СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Российская Федерация

август 2022

Текущий объем строительства, м²

на август 2022

105 585 457

-1,5% к августу 2021

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за последние 12 мес. Росстат

3 920 075

+4,7% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июнь 2022 Банк России

21 976

-58,5% к июню 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на август 2022

49,6

-0,6% к августу 2021

Средняя цена за 1 м², ₽

на август 2022

147 354

+34,7% к августу 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес. Росстат

43,3%

-6,2 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за июнь 2022 Банк России

3,74

-1,74 п.п. к июню 2021

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора 3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Российской Федерации 4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации 6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по срокам выдачи разрешения на строительство 10
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам 14
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по этажности строящихся домов 20
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по материалам стен строящихся домов 27
7. ТОП застройщиков Российской Федерации по объемам строительства 32
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Российской Федерации 39
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Российской Федерации 39
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Российской Федерации 47
11. Ипотечное кредитование для жителей Российской Федерации (официальная статистика Банка России) 51
    11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации 51
    11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации 55
    11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации 63
    11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации 68
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) 74
13. Ввод жилья в Российской Федерации (официальная статистика Росстата) 76
14. Объем строительных работ (официальная статистика Росстата) 84
    Приложение 1. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов Российской Федерации по совокупной площади строящихся жилых единиц 85
    Приложение 2. Услуги портала ЕРЗ.РФ 89

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 Российской Федерации

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Российской Федерации на август 2022 года выявлено **9 778 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 **2 126 738 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **105 585 457 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	8 989	91,9%	2 040 005	95,9%	101 189 364	95,8%
дом с апартаментами	280	2,9%	82 994	3,9%	4 005 341	3,8%
блокированный дом	509	5,2%	3 739	0,2%	390 752	0,4%
Общий итог	**9 778**	**100%**	**2 126 738**	**100%**	**105 585 457**	**100%**

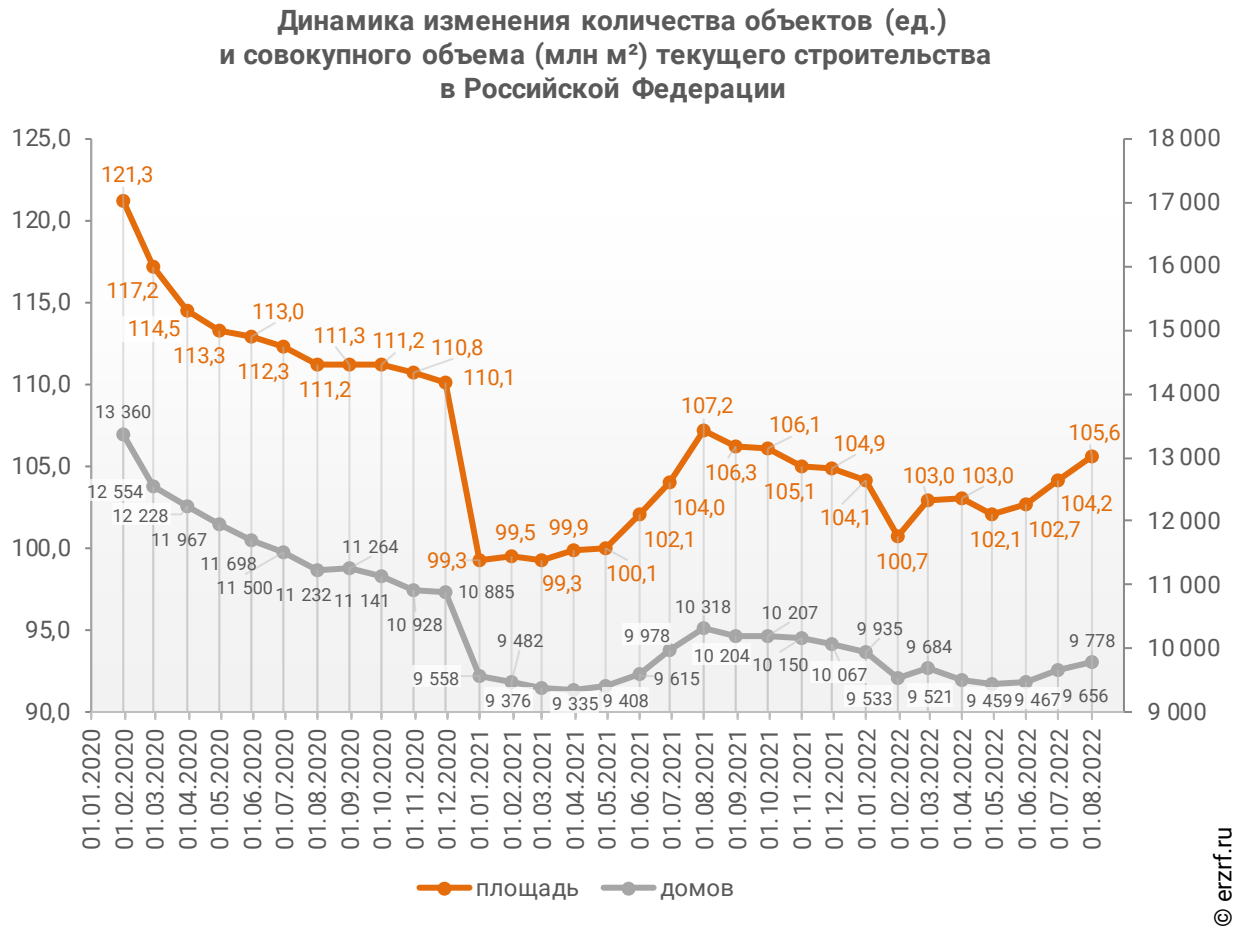
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 95,9% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 3,9% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 0,2% строящихся жилых единиц.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Российской Федерации представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации

Застройщики жилья в Российской Федерации осуществляют строительство в 80 регионах (Таблица 2).

Таблица 2

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Москва	847	8,7%	355 519	16,7%	19 034 837	18,0%
Московская область	796	8,1%	205 807	9,7%	9 571 752	9,1%
Санкт-Петербург	559	5,7%	218 028	10,3%	9 411 566	8,9%
Краснодарский край	765	7,8%	197 086	9,3%	8 983 693	8,5%
Свердловская область	311	3,2%	74 831	3,5%	3 713 317	3,5%
Новосибирская область	396	4,0%	66 743	3,1%	3 326 669	3,2%
Ленинградская область	271	2,8%	83 030	3,9%	3 261 538	3,1%
Республика Башкортостан	279	2,9%	62 283	2,9%	2 999 805	2,8%
Ростовская область	226	2,3%	56 512	2,7%	2 750 484	2,6%
Тюменская область	261	2,7%	49 129	2,3%	2 587 321	2,5%
Республика Татарстан	230	2,4%	39 207	1,8%	2 017 023	1,9%
Приморский край	225	2,3%	36 321	1,7%	1 848 016	1,8%
Воронежская область	151	1,5%	34 283	1,6%	1 746 115	1,7%
Самарская область	158	1,6%	32 176	1,5%	1 734 535	1,6%
Красноярский край	130	1,3%	30 160	1,4%	1 698 210	1,6%
Калининградская область	221	2,3%	28 230	1,3%	1 537 774	1,5%
Пермский край	150	1,5%	30 262	1,4%	1 524 401	1,4%
Нижегородская область	143	1,5%	23 752	1,1%	1 295 405	1,2%
Удмуртская Республика	124	1,3%	25 237	1,2%	1 257 094	1,2%
Рязанская область	72	0,7%	24 004	1,1%	1 219 943	1,2%
Челябинская область	162	1,7%	22 943	1,1%	1 163 339	1,1%
Ставропольский край	151	1,5%	21 595	1,0%	1 142 801	1,1%
Пензенская область	90	0,9%	20 502	1,0%	1 081 443	1,0%
Республика Крым	173	1,8%	19 483	0,9%	1 025 953	1,0%
Тульская область	114	1,2%	17 767	0,8%	874 873	0,8%
Владимирская область	110	1,1%	15 319	0,7%	832 448	0,8%
Иркутская область	188	1,9%	15 843	0,7%	810 453	0,8%
Волгоградская область	108	1,1%	14 482	0,7%	741 943	0,7%
Ярославская область	104	1,1%	13 717	0,6%	730 466	0,7%
Хабаровский край	92	0,9%	12 533	0,6%	688 199	0,7%
Ульяновская область	81	0,8%	13 139	0,6%	672 956	0,6%
Чувашская Республика	76	0,8%	11 702	0,6%	667 675	0,6%
Алтайский край	70	0,7%	12 710	0,6%	649 792	0,6%
Вологодская область	108	1,1%	12 663	0,6%	618 746	0,6%
Саратовская область	72	0,7%	10 354	0,5%	568 761	0,5%
Кемеровская область	87	0,9%	10 959	0,5%	556 587	0,5%

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	62	0,6%	10 124	0,5%	544 203	0,5%
Тверская область	80	0,8%	10 131	0,5%	517 017	0,5%
Томская область	62	0,6%	10 347	0,5%	516 894	0,5%
Брянская область	64	0,7%	8 267	0,4%	501 127	0,5%
Республика Дагестан	31	0,3%	6 069	0,3%	454 436	0,4%
Архангельская область	65	0,7%	9 850	0,5%	444 882	0,4%
Калужская область	68	0,7%	8 403	0,4%	444 604	0,4%
Оренбургская область	49	0,5%	8 902	0,4%	441 920	0,4%
Омская область	52	0,5%	7 912	0,4%	406 144	0,4%
Республика Бурятия	62	0,6%	7 730	0,4%	401 705	0,4%
Ивановская область	54	0,6%	6 566	0,3%	363 675	0,3%
Орловская область	36	0,4%	6 314	0,3%	342 735	0,3%
Республика САХА	45	0,5%	6 628	0,3%	333 938	0,3%
Смоленская область	68	0,7%	5 884	0,3%	331 555	0,3%
Астраханская область	31	0,3%	5 789	0,3%	314 190	0,3%
Курская область	40	0,4%	5 706	0,3%	307 581	0,3%
Липецкая область	60	0,6%	5 065	0,2%	307 158	0,3%
Тамбовская область	44	0,4%	5 580	0,3%	303 626	0,3%
Республика Адыгея	48	0,5%	6 479	0,3%	299 284	0,3%
Кировская область	43	0,4%	5 935	0,3%	298 827	0,3%
Сахалинская область	55	0,6%	5 591	0,3%	298 664	0,3%
Республика Северная Осетия-Алания	47	0,5%	4 507	0,2%	294 500	0,3%
Белгородская область	55	0,6%	5 142	0,2%	265 334	0,3%
Республика Марий Эл	50	0,5%	3 946	0,2%	246 331	0,2%
Псковская область	34	0,3%	4 305	0,2%	224 653	0,2%
Курганская область	35	0,4%	3 672	0,2%	202 156	0,2%
Республика Хакасия	33	0,3%	3 807	0,2%	199 842	0,2%
Амурская область	35	0,4%	3 824	0,2%	197 591	0,2%
Чеченская Республика	10	0,1%	2 762	0,1%	187 550	0,2%
Республика Карелия	26	0,3%	3 571	0,2%	175 240	0,2%
Костромская область	64	0,7%	2 994	0,1%	167 888	0,2%
Республика Мордовия	22	0,2%	2 948	0,1%	156 988	0,1%
Севастополь	28	0,3%	2 867	0,1%	143 664	0,1%
Кабардино-Балкарская Республика	15	0,2%	1 719	0,1%	135 157	0,1%
Ямало-Ненецкий автономный округ	27	0,3%	1 939	0,1%	94 482	0,1%
Забайкальский край	17	0,2%	1 891	0,1%	89 471	0,1%
Новгородская область	11	0,1%	1 174	0,1%	62 639	0,1%
Республика Коми	8	0,1%	1 241	0,1%	60 062	0,1%
Республика Калмыкия	14	0,1%	935	0,0%	60 042	0,1%
Республика Тыва	16	0,2%	838	0,0%	36 148	0,0%
Республика Ингушетия	2	0,0%	248	0,0%	21 852	0,0%
Республика Алтай	5	0,1%	453	0,0%	20 763	0,0%
Карачаево-Черкесская Республика	3	0,0%	308	0,0%	19 858	0,0%
Магаданская область	1	0,0%	64	0,0%	3 148	0,0%
Общий итог	**9 778**	**100%**	**2 126 738**	**100%**	**105 585 457**	**100%**

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на Москву (18,0% совокупной площади жилых единиц).

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по регионам приведены в таблице 3.

Таблица 3

Регион	Уточнение срока, месяцев
Республика Ингушетия	64,4
Омская область	31,9
Республика Дагестан	31,8
Вологодская область	22,6
Республика Адыгея	22,2
Челябинская область	18,7
Тамбовская область	18,5
Красноярский край	17,6
Ульяновская область	17,5
Хабаровский край	15,7
Республика Калмыкия	15,4
Ямало-Ненецкий автономный округ	15,0
Республика Башкортостан	14,6
Волгоградская область	14,0
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	13,7
Кировская область	13,4
Московская область	12,6
Нижегородская область	12,0
Республика Бурятия	11,9
Саратовская область	11,2
Владимирская область	11,1
Новосибирская область	10,5
Калининградская область	9,9
Республика Северная Осетия-Алания	9,8
Чеченская Республика	9,4
Ивановская область	9,3
Псковская область	9,2
Курская область	9,2
Магаданская область	9,0
Калужская область	8,7
Кабардино-Балкарская Республика	8,2
Краснодарский край	8,2
Чувашская Республика	8,1
Рязанская область	7,9
Ленинградская область	7,6
Липецкая область	7,3
Приморский край	6,5
Кемеровская область	6,1
Орловская область	6,0

Регион	Уточнение срока, месяцев
Самарская область	5,8
Томская область	5,7
Ярославская область	5,6
Пензенская область	5,6
Алтайский край	5,4
Тульская область	5,2
Смоленская область	5,2
Москва	5,1
Республика Саха	5,0
Ростовская область	4,7
Костромская область	4,6
Забайкальский край	4,6
Санкт-Петербург	4,4
Тверская область	4,4
Брянская область	4,4
Ставропольский край	4,2
Белгородская область	4,1
Иркутская область	3,9
Республика Крым	3,9
Пермский край	3,7
Республика Хакасия	3,6
Воронежская область	3,2
Астраханская область	2,7
Свердловская область	2,5
Тюменская область	2,4
Республика Алтай	1,9
Республика Мордовия	1,8
Архангельская область	1,8
Севастополь	1,7
Новгородская область	1,7
Амурская область	1,4
Оренбургская область	1,2
Республика Татарстан	1,1
Курганская область	1,0
Сахалинская область	1,0
Республика Карелия	0,5
Удмуртская Республика	0,3
Республика Тыва	-
Республика Марий Эл	-
Карачаево-Черкесская Республика	-
Республика Коми	-
Общий итог	**7,5**

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по срокам выдачи разрешения на строительство

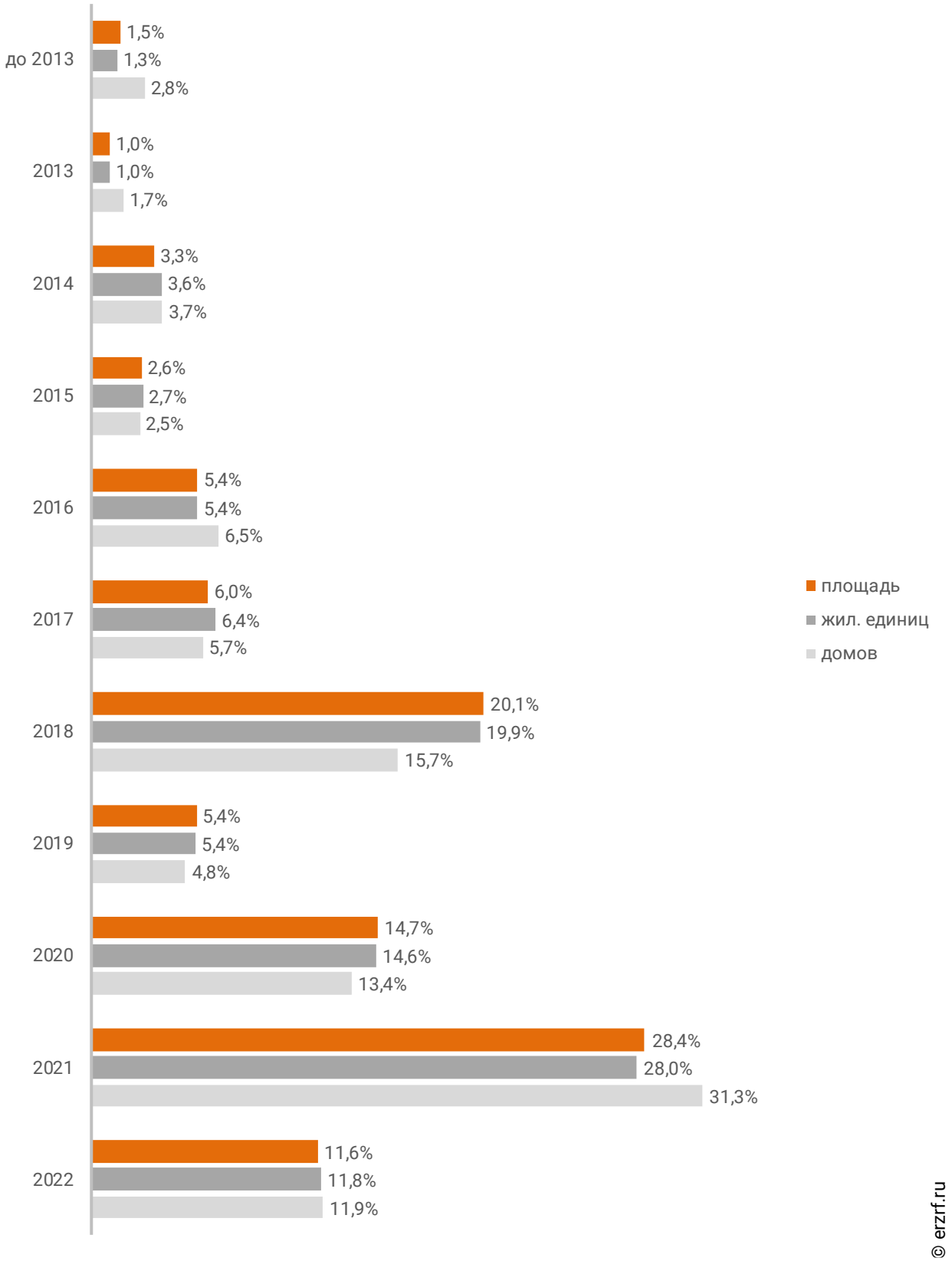
Застройщики жилья в Российской Федерации осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2002 г. по июль 2022 г. (Таблица 4, Гистограмма 1).

Таблица 4

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м^2	%
до 2013	269	2,8%	28 227	1,3%	1 592 349	1,5%
2013	165	1,7%	20 227	1,0%	1 023 977	1,0%
2014	359	3,7%	76 625	3,6%	3 436 173	3,3%
2015	245	2,5%	56 703	2,7%	2 753 045	2,6%
2016	637	6,5%	115 727	5,4%	5 753 653	5,4%
2017	559	5,7%	135 751	6,4%	6 316 170	6,0%
2018	1 538	15,7%	423 818	19,9%	21 230 688	20,1%
2019	473	4,8%	113 833	5,4%	5 710 648	5,4%
2020	1 307	13,4%	310 814	14,6%	15 507 512	14,7%
2021	3 062	31,3%	594 425	28,0%	29 979 440	28,4%
2022	1 164	11,9%	250 588	11,8%	12 281 802	11,6%
Общий итог	**9 778**	**100%**	**2 126 738**	**100%**	**105 585 457**	**100%**

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство



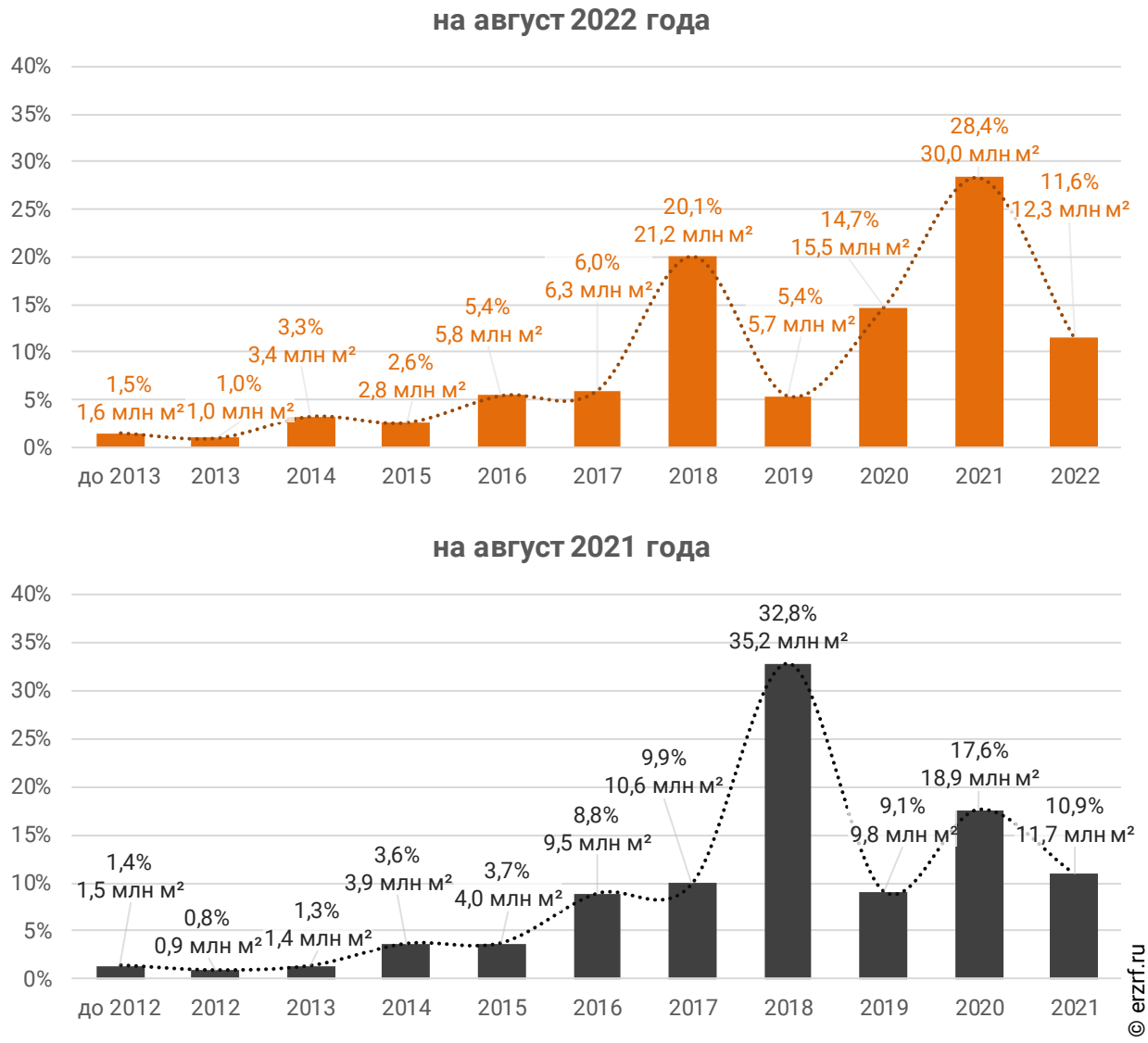
© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (28,4% по площади жилых единиц).

Распределение объемов текущего строительства по году выдачи разрешения на строительство за год кардинально изменилось. По состоянию на август 2021 года наибольший объем строительства приходился на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 году: 32,8% по площади жилых единиц (Гистограмма 2).

Гистограмма 2

Распределение объемов текущего строительства по году выдачи разрешения на строительство, %



Темпы вывода на рынок нового жилья в июле 2022 года превысили средние темпы первой половины 2022 года, и даже темпы 2021 года.

В среднем с начала 2022 года на рынок ежедневно выводилось 2015 квартир, что на 3% меньше, чем в 2021 году. При сохранении таких же темпов всего за год на рынок будет выведено 735 тыс. квартир.

График 2

** данные на 30.07.2022, расчёты по дате публикации первой проектной декларации*

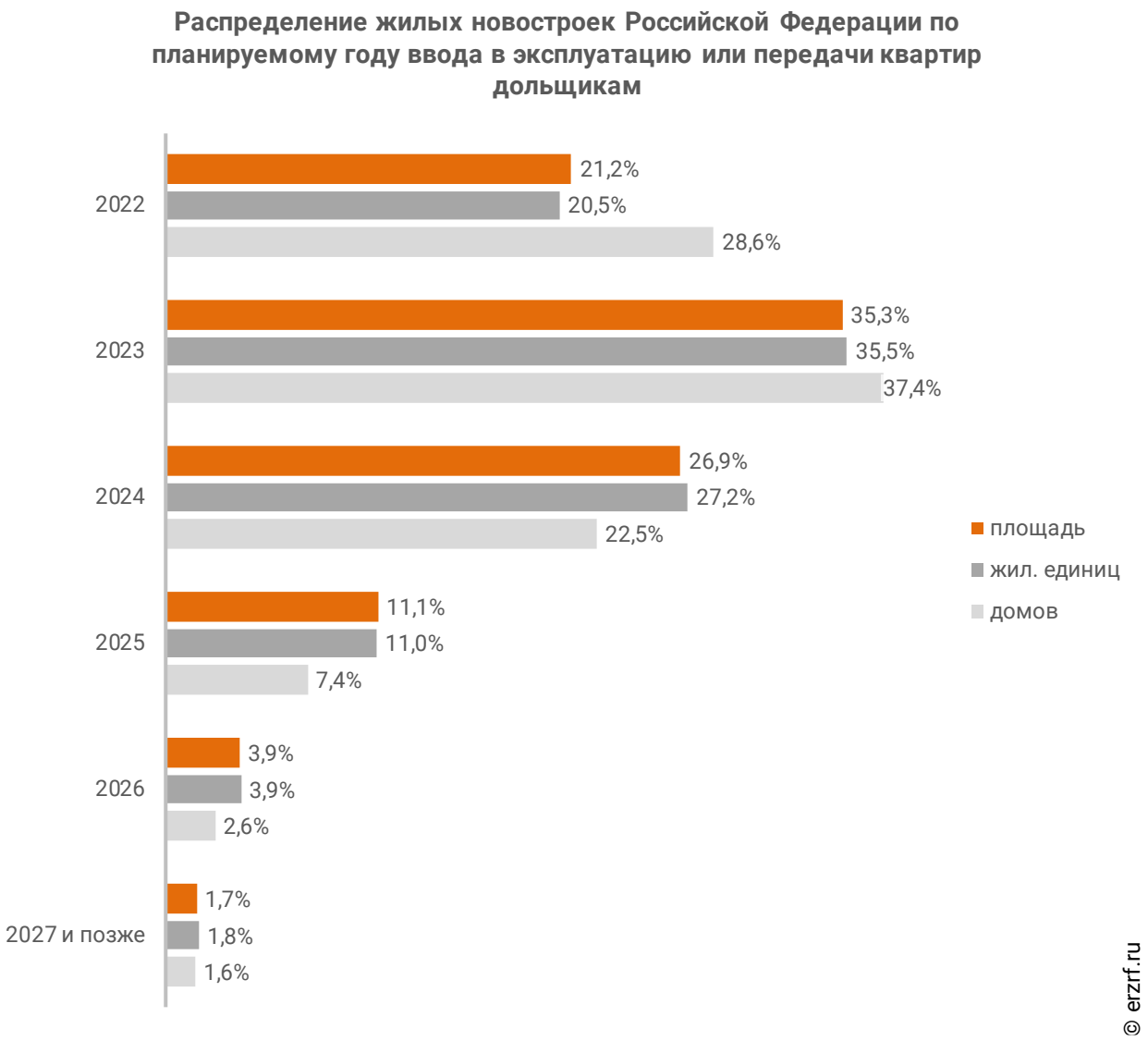
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

В Российской Федерации наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 5, Гистограмма 3).

Таблица 5

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
2022	2 794	28,6%	436 717	20,5%	22 347 264	21,2%
2023	3 656	37,4%	755 889	35,5%	37 268 224	35,3%
2024	2 196	22,5%	578 789	27,2%	28 363 025	26,9%
2025	725	7,4%	234 266	11,0%	11 751 587	11,1%
2026	254	2,6%	83 845	3,9%	4 102 032	3,9%
2027 и позже	153	1,6%	37 232	1,8%	1 753 325	1,7%
Общий итог	**9 778**	**100%**	**2 126 738**	**100%**	**105 585 457**	**100%**

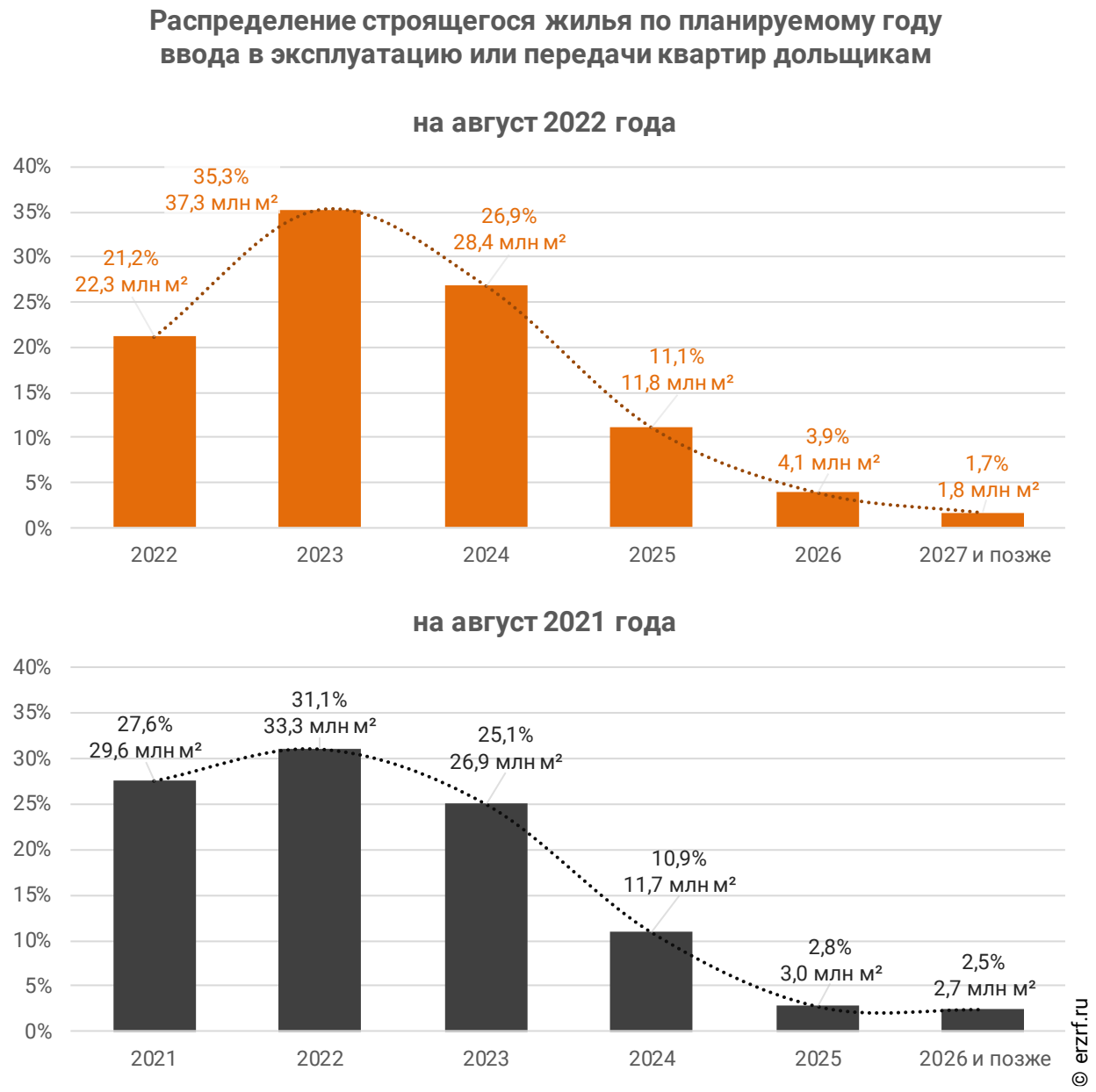
Гистограмма 3



До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 22 347 264 м² жилья. Без учета планируемого ввода апартаментов — 21 086 707 м².

Распределение строящегося жилья по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам за год практически не изменилось (Гистограмма 4).

Гистограмма 4



Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 6.

Таблица 6

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м²		м²	%
2022	22 347 264	2009	3 030	0,0%
		2010	82 634	0,4%
		2012	4 448	0,0%
		2013	14 703	0,1%
		2014	71 281	0,3%
		2015	155 536	0,7%
		2016	660 964	3,0%
		2017	1 396 480	6,2%
		2018	949 196	4,2%
		2019	1 591 525	7,1%
		2020	1 875 542	8,4%
		2021	3 585 340	16,0%
		2022	2 337 035	10,5%
2023	37 268 224	2009	5 140	0,0%
		2012	1 959	0,0%
		2013	15 669	0,0%
		2014	16 752	0,0%
		2015	215 446	0,6%
		2016	370 475	1,0%
		2017	539 379	1,4%
		2018	537 530	1,4%
		2019	466 503	1,3%
		2020	692 164	1,9%
		2021	1 233 420	3,3%
		2022	677 706	1,8%
2024	28 363 025	2015	18 266	0,1%
		2016	129 385	0,5%
		2017	176 715	0,6%
		2018	222 642	0,8%
		2019	507 405	1,8%
		2020	160 849	0,6%
		2021	643 658	2,3%
		2022	298 149	1,1%

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м²		м²	%
2025	11 751 587	2015	12 278	0,1%
		2016	35 954	0,3%
		2017	83 943	0,7%
		2018	66 289	0,6%
		2019	98 029	0,8%
		2020	95 900	0,8%
		2021	197 839	1,7%
		2022	29 375	0,2%
2026	4 102 032	2015	4 995	0,1%
		2016	18 047	0,4%
		2018	46 745	1,1%
		2019	64 245	1,6%
		2020	46 971	1,1%
		2021	30 690	0,7%
		2022	141 819	3,5%
2027	998 455	2018	48 977	4,9%
		2019	34 565	3,5%
		2022	9 128	0,9%
2028	272 900	2015	4 574	1,7%
		2020	61 494	22,5%
		2021	40 234	14,7%
2029	170 368	2021	32 744	19,2%
2030	95 722	2021	32 497	33,9%
2031	91 380	2020	9 715	10,6%
Общий итог	**105 585 457**		**20 903 973**	**19,8%**

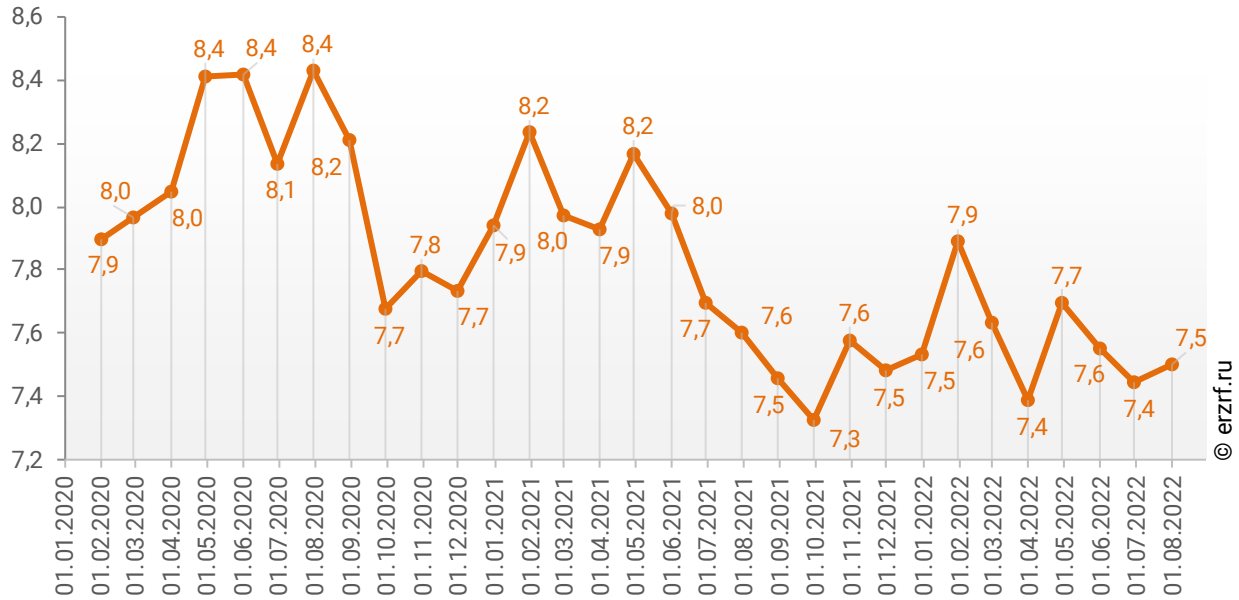
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (3 585 340 м²), что составляет 16,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Российской Федерации в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Российской Федерации по состоянию на август 2022 года составляет 7,5 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Российской Федерации представлена на графике 3.

График 3

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



5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации составляет (Гистограмма 5):

- 13,5 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 18,8 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,9 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 5

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Российской Федерации представлена на графике 4.

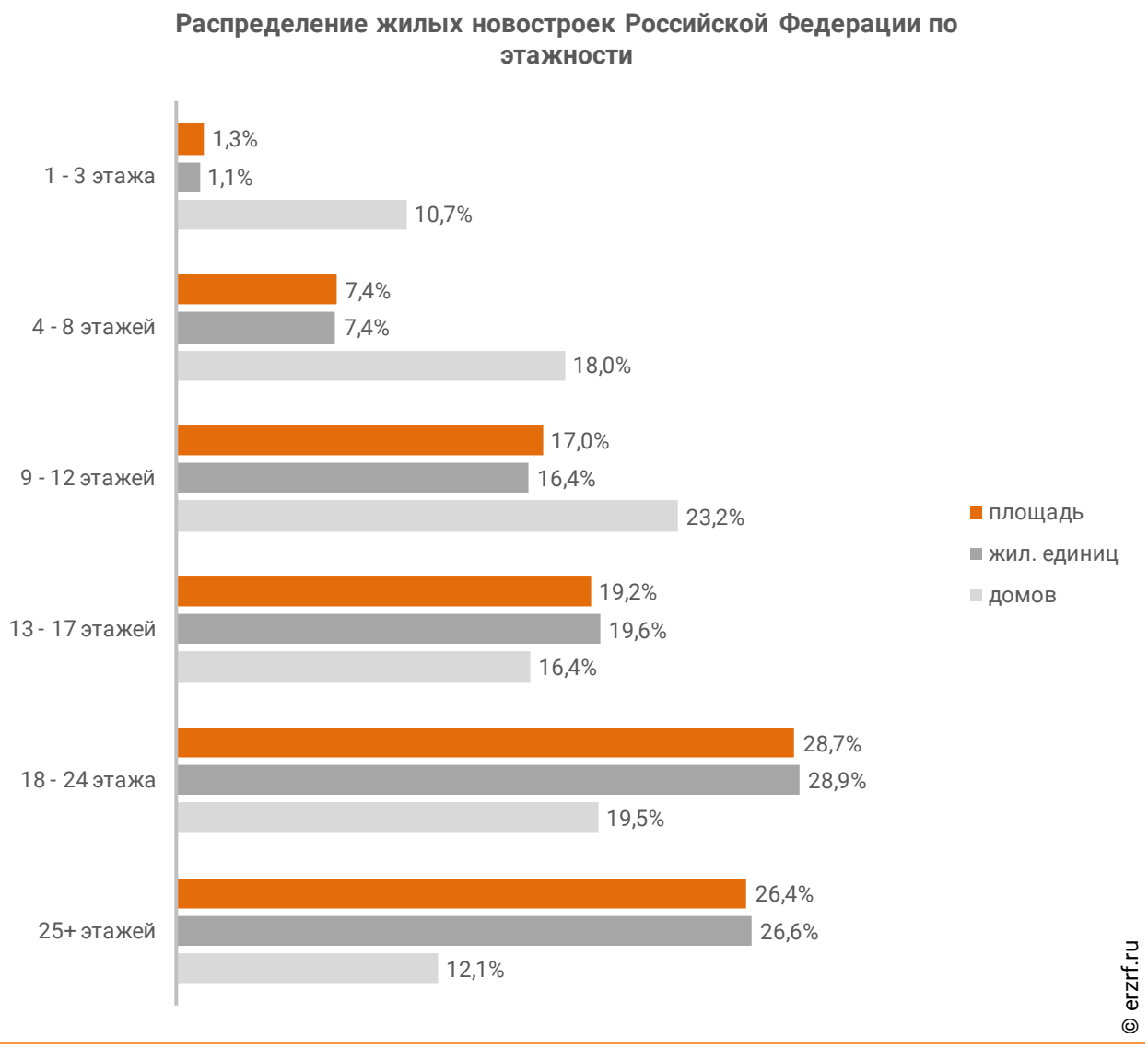
График 4

Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 7, Гистограмма 6).

Таблица 7

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	1 042	10,7%	23 306	1,1%	1 378 588	1,3%
4 - 8 этажей	1 761	18,0%	156 871	7,4%	7 863 100	7,4%
9 - 12 этажей	2 271	23,2%	347 742	16,4%	17 924 764	17,0%
13 - 17 этажей	1 605	16,4%	417 848	19,6%	20 250 898	19,2%
18 - 24 этажа	1 911	19,5%	614 569	28,9%	30 259 075	28,7%
25+ этажей	1 188	12,1%	566 402	26,6%	27 909 032	26,4%
Общий итог	**9 778**	**100%**	**2 126 738**	**100%**	**105 585 457**	**100%**

Гистограмма 6



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа — 28,7% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Российской Федерации составляет 26,4%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Российской Федерации представлена на графике 5.

График 5

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Российской Федерации является 76-этажный многоквартирный дом в ЖК «Capital Towers» (Москва), застройщик «Capital Group». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК	Регион
1	**76**	***Capital Group***	многоквартирный дом	Capital Towers	Москва
2	**69**	***Level Group***	многоквартирный дом	Level Южнопортовая	Москва
3	**62**	***УЭЗ***	многоквартирный дом	Will Towers	Москва
4	**60**	***MR Group***	многоквартирный дом	Фили Сити	Москва
5	**57**	***MR Group***	многоквартирный дом	MOD	Москва
		MR Group	многоквартирный дом	City Bay	Москва

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Российской Федерации является многоквартирный дом в ЖК «Will Towers» (Москва), застройщик «УЭЗ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 9.

Таблица 9

№	Площадь, $м^2$	Застройщик	Вид объекта	ЖК	Регион
1	**142 979**	***УЭЗ***	многоквартирный дом	Will Towers	Москва
2	**135 961**	***ГК НИИМОССТРОЙ***	многоквартирный дом	Настоящее	Москва
3	**124 000**	***Лидер Групп***	многоквартирный дом	Дефанс	Санкт-Петербург
4	**122 512**	***MR Group***	многоквартирный дом	MOD	Москва
5	**117 212**	***Лидер Групп***	многоквартирный дом	Гавань Капитанов	Санкт-Петербург

Ранжирование регионов Российской Федерации по средней этажности строительства из расчета на м² представлено в таблице 10.

Таблица 10

Регион	Средняя этажность, на м²
Москва	27,2
Свердловская область	22,7
Рязанская область	21,6
Республика Башкортостан	21,0
Приморский край	20,5
Ростовская область	20,5
Самарская область	20,5
Новосибирская область	20,0
Липецкая область	19,3
Астраханская область	19,1
Пермский край	18,5
Краснодарский край	18,5
Воронежская область	18,4
Хабаровский край	18,4
Оренбургская область	18,2
Красноярский край	18,1
Московская область	17,6
Пензенская область	17,4
Тюменская область	17,3
Алтайский край	17,2
Чеченская Республика	17,2
Нижегородская область	16,9
Удмуртская Республика	16,7
Республика Татарстан	16,6
Томская область	16,4
Санкт-Петербург	16,4
Орловская область	16,2
Ульяновская область	15,9
Волгоградская область	15,8
Челябинская область	15,5
Республика Мордовия	15,5
Тверская область	15,0
Ленинградская область	14,9
Тульская область	14,9
Курская область	14,7
Кировская область	14,6
Чувашская Республика	14,4
Саратовская область	14,4
Республика Саха	14,0
Кемеровская область	13,9
Забайкальский край	13,9
Калужская область	13,8
Республика Бурятия	13,7
Амурская область	13,7
Республика Карелия	13,5

Регион	Средняя этажность, на м²
Тамбовская область	13,5
Ивановская область	13,5
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	13,4
Владимирская область	13,4
Кабардино-Балкарская Республика	13,4
Ярославская область	13,3
Омская область	13,1
Республика Дагестан	13,1
Иркутская область	12,9
Вологодская область	12,8
Республика Крым	12,8
Ставропольский край	12,7
Курганская область	12,3
Брянская область	12,2
Карачаево-Черкесская Республика	11,8
Республика Коми	11,5
Республика Марий Эл	11,2
Республика Хакасия	11,2
Архангельская область	11,1
Сахалинская область	11,0
Смоленская область	10,8
Белгородская область	10,6
Калининградская область	10,4
Магаданская область	10,0
Псковская область	9,8
Республика Адыгея	9,7
Севастополь	9,7
Республика Алтай	9,0
Новгородская область	9,0
Республика Ингушетия	8,8
Костромская область	8,3
Республика Калмыкия	7,8
Республика Северная Осетия-Алания	7,8
Ямало-Ненецкий автономный округ	6,9
Республика Тыва	5,8
Общий итог	**18,9**

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Российской Федерации, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 19,1 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по материалам стен строящихся домов

Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 11, Гистограмма 7).

Таблица 11

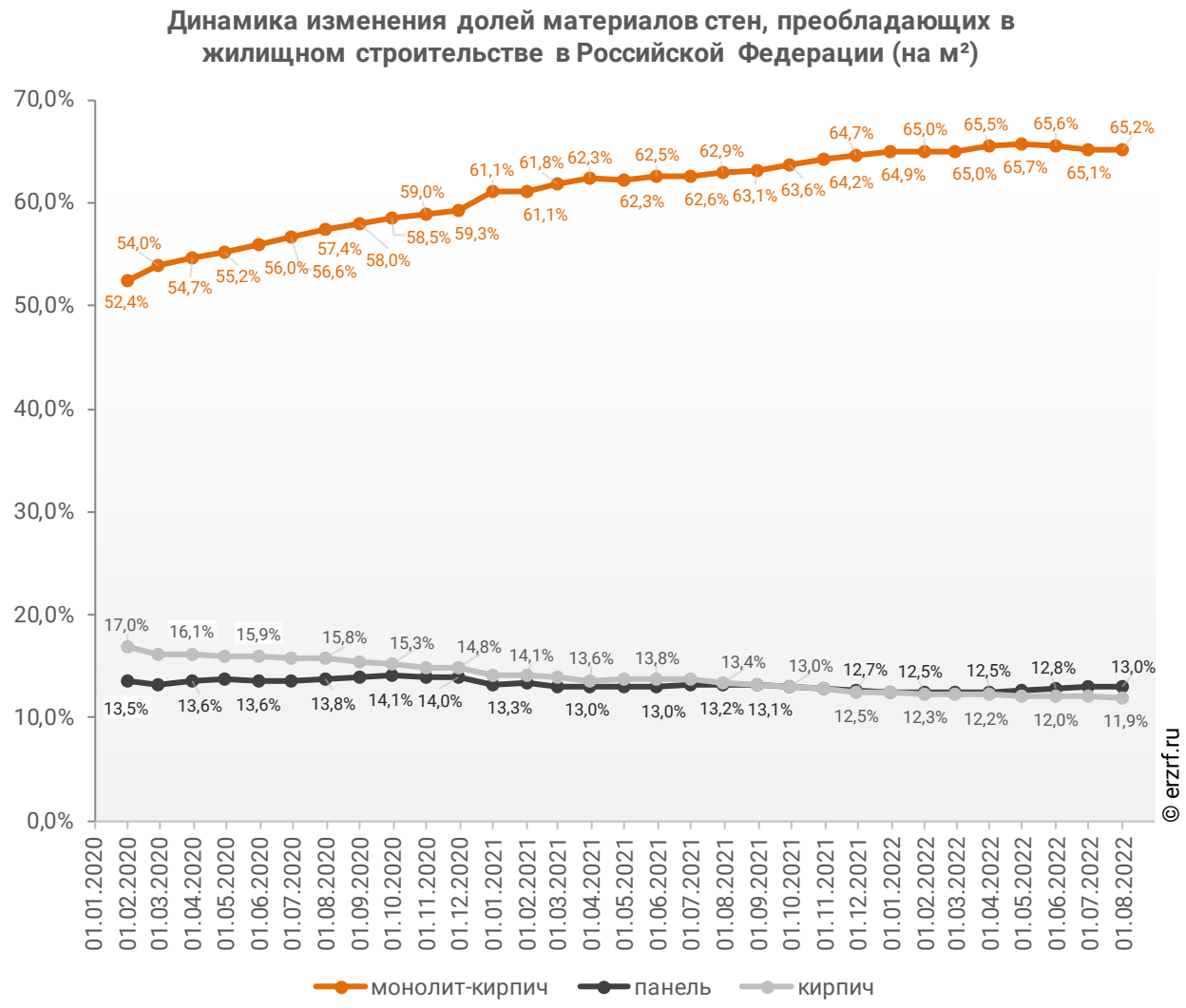
Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	5 277	54,0%	1 380 913	64,9%	68 881 917	65,2%
панель	1 115	11,4%	298 869	14,1%	13 702 174	13,0%
кирпич	2 433	24,9%	239 410	11,3%	12 514 856	11,9%
монолит	453	4,6%	111 399	5,2%	5 606 548	5,3%
блочный	498	5,1%	95 271	4,5%	4 851 770	4,6%
бетон	2	0,0%	876	0,0%	28 192	0,0%
Общий итог	**9 778**	**100%**	**2 126 738**	**100%**	**105 585 457**	**100%**

Гистограмма 7

Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Российской Федерации является монолит-кирпич. Из него возводится 65,2% от всей площади жилищного строительства.

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Российской Федерации, представлена на графике 7.

График 7



Монолит-кирпич лидирует в 50 регионах, среди которых особенно ярко выделяется 41, где доля монолитно-кирпичного домостроения превышает 50%: это в первую очередь Кабардино-Балкарская Республика (100%), Республика Ингушетия (100%), Магаданская область (100%), Астраханская область (99,1%), Республика Крым (91,6%), Свердловская область (89,3%), Краснодарский край (85,3%), Удмуртская Республика (83,5%), Тульская область (83,3%) и Ставропольский край (83,2%).

Панель преобладает в восьми регионах. Среди них можно отметить два, где панельное домостроение занимает более половины всего объема текущего строительства: это Томская область (55,8%) и Республика Алтай (55,6%).

В 20 регионах первое место занимает кирпич, причем в 13 из них его доля превышает долю всех остальных стеновых материалов. В этом списке лидируют Республика Коми (100%), Амурская область (82,5%), Вологодская область (79,1%), Республика Марий Эл (73%), Тамбовская область (71,5%), Костромская область (67,3%), Карачаево-Черкесская Республика (63,8%), Республика Тыва (57,5%), Ивановская область (56,3%) и Брянская область (55,8%).

Монолит предпочитают только в одном регионе — это Сахалинская область, где доля монолитного домостроения составляет 80,3%.

Блочное домостроение имеет максимальную долю только в Чеченской Республике, где блочное домостроение занимает 53% текущего строительства.

Среди строящегося жилья Российской Федерации у 77,6% 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 75,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

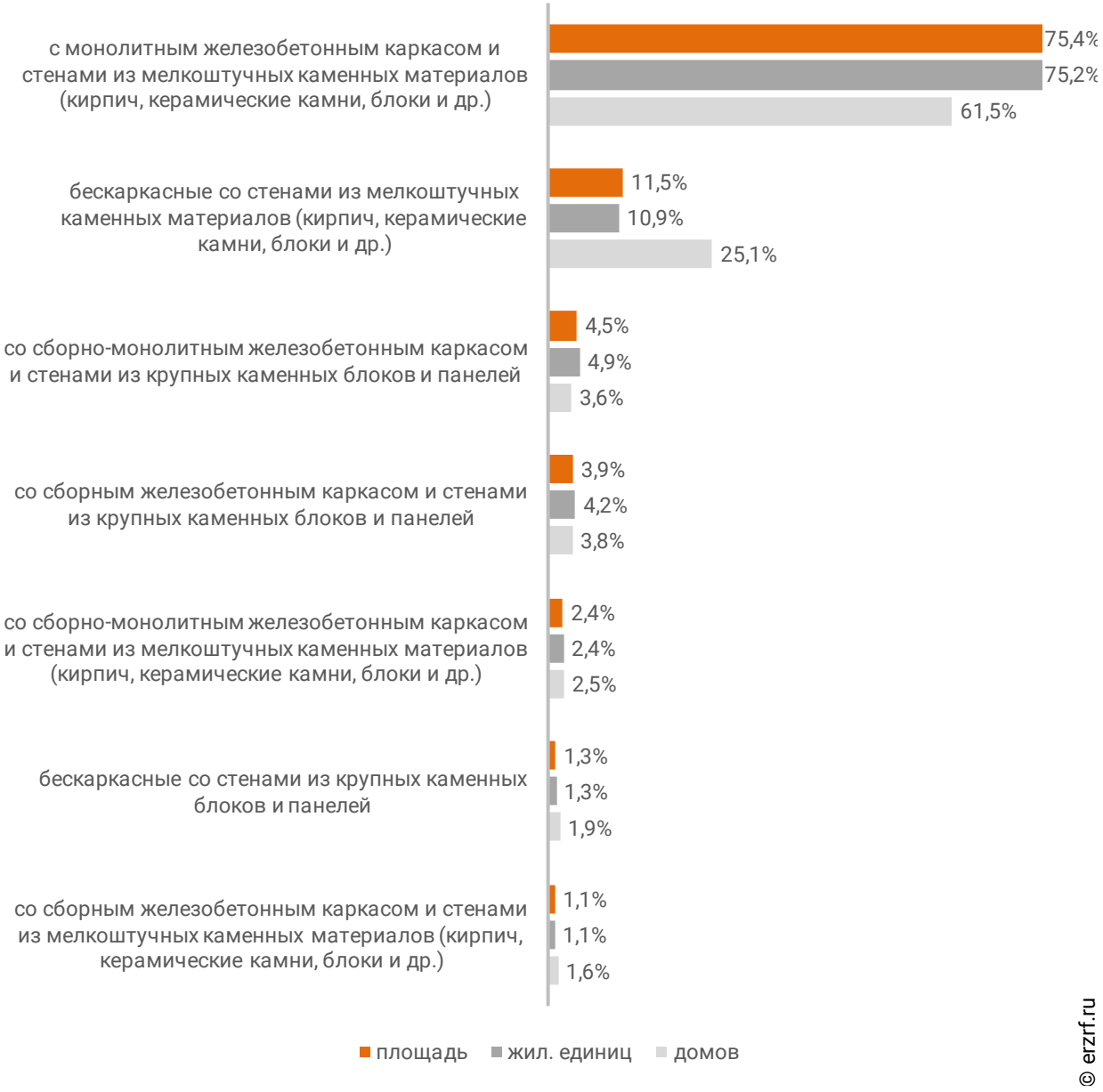
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 12, Гистограмма 8).

Таблица 12

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.)	4 726	61,5%	1 233 678	75,2%	61 778 440	75,4%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1 927	25,1%	178 331	10,9%	9 403 181	11,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	280	3,6%	79 749	4,9%	3 667 112	4,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	291	3,8%	69 423	4,2%	3 177 401	3,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	195	2,5%	39 740	2,4%	1 925 799	2,4%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	144	1,9%	21 026	1,3%	1 032 535	1,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	122	1,6%	17 603	1,1%	926 355	1,1%
Общий итог	**7 685**	**100%**	**1 639 550**	**100%**	**81 910 823**	**100%**

Гистограмма 8

Распределение жилых новостроек Российской Федерации по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Российской Федерации по объемам строительства

По состоянию на август 2022 года строительство жилья в Российской Федерации осуществляют 2 350 застройщиков (брендов), которые представлены 3 776 компаниями (юридическими лицами).

ТОП-100 застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Российской Федерации на август 2022 года представлен в таблице 13.

Таблица 13

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м²	%
1	***ПИК***	Москва	281	2,9%	131 393	6,2%	5 990 138	5,7%
2	***ГК Самолет***	Москва	144	1,5%	63 468	3,0%	2 719 058	2,6%
3	***Группа ЛСР***	Санкт-Петербург	134	1,4%	64 435	3,0%	2 637 355	2,5%
4	***Холдинг Setl Group***	Санкт-Петербург	91	0,9%	42 390	2,0%	1 606 955	1,5%
5	***ГК ФСК***	Москва	43	0,4%	26 032	1,2%	1 444 899	1,4%
6	***ДОНСТРОЙ***	Москва	61	0,6%	18 281	0,9%	1 216 111	1,2%
7	***Группа Эталон***	Санкт-Петербург	64	0,7%	19 866	0,9%	1 093 399	1,0%
8	***ГК ССК***	Краснодарский край	56	0,6%	22 496	1,1%	1 051 734	1,0%
9	***ГК Гранель***	Москва	33	0,3%	24 745	1,2%	1 012 093	1,0%
10	***СК ЮгСтройИмпериал***	Краснодарский край	51	0,5%	20 509	1,0%	992 590	0,9%
11	***ГК ИНГРАД***	Москва	47	0,5%	16 490	0,8%	952 976	0,9%
12	***MR Group***	Москва	26	0,3%	16 848	0,8%	933 313	0,9%
13	***Группа ЦДС***	Санкт-Петербург	45	0,5%	22 814	1,1%	903 192	0,9%
14	***DOGMA***	Краснодарский край	50	0,5%	21 210	1,0%	859 707	0,8%
15	***ГК Главстрой***	Москва	47	0,5%	16 268	0,8%	845 827	0,8%
16	***ГК ЮгСтройИнвест***	Ставропольский край	47	0,5%	16 477	0,8%	839 149	0,8%
17	***А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ***	Москва	26	0,3%	15 937	0,7%	749 809	0,7%
18	***Брусника***	Свердловская область	48	0,5%	10 915	0,5%	737 190	0,7%
19	***Группа Аквилон***	Архангельская область	42	0,4%	18 416	0,9%	710 057	0,7%
20	***ГК КОРТРОС***	Москва	39	0,4%	12 816	0,6%	689 432	0,7%
21	***ГК МИЦ***	Москва	25	0,3%	14 211	0,7%	587 857	0,6%
22	***AVA Group***	Краснодарский край	46	0,5%	14 272	0,7%	569 344	0,5%
23	***Seven Suns Development***	Санкт-Петербург	32	0,3%	10 737	0,5%	535 647	0,5%
24	***МСК***	Ростовская область	26	0,3%	10 912	0,5%	504 294	0,5%
25	***Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки***	Краснодарский край	37	0,4%	10 041	0,5%	472 076	0,4%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м²	%
26	***Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Московской области***	Московская область	64	0,7%	10 274	0,5%	460 668	0,4%
27	***Level Group***	Москва	19	0,2%	8 123	0,4%	443 594	0,4%
28	***Талан***	Удмуртская Республика	29	0,3%	7 372	0,3%	439 358	0,4%
29	***Фонд развития территорий***	Москва	49	0,5%	8 902	0,4%	414 333	0,4%
30	***ГК Капитал***	Рязанская область	24	0,2%	7 815	0,4%	407 985	0,4%
31	***ГК Развитие***	Воронежская область	26	0,3%	10 089	0,5%	407 152	0,4%
32	***Лидер Групп***	Санкт-Петербург	9	0,1%	9 016	0,4%	403 854	0,4%
33	***КОМОССТРОЙ®***	Удмуртская Республика	42	0,4%	7 814	0,4%	397 809	0,4%
34	***ГК ФСК Архстройинвестиции***	Республика Башкортостан	29	0,3%	9 451	0,4%	393 016	0,4%
35	***Страна Девелопмент***	Тюменская область	16	0,2%	7 805	0,4%	381 903	0,4%
36	***ГК КВС***	Санкт-Петербург	28	0,3%	8 183	0,4%	368 160	0,3%
37	***Неометрия***	Краснодарский край	27	0,3%	8 447	0,4%	363 970	0,3%
38	***ИСГ МАВИС***	Санкт-Петербург	15	0,2%	10 772	0,5%	362 049	0,3%
39	***ГК Первый Трест***	Республика Башкортостан	17	0,2%	6 830	0,3%	356 999	0,3%
40	***УЭЗ***	Москва	5	0,1%	5 428	0,3%	356 686	0,3%
41	***ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ***	Санкт-Петербург	21	0,2%	7 999	0,4%	348 217	0,3%
42	***ГК АБСОЛЮТ***	Москва	14	0,1%	5 507	0,3%	345 072	0,3%
43	***ГК Столица Нижний***	Нижегородская область	30	0,3%	6 501	0,3%	334 093	0,3%
44	***ГК Садовое кольцо***	Московская область	17	0,2%	5 781	0,3%	332 751	0,3%
45	***ГК Томская ДСК***	Томская область	43	0,4%	6 605	0,3%	327 190	0,3%
46	***ГК ИНТЕКО***	Москва	25	0,3%	5 884	0,3%	314 240	0,3%
47	***СИК Девелопмент-Юг***	Краснодарский край	25	0,3%	6 307	0,3%	308 770	0,3%
48	***DARS Development***	Ульяновская область	54	0,6%	6 922	0,3%	304 192	0,3%
49	***ГК Единство***	Рязанская область	15	0,2%	6 009	0,3%	301 782	0,3%
50	***ГК Расцветай***	Новосибирская область	23	0,2%	6 321	0,3%	294 896	0,3%
51	***Стадион Спартак***	Москва	8	0,1%	5 322	0,3%	294 078	0,3%
52	***Строительный трест***	Санкт-Петербург	15	0,2%	4 503	0,2%	290 988	0,3%
53	***ГК ОСНОВА***	Москва	8	0,1%	5 136	0,2%	278 921	0,3%
54	***Мосотделстрой № 1***	Москва	10	0,1%	4 531	0,2%	274 198	0,3%
55	***ГК Территория жизни***	Пензенская область	15	0,2%	5 710	0,3%	273 584	0,3%
56	***Атомстройкомплекс***	Свердловская область	21	0,2%	4 298	0,2%	267 758	0,3%
57	***СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ***	Рязанская область	16	0,2%	5 714	0,3%	262 482	0,2%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м²	%
58	***ГК Новый ДОН***	Самарская область	18	0,2%	5 085	0,2%	257 483	0,2%
59	***ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй***	Краснодарский край	17	0,2%	5 836	0,3%	257 092	0,2%
60	***Метрикс Development***	Краснодарский край	18	0,2%	6 325	0,3%	256 576	0,2%
61	***СГ СМ.СИТИ***	Красноярский край	12	0,1%	3 607	0,2%	256 334	0,2%
62	***ГК РосСтройИнвест***	Санкт-Петербург	25	0,3%	5 745	0,3%	256 067	0,2%
63	***TEN Девелопмент***	Свердловская область	15	0,2%	6 452	0,3%	254 787	0,2%
64	***ГК Ак Барс Дом***	Республика Татарстан	23	0,2%	4 736	0,2%	249 226	0,2%
65	***Унистрой***	Республика Татарстан	22	0,2%	4 850	0,2%	241 355	0,2%
66	***Апрелевка С2***	Московская область	110	1,1%	5 027	0,2%	239 729	0,2%
67	***ДСК***	Воронежская область	14	0,1%	4 195	0,2%	234 100	0,2%
68	***Холдинг Sezar Group***	Москва	4	0,0%	3 917	0,2%	233 273	0,2%
69	***ПСК Дом Девелопмент***	Тюменская область	11	0,1%	4 526	0,2%	229 492	0,2%
70	***ГК Полис Групп***	Санкт-Петербург	8	0,1%	6 634	0,3%	228 063	0,2%
71	***ТЕКТА GROUP***	Москва	4	0,0%	3 452	0,2%	227 864	0,2%
72	***ГК ЭНКО***	Тюменская область	12	0,1%	4 069	0,2%	216 320	0,2%
73	***ГК Железно***	Кировская область	25	0,3%	3 877	0,2%	216 033	0,2%
74	***Мегалит-Охта групп***	Санкт-Петербург	5	0,1%	4 094	0,2%	212 325	0,2%
75	***AFI Development***	Москва	6	0,1%	4 579	0,2%	209 898	0,2%
76	***ГК Стройком***	Москва	2	0,0%	4 696	0,2%	207 645	0,2%
77	***ГК Монолитхолдинг***	Красноярский край	14	0,1%	2 975	0,1%	205 365	0,2%
78	***СГ Рисан***	Пензенская область	17	0,2%	3 415	0,2%	198 855	0,2%
79	***СПК Зелёный сад***	Рязанская область	8	0,1%	3 610	0,2%	196 455	0,2%
80	***СЗ ДОГМА-РЕКОРД***	Краснодарский край	6	0,1%	3 899	0,2%	196 226	0,2%
81	***Моностройй***	Владимирская область	13	0,1%	3 189	0,1%	195 087	0,2%
82	***ГК Третий Трест***	Республика Башкортостан	19	0,2%	4 364	0,2%	194 978	0,2%
83	***ГК Ленстройтрест***	Санкт-Петербург	23	0,2%	3 885	0,2%	193 954	0,2%
84	***ГК Ташир***	Москва	9	0,1%	3 413	0,2%	193 296	0,2%
85	***Концерн КРОСТ***	Москва	12	0,1%	3 765	0,2%	193 288	0,2%
86	***3-RED***	Московская область	8	0,1%	4 903	0,2%	193 028	0,2%
87	***СМУ-88***	Республика Татарстан	11	0,1%	3 432	0,2%	189 879	0,2%
88	***ДК Древо***	Самарская область	20	0,2%	3 672	0,2%	189 243	0,2%
89	***ГК СУ-10***	Республика Башкортостан	5	0,1%	3 503	0,2%	188 659	0,2%
90	***ГК Град***	Московская область	13	0,1%	4 347	0,2%	185 898	0,2%
91	***Glorax Development***	Санкт-Петербург	8	0,1%	3 584	0,2%	184 799	0,2%
92	***ГК ИНСИТИ***	Краснодарский край	4	0,0%	3 568	0,2%	179 841	0,2%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м²	%
93	***ПКФ Гюнай***	Московская область	6	0,1%	3 637	0,2%	178 954	0,2%
94	***Корпорация КОШЕЛЕВ***	Самарская область	44	0,4%	3 905	0,2%	178 502	0,2%
95	***УГМК-Застройщик***	Свердловская область	17	0,2%	3 054	0,1%	176 238	0,2%
96	***ГК Европея***	Краснодарский край	41	0,4%	3 633	0,2%	175 884	0,2%
97	***СК Семья***	Краснодарский край	9	0,1%	3 917	0,2%	175 545	0,2%
98	***Э.К. Девелопмент***	Москва	12	0,1%	3 324	0,2%	175 100	0,2%
99	***СПК***	Пермский край	23	0,2%	3 646	0,2%	174 916	0,2%
100	***Синара-Девелопмент***	Свердловская область	14	0,1%	3 463	0,2%	173 412	0,2%
	Общий итог		**3 007**	**30,0%**	**1 067 155**	**50,0%**	**50 736 014**	**50,0%**

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ТОП-100 застройщиков Российской Федерации представлены в таблице 14.

Таблица 14

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	%	месяцев
1	★ 4,5	***ПИК***	Москва	5 990 138	277 104	4,6%	0,7
2	★ 4,5	***ГК Самолет***	Москва	2 719 058	44 189	1,6%	0,4
3	★ 5,0	***Группа ЛСР***	Санкт-Петербург	2 637 355	225 896	8,6%	1,1
4	★ 5,0	***Холдинг Setl Group***	Санкт-Петербург	1 606 955	0	0,0%	-
5	★ 4,5	***ГК ФСК***	Москва	1 444 899	19 831	1,4%	0,2
6	★ 3,5	***ДОНСТРОЙ***	Москва	1 216 111	0	0,0%	-
7	★ 4,5	***Группа Эталон***	Санкт-Петербург	1 093 399	12 403	1,1%	0,6
8	★ 5,0	***ГК ССК***	Краснодарский край	1 051 734	97 332	9,3%	7,7
9	★ 5,0	***ГК Гранель***	Москва	1 012 093	19 818	2,0%	0,3
10	★ 5,0	***СК ЮгСтройИмпериал***	Краснодарский край	992 590	0	0,0%	-
11	★ 2,0	***ГК ИНГРАД***	Москва	952 976	179 242	18,8%	2,1
12	★ 3,0	***MR Group***	Москва	933 313	0	0,0%	-
13	★ 5,0	***Группа ЦДС***	Санкт-Петербург	903 192	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	%	месяцев
14	★ 5,0	***DOGMA***	Краснодарский край	859 707	0	0,0%	-
15	★ 4,0	***ГК Главстрой***	Москва	845 827	112 133	13,3%	1,3
16	★ 5,0	***ГК ЮгСтройИнвест***	Ставропольский край	839 149	0	0,0%	-
17	★ 1,5	***А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ***	Москва	749 809	5 590	0,7%	0,1
18	★ 5,0	***Брусника***	Свердловская область	737 190	36 303	4,9%	0,1
19	★ 4,5	***Группа Аквилон***	Архангельская область	710 057	121 843	17,2%	3,6
20	★ 4,5	***ГК КОРТРОС***	Москва	689 432	60 932	8,8%	1,6
21	★ 1,0	***ГК МИЦ***	Москва	587 857	30 543	5,2%	0,6
22	★ 5,0	***AVA Group***	Краснодарский край	569 344	104 859	18,4%	11,7
23	★ 1,5	***Seven Suns Development***	Санкт-Петербург	535 647	242 345	45,2%	11,9
24	★ 2,0	***МСК***	Ростовская область	504 294	103 080	20,4%	3,5
25	★ 4,5	***Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки***	Краснодарский край	472 076	0	0,0%	-
26	★ 0,5	***Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Московской области***	Московская область	460 668	458 573	99,5%	71,2
27	★ 5,0	***Level Group***	Москва	443 594	47 490	10,7%	0,5
28	★ 5,0	***Талан***	Удмуртская Республика	439 358	0	0,0%	-
29	н/р	***Фонд развития территорий***	Москва	414 333	414 333	100%	43,5
30	★ 5,0	***ГК Капитал***	Рязанская область	407 985	42 048	10,3%	0,9
31	★ 5,0	***ГК Развитие***	Воронежская область	407 152	16 088	4,0%	1,1
32	★ 0,5	***Лидер Групп***	Санкт-Петербург	403 854	123 750	30,6%	4,9
33	★ 5,0	***КОМОССТРОЙ®***	Удмуртская Республика	397 809	0	0,0%	-
34	★ 1,5	***ГК ФСК Архстройинвестиции***	Республика Башкортостан	393 016	363 388	92,5%	59,7
35	★ 5,0	***Страна Девелопмент***	Тюменская область	381 903	0	0,0%	-
36	★ 4,0	***ГК КВС***	Санкт-Петербург	368 160	27 210	7,4%	0,7
37	★ 5,0	***Неометрия***	Краснодарский край	363 970	0	0,0%	-
38	★ 5,0	***ИСГ МАВИС***	Санкт-Петербург	362 049	0	0,0%	-
39	★ 1,5	***ГК Первый Трест***	Республика Башкортостан	356 999	0	0,0%	-
40	★ 4,5	***УЭЗ***	Москва	356 686	142 979	40,1%	9,6
41	★ 5,0	***ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ***	Санкт-Петербург	348 217	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	%	месяцев
42	★ 2,5	ГК АБСОЛЮТ	Москва	345 072	95 610	27,7%	3,3
43	★ 5,0	ГК Столица Нижний	Нижегородская область	334 093	0	0,0%	-
44	★ 5,0	ГК Садовое кольцо	Московская область	332 751	33 285	10,0%	5,0
45	★ 5,0	ГК Томская ДСК	Томская область	327 190	29 044	8,9%	0,3
46	★ 1,5	ГК ИНТЕКО	Москва	314 240	116 570	37,1%	3,3
47	★ 4,0	СИК Девелопмент-Юг	Краснодарский край	308 770	12 205	4,0%	0,1
48	★ 4,0	DARS Development	Ульяновская область	304 192	111 954	36,8%	18,6
49	★ 3,5	ГК Единство	Рязанская область	301 782	77 535	25,7%	7,3
50	★ 5,0	ГК Расцветай	Новосибирская область	294 896	5 181	1,8%	0,1
51	★ 2,0	Стадион Спартак	Москва	294 078	94 464	32,1%	1,7
52	★ 5,0	Строительный трест	Санкт-Петербург	290 988	0	0,0%	-
53	★ 1,5	ГК ОСНОВА	Москва	278 921	68 304	24,5%	3,3
54	н/р	Мосотделстрой № 1	Москва	274 198	274 198	100%	81,3
55	★ 4,0	ГК Территория жизни	Пензенская область	273 584	19 963	7,3%	0,9
56	★ 4,5	Атомстройкомплекс	Свердловская область	267 758	27 232	10,2%	2,2
57	★ 1,5	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Рязанская область	262 482	130 158	49,6%	18,6
58	★ 3,0	ГК Новый ДОН	Самарская область	257 483	36 385	14,1%	5,5
59	★ 4,5	ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	Краснодарский край	257 092	76 307	29,7%	26,2
60	★ 5,0	Метрикс Development	Краснодарский край	256 576	0	0,0%	-
61	★ 5,0	СГ СМ.СИТИ	Красноярский край	256 334	11 869	4,6%	0,6
62	★ 5,0	ГК РосСтройИнвест	Санкт-Петербург	256 067	0	0,0%	-
63	★ 3,0	TEN Девелопмент	Свердловская область	254 787	63 777	25,0%	5,7
64	★ 5,0	ГК Ак Барс Дом	Республика Татарстан	249 226	0	0,0%	-
65	★ 5,0	Унистрой	Республика Татарстан	241 355	0	0,0%	-
66	★ 0,5	Апрелевка С2	Московская область	239 729	239 729	100%	64,9
67	★ 5,0	ДСК	Воронежская область	234 100	13 618	5,8%	1,4
68	★ 3,5	Холдинг Sezar Group	Москва	233 273	154 322	66,2%	15,1
69	★ 5,0	ПСК Дом Девелопмент	Тюменская область	229 492	0	0,0%	-
70	★ 5,0	ГК Полис Групп	Санкт-Петербург	228 063	0	0,0%	-
71	★ 3,5	ТЕКТА GROUP	Москва	227 864	0	0,0%	-
72	★ 5,0	ГК ЭНКО	Тюменская область	216 320	0	0,0%	-
73	★ 5,0	ГК Железно	Кировская область	216 033	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	%	месяцев
74	★ 2,0	***Мегалит-Охта групп***	Санкт-Петербург	212 325	0	0,0%	-
75	★ 3,0	***AFI Development***	Москва	209 898	80 980	38,6%	10,8
76	★ 5,0	***ГК Стройком***	Москва	207 645	0	0,0%	-
77	★ 1,0	***ГК Монолитхолдинг***	Красноярский край	205 365	205 365	100%	23,6
78	★ 5,0	***СГ Рисан***	Пензенская область	198 855	0	0,0%	-
79	★ 1,5	***СПК Зелёный сад***	Рязанская область	196 455	22 560	11,5%	1,4
80	н/р	***СЗ ДОГМА-РЕКОРД***	Краснодарский край	196 226	0	0,0%	-
81	★ 0,5	***Моностроой***	Владимирская область	195 087	176 509	90,5%	30,0
82	★ 3,5	***ГК Третий Трест***	Республика Башкортостан	194 978	0	0,0%	-
83	★ 5,0	***ГК Ленстройтрест***	Санкт-Петербург	193 954	12 370	6,4%	2,3
84	★ 1,0	***ГК Ташир***	Москва	193 296	152 754	79,0%	27,2
85	★ 2,0	***Концерн КРОСТ***	Москва	193 288	69 760	36,1%	6,2
86	★ 5,0	***3-RED***	Московская область	193 028	0	0,0%	-
87	★ 5,0	***СМУ-88***	Республика Татарстан	189 879	0	0,0%	-
88	★ 4,0	***ДК Древо***	Самарская область	189 243	42 985	22,7%	3,0
89	★ 0,5	***ГК СУ-10***	Республика Башкортостан	188 659	52 172	27,7%	10,2
90	★ 3,0	***ГК Град***	Московская область	185 898	127 747	68,7%	8,8
91	★ 2,5	***Glorax Development***	Санкт-Петербург	184 799	29 736	16,1%	1,5
92	★ 5,0	***ГК ИНСИТИ***	Краснодарский край	179 841	0	0,0%	-
93	★ 0,5	***ПКФ Гюнай***	Московская область	178 954	178 954	100%	33,8
94	★ 1,5	***Корпорация КОШЕЛЕВ***	Самарская область	178 502	0	0,0%	-
95	★ 5,0	***УГМК-Застройщик***	Свердловская область	176 238	16 815	9,5%	0,7
96	★ 0,5	***ГК Европея***	Краснодарский край	175 884	164 625	93,6%	57,5
97	★ 5,0	***СК Семья***	Краснодарский край	175 545	1 129	0,6%	0,1
98	★ 5,0	***Э.К. Девелопмент***	Москва	175 100	61 074	34,9%	0,7
99	★ 5,0	***СПК***	Пермский край	174 916	0	0,0%	-
100	★ 4,0	***Синара-Девелопмент***	Свердловская область	173 412	0	0,0%	-
		Общий итог		**50 736 014**	**6 416 547**	**12,6%**	**4,6**

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Мосотделстрой № 1» (Москва) и составляет 81,3 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Российской Федерации

В Российской Федерации возводится 4 102 жилых комплекса. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов, строящихся в Российской Федерации, ранжированный по совокупной площади жилых единиц, представлен в приложении 1.

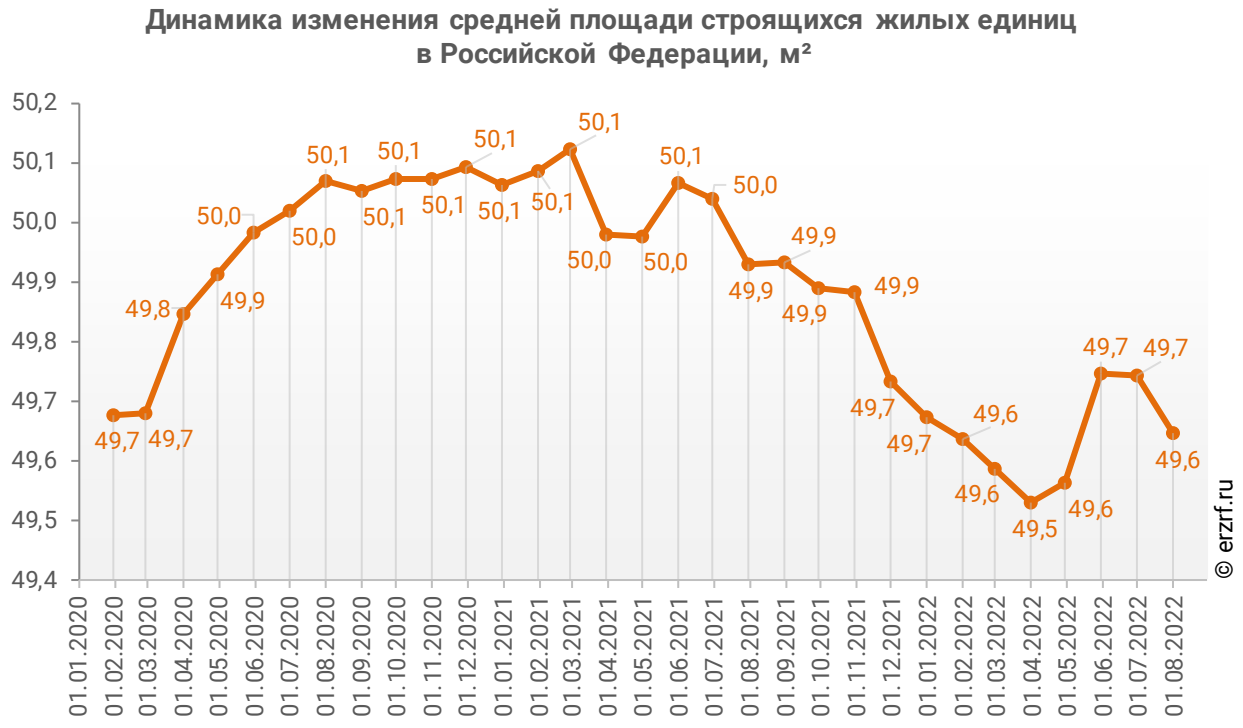
Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Цветной город» (город Санкт-Петербург). В этом жилом комплексе застройщик «Группа ЛСР» возводит 39 домов, включающих 18 134 жилые единицы, совокупной площадью 572 839 м².

9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Российской Федерации

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Российской Федерации, составляет 49,6 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Российской Федерации представлена на графике 8.

График 8



Ранжирование регионов Российской Федерации по средней площади строящихся жилых единиц представлено в таблице 15.

Таблица 15

Регион	Средняя площадь квартиры, м²
Республика Ингушетия	88,1
Кабардино-Балкарская Республика	78,6
Республика Дагестан	74,9
Чеченская Республика	67,9
Республика Северная Осетия-Алания	65,3
Карачаево-Черкесская Республика	64,5
Республика Калмыкия	64,2
Республика Марий Эл	62,4
Липецкая область	60,6
Брянская область	60,6
Чувашская Республика	57,1
Смоленская область	56,3
Красноярский край	56,3
Костромская область	56,1
Ивановская область	55,4
Курганская область	55,1
Саратовская область	54,9
Хабаровский край	54,9
Нижегородская область	54,5
Калининградская область	54,5
Тамбовская область	54,4
Владимирская область	54,3
Орловская область	54,3
Астраханская область	54,3
Самарская область	53,9
Курская область	53,9
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	53,8
Москва	53,5
Сахалинская область	53,4
Новгородская область	53,4
Ярославская область	53,3
Республика Мордовия	53,3
Ставропольский край	52,9
Калужская область	52,9
Пензенская область	52,7
Тюменская область	52,7
Республика Крым	52,7
Республика Хакасия	52,5
Псковская область	52,2
Республика Бурятия	52,0
Амурская область	51,7
Белгородская область	51,6
Республика Татарстан	51,4
Омская область	51,3
Волгоградская область	51,2

Регион	Средняя площадь квартиры, м²
Ульяновская область	51,2
Иркутская область	51,2
Алтайский край	51,1
Тверская область	51,0
Воронежская область	50,9
Приморский край	50,9
Рязанская область	50,8
Кемеровская область	50,8
Челябинская область	50,7
Республика Саха	50,4
Пермский край	50,4
Кировская область	50,3
Севастополь	50,1
Томская область	50,0
Новосибирская область	49,8
Удмуртская Республика	49,8
Оренбургская область	49,6
Свердловская область	49,6
Тульская область	49,2
Магаданская область	49,2
Республика Карелия	49,1
Вологодская область	48,9
Ямало-Ненецкий автономный округ	48,7
Ростовская область	48,7
Республика Коми	48,4
Республика Башкортостан	48,2
Забайкальский край	47,3
Московская область	46,5
Республика Адыгея	46,2
Республика Алтай	45,8
Краснодарский край	45,6
Архангельская область	45,2
Санкт-Петербург	43,2
Республика Тыва	43,1
Ленинградская область	39,3
Общий итог	**49,6**

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

График 9

Вместе с тем средняя площадь вводимых в эксплуатацию жилых единиц в последний год не имеет ярко выраженной тенденции и в IV квартале 2021 года составила 49,6 м². Динамика изменения средней площади введенных в эксплуатацию жилых единиц представлена на графике 10.

График 10

Средняя площадь жилой единицы, строящейся 100 крупнейшими по объемам текущего строительства застройщиками в Российской Федерации, составляет 47,5 м². Среди них самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ИСГ МАВИС» (Санкт-Петербург) — 33,6 м². Самая большая — у застройщика «СГ СМ.СИТИ» (Красноярский край) — 71,1 м² (Таблица 16).

Таблица 16

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м²
ИСГ МАВИС	Санкт-Петербург	33,6
ГК Полис Групп	Санкт-Петербург	34,4
Холдинг Setl Group	Санкт-Петербург	37,9
Группа Аквилон	Архангельская область	38,6
3-RED	Московская область	39,4
TEN Девелопмент	Свердловская область	39,5
Группа ЦДС	Санкт-Петербург	39,6
AVA Group	Краснодарский край	39,9
ГК Развитие	Воронежская область	40,4
DOGMA	Краснодарский край	40,5
Метрикс Development	Краснодарский край	40,6
ГК Гранель	Москва	40,9
Группа ЛСР	Санкт-Петербург	40,9
ГК МИЦ	Москва	41,4
ГК ФСК Архстройинвестиции	Республика Башкортостан	41,6
ГК Град	Московская область	42,8
ГК Самолет	Москва	42,8
Неометрия	Краснодарский край	43,1
ЕВРОИНВЕСТ ДЕВЕЛОПМЕНТ	Санкт-Петербург	43,5
DARS Development	Ульяновская область	43,9
ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	Краснодарский край	44,1
ГК Стройком	Москва	44,2
ГК РосСтройИнвест	Санкт-Петербург	44,6
ГК Третий Трест	Республика Башкортостан	44,7
Лидер Групп	Санкт-Петербург	44,8
СК Семья	Краснодарский край	44,8
Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства Московской области	Московская область	44,8
ГК КВС	Санкт-Петербург	45,0
ПИК	Москва	45,6
Корпорация КОШЕЛЕВ	Самарская область	45,7
AFI Development	Москва	45,8
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Рязанская область	45,9
МСК	Ростовская область	46,2
Фонд развития территорий	Москва	46,5
ГК Расцветай	Новосибирская область	46,7
ГК ССК	Краснодарский край	46,8

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м^2
Объединение застройщиков ВКБ-Новостройки	Краснодарский край	47,0
А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ	Москва	47,0
Апрелевка С2	Московская область	47,7
ГК Территория жизни	Пензенская область	47,9
СПК	Пермский край	48,0
СК ЮгСтройИмпериал	Краснодарский край	48,4
ГК Европея	Краснодарский край	48,4
Страна Девелопмент	Тюменская область	48,9
СИК Девелопмент-Юг	Краснодарский край	49,0
ПКФ Гюнай	Московская область	49,2
ГК Томская ДСК	Томская область	49,5
Унистрой	Республика Татарстан	49,8
Seven Suns Development	Санкт-Петербург	49,9
ГК Ленстройтрест	Санкт-Петербург	49,9
Синара-Девелопмент	Свердловская область	50,1
ГК Единство	Рязанская область	50,2
СЗ ДОГМА-РЕКОРД	Краснодарский край	50,3
ГК ИНСИТИ	Краснодарский край	50,4
ГК Новый ДОН	Самарская область	50,6
ПСК Дом Девелопмент	Тюменская область	50,7
КОМОССТРОЙ®	Удмуртская Республика	50,9
ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	50,9
Концерн КРОСТ	Москва	51,3
ГК Столица Нижний	Нижегородская область	51,4
ДК Древо	Самарская область	51,5
Glorax Development	Санкт-Петербург	51,6
Мегалит-Охта групп	Санкт-Петербург	51,9
ГК Главстрой	Москва	52,0
ГК Капитал	Рязанская область	52,2
ГК Первый Трест	Республика Башкортостан	52,3
ГК Ак Барс Дом	Республика Татарстан	52,6
Э.К. Девелопмент	Москва	52,7
ГК ЭНКО	Тюменская область	53,2
ГК ИНТЕКО	Москва	53,4
ГК КОРТРОС	Москва	53,8
ГК СУ-10	Республика Башкортостан	53,9
ГК ОСНОВА	Москва	54,3
СПК Зелёный сад	Рязанская область	54,4
Level Group	Москва	54,6
Группа Эталон	Санкт-Петербург	55,0
Стадион Спартак	Москва	55,3
СМУ-88	Республика Татарстан	55,3
MR Group	Москва	55,4
ГК ФСК	Москва	55,5
ГК Железно	Кировская область	55,7
ДСК	Воронежская область	55,8
ГК Ташир	Москва	56,6
ГК Садовое кольцо	Московская область	57,6
УГМК-Застройщик	Свердловская область	57,7

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м^2
ГК ИНГРАД	Москва	57,8
СГ Рисан	Пензенская область	58,2
Холдинг Sezar Group	Москва	59,6
Талан	Удмуртская Республика	59,6
Мосотделстрой № 1	Москва	60,5
Моностройй	Владимирская область	61,2
Атомстройкомплекс	Свердловская область	62,3
ГК АБСОЛЮТ	Москва	62,7
Строительный трест	Санкт-Петербург	64,6
УЭЗ	Москва	65,7
ТЕКТА GROUP	Москва	66,0
ДОНСТРОЙ	Москва	66,5
Брусника	Свердловская область	67,5
ГК Монолитхолдинг	Красноярский край	69,0
СГ СМ.СИТИ	Красноярский край	71,1
Общий итог		**47,5**

10. Цена предложения на строящиеся объекты в Российской Федерации

По состоянию на август 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Российской Федерации составила 147 354 рубля за квадратный метр.

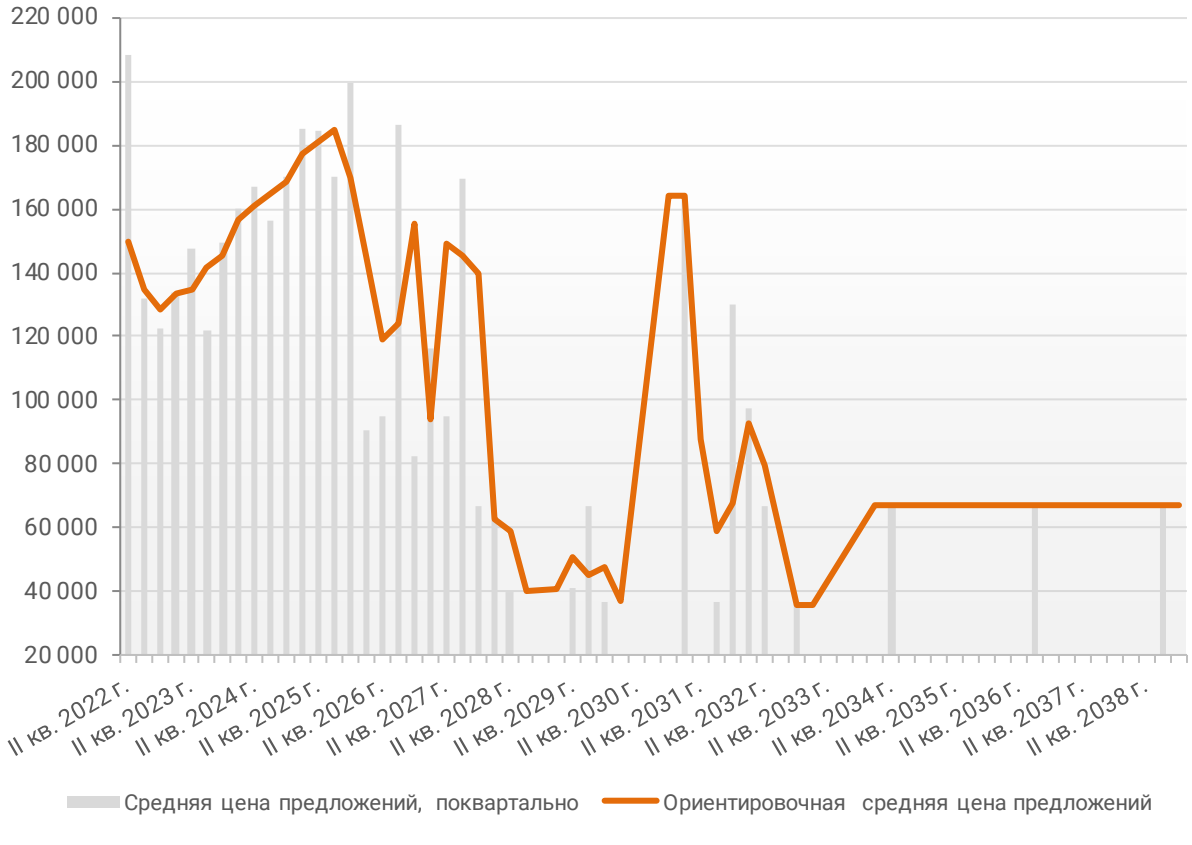
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Российской Федерации представлена на графике 11.

График 11

Зависимость средневзвешенной цены предложений от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлена на графике 12.

График 12

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



© erzrf.ru

Ранжирование регионов Российской Федерации по средневзвешенной цене предложений на рынке строящегося жилья представлено в таблице 17.

Таблица 17

Регион	Средневзвешенная цена предложений, ₽/м²
Москва	307 461
Санкт-Петербург	183 979
Московская область	139 193
Севастополь	133 456
Сахалинская область	128 614
Краснодарский край	123 735
Республика Саха	119 024
Республика Крым	113 644
Ленинградская область	113 396
Приморский край	107 267
Республика Татарстан	103 414
Нижегородская область	100 900
Новосибирская область	94 455
Свердловская область	94 445
Хабаровский край	93 195
Калининградская область	93 172
Тюменская область	92 796
Белгородская область	89 538
Иркутская область	88 110
Чеченская Республика	87 652
Ямало-Ненецкий автономный округ	85 461
Республика Башкортостан	83 910
Амурская область	81 506
Пензенская область	81 042
Ставропольский край	79 335
Ярославская область	78 967
Волгоградская область	78 621
Ростовская область	76 434
Республика Адыгея	74 400
Самарская область	74 118
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	73 443
Кабардино-Балкарская Республика	71 435
Брянская область	70 038
Архангельская область	69 672
Республика Карелия	68 123
Воронежская область	68 058
Астраханская область	65 766
Новгородская область	64 905
Республика Тыва	64 251
Красноярский край	64 085
Саратовская область	63 853
Кемеровская область	62 983
Челябинская область	62 640

Регион	Средневзвешенная цена предложений, ₽/м²
Забайкальский край	62 044
Липецкая область	61 423
Пермский край	60 924
Республика Хакасия	60 525
Республика Алтай	58 718
Оренбургская область	58 689
Тульская область	58 352
Томская область	57 908
Удмуртская Республика	57 324
Омская область	56 041
Смоленская область	55 855
Костромская область	54 965
Республика Коми	54 291
Тверская область	54 095
Алтайский край	54 060
Вологодская область	52 089
Республика Бурятия	51 815
Республика Северная Осетия-Алания	51 592
Калужская область	50 444
Кировская область	50 316
Курская область	50 248
Владимирская область	48 355
Ульяновская область	47 774
Рязанская область	47 671
Республика Калмыкия	46 983
Псковская область	46 832
Чувашская Республика	46 386
Курганская область	45 998
Республика Мордовия	45 785
Орловская область	45 666
Республика Марий Эл	45 592
Ивановская область	44 098
Тамбовская область	42 189
Карачаево-Черкесская Республика	37 827
Республика Ингушетия	37 000
Республика Дагестан	35 611
Общий итог	**147 354**

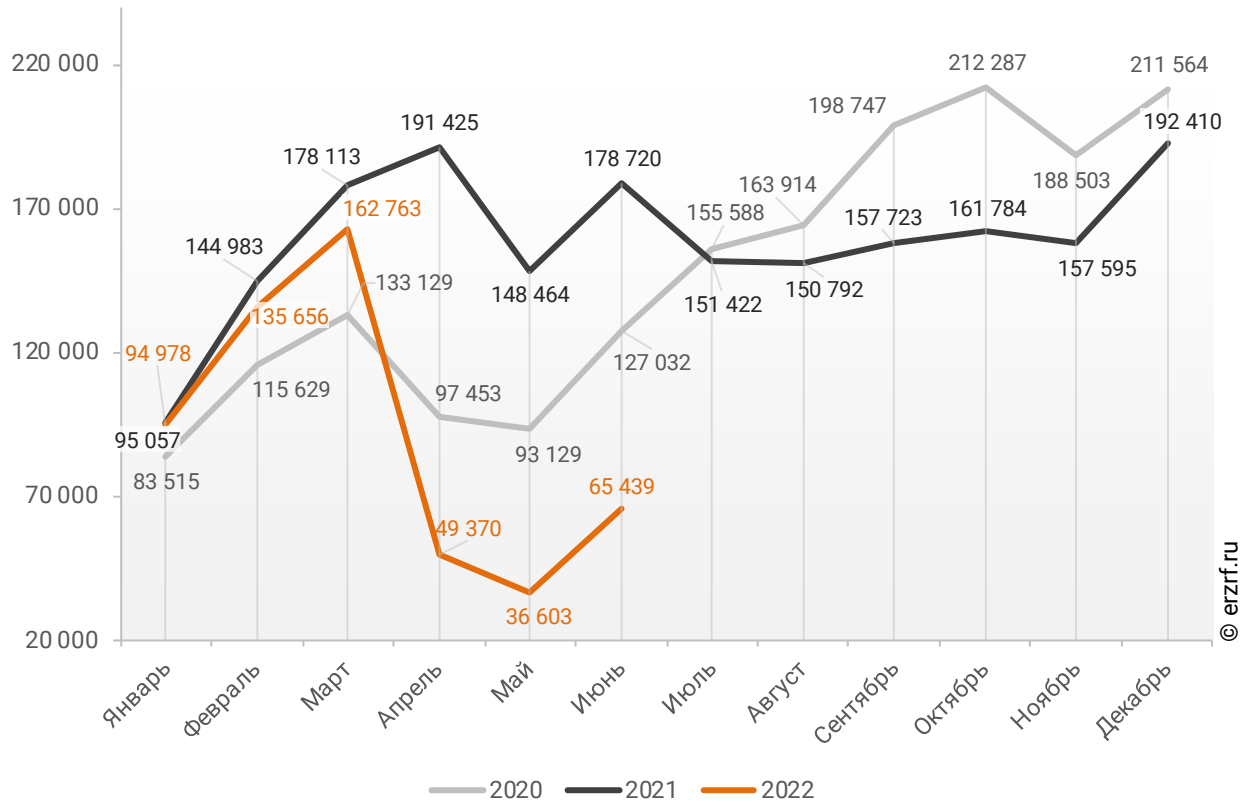
11. Ипотечное кредитование для жителей Российской Федерации (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Российской Федерации, составило 544 809, что на 41,8% меньше уровня 2021 г. (936 762 ИЖК), и на 16,2% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (649 887 ИЖК).

График 13

Динамика помесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2020 — 2022 гг.

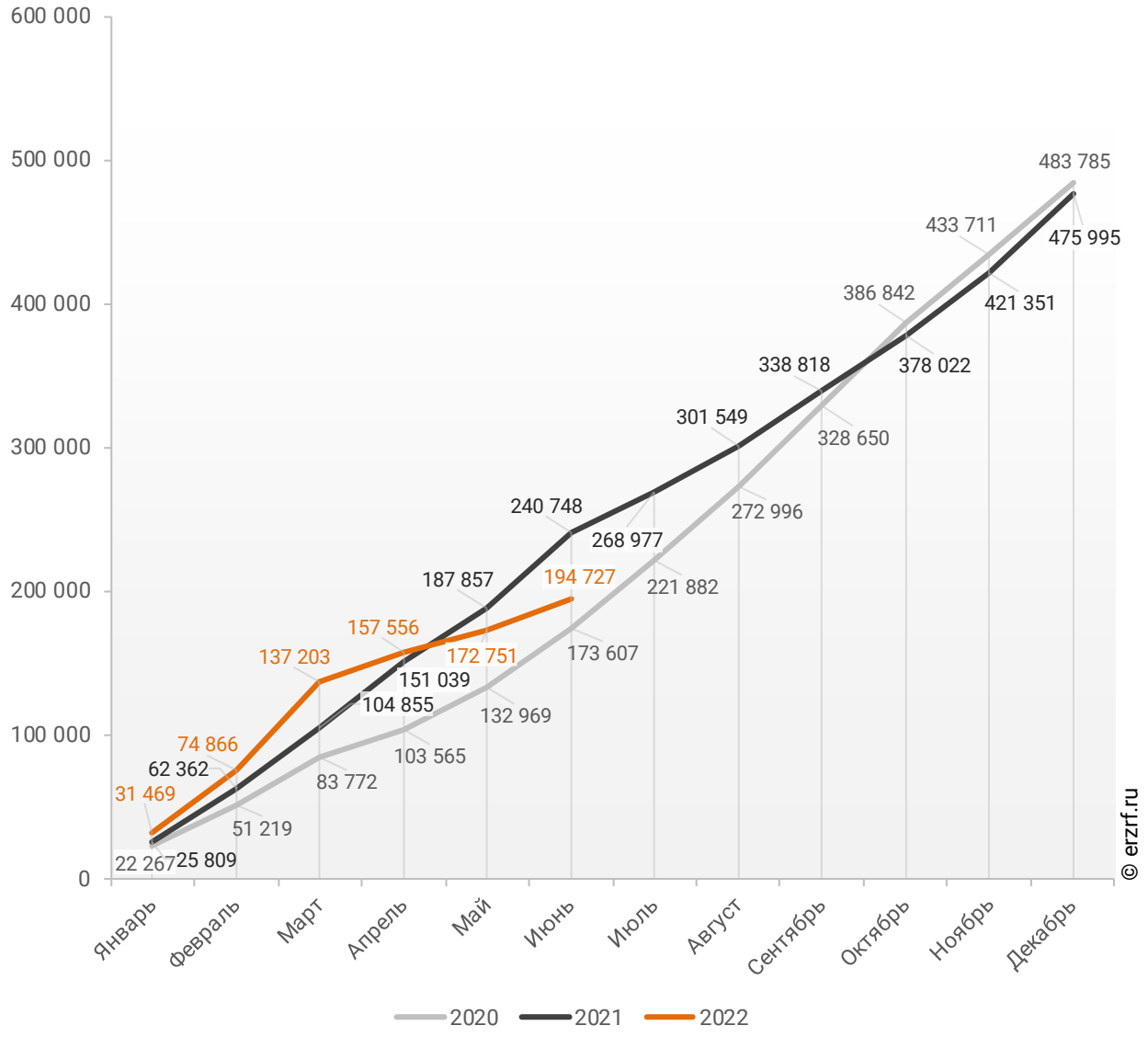


За 6 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 194 727, что на 19,1% меньше, чем в 2021 г. (240 748 ИЖК), и на 12,2% больше соответствующего значения 2020 г. (173 607 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 — 2022 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 — 2022 гг.

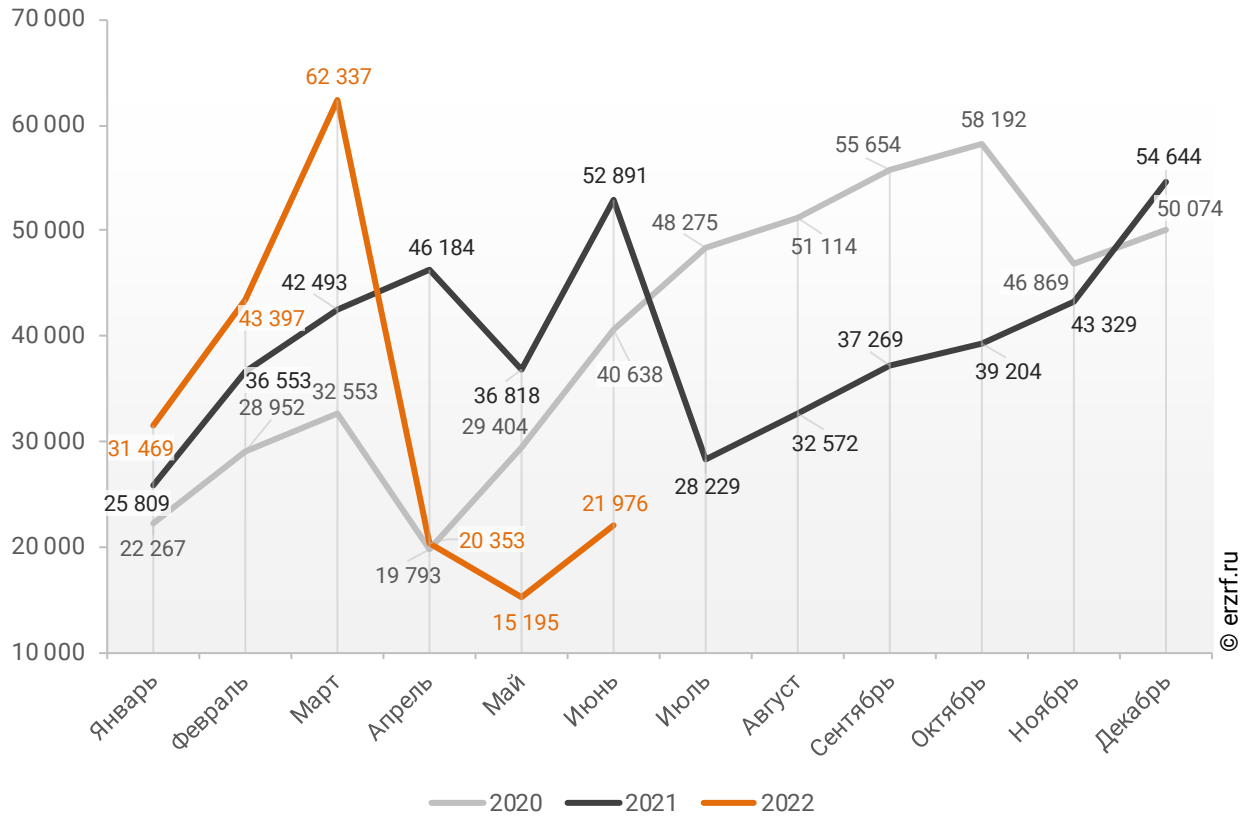


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Российской Федерации в июне 2022 года уменьшилось на 58,5% по сравнению с июнем 2021 года (21 976 против 52 891 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 — 2022 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика помесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 — 2022 гг.

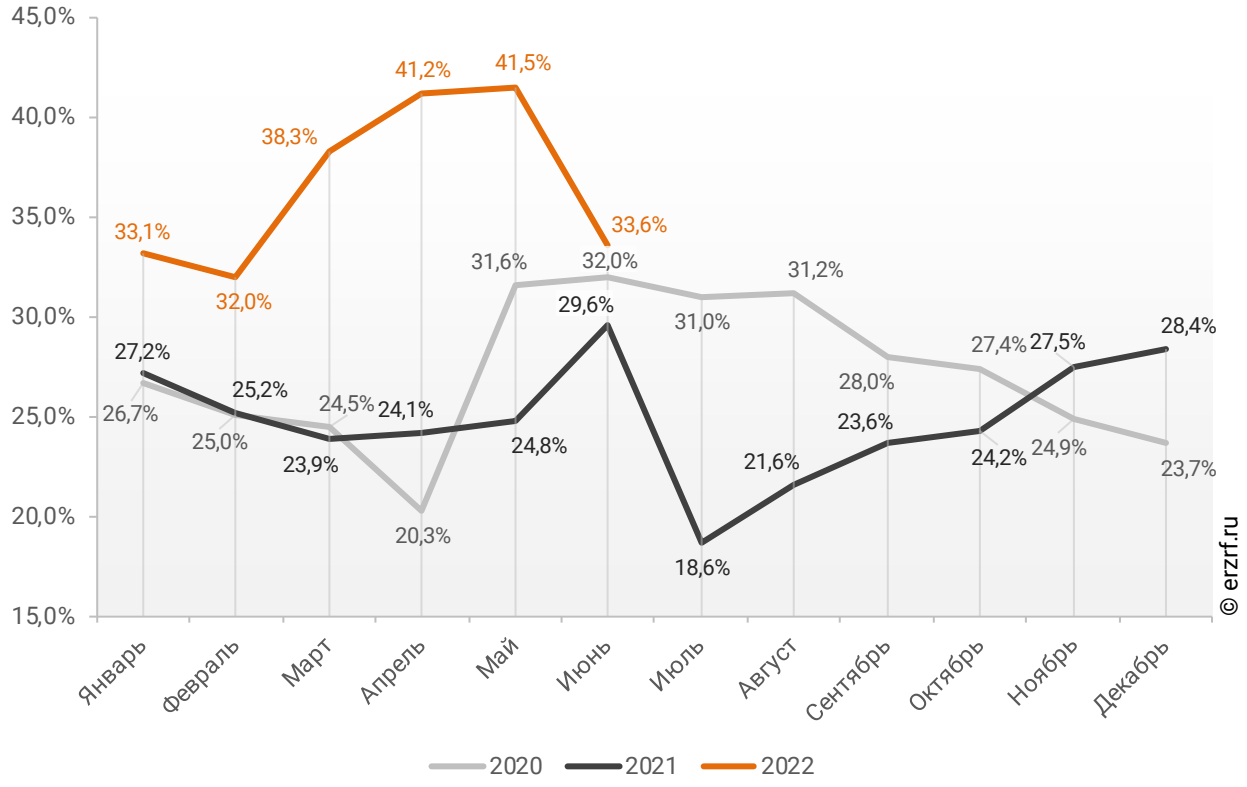


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2022 г., составила 35,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 10,0 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (25,7%), и на 9,0 п.п. больше уровня 2020 г. (26,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2020 — 2022 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2020 — 2022 гг.



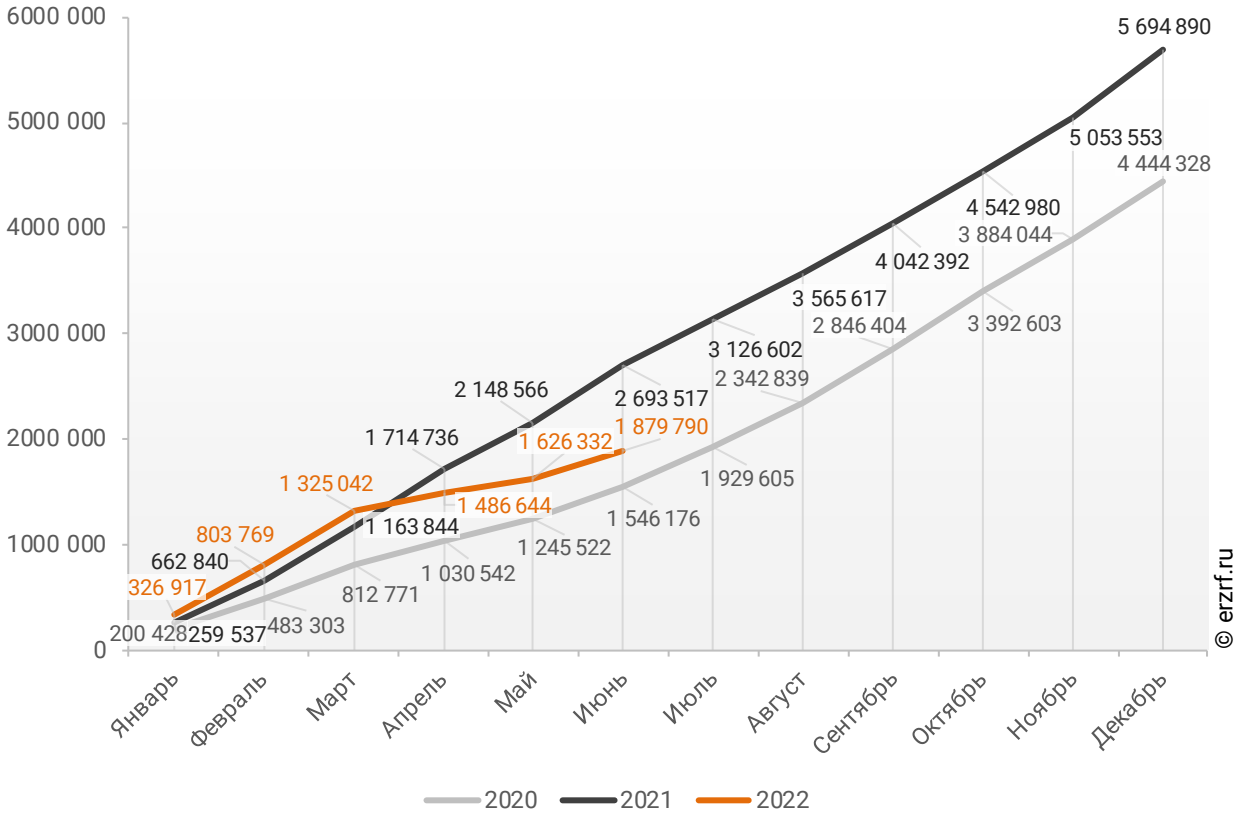
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, составил 1 879 790 млн ₽, что на 30,2% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (2 693 517 млн ₽), и на 21,6% больше аналогичного значения 2020 г. (1 546 176 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2020 — 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2020 — 2022 гг., млн ₽

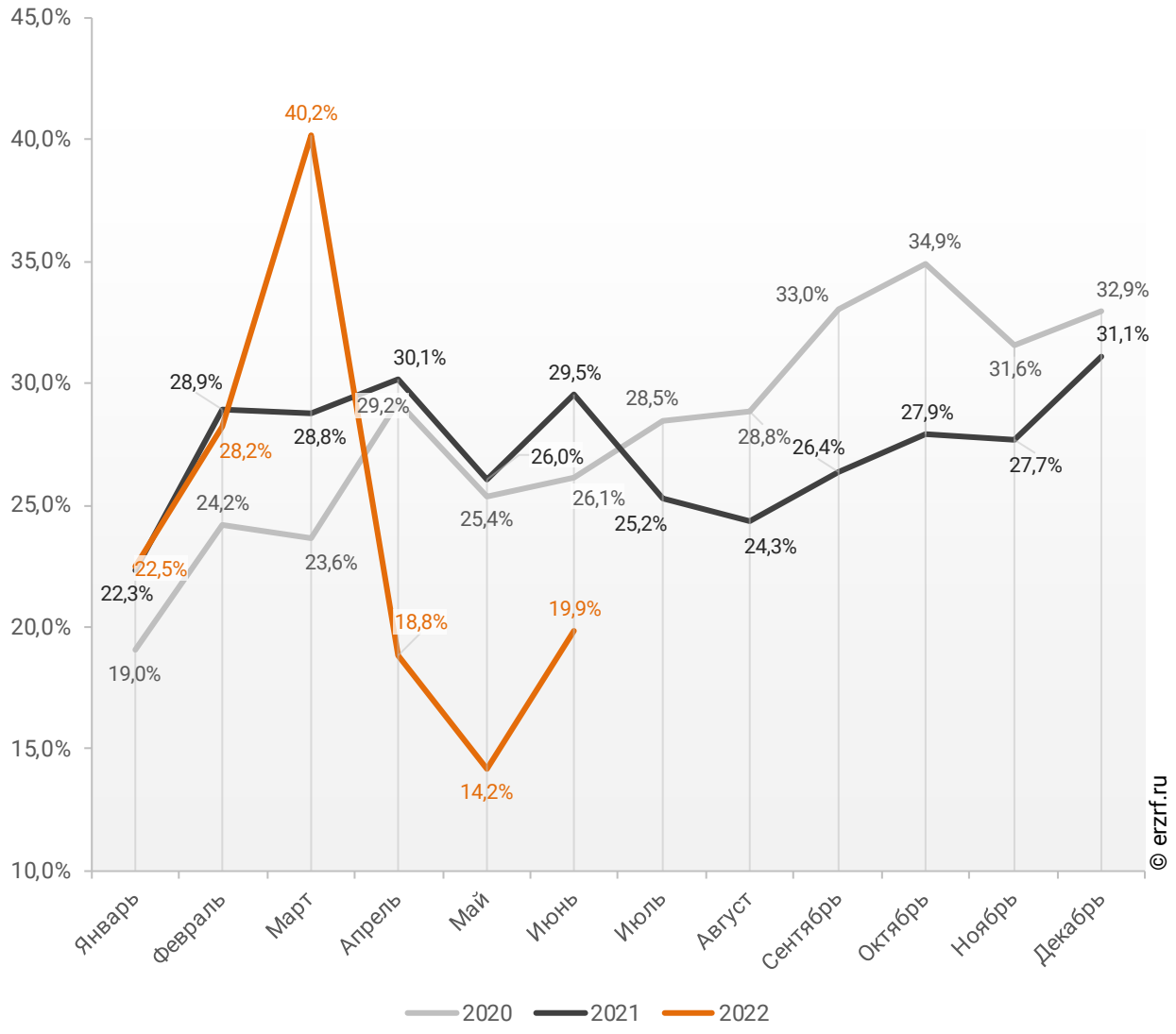


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2022 г. жителям Российской Федерации (7 564 873 млн ₽), доля ИЖК составила 24,8%, что на 3,1 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (27,9%), и на 0,5 п.п. больше уровня 2020 г. (24,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2020 — 2022 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика помесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2020 — 2022 гг.

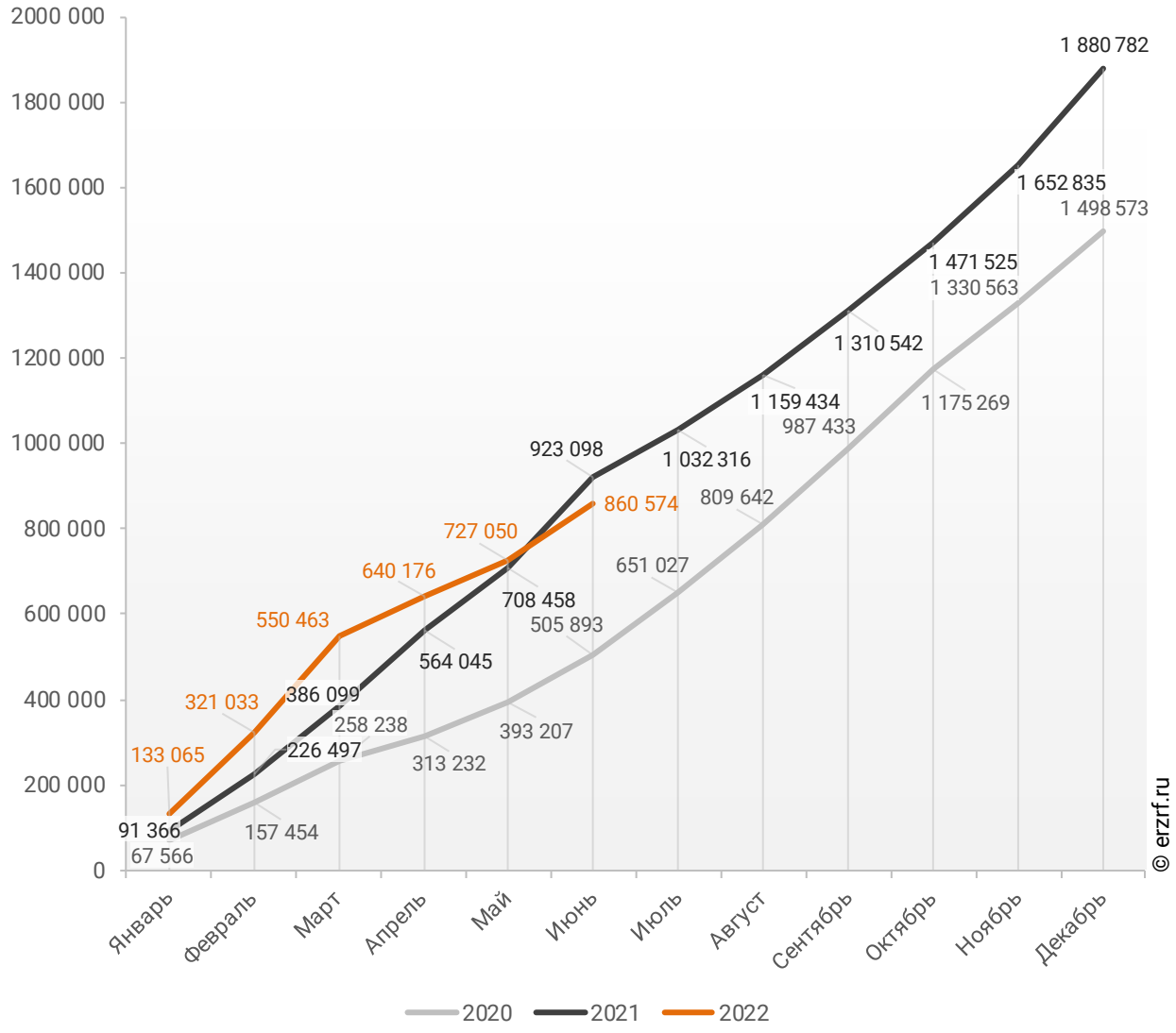


За 6 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог ДДУ, составил 860 574 млн ₽ (45,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации). Это на 6,8% меньше аналогичного значения 2021 г. (923 098 млн ₽), и на 70,1% больше, чем в 2020 г. (505 893 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 — 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 — 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2022 г. жителям Российской Федерации (7 564 873 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,4%, что на 1,8 п.п. больше уровня 2021 г. (9,6%), и на 3,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2020 — 2022 гг., накопленным итогом и помесячно приведена на графиках 20 и 21.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2020 — 2022 гг.

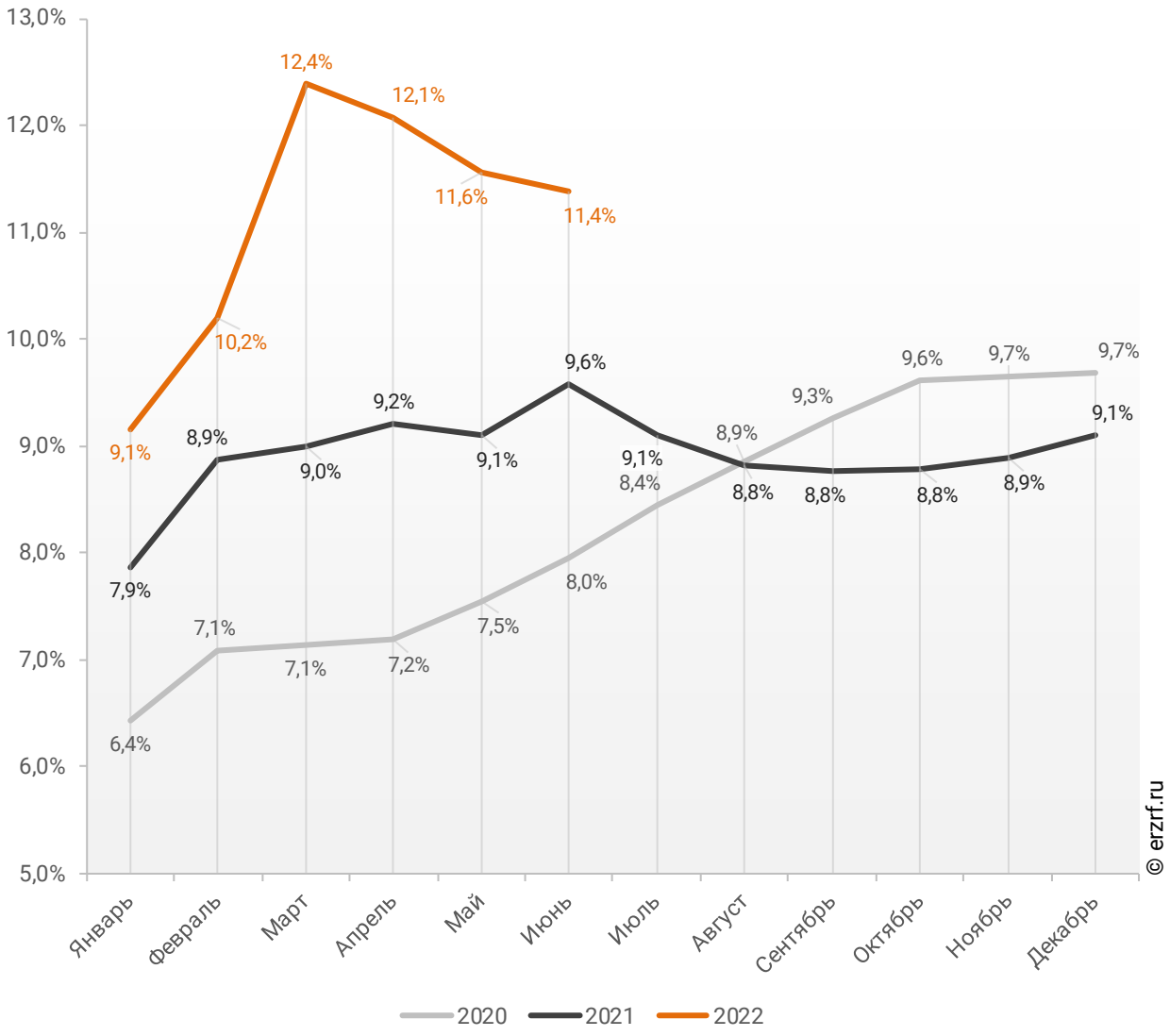
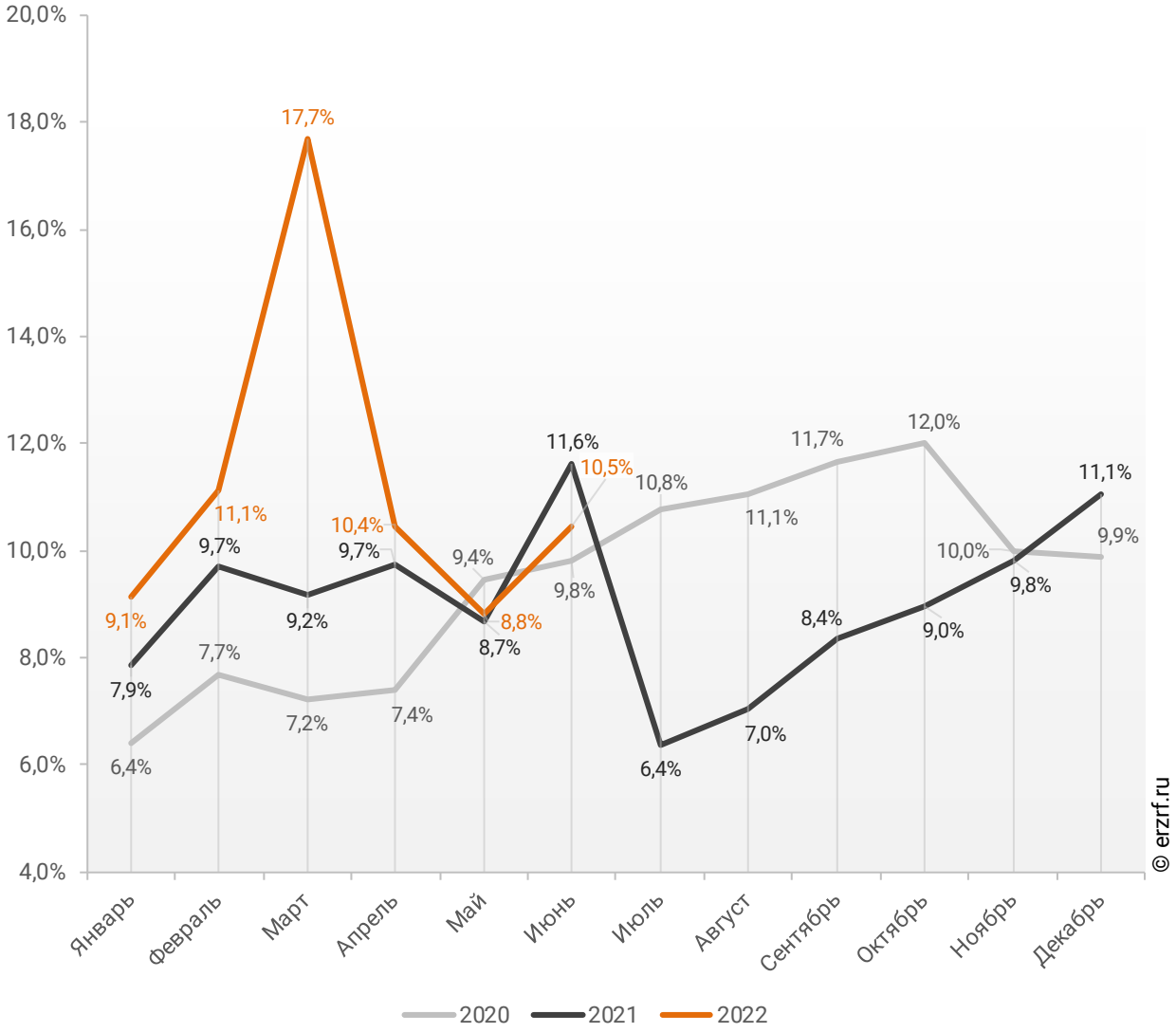


График 21

Динамика помесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2020 — 2022 гг.

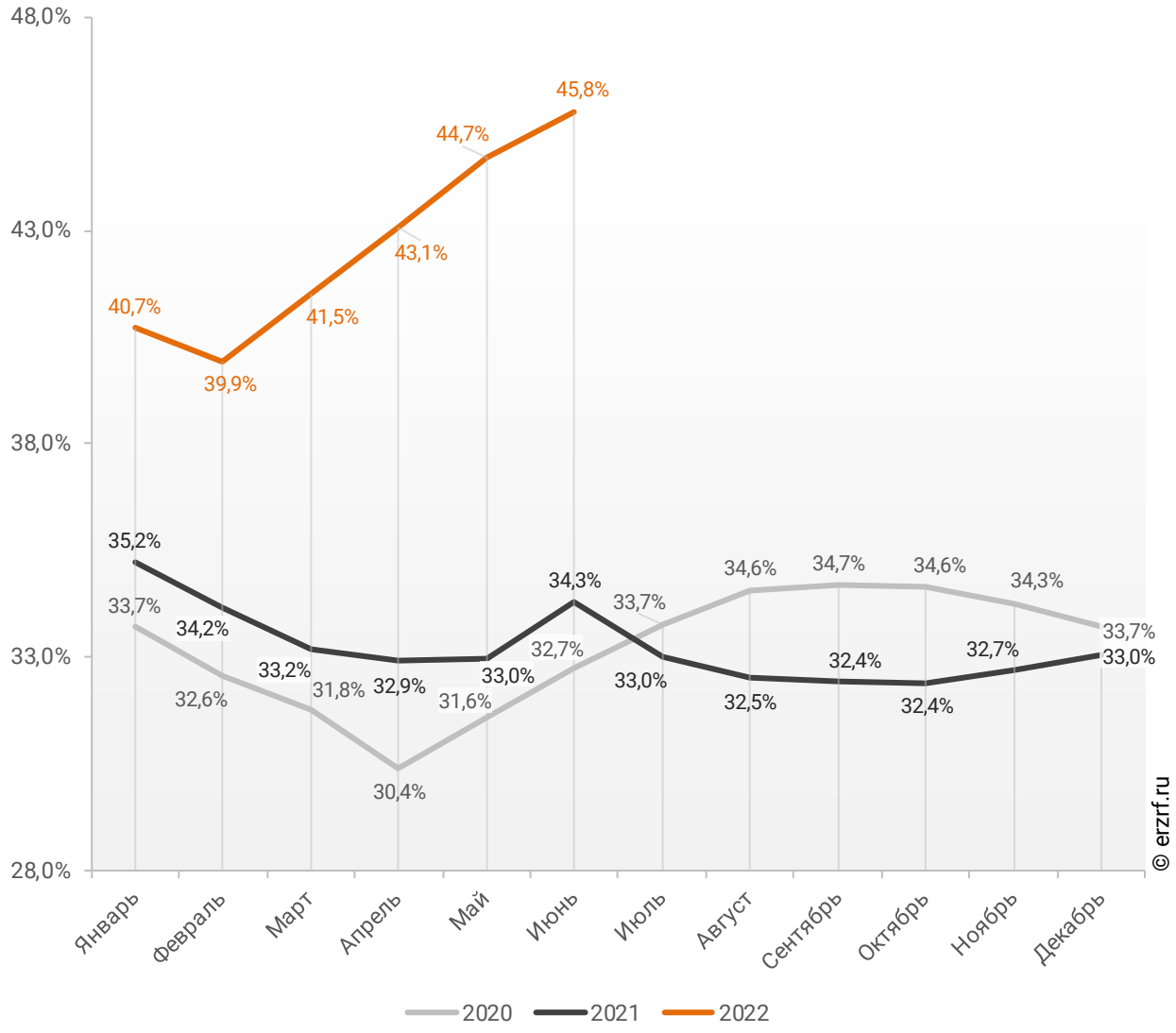


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2022 г., составила 45,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 11,5 п.п. больше, чем в 2021 г. (34,3%), и на 13,1 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (32,7%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2020 — 2022 гг., приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2020 — 2022 гг.

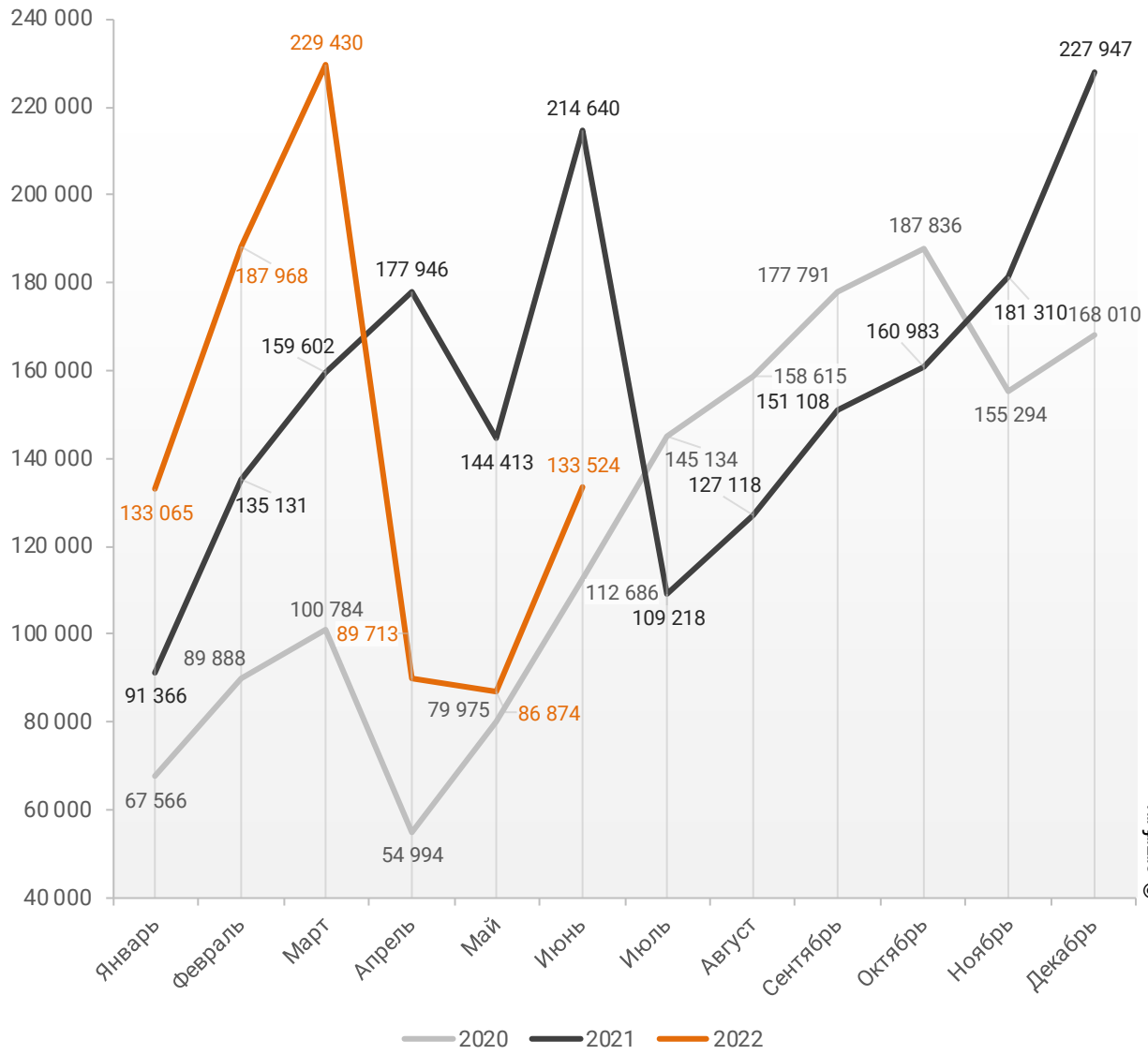


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Российской Федерации в июне 2022 года, уменьшился на 37,8% по сравнению с июнем 2021 года (133,5 против 214,6 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 — 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

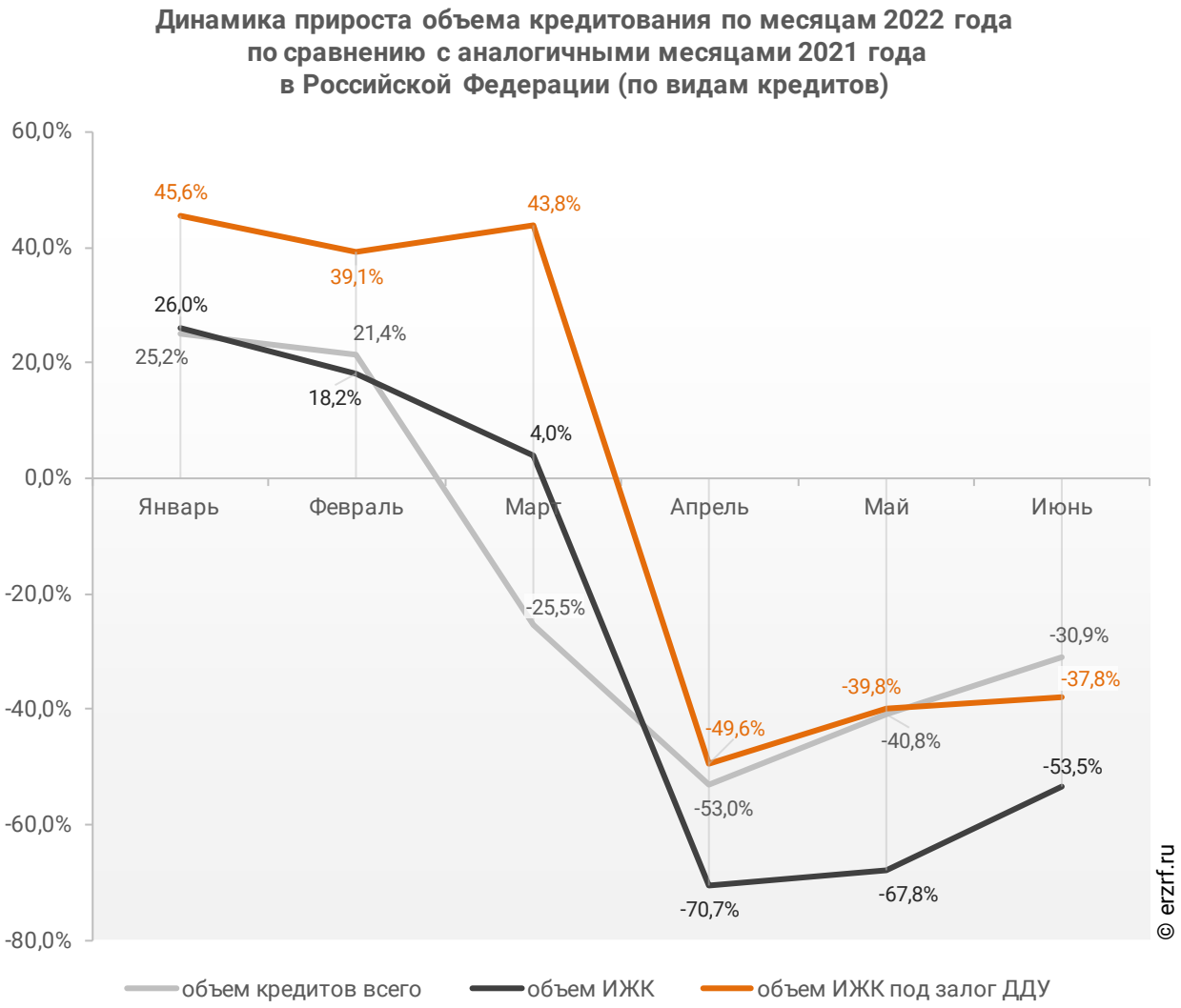
График 23

Динамика помесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 — 2022 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 37,8% в июне 2022 года по сравнению с июнем 2021 года сопровождалось падением объема всех видов кредитов на 30,9% (1276,4 против 1846,3 млрд ₽ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 53,5% (253,5 против 545,0 млрд ₽ годом ранее) (График 24).

График 24



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Российской Федерации кредитов всех видов в июне составила 10,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов — 52,7%.

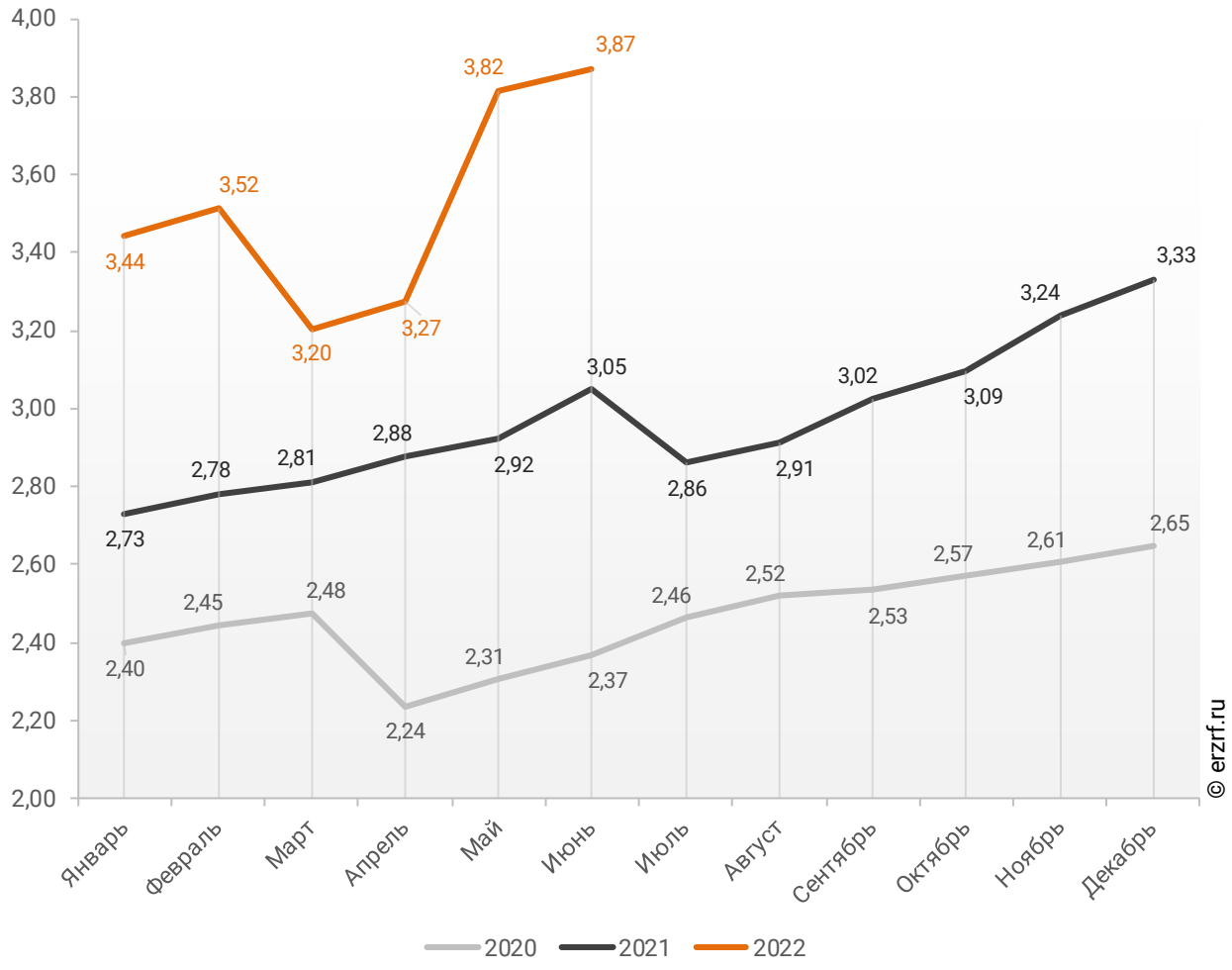
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По официальной статистике Банка России в июне 2022 г. средний размер ИЖК в Российской Федерации составил 3,87 млн ₽, что на 27,0% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (3,05 млн ₽), и на 63,6% больше аналогичного значения 2020 г. (2,37 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2020 — 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2020 — 2022 гг., млн ₽

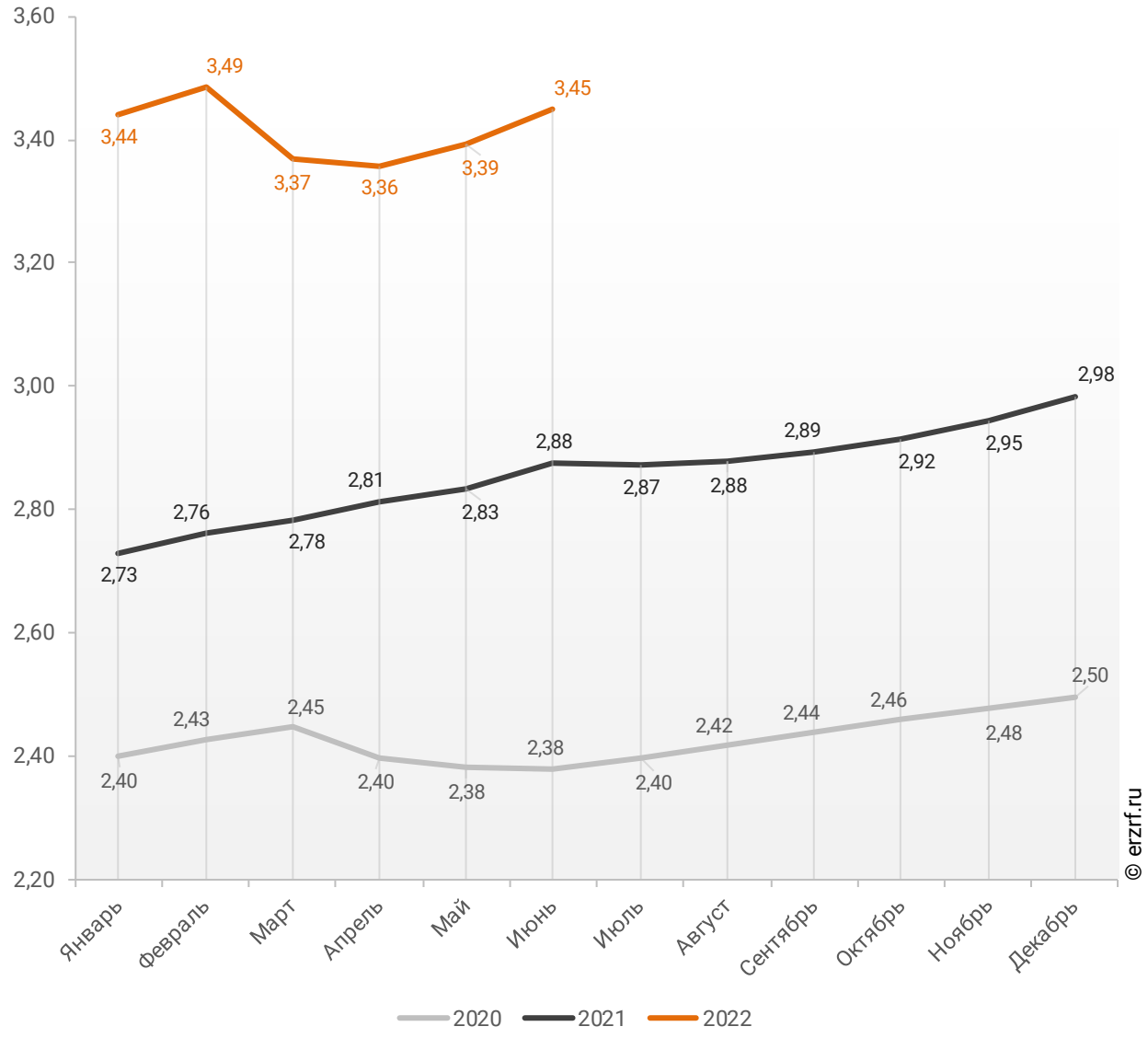


По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составил 3,45 млн ₽, что на 20,0% больше, чем в 2021 г. (2,88 млн ₽), и на 45,0% больше соответствующего значения 2020 г. (2,38 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2020 — 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2020 — 2022 гг., млн ₽

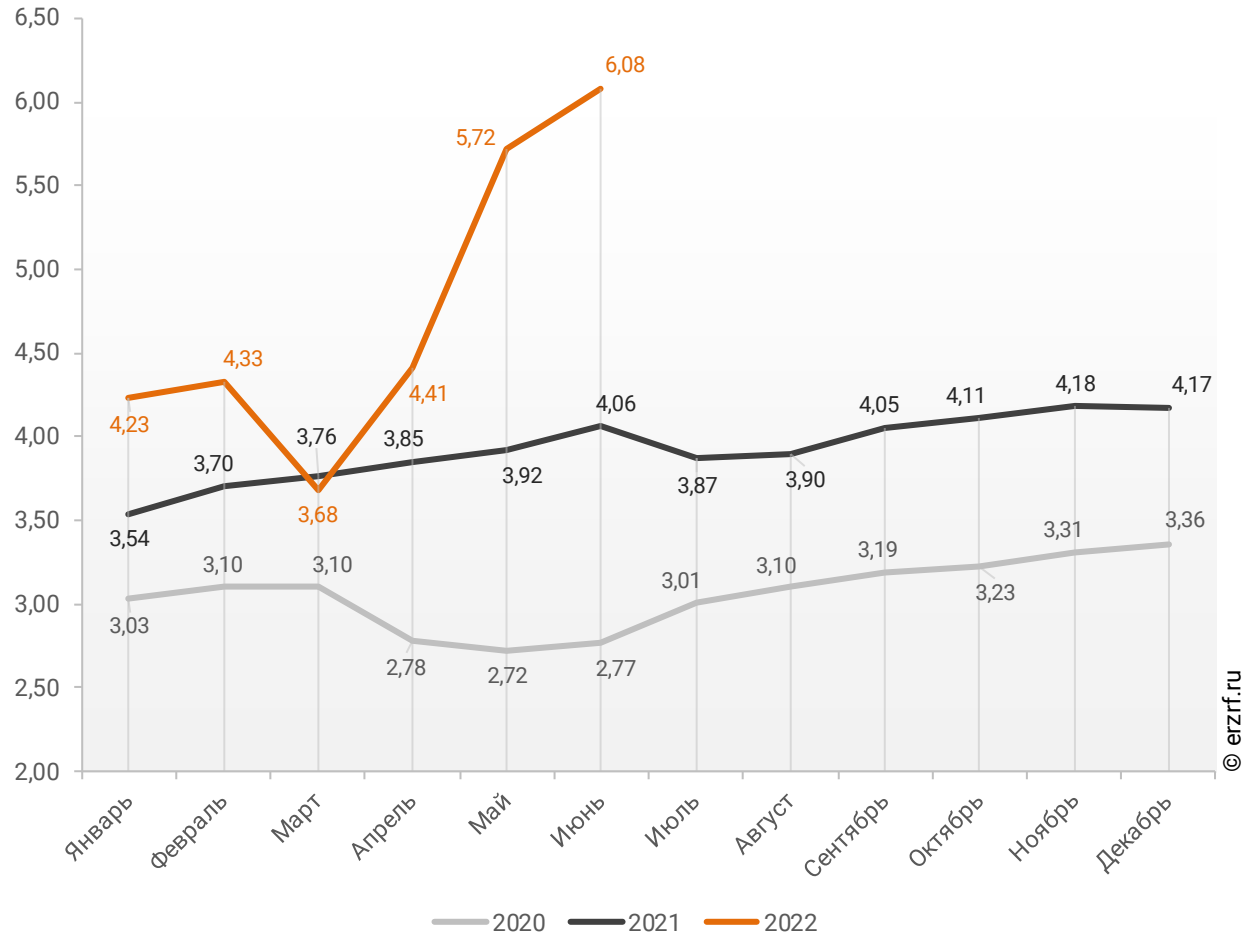


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Российской Федерации в июне 2022 года увеличился на 49,8% по сравнению с июнем 2021 года (6,08 против 4,06 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 6,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 — 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 27.

График 27

Динамика помесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 — 2022 гг., млн ₽

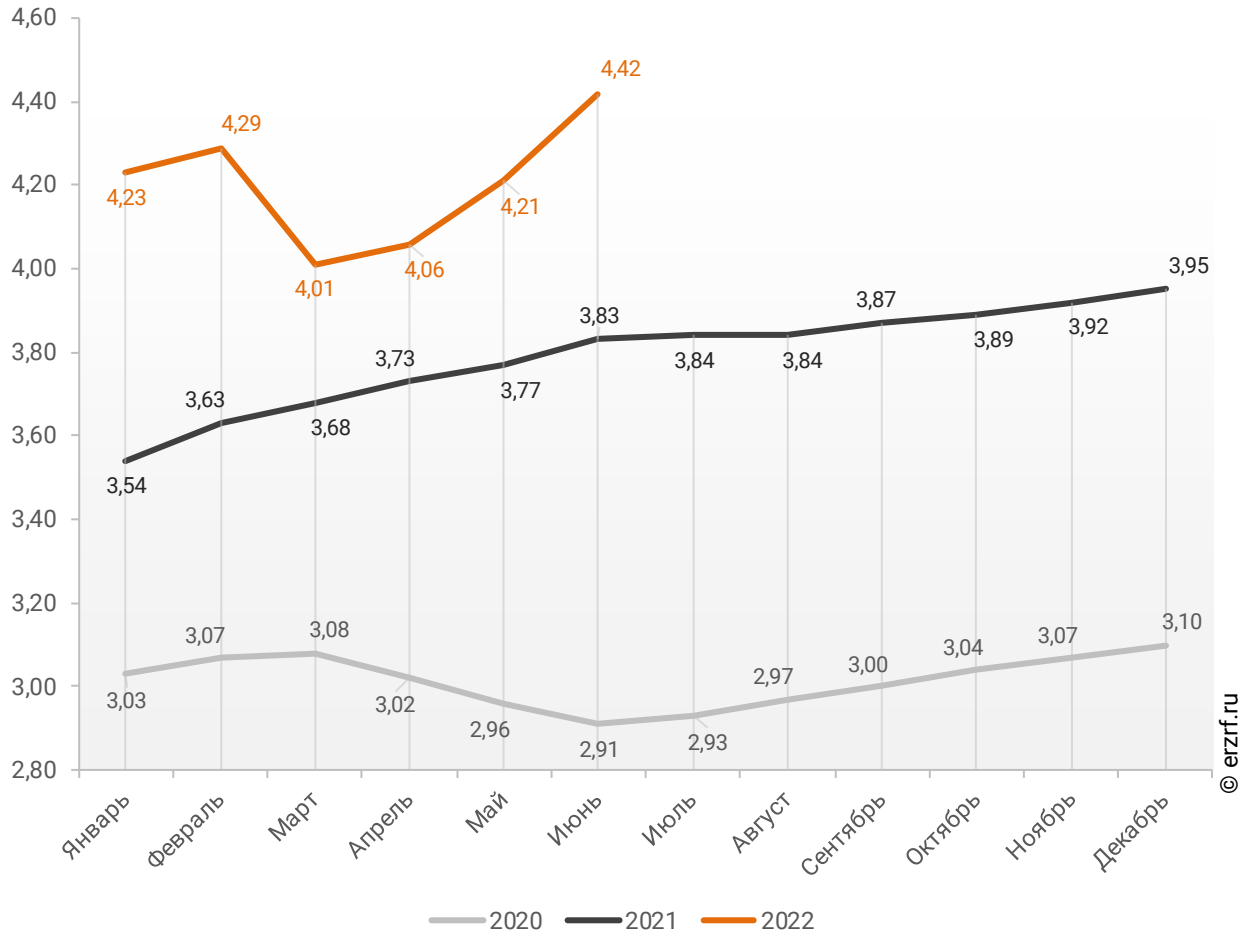


По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составил 4,42 млн ₽ (на 28,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации). Это на 15,4% больше соответствующего значения 2021 г. (3,83 млн ₽), и на 51,9% больше уровня 2020 г. (2,91 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 — 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 28.

График 28

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 — 2022 гг., млн ₽

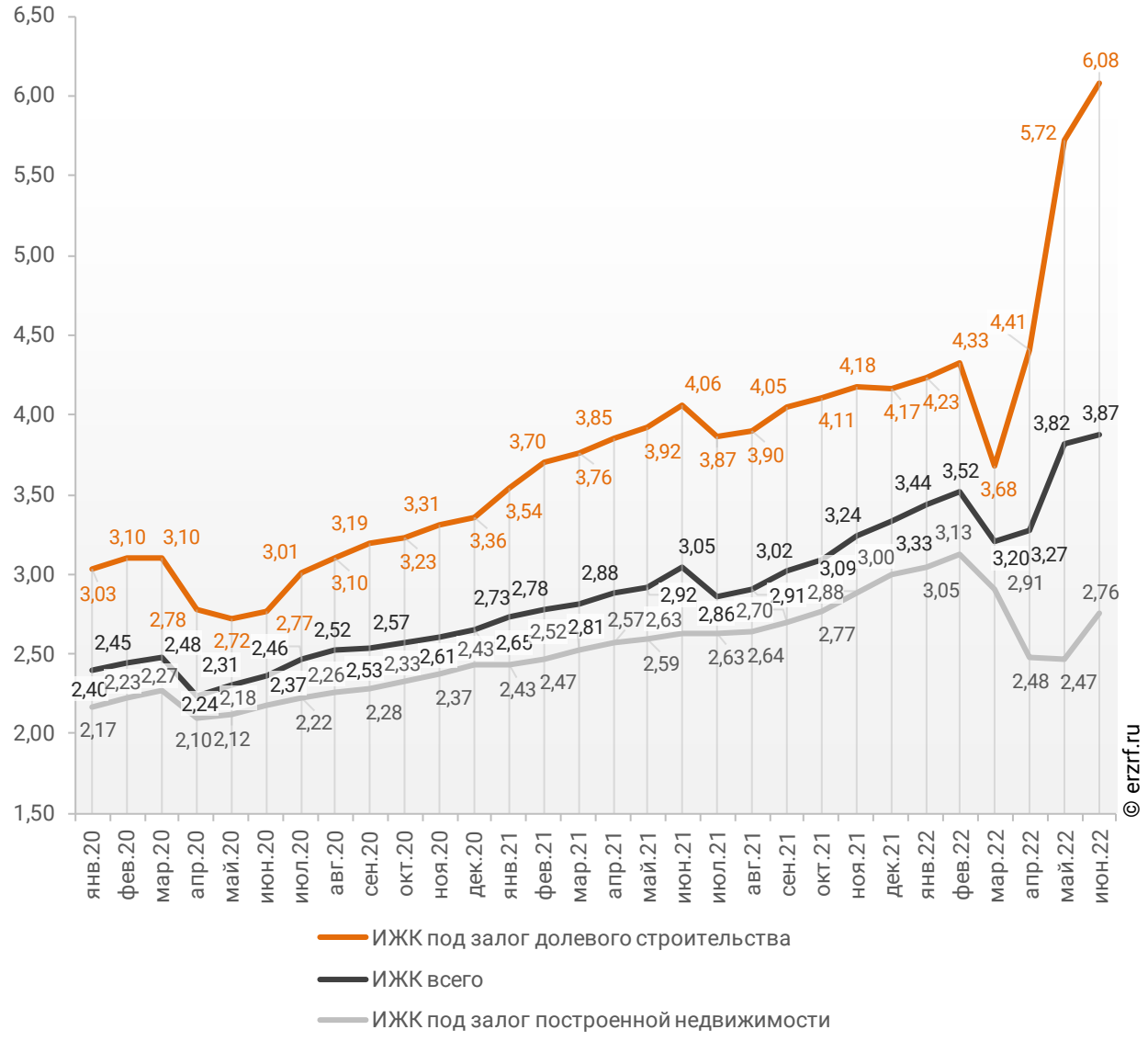


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 4,9% — с 2,63 до 2,76 млн ₽.

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Российской Федерации, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 29.

График 29

Динамика помесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Российской Федерации, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 65,9 п.п. — с 54,4% до 120,3%.

11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2022 года, средневзвешенная ставка составила 6,36%. По сравнению с таким же показателем июня 2021 года произошло снижение ставки на 0,71 п.п. (с 7,07 до 6,36%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов представлена на графике 30.

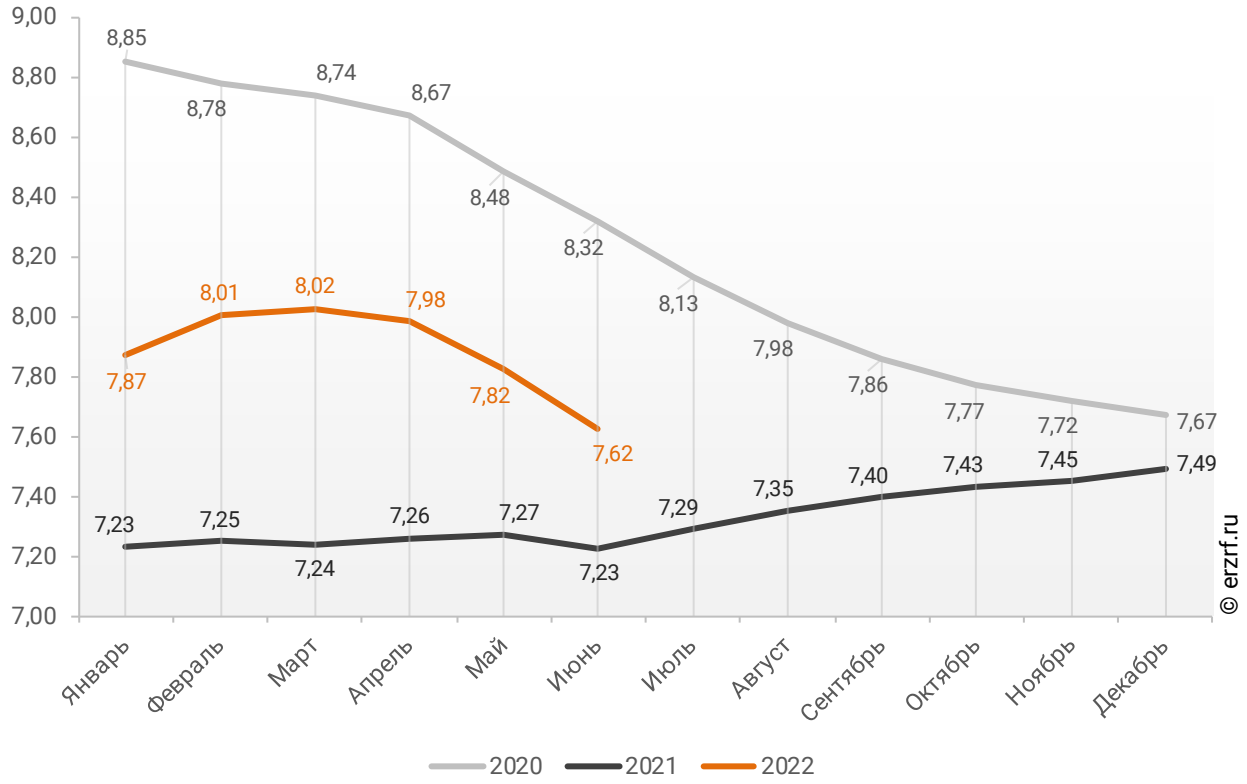
График 30

По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом составила 7,62%, что на 0,39 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,23%), и на 0,70 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,32%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом в 2020 — 2022 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом в 2020 — 2022 гг.

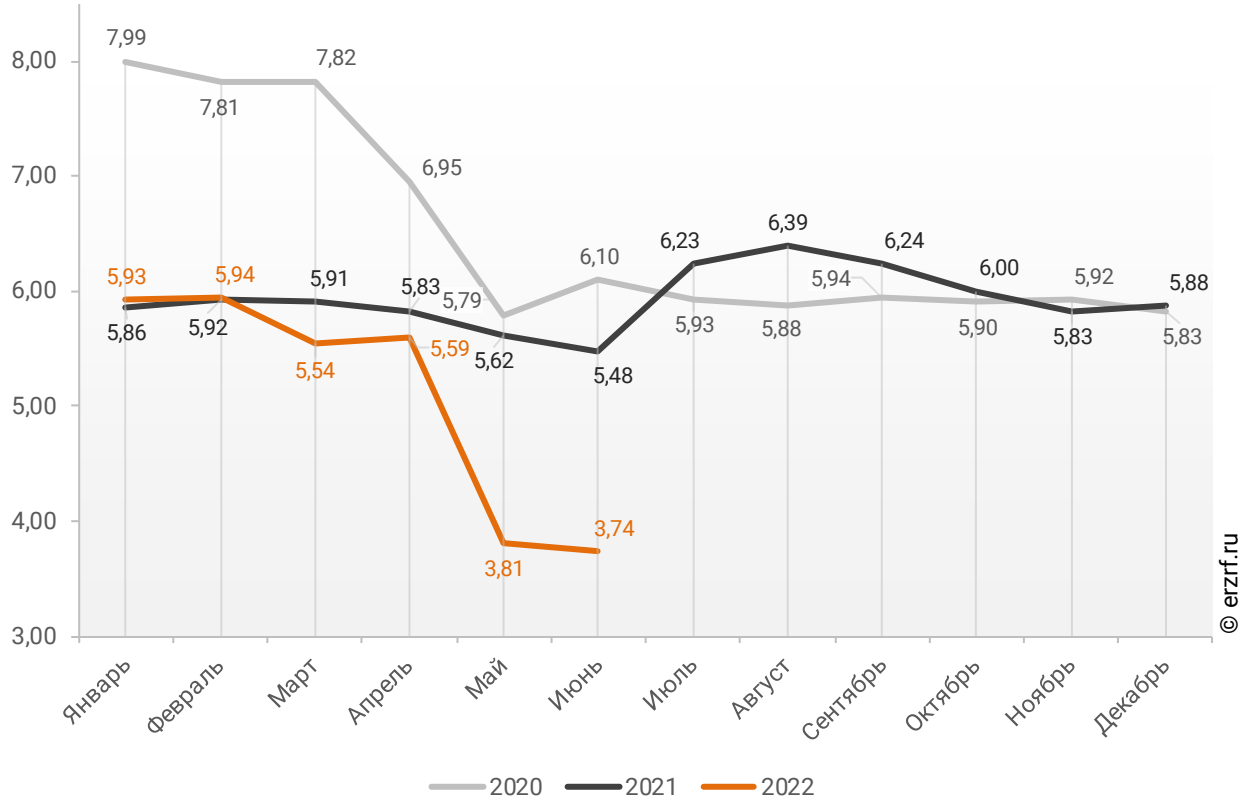


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Российской Федерации в июне 2022 года, составила 3,74%, что на 1,74 п.п. меньше аналогичного значения за июнь 2021 года (5,48%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

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

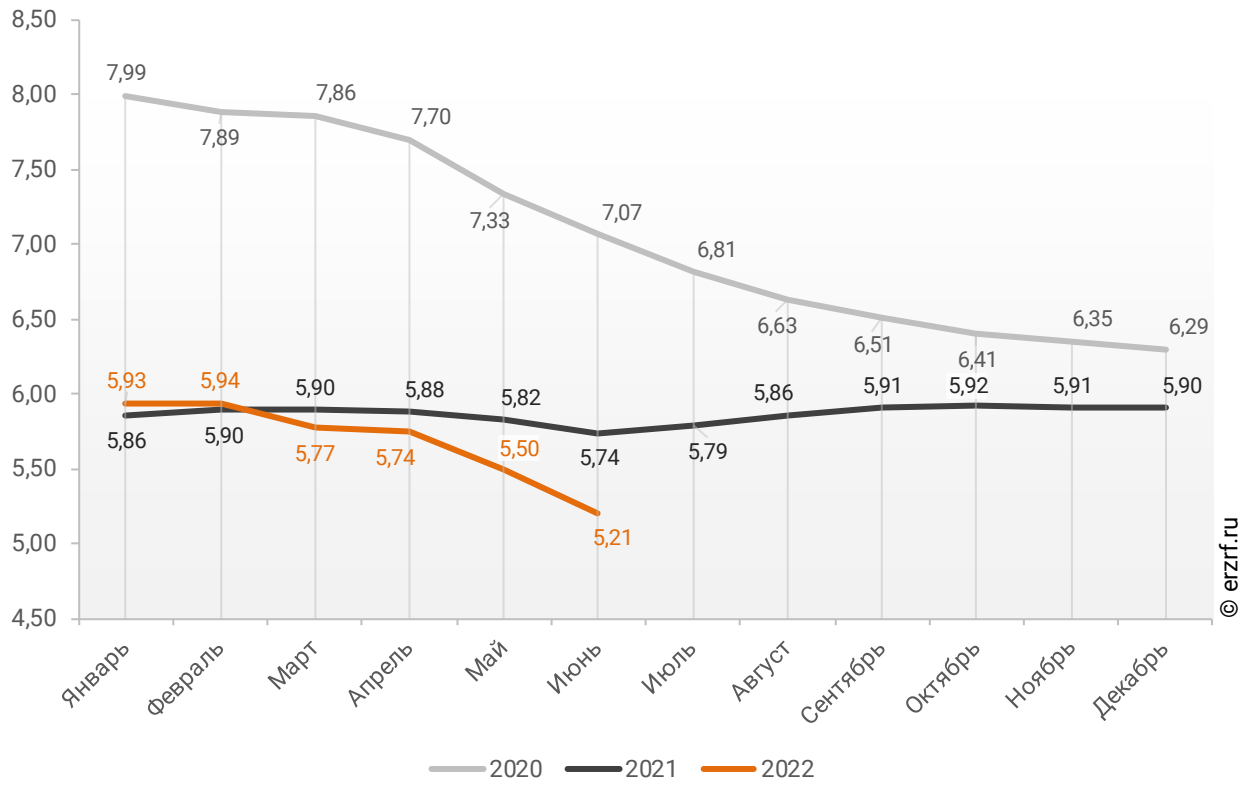


По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Российской Федерации, накопленным итогом составила 5,21% (на 2,41 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,53 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,74%), и на 1,86 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (7,07%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 — 2022 гг., представлена на графике 33.

График 33

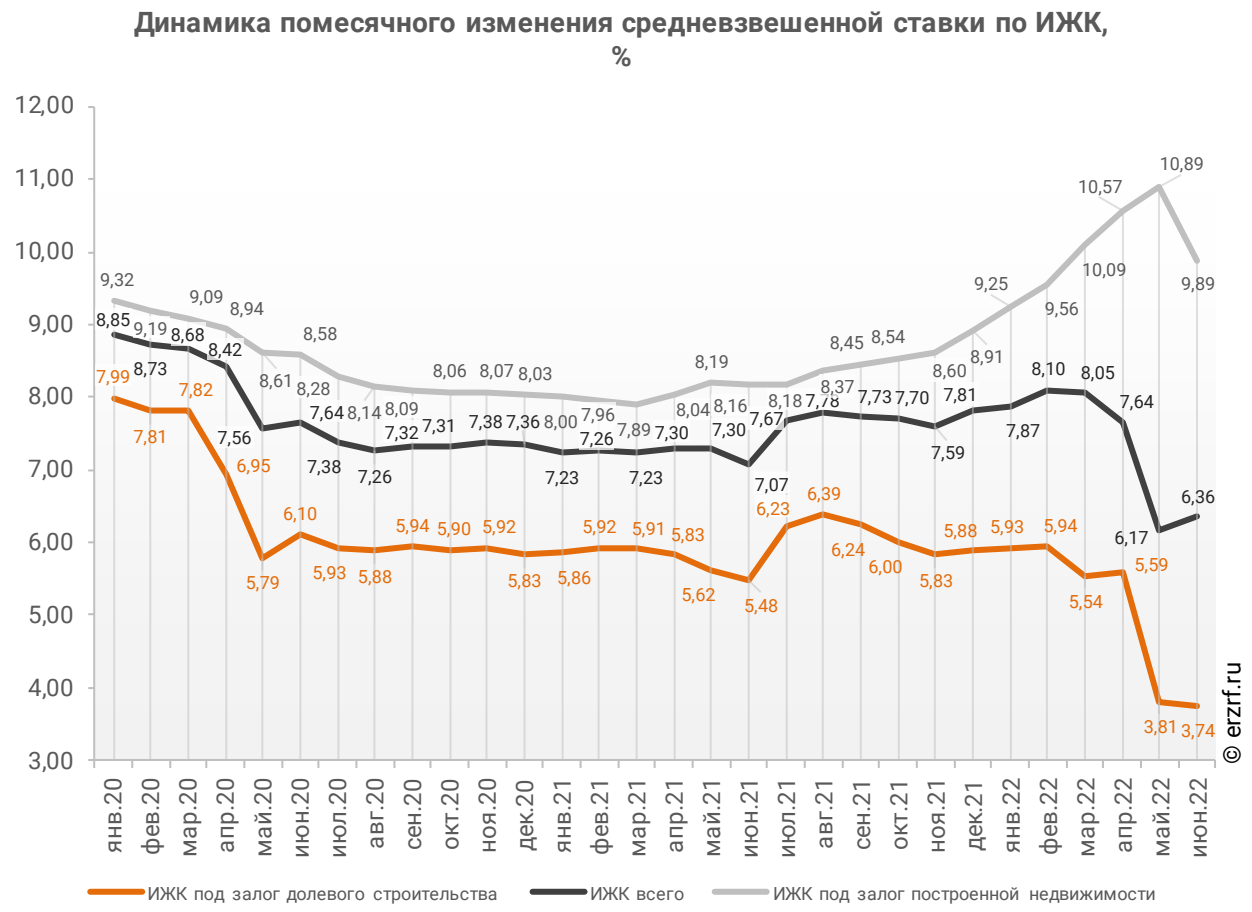
Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2020 — 2022 гг.



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Российской Федерации в июне 2022 года составила 9,89%, что на 1,73 п.п. больше значения за июнь 2021 года (8,16%).

Сравнение помесячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК, представлено на графике 34.

График 34



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства увеличилась в 1,6 раза с 1,59 п.п. до 2,62 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства за год увеличилась в 2,3 раза с 2,68 п.п. до 6,15 п.п. (График 35).

График 35

12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2022 года снизились на 0,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 36).

График 36

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

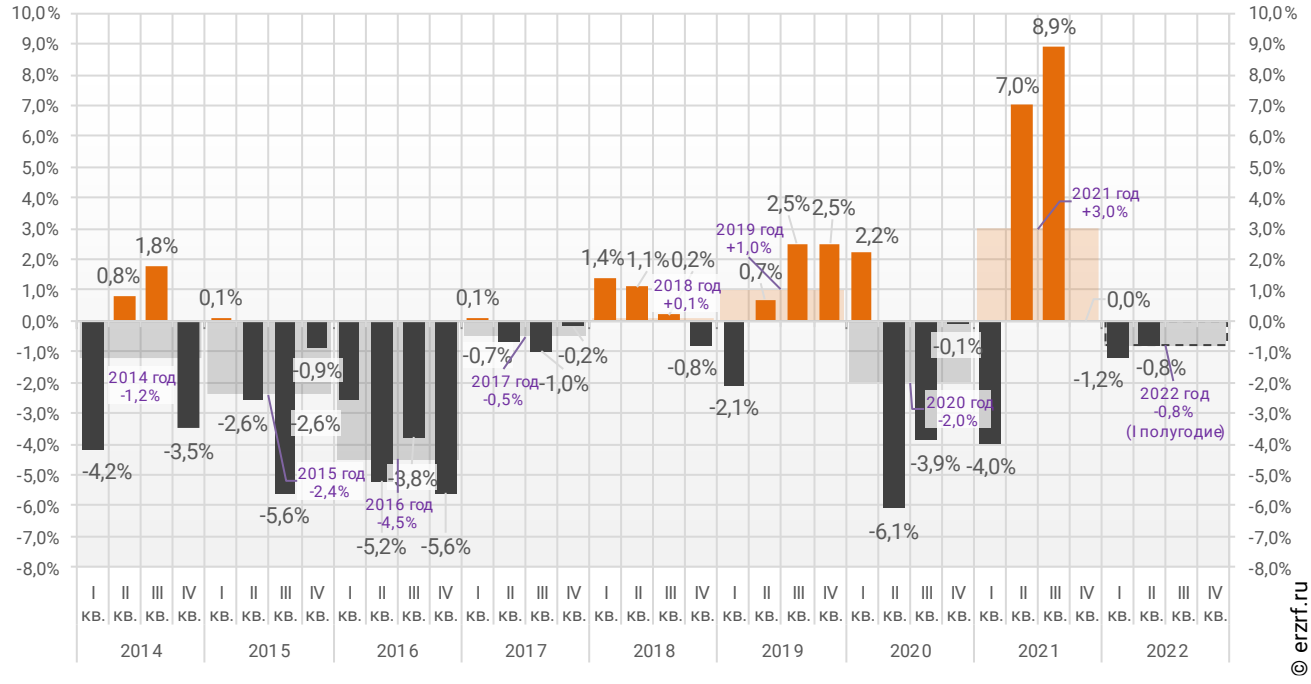
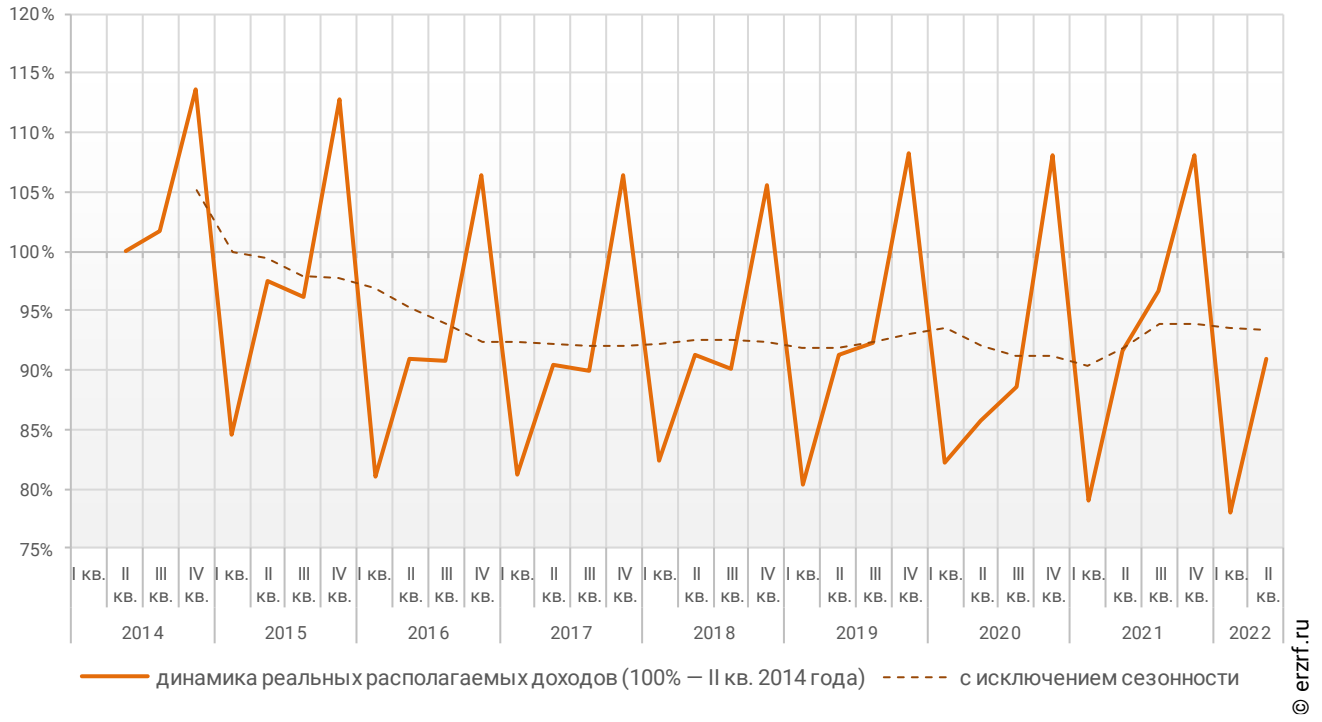


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2022 года составило 9,1% (График 37).

График 37

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

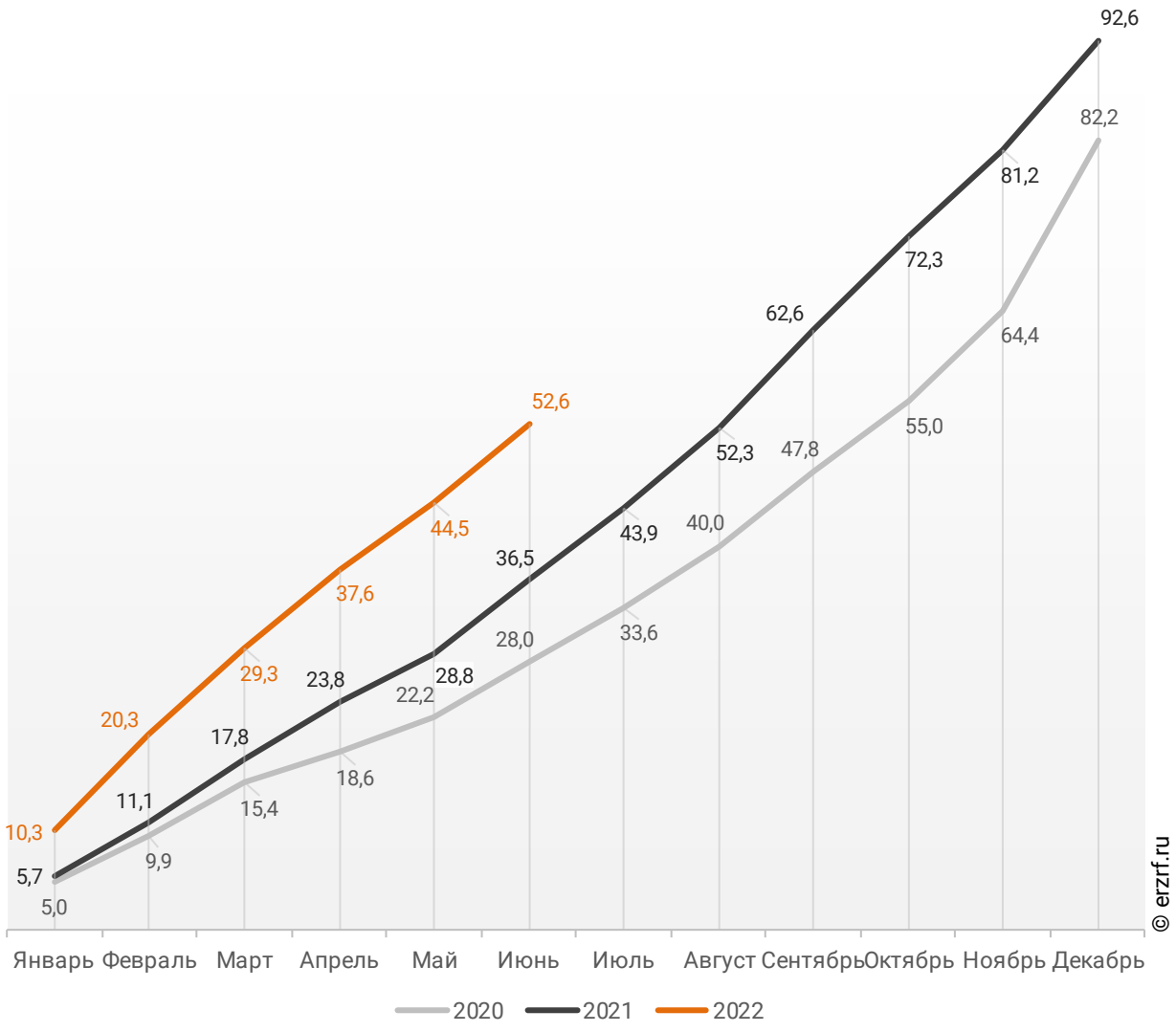


13. Ввод жилья в Российской Федерации (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2022 г. показывает превышение на 44,2% графика ввода жилья в Российской Федерации в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 88,2% по отношению к 2020 г. (График 38).

График 38

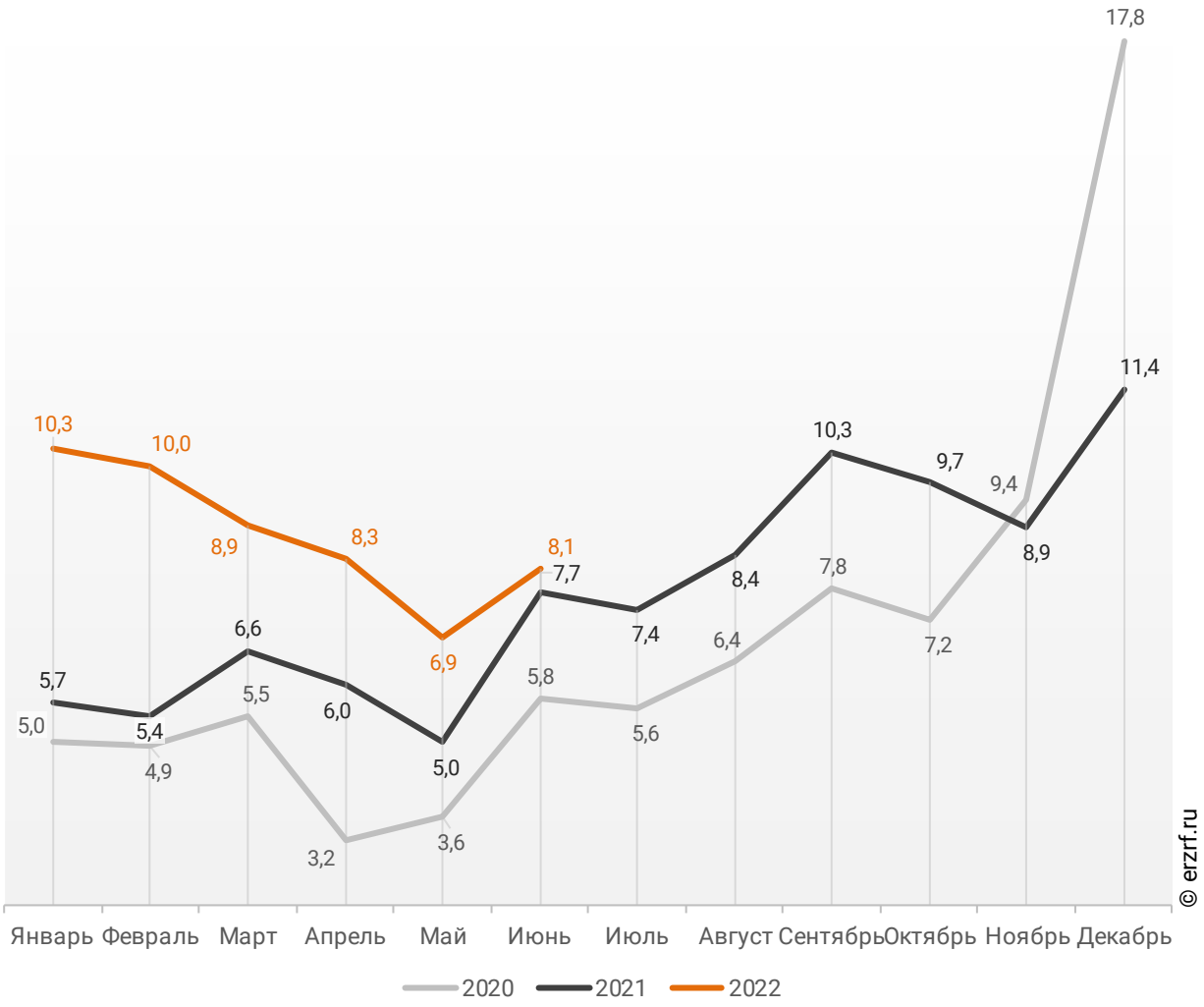
Ввод жилья в Российской Федерации накопленным итогом по годам в 2020 — 2022 гг., млн м²



В июне 2022 года в Российской Федерации введено 8,1 млн м² жилья. Это на 5,6% или на 0,4 млн м² больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

График 39

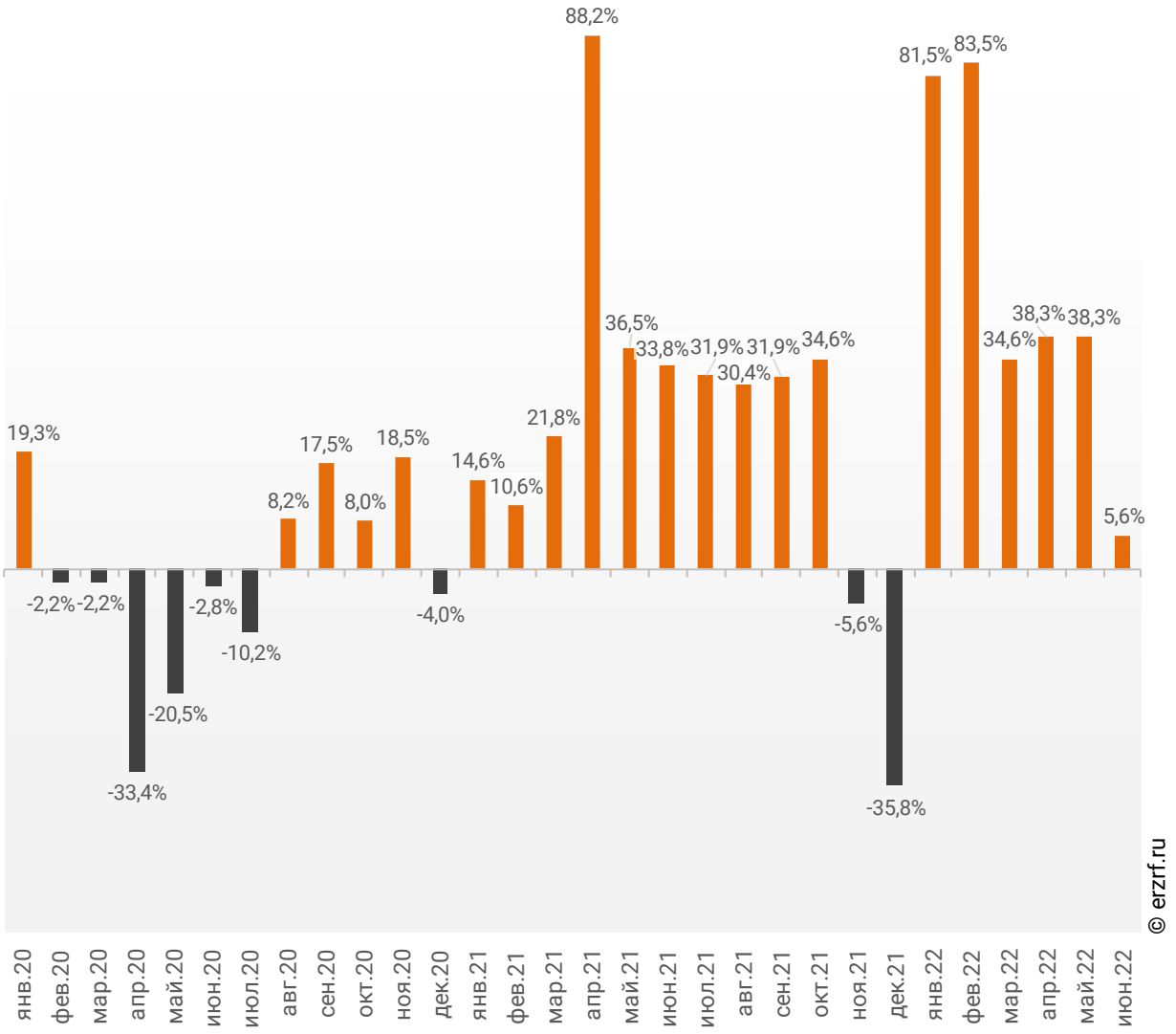
Динамика ввода жилья по месяцам в Российской Федерации, млн м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Российской Федерации шестой месяц подряд.

График 40

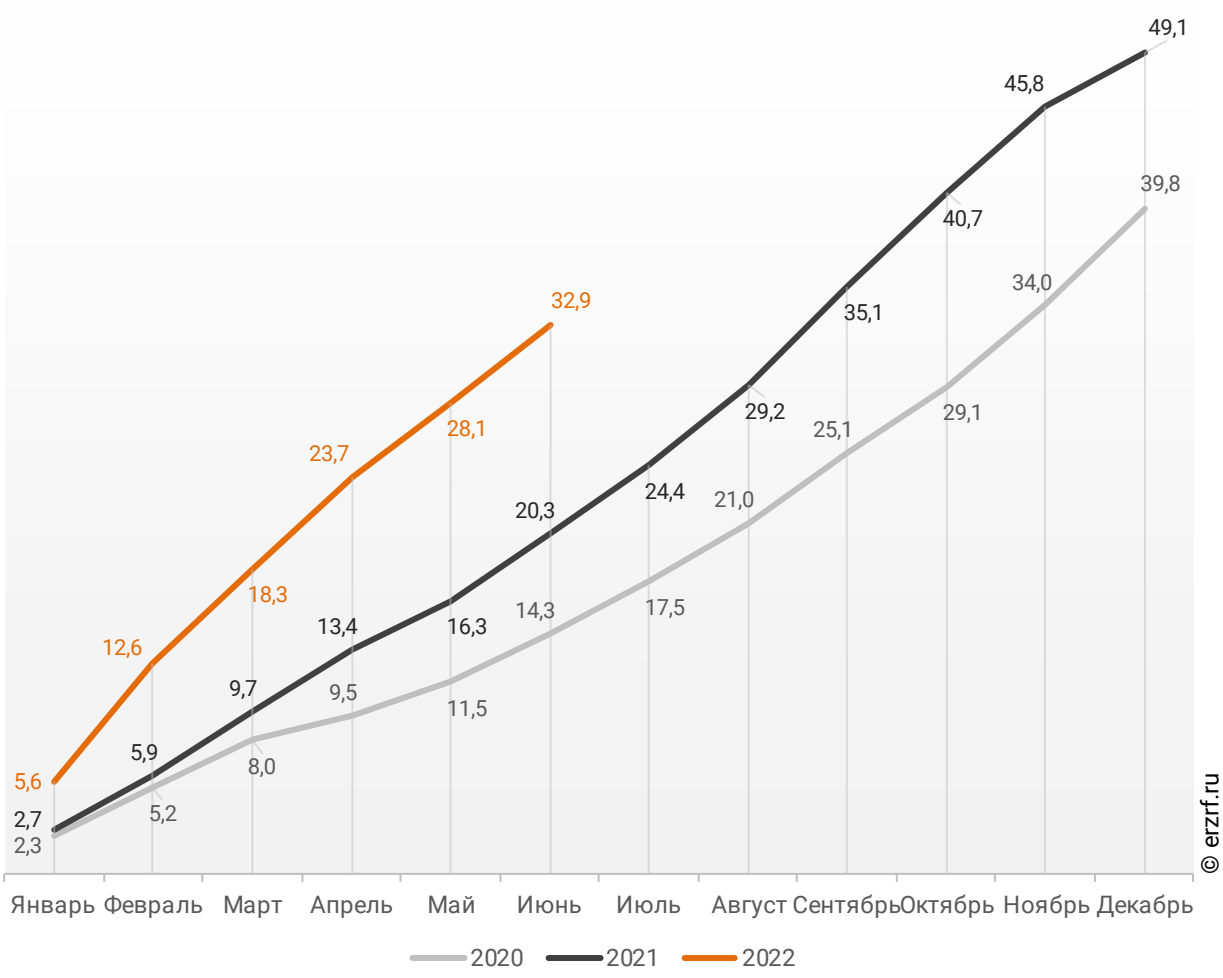
Динамика прироста ввода жилья в Российской Федерации, месяц к месяцу прошлого года, %



В Российской Федерации за 6 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 61,8% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 129,3% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

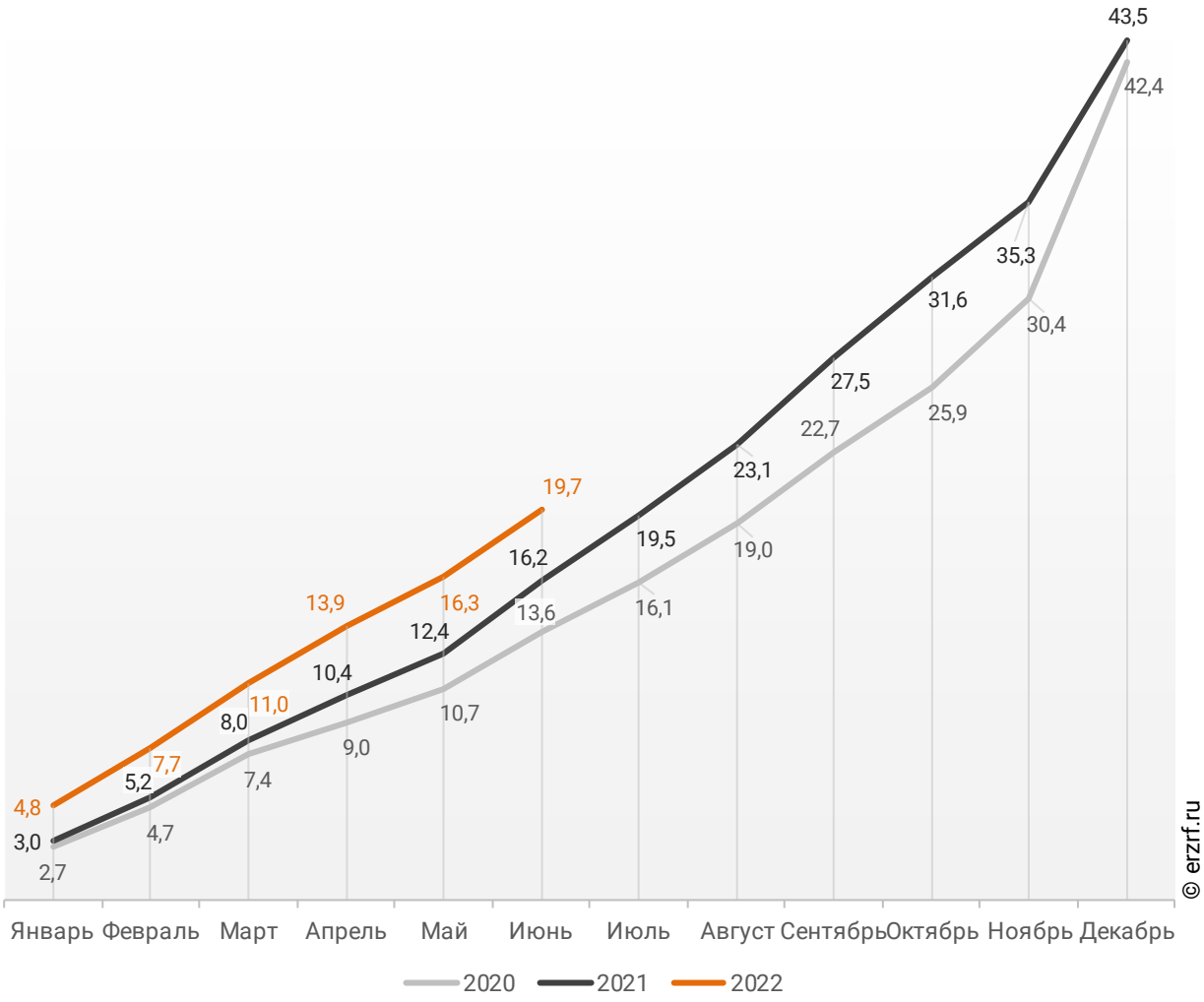
Ввод жилья населением в Российской Федерации накопленным итогом по годам в 2020 — 2022 гг., млн м²



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2022 г. показывают превышение на 22,2% к уровню 2021 г. и превышение на 45,0% к 2020 г. (График 42).

График 42

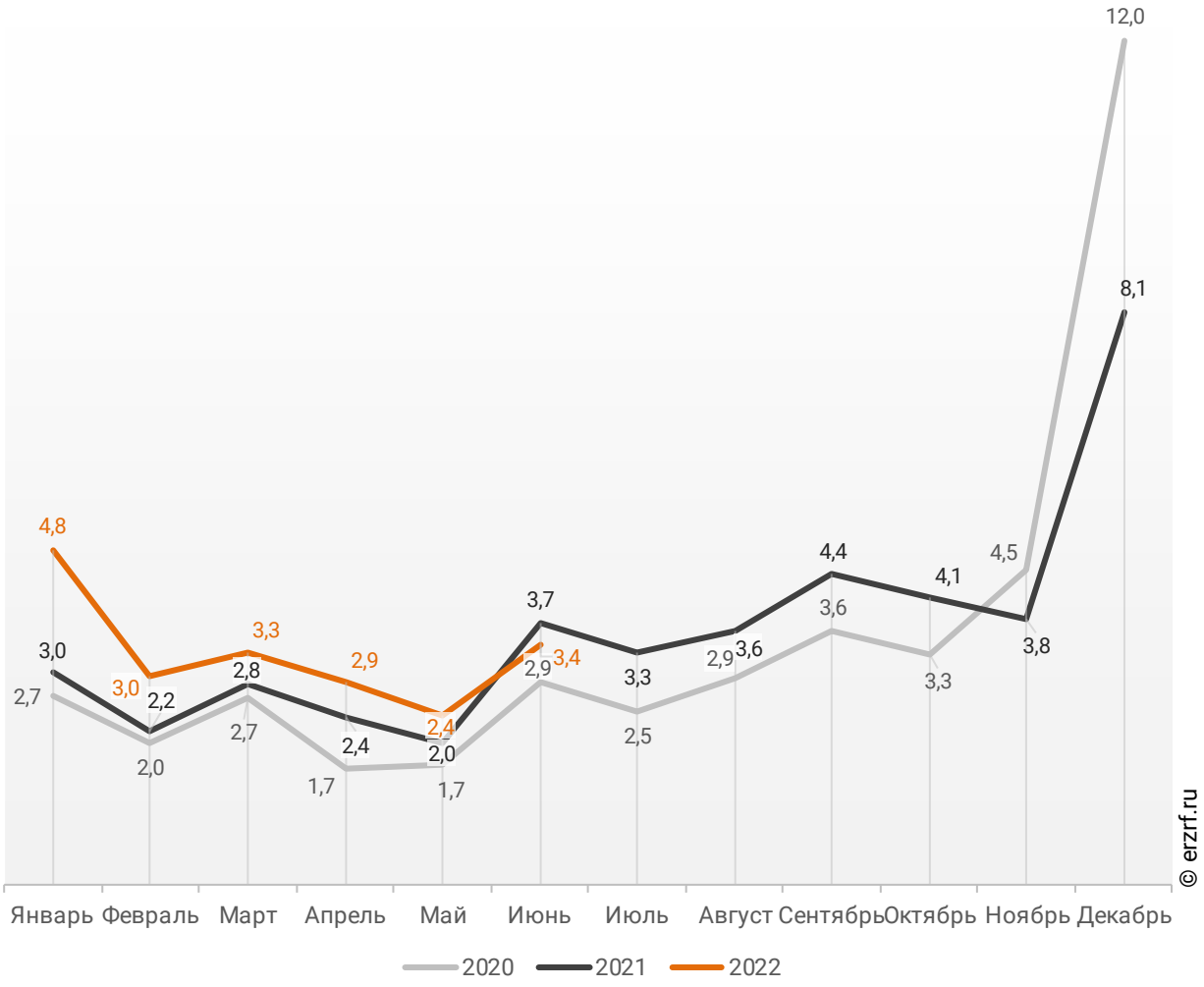
Ввод жилья застройщиками в Российской Федерации накопленным итогом по годам в 2020 — 2022 гг., млн м²



В июне 2022 года в Российской Федерации застройщиками введено 3,4 млн м² многоквартирных домов, что на 8,2% или на 0,3 млн м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

График 43

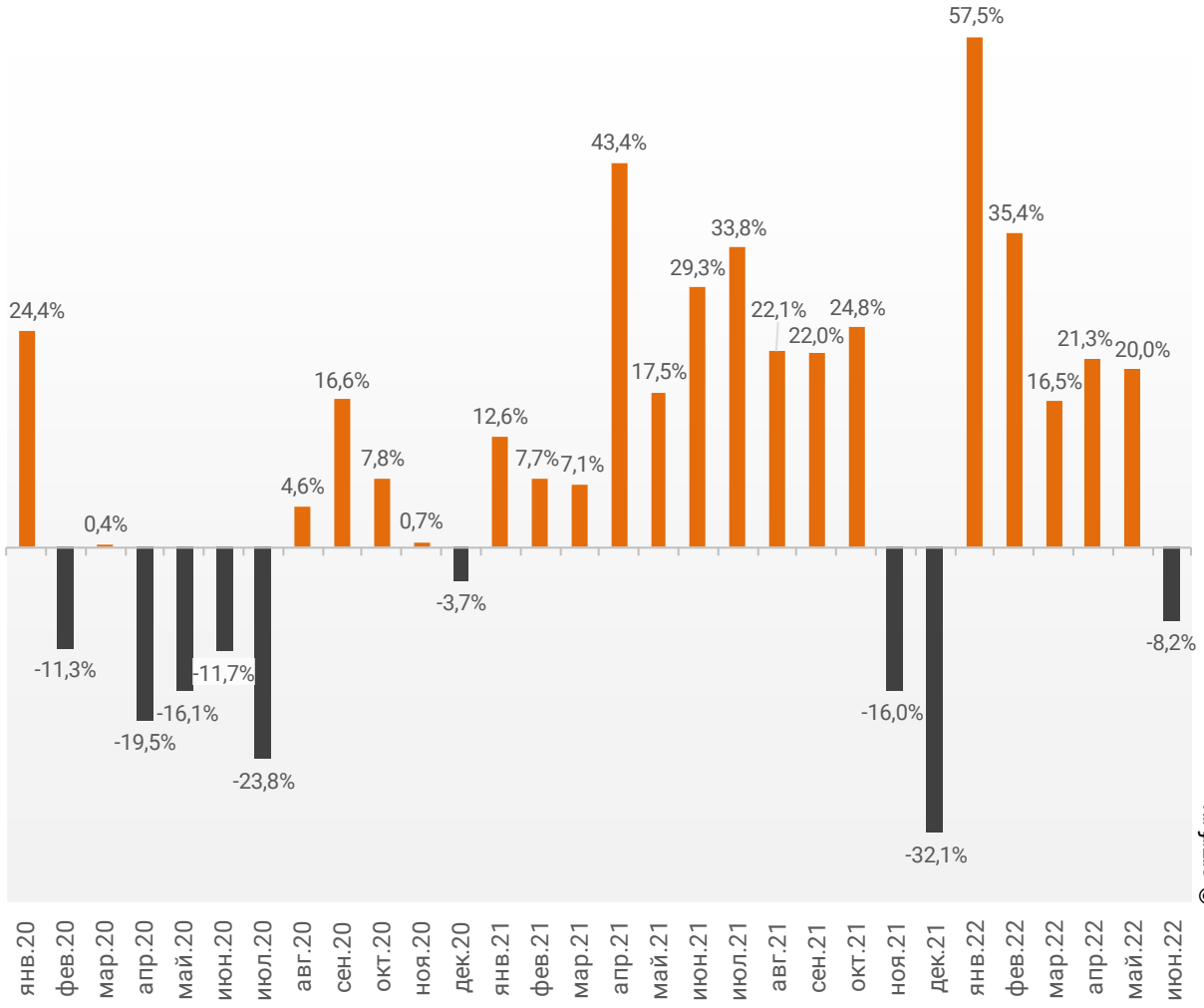
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Российской Федерации, млн м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Российской Федерации впервые после пяти месяцев положительной динамики.

График 44

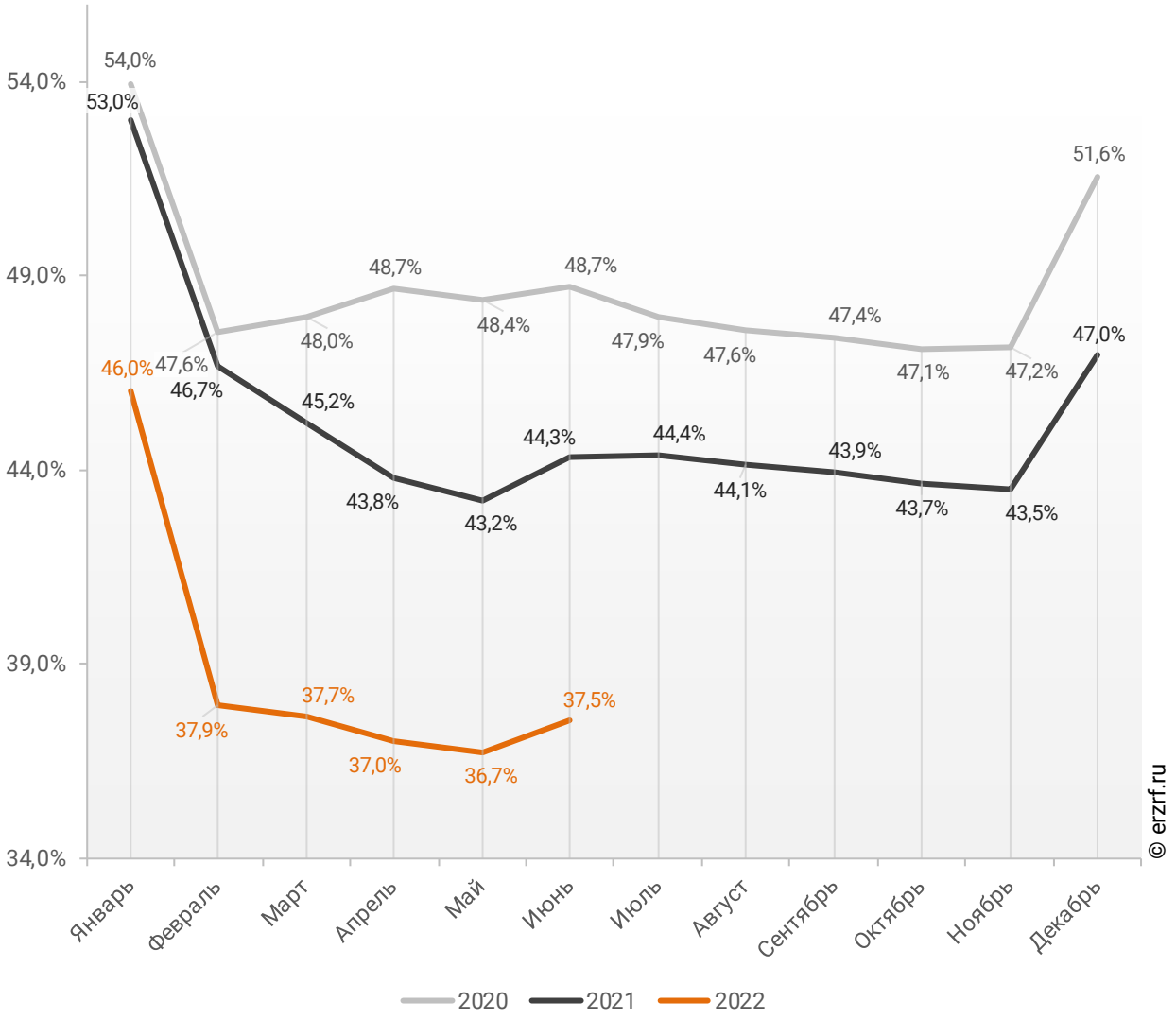
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Российской Федерации, месяц к месяцу прошлого года, %



Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2022 г. составила 37,5% против 44,3% за этот же период 2021 г. и 48,7% — за этот же период 2020 г.

График 45

Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Российской Федерации накопленным итогом по годам в 2020 — 2022 гг.



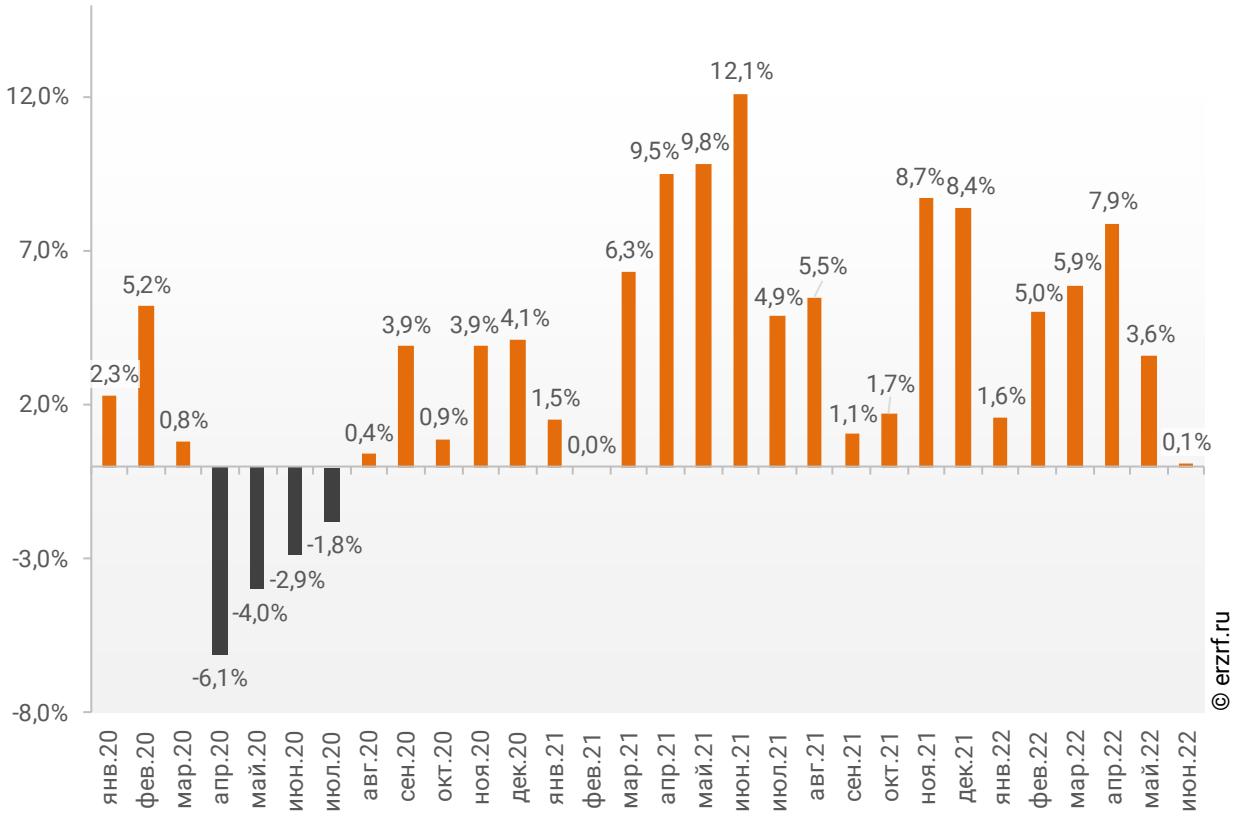
В июне 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Российской Федерации составила 42,0%, что на 6,3 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

14. Объем строительных работ (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата в июне 2022 года объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», вырос на 0,1% по сравнению с аналогичным показателем июня 2021 года (в сопоставимых ценах). Рост объема работ в отрасли наблюдается 16-й месяц подряд (График 46).

График 46

Динамика объема работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», (месяц к месяцу прошлого года), %



В среднем за 6 месяцев 2022 года объем строительных работ вырос на 4,0%.

Приложение 1. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов Российской Федерации по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
					ед.	ед.	м²
1	***Цветной город***	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	39	18 134	572 839
2	***DOGMA-Самолёт (г. Краснодар)***	Краснодарский край	Краснодар	DOGMA	27	14 196	563 528
3	***МКР Родные Просторы***	Краснодарский край	Знаменский (в составе г.о. Краснодар)	СК ЮгСтройИмпериал	27	10 999	520 034
4	***Остров***	Москва	Москва	ДОНСТРОЙ	35	5 994	457 087
5	***Морская набережная***	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	7	8 034	396 447
6	***Прокшино***	Москва	Николо-Хованское	А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ	9	8 350	392 802
7	***Символ***	Москва	Москва	ДОНСТРОЙ	17	6 353	363 856
8	***Пригород Лесное***	Московская область	Мисайлово	ГК Самолет	21	7 519	321 871
9	***Дыхание***	Краснодарский край	Краснодар	ГК ССК	18	6 660	292 736
10	***Цветы Башкирии***	Республика Башкортостан	Уфа	ГК ФСК Архстройинвестиции	21	6 526	282 273
11	***Чистое небо***	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	7	7 654	281 945
12	***Люблинский парк***	Москва	Москва	ПИК	8	6 491	281 408
13	***Мытищи Парк***	Московская область	Мытищи	ГК Самолет	5	6 516	273 710
14	***Новые горизонты***	Ленинградская область	Бугры	Группа ЦДС	16	7 470	268 032
15	***Лучший***	Краснодарский край	Краснодар	ГК ССК	13	5 675	263 158
16	***Первый Лермонтовский***	Московская область	Люберцы	ГК ФСК	5	4 731	248 348
17	***Will Towers***	Москва	Москва	УЭЗ	2	3 375	246 584
18	***Борисоглебское***	Москва	Зверево	Апрелевка С2	110	5 027	239 729
19	***Юнтолово***	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	ГК Главстрой	16	4 857	233 288
20	***Семейный квартал Достояние***	Краснодарский край	Краснодар	ГК ЮгСтройИнвест	11	4 271	219 542

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов, ед.	Жилых единиц, ед.	Совокупная S жилых единиц, м²
21	***Новая Кузнечиха***	Нижегородская область	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	22	4 543	216 786
22	***Приморский квартал***	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Мегалит-Охта групп	5	4 094	212 325
23	***Цивилизация на Неве***	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	5	4 203	209 144
24	***Новые Ватутинки***	Москва	Десеновское	ГК Стройком	2	4 696	207 645
25	***Эко-район Вересаево***	Ростовская область	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	11	3 985	204 174
26	***Солнечный город. Резиденции***	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	17	5 571	202 838
27	***Солнечный город***	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	9	5 831	198 113
28	***Рекорд***	Краснодарский край	Краснодар	СЗ ДОГМА-РЕКОРД	6	3 899	196 226
29	***Мкр Преображенский***	Красноярский край	Красноярск	ГК Монолитхолдинг	9	2 802	195 669
30	***Амурский парк***	Москва	Москва	ПИК	6	4 458	194 222
31	***Римский***	Московская область	Развилка	ГК ФСК	2	3 541	190 758
32	***Светлый мир СТАНЦИЯ Л***	Москва	Москва	Seven Suns Development	5	3 908	190 523
33	***Сказка Град***	Краснодарский край	Краснодар	СК ЮгСтройИмпериал	6	3 798	189 452
34	***Ручьи***	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Группа ЛСР	18	5 735	189 212
35	***Лугометрия***	Пензенская область	Пенза	ГК Территория жизни	9	3 876	187 009
36	***ЛУЧИ***	Москва	Москва	Группа ЛСР	4	4 695	180 717
37	***Метрополия***	Москва	Москва	MR Group	4	3 410	180 667
38	***Любимово***	Краснодарский край	Краснодар	ГК ИНСИТИ	4	3 568	179 841
39	***Береговой***	Москва	Москва	ГК Главстрой	2	1 983	176 000
40	***Первый Московский***	Москва	Московский	ГК АБСОЛЮТ	6	2 950	175 718
41	***Город Первых***	Ленинградская область	Новосаратовка	Группа ЦДС	11	4 280	174 786
42	***Headliner***	Москва	Москва	ГК КОРТРОС	7	2 509	172 742
43	***Южные ворота***	Томская область	Зональная Станция	ГК Томская ДСК	26	3 498	171 587
44	***ЗИЛАРТ***	Москва	Москва	Группа ЛСР	5	2 832	166 979
45	***Матвеевский парк***	Москва	Москва	ПИК	5	3 815	163 227

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
					ед.	ед.	м²
46	***1-й Ленинградский***	Москва	Москва	ГК ФСК	5	2 976	160 582
47	***Зеленый квартал на Пулковских высотах***	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Холдинг Setl Group	18	4 575	159 892
48	***ЭкоБунино***	Москва	Столбово	ГК МИЦ	5	3 883	159 745
49	***Домодедово парк новый квартал***	Московская область	Домодедово	ГК Град	11	3 744	159 428
50	***Гарантия на Обрывной***	Краснодарский край	Краснодар	СК Гарантия	14	3 302	159 227
	Общий итог				**673**	**265 792**	**12 244 451**

ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

Основан в 2012 году

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

Приложение 2. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов — более 13 000 (250 полей с данными); • объектов — более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов — более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу — **от 10 000 руб.**	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ
			Стандартный набор полей — **от 50 руб.**	Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу — **от 100 000 руб.**	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
			Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья — **бесплатно**	Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	**Договорная**	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	**от 10 000 руб.**	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	**24 000 руб.** в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	**от 20 000 руб.**	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	**от 20 000 руб.** за факт назначенной встречи	
		Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение **от 100 000 руб.** в месяц	