

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Свердловская область

июль 2021

Текущий объем строительства, м²
на июль 2021

3 267 943

+2,7% к июлю 2020

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

122 142

-1,3% к предшествующим 12 мес.

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

за май 2021

Банк России

1 384

+43,9% к маю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на июль 2021

51,4

-4,8% к июлю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2021

76 666

+14,1% к июлю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

54,3%

-6,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за май 2021

Банк России

5,73

-0,65 п.п. к маю 2020

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Свердловской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области по материалам стен строящихся домов	19
7. ТОП застройщиков Свердловской области по объемам строительства.....	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Свердловской области.....	28
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Свердловской области.....	29
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Свердловской области	33
11. Ипотечное кредитование для жителей Свердловской области (официальная статистика Банка России).....	35
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Свердловской области.....	35
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Свердловской области	39
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Свердловской области.....	47
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Свердловской области.....	52
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	59
13. Ввод жилья в Свердловской области (официальная статистика Росстата) ..	61
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Свердловской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г.....	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Свердловской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	75
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Свердловской области, по средней площади жилых единиц.....	80
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	86

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 Свердловской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Свердловской области на июль 2021 года выявлено **260 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 **63 561 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **3 267 943 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	255	98,1%	62 806	98,8%	3 203 805	98,0%
дом с апартаментами	2	0,8%	736	1,2%	62 121	1,9%
блокированный дом	3	1,2%	19	0,0%	2 017	0,1%
Общий итог	260	100%	63 561	100%	3 267 943	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,8% строящихся жилых единиц.

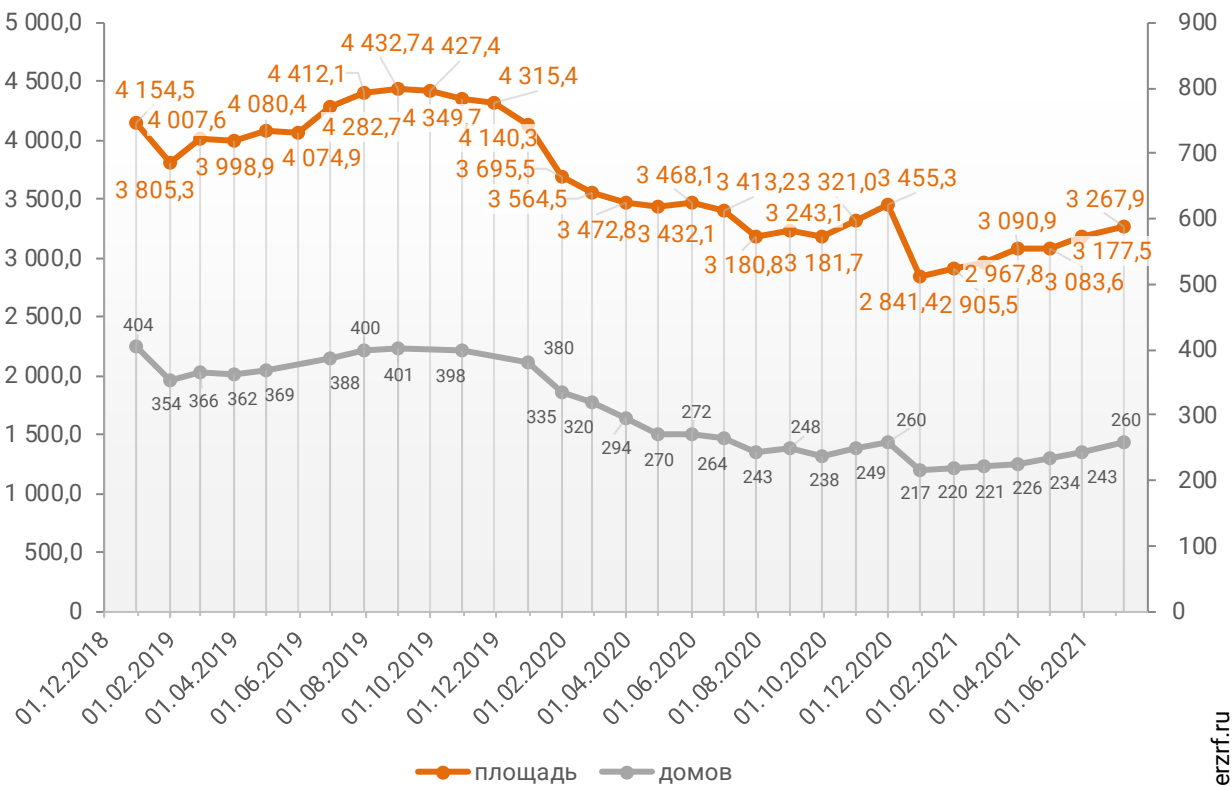
На дома с апартаментами приходится 1,2% строящихся жилых единиц.

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

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Свердловской области представлена на графике 1.

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Свердловской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области

Застройщики жилья в Свердловской области осуществляют строительство в 11 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Екатеринбург	219	84,2%	57 827	91,0%	2 968 335	90,8%
Верхняя Пышма	28	10,8%	4 000	6,3%	202 610	6,2%
Первоуральск	4	1,5%	593	0,9%	38 159	1,2%
Заречный	1	0,4%	292	0,5%	17 961	0,5%
Берёзовский	1	0,4%	310	0,5%	14 653	0,4%
Нижний Тагил	2	0,8%	159	0,3%	7 905	0,2%
Среднеуральск	1	0,4%	110	0,2%	5 933	0,2%
Сысертский	1	0,4%	126	0,2%	5 513	0,2%
Арамиль	1	0,4%	126	0,2%	5 513	0,2%
Малышева	1	0,4%	78	0,1%	3 681	0,1%
Белоярский	1	0,4%	54	0,1%	2 665	0,1%
Верхнее Дуброво	1	0,4%	54	0,1%	2 665	0,1%
Дегтярск	1	0,4%	12	0,0%	528	0,0%
	260	100%	63 561	100%	3 267 943	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Екатеринбург (90,8% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области по срокам выдачи разрешения на строительство

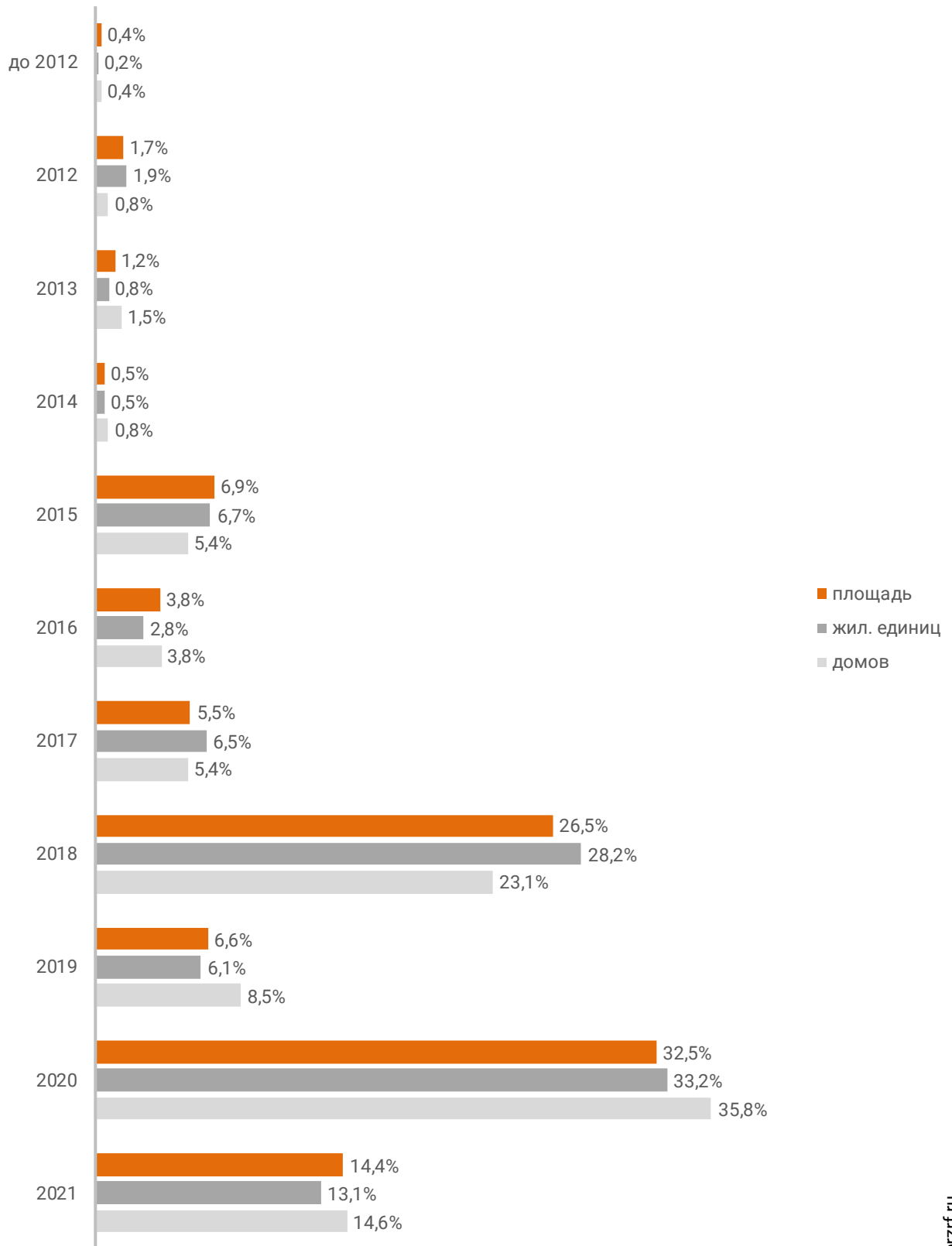
Застройщики жилья в Свердловской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2011 г. по июнь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	0,4%	123	0,2%	12 069	0,4%
2012	2	0,8%	1 180	1,9%	54 907	1,7%
2013	4	1,5%	510	0,8%	38 588	1,2%
2014	2	0,8%	339	0,5%	17 492	0,5%
2015	14	5,4%	4 263	6,7%	225 874	6,9%
2016	10	3,8%	1 789	2,8%	122 662	3,8%
2017	14	5,4%	4 124	6,5%	180 817	5,5%
2018	60	23,1%	17 920	28,2%	867 629	26,5%
2019	22	8,5%	3 908	6,1%	214 662	6,6%
2020	93	35,8%	21 085	33,2%	1 063 486	32,5%
2021	38	14,6%	8 320	13,1%	469 757	14,4%
Общий итог	260	100%	63 561	100%	3 267 943	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Свердловской области по годам
выдачи разрешения на строительство**



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2020 г. (32,5% по площади жилых единиц).

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

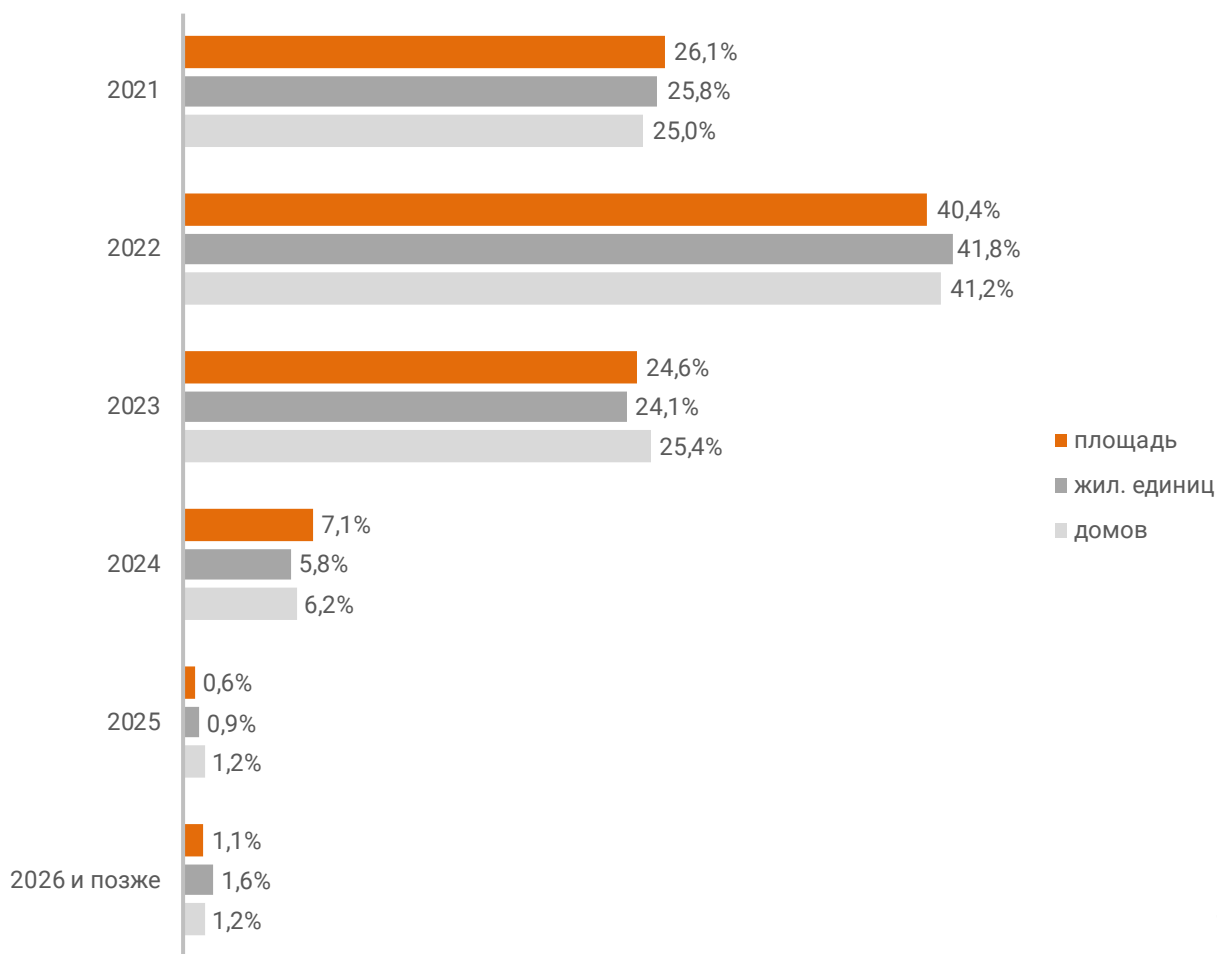
В Свердловской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	65	25,0%	16 376	25,8%	854 167	26,1%
2022	107	41,2%	26 583	41,8%	1 319 861	40,4%
2023	66	25,4%	15 309	24,1%	804 893	24,6%
2024	16	6,2%	3 715	5,8%	231 387	7,1%
2025	3	1,2%	541	0,9%	20 724	0,6%
2026 и позже	3	1,2%	1 037	1,6%	36 911	1,1%
Общий итог	260	100%	63 561	100%	3 267 943	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Свердловской области 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 854 167 м² жилья (Приложение 1).

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	854 167	2015	528 0,1%
		2016	14 827 1,7%
		2018	6 597 0,8%
		2019	26 267 3,1%
		2020	231 237 27,1%
		2021	100 042 11,7%
2022	1 319 861	2015	14 219 1,1%
		2017	11 800 0,9%
		2018	19 085 1,4%
		2019	7 374 0,6%
		2020	22 201 1,7%
		2021	100 123 7,6%
2023	804 893	2019	15 489 1,9%
		2020	9 322 1,2%
		2021	61 891 7,7%
Общий итог	3 267 943		641 002 19,6%

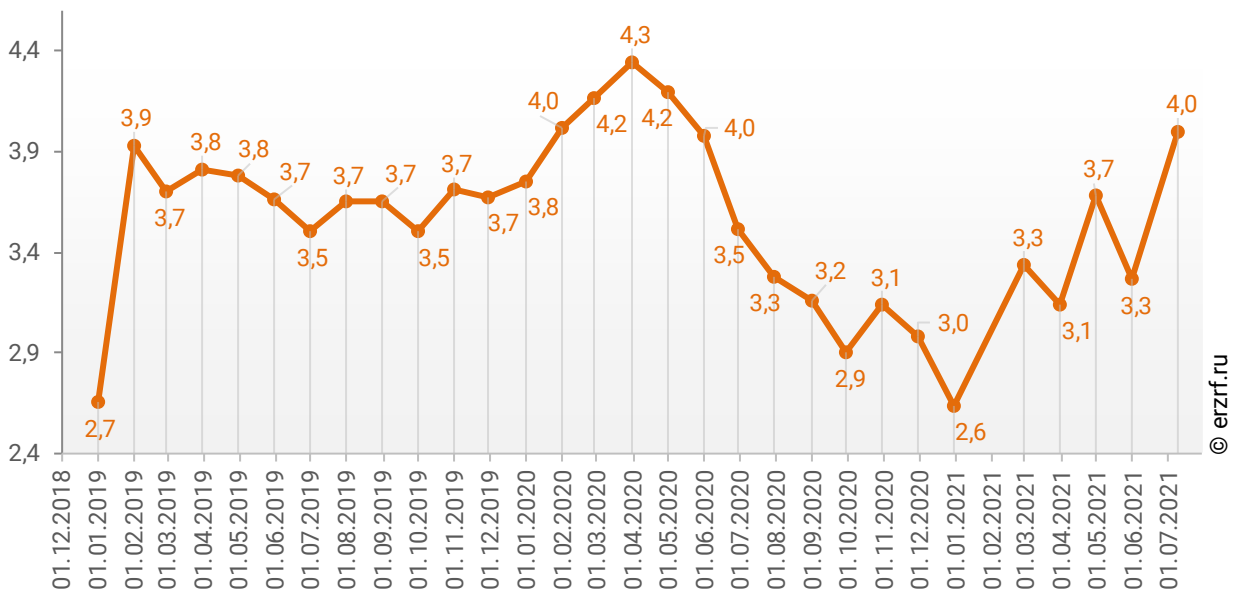
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (231 237 м²), что составляет 27,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Свердловской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Свердловской области по состоянию на июль 2021 года составляет 4,0 месяца.

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

График 2

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



5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Свердловской области составляет (Гистограмма 3):

- 20,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 23,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 23,7 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Свердловской области представлена на графике 3.

График 3



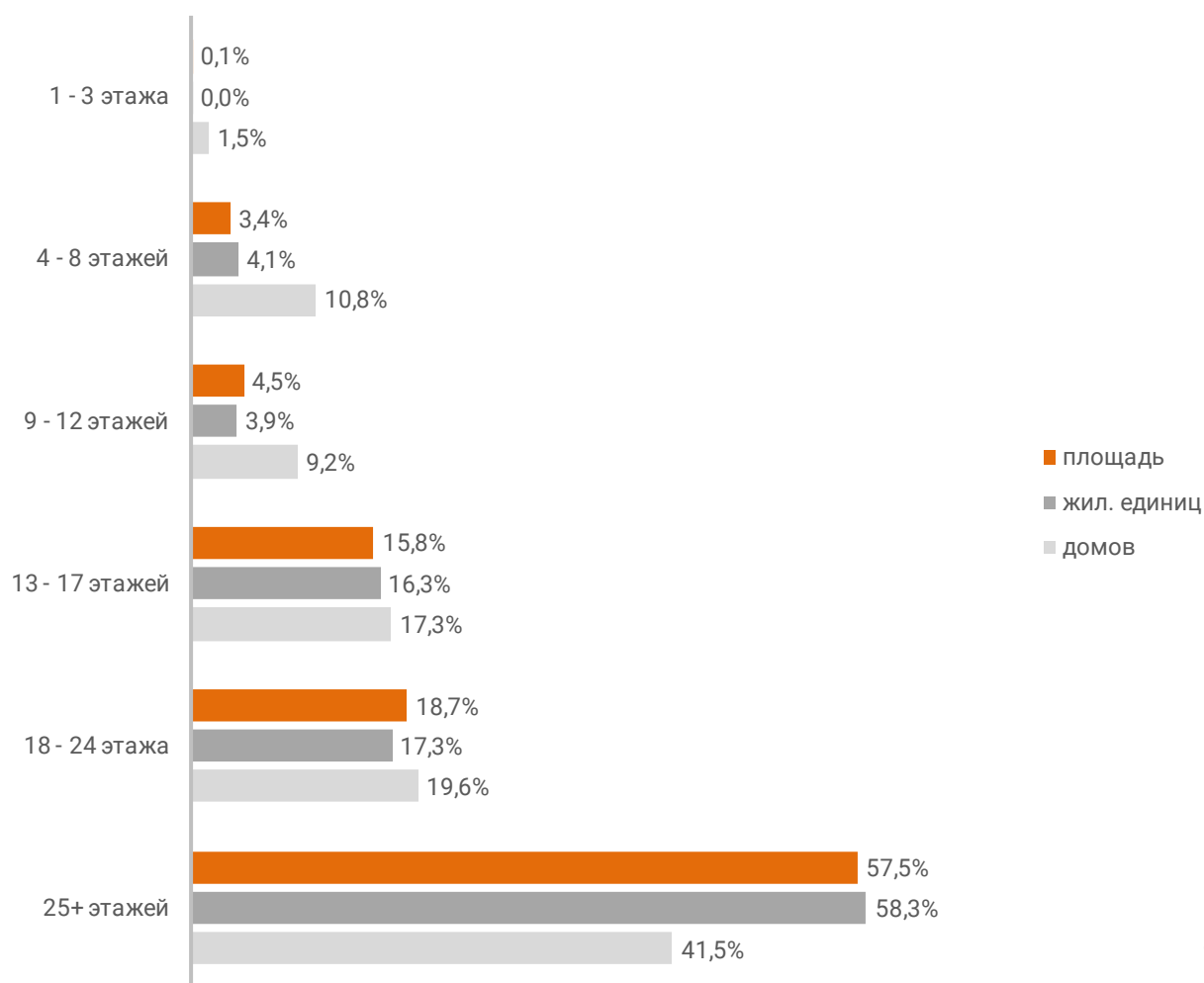
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	4	1,5%	31	0,0%	2 545	0,1%
4 - 8 этажей	28	10,8%	2 576	4,1%	111 767	3,4%
9 - 12 этажей	24	9,2%	2 510	3,9%	148 413	4,5%
13 - 17 этажей	45	17,3%	10 371	16,3%	515 874	15,8%
18 - 24 этажа	51	19,6%	11 025	17,3%	609 689	18,7%
25+ этажей	108	41,5%	37 048	58,3%	1 879 655	57,5%
Общий итог	260	100%	63 561	100%	3 267 943	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Свердловской области по этажности



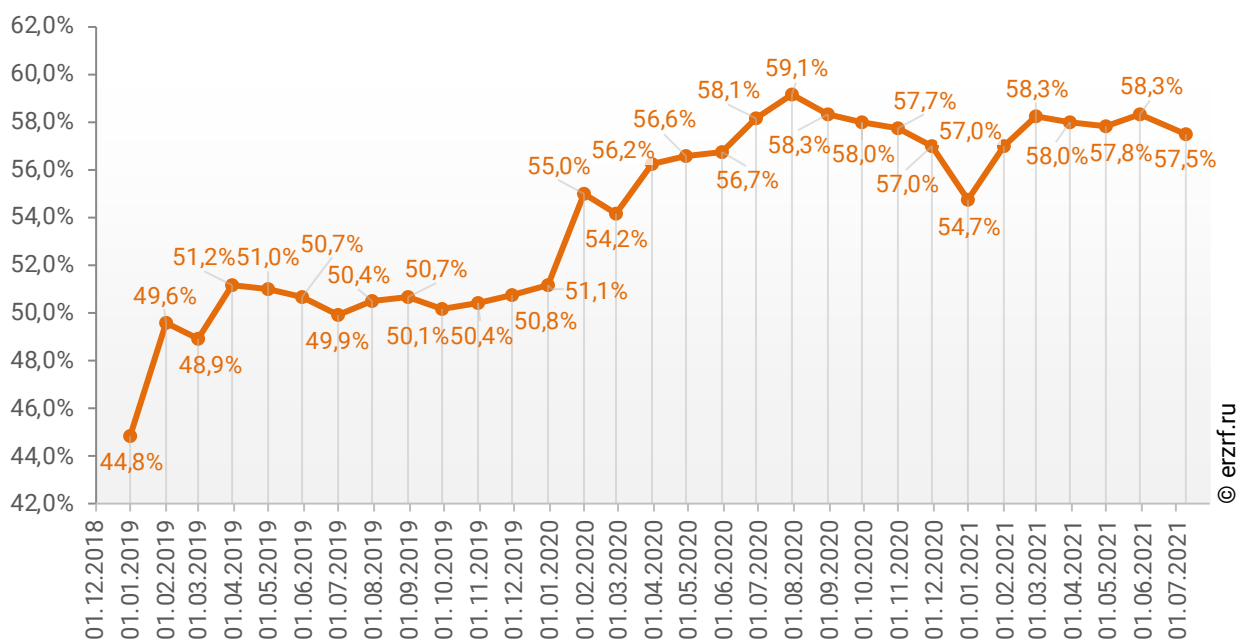
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 57,5% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,9%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Свердловской области представлена на графике 4.

График 4

Динамика изменения доли высотного строительства в Свердловской области (на м²)



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Свердловской области является 37-этажный многоквартирный дом в ЖК «Квартал Татлин», застройщик «PRINZIP». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	37	<i>PRINZIP</i>	многоквартирный дом	Квартал Татлин
2	36	<i>PRINZIP</i>	многоквартирный дом	Парковый квартал
		<i>Prospect Group</i>	многоквартирный дом	Мельница
3	34	<i>Атомстройкомплекс</i>	многоквартирный дом	Discovery Residence
		<i>ГК Стройтэк</i>	многоквартирный дом	Современник
		<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Цветной бульвар
		<i>Группа ЛСР</i>	многоквартирный дом	Флагман
		<i>СЗ ПАРК ПОБЕДЫ</i>	многоквартирный дом	Парк Победы
		<i>Формула Строительства</i>	многоквартирный дом	Тихомиров
		<i>Холдинг Форум-групп</i>	многоквартирный дом	Форум Сити
4	33	<i>ГК Активстройсервис</i>	многоквартирный дом	Евразия
		<i>ГК КОРТРОС</i>	многоквартирный дом	Жилой квартал Eleven
		<i>Земельный ресурс</i>	многоквартирный дом	Московский квартал
		<i>НКС-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Прекрасный
		<i>Холдинг Форум-групп</i>	многоквартирный дом	Высота
5	32	<i>A construction</i>	многоквартирный дом	Clever Park
		<i>Prospect Group</i>	многоквартирный дом	Квартал Федерация
		<i>TEN Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Дом на Бардина
		<i>ГК Виктория</i>	многоквартирный дом	Клён
		<i>Синара-Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Даниловский

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Свердловской области является многоквартирный дом в ЖК «Жилой квартал Eleven», застройщик «ГК КОРТРОС». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

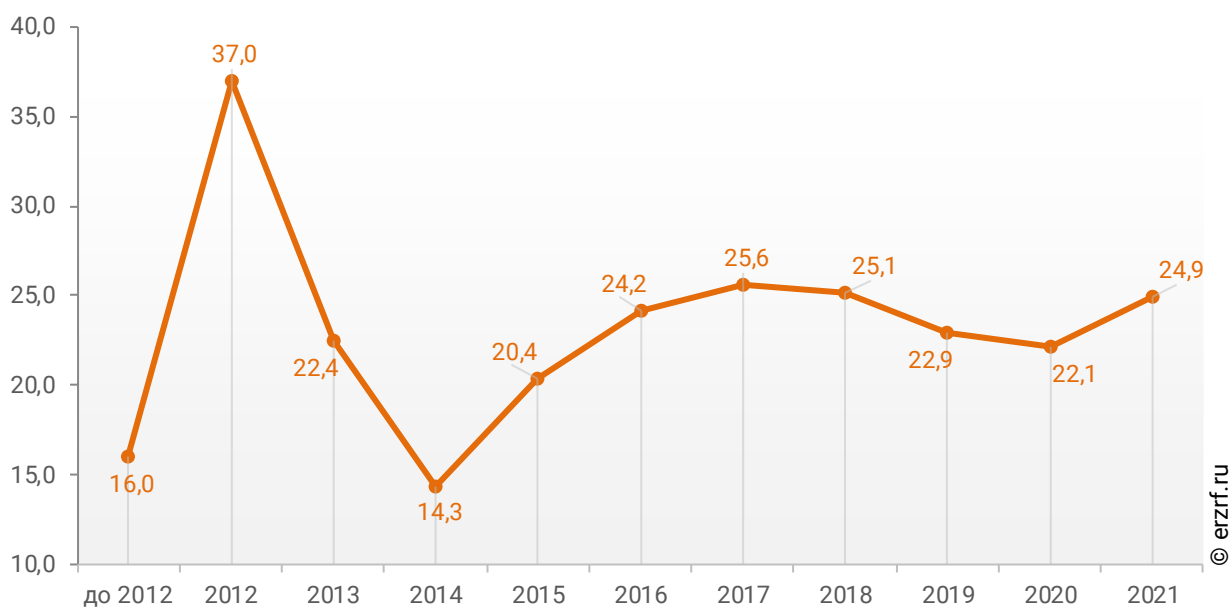
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	41 599	<i>ГК КОРТРОС</i>	многоквартирный дом	Жилой квартал Eleven
2	41 042	<i>Корпорация Ваш дом</i>	многоквартирный дом	Миллениум
3	39 024	<i>НКС-Девелопмент</i>	дом с апартаментами	По ул. Маршала Жукова
4	35 876	<i>TEN Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Русь
5	33 688	<i>TEN Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Екатерининский парк

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Свердловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 24,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Свердловской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Свердловской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области по материалам стен строящихся домов

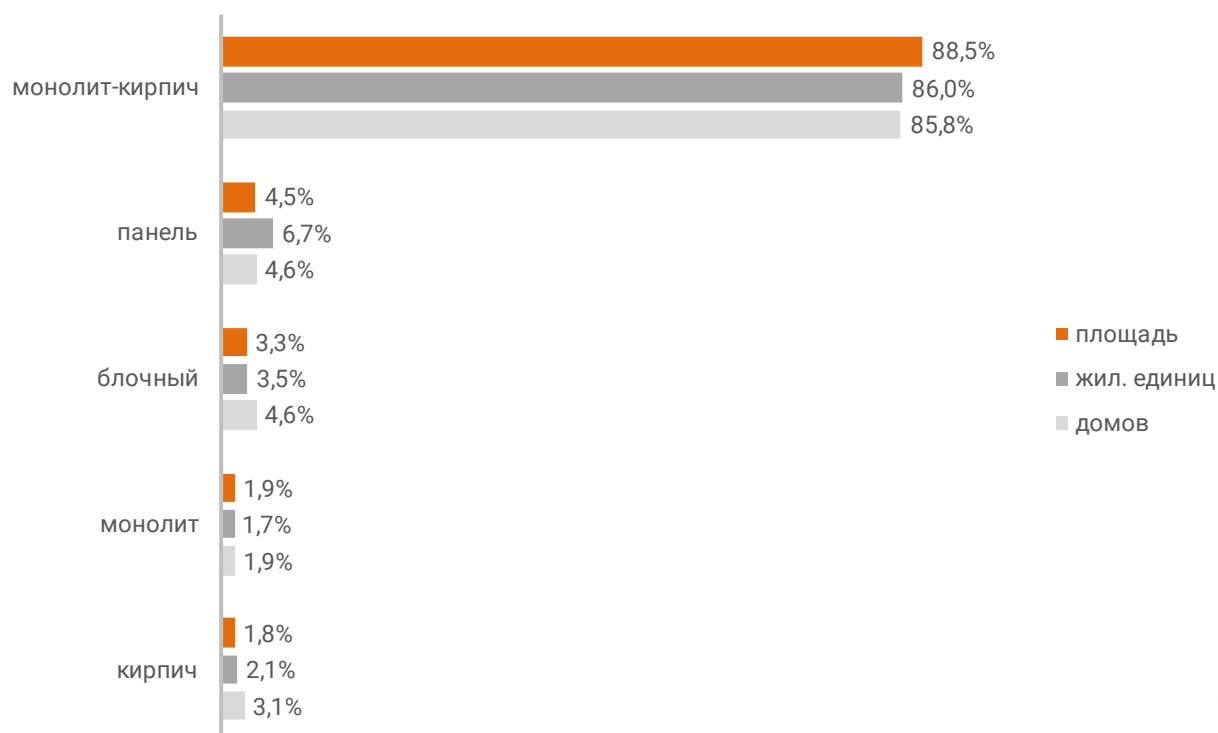
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	223	85,8%	54 670	86,0%	2 891 807	88,5%
панель	12	4,6%	4 234	6,7%	146 119	4,5%
блочный	12	4,6%	2 193	3,5%	108 164	3,3%
монолит	5	1,9%	1 107	1,7%	62 994	1,9%
кирпич	8	3,1%	1 357	2,1%	58 859	1,8%
Общий итог	260	100%	63 561	100%	3 267 943	100%

Гистограмма 5

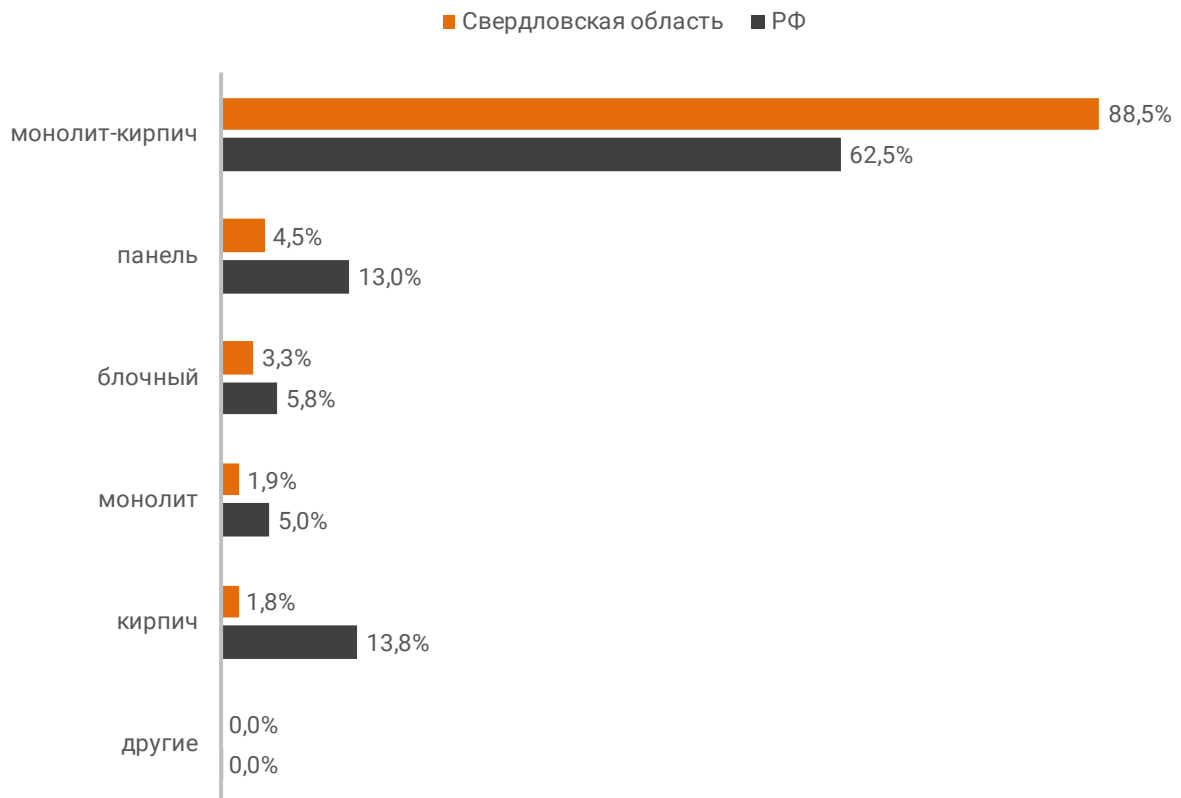
Распределение жилых новостроек Свердловской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Свердловской области является монолит-кирпич. Из него возводится 88,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 62,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

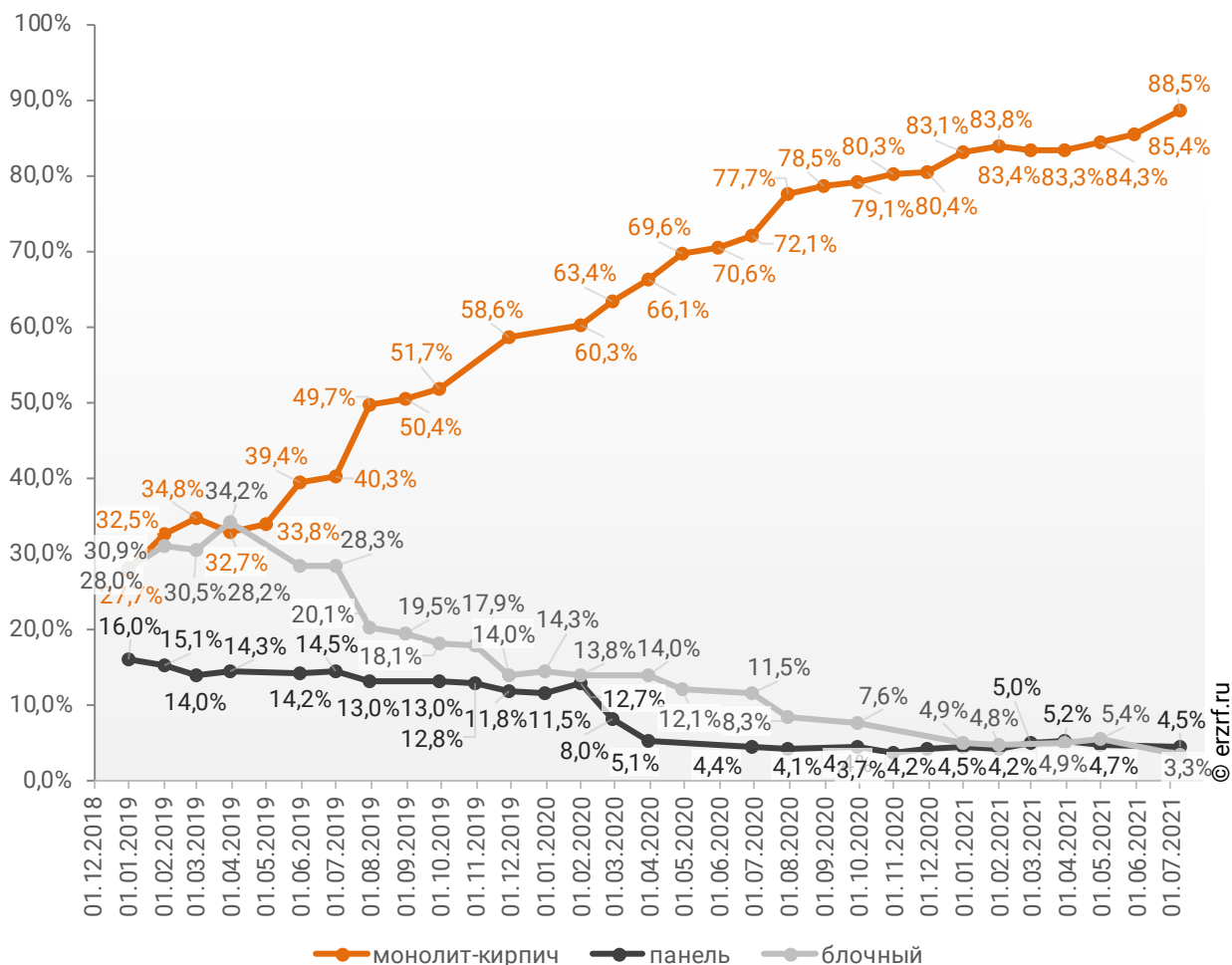
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Свердловской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Свердловской области, представлена на графике 6.

График 6

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Свердловской области (на м²)



Среди строящегося жилья Свердловской области у 95,0% 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 90,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

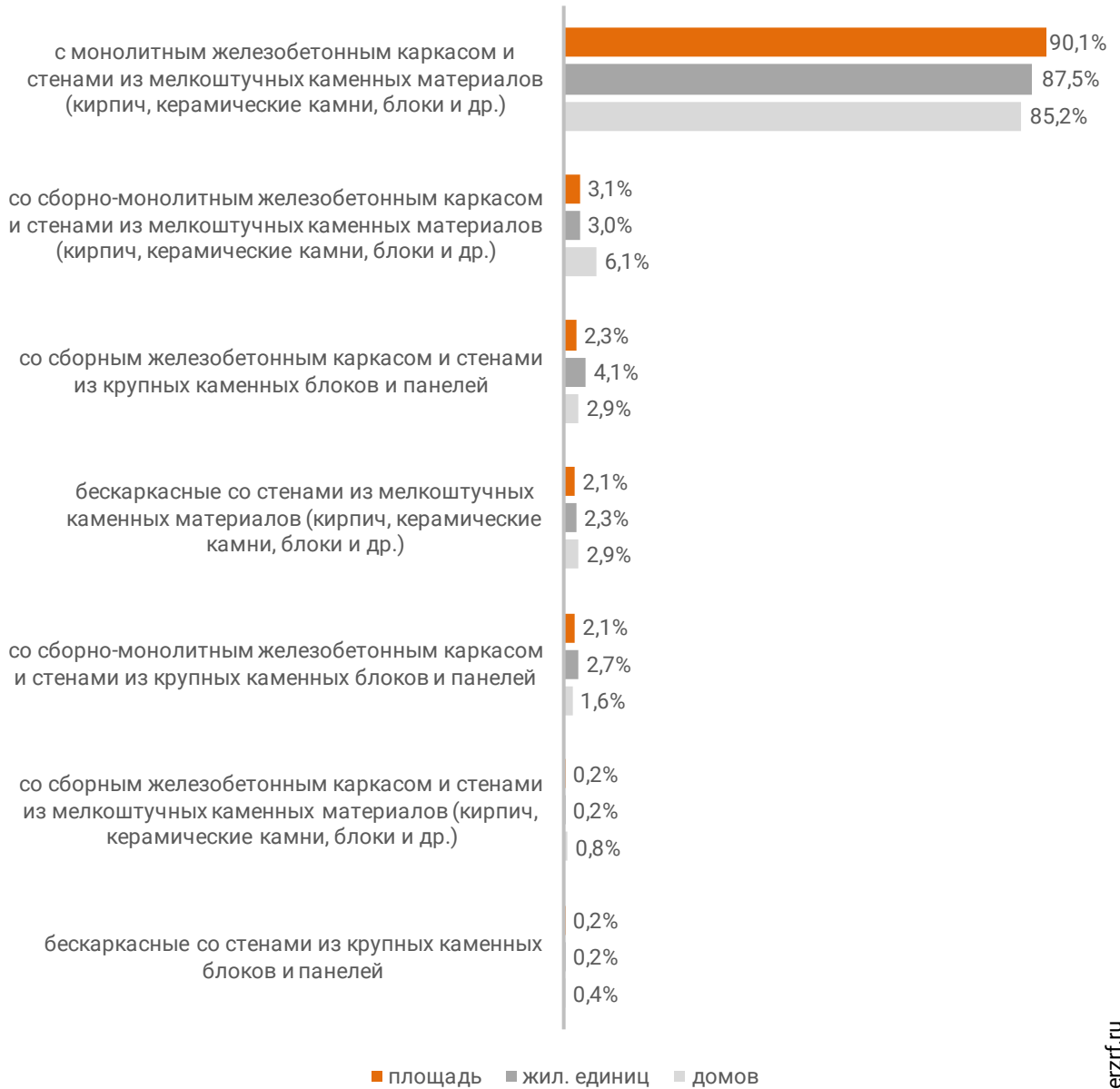
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	208	85,2%	52 870	87,5%	2 796 096	90,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	15	6,1%	1 805	3,0%	96 025	3,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	2,9%	2 453	4,1%	72 357	2,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	2,9%	1 396	2,3%	64 627	2,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	1,6%	1 621	2,7%	63 691	2,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	0,8%	132	0,2%	6 296	0,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,4%	138	0,2%	5 840	0,2%
Общий итог	244	100%	60 415	100%	3 104 932	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Свердловской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Свердловской области по объемам строительства

По состоянию на июль 2021 года строительство жилья в Свердловской области осуществляют 66 застройщиков (брендов), которые представлены 128 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Свердловской области на июль 2021 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Атомстройкомплекс	20	7,7%	4 042	6,4%	251 253	7,7%
2	ГК КОРТРОС	13	5,0%	5 482	8,6%	243 643	7,5%
3	TEN Девелопмент	12	4,6%	5 552	8,7%	225 936	6,9%
4	Холдинг Форум-групп	16	6,2%	3 520	5,5%	214 159	6,6%
5	PRINZIP	14	5,4%	3 398	5,3%	191 442	5,9%
6	Группа ЛСР	12	4,6%	4 608	7,2%	160 322	4,9%
7	Астра	12	4,6%	2 699	4,2%	149 486	4,6%
8	ПИК	7	2,7%	2 994	4,7%	143 350	4,4%
9	Синара-Девелопмент	8	3,1%	2 201	3,5%	105 437	3,2%
10	Брусника	7	2,7%	1 538	2,4%	100 219	3,1%
11	Prospect Group	12	4,6%	1 405	2,2%	93 883	2,9%
12	Концерн ЮИТ	15	5,8%	1 740	2,7%	91 779	2,8%
13	НКС-Девелопмент	6	2,3%	1 358	2,1%	88 793	2,7%
14	УГМК-Застройщик	5	1,9%	925	1,5%	69 208	2,1%
15	ГК Стройтэк	3	1,2%	1 402	2,2%	68 578	2,1%
16	A construction	3	1,2%	841	1,3%	64 396	2,0%
17	ГК Эфес	5	1,9%	1 290	2,0%	64 096	2,0%
18	Корпорация Ваш дом	2	0,8%	821	1,3%	57 535	1,8%
19	Проект девелопмент	4	1,5%	1 832	2,9%	53 215	1,6%
20	ГК Активстройсервис	5	1,9%	1 134	1,8%	51 857	1,6%
21	ГК Ривьера Инвест Екатеринбург	3	1,2%	906	1,4%	42 965	1,3%
22	Атлас Девелопмент	4	1,5%	690	1,1%	42 124	1,3%
23	Специализированный застройщик САХАРОВА 85	3	1,2%	777	1,2%	40 136	1,2%
24	СЗ ПАРК ПОБЕДЫ	2	0,8%	726	1,1%	40 015	1,2%
25	Формула Строительства	2	0,8%	743	1,2%	39 054	1,2%
26	АЛЬБИОН	2	0,8%	723	1,1%	36 551	1,1%
27	Группа Астон	3	1,2%	761	1,2%	33 184	1,0%
28	РИО	1	0,4%	609	1,0%	32 063	1,0%
29	ГК Виктория	3	1,2%	517	0,8%	29 258	0,9%
30	СЗ Белорецкий квартал	2	0,8%	596	0,9%	27 308	0,8%
31	Фортис	2	0,8%	472	0,7%	26 943	0,8%
32	ДК Первостроитель	1	0,4%	370	0,6%	26 364	0,8%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	ИННОГРУПП	3	1,2%	470	0,7%	26 090	0,8%
34	СК СОЮЗ	2	0,8%	406	0,6%	22 098	0,7%
35	Элит-ГРУПП	1	0,4%	476	0,7%	21 792	0,7%
36	СЗ ДИККИТ	8	3,1%	326	0,5%	20 099	0,6%
37	Земельный ресурс	1	0,4%	279	0,4%	18 653	0,6%
38	МТК	1	0,4%	292	0,5%	17 961	0,5%
39	СЗ ОПТСТРОЙ	1	0,4%	348	0,5%	16 915	0,5%
40	АСЦ Правобережный	2	0,8%	300	0,5%	16 695	0,5%
41	СКМ Девелопмент	1	0,4%	296	0,5%	15 548	0,5%
42	СИЗ	1	0,4%	348	0,5%	15 447	0,5%
43	Желдорипотека	1	0,4%	277	0,4%	15 420	0,5%
44	Рубикон-Аэро Инвест	1	0,4%	200	0,3%	14 219	0,4%
45	СК МАРКЕТ СЕРВИС	1	0,4%	266	0,4%	13 913	0,4%
46	Клевер Групп	3	1,2%	259	0,4%	13 388	0,4%
47	ГК КомСтрин	1	0,4%	326	0,5%	12 245	0,4%
48	Элькон	1	0,4%	123	0,2%	12 069	0,4%
49	Горжилстрой	2	0,8%	159	0,3%	10 146	0,3%
50	ГК СКОН	1	0,4%	206	0,3%	9 408	0,3%
51	СЗ БЭСТ-СТРОЙ	1	0,4%	157	0,2%	7 374	0,2%
52	Тургаз	1	0,4%	135	0,2%	7 004	0,2%
53	ЕГСК-Недвижимость	1	0,4%	170	0,3%	6 358	0,2%
54	СК ПРОСТОР-УРАЛ	2	0,8%	132	0,2%	6 296	0,2%
55	Трест Уралавтострой	1	0,4%	138	0,2%	5 840	0,2%
56	СЗ БЕССАРАБСКАЯ 1	1	0,4%	81	0,1%	5 537	0,2%
57	ГК Солнечный дом	1	0,4%	126	0,2%	5 513	0,2%
58	ГК ЦН СК	1	0,4%	88	0,1%	4 431	0,1%
59	ДОМ-Строй	1	0,4%	80	0,1%	4 240	0,1%
60	СЗ ЭКОЛАЙН-СУХОДОЛЬСКАЯ	1	0,4%	78	0,1%	3 681	0,1%
61	Регионстройсервис	1	0,4%	79	0,1%	3 665	0,1%
62	Специализированный застройщик УК Краснолесье	1	0,4%	72	0,1%	3 073	0,1%
63	СЗ ОТТО ШМИДТА 44	1	0,4%	111	0,2%	3 063	0,1%
64	Эверест-Строй	1	0,4%	54	0,1%	2 665	0,1%
65	Холдинг Партнер	3	1,2%	19	0,0%	2 017	0,1%
66	ДорСтрой	1	0,4%	12	0,0%	528	0,0%
Общий итог		260	100%	63 561	100%	3 267 943	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ТОП застройщиков Свердловской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 4,0	Атомстройкомплекс	251 253	38 699	15,4%	5,4
2	★ 4,5	ГК КОРТРОС	243 643	0	0,0%	-
3	★ 4,5	ТЕН Девелопмент	225 936	125 659	55,6%	7,9
4	★ 2,5	Холдинг Форум-груп	214 159	26 094	12,2%	1,5
5	★ 2,0	PRINZIP	191 442	25 586	13,4%	3,9
6	★ 5,0	Группа ЛСР	160 322	0	0,0%	-
7	★ 4,0	Астра	149 486	30 075	20,1%	1,8
8	★ 4,5	ПИК	143 350	70 588	49,2%	3,9
9	★ 4,0	Синара-Девелопмент	105 437	0	0,0%	-
10	★ 5,0	Брусника	100 219	0	0,0%	-
11	★ 5,0	Prospect Group	93 883	0	0,0%	-
12	★ 4,0	Концерн ЮИТ	91 779	0	0,0%	-
13	★ 2,0	НКС-Девелопмент	88 793	10 393	11,7%	2,5
14	★ 5,0	УГМК-Застройщик	69 208	0	0,0%	-
15	★ 4,5	ГК Стройтэк	68 578	0	0,0%	-
16	★ 5,0	A construction	64 396	0	0,0%	-
17	★ 2,0	ГК Эфес	64 096	37 699	58,8%	8,8
18	★ 2,5	Корпорация Ваш дом	57 535	57 535	100%	29,6
19	н/р	Проектдевелопмент	53 215	0	0,0%	-
20	★ 5,0	ГК Активстройсервис	51 857	7 071	13,6%	0,4
21	★ 3,5	ГК Ривьера Инвест Екатеринбург	42 965	0	0,0%	-
22	★ 5,0	Атлас Девелопмент	42 124	0	0,0%	-
23	н/р	Специализированный застройщик САХАРОВА 85	40 136	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ ПАРК ПОБЕДЫ	40 015	0	0,0%	-
25	н/р	Формула Строительства	39 054	18 964	48,6%	2,9
26	н/р	АЛЬБИОН	36 551	18 482	50,6%	1,5
27	н/р	Группа Астон	33 184	0	0,0%	-
28	н/р	РИО	32 063	0	0,0%	-

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
 н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
						месяцев
29	★ 5,0	ГК Виктория	29 258	6 447	22,0%	7,9
30	н/р	СЗ Белорецкий квартал	27 308	0	0,0%	-
31	н/р	Фортис	26 943	0	0,0%	-
32	★ 5,0	ДК Первостроитель	26 364	0	0,0%	-
33	★ 0,5	ИННОГРУПП	26 090	26 090	100%	54,5
34	★ 5,0	СК СОЮЗ	22 098	0	0,0%	-
35	★ 5,0	Элит-ГРУПП	21 792	21 792	100%	3,0
36	н/р	СЗ ДИККИТ	20 099	0	0,0%	-
37	н/р	Земельный ресурс	18 653	0	0,0%	-
38	★ 2,5	МТК	17 961	17 961	100%	21,0
39	н/р	СЗ ОПТСТРОЙ	16 915	0	0,0%	-
40	★ 5,0	АСЦ Правобережный	16 695	0	0,0%	-
41	н/р	СКМ Девелопмент	15 548	0	0,0%	-
42	★ 5,0	СИЗ	15 447	0	0,0%	-
43	★ 1,0	Желдорипотека	15 420	15 420	100%	42,0
44	н/р	Рубикон-Аэро Инвест	14 219	14 219	100%	84,0
45	н/р	СК МАРКЕТ СЕРВИС	13 913	13 913	100%	6,0
46	н/р	Клевер Групп	13 388	0	0,0%	-
47	★ 0,0	ГК КомСтрин	12 245	12 245	100%	21,0
48	н/р	Элькон	12 069	12 069	100%	12,0
49	н/р	Горжилстрой	10 146	2 875	28,3%	9,3
50	★ 4,0	ГК СКОН	9 408	0	0,0%	-
51	н/р	СЗ БЭСТ-СТРОЙ	7 374	7 374	100%	39,0
52	★ 1,0	Тургаз	7 004	0	0,0%	-
53	н/р	ЕГСК-Недвижимость	6 358	6 358	100%	3,0
54	н/р	СК ПРОСТОР-УРАЛ	6 296	6 296	100%	15,0
55	★ 1,0	Трест Уралавтострой	5 840	0	0,0%	-
56	н/р	СЗ БЕССАРАБСКАЯ 1	5 537	0	0,0%	-
57	★ 0,5	ГК Солнечный дом	5 513	0	0,0%	-
58	★ 3,5	ГК ЦН СК	4 431	0	0,0%	-
59	★ 1,0	ДОМ-Строй	4 240	4 240	100%	21,0
60	н/р	СЗ ЭКОЛАЙН-СУХОДОЛЬСКАЯ	3 681	0	0,0%	-
61	н/р	Регионстройсервис	3 665	3 665	100%	51,0
62	н/р	Специализированный застройщик УК Краснолесье	3 073	0	0,0%	-
63	н/р	СЗ ОТТО ШМИДТА 44	3 063	0	0,0%	-
64	н/р	Эверест-Строй	2 665	2 665	100%	12,0
65	★ 4,5	Холдинг Партнер	2 017	0	0,0%	-
66	н/р	ДорСтрой	528	528	100%	75,0
Общий итог			3 267 943	641 002	19,6%	4,0

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Рубикон-Аэро Инвест» и составляет 84,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Свердловской области

В Свердловской области возводится 137 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Свердловской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Жилой квартал Eleven» (город Екатеринбург). В этом жилом комплексе застройщик «ГК КОРТРОС» возводит 7 домов, включающих 3 452 жилые единицы, совокупной площадью 145 691 м².

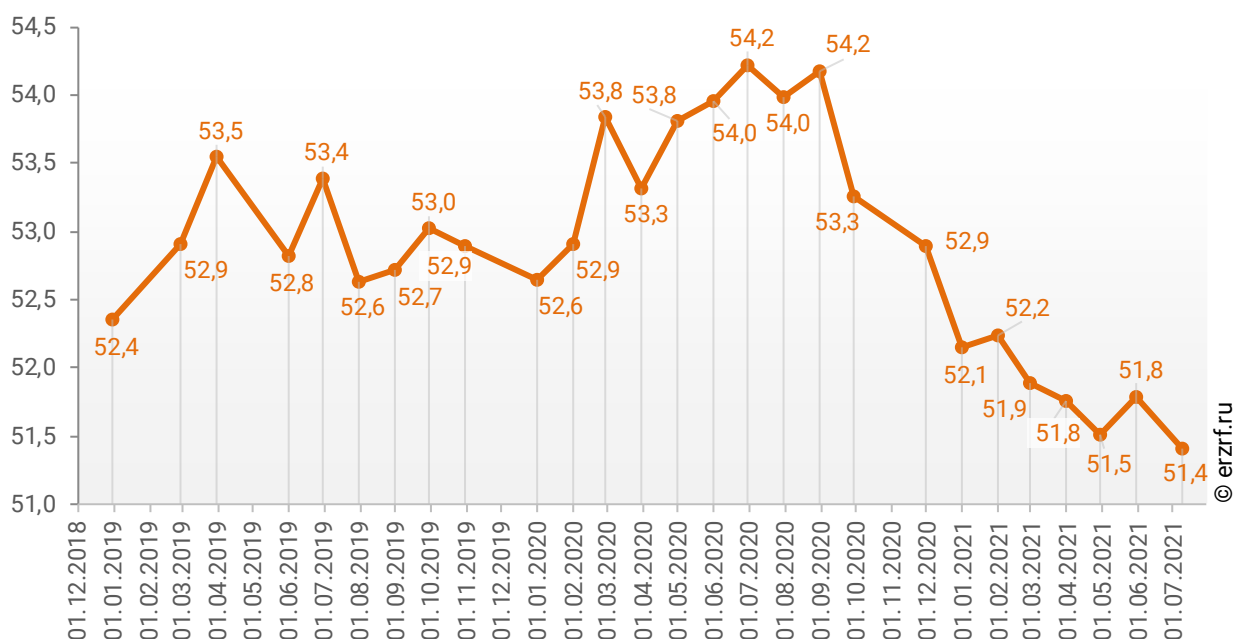
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Свердловской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Свердловской области, составляет 51,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Свердловской области представлена на графике 7.

График 7

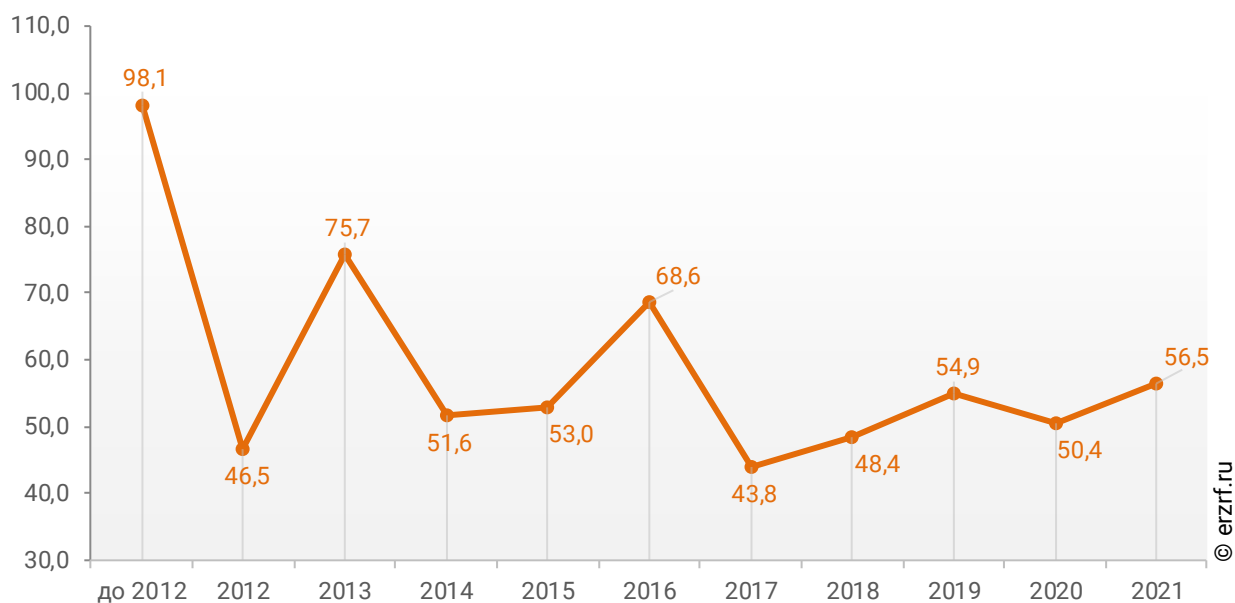
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Свердловской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Свердловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 56,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Свердловской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Свердловской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ ОТТО ШМИДТА 44» – 27,6 м². Самая большая – у застройщика «Холдинг Партнер» – 106,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ ОТТО ШМИДТА 44	27,6
Проектдевелопмент	29,0
Группа ЛСР	34,8
ЕГСК-Недвижимость	37,4
ГК КомСтрин	37,6
ТЕН Девелопмент	40,7
Трест Уралавтострой	42,3
Специализированный застройщик УК Краснолесье	42,7
Группа Астон	43,6
ГК Солнечный дом	43,8
ДорСтрой	44,0
СИЗ	44,4
ГК КОРТРОС	44,4
ГК СКОН	45,7
ГК Активстройсервис	45,7
Элит-ГРУПП	45,8
СЗ Белорецкий квартал	45,8
Регионстройсервис	46,4
СЗ БЭСТ-СТРОЙ	47,0
СЗ ЭКОЛАЙН-СУХОДОЛЬСКАЯ	47,2
ГК Ривьера Инвест Екатеринбург	47,4
СК ПРОСТОР-УРАЛ	47,7
ПИК	47,9
Синара-Девелопмент	47,9
СЗ ОПТСТРОЙ	48,6
ГК Стройтэк	48,9
Эверест-Строй	49,4
ГК Эфес	49,7
ГК ЦН СК	50,4
АЛЬБИОН	50,6
Специализированный застройщик САХАРОВА 85	51,7
Клевер Групп	51,7
Тургаз	51,9
СК МАРКЕТ СЕРВИС	52,3
СКМ Девелопмент	52,5
Формула Строительства	52,6
РИО	52,6
Концерн ЮИТ	52,7
ДОМ-Строй	53,0
СК СОЮЗ	54,4
СЗ ПАРК ПОБЕДЫ	55,1
Астра	55,4
ИННОГРУПП	55,5
АСЦ Правобережный	55,7

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Желдорипотека	55,7
PRINZIP	56,3
ГК Виктория	56,6
Фортис	57,1
Холдинг Форум-групп	60,8
Атлас Девелопмент	61,0
МТК	61,5
СЗ ДИККИТ	61,7
Атомстройкомплекс	62,2
Горжилстрой	63,8
Брусника	65,2
НКС-Девелопмент	65,4
Prospect Group	66,8
Земельный ресурс	66,9
СЗ БЕССАРАБСКАЯ 1	68,4
Корпорация Ваш дом	70,1
Рубикон-Аэро Инвест	71,1
ДК Первостроитель	71,3
УГМК-Застройщик	74,8
A construction	76,6
Элькон	98,1
Холдинг Партнер	106,2
Общий итог	51,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Свердловской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Светлый» – 22,6 м², застройщик «TEN Девелопмент». Наибольшая – в ЖК «Совушки» – 106,2 м², застройщик «Холдинг Партнер».

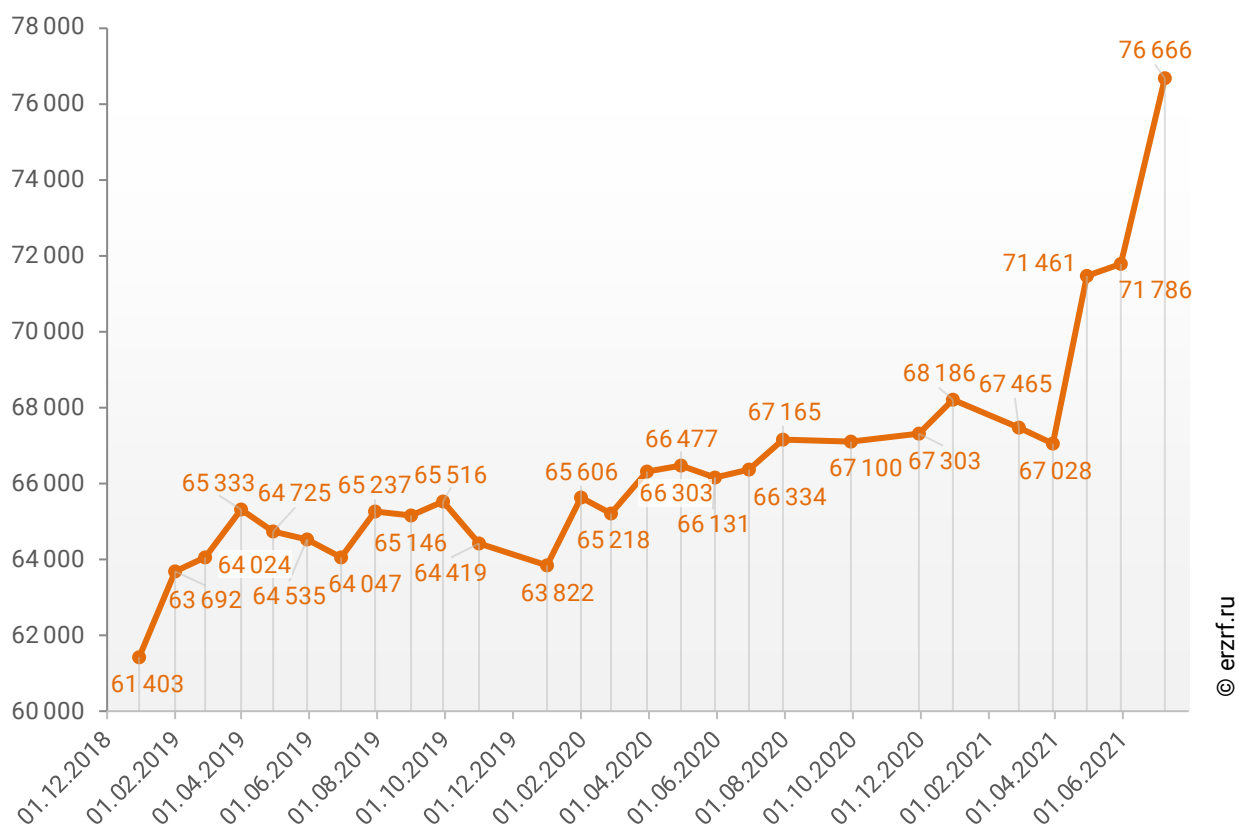
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Свердловской области

По состоянию на июль 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Свердловской области составила 76 666 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Свердловской области представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Свердловской области, ₽/м²

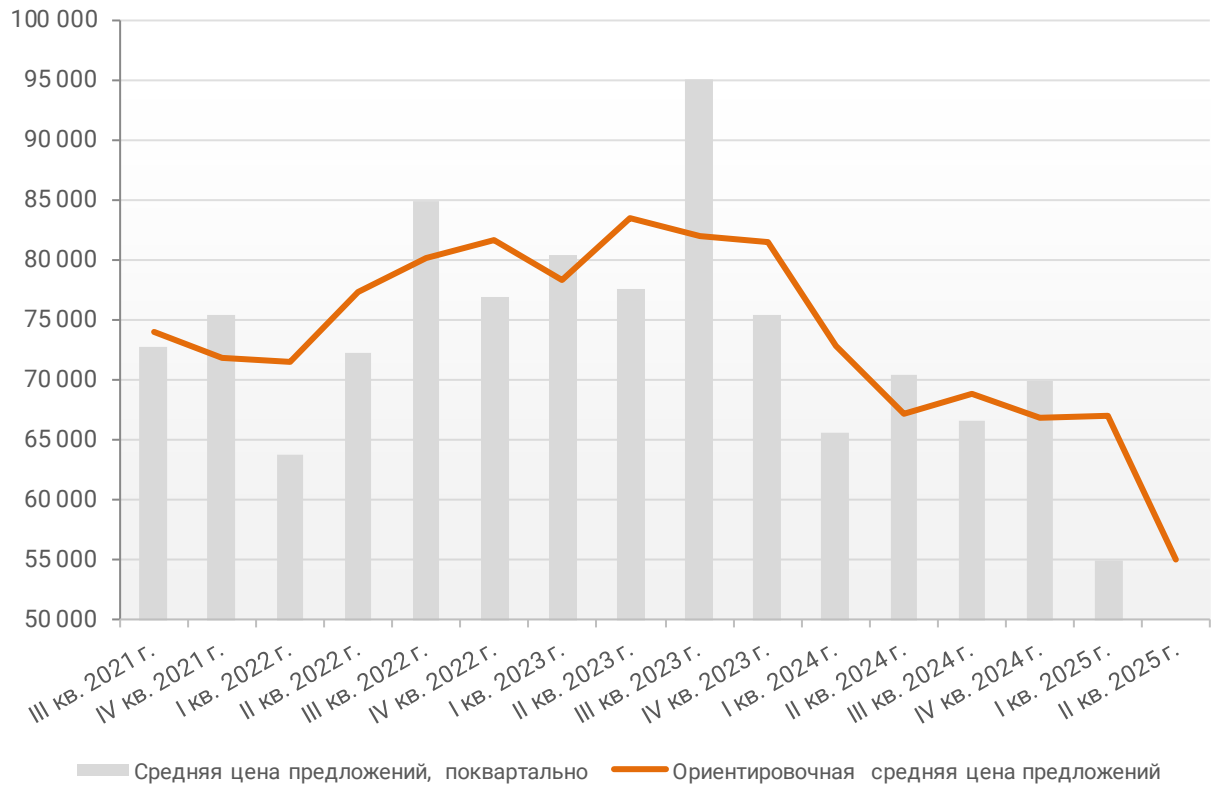


© erzrf.ru

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

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Свердловской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам, ₽/м²



© erzrf.ru

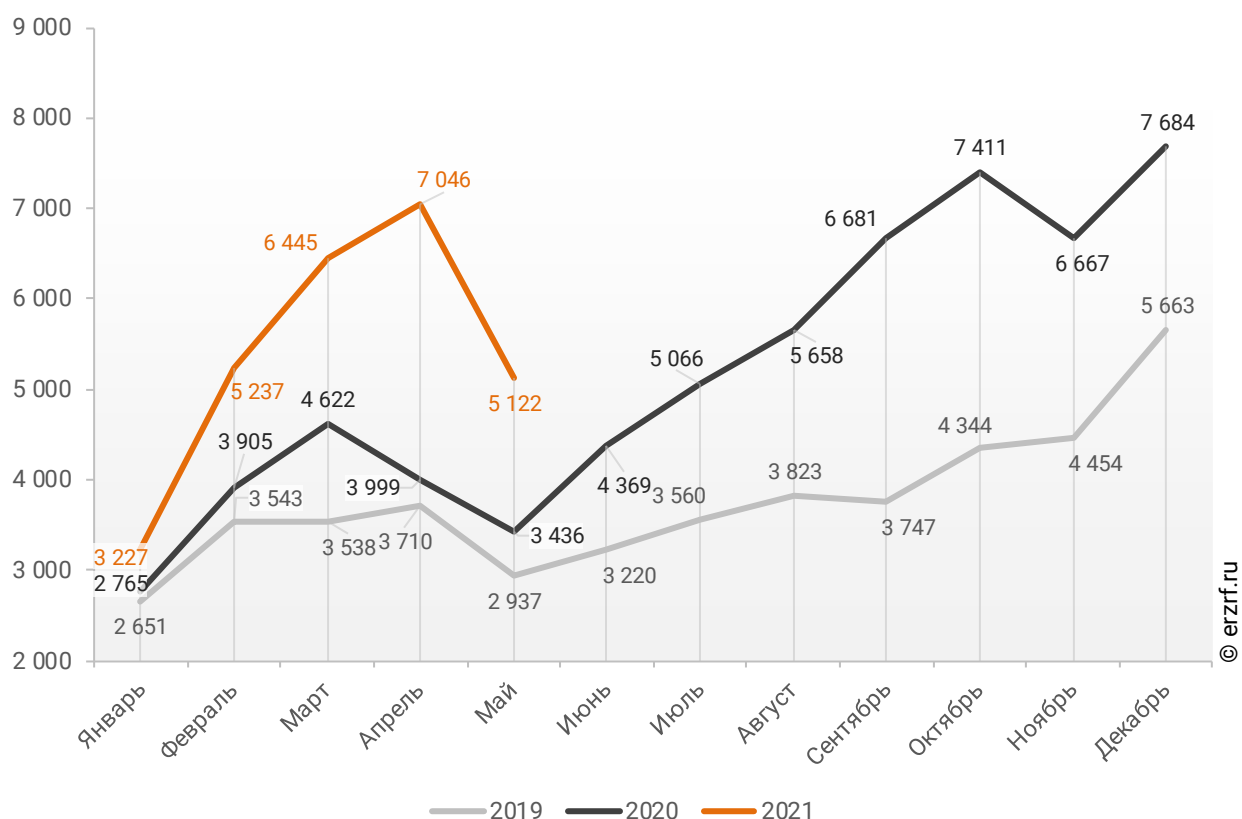
11. Ипотечное кредитование для жителей Свердловской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Свердловской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Свердловской области, составило 27 077, что на 44,6% больше уровня 2020 г. (18 727 ИЖК), и на 65,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (16 379 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Свердловской области в 2019 – 2021 гг.

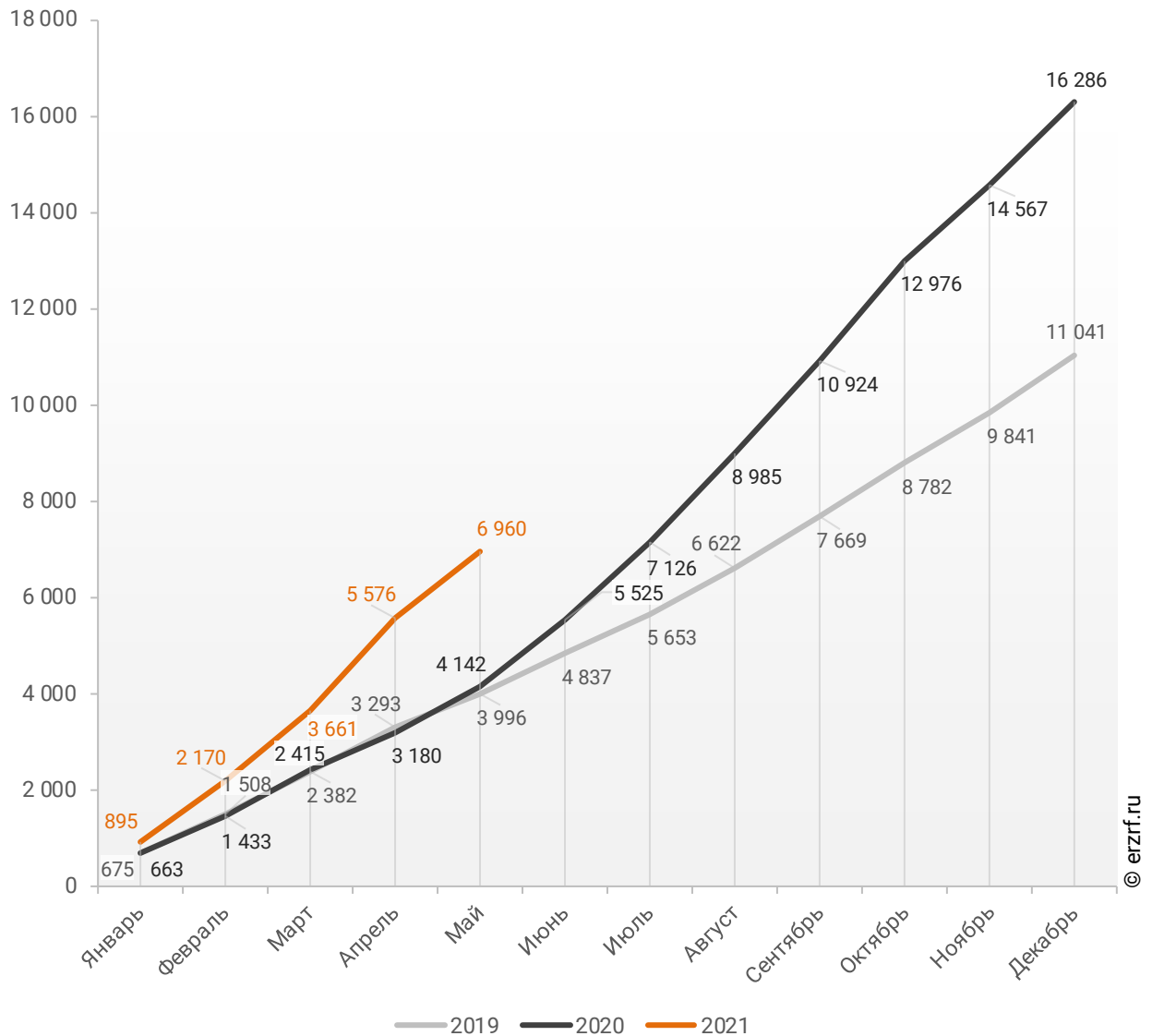


За 5 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Свердловской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 6 960, что на 68,0% больше, чем в 2020 г. (4 142 ИЖК), и на 74,2% больше соответствующего значения 2019 г. (3 996 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Свердловской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Свердловской области в 2019 – 2021 гг.

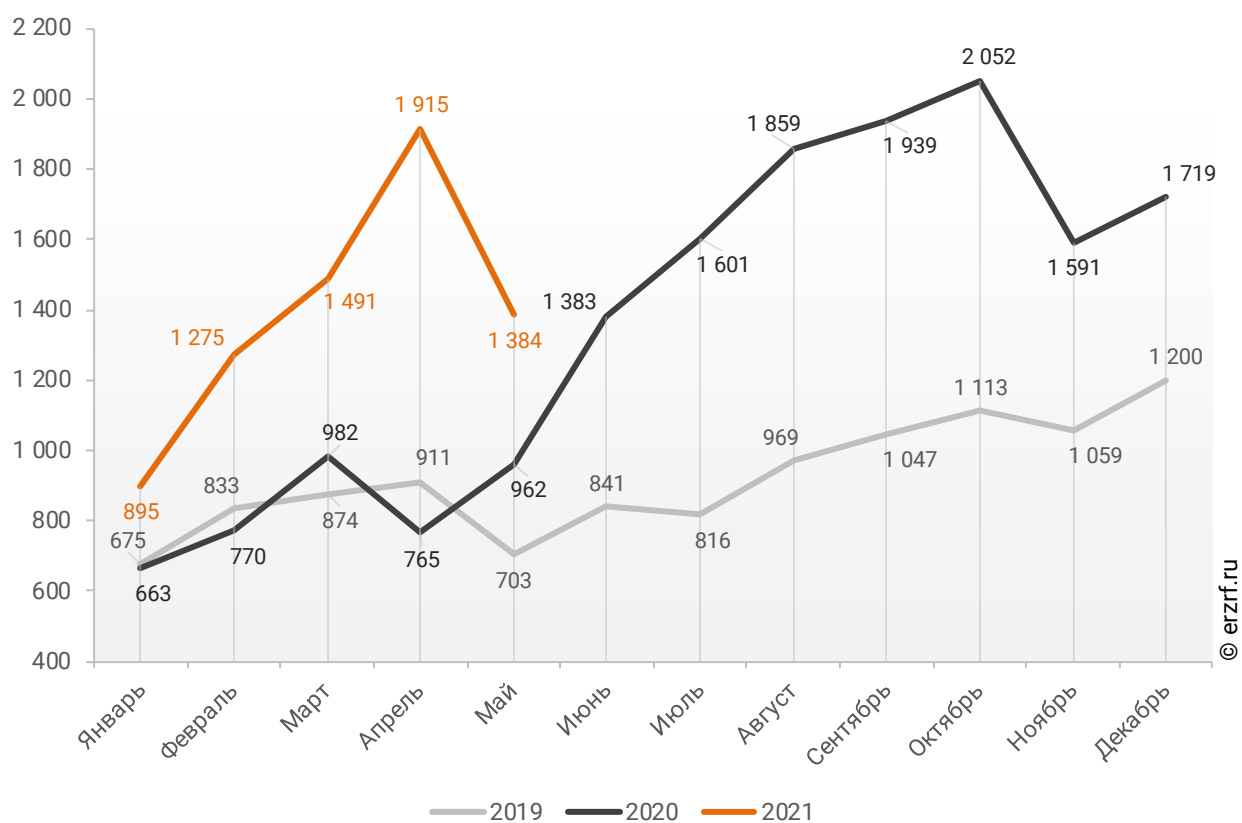


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Свердловской области в мае 2021 года увеличилось на 43,9% по сравнению с маем 2020 года (1 384 против 962 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Свердловской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Свердловской области в 2019 – 2021 гг.

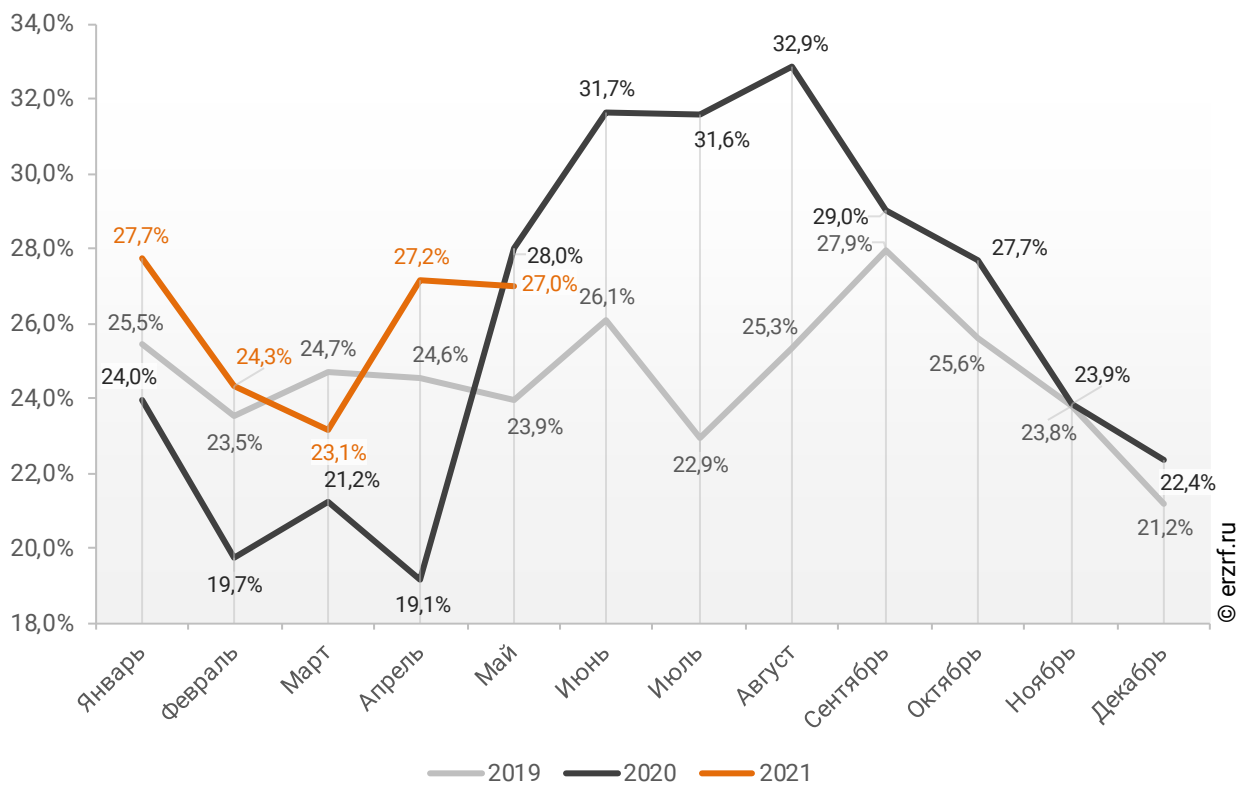


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2021 г., составила 25,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Свердловской области за этот же период, что на 3,6 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (22,1%), и на 1,3 п.п. больше уровня 2019 г. (24,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Свердловской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 14.

График 14

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



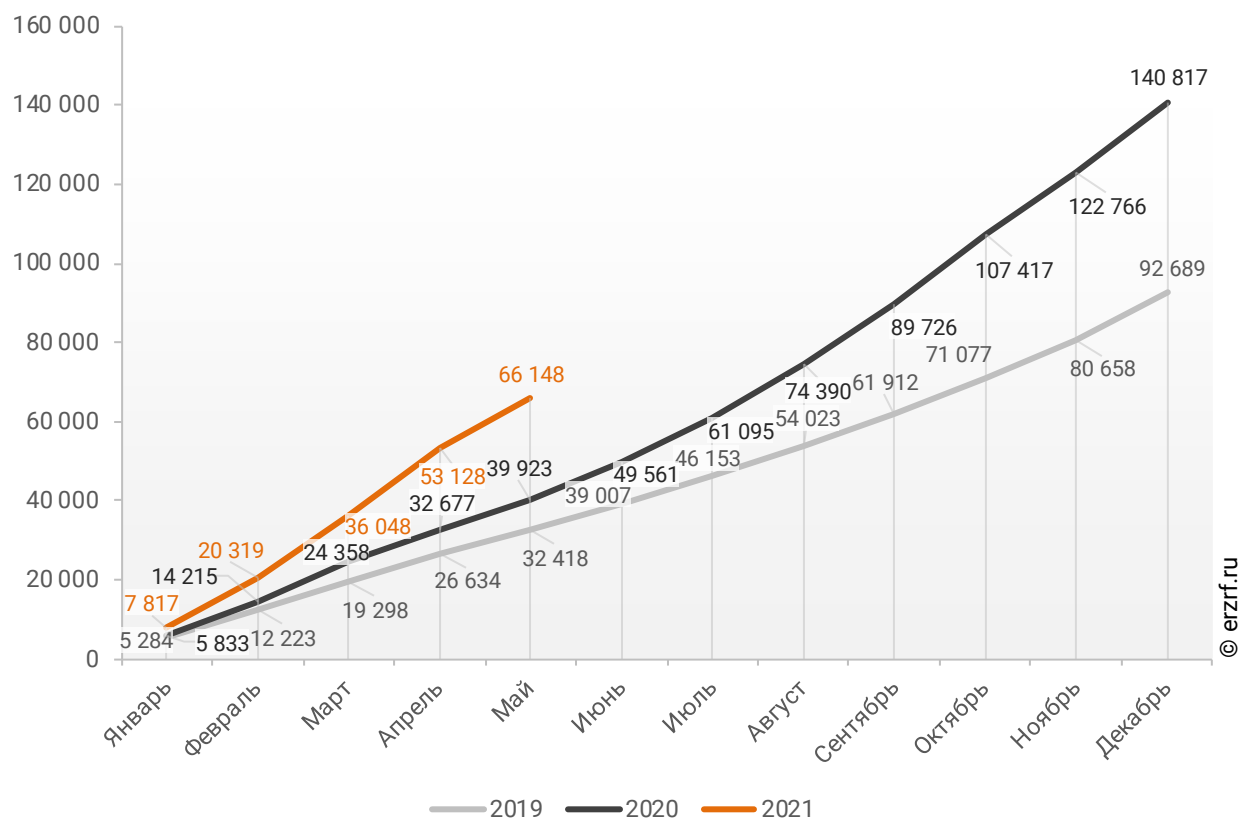
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Свердловской области

По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Свердловской области, составил 66 148 млн ₽, что на 65,7% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (39 923 млн ₽), и на 104,0% больше аналогичного значения 2019 г. (32 418 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Свердловской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Свердловской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

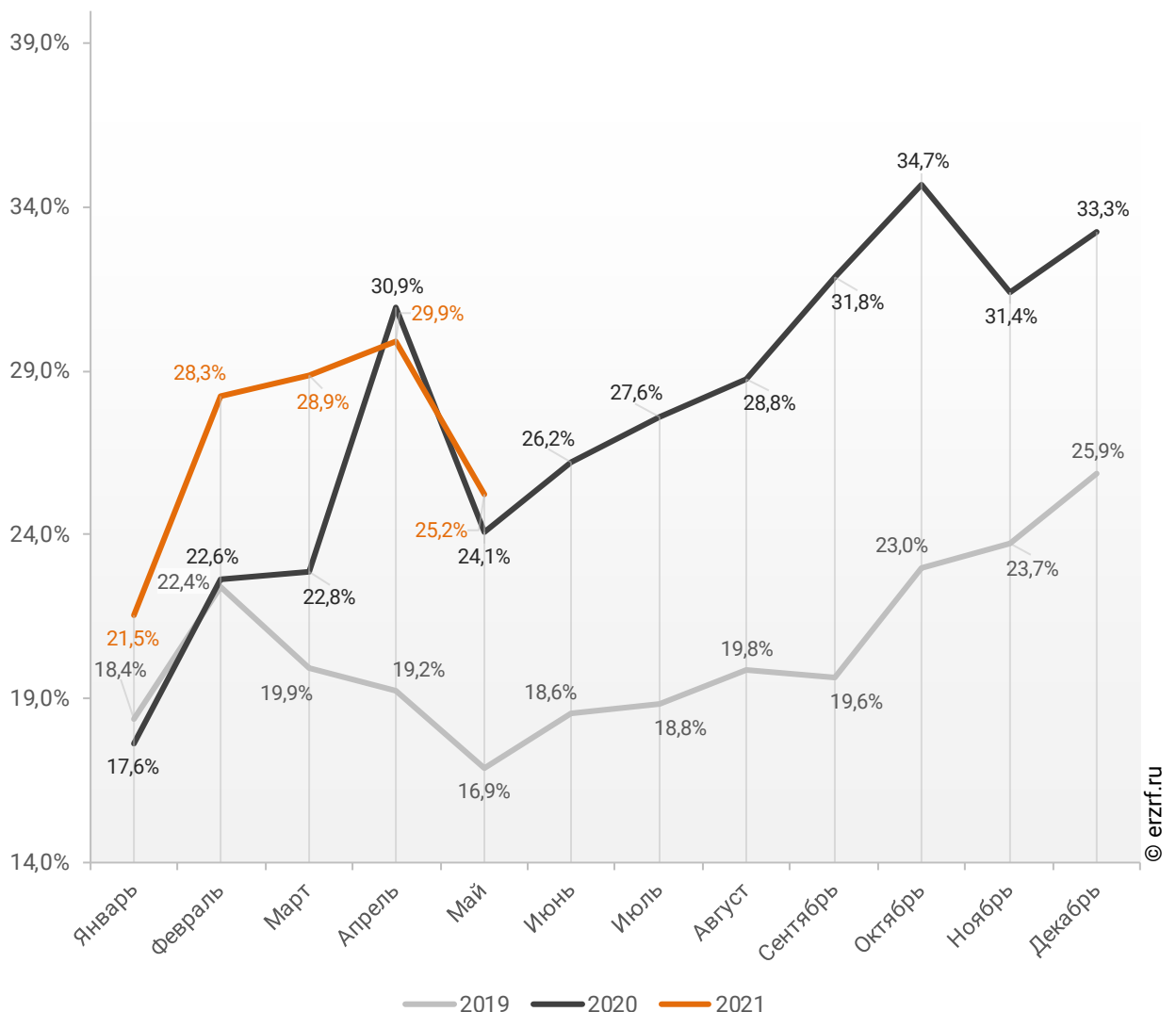


В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2021 г. жителям Свердловской области (243 796 млн ₽), доля ИЖК составила 27,1%, что на 3,8 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (23,3%), и на 7,8 п.п. больше уровня 2019 г. (19,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Свердловской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Свердловской области в 2019 – 2021 гг.

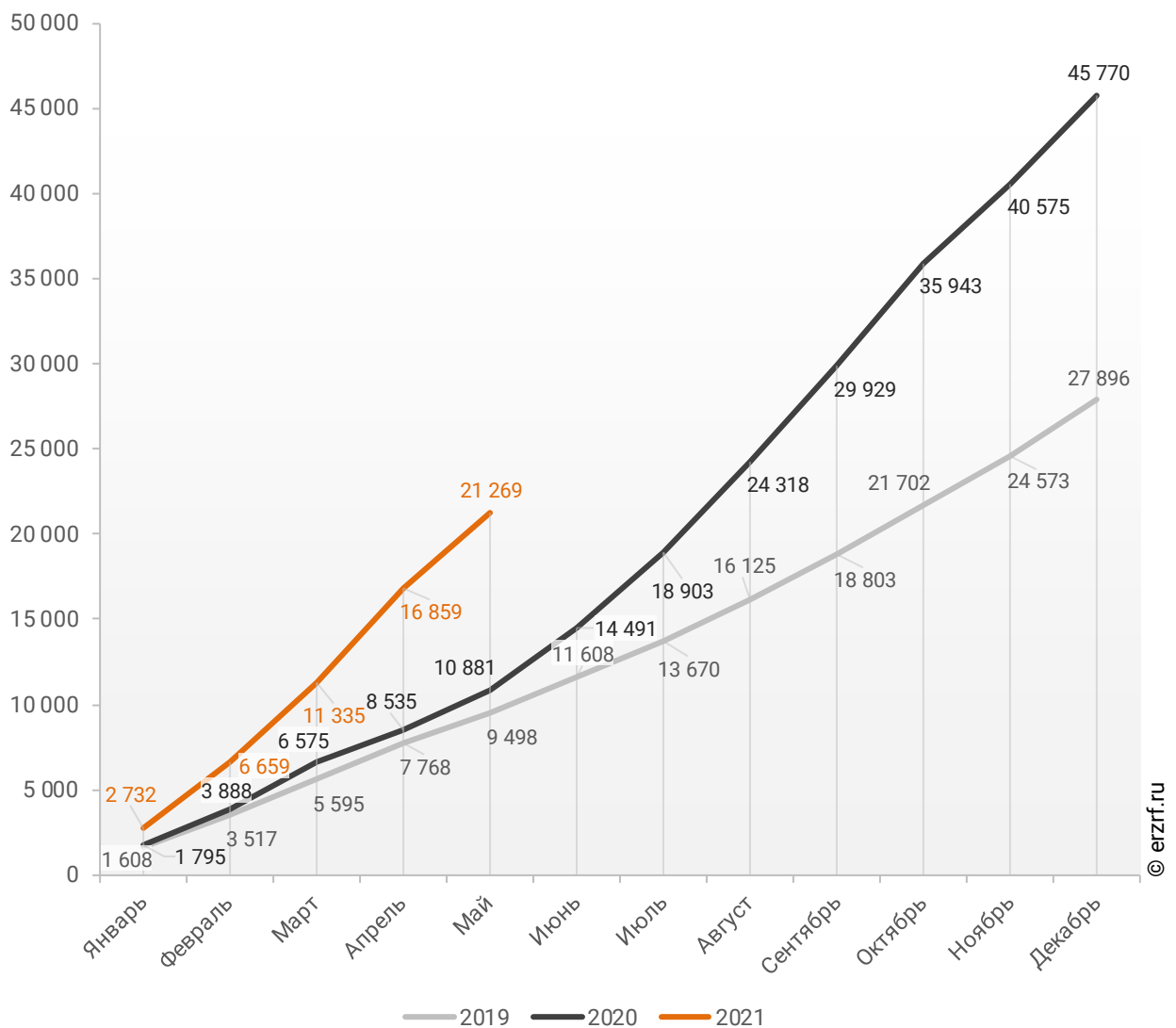


За 5 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Свердловской области под залог ДДУ, составил 21 269 млн ₽ (32,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Свердловской области). Это на 95,5% больше аналогичного значения 2020 г. (10 881 млн ₽), и на 123,9% больше, чем в 2019 г. (9 498 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Свердловской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 5 месяцев 2021 г. жителям Свердловской области (243 796 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,7%, что на 2,4 п.п. больше уровня 2020 г. (6,3%), и на 3,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (5,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Свердловской области в 2019 – 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 Свердловской области в 2019 – 2021 гг.

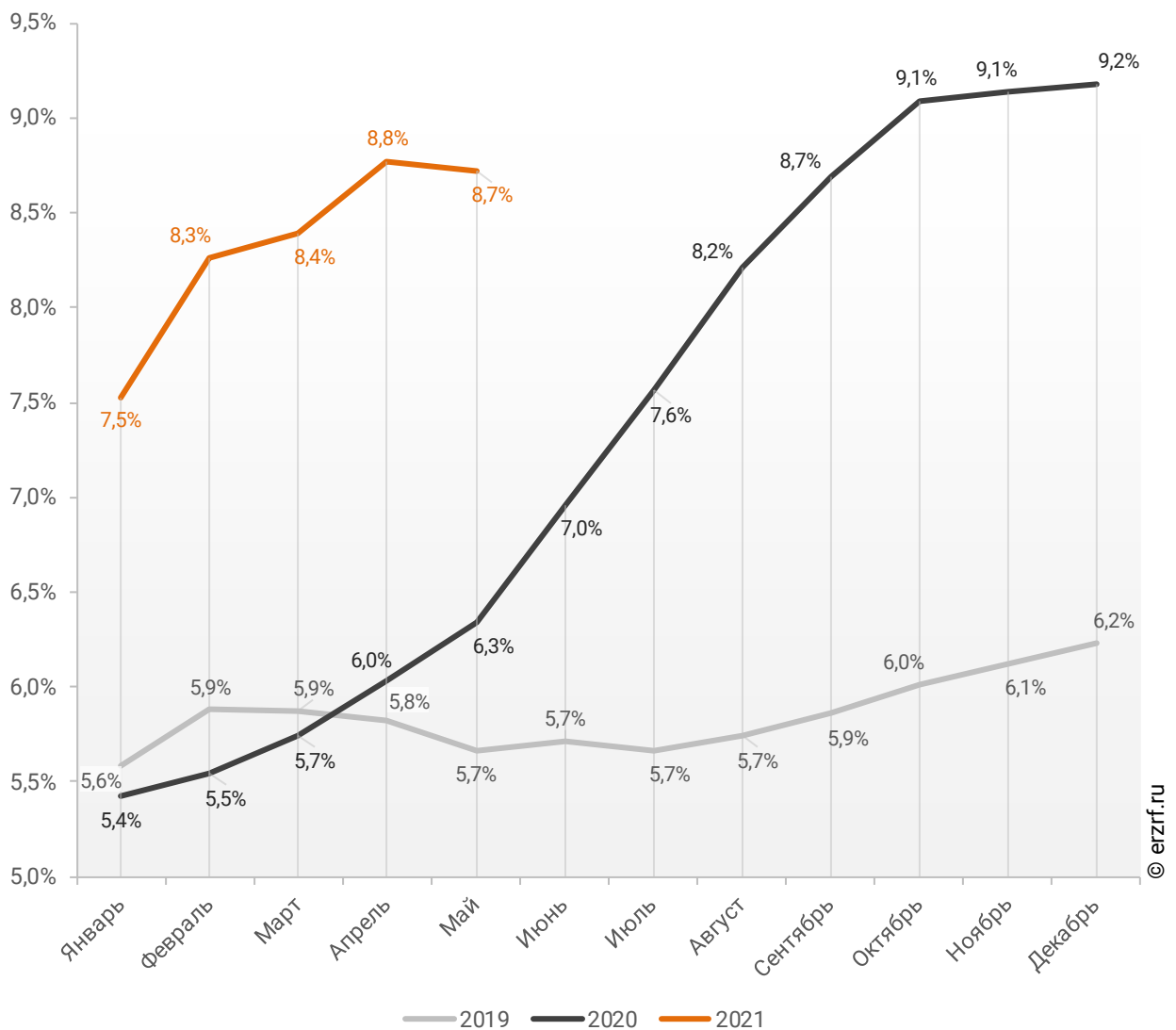
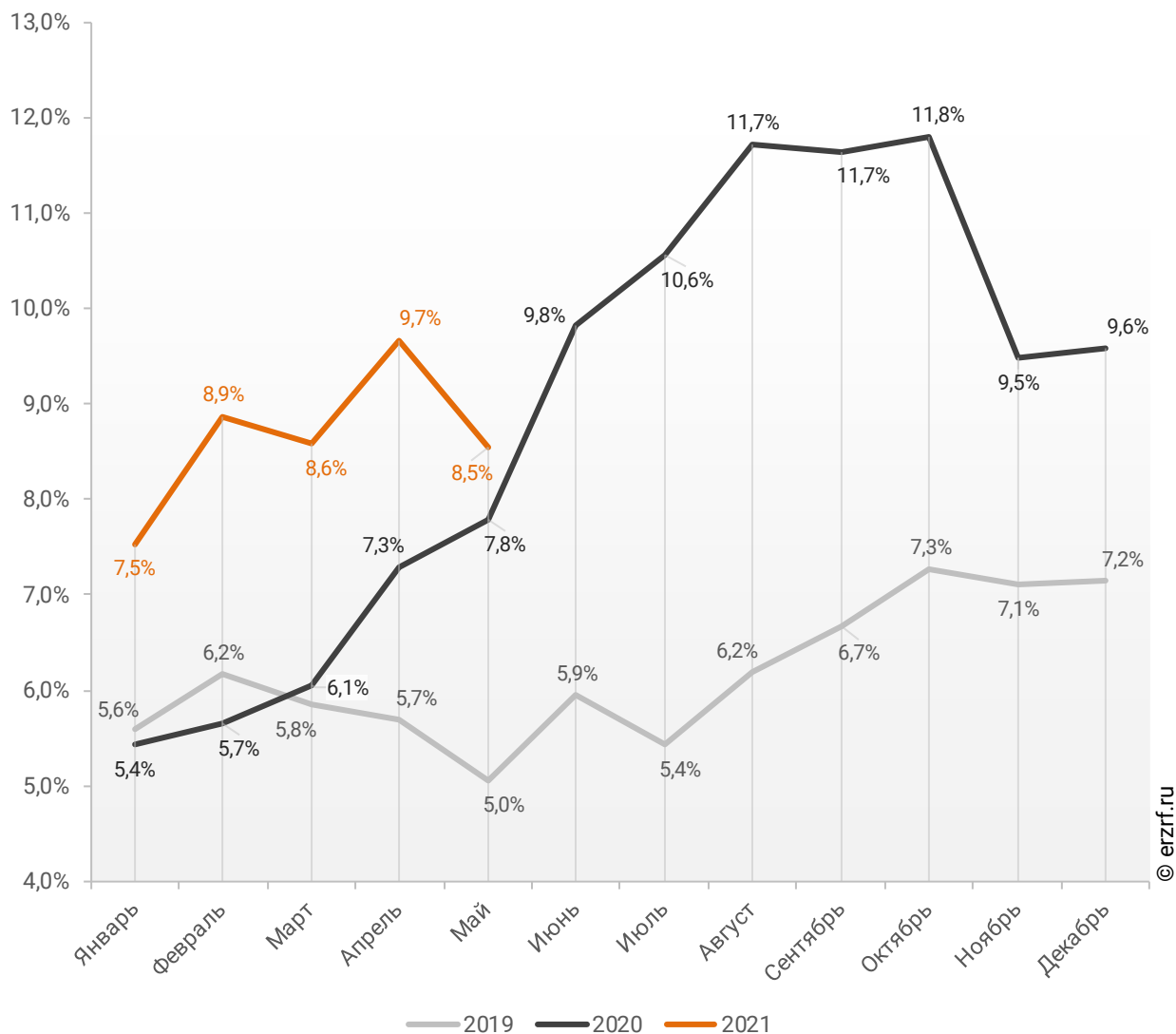


График 19

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

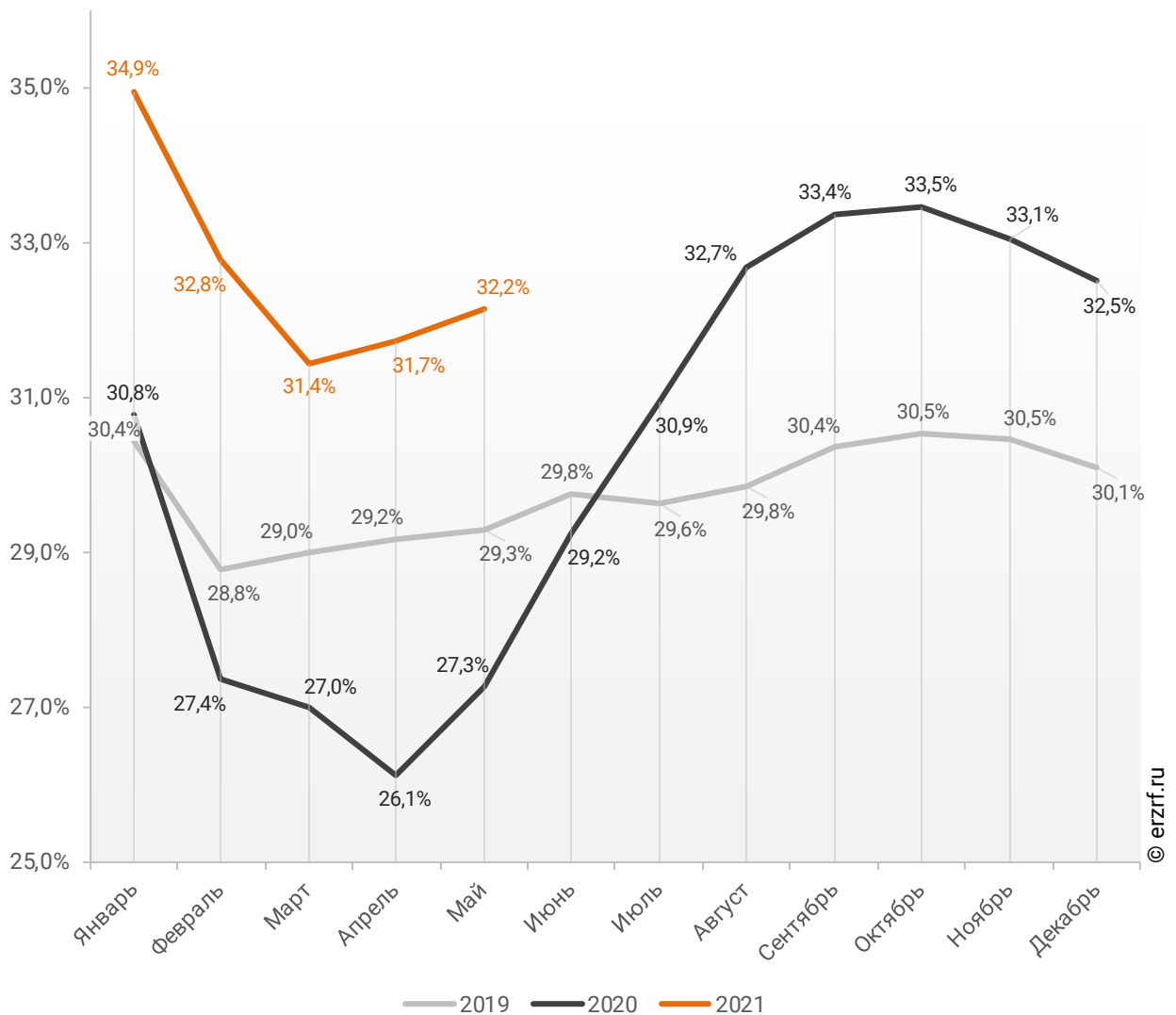


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 5 месяцев 2021 г., составила 32,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Свердловской области за этот же период, что на 4,9 п.п. больше, чем в 2020 г. (27,3%), и на 2,9 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (29,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Свердловской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 20.

График 20

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

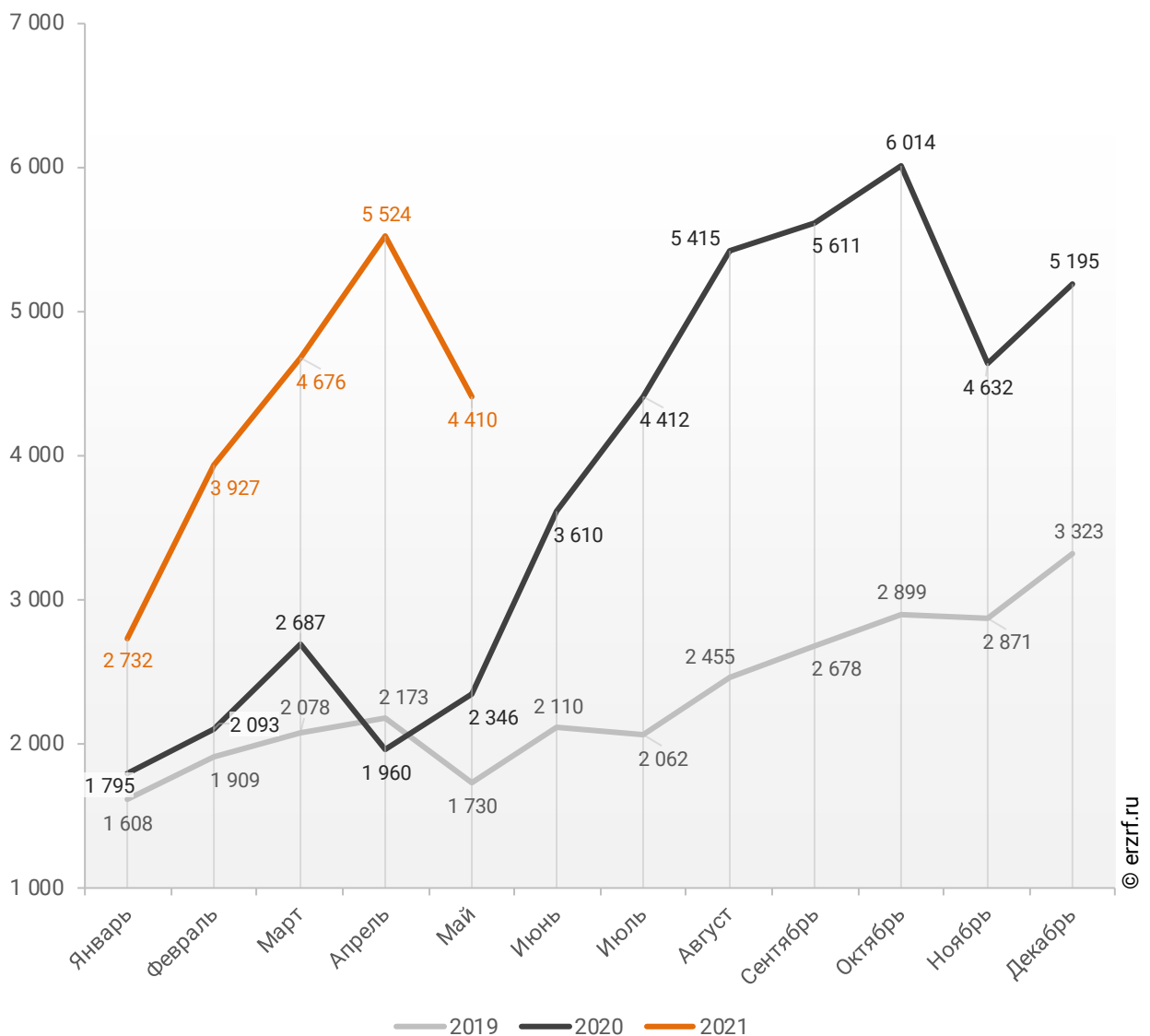


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Свердловской области в мае 2021 года, увеличился на 88,0% по сравнению с маем 2020 года (4,4 против 2,3 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Свердловской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

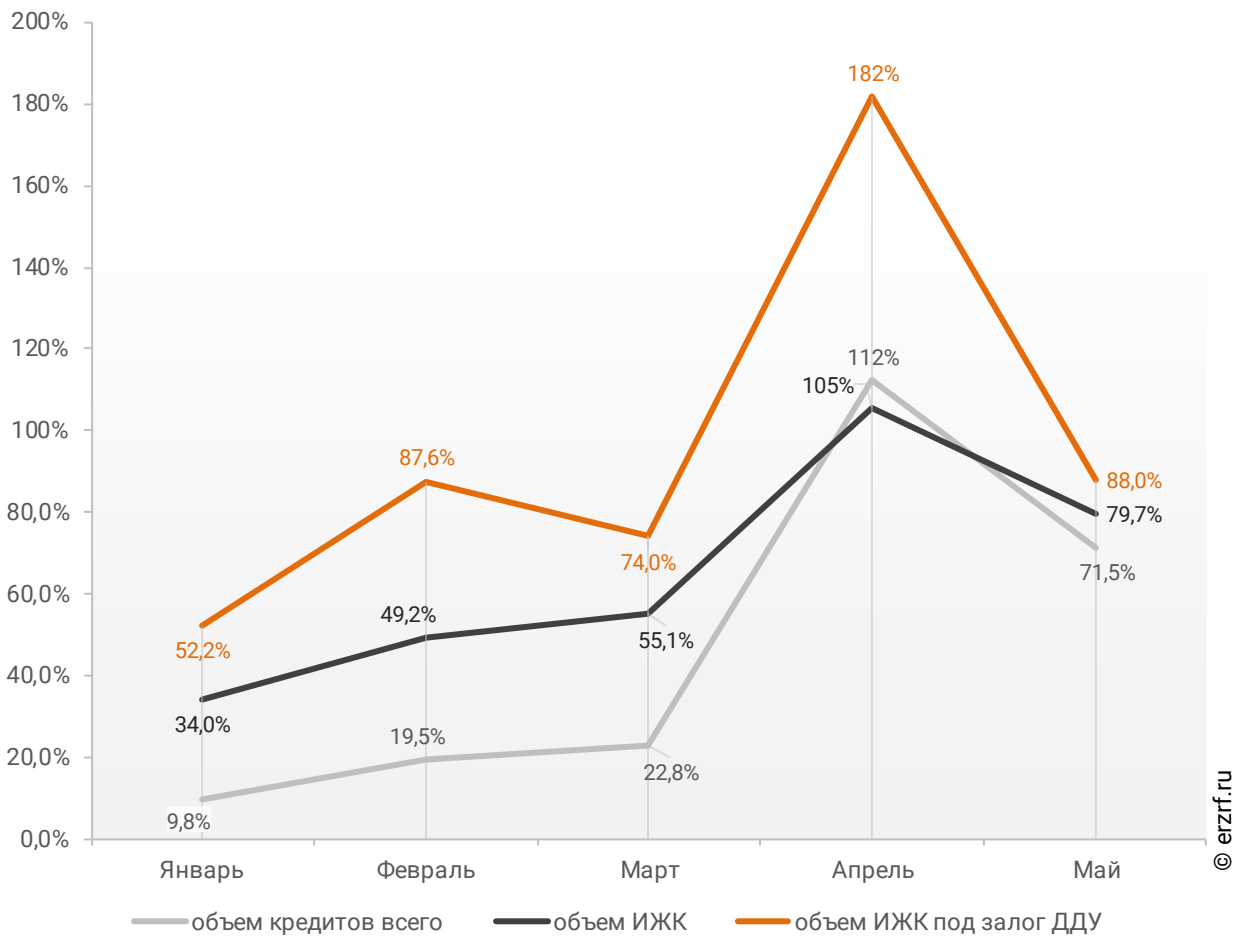
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Свердловской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 88,0% в мае 2021 года по сравнению с маем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 71,5% (51,6 против 30,1 млрд ₽ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 79,7% (13,0 против 7,2 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Свердловской области кредитов всех видов в мае составила 8,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,9%.

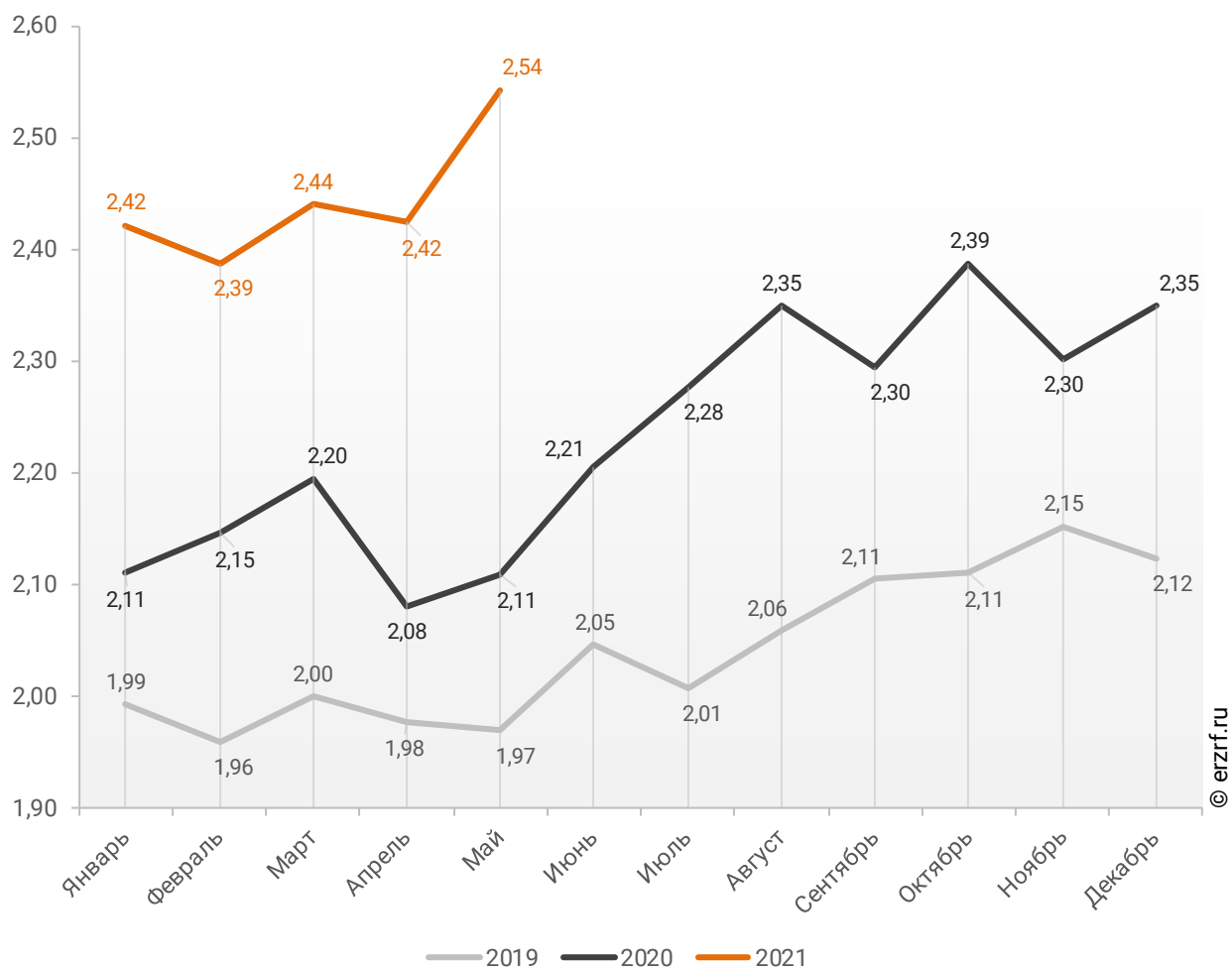
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Свердловской области

По официальной статистике Банка России в мае 2021 г. средний размер ИЖК в Свердловской области составил 2,54 млн ₽, что на 20,5% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,11 млн ₽), и на 29,1% больше аналогичного значения 2019 г. (1,97 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Свердловской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Свердловской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

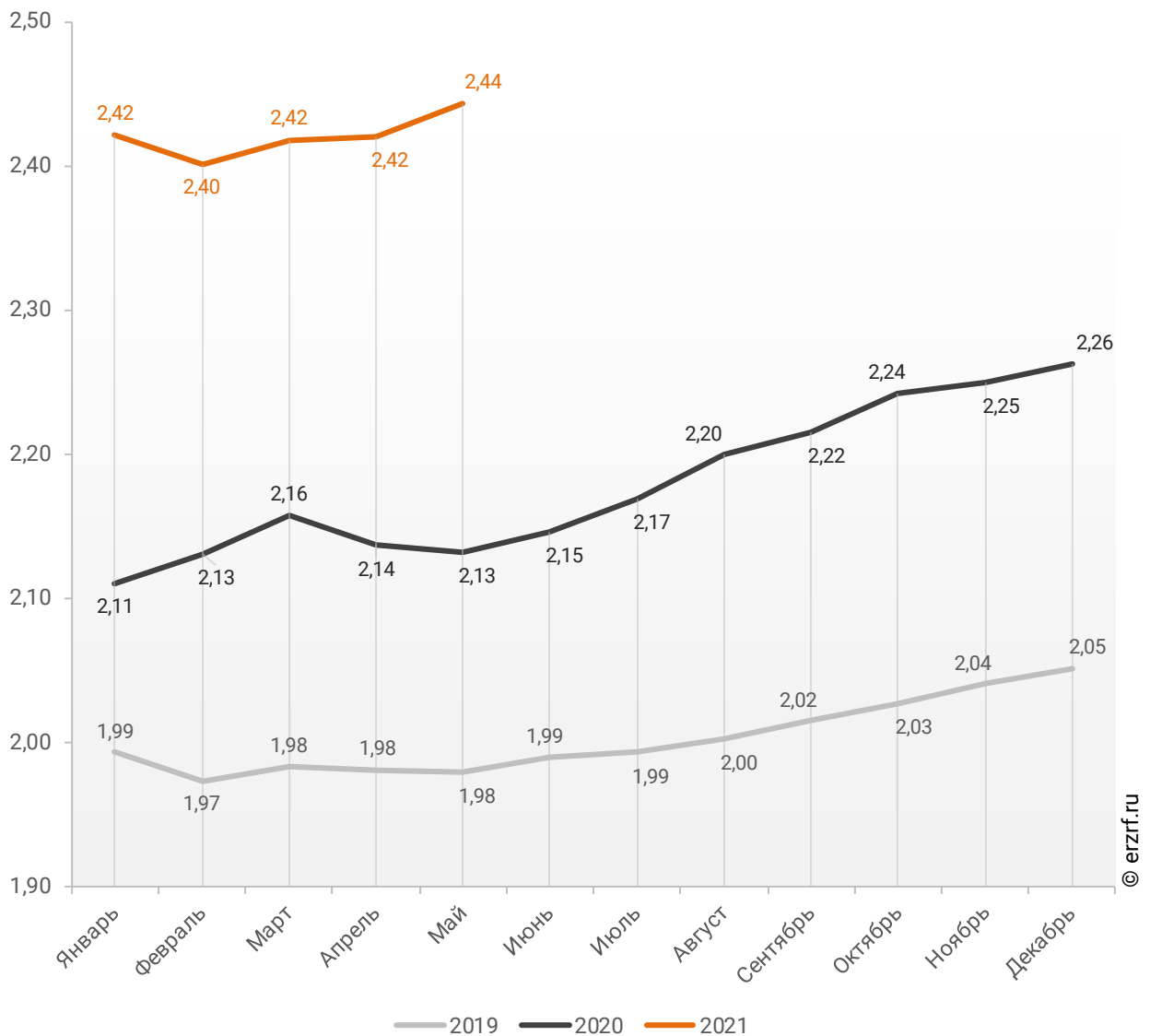


По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Свердловской области, накопленным итогом составил 2,44 млн ₽, что на 14,6% больше, чем в 2020 г. (2,13 млн ₽), и на 23,4% больше соответствующего значения 2019 г. (1,98 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Свердловской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Свердловской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽

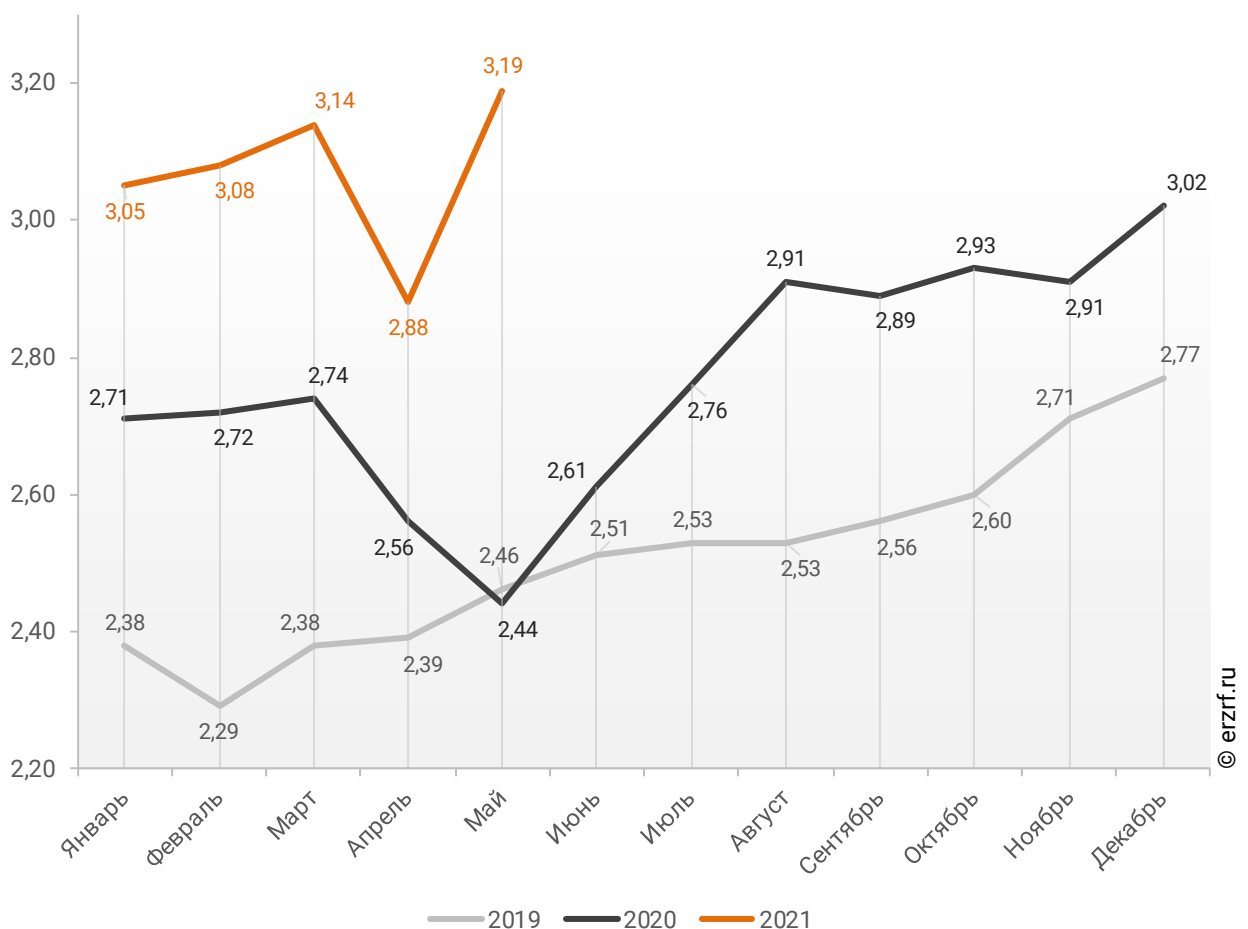


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Свердловской области в мае 2021 года увеличился на 30,7% по сравнению с маем 2020 года (3,19 против 2,44 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 10,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Свердловской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

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

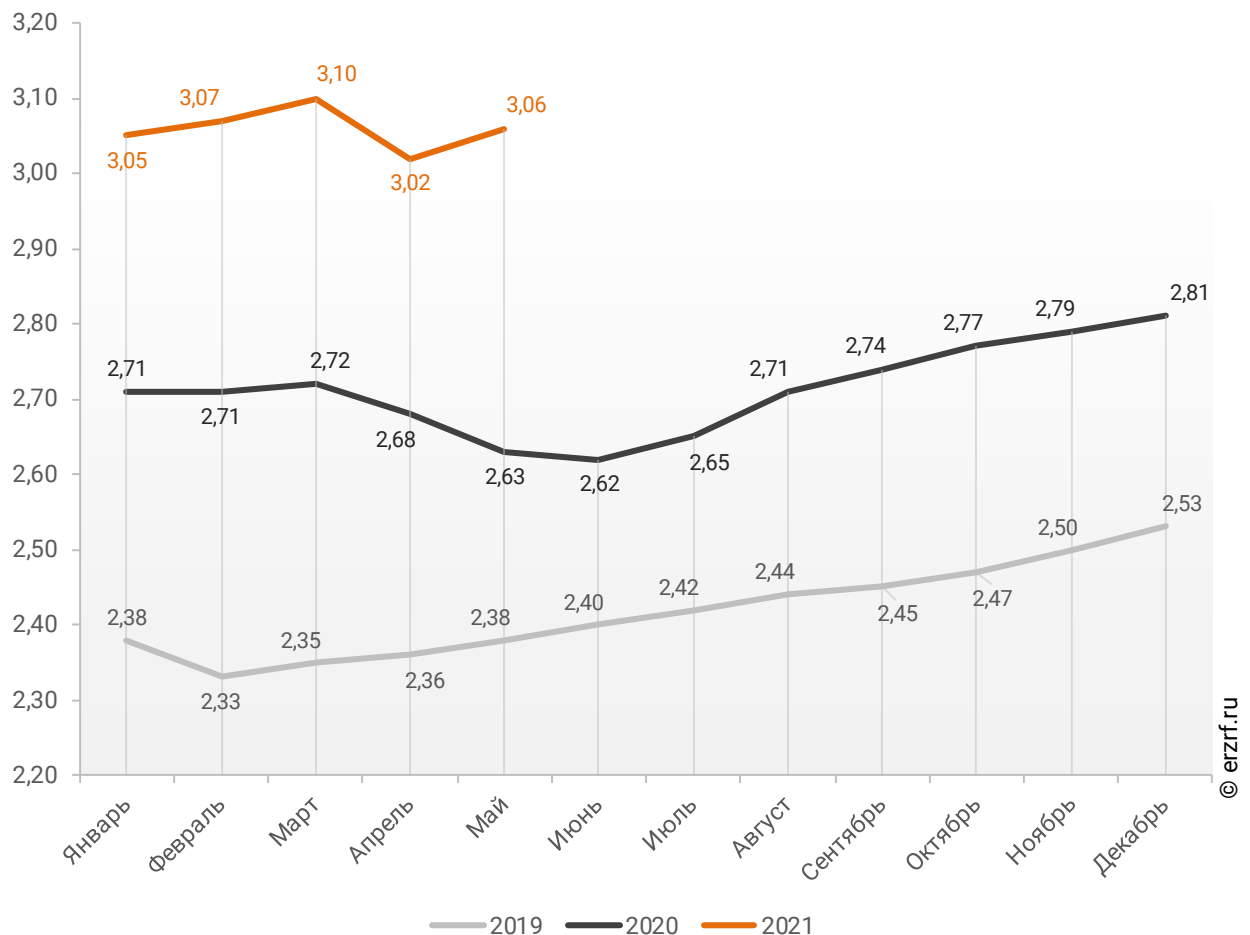


По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Свердловской области, накопленным итогом составил 3,06 млн ₽ (на 25,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Свердловской области). Это на 16,3% больше соответствующего значения 2020 г. (2,63 млн ₽), и на 28,6% больше уровня 2019 г. (2,38 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Свердловской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

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

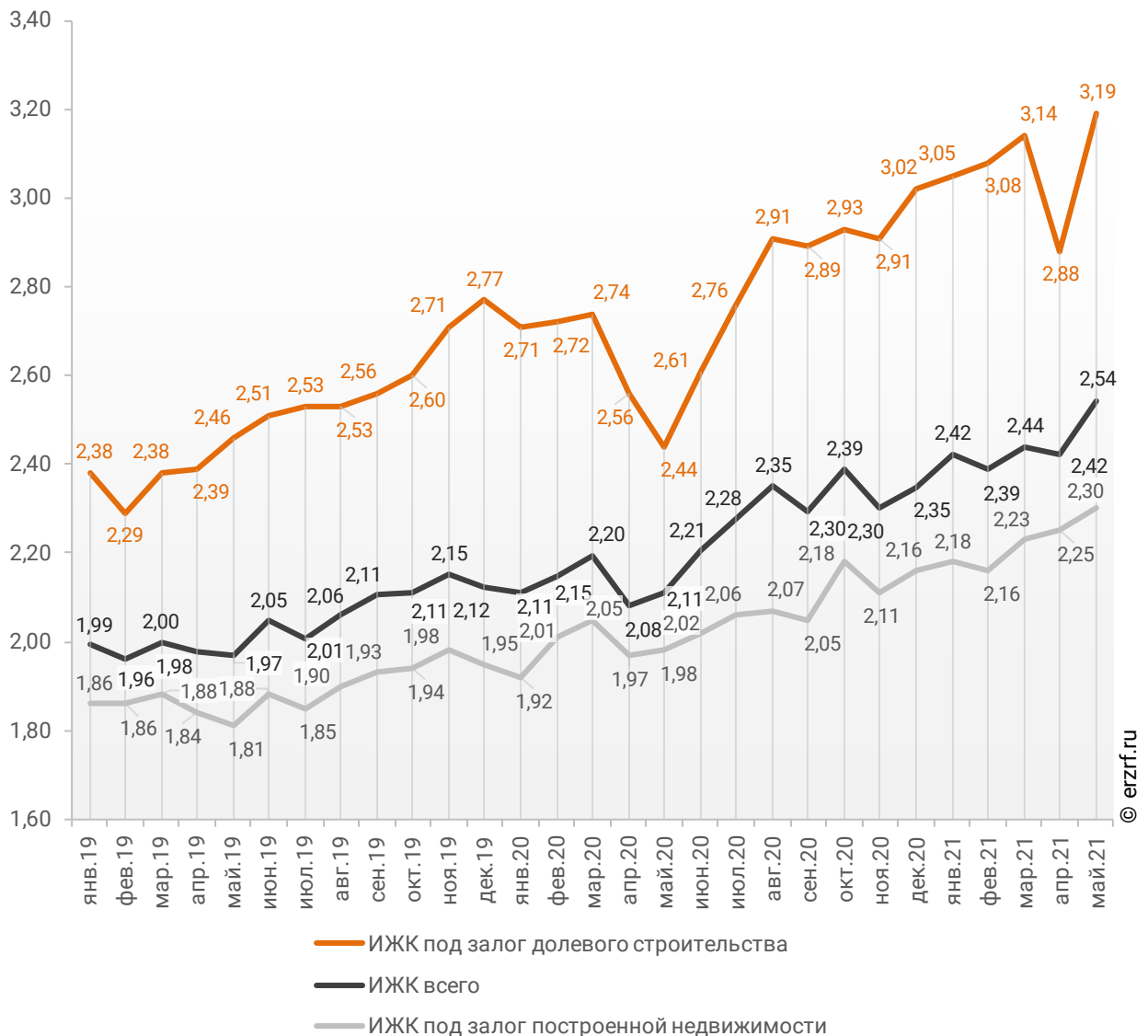


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 16,2% – с 1,98 до 2,30 млн ₽.

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

График 27

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Свердловской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 15,5 п.п. – с 23,2% до 38,7%.

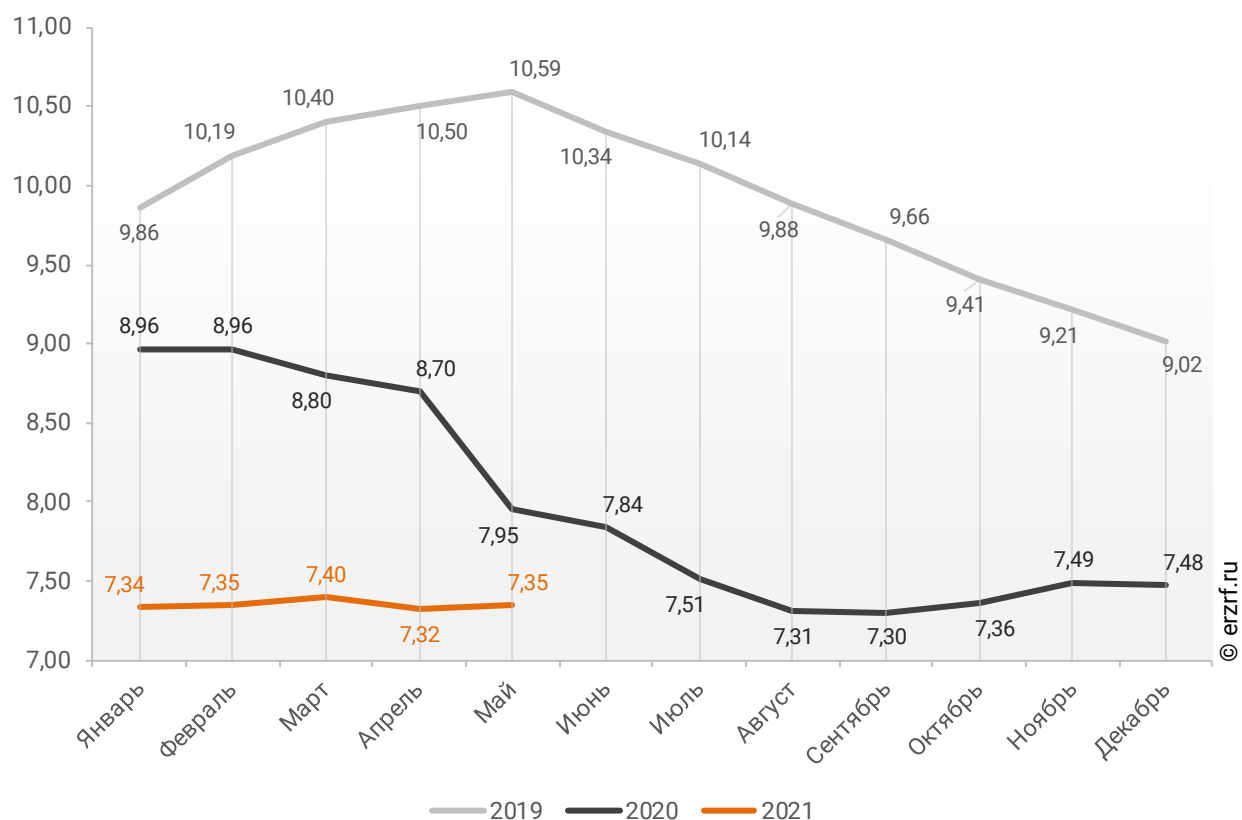
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Свердловской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в мае 2021 года в Свердловской области, средневзвешенная ставка составила 7,35%. По сравнению с таким же показателем мая 2020 года произошло снижение ставки на 0,60 п.п. (с 7,95 до 7,35%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Свердловской области представлена на графике 28.

График 28

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Свердловской области, %

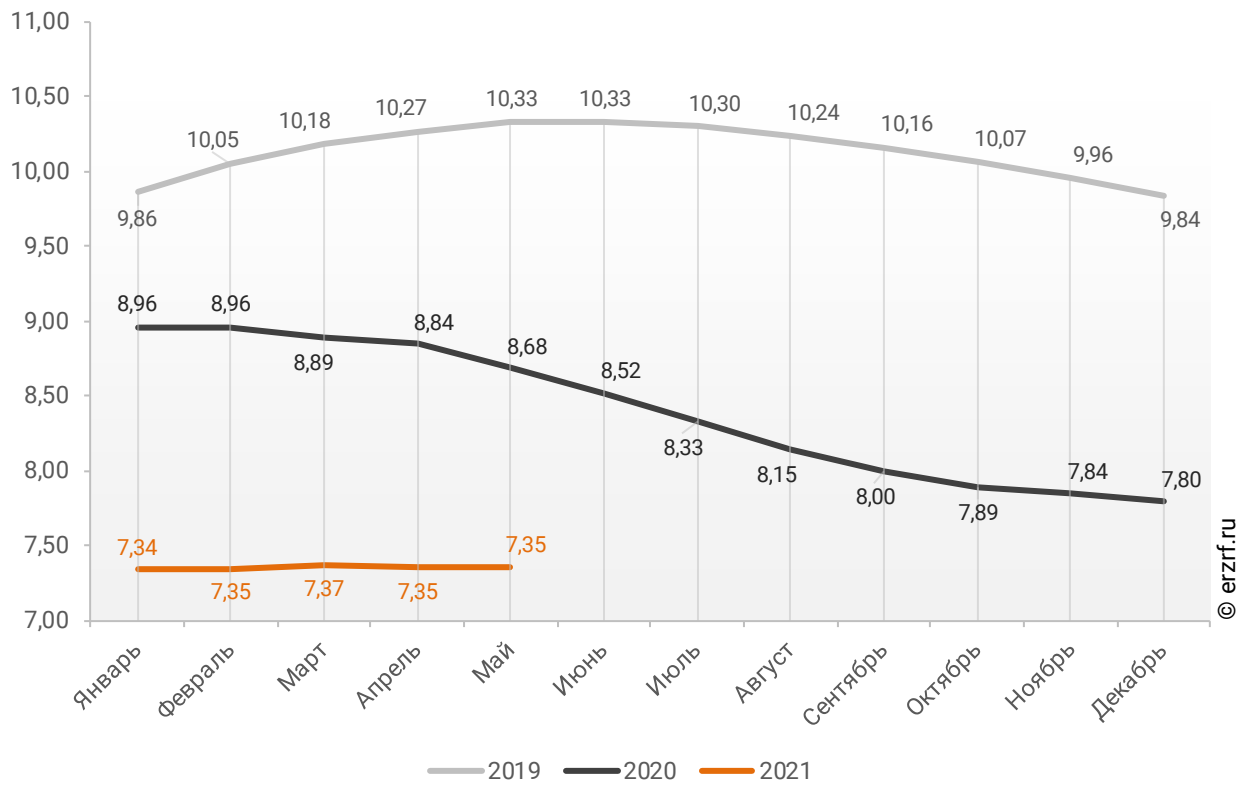


По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Свердловской области, накопленным итогом составила 7,35%, что на 1,33 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,68%), и на 2,98 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,33%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Свердловской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Свердловской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг.

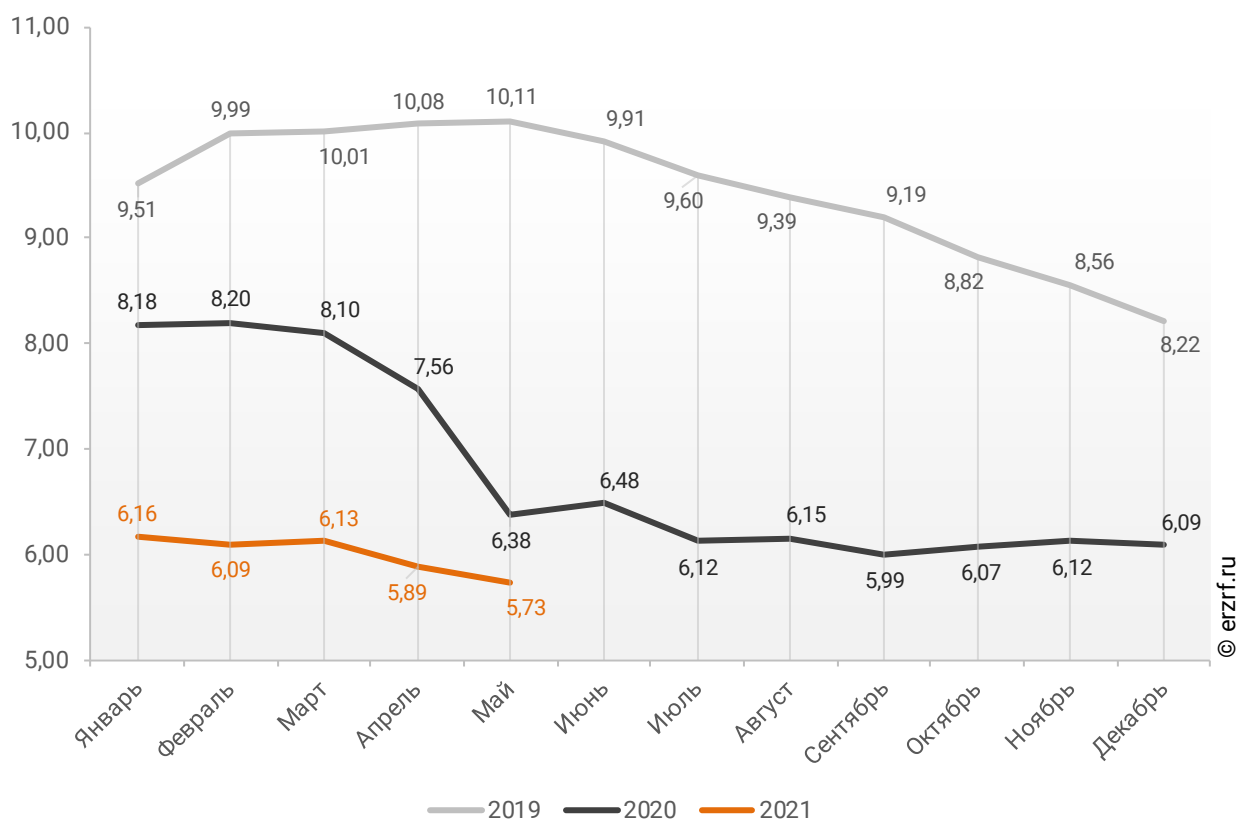


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Свердловской области в мае 2021 года, составила 5,73%, что на 0,65 п.п. меньше аналогичного значения за май 2020 года (6,38%).

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

График 30

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Свердловской области, %

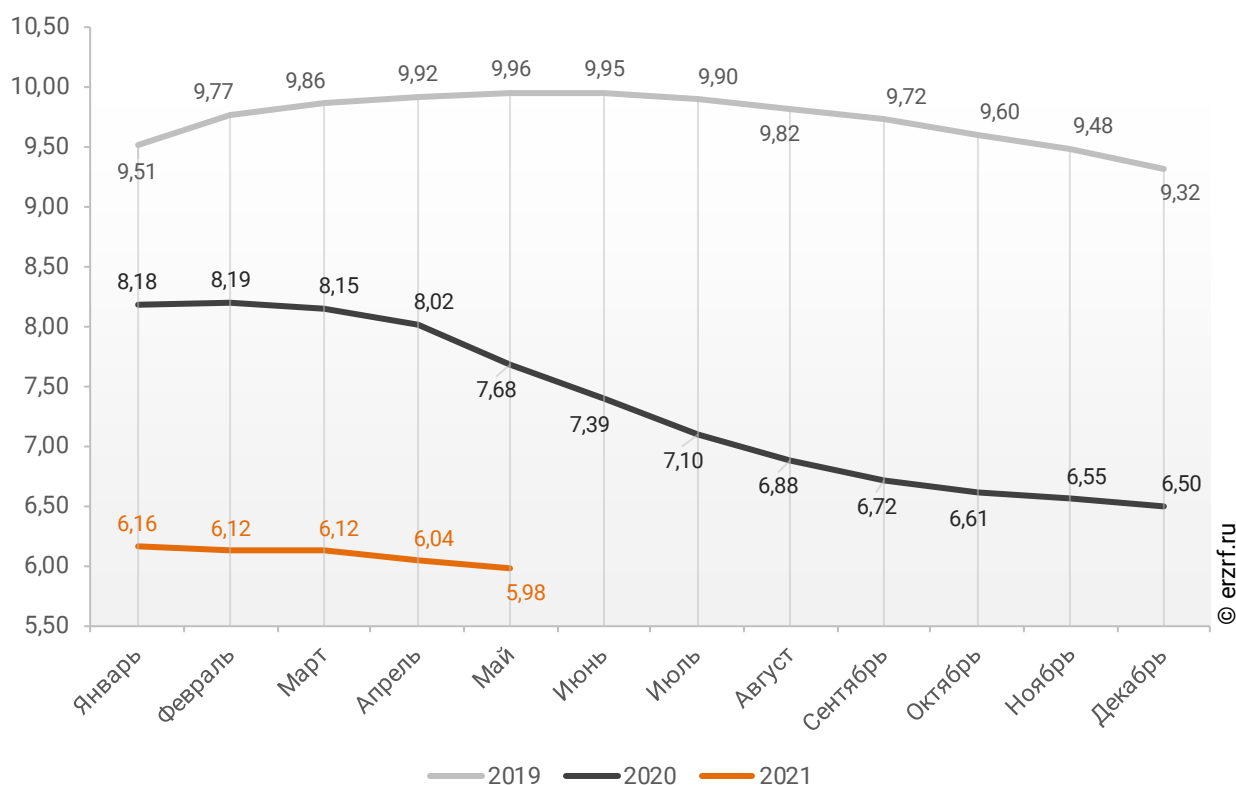


По данным Банка России за 5 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Свердловской области, накопленным итогом составила 5,98% (на 1,37 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,70 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (7,68%), и на 3,98 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,96%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Свердловской области в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Свердловской области в 2019 – 2021 гг.

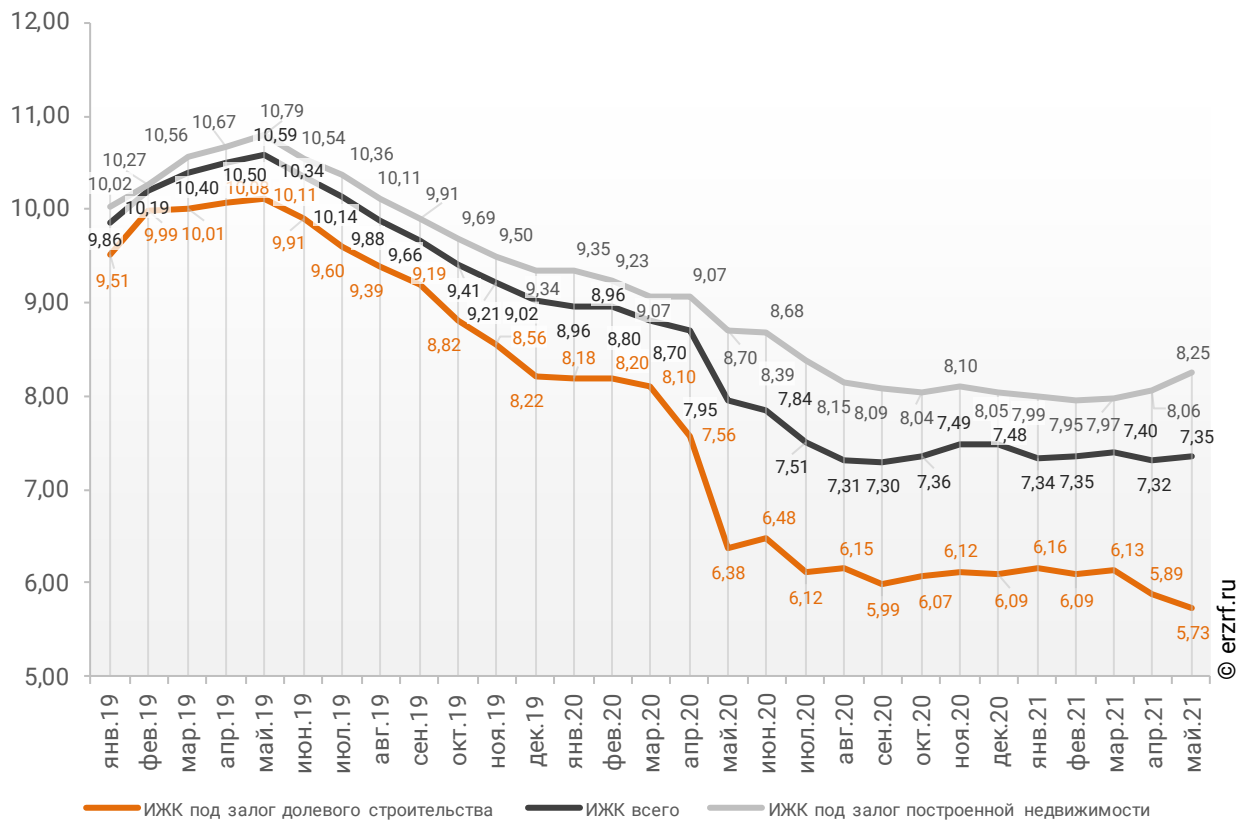


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Свердловской области в мае 2021 года составила 8,25%, что на 0,45 п.п. меньше значения за май 2020 года (8,70%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Свердловской области, представлено на графике 32.

График 32

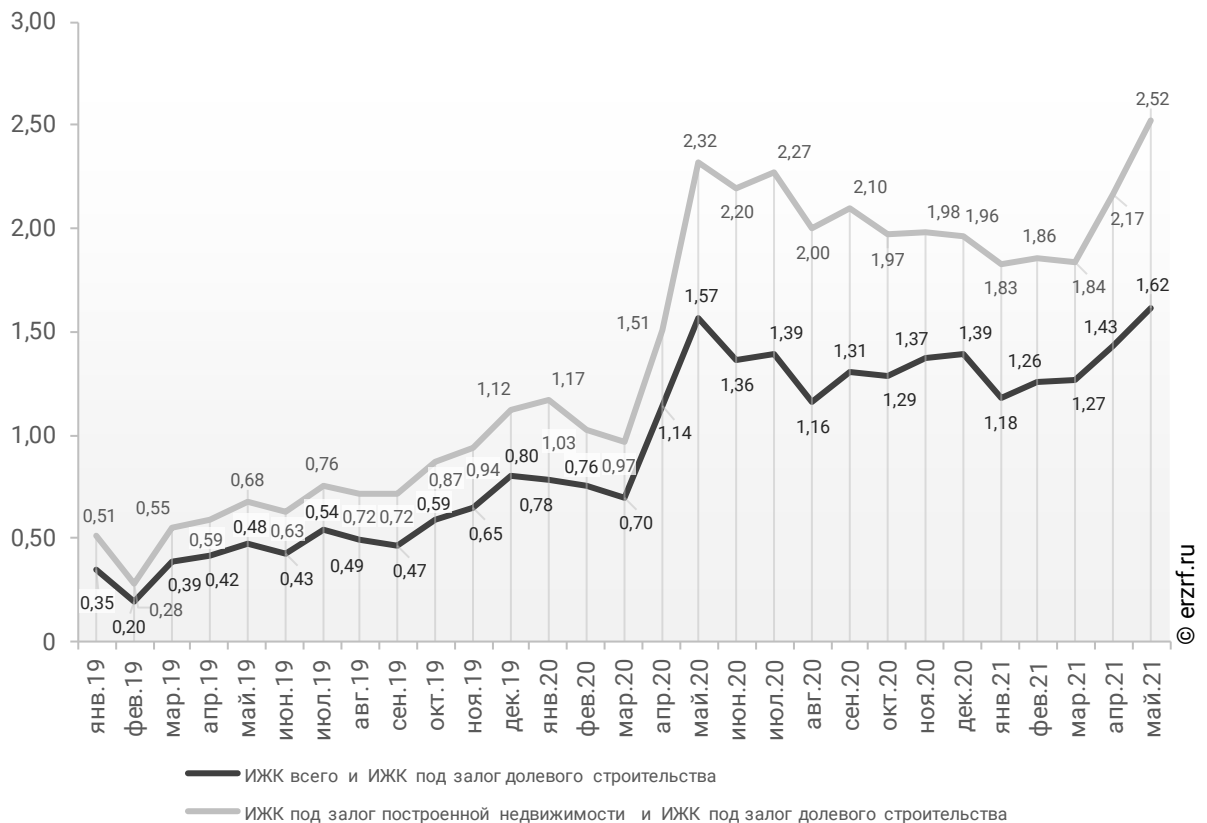
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Свердловской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Свердловской области увеличилась в 1,0 раза с 1,57 п.п. до 1,62 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Свердловской области за год увеличилась в 1,1 раза с 2,32 п.п. до 2,52 п.п. (График 33).

График 33

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Свердловской области, п.п.

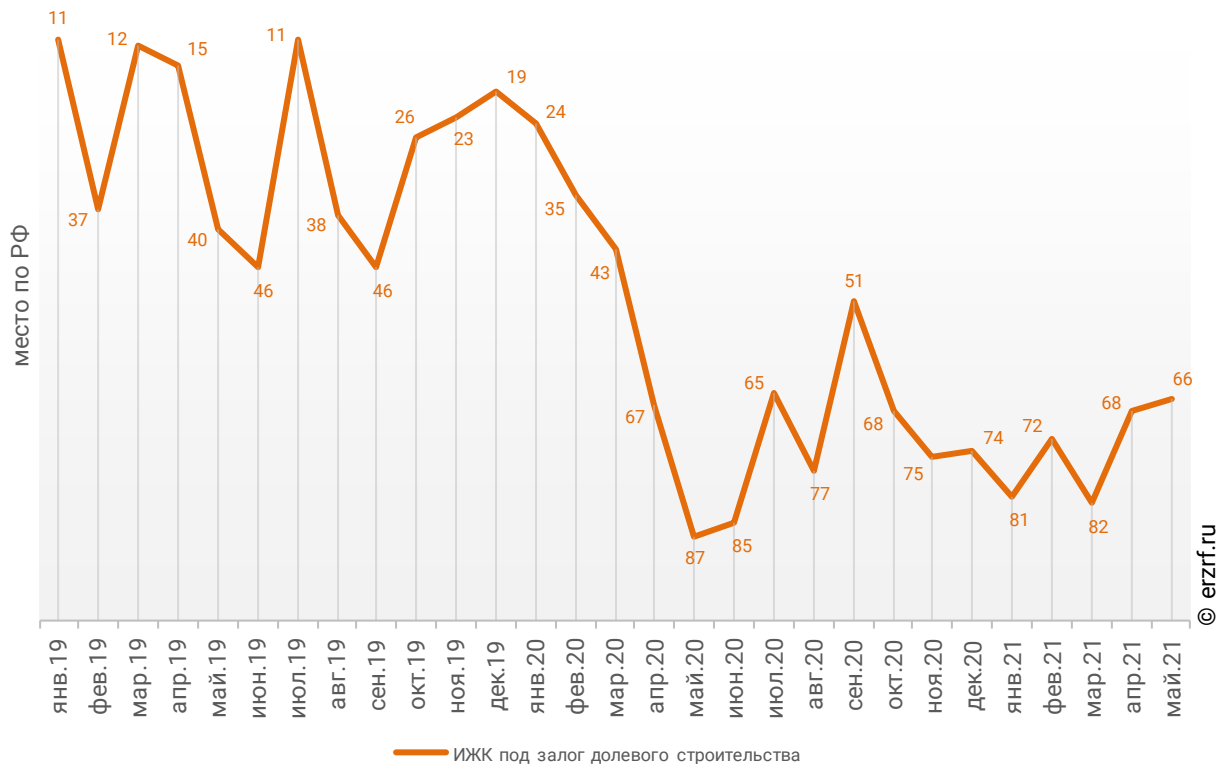


Свердловская область занимает 49-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Свердловская область занимает 66-е место, и 77-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

Динамика изменения места, занимаемого Свердловской областью 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), %

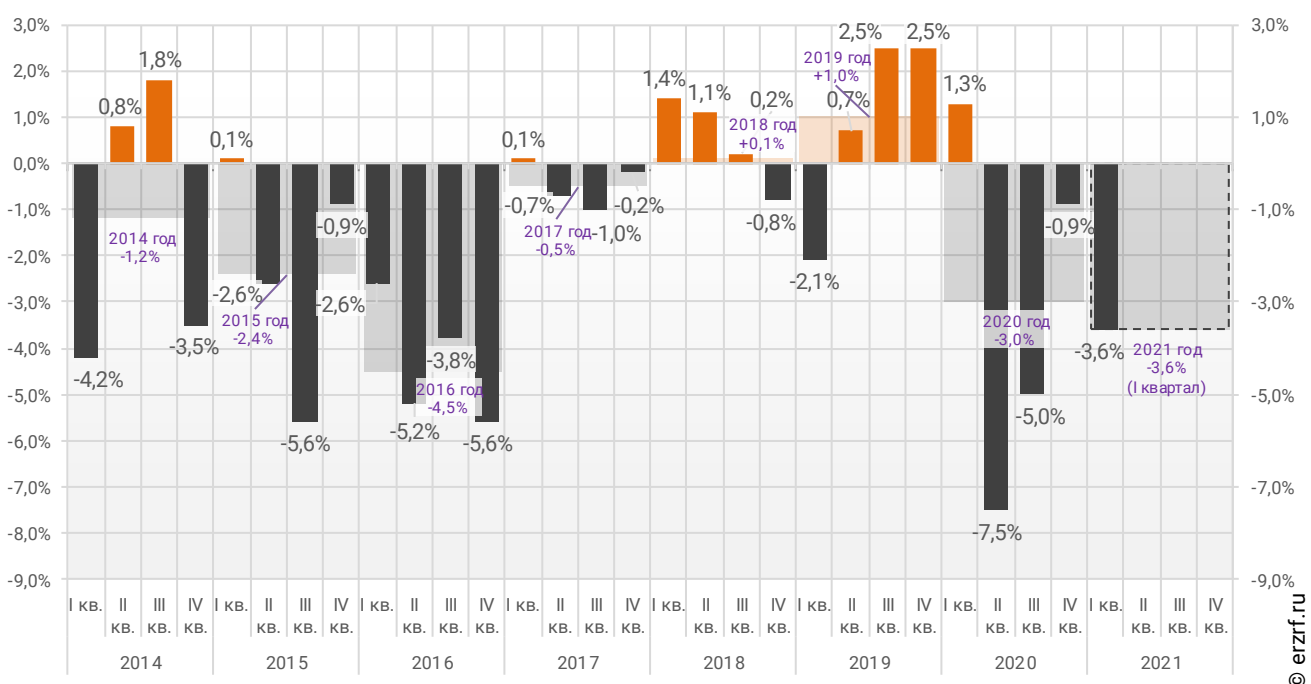
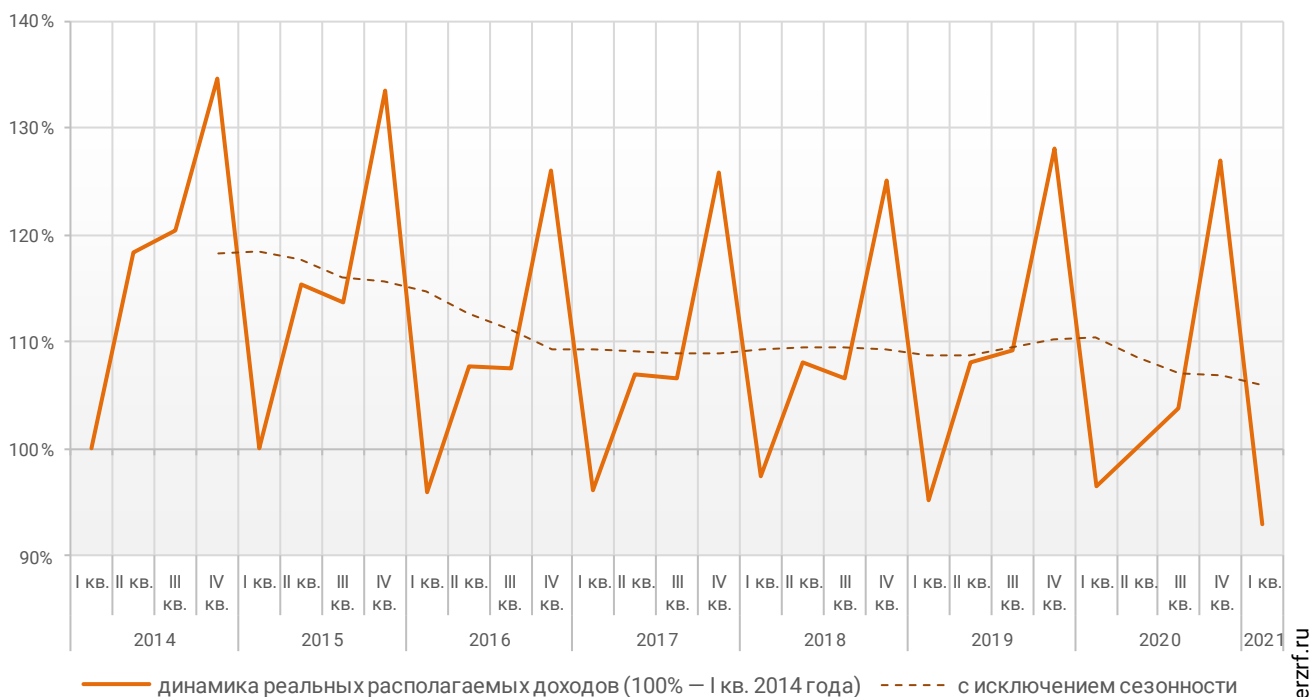


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к I кварталу 2021 года составило 7,0% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



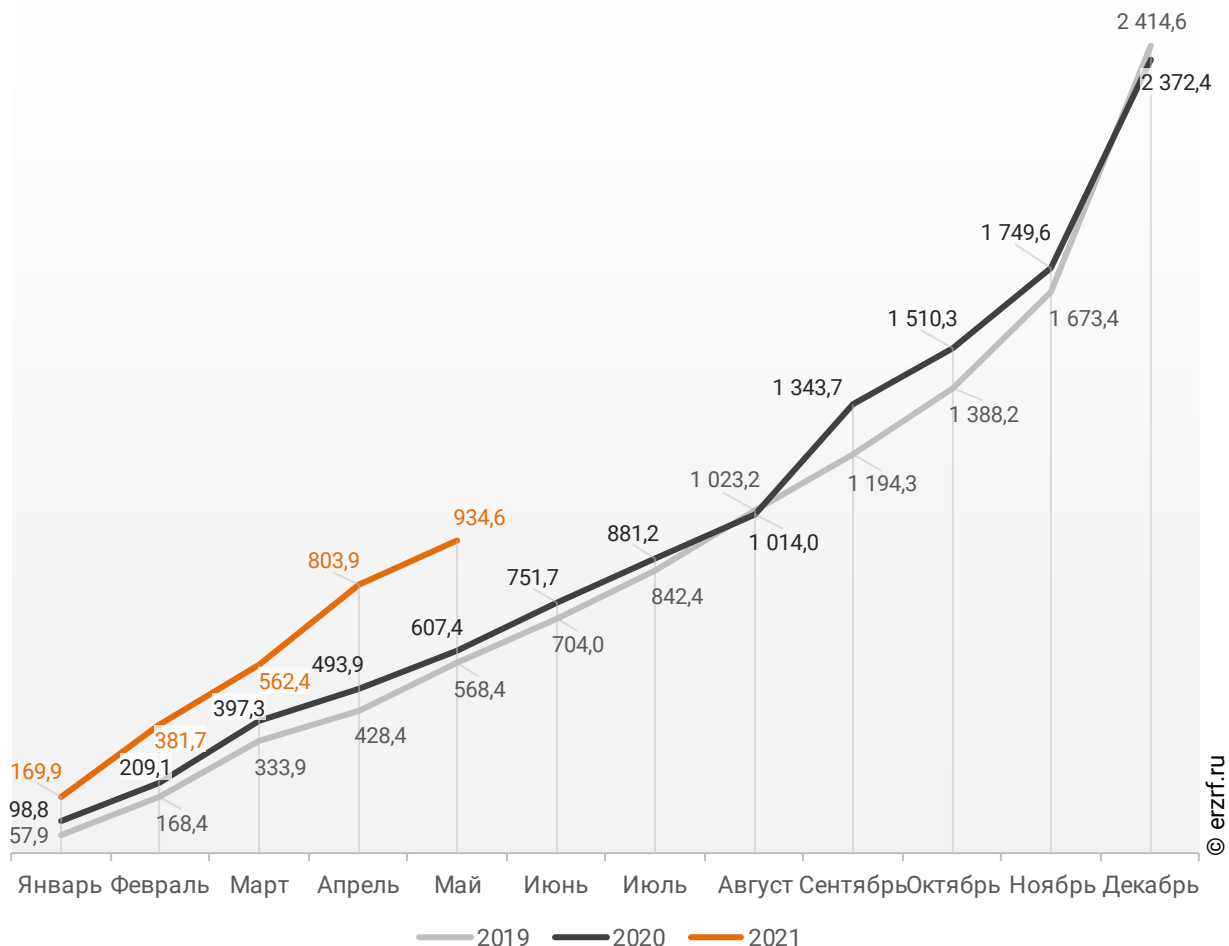
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Свердловской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 5 месяцев 2021 г. показывает превышение на 53,9% графика ввода жилья в Свердловской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 64,4% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Свердловской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²

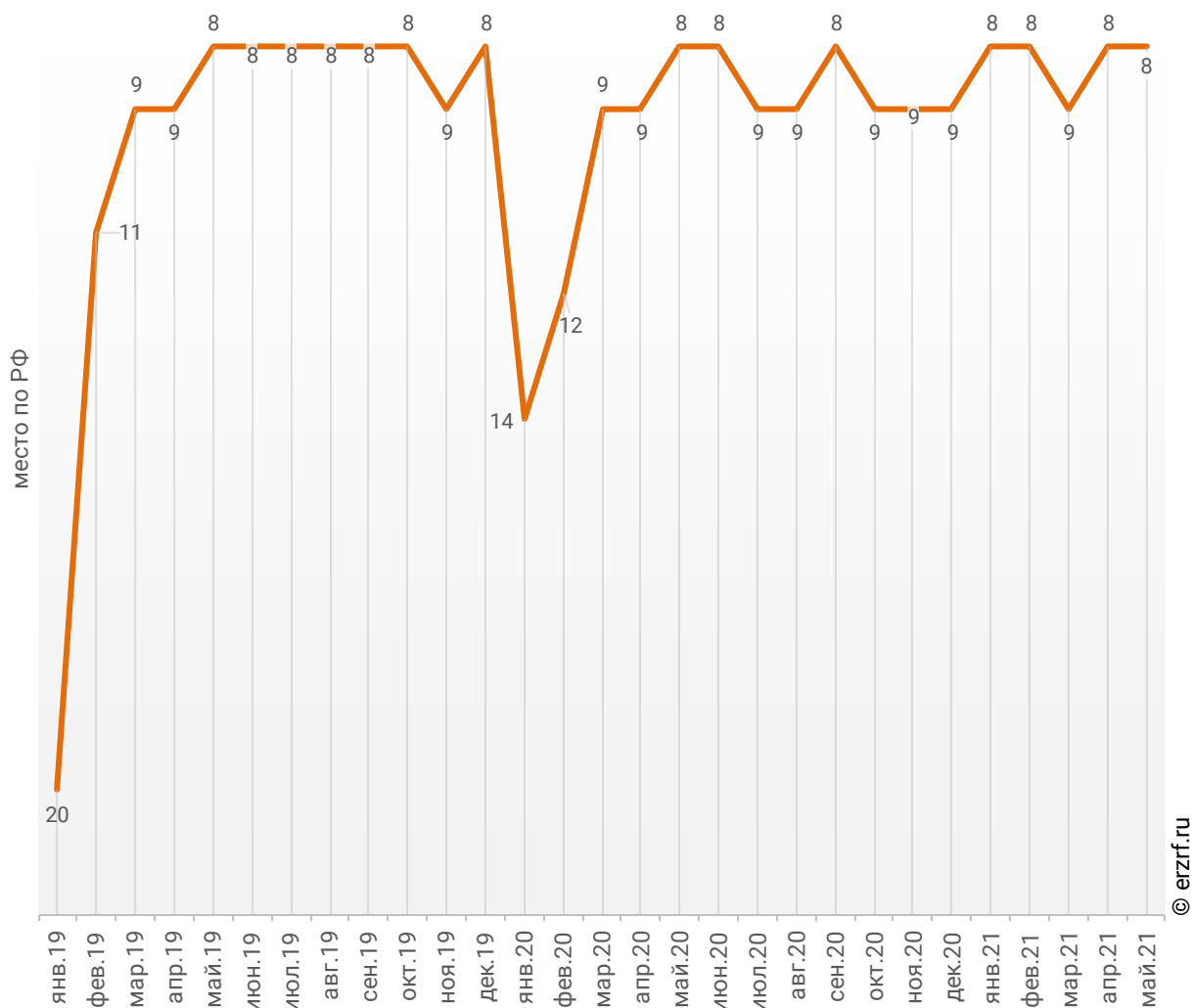


За январь-май 2021 года по показателю ввода жилья Свердловская область занимает 8-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 5-е место, а по динамике относительного прироста – 25-е место.

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

График 38

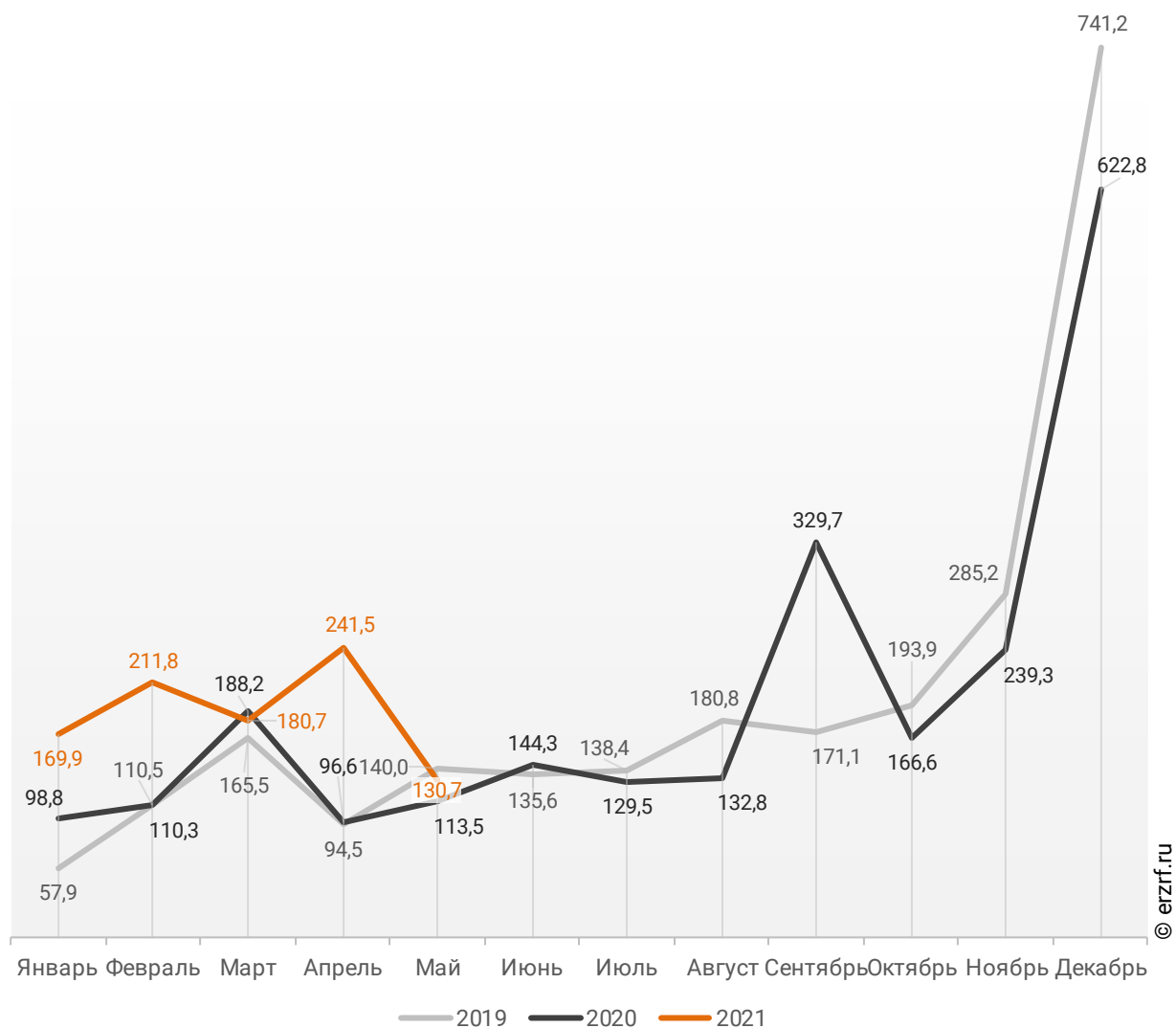
Динамика изменения места, занимаемого Свердловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В мае 2021 года в Свердловской области введено 130,7 тыс. м² жилья. Это на 15,2% или на 17,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

График 39

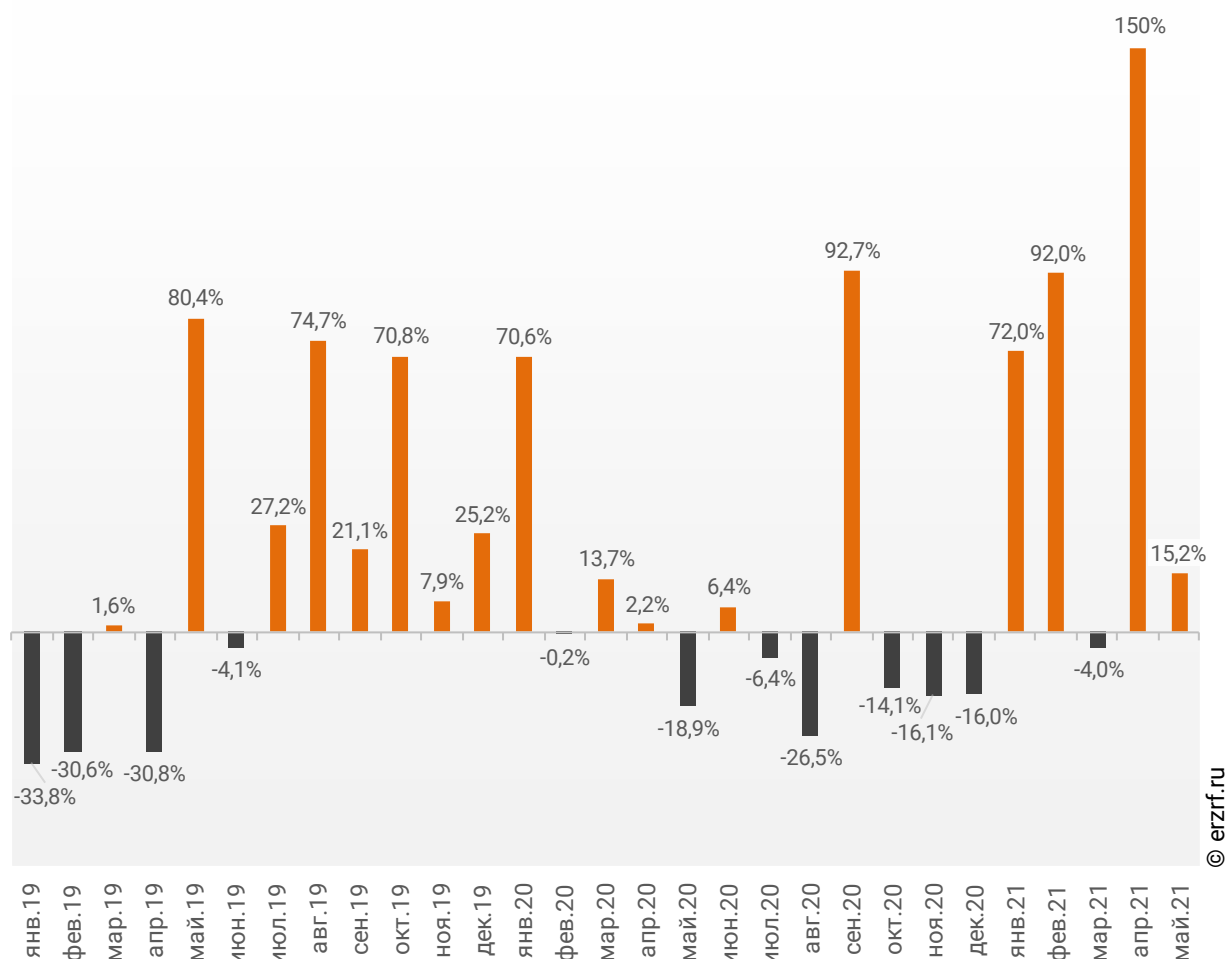
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Свердловской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Свердловской области второй месяц подряд.

График 40

Динамика прироста ввода жилья в Свердловской области, месяц к месяцу прошлого года, %

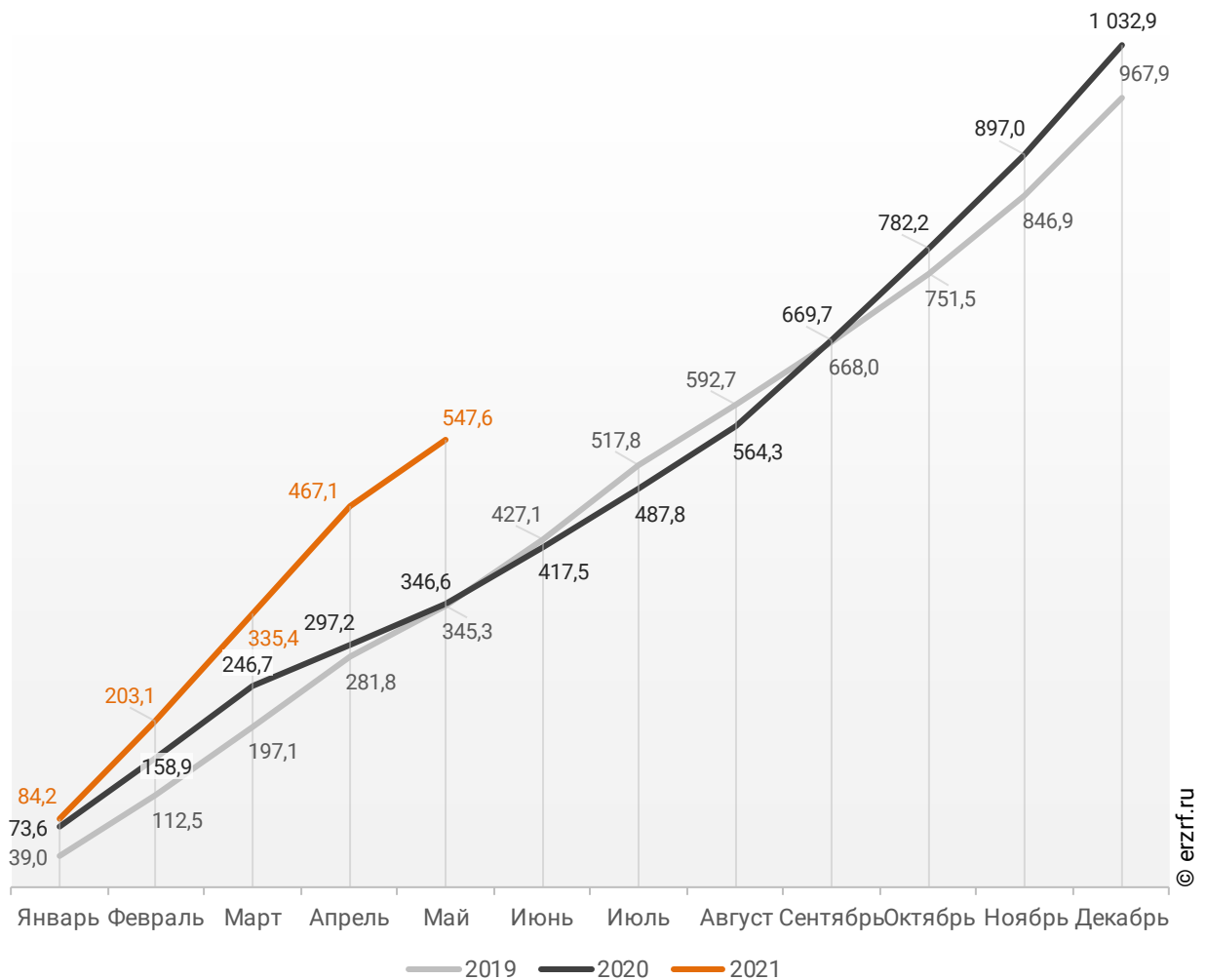


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Свердловская область занимает 10-е место по показателю ввода жилья за май 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 28-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 55-м месте.

В Свердловской области за 5 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 58,0% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 58,6% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

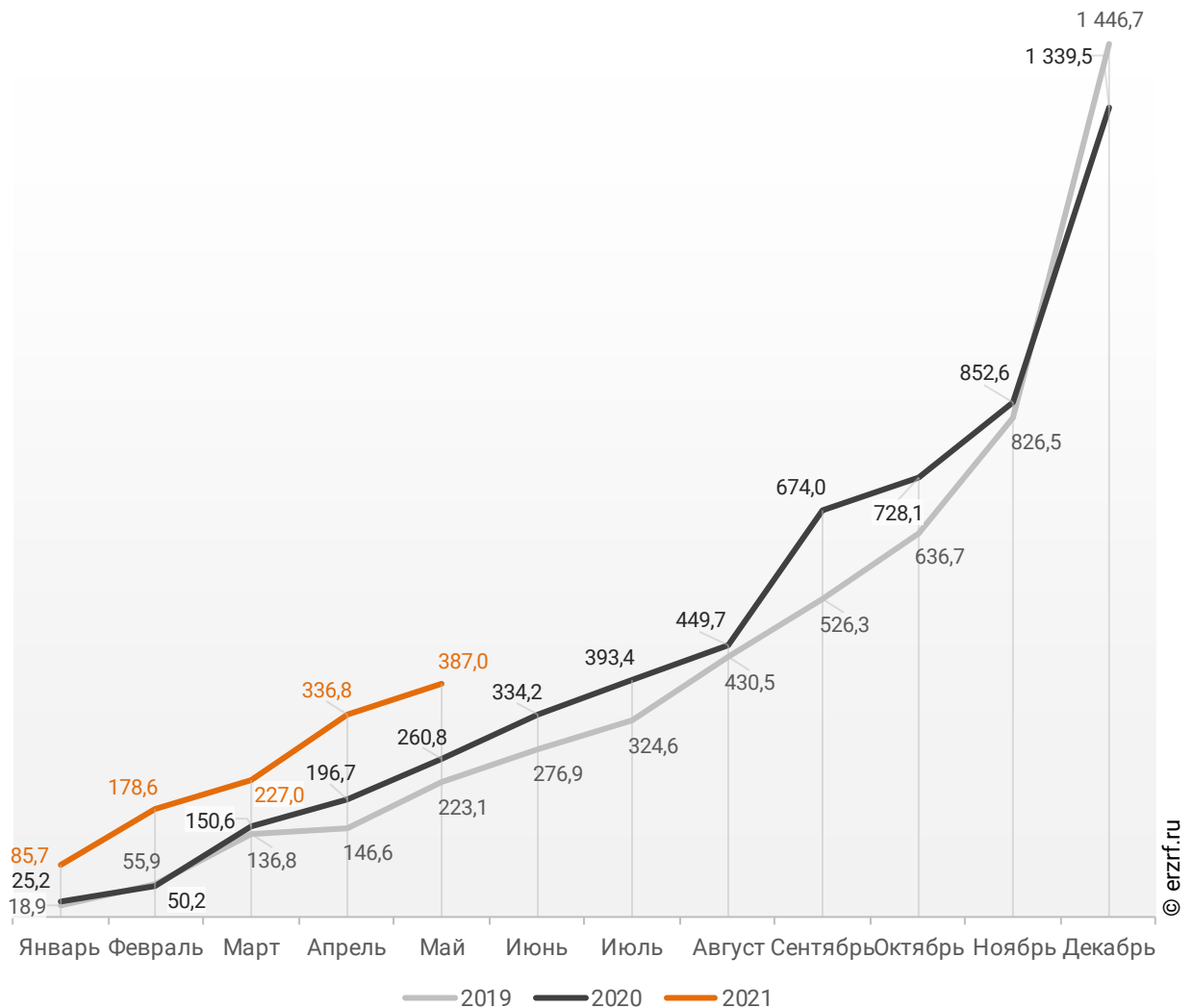
**Ввод жилья населением в Свердловской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2021 г. показывают превышение на 48,4% к уровню 2020 г. и превышение на 73,5% к 2019 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Свердловской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**

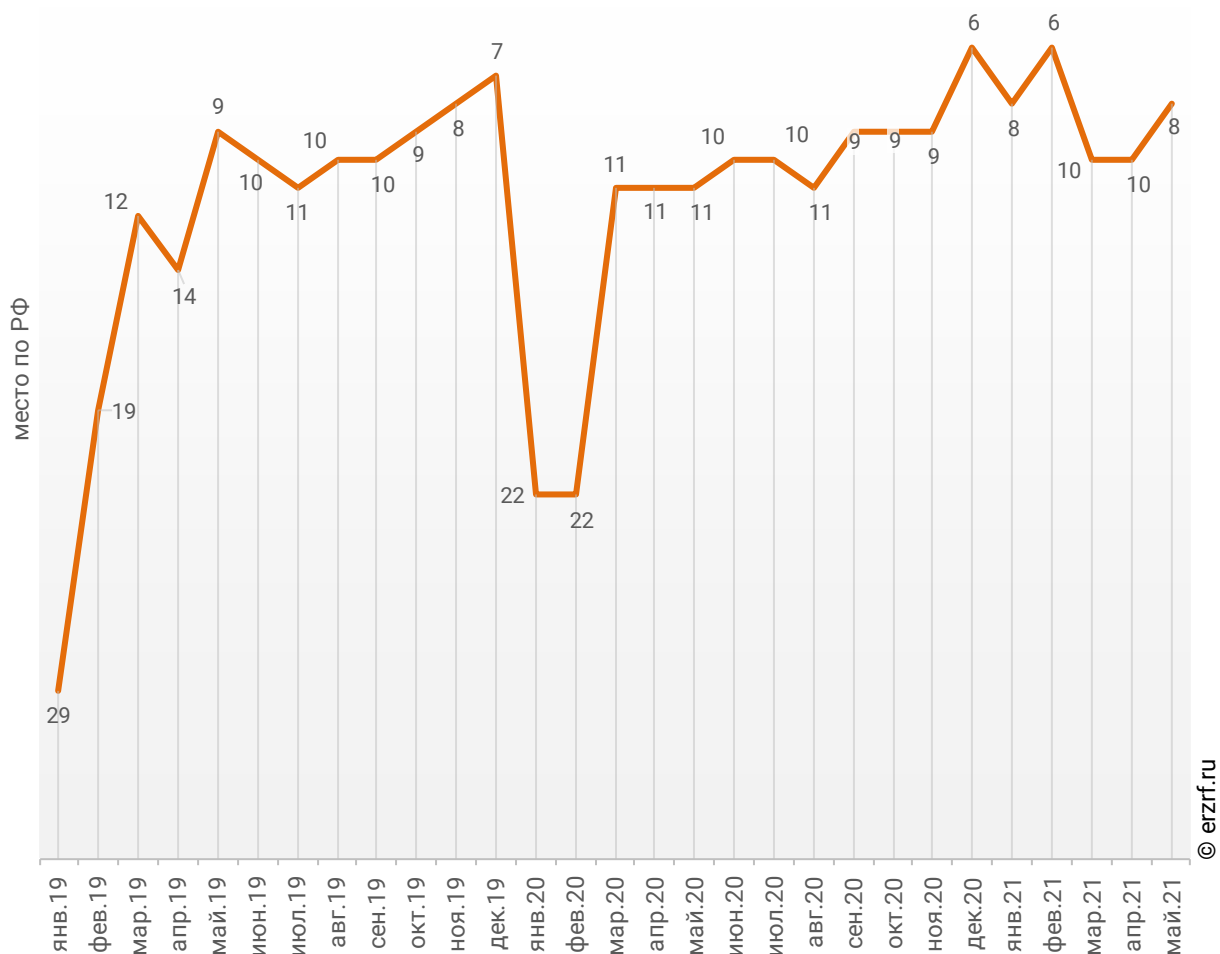


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-май 2021 года Свердловская область занимает 8-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 5-е место, по динамике относительного прироста – 24-е место.

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

График 43

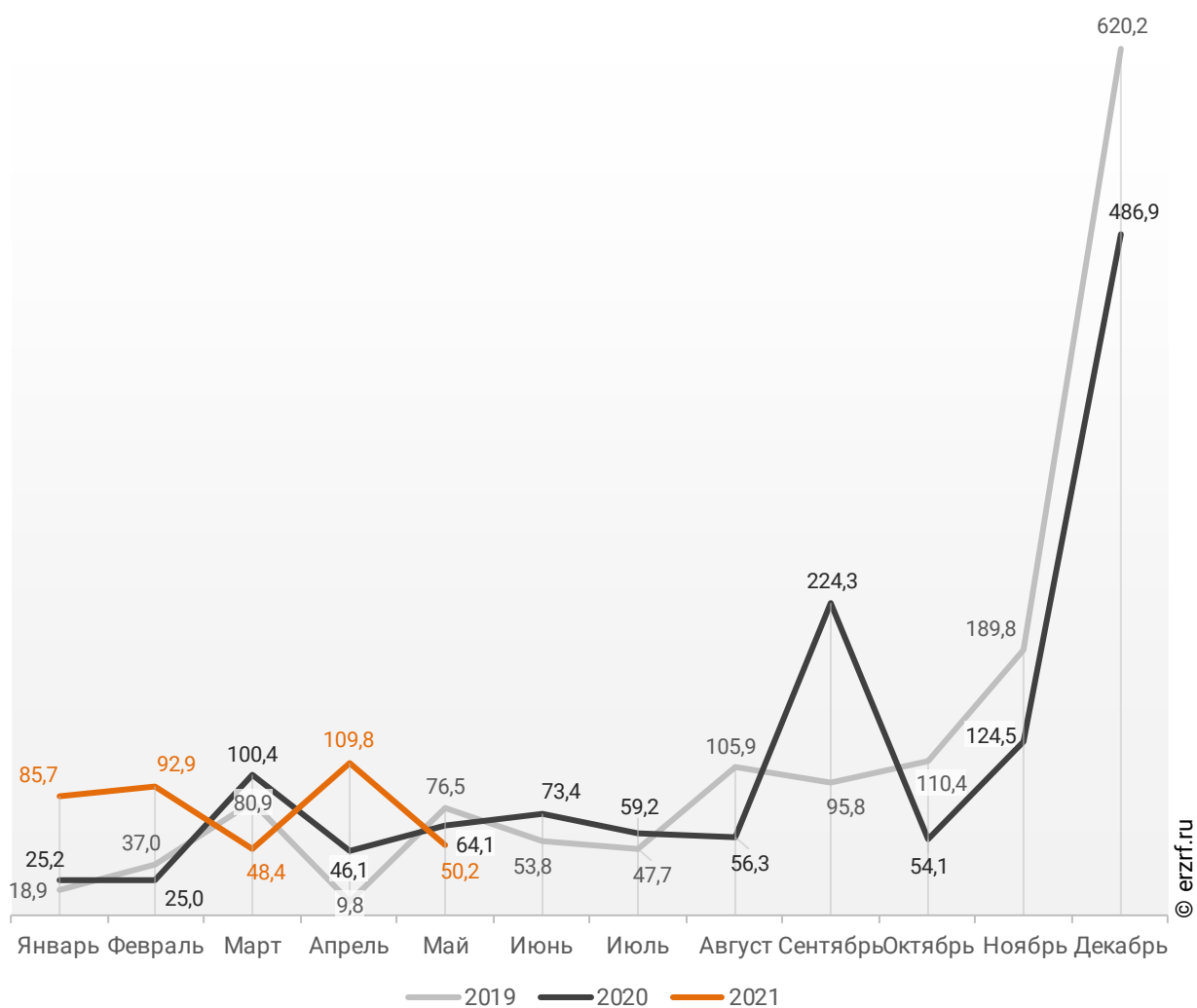
Динамика изменения места, занимаемого Свердловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В мае 2021 года в Свердловской области застройщиками введено 50,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 21,7% или на 13,9 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

График 44

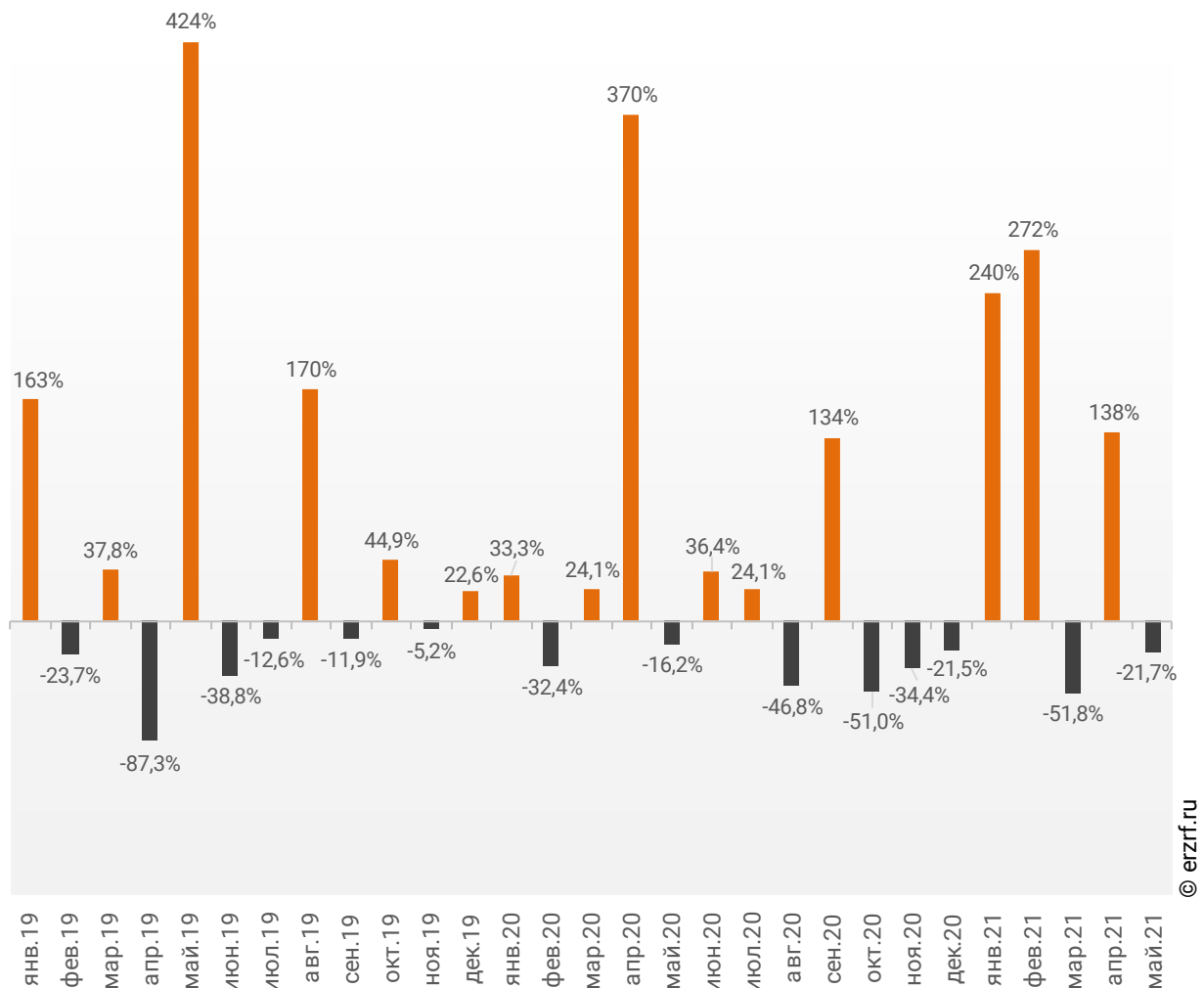
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Свердловской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Свердловской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 45

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Свердловской области, месяц к месяцу прошлого года, %

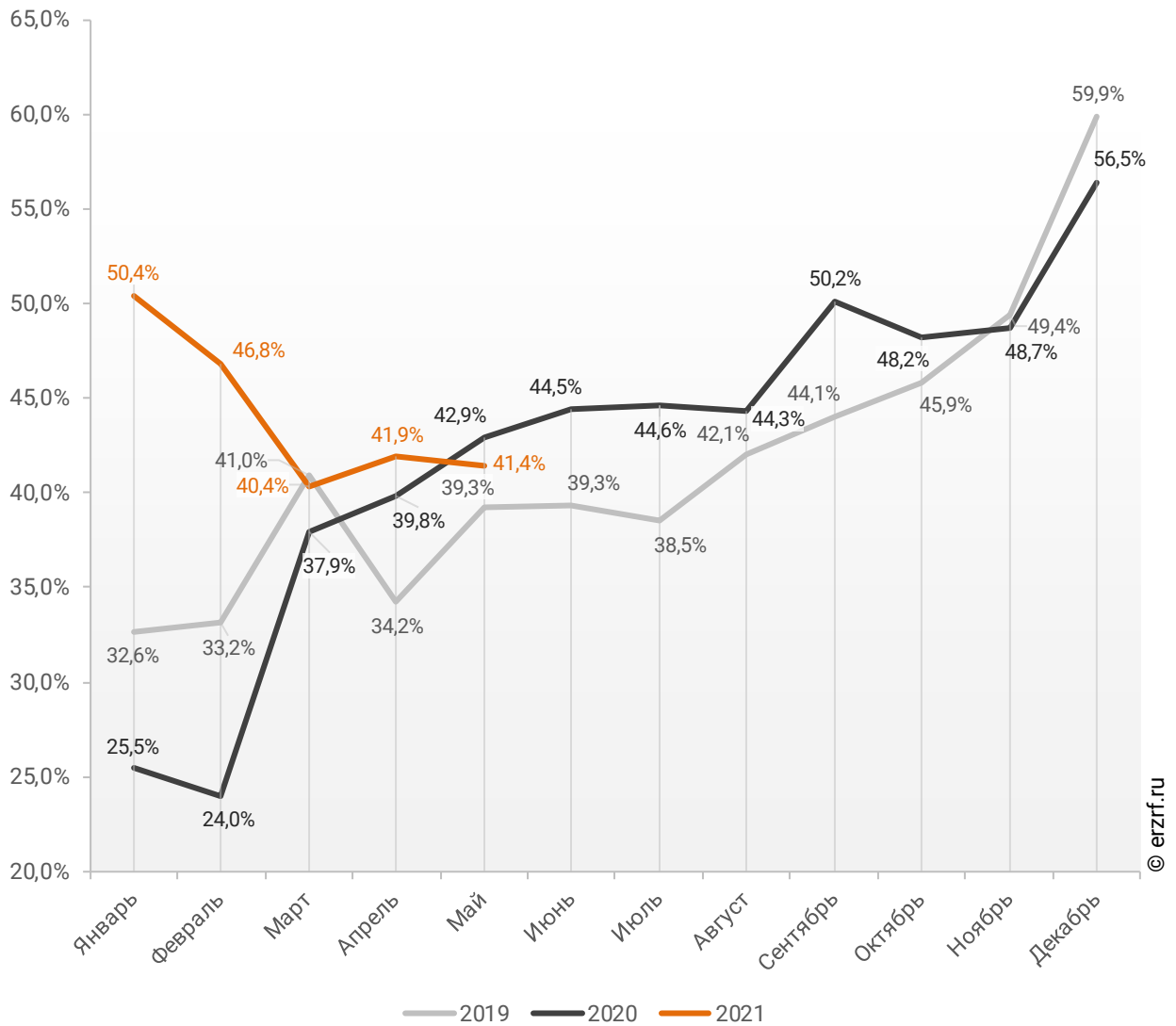


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за май 2021 года Свердловская область занимает 9-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 75-е место, по динамике относительного прироста – 41-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 5 месяцев 2021 г. составила 41,4% против 42,9% за этот же период 2020 г. и 39,3% – за этот же период 2019 г.

График 46

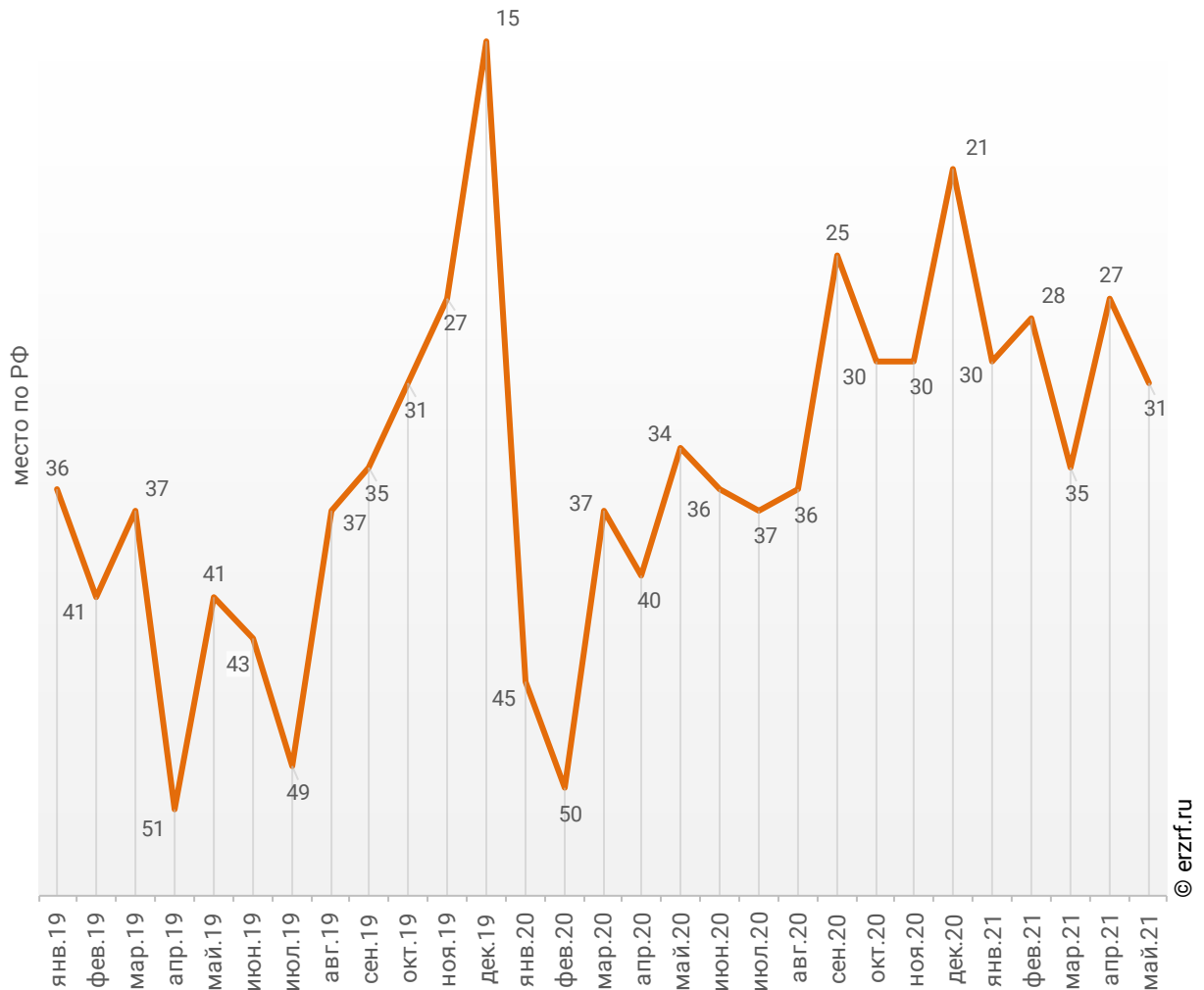
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Свердловской области накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Свердловская область занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В мае 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Свердловской области составила 38,4%, что на 18,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Свердловская область занимает 29-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2021	TEN Девелопмент	Русь	1	618	35 876
III квартал 2021	TEN Девелопмент	Ботанический сад	1	458	30 512
III квартал 2021	Астра	Парк Каменные Палатки	1	420	30 075
III квартал 2021	Холдинг Форум-групп	Квартал Солнечный в жилом районе Солнечный	2	636	28 598
III квартал 2021	TEN Девелопмент	Екатерининский парк	1	355	23 794
III квартал 2021	Элит-ГРУПП	Петровский	1	476	21 792
III квартал 2021	Атлас Девелопмент	Парк Столиц	1	276	20 778
III квартал 2021	ГК Стройтэк	Современник	1	408	20 309
III квартал 2021	АЛЬБИОН	Ривер Парк	1	360	18 482
III квартал 2021	СЗ ОПТСТРОЙ	Абрикос	1	348	16 915
III квартал 2021	TEN Девелопмент	Луч	1	296	16 391
III квартал 2021	Холдинг Форум-групп	Александровский сад	1	141	14 891
III квартал 2021	ИННОГРУПП	Радужный	1	285	14 827
III квартал 2021	PRINZIP	Парковый квартал	1	257	14 763
III квартал 2021	ГК Активстройсервис	Театральный	1	310	14 653
III квартал 2021	СК МАРКЕТ СЕРВИС	Чехов	1	266	13 913
III квартал 2021	Фортис	Основа	1	231	13 516
III квартал 2021	ПИК	Космонавтов 11	1	270	13 462
III квартал 2021	Астра	Юность	1	233	12 953
III квартал 2021	ГК КомСтрин	Рябиновый	1	326	12 245
III квартал 2021	Элькон	Апельсин	1	123	12 069
III квартал 2021	Холдинг Форум-групп	Форум Сити	1	72	8 089
III квартал 2021	ГК Активстройсервис	Тихий центр	1	135	7 071
III квартал 2021	ЕГСК-Недвижимость	Новая азбука	1	170	6 358

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2021	СК ПРОСТОР-УРАЛ	Исетский	2	132	6 296
III квартал 2021	Трест Уралавтострой	Крылья	1	138	5 840
IV квартал 2021	Prospect Group	Мельница	2	546	30 539
IV квартал 2021	Группа ЛСР	Мичуринский	3	1 057	26 280
IV квартал 2021	Группа ЛСР	Меридиан	1	738	24 527
IV квартал 2021	Атомстройкомплекс	LIVE. Живой квартал	3	269	20 163
IV квартал 2021	Формула Строительства	Тихомиров	1	370	18 964
IV квартал 2021	АЛЬБИОН	Ривер Парк	1	363	18 069
IV квартал 2021	PRINZIP	Ленина 8 (L VIII)	1	226	17 540
IV квартал 2021	УГМК-Застройщик	Нагорный	1	216	17 448
IV квартал 2021	ГК КОРТРОС	Жилой квартал Eleven	1	464	16 891
IV квартал 2021	Корпорация Ваш дом	Миллениум	1	192	16 493
IV квартал 2021	Группа ЛСР	Флагман	1	288	16 241
IV квартал 2021	PRINZIP	Парковый квартал	1	277	16 005
IV квартал 2021	Холдинг Форум-групп	Квартал Солнечный в жилом районе Солнечный	1	254	14 590
IV квартал 2021	ГК КОРТРОС	Академический	1	354	13 875
IV квартал 2021	ГК Эфес	Уральский	1	232	13 180
IV квартал 2021	ГК Эфес	7 Ключей	1	336	13 037
IV квартал 2021	ГК Виктория	Клён	1	231	12 740
IV квартал 2021	Концерн ЮИТ	Vektori	1	273	12 309
IV квартал 2021	ГК Активстройсервис	Евразия	1	252	11 620
IV квартал 2021	ГК Эфес	Исетский	1	224	11 482
IV квартал 2021	НКС-Девелопмент	Аксиома	1	210	10 393
IV квартал 2021	АСЦ Правобережный	Мкр. Центральный	1	172	9 501
IV квартал 2021	НКС-Девелопмент	Прекрасный	1	170	9 079
IV квартал 2021	Концерн ЮИТ	Рифей	1	162	8 036
IV квартал 2021	Группа Астон	Кашемир	1	178	7 527
IV квартал 2021	АСЦ Правобережный	Мкр. Садовый	1	128	7 194
IV квартал 2021	ИННОГРУПП	Дом по ул. Ленина	1	110	6 597

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2021	Атомстройкомплекс	Пихтовый NEW	1	110	5 933
IV квартал 2021	Prospect Group	Квартал Федерация	1	80	5 822
IV квартал 2021	ГК ЦН СК	Демидовский	1	88	4 431
IV квартал 2021	Эверест-Строй	По ул. Победы	1	54	2 665
IV квартал 2021	ДорСтрой	Дом по ул. Озерная, 12Б	1	12	528
Общий итог			65	16 376	854 167

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Свердловской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Жилой квартал Eleven</i>	Екатеринбург	ГК КОРТРОС	7	3 452	145 691
2	<i>Космонавтов 11</i>	Екатеринбург	ПИК	5	2 396	114 690
3	<i>Квартал Солнечный в жилом районе Солнечный</i>	Екатеринбург	Холдинг Форум-групп	7	2 287	108 642
4	<i>Академический</i>	Екатеринбург	ГК КОРТРОС	5	1 766	85 558
5	<i>Парковый квартал</i>	Екатеринбург	PRINZIP	5	1 189	66 914
6	<i>Clever Park</i>	Екатеринбург	A construction	3	841	64 396
7	<i>Светлый</i>	Екатеринбург	TEN Девелопмент	5	2 828	63 777
8	<i>Квартал Федерация</i>	Екатеринбург	Prospect Group	10	859	63 344
9	<i>Миллениум</i>	Екатеринбург	Корпорация Ваш дом	2	821	57 535
10	<i>Екатерининский парк</i>	Екатеринбург	TEN Девелопмент	2	1 007	57 482
11	<i>Квартал Татлин</i>	Екатеринбург	PRINZIP	2	1 180	54 907
12	<i>Уктус Фэмили Парк</i>	Екатеринбург	Проект девелопмент	4	1 832	53 215
13	<i>Меридиан</i>	Екатеринбург	Группа ЛСР	3	1 436	47 821
14	<i>Народные кварталы</i>	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	2	913	47 720
15	<i>Балтым-Парк</i>	Верхняя Пышма	Концерн ЮИТ	10	794	45 154
16	<i>Ленина 8 (L VIII)</i>	Екатеринбург	PRINZIP	2	493	41 834
17	<i>Современник</i>	Екатеринбург	ГК Стройтэк	2	857	41 736
18	<i>Новокольцовский</i>	Екатеринбург	Синара-Девелопмент	3	1 004	41 000
19	<i>Discovery Residence</i>	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	3	578	40 266
20	<i>Академик</i>	Екатеринбург	Специализированный застройщик САХАРОВА 85	3	777	40 136
21	<i>Парк Победы</i>	Екатеринбург	СЗ ПАРК ПОБЕДЫ	2	726	40 015
22	<i>Уральский</i>	Екатеринбург	ГК Эфес	3	730	39 577
23	<i>Тихомиров</i>	Екатеринбург	Формула Строительства	2	743	39 054

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
24	<i>По ул. Маршала Жукова</i>	Екатеринбург	НКС-Девелопмент	1	456	39 024
25	<i>Александровский сад</i>	Екатеринбург	Холдинг Форум-груп	3	367	36 939
26	<i>Ривер Парк</i>	Екатеринбург	АЛЬБИОН	2	723	36 551
27	<i>Русь</i>	Екатеринбург	TEN Девелопмент	1	618	35 876
28	<i>Цветной бульвар</i>	Екатеринбург	Группа ЛСР	2	782	33 241
29	<i>РИО</i>	Екатеринбург	РИО	1	609	32 063
30	<i>Форум Сити</i>	Екатеринбург	Холдинг Форум-груп	3	333	32 002
31	<i>Квартал на Некрасова</i>	Екатеринбург	Брусника	2	374	31 904
32	<i>Мельница</i>	Екатеринбург	Prospect Group	2	546	30 539
33	<i>Ботанический сад</i>	Екатеринбург	TEN Девелопмент	1	458	30 512
34	<i>Квартал Солнечный в жилом районе Солнечный</i>	Екатеринбург	Синара-Девелопмент	2	615	30 245
35	<i>Парк Каменные Палатки</i>	Екатеринбург	Астра	1	420	30 075
36	<i>Art. Город-парк</i>	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	4	504	29 684
37	<i>Новый ВИЗ</i>	Екатеринбург	Астра	3	572	29 136
38	<i>Исеть парк</i>	Екатеринбург	ПИК	2	598	28 660
39	<i>Северное сияние</i>	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	3	459	28 192
40	<i>Рифей</i>	Верхняя Пышма	Концерн ЮИТ	3	540	27 423
41	<i>Белорецкий</i>	Екатеринбург	СЗ Белорецкий квартал	2	596	27 308
42	<i>Северный квартал</i>	Екатеринбург	Брусника	3	406	27 286
43	<i>Основа</i>	Екатеринбург	Фортис	2	472	26 943
44	<i>Нагорный</i>	Екатеринбург	УГМК-Застройщик	2	336	26 851
45	<i>Атмосфера</i>	Екатеринбург	ГК Стройтэк	1	545	26 842
46	<i>Проспект Мира. Компаунд</i>	Екатеринбург	ДК Первостроитель	1	370	26 364
47	<i>Мичуринский</i>	Екатеринбург	Группа ЛСР	3	1 057	26 280
48	<i>Изумрудный бор</i>	Екатеринбург	УГМК-Застройщик	2	412	25 021
49	<i>Даниловский</i>	Екатеринбург	Синара-Девелопмент	2	427	23 874
50	<i>Весна</i>	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	1	556	23 432
51	<i>Жилой район Шишимская горка</i>	Екатеринбург	Брусника	1	377	23 161
52	<i>Свобода Residence</i>	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	1	280	23 097

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
53	<i>Хрустальные ключи</i>	Екатеринбург	Группа ЛСР	2	698	22 783
54	<i>Петровский</i>	Верхняя Пышма	Элит-ГРУПП	1	476	21 792
55	<i>Аксиома</i>	Екатеринбург	НКС-Девелопмент	2	440	21 749
56	<i>4 You</i>	Екатеринбург	Атлас Девелопмент	3	414	21 346
57	<i>Щербакова</i>	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	1	258	20 966
58	<i>Парк Столиц</i>	Екатеринбург	Атлас Девелопмент	1	276	20 778
59	<i>LIVE. Живой квартал</i>	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	3	269	20 163
60	<i>Зелёная горка</i>	Екатеринбург	СЗ ДИККИТ	8	326	20 099
61	<i>Домино</i>	Екатеринбург	Астра	2	438	19 548
62	<i>ВЕНЕЗИА</i>	Верхняя Пышма	Астра	2	428	19 412
63	<i>Любовь</i>	Екатеринбург	НКС-Девелопмент	2	292	18 941
64	<i>Высота</i>	Екатеринбург	Холдинг Форум-групп	1	276	18 681
65	<i>Московский квартал</i>	Екатеринбург	Земельный ресурс	1	279	18 653
66	<i>Успенский премиум</i>	Верхняя Пышма	ГК Активстройсервис	2	437	18 513
67	<i>Облака</i>	Заречный	МТК	1	292	17 961
68	<i>Ольховский парк</i>	Екатеринбург	Холдинг Форум-групп	2	257	17 895
69	<i>Жилой район Южные кварталы</i>	Екатеринбург	Брусника	1	381	17 868
70	<i>Белый парус</i>	Екатеринбург	Астра	1	225	17 539
71	<i>Макаровский квартал</i>	Екатеринбург	УГМК-Застройщик	1	177	17 336
72	<i>По ул. Крауля</i>	Екатеринбург	PRINZIP	4	322	16 964
73	<i>Абрикос</i>	Екатеринбург	СЗ ОПТСТРОЙ	1	348	16 915
74	<i>Луч</i>	Екатеринбург	TEN Девелопмент	1	296	16 391
75	<i>Флагман</i>	Екатеринбург	Группа ЛСР	1	288	16 241
76	<i>Белая башня</i>	Екатеринбург	ГК Ривьера Инвест Екатеринбург	1	330	15 800
77	<i>Репин Towers</i>	Екатеринбург	СКМ Девелопмент	1	296	15 548
78	<i>Чайковский</i>	Екатеринбург	СИЗ	1	348	15 447
79	<i>Симфония</i>	Екатеринбург	Желдорипотека	1	277	15 420
80	<i>Дом на Бардина</i>	Екатеринбург	TEN Девелопмент	1	272	15 354
81	<i>Радужный</i>	Первоуральск	ИННОГРУПП	1	285	14 827
82	<i>Театральный</i>	Берёзовский	ГК Активстройсервис	1	310	14 653

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
83	<i>Щербакова</i>	Екатеринбург	Рубикон-Аэро Инвест	1	200	14 219
84	<i>АСТОН СОБЫТИЕ</i>	Екатеринбург	Группа Астон	1	312	14 164
85	<i>Рассветный</i>	Екатеринбург	Группа ЛСР	1	347	13 956
86	<i>Чехов</i>	Верхняя Пышма	СК МАРКЕТ СЕРВИС	1	266	13 913
87	<i>Космос</i>	Екатеринбург	ГК Ривьера Инвест Екатеринбург	1	288	13 725
88	<i>Южный сад</i>	Екатеринбург	ГК Ривьера Инвест Екатеринбург	1	288	13 440
89	<i>Покровский парк</i>	Верхняя Пышма	Клевер Групп	3	259	13 388
90	<i>7 Ключей</i>	Екатеринбург	ГК Эфес	1	336	13 037
91	<i>Юность</i>	Верхняя Пышма	Астра	1	233	12 953
92	<i>Клён</i>	Екатеринбург	ГК Виктория	1	231	12 740
93	<i>Блиzkий</i>	Екатеринбург	ГК КОРПРОС	1	264	12 394
94	<i>Vektor1</i>	Екатеринбург	Концерн ЮИТ	1	273	12 309
95	<i>Рябиновый</i>	Екатеринбург	ГК КомСтрин	1	326	12 245
96	<i>Апельсин</i>	Первоуральск	Элькон	1	123	12 069
97	<i>Гаринский 3</i>	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	1	115	11 800
98	<i>Эстет</i>	Екатеринбург	Астра	1	176	11 733
99	<i>Евразия</i>	Екатеринбург	ГК Активстройсервис	1	252	11 620
100	<i>Жилой квартал Астон.Сезоны</i>	Екатеринбург	Группа Астон	1	271	11 493
101	<i>Исетский</i>	Екатеринбург	ГК Эфес	1	224	11 482
102	<i>СОЮ</i>	Екатеринбург	СК СОЮЗ	1	163	11 398
103	<i>Ньютон парк</i>	Екатеринбург	PRINZIP	1	214	10 823
104	<i>Уктус</i>	Екатеринбург	СК СОЮЗ	1	243	10 700
105	<i>А 57</i>	Екатеринбург	Синара-Девелопмент	1	155	10 318
106	<i>Базилик</i>	Екатеринбург	ГК Виктория	1	160	10 071
107	<i>Мкр. Центральный</i>	Верхняя Пышма	АСЦ Правобережный	1	172	9 501
108	<i>По ул. Уктусская, 42</i>	Екатеринбург	ГК СКОН	1	206	9 408
109	<i>Шолохов-Парк</i>	Екатеринбург	Астра	1	207	9 090
110	<i>Прекрасный</i>	Екатеринбург	НКС-Девелопмент	1	170	9 079
111	<i>Кашемир</i>	Екатеринбург	Группа Астон	1	178	7 527
112	<i>Ньютон парк</i>	Екатеринбург	СЗ БЭСТ-СТРОЙ	1	157	7 374

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
113	АЛЛЕГРО	Екатеринбург	Горжилстрой	1	119	7 271
114	Мкр. Садовый	Верхняя Пышма	АСЦ Правобережный	1	128	7 194
115	Тихий центр	Верхняя Пышма	ГК Активстройсервис	1	135	7 071
116	Самоцветы	Екатеринбург	Тургаз	1	135	7 004
117	Suomen Ranta	Екатеринбург	Концерн ЮИТ	1	133	6 893
118	Дом по ул. Ленина	Первоуральск	ИННОГРУПП	1	110	6 597
119	19/05	Екатеринбург	ТЕН Девелопмент	1	73	6 544
120	Рижский	Екатеринбург	ГК Виктория	1	126	6 447
121	Новая азбука	Екатеринбург	ЕГСК-Недвижимость	1	170	6 358
122	Исетский	Верхняя Пышма	СК ПРОСТОР-УРАЛ	2	132	6 296
123	Пихтовый NEW	Среднеуральск	Атомстройкомплекс	1	110	5 933
124	Крылья	Екатеринбург	Трест Уралавтострой	1	138	5 840
125	Юрмала	Екатеринбург	СЗ БЕССАРАБСКАЯ 1	1	81	5 537
126	По ул. Текстильщиков, 4	Арамиль	ГК Солнечный дом	1	126	5 513
127	Дом по ул. Папанинцев	Первоуральск	ИННОГРУПП	1	75	4 666
128	Демидовский	Екатеринбург	ГК ЦН СК	1	88	4 431
129	Запрудный	Нижний Тагил	ДОМ-Строй	1	80	4 240
130	По ул. Тимирязева, 1а	Малышева	СЗ ЭКОЛАЙН-СУХОДОЛЬСКАЯ	1	78	3 681
131	Дом по ул. Алтайская	Нижний Тагил	Регионстройсервис	1	79	3 665
132	Рудный	Екатеринбург	Специализированный застройщик УК Краснолесье	1	72	3 073
133	По ул. Отто Шмидта, 44	Екатеринбург	СЗ ОТТО ШМИДТА 44	1	111	3 063
134	По ул. Агрономическая	Екатеринбург	Горжилстрой	1	40	2 875
135	По ул. Победы	Верхнее Дуброво	Эверест-Строй	1	54	2 665
136	Совушки	Екатеринбург	Холдинг Партнер	3	19	2 017
137	Дом по ул. Озерная, 12Б	Дегтярск	ДорСтрой	1	12	528
Общий итог				260	63 561	3 267 943

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Свердловской области, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Светлый	Екатеринбург	TEN Девелопмент	22,6
2	Мичуринский	Екатеринбург	Группа ЛСР	24,9
3	По ул. Отто Шмидта, 44	Екатеринбург	СЗ ОТТО ШМИДТА 44	27,6
4	Уктус Фэмили Парк	Екатеринбург	Проект девелопмент	29,0
5	Хрустальные ключи	Екатеринбург	Группа ЛСР	32,6
6	Меридиан	Екатеринбург	Группа ЛСР	33,3
7	Новая азбука	Екатеринбург	ЕГСК-Недвижимость	37,4
8	Рябиновый	Екатеринбург	ГК КомСтрин	37,6
9	7 Ключей	Екатеринбург	ГК Эфес	38,8
10	Рассветный	Екатеринбург	Группа ЛСР	40,2
11	Новокольцовский	Екатеринбург	Синара-Девелопмент	40,8
12	Весна	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	42,1
13	Жилой квартал Eleven	Екатеринбург	ГК КОРТРОС	42,2
14	Кашемир	Екатеринбург	Группа Астон	42,3
15	Крылья	Екатеринбург	Трест Уралавтострой	42,3
16	Успенский премиум	Верхняя Пышма	ГК Активстройсервис	42,4
17	Жилой квартал Астон.Сезоны	Екатеринбург	Группа Астон	42,4
18	Цветной бульвар	Екатеринбург	Группа ЛСР	42,5
19	Рудный	Екатеринбург	Специализированный застройщик УК Краснолесье	42,7
20	По ул. Текстильщиков, 4	Арамиль	ГК Солнечный дом	43,8
21	Шолохов-Парк	Екатеринбург	Астра	43,9
22	Дом по ул. Озерная, 12Б	Дегтярск	ДорСтрой	44,0
23	Уктус	Екатеринбург	СК СОЮЗ	44,0
24	Чайковский	Екатеринбург	СИЗ	44,4
25	Домино	Екатеринбург	Астра	44,6
26	Vektori	Екатеринбург	Концерн ЮИТ	45,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	VENEZIA	Верхняя Пышма	Астра	45,4
28	АСТОН СОБЫТИЕ	Екатеринбург	Группа Астон	45,4
29	По ул. Уктусская, 42	Екатеринбург	ГК СКОН	45,7
30	Петровский	Верхняя Пышма	Элит-ГРУПП	45,8
31	Белорецкий	Екатеринбург	СЗ Белорецкий квартал	45,8
32	Евразия	Екатеринбург	ГК Активстройсервис	46,1
33	Дом по ул. Алтайская	Нижний Тагил	Регионстройсервис	46,4
34	Квартал Татлин	Екатеринбург	PRINZIP	46,5
35	Южный сад	Екатеринбург	ГК Ривьера Инвест Екатеринбург	46,7
36	Жилой район Южные кварталы	Екатеринбург	Брусника	46,9
37	Ближкий	Екатеринбург	ГК КОРТРОС	46,9
38	Ньютон парк	Екатеринбург	СЗ БЭСТ-СТРОЙ	47,0
39	По ул. Тимирязева, 1а	Малышева	СЗ ЭКОЛАЙН-СУХОДОЛЬСКАЯ	47,2
40	Театральный	Берёзовский	ГК Активстройсервис	47,3
41	Квартал Солнечный в жилом районе Солнечный	Екатеринбург	Холдинг Форум-групп	47,5
42	Космос	Екатеринбург	ГК Ривьера Инвест Екатеринбург	47,7
43	Исетский	Верхняя Пышма	СК ПРОСТОР-УРАЛ	47,7
44	Космонавтов 11	Екатеринбург	ПИК	47,9
45	Белая башня	Екатеринбург	ГК Ривьера Инвест Екатеринбург	47,9
46	Исеть парк	Екатеринбург	ПИК	47,9
47	Академический	Екатеринбург	ГК КОРТРОС	48,4
48	Абрикос	Екатеринбург	СЗ ОПТСТРОЙ	48,6
49	Современник	Екатеринбург	ГК Стройтэк	48,7
50	Квартал Солнечный в жилом районе Солнечный	Екатеринбург	Синара-Девелопмент	49,2
51	Атмосфера	Екатеринбург	ГК Стройтэк	49,3
52	По ул. Победы	Верхнее Дуброво	Эверест-Строй	49,4
53	Аксиома	Екатеринбург	НКС-Девелопмент	49,4
54	Демидовский	Екатеринбург	ГК ЦН СК	50,4
55	Ривер Парк	Екатеринбург	АЛЬБИОН	50,6
56	Ньютон парк	Екатеринбург	PRINZIP	50,6
57	Рифей	Верхняя Пышма	Концерн ЮИТ	50,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
58	Новый ВИЗ	Екатеринбург	Астра	50,9
59	Рижский	Екатеринбург	ГК Виктория	51,2
60	Исетский	Екатеринбург	ГК Эфес	51,3
61	4 You	Екатеринбург	Атлас Девелопмент	51,6
62	Академик	Екатеринбург	Специализированный застройщик САХАРОВА 85	51,7
63	Покровский парк	Верхняя Пышма	Клевер Групп	51,7
64	Suomen Ranta	Екатеринбург	Концерн ЮИТ	51,8
65	Самоцветы	Екатеринбург	Тургаз	51,9
66	Радужный	Первоуральск	ИННОГРУПП	52,0
67	Народные кварталы	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	52,3
68	Чехов	Верхняя Пышма	СК МАРКЕТ СЕРВИС	52,3
69	Тихий центр	Верхняя Пышма	ГК Активстройсервис	52,4
70	Репин Towers	Екатеринбург	СКМ Девелопмент	52,5
71	Тихомиров	Екатеринбург	Формула Строительства	52,6
72	РИО	Екатеринбург	РИО	52,6
73	По ул. Крауля	Екатеринбург	PRINZIP	52,7
74	Запрудный	Нижний Тагил	ДОМ-Строй	53,0
75	Прекрасный	Екатеринбург	НКС-Девелопмент	53,4
76	Пихтовый NEW	Среднеуральск	Атомстройкомплекс	53,9
77	Уральский	Екатеринбург	ГК Эфес	54,2
78	Парк Победы	Екатеринбург	СЗ ПАРК ПОБЕДЫ	55,1
79	Клён	Екатеринбург	ГК Виктория	55,2
80	Мкр. Центральный	Верхняя Пышма	АСЦ Правобережный	55,2
81	Луч	Екатеринбург	TEN Девелопмент	55,4
82	Юность	Верхняя Пышма	Астра	55,6
83	Симфония	Екатеринбург	Желдорипотека	55,7
84	Даниловский	Екатеринбург	Синара-Девелопмент	55,9
85	Мельница	Екатеринбург	Prospect Group	55,9
86	Мкр. Садовый	Верхняя Пышма	АСЦ Правобережный	56,2
87	Парковый квартал	Екатеринбург	PRINZIP	56,3
88	Флагман	Екатеринбург	Группа ЛСР	56,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
89	<i>Дом на Бардина</i>	Екатеринбург	ТЕН Девелопмент	56,4
90	<i>Балтым-Парк</i>	Верхняя Пышма	Концерн ЮИТ	56,9
91	<i>Екатерининский парк</i>	Екатеринбург	ТЕН Девелопмент	57,1
92	<i>Основа</i>	Екатеринбург	Фортис	57,1
93	<i>Русь</i>	Екатеринбург	ТЕН Девелопмент	58,1
94	<i>Art. Город-парк</i>	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	58,9
95	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Первоуральск	ИННОГРУПП	60,0
96	<i>Изумрудный бор</i>	Екатеринбург	УГМК-Застройщик	60,7
97	<i>АЛЛЕГРО</i>	Екатеринбург	Горжилстрой	61,1
98	<i>Северное сияние</i>	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	61,4
99	<i>Жилой район Шишимская горка</i>	Екатеринбург	Брусника	61,4
100	<i>Облака</i>	Заречный	МТК	61,5
101	<i>Зелёная горка</i>	Екатеринбург	СЗ ДИККИТ	61,7
102	<i>Дом по ул. Папанинцев</i>	Первоуральск	ИННОГРУПП	62,2
103	<i>Базилик</i>	Екатеринбург	ГК Виктория	62,9
104	<i>Любовь</i>	Екатеринбург	НКС-Девелопмент	64,9
105	<i>А 57</i>	Екатеринбург	Синара-Девелопмент	66,6
106	<i>Ботанический сад</i>	Екатеринбург	ТЕН Девелопмент	66,6
107	<i>Эстет</i>	Екатеринбург	Астра	66,7
108	<i>Московский квартал</i>	Екатеринбург	Земельный ресурс	66,9
109	<i>Северный квартал</i>	Екатеринбург	Брусника	67,2
110	<i>Высота</i>	Екатеринбург	Холдинг Форум-групп	67,7
111	<i>Юрмала</i>	Екатеринбург	СЗ БЕССАРАБСКАЯ 1	68,4
112	<i>Ольховский парк</i>	Екатеринбург	Холдинг Форум-групп	69,6
113	<i>Discovery Residence</i>	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	69,7
114	<i>SOHO</i>	Екатеринбург	СК СОЮЗ	69,9
115	<i>Миллениум</i>	Екатеринбург	Корпорация Ваш дом	70,1
116	<i>Щербакова</i>	Екатеринбург	Рубикон-Аэро Инвест	71,1
117	<i>Проспект Мира. Компаунд</i>	Екатеринбург	ДК Первостроитель	71,3
118	<i>Парк Каменные Палатки</i>	Екатеринбург	Астра	71,6
119	<i>По ул. Агрономическая</i>	Екатеринбург	Горжилстрой	71,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
120	<i>Квартал Федерация</i>	Екатеринбург	Prospect Group	73,7
121	<i>LIVE. Живой квартал</i>	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	75,0
122	<i>Парк Столиц</i>	Екатеринбург	Атлас Девелопмент	75,3
123	<i>Clever Park</i>	Екатеринбург	A construction	76,6
124	<i>Белый парус</i>	Екатеринбург	Астра	78,0
125	<i>Нагорный</i>	Екатеринбург	УГМК-Застройщик	79,9
126	<i>Щербакова</i>	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	81,3
127	<i>Свобода Residence</i>	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	82,5
128	<i>Ленина 8 (L VIII)</i>	Екатеринбург	PRINZIP	84,9
129	<i>Квартал на Некрасова</i>	Екатеринбург	Брусника	85,3
130	<i>По ул. Маршала Жукова</i>	Екатеринбург	НКС-Девелопмент	85,6
131	<i>19/05</i>	Екатеринбург	TEN Девелопмент	89,6
132	<i>Форум Сити</i>	Екатеринбург	Холдинг Форум-групп	96,1
133	<i>Макаровский квартал</i>	Екатеринбург	УГМК-Застройщик	97,9
134	<i>Апельсин</i>	Первоуральск	Элькон	98,1
135	<i>Александровский сад</i>	Екатеринбург	Холдинг Форум-групп	100,7
136	<i>Гаринский 3</i>	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	102,6
137	<i>Совушки</i>	Екатеринбург	Холдинг Партнер	106,2
Общий итог				51,4



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала 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: <ul style="list-style-type: none"> • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (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

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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	