

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Марий Эл

ноябрь 2020

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2020

226 470

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2020

56,6

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

23 117

+71,4% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на ноябрь 2020

37 673

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

65,3%

+15,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2020

Банк России

278

+62,6% к сентябрю 2019

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за сентябрь 2020

Банк России

5,89

-2,84 п.п. к сентябрю 2019

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Марий Эл	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Республики Марий Эл по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Марий Эл	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Марий Эл	23
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Марий Эл	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Банка России)	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	52
13. Ввод жилья в Республике Марий Эл (официальная статистика Росстата)	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Марий Эл, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Марий Эл по совокупной площади строящихся жилых единиц	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по средней площади жилых единиц	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	70

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 Республике Марий Эл

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Марий Эл на ноябрь 2020 года выявлено **39 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 **3 999 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **226 470 м²** (Таблица 1).

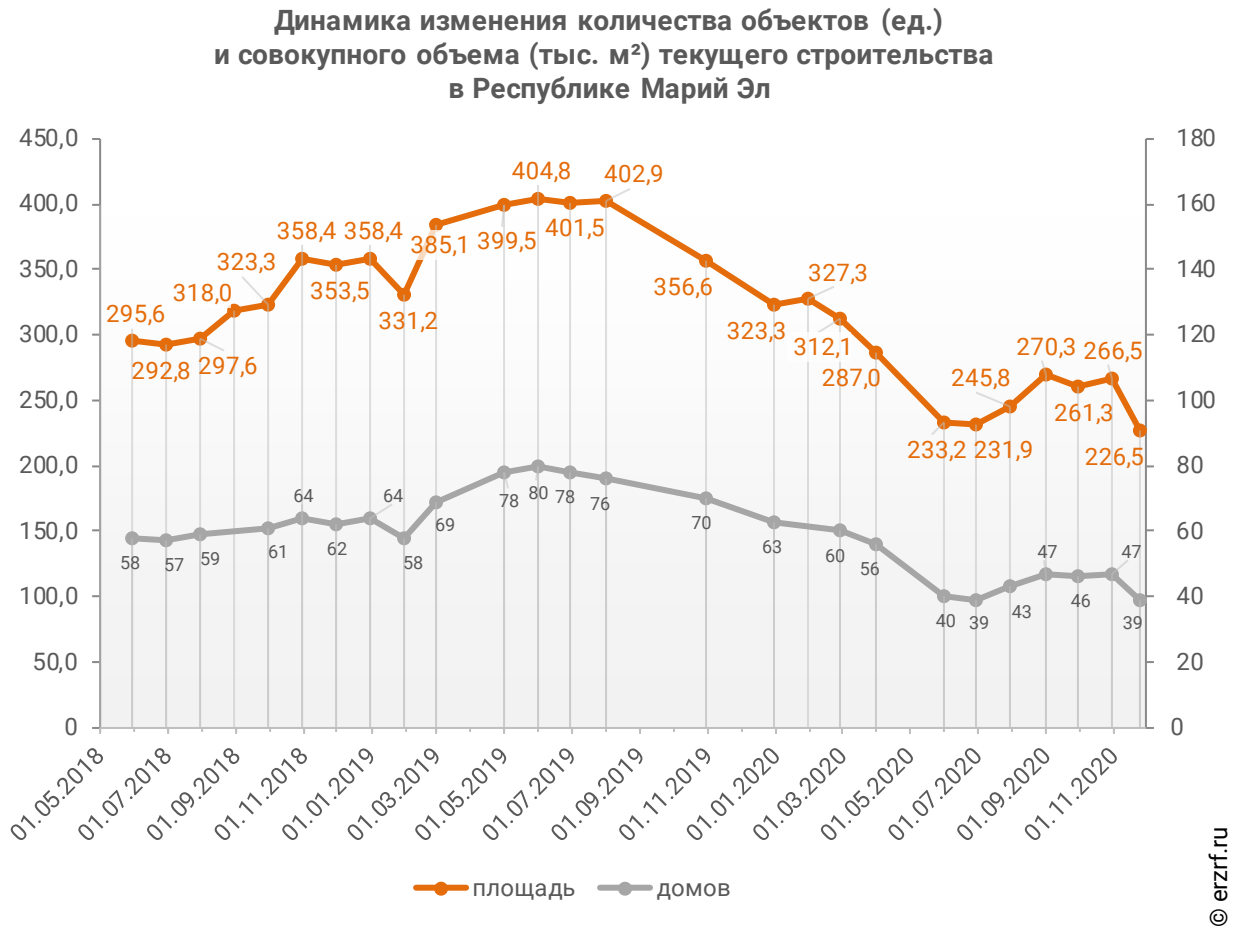
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	39	100%	3 999	100%	226 470	100%
Общий итог	39	100%	3 999	100%	226 470	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Республики Марий Эл не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл

Застройщики жилья в Республике Марий Эл 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	%
Йошкар-Ола	31	79,5%	3 295	82,4%	191 758	84,7%
Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	4	10,3%	386	9,7%	18 452	8,1%
Медведевский	3	7,7%	278	7,0%	14 939	6,6%
Руэм	2	5,1%	198	5,0%	9 925	4,4%
Медведево	1	2,6%	80	2,0%	5 014	2,2%
Шойбулак	1	2,6%	40	1,0%	1 321	0,6%
	39	100%	3 999	100%	226 470	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Йошкар-Олу (84,7% совокупной площади жилых единиц).

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

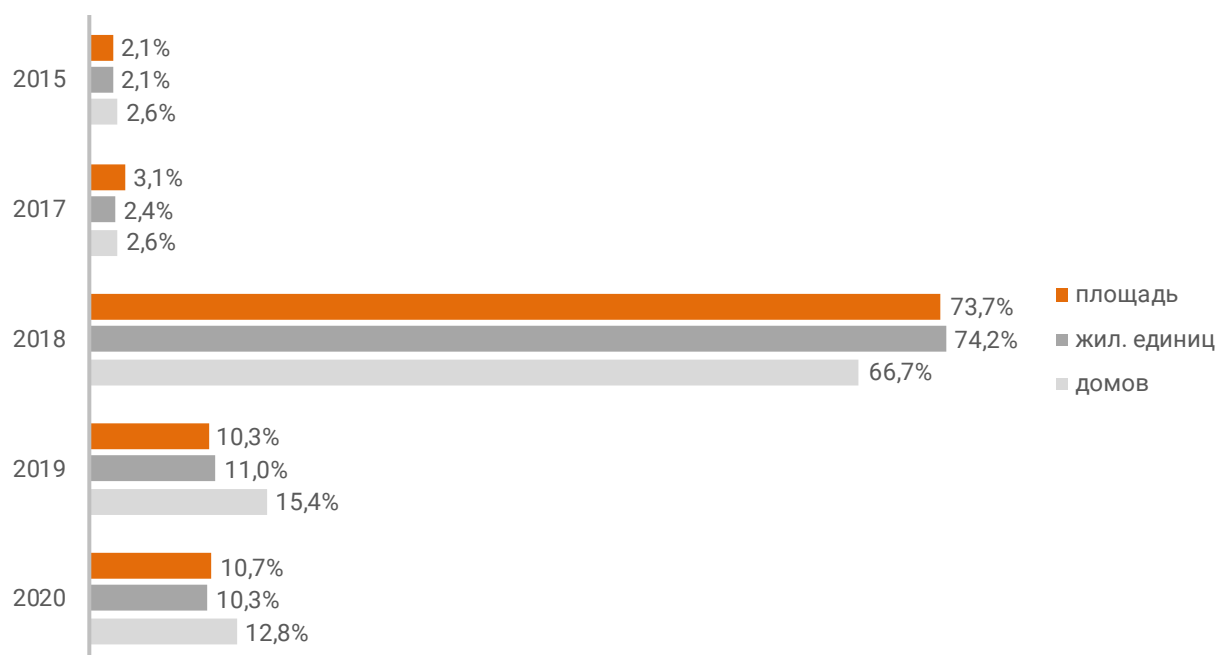
Застройщики жилья в Республике Марий Эл осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2015 г. по август 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	1	2,6%	84	2,1%	4 763	2,1%
2017	1	2,6%	94	2,4%	7 108	3,1%
2018	26	66,7%	2 968	74,2%	166 989	73,7%
2019	6	15,4%	441	11,0%	23 436	10,3%
2020	5	12,8%	412	10,3%	24 174	10,7%
Общий итог	39	100%	3 999	100%	226 470	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл 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. (73,7% по площади жилых единиц).

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

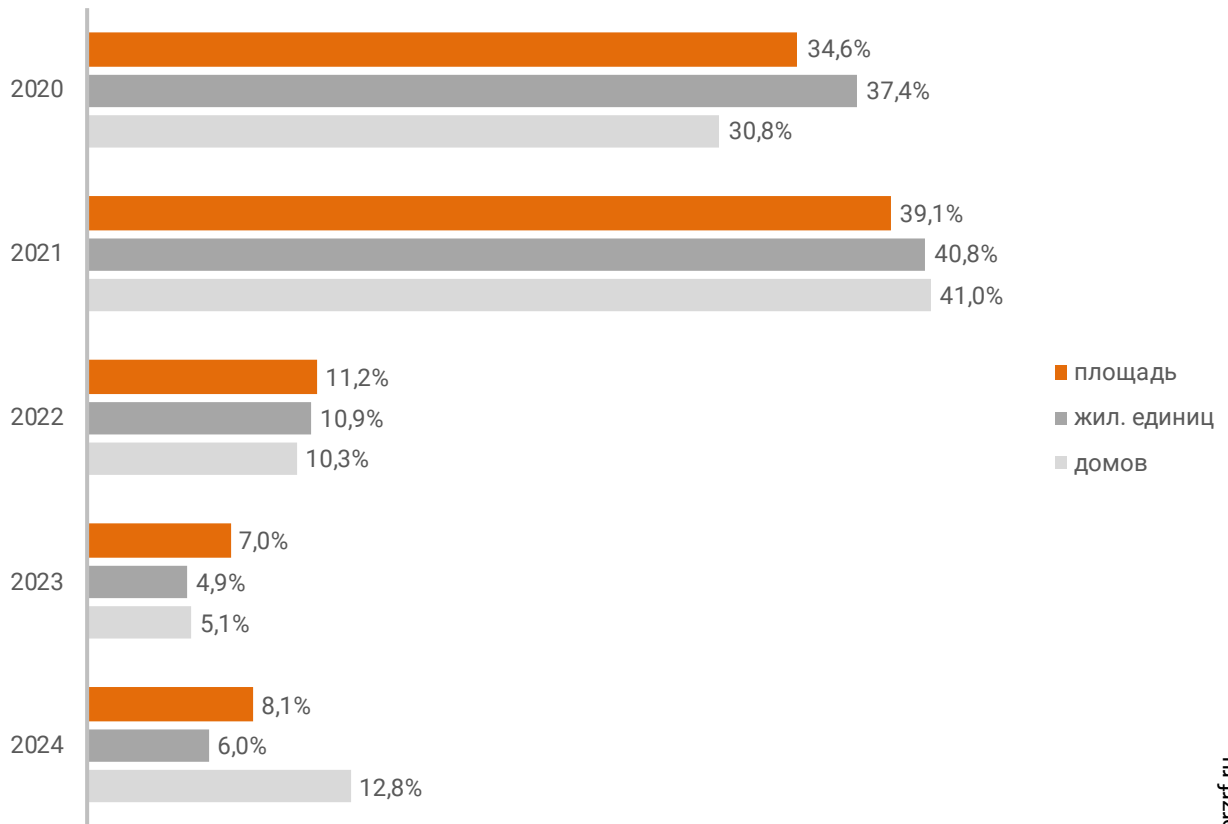
В Республике Марий Эл наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	12	30,8%	1 497	37,4%	78 308	34,6%
2021	16	41,0%	1 630	40,8%	88 514	39,1%
2022	4	10,3%	437	10,9%	25 367	11,2%
2023	2	5,1%	197	4,9%	15 911	7,0%
2024	5	12,8%	238	6,0%	18 370	8,1%
Общий итог	39	100%	3 999	100%	226 470	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 166 822 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2020	78 308	2016	4 763	6,1%
		2019	4 877	6,2%
		2020	28 221	36,0%
2021	88 514	2020	4 495	5,1%
Общий итог	226 470		42 356	18,7%

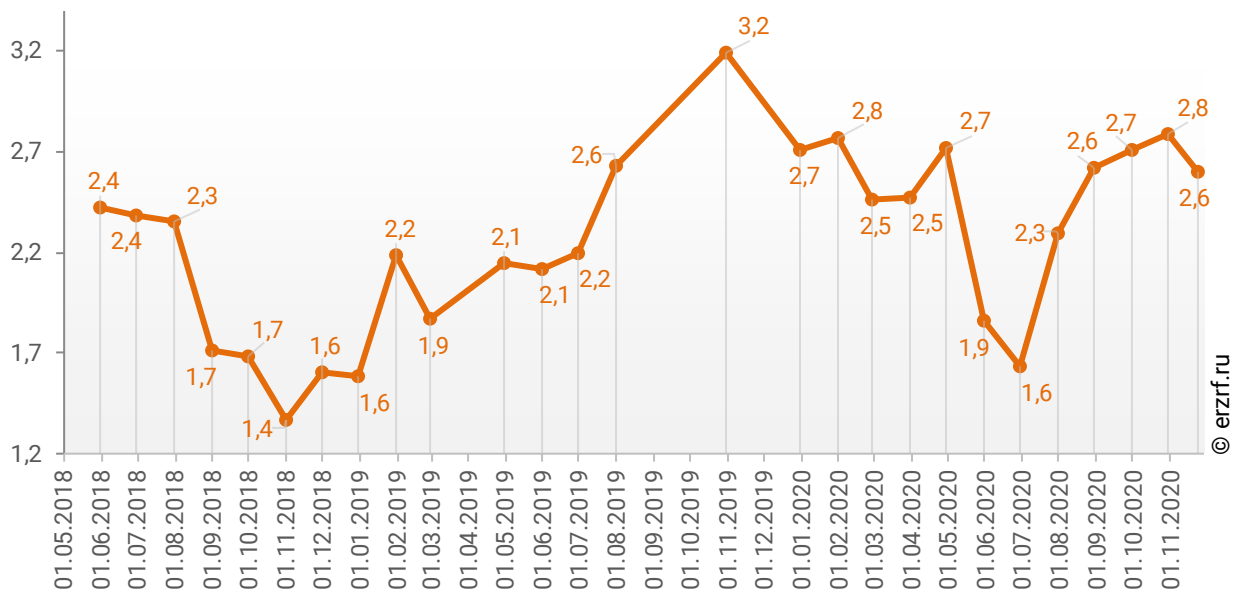
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2020 года (28 221 м²), что составляет 36,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл в 2020 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл по состоянию на ноябрь 2020 года составляет 2,6 месяца.

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

График 2

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



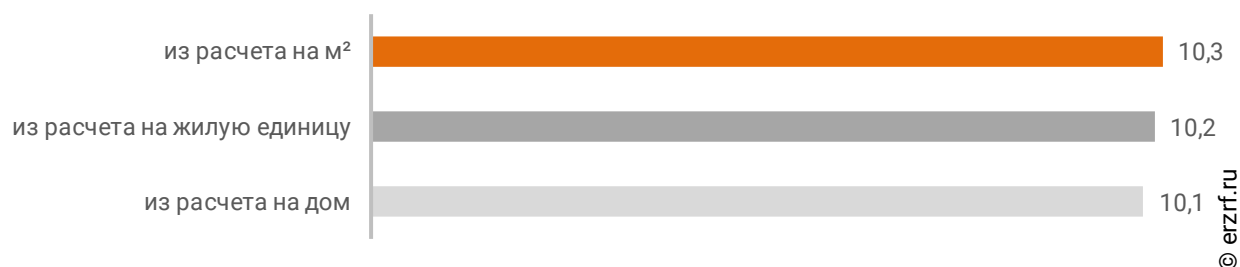
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по этажности строящихся домов

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

- 10,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

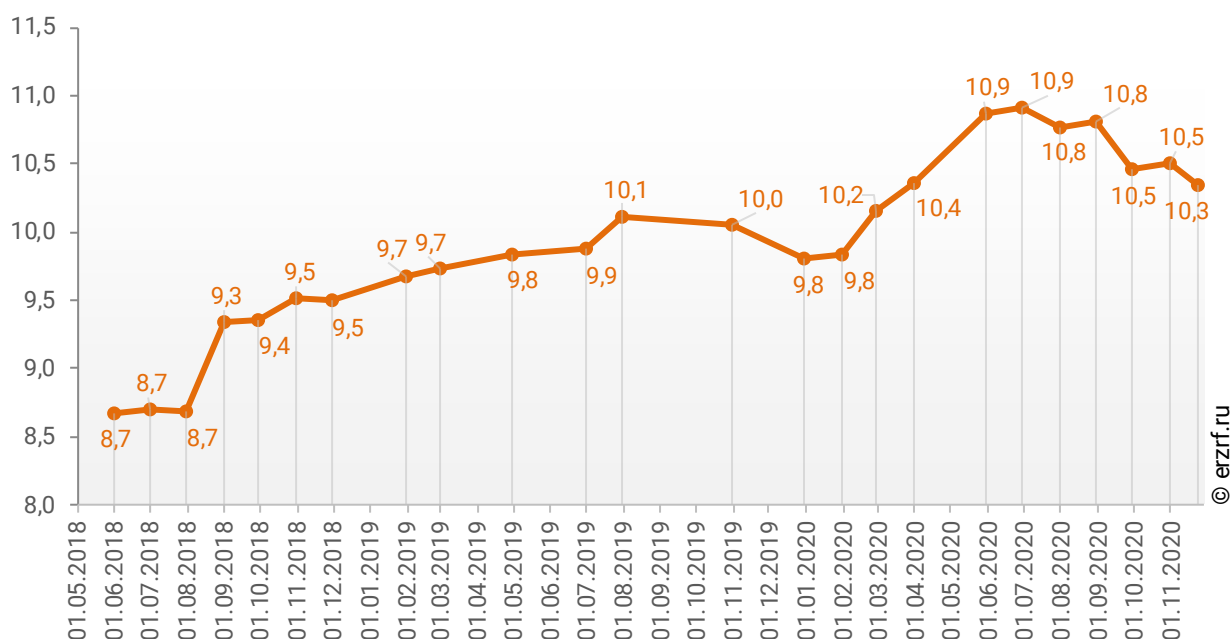
Средняя этажность новостроек Республики Марий Эл



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

График 3

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



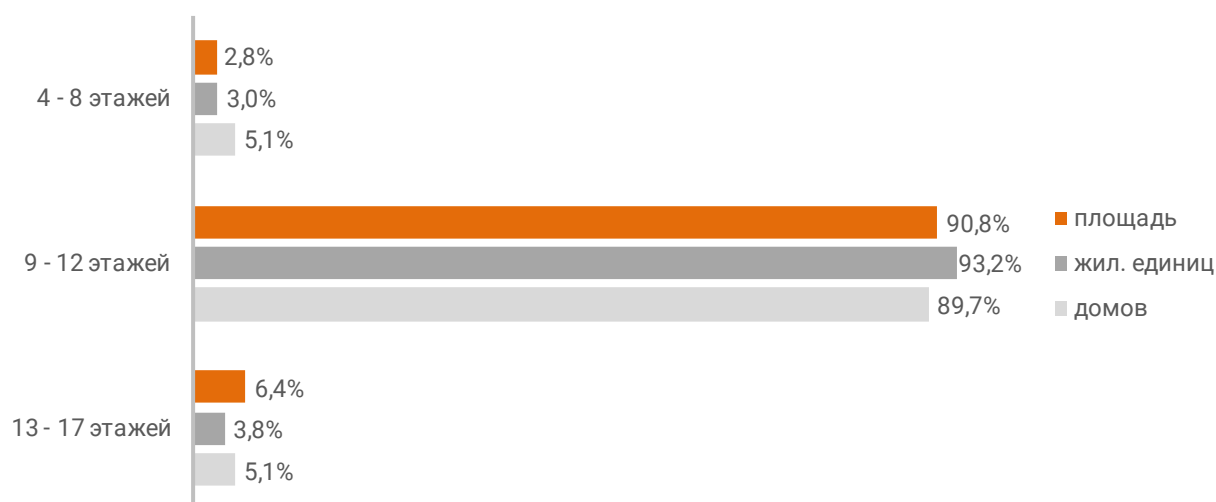
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	2	5,1%	120	3,0%	6 335	2,8%
9 - 12 этажей	35	89,7%	3 726	93,2%	205 594	90,8%
13 - 17 этажей	2	5,1%	153	3,8%	14 541	6,4%
Общий итог	39	100%	3 999	100%	226 470	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 90,8% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Марий Эл не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,8%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Марий Эл является 15-этажный многоквартирный дом в ЖК «По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР», застройщик «СК Спектр-М». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	15	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР
2	14	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	Первая Линия
3	11	<i>Вектор</i>	многоквартирный дом	Панфиловский
		<i>Компания СтройИнвест</i>	многоквартирный дом	Мирный
		<i>Митра-Плюс</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Оршанский
		<i>СЕВЕР</i>	многоквартирный дом	Этажи
		<i>ТеплоГазСтрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Ползунова, 15
4	10	<i>Компания РОСАГРОСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	По ул. Черныкова
		<i>СЕВЕР</i>	многоквартирный дом	Крылья
		<i>СЕВЕР</i>	многоквартирный дом	Сосны
		<i>СК Казанский Посад</i>	многоквартирный дом	Молодежный (ул. Петрова)
		<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Шумелева, 12, 12/1
5	9	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Анникова
		<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Молодежная
		<i>ДСК №5</i>	многоквартирный дом	По ул. Первомайская, 12
		<i>ЖК КНЯЖИНО</i>	многоквартирный дом	Княжино
		<i>СК Казанский Посад</i>	многоквартирный дом	По ул. Эшкинина
		<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	По ул. Интернатская
		<i>ТеплоГазСтрой</i>	многоквартирный дом	Многосекционный дом по ул Красноармейская
		<i>УМС</i>	многоквартирный дом	Сосны

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Марий Эл является многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Анникова», застройщик «СК Спектр-М». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

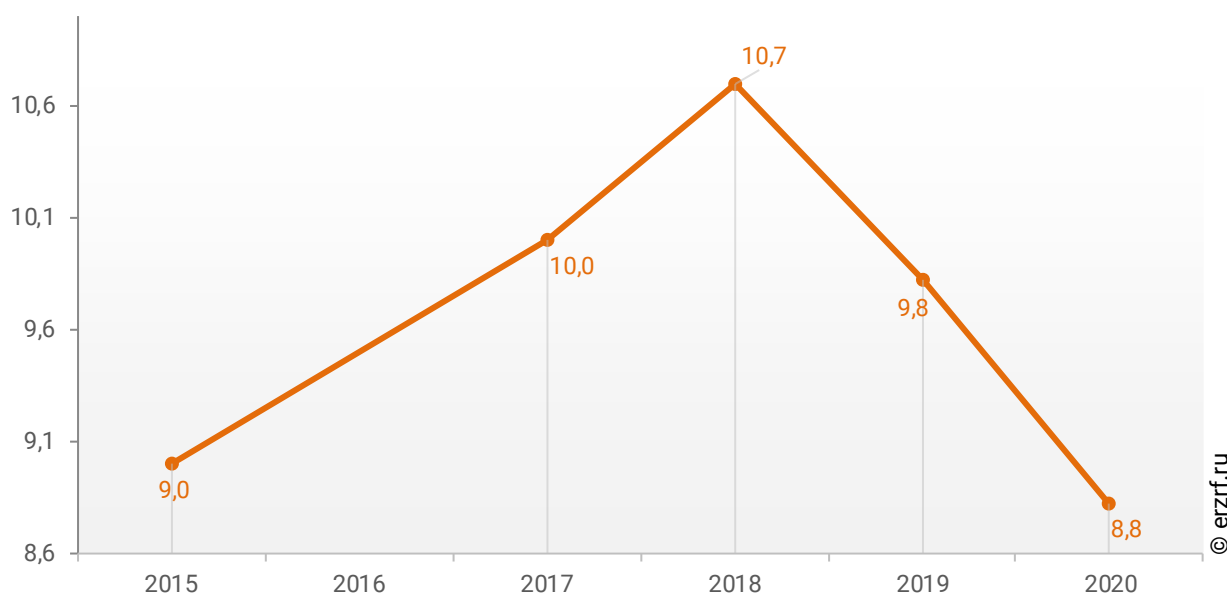
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14 664	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Анникова
2	11 061	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	Первая Линия
3	11 050	<i>Вектор</i>	многоквартирный дом	Панфиловский
4	10 738	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Шумелева, 12, 12/1
5	10 729	<i>СК Казанский Посад</i>	многоквартирный дом	Молодежный (ул. Петрова)

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Марий Эл, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 8,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

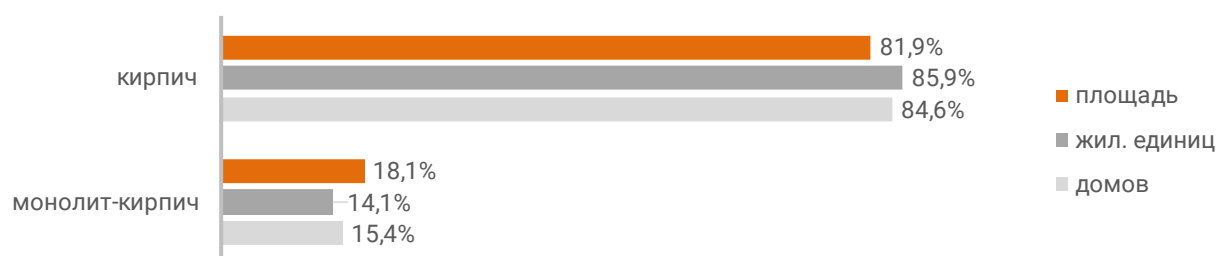
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	33	84,6%	3 436	85,9%	185 414	81,9%
монолит-кирпич	6	15,4%	563	14,1%	41 056	18,1%
Общий итог	39	100%	3 999	100%	226 470	100%

Гистограмма 5

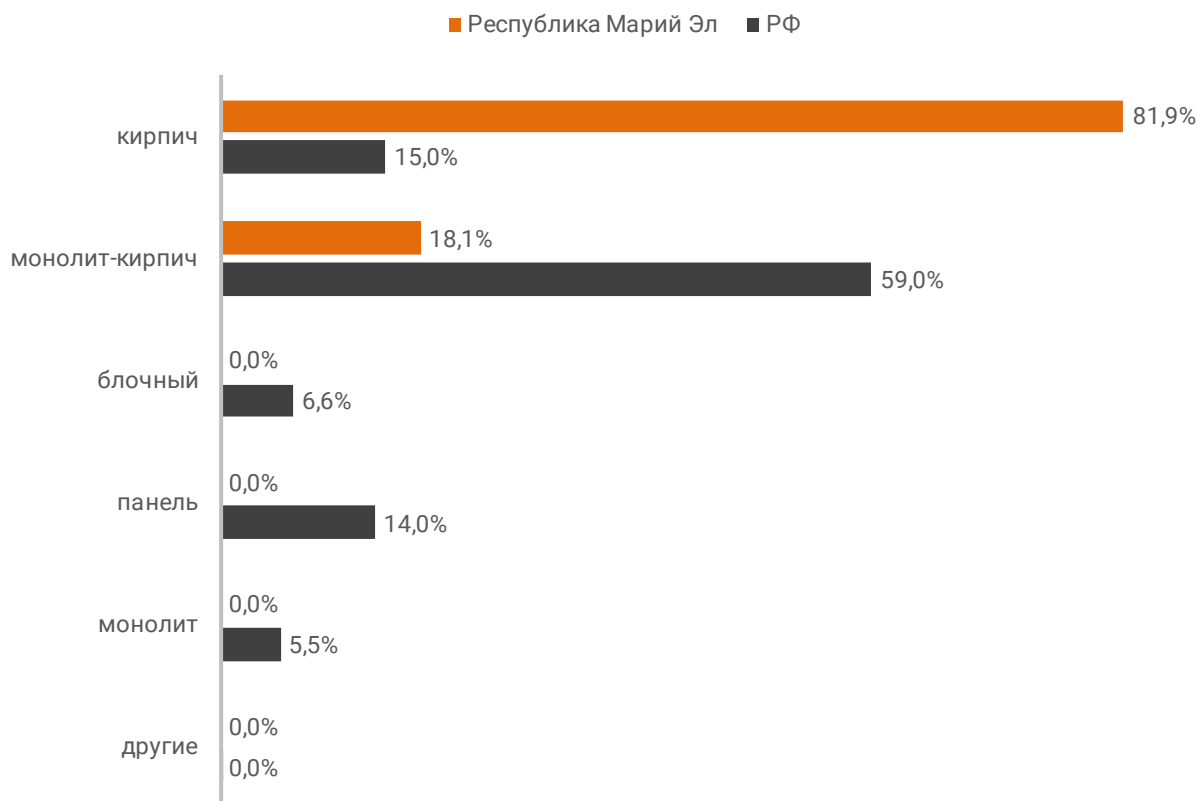
Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Марий Эл является кирпич. Из него возводится 81,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 15,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

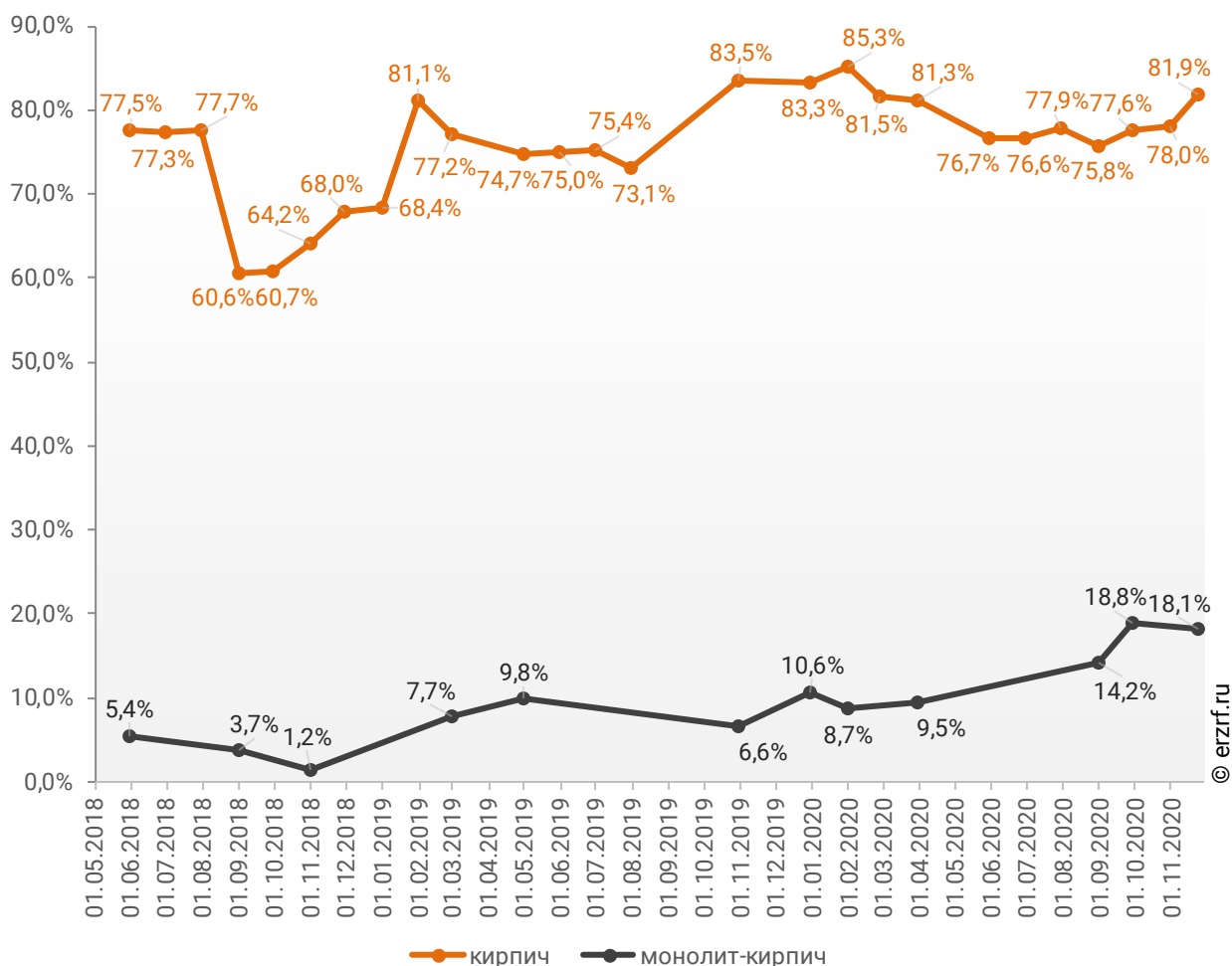
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Марий Эл



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Марий Эл, представлена на графике 5.

График 5

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



Среди строящегося жилья Республики Марий Эл у 79,6% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 86,5% 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 ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	30	88,2%	2 819	89,9%	155 918	86,5%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	5,9%	153	4,9%	14 541	8,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,9%	80	2,6%	5 014	2,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,9%	84	2,7%	4 763	2,6%
Общий итог	34	100%	3 136	100%	180 236	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Республики Марий Эл по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2020 года строительство жилья в Республике Марий Эл осуществляют 11 застройщиков (брендов), которые представлены 15 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Марий Эл на ноябрь 2020 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СК Спектр-М	13	33,3%	1 278	32,0%	80 840	35,7%
2	Вектор	4	10,3%	783	19,6%	41 170	18,2%
3	СК Казанский Посад	4	10,3%	393	9,8%	24 249	10,7%
4	СЕВЕР	7	17,9%	488	12,2%	23 570	10,4%
5	Компания СтройИнвест	2	5,1%	267	6,7%	15 299	6,8%
6	Компания РОСАГРОСТРОЙ	3	7,7%	240	6,0%	13 163	5,8%
7	ТеплоГазСтрой	2	5,1%	150	3,8%	7 381	3,3%
8	ЖК КНЯЖИНО	1	2,6%	128	3,2%	6 094	2,7%
9	Митра-Плюс	1	2,6%	80	2,0%	5 064	2,2%
10	УМС	1	2,6%	108	2,7%	4 877	2,2%
11	ДСК №5	1	2,6%	84	2,1%	4 763	2,1%
Общий итог		39	100%	3 999	100%	226 470	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Республики Марий Эл 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	★ 5,0	СК Спектр-М	80 840	0	0,0%	-
2	★ 3,5	Вектор	41 170	19 075	46,3%	4,2
3	★ 5,0	СК Казанский Посад	24 249	4 495	18,5%	2,8
4	★ 3,0	СЕВЕР	23 570	3 052	12,9%	1,2
5	★ 4,5	Компания СтройИнвест	15 299	0	0,0%	-
6	★ 5,0	Компания РОСАГРОСТРОЙ	13 163	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ТеплоГазСтрой	7 381	0	0,0%	-
8	★ 2,0	ЖК КНЯЖИНО	6 094	6 094	100%	6,0
9	н/р	Митра-Плюс	5 064	0	0,0%	-
10	★ 3,0	УМС	4 877	4 877	100%	12,0
11	н/р	ДСК №5	4 763	4 763	100%	48,0
Общий итог			226 470	42 356	18,7%	2,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ДСК №5» и составляет 48,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Марий Эл

В Республике Марий Эл возводится 22 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Панфиловский» (город Йошкар-Ола). В этом жилом комплексе застройщик «Вектор» возводит 4 дома, включающих 783 жилые единицы, совокупной площадью 41 170 м².

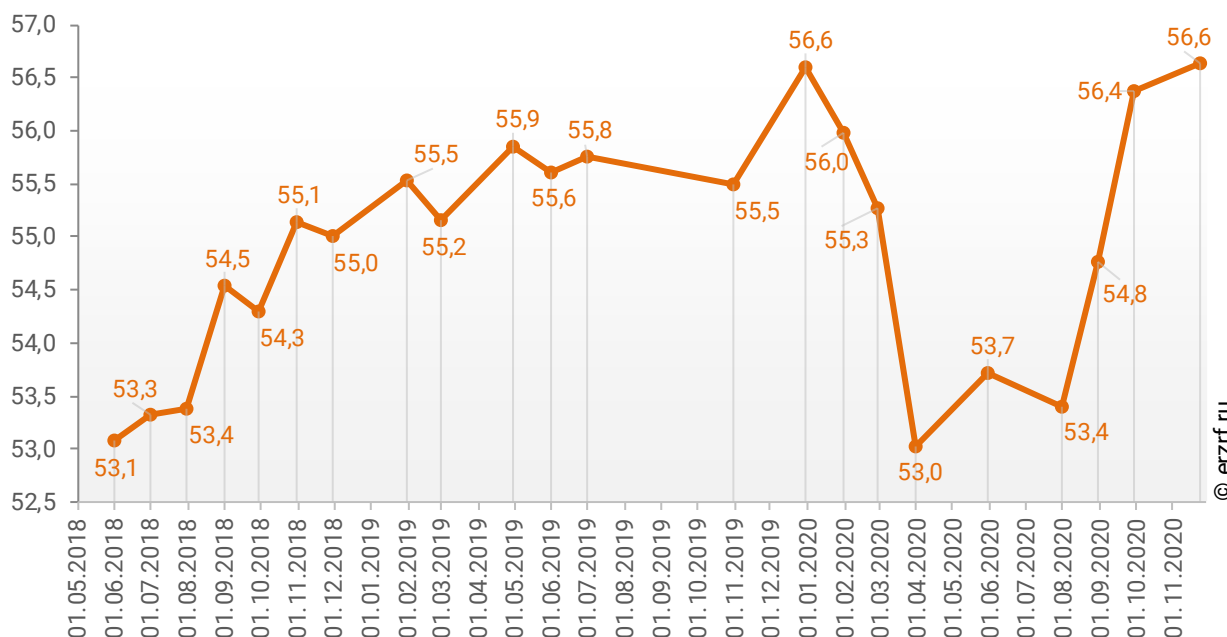
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Марий Эл

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Марий Эл, составляет 56,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Марий Эл представлена на графике 6.

График 6

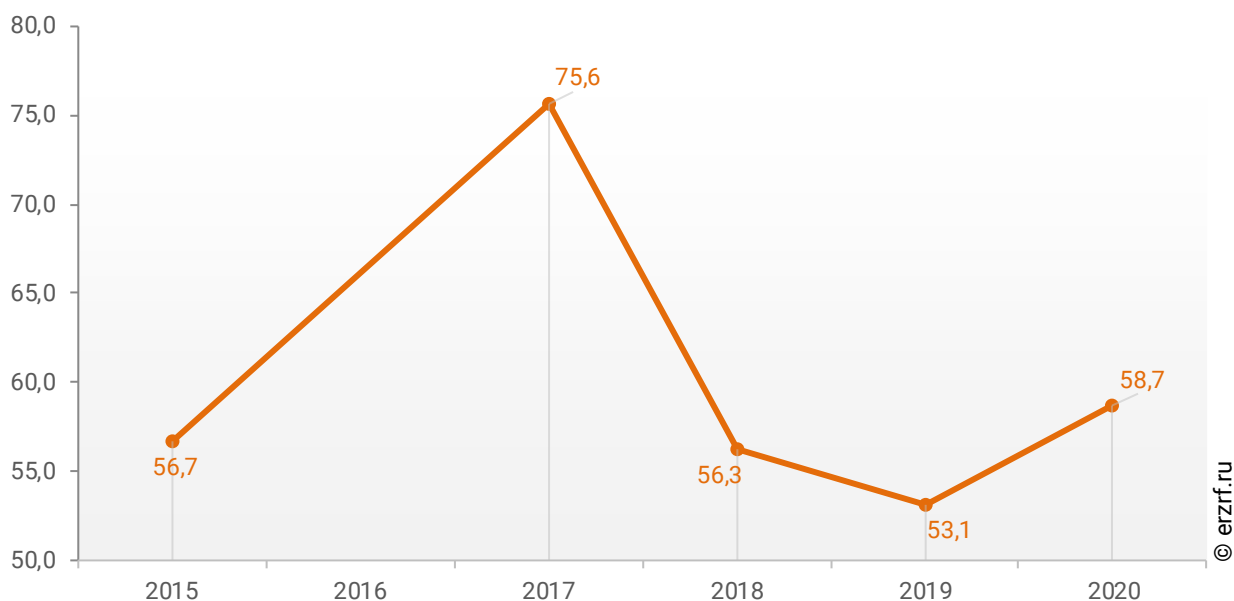
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Марий Эл, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Марий Эл, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 58,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «УМС» – 45,2 м². Самая большая – у застройщика «Митра-Плюс» – 63,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
УМС	45,2
ЖК КНЯЖИНО	47,6
СЕВЕР	48,3
ТеплоГазСтрой	49,2
Вектор	52,6
Компания РОСАГРОСТРОЙ	54,8
ДСК №5	56,7
Компания СтройИнвест	57,3
СК Казанский Посад	61,7
СК Спектр-М	63,3
Митра-Плюс	63,3
Общий итог	56,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Мира» – 33,0 м², застройщик «СЕВЕР». Наибольшая – в ЖК «Первая Линия» – 85,0 м², застройщик «СК Спектр-М».

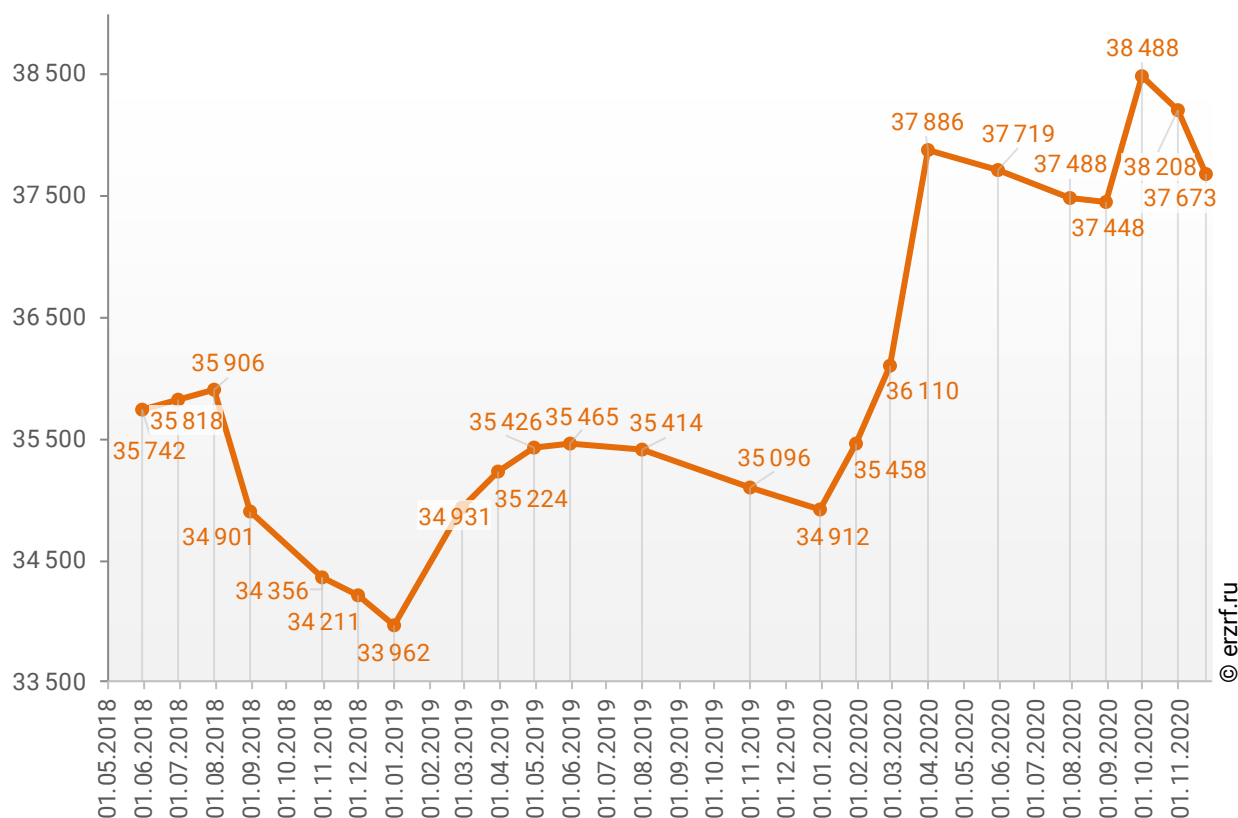
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Марий Эл

По состоянию на ноябрь 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Марий Эл составила 37 673 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Марий Эл представлена на графике 8.

График 8

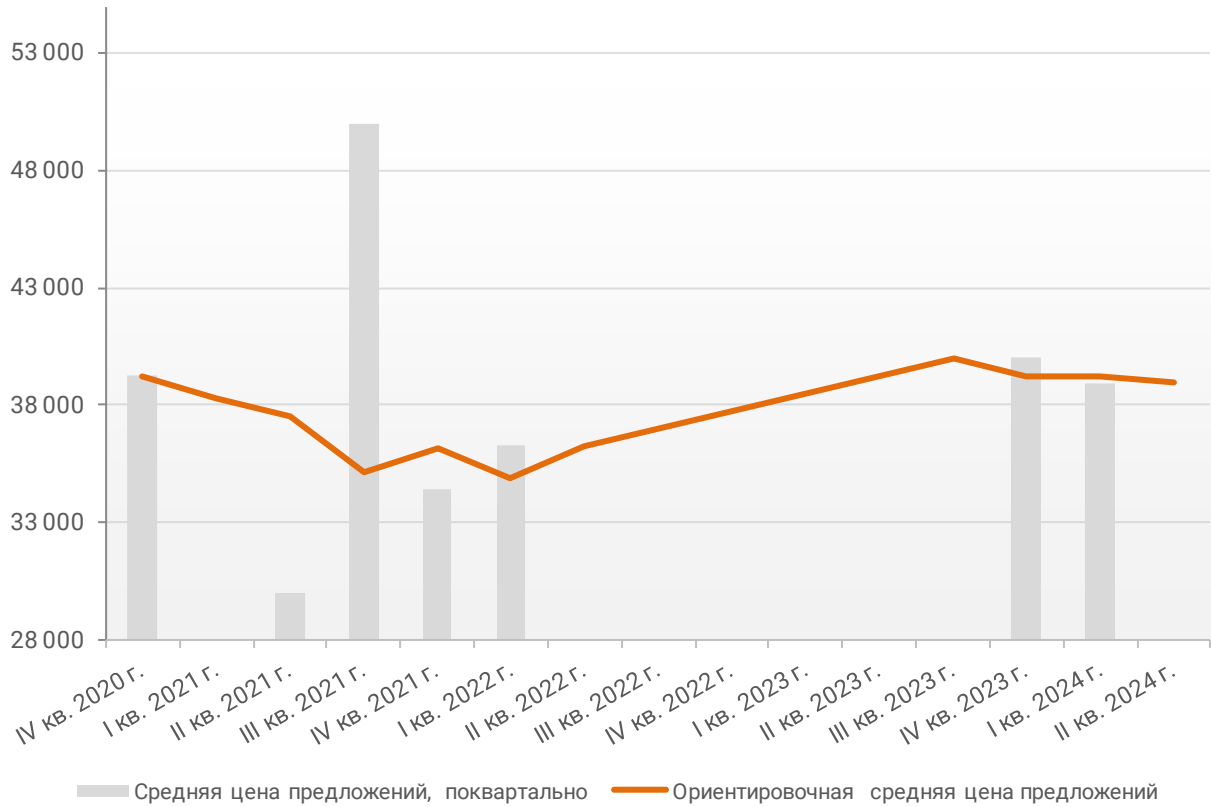
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Марий Эл, ₽/м²



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

График 9

Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Марий Эл от планируемого срока ввода в эксплуатацию, Р/м^2



© erzrf.ru

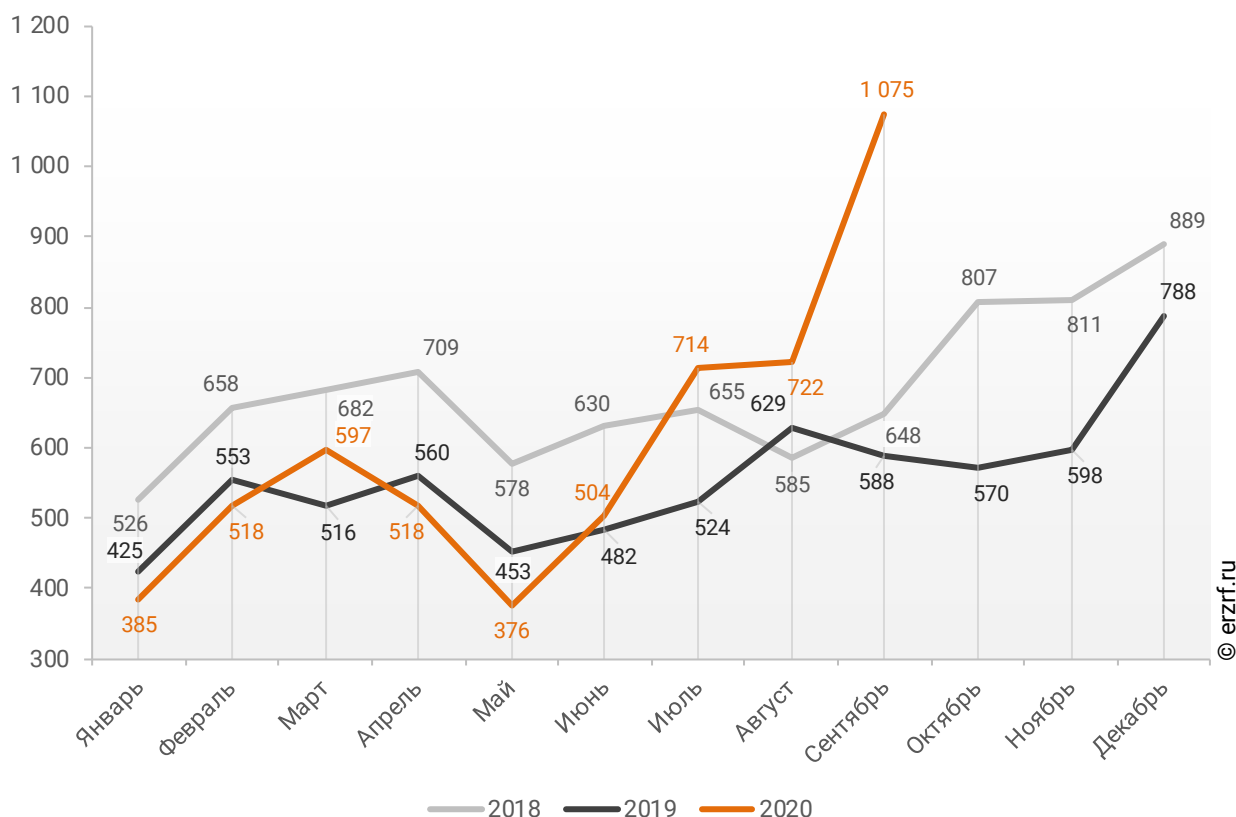
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Марий Эл, составило 5 409, что на 14,4% больше уровня 2019 г. (4 730 ИЖК), и на 4,6% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (5 671 ИЖК).

График 10

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

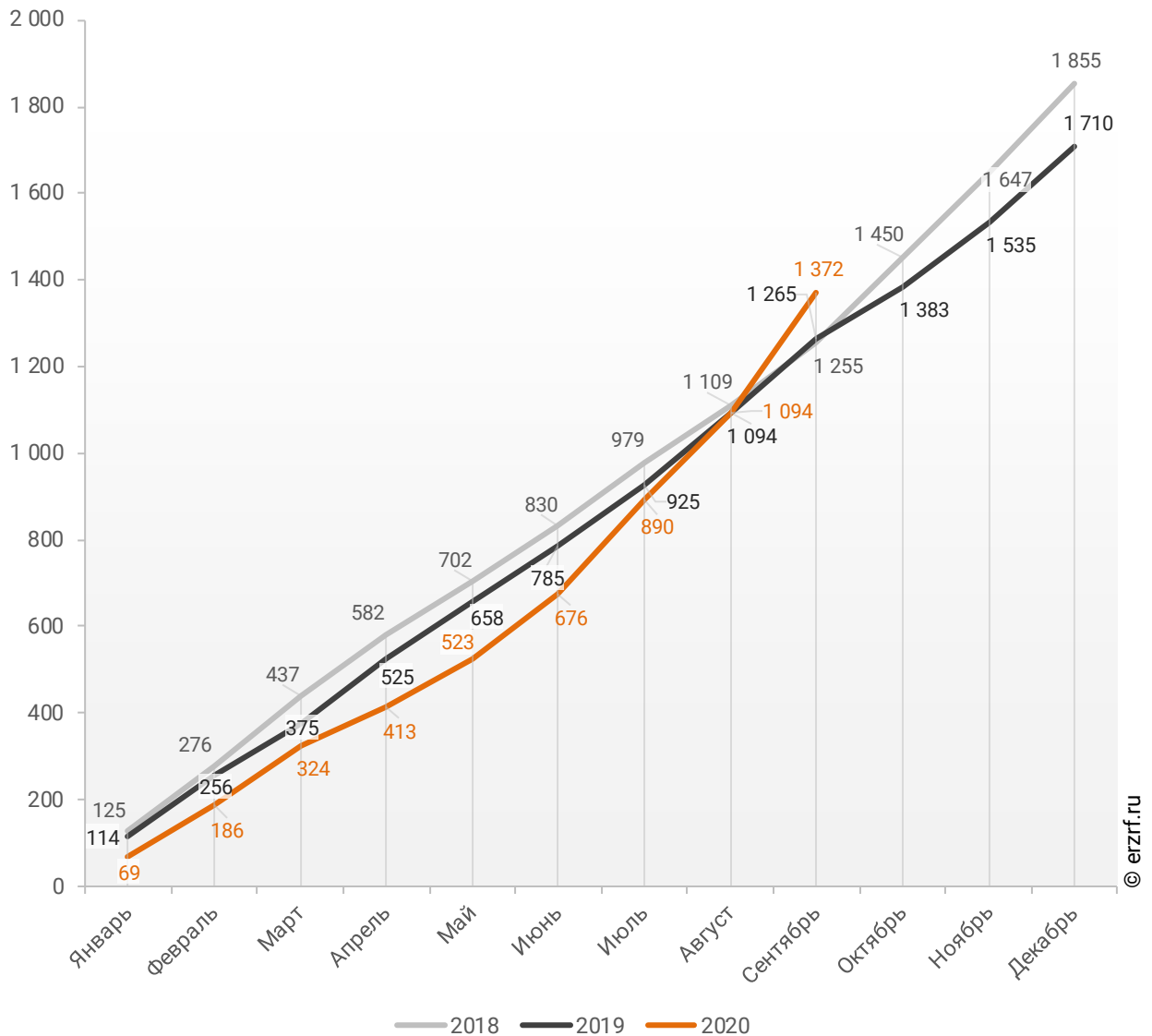


За 9 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 372, что на 8,5% больше, чем в 2019 г. (1 265 ИЖК), и на 9,3% больше соответствующего значения 2018 г. (1 255 ИЖК).

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

График 11

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

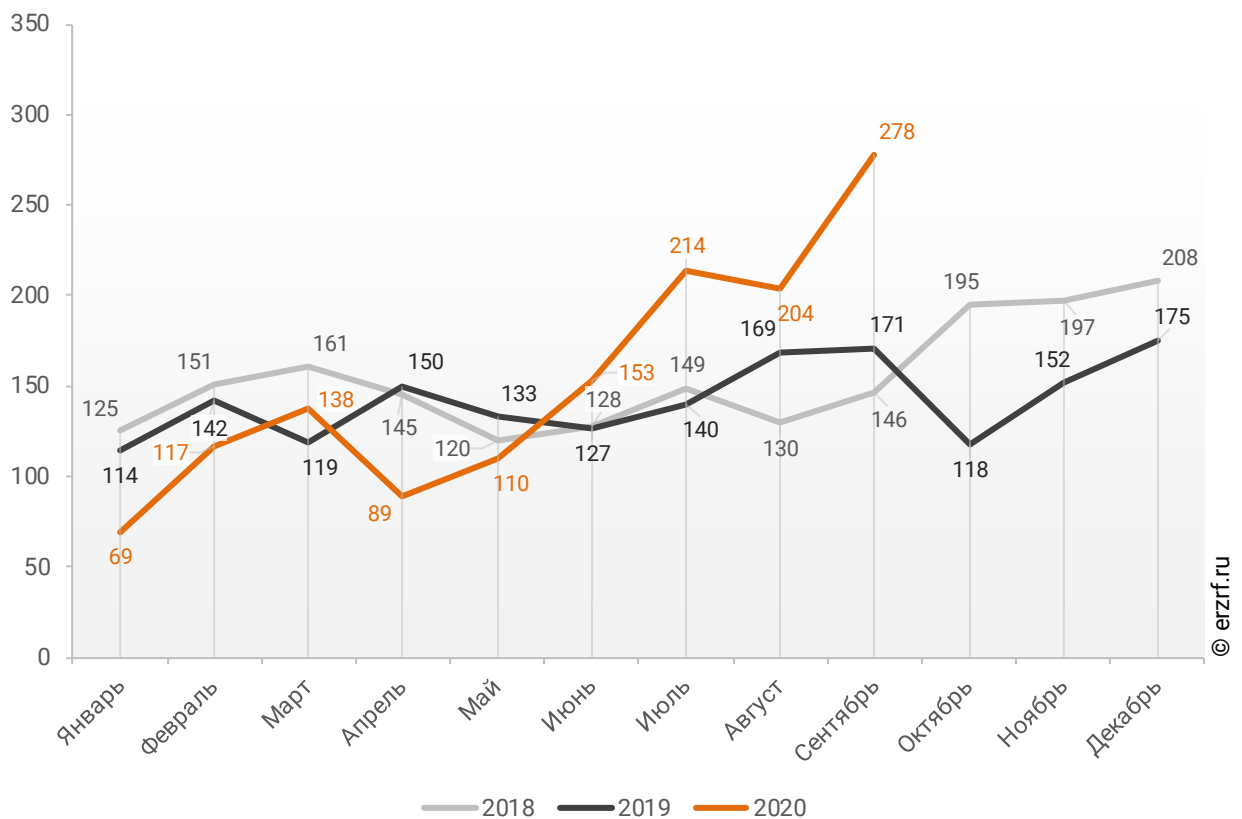


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Марий Эл в сентябре 2020 года увеличилось на 62,6% по сравнению с сентябрем 2019 года (278 против 171 годом ранее).

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

График 12

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

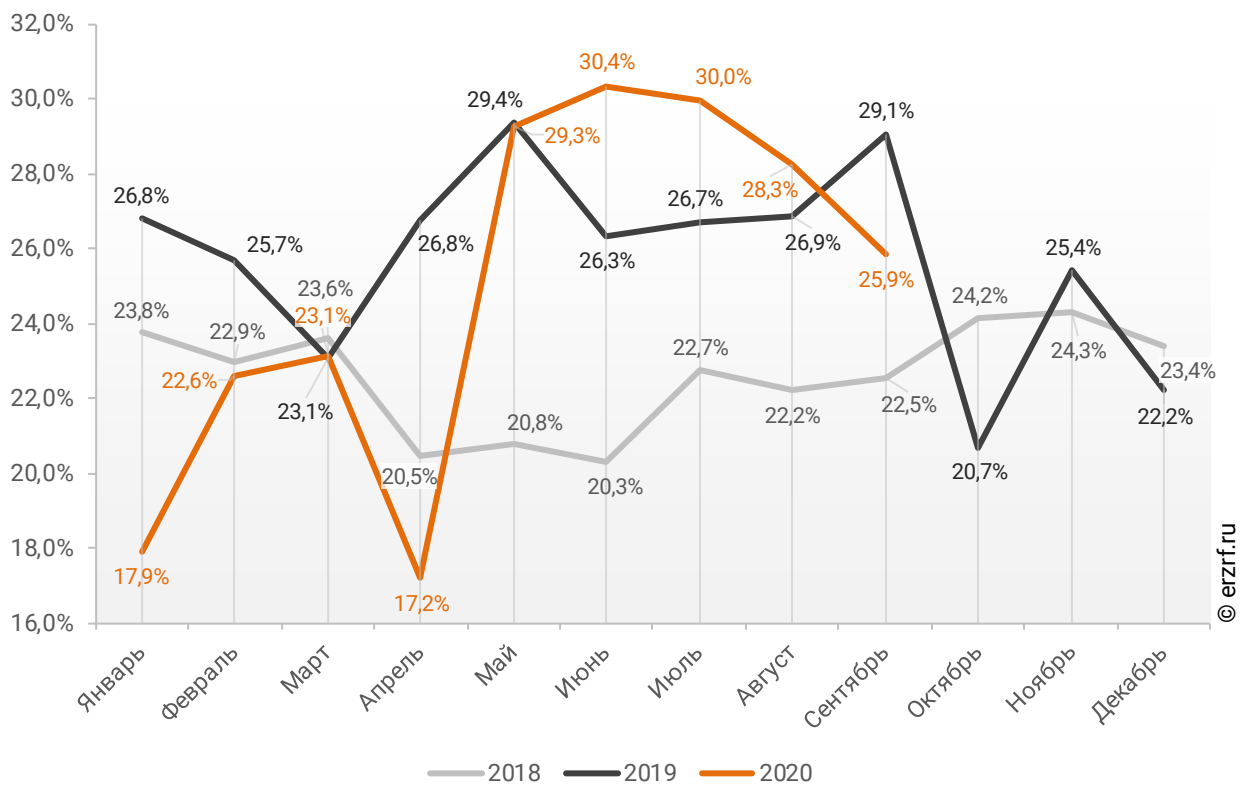


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2020 г., составила 25,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл за этот же период, что на 1,3 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (26,7%), и на 3,3 п.п. больше уровня 2018 г. (22,1%).

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

График 13

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



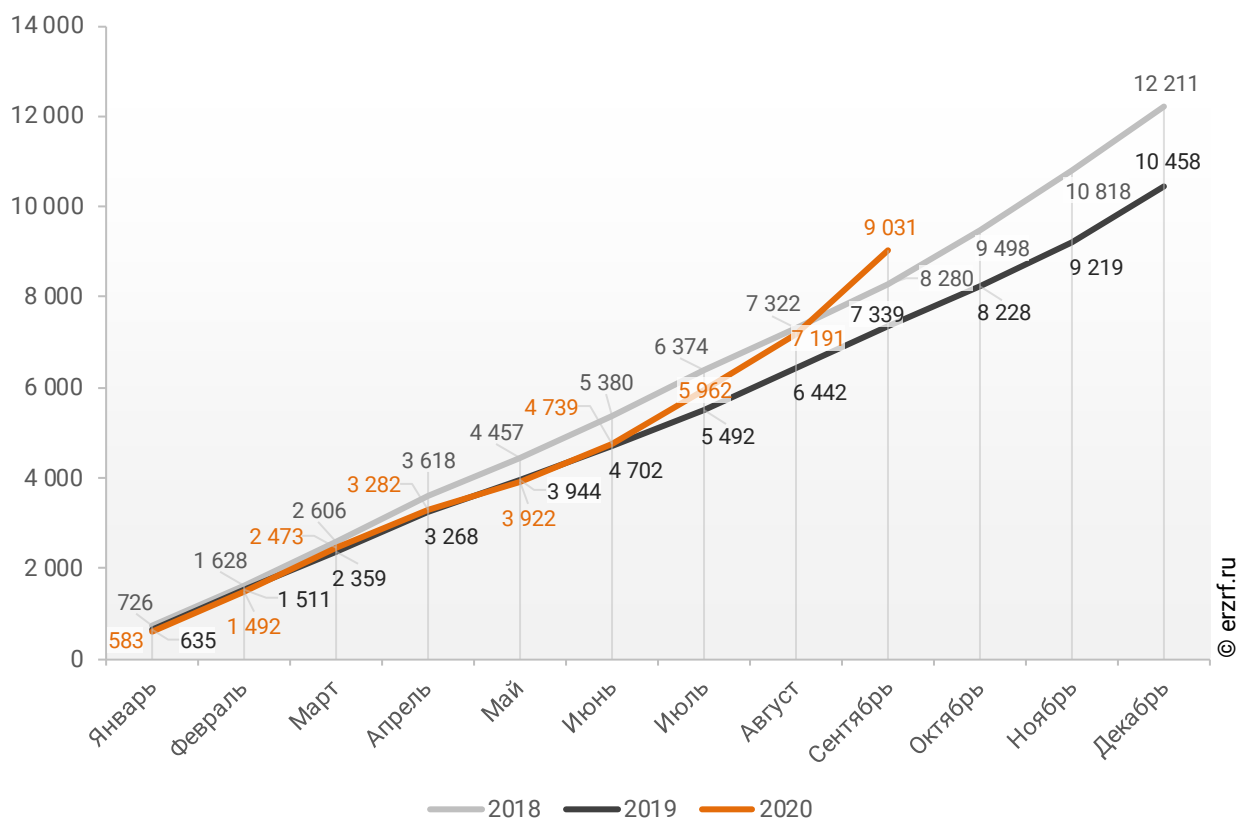
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, составил 9 031 млн ₽, что на 23,1% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (7 339 млн ₽), и на 9,1% больше аналогичного значения 2018 г. (8 280 млн ₽).

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

График 14

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

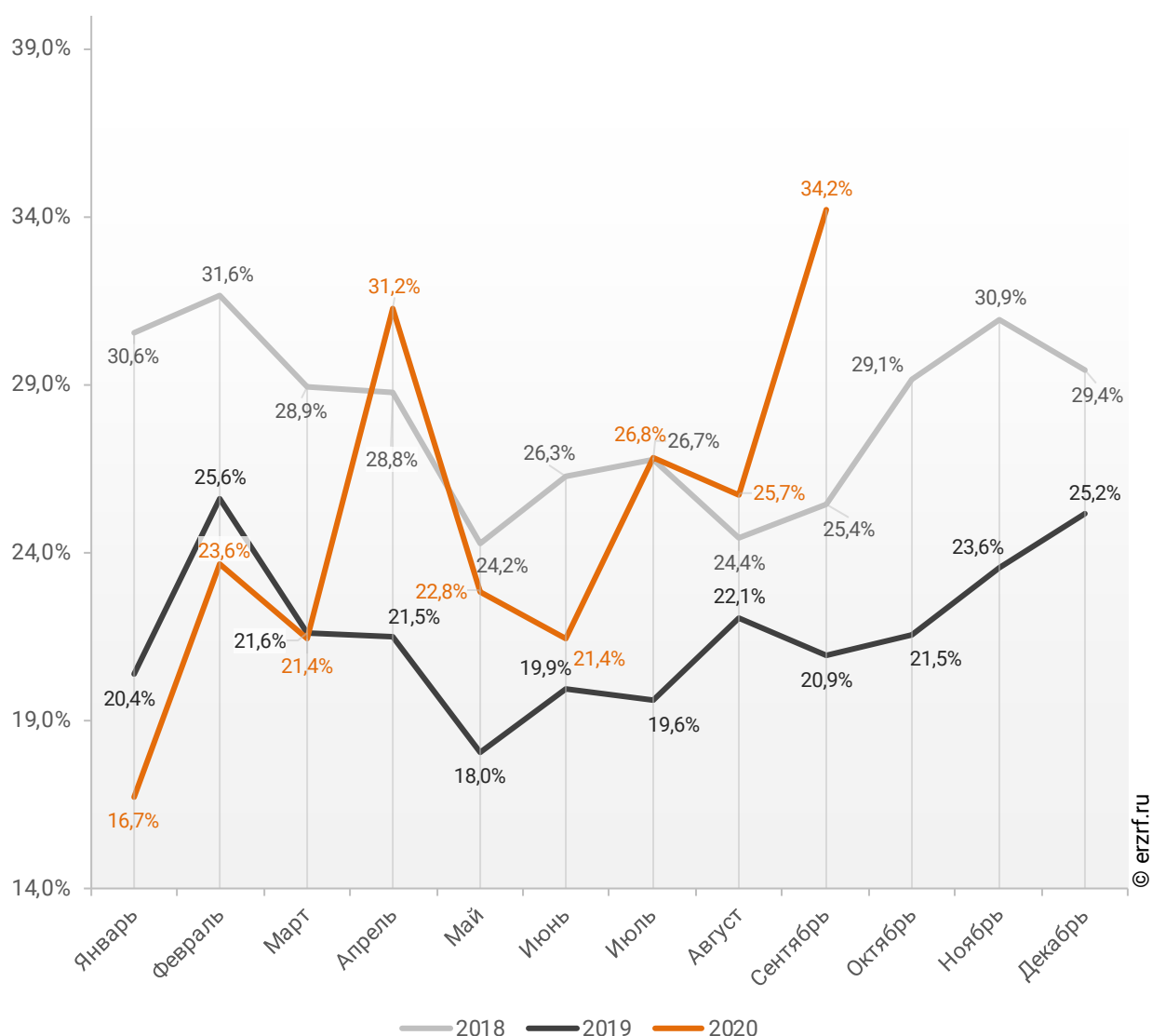


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2020 г. жителям Республики Марий Эл (35 844 млн ₽), доля ИЖК составила 25,2%, что на 4,2 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (21,0%), и на 2,0 п.п. меньше уровня 2018 г. (27,2%).

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

График 15

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

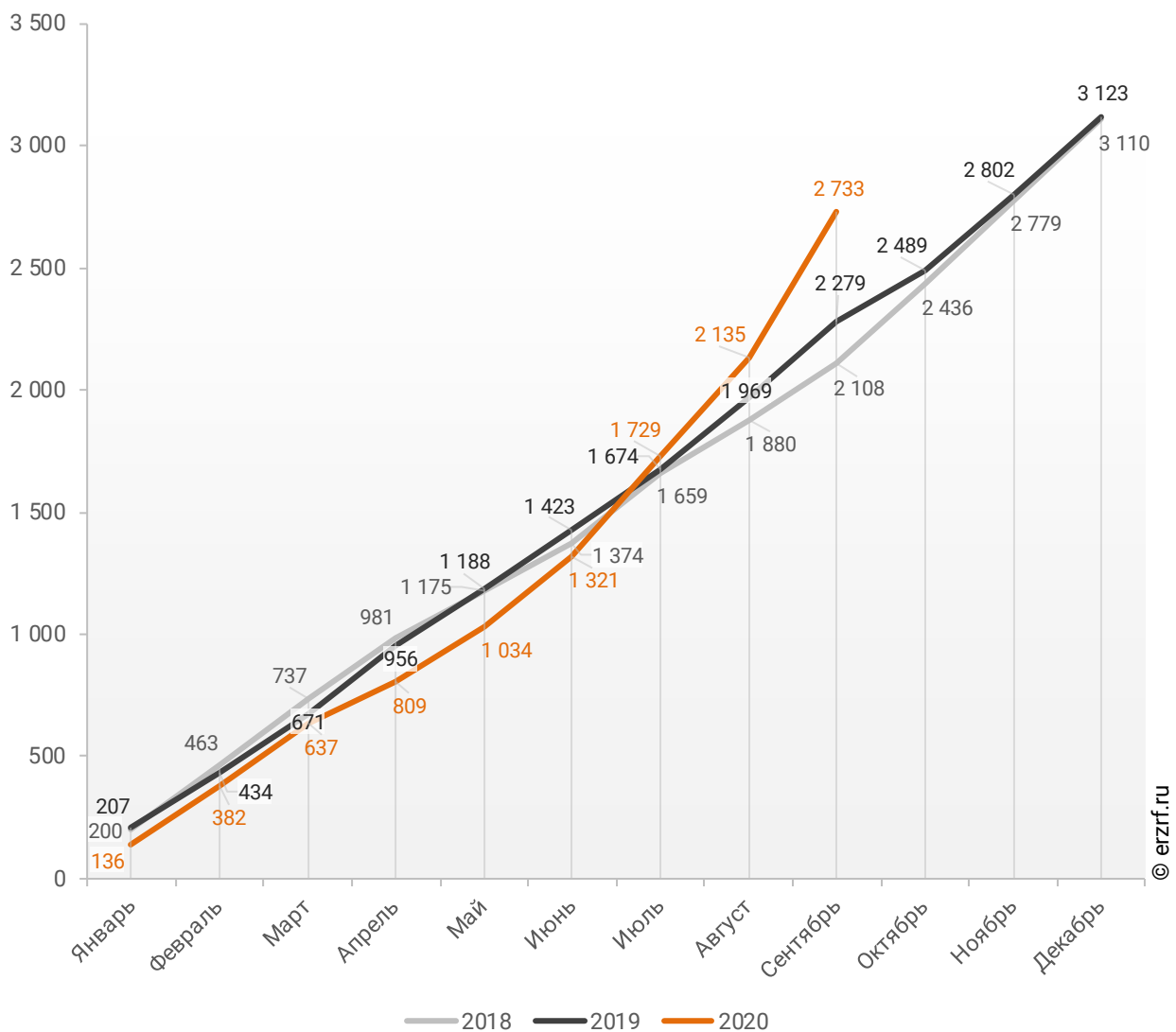


За 9 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл под залог ДДУ, составил 2 733 млн ₽ (30,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл). Это на 19,9% больше аналогичного значения 2019 г. (2 279 млн ₽), и на 29,6% больше, чем в 2018 г. (2 108 млн ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2020 г. жителям Республики Марий Эл (35 844 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,6%, что на 1,1 п.п. больше уровня 2019 г. (6,5%), и на 0,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (6,9%).

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

График 17

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

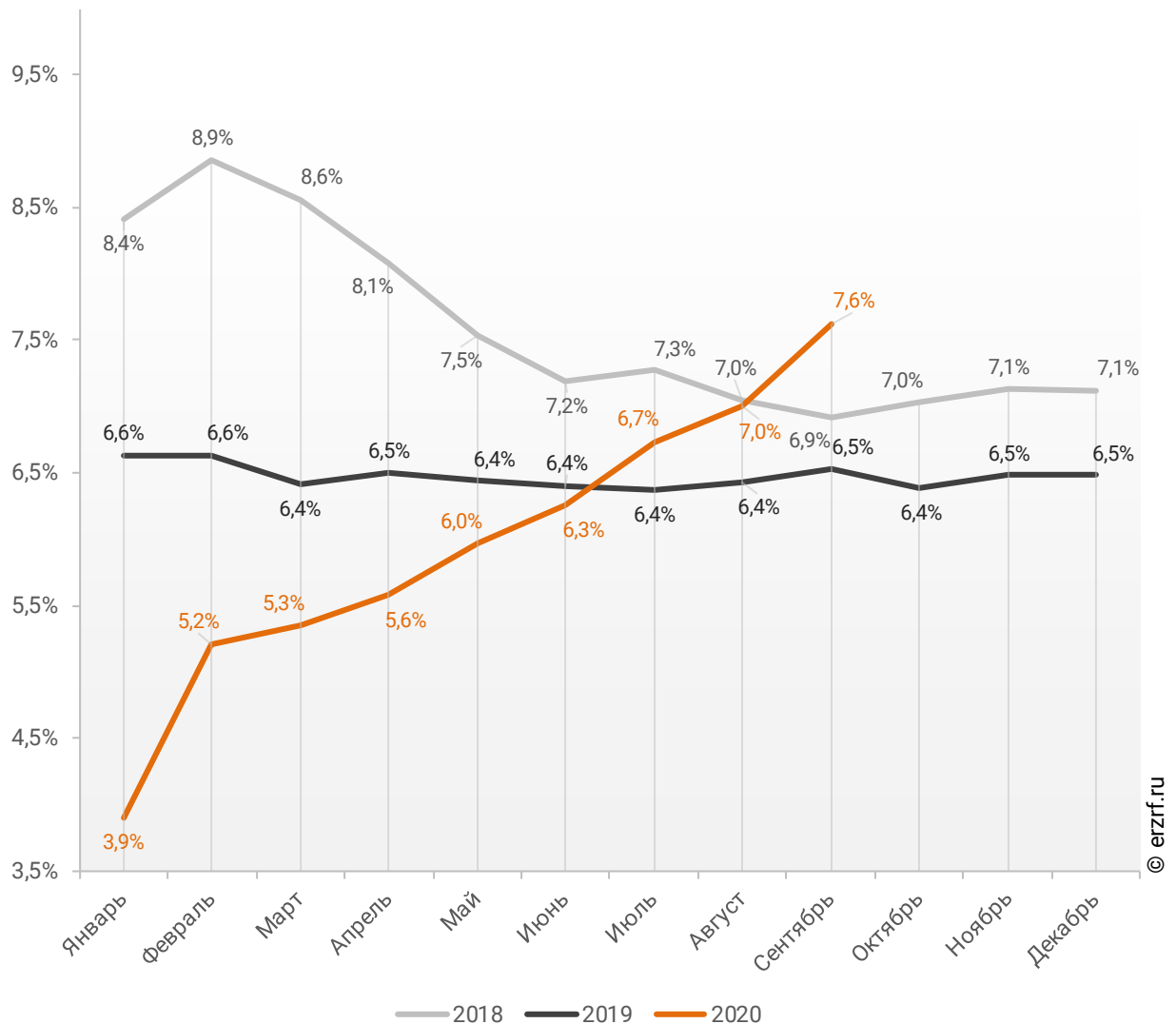
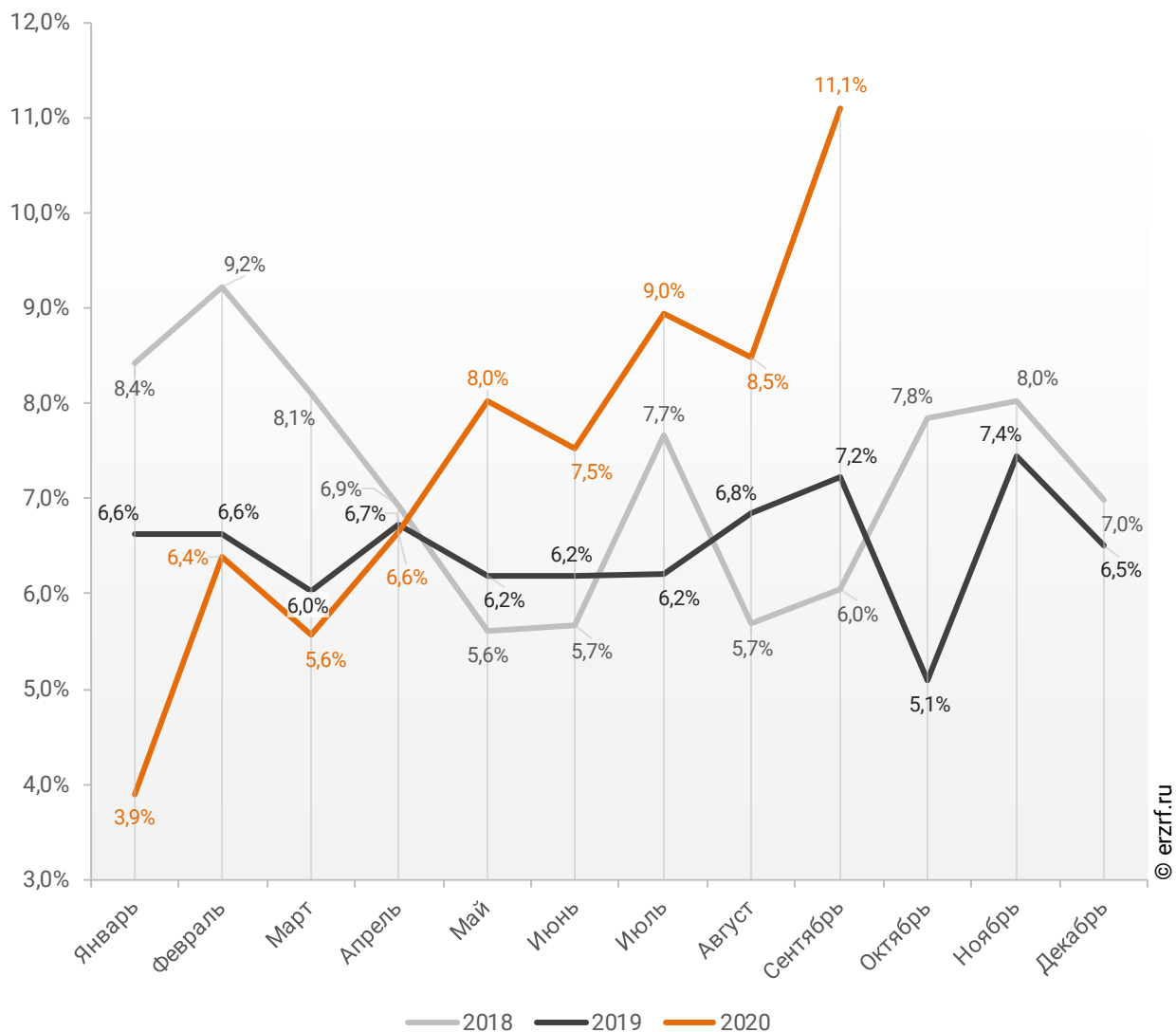


График 18

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

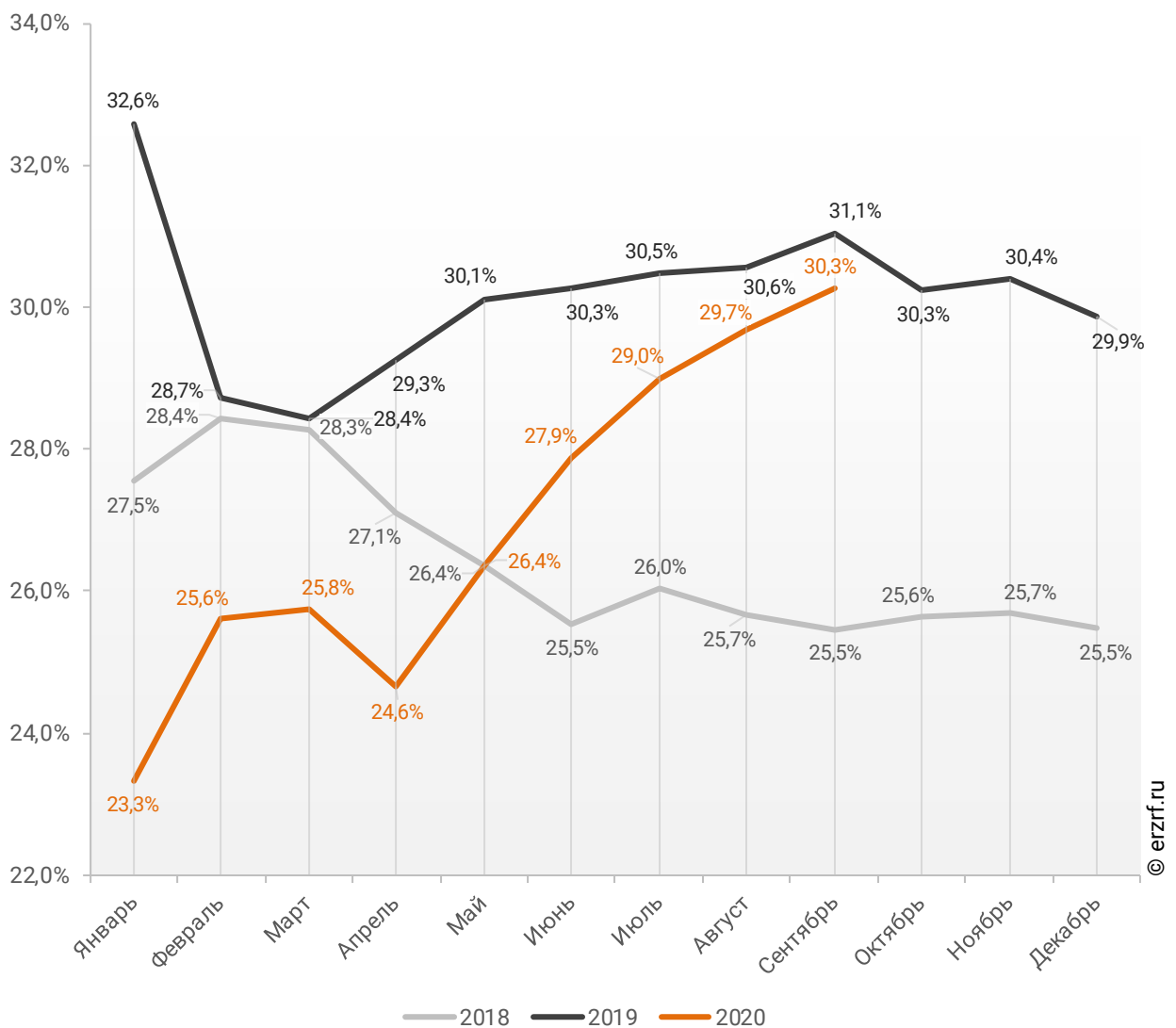


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2020 г., составила 30,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл за этот же период, что на 0,8 п.п. меньше, чем в 2019 г. (31,1%), и на 4,8 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (25,5%).

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

График 19

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

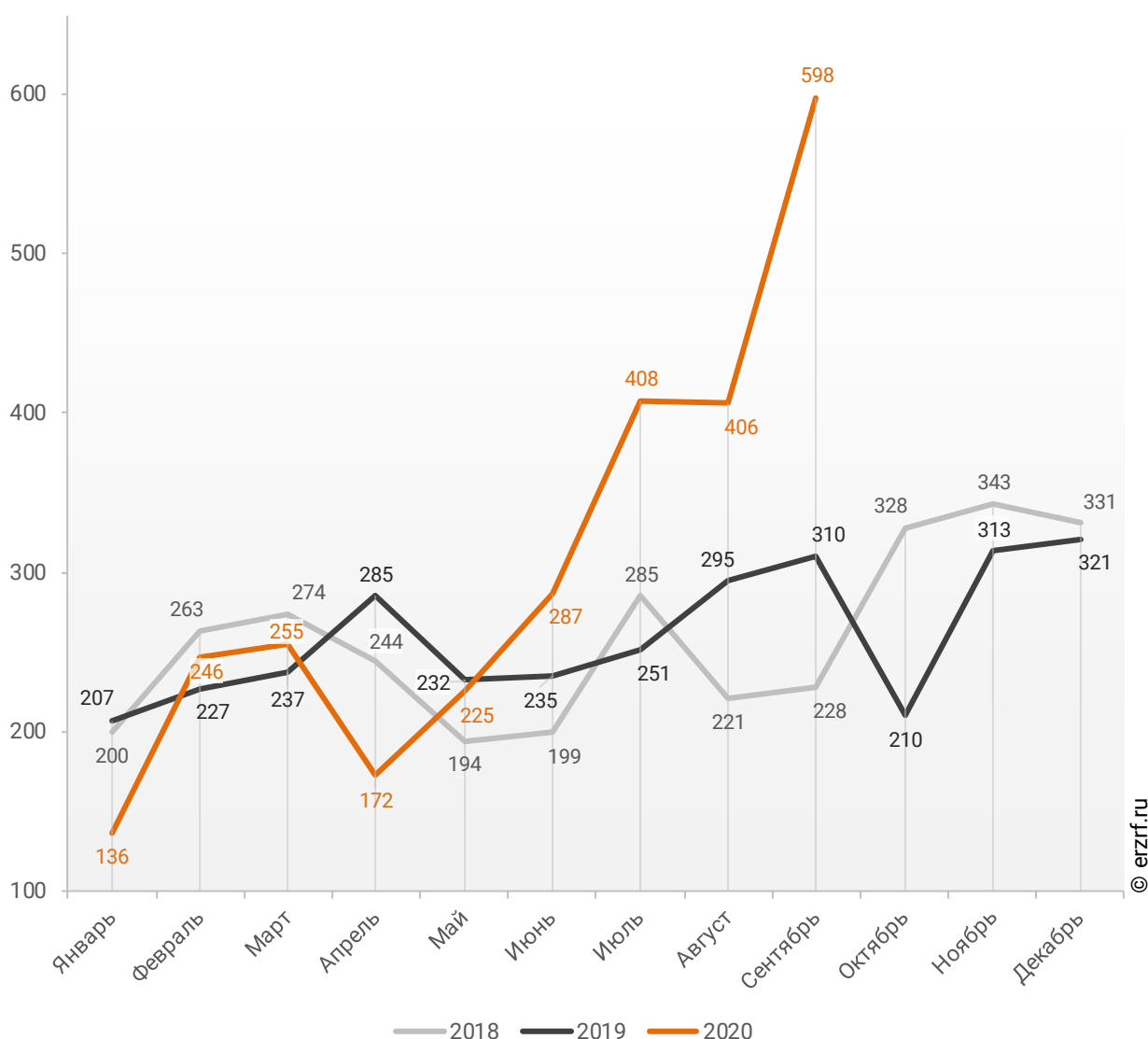


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Марий Эл в сентябре 2020 года, увеличился на 92,9% по сравнению с сентябрем 2019 года (598 против 310 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

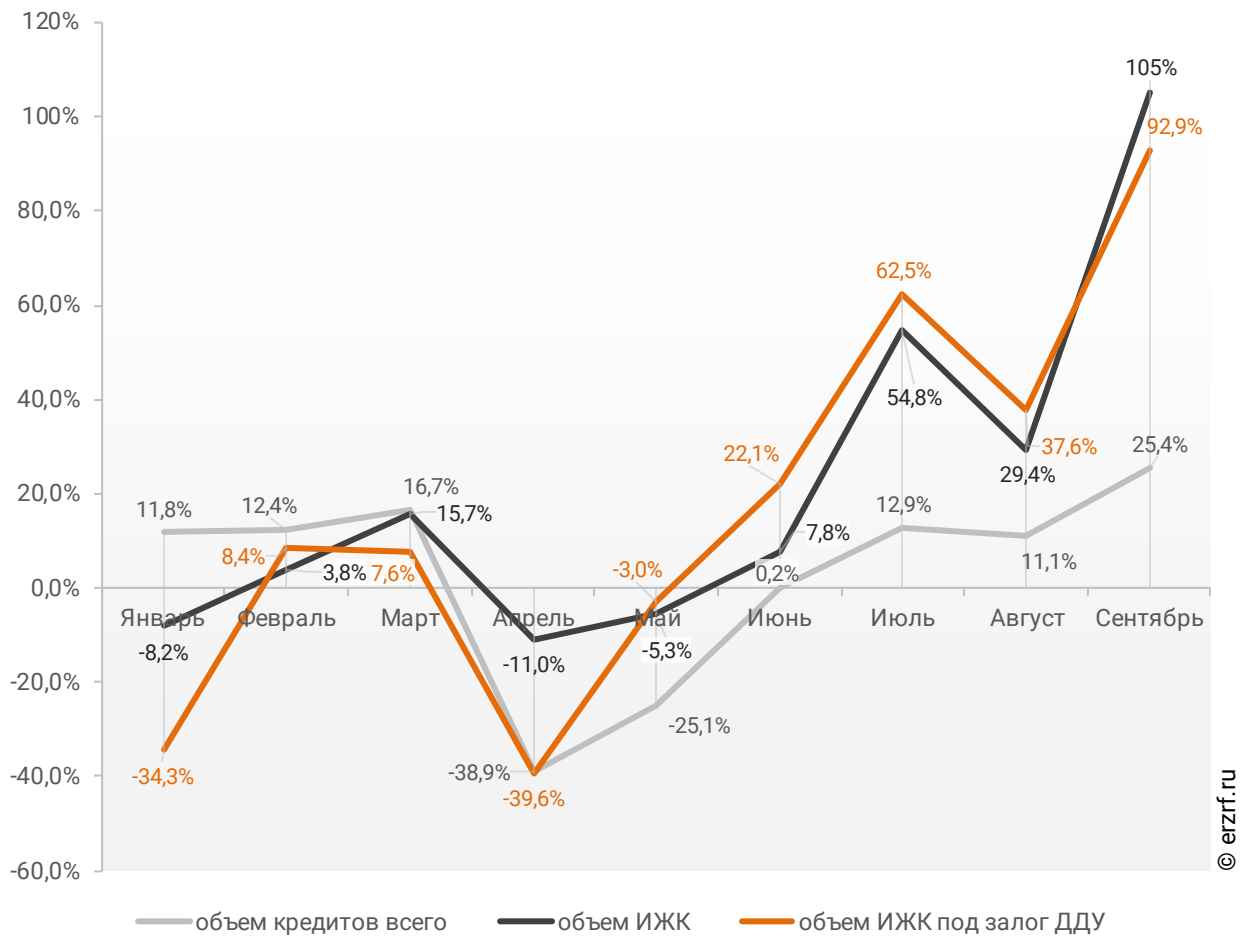
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2018 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 92,9% в сентябре 2020 года по сравнению с сентябрем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 25,4% (5,4 против 4,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 105,1% (1,8 млрд ₹ против 897 млн ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Марий Эл кредитов всех видов в сентябре составила 11,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 32,5%.

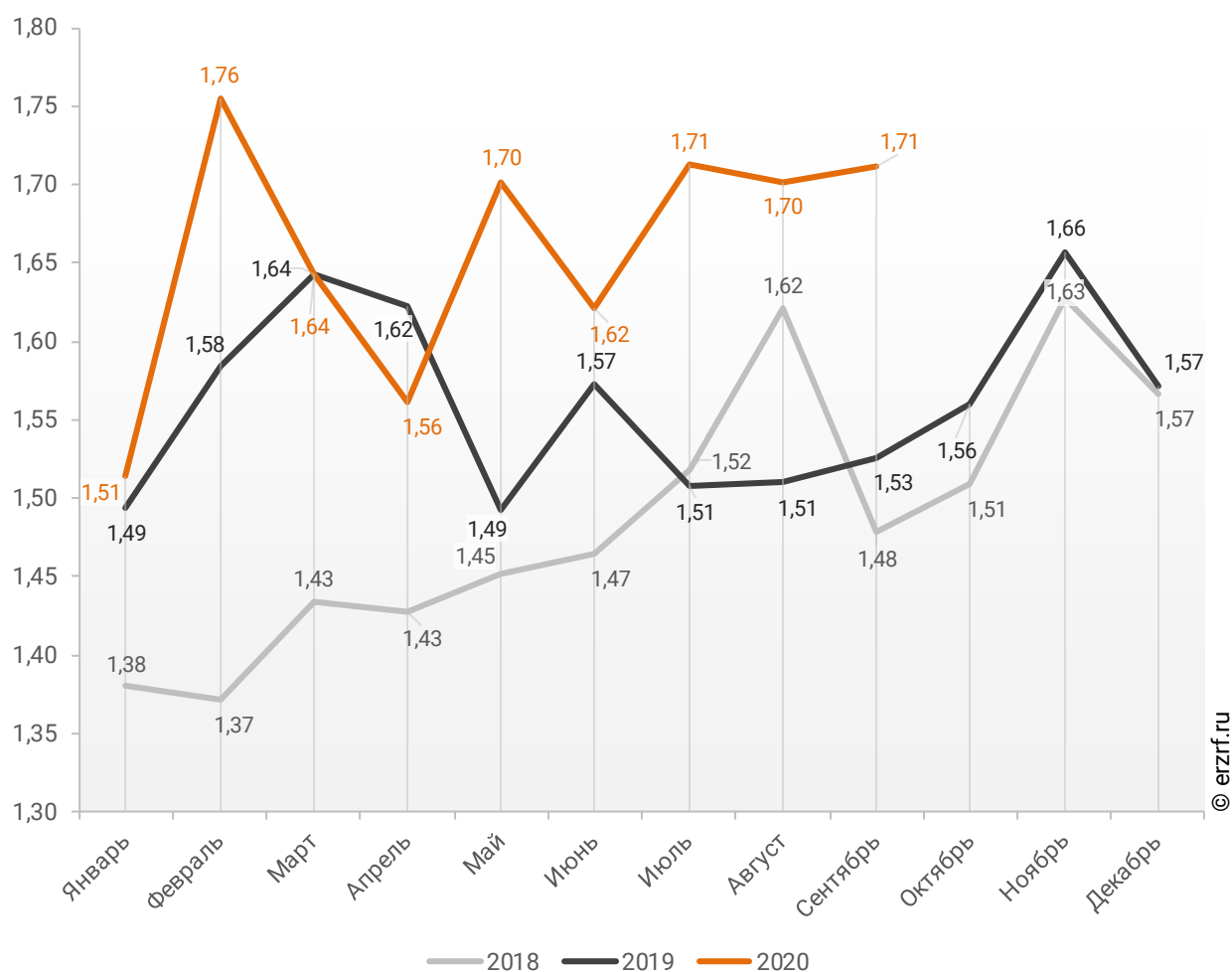
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По официальной статистике Банка России в сентябре 2020 г. средний размер ИЖК в Республике Марий Эл составил 1,71 млн ₽, что на 12,2% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,53 млн ₽), и на 15,8% больше аналогичного значения 2018 г. (1,48 млн ₽).

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

График 22

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

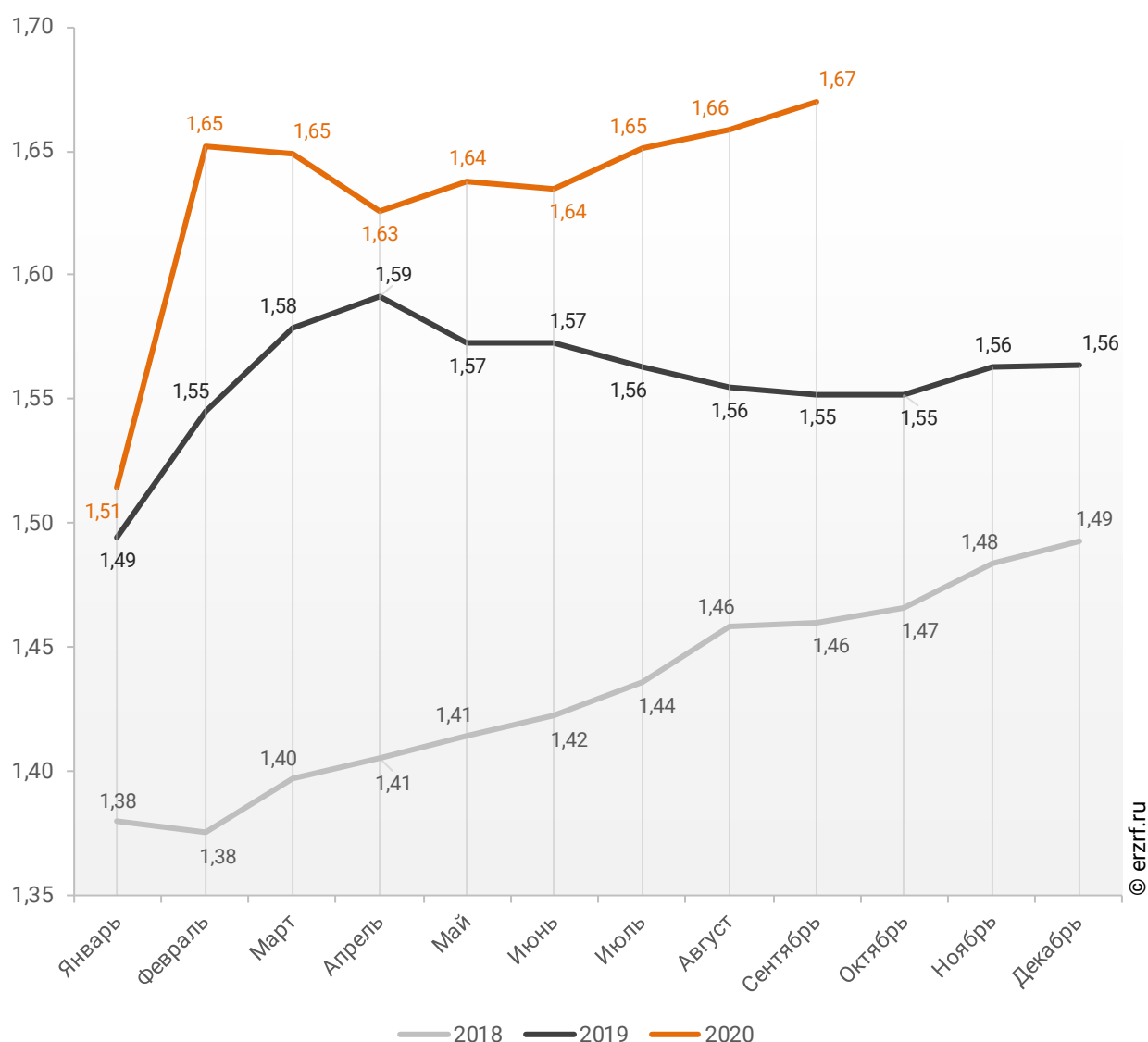


По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составил 1,67 млн ₽, что на 7,6% больше, чем в 2019 г. (1,55 млн ₽), и на 14,4% больше соответствующего значения 2018 г. (1,46 млн ₽).

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

График 23

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

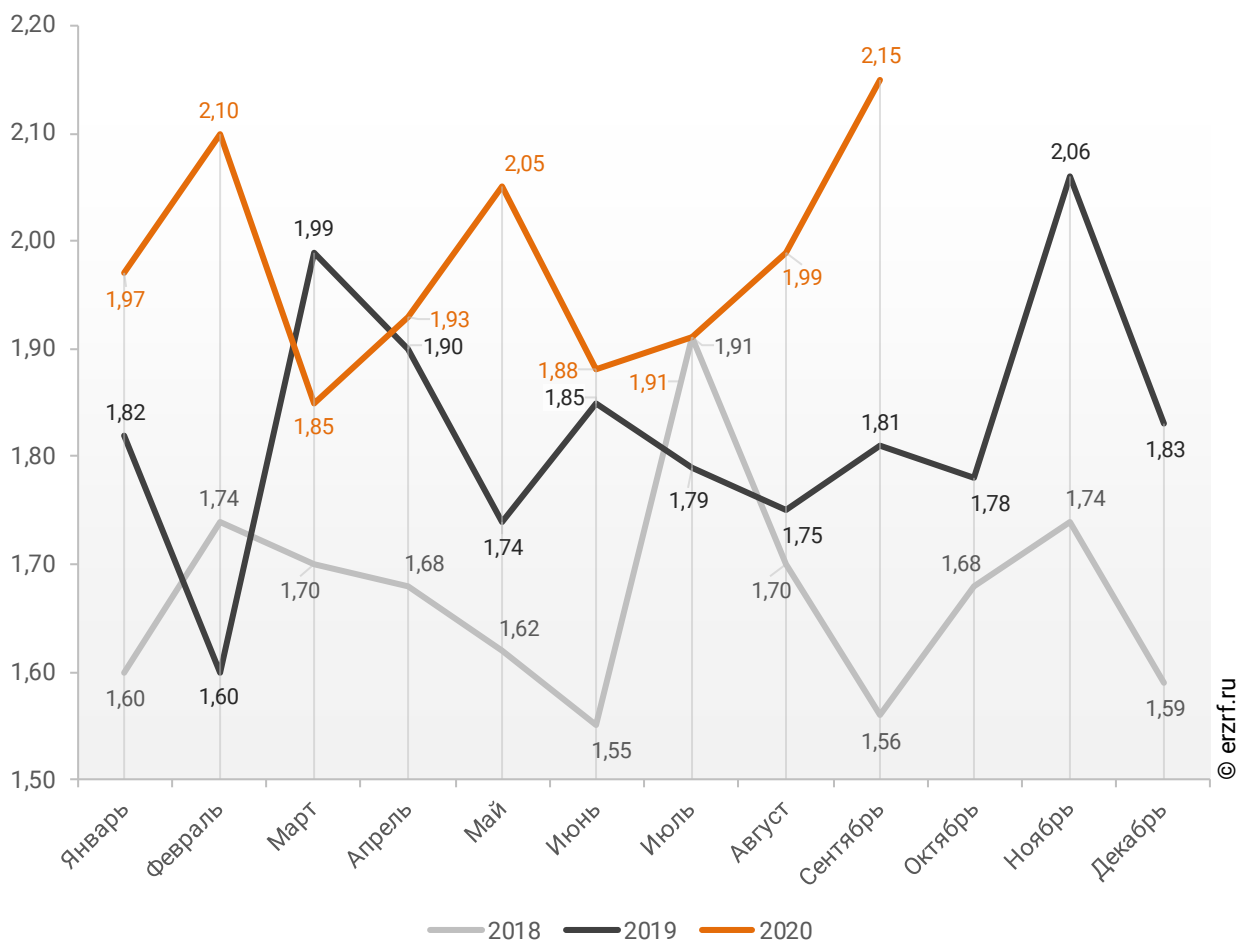


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Марий Эл в сентябре 2020 года увеличился на 18,8% по сравнению с сентябрем 2019 года (2,15 против 1,81 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2018 – 2020 гг., млн ₹, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2018 – 2020 гг., млн ₹

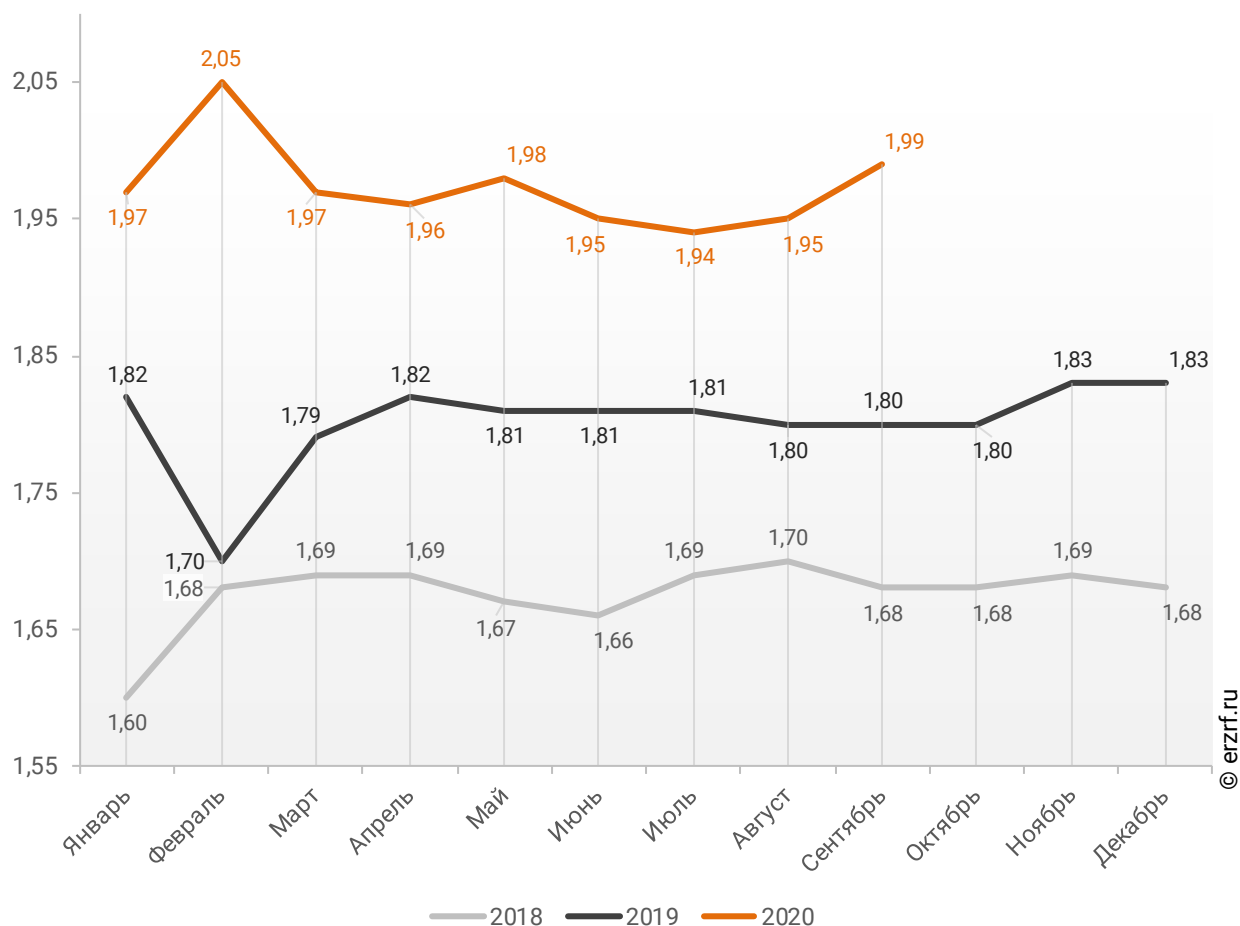


По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составил 1,99 млн ₽ (на 19,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл). Это на 10,6% больше соответствующего значения 2019 г. (1,80 млн ₽), и на 18,5% больше уровня 2018 г. (1,68 млн ₽).

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

График 25

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

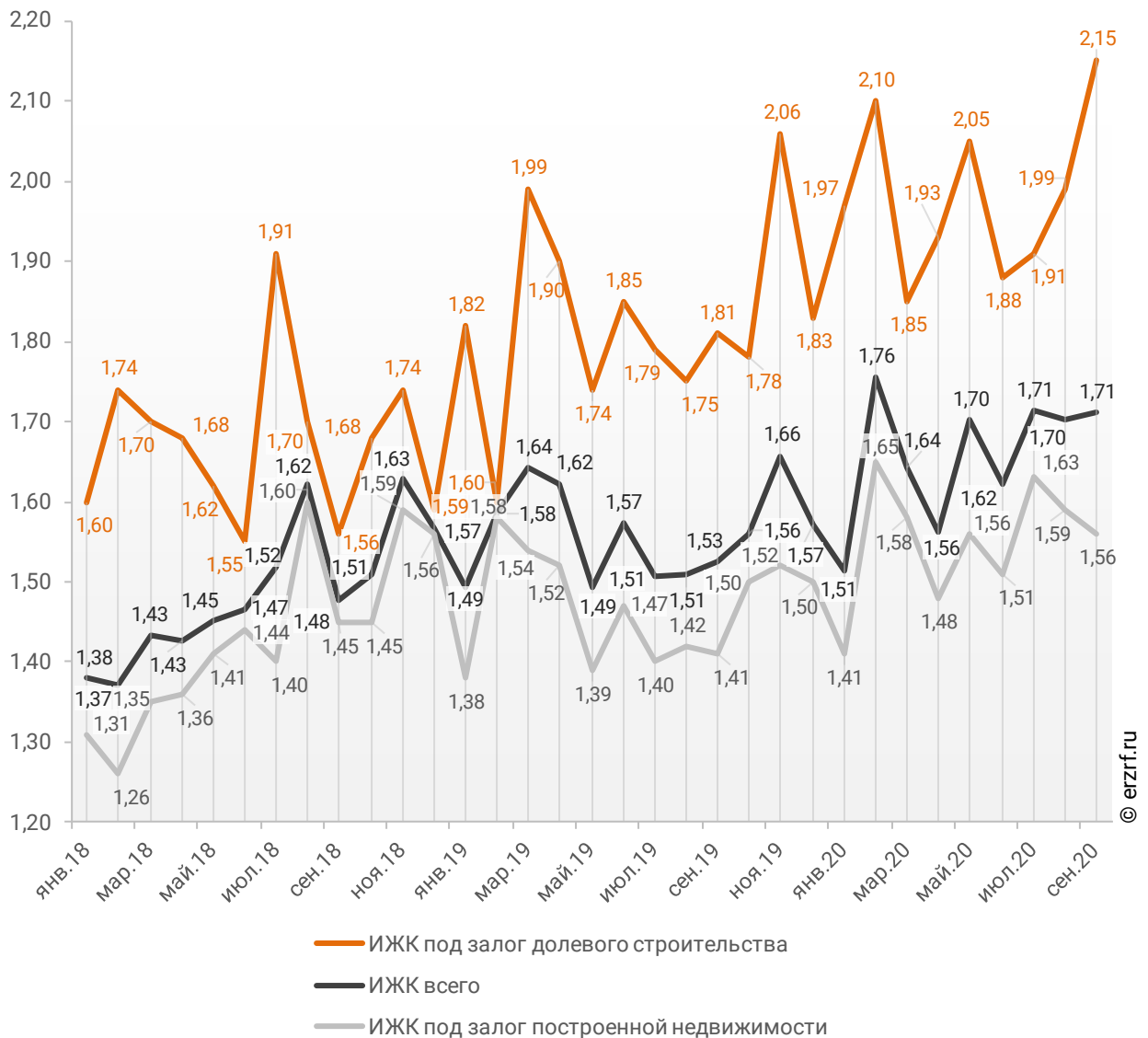


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,6% – с 1,41 до 1,56 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Марий Эл, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 9,4 п.п. – с 28,4% до 37,8%.

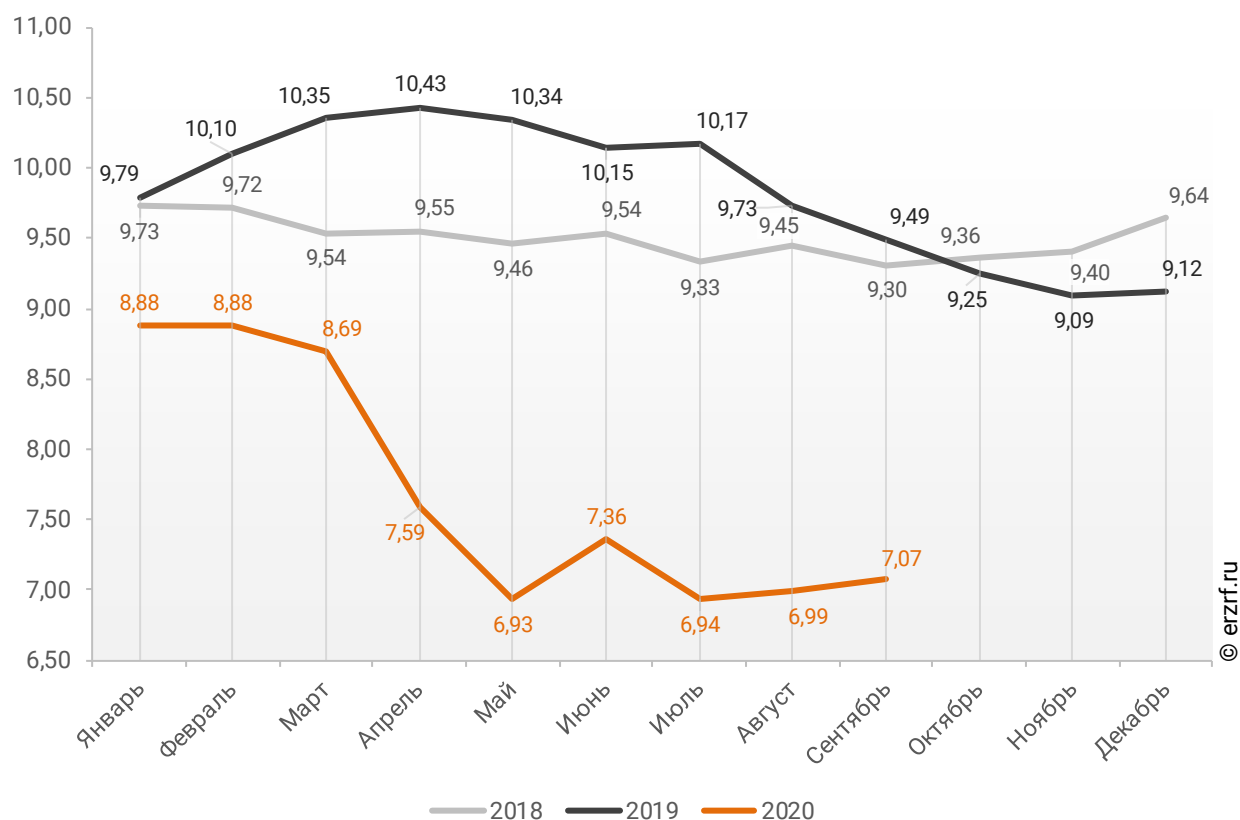
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2020 года в Республике Марий Эл, средневзвешенная ставка составила 7,07%. По сравнению с таким же показателем сентября 2019 года произошло снижение ставки на 2,42 п.п. (с 9,49 до 7,07%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Марий Эл представлена на графике 27.

График 27

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

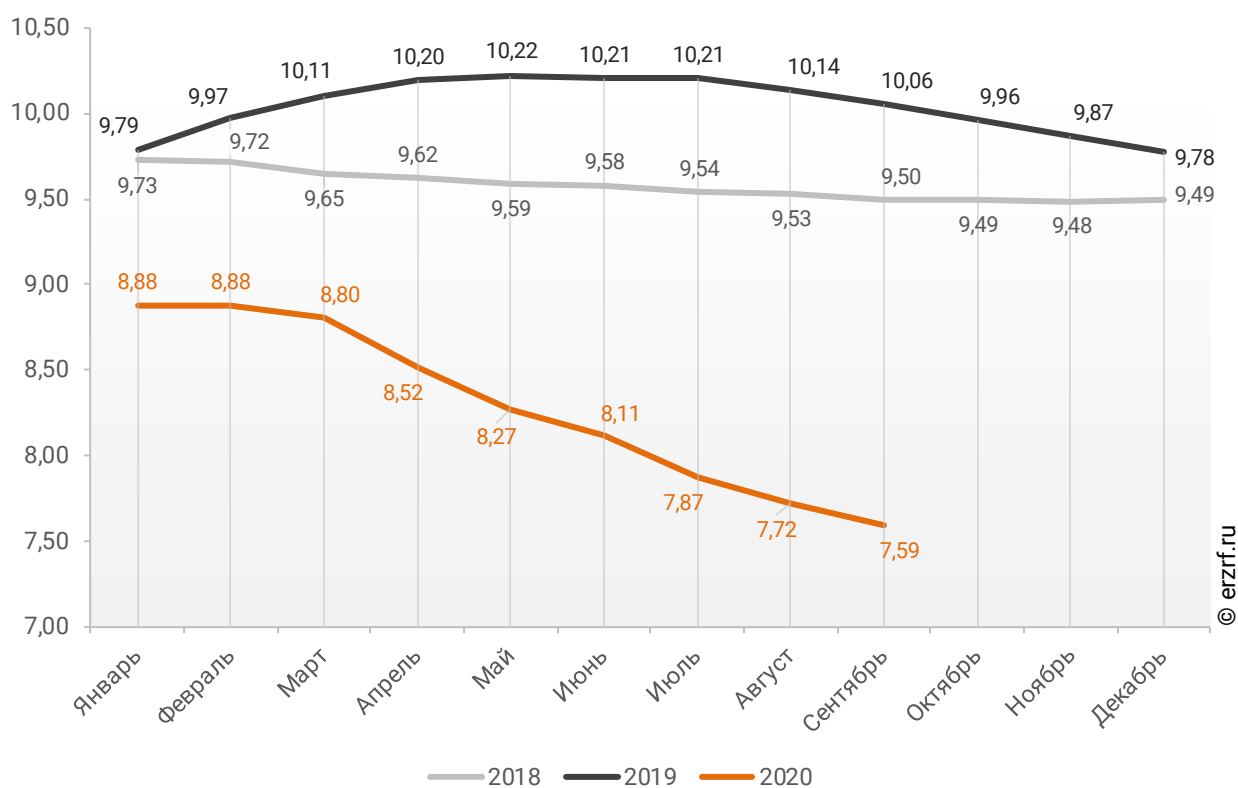


По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составила 7,59%, что на 2,47 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,06%), и на 1,91 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,50%).

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

График 28

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

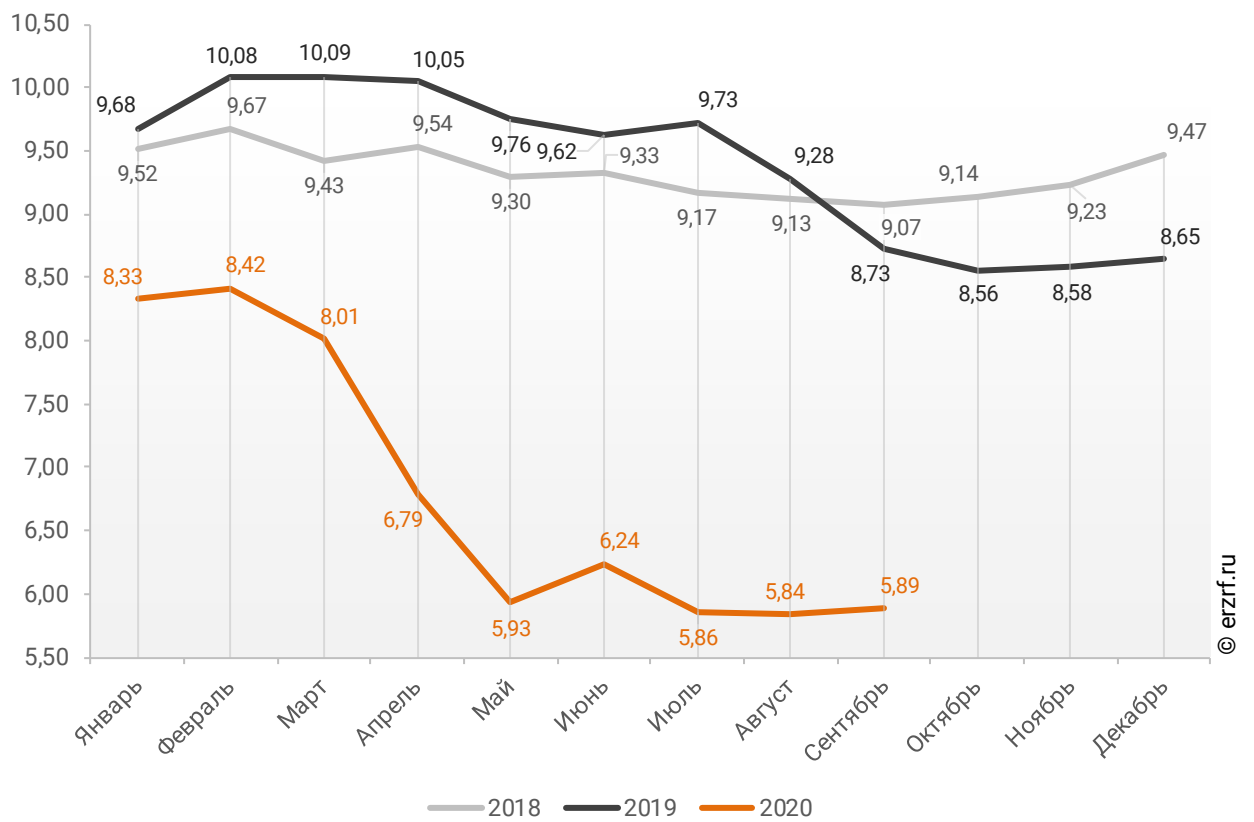


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Марий Эл в сентябре 2020 года, составила 5,89%, что на 2,84 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2019 года (8,73%).

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

График 29

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Марий Эл, %

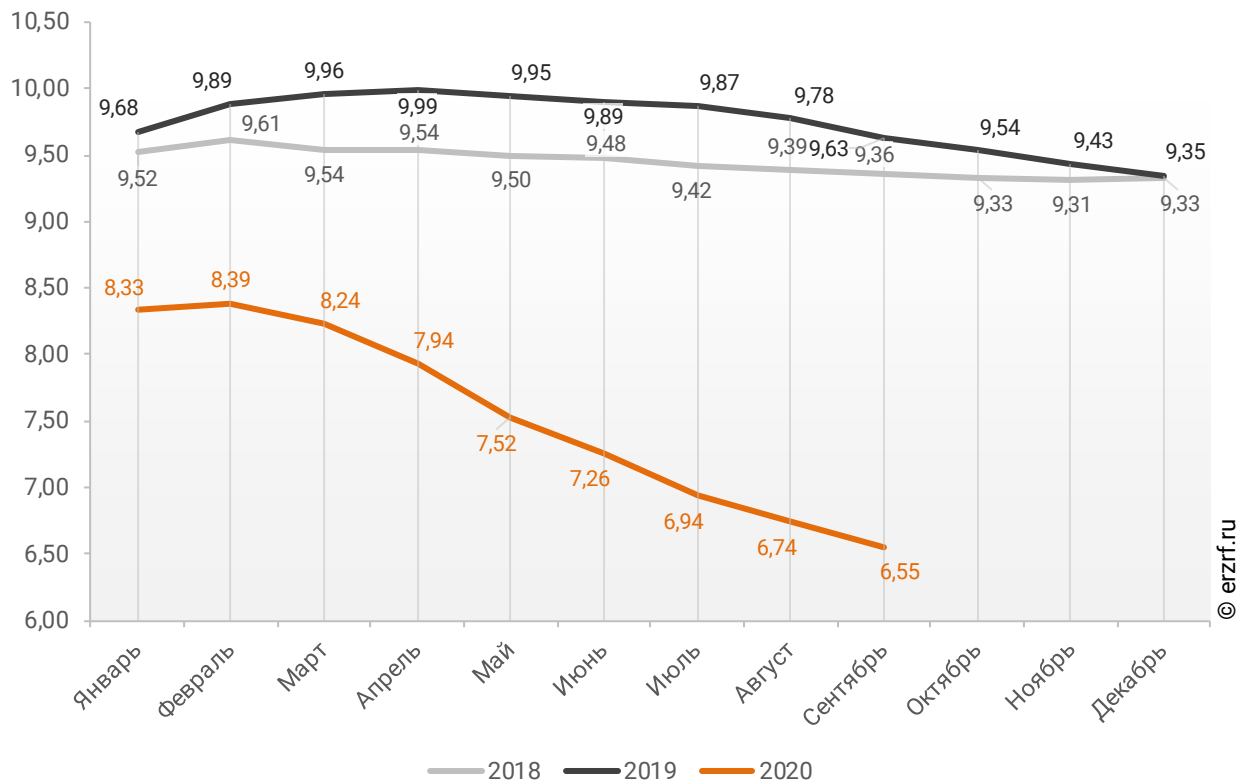


По данным Банка России за 9 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составила 6,55% (на 1,04 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,08 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,63%), и на 2,81 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,36%).

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

График 30

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

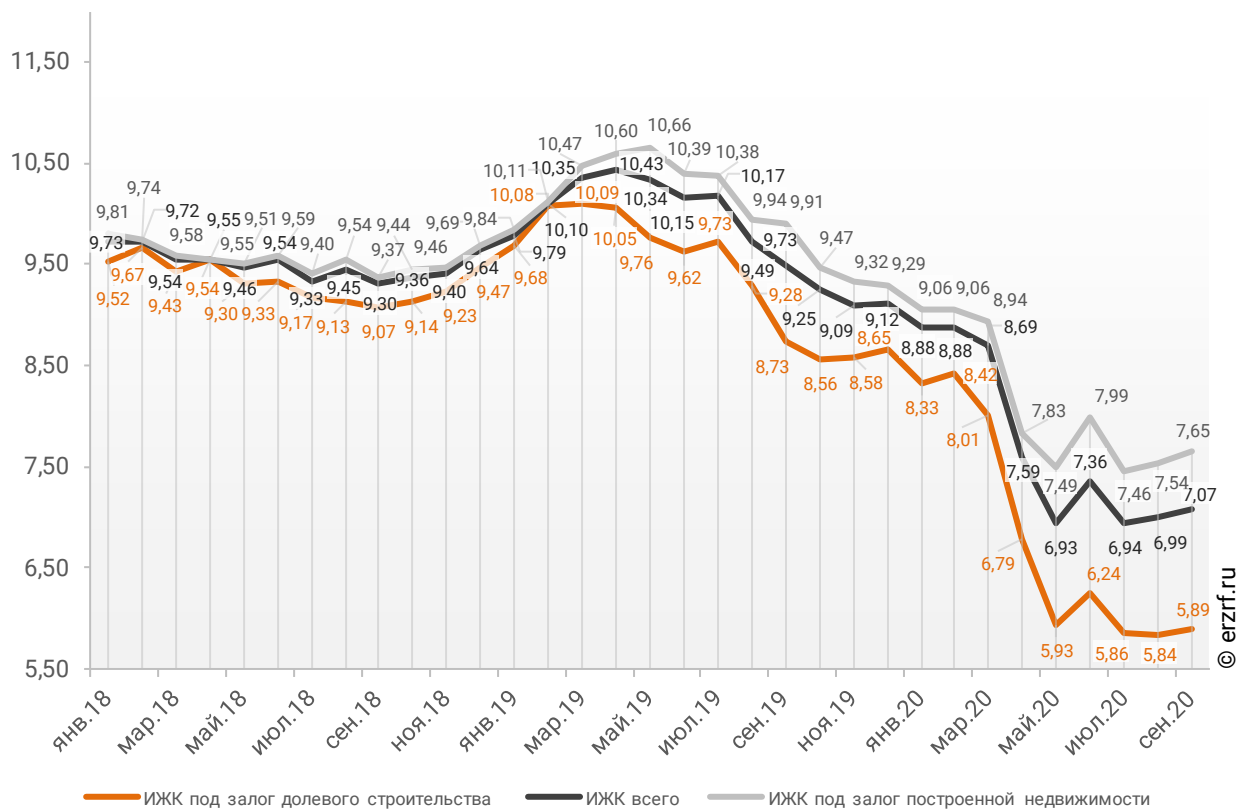


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Марий Эл в сентябре 2020 года составила 7,65%, что на 2,26 п.п. меньше значения за сентябрь 2019 года (9,91%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Марий Эл, представлено на графике 31.

График 31

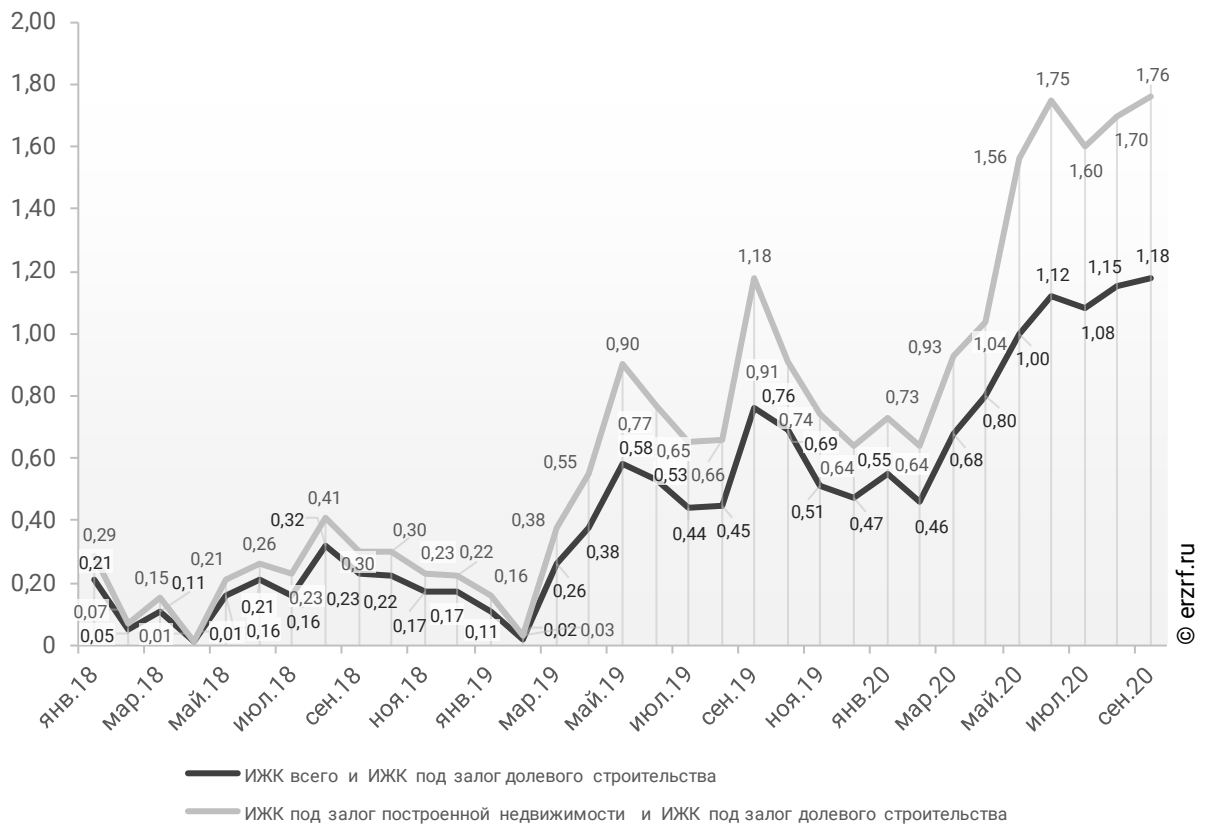
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Марий Эл, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Марий Эл увеличилась в 1,6 раза с 0,76 п.п. до 1,18 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Марий Эл за год увеличилась в 1,5 раза с 1,18 п.п. до 1,76 п.п. (График 32).

График 32

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Республике Марий Эл, п.п.

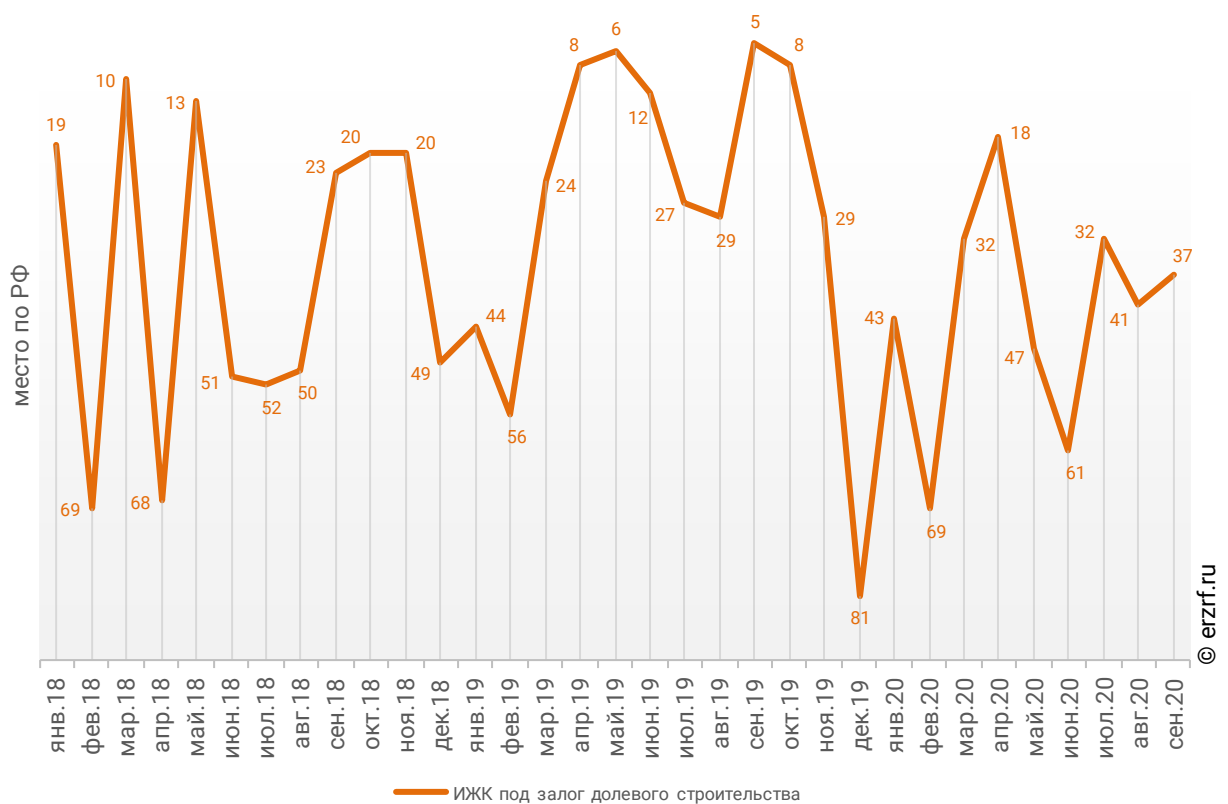


Республика Марий Эл занимает 13-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Марий Эл занимает 37-е место, и восьмое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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

График 34

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

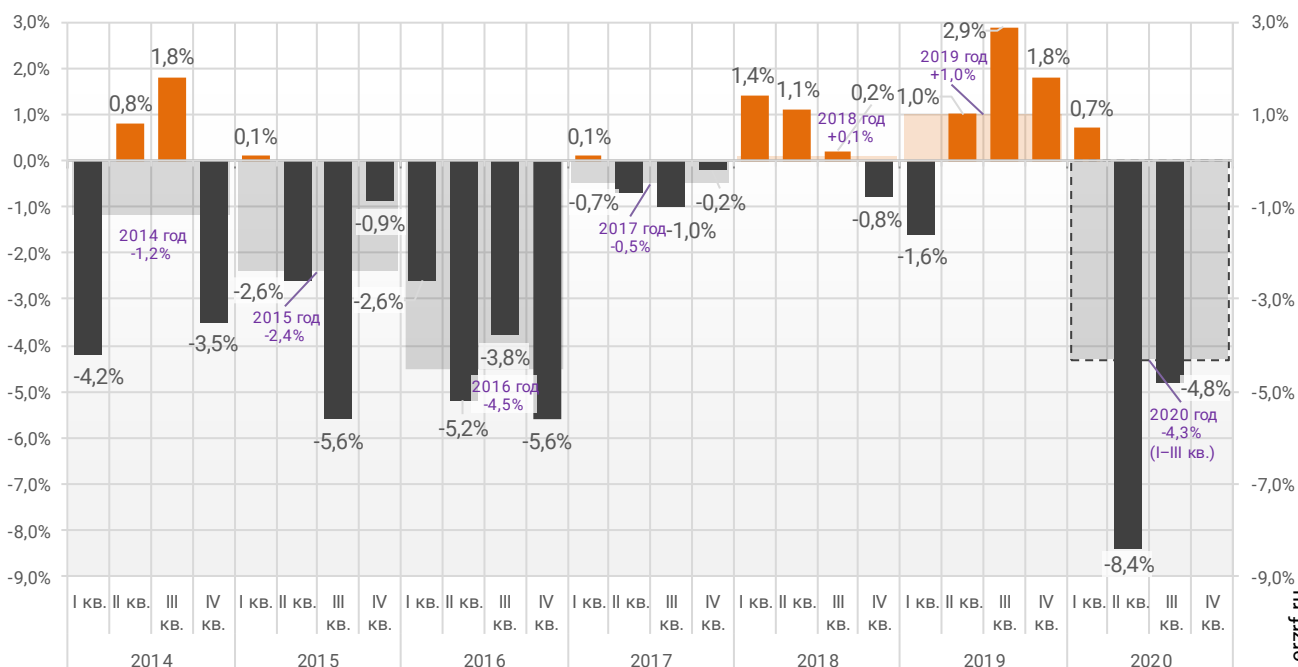
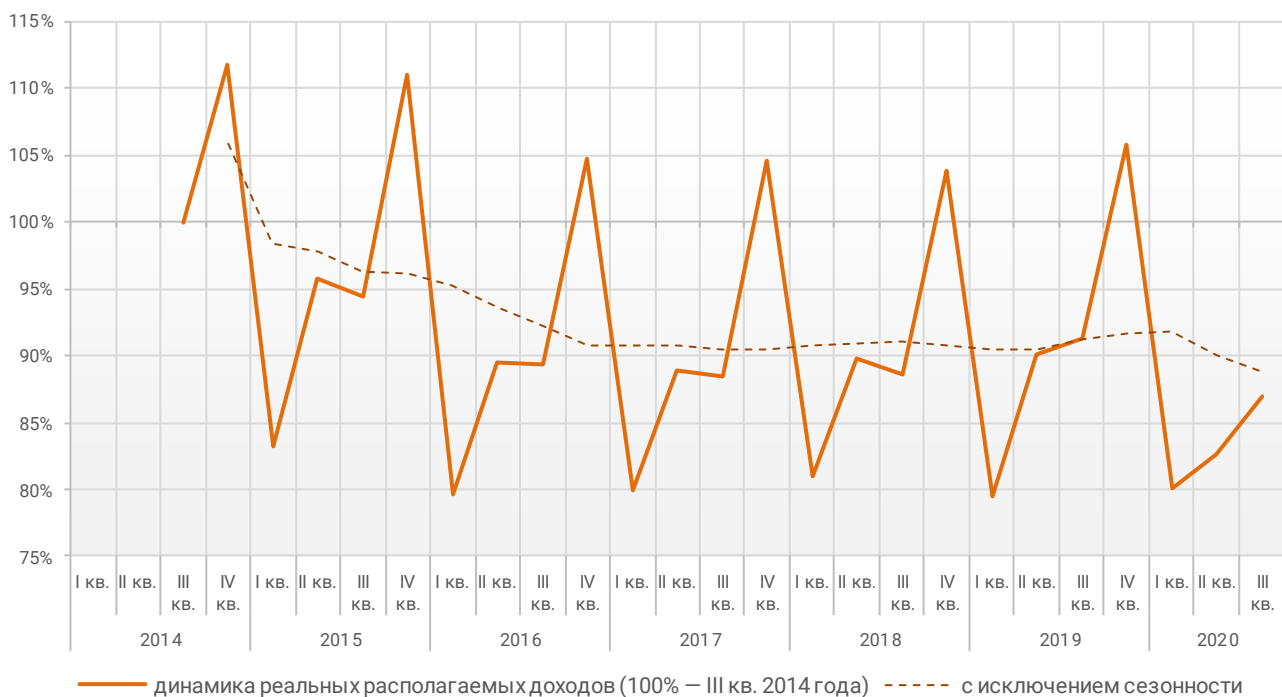


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2020 года составило 13,1% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



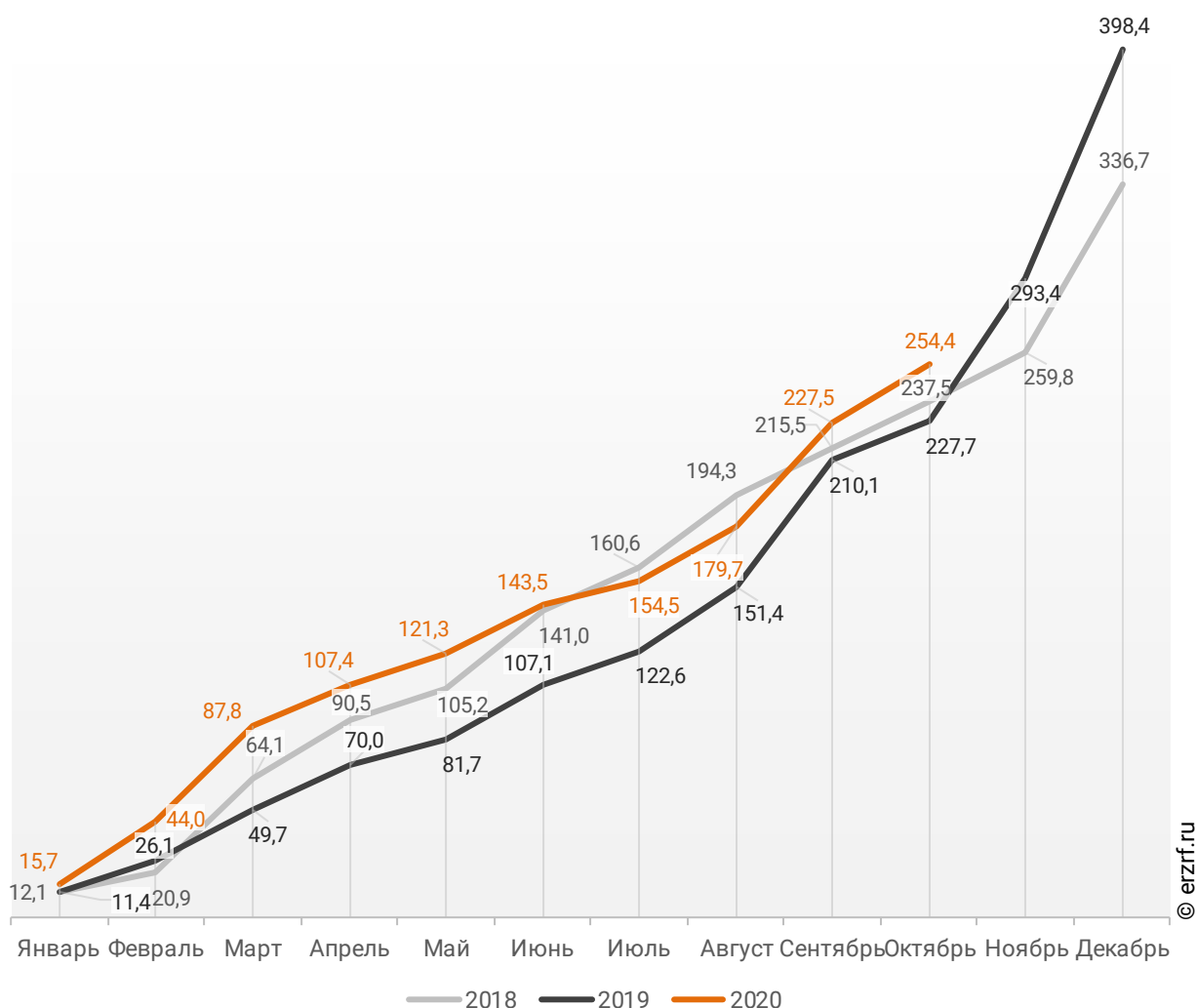
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Республике Марий Эл (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2020 г. показывает превышение на 11,7% графика ввода жилья в Республике Марий Эл в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и превышение на 7,1% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

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

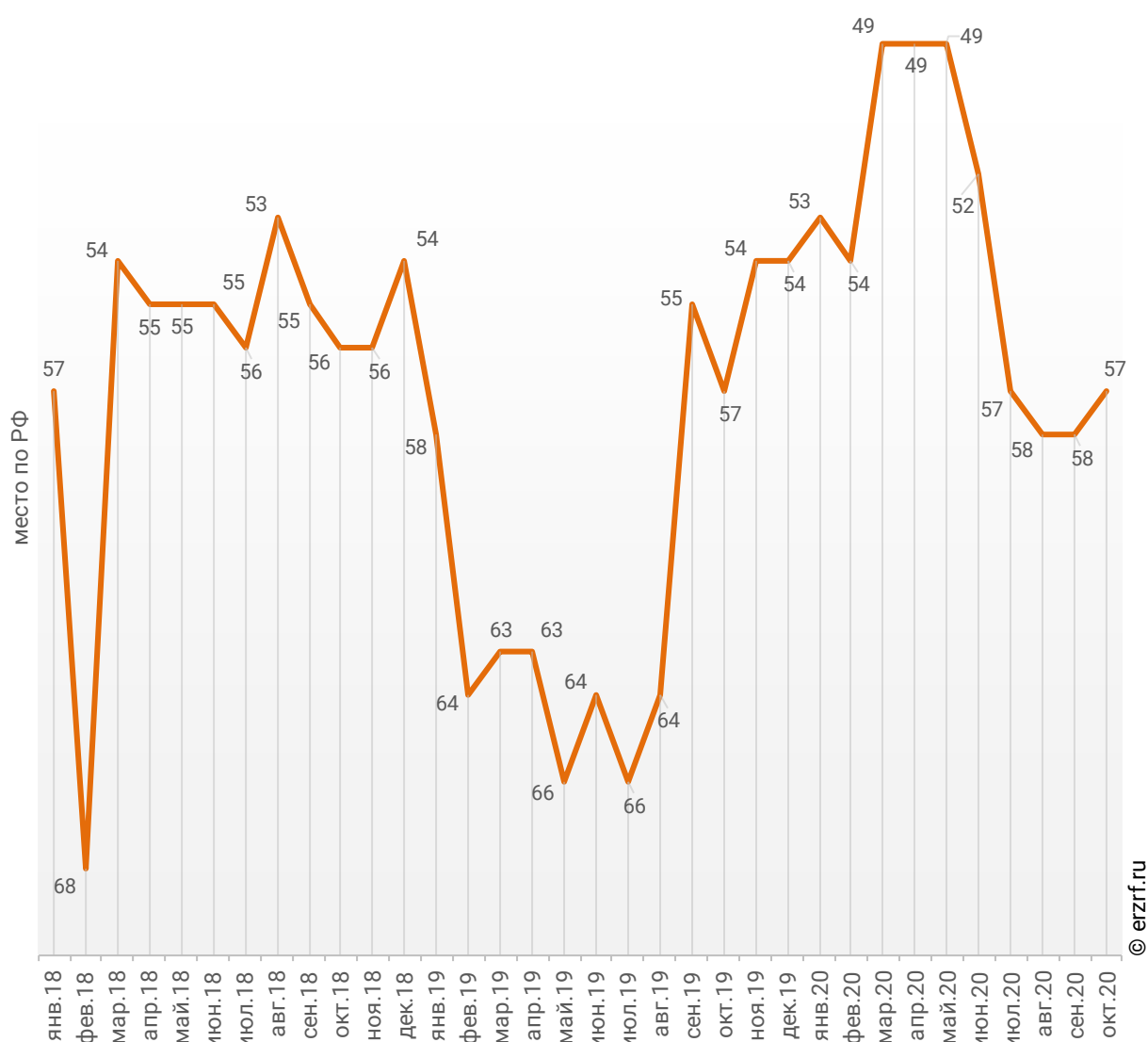


За январь-октябрь 2020 года по показателю ввода жилья Республика Марий Эл занимает 57-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 24-е место, а по динамике относительного прироста – 23-е место.

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

График 37

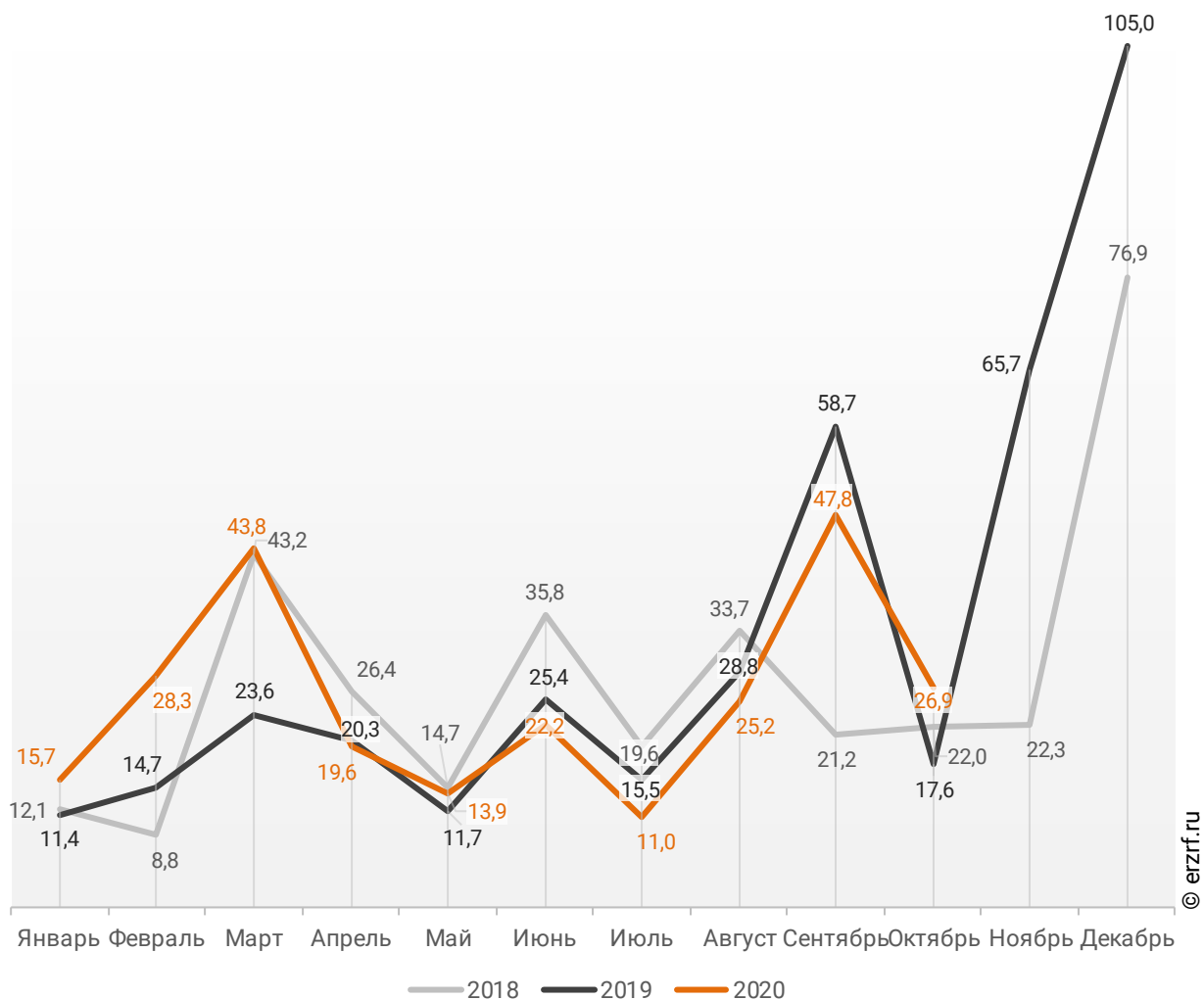
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В октябре 2020 года в Республике Марий Эл введено 26,9 тыс. м² жилья. Это на 52,8% или на 9,3 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

График 38

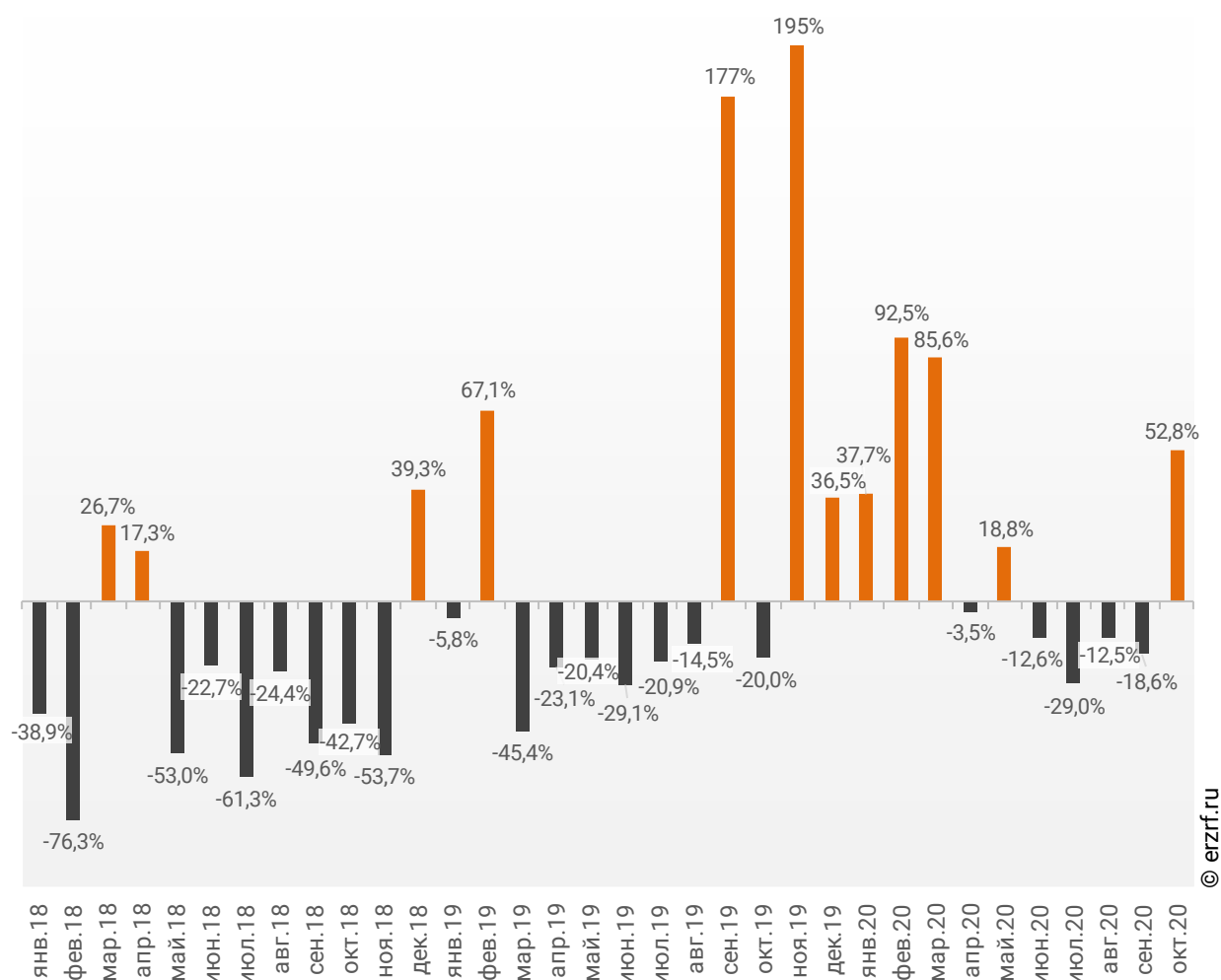
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Марий Эл, тыс. м²**



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

График 39

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



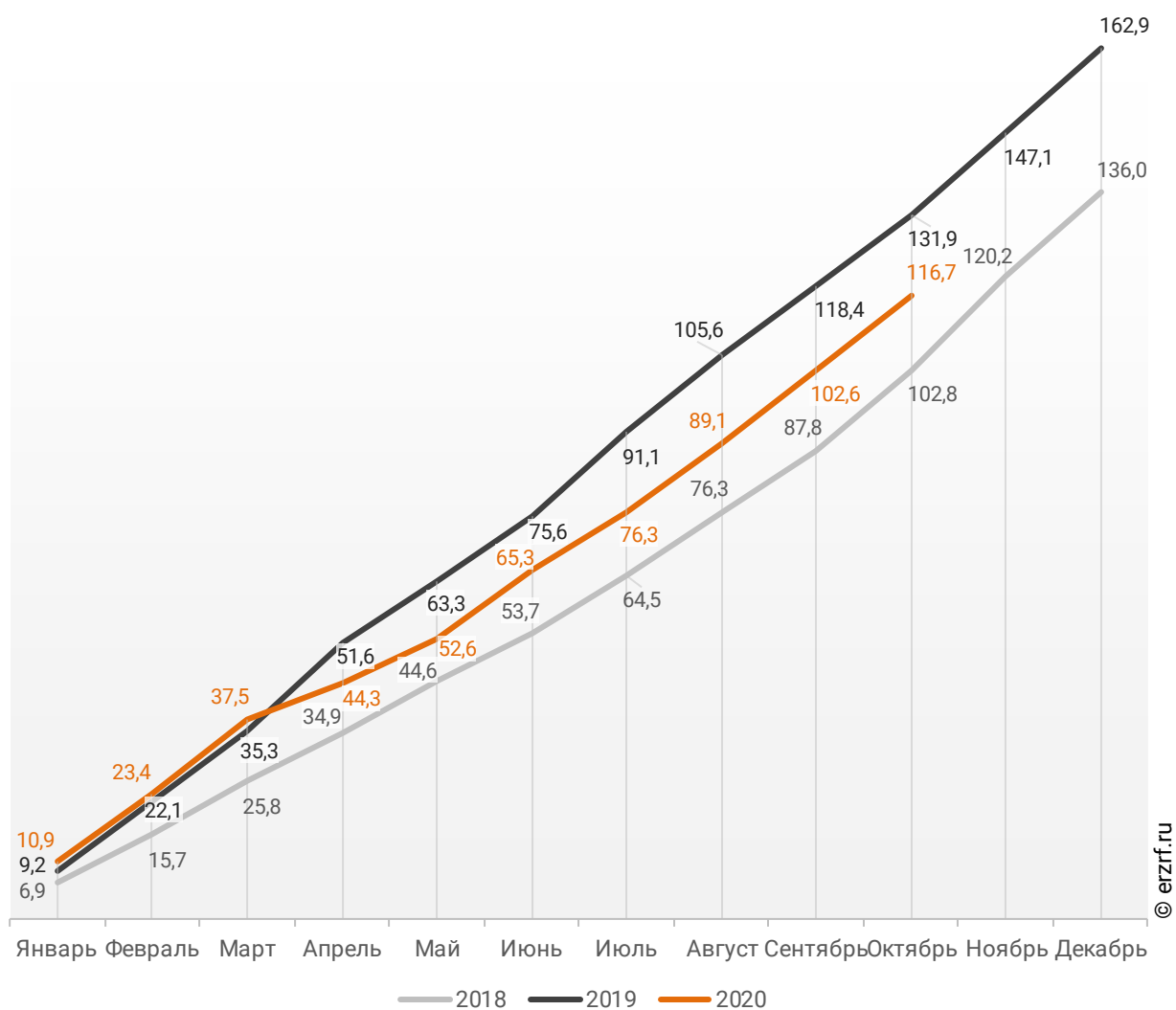
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Марий Эл занимает 63-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 31-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 26-м месте.

В Республике Марий Эл за 10 месяцев 2020 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 11,5% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 13,5% по отношению к 2018 г. (График 40).

График 40

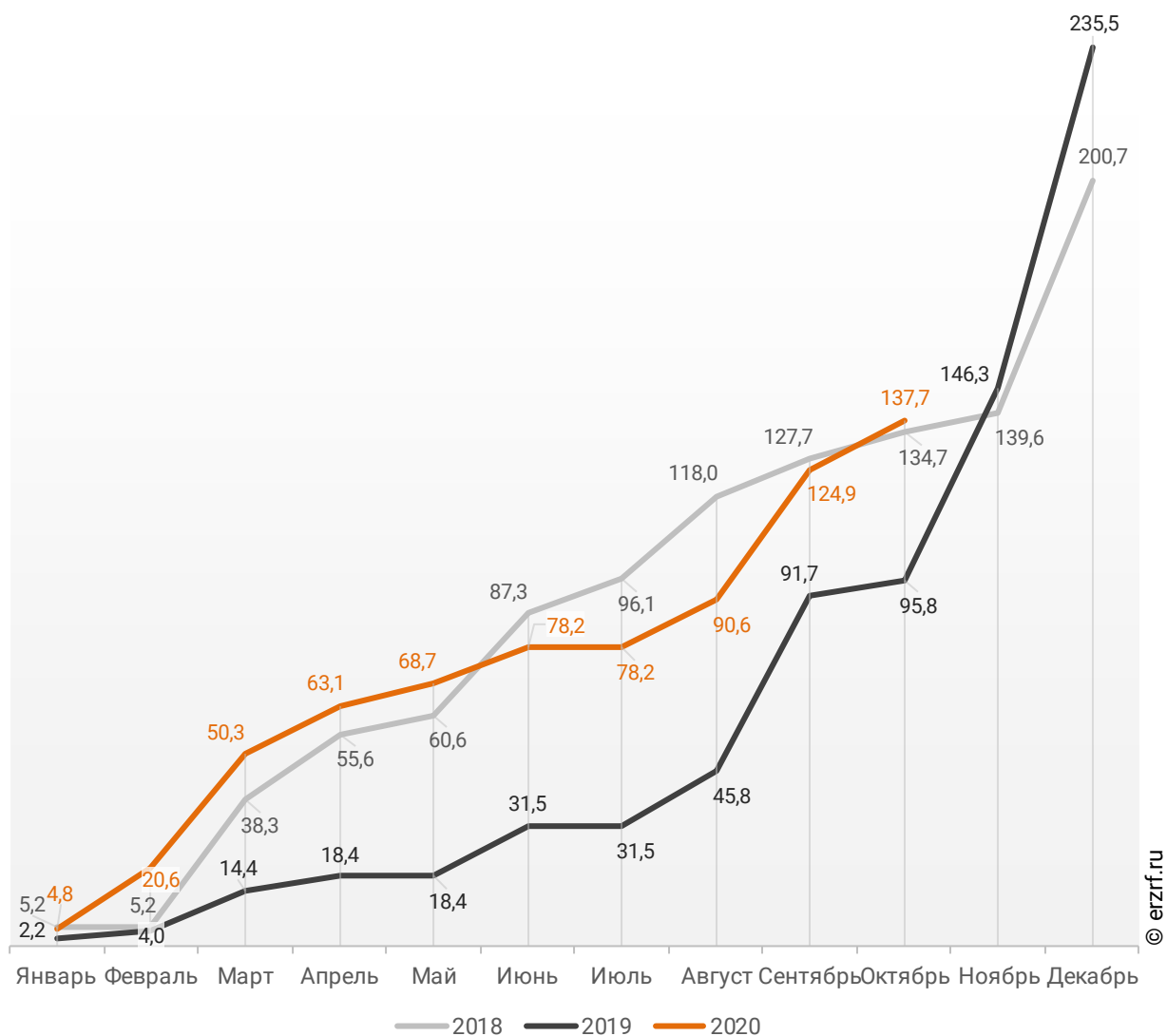
**Ввод жилья населением в Республике Марий Эл
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2020 г. показывают превышение на 43,7% к уровню 2019 г. и превышение на 2,2% к 2018 г. (График 41).

График 41

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

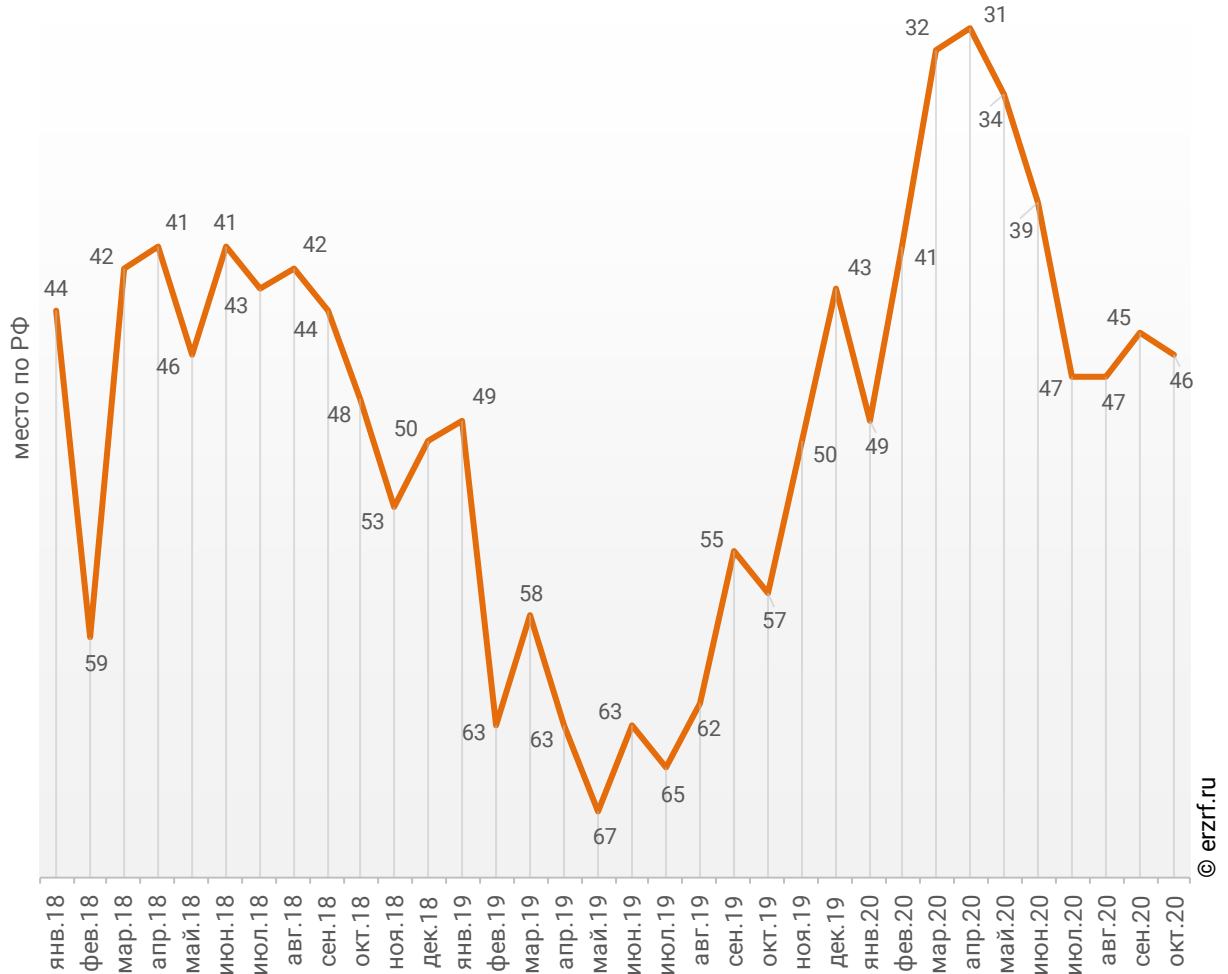


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2020 года Республика Марий Эл занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 19-е место, по динамике относительного прироста – 12-е место.

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

График 42

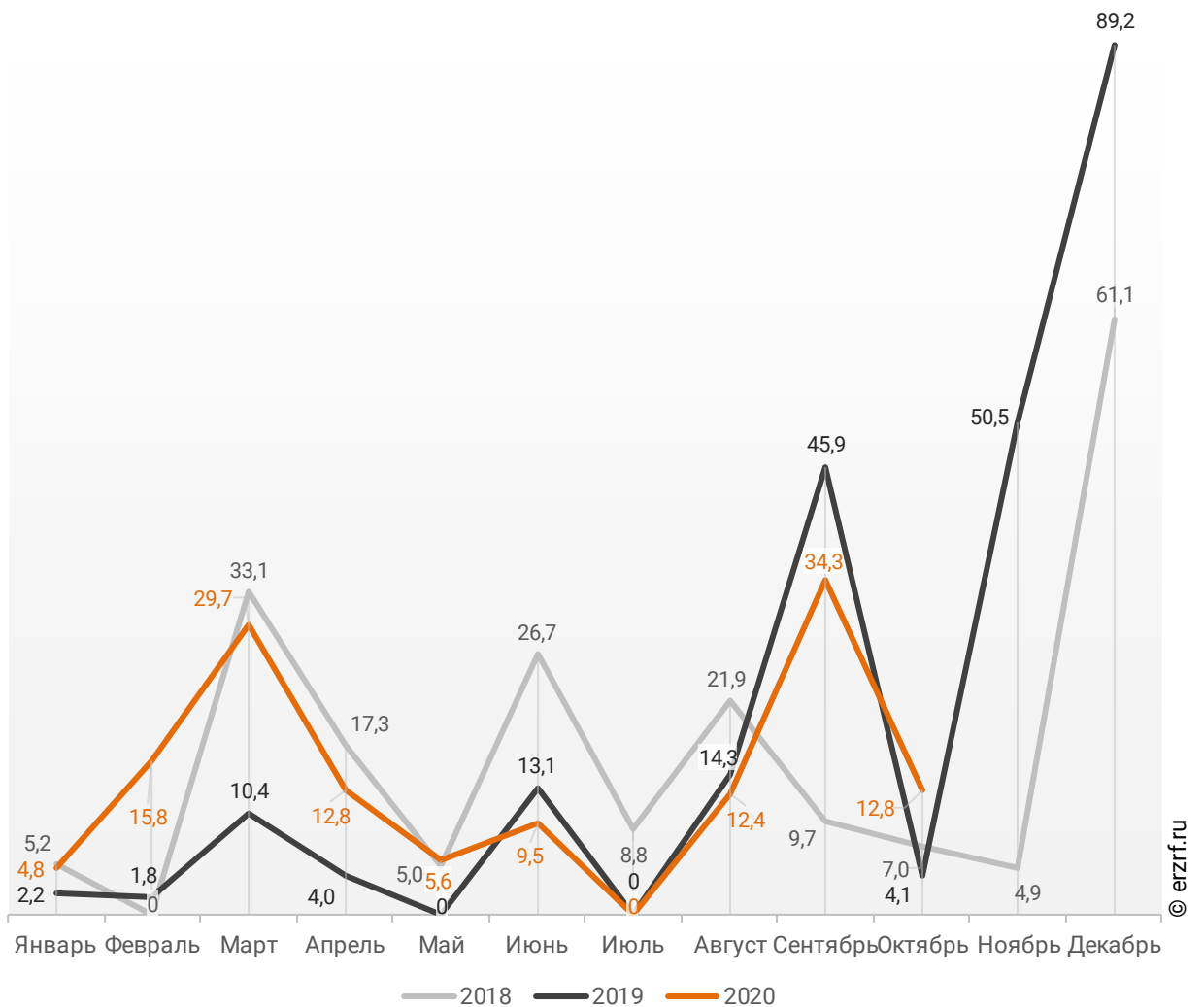
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В октябре 2020 года в Республике Марий Эл застройщиками введено 12,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 212,2% или на 8,7 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

График 43

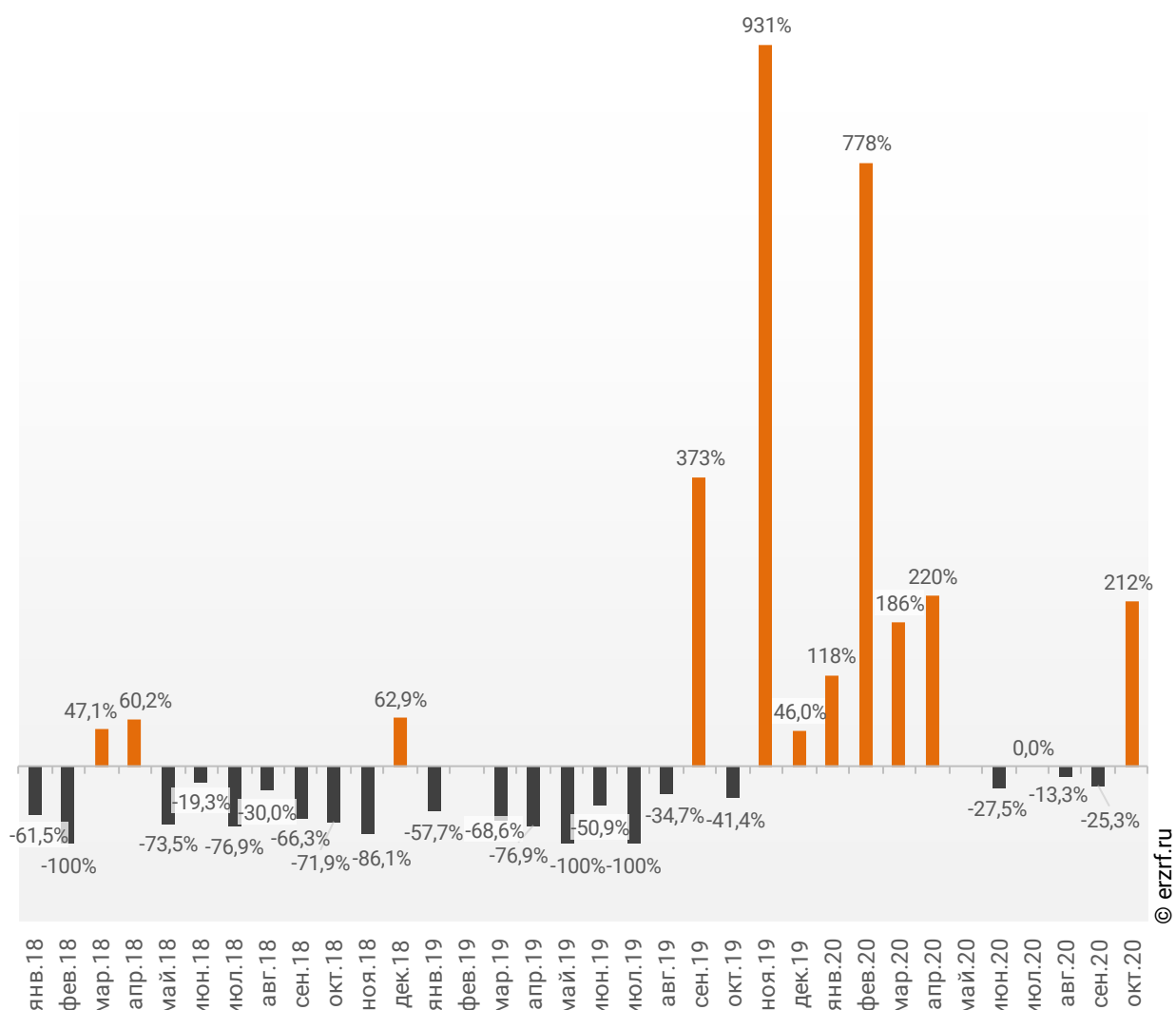
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Марий Эл, тыс. м²



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

График 44

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

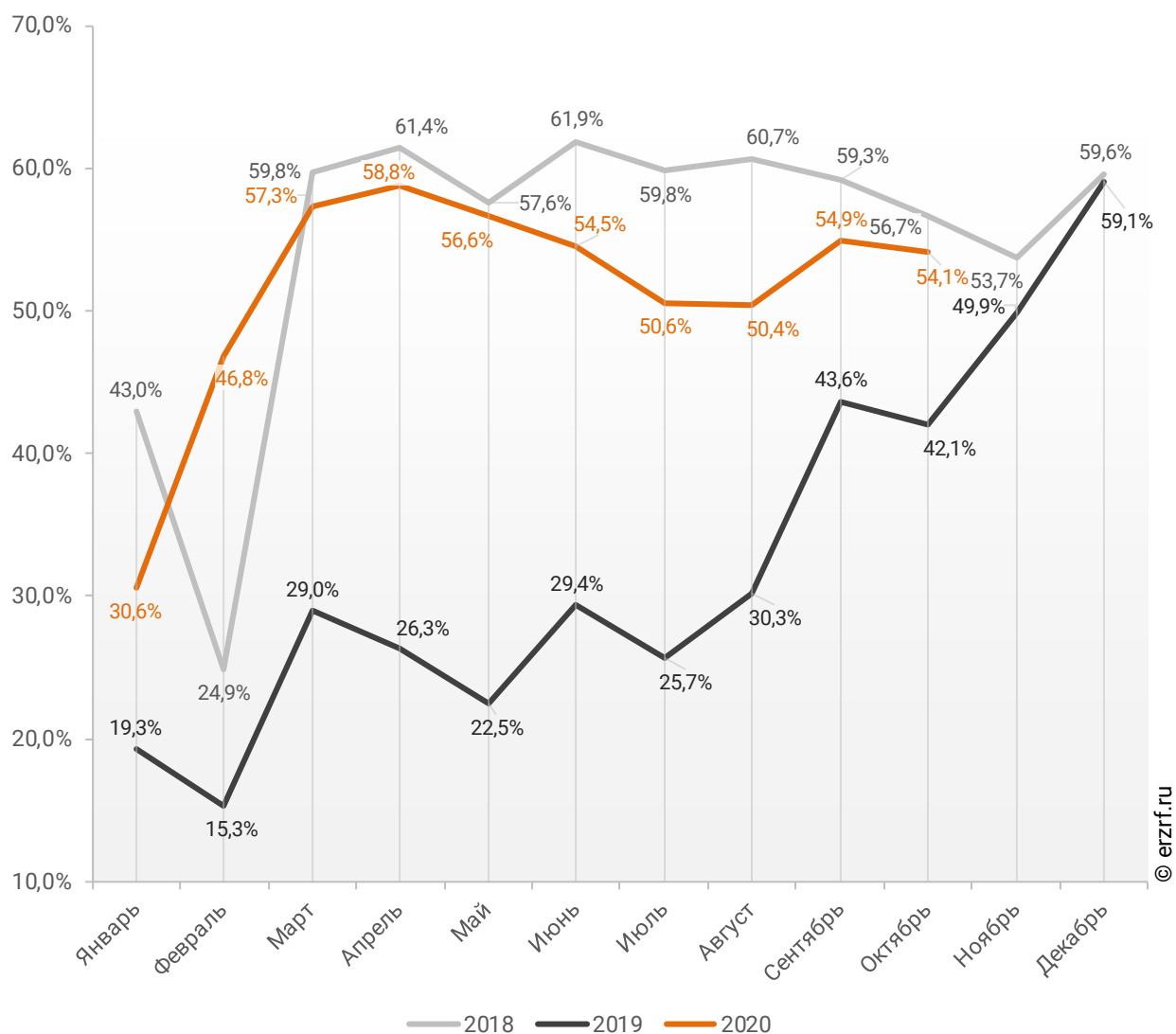


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2020 года Республика Марий Эл занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 30-е место, по динамике относительного прироста – 14-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2020 г. составила 54,1% против 42,1% за этот же период 2019 г. и 56,7% – за этот же период 2018 г.

График 45

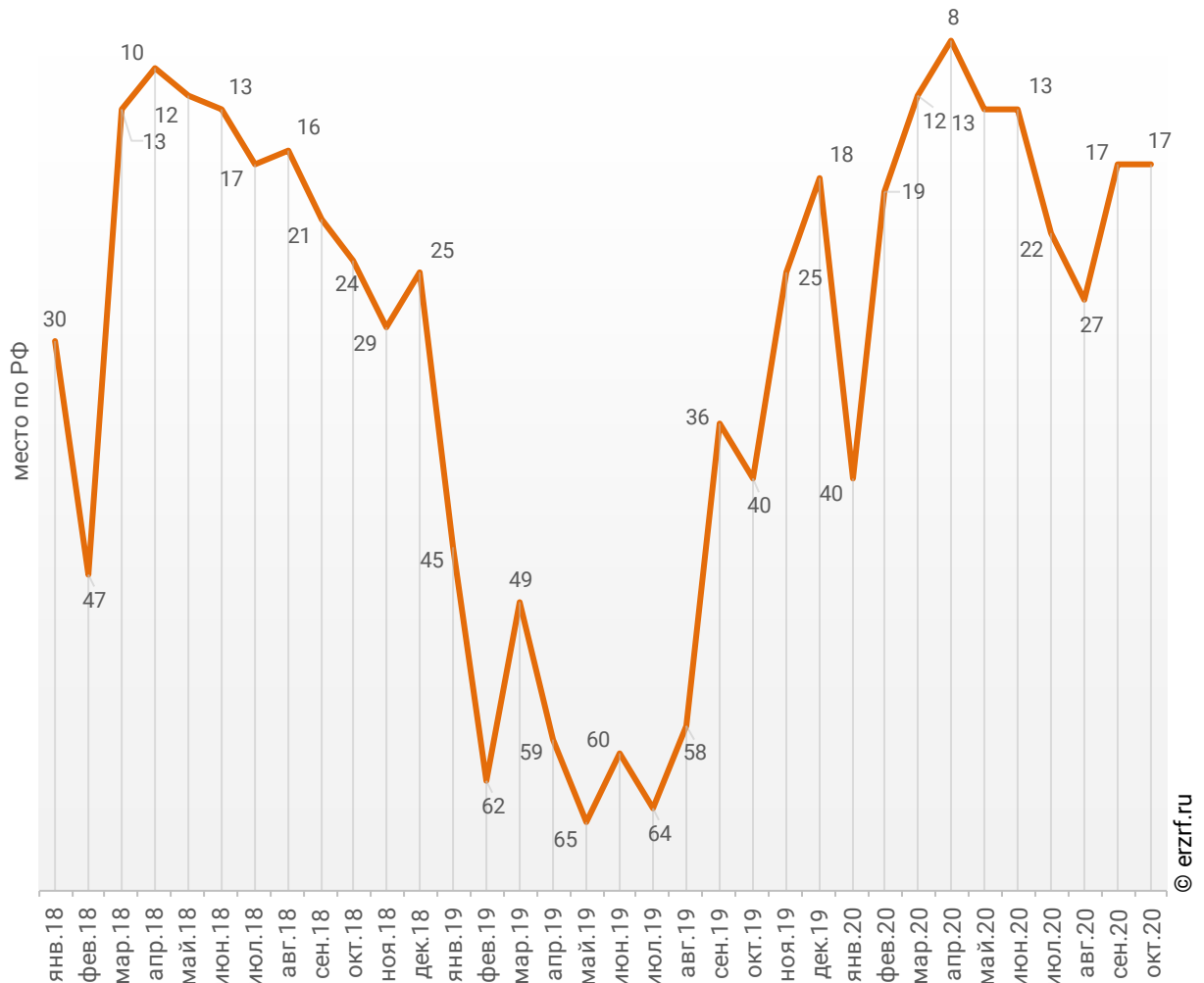
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Марий Эл накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Республика Марий Эл занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



В октябре 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Марий Эл составила 47,6%, что на 24,3 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Республика Марий Эл занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Марий Эл, 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	Вектор	Панфиловский	4	783	41 170
IV квартал 2020	СК Спектр-М	Первая Линия	1	94	7 108
IV квартал 2020	СЕВЕР	Этажи	2	148	6 962
IV квартал 2020	ЖК КНЯЖИНО	Княжино	1	128	6 094
IV квартал 2020	УМС	Сосны	1	108	4 877
IV квартал 2020	ДСК №5	По ул. Первомайская, 12	1	84	4 763
IV квартал 2020	ТеплоГазСтрой	По ул. Ползунова, 15	1	94	4 282
IV квартал 2020	СЕВЕР	Крылья	1	58	3 052
I квартал 2021	СЕВЕР	Этажи	1	40	2 065
II квартал 2021	Компания СтройИнвест	Мирный	1	140	8 774
II квартал 2021	СК Спектр-М	Дом по ул. Молодежная	2	162	7 508
II квартал 2021	СК Казанский Посад	Молодежный (ул. Петрова)	1	62	4 011
II квартал 2021	СЕВЕР	Дом по ул. Мира	1	40	1 321
III квартал 2021	СК Спектр-М	Дом по ул. Анникова	1	304	14 664
III квартал 2021	СЕВЕР	Сосны	1	90	5 048
III квартал 2021	СК Казанский Посад	По ул. Эшкинина	1	77	4 495
IV квартал 2021	Компания РОСАГРОСТРОЙ	По ул. Черныкова	3	240	13 163
IV квартал 2021	СК Спектр-М	Дом по ул. Шумелева, 12, 12/1	1	196	10 738
IV квартал 2021	СК Спектр-М	Первая Линия	1	87	6 541
IV квартал 2021	СЕВЕР	Этажи	1	112	5 122
IV квартал 2021	Митра-Плюс	Микрорайон Оршанский	1	80	5 064
Общий итог			28	3 127	166 822

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Панфиловский</i>	Йошкар-Ола	Вектор	4	783	41 170
2	<i>Первая Линия</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	6	396	33 641
3	<i>Мирный</i>	Йошкар-Ола	Компания СтройИнвест	2	267	15 299
4	<i>Молодежный (ул. Петрова)</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	2	236	14 740
5	<i>Дом по ул. Анникова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	304	14 664
6	<i>Этажи</i>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	4	300	14 149
7	<i>По ул. Чернякова</i>	Йошкар-Ола	Компания РОСАГРОСТРОЙ	3	240	13 163
8	<i>Дом по ул. Шумелева, 12, 12/1</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	196	10 738
9	<i>По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	2	124	9 439
10	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СК Спектр-М	2	162	7 508
11	<i>Княжино</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	ЖК КНЯЖИНО	1	128	6 094
12	<i>Микрорайон Оршанский</i>	Йошкар-Ола	Митра-Плюс	1	80	5 064
13	<i>Сосны</i>	Руэм	СЕВЕР	1	90	5 048
14	<i>Дом по ул. Кирова</i>	Медведево	СК Казанский Посад	1	80	5 014
15	<i>Сосны</i>	Руэм	УМС	1	108	4 877
16	<i>По ул. Интернатская</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СК Спектр-М	1	96	4 850
17	<i>По ул. Первомайская, 12</i>	Йошкар-Ола	ДСК №5	1	84	4 763
18	<i>По ул. Эшкинина</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	1	77	4 495
19	<i>По ул. Ползунова, 15</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	1	94	4 282

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
20	<i>Многосекционный дом по ул Красноармейская</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	1	56	3 099
21	<i>Крылья</i>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	1	58	3 052
22	<i>Дом по ул. Мира</i>	Шойбулак	СЕВЕР	1	40	1 321
Общий итог				39	3 999	226 470

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Мира</i>	Шойбулак	СЕВЕР	33,0
2	<i>Сосны</i>	Руэм	УМС	45,2
3	<i>По ул. Ползунова, 15</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	45,6
4	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СК Спектр-М	46,3
5	<i>Этажи</i>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	47,2
6	<i>Княжино</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	ЖК КНЯЖИНО	47,6
7	<i>Дом по ул. Анникова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	48,2
8	<i>По ул. Интернатская</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СК Спектр-М	50,5
9	<i>Панфиловский</i>	Йошкар-Ола	Вектор	52,6
10	<i>Крылья</i>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	52,6
11	<i>Дом по ул. Шумелева, 12, 12/1</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	54,8
12	<i>По ул. Чернякова</i>	Йошкар-Ола	Компания РОСАГРОСТРОЙ	54,8
13	<i>Многосекционный дом по ул Красноармейская</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	55,3
14	<i>Сосны</i>	Руэм	СЕВЕР	56,1
15	<i>По ул. Первомайская, 12</i>	Йошкар-Ола	ДСК №5	56,7
16	<i>Мирный</i>	Йошкар-Ола	Компания СтройИнвест	57,3
17	<i>По ул. Эшкинина</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	58,4
18	<i>Молодежный (ул. Петрова)</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	62,5
19	<i>Дом по ул. Кирова</i>	Медведево	СК Казанский Посад	62,7
20	<i>Микрорайон Оршанский</i>	Йошкар-Ола	Митра-Плюс	63,3
21	<i>По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	76,1
22	<i>Первая Линия</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	85,0
Общий итог				56,6



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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

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