

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Чеченская Республика

февраль 2021

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

**116 477**

-35,5% к февралю 2020

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

за последние 12 мес.

Росстат

**8 425**

-14,1% к предшествующим 12 мес.

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

за январь 2021

Банк России

**7**

+16,7% к январю 2020

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

**76,9**

-0,0% к февралю 2020

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

на февраль 2021

**30 753**

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**14,1%**

-4,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за январь 2021

Банк России

**5,81**

-2,59 п.п. к январю 2020

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Чеченской Республике .....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по этажности строящихся домов.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по материалам стен строящихся домов.....	16
7. ТОП застройщиков Чеченской Республики по объемам строительства.....	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Чеченской Республике .....	20
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Чеченской Республике.....	21
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Чеченской Республике.....	24
11. Ипотечное кредитование для жителей Чеченской Республики (официальная статистика Банка России).....	26
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики .....	26
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики .....	30
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики.....	38
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики.....	43
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	50
13. Ввод жилья в Чеченской Республике (официальная статистика Росстата) ...	52
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Чеченской Республике, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г. ....	63
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Чеченской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	64
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Чеченской Республике, 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 Чеченской Республике

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Чеченской Республики на февраль 2021 года выявлено **10 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 **1 514 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **116 477 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

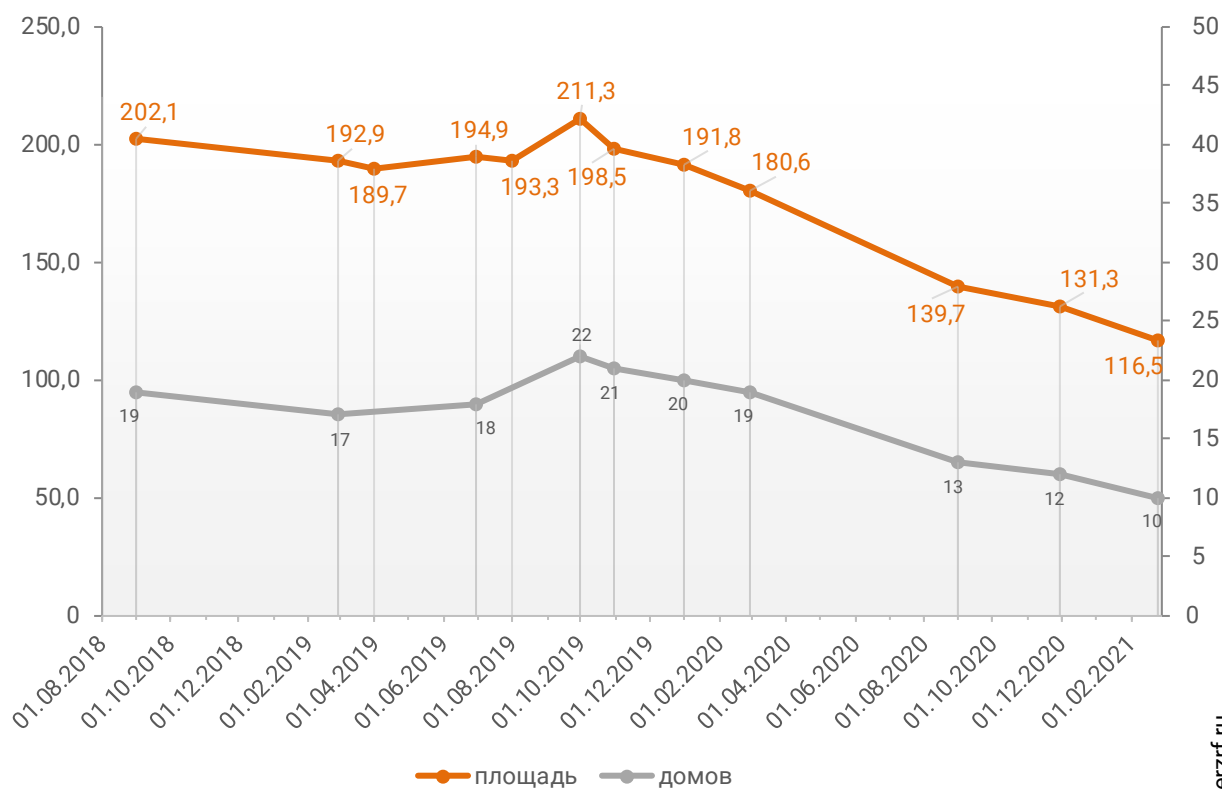
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	10	100%	1 514	100%	116 477	100%
<b>Общий итог</b>	<b>10</b>	<b>100%</b>	<b>1 514</b>	<b>100%</b>	<b>116 477</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике

Застройщики жилья в Чеченской Республике осуществляют строительство только в 1 территориальном образовании (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Грозный</b>	<b>10</b>	<b>100%</b>	<b>1 514</b>	<b>100%</b>	<b>116 477</b>	<b>100%</b>
	10	100%	1 514	100%	116 477	100%

### 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство

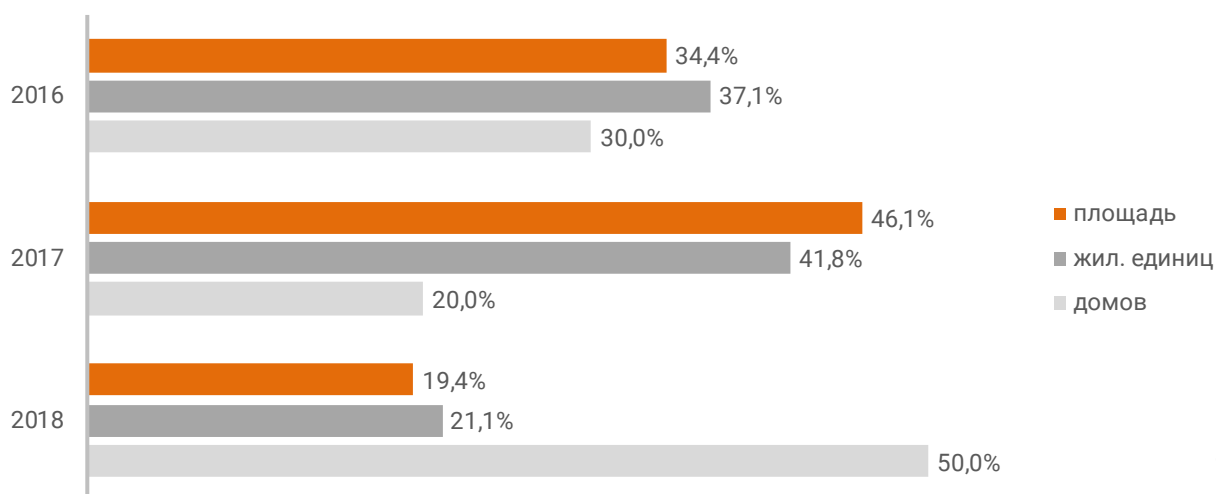
Застройщики жилья в Чеченской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2016 г. по июнь 2018 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2016	3	30,0%	561	37,1%	40 124	34,4%
2017	2	20,0%	633	41,8%	53 709	46,1%
2018	5	50,0%	320	21,1%	22 644	19,4%
<b>Общий итог</b>	<b>10</b>	<b>100%</b>	<b>1 514</b>	<b>100%</b>	<b>116 477</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Чеченской Республики по годам  
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2017 г. (46,1% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2018 г. Доля количества таких домов составляет 50,0% от общего количества строящихся домов в Чеченской Республике.

## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

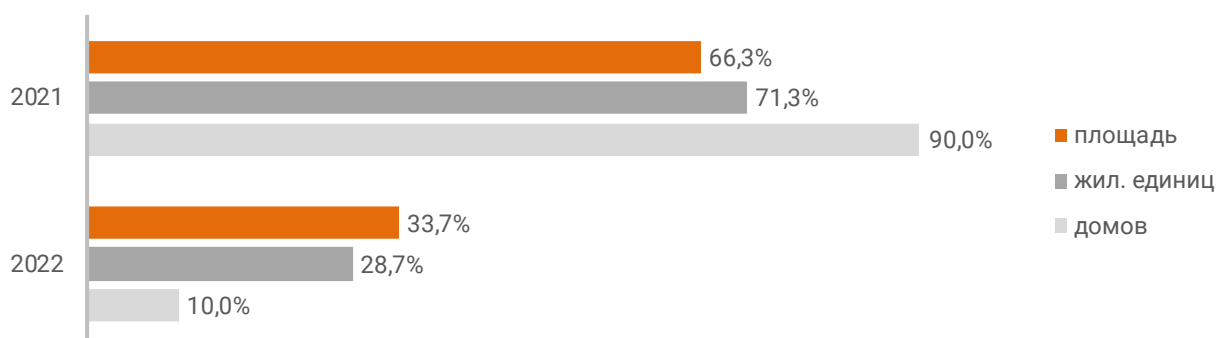
В Чеченской Республике наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2021	9	90,0%	1 079	71,3%	77 217	66,3%
2022	1	10,0%	435	28,7%	39 260	33,7%
<b>Общий итог</b>	<b>10</b>	<b>100%</b>	<b>1 514</b>	<b>100%</b>	<b>116 477</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Чеченской Республики по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 77 217 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	77 217	2018	16 888      21,9%
		2020	60 329      78,1%
2022	39 260	2020	39 260      100%
<b>Общий итог</b>	<b>116 477</b>		<b>116 477      100%</b>

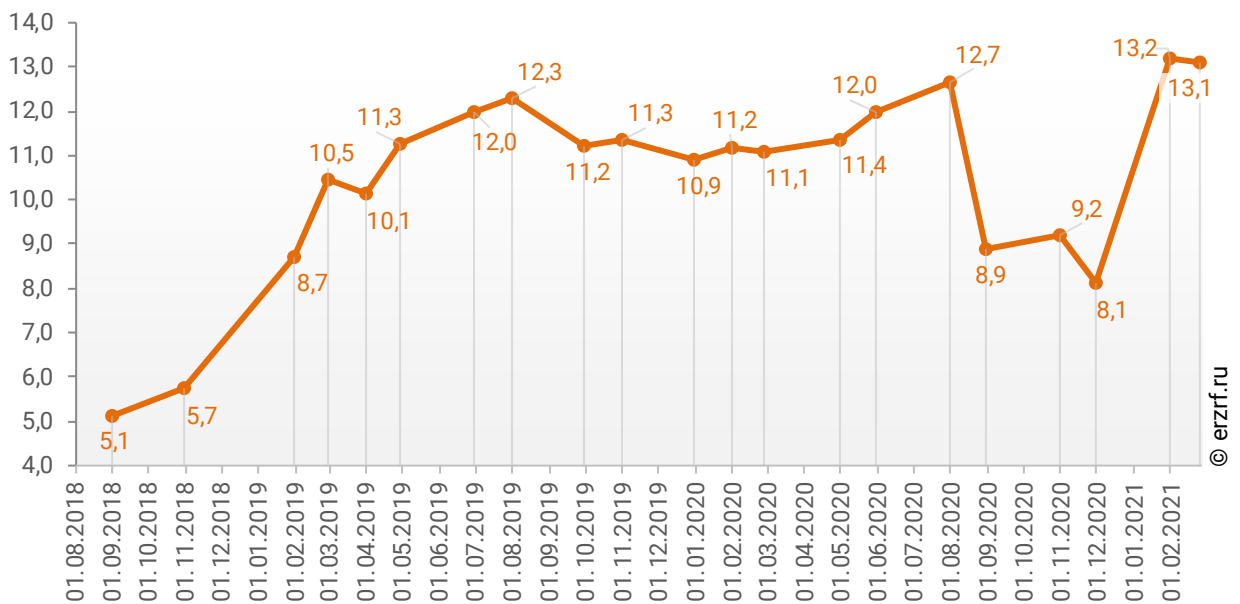
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (60 329 м<sup>2</sup>), что составляет 78,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Чеченской Республике в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Чеченской Республике по состоянию на февраль 2021 года составляет 13,1 месяца.

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

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Чеченской Республике, месяцев**



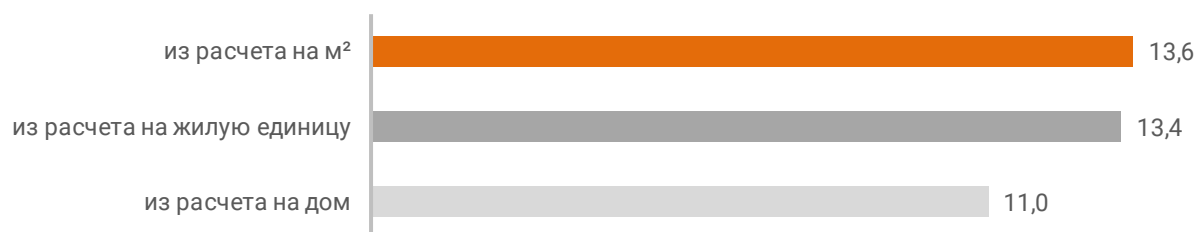
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по этажности строящихся домов

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

- 11,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,6 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**

Средняя этажность новостроек Чеченской Республики

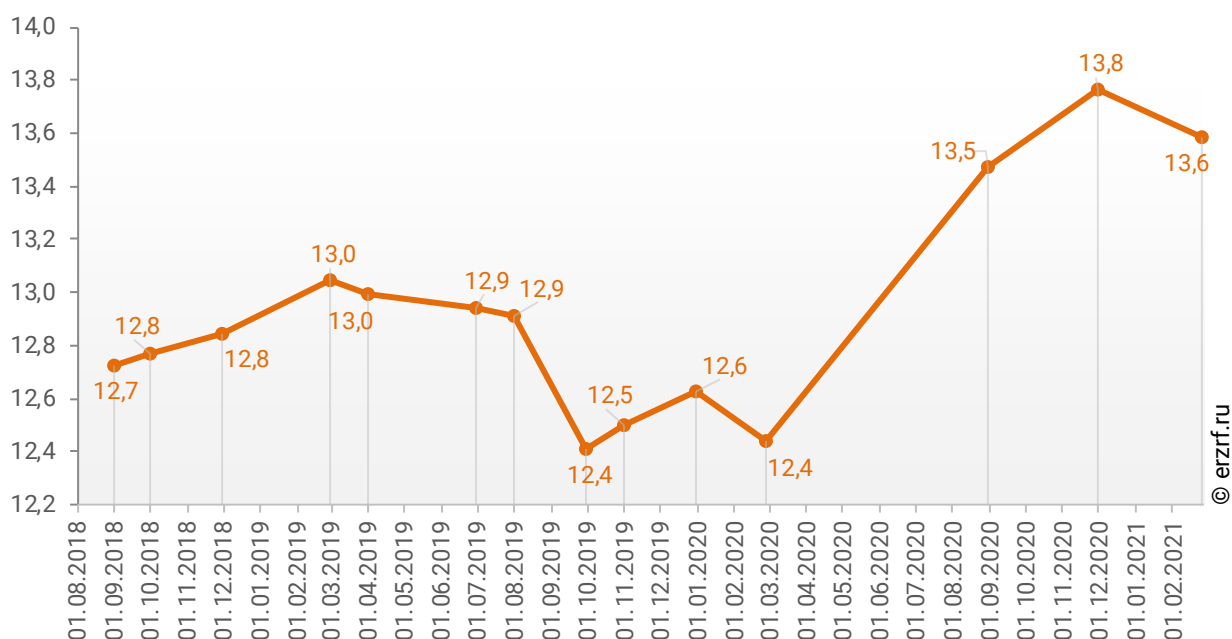


© erzrf.ru

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

**График 3**

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



© erzrf.ru

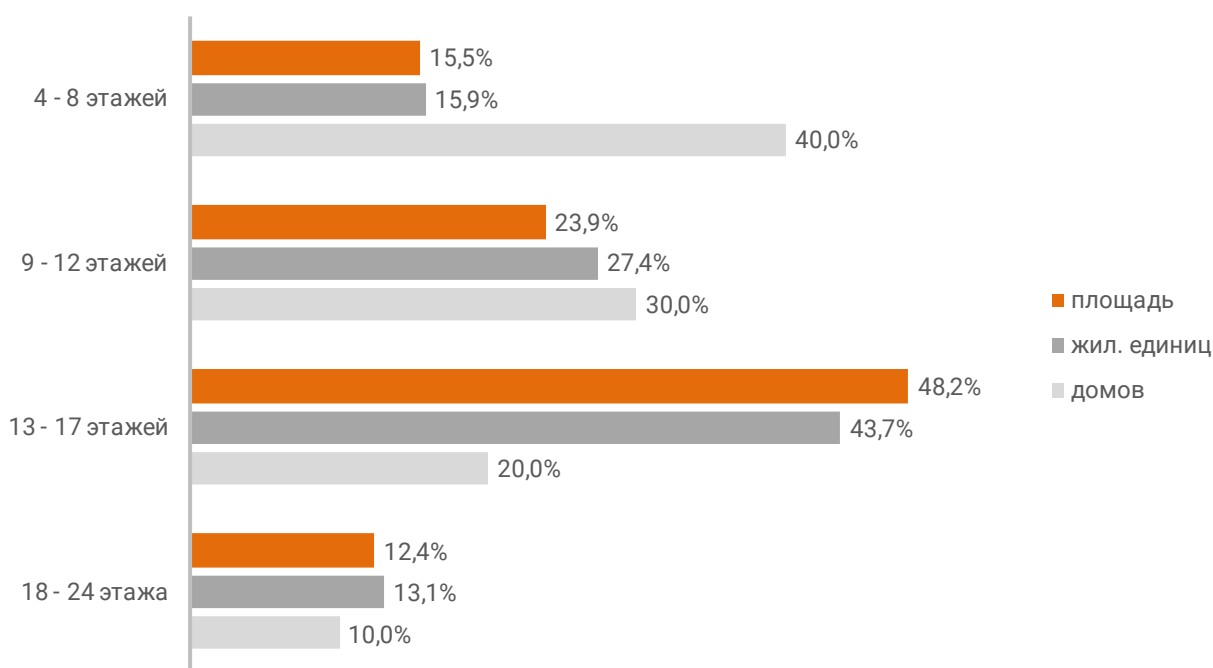
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	4	40,0%	240	15,9%	18 012	15,5%
9 - 12 этажей	3	30,0%	415	27,4%	27 868	23,9%
13 - 17 этажей	2	20,0%	661	43,7%	56 148	48,2%
18 - 24 этажа	1	10,0%	198	13,1%	14 449	12,4%
<b>Общий итог</b>	<b>10</b>	<b>100%</b>	<b>1 514</b>	<b>100%</b>	<b>116 477</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Чеченской Республики по этажности



© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 48,2% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Чеченской Республике 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 Чеченской Республике является 19-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. В.А. Кан-Калика», застройщик «Империя». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19	<i>Империя</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. В.А. Кан-Калика
2	16	<i>Юг-Строй</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Шерипова
		<i>Юг-Строй</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Лорсанова
3	11	<i>Эко-Инвест-2014</i>	многоквартирный дом	Дом по пр-ту А.А.Кадырова
4	10	<i>Капитал</i>	многоквартирный дом	Глобус
5	7	<i>Евро-Телеком</i>	многоквартирный дом	По ул.Сайханова

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Чеченской Республике является многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Шерипова», застройщик «Юг-Строй». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

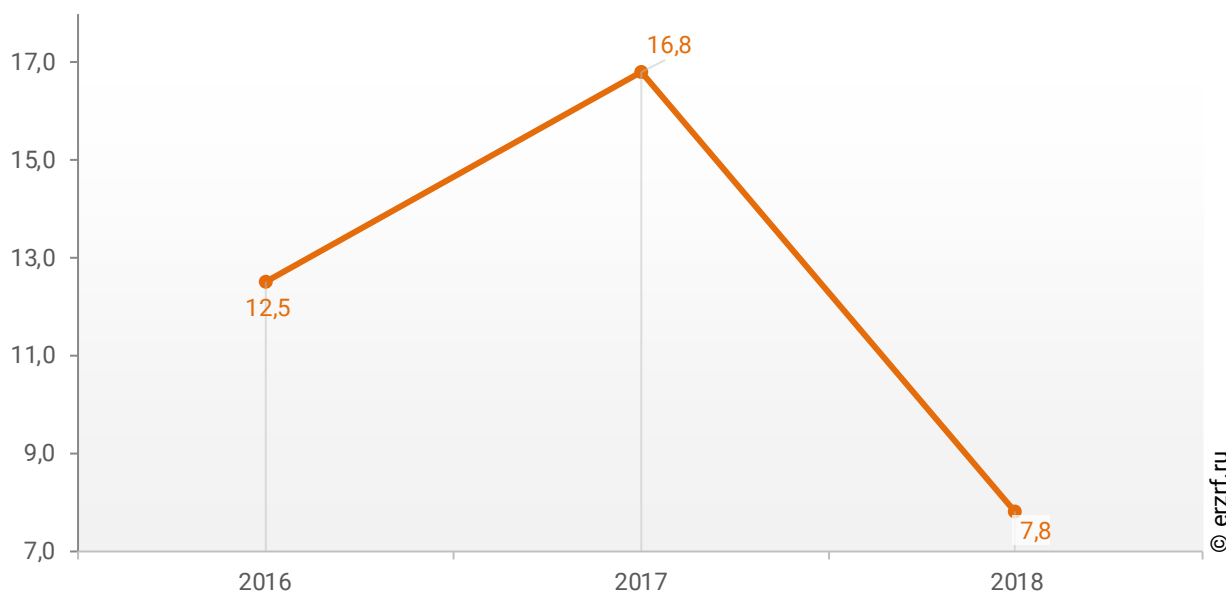
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	39 260	<i>Юг-Строй</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Шерипова
2	16 888	<i>Юг-Строй</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Лорсанова
3	14 915	<i>Капитал</i>	многоквартирный дом	Глобус
4	14 449	<i>Империя</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. В.А. Кан-Калика
5	4 632	<i>Эко-Инвест-2014</i>	многоквартирный дом	Дом по пр-ту А.А.Кадырова

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Чеченской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 7,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Чеченской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чеченской Республике по материалам стен строящихся домов

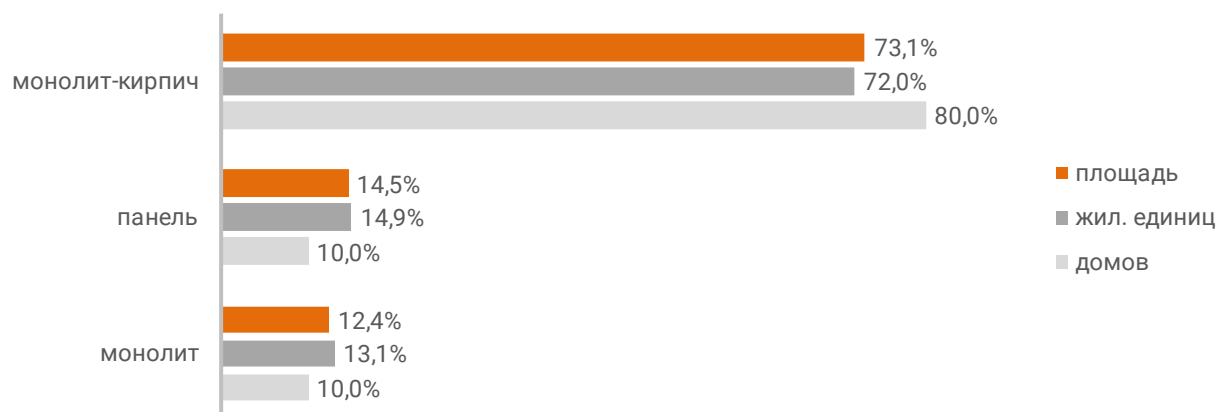
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	8	80,0%	1 090	72,0%	85 140	73,1%
панель	1	10,0%	226	14,9%	16 888	14,5%
монолит	1	10,0%	198	13,1%	14 449	12,4%
<b>Общий итог</b>	<b>10</b>	<b>100%</b>	<b>1 514</b>	<b>100%</b>	<b>116 477</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

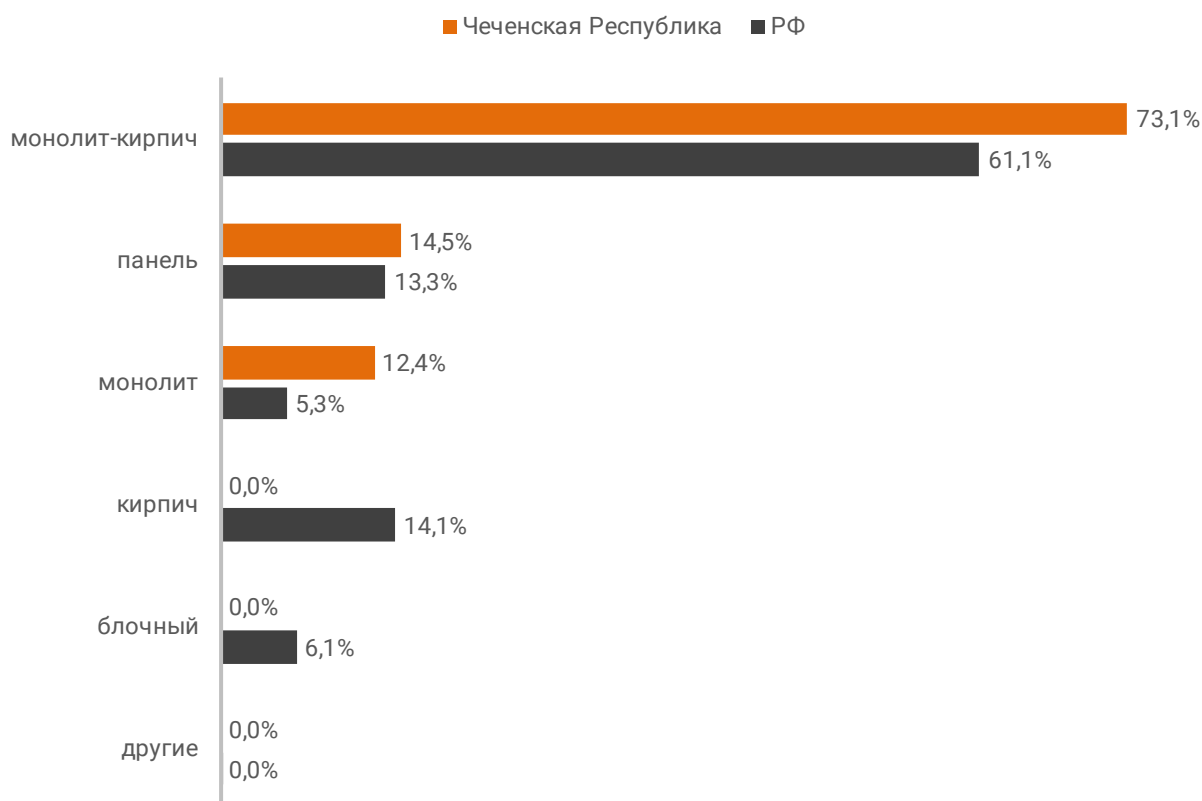
Распределение жилых новостроек Чеченской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Чеченской Республике является монолит-кирпич. Из него возводится 73,1% 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

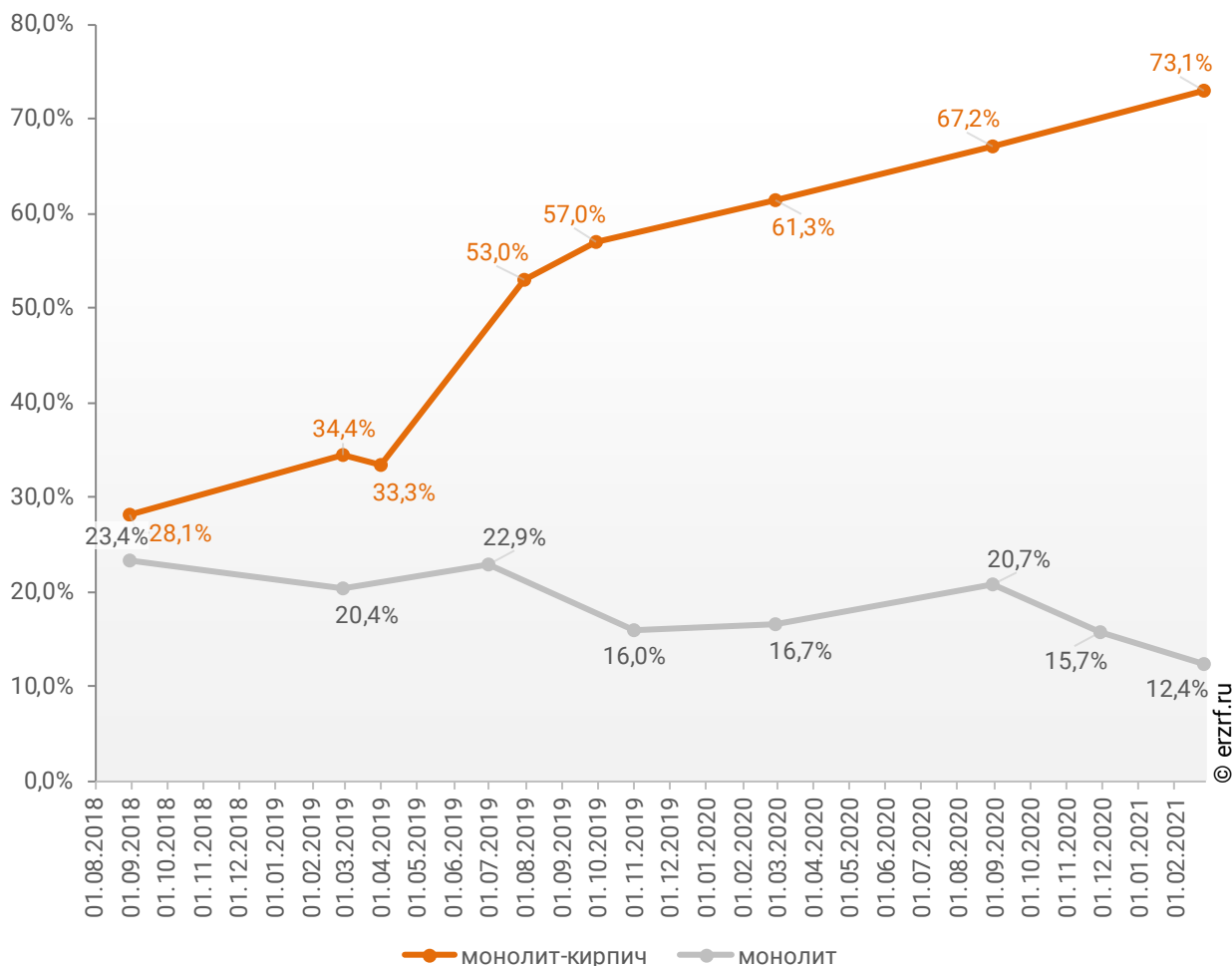
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Чеченской Республике



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

**График 5**

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



У всего строящегося жилья Чеченской Республики материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Весь объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.).

## 7. ТОП застройщиков Чеченской Республики по объемам строительства

По состоянию на февраль 2021 года строительство жилья в Чеченской Республике осуществляют 5 застройщиков

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Чеченской Республике на февраль 2021 года представлен в таблице 10.

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>Юг-Строй</i>	2	20,0%	661	43,7%	56 148	48,2%
2	<i>Капитал</i>	2	20,0%	335	22,1%	23 236	19,9%
3	<i>Евро-Телеком</i>	4	40,0%	240	15,9%	18 012	15,5%
4	<i>Империя</i>	1	10,0%	198	13,1%	14 449	12,4%
5	<i>Эко-Инвест-2014</i>	1	10,0%	80	5,3%	4 632	4,0%
<b>Общий итог</b>		<b>10</b>	<b>100%</b>	<b>1 514</b>	<b>100%</b>	<b>116 477</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Чеченской Республики представлены в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 1,0	<i>Юг-Строй</i>	56 148	56 148	100%	19,5
2	★ 5,0	<i>Капитал</i>	23 236	23 236	100%	6,0
3	★ 1,0	<i>Евро-Телеком</i>	18 012	18 012	100%	9,0
4	н/р	<i>Империя</i>	14 449	14 449	100%	6,0
5	н/р	<i>Эко-Инвест-2014</i>	4 632	4 632	100%	9,0
<b>Общий итог</b>			<b>116 477</b>	<b>116 477</b>	<b>100%</b>	<b>13,1</b>

\* 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.

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Юг-Строй» и составляет 19,5 месяца.

## **8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Чеченской Республике**

В Чеченской Республике возводится 6 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Чеченской Республике, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Дом по ул. Шерипова» (город Грозный). В этом жилом комплексе застройщик «Юг-Строй» возводит 1 дом, включающий 435 жилых единиц, совокупной площадью 39 260 м<sup>2</sup>.

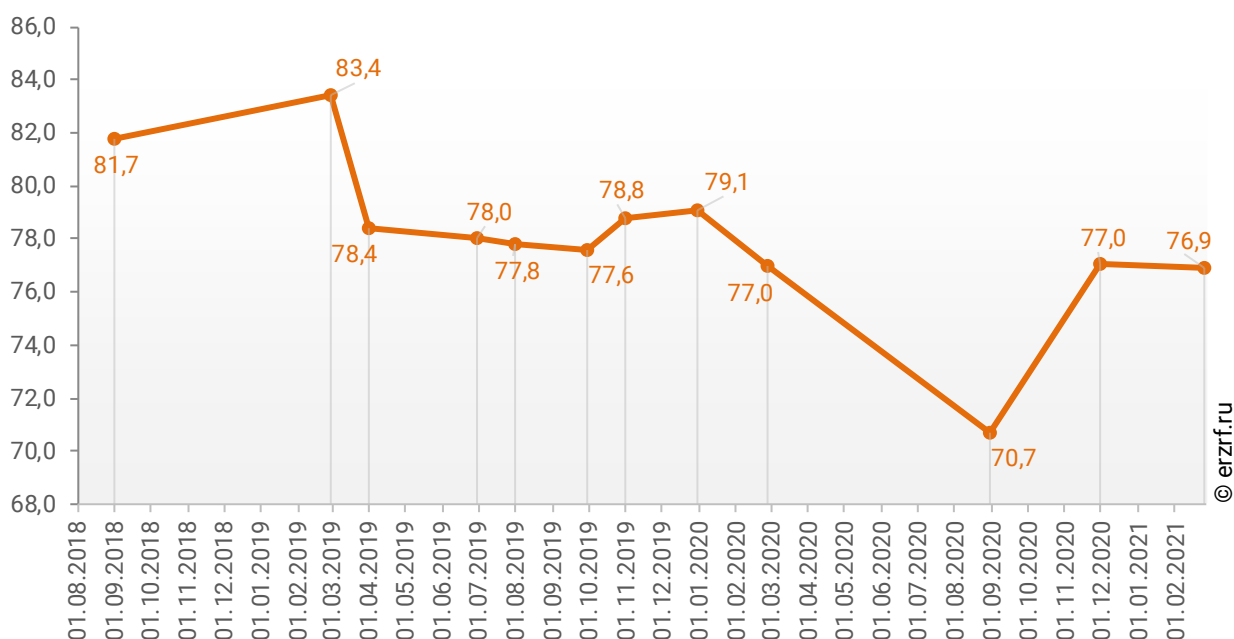
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Чеченской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Чеченской Республике, составляет 76,9 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

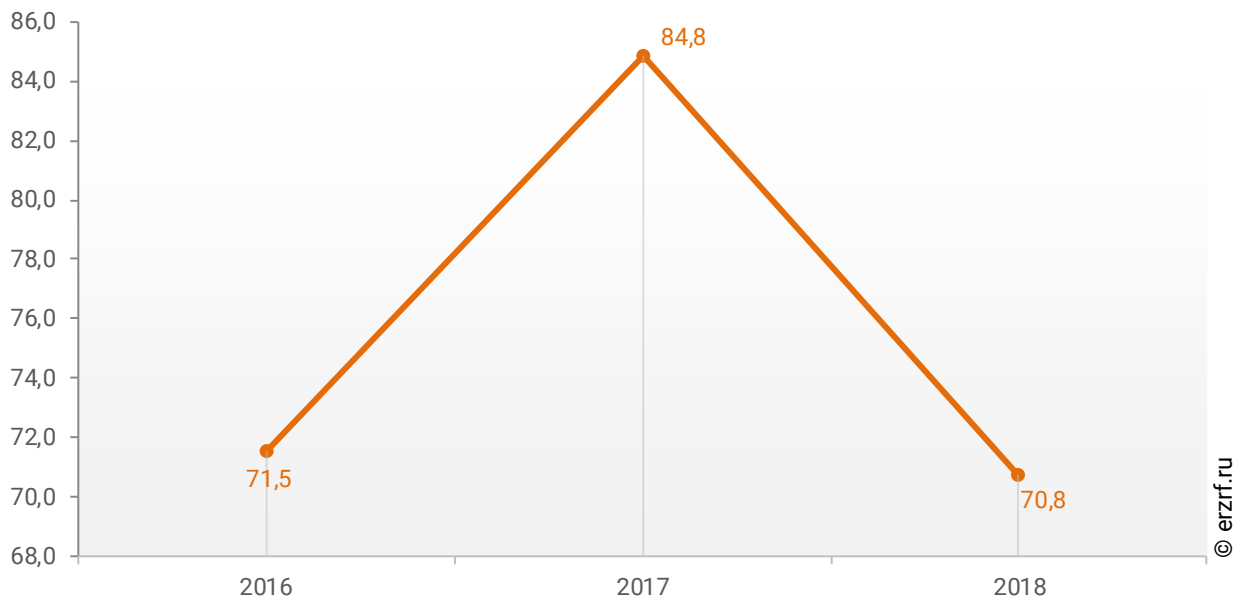
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Чеченской Республике, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Чеченской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году, составляет 70,8 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Чеченской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Эко-Инвест-2014» – 57,9 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Юг-Строй» – 84,9 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Эко-Инвест-2014	57,9
Капитал	69,4
Империя	73,0
Евро-Телеком	75,1
Юг-Строй	84,9
<b>Общий итог</b>	<b>76,9</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Чеченской Республике, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по пр-ту А.А.Кадырова» – 57,9 м<sup>2</sup>, застройщик «Эко-Инвест-2014». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Шерипова» – 90,3 м<sup>2</sup>, застройщик «Юг-Строй».

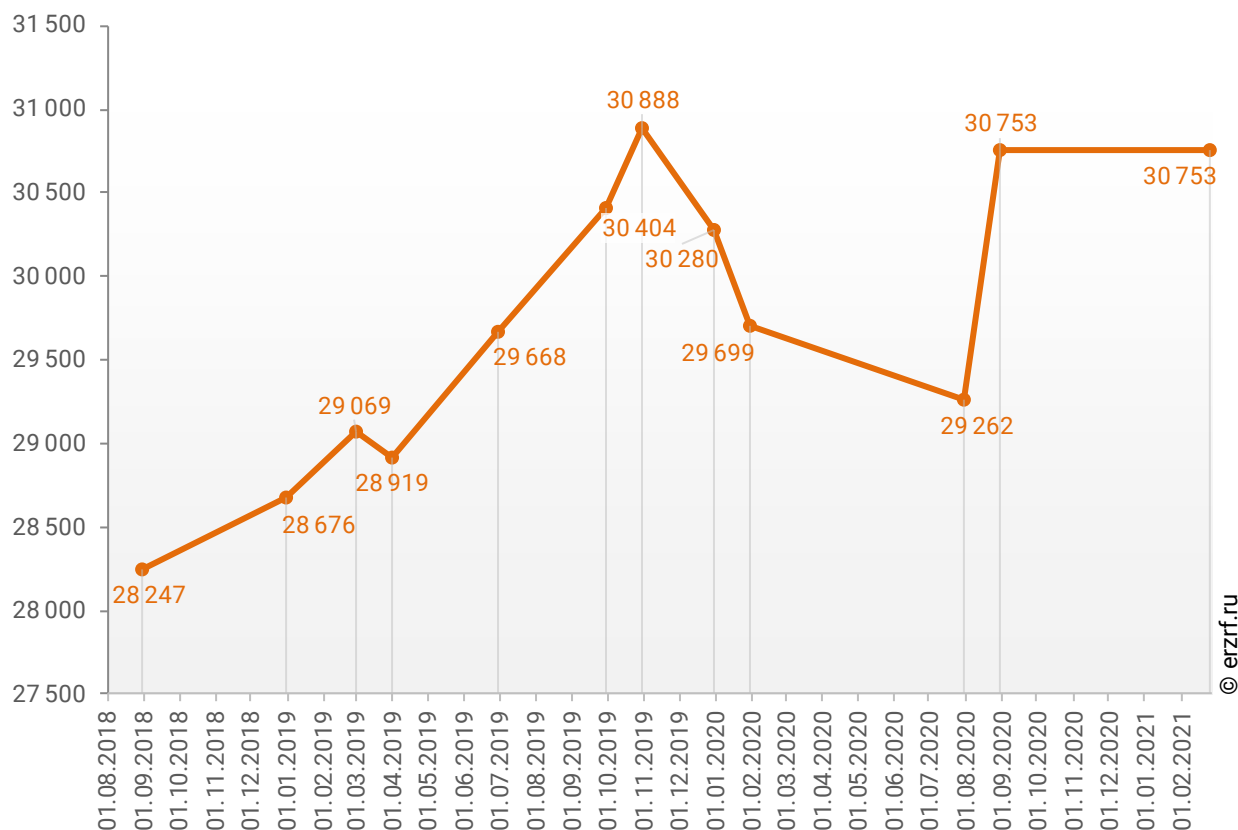
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Чеченской Республике

По состоянию на февраль 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Чеченской Республики составила 30 753 рубля за квадратный метр.

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

**График 8**

**Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Чеченской Республике, ₽/м<sup>2</sup>**



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

**График 9**



© erzrf.ru

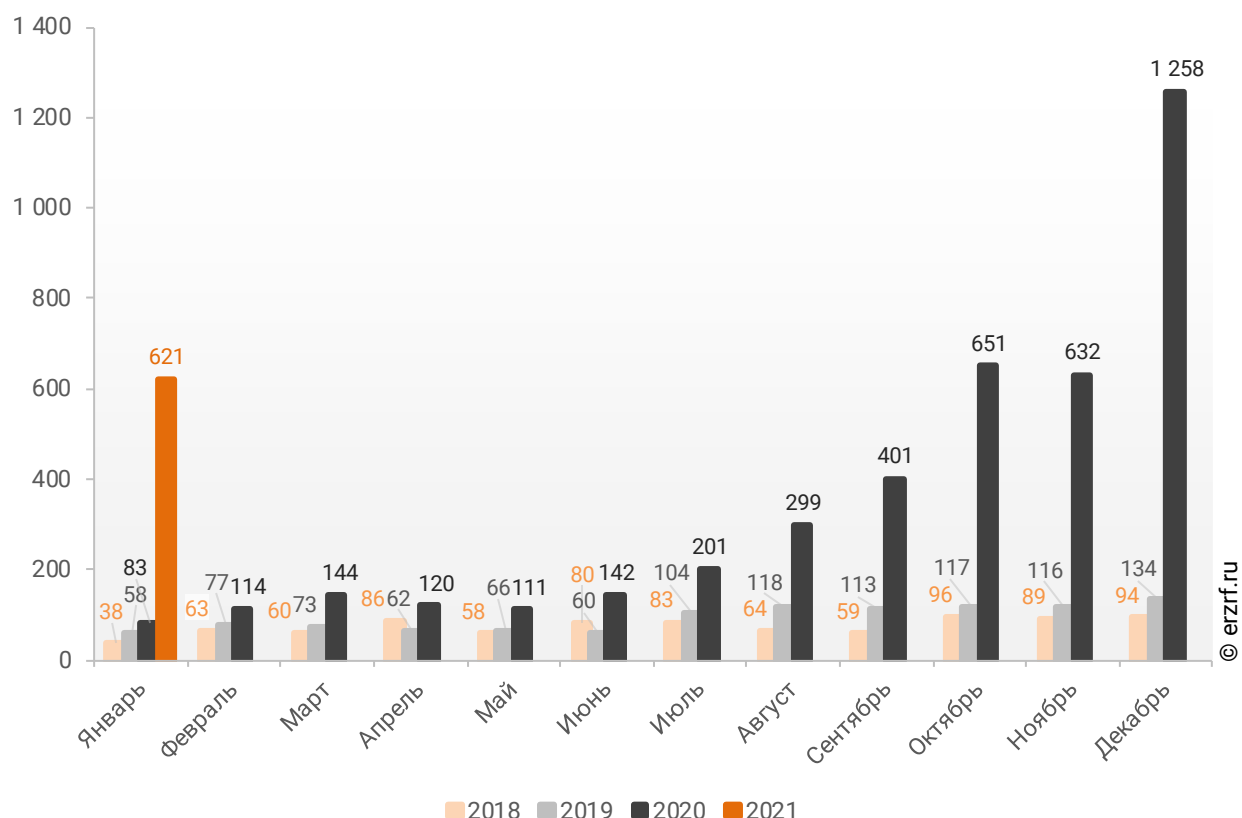
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Чеченской Республики (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики

По данным Банка России за 1 месяц 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Чеченской Республики, составило 621, что на 648,2% больше уровня 2020 г. (83 ИЖК), и на 970,7% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (58 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики в 2018 – 2021 гг.

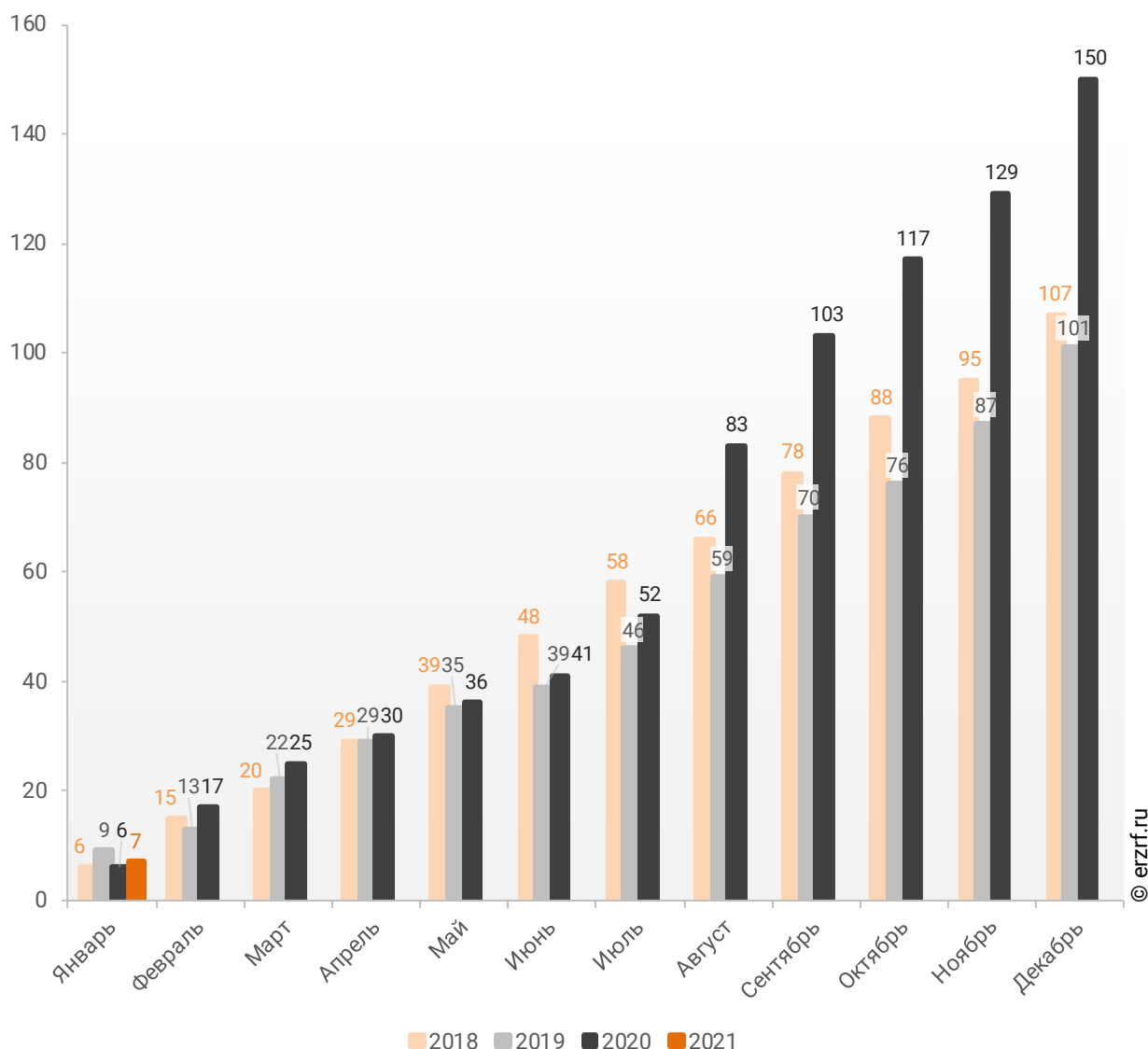


За 1 месяц 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 7, что на 16,7% больше, чем в 2020 г. (6 ИЖК), и на 22,2% меньше соответствующего значения 2019 г. (9 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чеченской Республики в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

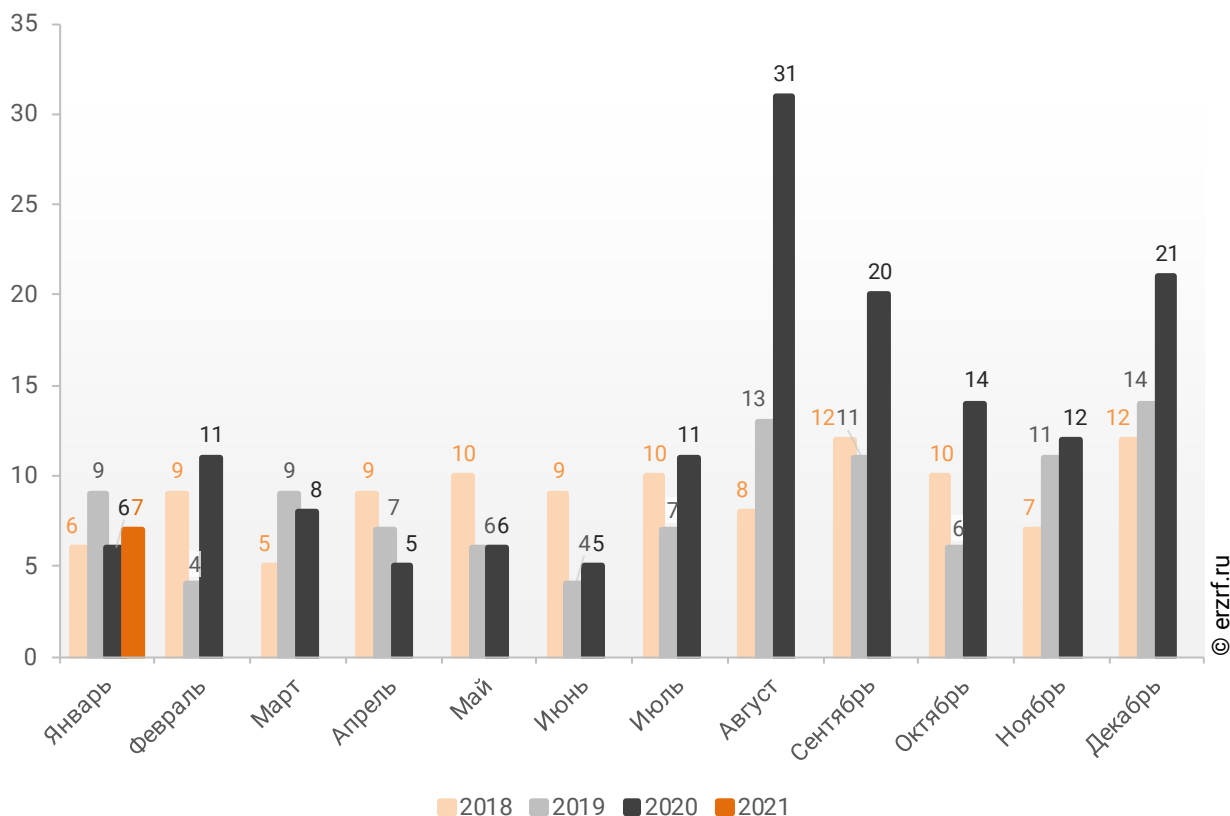
**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чеченской Республики в 2018 – 2021 гг.**



Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чеченской Республики в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чеченской Республики в 2018 – 2021 гг.**

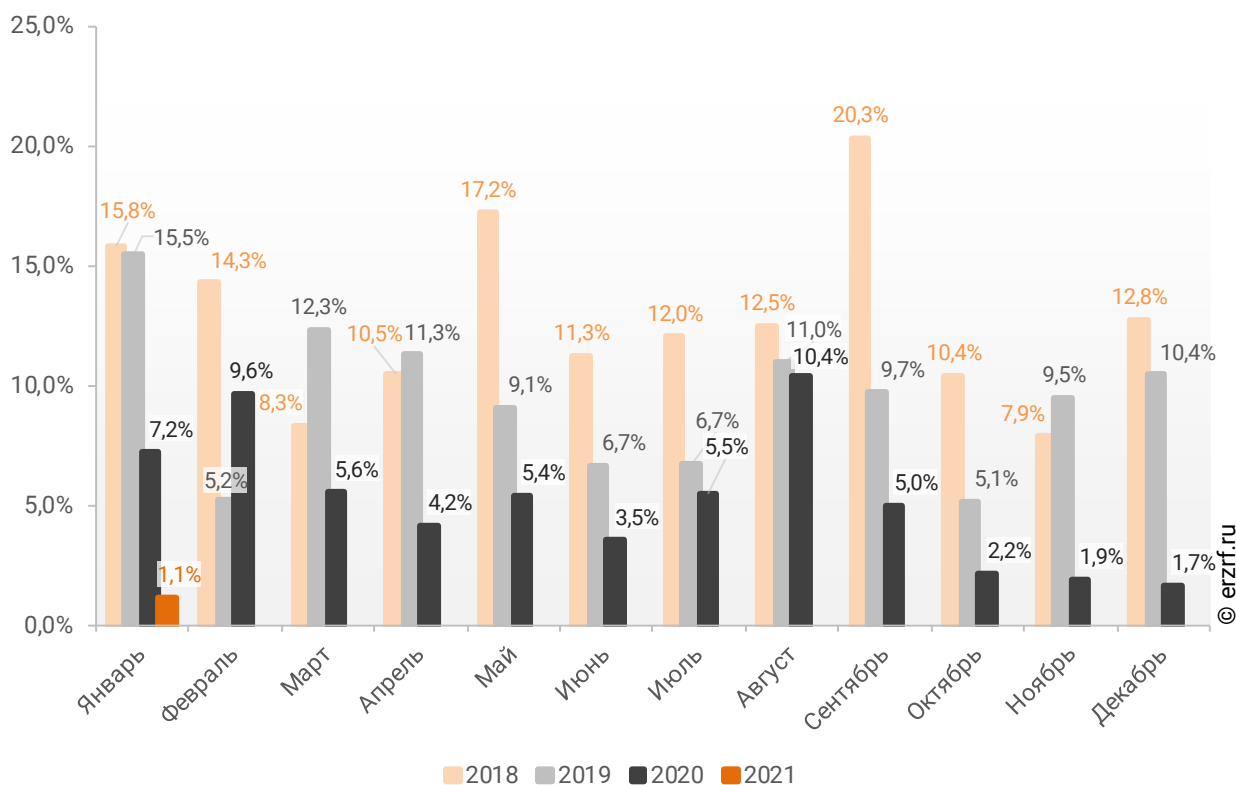


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2021 г., составила 1,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики за этот же период, что на 6,1 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,2%), и на 14,4 п.п. меньше уровня 2019 г. (15,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики в 2018 – 2021 гг.**



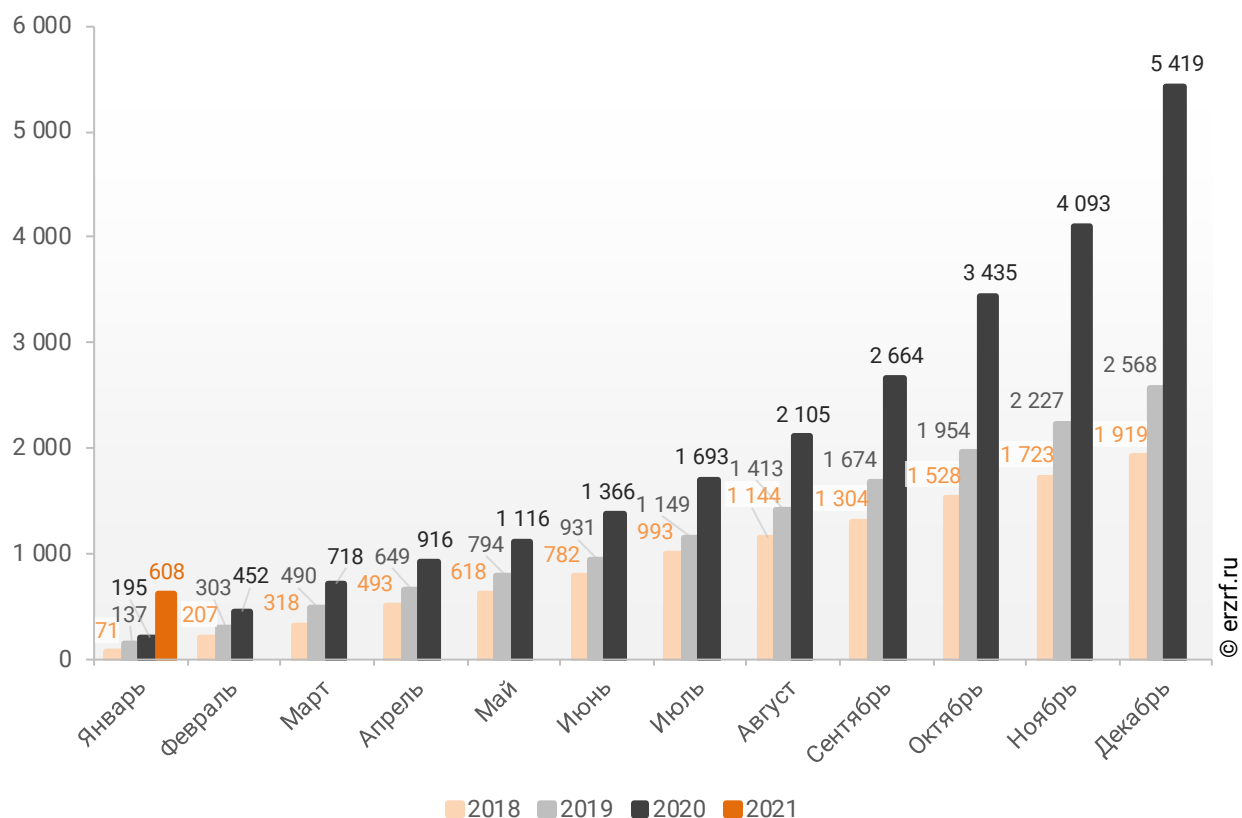
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики

По данным Банка России за 1 месяц 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики, составил 608 млн ₽, что на 211,8% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (195 млн ₽), и на 343,8% больше аналогичного значения 2019 г. (137 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики в 2018 – 2021 гг., млн ₽**

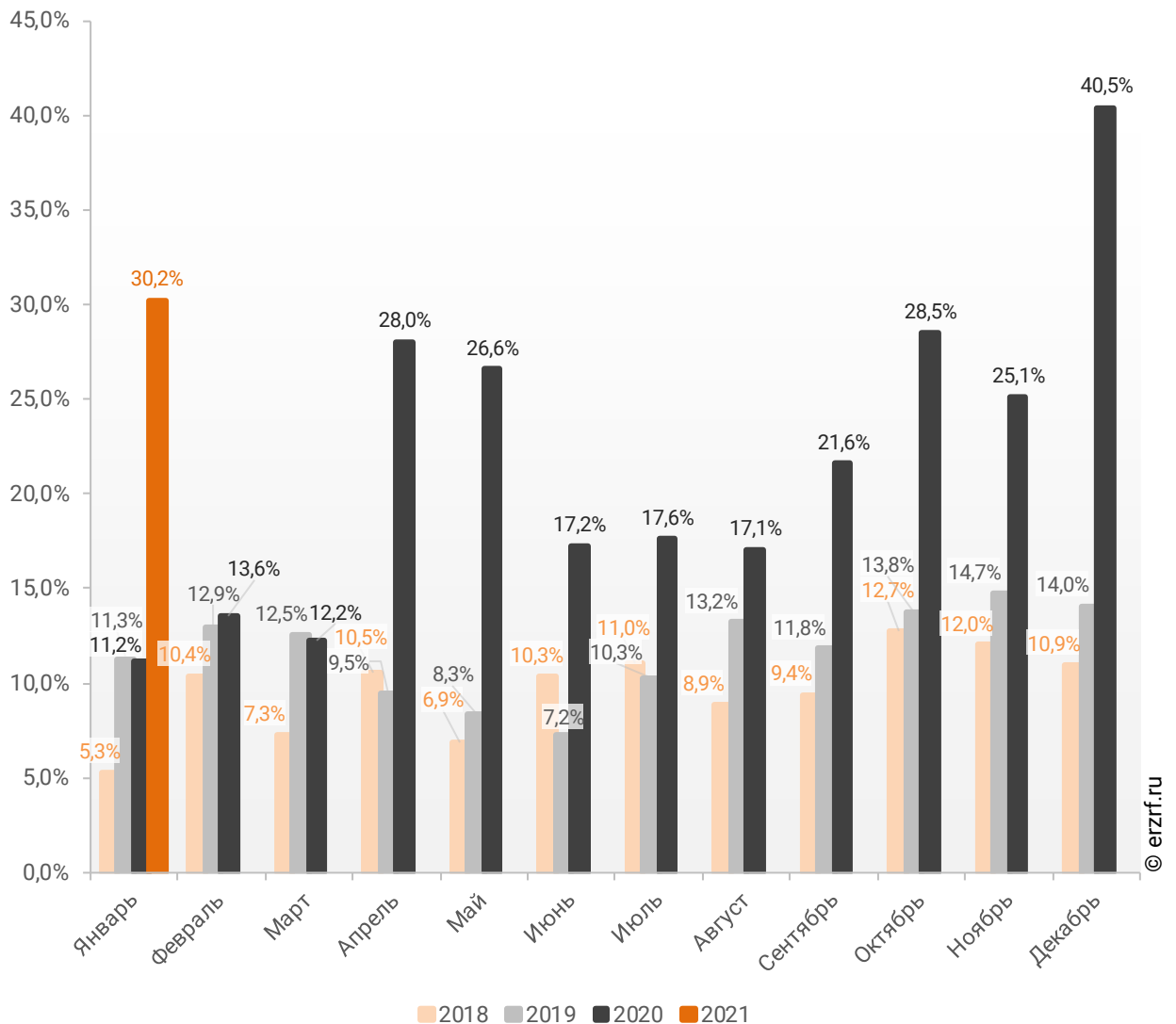


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2021 г. жителям Чеченской Республики (2 011 млн ₹), доля ИЖК составила 30,2%, что на 19,0 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (11,2%), и на 18,9 п.п. больше уровня 2019 г. (11,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Чеченской Республики в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Чеченской Республики в 2018 – 2021 гг.**

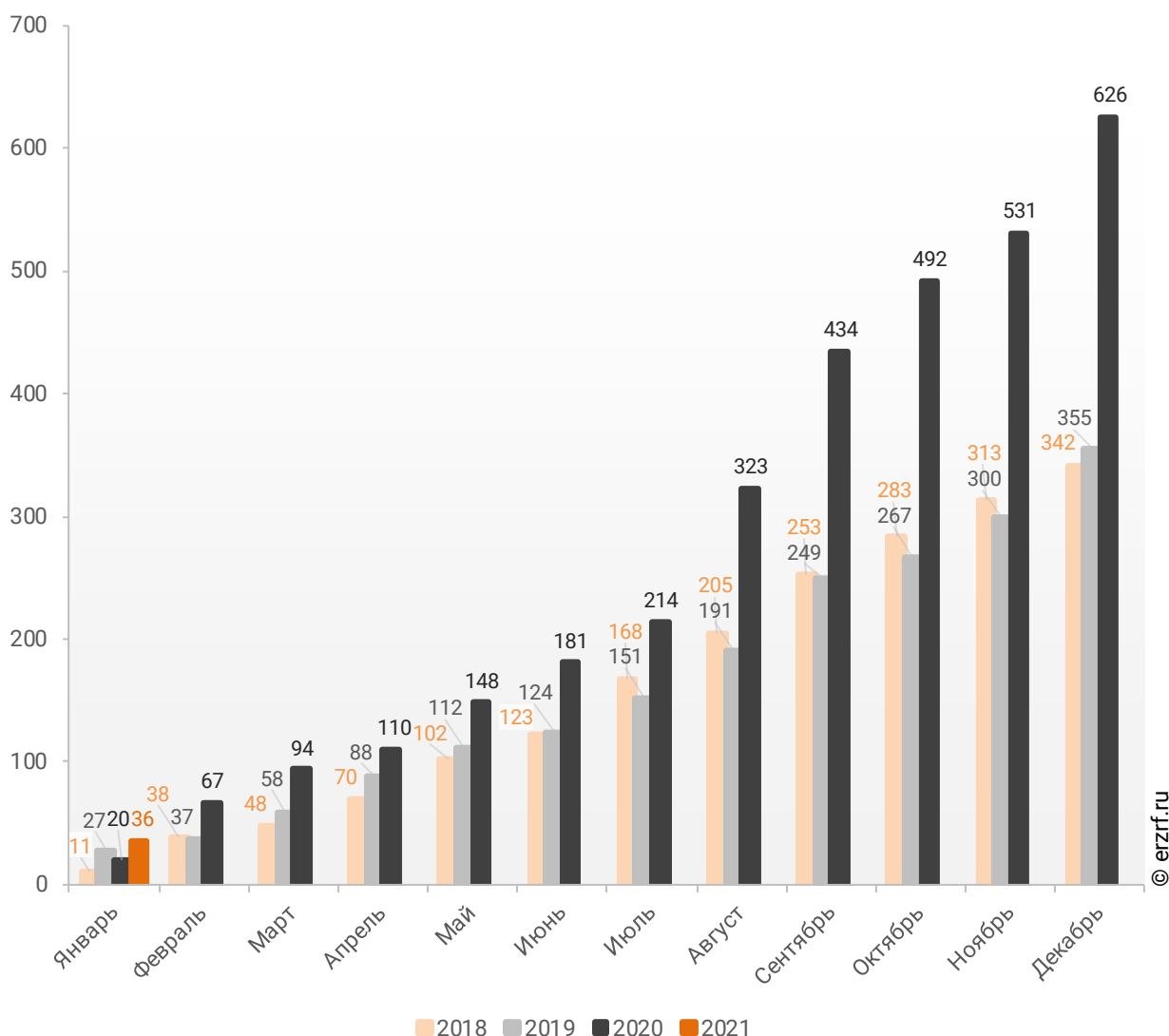


За 1 месяц 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики под залог ДДУ, составил 36 млн ₹ (5,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики). Это на 80,0% больше аналогичного значения 2020 г. (20 млн ₹), и на 33,3% больше, чем в 2019 г. (27 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чеченской Республики в 2018 – 2021 гг., млн ₹, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чеченской Республики в 2018 – 2021 гг., млн ₹**

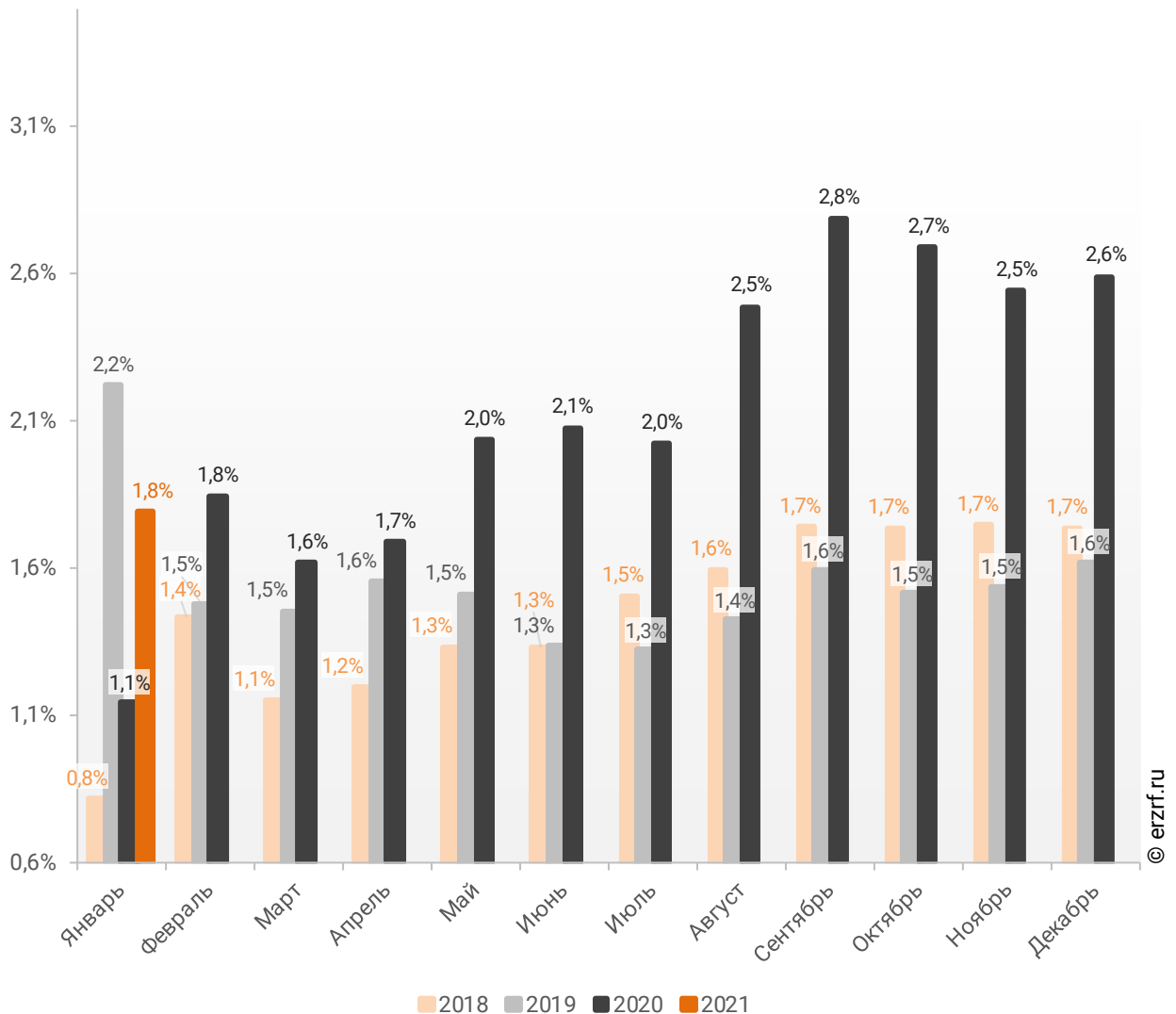


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2021 г. жителям Чеченской Республики (2 011 млн ₹), доля ИЖК под залог ДДУ составила 1,8%, что на 0,7 п.п. больше уровня 2020 г. (1,1%), и на 0,4 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (2,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Чеченской Республики в 2018 – 2021 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

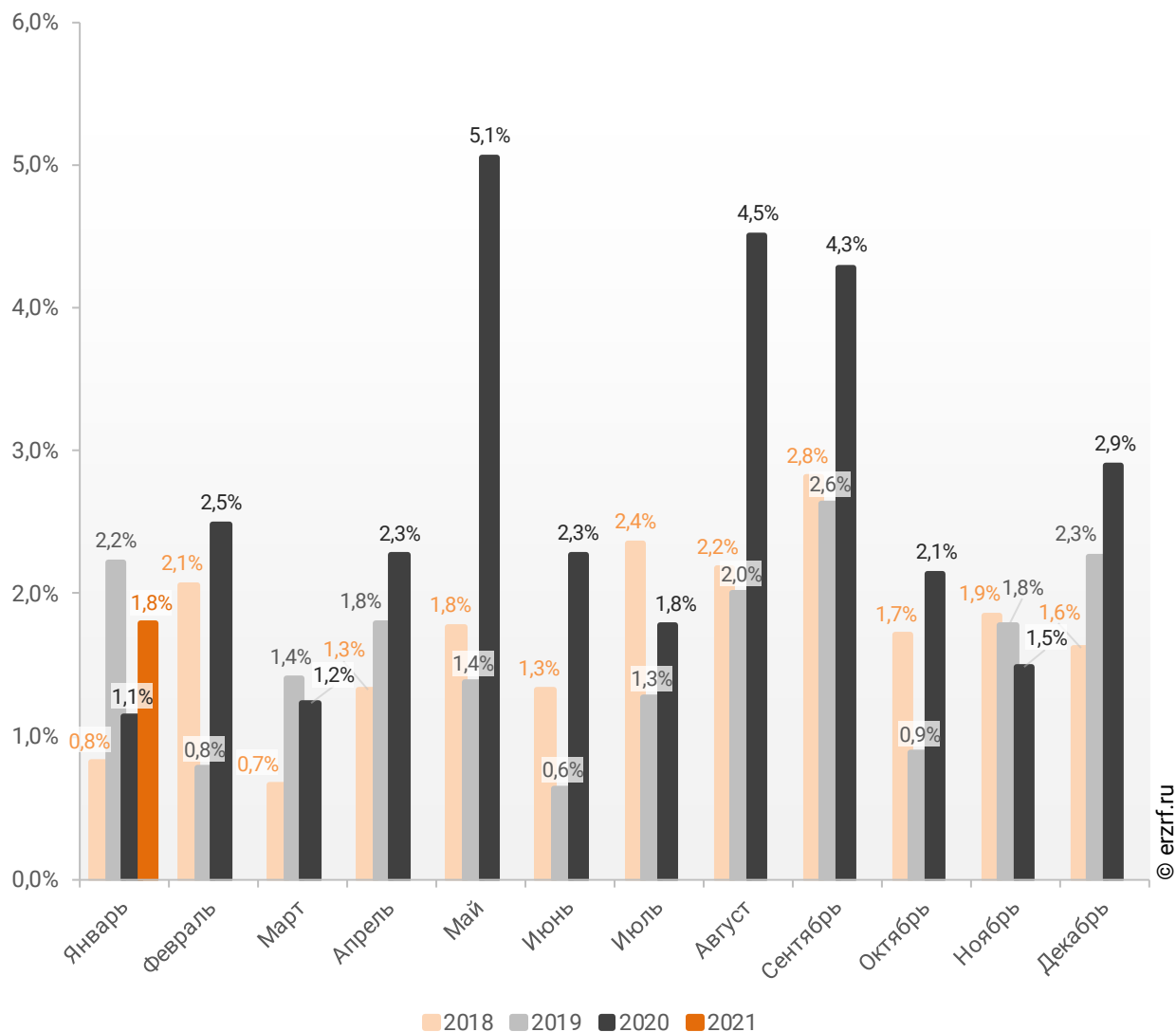
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Чеченской Республики в 2018 – 2021 гг.**



**График 18**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Чеченской Республики в 2018 – 2021 гг.**

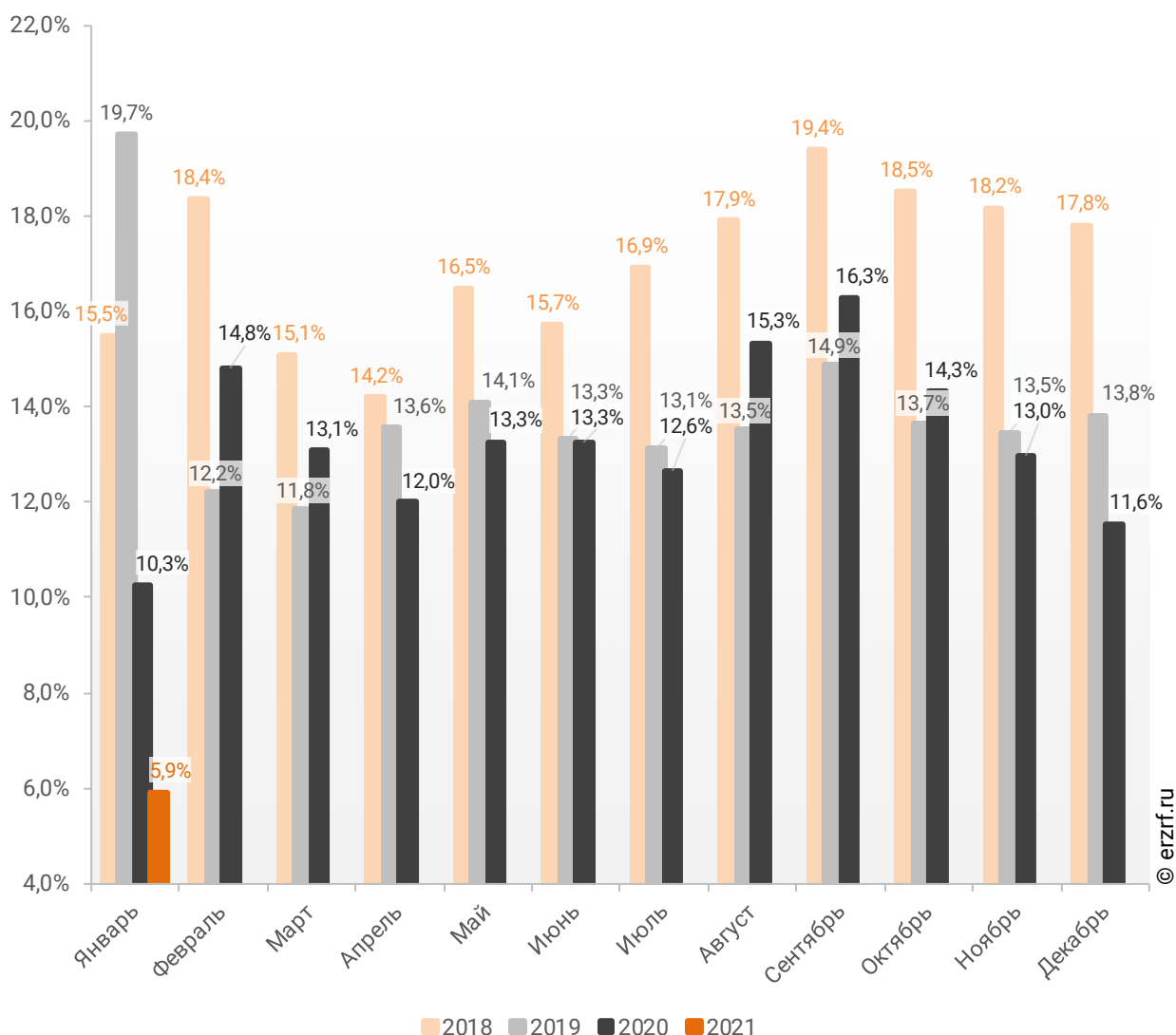


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2021 г., составила 5,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики за этот же период, что на 4,4 п.п. меньше, чем в 2020 г. (10,3%), и на 13,8 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (19,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

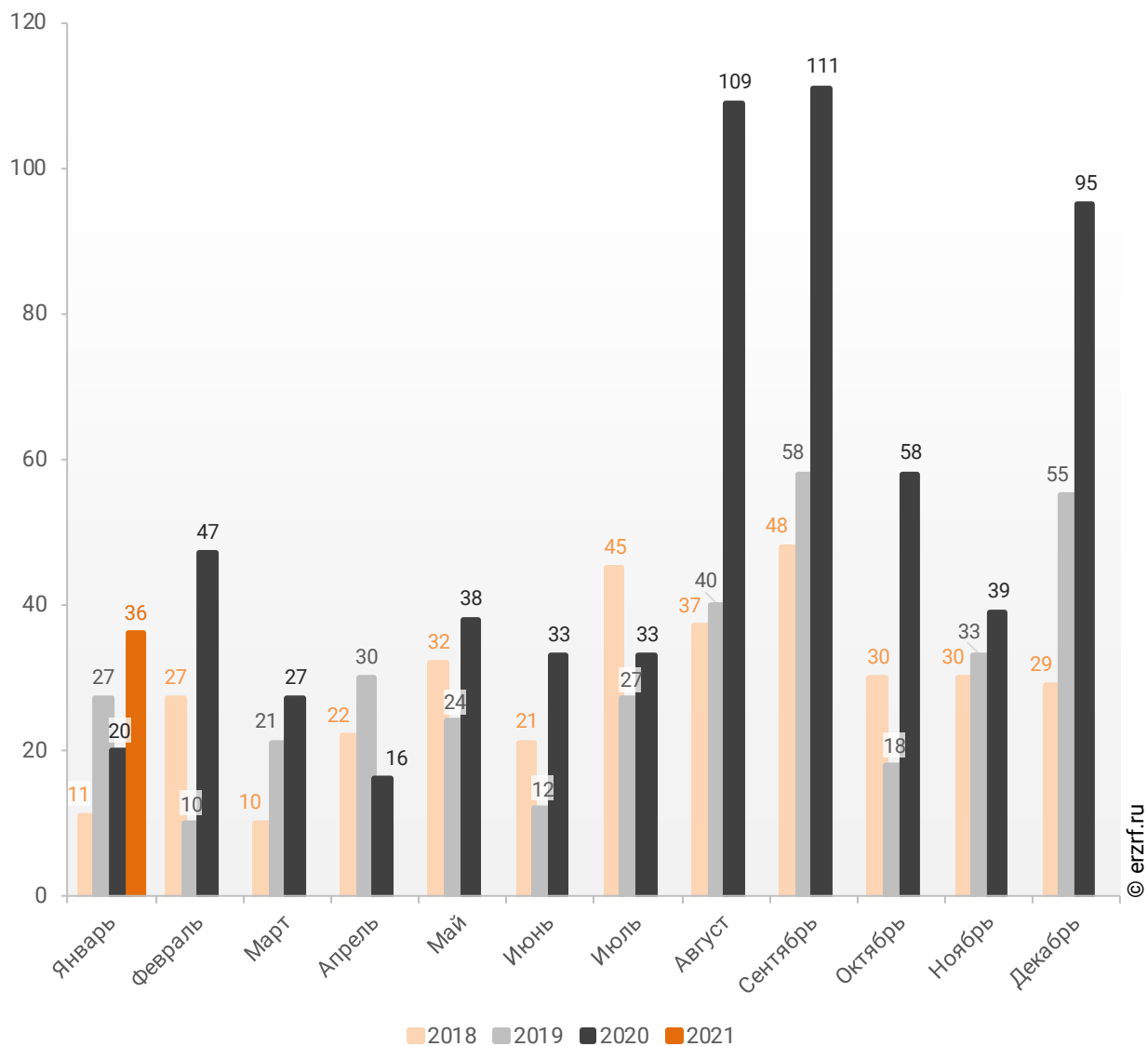
**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики в 2018 – 2021 гг.**



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чеченской Республики в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

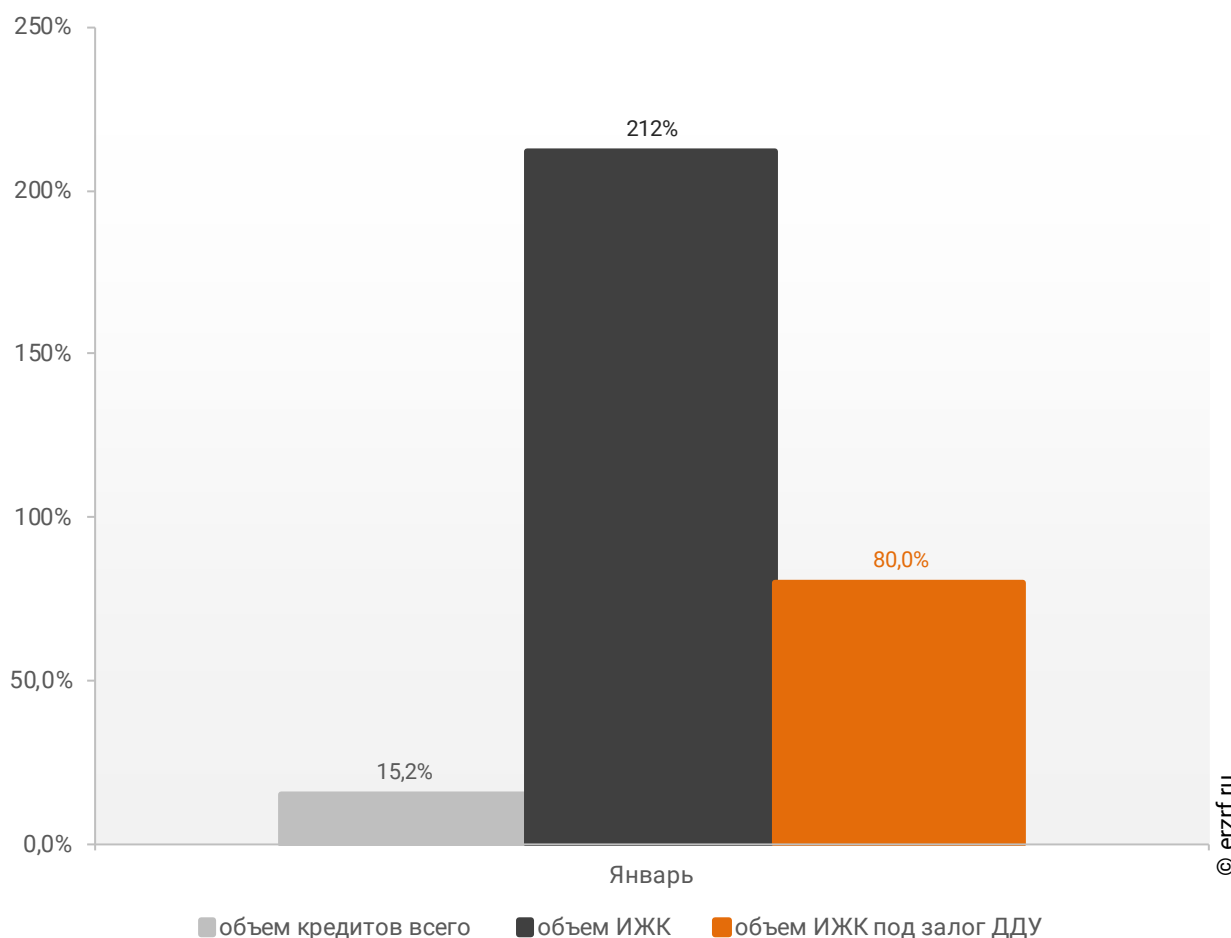
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чеченской Республики в 2018 – 2021 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 80,0% в январе 2021 года по сравнению с январем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 15,2% (2,0 против 1,7 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 211,8% (608 против 195 млн ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2021 года по сравнению с аналогичными месяцами 2020 года в Чеченской Республике (по видам кредитов)**



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Чеченской Республике кредитов всех видов в январе составила 1,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 5,9%.

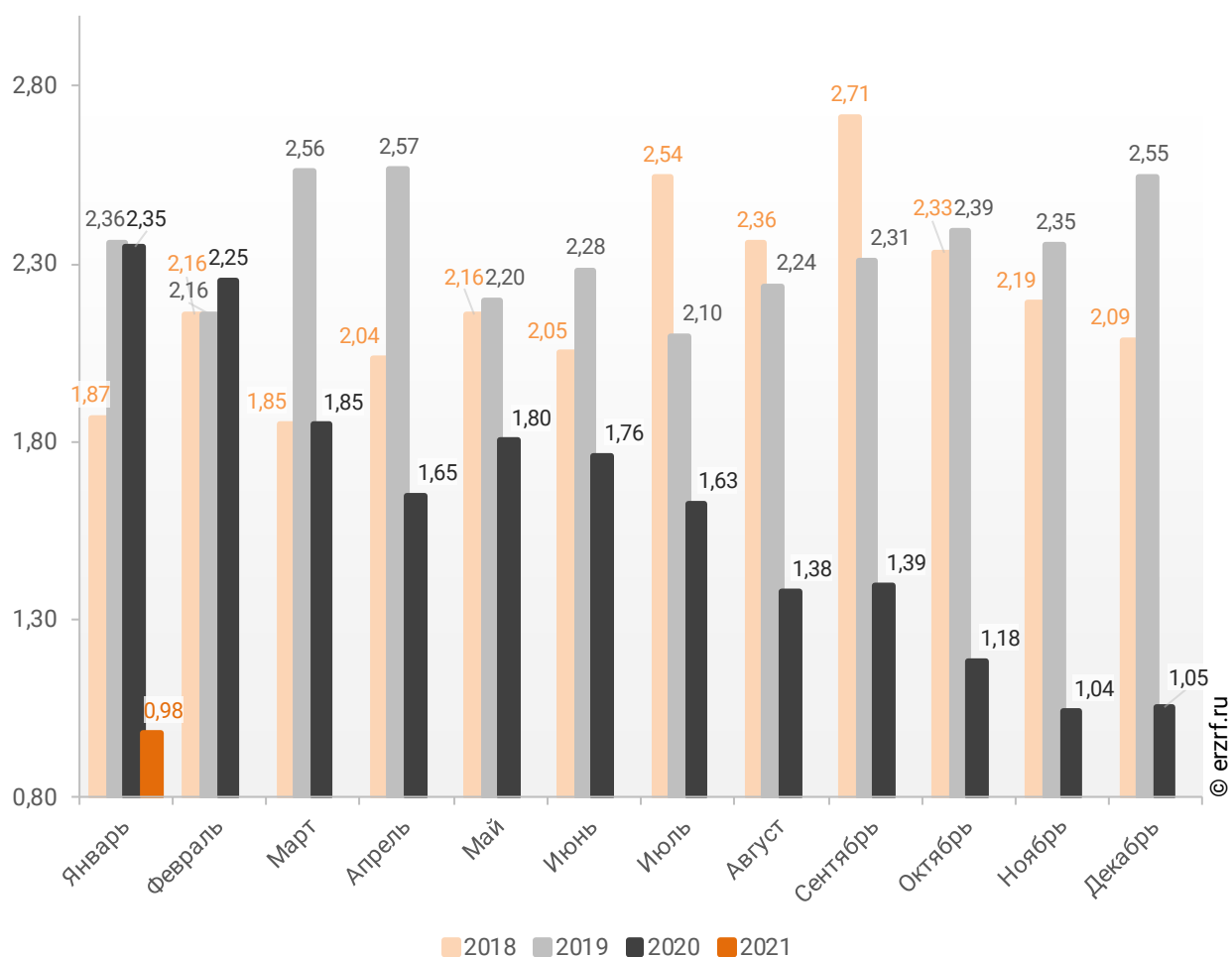
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики

По официальной статистике Банка России в январе 2021 г. средний размер ИЖК в Чеченской Республике составил 0,98 млн ₽, что на 58,3% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,35 млн ₽), и на 58,6% меньше аналогичного значения 2019 г. (2,36 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

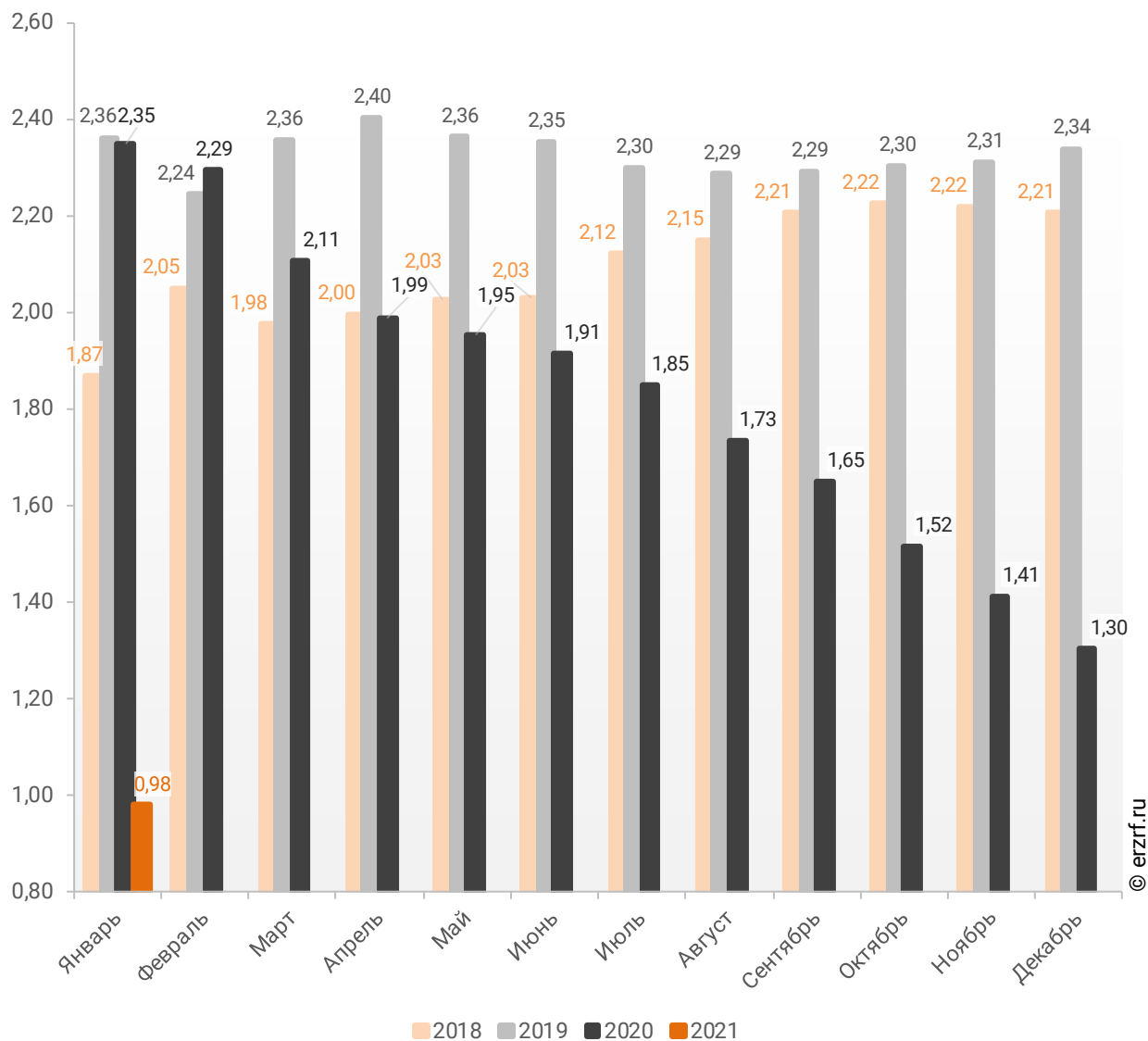
**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики в 2018 – 2021 гг., млн ₽**



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики в 2018 – 2021 гг., млн ₹, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики в 2018 – 2021 гг., млн ₹**

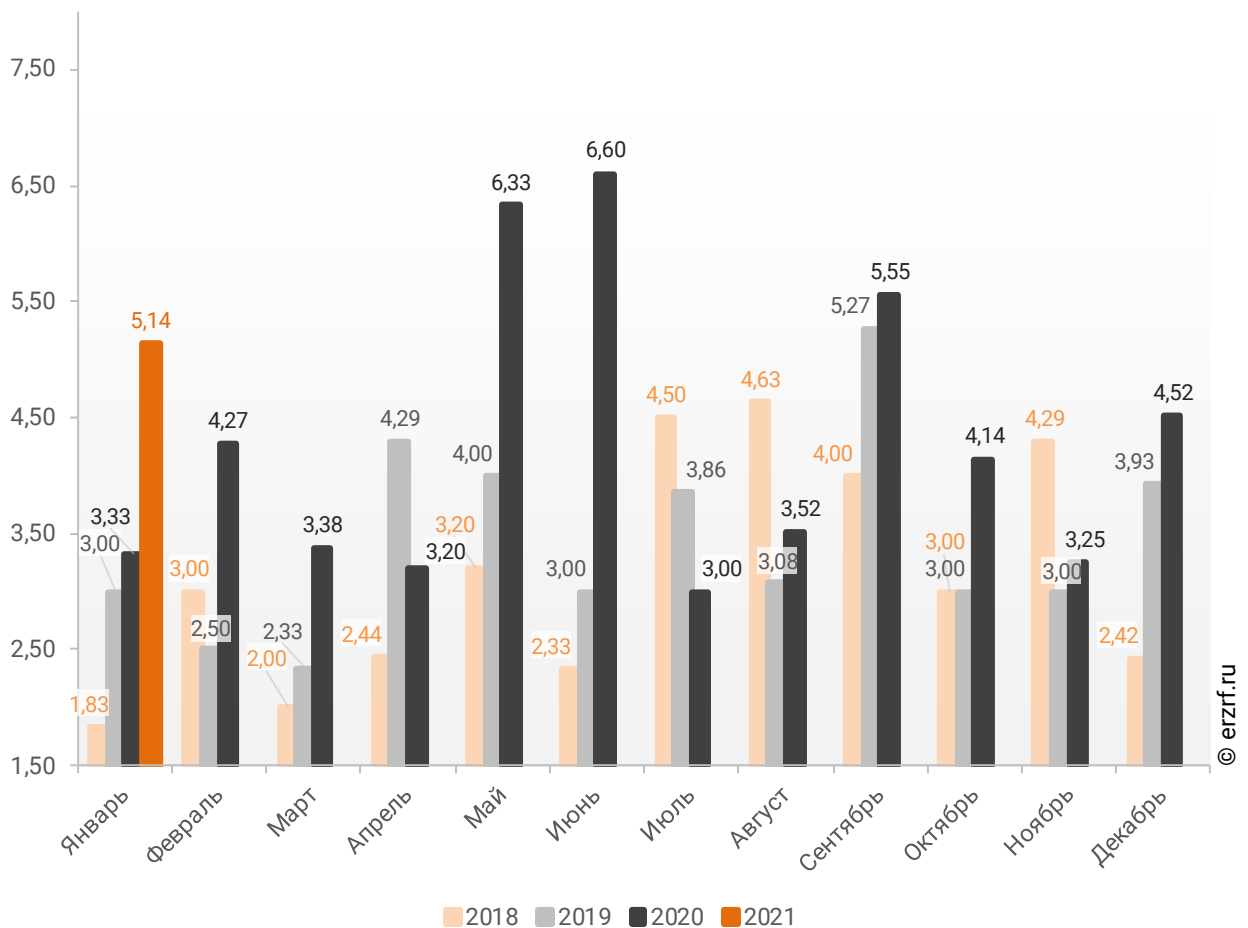


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Чеченской Республике в январе 2021 года увеличился на 54,4% по сравнению с январем 2020 года (5,14 против 3,33 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 13,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чеченской Республики в 2018 – 2021 гг., млн ₹, приведена на графике 24.

**График 24**

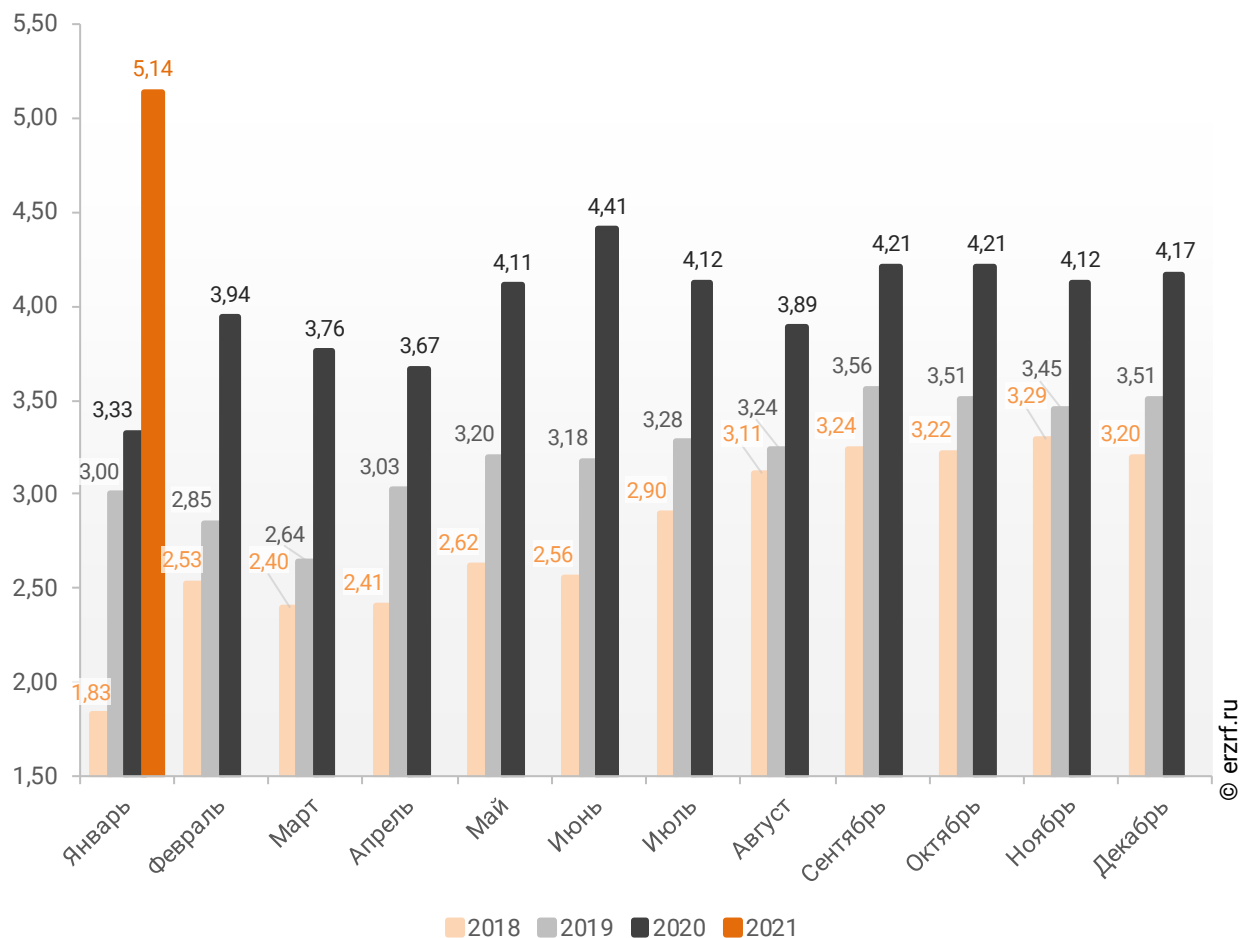
**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чеченской Республики в 2018 – 2021 гг., млн ₹**



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чеченской Республики в 2018 – 2021 гг., млн ₹, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чеченской Республики в 2018 – 2021 гг., млн ₹**

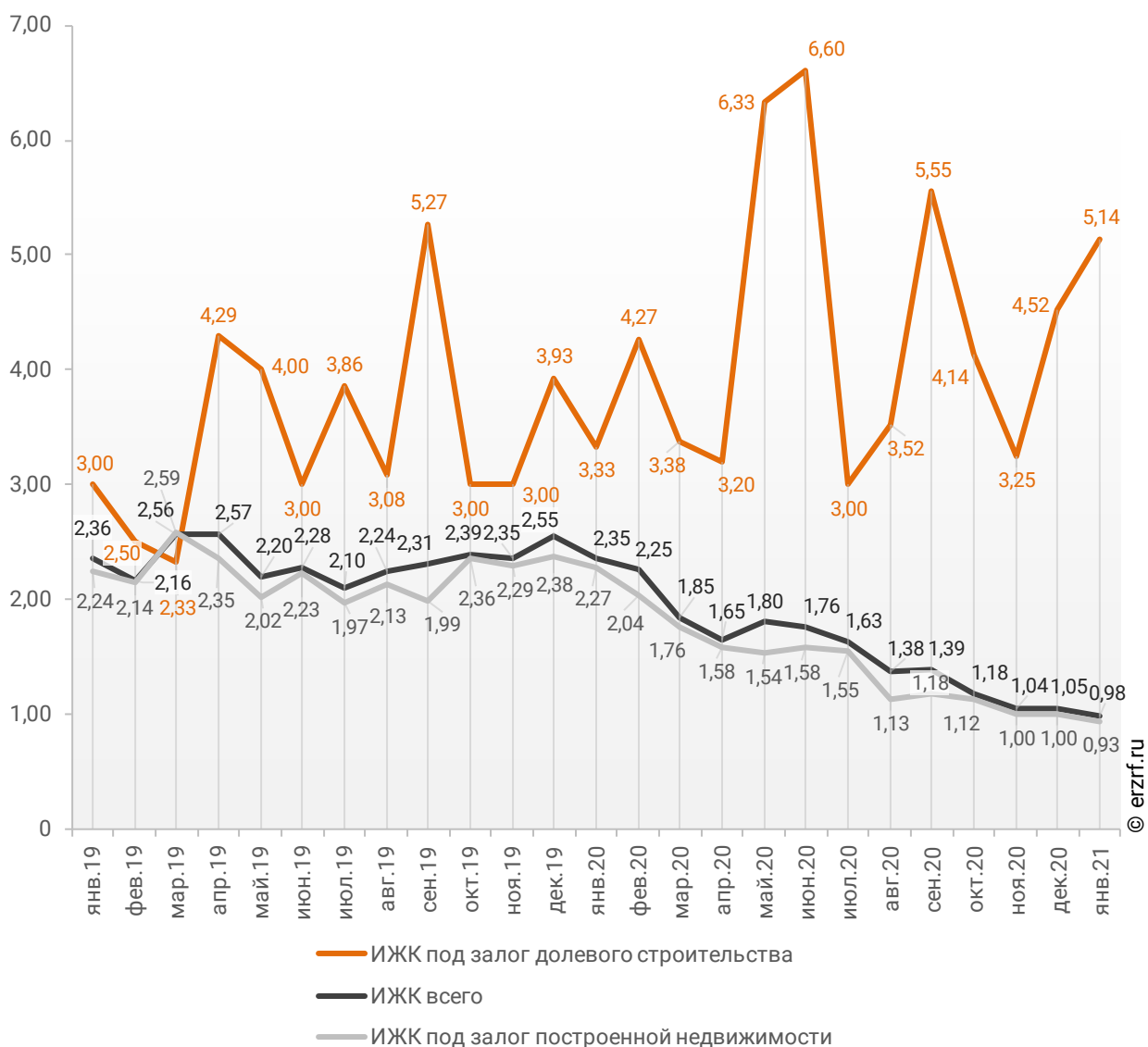


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 59,0% – с 2,27 до 0,93 млн ₹.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Чеченской Республике, млн ₹, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

**График 26**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Чеченской Республике, млн ₹**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 406,0 п.п. – с 46,7% до 452,7%.

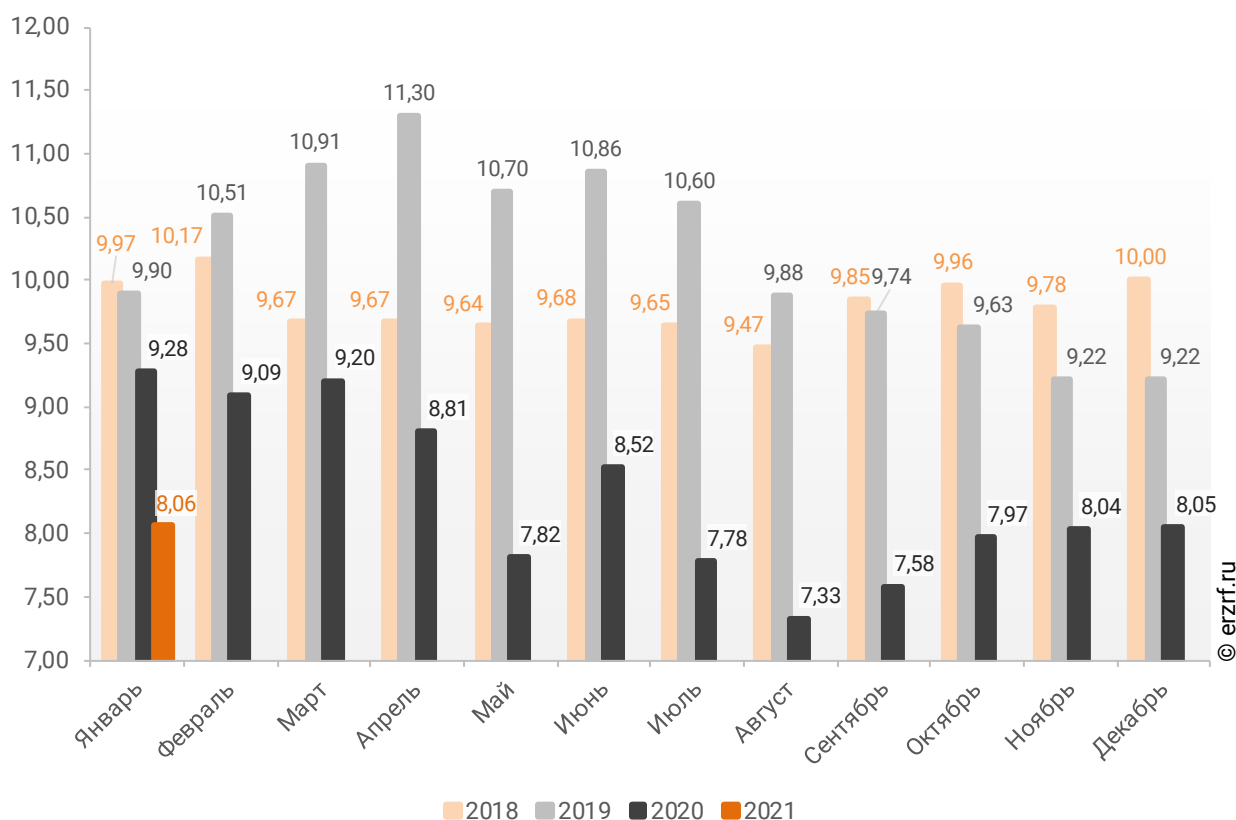
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чеченской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2021 года в Чеченской Республике, средневзвешенная ставка составила 8,06%. По сравнению с таким же показателем января 2020 года произошло снижение ставки на 1,22 п.п. (с 9,28 до 8,06%).

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

**График 27**

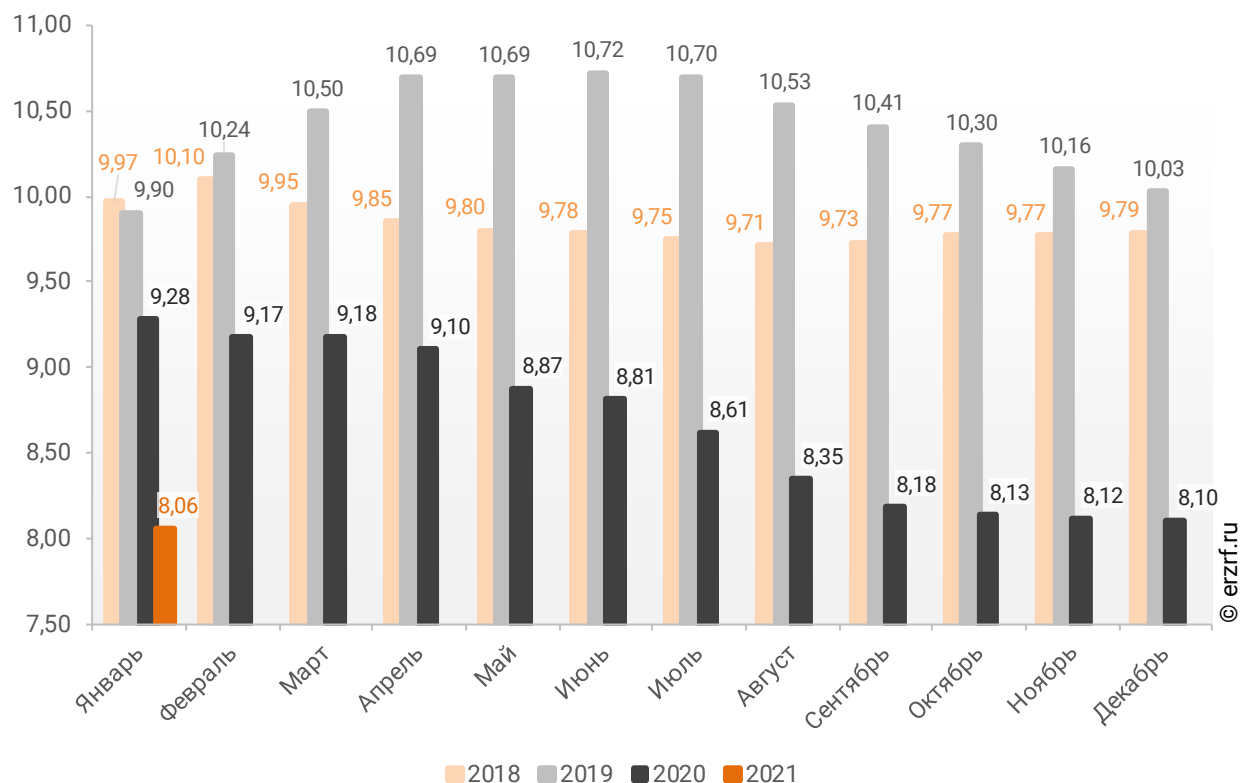
**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Чеченской Республике, %**



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Чеченской Республики, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг.**

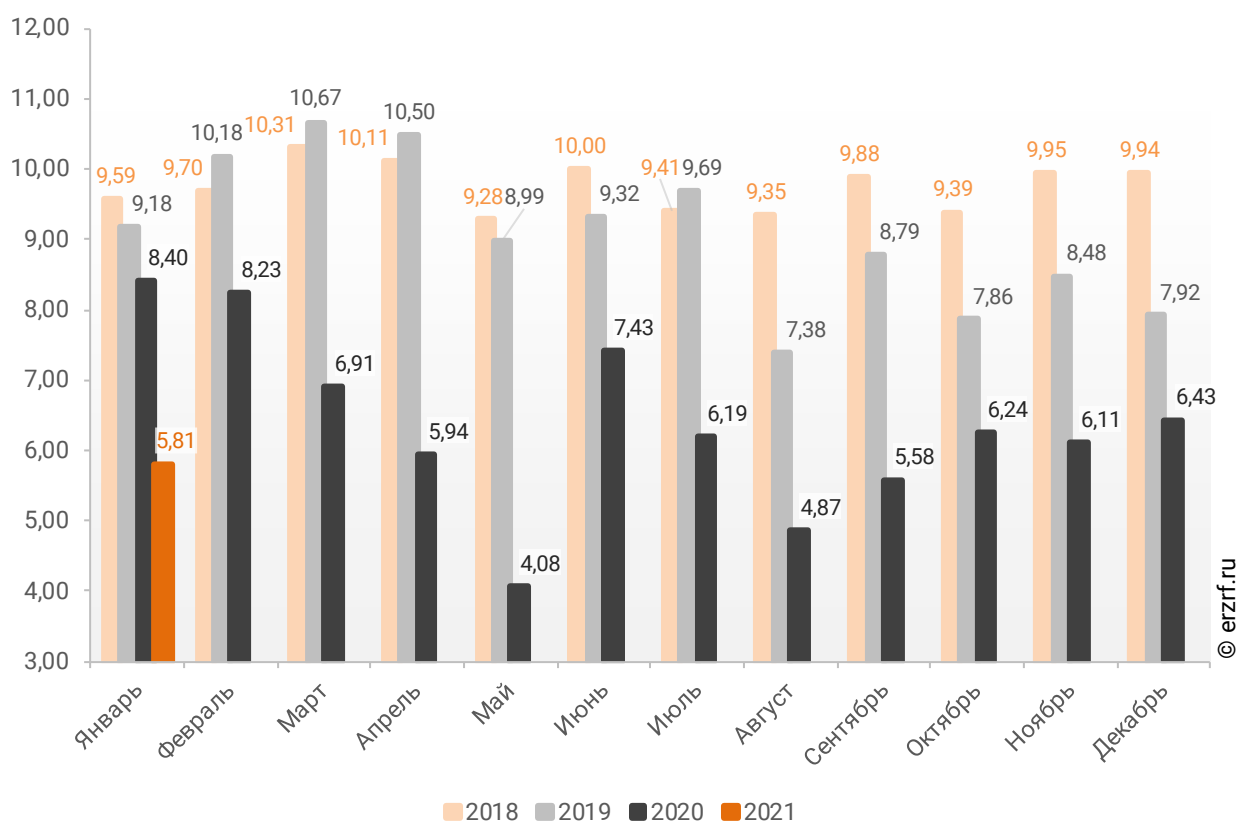


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Чеченской Республике в январе 2021 года, составила 5,81%, что на 2,59 п.п. меньше аналогичного значения за январь 2020 года (8,40%).

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

**График 29**

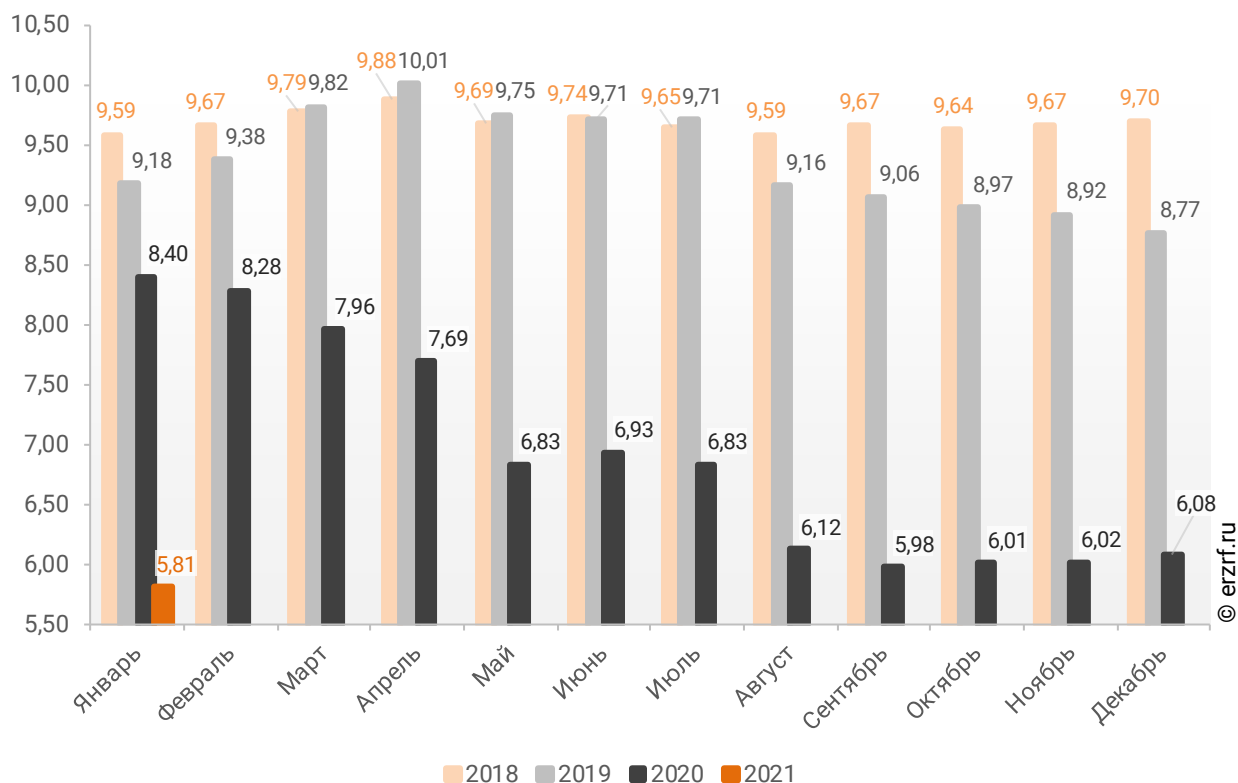
**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Чеченской Республике, %**



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чеченской Республики в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чеченской Республики в 2018 – 2021 гг.**

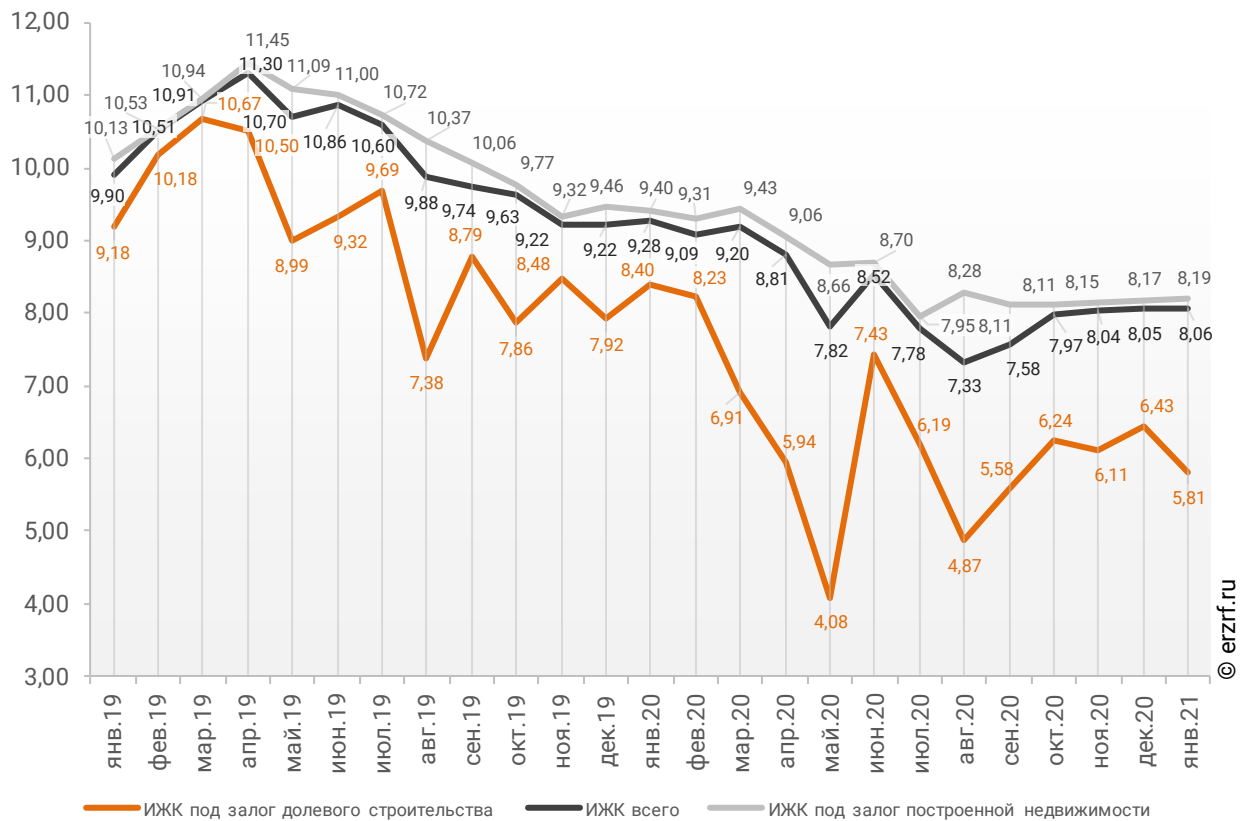


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Чеченской Республике в январе 2021 года составила 8,19%, что на 1,21 п.п. меньше значения за январь 2020 года (9,40%).

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

**График 31**

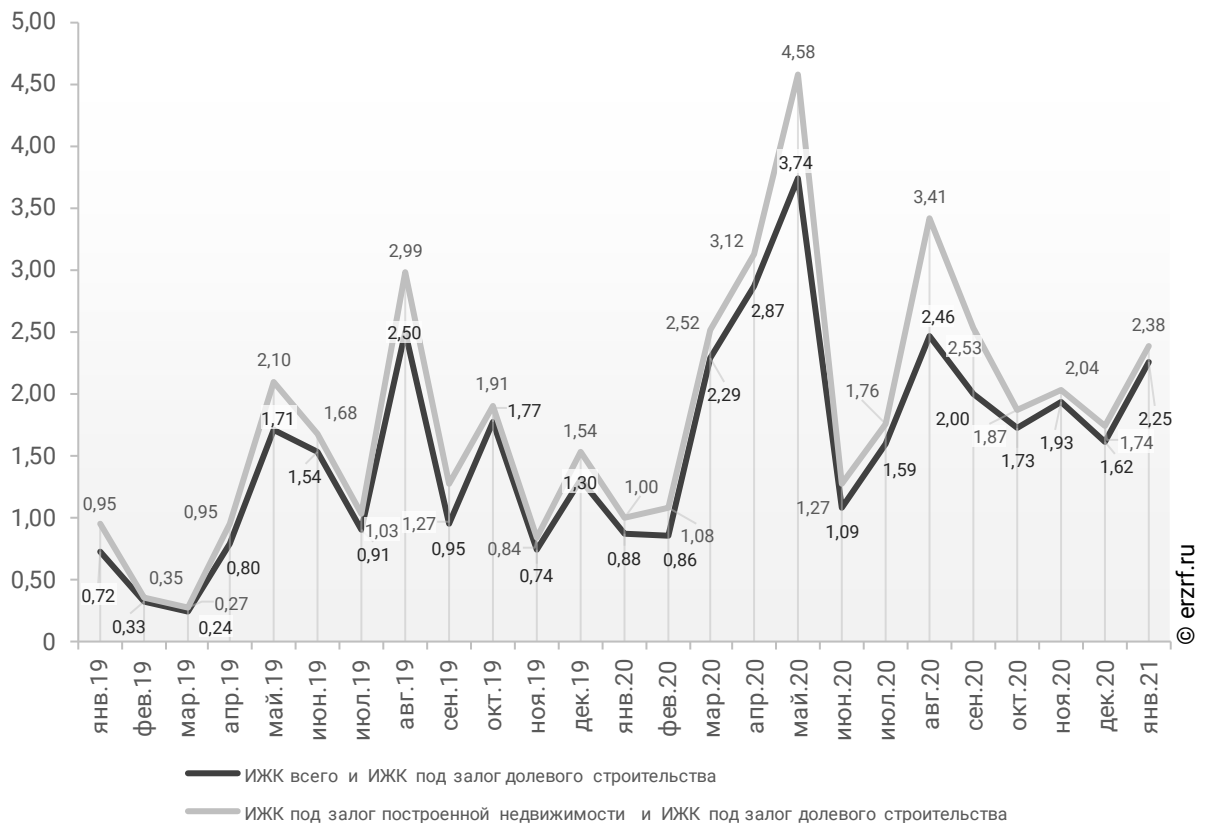
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Чеченской Республике, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Чеченской Республике увеличилась в 2,6 раза с 0,88 п.п. до 2,25 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Чеченской Республике за год увеличилась в 2,4 раза с 1 п.п. до 2,38 п.п. (График 32).

**График 32**

**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Чеченской Республике, п.п.**

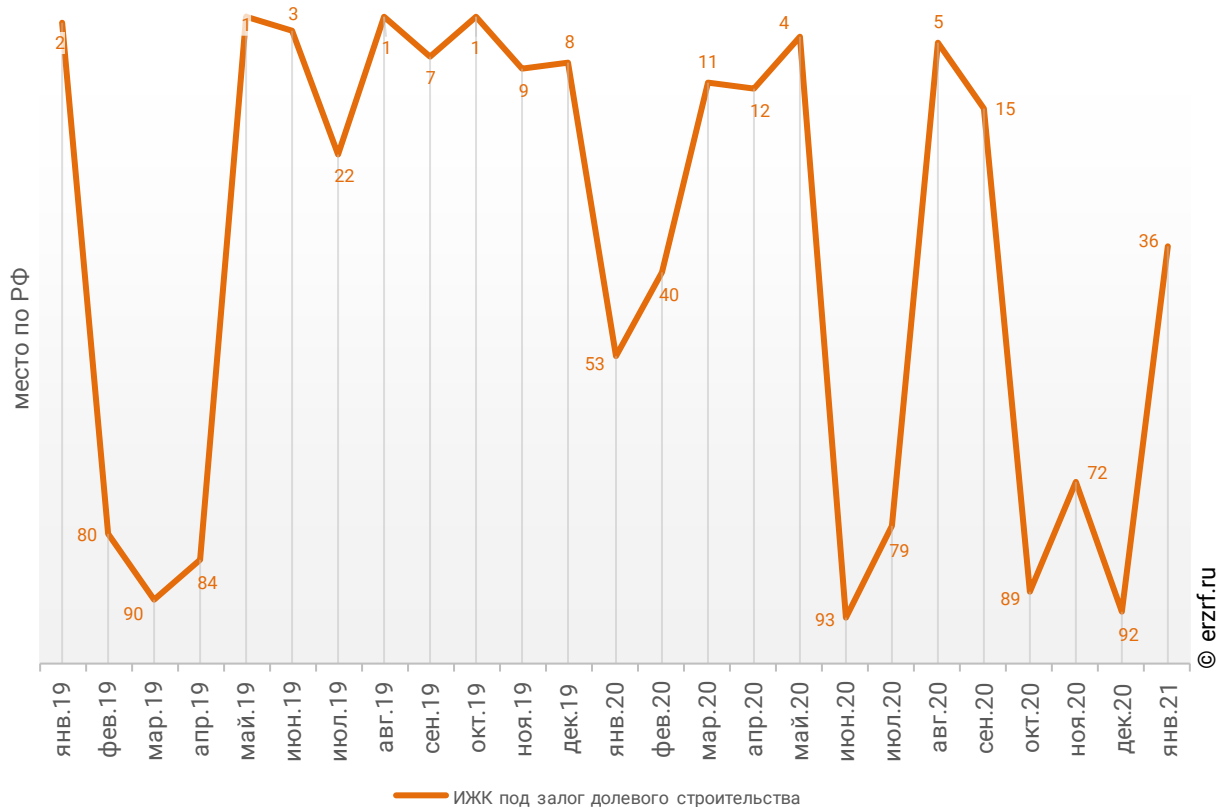


Чеченская Республика занимает 93-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Чеченская Республика занимает 36-е место, и 85-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

**Динамика изменения места, занимаемого Чеченской Республикой 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), %**

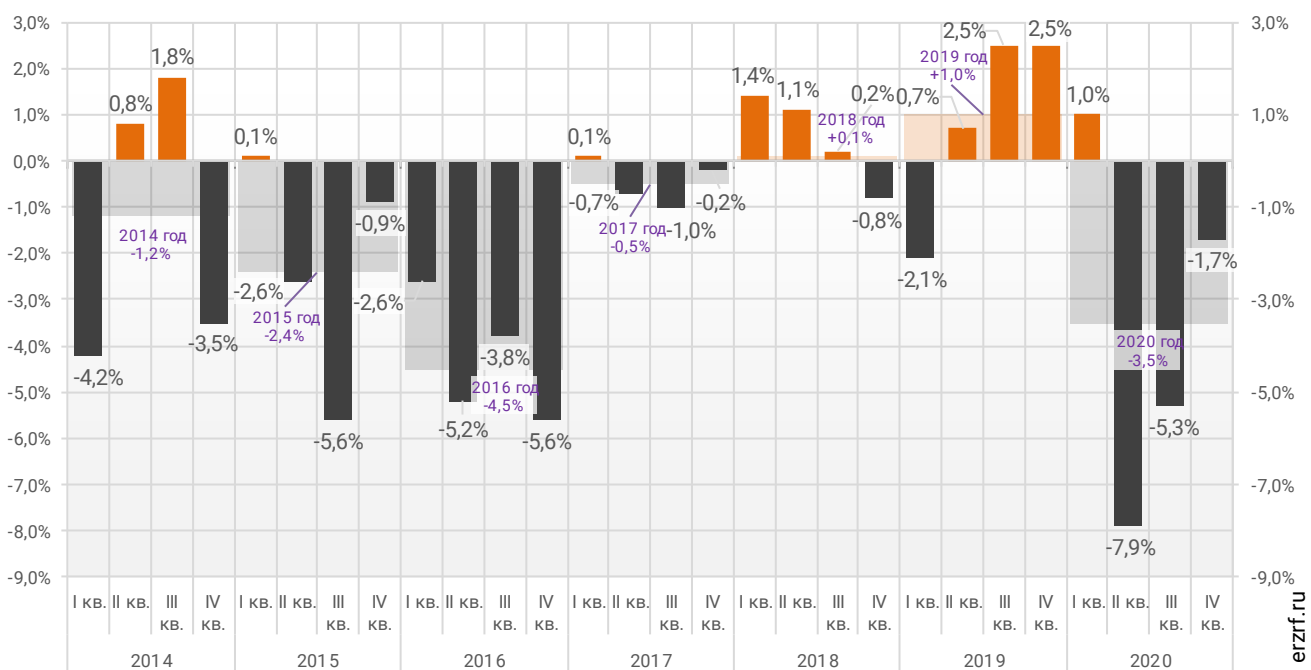
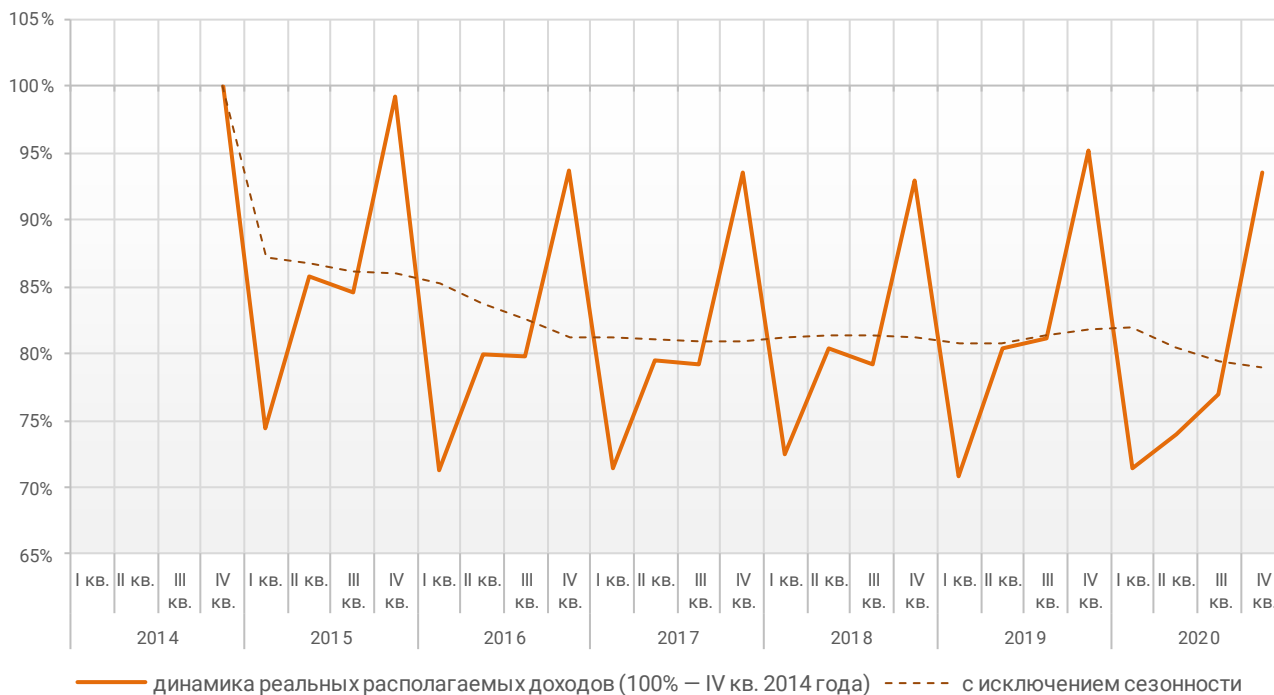


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



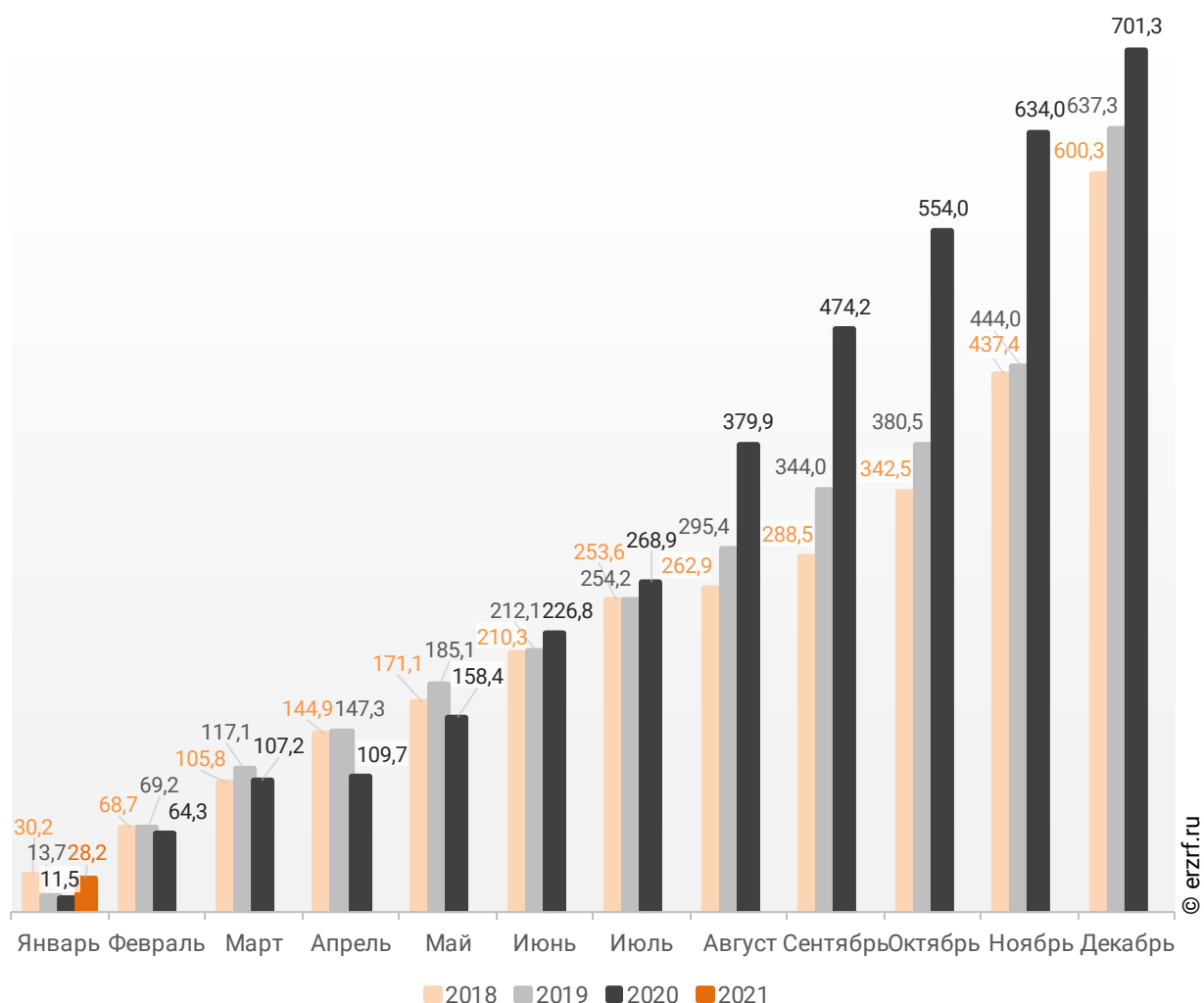
© erzrf.ru

## 13. Ввод жилья в Чеченской Республике (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 1 месяц 2021 г. показывает превышение на 145,2% графика ввода жилья в Чеченской Республике в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 105,8% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Чеченской Республике  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>

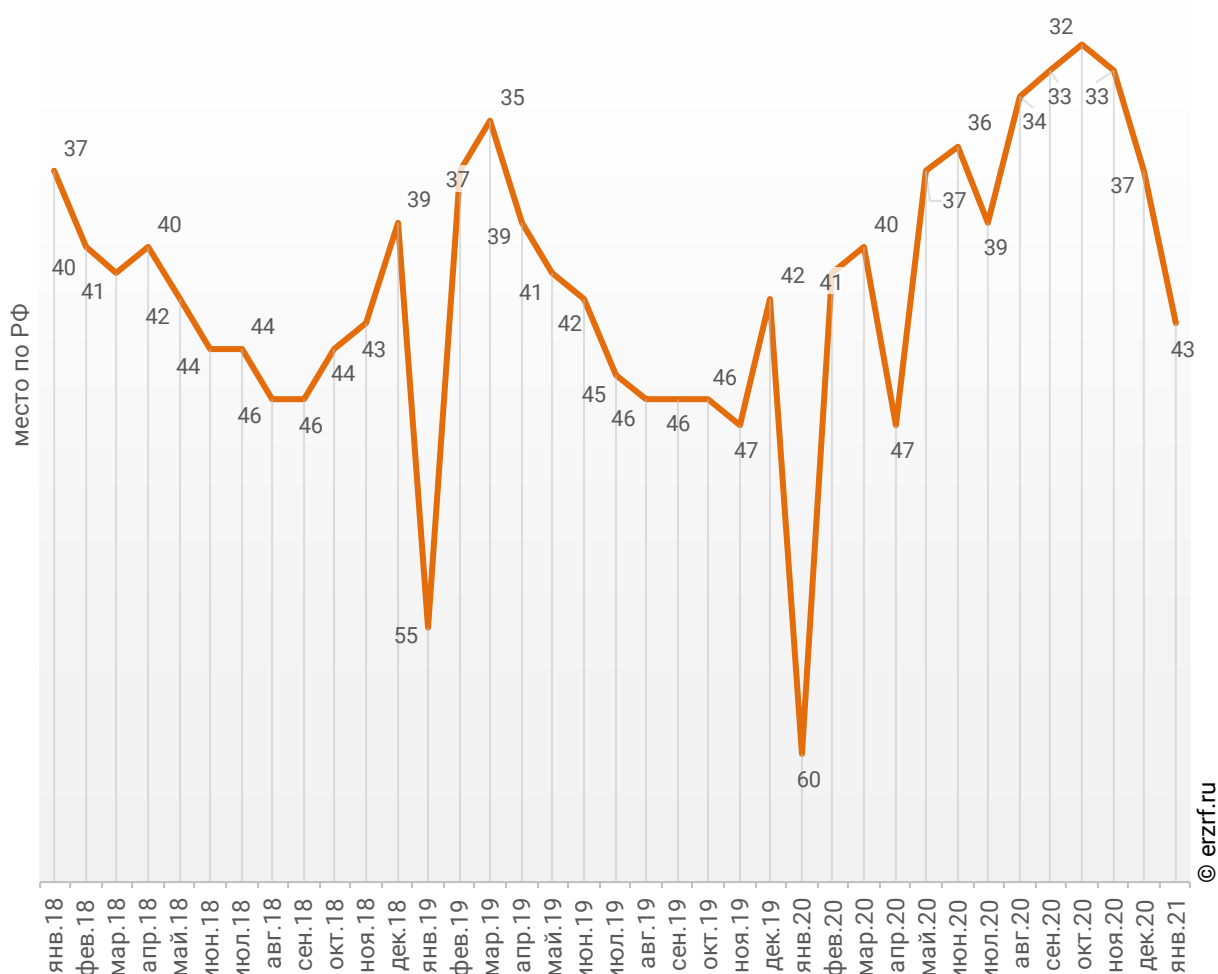


За январь 2021 года по показателю ввода жилья Чеченская Республика занимает 43-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 22-е место, а по динамике относительного прироста – 11-е место.

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

**График 37**

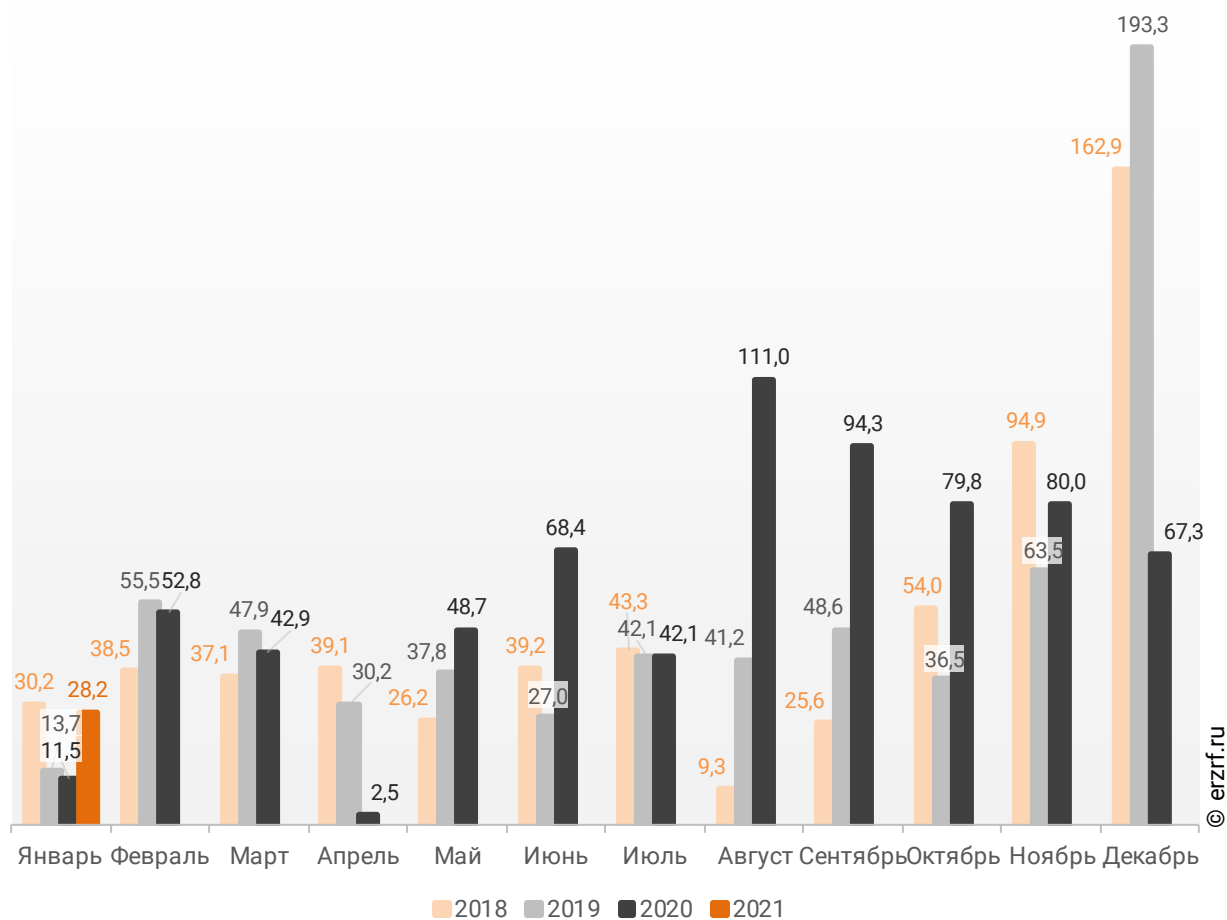
**Динамика изменения места, занимаемого Чеченской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



Помесячная динамика ввода жилья в Чеченской Республике представлена ниже (График 38).

**График 38**

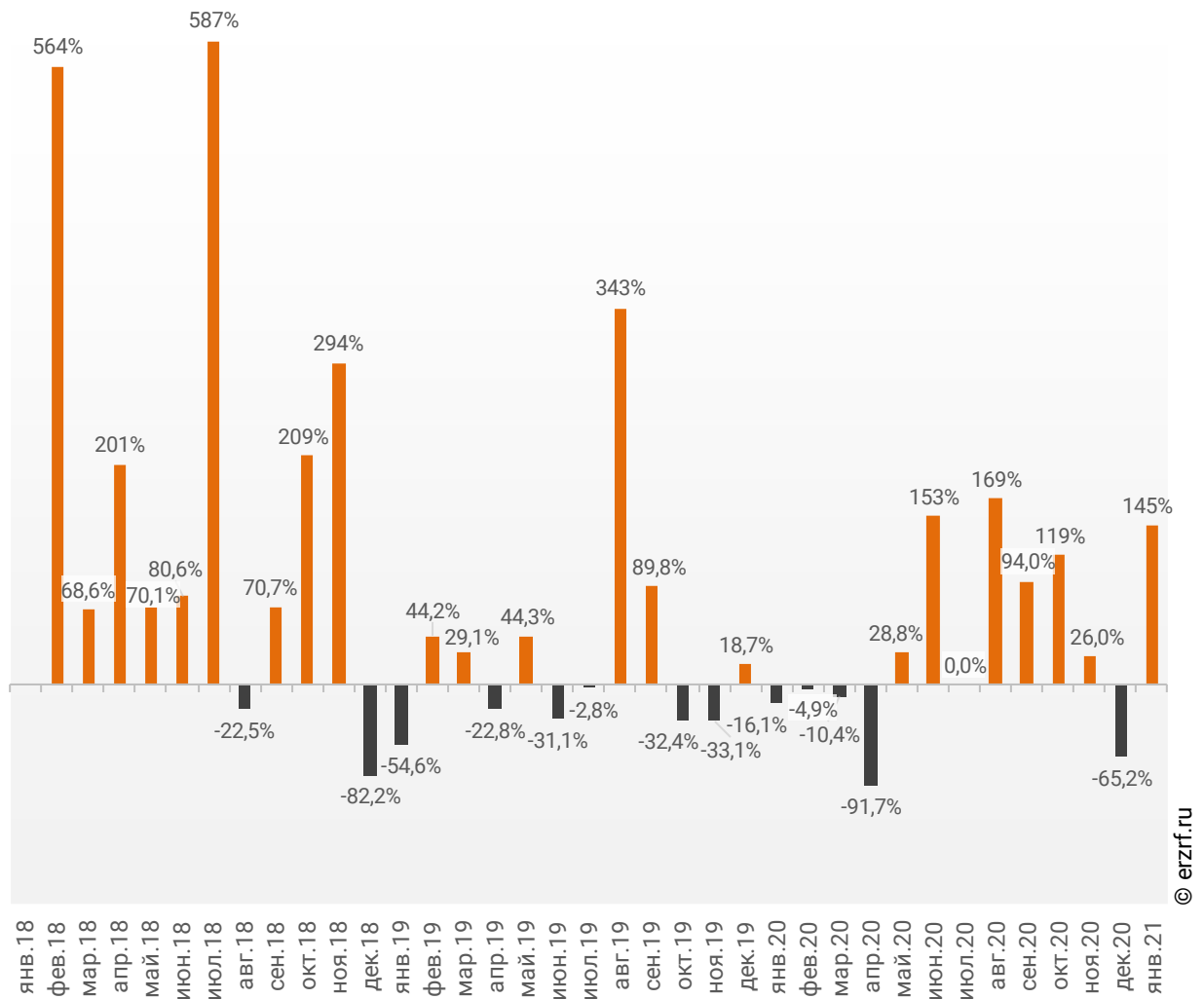
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Чеченской Республике, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Чеченской Республике после отрицательной динамики в прошлом месяце.

**График 39**

**Динамика прироста ввода жилья в Чеченской Республике, месяц к месяцу прошлого года, %**

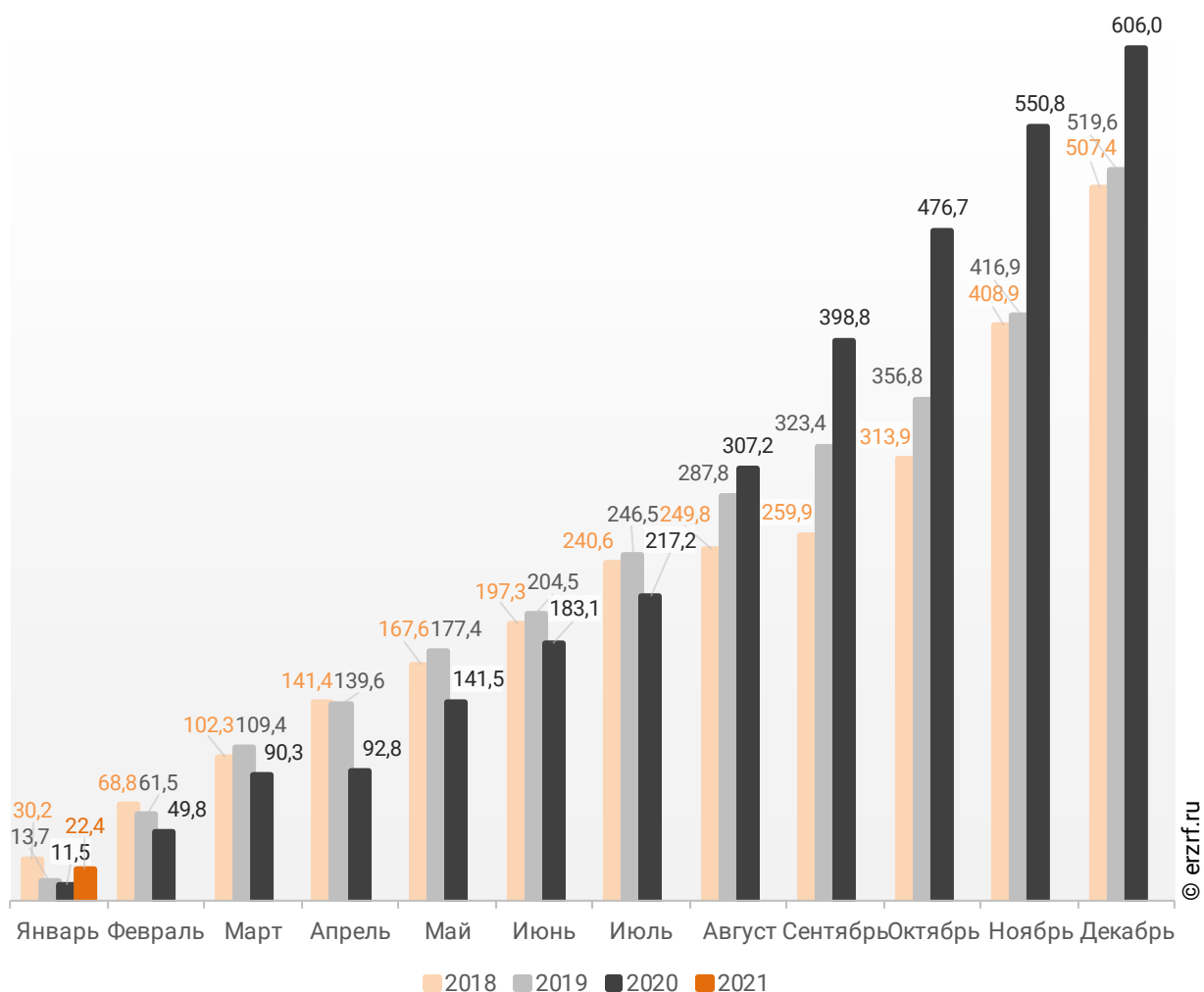


© erzrf.ru

В Чеченской Республике за 1 месяц 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 94,8% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 63,5% по отношению к 2019 г. (График 40).

**График 40**

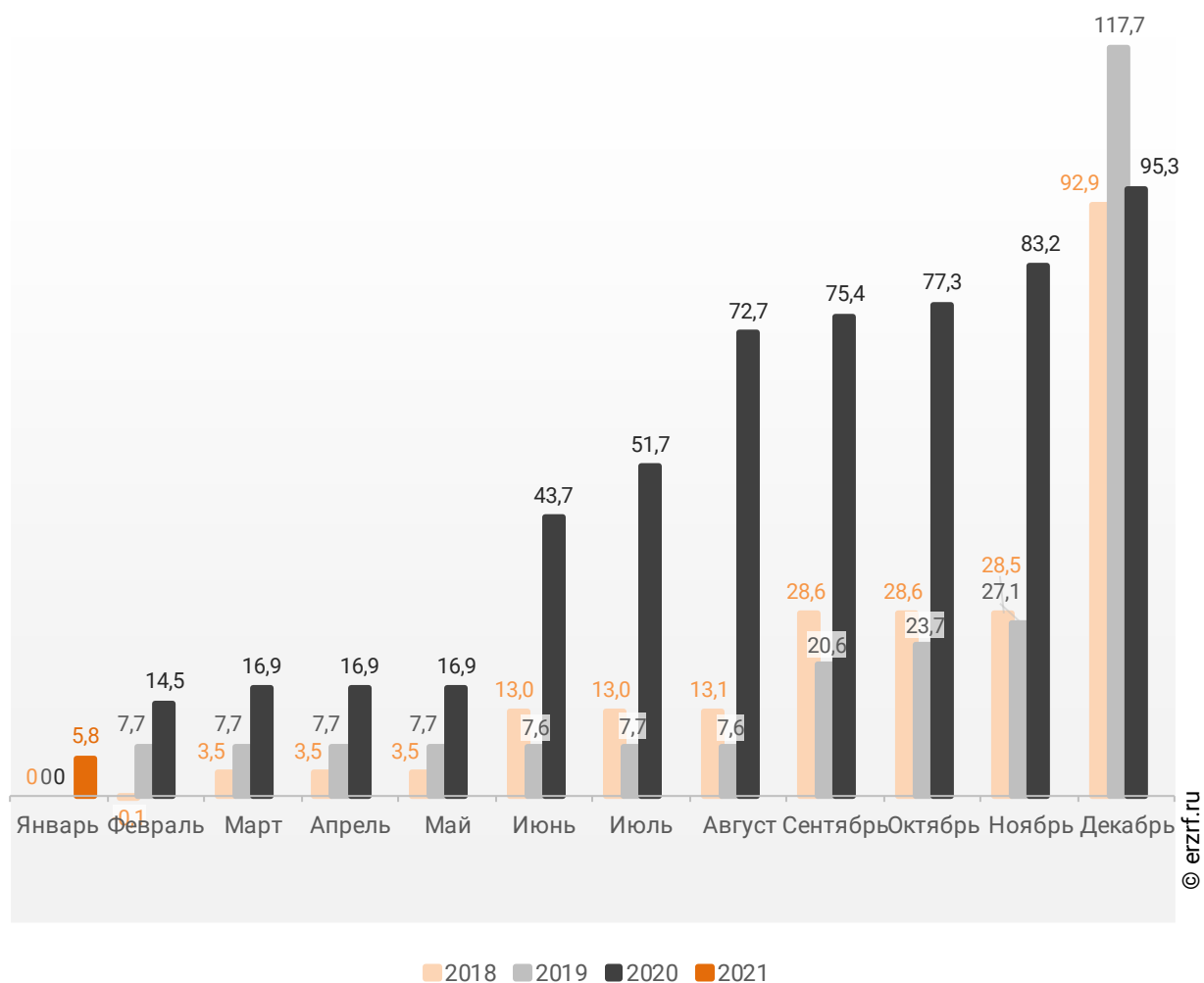
**Ввод жилья населением в Чеченской Республике  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2021 г. в Чеченской Республике в 2018 – 2021 гг. представлены ниже. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья застройщиками в Чеченской Республике  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

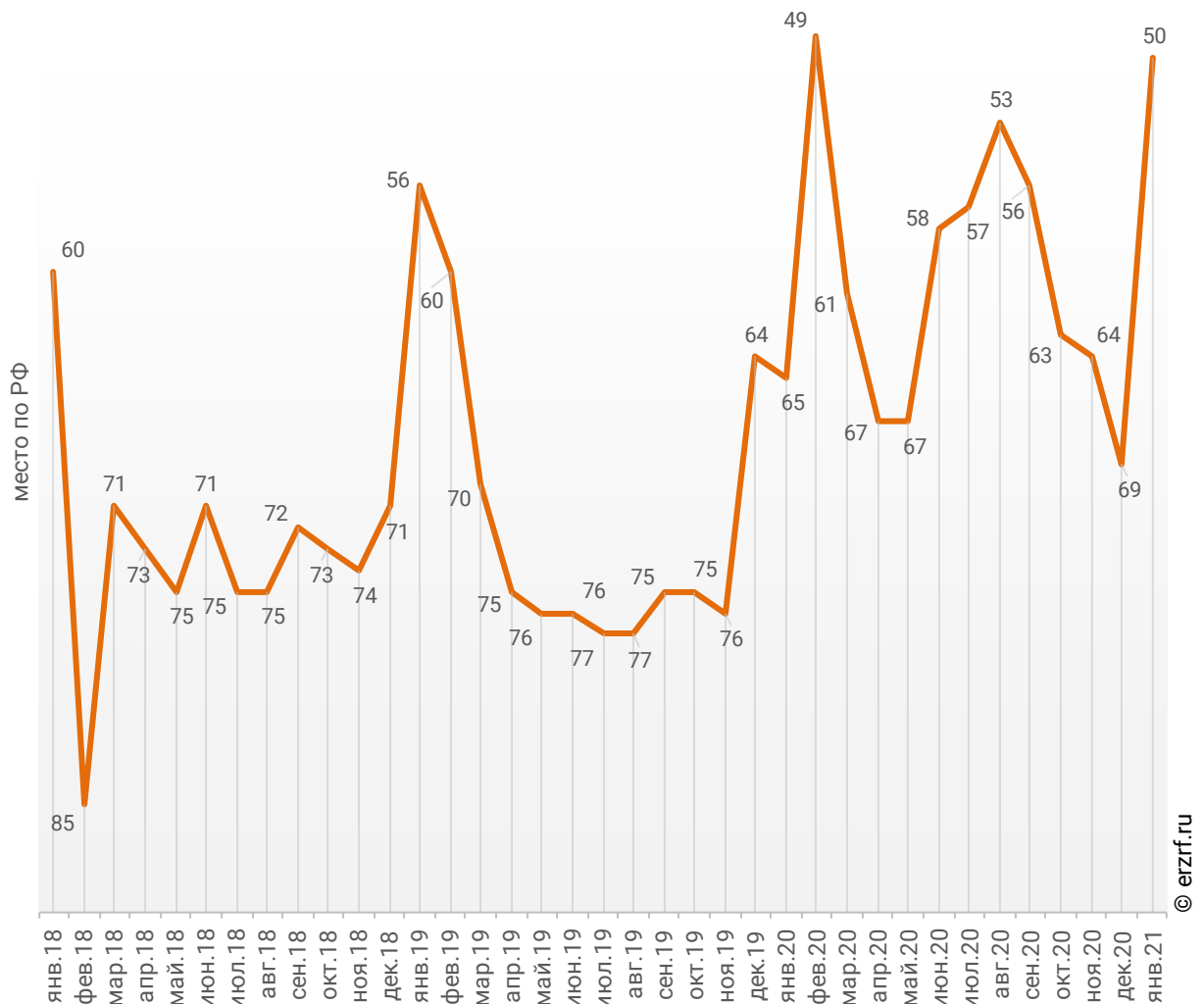


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2021 года Чеченская Республика занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

**График 42**

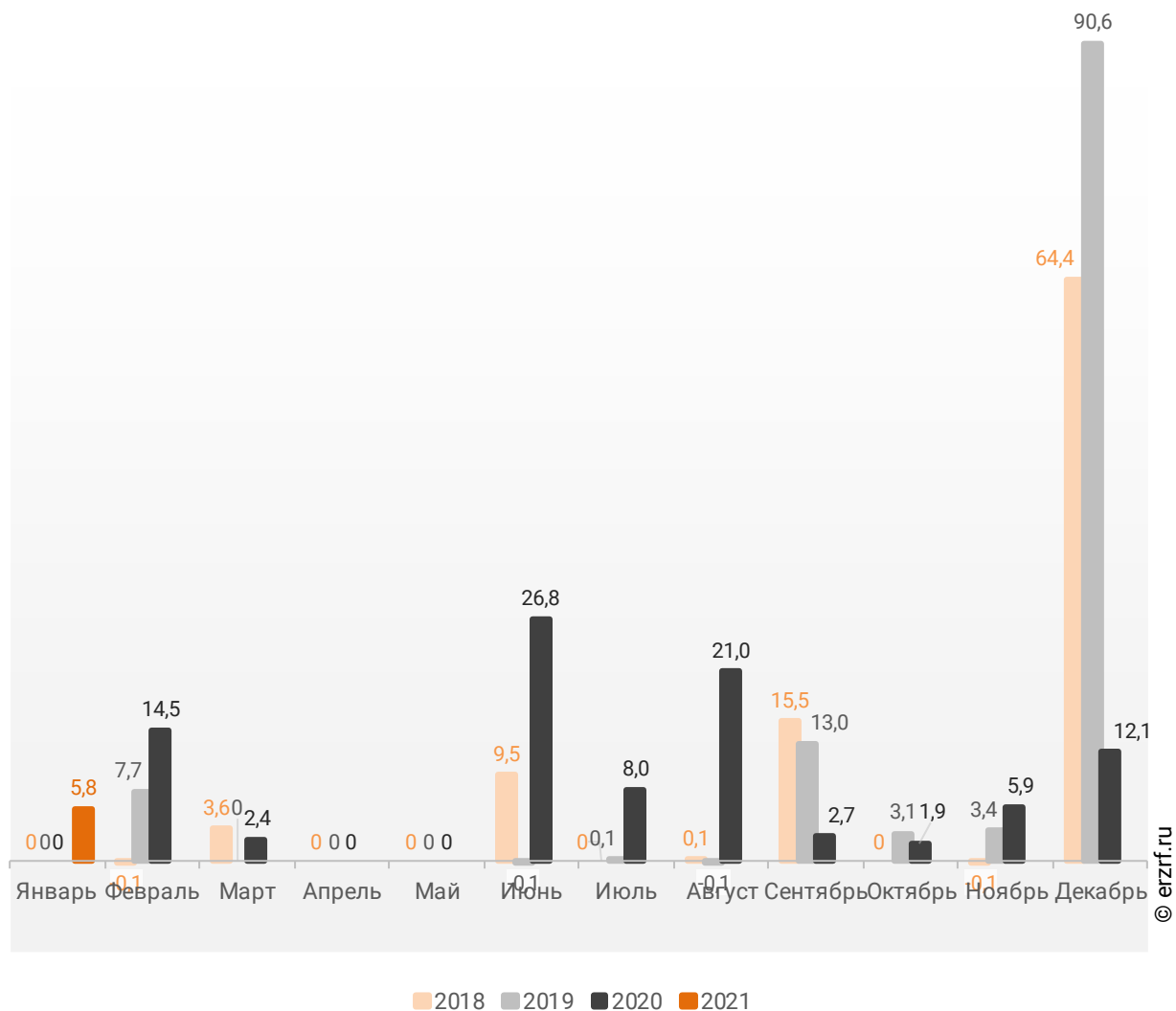
**Динамика изменения места, занимаемого Чеченской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Чеченской Республике представлена ниже (График 43).

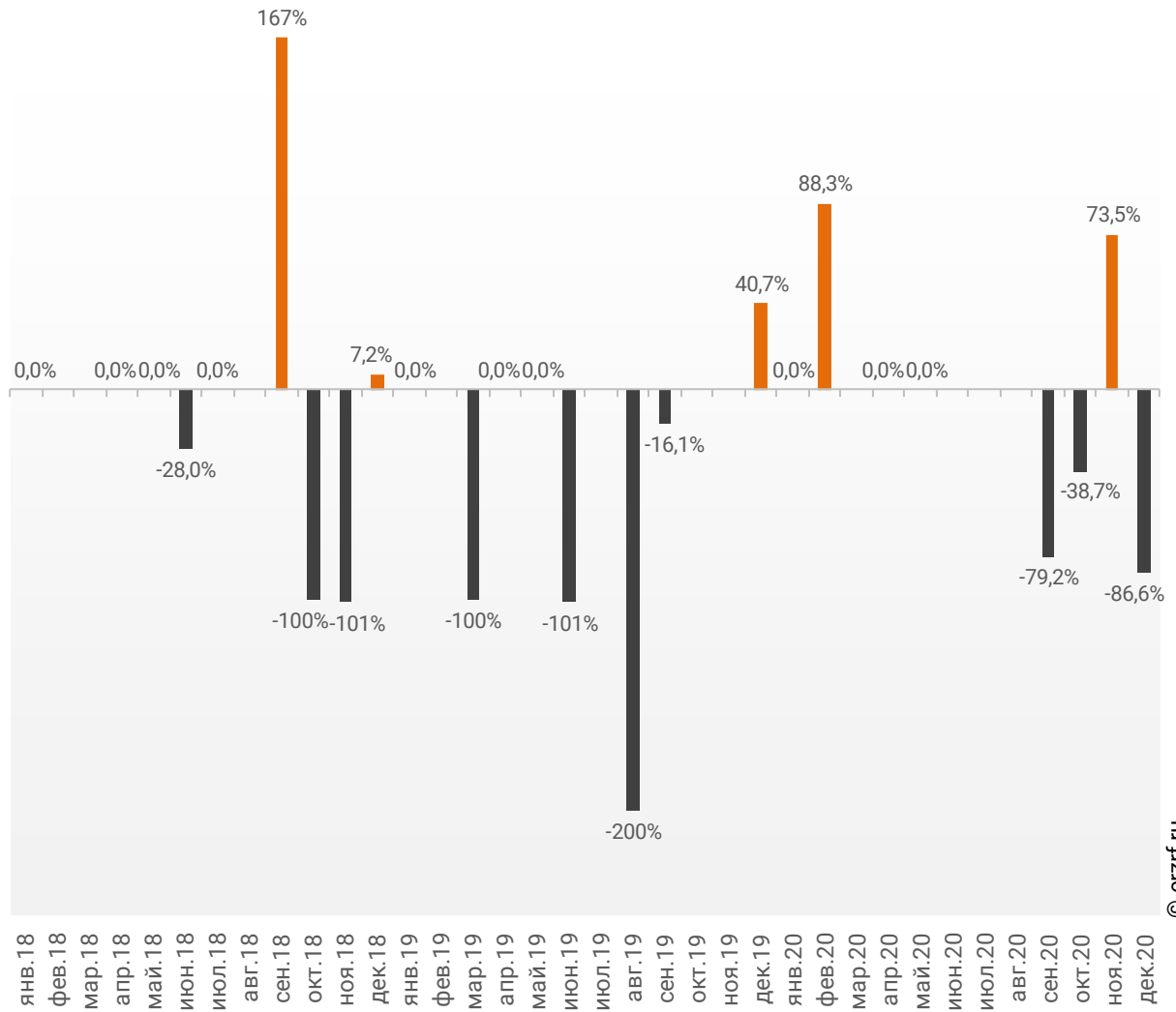
**График 43**

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



**График 44**

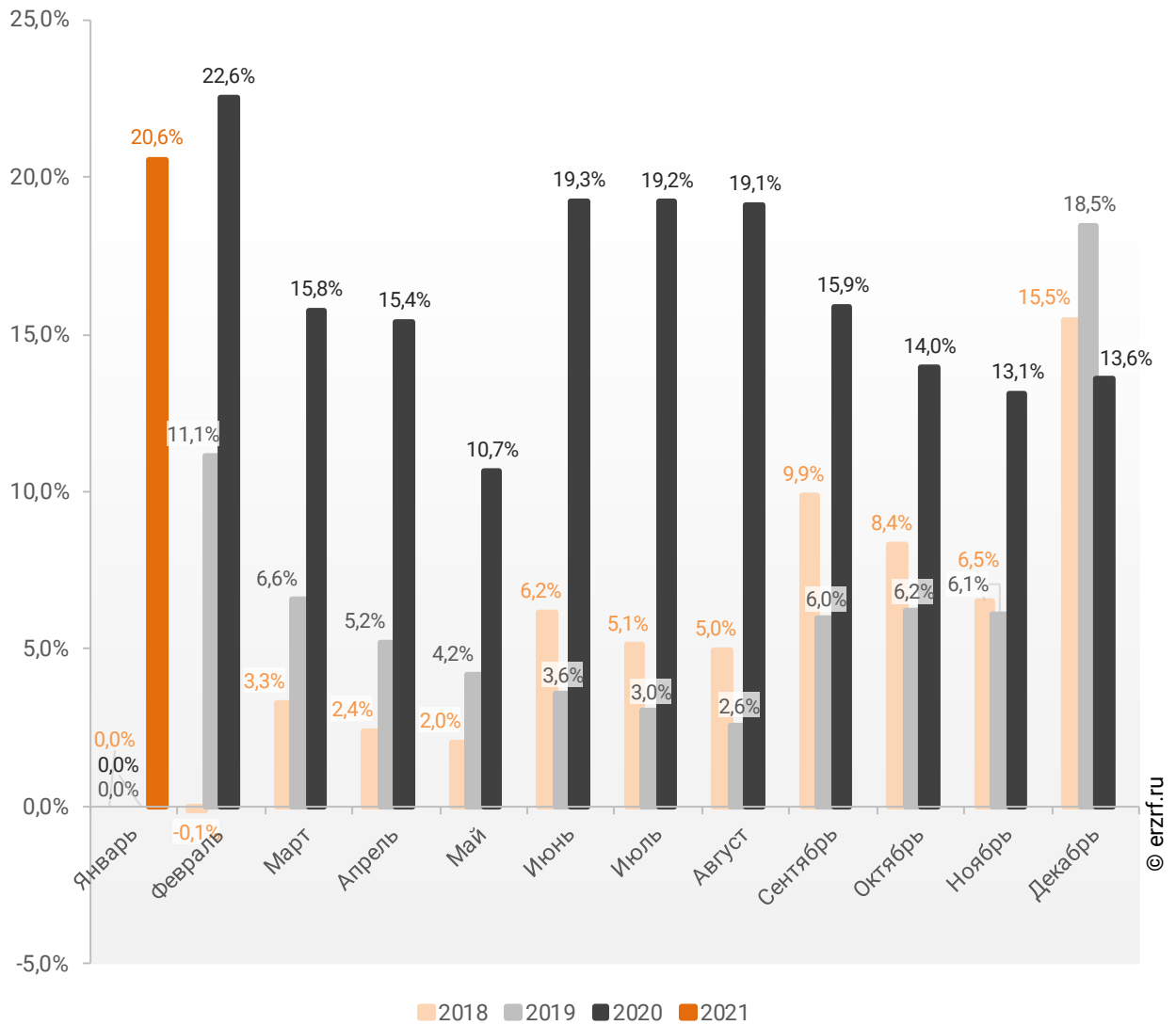
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками  
в Чеченской Республике,  
месяц к месяцу прошлого года, %**



Доля ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2021 г. составила 20,6% против 0,0% за этот же период 2020 г. и 0,0% – за этот же период 2019 г.

**График 45**

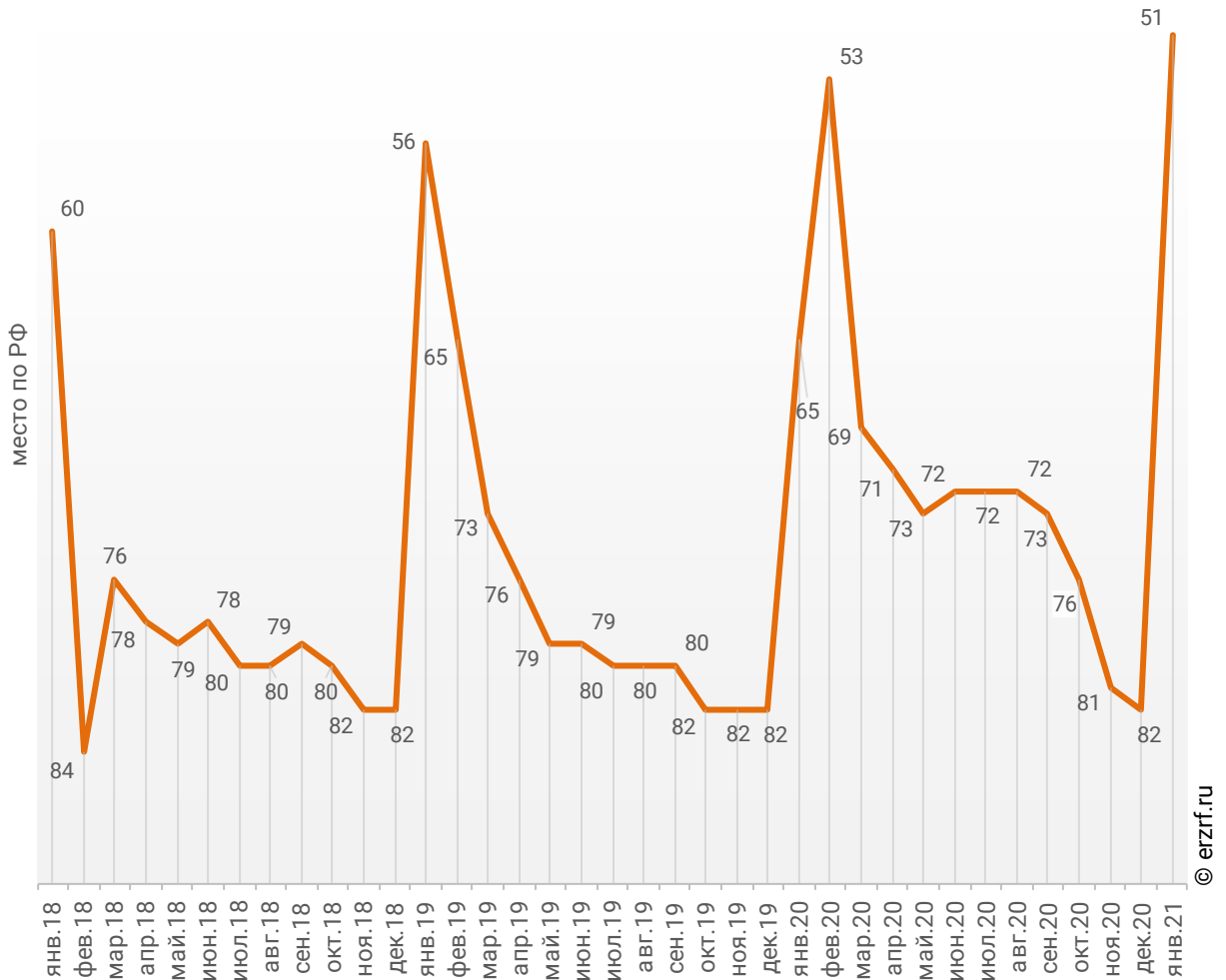
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Чеченской Республике накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.**



По этому показателю Чеченская Республика занимает 51-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

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



© erzrf.ru

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2021	Евро-Телеком	По ул.Сайханова	4	240	18 012
I квартал 2021	Эко-Инвест-2014	Дом по пр-ту А.А.Кадырова	1	80	4 632
II квартал 2021	Капитал	Глобус	2	335	23 236
II квартал 2021	Юг-Строй	Дом по ул. Лорсанова	1	226	16 888
II квартал 2021	Империя	Дом по ул. В.А. Кан-Калика	1	198	14 449
<b>Общий итог</b>			<b>9</b>	<b>1 079</b>	<b>77 217</b>

## Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Чеченской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
				ед.	ед.	
1	<i>Дом по ул. Шерипова</i>	Грозный	Юг-Строй	1	435	39 260
2	<i>Глобус</i>	Грозный	Капитал	2	335	23 236
3	<i>По ул. Сайханова</i>	Грозный	Евро-Телеком	4	240	18 012
4	<i>Дом по ул. Лорсанова</i>	Грозный	Юг-Строй	1	226	16 888
5	<i>Дом по ул. В.А. Кан-Калика</i>	Грозный	Империя	1	198	14 449
6	<i>Дом по пр-ту А.А.Кадырова</i>	Грозный	Эко-Инвест-2014	1	80	4 632
<b>Общий итог</b>				<b>10</b>	<b>1 514</b>	<b>116 477</b>

### Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Чеченской Республике, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт		Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Дом по пр-ту А.А.Кадырова</i>	Грозный	Эко-Инвест-2014		57,9
2	<i>Глобус</i>	Грозный	Капитал		69,4
3	<i>Дом по ул. В.А. Кан-Калика</i>	Грозный	Империя		73,0
4	<i>Дом по ул. Лорсанова</i>	Грозный	Юг-Строй		74,7
5	<i>По ул. Сайханова</i>	Грозный	Евро-Телеком		75,1
6	<i>Дом по ул. Шерипова</i>	Грозный	Юг-Строй		90,3
<b>Общий итог</b>					<b>76,9</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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

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