

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Чувашская Республика

март 2021

Текущий объем строительства, м²
на март 2021

587 674

-23,8% к марту 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

31 858

-23,7% к предшествующим 12 мес.

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

за январь 2021

Банк России

362

+6,2% к январю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2021

54,6

Средняя цена за 1 м², ₽

на март 2021

44 086

+10,8% к марту 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

70,7%

-3,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за январь 2021

Банк России

5,57

-2,62 п.п. к январю 2020

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Чувашской Республике	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Чувашской Республике	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чувашской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чувашской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чувашской Республике по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чувашской Республике по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Чувашской Республики по объемам строительства	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Чувашской Республике	24
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Чувашской Республике	25
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Чувашской Республике	28
11. Ипотечное кредитование для жителей Чувашской Республики (официальная статистика Банка России)	30
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики	30
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики	34
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики	42
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики	47
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	54
13. Ввод жилья в Чувашской Республике (официальная статистика Росстата) ..	56
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Чувашской Республике, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.	67
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Чувашской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Чувашской Республике, по средней площади жилых единиц	71
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	74

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 Чувашской Республике

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Чувашской Республики на март 2021 года выявлено **70 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 **10 760 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **587 674 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	68	97,1%	10 751	99,9%	585 967	99,7%
блокированный дом	2	2,9%	9	0,1%	1 707	0,3%
Общий итог	70	100%	10 760	100%	587 674	100%

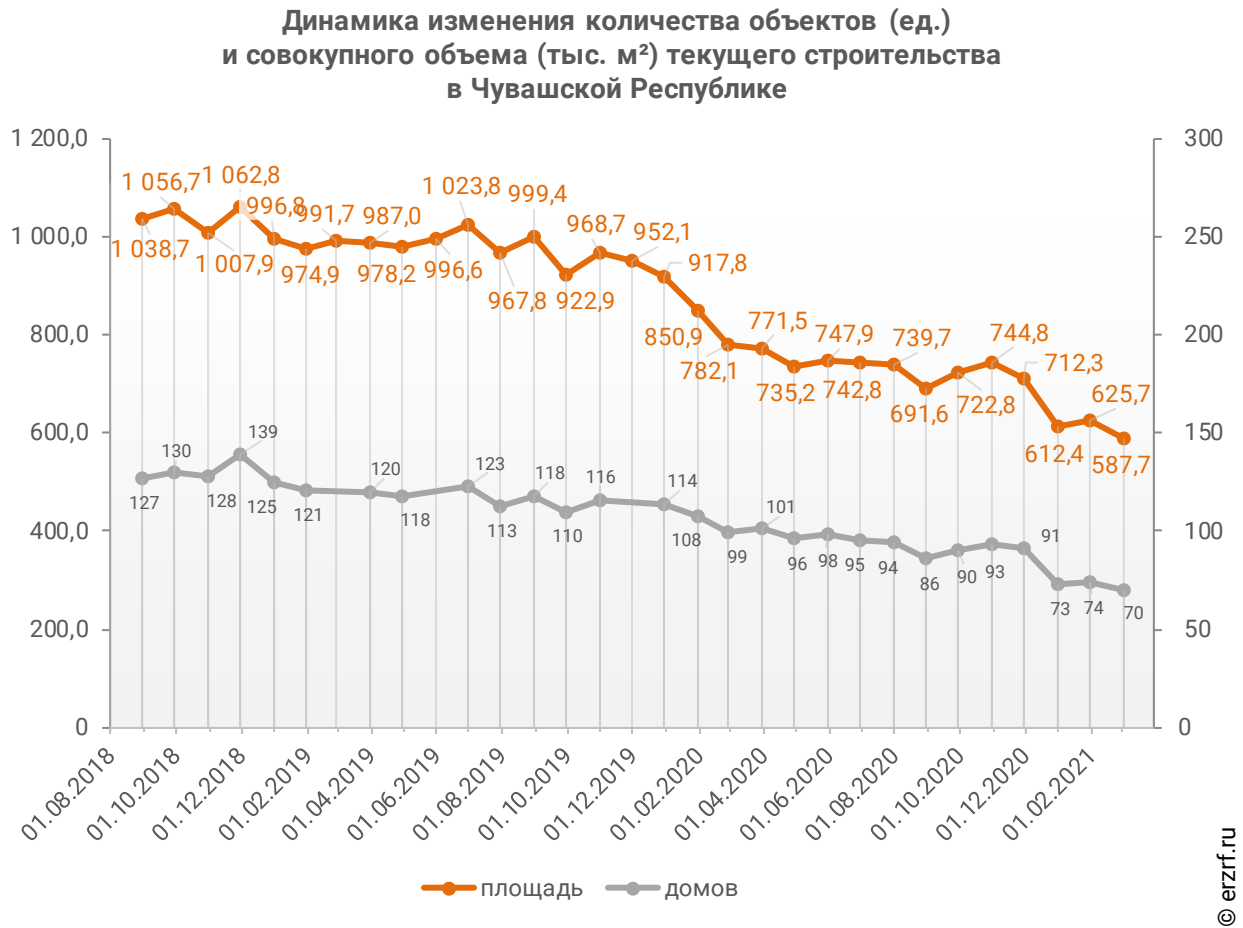
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Чувашской Республики не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Чувашской Республике

Застройщики жилья в Чувашской Республике осуществляют строительство в 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Чебоксары	58	82,9%	9 810	91,2%	534 826	91,0%
Новочебоксарск	5	7,1%	637	5,9%	35 572	6,1%
Цивильский	1	1,4%	168	1,6%	9 146	1,6%
Цивильск	1	1,4%	168	1,6%	9 146	1,6%
Канашский	1	1,4%	45	0,4%	2 449	0,4%
Канаш	1	1,4%	45	0,4%	2 449	0,4%
Мариинско-Посадский	2	2,9%	9	0,1%	1 707	0,3%
Мариинский Посад	2	2,9%	9	0,1%	1 707	0,3%
Красные Четаи	1	1,4%	33	0,3%	1 565	0,3%
Чебоксарский	1	1,4%	30	0,3%	1 360	0,2%
Ишлеи	1	1,4%	30	0,3%	1 360	0,2%
Моргаушский	1	1,4%	28	0,3%	1 049	0,2%
Большой Сундырь	1	1,4%	28	0,3%	1 049	0,2%
	70	100%	10 760	100%	587 674	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Чебоксары (91,0% совокупной площади жилых единиц).

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

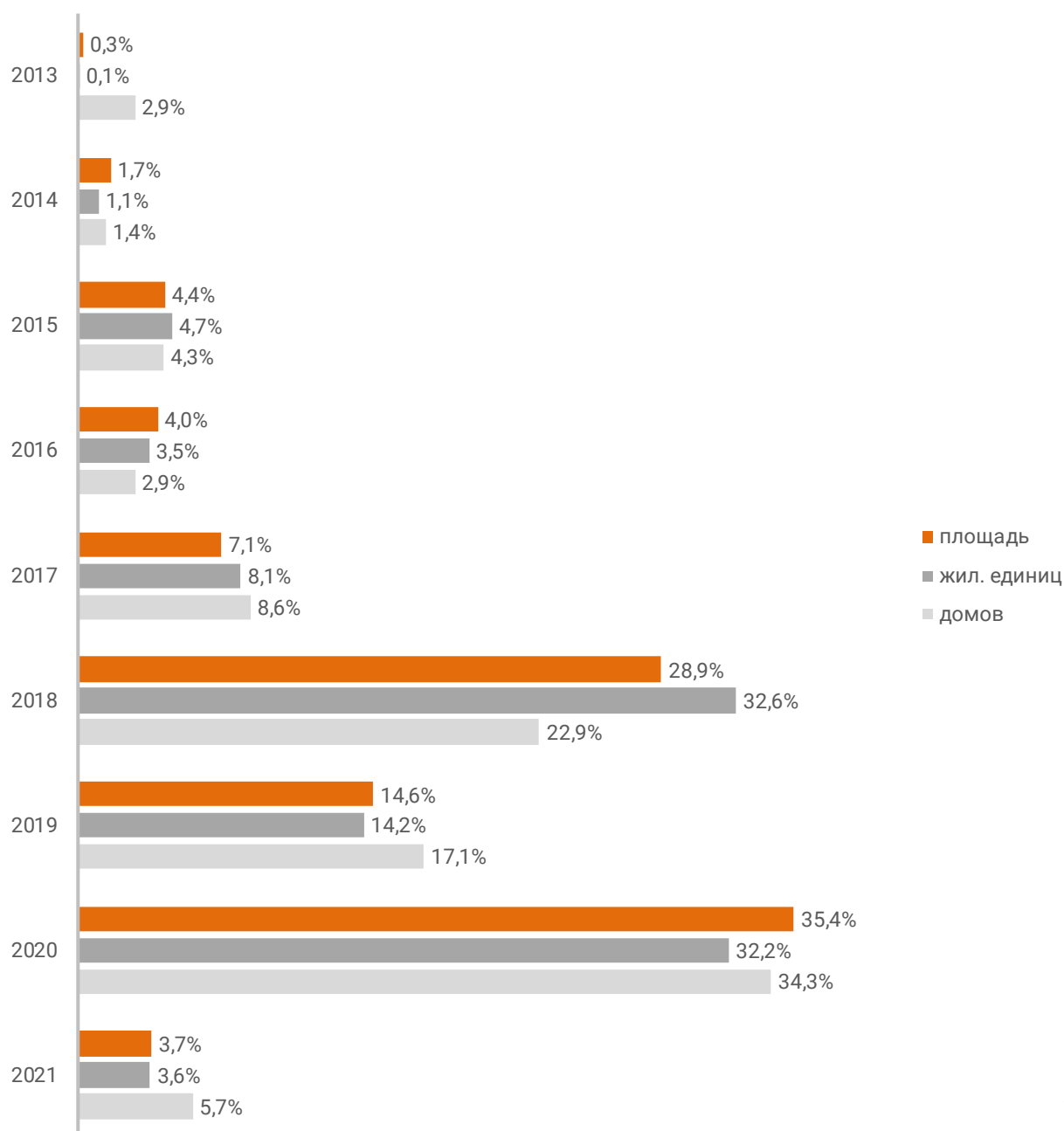
Застройщики жилья в Чувашской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2013 г. по февраль 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	2	2,9%	9	0,1%	1 707	0,3%
2014	1	1,4%	114	1,1%	9 716	1,7%
2015	3	4,3%	503	4,7%	25 581	4,4%
2016	2	2,9%	380	3,5%	23 297	4,0%
2017	6	8,6%	869	8,1%	41 993	7,1%
2018	16	22,9%	3 505	32,6%	169 665	28,9%
2019	12	17,1%	1 526	14,2%	85 814	14,6%
2020	24	34,3%	3 468	32,2%	208 193	35,4%
2021	4	5,7%	386	3,6%	21 708	3,7%
Общий итог	70	100%	10 760	100%	587 674	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Чувашской Республики по годам
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2020 г. (35,4% по площади жилых единиц).

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

В Чувашской 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 ²	%
2021	43	61,4%	6 511	60,5%	332 497	56,6%
2022	24	34,3%	3 684	34,2%	220 694	37,6%
2023	3	4,3%	565	5,3%	34 483	5,9%
Общий итог	70	100%	10 760	100%	587 674	100%

Гистограмма 2



До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 332 497 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2021	332 497	2017	29 108 8,8%
		2018	15 055 4,5%
		2019	33 013 9,9%
		2020	102 688 30,9%
2022	220 694	2016	9 716 4,4%
		2020	7 583 3,4%
2023	34 483	2019	210 0,6%
		2020	1 497 4,3%
Общий итог	587 674		198 870 33,8%

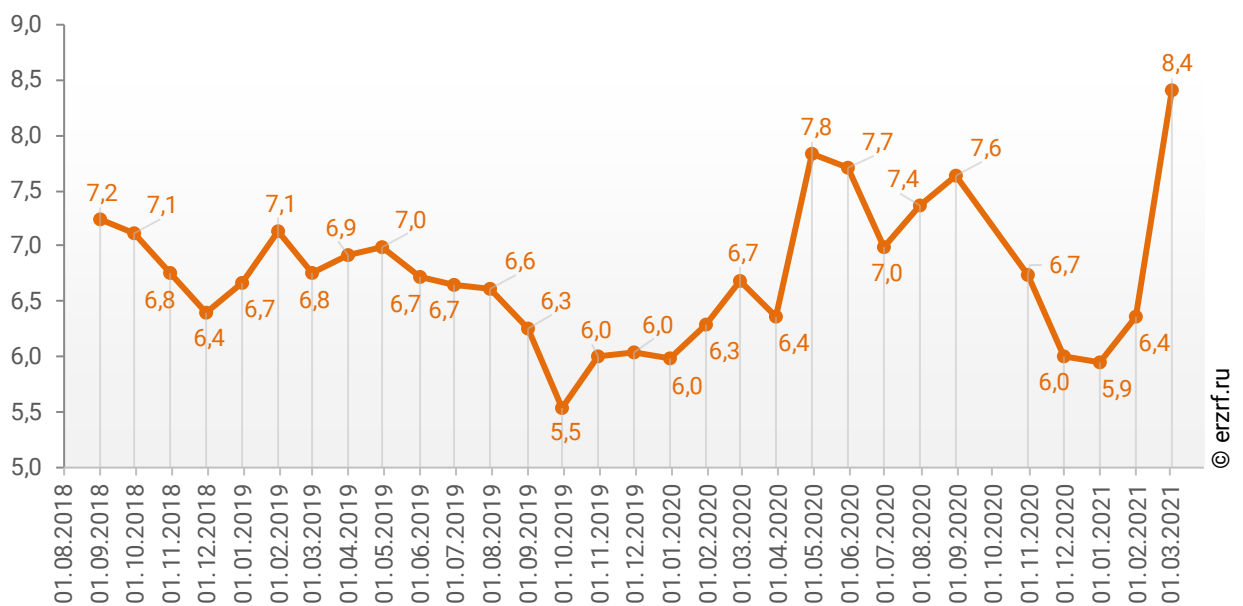
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (102 688 м²), что составляет 30,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Чувашской Республике в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Чувашской Республике по состоянию на март 2021 года составляет 8,4 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 14,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



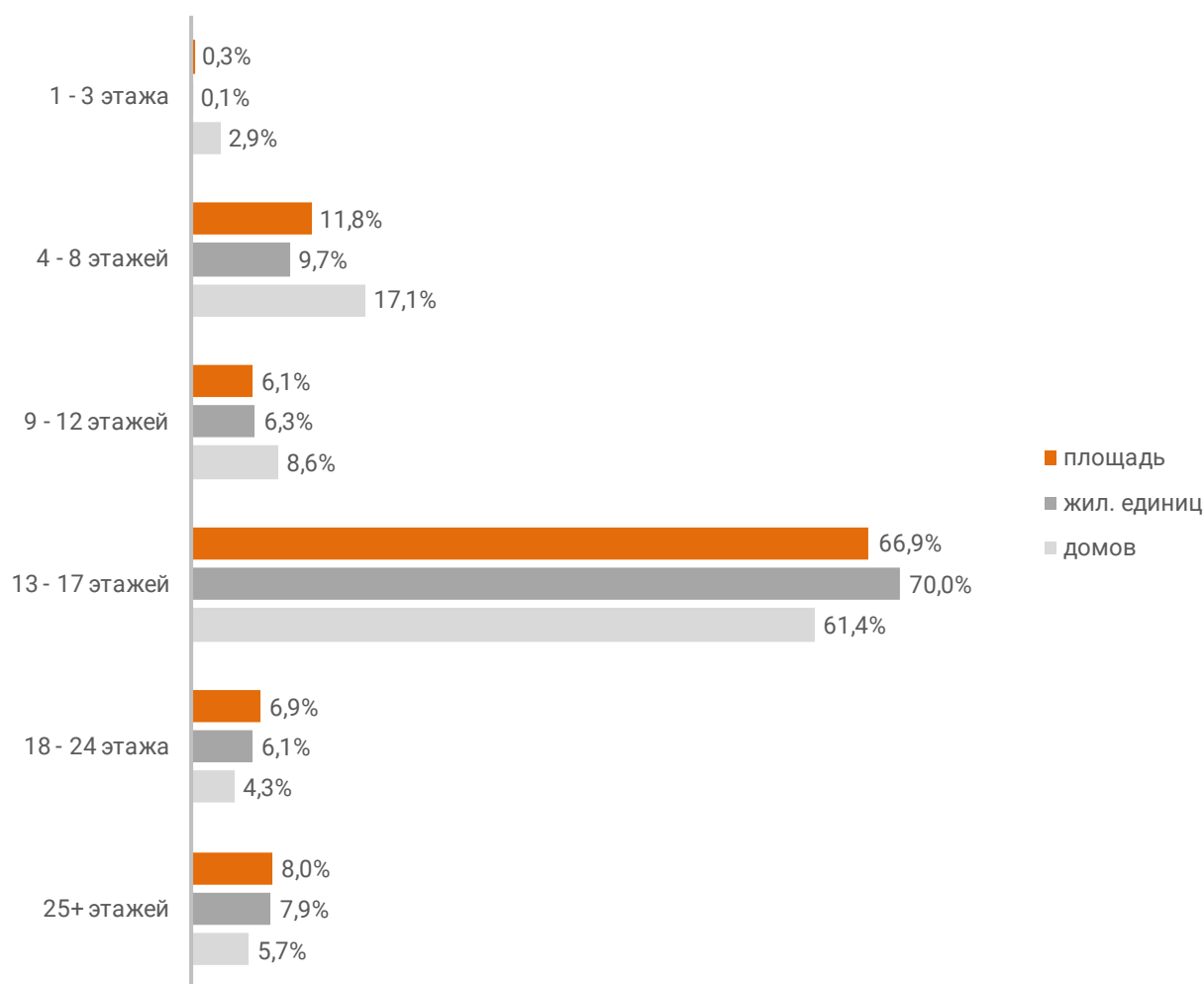
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	2	2,9%	9	0,1%	1 707	0,3%
4 - 8 этажей	12	17,1%	1 043	9,7%	69 502	11,8%
9 - 12 этажей	6	8,6%	681	6,3%	35 638	6,1%
13 - 17 этажей	43	61,4%	7 529	70,0%	392 966	66,9%
18 - 24 этажа	3	4,3%	651	6,1%	40 656	6,9%
25+ этажей	4	5,7%	847	7,9%	47 205	8,0%
Общий итог	70	100%	10 760	100%	587 674	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Чувашской Республики по этажности

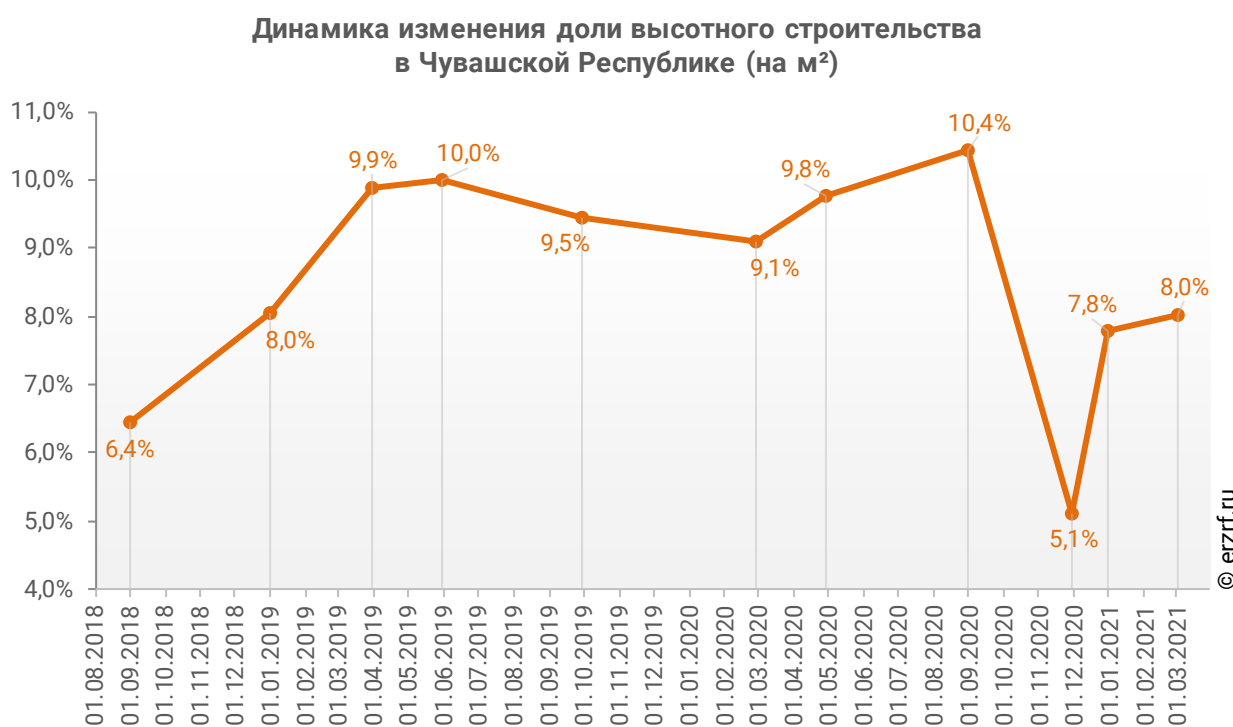


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 66,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Чувашской Республике составляет 8,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Чувашской Республике представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Чувашской Республике является 27-этажный многоквартирный дом в ЖК «Алые Паруса», застройщик «ГрандСтрой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>ГрандСтрой</i>	многоквартирный дом	Алые Паруса
2	26	<i>СК Отделфинстрой</i>	многоквартирный дом	Олимп
3	25	<i>ГК Основа</i>	многоквартирный дом	Видный
		<i>СК Лидер</i>	многоквартирный дом	Кувшинка
4	23	<i>ГК Основа</i>	многоквартирный дом	Седьмое небо
5	18	<i>Компания Стройтрест №3</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Новая Богданка
		<i>СК Центр</i>	многоквартирный дом	Серебряные ключи

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Чувашской Республике является многоквартирный дом в ЖК «Микрорайон Университет», застройщик «СК Тус». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

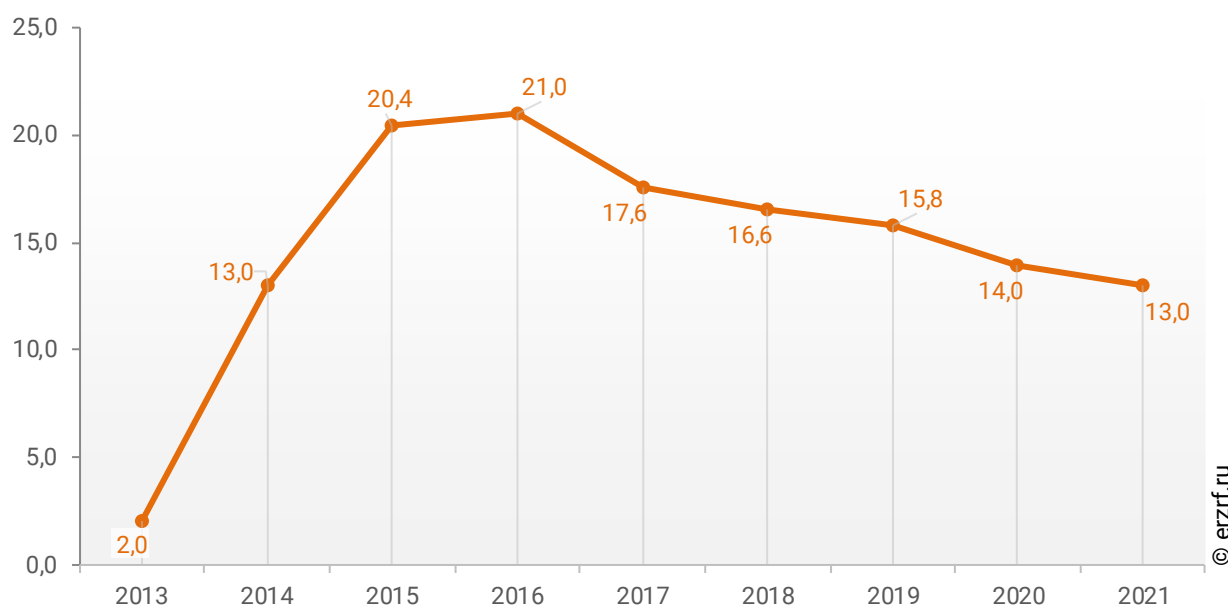
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32 776	<i>СК Тус</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Университет
2	21 361	<i>ГК Удача</i>	многоквартирный дом	Район Солнечный
3	16 695	<i>ГК Основа</i>	многоквартирный дом	Седьмое небо
4	16 085	<i>СК Центр</i>	многоквартирный дом	Серебряные ключи
5	14 629	<i>ГК Основа</i>	многоквартирный дом	Видный

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Чувашской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 13 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Чувашской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

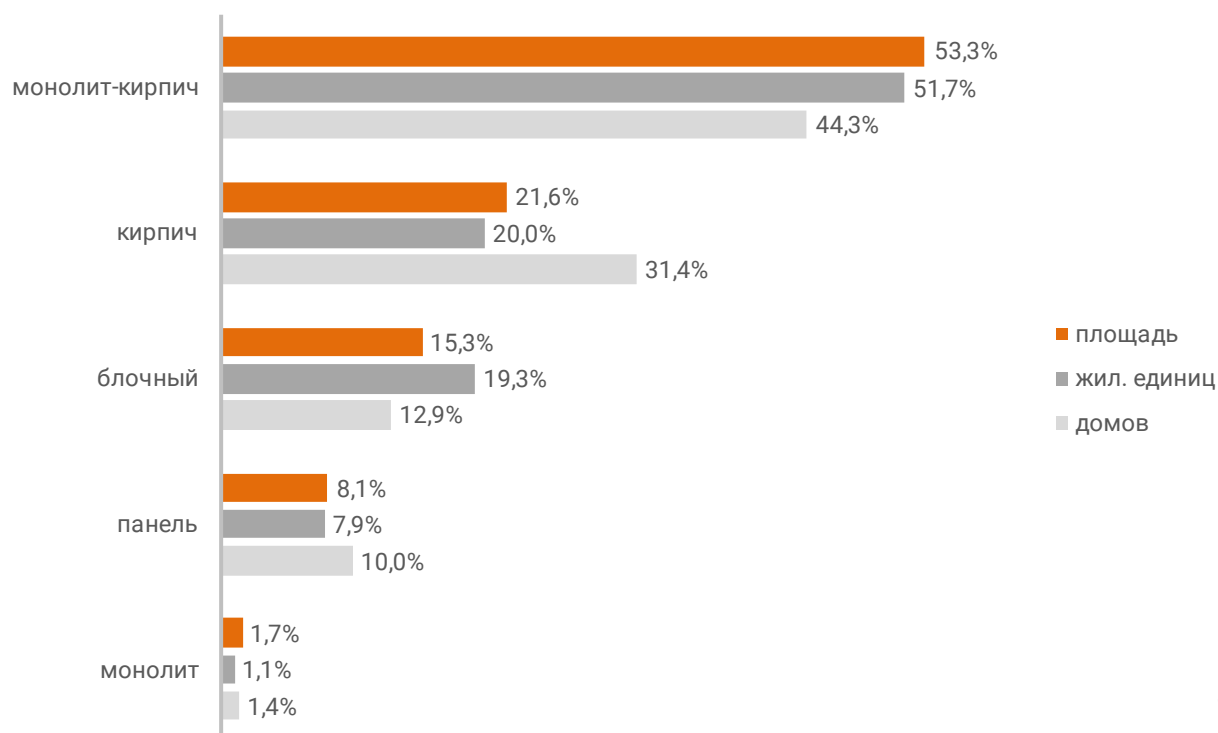
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	31	44,3%	5 567	51,7%	313 245	53,3%
кирпич	22	31,4%	2 152	20,0%	127 202	21,6%
блочный	9	12,9%	2 076	19,3%	89 685	15,3%
панель	7	10,0%	851	7,9%	47 826	8,1%
монолит	1	1,4%	114	1,1%	9 716	1,7%
Общий итог	70	100%	10 760	100%	587 674	100%

Гистограмма 5

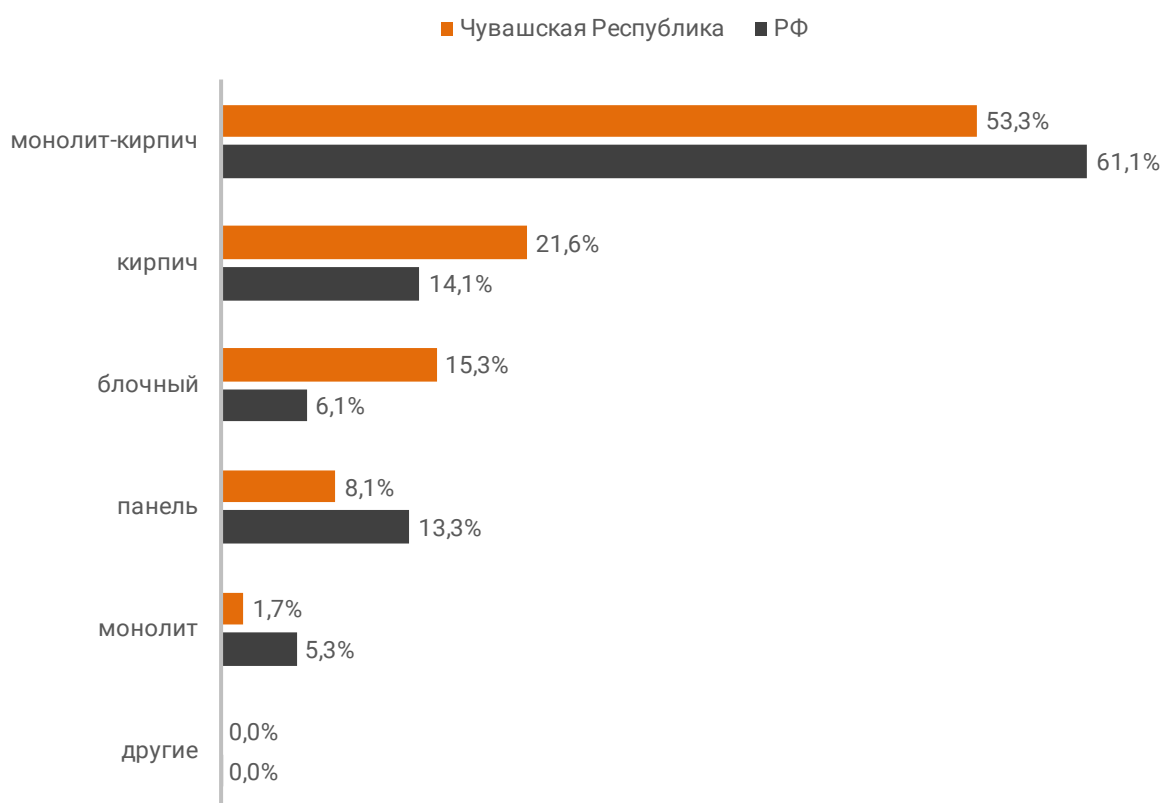
Распределение жилых новостроек Чувашской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Чувашской Республике является монолит-кирпич. Из него возводится 53,3% 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

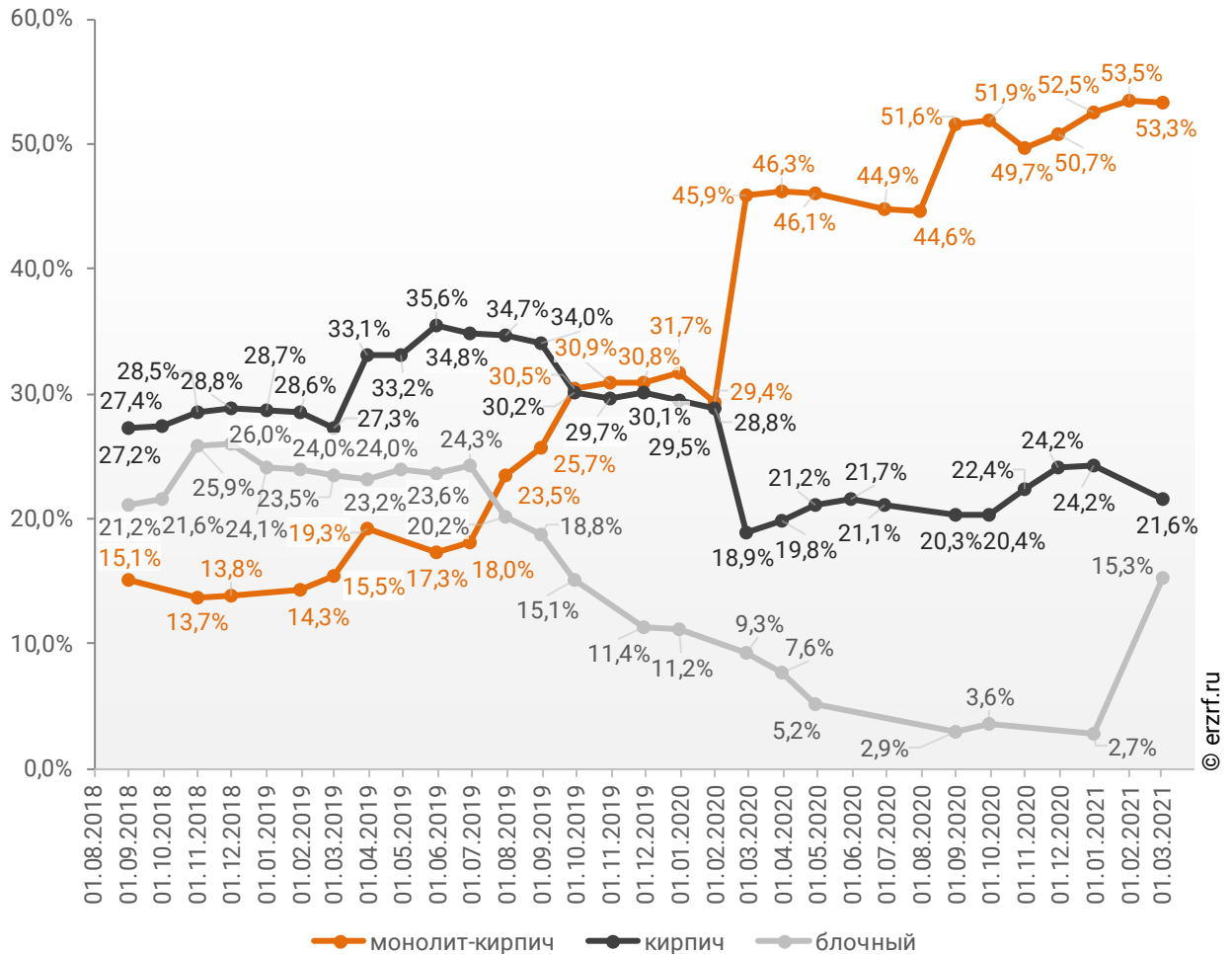
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Чувашской Республике



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Чувашской Республике, представлена на графике 6.

График 6

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



Среди строящегося жилья Чувашской Республики у 85,1% 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 50,1% 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.)	24	42,9%	4 450	48,5%	250 626	50,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	21	37,5%	2 150	23,4%	126 992	25,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	8,9%	1 726	18,8%	72 876	14,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	8,9%	717	7,8%	43 415	8,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,8%	126	1,4%	6 065	1,2%
Общий итог	56	100%	9 169	100%	499 974	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Чувашской Республики по объемам строительства

По состоянию на март 2021 года строительство жилья в Чувашской Республике осуществляют 29 застройщиков (брендов), которые представлены 38 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Чувашской Республике на март 2021 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Удача	5	7,1%	1 789	16,6%	75 908	12,9%
2	СК Отделфинстрой	5	7,1%	900	8,4%	53 996	9,2%
3	Компания СМУ-58	6	8,6%	669	6,2%	42 869	7,3%
4	Честр-Инвест	6	8,6%	708	6,6%	40 488	6,9%
5	СК Лидер	5	7,1%	878	8,2%	38 978	6,6%
6	СК Тус	1	1,4%	556	5,2%	32 776	5,6%
7	ГК Основа	2	2,9%	395	3,7%	31 324	5,3%
8	Инкост	5	7,1%	565	5,3%	28 992	4,9%
9	ИСКО-Ч	3	4,3%	332	3,1%	28 083	4,8%
10	СК Центр	4	5,7%	547	5,1%	26 829	4,6%
11	Компания Стройтрест №3	5	7,1%	493	4,6%	26 783	4,6%
12	ЧЗСМ	2	2,9%	348	3,2%	20 267	3,4%
13	ИКЧР	3	4,3%	382	3,6%	19 100	3,3%
14	Фонд защиты прав дольщиков	2	2,9%	187	1,7%	13 550	2,3%
15	СЗ УОР	1	1,4%	224	2,1%	12 393	2,1%
16	ГрандСтрой	1	1,4%	240	2,2%	12 022	2,0%
17	ГК Регионжилстрой	1	1,4%	223	2,1%	11 989	2,0%
18	Оргтехстрой	1	1,4%	190	1,8%	9 725	1,7%
19	ПМК-8	1	1,4%	168	1,6%	9 146	1,6%
20	Линия-СП	1	1,4%	160	1,5%	8 779	1,5%
21	Технология	1	1,4%	139	1,3%	8 669	1,5%
22	СК Старатель	1	1,4%	176	1,6%	8 362	1,4%
23	СК ВСД	1	1,4%	143	1,3%	7 338	1,2%
24	Альянс-Недвижимость	1	1,4%	130	1,2%	6 584	1,1%
25	Монолитстрой	1	1,4%	88	0,8%	5 575	0,9%
26	ГК Стройсфера	1	1,4%	63	0,6%	3 033	0,5%
27	Побережье	2	2,9%	9	0,1%	1 707	0,3%
28	СК Глобус	1	1,4%	30	0,3%	1 360	0,2%
29	СЗ СК ПИК 21	1	1,4%	28	0,3%	1 049	0,2%
Общий итог		70	100%	10 760	100%	587 674	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Чувашской Республики 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	★ 2,0	ГК Удача	75 908	69 843	92,0%	16,4
2	★ 5,0	СК Отделфинстрой	53 996	0	0,0%	-
3	★ 2,5	Компания СМУ-58	42 869	0	0,0%	-
4	★ 3,5	Честр-Инвест	40 488	0	0,0%	-
5	★ 1,0	СК Лидер	38 978	38 978	100%	27,9
6	★ 4,0	СК Тус	32 776	0	0,0%	-
7	★ 2,0	ГК Основа	31 324	31 324	100%	14,8
8	★ 5,0	Инкост	28 992	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ИСКО-Ч	28 083	0	0,0%	-
10	★ 0,5	СК Центр	26 829	10 744	40,0%	2,4
11	★ 4,0	Компания Стройтрест №3	26 783	0	0,0%	-
12	н/р	ЧЗСМ	20 267	0	0,0%	-
13	★ 3,5	ИКЧР	19 100	0	0,0%	-
14	н/р	Фонд защиты прав дольщиков	13 550	13 550	100%	59,6
15	н/р	СЗ УОР	12 393	0	0,0%	-
16	н/р	ГрандСтрой	12 022	12 022	100%	42,0
17	★ 5,0	ГК Регионжилстрой	11 989	0	0,0%	-
18	н/р	Оргтехстрой	9 725	9 725	100%	54,0
19	н/р	ПМК-8	9 146	0	0,0%	-
20	н/р	Линия-СП	8 779	0	0,0%	-
21	★ 5,0	Технология	8 669	0	0,0%	-
22	★ 5,0	СК Старатель	8 362	0	0,0%	-
23	★ 5,0	СК ВСД	7 338	0	0,0%	-
24	★ 0,0	Альянс-Недвижимость	6 584	6 584	100%	15,0
25	★ 5,0	Монолитстрой	5 575	0	0,0%	-
26	★ 0,5	ГК Стройсфера	3 033	3 033	100%	33,0
27	н/р	Побережье	1 707	1 707	100%	34,5
28	н/р	СК Глобус	1 360	1 360	100%	3,0
29	н/р	СЗ СК ПИК 21	1 049	0	0,0%	-
Общий итог			587 674	198 870	33,8%	8,4

* 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 «Фонд защиты прав дольщиков» и составляет 59,6 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Чувашской Республике

В Чувашской Республике возводится 41 жилой комплекс. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Чувашской Республике, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Район Солнечный» (город Чебоксары). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Удача» возводит 5 домов, включающих 1 789 жилых единиц, совокупной площадью 75 908 м².

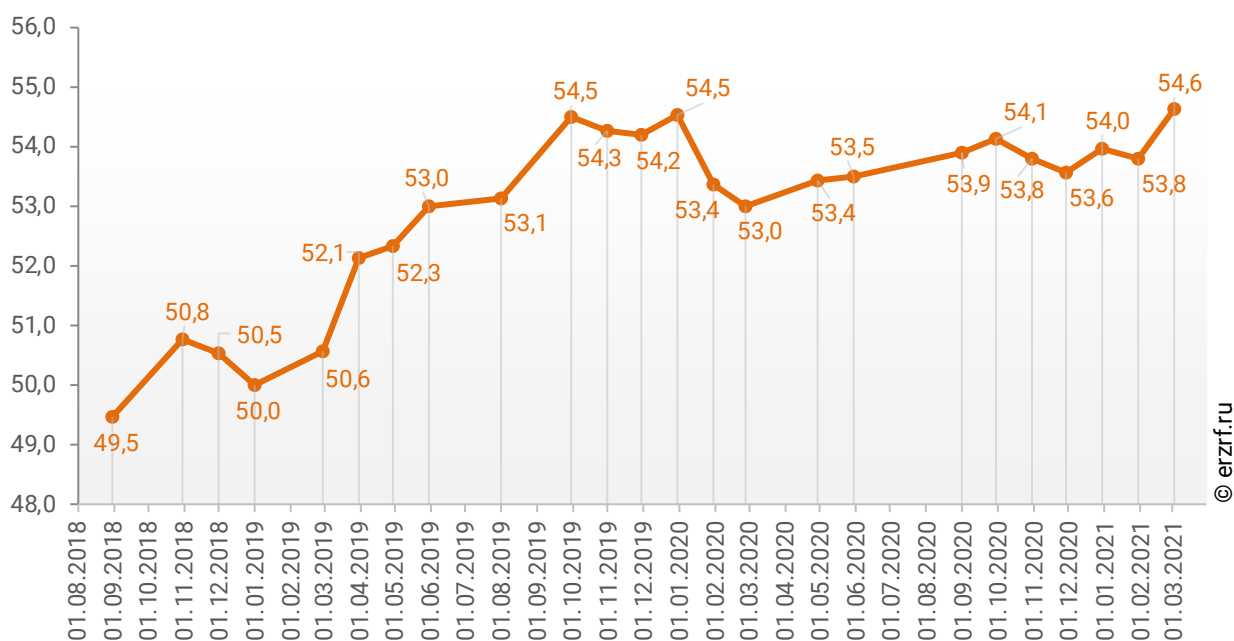
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Чувашской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Чувашской Республике, составляет 54,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Чувашской Республике представлена на графике 7.

График 7

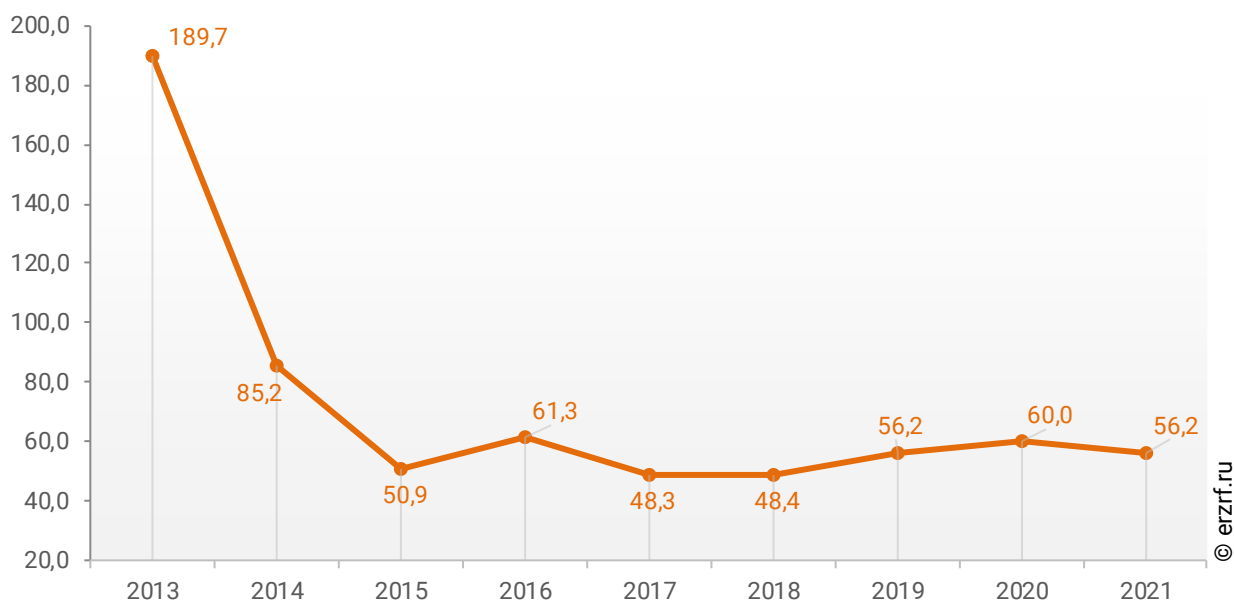
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Чувашской Республике, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Чувашской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 56,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Чувашской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ СК ПИК 21» – 37,5 м². Самая большая – у застройщика «Побережье» – 189,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ СК ПИК 21	37,5
ГК Удача	42,4
СК Лидер	44,4
СК Глобус	45,3
СК Старатель	47,5
ГК Стройсфера	48,1
СК Центр	49,0
ИКЧР	50,0
ГрандСтрой	50,1
Альянс-Недвижимость	50,6
Оргтехстрой	51,2
Инкост	51,3
СК ВСД	51,3
ГК Регионжилстрой	53,8
Компания Стройтрест №3	54,3
ПМК-8	54,4
Линия-СП	54,9
СЗ УОР	55,3
Честр-Инвест	57,2
ЧЗСМ	58,2
СК Тус	58,9
СК Отделфинстрой	60,0
Технология	62,4
Монолитстрой	63,4
Компания СМУ-58	64,1
Фонд защиты прав дольщиков	72,5
ГК Основа	79,3
ИСКО-Ч	84,6
Побережье	189,7
Общий итог	54,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Чувашской Республике, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Новая» – 37,5 м², застройщик «СЗ СК ПИК 21». Наибольшая – в ЖК «Государева гора» – 189,7 м², застройщик «Побережье».

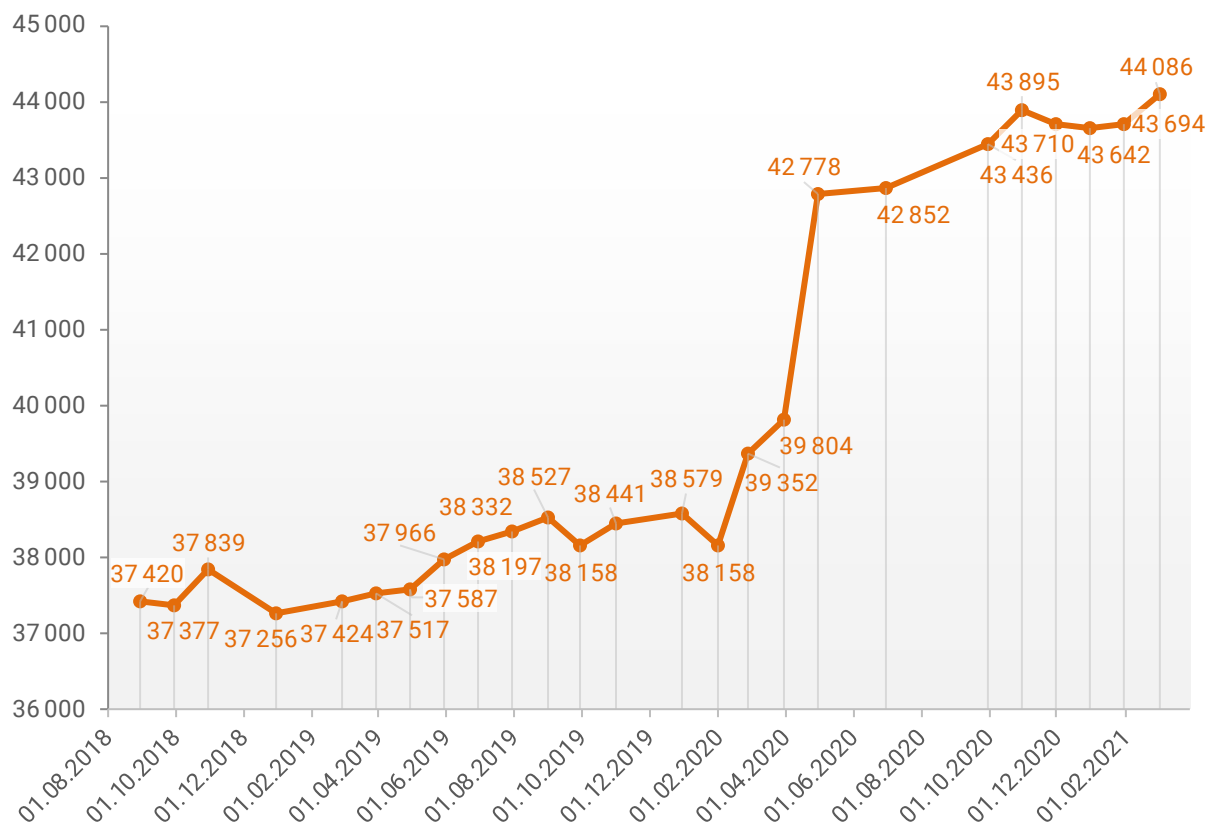
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Чувашской Республике

По состоянию на март 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Чувашской Республики составила 44 086 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Чувашской Республике представлена на графике 9.

График 9

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



© erzrf.ru

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

График 10



© erzrf.ru

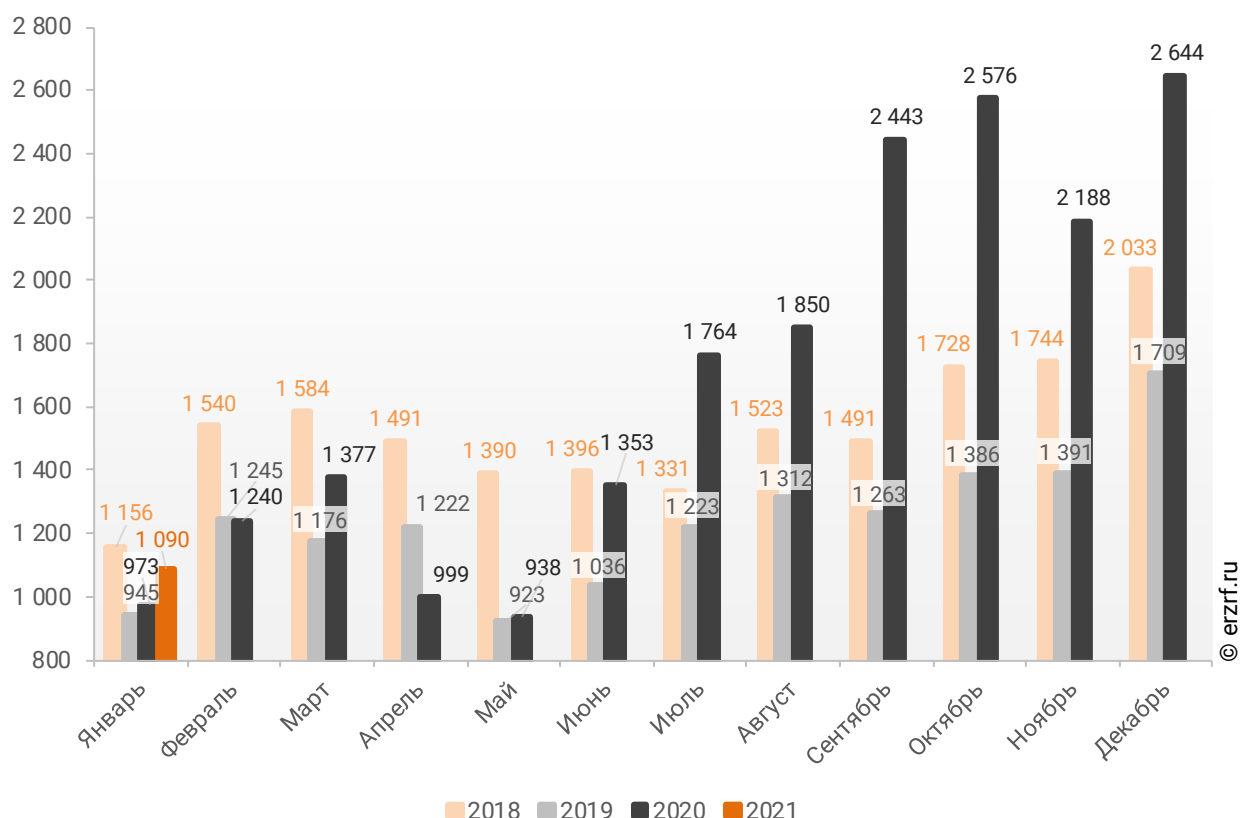
11. Ипотечное кредитование для жителей Чувашской Республики (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики

По данным Банка России за 1 месяц 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Чувашской Республики, составило 1 090, что на 12,0% больше уровня 2020 г. (973 ИЖК), и на 15,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (945 ИЖК).

График 11

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

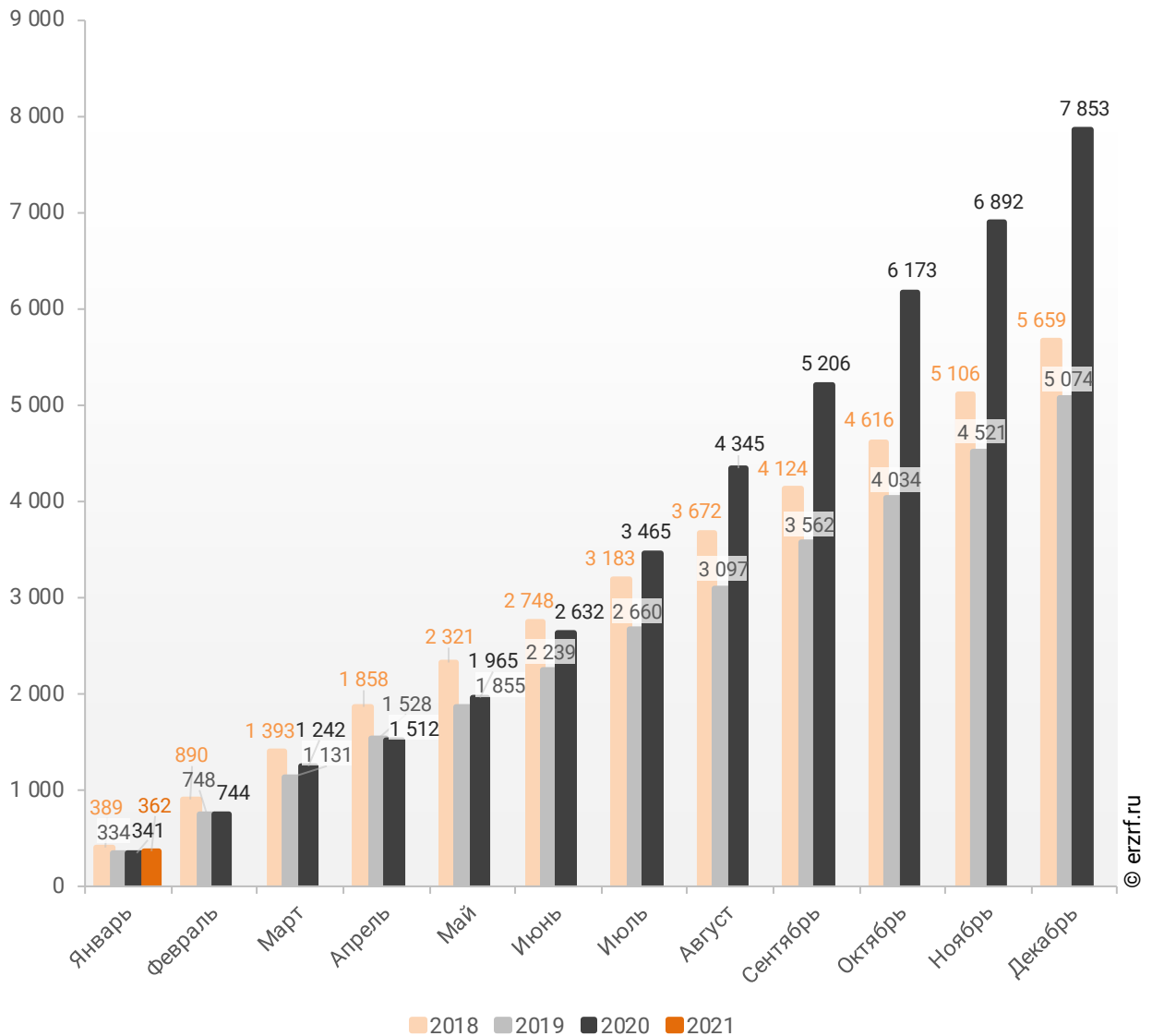


За 1 месяц 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 362, что на 6,2% больше, чем в 2020 г. (341 ИЖК), и на 8,4% больше соответствующего значения 2019 г. (334 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

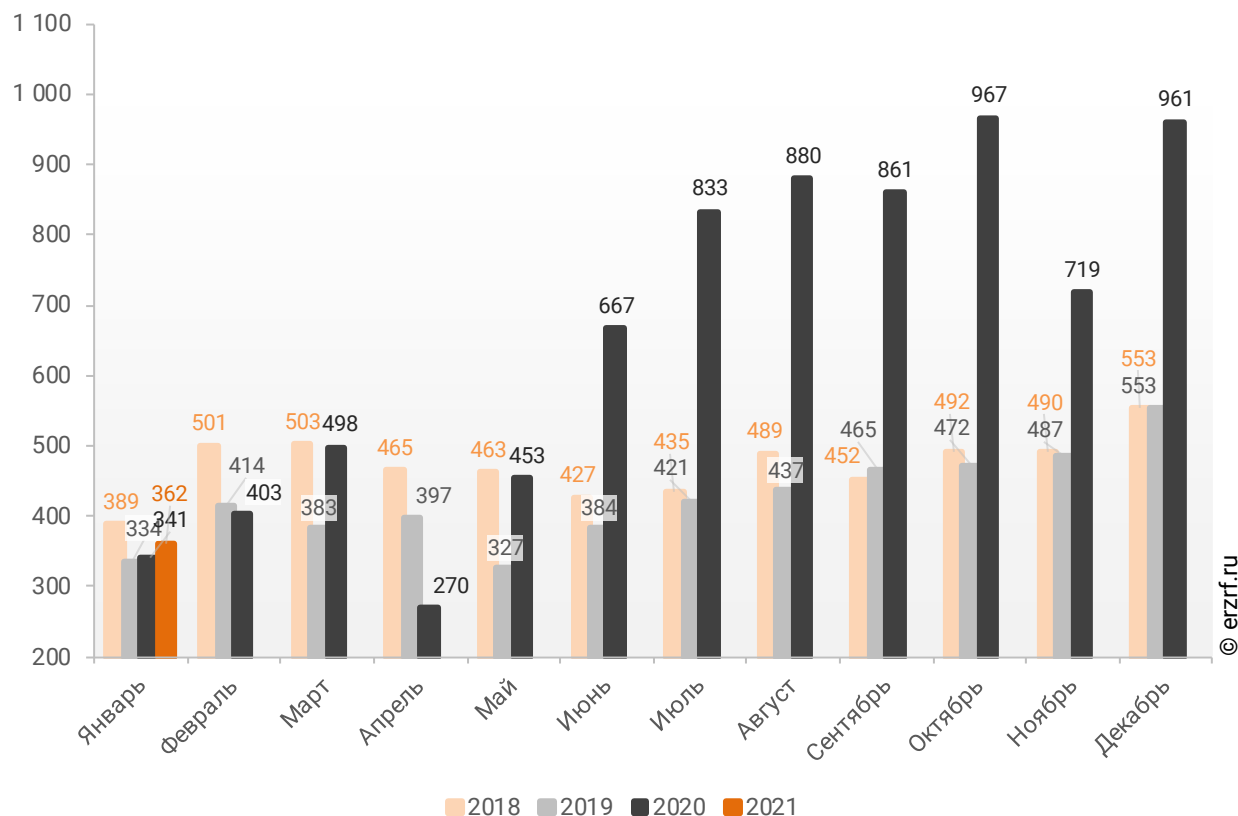
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики в 2018 – 2021 гг.



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

График 13

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

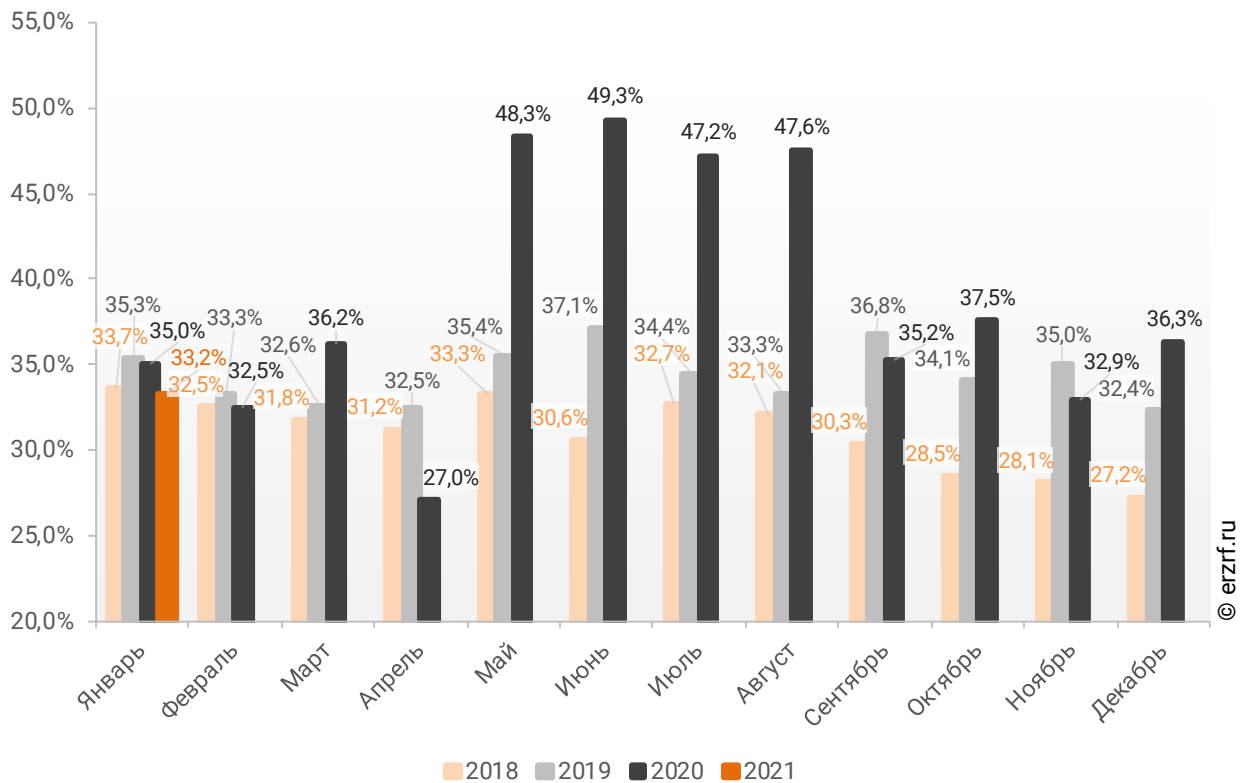


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2021 г., составила 33,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики за этот же период, что на 1,8 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (35,0%), и на 2,1 п.п. меньше уровня 2019 г. (35,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 14.

График 14

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



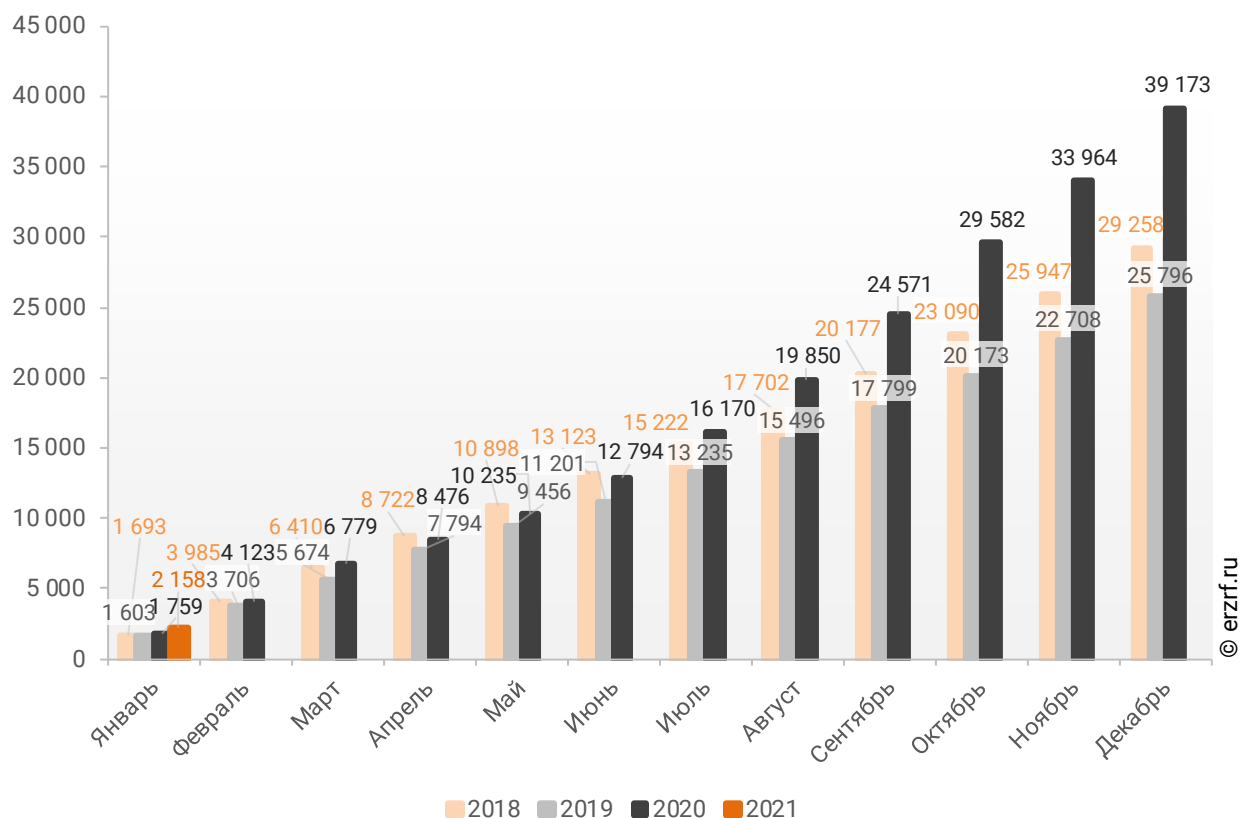
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики

По данным Банка России за 1 месяц 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики, составил 2 158 млн ₽, что на 22,7% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1 759 млн ₽), и на 34,6% больше аналогичного значения 2019 г. (1 603 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

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

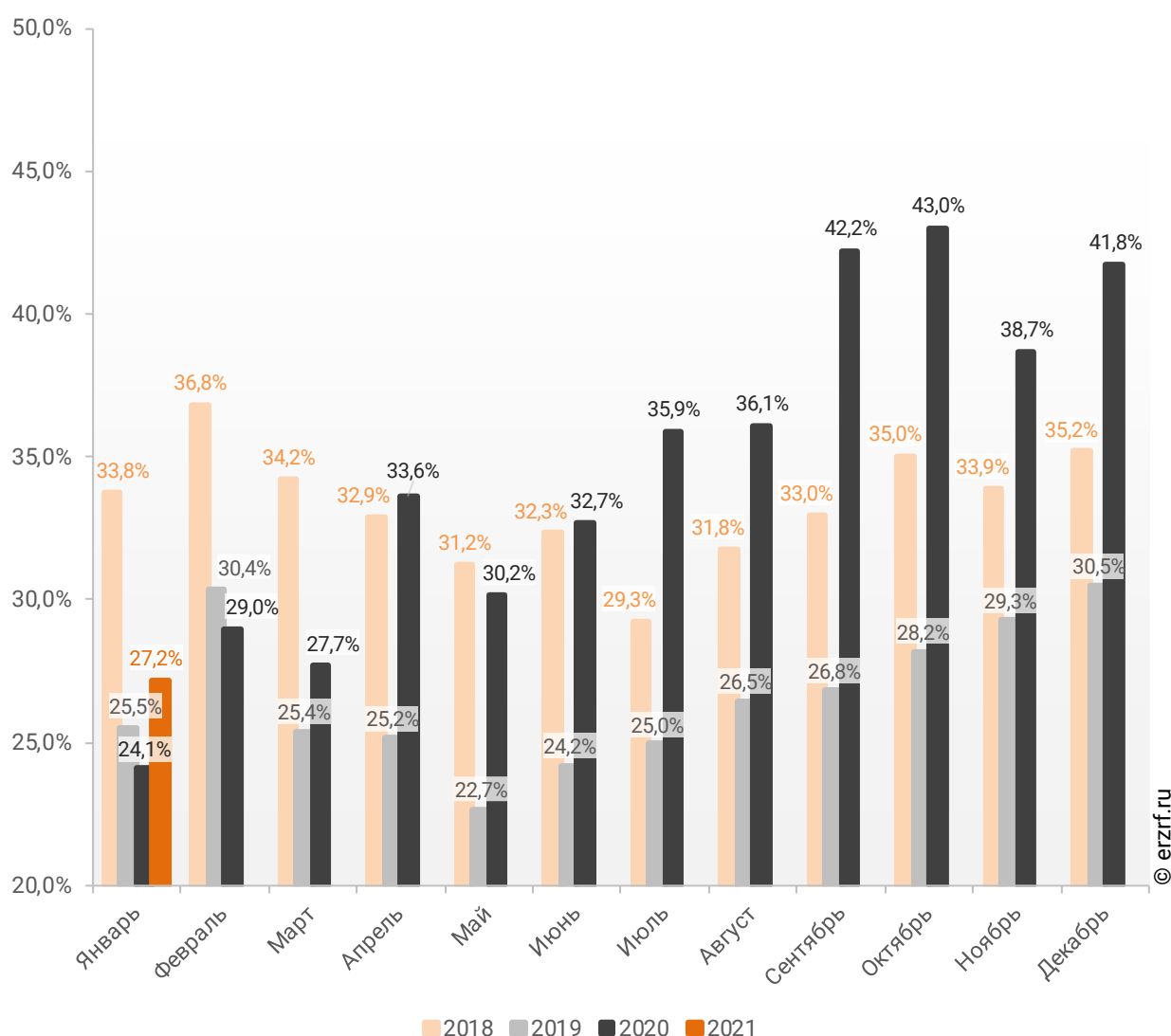


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2021 г. жителям Чувашской Республики (7 939 млн ₽), доля ИЖК составила 27,2%, что на 3,1 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (24,1%), и на 1,7 п.п. больше уровня 2019 г. (25,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Чувашской Республики в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 16.

График 16

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

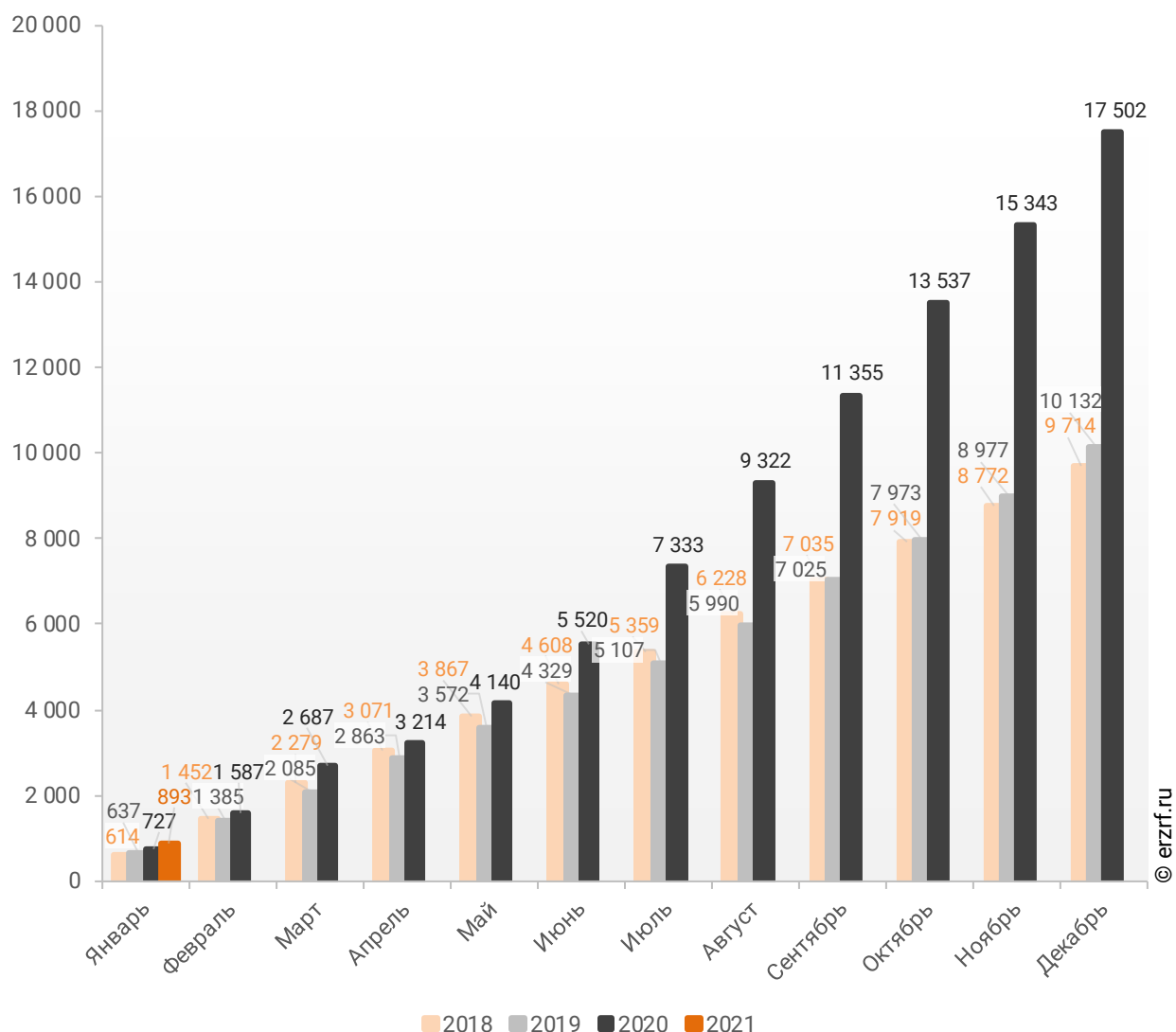


За 1 месяц 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики под залог ДДУ, составил 893 млн ₽ (41,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики). Это на 22,8% больше аналогичного значения 2020 г. (727 млн ₽), и на 40,2% больше, чем в 2019 г. (637 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2021 г. жителям Чувашской Республики (7 939 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,2%, что на 1,2 п.п. больше уровня 2020 г. (10,0%), и на 1,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (10,1%).

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

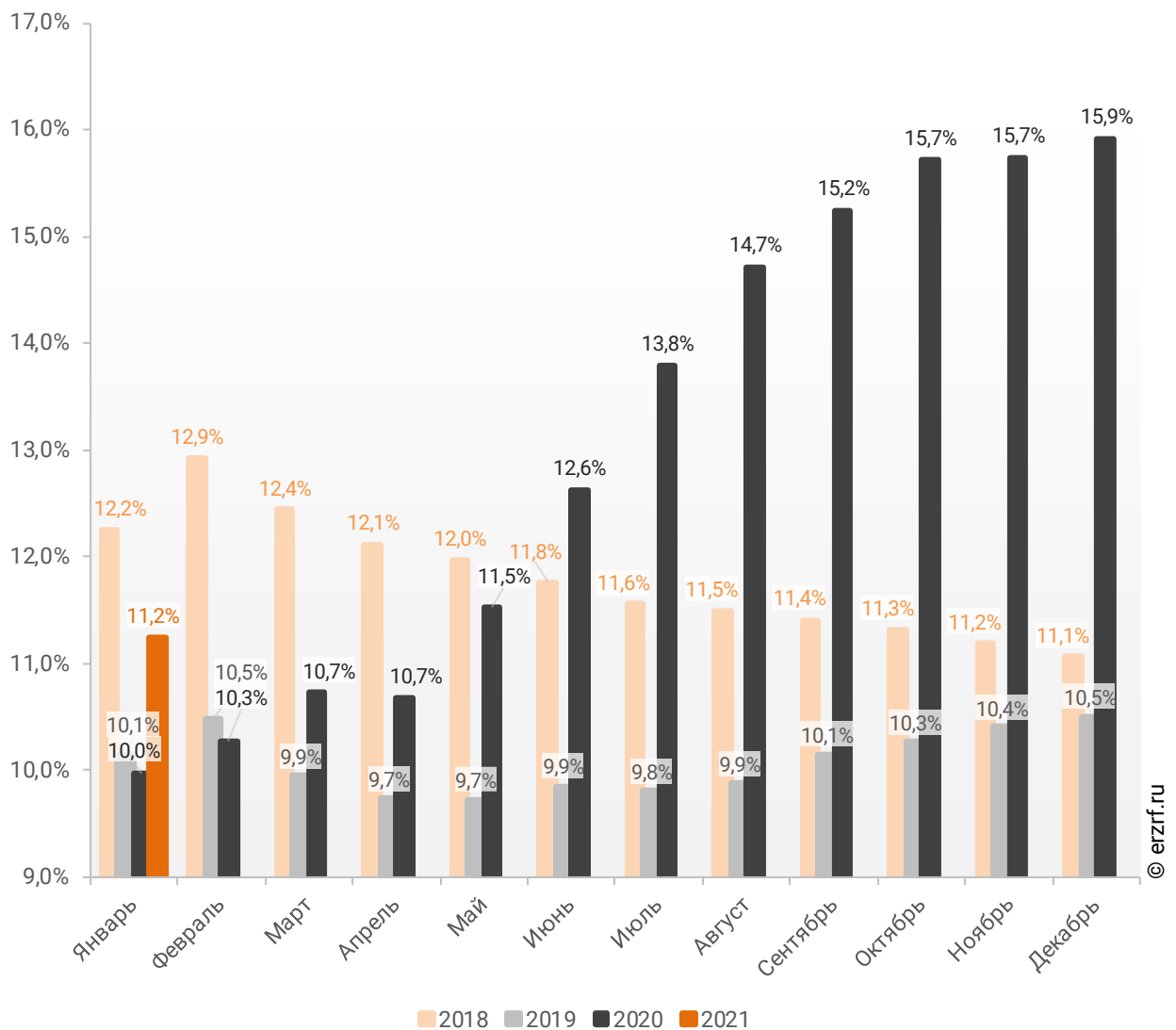
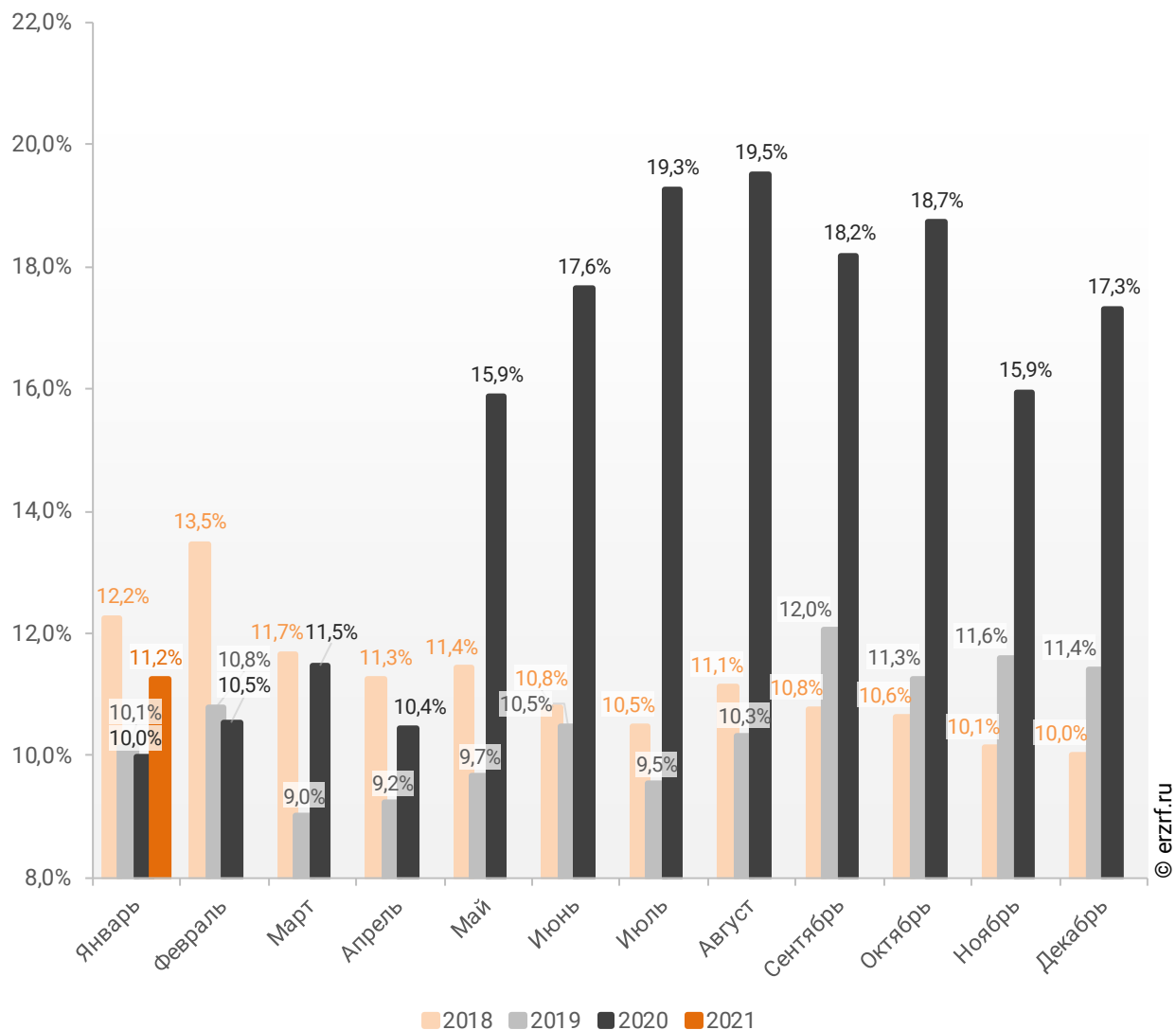


График 19

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

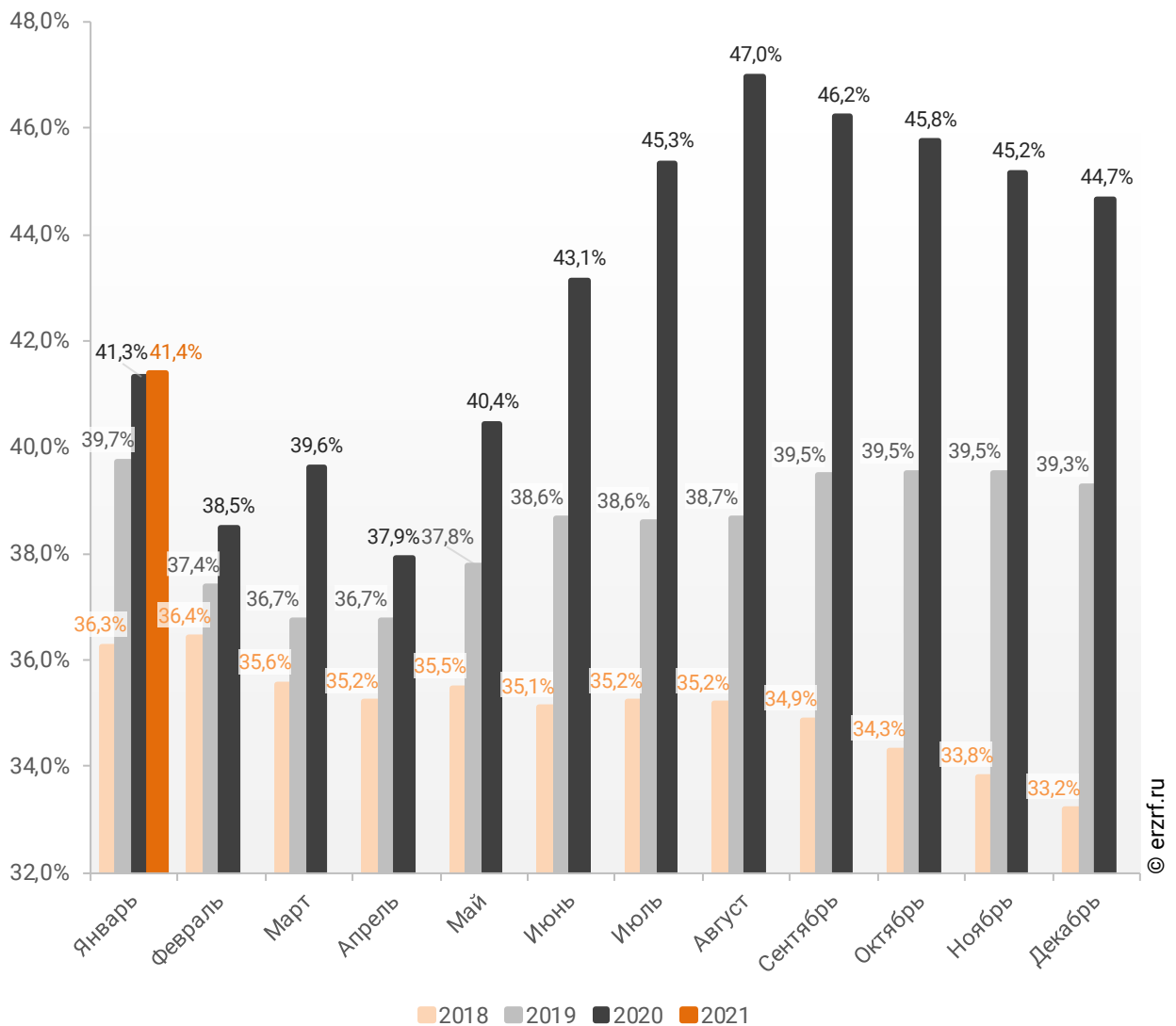


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2021 г., составила 41,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики за этот же период, что на 0,1 п.п. больше, чем в 2020 г. (41,3%), и на 1,7 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (39,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики в 2018 – 2021 гг., приведена на графике 20.

График 20

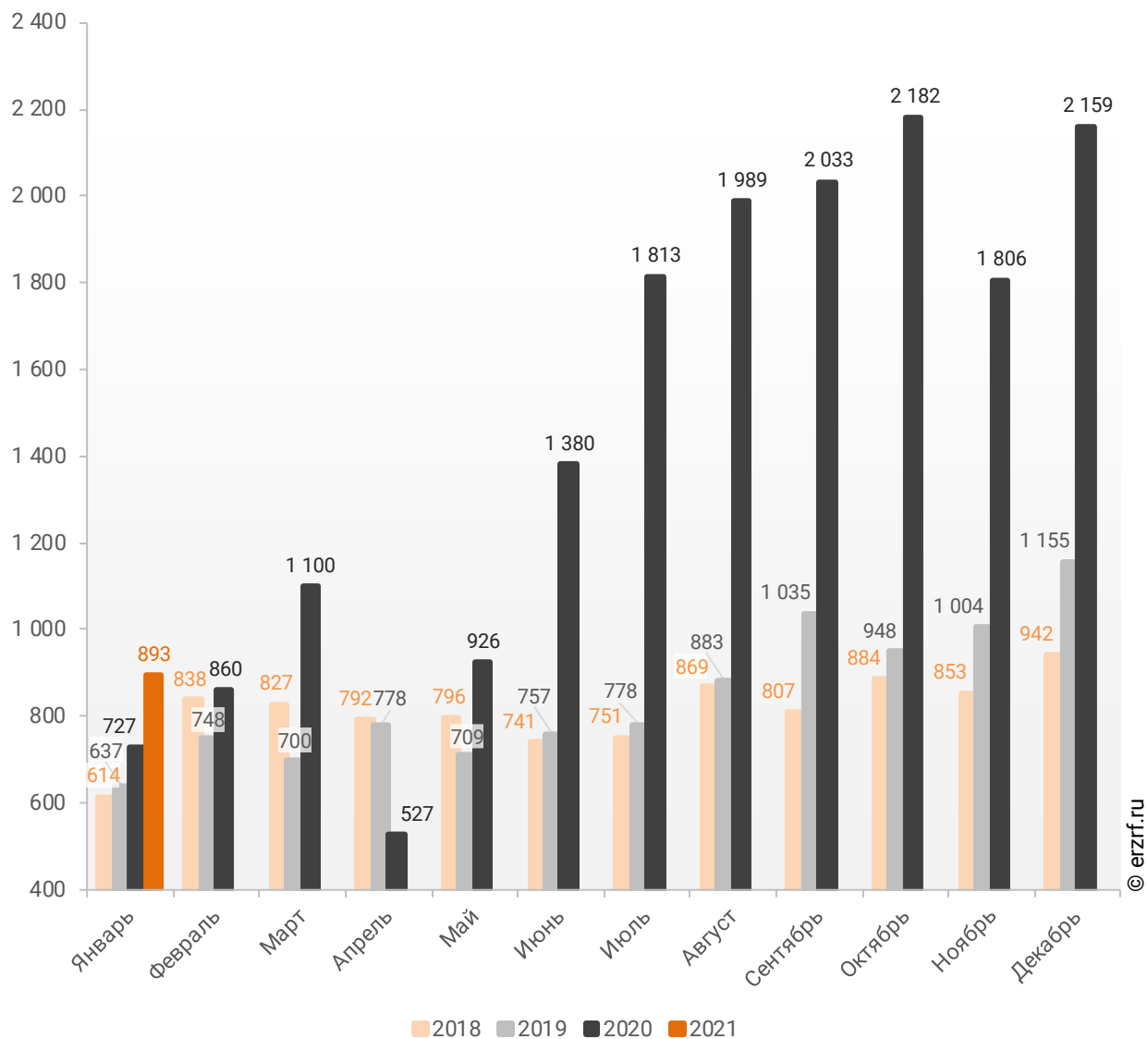
Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики в 2018 – 2021 гг.



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

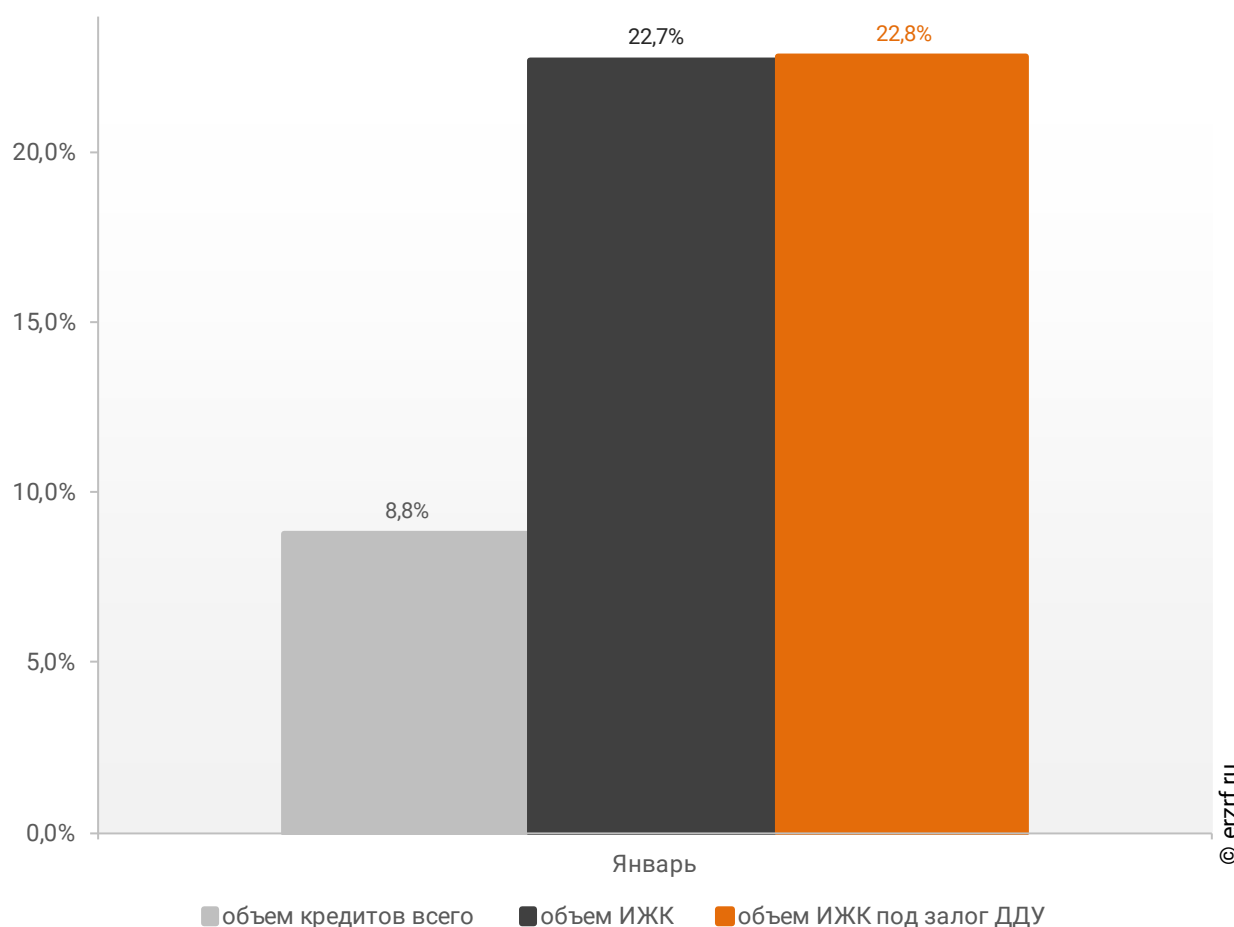
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики в 2018 – 2021 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 22,8% в январе 2021 года по сравнению с январем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 8,8% (7,9 против 7,3 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 22,7% (2,2 против 1,8 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Чувашской Республике кредитов всех видов в январе составила 11,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 41,4%.

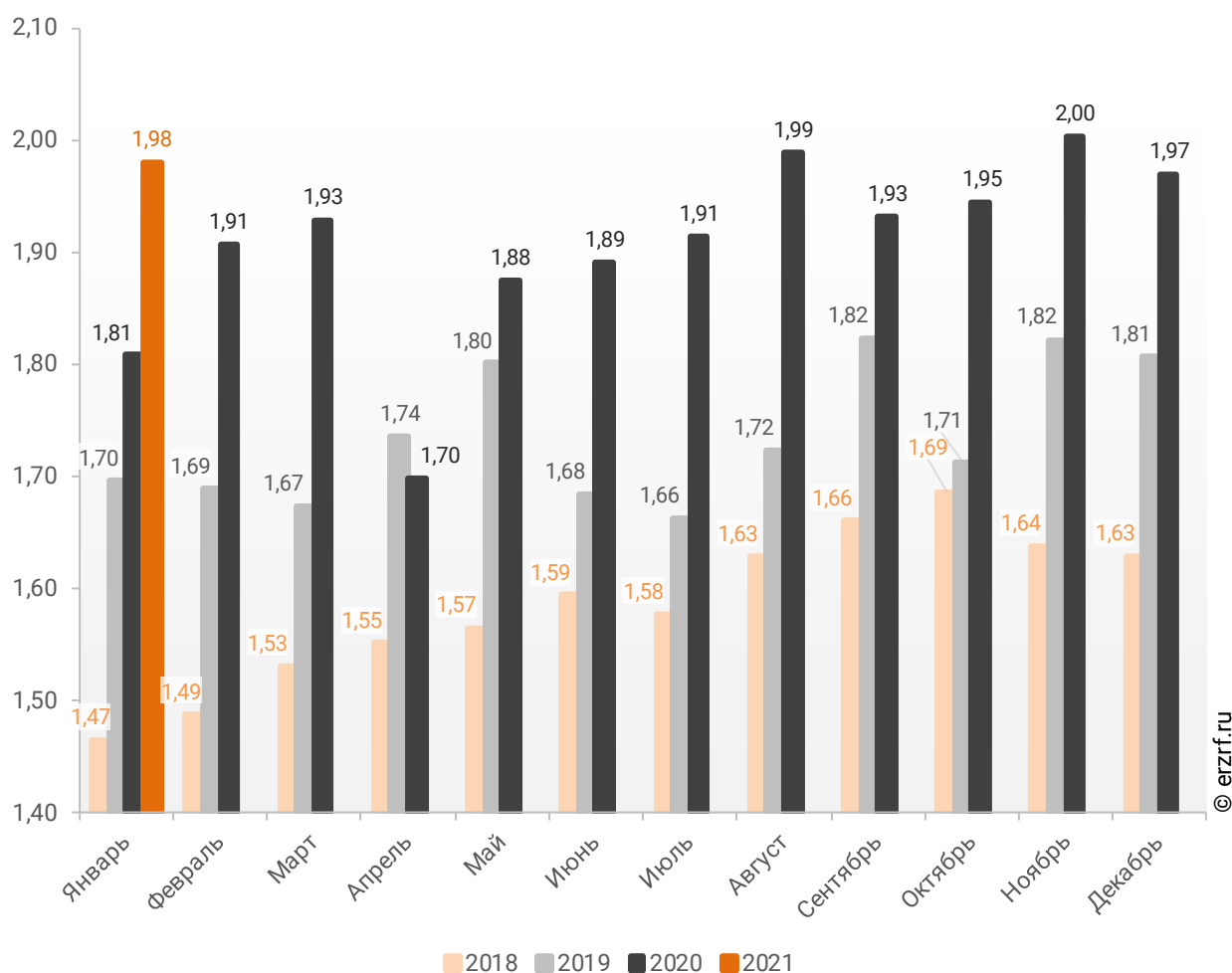
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики

По официальной статистике Банка России в январе 2021 г. средний размер ИЖК в Чувашской Республике составил 1,98 млн ₽, что на 9,5% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,81 млн ₽), и на 16,7% больше аналогичного значения 2019 г. (1,70 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

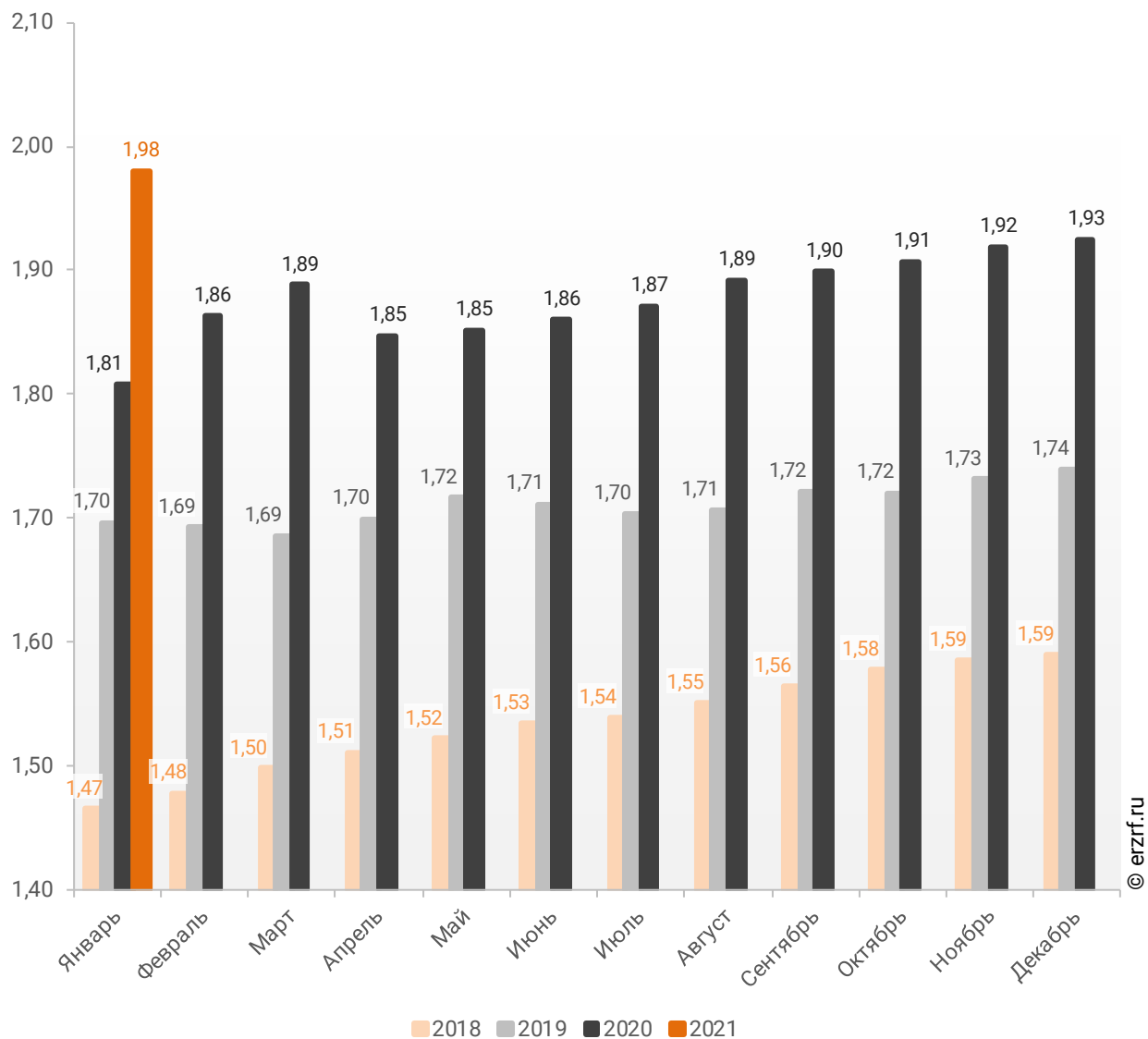
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики в 2018 – 2021 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики в 2018 – 2021 гг., млн ₽

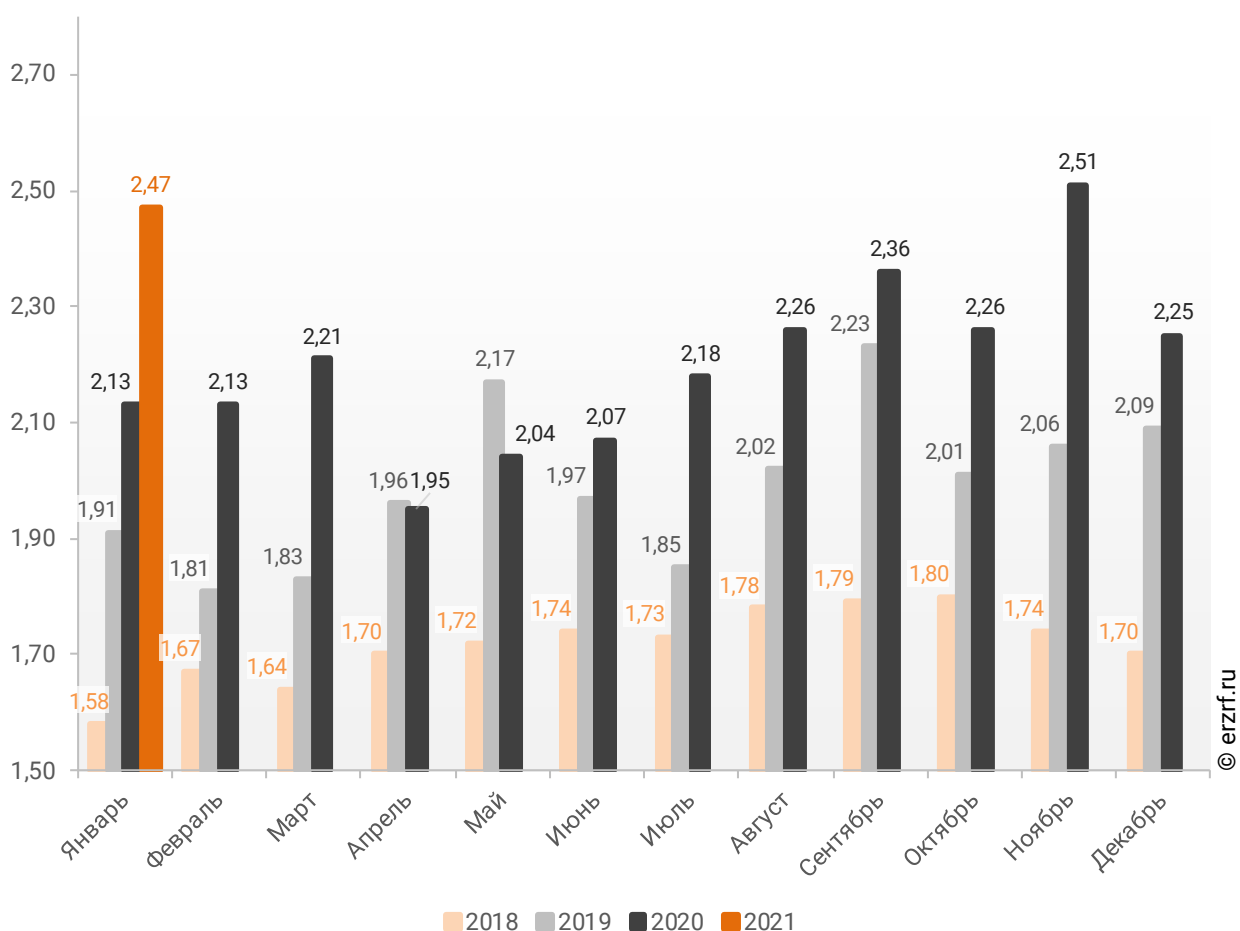


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Чувашской Республике в январе 2021 года увеличился на 16,0% по сравнению с январем 2020 года (2,47 против 2,13 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 9,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

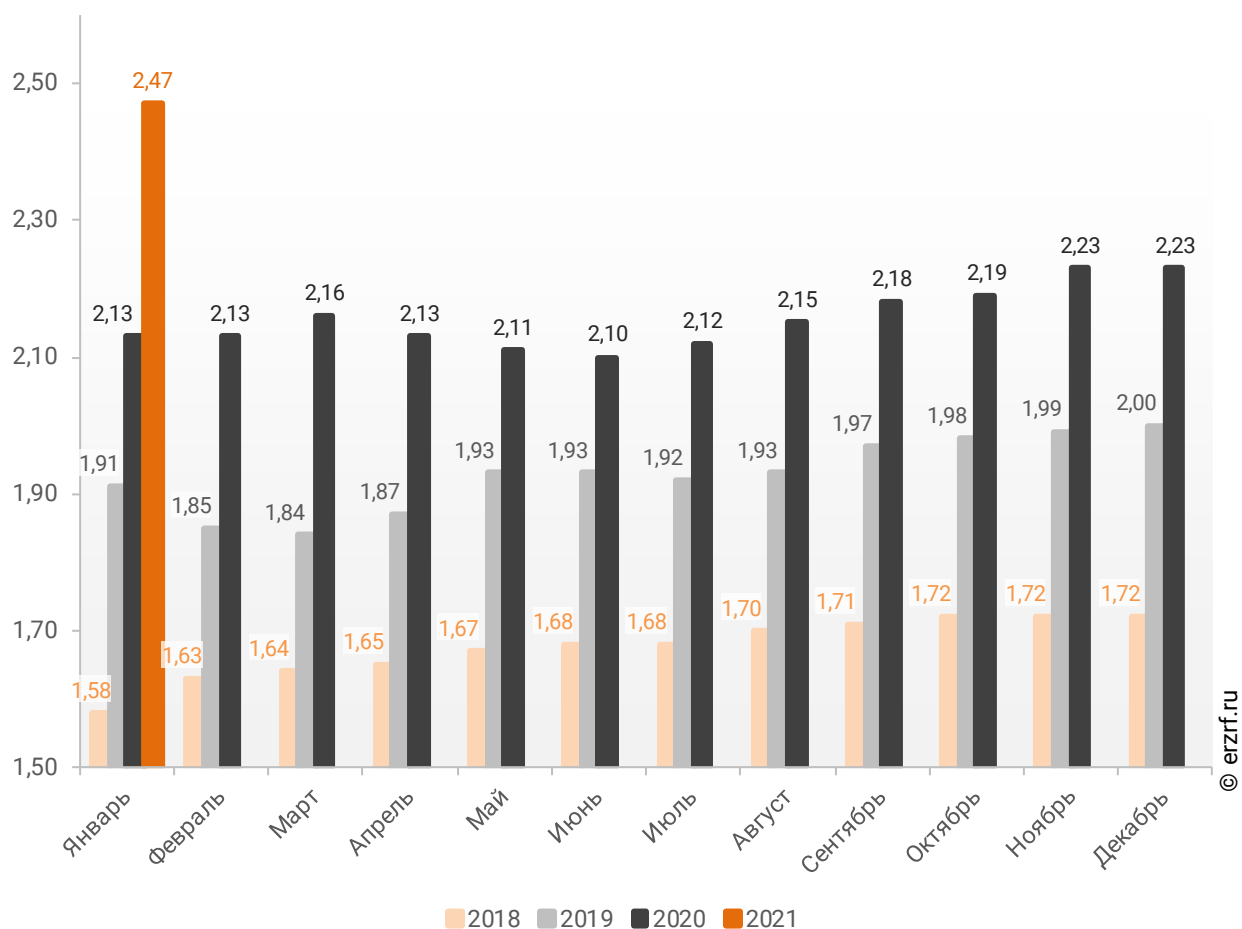
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики в 2018 – 2021 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики в 2018 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

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

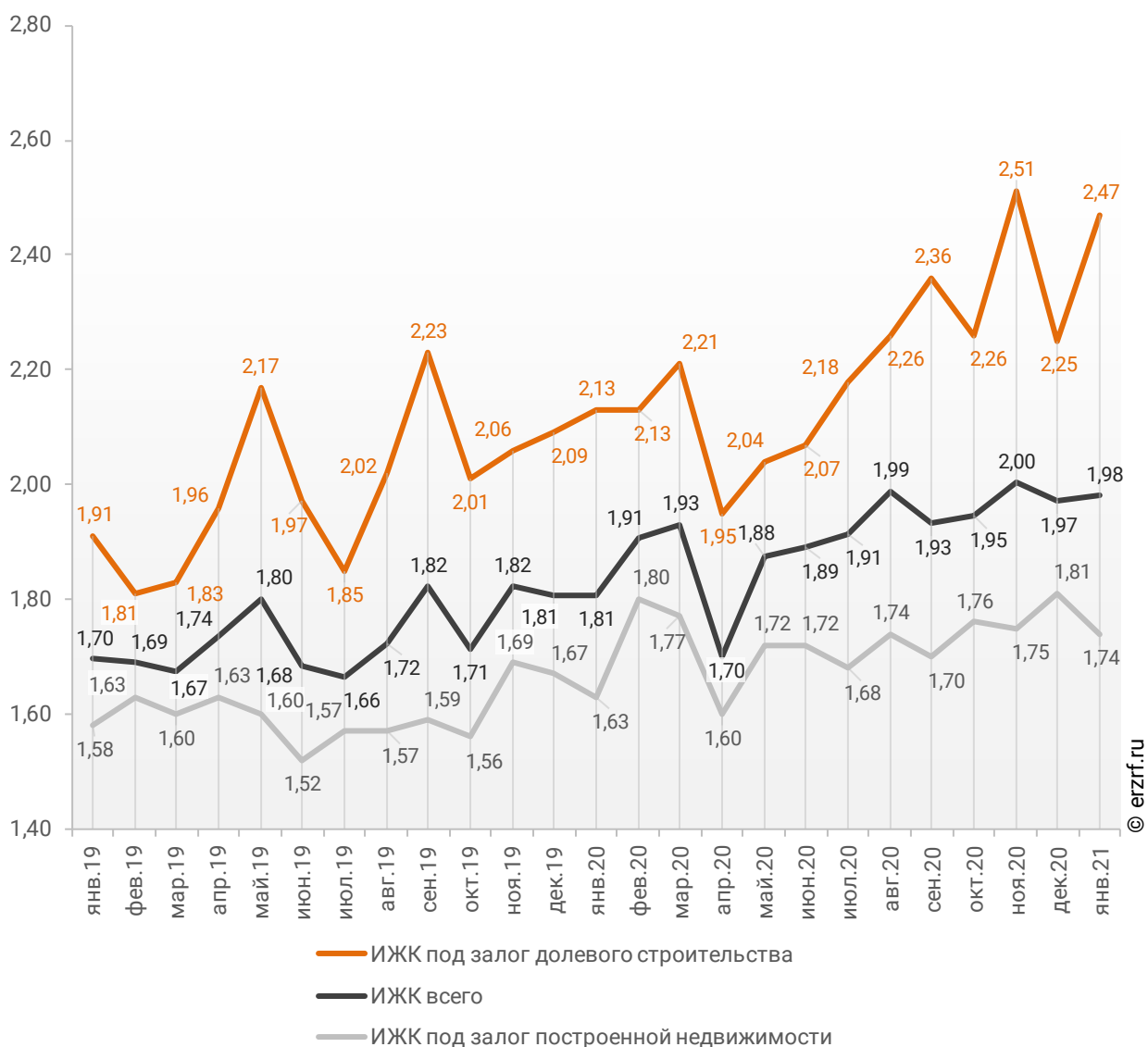


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,7% – с 1,63 до 1,74 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 11,3 п.п. – с 30,7% до 42,0%.

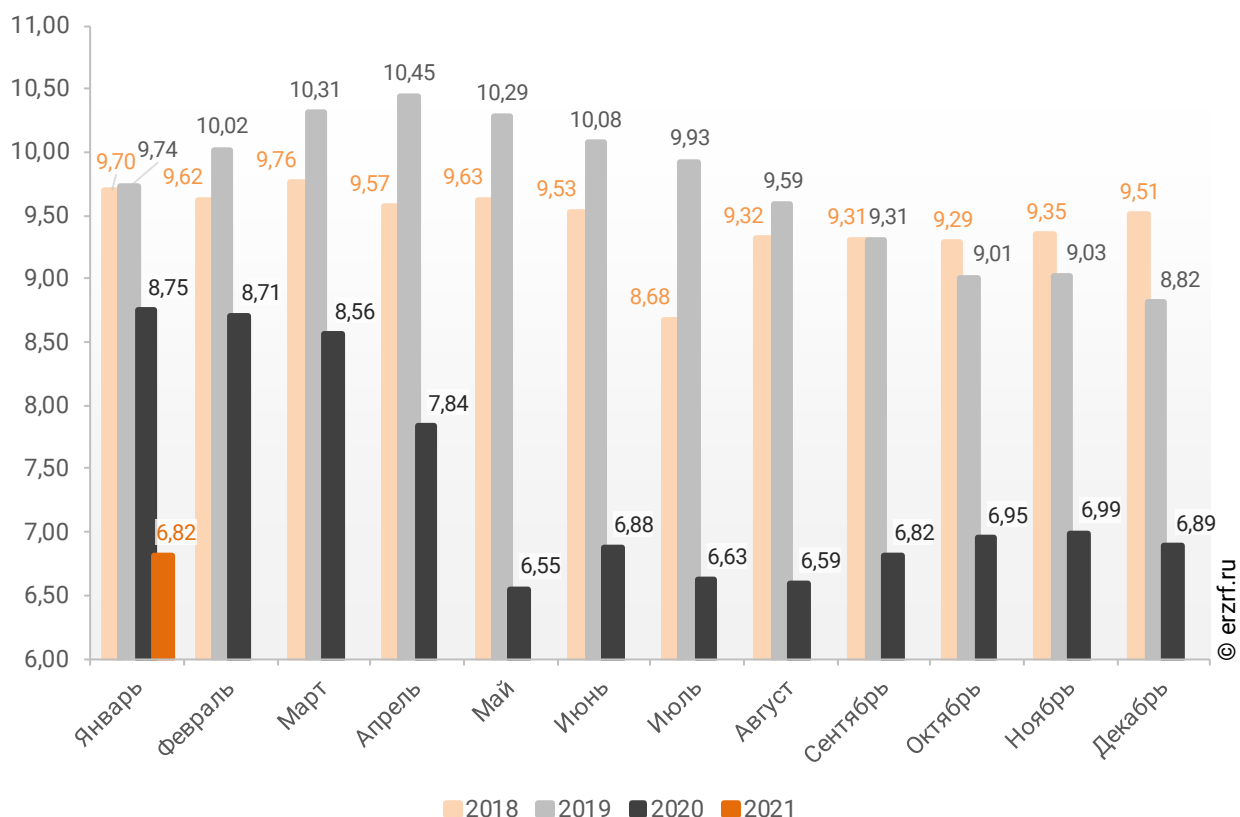
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2021 года в Чувашской Республике, средневзвешенная ставка составила 6,82%. По сравнению с таким же показателем января 2020 года произошло снижение ставки на 1,93 п.п. (с 8,75 до 6,82%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Чувашской Республике представлена на графике 28.

График 28

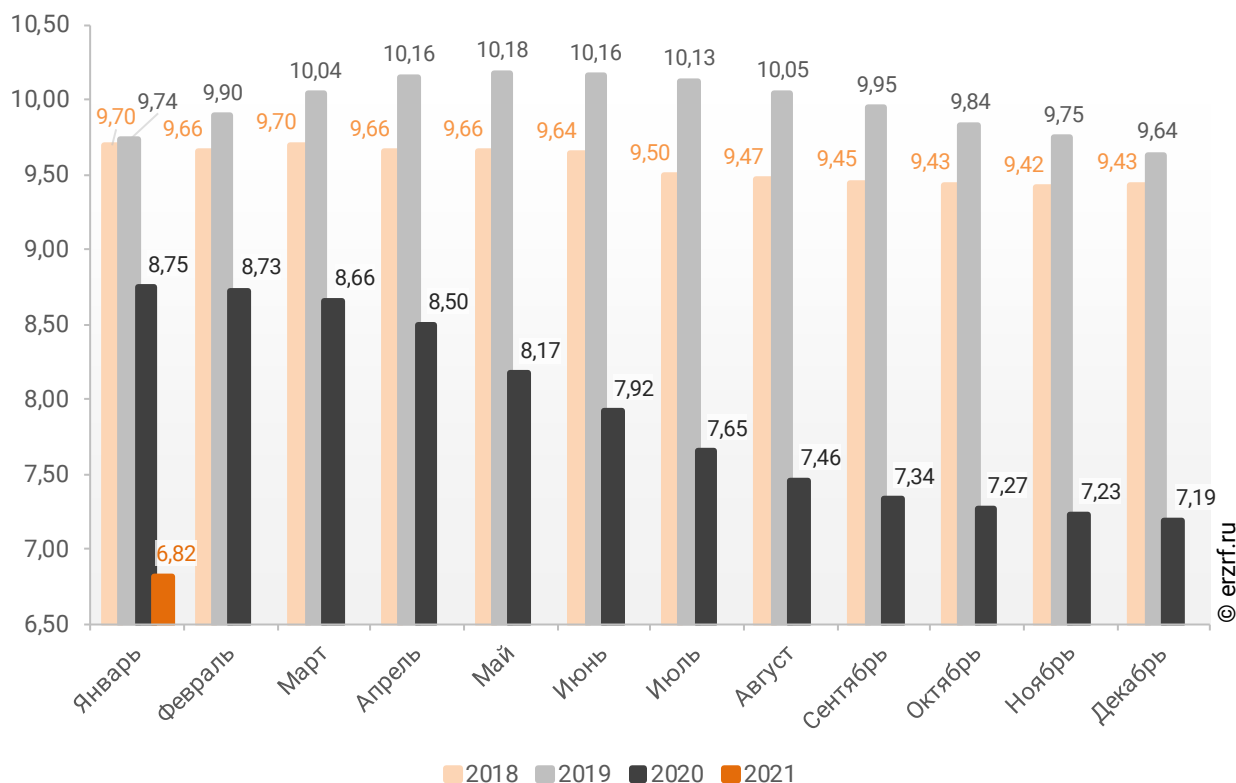
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Чувашской Республике, %



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики, накопленным итогом в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 29.

График 29

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

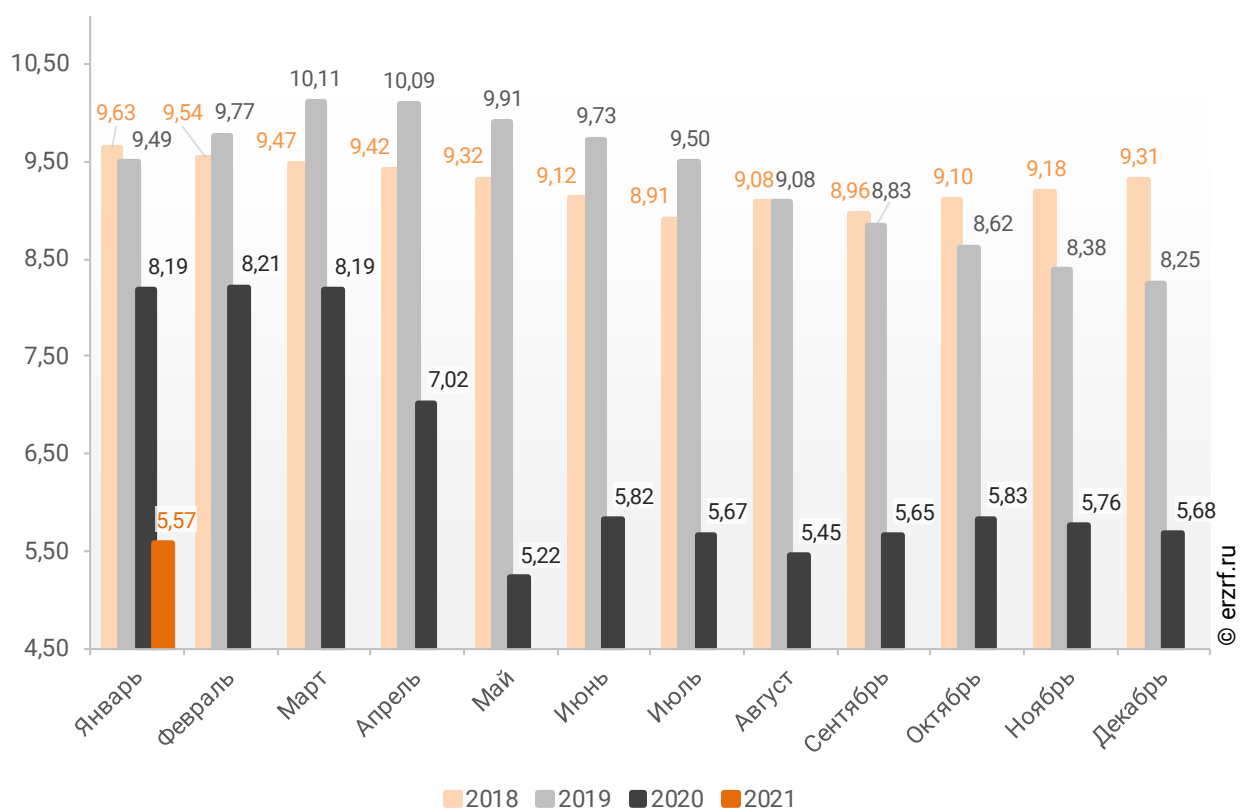


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Чувашской Республике в январе 2021 года, составила 5,57%, что на 2,62 п.п. меньше аналогичного значения за январь 2020 года (8,19%).

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

График 30

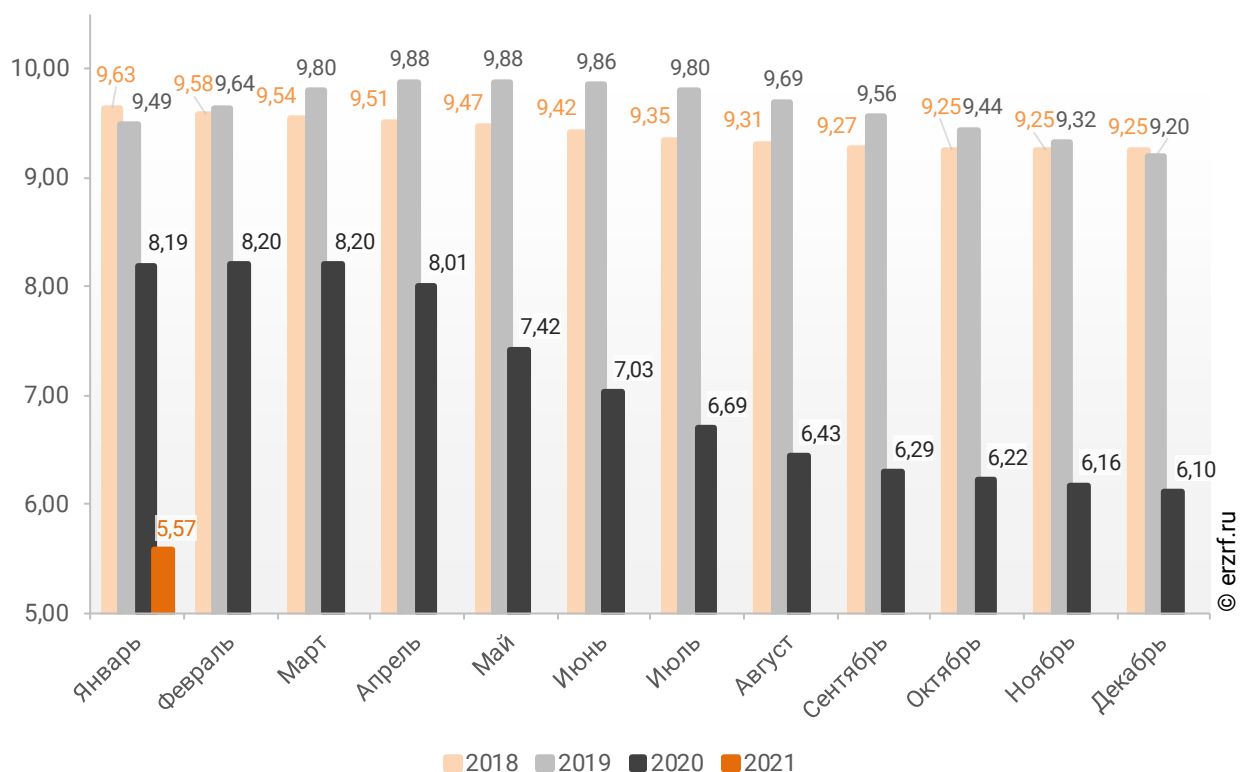
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Чувашской Республике, %



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики в 2018 – 2021 гг., представлена на графике 31.

График 31

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

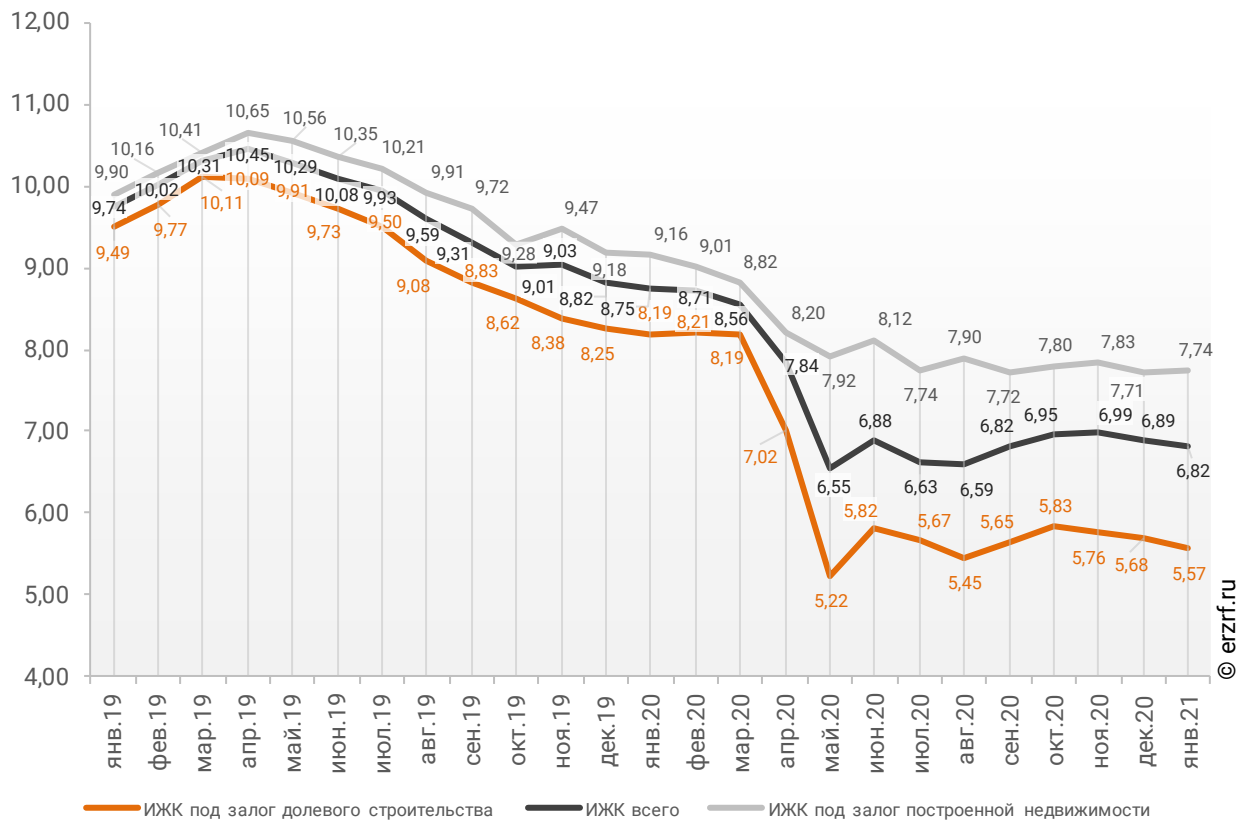


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Чувашской Республике в январе 2021 года составила 7,74%, что на 1,42 п.п. меньше значения за январь 2020 года (9,16%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Чувашской Республике, представлено на графике 32.

График 32

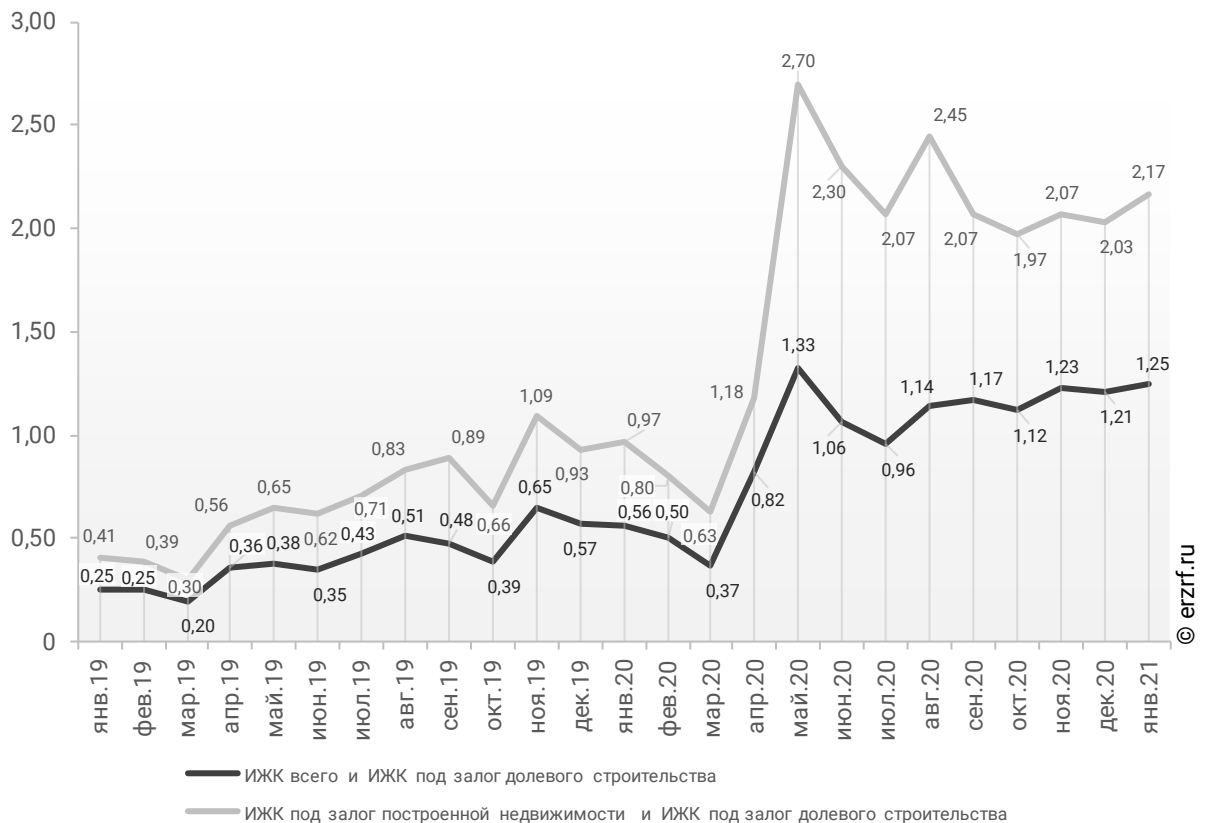
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Чувашской Республике, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Чувашской Республике увеличилась в 2,2 раза с 0,56 п.п. до 1,25 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Чувашской Республике за год увеличилась в 2,2 раза с 0,97 п.п. до 2,17 п.п. (График 33).

График 33

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Чувашской Республике, п.п.

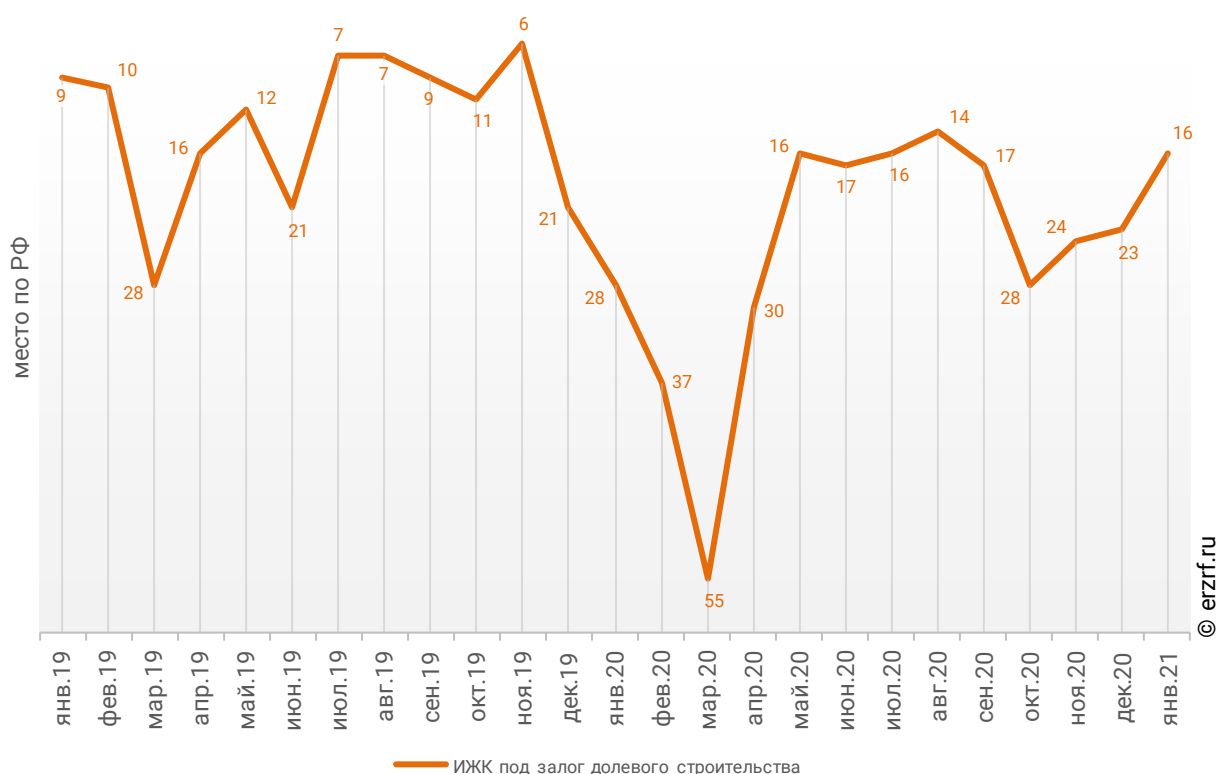


Чувашская Республика занимает 14-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Чувашская Республика занимает 16-е место, и 34-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

Динамика изменения места, занимаемого Чувашской 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 35).

График 35

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

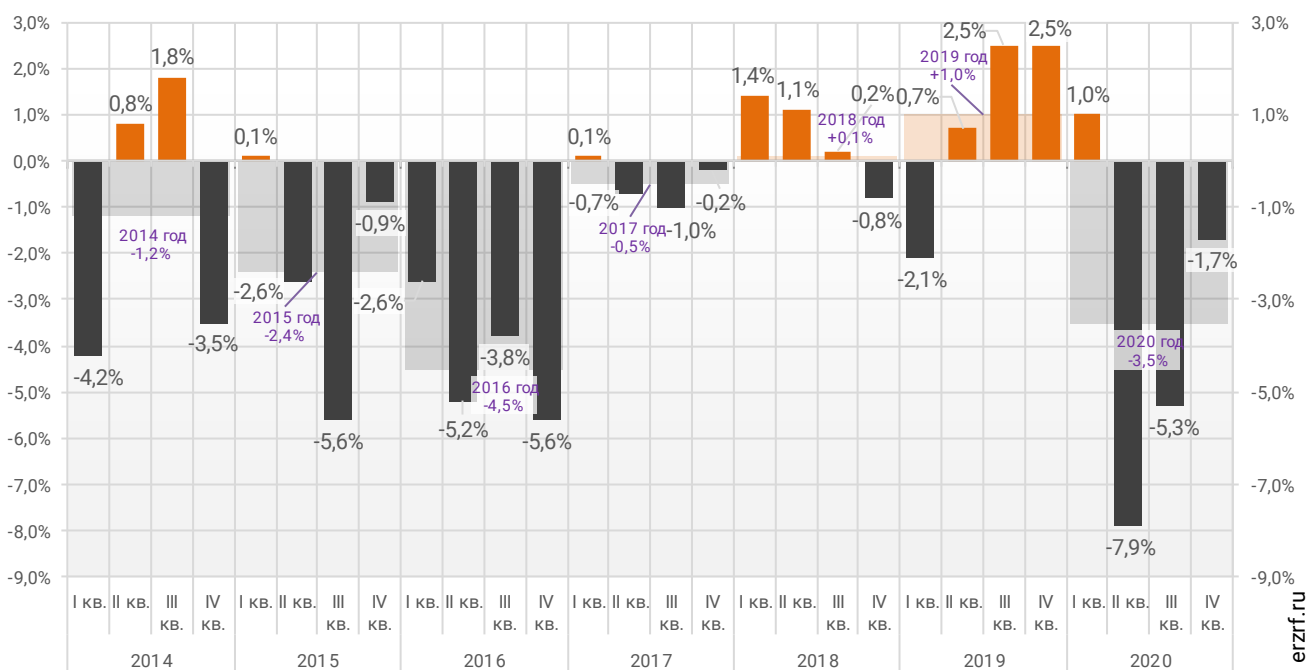
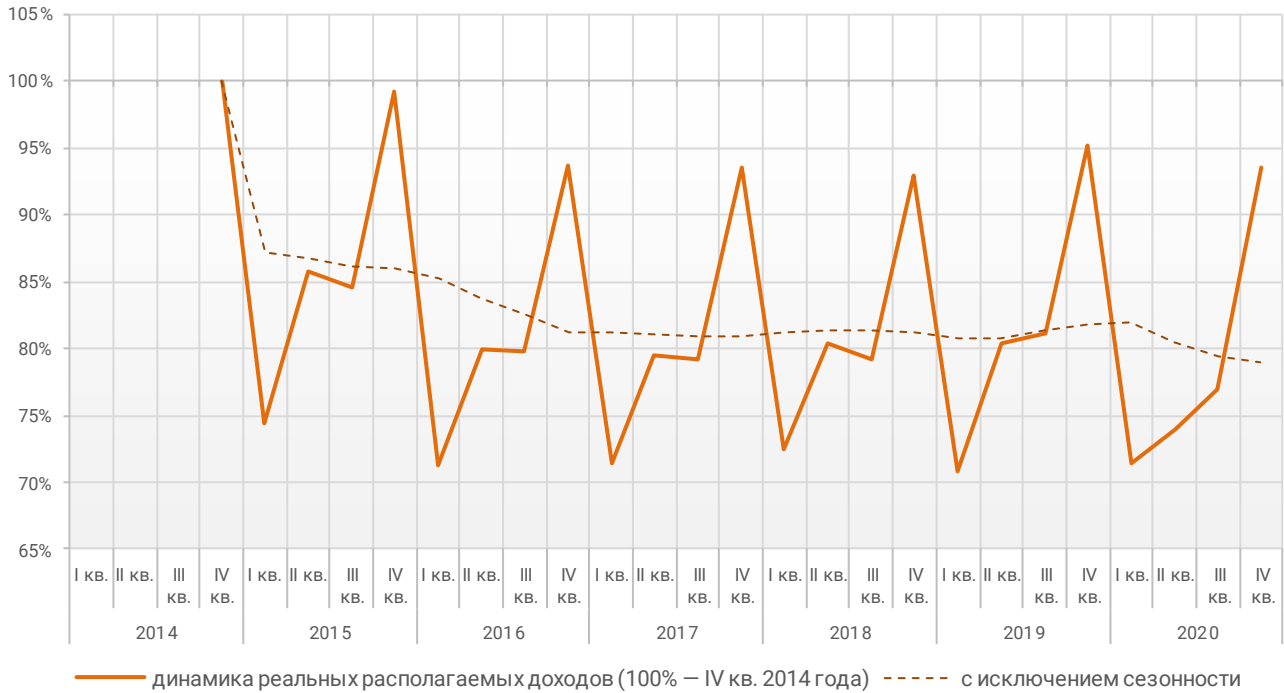


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



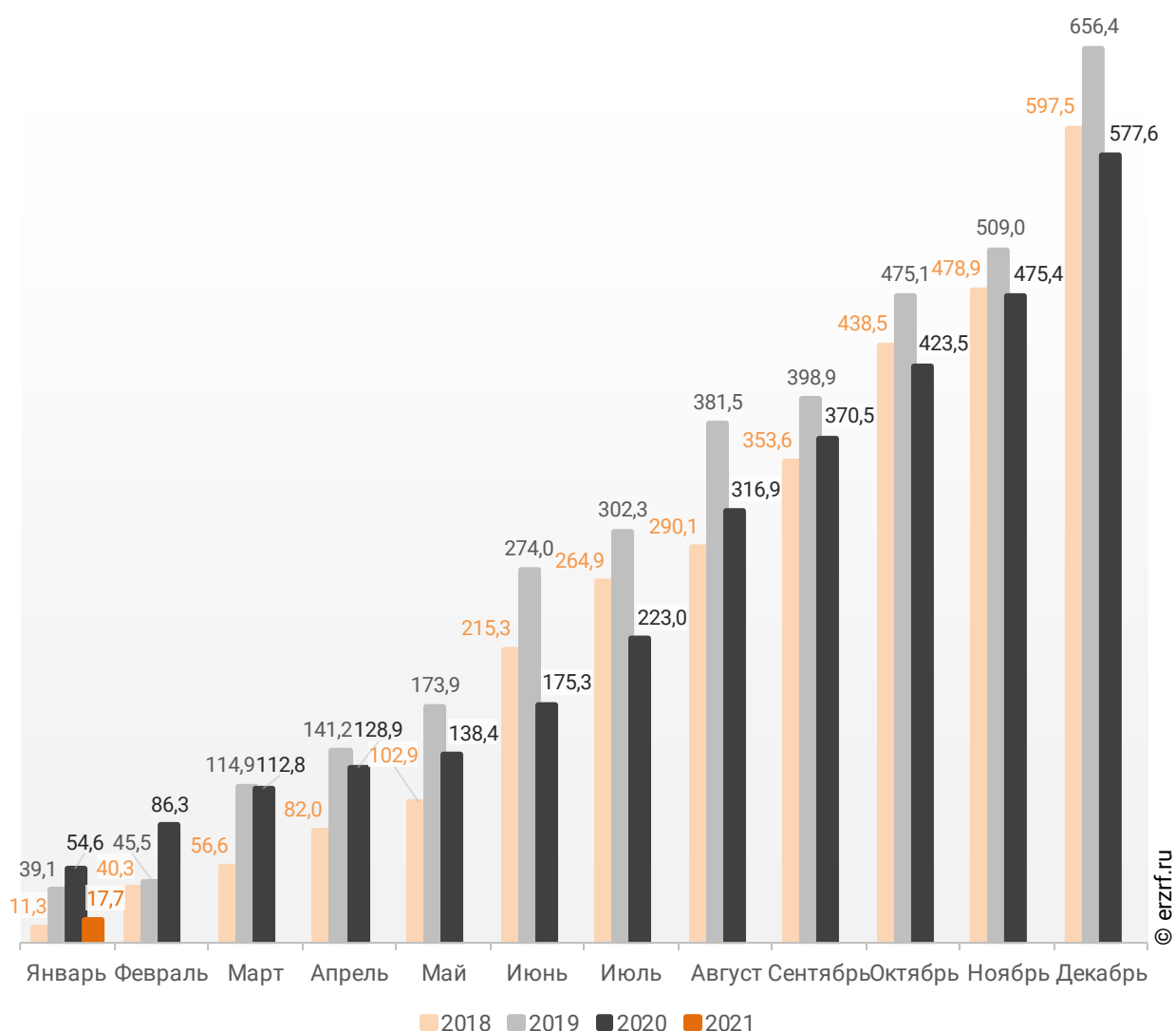
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Чувашской Республике (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 1 месяц 2021 г. показывает снижение на 67,6% графика ввода жилья в Чувашской Республике в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и снижение на 54,7% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Чувашской Республике
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²

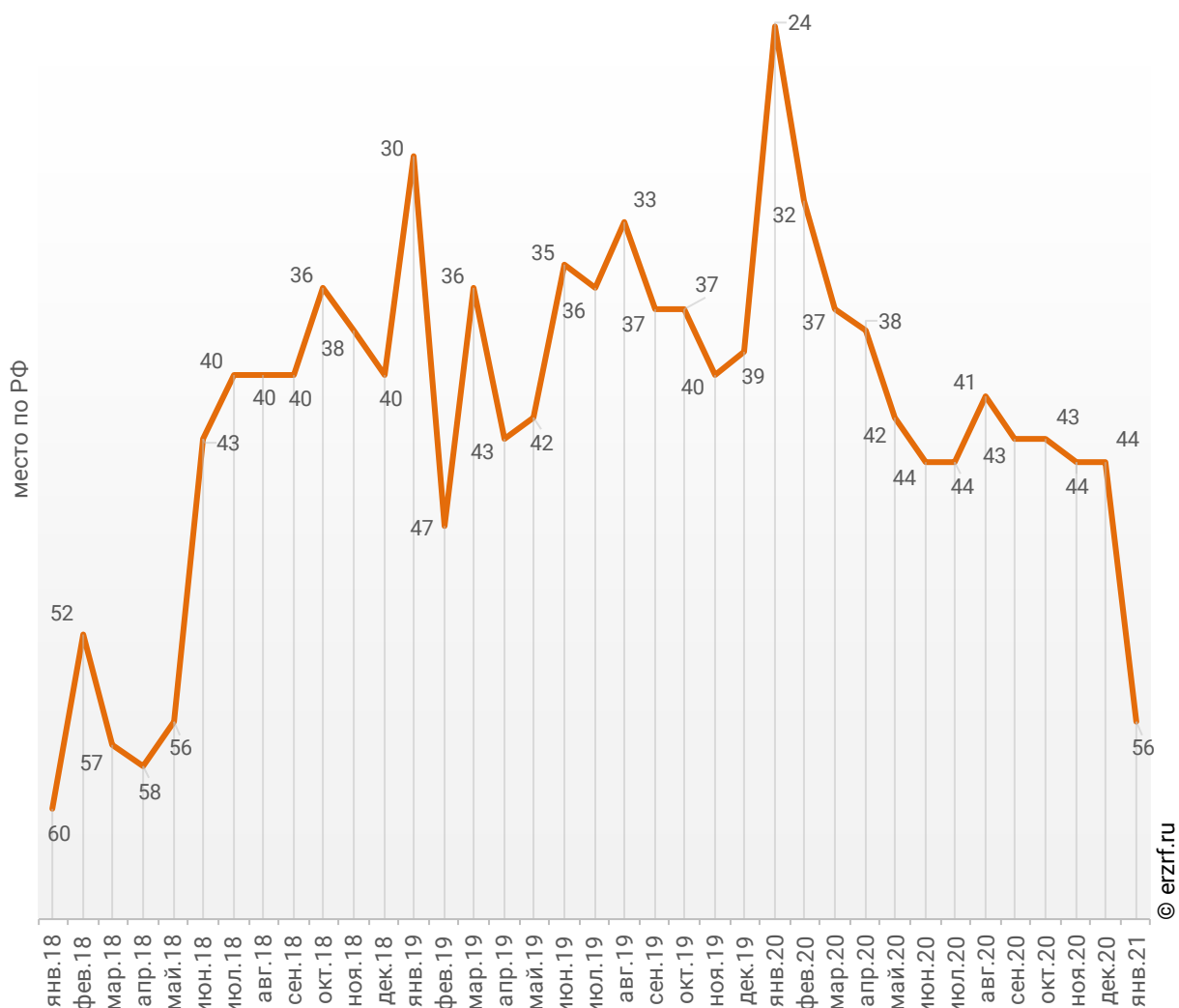


За январь 2021 года по показателю ввода жилья Чувашская Республика занимает 56-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 83-е место, а по динамике относительного прироста – 80-е место.

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

График 38

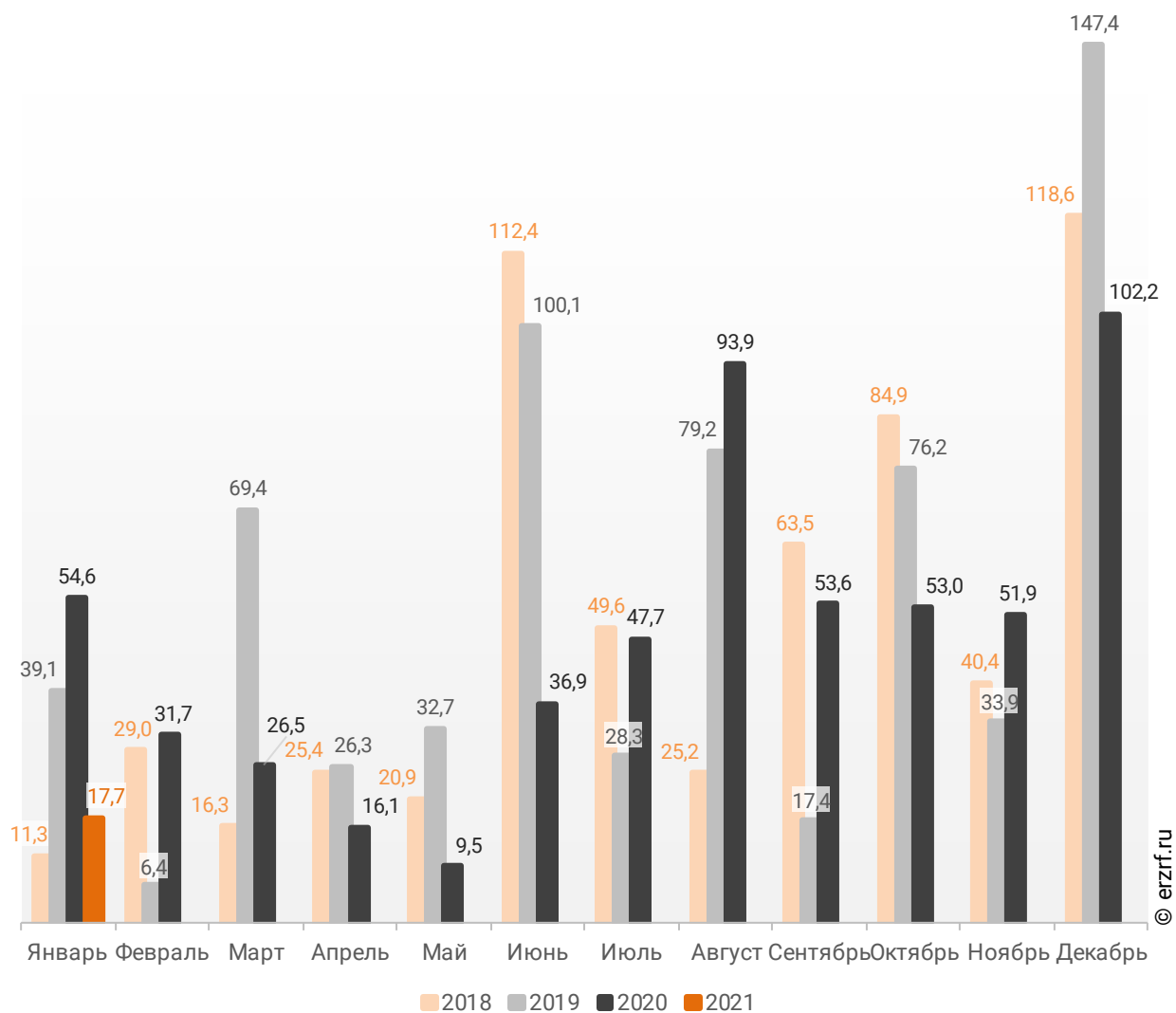
Динамика изменения места, занимаемого Чувашской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



Помесячная динамика ввода жилья в Чувашской Республике представлена ниже (График 39).

График 39

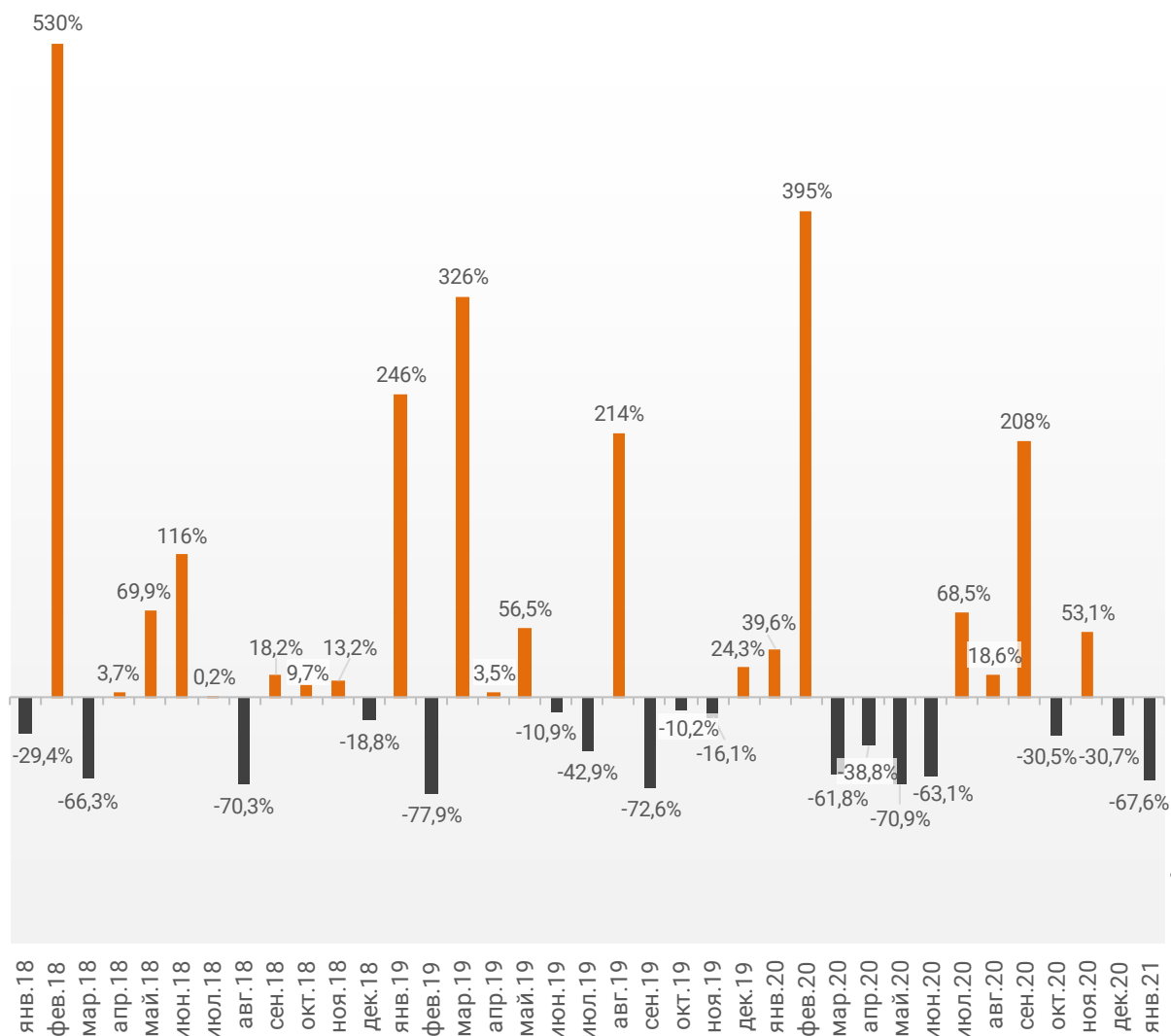
Динамика ввода жилья по месяцам в Чувашской Республике, тыс. м²



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

График 40

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

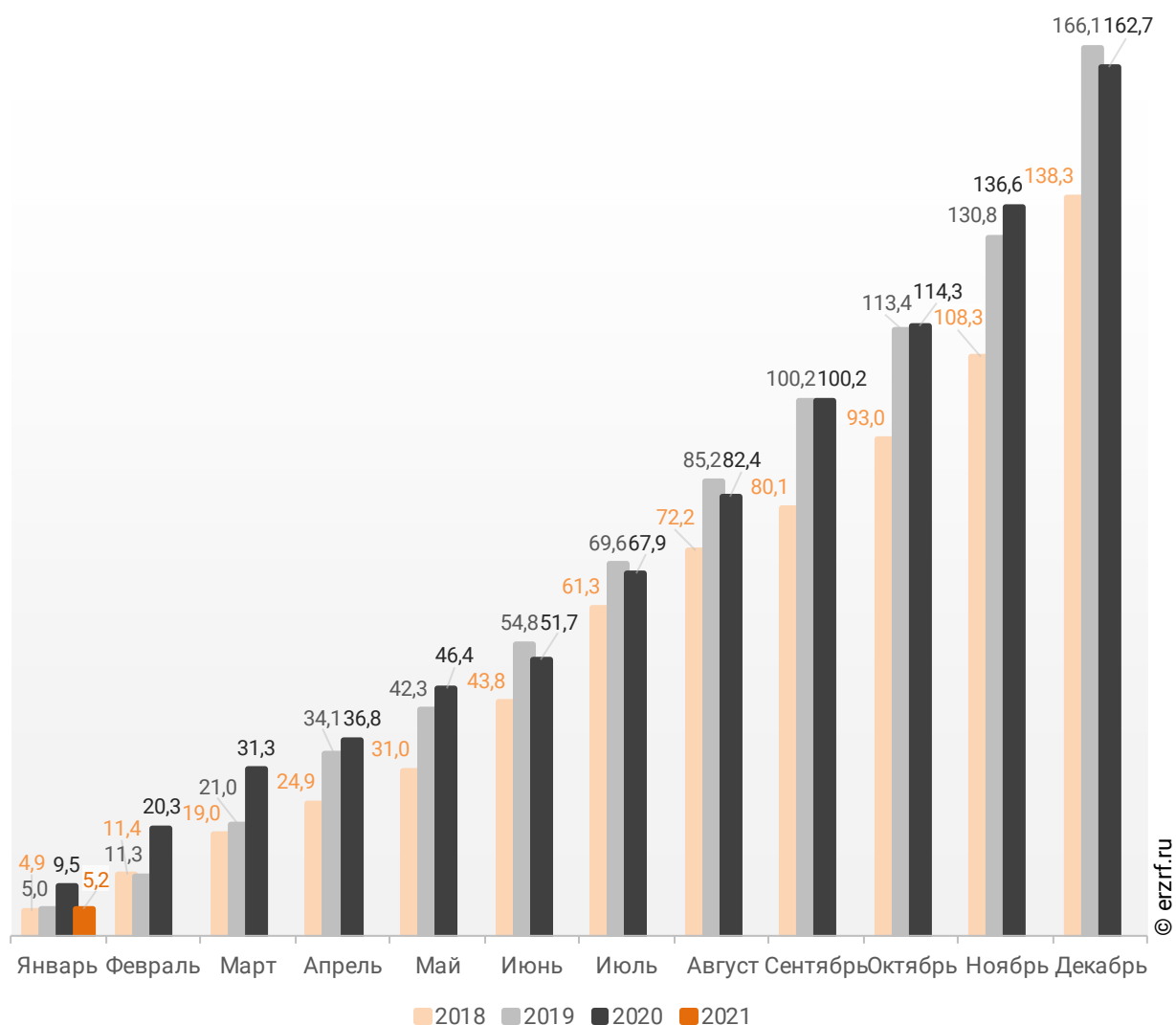


© erzrf.ru

В Чувашской Республике за 1 месяц 2021 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 45,3% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 4,0% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

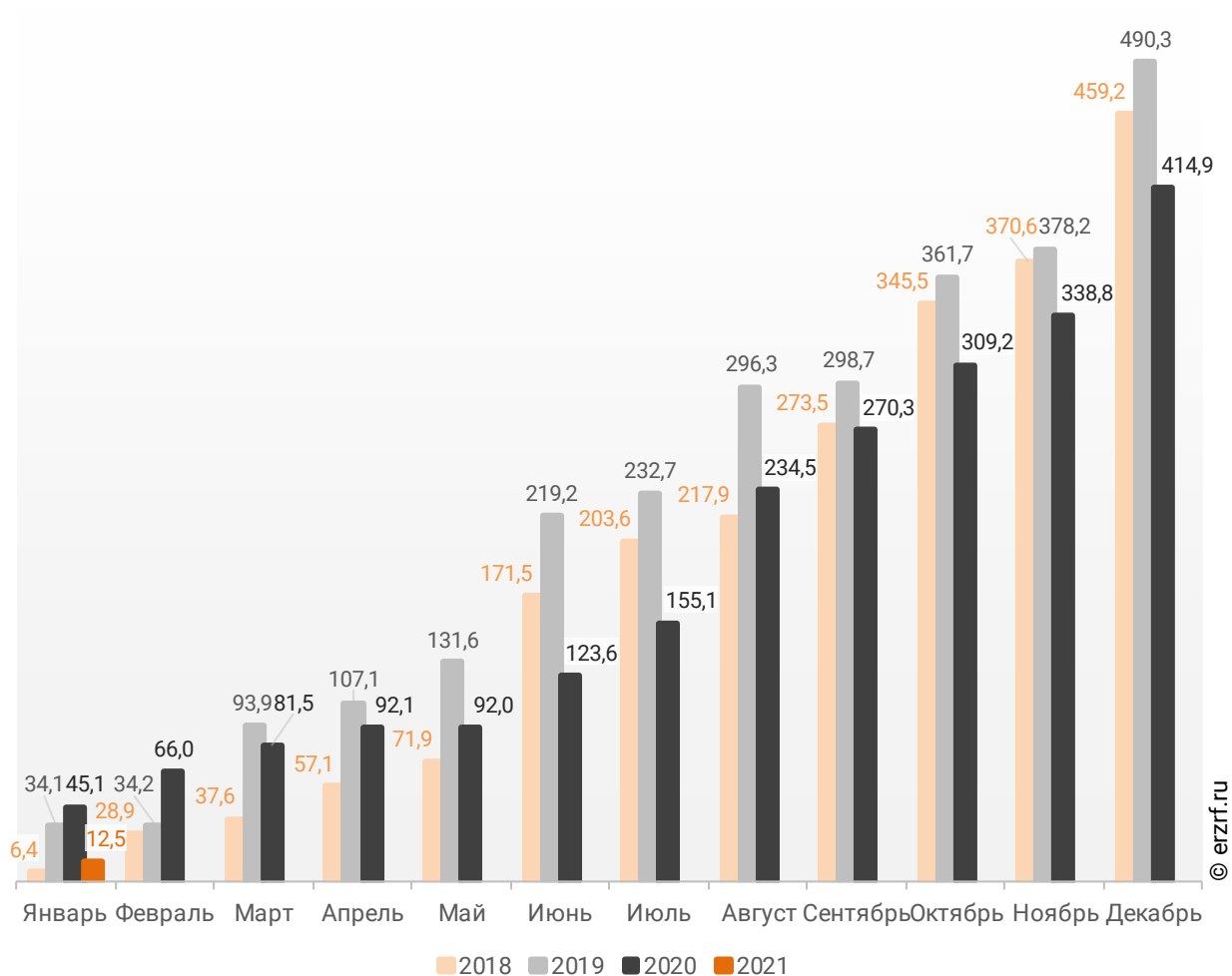
**Ввод жилья населением в Чувашской Республике
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2021 г. показывают снижение на 72,3% к уровню 2020 г. и снижение на 63,3% к 2019 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Чувашской Республике
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**

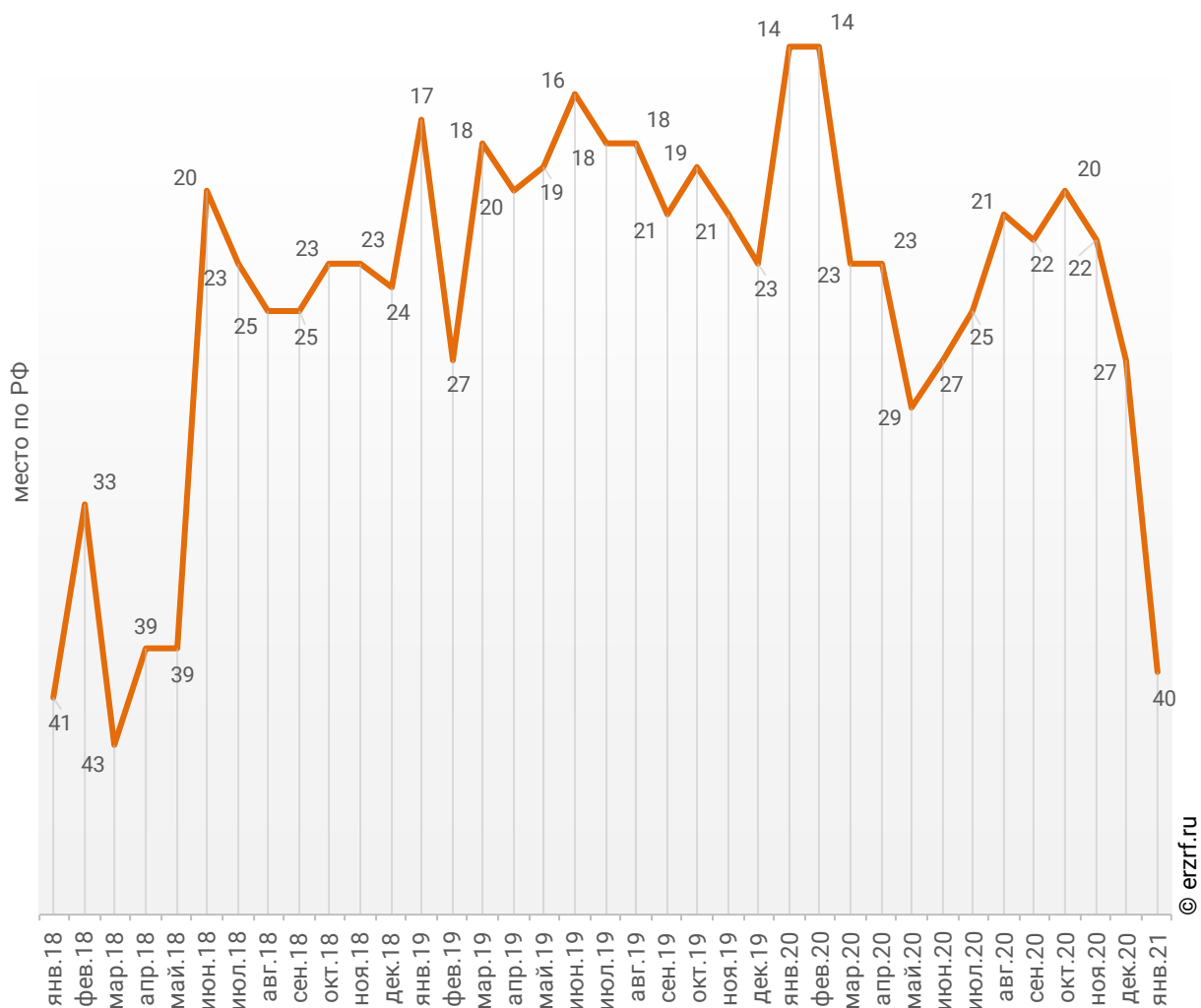


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2021 года Чувашская Республика занимает 40-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 83-е место, по динамике относительного прироста – 63-е место.

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

График 43

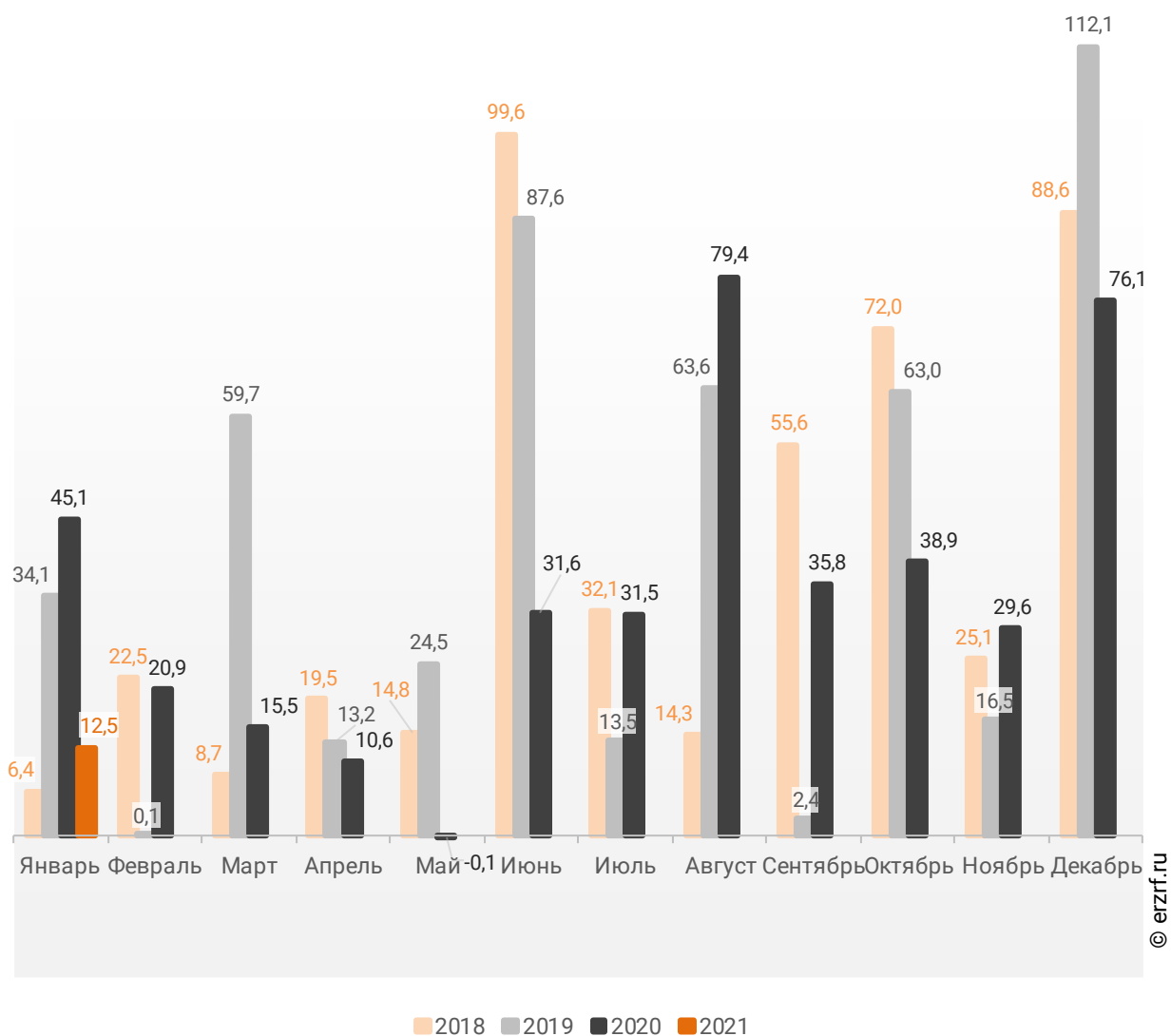
Динамика изменения места, занимаемого Чувашской Республикой среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Чувашской Республике представлена ниже (График 44).

График 44

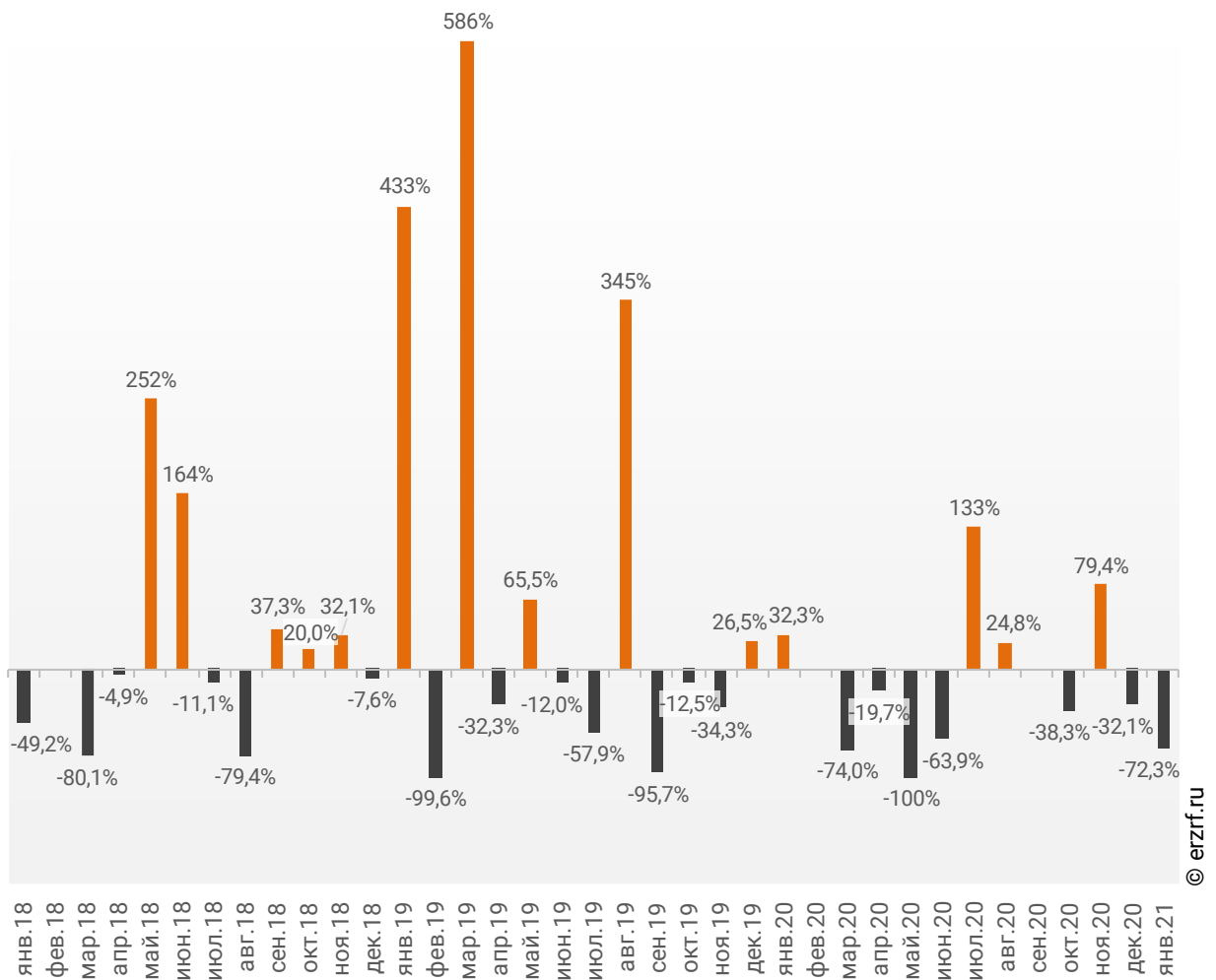
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Чувашской Республике, тыс. м²



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

График 45

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

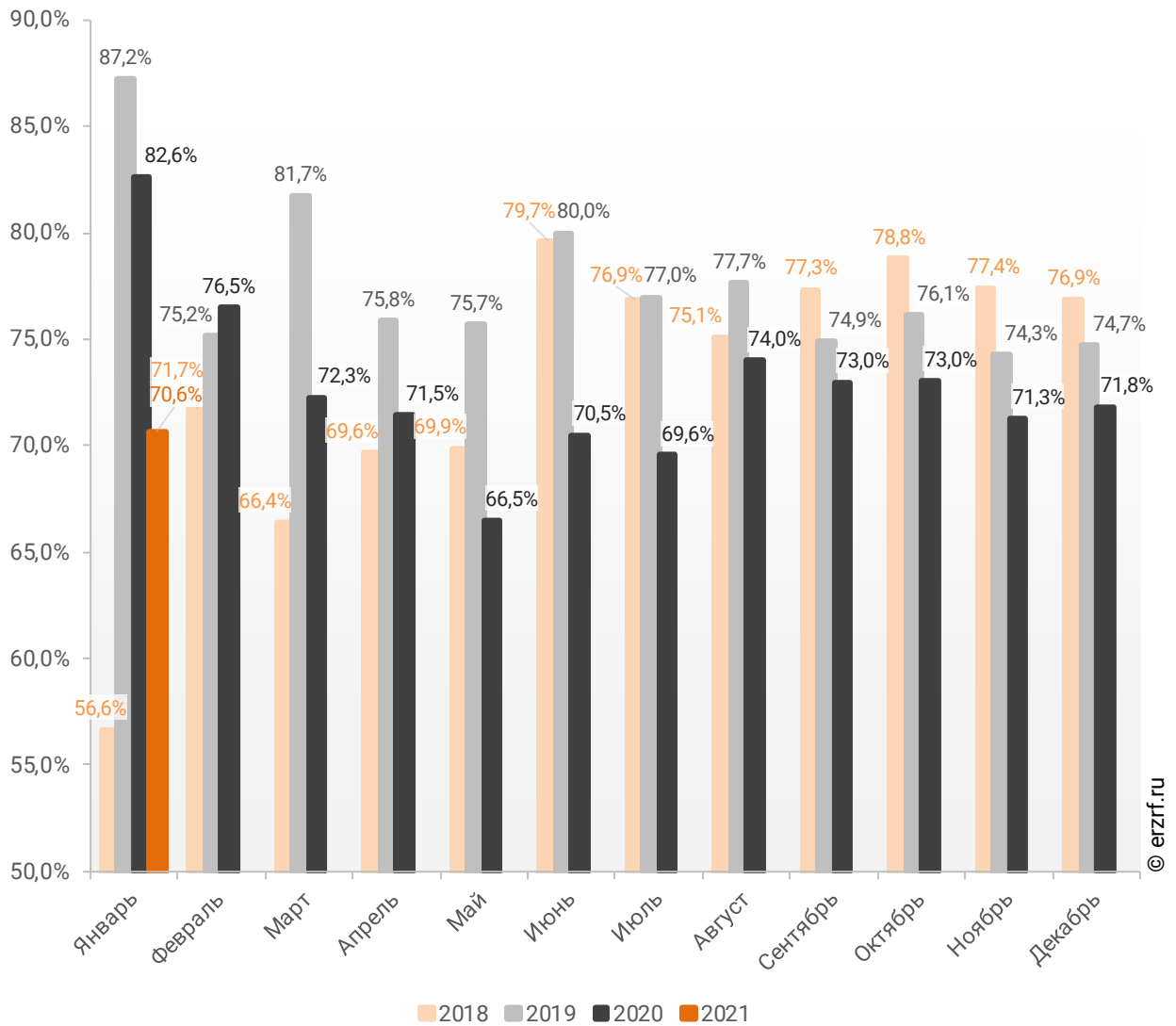


© erzrf.ru

Доля ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2021 г. составила 70,6% против 82,6% за этот же период 2020 г. и 87,2% – за этот же период 2019 г.

График 46

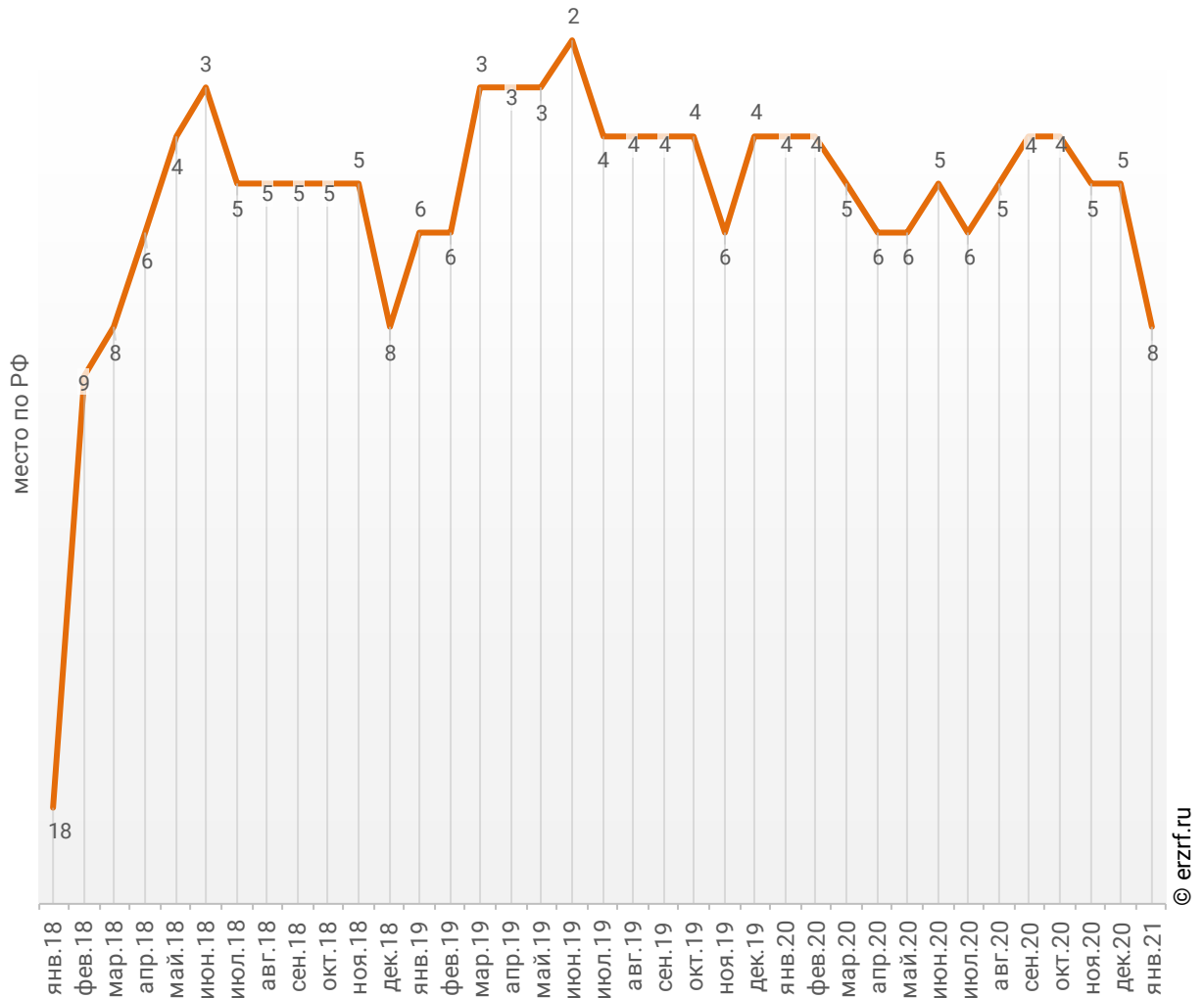
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Чувашской Республике накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.



По этому показателю Чувашская Республика занимает 8-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

Динамика изменения места, занимаемого Чувашской 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 Чувашской 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 ²
I квартал 2021	СК Центр	Серебряные ключи	3	224	10 744
I квартал 2021	СК Лидер	Кувшинка	1	202	6 602
I квартал 2021	ИСКО-Ч	Микрорайон Новый Город	1	70	5 444
I квартал 2021	ГК Стройсфера	Район Солнечный	1	63	3 033
I квартал 2021	СК Глобус	Дом по ул. Лесная	1	30	1 360
II квартал 2021	ГК Основа	Видный	1	217	14 629
II квартал 2021	СК Лидер	Кувшинка	1	198	9 244
II квартал 2021	Компания Стройтрест №3	Микрорайон Новая Богданка	1	175	8 871
II квартал 2021	СК Отделфинстрой	Микрорайон Радужный	1	140	8 080
II квартал 2021	Честр-Инвест	Ясная Поляна	1	111	6 850
II квартал 2021	Альянс-Недвижимость	Гагаринский	1	130	6 584
II квартал 2021	Компания СМУ-58	Волга-Сити	1	104	5 815
II квартал 2021	Фонд защиты прав дольщиков	Дом по ул. Гражданская	1	73	3 834
II квартал 2021	Компания Стройтрест №3	По ул. Новая	1	45	2 449
II квартал 2021	СЗ СК ПИК 21	Дом по ул. Новая	1	28	1 049
III квартал 2021	ГК Удача	Район Солнечный	4	1 426	60 569
III квартал 2021	Честр-Инвест	Ясная Поляна	2	239	13 556
III квартал 2021	СЗ УОР	По пр-кту Тракторостроителей	1	224	12 393
III квартал 2021	Оргтехстрой	Лазурный	1	190	9 725
III квартал 2021	Инкост	Микрорайон Новый Город	2	191	9 687
III квартал 2021	СК Старатель	Микрорайон Никольский	1	176	8 362
III квартал 2021	Компания Стройтрест №3	Микрорайон Новая Богданка	1	150	7 876
III квартал 2021	Компания СМУ-58	Микрорайон Никольский	1	70	4 533
III квартал 2021	ИКЧР	Дом на Ярмарочной	1	54	2 688
IV квартал 2021	ГК Основа	Седьмое небо	1	178	16 695

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2021	СК Лидер	Гагарин	2	328	15 549
IV квартал 2021	ГК Удача	Район Солнечный	1	363	15 339
IV квартал 2021	ГрандСтрой	Алые Паруса	1	240	12 022
IV квартал 2021	СК Отделфинстрой	Микрорайон Радужный	1	188	10 558
IV квартал 2021	Компания СМУ-58	Волга-Сити	1	161	10 242
IV квартал 2021	Линия-СП	Дом по пр-кту Тракторостроителей, поз. 436	1	160	8 779
IV квартал 2021	СК ВСД	Район Солнечный	1	143	7 338
IV квартал 2021	Монолитстрой	Микрорайон Новый Город	1	88	5 575
IV квартал 2021	Инкост	Микрорайон Новый Город	1	99	4 858
IV квартал 2021	Компания Стройтрест №3	Дом по ул. Новая	1	33	1 565
Общий итог			43	6 511	332 497

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Район Солнечный</i>	Чебоксары	ГК Удача	5	1 789	75 908
2	<i>Ясная Поляна</i>	Чебоксары	Честр-Инвест	6	708	40 488
3	<i>Микрорайон Университет</i>	Чебоксары	СК Тус	1	556	32 776
4	<i>Микрорайон Новый Город</i>	Чебоксары	Инкост	5	565	28 992
5	<i>Микрорайон Новый Город</i>	Чебоксары	ИСКО-Ч	3	332	28 083
6	<i>Серебряные ключи</i>	Чебоксары	СК Центр	4	547	26 829
7	<i>Волга-Сити</i>	Чебоксары	Компания СМУ-58	3	398	25 384
8	<i>Кувшинка</i>	Чебоксары	СК Лидер	3	550	23 429
9	<i>Феникс</i>	Чебоксары	ЧЗСМ	2	348	20 267
10	<i>Микрорайон Радужный</i>	Чебоксары	СК Отделфинстрой	2	328	18 638
11	<i>Микрорайон Никольский</i>	Новочебоксарск	Компания СМУ-58	3	271	17 485
12	<i>Микрорайон Новая Богданка</i>	Чебоксары	Компания Стройтрест №3	2	325	16 747
13	<i>Седьмое небо</i>	Чебоксары	ГК Основа	1	178	16 695
14	<i>Гагарин</i>	Чебоксары	СК Лидер	2	328	15 549
15	<i>Видный</i>	Чебоксары	ГК Основа	1	217	14 629
16	<i>Акварель</i>	Чебоксары	СК Отделфинстрой	1	255	13 522
17	<i>По пр-кту Тракторостроителей</i>	Чебоксары	СЗ УОР	1	224	12 393
18	<i>Алые Паруса</i>	Чебоксары	ГрандСтрой	1	240	12 022
19	<i>Дом по пр-кту Тракторостроителей, 46</i>	Чебоксары	ГК Регионжилстрой	1	223	11 989
20	<i>Олимп</i>	Чебоксары	СК Отделфинстрой	1	192	11 310
21	<i>Премьер</i>	Чебоксары	СК Отделфинстрой	1	125	10 526
22	<i>Лазурный</i>	Новочебоксарск	Оргтехстрой	1	190	9 725
23	<i>Воскресенская горка</i>	Чебоксары	Фонд защиты прав дольщиков	1	114	9 716
24	<i>Гастелло</i>	Чебоксары	ИКЧР	1	168	9 230
25	<i>Дом по ул. Просвещения, 48</i>	Цивильск	ПМК-8	1	168	9 146

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Дом по пр-кту Тракторостроителей, поз. 436</i>	Чебоксары	Линия-СП	1	160	8 779
27	<i>Дом Энтузиастов</i>	Чебоксары	Технология	1	139	8 669
28	<i>Микрорайон Никольский</i>	Новочебоксарск	СК Старатель	1	176	8 362
29	<i>Район Солнечный</i>	Чебоксары	СК ВСД	1	143	7 338
30	<i>Дом по ул. Магницкого</i>	Чебоксары	ИКЧР	1	160	7 182
31	<i>Гагаринский</i>	Чебоксары	Альянс-Недвижимость	1	130	6 584
32	<i>В микрорайоне 1А</i>	Чебоксары	Компания Стройтрест №3	1	90	6 022
33	<i>Микрорайон Новый Город</i>	Чебоксары	Монолитстрой	1	88	5 575
34	<i>Дом по ул. Гражданская</i>	Чебоксары	Фонд защиты прав дольщиков	1	73	3 834
35	<i>Район Солнечный</i>	Чебоксары	ГК Стройсфера	1	63	3 033
36	<i>Дом на Ярмарочной</i>	Чебоксары	ИКЧР	1	54	2 688
37	<i>По ул. Новая</i>	Канаш	Компания Стройтрест №3	1	45	2 449
38	<i>Государева гора</i>	Мариинский Посад	Побережье	2	9	1 707
39	<i>Дом по ул. Новая</i>	Красные Четаи	Компания Стройтрест №3	1	33	1 565
40	<i>Дом по ул. Лесная</i>	Ишлеи	СК Глобус	1	30	1 360
41	<i>Дом по ул. Новая</i>	Большой Сундырь	СЗ СК ПИК 21	1	28	1 049
Общий итог				70	10 760	587 674

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Новая</i>	Большой Сундырь	СЗ СК ПИК 21	37,5
2	<i>Район Солнечный</i>	Чебоксары	ГК Удача	42,4
3	<i>Кувшинка</i>	Чебоксары	СК Лидер	42,6
4	<i>Дом по ул. Магницкого</i>	Чебоксары	ИКЧР	44,9
5	<i>Дом по ул. Лесная</i>	Ишлеи	СК Глобус	45,3
6	<i>Гагарин</i>	Чебоксары	СК Лидер	47,4
7	<i>Дом по ул. Новая</i>	Красные Четаи	Компания Стройтрест №3	47,4
8	<i>Микрорайон Никольский</i>	Новочебоксарск	СК Старатель	47,5
9	<i>Район Солнечный</i>	Чебоксары	ГК Стройсфера	48,1
10	<i>Серебряные ключи</i>	Чебоксары	СК Центр	49,0
11	<i>Дом на Ярмарочной</i>	Чебоксары	ИКЧР	49,8
12	<i>Алые Паруса</i>	Чебоксары	ГрандСтрой	50,1
13	<i>Гагаринский</i>	Чебоксары	Альянс-Недвижимость	50,6
14	<i>Лазурный</i>	Новочебоксарск	Оргтехстрой	51,2
15	<i>Микрорайон Новый Город</i>	Чебоксары	Инкост	51,3
16	<i>Район Солнечный</i>	Чебоксары	СК ВСД	51,3
17	<i>Микрорайон Новая Богданка</i>	Чебоксары	Компания Стройтрест №3	51,5
18	<i>Дом по ул. Гражданская</i>	Чебоксары	Фонд защиты прав дольщиков	52,5
19	<i>Акварель</i>	Чебоксары	СК Отделфинстрой	53,0
20	<i>Дом по пр-кту Тракторостроителей, 46</i>	Чебоксары	ГК Регионжилстрой	53,8
21	<i>По ул. Новая</i>	Канаш	Компания Стройтрест №3	54,4
22	<i>Дом по ул. Просвещения, 48</i>	Цивильск	ПМК-8	54,4
23	<i>Дом по пр-кту Тракторостроителей, поз. 436</i>	Чебоксары	Линия-СП	54,9
24	<i>Гастелло</i>	Чебоксары	ИКЧР	54,9
25	<i>По пр-кту Тракторостроителей</i>	Чебоксары	СЗ УОР	55,3
26	<i>Микрорайон Радужный</i>	Чебоксары	СК Отделфинстрой	56,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Ясная Поляна</i>	Чебоксары	Честр-Инвест	57,2
28	<i>Феникс</i>	Чебоксары	ЧЗСМ	58,2
29	<i>Олимп</i>	Чебоксары	СК Отделфинстрой	58,9
30	<i>Микрорайон Университет</i>	Чебоксары	СК Тус	58,9
31	<i>Дом Энтузиастов</i>	Чебоксары	Технология	62,4
32	<i>Микрорайон Новый Город</i>	Чебоксары	Монолитстрой	63,4
33	<i>Волга-Сити</i>	Чебоксары	Компания СМУ-58	63,8
34	<i>Микрорайон Никольский</i>	Новочебоксарск	Компания СМУ-58	64,5
35	<i>В микрорайоне 1А</i>	Чебоксары	Компания Стройтрест №3	66,9
36	<i>Видный</i>	Чебоксары	ГК Основа	67,4
37	<i>Премьер</i>	Чебоксары	СК Отделфинстрой	84,2
38	<i>Микрорайон Новый Город</i>	Чебоксары	ИСКО-Ч	84,6
39	<i>Воскресенская горка</i>	Чебоксары	Фонд защиты прав дольщиков	85,2
40	<i>Седьмое небо</i>	Чебоксары	ГК Основа	93,8
41	<i>Государева гора</i>	Мариинский Посад	Побережье	189,7
Общий итог				54,6



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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

№	Услуги портала 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: 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 EP3.РФ 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		