

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Марий Эл

июнь 2021

Текущий объем строительства, м²
на июнь 2021

146 272

-36,9% к июню 2020

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

19 767

-12,6% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за апрель 2021

Банк России

144

+61,8% к апрелю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июнь 2021

55,8

Средняя цена за 1 м², ₽
на июнь 2021

38 514

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

65,3%

+3,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за апрель 2021

Банк России

5,60

-1,19 п.п. к апрелю 2020

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Марий Эл	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по этажности строящихся домов	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий 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	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Марий Эл	21
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Марий Эл	24
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Банка России)	26
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	26
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	30
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	38
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных 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 эксплуатацию которых планируется до конца 2021 г.	63
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Марий Эл по совокупной площади строящихся жилых единиц	64
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по средней площади жилых единиц	65
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	67

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

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 июнь 2021 года выявлено **28 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 **2 622 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **146 272 м²** (Таблица 1).

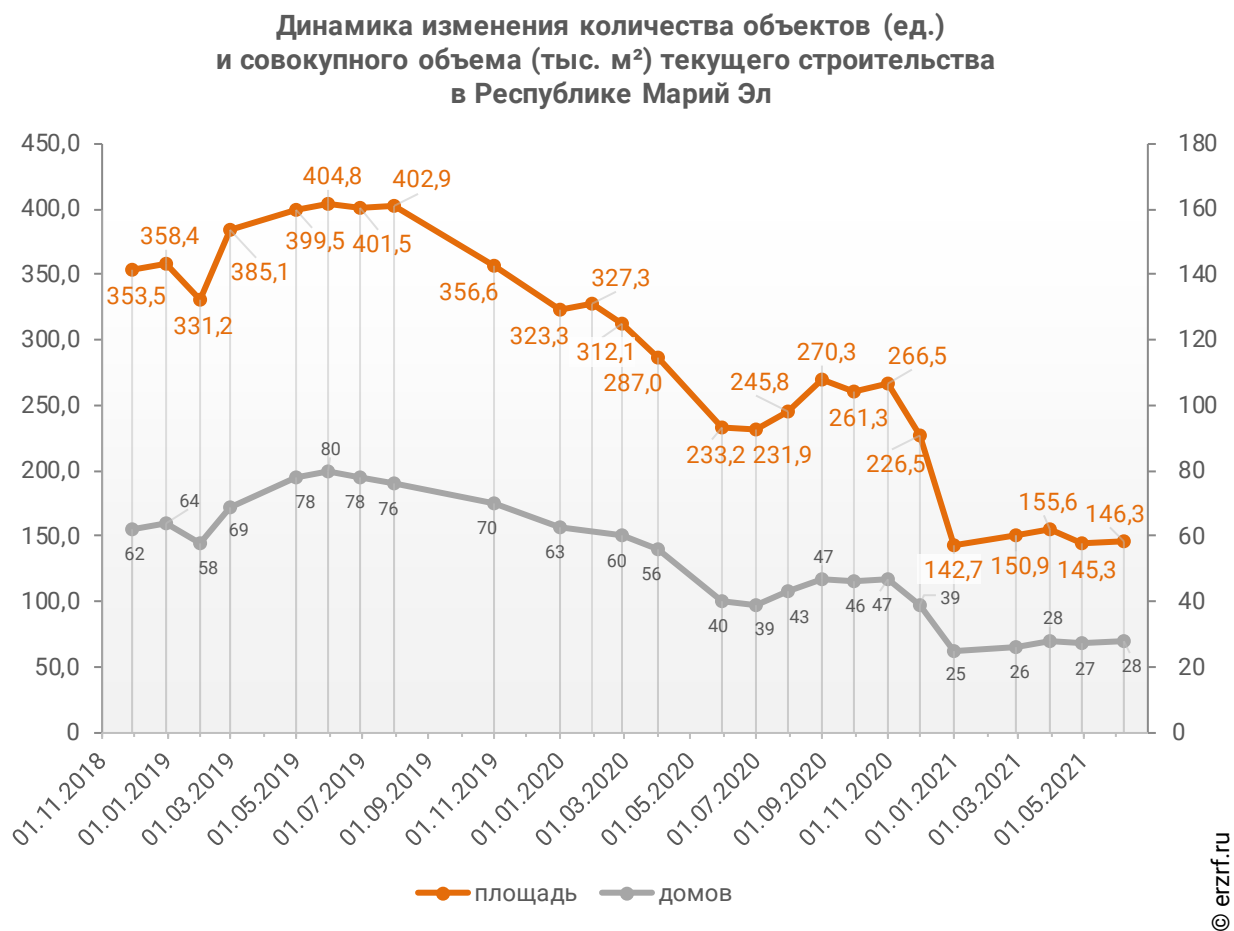
Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	28	100%	2 622	100%	146 272	100%
Общий итог	28	100%	2 622	100%	146 272	100%

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



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл

Застройщики жилья в Республике Марий Эл осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Йошкар-Ола	20	71,4%	1 967	75,0%	114 340	78,2%
Медведевский	4	14,3%	361	13,8%	18 221	12,5%
Медведево	3	10,7%	271	10,3%	13 173	9,0%
Руэм	1	3,6%	90	3,4%	5 048	3,5%
Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	3	10,7%	258	9,8%	12 358	8,4%
Шойбулак	1	3,6%	36	1,4%	1 353	0,9%
	28	100%	2 622	100%	146 272	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Йошкар-Олу (78,2% совокупной площади жилых единиц).

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

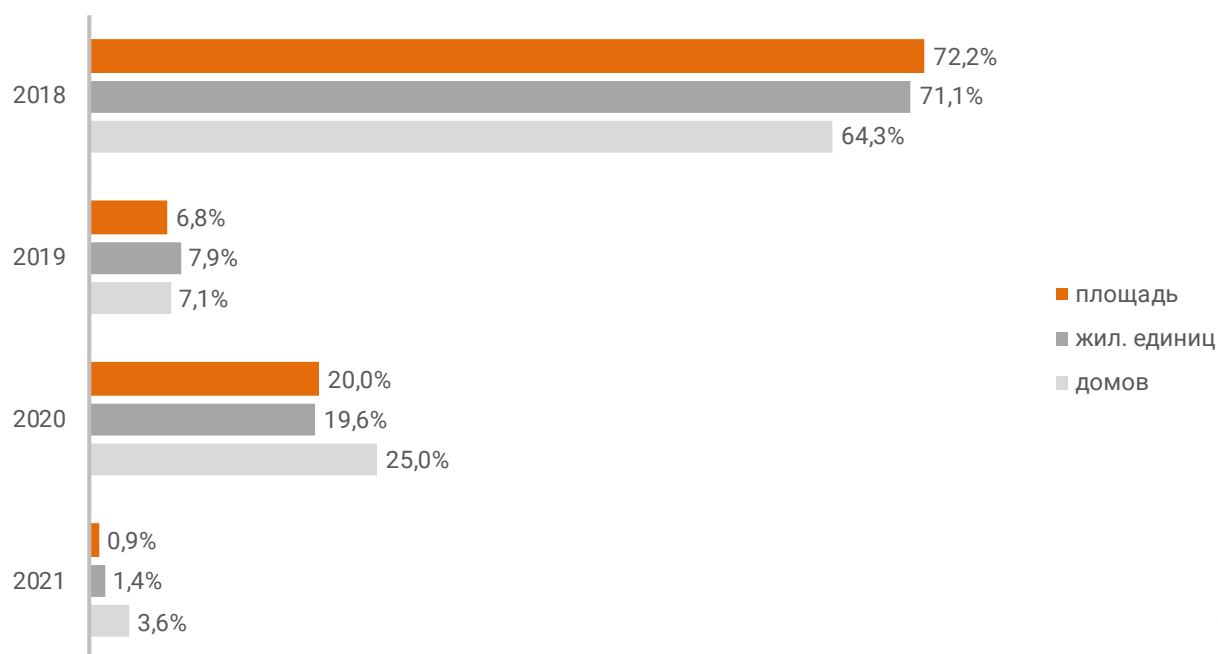
Застройщики жилья в Республике Марий Эл осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2018 г. по март 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2018	18	64,3%	1 863	71,1%	105 671	72,2%
2019	2	7,1%	208	7,9%	9 972	6,8%
2020	7	25,0%	515	19,6%	29 276	20,0%
2021	1	3,6%	36	1,4%	1 353	0,9%
Общий итог	28	100%	2 622	100%	146 272	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

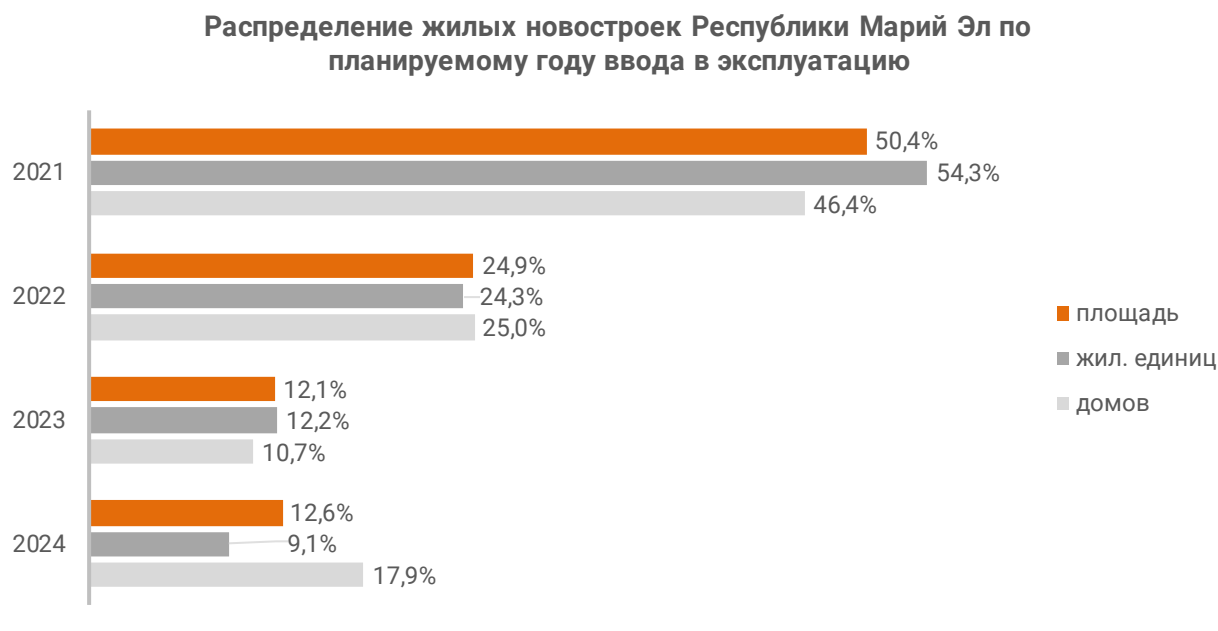
Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (72,2% по площади жилых единиц).

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 срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	13	46,4%	1 425	54,3%	73 736	50,4%
2022	7	25,0%	638	24,3%	36 465	24,9%
2023	3	10,7%	321	12,2%	17 701	12,1%
2024	5	17,9%	238	9,1%	18 370	12,6%
Общий итог	28	100%	2 622	100%	146 272	100%

Гистограмма 2


До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 73 736 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2021	73 736	2020	11 050	15,0%
2022	36 465	2020	6 655	18,3%
Общий итог	146 272		17 705	12,1%

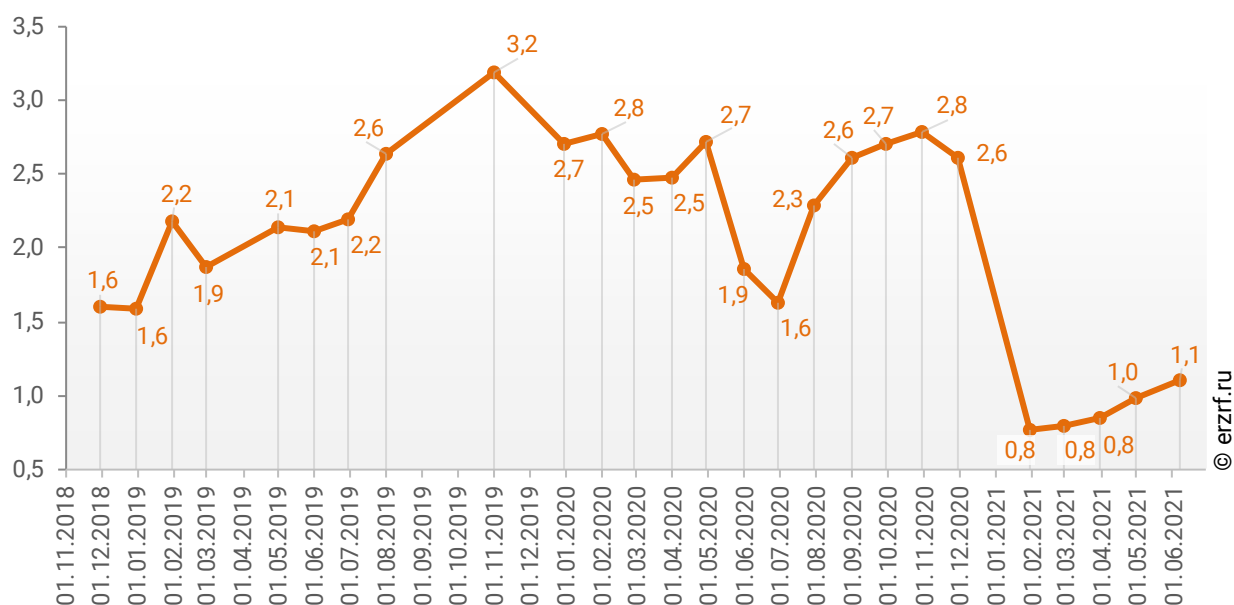
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (11 050 м²), что составляет 15,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл по состоянию на июнь 2021 года составляет 1,1 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



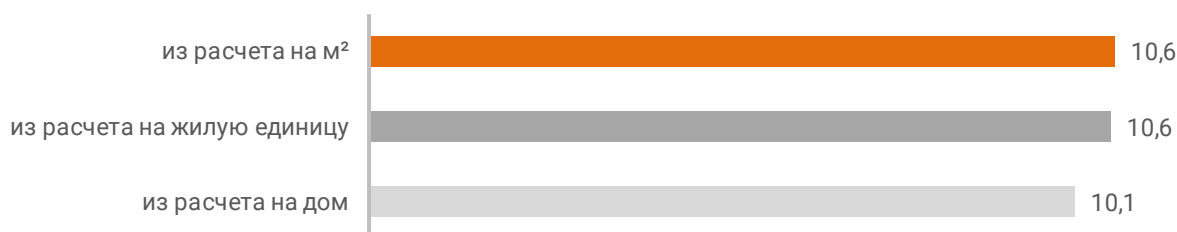
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по этажности строящихся домов

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

- 10,1 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 10,6 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,6 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Марий Эл

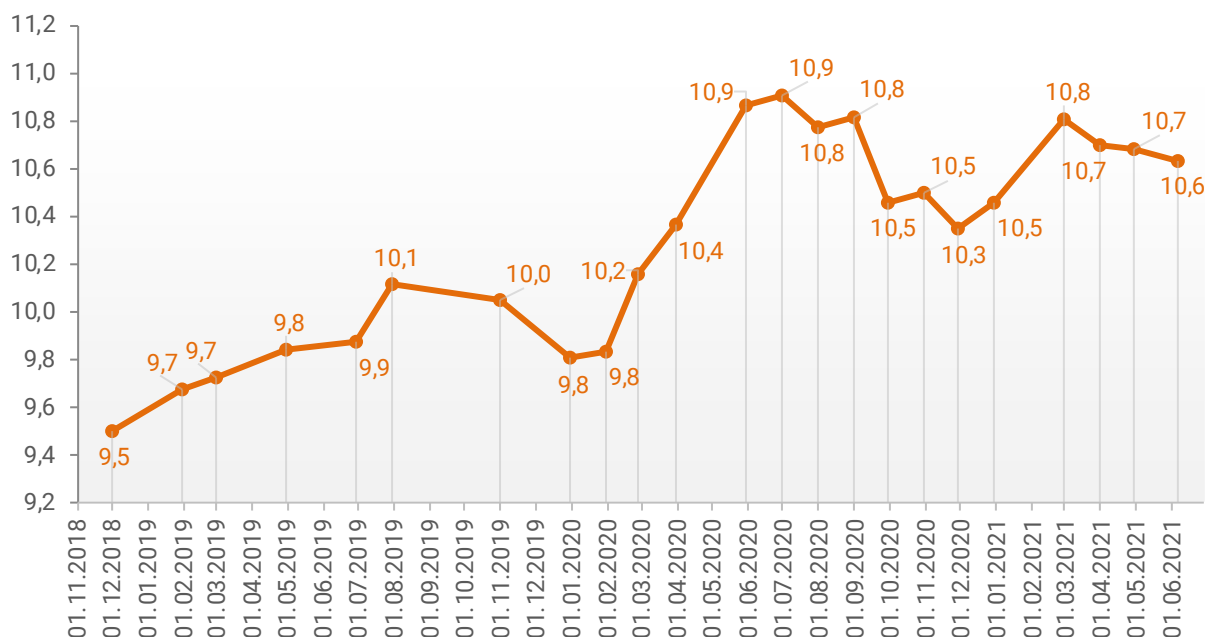


© erzrf.ru

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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Марий Эл (на м²)



© erzrf.ru

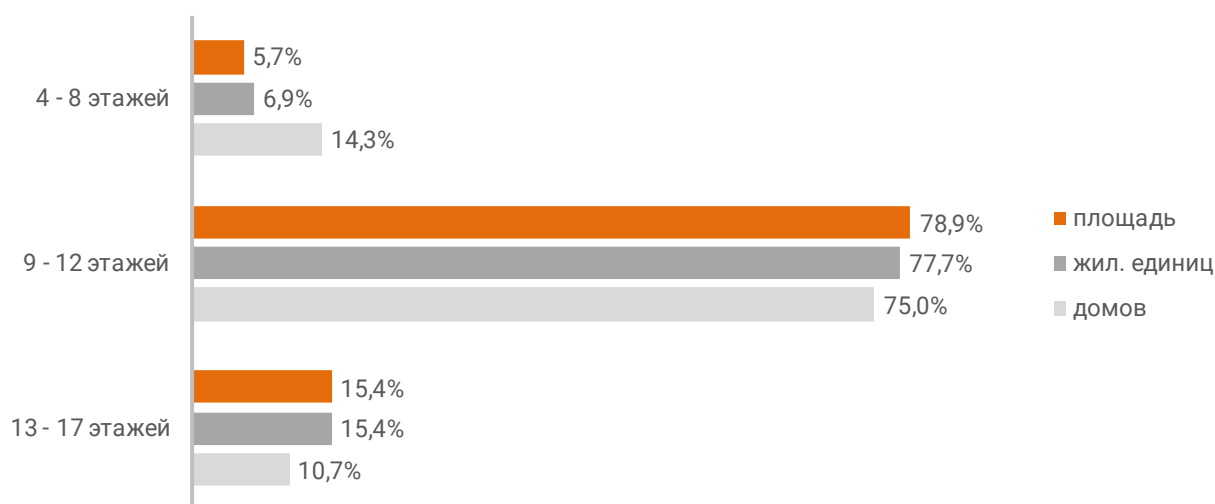
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	4	14,3%	180	6,9%	8 285	5,7%
9 - 12 этажей	21	75,0%	2 038	77,7%	115 415	78,9%
13 - 17 этажей	3	10,7%	404	15,4%	22 572	15,4%
Общий итог	28	100%	2 622	100%	146 272	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей — 78,9% 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 27,0%.

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

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

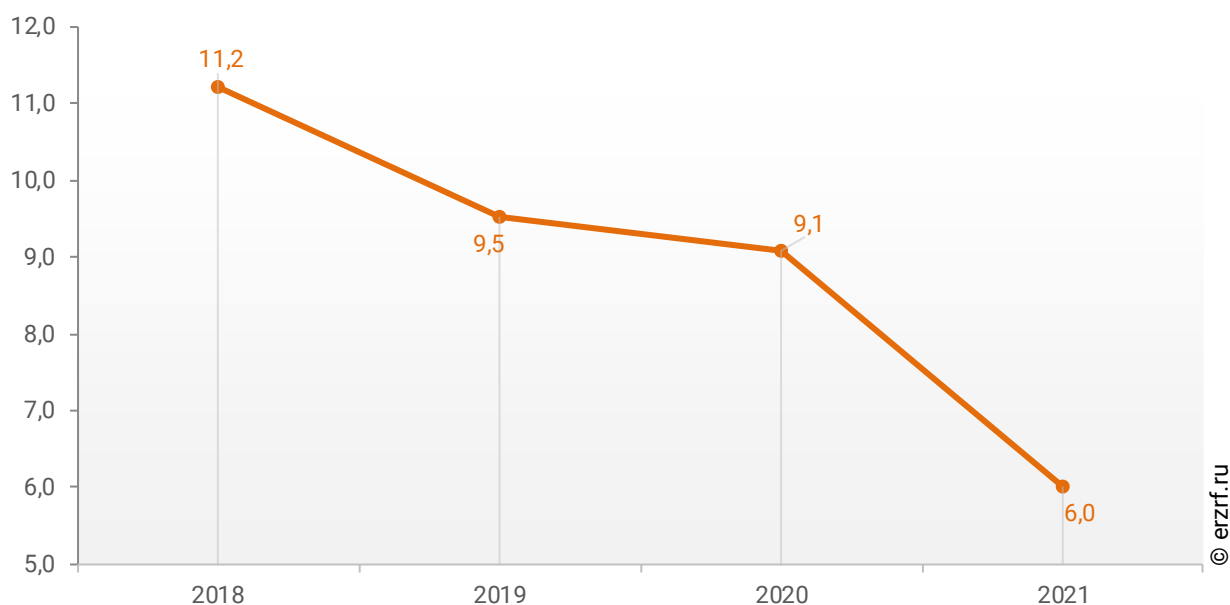
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	14 664	СК Спектр-М	многоквартирный дом	Дом по ул. Анникова
2	11 050	Вектор	многоквартирный дом	Панфиловский
3	10 729	СК Казанский Посад	многоквартирный дом	Район Молодежный
4	10 701	СК Спектр-М	многоквартирный дом	Первая Линия
5	8 391	Честр-Инвест	многоквартирный дом	Ясная Поляна

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Марий Эл, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 6 этажей. 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

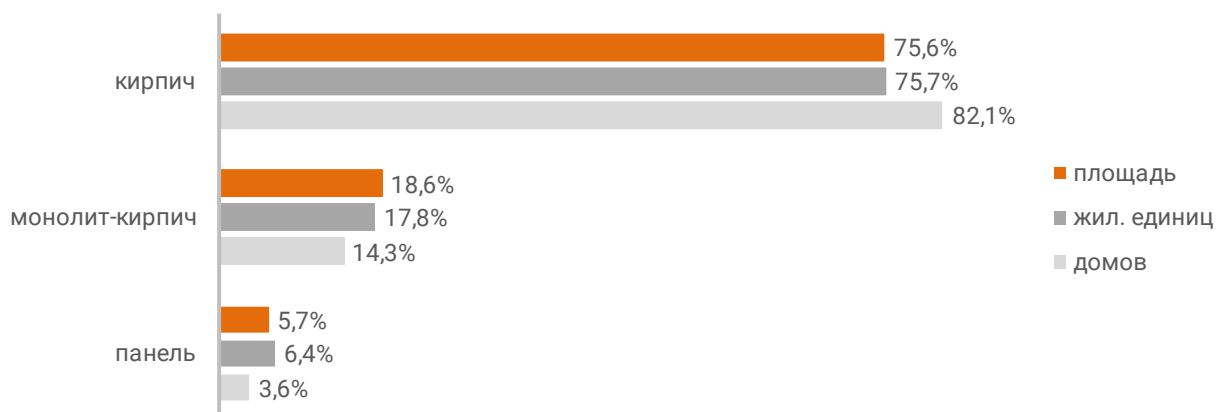
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	23	82,1%	1 985	75,7%	110 618	75,6%
монолит-кирпич	4	14,3%	468	17,8%	27 263	18,6%
панель	1	3,6%	169	6,4%	8 391	5,7%
Общий итог	28	100%	2 622	100%	146 272	100%

Гистограмма 5

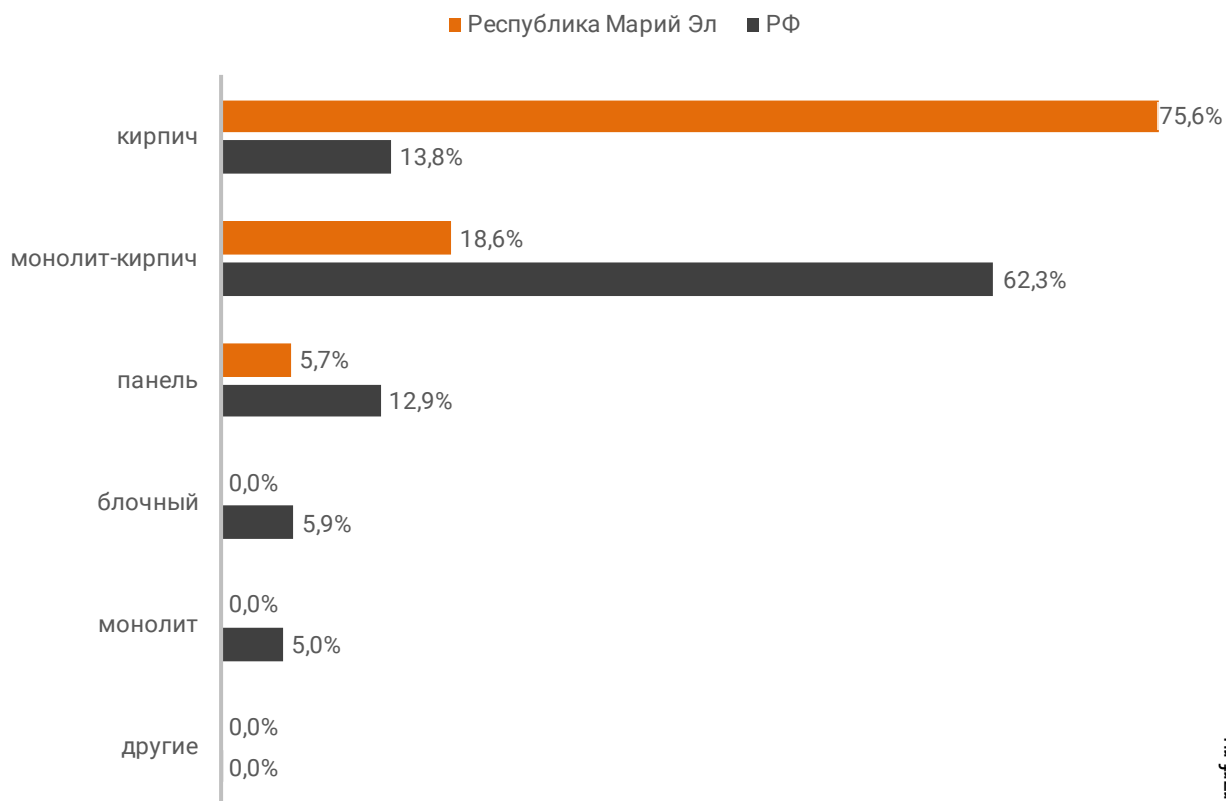
Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по материалам стен



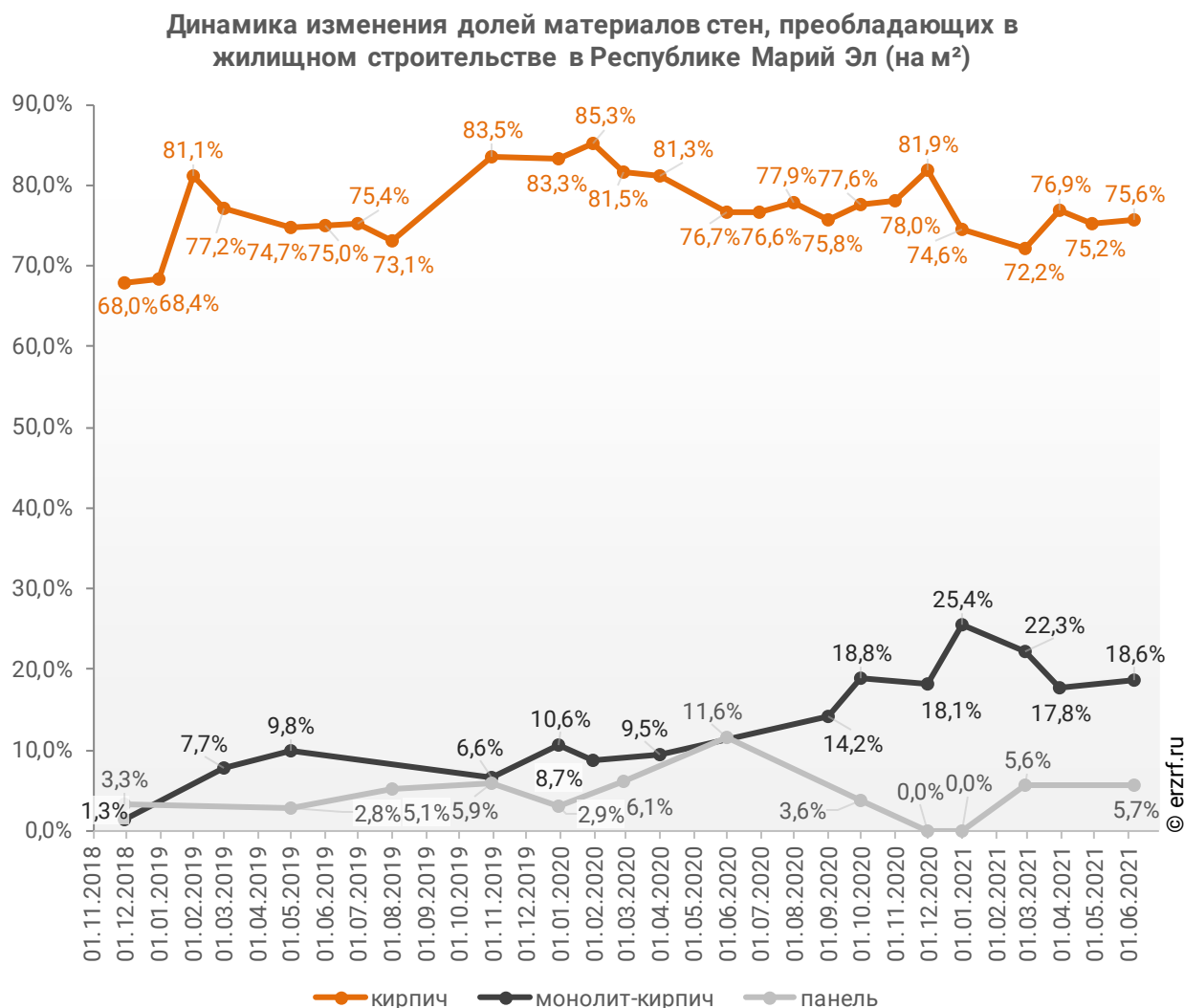
Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Марий Эл является кирпич. Из него возводится 75,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,8% (Гистограмма 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 86,7% 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 87,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

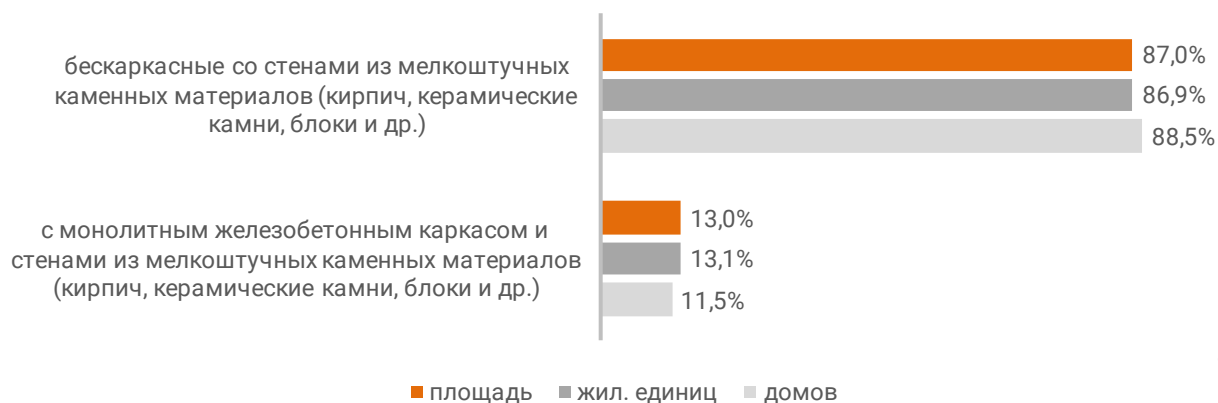
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	23	88,5%	1 950	86,9%	110 297	87,0%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	11,5%	294	13,1%	16 534	13,0%
Общий итог	26	100%	2 244	100%	126 831	100%

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 июнь 2021 года строительство жилья в Республике Марий Эл осуществляют 10 застройщиков (брендов), которые представлены 12 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СК Спектр-М	12	42,9%	1 112	42,4%	64 784	44,3%
2	СК Казанский Посад	3	10,7%	295	11,3%	17 093	11,7%
3	Компания РУСАГРОСТРОЙ	4	14,3%	304	11,6%	16 743	11,4%
4	СЕВЕР	3	10,7%	238	9,1%	11 523	7,9%
5	Вектор	1	3,6%	209	8,0%	11 050	7,6%
6	Честр-Инвест	1	3,6%	169	6,4%	8 391	5,7%
7	Компания СтройИнвест	1	3,6%	117	4,5%	6 655	4,5%
8	СК Континент	1	3,6%	79	3,0%	4 505	3,1%
9	ТеплоГазСтрой	1	3,6%	56	2,1%	3 099	2,1%
10	ПМК-5	1	3,6%	43	1,6%	2 429	1,7%
Общий итог		28	100%	2 622	100%	146 272	100%

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		
				м²	м²	
1	★ 5,0	СК Спектр-М	64 784	0	0,0%	-
2	★ 4,5	СК Казанский Посад	17 093	0	0,0%	-
3	★ 5,0	Компания РУСАГРОСТРОЙ	16 743	0	0,0%	-
4	★ 4,0	СЕВЕР	11 523	0	0,0%	-
5	★ 3,0	Вектор	11 050	11 050	100%	6,0
6	★ 3,5	Честр-Инвест	8 391	0	0,0%	-
7	★ 4,5	Компания СтройИнвест	6 655	6 655	100%	15,0
8	★ 5,0	СК Континент	4 505	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ТеплоГазСтрой	3 099	0	0,0%	-
10	н/р	ПМК-5	2 429	0	0,0%	-
Общий итог			146 272	17 705	12,1%	1,1

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Компания СтройИнвест» и составляет 15,0 месяца.

* 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.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Марий Эл

В Республике Марий Эл возводится 18 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 384 жилые единицы, совокупной площадью 26 173 м².

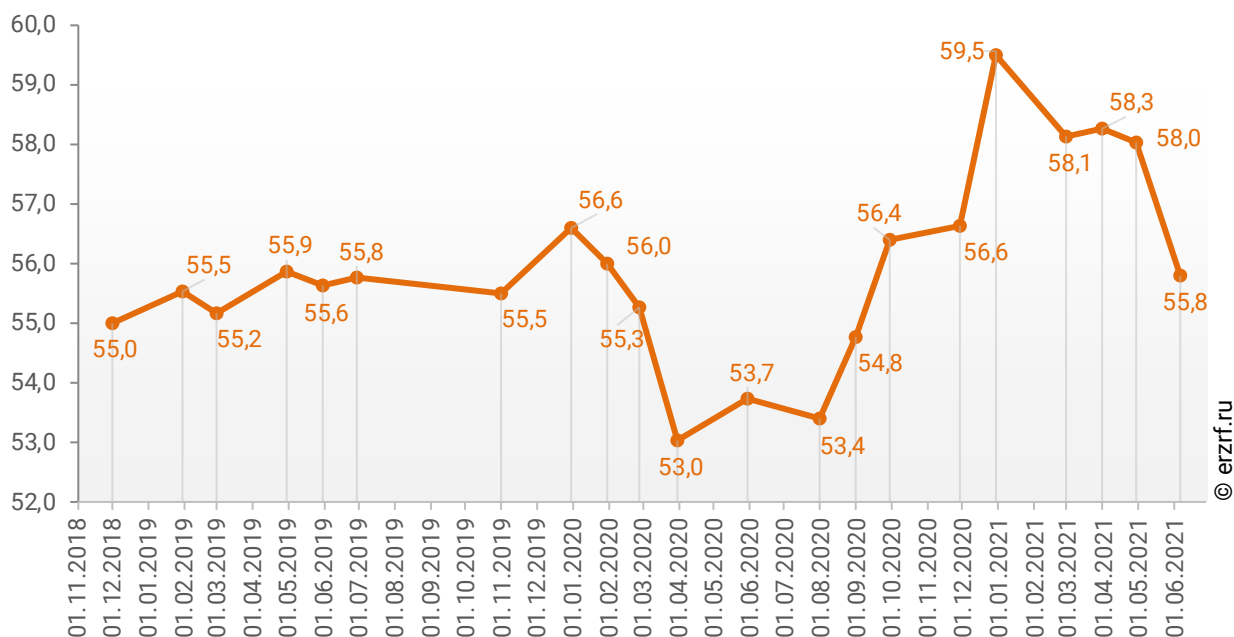
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Марий Эл

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Марий Эл, составляет 55,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

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

График 6

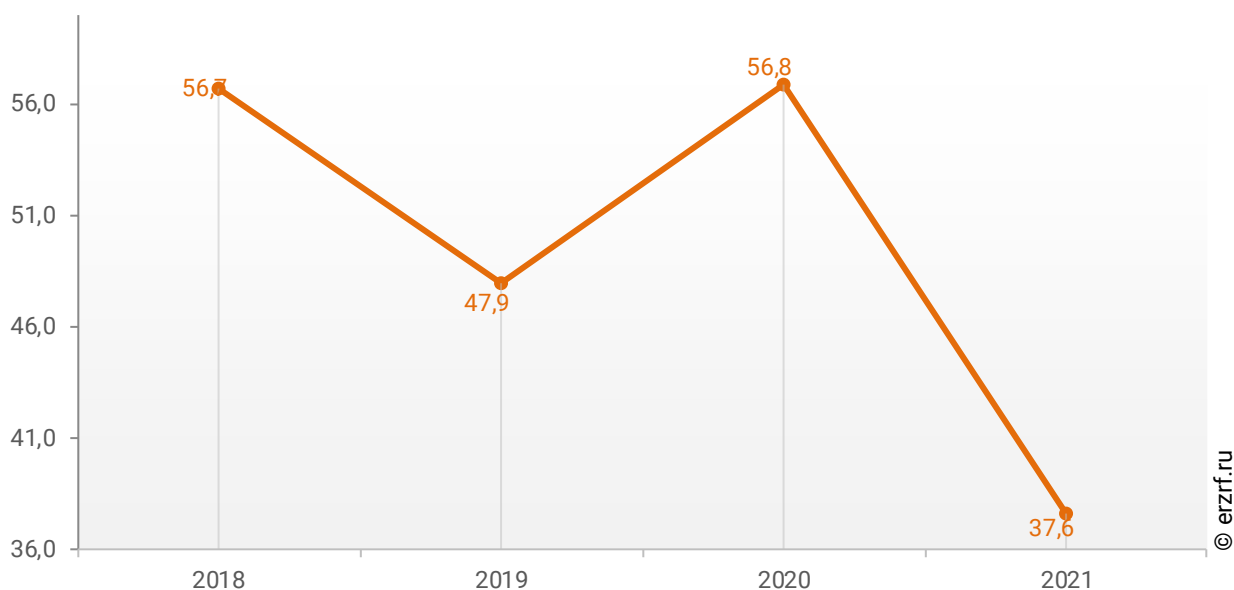
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Марий Эл, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Марий Эл, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 37,6 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЕВЕР» – 48,4 м². Самая большая – у застройщика «СК Спектр-М» – 58,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЕВЕР	48,4
Честр-Инвест	49,7
Вектор	52,9
Компания РУСАГРОСТРОЙ	55,1
ТеплоГазСтрой	55,3
ПМК-5	56,5
Компания СтройИнвест	56,9
СК Континент	57,0
СК Казанский Посад	57,9
СК Спектр-М	58,3
Общий итог	55,8

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. Мира» – 37,6 м², застройщик «СЕВЕР». Наибольшая – в ЖК «По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР» – 76,1 м², застройщик «СК Спектр-М».

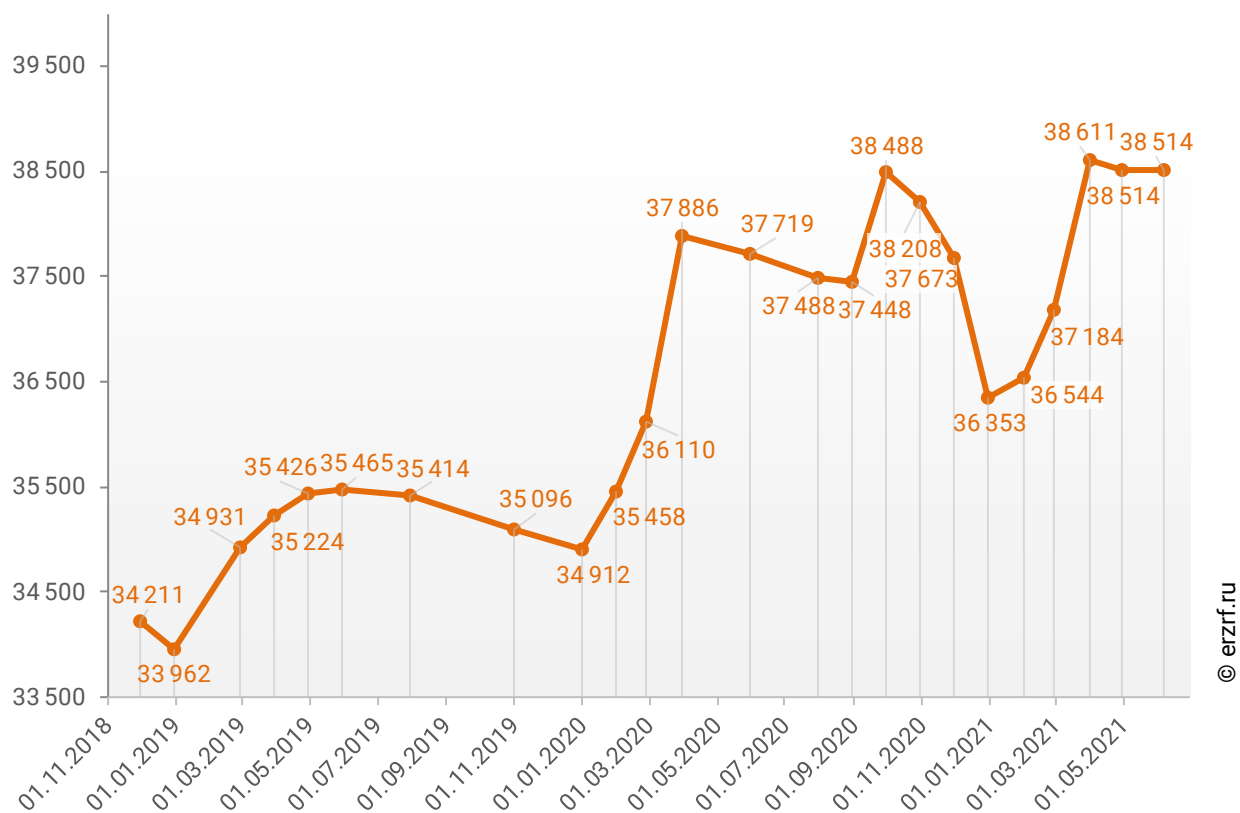
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Марий Эл

По состоянию на июнь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Марий Эл составила 38 514 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, Р/м^2



© erzrf.ru

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

График 9



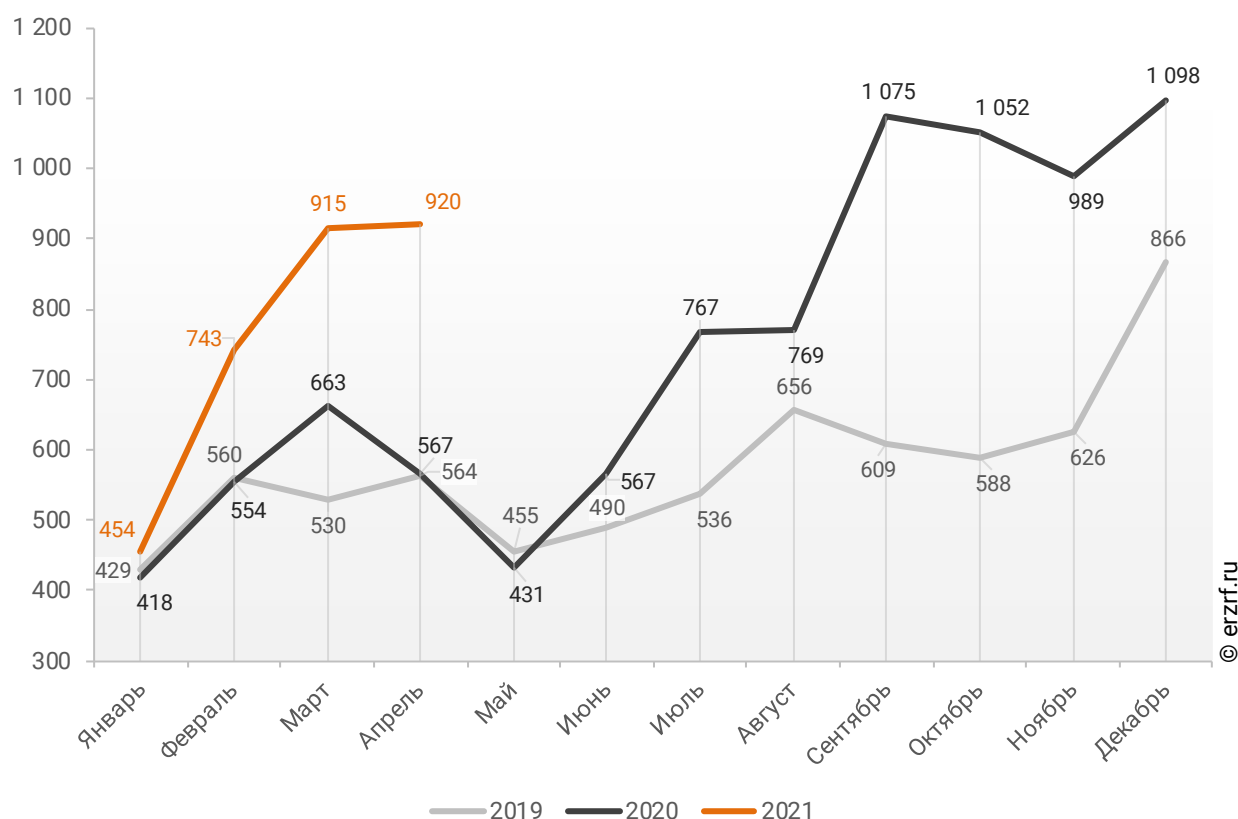
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По данным Банка России за 4 месяца 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Марий Эл, составило 3 032, что на 37,7% больше уровня 2020 г. (2 202 ИЖК), и на 45,6% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2 083 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2019 – 2021 гг.

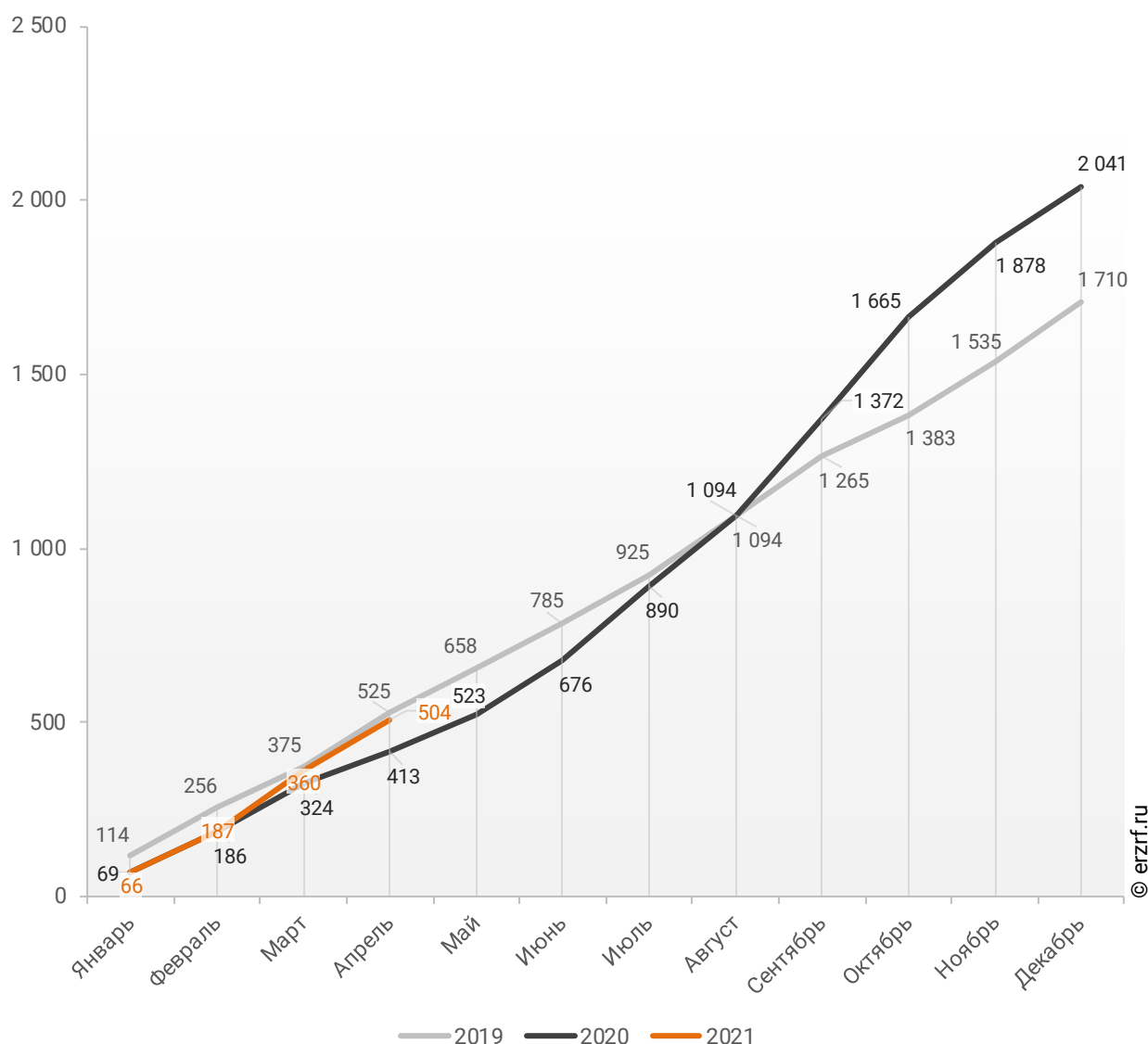


За 4 месяца 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 504, что на 22,0% больше, чем в 2020 г. (413 ИЖК), и на 4,0% меньше соответствующего значения 2019 г. (525 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2019 – 2021 гг.

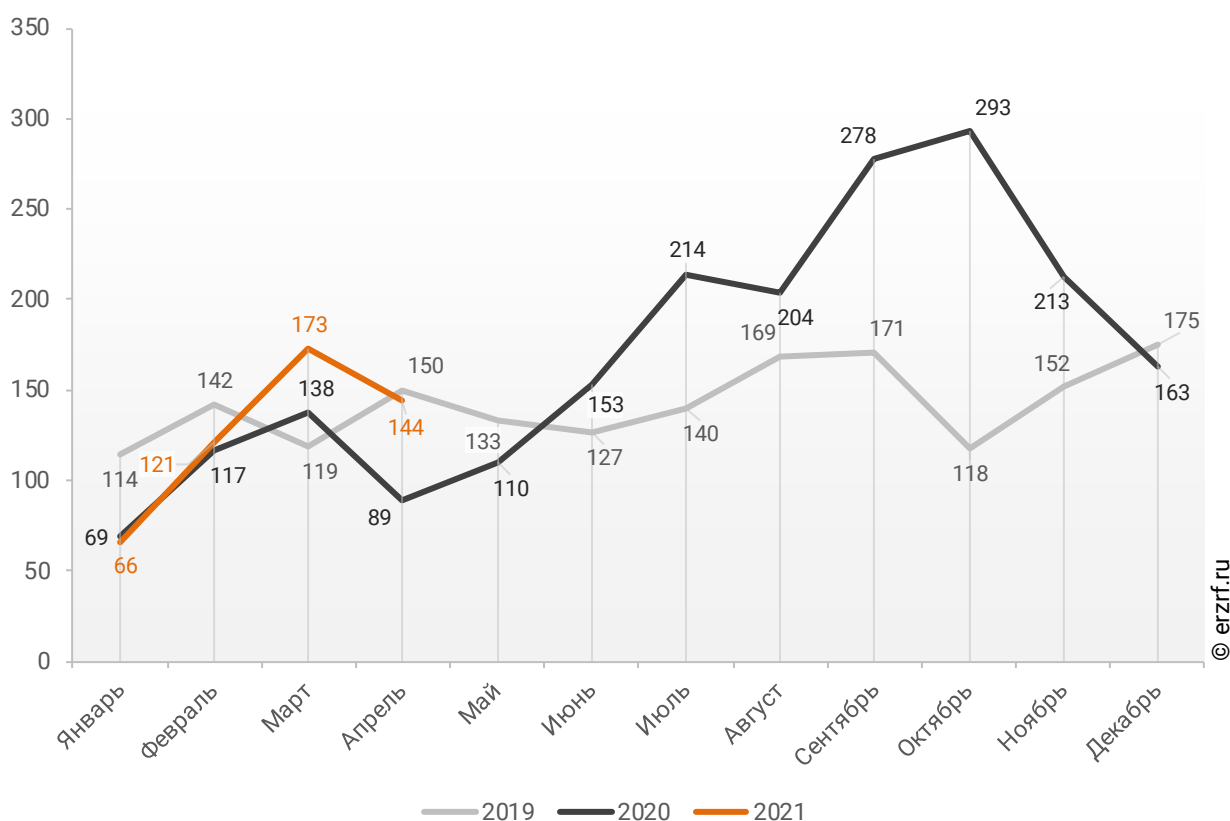


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Марий Эл в апреле 2021 года увеличилось на 61,8% по сравнению с апрелем 2020 года (144 против 89 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2019 – 2021 гг.

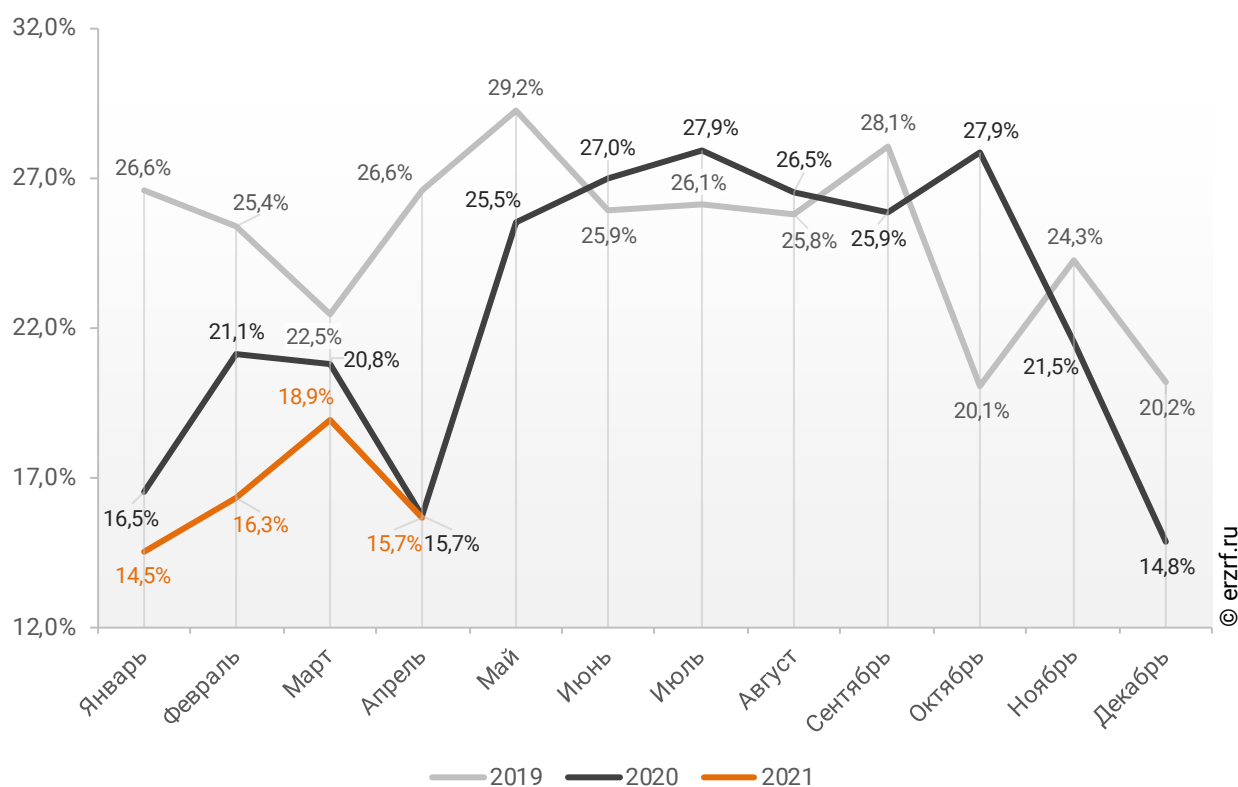


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2021 г., составила 16,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл за этот же период, что на 2,2 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (18,8%), и на 8,6 п.п. меньше уровня 2019 г. (25,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2019 – 2021 гг.



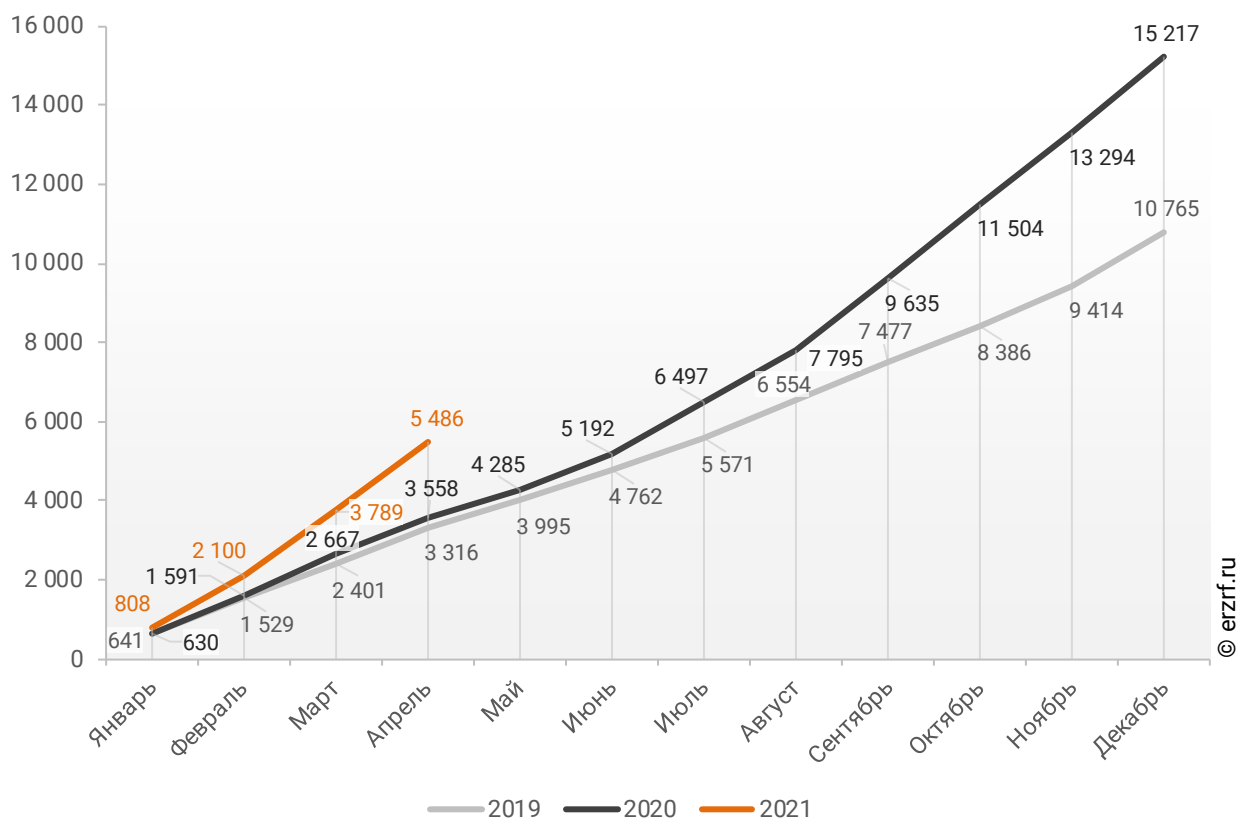
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По данным Банка России за 4 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, составил 5 486 млн ₽, что на 54,2% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (3 558 млн ₽), и на 65,4% больше аналогичного значения 2019 г. (3 316 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2019 – 2021 гг., млн ₽

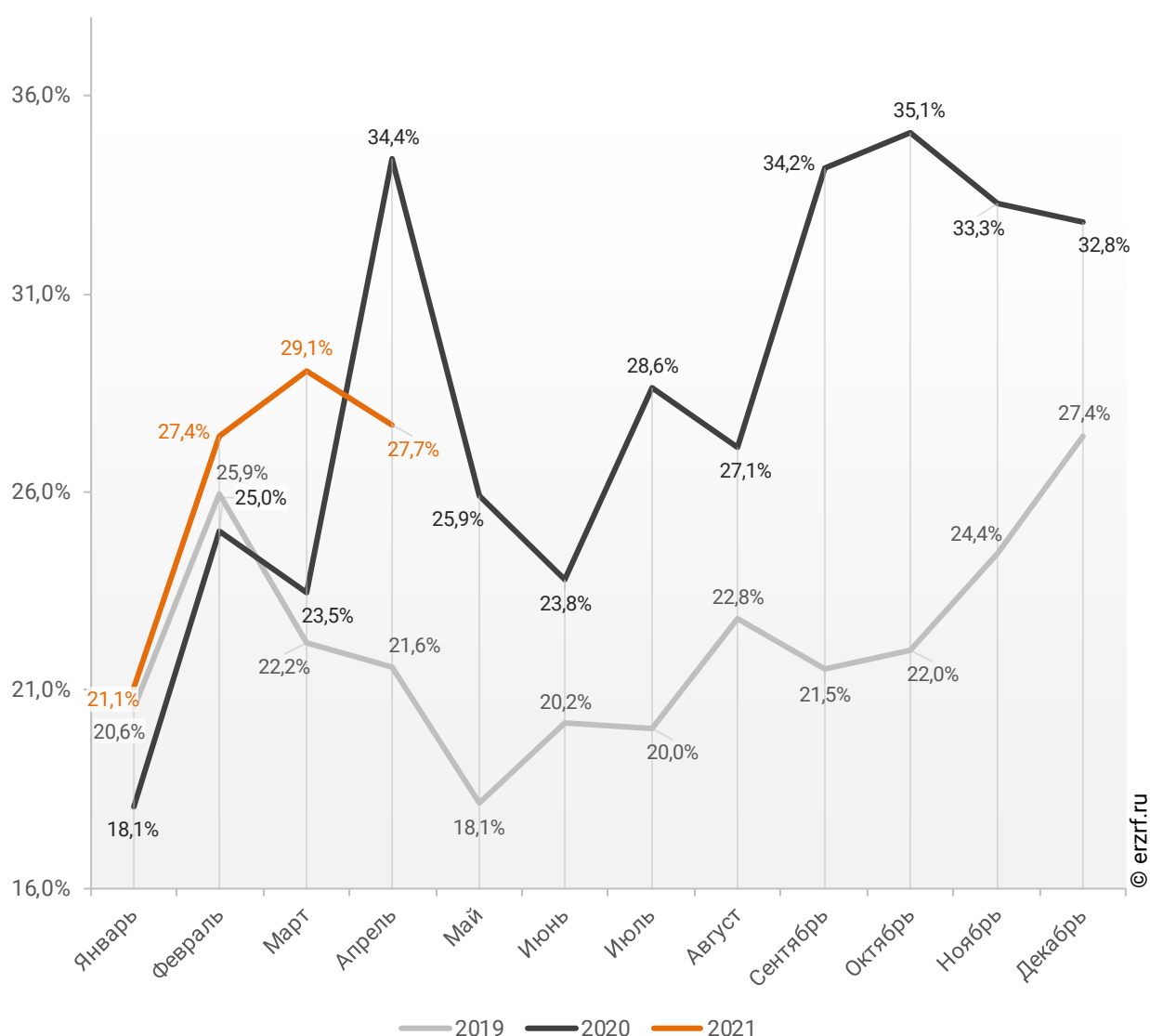


В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2021 г. жителям Республики Марий Эл (20 494 млн ₽), доля ИЖК составила 26,8%, что на 2,3 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (24,5%), и на 4,2 п.п. больше уровня 2019 г. (22,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл в 2019 – 2021 гг.

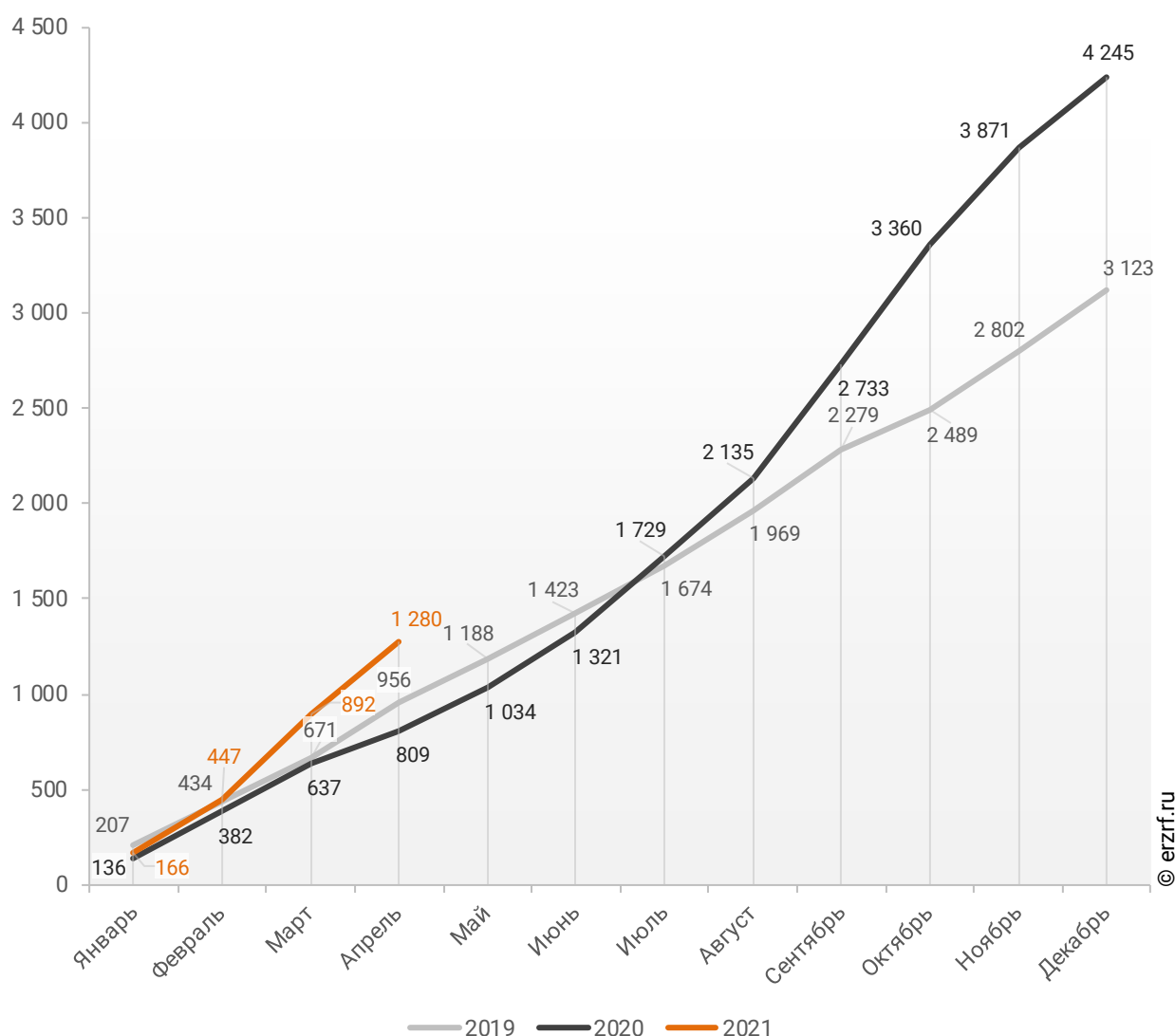


За 4 месяца 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл под залог ДДУ, составил 1 280 млн ₽ (23,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл). Это на 58,2% больше аналогичного значения 2020 г. (809 млн ₽), и на 33,9% больше, чем в 2019 г. (956 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2019 – 2021 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 4 месяца 2021 г. жителям Республики Марий Эл (20 494 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,2%, что на 0,6 п.п. больше уровня 2020 г. (5,6%), и на 0,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (6,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл в 2019 – 2021 гг., накопленным итогом и помесечно 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 2019 – 2021 гг.

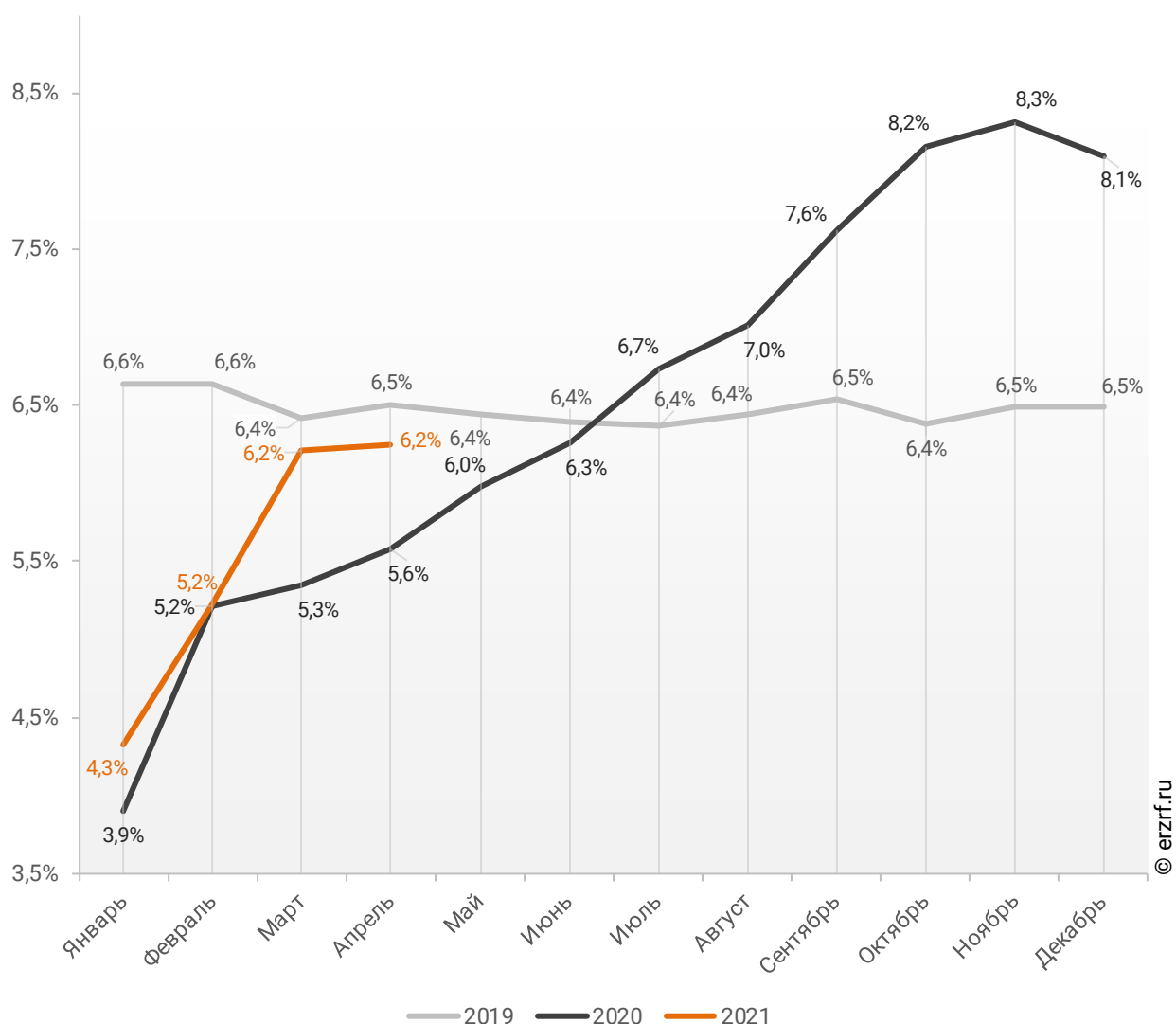
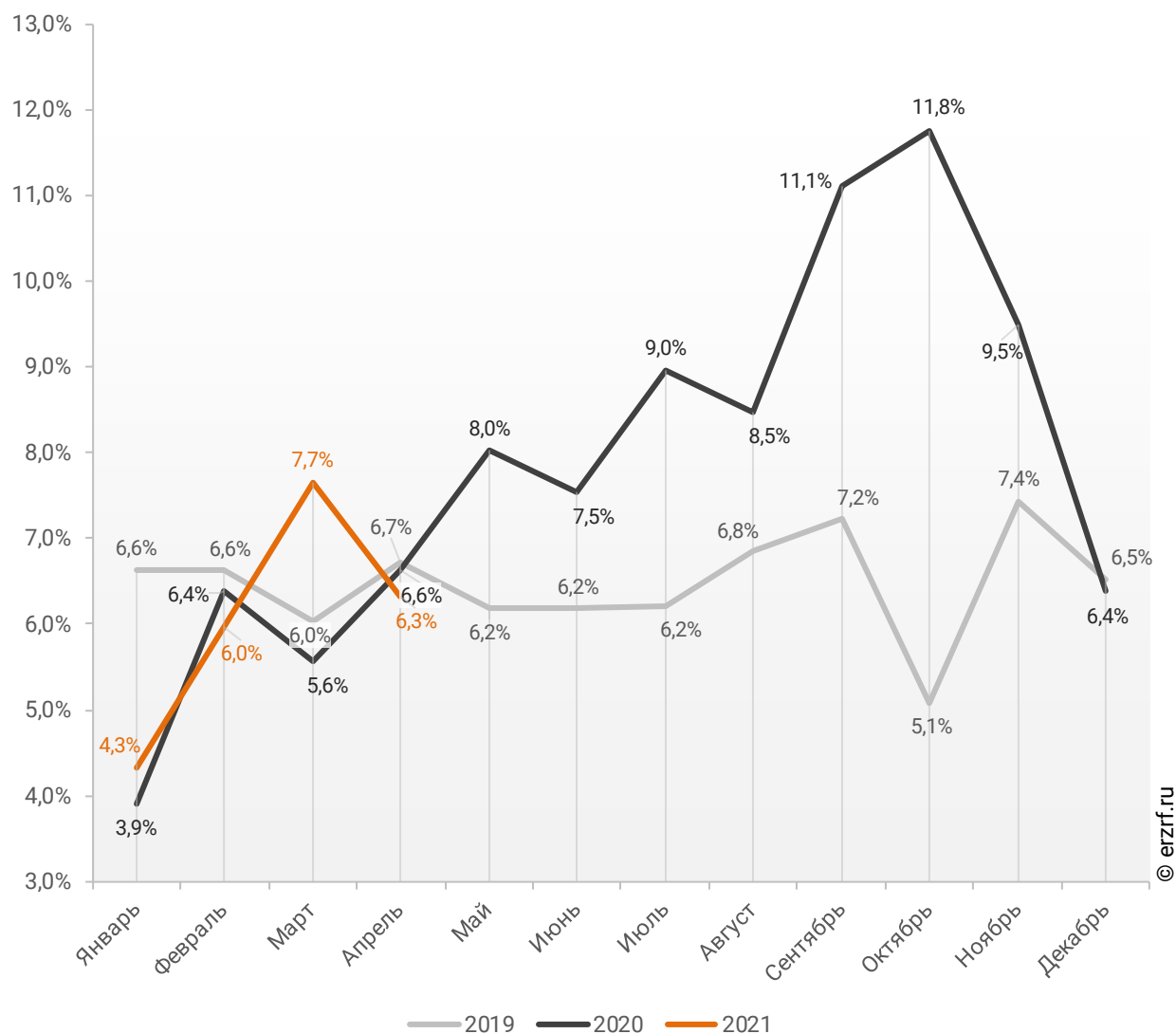


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Марий Эл в 2019 – 2021 гг.**

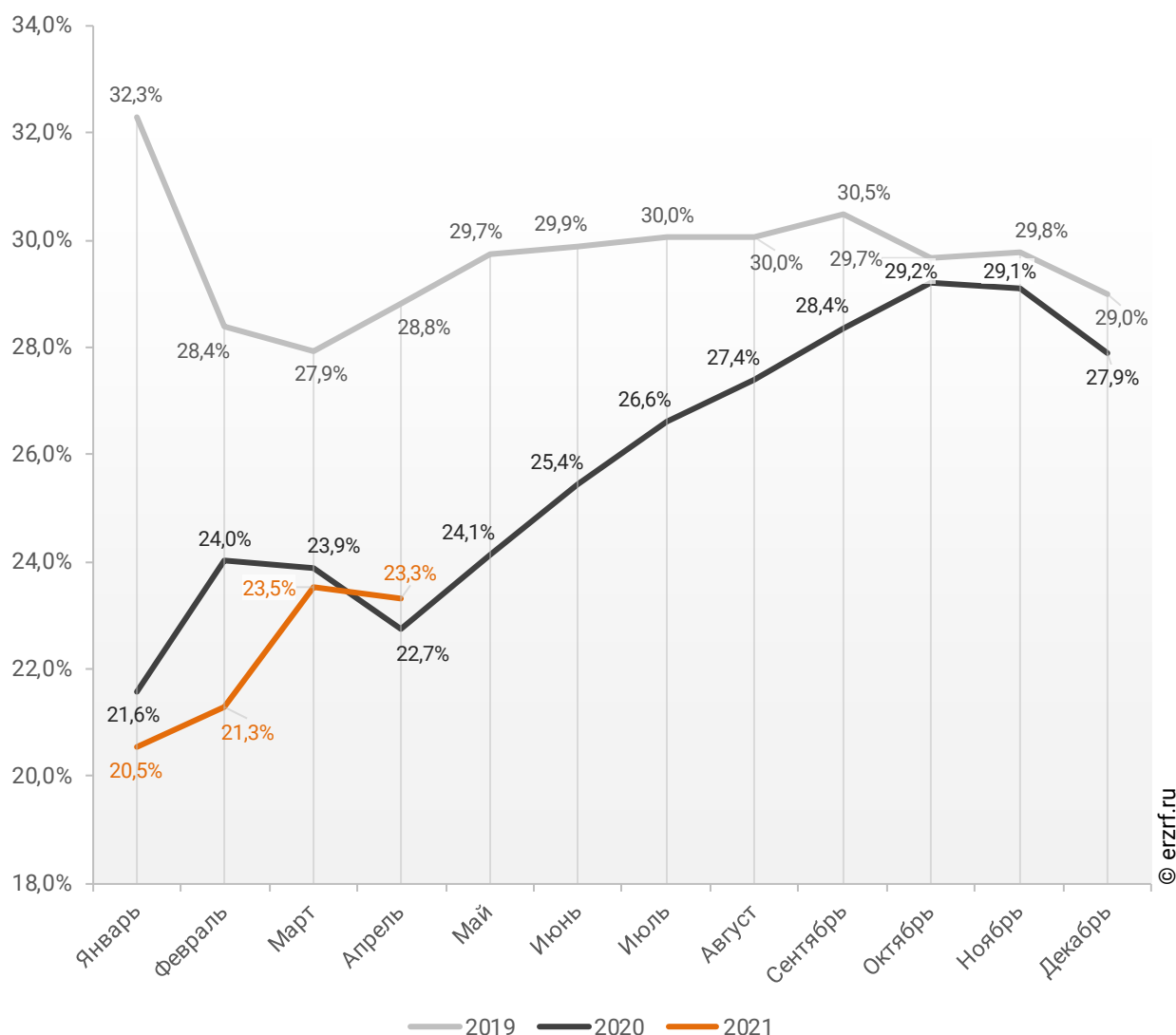


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 4 месяца 2021 г., составила 23,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл за этот же период, что на 0,6 п.п. больше, чем в 2020 г. (22,7%), и на 5,5 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (28,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2019 – 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 2019 – 2021 гг.

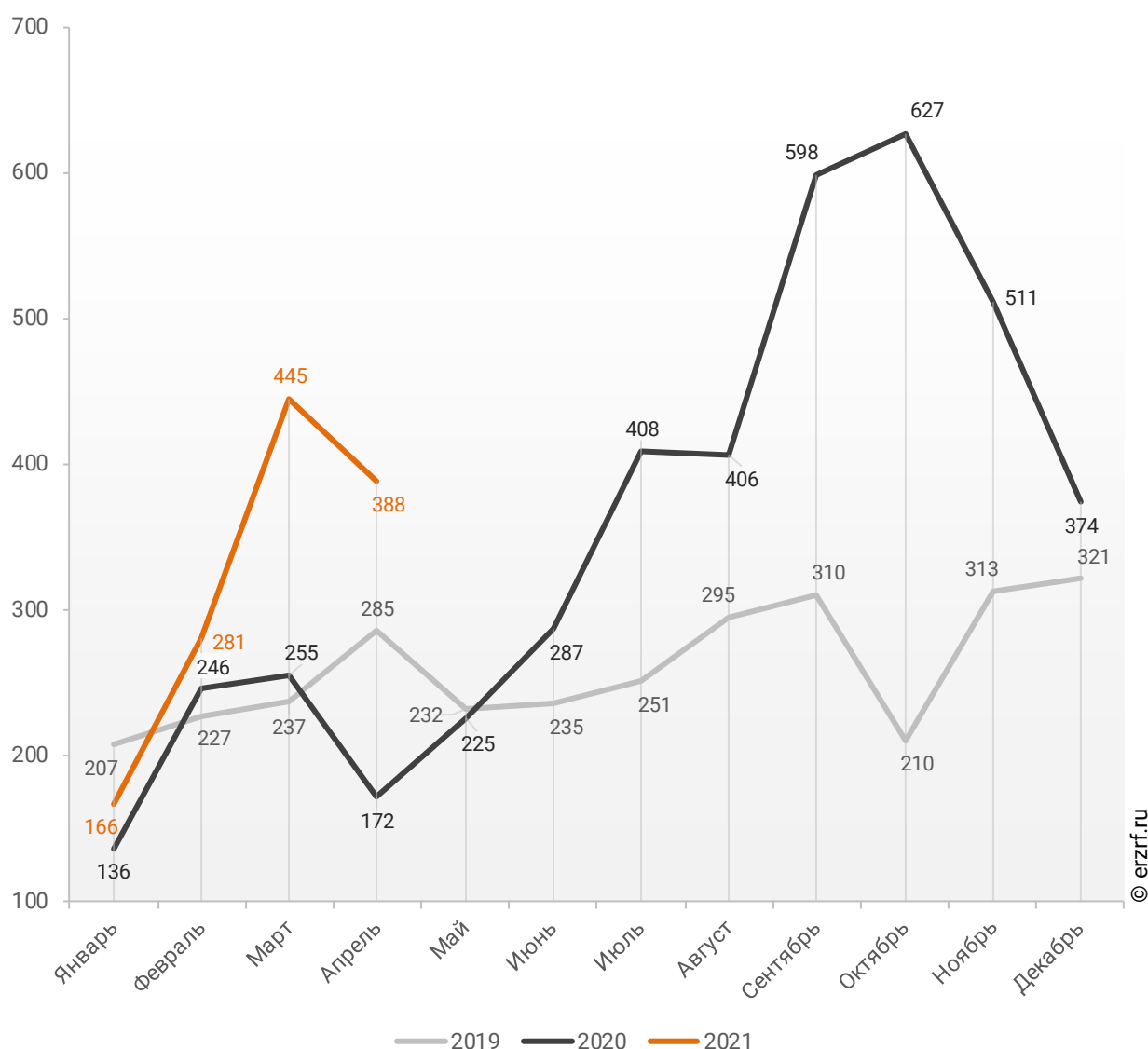


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Марий Эл в апреле 2021 года, увеличился на 125,6% по сравнению с апрелем 2020 года (388 против 172 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

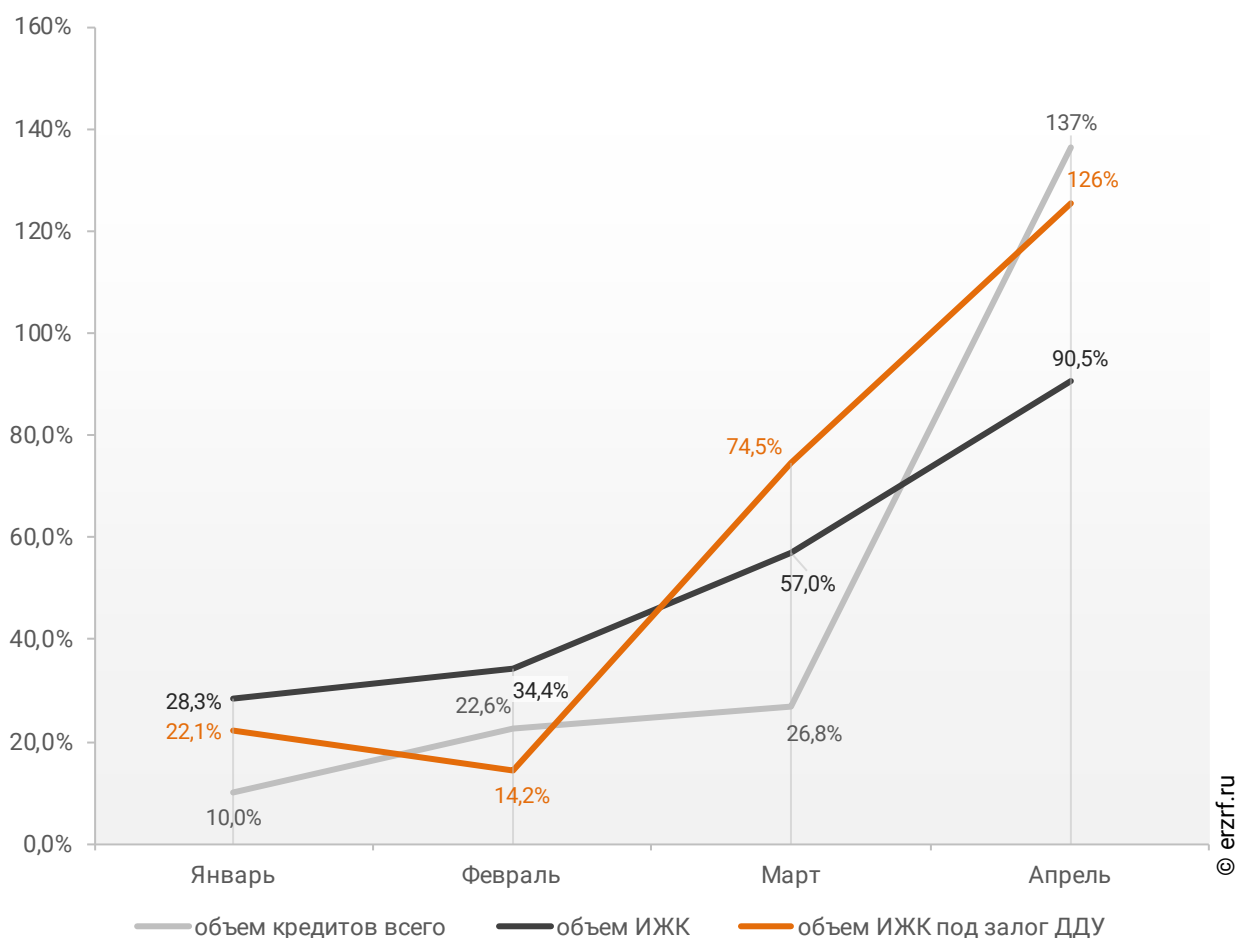
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2019 – 2021 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 125,6% в апреле 2021 года по сравнению с апрелем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 136,6% (6,1 против 2,6 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 90,5% (1,7 млрд ₽ против 891 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 апреле составила 6,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 22,9%.

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

По официальной статистике Банка России в апреле 2021 г. средний размер ИЖК в Республике Марий Эл составил 1,85 млн ₽, что на 17,4% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,57 млн ₽), и на 13,7% больше аналогичного значения 2019 г. (1,62 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

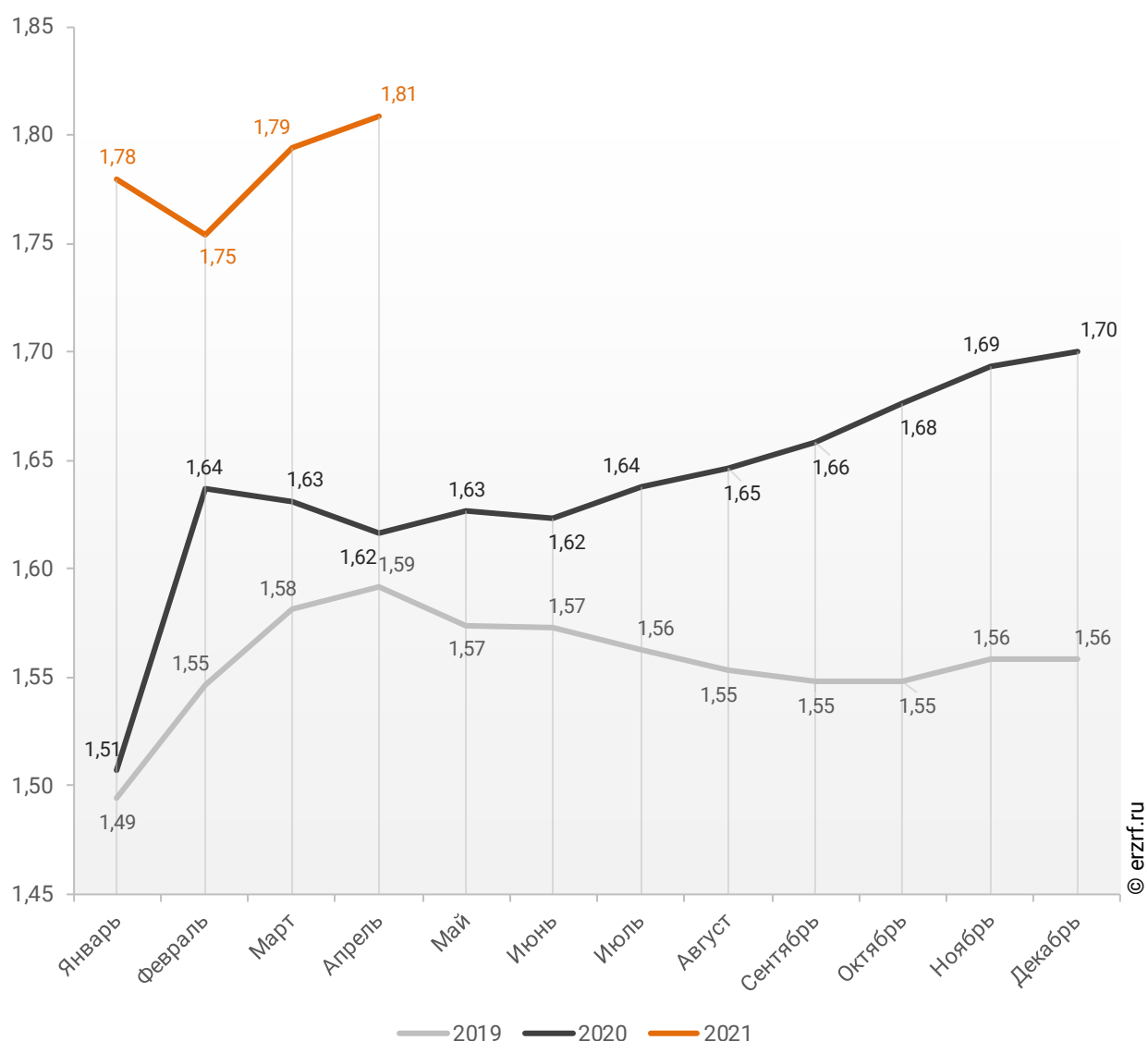


По данным Банка России за 4 месяца 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составил 1,81 млн ₽, что на 11,9% больше, чем в 2020 г. (1,62 млн ₽), и на 13,6% больше соответствующего значения 2019 г. (1,59 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2019 – 2021 гг., млн ₽

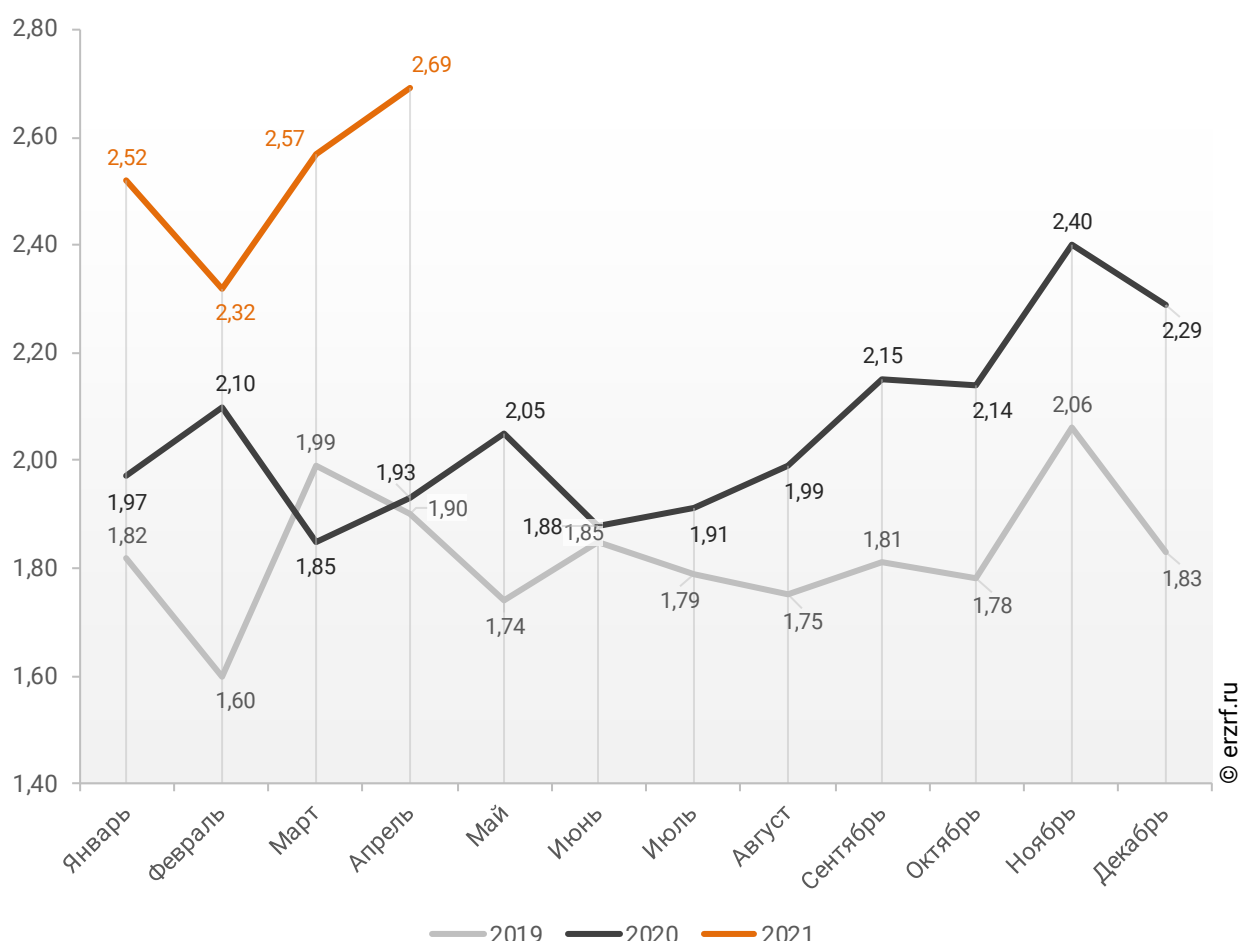


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Марий Эл в апреле 2021 года увеличился на 39,4% по сравнению с апрелем 2020 года (2,69 против 1,93 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2019 – 2021 гг., млн ₽

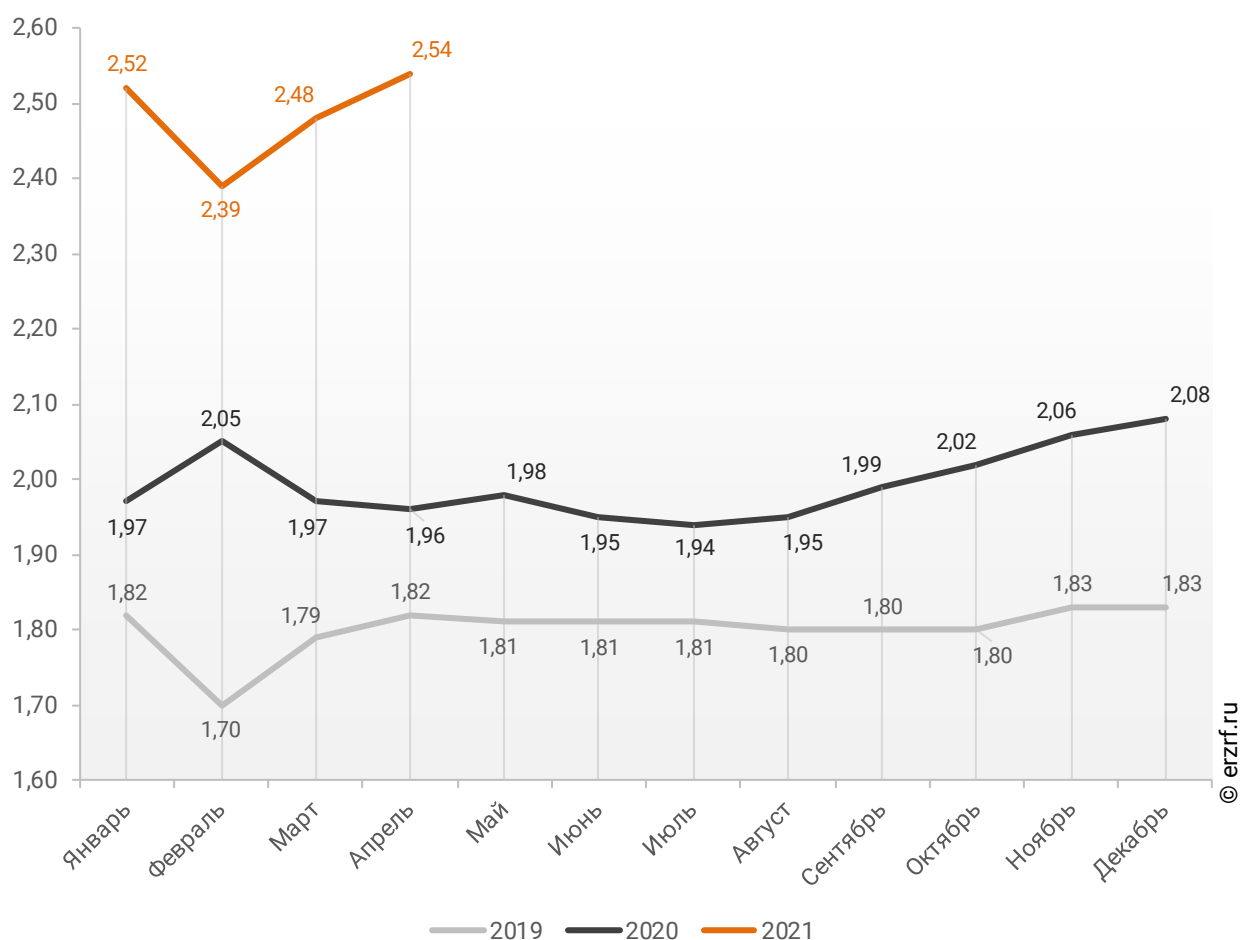


По данным Банка России за 4 месяца 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составил 2,54 млн ₽ (на 40,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл). Это на 29,6% больше соответствующего значения 2020 г. (1,96 млн ₽), и на 39,6% больше уровня 2019 г. (1,82 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

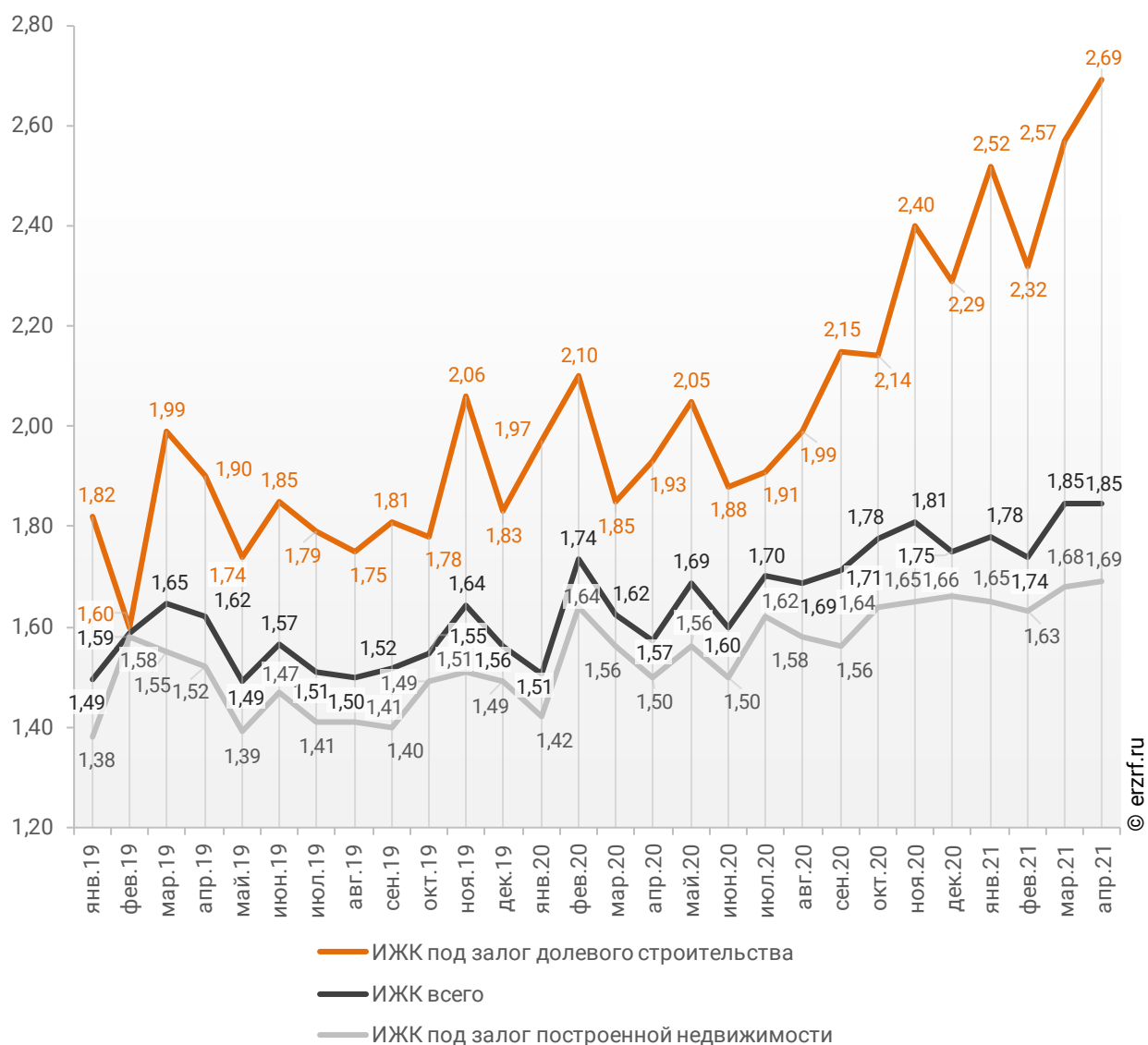
График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2019 – 2021 гг., млн ₽



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 12,7% – с 1,50 до 1,69 млн ₽.

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

График 26
Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Марий Эл, млн ₽


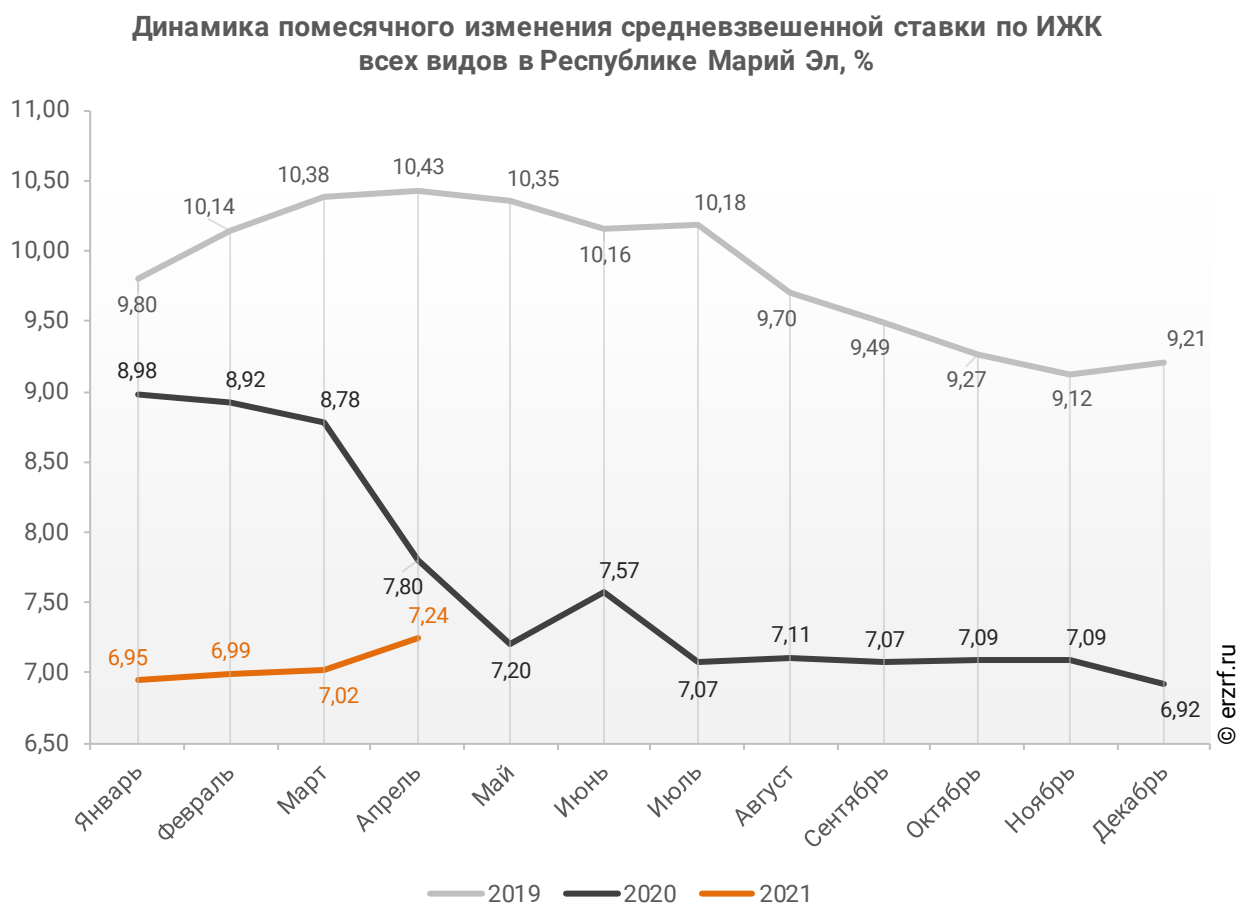
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 30,5 п.п. – с 28,7% до 59,2%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в апреле 2021 года в Республике Марий Эл, средневзвешенная ставка составила 7,24%. По сравнению с таким же показателем апреля 2020 года произошло снижение ставки на 0,56 п.п. (с 7,80 до 7,24%).

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

График 27

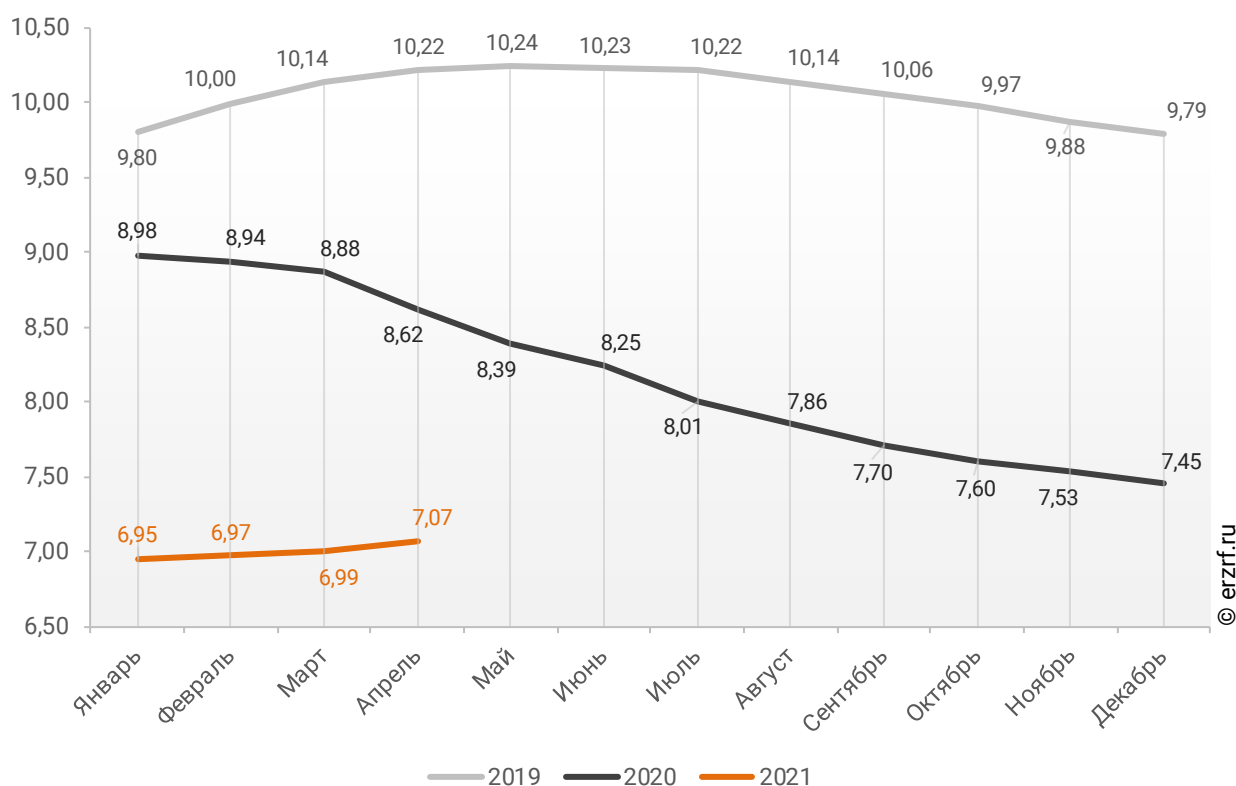


По данным Банка России за 4 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составила 7,07%, что на 1,55 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,62%), и на 3,15 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,22%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 28.

График 28

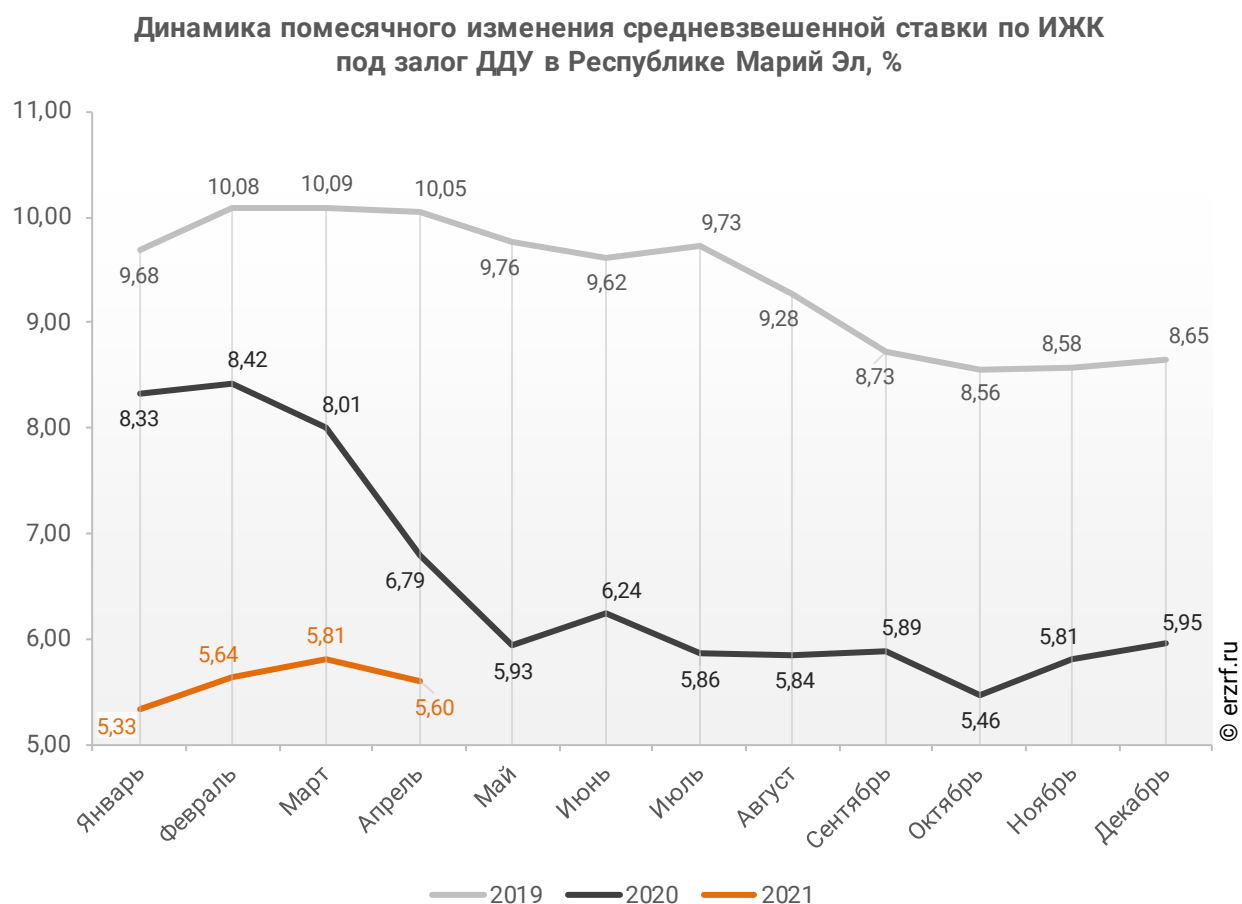
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Марий Эл в апреле 2021 года, составила 5,60%, что на 1,19 п.п. меньше аналогичного значения за апрель 2020 года (6,79%).

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

График 29

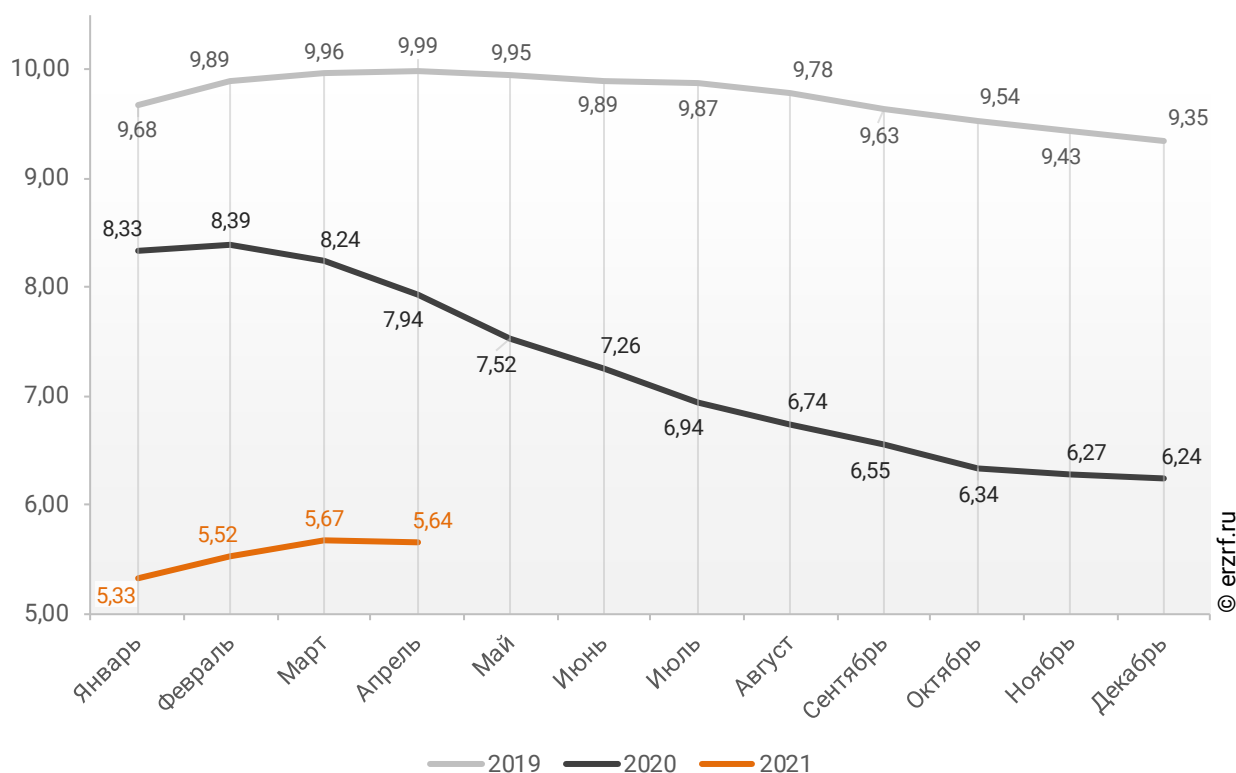


По данным Банка России за 4 месяца 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составила 5,64% (на 1,43 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,30 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (7,94%), и на 4,35 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,99%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 30.

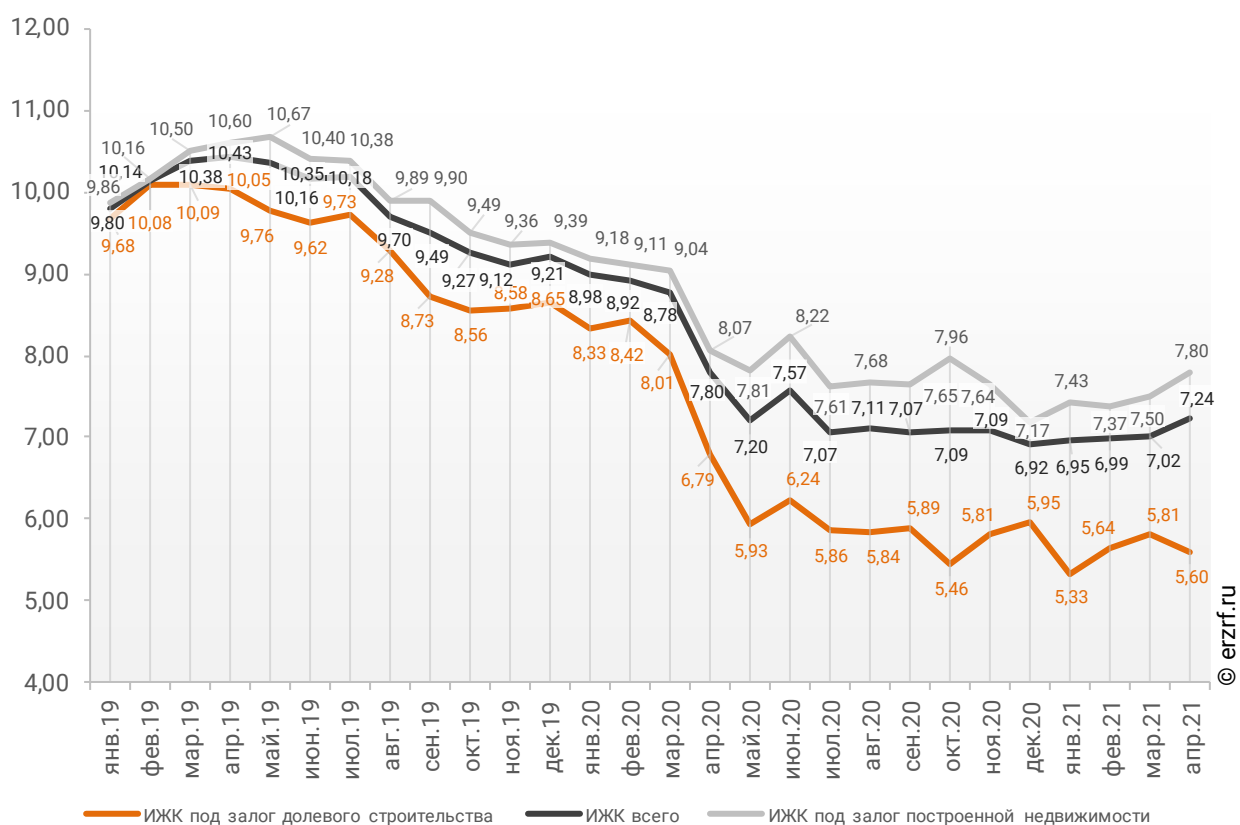
График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2019 – 2021 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Марий Эл в апреле 2021 года составила 7,80%, что на 0,27 п.п. меньше значения за апрель 2020 года (8,07%).

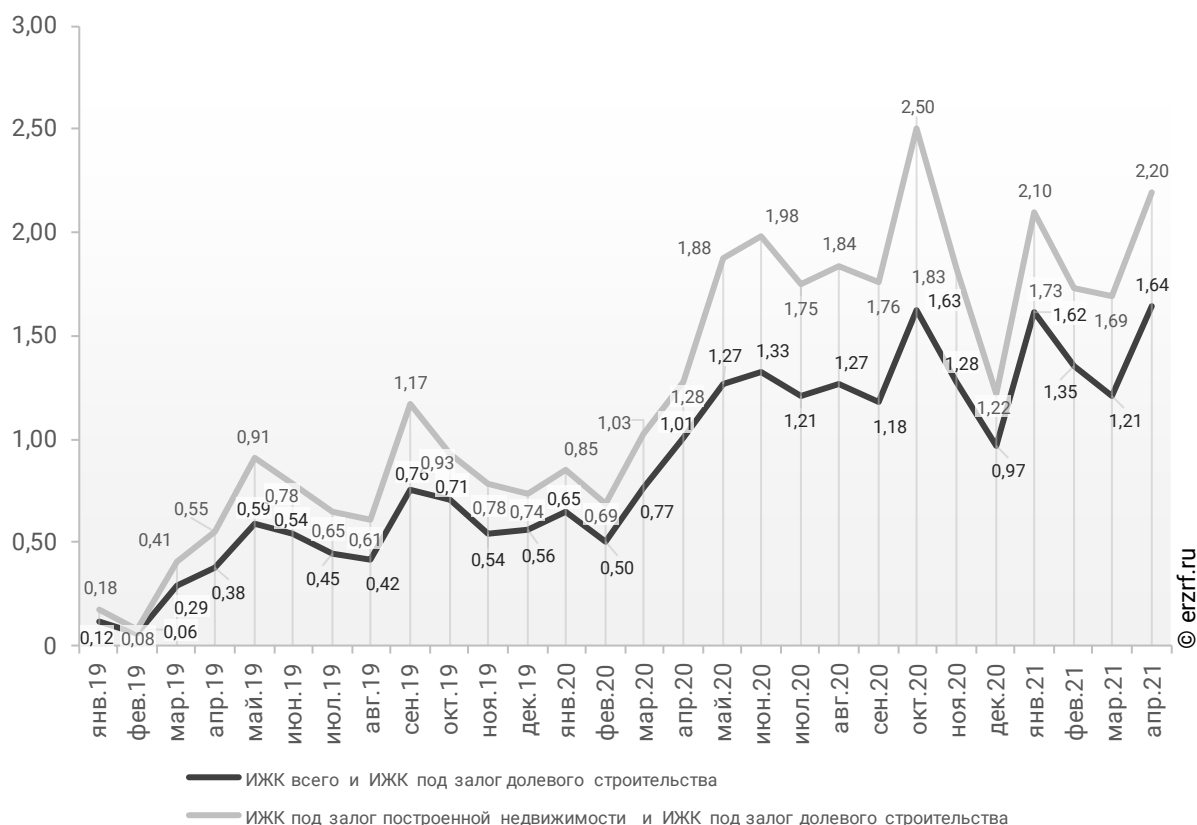
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Марий Эл, представлено на графике 31.

График 31
Динамика помесечного 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 1,6 раза с 1,01 п.п. до 1,64 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Марий Эл за год увеличилась в 1,7 раза с 1,28 п.п. до 2,2 п.п. (График 32).

График 32

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

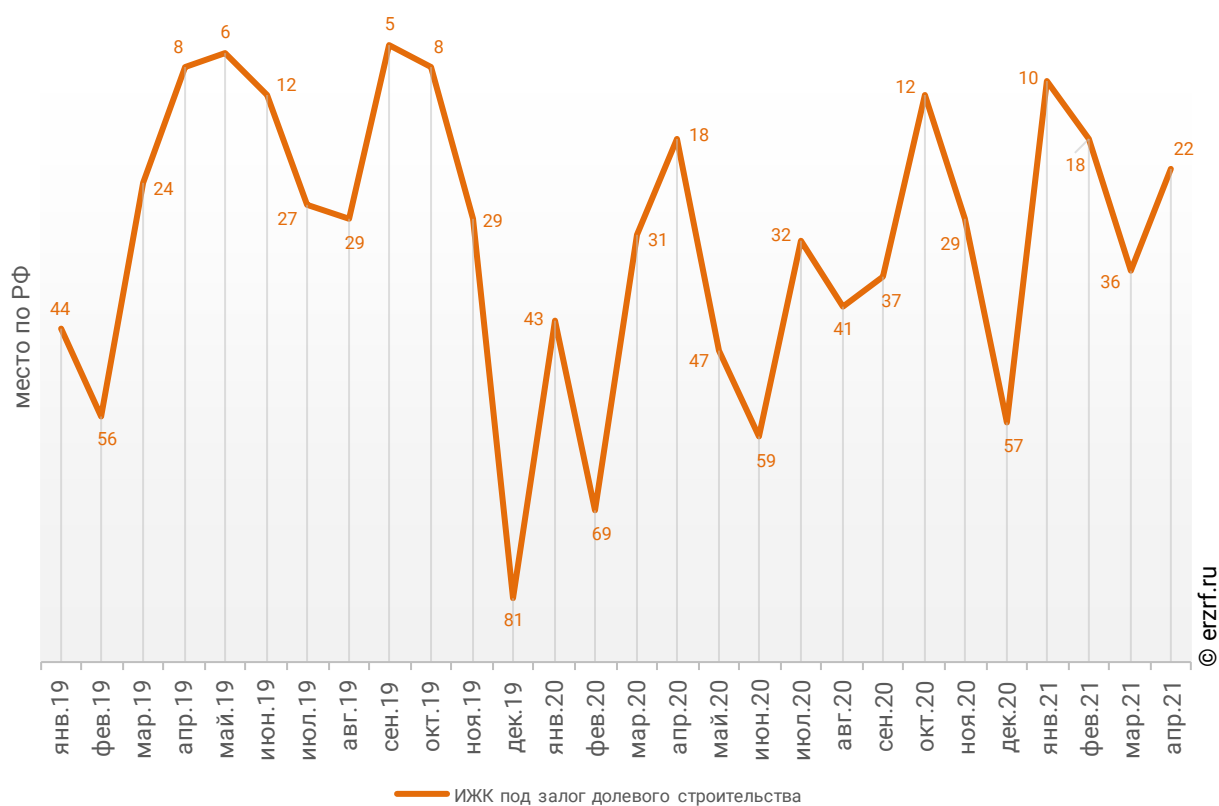


Республика Марий Эл занимает 37-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Марий Эл занимает 22-е место, и 28-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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 I квартале 2021 года снизились на 3,6% (квартал к кварталу прошлого года). (График 34).

График 34

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

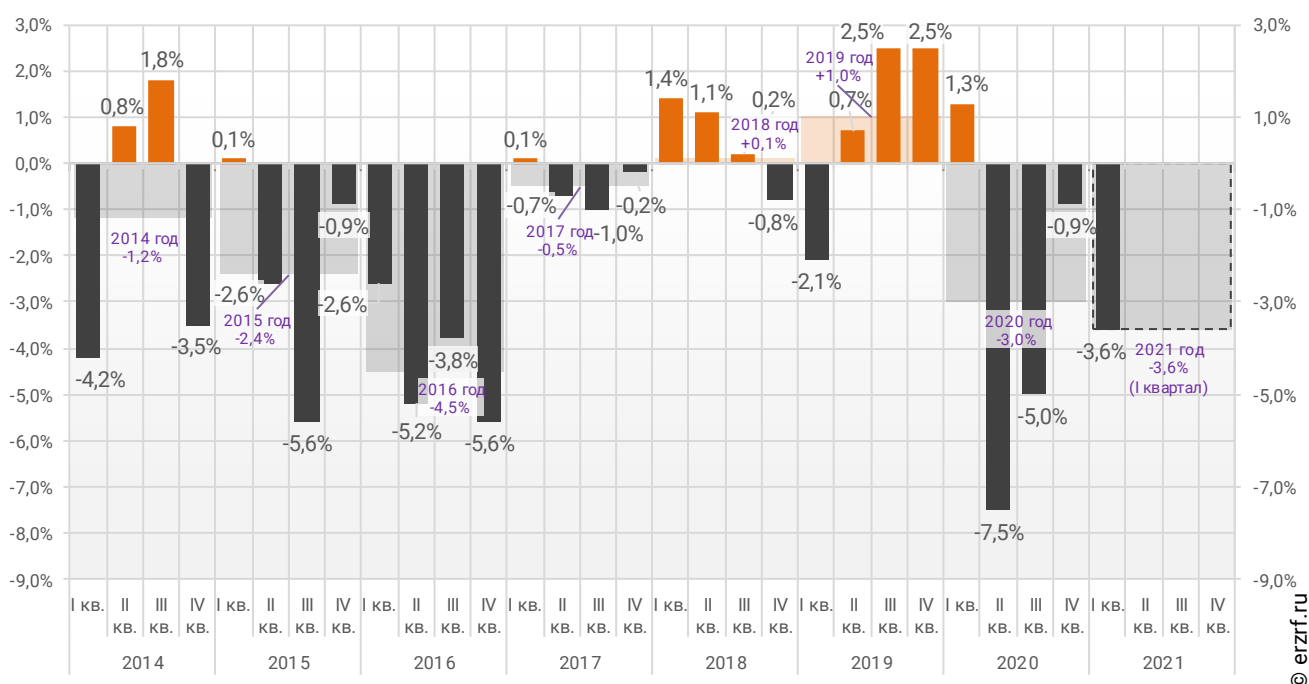
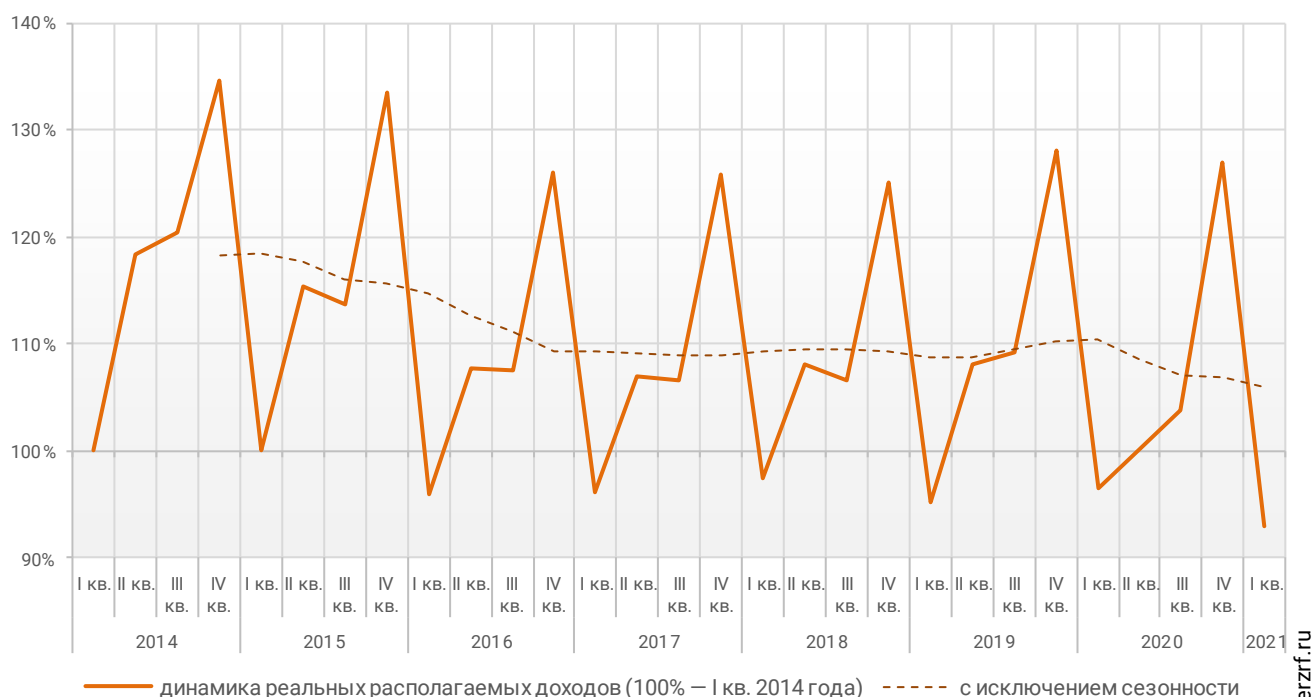


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2021 года составило 7,0% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



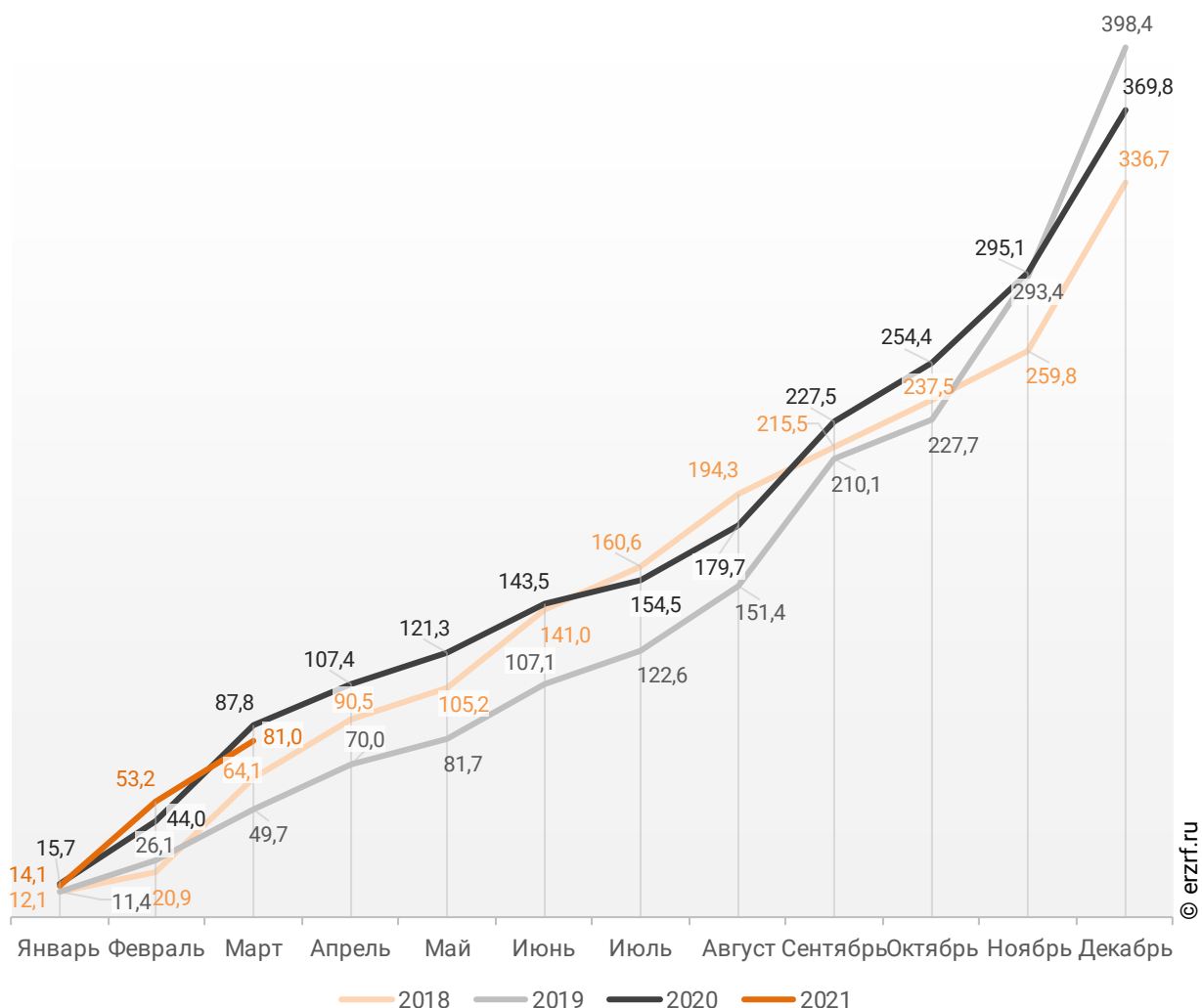
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 3 месяца 2021 г. показывает снижение на 7,7% графика ввода жилья в Республике Марий Эл в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 63,0% по отношению к 2019 г. (График 36).

График 36

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

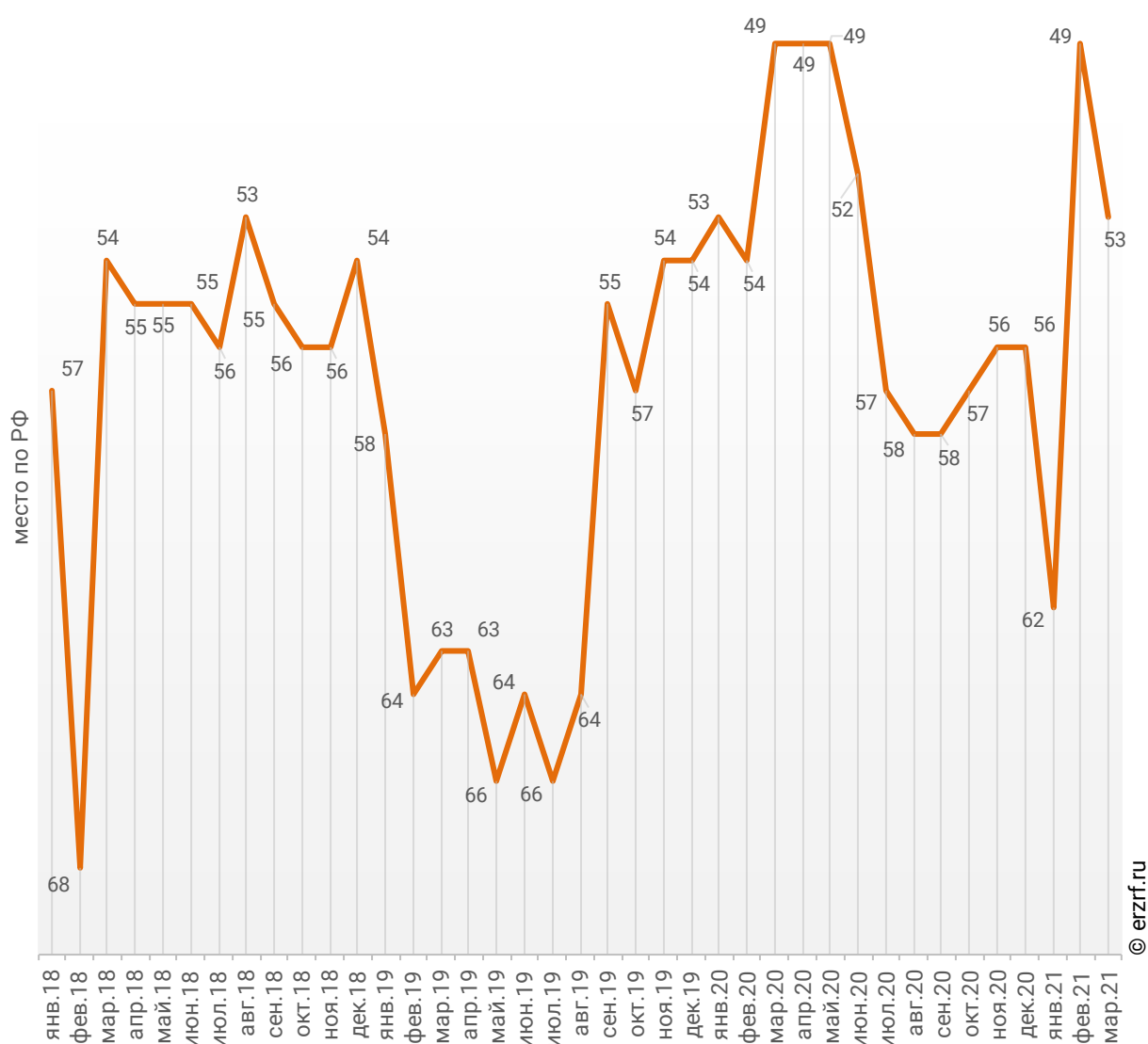


За январь-март 2021 года по показателю ввода жилья Республика Марий Эл занимает 53-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 64-е место, а по динамике относительного прироста – 62-е место.

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

График 37

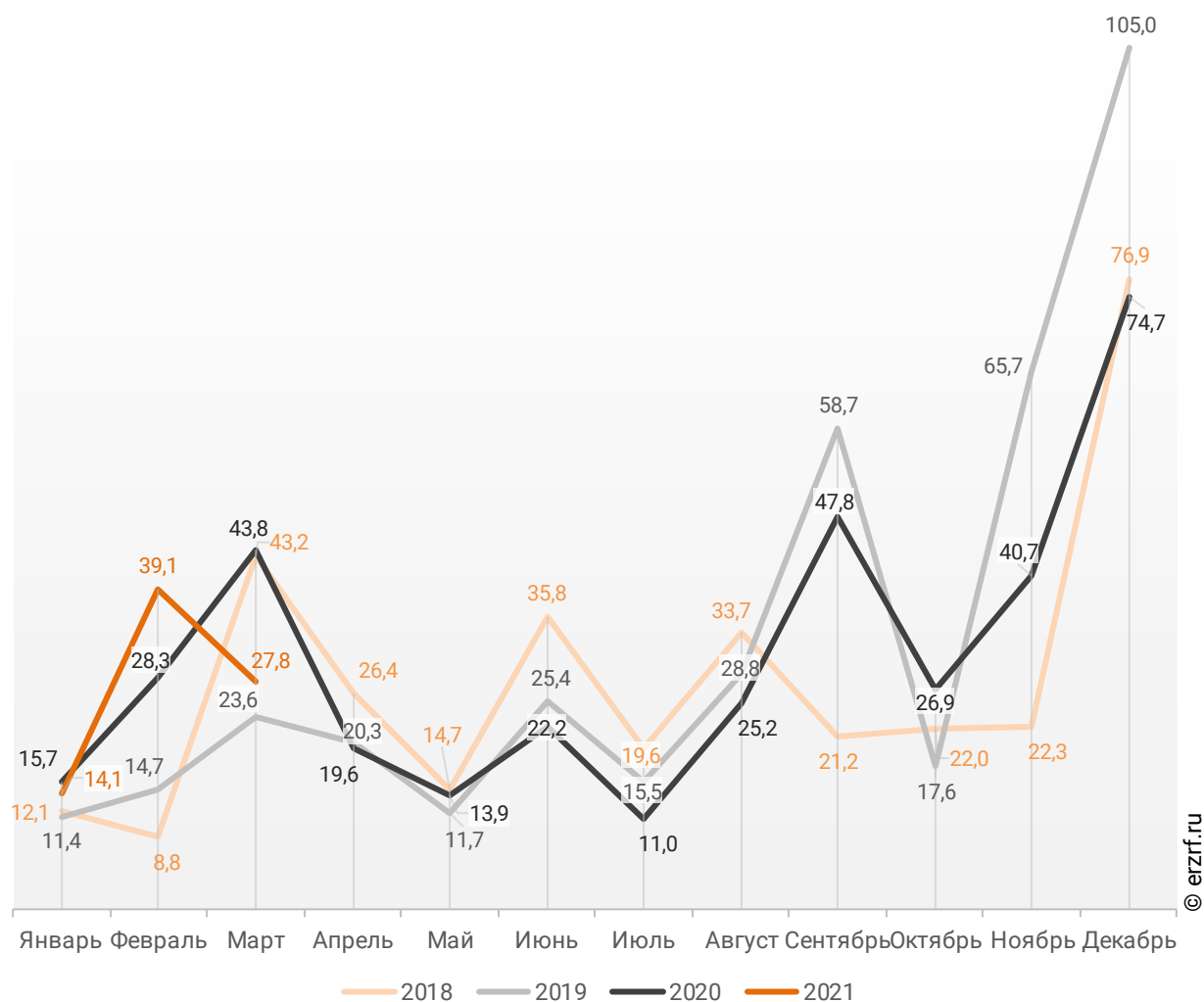
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В марте 2021 года в Республике Марий Эл введено 27,8 тыс. м² жилья. Это на 36,5% или на 16,0 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2020 года (График 38).

График 38

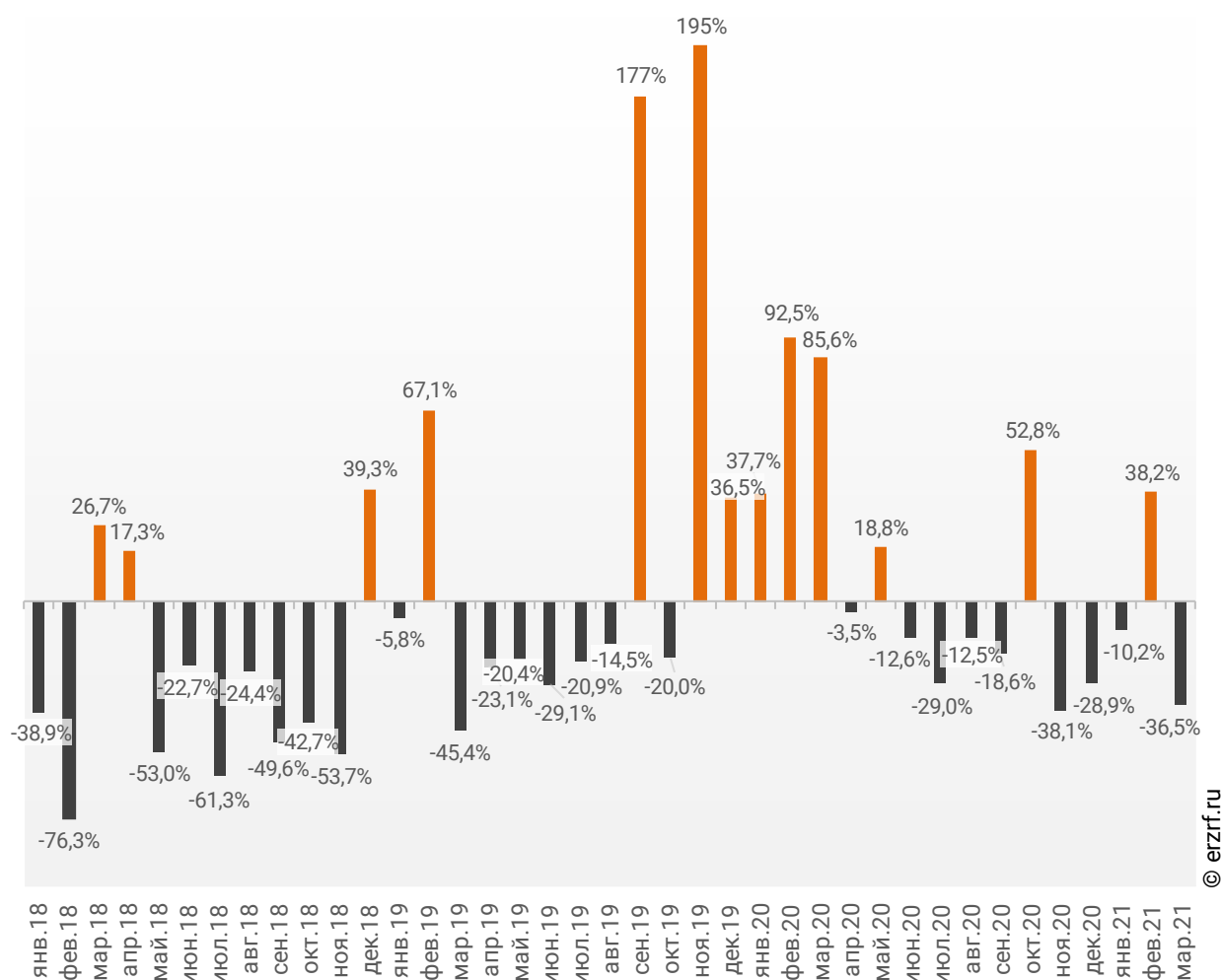
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Марий Эл, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Марий Эл после положительной динамики в прошлом месяце.

График 39

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



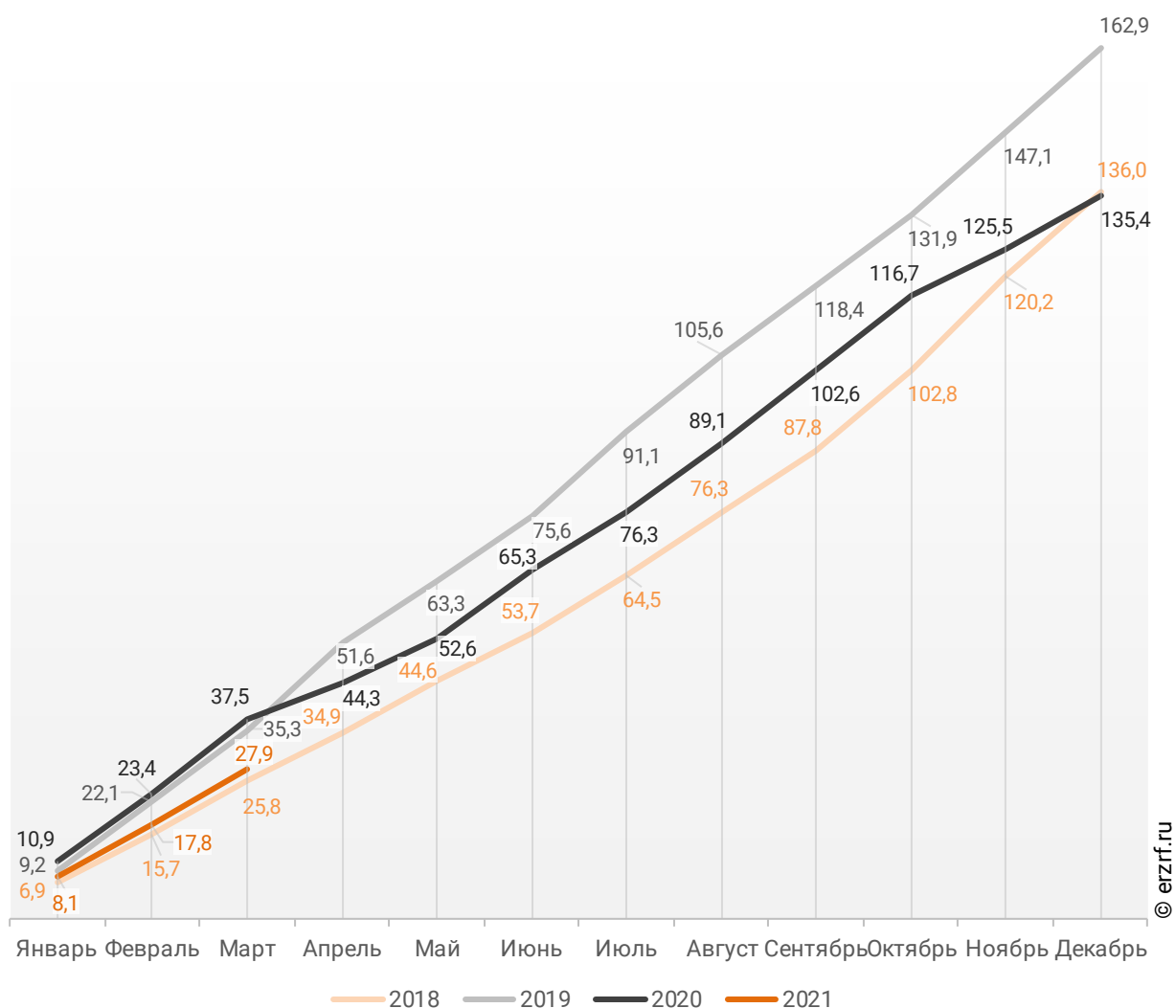
© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Марий Эл занимает 58-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 77-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 78-м месте.

В Республике Марий Эл за 3 месяца 2021 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 25,6% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и снижение на 21,0% по отношению к 2019 г. (График 40).

График 40

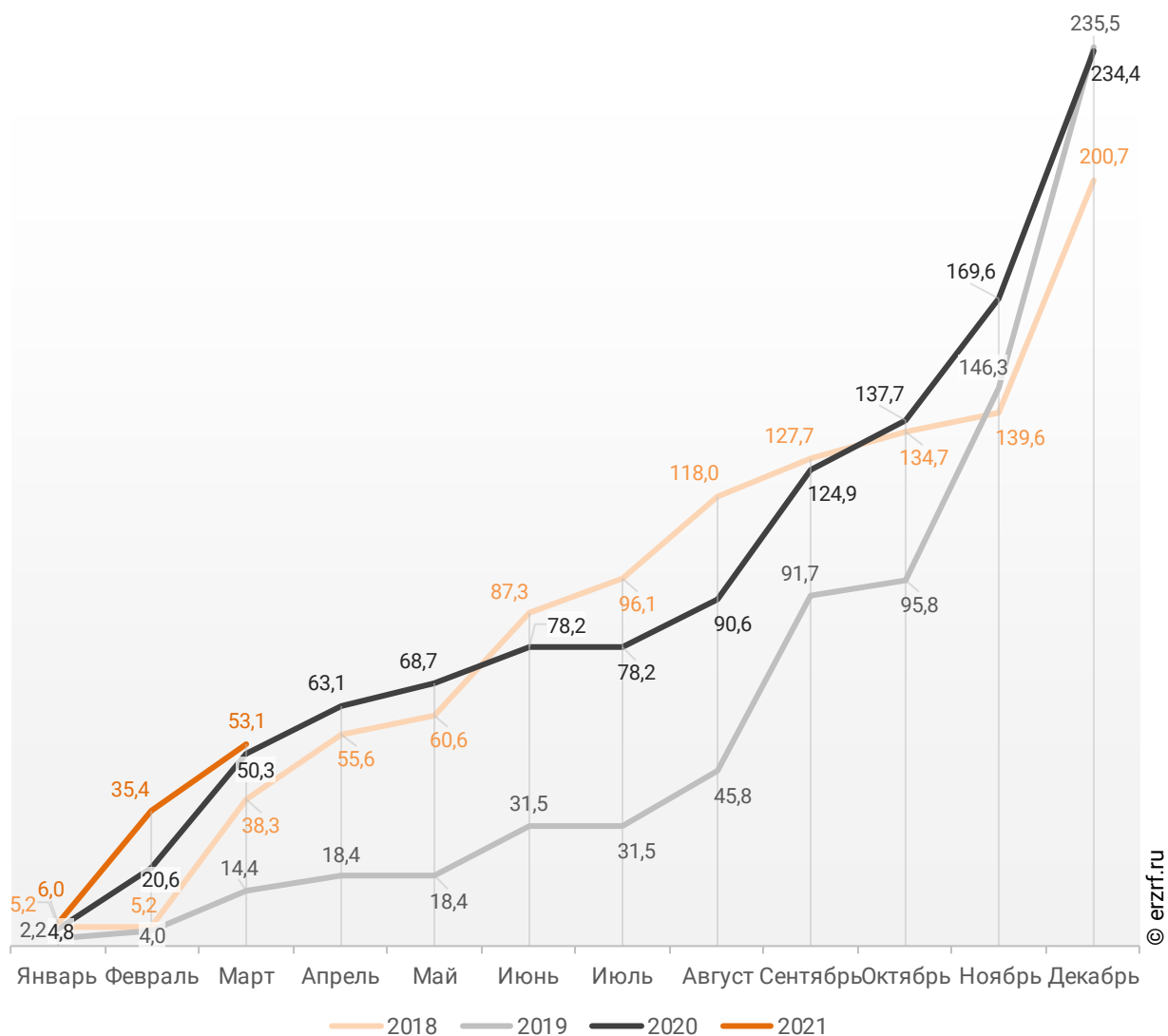
**Ввод жилья населением в Республике Марий Эл
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. показывают превышение на 5,6% к уровню 2020 г. и превышение на 268,8% к 2019 г. (График 41).

График 41

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

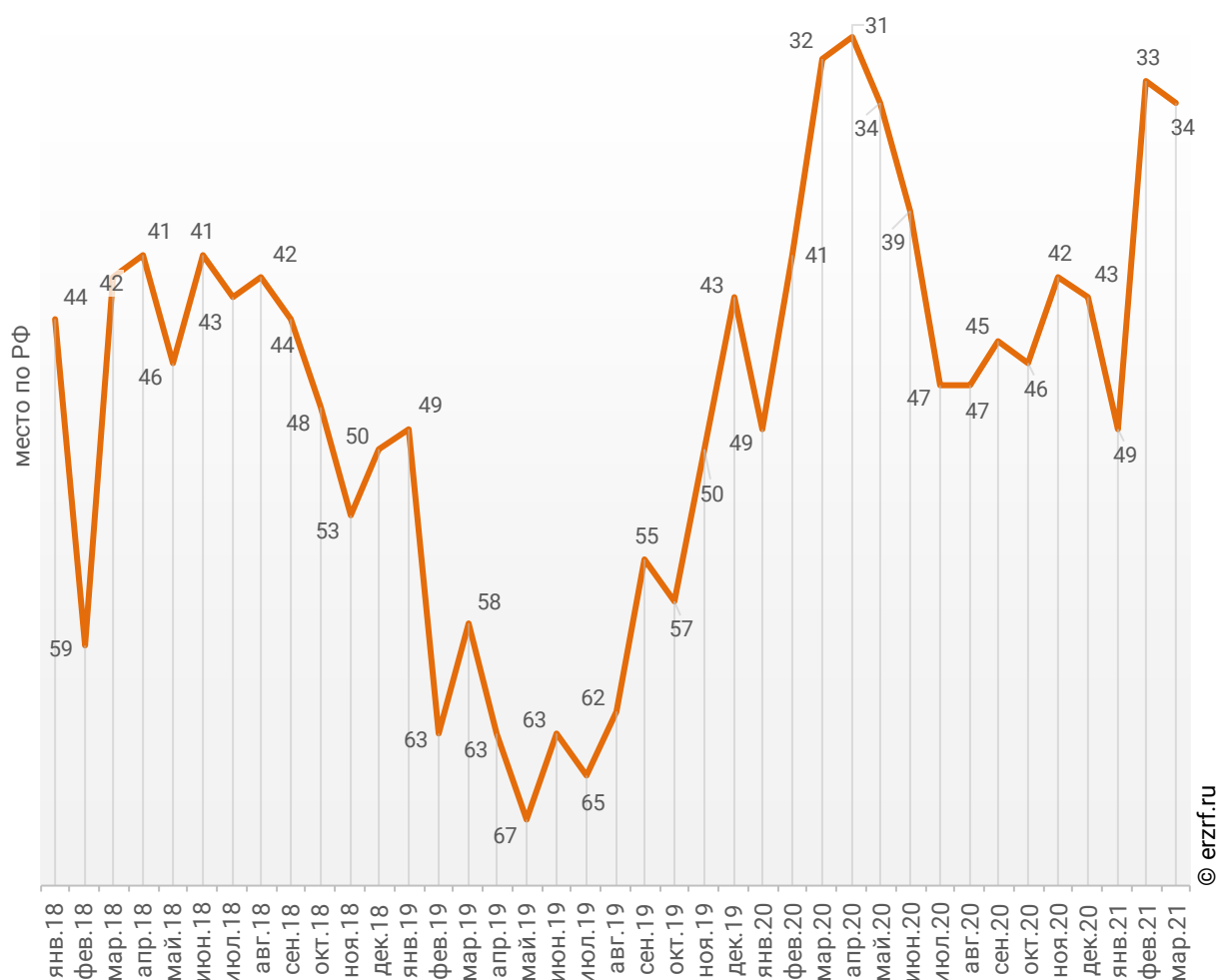


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-март 2021 года Республика Марий Эл занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 37-е место, по динамике относительного прироста – 41-е 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

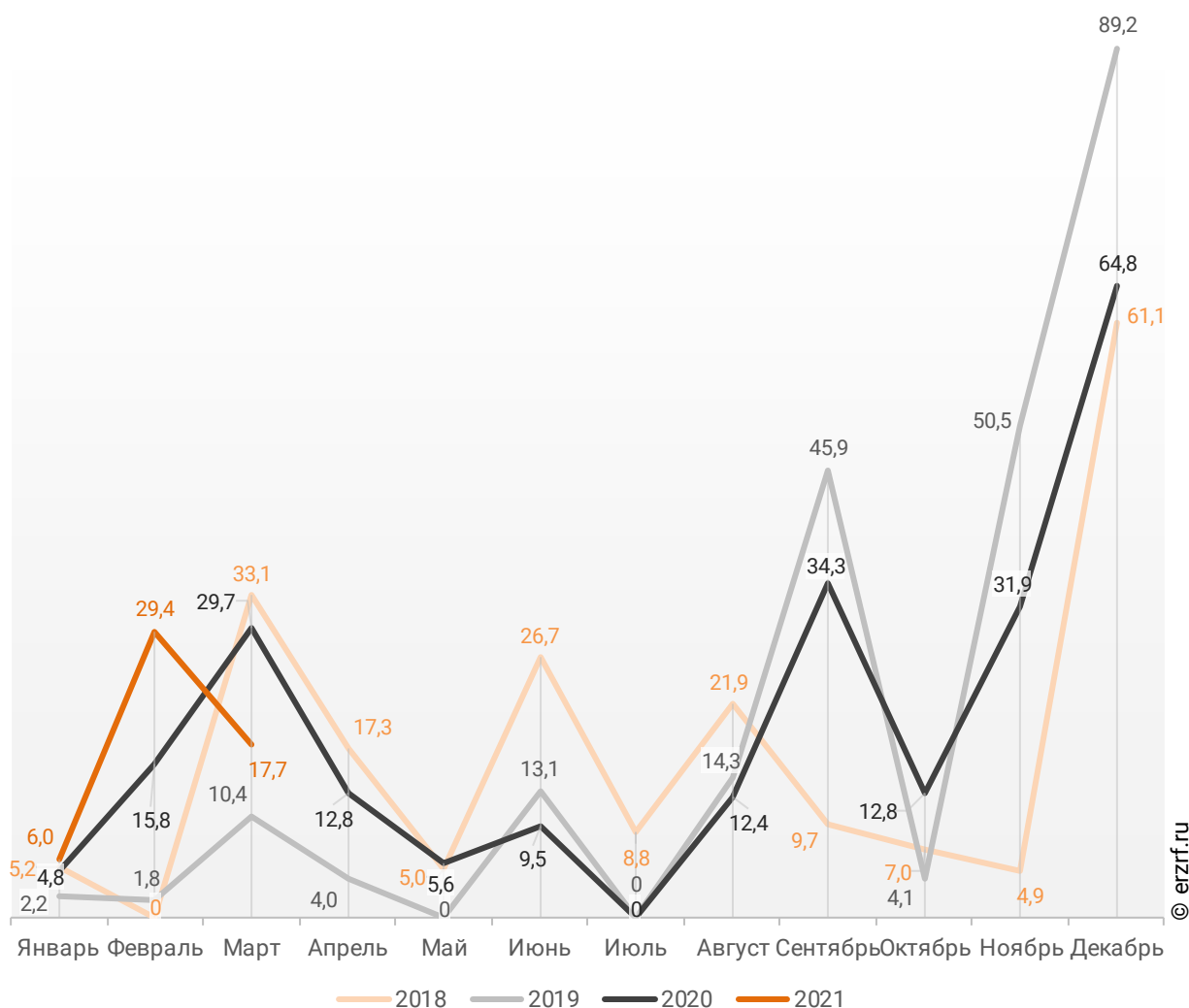
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В марте 2021 года в Республике Марий Эл застройщиками введено 17,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 40,4% или на 12,0 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 43).

График 43

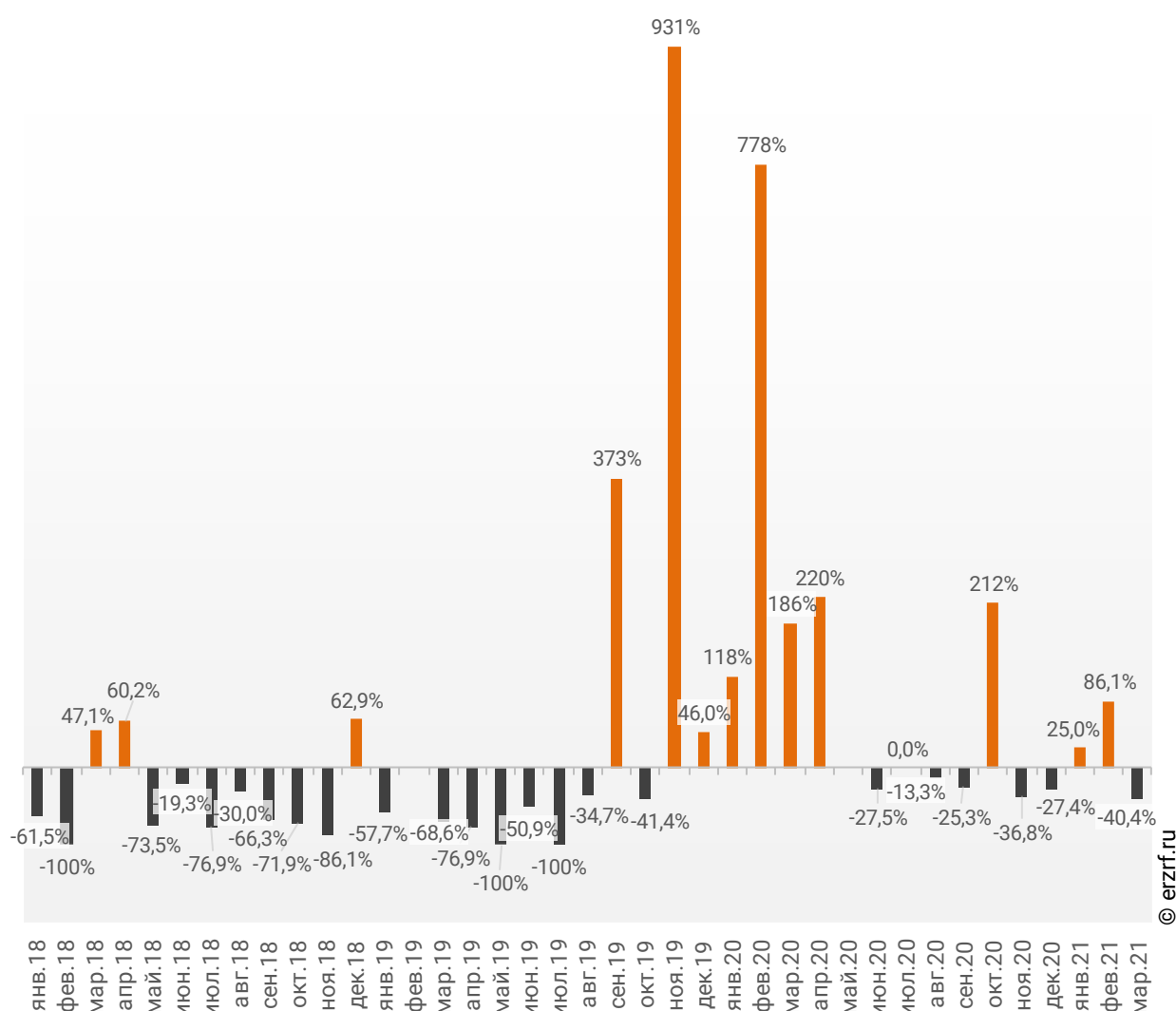
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Марий Эл, тыс. м²



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

График 44

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

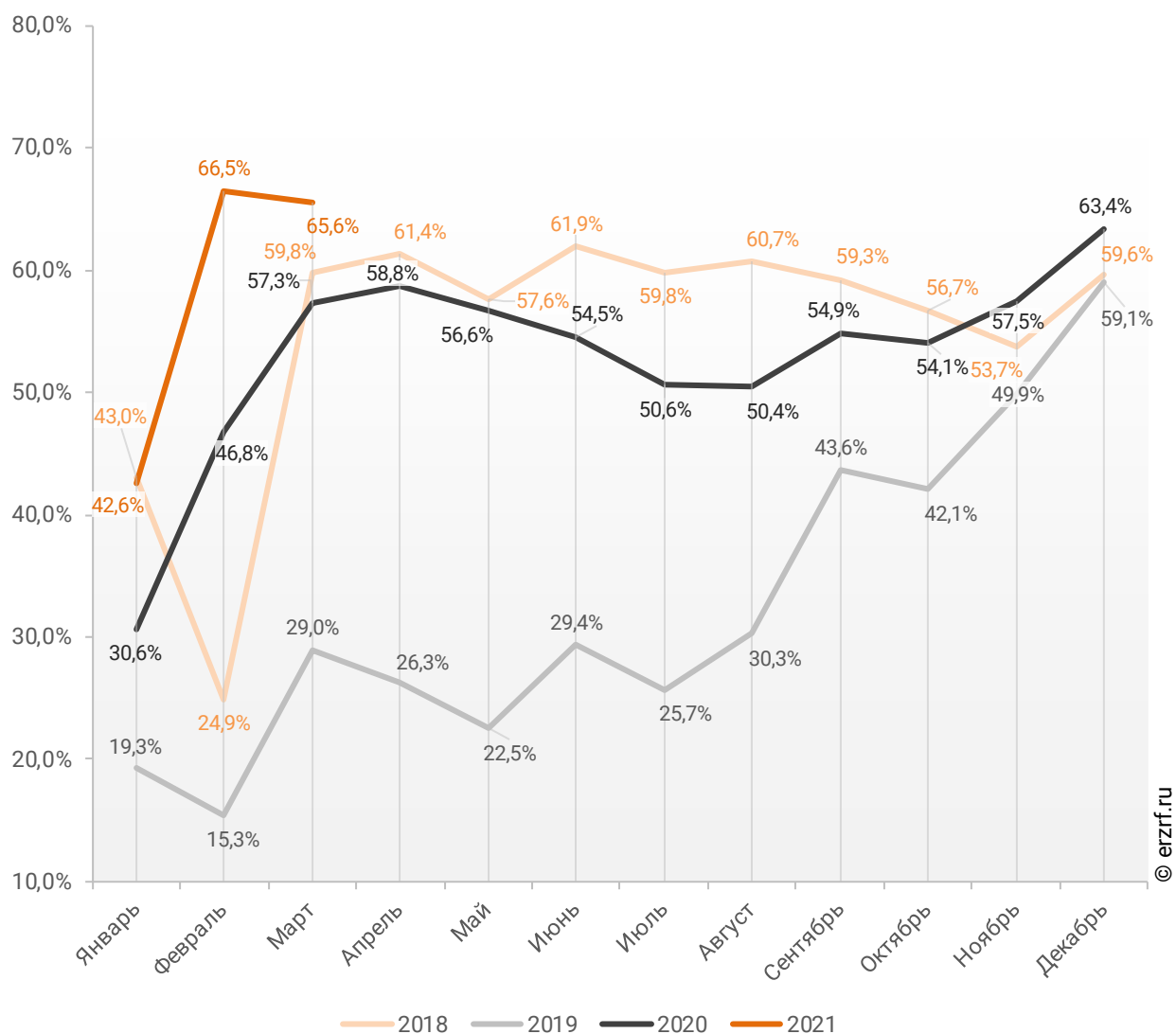


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за март 2021 года Республика Марий Эл занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 71-е место, по динамике относительного прироста – 54-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 3 месяца 2021 г. составила 65,6% против 57,3% за этот же период 2020 г. и 29,0% – за этот же период 2019 г.

График 45

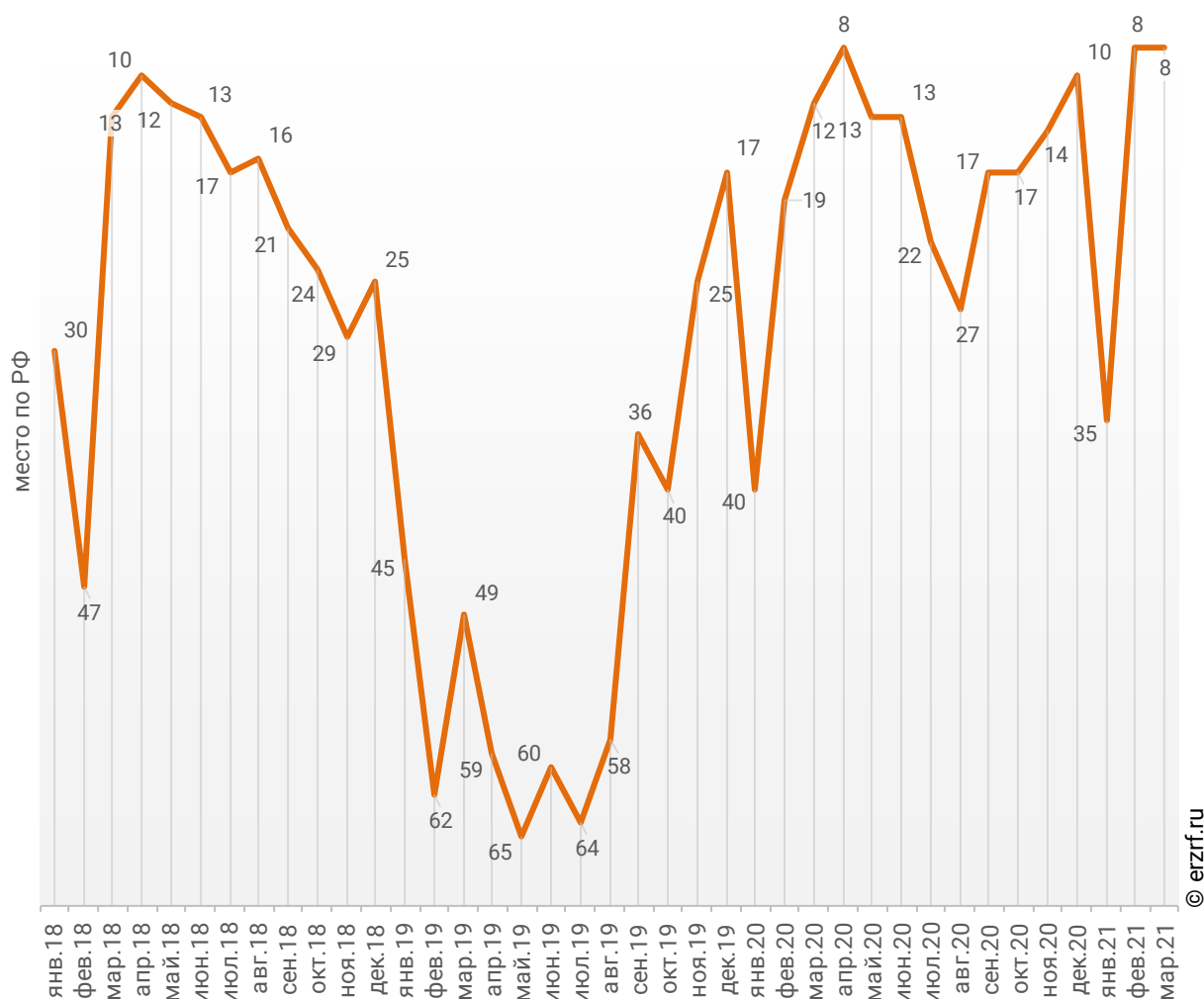
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Республике Марий Эл
накопленным итогом по годам в 2018 – 2021 гг.**



По этому показателю Республика Марий Эл занимает 8-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



В марте 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Марий Эл составила 63,7%, что на 4,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Республика Марий Эл занимает 11-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
II квартал 2021	Вектор	Панфиловский	1	209	11 050
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
III квартал 2021	СК Континент	Фестивальный	1	79	4 505
IV квартал 2021	Честр-Инвест	Ясная Поляна	1	169	8 391
IV квартал 2021	Компания РУСАГРОСТРОЙ	По ул. Чернякова	2	134	7 125
IV квартал 2021	СК Спектр-М	Первая Линия	1	87	6 541
IV квартал 2021	СЕВЕР	Этажи	1	112	5 122
IV квартал 2021	ПМК-5	Чеховский квартал	1	43	2 429
IV квартал 2021	СЕВЕР	Дом по ул. Мира	1	36	1 353
Общий итог			13	1 425	73 736

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	<i>Первая Линия</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	5	384	26 173
2	<i>По ул. Чернякова</i>	Йошкар-Ола	Компания РУСАГРОСТРОЙ	4	304	16 743
3	<i>Район Молодежный</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	2	236	14 740
4	<i>Дом по ул. Анникова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	304	14 664
5	<i>Панфиловский</i>	Йошкар-Ола	Вектор	1	209	11 050
6	<i>По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	2	124	9 439
7	<i>Ясная Поляна</i>	Медведево	Честр-Инвест	1	169	8 391
8	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СК Спектр-М	2	162	7 508
9	<i>Мирный</i>	Йошкар-Ола	Компания СтройИнвест	1	117	6 655
10	<i>Этажи</i>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	1	112	5 122
11	<i>Зеленый Бор</i>	Руэм	СЕВЕР	1	90	5 048
12	<i>По ул. Интернатская</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СК Спектр-М	1	96	4 850
13	<i>Фестивальный</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	1	79	4 505
14	<i>Многосекционный дом по ул Красноармейская</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	1	56	3 099
15	<i>Чеховский квартал</i>	Медведево	ПМК-5	1	43	2 429
16	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Медведево	СК Казанский Посад	1	59	2 353
17	<i>Дом по ул. Советская</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	42	2 150
18	<i>Дом по ул. Мира</i>	Шойбулак	СЕВЕР	1	36	1 353
Общий итог				28	2 622	146 272

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Мира</i>	Шойбулак	СЕВЕР	37,6
2	<i>Дом по ул. Гагарина</i>	Медведево	СК Казанский Посад	39,9
3	<i>Этажи</i>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	45,7
4	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СК Спектр-М	46,3
5	<i>Дом по ул. Анникова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	48,2
6	<i>Ясная Поляна</i>	Медведево	Честр-Инвест	49,7
7	<i>По ул. Интернатская</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СК Спектр-М	50,5
8	<i>Дом по ул. Советская</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	51,2
9	<i>Панфиловский</i>	Йошкар-Ола	Вектор	52,9
10	<i>По ул. Чернякова</i>	Йошкар-Ола	Компания РУСАГРОСТРОЙ	55,1
11	<i>Многосекционный дом по ул Красноармейская</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	55,3
12	<i>Зеленый Бор</i>	Руэм	СЕВЕР	56,1
13	<i>Чеховский квартал</i>	Медведево	ПМК-5	56,5
14	<i>Мирный</i>	Йошкар-Ола	Компания СтройИнвест	56,9
15	<i>Фестивальный</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	57,0
16	<i>Район Молодежный</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	62,5
17	<i>Первая Линия</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	68,2
18	<i>По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	76,1
Общий итог				55,8



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	