

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Татарстан

февраль 2022

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2022

1 991 477

-5,2% к февралю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

78 192

-23,1% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2021

Банк России

2 122

+29,0% к декабрю 2020

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2022

50,9

+0,4% к февралю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2022

93 849

+15,3% к февралю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

31,2%

-14,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2021

Банк России

5,44

-0,05 п.п. к декабрю 2020

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Татарстан.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Татарстан	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Татарстан по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Татарстан по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Татарстан по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Татарстан по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Республики Татарстан по объемам строительства.....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Татарстан	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Татарстан.....	28
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Татарстан.....	32
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Татарстан (официальная статистика Банка России).....	34
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Татарстан	34
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Татарстан.....	38
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Татарстан.....	46
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Татарстан.....	51
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	58
13. Ввод жилья в Республике Татарстан (официальная статистика Росстата)....	60
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Татарстан, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г.	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Татарстан по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Татарстан, по средней площади жилых единиц	79
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	84

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Татарстан

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Татарстан на февраль 2022 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 **39 089 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 991 477 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	207	72,6%	38 986	99,7%	1 981 943	99,5%
блокированный дом	77	27,0%	77	0,2%	7 487	0,4%
дом с апартаментами	1	0,4%	26	0,1%	2 047	0,1%
Общий итог	285	100%	39 089	100%	1 991 477	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,7% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,2% строящихся жилых единиц.

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

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

График 1



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Татарстан

Застройщики жилья в Республике Татарстан осуществляют строительство в 11 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Казань	94	33,0%	21 749	55,6%	1 137 880	57,1%
Набережные Челны	45	15,8%	8 057	20,6%	400 406	20,1%
Лаишевский	92	32,3%	2 131	5,5%	112 108	5,6%
Усады	12	4,2%	1 881	4,8%	96 854	4,9%
Сокуры	80	28,1%	250	0,6%	15 254	0,8%
Зеленодольский	12	4,2%	2 248	5,8%	104 323	5,2%
Осиново	7	2,5%	1 517	3,9%	65 577	3,3%
Зеленодольск	5	1,8%	731	1,9%	38 746	1,9%
Высокогорский	15	5,3%	1 761	4,5%	79 275	4,0%
Высокая Гора	15	5,3%	1 761	4,5%	79 275	4,0%
Альметьевский	7	2,5%	1 172	3,0%	68 533	3,4%
Альметьевск	7	2,5%	1 172	3,0%	68 533	3,4%
Пестречинский	9	3,2%	911	2,3%	33 747	1,7%
Кощакново	4	1,4%	380	1,0%	15 554	0,8%
Куюки	3	1,1%	475	1,2%	15 367	0,8%
Пестрецы	1	0,4%	52	0,1%	2 505	0,1%
Новое Шигалево	1	0,4%	4	0,0%	321	0,0%
Елабужский	2	0,7%	346	0,9%	17 987	0,9%
Елабуга	2	0,7%	346	0,9%	17 987	0,9%
Новая Тура	6	2,1%	348	0,9%	14 766	0,7%
Нижнекамский	2	0,7%	196	0,5%	14 176	0,7%
Нижнекамск	2	0,7%	196	0,5%	14 176	0,7%
Константиновка (в составе г.о. Казань)	1	0,4%	170	0,4%	8 276	0,4%
	285	100%	39 089	100%	1 991 477	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Казань (57,1% совокупной площади жилых единиц).

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

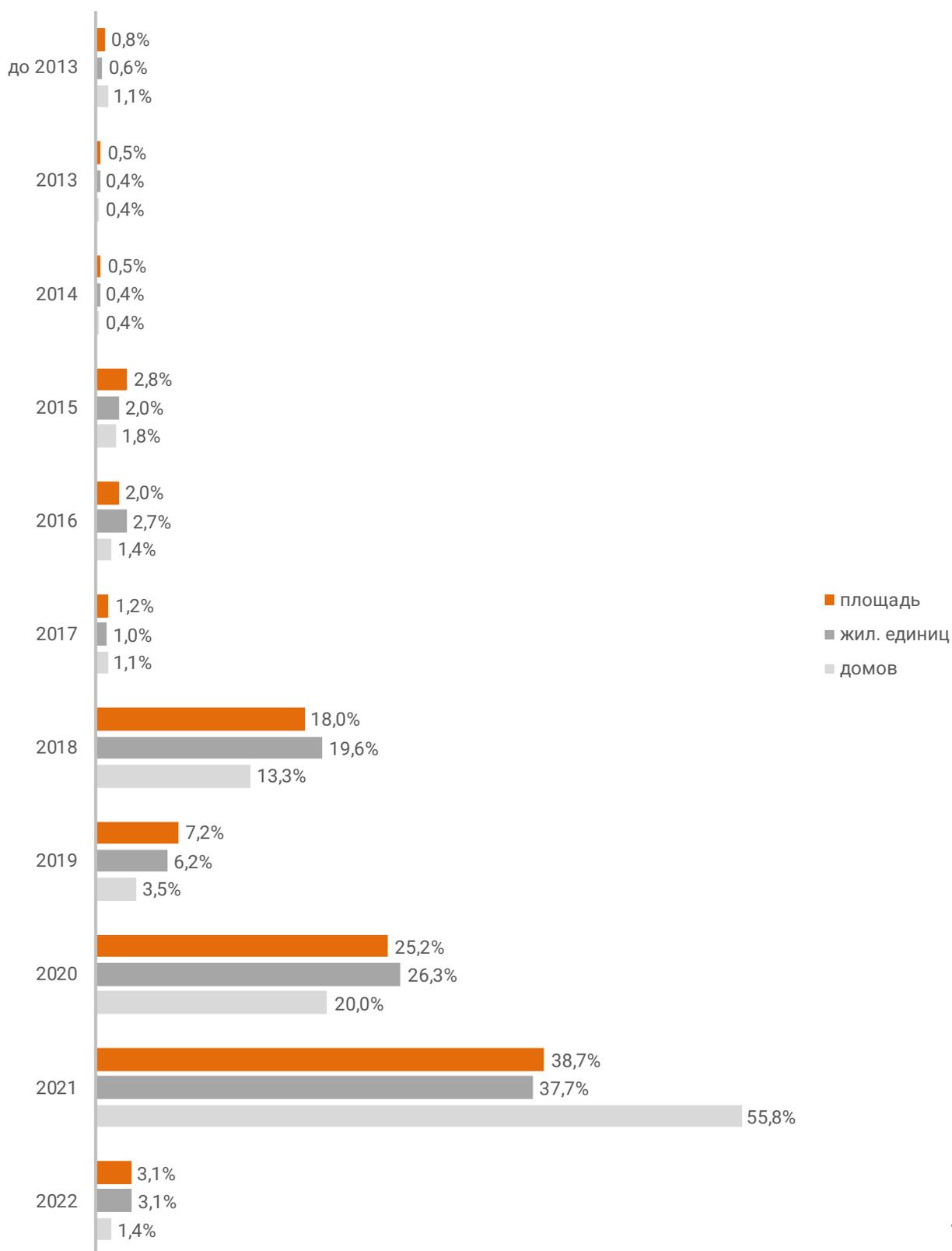
Застройщики жилья в Республике Татарстан осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2012 г. по январь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2013	3	1,1%	231	0,6%	16 141	0,8%
2013	1	0,4%	150	0,4%	9 925	0,5%
2014	1	0,4%	150	0,4%	9 925	0,5%
2015	5	1,8%	795	2,0%	55 066	2,8%
2016	4	1,4%	1 045	2,7%	40 683	2,0%
2017	3	1,1%	391	1,0%	23 226	1,2%
2018	38	13,3%	7 646	19,6%	358 988	18,0%
2019	10	3,5%	2 433	6,2%	143 565	7,2%
2020	57	20,0%	10 293	26,3%	502 744	25,2%
2021	159	55,8%	14 726	37,7%	769 853	38,7%
2022	4	1,4%	1 229	3,1%	61 361	3,1%
Общий итог	285	100%	39 089	100%	1 991 477	100%

Гистограмма 1

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



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (38,7% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Татарстан по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

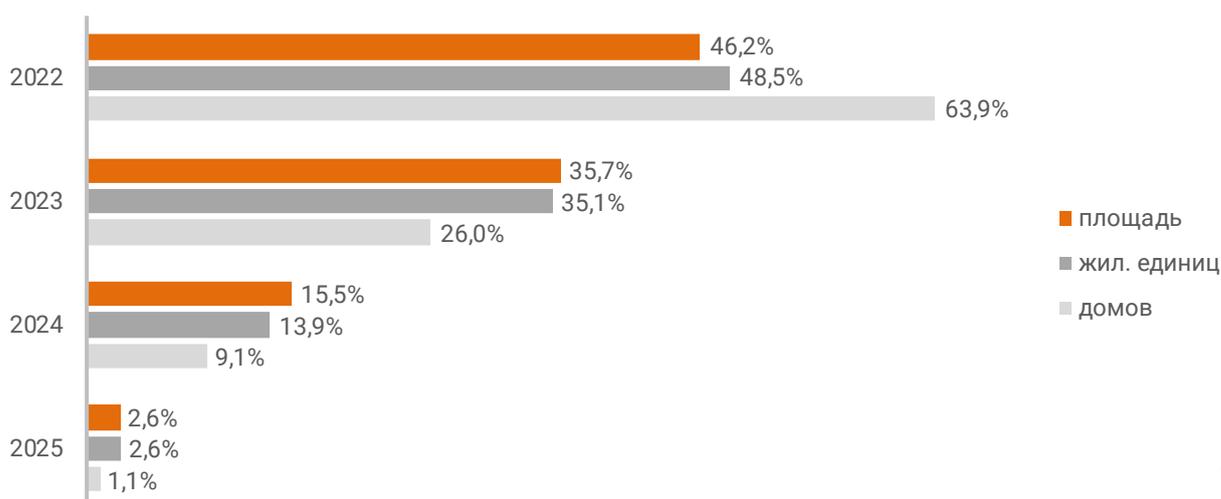
В Республике Татарстан наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	182	63,9%	18 942	48,5%	920 708	46,2%
2023	74	26,0%	13 708	35,1%	710 797	35,7%
2024	26	9,1%	5 429	13,9%	308 895	15,5%
2025	3	1,1%	1 010	2,6%	51 077	2,6%
Общий итог	285	100%	39 089	100%	1 991 477	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Татарстан по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 920 708 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 918 661 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2022	920 708	2017	22 903 2,5%
		2019	22 552 2,4%
		2020	50 974 5,5%
		2021	155 058 16,8%
Общий итог	1 991 477		251 487 12,6%

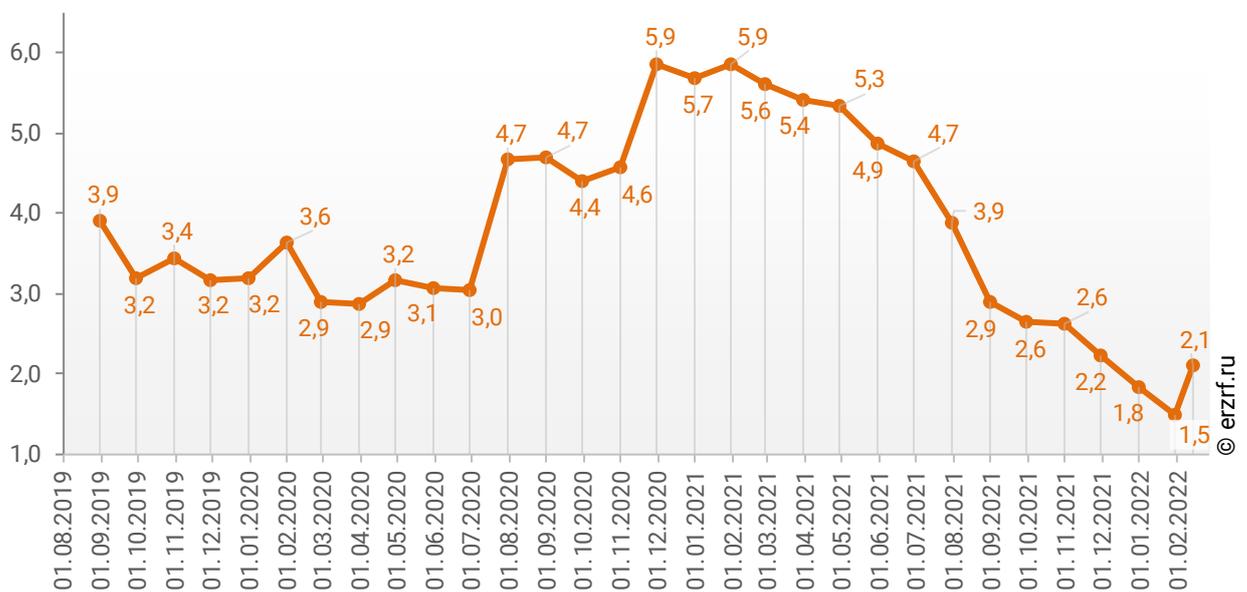
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (155 058 м²), что составляет 16,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Татарстан в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Татарстан по состоянию на февраль 2022 года составляет 2,1 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Татарстан представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Татарстан, месяцев



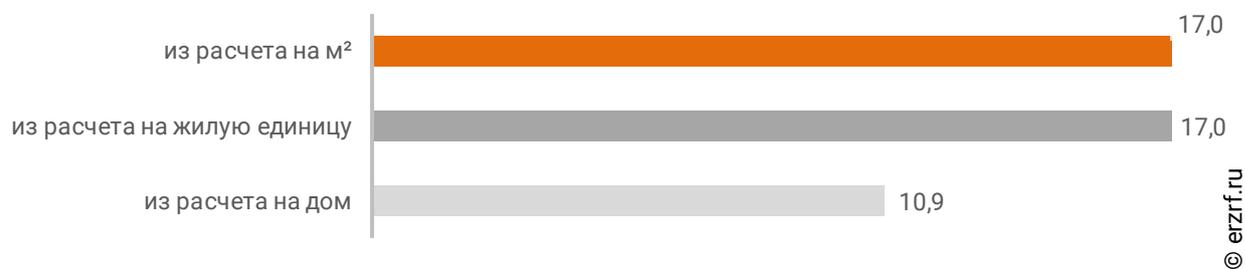
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Татарстан по этажности строящихся домов

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

- 10,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

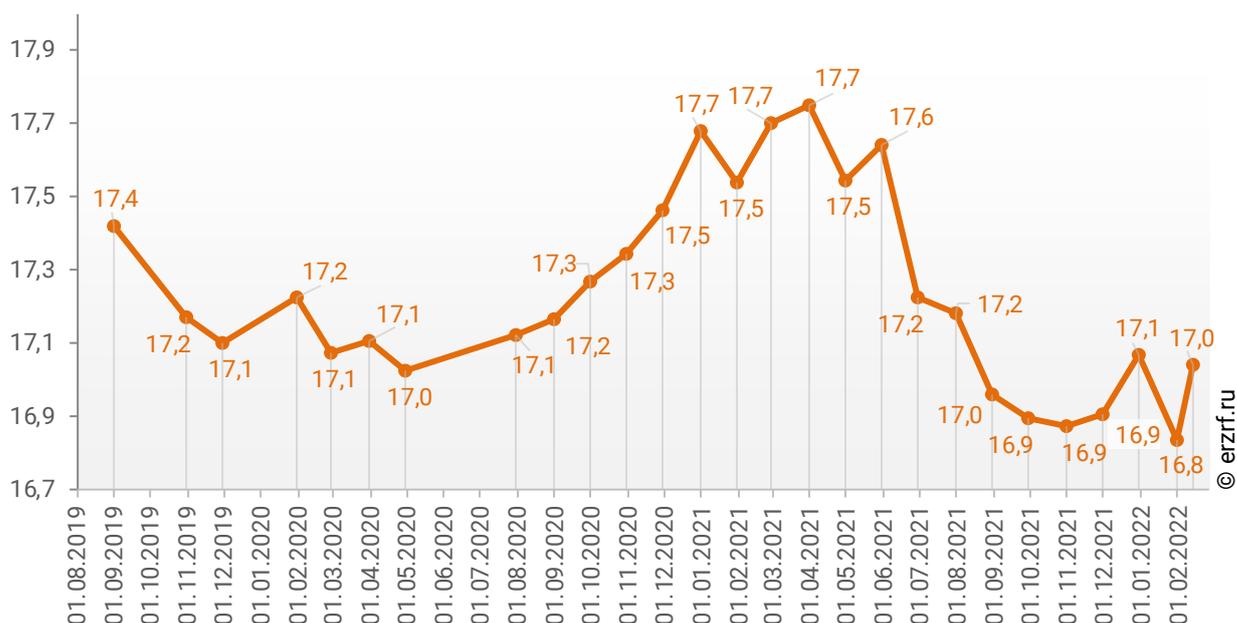
Средняя этажность новостроек Республики Татарстан



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

График 3

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



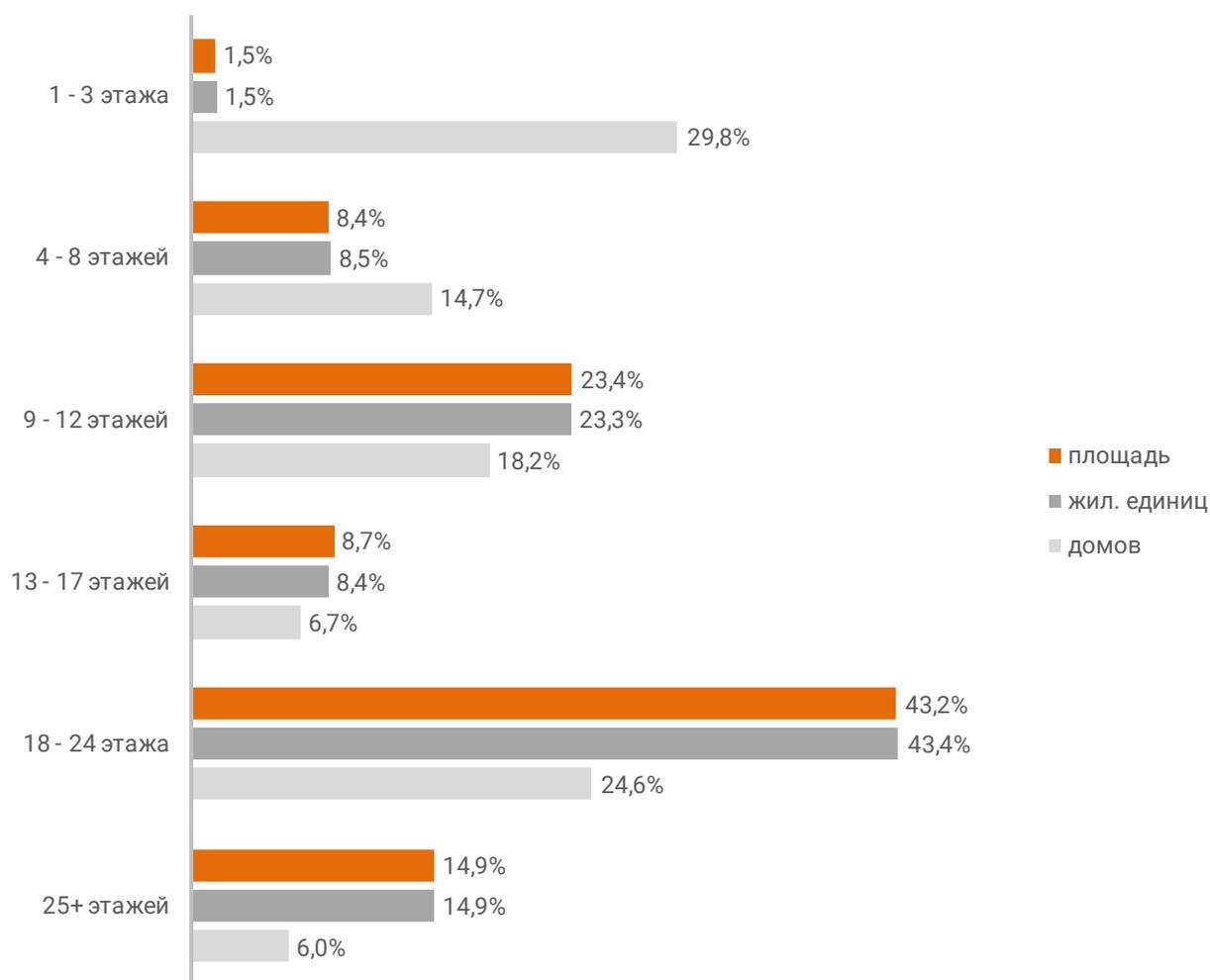
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	85	29,8%	605	1,5%	29 329	1,5%
4 - 8 этажей	42	14,7%	3 336	8,5%	166 825	8,4%
9 - 12 этажей	52	18,2%	9 101	23,3%	465 235	23,4%
13 - 17 этажей	19	6,7%	3 265	8,4%	173 711	8,7%
18 - 24 этажа	70	24,6%	16 950	43,4%	860 619	43,2%
25+ этажей	17	6,0%	5 832	14,9%	295 758	14,9%
Общий итог	285	100%	39 089	100%	1 991 477	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Татарстан по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 43,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Татарстан составляет 14,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

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

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Республике Татарстан являются 27-этажные многоквартирные дома в ЖК «Челны Сити» от застройщика «ГК Евростиль», в ЖК «По ул. Раскольникова», застройщик «СЗ МАЯК-СТРОЙ», и в ЖК «Яратам» от застройщика «СМУ-88». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	<i>ГК Евростиль</i>	многоквартирный дом	Челны Сити
		<i>СЗ МАЯК-СТРОЙ</i>	многоквартирный дом	По ул. Раскольникова
		<i>СМУ-88</i>	многоквартирный дом	Яратам
2	26	<i>ГК Ак Барс Дом</i>	многоквартирный дом	Светлая долина
		<i>ГК Профит</i>	многоквартирный дом	Новый
		<i>РСИ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Шульгина
		<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	По ул. Карбышева
		<i>Суварстроит</i>	многоквартирный дом	Залесный Сити
		<i>Суварстроит</i>	многоквартирный дом	Палитра
		<i>ДК ТСИ</i>	многоквартирный дом	Мечта
3	25	<i>Завод ЖБИ-3</i>	многоквартирный дом	Новые Горки
		<i>СЗ ЖК РАКЕТА</i>	многоквартирный дом	Ракета
		<i>СК Аркада</i>	многоквартирный дом	SREDA of LIFE
		<i>СМУ-88</i>	многоквартирный дом	Крыловка парк
4	24	<i>ГК Садовое кольцо</i>	многоквартирный дом	SAVIN CITY
		<i>Суварстроит</i>	многоквартирный дом	Сказочный лес
		<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Сердце города
5	23	<i>ГК ЖИК г. Казани</i>	многоквартирный дом	Смородина
		<i>ДК ТСИ</i>	многоквартирный дом	Притяжение

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Татарстан является многоквартирный дом в ЖК «Столичный», застройщик «Суварстроит». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

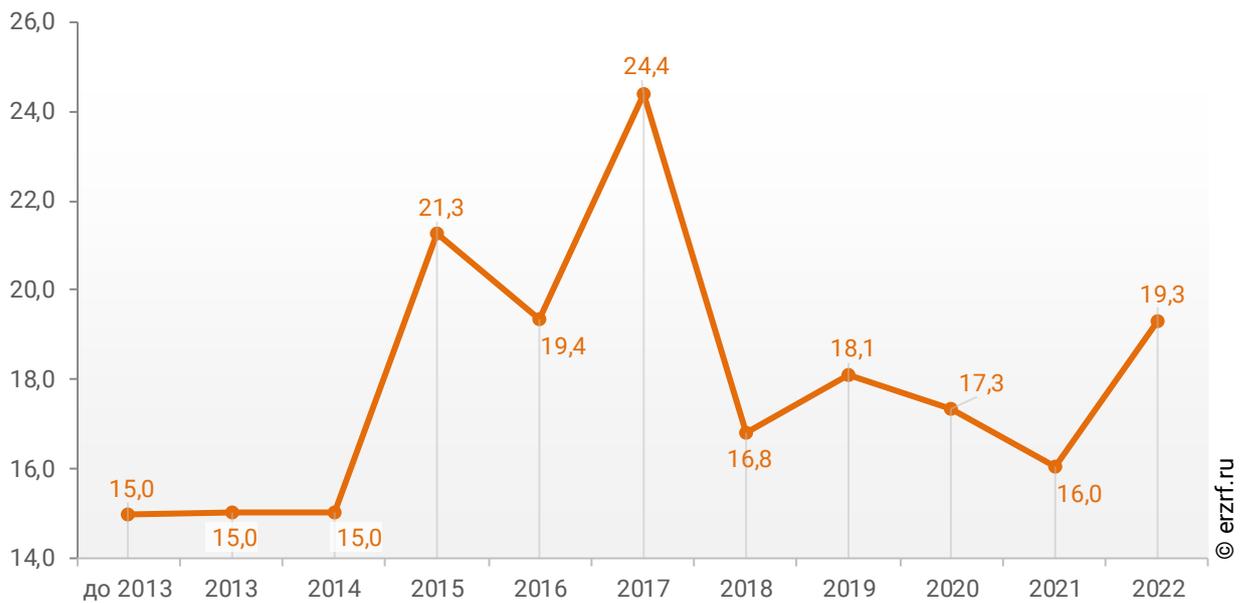
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	43 654	<i>Суварстроит</i>	многоквартирный дом	Столичный
2	40 995	<i>СМУ-88</i>	многоквартирный дом	Крыловка парк
3	38 000	<i>ГК Садовое кольцо</i>	многоквартирный дом	SAVIN CITY
4	30 035	<i>СЗ Тектум</i>	многоквартирный дом	По ул. Аделя Кутуя
5	29 878	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	По ул. Карбышева

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Татарстан, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 19,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Татарстан по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

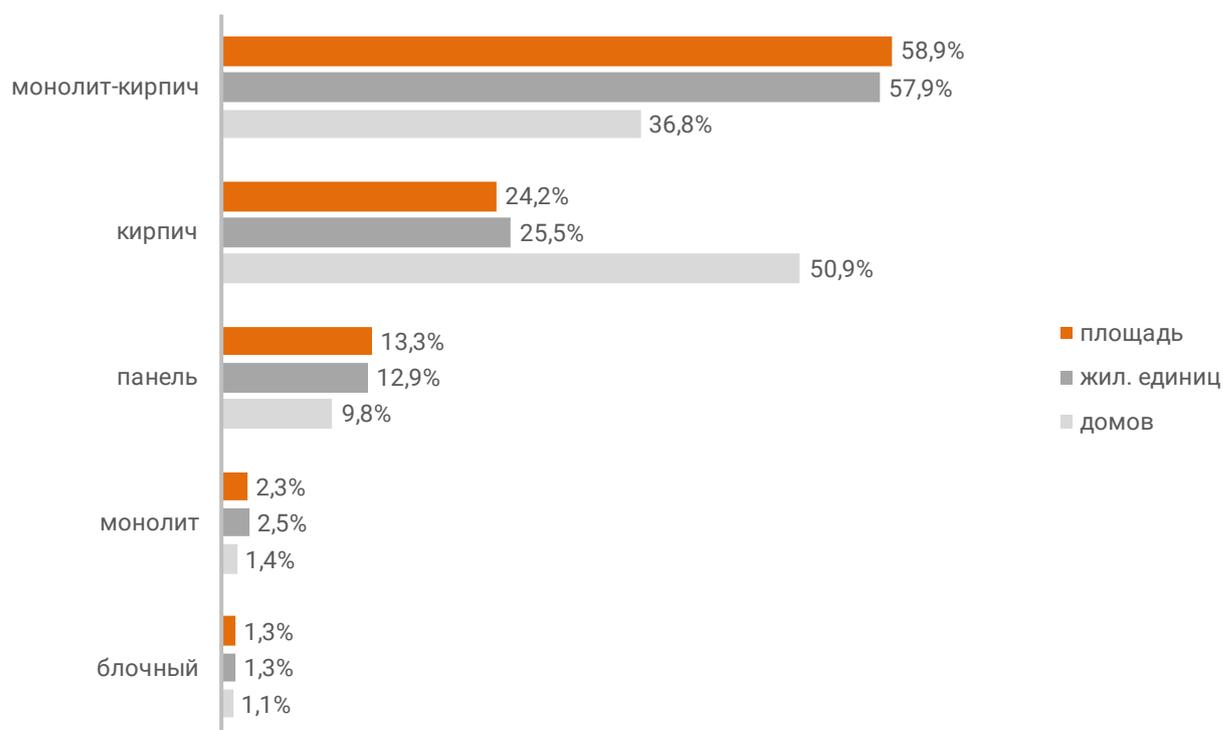
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	105	36,8%	22 627	57,9%	1 173 336	58,9%
кирпич	145	50,9%	9 972	25,5%	481 469	24,2%
панель	28	9,8%	5 033	12,9%	265 114	13,3%
монолит	4	1,4%	962	2,5%	46 543	2,3%
блочный	3	1,1%	495	1,3%	25 015	1,3%
Общий итог	285	100%	39 089	100%	1 991 477	100%

Гистограмма 5

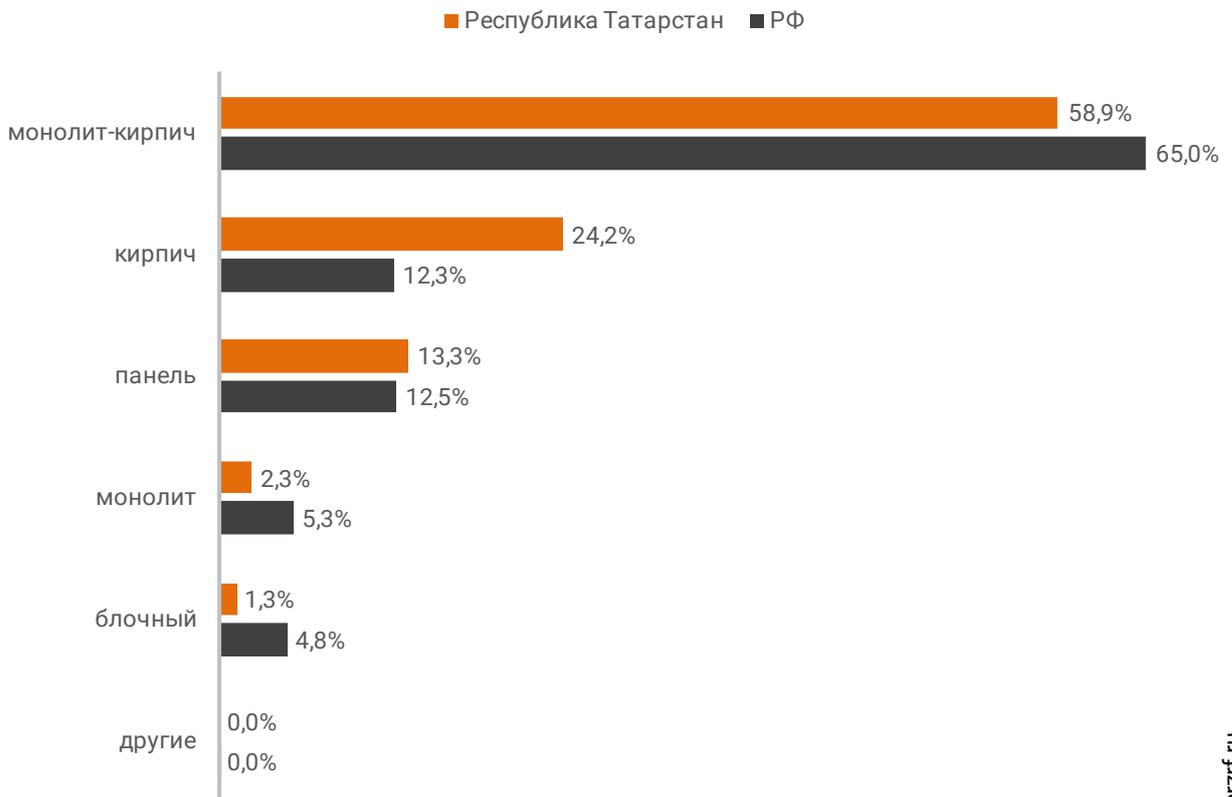
Распределение жилых новостроек Республики Татарстан по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Татарстан является монолит-кирпич. Из него возводится 58,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

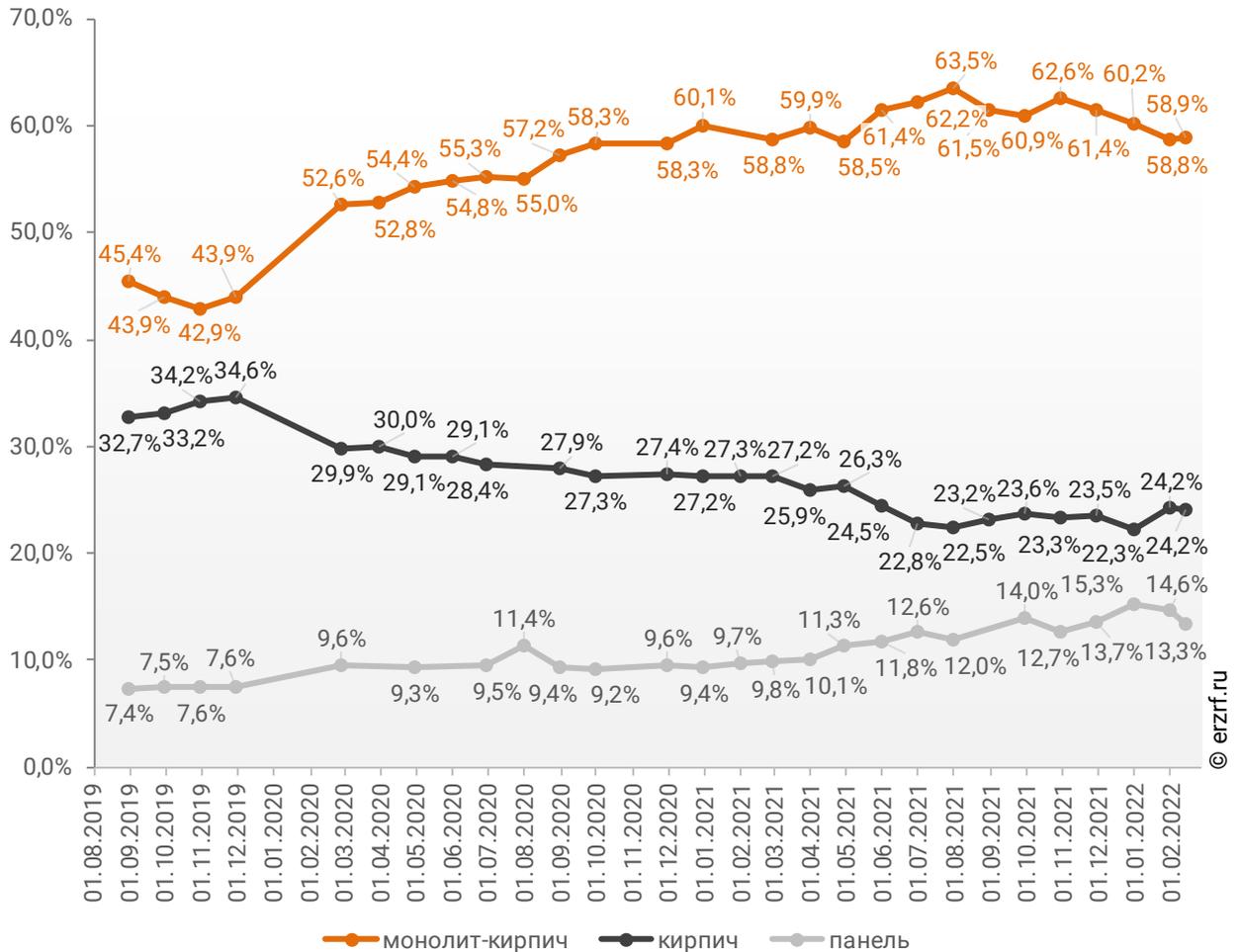


© erzrf.ru

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

График 6

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



Среди строящегося жилья Республики Татарстан у 72,3% 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 61,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

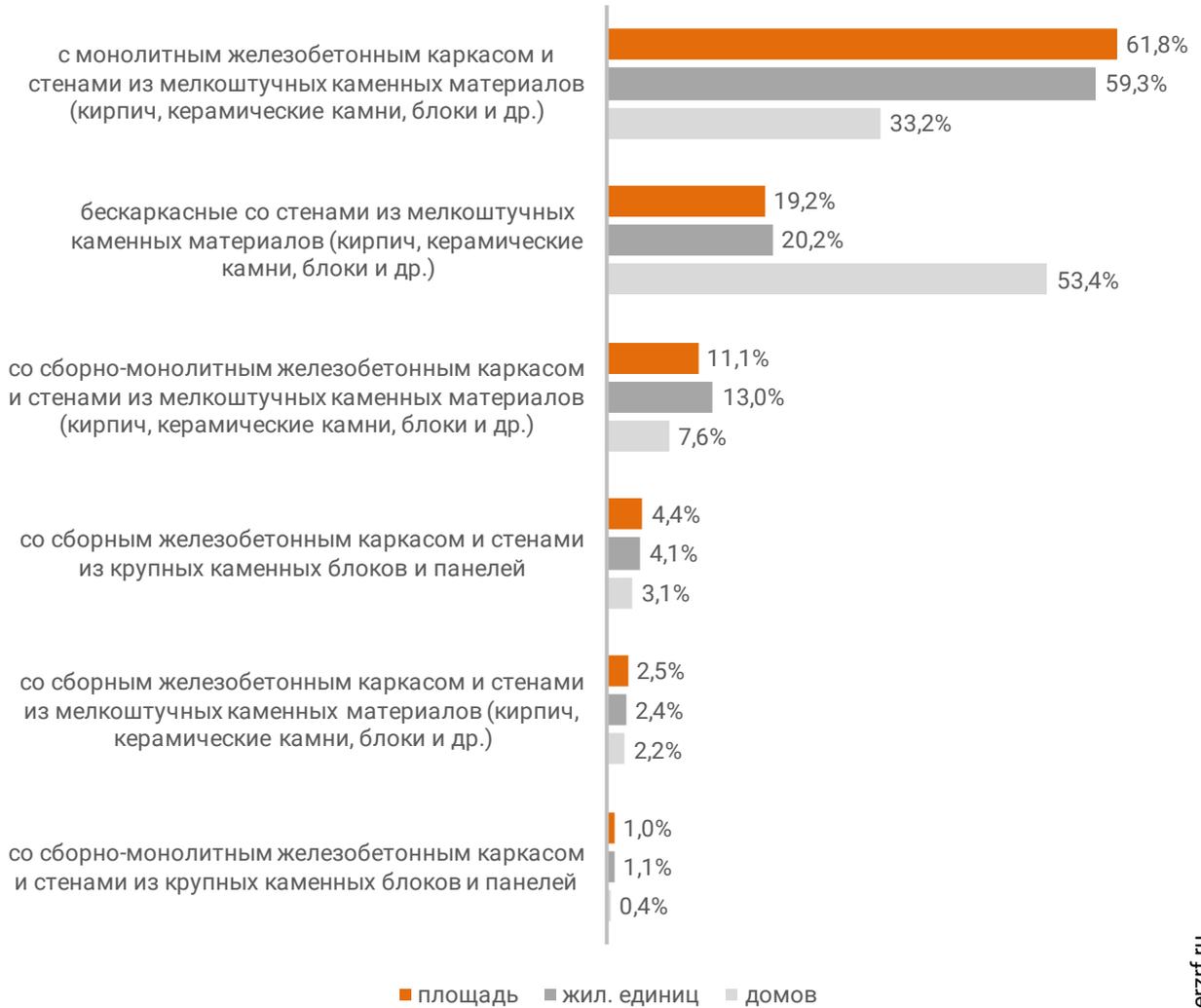
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	74	33,2%	16 615	59,3%	890 142	61,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	119	53,4%	5 648	20,2%	276 284	19,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	17	7,6%	3 630	13,0%	160 387	11,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	3,1%	1 146	4,1%	63 401	4,4%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	2,2%	685	2,4%	36 631	2,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,4%	300	1,1%	13 699	1,0%
Общий итог	223	100%	28 024	100%	1 440 544	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Республики Татарстан по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Республики Татарстан по объемам строительства

По состоянию на февраль 2022 года строительство жилья в Республике Татарстан осуществляют 62 застройщика (бренда), которые представлены 101 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Татарстан на февраль 2022 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Суварстроит</i>	20	7,0%	4 947	12,7%	252 735	12,7%
2	<i>ГК Ак Барс Дом</i>	22	7,7%	4 693	12,0%	243 909	12,2%
3	<i>Унистрой</i>	22	7,7%	4 311	11,0%	206 830	10,4%
4	<i>СМУ-88</i>	10	3,5%	2 436	6,2%	142 496	7,2%
5	<i>ГК Профит</i>	11	3,9%	2 857	7,3%	124 611	6,3%
6	<i>ДК ТСИ</i>	9	3,2%	2 634	6,7%	119 829	6,0%
7	<i>Талан</i>	6	2,1%	1 227	3,1%	69 770	3,5%
8	<i>ДОМКОР</i>	9	3,2%	1 264	3,2%	66 974	3,4%
9	<i>ГК Евростиль</i>	8	2,8%	912	2,3%	55 394	2,8%
10	<i>ГК КамаСтройИнвест</i>	8	2,8%	914	2,3%	50 247	2,5%
11	<i>ГК Садовое кольцо</i>	1	0,4%	573	1,5%	38 000	1,9%
12	<i>СЗ Прогресс-Девелопмент</i>	10	3,5%	796	2,0%	37 610	1,9%
13	<i>СЗ Тектум</i>	1	0,4%	673	1,7%	30 035	1,5%
14	<i>СК Спектр-М</i>	1	0,4%	372	1,0%	29 878	1,5%
15	<i>ГК Реновация</i>	4	1,4%	490	1,3%	28 517	1,4%
16	<i>КОМОССТРОЙ®</i>	1	0,4%	363	0,9%	20 601	1,0%
17	<i>ГК Волжский Домостроительный Комбинат</i>	2	0,7%	371	0,9%	20 521	1,0%
18	<i>ГК ЖИК г. Казани</i>	3	1,1%	476	1,2%	20 440	1,0%
19	<i>Концерн ЮИТ</i>	2	0,7%	371	0,9%	20 391	1,0%
20	<i>Еврострой-Девелопмент</i>	1	0,4%	314	0,8%	19 368	1,0%
21	<i>РСИ</i>	2	0,7%	316	0,8%	19 077	1,0%
22	<i>СЗ Идельстрой</i>	1	0,4%	309	0,8%	18 979	1,0%
23	<i>РАФФ</i>	2	0,7%	414	1,1%	18 060	0,9%
24	<i>ЗАРДОН групп</i>	1	0,4%	279	0,7%	16 865	0,8%
25	<i>Ак Барс Холдинг</i>	2	0,7%	316	0,8%	16 030	0,8%
26	<i>СЗ СтройРезерв</i>	6	2,1%	348	0,9%	14 766	0,7%
27	<i>СЗ МАЯК-СТРОЙ</i>	1	0,4%	300	0,8%	13 699	0,7%
28	<i>СК Аркада</i>	1	0,4%	293	0,7%	13 575	0,7%
29	<i>СК Грань</i>	2	0,7%	306	0,8%	13 433	0,7%
30	<i>ПКЦ СТРОЙГРУПП</i>	2	0,7%	358	0,9%	13 431	0,7%
31	<i>АНГ-Холдинг</i>	1	0,4%	186	0,5%	10 889	0,5%
32	<i>СЗ ЖК РАКЕТА</i>	1	0,4%	299	0,8%	10 839	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
33	<i>ЖСК Комфортное жильё</i>	1	0,4%	199	0,5%	10 650	0,5%
34	<i>Завод ЖБИ-3</i>	1	0,4%	253	0,6%	10 409	0,5%
35	<i>КБ Паритет</i>	1	0,4%	347	0,9%	10 251	0,5%
36	<i>Авангард-Ч</i>	1	0,4%	219	0,6%	9 930	0,5%
37	<i>СЗ ИЗУМРУДНЫЙ</i>	1	0,4%	216	0,6%	9 521	0,5%
38	<i>Техстрой</i>	1	0,4%	170	0,4%	8 995	0,5%
39	<i>Еврострой девелопмент</i>	1	0,4%	136	0,3%	8 691	0,4%
40	<i>Специализированный застройщик КОНЦЕПТ-СТРОЙ</i>	2	0,7%	175	0,4%	8 671	0,4%
41	<i>СЗ ИГРА КРАСОК</i>	1	0,4%	161	0,4%	8 663	0,4%
42	<i>СЗ ЖСК КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЕ 1</i>	1	0,4%	120	0,3%	8 338	0,4%
43	<i>Специализированный застройщик Аист Групп</i>	1	0,4%	195	0,5%	8 141	0,4%
44	<i>Реал Эстейт Сити</i>	1	0,4%	135	0,3%	8 038	0,4%
45	<i>ГК СтандартСтрой Групп</i>	1	0,4%	170	0,4%	7 880	0,4%
46	<i>СЗ Тройка</i>	3	1,1%	173	0,4%	7 767	0,4%
47	<i>Арт-Строй 1</i>	77	27,0%	77	0,2%	7 487	0,4%
48	<i>СК Свой Дом</i>	1	0,4%	128	0,3%	7 320	0,4%
49	<i>РАН-Казань</i>	2	0,7%	152	0,4%	7 087	0,4%
50	<i>Трест Спецкаучукремстрой</i>	1	0,4%	175	0,4%	6 977	0,4%
51	<i>СЗ Ода Премиум Регион</i>	2	0,7%	126	0,3%	6 892	0,3%
52	<i>ГК Траст-Инвест</i>	1	0,4%	138	0,4%	6 771	0,3%
53	<i>Каз Дом Строй</i>	1	0,4%	97	0,2%	5 936	0,3%
54	<i>ЖК Удачный</i>	1	0,4%	146	0,4%	5 842	0,3%
55	<i>АМГ</i>	1	0,4%	103	0,3%	5 403	0,3%
56	<i>ДК АНТЕЙ</i>	2	0,7%	128	0,3%	5 116	0,3%
57	<i>СЗ БАСТИОН</i>	1	0,4%	99	0,3%	5 040	0,3%
58	<i>Специализированный застройщик Альянс 1</i>	1	0,4%	93	0,2%	5 025	0,3%
59	<i>СК Таткамстрой</i>	1	0,4%	99	0,3%	4 226	0,2%
60	<i>ГК Челны Град</i>	1	0,4%	50	0,1%	3 537	0,2%
61	<i>Специализированный застройщик Яр Тау</i>	1	0,4%	35	0,1%	2 554	0,1%
62	<i>ТатЭкоРесурс</i>	1	0,4%	56	0,1%	2 520	0,1%
Общий итог		285	100%	39 089	100%	1 991 477	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Республики Татарстан представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 1,5	Суварстройт	252 735	161 533	63,9%	9,0
2	★ 4,0	ГК Ак Барс Дом	243 909	0	0,0%	-
3	★ 5,0	Унистрой	206 830	0	0,0%	-
4	★ 5,0	СМУ-88	142 496	0	0,0%	-
5	★ 4,0	ГК Профит	124 611	0	0,0%	-
6	★ 4,0	ДК ТСИ	119 829	0	0,0%	-
7	★ 5,0	Талан	69 770	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ДОМКОР	66 974	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ГК Евростиль	55 394	8 965	16,2%	0,9
10	★ 2,0	ГК КамаСтройИнвест	50 247	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ГК Садовое кольцо	38 000	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Прогресс-Девелопмент	37 610	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Тектум	30 035	0	0,0%	-
14	★ 5,0	СК Спектр-М	29 878	0	0,0%	-
15	н/р	ГК Реновация	28 517	0	0,0%	-
16	★ 5,0	КОМОССТРОЙ®	20 601	0	0,0%	-
17	н/р	ГК Волжский Домостроительный Комбинат	20 521	4 149	20,2%	0,6
18	★ 0,5	ГК ЖИК г. Казани	20 440	2 047	10,0%	0,6
19	★ 3,5	Концерн ЮИТ	20 391	0	0,0%	-
20	н/р	Еврострой-Девелопмент	19 368	0	0,0%	-
21	н/р	РСИ	19 077	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Идельстрой	18 979	0	0,0%	-
23	н/р	РАФФ	18 060	0	0,0%	-
24	★ 4,5	ЗАРДОН групп	16 865	0	0,0%	-
25	★ 4,5	Ак Барс Холдинг	16 030	4 772	29,8%	17,9
26	н/р	СЗ СтройРезерв	14 766	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ МАЯК-СТРОЙ	13 699	0	0,0%	-
28	н/р	СК Аркада	13 575	0	0,0%	-
29	★ 5,0	СК Грань	13 433	0	0,0%	-
30	н/р	ПКЦ СТРОЙГРУПП	13 431	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
31	★ 1,0	АНГ-Холдинг	10 889	10 889	100%	12,0
32	н/р	СЗ ЖК РАКЕТА	10 839	0	0,0%	-
33	★ 5,0	ЖСК Комфортное жилье	10 650	10 650	100%	12,0
34	★ 2,5	Завод ЖБИ-3	10 409	0	0,0%	-
35	★ 0,0	КБ Паритет	10 251	10 251	100%	51,0
36	н/р	Авангард-Ч	9 930	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ ИЗУМРУДНЫЙ	9 521	0	0,0%	-
38	н/р	Техстрой	8 995	0	0,0%	-
39	★ 2,5	Еврострой девелопмент	8 691	0	0,0%	-
40	н/р	Специализированный застройщик КОНЦЕПТ-СТРОЙ	8 671	0	0,0%	-
41	н/р	СЗ ИГРА КРАСОК	8 663	0	0,0%	-
42	н/р	СЗ ЖСК КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЕ 1	8 338	0	0,0%	-
43	н/р	Специализированный застройщик Аист Групп	8 141	0	0,0%	-
44	н/р	Реал Эстейт Сити	8 038	0	0,0%	-
45	★ 0,0	ГК СтандартСтрой Групп	7 880	7 880	100%	60,0
46	н/р	СЗ Тройка	7 767	0	0,0%	-
47	★ 5,0	Арт-Строй 1	7 487	7 487	100%	6,0
48	н/р	СК Свой Дом	7 320	7 320	100%	21,0
49	★ 5,0	РАН-Казань	7 087	0	0,0%	-
50	★ 3,5	Трест Спецкаучукремстрой	6 977	0	0,0%	-
51	н/р	СЗ Ода Премиум Регион	6 892	0	0,0%	-
52	★ 0,5	ГК Траст-Инвест	6 771	0	0,0%	-
53	н/р	Каз Дом Строй	5 936	0	0,0%	-
54	н/р	ЖК Удачный	5 842	0	0,0%	-
55	★ 2,0	АМГ	5 403	5 403	100%	18,0
56	★ 5,0	ДК АНТЕЙ	5 116	5 116	100%	3,9
57	н/р	СЗ БАСТИОН	5 040	0	0,0%	-
58	н/р	Специализированный застройщик Альянс 1	5 025	5 025	100%	3,0
59	★ 5,0	СК Таткамстрой	4 226	0	0,0%	-
60	★ 3,5	ГК Челны Град	3 537	0	0,0%	-
61	н/р	Специализированный застройщик Яр Тау	2 554	0	0,0%	-
62	н/р	ТатЭкоРесурс	2 520	0	0,0%	-
Общий итог			1 991 477	251 487	12,6%	2,1

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК СтандартСтрой Групп» и составляет 60,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Татарстан

В Республике Татарстан возводится 109 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Татарстан, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Светлая долина» (город Казань). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Ак Барс Дом» возводит 9 домов, включающих 2 154 жилые единицы, совокупной площадью 111 715 м².

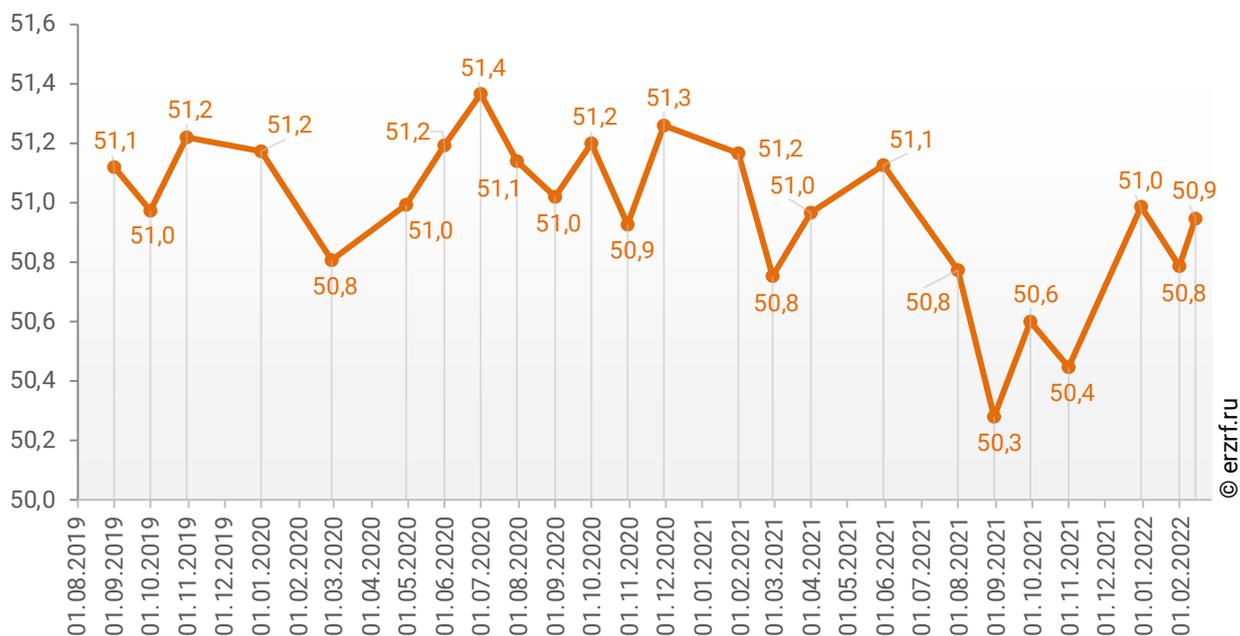
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Татарстан

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Татарстан, составляет 50,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 7

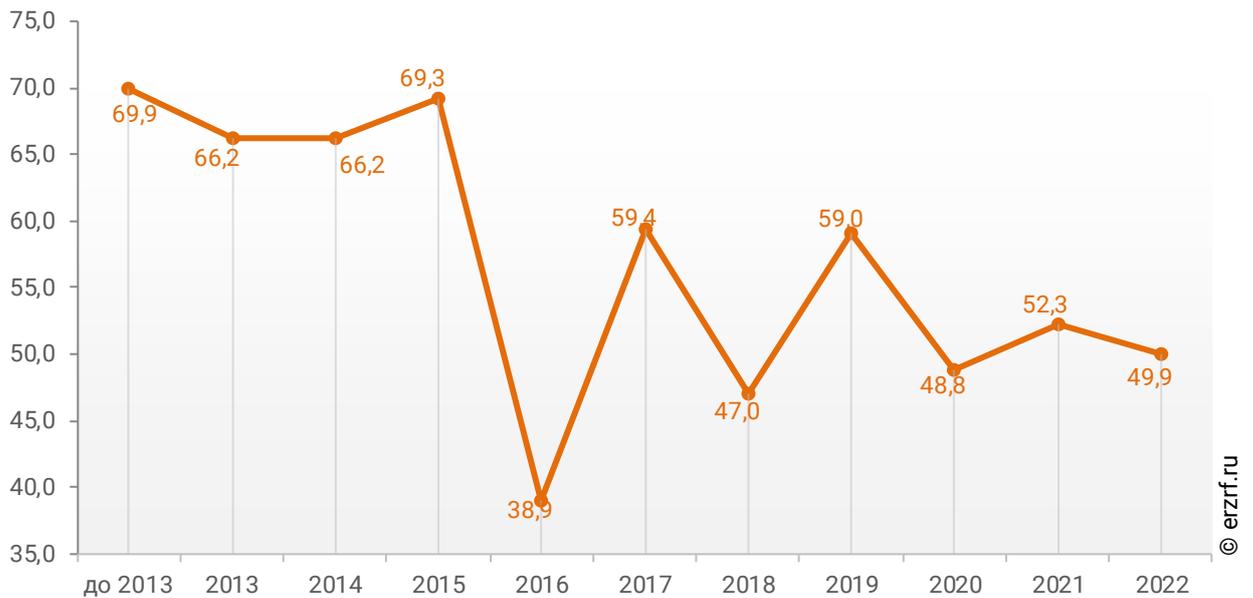
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Татарстан, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Татарстан, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 49,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Татарстан по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «КБ Паритет» – 29,5 м². Самая большая – у застройщика «Арт-Строй 1» – 97,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
КБ Паритет	29,5
СЗ ЖК РАКЕТА	36,3
ПКЦ СТРОЙГРУПП	37,5
Трест Спецкаучукремстрой	39,9
ДК АНТЕЙ	40,0
ЖК Удачный	40,0
Завод ЖБИ-3	41,1
Специализированный застройщик Аист Групп	41,7
СЗ СтройРезерв	42,4
СК Таткамстрой	42,7
ГК ЖИК г. Казани	42,9
ГК Профит	43,6
РАФФ	43,6
СК Грань	43,9
СЗ ИЗУМРУДНЫЙ	44,1
СЗ Тектум	44,6
СЗ Тройка	44,9
ТатЭкоРесурс	45,0
Авангард-Ч	45,3
ДК ТСИ	45,5
СЗ МАЯК-СТРОЙ	45,7
СК Аркада	46,3
ГК СтандартСтрой Групп	46,4
РАН-Казань	46,6
СЗ Прогресс-Девелопмент	47,2
Унистрой	48,0
ГК Траст-Инвест	49,1
Специализированный застройщик КОНЦЕПТ-СТРОЙ	49,5
Ак Барс Холдинг	50,7
СЗ БАСТИОН	50,9
Суварстроит	51,1
ГК Ак Барс Дом	52,0
АМГ	52,5
Техстрой	52,9
ДОМКОР	53,0
ЖСК Комфортное жильё	53,5
СЗ ИГРА КРАСОК	53,8
Специализированный застройщик Альянс 1	54,0
СЗ Ода Премиум Регион	54,7
Концерн ЮИТ	55,0
ГК КамаСтройИнвест	55,0
ГК Волжский Домостроительный Комбинат	55,3
КОМОССТРОЙ®	56,8
Талан	56,9

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК Свой Дом	57,2
ГК Реновация	58,2
СМУ-88	58,5
АНГ-Холдинг	58,5
Реал Эстейт Сити	59,5
РСИ	60,4
ЗАРДОН групп	60,4
ГК Евростиль	60,7
Каз Дом Строй	61,2
СЗ Идельстрой	61,4
Еврострой-Девелопмент	61,7
Еврострой девелопмент	63,9
ГК Садовое кольцо	66,3
СЗ ЖСК КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЕ 1	69,5
ГК Челны Град	70,7
Специализированный застройщик Яр Тау	73,0
СК Спектр-М	80,3
Арт-Строй 1	97,2
Общий итог	50,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Татарстан, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Новые Куюки» – 29,5 м², застройщик «КБ Паритет». Наибольшая – в ЖК «Таун-парк Sokurov» – 97,2 м², застройщик «Арт-Строй 1».

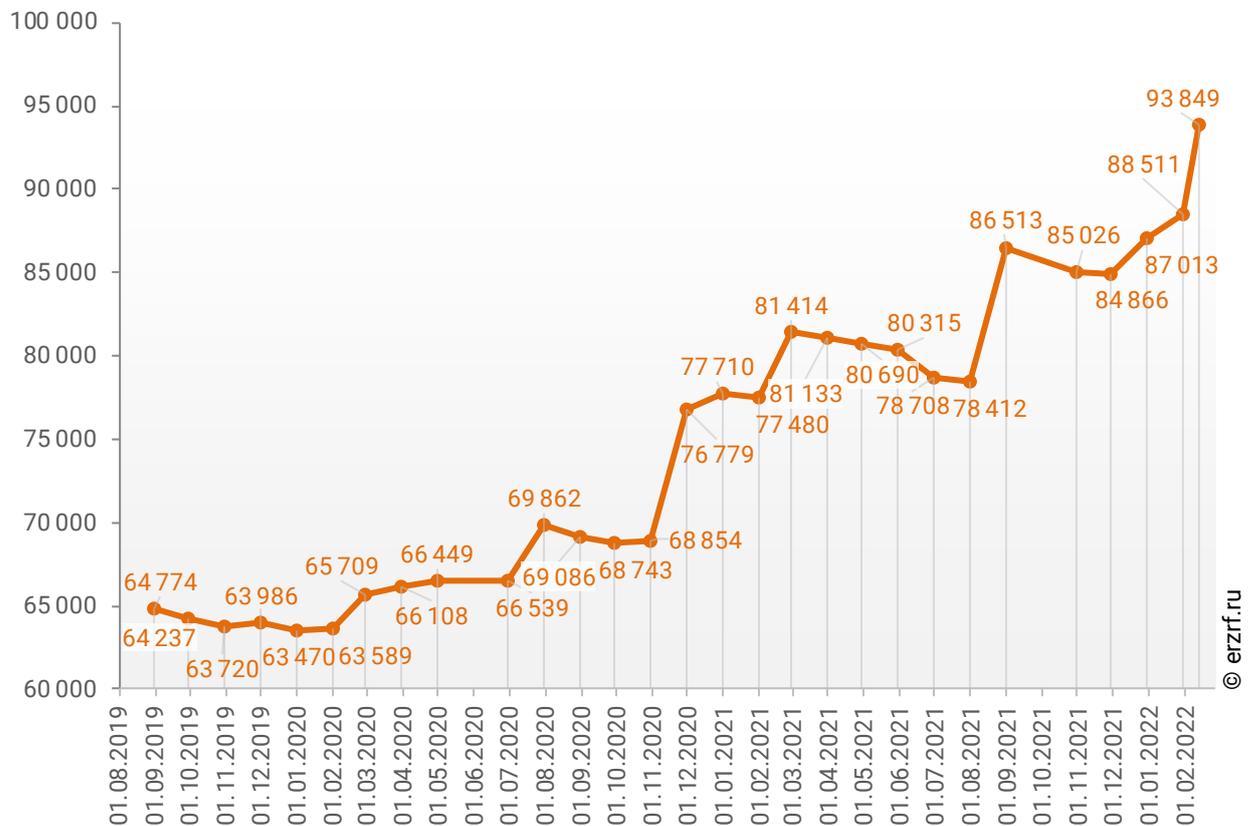
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Татарстан

По состоянию на февраль 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Татарстан составила 93 849 рублей за квадратный метр.

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

График 9

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Татарстан, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Татарстан от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 10.

График 10



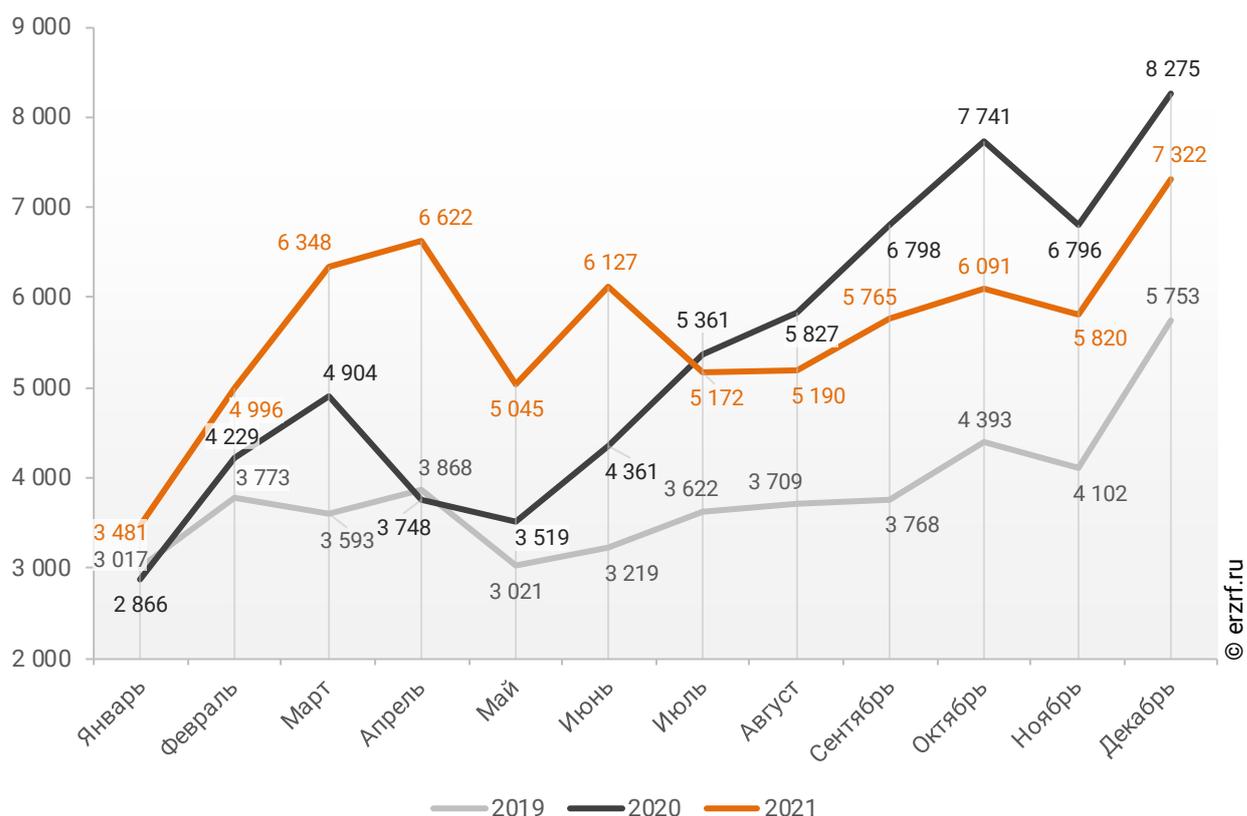
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Татарстан (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Татарстан

По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Татарстан, составило 67 979, что на 5,5% больше уровня 2020 г. (64 425 ИЖК), и на 48,3% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (45 838 ИЖК).

График 11

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

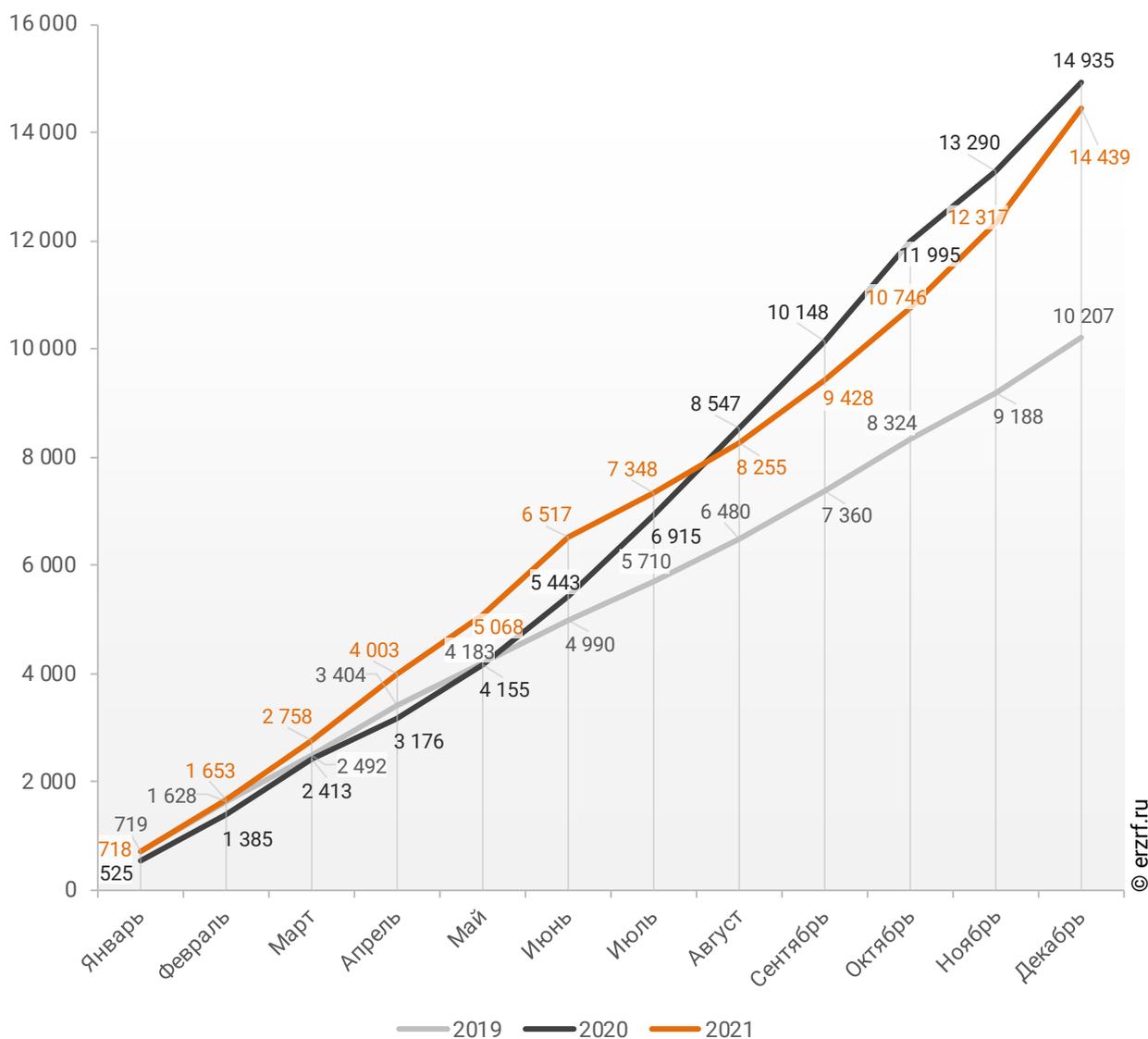


За 12 месяцев 2021 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 14 439, что на 3,3% меньше, чем в 2020 г. (14 935 ИЖК), и на 41,5% больше соответствующего значения 2019 г. (10 207 ИЖК).

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

График 12

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

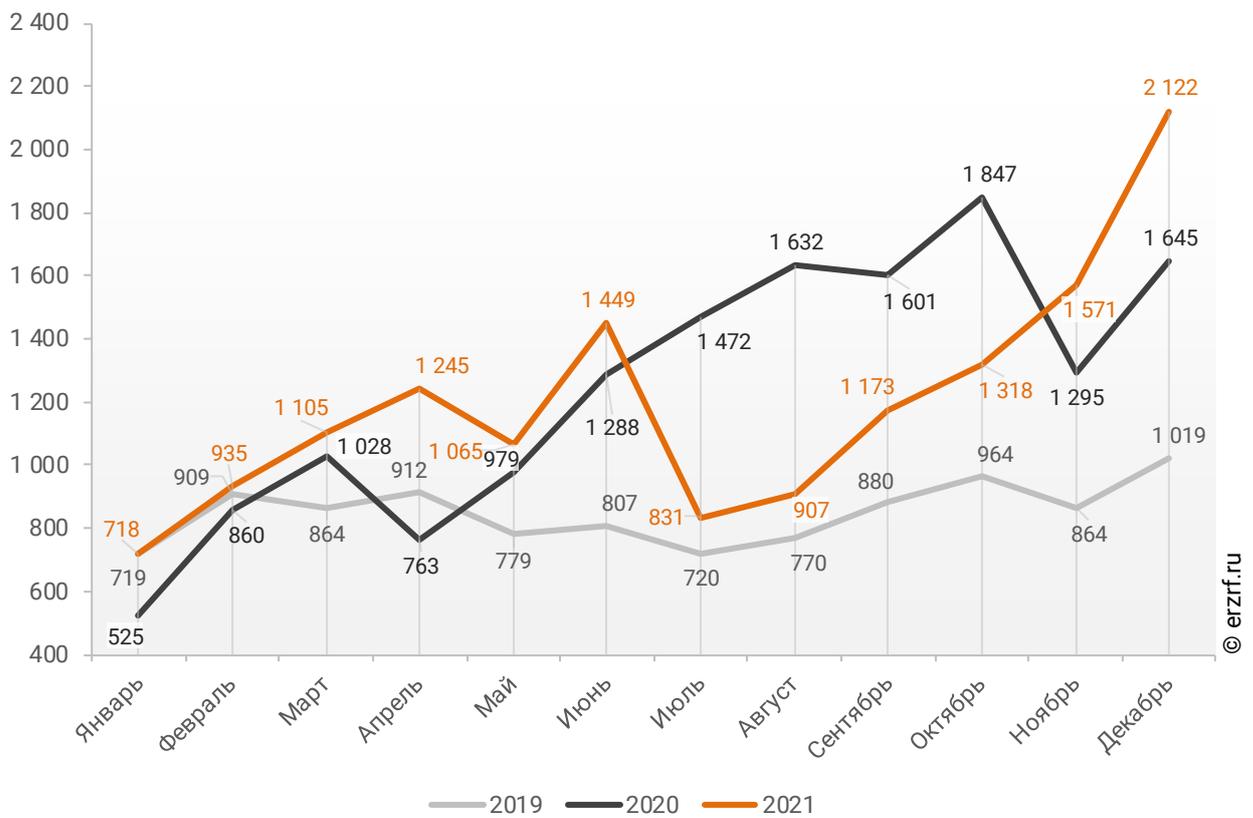


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Татарстан в декабре 2021 года увеличилось на 29,0% по сравнению с декабрем 2020 года (2 122 против 1 645 годом ранее).

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

График 13

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

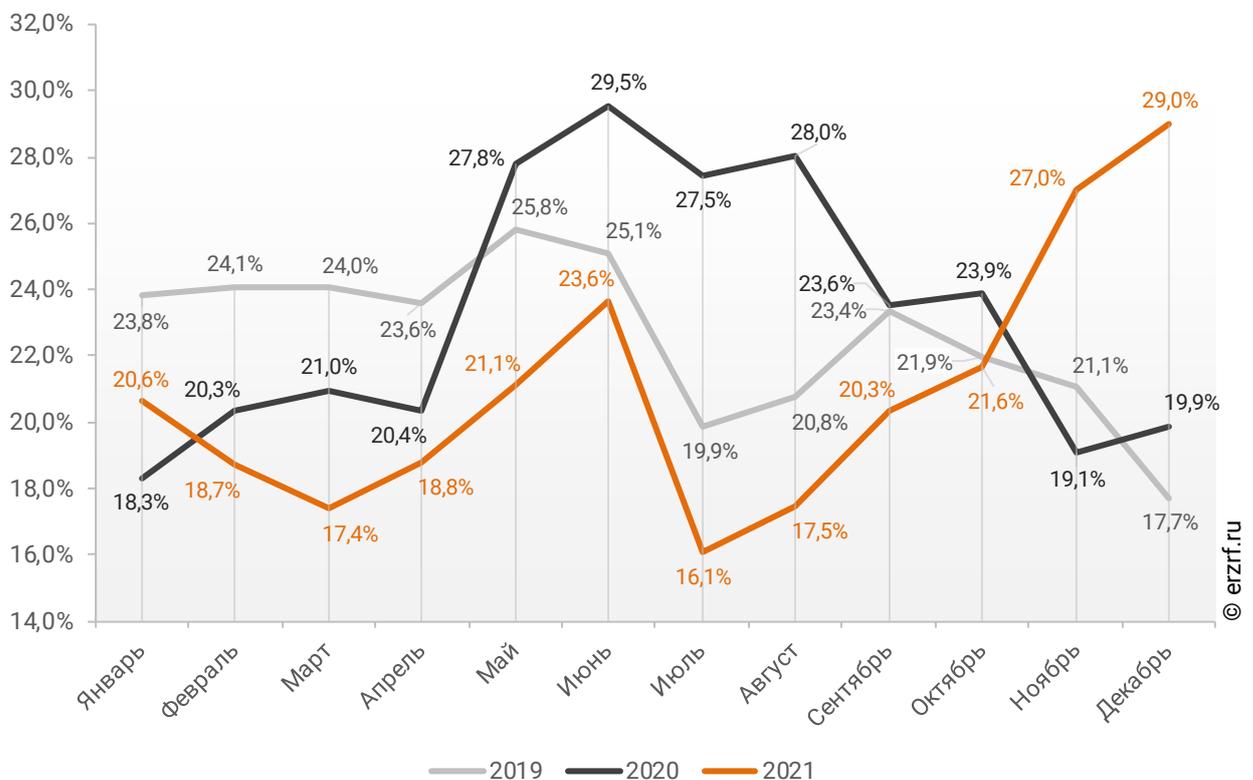


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2021 г., составила 21,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан за этот же период, что на 2,0 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (23,2%), и на 1,1 п.п. меньше уровня 2019 г. (22,3%).

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

График 14

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



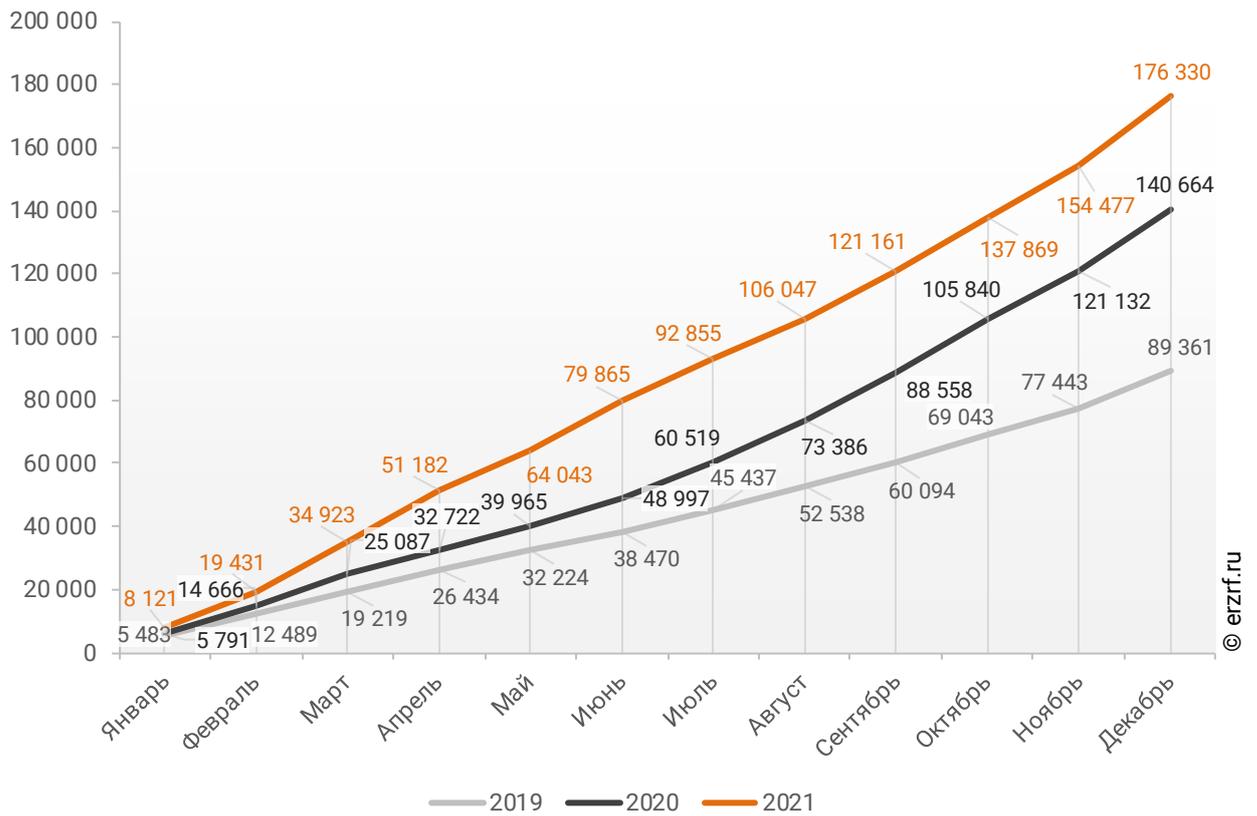
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Татарстан

По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан, составил 176 330 млн ₽, что на 25,4% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (140 664 млн ₽), и на 97,3% больше аналогичного значения 2019 г. (89 361 млн ₽).

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

График 15

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

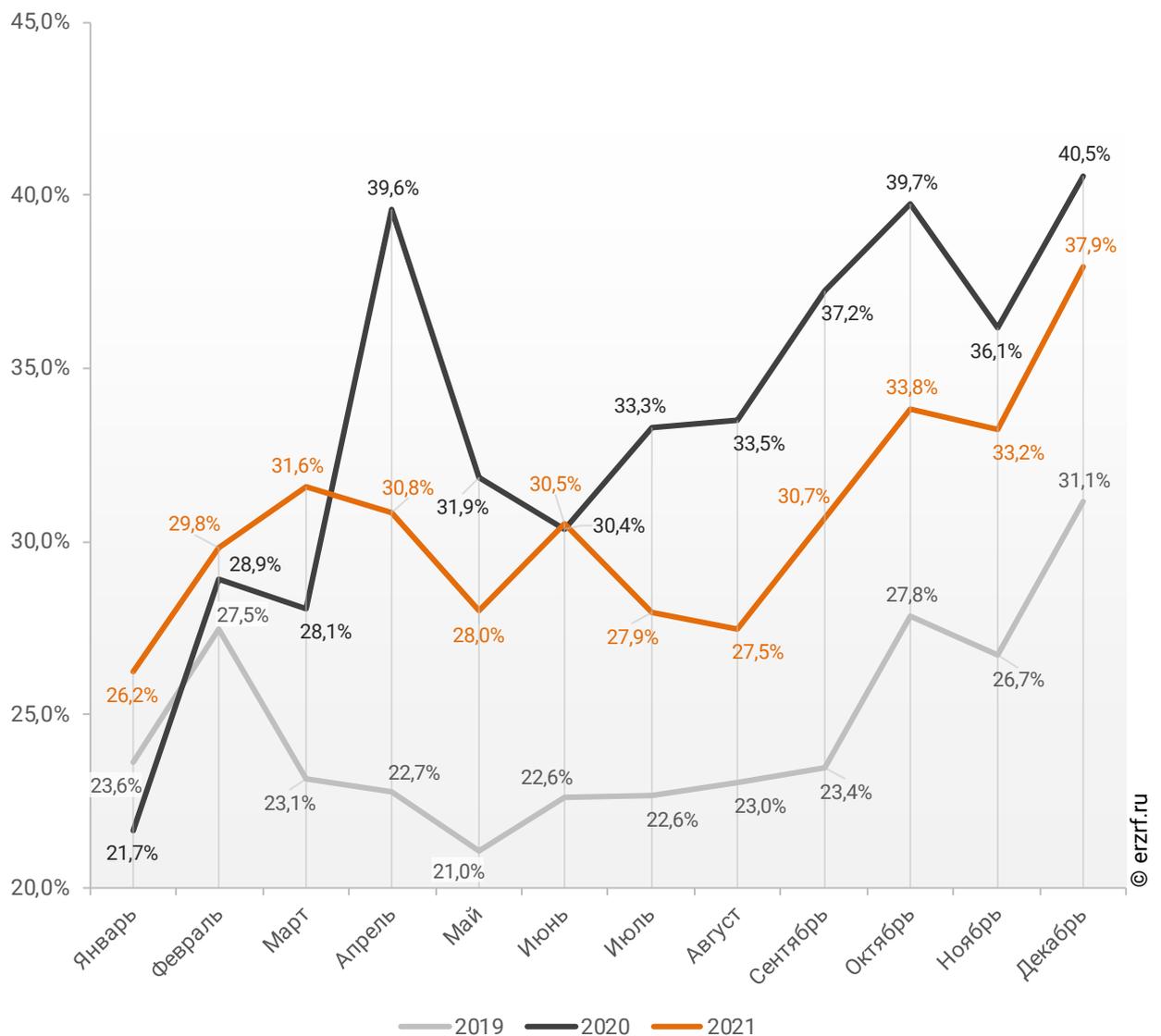


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2021 г. жителям Республики Татарстан (569 249 млн ₽), доля ИЖК составила 31,0%, что на 3,0 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (34,0%), и на 6,2 п.п. больше уровня 2019 г. (24,8%).

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

График 16

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

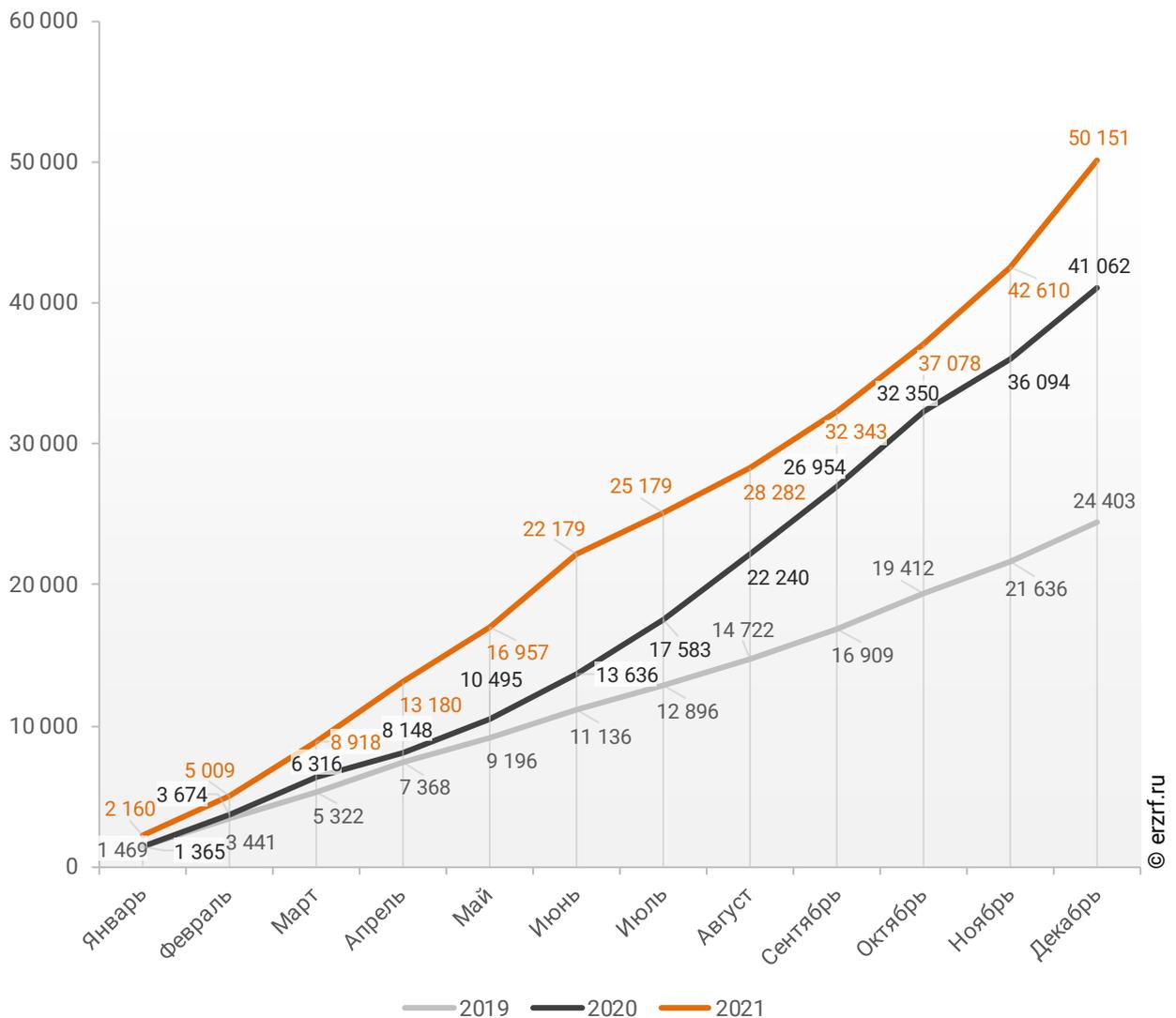


За 12 месяцев 2021 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан под залог ДДУ, составил 50 151 млн ₽ (28,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан). Это на 22,1% больше аналогичного значения 2020 г. (41 062 млн ₽), и на 105,5% больше, чем в 2019 г. (24 403 млн ₽).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2021 г. жителям Республики Татарстан (569 249 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,8%, что на 1,1 п.п. меньше уровня 2020 г. (9,9%), и на 2,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2019 г. (6,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Татарстан в 2019 – 2021 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

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

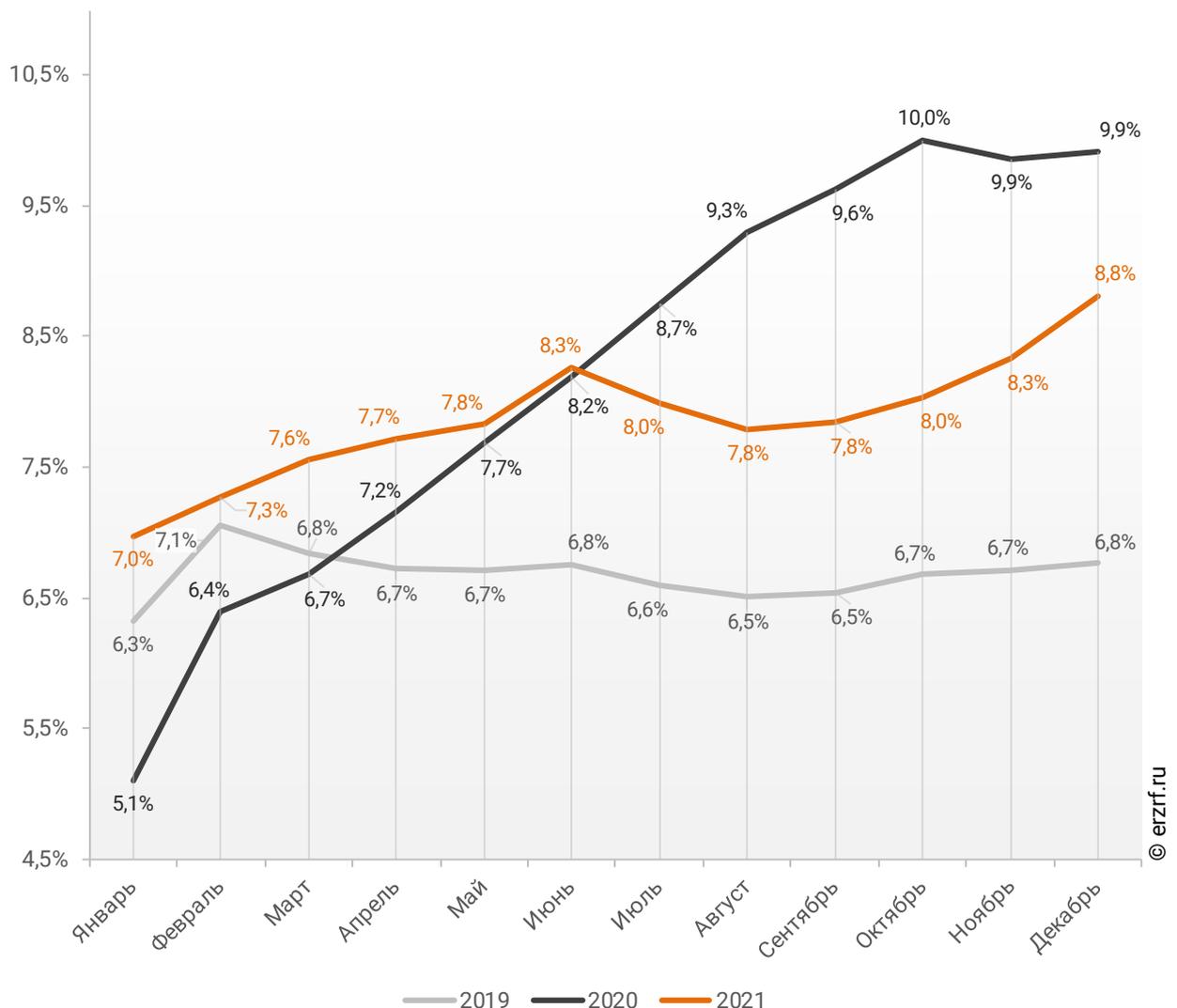
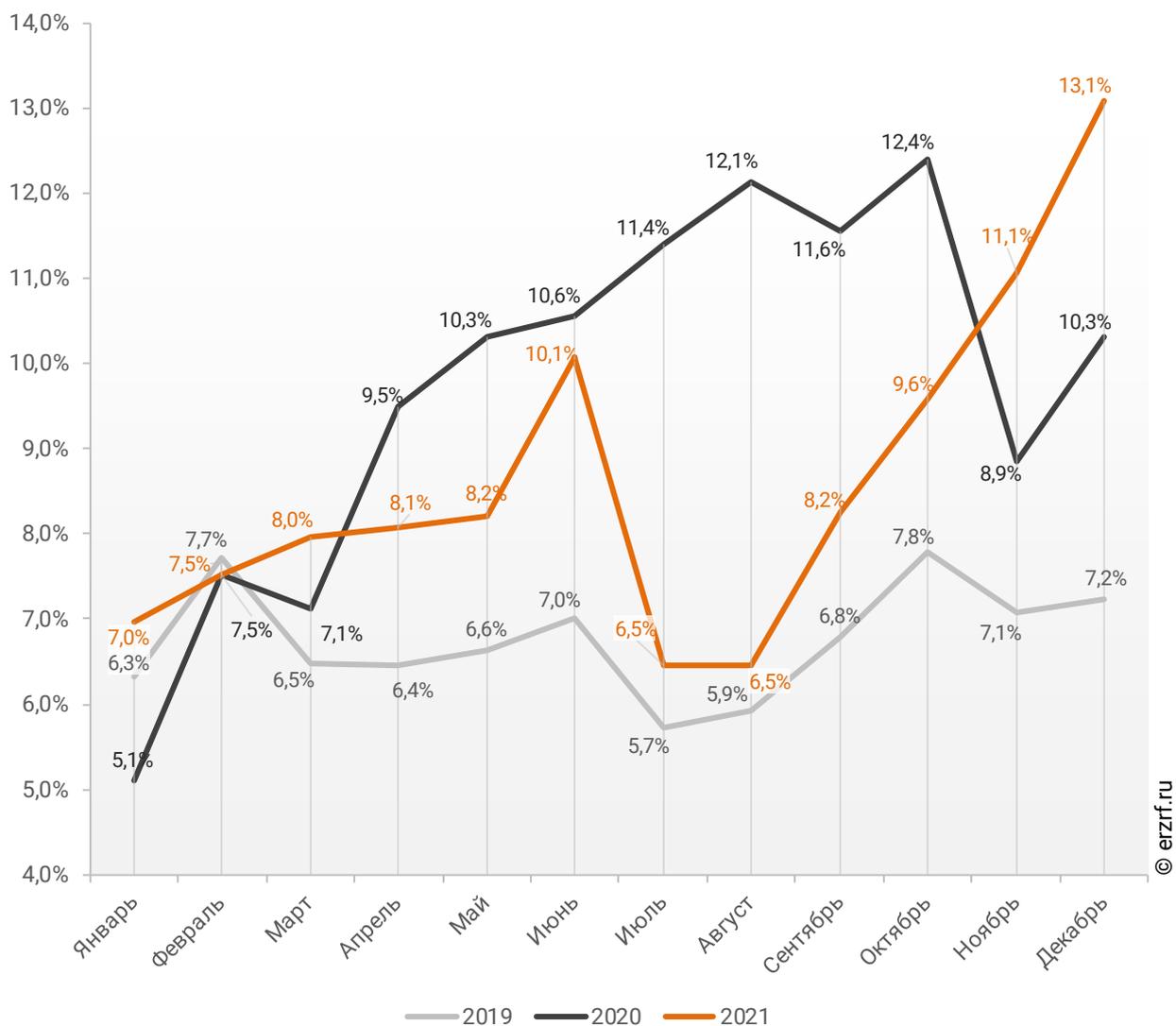


График 19

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



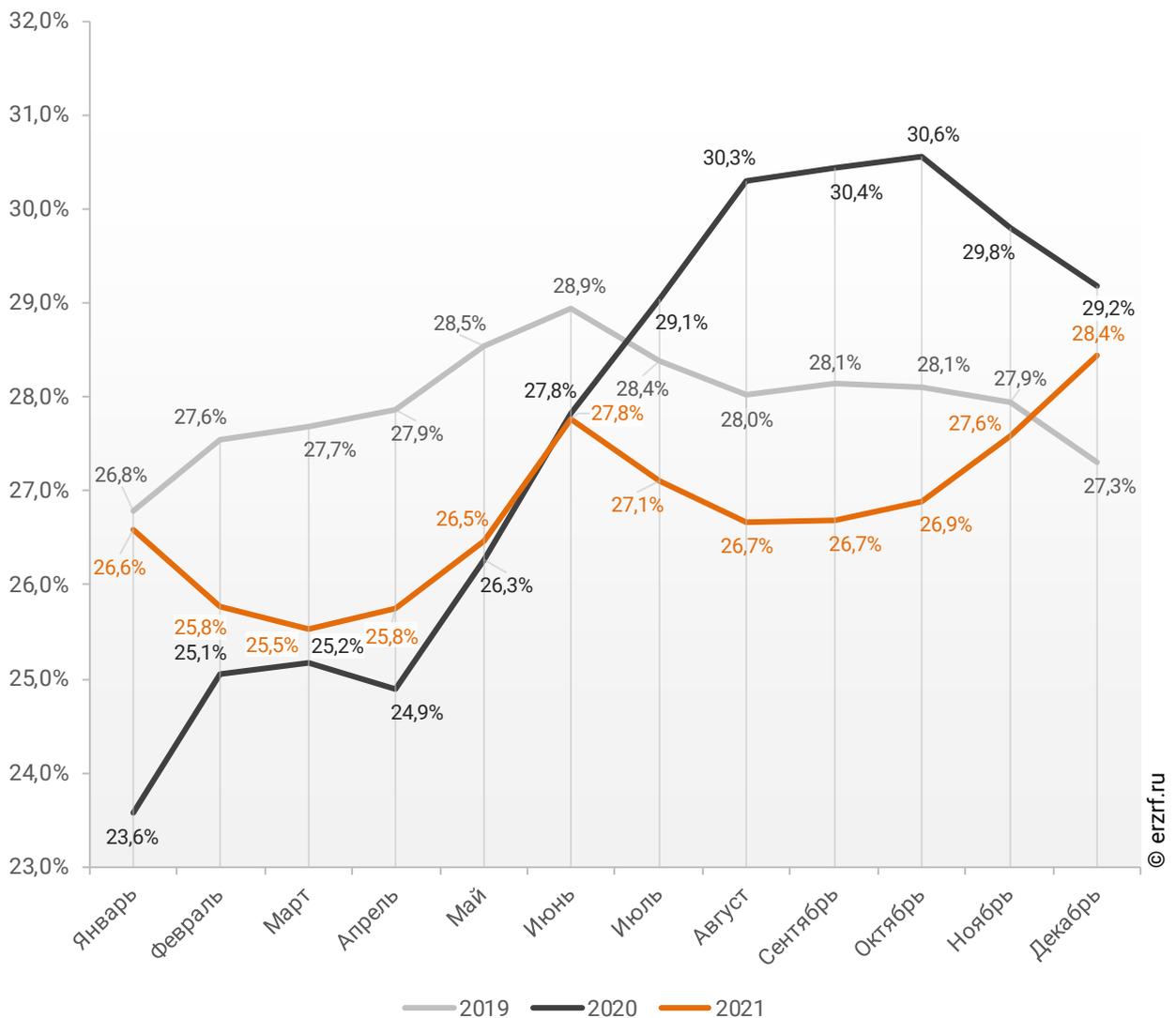
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2021 г., составила 28,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан за этот же период, что на 0,8 п.п. меньше, чем в 2020 г. (29,2%), и на 1,1 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (27,3%).

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

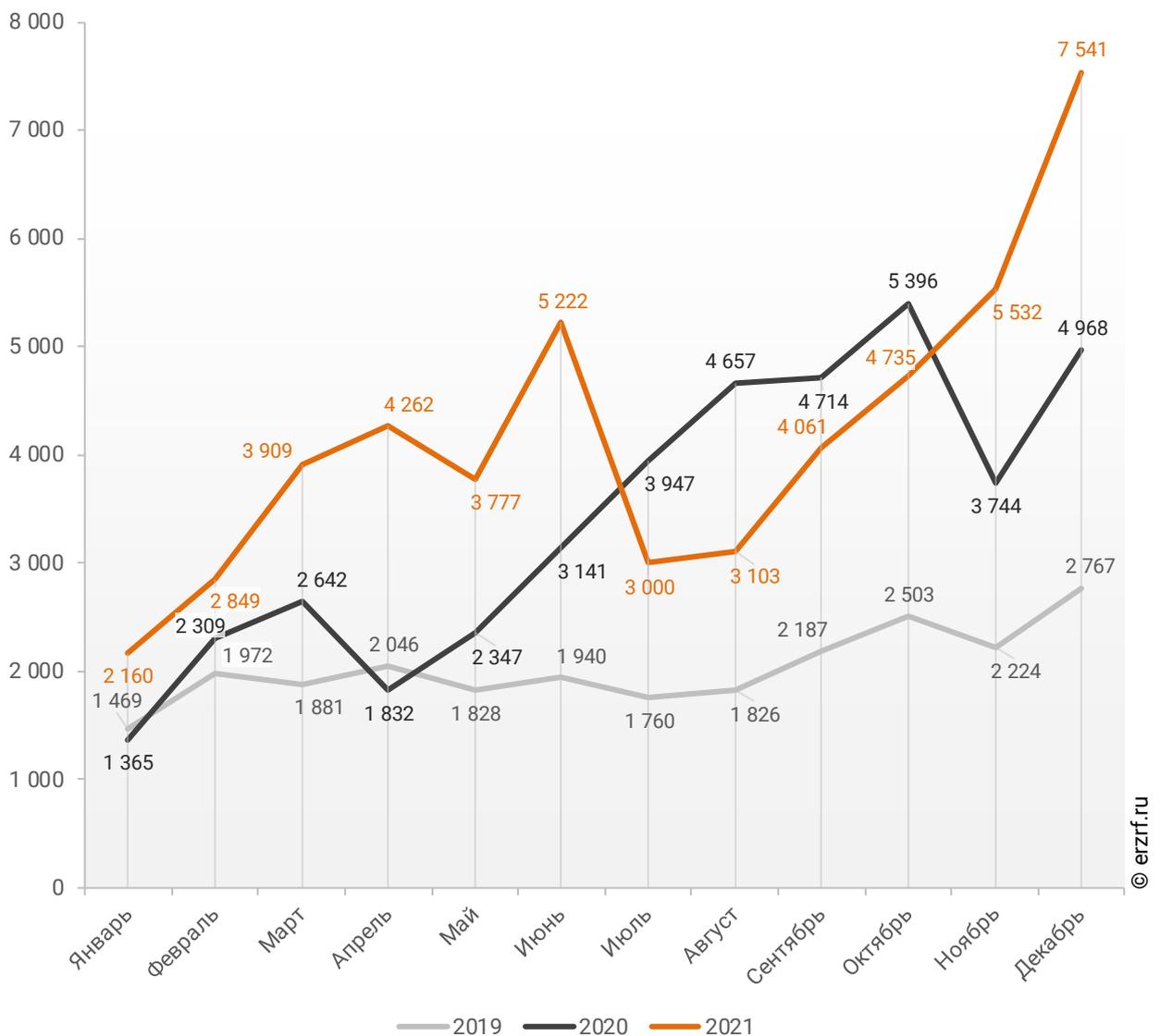


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Татарстан в декабре 2021 года, увеличился на 51,8% по сравнению с декабрем 2020 года (7,5 против 5,0 млрд ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Татарстан в 2019 – 2021 гг., млн ₹, приведена на графике 21.

График 21

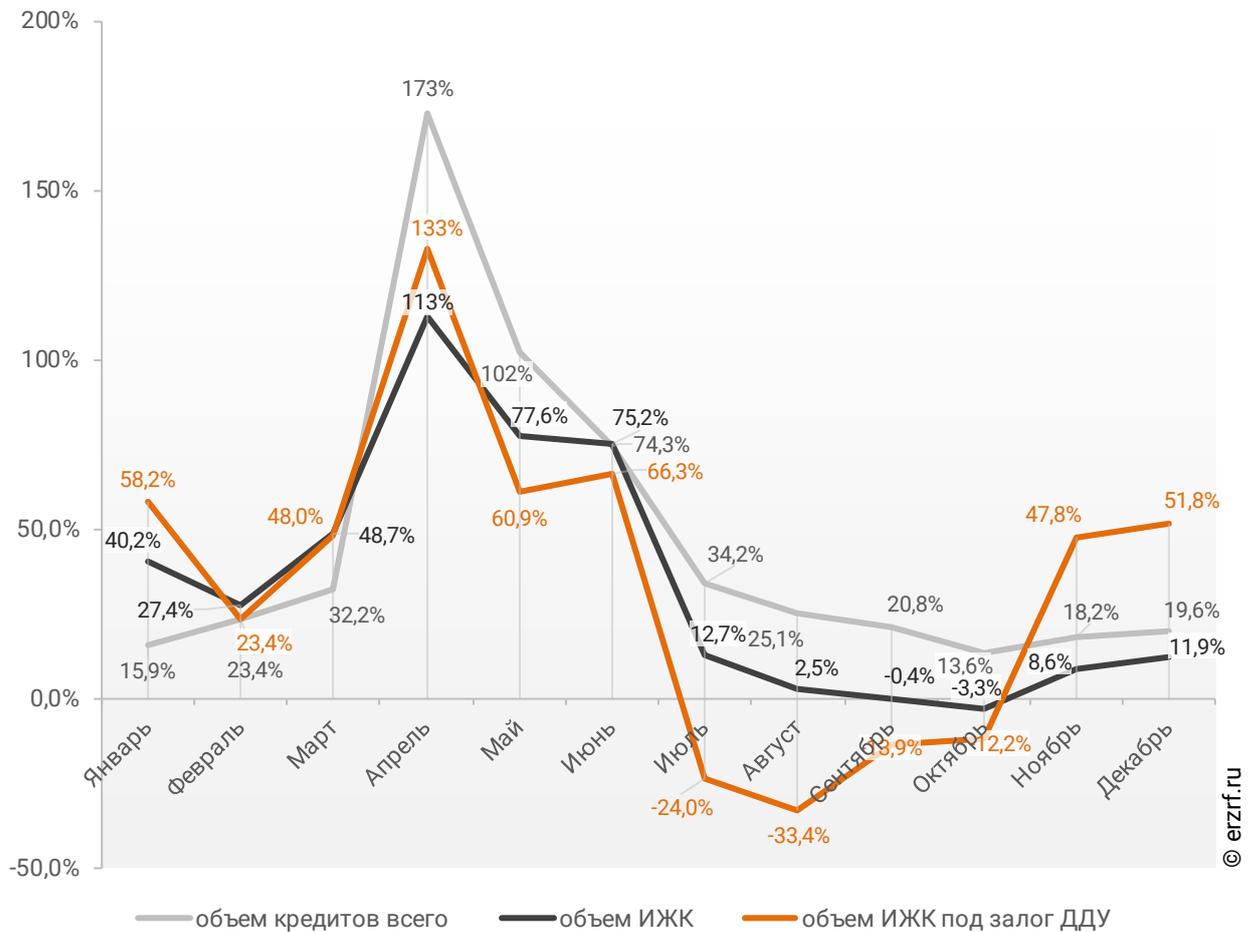
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Татарстан в 2019 – 2021 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 51,8% в декабре 2021 года по сравнению с декабрем 2020 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 19,6% (57,6 против 48,2 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 11,9% (21,9 против 19,5 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Татарстан кредитов всех видов в декабре составила 13,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 34,5%.

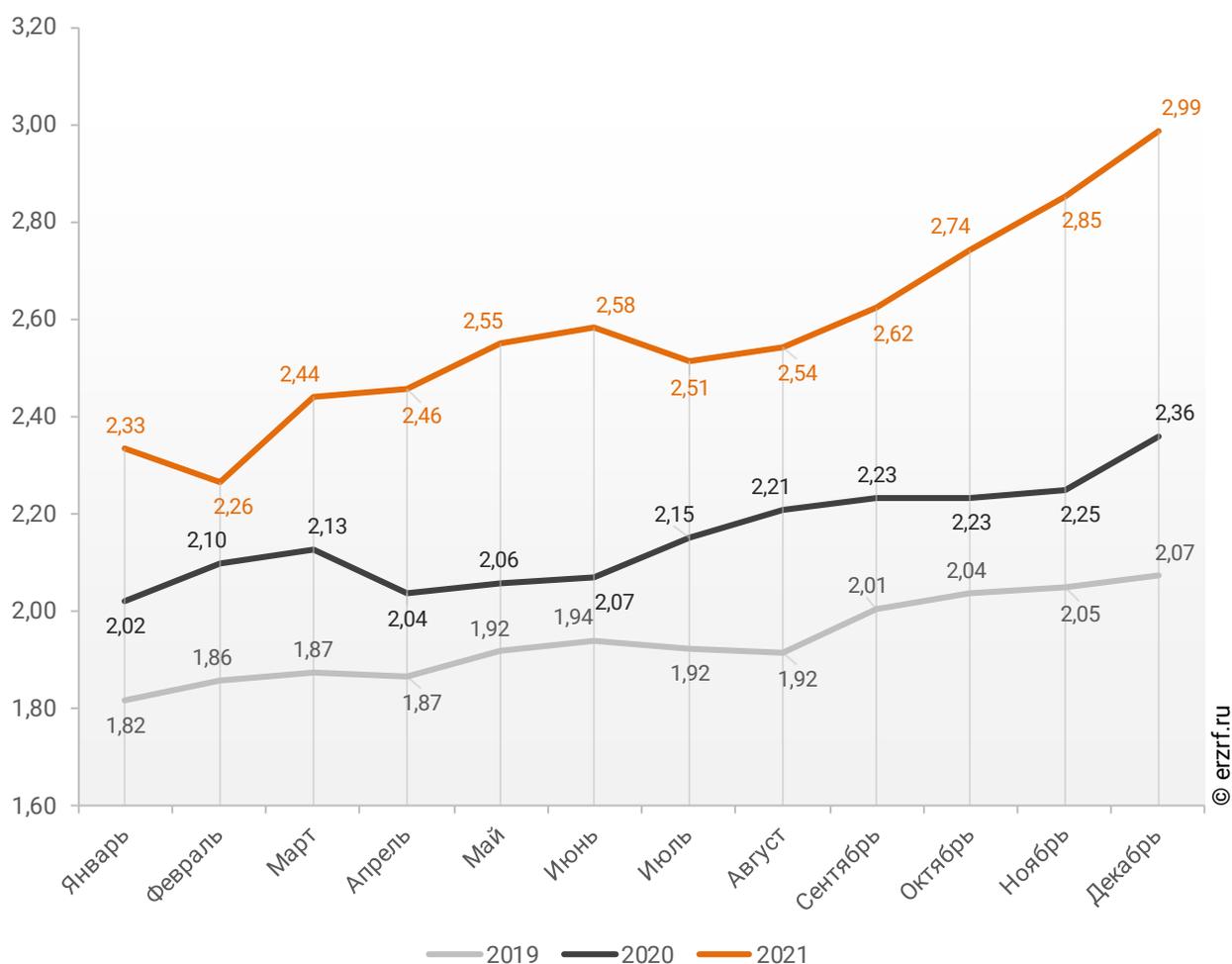
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Татарстан

По официальной статистике Банка России в декабре 2021 г. средний размер ИЖК в Республике Татарстан составил 2,99 млн ₽, что на 26,5% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,36 млн ₽), и на 44,1% больше аналогичного значения 2019 г. (2,07 млн ₽).

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

График 23

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

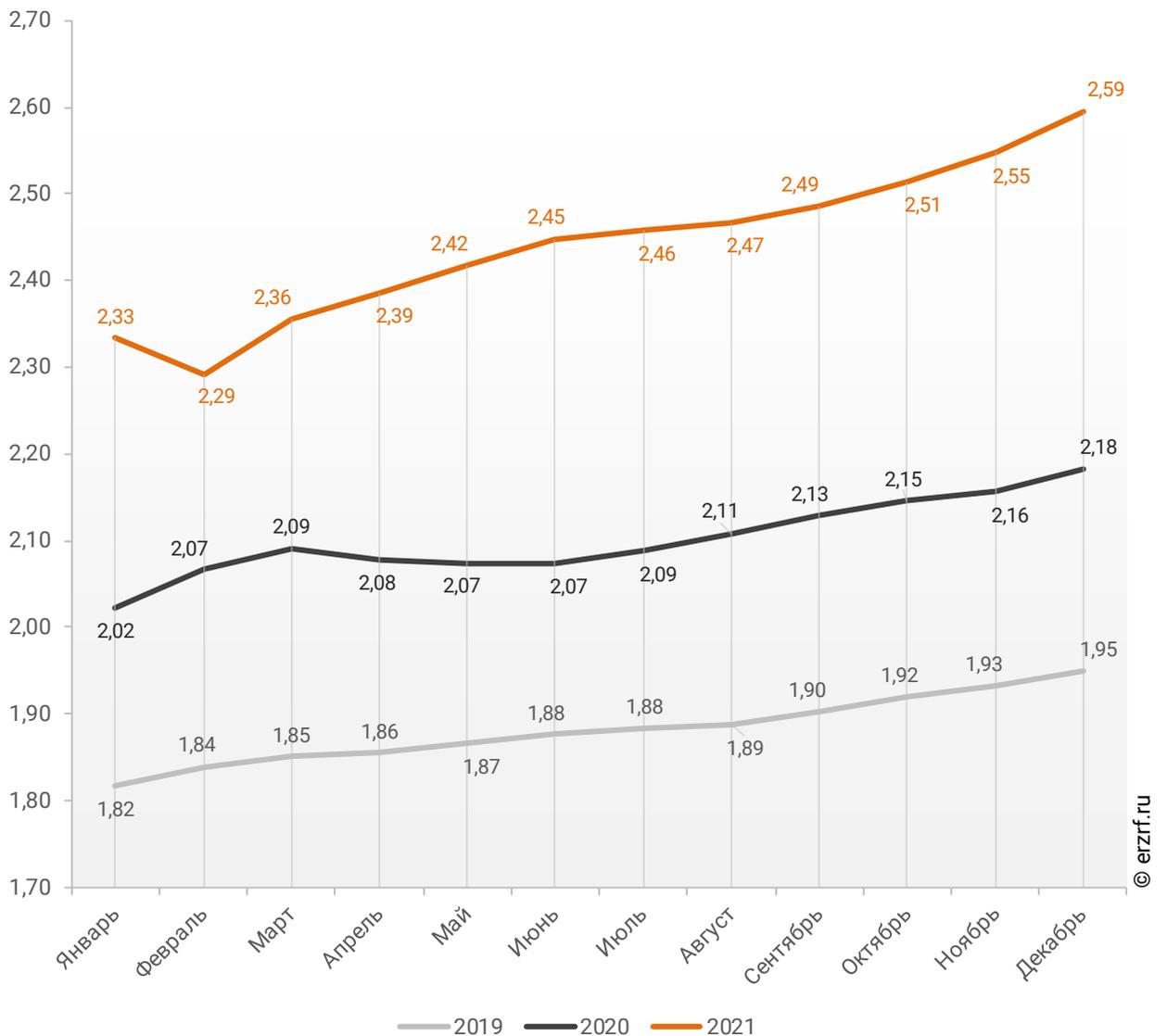


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан, накопленным итогом составил 2,59 млн ₽, что на 18,8% больше, чем в 2020 г. (2,18 млн ₽), и на 33,1% больше соответствующего значения 2019 г. (1,95 млн ₽).

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

График 24

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

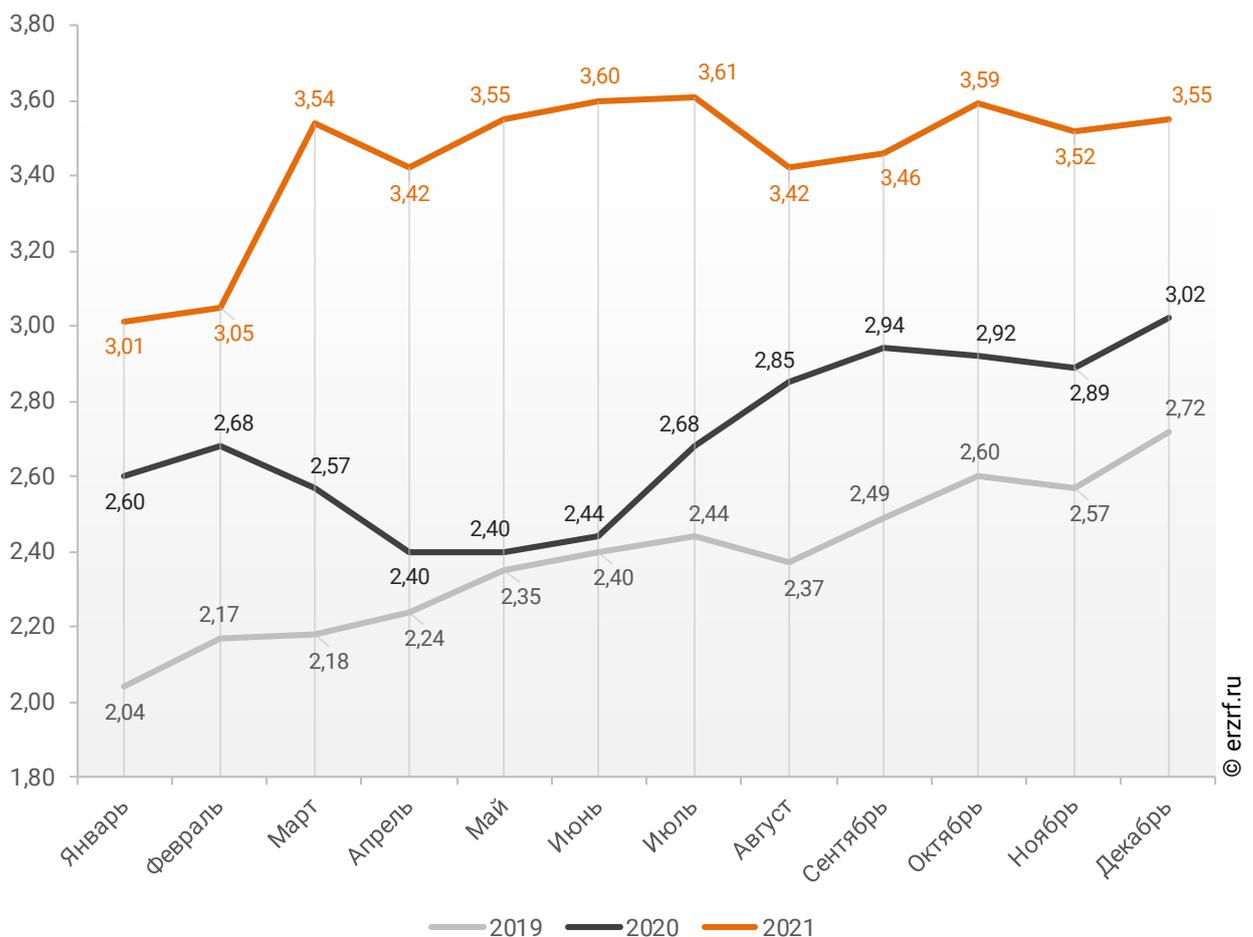


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Татарстан в декабре 2021 года увеличился на 17,5% по сравнению с декабрем 2020 года (3,55 против 3,02 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 25

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

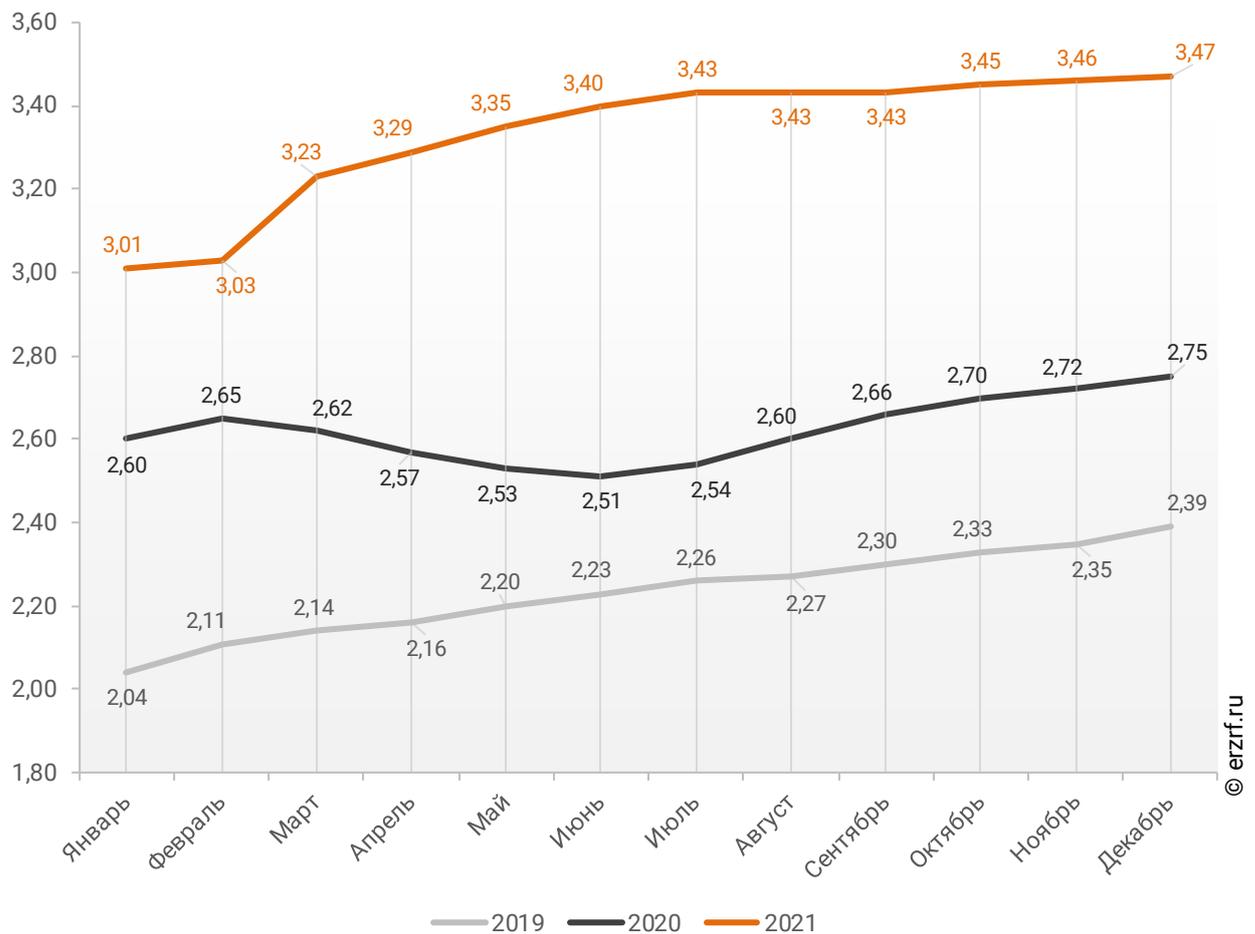


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Татарстан, накопленным итогом составил 3,47 млн ₹ (на 33,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан). Это на 26,2% больше соответствующего значения 2020 г. (2,75 млн ₹), и на 45,2% больше уровня 2019 г. (2,39 млн ₹).

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

График 26

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

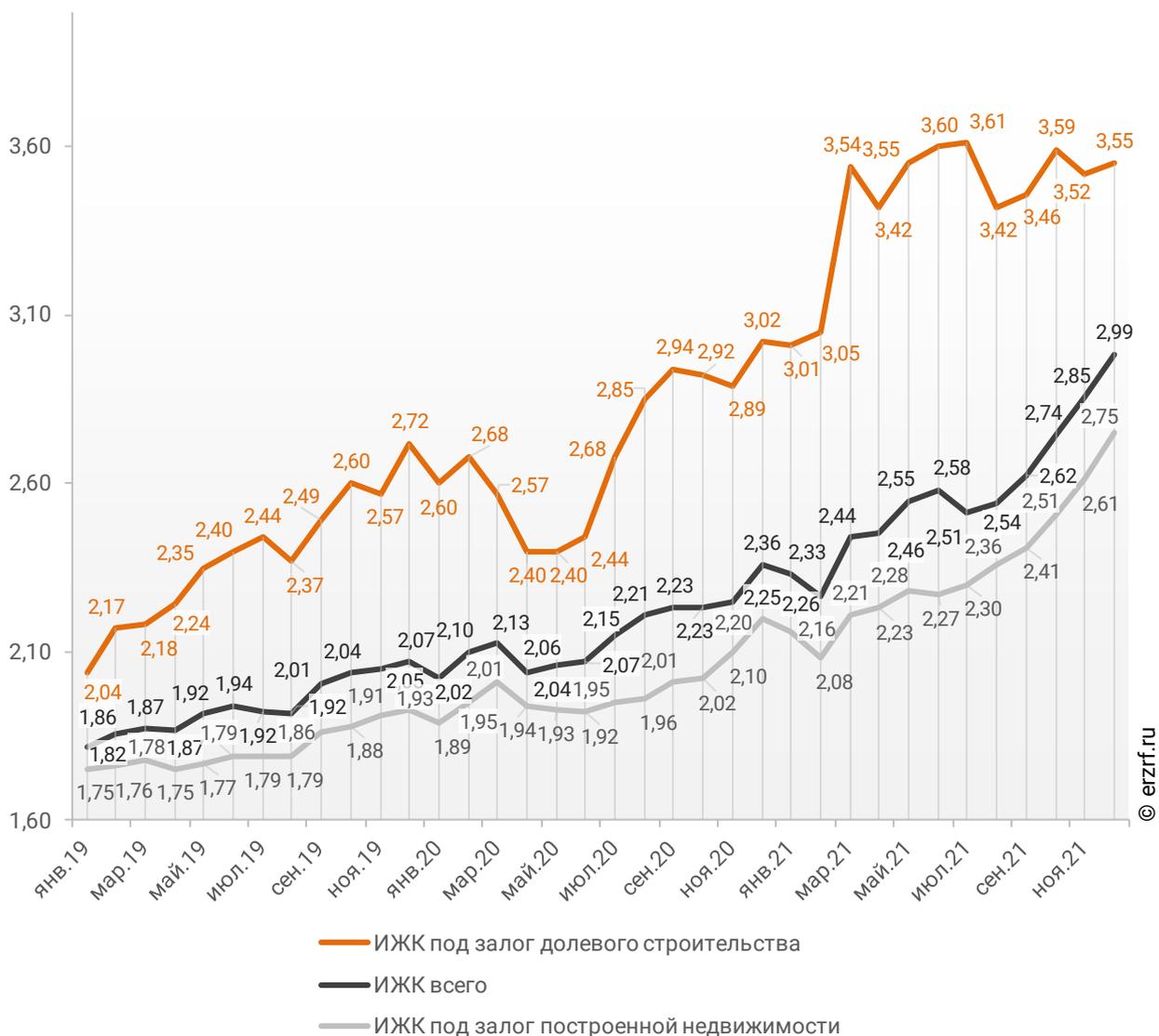


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 25,0% – с 2,20 до 2,75 млн ₽.

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

График 27

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Татарстан, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 8,2 п.п. – с 37,3% до 29,1%.

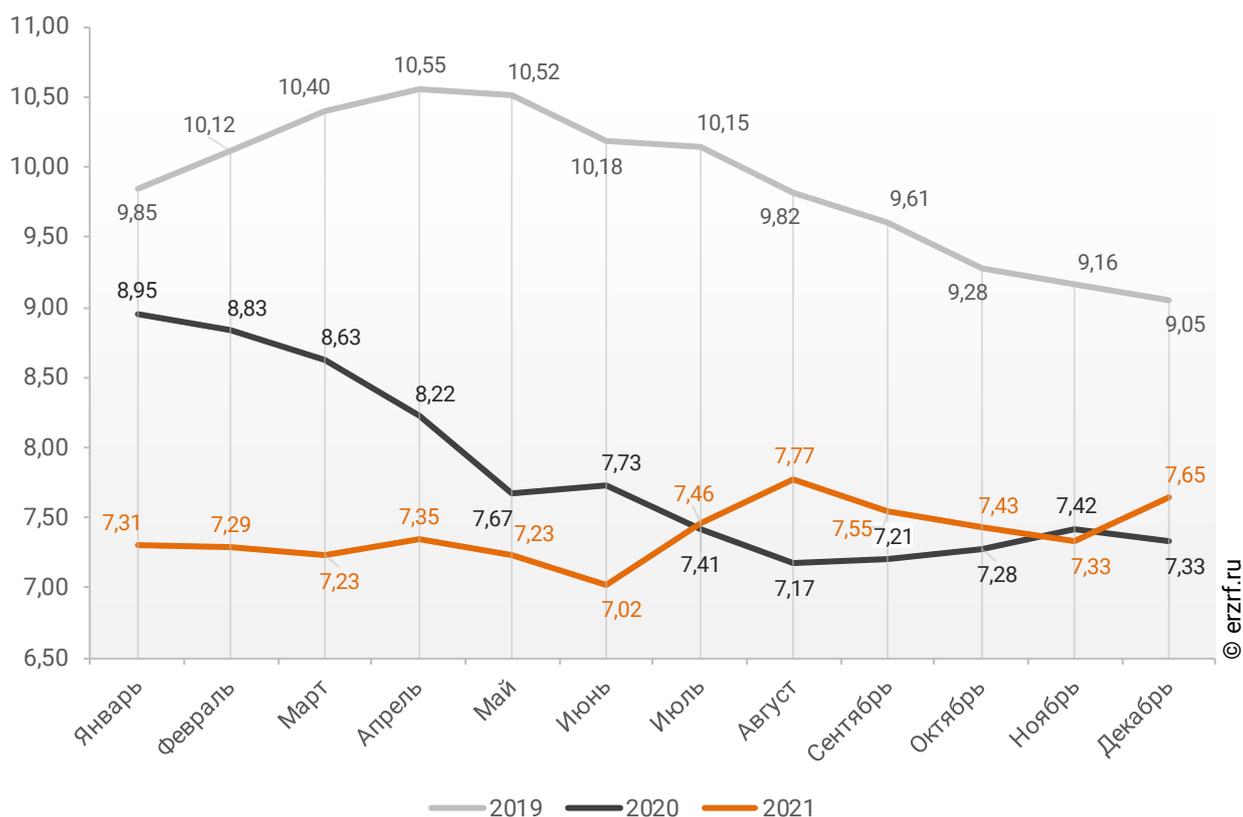
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Татарстан

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2021 года в Республике Татарстан, средневзвешенная ставка составила 7,65%. По сравнению с таким же показателем декабря 2020 года произошел рост ставки на 0,32 п.п. (с 7,33 до 7,65%).

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

График 28

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Татарстан, %

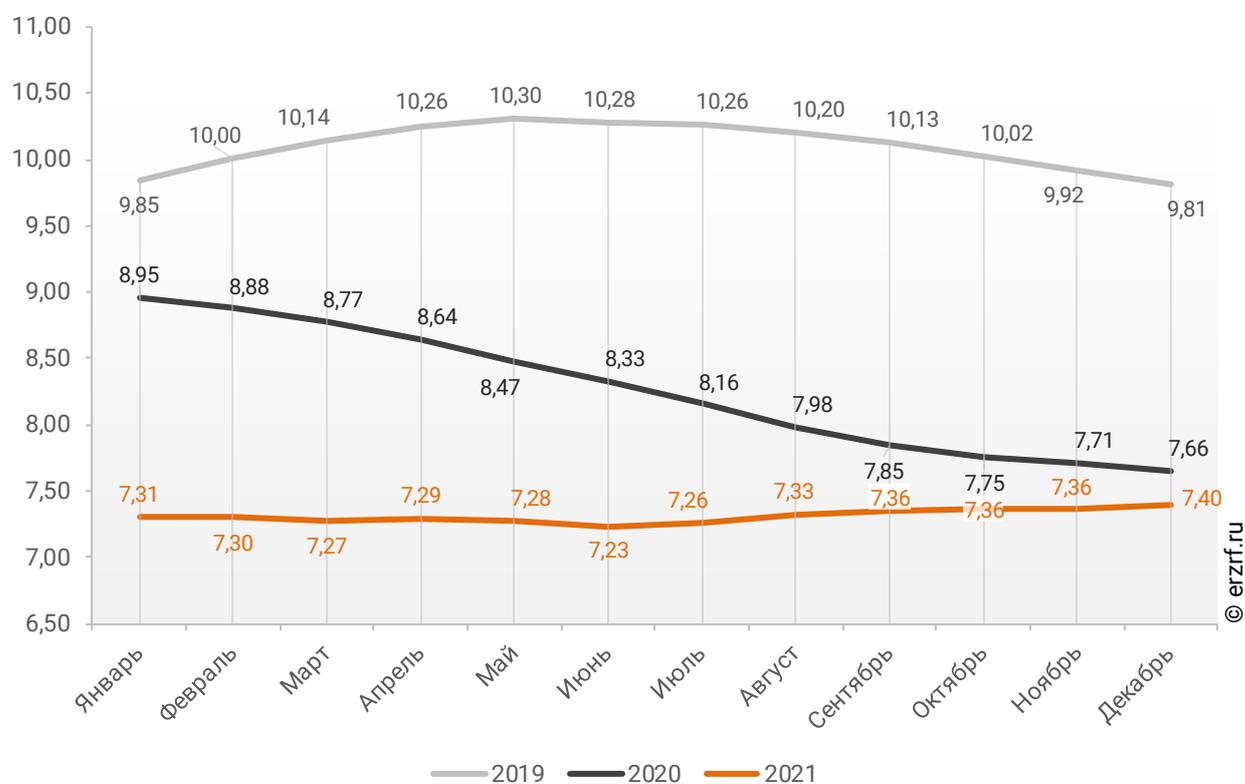


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан, накопленным итогом составила 7,40%, что на 0,26 п.п. меньше, чем в 2020 г. (7,66%), и на 2,41 п.п. меньше соответствующего значения 2019 г. (9,81%).

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

График 29

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

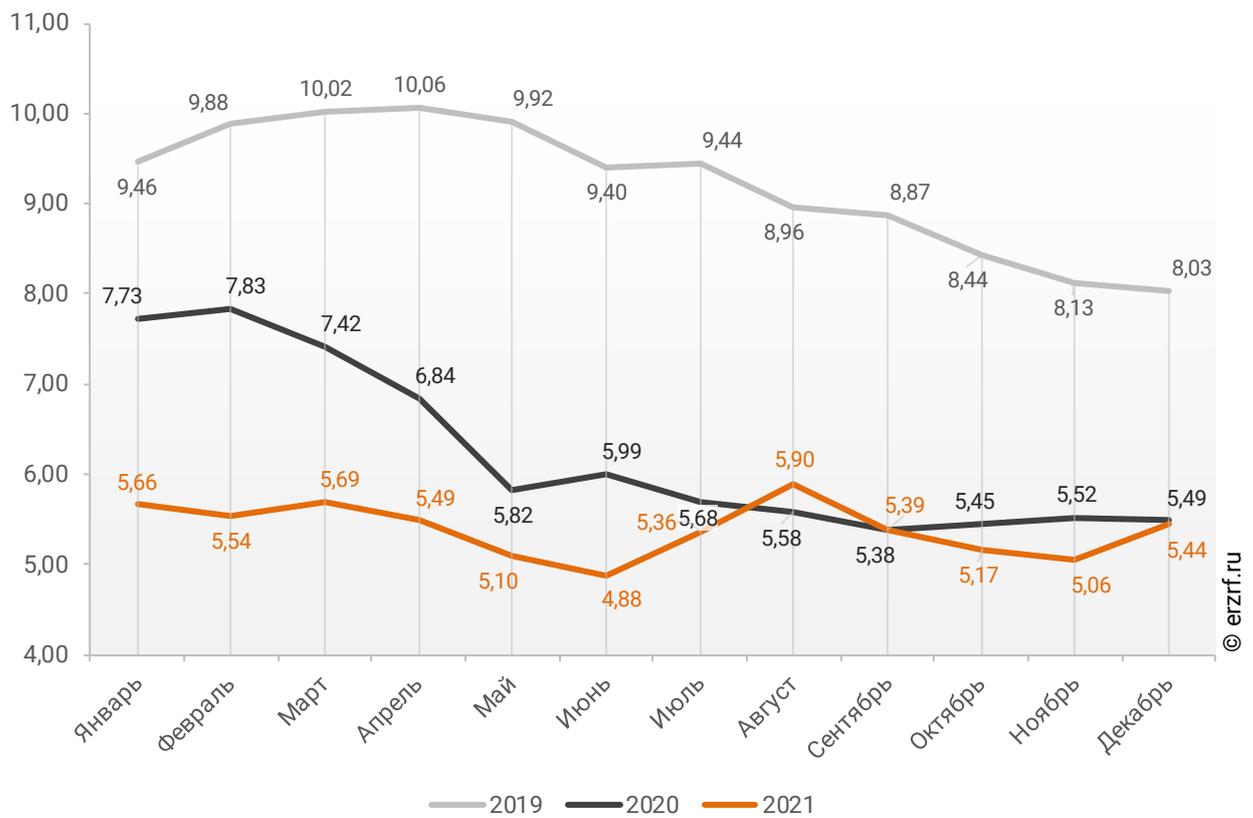


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Татарстан в декабре 2021 года, составила 5,44%, что на 0,05 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2020 года (5,49%).

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

График 30

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Татарстан, %

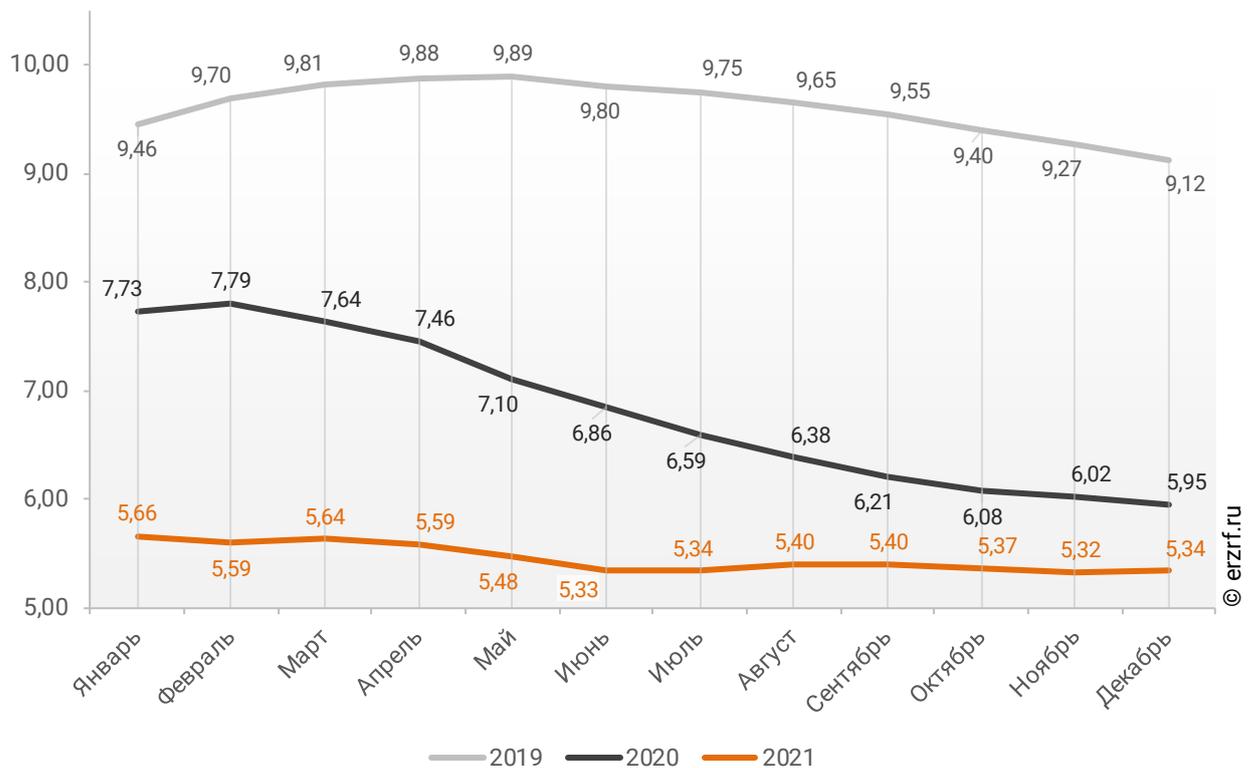


По данным Банка России за 12 месяцев 2021 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Татарстан, накопленным итогом составила 5,34% (на 2,06 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,61 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (5,95%), и на 3,78 п.п. меньше аналогичного значения 2019 г. (9,12%).

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

График 31

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

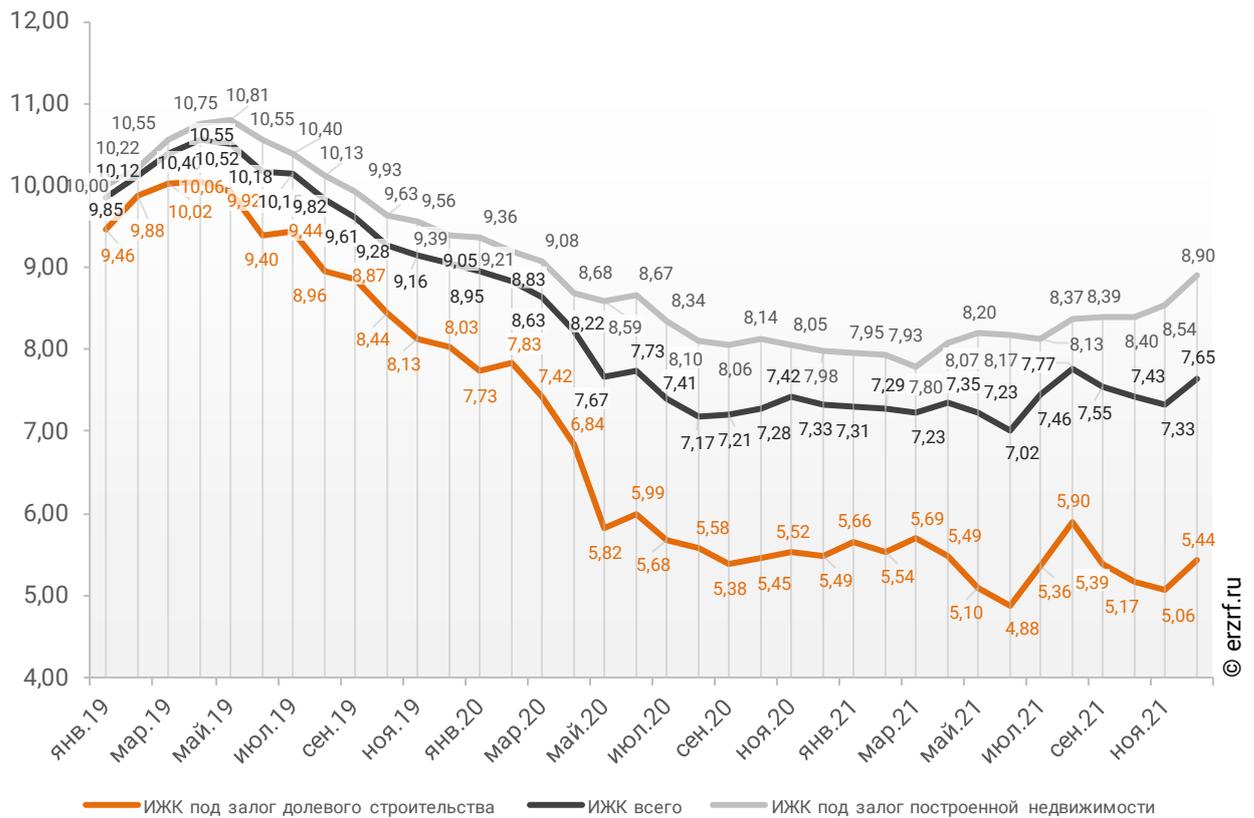


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Татарстан в декабре 2021 года составила 8,90%, что на 0,92 п.п. больше значения за декабрь 2020 года (7,98%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Татарстан, представлено на графике 32.

График 32

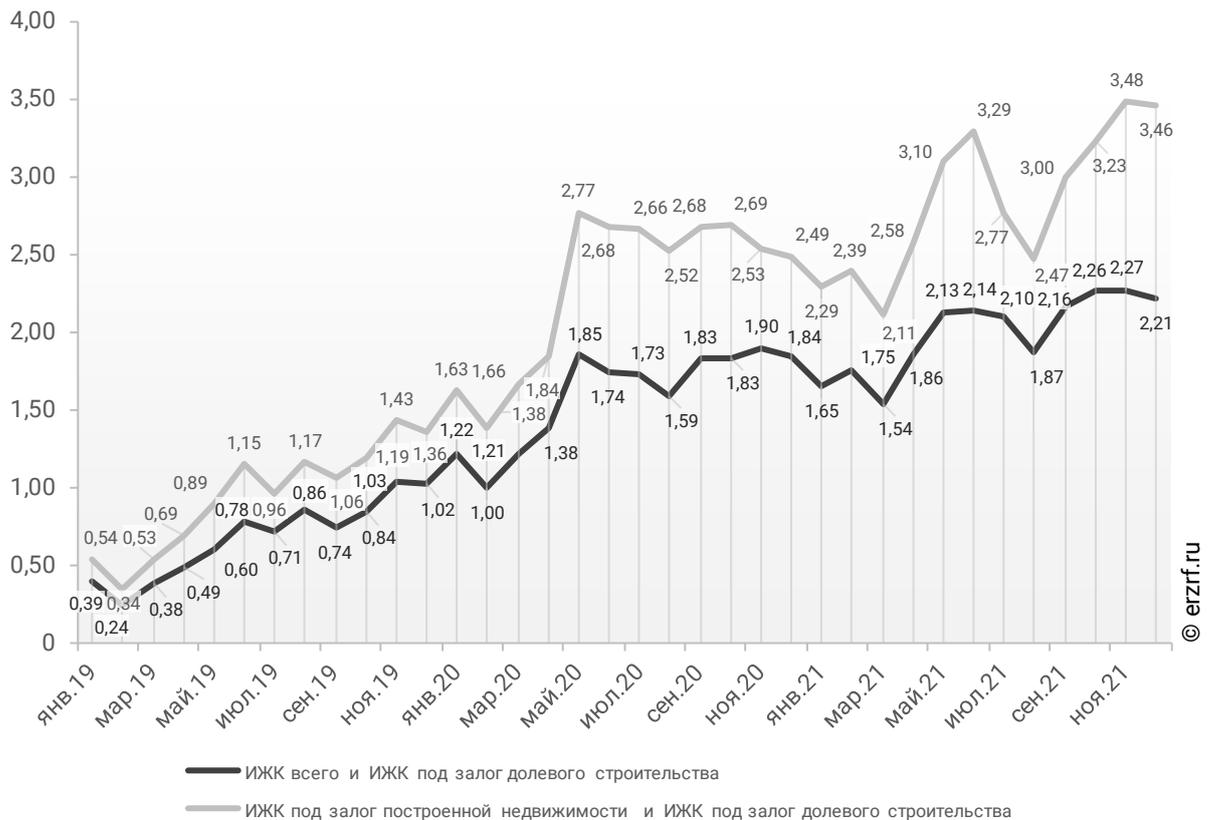
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Татарстан, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Татарстан увеличилась в 1,2 раза с 1,84 п.п. до 2,21 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Татарстан за год увеличилась в 1,4 раза с 2,49 п.п. до 3,46 п.п. (График 33).

График 33

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

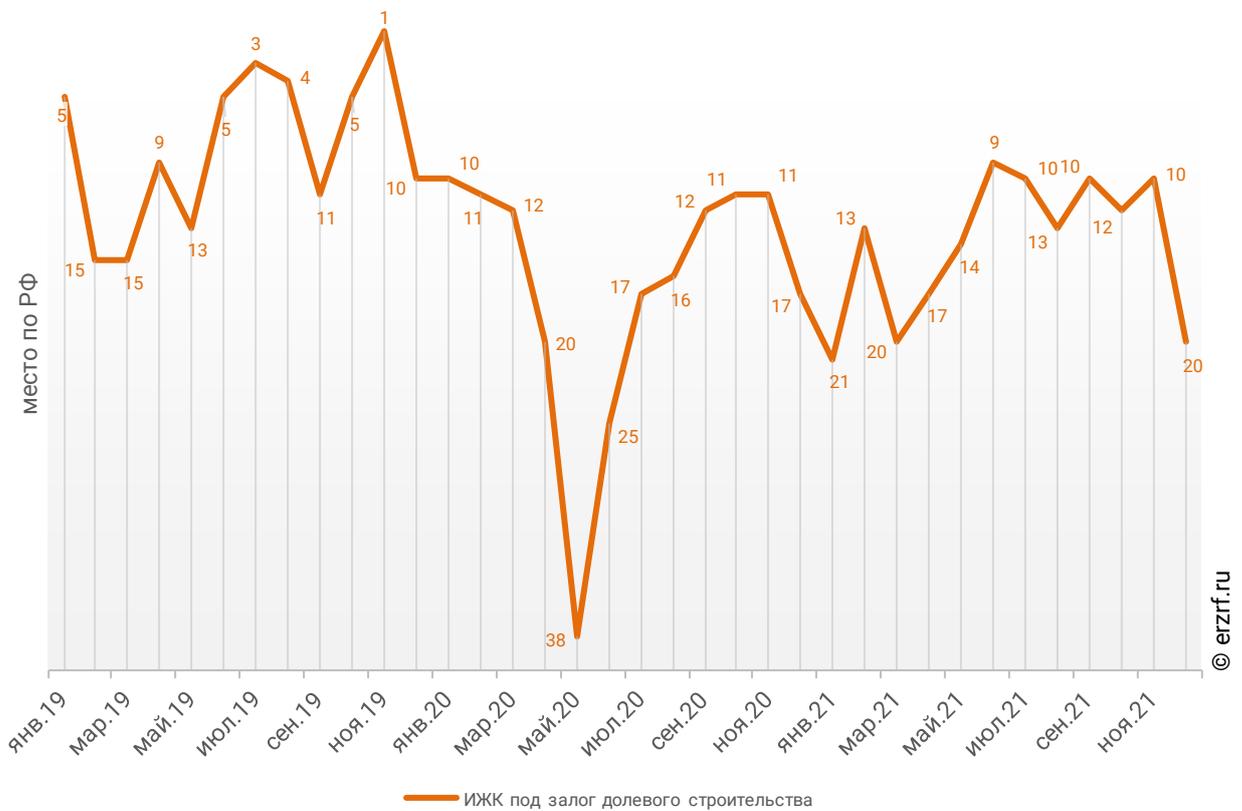


Республика Татарстан занимает 19-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Татарстан занимает 20-е место, и 36-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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

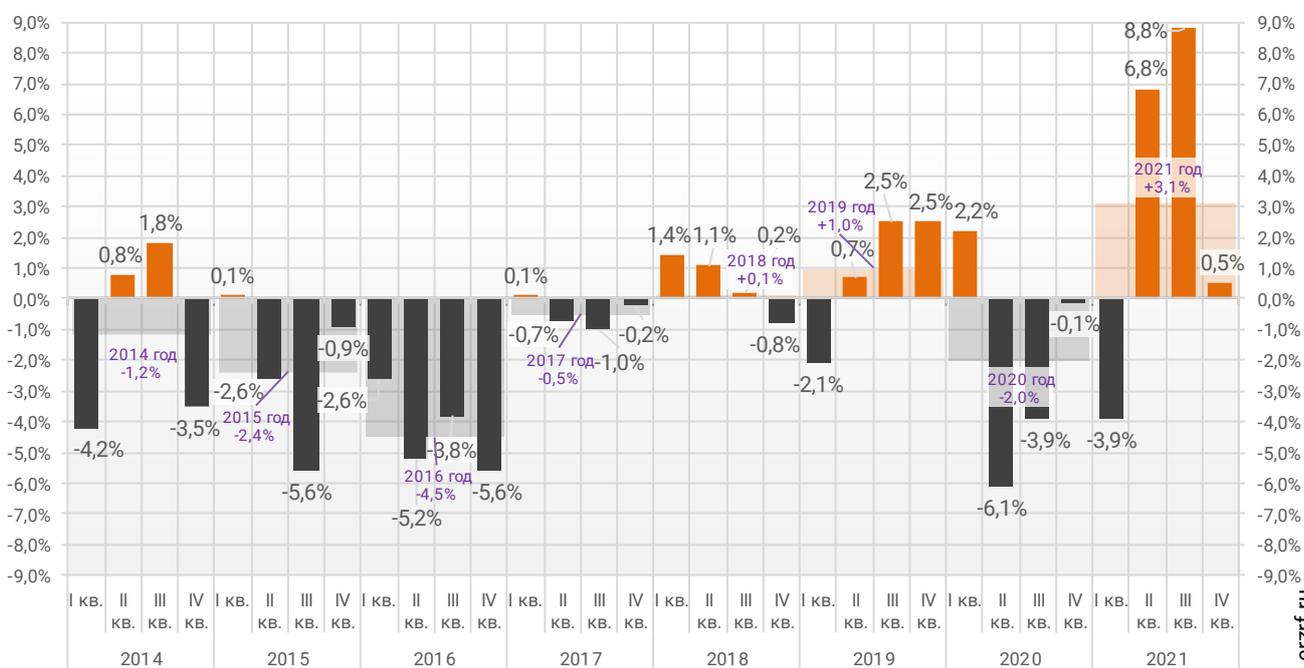


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2021 года выросли на 0,5% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 3,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

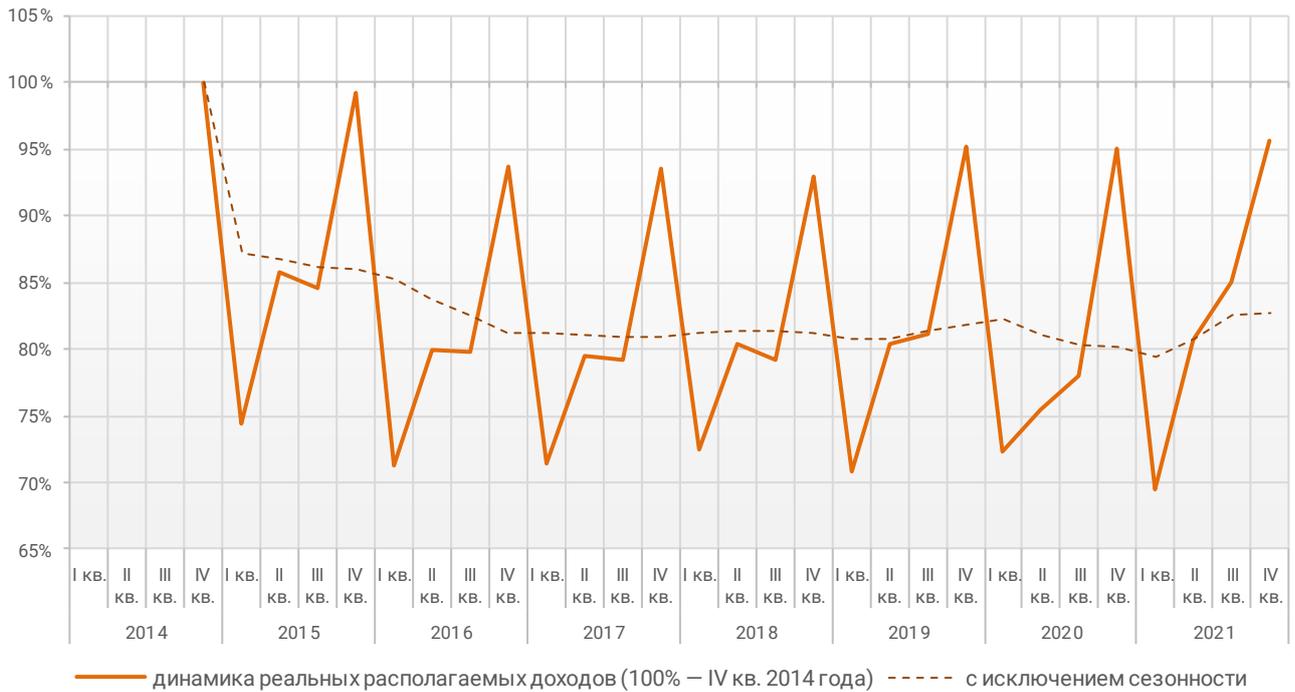


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2021 года составило 4,4% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



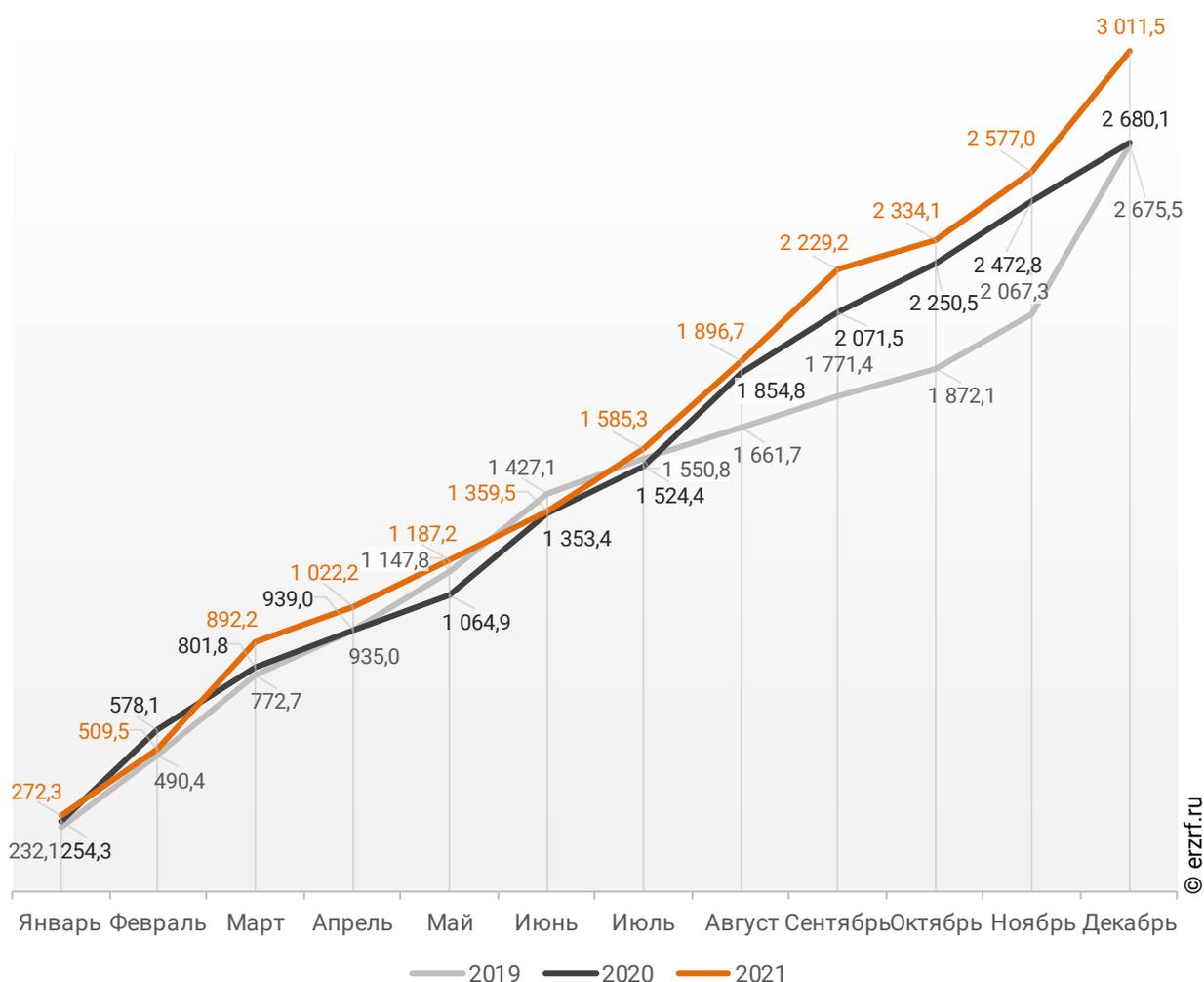
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2021 г. показывает превышение на 12,4% графика ввода жилья в Республике Татарстан в 2021 г. по сравнению с 2020 г. и превышение на 12,6% по отношению к 2019 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Республике Татарстан накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²

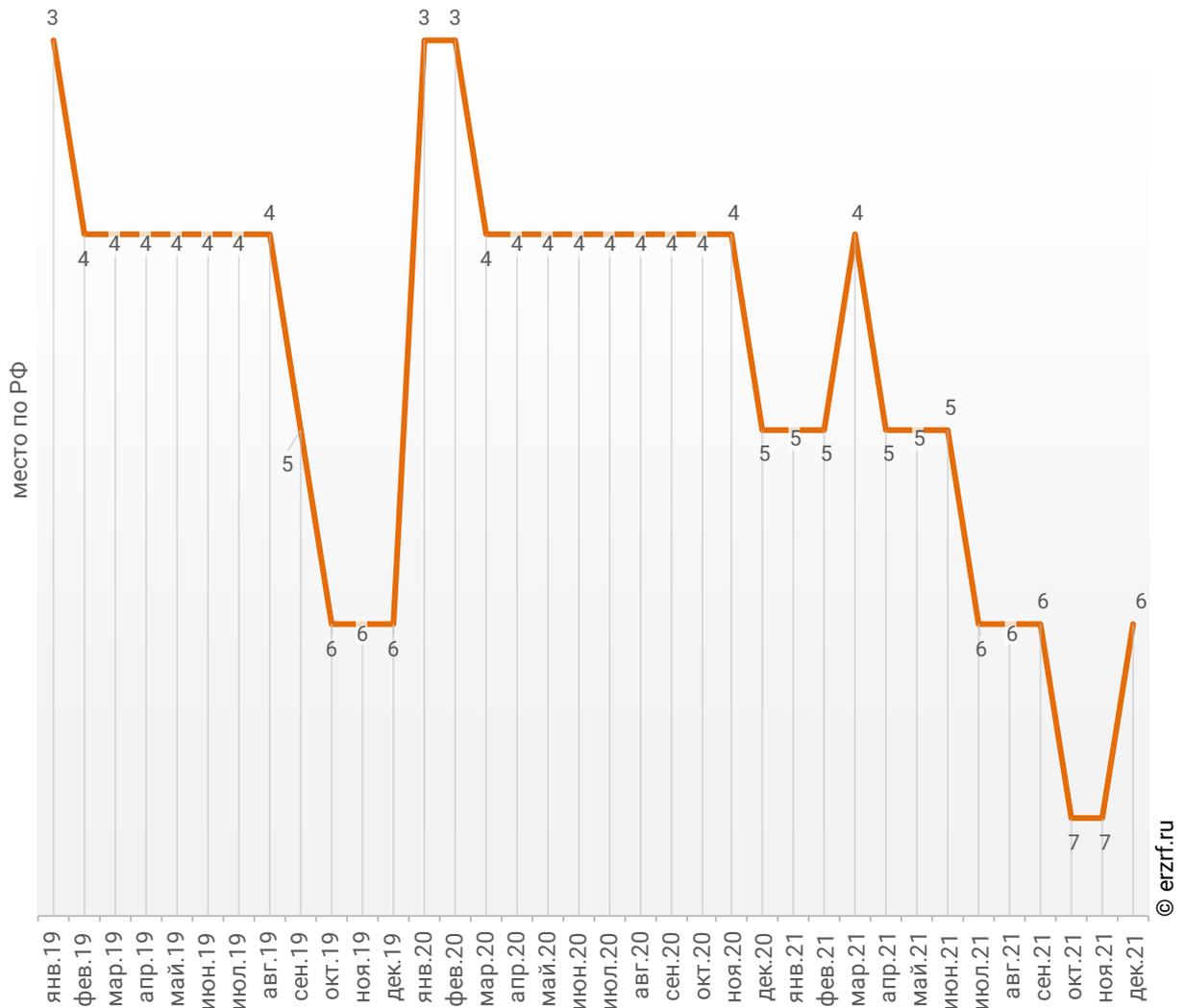


За январь-декабрь 2021 года по показателю ввода жилья Республика Татарстан занимает 6-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 7-е место, а по динамике относительного прироста – 35-е место.

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

График 38

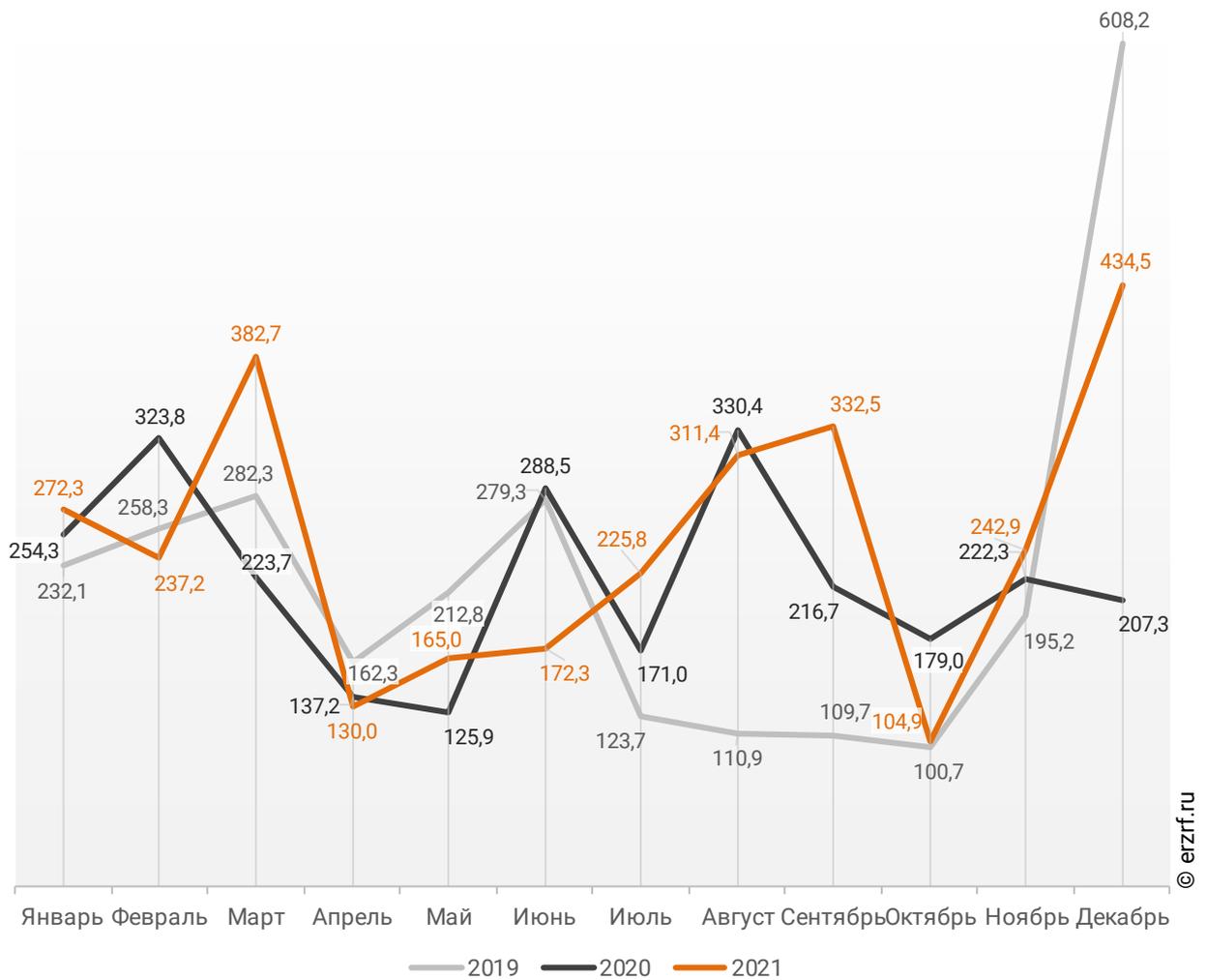
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Татарстан среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В декабре 2021 года в Республике Татарстан введено 434,5 тыс. м² жилья. Это на 109,6% или на 227,2 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2020 года (График 39).

График 39

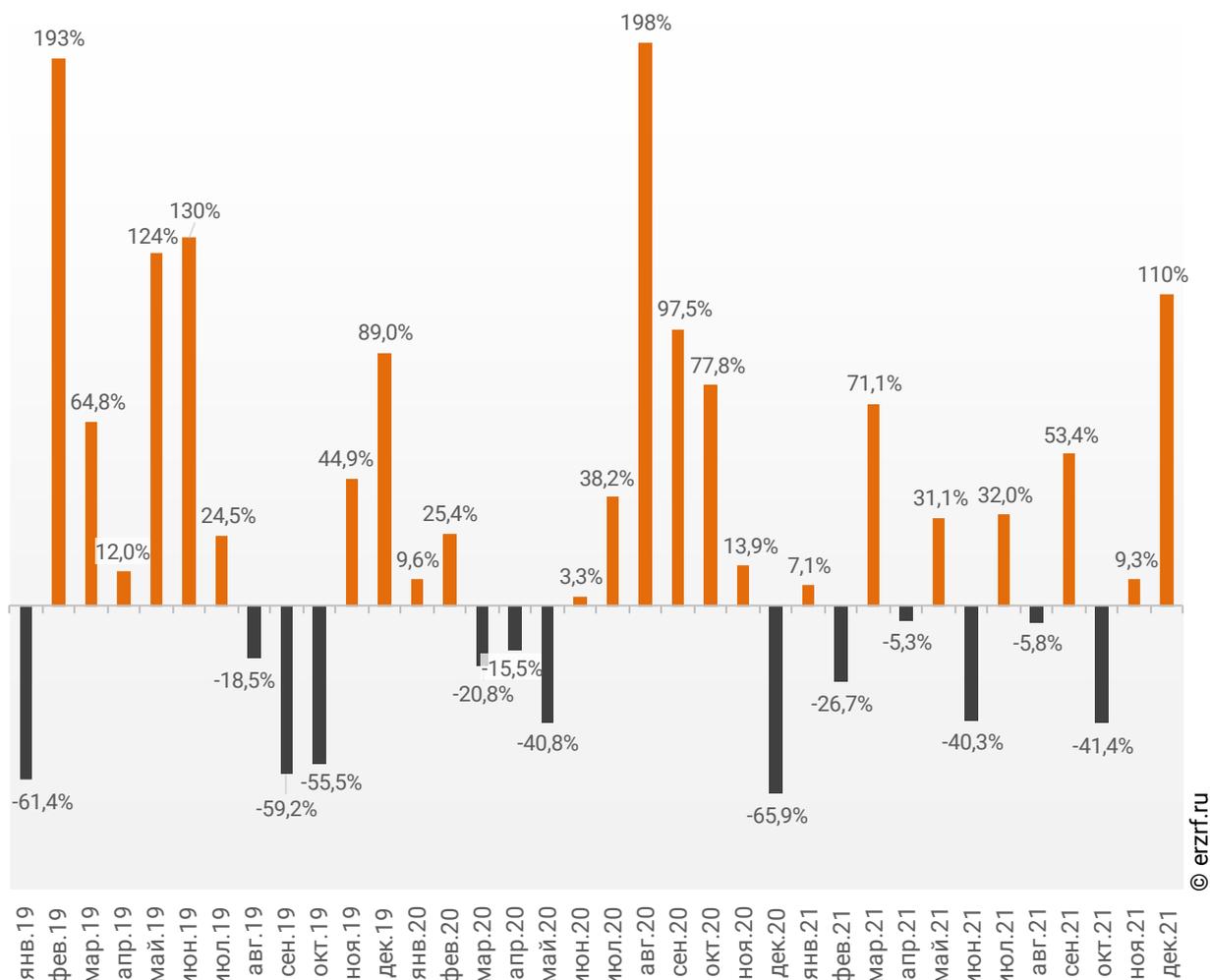
Динамика ввода жилья по месяцам в Республике Татарстан, тыс. м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Татарстан второй месяц подряд.

График 40

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

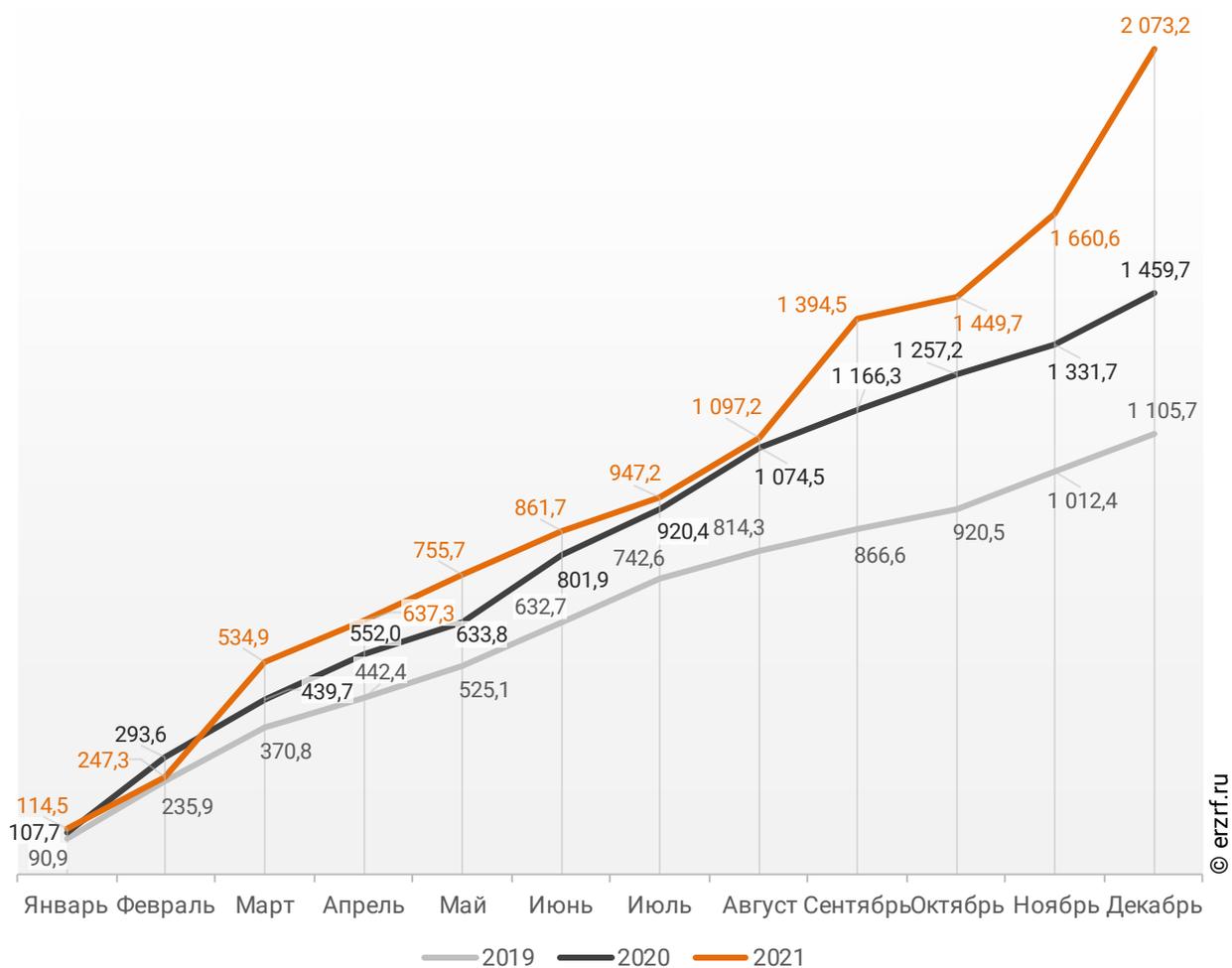


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Татарстан занимает 4-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2021 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 1-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 4-м месте.

В Республике Татарстан за 12 месяцев 2021 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 42,0% по отношению к аналогичному периоду 2020 г. и превышение на 87,5% по отношению к 2019 г. (График 41).

График 41

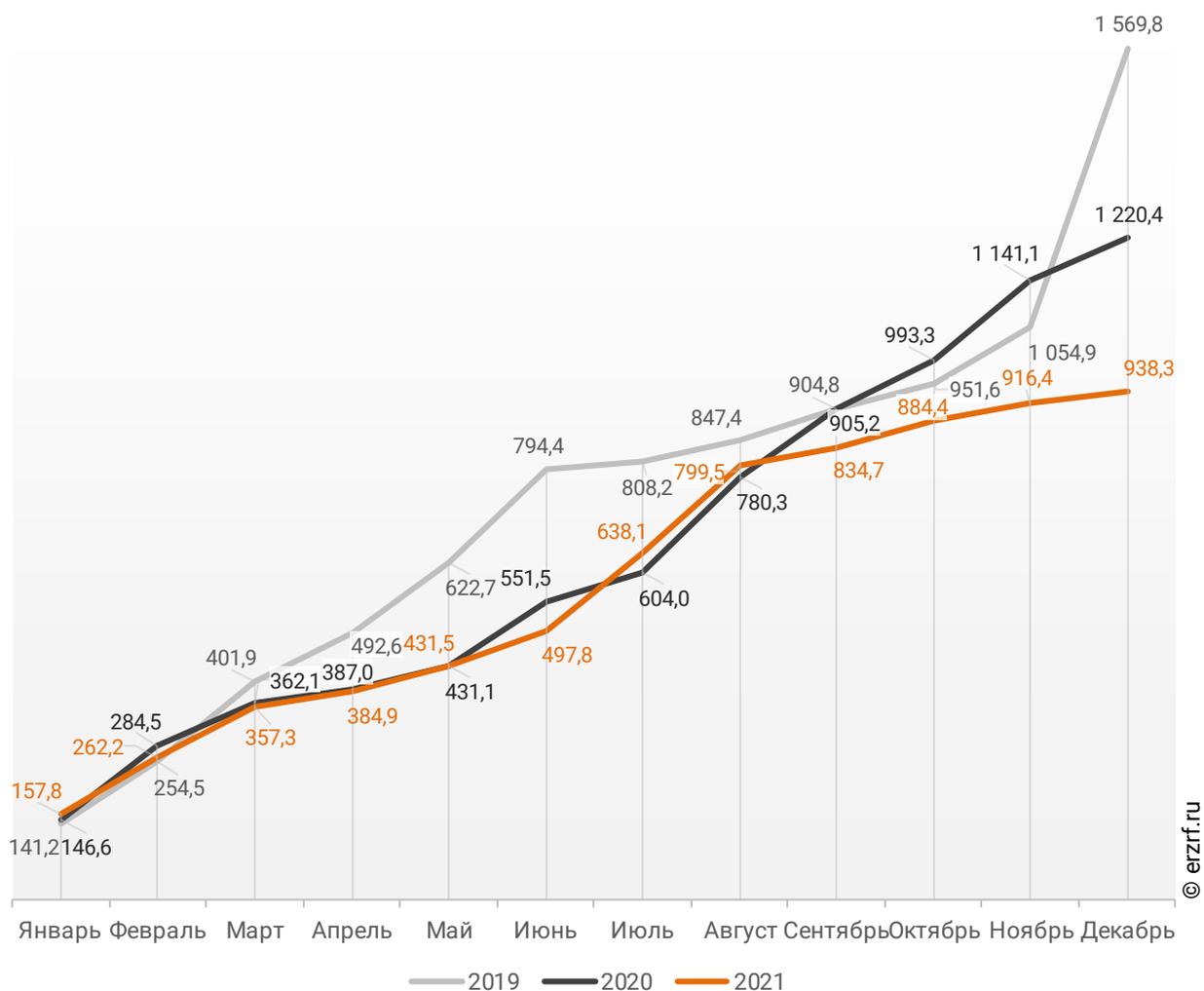
**Ввод жилья населением в Республике Татарстан
накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2021 г. показывают снижение на 23,1% к уровню 2020 г. и снижение на 40,2% к 2019 г. (График 42).

График 42

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

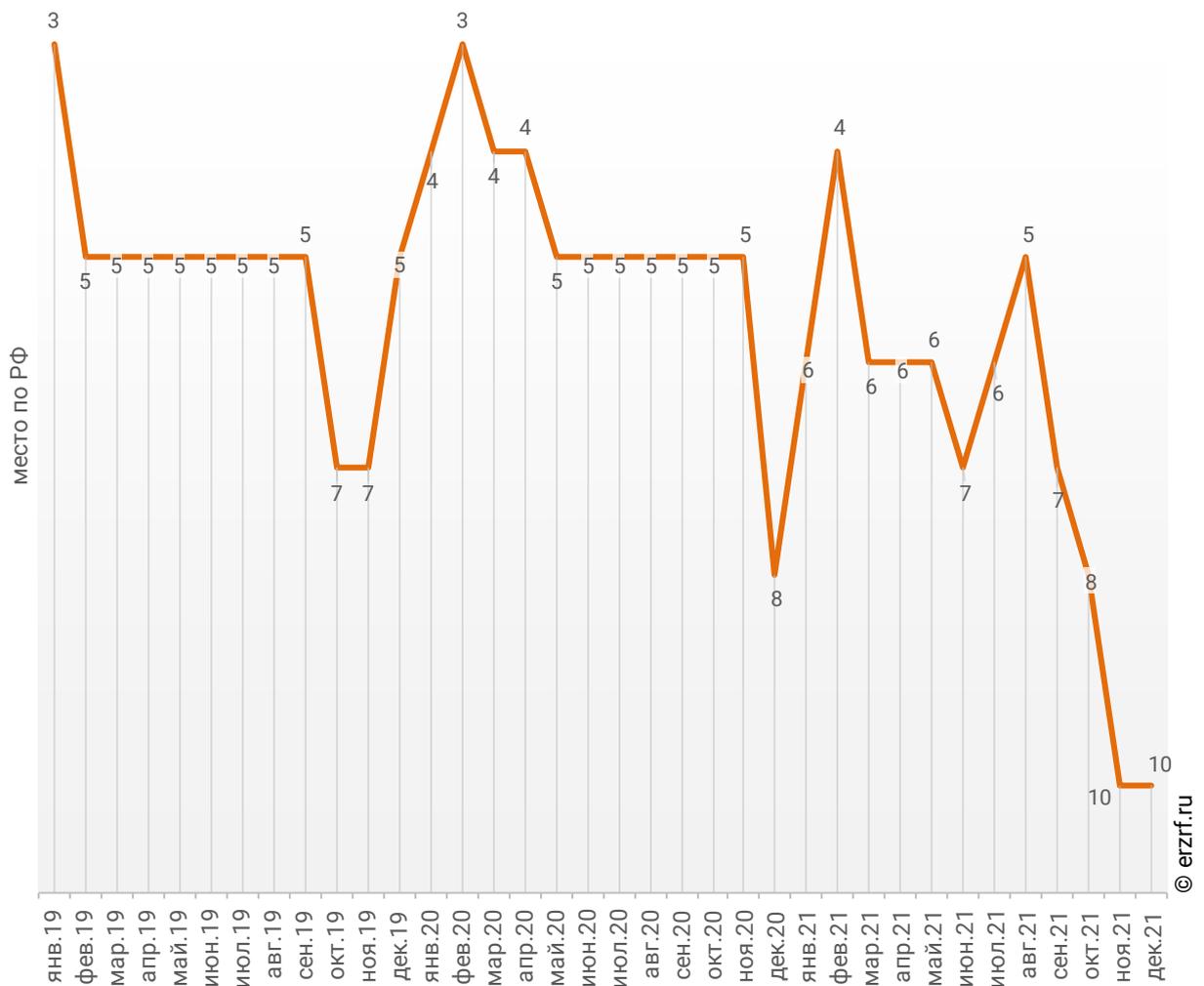


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2021 года Республика Татарстан занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 84-е место, по динамике относительного прироста – 66-е место.

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

График 43

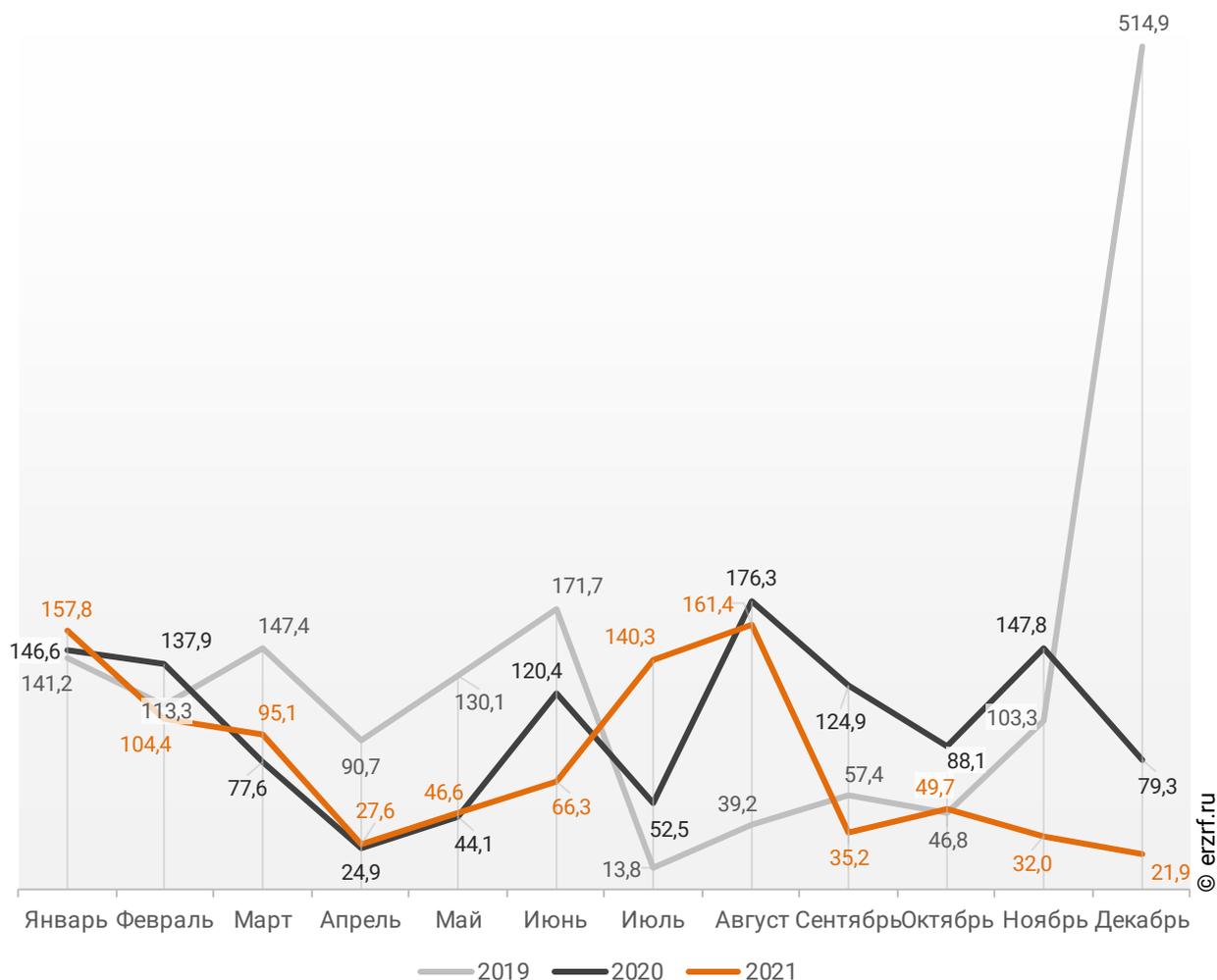
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Татарстан среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В декабре 2021 года в Республике Татарстан застройщиками введено 21,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 72,4% или на 57,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года (График 44).

График 44

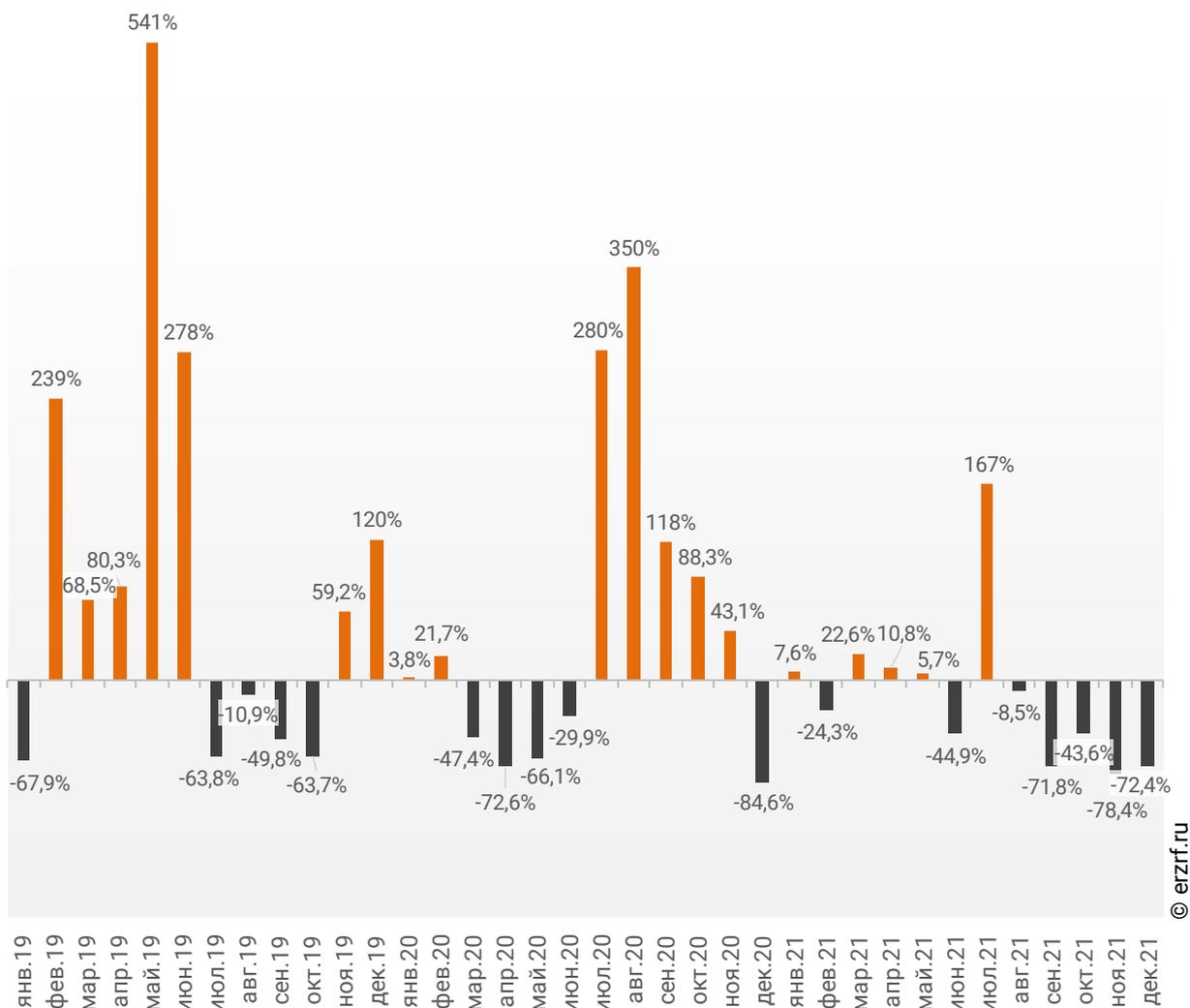
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Татарстан, тыс. м²



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

График 45

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

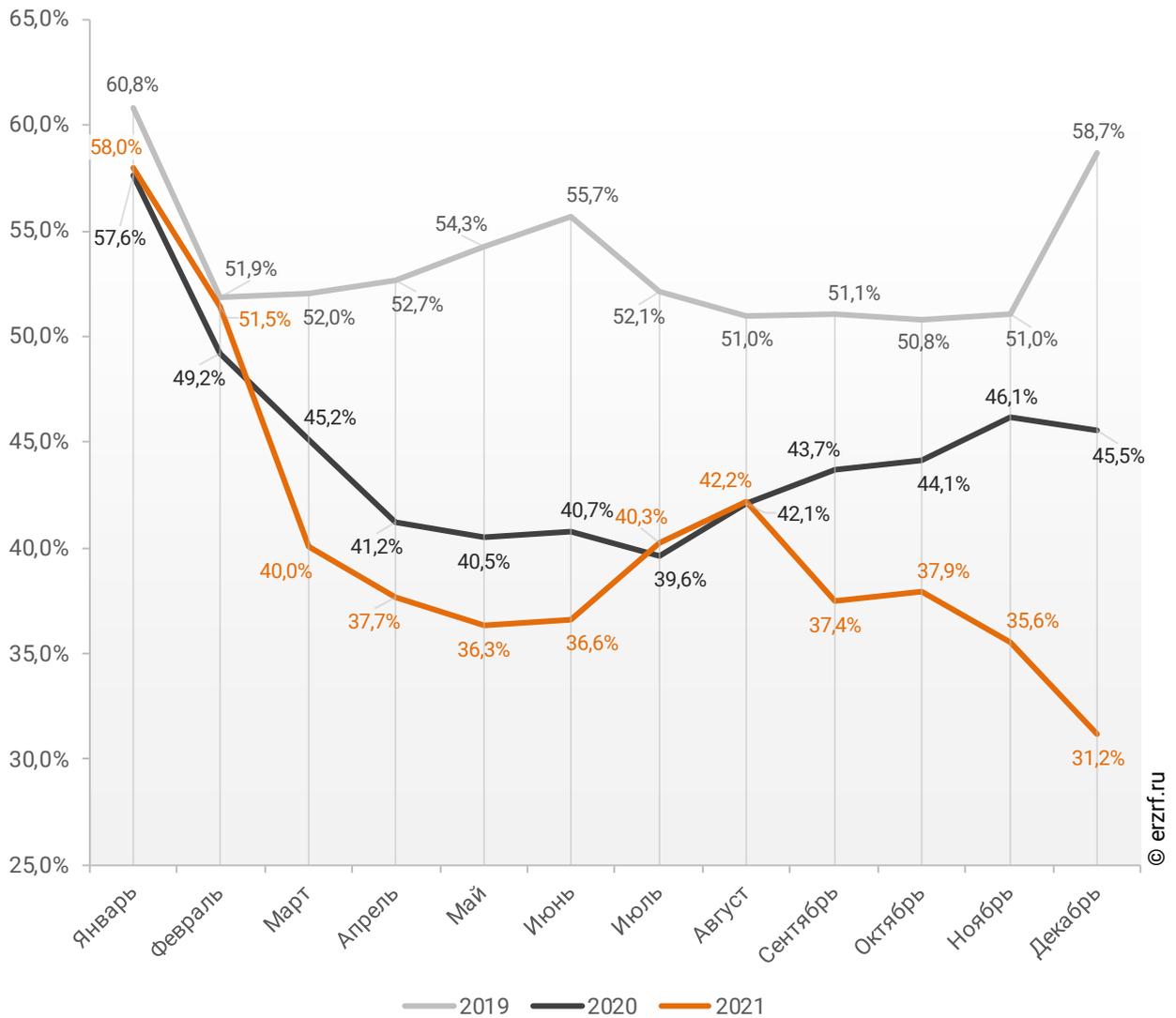


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2021 года Республика Татарстан занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 67-е место, по динамике относительного прироста – 67-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2021 г. составила 31,2% против 45,5% за этот же период 2020 г. и 58,7% – за этот же период 2019 г.

График 46

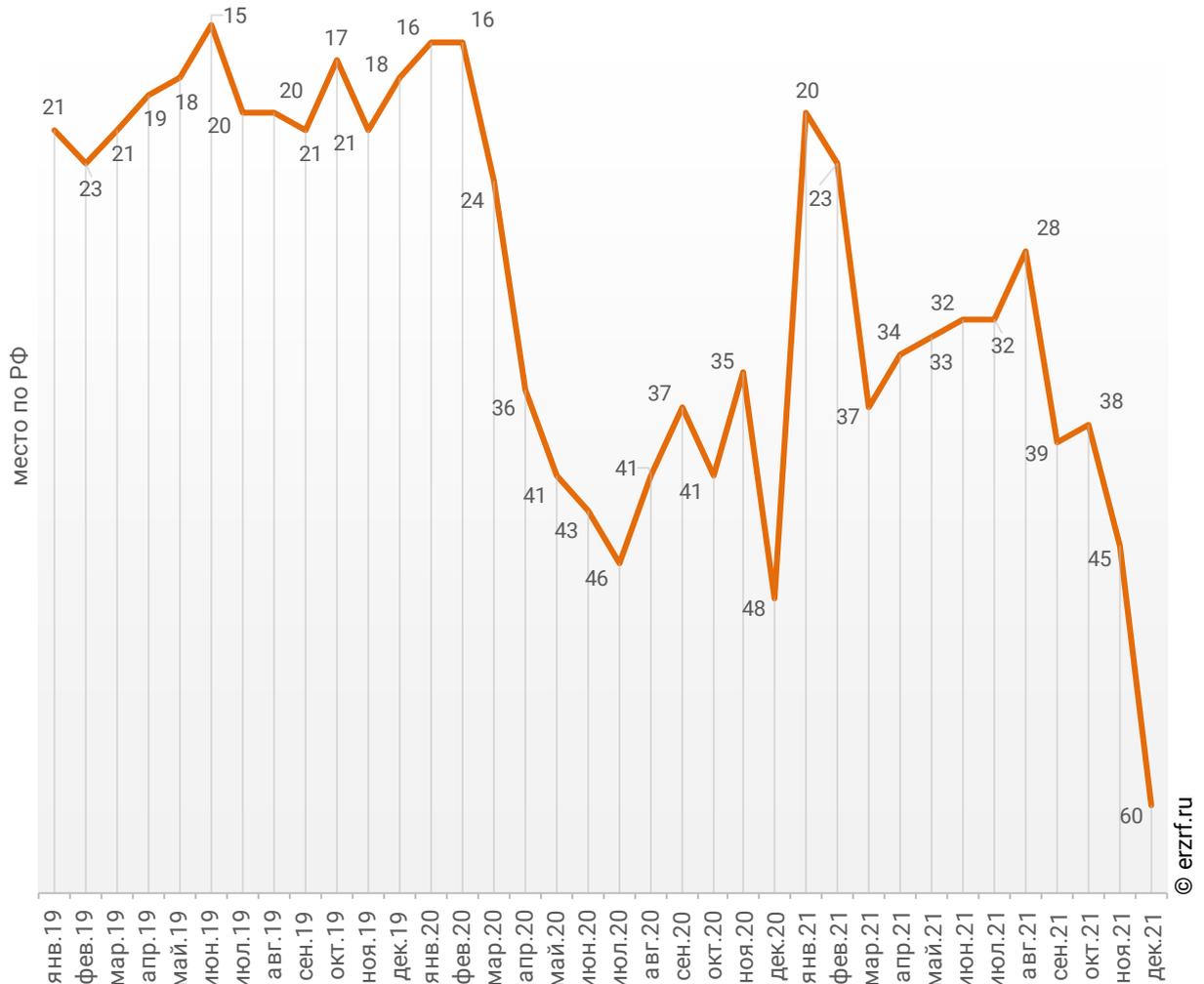
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Татарстан накопленным итогом по годам в 2019 – 2021 гг.



По этому показателю Республика Татарстан занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В декабре 2021 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Татарстан составила 5,0%, что на 33,2 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2020 года. По этому показателю Республика Татарстан занимает 82-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Татарстан, 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.	м ²
I квартал 2022	Суварстроит	Сказочный лес	2	714	32 603
I квартал 2022	ГК КамаСтройИнвест	Живи на Портовой	2	361	19 108
I квартал 2022	ГК Волжский Домостроительный Комбинат	Родина	1	296	16 372
I квартал 2022	Суварстроит	Станция Спортивная	2	432	14 524
I квартал 2022	СК Аркада	SREDA of LIFE	1	293	13 575
I квартал 2022	ГК Профит	Новый	1	170	10 577
I квартал 2022	КБ Паритет	Новые Куюки	1	347	10 251
I квартал 2022	Унистрой	Весна	1	162	8 198
I квартал 2022	Реал Эстейт Сити	На Сармановском	1	135	8 038
I квартал 2022	СК Свой Дом	Богатырь	1	128	7 320
I квартал 2022	ДК АНТЕЙ	Светлый	2	128	5 116
I квартал 2022	Специализированный застройщик Альянс 1	Дом на Максимова	1	93	5 025
I квартал 2022	ГК Волжский Домостроительный Комбинат	По ул. Дубравная	1	75	4 149
I квартал 2022	ГК ЖИК г. Казани	Grande Rosso	1	26	2 047
I квартал 2022	ГК Евростиль	Озеро	1	16	851
II квартал 2022	Суварстроит	Палитра	2	1 032	48 200
II квартал 2022	Суварстроит	Столичный	1	567	43 654
II квартал 2022	ГК КамаСтройИнвест	Живи на Портовой	2	461	23 376
II квартал 2022	Суварстроит	Залесный Сити	2	528	22 552
II квартал 2022	ГК Профит	Побережье	1	493	20 273
II квартал 2022	Унистрой	Уникум на Кутуя	2	416	18 814
II квартал 2022	ГК Профит	64 комплекс	2	377	15 507
II квартал 2022	СК Грань	Новые Горки	2	306	13 433
II квартал 2022	ДК ТСИ	Радужный-2	1	287	12 126
II квартал 2022	Ак Барс Холдинг	22-й микрорайон Замелекесье	1	239	11 258

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
II квартал 2022	ГК Профит	Новый	1	208	10 506
II квартал 2022	Унистрой	Лето	1	181	10 218
II квартал 2022	Унистрой	Весна	1	187	8 554
II квартал 2022	ГК Евростиль	Дом по пр-кту Московский, 59-25	1	195	8 114
II квартал 2022	Арт-Строй 1	Таун-парк Sokurov	77	77	7 487
II квартал 2022	СЗ СтройРезерв	Френдли комплекс Тура Nova	2	116	4 974
II квартал 2022	РАН-Казань	Куб	1	52	2 505
II квартал 2022	ГК КамаСтройИнвест	Усадьба Иванова и Киселева	1	17	1 137
III квартал 2022	ГК Ак Барс Дом	Мой Ритм	2	490	24 542
III квартал 2022	Унистрой	Атмосфера	2	469	19 526
III квартал 2022	Унистрой	Весна	1	323	17 192
III квартал 2022	ЗАРДОН групп	Взлёт	1	279	16 865
III квартал 2022	Унистрой	Лето	1	210	12 622
III квартал 2022	ГК Профит	65 комплекс	1	229	9 432
III квартал 2022	Унистрой	Журавли	1	155	9 164
III квартал 2022	ГК Евростиль	Озеро	2	158	8 961
III квартал 2022	ДОМКОР	Звездный	1	171	8 736
III квартал 2022	Концерн ЮИТ	Green	1	170	8 276
III квартал 2022	Специализированный застройщик Аист Групп	Родники	1	195	8 141
III квартал 2022	ГК СтандартСтрой Групп	Мелодия	1	170	7 880
III квартал 2022	ПКЦ СТРОЙГРУПП	Яркий	1	179	6 711
III квартал 2022	РАФФ	Осиново	1	141	6 325
III квартал 2022	Ак Барс Холдинг	Арена	1	77	4 772
III квартал 2022	РАН-Казань	Дом по ул.Советская	1	100	4 582
III квартал 2022	Унистрой	Царево Village (Новое Шигалеево)	1	4	321
IV квартал 2022	ГК Ак Барс Дом	Светлая долина	3	570	25 877
IV квартал 2022	ГК Ак Барс Дом	Мой Ритм	2	490	24 542
IV квартал 2022	ДОМКОР	Дружный	3	481	24 209
IV квартал 2022	Талан	Сердце города	2	342	22 457
IV квартал 2022	ГК Профит	Побережье	1	450	18 974

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2022	Унистрой	Царево Village (Кошцаково)	4	380	15 554
IV квартал 2022	СЗ Прогресс-Девелопмент	Белая аллея	6	298	13 790
IV квартал 2022	ГК Профит	Новый	1	274	12 441
IV квартал 2022	ДОМКОР	Мкрн Алсу	1	232	11 957
IV квартал 2022	РАФФ	Осиново	1	273	11 735
IV квартал 2022	АНГ-Холдинг	Междуречье	1	186	10 889
IV квартал 2022	ДК ТСИ	Мечта	1	230	10 685
IV квартал 2022	ЖСК Комфортное жильё	По пр-кту Фоменко	1	199	10 650
IV квартал 2022	Завод ЖБИ-3	Новые Горки	1	253	10 409
IV квартал 2022	ГК Профит	64 комплекс	1	265	10 296
IV квартал 2022	Авангард-Ч	НиКА	1	219	9 930
IV квартал 2022	Еврострой девелопмент	Олимпик life	1	136	8 691
IV квартал 2022	СЗ ИГРА КРАСОК	Акварели	1	161	8 663
IV квартал 2022	СЗ ЖСК КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЕ 1	Питерский квартал	1	120	8 338
IV квартал 2022	ГК Профит	65 комплекс	1	170	8 022
IV квартал 2022	СЗ Ода Премиум Регион	Гагаринский	2	126	6 892
IV квартал 2022	АМГ	Евразия	1	103	5 403
IV квартал 2022	СЗ БАСТИОН	Лесной	1	99	5 040
IV квартал 2022	СЗ СтройРезерв	Френдли комплекс Тура Nova	2	116	4 896
IV квартал 2022	СК Таткамстрой	Современный	1	99	4 226
IV квартал 2022	ГК Евростиль	Озеро	1	35	1 652
Общий итог			182	18 942	920 708

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Светлая долина</i>	Казань	ГК Ак Барс Дом	9	2 154	111 715
2	<i>Мой Ритм</i>	Казань	ГК Ак Барс Дом	6	1 526	76 813
3	<i>Мечта</i>	Казань	ДК ТСИ	4	1 202	55 028
4	<i>Весна</i>	Казань	Унистрой	4	996	51 025
5	<i>Палитра</i>	Казань	Суварстроит	2	1 032	48 200
6	<i>DUBRAVA 2.0 / ДУБРАВА 2.0</i>	Казань	СМУ-88	6	710	48 035
7	<i>Притяжение</i>	Набережные Челны	Талан	4	885	47 313
8	<i>Столичный</i>	Казань	Суварстроит	1	567	43 654
9	<i>Южный парк</i>	Усады	Суварстроит	5	855	42 600
10	<i>Живи на Портовой</i>	Казань	ГК КамаСтройИнвест	4	822	42 484
11	<i>Радужный-2</i>	Осиново	ДК ТСИ	4	957	41 675
12	<i>Крыловка парк</i>	Казань	СМУ-88	1	681	40 995
13	<i>Побережье</i>	Набережные Челны	ГК Профит	2	943	39 247
14	<i>SAVIN CITY</i>	Казань	ГК Садовое кольцо	1	573	38 000
15	<i>Атмосфера</i>	Высокая Гора	Унистрой	4	865	37 083
16	<i>Лето</i>	Казань	Унистрой	3	640	35 418
17	<i>Дома у сада</i>	Усады	ГК Ак Барс Дом	4	608	34 399
18	<i>64 комплекс</i>	Набережные Челны	ГК Профит	4	863	34 386
19	<i>Новый</i>	Набережные Челны	ГК Профит	3	652	33 524
20	<i>Времена года</i>	Казань	Суварстроит	4	495	33 088
21	<i>Яратам</i>	Казань	СМУ-88	2	687	33 071
22	<i>Сказочный лес</i>	Казань	Суварстроит	2	714	32 603
23	<i>Станция Спортивная</i>	Казань	Суварстроит	4	756	30 038
24	<i>По ул. Аделя Кутуя</i>	Казань	СЗ Тектум	1	673	30 035
25	<i>По ул. Карбышева</i>	Казань	СК Спектр-М	1	372	29 878

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	<i>Дружный</i>	Набережные Челны	ДОМКОР	3	481	24 209
27	<i>Прованс</i>	Высокая Гора	СЗ Прогресс-Девелопмент	4	498	23 820
28	<i>Притяжение</i>	Казань	ДК ТСИ	1	475	23 126
29	<i>Залесный Сити</i>	Казань	Суварстроит	2	528	22 552
30	<i>Сердце города</i>	Набережные Челны	Талан	2	342	22 457
31	<i>Челны Сити</i>	Набережные Челны	ГК Евростиль	1	312	21 640
32	<i>Аквамарин</i>	Казань	Унистрой	1	458	20 903
33	<i>КОМОС на Губкина</i>	Казань	КОМОССТРОЙ®	1	363	20 601
34	<i>Свобода</i>	Казань	СМУ-88	1	358	20 395
35	<i>По ул. Гафиатуллина</i>	Альметьевск	ГК Реновация	3	330	19 761
36	<i>Ривьера life</i>	Альметьевск	Еврострой-Девелопмент	1	314	19 368
37	<i>Дом по ул.Шульгина</i>	Казань	РСИ	2	316	19 077
38	<i>Максат</i>	Казань	СЗ Идельстрой	1	309	18 979
39	<i>Уникум на Кутуя</i>	Казань	Унистрой	2	416	18 814
40	<i>Осиново</i>	Осиново	РАФФ	2	414	18 060
41	<i>65 комплекс</i>	Набережные Челны	ГК Профит	2	399	17 454
42	<i>Взлёт</i>	Казань	ЗАРДОН групп	1	279	16 865
43	<i>Родина</i>	Зеленодольск	ГК Волжский Домостроительный Комбинат	1	296	16 372
44	<i>Царево Village (Кошцаково)</i>	Кошцаково	Унистрой	4	380	15 554
45	<i>Смородина</i>	Казань	ГК ЖИК г. Казани	1	382	15 415
46	<i>Френдли комплекс Тура Nova</i>	Новая Тура	СЗ СтройРезерв	6	348	14 766
47	<i>По ул. Шинников</i>	Нижнекамск	ГК Евростиль	2	196	14 176
48	<i>Белая аллея</i>	Высокая Гора	СЗ Прогресс-Девелопмент	6	298	13 790
49	<i>По ул. Раскольникова</i>	Набережные Челны	СЗ МАЯК-СТРОЙ	1	300	13 699
50	<i>SREDA of LIFE</i>	Казань	СК Аркада	1	293	13 575
51	<i>Новые Горки</i>	Казань	СК Грань	2	306	13 433
52	<i>Яркий</i>	Набережные Челны	ПКЦ СТРОЙГРУПП	2	358	13 431
53	<i>Новый свет</i>	Усады	ГК Ак Барс Дом	2	243	12 878
54	<i>Квартал Сюита</i>	Казань	Концерн ЮИТ	1	201	12 115

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
55	<i>Мкрн Алсу</i>	Альметьевск	ДОМКОР	1	232	11 957
56	<i>Озеро</i>	Набережные Челны	ГК Евростиль	4	209	11 464
57	<i>22-й микрорайон Замелекесье</i>	Набережные Челны	Ак Барс Холдинг	1	239	11 258
58	<i>Адымнар</i>	Елабуга	ДОМКОР	1	208	11 216
59	<i>Междуречье</i>	Набережные Челны	АНГ-Холдинг	1	186	10 889
60	<i>Ракета</i>	Казань	СЗ ЖК РАКЕТА	1	299	10 839
61	<i>По пр-кту Фоменко</i>	Набережные Челны	ЖСК Комфортное жилье	1	199	10 650
62	<i>Новые Горки</i>	Казань	Завод ЖБИ-3	1	253	10 409
63	<i>Новые Куюки</i>	Куюки	КБ Паритет	1	347	10 251
64	<i>NIKA</i>	Набережные Челны	Авангард-Ч	1	219	9 930
65	<i>Дом по ул. Кул Гали</i>	Казань	СЗ ИЗУМРУДНЫЙ	1	216	9 521
66	<i>Уникум на Новаторов</i>	Казань	Унистрой	1	208	9 410
67	<i>Журавли</i>	Казань	Унистрой	1	155	9 164
68	<i>ART City</i>	Казань	Унистрой	1	189	9 138
69	<i>Матур</i>	Набережные Челны	Техстрой	1	170	8 995
70	<i>Мкрн Алсу</i>	Альметьевск	ГК Реновация	1	160	8 756
71	<i>Звездный</i>	Набережные Челны	ДОМКОР	1	171	8 736
72	<i>Олимпик life</i>	Альметьевск	Еврострой девелопмент	1	136	8 691
73	<i>Маяк</i>	Зеленодольск	Специализированный застройщик КОНЦЕПТ-СТРОЙ	2	175	8 671
74	<i>Акварели</i>	Зеленодольск	СЗ ИГРА КРАСОК	1	161	8 663
75	<i>Питерский квартал</i>	Набережные Челны	СЗ ЖСК КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЕ 1	1	120	8 338
76	<i>Green</i>	Константиновка (в составе г.о. Казань)	Концерн ЮИТ	1	170	8 276
77	<i>Родники</i>	Набережные Челны	Специализированный застройщик Аист Групп	1	195	8 141
78	<i>Дом по пр-кту Московский, 59-25</i>	Набережные Челны	ГК Евростиль	1	195	8 114
79	<i>Казань XXI век</i>	Казань	ГК Ак Барс Дом	1	162	8 104
80	<i>На Сармановском</i>	Набережные Челны	Реал Эстейт Сити	1	135	8 038

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
81	<i>Мелодия</i>	Казань	ГК СтандартСтрой Групп	1	170	7 880
82	<i>Красные Челны</i>	Набережные Челны	ДОМКОР	1	128	7 871
83	<i>Волшебный Сад</i>	Сокуры	СЗ Тройка	3	173	7 767
84	<i>Таун-парк Sokurov</i>	Сокуры	Арт-Строй 1	77	77	7 487
85	<i>Богатырь</i>	Набережные Челны	СК Свой Дом	1	128	7 320
86	<i>Счастливый</i>	Усады	Трест Спецкаучукремстрой	1	175	6 977
87	<i>Гагаринский</i>	Казань	СЗ Ода Премиум Регион	2	126	6 892
88	<i>Звездный</i>	Елабуга	ГК Траст-Инвест	1	138	6 771
89	<i>Шаляпин</i>	Казань	Каз Дом Строй	1	97	5 936
90	<i>Удачный</i>	Осиново	ЖК Удачный	1	146	5 842
91	<i>Евразия</i>	Казань	АМГ	1	103	5 403
92	<i>Светлый</i>	Куюки	ДК АНТЕЙ	2	128	5 116
93	<i>Лесной</i>	Зеленодольск	СЗ БАСТИОН	1	99	5 040
94	<i>Дом на Максимова</i>	Казань	Специализированный застройщик Альянс 1	1	93	5 025
95	<i>Арена</i>	Казань	Ак Барс Холдинг	1	77	4 772
96	<i>Дом по ул. Советская</i>	Высокая Гора	РАН-Казань	1	100	4 582
97	<i>Современный</i>	Набережные Челны	СК Таткамстрой	1	99	4 226
98	<i>По ул. Дубравная</i>	Казань	ГК Волжский Домостроительный Комбинат	1	75	4 149
99	<i>Альтура</i>	Казань	ГК КамаСтройИнвест	1	42	3 840
100	<i>Прибрежный</i>	Набережные Челны	ГК Челны Град	1	50	3 537
101	<i>Клевер</i>	Набережные Челны	ДОМКОР	2	44	2 985
102	<i>Эволюция</i>	Казань	ГК ЖИК г. Казани	1	68	2 978
103	<i>Парус</i>	Набережные Челны	Специализированный застройщик Яр Тау	1	35	2 554
104	<i>Милли Хаус</i>	Казань	ТатЭкоРесурс	1	56	2 520
105	<i>Куб</i>	Пестрецы	РАН-Казань	1	52	2 505
106	<i>Усадьба Иванова и Киселева</i>	Казань	ГК КамаСтройИнвест	2	30	2 191

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
107	<i>Grande Rosso</i>	Казань	ГК ЖИК г. Казани	1	26	2 047
108	<i>Арт Квартал Vincent</i>	Казань	ГК КамаСтройИнвест	1	20	1 732
109	<i>Царево Village (Новое Шигалево)</i>	Новое Шигалево	Унистрой	1	4	321
Общий итог				285	39 089	1 991 477

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Новые Куюки</i>	Куюки	КБ Паритет	29,5
2	<i>Ракета</i>	Казань	СЗ ЖК РАКЕТА	36,3
3	<i>Яркий</i>	Набережные Челны	ПКЦ СТРОЙГРУПП	37,5
4	<i>Станция Спортивная</i>	Казань	Суварстроит	39,7
5	<i>64 комплекс</i>	Набережные Челны	ГК Профит	39,8
6	<i>Счастливый</i>	Усады	Трест Спецкаучукремстрой	39,9
7	<i>Светлый</i>	Куюки	ДК АНТЕЙ	40,0
8	<i>Удачный</i>	Осиново	ЖК Удачный	40,0
9	<i>Смородина</i>	Казань	ГК ЖИК г. Казани	40,4
10	<i>Царево Village (Кощакково)</i>	Кощакково	Унистрой	40,9
11	<i>Новые Горки</i>	Казань	Завод ЖБИ-3	41,1
12	<i>Дом по пр-кту Московский, 59-25</i>	Набережные Челны	ГК Евростиль	41,6
13	<i>Побережье</i>	Набережные Челны	ГК Профит	41,6
14	<i>Родники</i>	Набережные Челны	Специализированный застройщик Аист Групп	41,7
15	<i>Френдли комплекс Тура Nova</i>	Новая Тура	СЗ СтройРезерв	42,4
16	<i>Современный</i>	Набережные Челны	СК Таткамстрой	42,7
17	<i>Залесный Сити</i>	Казань	Суварстроит	42,7
18	<i>Атмосфера</i>	Высокая Гора	Унистрой	42,9
19	<i>Радужный-2</i>	Осиново	ДК ТСИ	43,5
20	<i>Осиново</i>	Осиново	РАФФ	43,6
21	<i>65 комплекс</i>	Набережные Челны	ГК Профит	43,7
22	<i>Эволюция</i>	Казань	ГК ЖИК г. Казани	43,8
23	<i>Новые Горки</i>	Казань	СК Грань	43,9
24	<i>Дом по ул. Кул Гали</i>	Казань	СЗ ИЗУМРУДНЫЙ	44,1
25	<i>По ул. Аделя Кутуя</i>	Казань	СЗ Тектум	44,6
26	<i>Волшебный Сад</i>	Сокуры	СЗ Тройка	44,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Милли Хаус</i>	Казань	ТатЭкоРесурс	45,0
28	<i>Уникум на Кутуя</i>	Казань	Унистрой	45,2
29	<i>Уникум на Новаторов</i>	Казань	Унистрой	45,2
30	<i>NIKA</i>	Набережные Челны	Авангард-Ч	45,3
31	<i>Аквамарин</i>	Казань	Унистрой	45,6
32	<i>Сказочный лес</i>	Казань	Суварстроит	45,7
33	<i>По ул. Раскольникова</i>	Набережные Челны	СЗ МАЯК-СТРОЙ	45,7
34	<i>Мечта</i>	Казань	ДК ТСИ	45,8
35	<i>Дом по ул. Советская</i>	Высокая Гора	РАН-Казань	45,8
36	<i>Белая аллея</i>	Высокая Гора	СЗ Прогресс-Девелопмент	46,3
37	<i>SREDA of LIFE</i>	Казань	СК Аркада	46,3
38	<i>Мелодия</i>	Казань	ГК СтандартСтрой Групп	46,4
39	<i>Палитра</i>	Казань	Суварстроит	46,7
40	<i>22-й микрорайон Замелекесье</i>	Набережные Челны	Ак Барс Холдинг	47,1
41	<i>Прованс</i>	Высокая Гора	СЗ Прогресс-Девелопмент	47,8
42	<i>Яратам</i>	Казань	СМУ-88	48,1
43	<i>Куб</i>	Пестрецы	РАН-Казань	48,2
44	<i>ART City</i>	Казань	Унистрой	48,3
45	<i>Green</i>	Константиновка (в составе г.о. Казань)	Концерн ЮИТ	48,7
46	<i>Притяжение</i>	Казань	ДК ТСИ	48,7
47	<i>Звездный</i>	Елабуга	ГК Траст-Инвест	49,1
48	<i>Маяк</i>	Зеленодольск	Специализированный застройщик КОНЦЕПТ-СТРОЙ	49,5
49	<i>Южный парк</i>	Усады	Суварстроит	49,8
50	<i>Казань XXI век</i>	Казань	ГК Ак Барс Дом	50,0
51	<i>Дружный</i>	Набережные Челны	ДОМКОР	50,3
52	<i>Мой Ритм</i>	Казань	ГК Ак Барс Дом	50,3
53	<i>Лесной</i>	Зеленодольск	СЗ БАСТИОН	50,9
54	<i>Звездный</i>	Набережные Челны	ДОМКОР	51,1
55	<i>Весна</i>	Казань	Унистрой	51,2
56	<i>Новый</i>	Набережные Челны	ГК Профит	51,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
57	<i>Мкрн Алсу</i>	Альметьевск	ДОМКОР	51,5
58	<i>Живи на Портовой</i>	Казань	ГК КамаСтройИнвест	51,7
59	<i>Светлая долина</i>	Казань	ГК Ак Барс Дом	51,9
60	<i>Евразия</i>	Казань	АМГ	52,5
61	<i>Матур</i>	Набережные Челны	Техстрой	52,9
62	<i>Новый свет</i>	Усады	ГК Ак Барс Дом	53,0
63	<i>Притяжение</i>	Набережные Челны	Талан	53,5
64	<i>По пр-кту Фоменко</i>	Набережные Челны	ЖСК Комфортное жильё	53,5
65	<i>Акварели</i>	Зеленодольск	СЗ ИГРА КРАСОК	53,8
66	<i>Адымнар</i>	Елабуга	ДОМКОР	53,9
67	<i>Дом на Максимова</i>	Казань	Специализированный застройщик Альянс 1	54,0
68	<i>Гагаринский</i>	Казань	СЗ Ода Премиум Регион	54,7
69	<i>Мкрн Алсу</i>	Альметьевск	ГК Реновация	54,7
70	<i>Озеро</i>	Набережные Челны	ГК Евростиль	54,9
71	<i>Родина</i>	Зеленодольск	ГК Волжский Домостроительный Комбинат	55,3
72	<i>По ул. Дубравная</i>	Казань	ГК Волжский Домостроительный Комбинат	55,3
73	<i>Лето</i>	Казань	Унистрой	55,3
74	<i>Дома у сада</i>	Усады	ГК Ак Барс Дом	56,6
75	<i>КОМОС на Губкина</i>	Казань	КОМОССТРОЙ®	56,8
76	<i>Свобода</i>	Казань	СМУ-88	57,0
77	<i>Богатырь</i>	Набережные Челны	СК Свой Дом	57,2
78	<i>Междуречье</i>	Набережные Челны	АНГ-Холдинг	58,5
79	<i>Журавли</i>	Казань	Унистрой	59,1
80	<i>На Сармановском</i>	Набережные Челны	Реал Эстейт Сити	59,5
81	<i>По ул. Гафиатуллина</i>	Альметьевск	ГК Реновация	59,9
82	<i>Крыловка парк</i>	Казань	СМУ-88	60,2
83	<i>Квартал Сюита</i>	Казань	Концерн ЮИТ	60,3
84	<i>Дом по ул.Шульгина</i>	Казань	РСИ	60,4
85	<i>Взлёт</i>	Казань	ЗАРДОН групп	60,4
86	<i>Шаляпин</i>	Казань	Каз Дом Строй	61,2
87	<i>Максат</i>	Казань	СЗ Идельстрой	61,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
88	<i>Красные Челны</i>	Набережные Челны	ДОМКОР	61,5
89	<i>Ривьера life</i>	Альметьевск	Еврострой-Девелопмент	61,7
90	<i>Арена</i>	Казань	Ак Барс Холдинг	62,0
91	<i>Олимпик life</i>	Альметьевск	Еврострой девелопмент	63,9
92	<i>Сердце города</i>	Набережные Челны	Талан	65,7
93	<i>SAVIN CITY</i>	Казань	ГК Садовое кольцо	66,3
94	<i>Времена года</i>	Казань	Суварстроит	66,8
95	<i>DUBRAVA 2.0 / ДУБРАВА 2.0</i>	Казань	СМУ-88	67,7
96	<i>Клевер</i>	Набережные Челны	ДОМКОР	67,8
97	<i>Челны Сити</i>	Набережные Челны	ГК Евростиль	69,4
98	<i>Питерский квартал</i>	Набережные Челны	СЗ ЖСК КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЕ 1	69,5
99	<i>Прибрежный</i>	Набережные Челны	ГК Челны Град	70,7
100	<i>По ул. Шинников</i>	Нижнекамск	ГК Евростиль	72,3
101	<i>Парус</i>	Набережные Челны	Специализированный застройщик Яр Тау	73,0
102	<i>Усадьба Иванова и Киселева</i>	Казань	ГК КамаСтройИнвест	73,0
103	<i>Столичный</i>	Казань	Суварстроит	77,0
104	<i>Grande Rosso</i>	Казань	ГК ЖИК г. Казани	78,7
105	<i>Царево Village (Новое Шигалеево)</i>	Новое Шигалеево	Унистрой	80,3
106	<i>По ул. Карбышева</i>	Казань	СК Спектр-М	80,3
107	<i>Арт Квартал Vincent</i>	Казань	ГК КамаСтройИнвест	86,6
108	<i>Альтура</i>	Казань	ГК КамаСтройИнвест	91,4
109	<i>Таун-парк Sokurov</i>	Сокуры	Арт-Строй 1	97,2
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, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала 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. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ 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. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале 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 ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		