

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Марий Эл

март 2021

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

**153 157**

-46,6% к марта 2020

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

за последние 12 мес.

Росстат

**19 633**

-1,0% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за январь 2021

Банк России

**66**

-4,3% к январю 2020

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

**58,3**

+9,9% к марта 2020

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽

на март 2021

**37 915**

+0,1% к марта 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

**64,0%**

+4,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за январь 2021

Банк России

**5,33**

-3,00 п.п. к январю 2020

## Оглавление

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Марий Эл на март 2021 года выявлено **27 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **2 628 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **153 157 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

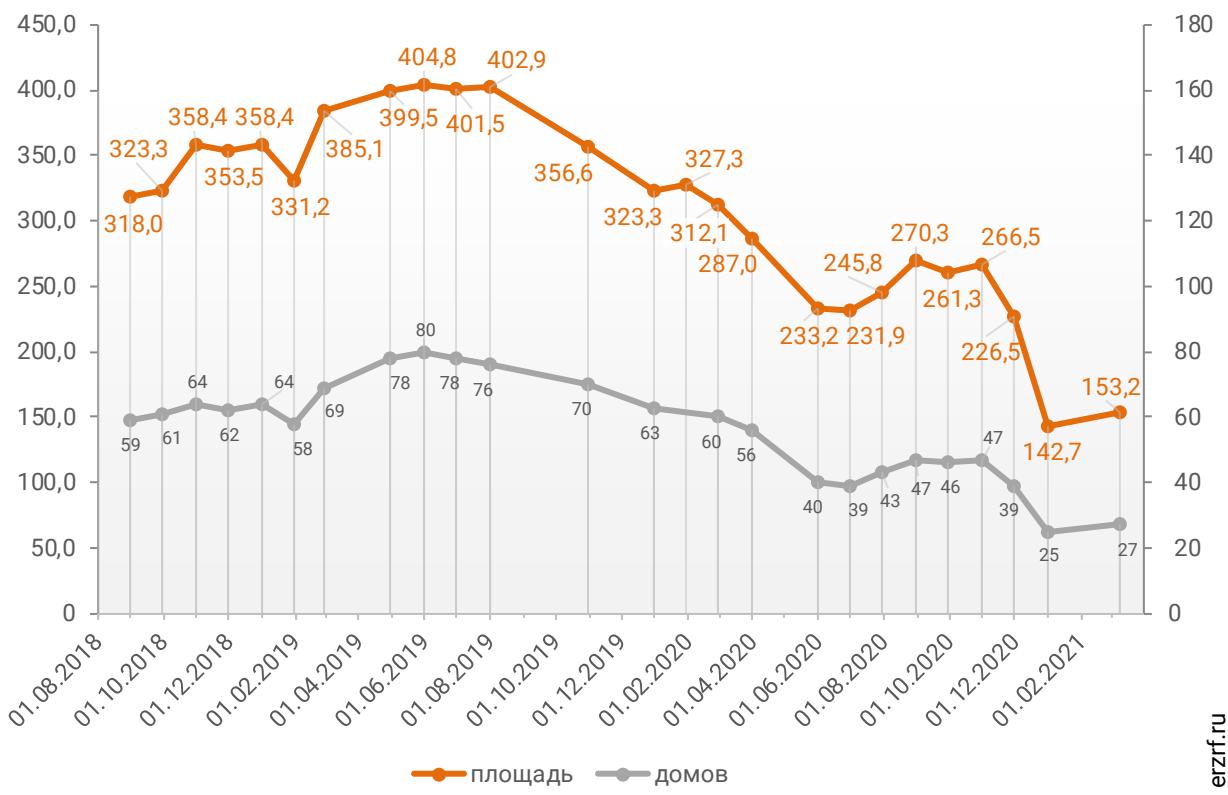
| Вид дома            | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                     | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| многоквартирный дом | 27               | 100%        | 2 628        | 100%        | 153 157                   | 100%        |
| <b>Общий итог</b>   | <b>27</b>        | <b>100%</b> | <b>2 628</b> | <b>100%</b> | <b>153 157</b>            | <b>100%</b> |

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

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

### График 1

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



## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл

Застройщики жилья в Республике Марий Эл осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

| Район / Населенный пункт                     | Строящихся домов |              | Жилых единиц |              | Совокупная S жилых единиц |              |
|----------------------------------------------|------------------|--------------|--------------|--------------|---------------------------|--------------|
|                                              | ед.              | %            | ед.          | %            | м <sup>2</sup>            | %            |
| <b>Йошкар-Ола</b>                            | <b>21</b>        | <b>77,8%</b> | <b>2 052</b> | <b>78,1%</b> | <b>125 007</b>            | <b>81,6%</b> |
| <b>Медведевский</b>                          | <b>3</b>         | <b>11,1%</b> | <b>318</b>   | <b>12,1%</b> | <b>15 792</b>             | <b>10,3%</b> |
| Медведево                                    | 2                | 7,4%         | 228          | 8,7%         | 10 744                    | 7,0%         |
| Руэм                                         | 1                | 3,7%         | 90           | 3,4%         | 5 048                     | 3,3%         |
| <b>Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)</b> | <b>3</b>         | <b>11,1%</b> | <b>258</b>   | <b>9,8%</b>  | <b>12 358</b>             | <b>8,1%</b>  |
|                                              | <b>27</b>        | <b>100%</b>  | <b>2 628</b> | <b>100%</b>  | <b>153 157</b>            | <b>100%</b>  |

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Йошкар-Олу (81,6% совокупной площади жилых единиц).

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

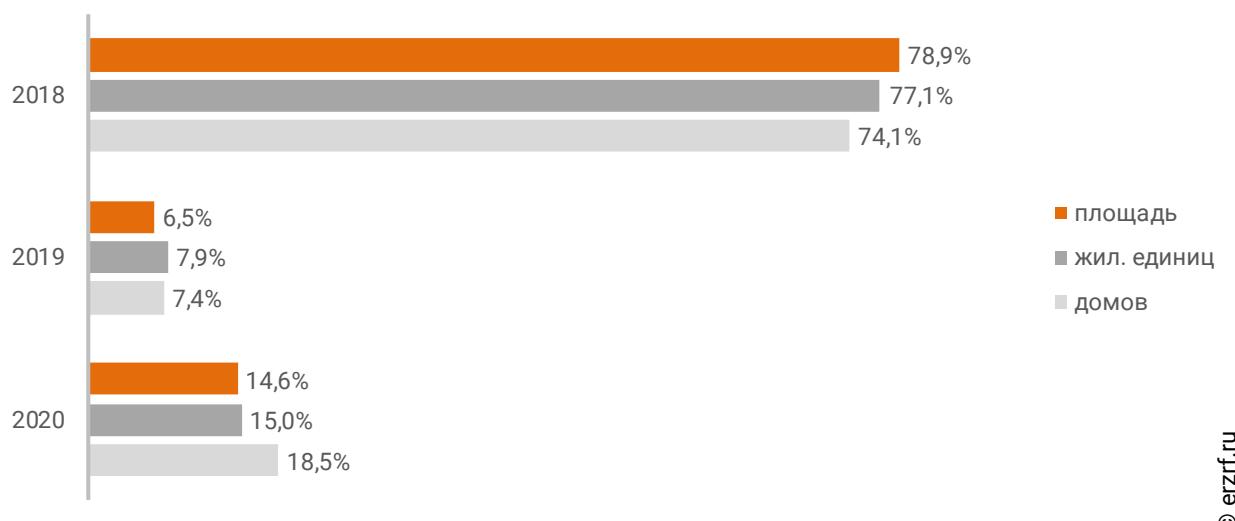
Застройщики жилья в Республике Марий Эл осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2018 г. по сентябрь 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|----------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                                        | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 2018                                   | 20               | 74,1%       | 2 027        | 77,1%       | 120 843                   | 78,9%       |
| 2019                                   | 2                | 7,4%        | 208          | 7,9%        | 9 972                     | 6,5%        |
| 2020                                   | 5                | 18,5%       | 393          | 15,0%       | 22 342                    | 14,6%       |
| <b>Общий итог</b>                      | <b>27</b>        | <b>100%</b> | <b>2 628</b> | <b>100%</b> | <b>153 157</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 1**

Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (78,9% по площади жилых единиц).

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

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

**Таблица 4**

| Объявленный<br>срок ввода в<br>эксплуатацию | Строящихся<br>домов |             | Жилых<br>единиц |             | Совокупная S<br>жилых единиц |             |
|---------------------------------------------|---------------------|-------------|-----------------|-------------|------------------------------|-------------|
|                                             | ед.                 | %           | ед.             | %           | м <sup>2</sup>               | %           |
| 2021                                        | 12                  | 44,4%       | 1 513           | 57,6%       | 80 261                       | 52,4%       |
| 2022                                        | 7                   | 25,9%       | 638             | 24,3%       | 36 465                       | 23,8%       |
| 2023                                        | 3                   | 11,1%       | 239             | 9,1%        | 18 061                       | 11,8%       |
| 2024                                        | 5                   | 18,5%       | 238             | 9,1%        | 18 370                       | 12,0%       |
| <b>Общий итог</b>                           | <b>27</b>           | <b>100%</b> | <b>2 628</b>    | <b>100%</b> | <b>153 157</b>               | <b>100%</b> |

**Гистограмма 2**



До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 80 261 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

**Таблица 5**

| Запланированный<br>срок ввода в<br>эксплуатацию | Совокупная S<br>жилых единиц<br>m <sup>2</sup> | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов |                                                |              |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------|
|                                                 |                                                | Изначально<br>объявленный<br>срок           | Совокупная S<br>жилых единиц<br>m <sup>2</sup> | %            |
| 2021                                            | 80 261                                         | 2020                                        | 11 050                                         | 13,8%        |
| 2022                                            | 36 465                                         | 2020                                        | 6 655                                          | 18,3%        |
| <b>Общий итог</b>                               | <b>153 157</b>                                 |                                             | <b>17 705</b>                                  | <b>11,6%</b> |

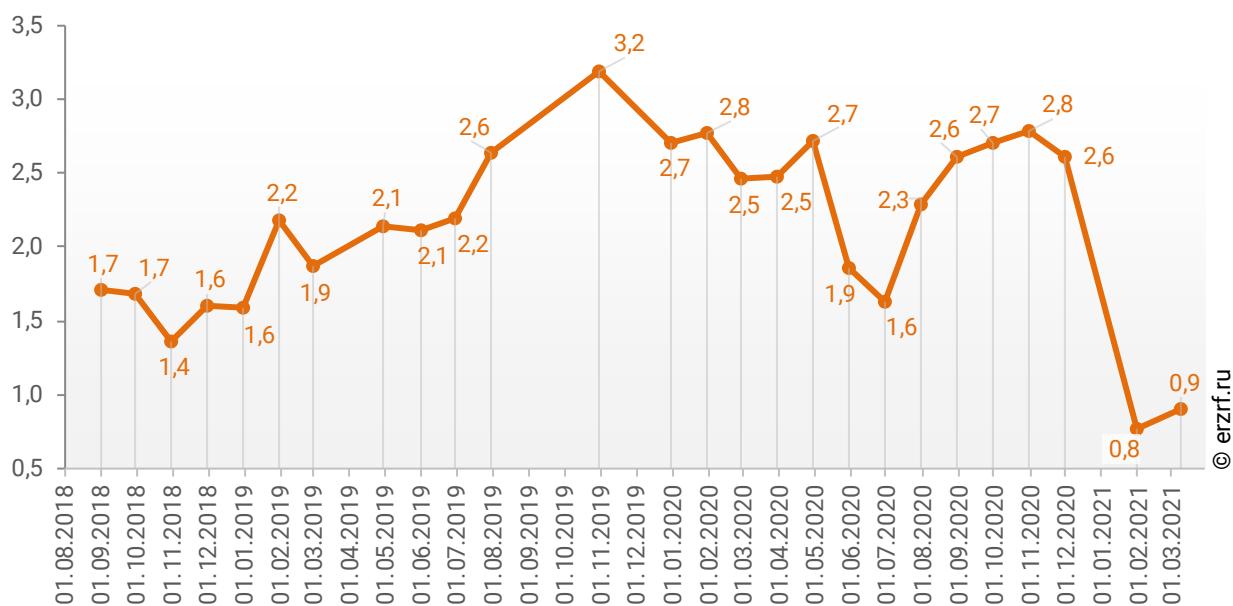
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год ( $11\ 050\ m^2$ ), что составляет 13,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл по состоянию на март 2021 года составляет 0,9 месяца.

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

## График 2

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



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

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

- 10,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,8 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

**Гистограмма 3**



© erzrf.ru

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

**График 3**



© erzrf.ru

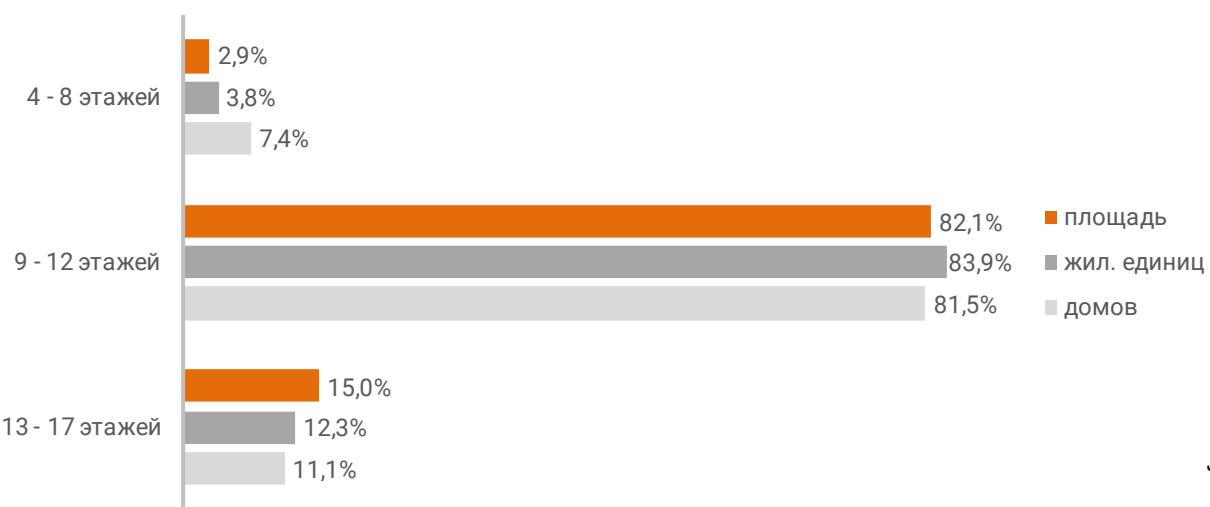
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей            | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 4 - 8 этажей      | 2                | 7,4%        | 101          | 3,8%        | 4 503                     | 2,9%        |
| 9 - 12 этажей     | 22               | 81,5%       | 2 205        | 83,9%       | 125 722                   | 82,1%       |
| 13 - 17 этажей    | 3                | 11,1%       | 322          | 12,3%       | 22 932                    | 15,0%       |
| <b>Общий итог</b> | <b>27</b>        | <b>100%</b> | <b>2 628</b> | <b>100%</b> | <b>153 157</b>            | <b>100%</b> |

Гистограмма 4

#### Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по этажности



© erzif.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 82,1% от всей площади строящегося жилья.

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

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Республике Марий Эл являются 15-этажные многоквартирные дома в ЖК «По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР» от застройщика «СК Спектр-М» и в ЖК «Ясная Поляна» от застройщика «Честр-Инвест». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

| <b>№</b> | <b>Этажей</b> | <b>Застройщик</b>            | <b>Вид объекта</b>  | <b>ЖК</b>                                 |
|----------|---------------|------------------------------|---------------------|-------------------------------------------|
| 1        | 15            | <b>СК Спектр-М</b>           | многоквартирный дом | По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР      |
|          |               | <b>Честр-Инвест</b>          | многоквартирный дом | Ясная Поляна                              |
| 2        | 14            | <b>СК Спектр-М</b>           | многоквартирный дом | Первая Линия                              |
|          |               | <b>Вектор</b>                | многоквартирный дом | Панфиловский                              |
| 3        | 11            | <b>Компания РУСАГРОСТРОЙ</b> | многоквартирный дом | По ул. Чернякова                          |
|          |               | <b>Компания СтройИнвест</b>  | многоквартирный дом | Мирный                                    |
|          |               | <b>СЕВЕР</b>                 | многоквартирный дом | Этажи                                     |
|          |               | <b>СЕВЕР</b>                 | многоквартирный дом | Зеленый Бор                               |
| 4        | 10            | <b>СК Казанский Посад</b>    | многоквартирный дом | Молодежный (ул. Петрова)                  |
|          |               | <b>СК Спектр-М</b>           | многоквартирный дом | Дом по ул. Анникова                       |
|          |               | <b>СК Спектр-М</b>           | многоквартирный дом | Дом по ул. Молодежная                     |
| 5        | 9             | <b>СК Спектр-М</b>           | многоквартирный дом | По ул. Интернатская                       |
|          |               | <b>ТеплоГазСтрой</b>         | многоквартирный дом | Многосекционный дом по ул Красноармейская |

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

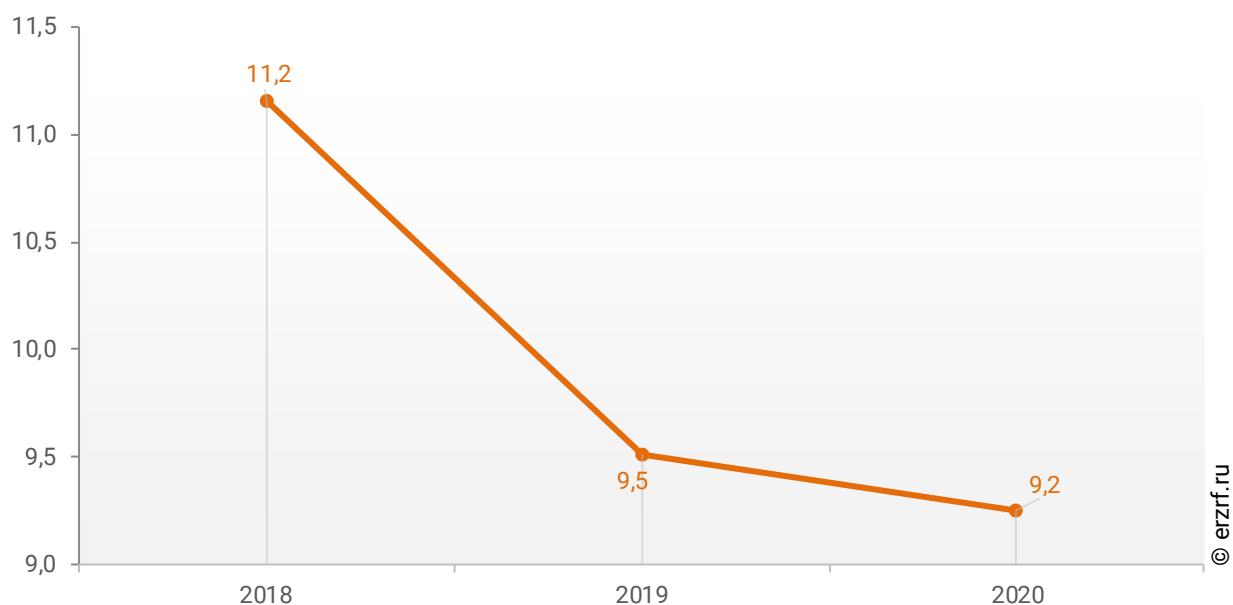
**Таблица 8**

| <b>№</b> | <b>Площадь, м<sup>2</sup></b> | <b>Застройщик</b>           | <b>Вид объекта</b>  | <b>ЖК</b>                |
|----------|-------------------------------|-----------------------------|---------------------|--------------------------|
| 1        | 14 664                        | <b>СК Спектр-М</b>          | многоквартирный дом | Дом по ул. Анникова      |
| 2        | 11 061                        | <b>СК Спектр-М</b>          | многоквартирный дом | Первая Линия             |
| 3        | 11 050                        | <b>Вектор</b>               | многоквартирный дом | Панфиловский             |
| 4        | 10 729                        | <b>СК Казанский Посад</b>   | многоквартирный дом | Молодежный (ул. Петрова) |
| 5        | 8 774                         | <b>Компания СтройИнвест</b> | многоквартирный дом | Мирный                   |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Марий Эл, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 9,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

#### График 4

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



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

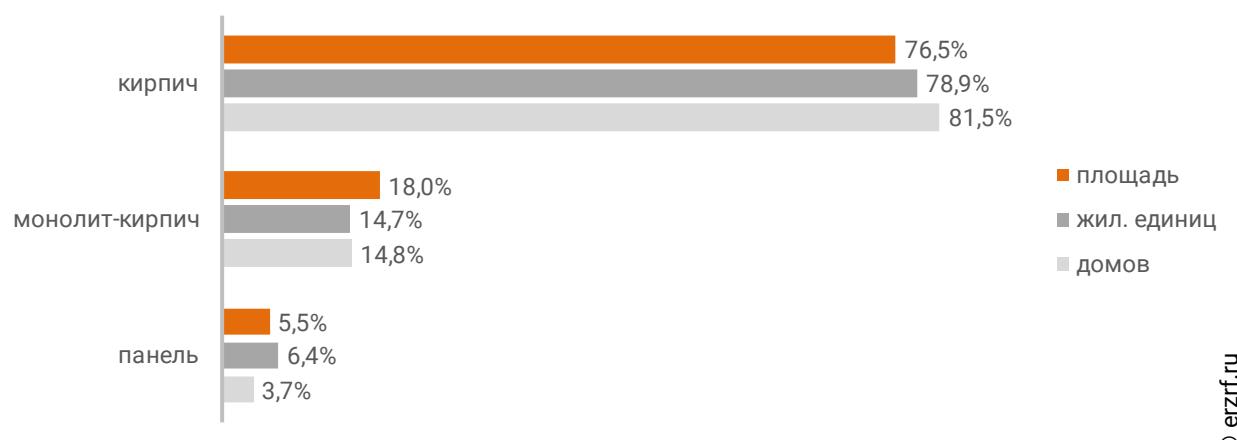
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

| Материал стен     | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| кирпич            | 22               | 81,5%       | 2 073        | 78,9%       | 117 143                   | 76,5%       |
| монолит-кирпич    | 4                | 14,8%       | 386          | 14,7%       | 27 623                    | 18,0%       |
| панель            | 1                | 3,7%        | 169          | 6,4%        | 8 391                     | 5,5%        |
| <b>Общий итог</b> | <b>27</b>        | <b>100%</b> | <b>2 628</b> | <b>100%</b> | <b>153 157</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 5**

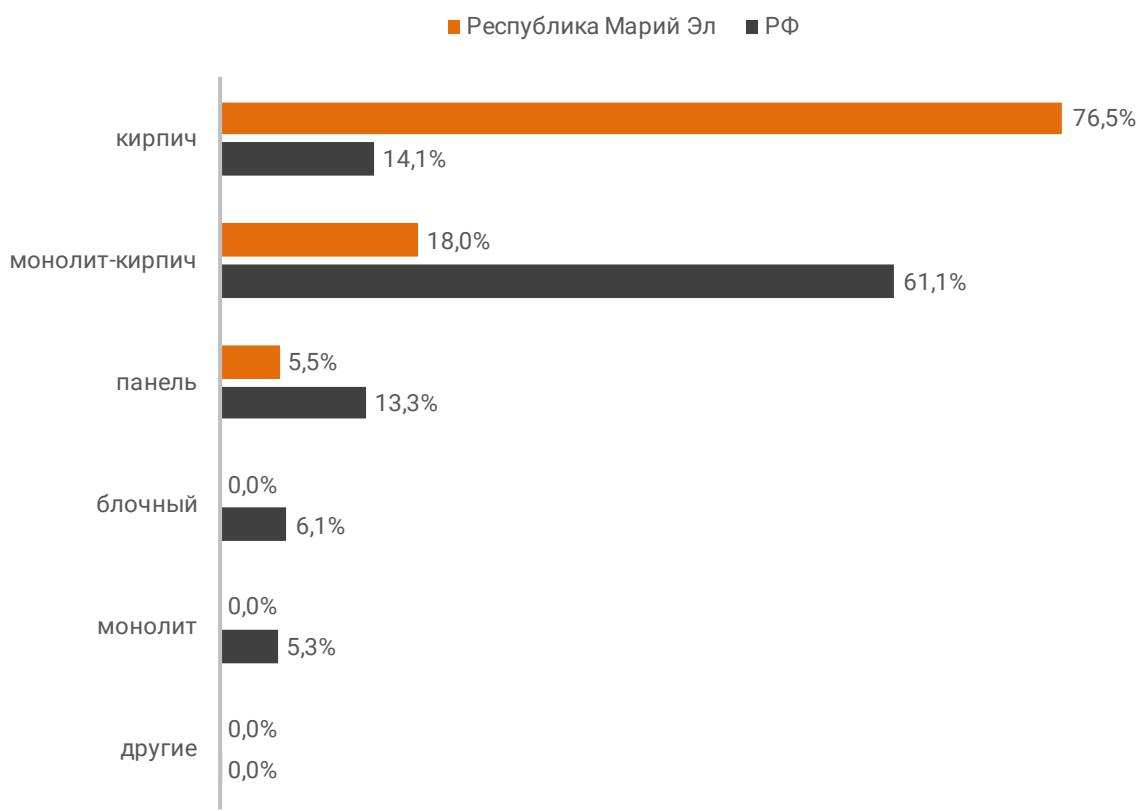
### Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Марий Эл является кирпич. Из него возводится 76,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 14,1% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

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



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

### График 5



Среди строящегося жилья Республики Марий Эл у 87,3% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 87,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

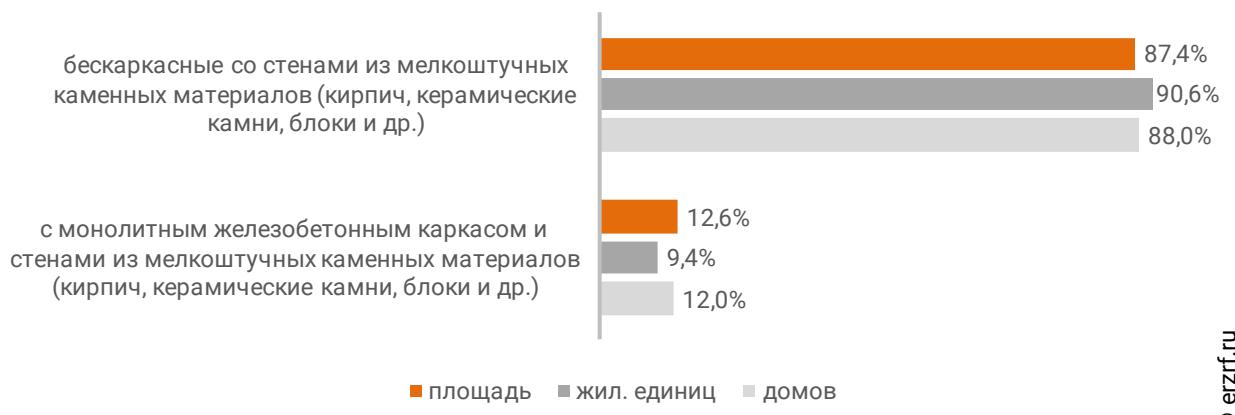
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

| Материал стен<br>по новой форме ПД                                                                                           | Строящихся<br>домов |             | Жилых<br>единиц |             | Совокупная S<br>жилых единиц |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|-----------------|-------------|------------------------------|-------------|
|                                                                                                                              | ед.                 | %           | ед.             | %           | м <sup>2</sup>               | %           |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)                        | 22                  | 88,0%       | 2 038           | 90,6%       | 116 822                      | 87,4%       |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 3                   | 12,0%       | 212             | 9,4%        | 16 894                       | 12,6%       |
| <b>Общий итог</b>                                                                                                            | <b>25</b>           | <b>100%</b> | <b>2 250</b>    | <b>100%</b> | <b>133 716</b>               | <b>100%</b> |

Гистограмма 7

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



## 7. ТОП застройщиков Республики Марий Эл по объемам строительства

По состоянию на март 2021 года строительство жилья в Республике Марий Эл осуществляют 8 застройщиков (брендов), которые представлены 10 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

| №                 | Застройщик                   | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   |                              | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 1                 | <b>СК Спектр-М</b>           | 12               | 44,4%       | 1 030        | 39,2%       | 65 144                    | 42,5%       |
| 2                 | <b>Компания РУСАГРОСТРОЙ</b> | 5                | 18,5%       | 410          | 15,6%       | 22 781                    | 14,9%       |
| 3                 | <b>СК Казанский Посад</b>    | 3                | 11,1%       | 295          | 11,2%       | 17 093                    | 11,2%       |
| 4                 | <b>Компания СтройИнвест</b>  | 2                | 7,4%        | 257          | 9,8%        | 15 429                    | 10,1%       |
| 5                 | <b>Вектор</b>                | 1                | 3,7%        | 209          | 8,0%        | 11 050                    | 7,2%        |
| 6                 | <b>СЕВЕР</b>                 | 2                | 7,4%        | 202          | 7,7%        | 10 170                    | 6,6%        |
| 7                 | <b>Честр-Инвест</b>          | 1                | 3,7%        | 169          | 6,4%        | 8 391                     | 5,5%        |
| 8                 | <b>ТеплоГазСтрой</b>         | 1                | 3,7%        | 56           | 2,1%        | 3 099                     | 2,0%        |
| <b>Общий итог</b> |                              | <b>27</b>        | <b>100%</b> | <b>2 628</b> | <b>100%</b> | <b>153 157</b>            | <b>100%</b> |

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Республики Марий Эл представлены в таблице 12.

**Таблица 12**

| № | Рейтинг ЕРЗ* | Застройщик                   | Совокупная S жилых единиц |                                             |         | Уточнение срока |
|---|--------------|------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------|---------|-----------------|
|   |              |                              | всего                     | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | месяцев |                 |
|   |              |                              | м <sup>2</sup>            | м <sup>2</sup>                              | %       |                 |
| 1 | <b>★ 5,0</b> | <b>СК Спектр-М</b>           | 65 144                    | 0                                           | 0,0%    | -               |
| 2 | <b>★ 5,0</b> | <b>Компания РУСАГРОСТРОЙ</b> | 22 781                    | 0                                           | 0,0%    | -               |
| 3 | <b>★ 5,0</b> | <b>СК Казанский Посад</b>    | 17 093                    | 0                                           | 0,0%    | -               |

\* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам.

| №          | Рейтинг<br>ЕРЗ* | Застройщик           | Совокупная S жилых единиц |                                                          |         | Уточнение<br>сроков |  |
|------------|-----------------|----------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------|---------|---------------------|--|
|            |                 |                      | всего                     | в т.ч. с<br>переносом<br>сроков<br>с прошлых<br>периодов | месяцев |                     |  |
|            |                 |                      |                           |                                                          |         |                     |  |
|            |                 |                      | м²                        | м²                                                       | %       |                     |  |
| 4          | ★ 4,5           | Компания СтройИнвест | 15 429                    | 6 655                                                    | 43,1%   | 6,5                 |  |
| 5          | ★ 3,5           | Вектор               | 11 050                    | 11 050                                                   | 100%    | 3,0                 |  |
| 6          | ★ 4,0           | СЕВЕР                | 10 170                    | 0                                                        | 0,0%    | -                   |  |
| 7          | ★ 3,5           | Честр-Инвест         | 8 391                     | 0                                                        | 0,0%    | -                   |  |
| 8          | ★ 5,0           | ТеплоГазСтрой        | 3 099                     | 0                                                        | 0,0%    | -                   |  |
| Общий итог |                 |                      | 153 157                   | 17 705                                                   | 11,6%   | 0,9                 |  |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Компания СтройИнвест» и составляет 6,5 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Марий Эл

В Республике Марий Эл возводится 15 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Первая Линия» (город Йошкар-Ола). В этом жилом комплексе застройщик «СК Спектр-М» возводит 5 домов, включающих 302 жилые единицы, совокупной площадью 26 533 м<sup>2</sup>.

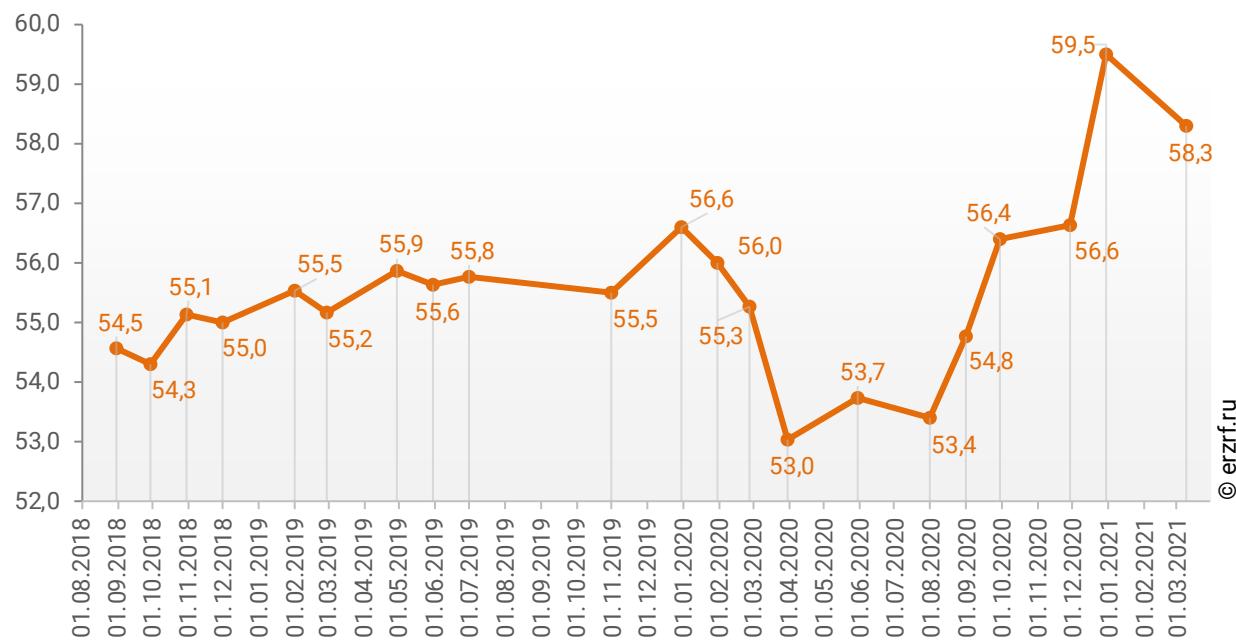
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Марий Эл

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Марий Эл, составляет  $58,3 \text{ м}^2$ . По Российской Федерации этот показатель составляет  $50,1 \text{ м}^2$ .

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

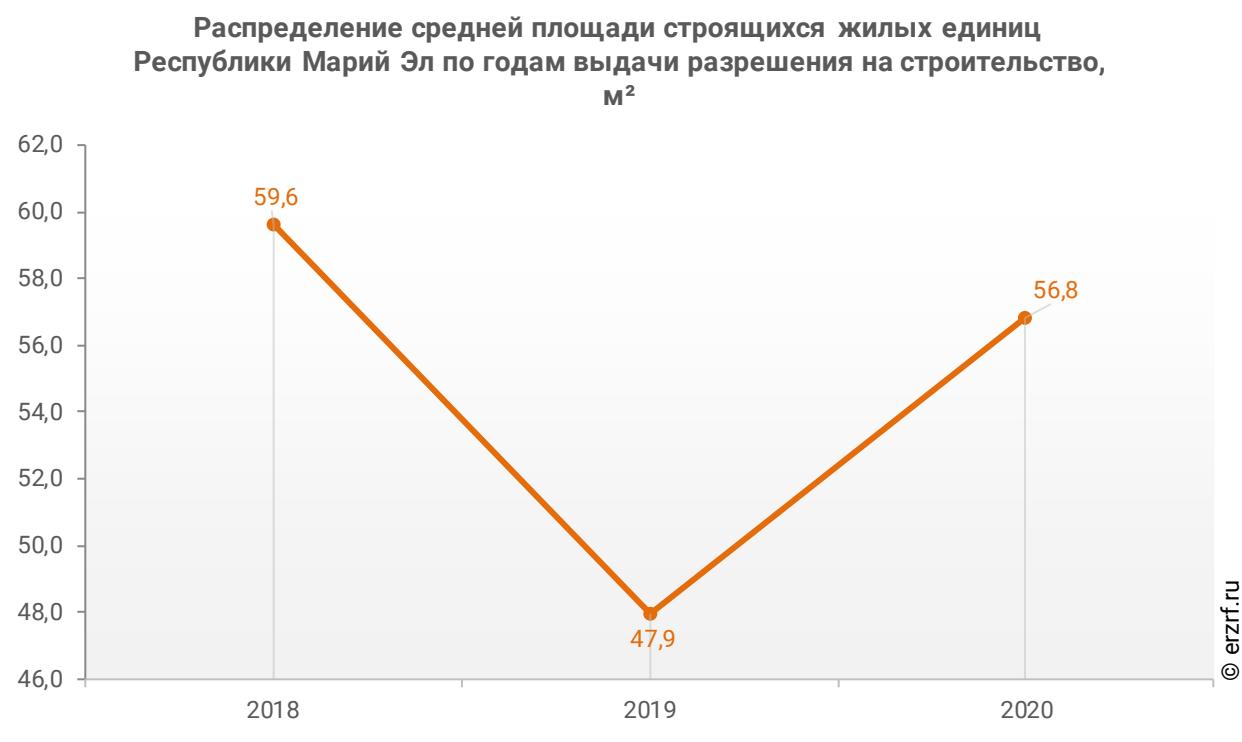
График 6

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц  
в Республике Марий Эл,  $\text{м}^2$



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Марий Эл, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 56,8 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

### График 7



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Честр-Инвест» – 49,7 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СК Спектр-М» – 63,2 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

| Застройщик            | Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup> |
|-----------------------|--------------------------------------|
| Честр-Инвест          | 49,7                                 |
| СЕВЕР                 | 50,3                                 |
| Вектор                | 52,9                                 |
| ТеплоГазСтрой         | 55,3                                 |
| Компания РУСАГРОСТРОЙ | 55,6                                 |
| СК Казанский Посад    | 57,9                                 |
| Компания СтройИнвест  | 60,0                                 |
| СК Спектр-М           | 63,2                                 |
| <b>Общий итог</b>     | <b>58,3</b>                          |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Гагарина» – 39,9 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Казанский Посад». Наибольшая – в ЖК «Первая Линия» – 87,9 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Спектр-М».

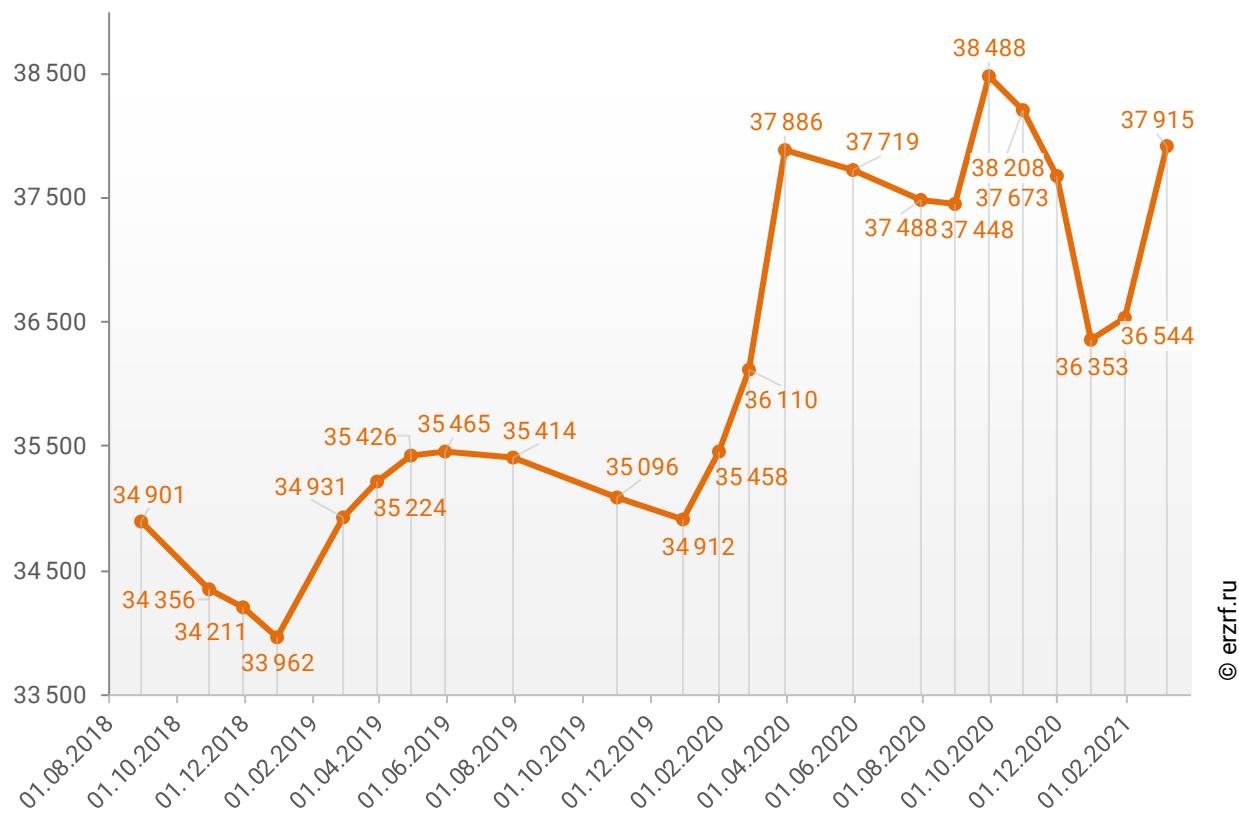
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Марий Эл

По состоянию на март 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Марий Эл составила 37 915 рублей за квадратный метр.

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

**График 8**

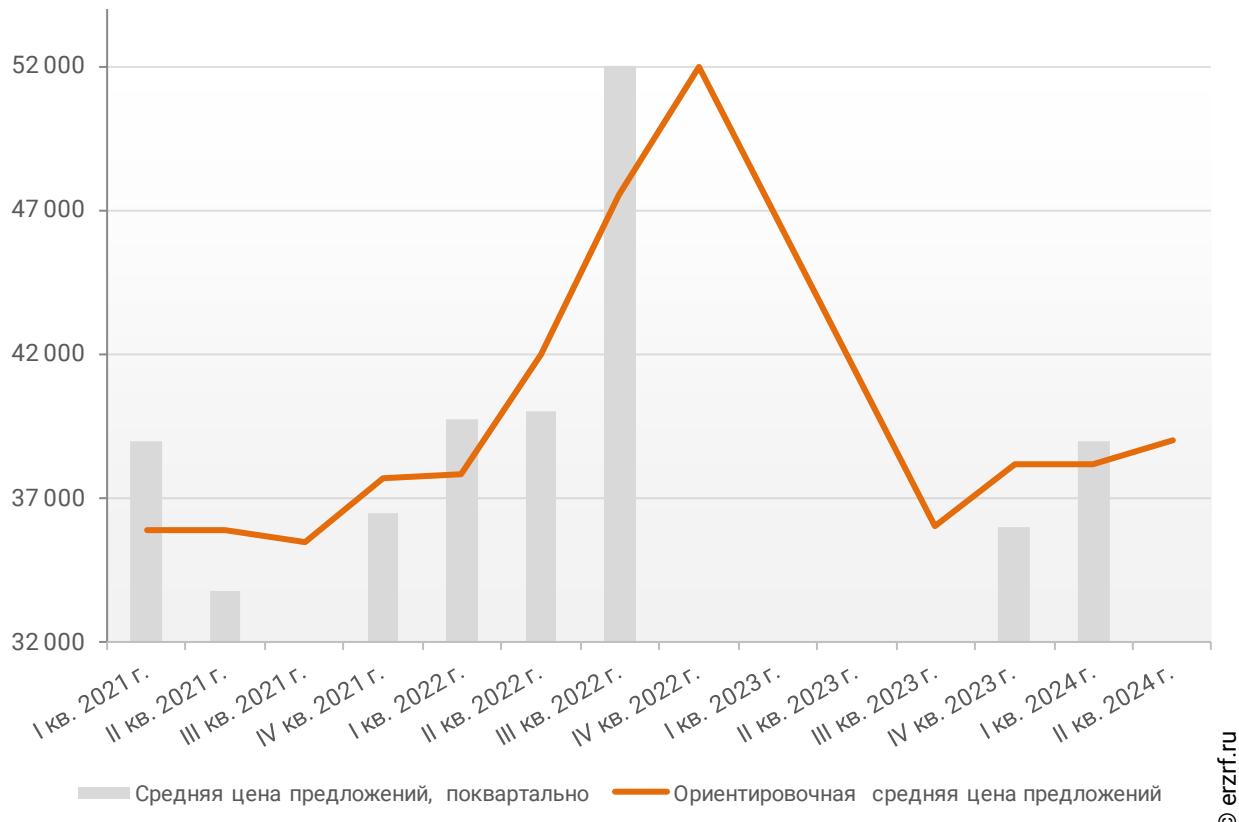
**Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Марий Эл, ₽/м<sup>2</sup>**



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

### График 9

Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Марий Эл от планируемого срока ввода в эксплуатацию, ₽/м<sup>2</sup>



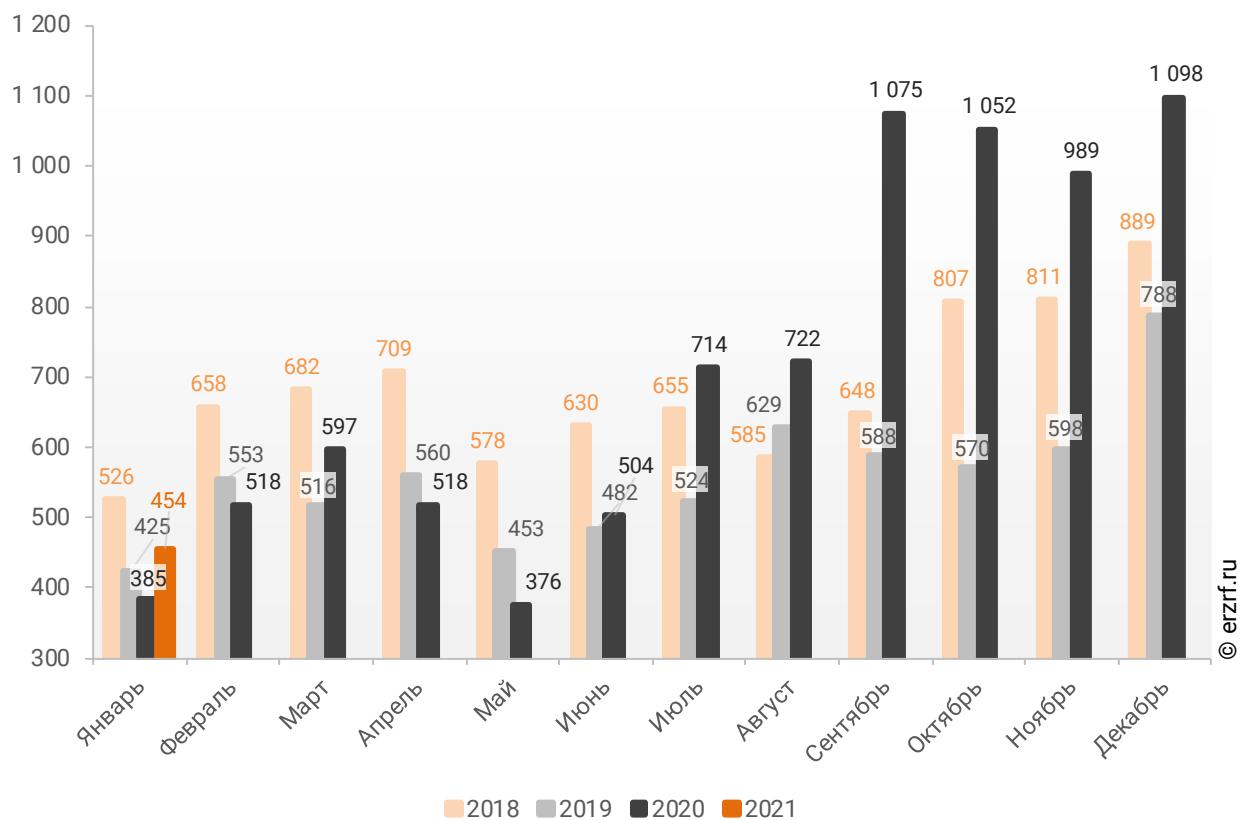
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По данным Банка России за 1 месяц 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Марий Эл, составило 454, что на 17,9% больше уровня 2020 г. (385 ИЖК), и на 6,8% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (425 ИЖК).

**График 10**

Динамика помесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2018 – 2021 гг.

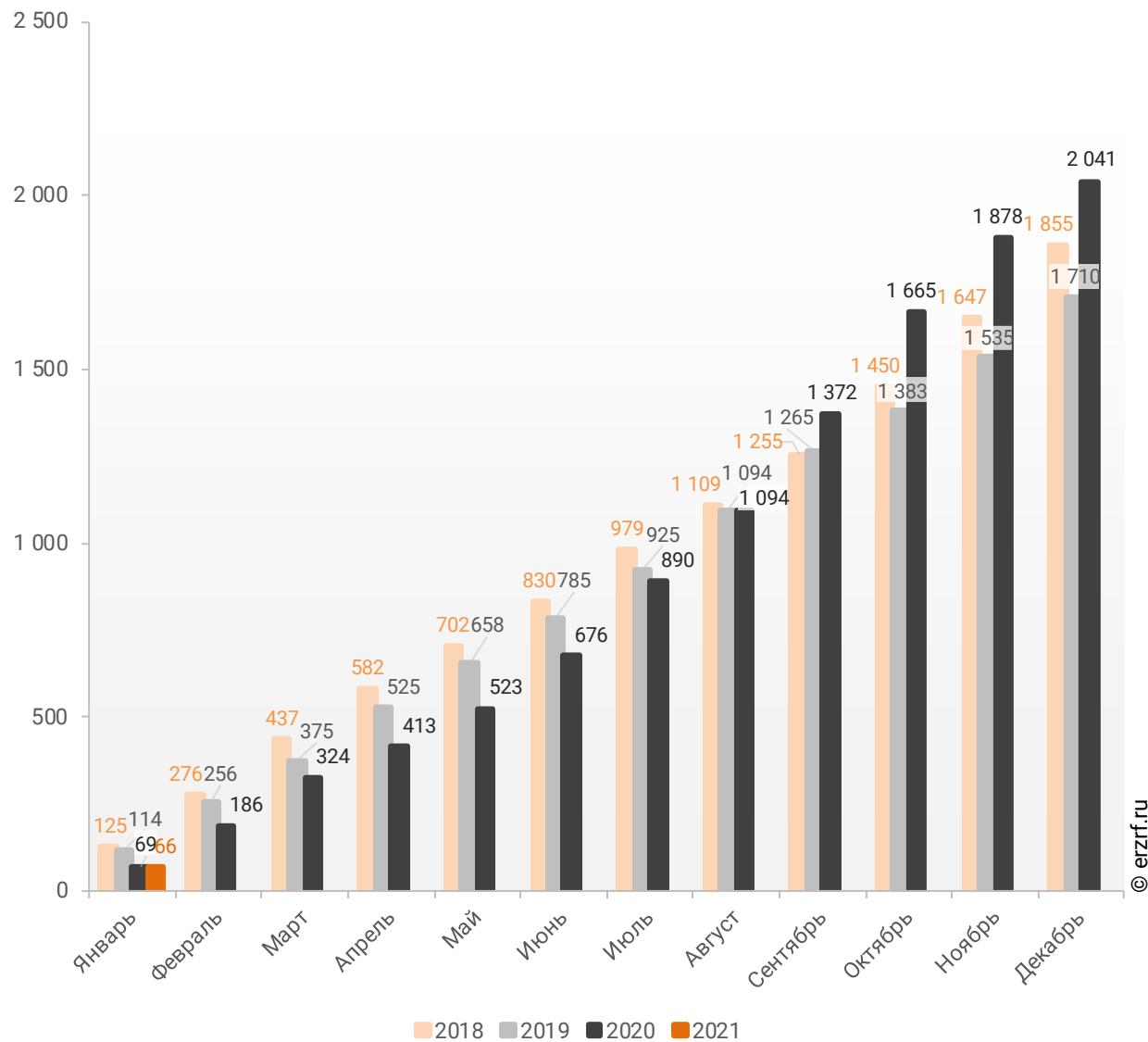


За 1 месяц 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 66, что на 4,3% меньше, чем в 2020 г. (69 ИЖК), и на 42,1% меньше соответствующего значения 2019 г. (114 ИЖК).

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

### График 11

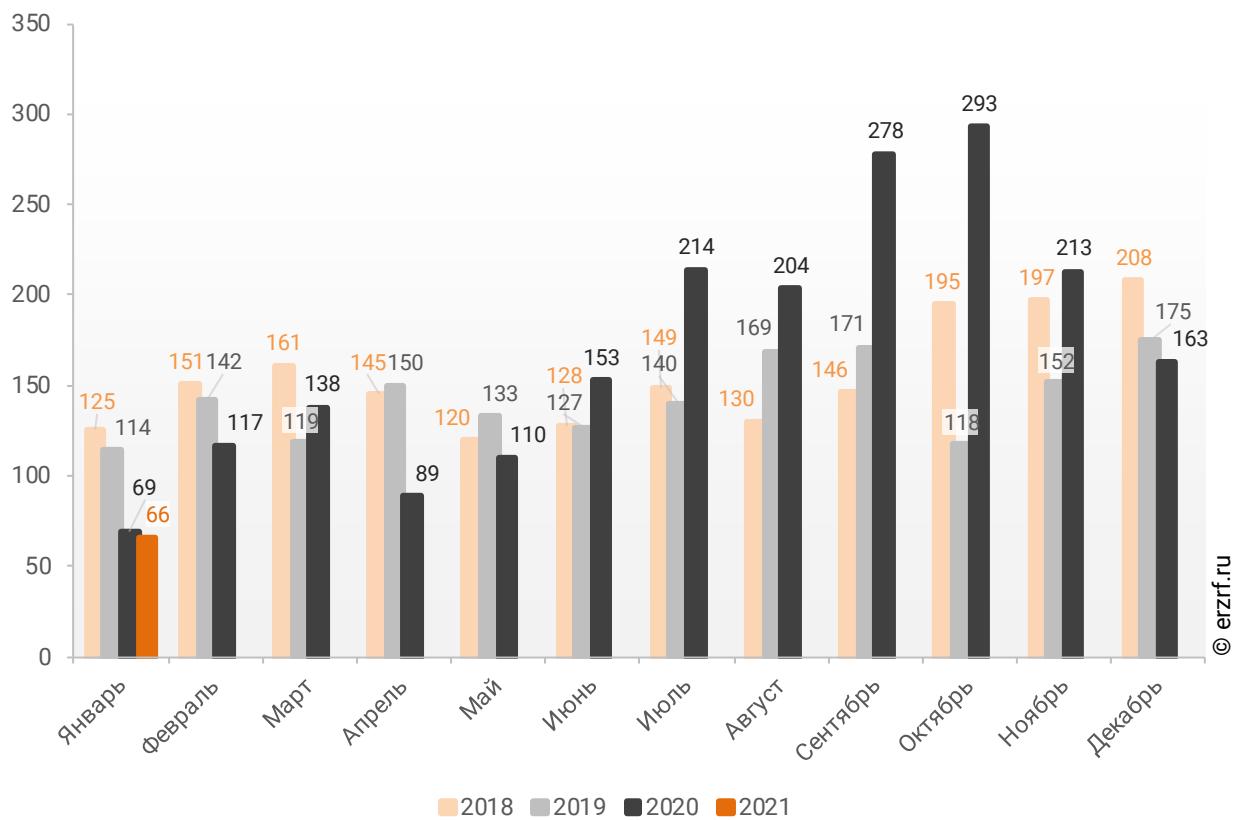
**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2018 – 2021 гг.**



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

### График 12

Динамика помесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2018 – 2021 гг.

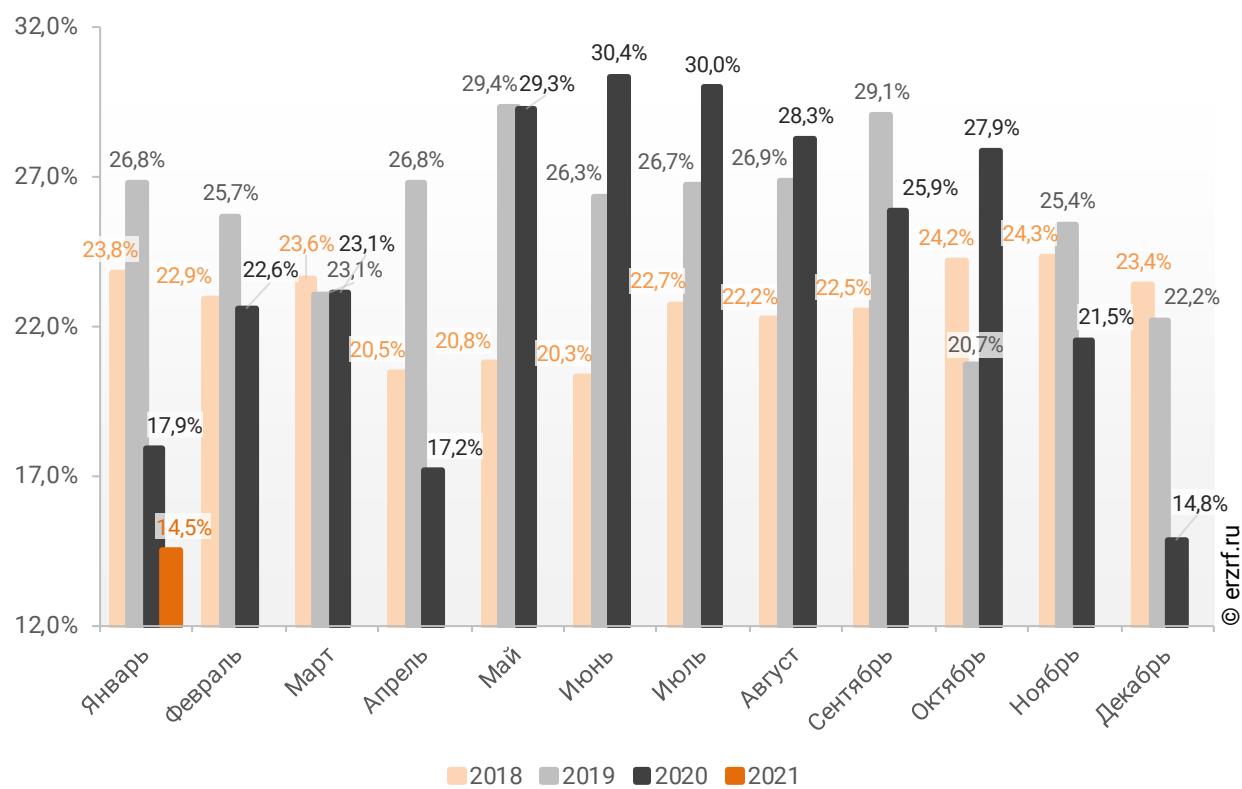


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2021 г., составила 14,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл за этот же период, что на 3,4 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (17,9%), и на 12,3 п.п. меньше уровня 2019 г. (26,8%).

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

### График 13

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



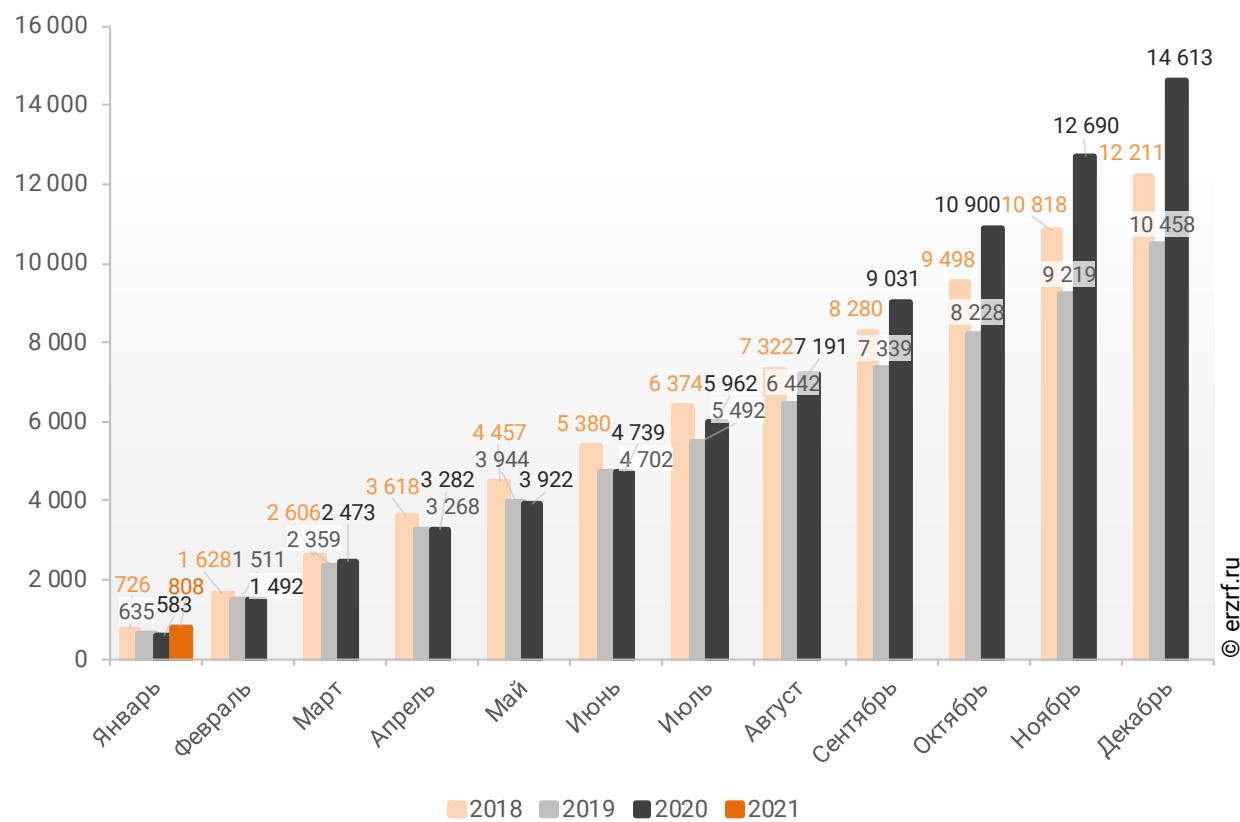
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По данным Банка России за 1 месяц 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, составил 808 млн ₽, что на 38,6% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (583 млн ₽), и на 27,2% больше аналогичного значения 2019 г. (635 млн ₽).

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

**График 14**

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



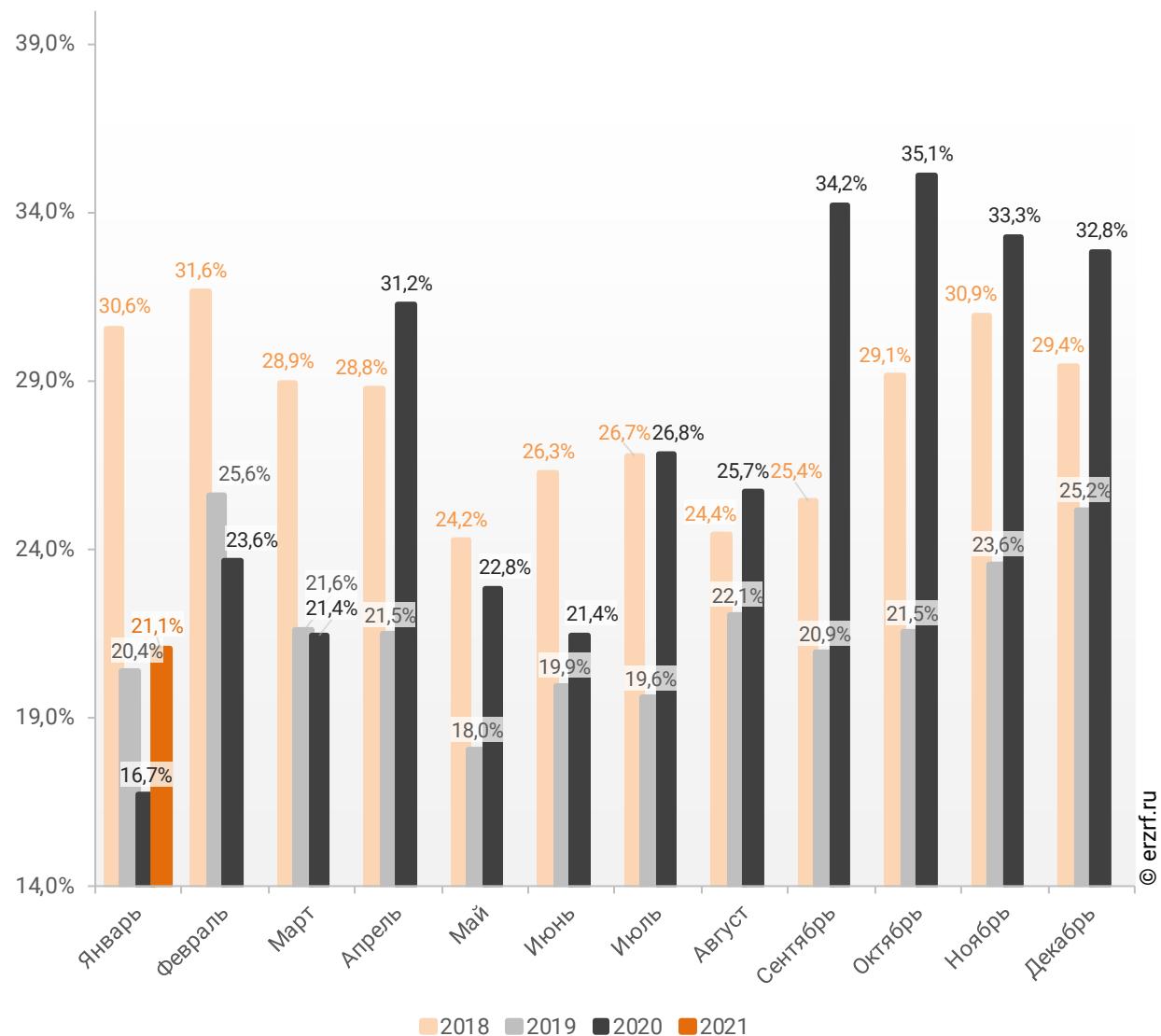
© erzf.ru

В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2021 г. жителям Республики Марий Эл (3 838 млн ₽), доля ИЖК составила 21,1%, что на 4,4 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (16,7%), и на 0,7 п.п. больше уровня 2019 г. (20,4%).

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

### График 15

**Динамика помесечного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл в 2018 – 2021 гг.**

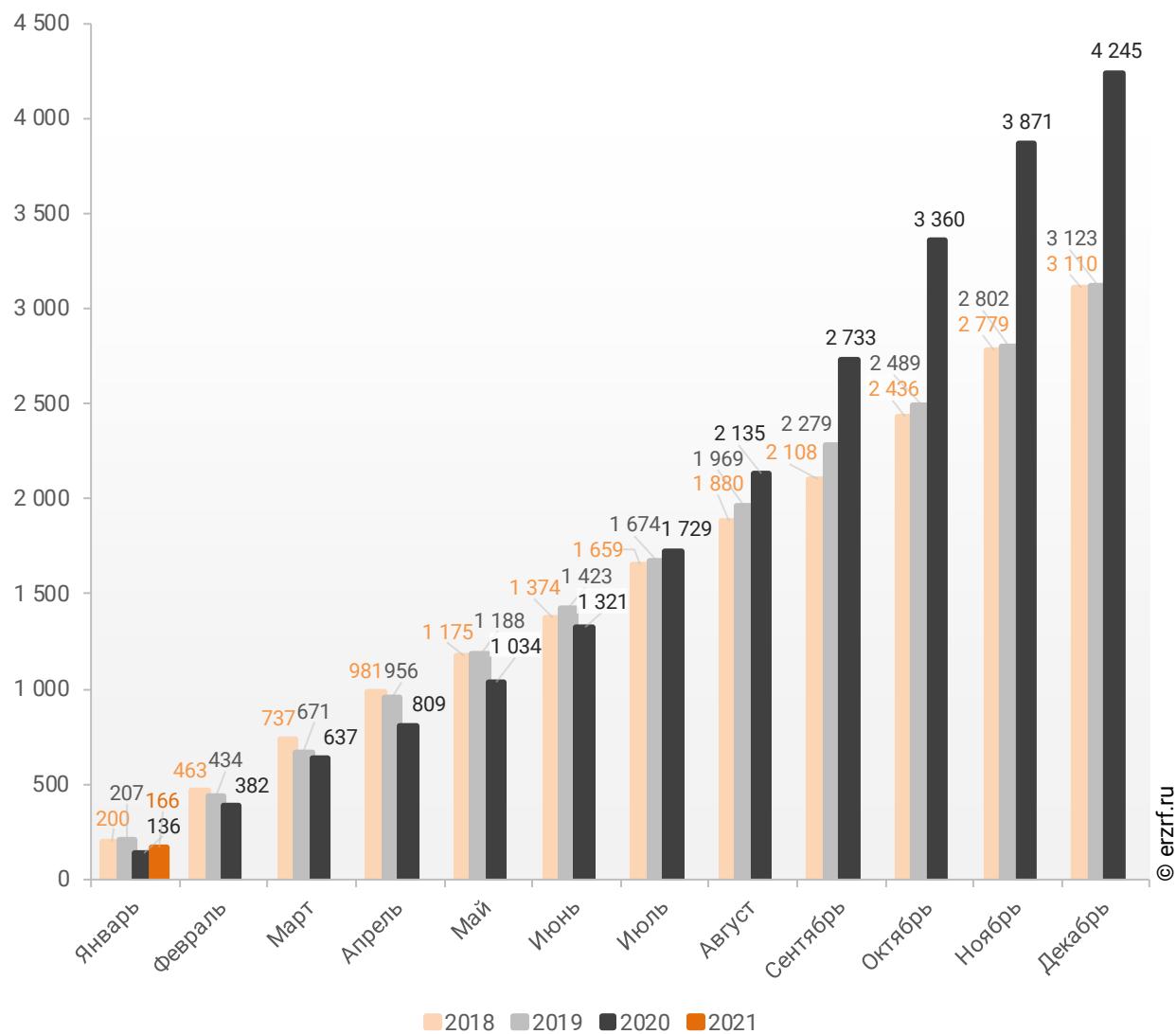


За 1 месяц 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл под залог ДДУ, составил 166 млн ₽ (20,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл). Это на 22,1% больше аналогичного значения 2020 г. (136 млн ₽), и на 19,8% меньше, чем в 2019 г. (207 млн ₽).

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

### График 16

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

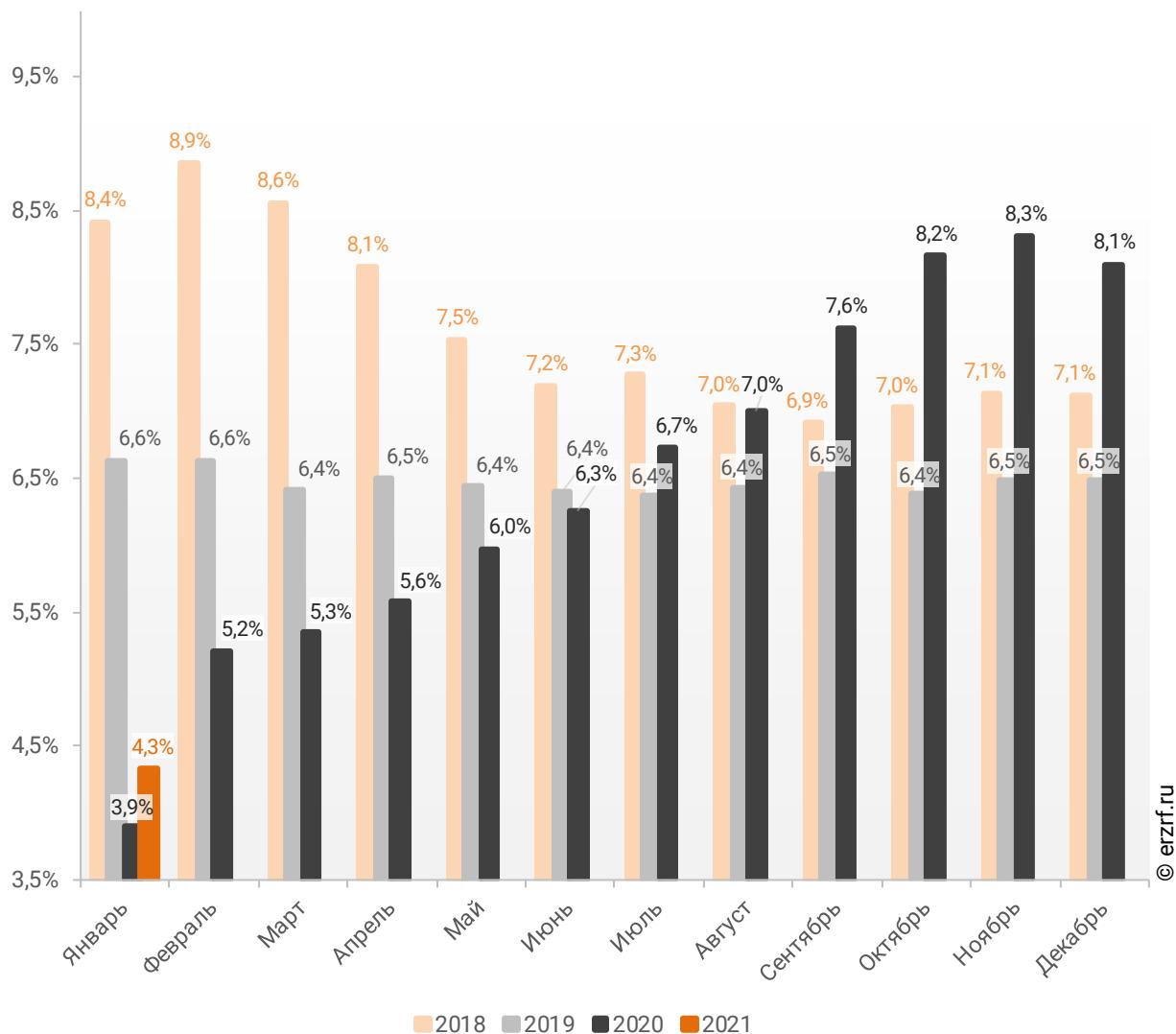


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2021 г. жителям Республики Марий Эл (3 838 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,3%, что на 0,4 п.п. больше уровня 2020 г. (3,9%), и на 2,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (6,6%).

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

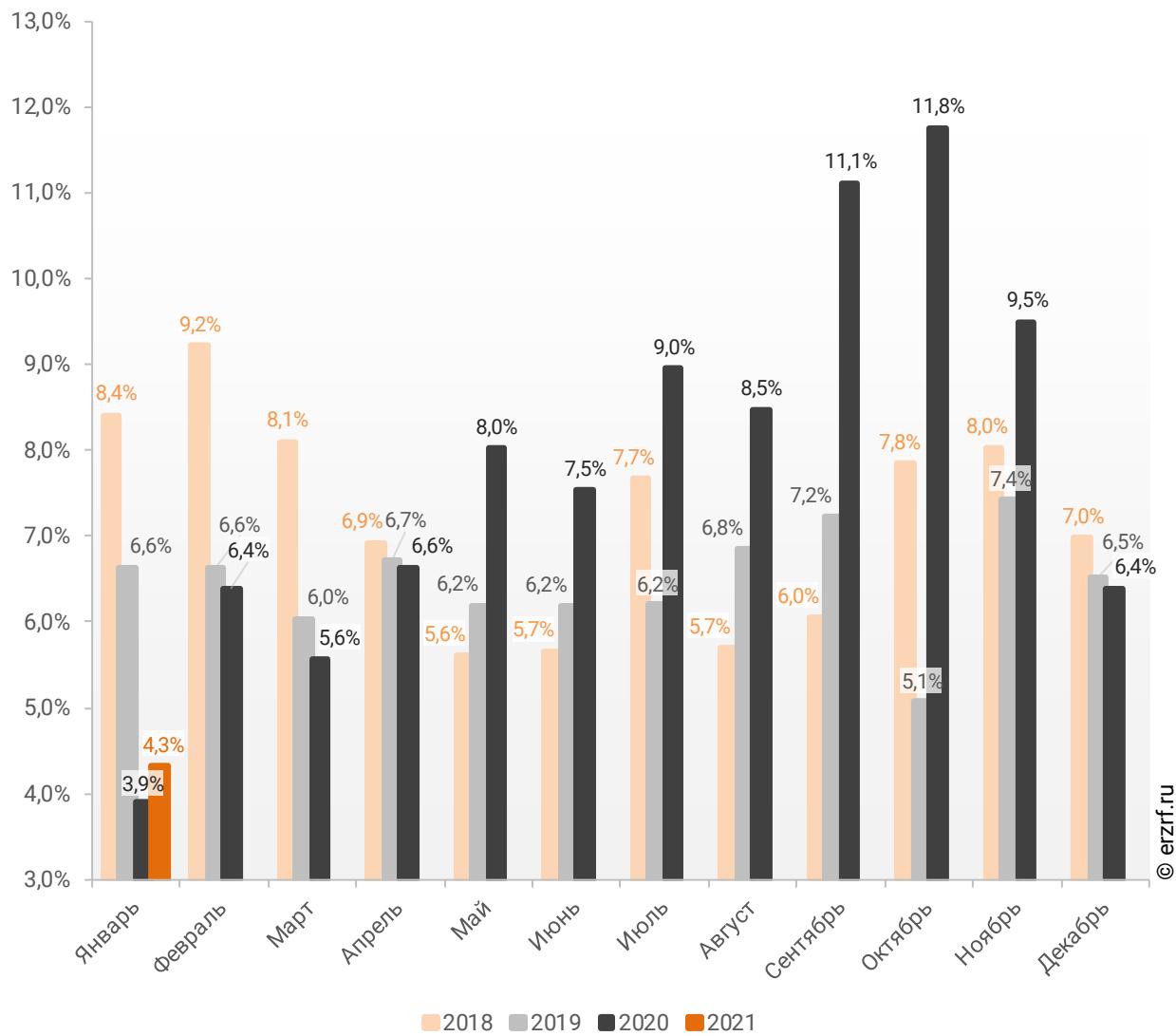
### График 17

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



## График 18

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

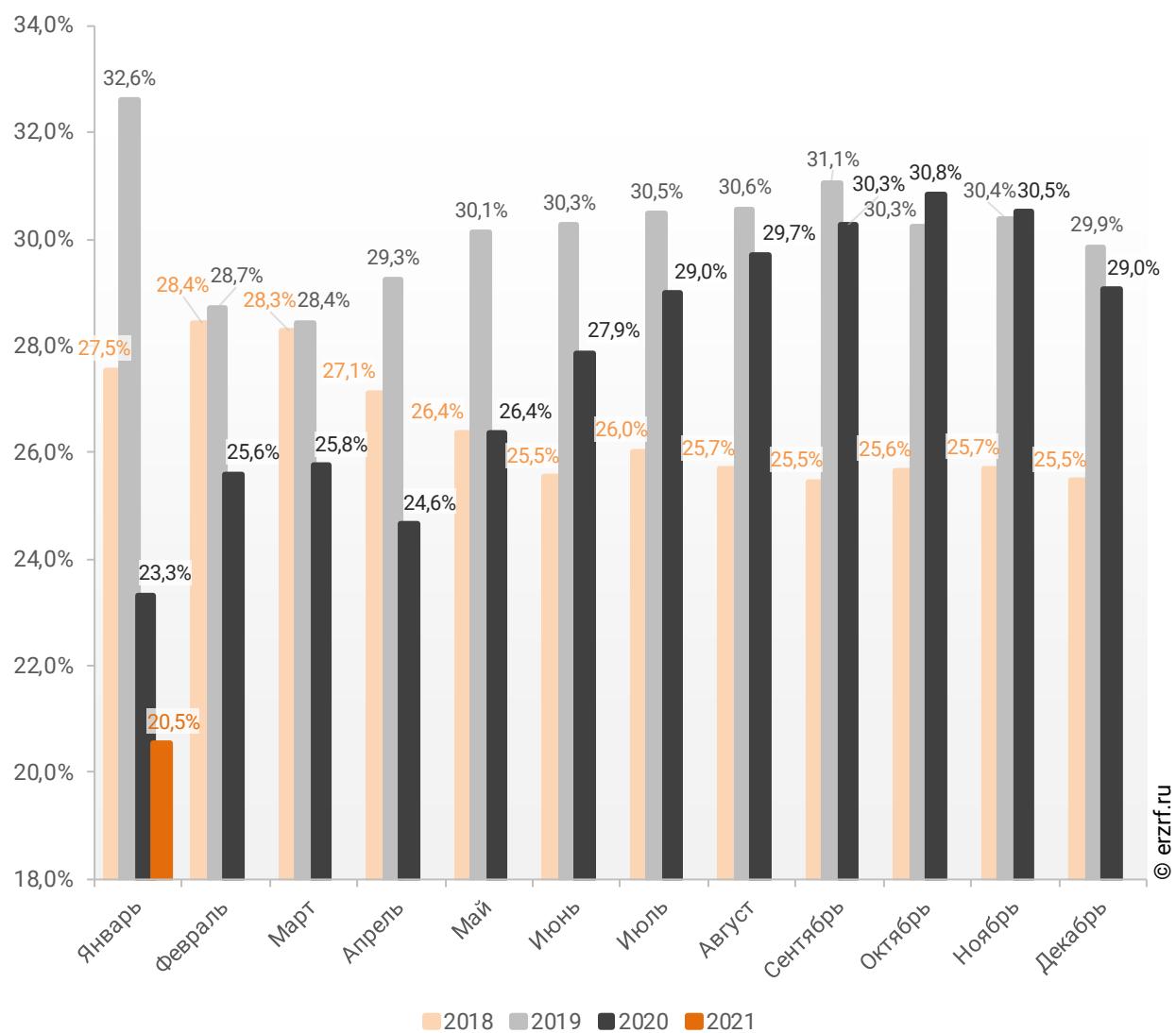


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2021 г., составила 20,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл за этот же период, что на 2,8 п.п. меньше, чем в 2020 г. (23,3%), и на 12,1 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (32,6%).

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

### График 19

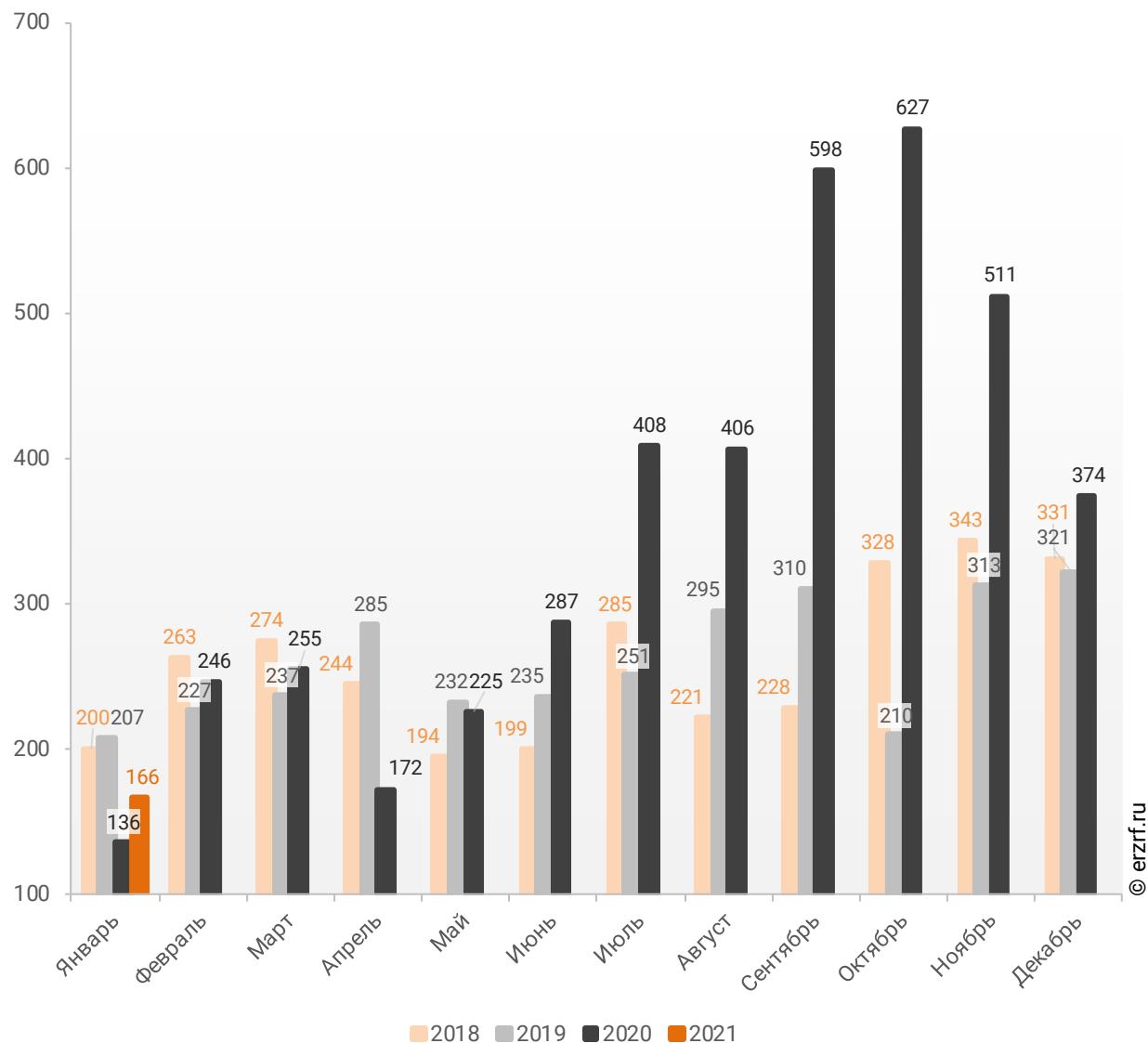
**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ  
от общего объема ИЖК, выданных жителям  
Республики Марий Эл в 2018 – 2021 гг.**



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

### График 20

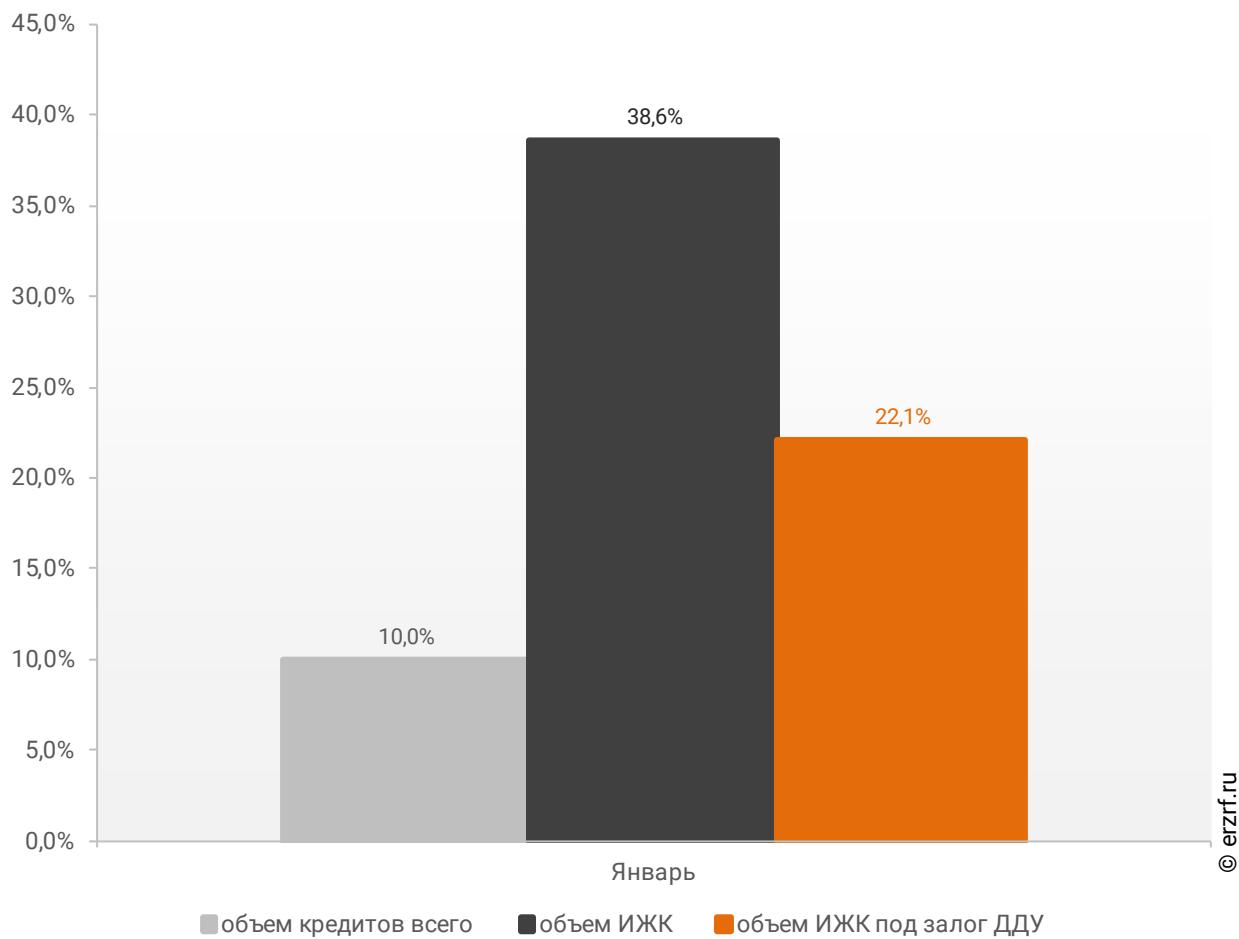
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2018 – 2021 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 22,1% в январе 2021 года по сравнению с январем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 10,0% (3,8 против 3,5 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 38,6% (808 против 583 млн ₽ годом ранее) (График 21).

### График 21

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Марий Эл кредитов всех видов в январе составила 4,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 20,5%.

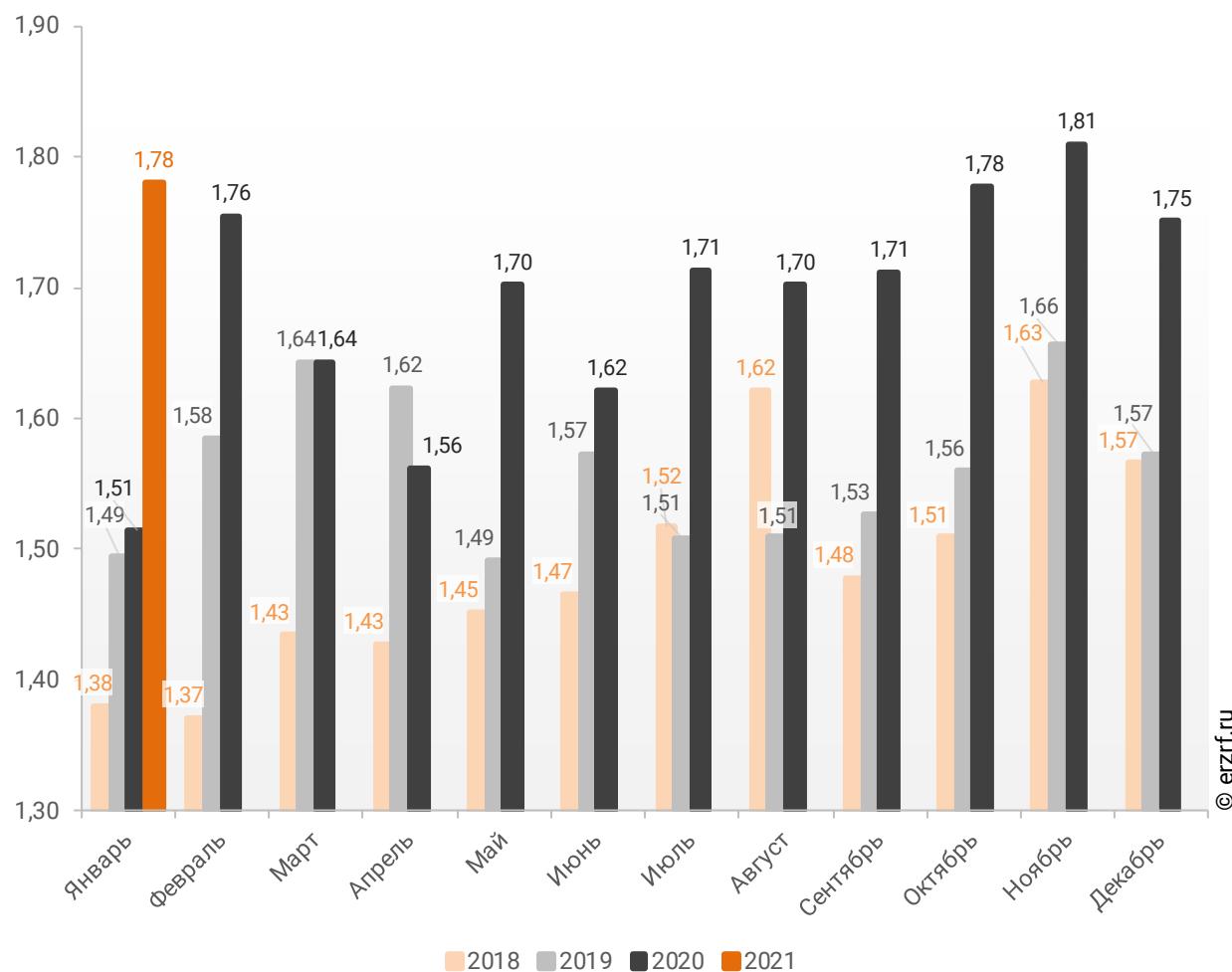
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По официальной статистике Банка России в январе 2021 г. средний размер ИЖК в Республике Марий Эл составил 1,78 млн ₽, что на 17,6% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,51 млн ₽), и на 19,1% больше аналогичного значения 2019 г. (1,49 млн ₽).

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

**График 22**

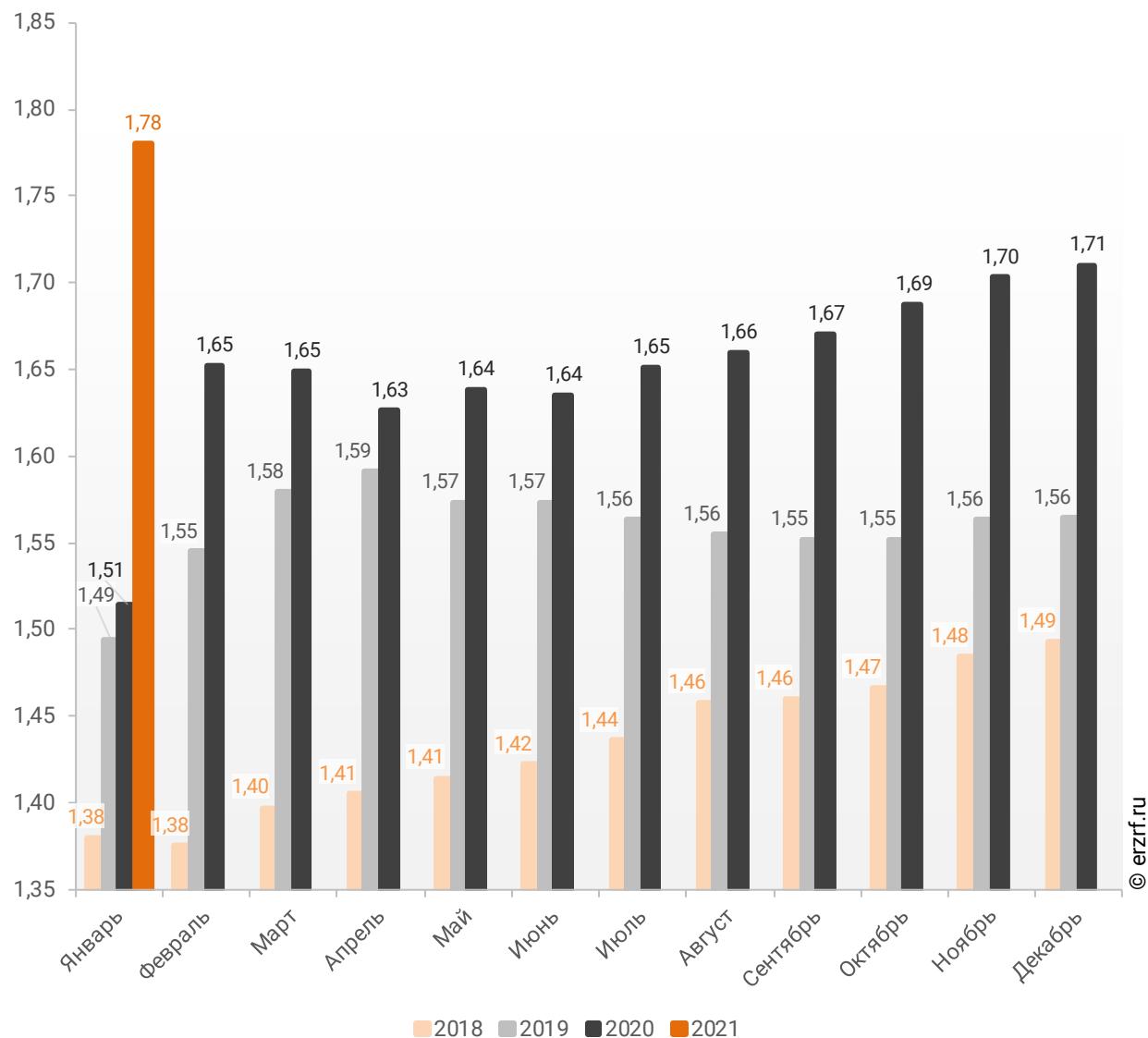
**Динамика помесчного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2018 – 2021 гг., млн ₽**



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

### График 23

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

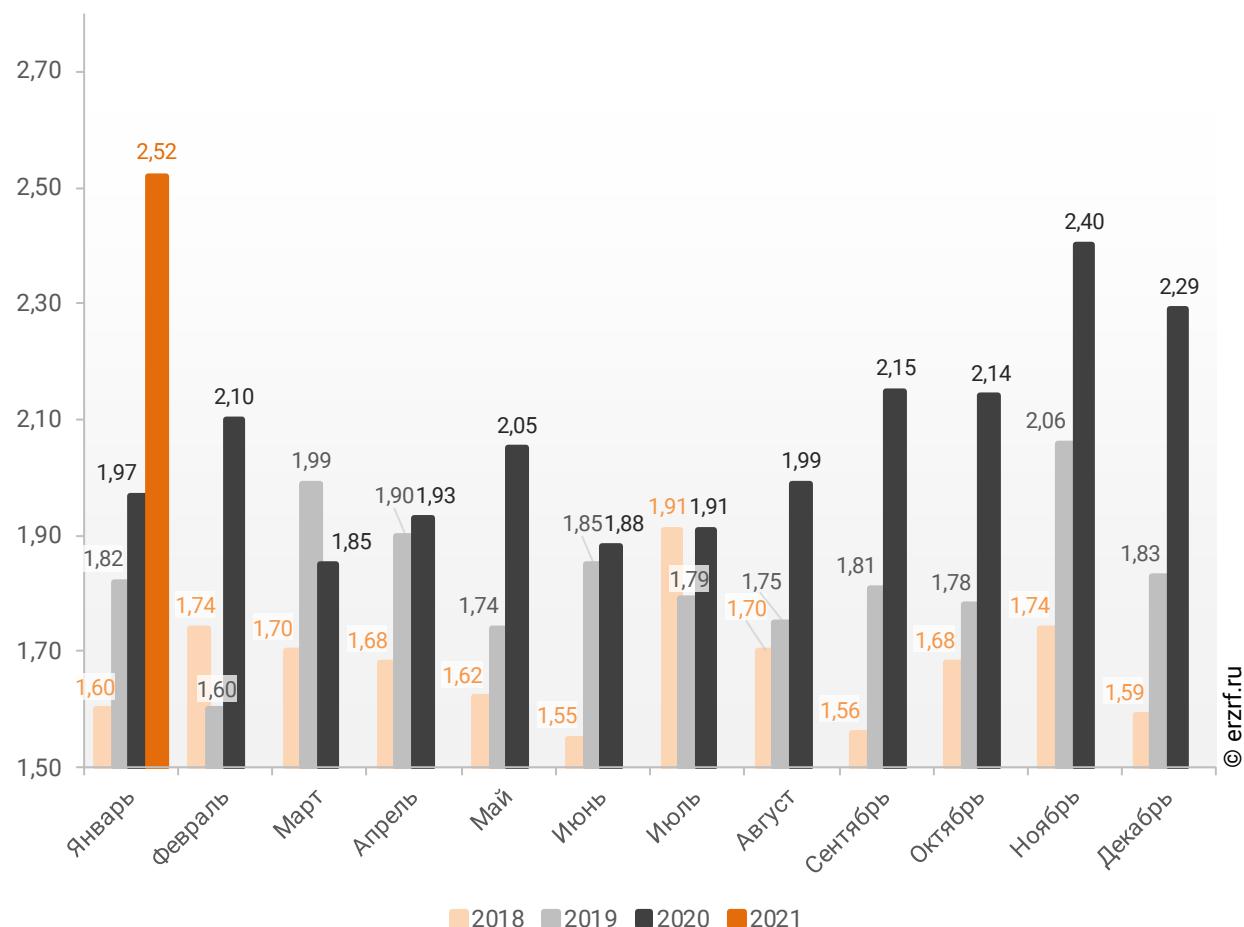


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Марий Эл в январе 2021 года увеличился на 27,9% по сравнению с январем 2020 года (2,52 против 1,97 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 10,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

#### График 24

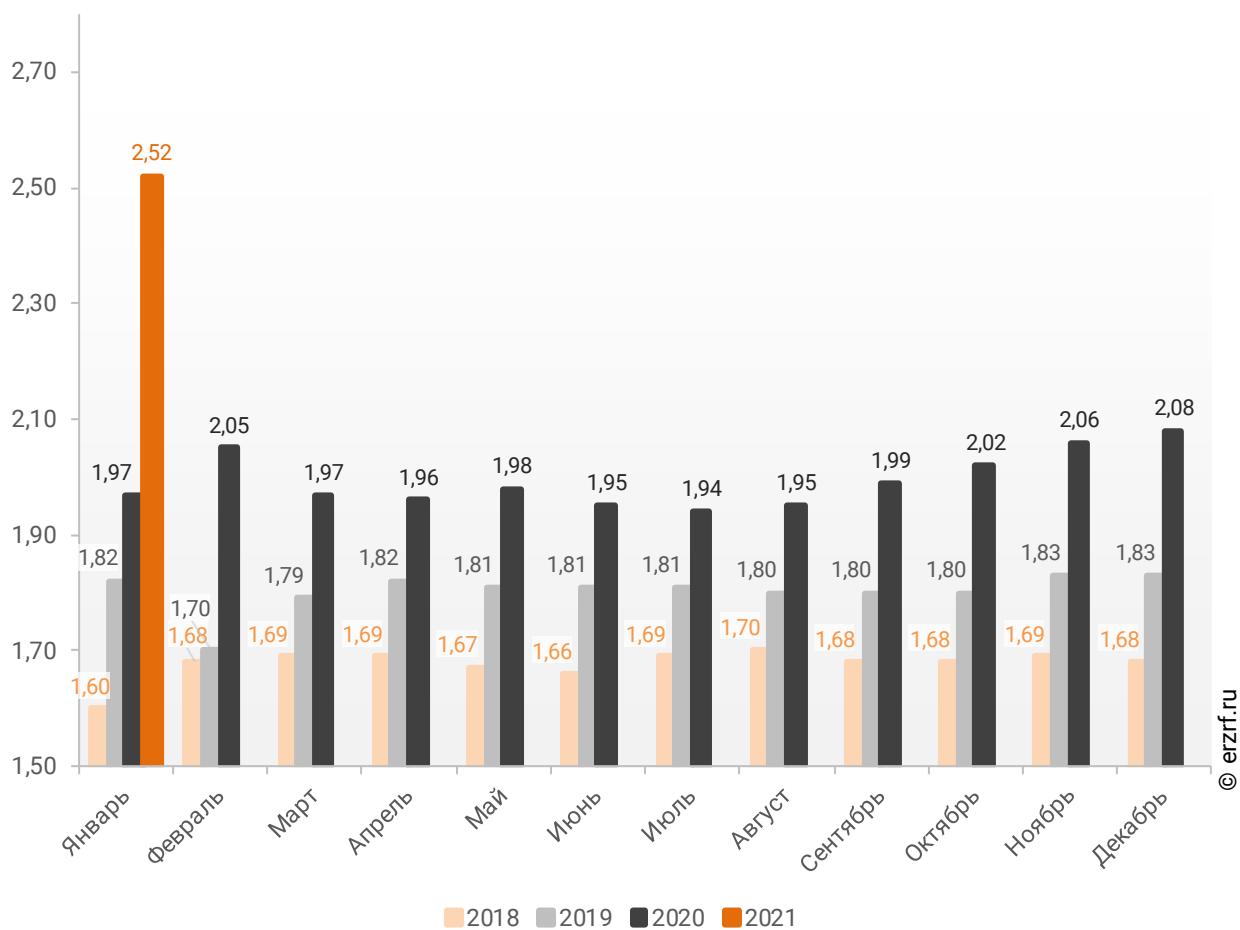
Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2018 – 2021 гг., млн ₽



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

### График 25

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

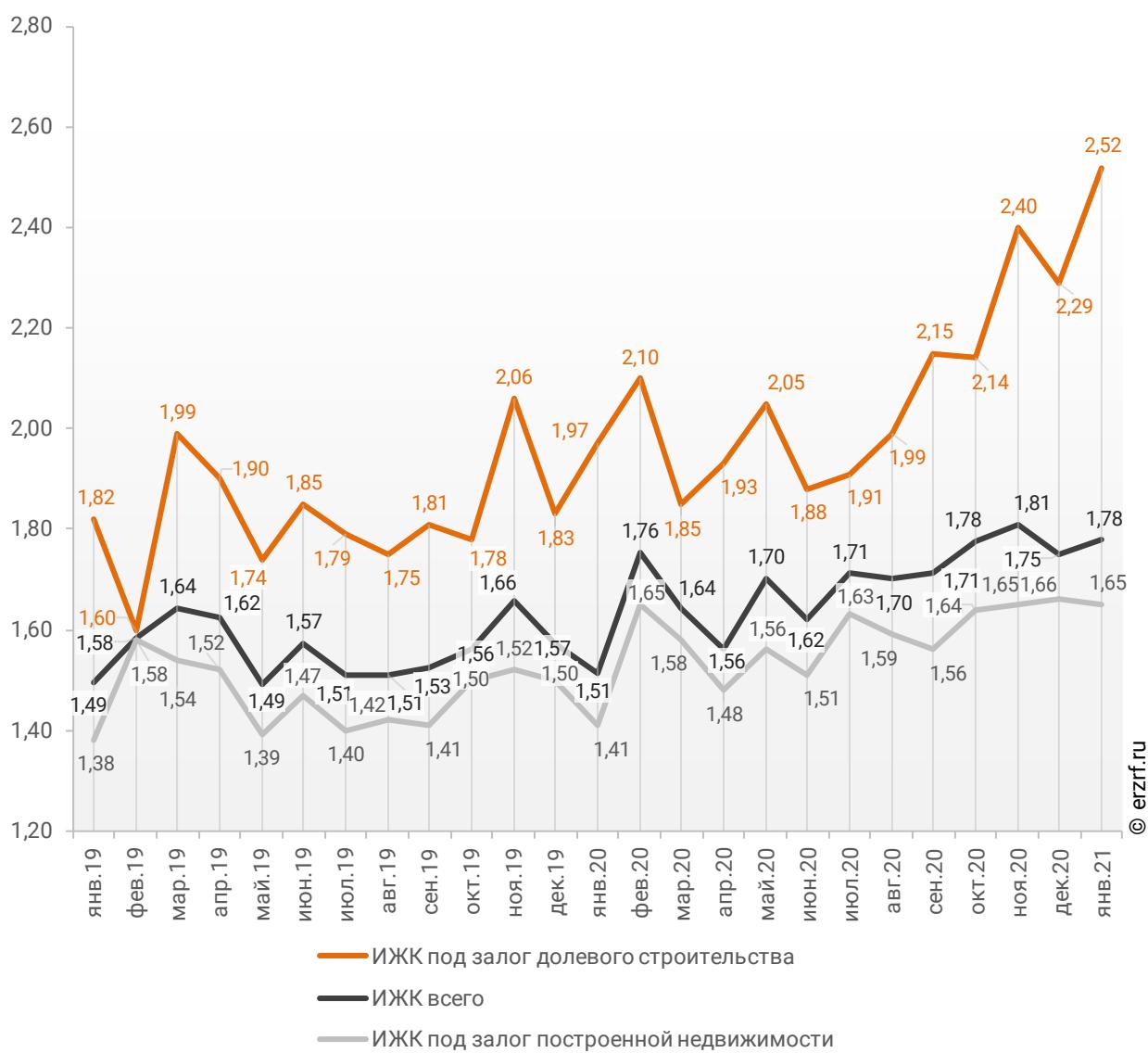


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 17,0% – с 1,41 до 1,65 млн ₽.

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

### График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 13,0 п.п. – с 39,7% до 52,7%.

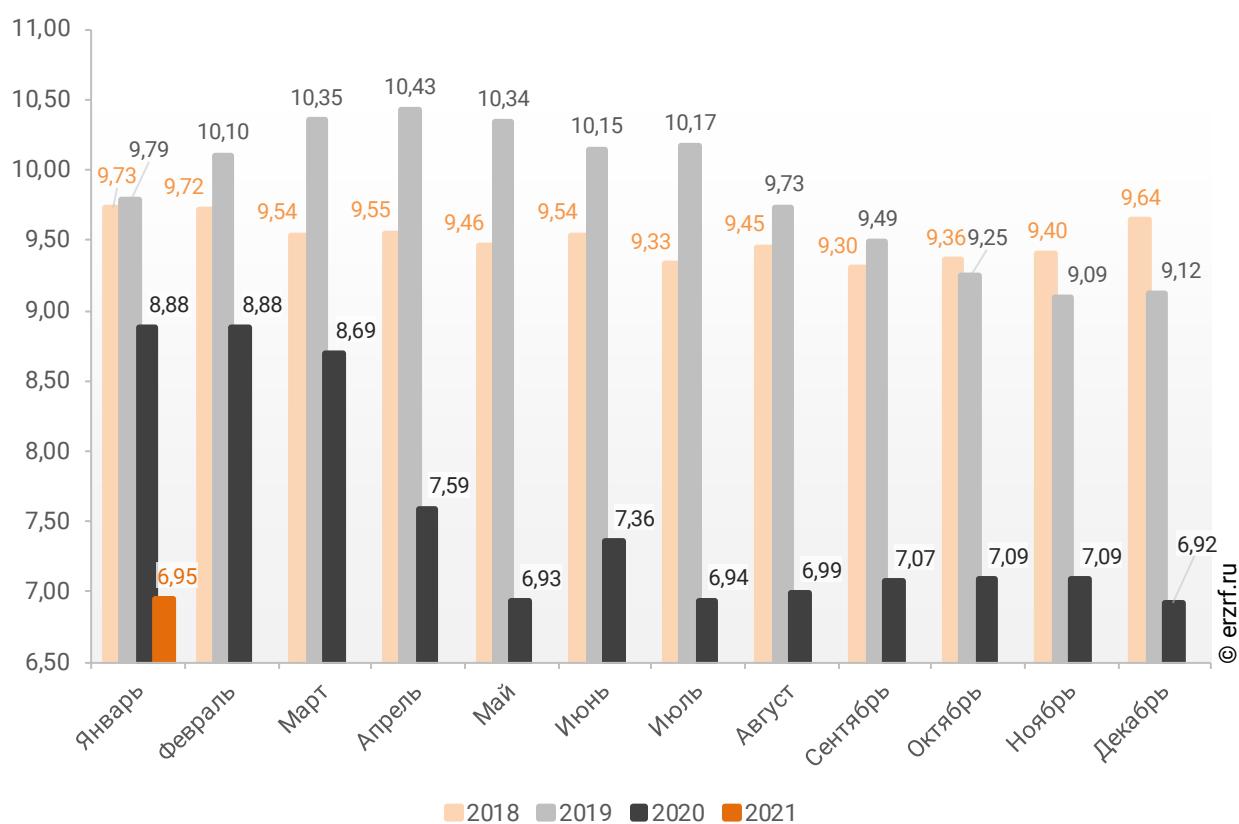
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2021 года в Республике Марий Эл, средневзвешенная ставка составила 6,95%. По сравнению с таким же показателем января 2020 года произошло снижение ставки на 1,93 п.п. (с 8,88 до 6,95%).

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

**График 27**

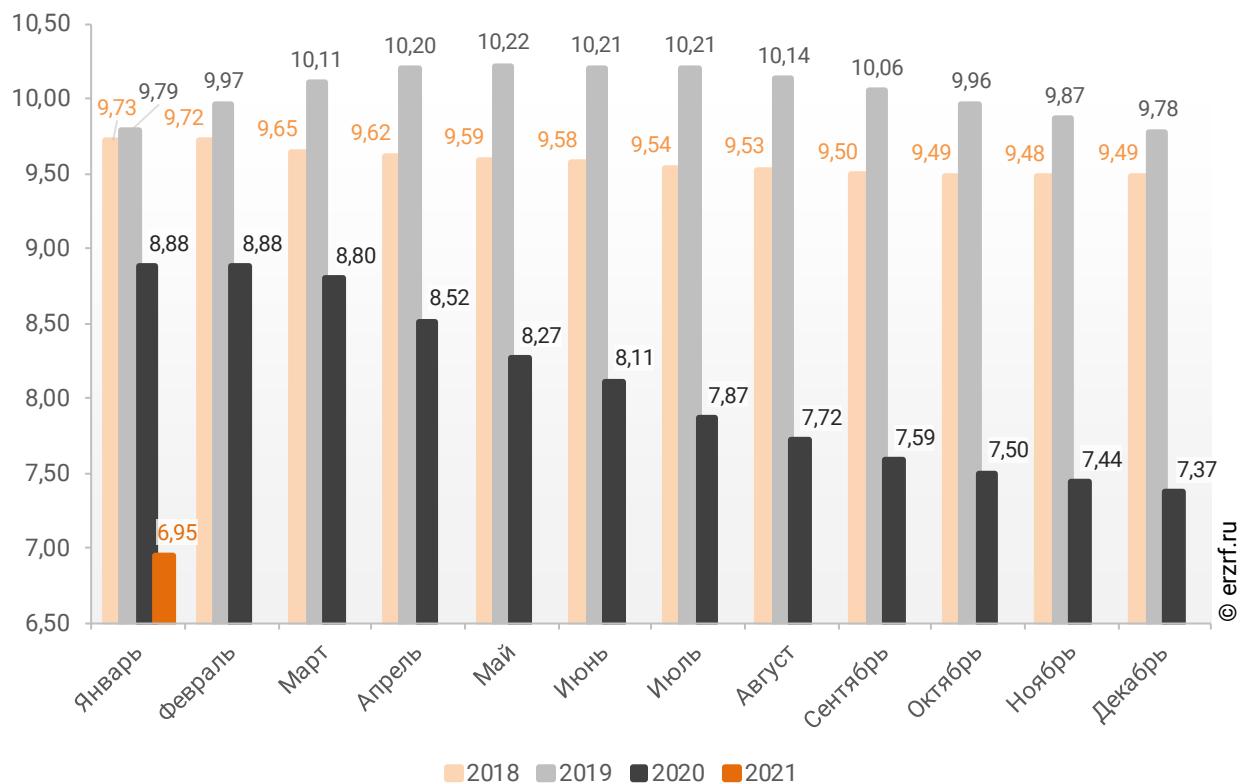
**Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Марий Эл, %**



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

### График 28

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

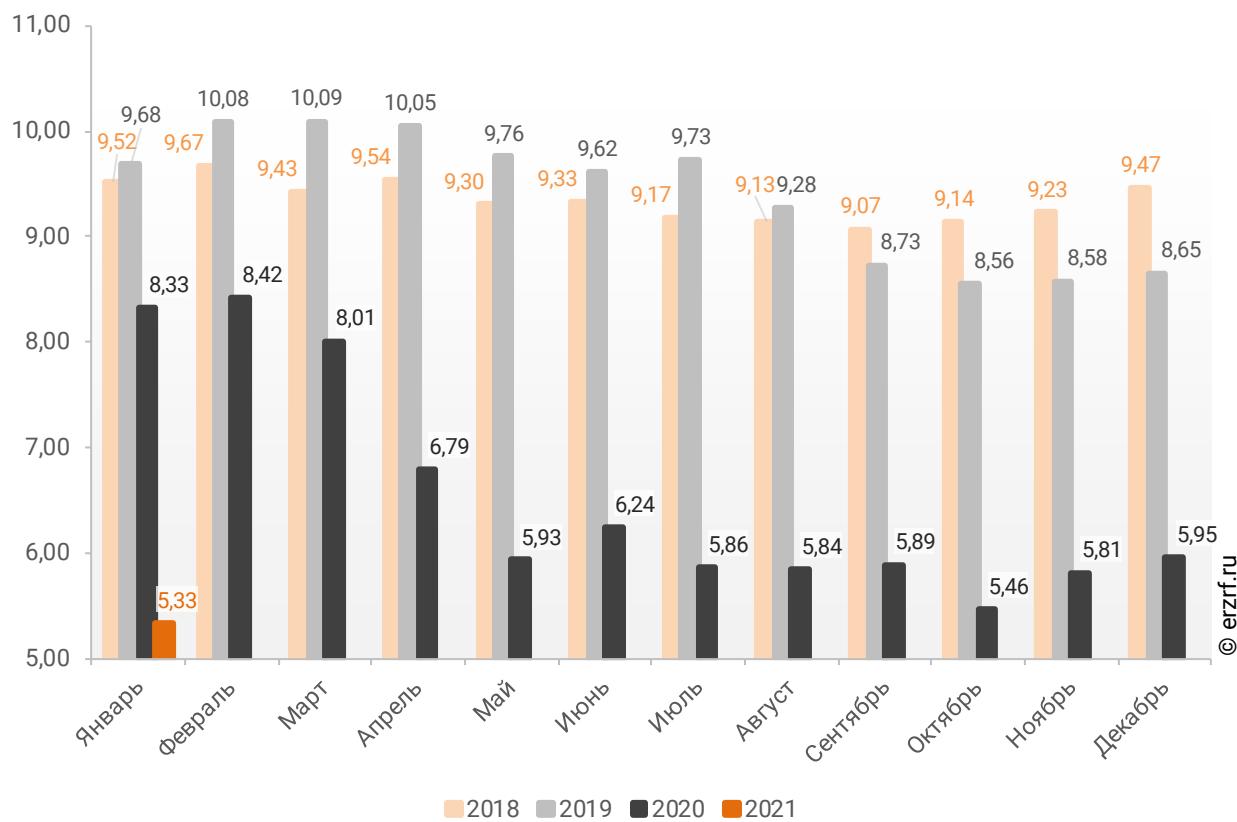


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Марий Эл в январе 2021 года, составила 5,33%, что на 3,00 п.п. меньше аналогичного значения за январь 2020 года (8,33%).

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

### График 29

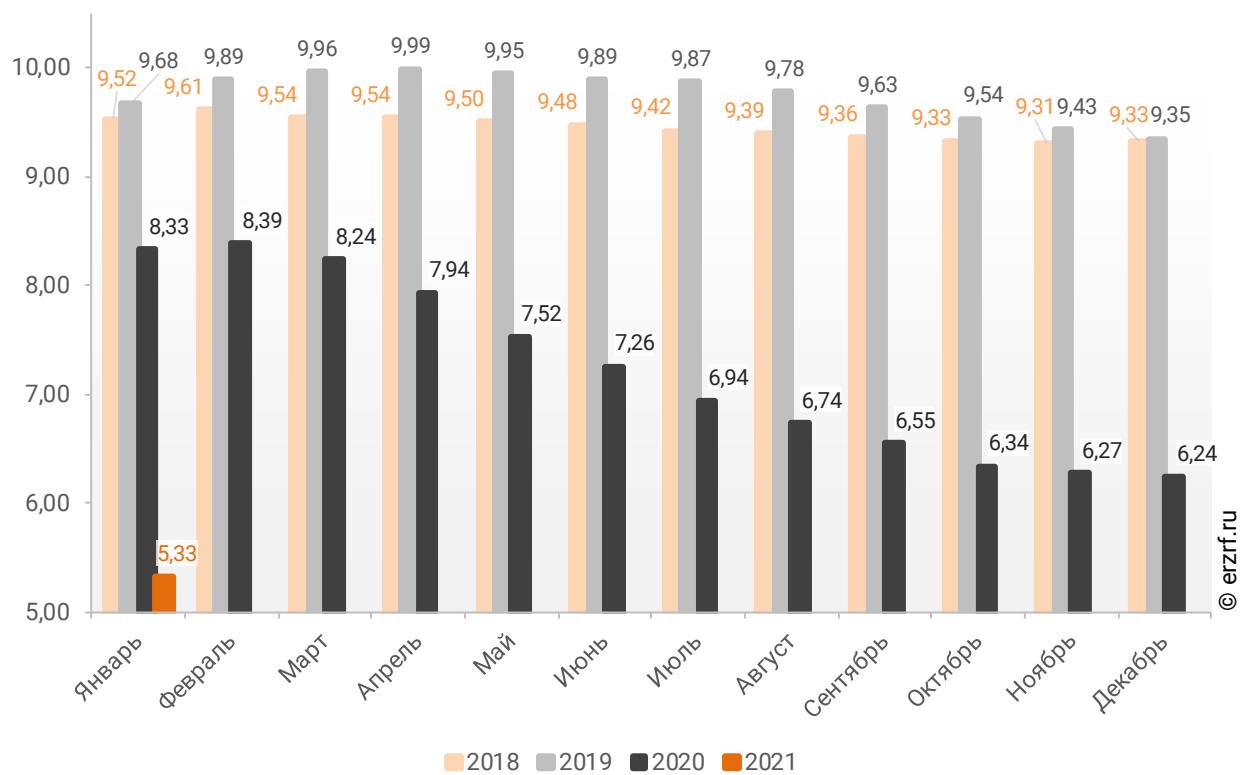
**Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Марий Эл, %**



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

### График 30

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

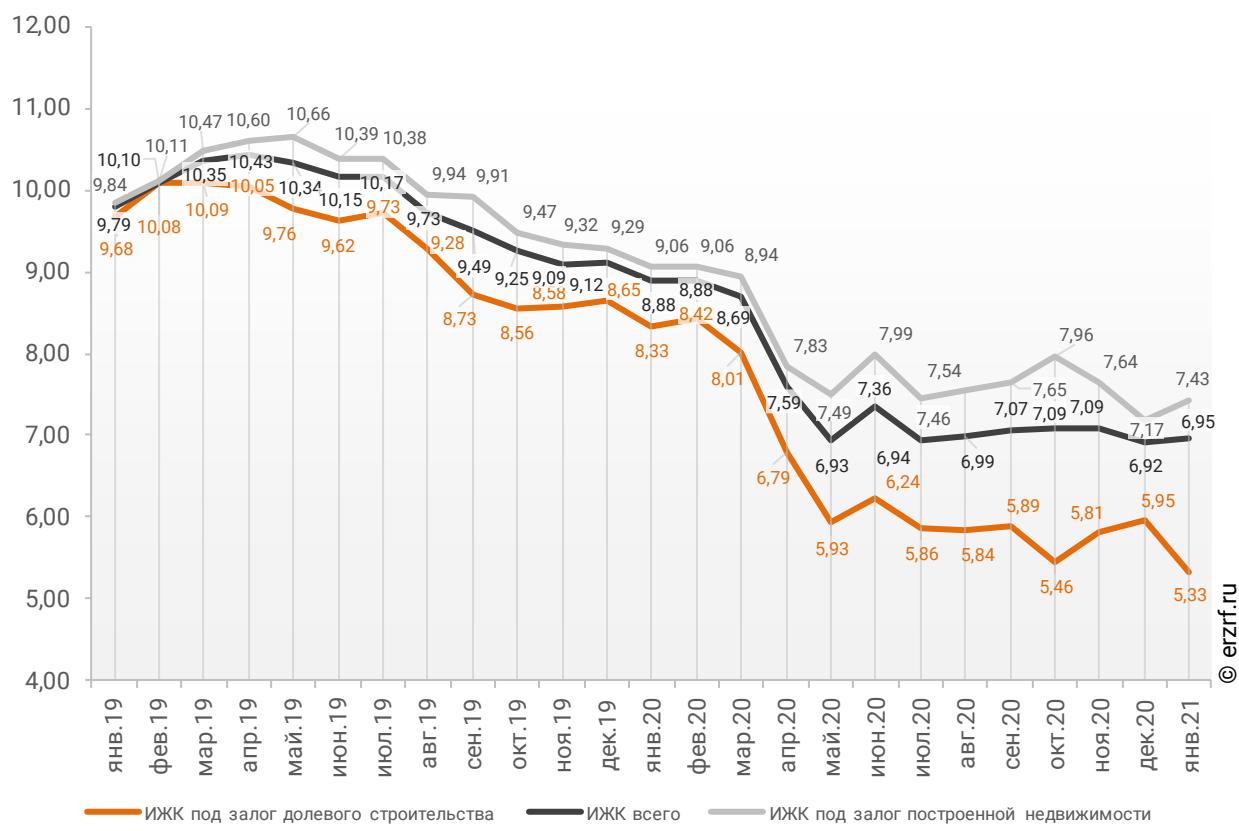


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Марий Эл в январе 2021 года составила 7,43%, что на 1,63 п.п. меньше значения за январь 2020 года (9,06%).

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

### График 31

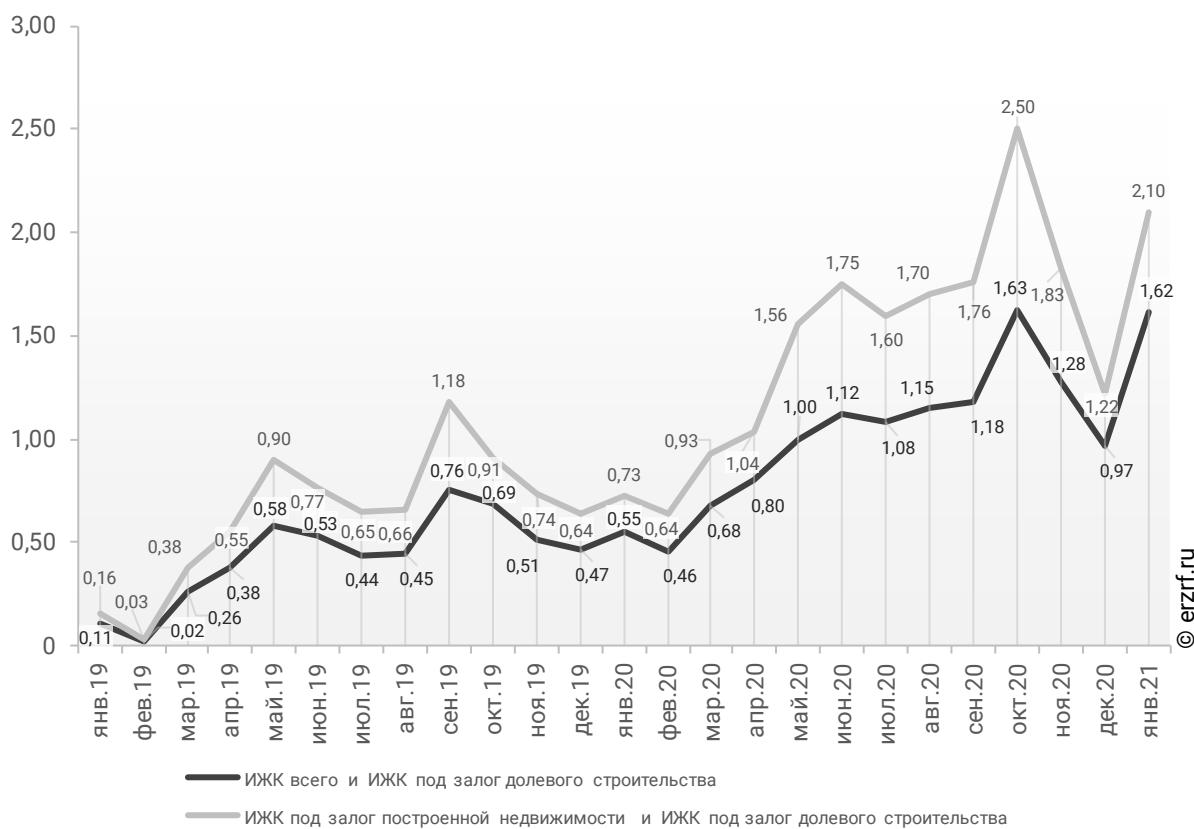
**Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК  
в Республике Марий Эл, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Марий Эл увеличилась в 2,9 раза с 0,55 п.п. до 1,62 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Марий Эл за год увеличилась в 2,9 раза с 0,73 п.п. до 2,1 п.п. (График 32).

### График 32

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



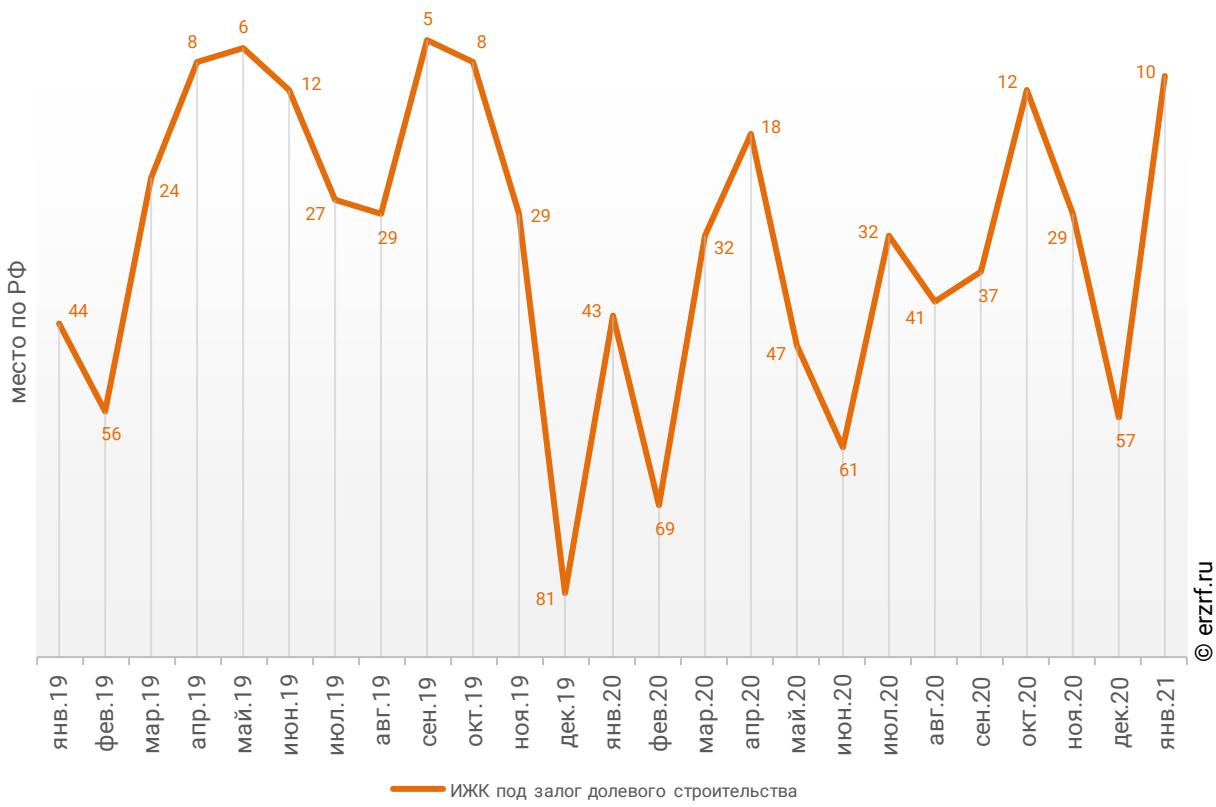
© erzff.ru

Республика Марий Эл занимает 19-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Марий Эл занимает десятое место, и девятое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

### График 33

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



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

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в 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), %**

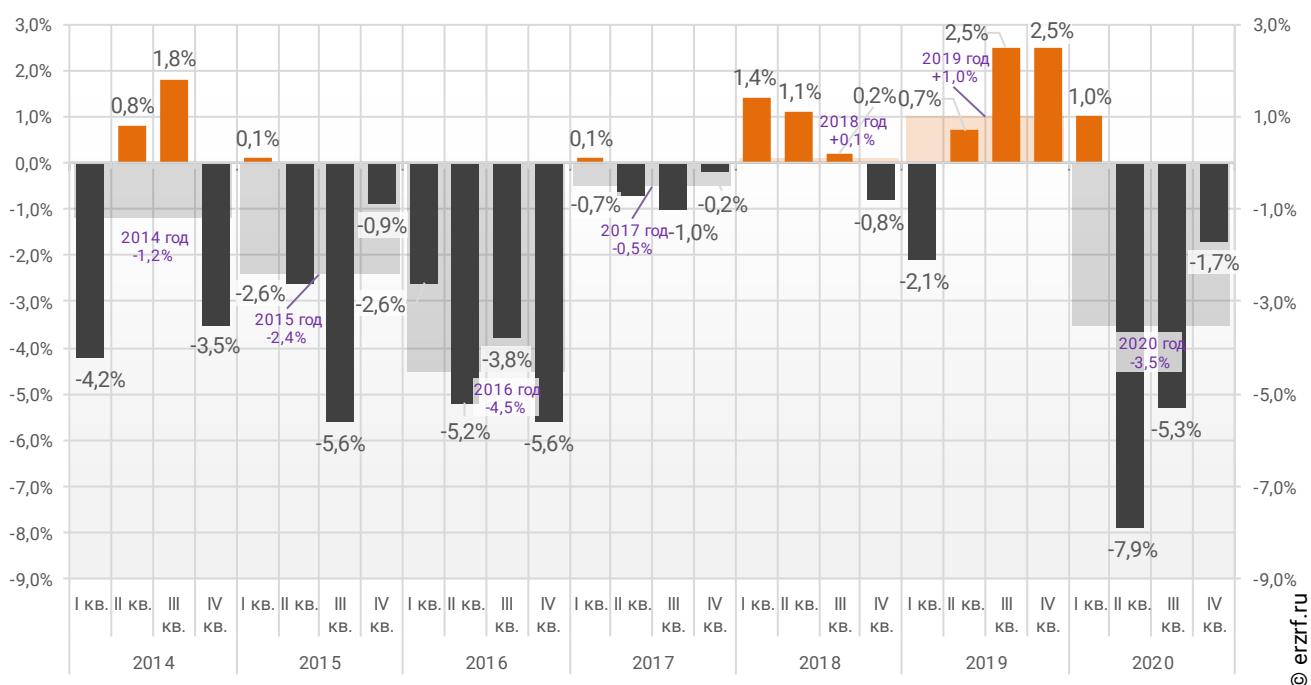
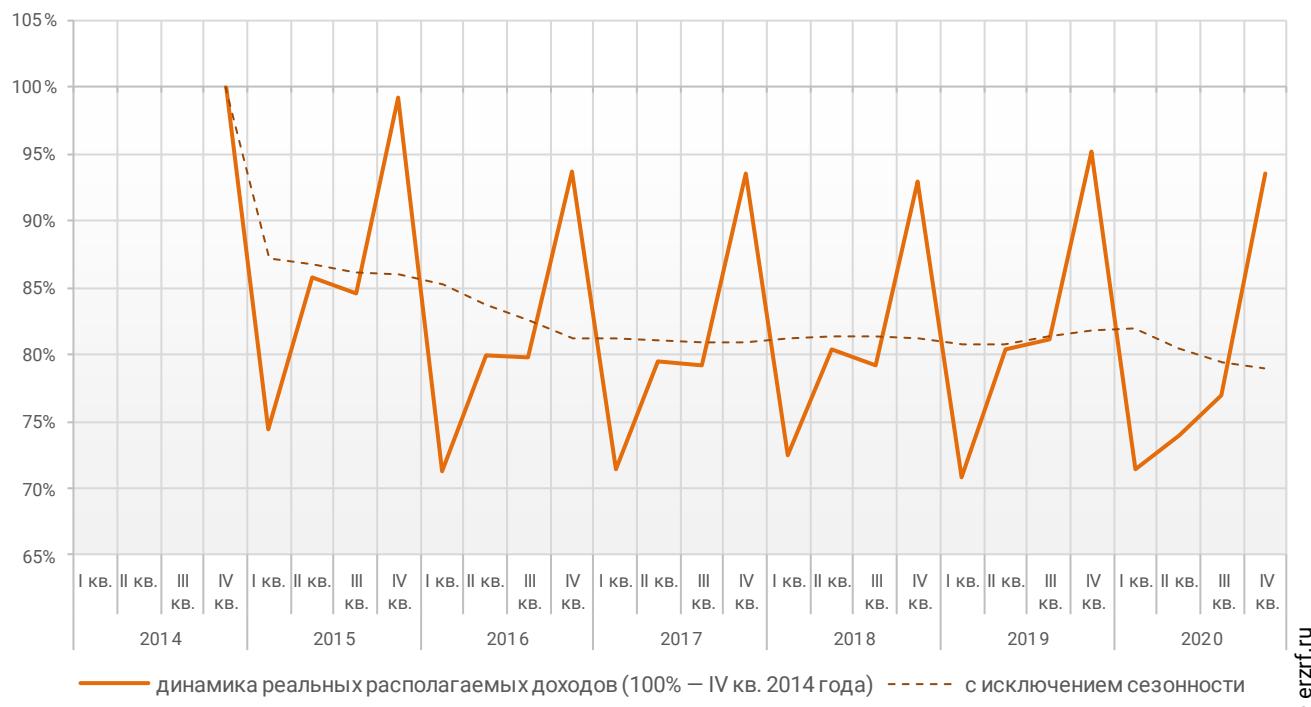


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2020 года составило 6,5% (График 35).

### График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

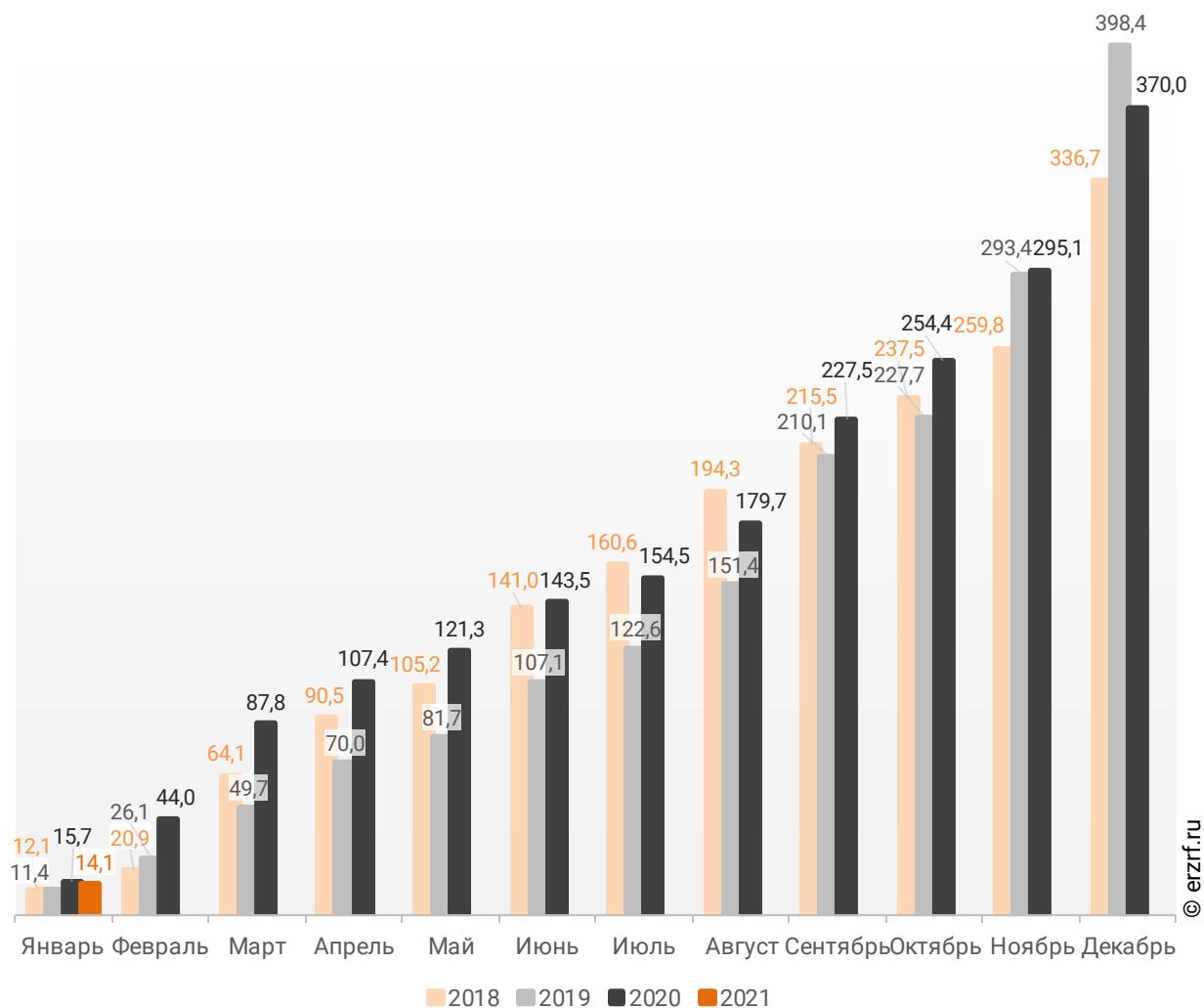


## 13. Ввод жилья в Республике Марий Эл (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 1 месяц 2021 г. показывает снижение на 10,2% графика ввода жилья в Республике Марий Эл в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 23,7% по отношению к 2019 г. (График 36).

**График 36**

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

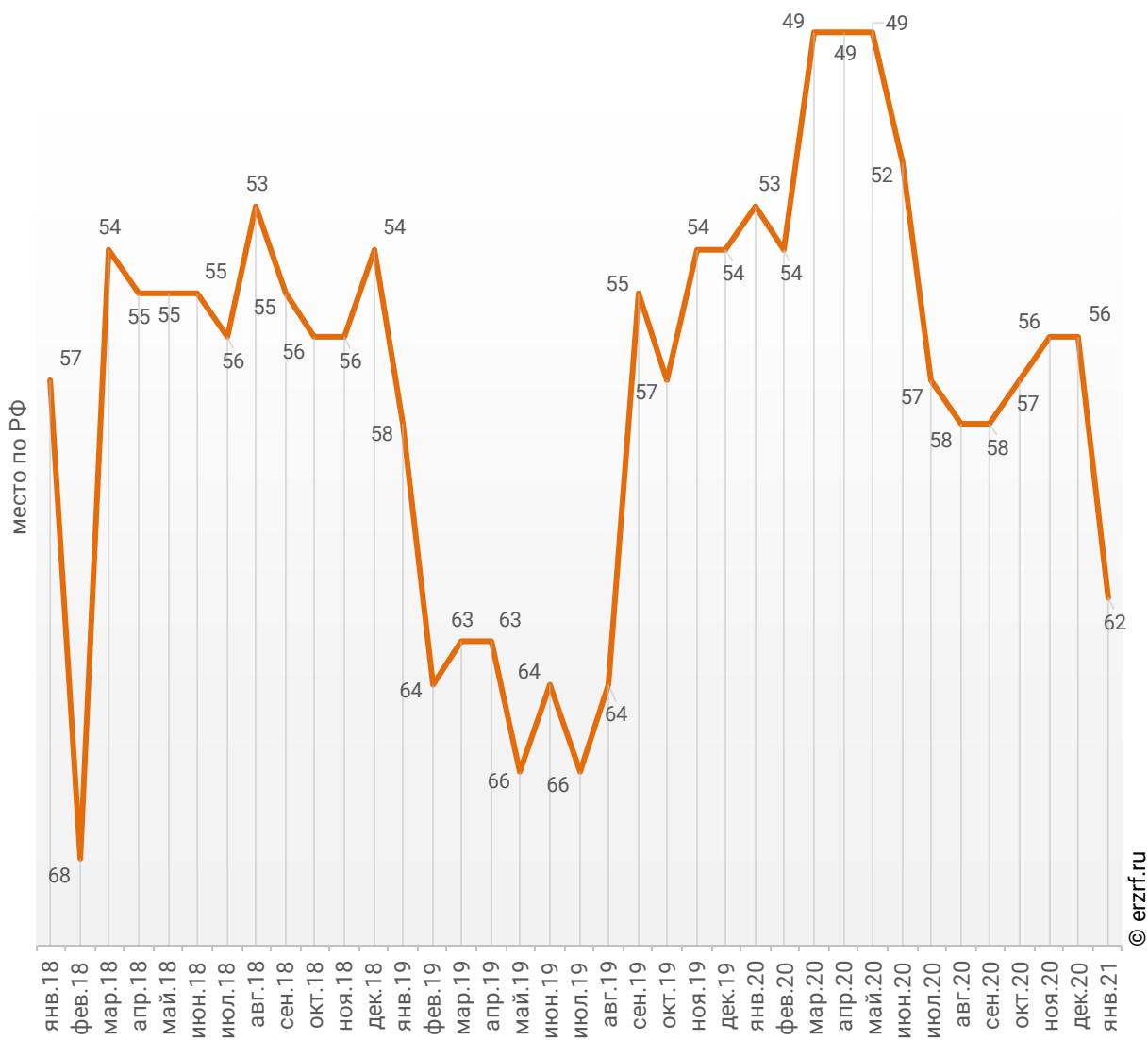


За январь 2021 года по показателю ввода жилья Республика Марий Эл занимает 62-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 54-е место, а по динамике относительного прироста – 52-е место.

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

### График 37

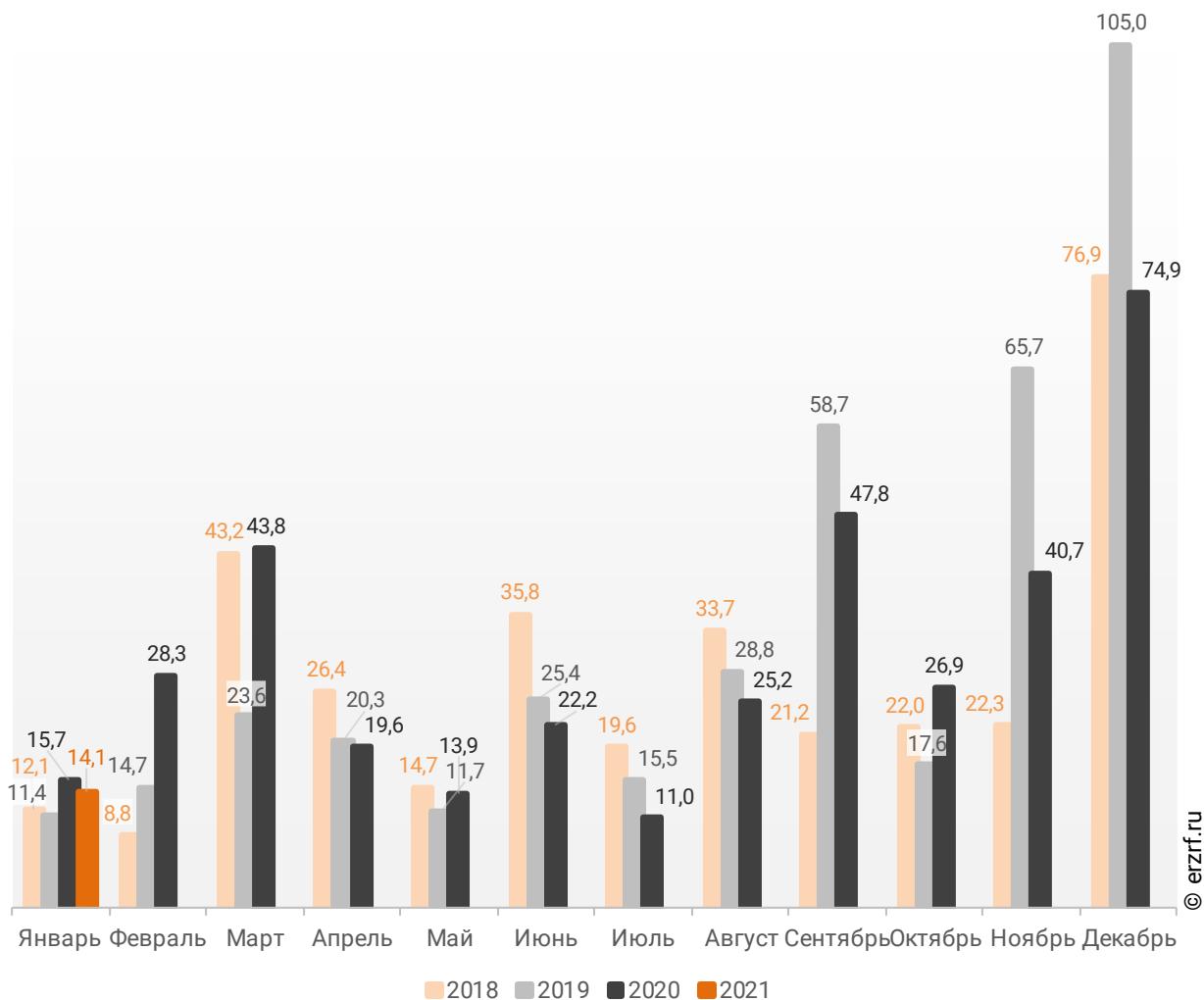
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл  
среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



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

### График 38

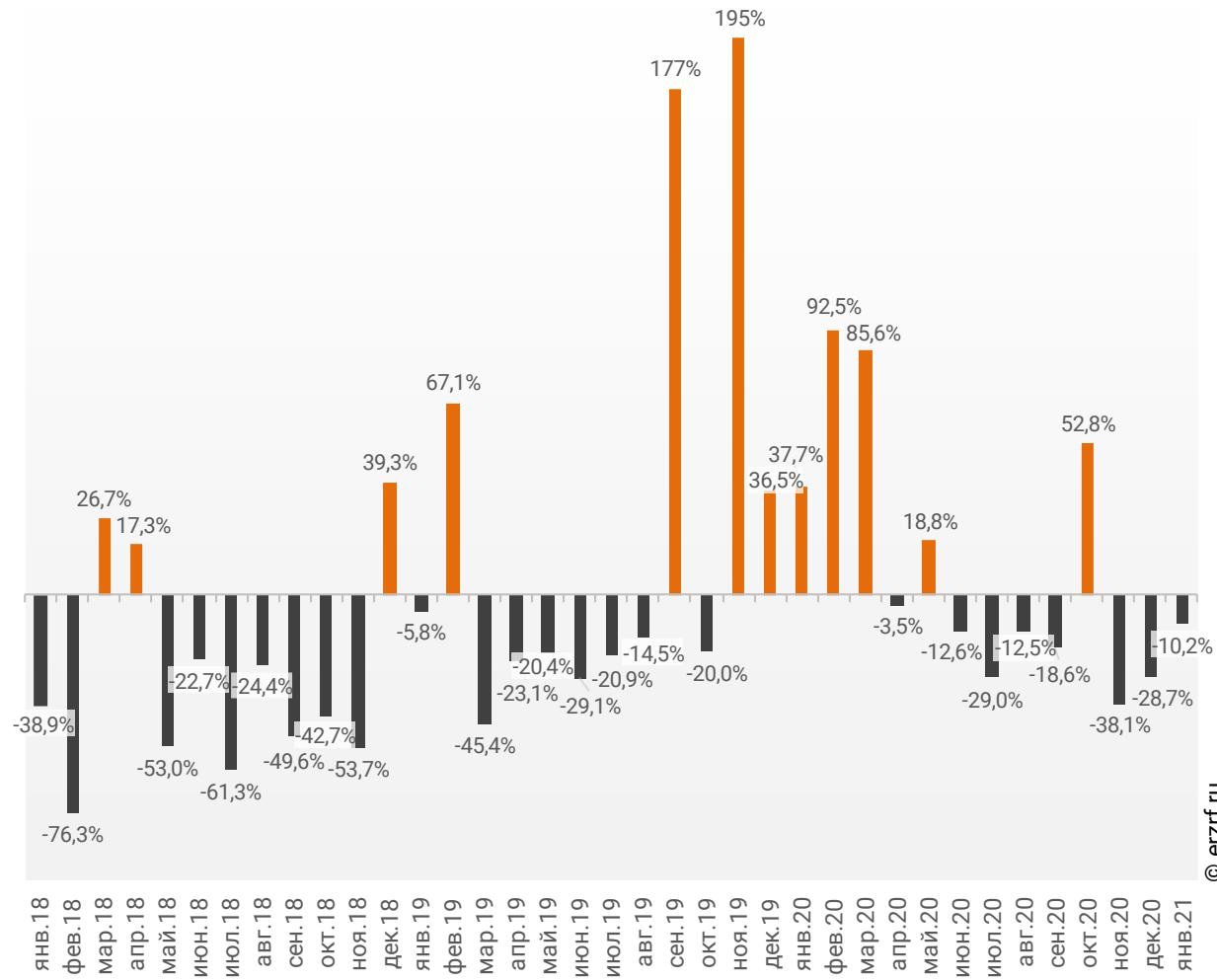
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Марий Эл, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Марий Эл третий месяц подряд.

### График 39

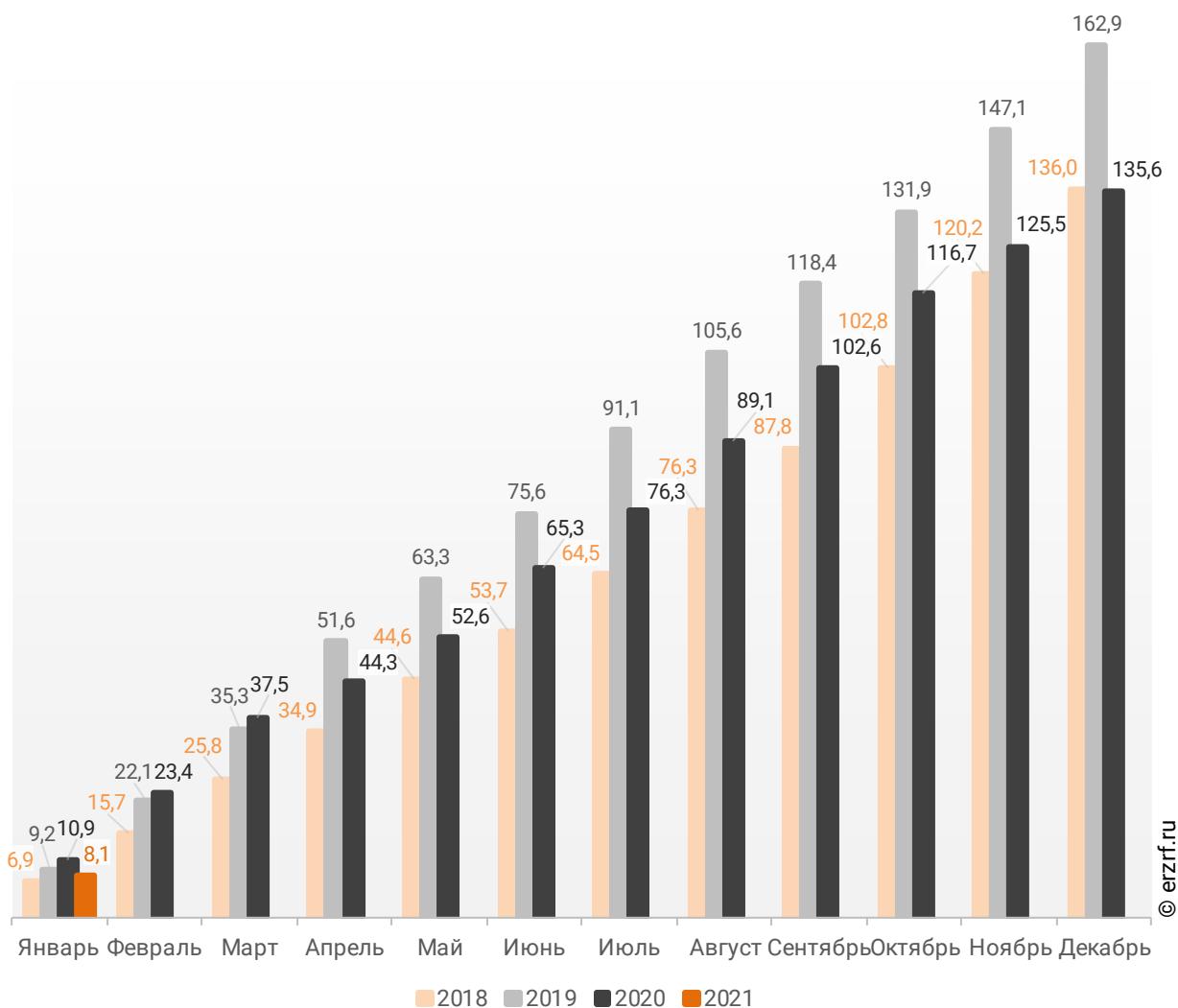
**Динамика прироста ввода жилья в Республике Марий Эл,  
месяц к месяцу прошлого года, %**



В Республике Марий Эл за 1 месяц 2021 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 25,7% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и снижение на 12,0% по отношению к 2019 г. (График 40).

### График 40

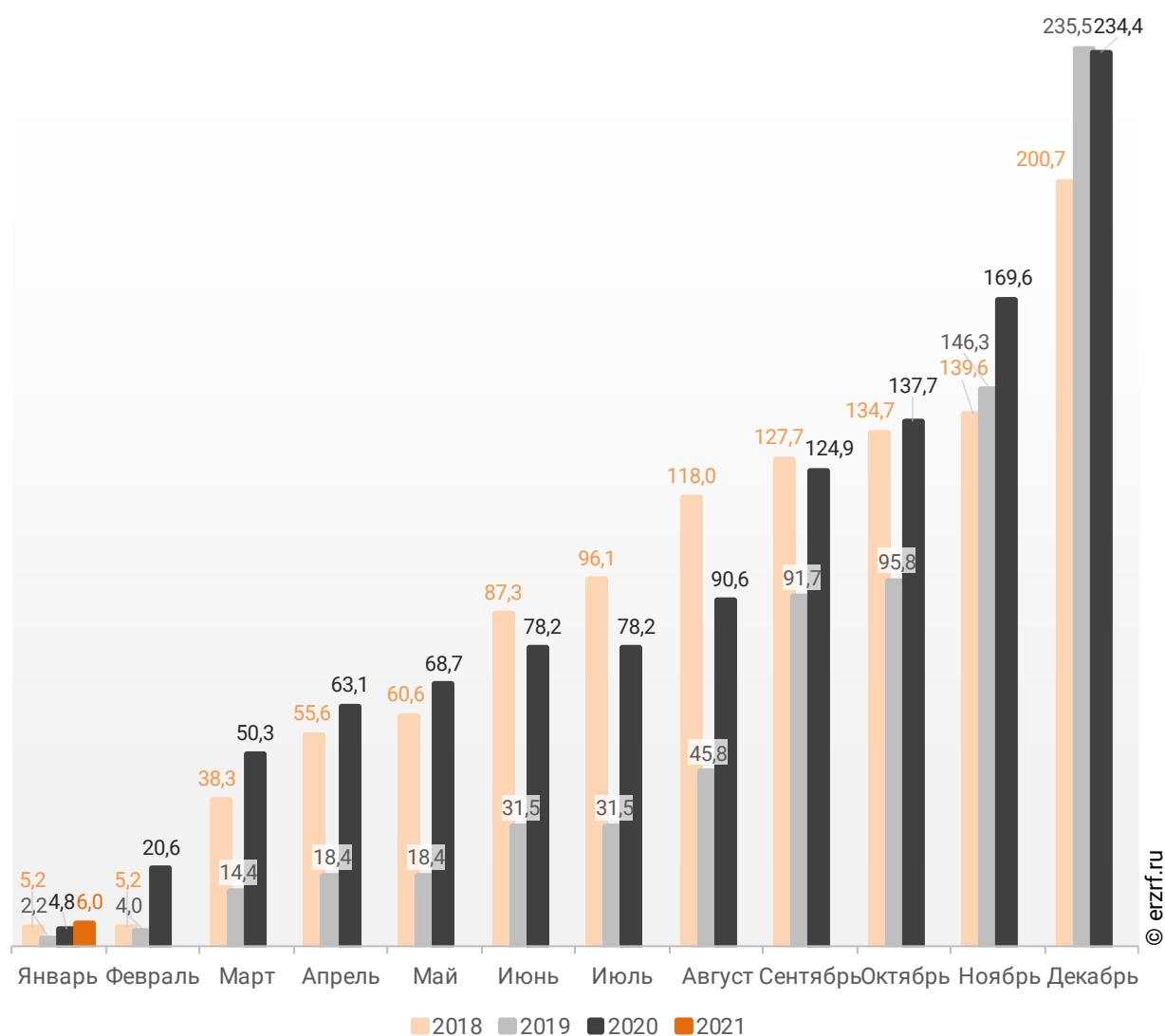
**Ввод жилья населением в Республике Марий Эл  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2021 г. показывают превышение на 25,0% к уровню 2020 г. и превышение на 172,7% к 2019 г. (График 41).

### График 41

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

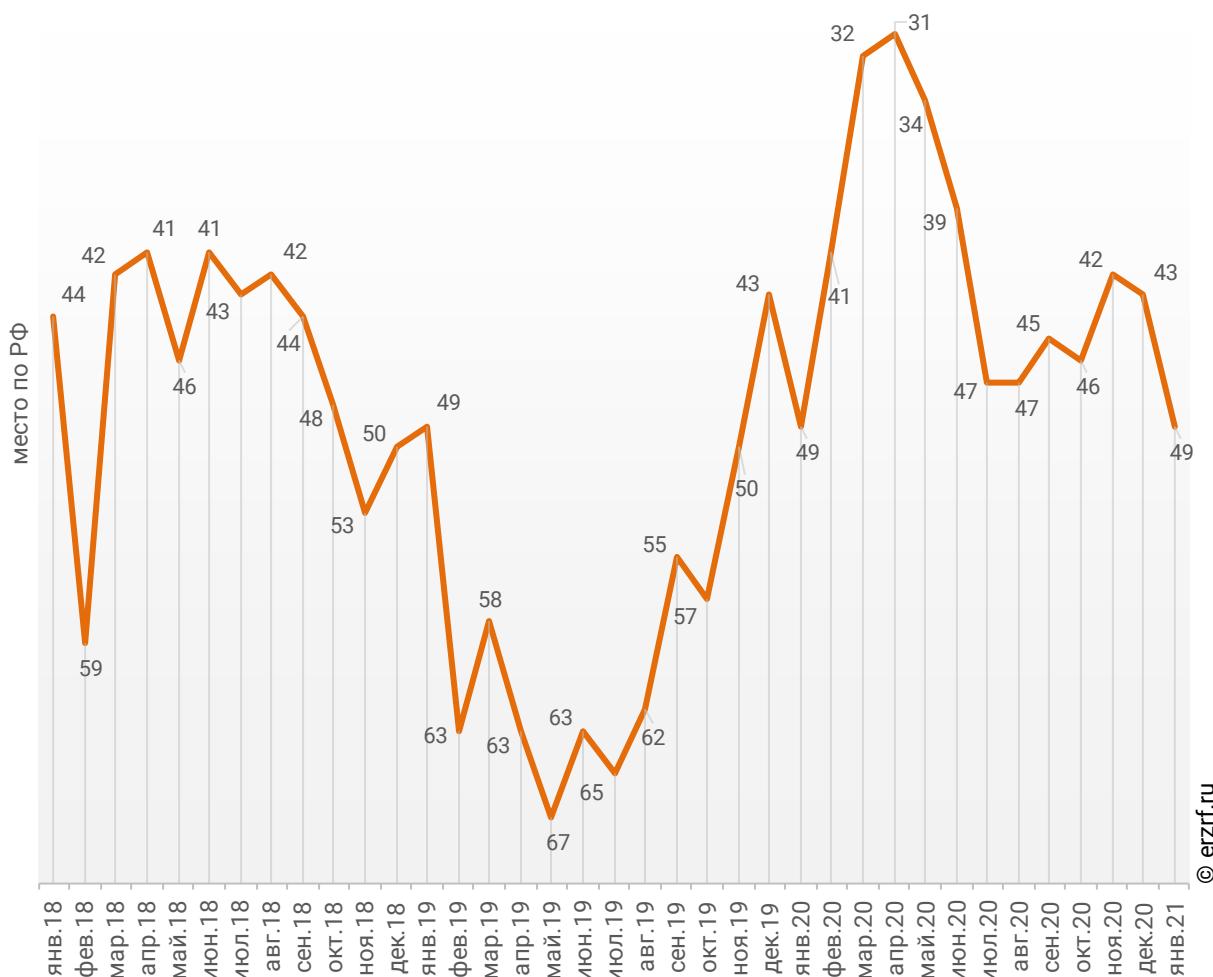


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2021 года Республика Марий Эл занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 34-е место, по динамике относительного прироста – 26-е место.

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

### График 42

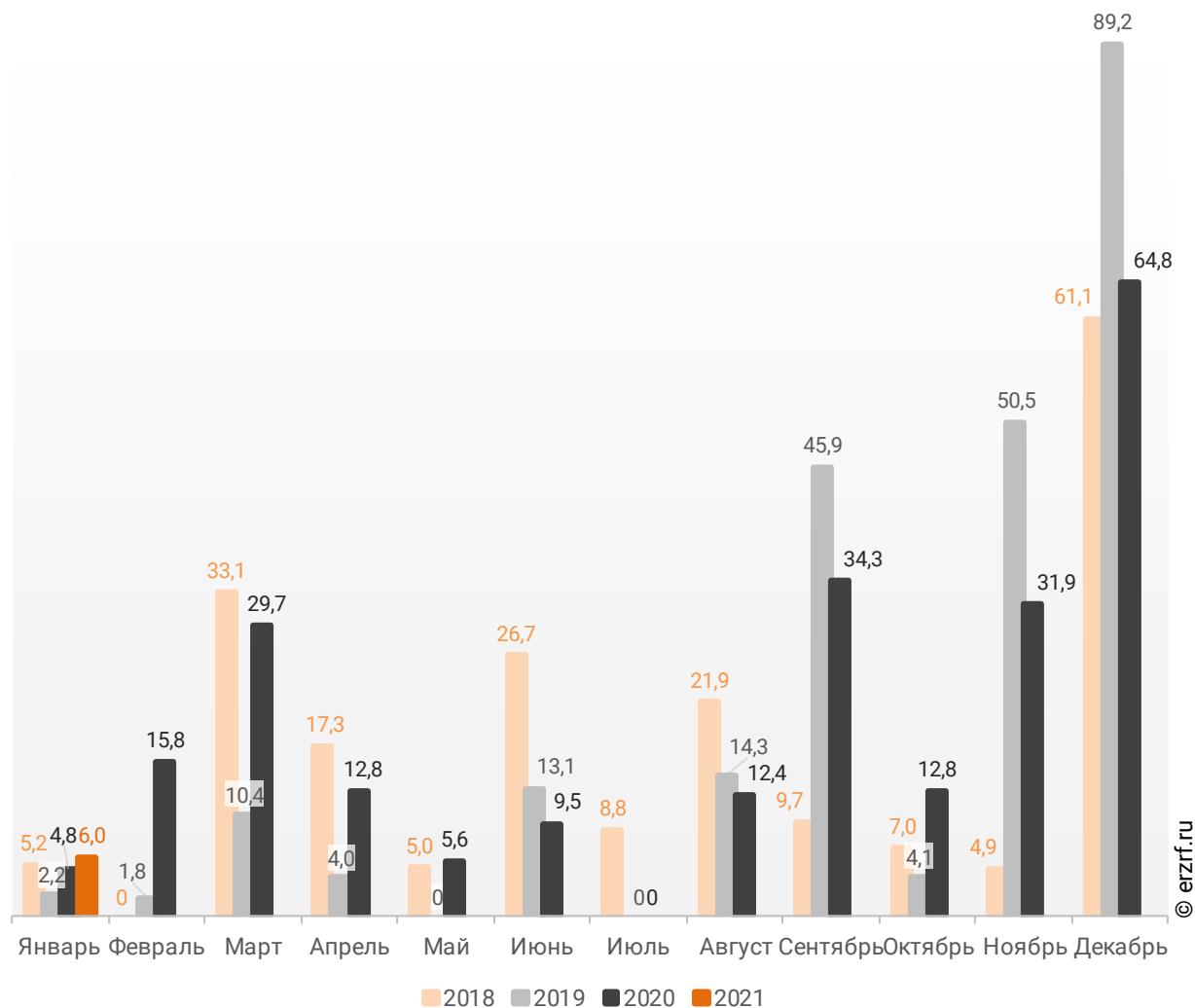
**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



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

### График 43

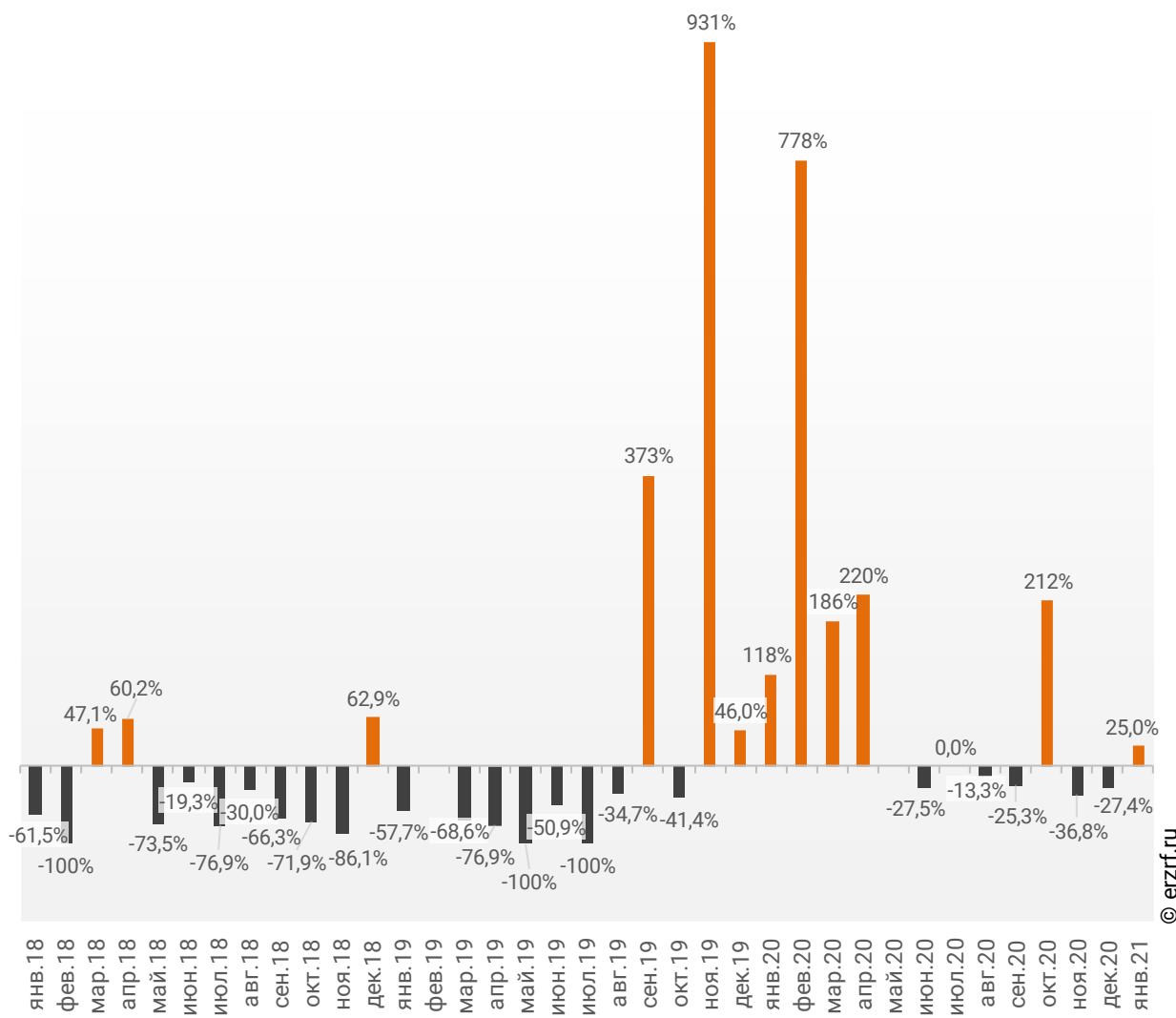
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Марий Эл, тыс. м<sup>2</sup>**



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

### График 44

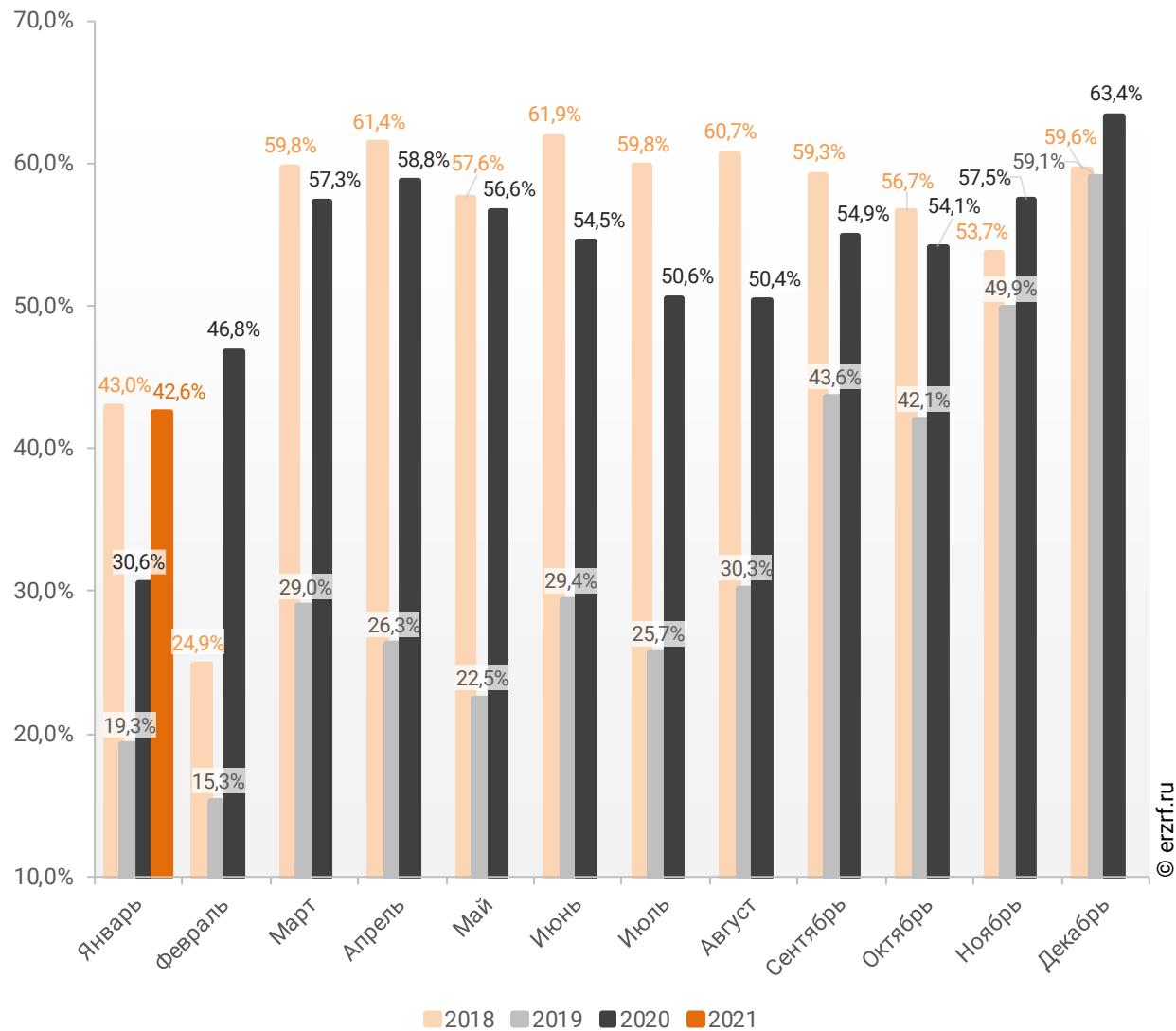
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками  
в Республике Марий Эл,  
месяц к месяцу прошлого года, %**



Доля ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2021 г. составила 42,6% против 30,6% за этот же период 2020 г. и 19,3% – за этот же период 2019 г.

### График 45

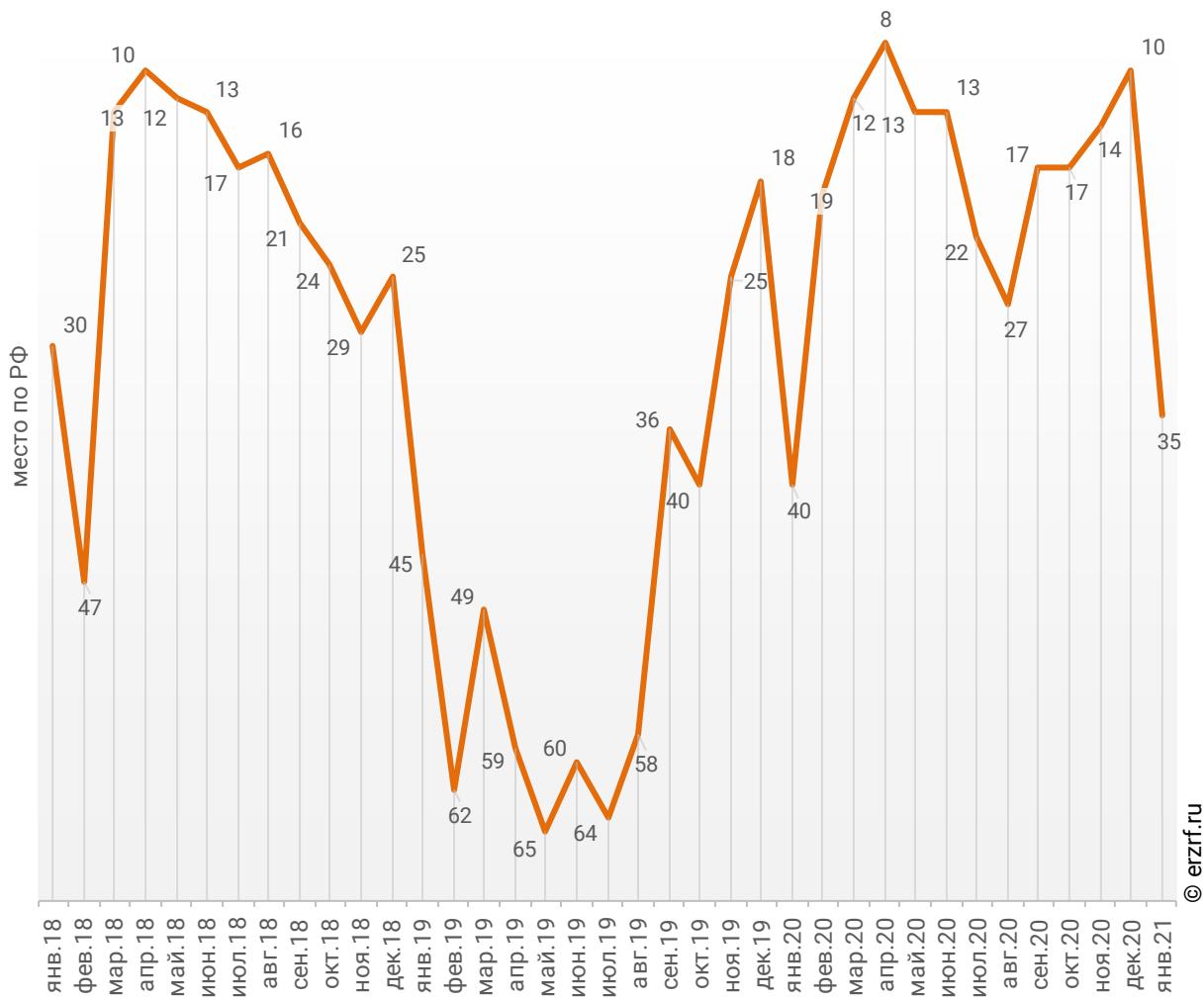
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья  
в Республике Марий Эл  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.**



По этому показателю Республика Марий Эл занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

### График 46

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



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

| Планируемый<br>квартал ввода<br>в эксплуатацию | Застройщик            | ЖК                    | Строящихся<br>домов |              | Жилых<br>единиц<br>ед. | Совокупная S жилых единиц<br>м <sup>2</sup> |
|------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|--------------|------------------------|---------------------------------------------|
|                                                |                       |                       | ед.                 | ед.          |                        |                                             |
| I квартал 2021                                 | Вектор                | Панфиловский          | 1                   | 209          |                        | 11 050                                      |
| II квартал 2021                                | Компания СтройИнвест  | Мирный                | 1                   | 140          |                        | 8 774                                       |
| II квартал 2021                                | СК Спектр-М           | Дом по ул. Молодежная | 2                   | 162          |                        | 7 508                                       |
| III квартал 2021                               | СК Спектр-М           | Дом по ул. Анникова   | 1                   | 304          |                        | 14 664                                      |
| III квартал 2021                               | СЕВЕР                 | Зеленый Бор           | 1                   | 90           |                        | 5 048                                       |
| IV квартал 2021                                | Компания РУСАГРОСТРОЙ | По ул. Чернякова      | 3                   | 240          |                        | 13 163                                      |
| IV квартал 2021                                | Честр-Инвест          | Ясная Поляна          | 1                   | 169          |                        | 8 391                                       |
| IV квартал 2021                                | СК Спектр-М           | Первая Линия          | 1                   | 87           |                        | 6 541                                       |
| IV квартал 2021                                | СЕВЕР                 | Этажи                 | 1                   | 112          |                        | 5 122                                       |
| <b>Общий итог</b>                              |                       |                       | <b>12</b>           | <b>1 513</b> |                        | <b>80 261</b>                               |

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

| №                 | ЖК                                               | Населенный пункт                      | Застройщик            | Строящихся | Жилых        | Совокупная     |
|-------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|------------|--------------|----------------|
|                   |                                                  |                                       |                       | домов      | единиц       | S жилых        |
|                   |                                                  |                                       |                       | ед.        | ед.          | м²             |
| 1                 | <b>Первая Линия</b>                              | Йошкар-Ола                            | СК Спектр-М           | 5          | 302          | 26 533         |
| 2                 | <b>По ул. Чернякова</b>                          | Йошкар-Ола                            | Компания РУСАГРОСТРОЙ | 5          | 410          | 22 781         |
| 3                 | <b>Мирный</b>                                    | Йошкар-Ола                            | Компания СтройИнвест  | 2          | 257          | 15 429         |
| 4                 | <b>Молодежный (ул. Петрова)</b>                  | Йошкар-Ола                            | СК Казанский Посад    | 2          | 236          | 14 740         |
| 5                 | <b>Дом по ул. Анникова</b>                       | Йошкар-Ола                            | СК Спектр-М           | 1          | 304          | 14 664         |
| 6                 | <b>Панфиловский</b>                              | Йошкар-Ола                            | Вектор                | 1          | 209          | 11 050         |
| 7                 | <b>По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР</b>      | Йошкар-Ола                            | СК Спектр-М           | 2          | 124          | 9 439          |
| 8                 | <b>Ясная Поляна</b>                              | Медведево                             | Честр-Инвест          | 1          | 169          | 8 391          |
| 9                 | <b>Дом по ул. Молодежная</b>                     | Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола) | СК Спектр-М           | 2          | 162          | 7 508          |
| 10                | <b>Этажи</b>                                     | Йошкар-Ола                            | СЕВЕР                 | 1          | 112          | 5 122          |
| 11                | <b>Зеленый Бор</b>                               | Руэм                                  | СЕВЕР                 | 1          | 90           | 5 048          |
| 12                | <b>По ул. Интернатская</b>                       | Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола) | СК Спектр-М           | 1          | 96           | 4 850          |
| 13                | <b>Многосекционный дом по ул Красноармейская</b> | Йошкар-Ола                            | ТеплоГазСтрой         | 1          | 56           | 3 099          |
| 14                | <b>Дом по ул. Гагарина</b>                       | Медведево                             | СК Казанский Посад    | 1          | 59           | 2 353          |
| 15                | <b>Дом по ул. Советская</b>                      | Йошкар-Ола                            | СК Спектр-М           | 1          | 42           | 2 150          |
| <b>Общий итог</b> |                                                  |                                       |                       | <b>27</b>  | <b>2 628</b> | <b>153 157</b> |

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

| №                 | ЖК                                               | Населенный пункт                      | Застройщик            | Ср. площадь квартир, м <sup>2</sup> |
|-------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|
| 1                 | <b>Дом по ул. Гагарина</b>                       | Медведево                             | СК Казанский Посад    | 39,9                                |
| 2                 | <b>Этажи</b>                                     | Йошкар-Ола                            | СЕВЕР                 | 45,7                                |
| 3                 | <b>Дом по ул. Молодежная</b>                     | Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола) | СК Спектр-М           | 46,3                                |
| 4                 | <b>Дом по ул. Анникова</b>                       | Йошкар-Ола                            | СК Спектр-М           | 48,2                                |
| 5                 | <b>Ясная Поляна</b>                              | Медведево                             | Честр-Инвест          | 49,7                                |
| 6                 | <b>По ул. Интернатская</b>                       | Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола) | СК Спектр-М           | 50,5                                |
| 7                 | <b>Дом по ул. Советская</b>                      | Йошкар-Ола                            | СК Спектр-М           | 51,2                                |
| 8                 | <b>Панфиловский</b>                              | Йошкар-Ола                            | Вектор                | 52,9                                |
| 9                 | <b>Многосекционный дом по ул Красноармейская</b> | Йошкар-Ола                            | ТеплоГазСтрой         | 55,3                                |
| 10                | <b>По ул. Чернякова</b>                          | Йошкар-Ола                            | Компания РУСАГРОСТРОЙ | 55,6                                |
| 11                | <b>Зеленый Бор</b>                               | Руэм                                  | СЕВЕР                 | 56,1                                |
| 12                | <b>Мирный</b>                                    | Йошкар-Ола                            | Компания СтройИнвест  | 60,0                                |
| 13                | <b>Молодежный (ул. Петрова)</b>                  | Йошкар-Ола                            | СК Казанский Посад    | 62,5                                |
| 14                | <b>По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР</b>      | Йошкар-Ола                            | СК Спектр-М           | 76,1                                |
| 15                | <b>Первая Линия</b>                              | Йошкар-Ола                            | СК Спектр-М           | 87,9                                |
| <b>Общий итог</b> |                                                  |                                       |                       | <b>58,3</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

## Нашиими 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, IEK, 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 ЕРЗ.РФ

| №  | Услуги портала ЕРЗ.РФ                                                        | Описание услуги                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Цена                                                                                                                              | Как купить/заказать                                                                                                               |
|----|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»    | Выгрузки содержат следующий объем информации:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными);</li> <li>• объектов – более 40 000 (50 полей с данными);</li> <li>• квартир – более 350 000 (30 полей с данными);</li> <li>• застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | По индивидуальному заказу – от 10 000 руб.                                                                                        | <a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.РФ</a>                                                                                            |
| 2. | Аналитические работы в сфере жилищного строительства                         | Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Стандартный набор полей – от 50 руб.                                                                                              | <a href="#">Магазин исследований</a>                                                                                              |
| 3. | Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ | Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | По индивидуальному заказу – от 100 000 руб.<br><br>Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно | Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a><br><br><a href="#">Магазин исследований</a>           |
| 4. | Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»               | Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике.<br>Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации.<br>Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации.<br>Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов.<br>Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию.<br>Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.). | Договорная<br><br>Договорная                                                                                                      | Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a><br><br><a href="#">Оценка конкурентного окружения</a> |

| №  | Услуги портала ЕРЗ.РФ                                                            | Описание услуги                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Цена                                                                                                                                                                                       | Как купить/заказать                                                         |
|----|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 5. | Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день | <p>Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации.</p> <p>Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>от 1 000 руб.</b>                                                                                                                                                                       | Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> |
| 6. | Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками    | <p>Публикации информационного и рекламного характера на портале</p> <p>Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a></p> <p>дает возможность:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ;</li> <li>• размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.</li> </ul> <p>Рассылка коммерческих предложений по застройщикам.</p> <p>Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).</p> <p>Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.</p> <p>Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.</p> | <b>от 10 000 руб.</b><br><b>24 000 руб.</b> в год<br><b>от 20 000 руб.</b><br><b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи<br><b>Расчетное вознаграждение от 100 000 руб.</b> в месяц | Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a> |