

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Башкортостан

май 2021

Текущий объем строительства, м²
на май 2021

3 520 875

-7,8% к маю 2020

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

78 258

-15,1% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за март 2021

Банк России

1 216

+19,4% к марту 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2021

48,0

Средняя цена за 1 м², ₽
на май 2021

68 875

+16,0% к маю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

37,1%

-6,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за март 2021

Банк России

6,00

-2,04 п.п. к марту 2020

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Башкортостан	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Башкортостан	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Башкортостан по срокам выдачи разрешения на строительство	8
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Башкортостан по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	11
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Башкортостан по этажности строящихся домов	15
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Башкортостан по материалам стен строящихся домов	20
7. ТОП застройщиков Республики Башкортостан по объемам строительства	25
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Башкортостан	29
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Башкортостан	30
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Башкортостан	34
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Башкортостан (официальная статистика Банка России)	36
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Башкортостан	36
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Башкортостан	40
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Башкортостан	48
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Башкортостан	53
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	60
13. Ввод жилья в Республике Башкортостан (официальная статистика Росстата)	62
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Башкортостан, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г.	73
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Башкортостан по совокупной площади строящихся жилых единиц	77
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Башкортостан, по средней площади жилых единиц	82
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	88

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 Республике Башкортостан

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Башкортостан на май 2021 года выявлено **289 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 **73 324 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **3 520 875 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	277	95,8%	71 083	96,9%	3 429 117	97,4%
дом с апартаментами	7	2,4%	2 203	3,0%	88 829	2,5%
блокированный дом	5	1,7%	38	0,1%	2 929	0,1%
Общий итог	289	100%	73 324	100%	3 520 875	100%

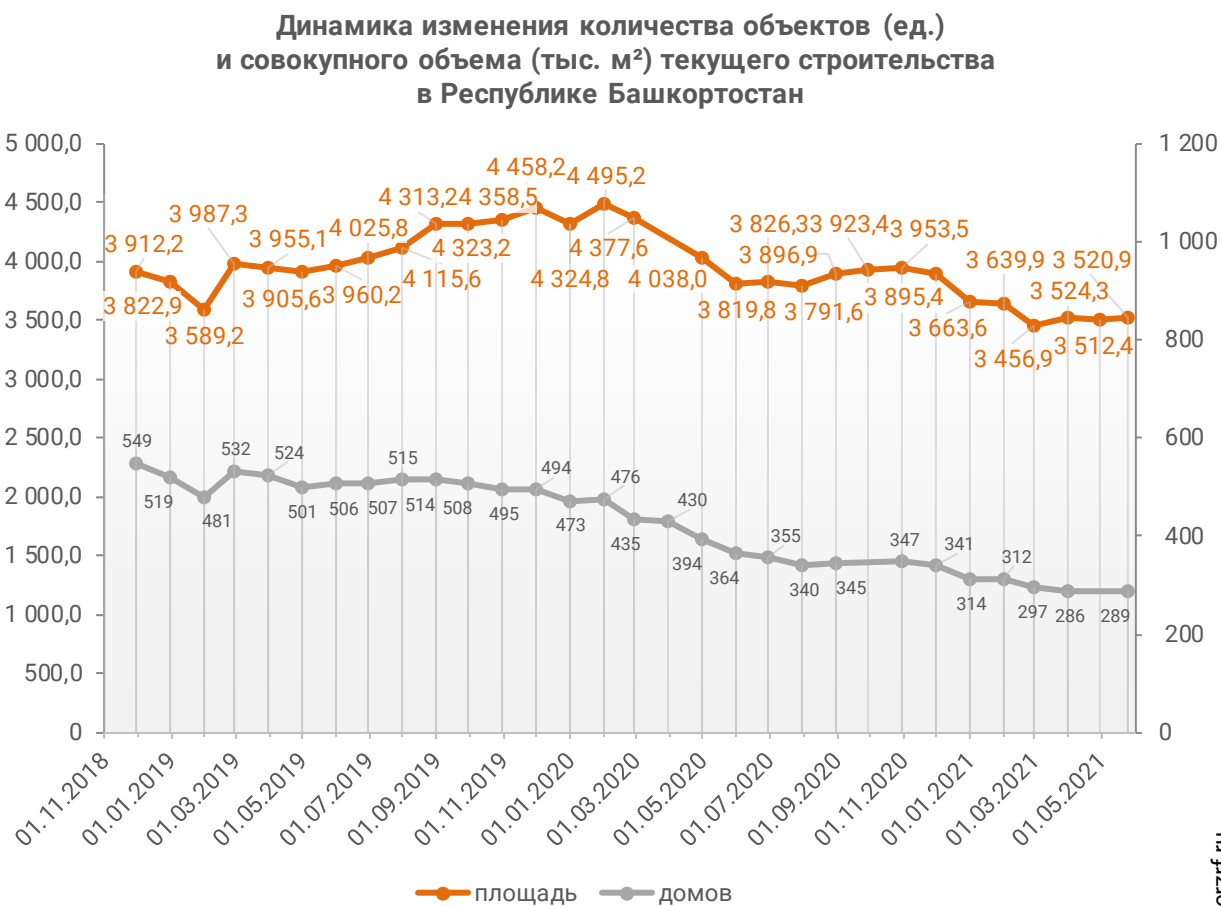
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 96,9% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 3,0% строящихся жилых единиц.

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

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

График 1



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Башкортостан

Застройщики жилья в Республике Башкортостан осуществляют строительство в 18 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Уфа	223	77,2%	65 755	89,7%	3 160 575	89,8%
Уфимский	19	6,6%	2 165	3,0%	85 765	2,4%
Михайловка	7	2,4%	1 280	1,7%	48 621	1,4%
Зубово	8	2,8%	735	1,0%	31 137	0,9%
Булгаково	3	1,0%	144	0,2%	5 434	0,2%
Нижегородка	1	0,3%	6	0,0%	573	0,0%
Стерлитамак	4	1,4%	1 129	1,5%	60 064	1,7%
Октябрьский	9	3,1%	1 136	1,5%	56 758	1,6%
Нефтекамск	6	2,1%	694	0,9%	35 944	1,0%
Отрадовский	4	1,4%	688	0,9%	34 320	1,0%
Белебеевский	5	1,7%	463	0,6%	23 565	0,7%
Белебей	5	1,7%	463	0,6%	23 565	0,7%
Туймазинский	3	1,0%	289	0,4%	15 190	0,4%
Туймазы	3	1,0%	289	0,4%	15 190	0,4%
Белорецкий	3	1,0%	270	0,4%	14 488	0,4%
Белорецк	3	1,0%	270	0,4%	14 488	0,4%
Дюртюлинский	2	0,7%	172	0,2%	8 424	0,2%
Дюртюли	2	0,7%	172	0,2%	8 424	0,2%
Учалинский	3	1,0%	175	0,2%	8 170	0,2%
Учалы	3	1,0%	175	0,2%	8 170	0,2%
Благовещенский	2	0,7%	140	0,2%	7 035	0,2%
Благовещенск	2	0,7%	140	0,2%	7 035	0,2%
Чишимский	1	0,3%	53	0,1%	2 498	0,1%
Чишмы	1	0,3%	53	0,1%	2 498	0,1%
Янаульский	1	0,3%	52	0,1%	2 278	0,1%
Янаул	1	0,3%	52	0,1%	2 278	0,1%
Альшеевский	1	0,3%	56	0,1%	2 193	0,1%
Раевский	1	0,3%	56	0,1%	2 193	0,1%
Кушнаренковский	1	0,3%	36	0,0%	1 456	0,0%
Кушнаренково	1	0,3%	36	0,0%	1 456	0,0%
Бижбулякский	1	0,3%	36	0,0%	1 456	0,0%
Бижбуляк	1	0,3%	36	0,0%	1 456	0,0%
Стерлитамакский	1	0,3%	15	0,0%	696	0,0%
Новая Отрадовка	1	0,3%	15	0,0%	696	0,0%
	289	100%	73 324	100%	3 520 875	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Уфу (89,8% совокупной площади жилых единиц).

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

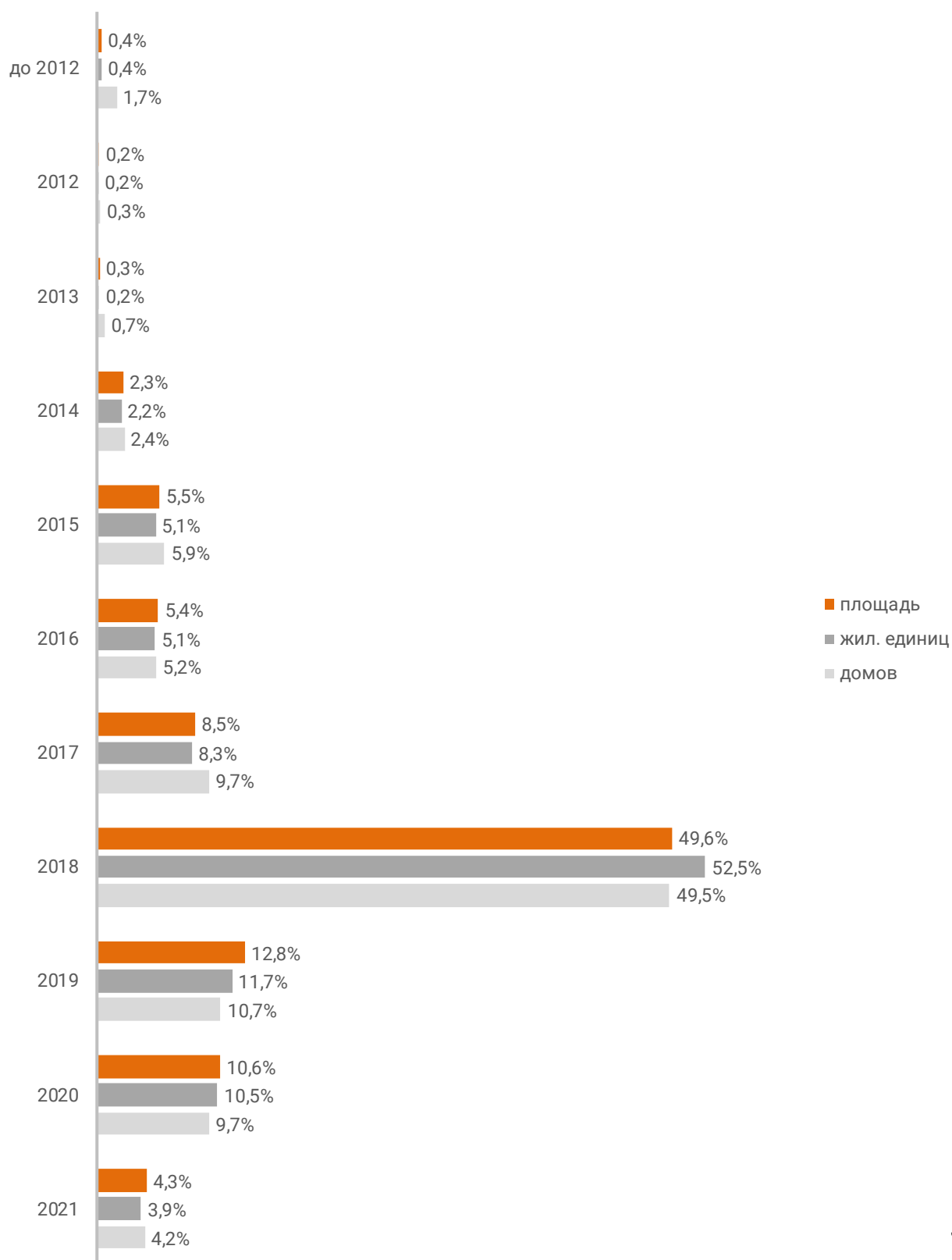
Застройщики жилья в Республике Башкортостан осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2008 г. по апрель 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	5	1,7%	315	0,4%	15 205	0,4%
2012	1	0,3%	117	0,2%	8 515	0,2%
2013	2	0,7%	177	0,2%	9 628	0,3%
2014	7	2,4%	1 585	2,2%	81 394	2,3%
2015	17	5,9%	3 743	5,1%	193 200	5,5%
2016	15	5,2%	3 708	5,1%	188 394	5,4%
2017	28	9,7%	6 075	8,3%	299 122	8,5%
2018	143	49,5%	38 512	52,5%	1 747 935	49,6%
2019	31	10,7%	8 591	11,7%	450 861	12,8%
2020	28	9,7%	7 675	10,5%	373 826	10,6%
2021	12	4,2%	2 826	3,9%	152 795	4,3%
Общий итог	289	100%	73 324	100%	3 520 875	100%

Гистограмма 1

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



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (49,6% по площади жилых единиц).

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

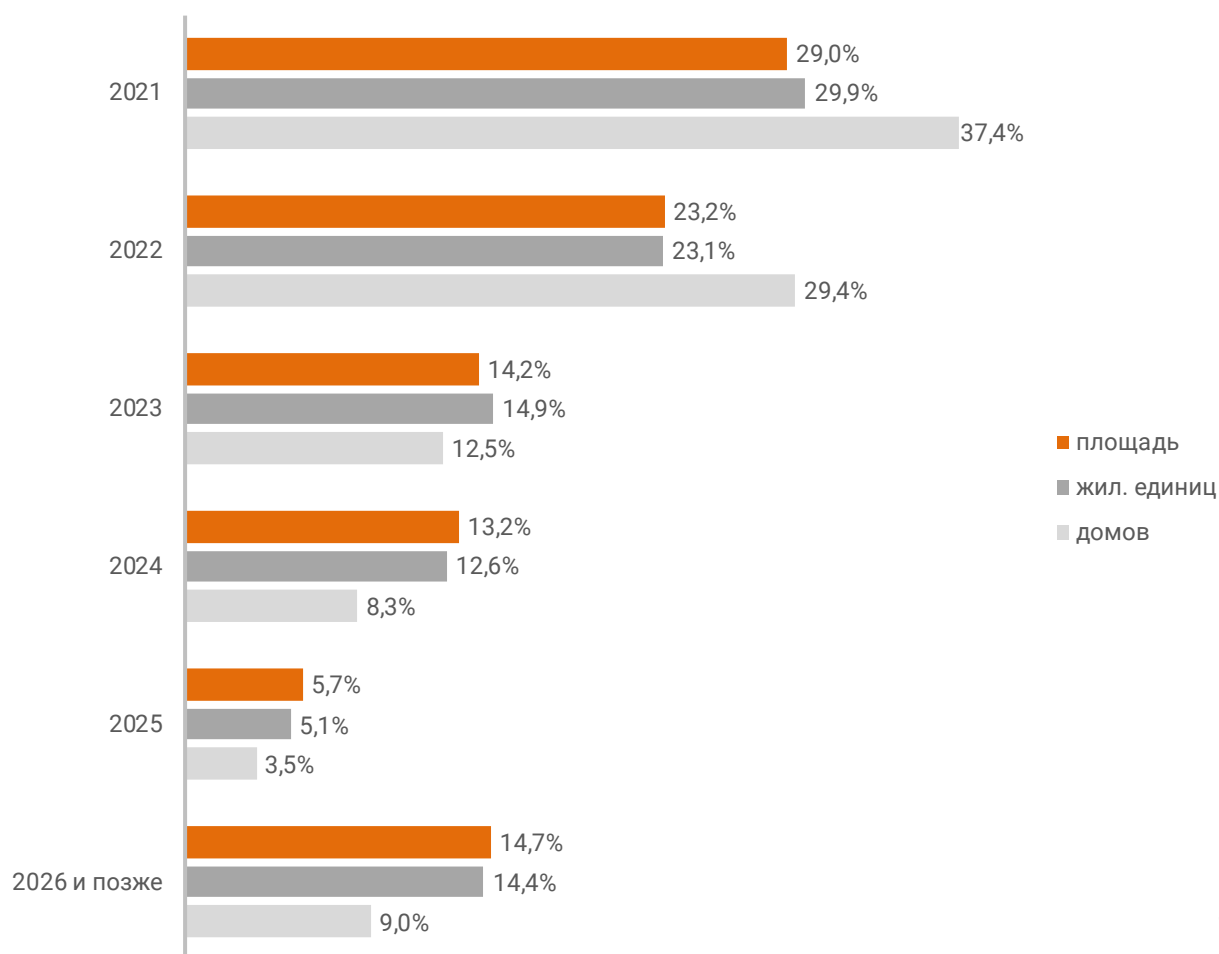
В Республике Башкортостан наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	108	37,4%	21 950	29,9%	1 021 839	29,0%
2022	85	29,4%	16 915	23,1%	815 156	23,2%
2023	36	12,5%	10 897	14,9%	500 345	14,2%
2024	24	8,3%	9 258	12,6%	464 826	13,2%
2025	10	3,5%	3 736	5,1%	199 928	5,7%
2026 и позже	26	9,0%	10 568	14,4%	518 781	14,7%
Общий итог	289	100%	73 324	100%	3 520 875	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Республики Башкортостан по
планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир
дольщикам**



© erzrf.ru

До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 1 021 839 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 978 364 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2021	1 021 839	2009	3 030	0,3%
		2015	9 628	0,9%
		2016	35 315	3,5%
		2017	90 724	8,9%
		2018	84 608	8,3%
		2019	196 301	19,2%
		2020	186 525	18,3%
		2021	33 173	3,2%
2022	815 156	2009	4 240	0,5%
		2018	44 688	5,5%
		2019	50 171	6,2%
		2020	59 578	7,3%
		2021	8 782	1,1%
2023	500 345	2009	900	0,2%
		2017	11 714	2,3%
		2018	9 315	1,9%
		2020	26 577	5,3%
2024	464 826	2017	16 307	3,5%
		2019	15 800	3,4%
2025	199 928	2019	25 108	12,6%
		2020	19 546	9,8%
2026	106 275	2019	17 033	16,0%
		2020	17 258	16,2%
2027	154 725	2019	34 565	22,3%
Общий итог	3 520 875		1 000 886	28,4%

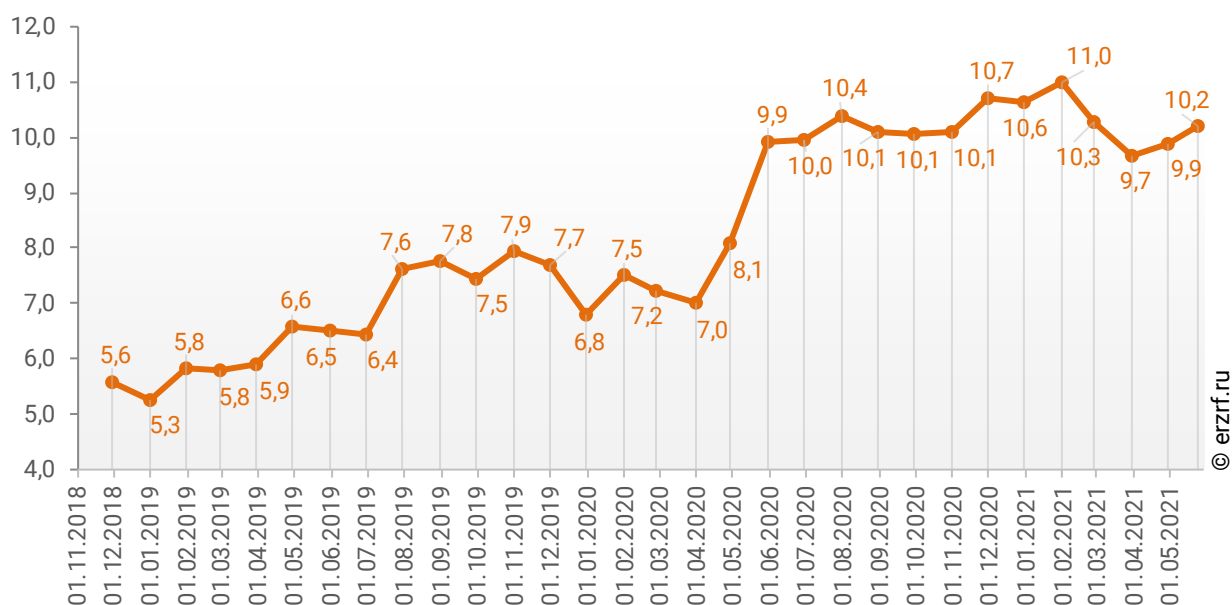
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2019 на 2021 год (196 301 м²), что составляет 19,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Республике Башкортостан в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Республике Башкортостан по состоянию на май 2021 года составляет 10,2 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 16,7 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 20,7 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 21,1 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



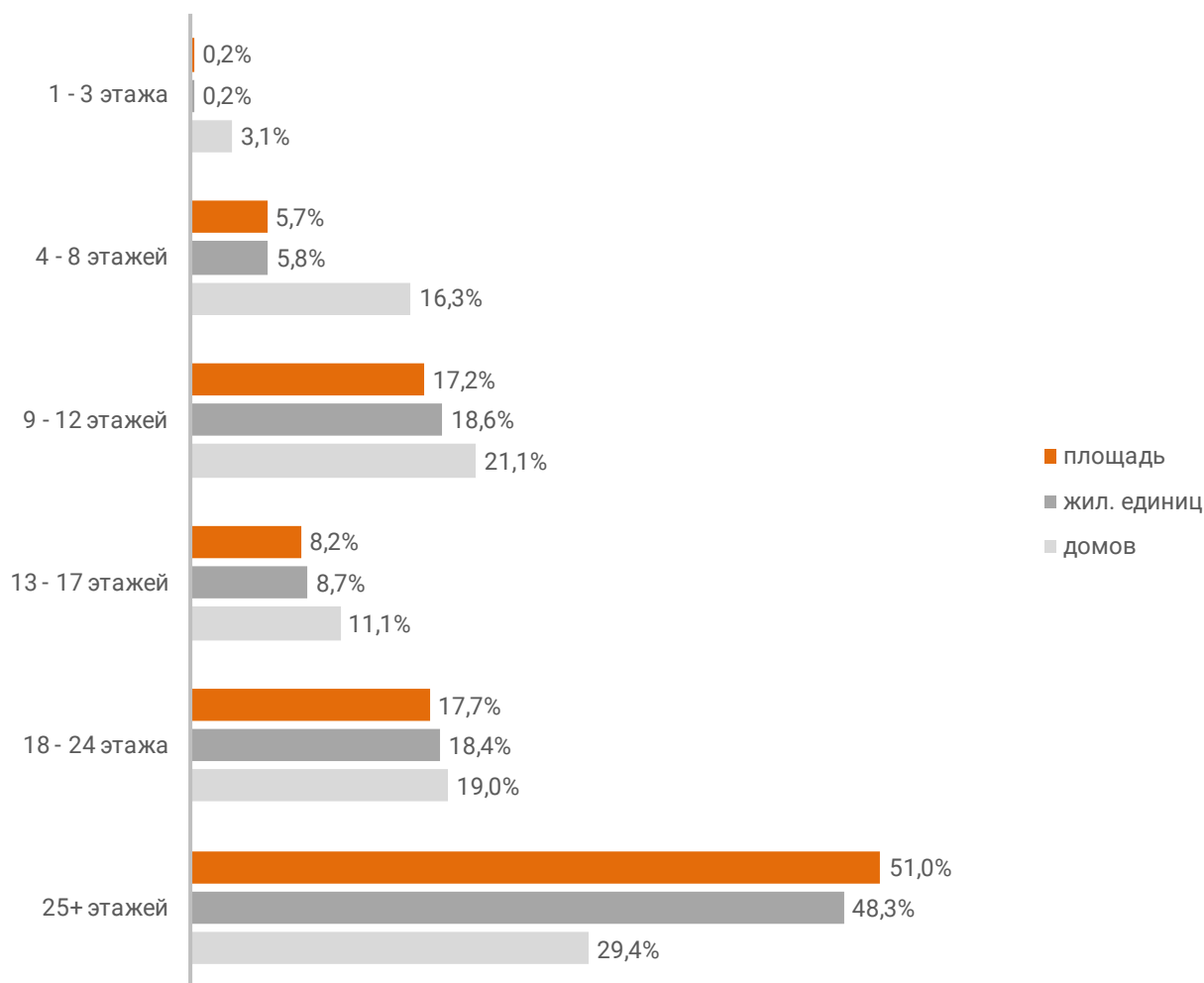
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	9	3,1%	176	0,2%	8 632	0,2%
4 - 8 этажей	47	16,3%	4 232	5,8%	200 007	5,7%
9 - 12 этажей	61	21,1%	13 645	18,6%	606 550	17,2%
13 - 17 этажей	32	11,1%	6 364	8,7%	287 968	8,2%
18 - 24 этажа	55	19,0%	13 511	18,4%	621 721	17,7%
25+ этажей	85	29,4%	35 396	48,3%	1 795 997	51,0%
Общий итог	289	100%	73 324	100%	3 520 875	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Башкортостан по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 51,0% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 27,0%.

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

График 4


Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Башкортостан является 36-этажный многоквартирный дом в ЖК «Символ», застройщик «ГК Жилстройинвест». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	36	ГК Жилстройинвест	многоквартирный дом	Символ
2	35	ГК СУ-10	дом с апартаментами	Central Park
3	34	ГК Первый Трест	многоквартирный дом	Grand;Grand
4	33	ГК Первый Трест	многоквартирный дом	Урбаника
		ГК СУ-10	многоквартирный дом	Некрасовский
5	32	ГК Садовое кольцо	многоквартирный дом	Tau House
		СЗ ЖК Ботанический сад	многоквартирный дом	Ботанический сад

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Башкортостан является многоквартирный дом в ЖК «Остров Гранд», застройщик «Специализированный застройщик ДИОНИС». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

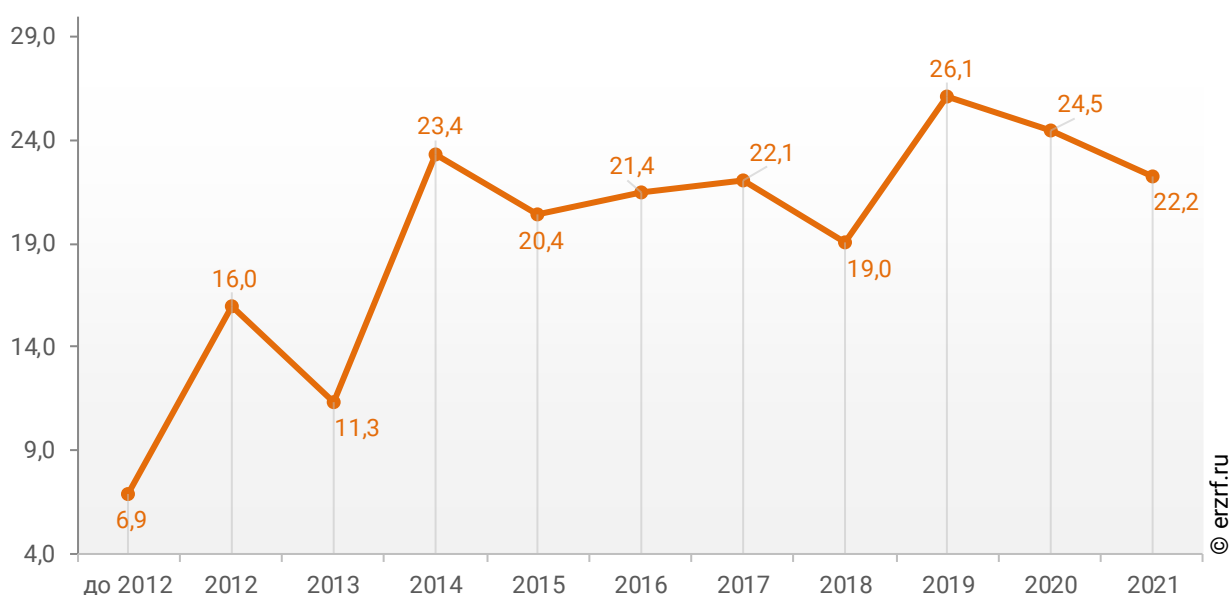
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	152 306	Специализированный застройщик ДИОНИС	многоквартирный дом	Остров Гранд
2	112 292	ГК СУ-10	многоквартирный дом	Некрасовский
3	54 042	Синергия	многоквартирный дом	Биосфера Парк
4	43 513	ГК Первый Трест	многоквартирный дом	Grand;Grand
5	37 474	ИСК СтройИнвест-Уфа	многоквартирный дом	Петропавловский

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Башкортостан, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 22,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Башкортостан по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

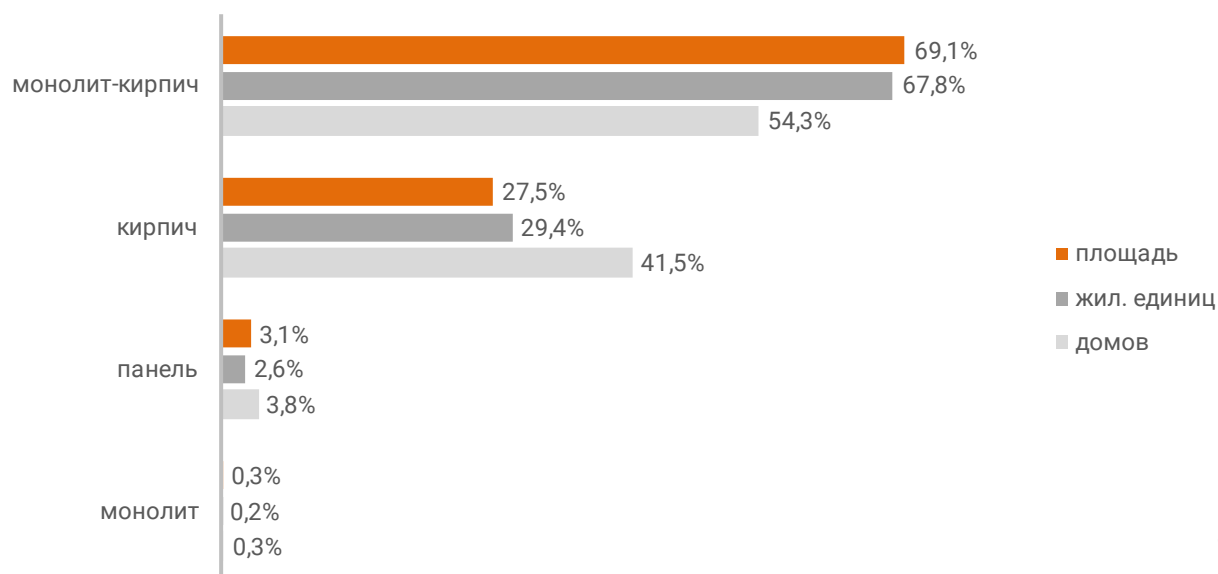
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	157	54,3%	49 726	67,8%	2 431 287	69,1%
кирпич	120	41,5%	21 576	29,4%	968 775	27,5%
панель	11	3,8%	1 896	2,6%	110 494	3,1%
монолит	1	0,3%	126	0,2%	10 319	0,3%
Общий итог	289	100%	73 324	100%	3 520 875	100%

Гистограмма 5

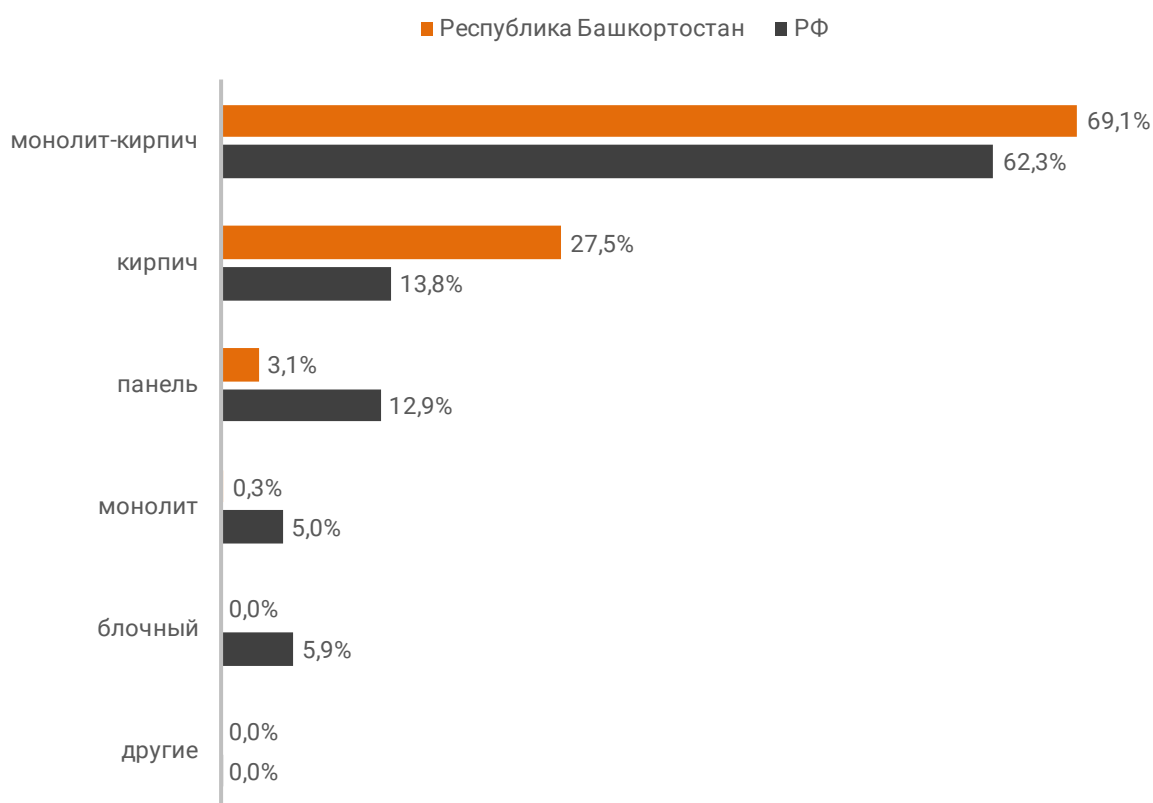
Распределение жилых новостроек Республики Башкортостан по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Башкортостан является монолит-кирпич. Из него возводится 69,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 62,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

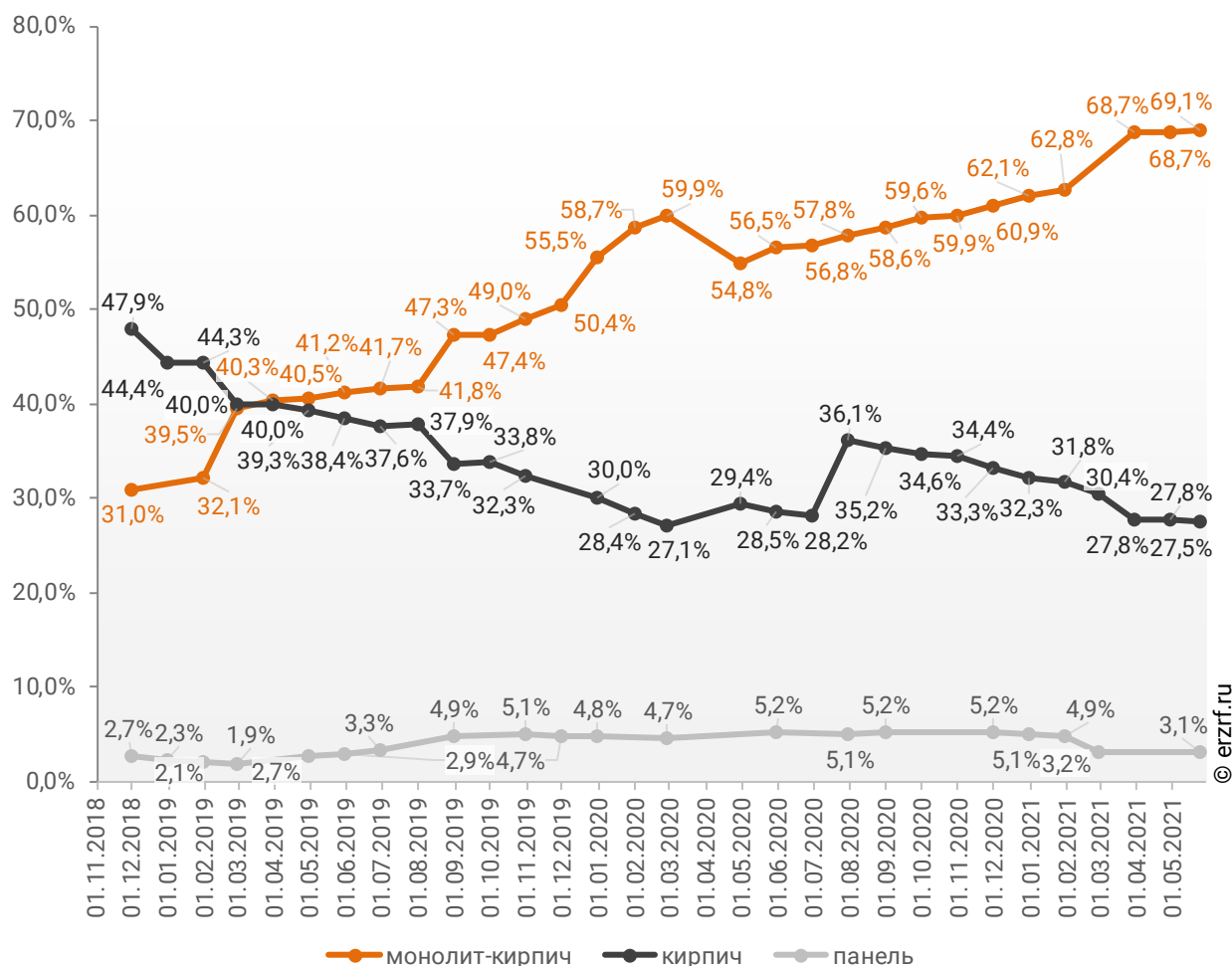
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Башкортостан



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

График 6

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



Среди строящегося жилья Республики Башкортостан у 96,4% 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 64,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	154	56,4%	44 769	63,4%	2 178 965	64,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	102	37,4%	18 747	26,5%	838 887	24,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	2,2%	5 020	7,1%	258 668	7,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	1,8%	834	1,2%	43 540	1,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	1,8%	609	0,9%	42 921	1,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,4%	649	0,9%	29 922	0,9%
Общий итог	273	100%	70 628	100%	3 392 903	100%

Гистограмма 7
Распределение жилых новостроек Республики Башкортостан по материалам стен (по утвержденной форме ПД)


7. ТОП застройщиков Республики Башкортостан по объемам строительства

По состоянию на май 2021 года строительство жилья в Республике Башкортостан осуществляют 72 застройщика (бренда), которые представлены 126 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК ФСК Архстройинвестиции	34	11,8%	11 496	15,7%	473 870	13,5%
2	ГК Первый Трест	20	6,9%	7 604	10,4%	407 995	11,6%
3	ГК Третий Трест	34	11,8%	7 368	10,0%	317 344	9,0%
4	ГК СУ-10	7	2,4%	3 236	4,4%	185 253	5,3%
5	ГК Садовое кольцо	10	3,5%	3 424	4,7%	183 796	5,2%
6	Специализированный застройщик ДИОНИС	1	0,3%	2 986	4,1%	152 306	4,3%
7	ГСК ПСК-6	14	4,8%	2 905	4,0%	122 976	3,5%
8	ИСК г. Уфы	7	2,4%	1 967	2,7%	90 471	2,6%
9	ГК КПД	10	3,5%	1 682	2,3%	87 814	2,5%
10	ГК Жилстройинвест	4	1,4%	1 171	1,6%	73 932	2,1%
11	ФРЖС РБ	5	1,7%	1 388	1,9%	70 867	2,0%
12	ГК Риком	2	0,7%	1 329	1,8%	66 821	1,9%
13	ГК Траст-Инвест	5	1,7%	1 295	1,8%	66 641	1,9%
14	ГК Жилой Квартал	14	4,8%	1 559	2,1%	65 326	1,9%
15	ИСК Агидель-ИнвестСтрой	5	1,7%	1 190	1,6%	59 752	1,7%
16	МУП СЗ и ТН г. Уфа	6	2,1%	1 147	1,6%	58 754	1,7%
17	ЭКО-МЕХАНИКА	10	3,5%	1 245	1,7%	56 054	1,6%
18	ГК РИСК	4	1,4%	1 110	1,5%	55 977	1,6%
19	Синергия	1	0,3%	931	1,3%	54 042	1,5%
20	СТЭК	4	1,4%	950	1,3%	52 143	1,5%
21	ИСК СтройФедерация	2	0,7%	1 000	1,4%	51 839	1,5%
22	ИСК СтройИнвест-Уфа	2	0,7%	797	1,1%	49 864	1,4%
23	Оникс	2	0,7%	843	1,1%	37 047	1,1%
24	СК Ролстрой	6	2,1%	732	1,0%	36 493	1,0%
25	ИРСЗ	4	1,4%	688	0,9%	34 320	1,0%
26	Талан	2	0,7%	512	0,7%	33 502	1,0%
27	ФЖС РБ	5	1,7%	608	0,8%	29 961	0,9%
28	СЗ ЖК Ботанический сад	1	0,3%	540	0,7%	27 407	0,8%
29	ГК Госстрой	3	1,0%	645	0,9%	27 302	0,8%
30	УГАИК	4	1,4%	619	0,8%	24 815	0,7%
31	Специализированный застройщик Унихаус	1	0,3%	430	0,6%	23 951	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
32	Стройинвест-Стронег	5	1,7%	463	0,6%	23 565	0,7%
33	ДОМ-ИНВЕСТИЦИИ	1	0,3%	1 014	1,4%	22 909	0,7%
34	Специализированный застройщик САТУРН-ИНВЕСТ	1	0,3%	385	0,5%	19 767	0,6%
35	ГК Строй-Высота	1	0,3%	404	0,6%	19 556	0,6%
36	МТПК Маштехресурсы	1	0,3%	316	0,4%	19 439	0,6%
37	МУП Нефтекамскстройзаказчик РБ	2	0,7%	318	0,4%	18 374	0,5%
38	СУ №1	1	0,3%	336	0,5%	18 235	0,5%
39	ГК Строительный трест	1	0,3%	332	0,5%	16 842	0,5%
40	ГК СЗ Пятый трест	1	0,3%	338	0,5%	16 357	0,5%
41	ЖСК города Уфы	1	0,3%	416	0,6%	15 967	0,5%
42	ЖК Южный	1	0,3%	272	0,4%	15 787	0,4%
43	Капиталцентр	1	0,3%	456	0,6%	14 432	0,4%
44	СтройИндустрия	2	0,7%	305	0,4%	14 132	0,4%
45	Холдинг Интеграл	2	0,7%	257	0,4%	13 356	0,4%
46	ГеоСтрой	3	1,0%	268	0,4%	12 880	0,4%
47	ГК Дортрансстрой	1	0,3%	275	0,4%	12 491	0,4%
48	ГК Кирпич Холдинг	2	0,7%	235	0,3%	12 281	0,3%
49	ФЖС	2	0,7%	299	0,4%	12 083	0,3%
50	СК Башнафаттранс	2	0,7%	386	0,5%	11 085	0,3%
51	СК Амрита	1	0,3%	227	0,3%	11 067	0,3%
52	Компания Строитель	2	0,7%	176	0,2%	10 588	0,3%
53	СК ПромСтройМонтаж	1	0,3%	219	0,3%	10 213	0,3%
54	Океан	1	0,3%	168	0,2%	9 954	0,3%
55	СИК Каскад Инвест	1	0,3%	212	0,3%	9 298	0,3%
56	ХОС-Инжиниринг	1	0,3%	219	0,3%	8 299	0,2%
57	Эвент-Строй	3	1,0%	175	0,2%	8 170	0,2%
58	СУ-133	1	0,3%	143	0,2%	7 477	0,2%
59	СБС-Инвестстрой	1	0,3%	248	0,3%	6 904	0,2%
60	ЖилСтрой	2	0,7%	147	0,2%	6 740	0,2%
61	Сальвия	1	0,3%	119	0,2%	6 692	0,2%
62	НПФ БизнесСтрой	1	0,3%	115	0,2%	6 560	0,2%
63	ГК БСК Реал-Эстейт	1	0,3%	118	0,2%	5 912	0,2%
64	СП Инициатива ОАО КПД	1	0,3%	105	0,1%	5 882	0,2%
65	СЗ Новая Строительная Компания	3	1,0%	144	0,2%	5 434	0,2%
66	Абсолют Капитал	2	0,7%	72	0,1%	2 912	0,1%
67	ГК Строй-девелопмент	1	0,3%	65	0,1%	2 765	0,1%
68	СК Стройсервис	1	0,3%	52	0,1%	2 278	0,1%
69	СтройРесурсы	1	0,3%	56	0,1%	2 193	0,1%
70	СК Основа	1	0,3%	51	0,1%	2 095	0,1%
71	Центр Малоэтажного Строительства	1	0,3%	15	0,0%	696	0,0%
72	Сити-Девелопмент	1	0,3%	6	0,0%	573	0,0%
Общий итог		289	100%	73 324	100%	3 520 875	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ТОП застройщиков Республики Башкортостан 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		
				м²	м²	
месяцев						
1	★ 1,5	ГК ФСК Архстройинвестиции	473 870	210 164	44,4%	23,7
2	★ 2,0	ГК Первый Трест	407 995	40 241	9,9%	1,8
3	★ 4,5	ГК Третий Трест	317 344	70 754	22,3%	1,9
4	★ 0,5	ГК СУ-10	185 253	29 350	15,8%	4,8
5	★ 5,0	ГК Садовое кольцо	183 796	33 283	18,1%	8,3
6	н/р	Специализированный застройщик ДИОНИС	152 306	0	0,0%	-
7	★ 3,5	ГСК ПСК-6	122 976	0	0,0%	-
8	★ 1,5	ИСК г. Уфы	90 471	15 021	16,6%	4,0
9	★ 2,5	ГК КПД	87 814	41 441	47,2%	6,5
10	★ 5,0	ГК Жилстройинвест	73 932	0	0,0%	-
11	★ 3,5	ФРЖС РБ	70 867	10 174	14,4%	1,3
12	★ 4,5	ГК Риком	66 821	0	0,0%	-
13	★ 0,5	ГК Траст-Инвест	66 641	62 901	94,4%	41,9
14	★ 4,0	ГК Жилой Квартал	65 326	24 031	36,8%	4,8
15	★ 5,0	ИСК Агидель-ИнвестСтрой	59 752	0	0,0%	-
16	н/р	МУП СЗ и ТН г. Уфа	58 754	16 307	27,8%	23,3
17	★ 0,5	ЭКО-МЕХАНИКА	56 054	56 054	100%	39,5
18	★ 1,5	ГК РИСК	55 977	31 461	56,2%	7,6
19	н/р	Синергия	54 042	0	0,0%	-
20	★ 4,5	СТЭК	52 143	0	0,0%	-
21	н/р	ИСК СтройФедерация	51 839	0	0,0%	-
22	★ 0,5	ИСК СтройИнвест-Уфа	49 864	49 864	100%	40,5
23	★ 0,5	Оникс	37 047	11 788	31,8%	20,0
24	★ 1,0	СК Ролстрой	36 493	24 488	67,1%	23,9
25	★ 5,0	ИРСЗ	34 320	0	0,0%	-
26	★ 5,0	Талан	33 502	0	0,0%	-
27	★ 0,5	ФЖС РБ	29 961	22 926	76,5%	14,8
28	н/р	СЗ ЖК Ботанический сад	27 407	0	0,0%	-
29	★ 0,0	ГК Госстрой	27 302	27 302	100%	55,0

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	
30	★ 5,0	УГАИК	24 815	6 215	25,0%	0,7
31	н/р	Специализированный застройщик Унихаус	23 951	0	0,0%	
32	★ 3,0	Стройинвест-Стронег	23 565	4 789	20,3%	3,0
33	н/р	ДОМ-ИНВЕСТИЦИИ	22 909	0	0,0%	-
34	н/р	Специализированный застройщик САТУРН-ИНВЕСТ	19 767	0	0,0%	-
35	★ 4,5	ГК Строй-Высота	19 556	0	0,0%	-
36	н/р	МТПК Маштехресурсы	19 439	19 439	100%	48,0
37	★ 2,0	МУП Нефтекамскстройзаказчик РБ	18 374	18 374	100%	32,6
38	н/р	СУ №1	18 235	0	0,0%	-
39	н/р	ГК Строительный трест	16 842	0	0,0%	-
40	н/р	ГК СЗ Пятый трест	16 357	0	0,0%	-
41	н/р	ЖСК города Уфы	15 967	15 967	100%	39,0
42	н/р	ЖК Южный	15 787	15 787	100%	18,0
43	н/р	Капиталцентр	14 432	14 432	100%	3,0
44	★ 3,0	СтройИндустрия	14 132	0	0,0%	-
45	★ 0,0	Холдинг Интеграл	13 356	13 356	100%	64,0
46	★ 1,5	ГеоСтрой	12 880	5 833	45,3%	9,5
47	н/р	ГК Дортрансстрой	12 491	0	0,0%	-
48	н/р	ГК Кирпич Холдинг	12 281	0	0,0%	-
49	★ 1,0	ФЖС	12 083	12 083	100%	18,5
50	★ 4,5	СК Башнафататранс	11 085	11 085	100%	6,0
51	н/р	СК Амрита	11 067	11 067	100%	36,0
52	★ 0,0	Компания Строитель	10 588	10 588	100%	63,0
53	н/р	СК ПромСтройМонтаж	10 213	10 213	100%	12,0
54	н/р	Океан	9 954	9 954	100%	33,0
55	н/р	СИК Каскад Инвест	9 298	0	0,0%	-
56	н/р	ХОС-Инжиниринг	8 299	8 299	100%	12,0
57	н/р	Эвент-Строй	8 170	8 170	100%	152,9
58	н/р	СУ-133	7 477	0	0,0%	-
59	н/р	СБС-Инвестстрой	6 904	6 904	100%	6,0
60	н/р	ЖилСтрой	6 740	6 740	100%	26,0
61	★ 4,5	Сальвия	6 692	0	0,0%	-
62	н/р	НПФ БизнесСтрой	6 560	0	0,0%	-
63	★ 5,0	ГК БСК Реал-Эстейт	5 912	0	0,0%	-
64	★ 0,0	СП Инициатива ОАО КПД	5 882	5 882	100%	36,0
65	н/р	СЗ Новая Строительная Компания	5 434	5 434	100%	9,6
66	н/р	Абсолют Капитал	2 912	1 456	50,0%	4,5
67	н/р	ГК Строй-девелопмент	2 765	0	0,0%	-
68	н/р	СК Стройсервис	2 278	0	0,0%	-
69	н/р	СтройРесурсы	2 193	0	0,0%	

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	%
70	н/р	СК Основа	2 095	0	0,0%	-
71	н/р	Центр Малоэтажного Строительства	696	696	100%	66,0
72	н/р	Сити-Девелопмент	573	573	100%	9,0
Общий итог			3 520 875	1 000 886	28.4%	10.2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Эвент-Строй» и составляет 152,9 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Башкортостан

В Республике Башкортостан возводится 126 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Башкортостан, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Цветы Башкирии» (город Уфа). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ФСК Архстройинвестиции» возводит 24 дома, включающих 7 713 жилых единиц, совокупной площадью 332 513 м².

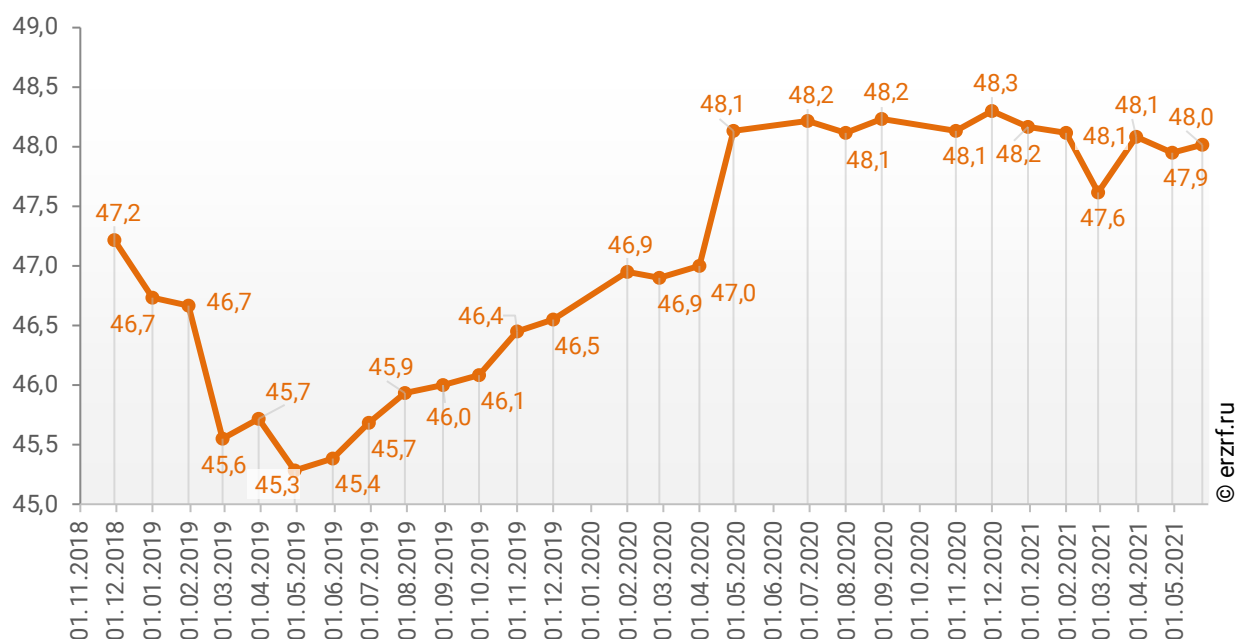
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Башкортостан

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Башкортостан, составляет 48,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

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

График 7

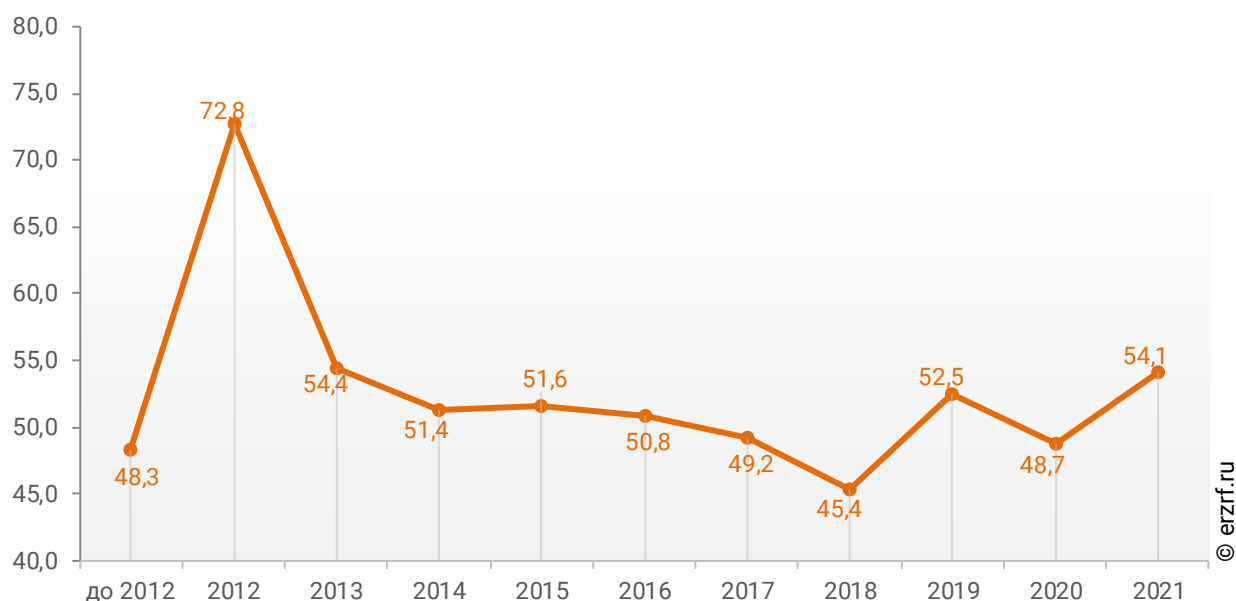
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Башкортостан, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Башкортостан, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 54,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Башкортостан по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ДОМ-ИНВЕСТИЦИИ» – 22,6 м². Самая большая – у застройщика «Сити-Девелопмент» – 95,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ДОМ-ИНВЕСТИЦИИ	22,6
СБС-Инвестстрой	27,8
СК Башнафаттранс	28,7
Капиталцентр	31,6
СЗ Новая Строительная Компания	37,7
ХОС-Инжиниринг	37,9
ЖСК города Уфы	38,4
СтройРесурсы	39,2
УГАИК	40,1
ФЖС	40,4
Абсолют Капитал	40,4
СК Основа	41,1
ГК ФСК Архстройинвестиции	41,2
ГК Жилой Квартал	41,9
ГК Госстрой	42,3
ГСК ПСК-6	42,3
ГК Строй-девелопмент	42,5
ГК Третий Трест	43,1
СК Стройсервис	43,8
СИК Каскад Инвест	43,9
Оникс	43,9
ЭКО-МЕХАНИКА	45,0
ГК Дортрансстрой	45,4
ЖилСтрой	45,9
ИСК г. Уфы	46,0
СтройИндустрия	46,3
Центр Малоэтажного Строительства	46,4
СК ПромСтройМонтаж	46,6
Эвент-Строй	46,7
ГеоСтрой	48,1
ГК СЗ Пятый трест	48,4
ГК Строй-Высота	48,4
СК Амрита	48,8
ФЖС РБ	49,3
СК Ролстрой	49,9
ИРСЗ	49,9
ГК БСК Реал-Эстейт	50,1
ИСК Агидель-ИнвестСтрой	50,2
ГК Риком	50,3
ГК РИСК	50,4
ГК Строительный трест	50,7
СЗ ЖК Ботанический сад	50,8
Стройинвест-Стронег	50,9
Специализированный застройщик ДИОНИС	51,0

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ФРЖС РБ	51,1
МУП СЗ и ТН г. Уфа	51,2
Специализированный застройщик САТУРН-ИНВЕСТ	51,3
ГК Траст-Инвест	51,5
ИСК СтройФедерация	51,8
Холдинг Интеграл	52,0
ГК КПД	52,2
ГК Кирпич Холдинг	52,3
СУ-133	52,3
ГК Первый Трест	53,7
ГК Садовое кольцо	53,7
СУ №1	54,3
СТЭК	54,9
Специализированный застройщик Унихаус	55,7
СП Инициатива ОАО КПД	56,0
Сальвия	56,2
НПФ БизнесСтрой	57,0
ГК СУ-10	57,2
МУП Нефтекамскстройзаказчик РБ	57,8
ЖК Южный	58,0
Синергия	58,0
Океан	59,3
Компания Строитель	60,2
МТПК Маштехресурсы	61,5
ИСК СтройИнвест-Уфа	62,6
ГК Жилстройинвест	63,1
Талан	65,4
Сити-Девелопмент	95,5
Общий итог	48,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Башкортостан, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «ИДЕЯ» – 22,6 м², застройщик «ДОМ-ИНВЕСТИЦИИ». Наибольшая – в ЖК «Высокий берег» – 95,5 м², застройщик «Сити-Девелопмент».

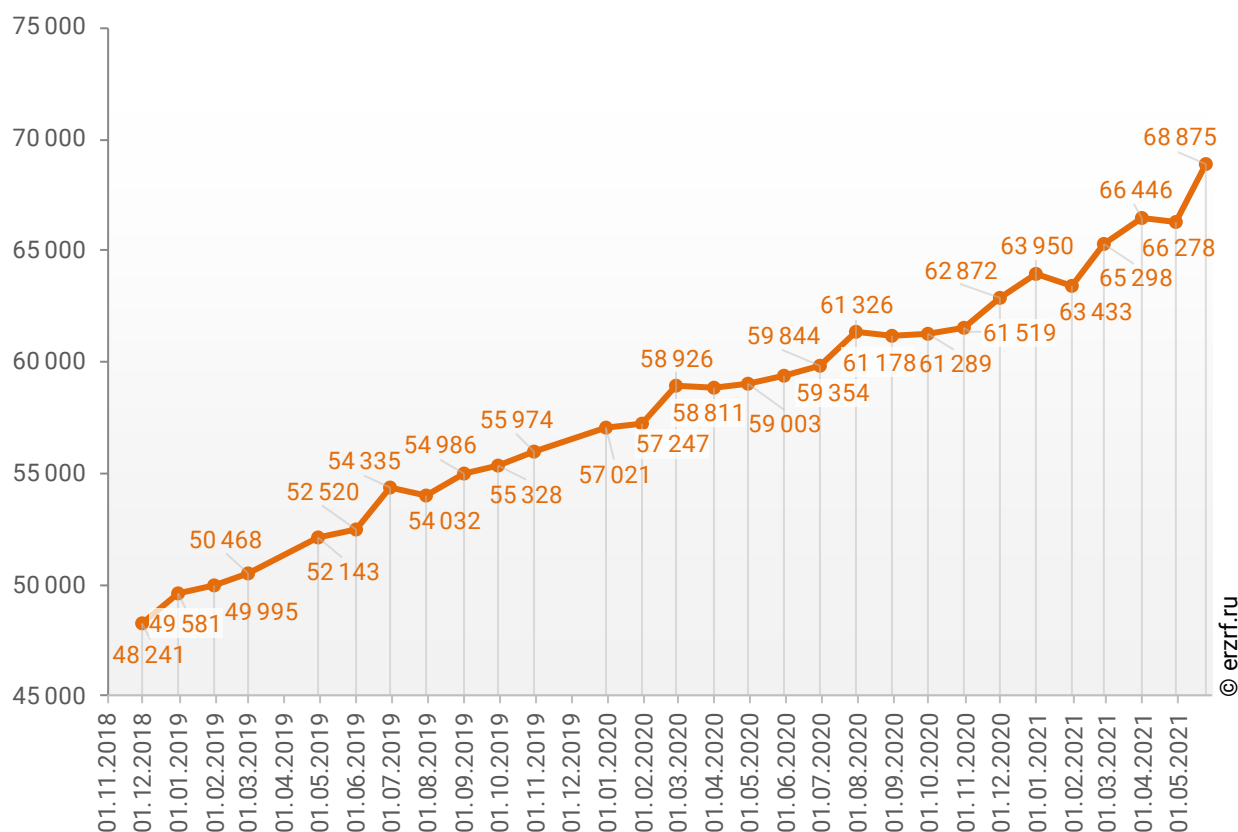
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Башкортостан

По состоянию на май 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Башкортостан составила 68 875 рублей за квадратный метр.

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

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Башкортостан, Р/м²



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

График 10



© erzrf.ru

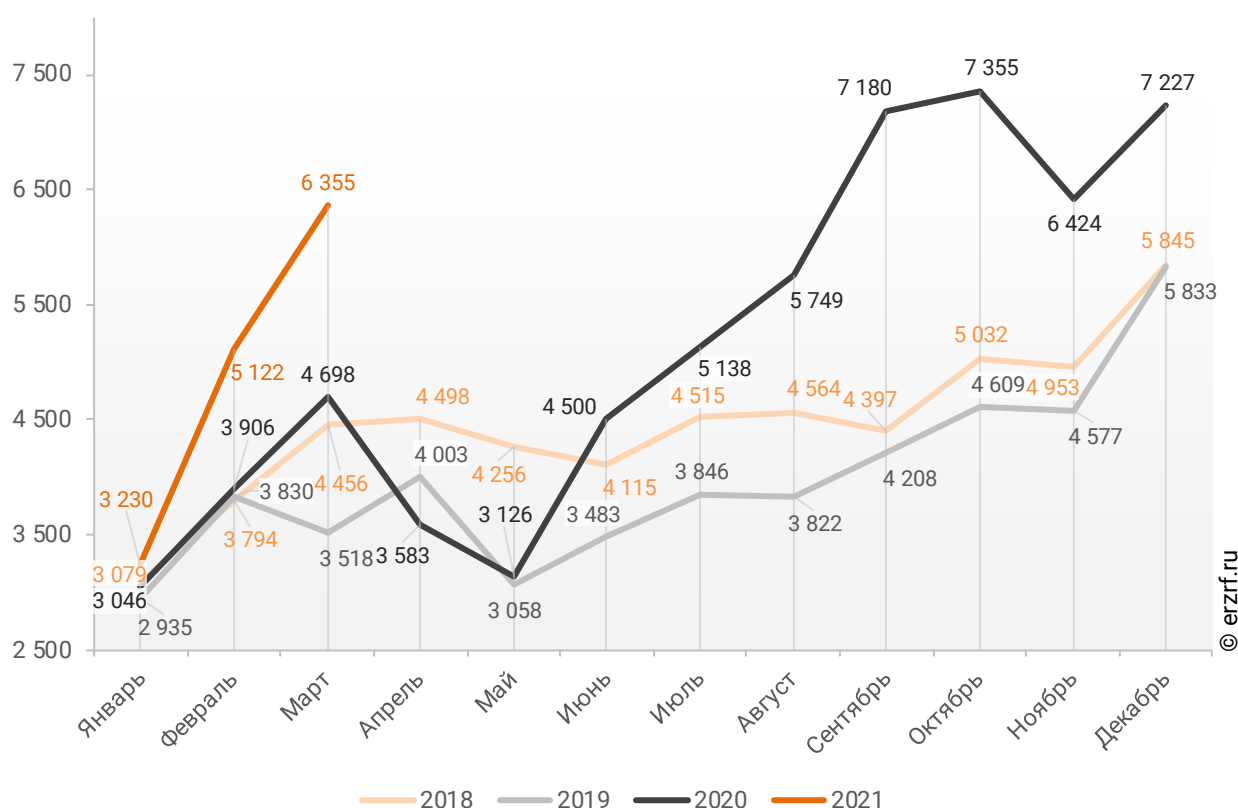
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Башкортостан (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Башкортостан

По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Башкортостан, составило 14 707, что на 26,2% больше уровня 2020 г. (11 650 ИЖК), и на 43,0% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (10 283 ИЖК).

График 11

Динамика помесечного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Башкортостан в 2018 – 2021 гг.

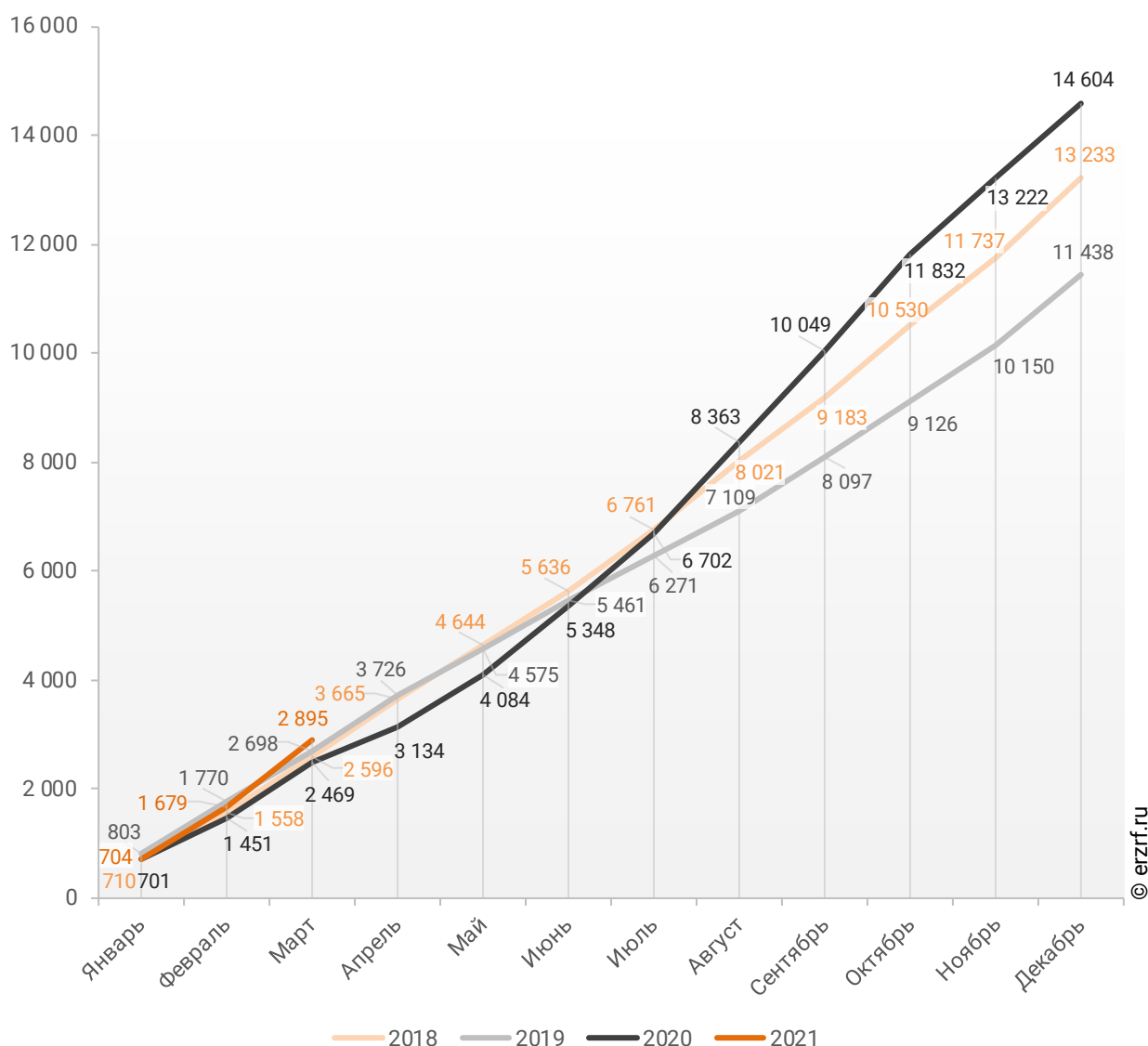


За 3 месяца 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Башкортостан под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 895, что на 17,3% больше, чем в 2020 г. (2 469 ИЖК), и на 7,3% больше соответствующего значения 2019 г. (2 698 ИЖК).

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

График 12

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

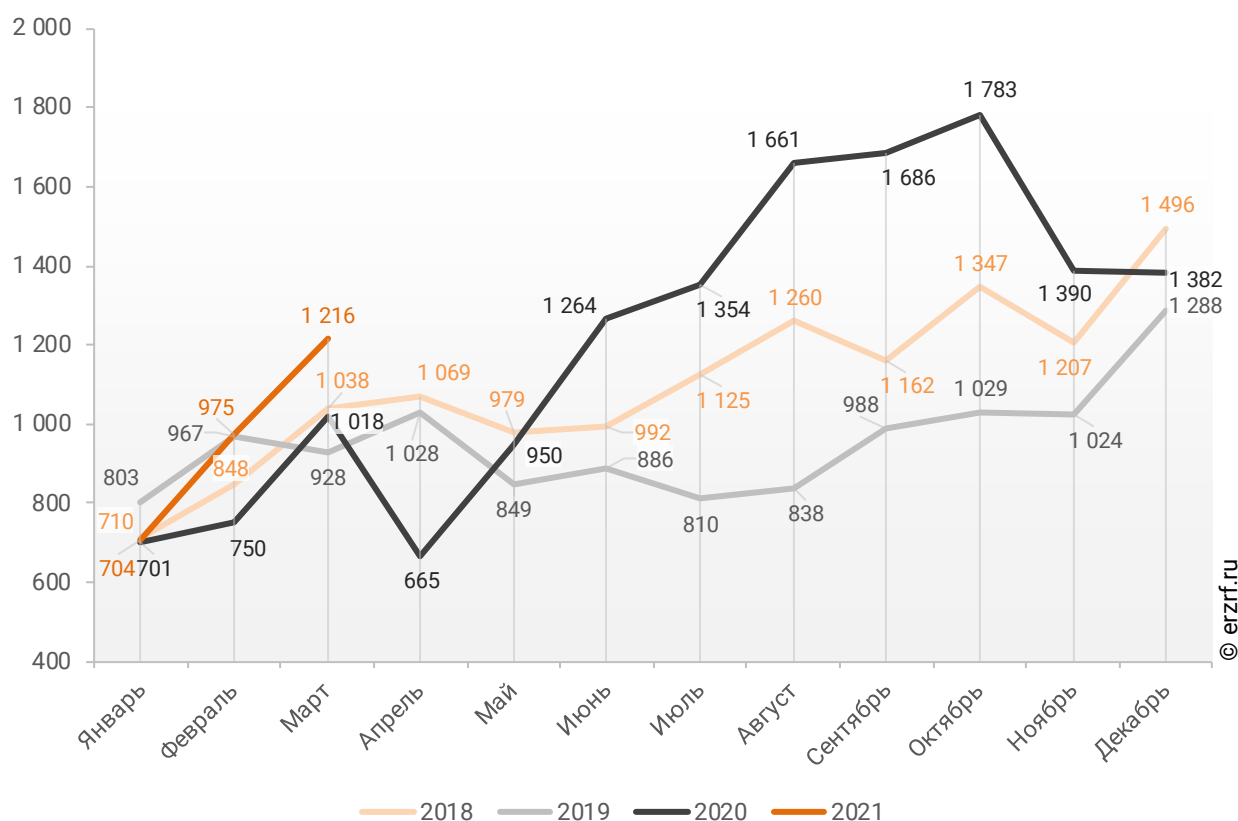


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Башкортостан в марте 2021 года увеличилось на 19,4% по сравнению с мартом 2020 года (1 216 против 1 018 годом ранее).

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

График 13

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

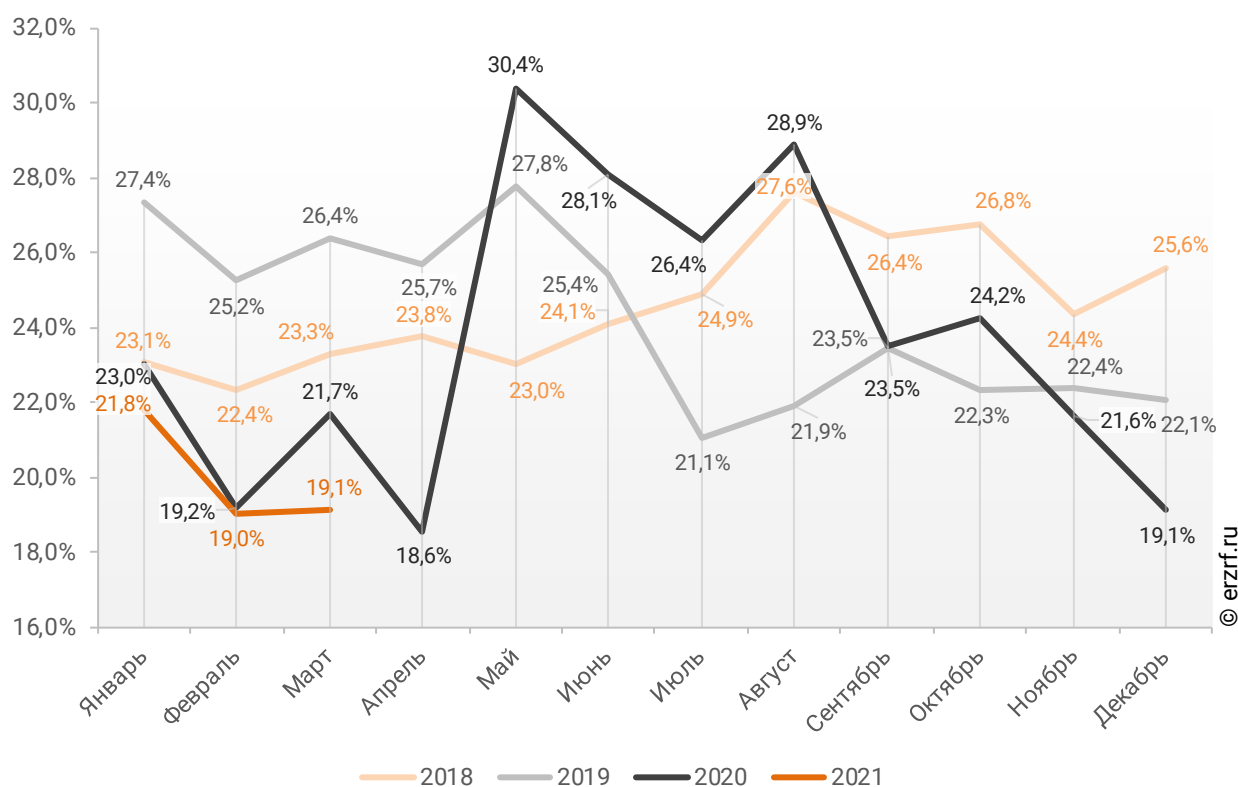


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2021 г., составила 19,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Башкортостан за этот же период, что на 1,5 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (21,2%), и на 6,5 п.п. меньше уровня 2019 г. (26,2%).

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

График 14

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



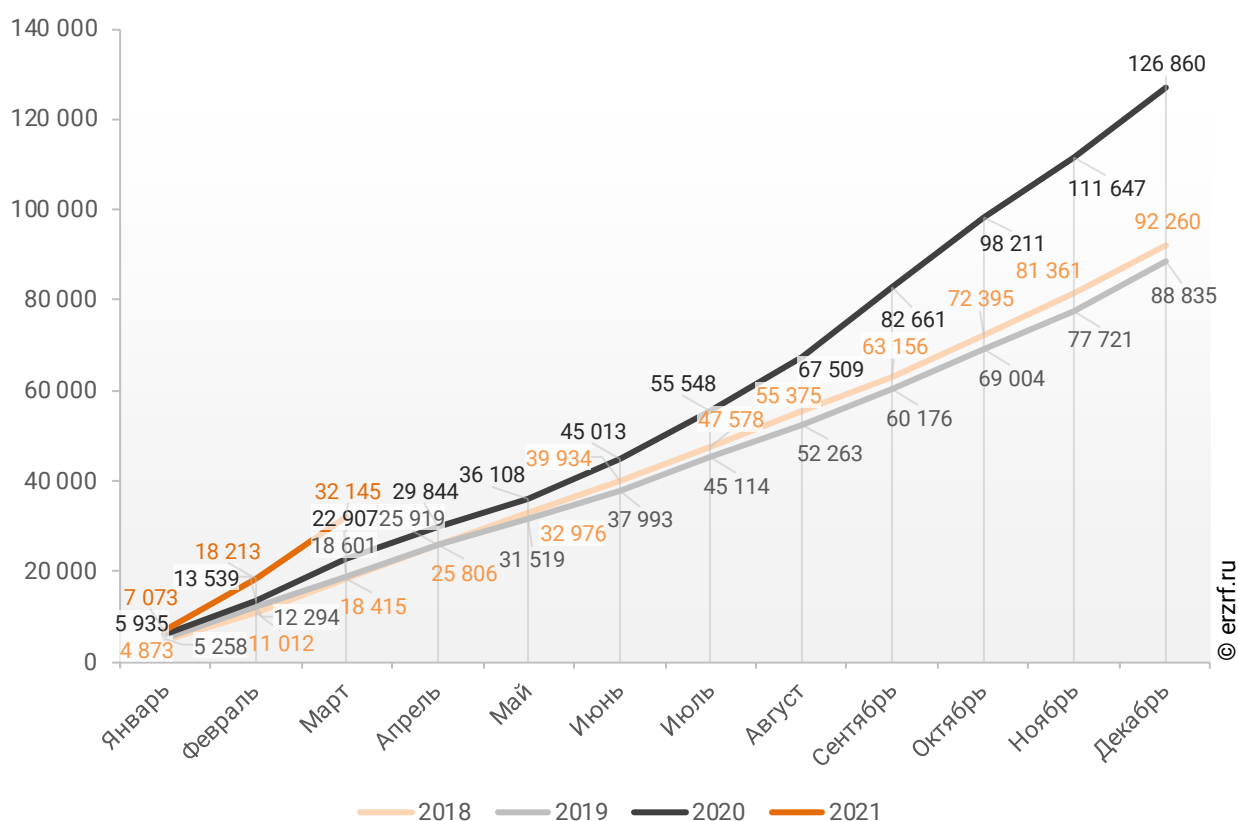
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Башкортостан

По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Башкортостан, составил 32 145 млн ₽, что на 40,3% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (22 907 млн ₽), и на 72,8% больше аналогичного значения 2019 г. (18 601 млн ₽).

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

График 15

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

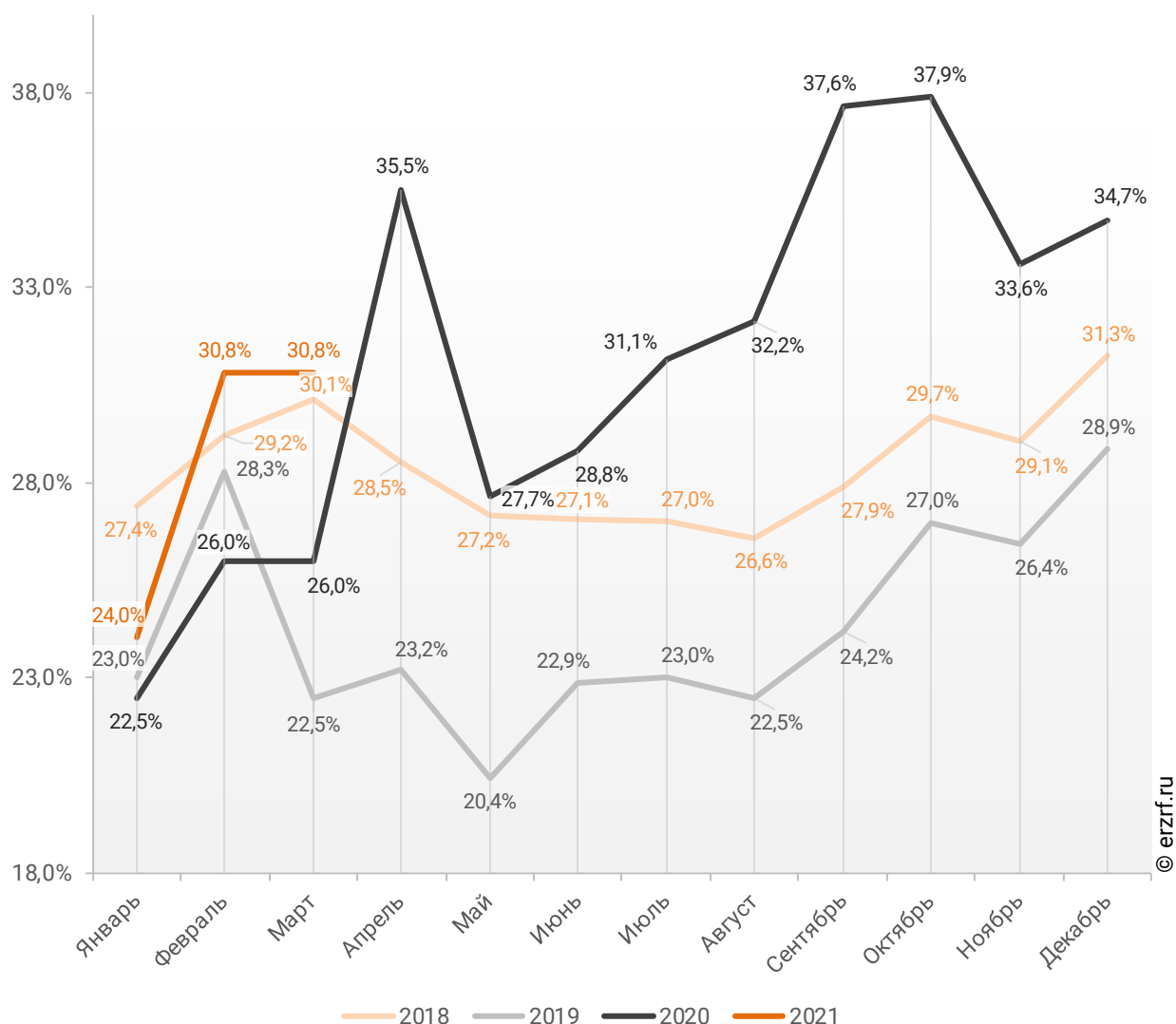


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2021 г. жителям Республики Башкортостан (110 803 млн ₽), доля ИЖК составила 29,0%, что на 4,0 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (25,0%), и на 4,5 п.п. больше уровня 2019 г. (24,5%).

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

График 16

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

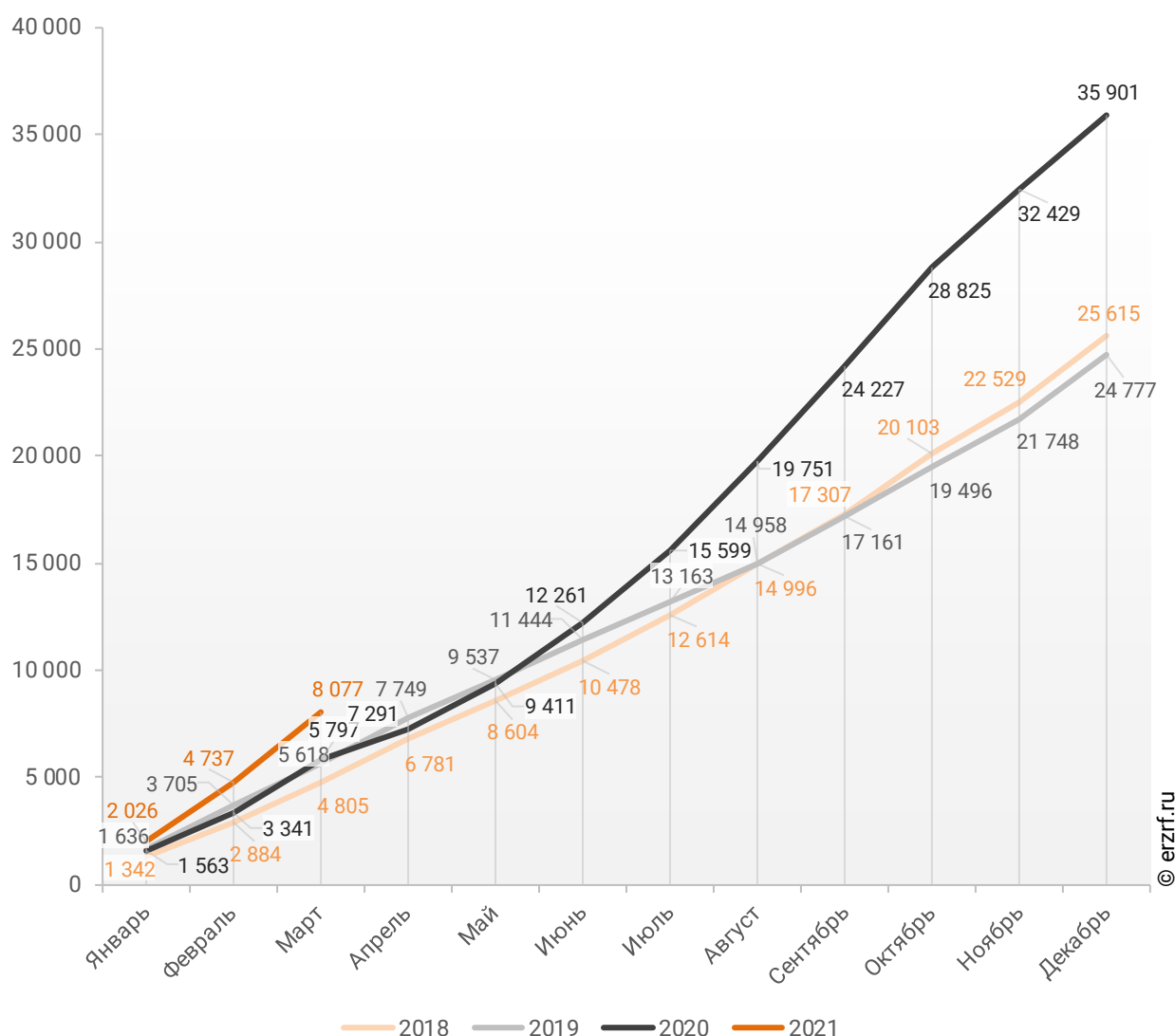


За 3 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Башкортостан под залог ДДУ, составил 8 077 млн ₽ (25,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Башкортостан). Это на 39,3% больше аналогичного значения 2020 г. (5 797 млн ₽), и на 43,8% больше, чем в 2019 г. (5 618 млн ₽).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2021 г. жителям Республики Башкортостан (110 803 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,3%, что на 1,0 п.п. больше уровня 2020 г. (6,3%), и на 0,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (7,4%).

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

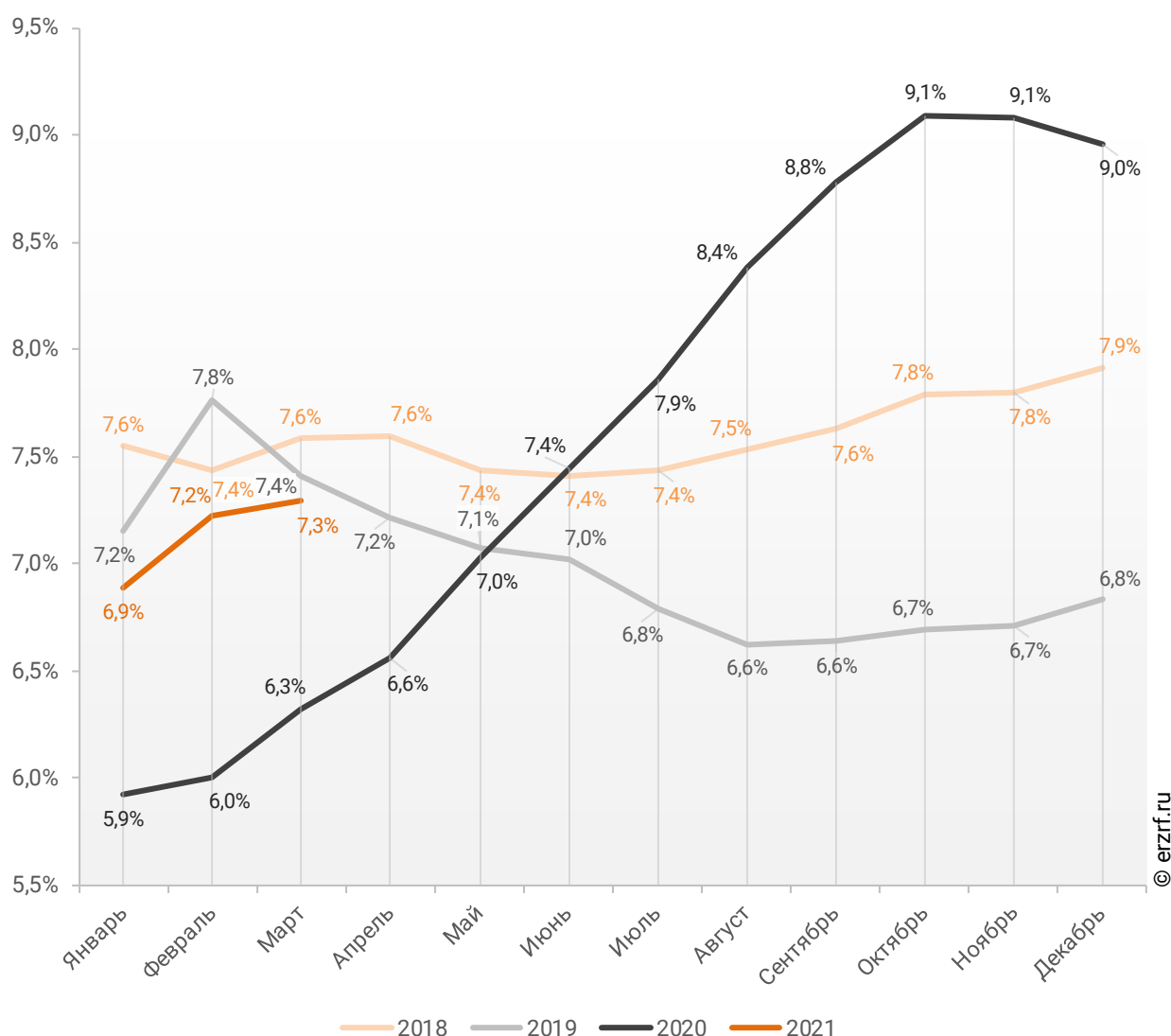
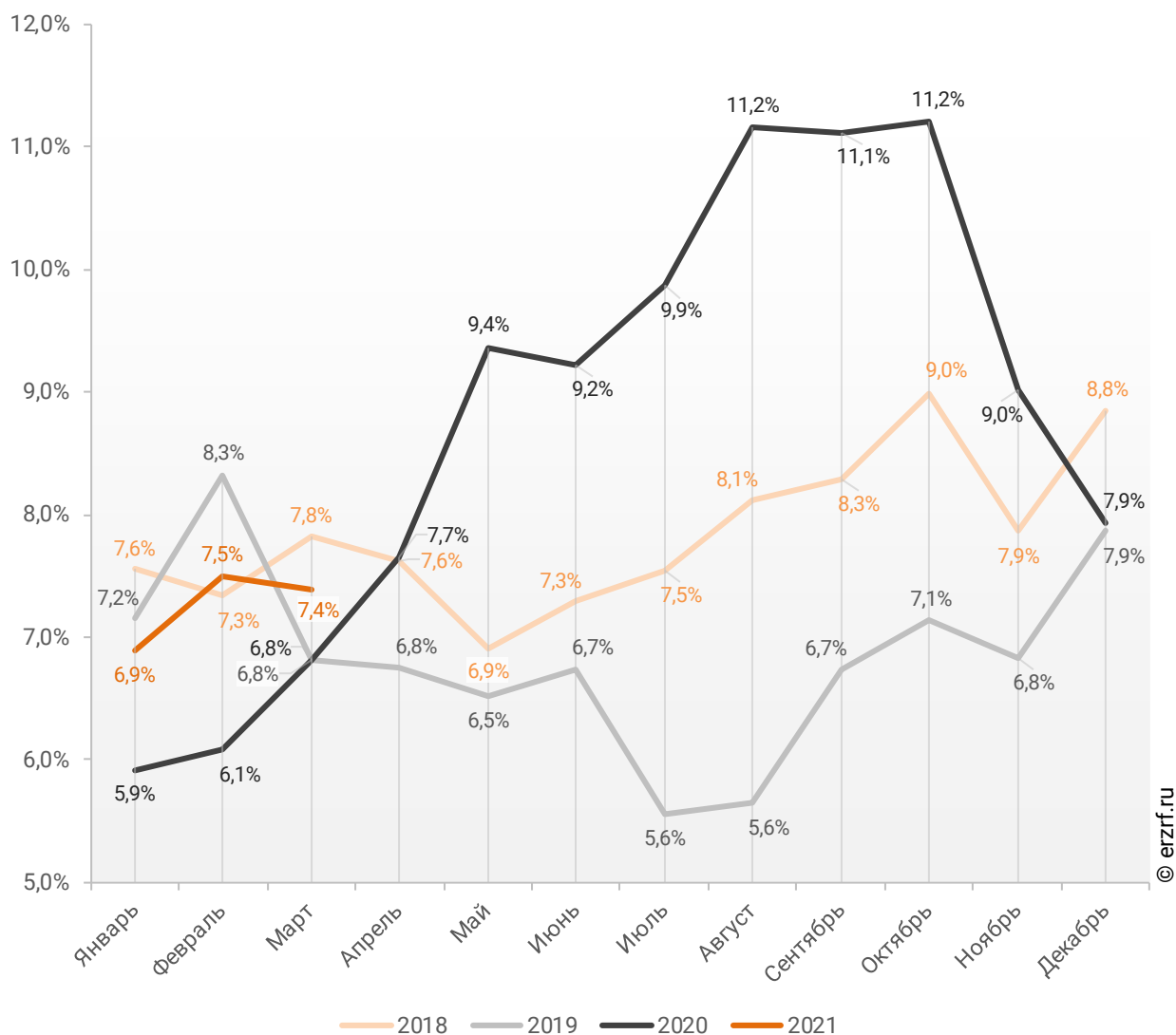


График 19

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

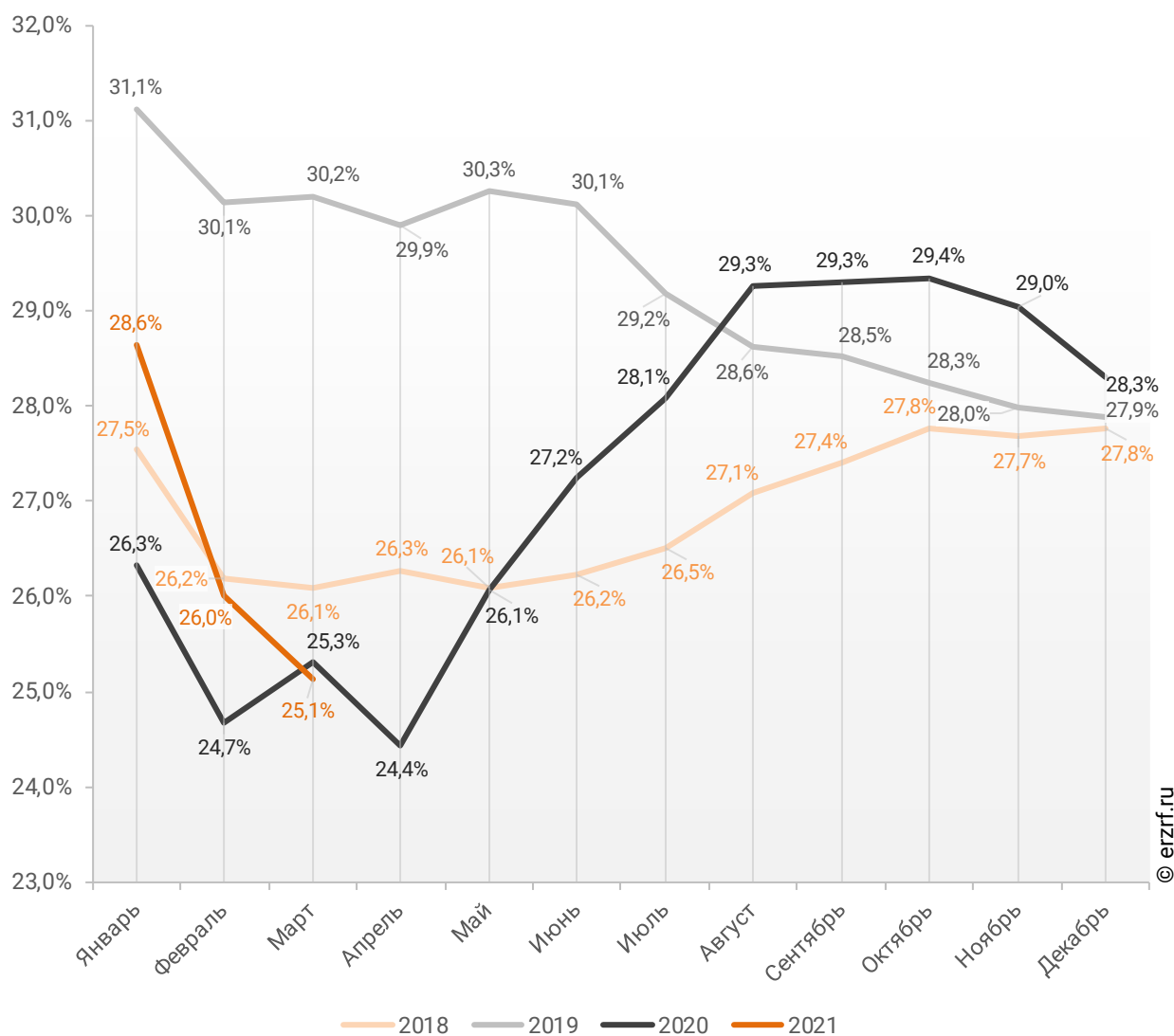


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2021 г., составила 25,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Башкортостан за этот же период, что на 0,2 п.п. меньше, чем в 2020 г. (25,3%), и на 5,1 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (30,2%).

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

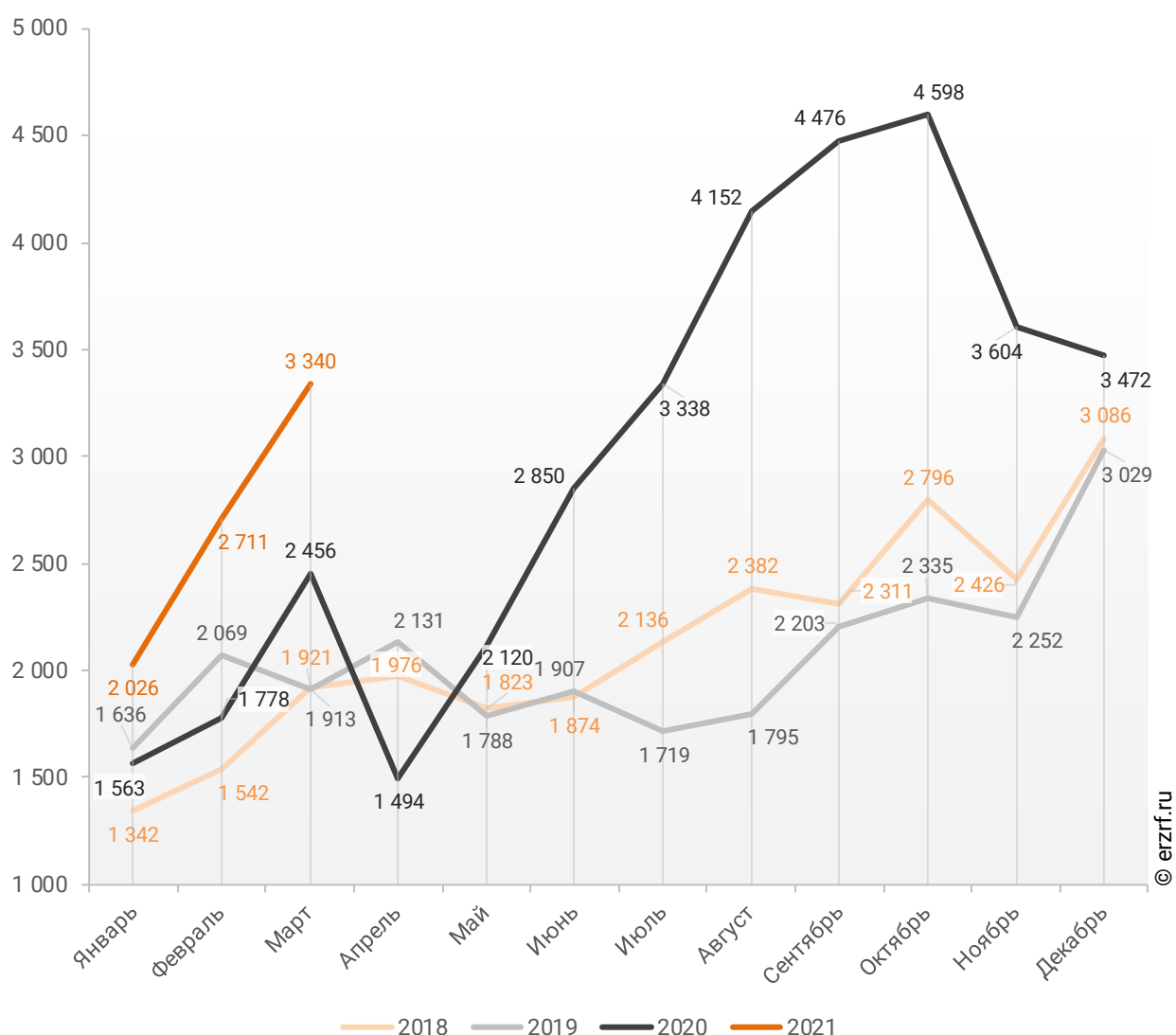


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Башкортостан в марте 2021 года, увеличился на 36,0% по сравнению с мартом 2020 года (3,3 против 2,5 млрд ₽ годом ранее).

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

График 21

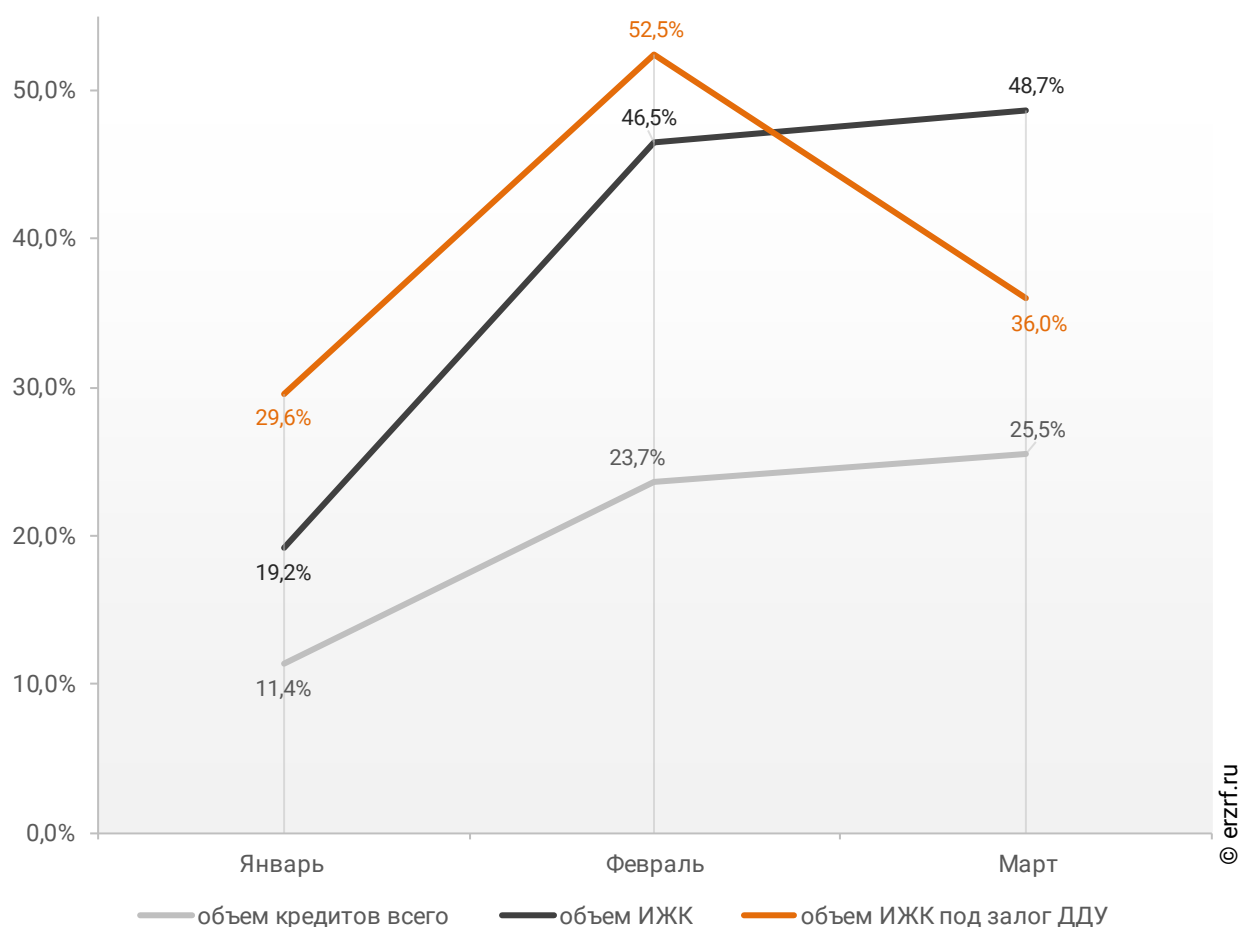
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ,
выданных жителям Республики Башкортостан в 2018 – 2021 гг.,
млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 36,0% в марте 2021 года по сравнению с мартом 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 25,5% (45,2 против 36,0 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 48,7% (13,9 против 9,4 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

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



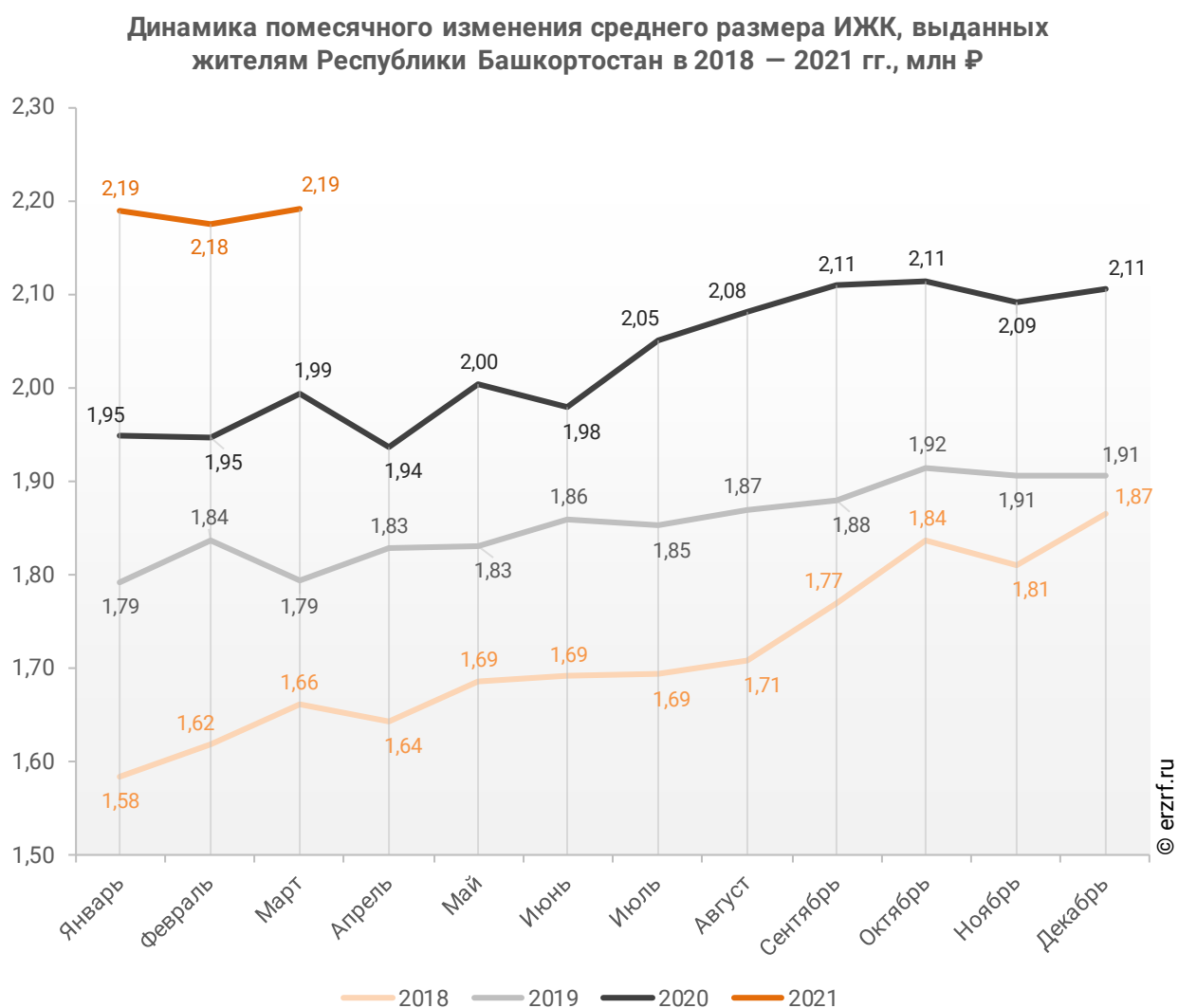
По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Башкортостан кредитов всех видов в марте составила 7,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 24,0%.

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

По официальной статистике Банка России в марте 2021 г. средний размер ИЖК в Республике Башкортостан составил 2,19 млн ₽, что на 9,9% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,99 млн ₽), и на 22,3% больше аналогичного значения 2019 г. (1,79 млн ₽).

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

График 23

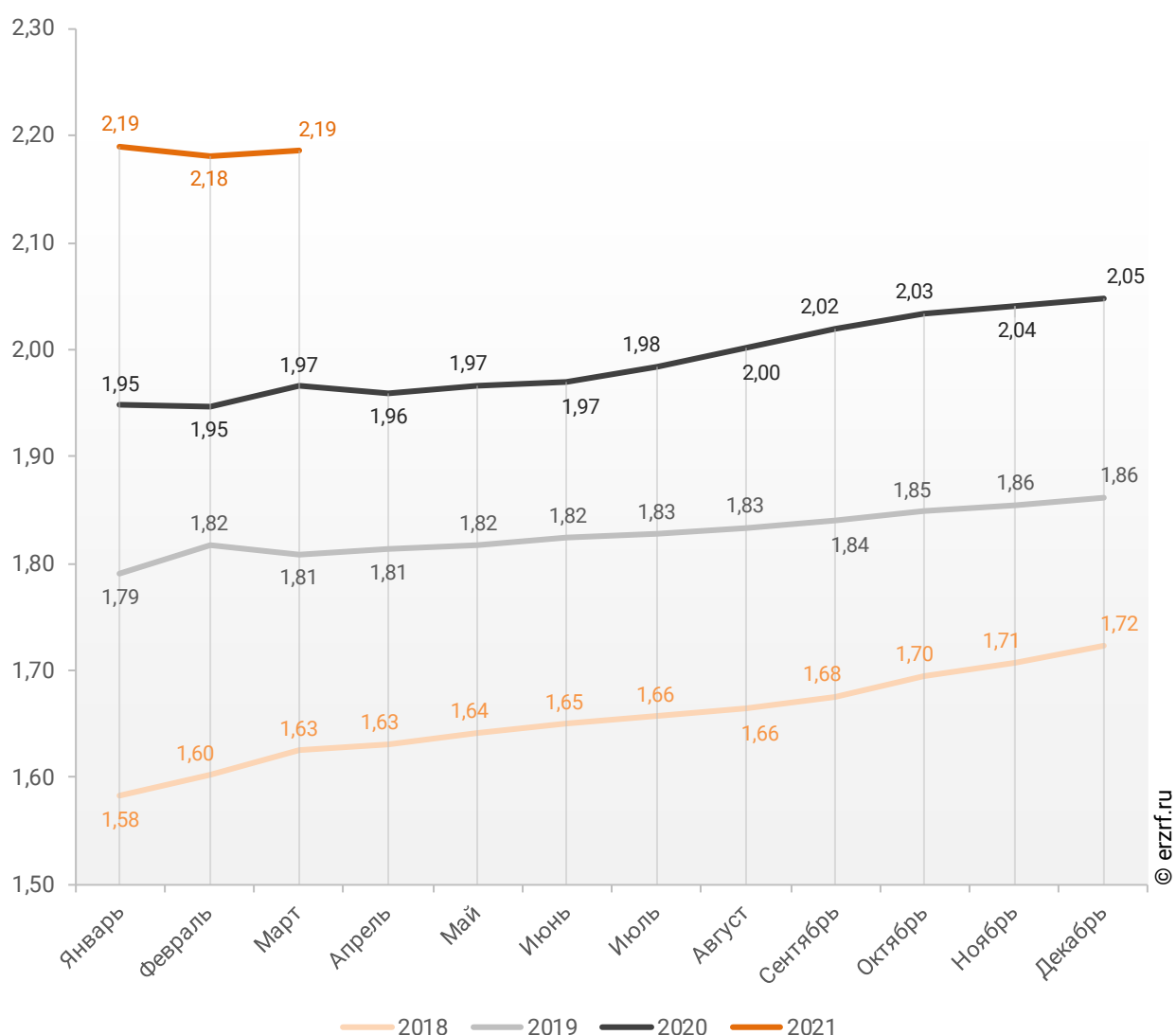


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Башкортостан, накопленным итогом составил 2,19 млн ₽, что на 11,2% больше, чем в 2020 г. (1,97 млн ₽), и на 20,8% больше соответствующего значения 2019 г. (1,81 млн ₽).

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

График 24

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

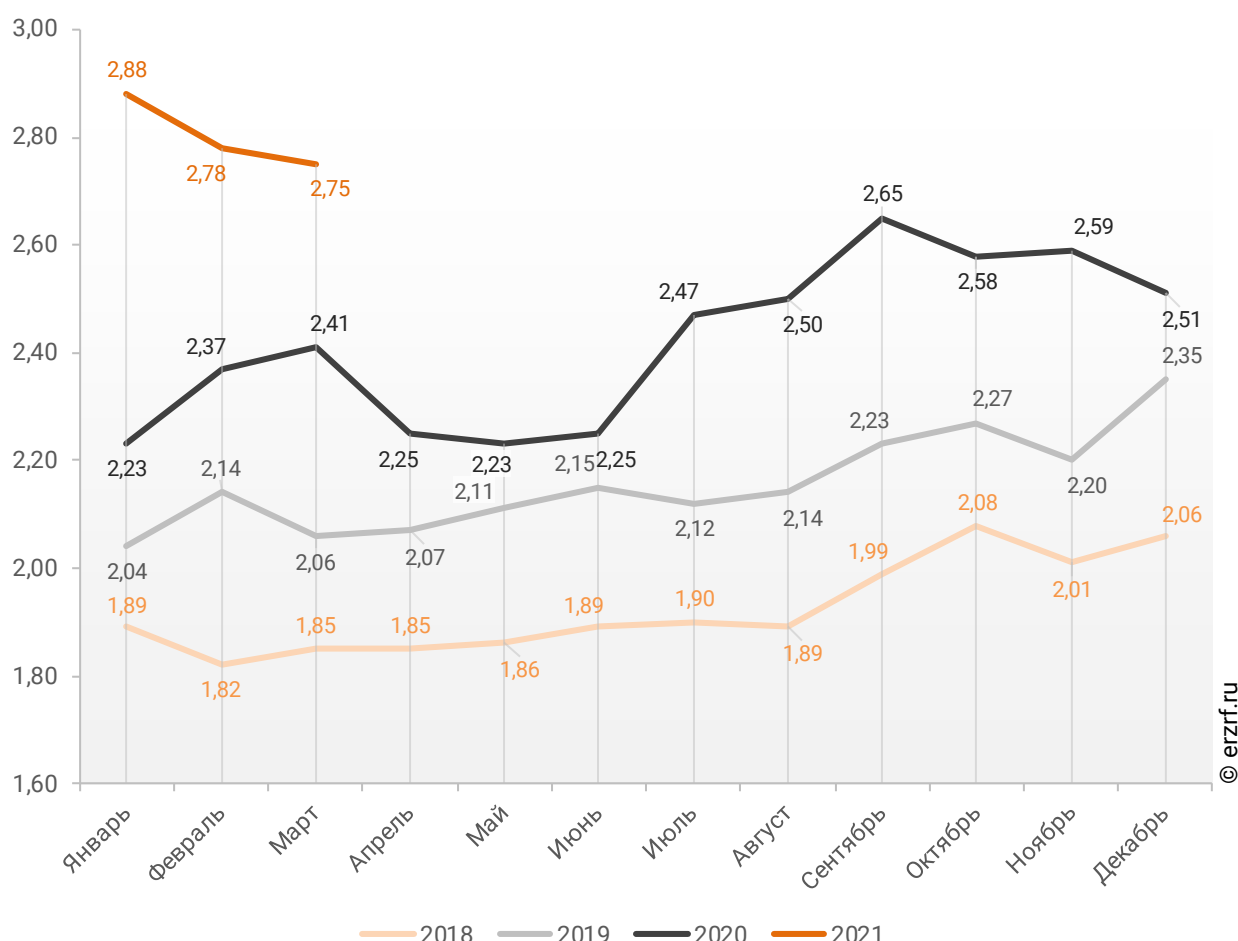


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Башкортостан в марте 2021 года увеличился на 14,1% по сравнению с мартом 2020 года (2,75 против 2,41 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 25

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

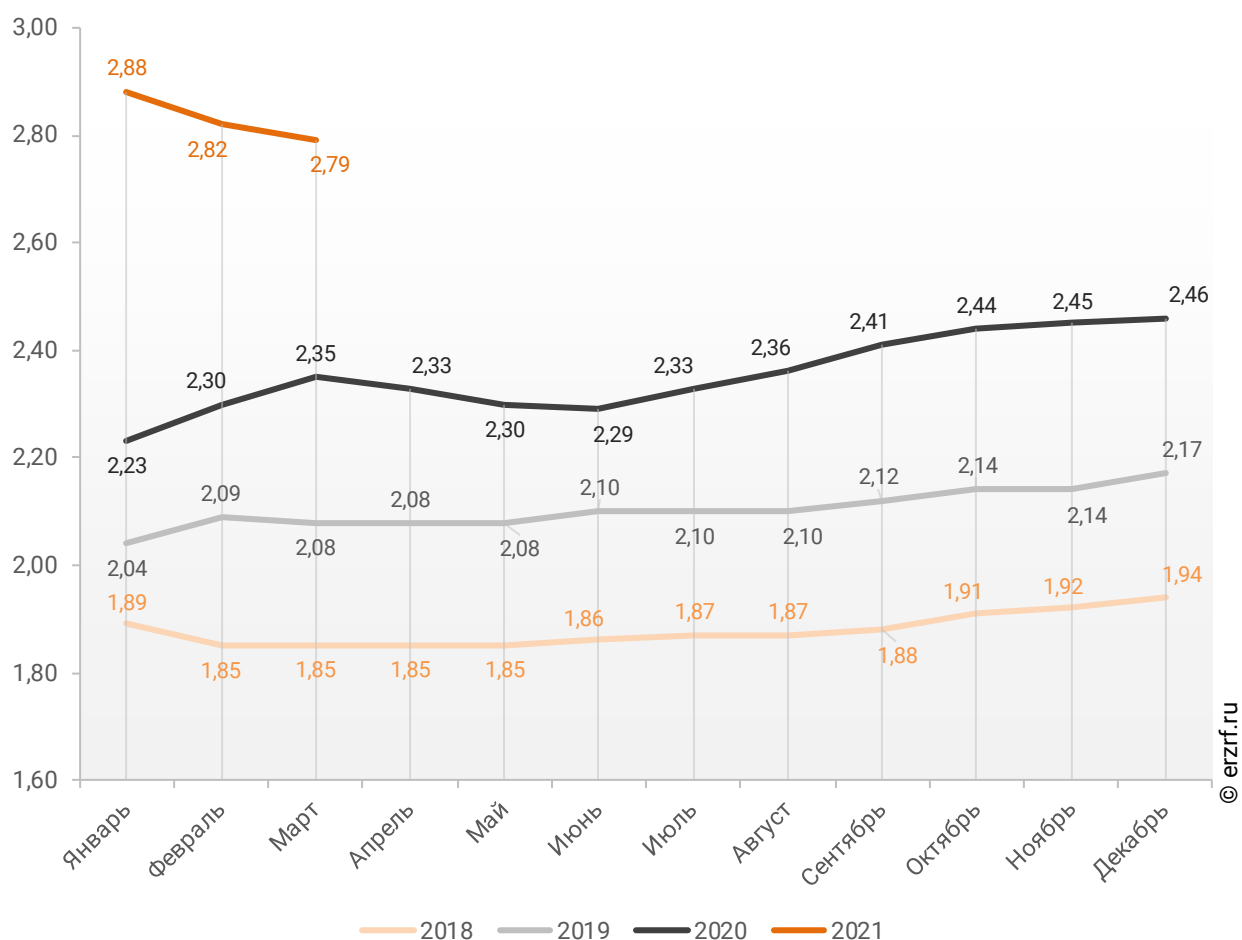


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Башкортостан, накопленным итогом составил 2,79 млн ₽ (на 27,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Башкортостан). Это на 18,7% больше соответствующего значения 2020 г. (2,35 млн ₽), и на 34,1% больше уровня 2019 г. (2,08 млн ₽).

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

График 26

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

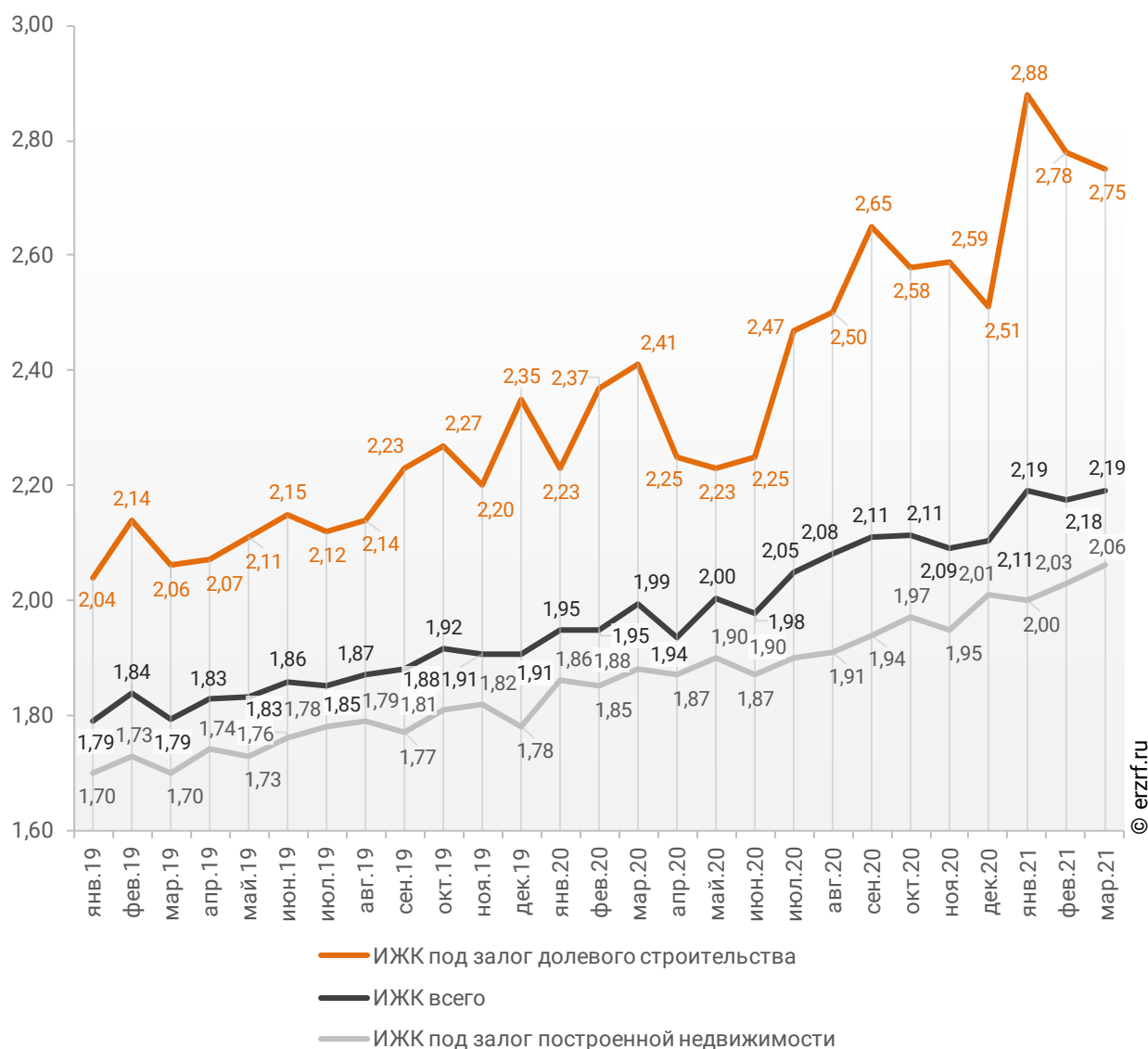


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 9,6% – с 1,88 до 2,06 млн ₽.

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

График 27

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Башкортостан, млн ₽



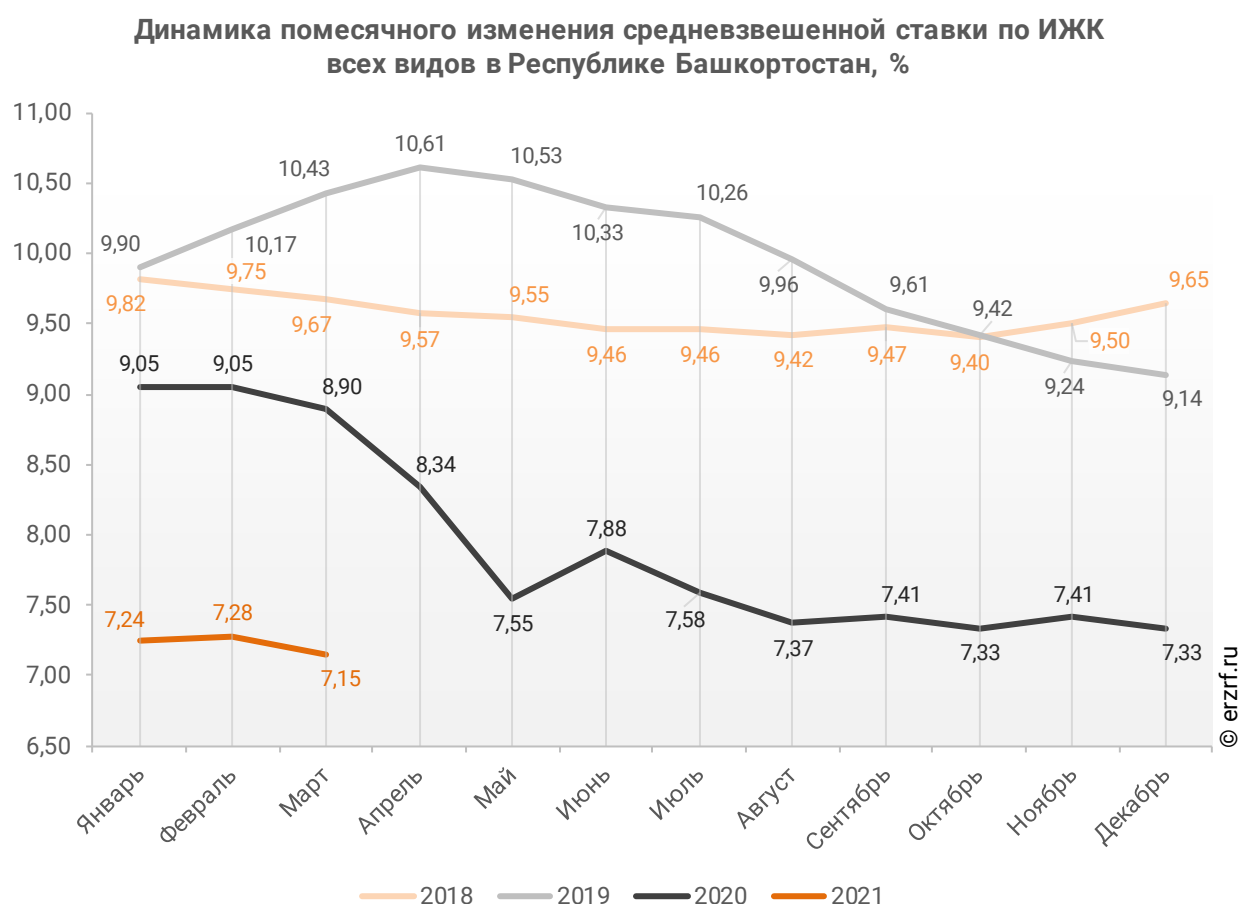
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 5,3 п.п. – с 28,2% до 33,5%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2021 года в Республике Башкортостан, средневзвешенная ставка составила 7,15%. По сравнению с таким же показателем марта 2020 года произошло снижение ставки на 1,75 п.п. (с 8,90 до 7,15%).

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

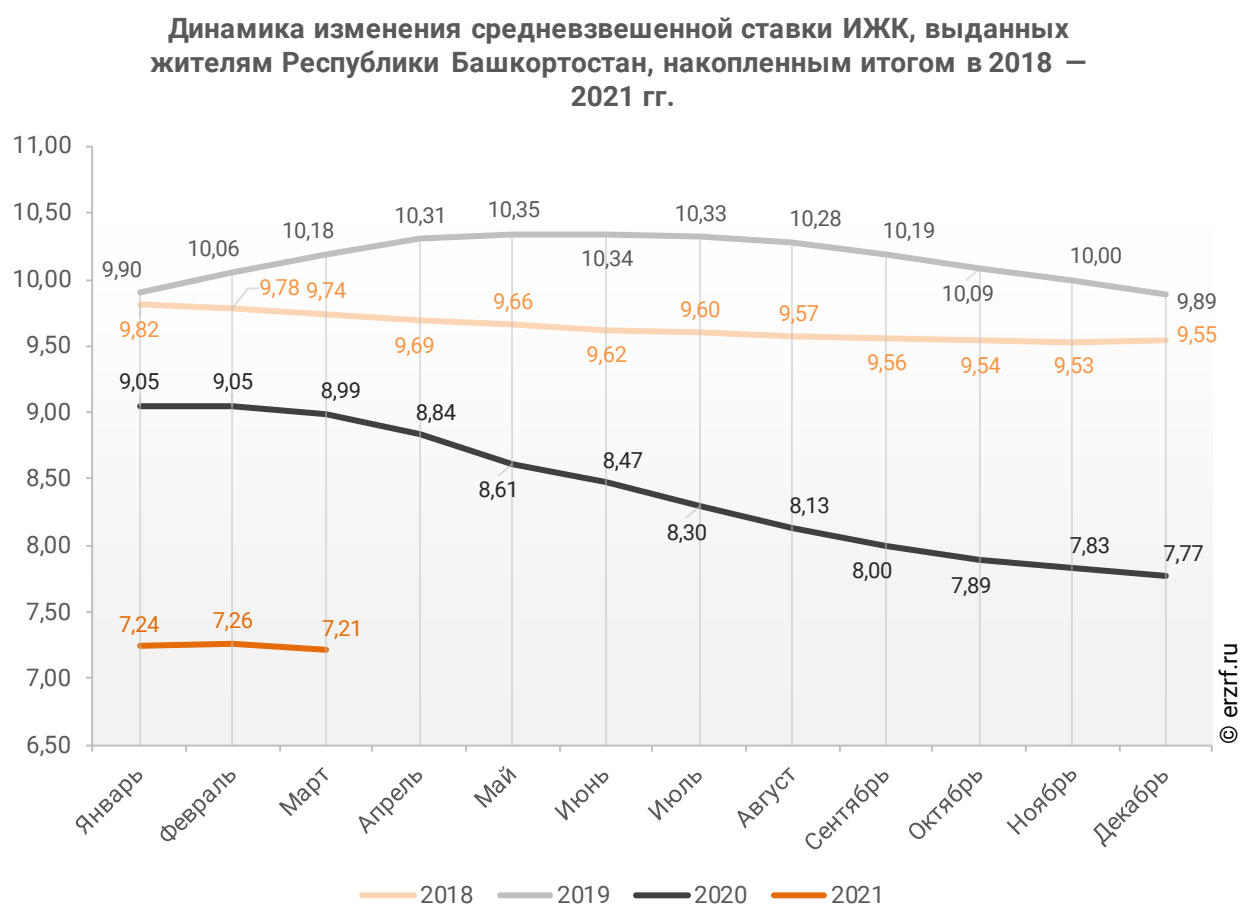
График 28



По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Башкортостан, накопленным итогом составила 7,21%, что на 1,78 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,99%), и на 2,97 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,18%).

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

График 29

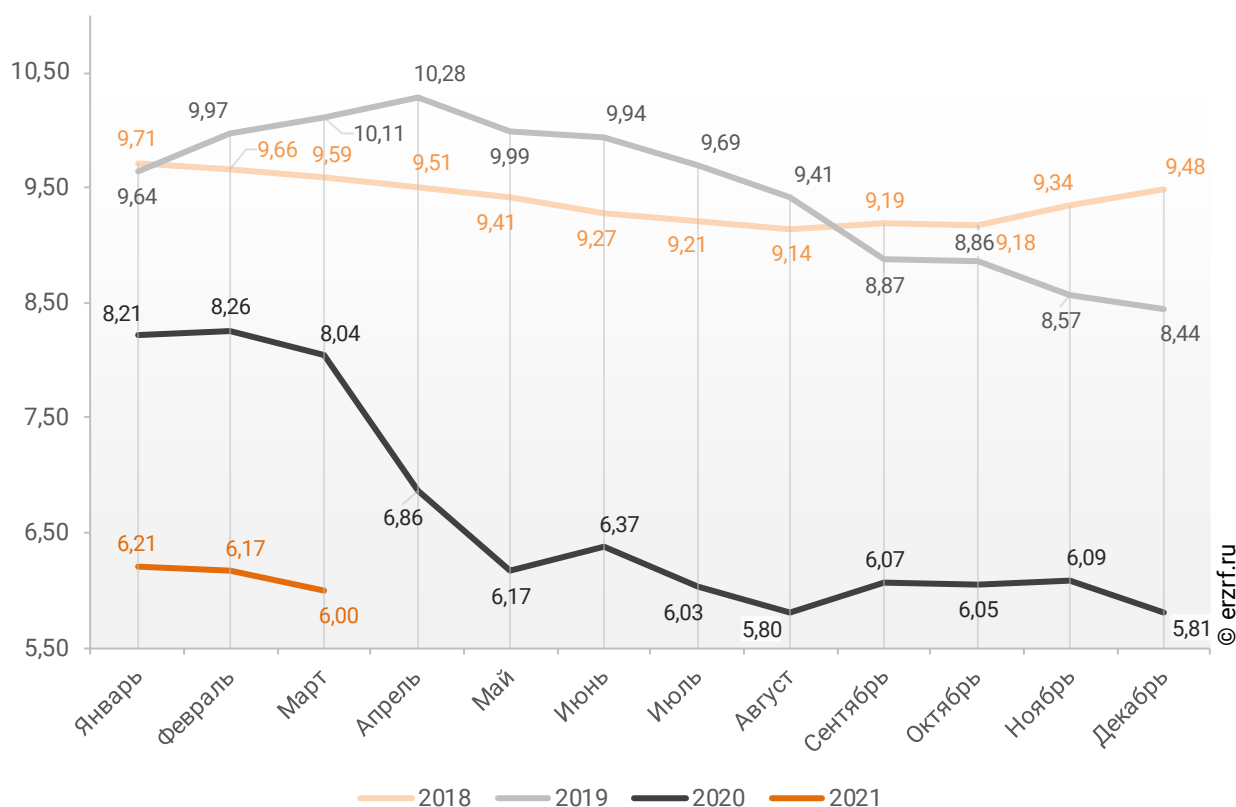


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Башкортостан в марте 2021 года, составила 6,00%, что на 2,04 п.п. меньше аналогичного значения за март 2020 года (8,04%).

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

График 30

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Башкортостан, %

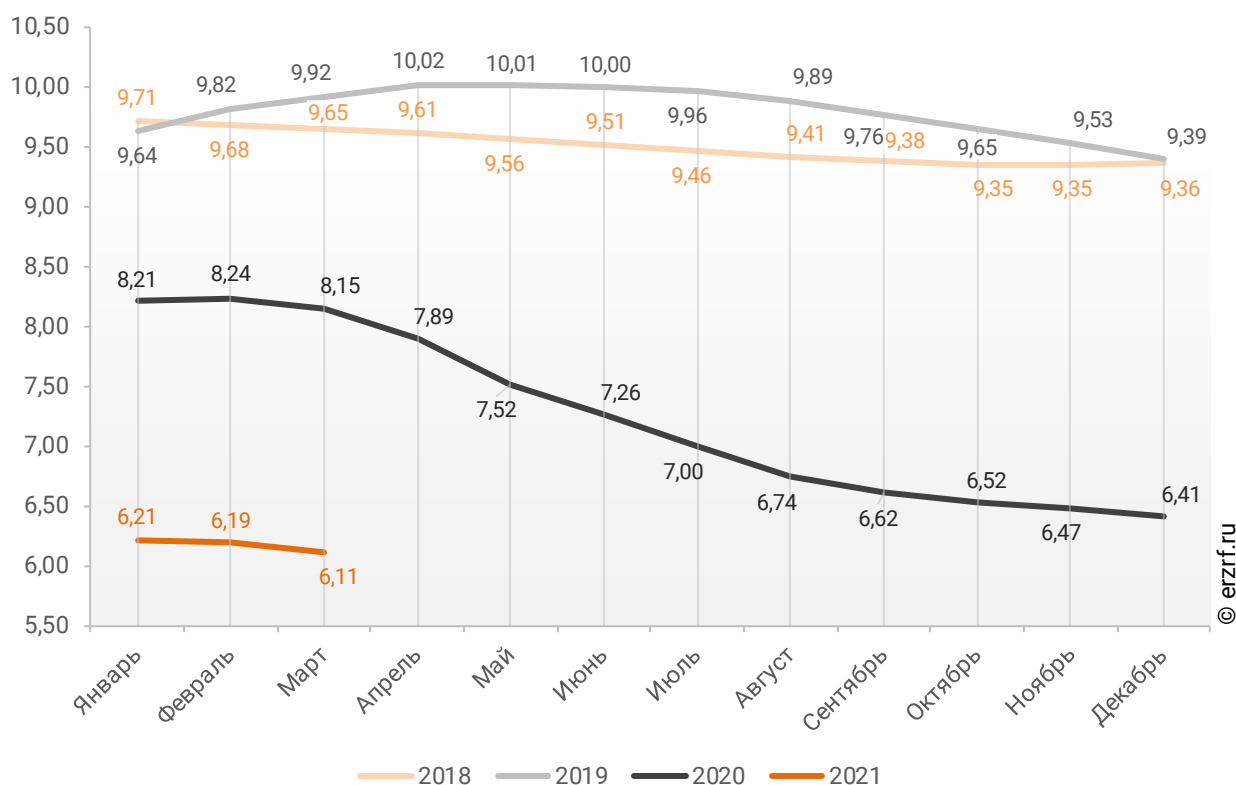


По данным Банка России за 3 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Башкортостан, накопленным итогом составила 6,11% (на 1,10 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,04 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,15%), и на 3,81 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,92%).

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

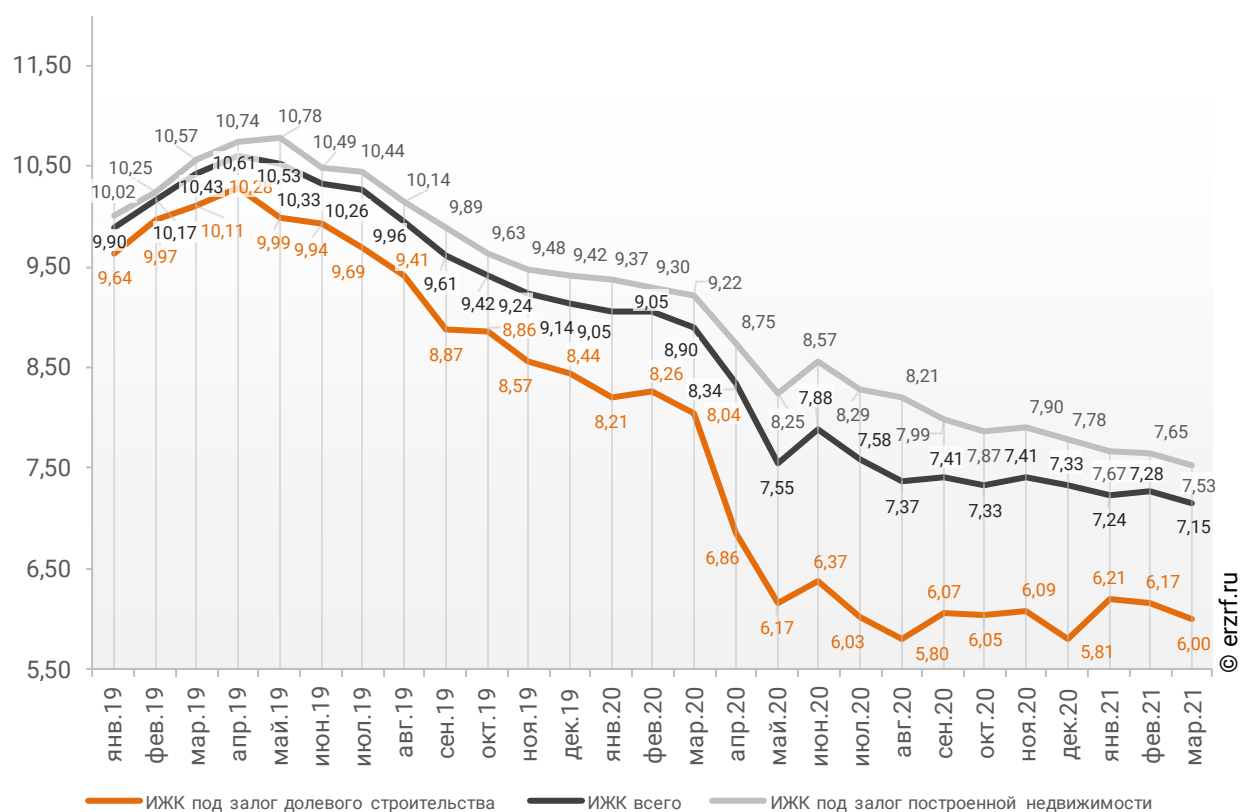
График 31

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



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Башкортостан в марте 2021 года составила 7,53%, что на 1,69 п.п. меньше значения за март 2020 года (9,22%).

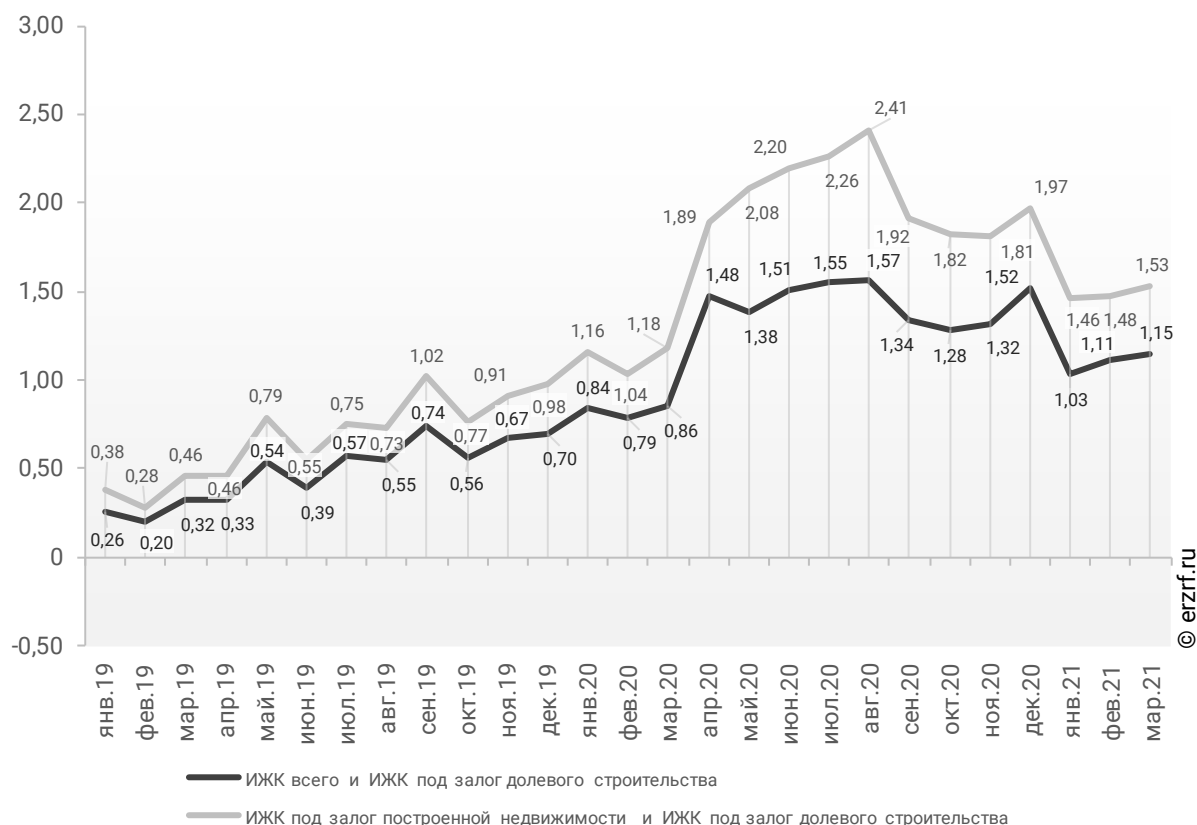
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Башкортостан, представлено на графике 32.

График 32
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Башкортостан, %


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Башкортостан увеличилась в 1,3 раза с 0,86 п.п. до 1,15 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Башкортостан за год увеличилась в 1,3 раза с 1,18 п.п. до 1,53 п.п. (График 33).

График 33

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

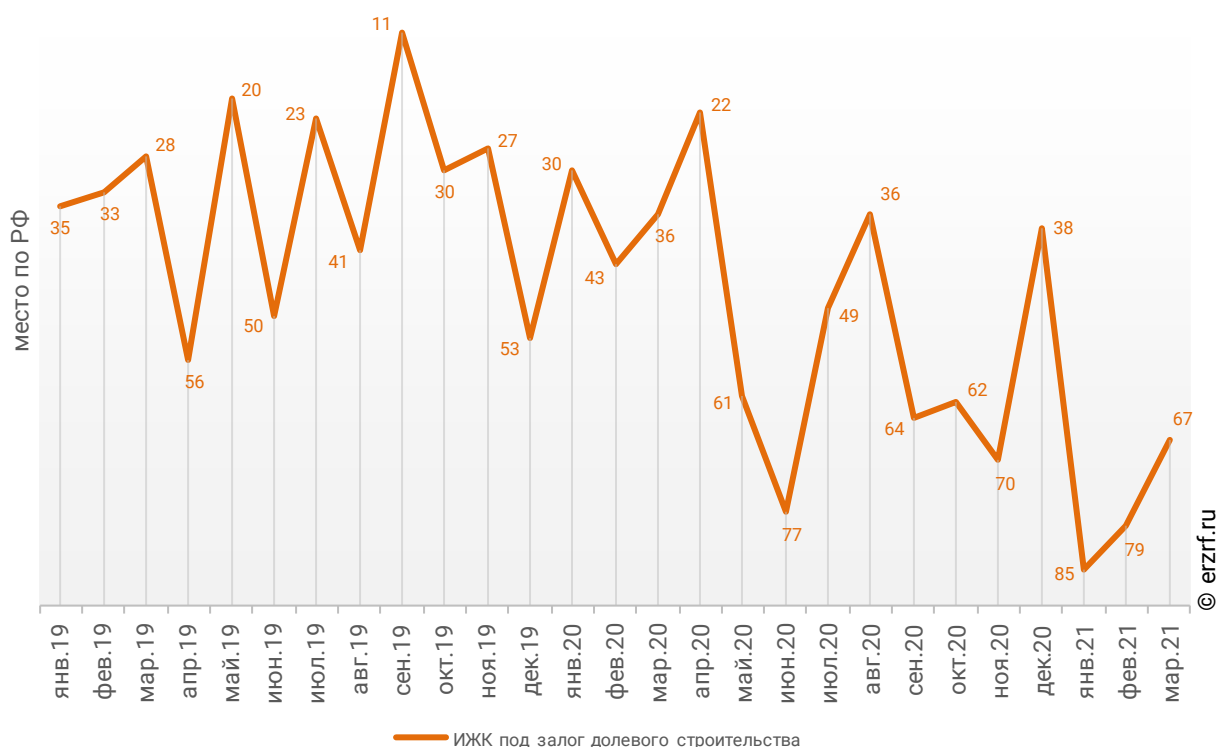


Республика Башкортостан занимает 45-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Башкортостан занимает 67-е место, и 28-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2021 года снизились на 3,6% (квартал к кварталу прошлого года). (График 35).

График 35

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

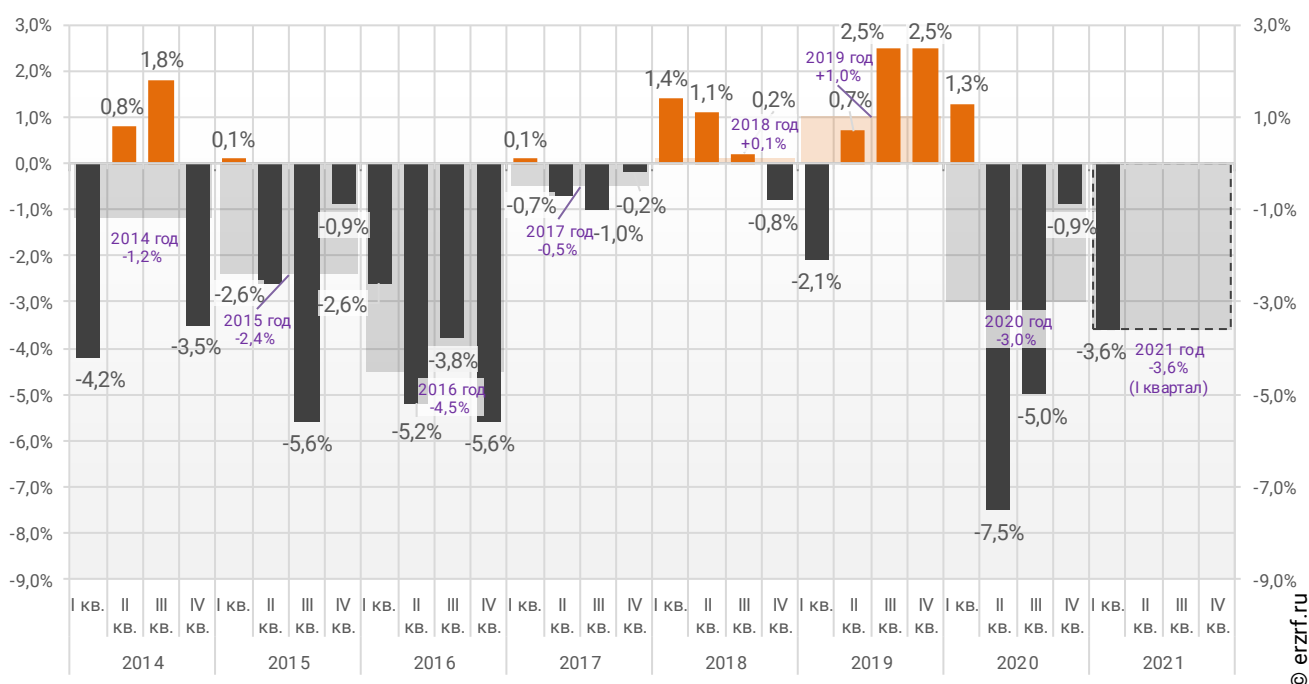
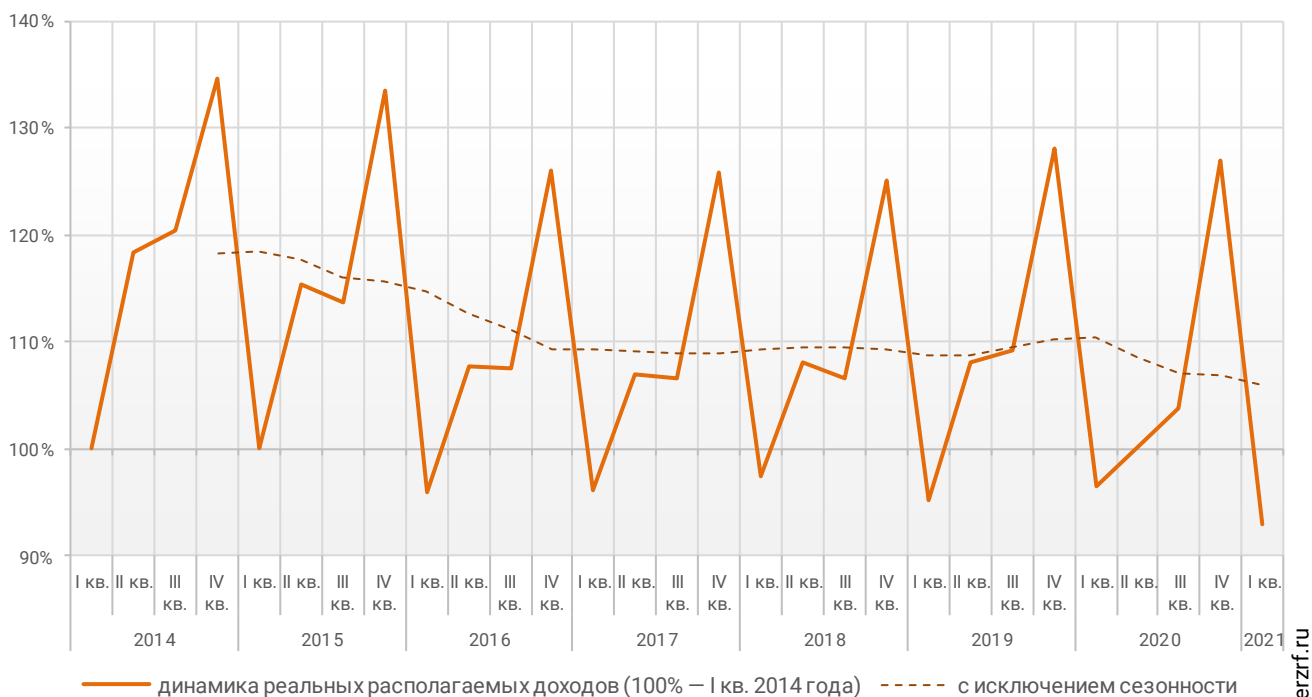


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2021 года составило 7,0% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



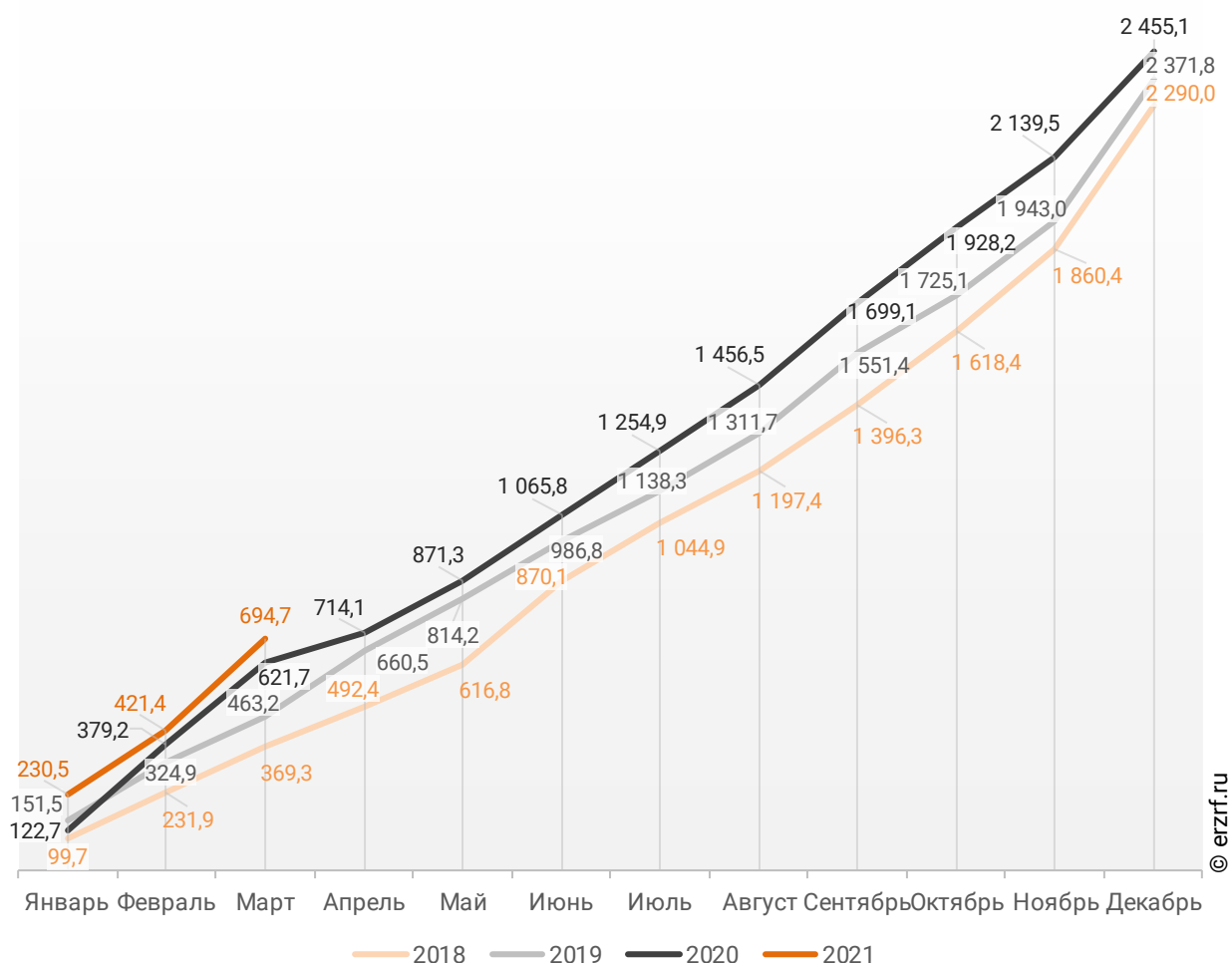
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2021 г. показывает превышение на 11,7% графика ввода жилья в Республике Башкортостан в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 50,0% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

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

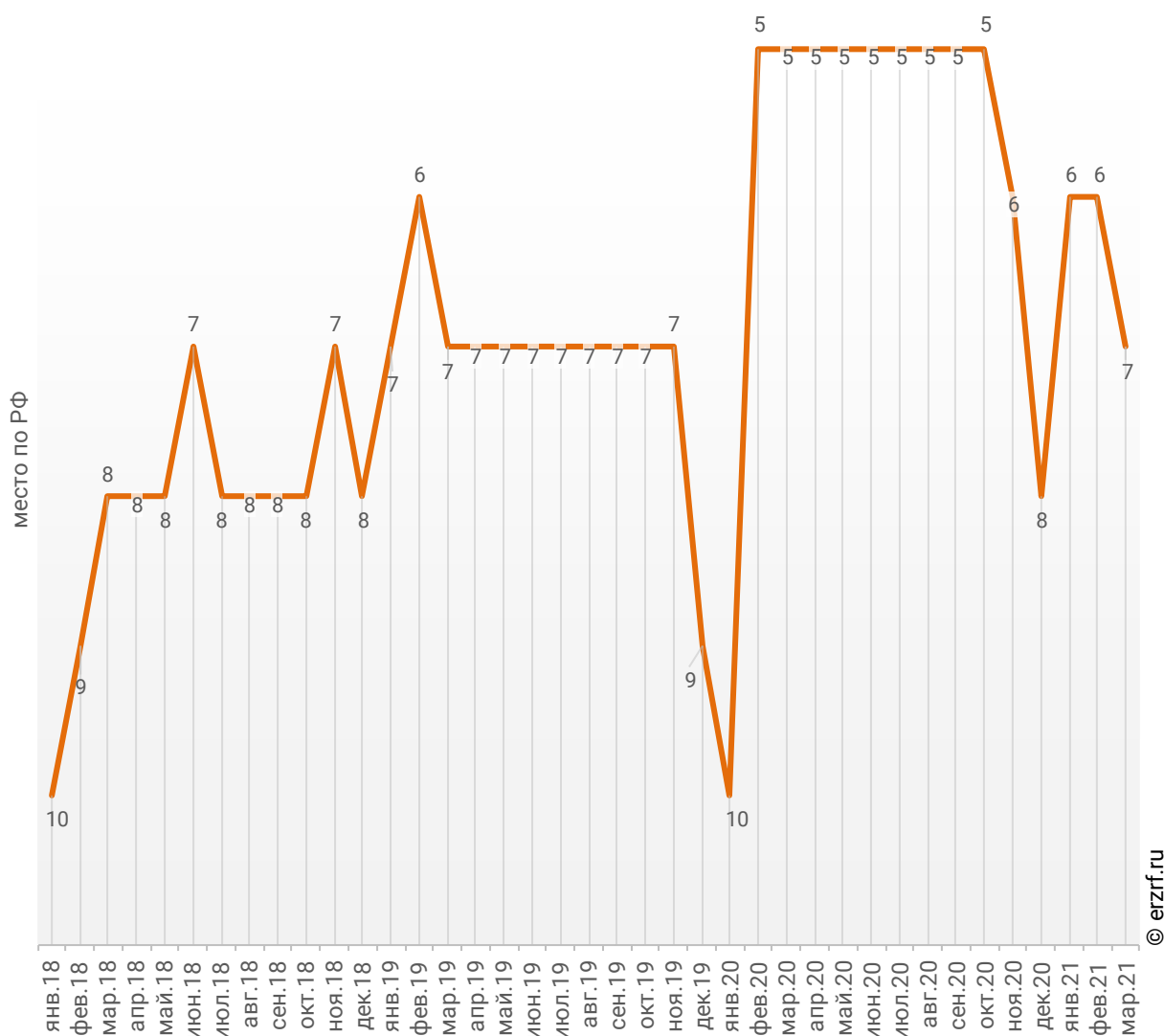


За январь-март 2021 года по показателю ввода жилья Республика Башкортостан занимает 7-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 12-е место, а по динамике относительного прироста – 44-е место.

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

График 38

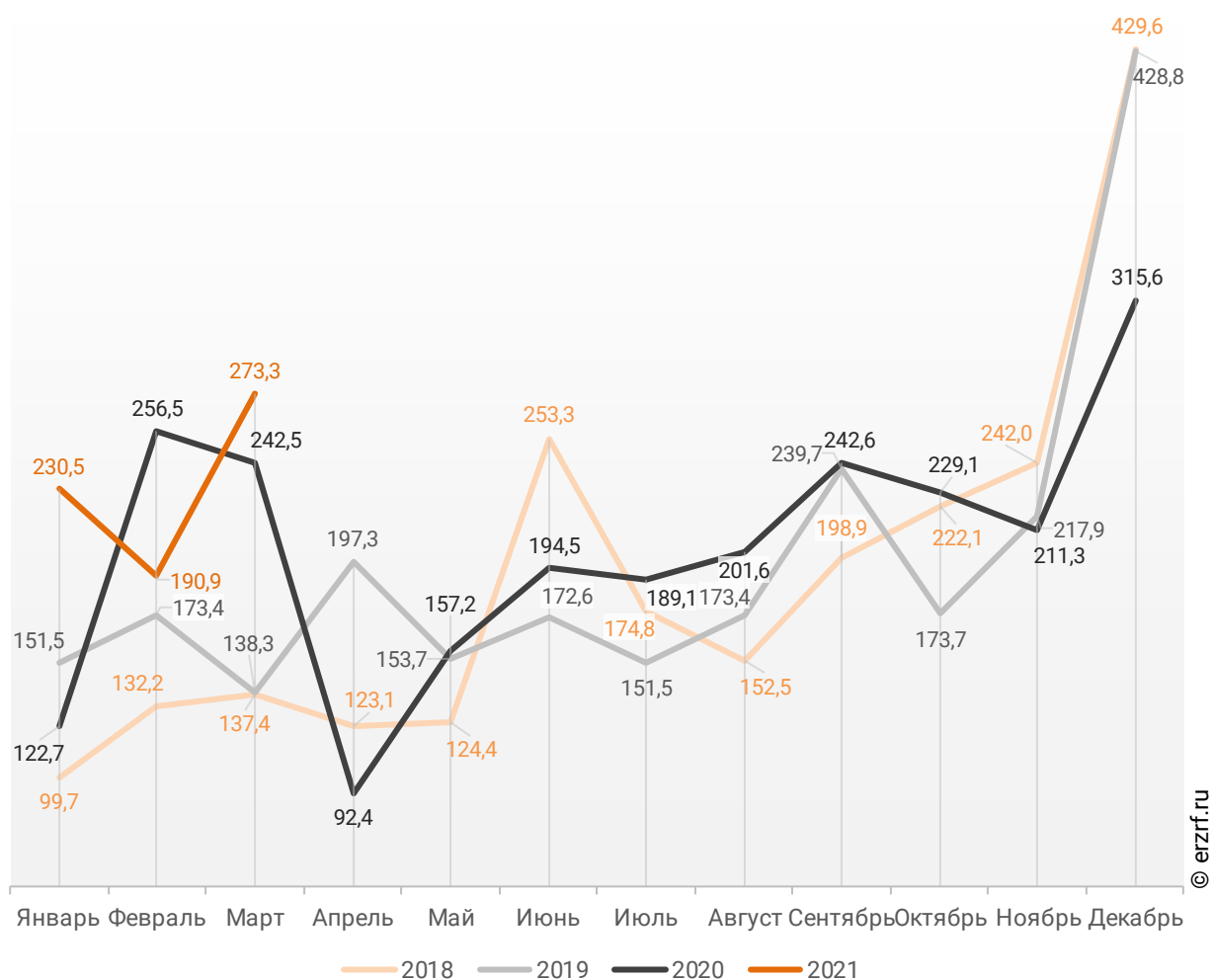
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Башкортостан среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В марте 2021 года в Республике Башкортостан введено 273,3 тыс. м² жилья. Это на 12,7% или на 30,8 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

График 39

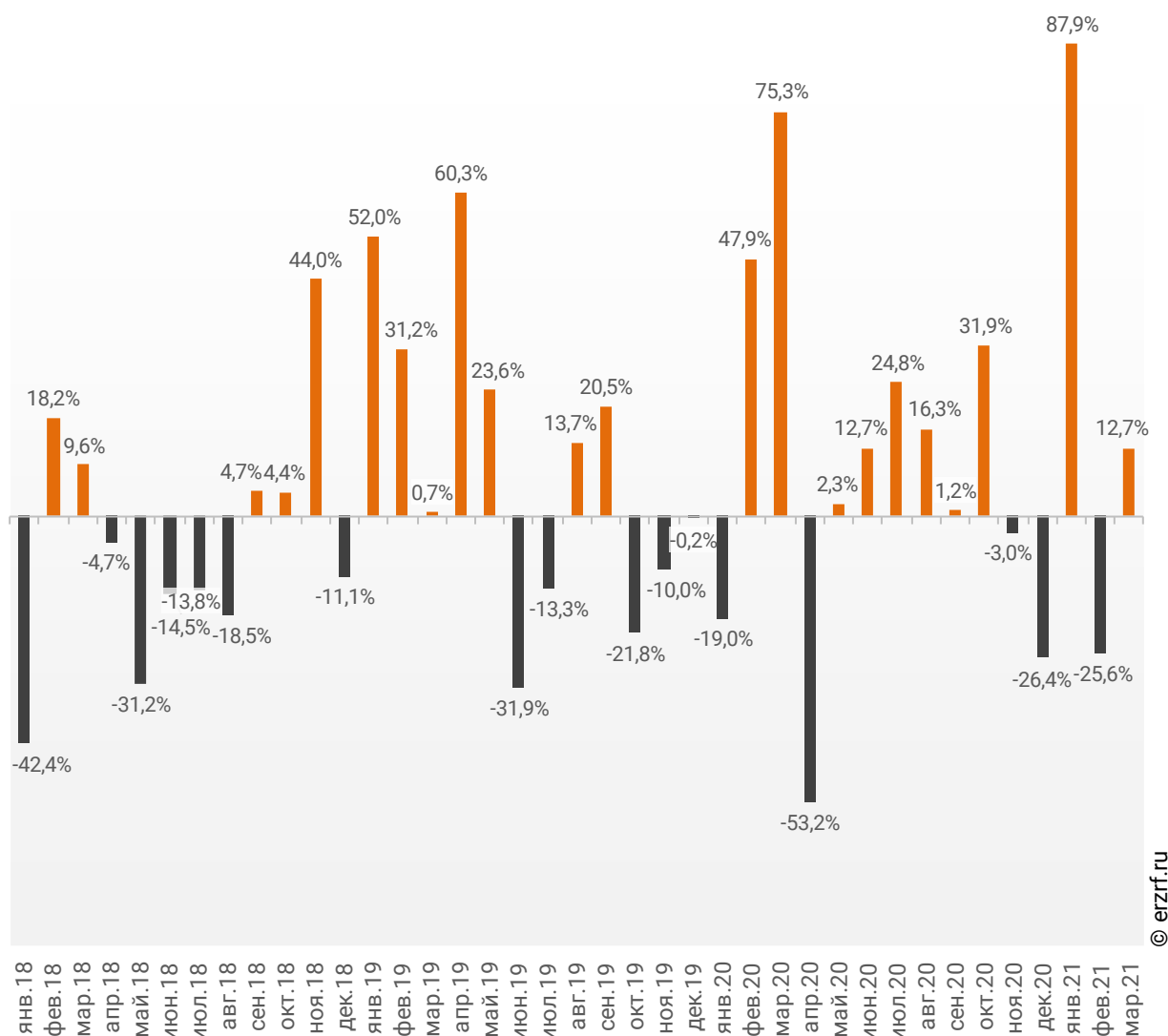
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Башкортостан, тыс. м²**



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

График 40

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



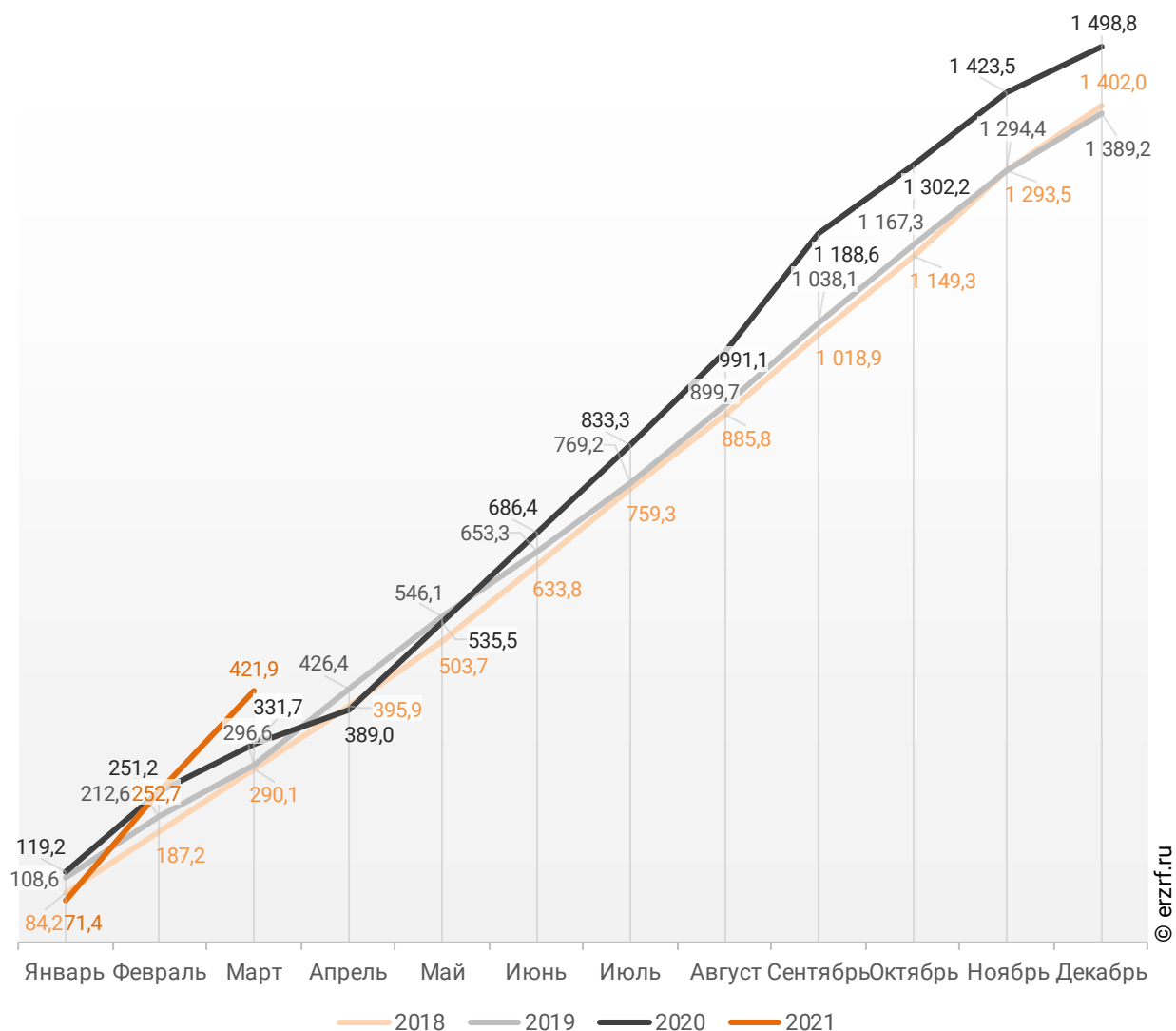
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Башкортостан занимает 6-е место по показателю ввода жилья за март 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 13-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 45-м месте.

В Республике Башкортостан за 3 месяца 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 27,2% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 42,2% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

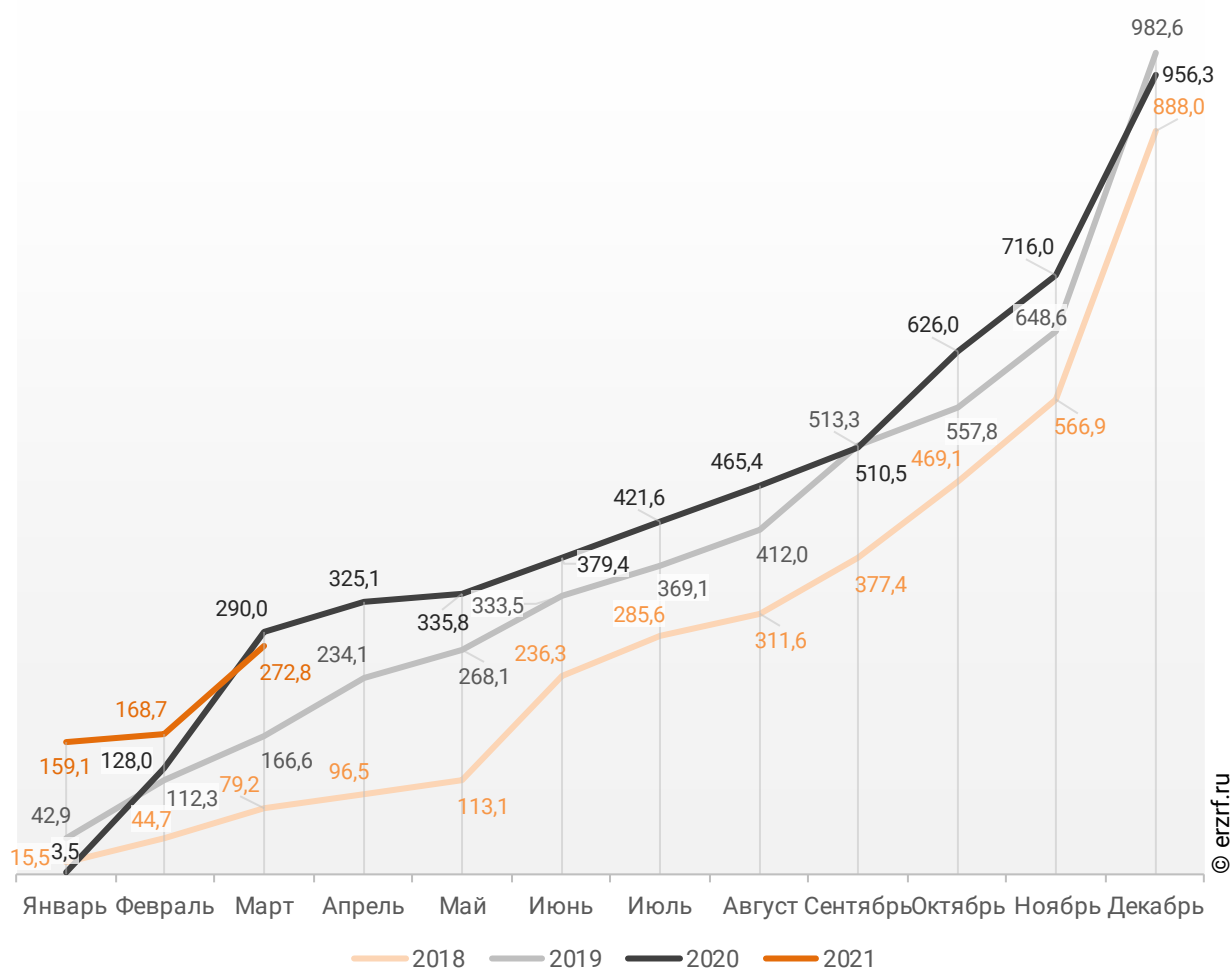
**Ввод жилья населением в Республике Башкортостан
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. показывают снижение на 5,9% к уровню 2020 г. и превышение на 63,7% к 2019 г. (График 42).

График 42

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

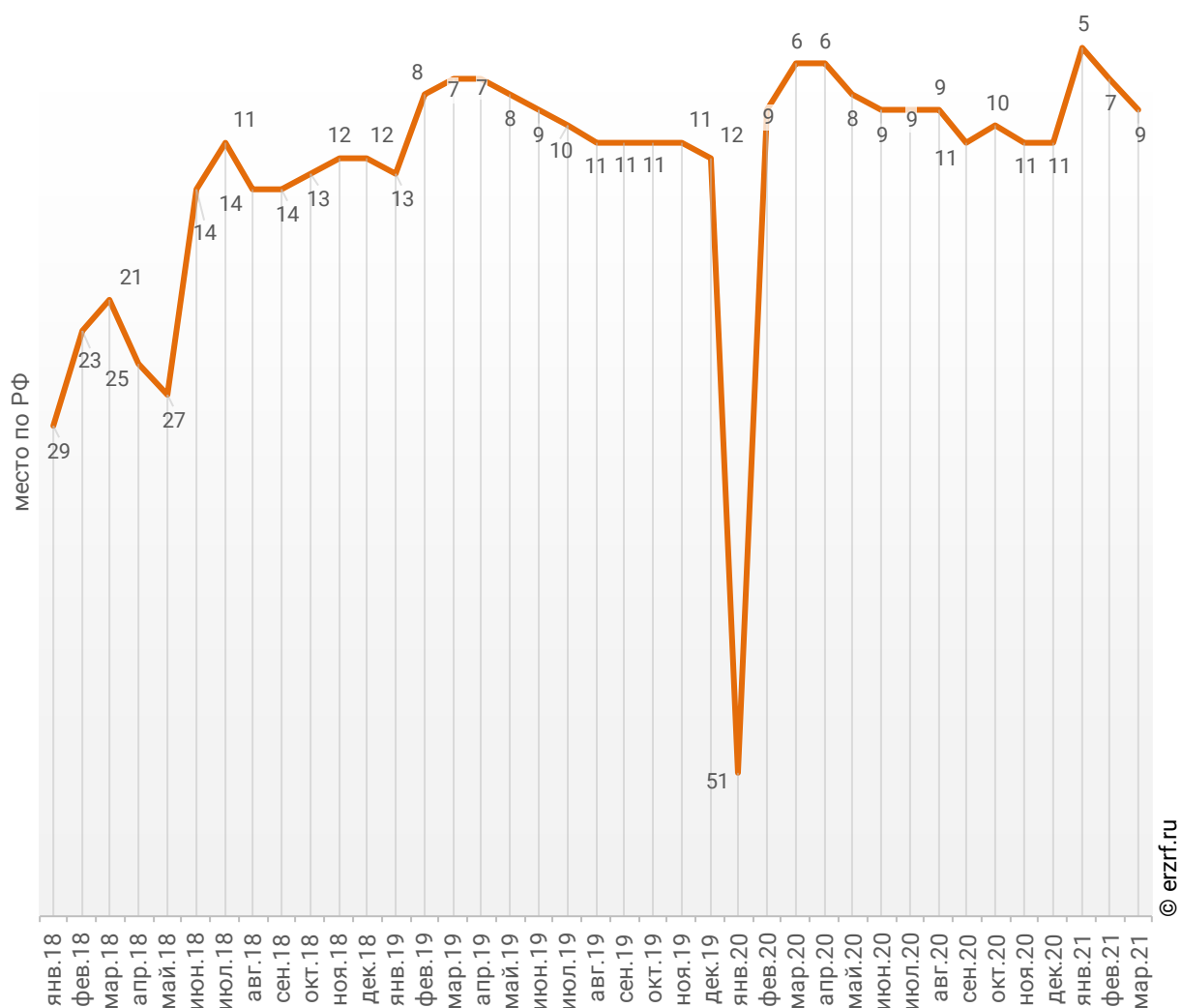


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2021 года Республика Башкортостан занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 72-е место, по динамике относительного прироста – 50-е место.

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

График 43

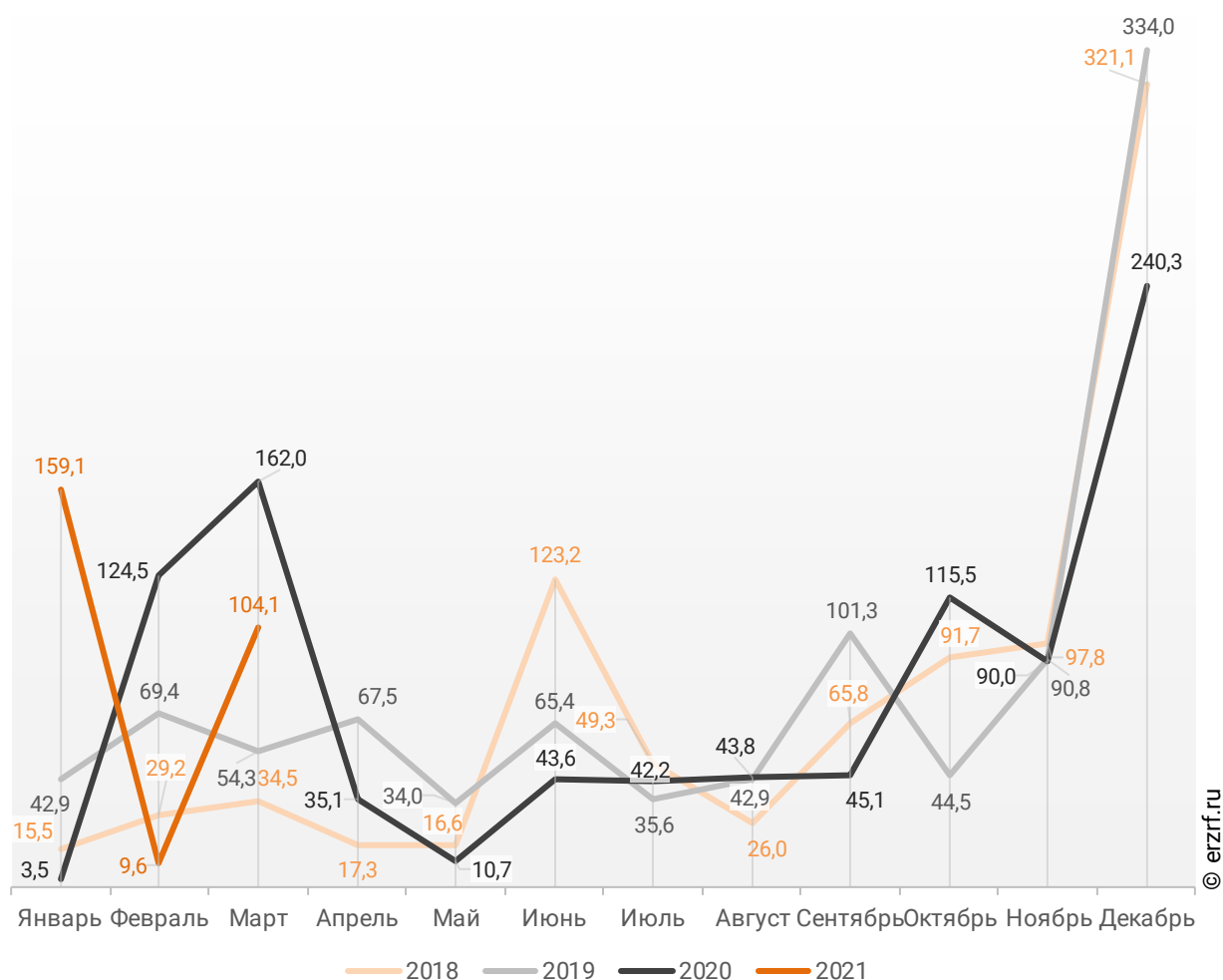
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Башкортостан среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В марте 2021 года в Республике Башкортостан застройщиками введено 104,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 35,7% или на 57,9 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

График 44

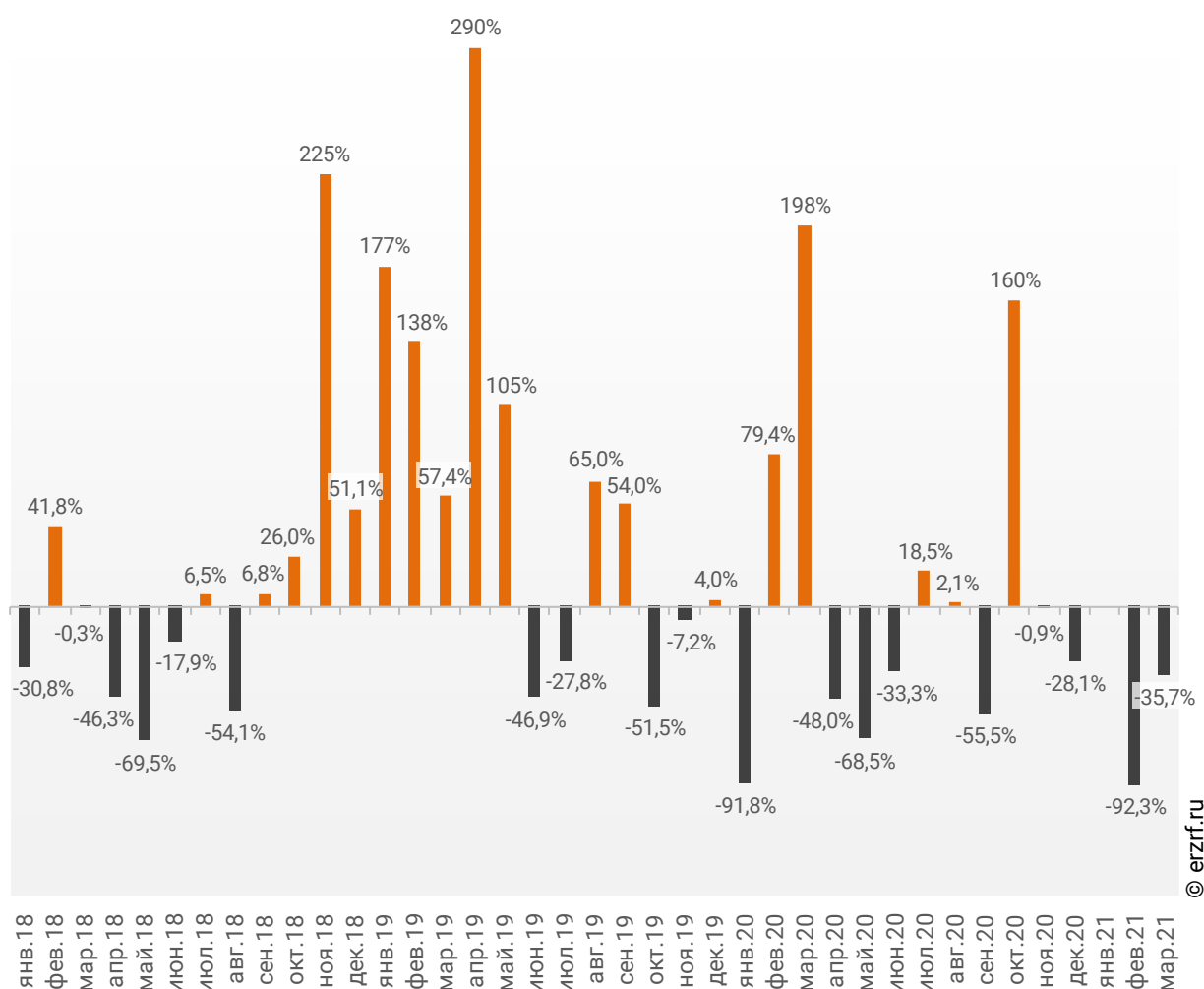
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Башкортостан, тыс. м²



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

График 45

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

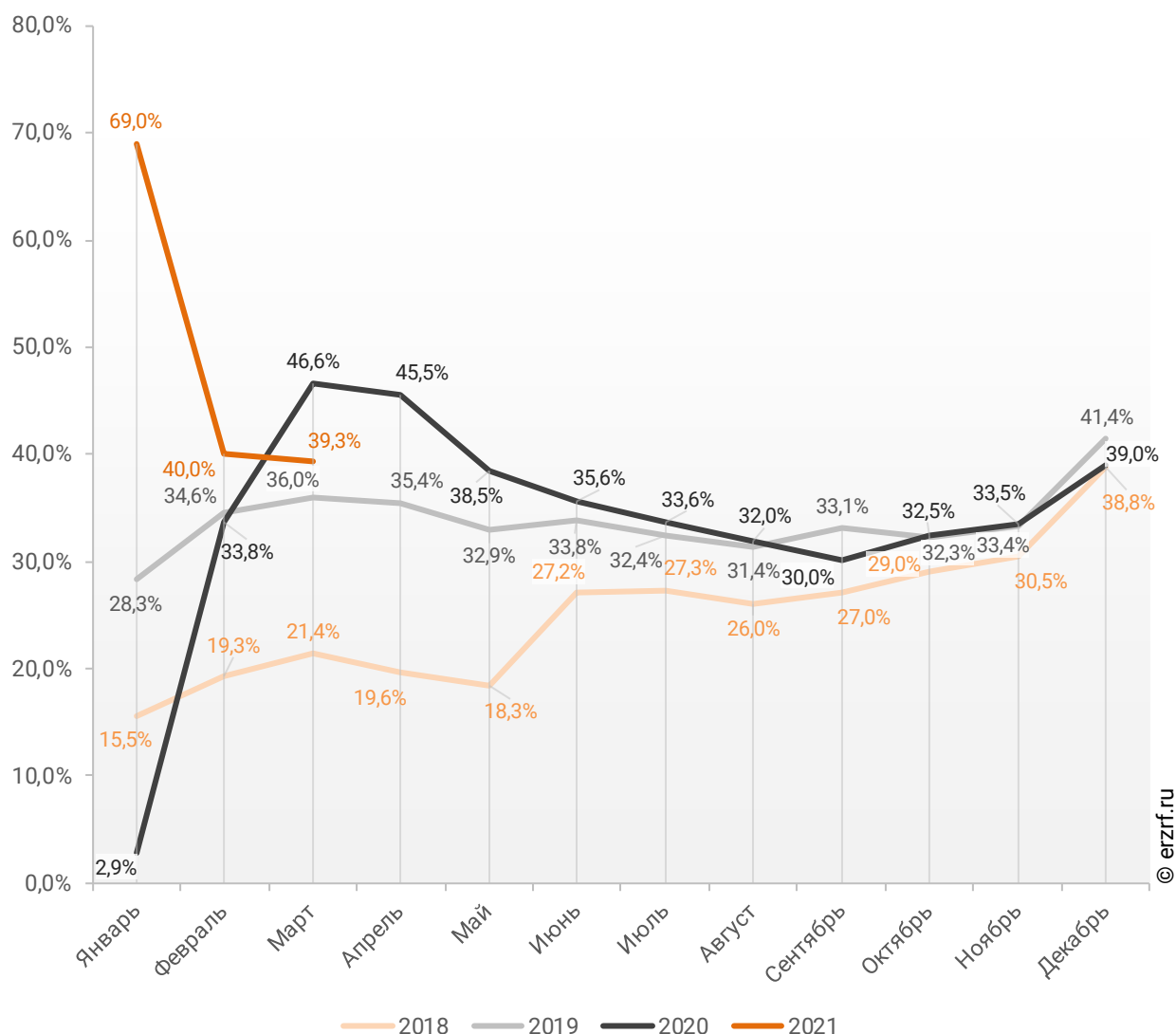


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2021 года Республика Башкортостан занимает 7-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 84-е место, по динамике относительного прироста — 52-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. составила 39,3% против 46,6% за этот же период 2020 г. и 36,0% – за этот же период 2019 г.

График 46

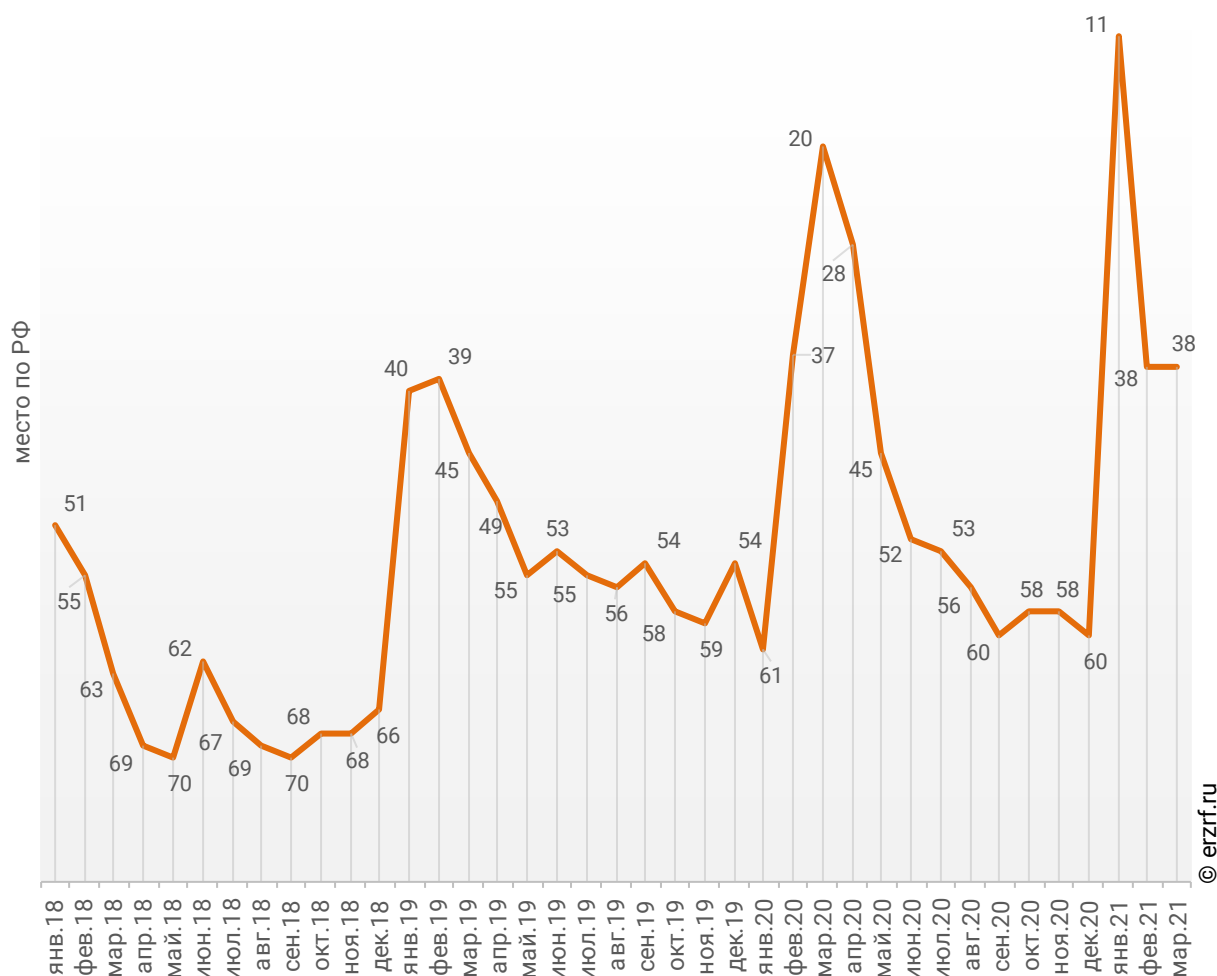
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Республике Башкортостан
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.**



По этому показателю Республика Башкортостан занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В марте 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Башкортостан составила 38,1%, что на 28,7 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Республика Башкортостан занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
II квартал 2021	ГК РИСК	Квартал Самоцветы	3	903	44 748
II квартал 2021	ГК Первый Трест	Биосфера	1	649	29 922
II квартал 2021	ДОМ-ИНВЕСТИЦИИ	ИДЕЯ	1	1 014	22 909
II квартал 2021	ГК КПД	Новая Дема	3	413	21 135
II квартал 2021	УГАИК	Времена года	3	480	18 645
II квартал 2021	ЖСК города Уфы	Гурьевский	1	416	15 967
II квартал 2021	ЖК Южный	Южный	1	272	15 787
II квартал 2021	ГК СУ-10	Лимонарий	1	188	15 532
II квартал 2021	Капиталцентр	Новоуфимский	1	456	14 432
II квартал 2021	ГК КПД	Видный	1	269	14 029
II квартал 2021	ГСК ПСК-6	Акварель	1	297	13 886
II квартал 2021	Холдинг Интеграл	По ул. Ахметова	2	257	13 356
II квартал 2021	СК Ролстрой	Весенний в мкр. 38	2	245	12 311
II квартал 2021	ГК КПД	Изумрудный	1	198	10 531
II квартал 2021	МУП Нефтекамскстройзаказчик РБ	По ул. Карцева	1	175	10 527
II квартал 2021	ГК Первый Трест	Уфимский Кремль	1	126	10 319
II квартал 2021	Океан	Золотой берег	1	168	9 954
II квартал 2021	ГК Траст-Инвест	Уютный	1	179	8 983
II квартал 2021	ФЖС	Затонские зори	1	221	8 685
II квартал 2021	ГК СУ-10	Свердловский	1	117	8 515
II квартал 2021	ГК Третий Трест	Эко-парк Сосны	4	192	8 384
II квартал 2021	ХОС-Инжиниринг	Альпийский парк	1	219	8 299

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
II квартал 2021	МУП Нефтекамскстройзаказчик РБ	По пр-ту Комсомольский	1	143	7 847
II квартал 2021	СБС-Инвестстрой	Орион	1	248	6 904
II квартал 2021	Компания Строитель	Ферина 15/1	1	96	6 490
II квартал 2021	ГК СУ-10	Первомайский	1	78	5 303
II квартал 2021	ГК Траст-Инвест	Дом по ул. Фаузия Зайлалова, 2А	1	100	4 684
II квартал 2021	Компания Строитель	Дом по ул. Глинки 5	1	80	4 098
II квартал 2021	ГК Жилой Квартал	Михайловка Green Place (Грин Плейс)	1	88	3 565
II квартал 2021	ФЖС РБ	На Комарова	1	70	3 522
II квартал 2021	ЖилСтрой	По ул. Ленина, 82	1	63	2 811
II квартал 2021	СЗ Новая Строительная Компания	Дом по ул. Кирова	1	40	1 441
II квартал 2021	ГК Жилой Квартал	Зубово Life 2	2	16	1 178
II квартал 2021	Центр Малоэтажного Строительства	Новая Отрадовка	1	15	696
II квартал 2021	Сити-Девелопмент	Высокий берег	1	6	573
III квартал 2021	ИСК СтройФедерация	Умный дом	2	1 000	51 839
III квартал 2021	ГК Третий Трест	Шервуд	2	538	22 656
III квартал 2021	ГК Третий Трест	Смарт Плаза	2	456	22 561
III квартал 2021	ГК Третий Трест	Смарт квартал Эдисон	1	474	20 913
III квартал 2021	ГК Третий Трест	Республика	1	535	18 896
III квартал 2021	Оникс	Юлай	1	315	11 788
III квартал 2021	СК Башнафтатранс	Чайка	2	386	11 085
III квартал 2021	ФЖС РБ	Зелёный берег	1	219	10 405
III квартал 2021	СК ПромСтройМонтаж	Ботанический сад	1	219	10 213
III квартал 2021	ФРЖС РБ	По ул. Летчиков	1	208	10 174
III квартал 2021	ГК Жилой Квартал	Михайловка Green Place (Грин Плейс)	1	232	9 745
III квартал 2021	ИСК Агидель-ИнвестСтрой	Белые Росы	1	154	6 989
III квартал 2021	СК Ролстрой	Весенний в мкр. 38	1	142	6 143

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2021	ГеоСтрой	Дом по ул. Точисского, 20	1	104	5 833
III квартал 2021	ГК Жилой Квартал	Зубово Life Garden (Лайф Гарден)	1	133	5 446
III квартал 2021	СК Стройсервис	Дом по ул. Ленина, 9А	1	52	2 278
III квартал 2021	Абсолют Капитал	Андреевский	1	36	1 456
III квартал 2021	Абсолют Капитал	Комфорт	1	36	1 456
IV квартал 2021	ГК ФСК Архстройинвестиции	Цветы Башкирии	3	1 187	50 240
IV квартал 2021	ГК Траст-Инвест	Черемушки	2	944	49 234
IV квартал 2021	ФРЖС РБ	Затон	3	730	39 264
IV квартал 2021	ГК Риком	Лайт	1	720	31 957
IV квартал 2021	ИСК г. Уфы	NOVALAND	2	626	28 575
IV квартал 2021	ГК Жилстройинвест	Символ	1	298	24 339
IV квартал 2021	ГК Первый Трест	Биосфера	1	427	19 906
IV квартал 2021	МТПК Маштехресурсы	Первомайский	1	316	19 439
IV квартал 2021	СТЭК	Старый центр	1	315	17 058
IV квартал 2021	ГК Садовое кольцо	Белая Река	2	418	15 271
IV квартал 2021	ИСК СтройИнвест-Уфа	Черниковские высоты	1	250	12 390
IV квартал 2021	ЭКО-МЕХАНИКА	Город природы	5	263	11 765
IV квартал 2021	СК Амрита	Риверсайд	1	227	11 067
IV квартал 2021	ГК Садовое кольцо	Эрмитаж на Ленина	1	249	10 798
IV квартал 2021	ГК СУ-10	Central Park	1	164	10 612
IV квартал 2021	МУП СЗ и ТН г. Уфа	Менделеевский	1	180	8 711
IV квартал 2021	ГК СУ-10	Дом по ул. Кустарная, 19	1	168	8 559
IV квартал 2021	НПФ БизнесСтрой	Дом по ул.Крупской, 41	1	115	6 560
IV квартал 2021	СК Ролстрой	Весенний в мкр. 38	1	115	6 034
IV квартал 2021	ИСК Агидель-ИнвестСтрой	Черника	1	104	5 641
IV квартал 2021	ФЖС РБ	На Комарова	1	70	3 513
IV квартал 2021	ФЖС	Затонские зори	1	78	3 398
IV квартал 2021	Эвент-Строй	По ул. 65 Лет Победы	1	60	3 030
IV квартал 2021	ГК Строй-девелопмент	Дом по ул. Мебельная	1	65	2 765

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2021	ФЖС РБ	Дом по ул. Ленина, 62	1	53	2 498
IV квартал 2021	СтройРесурсы	По ул. Янаульская	1	56	2 193
IV квартал 2021	ГК Жилой Квартал	Зубово Life 2	2	16	1 178
Общий итог			108	21 950	1 021 839

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	Цветы Башкирии	Уфа	ГК ФСК Архстройинвестиции	24	7 713	332 513
2	Мкр. Яркий	Уфа	ГК Третий Трест	16	3 820	162 207
3	Остров Гранд	Уфа	Специализированный застройщик ДИОНИС	1	2 986	152 306
4	Новатор	Уфа	ГК Первый Трест	6	2 774	149 153
5	8 Марта	Уфа	ГК ФСК Архстройинвестиции	10	3 783	141 357
6	Некрасовский	Уфа	ГК СУ-10	1	2 190	112 292
7	Tau House	Уфа	ГК Садовое кольцо	3	1 640	87 812
8	Урбаника	Уфа	ГК Первый Трест	5	1 466	81 110
9	Акварель	Уфа	ГСК ПСК-6	9	1 652	71 624
10	NOVALAND	Уфа	ИСК г. Уфы	5	1 562	68 470
11	URMAN City	Уфа	ГК Садовое кольцо	3	950	62 701
12	Менделеевский	Уфа	МУП СЗ и ТН г. Уфа	6	1 147	58 754
13	Город природы	Уфа	ЭКО-МЕХАНИКА	10	1 245	56 054
14	Квартал Самоцветы	Уфа	ГК РИСК	4	1 110	55 977
15	Белые Росы	Уфа	ИСК Агидель-ИнвестСтрой	4	1 086	54 111
16	Биосфера Парк	Уфа	Синергия	1	931	54 042
17	Старый центр	Уфа	СТЭК	4	950	52 143
18	Умный дом	Уфа	ИСК СтройФедерация	2	1 000	51 839
19	Биосфера	Уфа	ГК Первый Трест	2	1 076	49 828
20	Ботаника	Уфа	ГК Жилстройинвест	3	873	49 593
21	Республика	Уфа	ГК Третий Трест	3	1 386	49 541
22	Черемушки	Уфа	ГК Траст-Инвест	2	944	49 234
23	Grand;Grand	Уфа	ГК Первый Трест	1	913	43 513
24	Новая Дема	Уфа	ГК КПД	6	780	40 115

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
25	Затон	Уфа	ФРЖС РБ	3	730	39 264
26	Уфимский Кремль	Уфа	ГК Первый Трест	2	617	38 568
27	Петропавловский	Уфа	ИСК СтройИнвест-Уфа	1	547	37 474
28	Юлай	Уфа	Оникс	2	843	37 047
29	Квартал Мира	Уфа	ГСК ПСК-6	3	885	36 711
30	Весенний в мкр. 38	Октябрьский	СК Ролстрой	6	732	36 493
31	Central Park	Уфа	ГК СУ-10	2	495	35 052
32	Новый город	Стерлитамак	ГК Риком	1	609	34 864
33	Звездный	Отрадовский	ИРСЗ	4	688	34 320
34	Знаковый квартал Конди Нова	Уфа	Талан	2	512	33 502
35	Лайт	Уфа	ГК Риком	1	720	31 957
36	По ул. Летчиков	Уфа	ФРЖС РБ	2	658	31 603
37	Михайловка Green Place (Грин Плейс)	Михайловка	ГК Жилой Квартал	5	744	30 708
38	Ботанический сад	Уфа	СЗ ЖК Ботанический сад	1	540	27 407
39	535 Квартал	Уфа	ГК Первый Трест	2	420	27 246
40	Времена года	Уфа	УГАИК	4	619	24 815
41	Символ	Уфа	ГК Жилстройинвест	1	298	24 339
42	UNIHOUSE	Уфа	Специализированный застройщик Унихаус	1	430	23 951
43	По ул. Революционеров	Белебей	Стройинвест-Стронег	5	463	23 565
44	ИДЕЯ	Уфа	ДОМ-ИНВЕСТИЦИИ	1	1 014	22 909
45	Шервуд	Уфа	ГК Третий Трест	2	538	22 656
46	Смарт Плаза	Уфа	ГК Третий Трест	2	456	22 561
47	Зубово Life Garden (Лайф Гарден)	Зубово	ГК Жилой Квартал	3	529	21 531
48	Смарт квартал Эдисон	Уфа	ГК Третий Трест	1	474	20 913
49	Клубная резиденция Империял	Уфа	ГК Третий Трест	3	251	19 874
50	Облака	Уфа	Специализированный застройщик САТУРН-ИНВЕСТ	1	385	19 767
51	Эко-парк Сосны	Уфа	ГК Третий Трест	7	443	19 592

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
52	<i>Июнь</i>	Уфа	ГК Строй-Высота	1	404	19 556
53	<i>Первомайский</i>	Уфа	МТПК Маштехресурсы	1	316	19 439
54	<i>На Успенской</i>	Уфа	ГК Первый Трест	2	338	18 577
55	<i>Life Park</i>	Уфа	СУ №1	1	336	18 235
56	<i>Вершинин</i>	Уфа	ГК Строительный трест	1	332	16 842
57	<i>Зорге парк</i>	Уфа	ГК СЗ Пятый трест	1	338	16 357
58	<i>Гурьевский</i>	Уфа	ЖСК города Уфы	1	416	15 967
59	<i>Южный</i>	Уфа	ЖК Южный	1	272	15 787
60	<i>Лимонарий</i>	Уфа	ГК СУ-10	1	188	15 532
61	<i>Белая Река</i>	Уфа	ГК Садовое кольцо	2	418	15 271
62	<i>Новоуфимский</i>	Михайловка	Капиталцентр	1	456	14 432
63	<i>Снегири</i>	Стерлитамак	СтройИндустрия	2	305	14 132
64	<i>Видный</i>	Уфа	ГК КПД	1	269	14 029
65	<i>По ул. Ахметова</i>	Уфа	Холдинг Интеграл	2	257	13 356
66	<i>Йондоз</i>	Уфа	ИСК г. Уфы	1	239	12 615
67	<i>Дёма-Центр</i>	Уфа	ГК Дортрансстрой	1	275	12 491
68	<i>Черниковские высоты</i>	Уфа	ИСК СтройИнвест-Уфа	1	250	12 390
69	<i>Затонские зори</i>	Уфа	ФЖС	2	299	12 083
70	<i>Йорт</i>	Уфа	ГК КПД	1	220	12 071
71	<i>Эрмитаж - Зеленая роща</i>	Уфа	ГК Госстрой	1	253	11 714
72	<i>Чайка</i>	Уфа	СК Башнафаттранс	2	386	11 085
73	<i>Прибрежный</i>	Стерлитамак	ГК КПД	1	215	11 068
74	<i>Риверсайд</i>	Уфа	СК Амрита	1	227	11 067
75	<i>Статус</i>	Уфа	ГСК ПСК-6	1	258	10 908
76	<i>Эрмитаж на Ленина</i>	Уфа	ГК Садовое кольцо	1	249	10 798
77	<i>Изумрудный</i>	Уфа	ГК КПД	1	198	10 531
78	<i>По ул. Карцева</i>	Нефтекамск	МУП Нефтекамскстройзаказчик РБ	1	175	10 527
79	<i>Зелёный берег</i>	Уфа	ФЖС РБ	1	219	10 405
80	<i>Ботанический сад</i>	Уфа	СК ПромСтройМонтаж	1	219	10 213
81	<i>Спартак</i>	Октябрьский	ФЖС РБ	1	196	10 023

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
82	<i>Золотой берег</i>	Уфа	Океан	1	168	9 954
83	<i>Зубово Life 2</i>	Зубово	ГК Жилой Квартал	5	206	9 606
84	<i>Нестеровский</i>	Уфа	ИСК г. Уфы	1	166	9 386
85	<i>Зеленая роща</i>	Уфа	ГК Госстрой	1	234	9 315
86	<i>Элегия</i>	Уфа	СИК Каскад Инвест	1	212	9 298
87	<i>Уютный</i>	Уфа	ГК Траст-Инвест	1	179	8 983
88	<i>Дом по ул. Кустарная, 19</i>	Уфа	ГК СУ-10	1	168	8 559
89	<i>Свердловский</i>	Уфа	ГК СУ-10	1	117	8 515
90	<i>Альпийский парк</i>	Уфа	ХОС-Инжиниринг	1	219	8 299
91	<i>По ул. 65 Лет Победы</i>	Учалы	Эвент-Строй	3	175	8 170
92	<i>По пр-ту Комсомольский</i>	Нефтекамск	МУП Нефтекамскстройзаказчик РБ	1	143	7 847
93	<i>Радуга</i>	Октябрьский	СУ-133	1	143	7 477
94	<i>Эрмитаж Горсовет</i>	Уфа	ГК Садовое кольцо	1	167	7 214
95	<i>На Комарова</i>	Благовещенск	ФЖС РБ	2	140	7 035
96	<i>Орион</i>	Уфа	СБС-Инвестстрой	1	248	6 904
97	<i>По ул. Ленина, 82</i>	Нефтекамск	ЖилСтрой	2	147	6 740
98	<i>Высота</i>	Нефтекамск	Сальвия	1	119	6 692
99	<i>Дом по ул.Крупской, 41</i>	Белорецк	НПФ БизнесСтрой	1	115	6 560
100	<i>Ферина 15/1</i>	Уфа	Компания Строитель	1	96	6 490
101	<i>Московский</i>	Уфа	ГК Госстрой	1	158	6 273
102	<i>Дом по ул. Мичурина</i>	Туймазы	ГК Кирпич Холдинг	1	123	6 227
103	<i>Дом по ул. Комарова</i>	Туймазы	ГК Кирпич Холдинг	1	112	6 054
104	<i>Красинский</i>	Уфа	ГК БСК Реал-Эстейт	1	118	5 912
105	<i>Меридиан</i>	Уфа	СП Инициатива ОАО КПД	1	105	5 882
106	<i>Дом по ул. Точисского, 20</i>	Белорецк	ГеоСтрой	1	104	5 833
107	<i>Черника</i>	Уфа	ИСК Агидель-ИнвестСтрой	1	104	5 641
108	<i>Первомайский</i>	Уфа	ГК СУ-10	1	78	5 303
109	<i>Дом по ул. Фаузия Зайлалова, 2А</i>	Дюртюли	ГК Траст-Инвест	1	100	4 684
110	<i>Радужный</i>	Нефтекамск	ГеоСтрой	1	110	4 138
111	<i>Дом по ул. Глинки 5</i>	Уфа	Компания Строитель	1	80	4 098

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
112	Семейный	Булгаково	СЗ Новая Строительная Компания	2	104	3 993
113	Дом по ул. Агидель	Дюртюли	ГК Траст-Инвест	1	72	3 740
114	Аксаковский	Уфа	ГСК ПСК-6	1	110	3 733
115	По ул. Ленина	Михайловка	ГК Жилой Квартал	1	80	3 481
116	Дом по ул. Советская, 16	Туймазы	ГеоСтрой	1	54	2 909
117	Дом по ул. Мебельная	Октябрьский	ГК Строй-девелопмент	1	65	2 765
118	Дом по ул. Ленина, 62	Чишмы	ФЖС РБ	1	53	2 498
119	Дом по ул. Ленина, 9А	Янаул	СК Стройсервис	1	52	2 278
120	По ул. Янаульская	Раевский	СтройРесурсы	1	56	2 193
121	Еловый	Белорецк	СК Основа	1	51	2 095
122	Андреевский	Кушнаренково	Абсолют Капитал	1	36	1 456
123	Комфорт	Бижбуляк	Абсолют Капитал	1	36	1 456
124	Дом по ул. Кирова	Булгаково	СЗ Новая Строительная Компания	1	40	1 441
125	Новая Отрадовка	Новая Отрадовка	Центр Малоэтажного Строительства	1	15	696
126	Высокий берег	Нижегородка	Сити-Девелопмент	1	6	573
Общий итог				289	73 324	3 520 875

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	ИДЕЯ	Уфа	ДОМ-ИНВЕСТИЦИИ	22,6
2	Орион	Уфа	СБС-Инвестстрой	27,8
3	Чайка	Уфа	СК Башнафтатранс	28,7
4	Новоуфимский	Михайловка	Капиталцентр	31,6
5	Аксаковский	Уфа	ГСК ПСК-6	33,9
6	Республика	Уфа	ГК Третий Трест	35,7
7	Дом по ул. Кирова	Булгаково	СЗ Новая Строительная Компания	36,0
8	Белая Река	Уфа	ГК Садовое кольцо	36,5
9	8 Марта	Уфа	ГК ФСК Архстройинвестиции	37,4
10	Радужный	Нефтекамск	ГеоСтрой	37,6
11	Альпийский парк	Уфа	ХОС-Инжиниринг	37,9
12	Гурьевский	Уфа	ЖСК города Уфы	38,4
13	Семейный	Булгаково	СЗ Новая Строительная Компания	38,4
14	По ул. Янаульская	Раевский	СтройРесурсы	39,2
15	Московский	Уфа	ГК Госстрой	39,7
16	Зеленая роща	Уфа	ГК Госстрой	39,8
17	Времена года	Уфа	УГАИК	40,1
18	Затонские зори	Уфа	ФЖС	40,4
19	Комфорт	Бижбуляк	Абсолют Капитал	40,4
20	Андреевский	Кушнаренково	Абсолют Капитал	40,4
21	Зубово Life Garden (Лайф Гарден)	Зубово	ГК Жилой Квартал	40,7
22	Еловый	Белорецк	СК Основа	41,1
23	Михайловка Green Place (Грин Плейс)	Михайловка	ГК Жилой Квартал	41,3
24	Квартал Мира	Уфа	ГСК ПСК-6	41,5
25	Шервуд	Уфа	ГК Третий Трест	42,1
26	Статус	Уфа	ГСК ПСК-6	42,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	<i>Мкр. Яркий</i>	Уфа	ГК Третий Трест	42,5
28	<i>Дом по ул. Мебельная</i>	Октябрьский	ГК Строй-девелопмент	42,5
29	<i>Цветы Башкирии</i>	Уфа	ГК ФСК Архстройинвестиции	43,1
30	<i>Эрмитаж Горсовет</i>	Уфа	ГК Садовое кольцо	43,2
31	<i>Акварель</i>	Уфа	ГСК ПСК-6	43,4
32	<i>Эрмитаж на Ленина</i>	Уфа	ГК Садовое кольцо	43,4
33	<i>По ул. Ленина</i>	Михайловка	ГК Жилой Квартал	43,5
34	<i>Дом по ул. Ленина, 9А</i>	Янаул	СК Стройсервис	43,8
35	<i>NOVALAND</i>	Уфа	ИСК г. Уфы	43,8
36	<i>Элегия</i>	Уфа	СИК Каскад Инвест	43,9
37	<i>Юлай</i>	Уфа	Оникс	43,9
38	<i>Смарт квартал Эдисон</i>	Уфа	ГК Третий Трест	44,1
39	<i>Эко-парк Сосны</i>	Уфа	ГК Третий Трест	44,2
40	<i>Лайт</i>	Уфа	ГК Риком	44,4
41	<i>Город природы</i>	Уфа	ЭКО-МЕХАНИКА	45,0
42	<i>Дёма-Центр</i>	Уфа	ГК Дортрансстрой	45,4
43	<i>По ул. Ленина, 82</i>	Нефтекамск	ЖилСтрой	45,9
44	<i>Эрмитаж - Зеленая роща</i>	Уфа	ГК Госстрой	46,3
45	<i>Биосфера</i>	Уфа	ГК Первый Трест	46,3
46	<i>Снегири</i>	Стерлитамак	СтройИндустрия	46,3
47	<i>Новая Отрадовка</i>	Новая Отрадовка	Центр Малоэтажного Строительства	46,4
48	<i>Зубово Life 2</i>	Зубово	ГК Жилой Квартал	46,6
49	<i>Ботанический сад</i>	Уфа	СК ПромСтройМонтаж	46,6
50	<i>По ул. 65 Лет Победы</i>	Учалы	Эвент-Строй	46,7
51	<i>Дом по ул. Фаузия Зайлалова, 2А</i>	Дюртюли	ГК Траст-Инвест	46,8
52	<i>Дом по ул. Ленина, 62</i>	Чишмы	ФЖС РБ	47,1
53	<i>Зелёный берег</i>	Уфа	ФЖС РБ	47,5
54	<i>Grand;Grand</i>	Уфа	ГК Первый Трест	47,7
55	<i>По ул. Летчиков</i>	Уфа	ФРЖС РБ	48,0
56	<i>Зорге парк</i>	Уфа	ГК СЗ Пятый трест	48,4
57	<i>Июнь</i>	Уфа	ГК Строй-Высота	48,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
58	<i>Риверсайд</i>	Уфа	СК Амрита	48,8
59	<i>Смарт Плаза</i>	Уфа	ГК Третий Трест	49,5
60	<i>Черниковские высотки</i>	Уфа	ИСК СтройИнвест-Уфа	49,6
61	<i>Белые Росы</i>	Уфа	ИСК Агидель-ИнвестСтрой	49,8
62	<i>Весенний в мкр. 38</i>	Октябрьский	СК Ролстрой	49,9
63	<i>Звездный</i>	Отрадовский	ИРСЗ	49,9
64	<i>Красинский</i>	Уфа	ГК БСК Реал-Эстейт	50,1
65	<i>Уютный</i>	Уфа	ГК Траст-Инвест	50,2
66	<i>На Комарова</i>	Благовещенск	ФЖС РБ	50,3
67	<i>Квартал Самоцветы</i>	Уфа	ГК РИСК	50,4
68	<i>Дом по ул. Мичурина</i>	Туймазы	ГК Кирпич Холдинг	50,6
69	<i>Вершинин</i>	Уфа	ГК Строительный трест	50,7
70	<i>Ботанический сад</i>	Уфа	СЗ ЖК Ботанический сад	50,8
71	<i>По ул. Революционеров</i>	Белебей	Стройинвест-Стронег	50,9
72	<i>Дом по ул. Кустарная, 19</i>	Уфа	ГК СУ-10	50,9
73	<i>Остров Гранд</i>	Уфа	Специализированный застройщик ДИОНИС	51,0
74	<i>Спартак</i>	Октябрьский	ФЖС РБ	51,1
75	<i>Менделеевский</i>	Уфа	МУП СЗ и ТН г. Уфа	51,2
76	<i>Дом по ул. Глинки 5</i>	Уфа	Компания Строитель	51,2
77	<i>Некрасовский</i>	Уфа	ГК СУ-10	51,3
78	<i>Облака</i>	Уфа	Специализированный застройщик САТУРН-ИНВЕСТ	51,3
79	<i>Новая Дема</i>	Уфа	ГК КПД	51,4
80	<i>Прибрежный</i>	Стерлитамак	ГК КПД	51,5
81	<i>Умный дом</i>	Уфа	ИСК СтройФедерация	51,8
82	<i>Дом по ул. Агидель</i>	Дюртюли	ГК Траст-Инвест	51,9
83	<i>По ул. Ахметова</i>	Уфа	Холдинг Интеграл	52,0
84	<i>Видный</i>	Уфа	ГК КПД	52,2
85	<i>Черемушки</i>	Уфа	ГК Траст-Инвест	52,2
86	<i>Радуга</i>	Октябрьский	СУ-133	52,3
87	<i>Йондоз</i>	Уфа	ИСК г. Уфы	52,8
88	<i>Изумрудный</i>	Уфа	ГК КПД	53,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
89	<i>Tau House</i>	Уфа	ГК Садовое кольцо	53,5
90	<i>Новатор</i>	Уфа	ГК Первый Трест	53,8
91	<i>Затон</i>	Уфа	ФРЖС РБ	53,8
92	<i>Дом по ул. Советская, 16</i>	Туймазы	ГеоСтрой	53,9
93	<i>Дом по ул. Комарова</i>	Туймазы	ГК Кирпич Холдинг	54,1
94	<i>Черника</i>	Уфа	ИСК Агидель-ИнвестСтрой	54,2
95	<i>Life Park</i>	Уфа	СУ №1	54,3
96	<i>Йорт</i>	Уфа	ГК КПД	54,9
97	<i>По пр-ту Комсомольский</i>	Нефтекамск	МУП Нефтекамскстройзаказчик РБ	54,9
98	<i>Старый центр</i>	Уфа	СТЭК	54,9
99	<i>На Успенской</i>	Уфа	ГК Первый Трест	55,0
100	<i>Урбаника</i>	Уфа	ГК Первый Трест	55,3
101	<i>UNIHOUSE</i>	Уфа	Специализированный застройщик Унихаус	55,7
102	<i>Меридиан</i>	Уфа	СП Инициатива ОАО КПД	56,0
103	<i>Дом по ул. Точисского, 20</i>	Белорецк	ГеоСтрой	56,1
104	<i>Высота</i>	Нефтекамск	Сальвия	56,2
105	<i>Нестеровский</i>	Уфа	ИСК г. Уфы	56,5
106	<i>Ботаника</i>	Уфа	ГК Жилстройинвест	56,8
107	<i>Дом по ул. Крупской, 41</i>	Белорецк	НПФ БизнесСтрой	57,0
108	<i>Новый город</i>	Стерлитамак	ГК Риком	57,2
109	<i>Южный</i>	Уфа	ЖК Южный	58,0
110	<i>Биосфера Парк</i>	Уфа	Синергия	58,0
111	<i>Золотой берег</i>	Уфа	Океан	59,3
112	<i>По ул. Карцева</i>	Нефтекамск	МУП Нефтекамскстройзаказчик РБ	60,2
113	<i>Первомайский</i>	Уфа	МТПК Маштехресурсы	61,5
114	<i>Уфимский Кремль</i>	Уфа	ГК Первый Трест	62,5
115	<i>535 Квартал</i>	Уфа	ГК Первый Трест	64,9
116	<i>Знаковый квартал Конди Нова</i>	Уфа	Талан	65,4
117	<i>URMAN City</i>	Уфа	ГК Садовое кольцо	66,0
118	<i>Ферина 15/1</i>	Уфа	Компания Строитель	67,6
119	<i>Первомайский</i>	Уфа	ГК СУ-10	68,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
120	<i>Петропавловский</i>	Уфа	ИСК СтройИнвест-Уфа	68,5
121	<i>Central Park</i>	Уфа	ГК СУ-10	70,8
122	<i>Свердловский</i>	Уфа	ГК СУ-10	72,8
123	<i>Клубная резиденция Имperiал</i>	Уфа	ГК Третий Трест	79,2
124	<i>Символ</i>	Уфа	ГК Жилстройинвест	81,7
125	<i>Лимонарий</i>	Уфа	ГК СУ-10	82,6
126	<i>Высокий берег</i>	Нижегородка	Сити-Девелопмент	95,5
Общий итог				48,0



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (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, 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
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.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 EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.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 EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.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	