

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Новгородская область

ноябрь 2021

Текущий объем строительства, м²

на ноябрь 2021

49 815

-40,4% к ноябрю 2020

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

9 867

+6,5% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за сентябрь 2021

Банк России

116

-42,9% к сентябрю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на ноябрь 2021

56,4

+2,2% к ноябрю 2020

Средняя цена за 1 м², ₽

на ноябрь 2021

57 496

+27,0% к ноябрю 2020

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

33,4%

-4,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2021

Банк России

6,02

-0,34 п.п. к сентябрю 2020

Оглавление

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Источники информации для составления аналитического обзора | 3 |
| 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Новгородской области..... | 4 |
| 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области | 6 |
| 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по срокам выдачи разрешения на строительство..... | 7 |
| 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию | 9 |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по этажности строящихся домов | 10 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по материалам стен строящихся домов | 14 |
| 7. ТОП застройщиков Новгородской области по объемам строительства | 17 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Новгородской области | 17 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Новгородской области..... | 18 |
| 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Новгородской области..... | 21 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Новгородской области (официальная статистика Банка России)..... | 23 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области | 23 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области | 27 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Новгородской области | 35 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Новгородской области | 40 |
| 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) | 47 |
| 13. Ввод жилья в Новгородской области (официальная статистика Росстата) ... | 49 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Новгородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г | 60 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Новгородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц | 61 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Новгородской области, по средней площади жилых единиц | 62 |
| Приложение 4. Услуги портала EP3.RФ | 64 |

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 Новгородской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Новгородской области на ноябрь 2021 года выявлено **9 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 **883 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **49 815 м²** (Таблица 1).

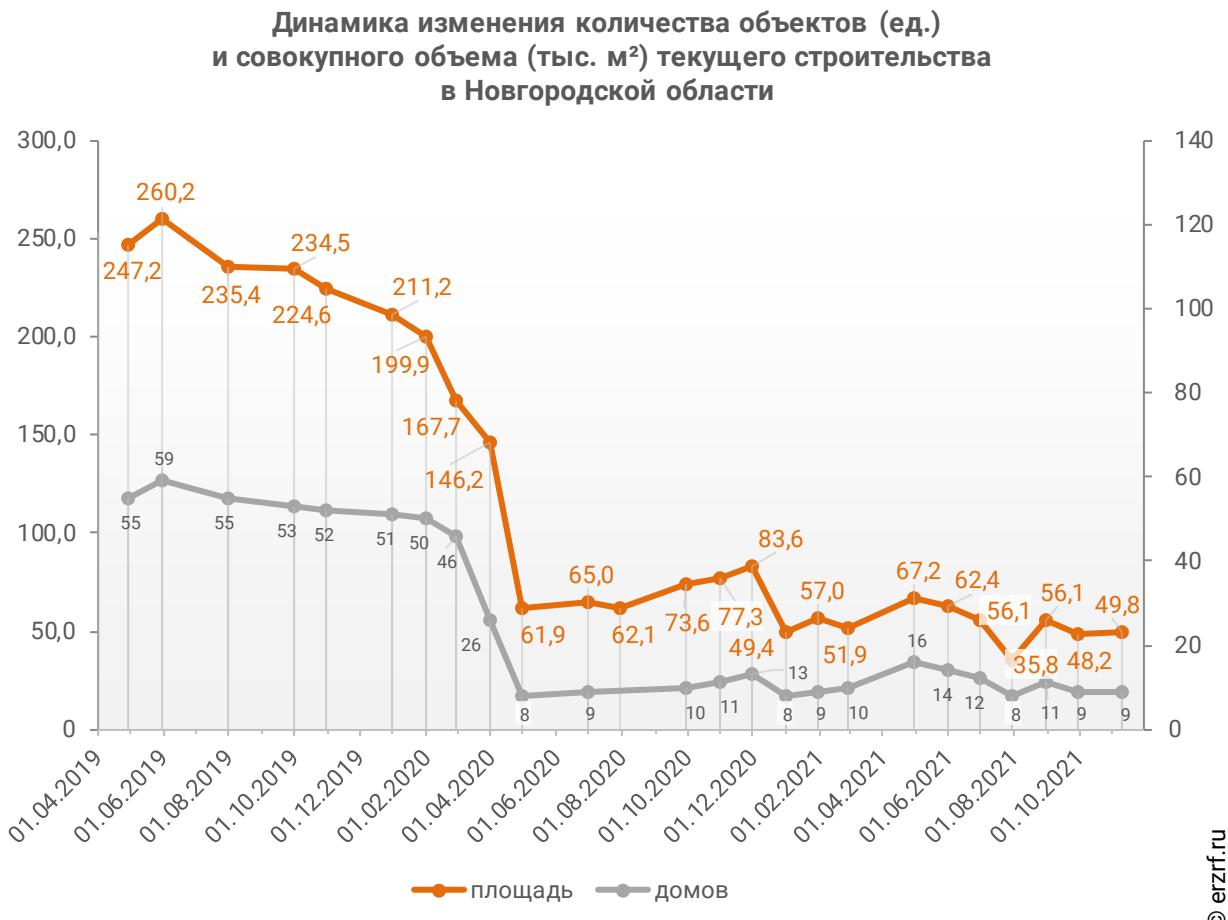
Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 9 | 100% | 883 | 100% | 49 815 | 100% |
| Общий итог | 9 | 100% | 883 | 100% | 49 815 | 100% |

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Новгородской области не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области

Застройщики жилья в Новгородской области осуществляют строительство только в 1 территориальном образовании (Таблица 2).

Таблица 2

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| Великий Новгород | 9 | 100% | 883 | 100% | 49 815 | 100% |
| | 9 | 100% | 883 | 100% | 49 815 | 100% |

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

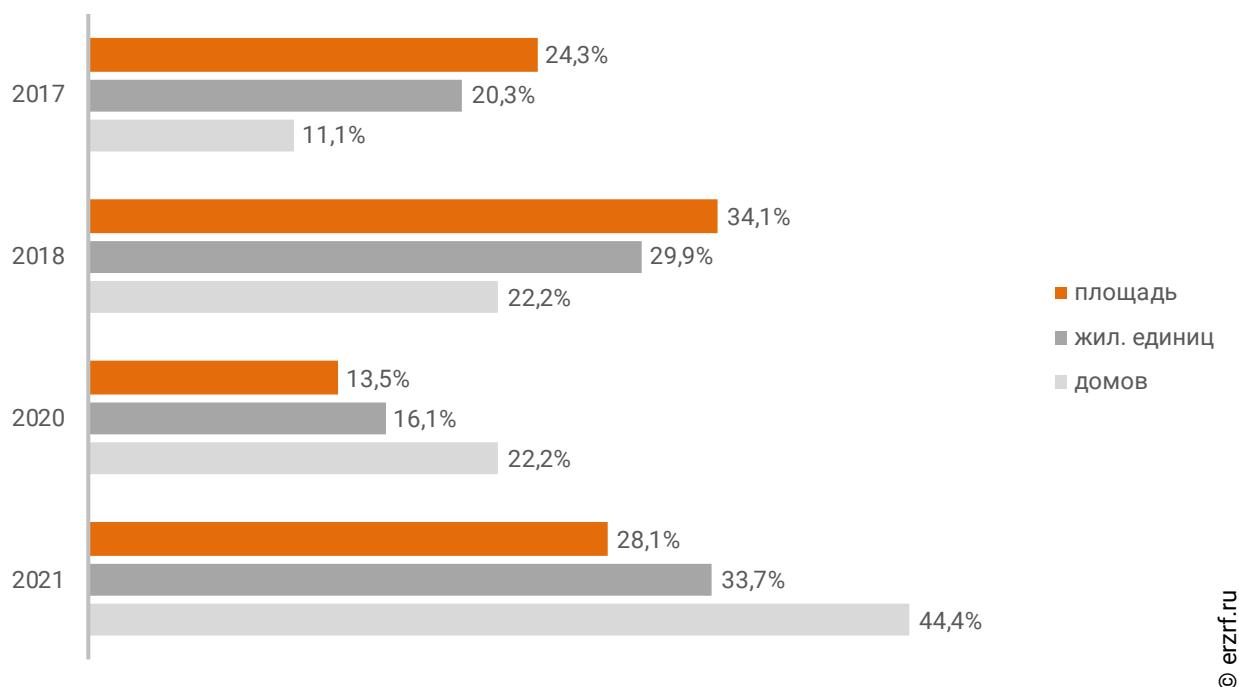
Застройщики жилья в Новгородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2017 г. по июль 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|----------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2017 | 1 | 11,1% | 179 | 20,3% | 12 097 | 24,3% |
| 2018 | 2 | 22,2% | 264 | 29,9% | 16 975 | 34,1% |
| 2020 | 2 | 22,2% | 142 | 16,1% | 6 736 | 13,5% |
| 2021 | 4 | 44,4% | 298 | 33,7% | 14 007 | 28,1% |
| Общий итог | 9 | 100% | 883 | 100% | 49 815 | 100% |

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Новгородской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (34,1% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2021 г. Доля количества таких домов составляет 44,4% от общего количества строящихся домов в Новгородской области.

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

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

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------------------------------|---------------------|-------------|-----------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2022 | 8 | 88,9% | 748 | 84,7% | 40 550 | 81,4% |
| 2023 | 1 | 11,1% | 135 | 15,3% | 9 265 | 18,6% |
| Общий итог | 9 | 100% | 883 | 100% | 49 815 | 100% |

Гистограмма 2



До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 40 550 м² жилья (Приложение 1).

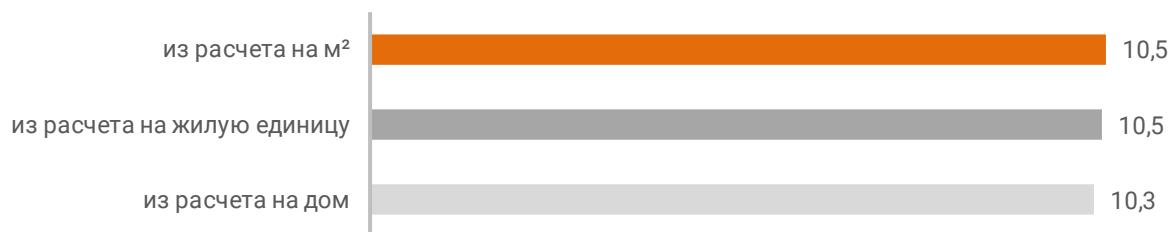
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по этажности строящихся домов

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

- 10,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,5 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Новгородской области

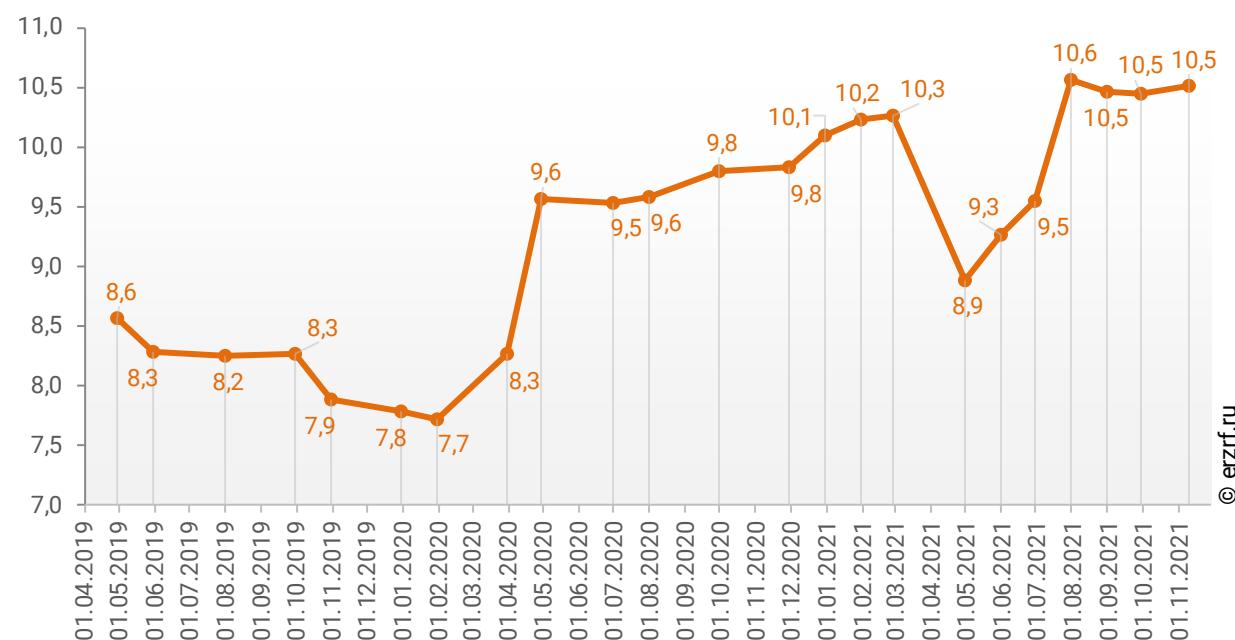


© erzf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Новгородской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Новгородской области (на м²)



© erzf.ru

Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 5, Гистограмма 4).

Таблица 5

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 9 - 12 этажей | 9 | 100% | 883 | 100% | 49 815 | 100% |
| Общий итог | 9 | 100% | 883 | 100% | 49 815 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Новгородской области по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 100% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Новгородской области не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,6%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Новгородской области являются 11-этажные многоквартирные дома в ЖК «Заречный» от застройщика «ГК Деловой партнер» и в ЖК «Раздолье» от застройщика «СК Глория». ТОП лидеров высотного строительства представлен в таблице 6.

Таблица 6

| Nº | Этажей | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|----|--------|------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------|
| 1 | 11 | ГК Деловой партнер СК Глория | многоквартирный дом | Заречный |
| 2 | 10 | ГК Новгородсельстрой CX Scandinavia | многоквартирный дом | По ул. Кочетова Барселона |

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Новгородской области является многоквартирный дом в ЖК «Раздолье», застройщик «СК Глория». ТОП лидеров по самым большим домам представлен в таблице 7.

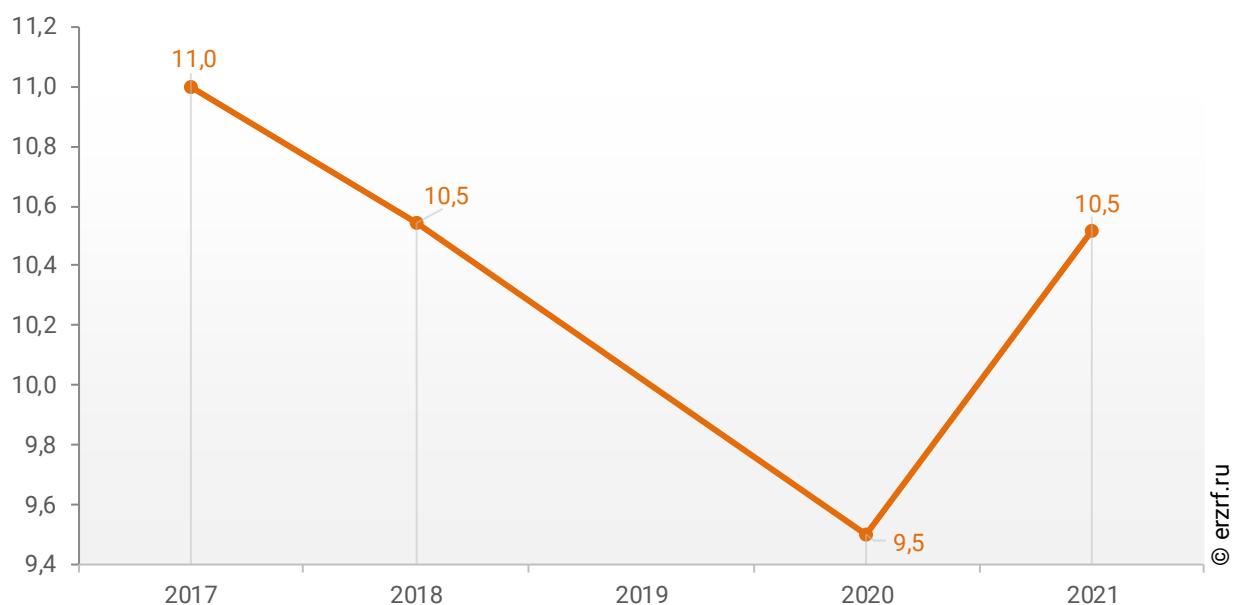
Таблица 7

| Nº | Площадь, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|----|----------------------------|-----------------------------|---------------------|-----------------|
| 1 | 12 097 | СК Глория | многоквартирный дом | Раздолье |
| 2 | 7 710 | ГК Новгородсельстрой | многоквартирный дом | По ул. Кочетова |
| 3 | 3 588 | ГК Деловой партнер | многоквартирный дом | Заречный |
| 4 | 3 369 | CX Scandinavia | многоквартирный дом | Барселона |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Новгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 10,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Новгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 3.

График 3

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



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

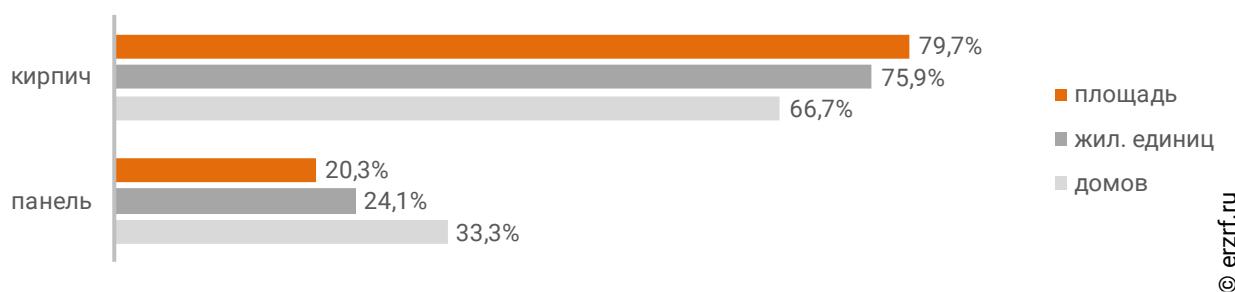
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 8, Гистограмма 5).

Таблица 8

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| кирпич | 6 | 66,7% | 670 | 75,9% | 39 710 | 79,7% |
| панель | 3 | 33,3% | 213 | 24,1% | 10 105 | 20,3% |
| Общий итог | 9 | 100% | 883 | 100% | 49 815 | 100% |

Гистограмма 5

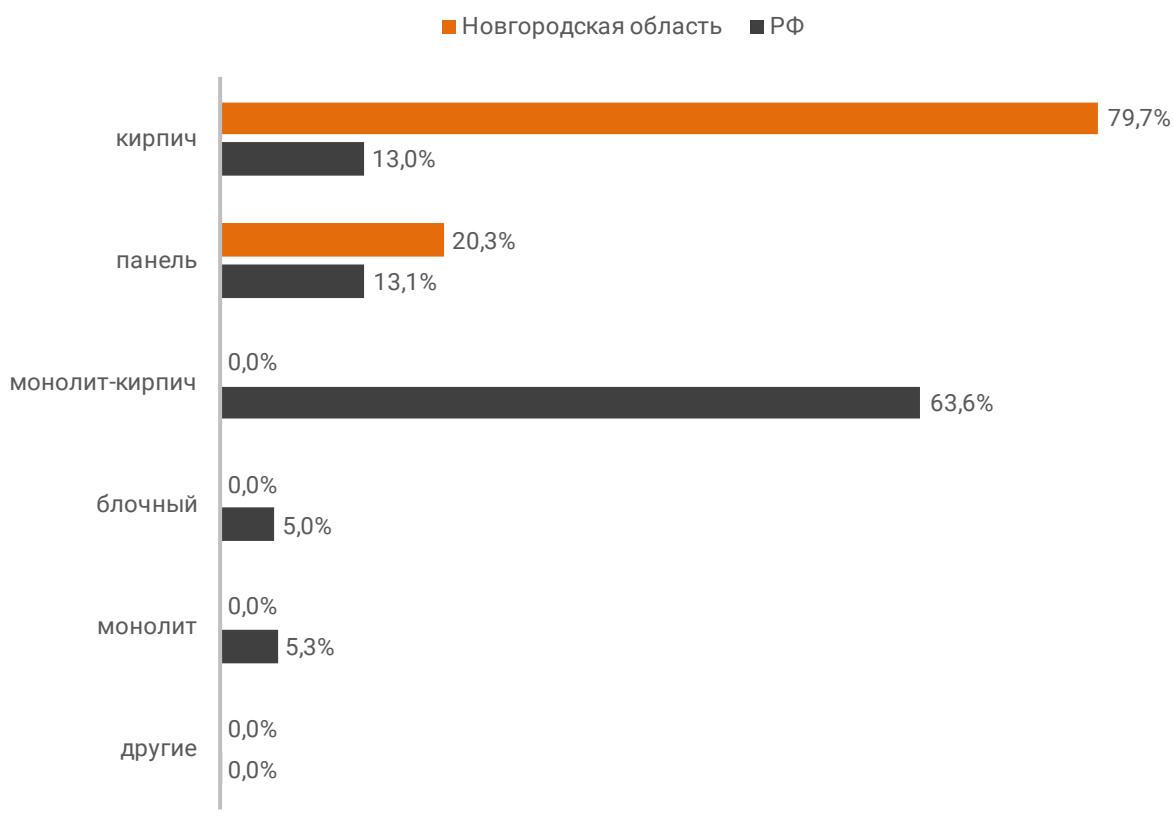
Распределение жилых новостроек Новгородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Новгородской области является кирпич. Из него возводится 79,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 13,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Новгородской области, представлена на графике 4.

График 4



У всего строящегося жилья Новгородской области материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Весь объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.).

7. ТОП застройщиков Новгородской области по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2021 года строительство жилья в Новгородской области осуществляют 4 застройщика

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Новгородской области на ноябрь 2021 года представлен в таблице 9.

Таблица 9

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|-----------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 | СК Глория | 2 | 22,2% | 314 | 35,6% | 21 362 | 42,9% |
| 2 | ГК Деловой партнер | 3 | 33,3% | 227 | 25,7% | 10 638 | 21,4% |
| 3 | CX Scandinavia | 3 | 33,3% | 213 | 24,1% | 10 105 | 20,3% |
| 4 | ГК Новгородсельстрой | 1 | 11,1% | 129 | 14,6% | 7 710 | 15,5% |
| Общий итог | | 9 | 100% | 883 | 100% | 49 815 | 100% |

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Новгородской области

В Новгородской области возводится 4 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Новгородской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Раздолье» (город Великий Новгород). В этом жилом комплексе застройщик «СК Глория» возводит 2 дома, включающих 314 жилых единиц, совокупной площадью 21 362 м².

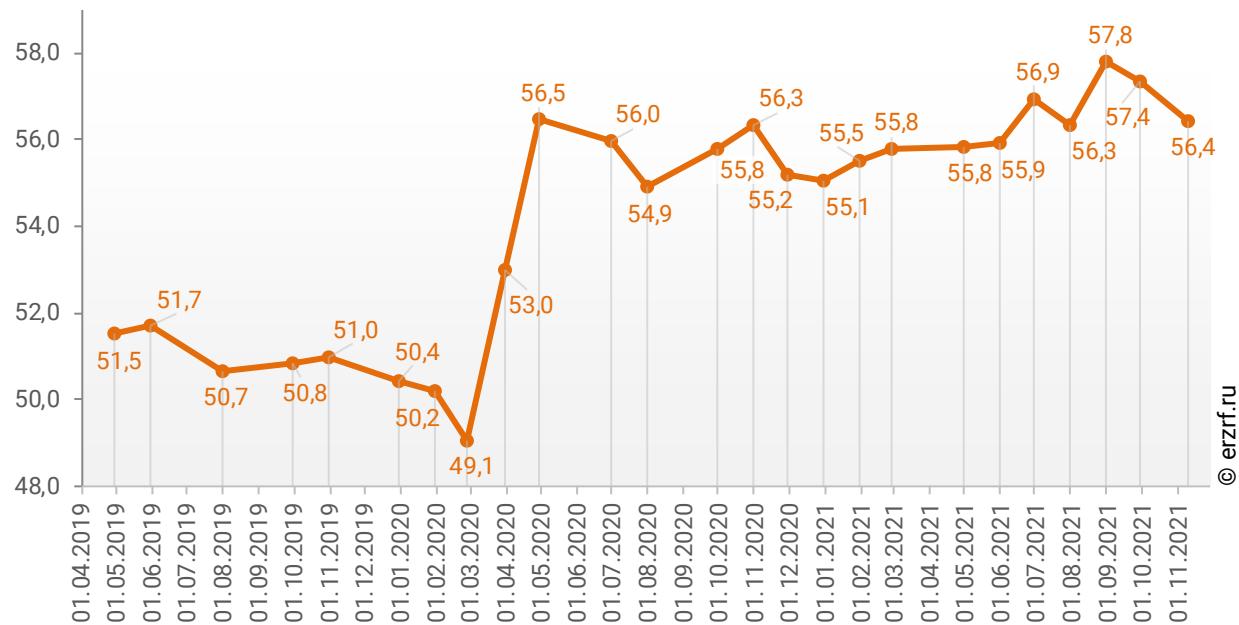
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Новгородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Новгородской области, составляет 56,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,9 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Новгородской области представлена на графике 5.

График 5

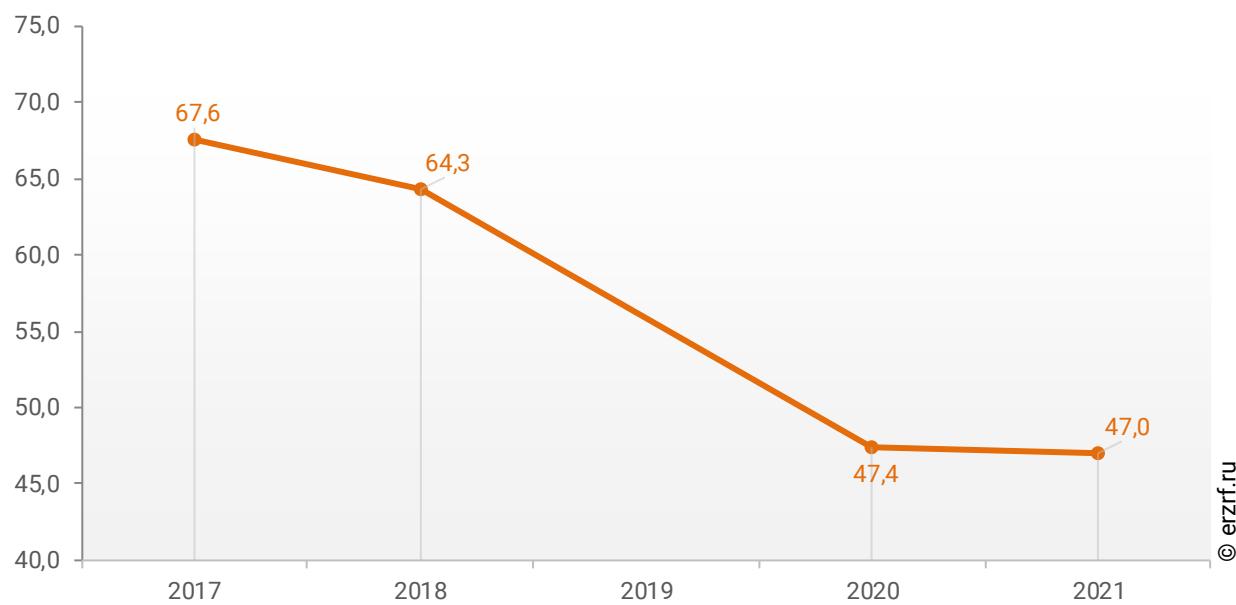
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц
в Новгородской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Новгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 47 м^2 . Распределение средней площади строящихся жилых единиц Новгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

Распределение средней площади строящихся жилых единиц
Новгородской области по годам выдачи разрешения на
строительство, м^2



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Деловой партнер» – 46,9 м². Самая большая – у застройщика «СК Глория» – 68,0 м² (Таблица 10).

Таблица 10

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|----------------------|--------------------------------------|
| ГК Деловой партнер | 46,9 |
| CX Scandinavia | 47,4 |
| ГК Новгородсельстрой | 59,8 |
| СК Глория | 68,0 |
| Общий итог | 56,4 |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Новгородской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Заречный» – 46,9 м², застройщик «ГК Деловой партнер». Наибольшая – в ЖК «Раздолье» – 68,0 м², застройщик «СК Глория».

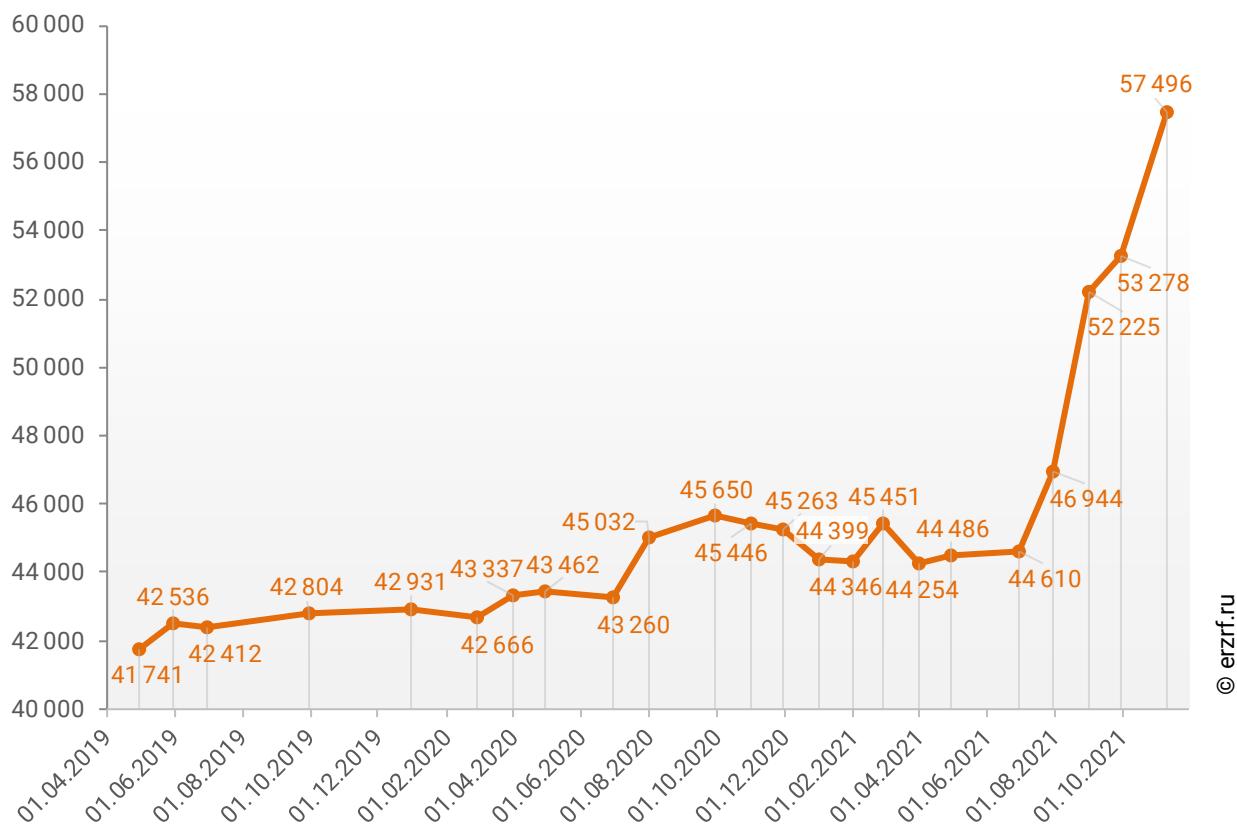
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Новгородской области

По состоянию на ноябрь 2021 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Новгородской области составила 57 496 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Новгородской области представлена на графике 7.

График 7

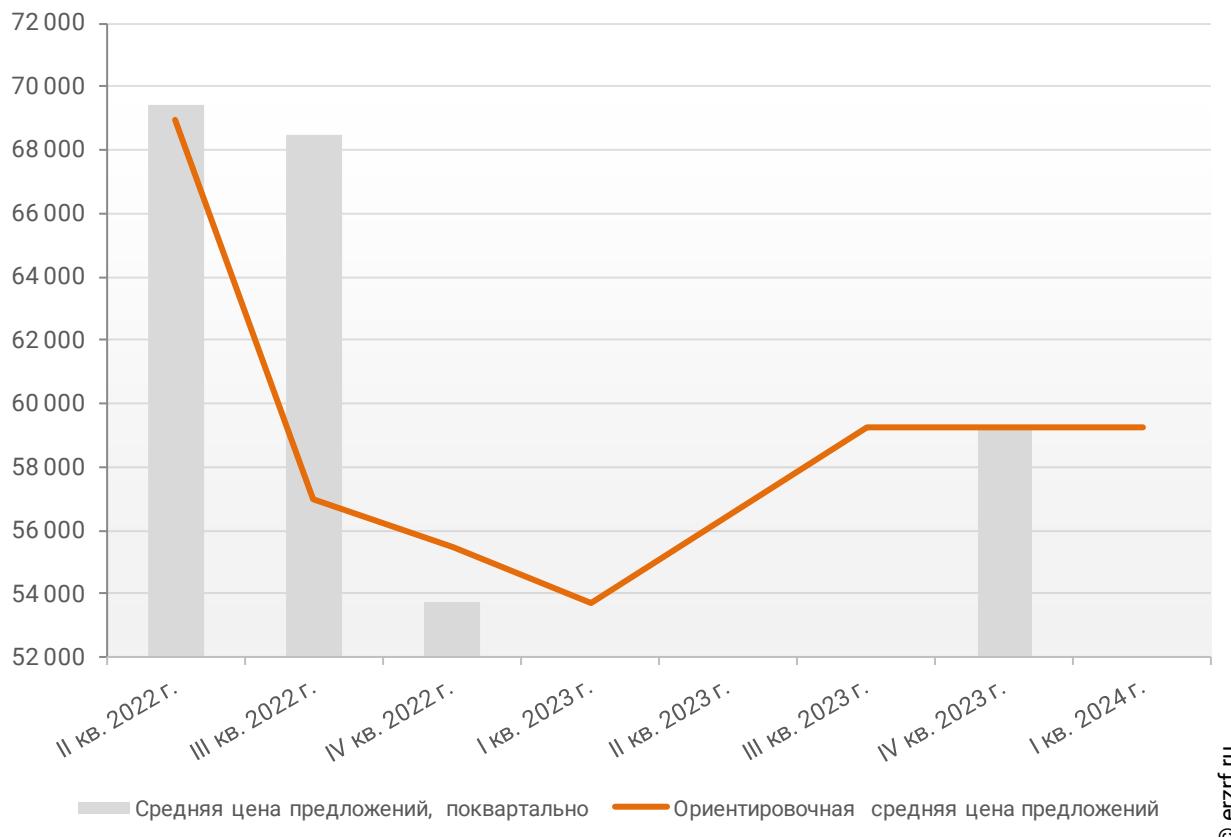
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Новгородской области, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Новгородской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 8.

График 8

Зависимость средневзвешенной цены предложений Новгородской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию, ₽/м²



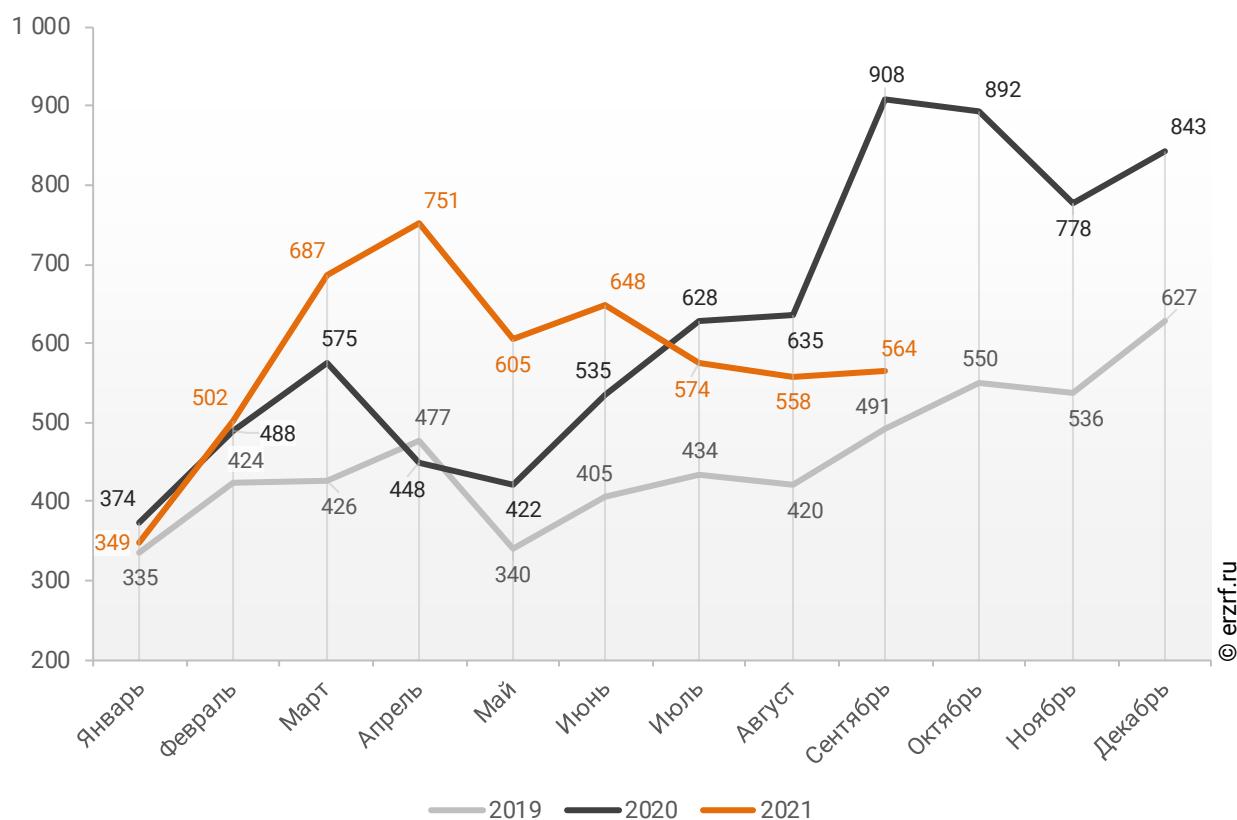
11. Ипотечное кредитование для жителей Новгородской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Новгородской области, составило 5 238, что на 4,5% больше уровня 2020 г. (5 013 ИЖК), и на 39,6% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (3 752 ИЖК).

График 9

Динамика помесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2019 – 2021 гг.

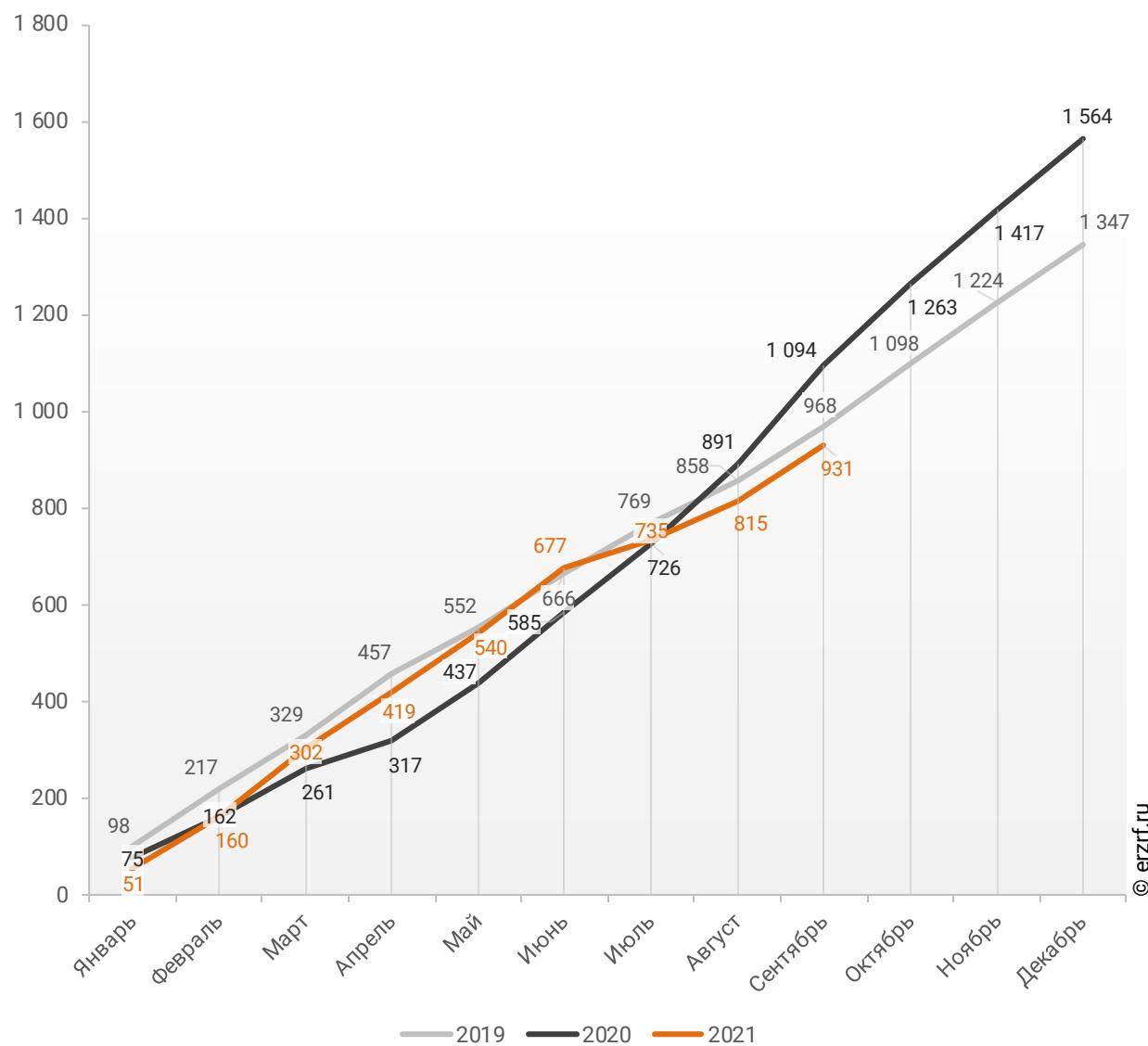


За 9 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Новгородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 931, что на 14,9% меньше, чем в 2020 г. (1 094 ИЖК), и на 3,8% меньше соответствующего значения 2019 г. (968 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 10.

График 10

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

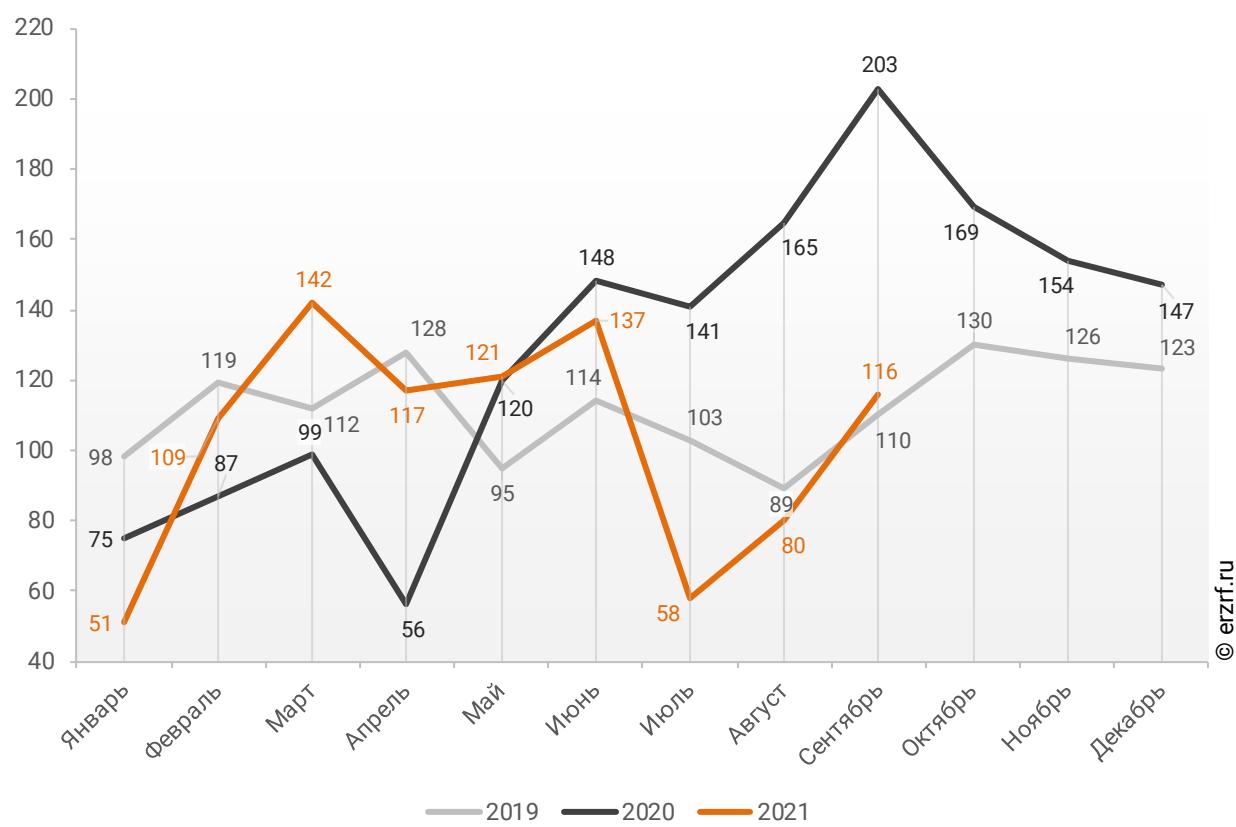


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Новгородской области в сентябре 2021 года уменьшилось на 42,9% по сравнению с сентябрем 2020 года (116 против 203 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 11.

График 11

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

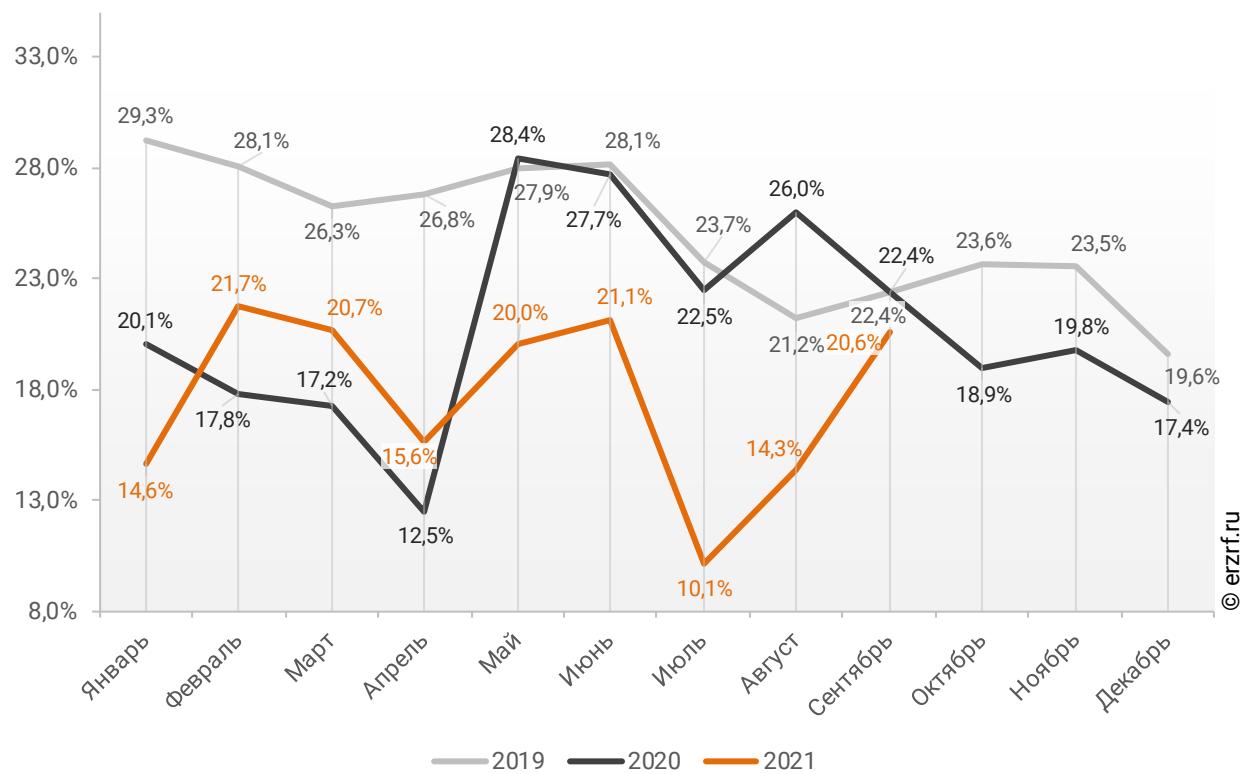


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2021 г., составила 17,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Новгородской области за этот же период, что на 4,0 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (21,8%), и на 8,0 п.п. меньше уровня 2019 г. (25,8%).

Помесчная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 12.

График 12

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



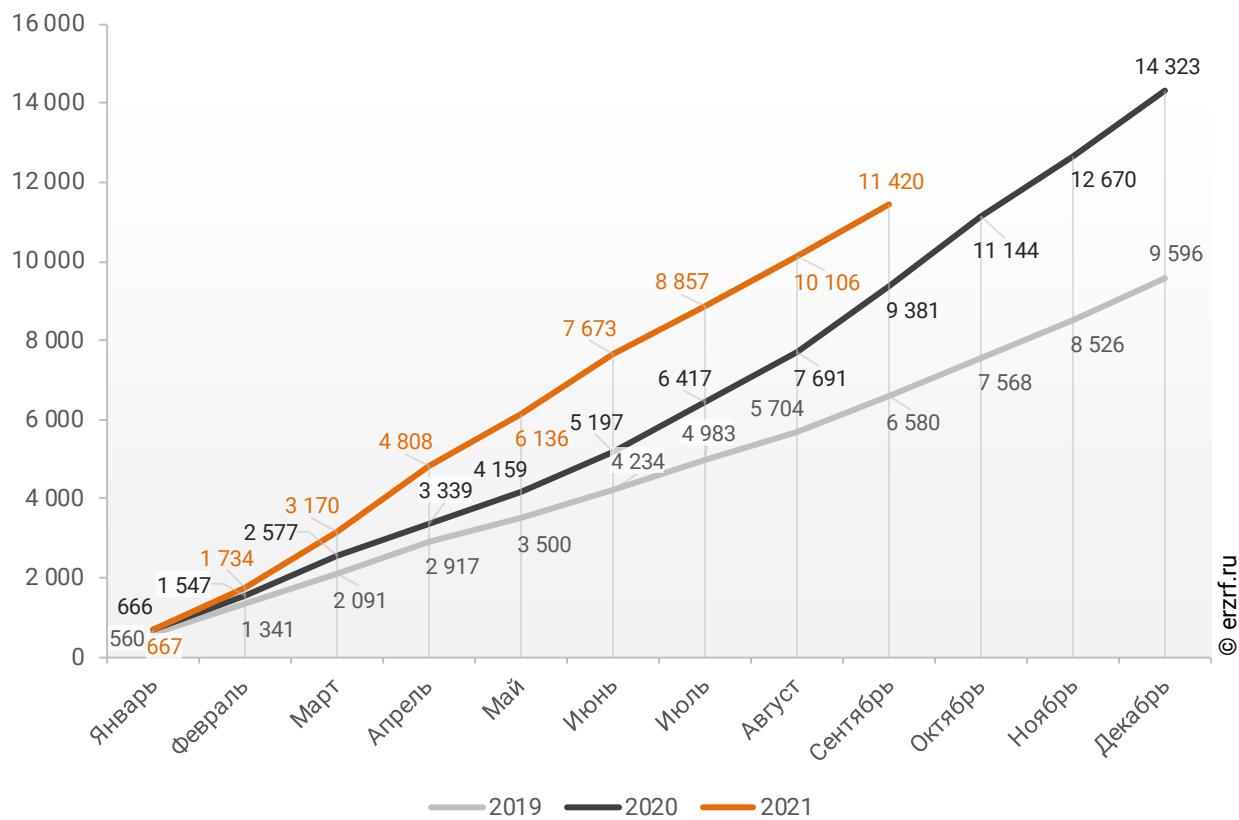
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Новгородской области, составил 11 420 млн ₽, что на 21,7% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (9 381 млн ₽), и на 73,6% больше аналогичного значения 2019 г. (6 580 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

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

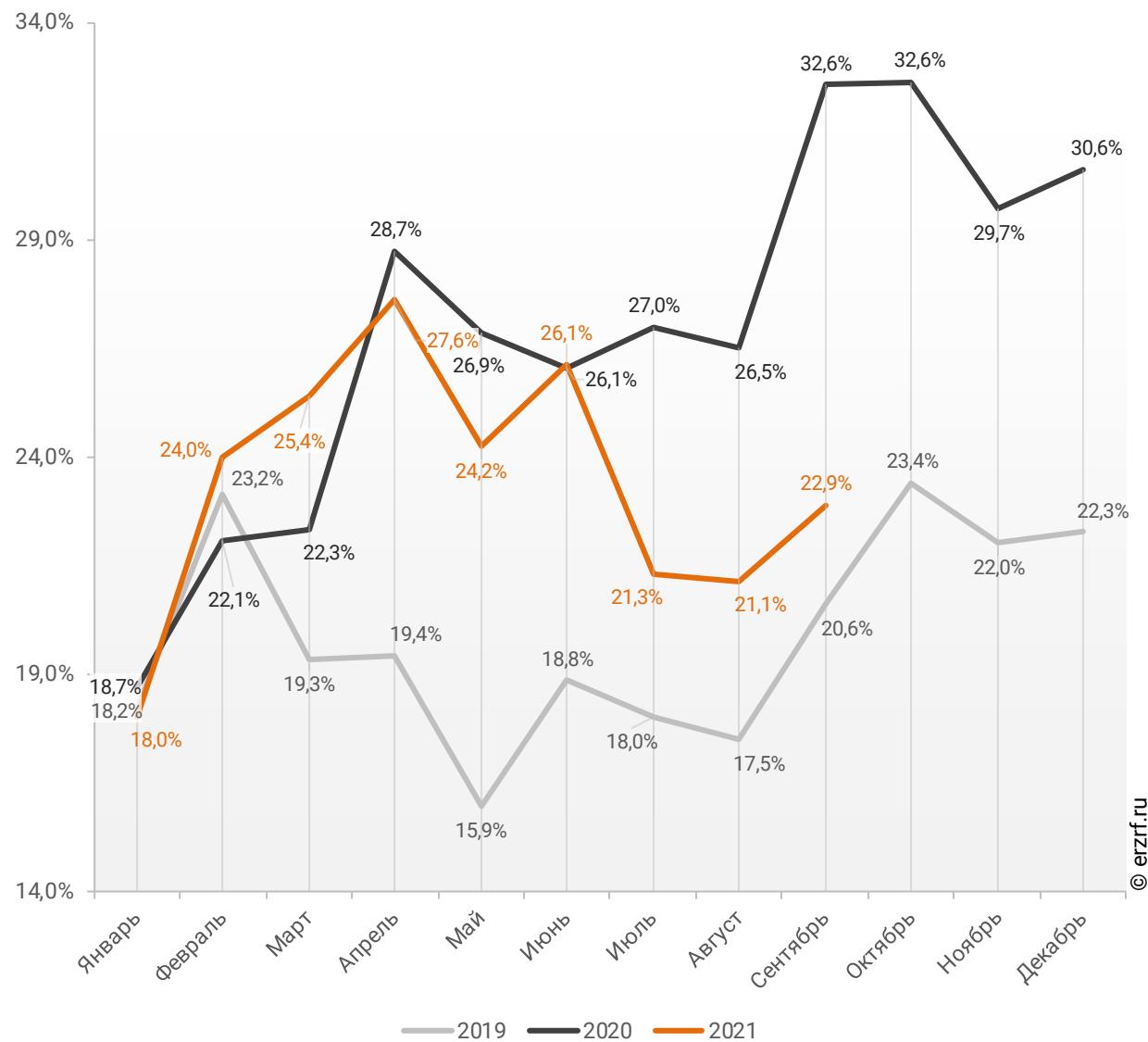


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2021 г. жителям Новгородской области (48 309 млн ₽), доля ИЖК составила 23,6%, что на 2,2 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (25,8%), и на 4,6 п.п. больше уровня 2019 г. (19,0%).

Помесечная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Новгородской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 14.

График 14

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

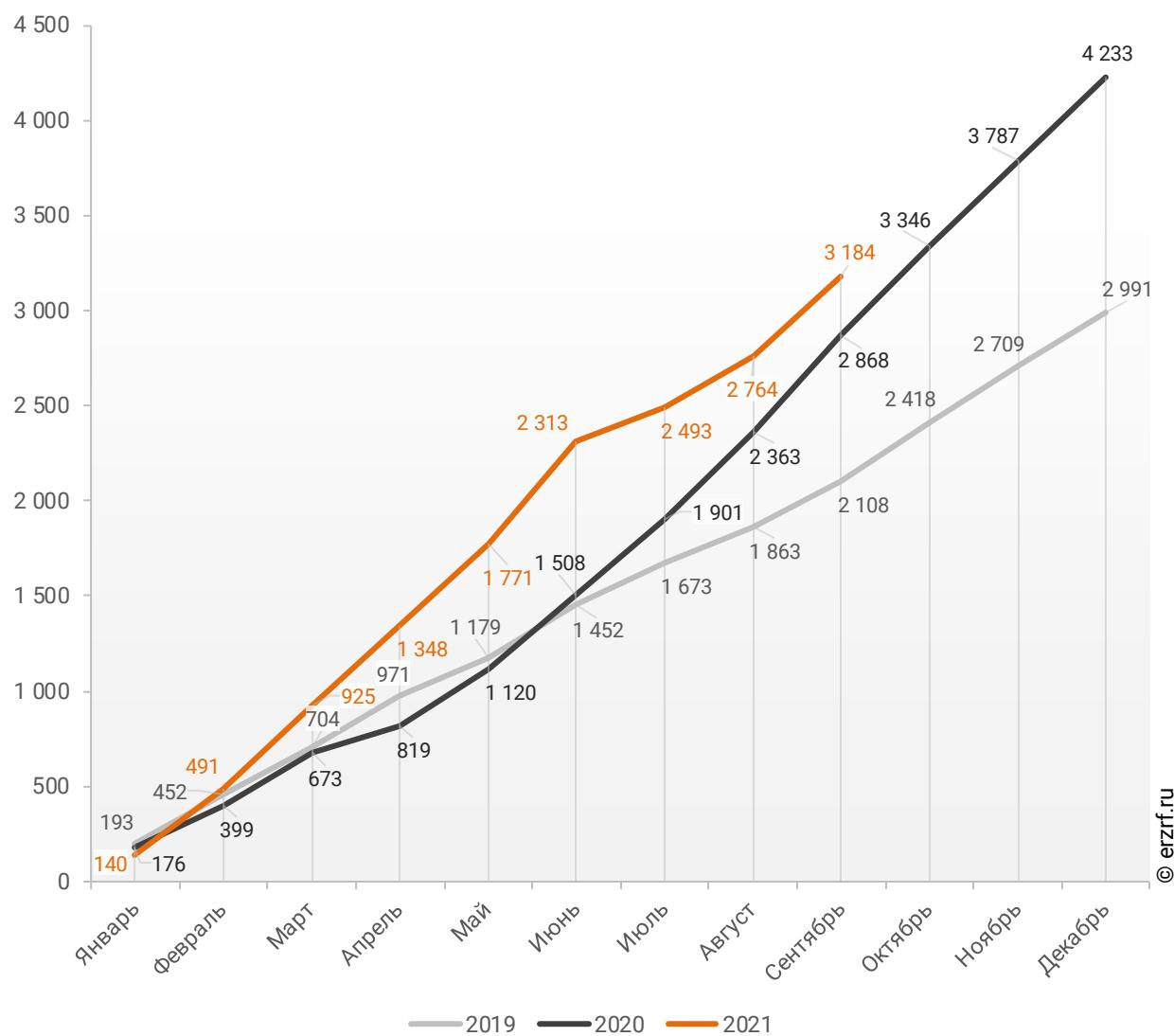


За 9 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Новгородской области под залог ДДУ, составил 3 184 млн ₽ (27,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области). Это на 11,0% больше аналогичного значения 2020 г. (2 868 млн ₽), и на 51,0% больше, чем в 2019 г. (2 108 млн ₽).

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

График 15

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



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2021 г. жителям Новгородской области (48 309 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,6%, что на 1,3 п.п. меньше уровня 2020 г. (7,9%), и на 0,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (6,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Новгородской области в 2019 – 2021 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

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

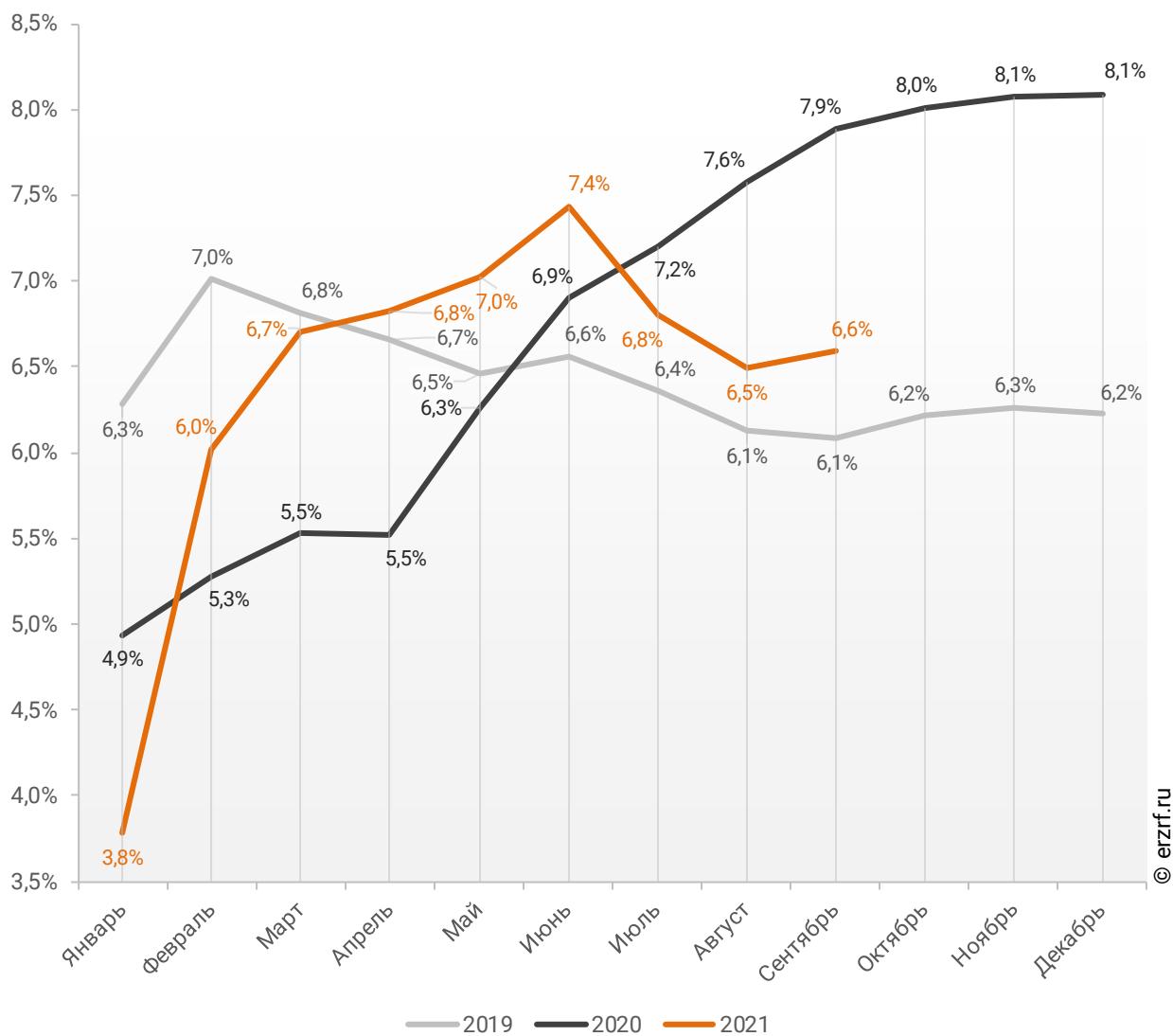
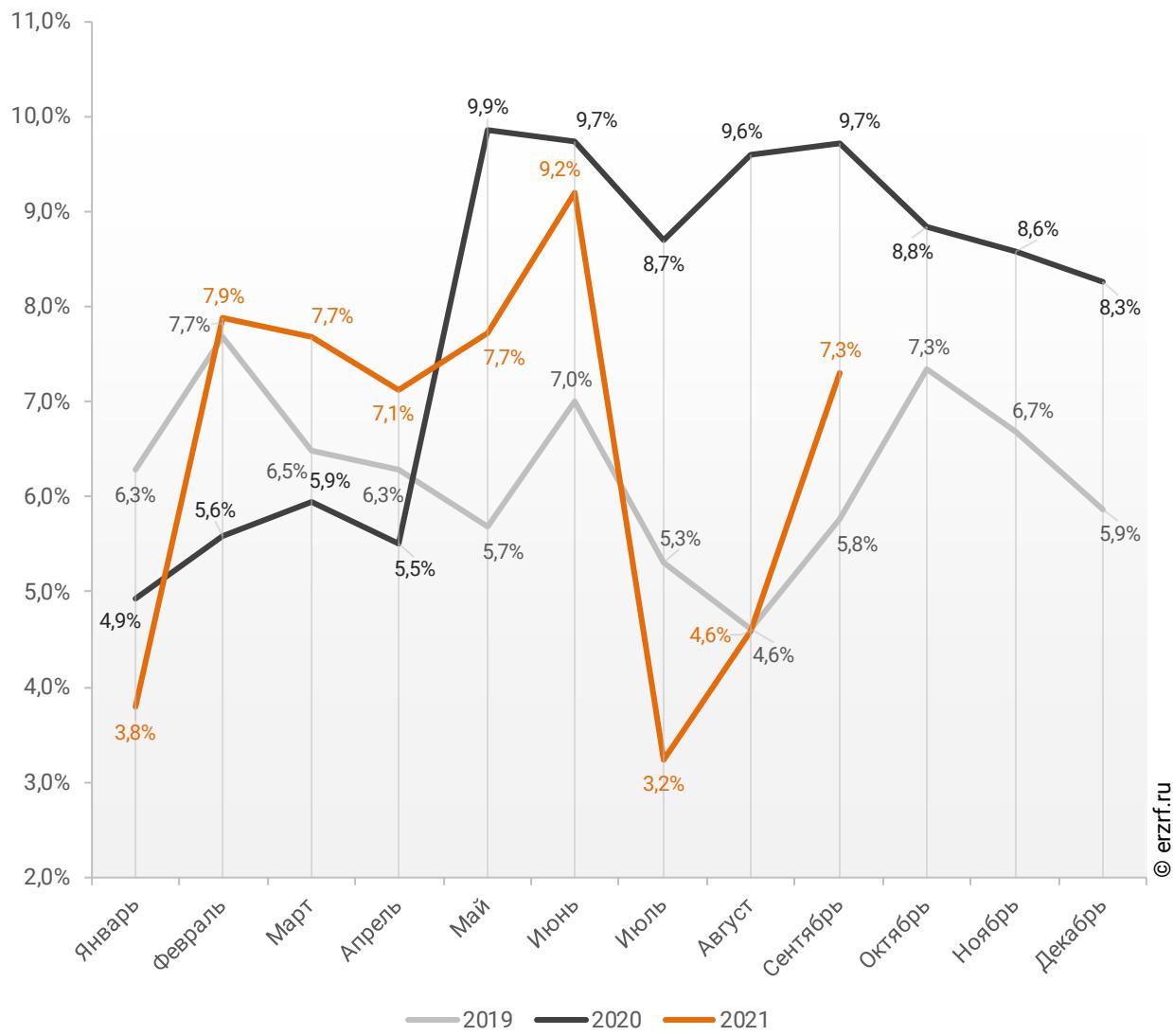


График 17

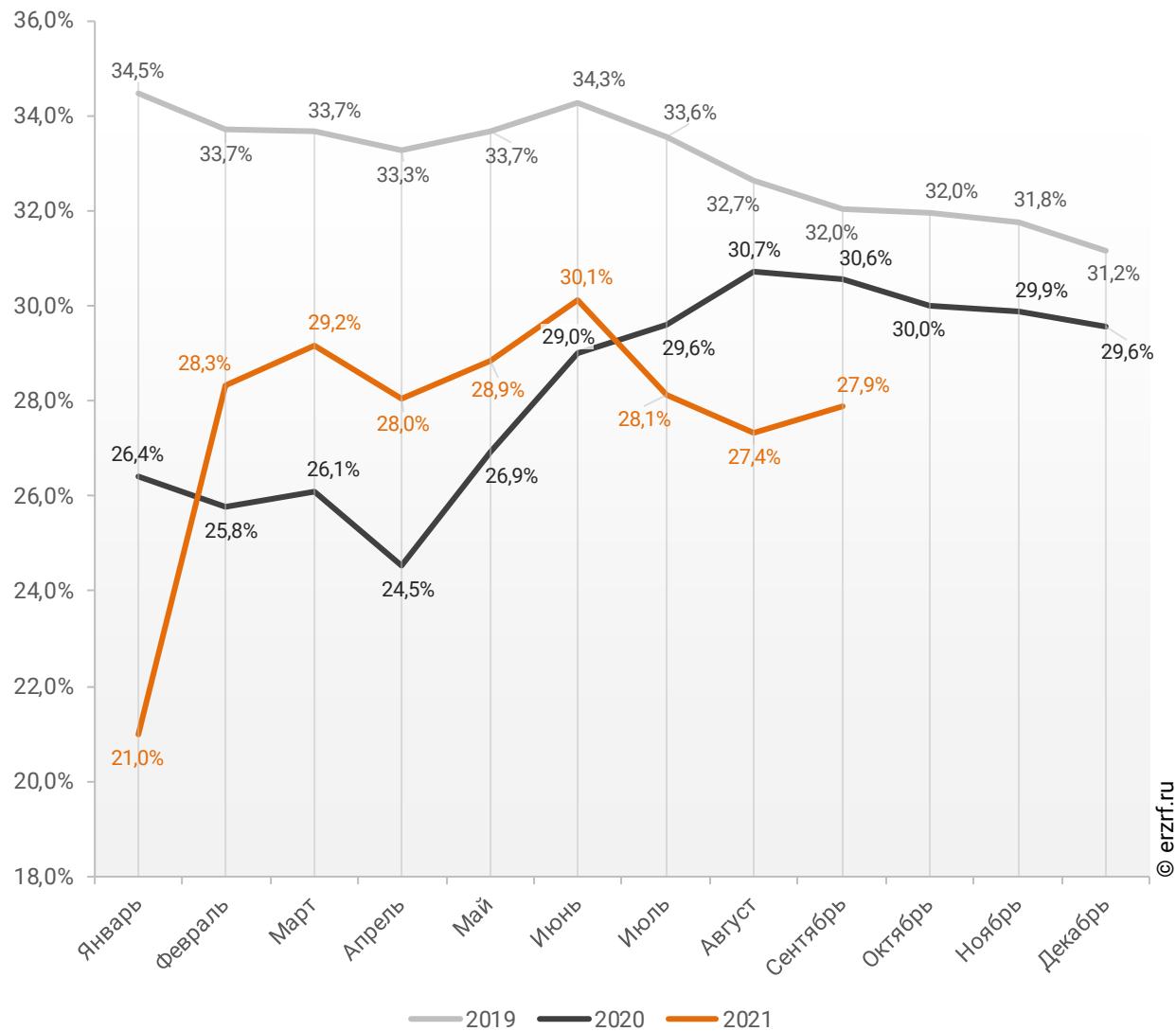
**Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Новгородской области в 2019 – 2021 гг.**

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2021 г., составила 27,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области за этот же период, что на 2,7 п.п. меньше, чем в 2020 г. (30,6%), и на 4,1 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (32,0%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2019 – 2021 гг., приведена на графике 18.

График 18

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

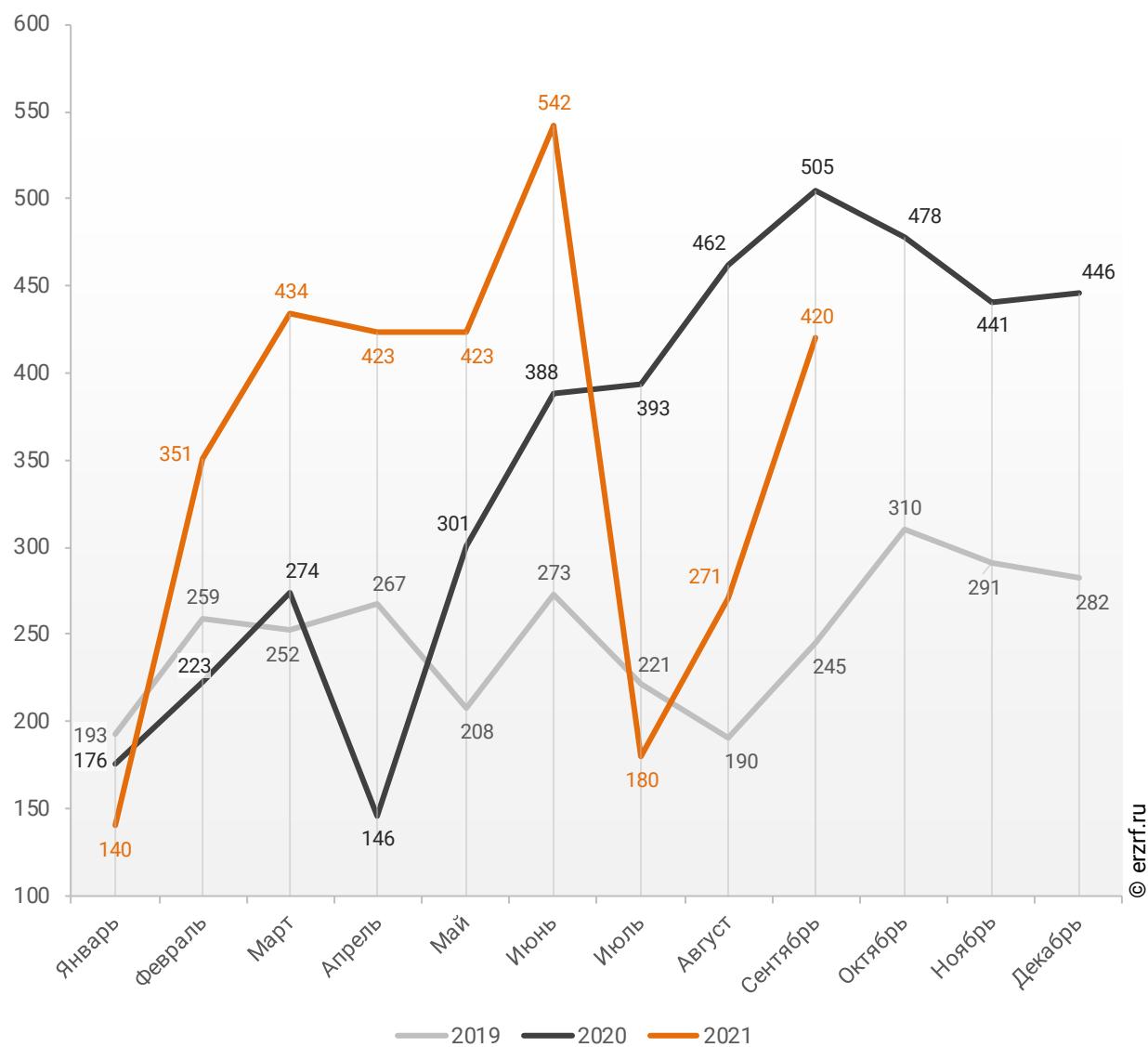


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Новгородской области в сентябре 2021 года, уменьшился на 16,8% по сравнению с сентябрем 2020 года (420 против 505 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

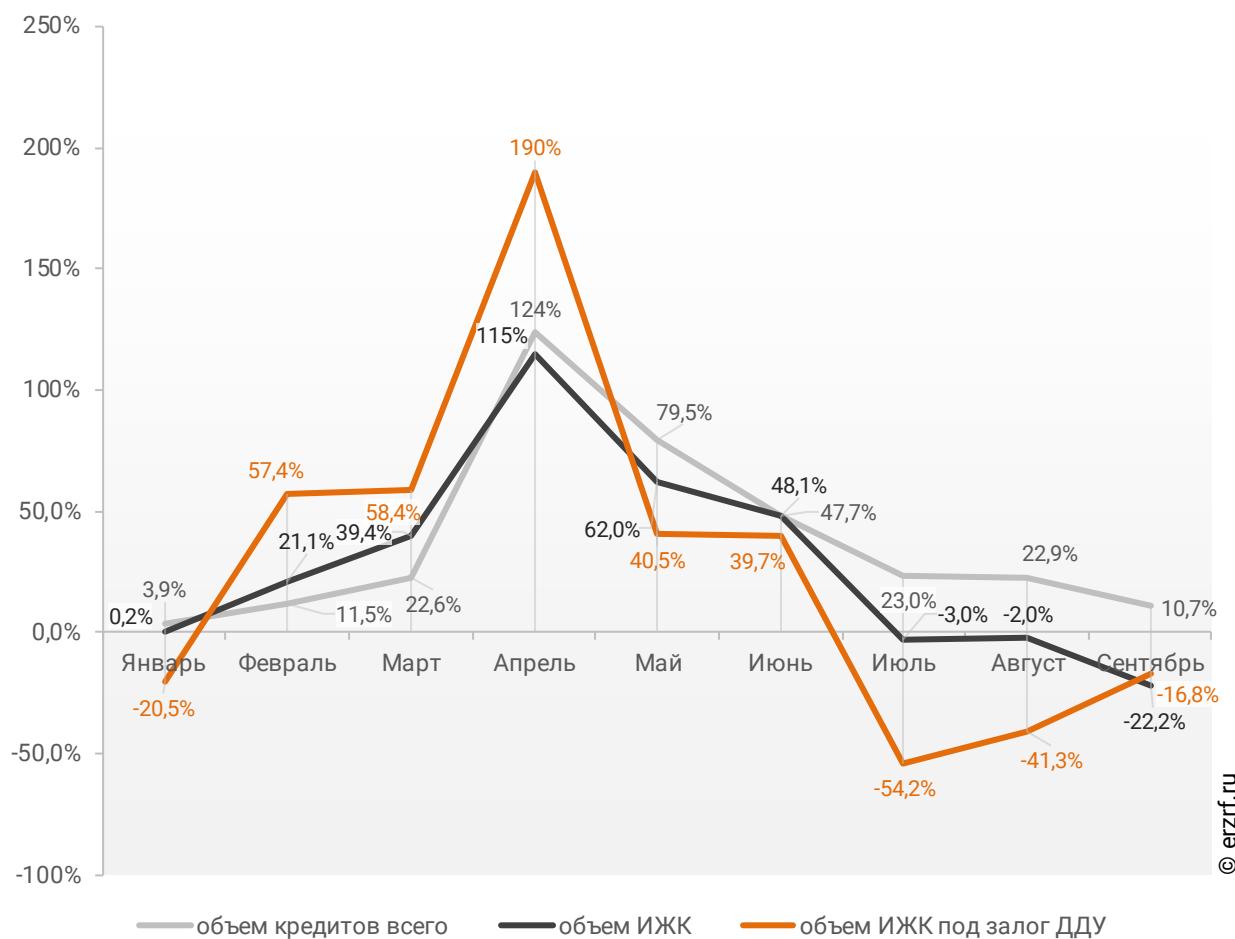
Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 16,8% в сентябре 2021 года по сравнению с сентябрем 2020 года сопровождалось ростом объема всех видов кредитов на 10,7% (5,7 против 5,2 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 22,2% (1,3 против 1,7 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

График 20

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Новгородской области кредитов всех видов в сентябре составила 7,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 32,0%.

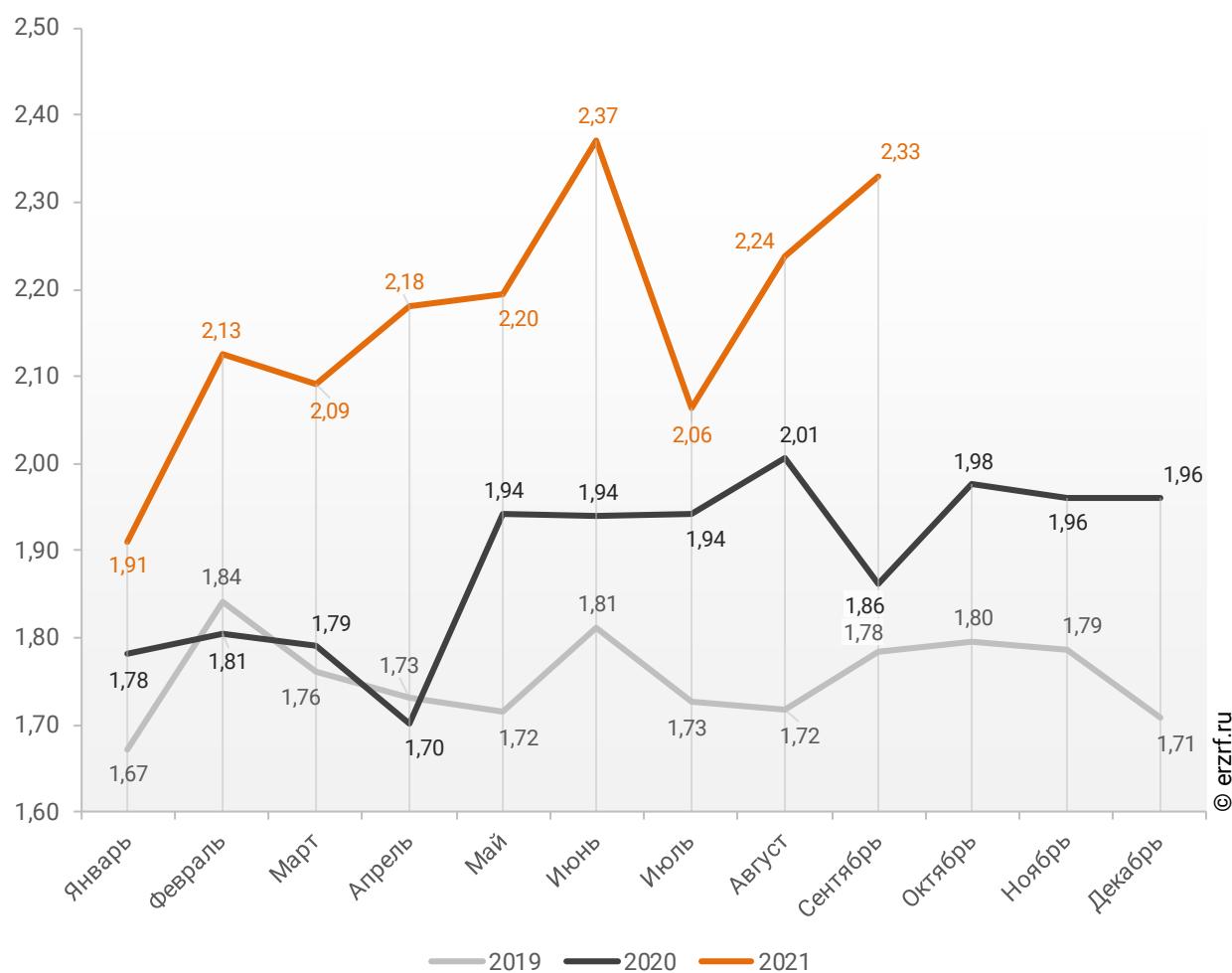
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Новгородской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2021 г. средний размер ИЖК в Новгородской области составил 2,33 млн ₽, что на 25,2% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1,86 млн ₽), и на 30,6% больше аналогичного значения 2019 г. (1,78 млн ₽).

Помесчная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

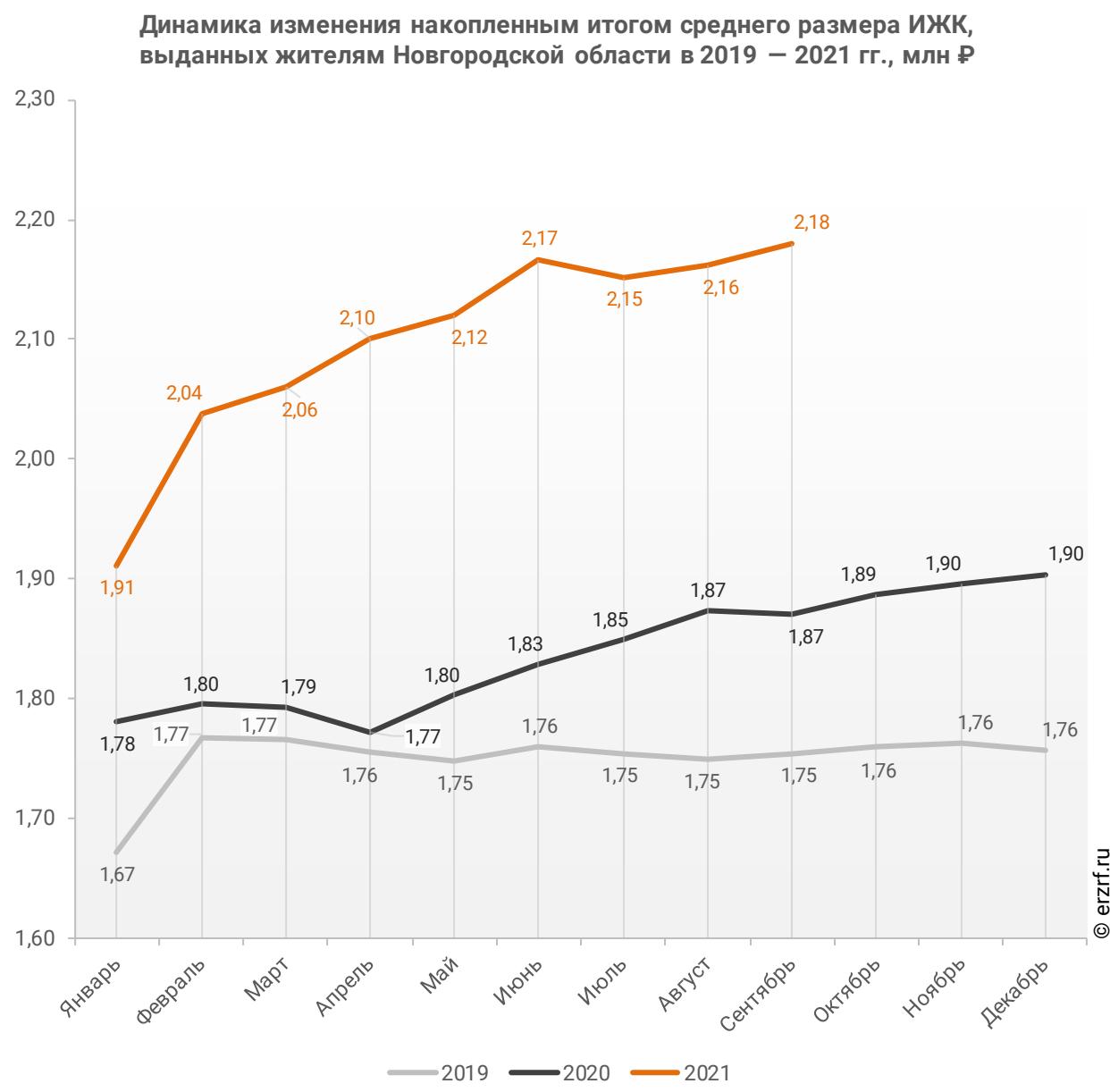
Динамика помесчного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽



По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом составил 2,18 млн ₽, что на 16,5% больше, чем в 2020 г. (1,87 млн ₽), и на 24,3% больше соответствующего значения 2019 г. (1,75 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2019 – 2021 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

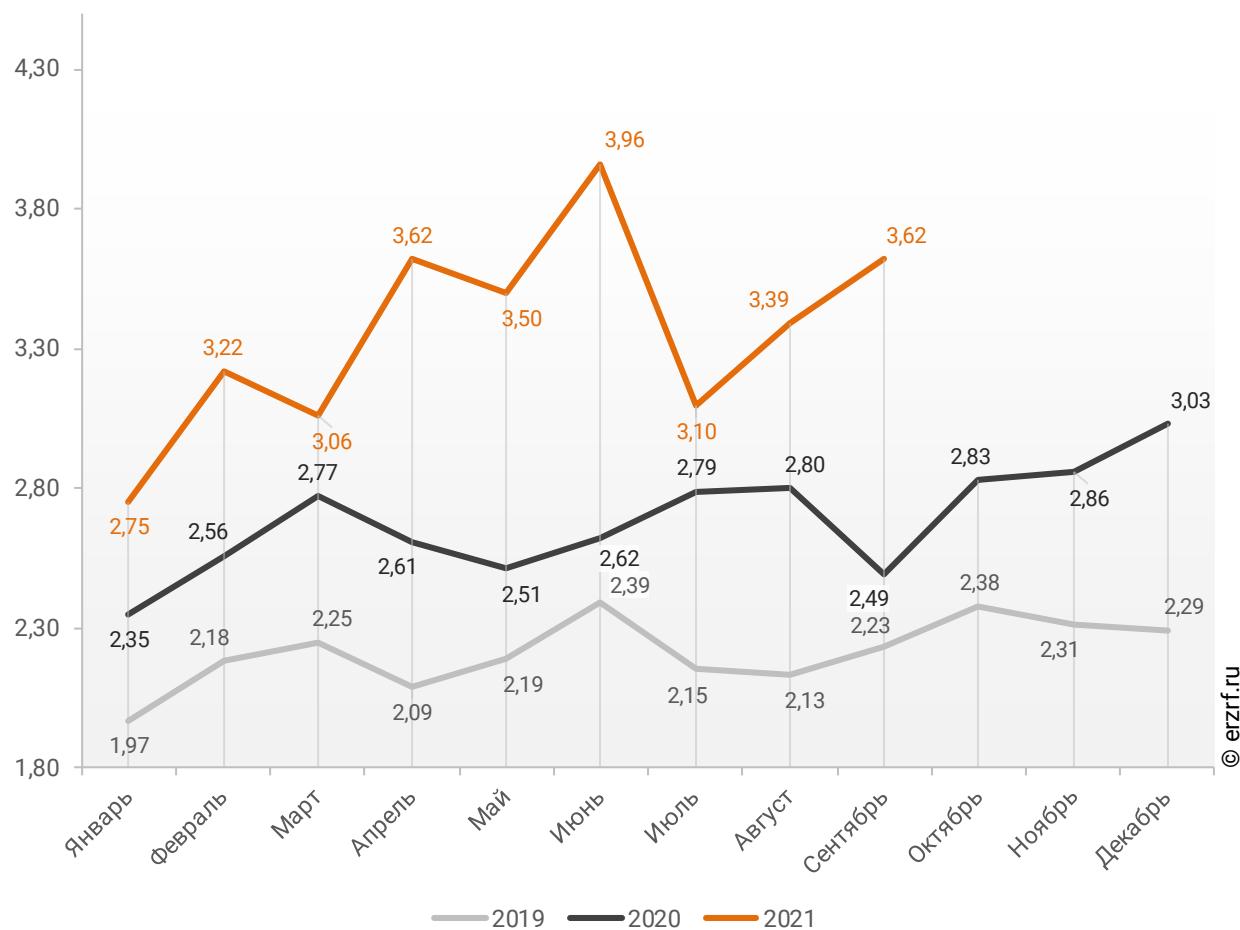


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Новгородской области в сентябре 2021 года увеличился на 45,4% по сравнению с сентябрем 2020 года (3,62 против 2,49 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 23

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

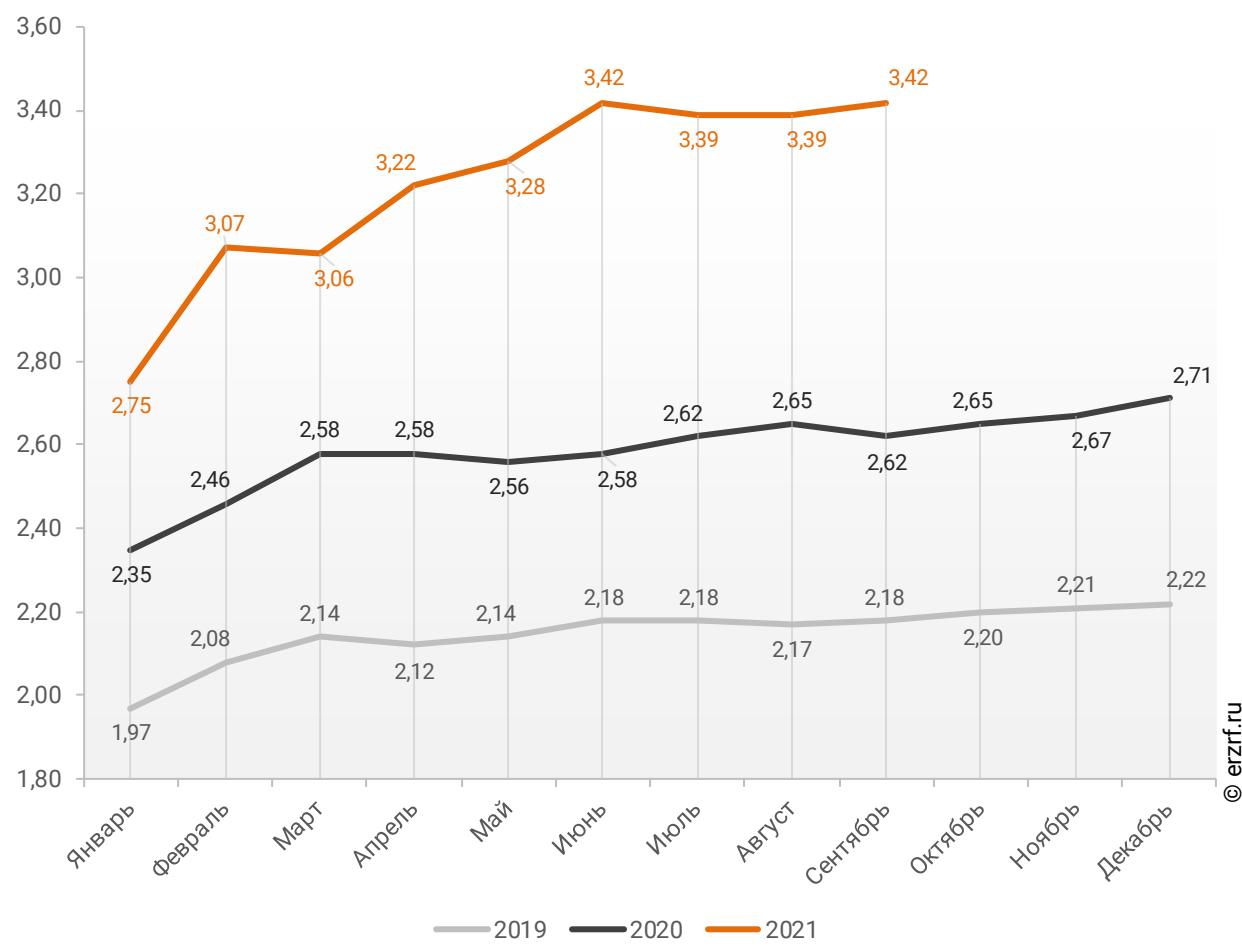


По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом составил 3,42 млн ₽ (на 56,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Новгородской области). Это на 30,5% больше соответствующего значения 2020 г. (2,62 млн ₽), и на 56,9% больше уровня 2019 г. (2,18 млн ₽).

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

График 24

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

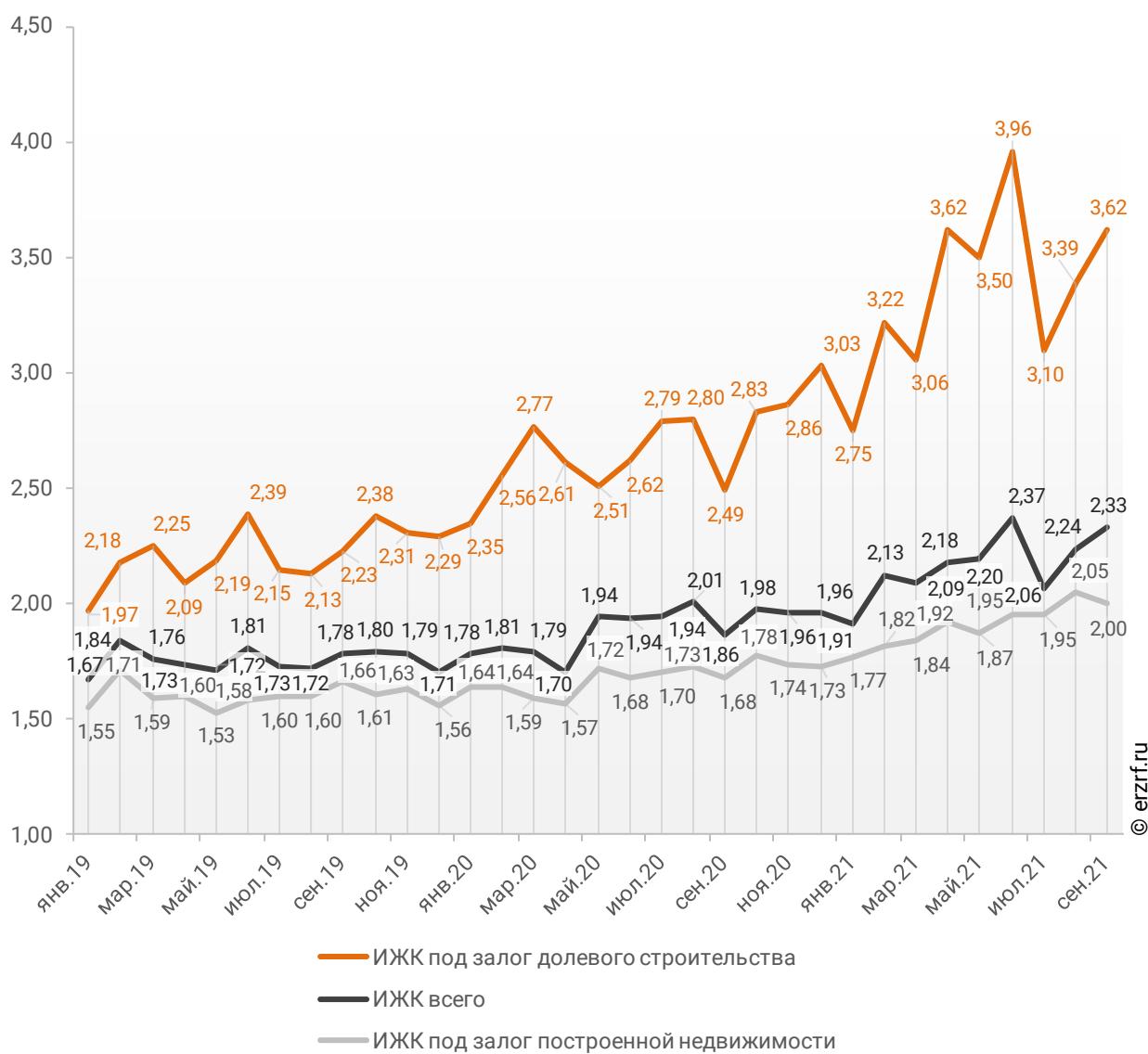


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 19,0% – с 1,68 до 2,00 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Новгородской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Новгородской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 32,8 п.п. – с 48,2% до 81,0%.

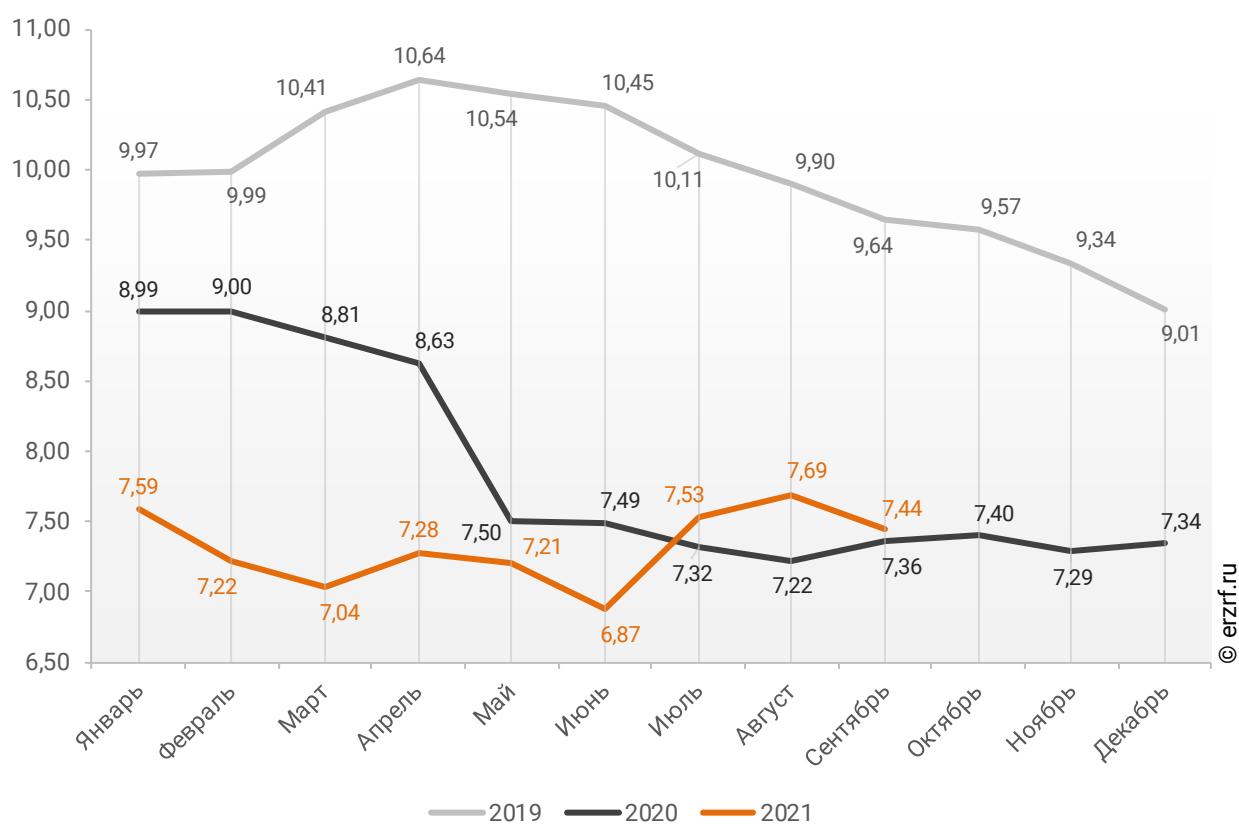
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Новгородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2021 года в Новгородской области, средневзвешенная ставка составила 7,44%. По сравнению с таким же показателем сентября 2020 года произошел рост ставки на 0,08 п.п. (с 7,36 до 7,44%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Новгородской области представлена на графике 26.

График 26

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

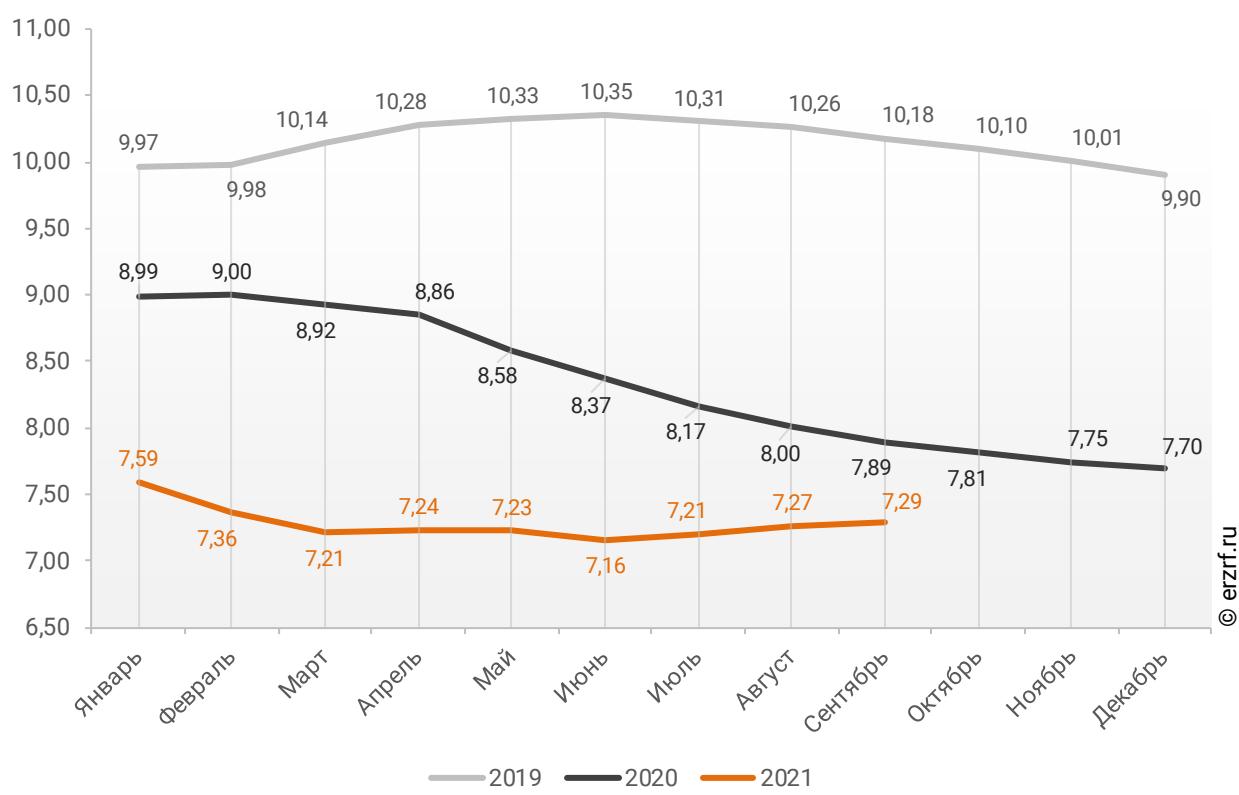


По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом составила 7,29%, что на 0,60 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,89%), и на 2,89 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (10,18%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 27.

График 27

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

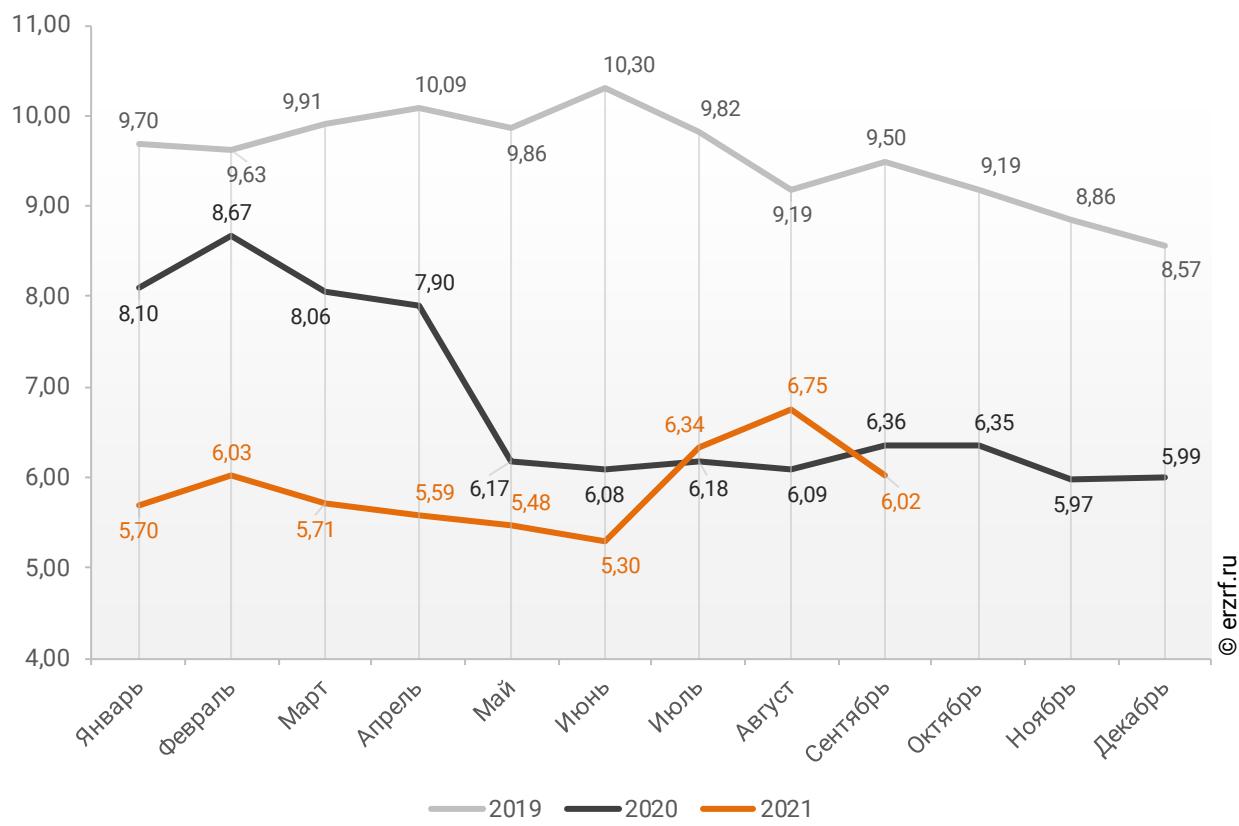


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Новгородской области в сентябре 2021 года, составила 6,02%, что на 0,34 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2020 года (6,36%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Новгородской области представлена на графике 28.

График 28

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Новгородской области, %

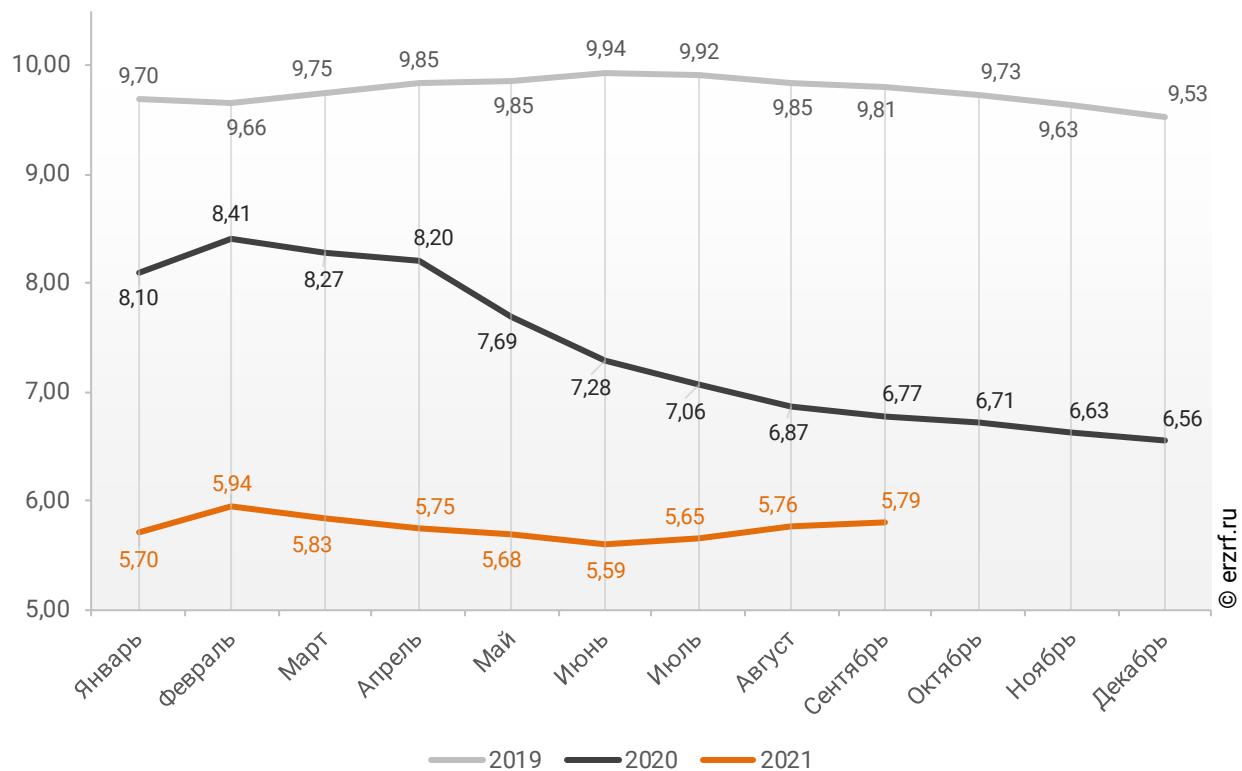


По данным Банка России за 9 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Новгородской области, накопленным итогом составила 5,79% (на 1,50 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,98 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,77%), и на 4,02 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,81%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2019 – 2021 гг., представлена на графике 29.

График 29

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

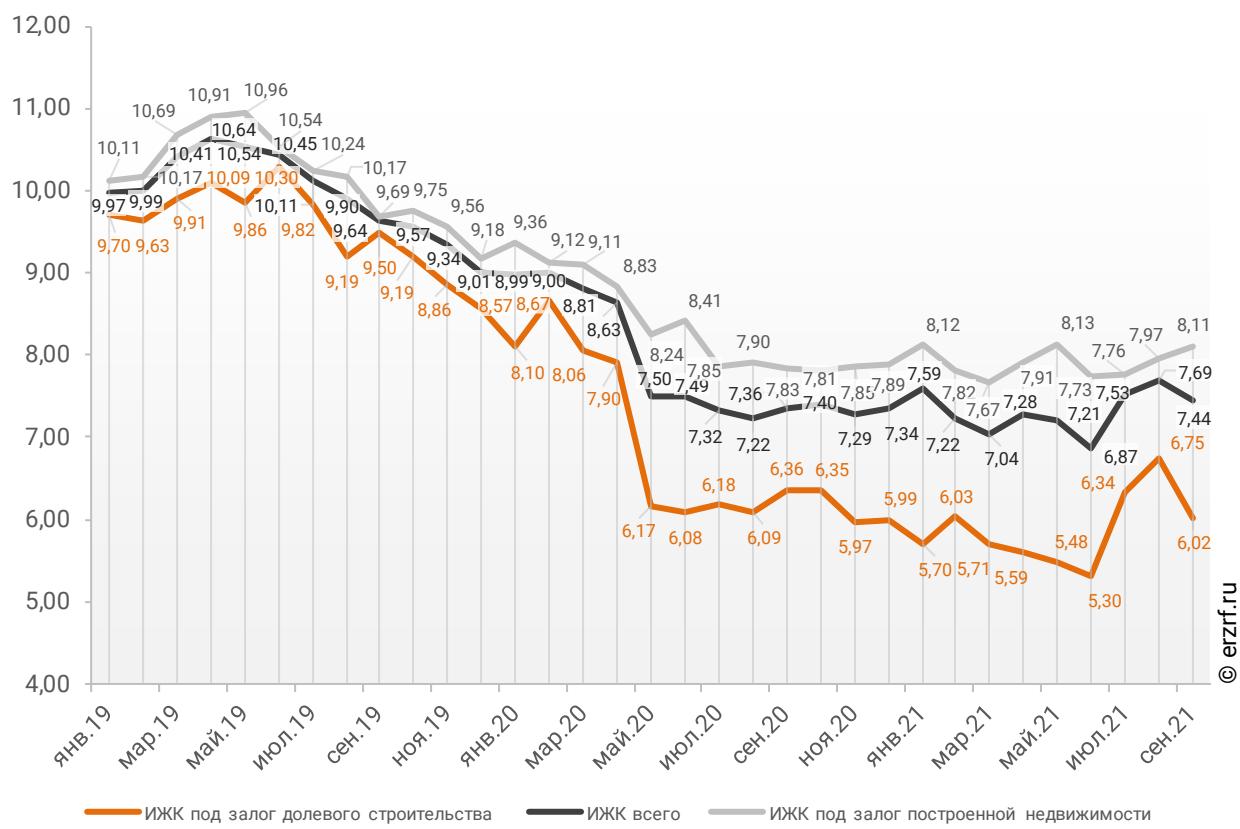


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Новгородской области в сентябре 2021 года составила 8,11%, что на 0,28 п.п. больше значения за сентябрь 2020 года (7,83%).

Сравнение помесячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Новгородской области, представлено на графике 30.

График 30

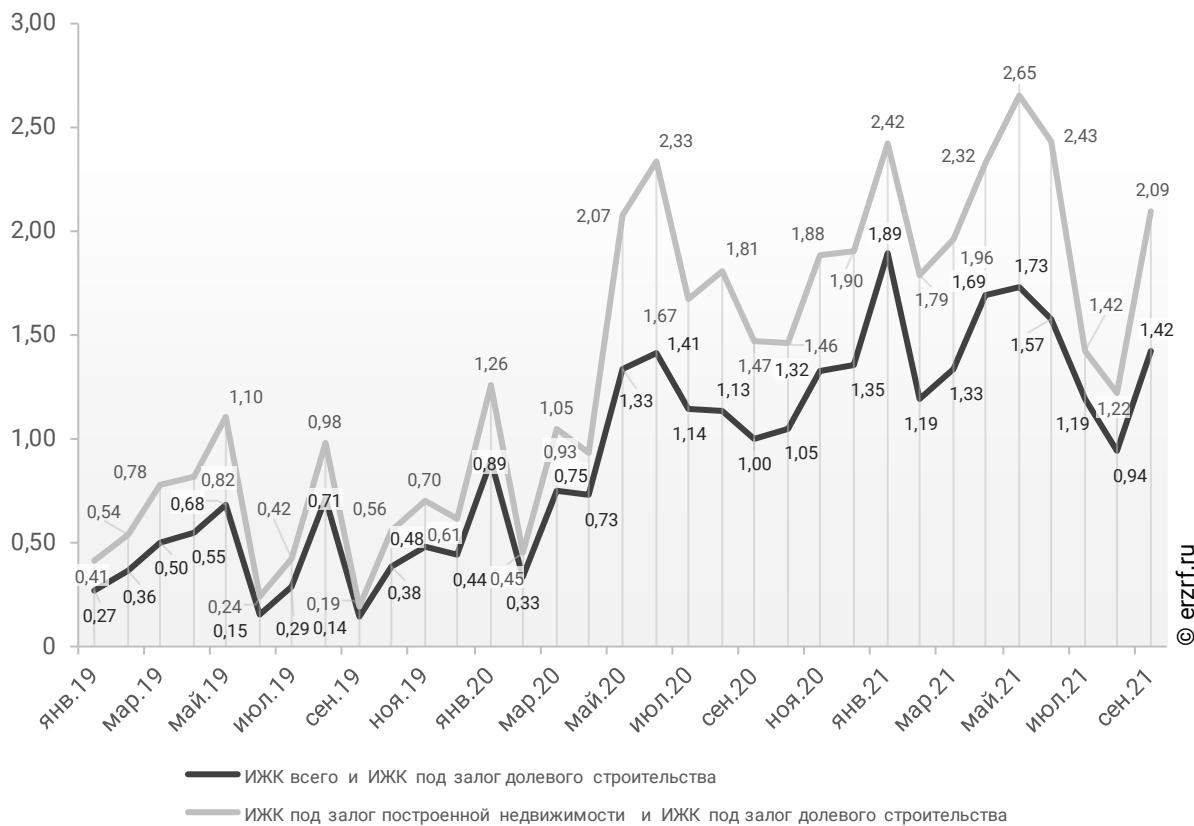
**Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК
в Новгородской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Новгородской области увеличилась в 1,4 раза с 1 п.п. до 1,42 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Новгородской области за год увеличилась в 1,4 раза с 1,47 п.п. до 2,09 п.п. (График 31).

График 31

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



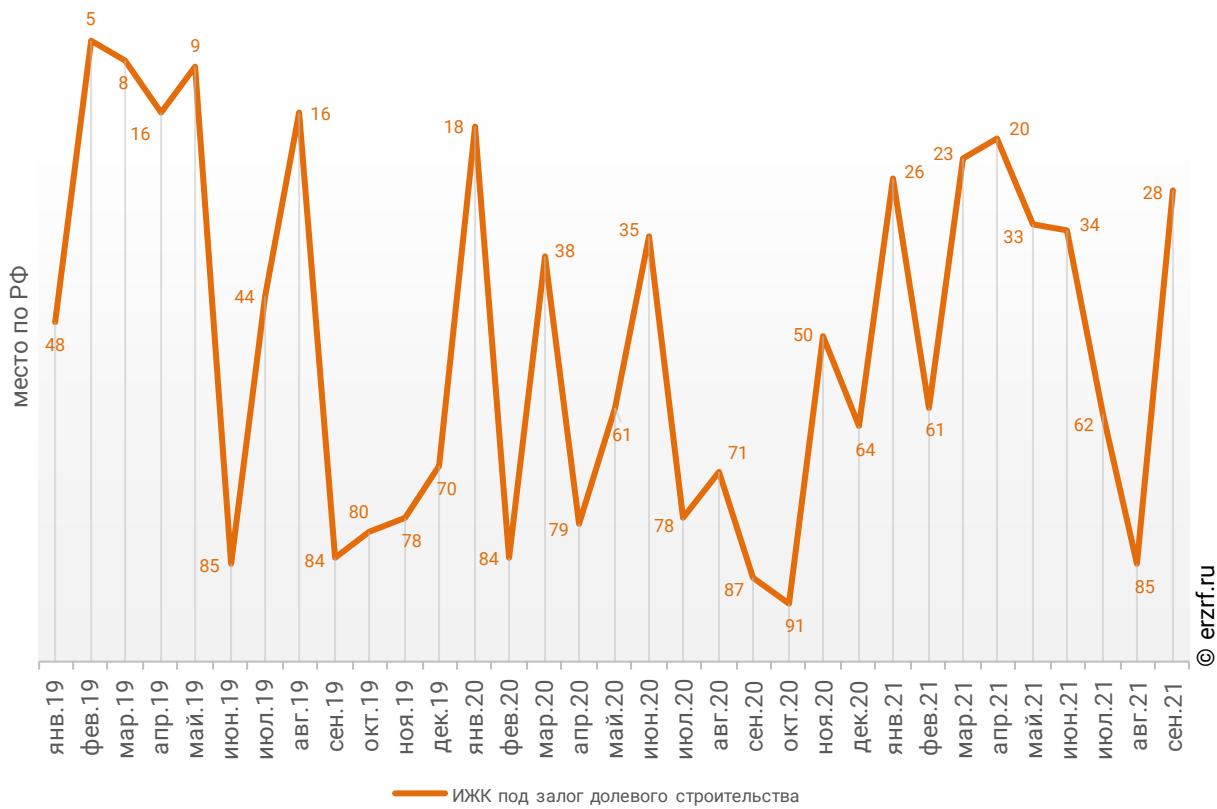
© erzrf.ru

Новгородская область занимает 16-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 Новгородская область занимает 28-е место, и 20-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Новгородской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения места, занимаемого Новгородской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2021 года выросли на 8,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

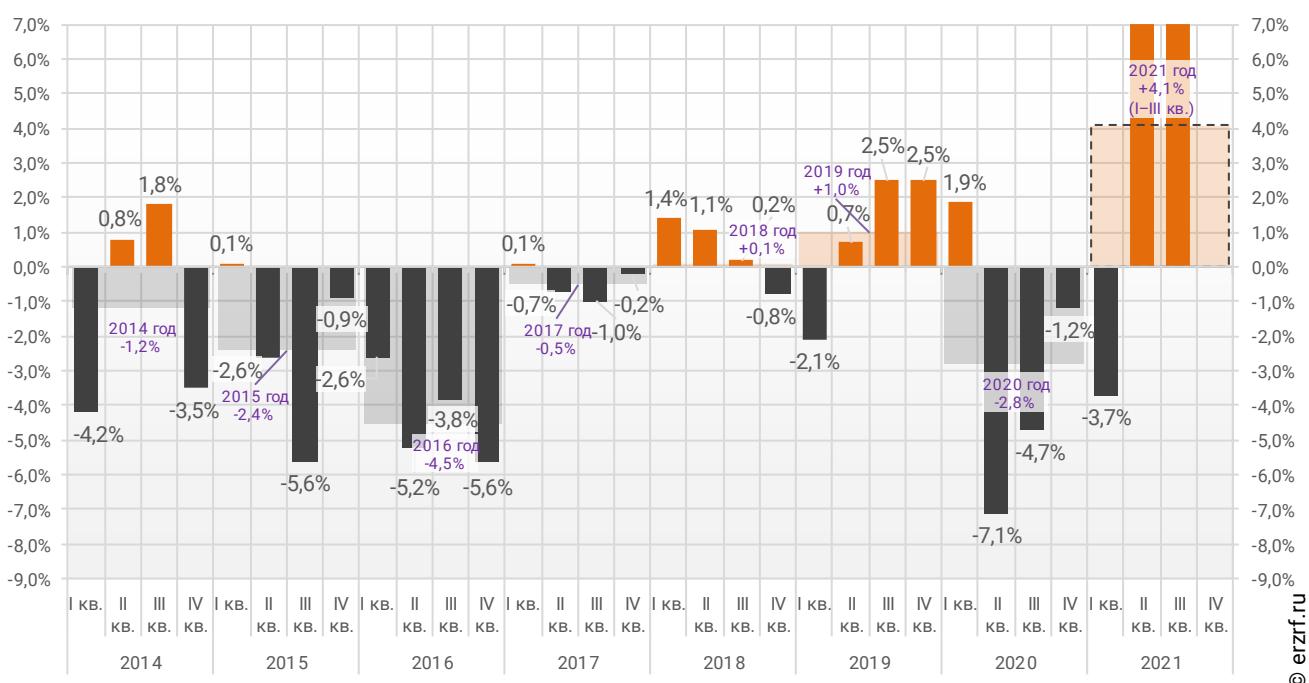
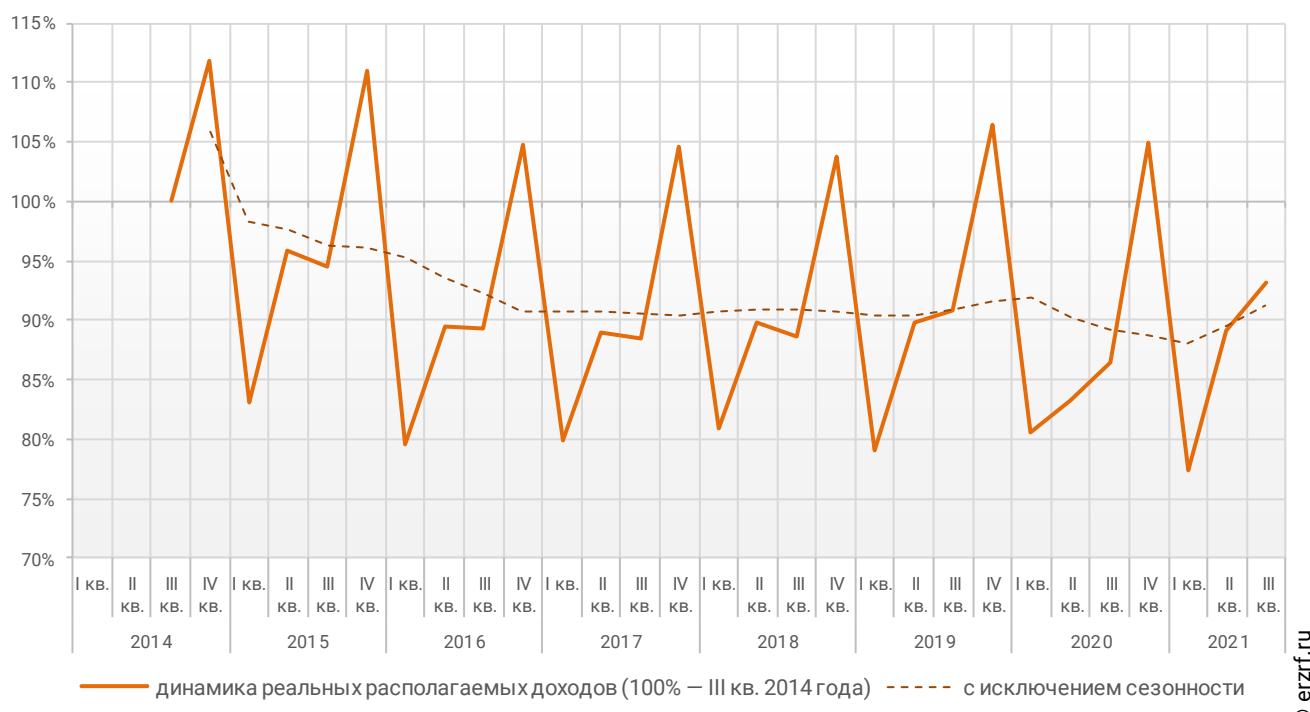


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2021 года составило 6,8% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

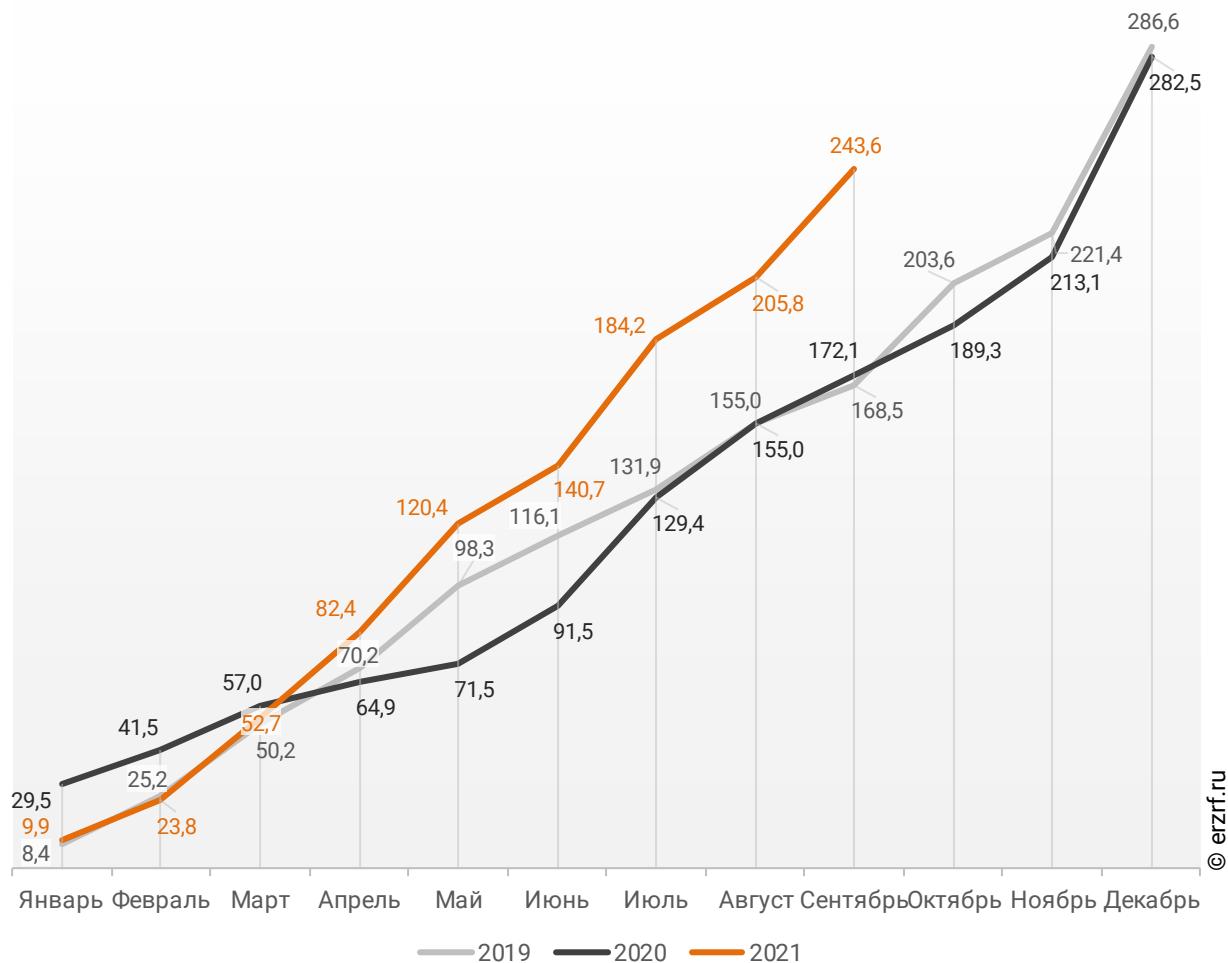


13. Ввод жилья в Новгородской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2021 г. показывает превышение на 41,5% графика ввода жилья в Новгородской области в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 44,6% по отношению к 2019 г. (График 35).

График 35

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

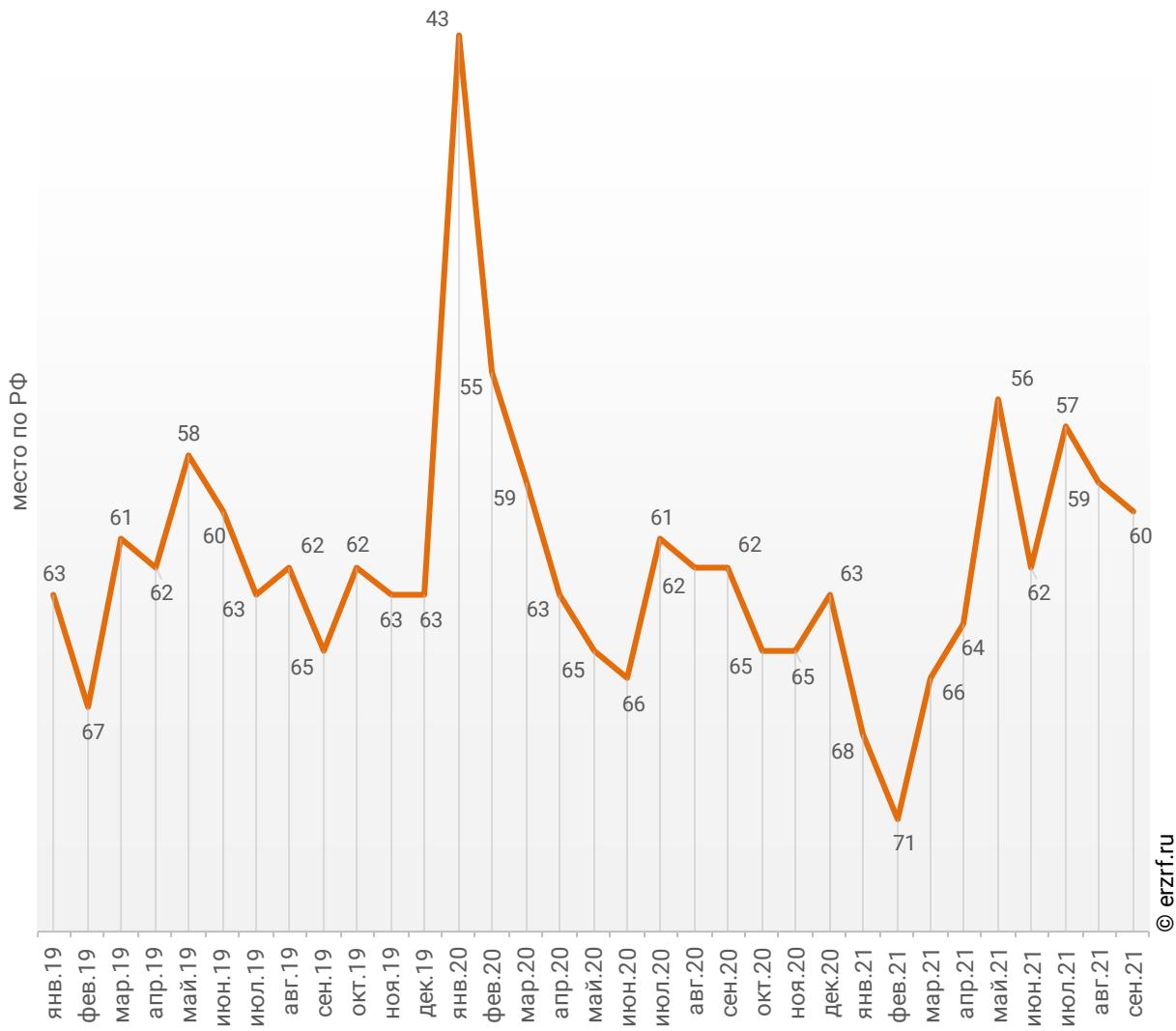


За январь-сентябрь 2021 года по показателю ввода жилья Новгородская область занимает 60-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 43-е место, а по динамике относительного прироста – 24-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Новгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 36.

График 36

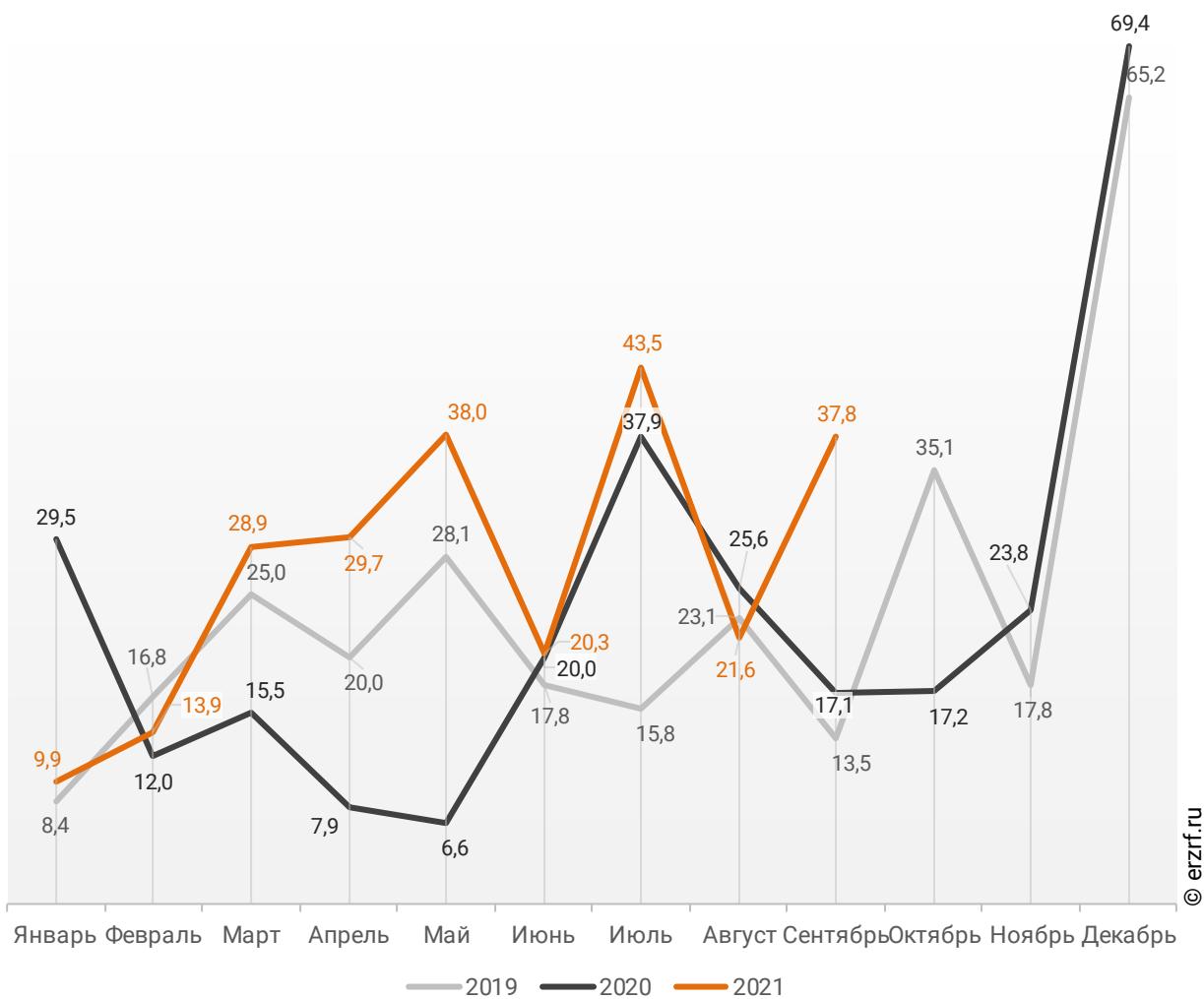
Динамика изменения места, занимаемого Новгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В сентябре 2021 года в Новгородской области введено 37,8 тыс. м² жилья. Это на 121,1% или на 20,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 37).

График 37

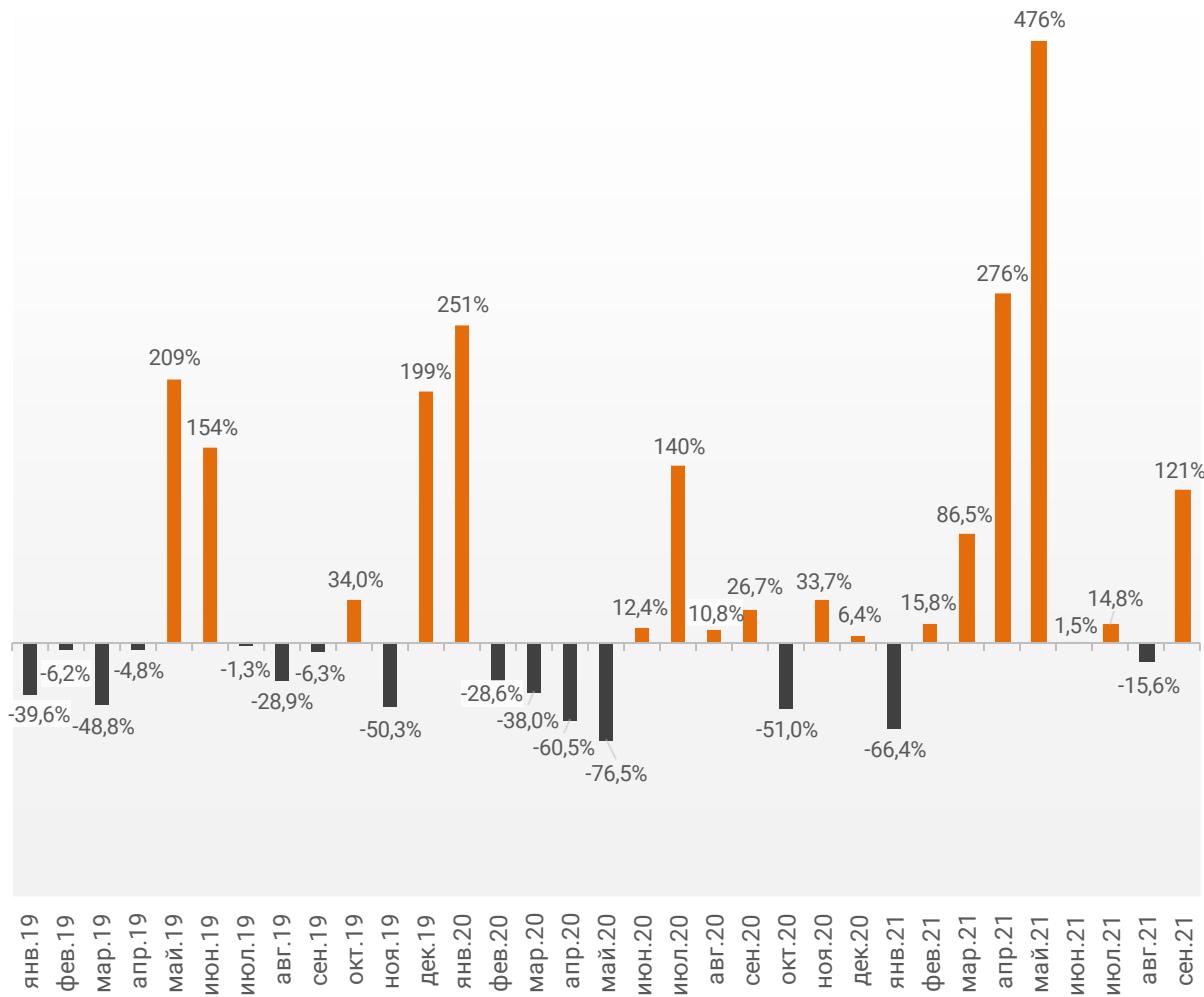
Динамика ввода жилья по месяцам
в Новгородской области, тыс. м²



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

График 38

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



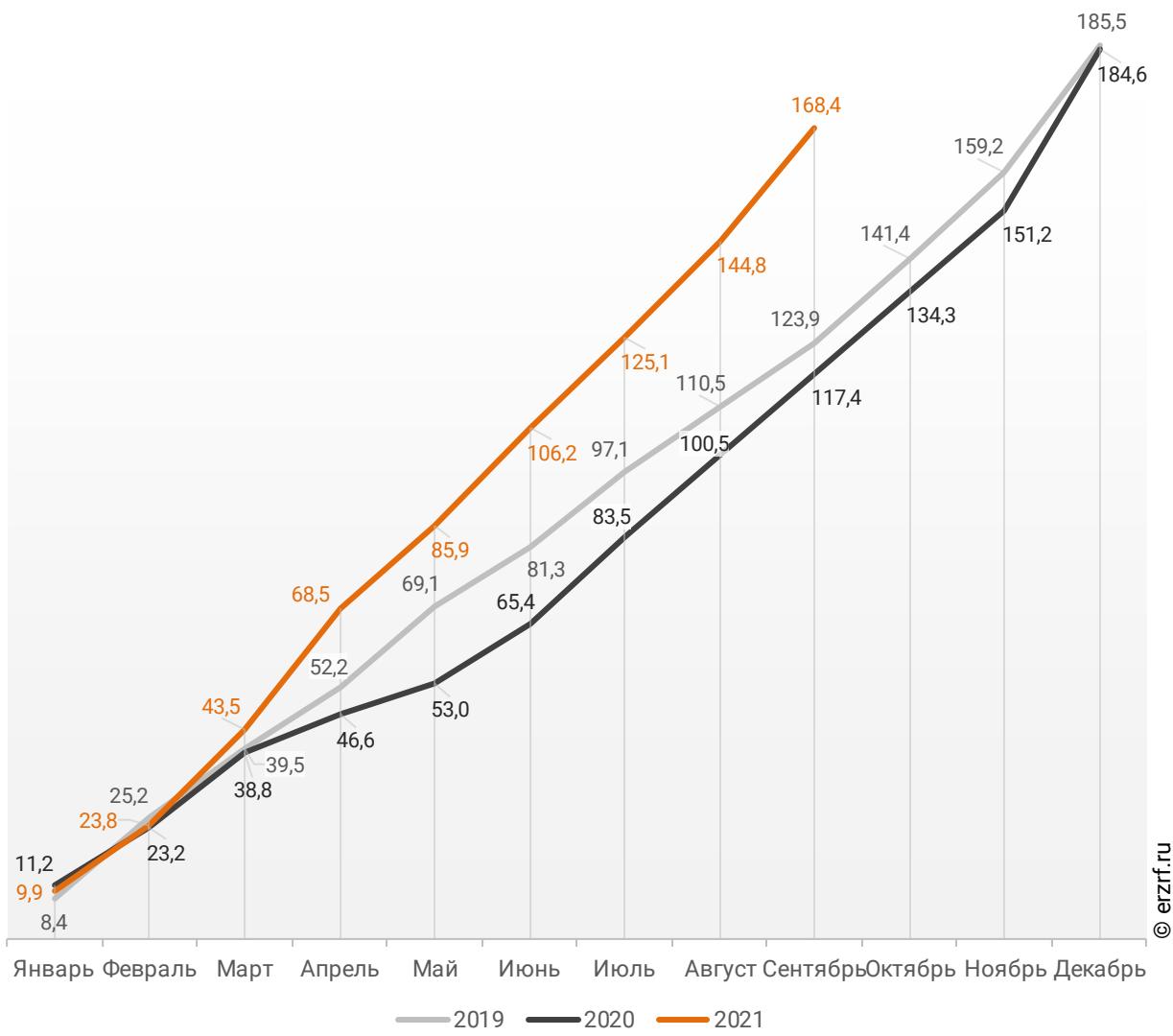
© erzif.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Новгородская область занимает 58-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 31-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 10-м месте.

В Новгородской области за 9 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 43,4% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 35,9% по отношению к 2019 г. (График 39).

График 39

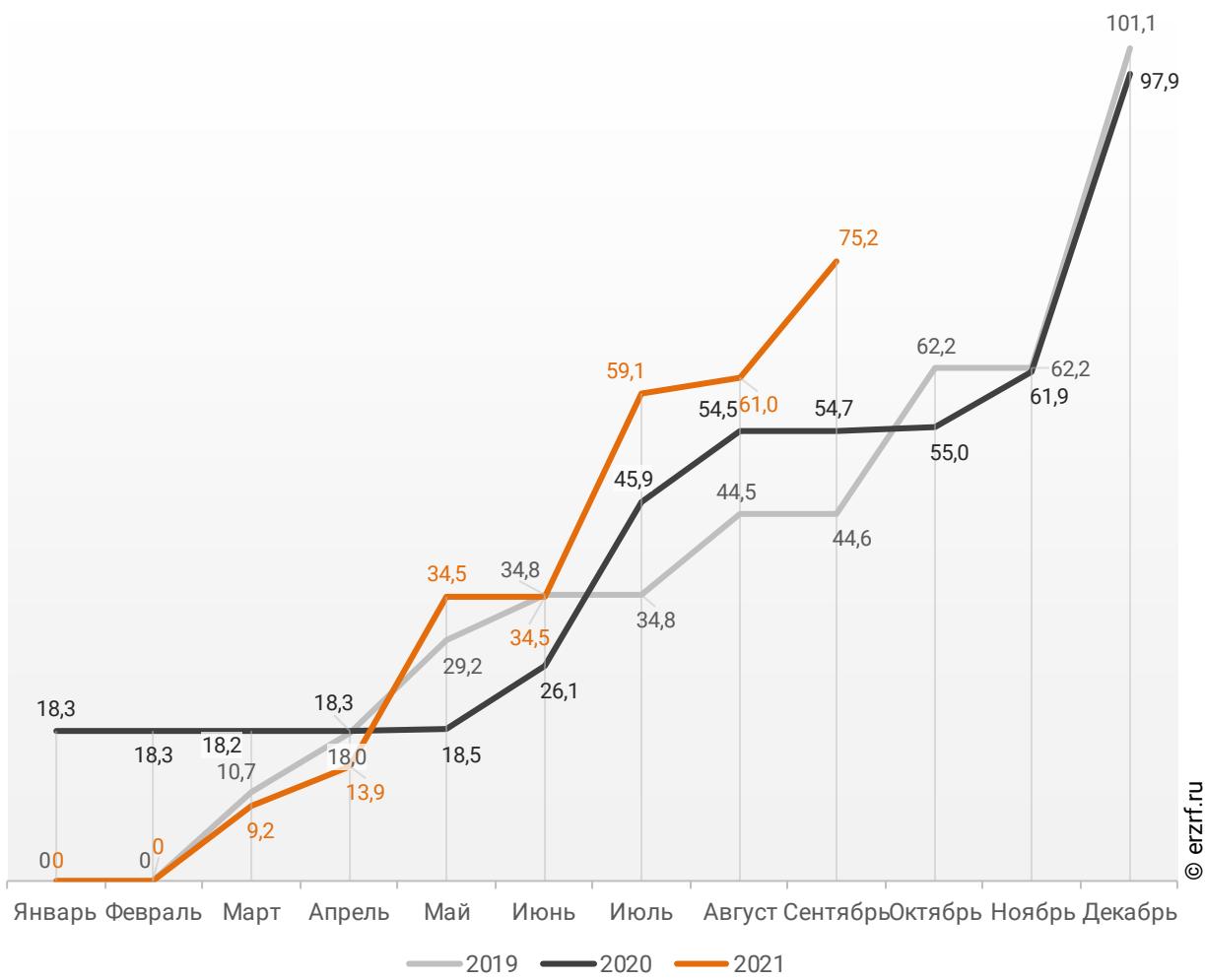
Ввод жилья населением в Новгородской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2021 г. показывают превышение на 37,5% к уровню 2020 г. и превышение на 68,6% к 2019 г. (График 40).

График 40

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

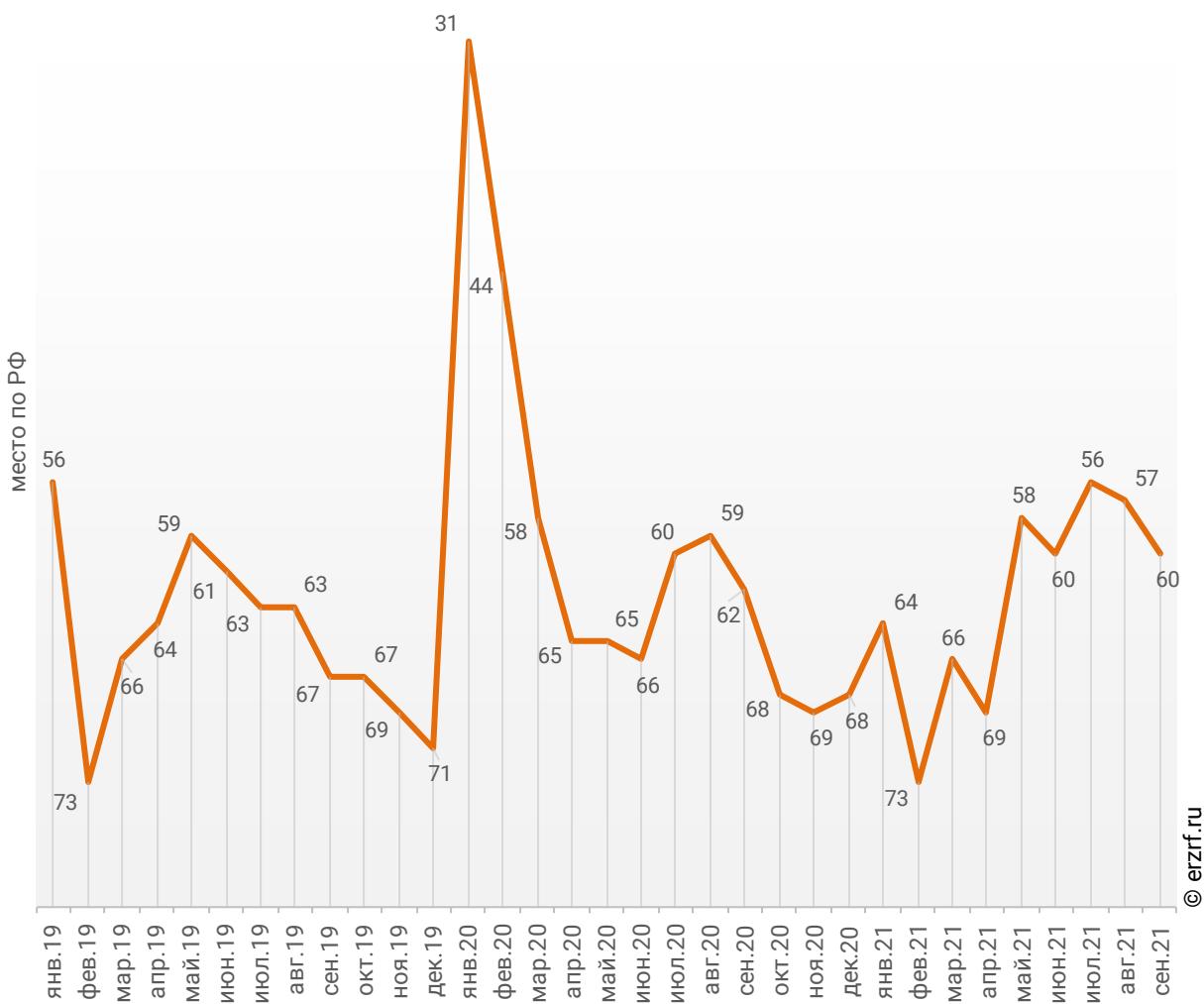


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь–сентябрь 2021 года Новгородская область занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 33-е место, по динамике относительного прироста – 24-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Новгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 41.

График 41

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



В сентябре 2021 года в Новгородской области застройщиками введено 14,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 7000,0% или на 14,0 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 42).

График 42

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

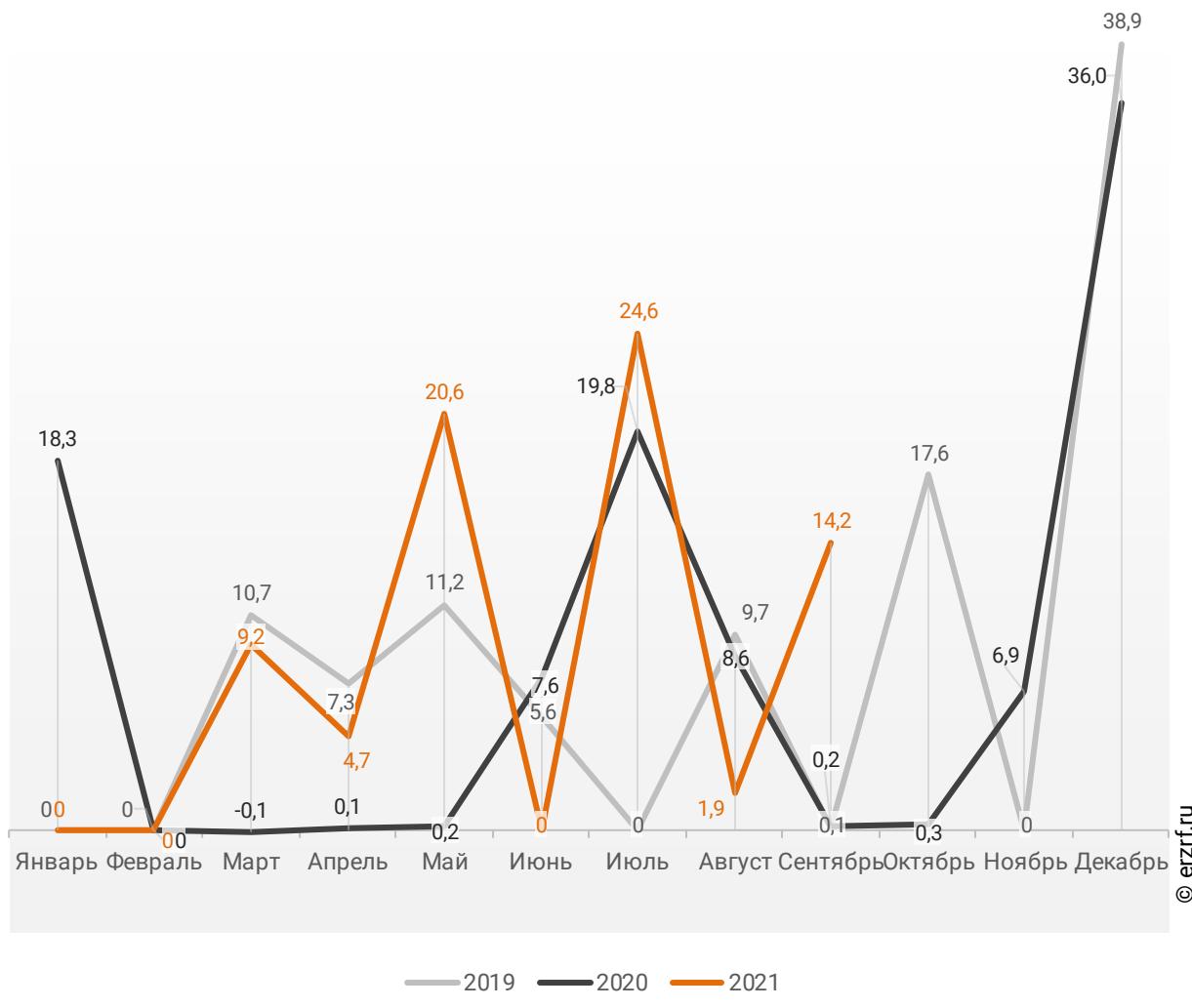
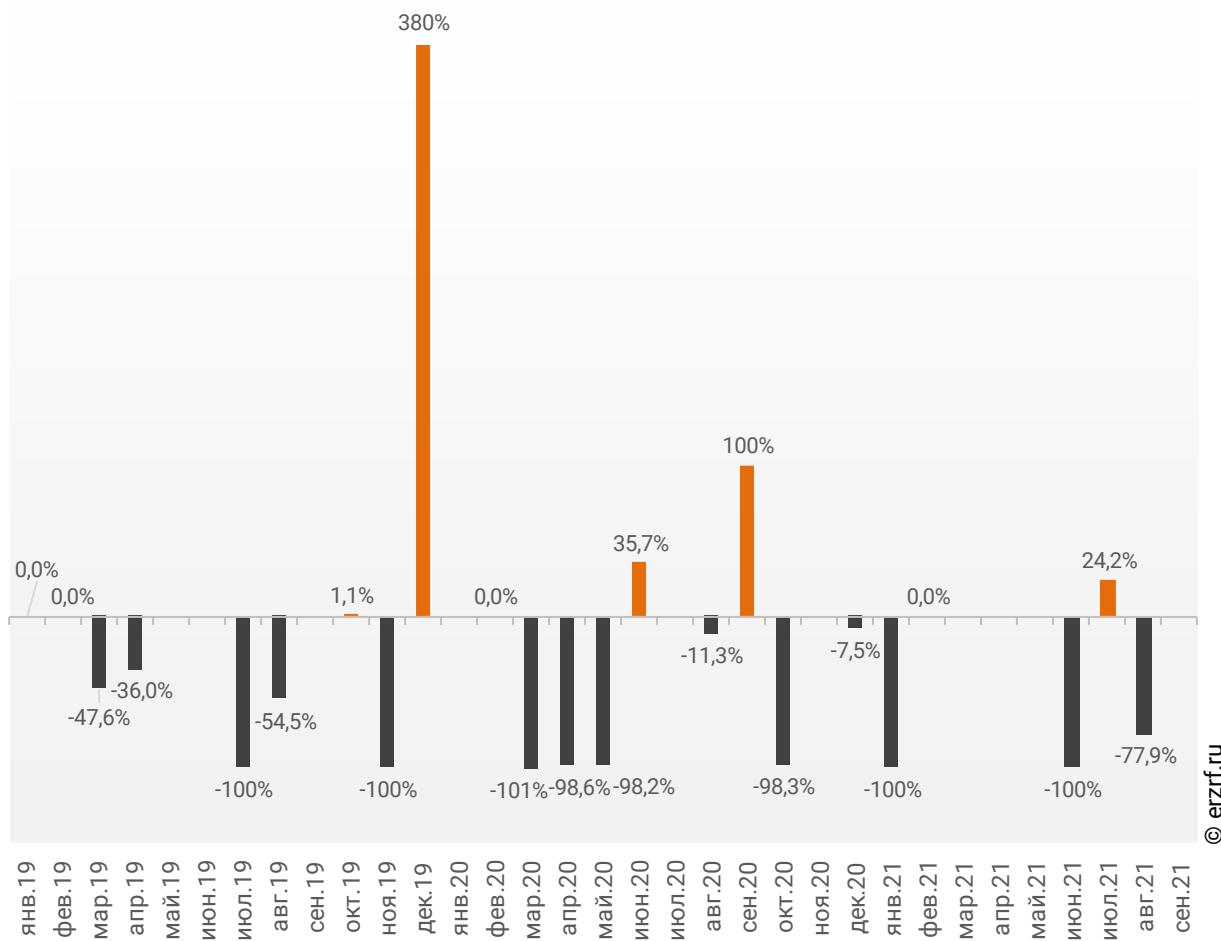


График 43

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

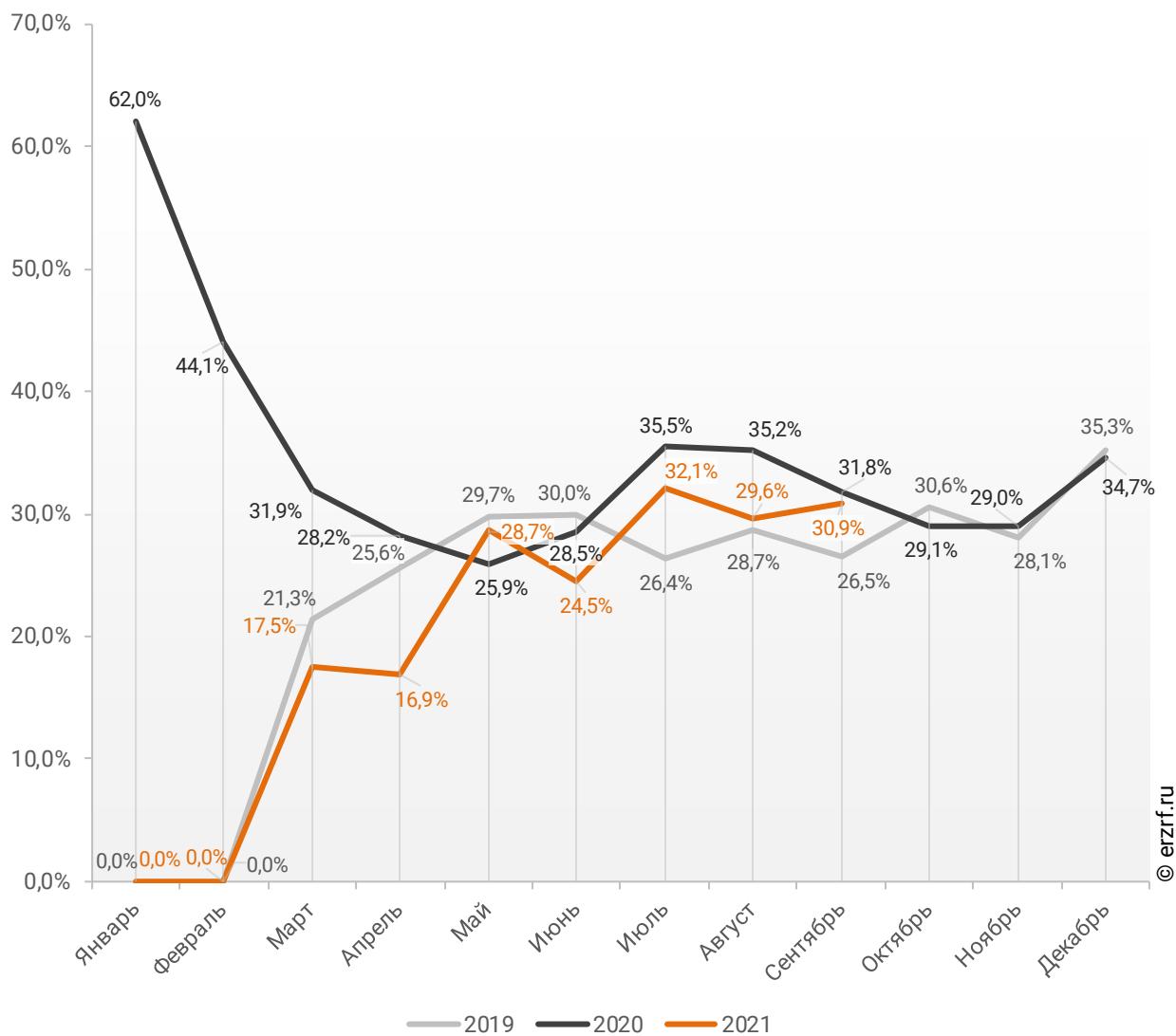


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2021 года Новгородская область занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 25-е место, по динамике относительного прироста – 1-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2021 г. составила 30,9% против 31,8% за этот же период 2020 г. и 26,5% – за этот же период 2019 г.

График 44

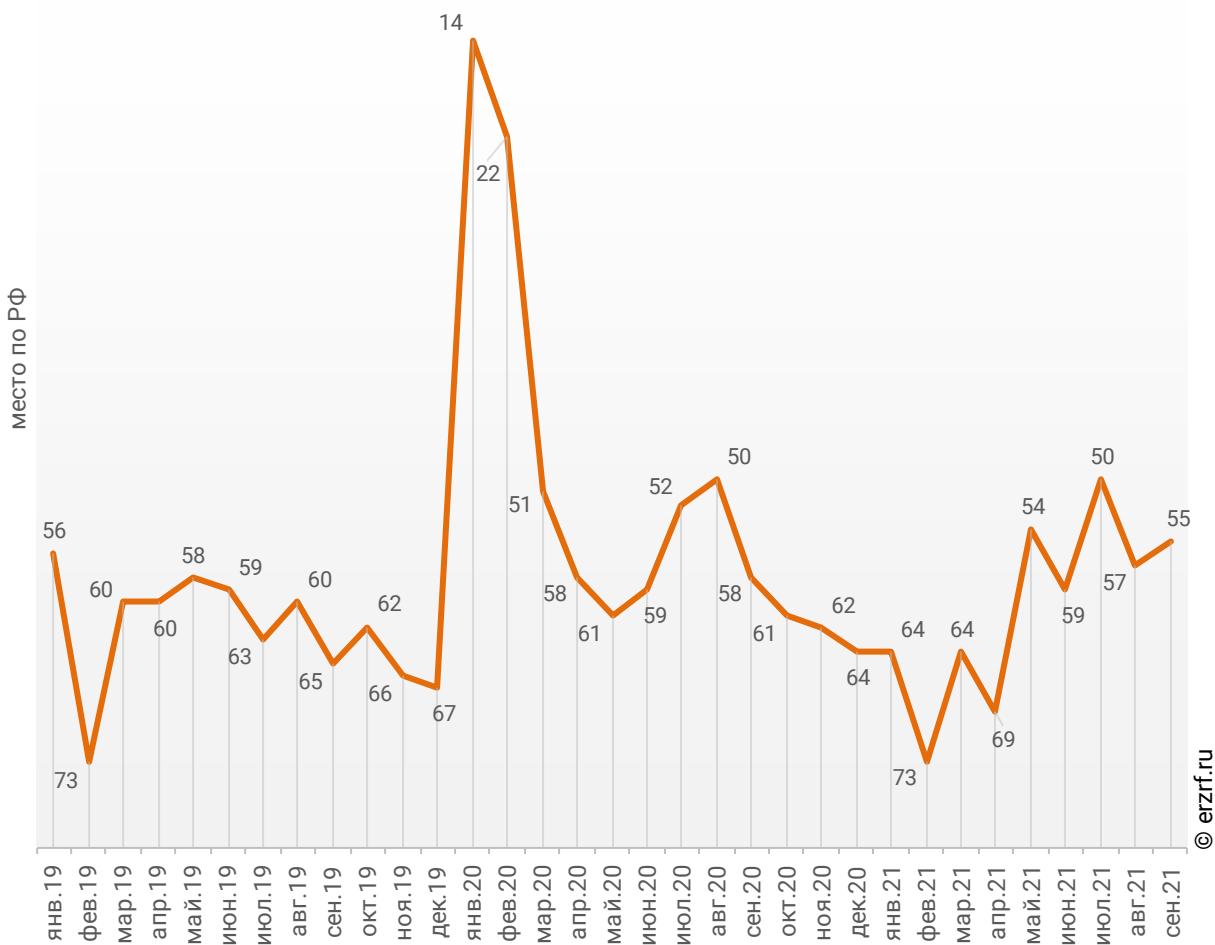
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья
в Новгородской области
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Новгородская область занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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



В сентябре 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Новгородской области составила 37,6%, что на 36,4 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Новгородская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Новгородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г.

| Планируемый квартал ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов | | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|---------------------------------------------------------|----------------------|-----------------|-----------------------------|------------|-------------------------|----------------------------------|
| | | | ед. | ед. | | |
| II квартал 2022 | ГК Деловой партнер | Заречный | 1 | 79 | | 3 588 |
| III квартал 2022 | ГК Новгородсельстрой | По ул. Кочетова | 1 | 129 | | 7 710 |
| III квартал 2022 | ГК Деловой партнер | Заречный | 1 | 69 | | 3 482 |
| IV квартал 2022 | СК Глория | Раздолье | 1 | 179 | | 12 097 |
| IV квартал 2022 | CX Scandinavia | Барселона | 3 | 213 | | 10 105 |
| IV квартал 2022 | ГК Деловой партнер | Заречный | 1 | 79 | | 3 568 |
| Общий итог | | | 8 | 748 | | 40 550 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S жилых |
|-------------------|------------------------|------------------|----------------------|--------------|---------------|--------------------------|
| | | | | домов ед. | единиц ед. | единиц m ² |
| 1 | Раздолье | Великий Новгород | СК Глория | 2 | 314 | 21 362 |
| 2 | Заречный | Великий Новгород | ГК Деловой партнер | 3 | 227 | 10 638 |
| 3 | Барселона | Великий Новгород | CX Scandinavia | 3 | 213 | 10 105 |
| 4 | По ул. Кочетова | Великий Новгород | ГК Новгородсельстрой | 1 | 129 | 7 710 |
| Общий итог | | | | 9 | 883 | 49 815 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|------------------------|------------------|----------------------|--------------------------------------|
| 1 | Заречный | Великий Новгород | ГК Деловой партнер | 46,9 |
| 2 | Барселона | Великий Новгород | CX Scandinavia | 47,4 |
| 3 | По ул. Кочетова | Великий Новгород | ГК Новгородсельстрой | 59,8 |
| 4 | Раздолье | Великий Новгород | СК Глория | 68,0 |
| Общий итог | | | | 56,4 |



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

Нашиими услугами пользуются:

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

Основан
в 2012 году

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
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 |
| 2. | Аналитические работы в сфере жилищного строительства | Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка. | Стандартный набор полей – от 50 руб. | 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. | 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 |
| | | | Договорная | Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru |

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