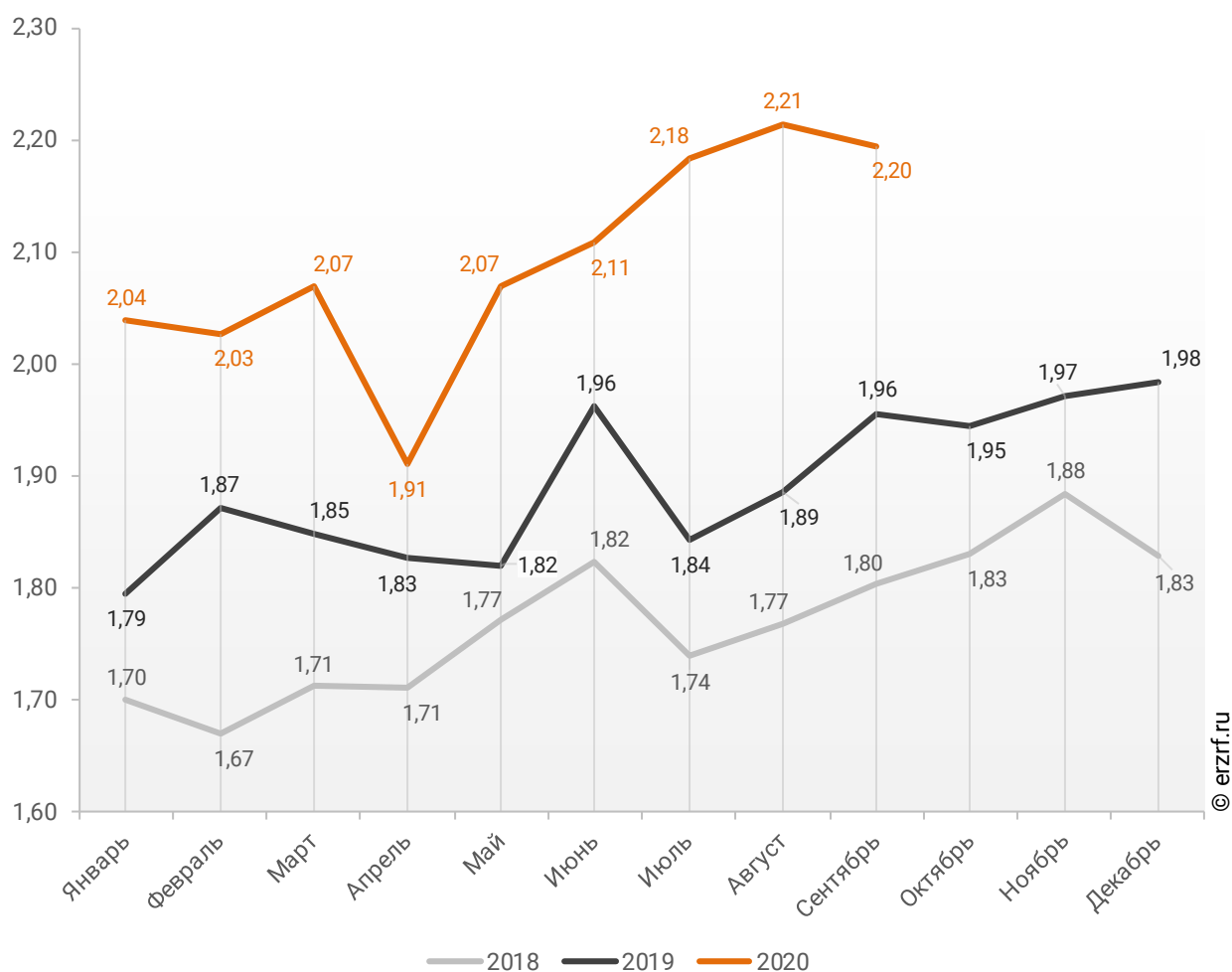
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2020 г. средний размер ИЖК в Нижегородской области составил 2,20 млн ₽, что на 12,2% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,96 млн ₽), и на 21,7% больше аналогичного значения 2018 г. (1,80 млн ₽).

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

**График 23**

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

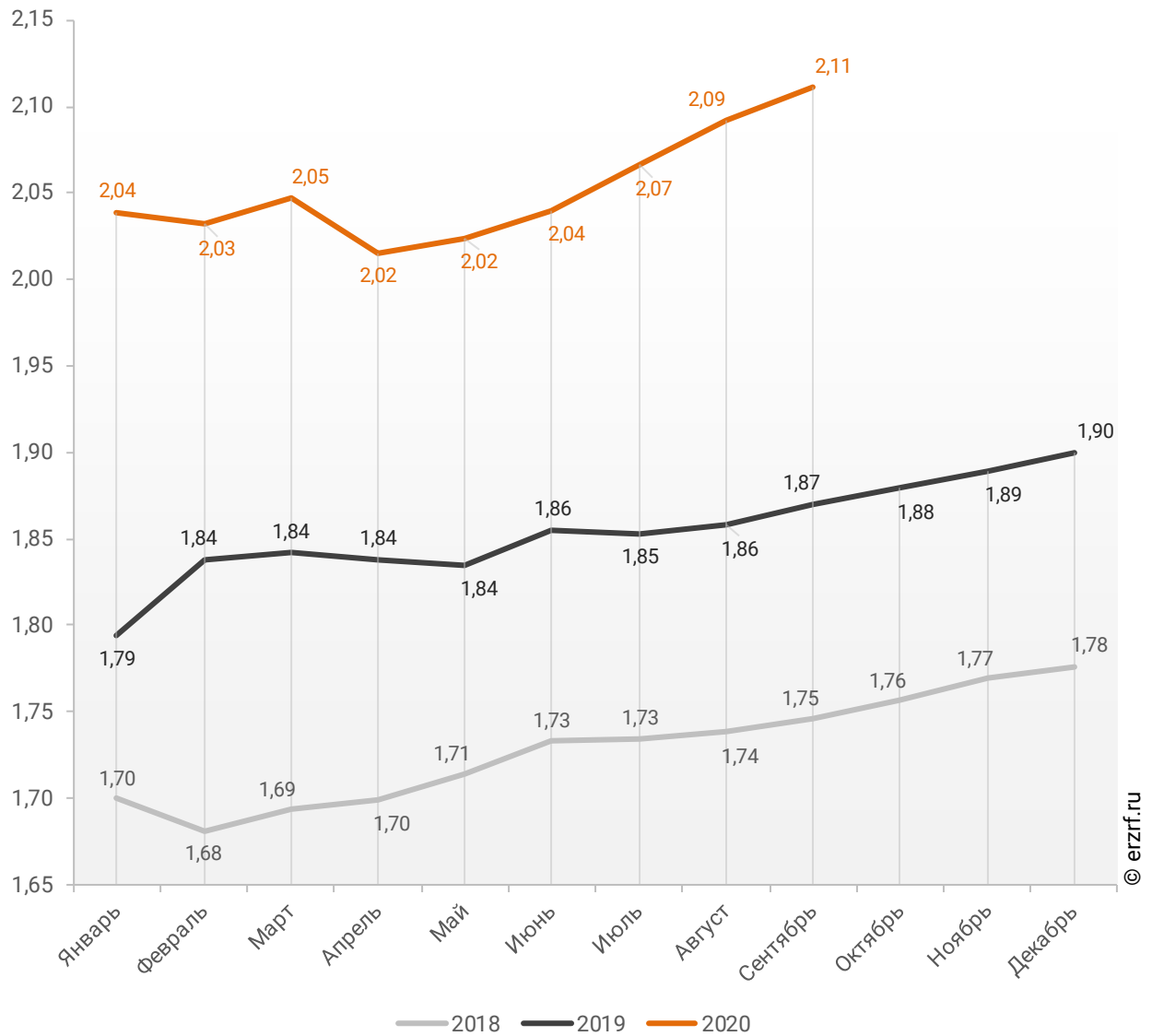


По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составил 2,11 млн ₽, что на 12,9% больше, чем в 2019 г. (1,87 млн ₽), и на 20,9% больше соответствующего значения 2018 г. (1,75 млн ₽).

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

**График 24**

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

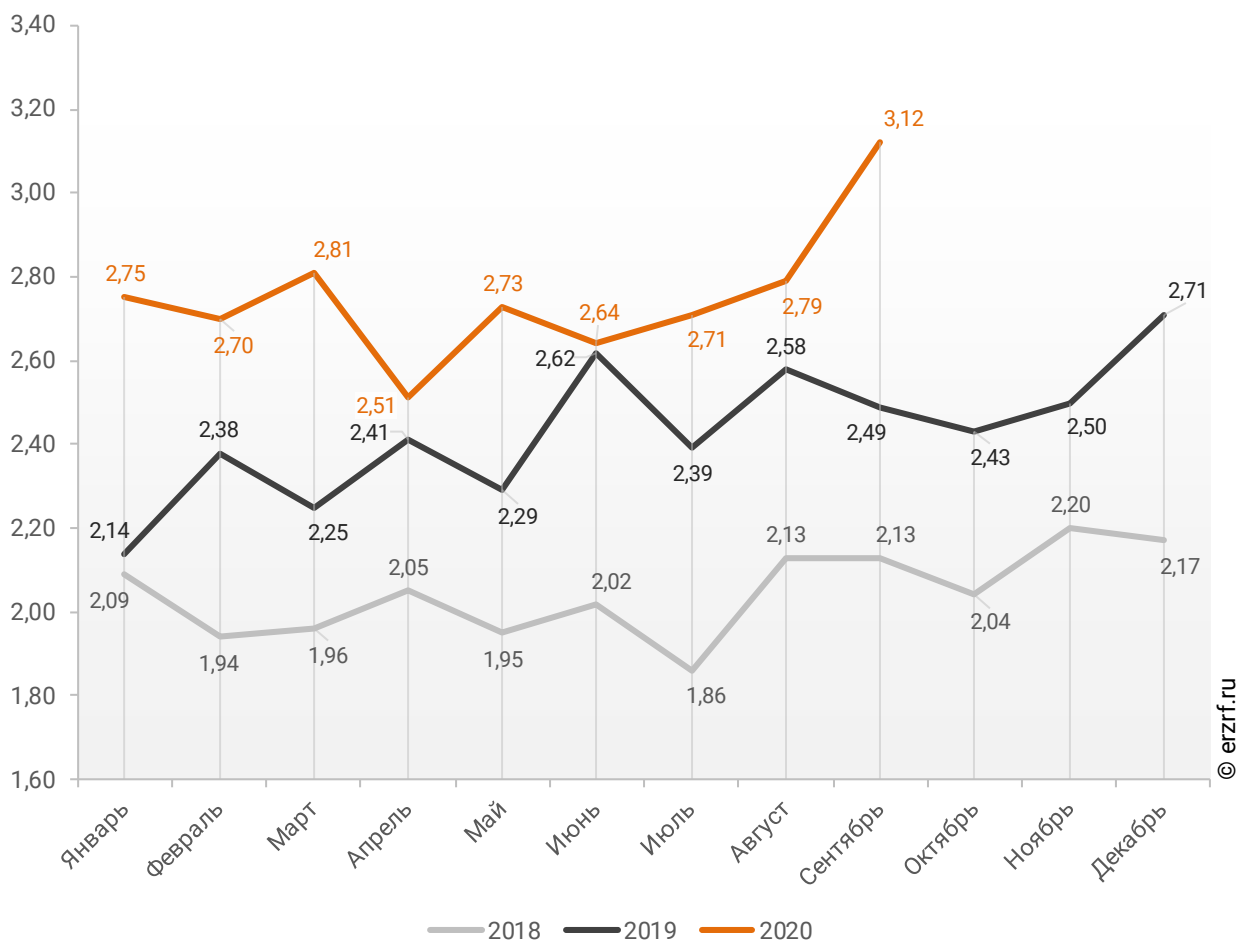


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Нижегородской области в сентябре 2020 года увеличился на 25,3% по сравнению с сентябрем 2019 года (3,12 против 2,49 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 11,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

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

**График 25**

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

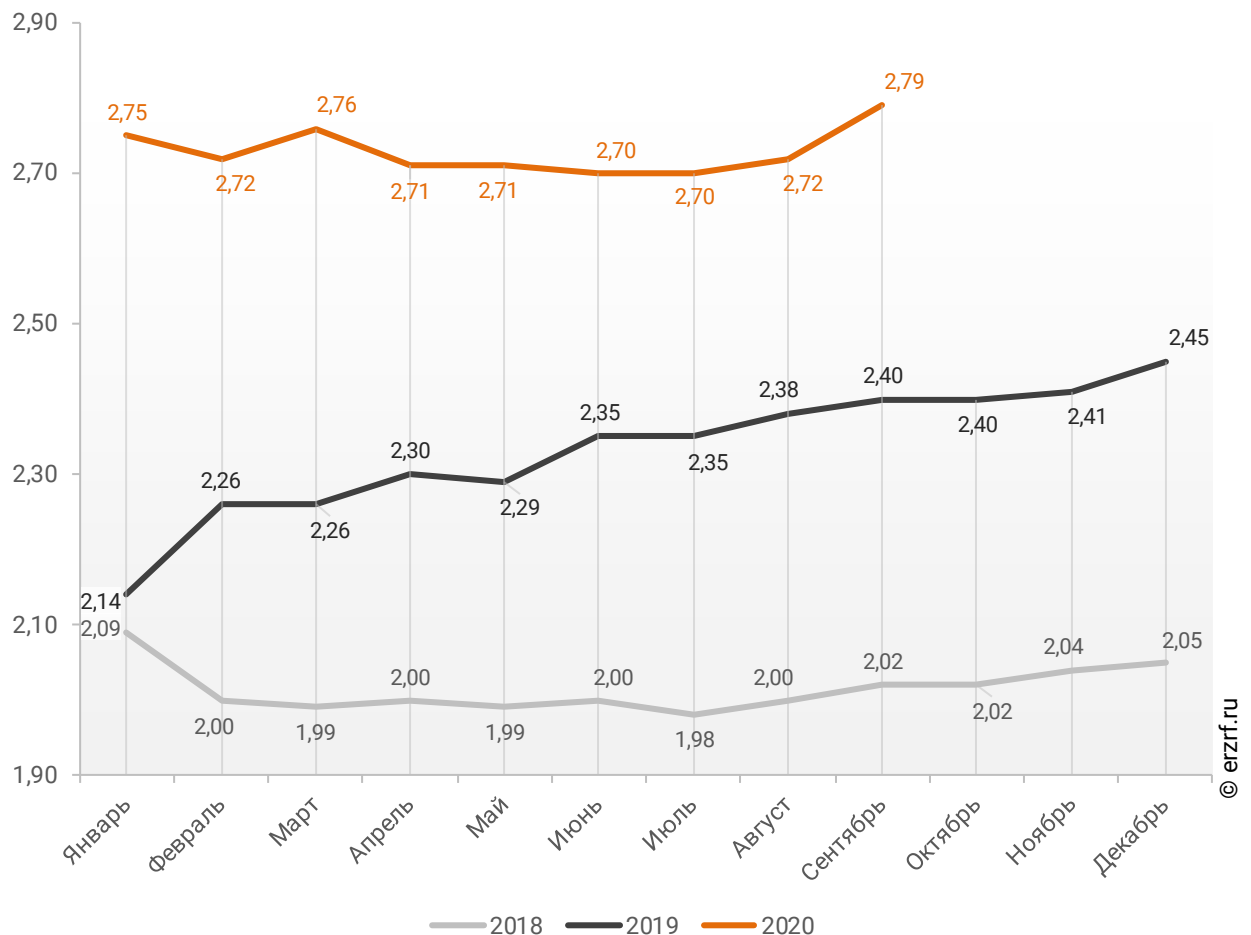


По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составил 2,79 млн ₽ (на 32,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Нижегородской области). Это на 16,3% больше соответствующего значения 2019 г. (2,40 млн ₽), и на 38,1% больше уровня 2018 г. (2,02 млн ₽).

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

**График 26**

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



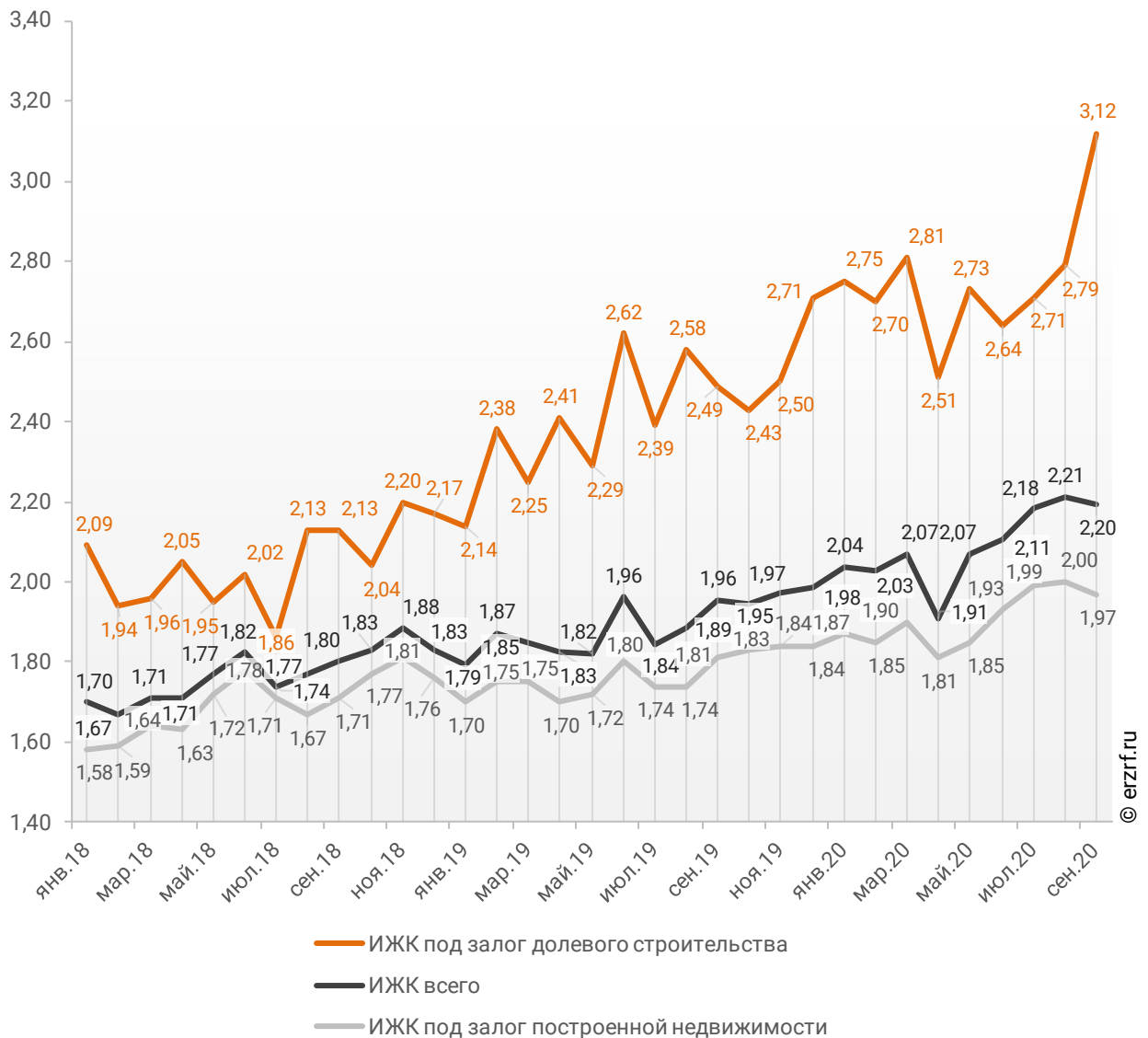


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,8% – с 1,81 до 1,97 млн ₽.

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

**График 27**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 20,8 п.п. – с 37,6% до 58,4%.

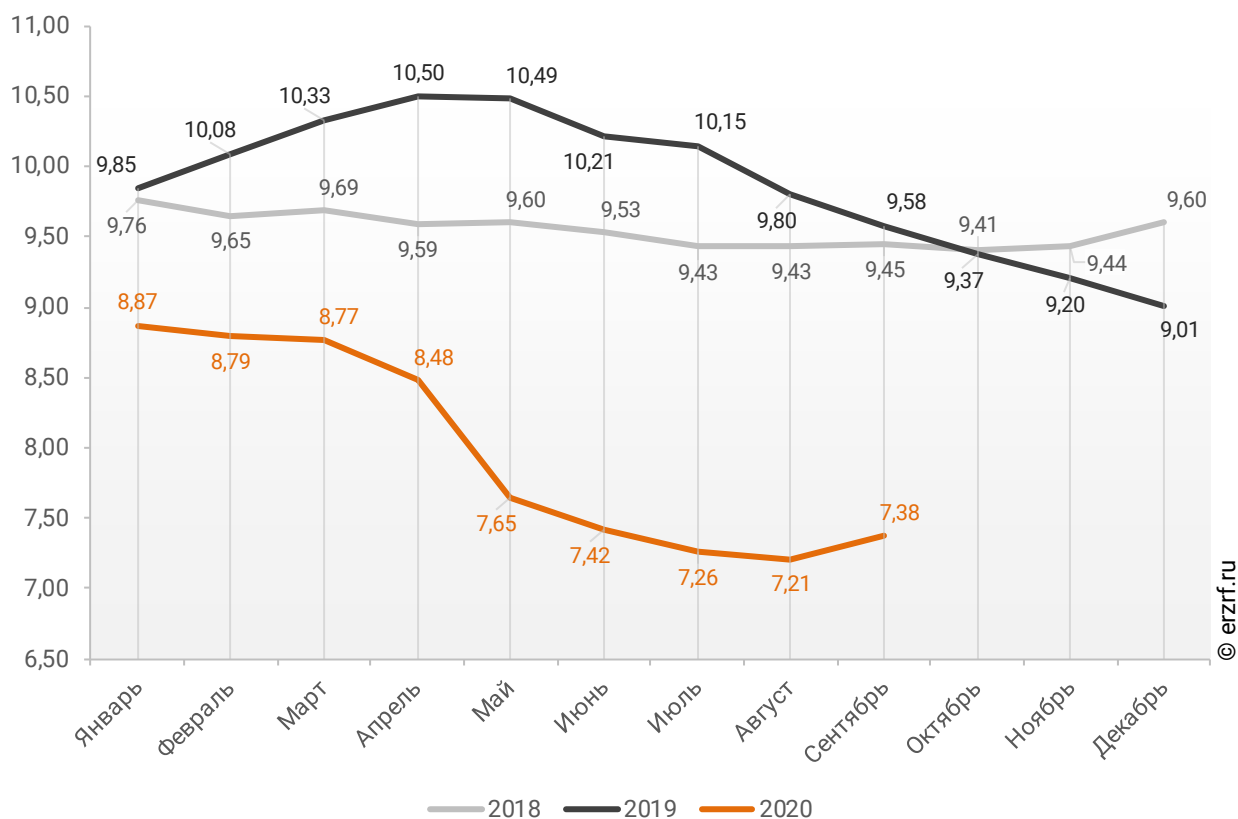
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2020 года в Нижегородской области, средневзвешенная ставка составила 7,38%. По сравнению с таким же показателем сентября 2019 года произошло снижение ставки на 2,20 п.п. (с 9,58 до 7,38%).

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

**График 28**

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

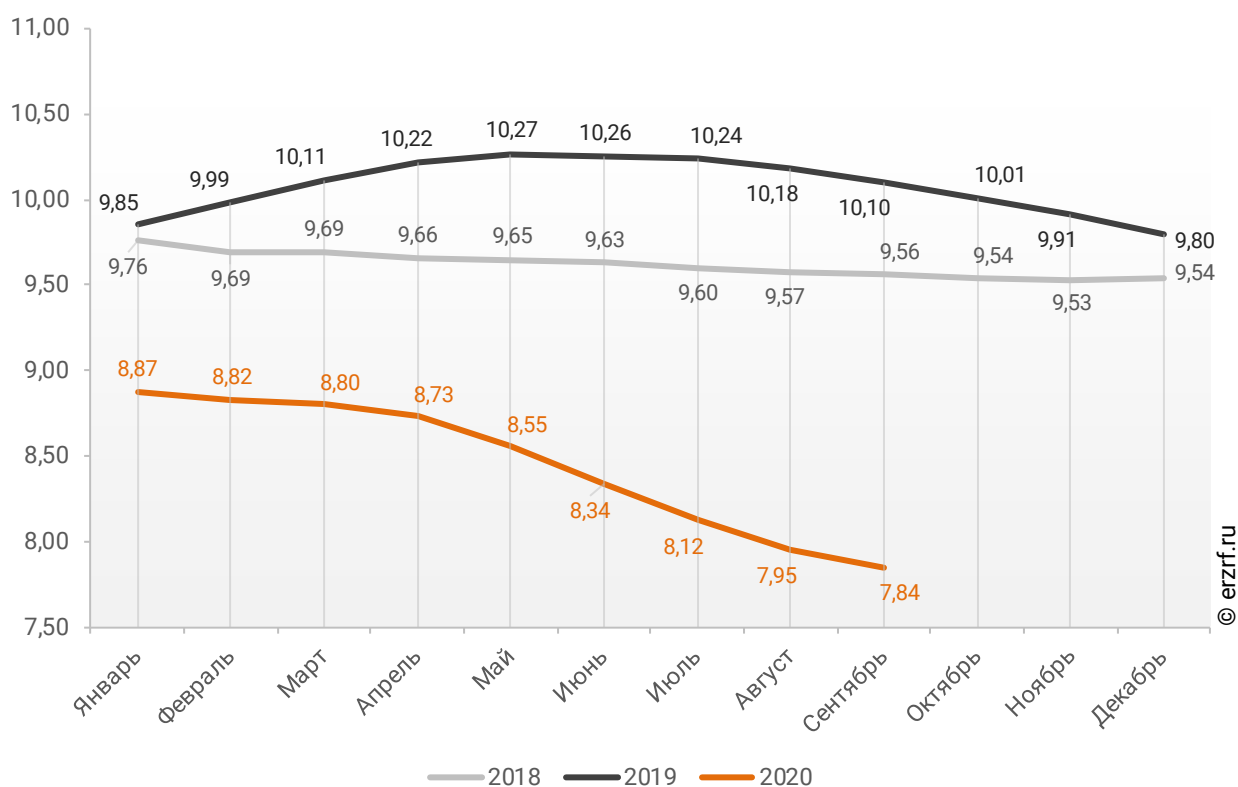


По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составила 7,84%, что на 2,26 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,10%), и на 1,72 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,56%).

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

**График 29**

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

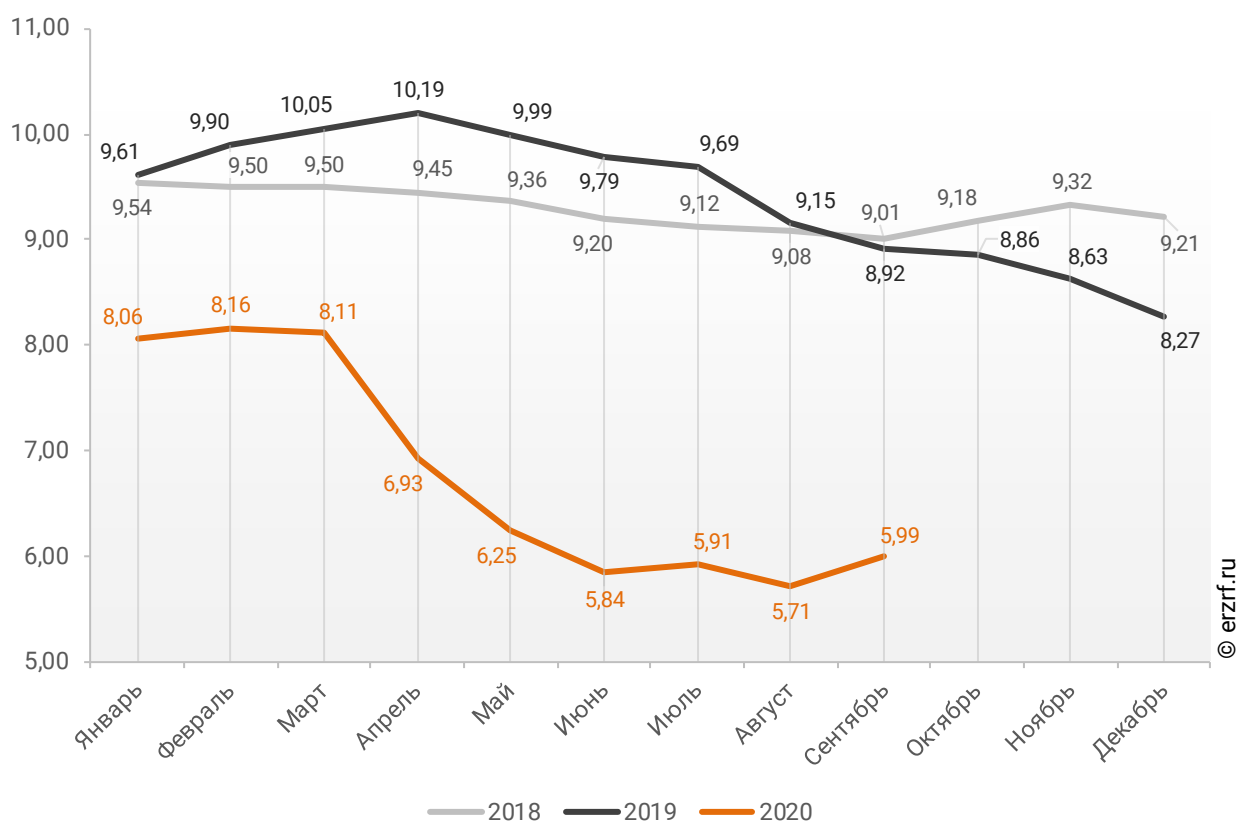


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Нижегородской области в сентябре 2020 года, составила 5,99%, что на 2,93 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2019 года (8,92%).

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

**График 30**

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

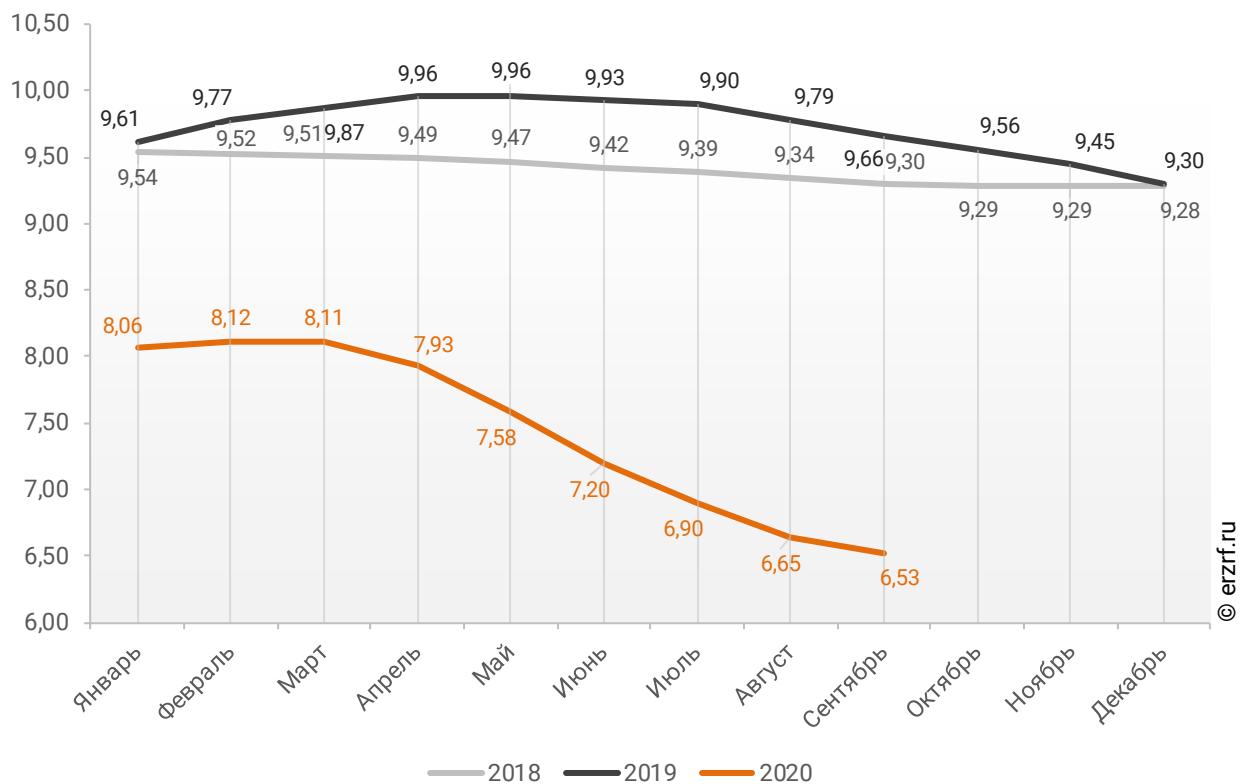


По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Нижегородской области, накопленным итогом составила 6,53% (на 1,31 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,13 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,66%), и на 2,77 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,30%).

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

**График 31**

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

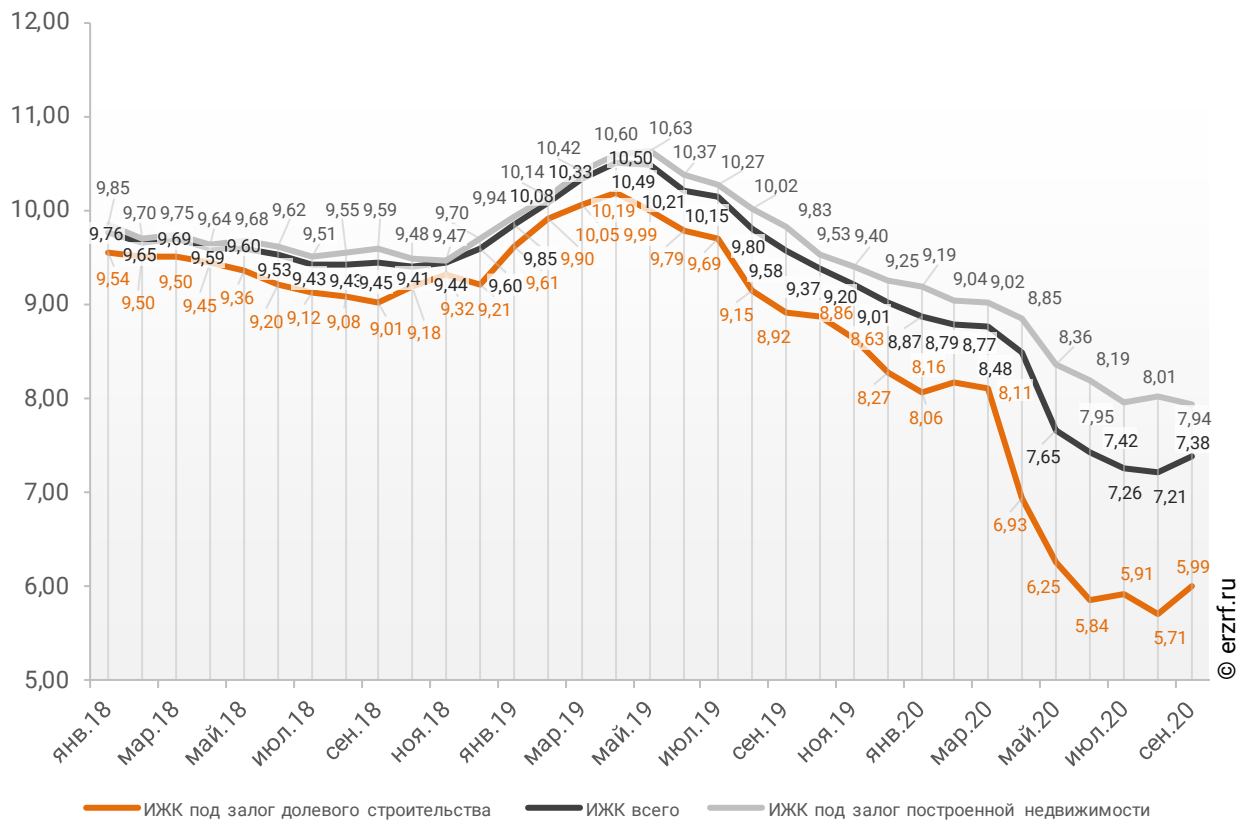


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Нижегородской области в сентябре 2020 года составила 7,94%, что на 1,89 п.п. меньше значения за сентябрь 2019 года (9,83%).

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

**График 32**

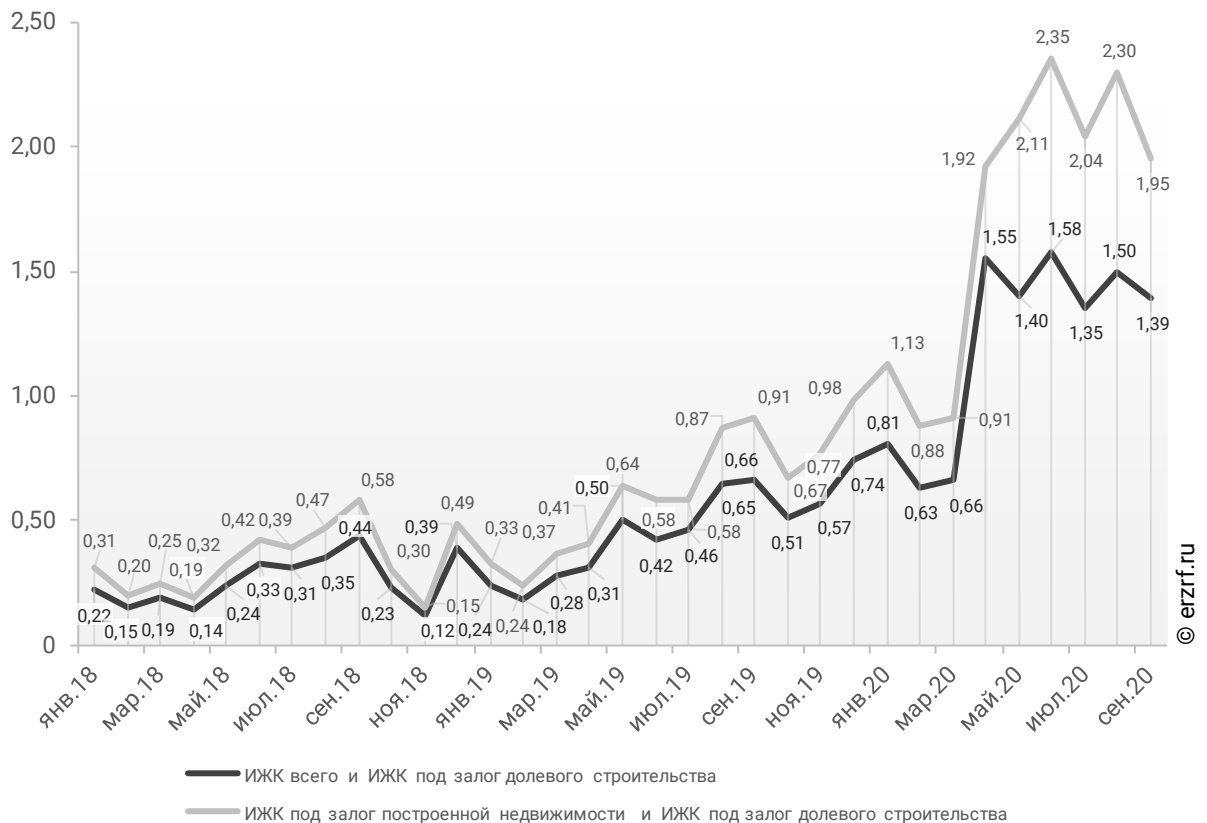
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Нижегородской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Нижегородской области увеличилась в 2,1 раза с 0,66 п.п. до 1,39 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Нижегородской области за год увеличилась в 2,1 раза с 0,91 п.п. до 1,95 п.п. (График 33).

**График 33**

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

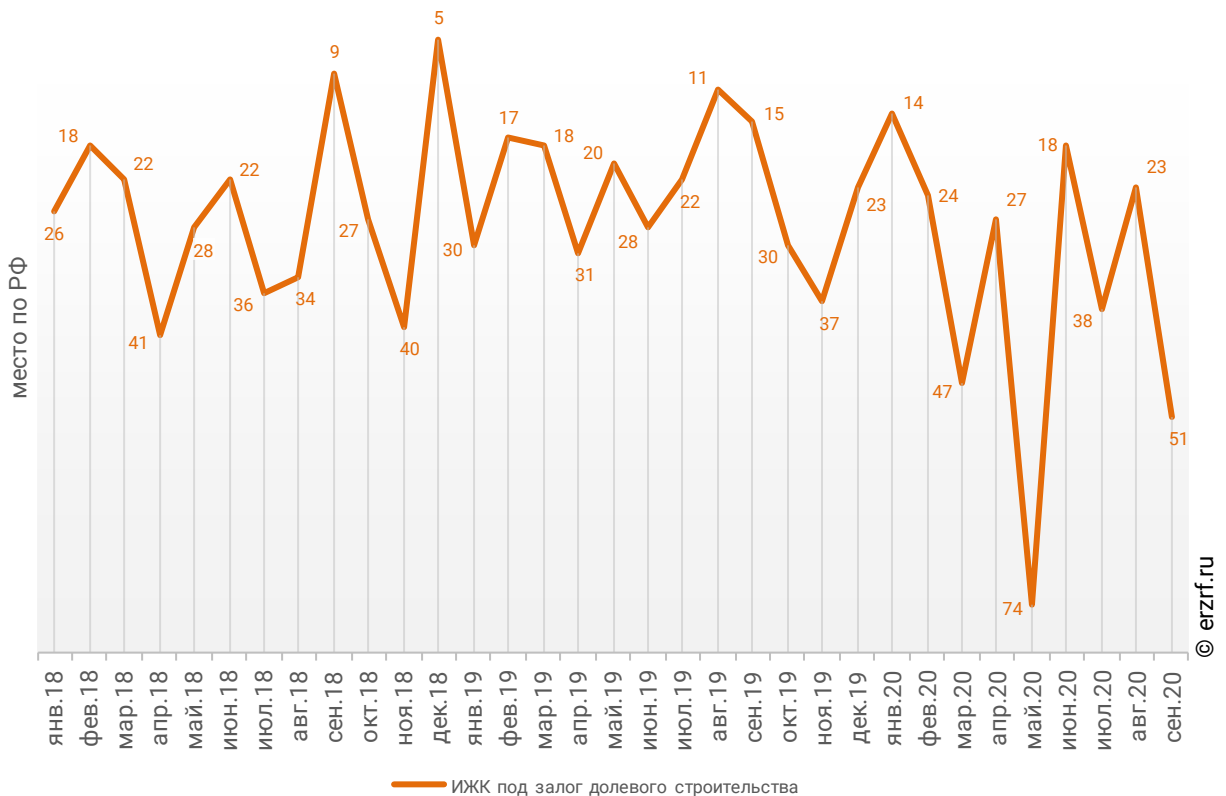


Нижегородская область занимает 57-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Нижегородская область занимает 51-е место, и 40-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 34**

**Динамика изменения места, занимаемого Нижегородской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**





## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в 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), %

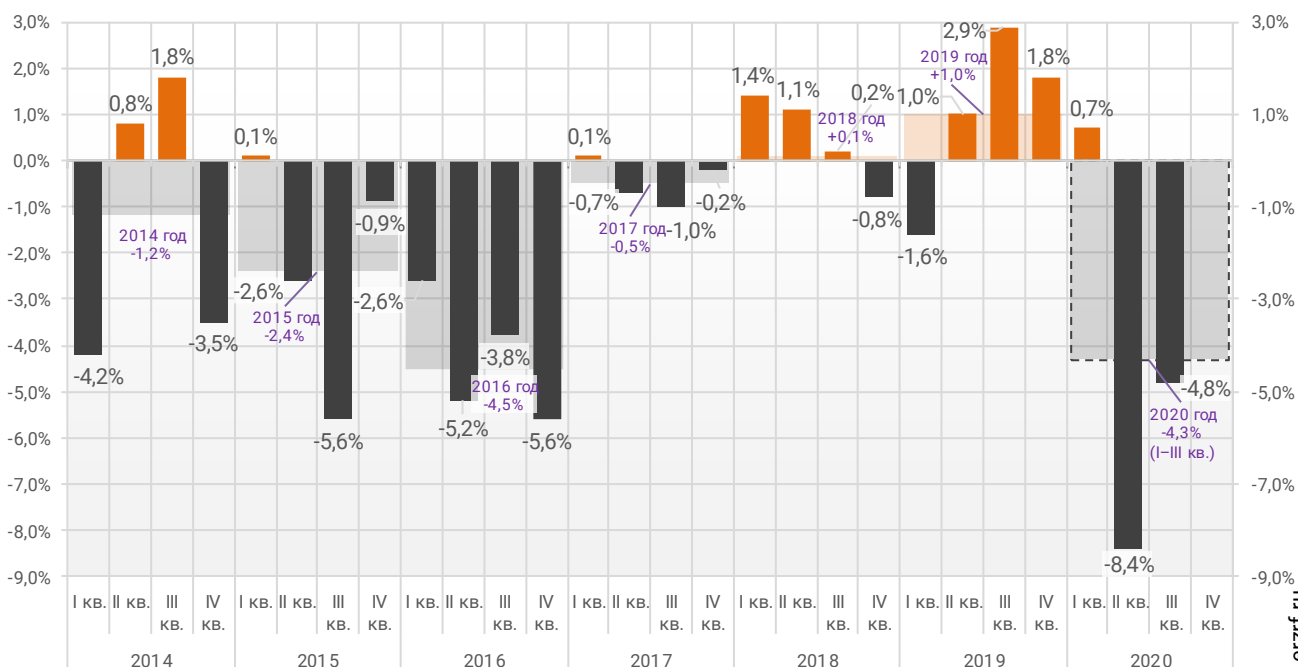
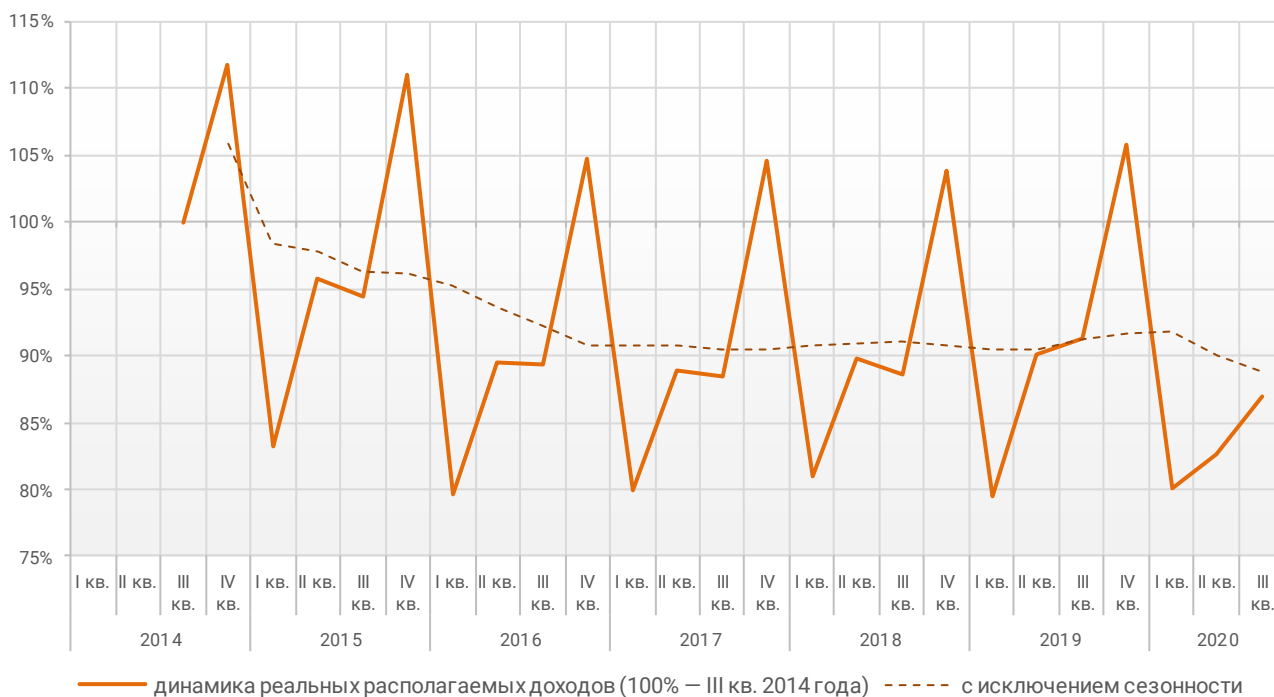


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2020 года составило 13,1% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



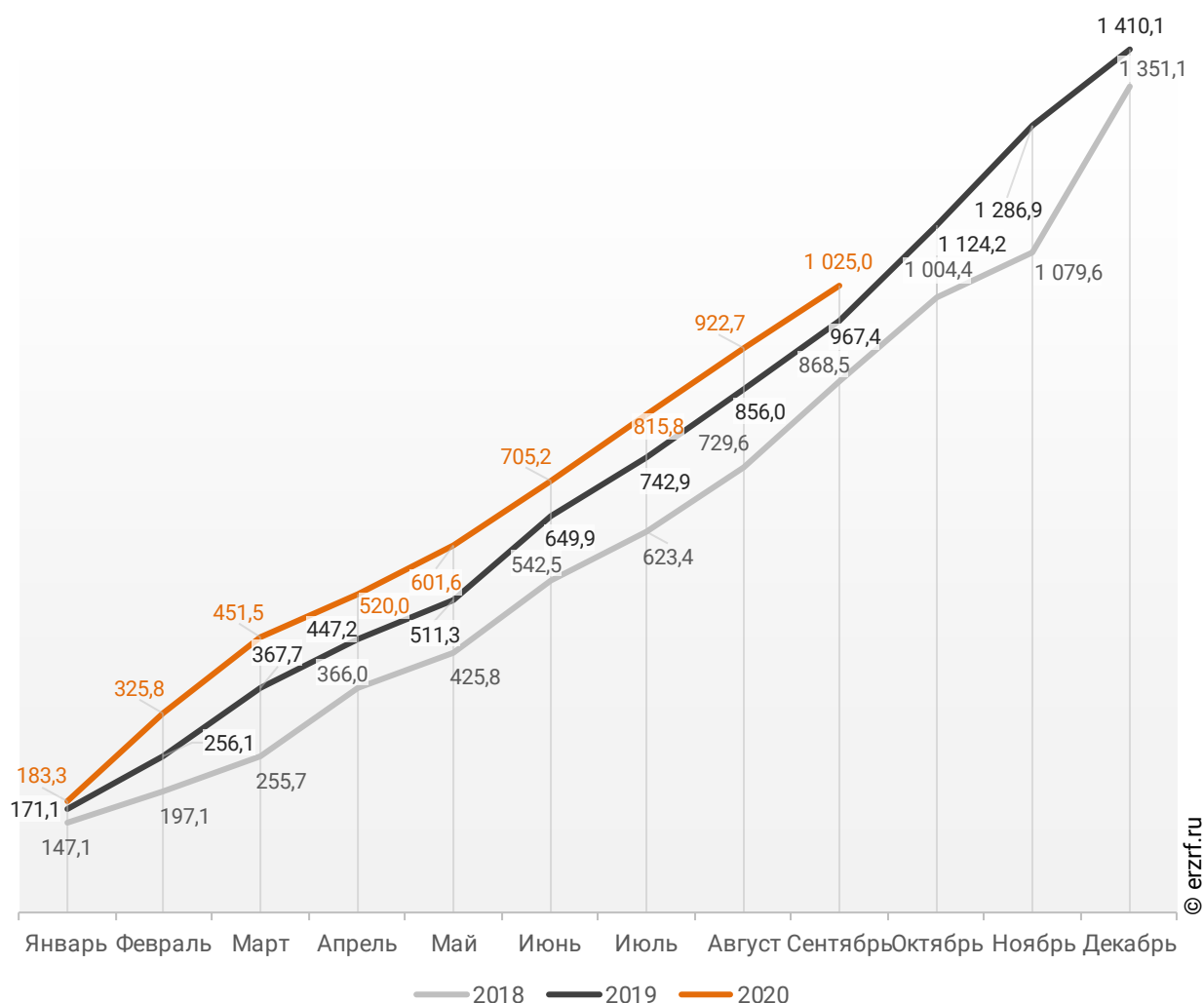
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2020 г. показывает превышение на 6,0% графика ввода жилья в Нижегородской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 18,0% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

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

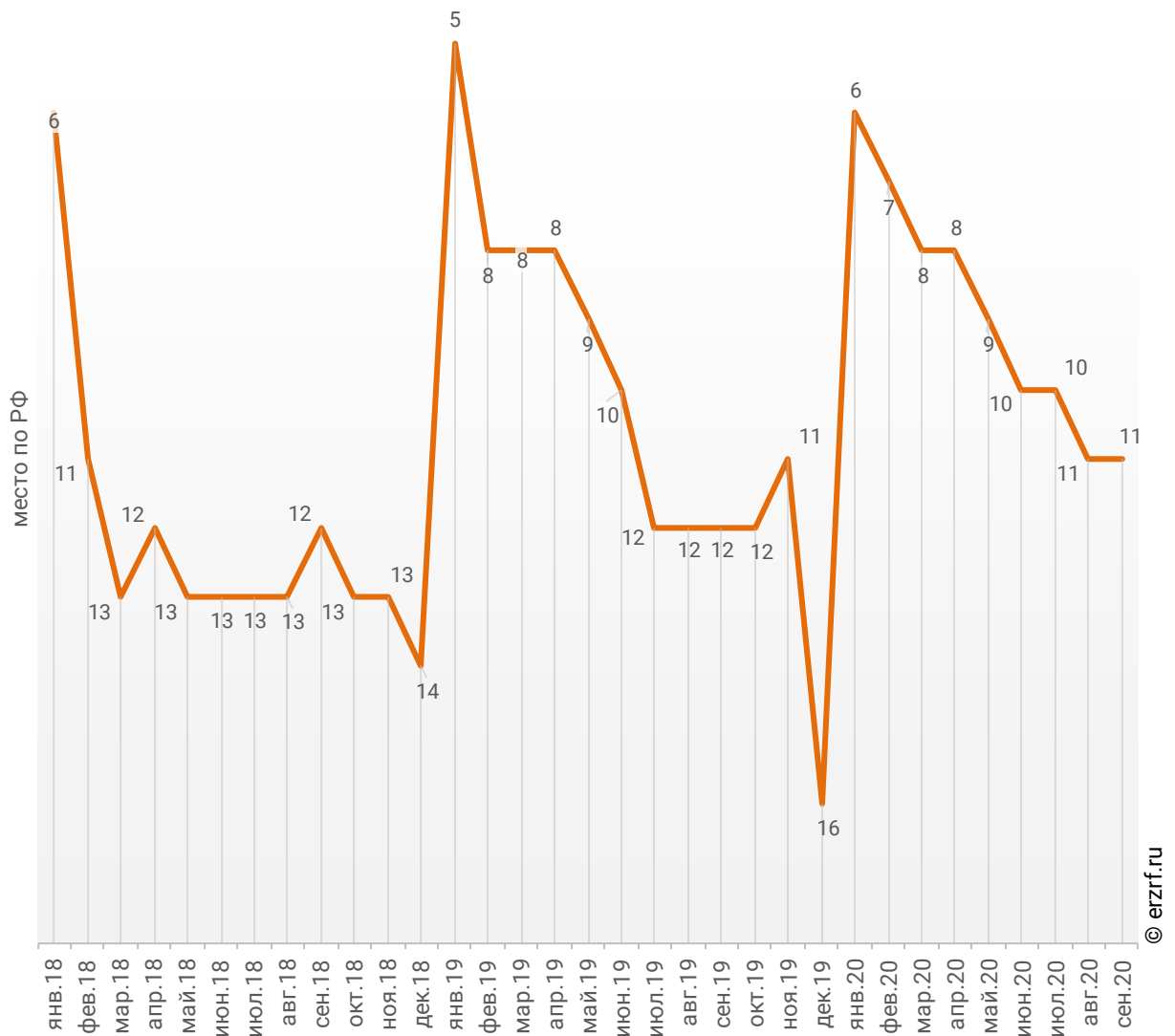


За январь-сентябрь 2020 года по показателю ввода жилья Нижегородская область занимает 11-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 18-е место, а по динамике относительного прироста – 34-е место.

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

**График 38**

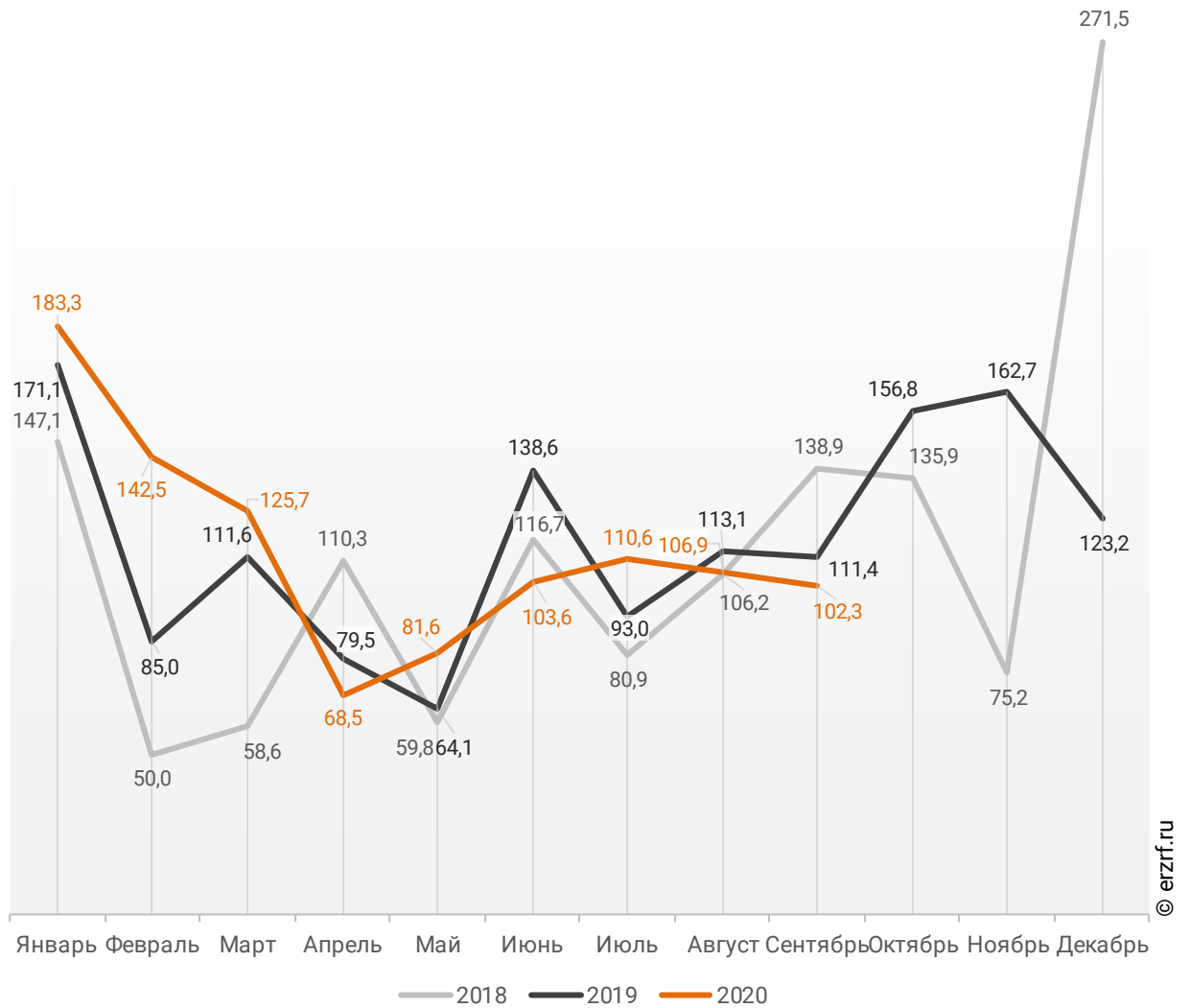
**Динамика изменения места, занимаемого Нижегородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В сентябре 2020 года в Нижегородской области введено 102,3 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 8,2% или на 9,1 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

**График 39**

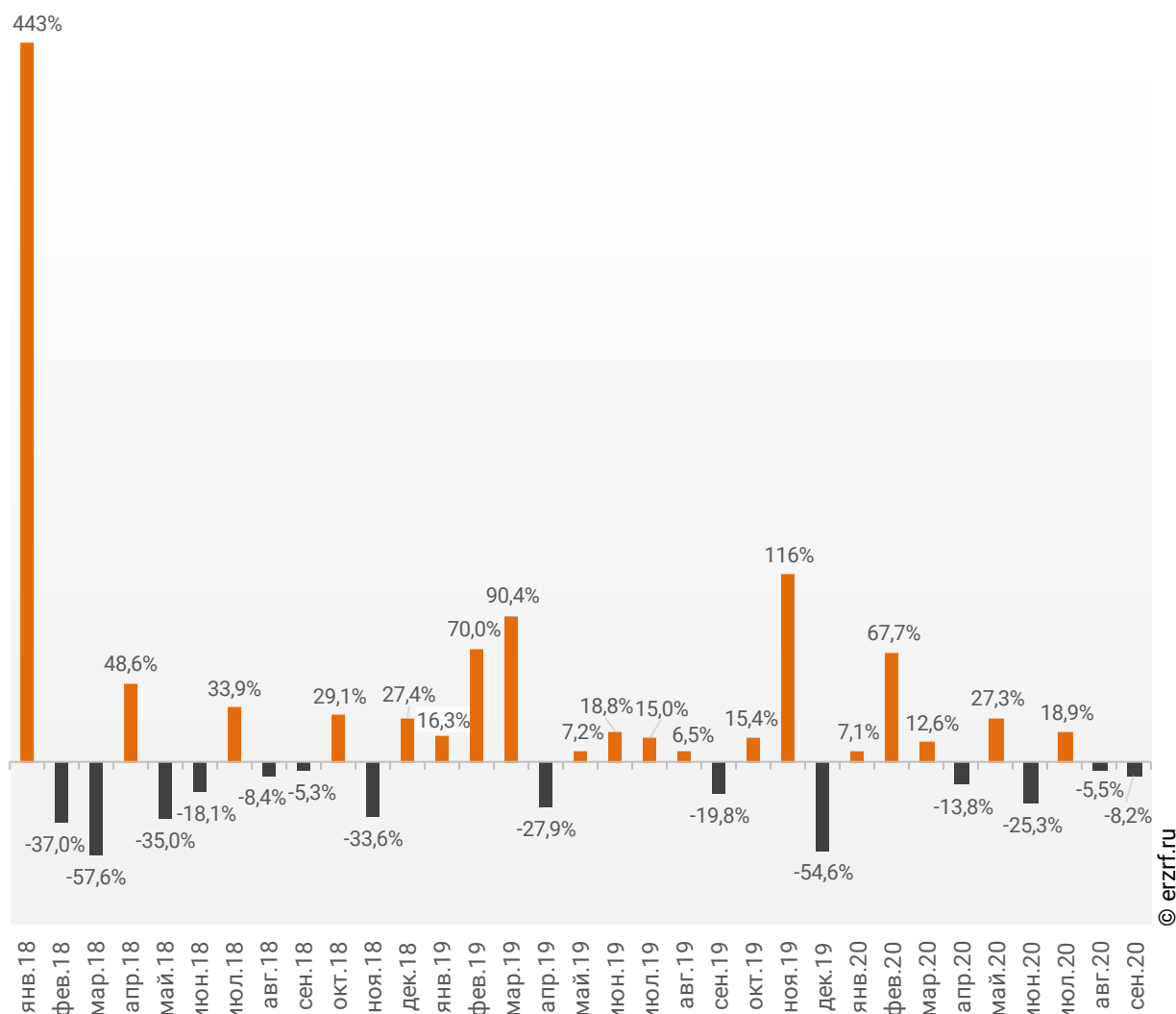
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Нижегородской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 40**

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

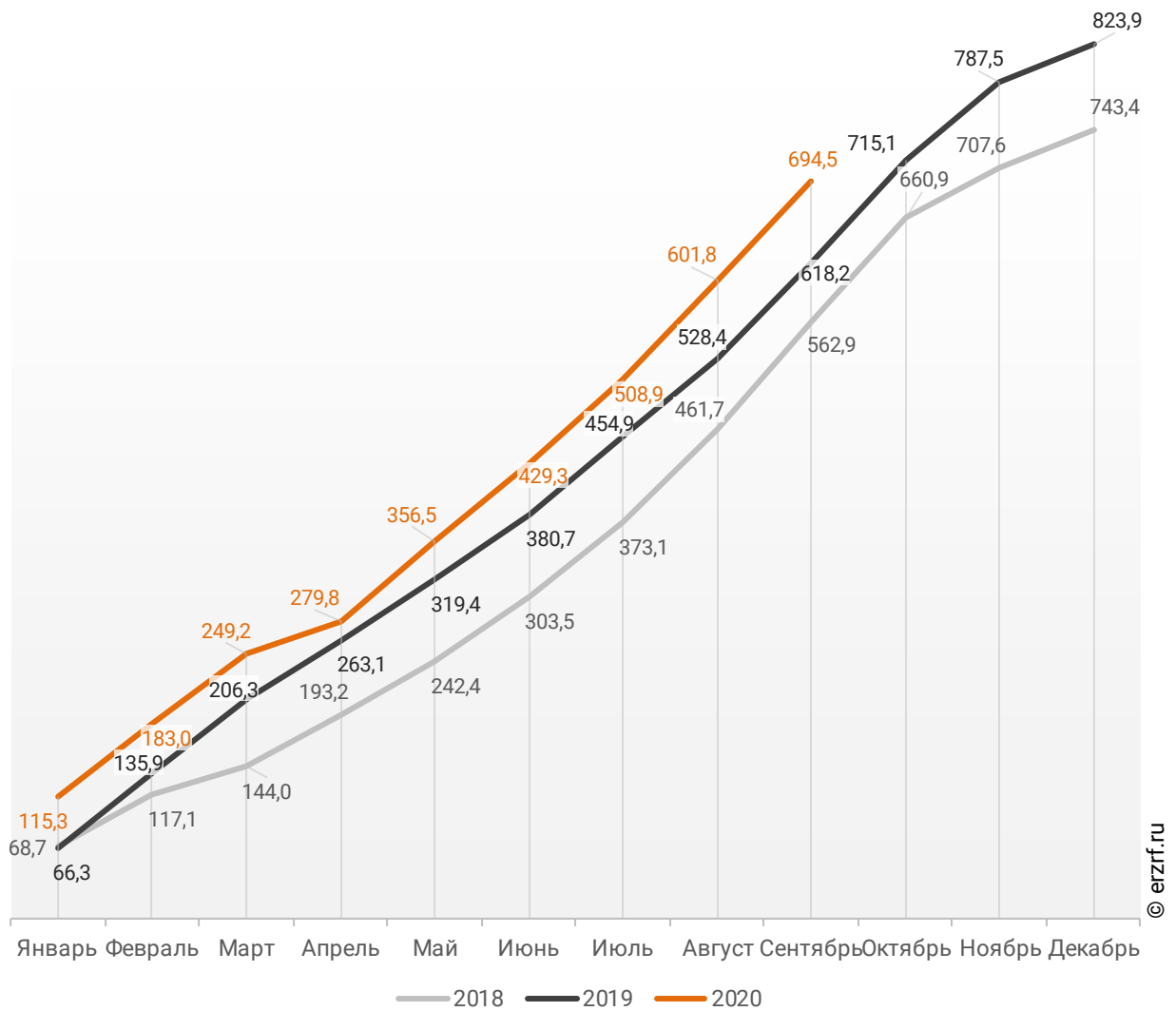


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Нижегородская область занимает 26-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 71-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 62-м месте.

В Нижегородской области за 9 месяцев 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 12,3% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 23,4% по отношению к 2018 г. (График 41).

**График 41**

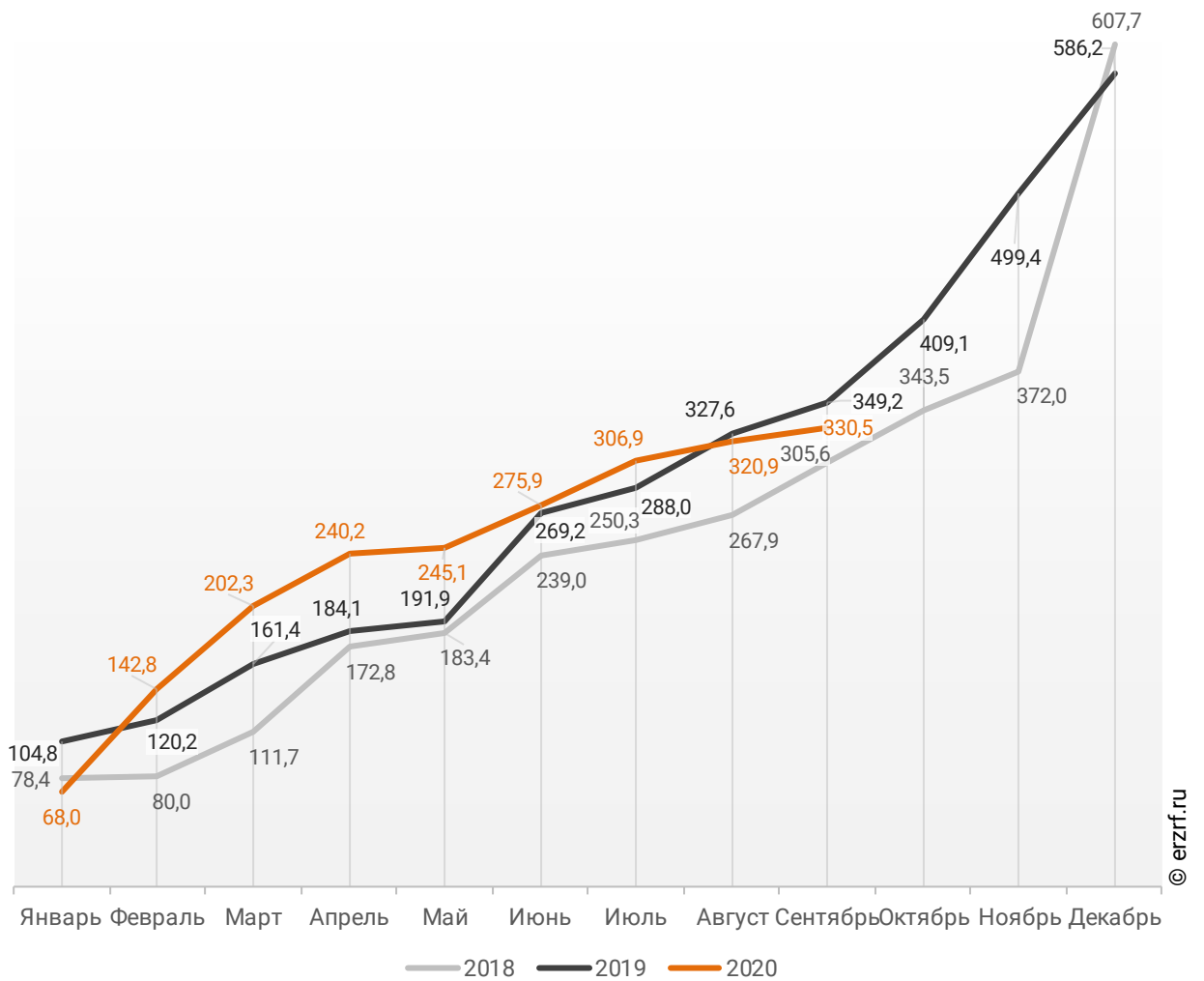
**Ввод жилья населением в Нижегородской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2020 г. показывают снижение на 5,4% к уровню 2019 г. и превышение на 8,1% к 2018 г. (График 42).

**График 42**

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



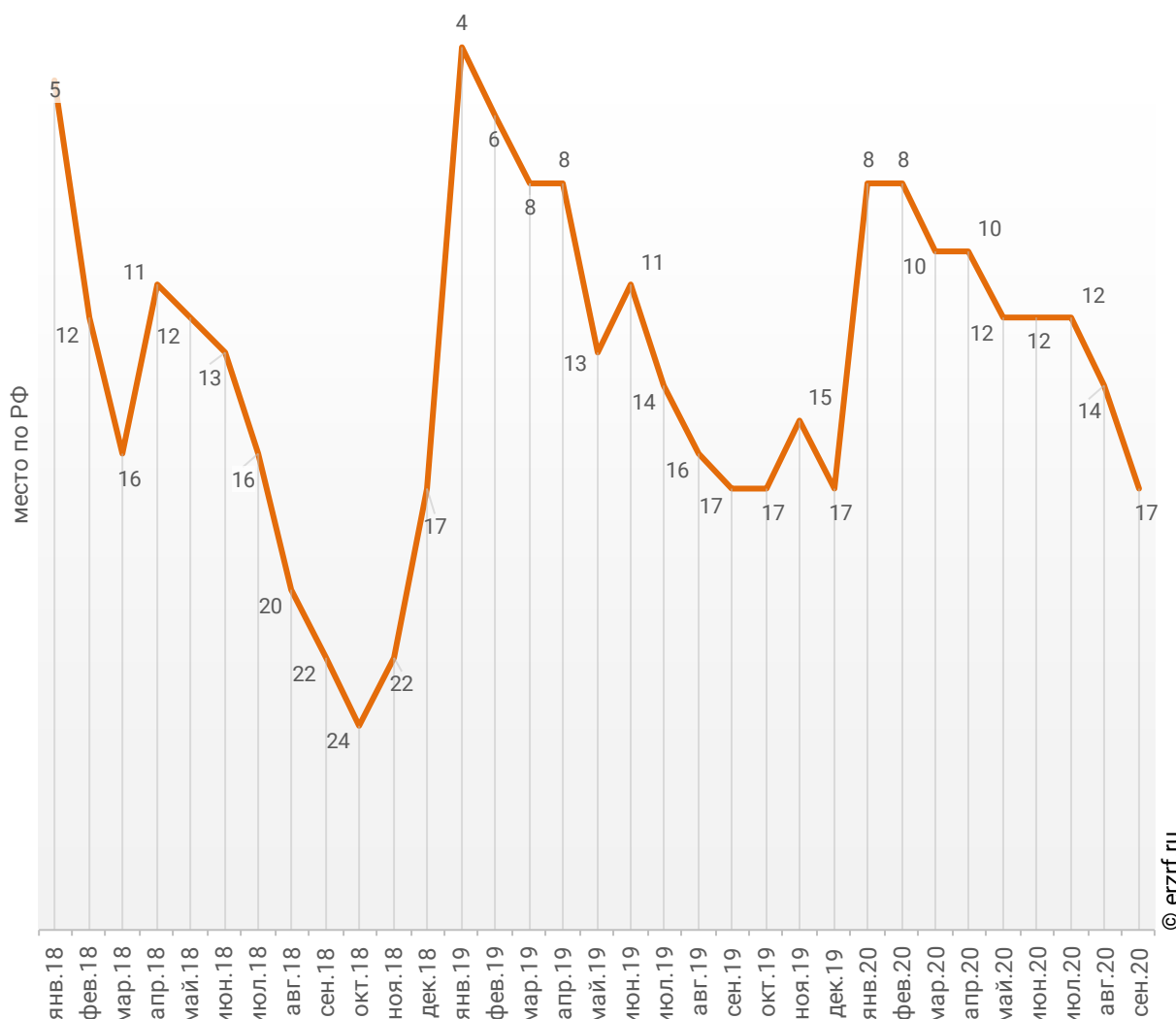


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2020 года Нижегородская область занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 61-е место, по динамике относительного прироста – 48-е место.

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

**График 43**

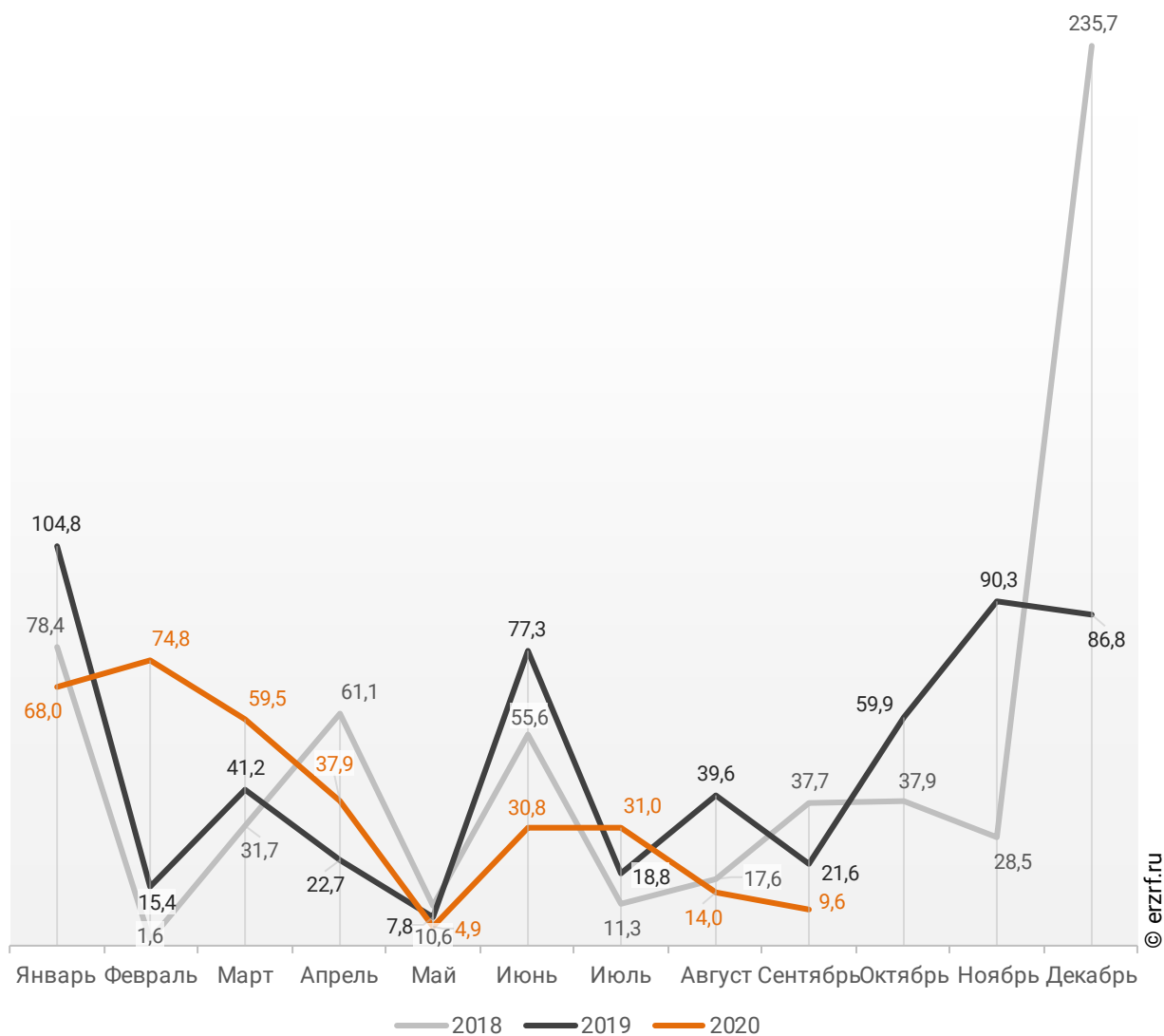
**Динамика изменения места, занимаемого Нижегородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В сентябре 2020 года в Нижегородской области застройщиками введено 9,6 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 55,6% или на 12,0 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

**График 44**

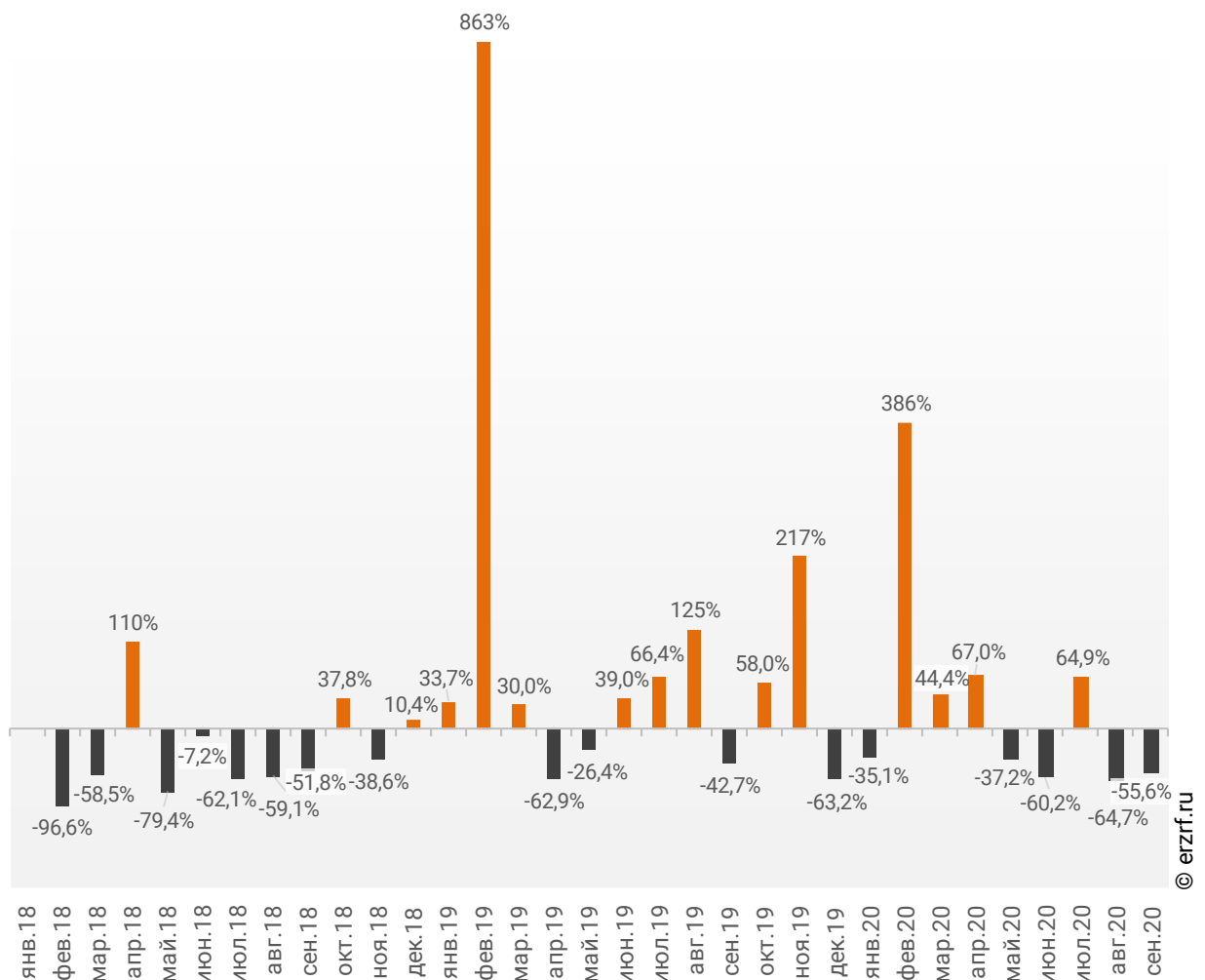
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Нижегородской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 45**

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

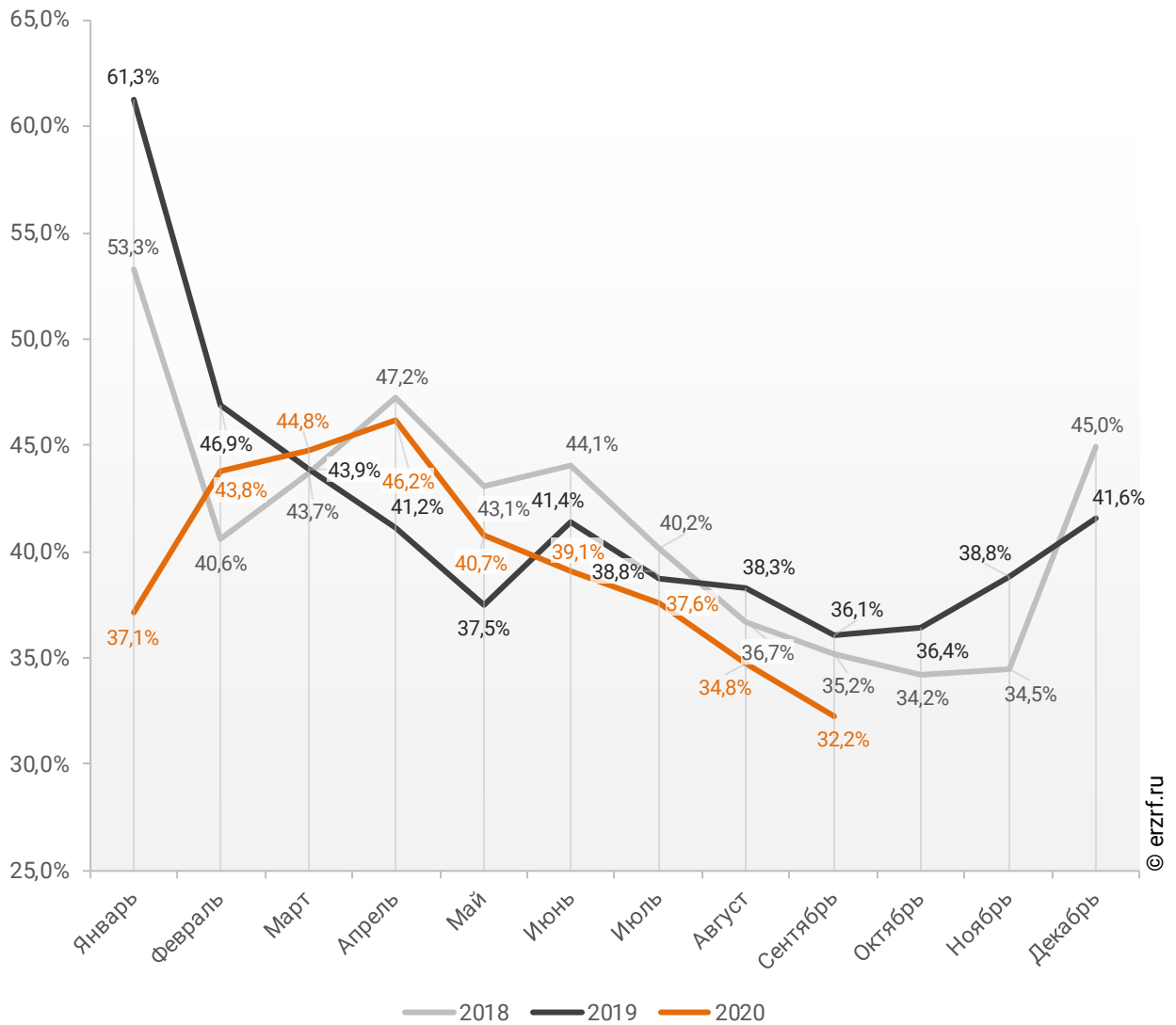


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2020 года Нижегородская область занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 74-е место, по динамике относительного прироста – 65-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2020 г. составила 32,2% против 36,1% за этот же период 2019 г. и 35,2% – за этот же период 2018 г.

**График 46**

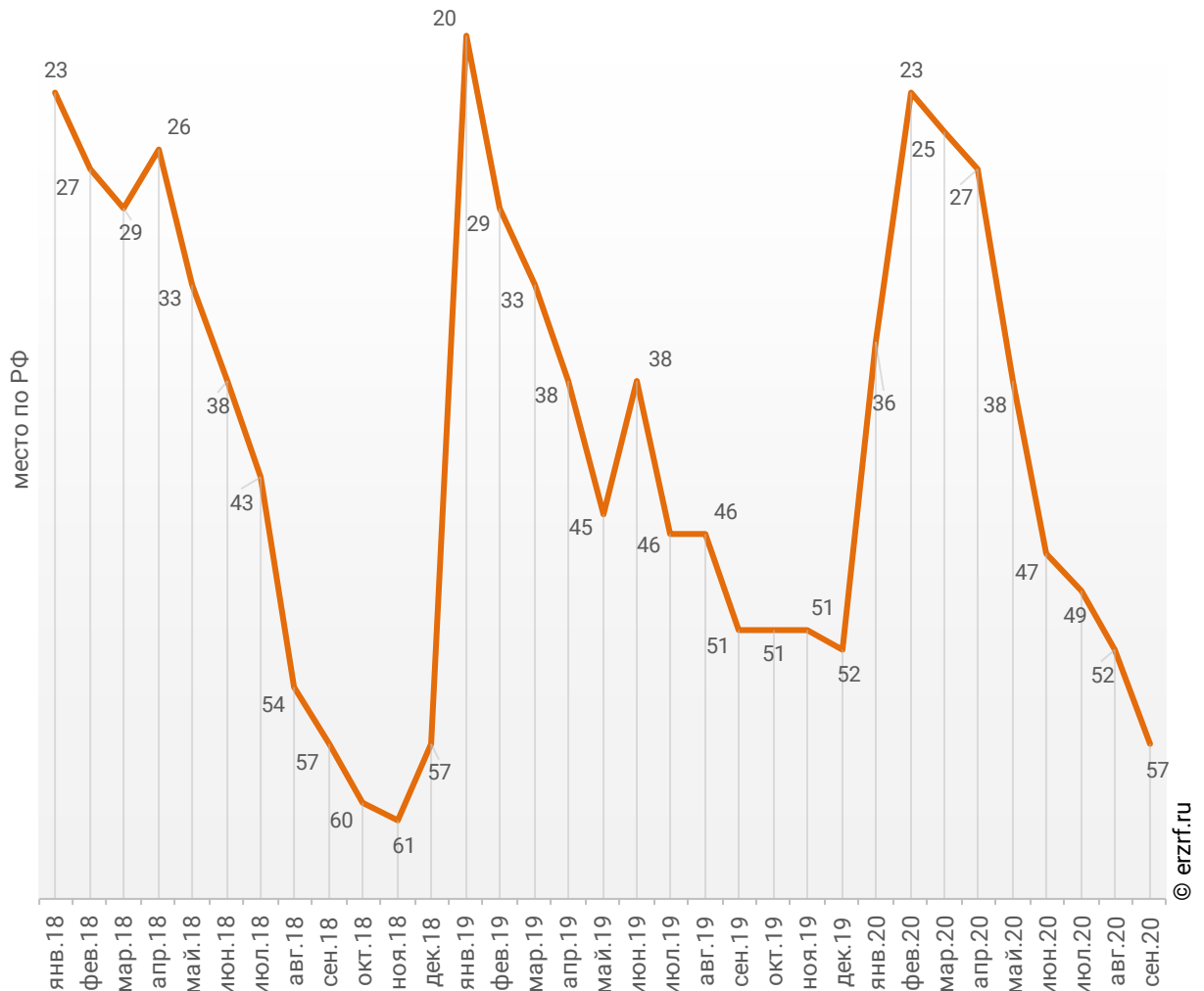
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Нижегородской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.**



По этому показателю Нижегородская область занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 47**

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



В сентябре 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Нижегородской области составила 9,4%, что на 10,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Нижегородская область занимает 64-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Нижегородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2020	ГК Столица Нижний	Новая Кузнечиха	4	475	25 672
IV квартал 2020	КМ Анкудиновка	КМ Анкудиновский парк	1	393	21 596
IV квартал 2020	Вертикаль	Солнечный	3	329	19 539
IV квартал 2020	АНДЭКО	Комарово	1	251	12 544
IV квартал 2020	ГК Жилстрой-НН	Торпедо	2	300	12 502
IV квартал 2020	Диамант-Строй	По ул. Кирова	1	133	11 061
IV квартал 2020	СК СТЭКОМ	Дом по ул. Сухопутная	1	239	10 962
IV квартал 2020	Железобетонстрой №5	Удачный 2	1	216	9 923
IV квартал 2020	ГК Сокольники	Классика-Модерн	1	85	7 150
IV квартал 2020	ГК КАСКАД	Каскад на Куйбышева	1	140	6 841
IV квартал 2020	СЗ Андор	Пушкин	1	144	6 814
IV квартал 2020	ФСК Поволжье	Парк Лучи	1	106	6 555
IV квартал 2020	ННДК	Циолковский	1	105	6 459
IV квартал 2020	Квадратный метр	Новиков	1	120	5 758
IV квартал 2020	Базис	Дом по ул. 50 лет ВЛКСМ	1	90	5 521
IV квартал 2020	ГК КАСКАД	Сердце Нижнего	1	75	5 327
IV квартал 2020	КМ Анкудиновка	КМ Молодёжный, 76	1	120	5 179
IV квартал 2020	ГК Настроение	Изумрудный	1	151	4 741
IV квартал 2020	НГСТ	Дом по ул. Страж Революции	1	81	4 601
IV квартал 2020	ИСК БОР-СИТИ	Парк Горького	1	80	4 479
IV квартал 2020	НСГС	Дом по пл. Минина и Пожарского	1	39	4 241
IV квартал 2020	ДК КВАРТСТРОЙ	Новинки Smart City	2	104	3 840
IV квартал 2020	ГК АСК	Ватсон	1	84	3 328
IV квартал 2020	ГК Волжский Берег-НН	Волжский берег	1	66	3 168
IV квартал 2020	СК Этап	По ул. Полевая	1	40	2 472

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов ед.	единиц ед.	
IV квартал 2020	Артель	Возрождение	1	52	2 296
IV квартал 2020	НСК	Советский	1	36	1 712
IV квартал 2020	Династия	Цветочный парк	2	14	1 511
IV квартал 2020	ФСК Поволжье	Дом по ул. Заводская, 2/5	1	26	1 136
IV квартал 2020	ГК Альхорс	Лайм	1	27	1 040
I квартал 2021	ГК Столица Нижний	Новая Кузнечиха	6	1 033	56 417
I квартал 2021	КМ Анкудиновка	КМ Анкудиновский парк	2	786	44 927
I квартал 2021	ГК Каркас Монолит	КМ Tower Plaza	1	488	23 334
I квартал 2021	ГК Альхорс	Академический	1	210	10 231
I квартал 2021	ГК Подкова	Подкова на Гагарина	1	155	7 728
I квартал 2021	ДК КВАРТСТРОЙ	Новинки Smart City	4	208	7 680
I квартал 2021	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	Заречье	1	90	5 302
I квартал 2021	ГК КАСКАД	Каскад на Сусловой	1	90	4 341
I квартал 2021	СИК Строй Инвест 3	Дом по ул. Зернова, 43	1	30	1 763
II квартал 2021	ГК Династия	Маршал Град	1	450	31 884
II квартал 2021	Сергиевская Слобода	Сергиевская слобода	1	124	10 495
II квартал 2021	СЗ Андор	Москва Градъ	1	135	6 169
II квартал 2021	ГК Ойкумена	Дом с террасами	1	104	6 053
II квартал 2021	Холдинг Молодежный	Молодежный Салют	1	111	5 191
II квартал 2021	ГК ЭкОйл	Коллекция	1	35	3 435
II квартал 2021	ГК АСК	Ватсон	1	60	2 200
II квартал 2021	ГК Альхорс	Лайм	1	27	1 067
II квартал 2021	Династия	Цветочный парк	1	14	887
III квартал 2021	ГК Каркас Монолит	Флагман	1	277	14 124
III квартал 2021	СЗ Андор	Город времени	1	308	13 274
III квартал 2021	Стеклоавтоматика строй	Прибрежный-5	1	45	6 632
III квартал 2021	ГК Сокольники	Авиа	1	176	6 178
III квартал 2021	ГК Жилстрой-НН	Торпедо	1	100	5 205
III квартал 2021	Центрэнергострой-НН	С видом на небо	1	49	4 065
III квартал 2021	ГК Настроение	Красногорка	1	49	2 700

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов ед.	единиц ед.	
III квартал 2021	СК Кварц	Дом 22 в мкр Красногорка	1	38	1 653
IV квартал 2021	СК Высота	Орбита	1	337	20 486
IV квартал 2021	ГК КАСКАД	Каскад на Ленина	1	274	15 420
IV квартал 2021	Специализированный застройщик СИНН ГРУПП	Маяковский Парк	2	256	14 649
IV квартал 2021	СЗ Добрострой	Парус	1	150	14 616
IV квартал 2021	ГК Жилстрой-НН	Торпедо	1	406	13 688
IV квартал 2021	КМ Анкудиновка	КМ Анкудиновский парк	1	248	11 253
IV квартал 2021	СЗ НО Дирекция по строительству	Университетский	1	284	11 059
IV квартал 2021	СЗ Добрострой	Ренессанс Славянская	1	155	11 043
IV квартал 2021	ГК Луидор	Маленькая страна	1	83	4 913
IV квартал 2021	Вселенная НН	Дом у озера	1	74	3 455
IV квартал 2021	СК Этап	Волжские просторы	1	54	3 083
IV квартал 2021	СИК Строй Инвест 3	Нижегородский	1	39	1 804
<b>Общий итог</b>			<b>86</b>	<b>11 673</b>	<b>626 372</b>



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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Новая Кузнечиха</b>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	19	3 367	164 981
2	<b>КМ Анкудиновский парк</b>	Анкудиновка	КМ Анкудиновка	4	1 427	77 776
3	<b>Маршал Град</b>	Нижний Новгород	ГК Династия	1	450	31 884
4	<b>Торпедо</b>	Нижний Новгород	ГК Жилстрой-НН	4	806	31 395
5	<b>Книги</b>	Нижний Новгород	АНДЭКО	2	506	26 986
6	<b>Заречье</b>	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	3	463	25 415
7	<b>КМ Tower Plaza</b>	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	1	488	23 334
8	<b>Облака</b>	Нижний Новгород	Желдорипотека	1	370	21 478
9	<b>Континенталь</b>	Нижний Новгород	ГК Удача	1	235	21 063
10	<b>Орбита</b>	Нижний Новгород	СК Высота	1	337	20 486
11	<b>Цветы 2</b>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	2	303	19 741
12	<b>Солнечный</b>	Нижний Новгород	Вертикаль	3	329	19 539
13	<b>Циолковский</b>	Нижний Новгород	ННДК	3	315	19 291
14	<b>Дом на Набережной</b>	Нижний Новгород	ГК Global Realty	1	313	18 291
15	<b>Ватсон</b>	Кстово	ГК АСК	6	432	16 584
16	<b>Корица</b>	Нижний Новгород	ННДК	1	258	16 365
17	<b>Каскад на Ленина</b>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	1	274	15 420
18	<b>Волжский откос</b>	Нижний Новгород	Сервис-отель	2	143	14 651
19	<b>Маяковский Парк</b>	Нижний Новгород	Специализированный застройщик СИНН ГРУПП	2	256	14 649
20	<b>Парус</b>	Нижний Новгород	СЗ Добрострой	1	150	14 616
21	<b>Дом на Горького</b>	Нижний Новгород	ИнтерСити	1	231	14 370
22	<b>Флагман</b>	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	1	277	14 124
23	<b>Покровский</b>	Нижний Новгород	Воровского,12	3	203	14 012
24	<b>Город времени</b>	Нижний Новгород	СЗ Андор	1	308	13 274

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<b>Комарово</b>	Нижний Новгород	АНДЭКО	1	251	12 544
26	<b>Лайнер на Барминской</b>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	1	177	11 851
27	<b>Квартет</b>	Нижний Новгород	Никище	1	181	11 809
28	<b>Новинки Smart City</b>	Новинки	ДК КВАРТСТРОЙ	6	312	11 520
29	<b>По ул. Кирова</b>	Арзамас	Диамант-Строй	1	133	11 061
30	<b>Университетский</b>	Нижний Новгород	СЗ НО Дирекция по строительству	1	284	11 059
31	<b>Ренессанс Славянская</b>	Нижний Новгород	СЗ Добрострой	1	155	11 043
32	<b>Дом по ул. Сухопутная</b>	Нижний Новгород	СК СТЭКОМ	1	239	10 962
33	<b>Маленькая страна</b>	Нижний Новгород	ГК Луидор	2	183	10 590
34	<b>Сергиевская слобода</b>	Бор	Сергиевская Слобода	1	124	10 495
35	<b>Академический</b>	Афонино	ГК Альхорс	1	210	10 231
36	<b>На Высоте</b>	Нижний Новгород	АНДЭКО	1	172	10 107
37	<b>Подкова на Цветочной</b>	Нижний Новгород	ГК Подкова	1	180	10 062
38	<b>Удачный 2</b>	Нижний Новгород	Железобетонстрой №5	1	216	9 923
39	<b>Каскад на Менделеева</b>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	1	144	8 646
40	<b>Красногорка</b>	Бор	ГК Настроение	3	149	7 947
41	<b>Шалыпин</b>	Нижний Новгород	ГК Ойкумена	1	101	7 902
42	<b>Подкова на Гагарина</b>	Нижний Новгород	ГК Подкова	1	155	7 728
43	<b>Командор</b>	Нижний Новгород	ГК Сокольники	1	113	7 675
44	<b>Подкова на Родионова</b>	Нижний Новгород	ГК Подкова	1	180	7 598
45	<b>Классика-Модерн</b>	Нижний Новгород	ГК Сокольники	1	85	7 150
46	<b>Каскад на Куйбышева</b>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	1	140	6 841
47	<b>Пушкин</b>	Нижний Новгород	СЗ Андор	1	144	6 814
48	<b>Прибрежный-5</b>	Бор	Стеклоавтоматика строй	1	45	6 632
49	<b>Парк Лучи</b>	Бор	ФСК Поволжье	1	106	6 555
50	<b>Гордеевка</b>	Нижний Новгород	Вереск	1	120	6 517
51	<b>Авиа</b>	Нижний Новгород	ГК Сокольники	1	176	6 178
52	<b>Москва Градъ</b>	Нижний Новгород	СЗ Андор	1	135	6 169
53	<b>Дом с террасами</b>	Нижний Новгород	ГК Ойкумена	1	104	6 053

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
54	<i>Дом по ул. Кирова, 12</i>	Дзержинск	СМУ-2 Инвест	1	74	5 952
55	<i>Новиков</i>	Нижний Новгород	Квадратный метр	1	120	5 758
56	<i>Дом по ул. 50 лет ВЛКСМ</i>	Арзамас	Базис	1	90	5 521
57	<i>Сердце Нижнего</i>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	1	75	5 327
58	<i>Клубный дом на Ярославской</i>	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	1	59	5 198
59	<i>Молодежный Салют</i>	Дзержинск	Холдинг Молодежный	1	111	5 191
60	<i>КМ Молодёжный, 76</i>	Нижний Новгород	КМ Анкудиновка	1	120	5 179
61	<i>Изумрудный</i>	Бор	ГК Настроение	1	151	4 741
62	<i>Дом по ул. Страж Революции</i>	Нижний Новгород	НГСТ	1	81	4 601
63	<i>11 микрорайон, строение 65</i>	Арзамас	АСК Развитие	1	72	4 502
64	<i>Парк Горького</i>	Бор	ИСК БОР-СИТИ	1	80	4 479
65	<i>Каскад на Сусловой</i>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	1	90	4 341
66	<i>Дом по пл. Минина и Пожарского</i>	Нижний Новгород	НСГС	1	39	4 241
67	<i>С видом на небо</i>	Нижний Новгород	Центрэнергострой-НН	1	49	4 065
68	<i>Дом у озера</i>	Нижний Новгород	Вселенная НН	1	74	3 455
69	<i>Коллекция</i>	Нижний Новгород	ГК ЭкОйл	1	35	3 435
70	<i>Дом на Краснодонцев</i>	Нижний Новгород	ГК НОВЫЙ ГОРОД	1	66	3 406
71	<i>Волжский берег</i>	Кстово	ГК Волжский Берег-НН	1	66	3 168
72	<i>Каскад на Путейской</i>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	1	63	3 157
73	<i>Волжские просторы</i>	Кстово	СК Этап	1	54	3 083
74	<i>По ул. Полевая</i>	Кстово	СК Этап	1	40	2 472
75	<i>Цветочный парк</i>	Бор	Династия	3	28	2 398
76	<i>Возрождение</i>	Кстово	Артель	1	52	2 296
77	<i>Лайм</i>	Новинки	ГК Альхорс	2	54	2 107
78	<i>Нижегородский</i>	Нижний Новгород	СИК Строй Инвест 3	1	39	1 804
79	<i>Дом по ул. Зернова, 43</i>	Саров	СИК Строй Инвест 3	1	30	1 763

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
80	<i>Советский</i>	Кстово	НСК	1	36	1 712
81	<i>Дом 22 в мкр Красногорка</i>	Бор	СК Кварц	1	38	1 653
82	<i>Дом по ул. Заводская, 2/5</i>	Семёнов	ФСК Поволжье	1	26	1 136
<b>Общий итог</b>				<b>134</b>	<b>18 867</b>	<b>1 035 528</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Изумрудный</i>	Бор	ГК Настроение	31,4
2	<i>Авиа</i>	Нижний Новгород	ГК Сокольники	35,1
3	<i>Новинки Smart City</i>	Новинки	ДК КВАРТСТРОЙ	36,9
4	<i>Ватсон</i>	Кстово	ГК АСК	38,4
5	<i>Университетский</i>	Нижний Новгород	СЗ НО Дирекция по строительству	38,9
6	<i>Торпедо</i>	Нижний Новгород	ГК Жилстрой-НН	39,0
7	<i>Лайм</i>	Новинки	ГК Альхорс	39,0
8	<i>Подкова на Родионова</i>	Нижний Новгород	ГК Подкова	42,2
9	<i>Город времени</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	43,1
10	<i>КМ Молодёжный, 76</i>	Нижний Новгород	КМ Анкудиновка	43,2
11	<i>Дом 22 в мкр Красногорка</i>	Бор	СК Кварц	43,5
12	<i>Дом по ул. Заводская, 2/5</i>	Семёнов	ФСК Поволжье	43,7
13	<i>Возрождение</i>	Кстово	Артель	44,2
14	<i>Москва Градъ</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	45,7
15	<i>Дом по ул. Сухопутная</i>	Нижний Новгород	СК СТЭКОМ	45,9
16	<i>Удачный 2</i>	Нижний Новгород	Железобетонстрой №5	45,9
17	<i>Нижегородский</i>	Нижний Новгород	СИК Строй Инвест 3	46,3
18	<i>Дом у озера</i>	Нижний Новгород	Вселенная НН	46,7
19	<i>Молодежный Салют</i>	Дзержинск	Холдинг Молодежный	46,8
20	<i>Пушкин</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	47,3
21	<i>Советский</i>	Кстово	НСК	47,6
22	<i>КМ Tower Plaza</i>	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	47,8
23	<i>Новиков</i>	Нижний Новгород	Квадратный метр	48,0
24	<i>Волжский берег</i>	Кстово	ГК Волжский Берег-НН	48,0
25	<i>Каскад на Сусловой</i>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	48,2
26	<i>Академический</i>	Афонино	ГК Альхорс	48,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>Каскад на Куйбышева</i>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	48,9
28	<i>Новая Кузнечиха</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	49,0
29	<i>Подкова на Гагарина</i>	Нижний Новгород	ГК Подкова	49,9
30	<i>Комарово</i>	Нижний Новгород	АНДЭКО	50,0
31	<i>Каскад на Путейской</i>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	50,1
32	<i>Флагман</i>	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	51,0
33	<i>Дом на Краснодонцев</i>	Нижний Новгород	ГК НОВЫЙ ГОРОД	51,6
34	<i>Книги</i>	Нижний Новгород	АНДЭКО	53,3
35	<i>Красногорка</i>	Бор	ГК Настроение	53,3
36	<i>Гордеевка</i>	Нижний Новгород	Вереск	54,3
37	<i>КМ Анкудиновский парк</i>	Анкудиновка	КМ Анкудиновка	54,5
38	<i>Заречье</i>	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	54,9
39	<i>Подкова на Цветочной</i>	Нижний Новгород	ГК Подкова	55,9
40	<i>Парк Горького</i>	Бор	ИСК БОР-СИТИ	56,0
41	<i>Каскад на Ленина</i>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	56,3
42	<i>Дом по ул. Страж Революции</i>	Нижний Новгород	НГСТ	56,8
43	<i>Волжские просторы</i>	Кстово	СК Этап	57,1
44	<i>Маяковский Парк</i>	Нижний Новгород	Специализированный застройщик СИНН ГРУПП	57,2
45	<i>Маленькая страна</i>	Нижний Новгород	ГК Луидор	57,9
46	<i>Облака</i>	Нижний Новгород	Желдорипотека	58,0
47	<i>Дом с террасами</i>	Нижний Новгород	ГК Ойкумена	58,2
48	<i>Дом на Набережной</i>	Нижний Новгород	ГК Global Realty	58,4
49	<i>На Выоте</i>	Нижний Новгород	АНДЭКО	58,8
50	<i>Дом по ул. Зернова, 43</i>	Саров	СИК Строй Инвест 3	58,8
51	<i>Солнечный</i>	Нижний Новгород	Вертикаль	59,4
52	<i>Каскад на Менделеева</i>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	60,0
53	<i>Орбита</i>	Нижний Новгород	СК Высота	60,8
54	<i>Циолковский</i>	Нижний Новгород	ННДК	61,2
55	<i>Дом по ул. 50 лет ВЛКСМ</i>	Арзамас	Базис	61,3
56	<i>По ул. Полевая</i>	Кстово	СК Этап	61,8
57	<i>Парк Лучи</i>	Бор	ФСК Поволжье	61,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
58	<i>Дом на Горького</i>	Нижний Новгород	ИнтерСити	62,2
59	<i>11 микрорайон, строение 65</i>	Арзамас	АСК Развитие	62,5
60	<i>Корица</i>	Нижний Новгород	ННДК	63,4
61	<i>Цветы 2</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	65,2
62	<i>Квартет</i>	Нижний Новгород	Никище	65,2
63	<i>Лайнер на Барминской</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	67,0
64	<i>Командор</i>	Нижний Новгород	ГК Сокольники	67,9
65	<i>Покровский</i>	Нижний Новгород	Воровского,12	69,0
66	<i>Маршал Град</i>	Нижний Новгород	ГК Династия	70,9
67	<i>Сердце Нижнего</i>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	71,0
68	<i>Ренессанс Славянская</i>	Нижний Новгород	СЗ Добрострой	71,2
69	<i>Шаляпин</i>	Нижний Новгород	ГК Ойкумена	78,2
70	<i>Дом по ул. Кирова, 12</i>	Дзержинск	СМУ-2 Инвест	80,4
71	<i>С видом на небо</i>	Нижний Новгород	Центрэнергострой-НН	83,0
72	<i>По ул. Кирова</i>	Арзамас	Диамант-Строй	83,2
73	<i>Классика-Модерн</i>	Нижний Новгород	ГК Сокольники	84,1
74	<i>Сергиевская слобода</i>	Бор	Сергиевская Слобода	84,6
75	<i>Цветочный парк</i>	Бор	Династия	85,6
76	<i>Клубный дом на Ярославской</i>	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	88,1
77	<i>Континенталь</i>	Нижний Новгород	ГК Удача	89,6
78	<i>Парус</i>	Нижний Новгород	СЗ Добрострой	97,4
79	<i>Коллекция</i>	Нижний Новгород	ГК ЭкОйл	98,1
80	<i>Волжский откос</i>	Нижний Новгород	Сервис-отель	102,5
81	<i>Дом по пл. Минина и Пожарского</i>	Нижний Новгород	НСГС	108,7
82	<i>Прибрежный-5</i>	Бор	Стеклоавтоматика строй	147,4
<b>Общий итог</b>				<b>54,9</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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



## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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

№	Услуги портала EP3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	от 1 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров EP3.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		