

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Амурская область

февраль 2021

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2021

**98 859**

+10,5% к февралю 2020

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

за последние 12 мес.

Росстат

**7 308**

-39,2% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2020

Банк России

**170**

+109,9% к декабрю 2019

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2021

**49,4**

+1,0% к февралю 2020

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**  
на февраль 2021

**69 636**

+16,2% к февралю 2020

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**56,3%**

-14,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2020

Банк России

**4,66**

-2,03 п.п. к декабрю 2019

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Амурской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по этажности строящихся домов .....	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по материалам стен строящихся домов .....	15
7. ТОП застройщиков Амурской области по объемам строительства .....	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Амурской области .....	20
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Амурской области.....	21
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Амурской области.....	24
11. Ипотечное кредитование для жителей Амурской области (официальная статистика Банка России).....	26
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Амурской области .....	26
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Амурской области .....	30
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области .....	38
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области .....	43
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	50
13. Ввод жилья в Амурской области (официальная статистика Росстата) .....	52
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Амурской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г. ....	63
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Амурской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	64
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Амурской области, по средней площади жилых единиц .....	65
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	67

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Амурской области на февраль 2021 года выявлено **14 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 **2 000 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **98 859 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

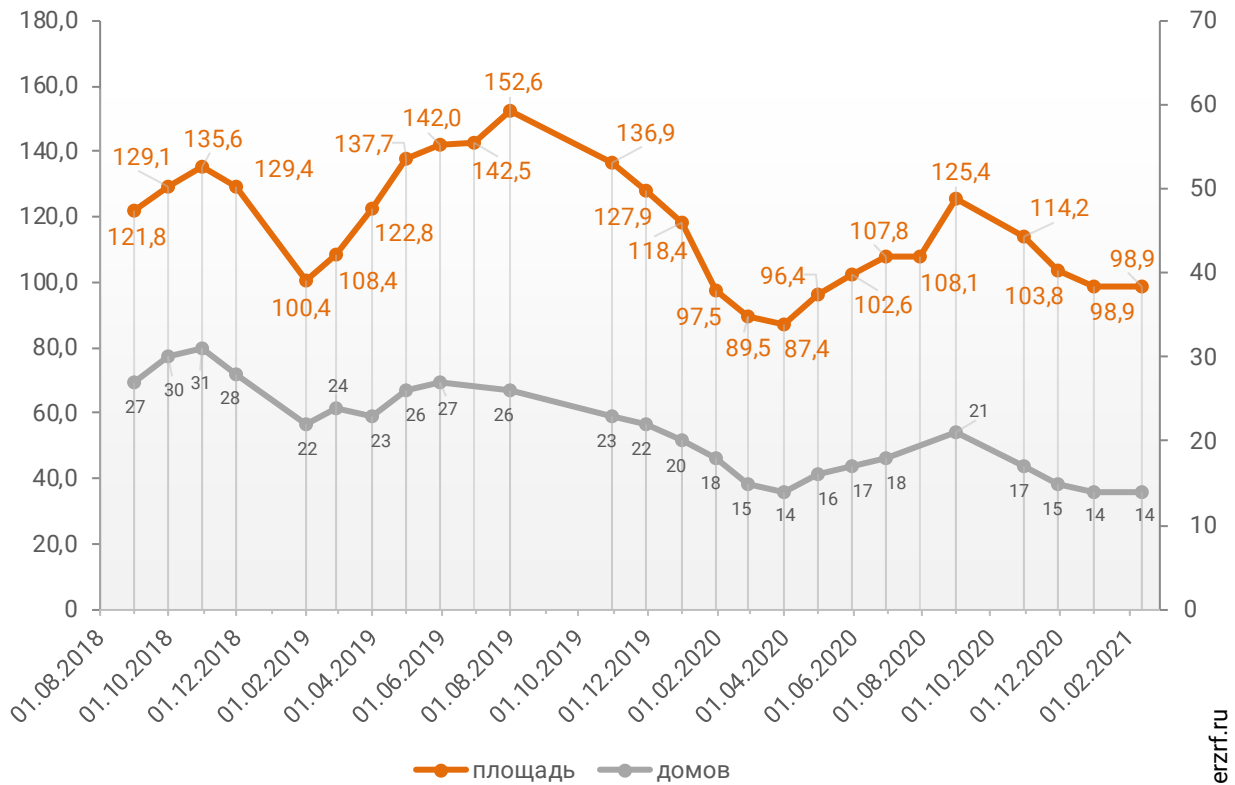
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	14	100%	2 000	100%	98 859	100%
<b>Общий итог</b>	<b>14</b>	<b>100%</b>	<b>2 000</b>	<b>100%</b>	<b>98 859</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства в Амурской области**



© erzrf.ru

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

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

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Благовещенск</b>	<b>9</b>	<b>64,3%</b>	<b>1 576</b>	<b>78,8%</b>	<b>80 056</b>	<b>81,0%</b>
<b>Благовещенский</b>	<b>5</b>	<b>35,7%</b>	<b>424</b>	<b>21,2%</b>	<b>18 803</b>	<b>19,0%</b>
Чигири	5	35,7%	424	21,2%	18 803	19,0%
	<b>14</b>	<b>100%</b>	<b>2 000</b>	<b>100%</b>	<b>98 859</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Благовещенск (81,0% совокупной площади жилых единиц).

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

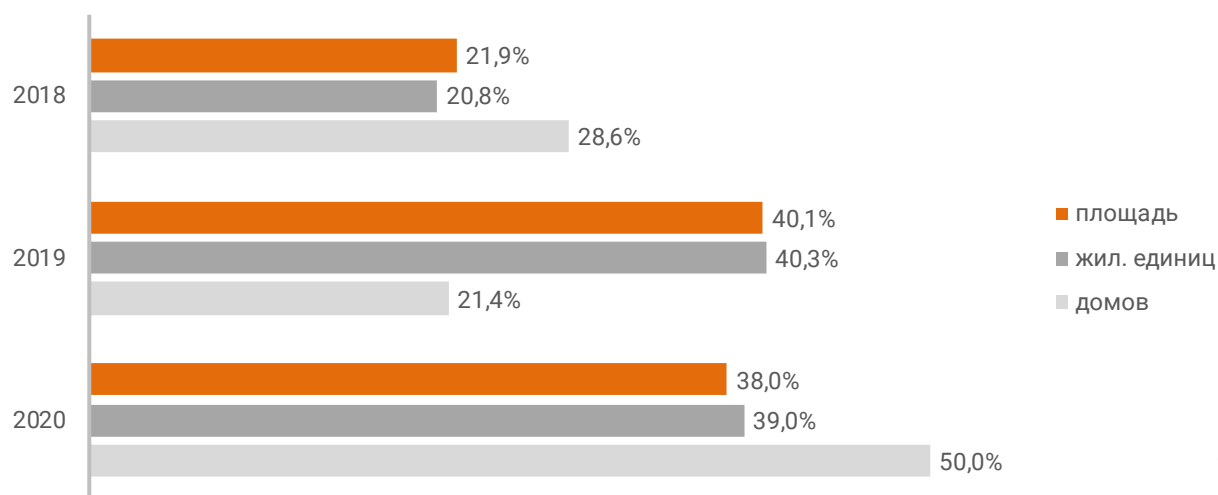
Застройщики жилья в Амурской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2018 г. по июль 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2018	4	28,6%	415	20,8%	21 691	21,9%
2019	3	21,4%	806	40,3%	39 609	40,1%
2020	7	50,0%	779	39,0%	37 559	38,0%
<b>Общий итог</b>	<b>14</b>	<b>100%</b>	<b>2 000</b>	<b>100%</b>	<b>98 859</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

Распределение жилых новостроек Амурской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2019 г. (40,1% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2020 г. Доля количества таких домов составляет 50,0% от общего количества строящихся домов в Амурской области.

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

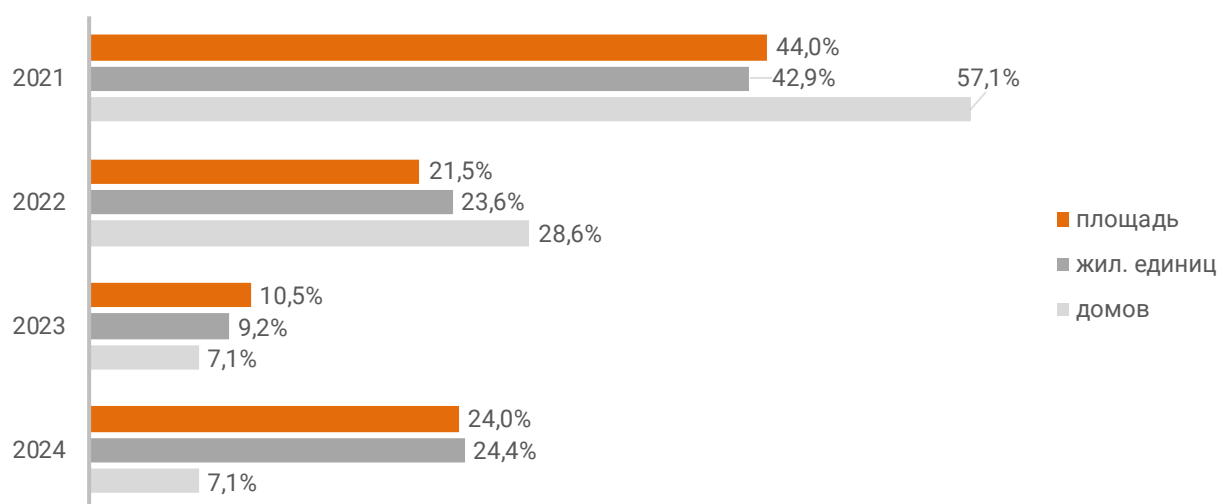
В Амурской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	8	57,1%	857	42,9%	43 470	44,0%
2022	4	28,6%	472	23,6%	21 239	21,5%
2023	1	7,1%	183	9,2%	10 416	10,5%
2024	1	7,1%	488	24,4%	23 734	24,0%
<b>Общий итог</b>	<b>14</b>	<b>100%</b>	<b>2 000</b>	<b>100%</b>	<b>98 859</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Амурской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 43 470 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2021	43 470	2020	23 280	53,6%
2022	21 239	2020	5 019	23,6%
<b>Общий итог</b>	<b>98 859</b>		<b>28 299</b>	<b>28,6%</b>

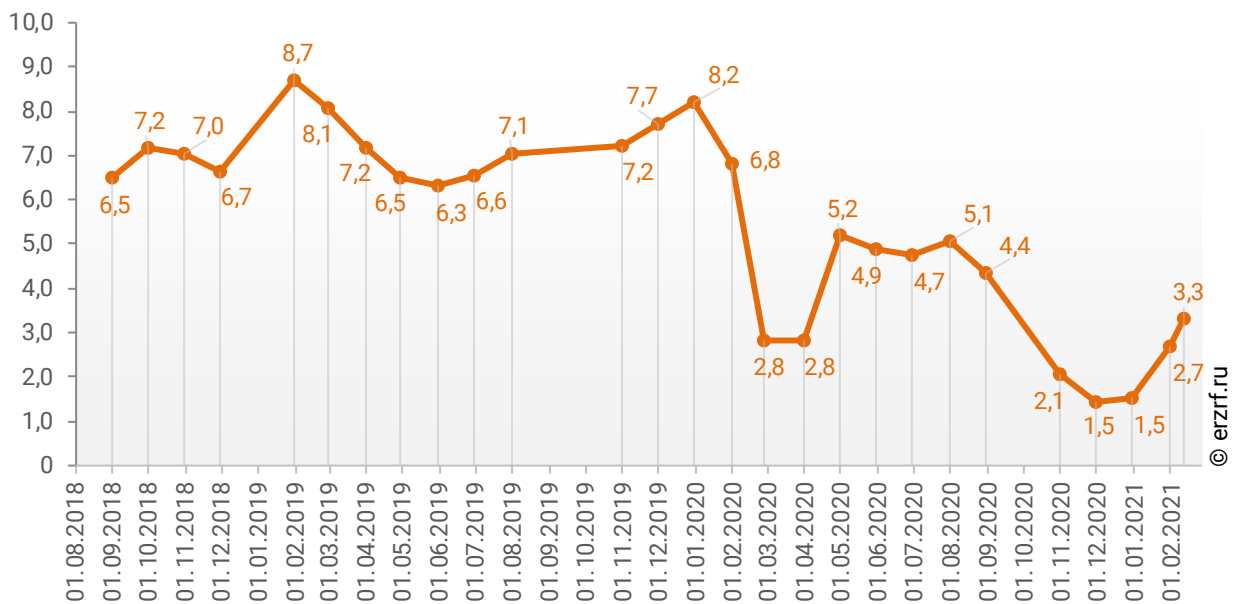
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (23 280 м<sup>2</sup>), что составляет 53,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Амурской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Амурской области по состоянию на февраль 2021 года составляет 3,3 месяца.

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

**График 2**

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



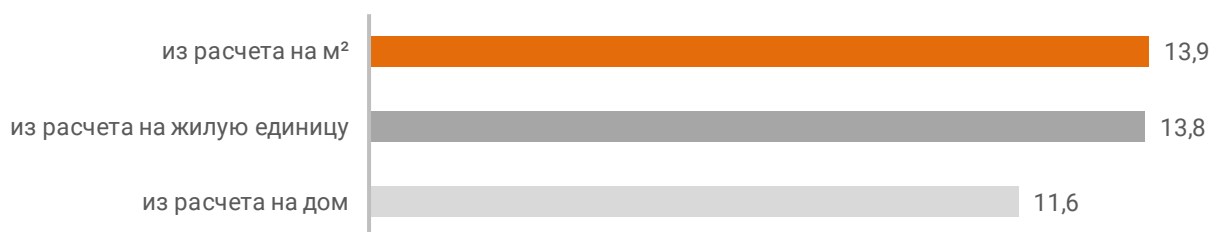
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Амурской области по этажности строящихся домов

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

- 11,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,9 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Амурской области

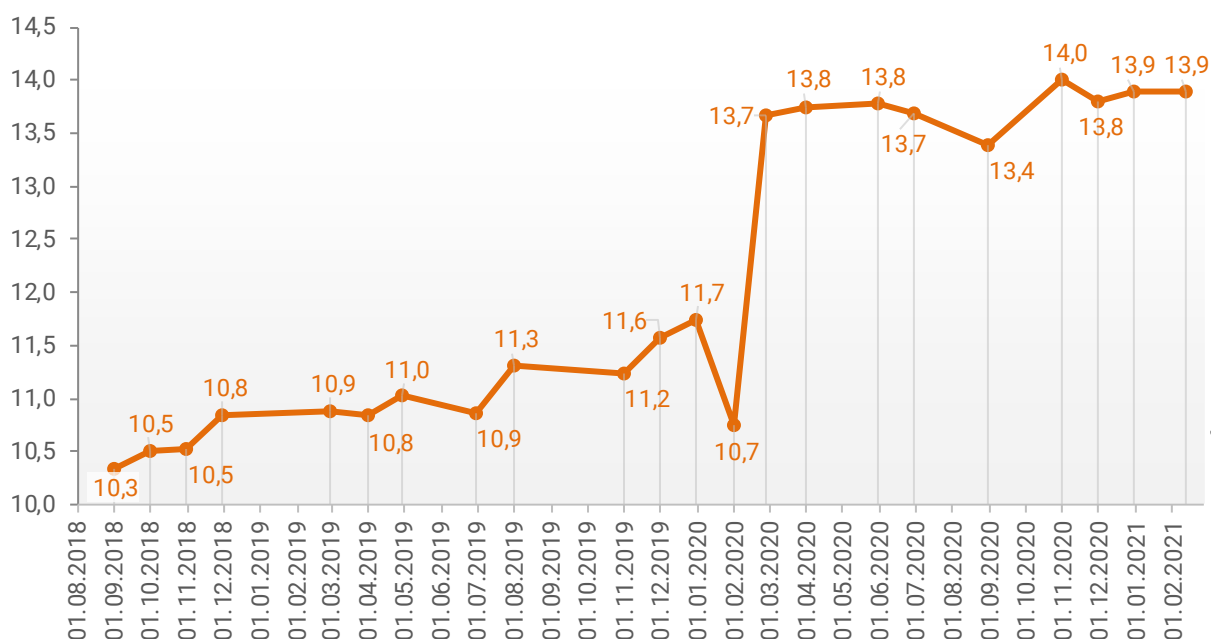


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

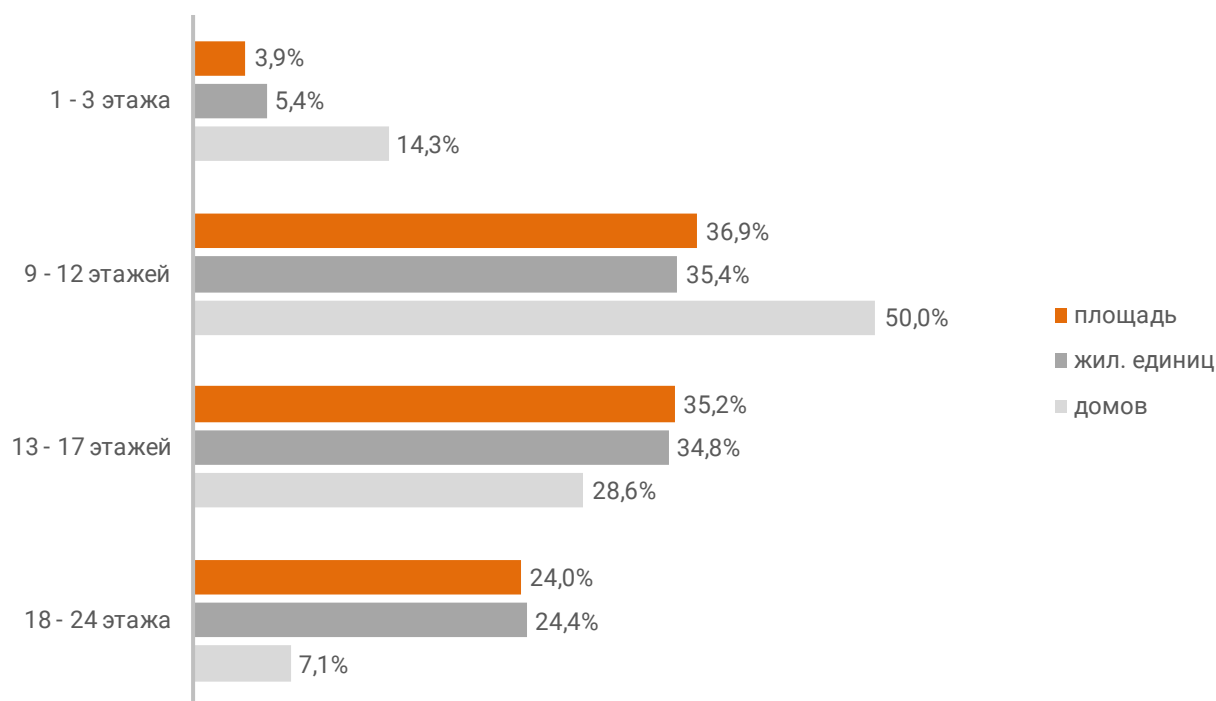
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	2	14,3%	108	5,4%	3 826	3,9%
9 - 12 этажей	7	50,0%	708	35,4%	36 456	36,9%
13 - 17 этажей	4	28,6%	696	34,8%	34 843	35,2%
18 - 24 этажа	1	7,1%	488	24,4%	23 734	24,0%
<b>Общий итог</b>	<b>14</b>	<b>100%</b>	<b>2 000</b>	<b>100%</b>	<b>98 859</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Амурской области по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 36,9% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Амурской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Амурской области является 20-этажный многоквартирный дом в ЖК «Чайка», застройщик «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СОДРУЖЕСТВО». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СОДРУЖЕСТВО</b>	многоквартирный дом	Чайка
2	16	<b>СК Амурстрой</b>	многоквартирный дом	В 404 квартале
3	14	<b>ГК Амурстройзаказчик</b>	многоквартирный дом	Горизонт
4	13	<b>АНК-холдинг</b>	многоквартирный дом	Алые паруса
		<b>АНК-холдинг</b>	многоквартирный дом	Ломоносов
5	12	<b>Благовещенскстрой</b>	многоквартирный дом	Квартал 165
		<b>МЕГАТЕК-СТРОЙ-ИНВЕСТ</b>	многоквартирный дом	Мкр Тепличный

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Амурской области является многоквартирный дом в ЖК «Чайка», застройщик «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СОДРУЖЕСТВО». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

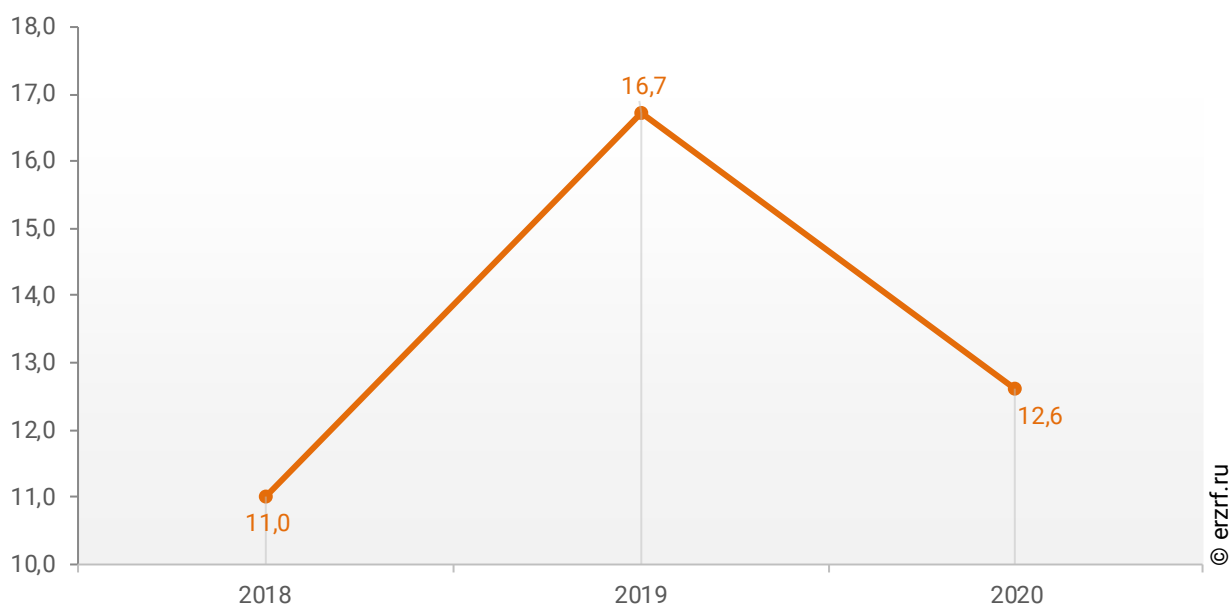
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	23 734	<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СОДРУЖЕСТВО</b>	многоквартирный дом	Чайка
2	13 962	<b>АНК-холдинг</b>	многоквартирный дом	Алые паруса
3	10 416	<b>АНК-холдинг</b>	многоквартирный дом	Ломоносов
4	7 405	<b>СК Амурстрой</b>	многоквартирный дом	В 404 квартале
5	6 262	<b>ГК Амурстройзаказчик</b>	многоквартирный дом	Горизонт

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Амурской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 12,6 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Амурской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

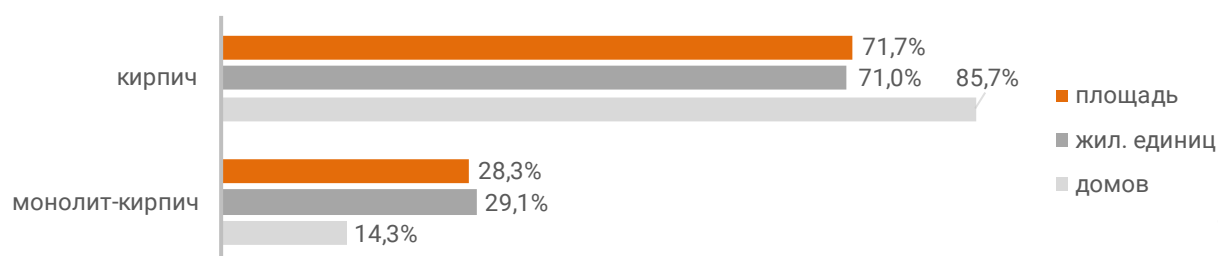
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	12	85,7%	1 419	71,0%	70 922	71,7%
монолит-кирпич	2	14,3%	581	29,1%	27 937	28,3%
<b>Общий итог</b>	<b>14</b>	<b>100%</b>	<b>2 000</b>	<b>100%</b>	<b>98 859</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

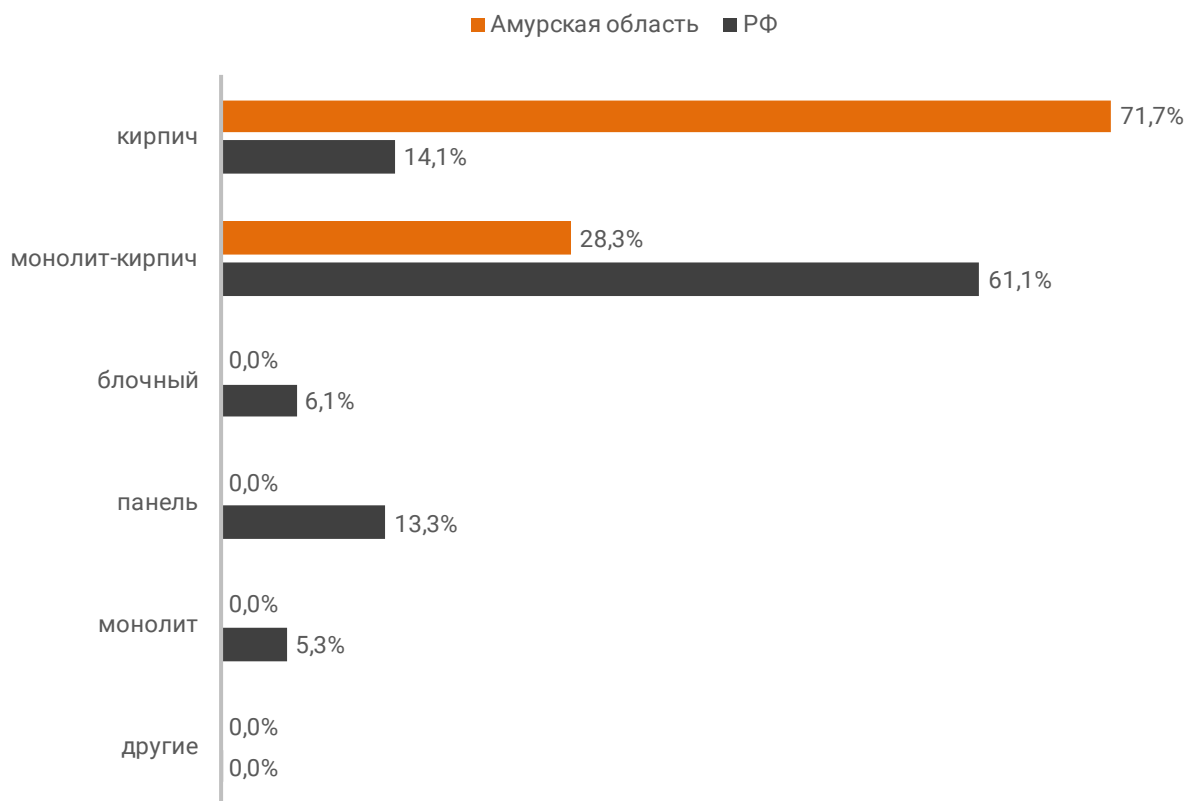
Распределение жилых новостроек Амурской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Амурской области является кирпич. Из него возводится 71,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 14,1% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

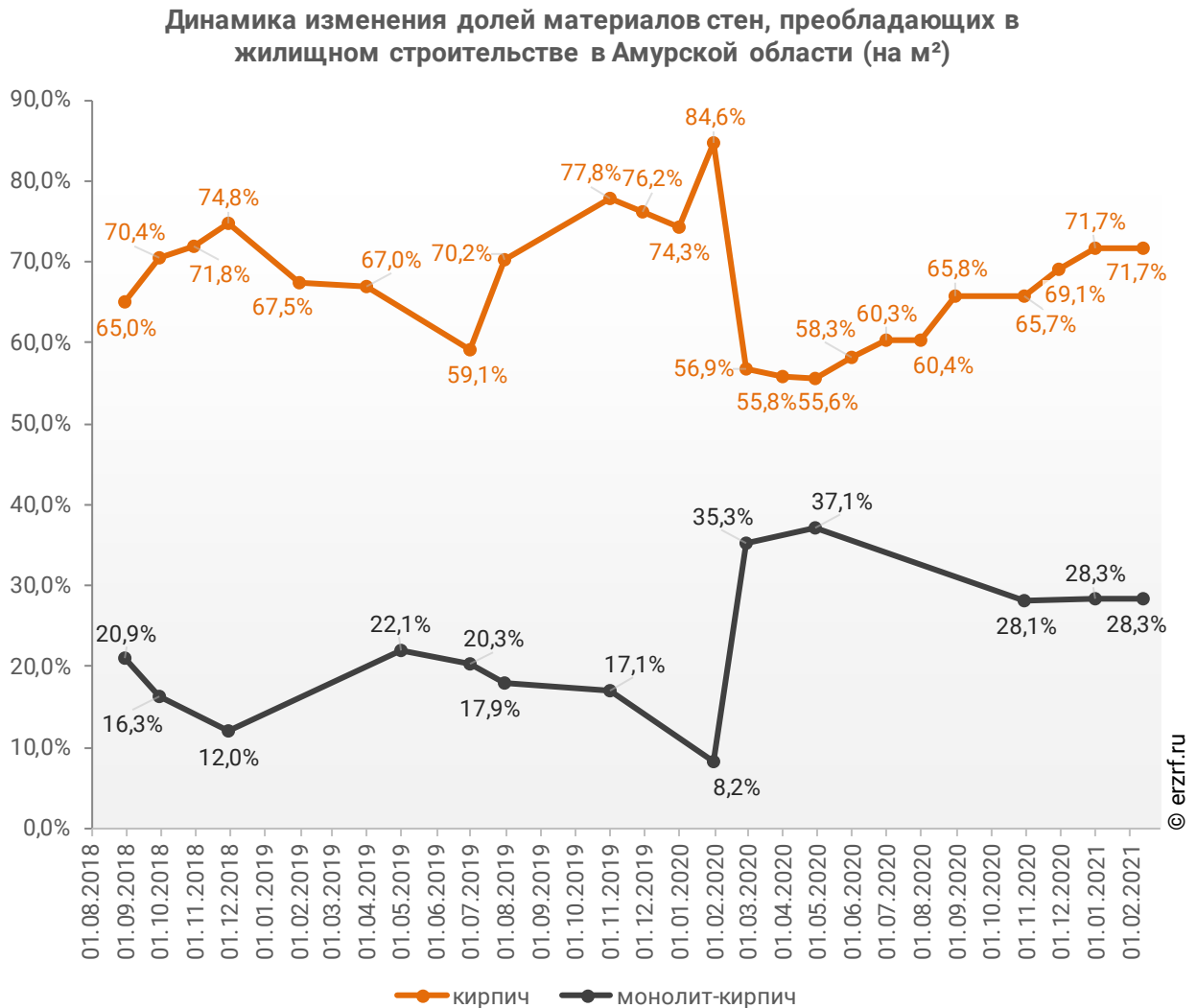
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Амурской области





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

**График 5**



Среди строящегося жилья Амурской области у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 64,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

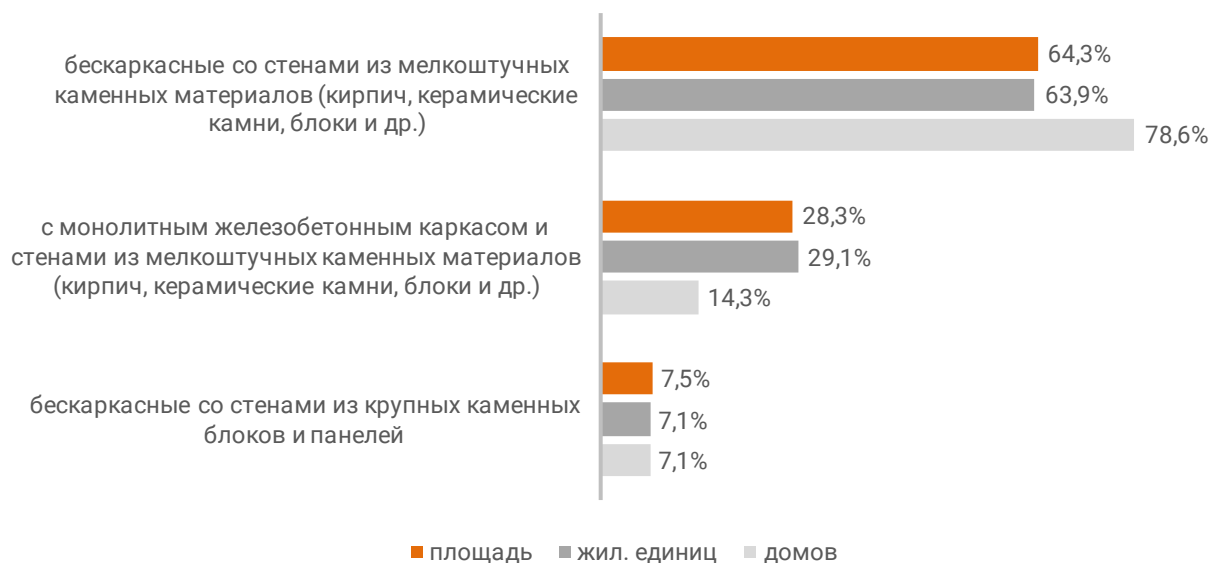
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	78,6%	1 277	63,9%	63 517	64,3%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	14,3%	581	29,1%	27 937	28,3%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	7,1%	142	7,1%	7 405	7,5%
<b>Общий итог</b>	<b>14</b>	<b>100%</b>	<b>2 000</b>	<b>100%</b>	<b>98 859</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Амурской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2021 года строительство жилья в Амурской области осуществляют 7 застройщиков (брендов), которые представлены 9 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Амурской области на февраль 2021 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>АНК-холдинг</b>	4	28,6%	555	27,8%	28 204	28,5%
2	<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СОДРУЖЕСТВО</b>	1	7,1%	488	24,4%	23 734	24,0%
3	<b>СК Амурстрой</b>	4	28,6%	392	19,6%	20 553	20,8%
4	<b>МЕГАТЕК-СТРОЙ-ИНВЕСТ</b>	2	14,3%	218	10,9%	9 958	10,1%
5	<b>ГК Амурстройзаказчик</b>	1	7,1%	156	7,8%	6 262	6,3%
6	<b>Благовещенскстрой</b>	1	7,1%	93	4,7%	5 129	5,2%
7	<b>Благстройсервис</b>	1	7,1%	98	4,9%	5 019	5,1%
<b>Общий итог</b>		<b>14</b>	<b>100%</b>	<b>2 000</b>	<b>100%</b>	<b>98 859</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 4,5	АНК-холдинг	28 204	15 875	56,3%	3,8
2	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СОДРУЖЕСТВО	23 734	0	0,0%	-
3	★ 4,5	СК Амурстрой	20 553	7 405	36,0%	3,2
4	★ 5,0	МЕГАТЕК-СТРОЙ-ИНВЕСТ	9 958	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК Амурстройзаказчик	6 262	0	0,0%	-
6	★ 3,0	Благовещенскстрой	5 129	0	0,0%	-
7	н/р	Благстройсервис	5 019	5 019	100%	30,0
<b>Общий итог</b>			<b>98 859</b>	<b>28 299</b>	<b>28,6%</b>	<b>3,3</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Благстройсервис» и составляет 30,0 месяца.

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

В Амурской области возводится 10 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Амурской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Чайка» (город Благовещенск). В этом жилом комплексе застройщик «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СОДРУЖЕСТВО» возводит 1 дом, включающий 488 жилых единиц, совокупной площадью 23 734 м<sup>2</sup>.

\* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

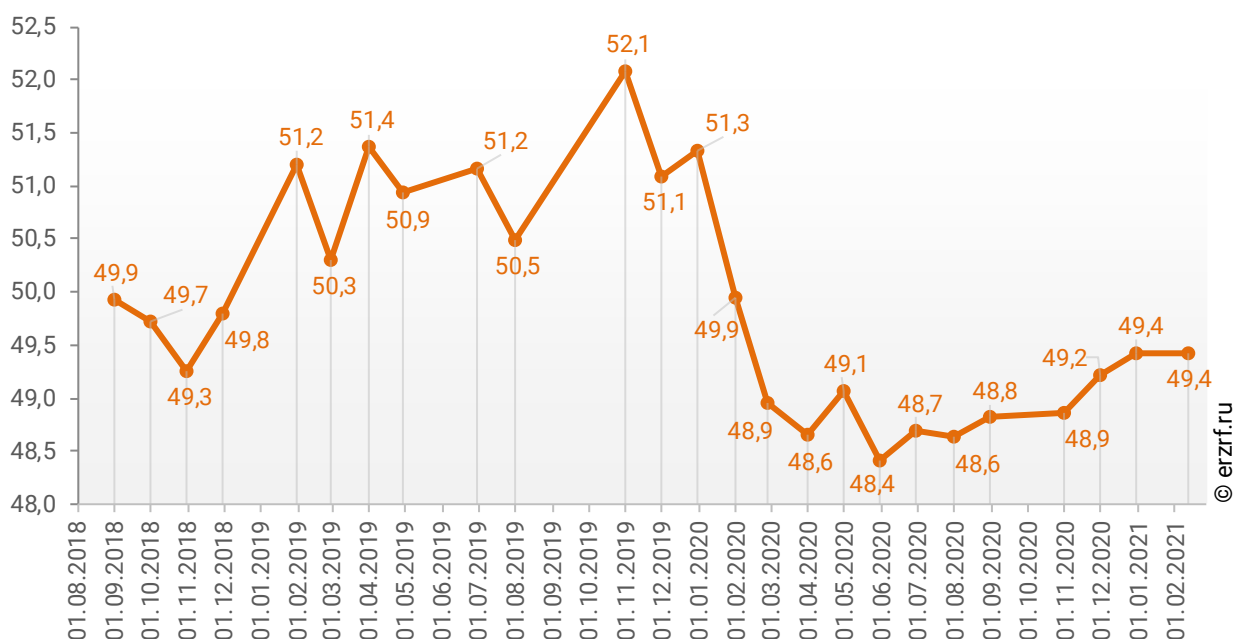
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Амурской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Амурской области, составляет 49,4 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

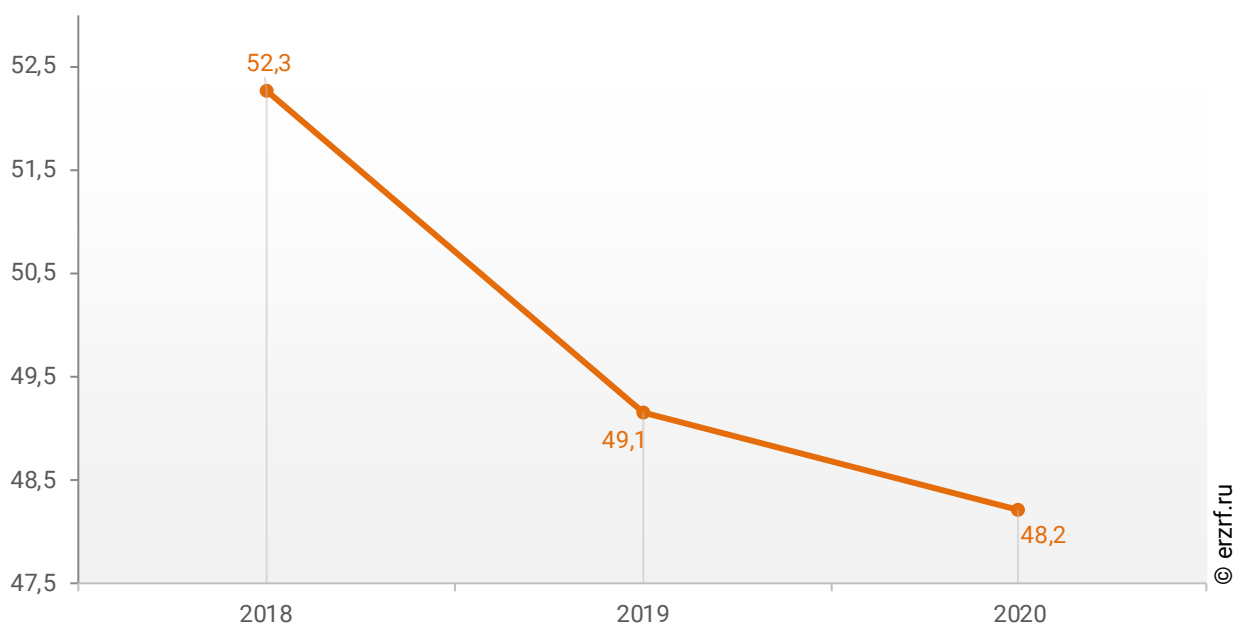
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Амурской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Амурской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 48,2 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Амурской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

### График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Амурстройзаказчик» – 40,1 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Благовещенскстрой» – 55,2 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
ГК Амурстройзаказчик	40,1
МЕГАТЕК-СТРОЙ-ИНВЕСТ	45,7
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СОДРУЖЕСТВО	48,6
АНК-холдинг	50,8
Благстройсервис	51,2
СК Амурстрой	52,4
Благовещенскстрой	55,2
<b>Общий итог</b>	<b>49,4</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Амурской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Молодежный» – 35,4 м<sup>2</sup>, застройщик «АНК-холдинг». Наибольшая – в ЖК «Ломоносов» – 56,9 м<sup>2</sup>, застройщик «АНК-холдинг».

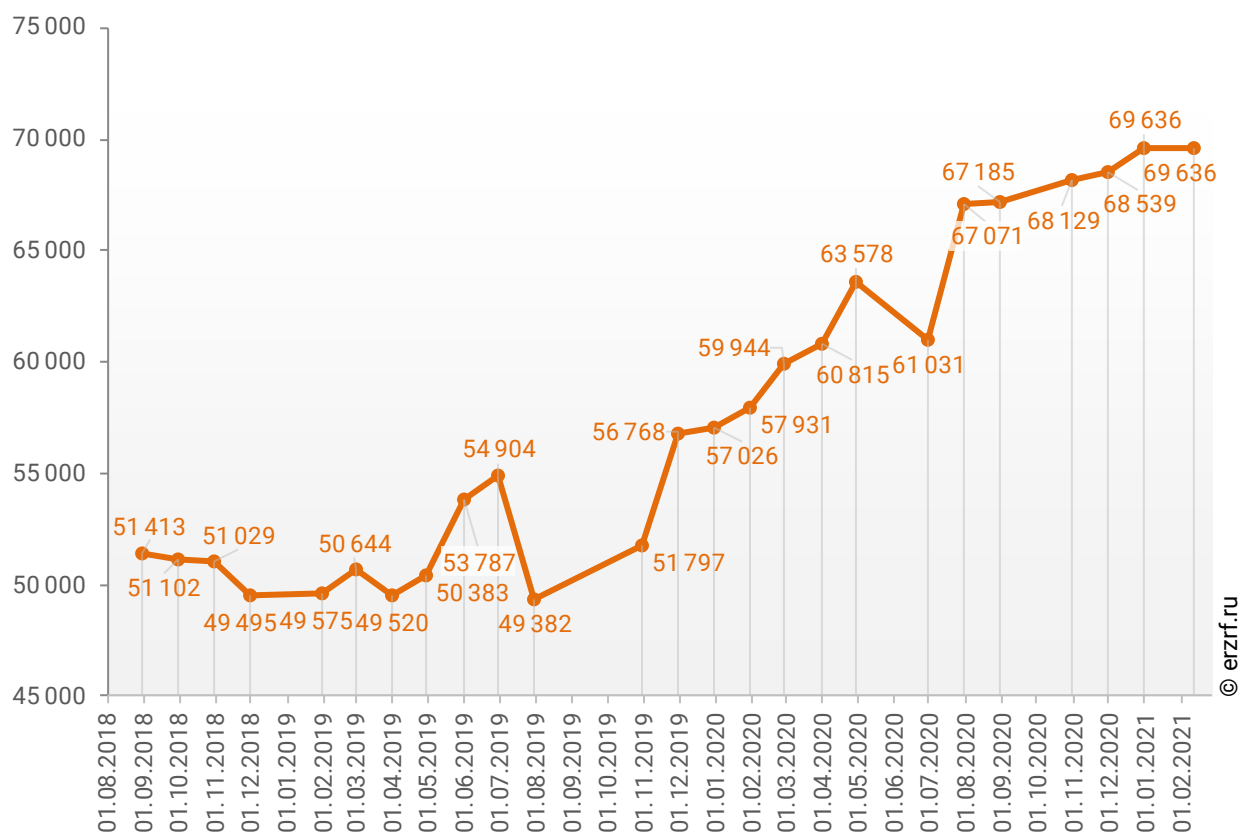
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Амурской области

По состоянию на февраль 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Амурской области составила 69 636 рублей за квадратный метр.

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

**График 8**

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Амурской области,  $\text{₽/м}^2$





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

**График 9**



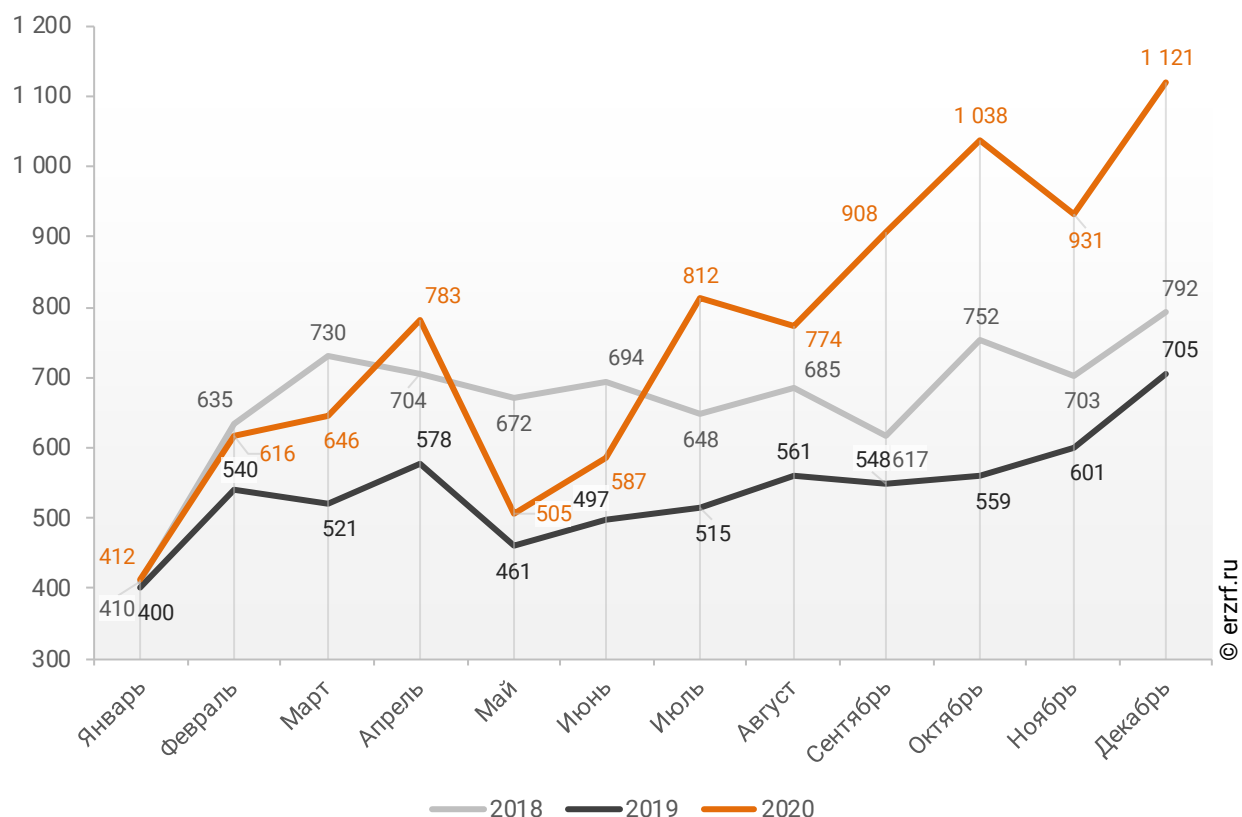
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Амурской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Амурской области, составило 9 133, что на 40,8% больше уровня 2019 г. (6 486 ИЖК), и на 13,6% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (8 042 ИЖК).

График 10

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

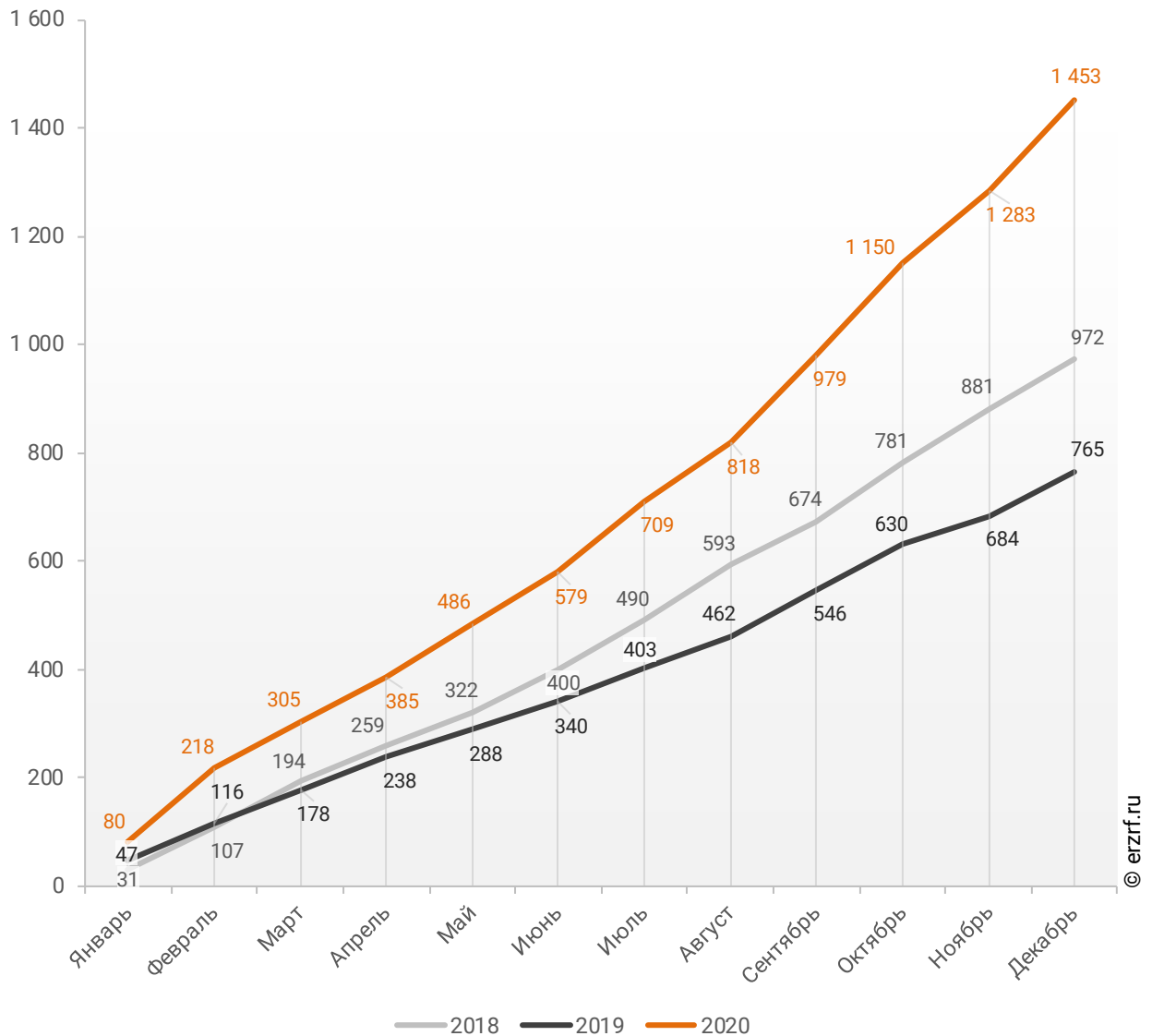


За 12 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Амурской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 453, что на 89,9% больше, чем в 2019 г. (765 ИЖК), и на 49,5% больше соответствующего значения 2018 г. (972 ИЖК).

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

**График 11**

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

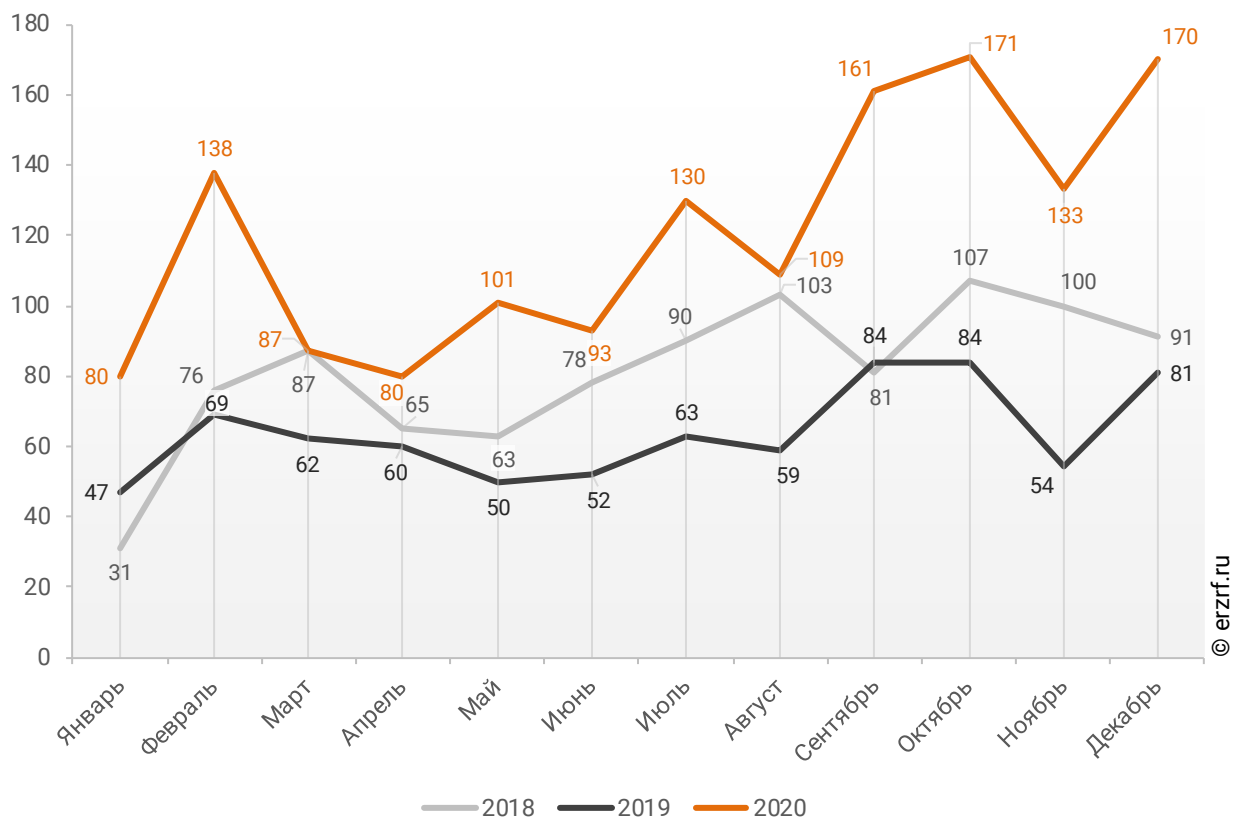


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Амурской области в декабре 2020 года увеличилось на 109,9% по сравнению с декабрем 2019 года (170 против 81 годом ранее).

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

**График 12**

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

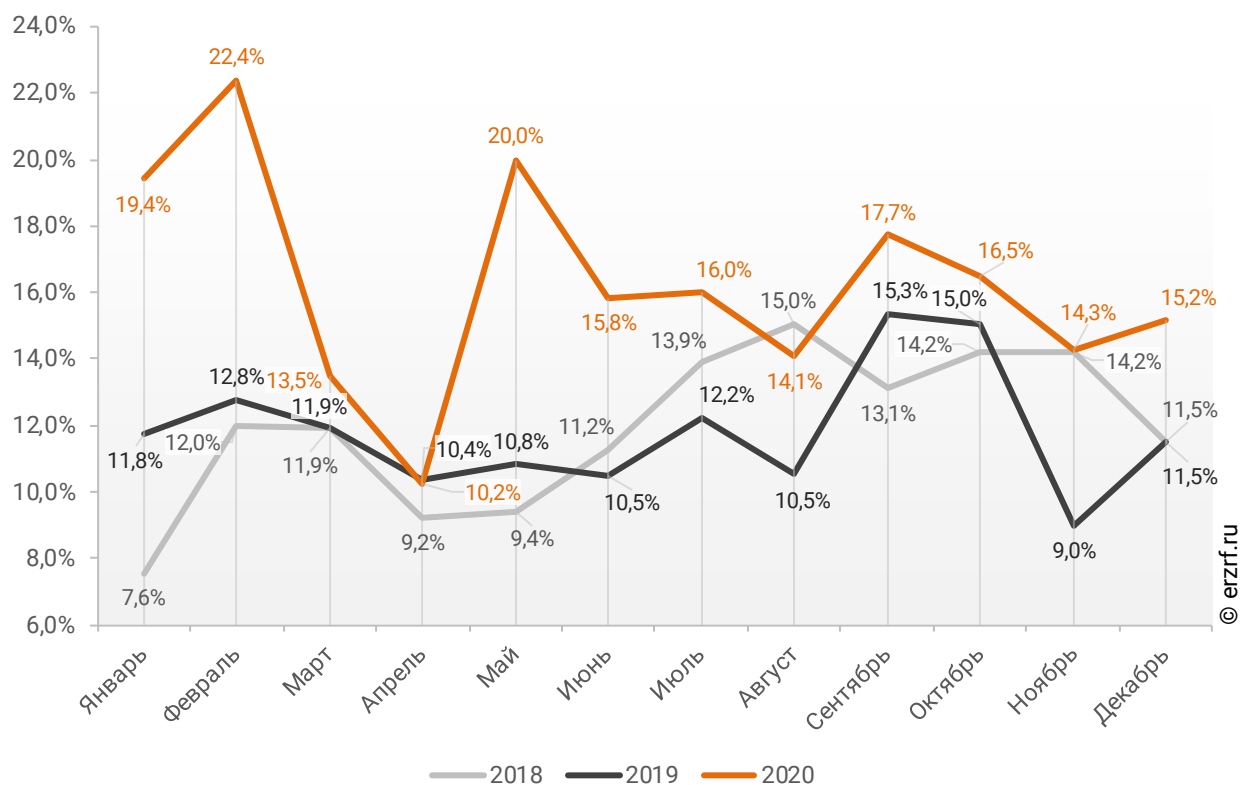


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 15,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Амурской области за этот же период, что на 4,1 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (11,8%), и на 3,8 п.п. больше уровня 2018 г. (12,1%).

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

**График 13**

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



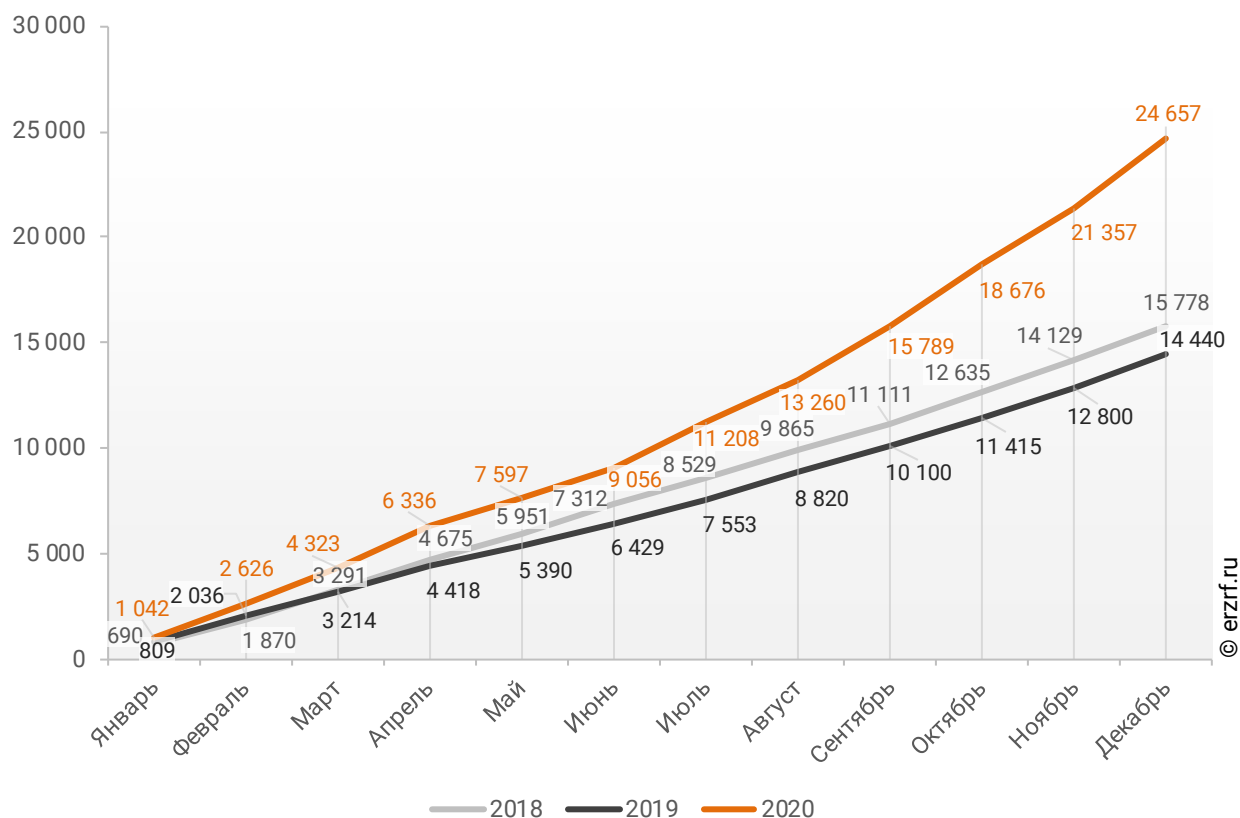
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Амурской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Амурской области, составил 24 657 млн ₽, что на 70,8% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (14 440 млн ₽), и на 56,3% больше аналогичного значения 2018 г. (15 778 млн ₽).

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

График 14

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

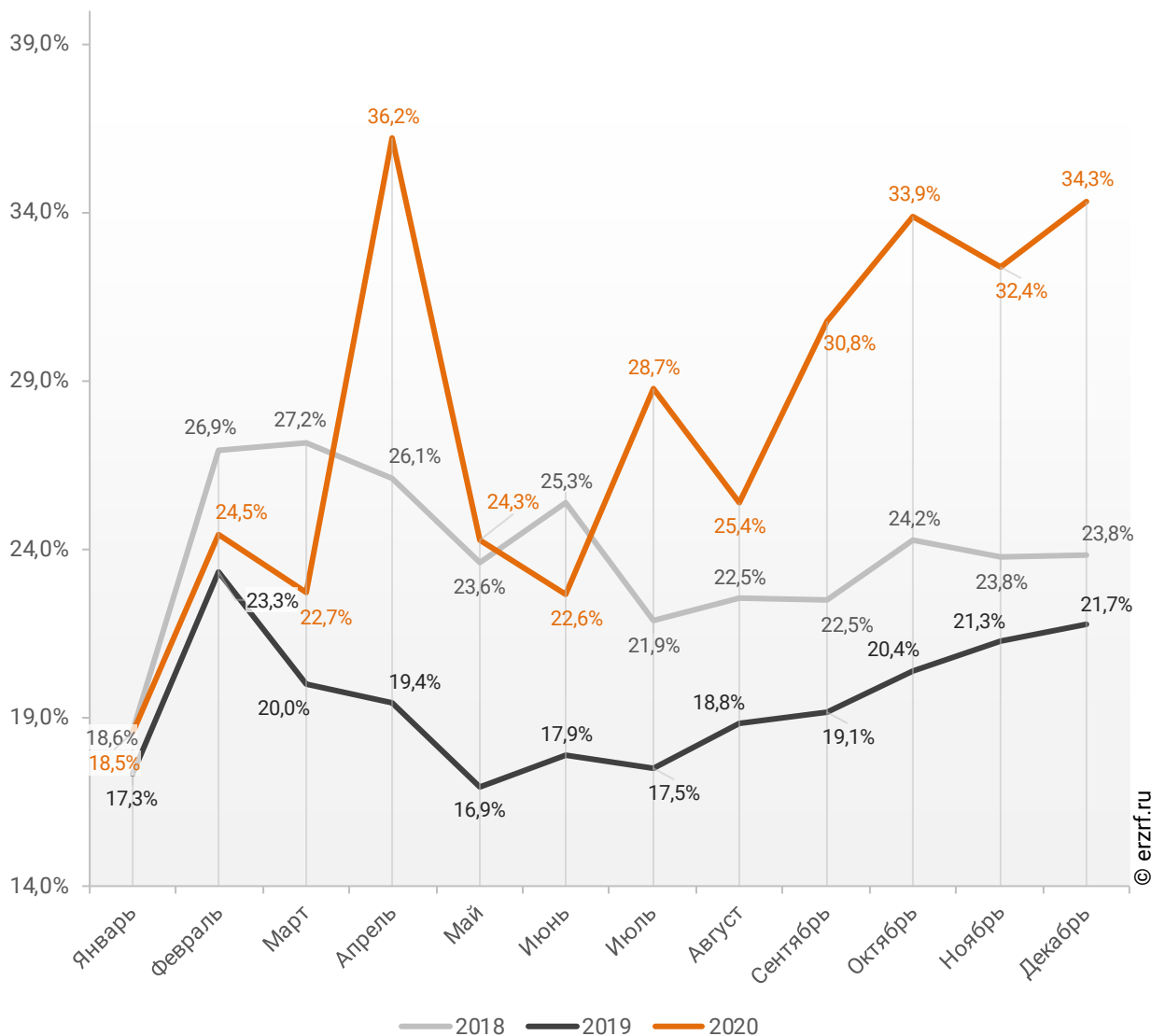


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2020 г. жителям Амурской области (86 985 млн ₽), доля ИЖК составила 28,3%, что на 8,8 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (19,5%), и на 4,4 п.п. больше уровня 2018 г. (23,9%).

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

**График 15**

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

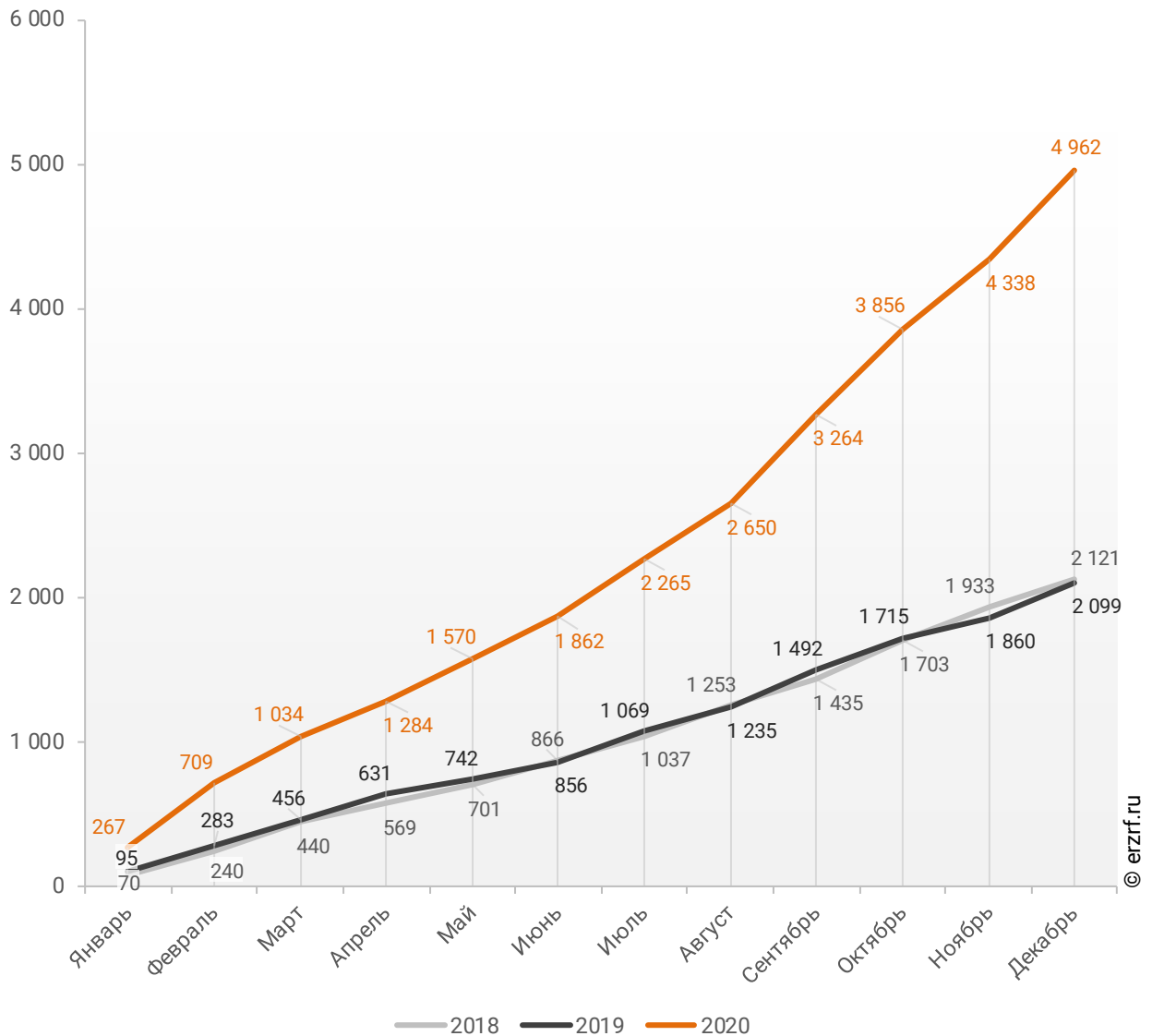


За 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Амурской области под залог ДДУ, составил 4 962 млн ₽ (20,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Амурской области). Это на 136,4% больше аналогичного значения 2019 г. (2 099 млн ₽), и на 133,9% больше, чем в 2018 г. (2 121 млн ₽).

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

**График 16**

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



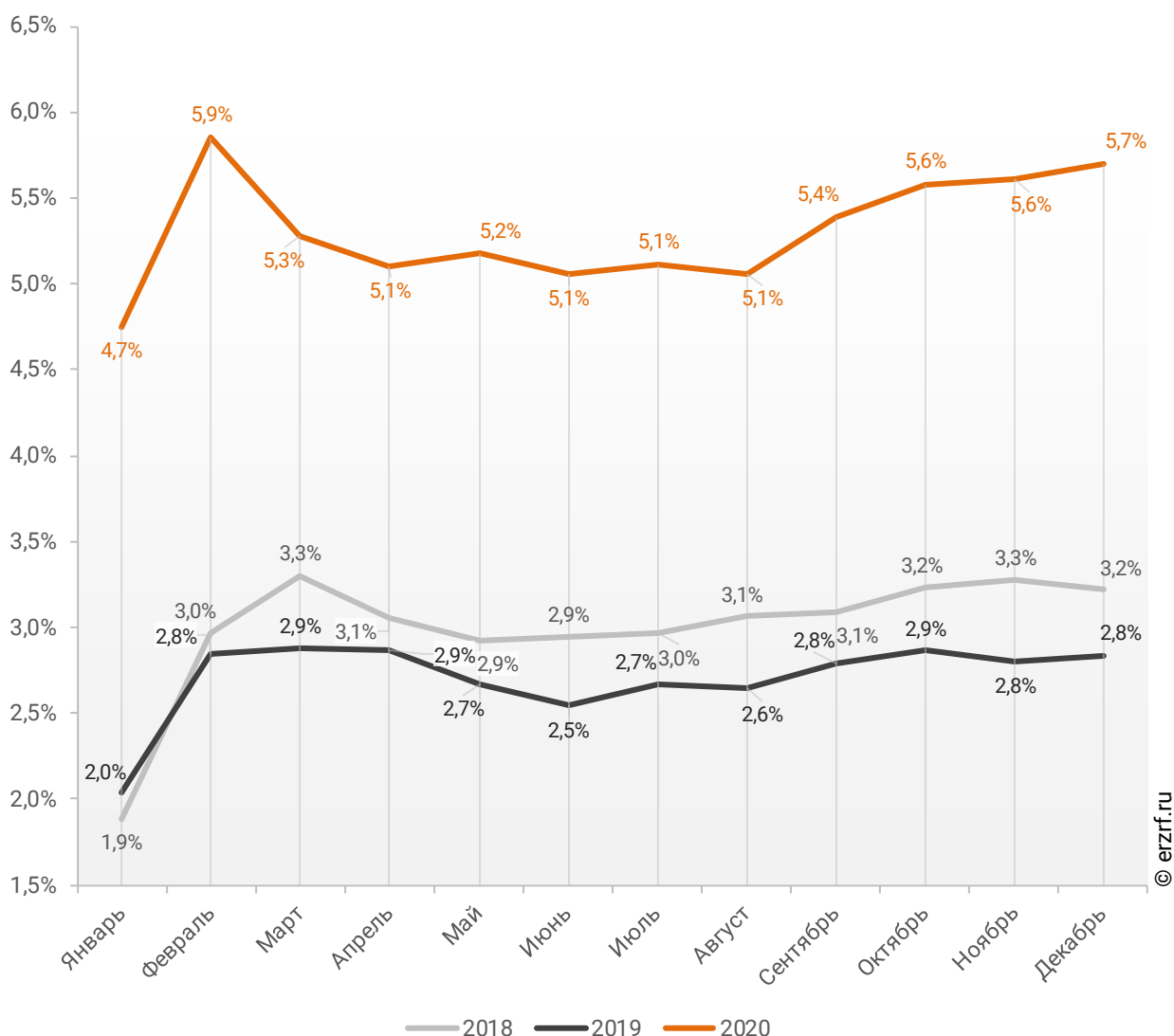


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2020 г. жителям Амурской области (86 985 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,7%, что на 2,9 п.п. больше уровня 2019 г. (2,8%), и на 2,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (3,2%).

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

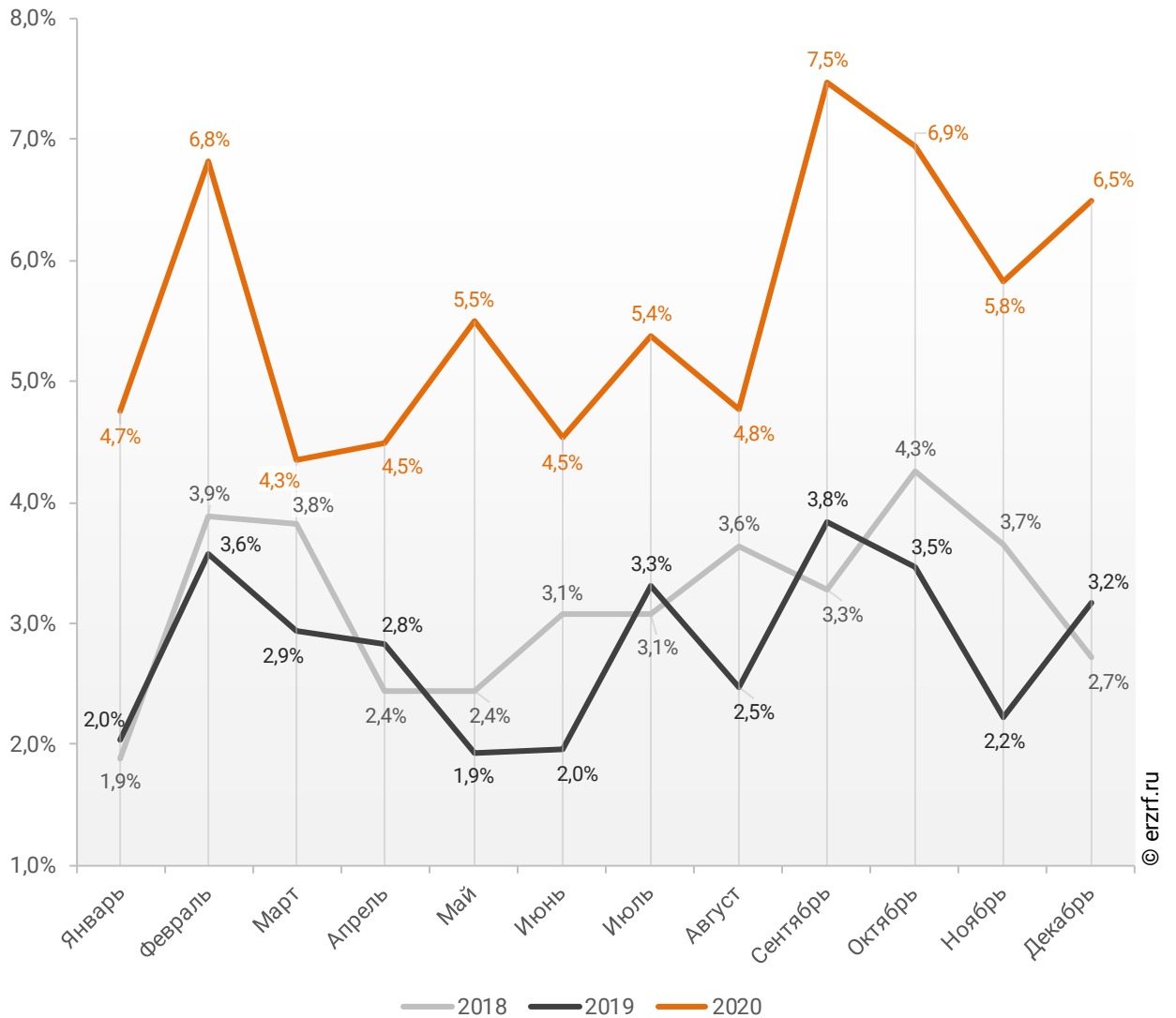
**График 17**

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



**График 18**

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

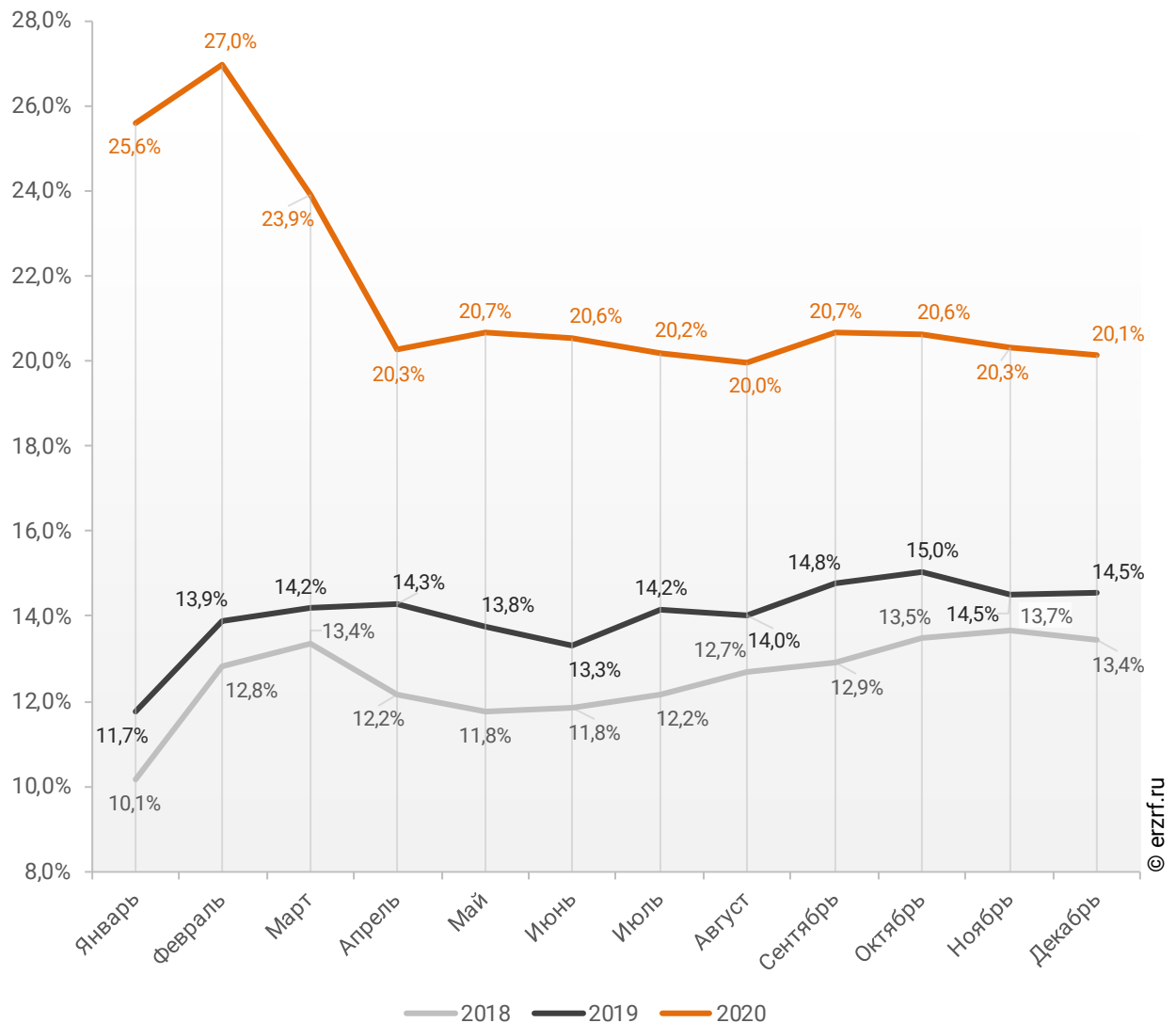


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 20,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Амурской области за этот же период, что на 5,6 п.п. больше, чем в 2019 г. (14,5%), и на 6,7 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (13,4%).

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

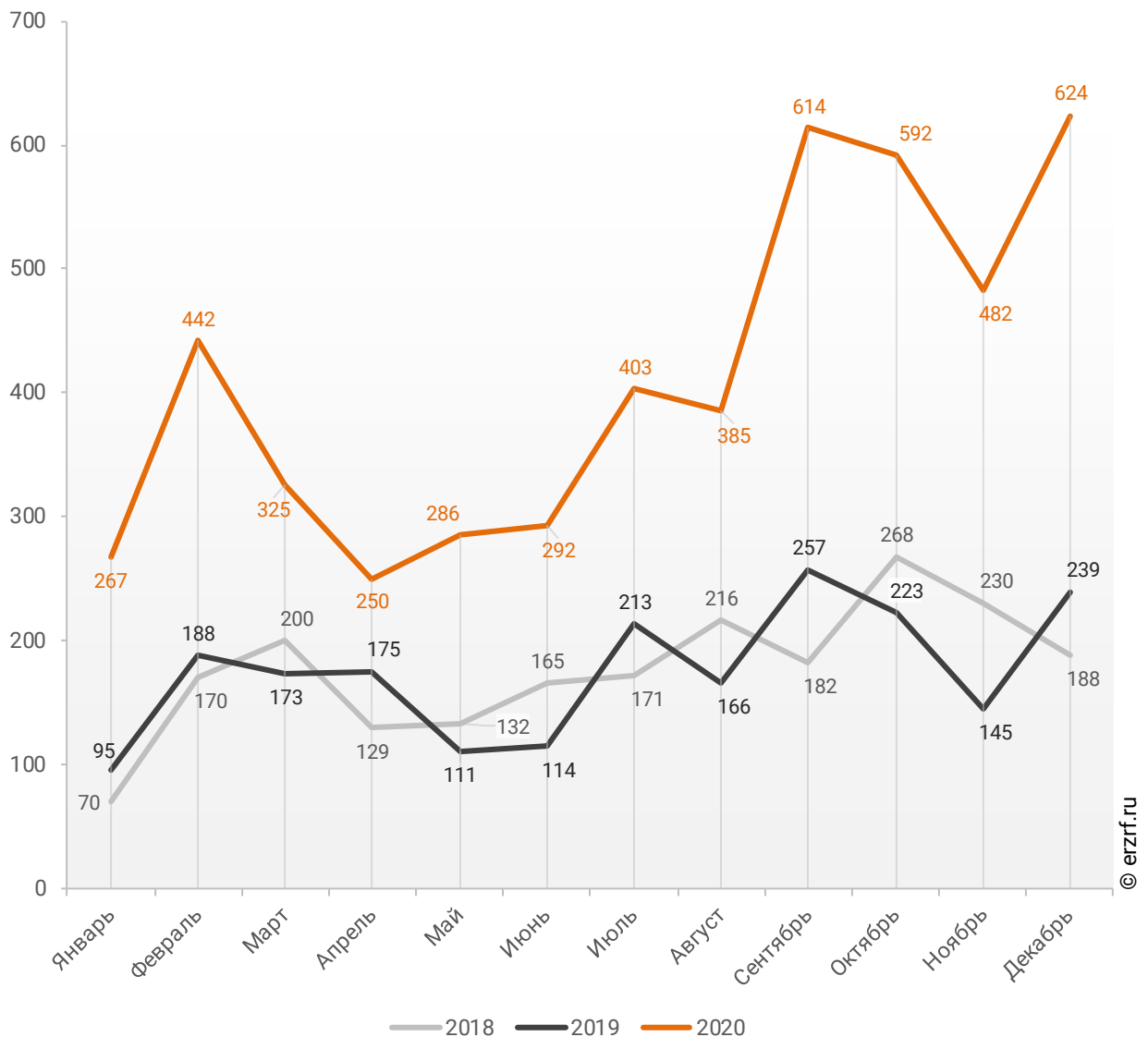


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Амурской области в декабре 2020 года, увеличился на 161,1% по сравнению с декабрем 2019 года (624 против 239 млн ₽ годом ранее).

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

**График 20**

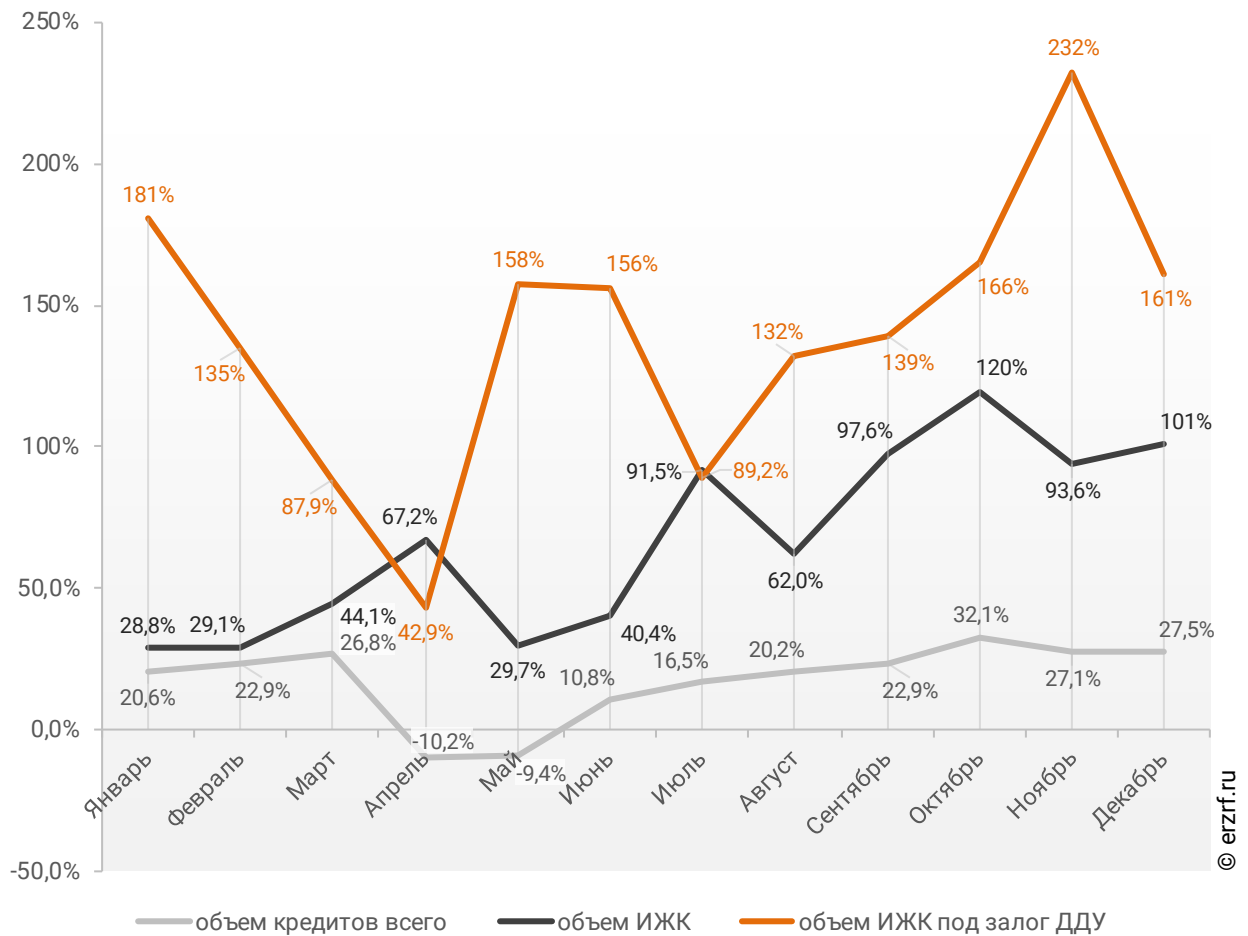
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 161,1% в декабре 2020 года по сравнению с декабрем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 27,5% (9,6 против 7,5 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 101,2% (3,3 против 1,6 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

**График 21**

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Амурской области кредитов всех видов в декабре составила 6,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 18,9%.

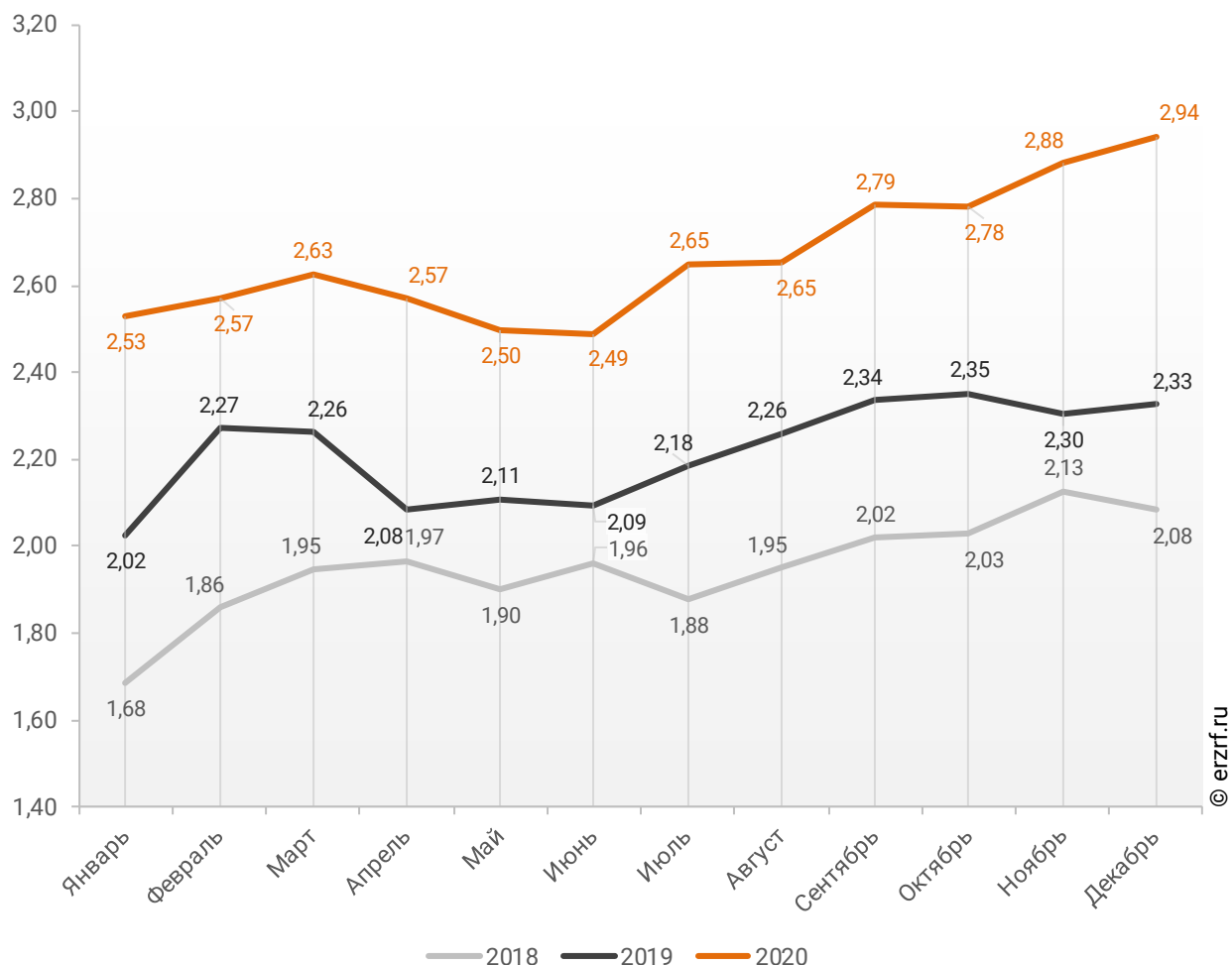
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2020 г. средний размер ИЖК в Амурской области составил 2,94 млн ₽, что на 26,6% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2,33 млн ₽), и на 41,4% больше аналогичного значения 2018 г. (2,08 млн ₽).

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

**График 22**

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

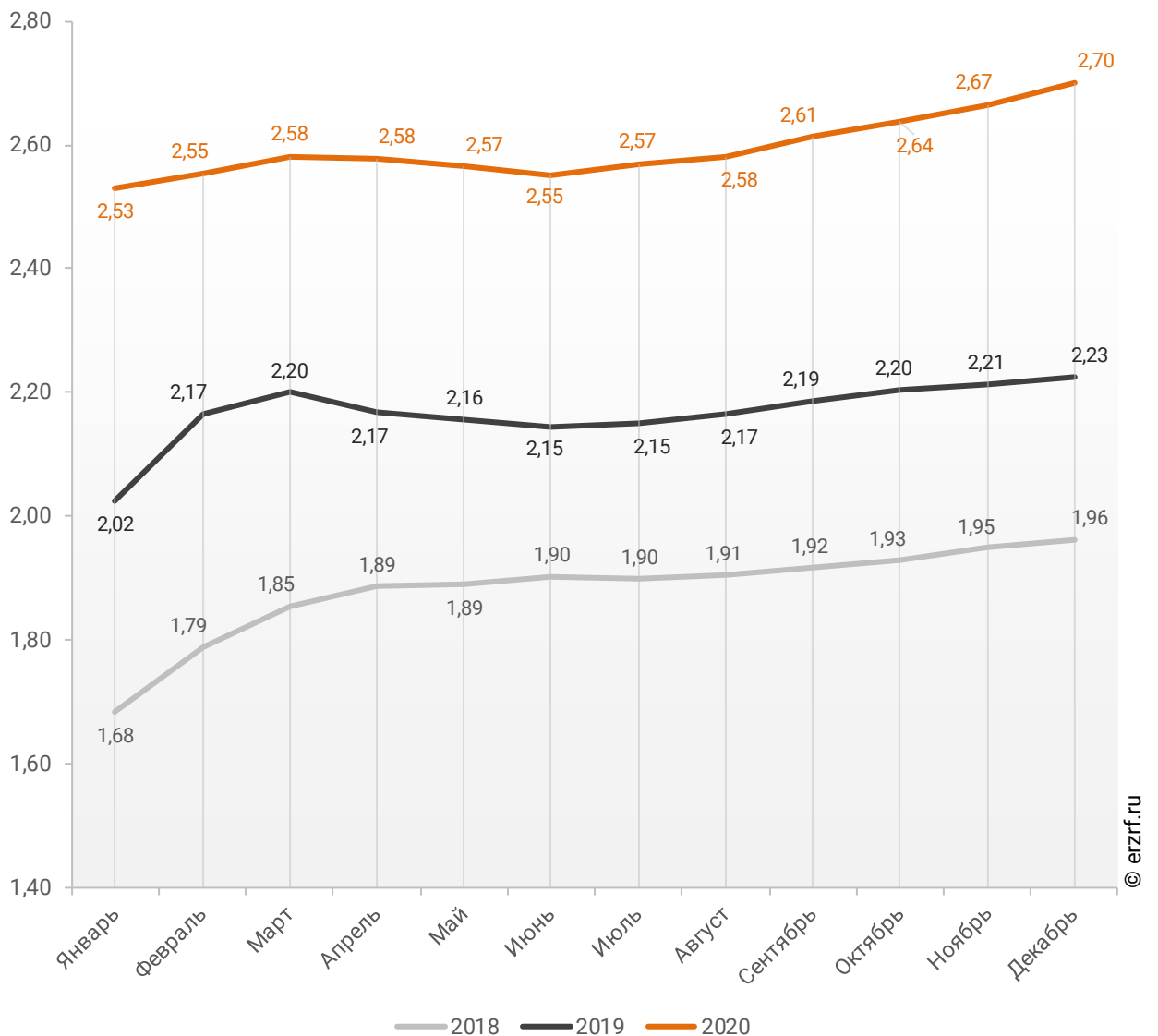


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом составил 2,70 млн ₽, что на 21,3% больше, чем в 2019 г. (2,23 млн ₽), и на 37,6% больше соответствующего значения 2018 г. (1,96 млн ₽).

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

**График 23**

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

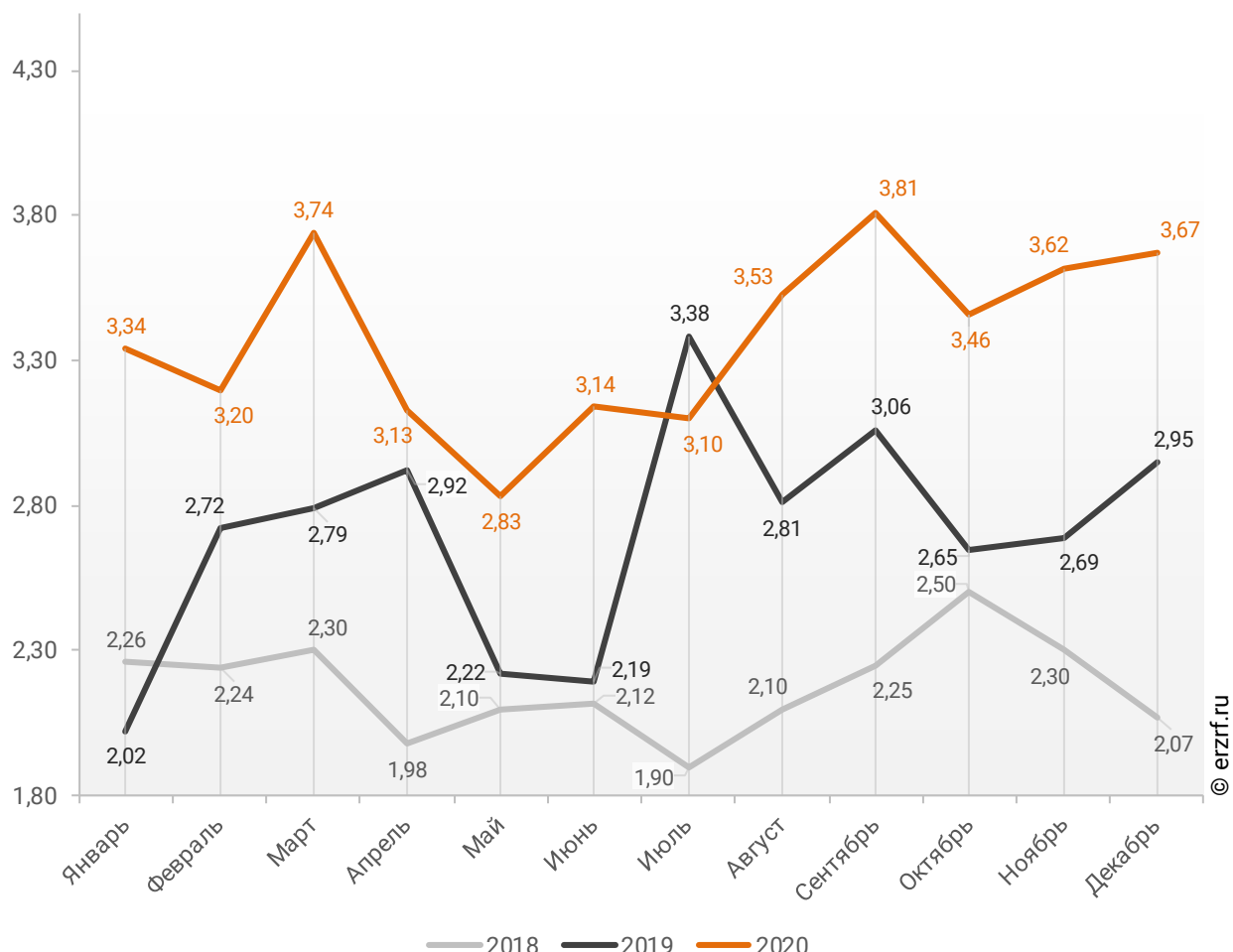


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Амурской области в декабре 2020 года увеличился на 24,4% по сравнению с декабрем 2019 года (3,67 против 2,95 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

**График 24**

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



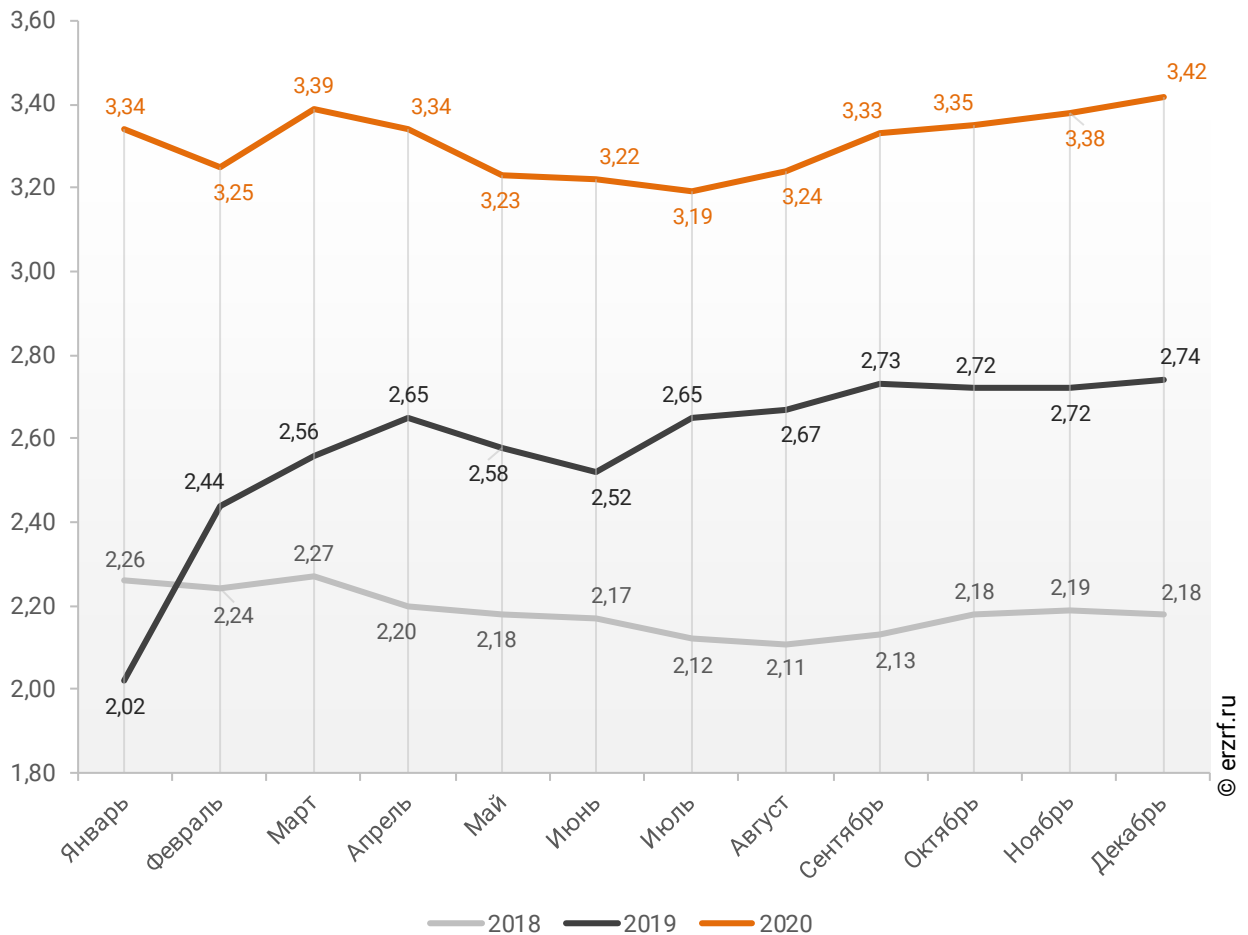


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом составил 3,42 млн ₽ (на 26,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Амурской области). Это на 24,8% больше соответствующего значения 2019 г. (2,74 млн ₽), и на 56,9% больше уровня 2018 г. (2,18 млн ₽).

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

**График 25**

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

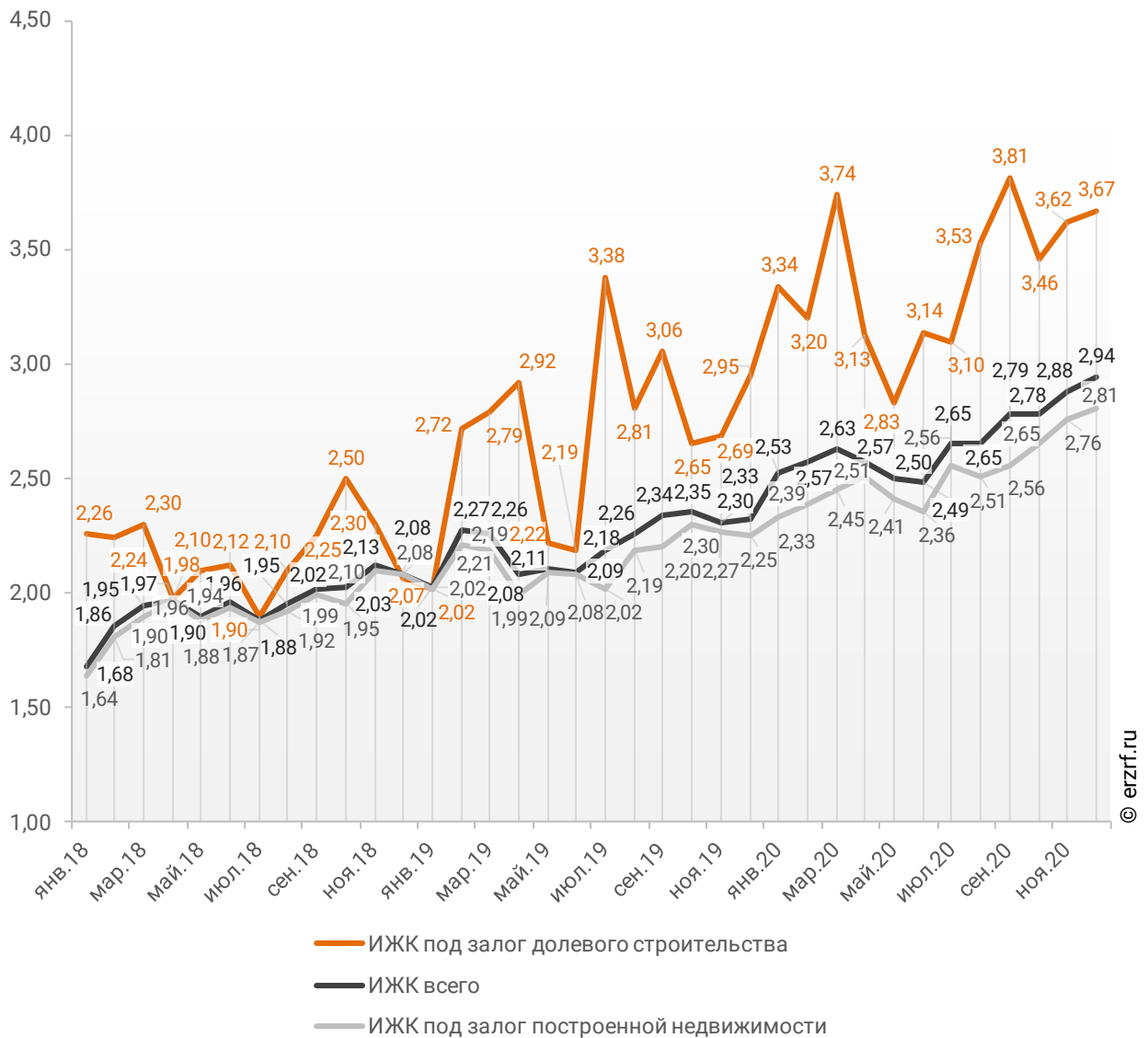


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 24,9% – с 2,25 до 2,81 млн ₽.

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

**График 26**

**Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Амурской области, млн ₽**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 0,5 п.п. – с 31,1% до 30,6%.

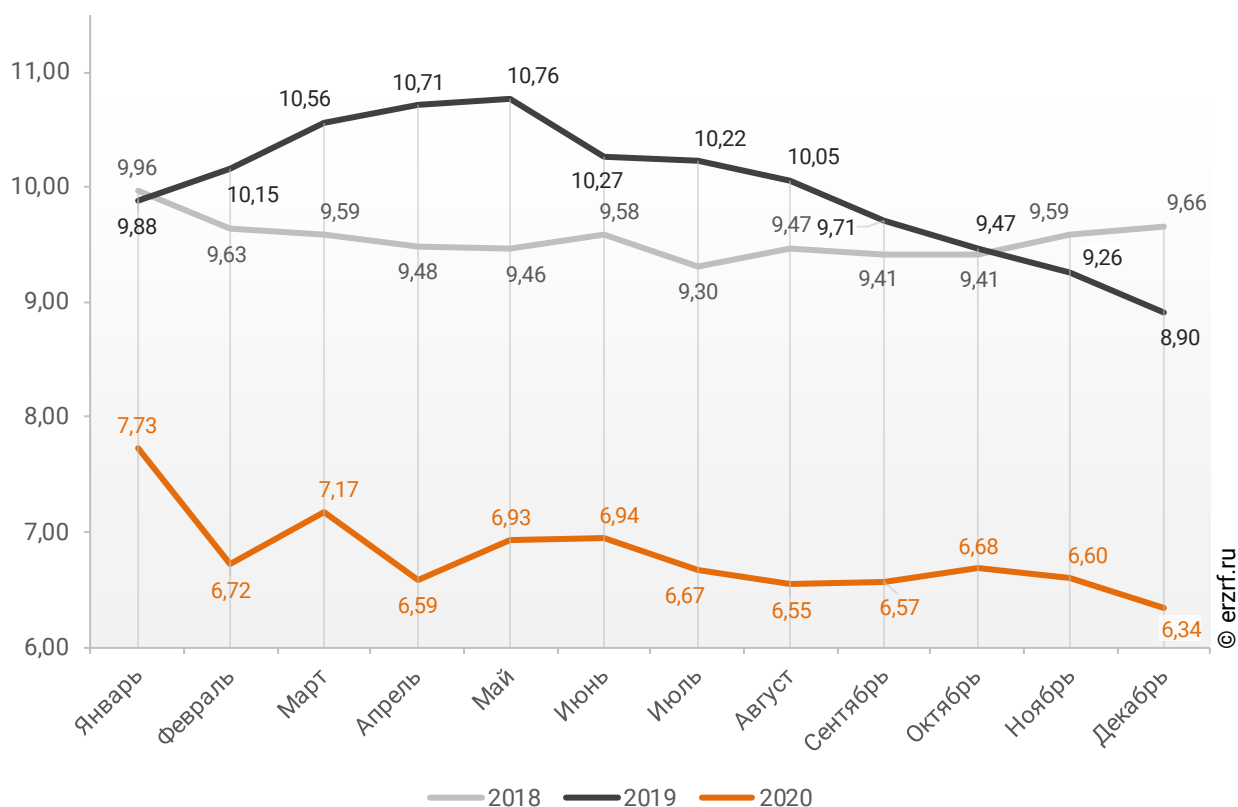
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Амурской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2020 года в Амурской области, средневзвешенная ставка составила 6,34%. По сравнению с таким же показателем декабря 2019 года произошло снижение ставки на 2,56 п.п. (с 8,90 до 6,34%).

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

**График 27**

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

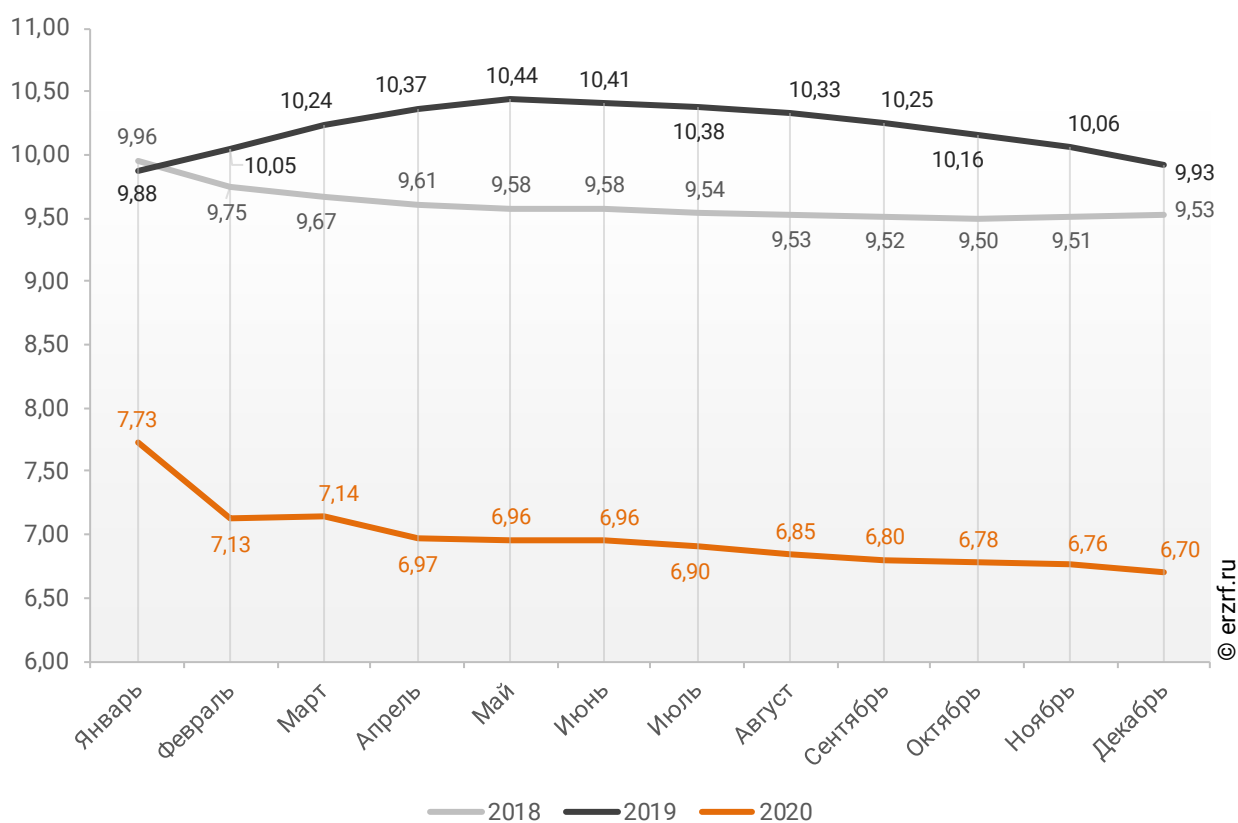


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Амурской области, накопленным итогом составила 6,70%, что на 3,23 п.п. меньше, чем в 2019 г. (9,93%), и на 2,83 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,53%).

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

**График 28**

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

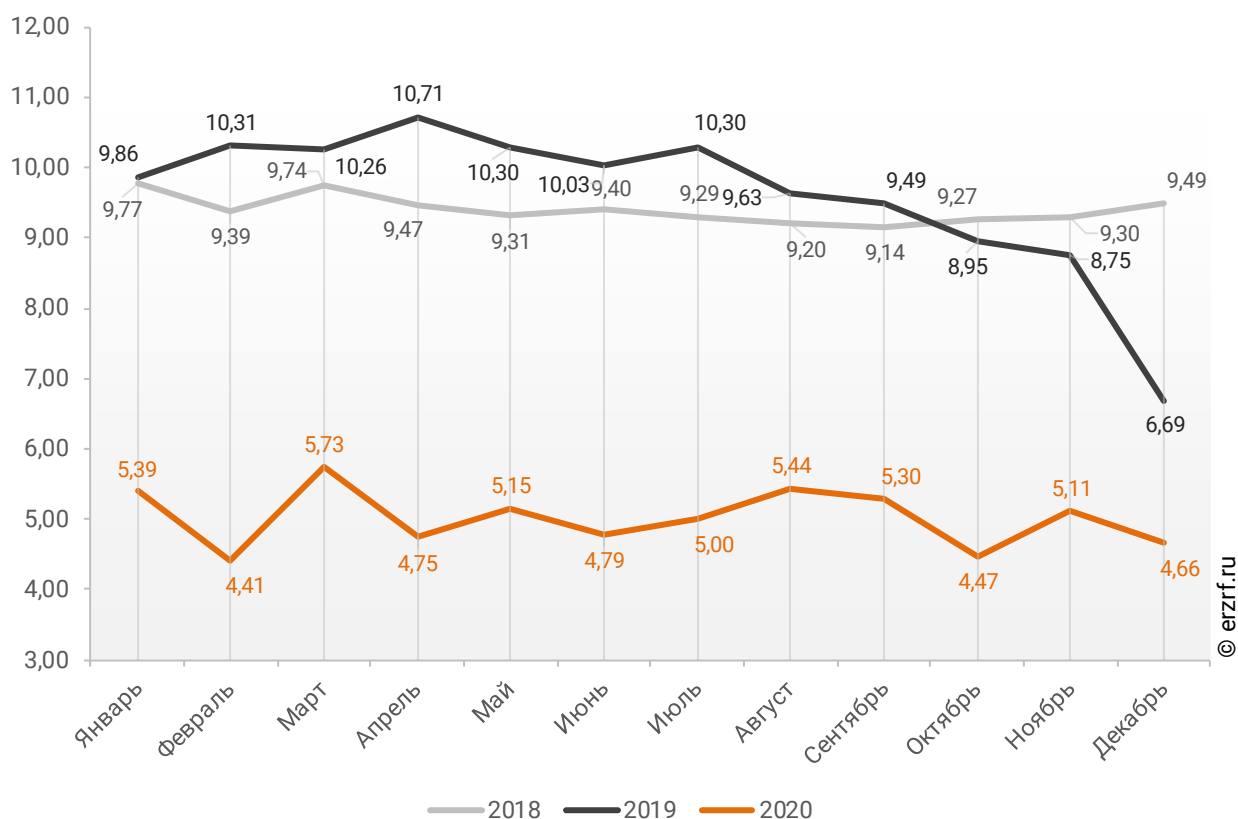


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Амурской области в декабре 2020 года, составила 4,66%, что на 2,03 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2019 года (6,69%).

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

**График 29**

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

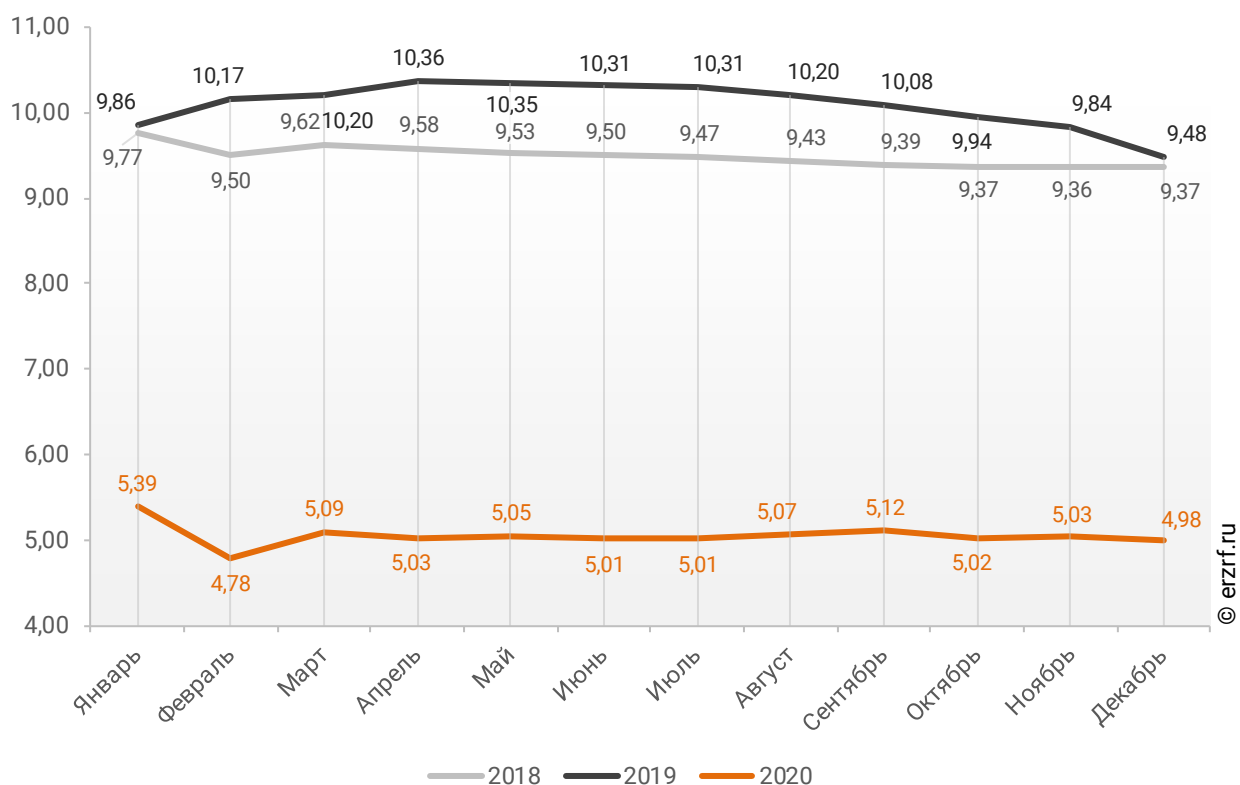


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Амурской области, накопленным итогом составила 4,98% (на 1,72 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 4,50 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,48%), и на 4,39 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,37%).

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

**График 30**

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

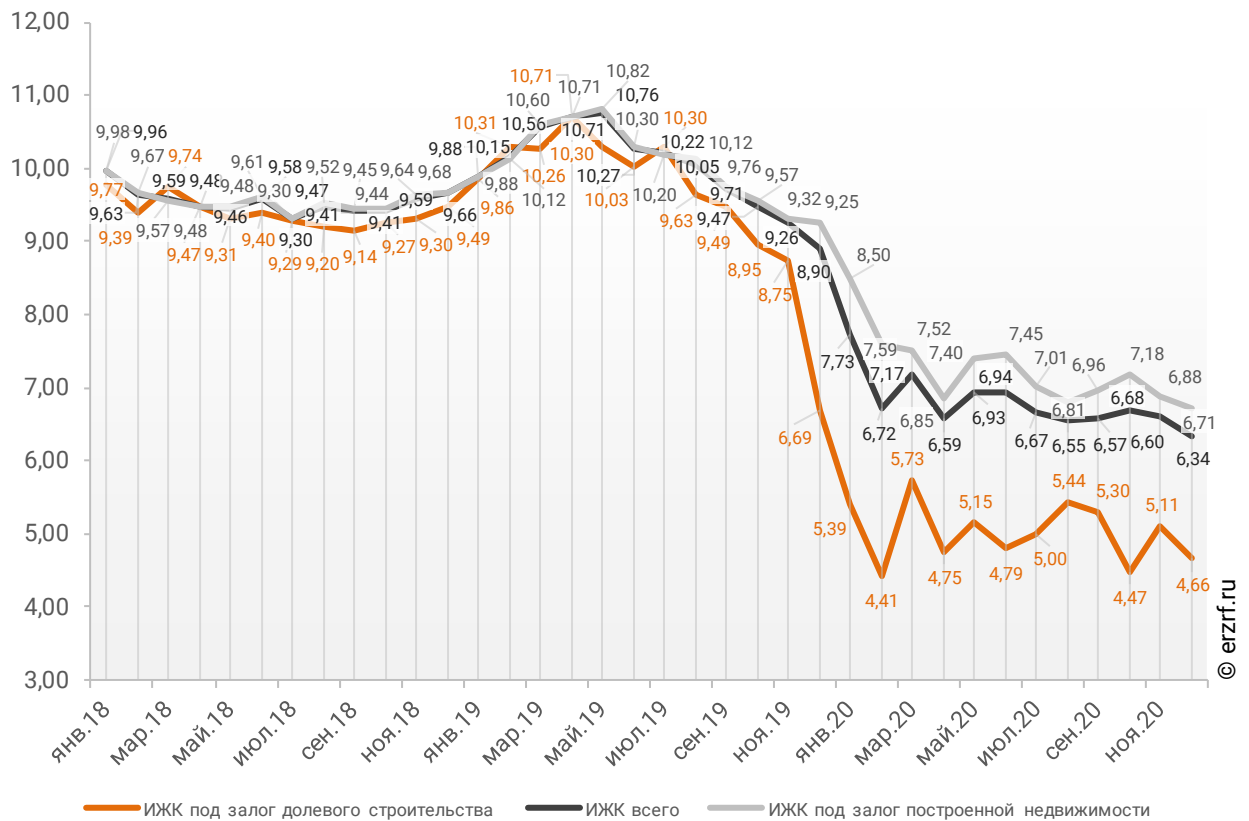


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Амурской области в декабре 2020 года составила 6,71%, что на 2,54 п.п. меньше значения за декабрь 2019 года (9,25%).

Сравнение ежемесячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Амурской области, представлено на графике 31.

**График 31**

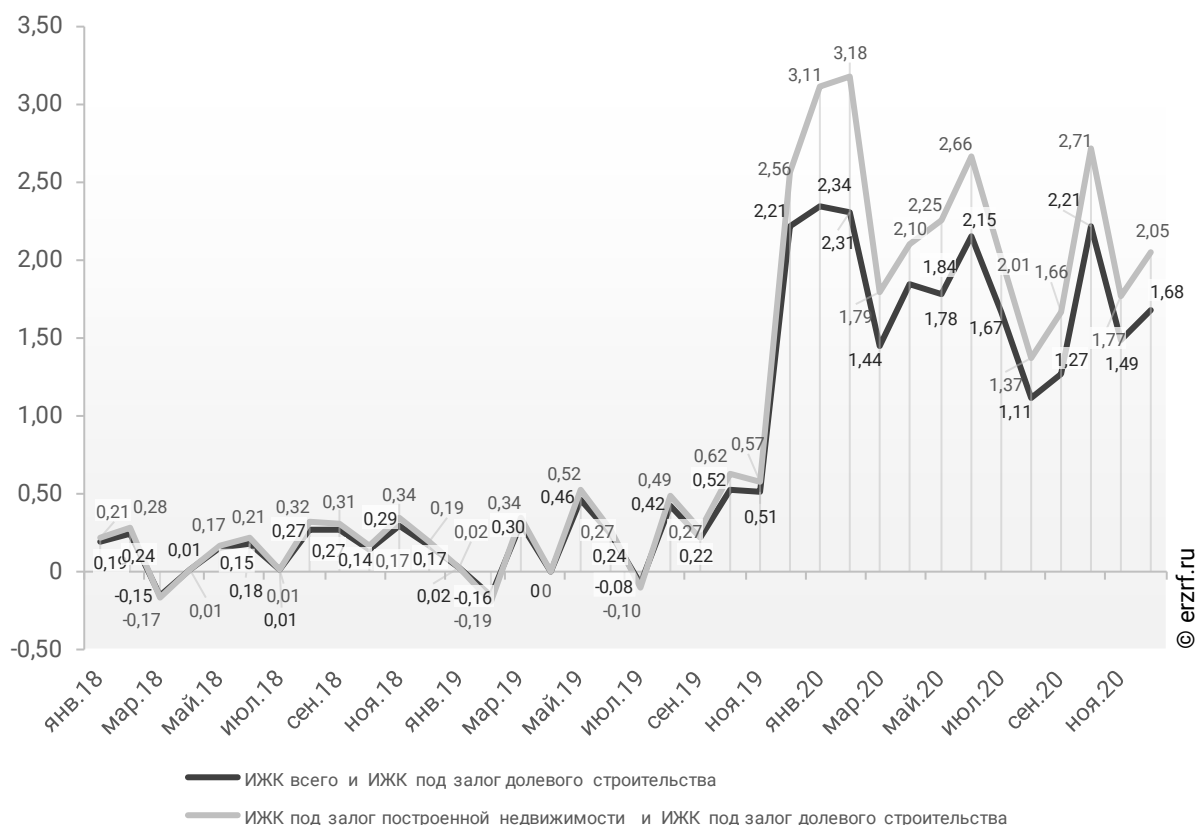
**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Амурской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Амурской области уменьшилась в 1,3 раза с 2,21 п.п. до 1,68 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Амурской области за год уменьшилась в 1,2 раза с 2,56 п.п. до 2,05 п.п. (График 32).

**График 32**

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



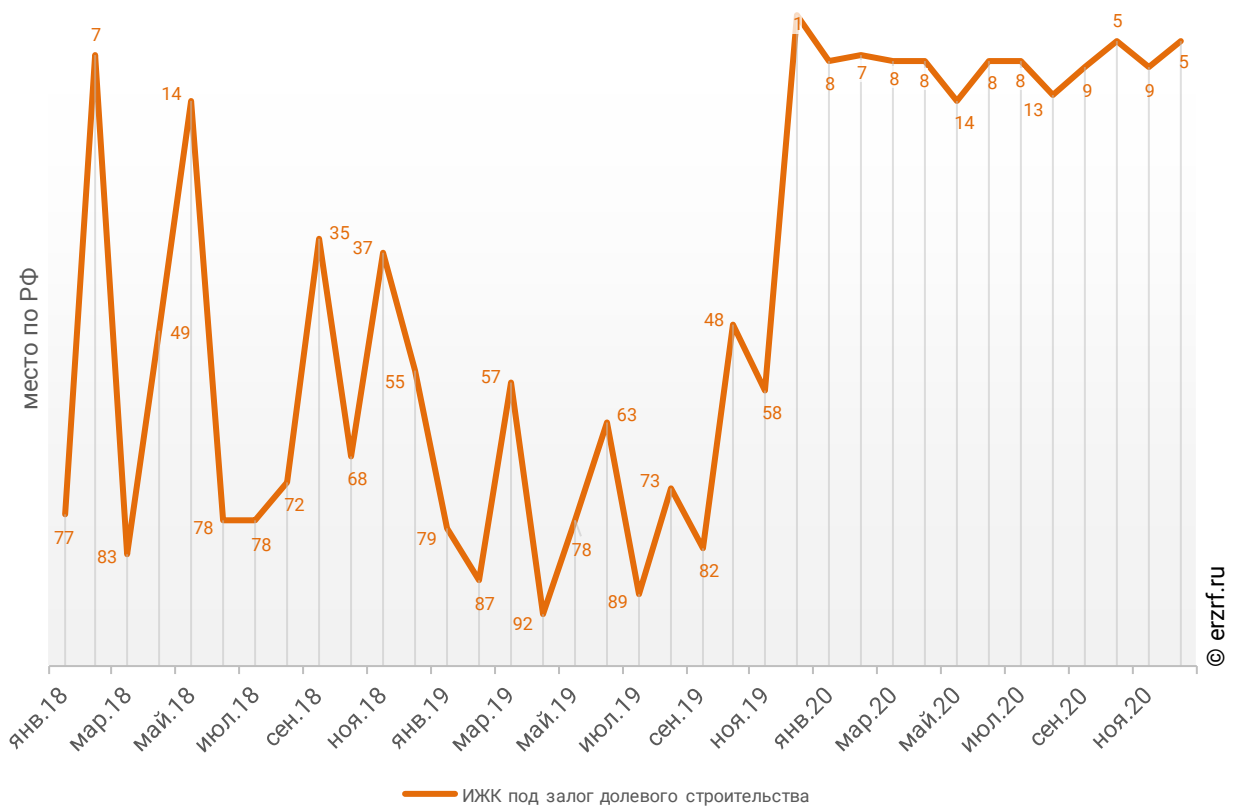


Амурская область занимает четвертое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Амурская область занимает пятое место, и третье место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

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



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

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2020 года снизились на 1,7% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 3,5% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

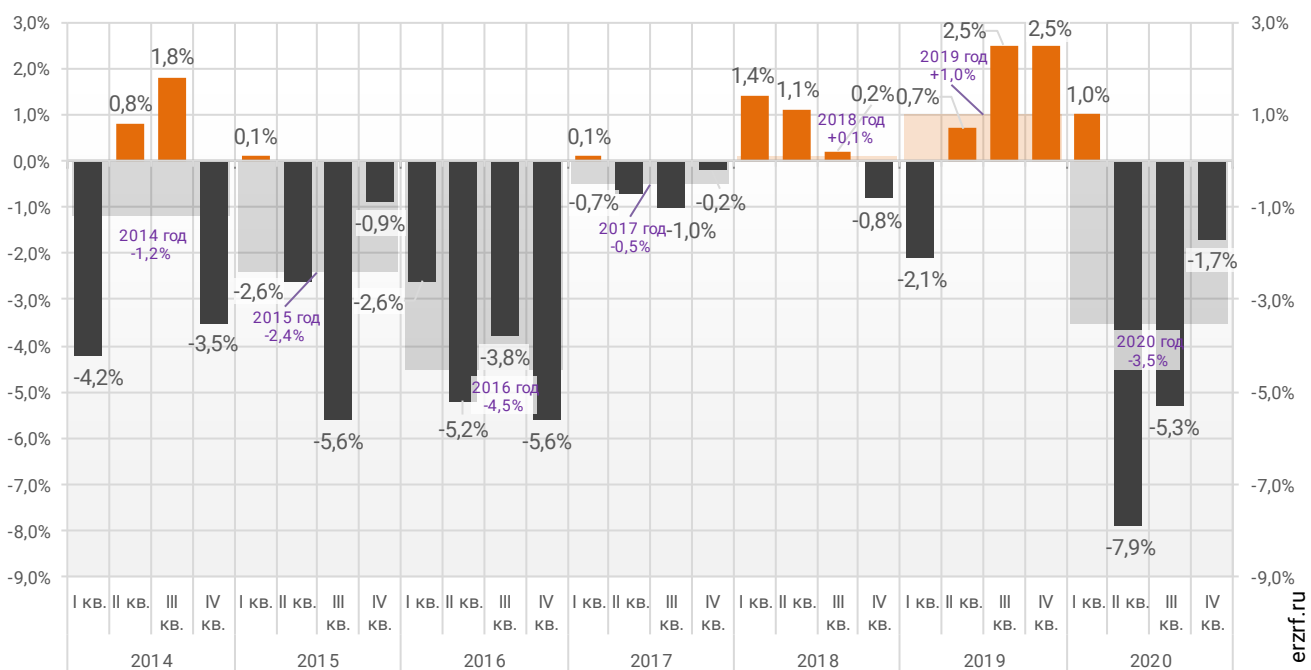
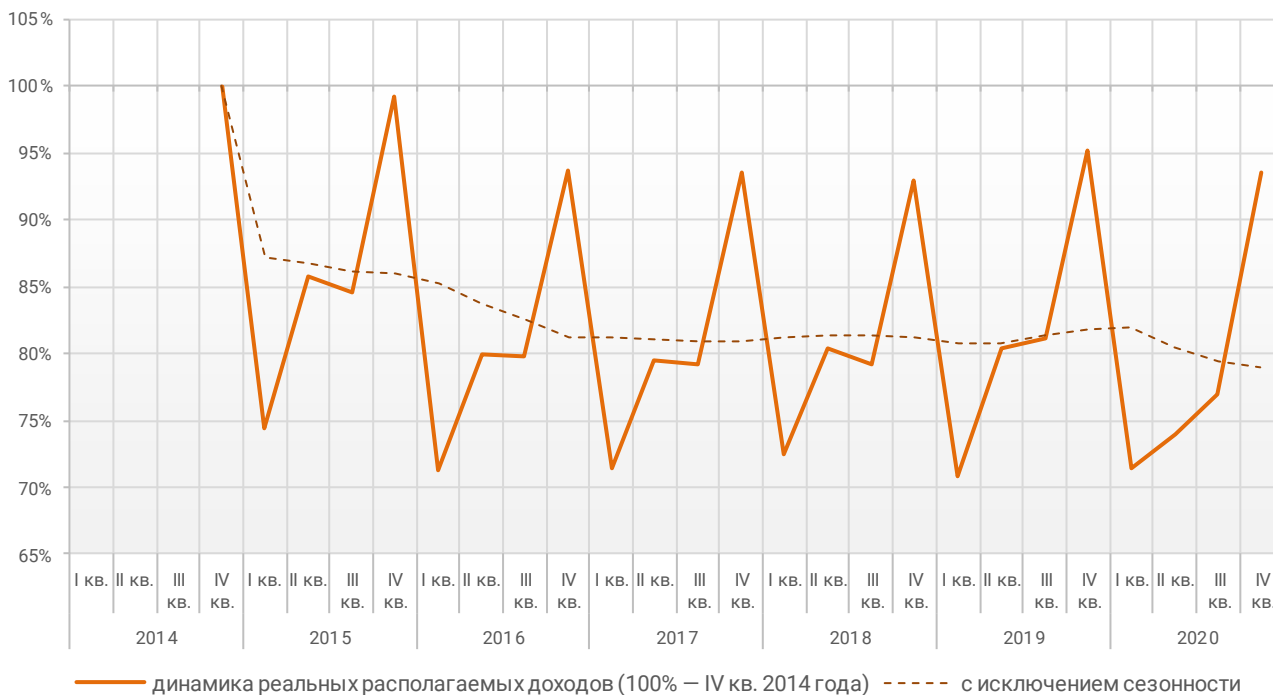


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



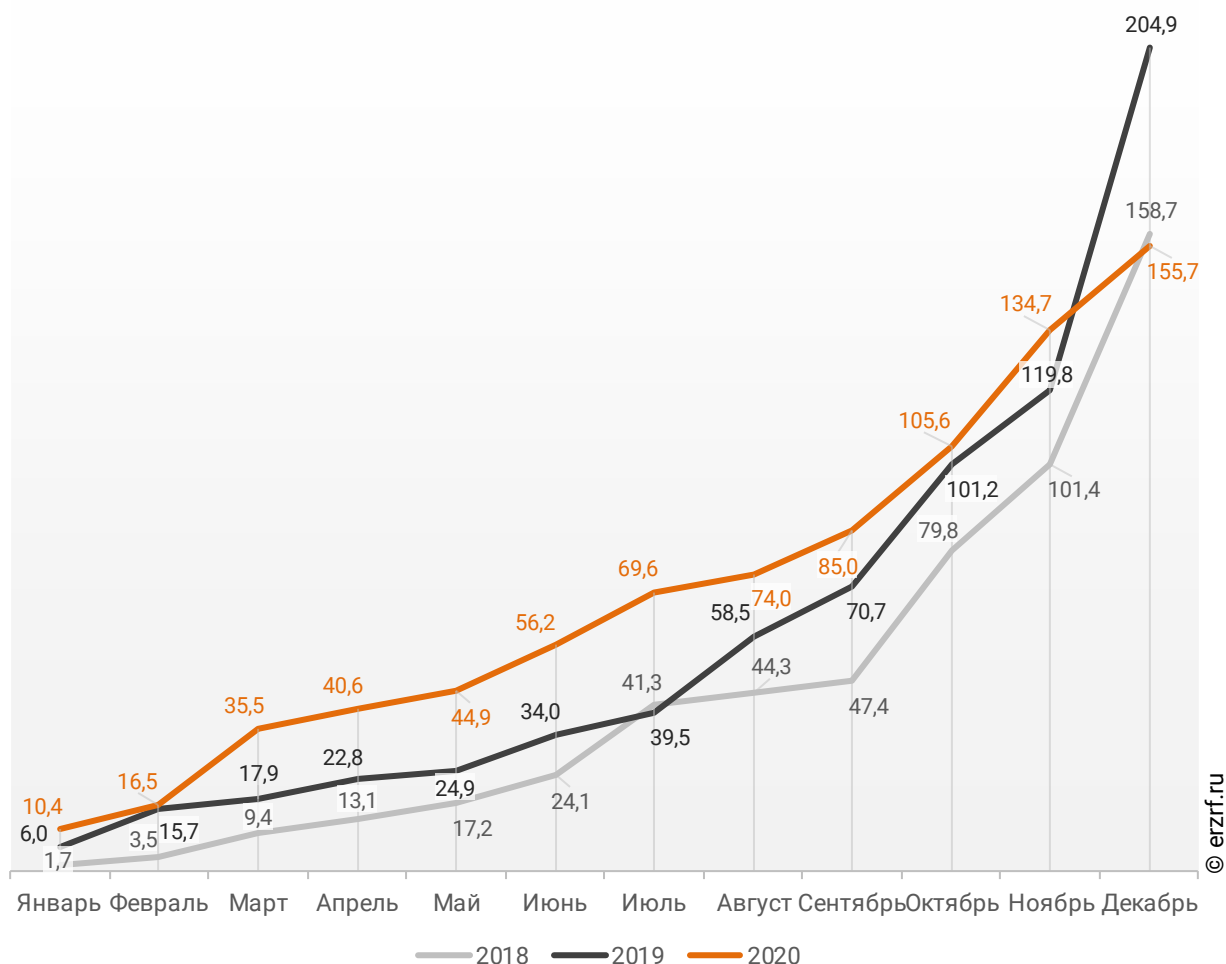
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2020 г. показывает снижение на 24,0% графика ввода жилья в Амурской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 1,9% по отношению к 2018 г. (График 36).

График 36

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

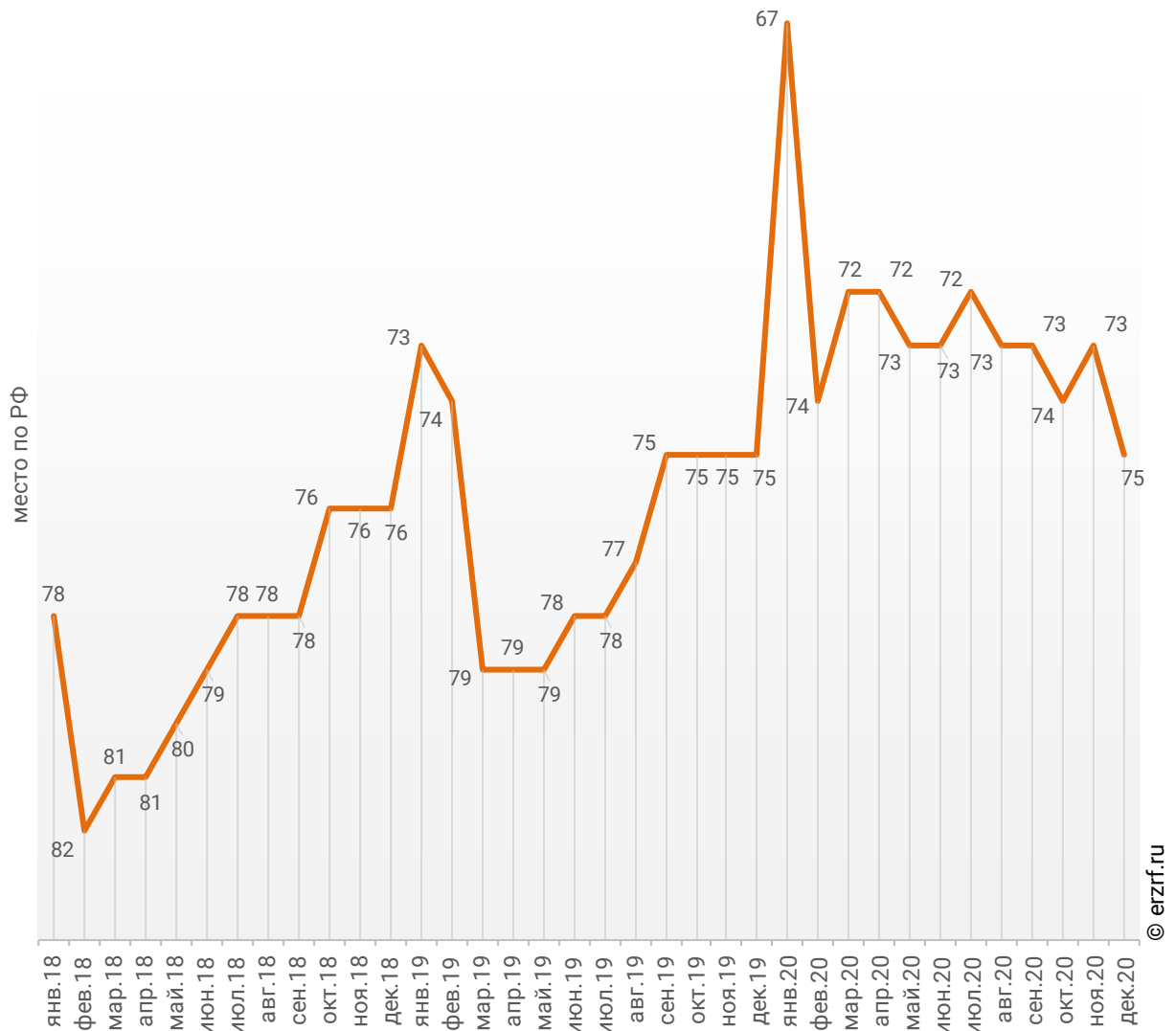


За январь-декабрь 2020 года по показателю ввода жилья Амурская область занимает 75-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 67-е место, а по динамике относительного прироста – 78-е место.

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

**График 37**

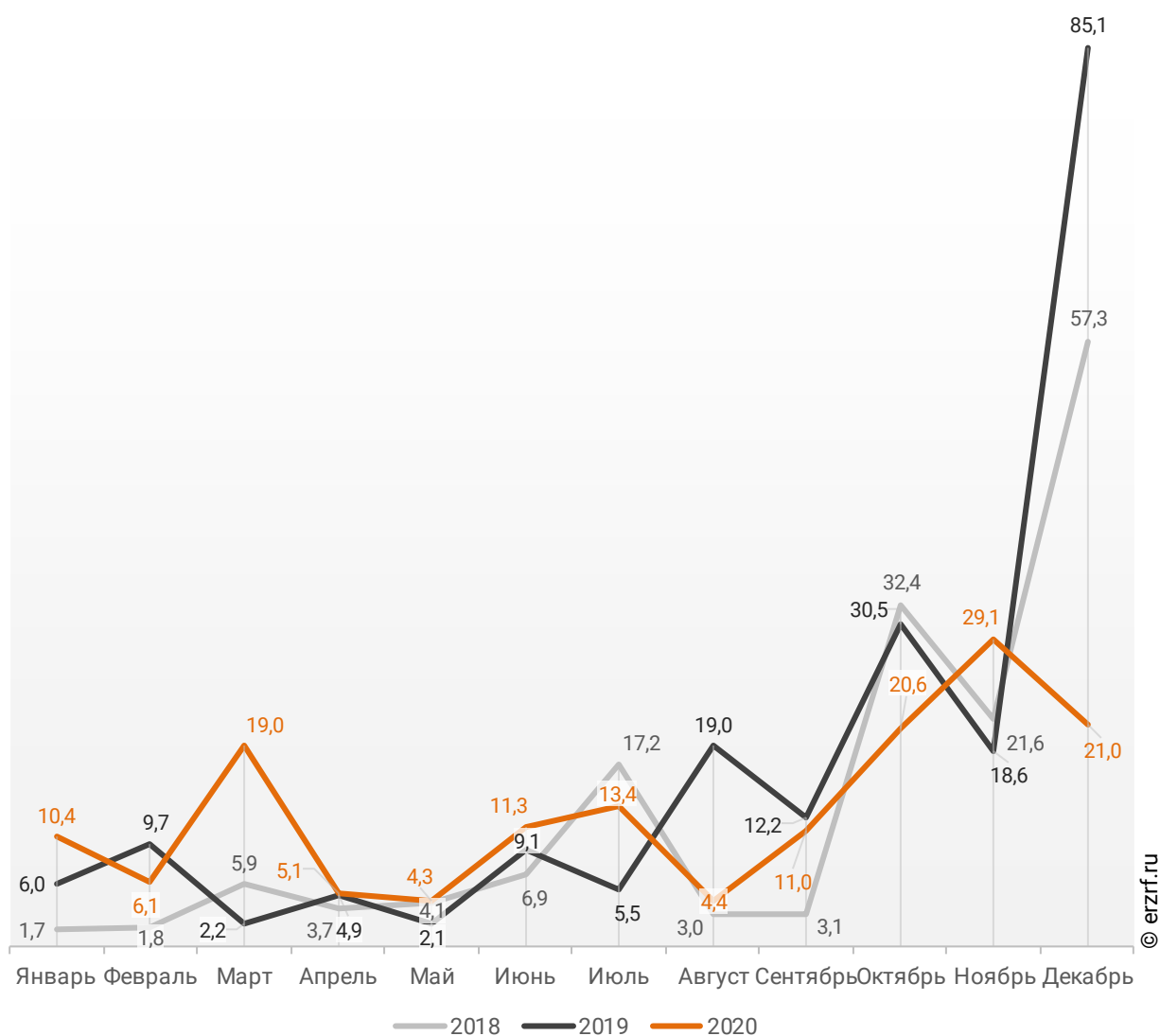
**Динамика изменения места, занимаемого Амурской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В декабре 2020 года в Амурской области введено 21,0 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 75,3% или на 64,1 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 38).

**График 38**

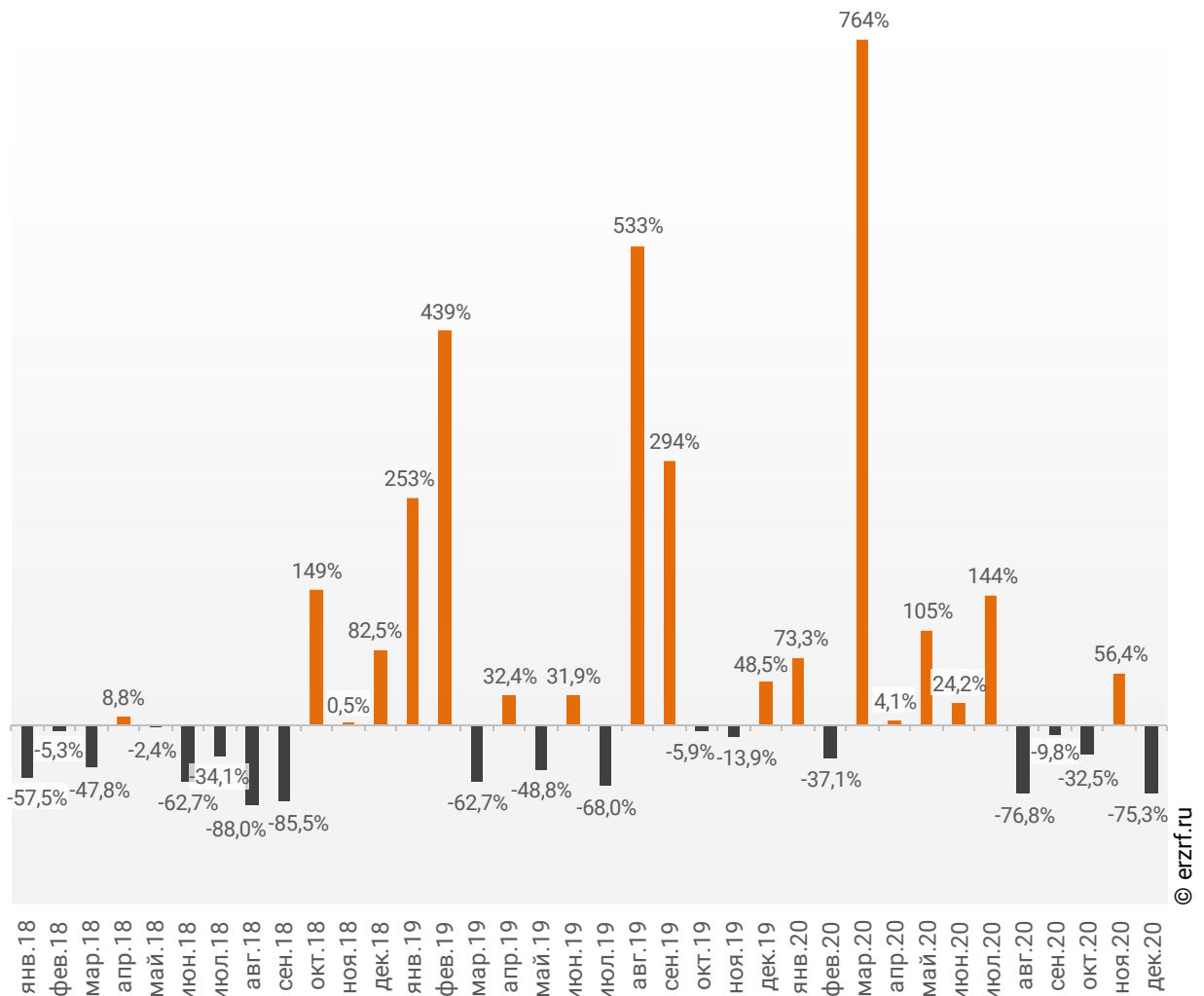
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Амурской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Амурской области после положительной динамики в прошлом месяце.

**График 39**

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

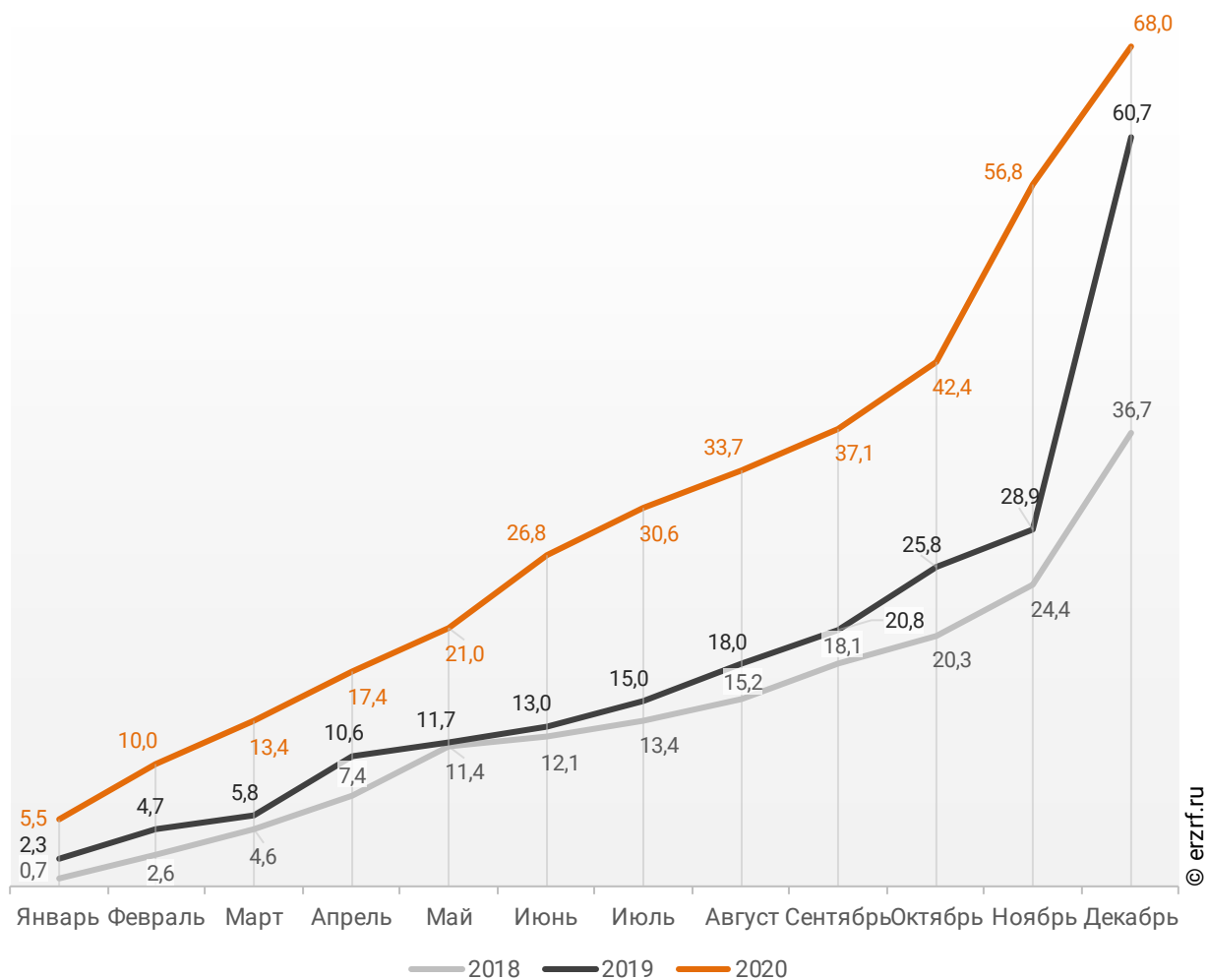


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Амурская область занимает 75-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 65-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 81-м месте.

В Амурской области за 12 месяцев 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 12,0% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 85,3% по отношению к 2018 г. (График 40).

**График 40**

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

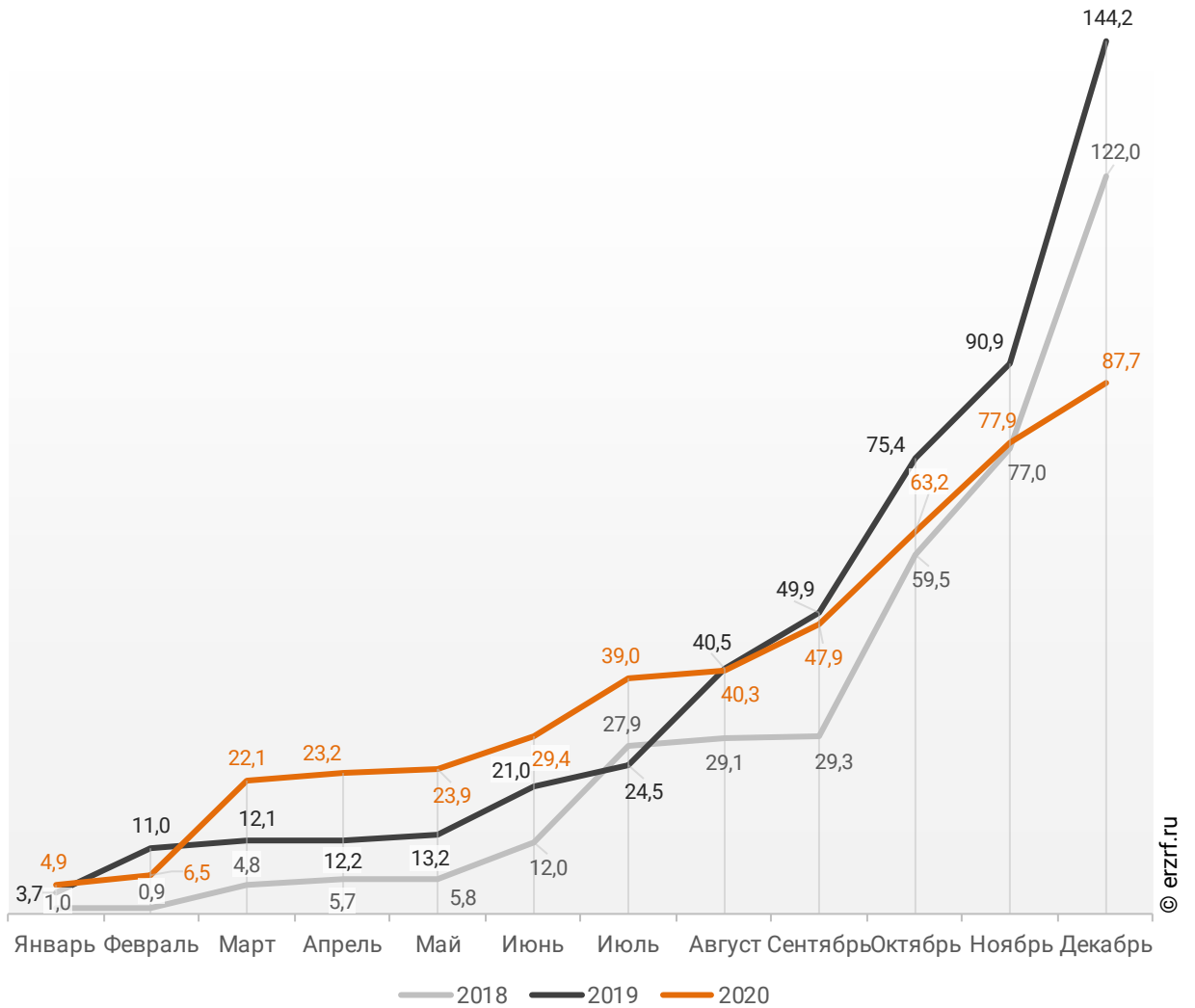




Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. показывают снижение на 39,2% к уровню 2019 г. и снижение на 28,1% к 2018 г. (График 41).

**График 41**

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

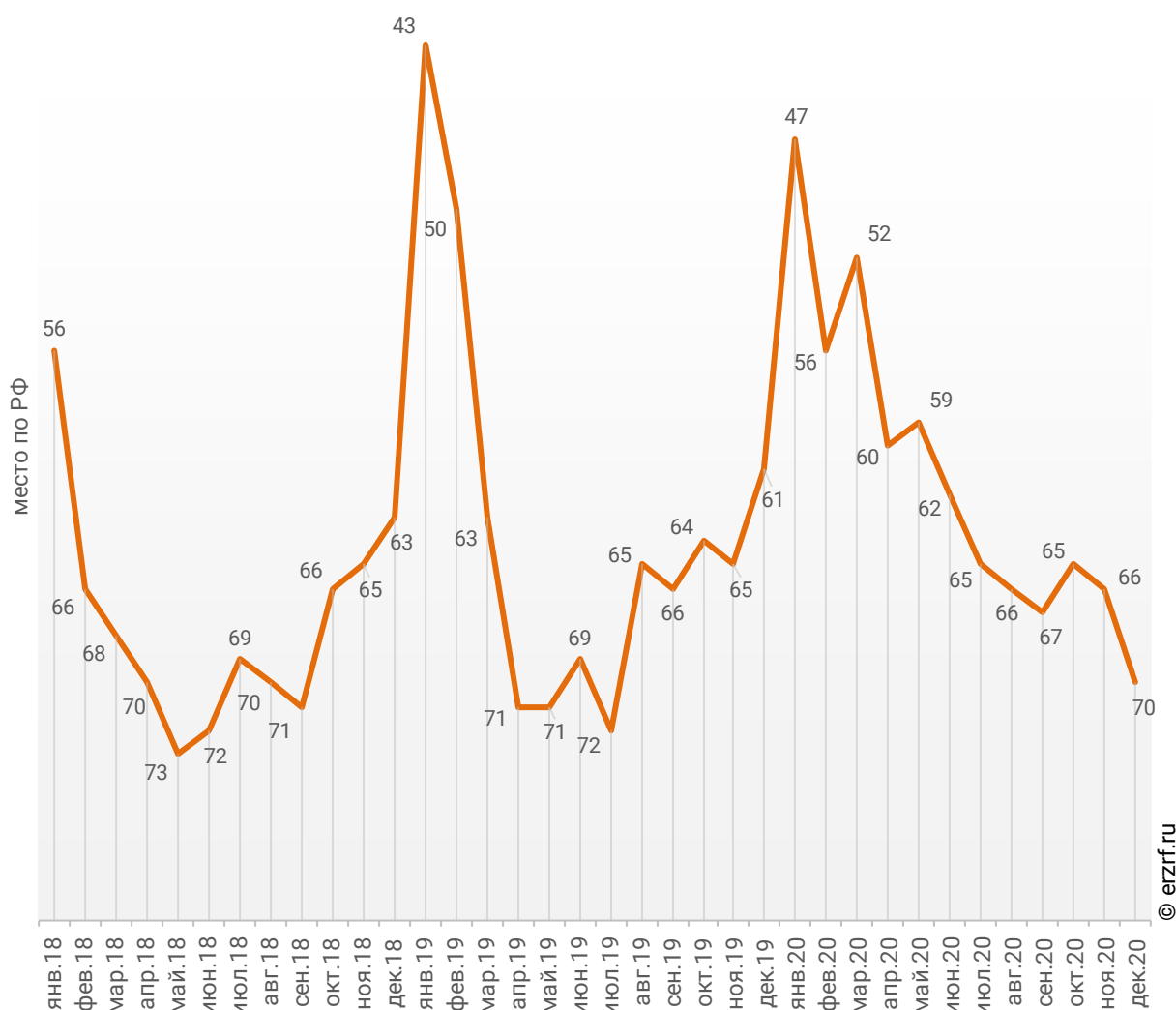


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2020 года Амурская область занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 65-е место, по динамике относительного прироста – 80-е место.

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

**График 42**

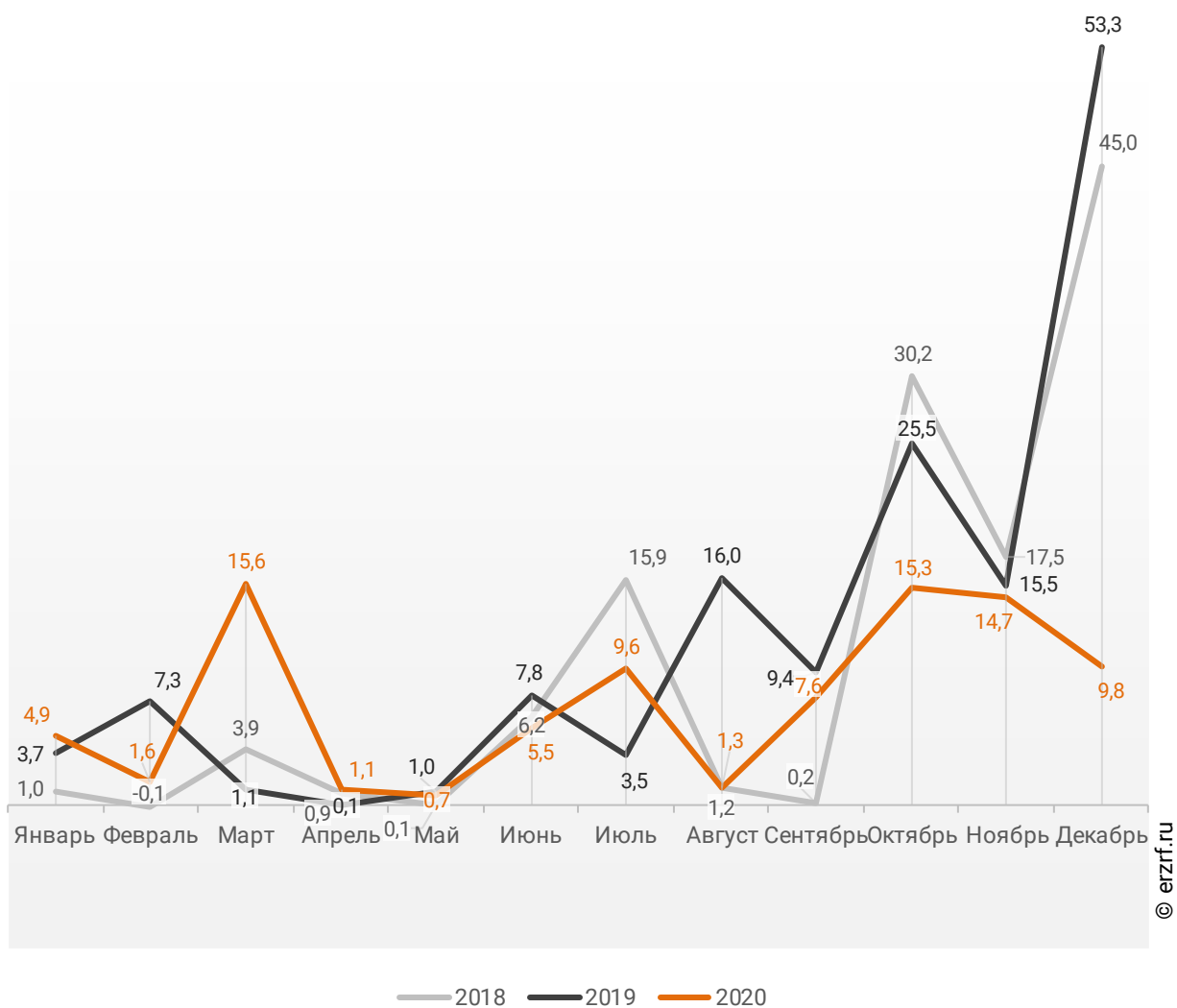
**Динамика изменения места, занимаемого Амурской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В декабре 2020 года в Амурской области застройщиками введено 9,8 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 81,6% или на 43,5 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 43).

**График 43**

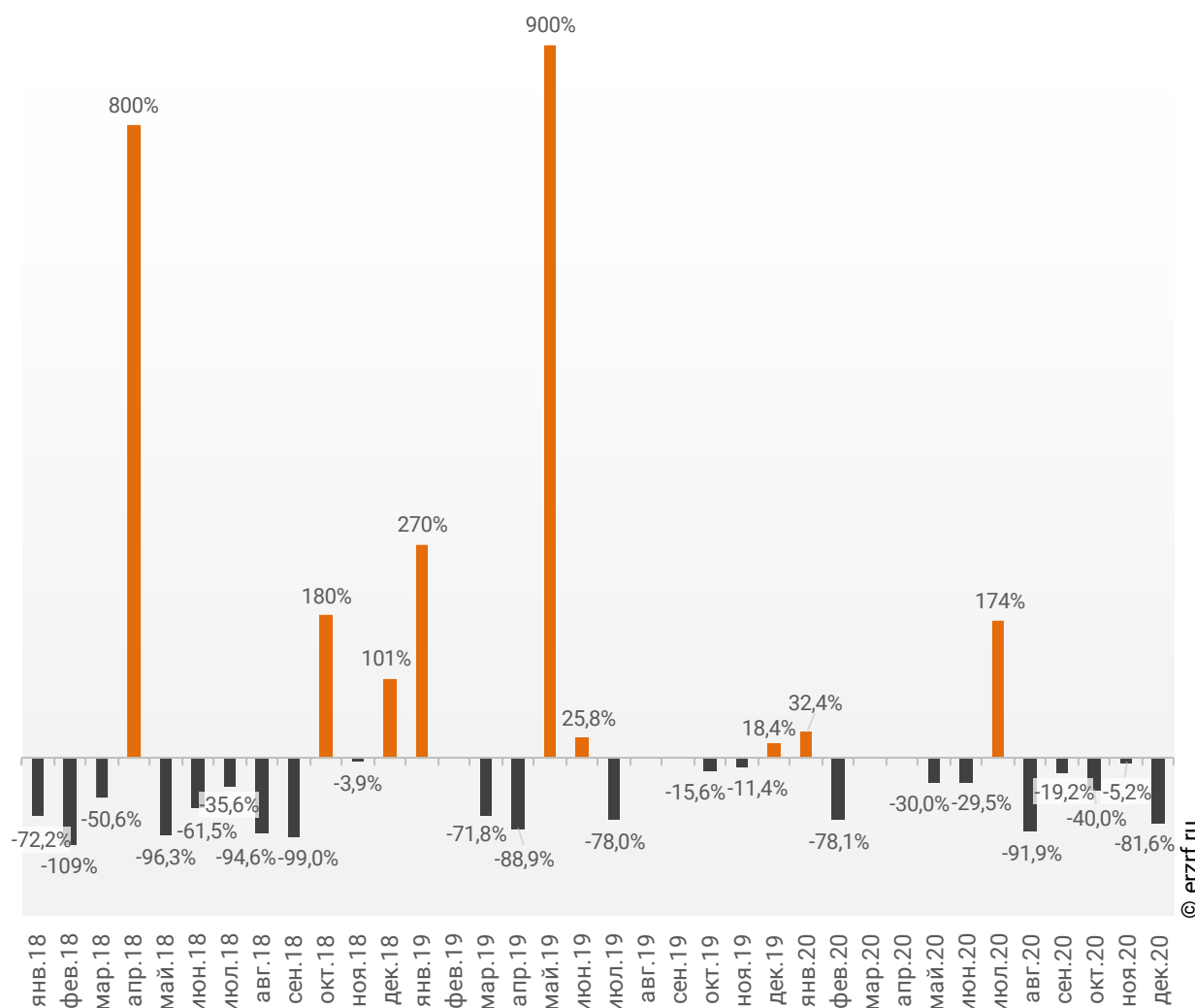
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Амурской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 44**

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

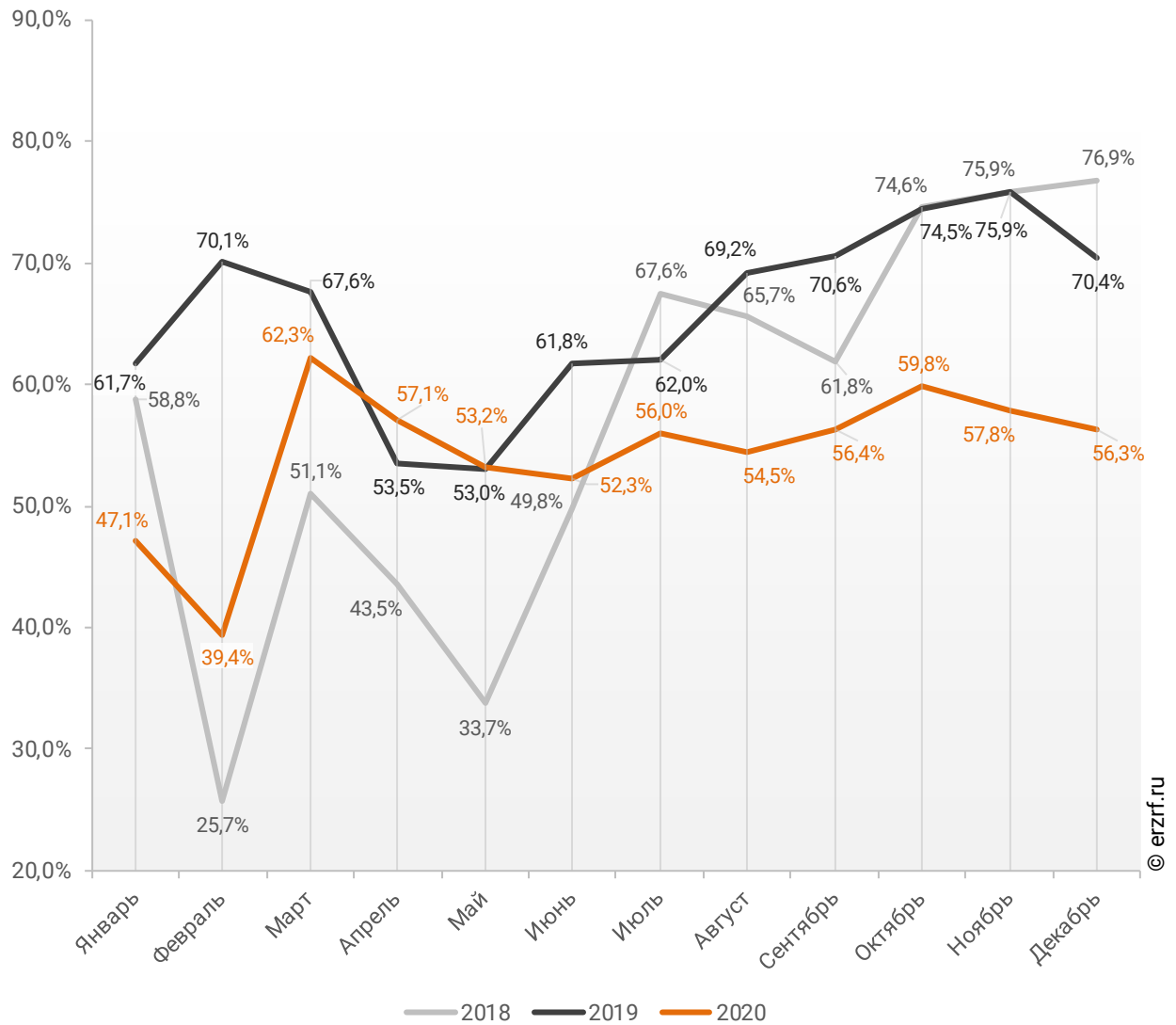


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2020 года Амурская область занимает 74-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 67-е место, по динамике относительного прироста – 74-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. составила 56,3% против 70,4% за этот же период 2019 г. и 76,9% – за этот же период 2018 г.

**График 45**

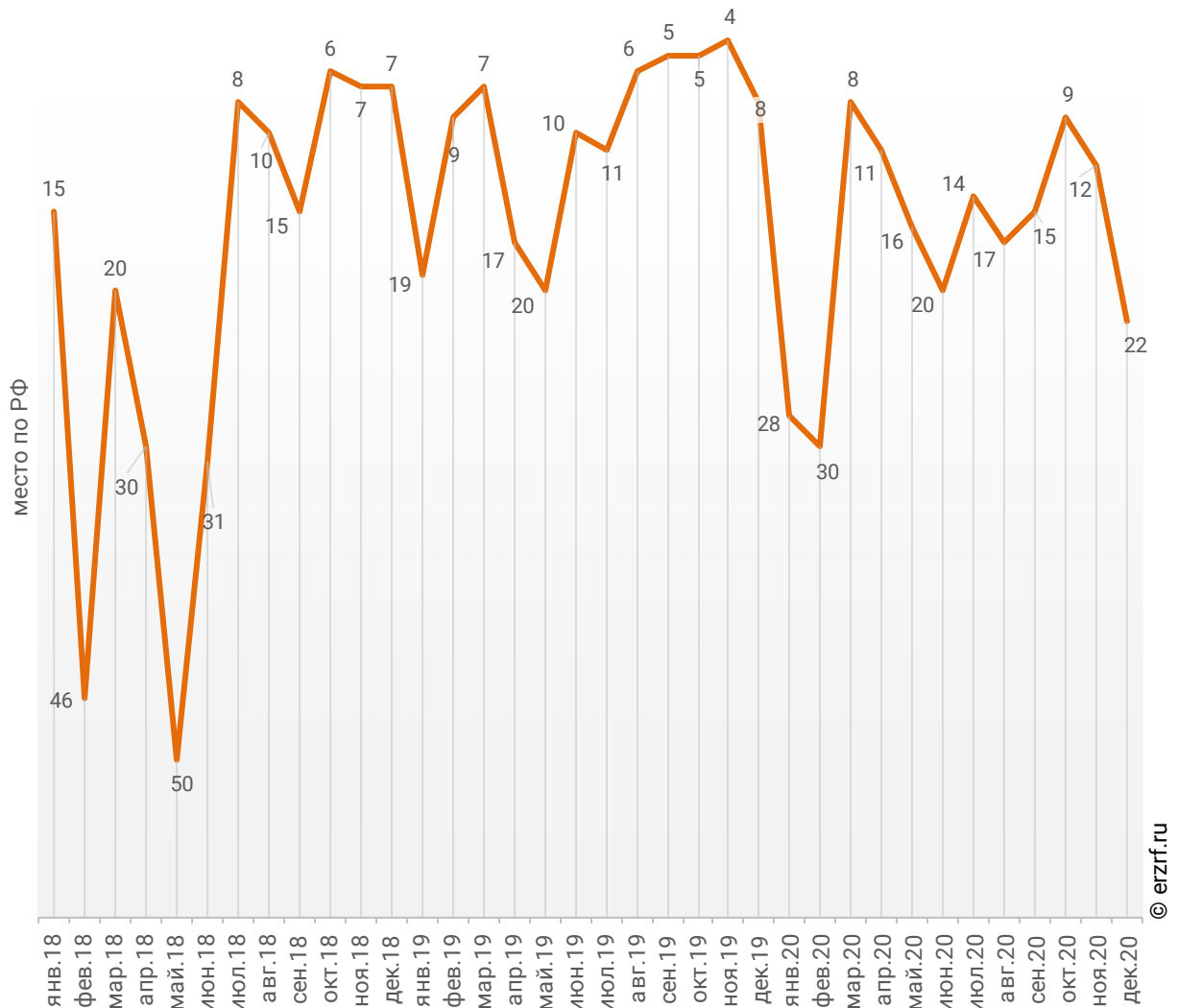
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Амурской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.**



По этому показателю Амурская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

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



В декабре 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Амурской области составила 46,7%, что на 16,0 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Амурская область занимает 63-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Амурской 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 м <sup>2</sup>
			ед.	ед.	
II квартал 2021	АНК-холдинг	Алые паруса	1	264	13 962
III квартал 2021	СК Амурстрой	В 404 квартале	1	142	7 405
III квартал 2021	СК Амурстрой	В квартале 239	1	82	4 138
IV квартал 2021	СК Амурстрой	В 404 квартале	2	168	9 010
IV квартал 2021	Благовещенскстрой	Квартал 165	1	93	5 129
IV квартал 2021	АНК-холдинг	Молодежный	2	108	3 826
<b>Общий итог</b>			<b>8</b>	<b>857</b>	<b>43 470</b>

## Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Амурской 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	<i>Чайка</i>	Благовещенск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СОДРУЖЕСТВО	1	488	23 734
2	<i>В 404 квартале</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	3	310	16 415
3	<i>Алые паруса</i>	Благовещенск	АНК-холдинг	1	264	13 962
4	<i>Ломоносов</i>	Благовещенск	АНК-холдинг	1	183	10 416
5	<i>Мкр Тепличный</i>	Чигири	МЕГАТЕК-СТРОЙ-ИНВЕСТ	2	218	9 958
6	<i>Горизонт</i>	Благовещенск	ГК Амурстройзаказчик	1	156	6 262
7	<i>Квартал 165</i>	Благовещенск	Благовещенскстрой	1	93	5 129
8	<i>Дом по ул. Тепличная</i>	Чигири	Благстройсервис	1	98	5 019
9	<i>В квартале 239</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	1	82	4 138
10	<i>Молодежный</i>	Чигири	АНК-холдинг	2	108	3 826
<b>Общий итог</b>				<b>14</b>	<b>2 000</b>	<b>98 859</b>



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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Молодежный</i>	Чигири	АНК-холдинг	35,4
2	<i>Горизонт</i>	Благовещенск	ГК Амурстройзаказчик	40,1
3	<i>Мкр Тепличный</i>	Чигири	МЕГАТЕК-СТРОЙ-ИНВЕСТ	45,7
4	<i>Чайка</i>	Благовещенск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СОДРУЖЕСТВО	48,6
5	<i>В квартале 239</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	50,5
6	<i>Дом по ул. Тепличная</i>	Чигири	Благстройсервис	51,2
7	<i>Алые паруса</i>	Благовещенск	АНК-холдинг	52,9
8	<i>В 404 квартале</i>	Благовещенск	СК Амурстрой	53,0
9	<i>Квартал 165</i>	Благовещенск	Благовещенскстрой	55,2
10	<i>Ломоносов</i>	Благовещенск	АНК-холдинг	56,9
<b>Общий итог</b>				<b>49,4</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 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.	<b>от 1 000 руб.</b>	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	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность:	<b>24 000 руб.</b> 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).	<b>от 20 000 руб.</b>	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		