

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Самарская область

февраль 2021

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2021

1 597 387

-14,1% к февралю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

40 250

-48,1% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2020

Банк России

858

+33,4% к декабрю 2019

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2021

55,1

Средняя цена за 1 м², ₽
на февраль 2021

53 179

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

34,5%

-16,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2020

Банк России

5,69

-2,59 п.п. к декабрю 2019

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Самарской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Самарской области по объемам строительства.....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Самарской области.....	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Самарской области.....	27
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Самарской области.....	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Самарской области (официальная статистика Банка России).....	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области.....	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области.....	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	57
13. Ввод жилья в Самарской области (официальная статистика Росстата).....	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Самарской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г.....	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Самарской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Самарской области, по средней площади жилых единиц	75
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	79

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 Самарской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Самарской области на февраль 2021 года выявлено **179 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 **28 972 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 597 387 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	148	82,7%	28 833	99,5%	1 585 273	99,2%
блокированный дом	30	16,8%	118	0,4%	9 987	0,6%
дом с апартаментами	1	0,6%	21	0,1%	2 127	0,1%
Общий итог	179	100%	28 972	100%	1 597 387	100%

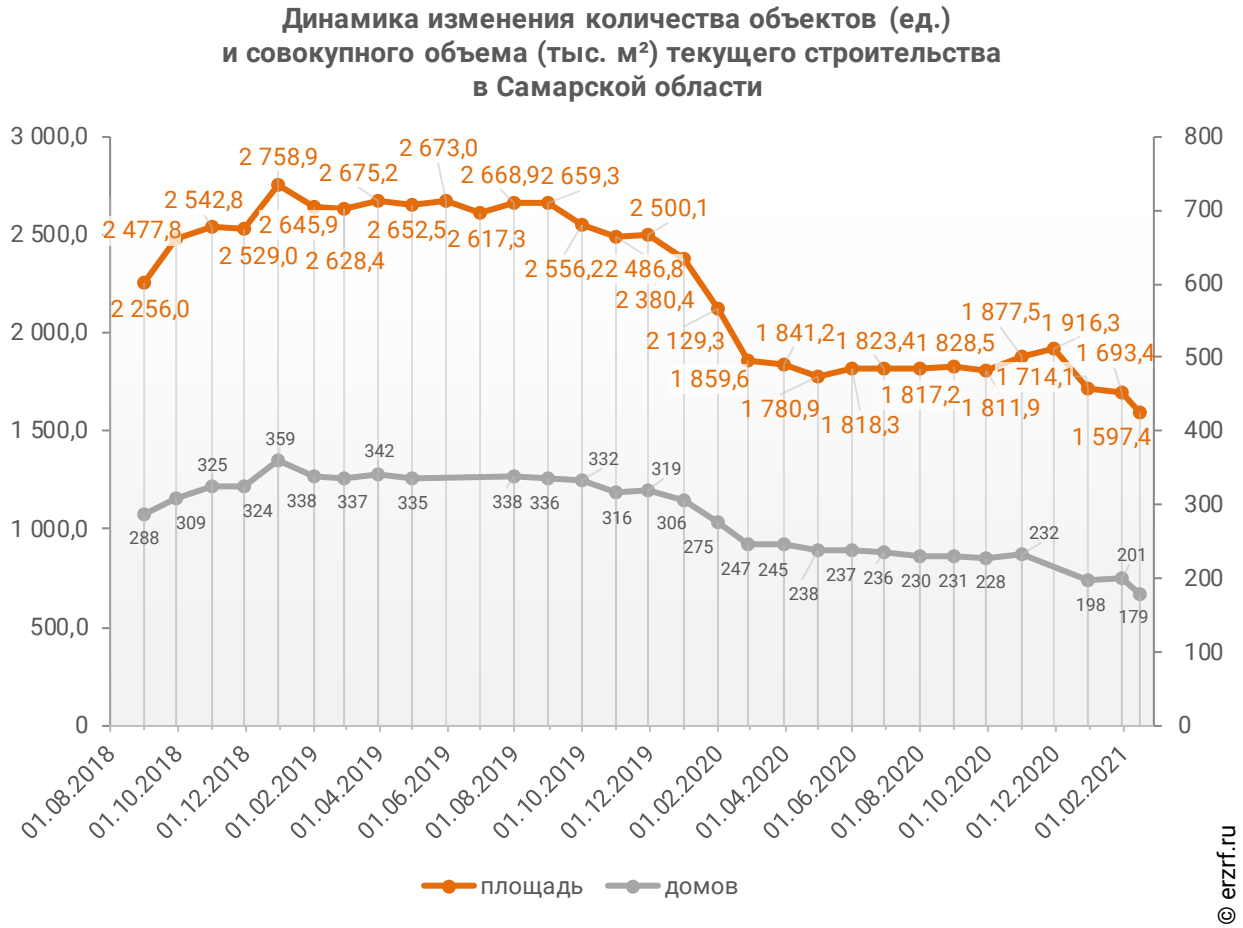
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,5% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,4% строящихся жилых единиц.

Доля домов с апартаментами составляет менее 0,1% строящихся жилых единиц.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области

Застройщики жилья в Самарской области осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Самара	113	63,1%	23 750	82,0%	1 324 166	82,9%
Тольятти	16	8,9%	2 717	9,4%	142 532	8,9%
Волжский	14	7,8%	1 701	5,9%	80 575	5,0%
Черноречье	5	2,8%	1 069	3,7%	50 010	3,1%
Смышляевка	9	5,0%	632	2,2%	30 565	1,9%
Новокуйбышевск	3	1,7%	451	1,6%	25 201	1,6%
Кинель	3	1,7%	235	0,8%	14 926	0,9%
Красноярский	30	16,8%	118	0,4%	9 987	0,6%
Белозерки	30	16,8%	118	0,4%	9 987	0,6%
	179	100%	28 972	100%	1 597 387	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Самару (82,9% совокупной площади жилых единиц).

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

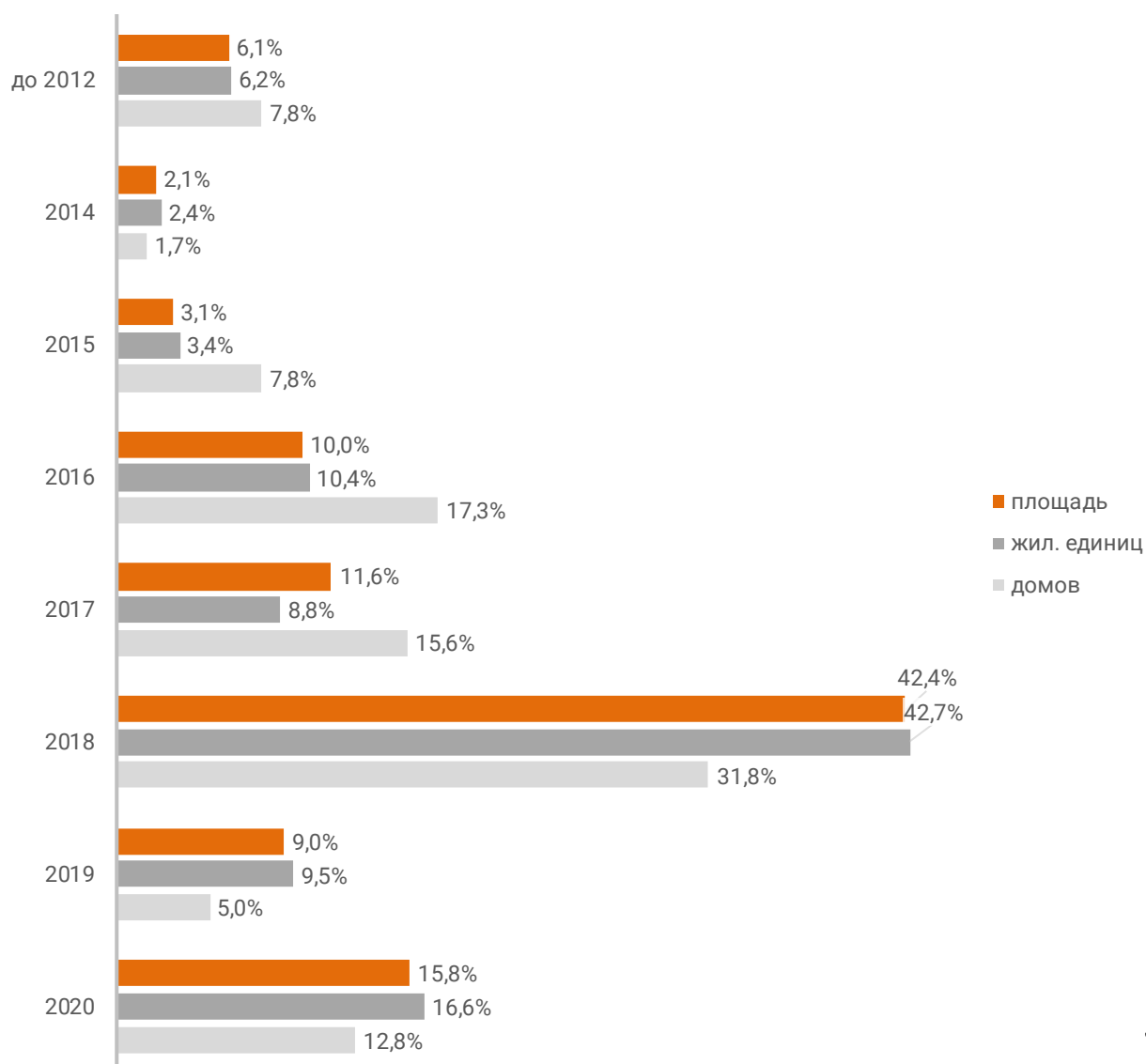
Застройщики жилья в Самарской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2007 г. по декабрь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	14	7,8%	1 782	6,2%	96 813	6,1%
2014	3	1,7%	705	2,4%	33 837	2,1%
2015	14	7,8%	990	3,4%	48 899	3,1%
2016	31	17,3%	3 008	10,4%	159 712	10,0%
2017	28	15,6%	2 548	8,8%	184 972	11,6%
2018	57	31,8%	12 373	42,7%	677 507	42,4%
2019	9	5,0%	2 761	9,5%	143 857	9,0%
2020	23	12,8%	4 805	16,6%	251 790	15,8%
Общий итог	179	100%	28 972	100%	1 597 387	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Самарской области по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (42,4% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

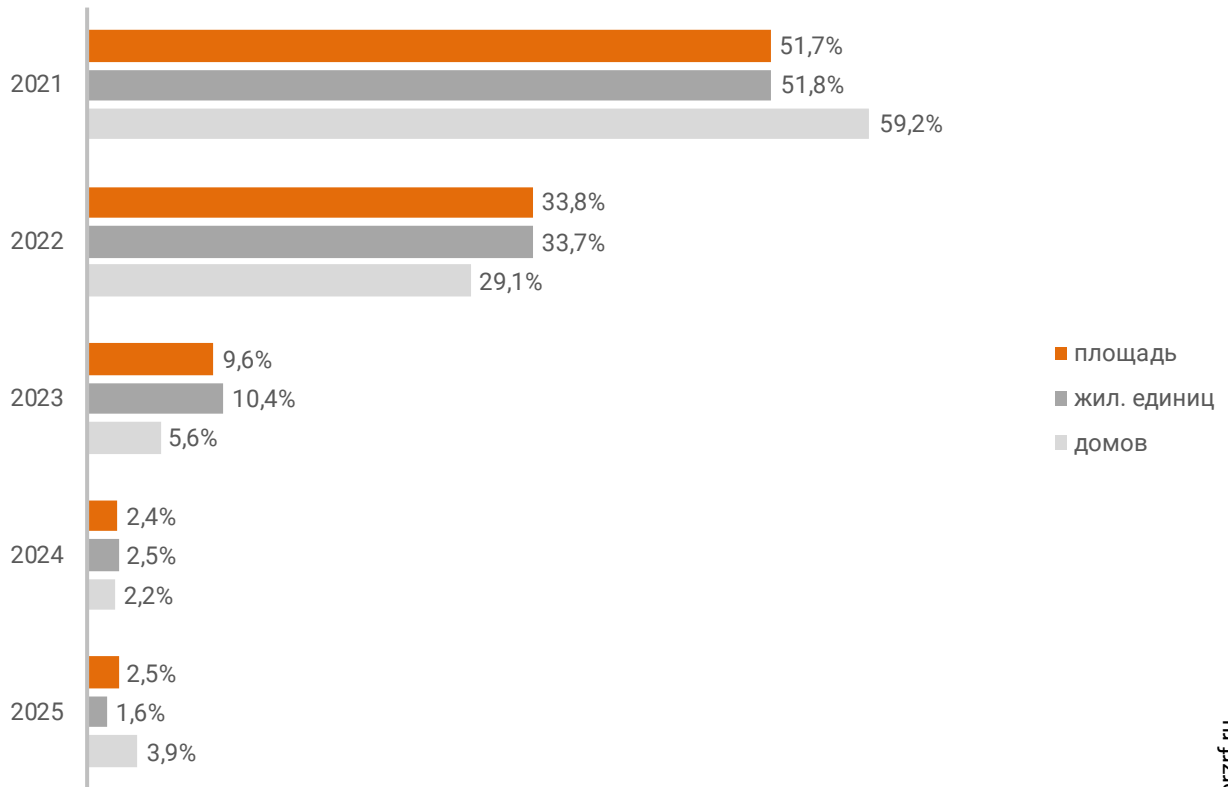
В Самарской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	106	59,2%	15 001	51,8%	825 643	51,7%
2022	52	29,1%	9 775	33,7%	540 030	33,8%
2023	10	5,6%	3 009	10,4%	154 103	9,6%
2024	4	2,2%	716	2,5%	38 266	2,4%
2025	7	3,9%	471	1,6%	39 345	2,5%
Общий итог	179	100%	28 972	100%	1 597 387	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Самарской области по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 825 643 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 823 516 м².

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2021	825 643	2017	25 239	3,1%
		2018	47 520	5,8%
		2019	136 095	16,5%
		2020	254 126	30,8%
2022	540 030	2019	10 669	2,0%
		2020	20 664	3,8%
2023	154 103	2017	5 792	3,8%
		2018	5 709	3,7%
		2020	22 387	14,5%
2024	38 266	2019	7 010	18,3%
		2020	23 949	62,6%
Общий итог	1 597 387		559 160	35,0%

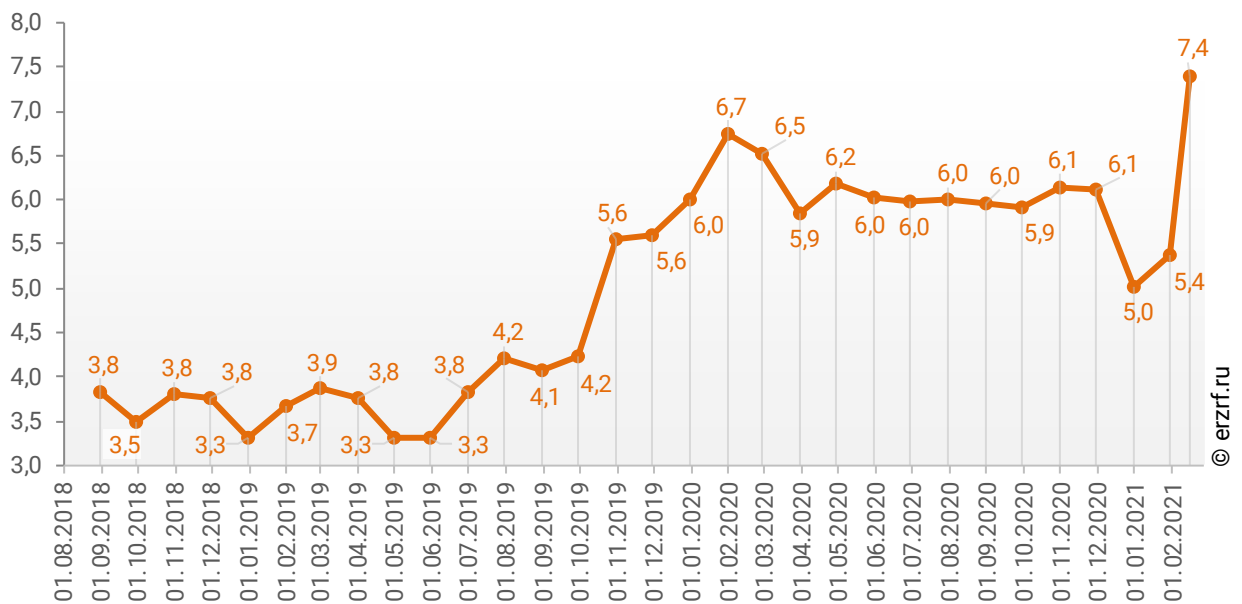
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (254 126 м²), что составляет 30,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Самарской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Самарской области по состоянию на февраль 2021 года составляет 7,4 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Самарской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Самарской области, месяцев



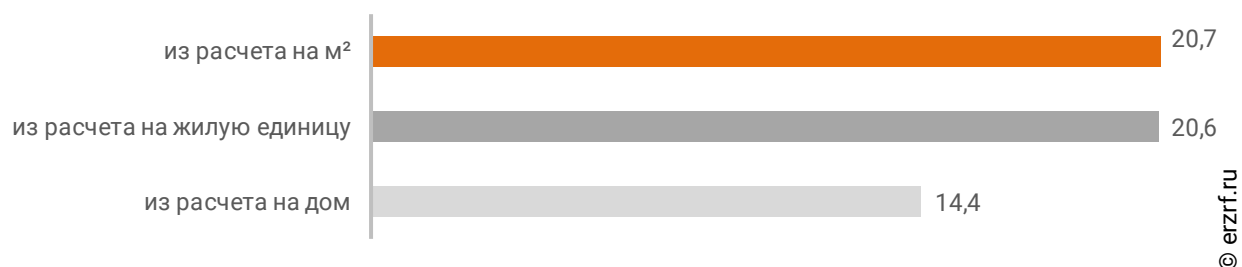
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Самарской области по этажности строящихся домов

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

- 14,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 20,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 20,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

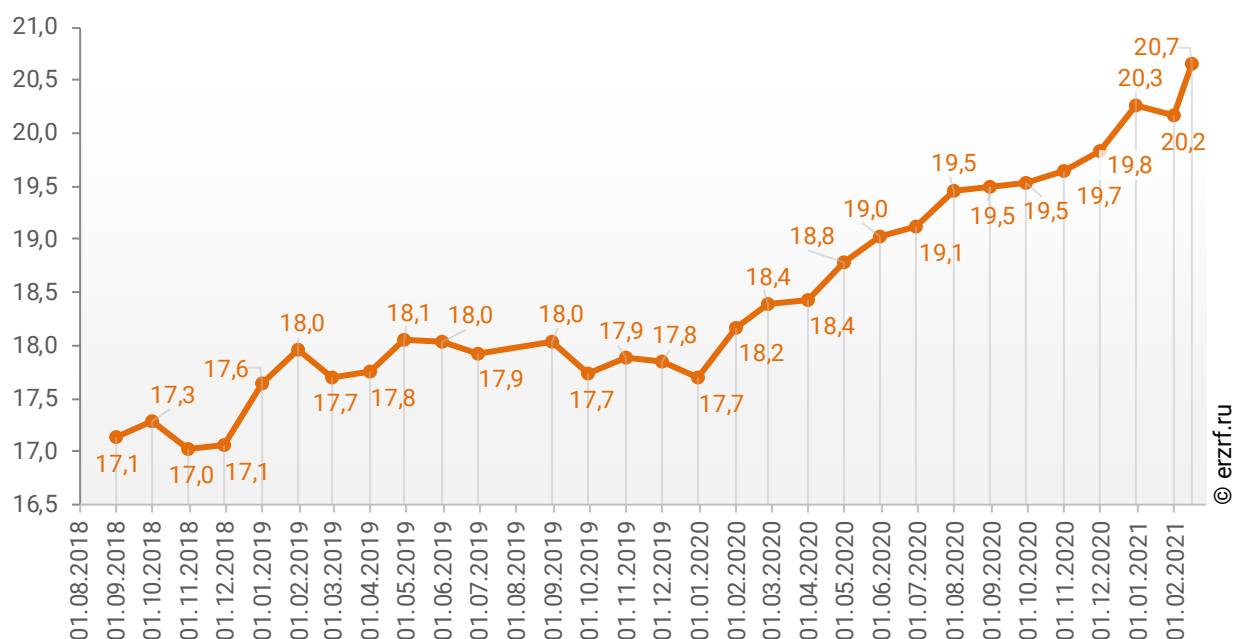
Средняя этажность новостроек Самарской области



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

График 3

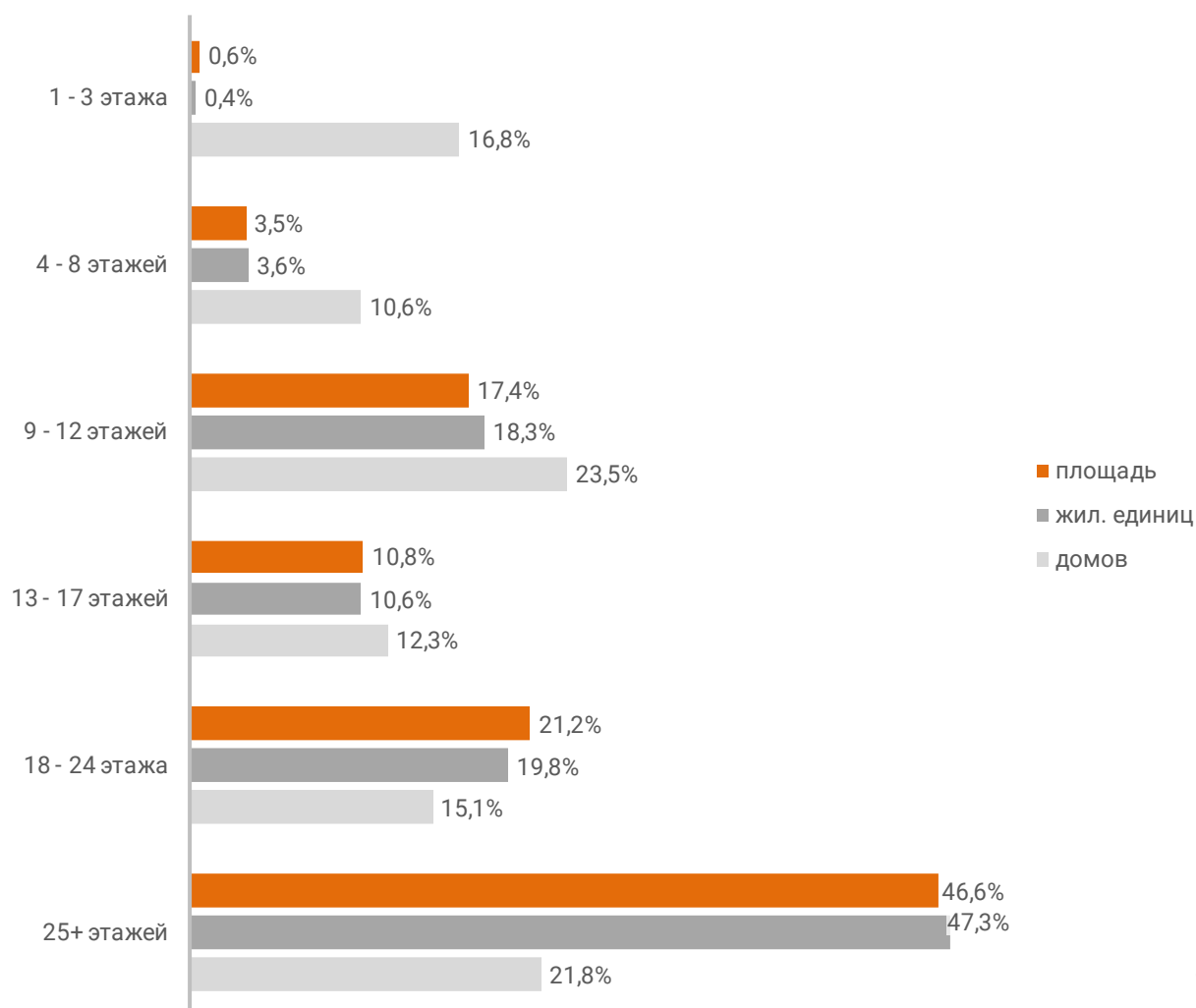
Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Самарской области (на м²)



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

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	30	16,8%	118	0,4%	9 987	0,6%
4 - 8 этажей	19	10,6%	1 055	3,6%	56 371	3,5%
9 - 12 этажей	42	23,5%	5 294	18,3%	277 162	17,4%
13 - 17 этажей	22	12,3%	3 078	10,6%	172 239	10,8%
18 - 24 этажа	27	15,1%	5 728	19,8%	337 911	21,2%
25+ этажей	39	21,8%	13 699	47,3%	743 717	46,6%
Общий итог	179	100%	28 972	100%	1 597 387	100%

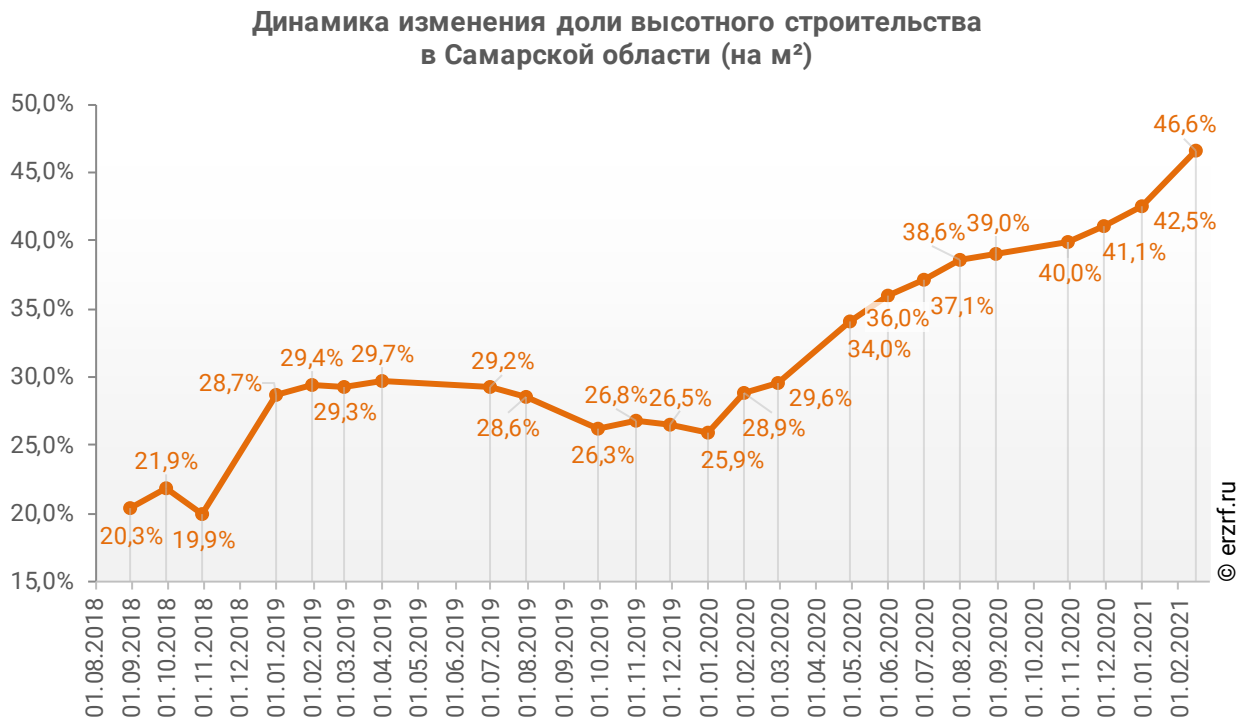
Гистограмма 4
Распределение жилых новостроек Самарской области по этажности


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 46,6% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Самарской области является 33-этажный многоквартирный дом в ЖК «Космолёт», застройщик «Кольцо». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	33	<i>Кольцо</i>	многоквартирный дом	Космолёт
2	29	<i>ГК Новый ДОН</i>	многоквартирный дом	Рекорд
		<i>ГК Новый ДОН</i>	многоквартирный дом	СОКОЛ
3	28	<i>Самарский хлебзавод №9</i>	многоквартирный дом	Королев
		<i>УК Альянс-Менеджмент</i>	многоквартирный дом	Парус
4	27	<i>Альянс</i>	многоквартирный дом	Унисон
		<i>СЗ Сервисно-строительная компания</i>	многоквартирный дом	Рассвет-Ракита
		<i>ГК Трансгруз</i>	многоквартирный дом	Академический
5	26	<i>Компания Владимир</i>	многоквартирный дом	Дом у Загородного (Госуниверситет)
		<i>Промбезопасность</i>	многоквартирный дом	Новая Тверская
		<i>СЗ Сервисно-строительная компания</i>	многоквартирный дом	Рассвет
		<i>СК Юниверс-Строй</i>	многоквартирный дом	Журавли
		<i>Фирма Маяк-Стройинвест</i>	многоквартирный дом	Пять звезд

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Самарской области является многоквартирный дом в ЖК «Космолёт», застройщик «Кольцо». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

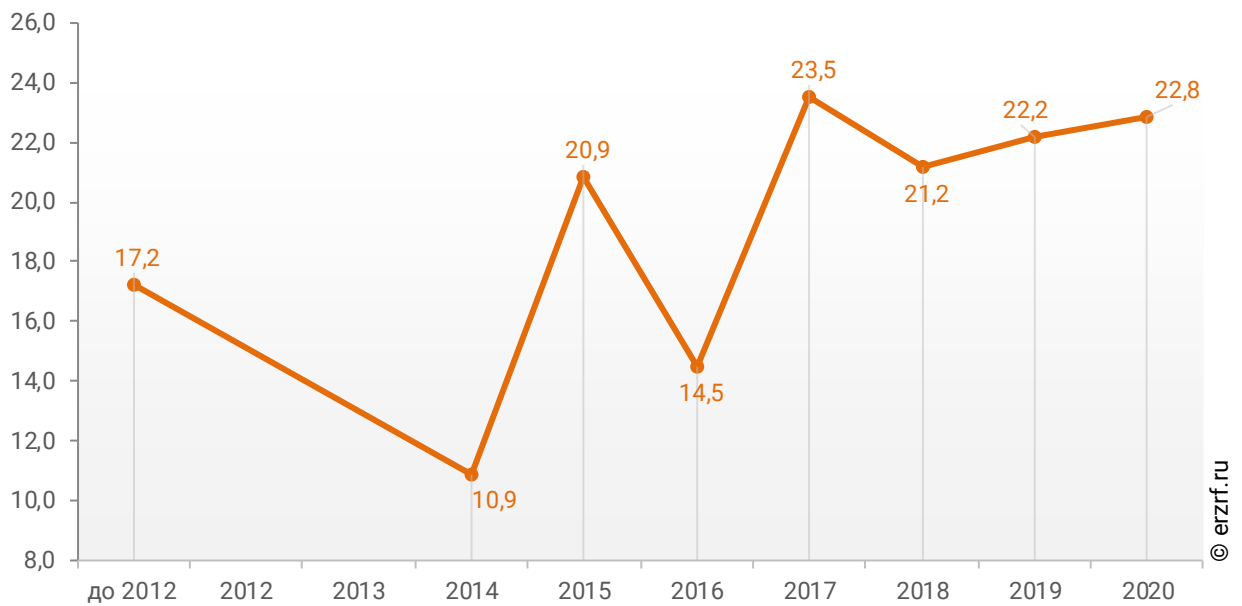
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	49 454	<i>Кольцо</i>	многоквартирный дом	Космолёт
2	48 677	<i>ГК Трансгруз</i>	многоквартирный дом	Академический
3	38 714	<i>СЗ Сервисно-строительная компания</i>	многоквартирный дом	Рассвет-Ракита
4	28 856	<i>ДК Древо</i>	многоквартирный дом	Панова Парк
5	28 208	<i>ГК РСУ-10</i>	многоквартирный дом	Дом у Самолёта

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Самарской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 22,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Самарской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

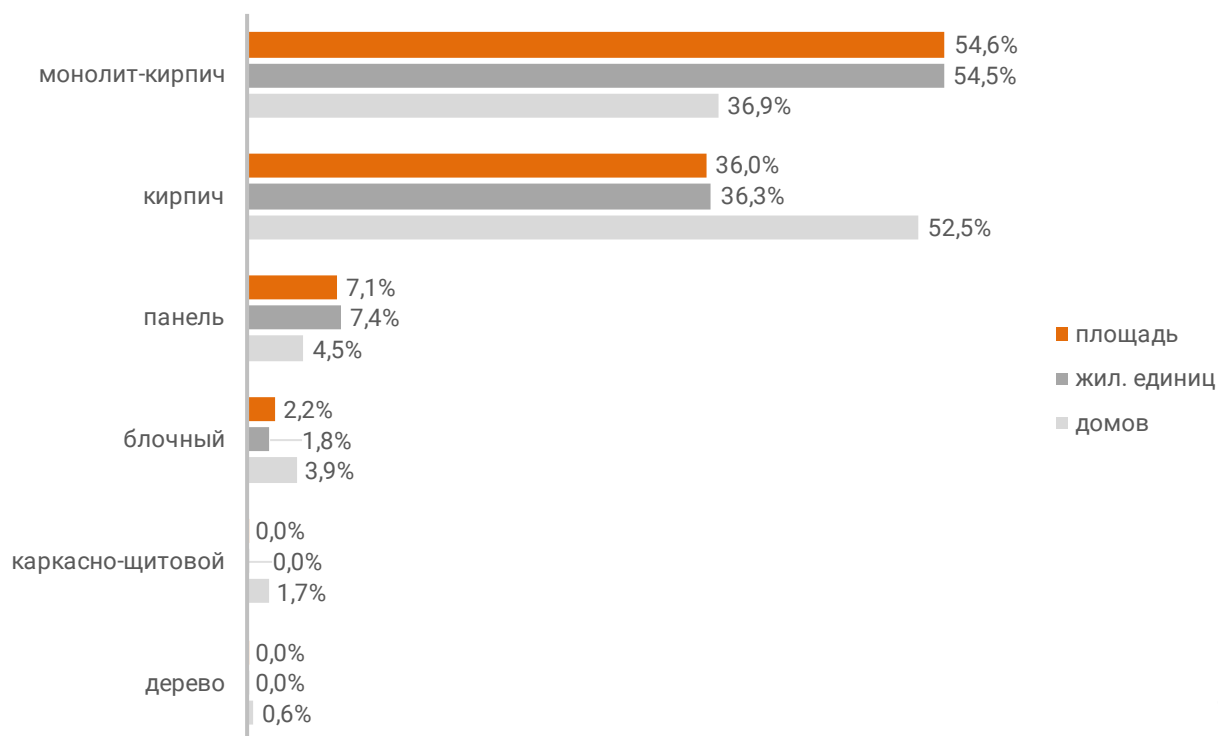
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	66	36,9%	15 795	54,5%	872 296	54,6%
кирпич	94	52,5%	10 503	36,3%	575 263	36,0%
панель	8	4,5%	2 140	7,4%	113 777	7,1%
блочный	7	3,9%	518	1,8%	35 067	2,2%
каркасно-щитовой	3	1,7%	12	0,0%	738	0,0%
дерево	1	0,6%	4	0,0%	246	0,0%
Общий итог	179	100%	28 972	100%	1 597 387	100%

Гистограмма 5

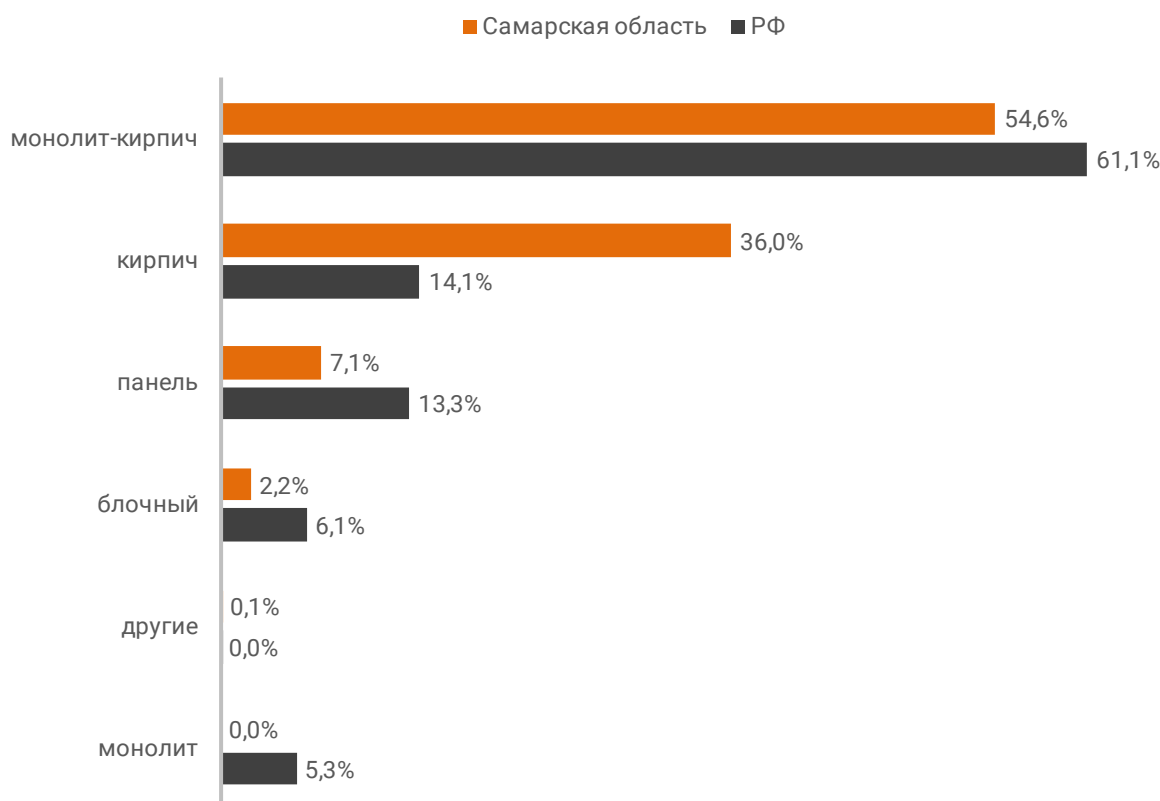
Распределение жилых новостроек Самарской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Самарской области является монолит-кирпич. Из него возводится 54,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 61,1% (Гистограмма 6).

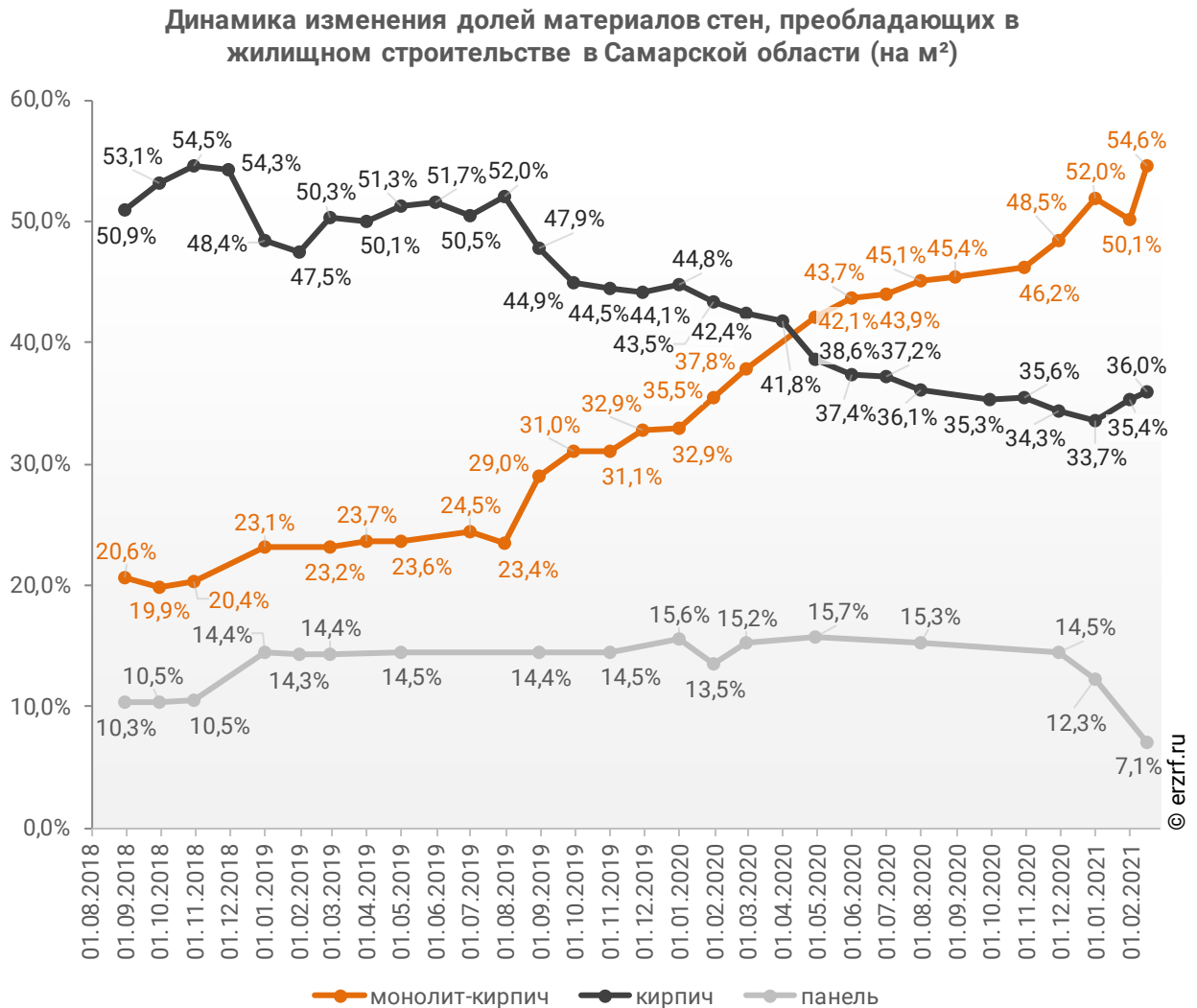
Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Самарской области у 89,0% 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 объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 59,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

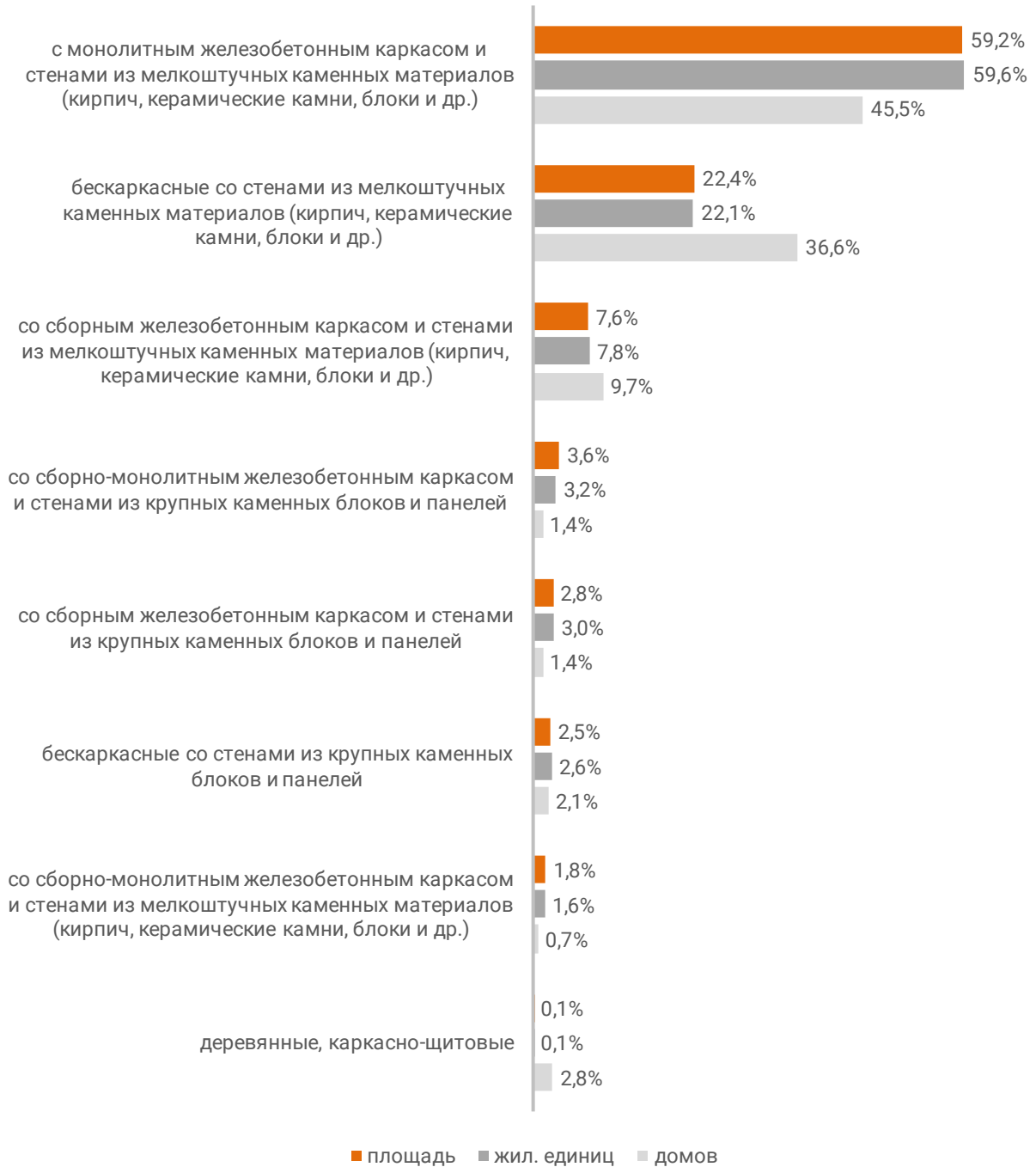
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	66	45,5%	15 307	59,6%	841 738	59,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	53	36,6%	5 688	22,1%	318 214	22,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	14	9,7%	2 002	7,8%	108 538	7,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,4%	821	3,2%	51 824	3,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,4%	761	3,0%	39 937	2,8%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	2,1%	672	2,6%	35 145	2,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,7%	419	1,6%	25 294	1,8%
деревянные, каркасно-щитовые	4	2,8%	16	0,1%	984	0,1%
Общий итог	145	100%	25 686	100%	1 421 674	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Самарской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2021 года строительство жилья в Самарской области осуществляют 46 застройщиков (брендов), которые представлены 62 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СЗ Сервисно-строительная компания	9	5,0%	3 077	10,6%	145 505	9,1%
2	ГК Новый ДОН	10	5,6%	2 554	8,8%	133 198	8,3%
3	СХ Град	25	14,0%	2 136	7,4%	127 805	8,0%
4	Финстрой	15	8,4%	2 495	8,6%	123 538	7,7%
5	ДК Древо	9	5,0%	2 386	8,2%	122 168	7,6%
6	ГК Амонд	6	3,4%	1 606	5,5%	103 112	6,5%
7	ГК ВИРА	4	2,2%	968	3,3%	57 286	3,6%
8	Новое Время	10	5,6%	461	1,6%	53 727	3,4%
9	УК Альянс-Менеджмент	2	1,1%	848	2,9%	50 620	3,2%
10	Кольцо	1	0,6%	879	3,0%	49 454	3,1%
11	Самарский хлебзавод №9	2	1,1%	848	2,9%	49 125	3,1%
12	ГК Трансгруз	1	0,6%	880	3,0%	48 677	3,0%
13	Альянс	2	1,1%	774	2,7%	45 553	2,9%
14	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	2	1,1%	674	2,3%	37 094	2,3%
15	Унистрой	3	1,7%	693	2,4%	33 280	2,1%
16	Корпорация КОШЕЛЕВ	9	5,0%	632	2,2%	30 565	1,9%
17	ГК РСУ-10	1	0,6%	552	1,9%	28 208	1,8%
18	Промбезопасность	1	0,6%	419	1,4%	25 294	1,6%
19	Проектно-строительная компания Радиал	3	1,7%	470	1,6%	24 896	1,6%
20	СК Прогресс-Н	3	1,7%	496	1,7%	24 132	1,5%
21	Офис-центр	1	0,6%	338	1,2%	23 511	1,5%
22	СК Юниверс-Строй	1	0,6%	496	1,7%	22 387	1,4%
23	Стронж	1	0,6%	352	1,2%	21 391	1,3%
24	Арбит Строй	1	0,6%	261	0,9%	17 961	1,1%
25	СК Единение	2	1,1%	282	1,0%	17 176	1,1%
26	СК Патриот	1	0,6%	320	1,1%	16 252	1,0%
27	ГК МРСК Базис	2	1,1%	291	1,0%	14 488	0,9%
28	СтройТрест	3	1,7%	196	0,7%	14 243	0,9%
29	СЗ Стройинком	1	0,6%	467	1,6%	13 204	0,8%
30	ФСК Лада-Дом	2	1,1%	241	0,8%	11 670	0,7%
31	Мадеф	2	1,1%	170	0,6%	11 501	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
32	<i>КД ПМК</i>	1	0,6%	160	0,6%	10 713	0,7%
33	<i>Фирма Маяк-Стройинвест</i>	1	0,6%	161	0,6%	10 635	0,7%
34	<i>ГК Экодолье</i>	30	16,8%	118	0,4%	9 987	0,6%
35	<i>Воля</i>	1	0,6%	132	0,5%	9 146	0,6%
36	<i>ПСП-Тольяттистрой</i>	1	0,6%	184	0,6%	8 990	0,6%
37	<i>РАДАМИРА</i>	1	0,6%	202	0,7%	8 098	0,5%
38	<i>ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ ДВОР</i>	1	0,6%	115	0,4%	8 081	0,5%
39	<i>Компания Владимир</i>	1	0,6%	168	0,6%	8 039	0,5%
40	<i>Константа Эстейт</i>	1	0,6%	101	0,3%	7 594	0,5%
41	<i>Стройград</i>	1	0,6%	108	0,4%	4 654	0,3%
42	<i>ГК СтройСтиль</i>	1	0,6%	82	0,3%	4 468	0,3%
43	<i>Новый квартал</i>	1	0,6%	65	0,2%	3 425	0,2%
44	<i>СБ Строитель</i>	1	0,6%	66	0,2%	2 730	0,2%
45	<i>СК Самара-Еврострой</i>	1	0,6%	21	0,1%	2 127	0,1%
46	<i>ИК Жигули</i>	1	0,6%	27	0,1%	1 679	0,1%
Общий итог		179	100%	28 972	100%	1 597 387	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ТОП застройщиков Самарской 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 ²	м ²	
1	★ 3,5	<i>СЗ Сервисно-строительная компания</i>	145 505	0	0,0%	-
2	★ 4,0	<i>ГК Новый ДОН</i>	133 198	0	0,0%	-
3	★ 0,5	<i>СХ Град</i>	127 805	83 564	65,4%	16,7
4	★ 5,0	<i>Финстрой</i>	123 538	0	0,0%	-
5	★ 4,5	<i>ДК Древо</i>	122 168	0	0,0%	-
6	★ 4,5	<i>ГК Амонд</i>	103 112	74 523	72,3%	3,9
7	★ 5,0	<i>ГК ВИРА</i>	57 286	0	0,0%	-
8	★ 5,0	<i>Новое Время</i>	53 727	0	0,0%	-
9	★ 5,0	<i>УК Альянс-Менеджмент</i>	50 620	26 935	53,2%	1,6
10	н/р	<i>Кольцо</i>	49 454	0	0,0%	-

* 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.

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
					месяцев	
11	★ 5,0	Самарский хлебзавод №9	49 125	49 125	100%	20,5
12	★ 4,5	ГК Трансгруз	48 677	0	0,0%	-
13	★ 5,0	Альянс	45 553	45 553	100%	17,4
14	н/р	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	37 094	0	0,0%	-
15	★ 5,0	Унистрой	33 280	0	0,0%	-
16	★ 2,0	Корпорация КОШЕЛЕВ	30 565	8 694	28,4%	8,5
17	н/р	ГК РСУ-10	28 208	28 208	100%	21,0
18	★ 1,0	Промбезопасность	25 294	25 294	100%	30,0
19	н/р	Проектно-строительная компания Радиал	24 896	0	0,0%	-
20	★ 0,0	СК Прогресс-Н	24 132	24 132	100%	43,5
21	н/р	Офис-центр	23 511	0	0,0%	-
22	★ 2,0	СК Юниверс-Строй	22 387	22 387	100%	33,0
23	★ 5,0	Стронж	21 391	0	0,0%	-
24	★ 1,5	Арбит Строй	17 961	17 961	100%	12,0
25	★ 2,0	СК Единение	17 176	12 872	74,9%	20,3
26	★ 1,0	СК Патриот	16 252	16 252	100%	24,0
27	★ 5,0	ГК МРСК Базис	14 488	14 488	100%	3,0
28	н/р	СтройТрест	14 243	5 621	39,5%	9,2
29	★ 1,5	СЗ Стройинком	13 204	13 204	100%	12,0
30	★ 2,5	ФСК Лада-Дом	11 670	11 670	100%	16,0
31	★ 0,5	Мадеф	11 501	11 501	100%	63,0
32	н/р	КД ПМК	10 713	0	0,0%	-
33	н/р	Фирма Маяк-Стройинвест	10 635	10 635	100%	36,0
34	★ 1,5	ГК Экодолье	9 987	8 718	87,3%	21,9
35	н/р	Воля	9 146	0	0,0%	-
36	н/р	ПСП-Тольяттистрой	8 990	8 990	100%	36,0
37	★ 0,5	РАДАМИРА	8 098	8 098	100%	48,0
38	н/р	ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ ДВОР	8 081	8 081	100%	12,0
39	★ 3,5	Компания Владимир	8 039	8 039	100%	9,0
40	н/р	Константа Эстейт	7 594	0	0,0%	-
41	н/р	Стройград	4 654	4 654	100%	6,0
42	н/р	ГК СтройСтиль	4 468	0	0,0%	-
43	н/р	Новый квартал	3 425	3 425	100%	15,0
44	н/р	СБ Строитель	2 730	2 730	100%	27,0
45	н/р	СК Самара-Еврострой	2 127	2 127	100%	27,0
46	н/р	ИК Жигули	1 679	1 679	100%	36,0
Общий итог			1 597 387	559 160	35,0%	7,4

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Мадеф» и составляет 63,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Самарской области

В Самарской области возводится 65 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Самарской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Новая Самара» (город Самара). В этом жилом комплексе застройщик «Финстрой» возводит 15 домов, включающих 2 495 жилых единиц, совокупной площадью 123 538 м².

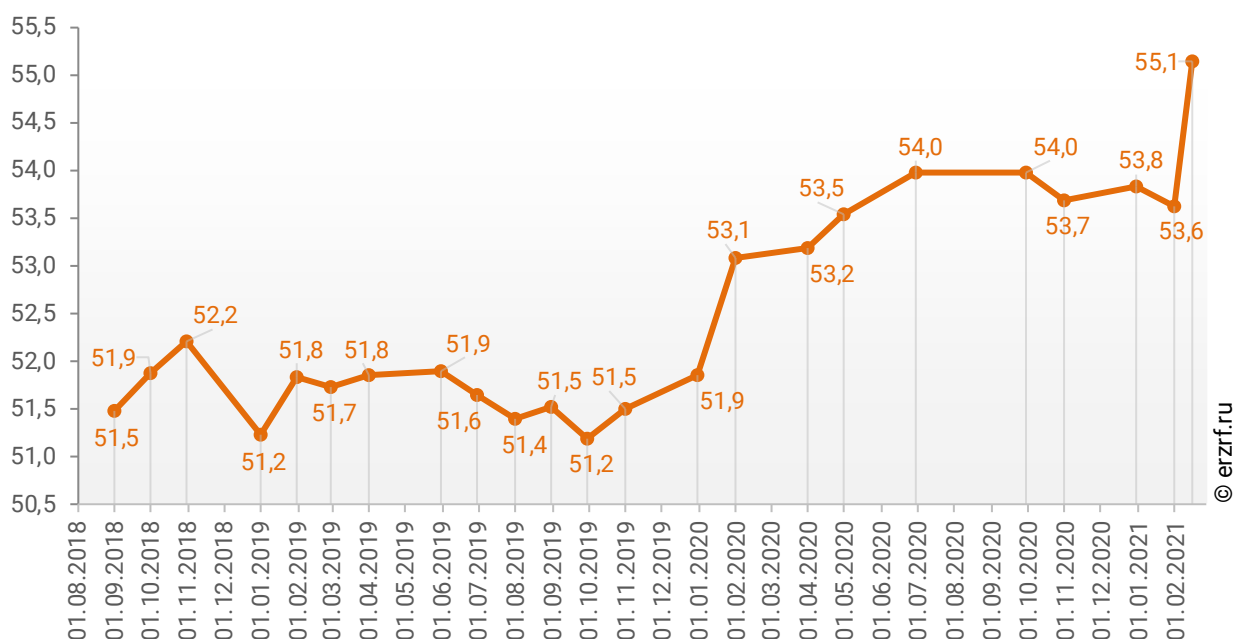
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Самарской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Самарской области, составляет 55,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м².

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

График 7

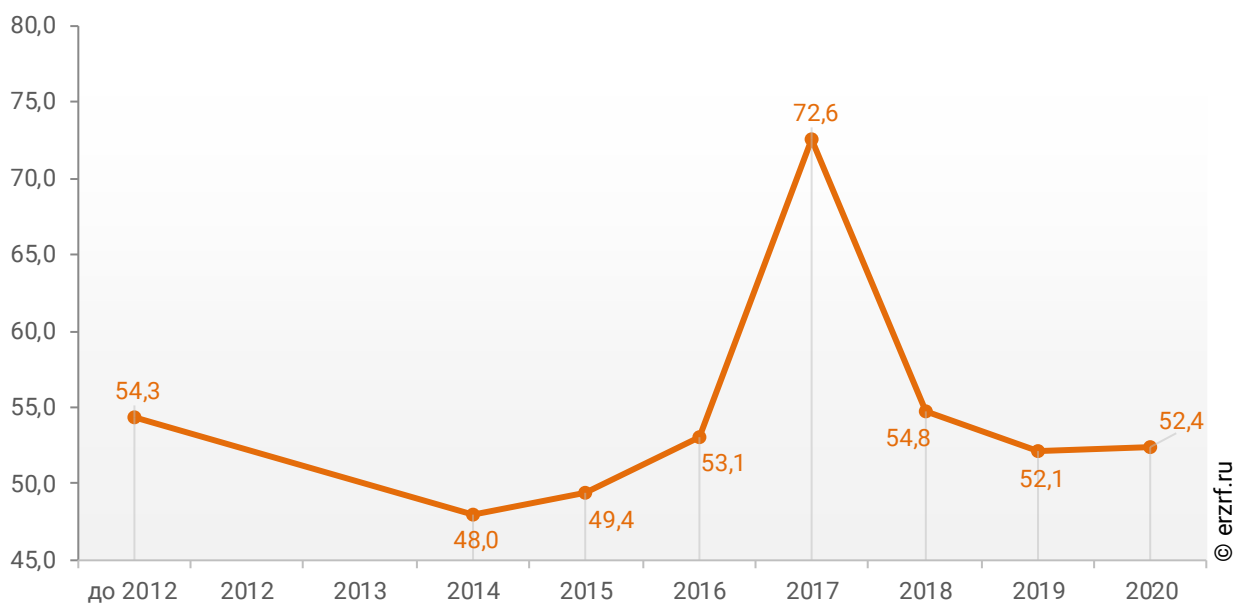
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Самарской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Самарской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 52,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Самарской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Стройинком» – 28,3 м². Самая большая – у застройщика «Новое Время» – 116,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Стройинком	28,3
РАДАМИРА	40,1
СБ Строитель	41,4
Стройград	43,1
СК Юниверс-Строй	45,1
СЗ Сервисно-строительная компания	47,3
Компания Владимир	47,9
Унистрой	48,0
Корпорация КОШЕЛЕВ	48,4
ФСК Лада-Дом	48,4
СК Прогресс-Н	48,7
ПСП-Тольяттистрой	48,9
Финстрой	49,5
ГК МРСК Базис	49,8
СК Патриот	50,8
ГК РСУ-10	51,1
ДК Дерево	51,2
ГК Новый ДОН	52,2
Новый квартал	52,7
Проектно-строительная компания Радиал	53,0
ГК СтройСтиль	54,5
Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	55,0
ГК Трансгруз	55,3
Кольцо	56,3
Самарский хлебзавод №9	57,9
Альянс	58,9
ГК ВИРА	59,2
УК Альянс-Менеджмент	59,7
СХ Град	59,8
Промбезопасность	60,4
Стронж	60,8
СК Единение	60,9
ИК Жигули	62,2
ГК Амонд	64,2
Фирма Маяк-Стройинвест	66,1
КД ПМК	67,0
Мадеф	67,7
Арбит Строй	68,8
Воля	69,3
Офис-центр	69,6
ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ ДВОР	70,3
СтройТрест	72,7
Константа Эстейт	75,2

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Экодолье	84,6
СК Самара-Еврострой	101,3
Новое Время	116,5
Общий итог	55,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Самарской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Старт» – 28,3 м², застройщик «СЗ Стройинком». Наибольшая – в ЖК «Гранд Империяль» – 116,5 м², застройщик «Новое Время».

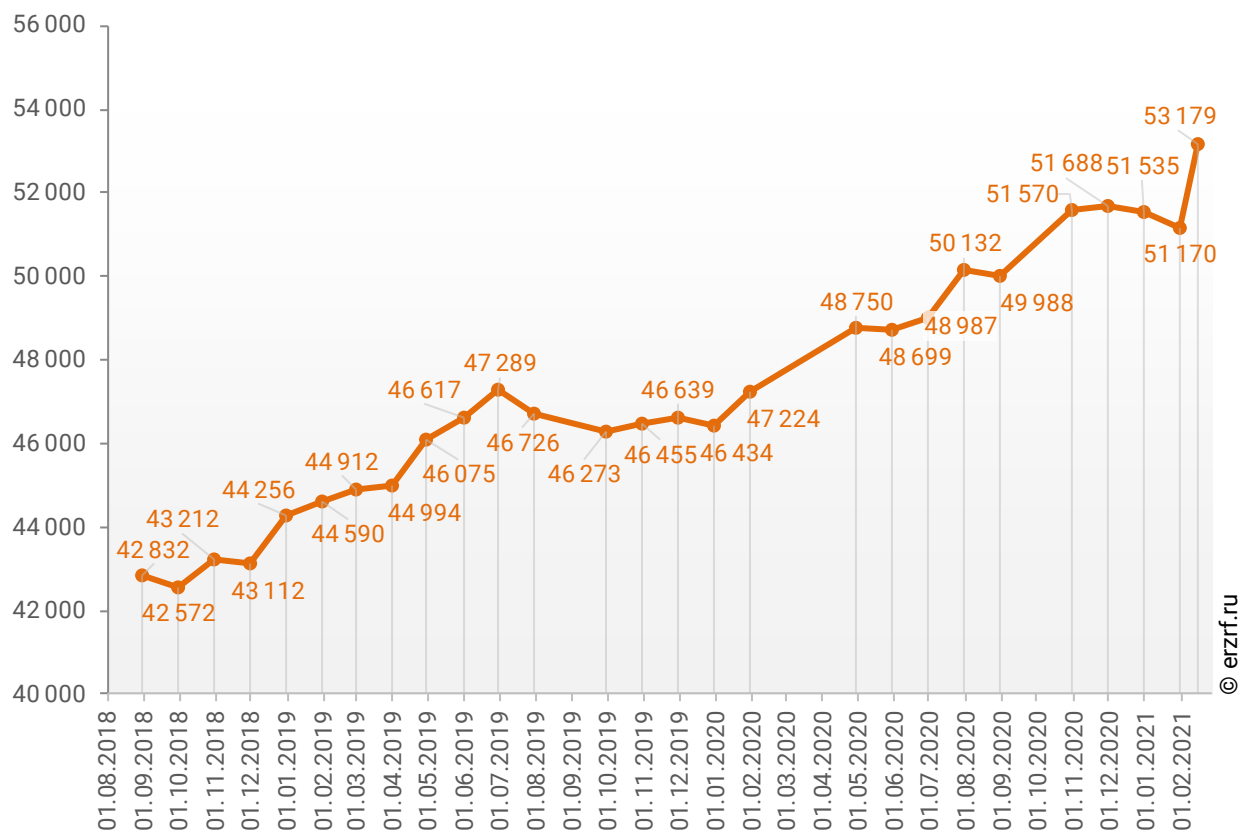
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Самарской области

По состоянию на февраль 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Самарской области составила 53 179 рублей за квадратный метр.

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

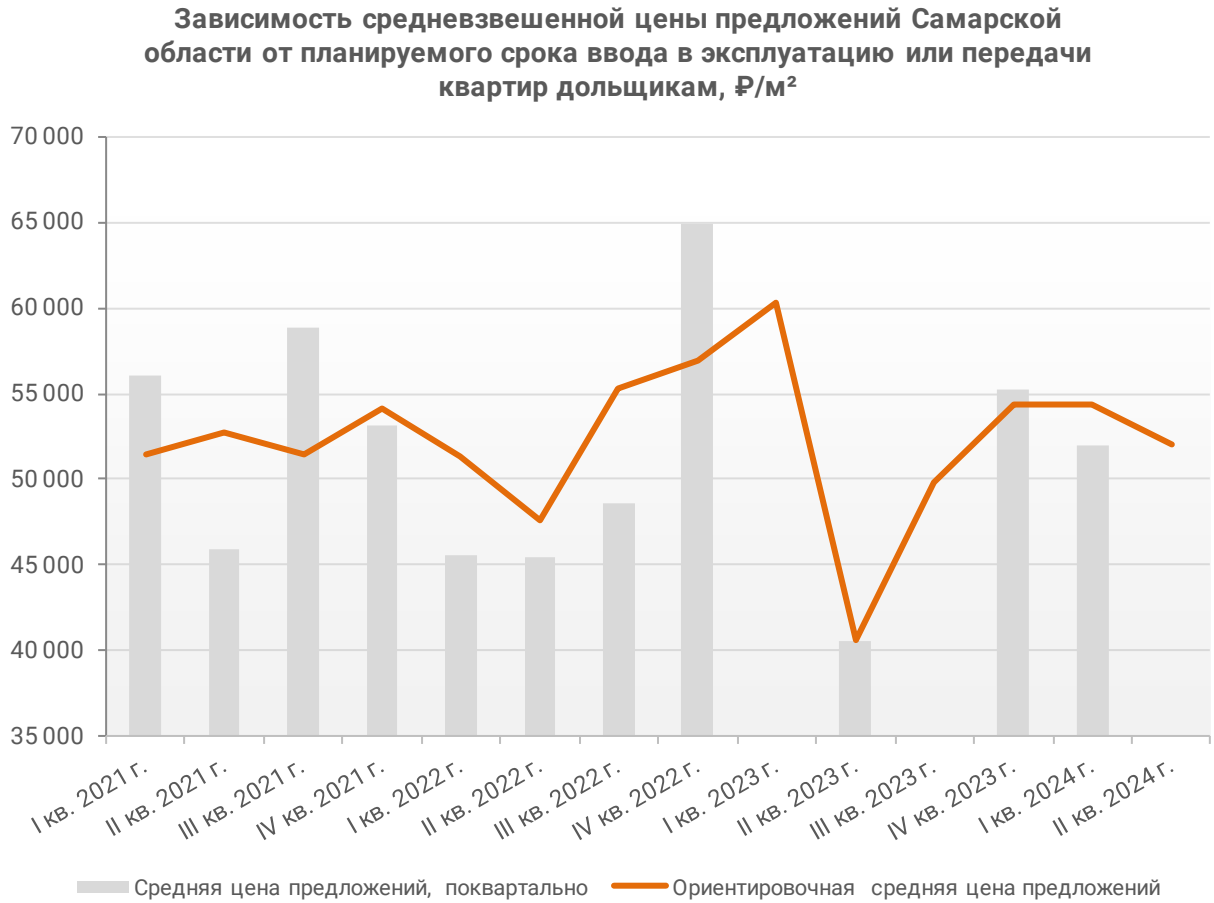
График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Самарской области, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Самарской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлена на графике 10.

График 10



© erzrf.ru

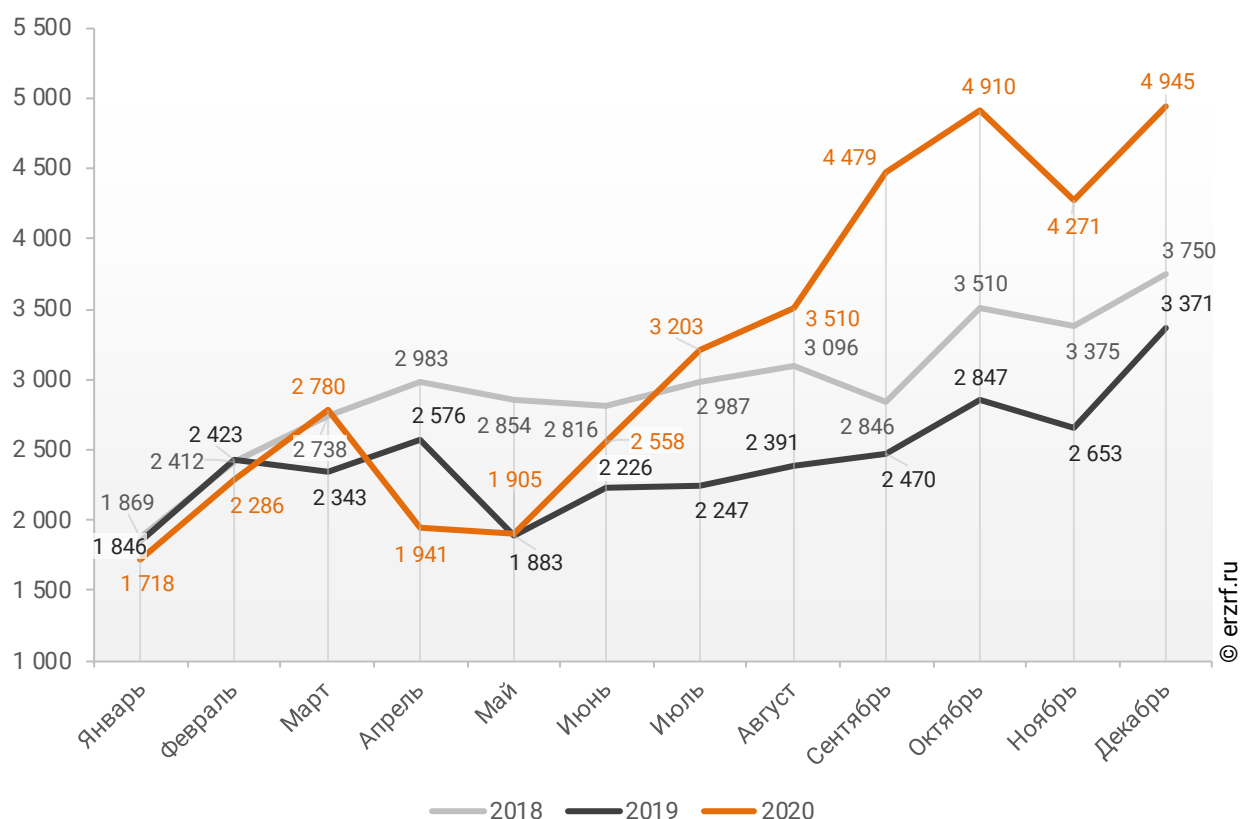
11. Ипотечное кредитование для жителей Самарской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Самарской области, составило 38 506, что на 31,5% больше уровня 2019 г. (29 276 ИЖК), и на 9,3% больше уровня, достигнутого в 2018 г. (35 236 ИЖК).

График 11

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

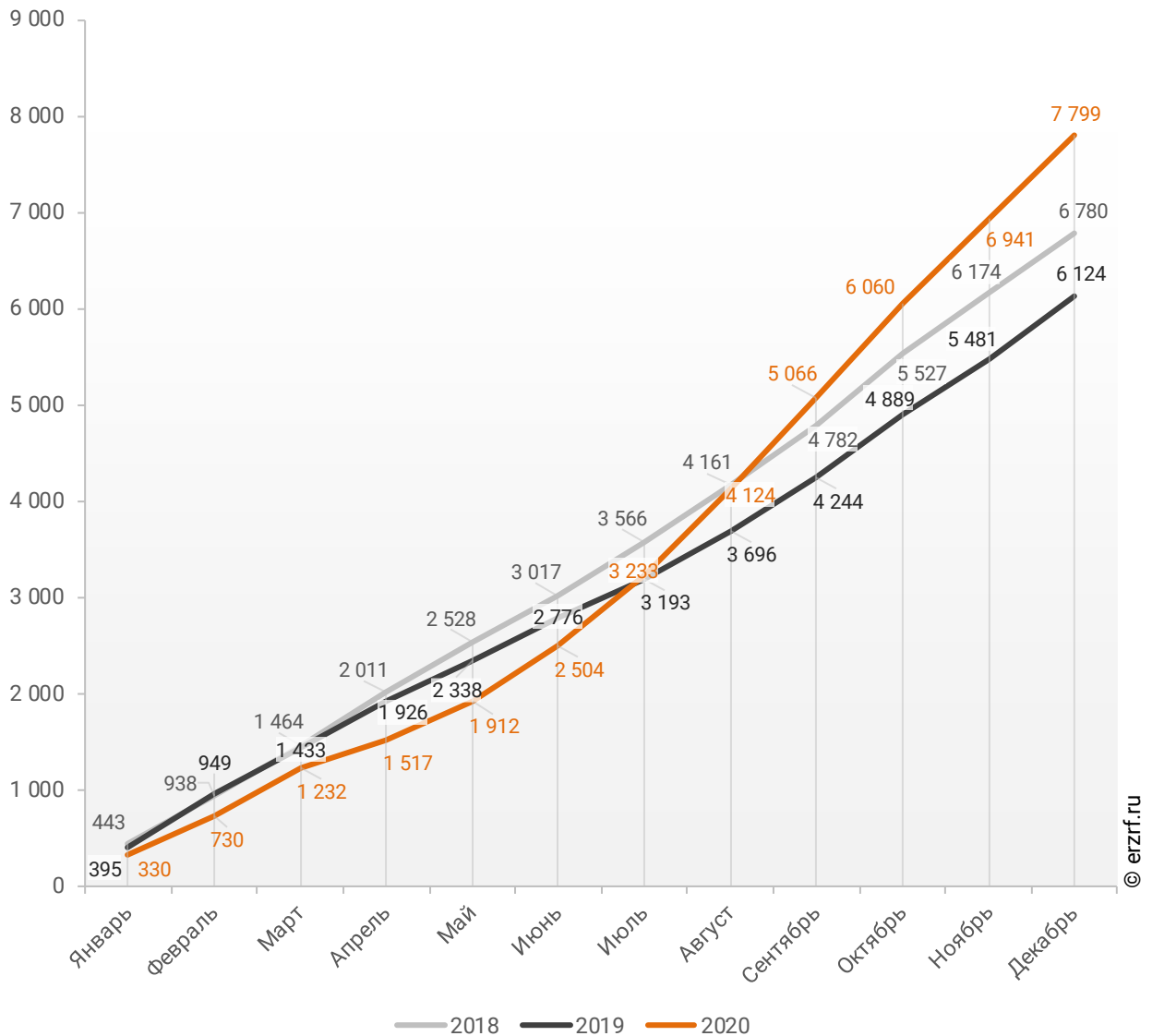


За 12 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Самарской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 7 799, что на 27,4% больше, чем в 2019 г. (6 124 ИЖК), и на 15,0% больше соответствующего значения 2018 г. (6 780 ИЖК).

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

График 12

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

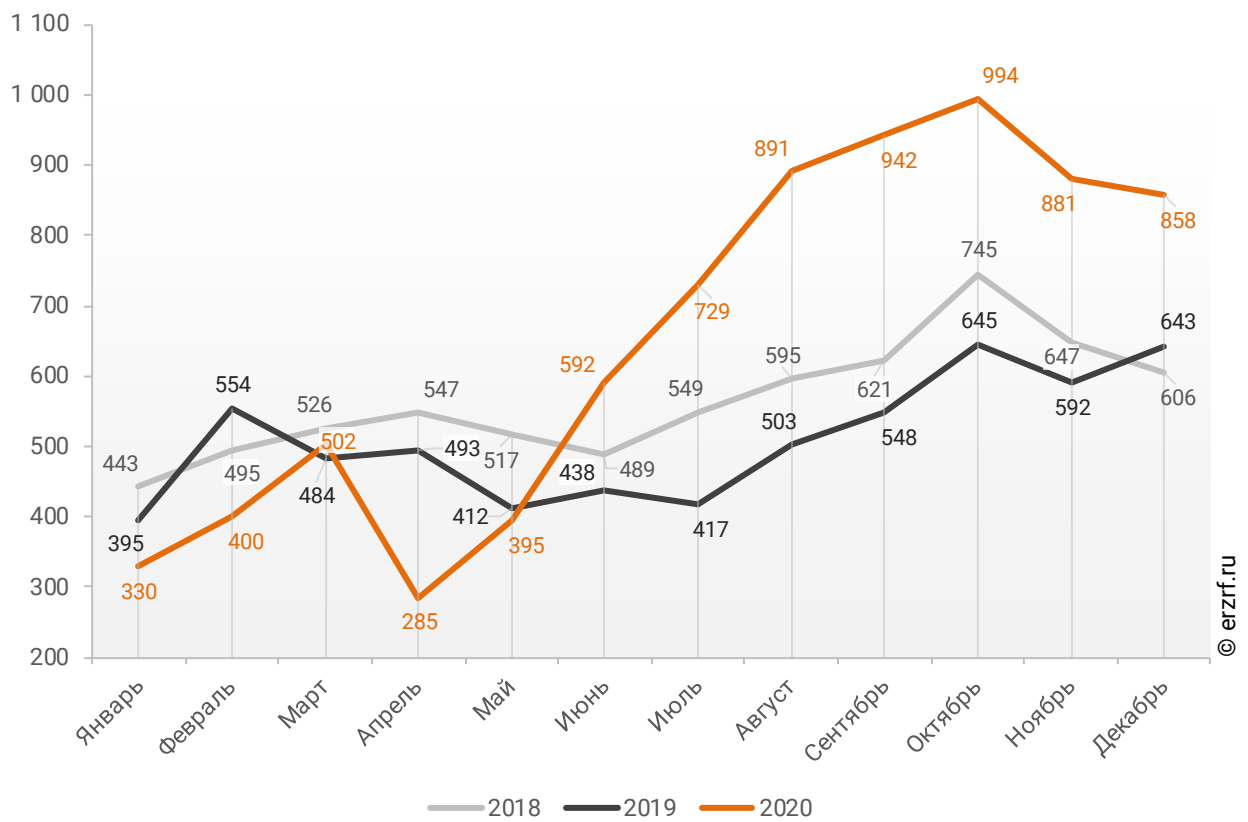


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Самарской области в декабре 2020 года увеличилось на 33,4% по сравнению с декабрем 2019 года (858 против 643 годом ранее).

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

График 13

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

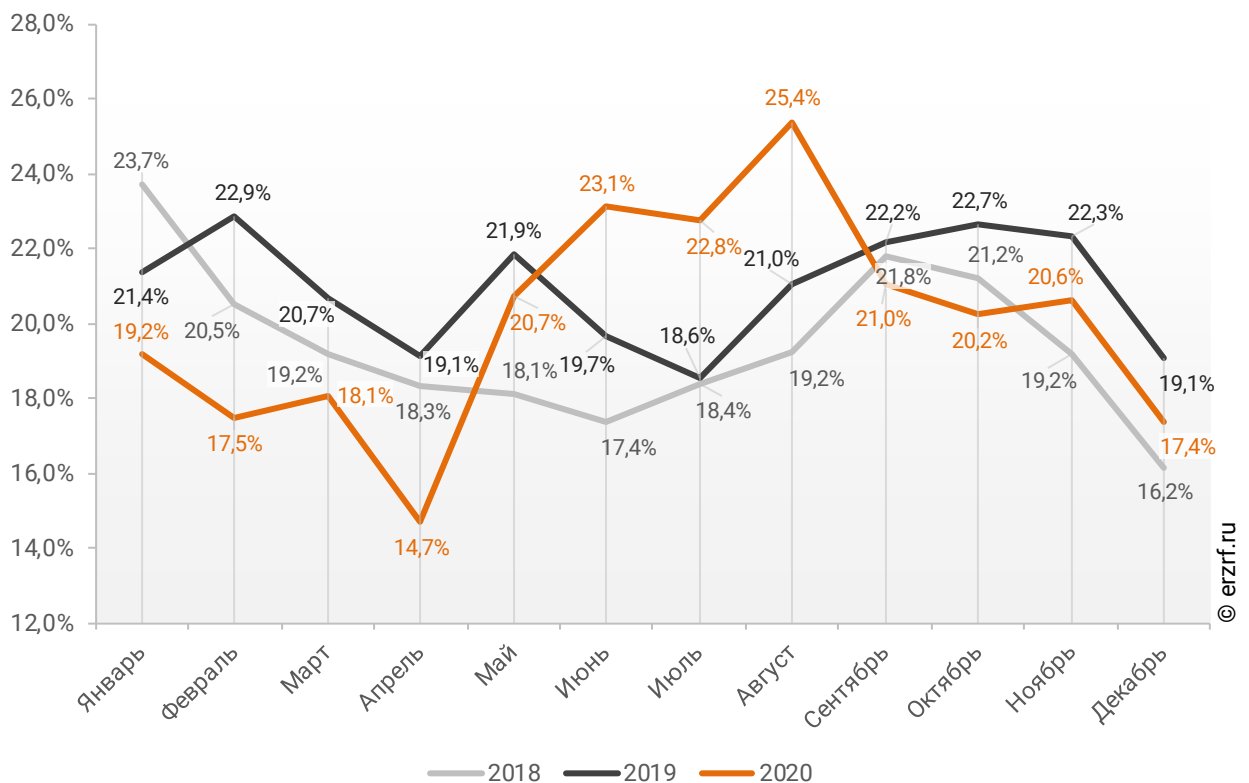


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 20,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Самарской области за этот же период, что на 0,6 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (20,9%), и на 1,1 п.п. больше уровня 2018 г. (19,2%).

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

График 14

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



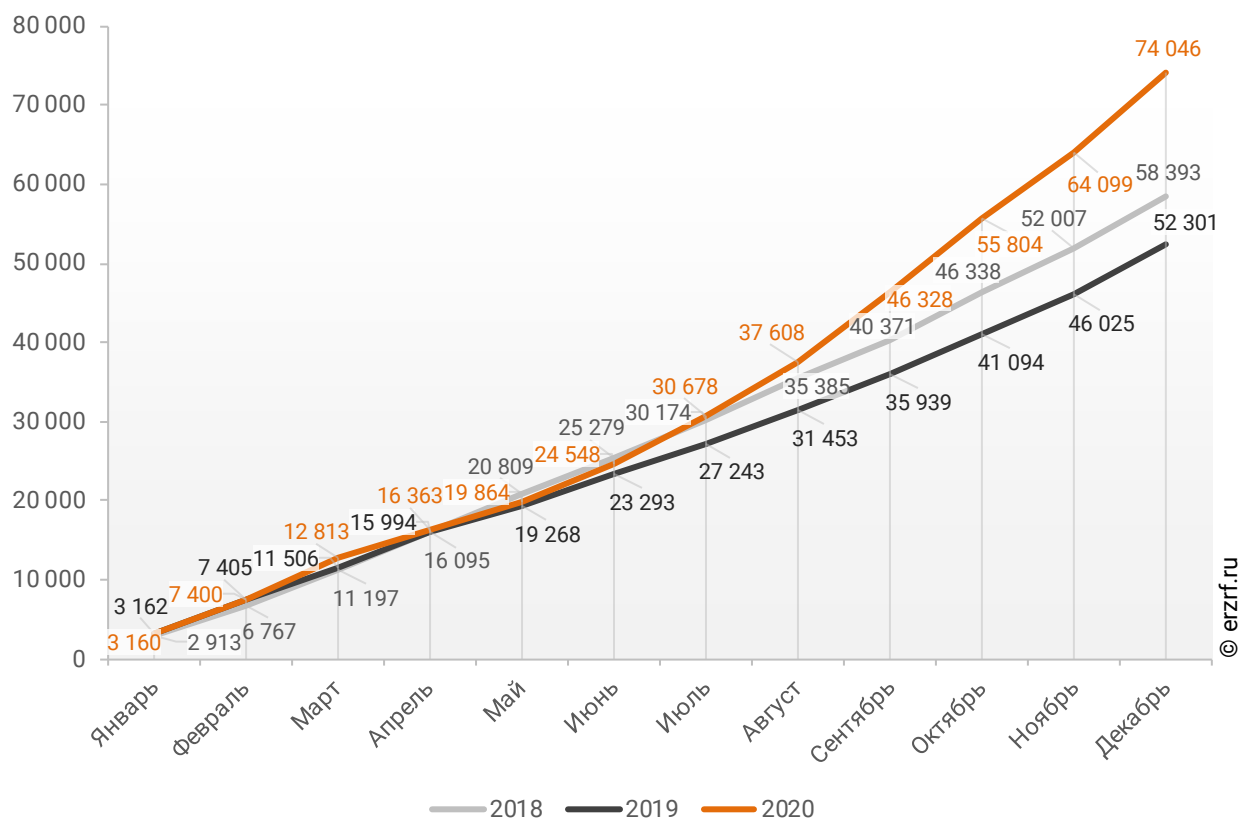
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Самарской области

По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Самарской области, составил 74 046 млн ₽, что на 41,6% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (52 301 млн ₽), и на 26,8% больше аналогичного значения 2018 г. (58 393 млн ₽).

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

График 15

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

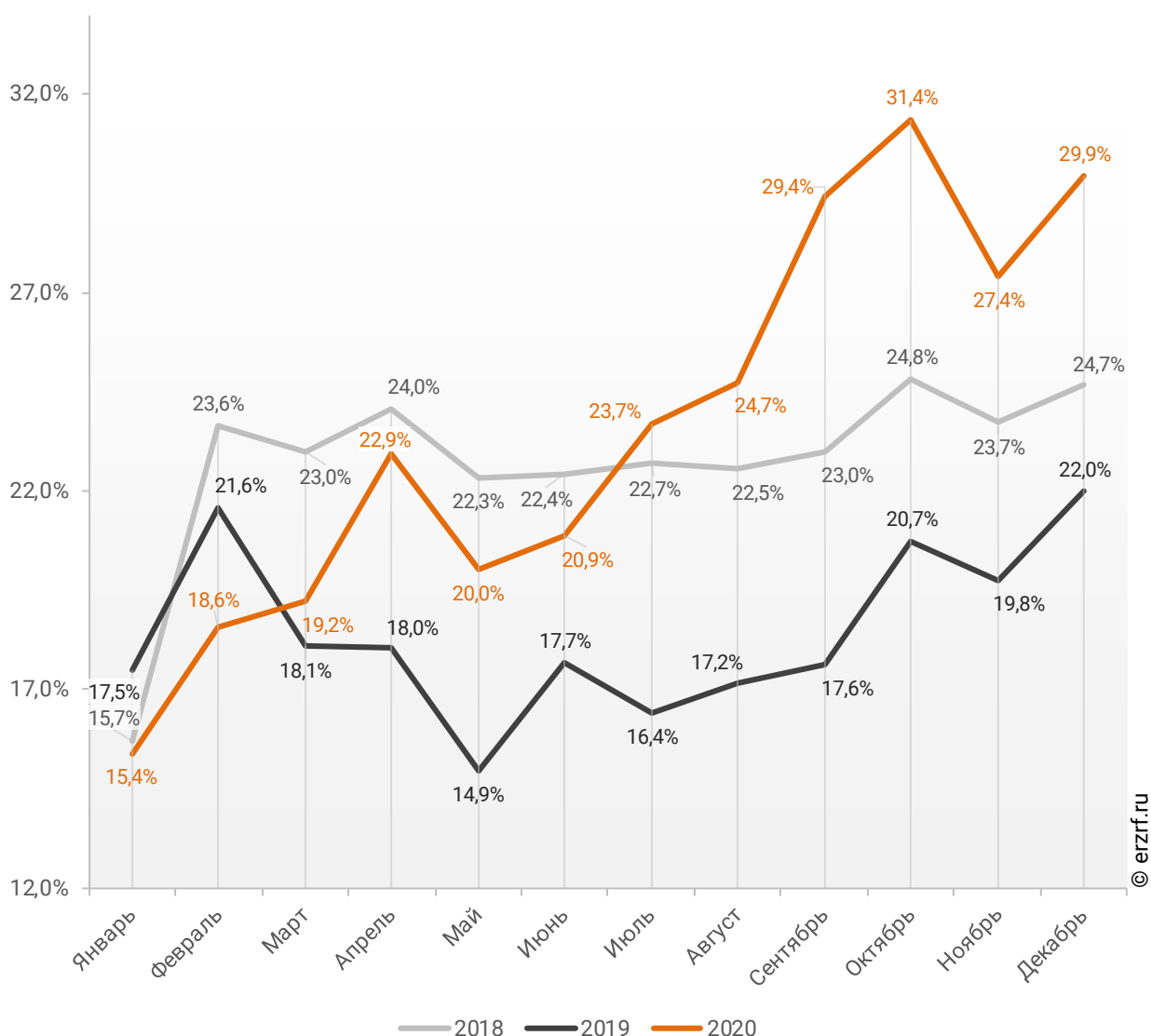


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2020 г. жителям Самарской области (304 259 млн ₽), доля ИЖК составила 24,3%, что на 5,8 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (18,5%), и на 1,5 п.п. больше уровня 2018 г. (22,8%).

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

График 16

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

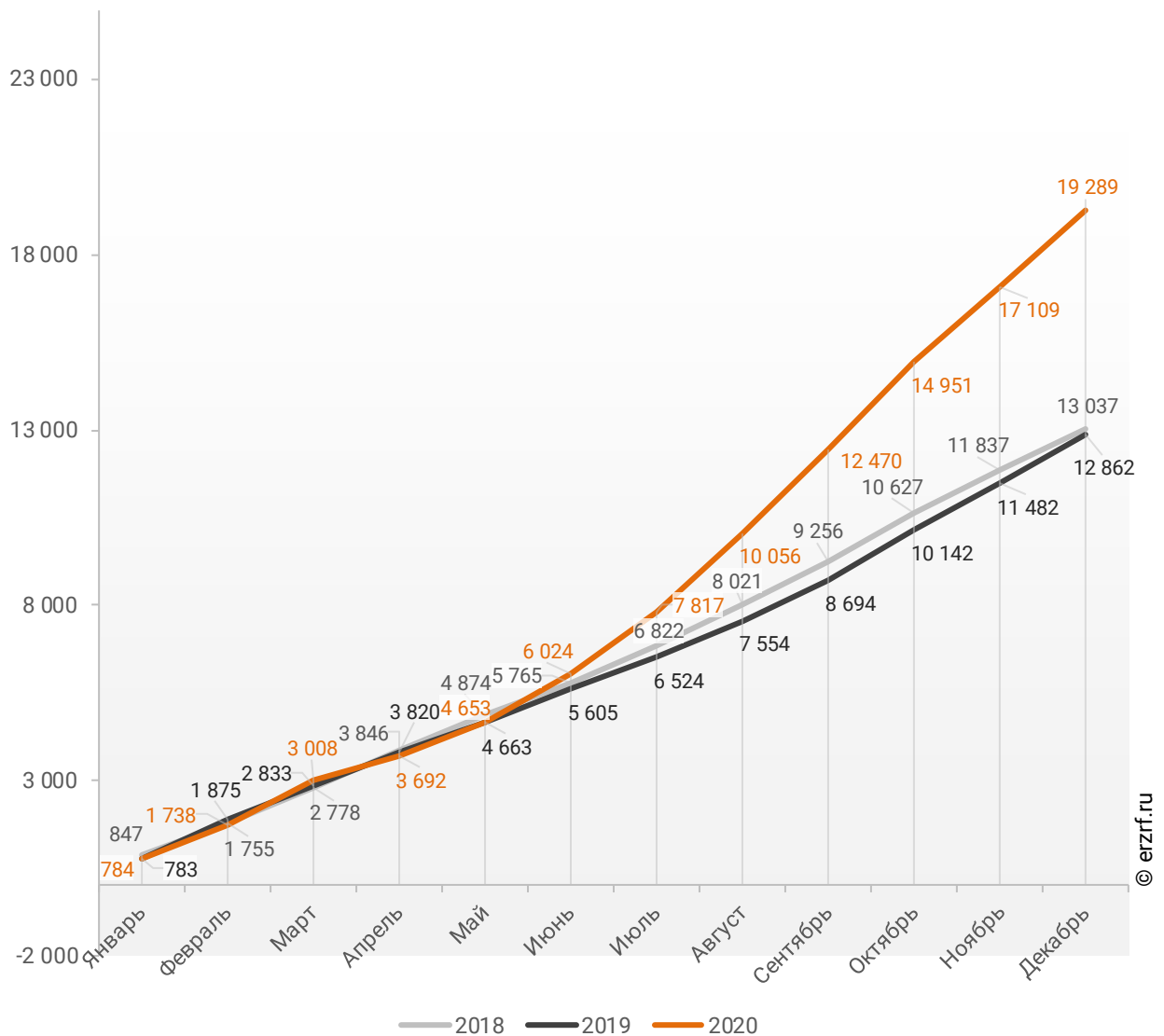


За 12 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Самарской области под залог ДДУ, составил 19 289 млн ₽ (26,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Самарской области). Это на 50,0% больше аналогичного значения 2019 г. (12 862 млн ₽), и на 48,0% больше, чем в 2018 г. (13 037 млн ₽).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2020 г. жителям Самарской области (304 259 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,3%, что на 1,7 п.п. больше уровня 2019 г. (4,6%), и на 1,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (5,1%).

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

График 18

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

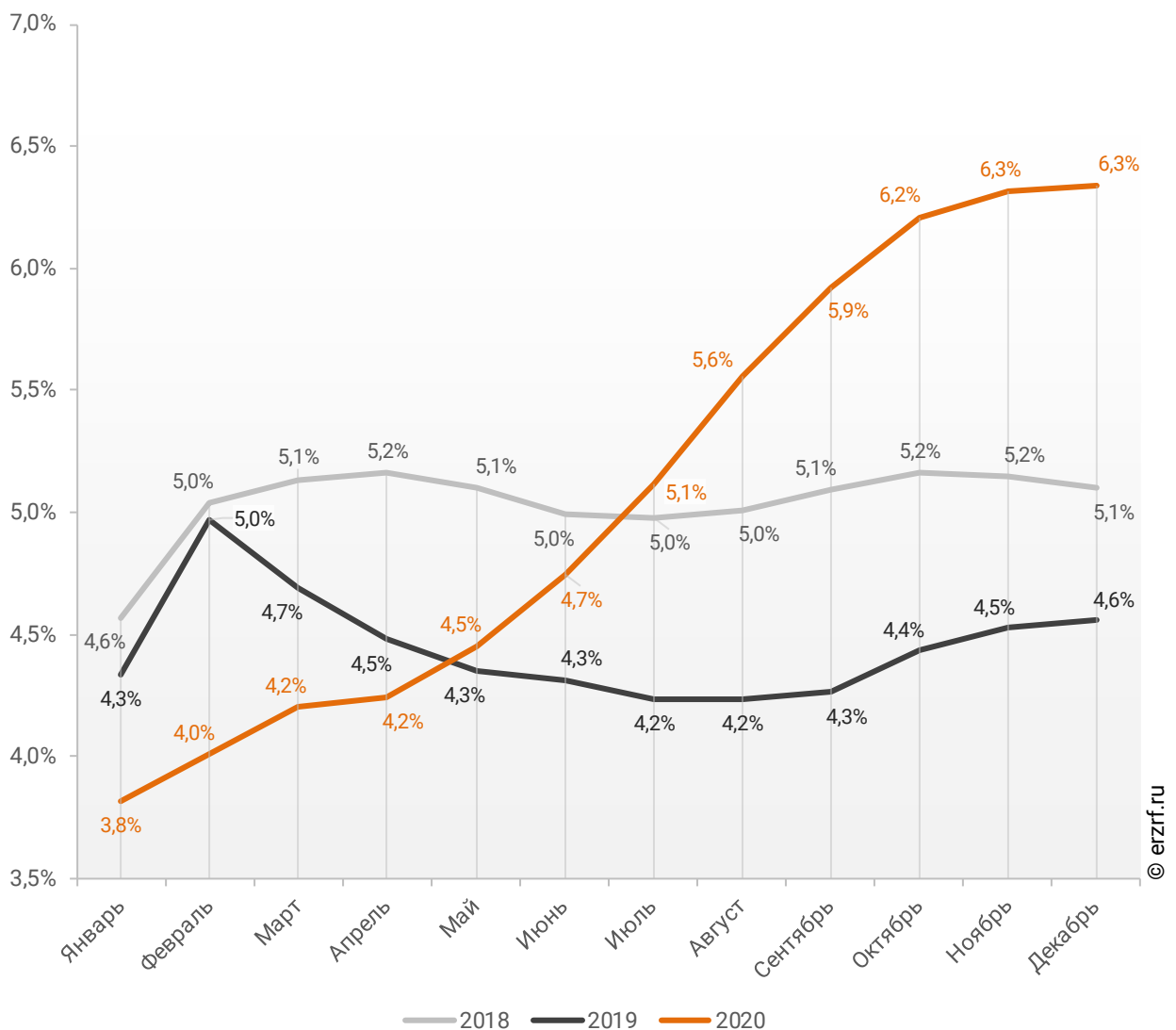
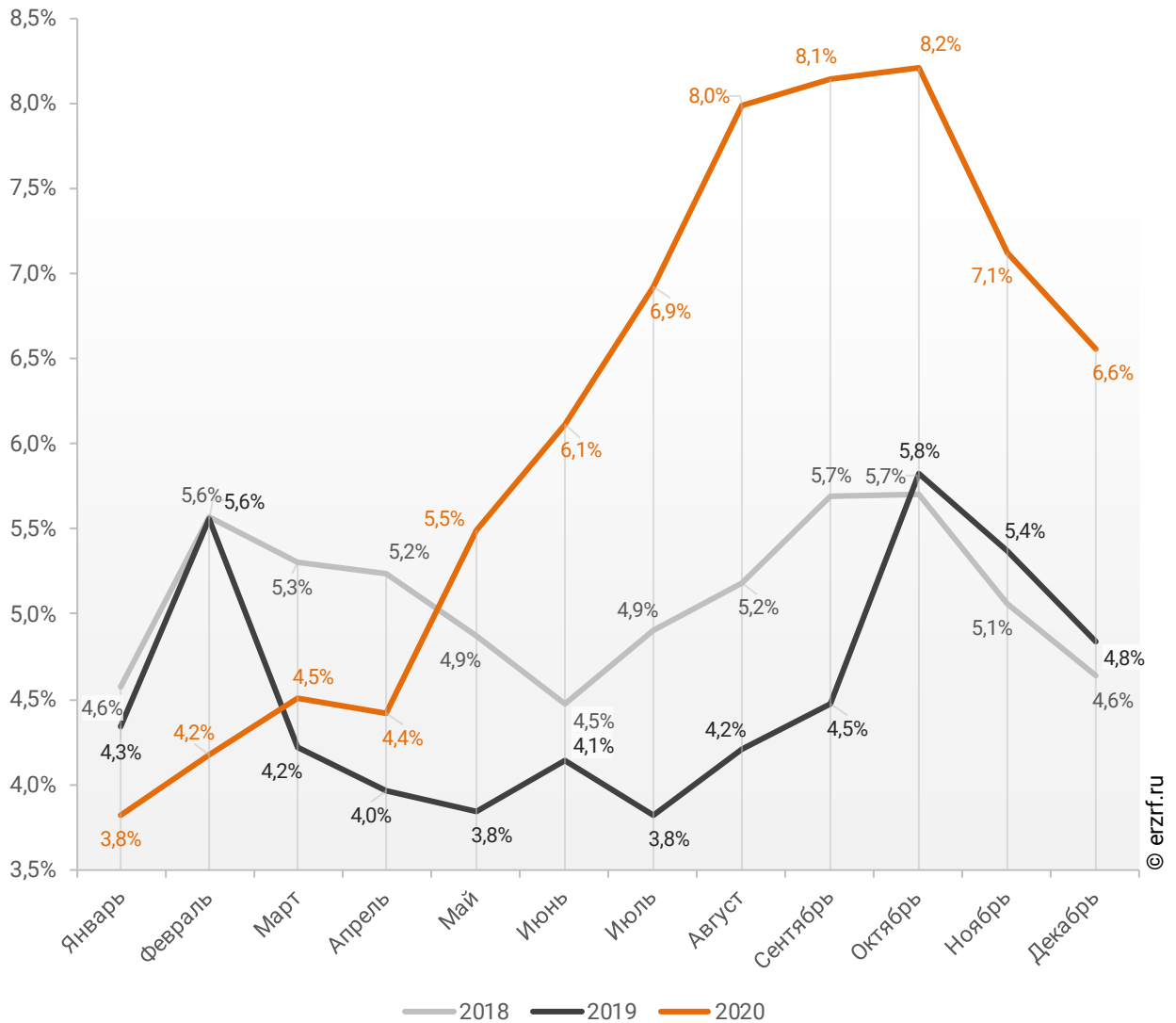


График 19

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

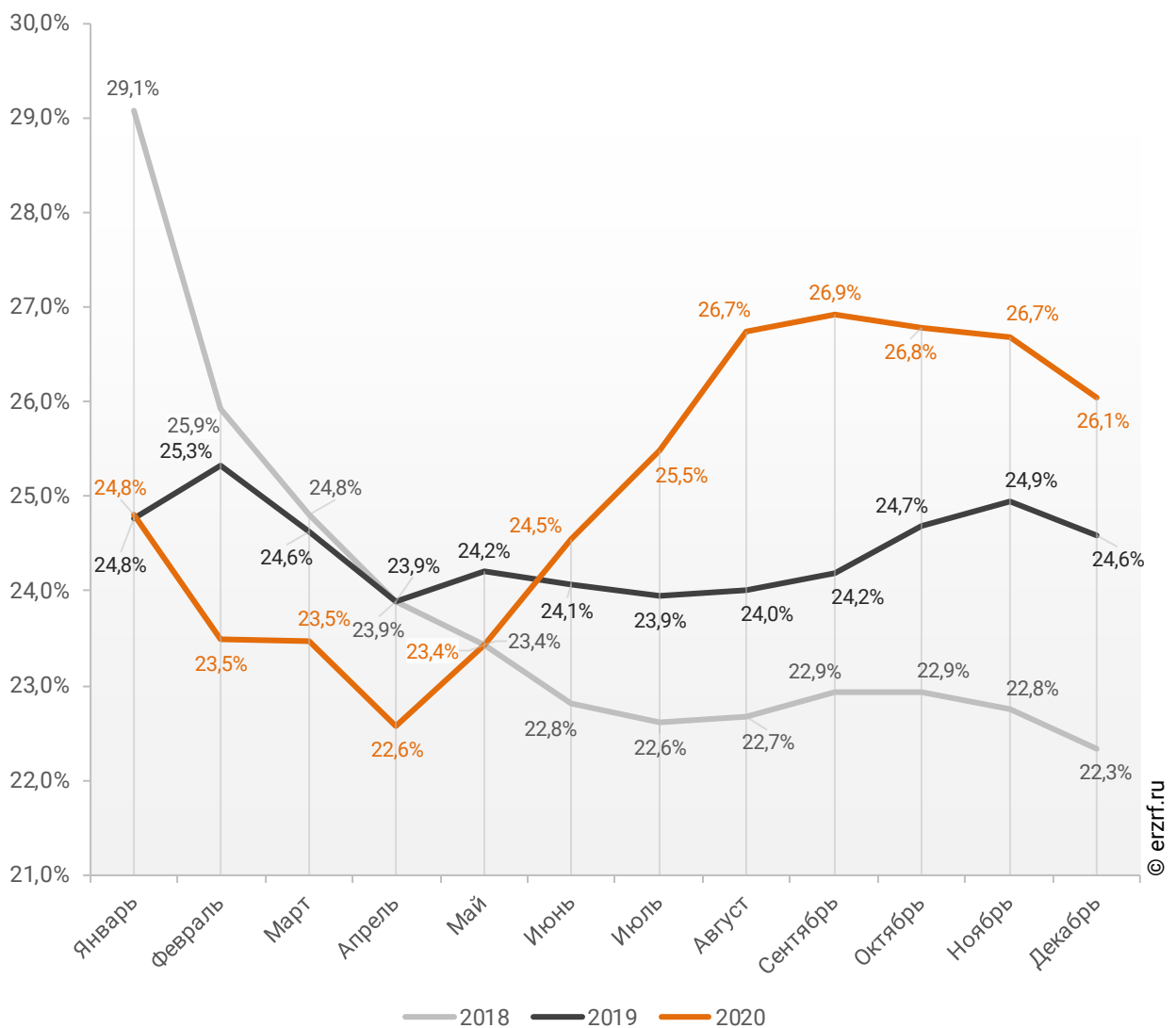


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2020 г., составила 26,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Самарской области за этот же период, что на 1,5 п.п. больше, чем в 2019 г. (24,6%), и на 3,8 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (22,3%).

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

График 20

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

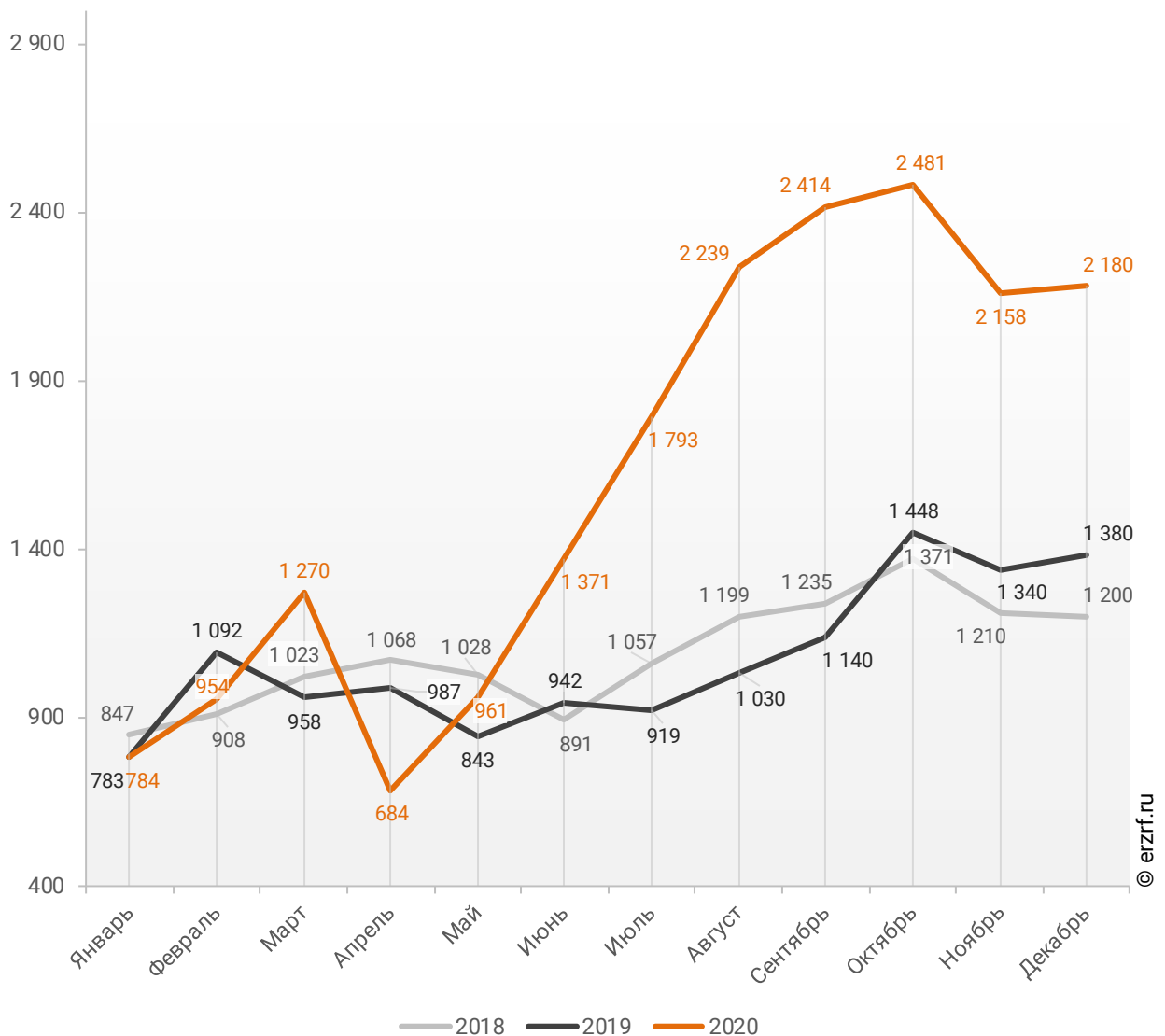


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Самарской области в декабре 2020 года, увеличился на 58,0% по сравнению с декабрем 2019 года (2,2 против 1,4 млрд ₽ годом ранее).

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

График 21

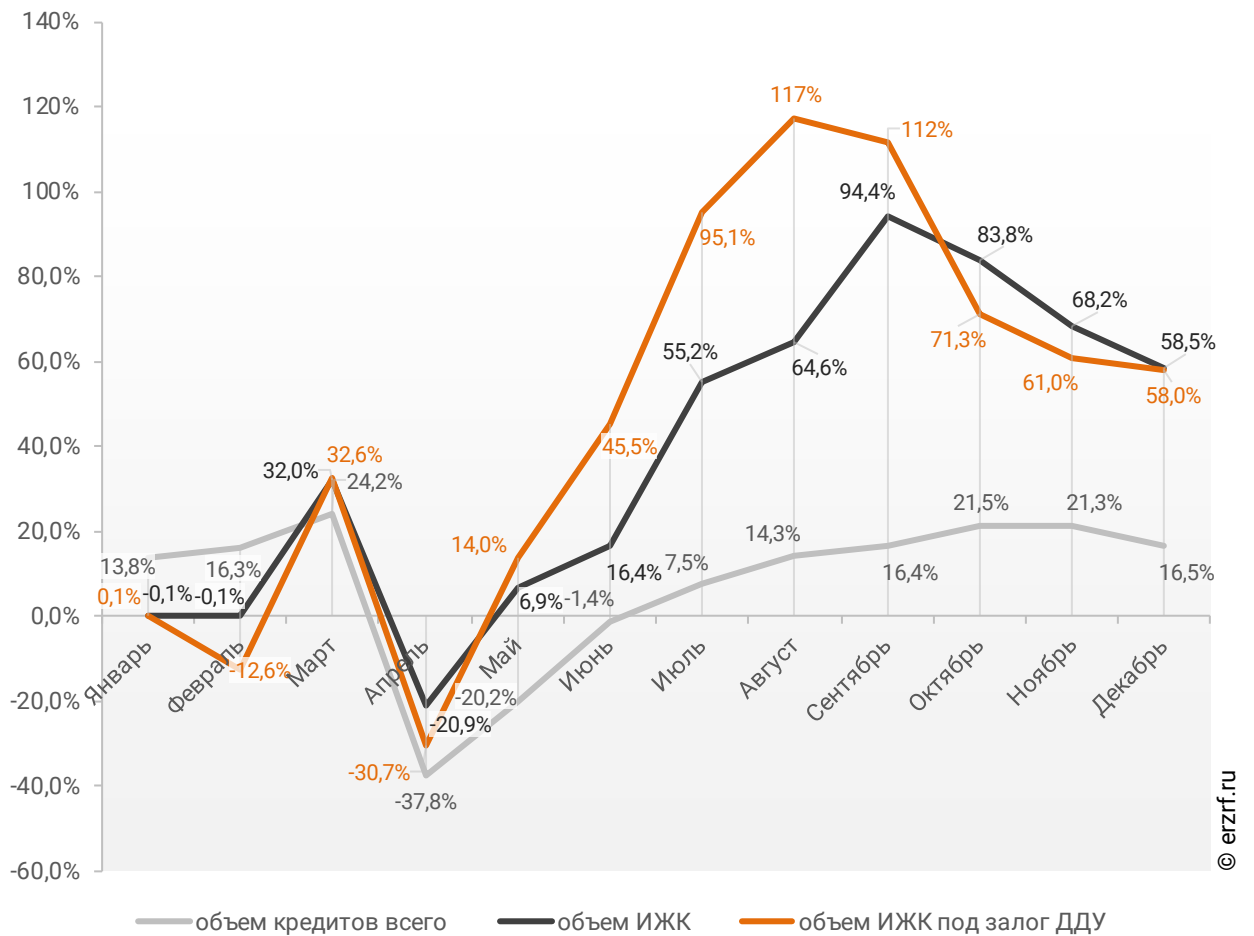
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 58,0% в декабре 2020 года по сравнению с декабрем 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 16,5% (33,2 против 28,5 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 58,5% (9,9 против 6,3 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Самарской области кредитов всех видов в декабре составила 6,6%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 21,9%.

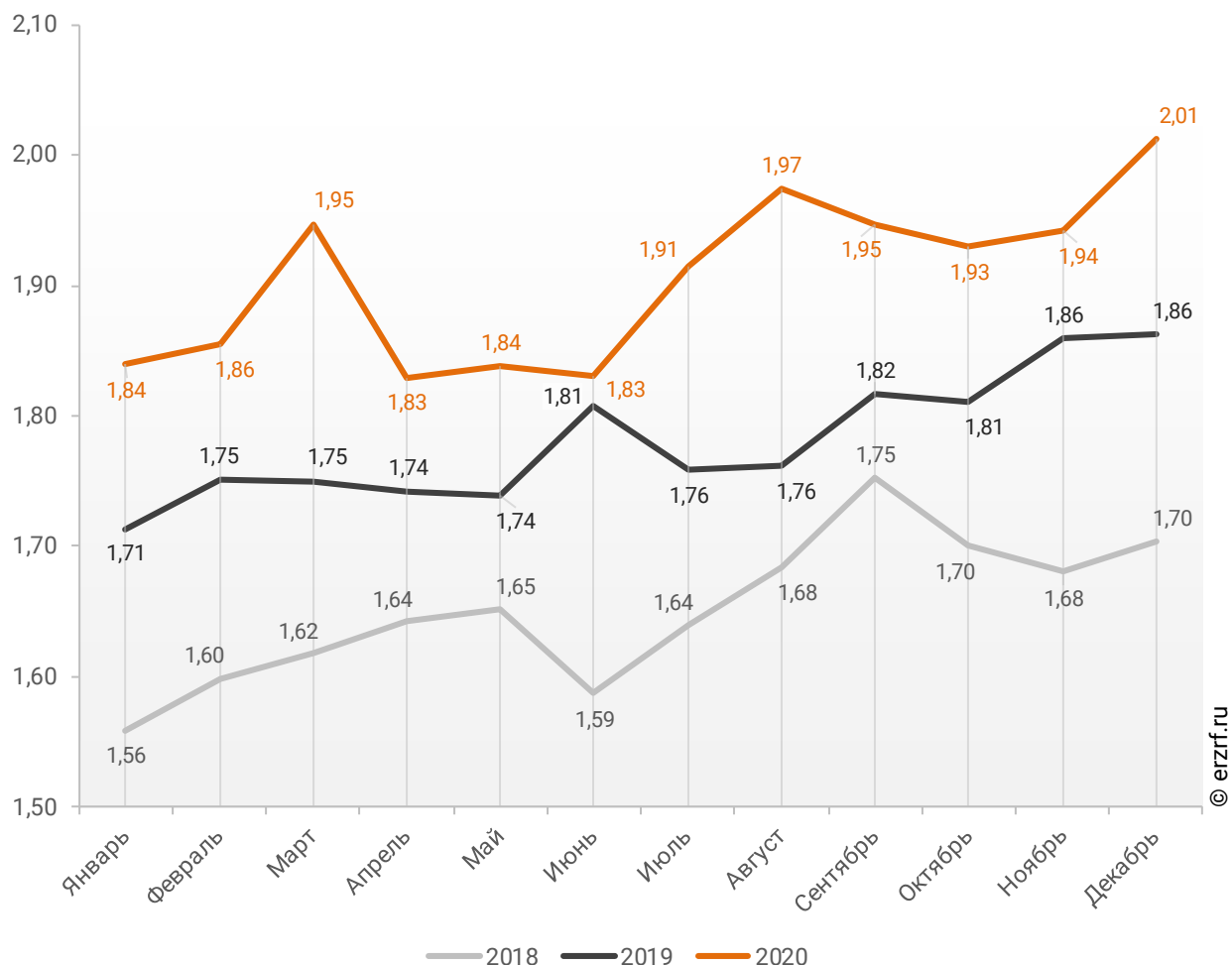
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2020 г. средний размер ИЖК в Самарской области составил 2,01 млн ₽, что на 8,1% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (1,86 млн ₽), и на 18,1% больше аналогичного значения 2018 г. (1,70 млн ₽).

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

График 23

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

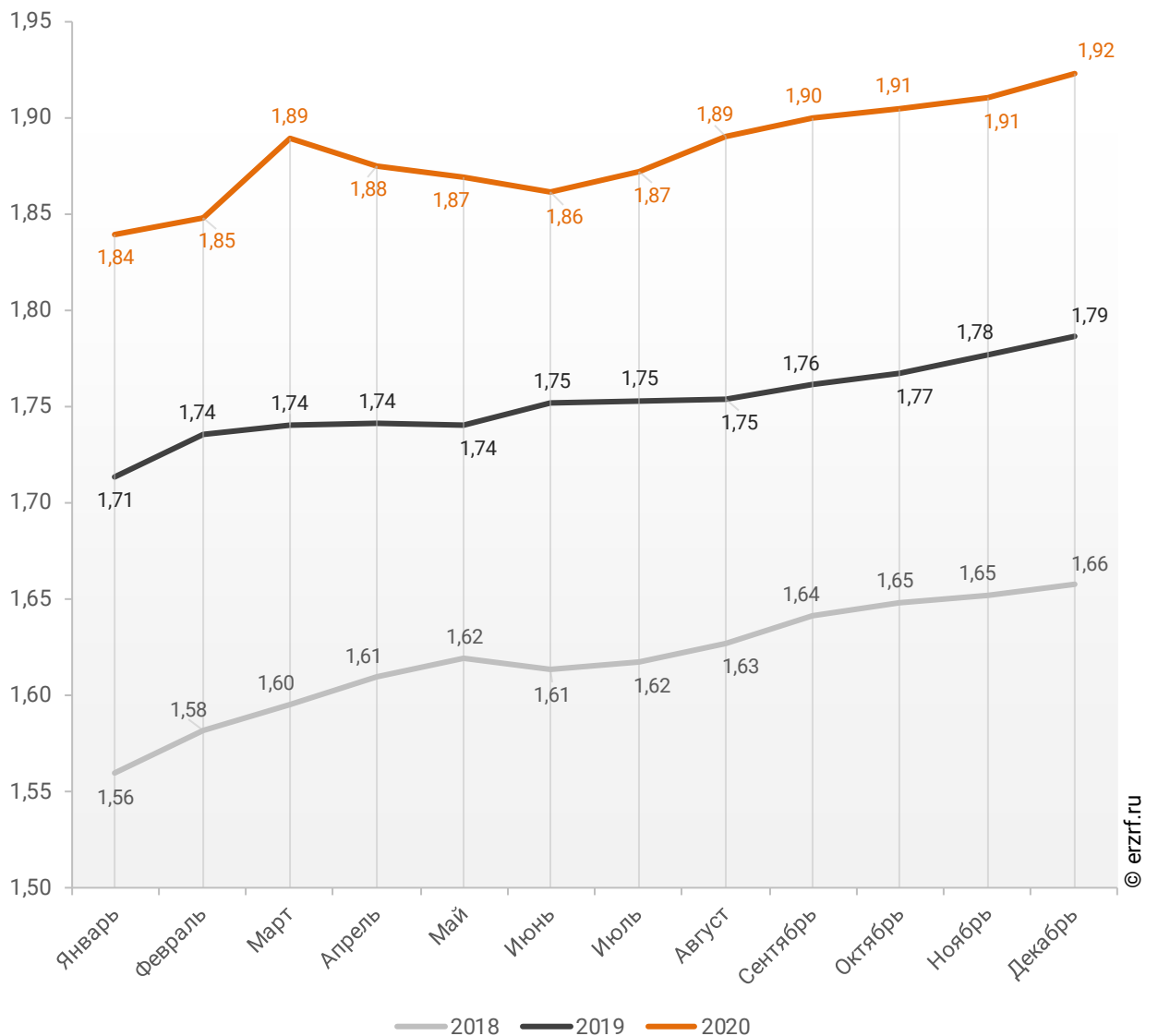


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом составил 1,92 млн ₽, что на 7,7% больше, чем в 2019 г. (1,79 млн ₽), и на 16,1% больше соответствующего значения 2018 г. (1,66 млн ₽).

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

График 24

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

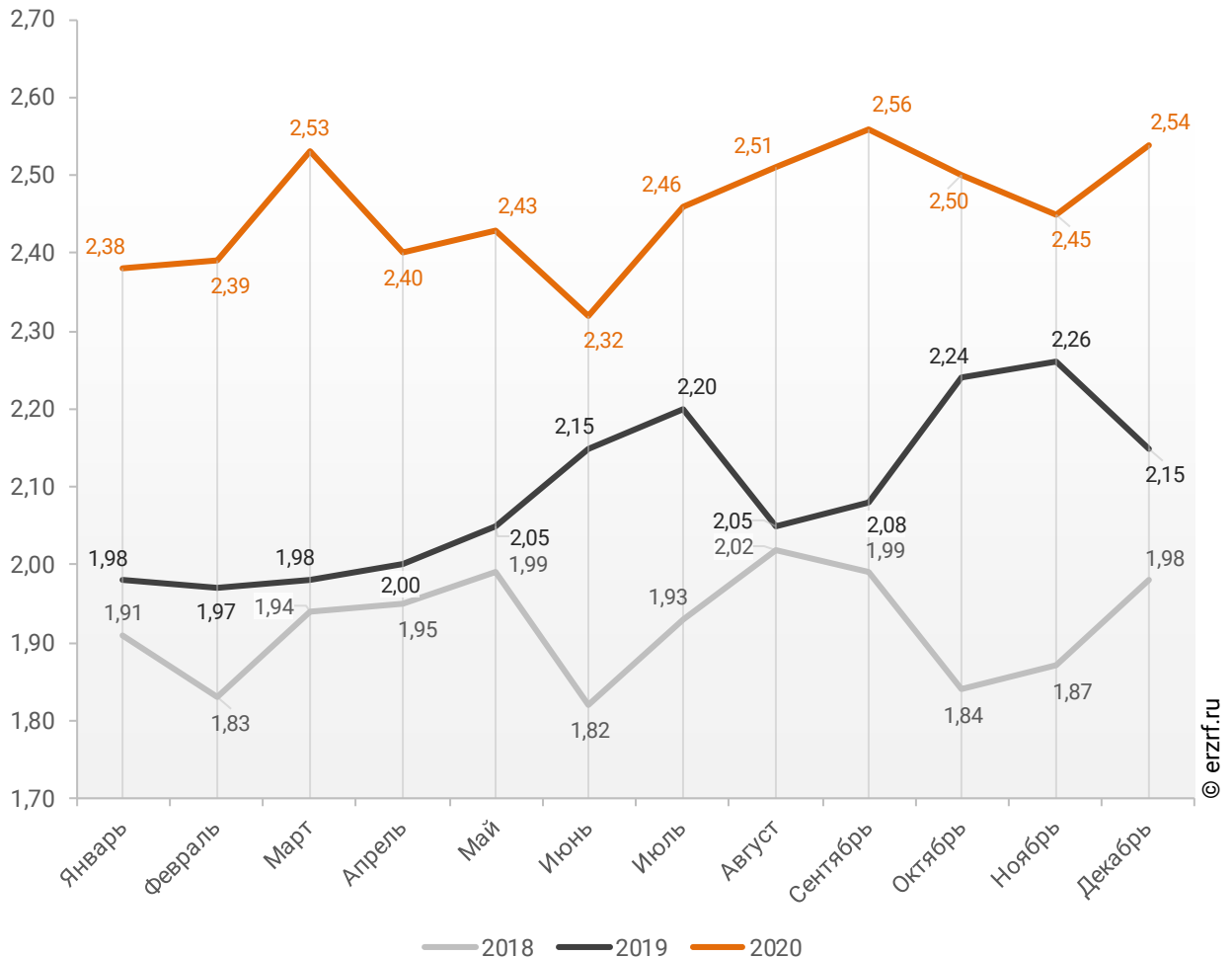


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Самарской области в декабре 2020 года увеличился на 18,1% по сравнению с декабрем 2019 года (2,54 против 2,15 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

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

График 25

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

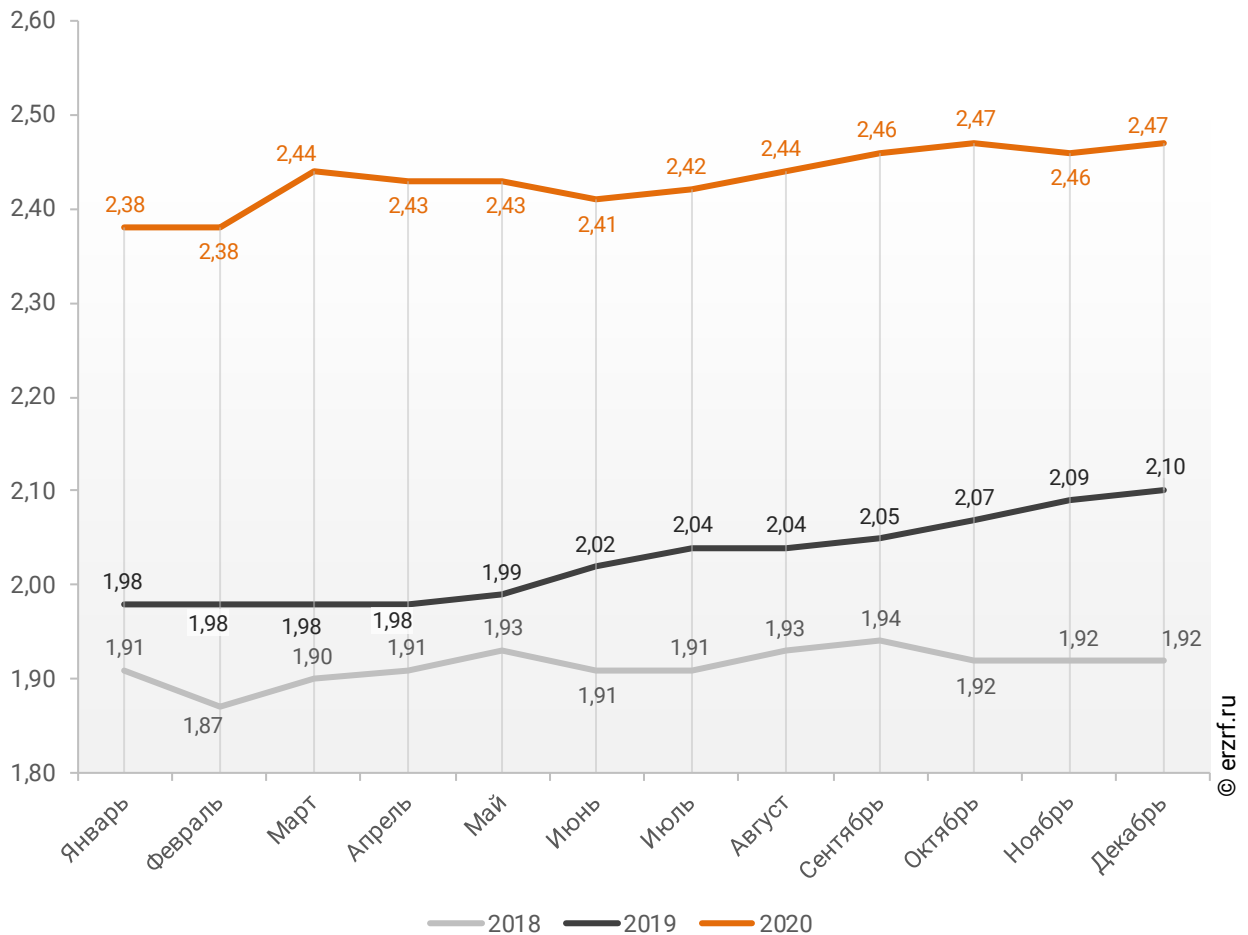


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом составил 2,47 млн ₽ (на 28,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Самарской области). Это на 17,6% больше соответствующего значения 2019 г. (2,10 млн ₽), и на 28,6% больше уровня 2018 г. (1,92 млн ₽).

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

График 26

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

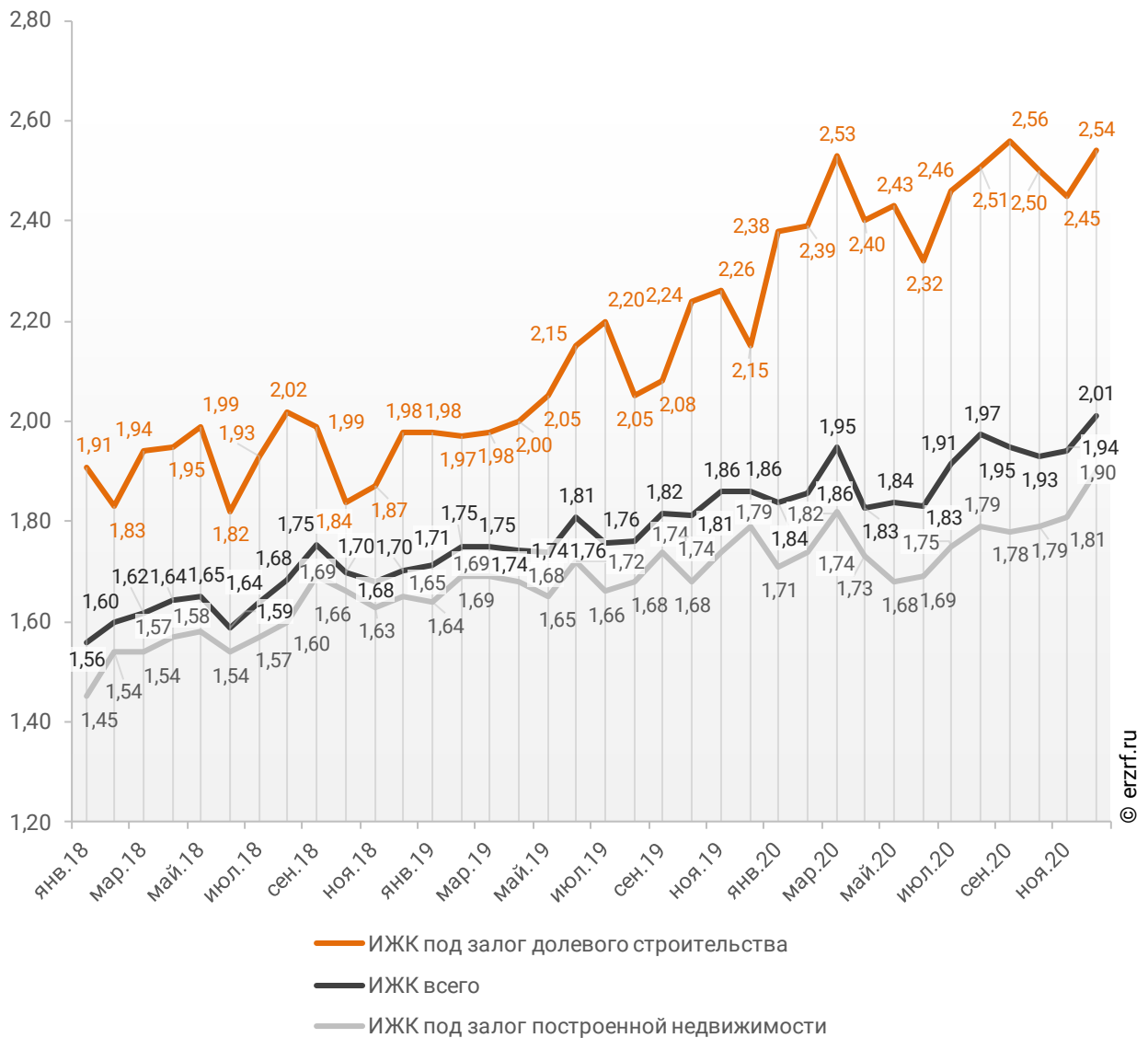


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,1% – с 1,79 до 1,90 млн ₽.

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

График 27

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



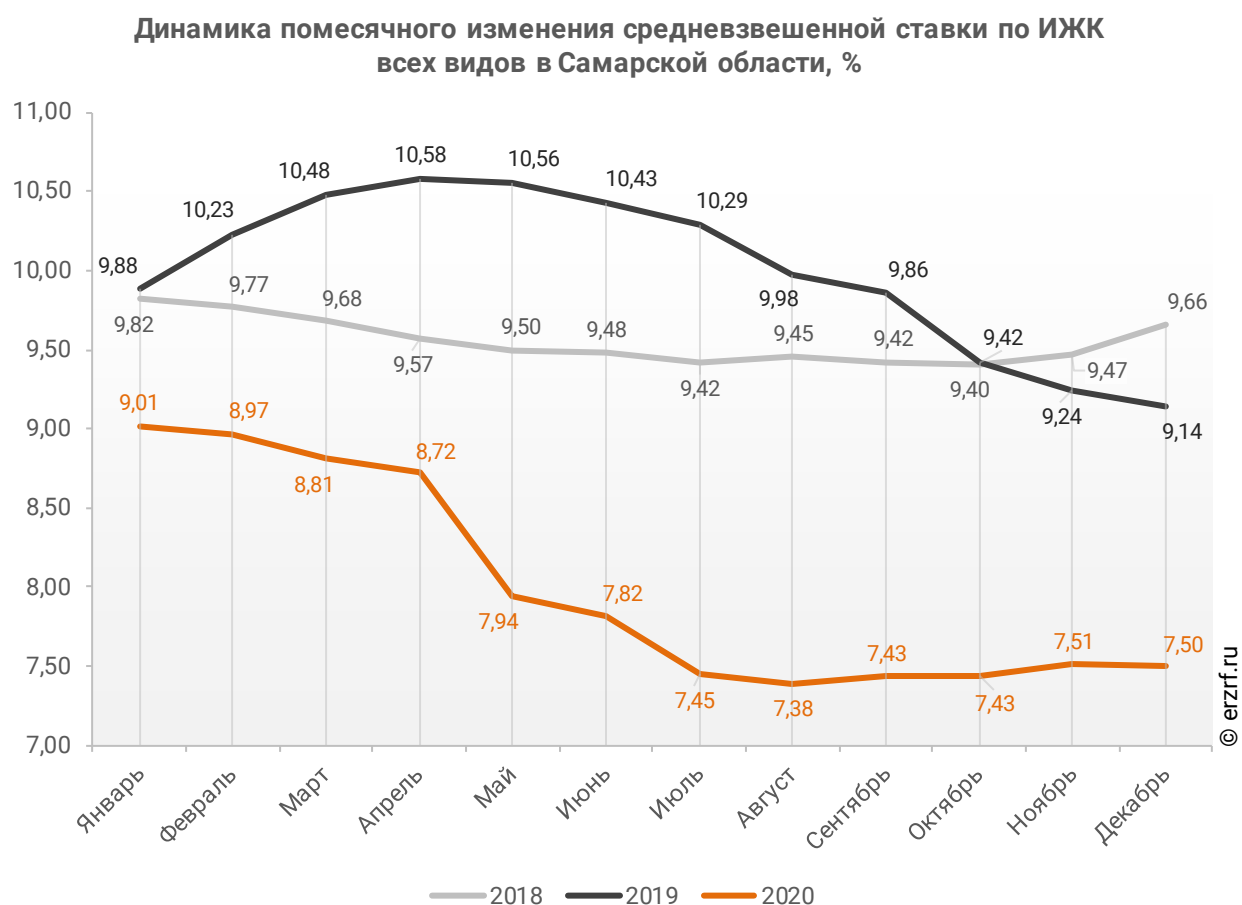
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 13,6 п.п. – с 20,1% до 33,7%.

11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Самарской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2020 года в Самарской области, средневзвешенная ставка составила 7,50%. По сравнению с таким же показателем декабря 2019 года произошло снижение ставки на 1,64 п.п. (с 9,14 до 7,50%).

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

График 28

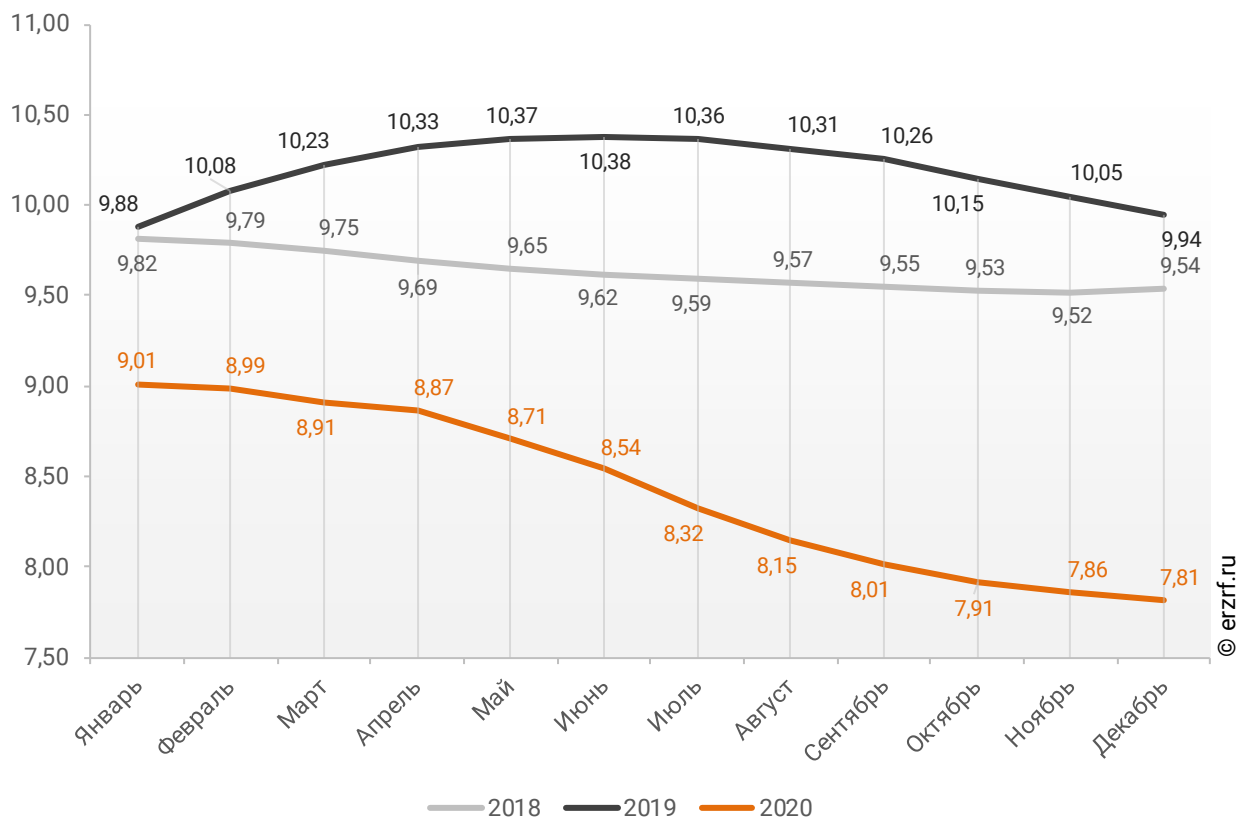


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Самарской области, накопленным итогом составила 7,81%, что на 2,13 п.п. меньше, чем в 2019 г. (9,94%), и на 1,73 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,54%).

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

График 29

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

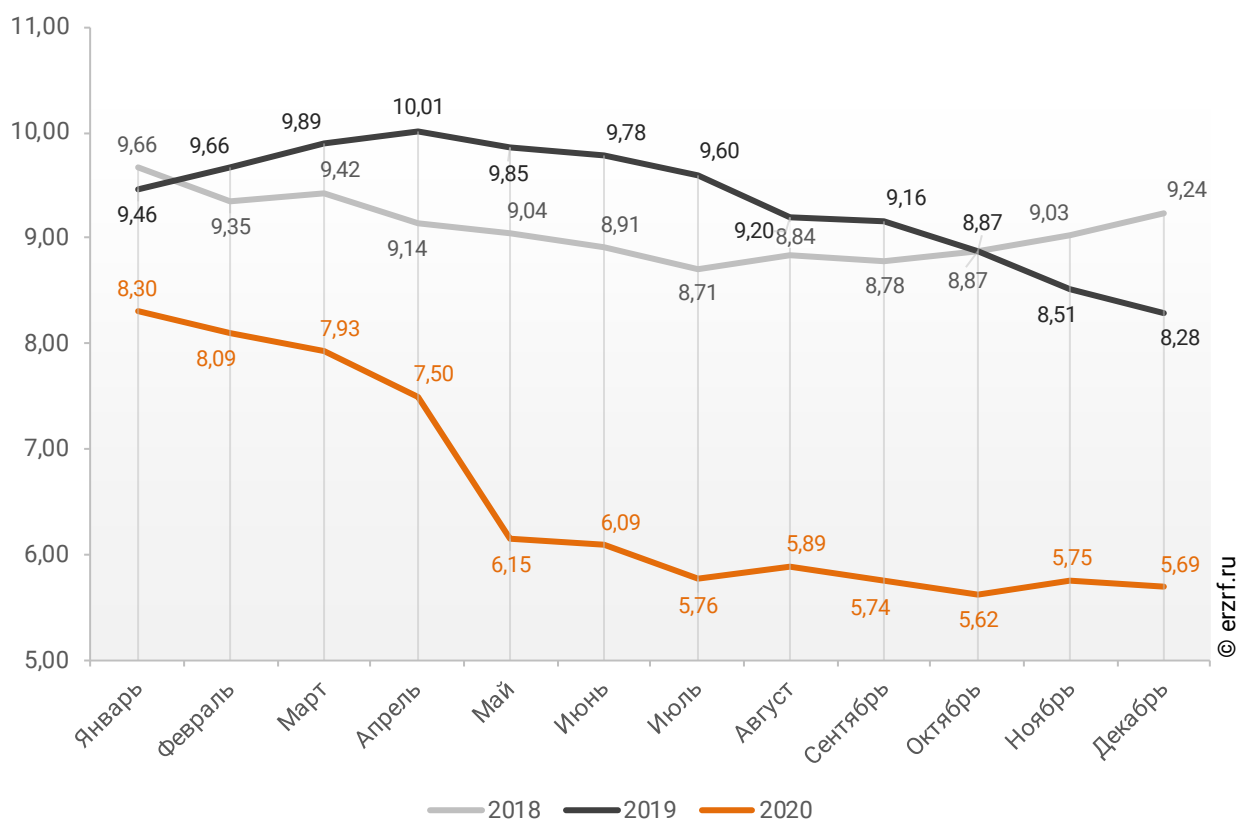


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Самарской области в декабре 2020 года, составила 5,69%, что на 2,59 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2019 года (8,28%).

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

График 30

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

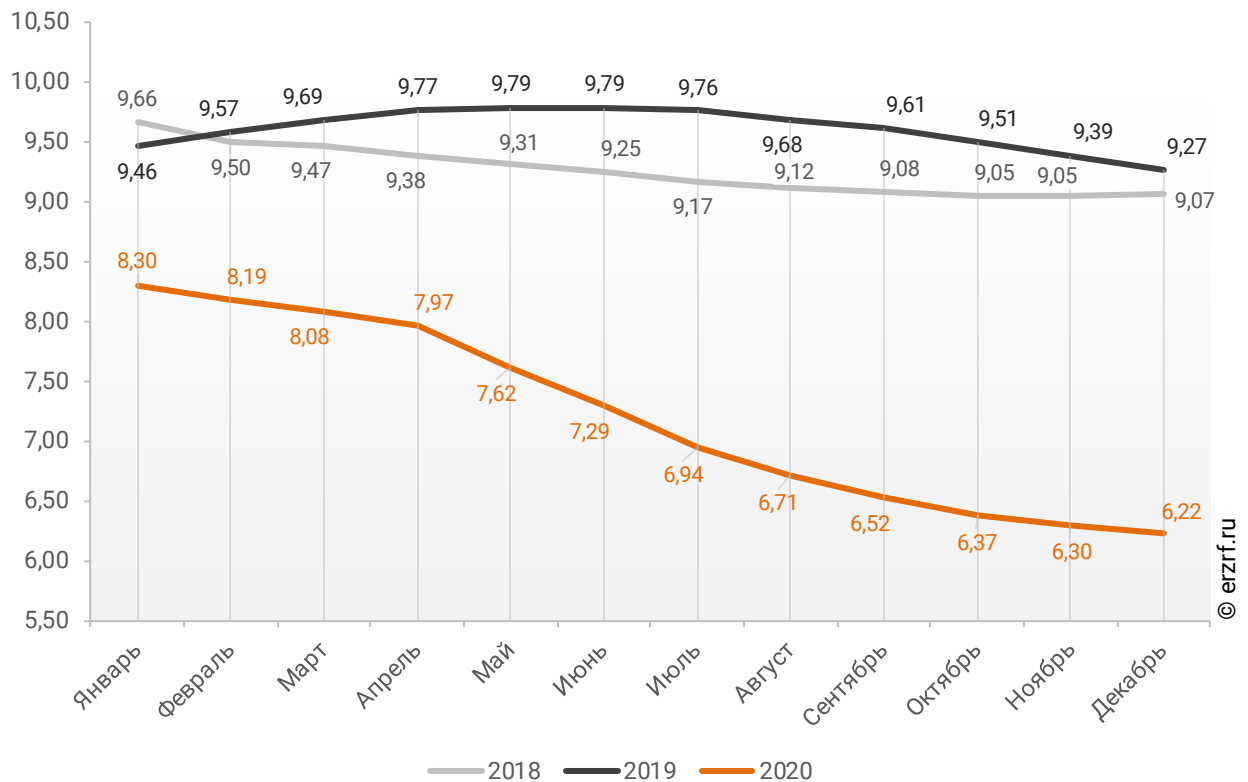


По данным Банка России за 12 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Самарской области, накопленным итогом составила 6,22% (на 1,59 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,05 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,27%), и на 2,85 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,07%).

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

График 31

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

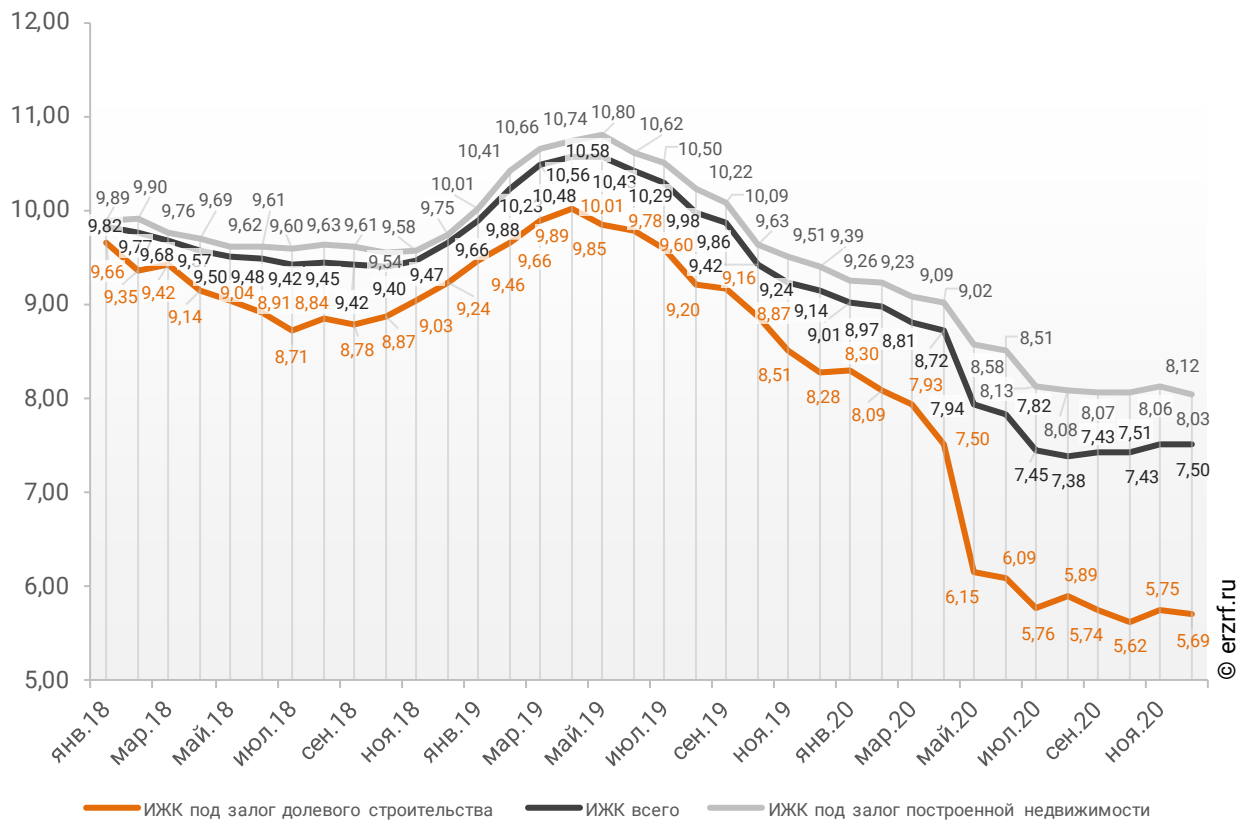


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Самарской области в декабре 2020 года составила 8,03%, что на 1,36 п.п. меньше значения за декабрь 2019 года (9,39%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Самарской области, представлено на графике 32.

График 32

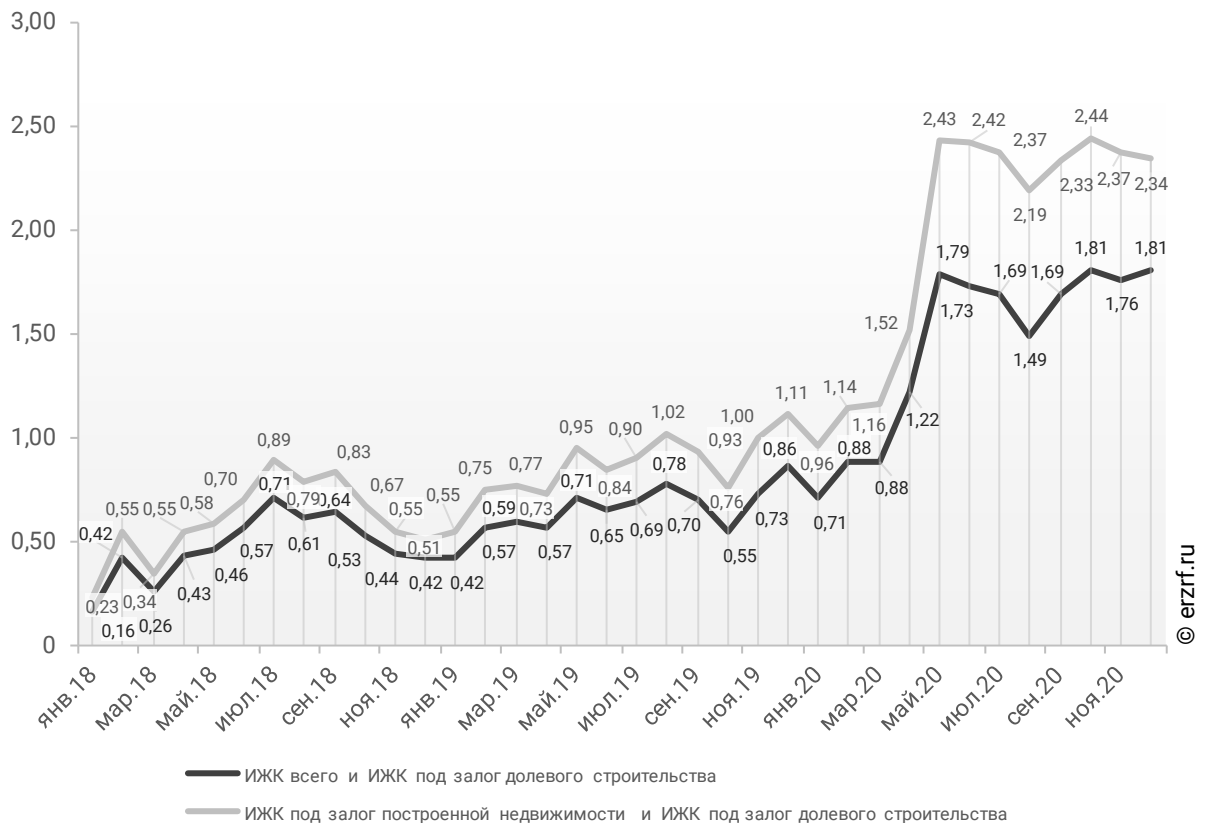
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Самарской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Самарской области увеличилась в 2,1 раза с 0,86 п.п. до 1,81 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Самарской области за год увеличилась в 2,1 раза с 1,11 п.п. до 2,34 п.п. (График 33).

График 33

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Самарской области, п.п.



Самарская область занимает 69-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 Самарская область занимает 25-е место, и 67-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34



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 35).

График 35

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

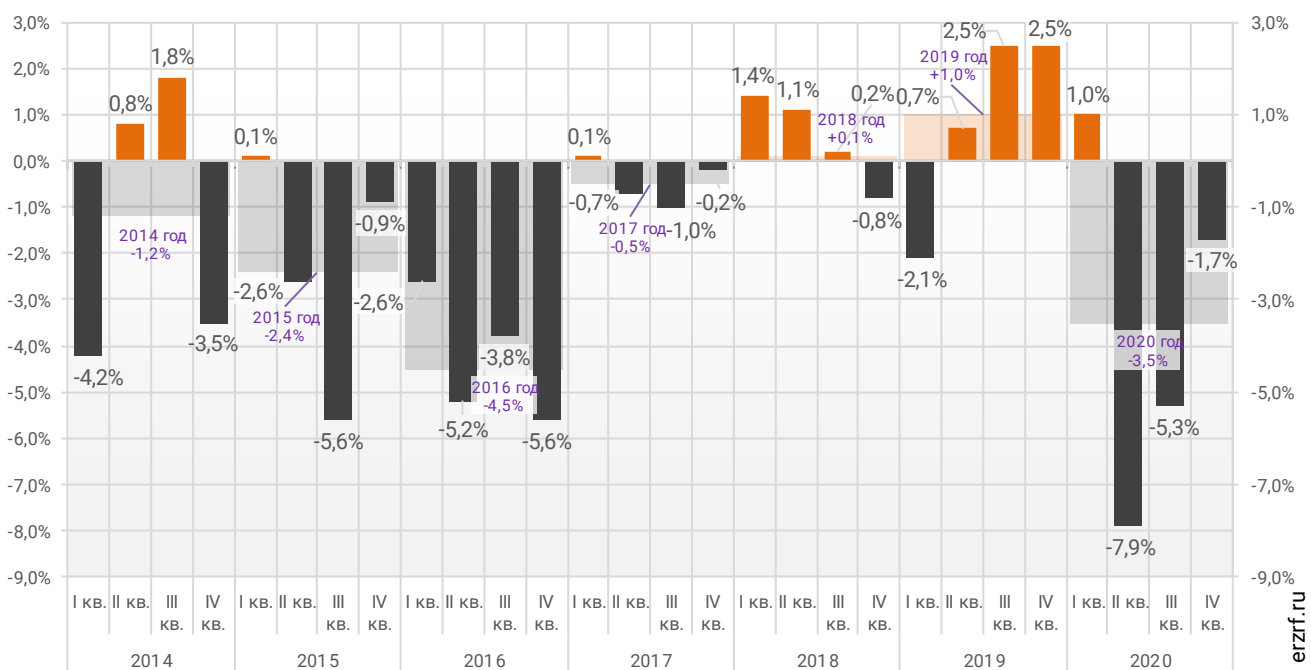
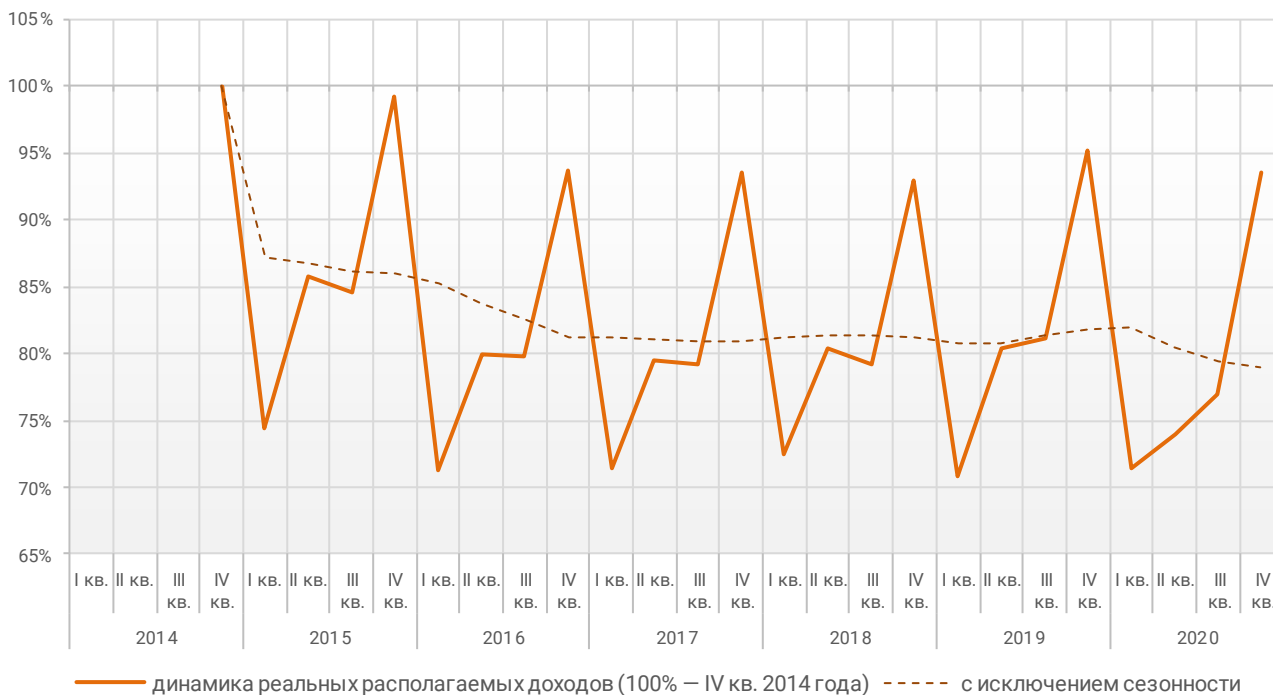


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



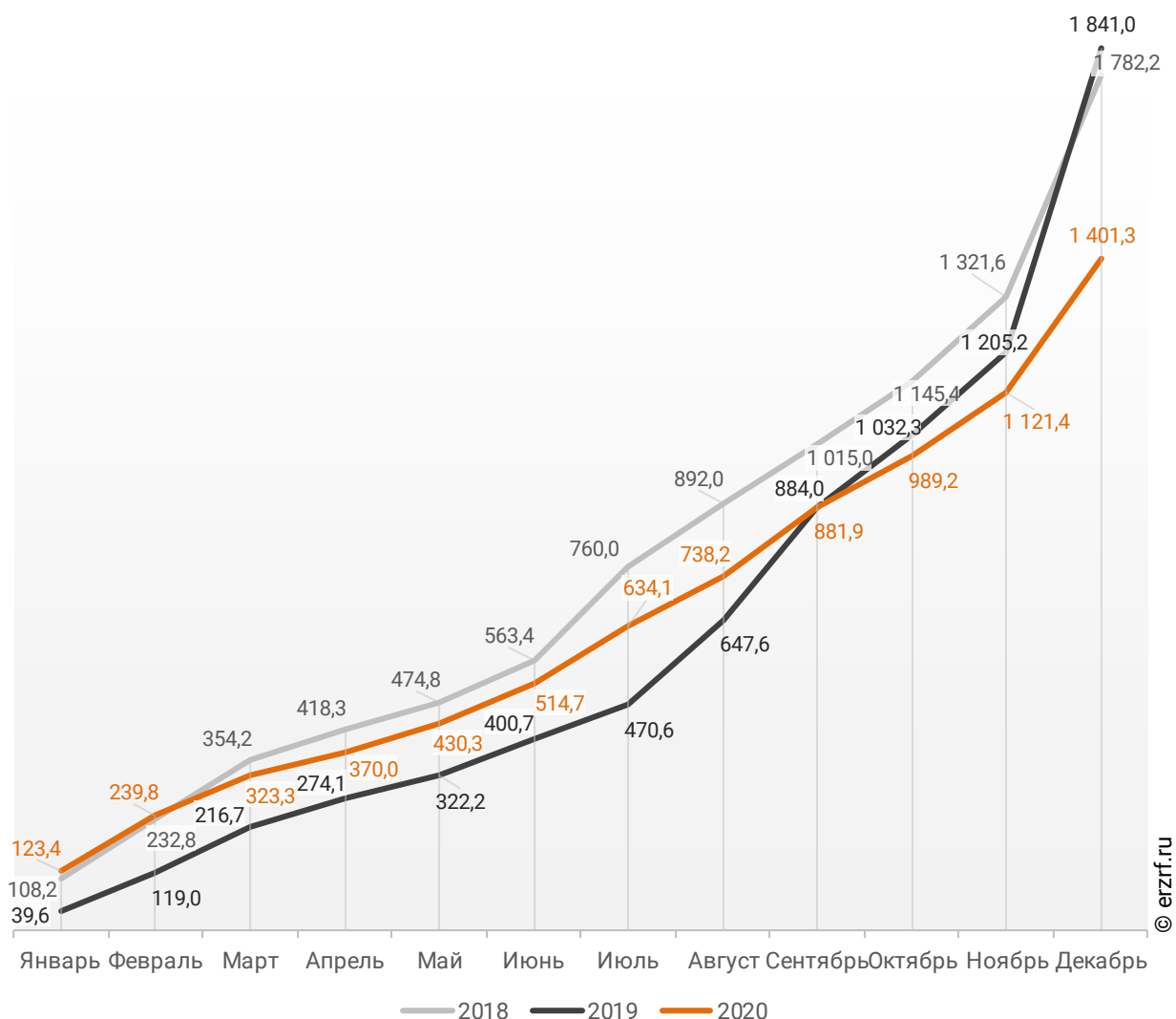
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Самарской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2020 г. показывает снижение на 23,9% графика ввода жилья в Самарской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 21,4% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

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

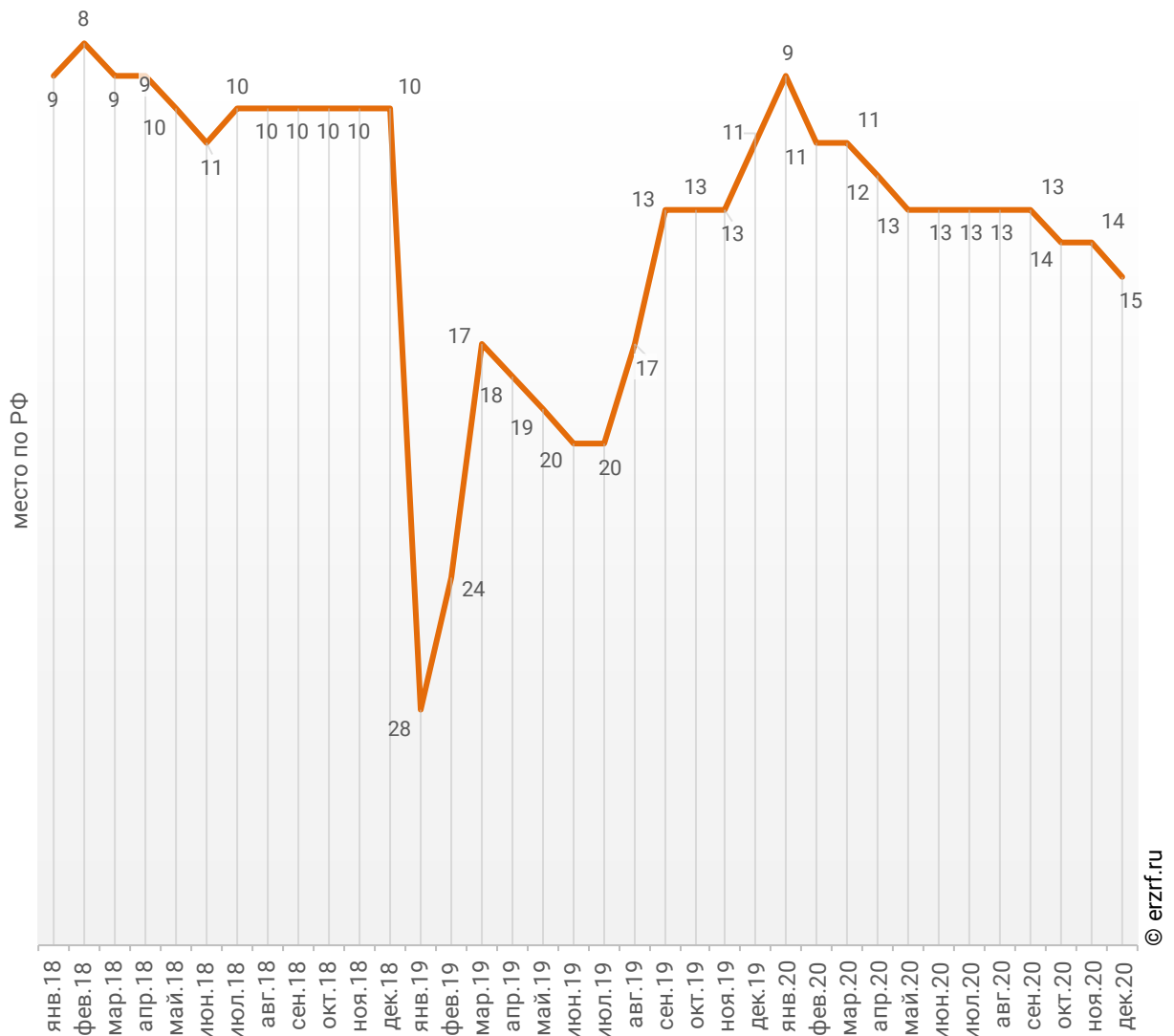


За январь-декабрь 2020 года по показателю ввода жилья Самарская область занимает 15-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 83-е место, а по динамике относительного прироста – 77-е место.

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

График 38

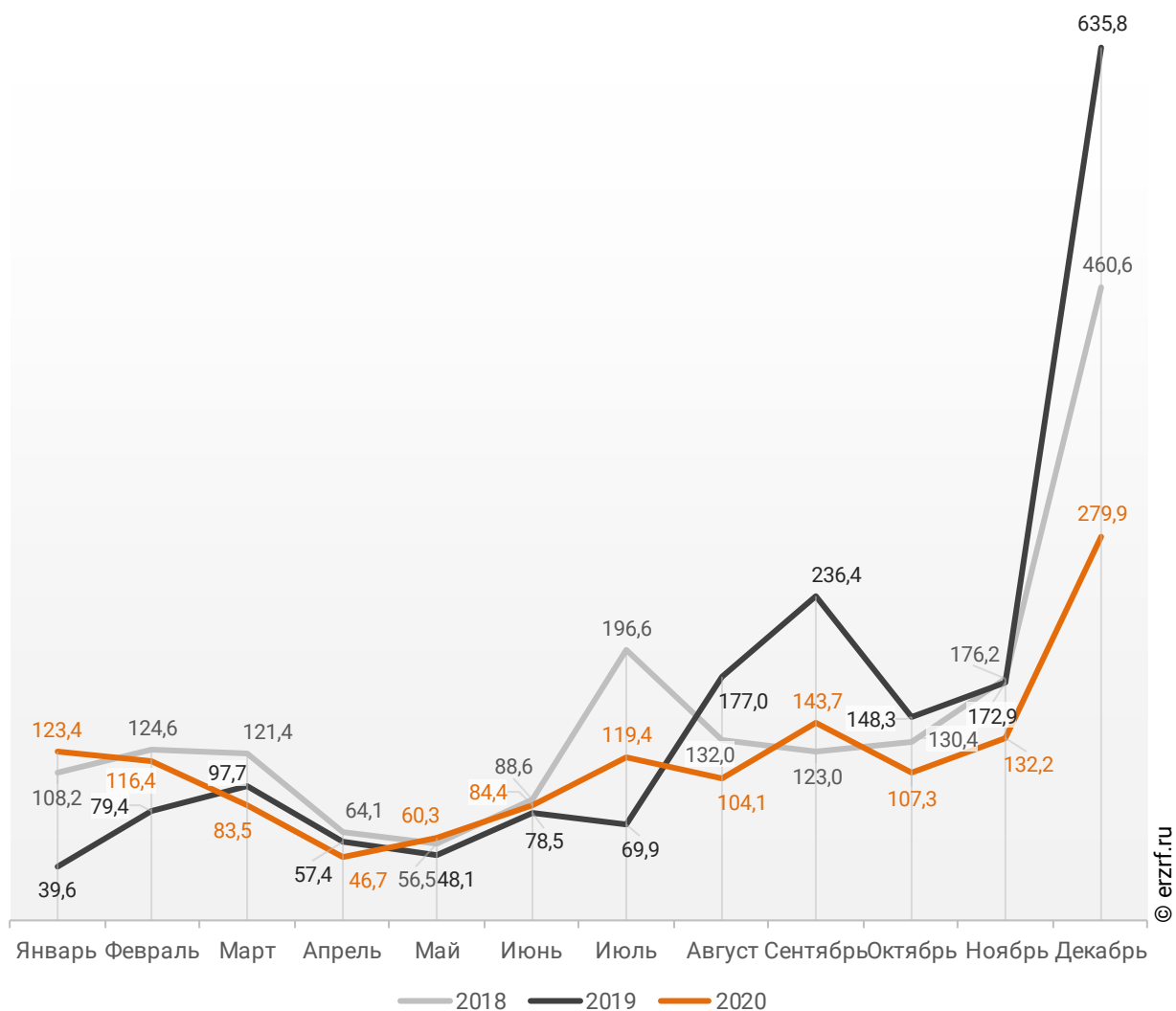
Динамика изменения места, занимаемого Самарской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2020 года в Самарской области введено 279,9 тыс. м² жилья. Это на 56,0% или на 355,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

График 39

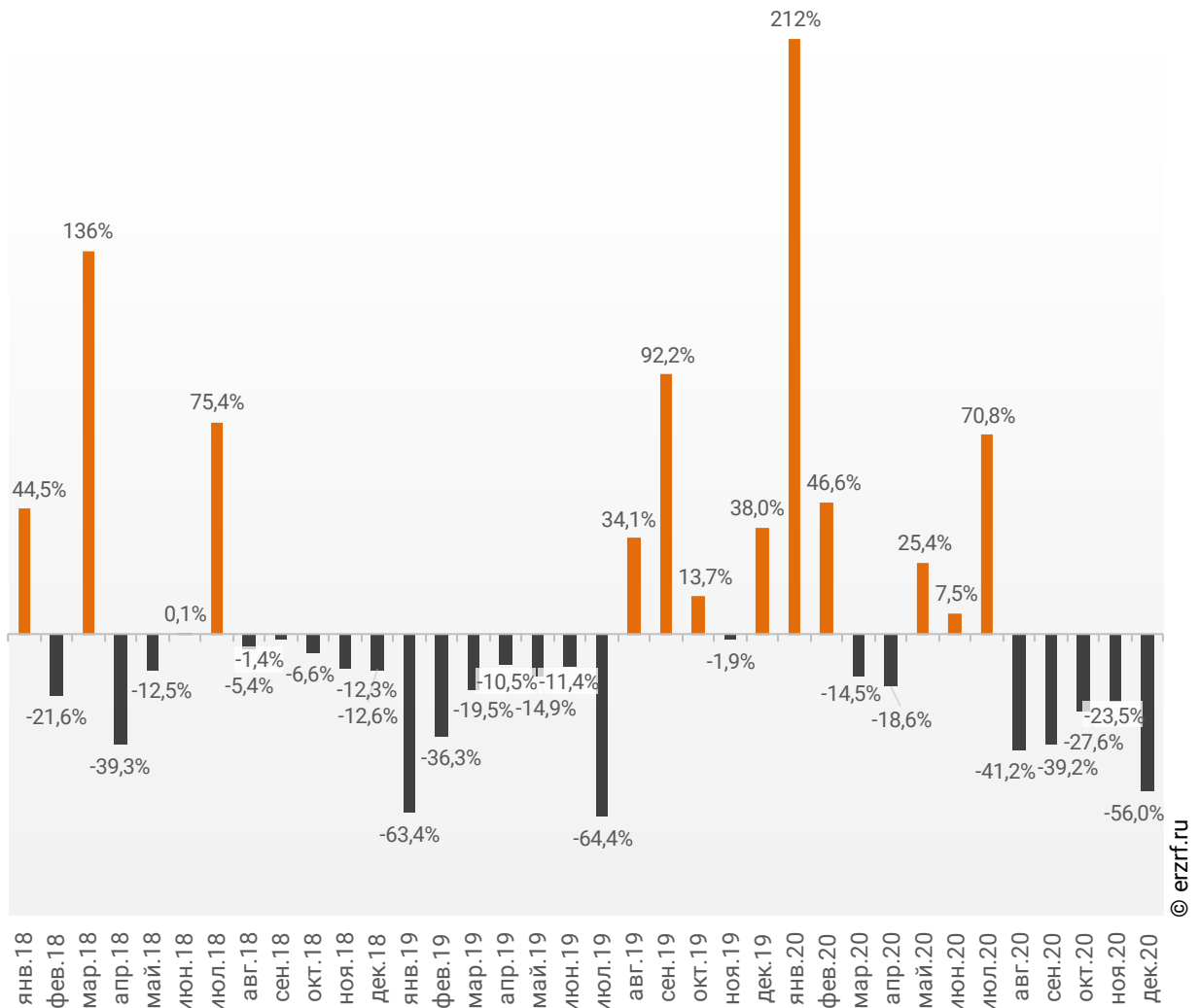
Динамика ввода жилья по месяцам в Самарской области, тыс. м²



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

График 40

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

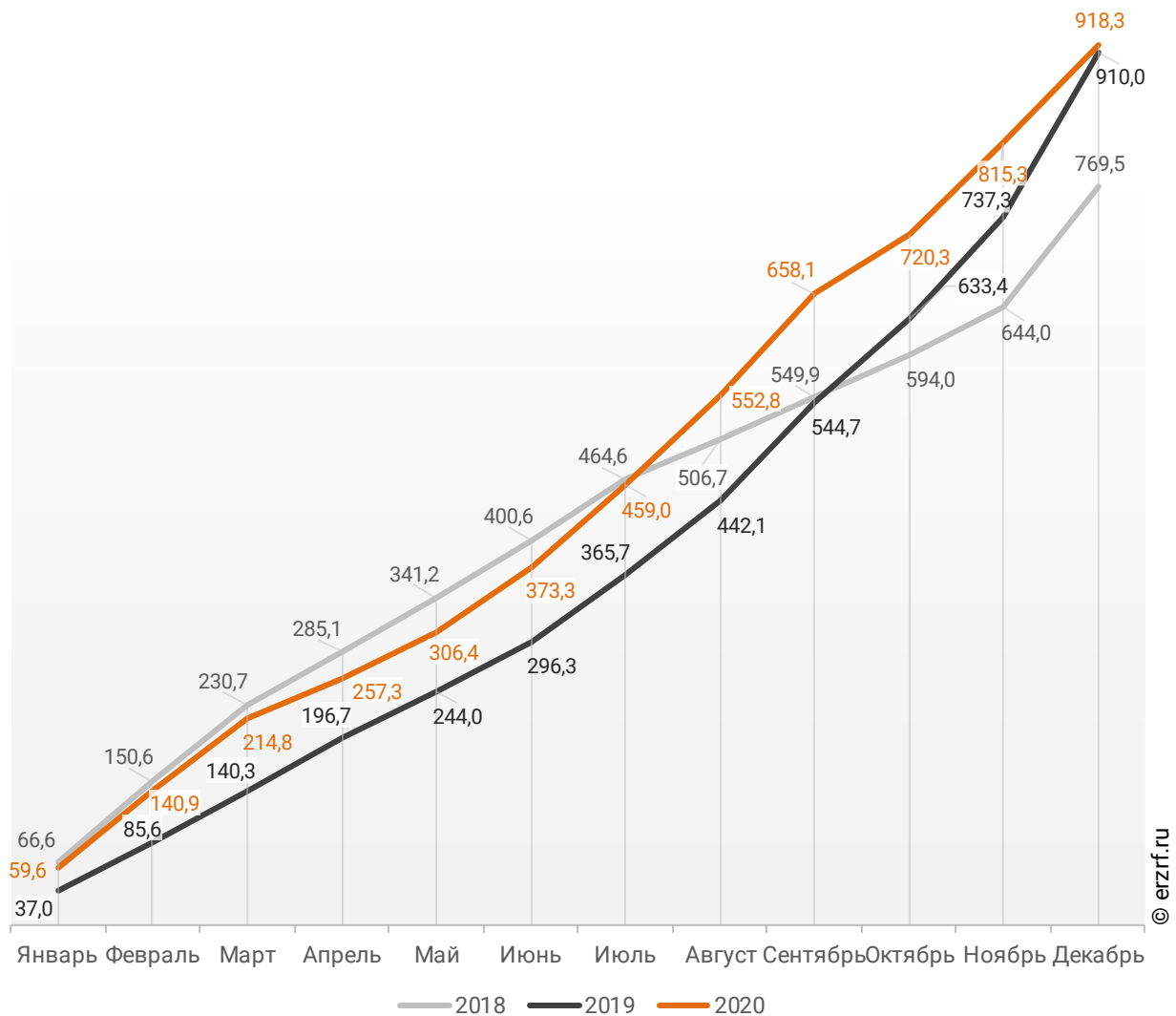


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Самарская область занимает 16-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 81-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 74-м месте.

В Самарской области за 12 месяцев 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 0,9% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и превышение на 19,3% по отношению к 2018 г. (График 41).

График 41

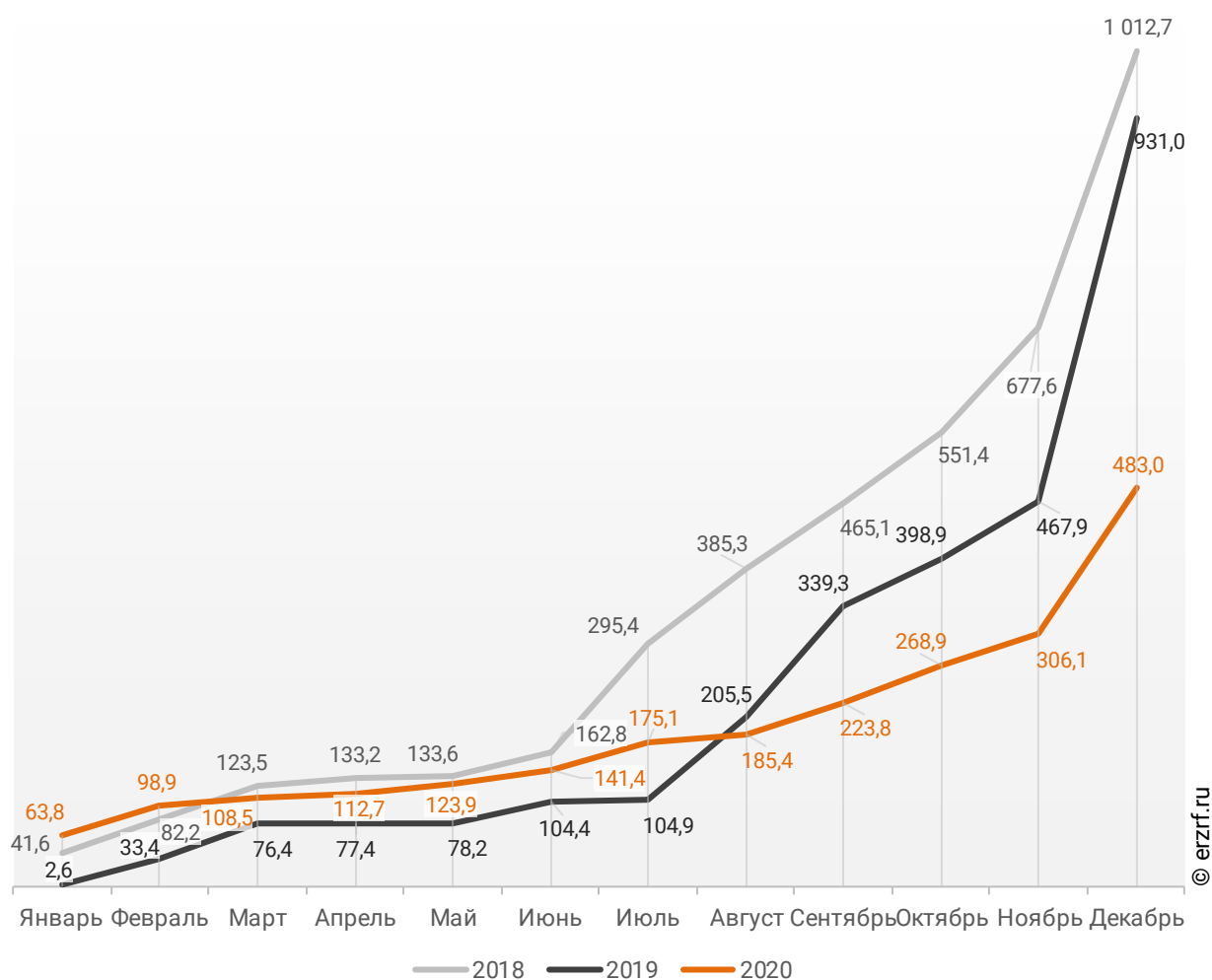
**Ввод жилья населением в Самарской области
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. показывают снижение на 48,1% к уровню 2019 г. и снижение на 52,3% к 2018 г. (График 42).

График 42

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

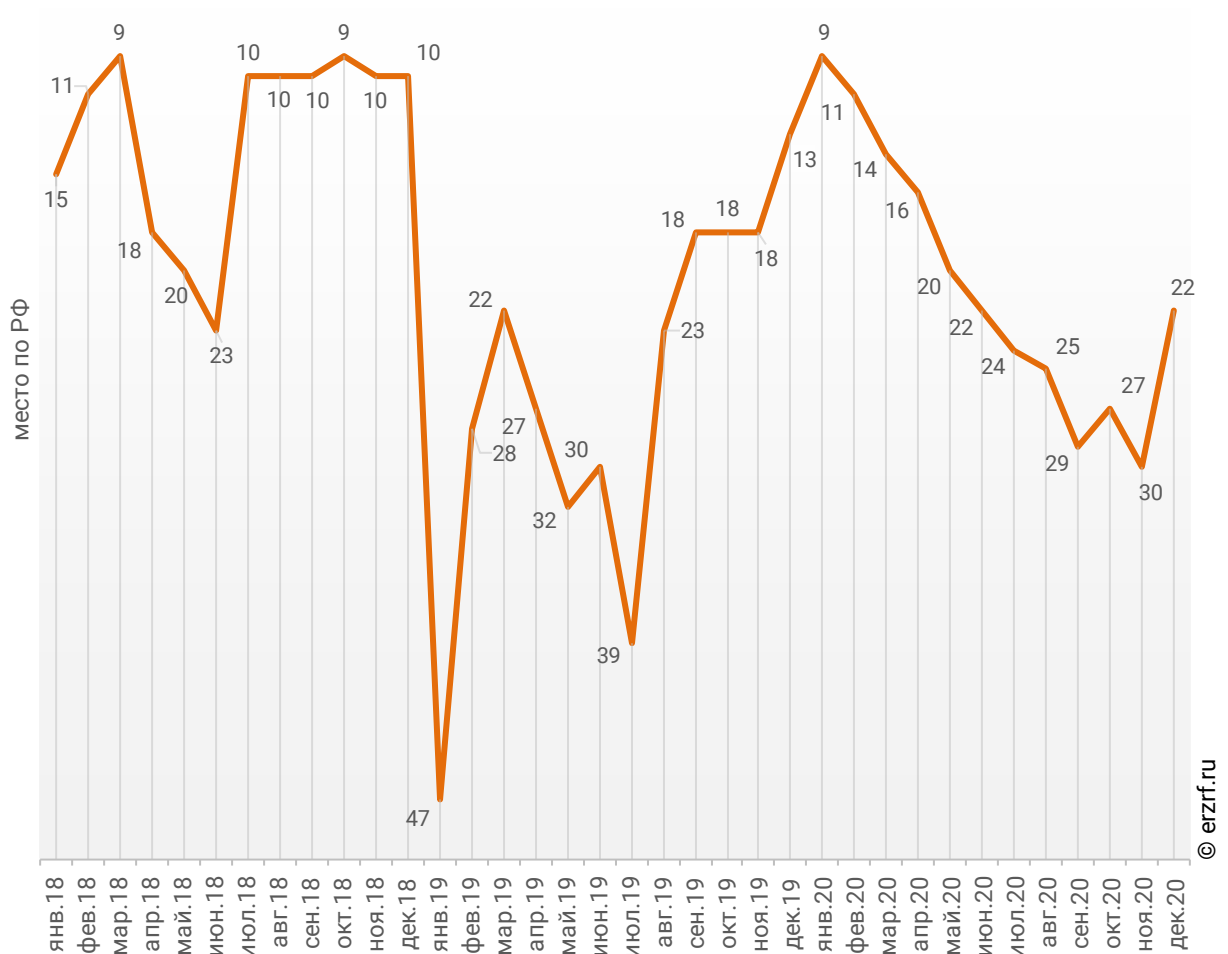


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2020 года Самарская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 84-е место, по динамике относительного прироста – 82-е место.

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

График 43

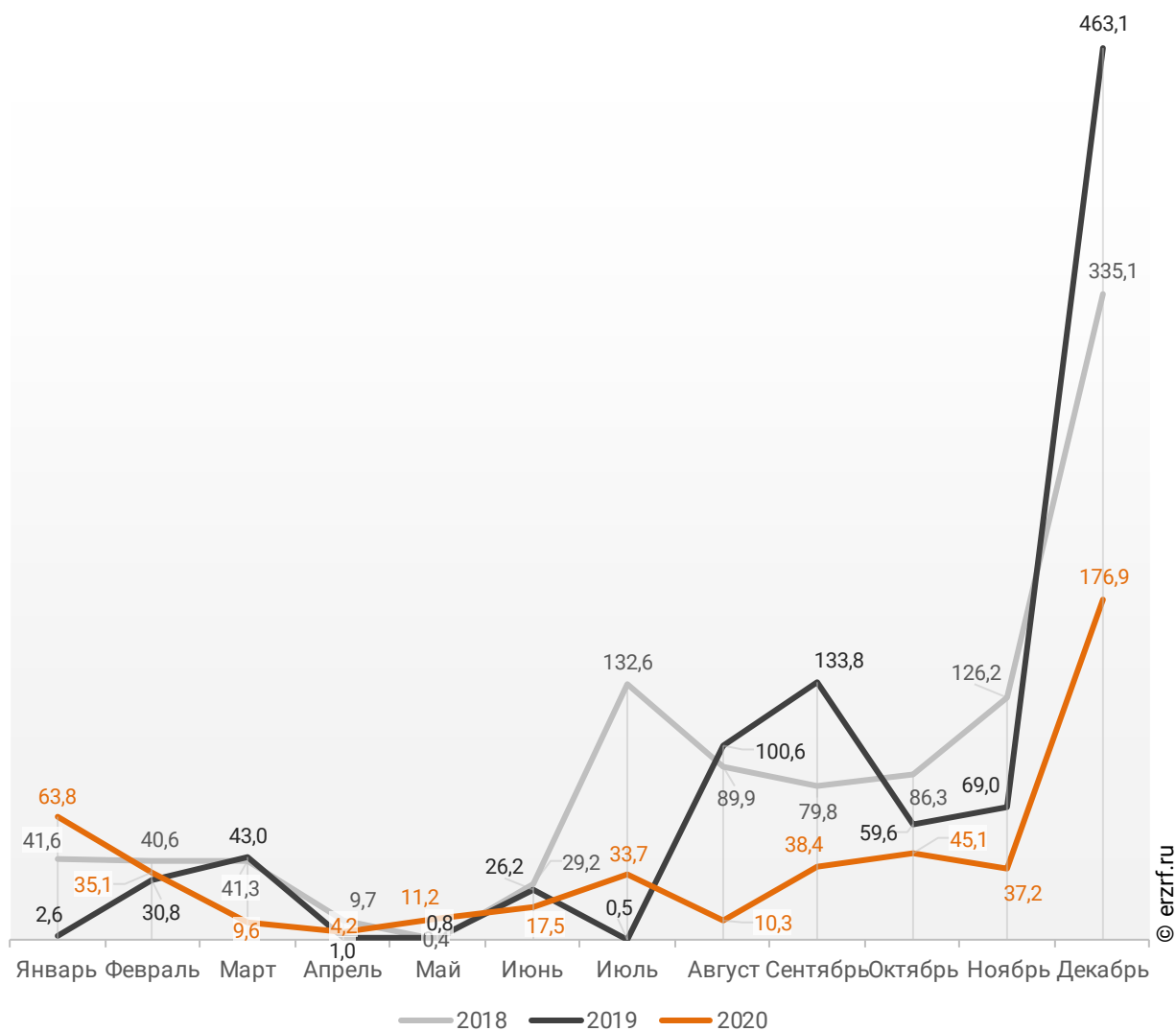
Динамика изменения места, занимаемого Самарской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2020 года в Самарской области застройщиками введено 176,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 61,8% или на 286,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

График 44

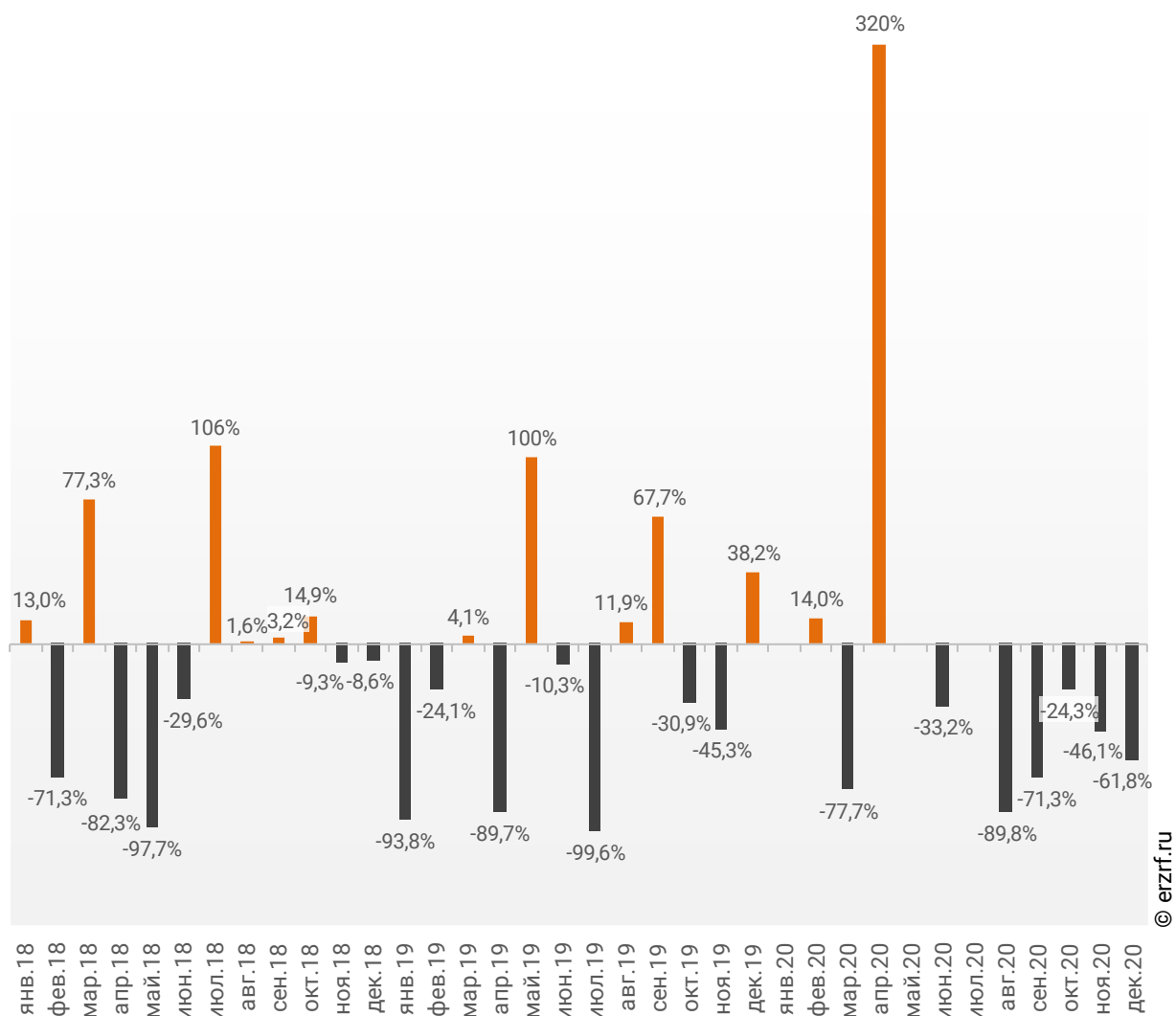
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Самарской области, тыс. м²



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

График 45

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

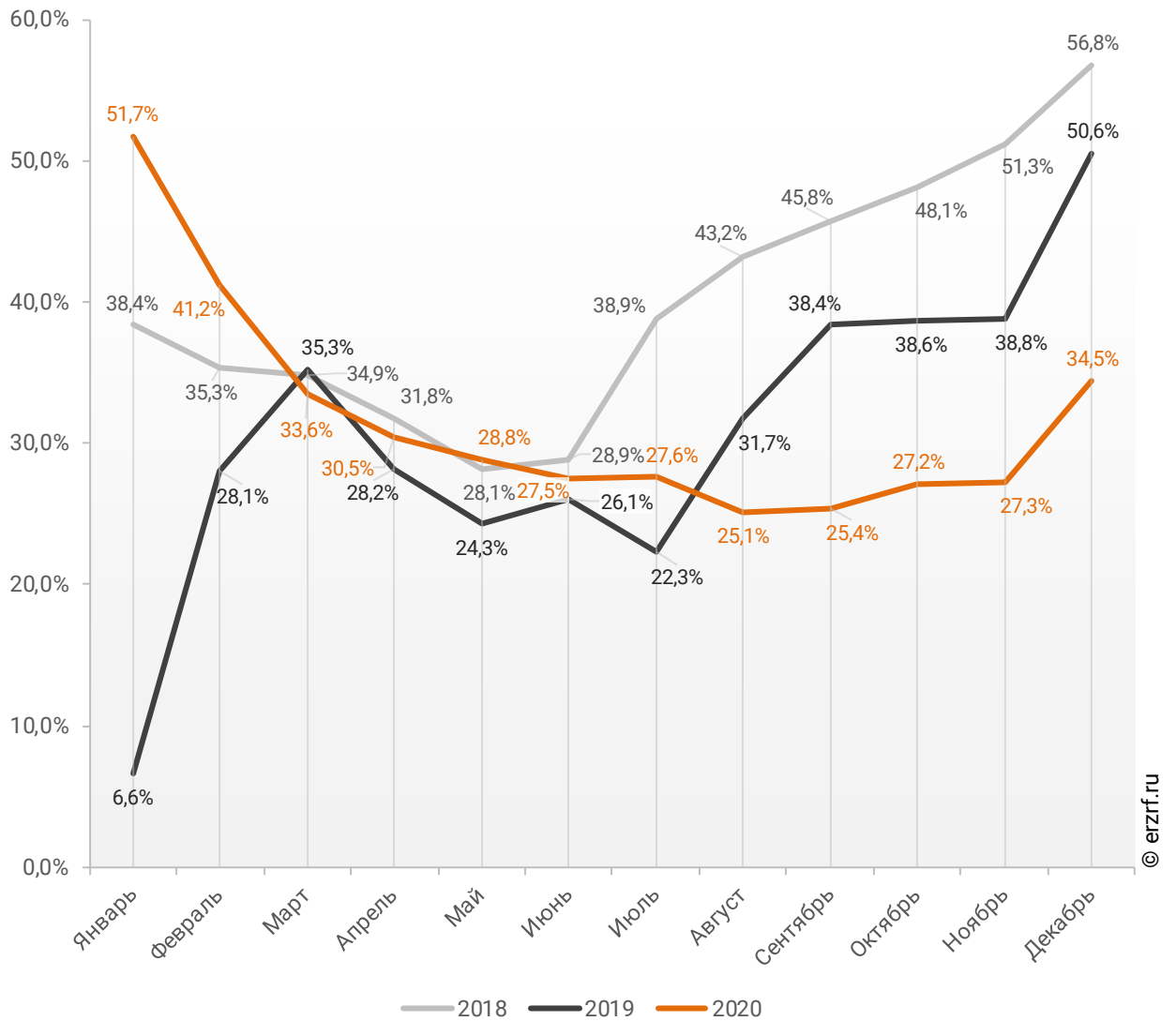


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2020 года Самарская область занимает 14-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 83-е место, по динамике относительного прироста – 69-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2020 г. составила 34,5% против 50,6% за этот же период 2019 г. и 56,8% – за этот же период 2018 г.

График 46

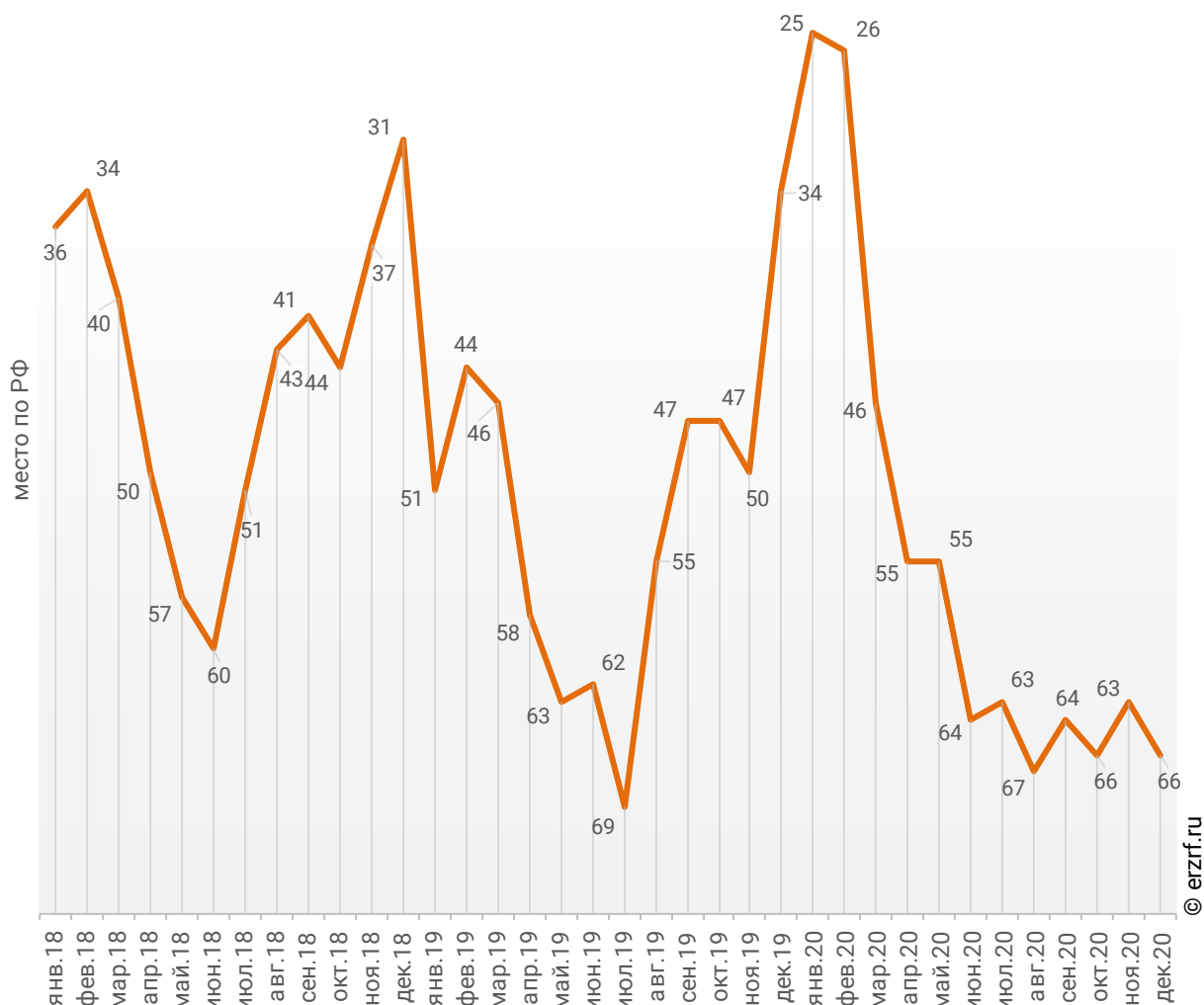
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Самарской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.



По этому показателю Самарская область занимает 66-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

Динамика изменения места, занимаемого Самарской 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 Самарской области составила 63,2%, что на 9,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Самарская область занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Самарской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2021	ГК Амонд	Волгарь	2	638	40 144
I квартал 2021	ГК РСУ-10	Дом у Самолёта	1	552	28 208
I квартал 2021	УК Альянс-Менеджмент	Парус	1	407	26 935
I квартал 2021	Самарский хлебзавод №9	Королев	1	400	25 176
I квартал 2021	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	Макрорайон АМГРАД	1	359	20 993
I квартал 2021	Унистрой	Южный бульвар	1	303	15 044
I квартал 2021	ГК МРСК Базис	Романтики	2	291	14 488
I квартал 2021	СХ Град	Радуга	1	161	8 278
I квартал 2021	ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ ДВОР	Преображенский Двор	1	115	8 081
I квартал 2021	Компания Владимир	Дом у Загородного (Госуниверситет)	1	168	8 039
I квартал 2021	ФСК Лада-Дом	Лесной	1	168	7 813
I квартал 2021	СХ Град	Волна	1	65	5 491
I квартал 2021	Новый квартал	Дом по ул. Фестивальная, 16	1	65	3 425
I квартал 2021	СтройТрест	На Волгина	1	59	3 096
I квартал 2021	СтройТрест	Уютный	1	24	2 525
I квартал 2021	СК Самара-Еврострой	Клубный дом Статус	1	21	2 127
I квартал 2021	ГК Экодолье	Экодолье Самара	13	22	1 628
II квартал 2021	ГК Амонд	Волгарь	2	532	34 379
II квартал 2021	Проектно-строительная компания Радиал	Ставрополь	3	470	24 896
II квартал 2021	ДК Древо	Южный город (Черноречье)	1	449	24 496
II квартал 2021	СХ Град	Куйбышев	9	510	21 757
II квартал 2021	СХ Град	Волжские Огни	1	286	20 670
II квартал 2021	СЗ Стройинком	Старт	1	467	13 204
II квартал 2021	Фирма Маяк-Стройинвест	Пять звёзд	1	161	10 635

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2021	Воля	Дом на Троицкой	1	132	9 146
II квартал 2021	СК Прогресс-Н	Ставропольская	1	144	7 702
II квартал 2021	Стройград	Студенческий	1	108	4 654
II квартал 2021	ФСК Лада-Дом	GREENWOOD	1	73	3 857
II квартал 2021	СБ Строитель	Романовский	1	66	2 730
III квартал 2021	Финстрой	Новая Самара	8	1 422	69 463
III квартал 2021	УК Альянс-Менеджмент	Галактика	1	441	23 685
III квартал 2021	СХ Град	Садовая	1	260	20 045
III квартал 2021	Арбит Строй	Боярский Двор	1	261	17 961
III квартал 2021	СК Патриот	Питер	1	320	16 252
III квартал 2021	СХ Град	Акварель	3	202	12 555
III квартал 2021	СХ Град	Адмираль	1	154	11 005
III квартал 2021	Унистрой	Южный бульвар	1	234	10 980
III квартал 2021	ГК СтройСтиль	GREENWOOD	1	82	4 468
IV квартал 2021	СЗ Сервисно-строительная компания	Рассвет	4	1 140	53 412
IV квартал 2021	ДК Древо	Панова Парк	2	712	37 362
IV квартал 2021	Промбезопасность	Новая Тверская	1	419	25 294
IV квартал 2021	Альянс	Орбита	1	414	24 889
IV квартал 2021	Офис-центр	Олимп	1	338	23 511
IV квартал 2021	СК Прогресс-Н	Новая Заря	2	352	16 430
IV квартал 2021	СК Единение	Поле Чудес	1	219	12 872
IV квартал 2021	КД ПМК	Восход	1	160	10 713
IV квартал 2021	СХ Град	Волжские паруса	2	170	9 978
IV квартал 2021	Корпорация КОШЕЛЕВ	Кошелев-Парк	1	187	8 694
IV квартал 2021	ГК Экодолье	Экодолье Самара	17	96	8 359
IV квартал 2021	РАДАМИРА	На Запорожской	1	202	8 098
Общий итог			106	15 001	825 643

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Новая Самара	Самара	Финстрой	15	2 495	123 538
2	СОКОЛ	Самара	ГК Новый ДОН	9	2 034	108 377
3	Рассвет	Самара	СЗ Сервисно-строительная компания	8	2 279	106 791
4	Волгарь	Самара	ГК Амонд	5	1 422	91 796
5	Панова Парк	Самара	ДК Дерево	4	1 317	72 158
6	Гранд Империяль	Самара	Новое Время	10	461	53 727
7	Южный город (Черноречье)	Черноречье	ДК Дерево	5	1 069	50 010
8	Космолёт	Самара	Кольцо	1	879	49 454
9	Королев	Самара	Самарский хлебзавод №9	2	848	49 125
10	Академический	Самара	ГК Трансгруз	1	880	48 677
11	Рассвет-Ракита	Самара	СЗ Сервисно-строительная компания	1	798	38 714
12	Макрорайон АМГРАД	Самара	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	2	674	37 094
13	Южный бульвар	Тольятти	Унистрой	3	693	33 280
14	По ул. Санфириковой, 95В	Самара	ГК ВИРА	3	572	32 057
15	Дом у Самолёта	Самара	ГК РСУ-10	1	552	28 208
16	Парус	Самара	УК Альянс-Менеджмент	1	407	26 935
17	Новая Тверская	Самара	Промбезопасность	1	419	25 294
18	Две реки	Самара	ГК ВИРА	1	396	25 229
19	Ставрополь	Тольятти	Проектно-строительная компания Радиал	3	470	24 896
20	Орбита	Самара	Альянс	1	414	24 889
21	Рекорд	Самара	ГК Новый ДОН	1	520	24 821
22	Галактика	Самара	УК Альянс-Менеджмент	1	441	23 685
23	Акварель	Самара	СХ Град	7	394	23 571

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	Олимп	Самара	Офис-центр	1	338	23 511
25	Журавли	Самара	СК Юниверс-Строй	1	496	22 387
26	Сити-Парк	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	8	445	21 871
27	Куйбышев	Самара	СХ Град	9	510	21 757
28	Вега	Тольятти	Стронж	1	352	21 391
29	Волжские Огни	Самара	СХ Град	1	286	20 670
30	Унисон	Самара	Альянс	1	360	20 664
31	Садовая	Самара	СХ Град	1	260	20 045
32	Боярский Двор	Самара	Арбит Строй	1	261	17 961
33	Волжские паруса	Самара	СХ Град	4	306	16 988
34	Новая Заря	Самара	СК Прогресс-Н	2	352	16 430
35	Питер	Тольятти	СК Патриот	1	320	16 252
36	Романтики	Новокуйбышевск	ГК МРСК Базис	2	291	14 488
37	Старт	Самара	СЗ Стройинком	1	467	13 204
38	Поле Чудес	Тольятти	СК Единение	1	219	12 872
39	По ул. Украинская	Кинель	Мадеф	2	170	11 501
40	АРТХОЛЛ	Самара	ГК Аманд	1	184	11 316
41	Уютный	Самара	СтройТрест	2	137	11 147
42	Адмираль	Самара	СХ Град	1	154	11 005
43	Восход	Новокуйбышевск	КД ПМК	1	160	10 713
44	Пять звёзд	Самара	Фирма Маяк-Стройинвест	1	161	10 635
45	Экодолье Самара	Белозерки	ГК Экодолье	30	118	9 987
46	Дом на Троицкой	Самара	Воля	1	132	9 146
47	Новая Заря	Тольятти	ПСП-Тольяттистрой	1	184	8 990
48	Кошелев-Парк	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	1	187	8 694
49	Радуга	Самара	СХ Град	1	161	8 278
50	На Запорожской	Самара	РАДАМИРА	1	202	8 098
51	Преображенский Двор	Самара	ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ ДВОР	1	115	8 081
52	Дом у Загородного (Госуниверситет)	Самара	Компания Владимир	1	168	8 039

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
53	<i>Лесной</i>	Тольятти	ФСК Лада-Дом	1	168	7 813
54	<i>Ставропольская</i>	Самара	СК Прогресс-Н	1	144	7 702
55	<i>Аквариум</i>	Самара	Константа Эстейт	1	101	7 594
56	<i>Волна</i>	Самара	СХ Град	1	65	5 491
57	<i>Студенческий</i>	Самара	Стройград	1	108	4 654
58	<i>GREENWOOD</i>	Тольятти	ГК СтройСтиль	1	82	4 468
59	<i>Дом на бульваре Курчатова, 7а</i>	Тольятти	СК Единение	1	63	4 304
60	<i>GREENWOOD</i>	Тольятти	ФСК Лада-Дом	1	73	3 857
61	<i>Дом по ул. Фестивальная, 16</i>	Кинель	Новый квартал	1	65	3 425
62	<i>На Волгина</i>	Самара	СтройТрест	1	59	3 096
63	<i>Романовский</i>	Тольятти	СБ Строитель	1	66	2 730
64	<i>Клубный дом Статус</i>	Самара	СК Самара-Еврострой	1	21	2 127
65	<i>Дом по ул. Автостроителей</i>	Тольятти	ИК Жигули	1	27	1 679
Общий итог				179	28 972	1 597 387

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Старт</i>	Самара	СЗ Стройинком	28,3
2	<i>На Запорожской</i>	Самара	РАДАМИРА	40,1
3	<i>Романовский</i>	Тольятти	СБ Строитель	41,4
4	<i>Куйбышев</i>	Самара	СХ Град	42,7
5	<i>Студенческий</i>	Самара	Стройград	43,1
6	<i>Журавли</i>	Самара	СК Универс-Строй	45,1
7	<i>Кошелёв-Парк</i>	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	46,5
8	<i>Лесной</i>	Тольятти	ФСК Лада-Дом	46,5
9	<i>Новая Заря</i>	Самара	СК Прогресс-Н	46,7
10	<i>Южный город (Черноречье)</i>	Черноречье	ДК Древо	46,8
11	<i>Рассвет</i>	Самара	СЗ Сервисно-строительная компания	46,9
12	<i>Рекорд</i>	Самара	ГК Новый ДОН	47,7
13	<i>Дом у Загородного (Госуниверситет)</i>	Самара	Компания Владимир	47,9
14	<i>Южный бульвар</i>	Тольятти	Унистрой	48,0
15	<i>Рассвет-Ракита</i>	Самара	СЗ Сервисно-строительная компания	48,5
16	<i>Новая Заря</i>	Тольятти	ПСП-Тольяттистрой	48,9
17	<i>Сити-Парк</i>	Смышляевка	Корпорация КОШЕЛЕВ	49,1
18	<i>Новая Самара</i>	Самара	Финстрой	49,5
19	<i>Романтики</i>	Новокуйбышевск	ГК МРСК Базис	49,8
20	<i>Питер</i>	Тольятти	СК Патриот	50,8
21	<i>Дом у Самолёта</i>	Самара	ГК РСУ-10	51,1
22	<i>Радуга</i>	Самара	СХ Град	51,4
23	<i>На Волгина</i>	Самара	СтройТрест	52,5
24	<i>Дом по ул. Фестивальная, 16</i>	Кинель	Новый квартал	52,7
25	<i>GREENWOOD</i>	Тольятти	ФСК Лада-Дом	52,8
26	<i>Ставрополь</i>	Тольятти	Проектно-строительная компания Радиал	53,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	СОКОЛ	Самара	ГК Новый ДОН	53,3
28	Ставропольская	Самара	СК Прогресс-Н	53,5
29	Галактика	Самара	УК Альянс-Менеджмент	53,7
30	GREENWOOD	Тольятти	ГК СтройСтиль	54,5
31	Панова Парк	Самара	ДК Древо	54,8
32	Макрорайон АМГРАД	Самара	Специализированный застройщик ГВ Девелопмент	55,0
33	Академический	Самара	ГК Трансгруз	55,3
34	Волжские паруса	Самара	СХ Град	55,5
35	По ул. Санфириковой, 95В	Самара	ГК ВИРА	56,0
36	Космолёт	Самара	Кольцо	56,3
37	Унисон	Самара	Альянс	57,4
38	Королев	Самара	Самарский хлебзавод №9	57,9
39	Поле Чудес	Тольятти	СК Единение	58,8
40	Акварель	Самара	СХ Град	59,8
41	Орбита	Самара	Альянс	60,1
42	Новая Тверская	Самара	Промбезопасность	60,4
43	Вега	Тольятти	Стронж	60,8
44	АРТХОЛЛ	Самара	ГК Амонд	61,5
45	Дом по ул. Автостроителей	Тольятти	ИК Жигули	62,2
46	Две реки	Самара	ГК ВИРА	63,7
47	Волгарь	Самара	ГК Амонд	64,6
48	Пять звёзд	Самара	Фирма Маяк-Стройинвест	66,1
49	Парус	Самара	УК Альянс-Менеджмент	66,2
50	Восход	Новокуйбышевск	КД ПМК	67,0
51	По ул. Украинская	Кинель	Мадеф	67,7
52	Дом на бульваре Курчатова, 7а	Тольятти	СК Единение	68,3
53	Боярский Двор	Самара	Арбит Строй	68,8
54	Дом на Троицкой	Самара	Воля	69,3
55	Олимп	Самара	Офис-центр	69,6
56	Преображенский Двор	Самара	ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ ДВОР	70,3
57	Адмираль	Самара	СХ Град	71,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	<i>Волжские Огни</i>	Самара	СХ Град	72,3
59	<i>Аквариум</i>	Самара	Константа Эстейт	75,2
60	<i>Садовая</i>	Самара	СХ Град	77,1
61	<i>Уютный</i>	Самара	СтройТрест	81,4
62	<i>Волна</i>	Самара	СХ Град	84,5
63	<i>Экодолье Самара</i>	Белозерки	ГК Экодолье	84,6
64	<i>Клубный дом Статус</i>	Самара	СК Самара-Еврострой	101,3
65	<i>Гранд Имperiаль</i>	Самара	Новое Время	116,5
Общий итог				55,1



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		