

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Забайкальский край

март 2022

Текущий объем строительства, м²
на март 2022

86 458

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2022

47,7

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

5 661

+72,0% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на март 2022

73 619

+28,6% к марту 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

29,8%

+7,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за январь 2022

Банк России

137

+8,7% к январю 2021

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за январь 2022

Банк России

4,76

-0,13 п.п. к январю 2021

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Забайкальском крае.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае по этажности строящихся домов.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае по материалам стен строящихся домов.....	16
7. ТОП застройщиков Забайкальского края по объемам строительства	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Забайкальском крае	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Забайкальском крае.....	22
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Забайкальском крае.....	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Забайкальского края (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Забайкальского края	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Забайкальского края .	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Забайкальского края	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Забайкальского края.....	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	51
13. Ввод жилья в Забайкальском крае (официальная статистика Росстата).....	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Забайкальском крае, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2022 г.....	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Забайкальского края по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Забайкальском крае, по средней площади жилых единиц	66
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	68

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 Забайкальском крае

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Забайкальского края на март 2022 года выявлено **14 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 **1 812 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **86 458 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	13	92,9%	1 698	93,7%	82 307	95,2%
дом с апартаментами	1	7,1%	114	6,3%	4 151	4,8%
Общий итог	14	100%	1 812	100%	86 458	100%

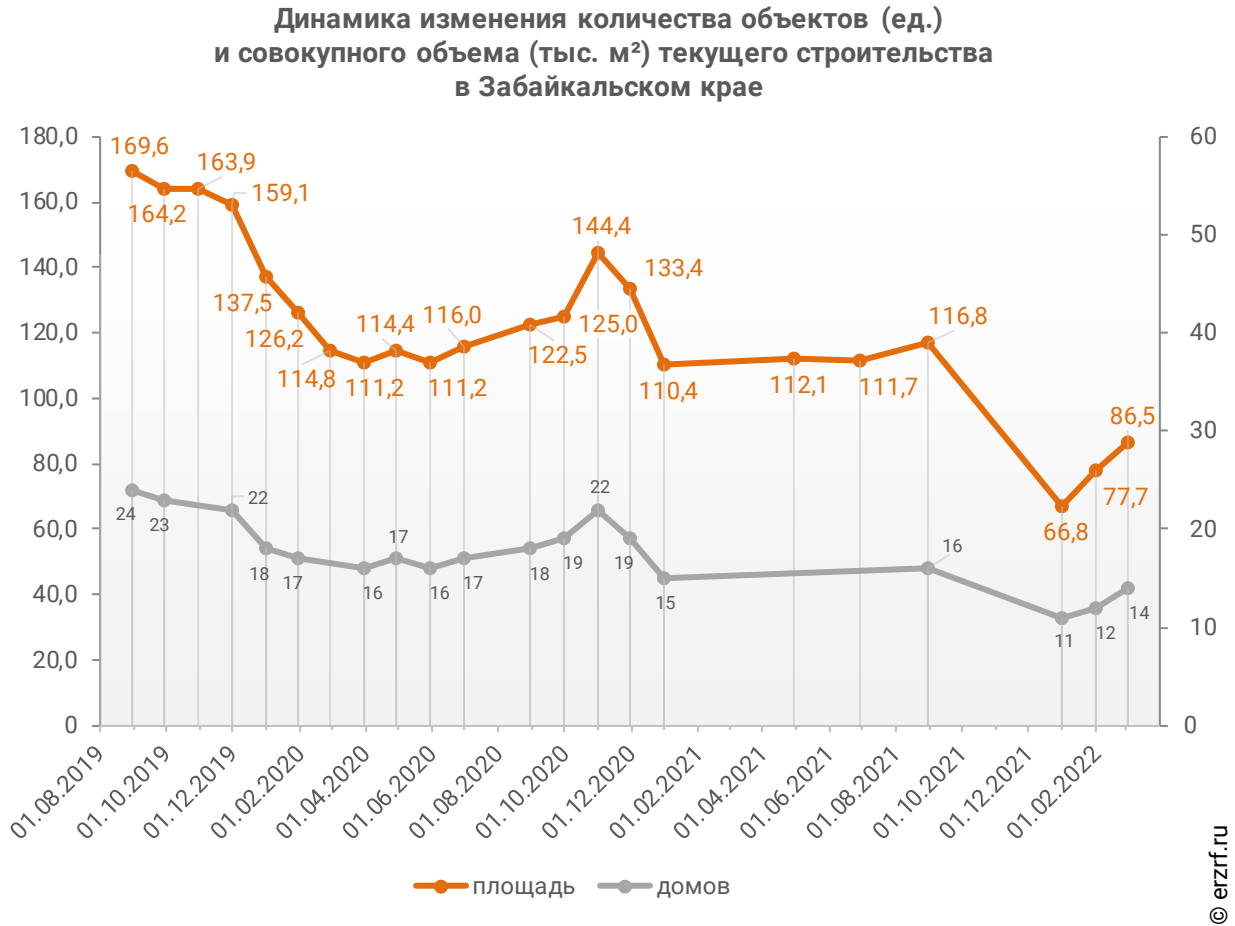
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 93,7% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 6,3% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Забайкальского края не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Забайкальском крае представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае

Застройщики жилья в Забайкальском крае 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	%
Чита	14	100%	1 812	100%	86 458	100%
	14	100%	1 812	100%	86 458	100%

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае по срокам выдачи разрешения на строительство

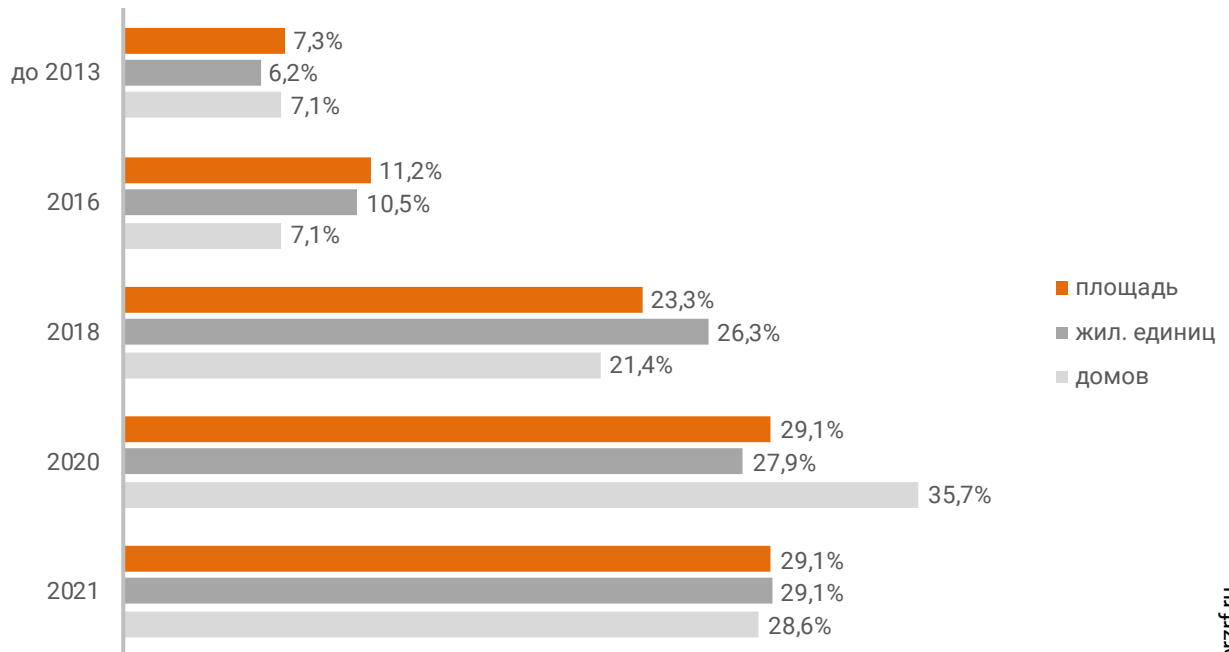
Застройщики жилья в Забайкальском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2007 г. по ноябрь 2021 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2013	1	7,1%	112	6,2%	6 310	7,3%
2016	1	7,1%	191	10,5%	9 643	11,2%
2018	3	21,4%	476	26,3%	20 148	23,3%
2020	5	35,7%	505	27,9%	25 182	29,1%
2021	4	28,6%	528	29,1%	25 175	29,1%
Общий итог	14	100%	1 812	100%	86 458	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Забайкальского края по годам
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2020 г. (29,1% по площади жилых единиц).

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

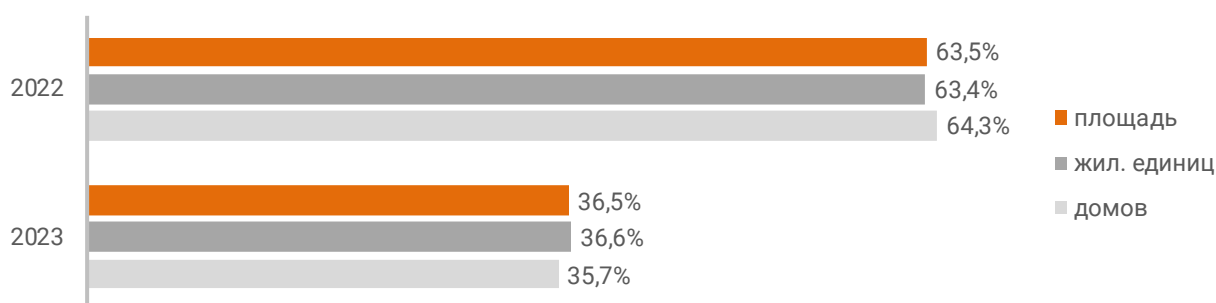
В Забайкальском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	9	64,3%	1 148	63,4%	54 899	63,5%
2023	5	35,7%	664	36,6%	31 559	36,5%
Общий итог	14	100%	1 812	100%	86 458	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Забайкальского края по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 54 899 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2022	54 899	2021	26 582 48,4%
Общий итог	86 458		26 582 30,7%

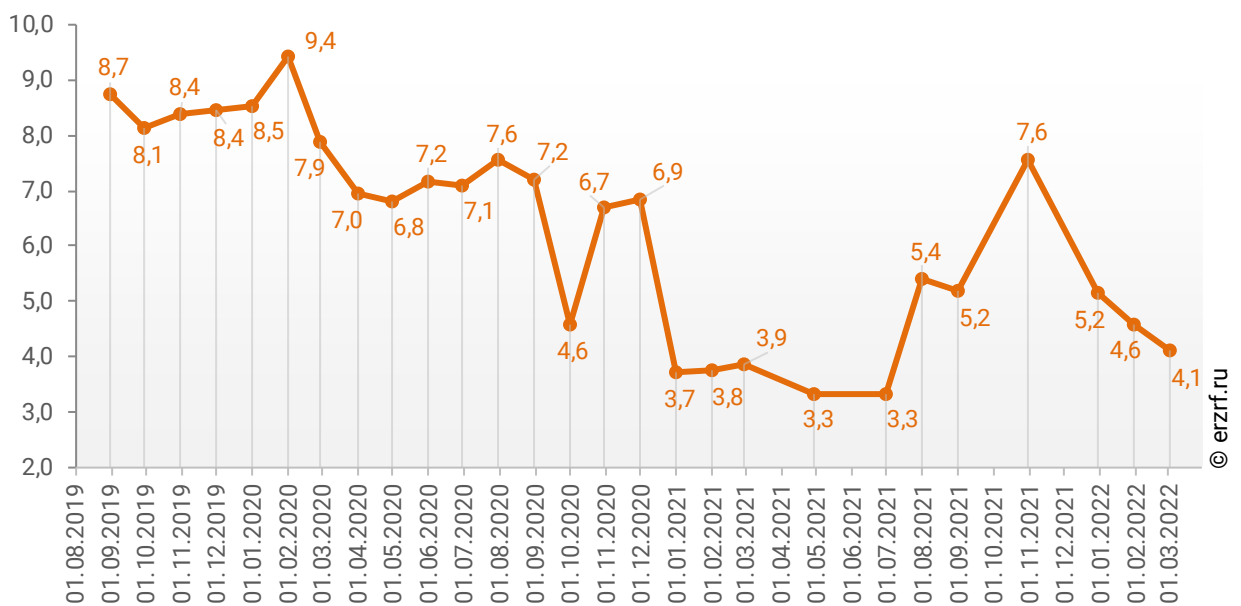
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы с 2021 на 2022 год (26 582 м²), что составляет 48,4% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Забайкальском крае в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Забайкальском крае по состоянию на март 2022 года составляет 4,1 месяца.

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

График 2

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



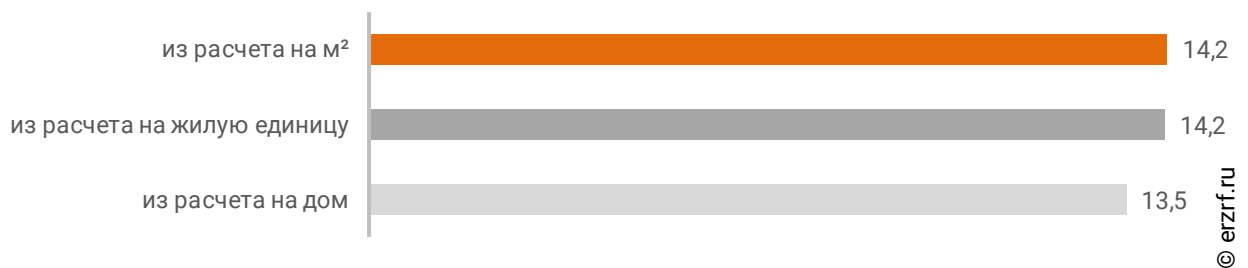
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае составляет (Гистограмма 3):

- 13,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

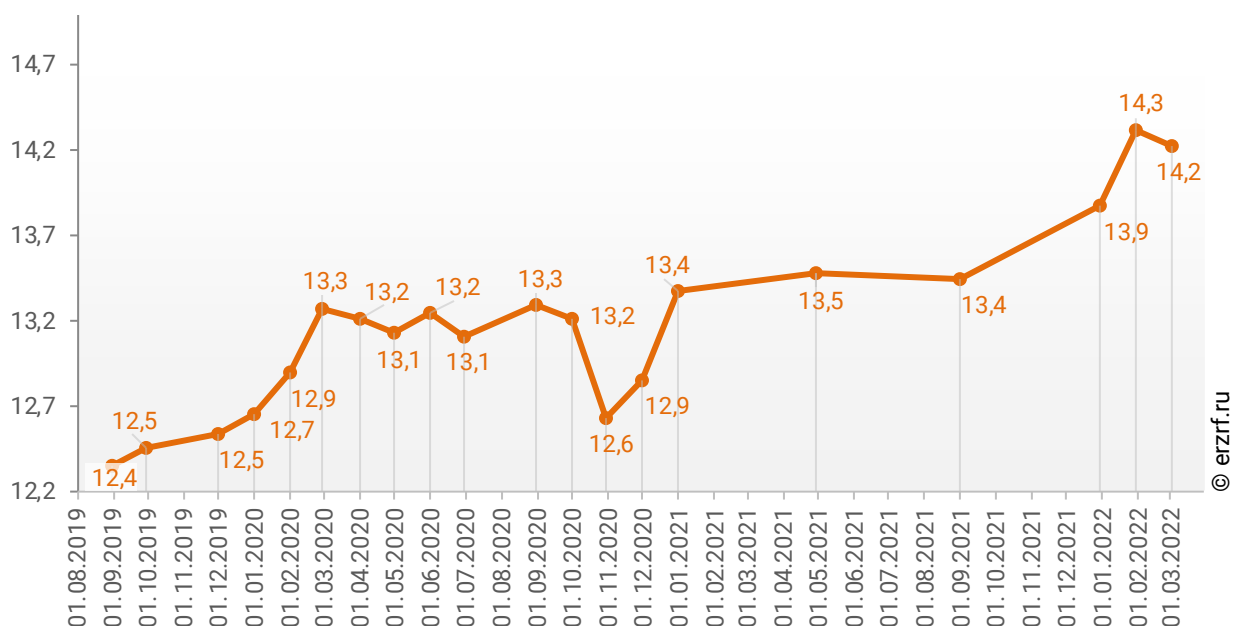
Средняя этажность новостроек Забайкальского края



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Забайкальском крае представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Забайкальском крае (на м²)



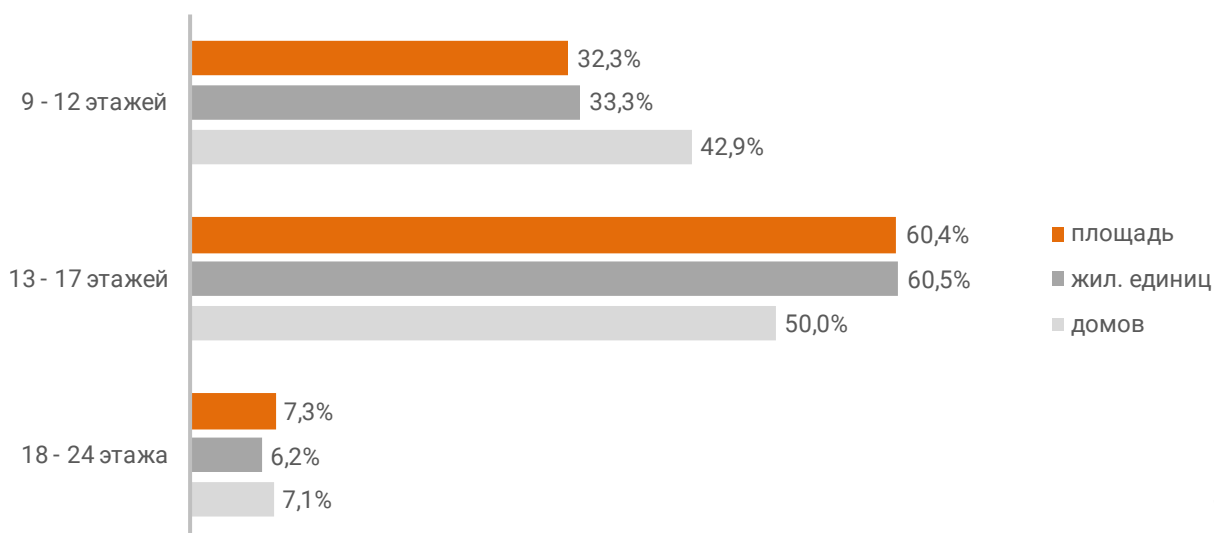
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
9 - 12 этажей	6	42,9%	604	33,3%	27 953	32,3%
13 - 17 этажей	7	50,0%	1 096	60,5%	52 195	60,4%
18 - 24 этажа	1	7,1%	112	6,2%	6 310	7,3%
Общий итог	14	100%	1 812	100%	86 458	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Забайкальского края по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 60,4% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Забайкальском крае не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Забайкальском крае является 18-этажный многоквартирный дом в ЖК «Солнечный город», застройщик «Голдгеопром». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18	<i>Голдгеопром</i>	многоквартирный дом	Солнечный город
		<i>СК Тантал</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Красных Коммунаров
2	17	<i>СК Тантал</i>	многоквартирный дом	Звездный
		<i>ЧКЗ МИР</i>	многоквартирный дом	Микрорайон №3
3	16	<i>СК Радченко</i>	многоквартирный дом	По ул. Шилова
		<i>СК Тантал</i>	многоквартирный дом	По ул. Тимирязева
		<i>СК Энергожилстрой</i>	многоквартирный дом	NOVODOM
4	13	<i>СК Энергожилстрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Проезжая
5	10	<i>ДСК ЭНЕРГИЯ</i>	дом с апартаментами	Апарт-отель YOUCO
		<i>РУС</i>	многоквартирный дом	По ул. Токмакова

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Забайкальском крае является многоквартирный дом в ЖК «Звездный», застройщик «СК Тантал». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

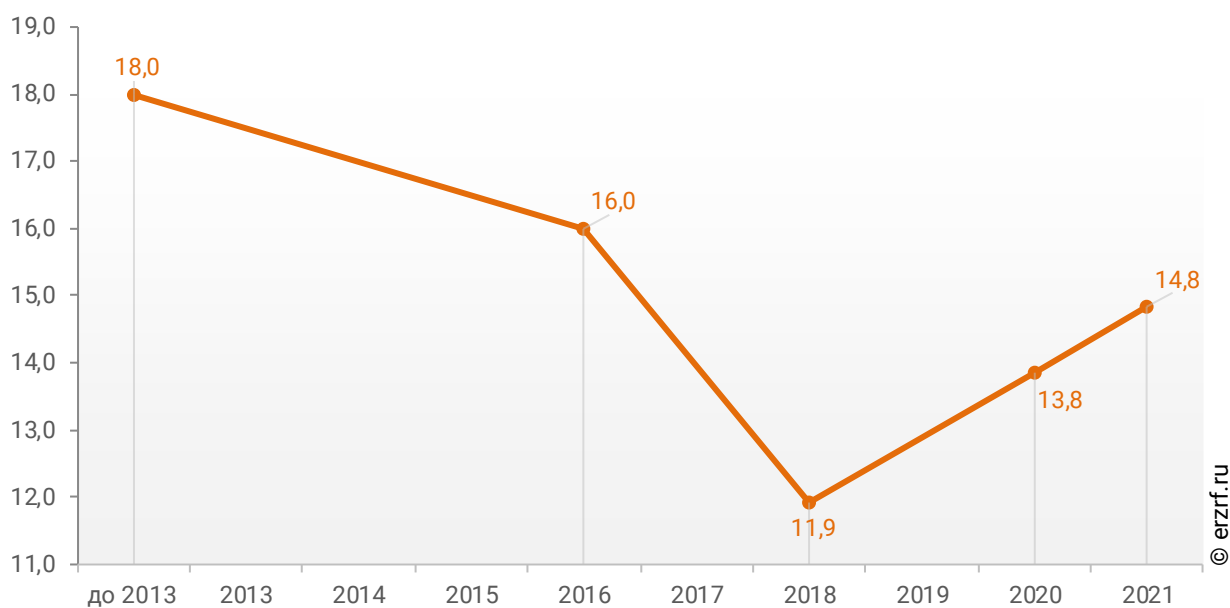
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	10 881	<i>СК Тантал</i>	многоквартирный дом	Звездный
2	9 643	<i>СК Тантал</i>	многоквартирный дом	По ул. Тимирязева
3	7 756	<i>ЧКЗ МИР</i>	многоквартирный дом	Микрорайон №3
4	7 338	<i>СК Тантал</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Красных Коммунаров
5	6 434	<i>СК Энергожилстрой</i>	многоквартирный дом	NOVODOM

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Забайкальского края, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 14,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Забайкальского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Забайкальского края по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае 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	7	50,0%	1 020	56,3%	47 333	54,7%
кирпич	7	50,0%	792	43,7%	39 125	45,3%
Общий итог	14	100%	1 812	100%	86 458	100%

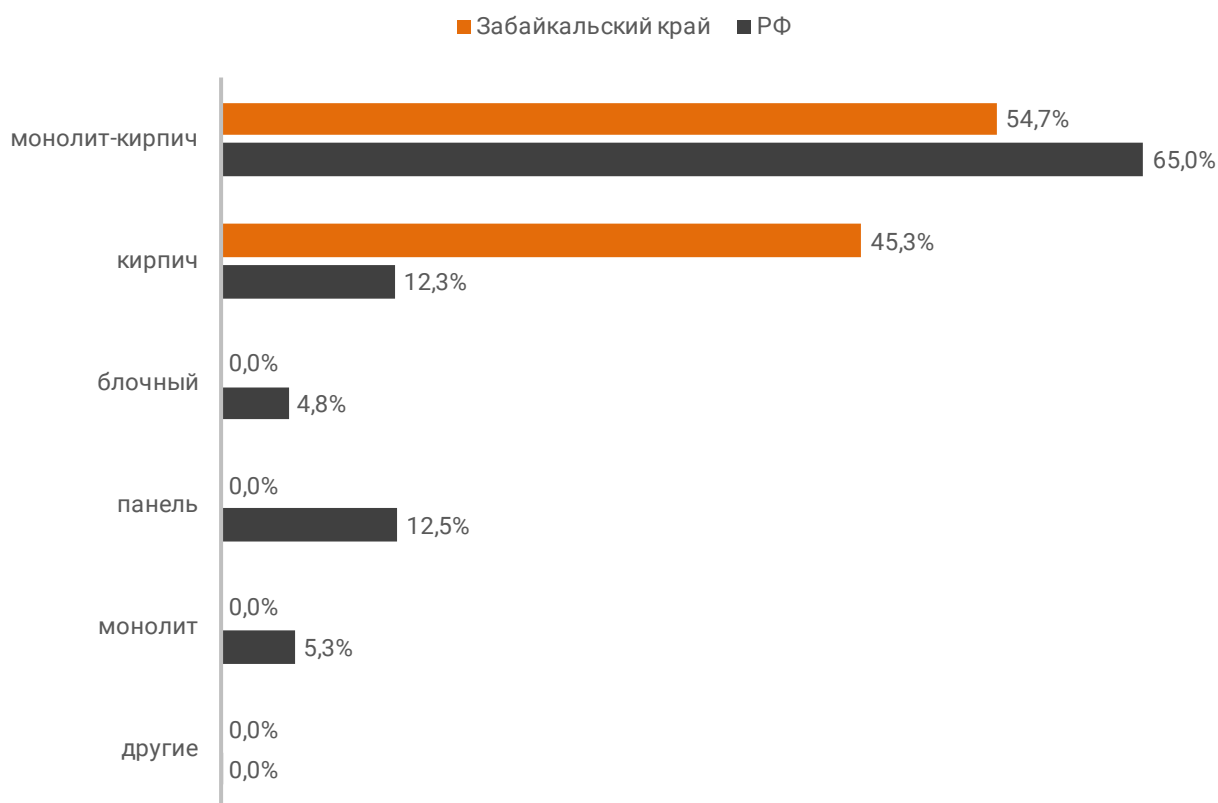
Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Забайкальском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 54,7% 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 Забайкальском крае



© erzrf.ru

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Забайкальском крае, представлена на графике 5.

График 5



Среди строящегося жилья Забайкальского края у 73,1% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 68,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

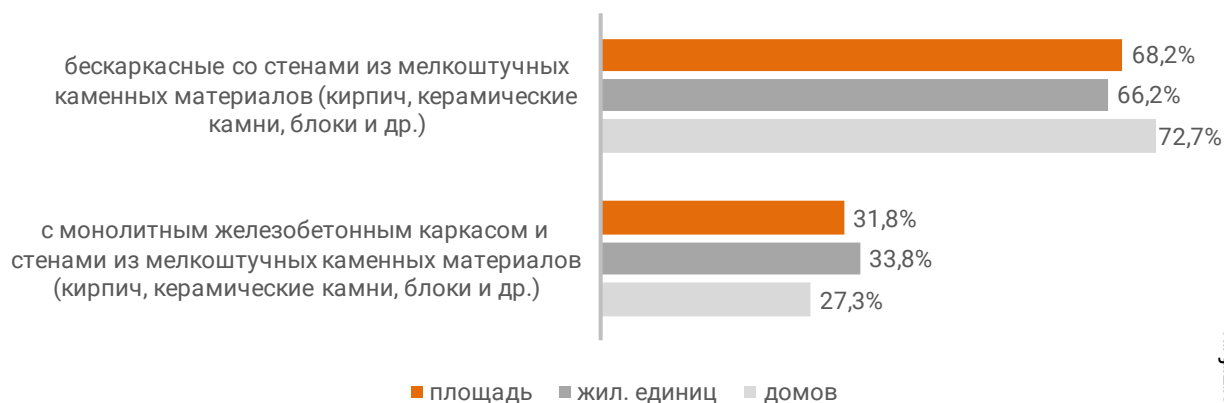
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	72,7%	872	66,2%	43 095	68,2%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	27,3%	445	33,8%	20 072	31,8%
Общий итог	11	100%	1 317	100%	63 167	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Забайкальского края по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Забайкальского края по объемам строительства

По состоянию на март 2022 года строительство жилья в Забайкальском крае осуществляют 8 застройщиков (брендов), которые представлены 10 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Забайкальском крае на март 2022 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СК Тантал	3	21,4%	591	32,6%	27 862	32,2%
2	СК Энергожилстрой	3	21,4%	306	16,9%	15 507	17,9%
3	Атолл	2	14,3%	284	15,7%	12 810	14,8%
4	ЧКЗ МИР	1	7,1%	156	8,6%	7 756	9,0%
5	РУС	2	14,3%	126	7,0%	7 022	8,1%
6	Голдгеопром	1	7,1%	112	6,2%	6 310	7,3%
7	СК Радченко	1	7,1%	123	6,8%	5 040	5,8%
8	ДСК ЭНЕРГИЯ	1	7,1%	114	6,3%	4 151	4,8%
Общий итог		14	100%	1 812	100%	86 458	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 1,5	СК Тантал	27 862	16 981	60,9%	7,3
2	★ 4,5	СК Энергожилстрой	15 507	0	0,0%	-
3	н/р	Атолл	12 810	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
4	★ 5,0	ЧКЗ МИР	7 756	0	0,0%	-
5	★ 4,0	РУС	7 022	3 291	46,9%	5,6
6	★ 1,5	Голдгеопром	6 310	6 310	100%	18,0
7	н/р	СК Радченко	5 040	0	0,0%	-
8	н/р	ДСК ЭНЕРГИЯ	4 151	0	0,0%	-
Общий итог			86 458	26 582	30,7%	4,1

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Голдгеопром» и составляет 18,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Забайкальском крае

В Забайкальском крае возводится 11 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Забайкальском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Хороший» (город Чита). В этом жилом комплексе застройщик «Атолл» возводит 2 дома, включающих 284 жилые единицы, совокупной площадью 12 810 м².

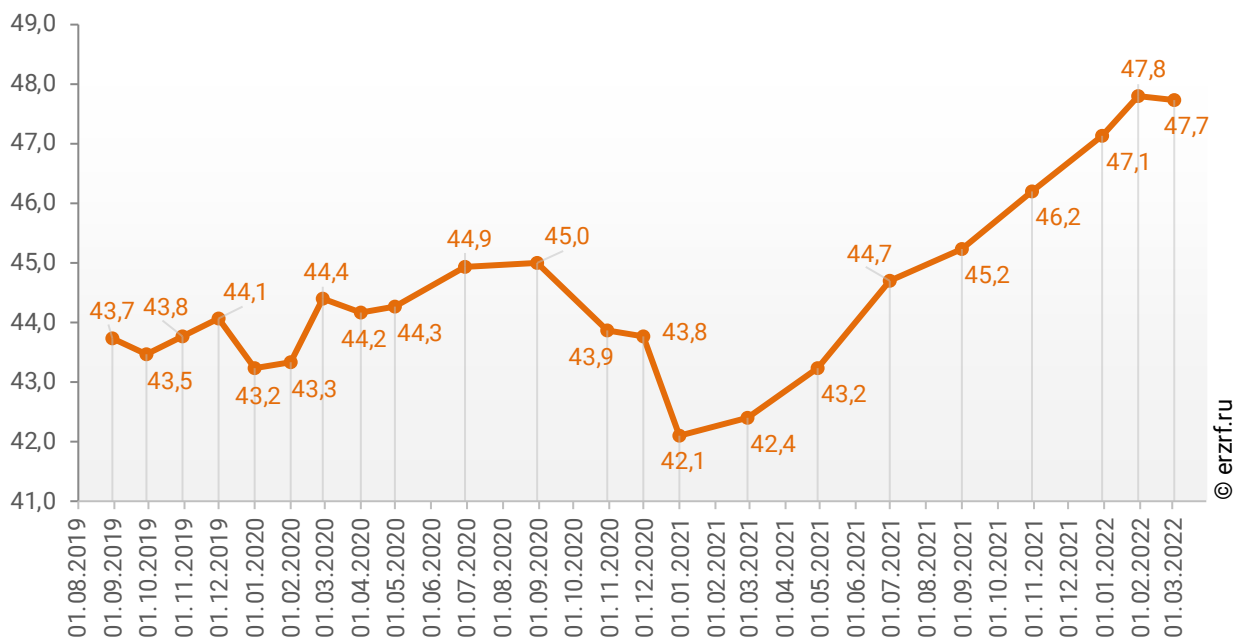
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Забайкальском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Забайкальском крае, составляет 47,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Забайкальском крае представлена на графике 6.

График 6

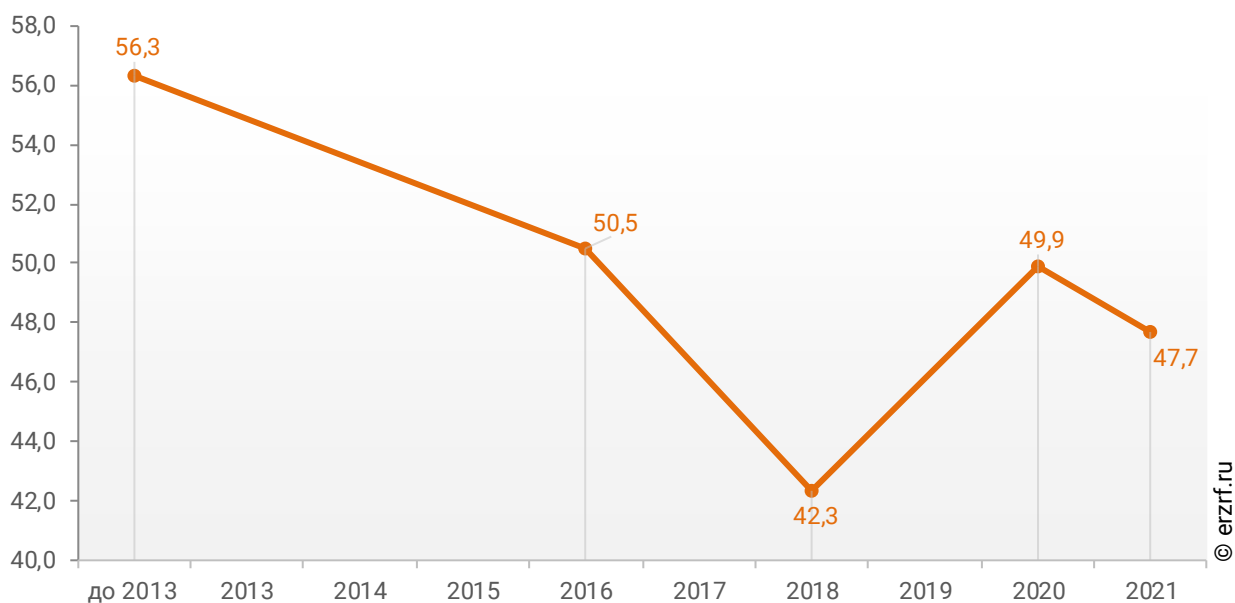
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Забайкальском крае, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Забайкальского края, разрешение на строительство которых выдано в 2021 году, составляет 47,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Забайкальского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Забайкальского края по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ДСК ЭНЕРГИЯ» – 36,4 м². Самая большая – у застройщика «Голдгеопром» – 56,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ДСК ЭНЕРГИЯ	36,4
СК Радченко	41,0
Атолл	45,1
СК Тантал	47,1
ЧКЗ МИР	49,7
СК Энергожилстрой	50,7
РУС	55,7
Голдгеопром	56,3
Общий итог	47,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Забайкальском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Апарт-отель YOUSO» – 36,4 м², застройщик «ДСК ЭНЕРГИЯ». Наибольшая – в ЖК «По ул. Проезжая» – 61,5 м², застройщик «СК Энергожилстрой».

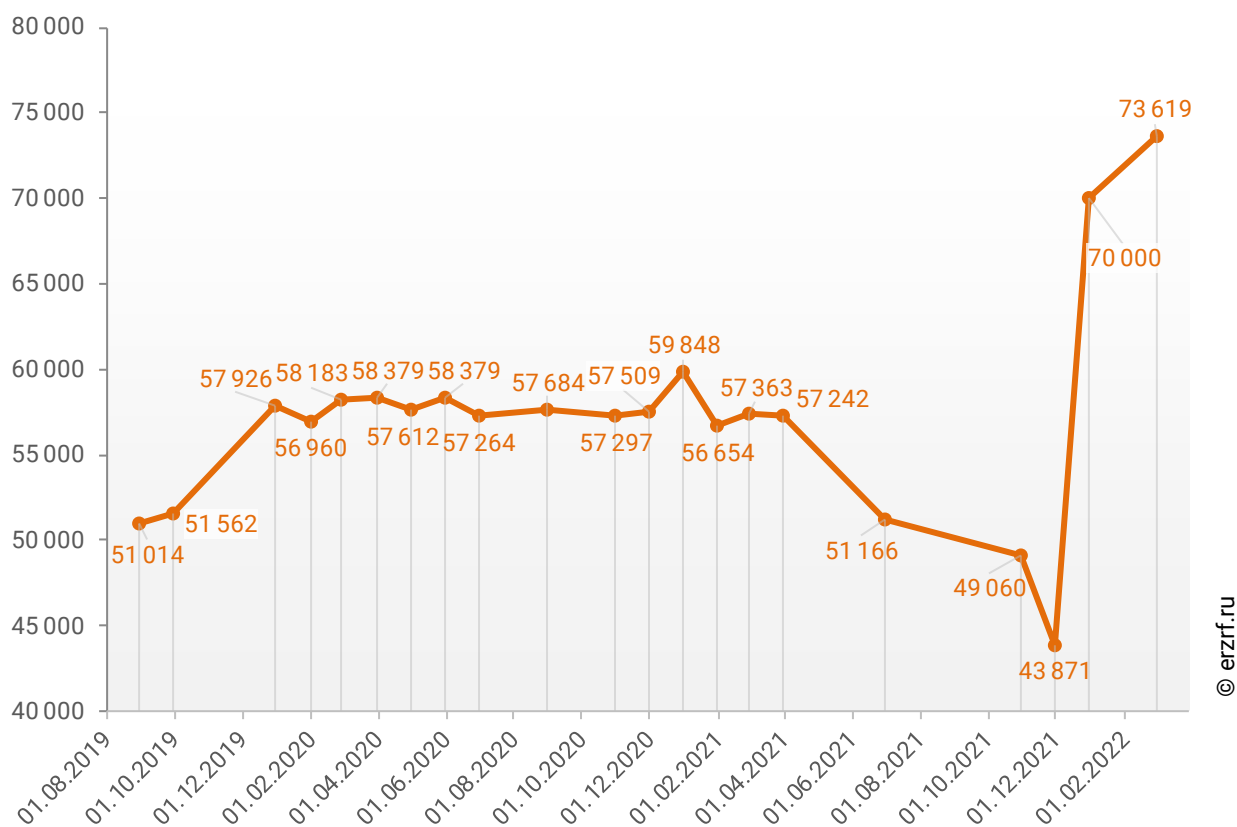
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Забайкальском крае

По состоянию на март 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Забайкальского края составила 73 619 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Забайкальском крае представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Забайкальском крае, ₽/м²

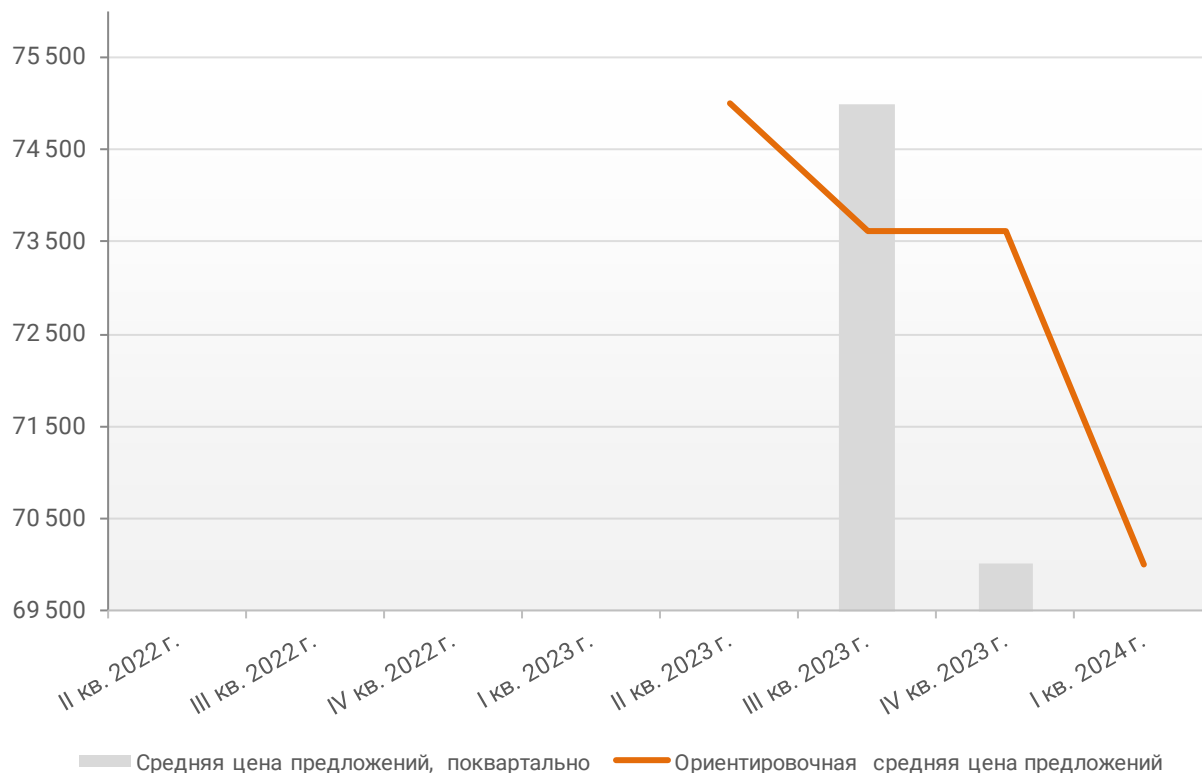


© erzrf.ru

Зависимость средневзвешенной цены предложений Забайкальского края от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлена на графике 9.

График 9

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



© erzrf.ru

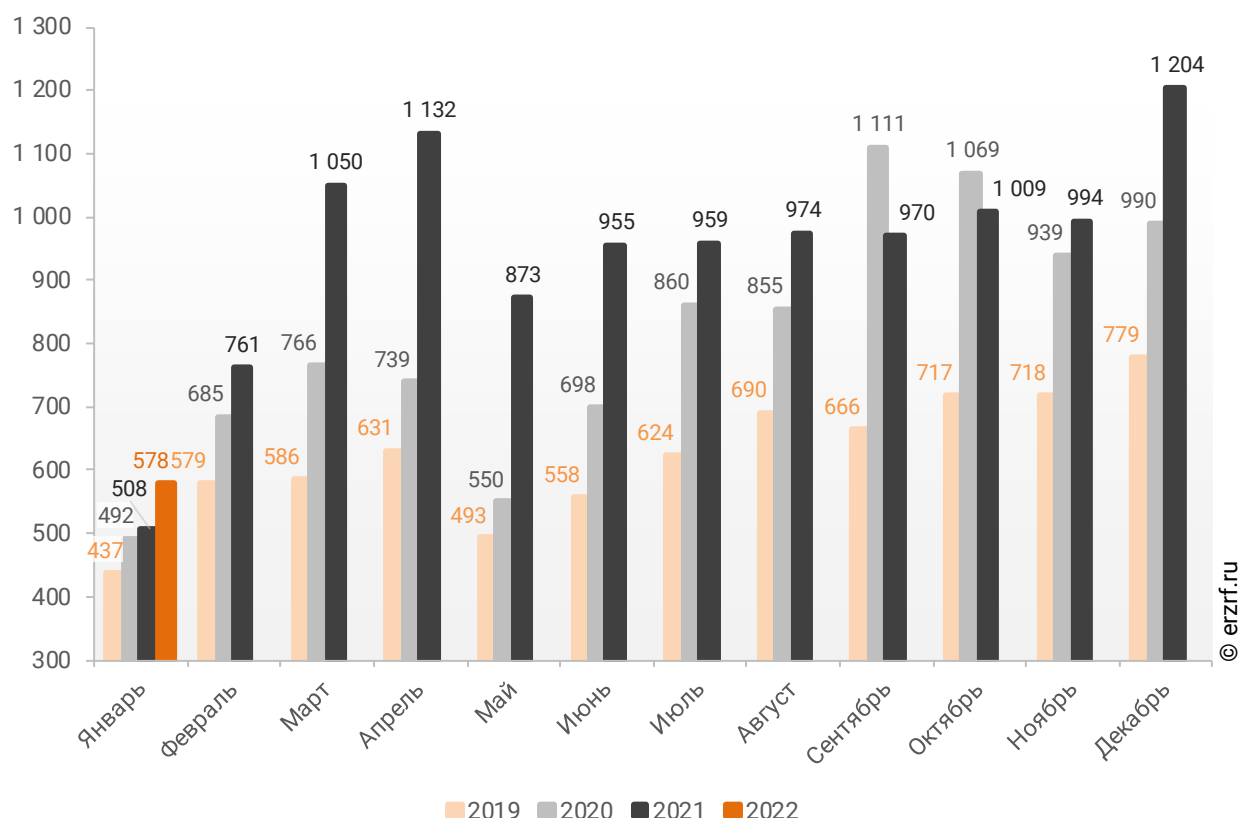
11. Ипотечное кредитование для жителей Забайкальского края (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Забайкальского края

По данным Банка России за 1 месяц 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Забайкальского края, составило 578, что на 13,8% больше уровня 2021 г. (508 ИЖК), и на 17,5% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (492 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Забайкальского края в 2019 – 2022 гг.

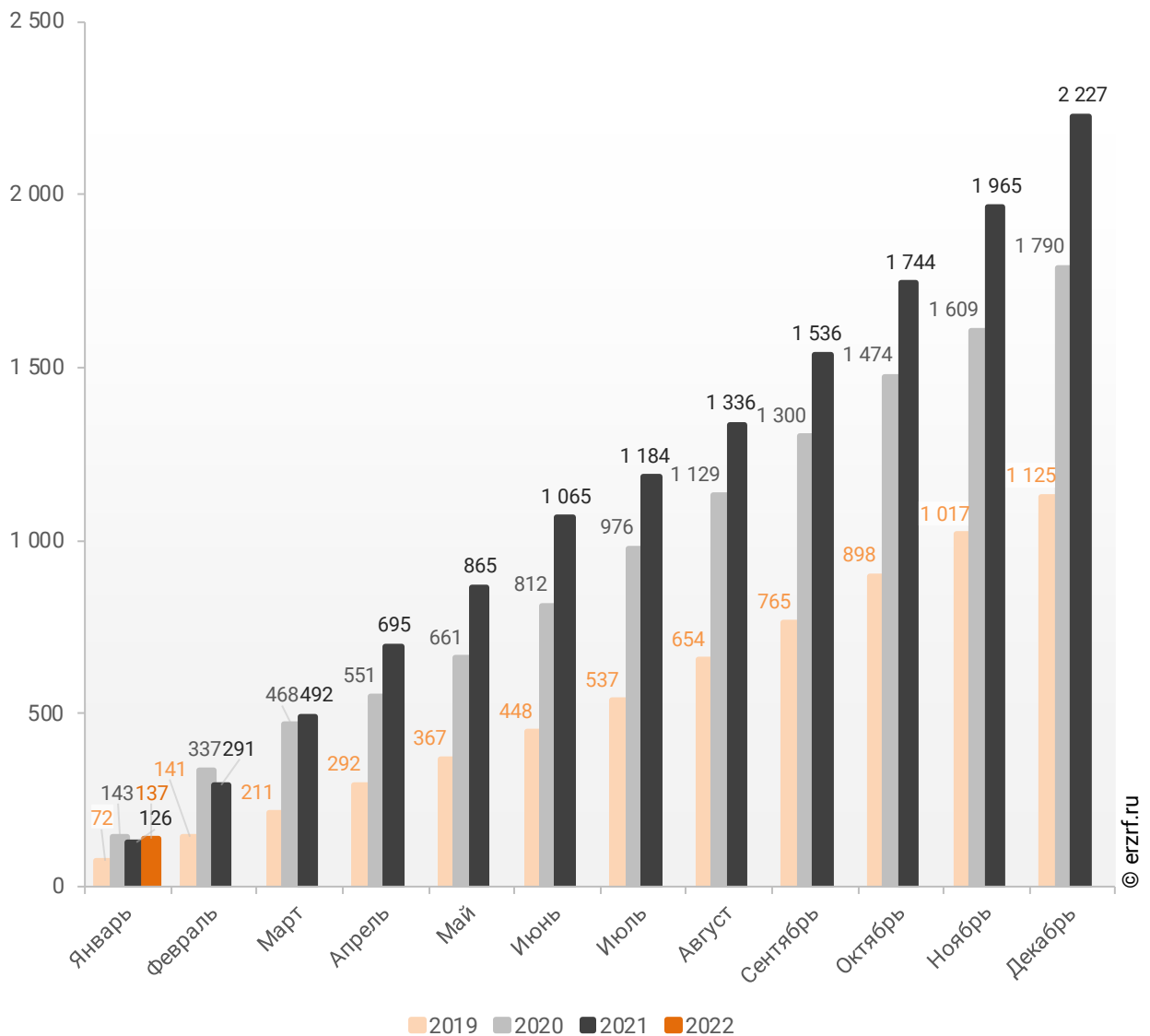


За 1 месяц 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Забайкальского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 137, что на 8,7% больше, чем в 2021 г. (126 ИЖК), и на 4,2% меньше соответствующего значения 2020 г. (143 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 11.

График 11

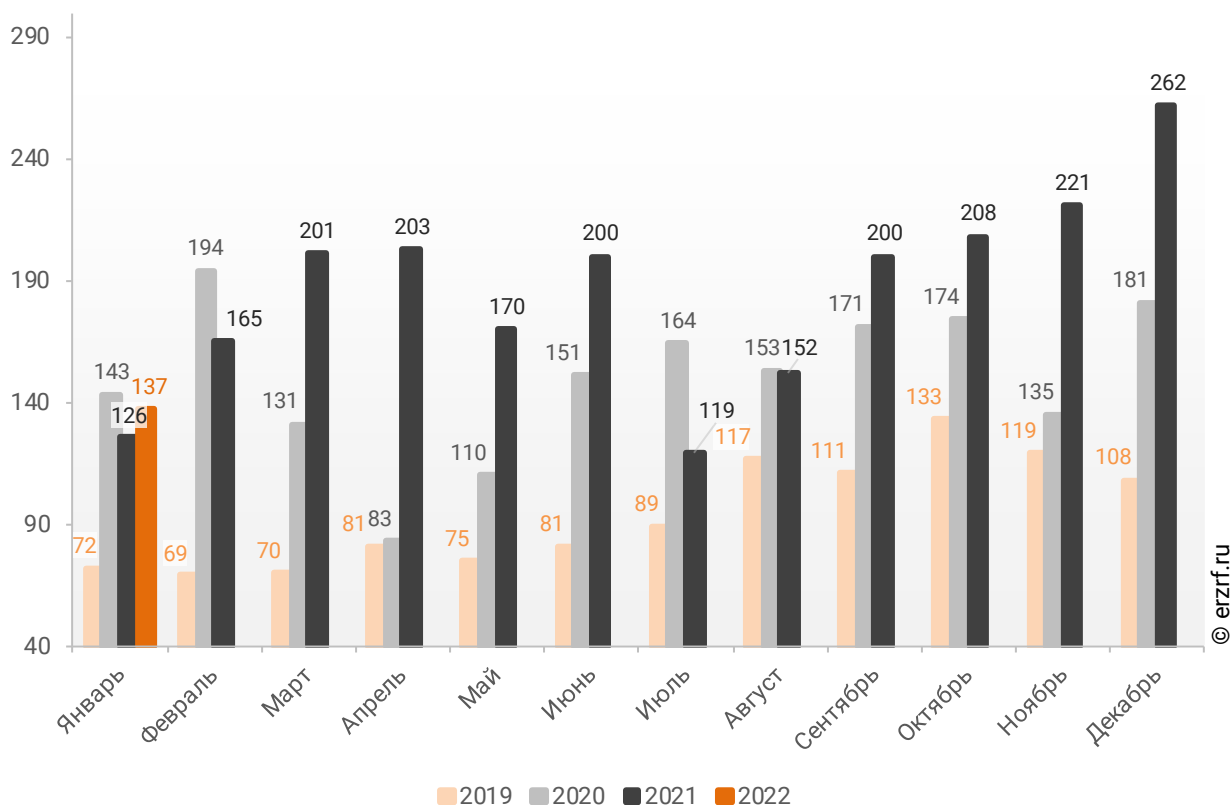
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2019 – 2022 гг.



Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2019 – 2022 гг.

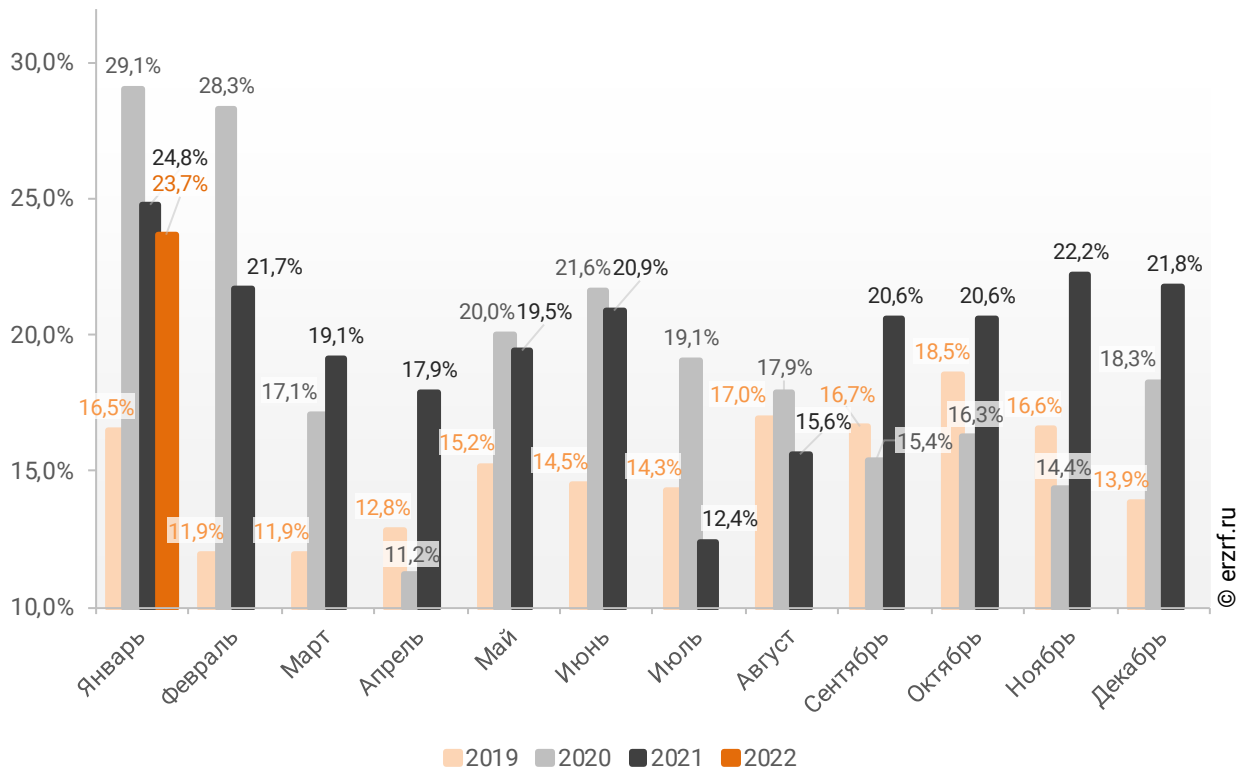


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2022 г., составила 23,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Забайкальского края за этот же период, что на 1,1 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (24,8%), и на 5,4 п.п. меньше уровня 2020 г. (29,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Забайкальского края в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Забайкальского края в 2019 – 2022 гг.



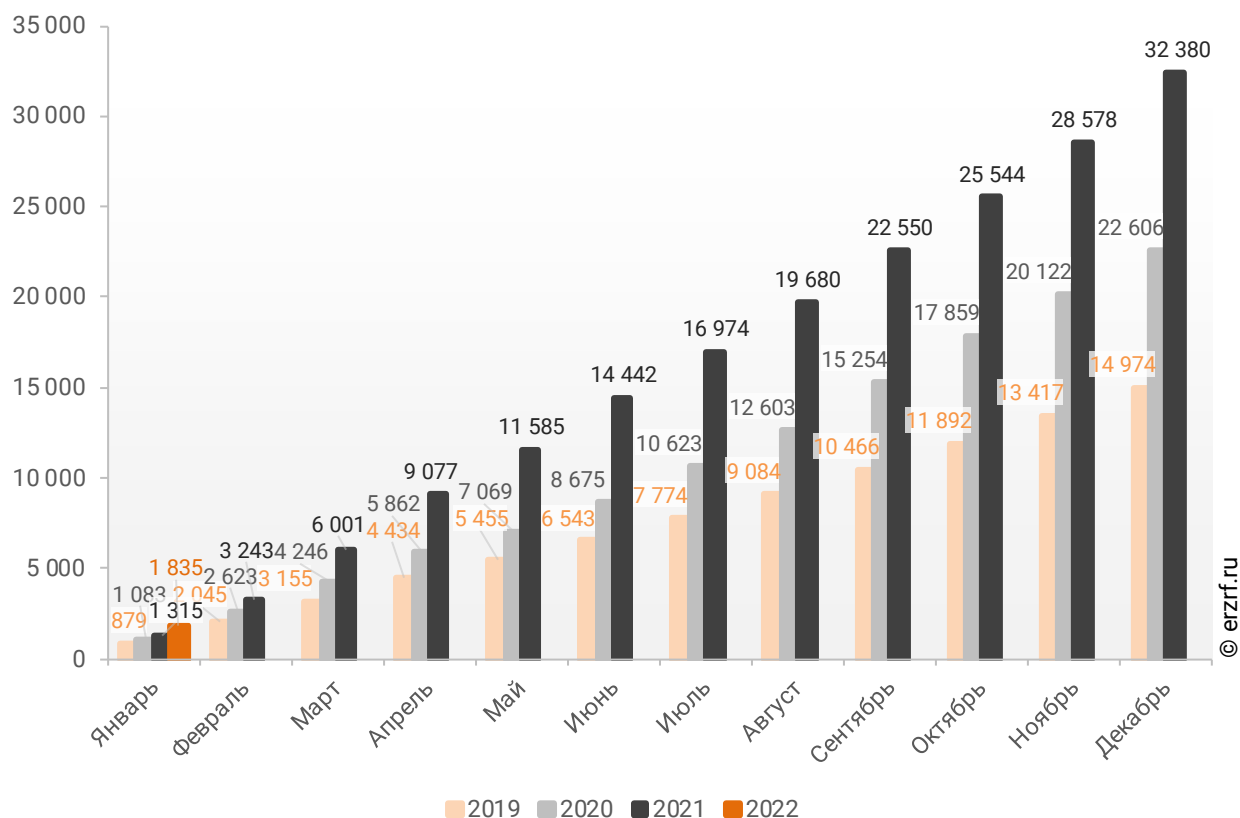
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Забайкальского края

По данным Банка России за 1 месяц 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Забайкальского края, составил 1 835 млн ₽, что на 39,5% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (1 315 млн ₽), и на 69,4% больше аналогичного значения 2020 г. (1 083 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Забайкальского края в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Забайкальского края в 2019 – 2022 гг., млн ₽

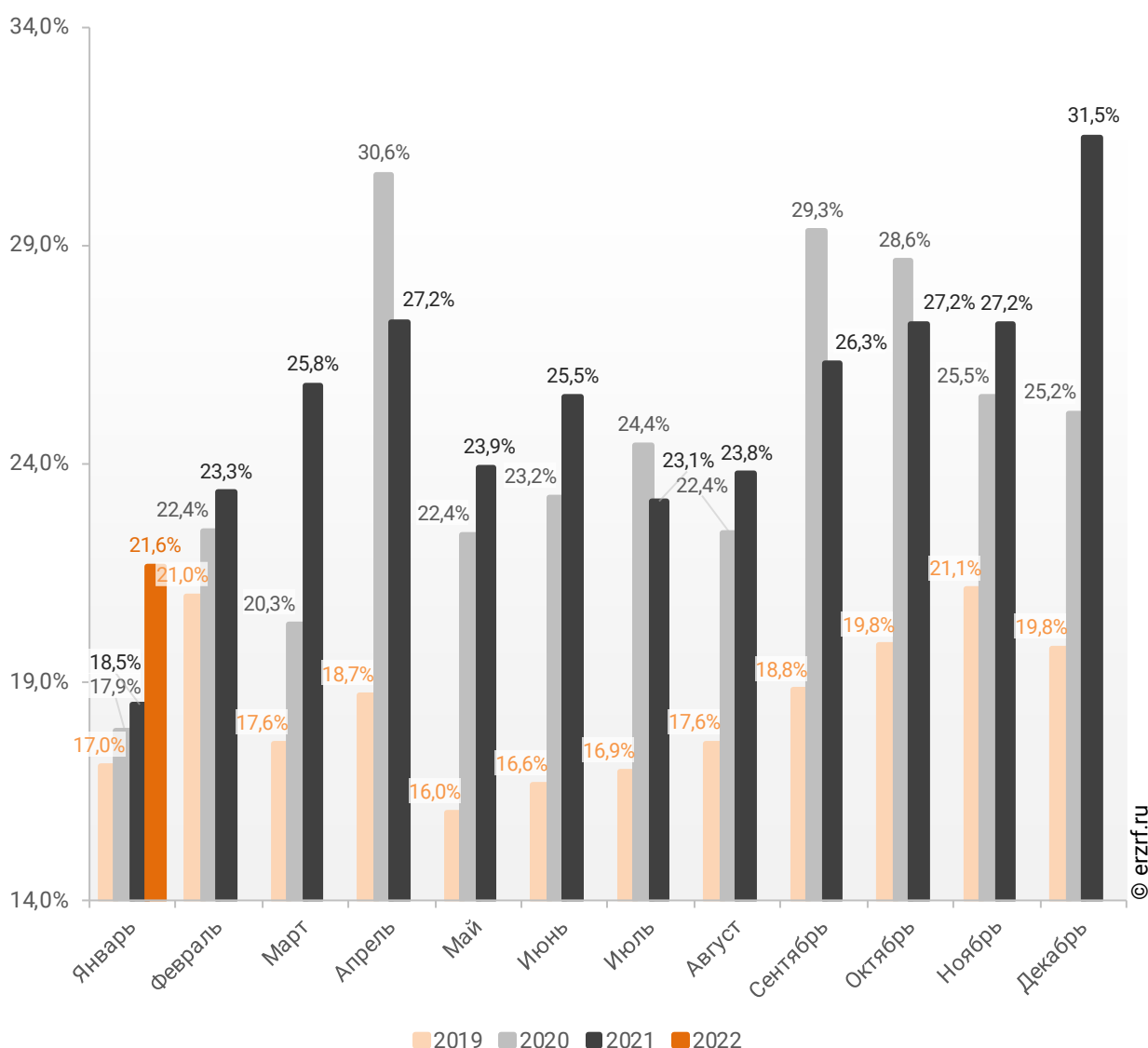


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2022 г. жителям Забайкальского края (8 482 млн ₽), доля ИЖК составила 21,6%, что на 3,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (18,5%), и на 3,7 п.п. больше уровня 2020 г. (17,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Забайкальского края в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Забайкальского края в 2019 – 2022 гг.

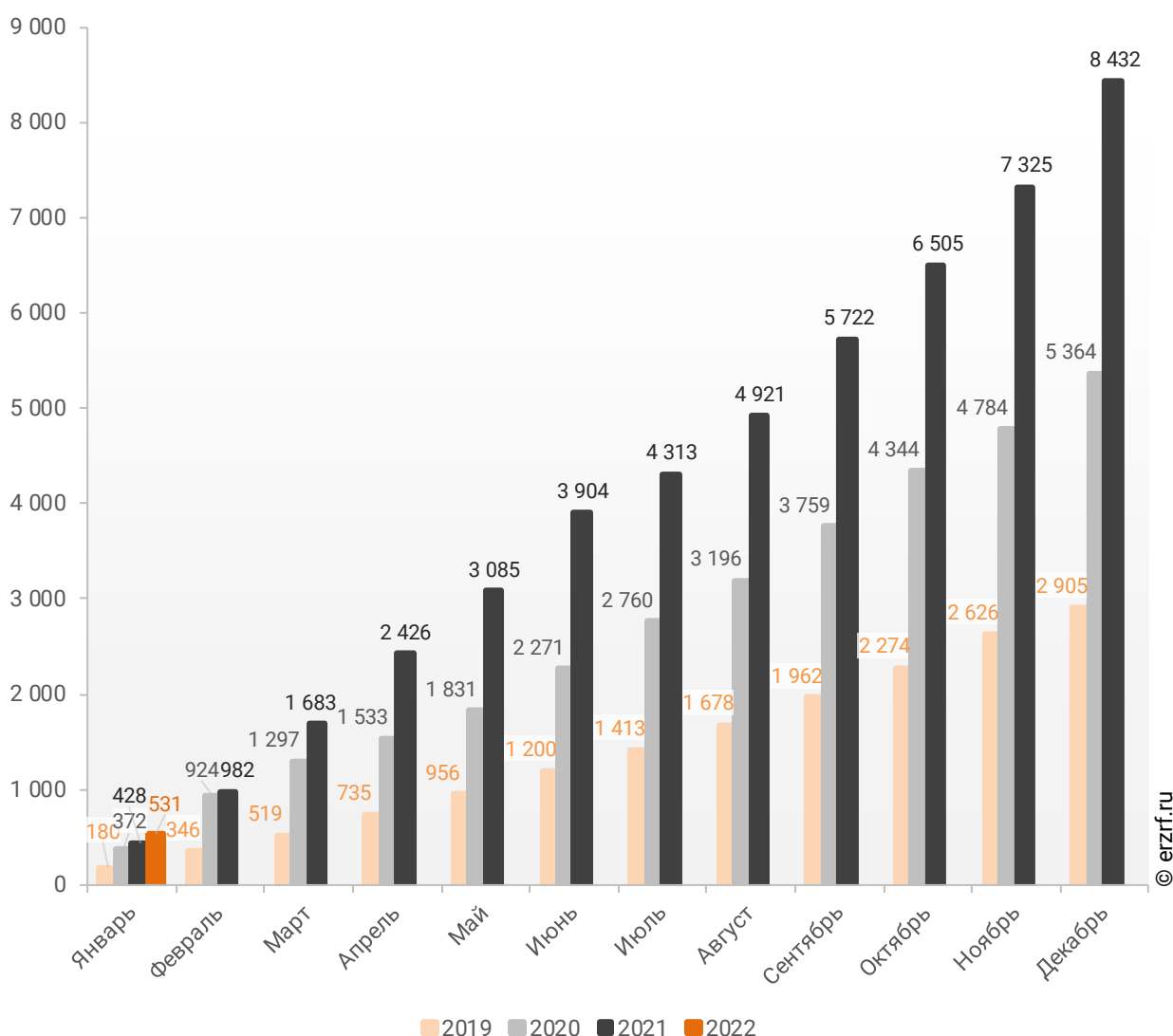


За 1 месяц 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Забайкальского края под залог ДДУ, составил 531 млн ₽ (28,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Забайкальского края). Это на 24,1% больше аналогичного значения 2021 г. (428 млн ₽), и на 42,7% больше, чем в 2020 г. (372 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2019 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2022 г. жителям Забайкальского края (8 482 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,3%, что на 0,3 п.п. больше уровня 2021 г. (6,0%), и на 0,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Забайкальского края в 2019 – 2022 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Забайкальского края в 2019 – 2022 гг.

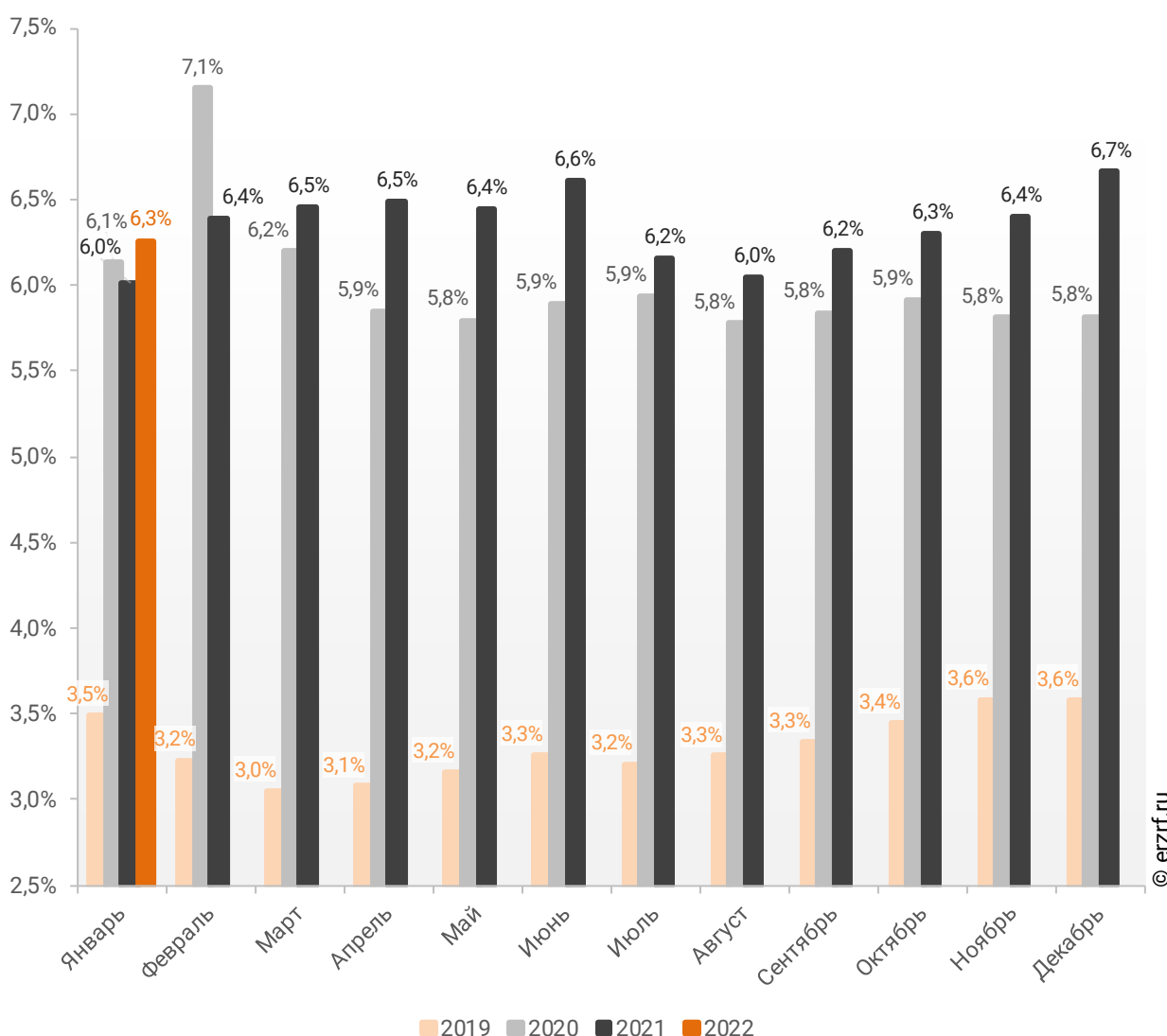
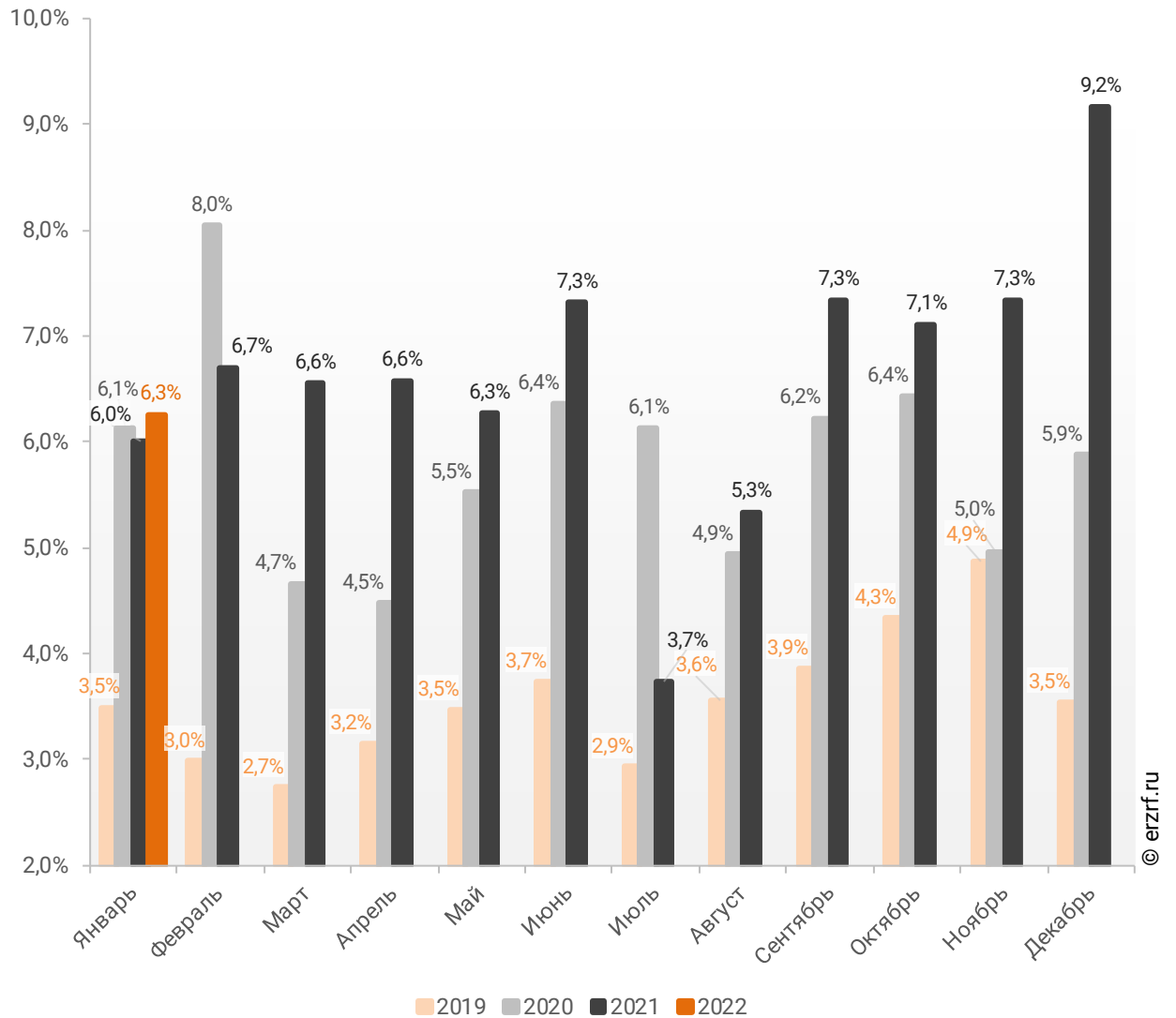


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Забайкальского края в 2019 – 2022 гг.**

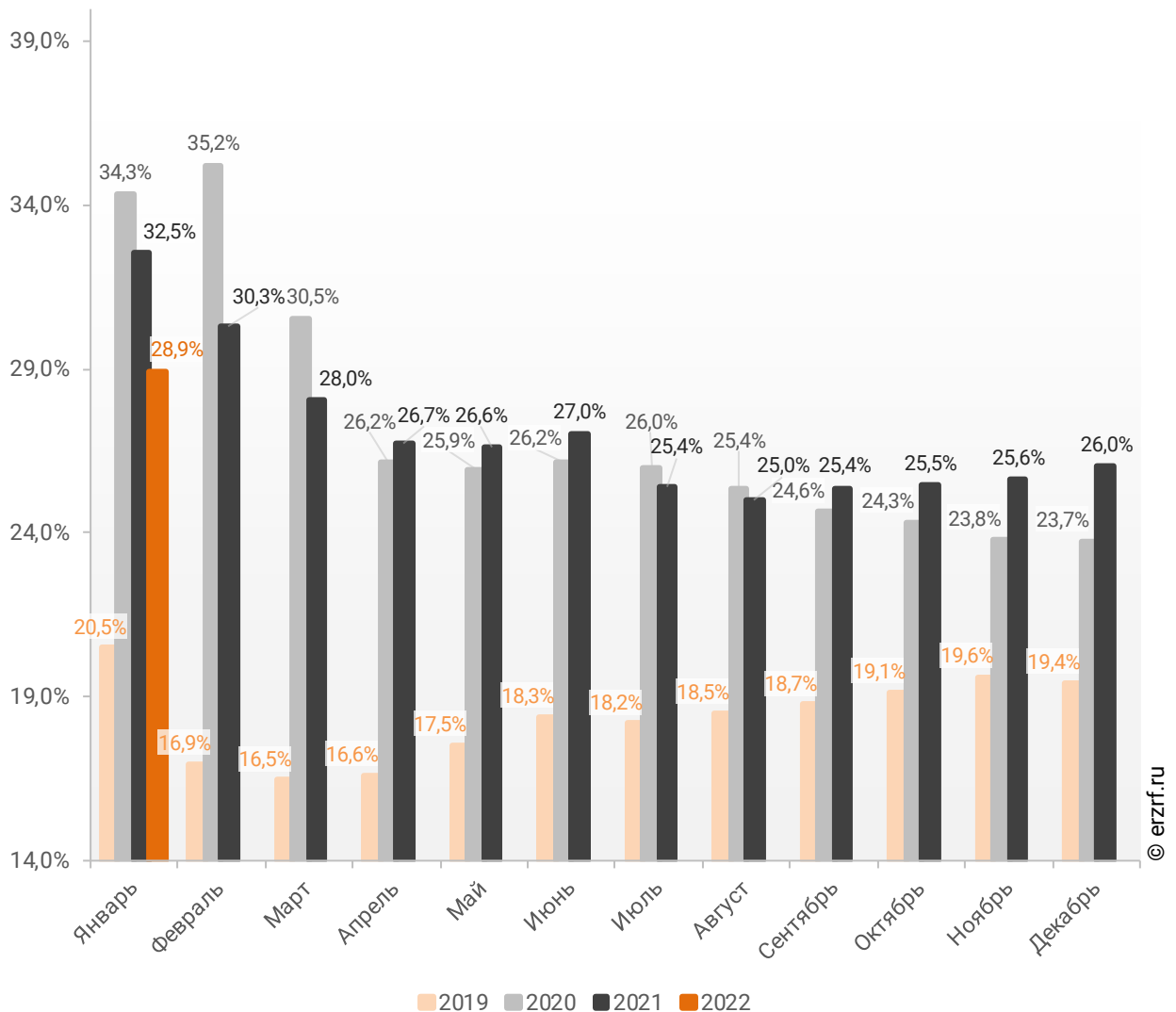


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2022 г., составила 28,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Забайкальского края за этот же период, что на 3,6 п.п. меньше, чем в 2021 г. (32,5%), и на 5,4 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (34,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Забайкальского края в 2019 – 2022 гг., приведена на графике 19.

График 19

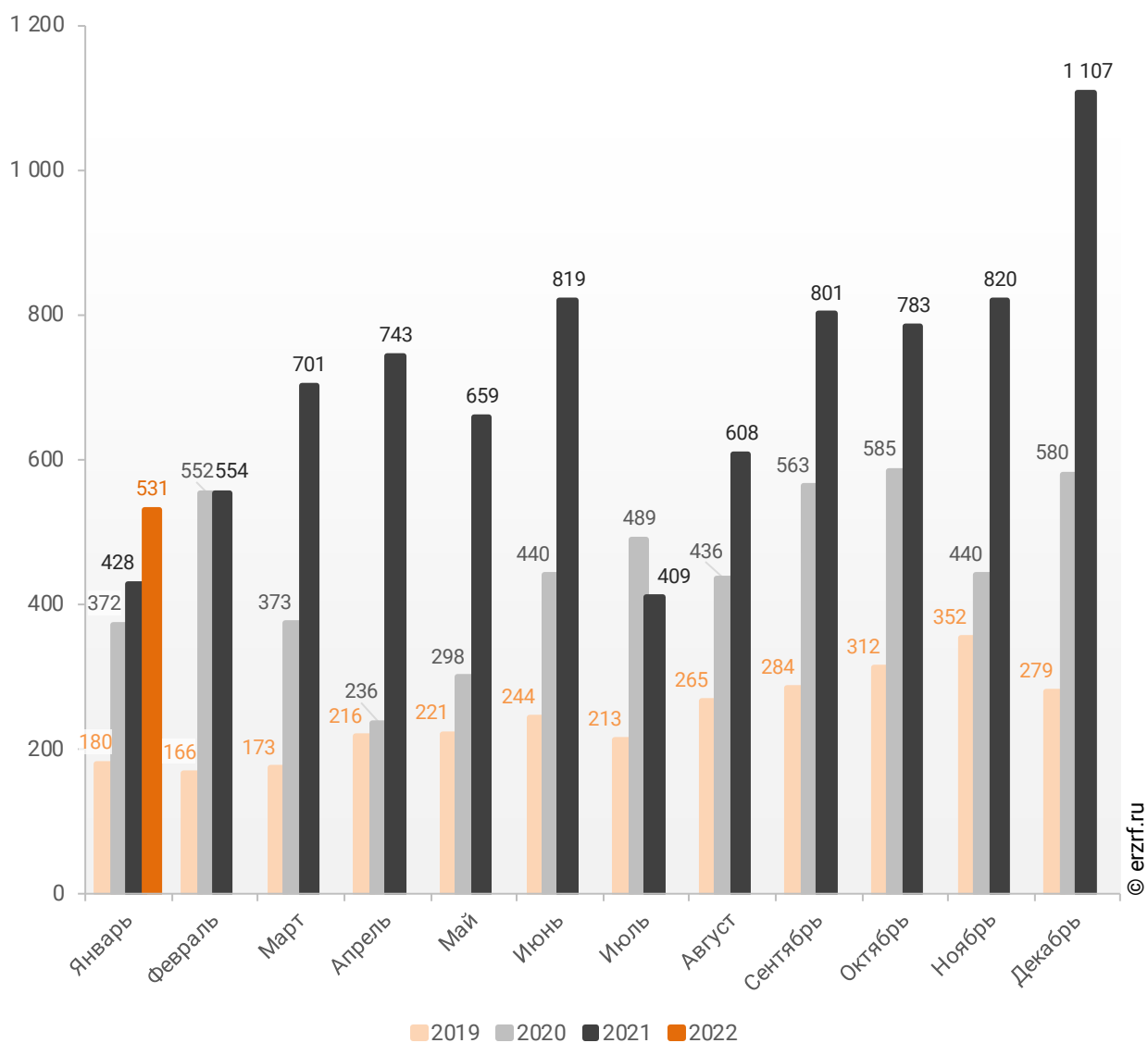
Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Забайкальского края в 2019 – 2022 гг.



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

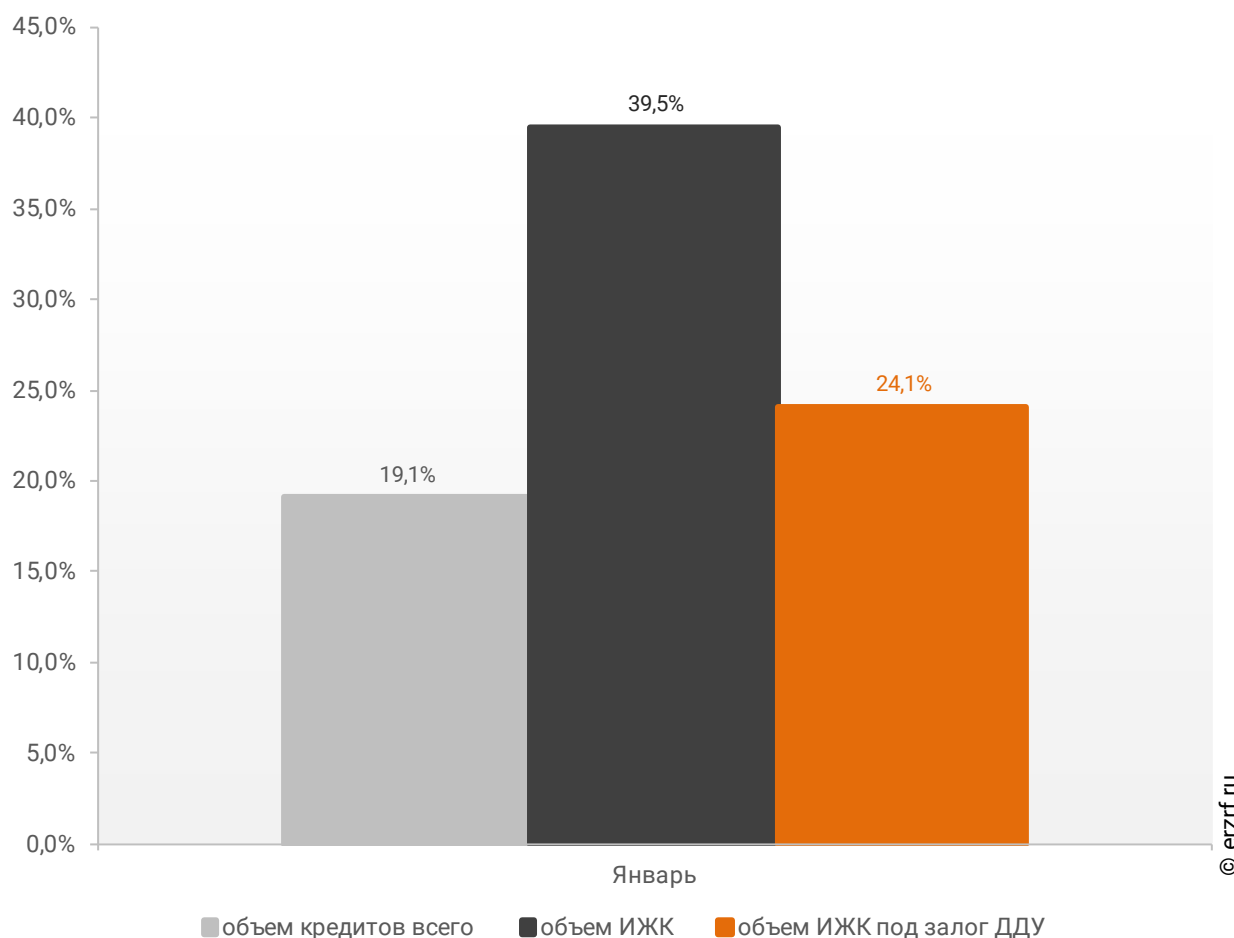
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2019 – 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 24,1% в январе 2022 года по сравнению с январем 2021 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 19,1% (8,5 против 7,1 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 39,5% (1,8 против 1,3 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 года в Забайкальском крае (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Забайкальском крае кредитов всех видов в январе составила 6,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 28,9%.

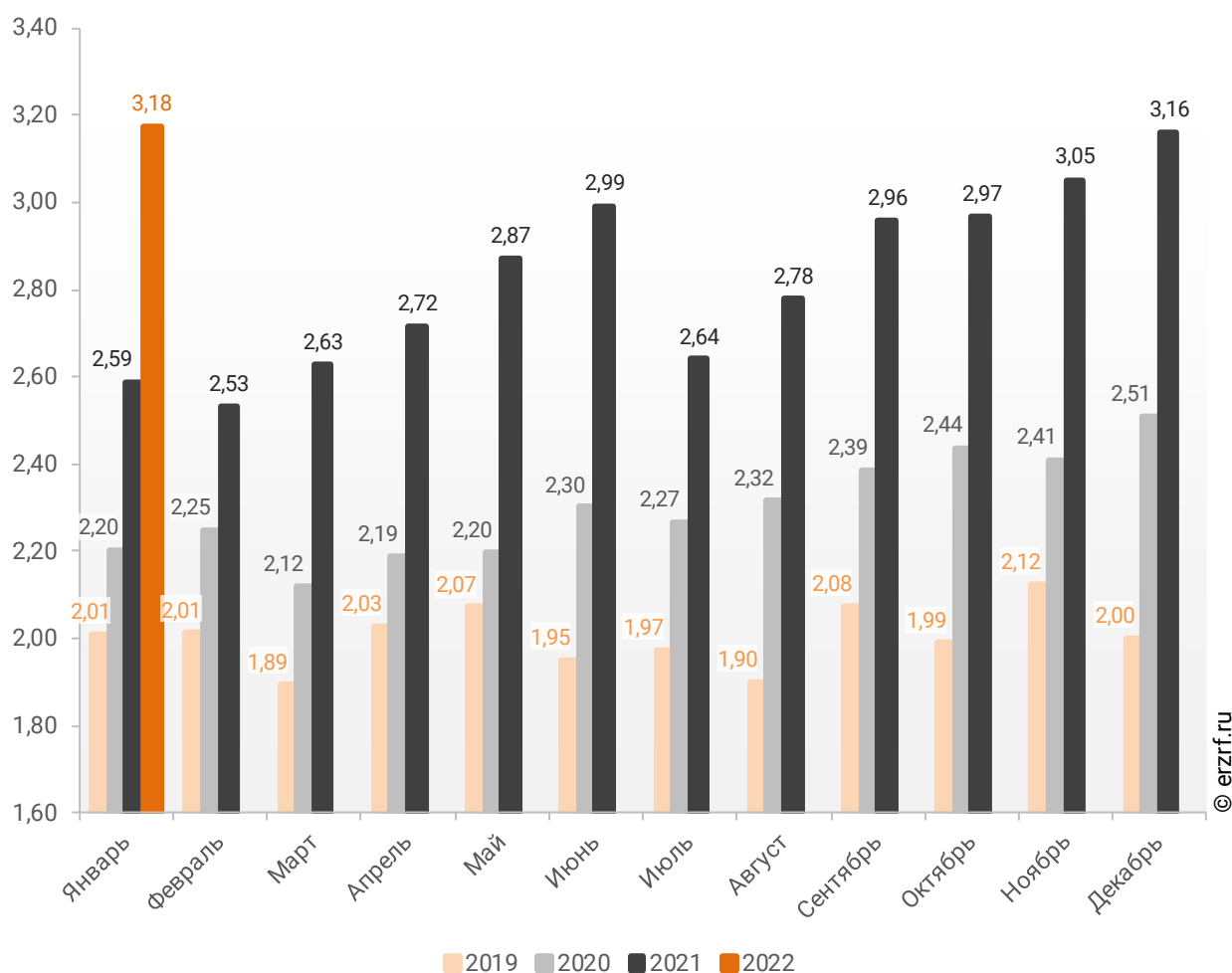
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Забайкальского края

По официальной статистике Банка России в январе 2022 г. средний размер ИЖК в Забайкальском крае составил 3,18 млн ₽, что на 22,6% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,59 млн ₽), и на 44,3% больше аналогичного значения 2020 г. (2,20 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Забайкальского края в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

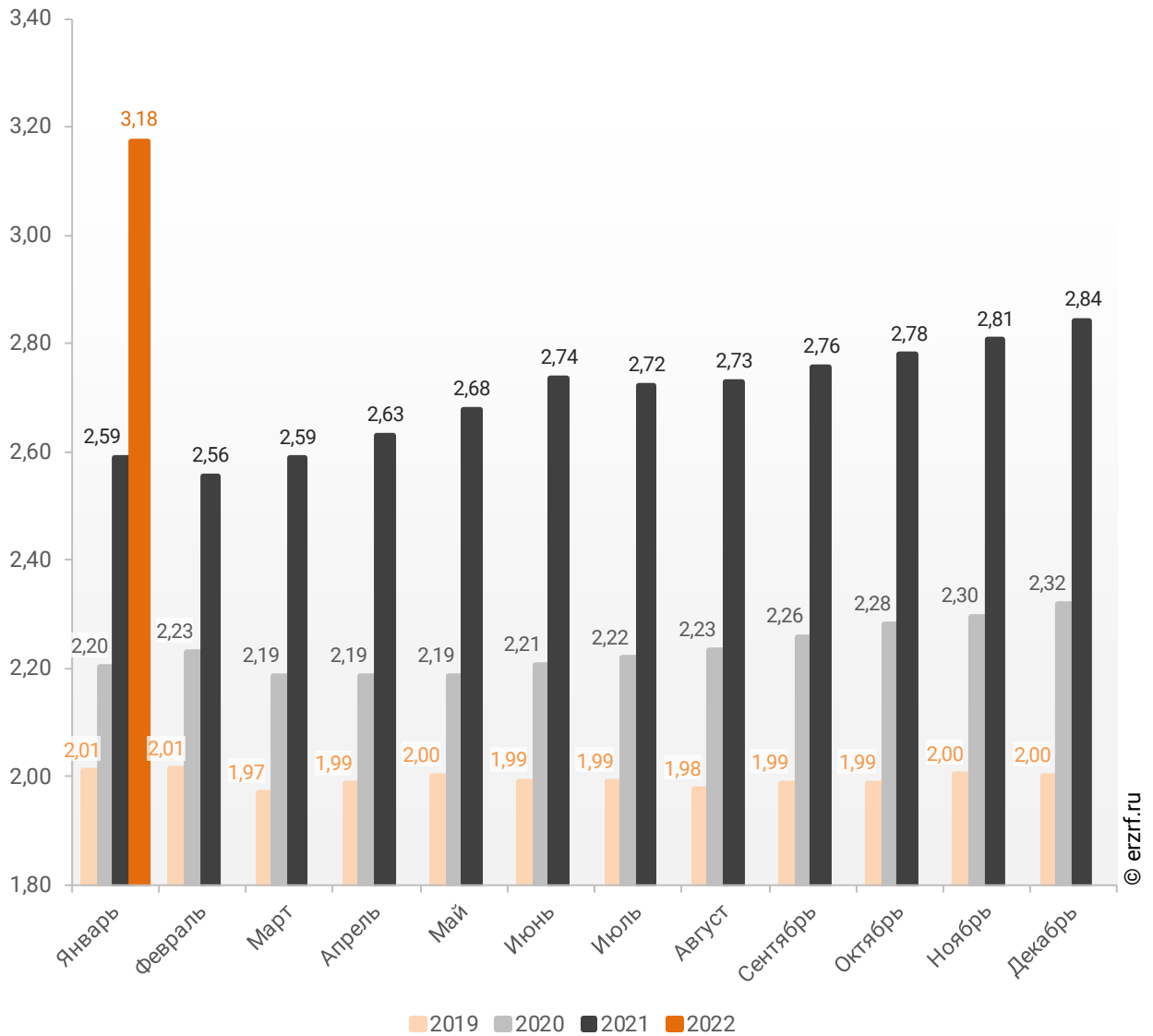
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Забайкальского края в 2019 – 2022 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Забайкальского края в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Забайкальского края в 2019 – 2022 гг., млн ₽

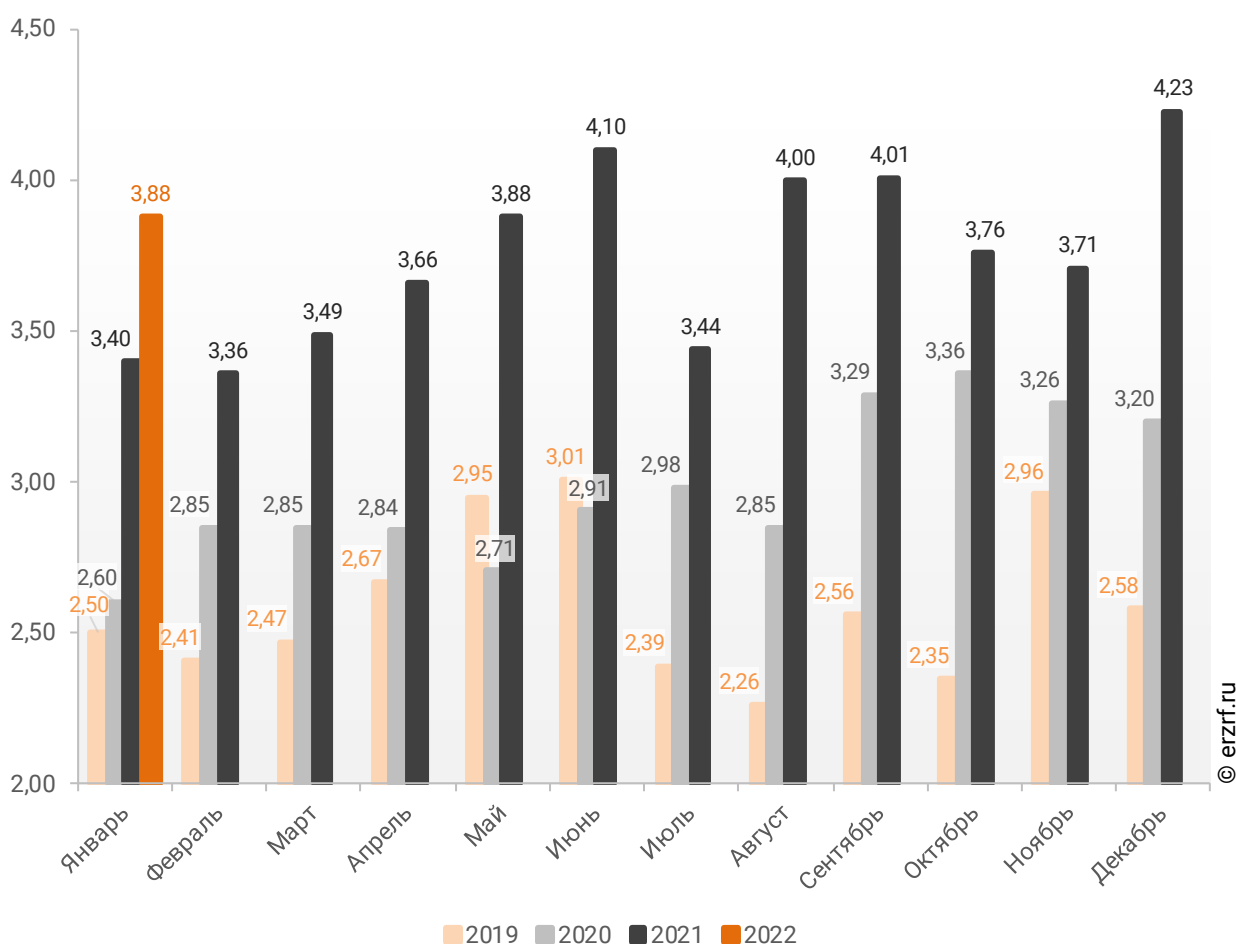


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Забайкальском крае в январе 2022 года увеличился на 14,1% по сравнению с январем 2021 года (3,88 против 3,40 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 8,3%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

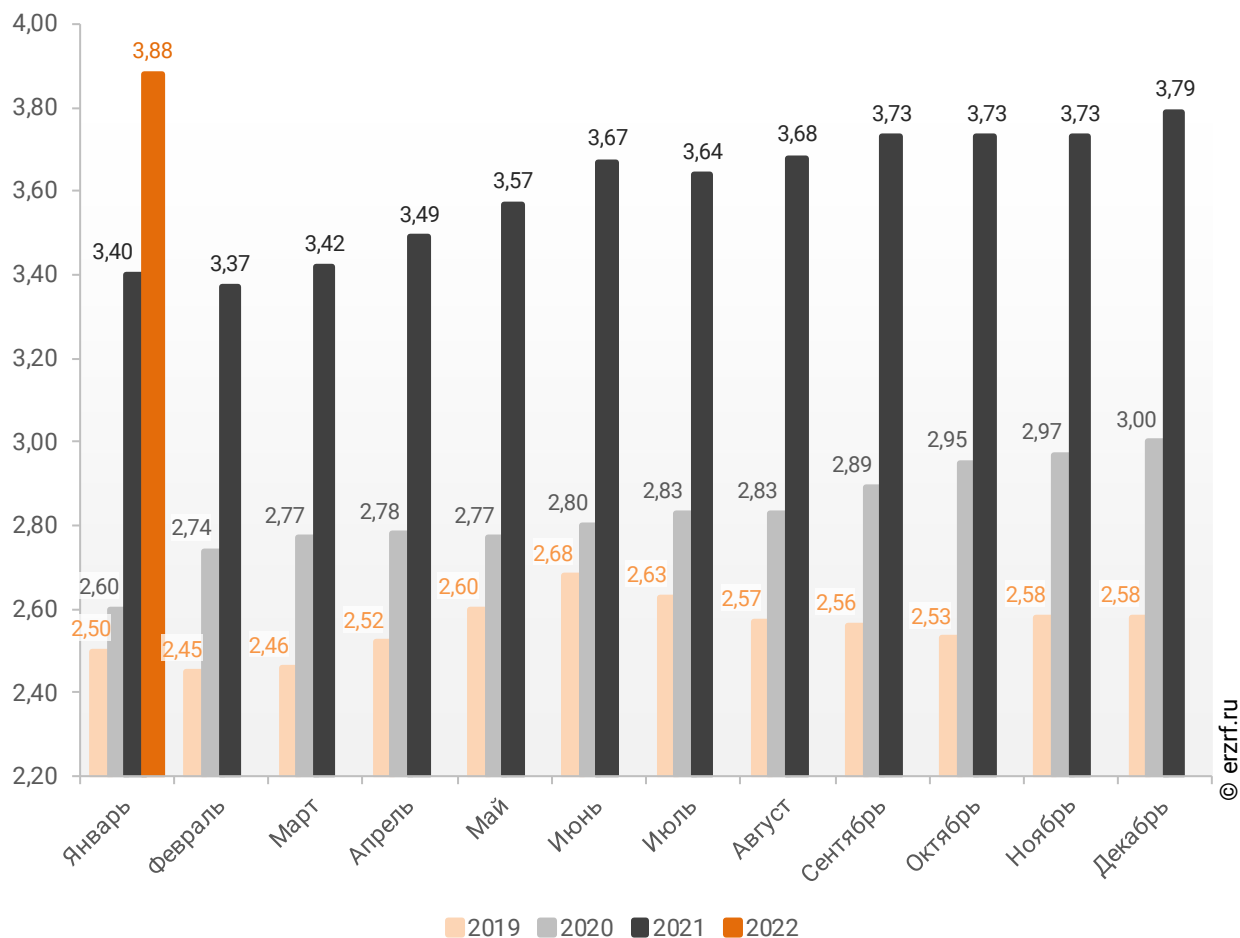
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2019 – 2022 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2019 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2019 – 2022 гг., млн ₽

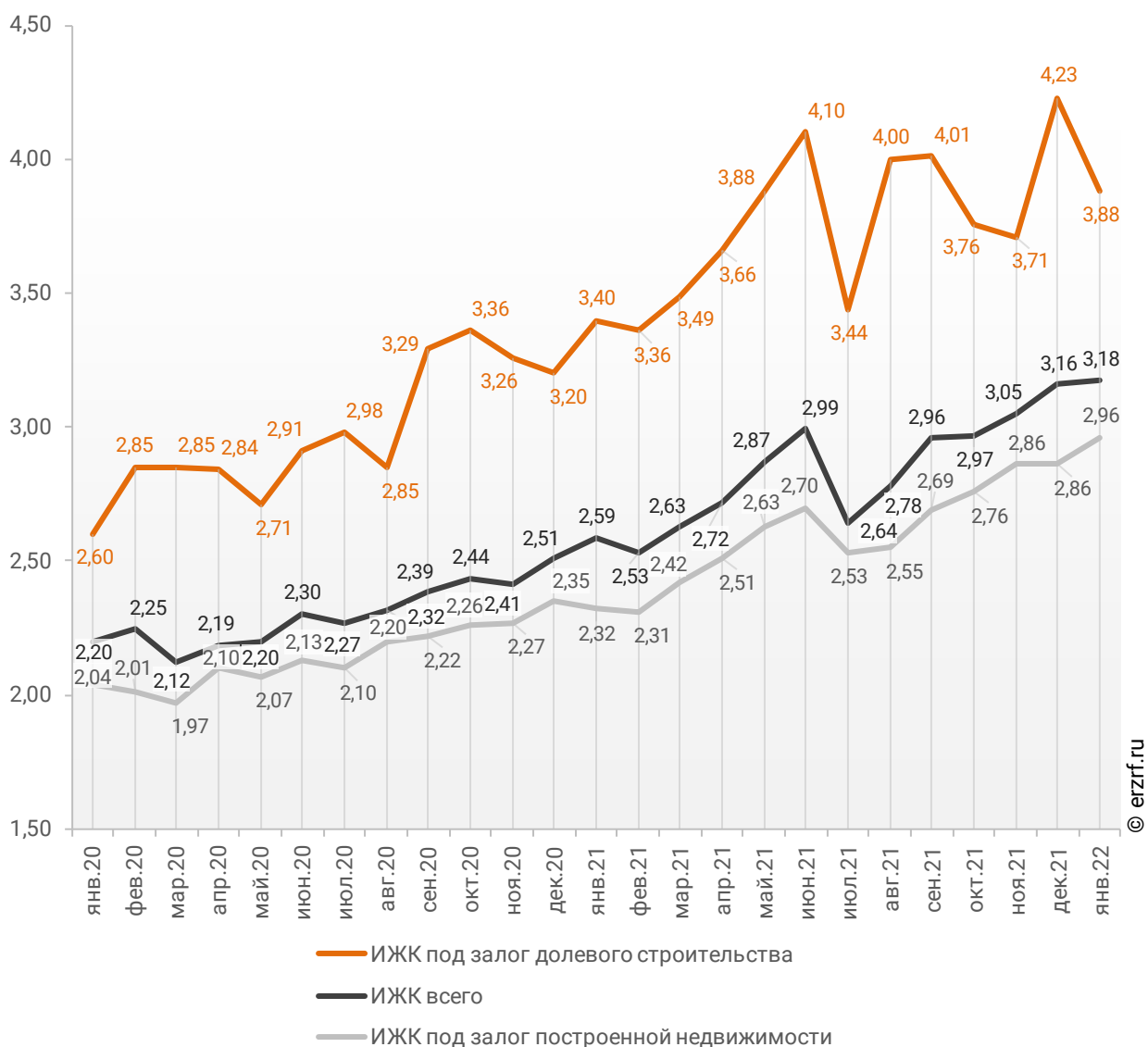


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 27,6% – с 2,32 до 2,96 млн ₽.

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

График 26

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Забайкальском крае, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 15,5 п.п. – с 46,6% до 31,1%.

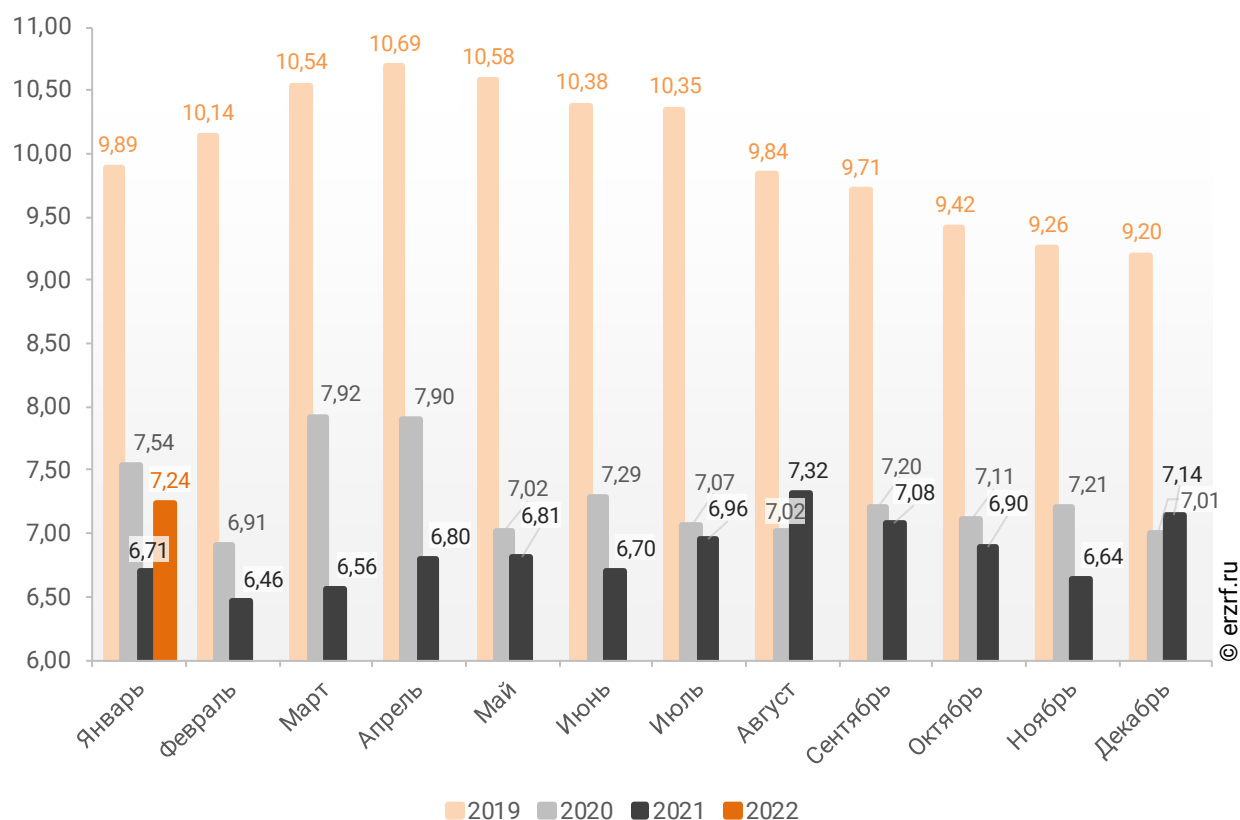
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Забайкальского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2022 года в Забайкальском крае, средневзвешенная ставка составила 7,24%. По сравнению с таким же показателем января 2021 года произошел рост ставки на 0,53 п.п. (с 6,71 до 7,24%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Забайкальском крае представлена на графике 27.

График 27

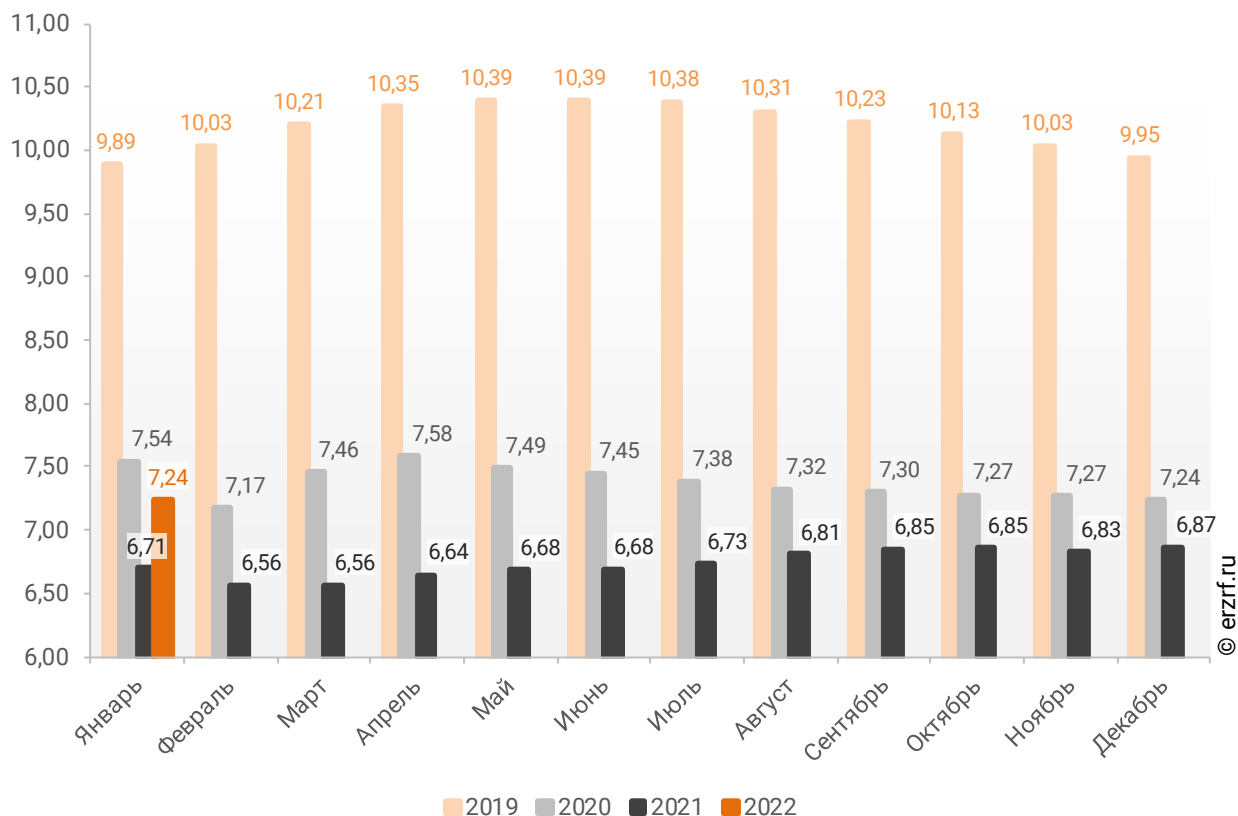
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Забайкальском крае, %



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Забайкальского края, накопленным итогом в 2019 – 2022 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Забайкальского края, накопленным итогом в 2019 – 2022 гг.

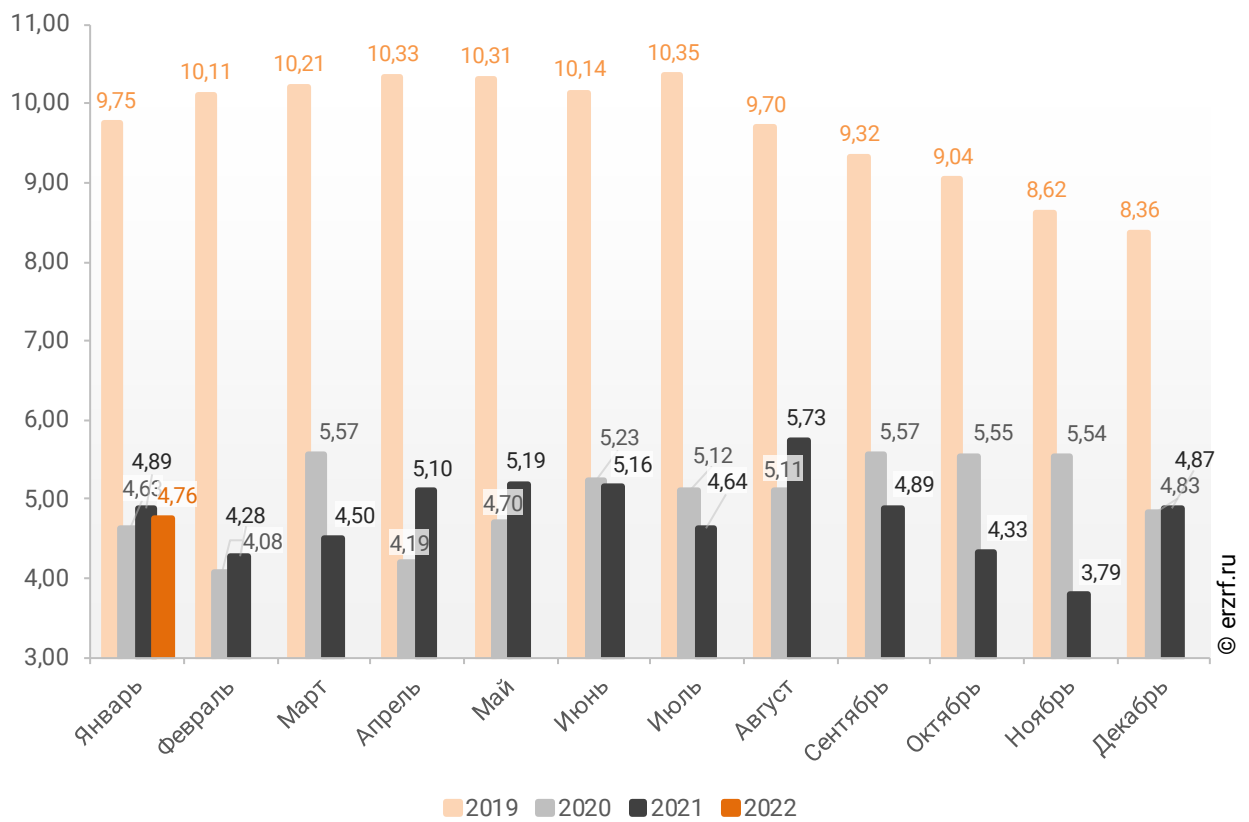


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Забайкальском крае в январе 2022 года, составила 4,76%, что на 0,13 п.п. меньше аналогичного значения за январь 2021 года (4,89%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Забайкальском крае представлена на графике 29.

График 29

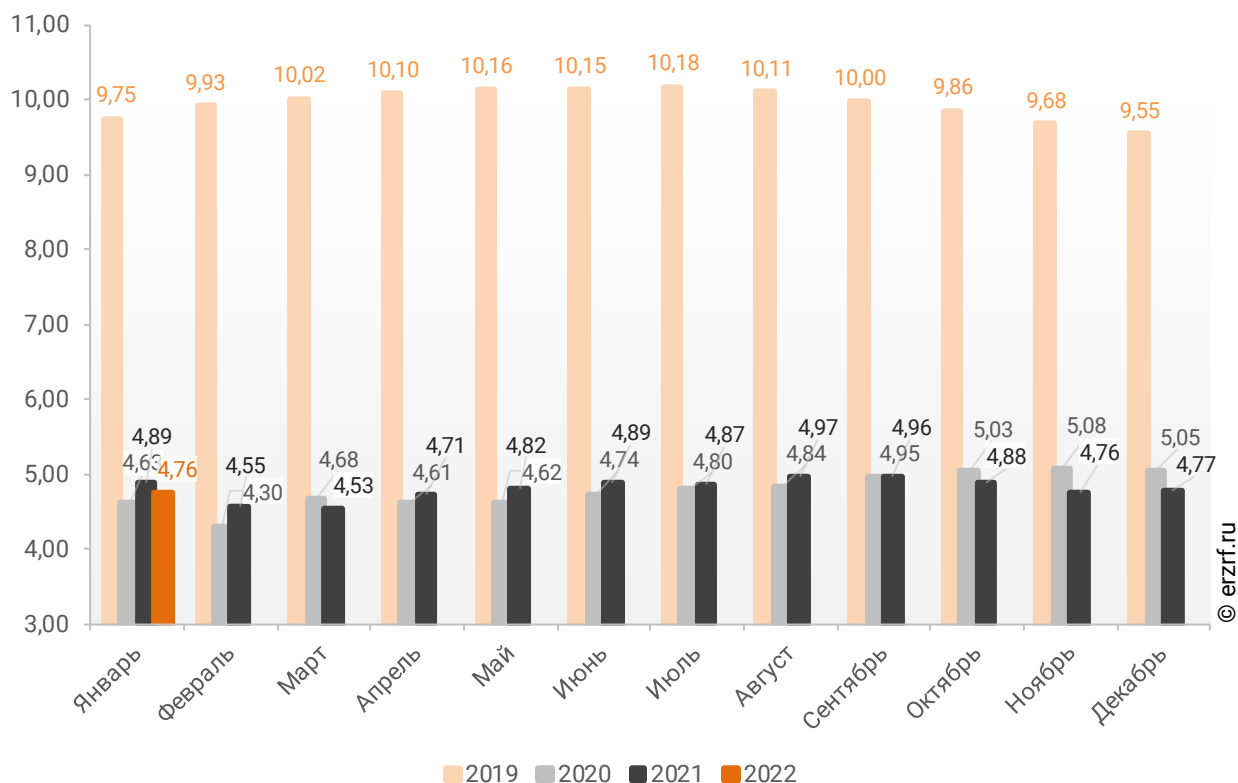
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Забайкальском крае, %



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2019 – 2022 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2019 – 2022 гг.

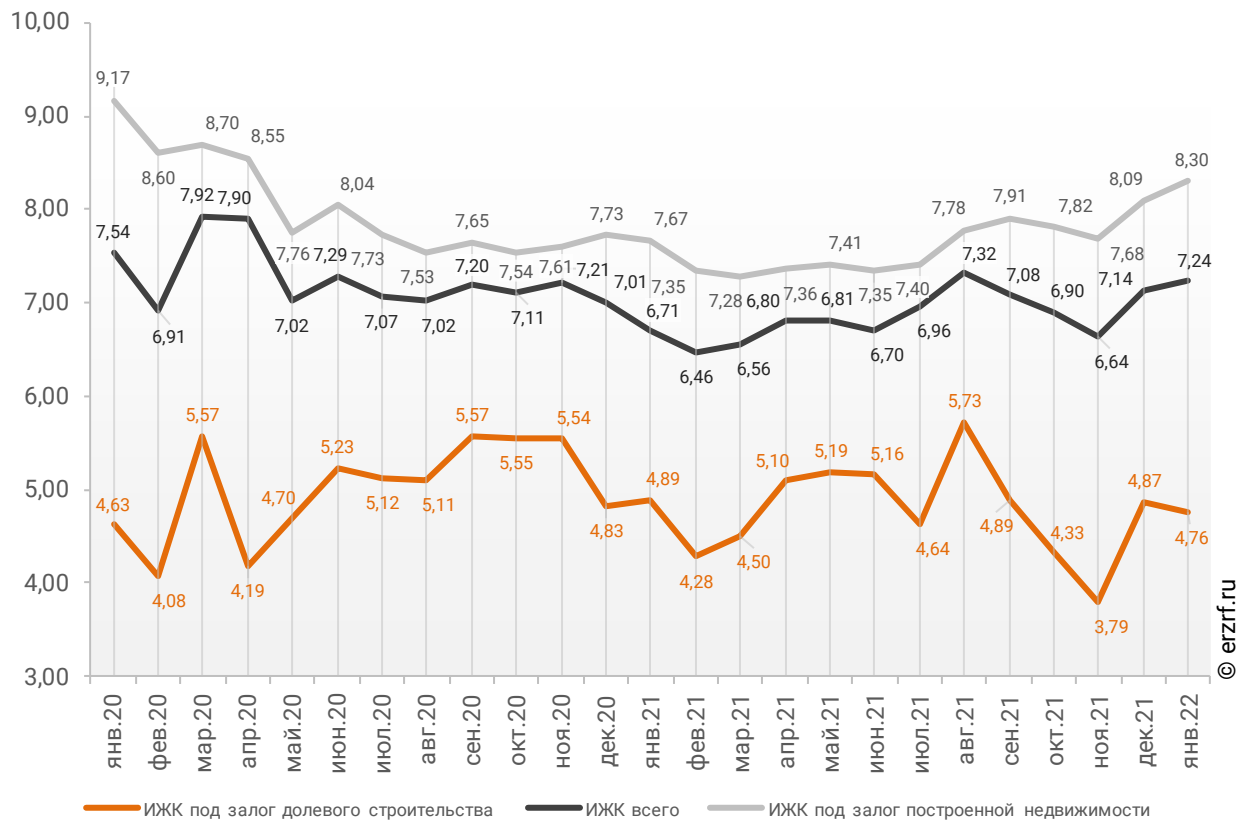


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Забайкальском крае в январе 2022 года составила 8,30%, что на 0,63 п.п. больше значения за январь 2021 года (7,67%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Забайкальском крае, представлено на графике 31.

График 31

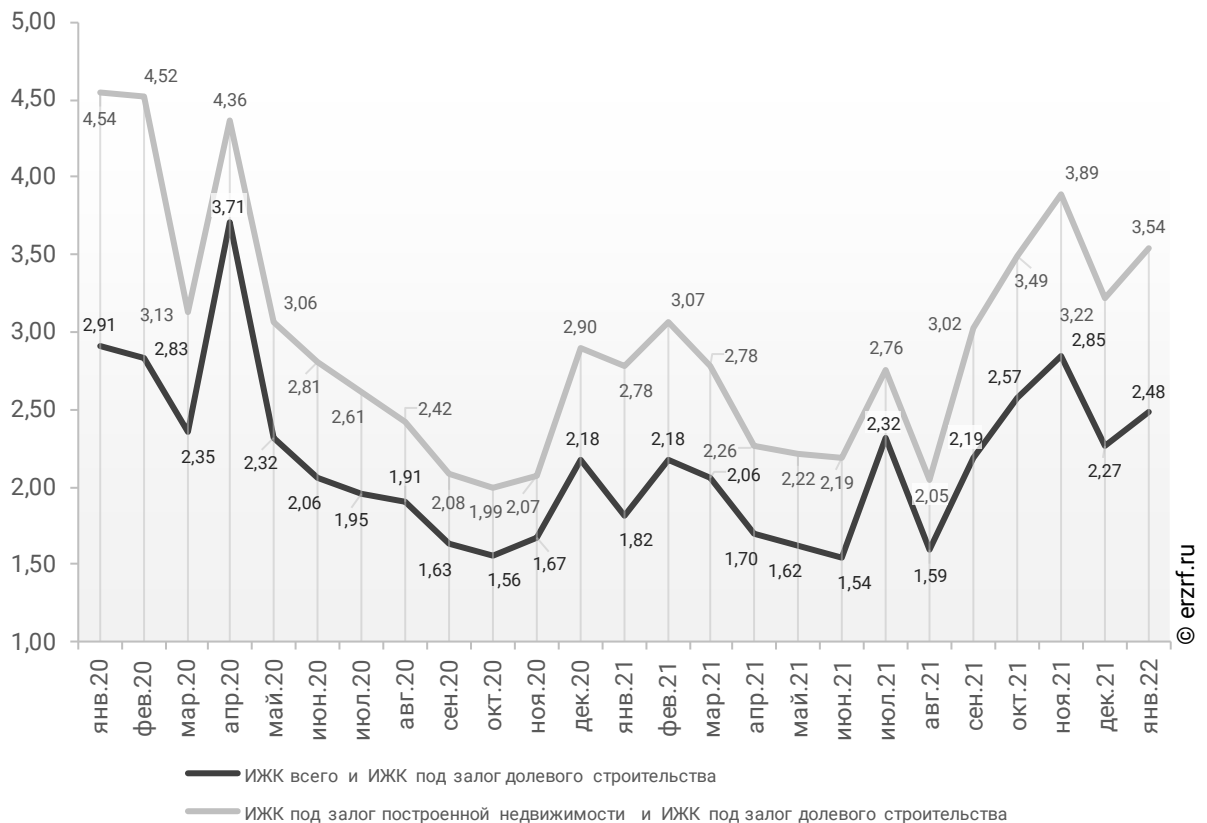
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Забайкальском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Забайкальском крае увеличилась в 1,4 раза с 1,82 п.п. до 2,48 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Забайкальском крае за год увеличилась в 1,3 раза с 2,78 п.п. до 3,54 п.п. (График 32).

График 32

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Забайкальском крае, п.п.

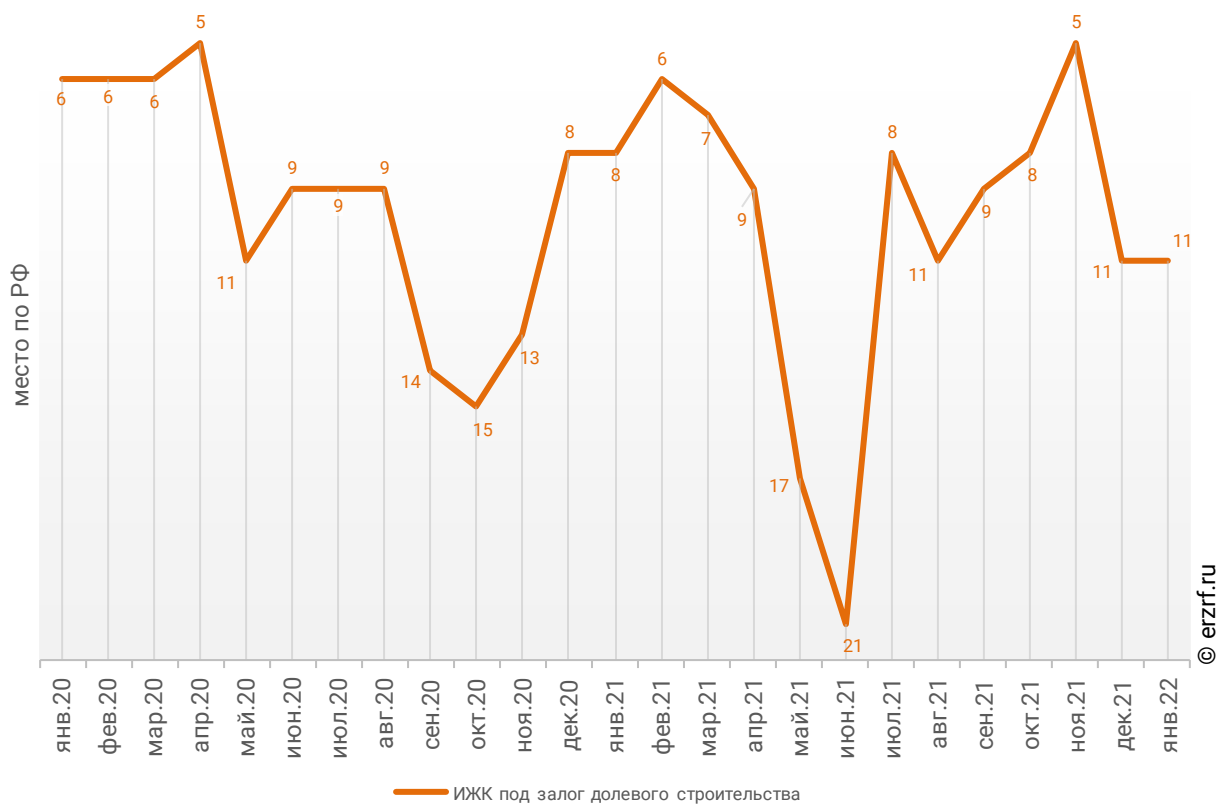


Забайкальский край занимает 12-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Забайкальский край занимает 11-е место, и седьмое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Забайкальским краем по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения места, занимаемого Забайкальским краем по величине ставки ИЖК под залог ДДУ

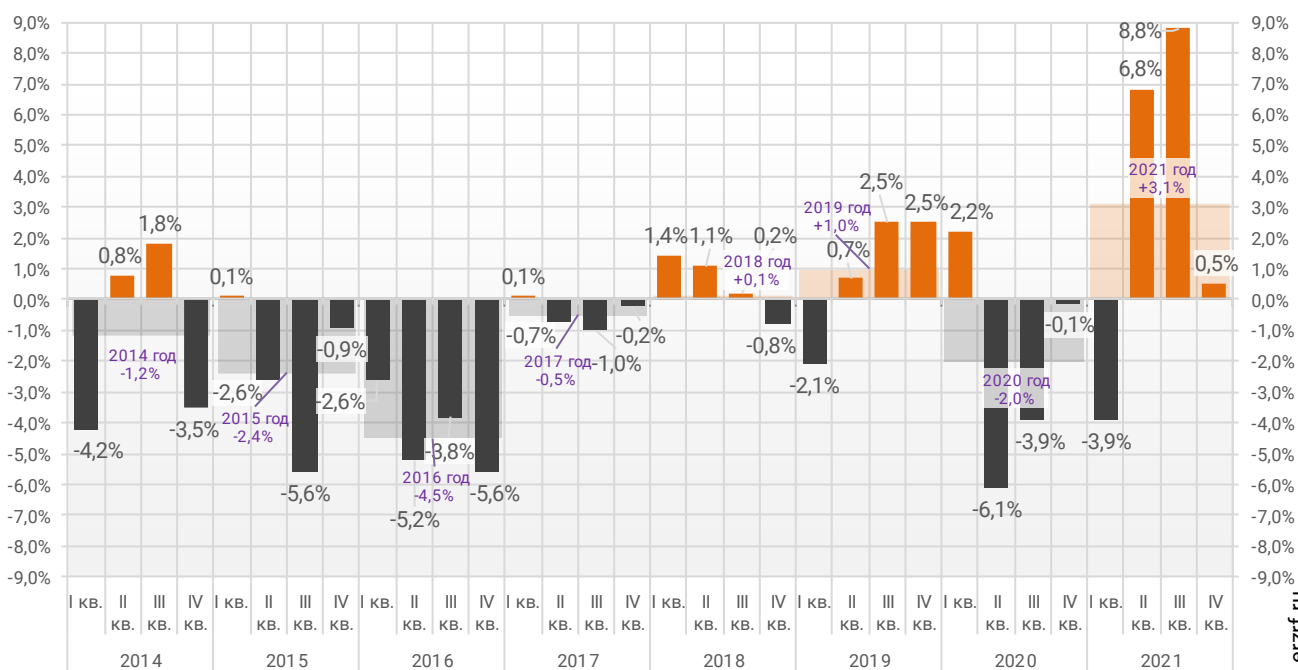


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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 34).

График 34

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

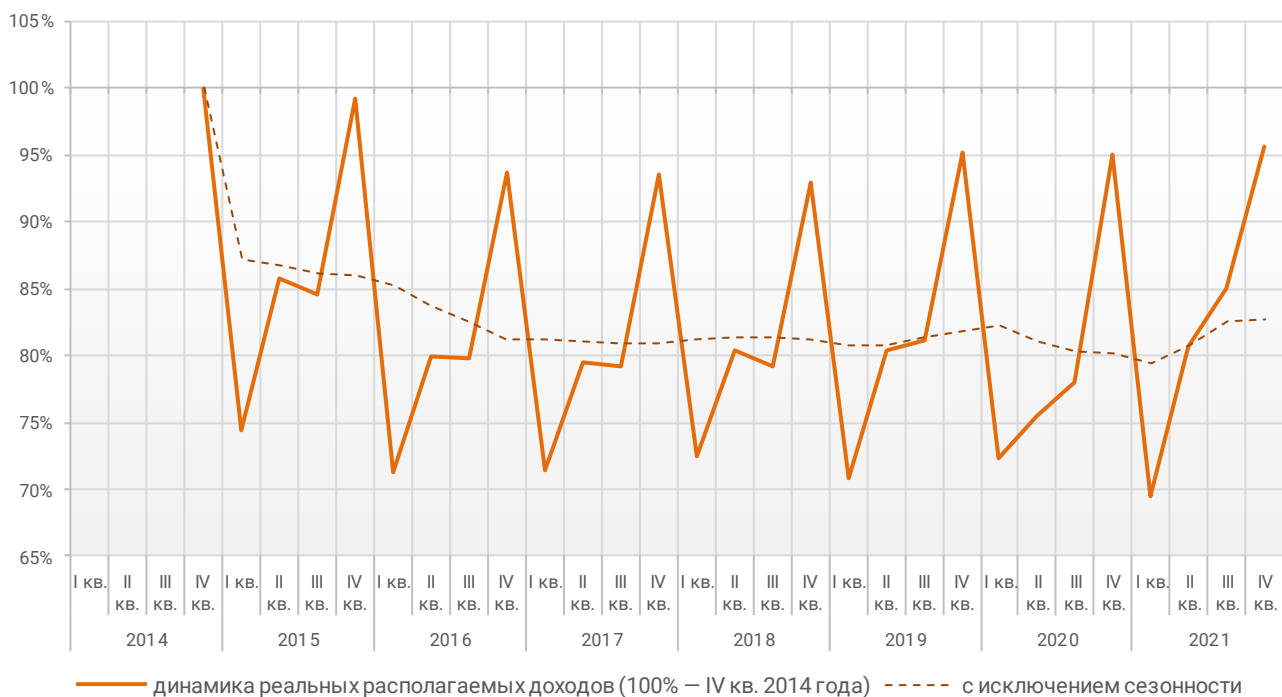


© erzrf.ru

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 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



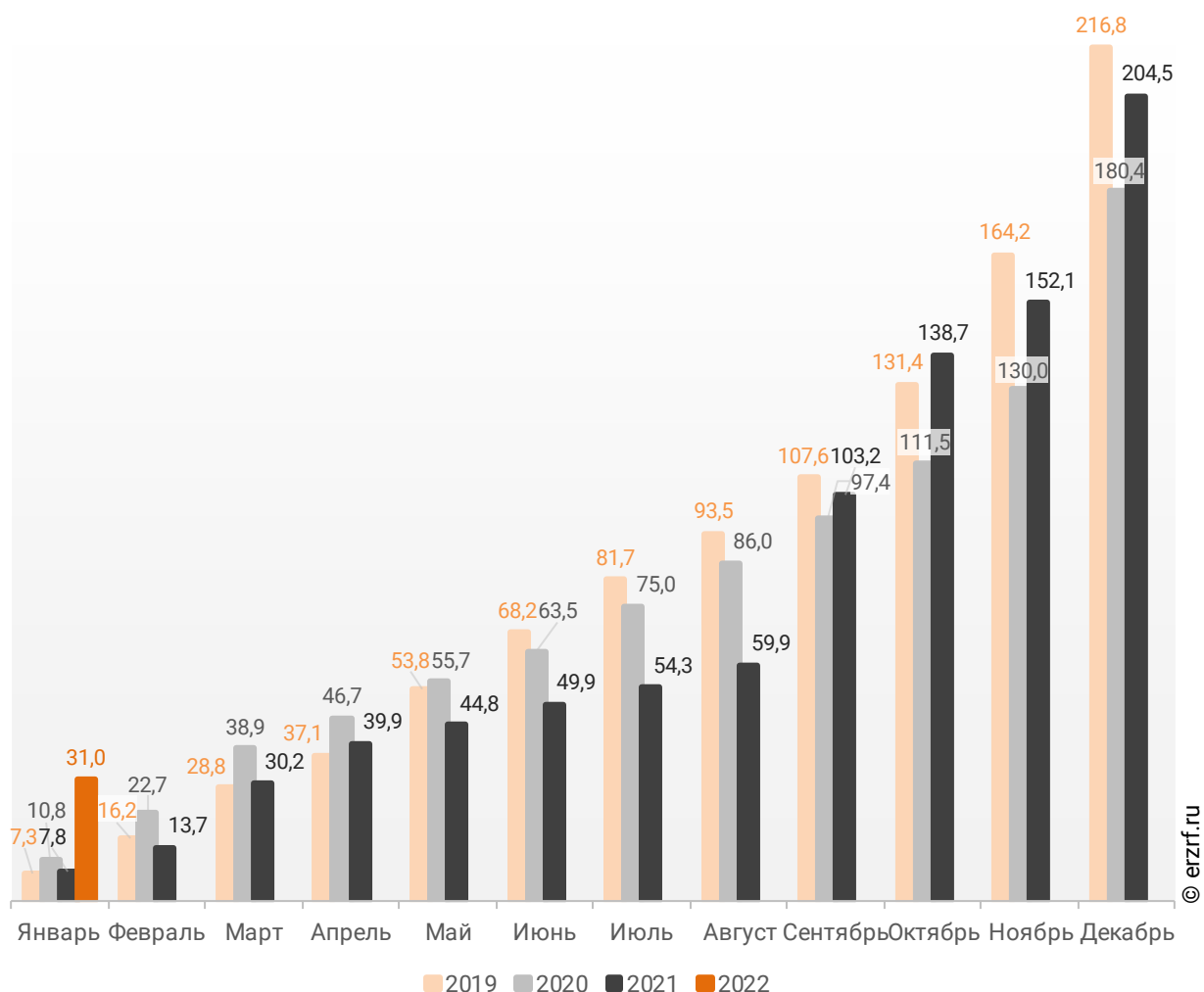
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Забайкальском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 1 месяц 2022 г. показывает превышение на 297,2% графика ввода жилья в Забайкальском крае в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 186,9% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

Ввод жилья в Забайкальском крае
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м²

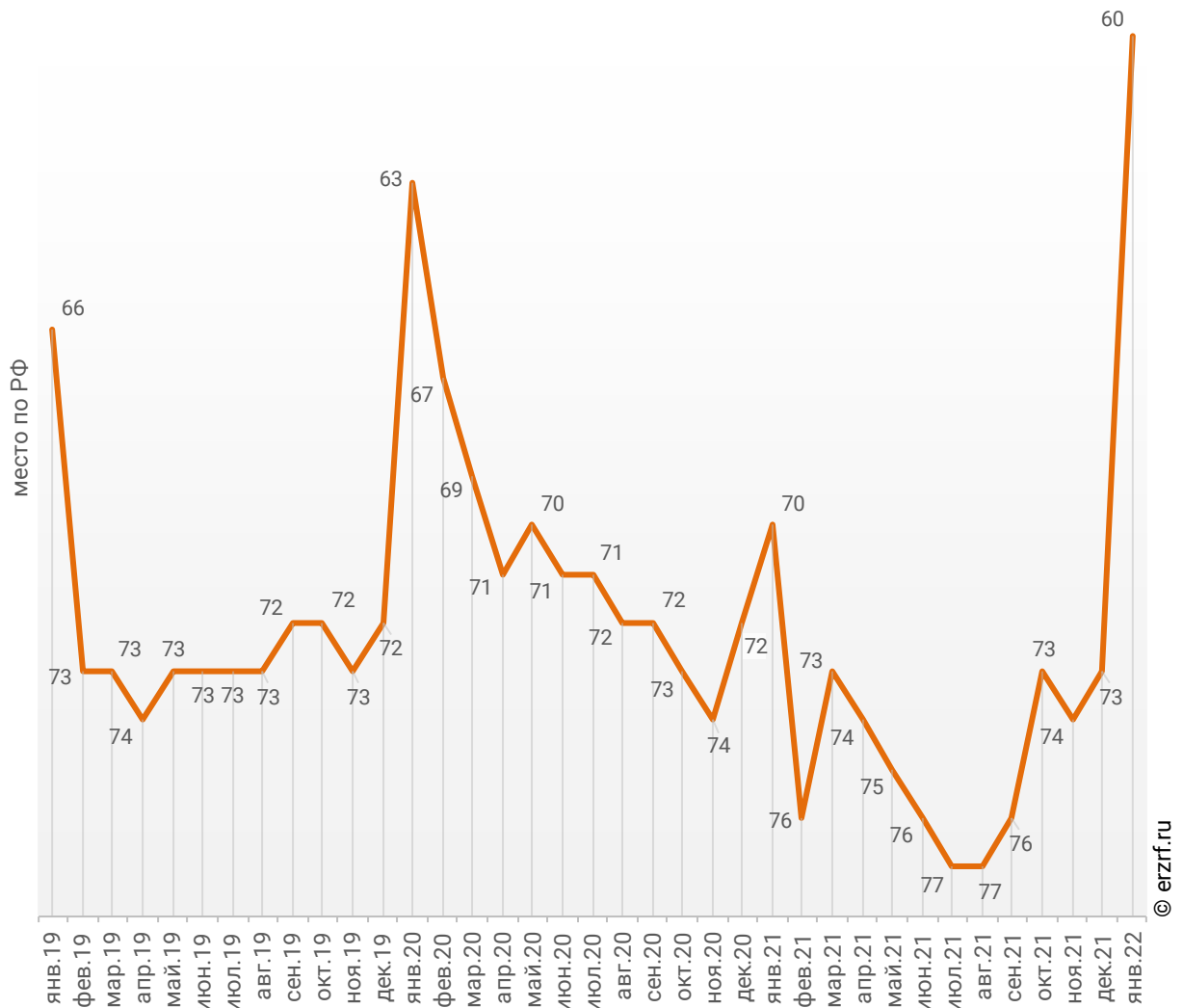


За январь 2022 года по показателю ввода жилья Забайкальский край занимает 60-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 43-е место, а по динамике относительного прироста – 20-е место.

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

График 37

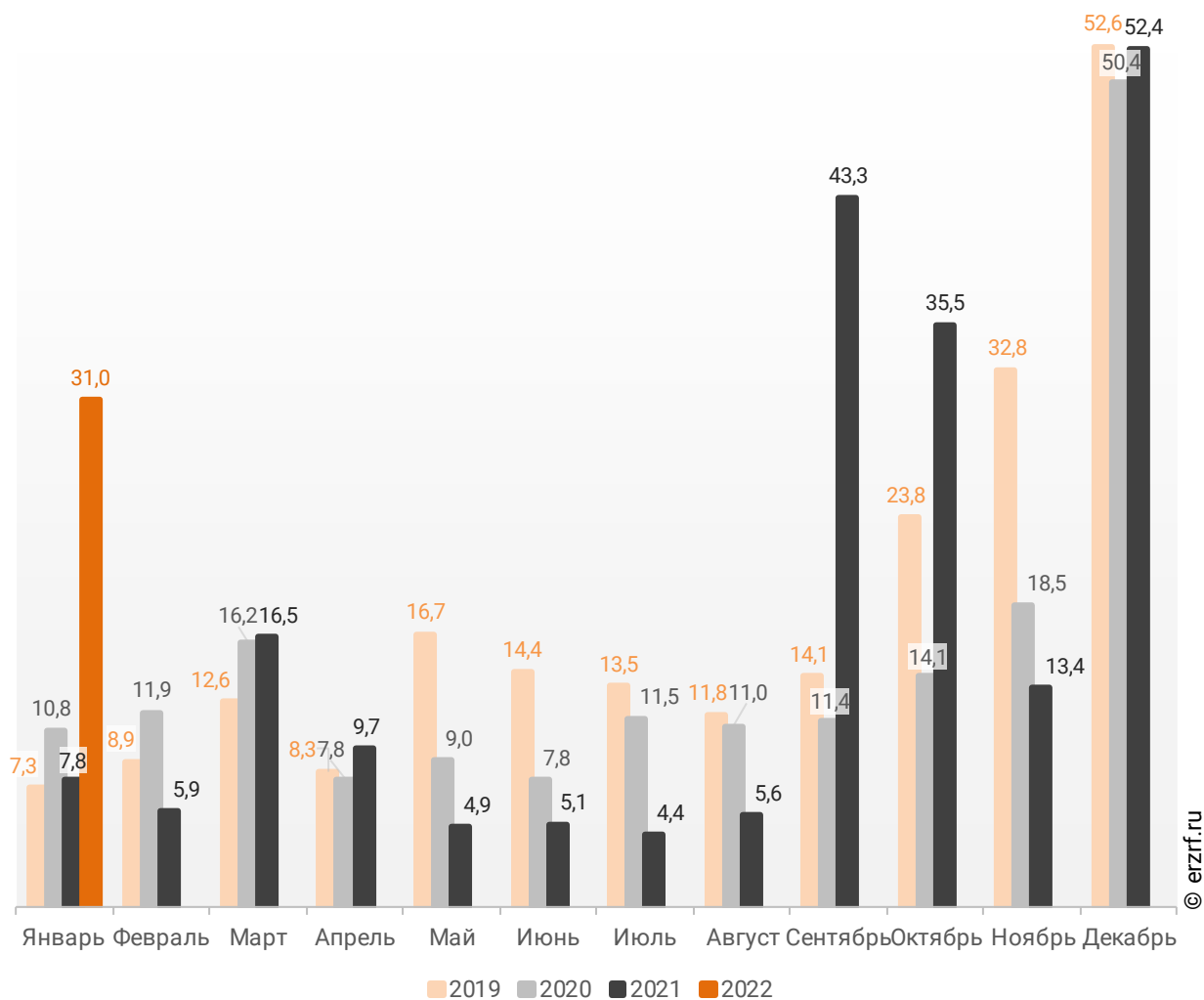
Динамика изменения места, занимаемого Забайкальским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



Помесячная динамика ввода жилья в Забайкальском крае представлена ниже (График 38).

График 38

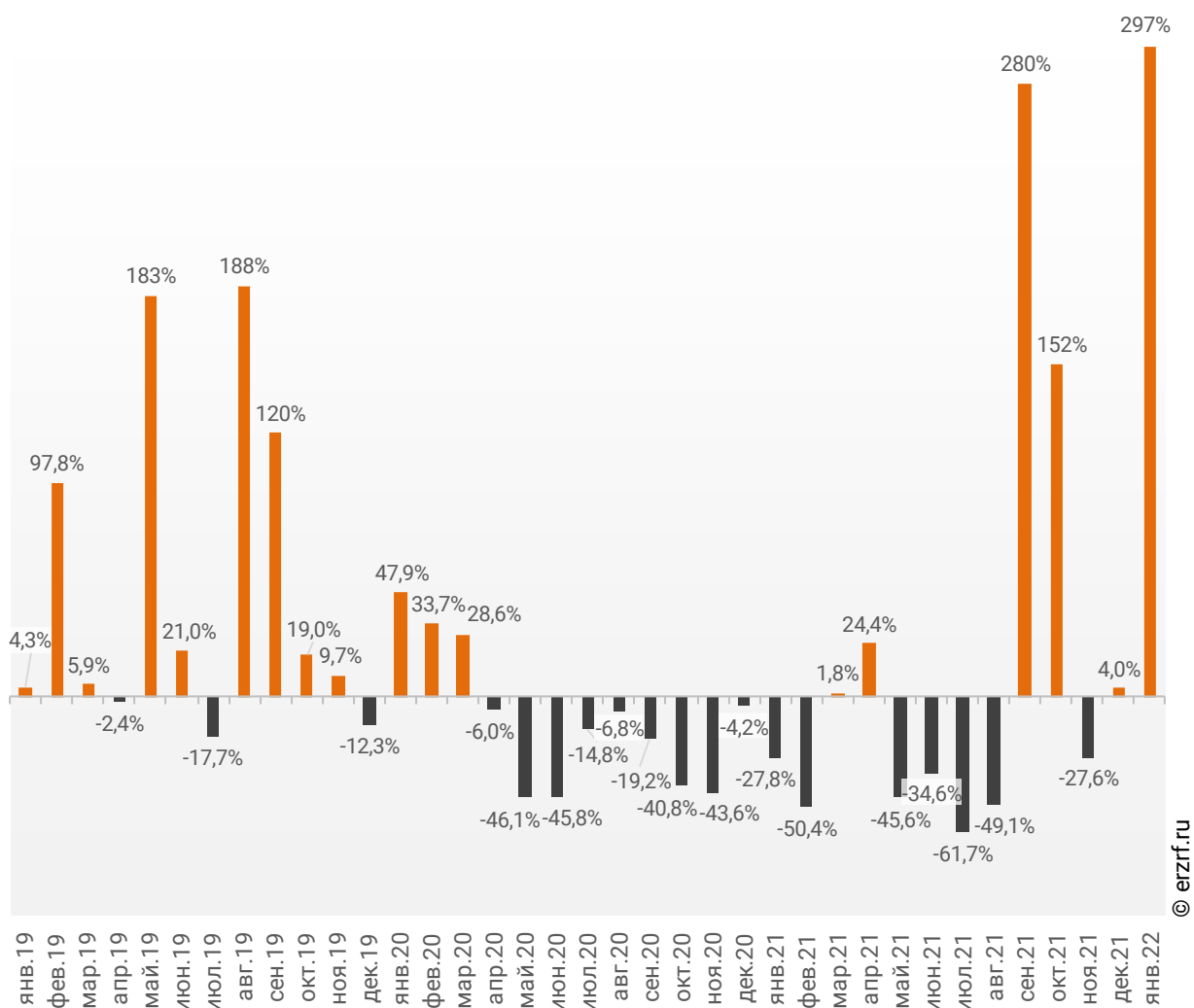
Динамика ввода жилья по месяцам в Забайкальском крае, тыс. м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Забайкальском крае второй месяц подряд.

График 39

**Динамика прироста ввода жилья в Забайкальском крае,
месяц к месяцу прошлого года, %**

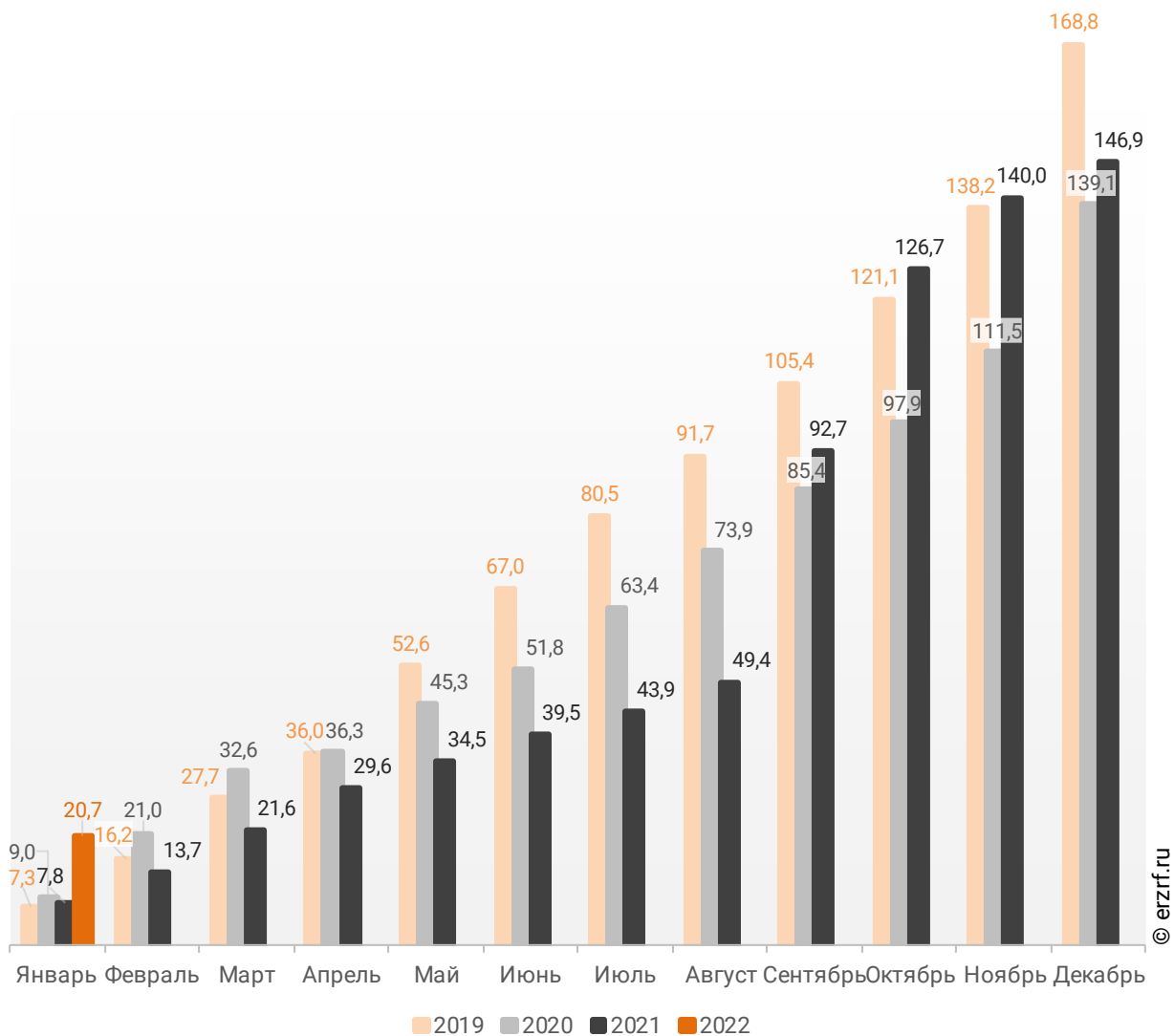


© erzrf.ru

В Забайкальском крае за 1 месяц 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 164,8% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 129,5% по отношению к 2020 г. (График 40).

График 40

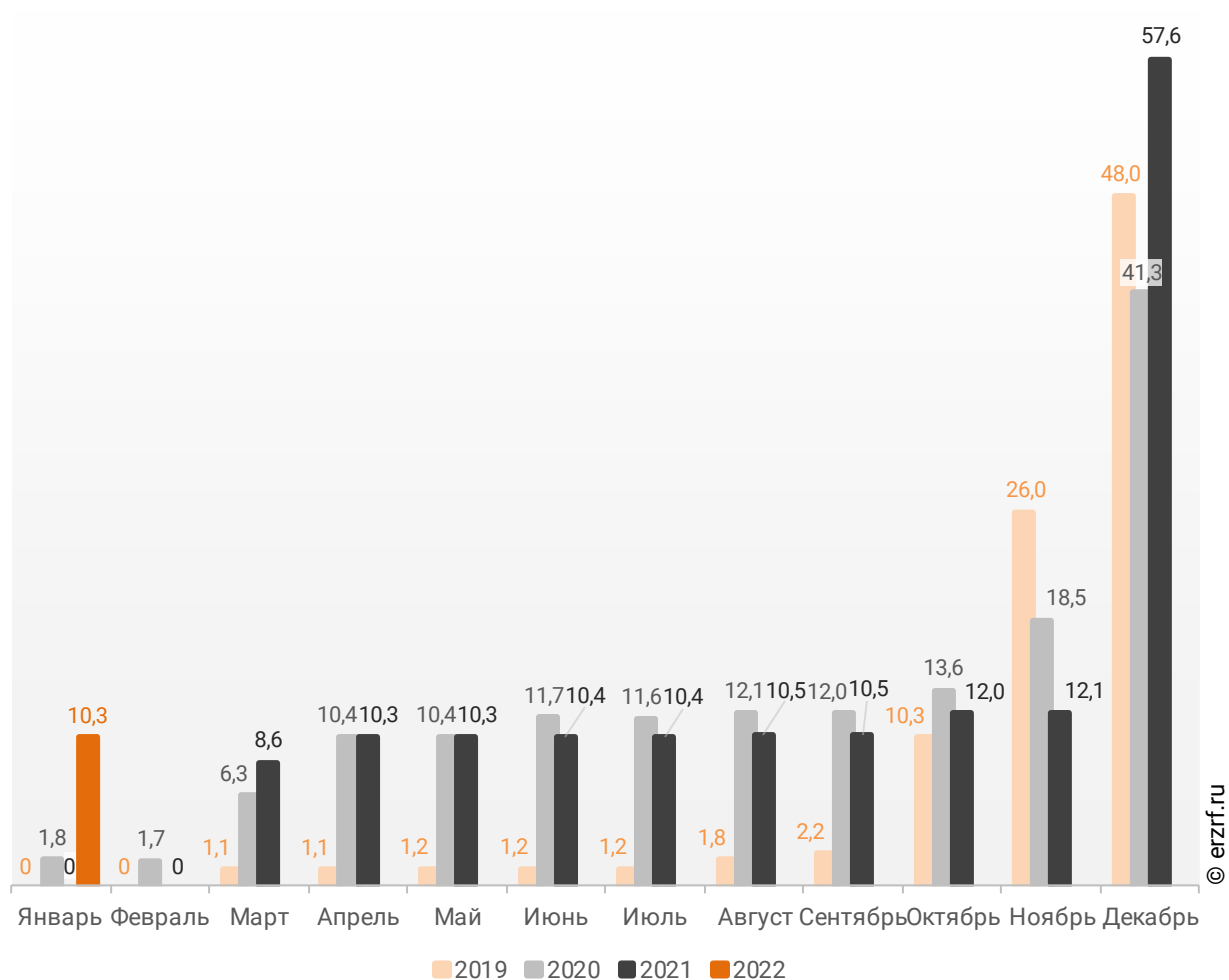
**Ввод жилья населением в Забайкальском крае
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2022 г. в Забайкальском крае в 2019 – 2022 гг. представлены ниже. (График 41).

График 41

**Ввод жилья застройщиками в Забайкальском крае
накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг., тыс. м²**

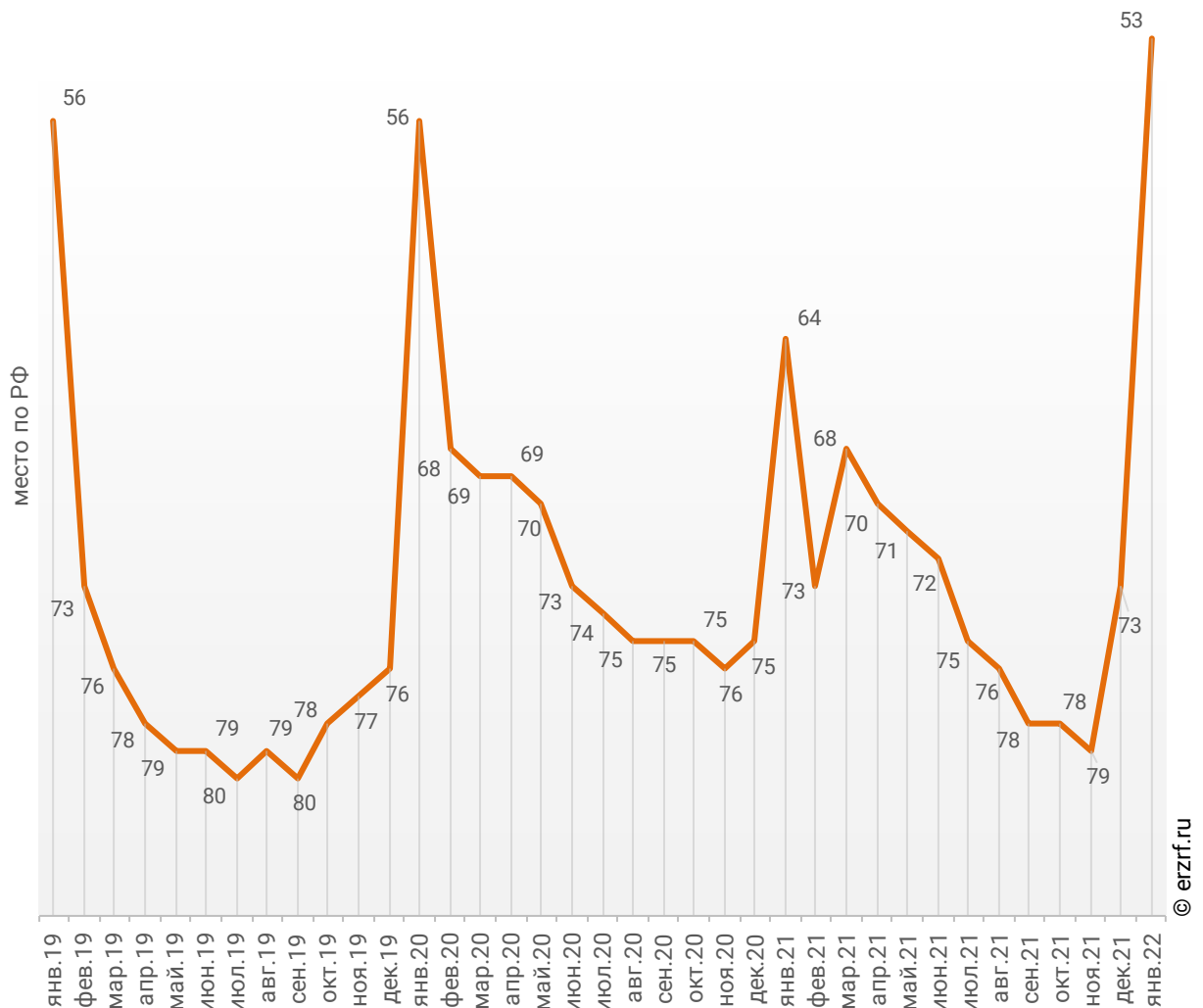


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2022 года Забайкальский край занимает 53-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Динамика изменения места, занимаемого Забайкальским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 42.

График 42

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



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Забайкальском крае представлена ниже (График 43).

График 43

Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Забайкальском крае, тыс. м²

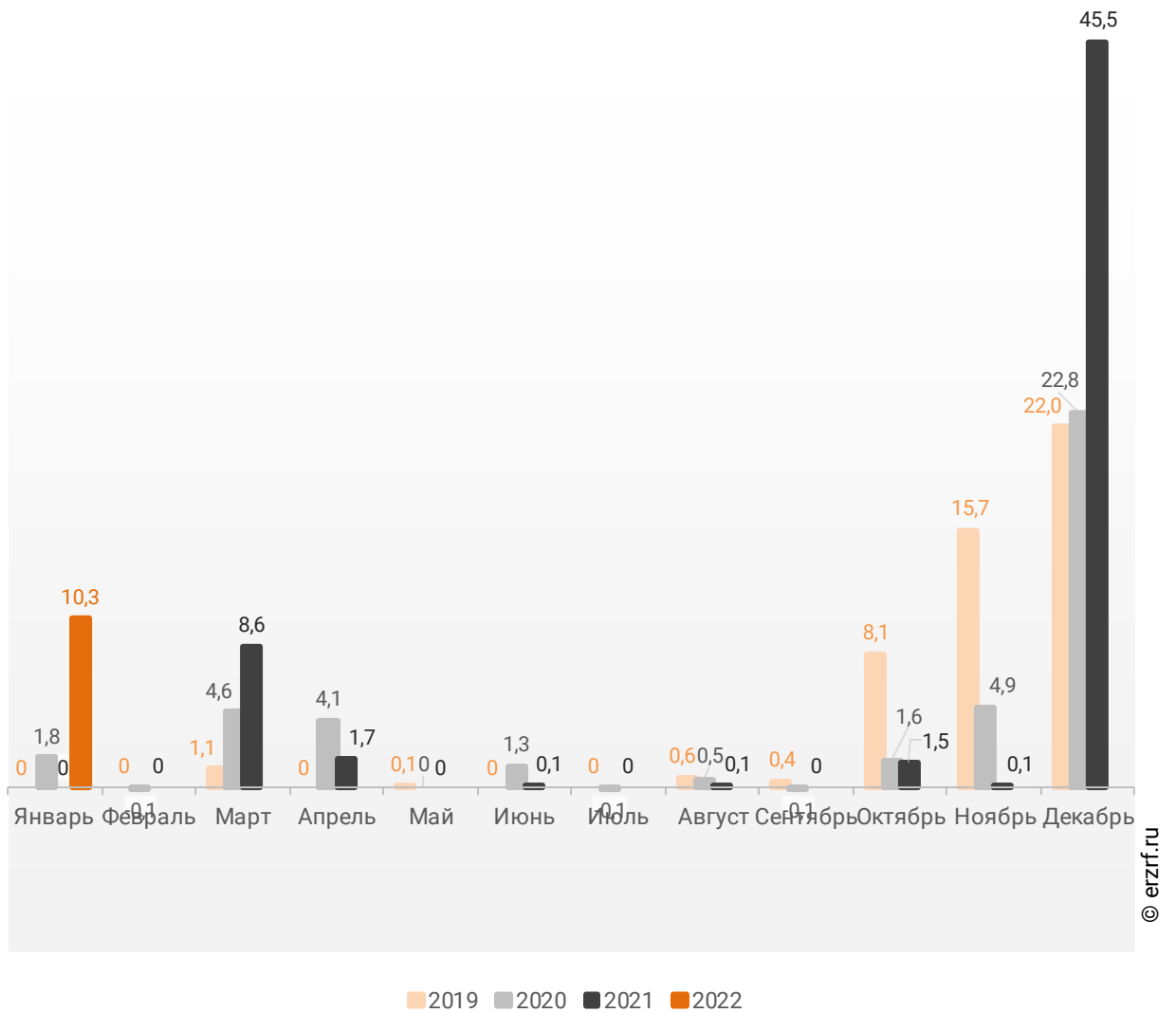
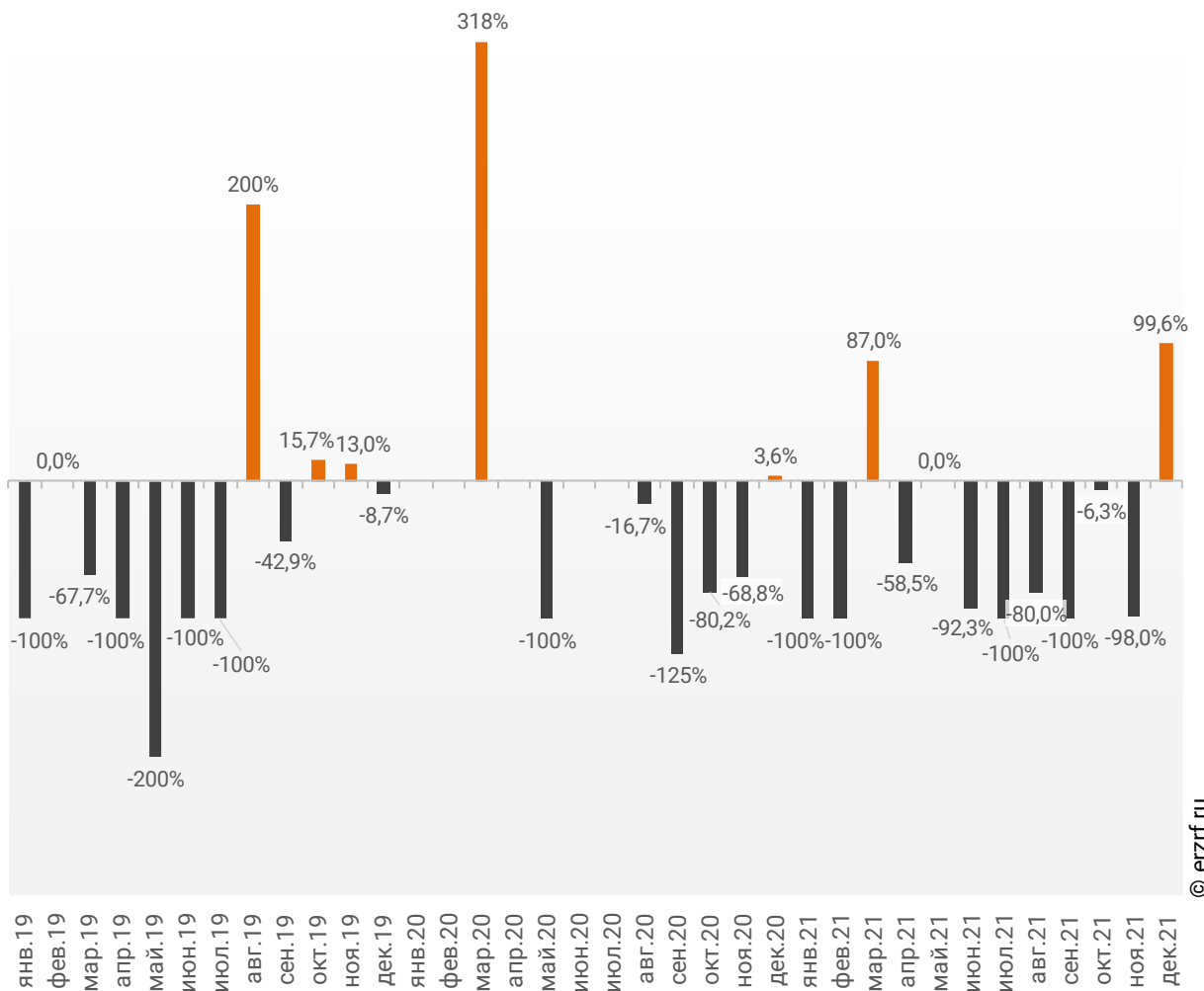


График 44

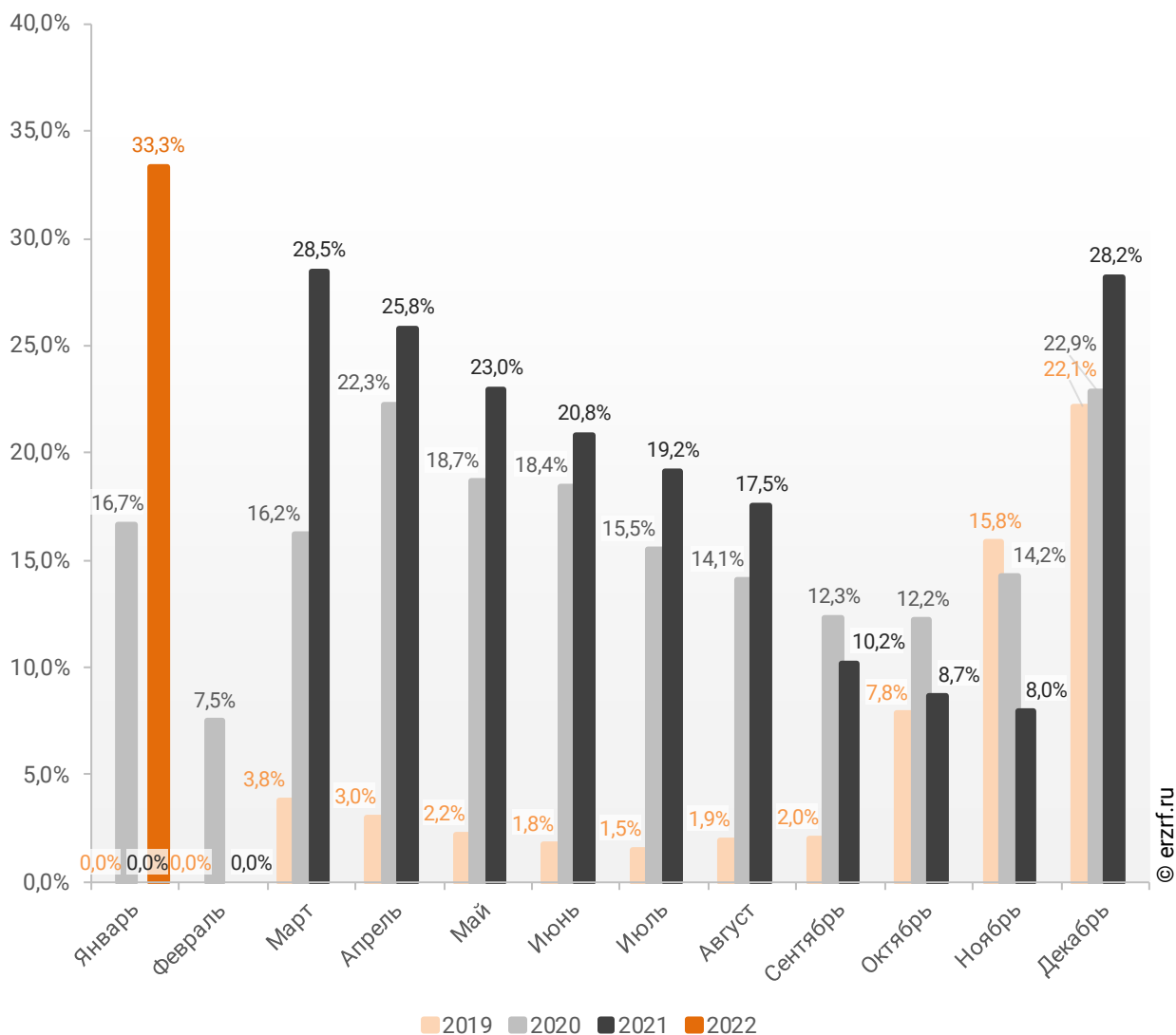
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Забайкальском крае,
месяц к месяцу прошлого года, %



Доля ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2022 г. составила 33,3% против 0,0% за этот же период 2021 г. и 16,7% – за этот же период 2020 г.

График 45

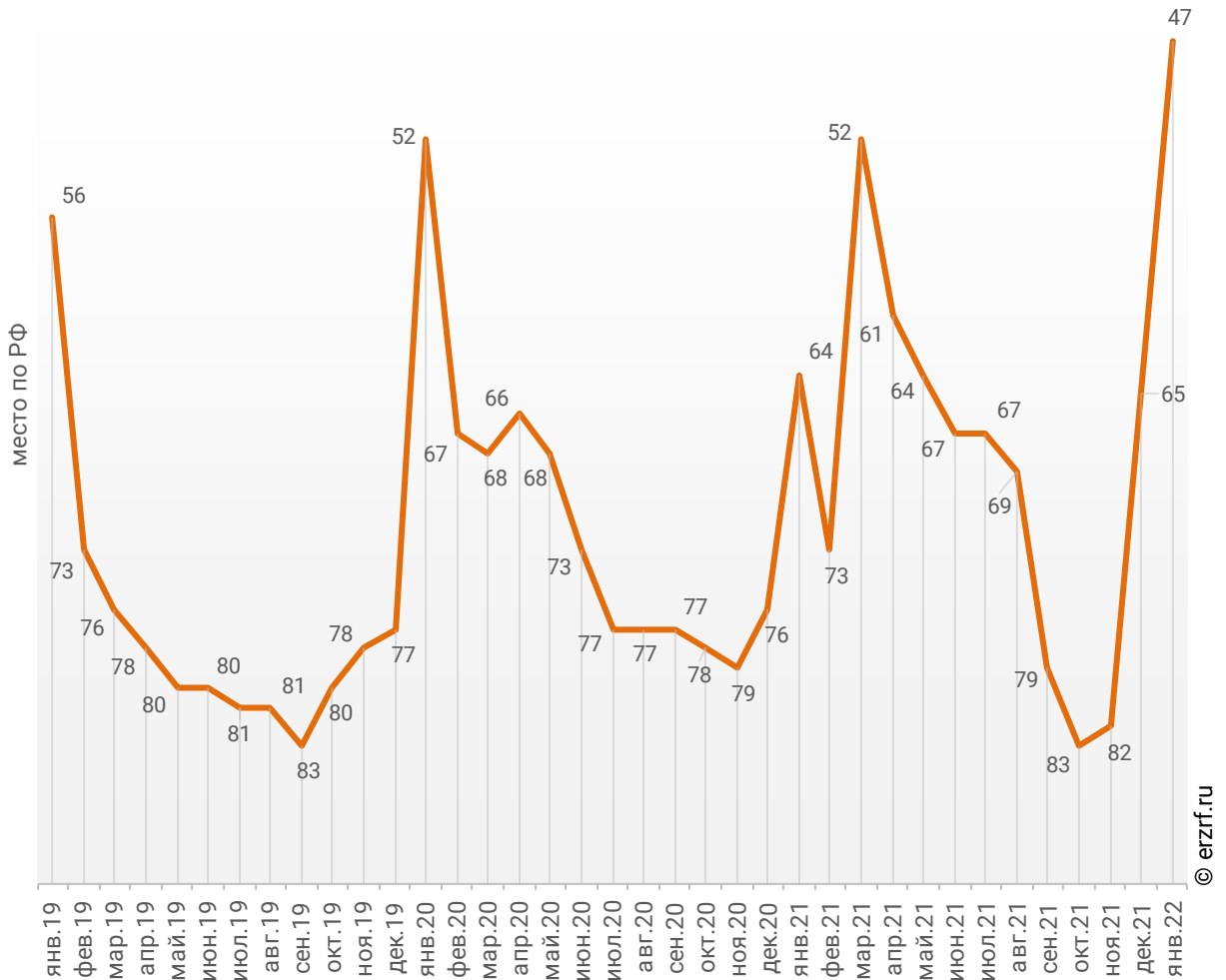
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Забайкальском крае накопленным итогом по годам в 2019 – 2022 гг.



По этому показателю Забайкальский край занимает 47-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Забайкальском крае, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2022	Атолл	Хороший	2	284	12 810
III квартал 2022	СК Тантал	По ул. Тимирязева	1	191	9 643
III квартал 2022	СК Энергожилстрой	NOVODOM	1	80	3 970
IV квартал 2022	СК Тантал	Дом по ул. Красных Коммунаров	1	192	7 338
IV квартал 2022	СК Энергожилстрой	NOVODOM	1	143	6 434
IV квартал 2022	Голдгеопром	Солнечный город	1	112	6 310
IV квартал 2022	СК Энергожилстрой	По ул. Проезжая	1	83	5 103
IV квартал 2022	РУС	По ул. Токмакова	1	63	3 291
Общий итог			9	1 148	54 899

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Забайкальского края по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Хороший</i>	Чита	Атолл	2	284	12 810
2	<i>Звездный</i>	Чита	СК Тантал	1	208	10 881
3	<i>NOVODOM</i>	Чита	СК Энергожилстрой	2	223	10 404
4	<i>По ул. Тимирязева</i>	Чита	СК Тантал	1	191	9 643
5	<i>Микрорайон №3</i>	Чита	ЧКЗ МИР	1	156	7 756
6	<i>Дом по ул. Красных Коммунаров</i>	Чита	СК Тантал	1	192	7 338
7	<i>По ул. Токмакова</i>	Чита	РУС	2	126	7 022
8	<i>Солнечный город</i>	Чита	Голдгеопром	1	112	6 310
9	<i>По ул. Проезжая</i>	Чита	СК Энергожилстрой	1	83	5 103
10	<i>По ул. Шилова</i>	Чита	СК Радченко	1	123	5 040
11	<i>Апарт-отель YOUCO</i>	Чита	ДСК ЭНЕРГИЯ	1	114	4 151
Общий итог				14	1 812	86 458

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Забайкальском крае, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Апарт-отель YOUCO</i>	Чита	ДСК ЭНЕРГИЯ	36,4
2	<i>Дом по ул. Красных Коммунаров</i>	Чита	СК Тантал	38,2
3	<i>По ул. Шилова</i>	Чита	СК Радченко	41,0
4	<i>Хороший</i>	Чита	Атолл	45,1
5	<i>NOVODOM</i>	Чита	СК Энергожилстрой	46,7
6	<i>Микрорайон №3</i>	Чита	ЧКЗ МИР	49,7
7	<i>По ул. Тимирязева</i>	Чита	СК Тантал	50,5
8	<i>Звездный</i>	Чита	СК Тантал	52,3
9	<i>По ул. Токмакова</i>	Чита	РУС	55,7
10	<i>Солнечный город</i>	Чита	Голдгеопром	56,3
11	<i>По ул. Проезжая</i>	Чита	СК Энергожилстрой	61,5
Общий итог				47,7



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 ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.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 ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.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 ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.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		