СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Свердловская область

октябрь 2021

Текущий объем строительства, м²

на октябрь 2021

3 457 092

+4,1% к октябрю 2020

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес. Росстат

135 492

+10,9% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за август 2021 Банк России

1 260

-32,2% к августу 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на октябрь 2021

50,9

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2021

84 327

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес. Росстат

54,7%

-6,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2021 Банк России

6,40

+0,25 п.п. к августу 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 9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области по этажности строящихся домов 13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области по материалам стен строящихся домов 18
7. ТОП застройщиков Свердловской области по объемам строительства 23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Свердловской области 27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Свердловской области 28
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Свердловской области 32
11. Ипотечное кредитование для жителей Свердловской области (официальная статистика Банка России) 34
    11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Свердловской области 34
    11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Свердловской области 38
    11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Свердловской области 46
    11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Свердловской области 51
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) 58
13. Ввод жилья в Свердловской области (официальная статистика Росстата) 60
    Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Свердловской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2021 г. 71
    Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Свердловской области по совокупной площади строящихся жилых единиц 73
    Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Свердловской области, по средней площади жилых единиц 79
    Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ 85

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 октябрь 2021 года выявлено **285 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 **67 922 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **3 457 092 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	277	97,2%	67 130	98,8%	3 384 079	97,9%
дом с апартаментами	3	1,1%	761	1,1%	69 839	2,0%
блокированный дом	5	1,8%	31	0,0%	3 174	0,1%
Общий итог	**285**	**100%**	**67 922**	**100%**	**3 457 092**	**100%**

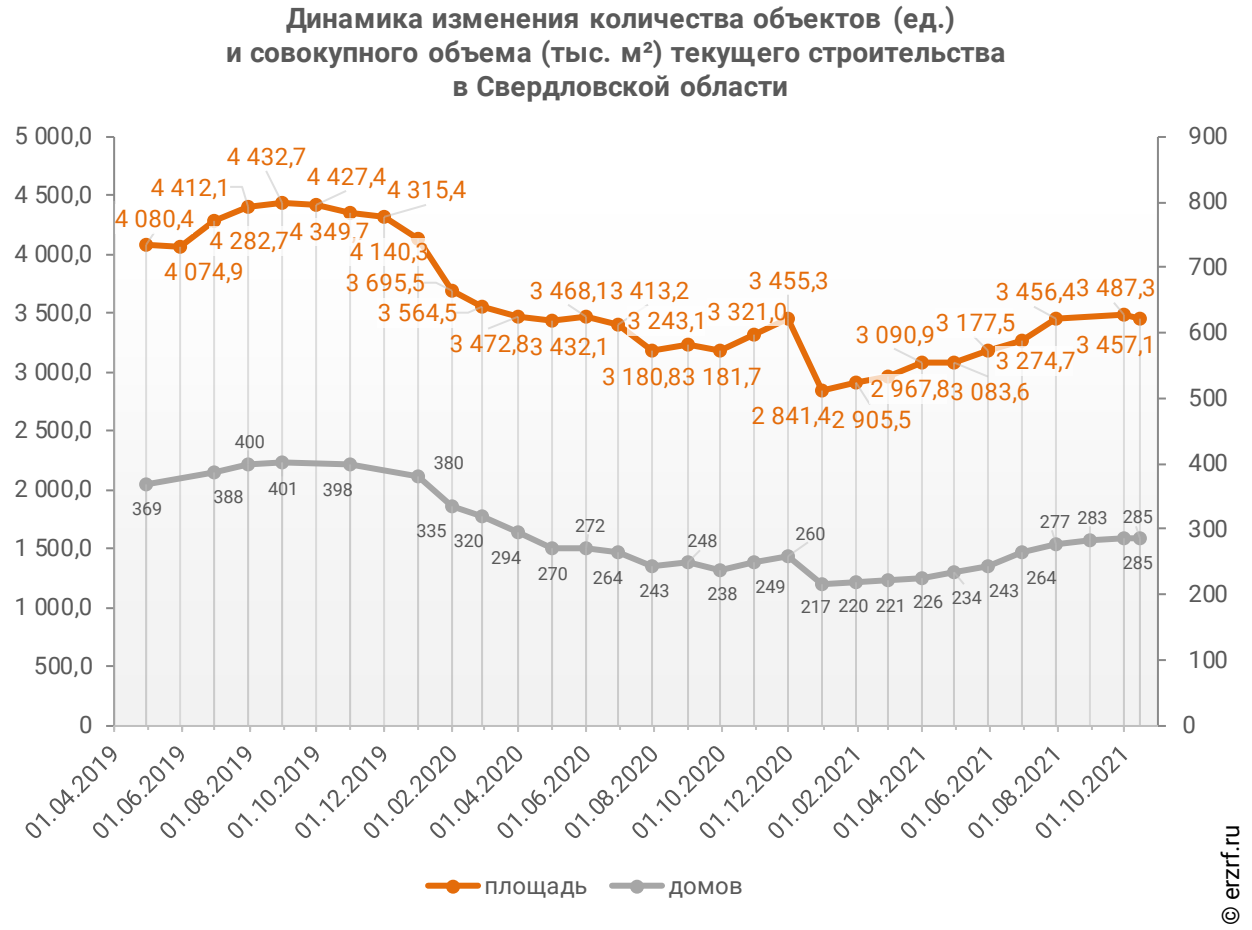
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,8% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 1,1% 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



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области

Застройщики жилья в Свердловской области осуществляют строительство в 9 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м^2	%
Екатеринбург	***251***	***88,1%***	***63 645***	***93,7%***	***3 240 872***	***93,7%***
Верхняя Пышма	***24***	***8,4%***	***3 286***	***4,8%***	***162 656***	***4,7%***
Заречный	***1***	***0,4%***	***292***	***0,4%***	***17 961***	***0,5%***
Нижний Тагил	***3***	***1,1%***	***244***	***0,4%***	***11 953***	***0,3%***
Первоуральск	***2***	***0,7%***	***185***	***0,3%***	***11 263***	***0,3%***
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%***
	285	**100%**	**67 922**	**100%**	**3 457 092**	**100%**

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Екатеринбург (93,7% совокупной площади жилых единиц).

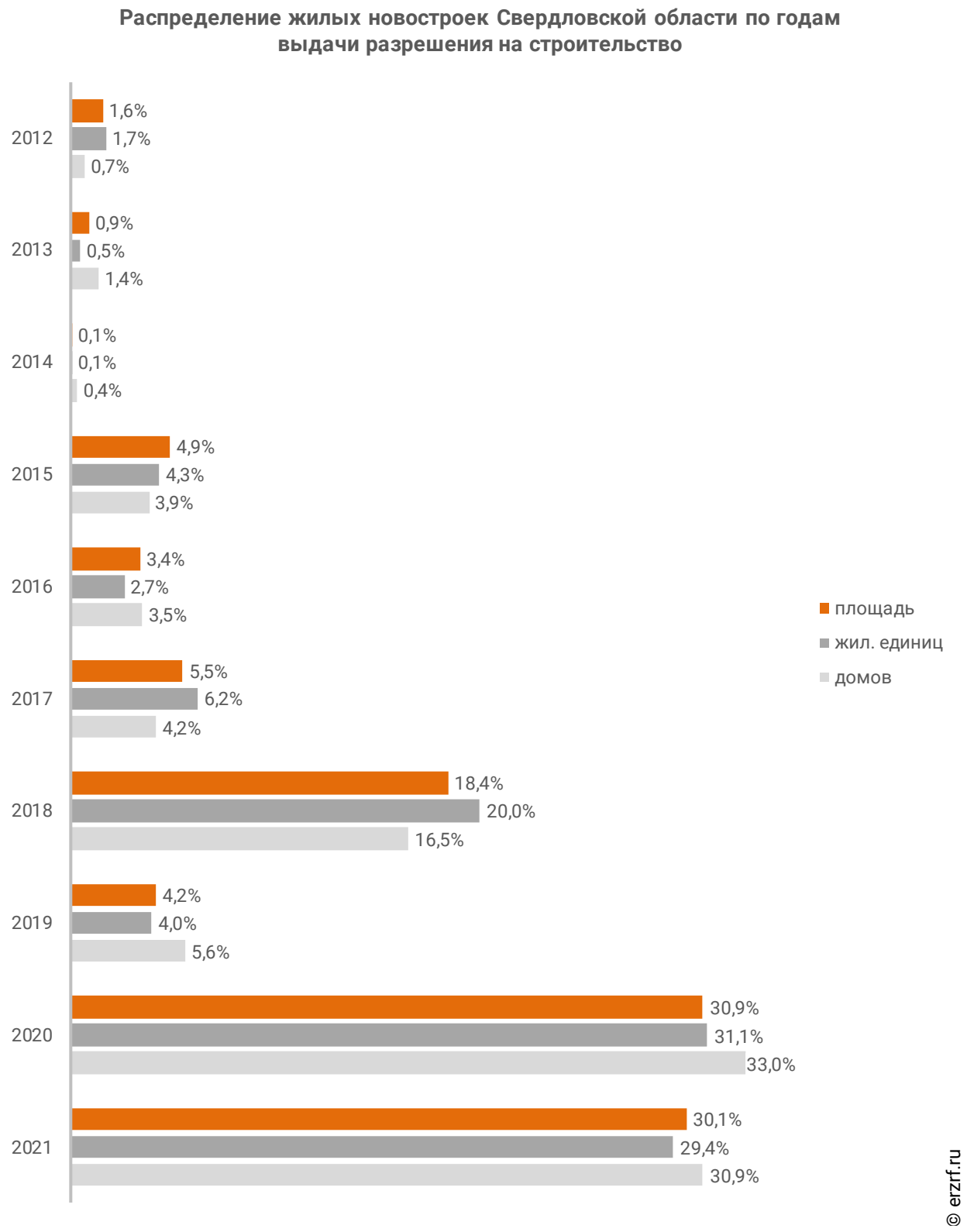
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области по срокам выдачи разрешения на строительство

Застройщики жилья в Свердловской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2012 г. по октябрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2012	2	0,7%	1 180	1,7%	54 907	1,6%
2013	4	1,4%	335	0,5%	32 092	0,9%
2014	1	0,4%	54	0,1%	2 665	0,1%
2015	11	3,9%	2 946	4,3%	168 138	4,9%
2016	10	3,5%	1 802	2,7%	118 623	3,4%
2017	12	4,2%	4 221	6,2%	189 538	5,5%
2018	47	16,5%	13 587	20,0%	637 364	18,4%
2019	16	5,6%	2 698	4,0%	145 709	4,2%
2020	94	33,0%	21 125	31,1%	1 068 080	30,9%
2021	88	30,9%	19 974	29,4%	1 039 976	30,1%
Общий итог	**285**	**100%**	**67 922**	**100%**	**3 457 092**	**100%**

Гистограмма 1



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2020 г. (30,9% по площади жилых единиц).

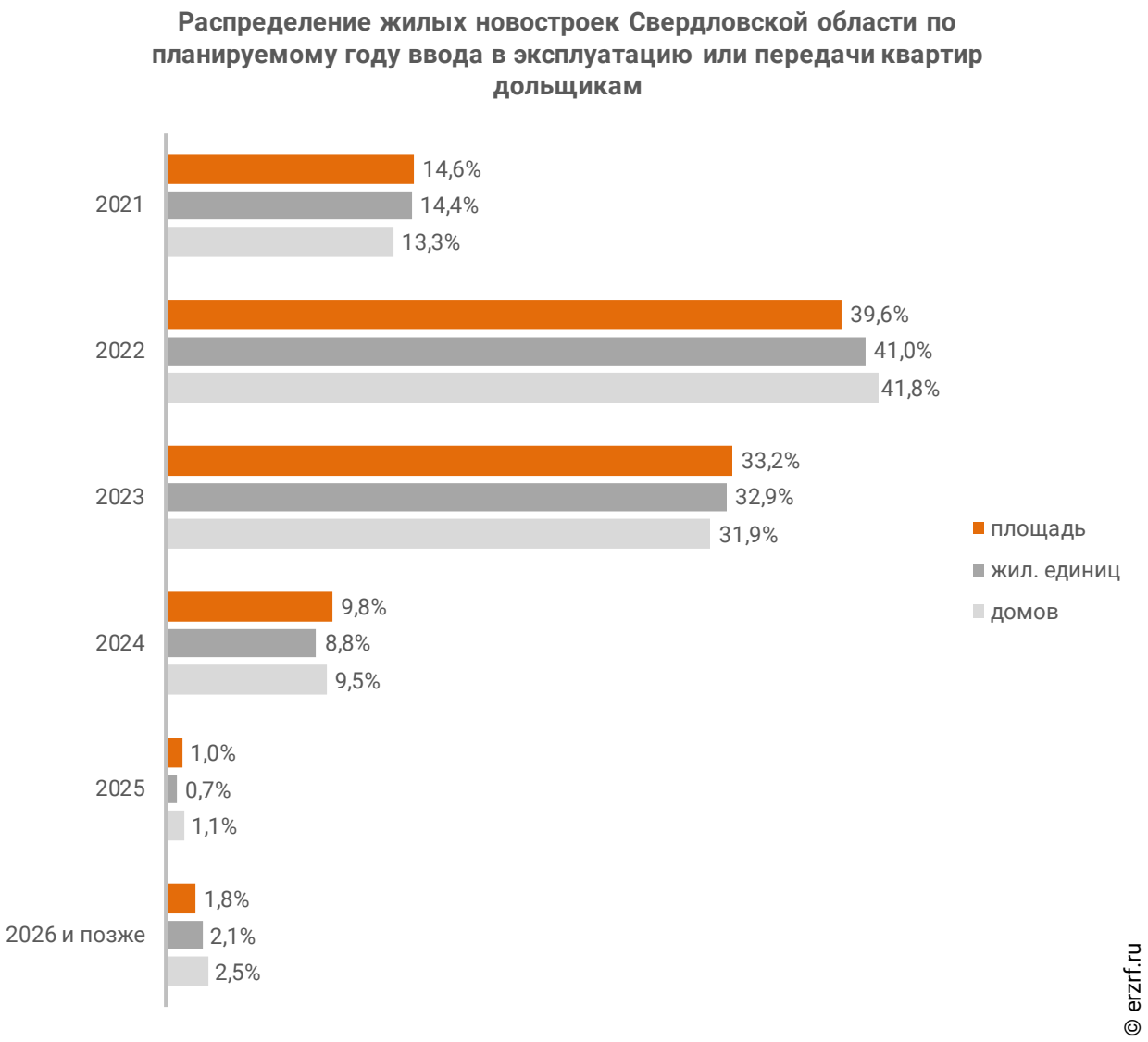
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Свердловской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

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.	%	м²	%
2021	38	13,3%	9 811	14,4%	503 778	14,6%
2022	119	41,8%	27 842	41,0%	1 370 431	39,6%
2023	91	31,9%	22 344	32,9%	1 148 815	33,2%
2024	27	9,5%	6 006	8,8%	338 075	9,8%
2025	3	1,1%	475	0,7%	34 041	1,0%
2026 и позже	7	2,5%	1 444	2,1%	61 952	1,8%
Общий итог	**285**	**100%**	**67 922**	**100%**	**3 457 092**	**100%**

Гистограмма 2



До конца 2021 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 503 778 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов — 496 060 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м²		м²	%
2021	503 778	2015	528	0,1%
		2018	6 597	1,3%
		2019	12 812	2,5%
		2020	97 571	19,4%
		2021	104 782	20,8%
2022	1 370 431	2017	16 180	1,2%
		2018	14 405	1,1%
		2019	7 374	0,5%
		2020	22 199	1,6%
		2021	113 821	8,3%
2023	1 148 815	2019	15 489	1,3%
		2020	9 327	0,8%
		2021	74 502	6,5%
Общий итог	**3 457 092**		**495 587**	**14,3%**

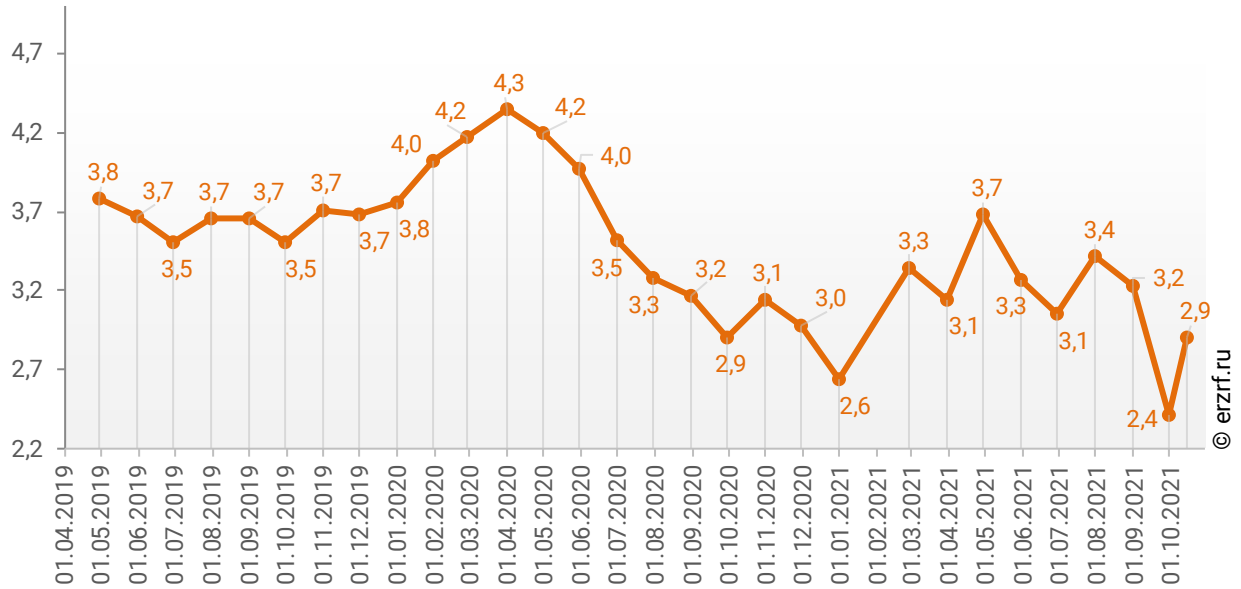
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (113 821 м²), что составляет 8,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Свердловской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Свердловской области по состоянию на октябрь 2021 года составляет 2,9 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):

- 19,4 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 22,9 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 23,1 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

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

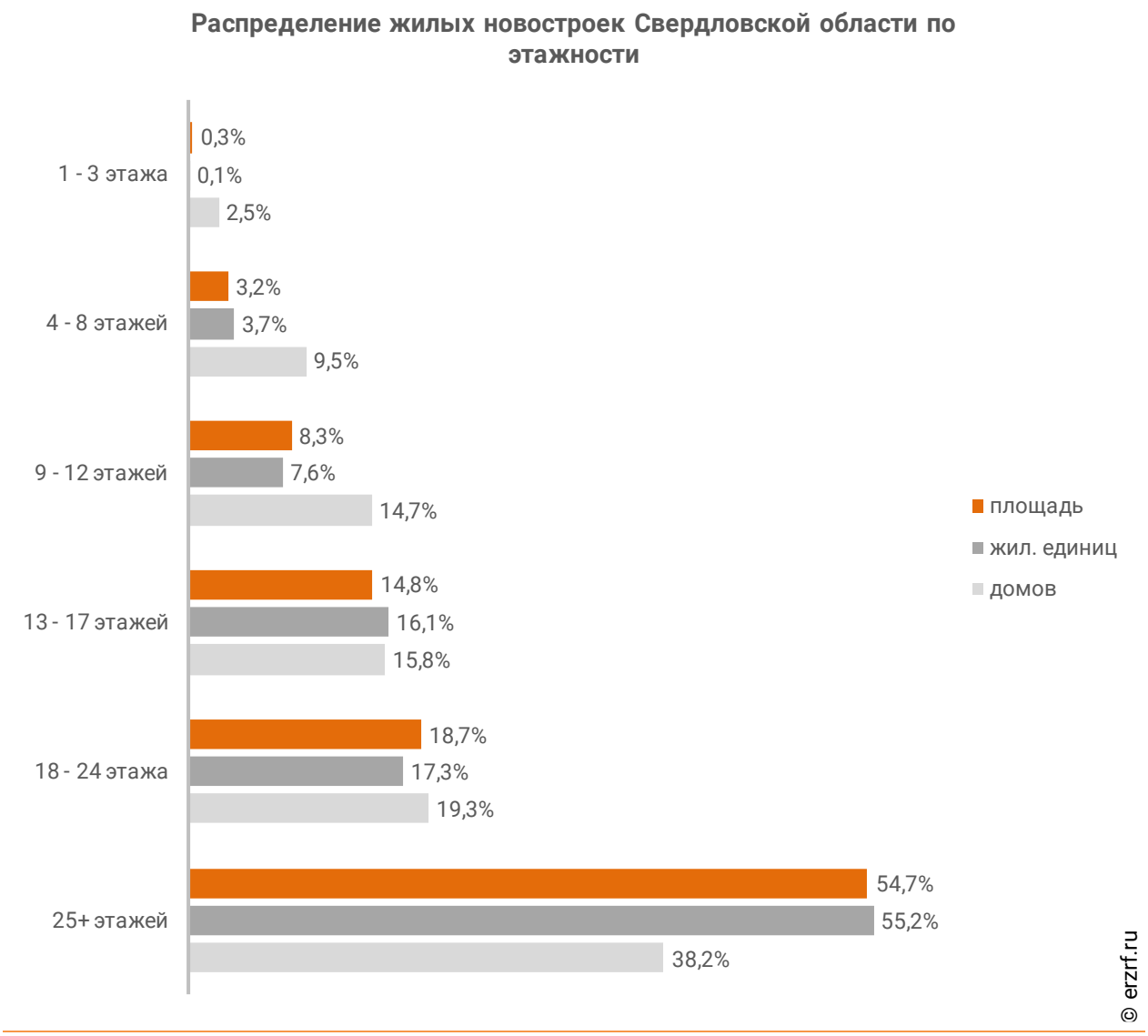
График 3

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.	%	м²	%
1 - 3 этажа	7	2,5%	68	0,1%	11 420	0,3%
4 - 8 этажей	27	9,5%	2 529	3,7%	109 476	3,2%
9 - 12 этажей	42	14,7%	5 146	7,6%	286 776	8,3%
13 - 17 этажей	45	15,8%	10 929	16,1%	512 474	14,8%
18 - 24 этажа	55	19,3%	11 740	17,3%	647 327	18,7%
25+ этажей	109	38,2%	37 510	55,2%	1 889 619	54,7%
Общий итог	**285**	**100%**	**67 922**	**100%**	**3 457 092**	**100%**

Гистограмма 4



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей — 54,7% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,6%.

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

График 4

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**	***PRINZIP***	многоквартирный дом	Квартал Татлин
2	**36**	***PRINZIP***	многоквартирный дом	Парковый квартал
		Prospect Group	многоквартирный дом	Мельница
3	**34**	***Атомстройкомплекс***	многоквартирный дом	Discovery Residence
		Группа ЛСР	многоквартирный дом	Цветной бульвар
		СЗ ПАРК ПОБЕДЫ	многоквартирный дом	Парк Победы
		Формула Строительства	многоквартирный дом	Тихомиров
		Холдинг Форум-групп	многоквартирный дом	Форум Сити
4	**33**	***ГК Активстройсервис***	многоквартирный дом	Евразия
		ГК КОРТРОС	многоквартирный дом	Жилой квартал Eleven
		Земельный ресурс	многоквартирный дом	Московский квартал
		НКС-Девелопмент	многоквартирный дом	Прекрасный
		Холдинг Форум-групп	многоквартирный дом	Высота
5	**32**	***A construction***	многоквартирный дом	Clever Park
		Prospect Group	многоквартирный дом	Квартал Федерация
		TEN Девелопмент	многоквартирный дом	Дом на Бардина
		ГК Виктория	многоквартирный дом	Клён
		Группа Астон	многоквартирный дом	АСТОН СОБЫТИЕ
		Синара-Девелопмент	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**	***ГК КОРТРОС***	многоквартирный дом	Жилой квартал Eleven
2	**41 042**	***Корпорация Ваш дом***	многоквартирный дом	Миллениум
3	**39 024**	***НКС-Девелопмент***	дом с апартаментами	По ул. Маршала Жукова
4	**33 704**	***TEN Девелопмент***	многоквартирный дом	Екатерининский парк
5	**32 912**	***Атомстройкомплекс***	многоквартирный дом	Народные кварталы

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Свердловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 22,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Свердловской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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).

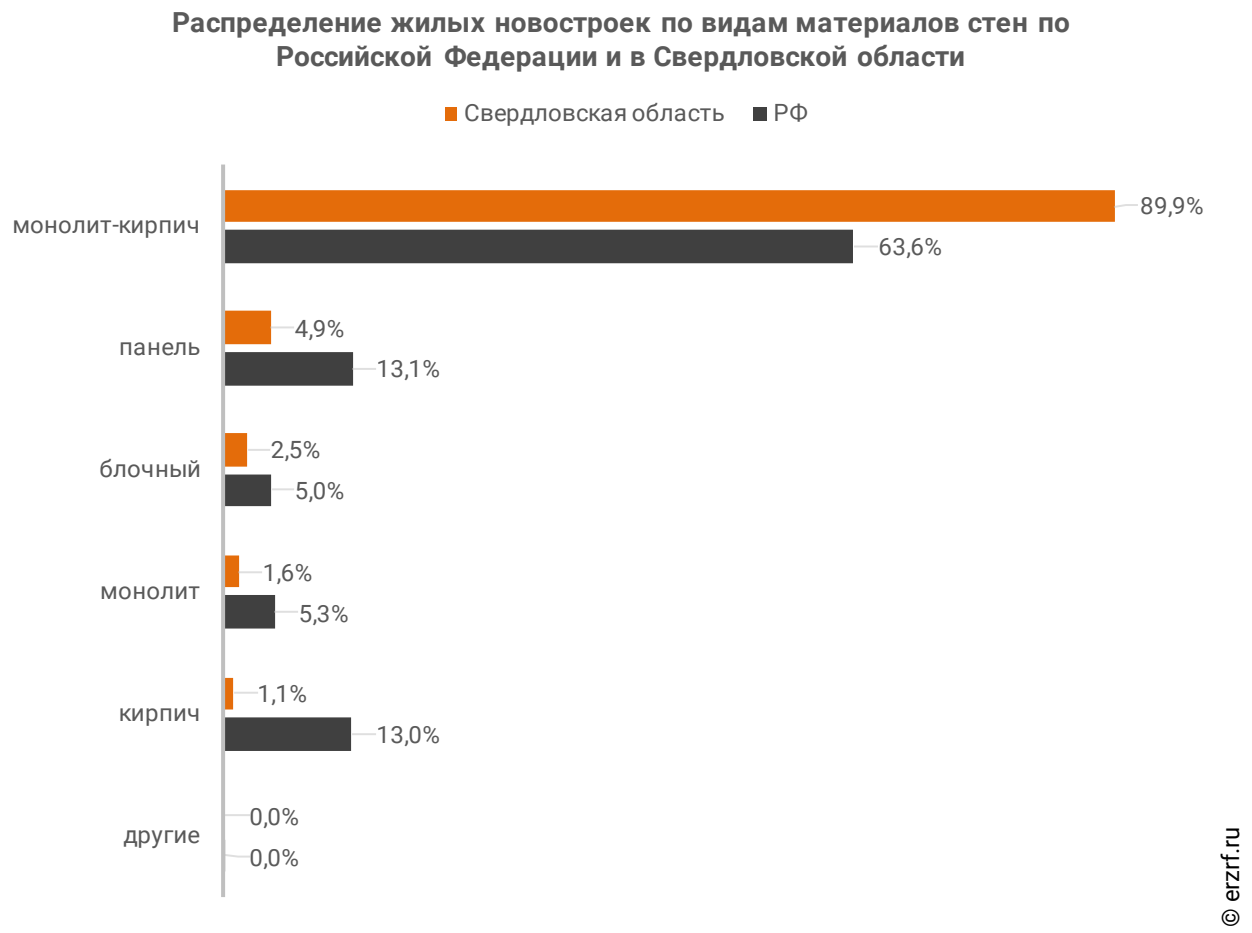
Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	249	87,4%	59 322	87,3%	3 107 057	89,9%
панель	15	5,3%	4 796	7,1%	168 000	4,9%
блочный	9	3,2%	1 773	2,6%	86 906	2,5%
монолит	4	1,4%	1 106	1,6%	56 555	1,6%
кирпич	8	2,8%	925	1,4%	38 574	1,1%
Общий итог	**285**	**100%**	**67 922**	**100%**	**3 457 092**	**100%**

Гистограмма 5

Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Свердловской области является монолит-кирпич. Из него возводится 89,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 63,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6



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

График 6

Среди строящегося жилья Свердловской области у 96,1% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 89,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

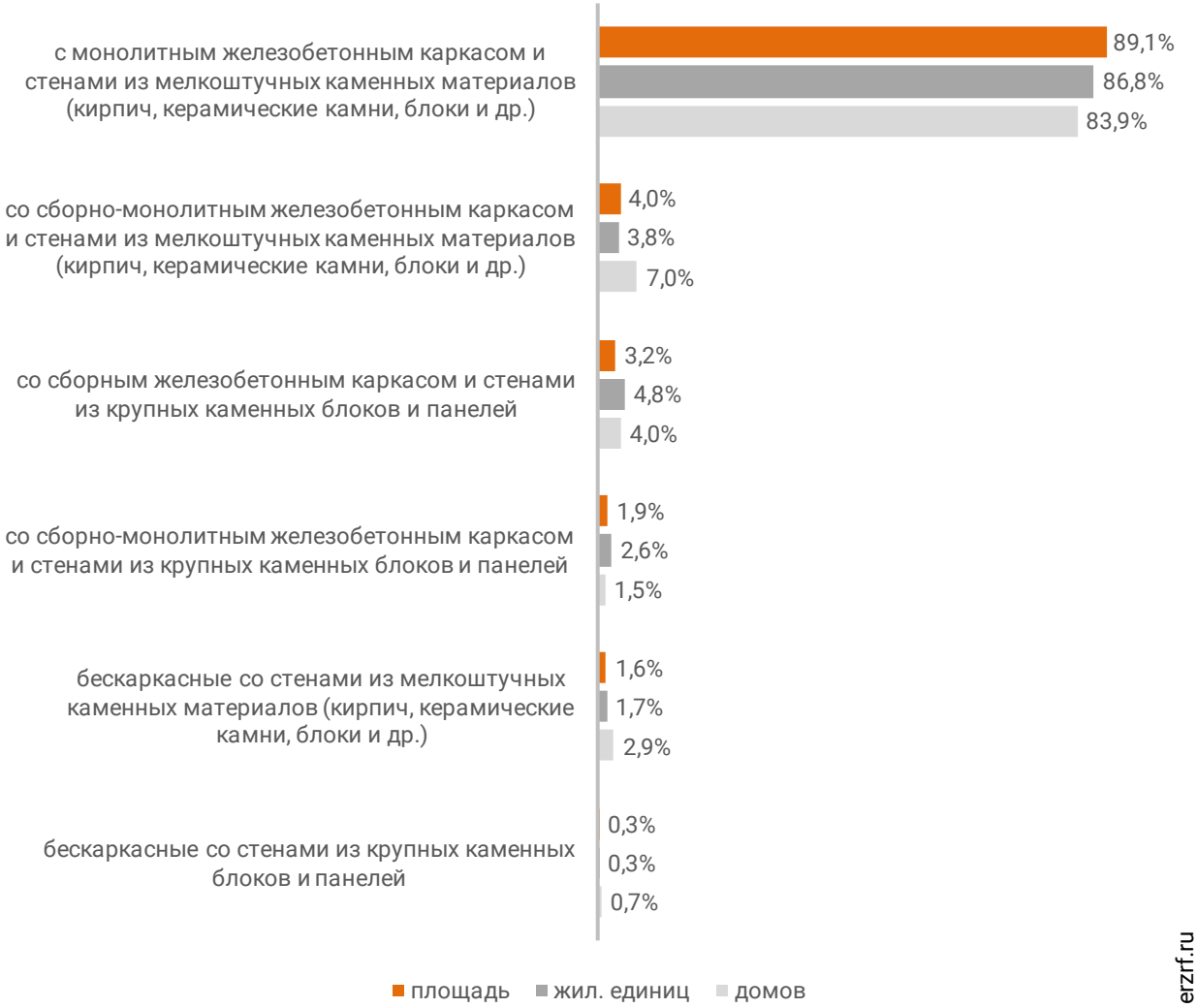
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	229	83,9%	56 652	86,8%	2 959 909	89,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	19	7,0%	2 453	3,8%	131 777	4,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	11	4,0%	3 115	4,8%	106 069	3,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	1,5%	1 681	2,6%	61 931	1,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	2,9%	1 142	1,7%	51 869	1,6%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	0,7%	223	0,3%	9 890	0,3%
Общий итог	**273**	**100%**	**65 266**	**100%**	**3 321 445**	**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 октябрь 2021 года строительство жилья в Свердловской области осуществляют 68 застройщиков (брендов), которые представлены 135 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	***Атомстройкомплекс***	28	9,8%	5 428	8,0%	336 755	9,7%
2	***ГК КОРТРОС***	20	7,0%	7 736	11,4%	332 704	9,6%
3	***Астра***	19	6,7%	4 128	6,1%	214 873	6,2%
4	***TEN Девелопмент***	11	3,9%	5 072	7,5%	192 467	5,6%
5	***Холдинг Форум-групп***	14	4,9%	3 005	4,4%	187 922	5,4%
6	***PRINZIP***	11	3,9%	3 000	4,4%	169 710	4,9%
7	***Группа ЛСР***	13	4,6%	5 022	7,4%	165 993	4,8%
8	***ПИК***	6	2,1%	2 724	4,0%	129 888	3,8%
9	***Брусника***	8	2,8%	1 653	2,4%	108 147	3,1%
10	***Концерн ЮИТ***	16	5,6%	2 013	3,0%	104 795	3,0%
11	***НКС-Девелопмент***	6	2,1%	1 358	2,0%	88 793	2,6%
12	***Синара-Девелопмент***	6	2,1%	1 653	2,4%	88 051	2,5%
13	***Prospect Group***	11	3,9%	1 331	2,0%	87 510	2,5%
14	***ГК Эфес***	6	2,1%	1 728	2,5%	85 536	2,5%
15	***ГК Ривьера Инвест Екатеринбург***	5	1,8%	1 502	2,2%	70 273	2,0%
16	***УГМК-Застройщик***	5	1,8%	897	1,3%	67 807	2,0%
17	***A construction***	3	1,1%	841	1,2%	64 396	1,9%
18	***Корпорация Ваш дом***	2	0,7%	821	1,2%	57 535	1,7%
19	***Проектдевелопмент***	4	1,4%	1 832	2,7%	53 215	1,5%
20	***Группа Астон***	4	1,4%	1 145	1,7%	51 922	1,5%
21	***ГК Виктория***	4	1,4%	878	1,3%	50 201	1,5%
22	***СЗ Притяжение***	5	1,8%	806	1,2%	43 848	1,3%
23	***Атлас Девелопмент***	4	1,4%	690	1,0%	42 457	1,2%
24	***ГК Активстройсервис***	4	1,4%	1 004	1,5%	42 282	1,2%
25	***Специализированный застройщик САХАРОВА 85***	3	1,1%	777	1,1%	40 136	1,2%
26	***СЗ ПАРК ПОБЕДЫ***	2	0,7%	726	1,1%	40 015	1,2%
27	***ГК Стройтэк***	2	0,7%	842	1,2%	39 764	1,2%
28	***СЗ ТЕНИСТАЯ***	3	1,1%	741	1,1%	36 913	1,1%
29	***АЛЬБИОН***	2	0,7%	723	1,1%	36 551	1,1%
30	***РИО***	1	0,4%	609	0,9%	32 063	0,9%
31	***ДК Первостроитель***	1	0,4%	370	0,5%	26 364	0,8%
32	***СЗ ПРОЕКТ-Т***	1	0,4%	429	0,6%	23 491	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
33	*СК СОЮЗ*	2	0,7%	406	0,6%	22 121	0,6%
34	*Формула Строительства*	1	0,4%	373	0,5%	20 090	0,6%
35	*СЗ ДИККИТ*	8	2,8%	326	0,5%	20 049	0,6%
36	*Фортис*	2	0,7%	363	0,5%	19 785	0,6%
37	*Земельный ресурс*	1	0,4%	279	0,4%	18 653	0,5%
38	*МТК*	1	0,4%	292	0,4%	17 961	0,5%
39	*АСЦ Правобережный*	2	0,7%	300	0,4%	16 695	0,5%
40	*СКМ Девелопмент*	1	0,4%	296	0,4%	15 548	0,4%
41	*СИЗ*	1	0,4%	348	0,5%	15 447	0,4%
42	*Клевер Групп*	3	1,1%	259	0,4%	13 388	0,4%
43	*ГК КомСтрин*	1	0,4%	326	0,5%	12 812	0,4%
44	*ИННОГРУПП*	2	0,7%	185	0,3%	11 263	0,3%
45	*Желдорипотека*	2	0,7%	197	0,3%	10 740	0,3%
46	*Горжилстрой*	2	0,7%	159	0,2%	10 151	0,3%
47	*СЗ ЖК ТЕМП*	1	0,4%	153	0,2%	10 075	0,3%
48	*Специализированный Застройщик ЖК Шишкин*	1	0,4%	213	0,3%	9 922	0,3%
49	*ГК СКОН*	1	0,4%	206	0,3%	9 408	0,3%
50	*Высокий Берег*	1	0,4%	25	0,0%	7 718	0,2%
51	*СЗ БЭСТ-СТРОЙ*	1	0,4%	157	0,2%	7 374	0,2%
52	*Тургаз*	1	0,4%	135	0,2%	7 005	0,2%
53	*ССК*	1	0,4%	126	0,2%	6 618	0,2%
54	*Корпорация Маяк*	1	0,4%	117	0,2%	6 285	0,2%
55	*Трест Уралавтострой*	1	0,4%	138	0,2%	5 840	0,2%
56	*САИЖК*	1	0,4%	156	0,2%	5 653	0,2%
57	*СЗ БЕССАРАБСКАЯ 1*	1	0,4%	81	0,1%	5 537	0,2%
58	*ГК Солнечный дом*	1	0,4%	126	0,2%	5 513	0,2%
59	*ГК ЦН СК*	1	0,4%	94	0,1%	4 927	0,1%
60	*ДОМ-Строй*	1	0,4%	80	0,1%	4 238	0,1%
61	*Фонд ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ*	1	0,4%	85	0,1%	4 050	0,1%
62	*СЗ ЭКОЛАЙН-СУХОДОЛЬСКАЯ*	1	0,4%	78	0,1%	3 681	0,1%
63	*Регионстройсервис*	1	0,4%	79	0,1%	3 665	0,1%
64	*Холдинг Партнер*	5	1,8%	31	0,0%	3 174	0,1%
65	*Специализированный застройщик УК Краснолесье*	1	0,4%	72	0,1%	3 073	0,1%
66	*СЗ ОТТО ШМИДТА 44*	1	0,4%	111	0,2%	3 063	0,1%
67	*Эверест-Строй*	1	0,4%	54	0,1%	2 665	0,1%
68	*ДорСтрой*	1	0,4%	12	0,0%	528	0,0%
	Общий итог	**285**	**100%**	**67 922**	**100%**	**3 457 092**	**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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%	месяцев
1	★ 4,0	*Атомстройкомплекс*	336 755	33 096	9,8%	3,6
2	★ 4,5	*ГК КОРТРОС*	332 704	0	0,0%	-
3	★ 4,0	*Астра*	214 873	43 773	20,4%	2,6
4	★ 4,0	*TEN Девелопмент*	192 467	79 285	41,2%	7,6
5	★ 2,5	*Холдинг Форум-групп*	187 922	14 843	7,9%	0,2
6	★ 4,5	*PRINZIP*	169 710	10 823	6,4%	3,6
7	★ 5,0	*Группа ЛСР*	165 993	0	0,0%	-
8	★ 4,5	*ПИК*	129 888	57 126	44,0%	4,0
9	★ 5,0	*Брусника*	108 147	0	0,0%	-
10	★ 3,5	*Концерн ЮИТ*	104 795	0	0,0%	-
11	★ 1,5	*НКС-Девелопмент*	88 793	10 393	11,7%	2,5
12	★ 4,0	*Синара-Девелопмент*	88 051	0	0,0%	-
13	★ 5,0	*Prospect Group*	87 510	0	0,0%	-
14	★ 2,0	*ГК Эфес*	85 536	37 945	44,4%	6,7
15	★ 3,5	*ГК Ривьера Инвест Екатеринбург*	70 273	0	0,0%	-
16	★ 5,0	*УГМК-Застройщик*	67 807	0	0,0%	-
17	★ 5,0	*A construction*	64 396	0	0,0%	-
18	★ 2,0	*Корпорация Ваш дом*	57 535	57 535	100%	29,6
19	н/р	*Проектдевелопмент*	53 215	0	0,0%	-
20	н/р	*Группа Астон*	51 922	0	0,0%	-
21	★ 4,5	*ГК Виктория*	50 201	27 492	54,8%	5,9
22	н/р	*СЗ Притяжение*	43 848	0	0,0%	-
23	★ 5,0	*Атлас Девелопмент*	42 457	20 778	48,9%	1,5
24	★ 5,0	*ГК Активстройсервис*	42 282	0	0,0%	-
25	н/р	*Специализированный застройщик САХАРОВА 85*	40 136	0	0,0%	-
26	н/р	*СЗ ПАРК ПОБЕДЫ*	40 015	0	0,0%	-
27	★ 4,5	*ГК Стройтэк*	39 764	0	0,0%	-
28	н/р	*СЗ ТЕНИСТАЯ*	36 913	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м²	м²	%	месяцев
29	н/р	АЛЬБИОН	36 551	18 482	50,6%	3,1
30	н/р	РИО	32 063	0	0,0%	-
31	★ 5,0	ДК Первостроитель	26 364	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ ПРОЕКТ-Т	23 491	0	0,0%	-
33	★ 5,0	СК СОЮЗ	22 121	0	0,0%	-
34	н/р	Формула Строительства	20 090	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ ДИККИТ	20 049	0	0,0%	-
36	★ 5,0	Фортис	19 785	0	0,0%	-
37	н/р	Земельный ресурс	18 653	0	0,0%	-
38	★ 2,0	МТК	17 961	17 961	100%	21,0
39	★ 5,0	АСЦ Правобережный	16 695	0	0,0%	-
40	н/р	СКМ Девелопмент	15 548	0	0,0%	-
41	★ 5,0	СИЗ	15 447	0	0,0%	-
42	н/р	Клевер Групп	13 388	0	0,0%	-
43	★ 0,0	ГК КомСтрин	12 812	12 812	100%	24,0
44	★ 0,0	ИННОГРУПП	11 263	11 263	100%	43,3
45	★ 1,0	Желдорипотека	10 740	10 740	100%	43,8
46	н/р	Горжилстрой	10 151	2 880	28,4%	9,4
47	н/р	СЗ ЖК ТЕМП	10 075	0	0,0%	-
48	н/р	Специализированный Застройщик ЖК Шишкин	9 922	0	0,0%	-
49	★ 4,0	ГК СКОН	9 408	0	0,0%	-
50	н/р	Высокий Берег	7 718	0	0,0%	-
51	н/р	СЗ БЭСТ-СТРОЙ	7 374	7 374	100%	39,0
52	★ 1,0	Тургаз	7 005	0	0,0%	-
53	★ 1,5	ССК	6 618	0	0,0%	-
54	★ 0,5	Корпорация Маяк	6 285	0	0,0%	-
55	★ 1,0	Трест Уралавтострой	5 840	5 840	100%	3,0
56	★ 0,5	САИЖК	5 653	0	0,0%	-
57	н/р	СЗ БЕССАРАБСКАЯ 1	5 537	0	0,0%	-
58	★ 0,5	ГК Солнечный дом	5 513	0	0,0%	-
59	н/р	ГК ЦН СК	4 927	0	0,0%	-
60	★ 1,0	ДОМ-Строй	4 238	4 238	100%	21,0
61	н/р	Фонд ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ	4 050	4 050	100%	51,0
62	н/р	СЗ ЭКОЛАЙН-СУХОДОЛЬСКАЯ	3 681	0	0,0%	-
63	н/р	Регионстройсервис	3 665	3 665	100%	51,0
64	★ 4,5	Холдинг Партнер	3 174	0	0,0%	-
65	н/р	Специализированный застройщик УК Краснолесье	3 073	0	0,0%	-
66	н/р	СЗ ОТТО ШМИДТА 44	3 063	0	0,0%	-
67	н/р	Эверест-Строй	2 665	2 665	100%	12,0
68	н/р	ДорСтрой	528	528	100%	75,0
		Общий итог	3 457 092	495 587	14,3%	2,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ДорСтрой» и составляет 75,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Свердловской области

В Свердловской области возводится 144 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Свердловской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

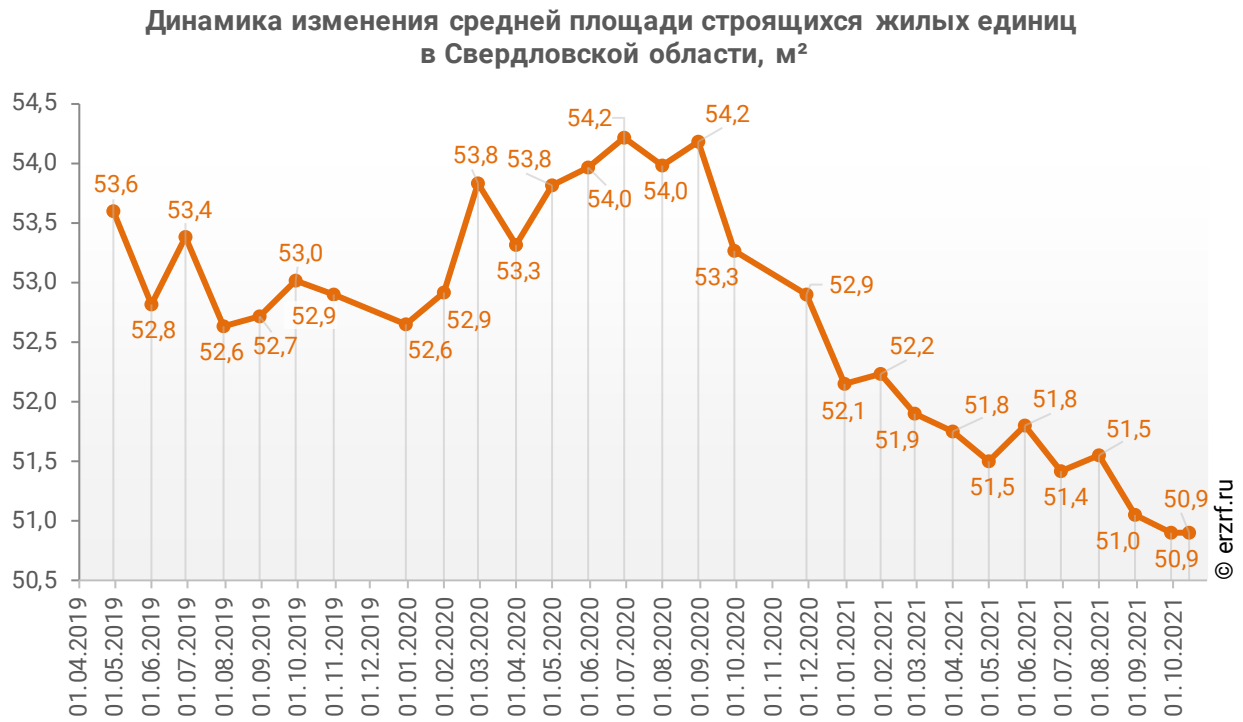
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Жилой квартал Eleven» (город Екатеринбург). В этом жилом комплексе застройщик «ГК КОРТРОС» возводит 9 домов, включающих 4 557 жилых единиц, совокупной площадью 182 835 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Свердловской области, составляет 50,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,9 м².

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

График 7



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Свердловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 52,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Свердловской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ ОТТО ШМИДТА 44» — 27,6 м². Самая большая — у застройщика «Высокий Берег» — 308,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ ОТТО ШМИДТА 44	27,6
Проектдевелопмент	29,0
Группа ЛСР	33,1
САИЖК	36,2
TEN Девелопмент	37,9
ГК КомСтрин	39,3
ГК Активстройсервис	42,1
Трест Уралавтострой	42,3
Специализированный застройщик УК Краснолесье	42,7
ГК КОРТРОС	43,0
ГК Солнечный дом	43,8
ДорСтрой	44,0
СИЗ	44,4
Группа Астон	45,3
ГК СКОН	45,7
Регионстройсервис	46,4
Специализированный Застройщик ЖК Шишкин	46,6
ГК Ривьера Инвест Екатеринбург	46,8
СЗ БЭСТ-СТРОЙ	47,0
СЗ ЭКОЛАЙН-СУХОДОЛЬСКАЯ	47,2
ГК Стройтэк	47,2
Фонд ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ	47,6
ПИК	47,7
Эверест-Строй	49,4
ГК Эфес	49,5
СЗ ТЕНИСТАЯ	49,8
АЛЬБИОН	50,6
Специализированный застройщик САХАРОВА 85	51,7
Клевер Групп	51,7
Тургаз	51,9
Астра	52,1
Концерн ЮИТ	52,1
ГК ЦН СК	52,4
ССК	52,5
СКМ Девелопмент	52,5
РИО	52,6
ДОМ-Строй	53,0
Синара-Девелопмент	53,3
Корпорация Маяк	53,7
Формула Строительства	53,9
СЗ Притяжение	54,4
СК СОЮЗ	54,5
Фортис	54,5
Желдорипотека	54,5

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ ПРОЕКТ-Т	54,8
СЗ ПАРК ПОБЕДЫ	55,1
АСЦ Правобережный	55,7
PRINZIP	56,6
ГК Виктория	57,2
ИННОГРУПП	60,9
СЗ ДИККИТ	61,5
МТК	61,5
Атлас Девелопмент	61,5
Атомстройкомплекс	62,0
Холдинг Форум-групп	62,5
Горжилстрой	63,8
НКС-Девелопмент	65,4
Брусника	65,4
Prospect Group	65,7
СЗ ЖК ТЕМП	65,8
Земельный ресурс	66,9
СЗ БЕССАРАБСКАЯ 1	68,4
Корпорация Ваш дом	70,1
ДК Первостроитель	71,3
УГМК-Застройщик	75,6
A construction	76,6
Холдинг Партнер	102,4
Высокий Берег	308,7
Общий итог	**50,9**

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 «По ул. Большакова, 25» — 308,7 м², застройщик «Высокий Берег».

10. Цена предложения на строящиеся объекты в Свердловской области

По состоянию на октябрь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Свердловской области составила 84 327 рублей за квадратный метр.

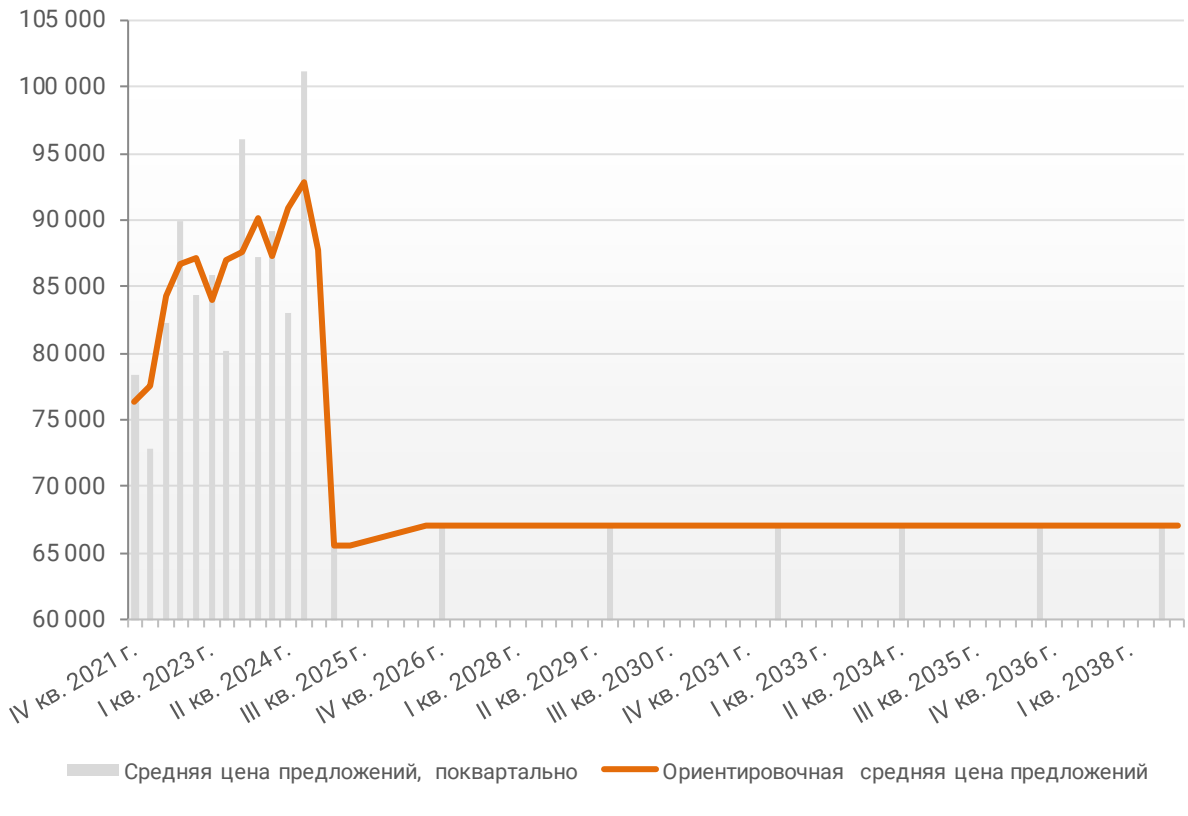
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Свердловской области представлена на графике 9.

График 9

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

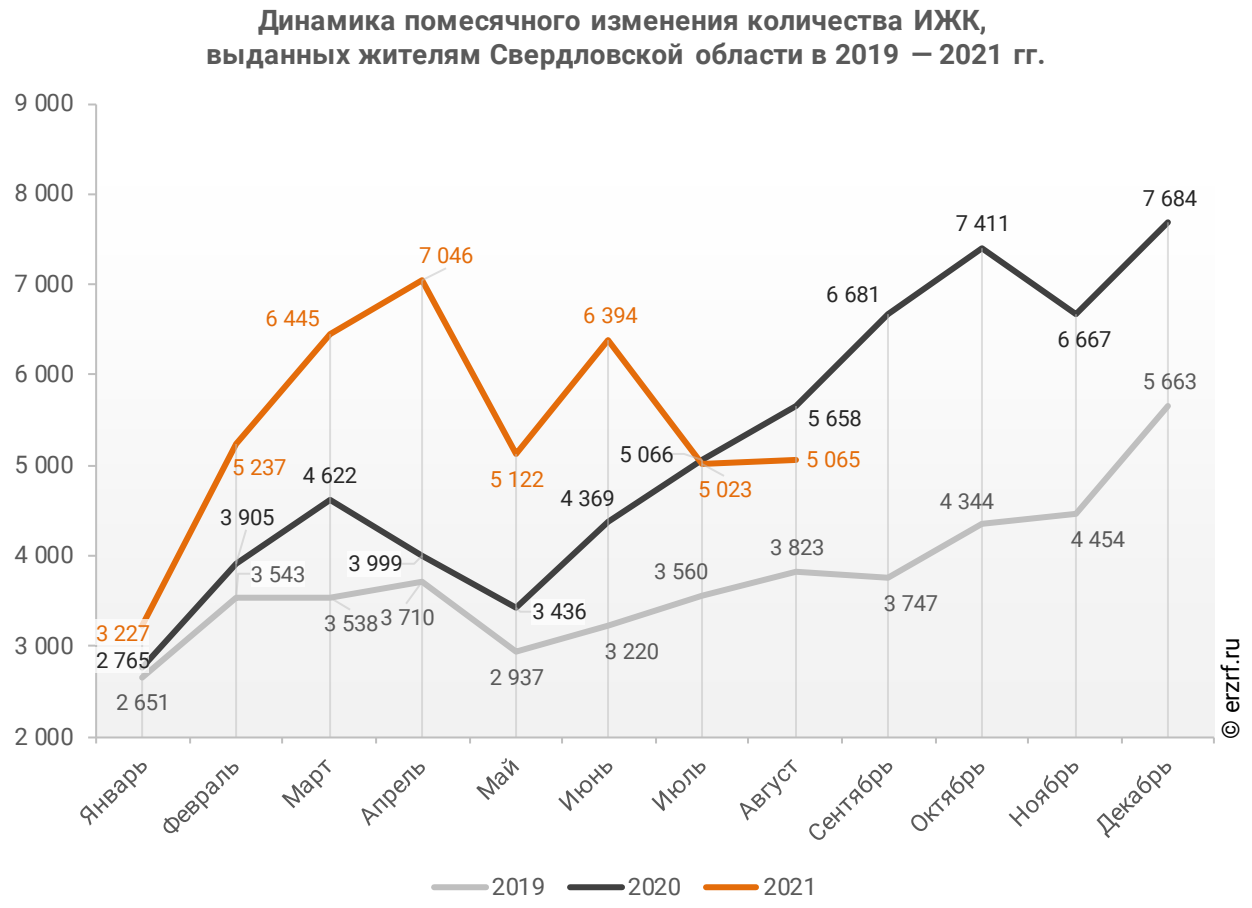


11. Ипотечное кредитование для жителей Свердловской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Свердловской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Свердловской области, составило 43 559, что на 28,8% больше уровня 2020 г. (33 820 ИЖК), и на 61,4% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (26 982 ИЖК).

График 11

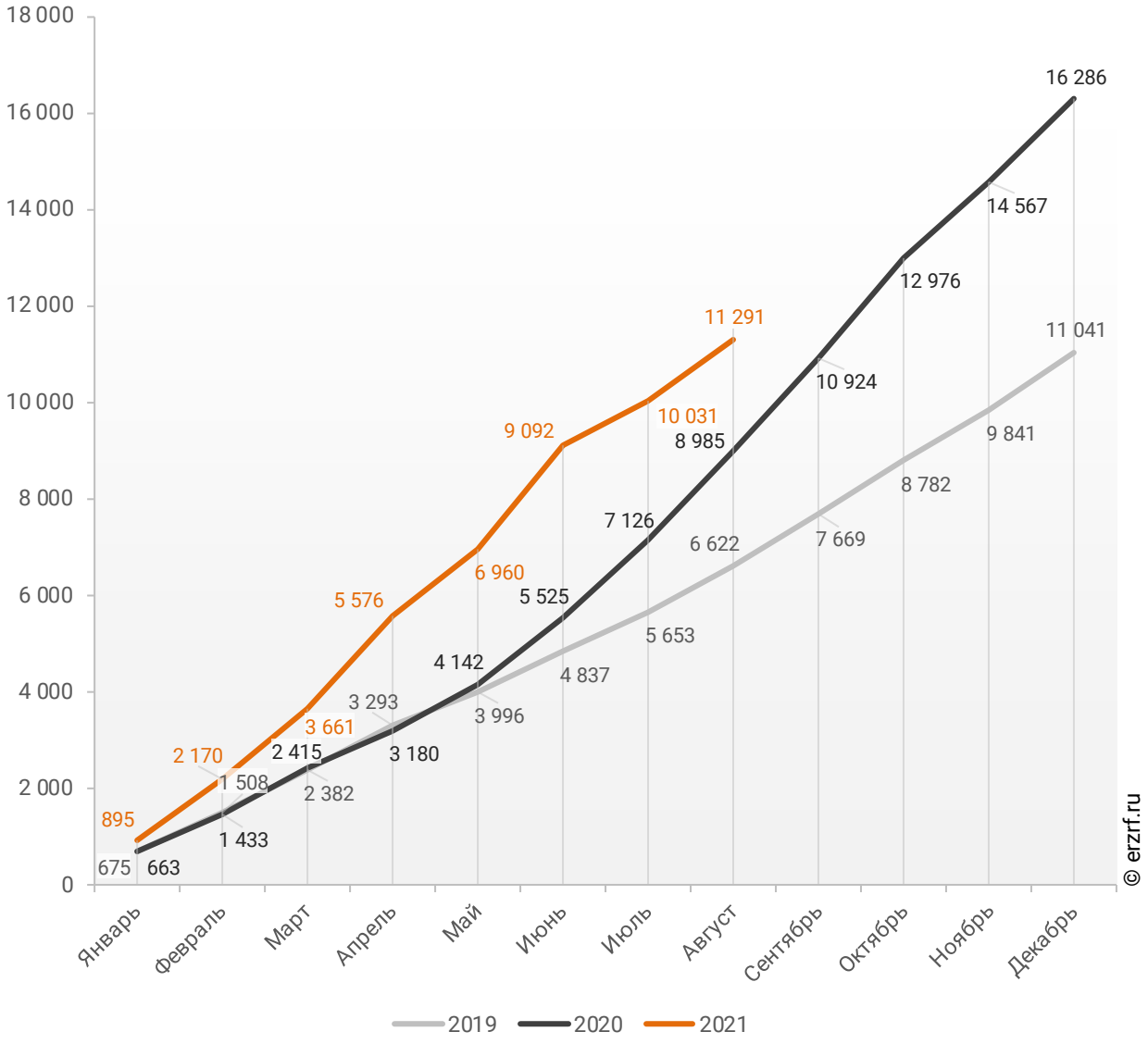


За 8 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Свердловской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 11 291, что на 25,7% больше, чем в 2020 г. (8 985 ИЖК), и на 70,5% больше соответствующего значения 2019 г. (6 622 ИЖК).

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

График 12

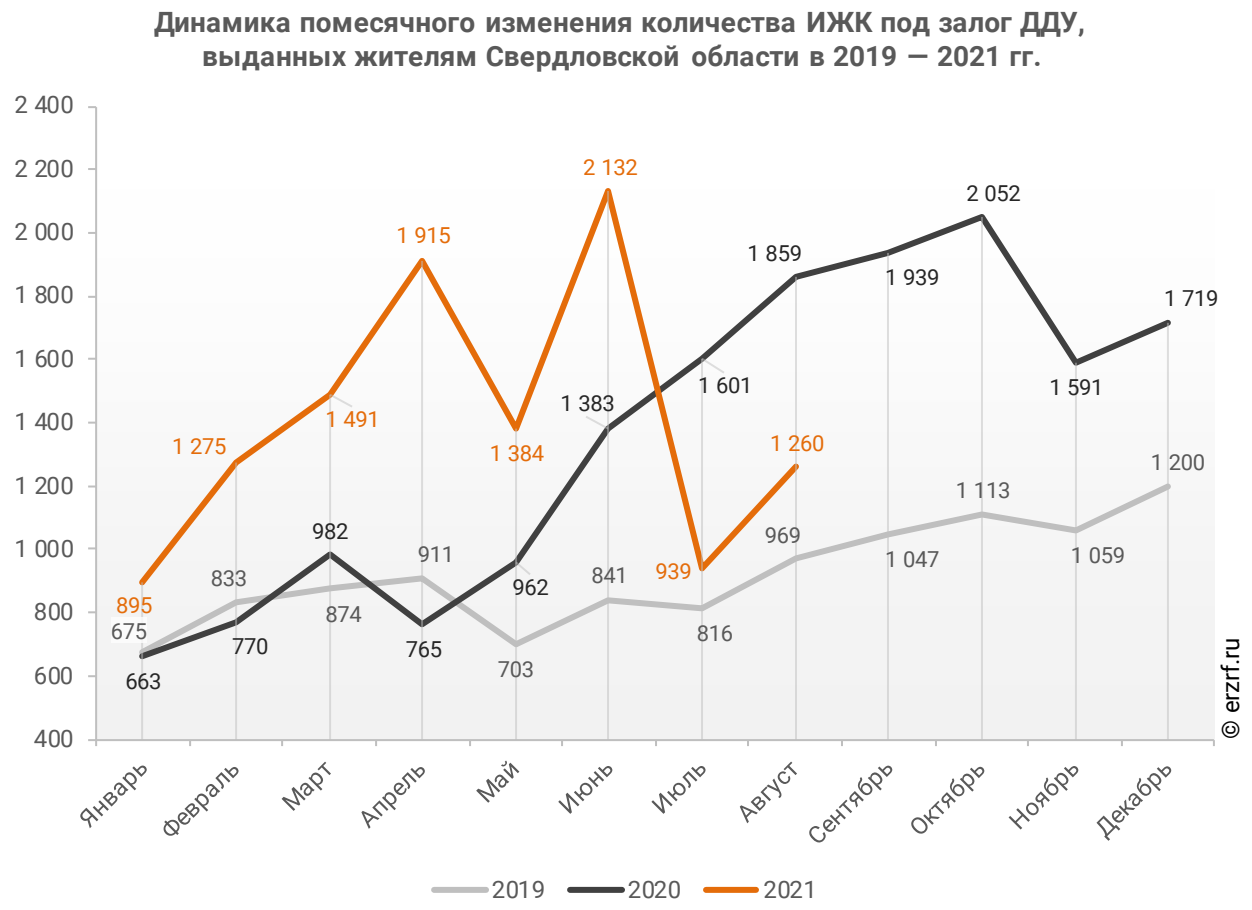
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Свердловской области в 2019 — 2021 гг.



Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Свердловской области в августе 2021 года уменьшилось на 32,2% по сравнению с августом 2020 года (1 260 против 1 859 годом ранее).

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

График 13

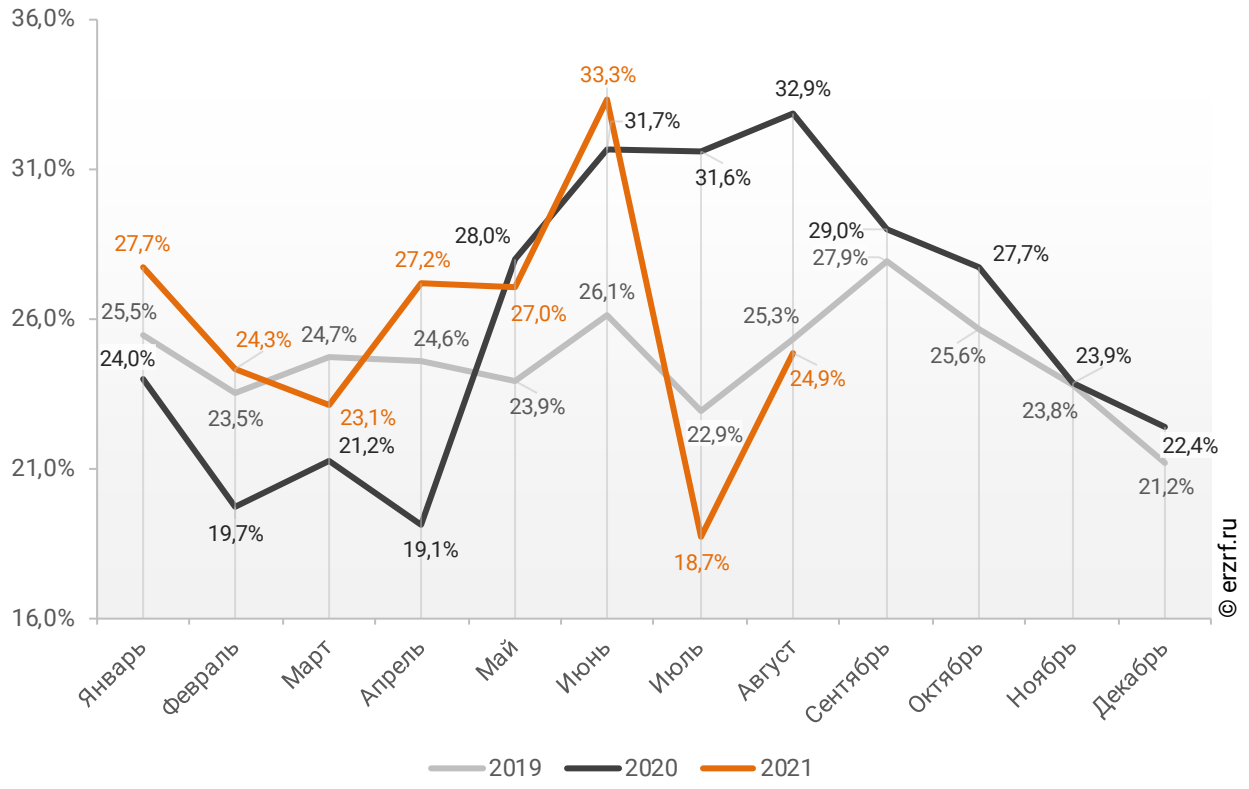


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 25,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Свердловской области за этот же период, что на 0,7 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (26,6%), и на 1,4 п.п. больше уровня 2019 г. (24,5%).

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 помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Свердловской области в 2019 — 2021 гг.



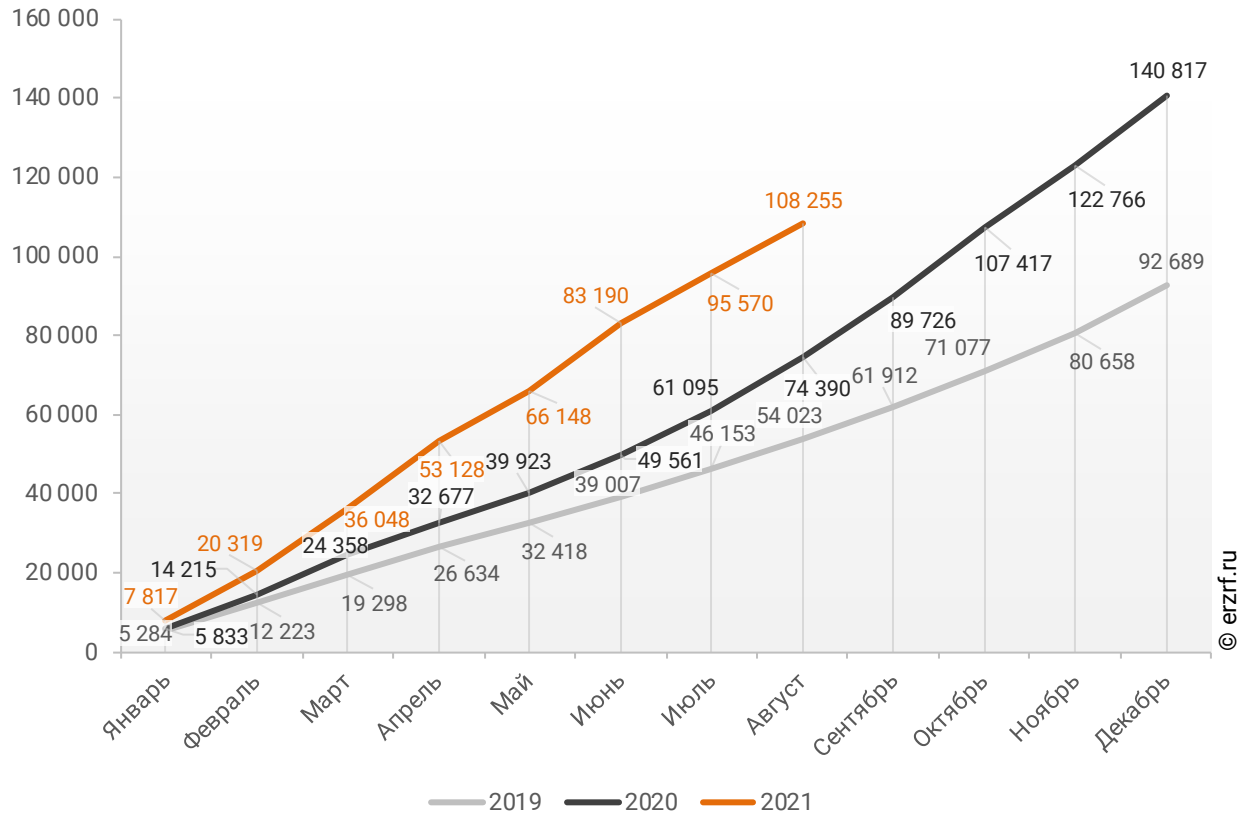
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Свердловской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Свердловской области, составил 108 255 млн ₽, что на 45,5% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (74 390 млн ₽), и на 100,4% больше аналогичного значения 2019 г. (54 023 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 ₽

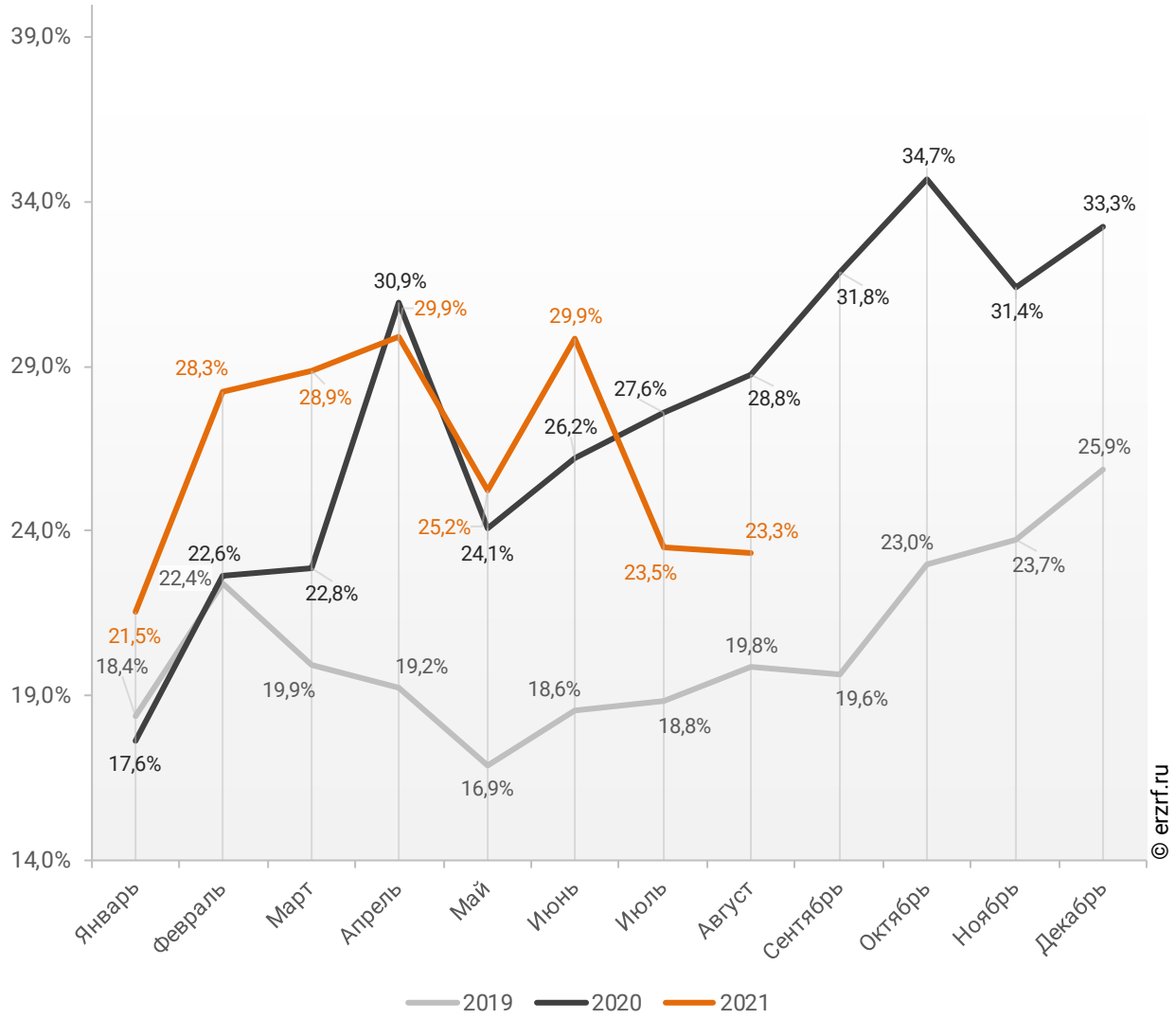


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2021 г. жителям Свердловской области (407 980 млн ₽), доля ИЖК составила 26,5%, что на 1,4 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (25,1%), и на 7,3 п.п. больше уровня 2019 г. (19,2%).

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

График 16

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

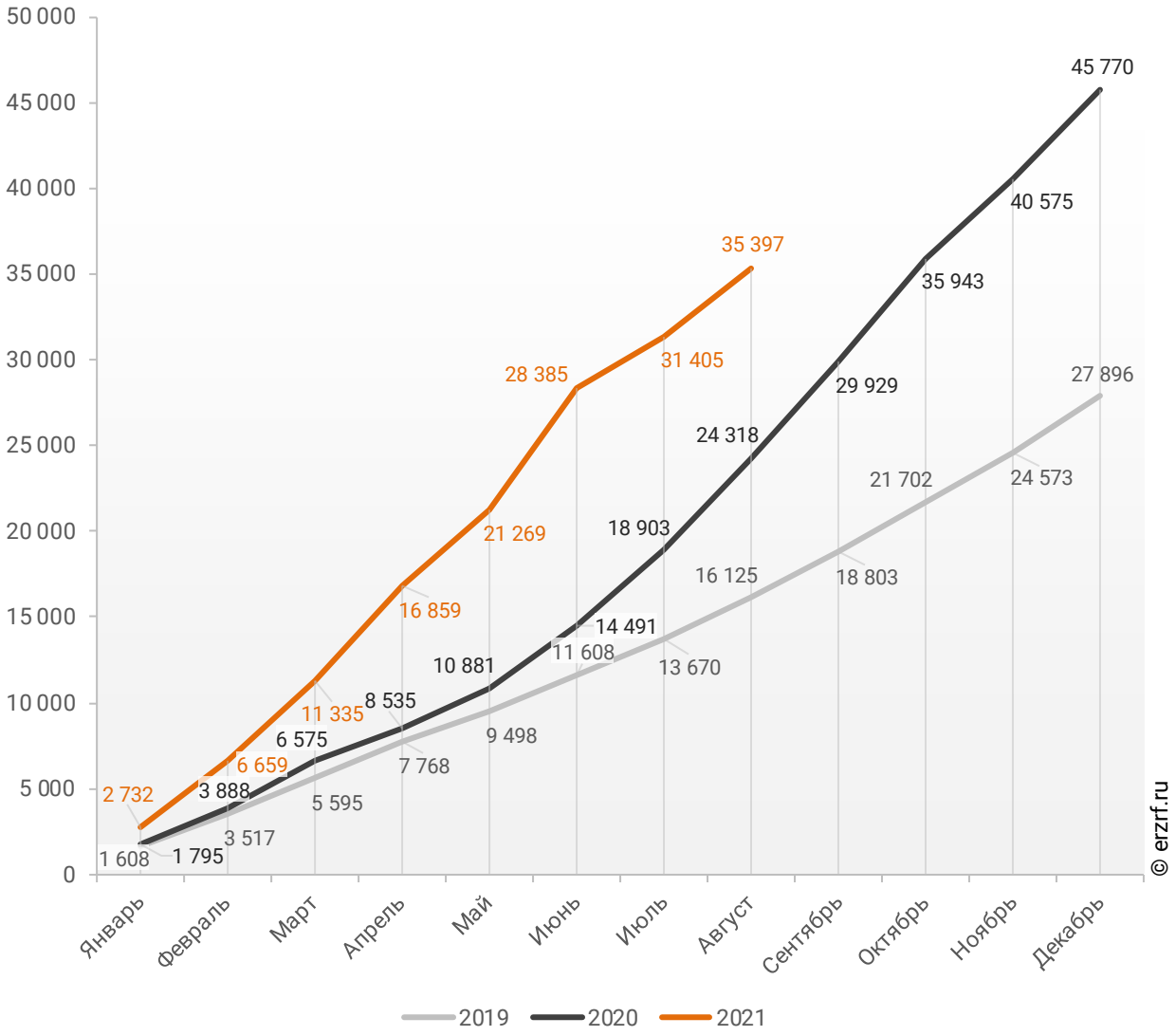


За 8 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Свердловской области под залог ДДУ, составил 35 397 млн ₽ (32,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Свердловской области). Это на 45,6% больше аналогичного значения 2020 г. (24 318 млн ₽), и на 119,5% больше, чем в 2019 г. (16 125 млн ₽).

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 8 месяцев 2021 г. жителям Свердловской области (407 980 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,7%, что на 0,5 п.п. больше уровня 2020 г. (8,2%), 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 помесячно 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.

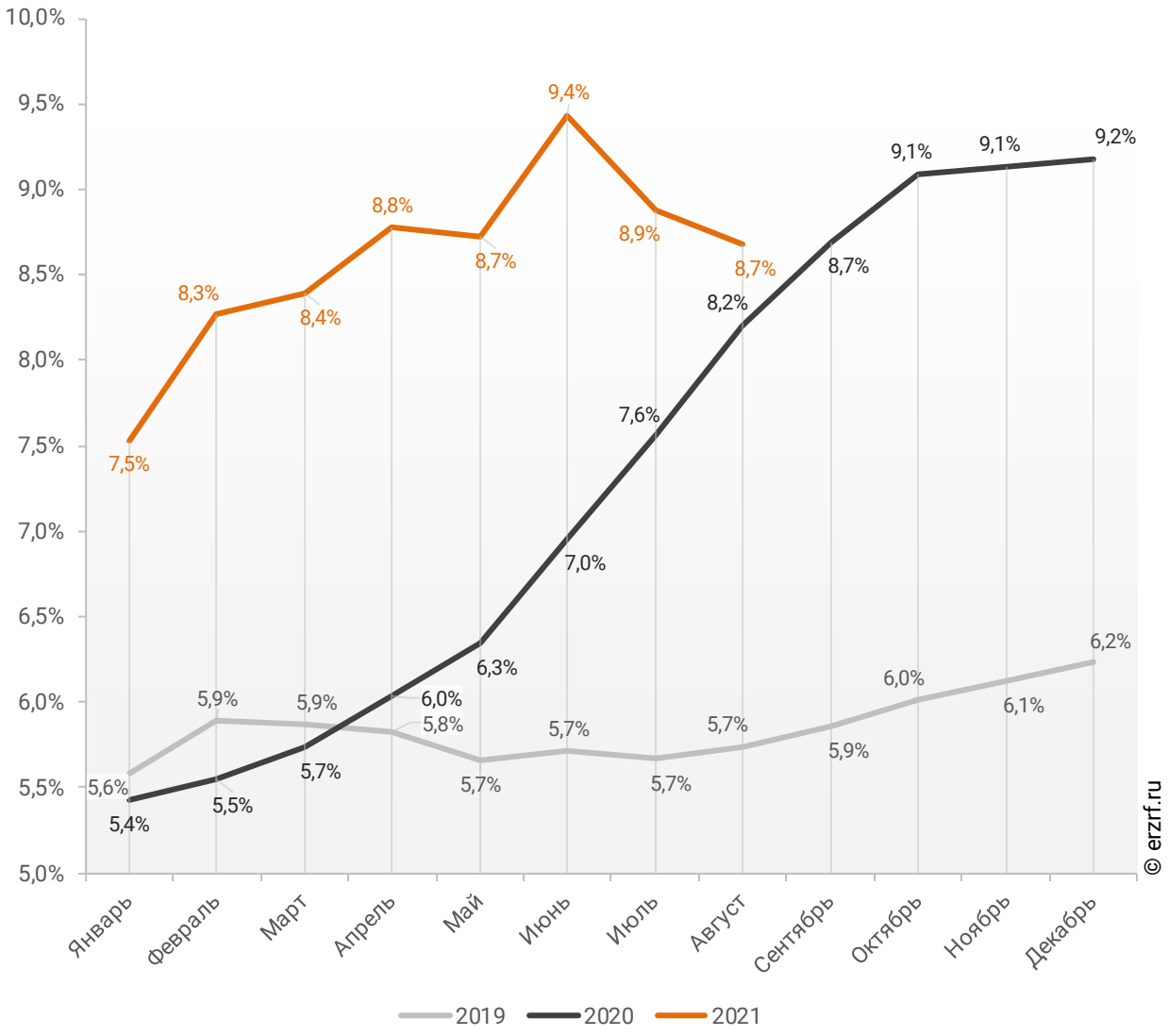
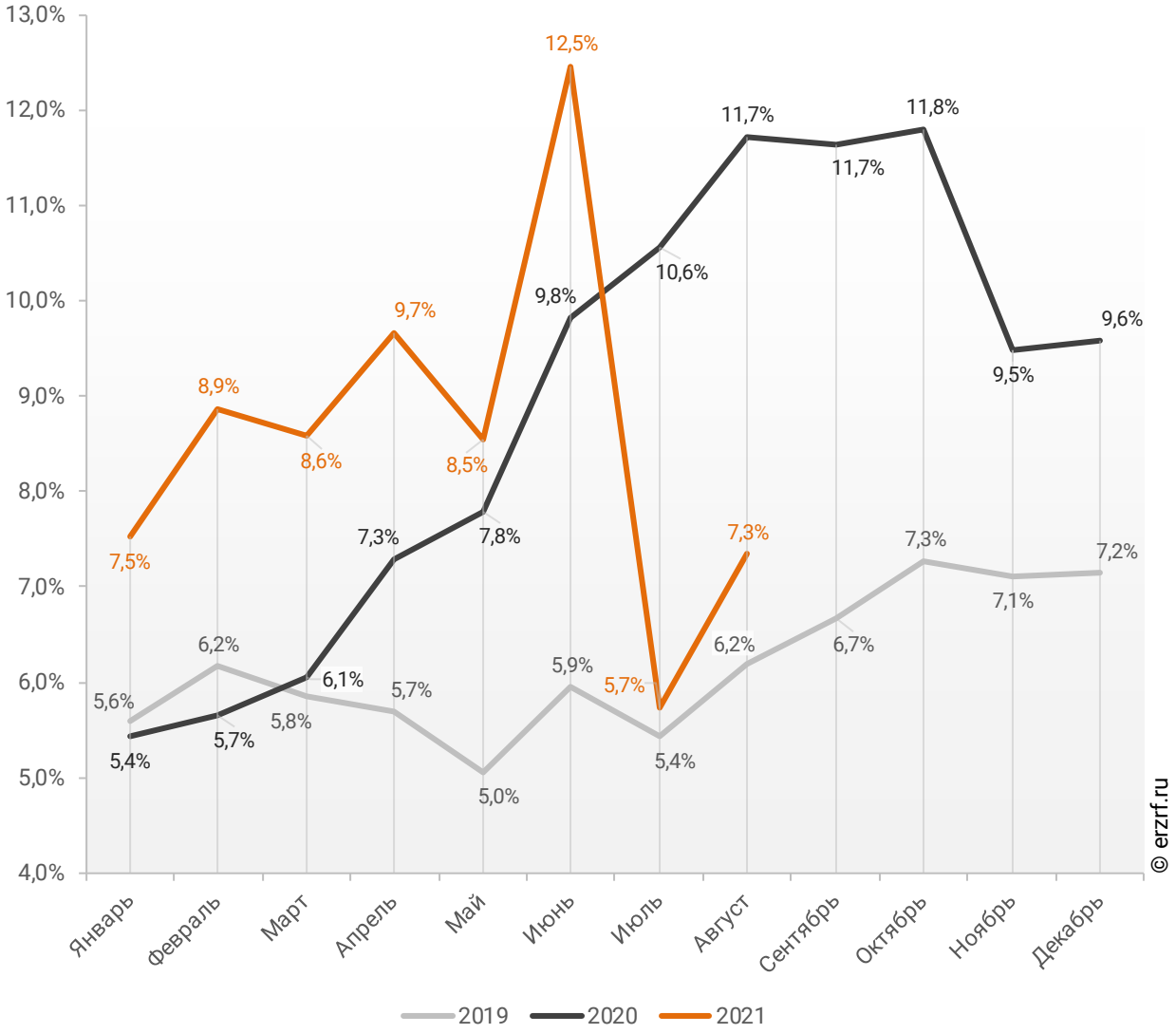


График 19

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

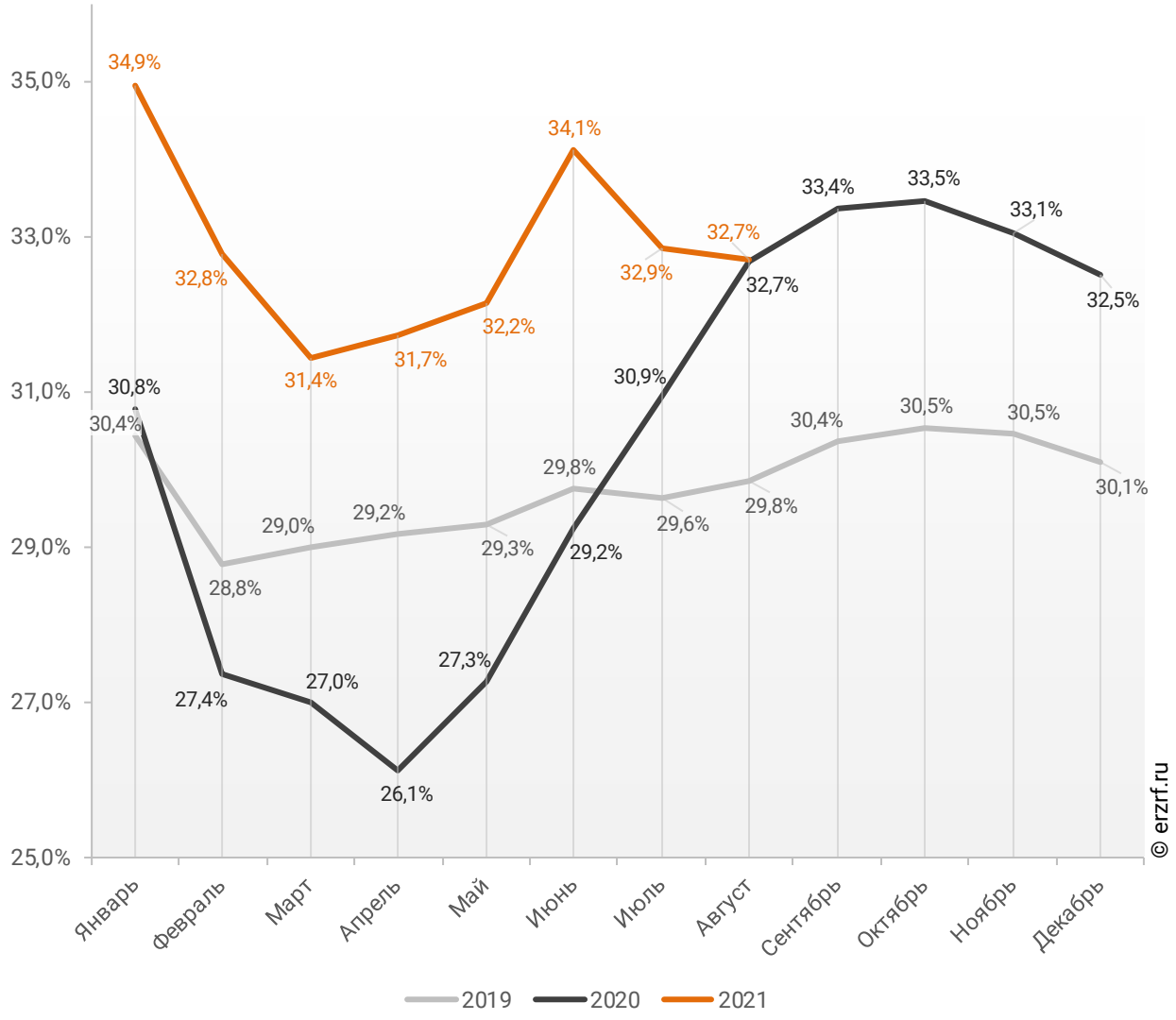


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2021 г., составила 32,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Свердловской области за этот же период, что соответствует значению за 2020 г. (32,7%), и на 2,9 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (29,8%).

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.

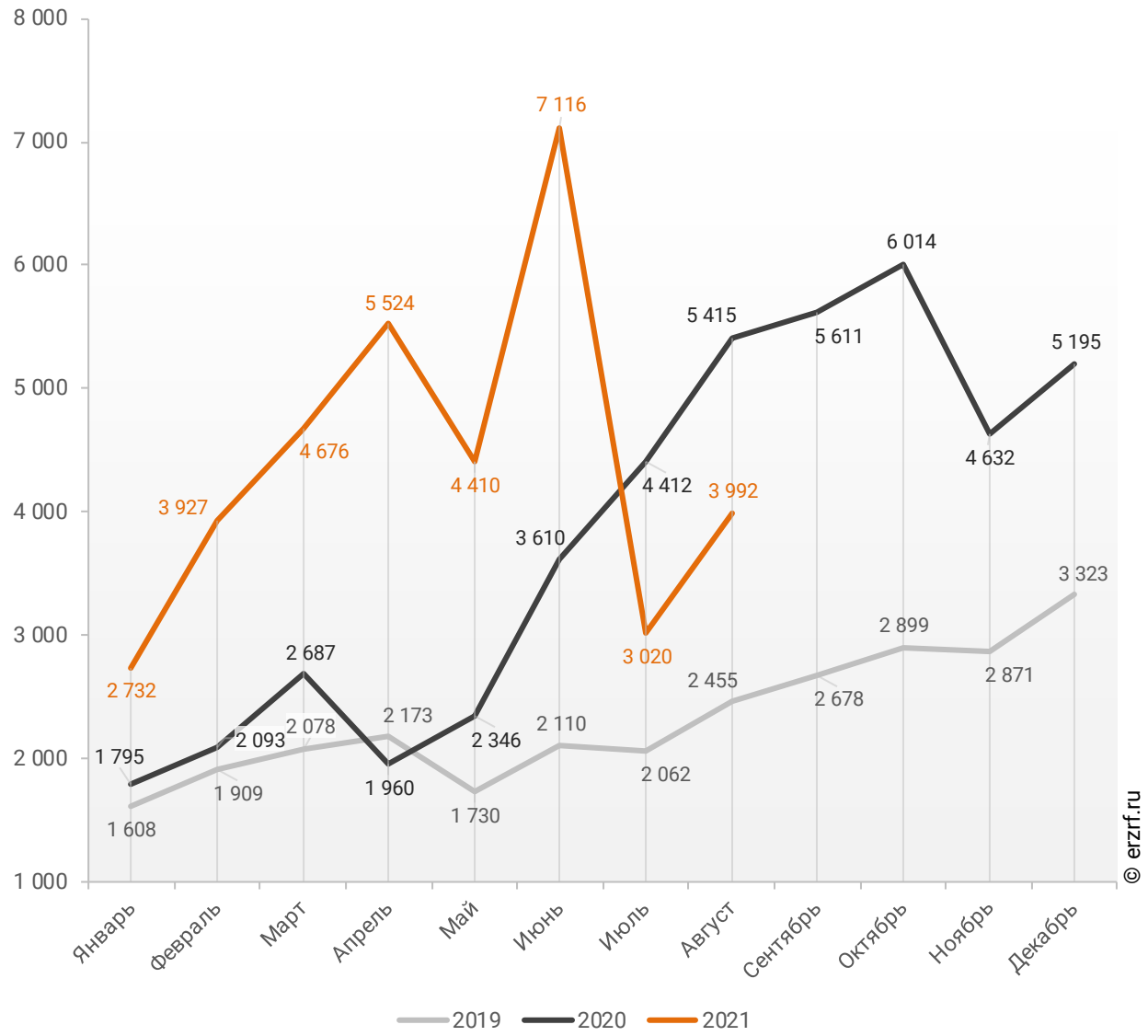


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Свердловской области в августе 2021 года, уменьшился на 26,3% по сравнению с августом 2020 года (4,0 против 5,4 млрд ₽ годом ранее).

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

График 21

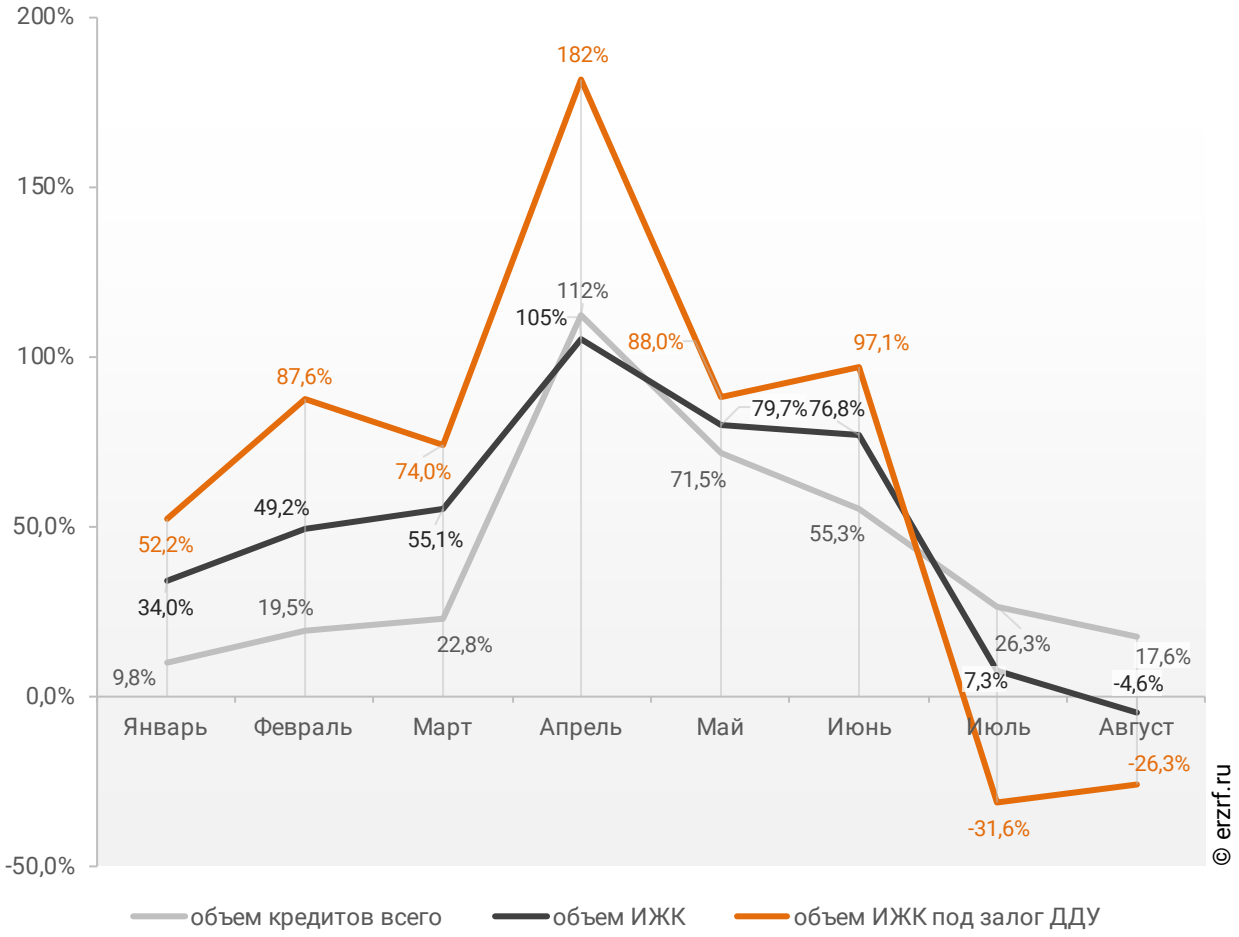
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Свердловской области в 2019 — 2021 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 26,3% в августе 2021 года по сравнению с августом 2020 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 17,6% (54,4 против 46,2 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 4,6% (12,7 против 13,3 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 августе составила 7,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 31,5%.

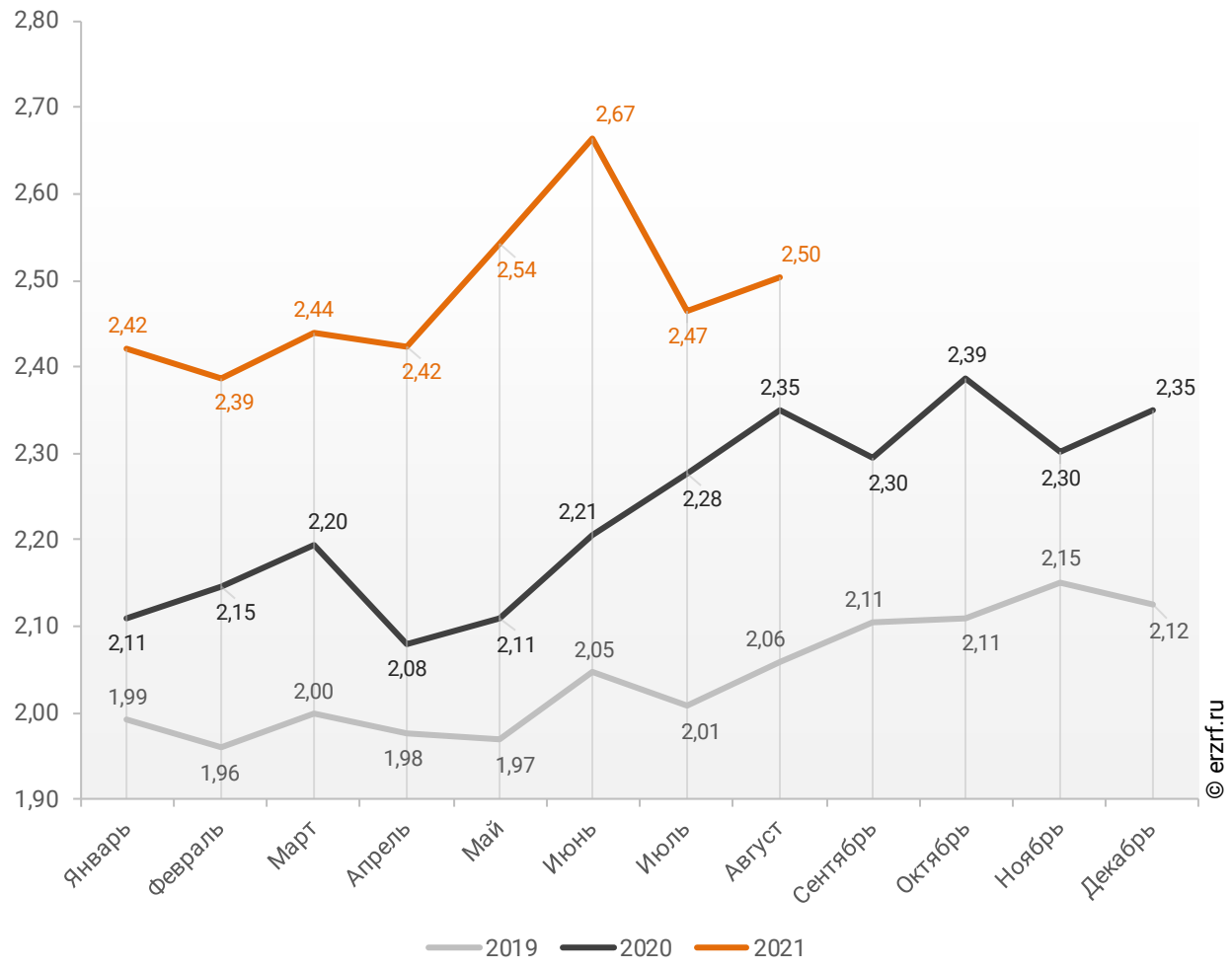
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Свердловской области

По официальной статистике Банка России в августе 2021 г. средний размер ИЖК в Свердловской области составил 2,50 млн ₽, что на 6,6% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,35 млн ₽), и на 21,6% больше аналогичного значения 2019 г. (2,06 млн ₽).

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

График 23

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

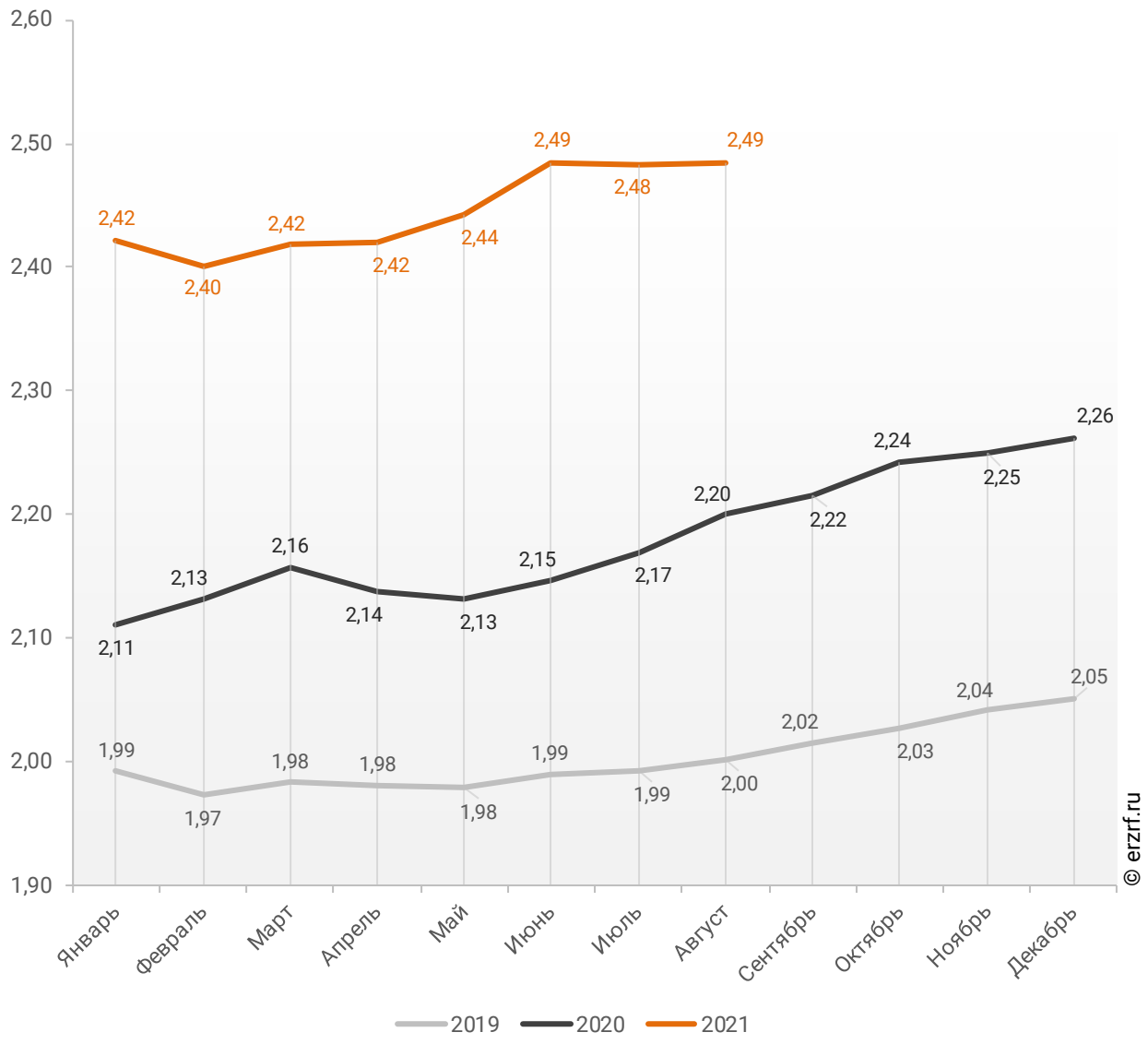


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Свердловской области, накопленным итогом составил 2,49 млн ₽, что на 13,0% больше, чем в 2020 г. (2,20 млн ₽), и на 24,1% больше соответствующего значения 2019 г. (2,00 млн ₽).

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 ₽

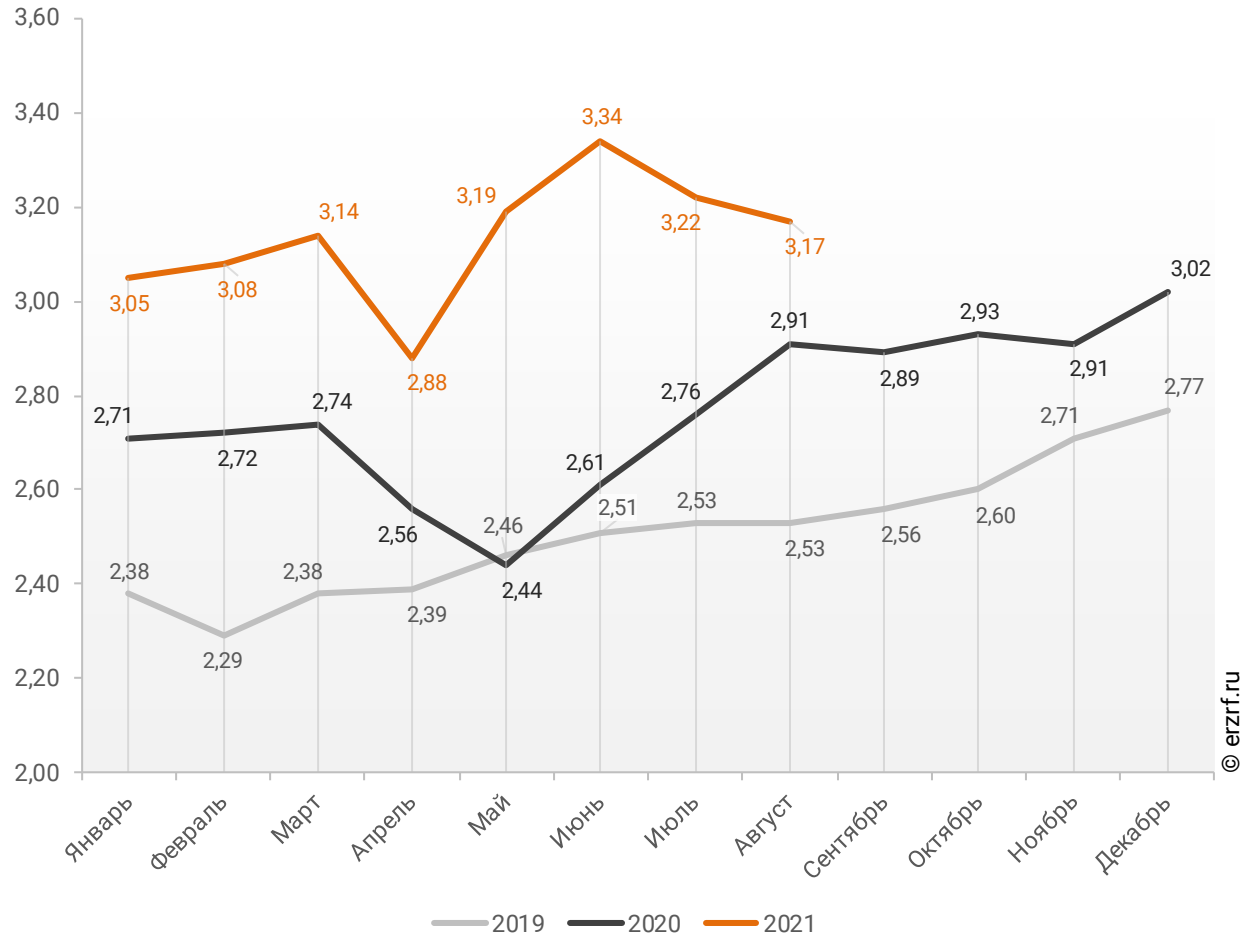


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Свердловской области в августе 2021 года увеличился на 8,9% по сравнению с августом 2020 года (3,17 против 2,91 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 25

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

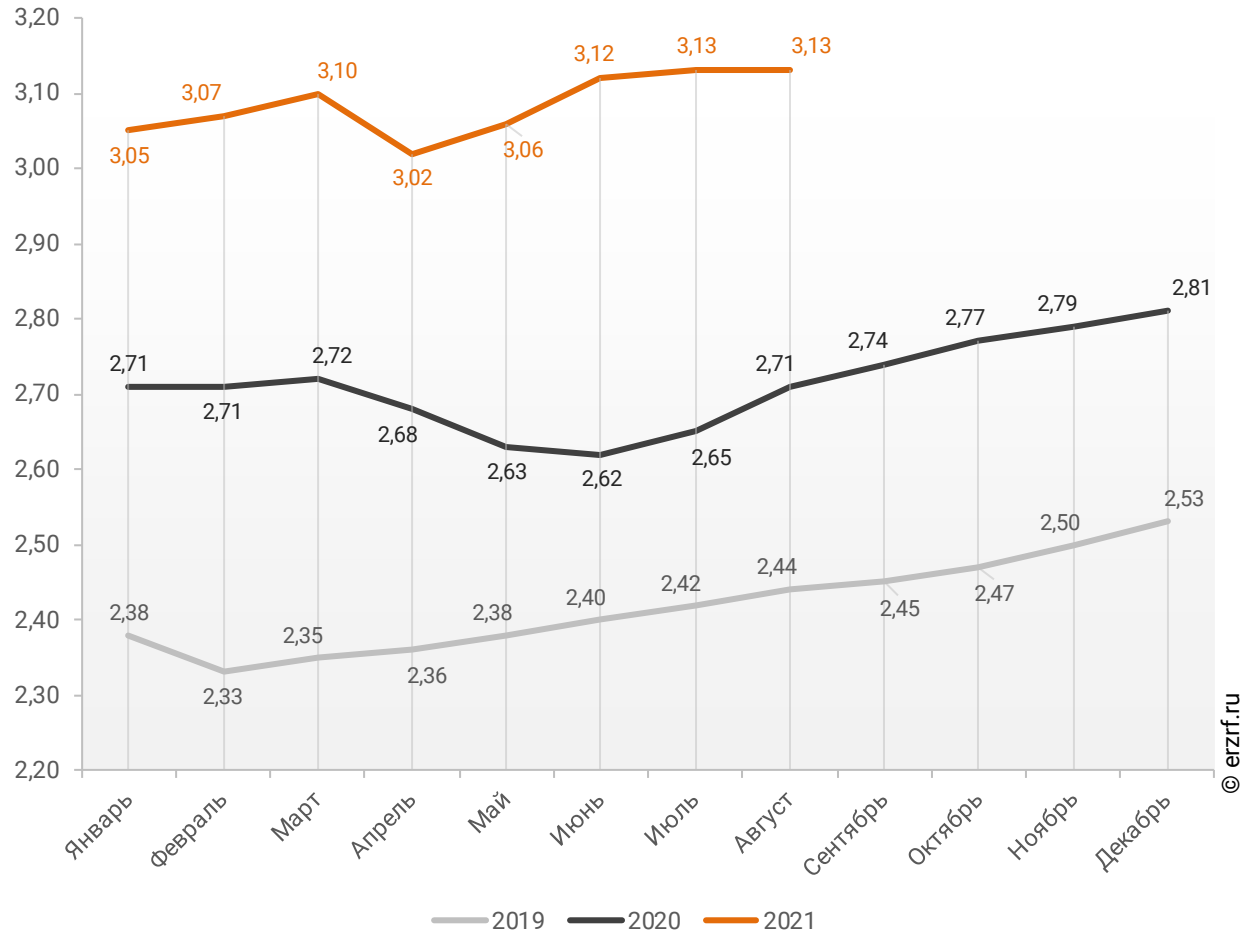


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Свердловской области, накопленным итогом составил 3,13 млн ₽ (на 26,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Свердловской области). Это на 15,5% больше соответствующего значения 2020 г. (2,71 млн ₽), и на 28,3% больше уровня 2019 г. (2,44 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 ₽

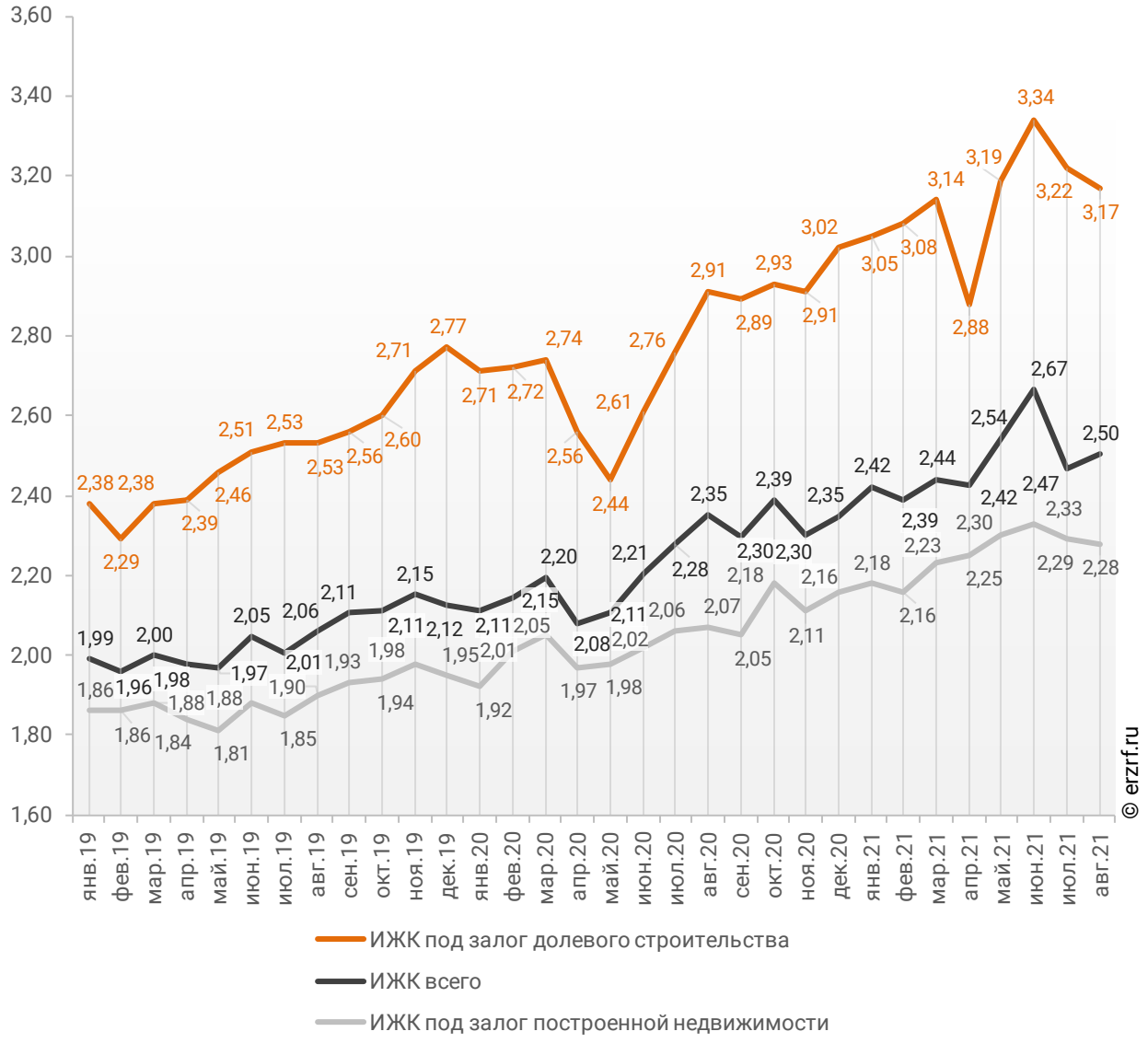


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,1% — с 2,07 до 2,28 млн ₽.

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

График 27

Динамика помесячного 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 сократилась на 1,6 п.п. — с 40,6% до 39,0%.

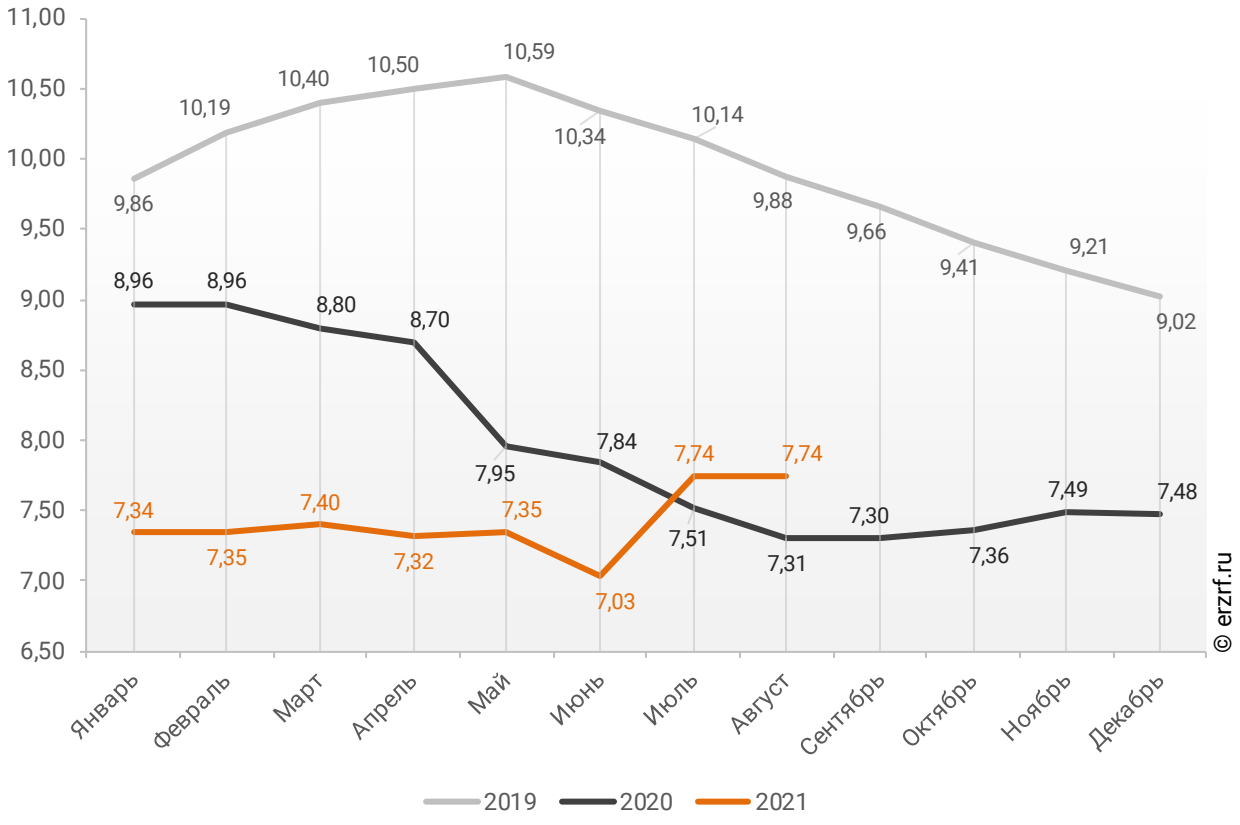
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Свердловской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2021 года в Свердловской области, средневзвешенная ставка составила 7,74%. По сравнению с таким же показателем августа 2020 года произошел рост ставки на 0,43 п.п. (с 7,31 до 7,74%).

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

График 28

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

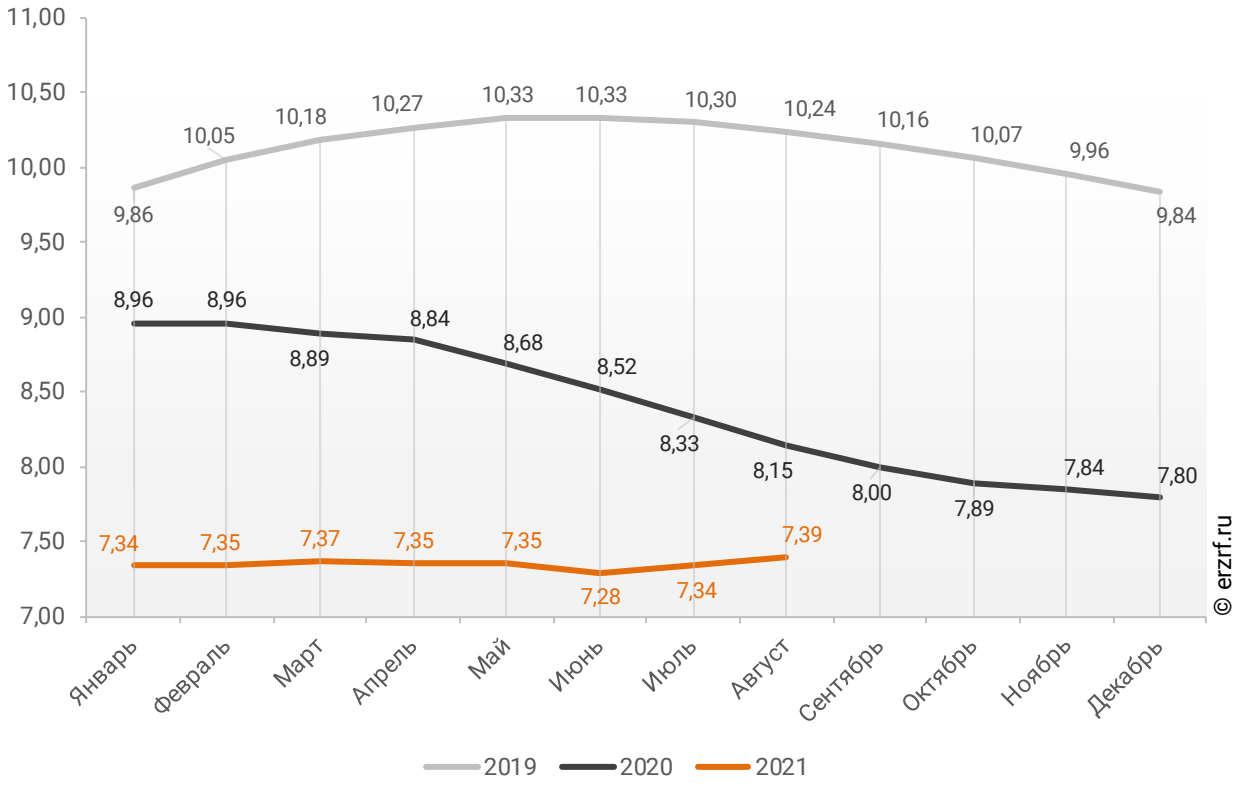


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Свердловской области, накопленным итогом составила 7,39%, что на 0,76 п.п. меньше, чем в 2020 г. (8,15%), и на 2,85 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,24%).

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

График 29

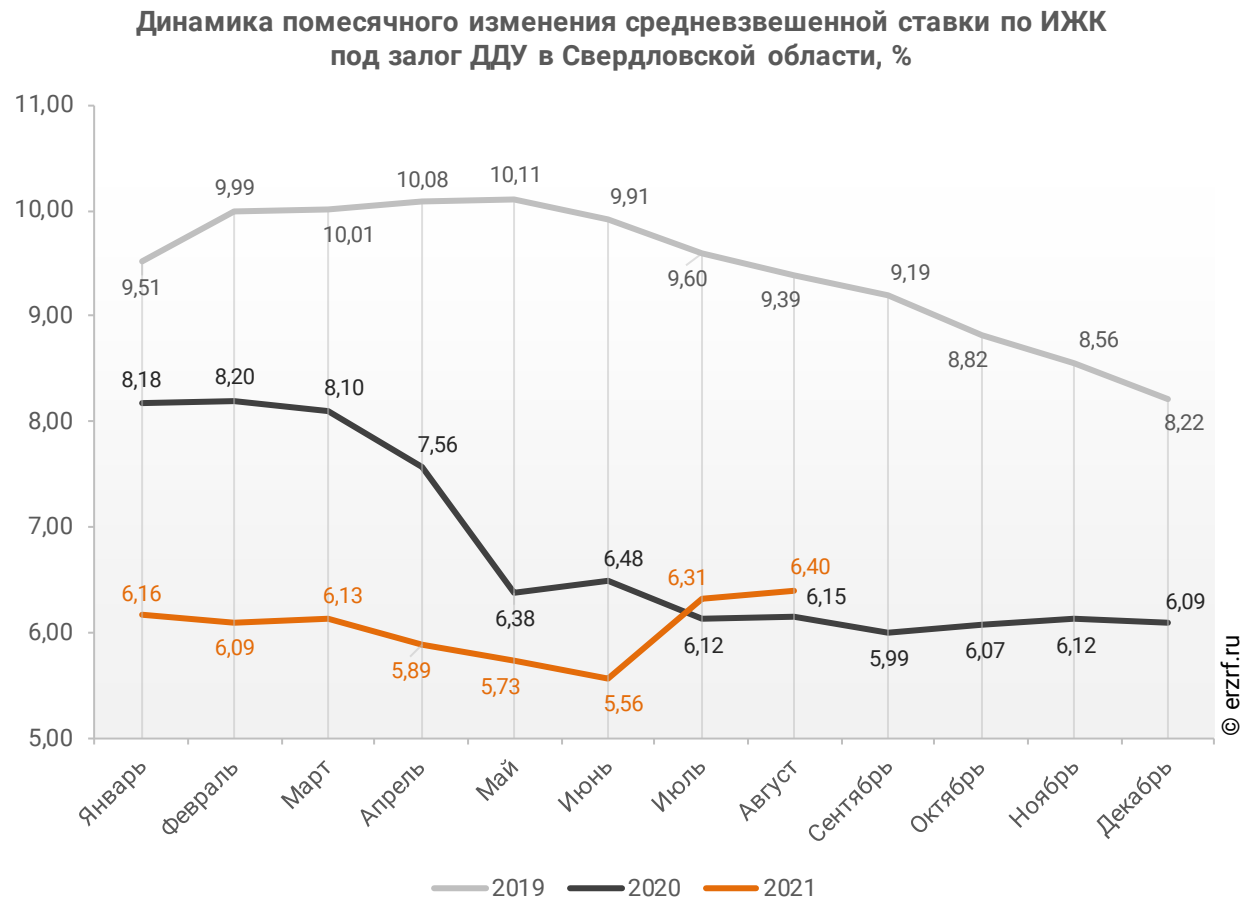
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Свердловской области, накопленным итогом в 2019 — 2021 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Свердловской области в августе 2021 года, составила 6,40%, что на 0,25 п.п. больше аналогичного значения за август 2020 года (6,15%).

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

График 30

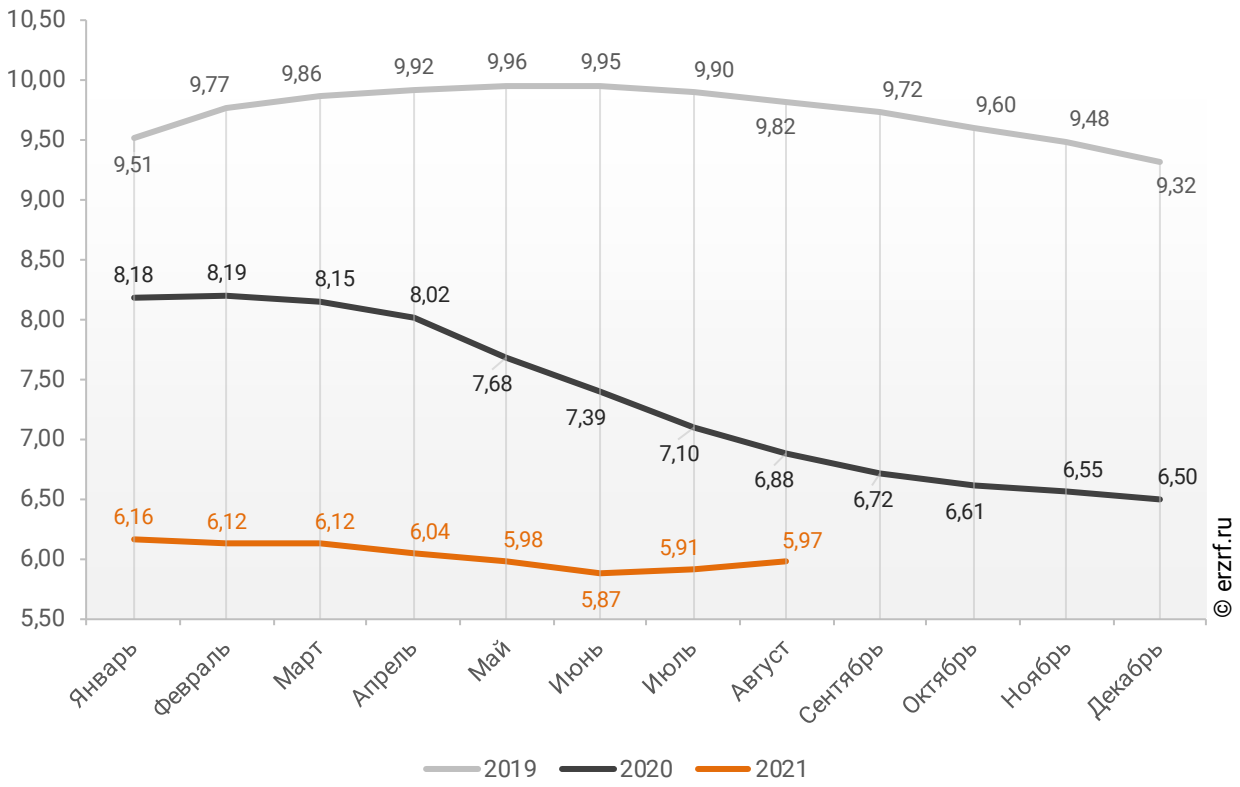


По данным Банка России за 8 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Свердловской области, накопленным итогом составила 5,97% (на 1,42 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,91 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,88%), и на 3,85 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,82%).

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.

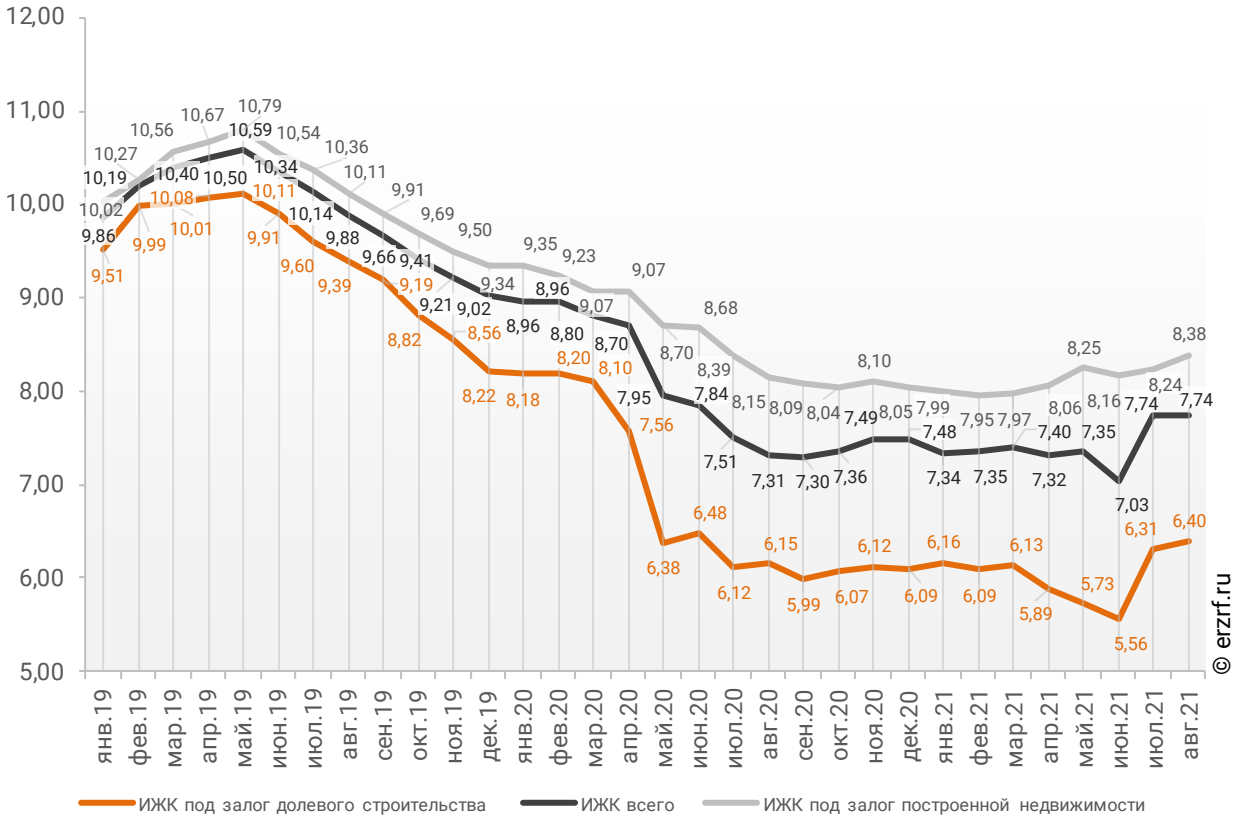


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Свердловской области в августе 2021 года составила 8,38%, что на 0,23 п.п. больше значения за август 2020 года (8,15%).

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

График 32

Динамика помесячного 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 1,2 раза с 1,16 п.п. до 1,34 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Свердловской области за год уменьшилась в 1,0 раза с 2 п.п. до 1,98 п.п. (График 33).

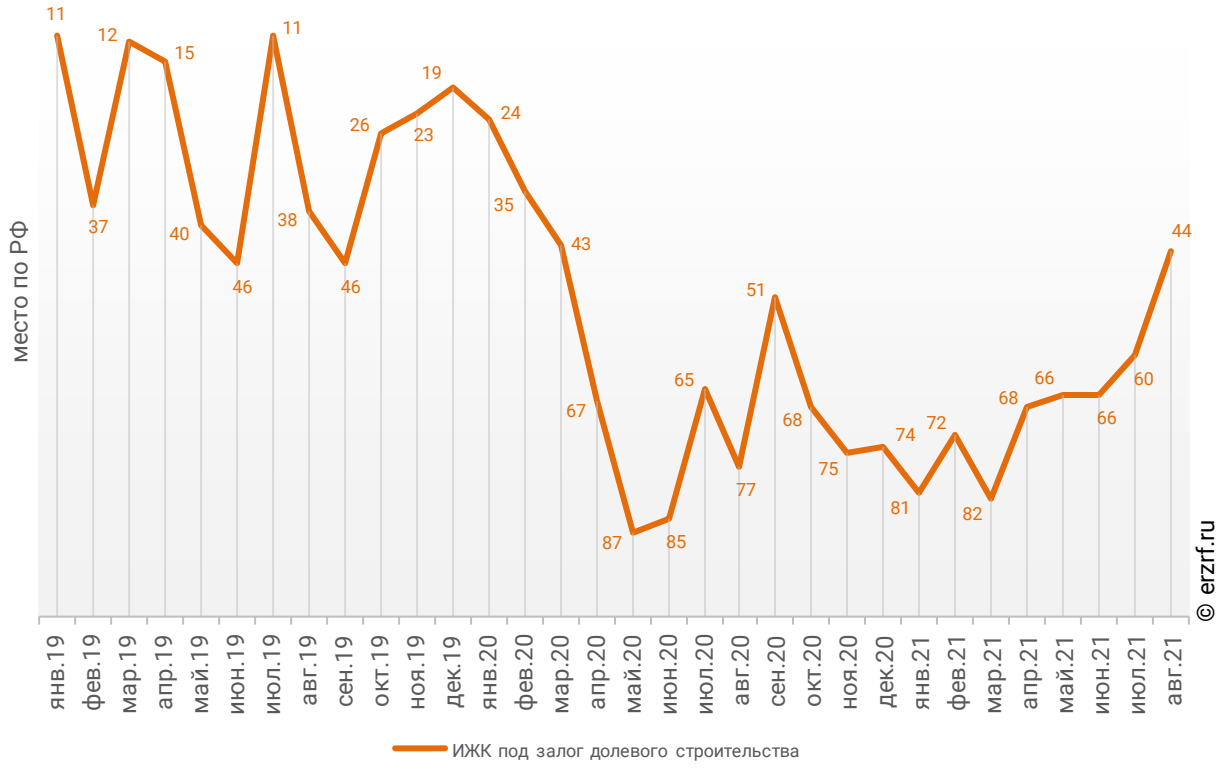
График 33

Свердловская область занимает 41-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 44-е место, и 71-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 во II квартале 2021 года выросли на 6,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

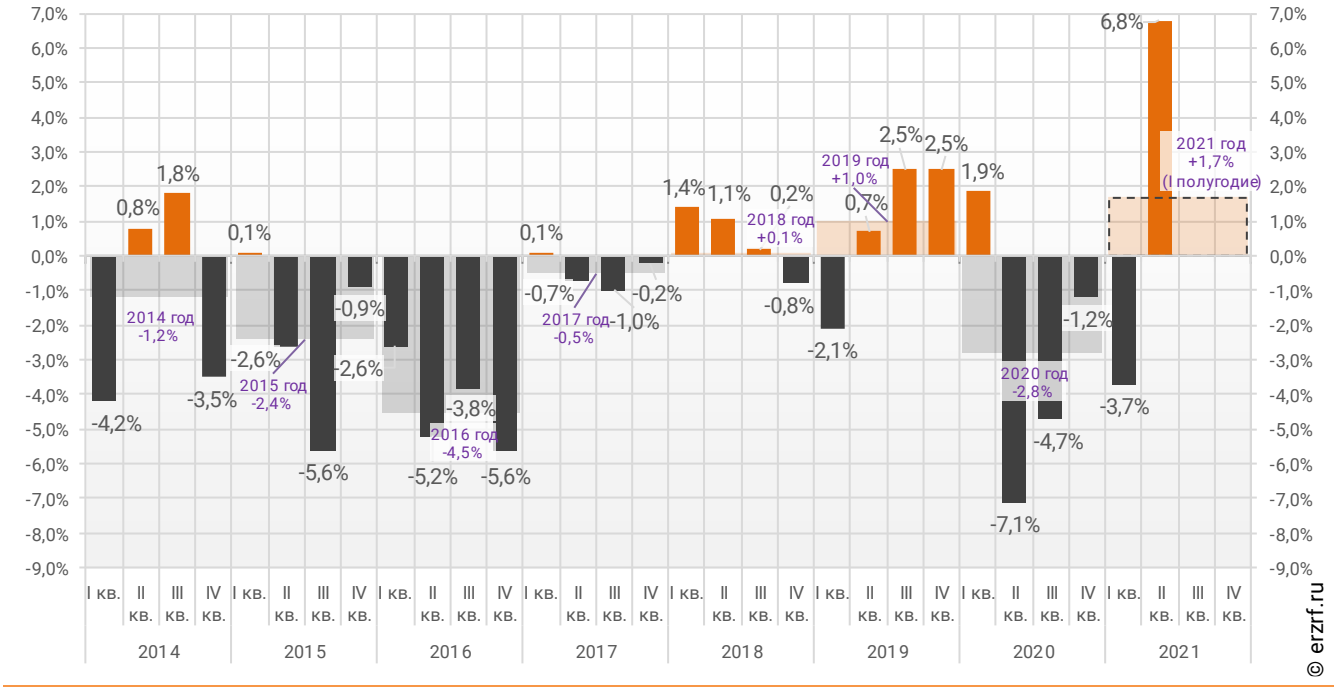
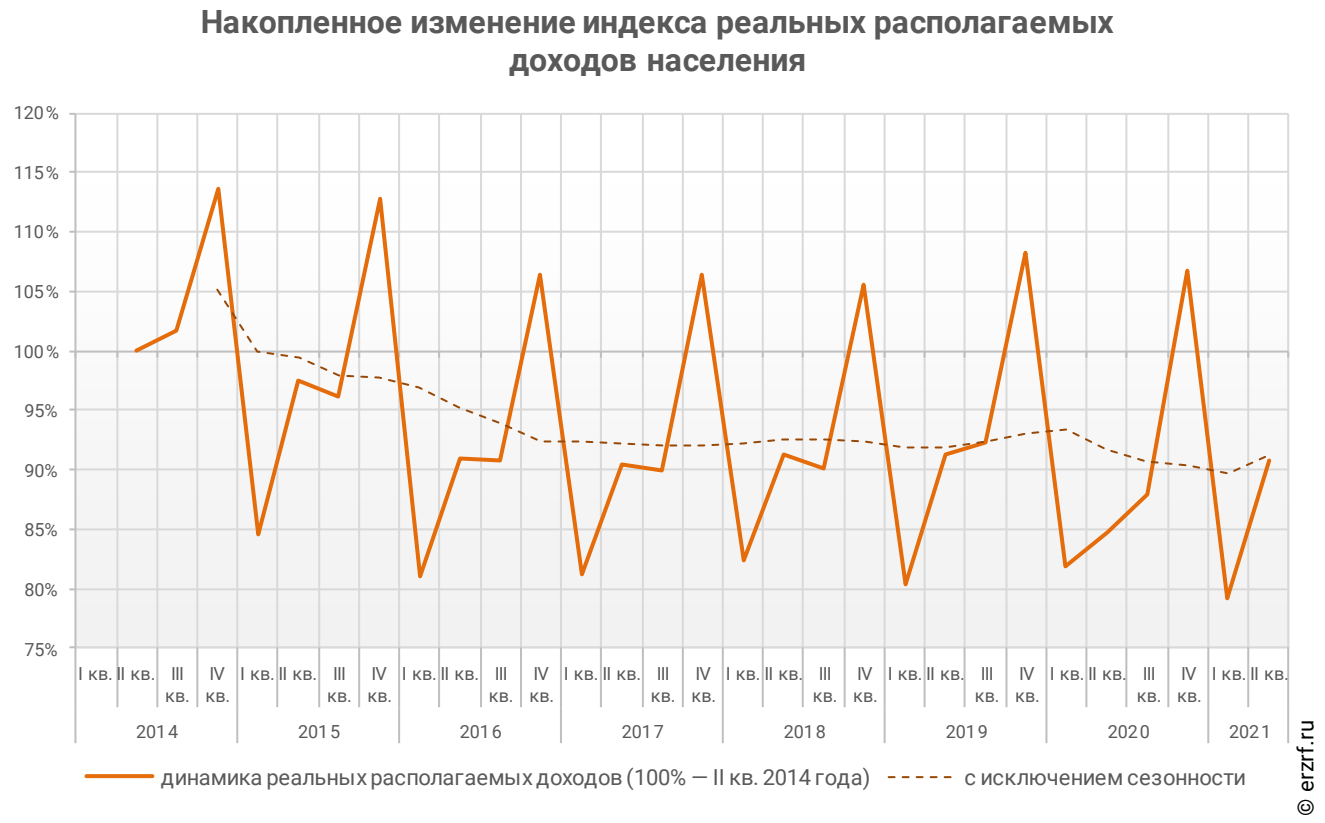


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2021 года составило 9,3% (График 36).

График 36

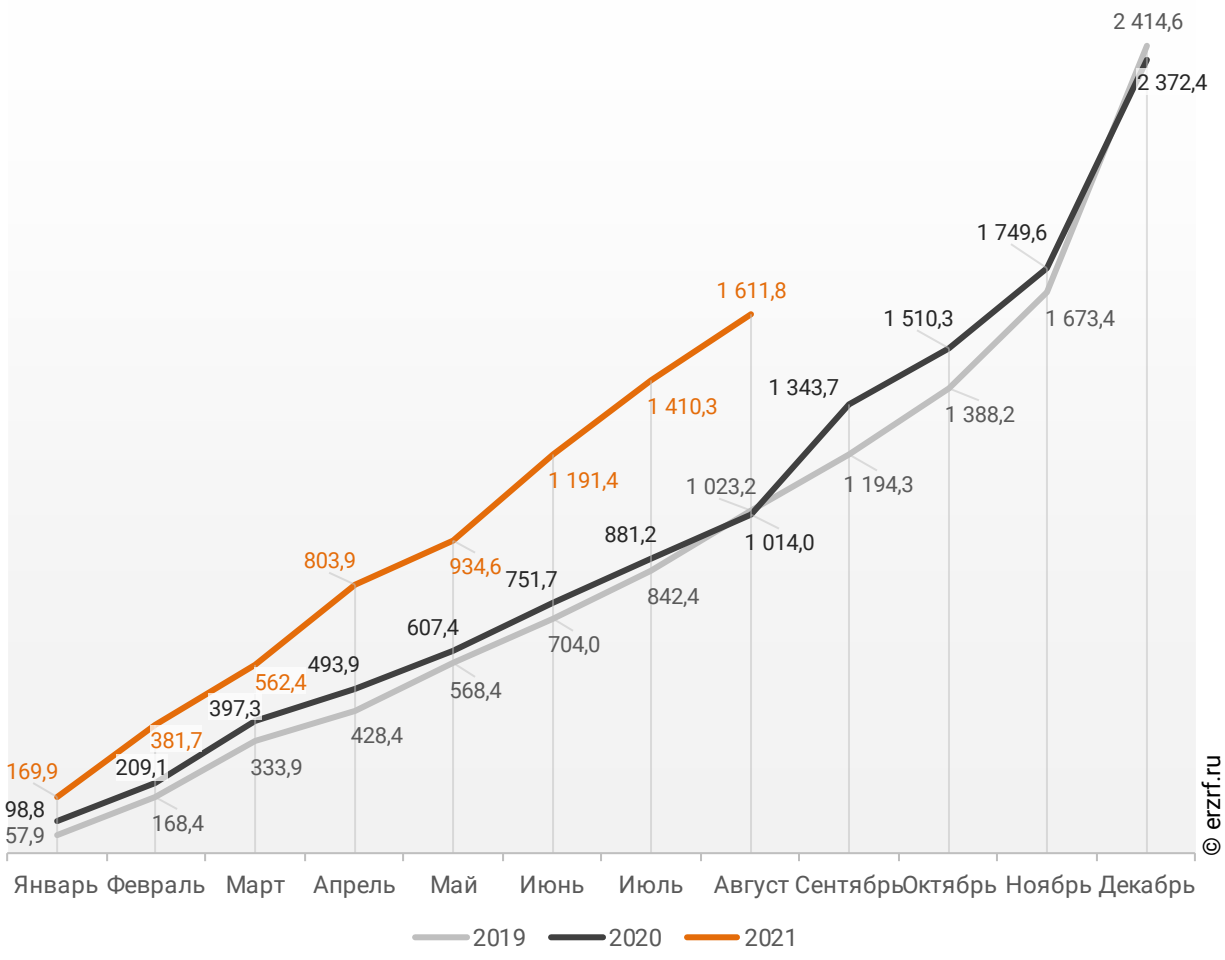


13. Ввод жилья в Свердловской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2021 г. показывает превышение на 59,0% графика ввода жилья в Свердловской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 57,5% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

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

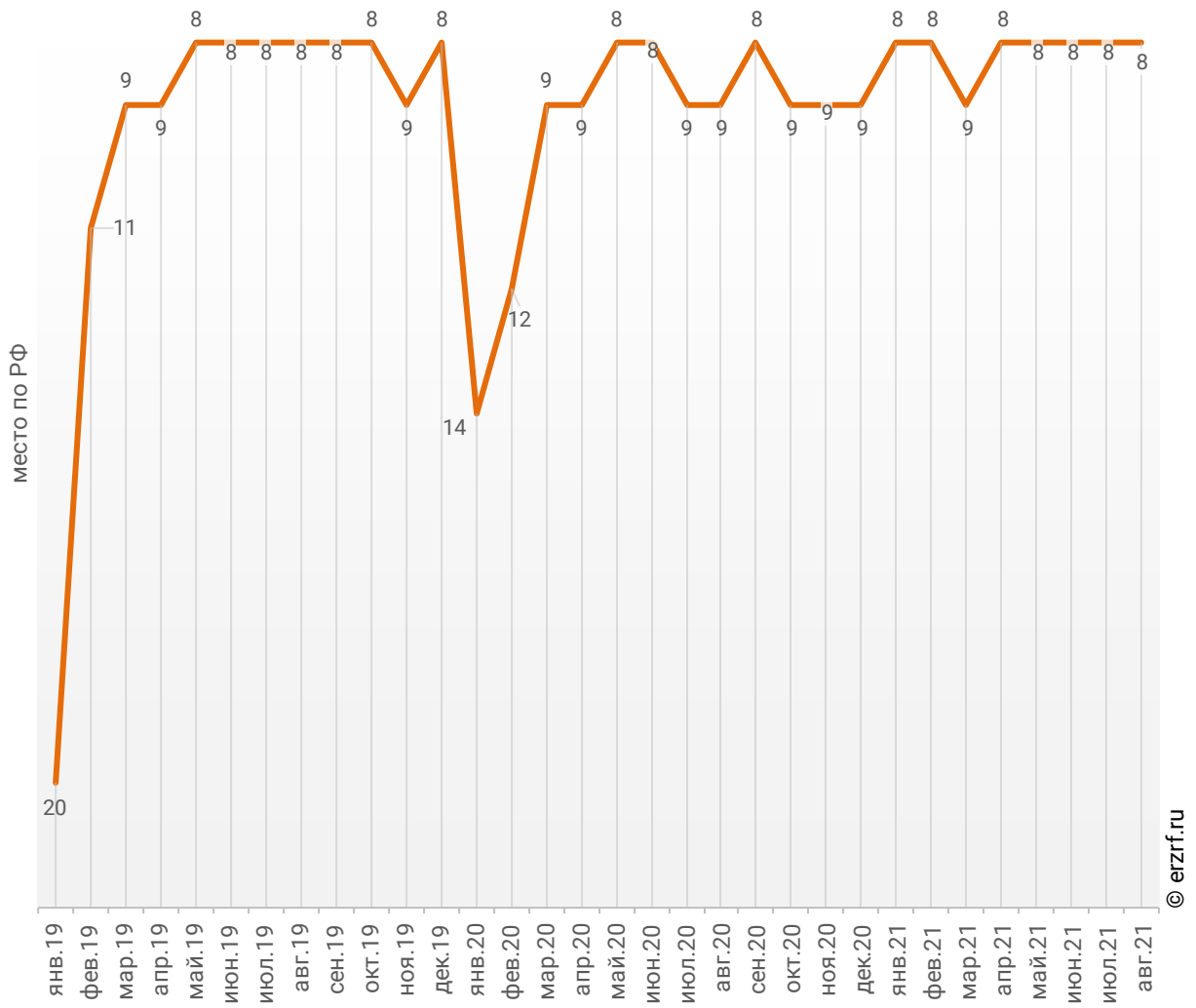


За январь-август 2021 года по показателю ввода жилья Свердловская область занимает 8-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 5-е место, а по динамике относительного прироста — 19-е место.

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

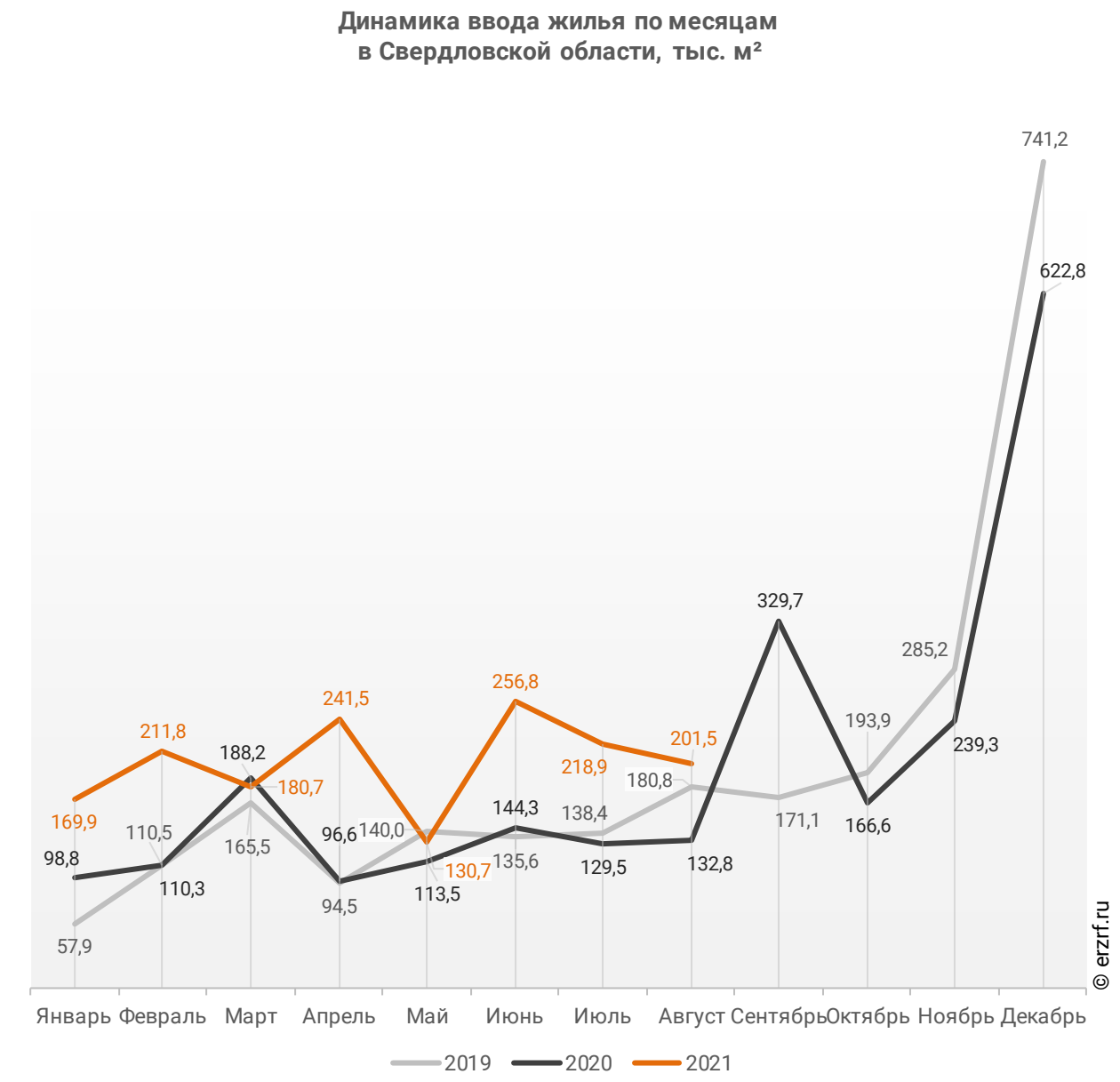
График 38

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



В августе 2021 года в Свердловской области введено 201,5 тыс. м² жилья. Это на 51,7% или на 68,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

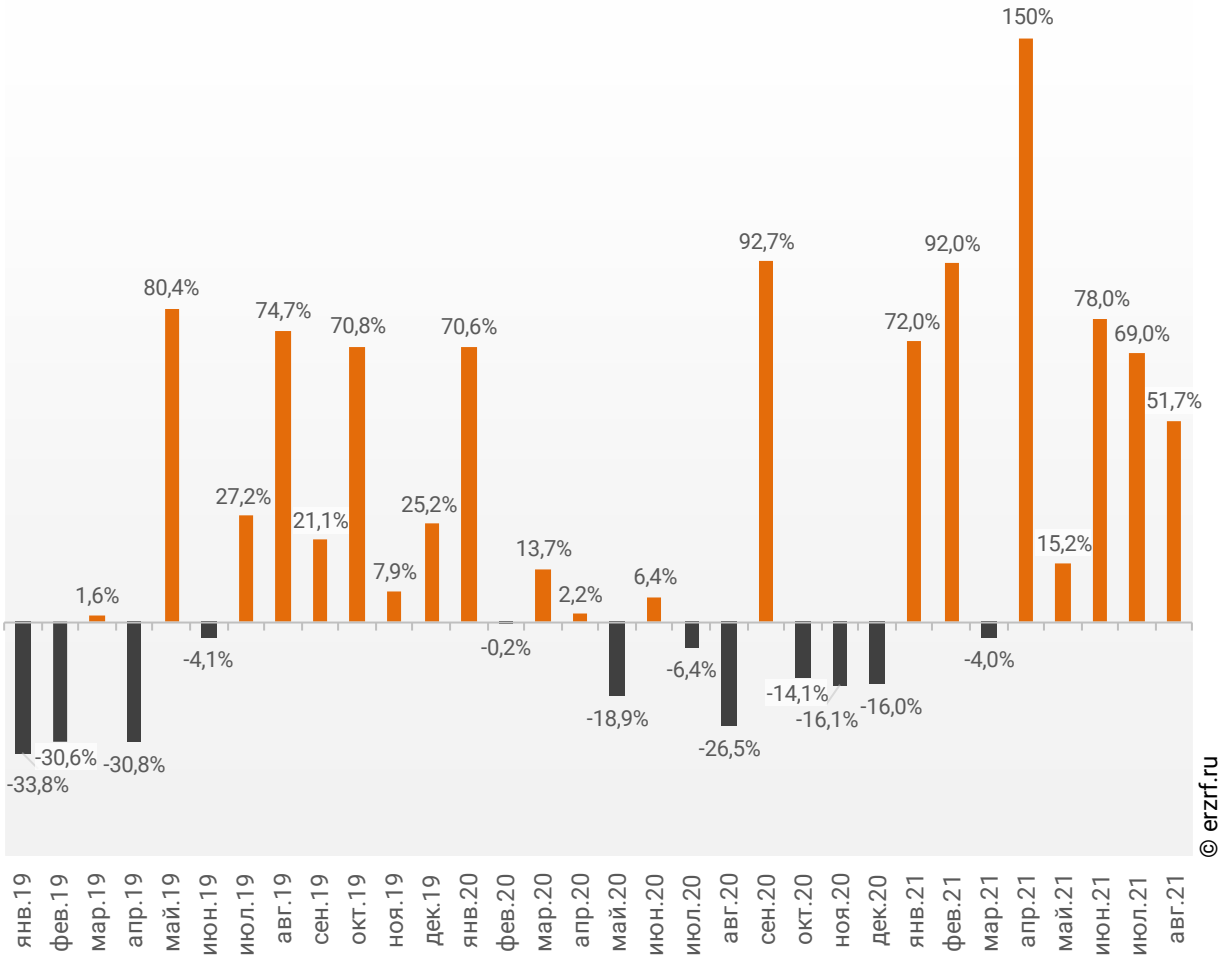
График 39



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

График 40

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

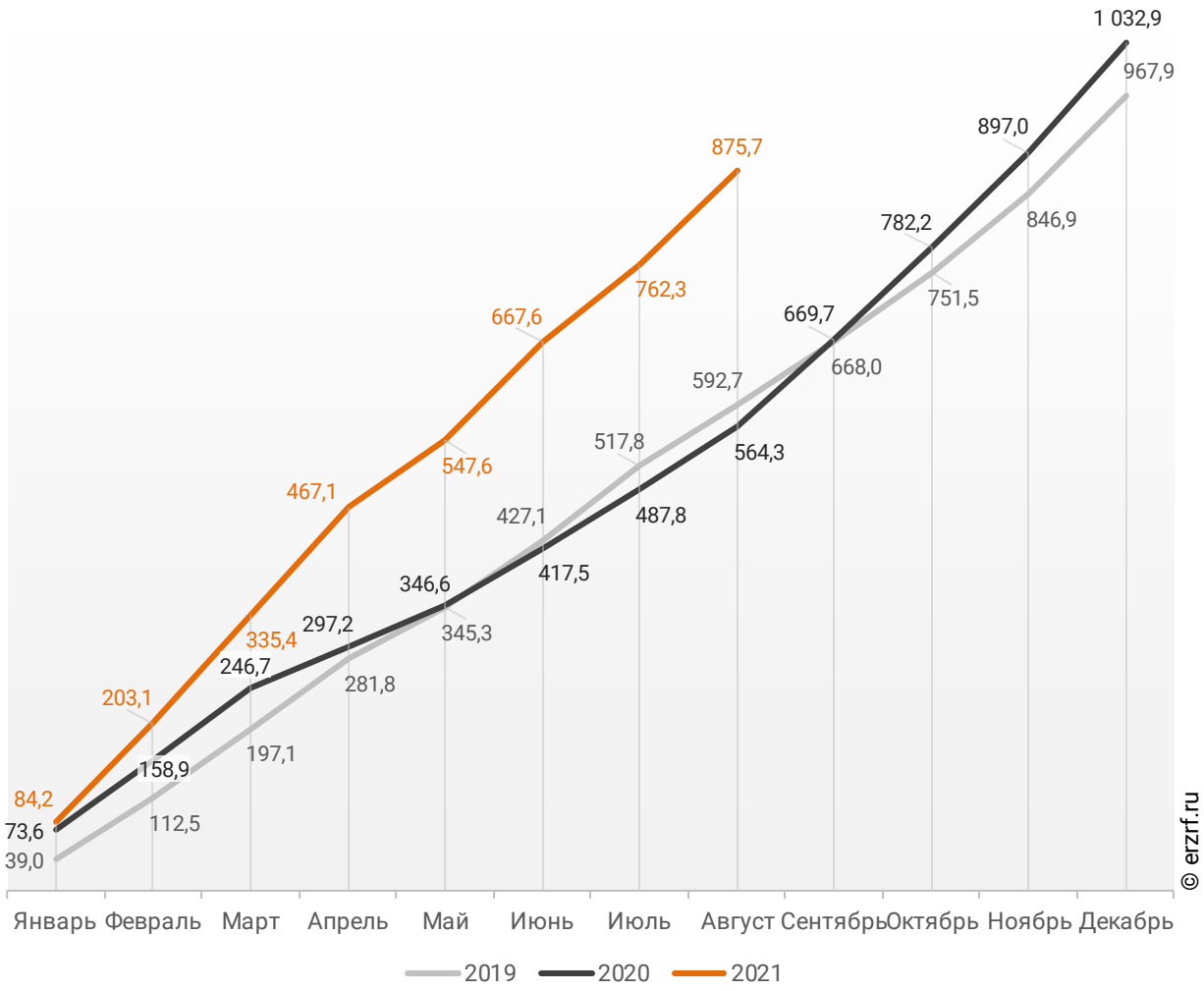


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Свердловская область занимает 9-е место по показателю ввода жилья за август 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 7-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 21-м месте.

В Свердловской области за 8 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 55,2% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 47,7% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

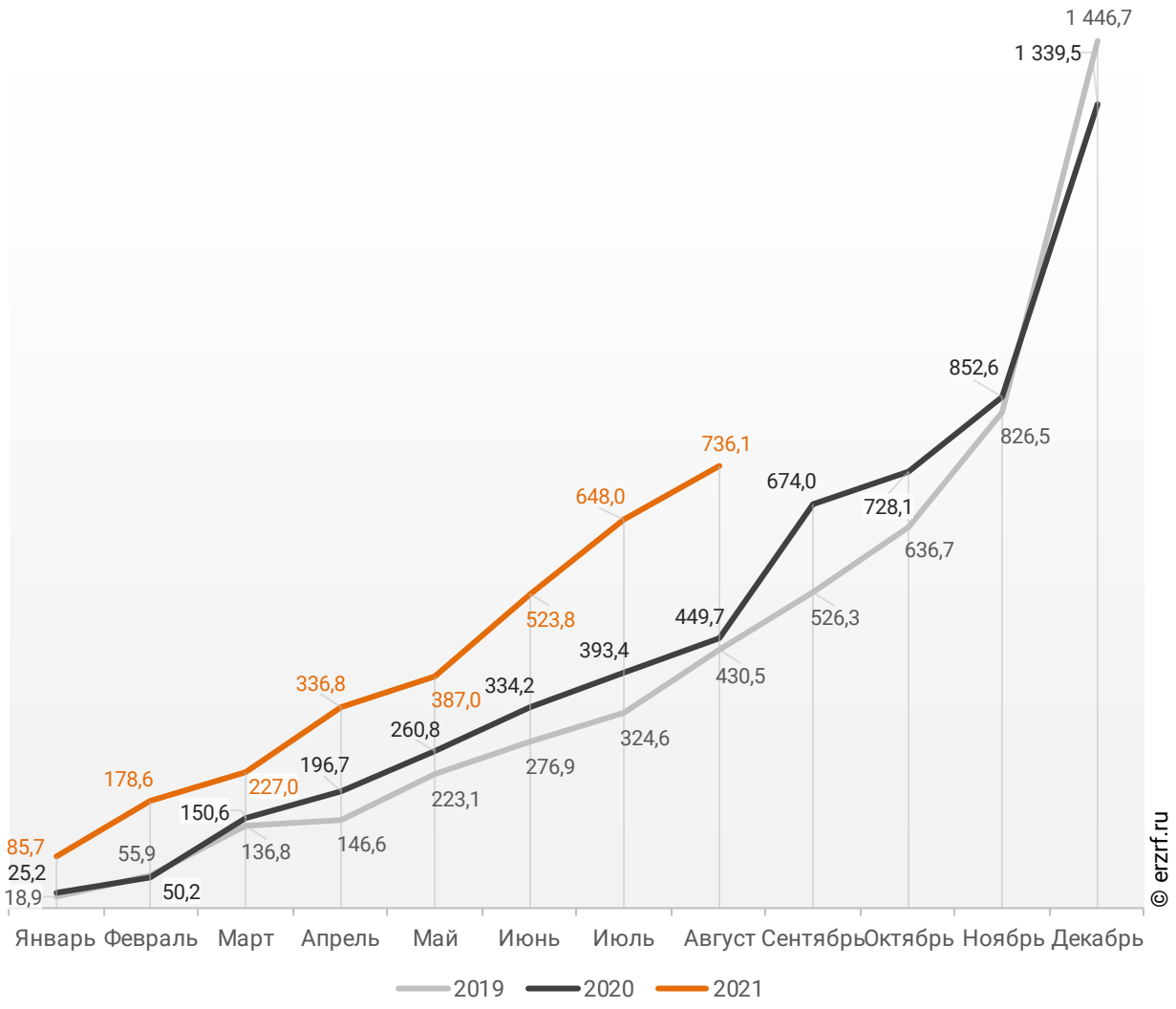
Ввод жилья населением в Свердловской области накопленным итогом по годам в 2019 — 2021 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. показывают превышение на 63,7% к уровню 2020 г. и превышение на 71,0% к 2019 г. (График 42).

График 42

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

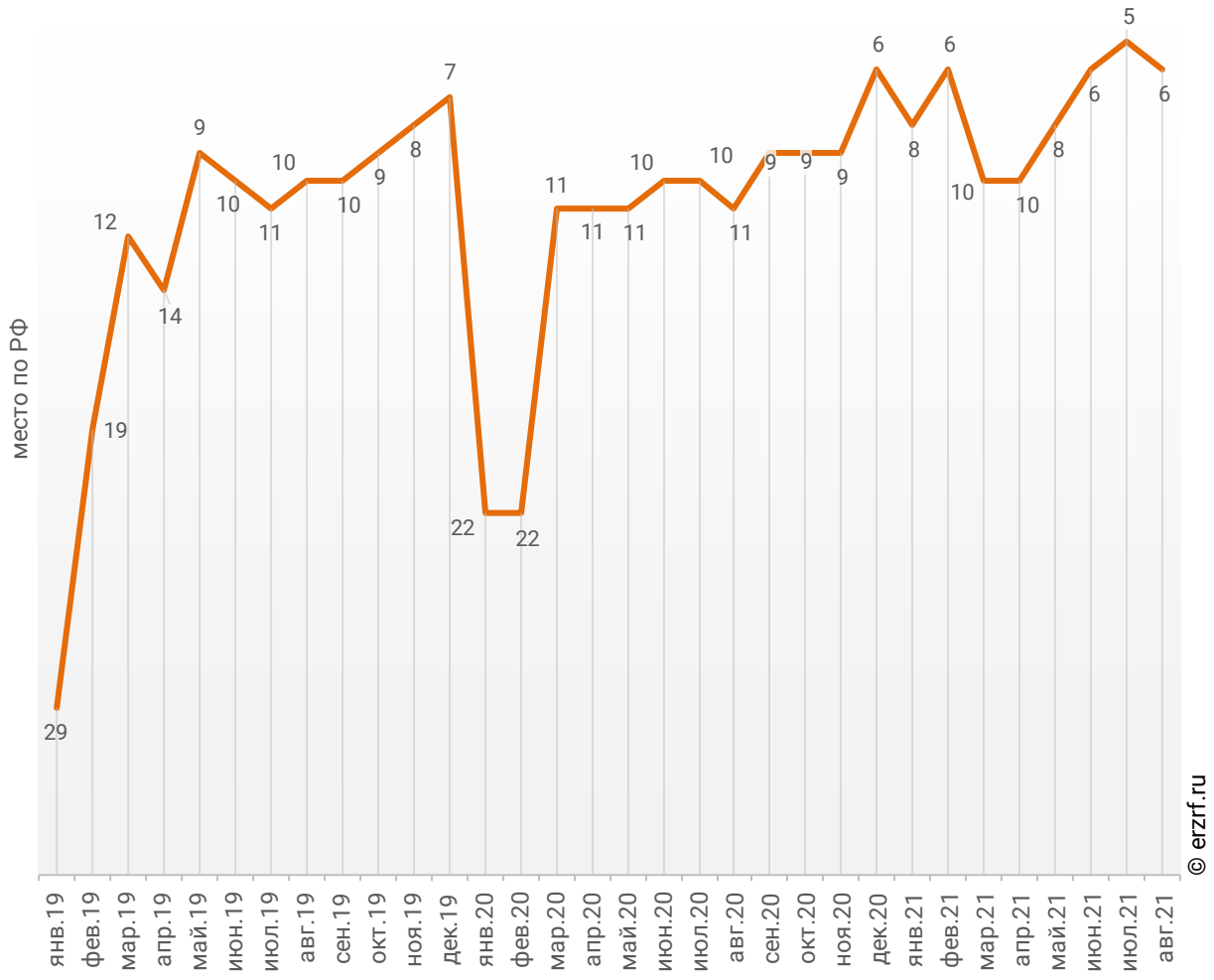


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2021 года Свердловская область занимает 6-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период — 4-е место, по динамике относительного прироста — 16-е место.

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

График 43

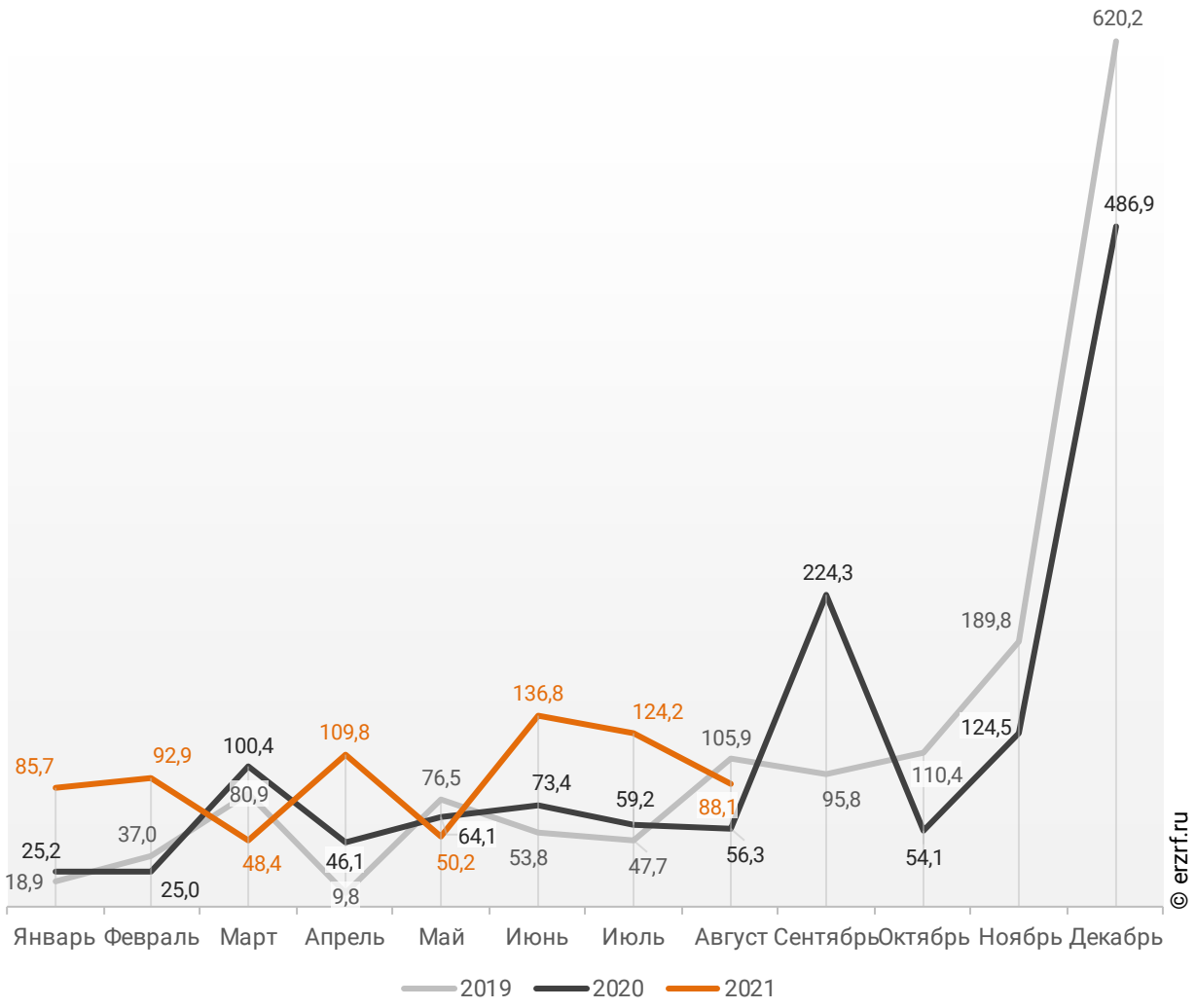
Динамика изменения места, занимаемого Свердловской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В августе 2021 года в Свердловской области застройщиками введено 88,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 56,5% или на 31,8 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

График 44

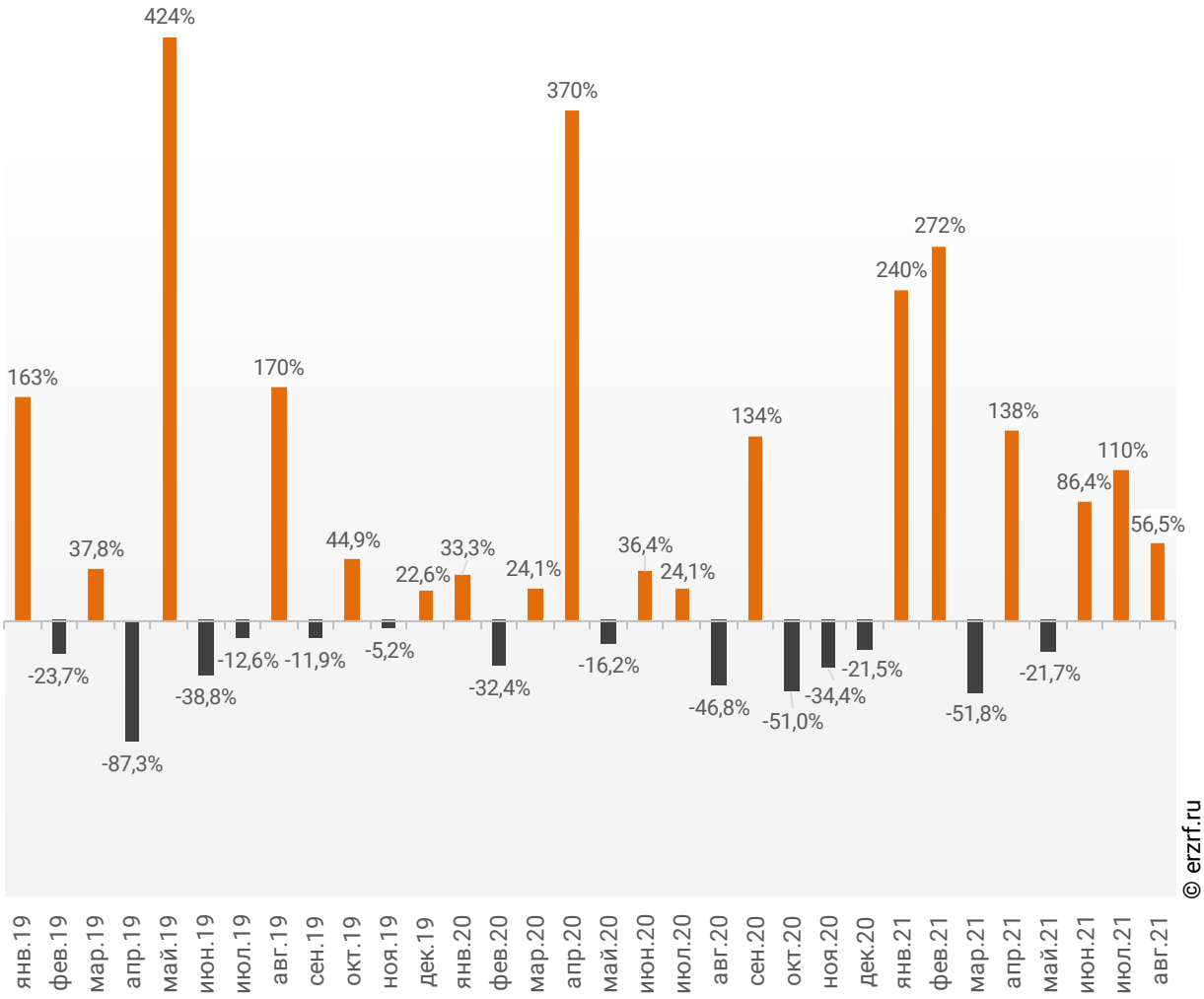
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Свердловской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Свердловской области третий месяц подряд.

График 45

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

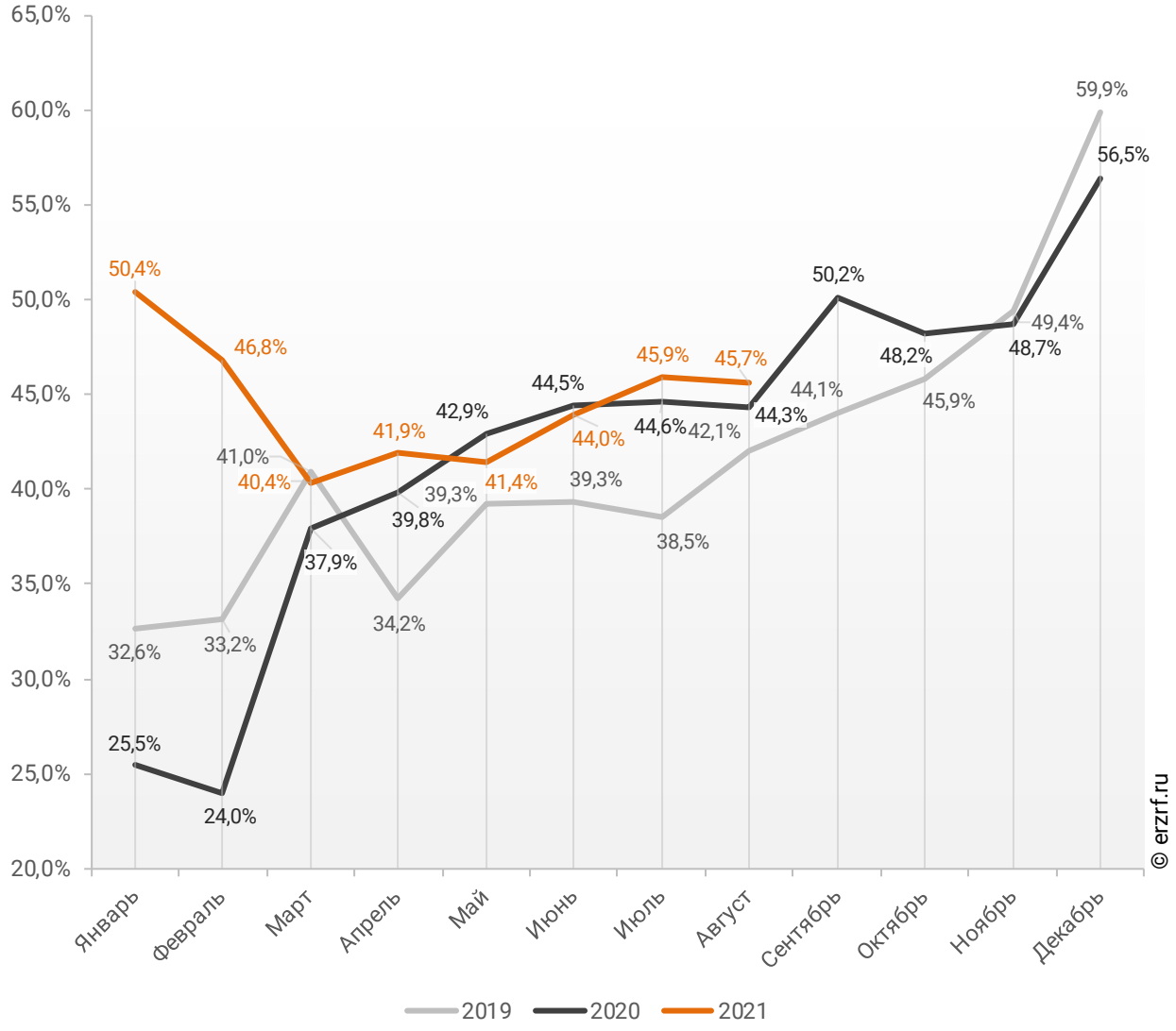


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2021 года Свердловская область занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года — 11-е место, по динамике относительного прироста — 24-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2021 г. составила 45,7% против 44,3% за этот же период 2020 г. и 42,1% — за этот же период 2019 г.

График 46

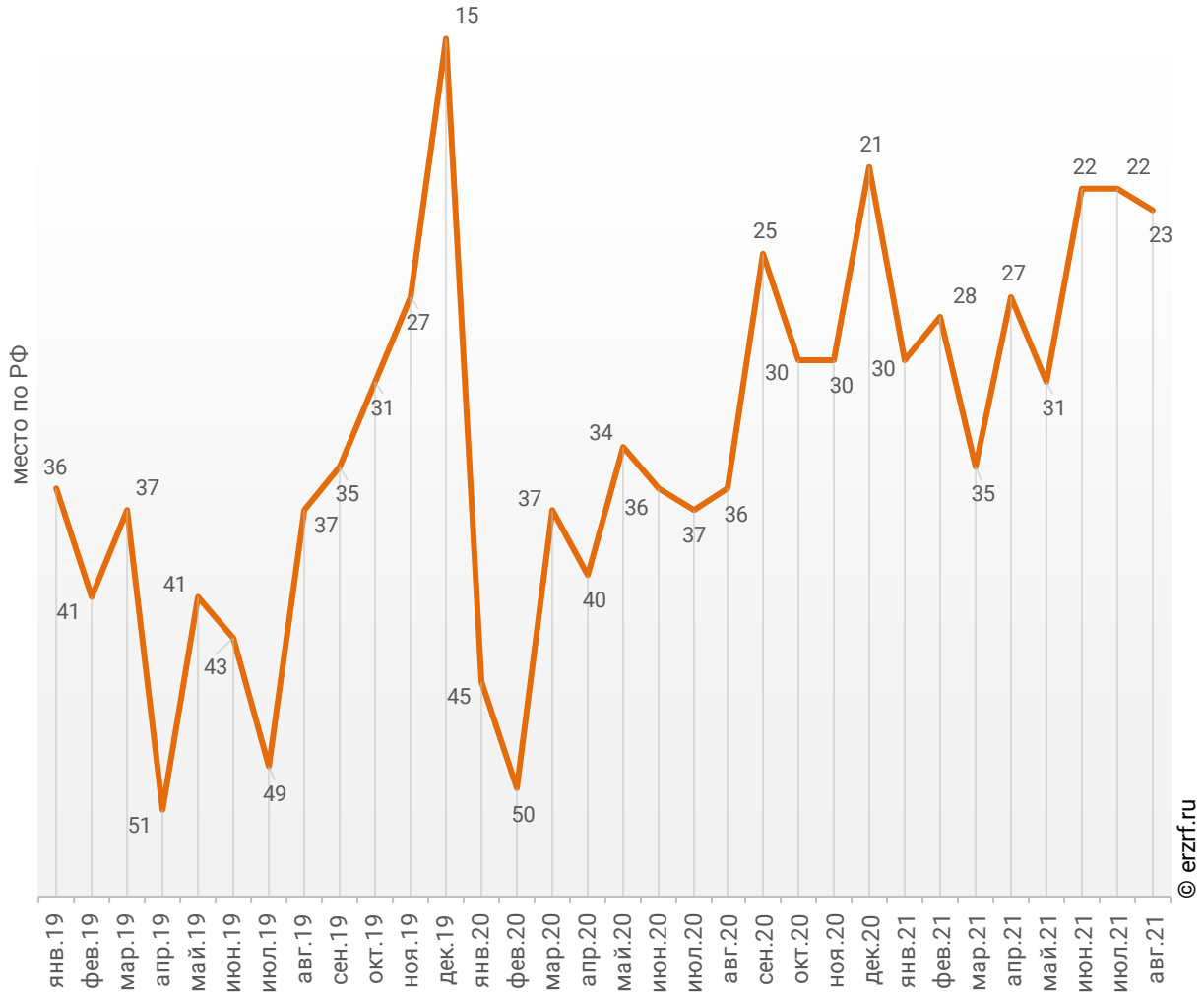
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Свердловской области накопленным итогом по годам в 2019 — 2021 гг.



По этому показателю Свердловская область занимает 23-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 августе 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Свердловской области составила 43,7%, что на 1,3 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Свердловская область занимает 26-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.	м²
IV квартал 2021	АЛЬБИОН	Ривер Парк	2	723	36 551
IV квартал 2021	Prospect Group	Мельница	2	546	30 539
IV квартал 2021	Астра	Парк Каменные Палатки	1	420	30 075
IV квартал 2021	Группа ЛСР	Мичуринский	3	1 057	26 280
IV квартал 2021	Группа ЛСР	Меридиан	1	738	24 527
IV квартал 2021	TEN Девелопмент	Екатерининский парк	1	355	23 794
IV квартал 2021	ГК Виктория	Континенты	1	339	21 045
IV квартал 2021	Атлас Девелопмент	Парк Столиц	1	276	20 778
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	PRINZIP	Парковый квартал	1	277	16 005
IV квартал 2021	Холдинг Форум-групп	Александровский сад	1	141	14 843
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	7 Ключей	1	336	13 283
IV квартал 2021	ГК Эфес	Уральский	1	232	13 180
IV квартал 2021	ГК КомСтрин	Рябиновый	1	326	12 812
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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
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	Высокий Берег	По ул. Большакова, 25	1	25	7 718
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
IV квартал 2021	Трест Уралавтострой	Крылья	1	138	5 840
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			**38**	**9 811**	**503 778**

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	***Жилой квартал Eleven***	Екатеринбург	ГК КОРТРОС	9	4 557	182 835
2	***Академический***	Екатеринбург	ГК КОРТРОС	9	2 542	120 836
3	***Космонавтов 11***	Екатеринбург	ПИК	4	2 126	101 228
4	***Квартал Солнечный в жилом районе Солнечный***	Екатеринбург	Холдинг Форум-групп	6	1 844	90 542
5	***На Тенистой***	Екатеринбург	Астра	7	1 431	67 317
6	***Clever Park***	Екатеринбург	A construction	3	841	64 396
7	***Северное сияние***	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	7	999	64 019
8	***Светлый***	Екатеринбург	TEN Девелопмент	5	2 828	63 777
9	***Миллениум***	Екатеринбург	Корпорация Ваш дом	2	821	57 535
10	***Екатерининский парк***	Екатеринбург	TEN Девелопмент	2	1 007	57 498
11	***Квартал Федерация***	Екатеринбург	Prospect Group	9	785	56 971
12	***Квартал Татлин***	Екатеринбург	PRINZIP	2	1 180	54 907
13	***Уктус Фэмили Парк***	Екатеринбург	Проектдевелопмент	4	1 832	53 215
14	***Парковый квартал***	Екатеринбург	PRINZIP	4	932	52 151
15	***Меридиан***	Екатеринбург	Группа ЛСР	3	1 436	47 821
16	***Народные кварталы***	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	2	913	47 720
17	***Балтым-Парк***	Верхняя Пышма	Концерн ЮИТ	10	794	45 154
18	***Притяжение***	Екатеринбург	СЗ Притяжение	5	806	43 848
19	***Ленина 8 (L VIII)***	Екатеринбург	PRINZIP	2	493	41 834
20	***Уральский***	Екатеринбург	ГК Эфес	3	730	40 272
21	***Discovery Residence***	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	3	578	40 266
22	***Академик***	Екатеринбург	Специализированный застройщик САХАРОВА 85	3	777	40 136
23	***Парк Победы***	Екатеринбург	СЗ ПАРК ПОБЕДЫ	2	726	40 015

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
24	***По ул. Маршала Жукова***	Екатеринбург	НКС-Девелопмент	1	456	39 024
25	***NOVA Park***	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	5	647	37 484
26	***Мохито***	Екатеринбург	СЗ ТЕНИСТАЯ	3	741	36 913
27	***Александровский сад***	Екатеринбург	Холдинг Форум-групп	3	367	36 891
28	***Ривер Парк***	Екатеринбург	АЛЬБИОН	2	723	36 551
29	***Цветной бульвар***	Екатеринбург	Группа ЛСР	2	782	33 241
30	***АСТОН СОБЫТИЕ***	Екатеринбург	Группа Астон	2	696	32 902
31	***РИО***	Екатеринбург	РИО	1	609	32 063
32	***Ботаника LIFE***	Екатеринбург	TEN Девелопмент	1	593	31 986
33	***Исетский***	Екатеринбург	ГК Эфес	2	662	31 981
34	***Квартал на Некрасова***	Екатеринбург	Брусника	2	374	31 904
35	***Жилой район Шишимская горка***	Екатеринбург	Брусника	2	492	31 089
36	***Мельница***	Екатеринбург	Prospect Group	2	546	30 539
37	***Квартал Солнечный в жилом районе Солнечный***	Екатеринбург	Синара-Девелопмент	2	615	30 245
38	***Парк Каменные Палатки***	Екатеринбург	Астра	1	420	30 075
39	***Art. Город-парк***	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	4	504	29 684
40	***Новый ВИЗ***	Екатеринбург	Астра	3	572	29 136
41	***Исеть парк***	Екатеринбург	ПИК	2	598	28 660
42	***Рифей***	Верхняя Пышма	Концерн ЮИТ	3	540	27 423
43	***Белорецкий II***	Екатеринбург	ГК Ривьера Инвест Екатеринбург	2	596	27 308
44	***Северный квартал***	Екатеринбург	Брусника	3	406	27 286
45	***Нескучный сад***	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	2	418	26 967
46	***Нагорный***	Екатеринбург	УГМК-Застройщик	2	336	26 851
47	***Проспект Мира. Компаунд***	Екатеринбург	ДК Первостроитель	1	370	26 364
48	***Мичуринский***	Екатеринбург	Группа ЛСР	3	1 057	26 280
49	***Форум Сити***	Екатеринбург	Холдинг Форум-групп	2	261	23 913
50	***Даниловский***	Екатеринбург	Синара-Девелопмент	2	427	23 874
51	***Изумрудный бор***	Екатеринбург	УГМК-Застройщик	2	384	23 620
52	***Botanika Green House***	Екатеринбург	Синара-Девелопмент	1	456	23 614

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
53	***LevelUp***	Екатеринбург	СЗ ПРОЕКТ-Т	1	429	23 491
54	***Весна***	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	1	556	23 432
55	***Свобода Residence***	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	1	280	23 097
56	***Хрустальные ключи***	Екатеринбург	Группа ЛСР	2	698	22 783
57	***Аксиома***	Екатеринбург	НКС-Девелопмент	2	440	21 749
58	***4 You***	Екатеринбург	Атлас Девелопмент	3	414	21 679
59	***Современник***	Екатеринбург	ГК Стройтэк	1	449	21 428
60	***Континенты***	Екатеринбург	ГК Виктория	1	339	21 045
61	***Щербакова***	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	1	258	20 966
62	***Парк Столиц***	Екатеринбург	Атлас Девелопмент	1	276	20 778
63	***Тихомиров***	Екатеринбург	Формула Строительства	1	373	20 090
64	***Зелёная горка***	Екатеринбург	СЗ ДИККИТ	8	326	20 049
65	***Домино***	Екатеринбург	Астра	2	438	19 453
66	***VENEZIA***	Верхняя Пышма	Астра	2	428	19 412
67	***Любовь***	Екатеринбург	НКС-Девелопмент	2	292	18 941
68	***Высота***	Екатеринбург	Холдинг Форум-групп	1	276	18 681
69	***Московский квартал***	Екатеринбург	Земельный ресурс	1	279	18 653
70	***Успенский премиум***	Верхняя Пышма	ГК Активстройсервис	2	437	18 513
71	***Атмосфера***	Екатеринбург	ГК Стройтэк	1	393	18 336
72	***Облака***	Заречный	МТК	1	292	17 961
73	***Ольховский парк***	Екатеринбург	Холдинг Форум-групп	2	257	17 895
74	***Жилой район Южные кварталы***	Екатеринбург	Брусника	1	381	17 868
75	***Белый парус***	Екатеринбург	Астра	1	225	17 539
76	***Макаровский квартал***	Екатеринбург	УГМК-Застройщик	1	177	17 336
77	***Клубный дом RedRock***	Екатеринбург	TEN Девелопмент	1	299	17 258
78	***Кварталы конструктивизма***	Екатеринбург	ГК КОРТРОС	1	373	16 639
79	***Белая башня***	Екатеринбург	ГК Ривьера Инвест Екатеринбург	1	330	15 800
80	***Репин Towers***	Екатеринбург	СКМ Девелопмент	1	296	15 548
81	***Чайковский***	Екатеринбург	СИЗ	1	348	15 447
82	***Дом на Бардина***	Екатеринбург	TEN Девелопмент	1	272	15 404

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
83	***Зелёный остров***	Екатеринбург	Группа ЛСР	1	436	14 264
84	***Рассветный***	Екатеринбург	Группа ЛСР	1	347	13 956
85	***Космос***	Екатеринбург	ГК Ривьера Инвест Екатеринбург	1	288	13 725
86	***Южный сад***	Екатеринбург	ГК Ривьера Инвест Екатеринбург	1	288	13 440
87	***Основа***	Екатеринбург	Фортис	1	241	13 427
88	***Покровский парк***	Верхняя Пышма	Клевер Групп	3	259	13 388
89	***7 Ключей***	Екатеринбург	ГК Эфес	1	336	13 283
90	***Rauta***	Екатеринбург	Концерн ЮИТ	1	273	13 015
91	***Рябиновый***	Екатеринбург	ГК КомСтрин	1	326	12 812
92	***Клён***	Екатеринбург	ГК Виктория	1	231	12 740
93	***Близкий***	Екатеринбург	ГК КОРТРОС	1	264	12 394
94	***Vektori***	Екатеринбург	Концерн ЮИТ	1	273	12 309
95	***Тихий центр-3***	Верхняя Пышма	ГК Активстройсервис	1	315	12 149
96	***Гаринский 3***	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	1	115	12 130
97	***Эстет***	Екатеринбург	Астра	1	176	11 733
98	***Евразия***	Екатеринбург	ГК Активстройсервис	1	252	11 620
99	***Жилой квартал Астон.Сезоны***	Екатеринбург	Группа Астон	1	271	11 493
100	***SOHO***	Екатеринбург	СК СОЮЗ	1	163	11 398
101	***Титов***	Екатеринбург	Астра	1	231	11 118
102	***Квартал энтузиастов***	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	1	160	10 990
103	***Ньютон парк***	Екатеринбург	PRINZIP	1	214	10 823
104	***Симфония***	Екатеринбург	Желдорипотека	2	197	10 740
105	***Уктус***	Екатеринбург	СК СОЮЗ	1	243	10 723
106	***А 57***	Екатеринбург	Синара-Девелопмент	1	155	10 318
107	***ТЕМП***	Екатеринбург	СЗ ЖК ТЕМП	1	153	10 075
108	***Риверсайд***	Екатеринбург	PRINZIP	2	181	9 995
109	***Базилик***	Екатеринбург	ГК Виктория	1	182	9 969
110	***Шишкин***	Верхняя Пышма	Специализированный Застройщик ЖК Шишкин	1	213	9 922
111	***Мкр. Центральный***	Верхняя Пышма	АСЦ Правобережный	1	172	9 501

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов, ед.	Жилых единиц, ед.	Совокупная S жилых единиц, м²
112	***Клубный дом Суриков***	Екатеринбург	ГК СКОН	1	206	9 408
113	***Шолохов-Парк***	Екатеринбург	Астра	1	207	9 090
114	***Прекрасный***	Екатеринбург	НКС-Девелопмент	1	170	9 079
115	***По ул. Большакова, 25***	Екатеринбург	Высокий Берег	1	25	7 718
116	***Малахит***	Екатеринбург	Группа ЛСР	1	266	7 648
117	***Кашемир***	Екатеринбург	Группа Астон	1	178	7 527
118	***Ньютон парк***	Екатеринбург	СЗ БЭСТ-СТРОЙ	1	157	7 374
119	***АЛЛЕГРО***	Екатеринбург	Горжилстрой	1	119	7 271
120	***Мкр. Садовый***	Верхняя Пышма	АСЦ Правобережный	1	128	7 194
121	***Самоцветы***	Екатеринбург	Тургаз	1	135	7 005
122	***Suomen Ranta***	Екатеринбург	Концерн ЮИТ	1	133	6 894
123	***Колибри***	Екатеринбург	ССК	1	126	6 618
124	***Дом по ул. Ленина***	Первоуральск	ИННОГРУПП	1	110	6 597
125	***19/05***	Екатеринбург	TEN Девелопмент	1	73	6 544
126	***Рижский***	Екатеринбург	ГК Виктория	1	126	6 447
127	***TRADITIO***	Екатеринбург	Фортис	1	122	6 358
128	***Архитектон. Декабристов 20***	Екатеринбург	Корпорация Маяк	1	117	6 285
129	***Крылья***	Екатеринбург	Трест Уралавтострой	1	138	5 840
130	***Кольцовский дворик***	Екатеринбург	САИЖК	1	156	5 653
131	***Юрмала***	Екатеринбург	СЗ БЕССАРАБСКАЯ 1	1	81	5 537
132	***По ул. Текстильщиков, 4***	Арамиль	ГК Солнечный дом	1	126	5 513
133	***Демидовский***	Екатеринбург	ГК ЦН СК	1	94	4 927
134	***Дом по ул. Папанинцев***	Первоуральск	ИННОГРУПП	1	75	4 666
135	***Запрудный***	Нижний Тагил	ДОМ-Строй	1	80	4 238
136	***Тимирязевский***	Нижний Тагил	Фонд ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ	1	85	4 050
137	***По ул. Тимирязева, 1а***	Малышева	СЗ ЭКОЛАЙН-СУХОДОЛЬСКАЯ	1	78	3 681
138	***Дом по ул. Алтайская***	Нижний Тагил	Регионстройсервис	1	79	3 665
139	***Совушки***	Екатеринбург	Холдинг Партнер	5	31	3 174
140	***Рудный***	Екатеринбург	Специализированный застройщик УК Краснолесье	1	72	3 073

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
141	***По ул. Отто Шмидта, 44***	Екатеринбург	СЗ ОТТО ШМИДТА 44	1	111	3 063
142	***По ул. Агрономическая***	Екатеринбург	Горжилстрой	1	40	2 880
143	***По ул. Победы***	Верхнее Дуброво	Эверест-Строй	1	54	2 665
144	***Дом по ул. Озерная, 12Б***	Дегтярск	ДорСтрой	1	12	528
	Общий итог			**285**	**67 922**	**3 457 092**

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
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	***Малахит***	Екатеринбург	Группа ЛСР	28,8
5	***Уктус Фэмили Парк***	Екатеринбург	Проектдевелопмент	29,0
6	***Хрустальные ключи***	Екатеринбург	Группа ЛСР	32,6
7	***Зелёный остров***	Екатеринбург	Группа ЛСР	32,7
8	***Меридиан***	Екатеринбург	Группа ЛСР	33,3
9	***Кольцовский дворик***	Екатеринбург	САИЖК	36,2
10	***Тихий центр-3***	Верхняя Пышма	ГК Активстройсервис	38,6
11	***Рябиновый***	Екатеринбург	ГК КомСтрин	39,3
12	***7 Ключей***	Екатеринбург	ГК Эфес	39,5
13	***Жилой квартал Eleven***	Екатеринбург	ГК КОРТРОС	40,1
14	***Рассветный***	Екатеринбург	Группа ЛСР	40,2
15	***Весна***	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	42,1
16	***Кашемир***	Екатеринбург	Группа Астон	42,3
17	***Крылья***	Екатеринбург	Трест Уралавтострой	42,3
18	***Успенский премиум***	Верхняя Пышма	ГК Активстройсервис	42,4
19	***Жилой квартал Астон.Сезоны***	Екатеринбург	Группа Астон	42,4
20	***Цветной бульвар***	Екатеринбург	Группа ЛСР	42,5
21	***Рудный***	Екатеринбург	Специализированный застройщик УК Краснолесье	42,7
22	***По ул. Текстильщиков, 4***	Арамиль	ГК Солнечный дом	43,8
23	***Шолохов-Парк***	Екатеринбург	Астра	43,9
24	***Дом по ул. Озерная, 12Б***	Дегтярск	ДорСтрой	44,0
25	***Уктус***	Екатеринбург	СК СОЮЗ	44,1
26	***Чайковский***	Екатеринбург	СИЗ	44,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	***Домино***	Екатеринбург	Астра	44,4
28	***Кварталы конструктивизма***	Екатеринбург	ГК КОРТРОС	44,6
29	***Vektori***	Екатеринбург	Концерн ЮИТ	45,1
30	***VENEZIA***	Верхняя Пышма	Астра	45,4
31	***Клубный дом Суриков***	Екатеринбург	ГК СКОН	45,7
32	***Белорецкий II***	Екатеринбург	ГК Ривьера Инвест Екатеринбург	45,8
33	***Евразия***	Екатеринбург	ГК Активстройсервис	46,1
34	***Дом по ул. Алтайская***	Нижний Тагил	Регионстройсервис	46,4
35	***Квартал Татлин***	Екатеринбург	PRINZIP	46,5
36	***Шишкин***	Верхняя Пышма	Специализированный Застройщик ЖК Шишкин	46,6
37	***Атмосфера***	Екатеринбург	ГК Стройтэк	46,7
38	***Южный сад***	Екатеринбург	ГК Ривьера Инвест Екатеринбург	46,7
39	***Жилой район Южные кварталы***	Екатеринбург	Брусника	46,9
40	***Близкий***	Екатеринбург	ГК КОРТРОС	46,9
41	***Ньютон парк***	Екатеринбург	СЗ БЭСТ-СТРОЙ	47,0
42	***На Тенистой***	Екатеринбург	Астра	47,0
43	***По ул. Тимирязева, 1а***	Малышева	СЗ ЭКОЛАЙН-СУХОДОЛЬСКАЯ	47,2
44	***АСТОН СОБЫТИЕ***	Екатеринбург	Группа Астон	47,3
45	***Академический***	Екатеринбург	ГК КОРТРОС	47,5
46	***Космонавтов 11***	Екатеринбург	ПИК	47,6
47	***Тимирязевский***	Нижний Тагил	Фонд ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ	47,6
48	***Космос***	Екатеринбург	ГК Ривьера Инвест Екатеринбург	47,7
49	***Rauta***	Екатеринбург	Концерн ЮИТ	47,7
50	***Современник***	Екатеринбург	ГК Стройтэк	47,7
51	***Белая башня***	Екатеринбург	ГК Ривьера Инвест Екатеринбург	47,9
52	***Исеть парк***	Екатеринбург	ПИК	47,9
53	***Титов***	Екатеринбург	Астра	48,1
54	***Исетский***	Екатеринбург	ГК Эфес	48,3
55	***Квартал Солнечный в жилом районе Солнечный***	Екатеринбург	Холдинг Форум-групп	49,1
56	***Квартал Солнечный в жилом районе Солнечный***	Екатеринбург	Синара-Девелопмент	49,2
57	***По ул. Победы***	Верхнее Дуброво	Эверест-Строй	49,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
58	***Аксиома***	Екатеринбург	НКС-Девелопмент	49,4
59	***Мохито***	Екатеринбург	СЗ ТЕНИСТАЯ	49,8
60	***Ривер Парк***	Екатеринбург	АЛЬБИОН	50,6
61	***Ньютон парк***	Екатеринбург	PRINZIP	50,6
62	***Рифей***	Верхняя Пышма	Концерн ЮИТ	50,8
63	***Новый ВИЗ***	Екатеринбург	Астра	50,9
64	***Рижский***	Екатеринбург	ГК Виктория	51,2
65	***Академик***	Екатеринбург	Специализированный застройщик САХАРОВА 85	51,7
66	***Покровский парк***	Верхняя Пышма	Клевер Групп	51,7
67	***Botanika Green House***	Екатеринбург	Синара-Девелопмент	51,8
68	***Suomen Ranta***	Екатеринбург	Концерн ЮИТ	51,8
69	***Самоцветы***	Екатеринбург	Тургаз	51,9
70	***TRADITIO***	Екатеринбург	Фортис	52,1
71	***Народные кварталы***	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	52,3
72	***4 You***	Екатеринбург	Атлас Девелопмент	52,4
73	***Демидовский***	Екатеринбург	ГК ЦН СК	52,4
74	***Колибри***	Екатеринбург	ССК	52,5
75	***Репин Towers***	Екатеринбург	СКМ Девелопмент	52,5
76	***РИО***	Екатеринбург	РИО	52,6
77	***Запрудный***	Нижний Тагил	ДОМ-Строй	53,0
78	***Прекрасный***	Екатеринбург	НКС-Девелопмент	53,4
79	***Архитектон. Декабристов 20***	Екатеринбург	Корпорация Маяк	53,7
80	***Тихомиров***	Екатеринбург	Формула Строительства	53,9
81	***Ботаника LIFE***	Екатеринбург	TEN Девелопмент	53,9
82	***Притяжение***	Екатеринбург	СЗ Притяжение	54,4
83	***Симфония***	Екатеринбург	Желдорипотека	54,5
84	***LevelUp***	Екатеринбург	СЗ ПРОЕКТ-Т	54,8
85	***Базилик***	Екатеринбург	ГК Виктория	54,8
86	***Парк Победы***	Екатеринбург	СЗ ПАРК ПОБЕДЫ	55,1
87	***Клён***	Екатеринбург	ГК Виктория	55,2
88	***Уральский***	Екатеринбург	ГК Эфес	55,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
89	***Риверсайд***	Екатеринбург	PRINZIP	55,2
90	***Мкр. Центральный***	Верхняя Пышма	АСЦ Правобережный	55,2
91	***Основа***	Екатеринбург	Фортис	55,7
92	***Даниловский***	Екатеринбург	Синара-Девелопмент	55,9
93	***Мельница***	Екатеринбург	Prospect Group	55,9
94	***Парковый квартал***	Екатеринбург	PRINZIP	56,0
95	***Мкр. Садовый***	Верхняя Пышма	АСЦ Правобережный	56,2
96	***Дом на Бардина***	Екатеринбург	TEN Девелопмент	56,6
97	***Балтым-Парк***	Верхняя Пышма	Концерн ЮИТ	56,9
98	***Екатерининский парк***	Екатеринбург	TEN Девелопмент	57,1
99	***Клубный дом RedRock***	Екатеринбург	TEN Девелопмент	57,7
100	***NOVA Park***	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	57,9
101	***Art. Город-парк***	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	58,9
102	***Дом по ул. Ленина***	Первоуральск	ИННОГРУПП	60,0
103	***АЛЛЕГРО***	Екатеринбург	Горжилстрой	61,1
104	***Зелёная горка***	Екатеринбург	СЗ ДИККИТ	61,5
105	***Облака***	Заречный	МТК	61,5
106	***Изумрудный бор***	Екатеринбург	УГМК-Застройщик	61,5
107	***Континенты***	Екатеринбург	ГК Виктория	62,1
108	***Дом по ул. Папанинцев***	Первоуральск	ИННОГРУПП	62,2
109	***Жилой район Шишимская горка***	Екатеринбург	Брусника	63,2
110	***Северное сияние***	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	64,1
111	***Нескучный сад***	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	64,5
112	***Любовь***	Екатеринбург	НКС-Девелопмент	64,9
113	***ТЕМП***	Екатеринбург	СЗ ЖК ТЕМП	65,8
114	***А 57***	Екатеринбург	Синара-Девелопмент	66,6
115	***Эстет***	Екатеринбург	Астра	66,7
116	***Московский квартал***	Екатеринбург	Земельный ресурс	66,9
117	***Северный квартал***	Екатеринбург	Брусника	67,2
118	***Высота***	Екатеринбург	Холдинг Форум-групп	67,7
119	***Юрмала***	Екатеринбург	СЗ БЕССАРАБСКАЯ 1	68,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
120	***Квартал энтузиастов***	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	68,7
121	***Ольховский парк***	Екатеринбург	Холдинг Форум-групп	69,6
122	***Discovery Residence***	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	69,7
123	***SOHO***	Екатеринбург	СК СОЮЗ	69,9
124	***Миллениум***	Екатеринбург	Корпорация Ваш дом	70,1
125	***Проспект Мира. Компаунд***	Екатеринбург	ДК Первостроитель	71,3
126	***Парк Каменные Палатки***	Екатеринбург	Астра	71,6
127	***По ул. Агрономическая***	Екатеринбург	Горжилстрой	72,0
128	***Квартал Федерация***	Екатеринбург	Prospect Group	72,6
129	***Парк Столиц***	Екатеринбург	Атлас Девелопмент	75,3
130	***Clever Park***	Екатеринбург	A construction	76,6
131	***Белый парус***	Екатеринбург	Астра	78,0
132	***Нагорный***	Екатеринбург	УГМК-Застройщик	79,9
133	***Щербакова***	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	81,3
134	***Свобода Residence***	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	82,5
135	***Ленина 8 (L VIII)***	Екатеринбург	PRINZIP	84,9
136	***Квартал на Некрасова***	Екатеринбург	Брусника	85,3
137	***По ул. Маршала Жукова***	Екатеринбург	НКС-Девелопмент	85,6
138	***19/05***	Екатеринбург	TEN Девелопмент	89,6
139	***Форум Сити***	Екатеринбург	Холдинг Форум-групп	91,6
140	***Макаровский квартал***	Екатеринбург	УГМК-Застройщик	97,9
141	***Александровский сад***	Екатеринбург	Холдинг Форум-групп	100,5
142	***Совушки***	Екатеринбург	Холдинг Партнер	102,4
143	***Гаринский 3***	Екатеринбург	Атомстройкомплекс	105,5
144	***По ул. Большакова, 25***	Екатеринбург	Высокий Берег	308,7
	Общий итог			**50,9**

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, 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 ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • 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.**	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ
			Стандартный набор полей — **от 50 руб.**	Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу — **от 100 000 руб.**	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
			Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья — **бесплатно**	Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	**Договорная**	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	Услуги портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	**24 000 руб.** в год	
		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	