

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Татарстан

август 2022

Текущий объем строительства, м²
на август 2022

2 001 159

-3,7% к августу 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

92 975

-4,4% к предшествующим 12 мес.

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

за июнь 2022

Банк России

640

-55,8% к июню 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2022

51,3

+1,1% к августу 2021

Средняя цена за 1 м², ₽
на август 2022

104 051

+32,7% к августу 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

31,3%

-12,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за июнь 2022

Банк России

3,78

-1,10 п.п. к июню 2021

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Татарстан.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Татарстан	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Татарстан по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Татарстан по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Татарстан по этажности строящихся домов	14
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Татарстан по материалам стен строящихся домов	19
7. ТОП застройщиков Республики Татарстан по объемам строительства.....	24
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Татарстан	28
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Татарстан.....	29
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Татарстан.....	33
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Татарстан (официальная статистика Банка России).....	35
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Татарстан	35
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Татарстан.....	39
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Татарстан.....	47
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Татарстан.....	52
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	59
13. Ввод жилья в Республике Татарстан (официальная статистика Росстата)....	61
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Татарстан, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2022 г.	72
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Татарстан по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Татарстан, по средней площади жилых единиц	79
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	85

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Татарстан на август 2022 года выявлено **228 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 **38 983 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 001 159 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	214	93,9%	38 944	99,9%	1 996 160	99,8%
блокированный дом	13	5,7%	13	0,0%	2 952	0,1%
дом с апартаментами	1	0,4%	26	0,1%	2 047	0,1%
Общий итог	228	100%	38 983	100%	2 001 159	100%

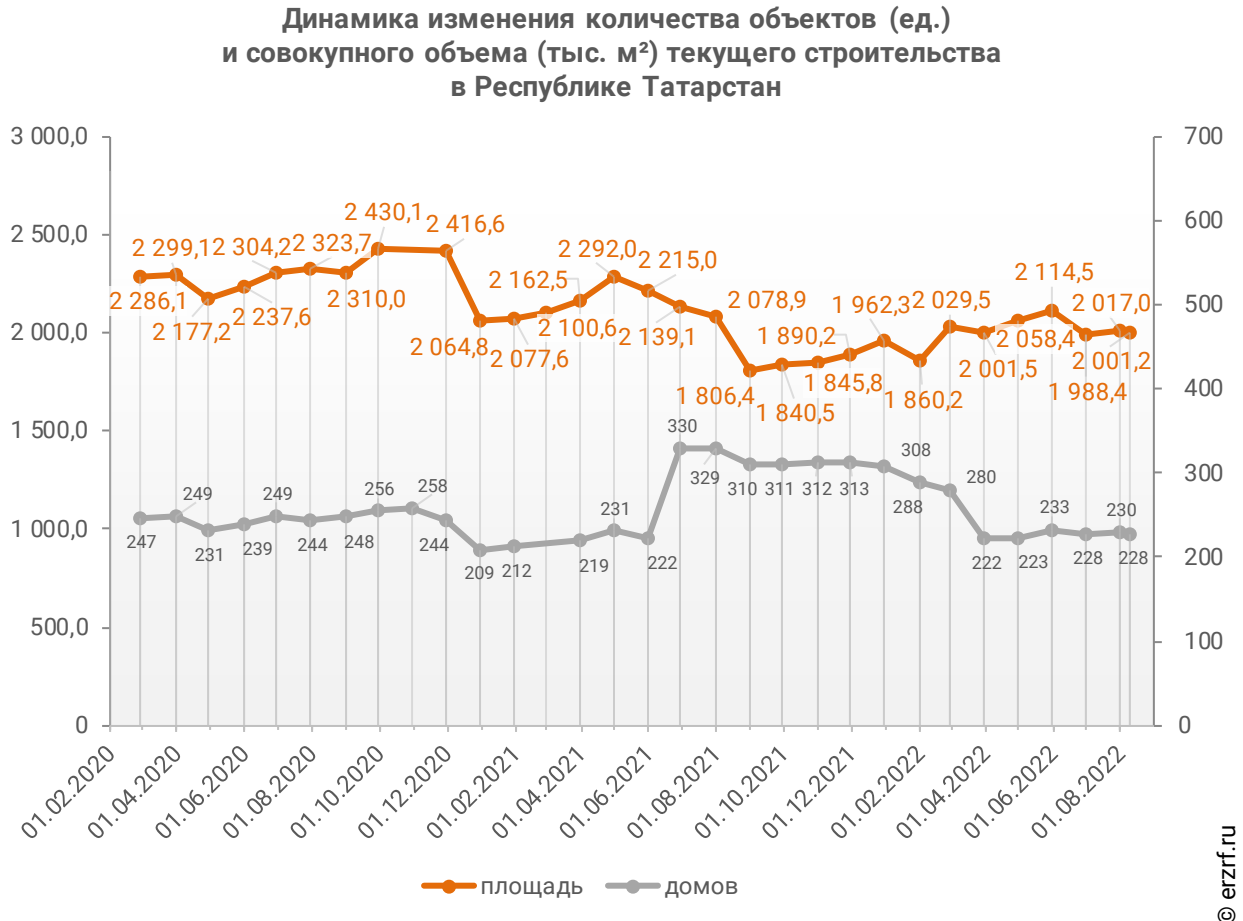
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,9% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

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

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Татарстан

Застройщики жилья в Республике Татарстан осуществляют строительство в 13 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Казань	101	44,3%	20 178	51,8%	1 070 868	53,5%
Набережные Челны	41	18,0%	7 369	18,9%	379 470	19,0%
Зеленодольский	19	8,3%	3 482	8,9%	152 245	7,6%
Осиново	12	5,3%	2 419	6,2%	98 147	4,9%
Зеленодольск	7	3,1%	1 063	2,7%	54 098	2,7%
Лаишевский	17	7,5%	2 168	5,6%	108 517	5,4%
Усады	13	5,7%	1 960	5,0%	99 803	5,0%
Сокуры	3	1,3%	172	0,4%	7 456	0,4%
Песчаные Ковали	1	0,4%	36	0,1%	1 258	0,1%
Высокогорский	19	8,3%	2 418	6,2%	108 225	5,4%
Высокая Гора	19	8,3%	2 418	6,2%	108 225	5,4%
Альметьевский	8	3,5%	1 371	3,5%	80 496	4,0%
Альметьевск	8	3,5%	1 371	3,5%	80 496	4,0%
Пестречинский	11	4,8%	623	1,6%	26 849	1,3%
Кошачово	4	1,8%	380	1,0%	15 554	0,8%
Куюки	5	2,2%	155	0,4%	7 307	0,4%
Пестрецы	2	0,9%	88	0,2%	3 988	0,2%
Елабужский	2	0,9%	346	0,9%	17 987	0,9%
Елабуга	2	0,9%	346	0,9%	17 987	0,9%
Верхнеуслонский	1	0,4%	275	0,7%	17 979	0,9%
Иннополис	1	0,4%	275	0,7%	17 979	0,9%
Нижнекамский	3	1,3%	295	0,8%	17 182	0,9%
Нижнекамск	3	1,3%	295	0,8%	17 182	0,9%
Новая Тура	4	1,8%	232	0,6%	9 792	0,5%
Константиновка (в составе г.о. Казань)	1	0,4%	170	0,4%	8 276	0,4%
Лениногорский	1	0,4%	56	0,1%	3 273	0,2%
Лениногорск	1	0,4%	56	0,1%	3 273	0,2%
	228	100%	38 983	100%	2 001 159	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Казань (53,5% совокупной площади жилых единиц).

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

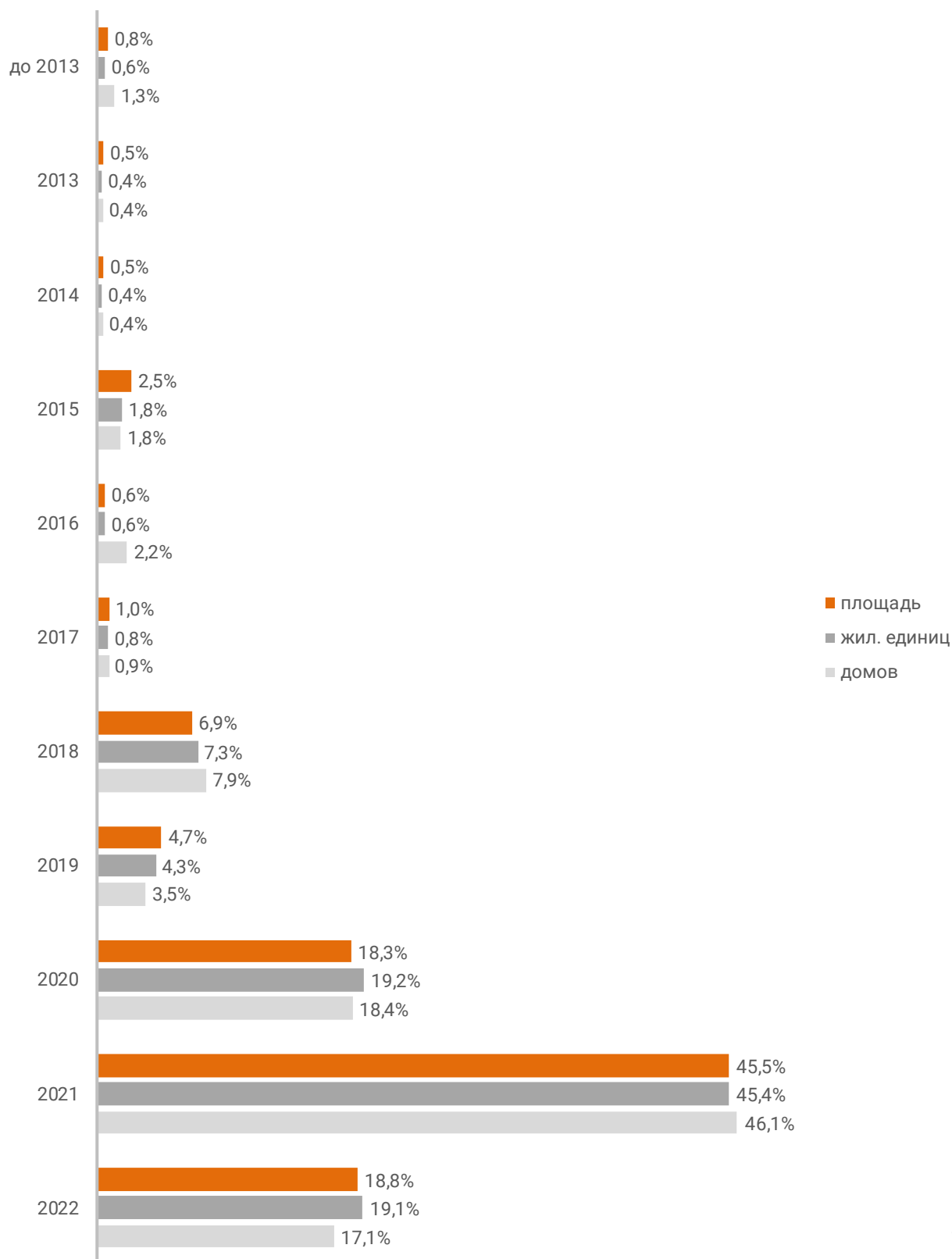
Застройщики жилья в Республике Татарстан осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2012 г. по июль 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2013	3	1,3%	231	0,6%	16 141	0,8%
2013	1	0,4%	150	0,4%	9 925	0,5%
2014	1	0,4%	150	0,4%	9 925	0,5%
2015	4	1,8%	718	1,8%	50 230	2,5%
2016	5	2,2%	250	0,6%	11 780	0,6%
2017	2	0,9%	316	0,8%	19 077	1,0%
2018	18	7,9%	2 840	7,3%	138 111	6,9%
2019	8	3,5%	1 667	4,3%	93 723	4,7%
2020	42	18,4%	7 497	19,2%	366 364	18,3%
2021	105	46,1%	17 704	45,4%	910 296	45,5%
2022	39	17,1%	7 460	19,1%	375 587	18,8%
Общий итог	228	100%	38 983	100%	2 001 159	100%

Гистограмма 1

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



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (45,5% по площади жилых единиц).

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

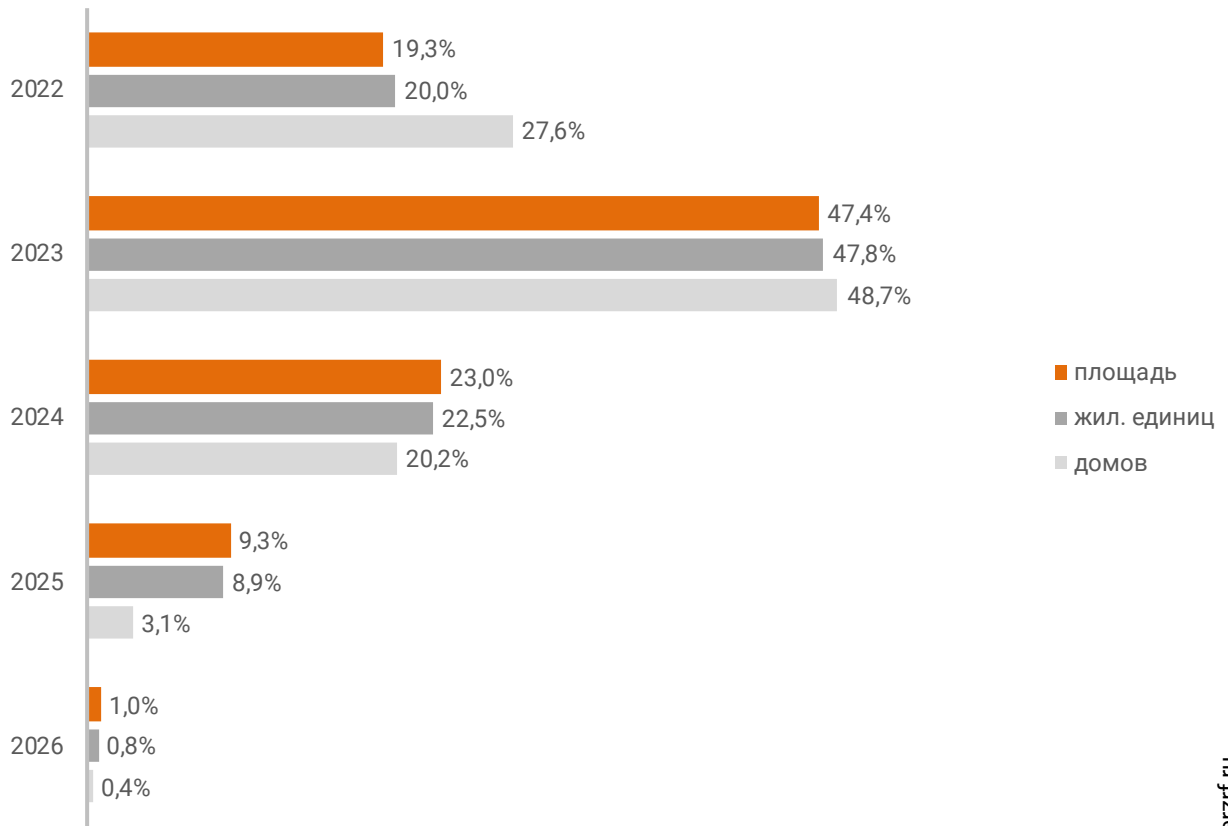
В Республике Татарстан наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	63	27,6%	7 805	20,0%	385 434	19,3%
2023	111	48,7%	18 625	47,8%	949 546	47,4%
2024	46	20,2%	8 772	22,5%	460 157	23,0%
2025	7	3,1%	3 467	8,9%	186 654	9,3%
2026	1	0,4%	314	0,8%	19 368	1,0%
Общий итог	228	100%	38 983	100%	2 001 159	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Республики Татарстан по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 385 434 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 383 387 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2022	385 434	2017	7 892	2,0%
		2021	24 312	6,3%
		2022	38 171	9,9%
2023	949 546	2017	3 888	0,4%
		2021	9 528	1,0%
		2022	3 657	0,4%
2024	460 157	2022	33 088	7,2%
Общий итог	2 001 159		120 536	6,0%

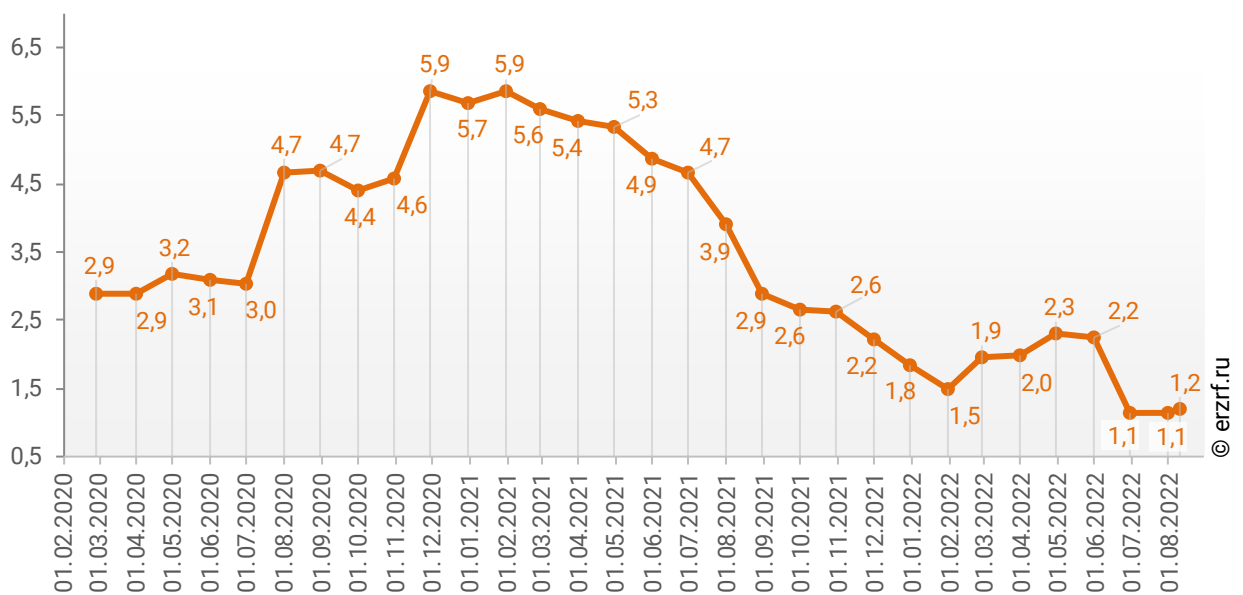
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2022 года (38 171 м²), что составляет 9,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Татарстан в 2022 году.

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

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

График 2

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



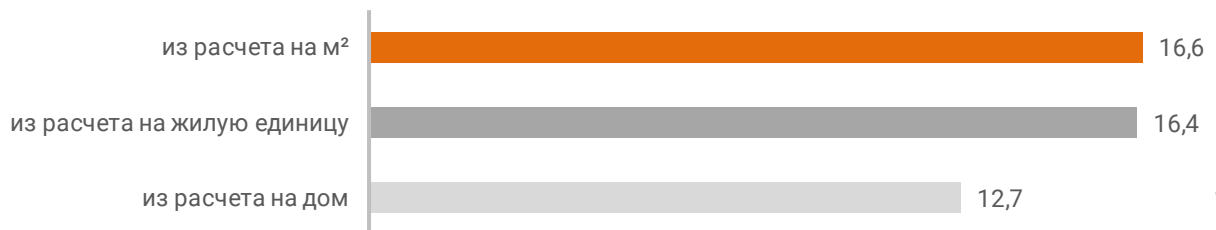
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Татарстан по этажности строящихся домов

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

- 12,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 16,6 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Татарстан

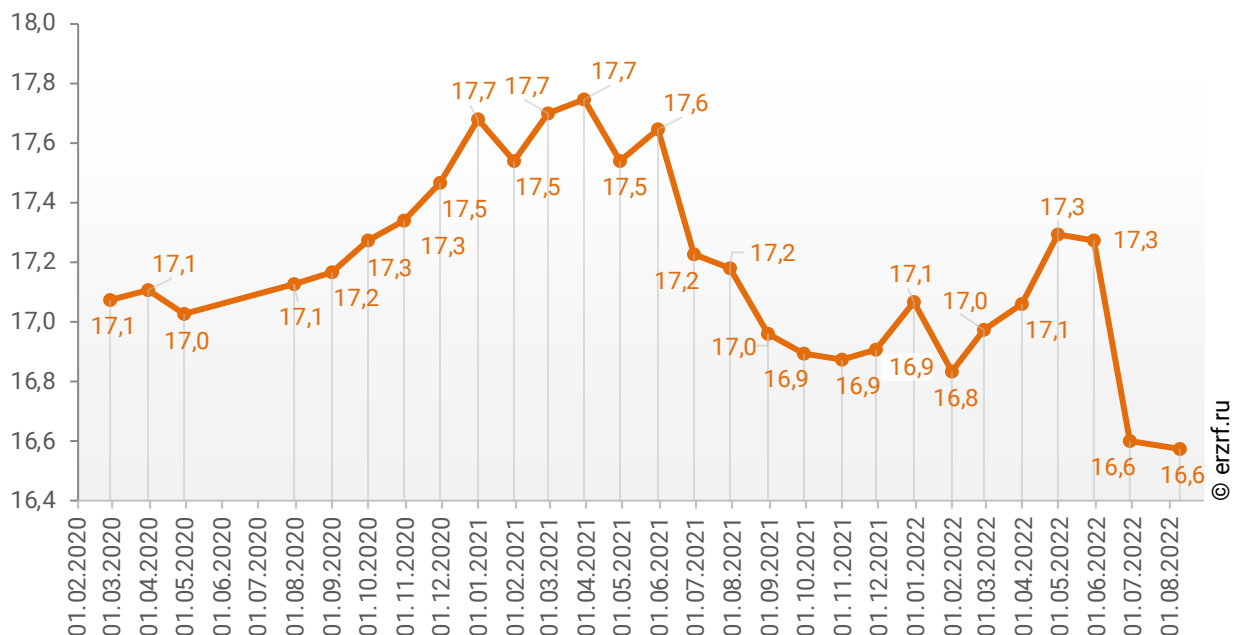


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

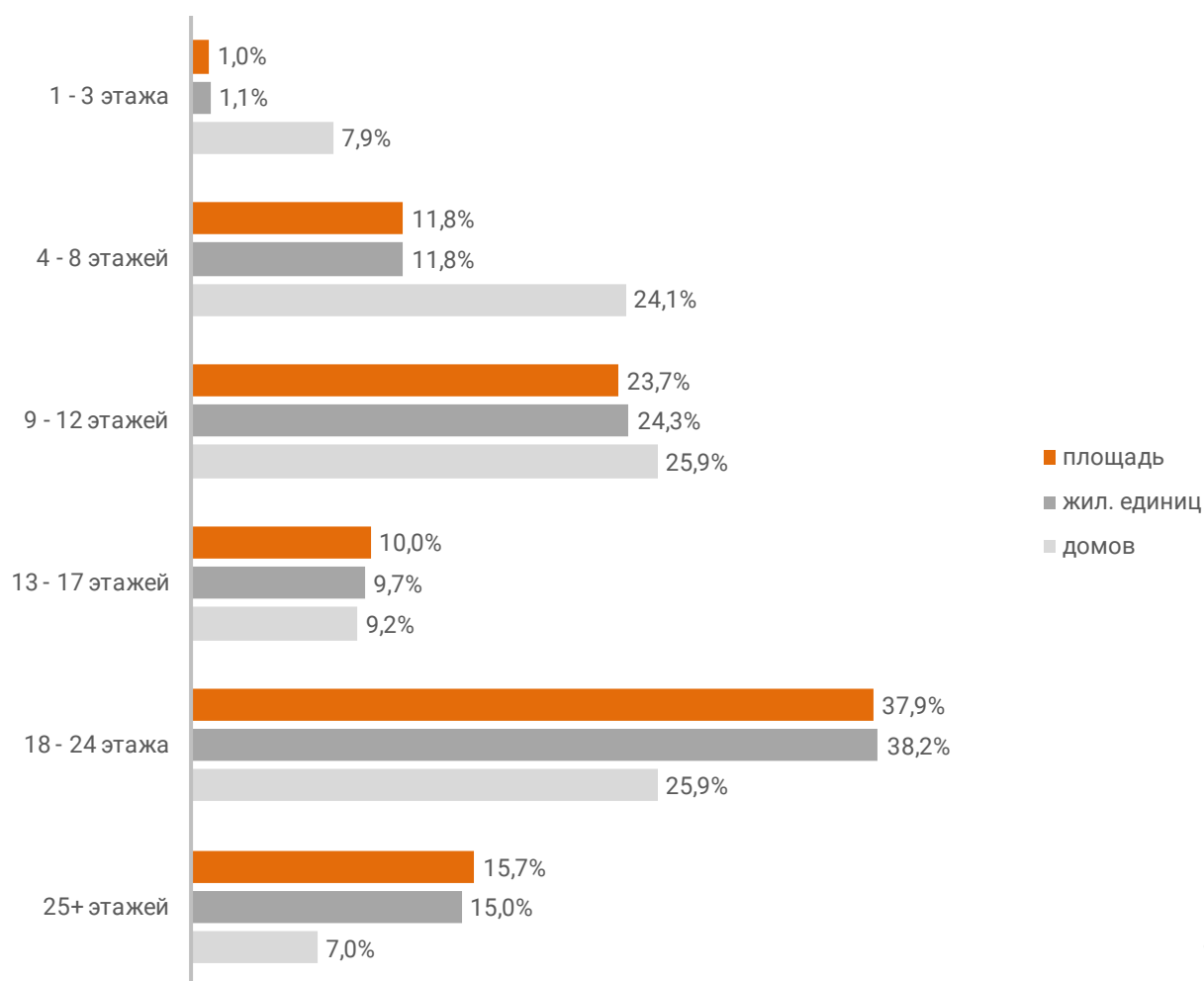
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	18	7,9%	429	1,1%	19 764	1,0%
4 - 8 этажей	55	24,1%	4 582	11,8%	235 941	11,8%
9 - 12 этажей	59	25,9%	9 478	24,3%	474 293	23,7%
13 - 17 этажей	21	9,2%	3 762	9,7%	199 204	10,0%
18 - 24 этажа	59	25,9%	14 873	38,2%	757 549	37,9%
25+ этажей	16	7,0%	5 859	15,0%	314 408	15,7%
Общий итог	228	100%	38 983	100%	2 001 159	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Татарстан по этажности

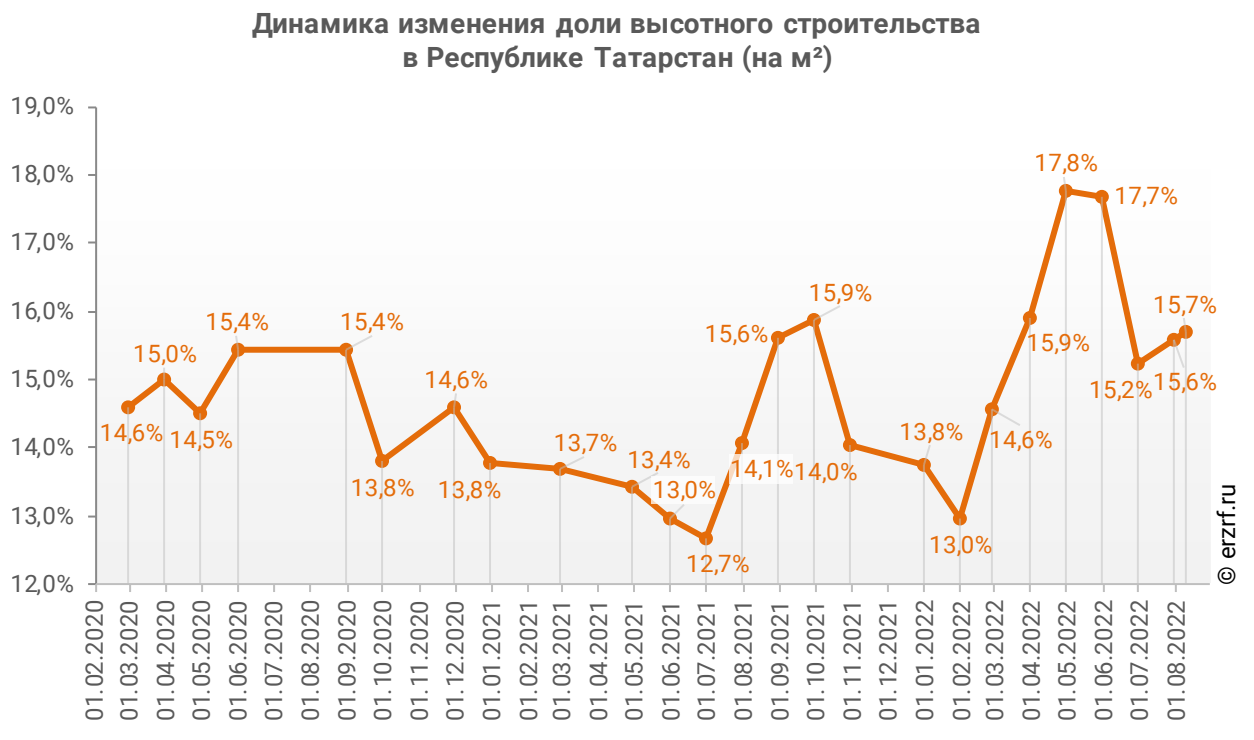


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 37,9% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Татарстан составляет 15,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Татарстан является 28-этажный многоквартирный дом в ЖК «SAVIN CITY», застройщик «ГК Садовое кольцо». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28	<i>ГК Садовое кольцо</i>	многоквартирный дом	SAVIN CITY
2	27	<i>ГК Евростиль</i>	многоквартирный дом	Челны Сити
		<i>ПКЦ СТРОЙГРУПП</i>	многоквартирный дом	Маяк
		<i>СМУ-88</i>	многоквартирный дом	Яратам
3	26	<i>ГК Ак Барс Дом</i>	многоквартирный дом	Светлая долина
		<i>ГК Профит</i>	многоквартирный дом	Новый
		<i>РСИ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Шульгина
4	25	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	По ул. Карбышева
		<i>ГК Евростиль</i>	многоквартирный дом	Дом в 12 микрорайоне
		<i>ДК ТСИ</i>	многоквартирный дом	Родина
		<i>ДК ТСИ</i>	многоквартирный дом	Мечта
		<i>Завод ЖБИ-3</i>	многоквартирный дом	Новые Горки
		<i>СЗ ЖК РАКЕТА</i>	многоквартирный дом	Ракета
5	24	<i>СМУ-88</i>	многоквартирный дом	Крыловка парк
		<i>ГК Садовое кольцо</i>	многоквартирный дом	SAVIN FAMILY
		<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Сердце города

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Татарстан является многоквартирный дом в ЖК «Яратам», застройщик «СМУ-88». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

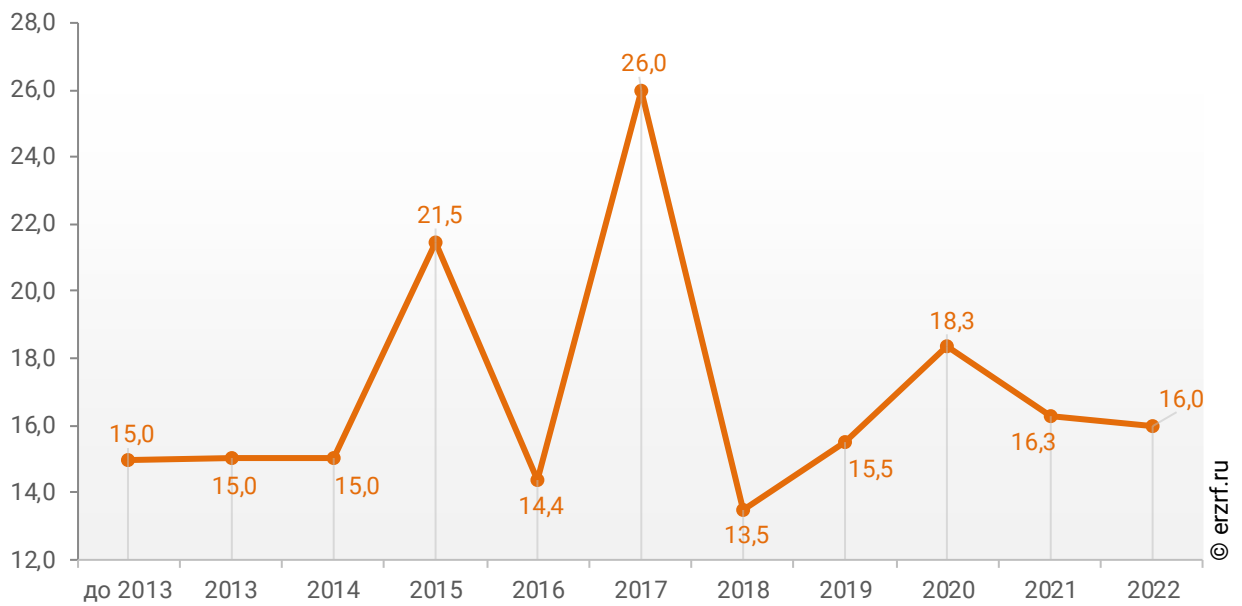
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	47 377	<i>СМУ-88</i>	многоквартирный дом	Яратам
2	40 998	<i>СМУ-88</i>	многоквартирный дом	Крыловка парк
3	38 000	<i>ГК Садовое кольцо</i>	многоквартирный дом	SAVIN FAMILY
4	36 435	<i>Суварстроит</i>	многоквартирный дом	Станция Спортивная
5	30 035	<i>СЗ Тектум</i>	многоквартирный дом	Открытие

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Татарстан, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 16 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Татарстан по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

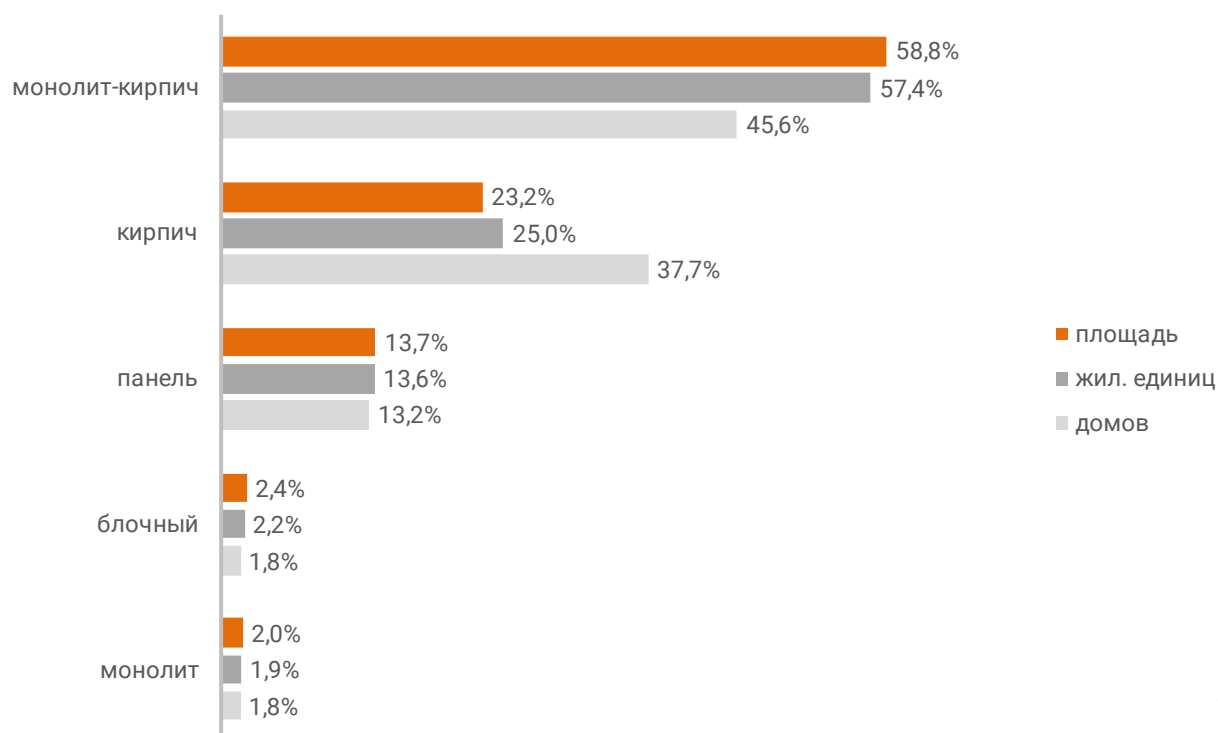
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	104	45,6%	22 358	57,4%	1 176 254	58,8%
кирпич	86	37,7%	9 741	25,0%	463 346	23,2%
панель	30	13,2%	5 311	13,6%	274 612	13,7%
блочный	4	1,8%	846	2,2%	47 845	2,4%
монолит	4	1,8%	727	1,9%	39 102	2,0%
Общий итог	228	100%	38 983	100%	2 001 159	100%

Гистограмма 5

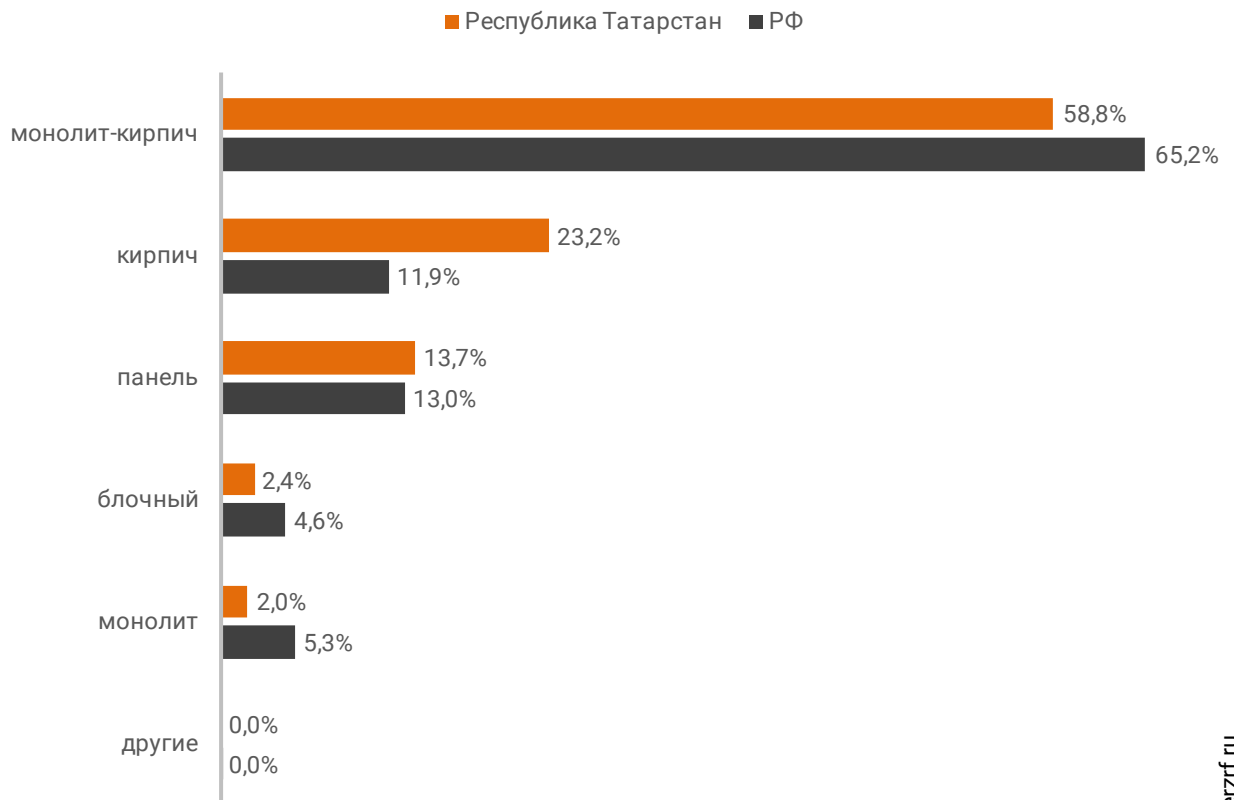
Распределение жилых новостроек Республики Татарстан по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Татарстан является монолит-кирпич. Из него возводится 58,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 65,2% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

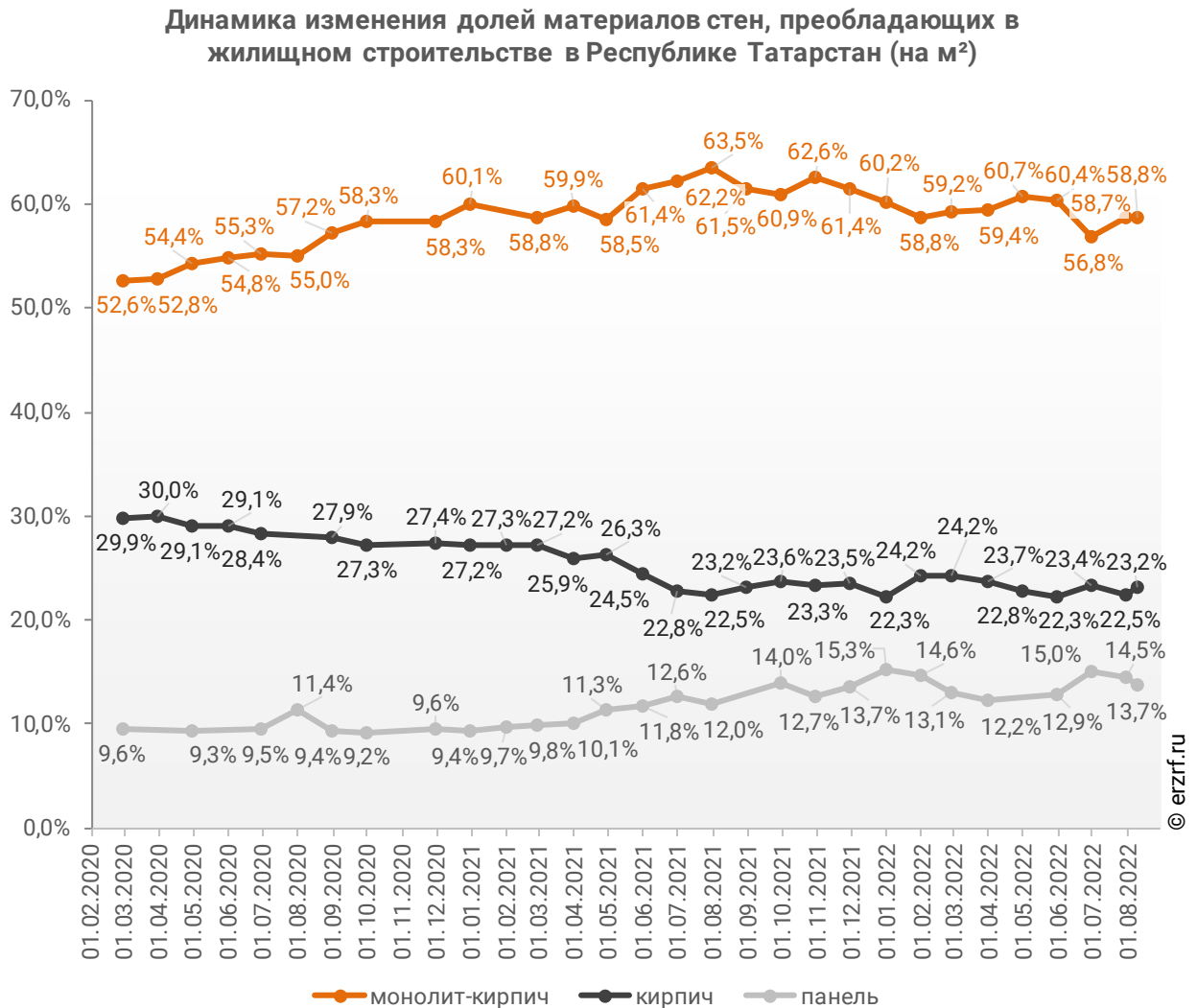
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Татарстан



© erzrf.ru

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

График 6



Среди строящегося жилья Республики Татарстан у 73,6% 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 64,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

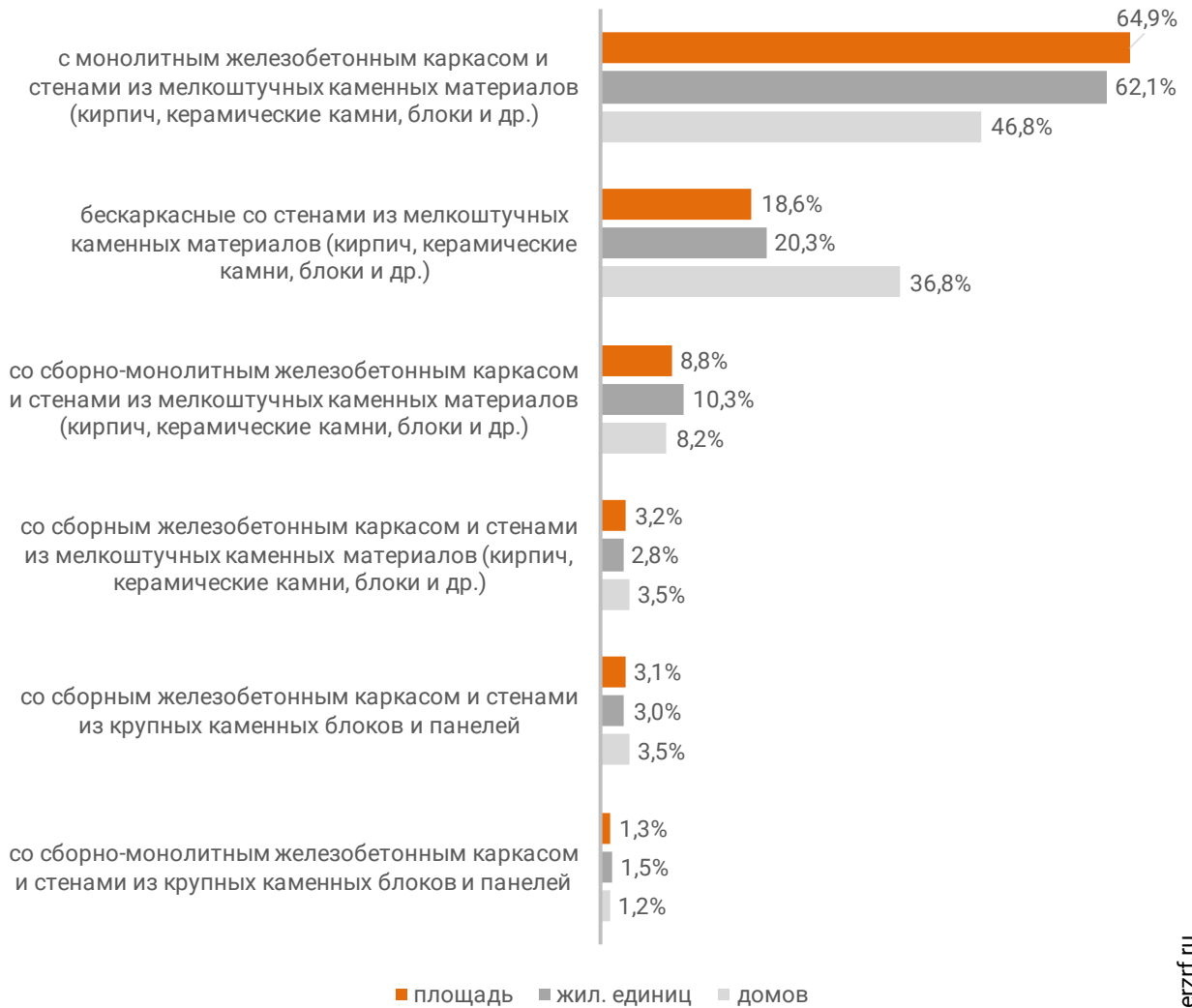
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	80	46,8%	17 699	62,1%	957 096	64,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	63	36,8%	5 794	20,3%	274 593	18,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	14	8,2%	2 940	10,3%	129 013	8,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	3,5%	802	2,8%	47 639	3,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	3,5%	849	3,0%	45 557	3,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,2%	438	1,5%	19 755	1,3%
Общий итог	171	100%	28 522	100%	1 473 653	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Республики Татарстан по объемам строительства

По состоянию на август 2022 года строительство жилья в Республике Татарстан осуществляют 75 застройщиков (брендов), которые представлены 114 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Ак Барс Дом</i>	23	10,1%	4 736	12,1%	249 226	12,5%
2	<i>СМУ-88</i>	11	4,8%	3 432	8,8%	189 879	9,5%
3	<i>Унистрой</i>	17	7,5%	3 644	9,3%	175 417	8,8%
4	<i>ДК ТСИ</i>	11	4,8%	3 184	8,2%	139 421	7,0%
5	<i>Суварстрой</i>	12	5,3%	2 477	6,4%	127 637	6,4%
6	<i>ГК Евростиль</i>	8	3,5%	1 185	3,0%	76 756	3,8%
7	<i>Талан</i>	6	2,6%	1 227	3,1%	69 770	3,5%
8	<i>ДОМКОР</i>	9	3,9%	1 225	3,1%	66 826	3,3%
9	<i>ГК Профит</i>	5	2,2%	1 428	3,7%	60 507	3,0%
10	<i>ГК Садовое кольцо</i>	2	0,9%	843	2,2%	59 438	3,0%
11	<i>СЗ Прогресс-Девелопмент</i>	10	4,4%	796	2,0%	37 610	1,9%
12	<i>СЗ Тектум</i>	1	0,4%	673	1,7%	30 035	1,5%
13	<i>СК Спектр-М</i>	1	0,4%	372	1,0%	29 878	1,5%
14	<i>ГК Реновация</i>	4	1,8%	490	1,3%	28 517	1,4%
15	<i>СЗ Побережье</i>	3	1,3%	651	1,7%	27 920	1,4%
16	<i>СК БРИЗ</i>	4	1,8%	487	1,2%	24 114	1,2%
17	<i>ГК ЖИК г. Казани</i>	4	1,8%	532	1,4%	23 274	1,2%
18	<i>ГК Еврострой</i>	2	0,9%	335	0,9%	20 654	1,0%
19	<i>КОМОССТРОЙ®</i>	1	0,4%	363	0,9%	20 601	1,0%
20	<i>ПКЦ СТРОЙГРУПП</i>	2	0,9%	479	1,2%	20 419	1,0%
21	<i>АНГ-Холдинг</i>	2	0,9%	348	0,9%	20 417	1,0%
22	<i>Группа Эталон</i>	2	0,9%	371	1,0%	20 391	1,0%
23	<i>ПИК</i>	3	1,3%	479	1,2%	20 336	1,0%
24	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПАЛИТРА	1	0,4%	375	1,0%	20 264	1,0%
25	<i>Специализированный застройщик Еврострой-Девелопмент</i>	1	0,4%	314	0,8%	19 368	1,0%
26	<i>Комфортное жилье</i>	2	0,9%	312	0,8%	19 122	1,0%
27	<i>РСИ</i>	2	0,9%	316	0,8%	19 077	1,0%
28	<i>Ак Таш-Инвестстрой</i>	2	0,9%	358	0,9%	19 074	1,0%
29	<i>СЗ Идельстрой</i>	1	0,4%	309	0,8%	18 979	0,9%
30	<i>СЗ ГОРИЗОНТ</i>	3	1,3%	477	1,2%	18 205	0,9%
31	<i>РАФФ</i>	2	0,9%	414	1,1%	17 993	0,9%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
32	СЗ Иннополис 2024	1	0,4%	275	0,7%	17 979	0,9%
33	ЗАРДОН групп	1	0,4%	279	0,7%	16 865	0,8%
34	ГК КамаСтройИнвест	5	2,2%	168	0,4%	13 187	0,7%
35	АМГ	1	0,4%	230	0,6%	11 376	0,6%
36	Специализированный застройщик 4С	1	0,4%	239	0,6%	11 258	0,6%
37	СЗ ЖК РАКЕТА	1	0,4%	299	0,8%	10 839	0,5%
38	Завод ЖБИ-3	1	0,4%	253	0,6%	10 409	0,5%
39	Авангард-Ч	1	0,4%	219	0,6%	9 930	0,5%
40	Трест Спецкаучукремстрой	2	0,9%	254	0,7%	9 926	0,5%
41	СЗ СтройРезерв	4	1,8%	232	0,6%	9 792	0,5%
42	СЗ ИЗУМРУДНЫЙ	1	0,4%	216	0,6%	9 521	0,5%
43	Техстрой	1	0,4%	170	0,4%	8 995	0,4%
44	Специализированный застройщик КОНЦЕПТ-СТРОЙ	2	0,9%	175	0,4%	8 671	0,4%
45	СК Партнер и К	1	0,4%	171	0,4%	8 658	0,4%
46	СЗ ИГРА КРАСОК	1	0,4%	161	0,4%	8 658	0,4%
47	Специализированный застройщик Аист Групп	1	0,4%	195	0,5%	8 228	0,4%
48	СЗ ЗЕЛЁНЫЕ ХОЛМЫ	1	0,4%	177	0,5%	7 901	0,4%
49	Фонд РТ по защите прав граждан-участников долевого строительства	1	0,4%	170	0,4%	7 892	0,4%
50	СЗ Тройка	3	1,3%	172	0,4%	7 456	0,4%
51	ДСК	1	0,4%	144	0,4%	7 399	0,4%
52	СЗ Ода Премиум Регион	2	0,9%	126	0,3%	6 892	0,3%
53	СК Грань	1	0,4%	144	0,4%	6 793	0,3%
54	ГК Траст-Инвест	1	0,4%	138	0,4%	6 771	0,3%
55	СЗ Камастрой-НЧ	1	0,4%	143	0,4%	6 354	0,3%
56	СЗ ДЕВЕЛОПЕР № 1	1	0,4%	138	0,4%	6 056	0,3%
57	СЗ АРТГРАД	1	0,4%	88	0,2%	6 005	0,3%
58	ЖК Удачный	1	0,4%	146	0,4%	5 955	0,3%
59	Каз Дом Строй	1	0,4%	97	0,2%	5 936	0,3%
60	СЗ Теплый Дом	1	0,4%	125	0,3%	5 421	0,3%
61	СЗ БАСТИОН	1	0,4%	99	0,3%	5 040	0,3%
62	РАН-Казань	1	0,4%	100	0,3%	4 582	0,2%
63	СК ДИВАР	1	0,4%	120	0,3%	4 523	0,2%
64	СК Таткамстрой	1	0,4%	99	0,3%	4 226	0,2%
65	КБ Паритет	4	1,8%	80	0,2%	3 888	0,2%
66	КАПИТАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	0,4%	76	0,2%	3 564	0,2%
67	ГК Челны Град	1	0,4%	50	0,1%	3 537	0,2%
68	СЗ ЖилПромСтрой	1	0,4%	56	0,1%	3 273	0,2%
69	Специализированный застройщик Жилинвестстрой	1	0,4%	99	0,3%	3 006	0,2%
70	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АТЛАС	13	5,7%	13	0,0%	2 952	0,1%
71	Специализированный застройщик Яр Тау	1	0,4%	35	0,1%	2 554	0,1%
72	ТатЭкоРесурс	1	0,4%	56	0,1%	2 520	0,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
73	СП Спектр	1	0,4%	44	0,1%	2 057	0,1%
74	СЗ КУБ	1	0,4%	44	0,1%	1 931	0,1%
75	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЕ КОВАЛИ	1	0,4%	36	0,1%	1 258	0,1%
Общий итог		228	100%	38 983	100%	2 001 159	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 5,0	ГК Ак Барс Дом	249 226	0	0,0%	-
2	★ 5,0	СМУ-88	189 879	0	0,0%	-
3	★ 5,0	Унистрой	175 417	0	0,0%	-
4	★ 4,0	ДК ТСИ	139 421	0	0,0%	-
5	★ 1,5	Суварстроит	127 637	33 088	25,9%	6,2
6	★ 4,5	ГК Евростиль	76 756	0	0,0%	-
7	★ 5,0	Талан	69 770	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ДОМКОР	66 826	0	0,0%	-
9	★ 4,5	ГК Профит	60 507	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК Садовое кольцо	59 438	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Прогресс-Девелопмент	37 610	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Тектум	30 035	0	0,0%	-
13	★ 5,0	СК Спектр-М	29 878	0	0,0%	-
14	н/р	ГК Реновация	28 517	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Побережье	27 920	0	0,0%	-
16	★ 3,0	СК БРИЗ	24 114	0	0,0%	-
17	★ 1,0	ГК ЖИК г. Казани	23 274	2 047	8,8%	1,3
18	★ 2,5	ГК Еврострой	20 654	0	0,0%	-
19	★ 5,0	КОМОССТРОЙ®	20 601	0	0,0%	-
20	★ 5,0	ПКЦ СТРОЙГРУПП	20 419	0	0,0%	-
21	★ 1,0	АНГ-Холдинг	20 417	20 417	100%	17,6

* 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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока месяцев
				м ²	м ²	
22	★ 4,5	Группа Эталон	20 391	8 276	40,6%	1,2
23	★ 4,5	ПИК	20 336	0	0,0%	-
24	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПАЛИТРА	20 264	0	0,0%	-
25	н/р	Специализированный застройщик Еврострой-Девелопмент	19 368	0	0,0%	-
26	★ 5,0	Комфортное жилье	19 122	0	0,0%	-
27	н/р	РСИ	19 077	0	0,0%	-
28	★ 4,5	Ак Таш-Инвестстрой	19 074	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ Идельстрой	18 979	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ ГОРИЗОНТ	18 205	0	0,0%	-
31	н/р	РАФФ	17 993	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ Иннополис 2024	17 979	0	0,0%	-
33	★ 4,5	ЗАРДОН групп	16 865	0	0,0%	-
34	★ 3,0	ГК КамаСтройИнвест	13 187	1 137	8,6%	0,8
35	★ 1,0	АМГ	11 376	11 376	100%	18,0
36	н/р	Специализированный застройщик 4С	11 258	11 258	100%	3,0
37	н/р	СЗ ЖК РАКЕТА	10 839	0	0,0%	-
38	★ 3,5	Завод ЖБИ-3	10 409	10 409	100%	6,0
39	н/р	Авангард-Ч	9 930	0	0,0%	-
40	★ 3,5	Трест Спецкаучукремстрой	9 926	0	0,0%	-
41	★ 5,0	СЗ СтройРезерв	9 792	0	0,0%	-
42	н/р	СЗ ИЗУМРУДНЫЙ	9 521	0	0,0%	-
43	н/р	Техстрой	8 995	0	0,0%	-
44	н/р	Специализированный застройщик КОНЦЕПТ-СТРОЙ	8 671	0	0,0%	-
45	н/р	СК Партнер и К	8 658	0	0,0%	-
46	н/р	СЗ ИГРА КРАСОК	8 658	0	0,0%	-
47	н/р	Специализированный застройщик Аист Групп	8 228	8 228	100%	3,0
48	н/р	СЗ ЗЕЛЁНЫЕ ХОЛМЫ	7 901	0	0,0%	-
49	н/р	Фонд РТ по защите прав граждан- участников долевого строительства	7 892	7 892	100%	60,0
50	н/р	СЗ Тройка	7 456	0	0,0%	-
51	★ 5,0	ДСК	7 399	0	0,0%	-
52	н/р	СЗ Ода Премиум Регион	6 892	0	0,0%	-
53	★ 5,0	СК Грань	6 793	0	0,0%	-
54	★ 0,5	ГК Траст-Инвест	6 771	0	0,0%	-
55	н/р	СЗ Камастрой-НЧ	6 354	0	0,0%	-
56	н/р	СЗ ДЕВЕЛОПЕР № 1	6 056	0	0,0%	-
57	н/р	СЗ АРТГРАД	6 005	0	0,0%	-
58	н/р	ЖК Удачный	5 955	0	0,0%	-
59	н/р	Каз Дом Строй	5 936	0	0,0%	-
60	н/р	СЗ Теплый Дом	5 421	0	0,0%	-

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
61	н/р	СЗ БАСТИОН	5 040	0	0,0%	-
62	н/р	РАН-Казань	4 582	0	0,0%	-
63	н/р	СК ДИВАР	4 523	0	0,0%	-
64	★ 5,0	СК Таткамстрой	4 226	0	0,0%	-
65	★ 0,0	КБ Паритет	3 888	3 888	100%	72,0
66	н/р	КАПИТАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ	3 564	0	0,0%	-
67	★ 3,5	ГК Челны Град	3 537	0	0,0%	-
68	н/р	СЗ ЖилПромСтрой	3 273	0	0,0%	-
69	н/р	Специализированный застройщик Жилинвестстрой	3 006	0	0,0%	-
70	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АТЛАС	2 952	0	0,0%	-
71	н/р	Специализированный застройщик Яр Тау	2 554	0	0,0%	-
72	★ 4,0	ТатЭкоРесурс	2 520	2 520	100%	12,0
73	н/р	СП Спектр	2 057	0	0,0%	-
74	н/р	СЗ КУБ	1 931	0	0,0%	-
75	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЕ КОВАЛИ	1 258	0	0,0%	-
Общий итог			2 001 159	120 536	6,0%	1,2

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «КБ Паритет» и составляет 72,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Татарстан

В Республике Татарстан возводится 120 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Татарстан, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

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

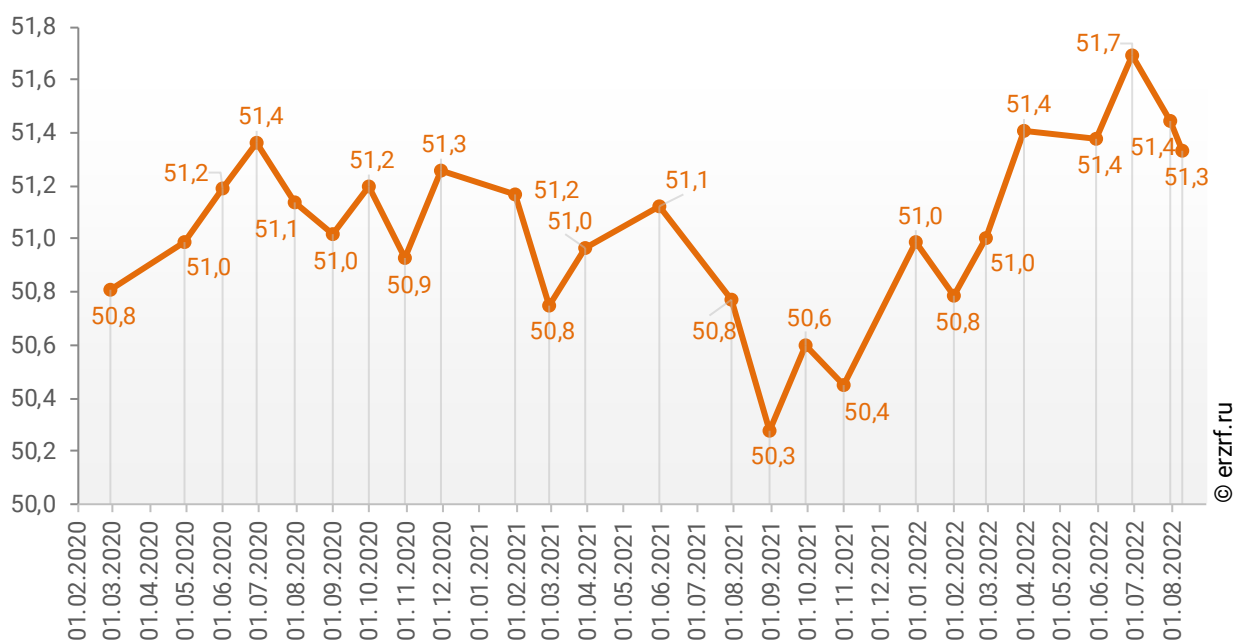
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Татарстан

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Татарстан, составляет 51,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

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

График 7

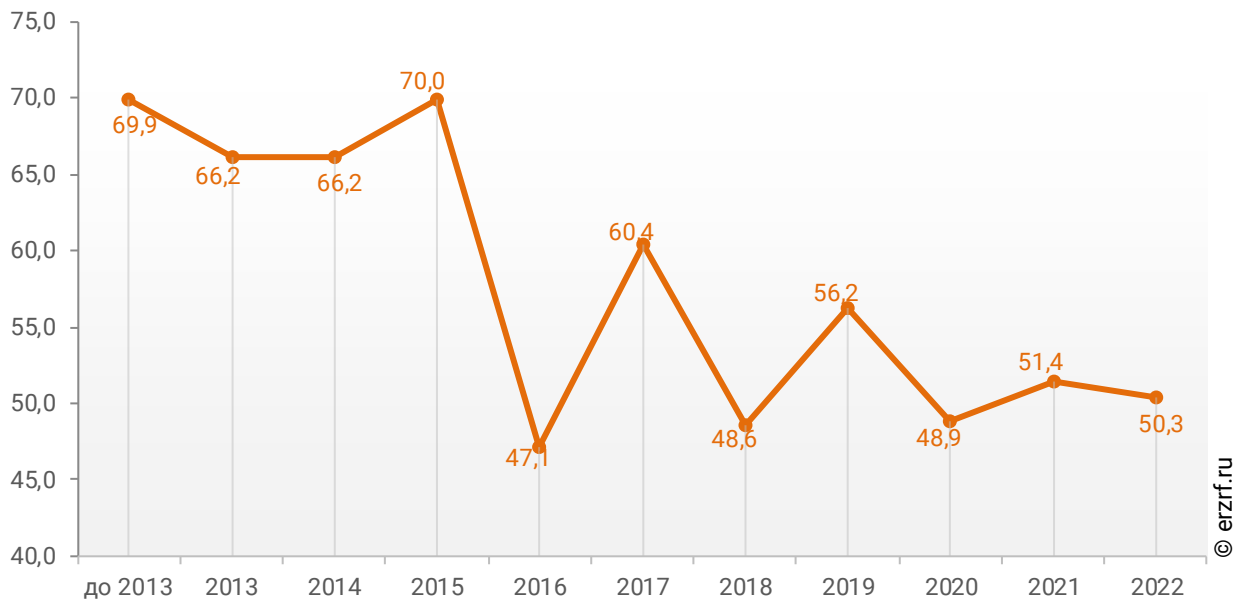
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Татарстан, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Татарстан, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 50,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Татарстан по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Специализированный застройщик Жилинвестстрой» – 30,4 м². Самая большая – у застройщика «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АТЛАС» – 227,1 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Специализированный застройщик Жилинвестстрой	30,4
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЕ КОВАЛИ	34,9
СЗ ЖК РАКЕТА	36,3
СК ДИВАР	37,7
СЗ ГОРИЗОНТ	38,2
Трест Спецкаучукремстрой	39,1
ЖК Удачный	40,8
Завод ЖБИ-3	41,1
Специализированный застройщик Аист Групп	42,2
СЗ СтройРезерв	42,2
ГК Профит	42,4
ПИК	42,5
ПКЦ СТРОЙГРУПП	42,6
СК Таткамстрой	42,7
СЗ Побережье	42,9
СЗ Тройка	43,3
СЗ Теплый Дом	43,4
РАФФ	43,5
ГК ЖИК г. Казани	43,7
ДК ТСИ	43,8
СЗ ДЕВЕЛОПЕР № 1	43,9
СЗ КУБ	43,9
СЗ ИЗУМРУДНЫЙ	44,1
СЗ Камастрой-НЧ	44,4
СЗ Тектум	44,6
СЗ ЗЕЛЁНЫЕ ХОЛМЫ	44,6
ТатЭкоРесурс	45,0
Авангард-Ч	45,3
РАН-Казань	45,8
Фонд РТ по защите прав граждан-участников долевого строительства	46,4
СП Спектр	46,8
КАПИТАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ	46,9
Специализированный застройщик 4С	47,1
СК Грань	47,2
СЗ Прогресс-Девелопмент	47,2
Унистрой	48,1
КБ Паритет	48,6
ГК Траст-Инвест	49,1
АМГ	49,5
СК БРИЗ	49,5
Специализированный застройщик КОНЦЕПТ-СТРОЙ	49,5

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СК Партнер и К	50,6
СЗ БАСТИОН	50,9
ДСК	51,4
Суварстроит	51,5
ГК Ак Барс Дом	52,6
Техстрой	52,9
Ак Таш-Инвестстрой	53,3
СЗ ИГРА КРАСОК	53,8
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПАЛИТРА	54,0
ДОМКОР	54,6
СЗ Ода Премиум Регион	54,7
Группа Эталон	55,0
СМУ-88	55,3
КОМОССТРОЙ®	56,8
Талан	56,9
ГК Реновация	58,2
СЗ ЖилПромСтрой	58,4
АНГ-Холдинг	58,7
РСИ	60,4
ЗАРДОН групп	60,4
Каз Дом Строй	61,2
Комфортное жилье	61,3
СЗ Идельстрой	61,4
ГК Еврострой	61,7
Специализированный застройщик Еврострой-Девелопмент	61,7
ГК Евростиль	64,8
СЗ Иннополис 2024	65,4
СЗ АРТГРАД	68,2
ГК Садовое кольцо	70,5
ГК Челны Град	70,7
Специализированный застройщик Яр Тау	73,0
ГК КамаСтройИнвест	78,5
СК Спектр-М	80,3
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АТЛАС	227,1
Общий итог	51,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Татарстан, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Рифката Гайнуллина» – 30,4 м², застройщик «Специализированный застройщик Жилинвестстрой». Наибольшая – в ЖК «По Оренбургскому проезду» – 227,1 м², застройщик «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АТЛАС».

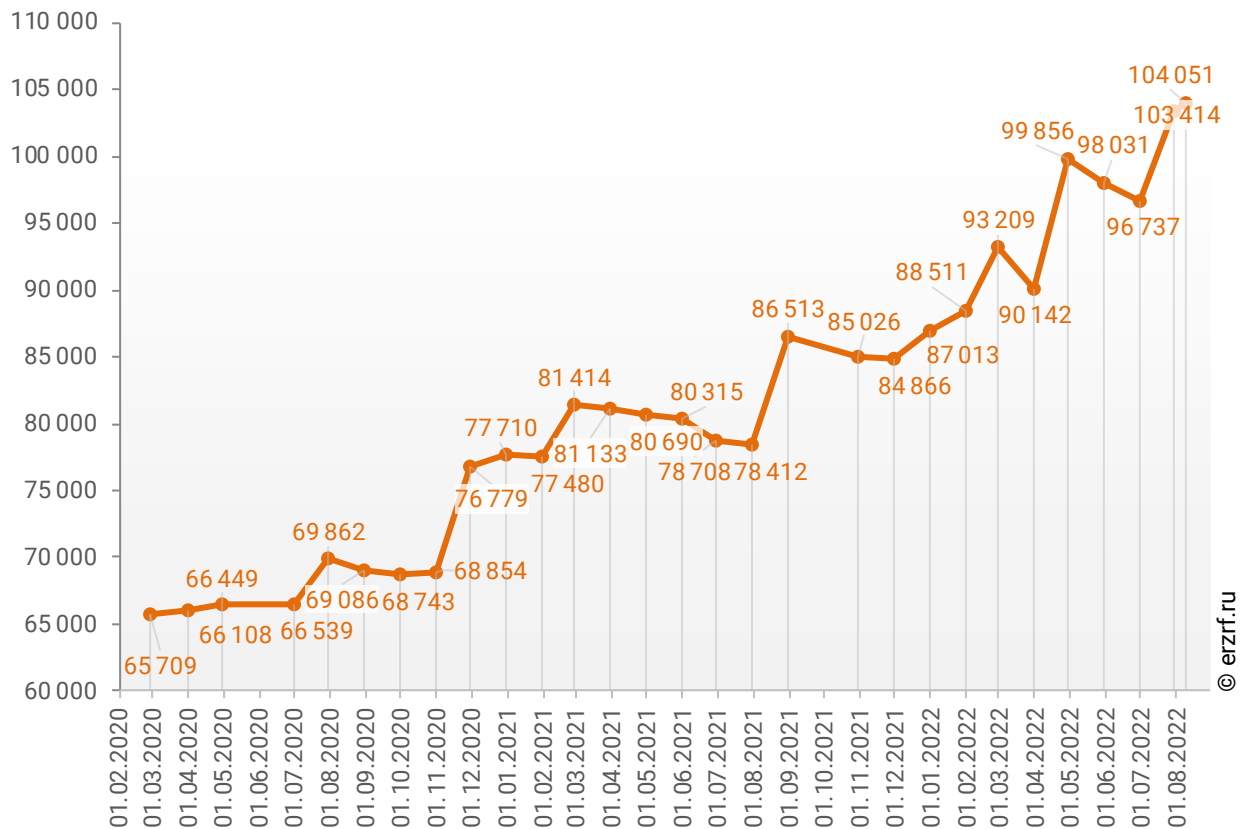
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Татарстан

По состоянию на август 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Татарстан составила 104 051 рубль за квадратный метр.

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

График 9

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



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

График 10



© erzrf.ru

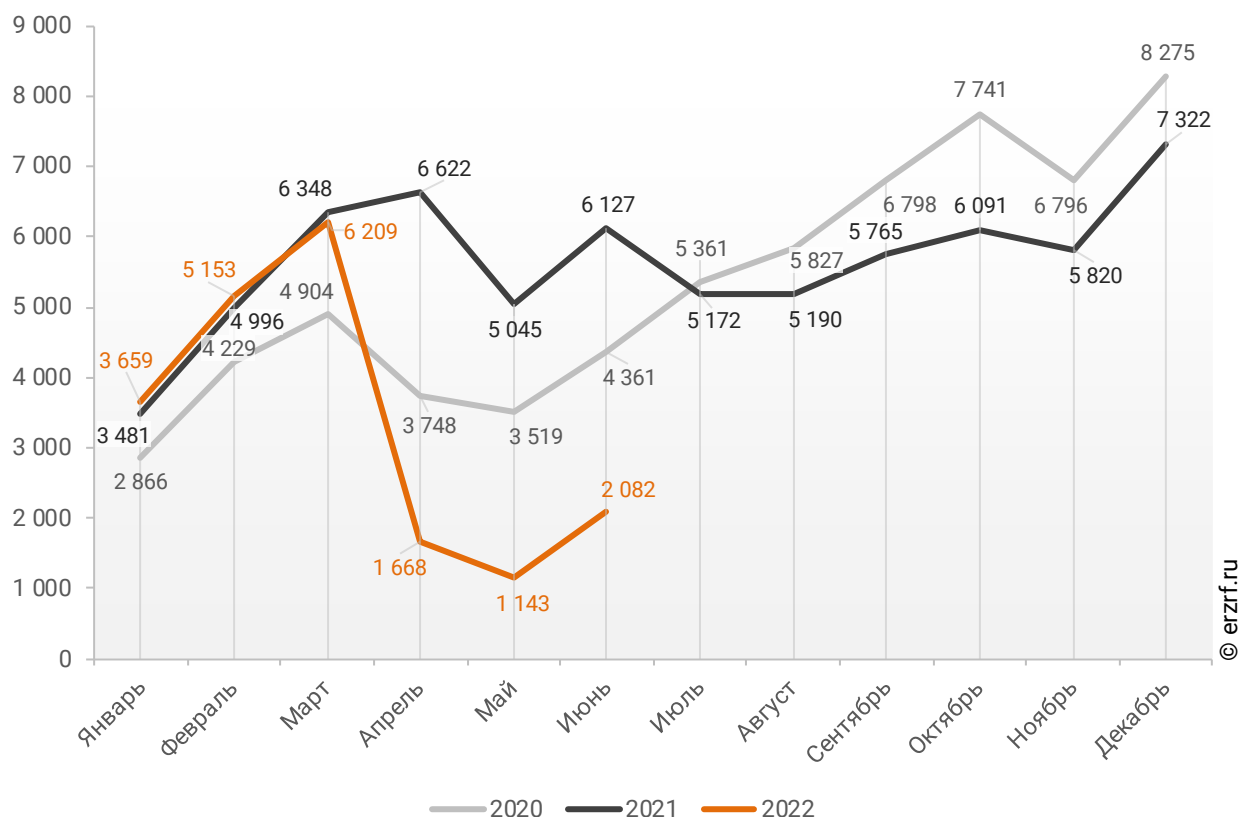
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Татарстан (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Татарстан

По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Татарстан, составило 19 914, что на 38,9% меньше уровня 2021 г. (32 619 ИЖК), и на 15,7% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (23 627 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан в 2020 – 2022 гг.

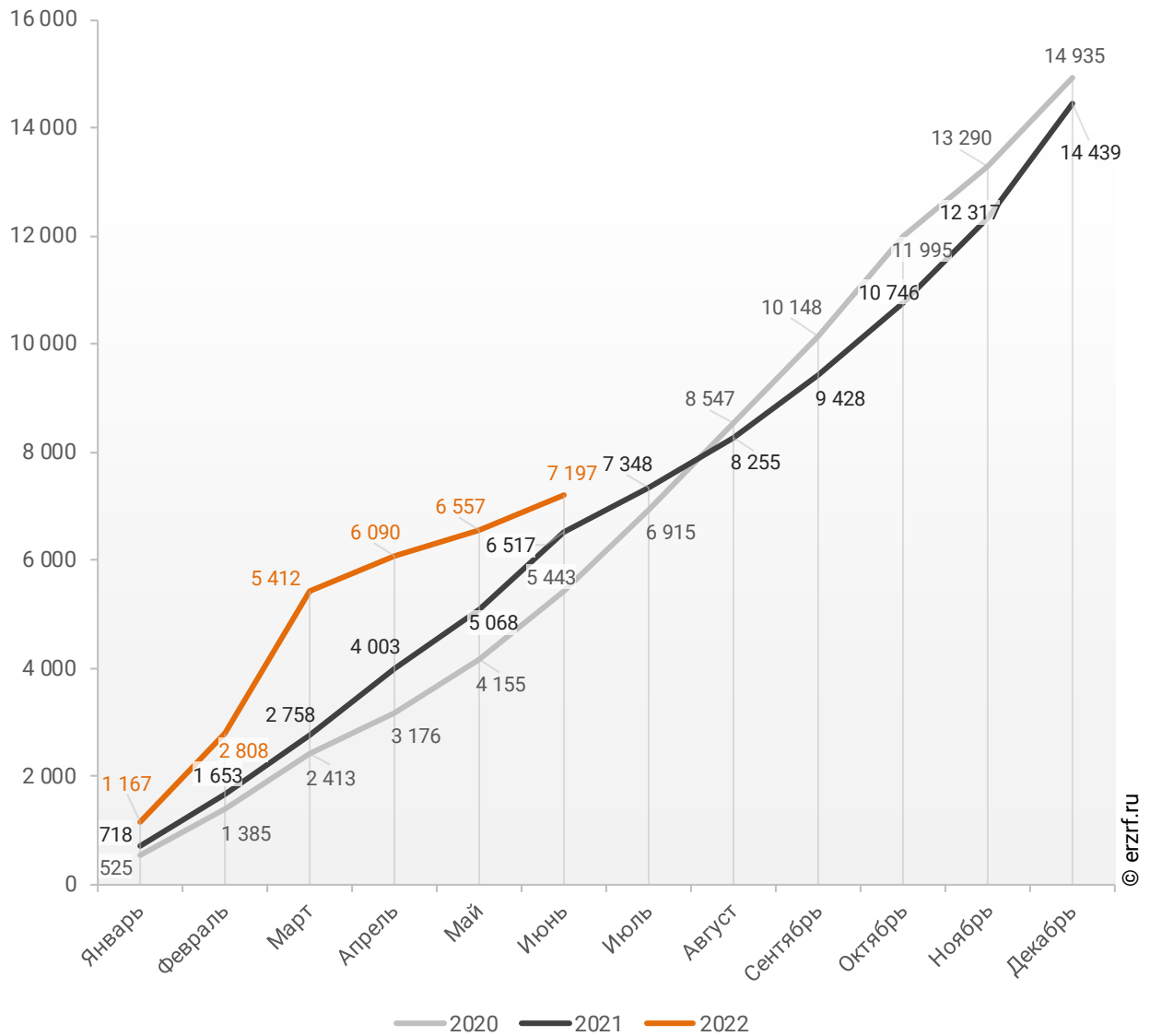


За 6 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 7 197, что на 10,4% больше, чем в 2021 г. (6 517 ИЖК), и на 32,2% больше соответствующего значения 2020 г. (5 443 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Татарстан в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Татарстан в 2020 – 2022 гг.

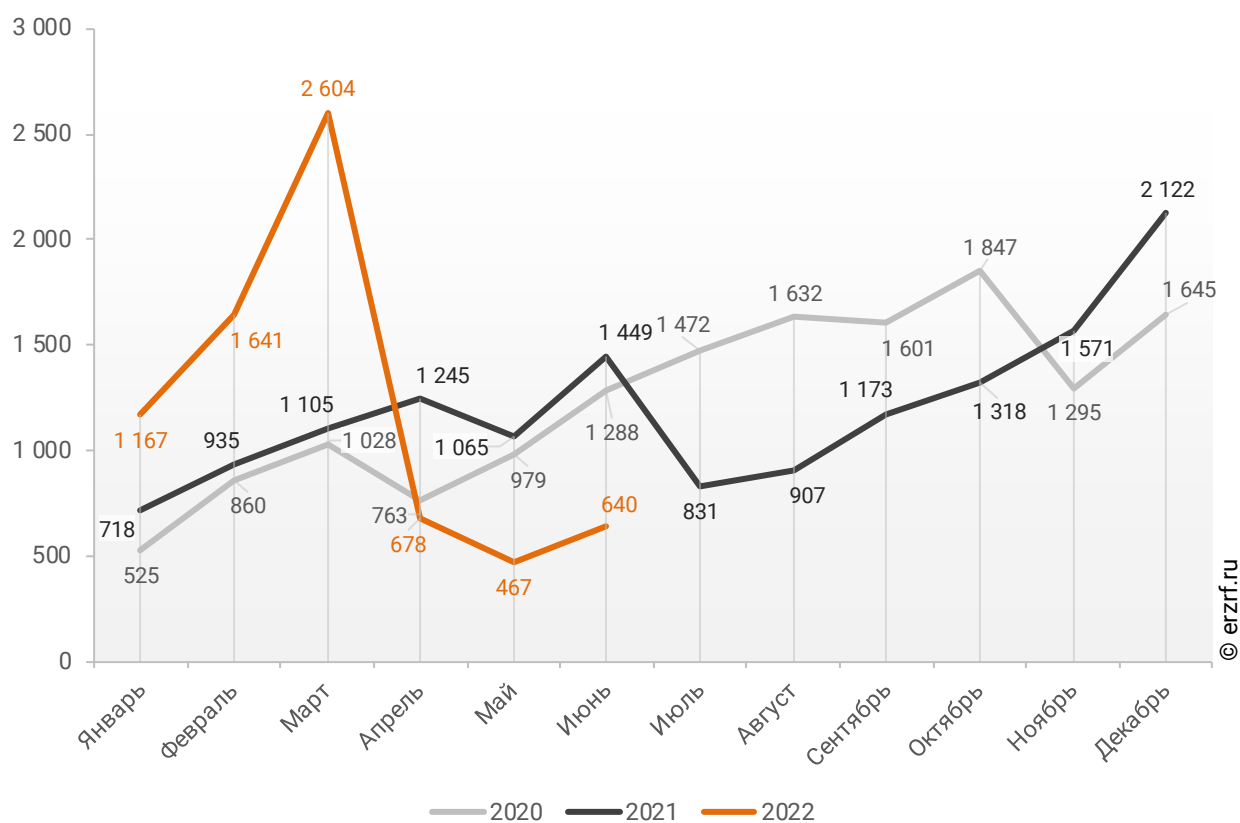


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Татарстан в июне 2022 года уменьшилось на 55,8% по сравнению с июнем 2021 года (640 против 1 449 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Татарстан в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Татарстан в 2020 – 2022 гг.

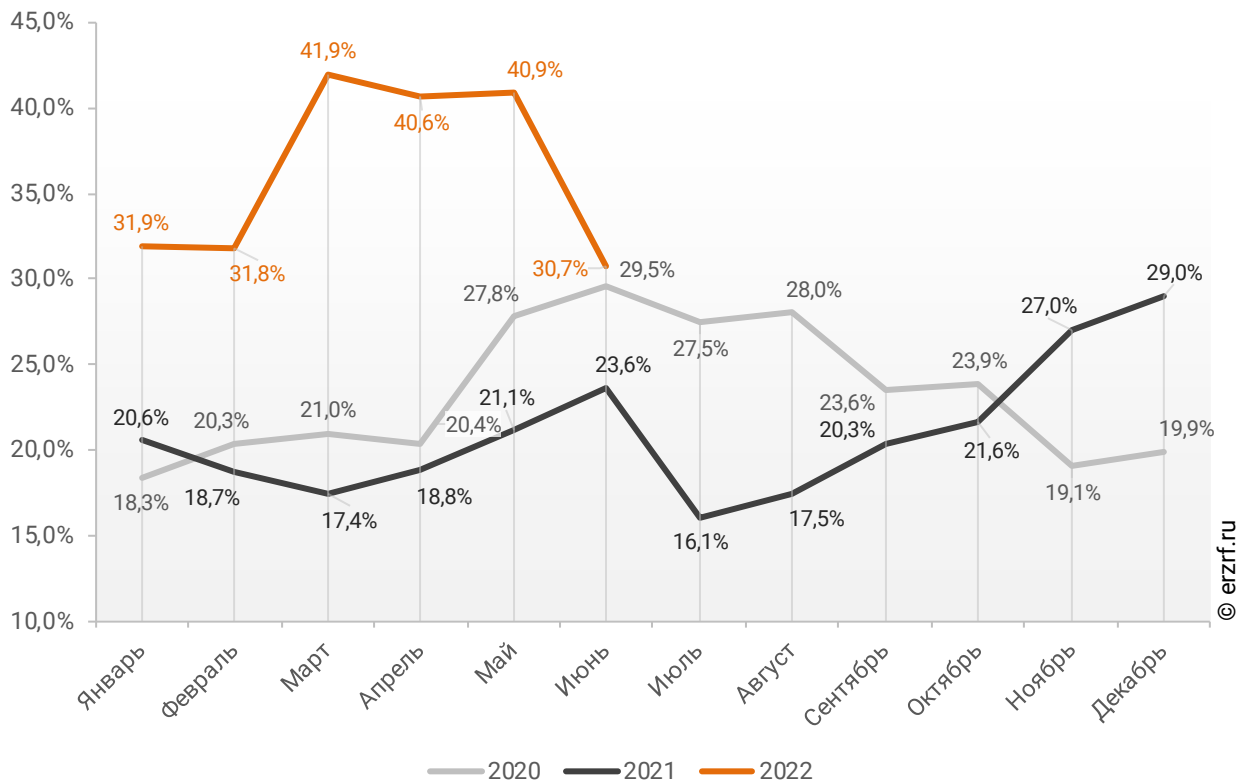


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2022 г., составила 36,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан за этот же период, что на 16,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (20,0%), и на 13,1 п.п. больше уровня 2020 г. (23,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан в 2020 – 2022 гг.



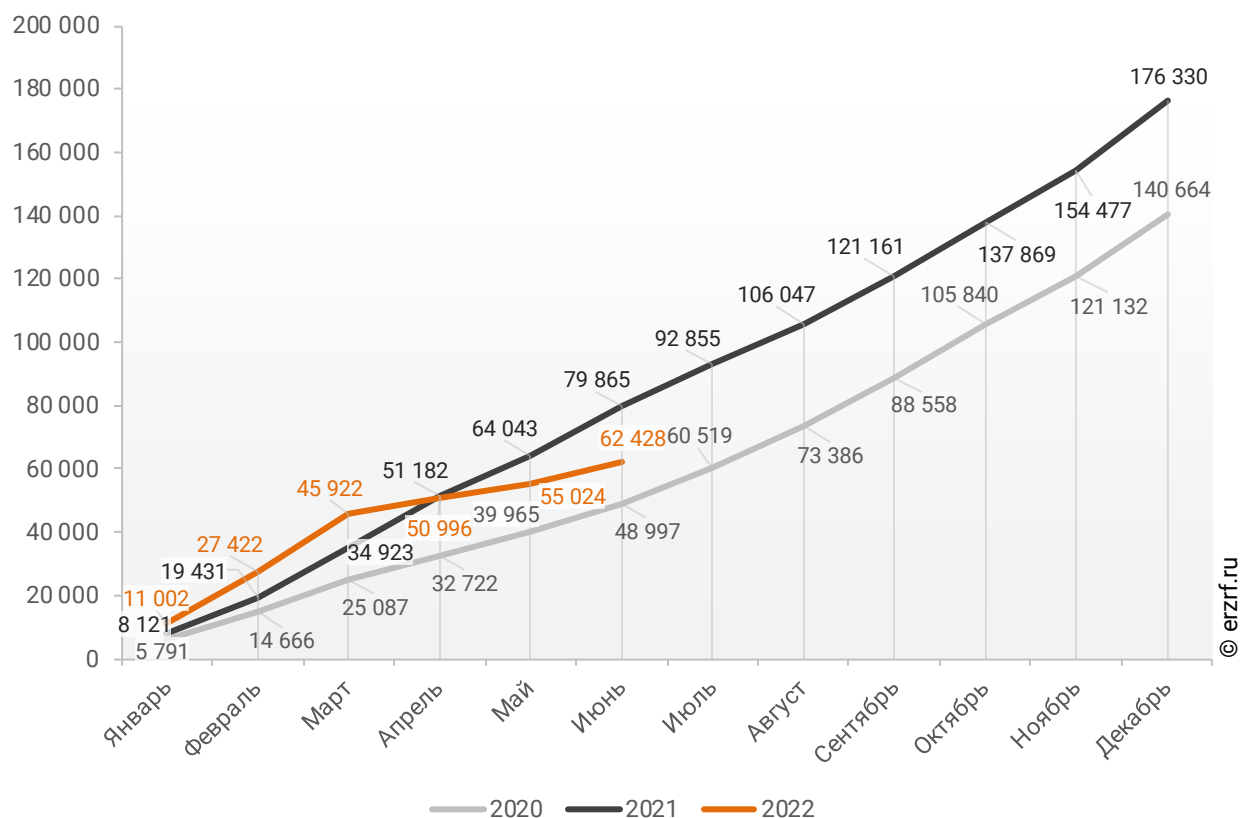
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Татарстан

По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан, составил 62 428 млн ₽, что на 21,8% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (79 865 млн ₽), и на 27,4% больше аналогичного значения 2020 г. (48 997 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан в 2020 – 2022 гг., млн ₽

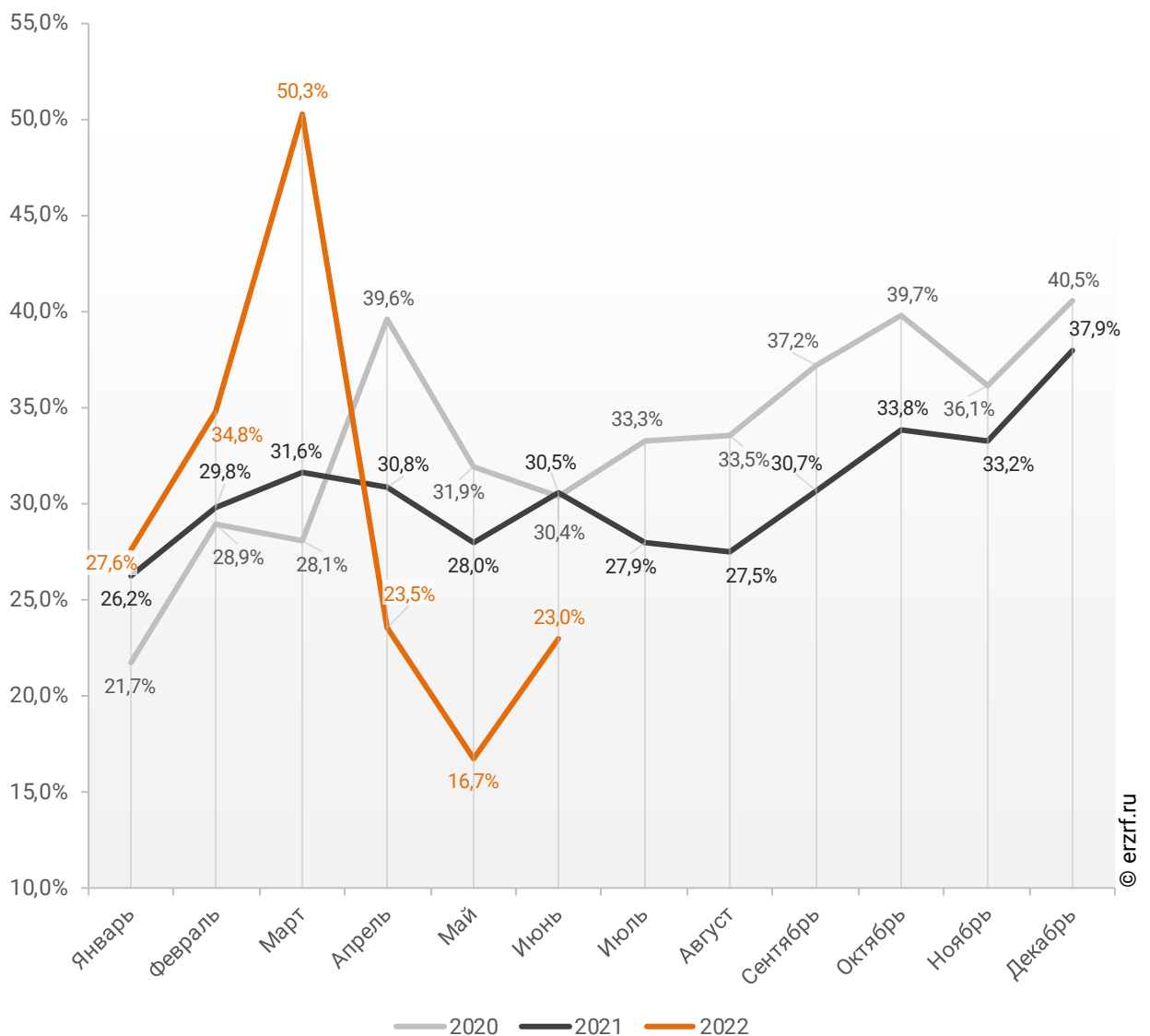


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2022 г. жителям Республики Татарстан (201 715 млн ₽), доля ИЖК составила 30,9%, что на 1,2 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (29,7%), и на 1,4 п.п. больше уровня 2020 г. (29,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Татарстан в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Татарстан в 2020 – 2022 гг.

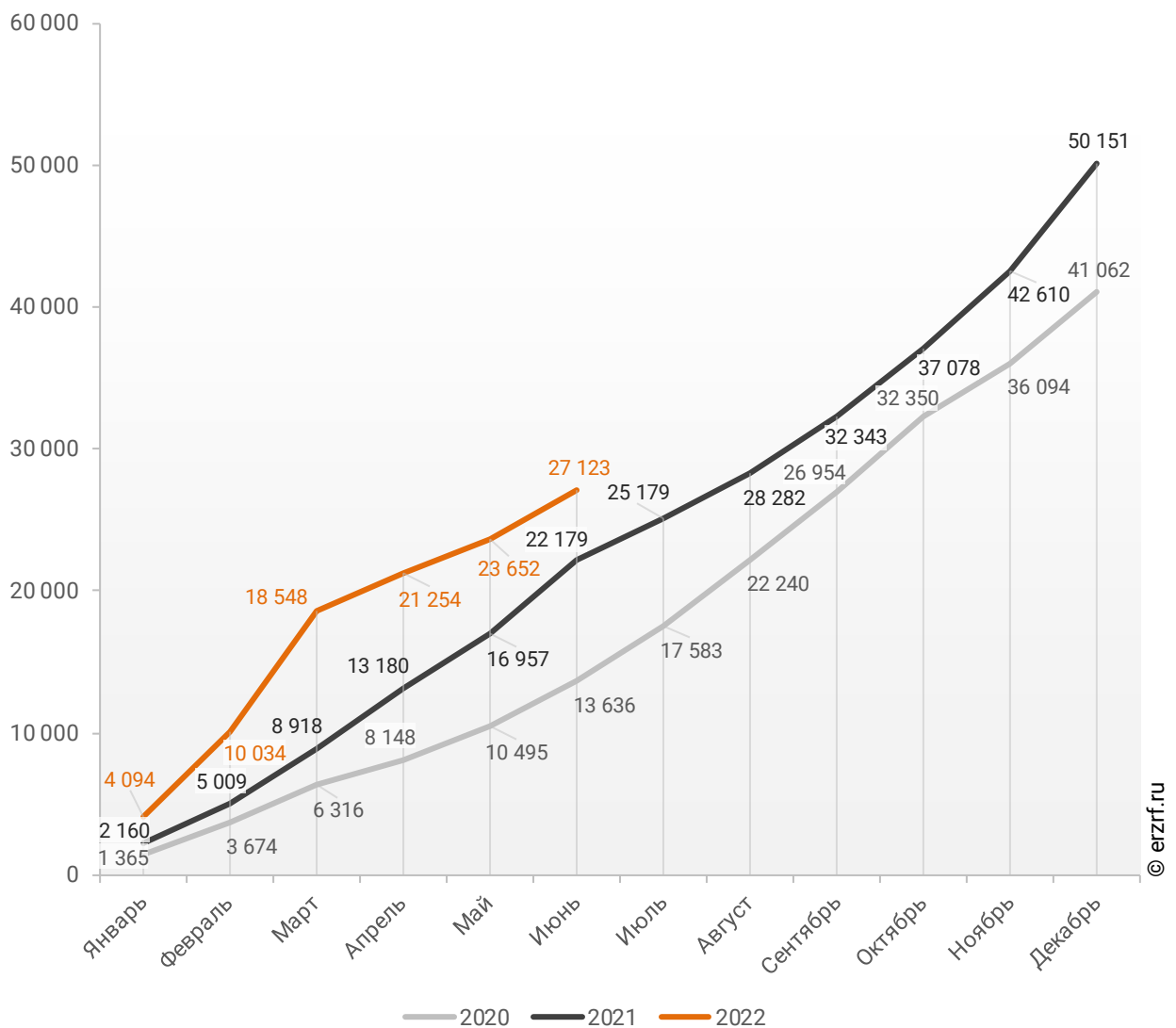


За 6 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан под залог ДДУ, составил 27 123 млн ₹ (43,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан). Это на 22,3% больше аналогичного значения 2021 г. (22 179 млн ₹), и на 98,9% больше, чем в 2020 г. (13 636 млн ₹).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Татарстан в 2020 – 2022 гг., млн ₹, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Татарстан в 2020 – 2022 гг., млн ₹



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2022 г. жителям Республики Татарстан (201 715 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 13,4%, что на 5,1 п.п. больше уровня 2021 г. (8,3%), и на 5,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Татарстан в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Татарстан в 2020 – 2022 гг.

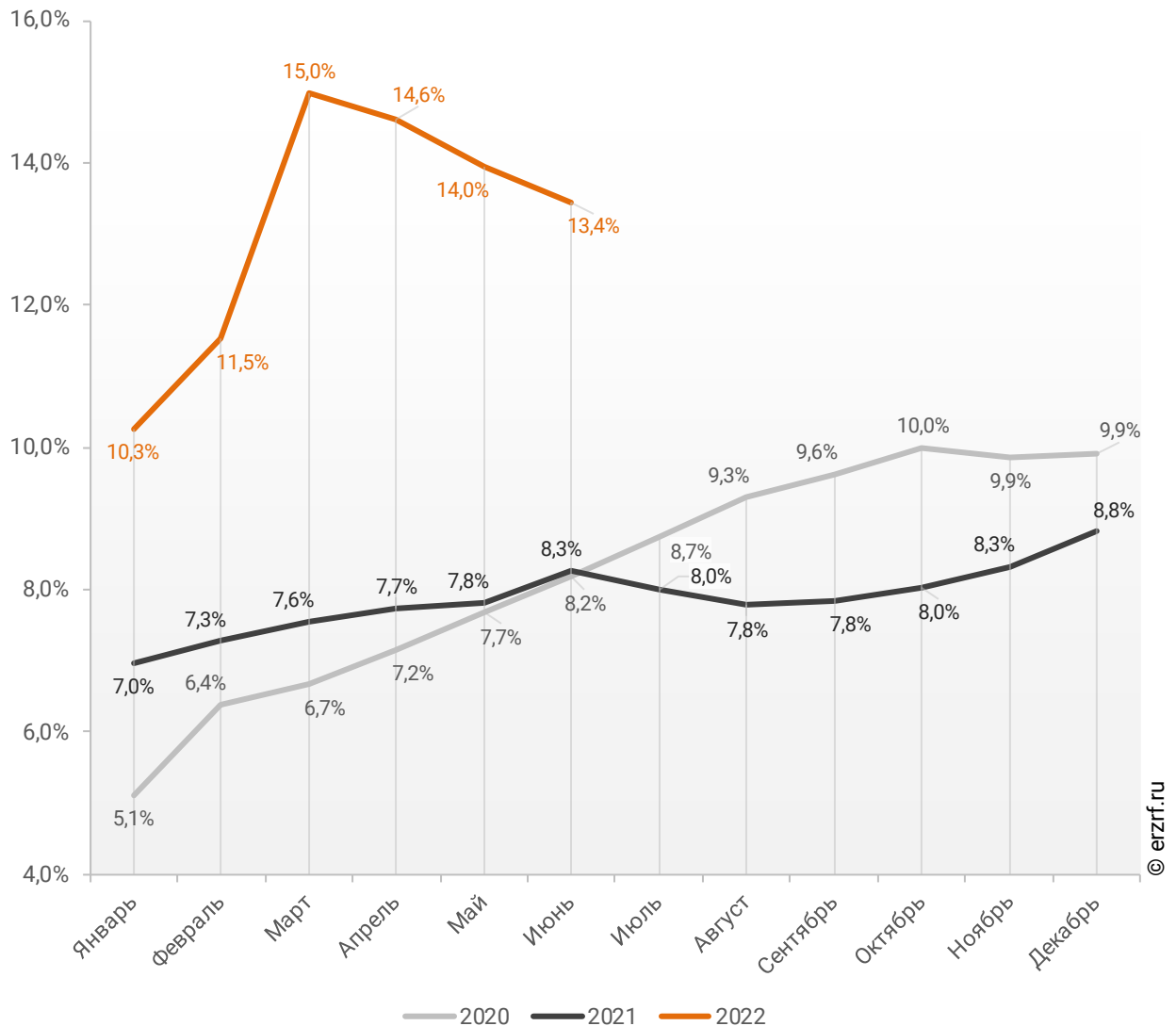
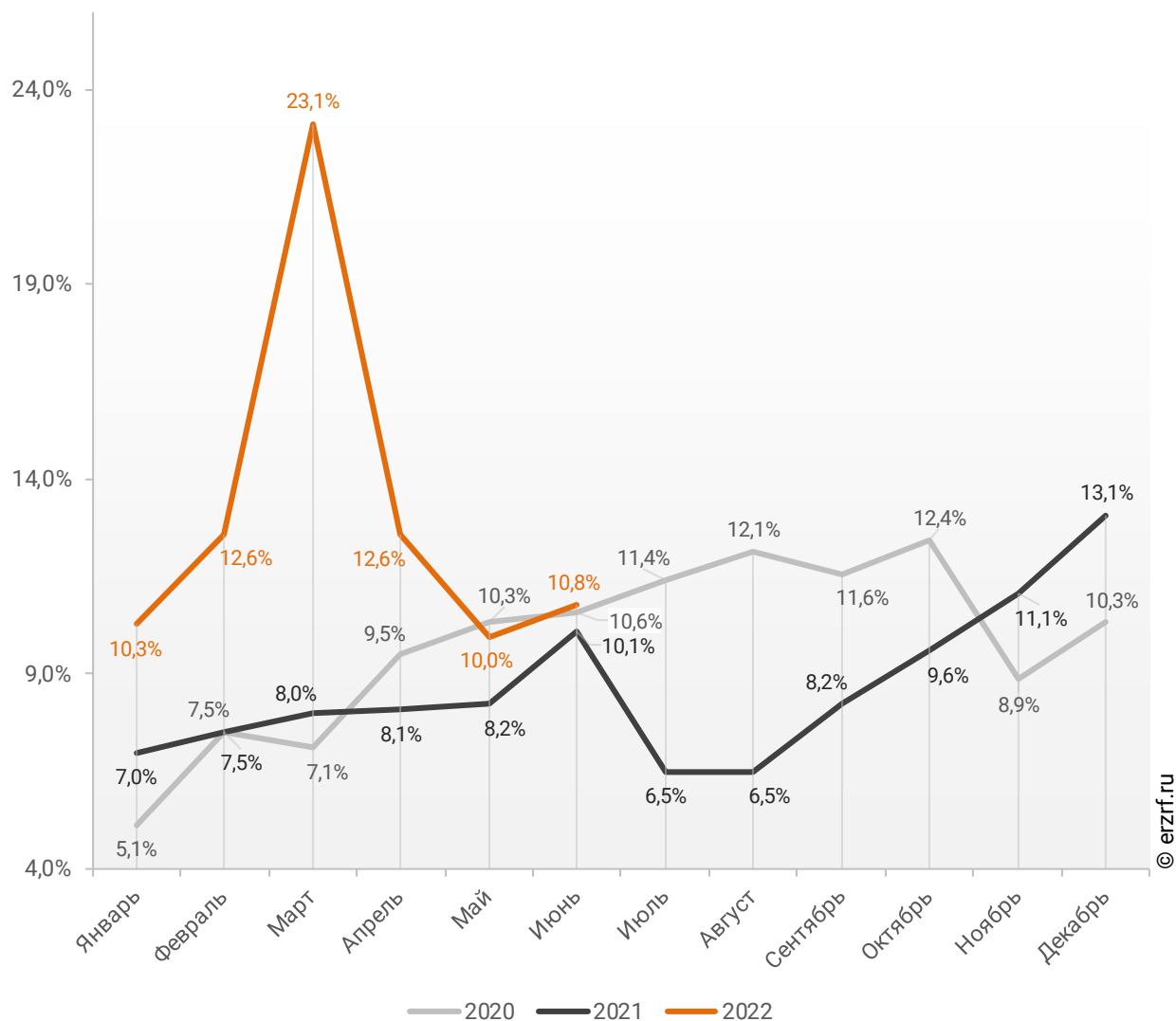


График 19

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Татарстан в 2020 – 2022 гг.

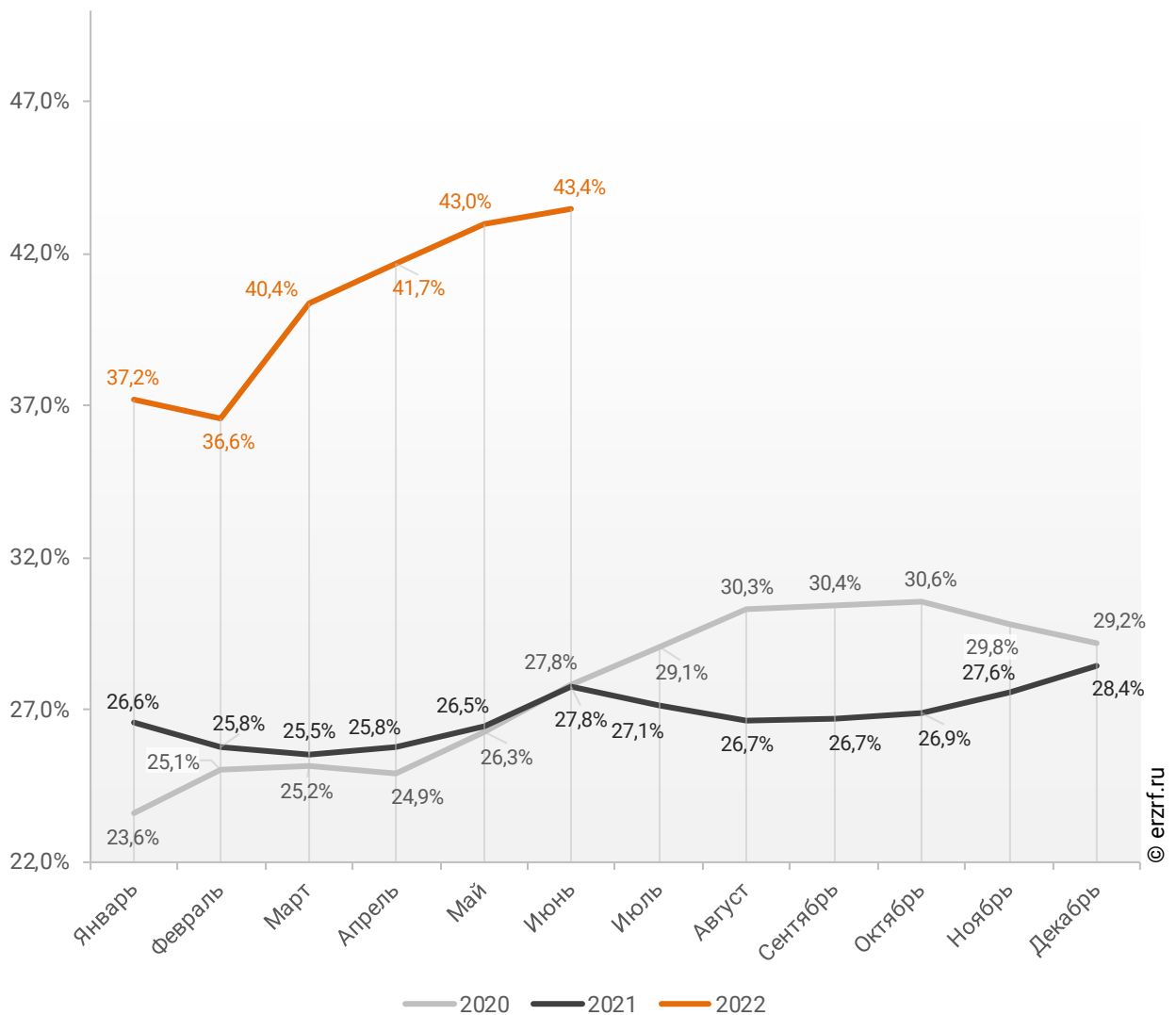


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2022 г., составила 43,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан за этот же период, что на 15,6 п.п. больше, чем в 2021 г. (27,8%), и на 15,6 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (27,8%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан в 2020 – 2022 гг.

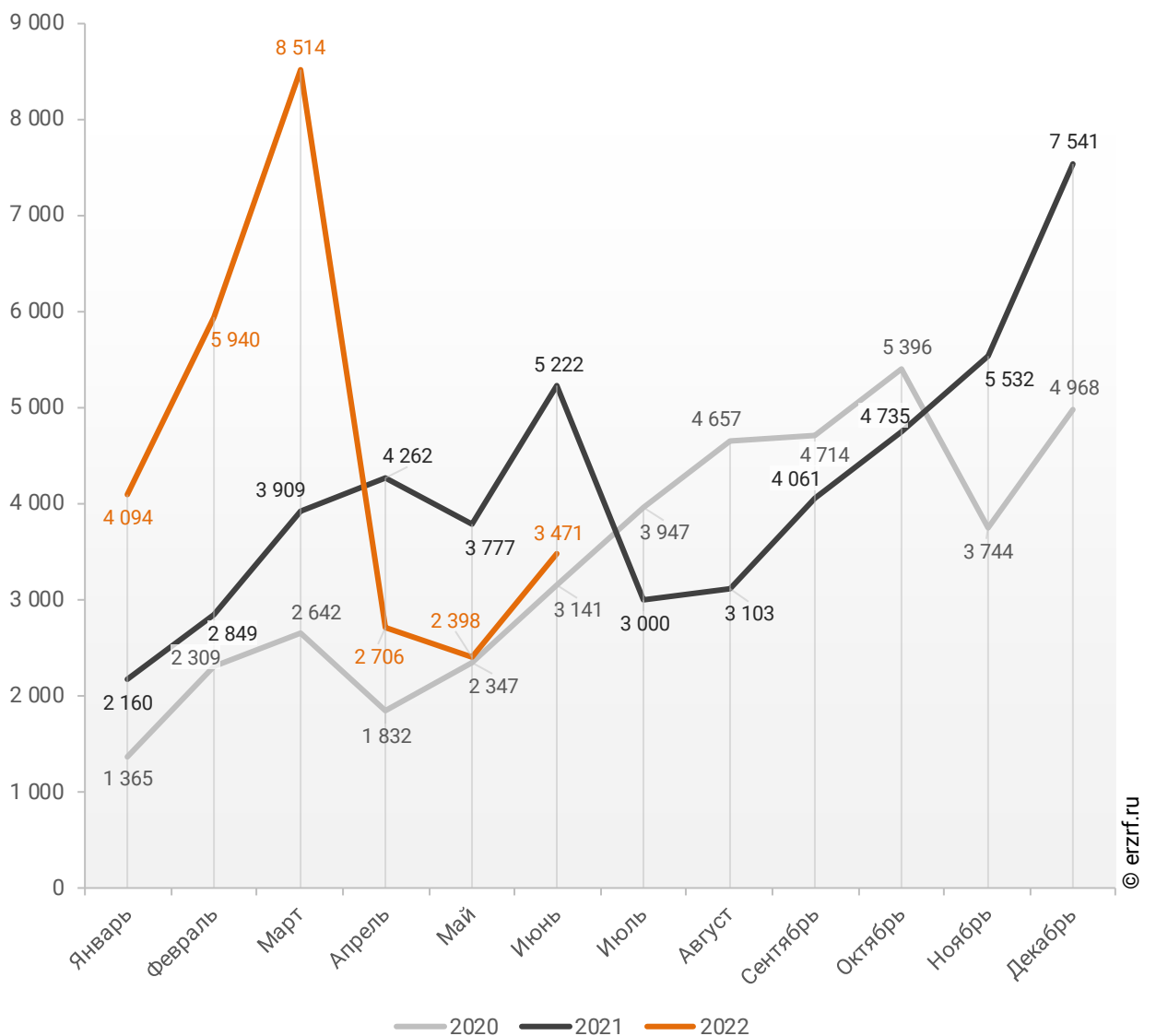


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Татарстан в июне 2022 года, уменьшился на 33,5% по сравнению с июнем 2021 года (3,5 против 5,2 млрд ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Татарстан в 2020 – 2022 гг., млн ₹, приведена на графике 21.

График 21

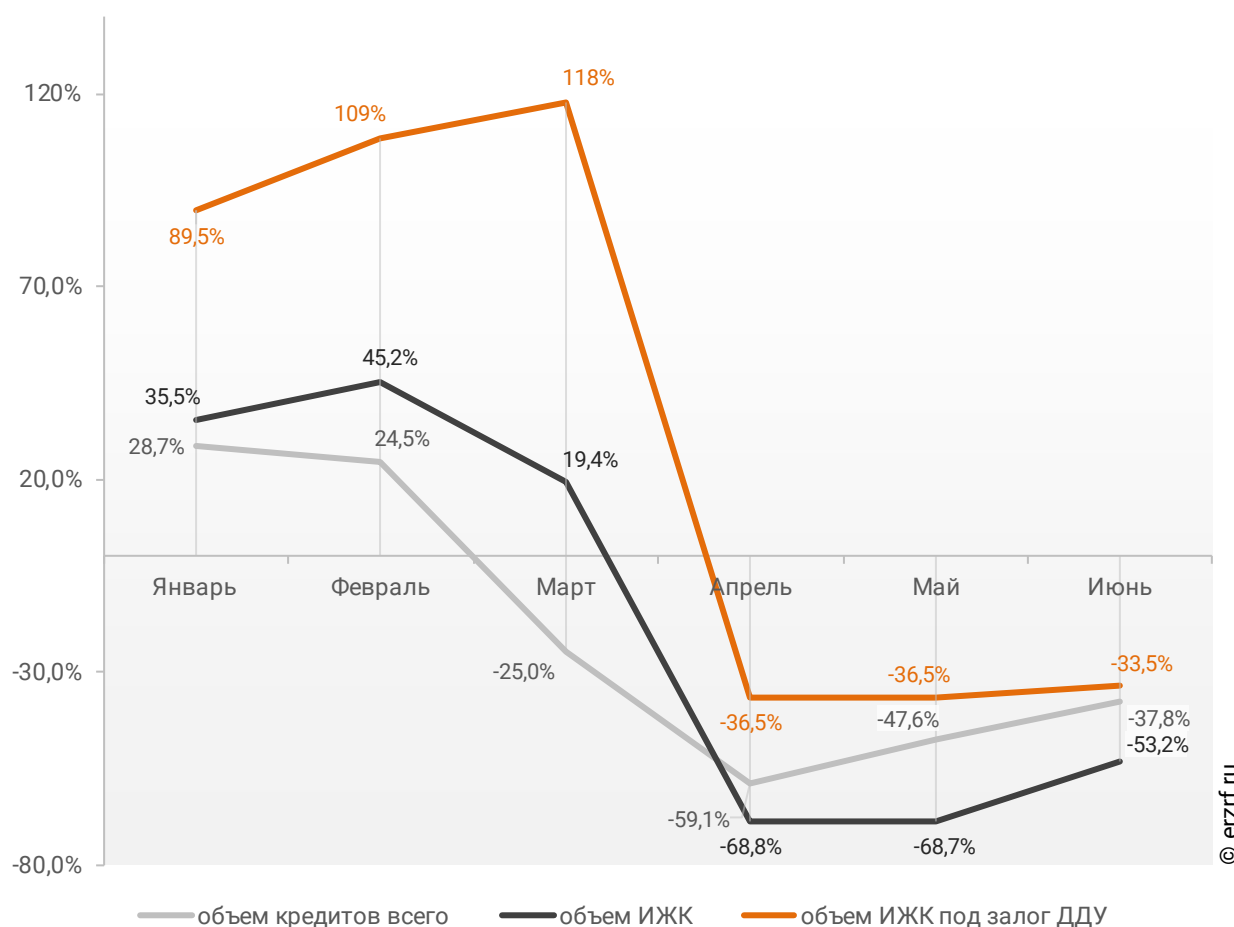
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Татарстан в 2020 – 2022 гг., млн ₹



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 33,5% в июне 2022 года по сравнению с июнем 2021 года сопровождалось падением объема всех видов кредитов на 37,8% (32,2 против 51,8 млрд ₹ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 53,2% (7,4 против 15,8 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Татарстан кредитов всех видов в июне составила 10,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 46,9%.

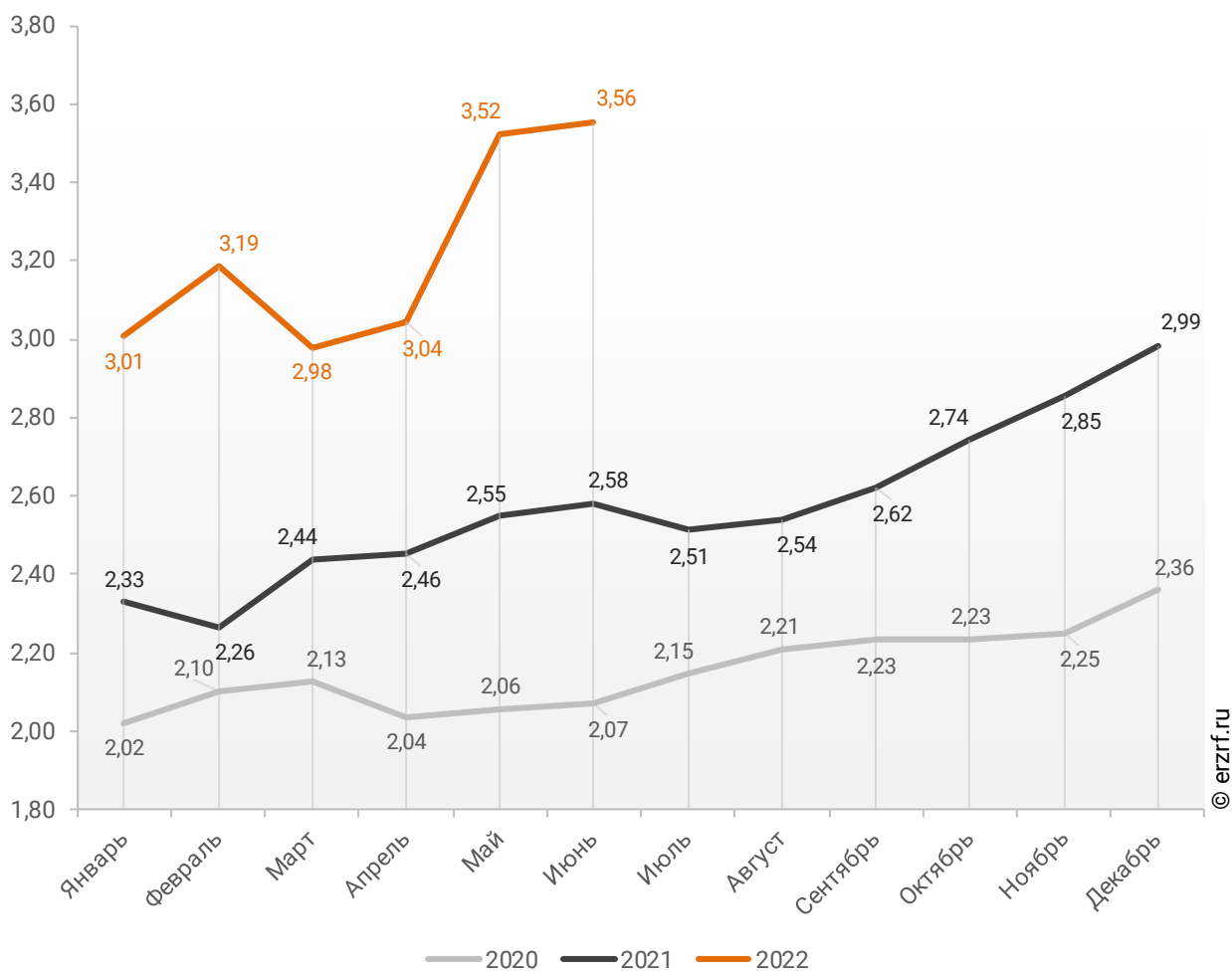
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Татарстан

По официальной статистике Банка России в июне 2022 г. средний размер ИЖК в Республике Татарстан составил 3,56 млн ₽, что на 37,7% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,58 млн ₽), и на 71,7% больше аналогичного значения 2020 г. (2,07 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан в 2020 – 2022 гг., млн ₽

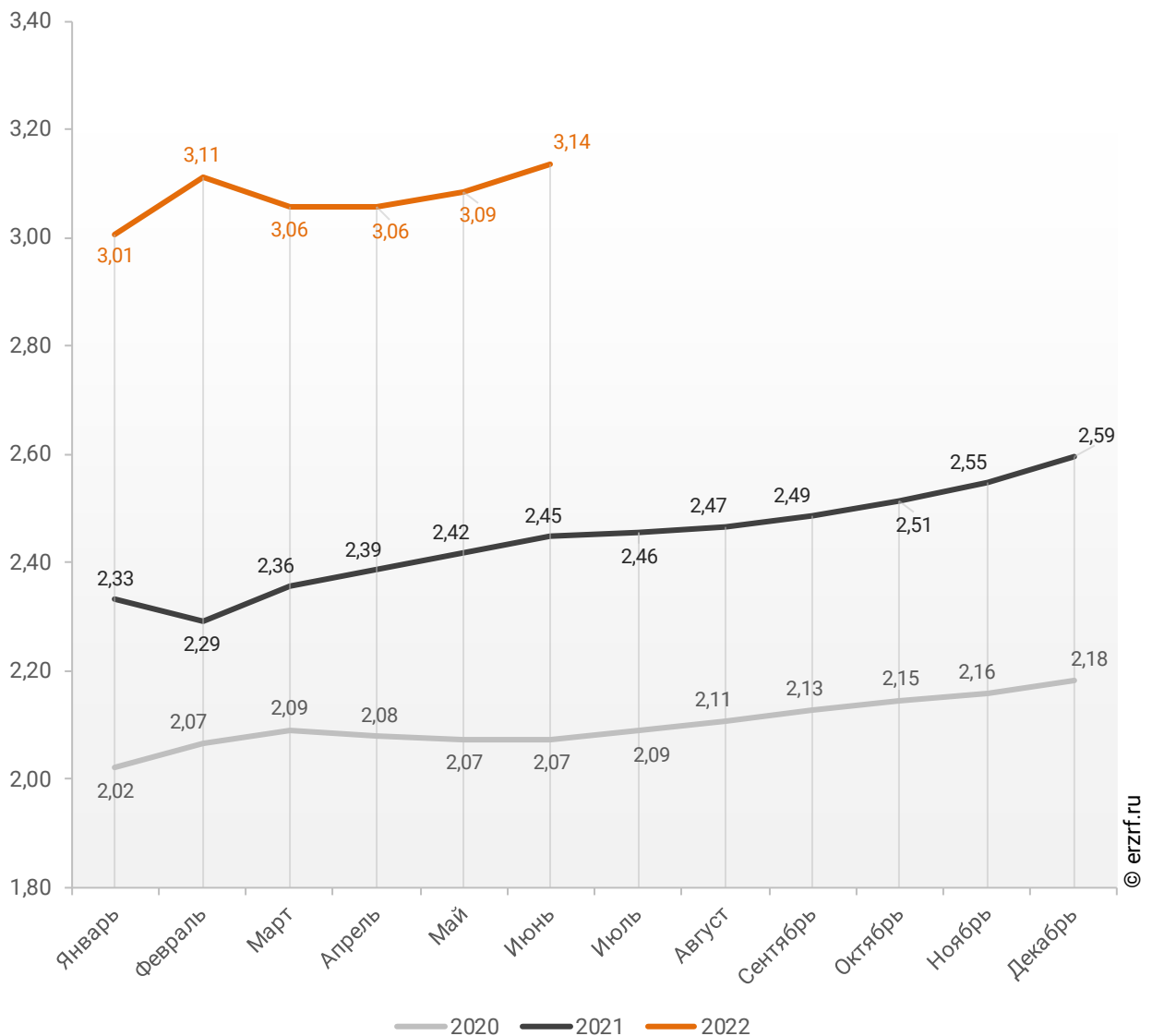


По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан, накопленным итогом составил 3,14 млн ₽, что на 28,1% больше, чем в 2021 г. (2,45 млн ₽), и на 51,2% больше соответствующего значения 2020 г. (2,07 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан в 2020 – 2022 гг., млн ₽

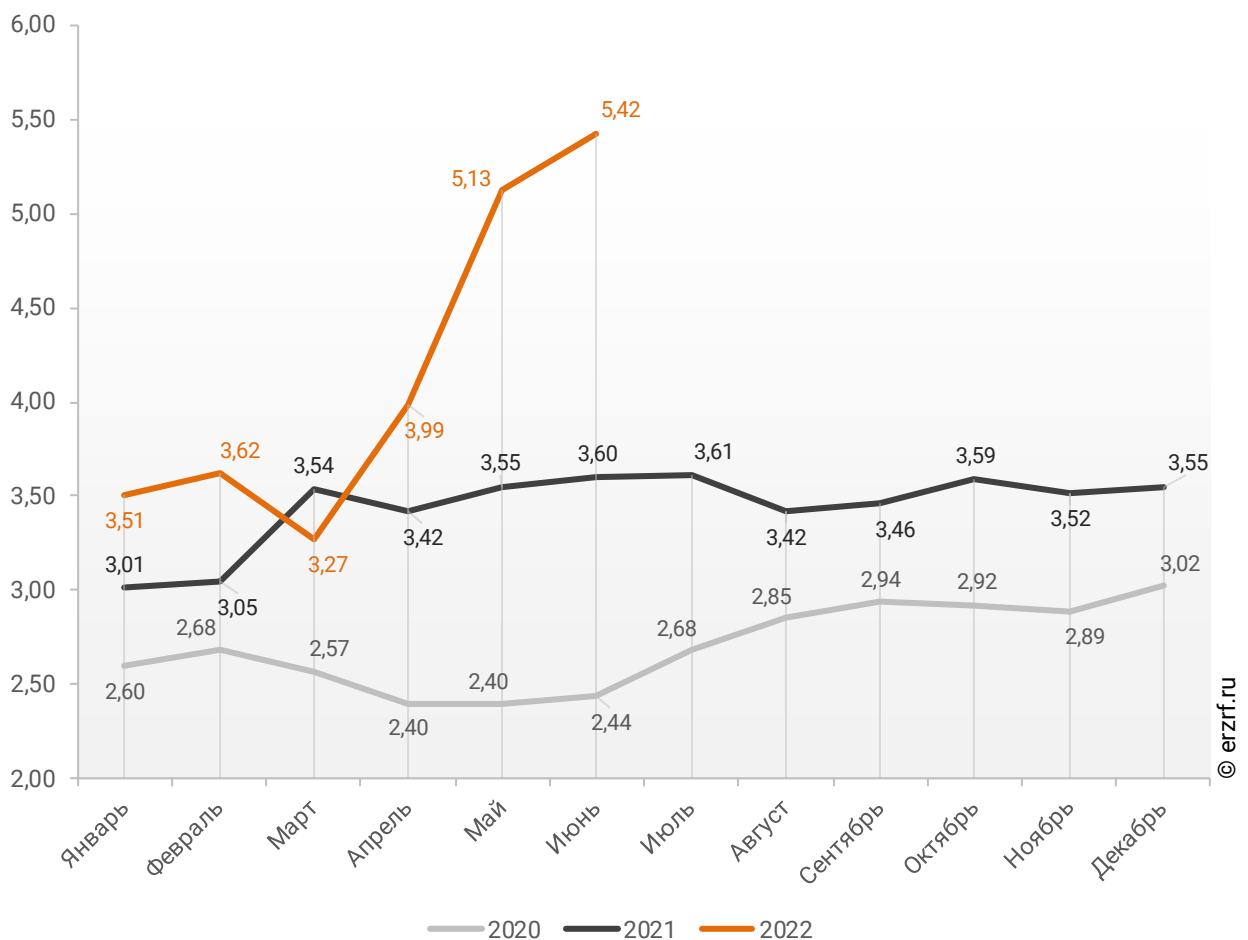


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Татарстан в июне 2022 года увеличился на 50,6% по сравнению с июнем 2021 года (5,42 против 3,60 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Татарстан в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Татарстан в 2020 – 2022 гг., млн ₽

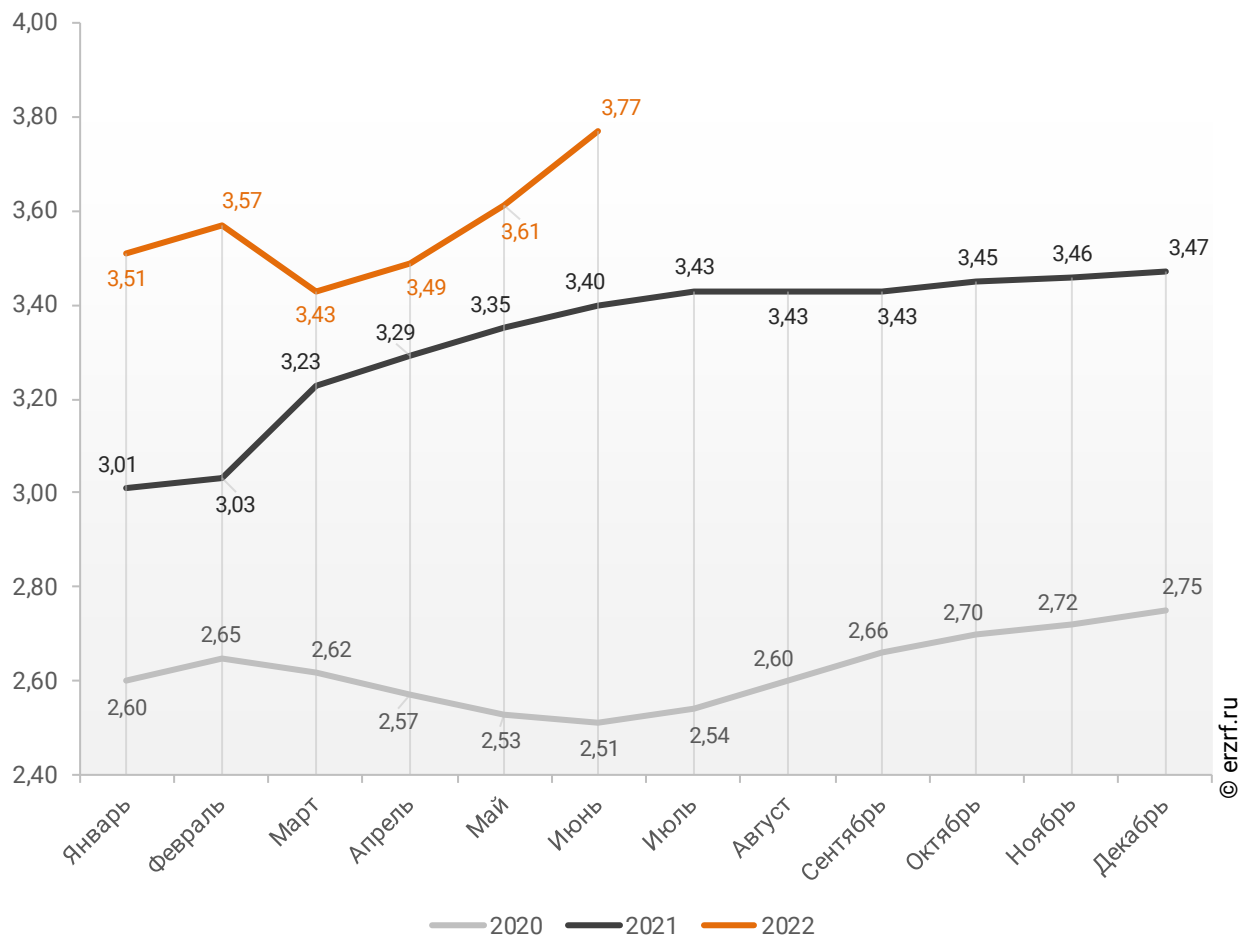


По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Татарстан, накопленным итогом составил 3,77 млн ₽ (на 20,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан). Это на 10,9% больше соответствующего значения 2021 г. (3,40 млн ₽), и на 50,2% больше уровня 2020 г. (2,51 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Татарстан в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Татарстан в 2020 – 2022 гг., млн ₽

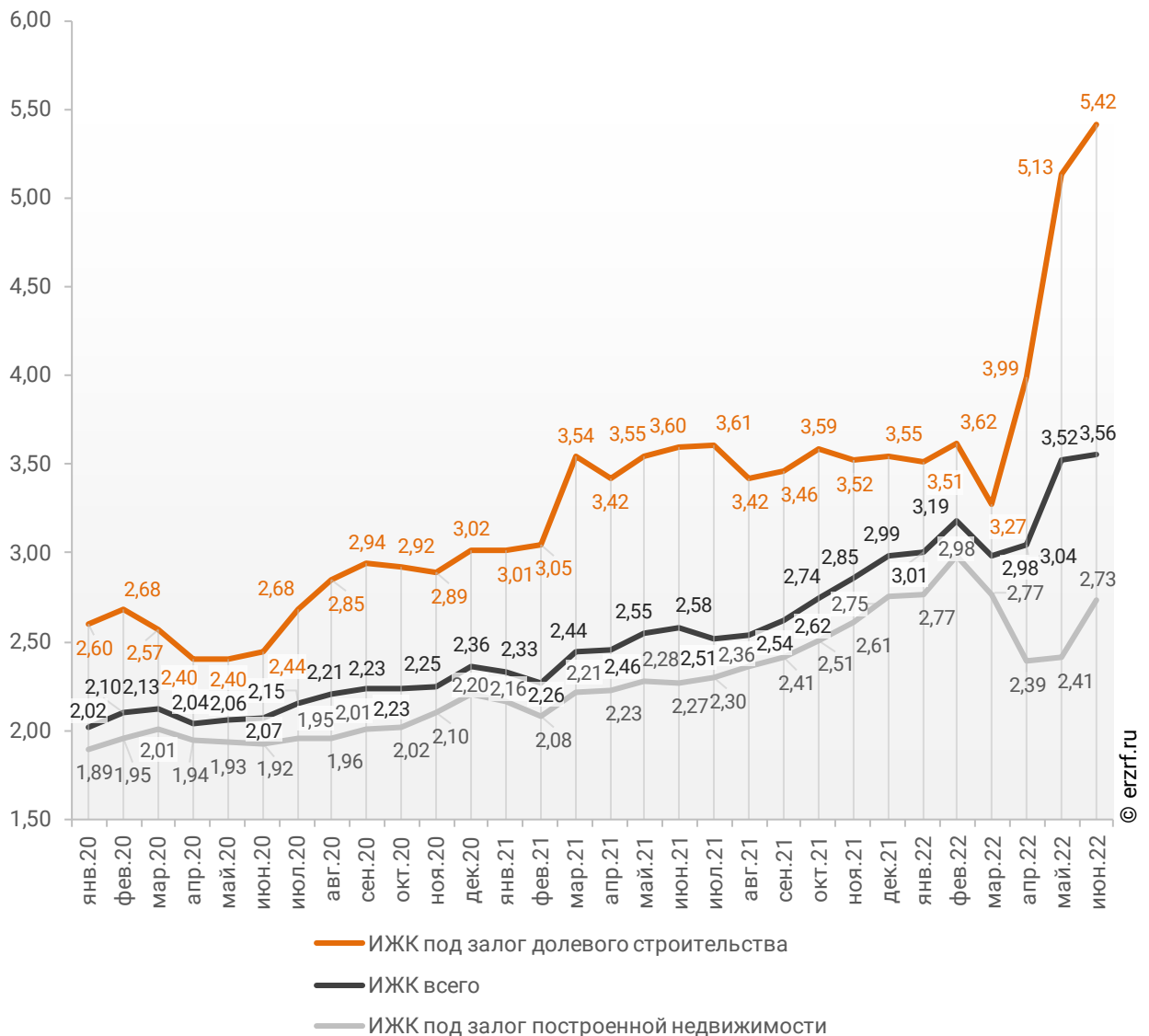


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 20,3% – с 2,27 до 2,73 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 39,9 п.п. – с 58,6% до 98,5%.

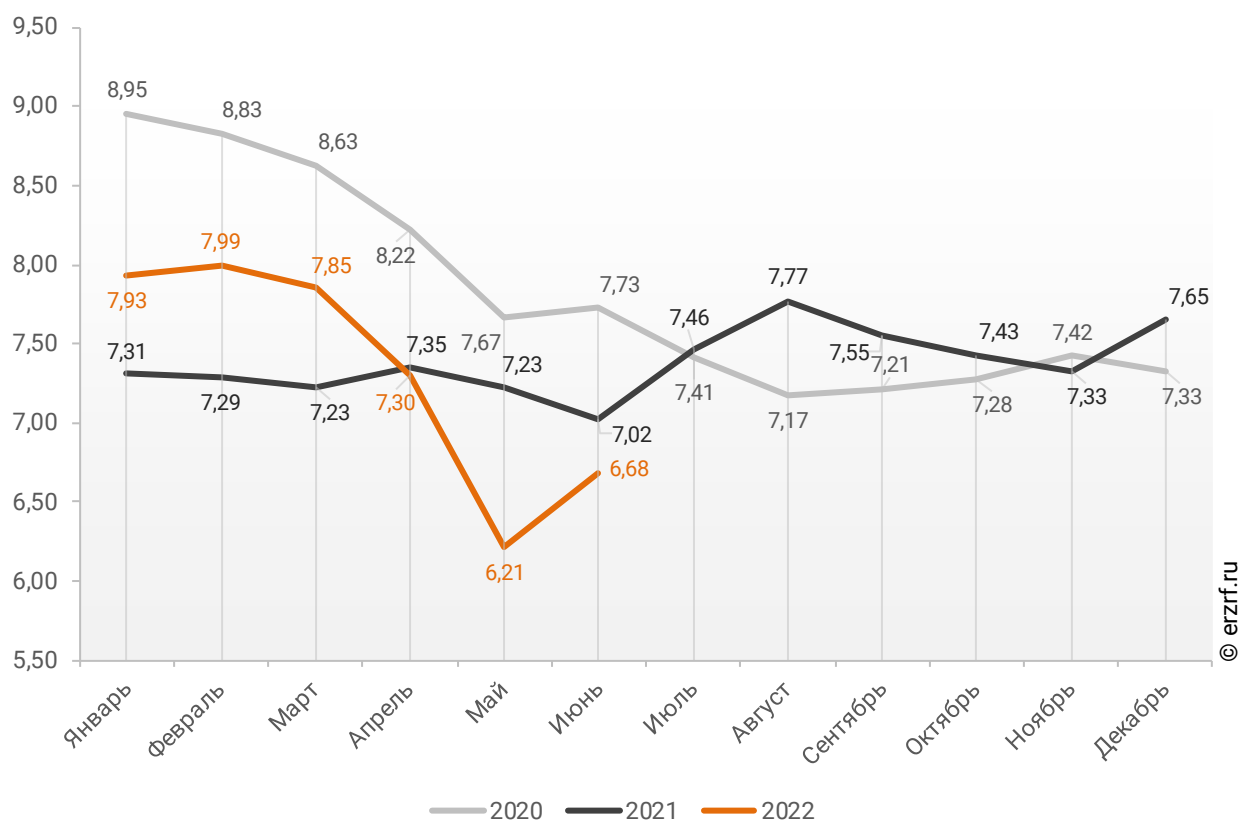
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Татарстан

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2022 года в Республике Татарстан, средневзвешенная ставка составила 6,68%. По сравнению с таким же показателем июня 2021 года произошло снижение ставки на 0,34 п.п. (с 7,02 до 6,68%).

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

График 28

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

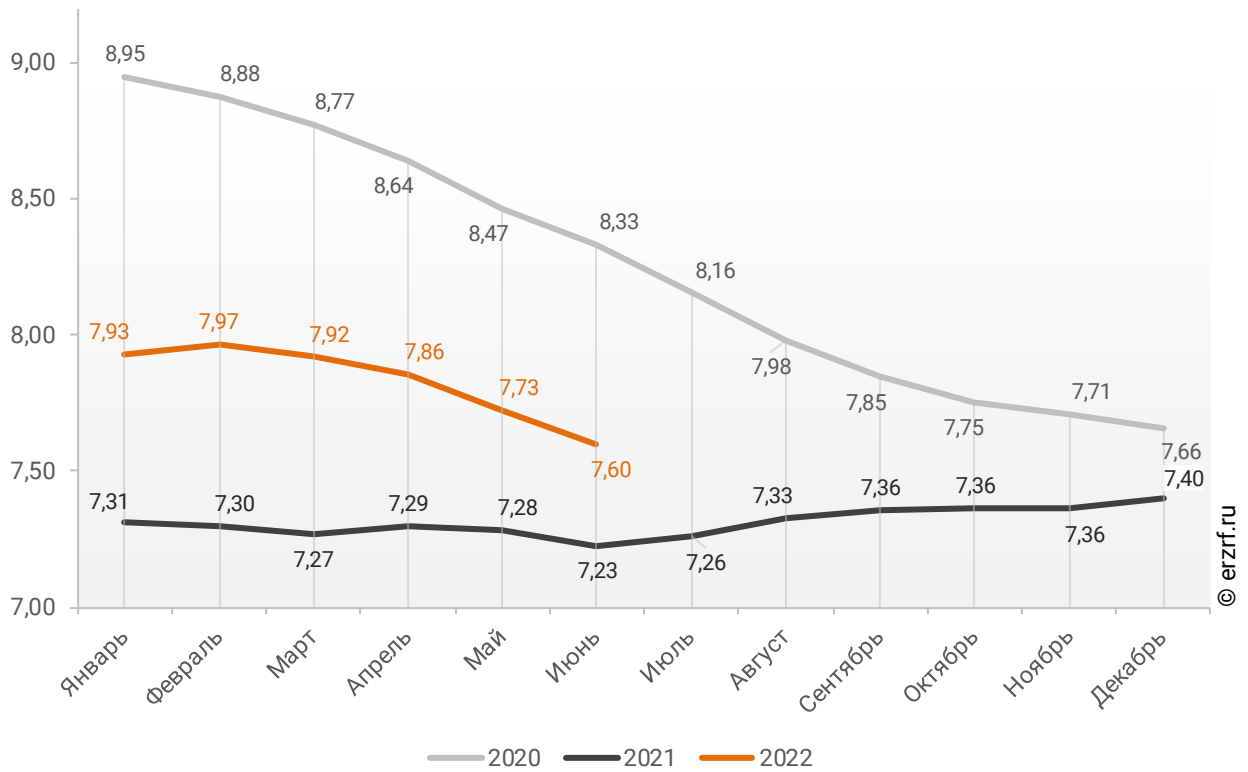


По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан, накопленным итогом составила 7,60%, что на 0,37 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,23%), и на 0,73 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (8,33%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.

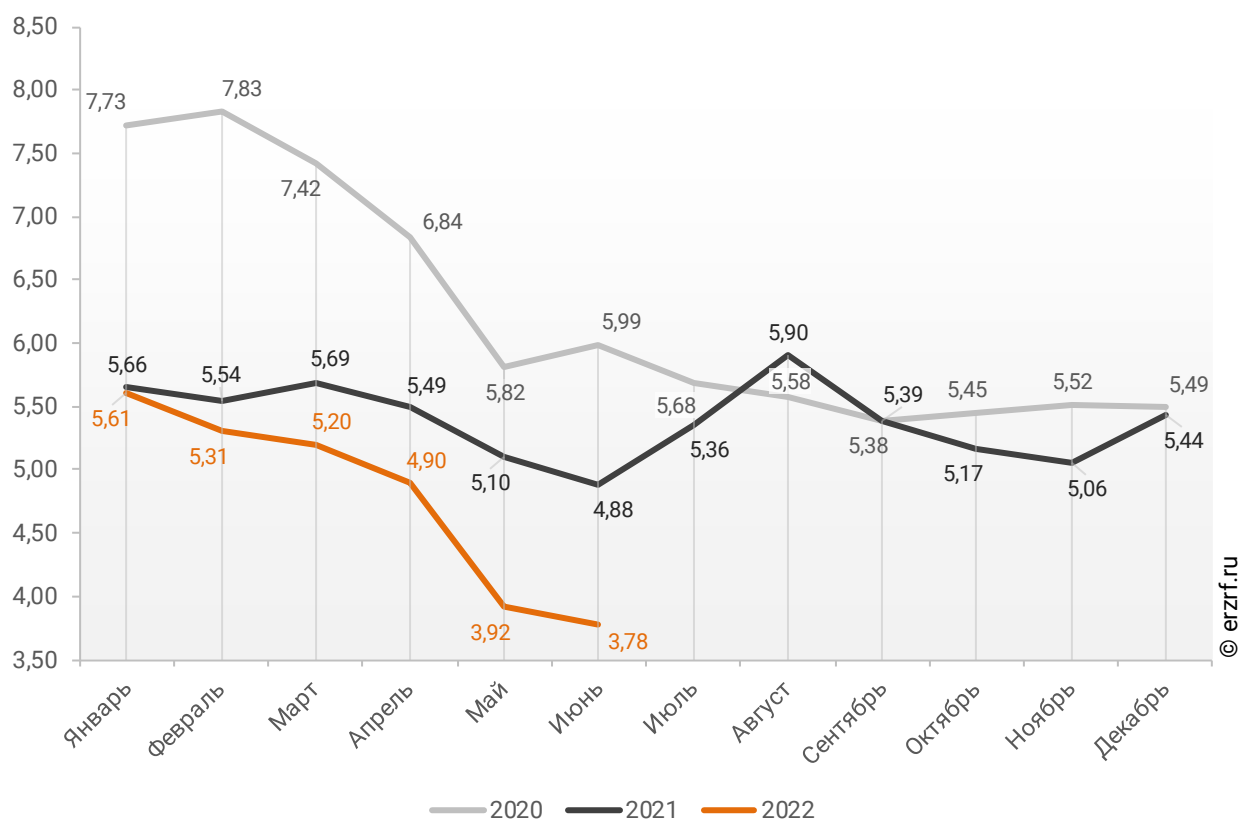


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Татарстан в июне 2022 года, составила 3,78%, что на 1,10 п.п. меньше аналогичного значения за июнь 2021 года (4,88%).

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

График 30

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

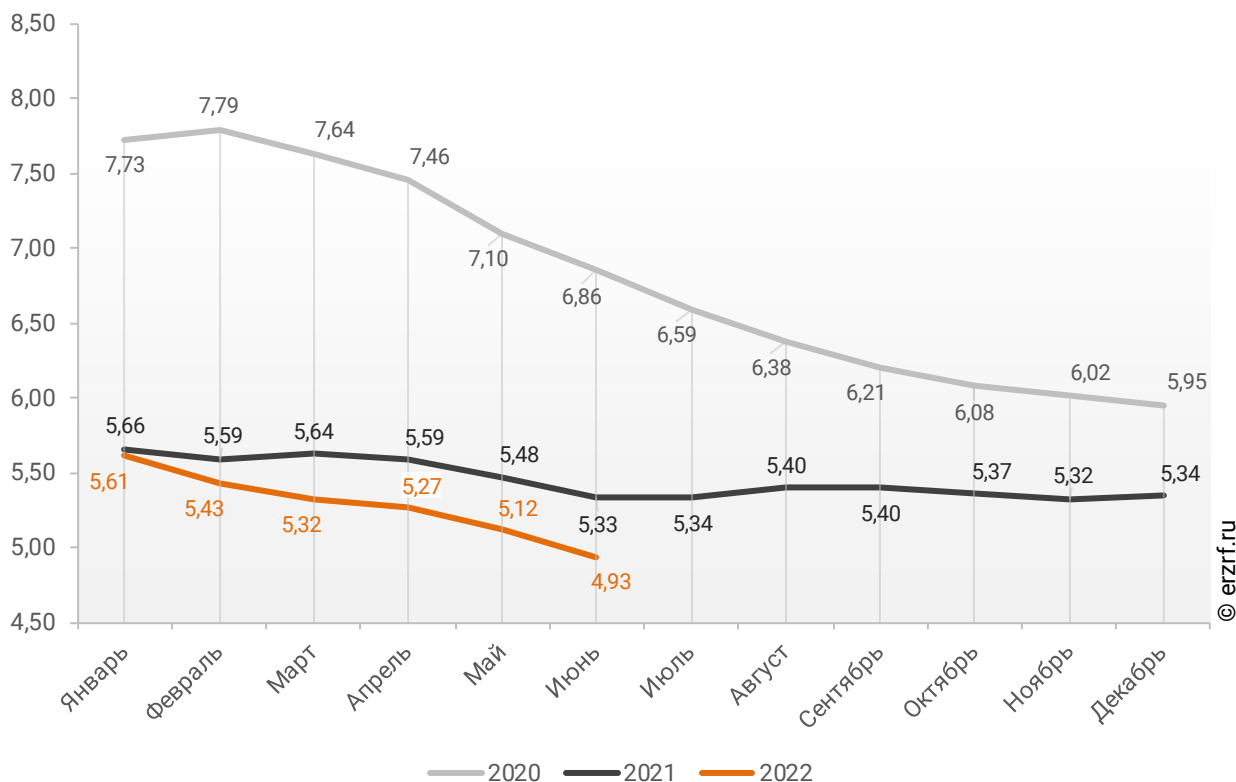


По данным Банка России за 6 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Татарстан, накопленным итогом составила 4,93% (на 2,67 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,40 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,33%), и на 1,93 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,86%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Татарстан в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Татарстан в 2020 – 2022 гг.

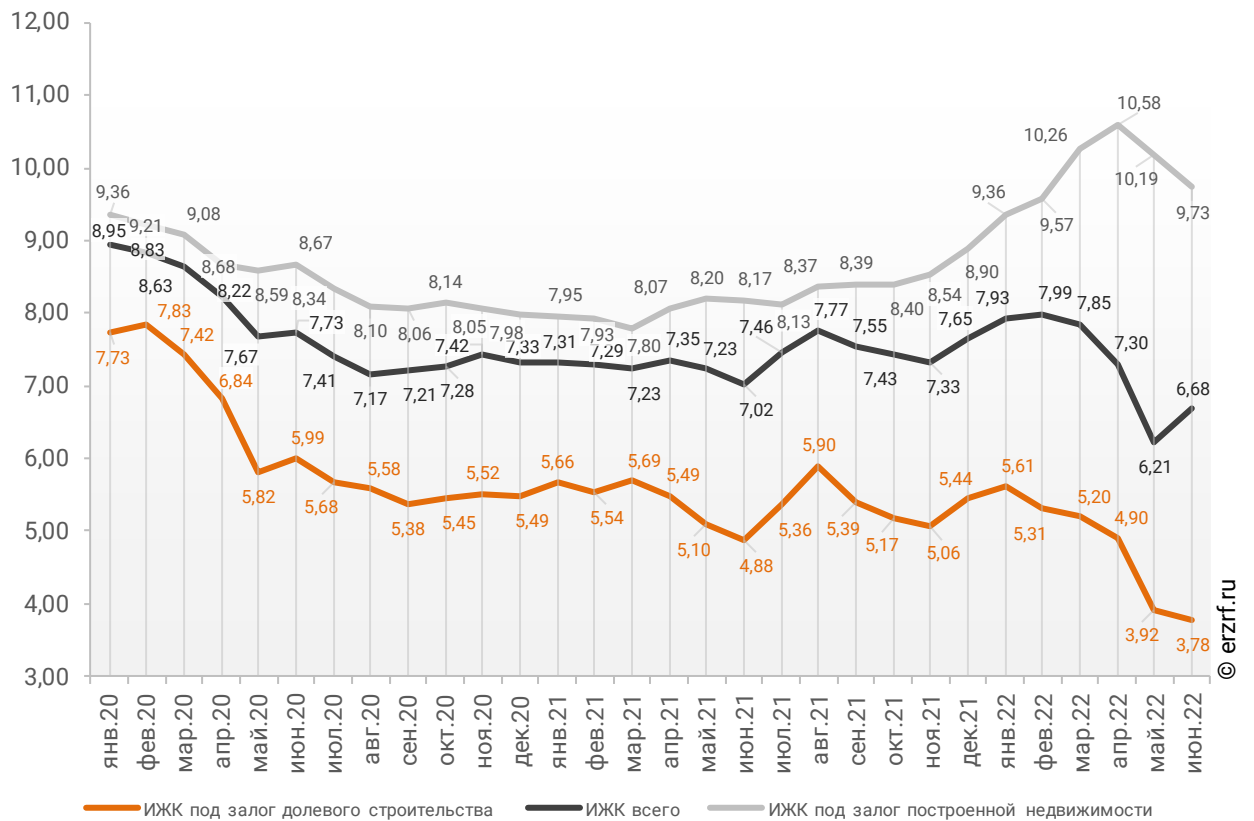


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Татарстан в июне 2022 года составила 9,73%, что на 1,56 п.п. больше значения за июнь 2021 года (8,17%).

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

График 32

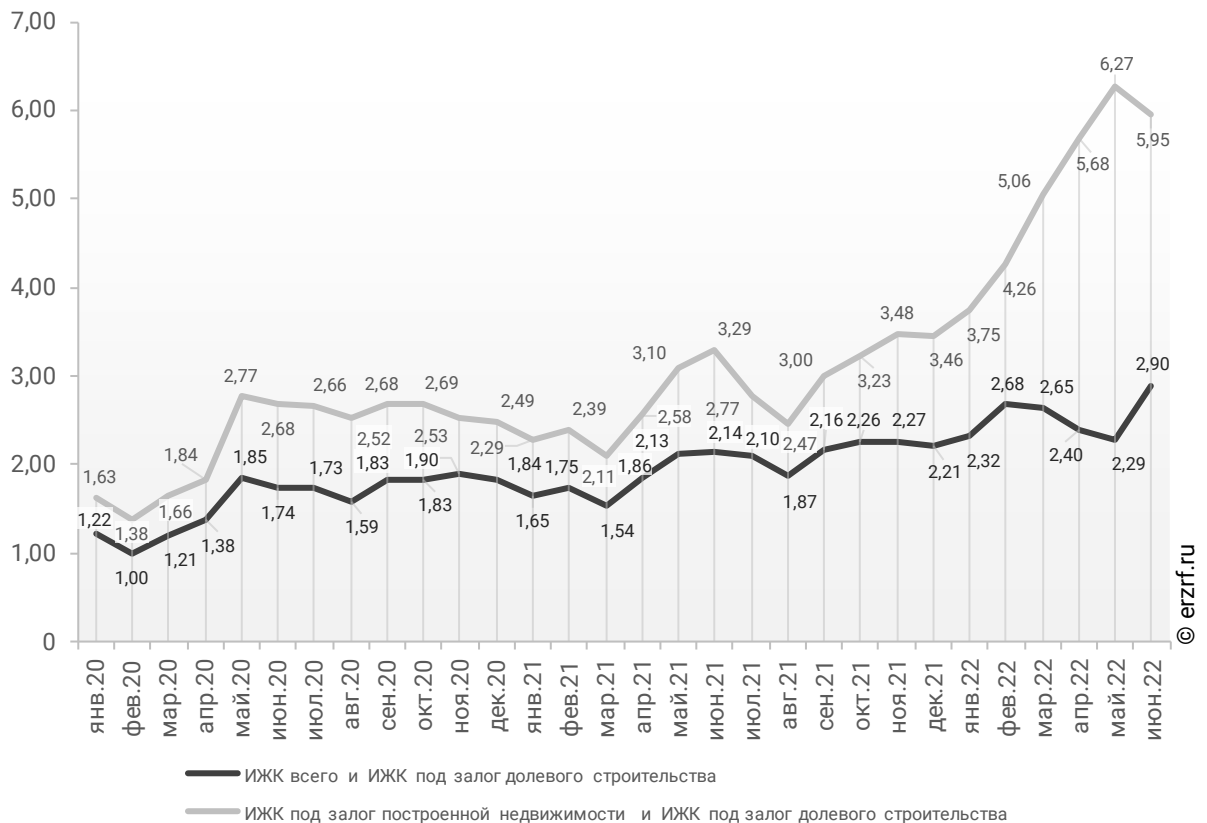
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Татарстан, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Татарстан увеличилась в 1,4 раза с 2,14 п.п. до 2,9 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Татарстан за год увеличилась в 1,8 раза с 3,29 п.п. до 5,95 п.п. (График 33).

График 33

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

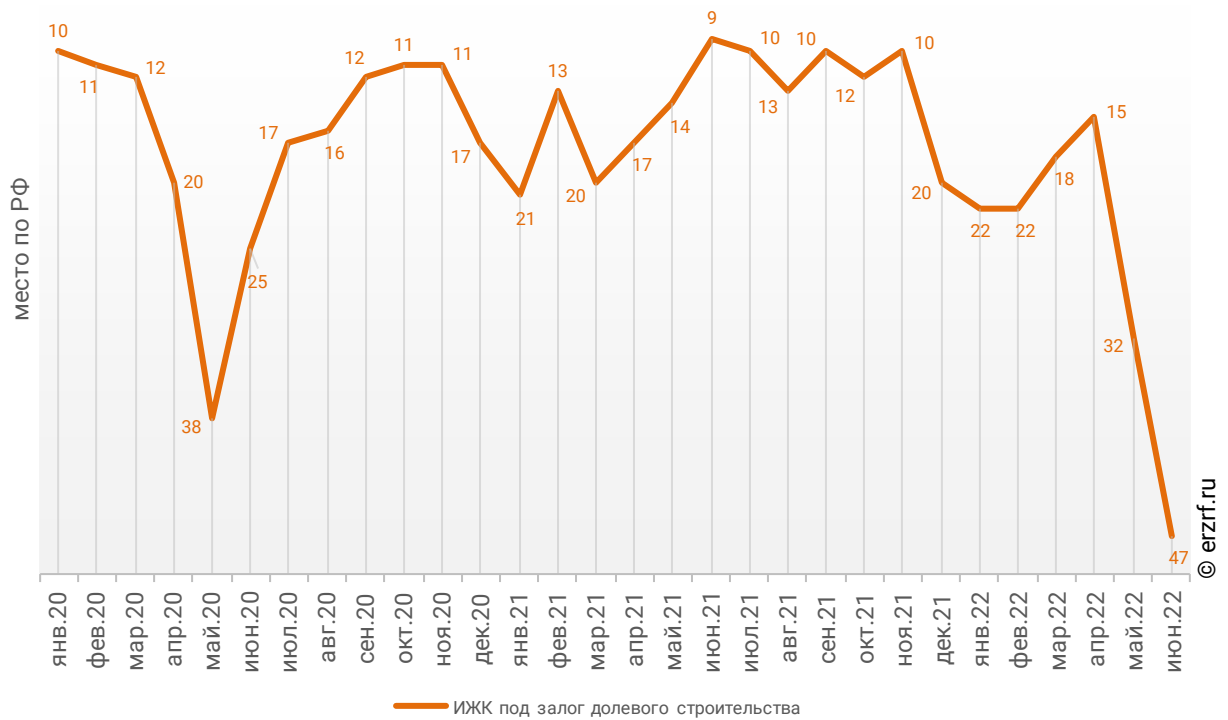


Республика Татарстан занимает 47-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Татарстан занимает также 47-е место, и 39-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения 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 35).

График 35

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

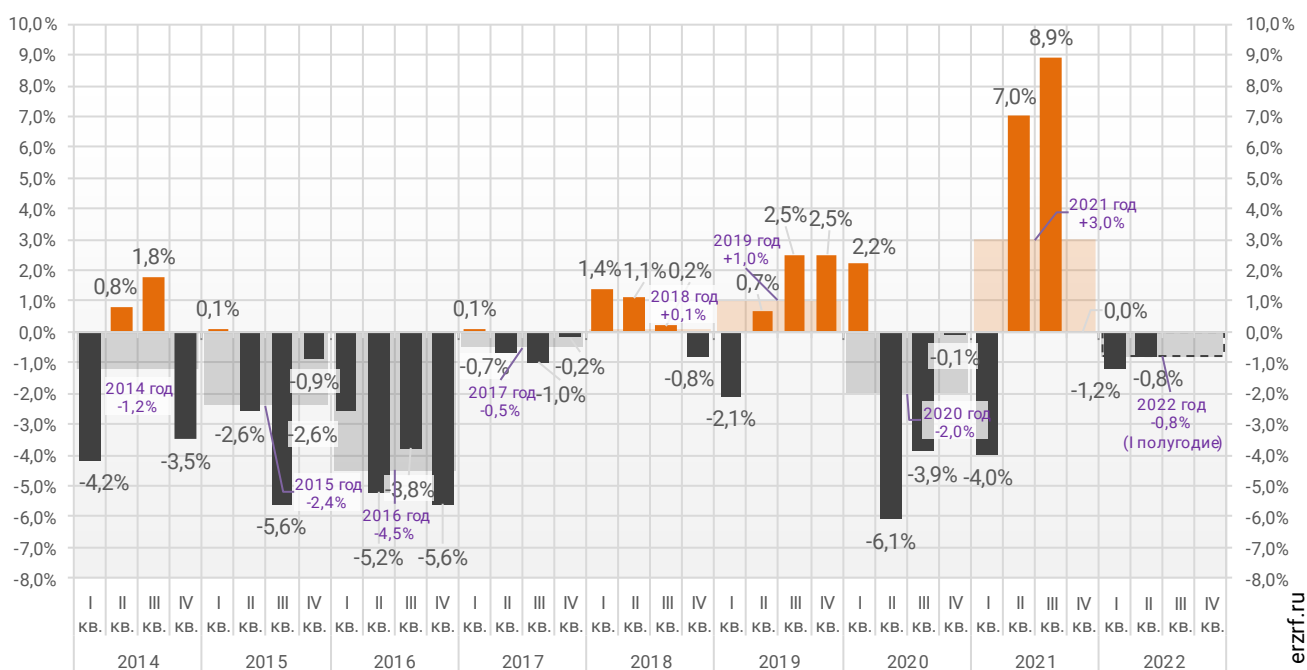
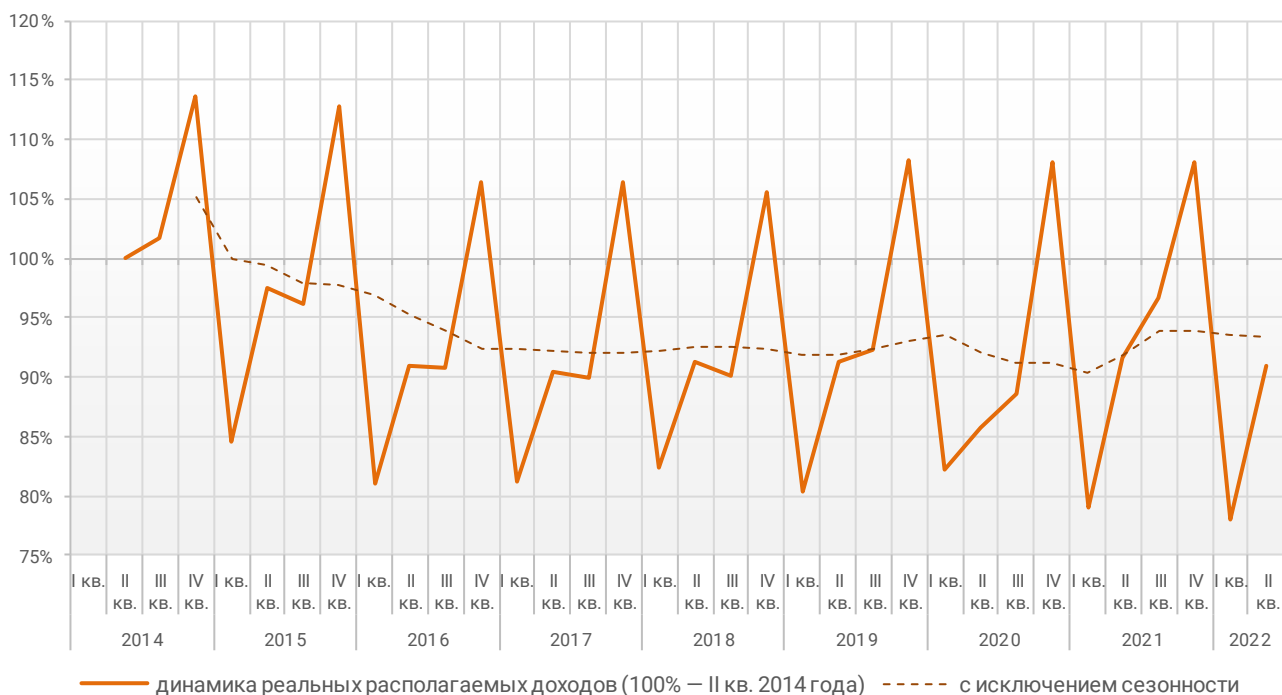


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2022 года составило 9,1% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



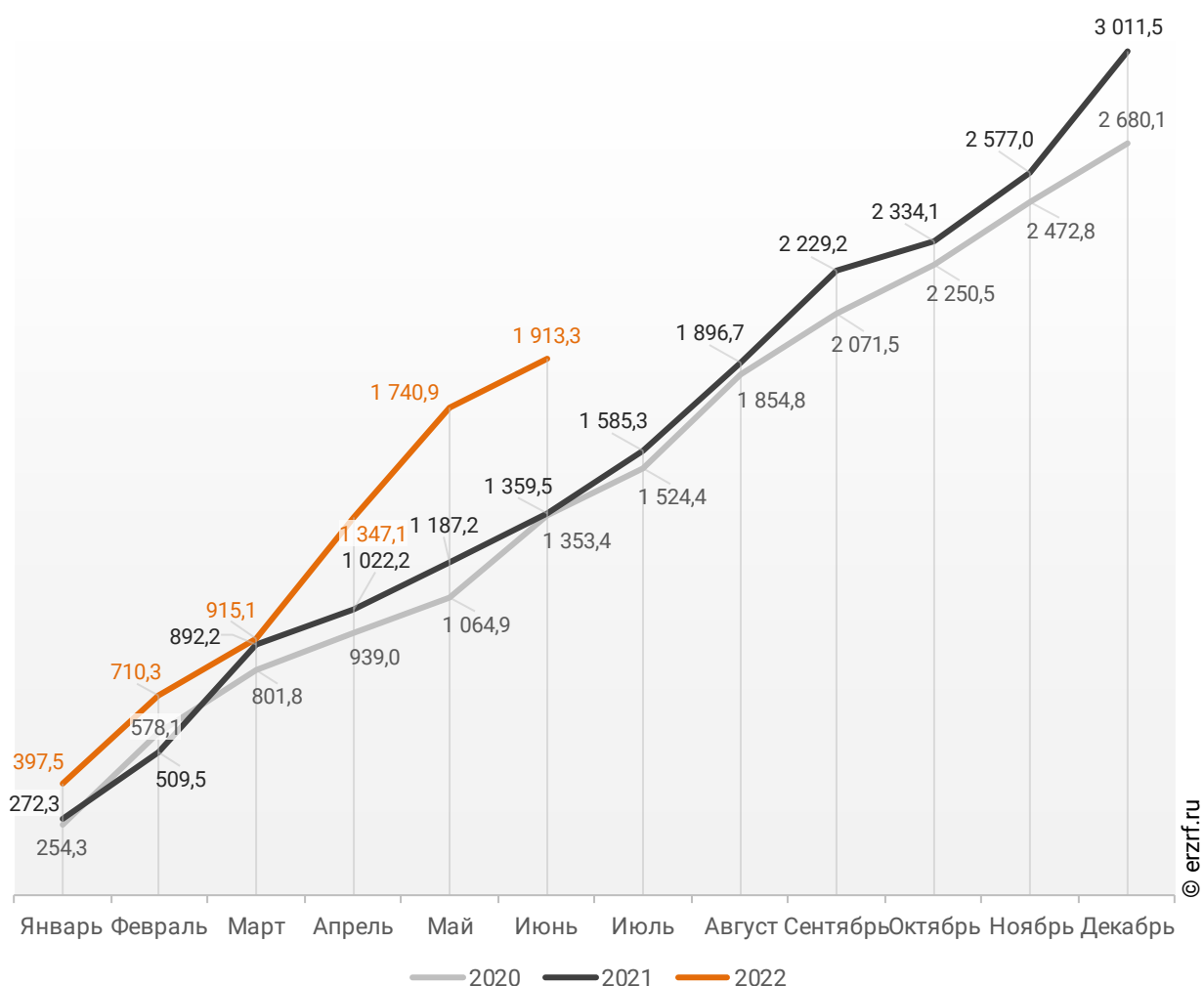
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2022 г. показывает превышение на 40,7% графика ввода жилья в Республике Татарстан в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 41,4% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Республике Татарстан накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²

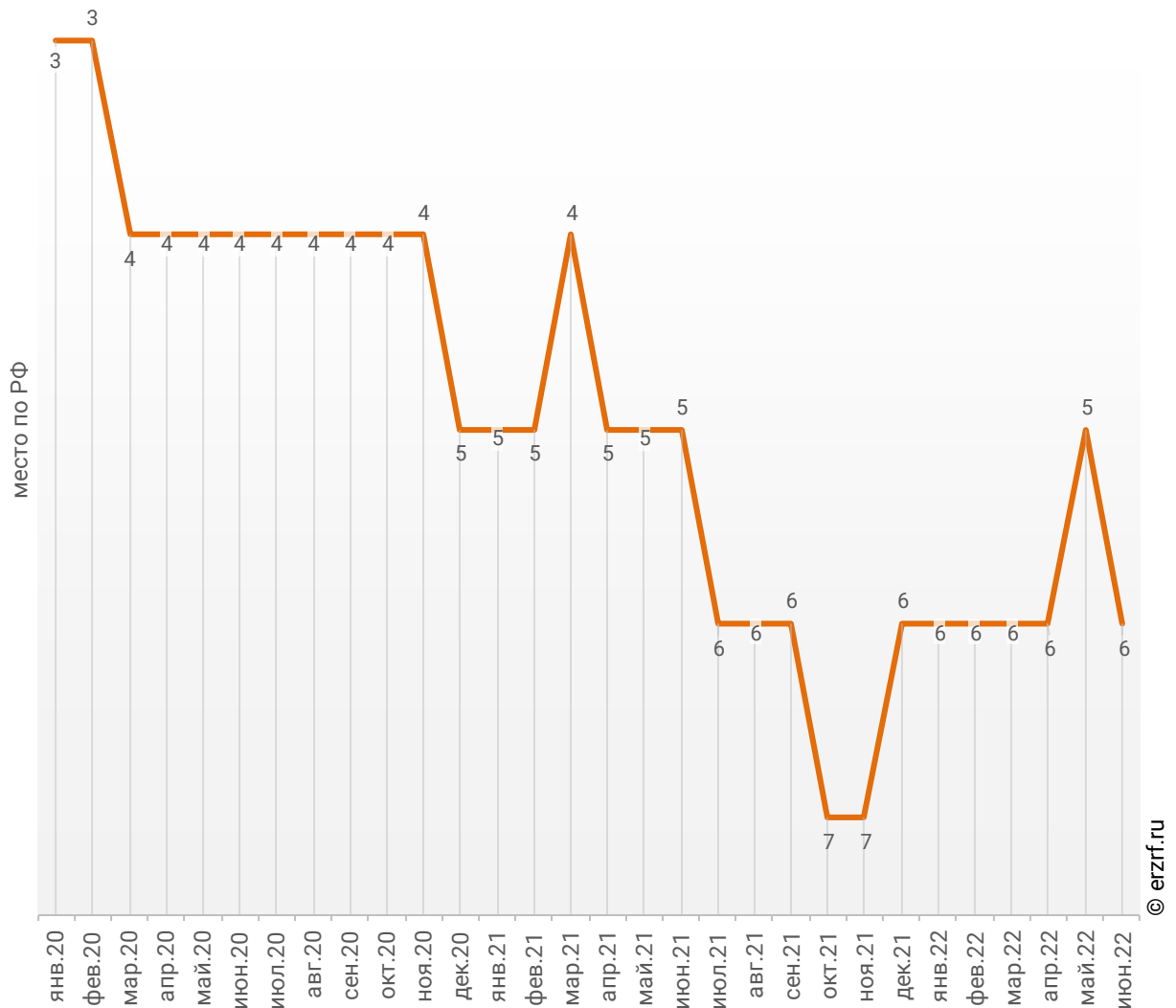


За январь-июнь 2022 года по показателю ввода жилья Республика Татарстан занимает 6-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 5-е место, а по динамике относительного прироста – 39-е место.

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

График 38

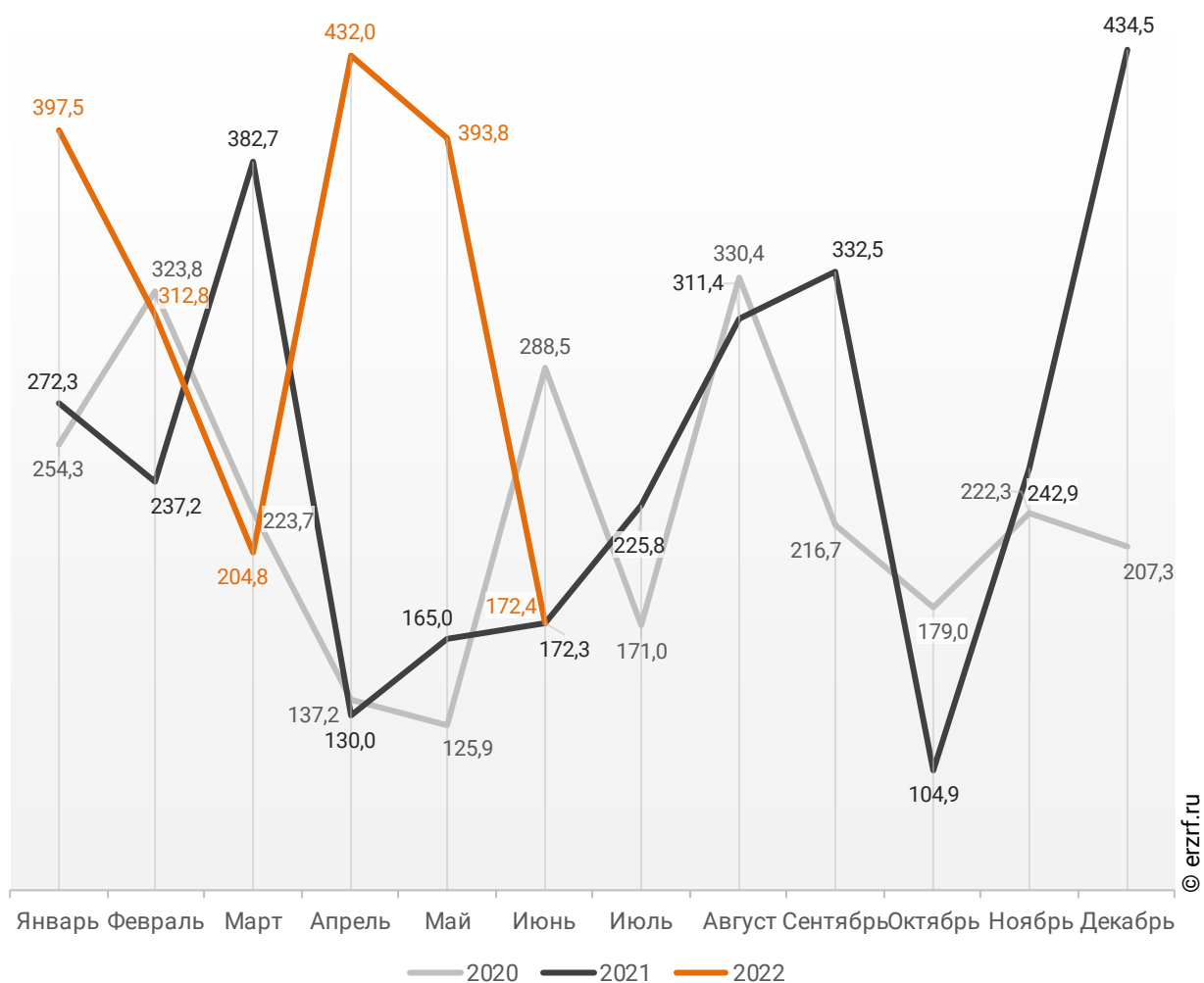
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Татарстан среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В июне 2022 года в Республике Татарстан введено 172,4 тыс. м² жилья. Это на 0,1% или на 0,1 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 39).

График 39

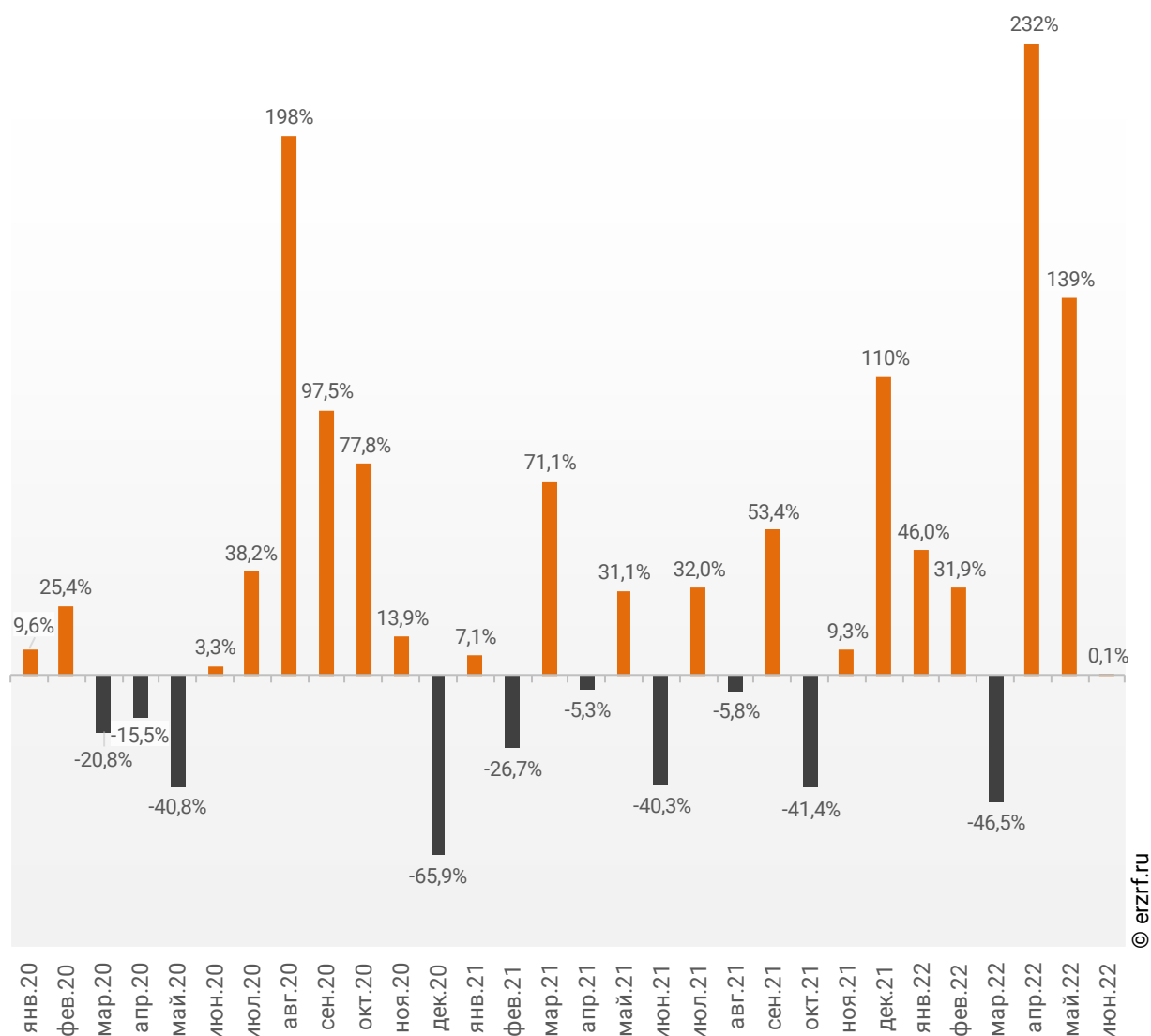
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Татарстан, тыс. м²**



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

График 40

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

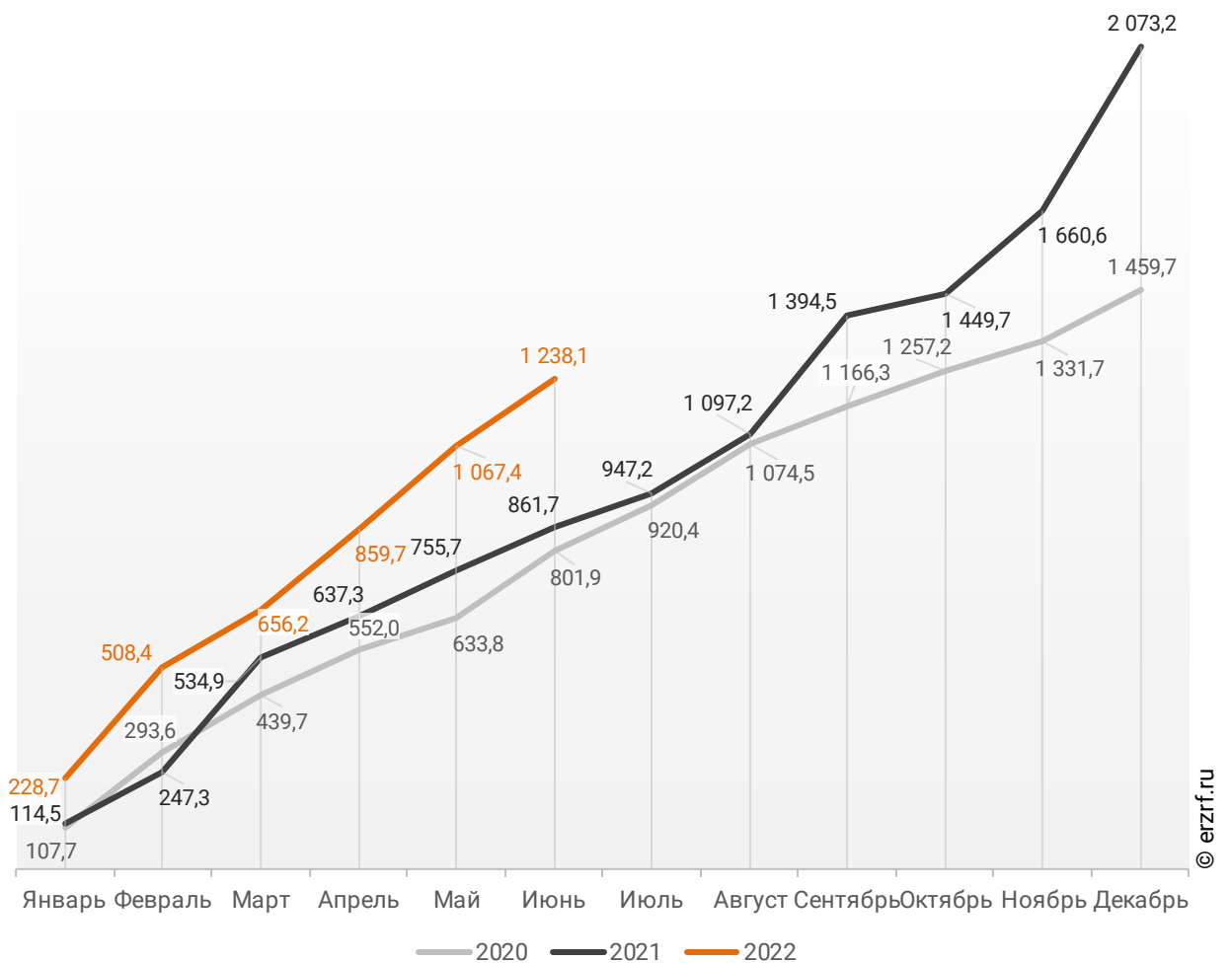


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Татарстан занимает 11-е место по показателю ввода жилья за июнь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 58-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 59-м месте.

В Республике Татарстан за 6 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 43,7% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 54,4% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

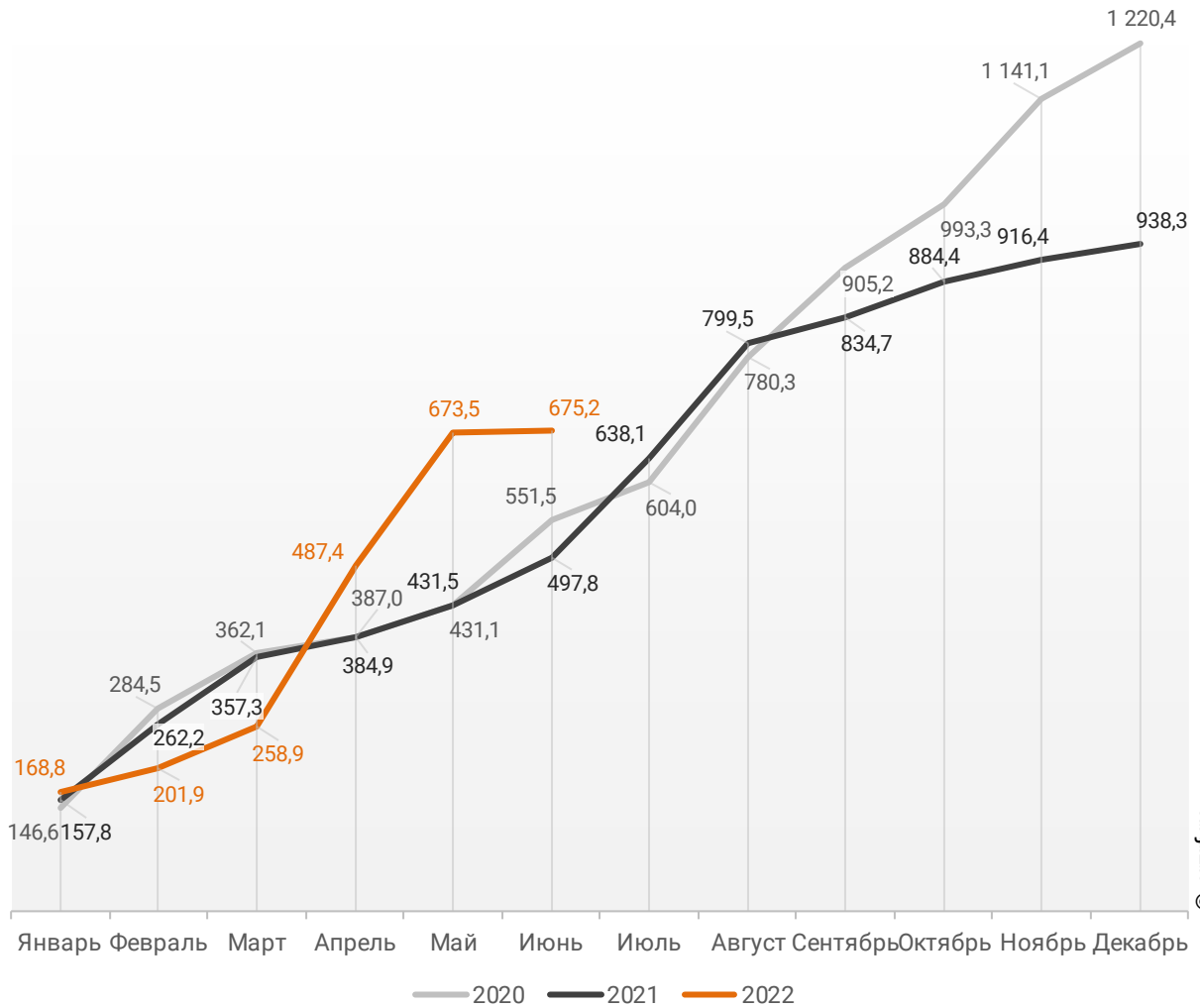
**Ввод жилья населением в Республике Татарстан
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2022 г. показывают превышение на 35,6% к уровню 2021 г. и превышение на 22,4% к 2020 г. (График 42).

График 42

**Ввод жилья застройщиками в Республике Татарстан
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**

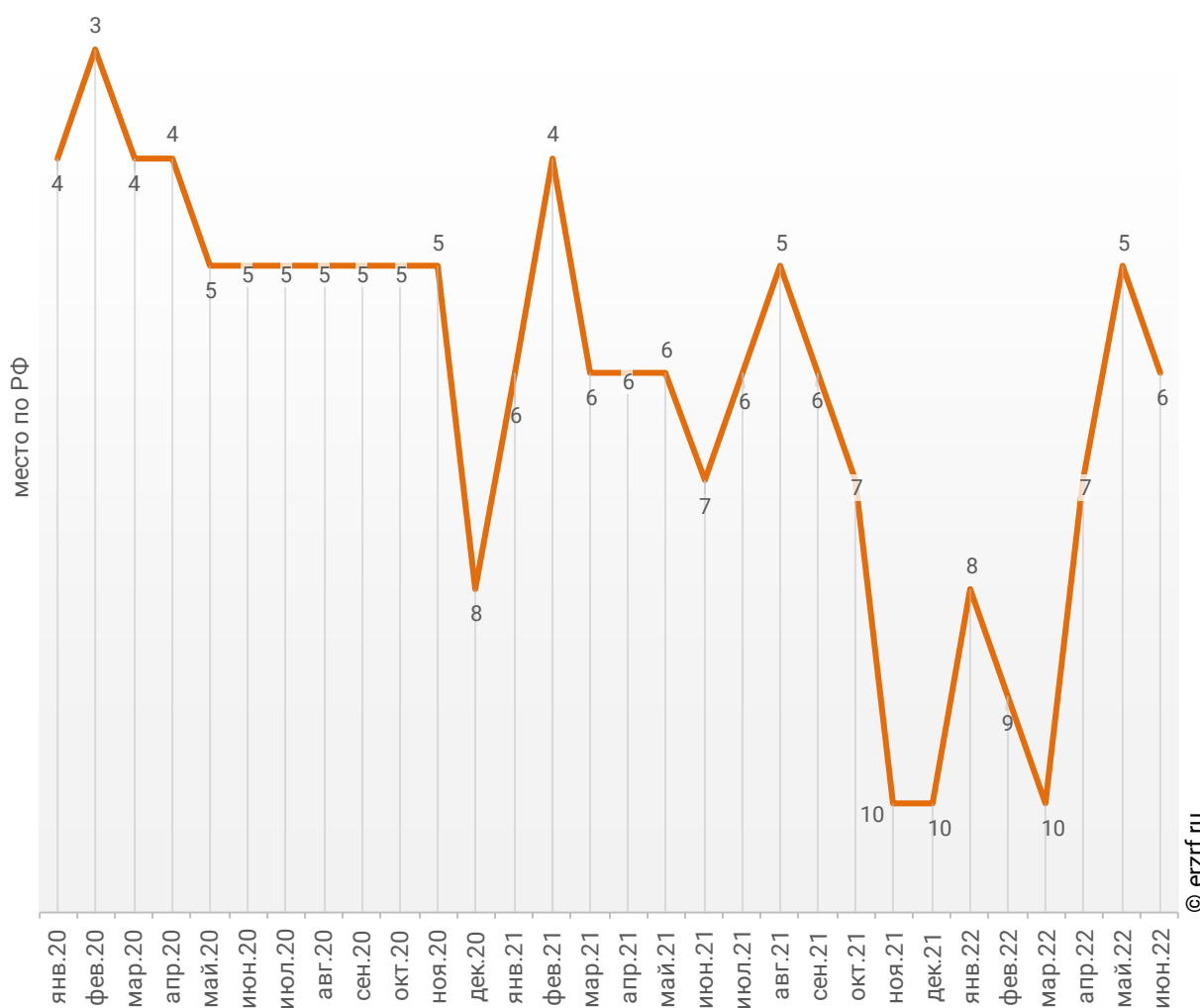


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2022 года Республика Татарстан занимает 6-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 8-е место, по динамике относительного прироста – 37-е место.

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

График 43

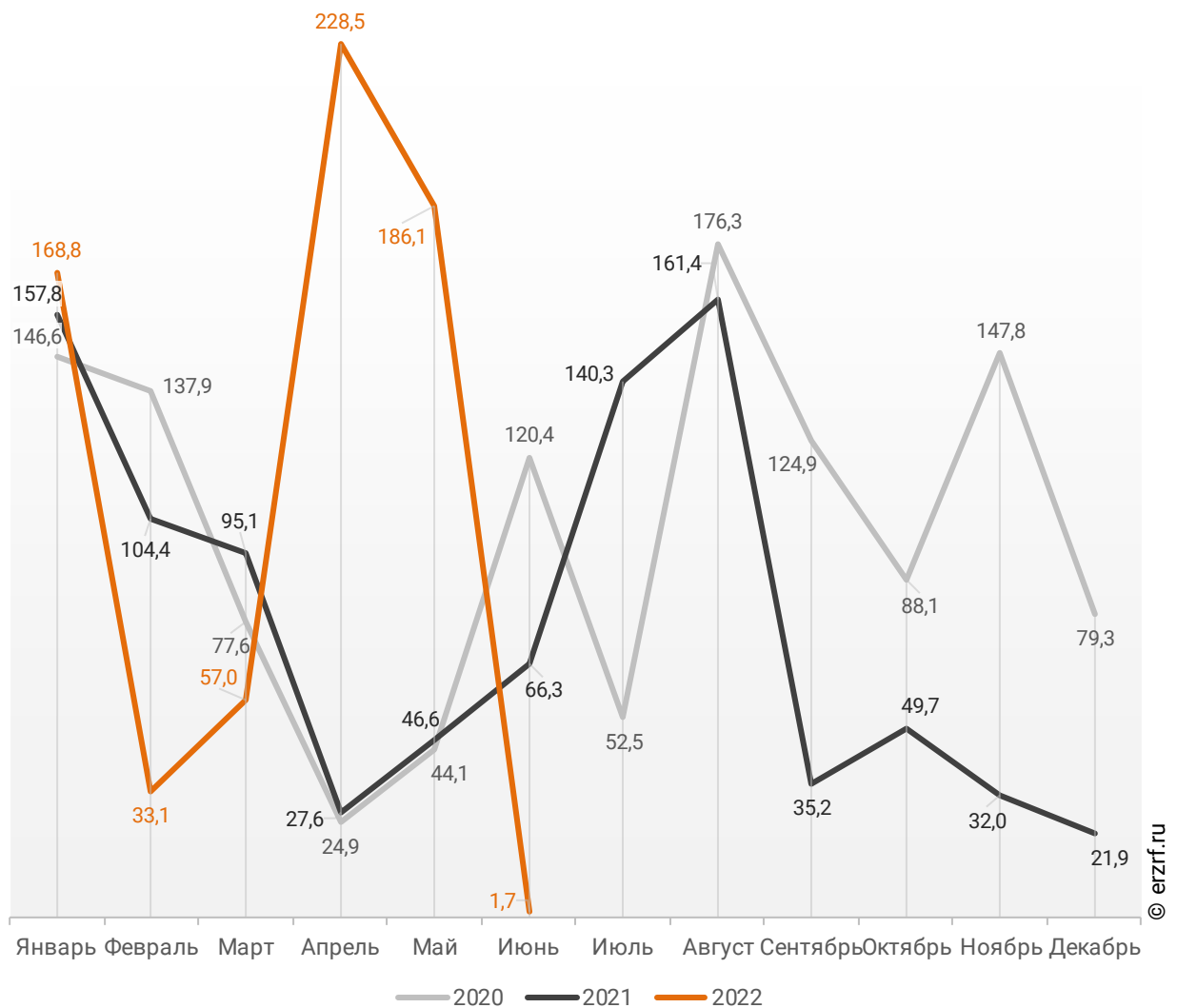
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Татарстан среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В июне 2022 года в Республике Татарстан застройщиками введено 1,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 97,4% или на 64,6 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 44).

График 44

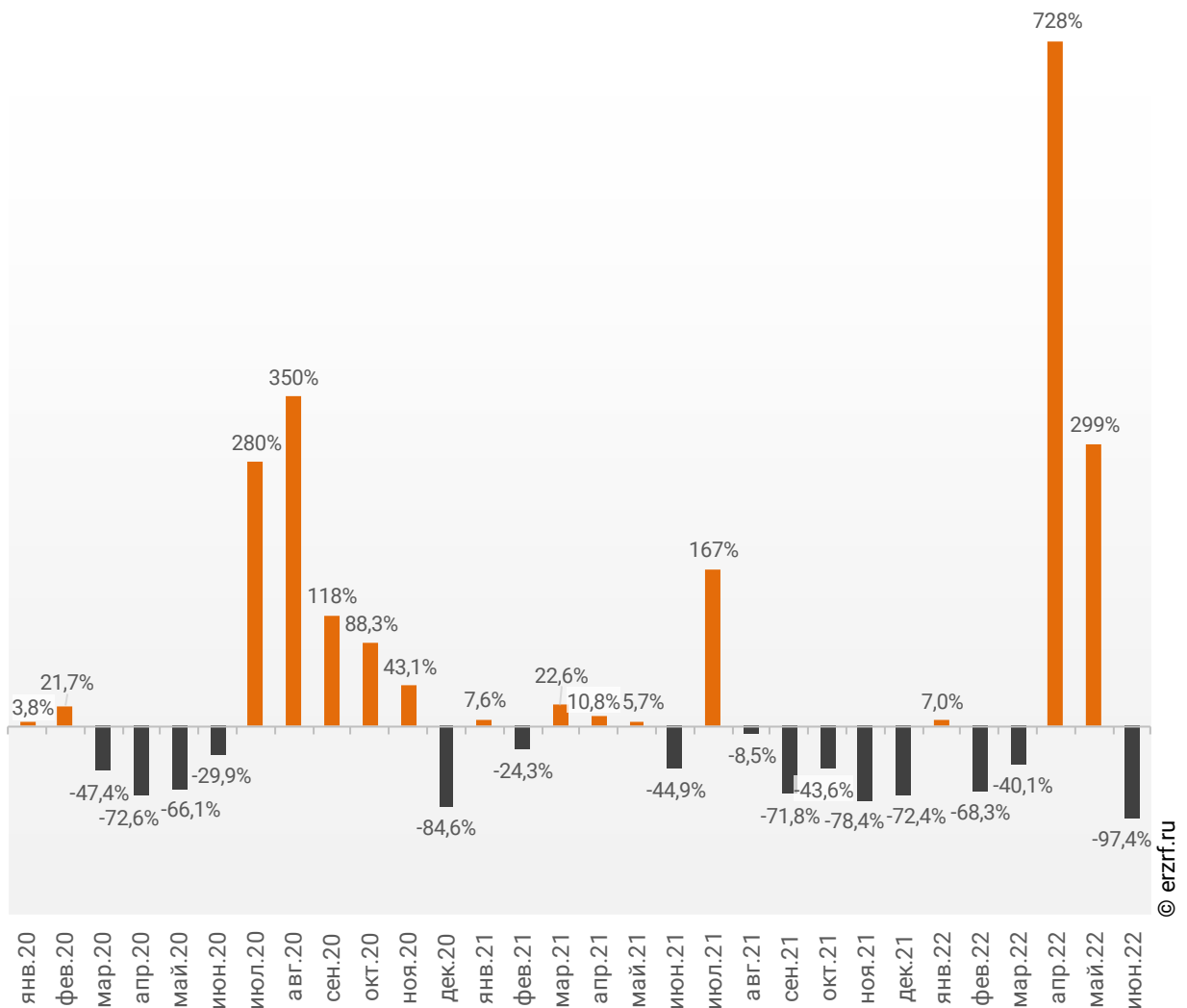
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Татарстан, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Татарстан впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 45

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

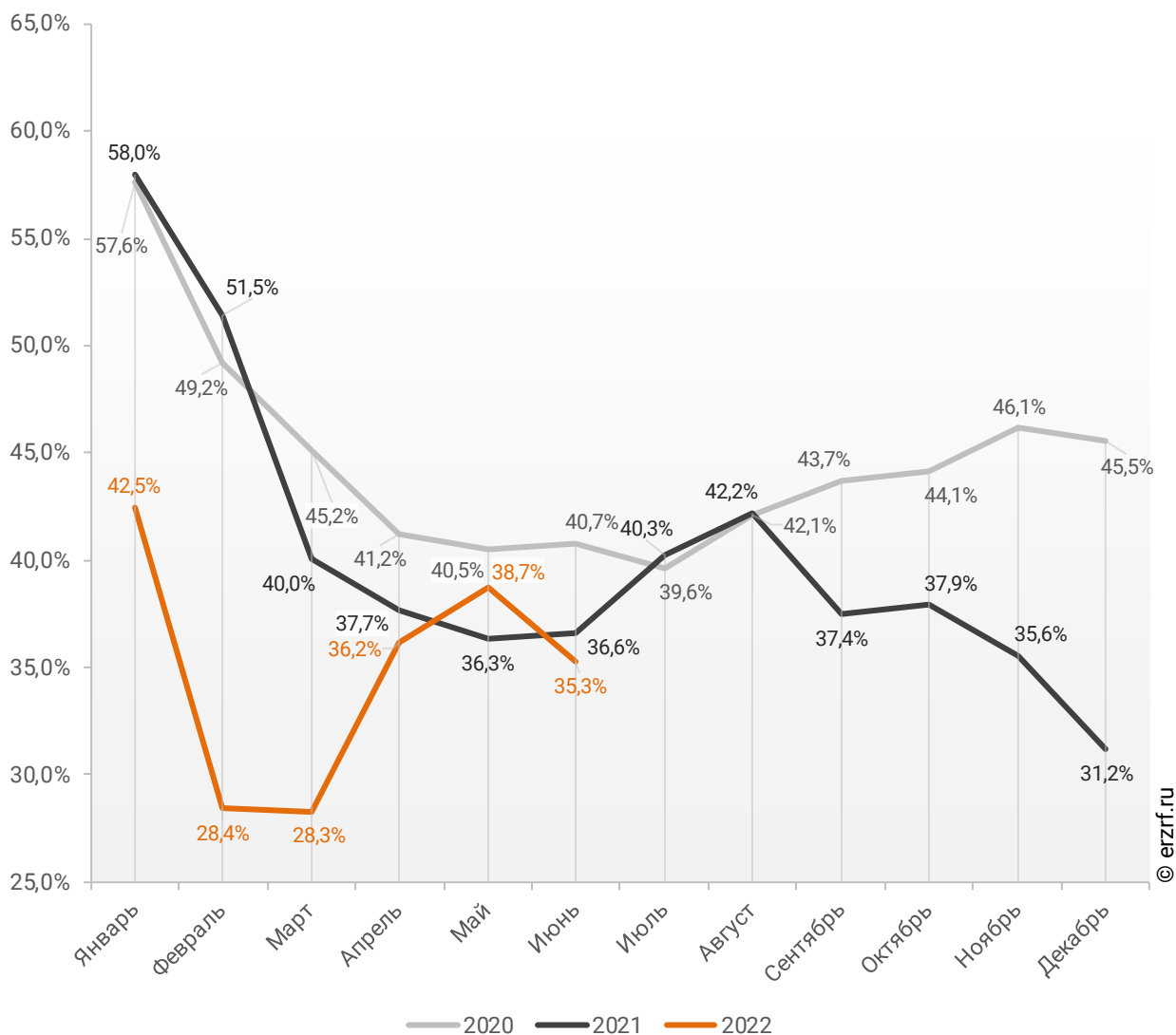


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2022 года Республика Татарстан занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 84-е место, по динамике относительного прироста – 70-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2022 г. составила 35,3% против 36,6% за этот же период 2021 г. и 40,7% – за этот же период 2020 г.

График 46

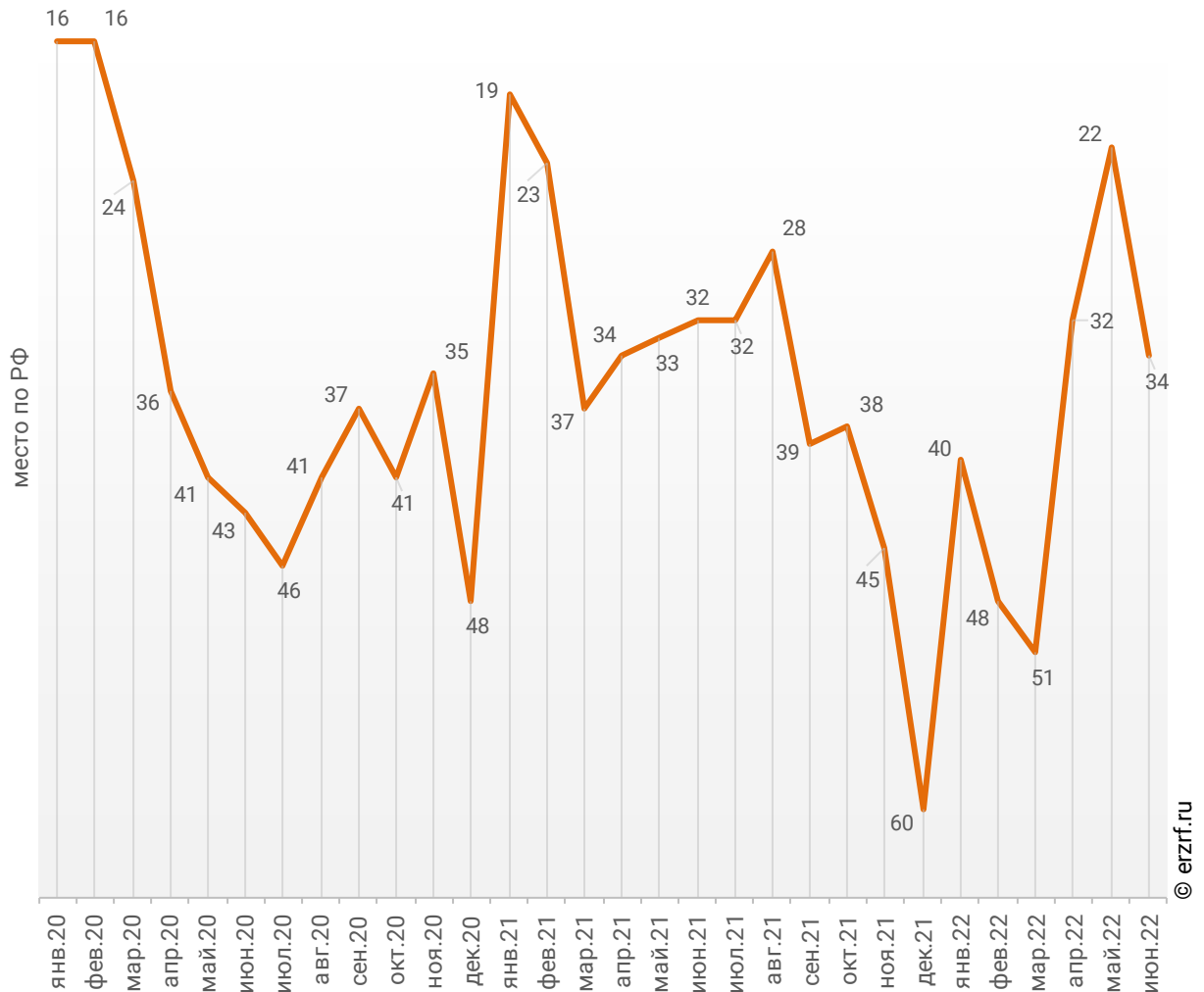
Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Татарстан накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг.



По этому показателю Республика Татарстан занимает 34-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



В июне 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Татарстан составила 1,0%, что на 37,5 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года. По этому показателю Республика Татарстан занимает 72-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2022	Унистрой	Атмосфера	2	469	19 526
III квартал 2022	Специализированный застройщик 4С	22-й микрорайон Замелекесье	1	239	11 258
III квартал 2022	СЗ Побережье	65 комплекс	1	229	9 432
III квартал 2022	Унистрой	Журавли	1	155	9 164
III квартал 2022	ГК Евростиль	Озеро	2	158	8 961
III квартал 2022	Группа Эталон	Green	1	170	8 276
III квартал 2022	Специализированный застройщик Аист Групп	Родники	1	195	8 228
III квартал 2022	Фонд РТ по защите прав граждан-участников долевого строительства	Мелодия	1	170	7 892
III квартал 2022	РАН-Казань	Дом по ул.Советская	1	100	4 582
IV квартал 2022	ГК Ак Барс Дом	Мой Ритм	4	980	49 084
IV квартал 2022	ГК Ак Барс Дом	Светлая долина	3	570	25 877
IV квартал 2022	Талан	Сердце города	2	342	22 457
IV квартал 2022	Комфортное жильё	Питерский квартал	2	312	19 122
IV квартал 2022	РАФФ	Осиново	2	414	17 993
IV квартал 2022	ЗАРДОН групп	Взлёт	1	279	16 865
IV квартал 2022	Унистрой	Царево Village (Кощаково)	4	380	15 554
IV квартал 2022	ДОМКОР	Дружный	2	302	15 426
IV квартал 2022	ДОМКОР	Мкрн Алсу	1	232	11 957
IV квартал 2022	АМГ	Евразия	1	230	11 376
IV квартал 2022	АНГ-Холдинг	Междуречье	1	186	10 889
IV квартал 2022	Завод ЖБИ-3	Новые Горки	1	253	10 409
IV квартал 2022	ГК Профит	64 комплекс	1	265	10 296
IV квартал 2022	Авангард-Ч	НиКА	1	219	9 930

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2022	ГК Еврострой	Олимпик life	1	136	8 691
IV квартал 2022	СЗ Побережье	65 комплекс	1	170	8 022
IV квартал 2022	СЗ Ода Премиум Регион	Гагаринский	2	126	6 892
IV квартал 2022	СЗ БАСТИОН	Лесной	1	99	5 040
IV квартал 2022	СЗ СтройРезерв	Френдли комплекс Тура Nova	2	116	4 896
IV квартал 2022	СК Таткамстрой	Современный	1	99	4 226
IV квартал 2022	СЗ ЖилПромСтрой	Возрождение	1	56	3 273
IV квартал 2022	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АТЛАС	По Оренбургскому проезду	13	13	2 952
IV квартал 2022	ГК ЖИК г. Казани	Grande Rosso	1	26	2 047
IV квартал 2022	СЗ КУБ	Куб	1	44	1 931
IV квартал 2022	ГК Евростиль	Озеро	1	35	1 652
IV квартал 2022	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЕ КОВАЛИ	Новые Ковали	1	36	1 258
Общий итог			63	7 805	385 434

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Светлая долина	Казань	ГК Ак Барс Дом	9	2 154	111 715
2	Яратам	Казань	СМУ-88	3	1 683	80 448
3	Мой Ритм	Казань	ГК Ак Барс Дом	6	1 526	76 813
4	Атмосфера	Высокая Гора	Унистрой	6	1 277	56 089
5	Мечта	Казань	ДК ТСИ	4	1 202	55 028
6	Станция Спортивная	Казань	Суварстроит	3	1 127	51 949
7	Радужный-2	Осиново	ДК ТСИ	5	1 244	49 938
8	DUBRAVA 2.0 / ДУБРАВА 2.0	Казань	СМУ-88	6	710	48 038
9	Притяжение	Набережные Челны	Талан	4	885	47 313
10	Южный парк	Усады	Суварстроит	5	855	42 600
11	Крыловка парк	Казань	СМУ-88	1	681	40 998
12	SAVIN FAMILY	Казань	ГК Садовое кольцо	1	573	38 000
13	Дома у сада	Усады	ГК Ак Барс Дом	4	608	34 399
14	Времена года	Казань	Суварстроит	4	495	33 088
15	Открытие	Казань	СЗ Тектум	1	673	30 035
16	По ул. Карбышева	Казань	СК Спектр-М	1	372	29 878
17	65 комплекс	Набережные Челны	СЗ Побережье	3	651	27 920
18	UNO-первый	Казань	Унистрой	1	404	25 500
19	Прованс	Высокая Гора	СЗ Прогресс-Девелопмент	4	498	23 820
20	Дружный	Набережные Челны	ДОМКОР	3	453	23 139
21	Притяжение	Казань	ДК ТСИ	1	475	23 126
22	Дом в 12 микрорайоне	Набережные Челны	ГК Евростиль	1	351	22 830
23	Сердце города	Набережные Челны	Талан	2	342	22 457
24	Челны Сити	Набережные Челны	ГК Евростиль	1	312	21 640
25	Новый	Набережные Челны	ГК Профит	2	526	21 593

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	SAVIN CITY	Казань	ГК Садовое кольцо	1	270	21 438
27	Аквармарин	Казань	Унистрой	1	458	20 903
28	Олимпик life	Альметьевск	ГК Еврострой	2	335	20 654
29	КОМОС на Губкина	Казань	КОМОССТРОЙ®	1	363	20 601
30	Междуречье	Набережные Челны	АНГ-Холдинг	2	348	20 417
31	Свобода	Казань	СМУ-88	1	358	20 395
32	Нокса Парк	Казань	ПИК	3	479	20 336
33	Акварели	Зеленодольск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПАЛИТРА	1	375	20 264
34	64 комплекс	Набережные Челны	ГК Профит	2	452	19 940
35	По ул. Гафиатуллина	Альметьевск	ГК Реновация	3	330	19 761
36	Ривьера life	Альметьевск	Специализированный застройщик Еврострой-Девелопмент	1	314	19 368
37	Питерский квартал	Набережные Челны	Комфортное жилье	2	312	19 122
38	Дом по ул.Шульгина	Казань	РСИ	2	316	19 077
39	Алтын Яр	Казань	Ак Таш-Инвестстрой	2	358	19 074
40	Максат	Казань	СЗ Идельстрой	1	309	18 979
41	Побережье	Набережные Челны	ГК Профит	1	450	18 974
42	Достояние	Осиново	СЗ ГОРИЗОНТ	3	477	18 205
43	Озеро	Набережные Челны	ГК Евростиль	4	326	18 110
44	Осиново	Осиново	РАФФ	2	414	17 993
45	Квартал Ю	Иннополис	СЗ Иннополис 2024	1	275	17 979
46	Весна	Казань	Унистрой	1	324	17 081
47	Взлёт	Казань	ЗАРДОН групп	1	279	16 865
48	Царево Village (Коцаково)	Коцаково	Унистрой	4	380	15 554
49	Смородина	Казань	ГК ЖИК г. Казани	1	382	15 415
50	Элегия	Казань	СК БРИЗ	2	304	14 763
51	По ул. Шинников	Нижнекамск	ГК Евростиль	2	196	14 176
52	Белая аллея	Высокая Гора	СЗ Прогресс-Девелопмент	6	298	13 790
53	Маяк	Набережные Челны	ПКЦ СТРОЙГРУПП	1	300	13 699

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
54	Новый свет	Усады	ГК Ак Барс Дом	2	243	12 878
55	Лето	Казань	Унистрой	1	249	12 578
56	Квартал Сюита	Казань	Группа Эталон	1	201	12 115
57	Мкрн Алсу	Альметьевск	ДОМКОР	1	232	11 957
58	Евразия	Казань	АМГ	1	230	11 376
59	Родина	Казань	ДК ТСИ	1	263	11 329
60	22-й микрорайон Замелекесье	Набережные Челны	Специализированный застройщик 4С	1	239	11 258
61	Адымнар	Елабуга	ДОМКОР	1	208	11 216
62	Ракета	Казань	СЗ ЖК РАКЕТА	1	299	10 839
63	Новые Горки	Казань	Завод ЖБИ-3	1	253	10 409
64	NIKA	Набережные Челны	Авангард-Ч	1	219	9 930
65	Счастливый	Усады	Трест Спецкаучукремстрой	2	254	9 926
66	Френдли комплекс Тура Nova	Новая Тура	СЗ СтройРезерв	4	232	9 792
67	Новые просторы	Набережные Челны	ДОМКОР	1	160	9 658
68	Дом по ул. Кул Гали	Казань	СЗ ИЗУМРУДНЫЙ	1	216	9 521
69	Уникум на Новаторов	Казань	Унистрой	1	208	9 410
70	Журавли	Казань	Унистрой	1	155	9 164
71	ART City	Казань	Унистрой	1	189	9 138
72	Матур	Набережные Челны	Техстрой	1	170	8 995
73	Счастье	Альметьевск	ГК Реновация	1	160	8 756
74	Маяк	Зеленодольск	Специализированный застройщик КОНЦЕПТ-СТРОЙ	2	175	8 671
75	Сокол	Казань	СК Партнер и К	1	171	8 658
76	Акварели	Зеленодольск	СЗ ИГРА КРАСОК	1	161	8 658
77	Green	Константиновка (в составе г.о. Казань)	Группа Эталон	1	170	8 276
78	Родники	Набережные Челны	Специализированный застройщик Аист Групп	1	195	8 228
79	Казань XXI век	Казань	ГК Ак Барс Дом	1	162	8 104
80	Зелёные Холмы	Зеленодольск	СЗ ЗЕЛЁНЫЕ ХОЛМЫ	1	177	7 901

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
81	<i>Мелодия</i>	Казань	Фонд РТ по защите прав граждан-участников долевого строительства	1	170	7 892
82	<i>Красные Челны</i>	Набережные Челны	ДОМКОР	1	128	7 871
83	<i>Волшебный Сад</i>	Сокуры	СЗ Тройка	3	172	7 456
84	<i>Меркурий</i>	Казань	ДСК	1	144	7 399
85	<i>Гагаринский</i>	Казань	СЗ Ода Премиум Регион	2	126	6 892
86	<i>Новые Горки</i>	Казань	СК Грань	1	144	6 793
87	<i>Звездный</i>	Елабуга	ГК Траст-Инвест	1	138	6 771
88	<i>Яркий</i>	Набережные Челны	ПКЦ СТРОЙГРУПП	1	179	6 720
89	<i>По ул. Абдурахмана Абсалямова</i>	Набережные Челны	СЗ Камастрой-НЧ	1	143	6 354
90	<i>Дом у озера</i>	Осиново	СЗ ДЕВЕЛОПЕР № 1	1	138	6 056
91	<i>Кастура Таун</i>	Казань	СЗ АРТГРАД	1	88	6 005
92	<i>Зимний сад</i>	Осиново	ЖК Удачный	1	146	5 955
93	<i>Шаляпин</i>	Казань	Каз Дом Строй	1	97	5 936
94	<i>MIRACLE</i>	Казань	СК БРИЗ	1	108	5 932
95	<i>Кастура Таун</i>	Казань	ГК КамаСтройИнвест	1	76	5 424
96	<i>Дом по ул. Сельхозтехника</i>	Высокая Гора	СЗ Теплый Дом	1	125	5 421
97	<i>На Айвазовского</i>	Казань	ГК Ак Барс Дом	1	43	5 317
98	<i>Лесной</i>	Зеленодольск	СЗ БАСТИОН	1	99	5 040
99	<i>Дом по ул. Советская</i>	Высокая Гора	РАН-Казань	1	100	4 582
100	<i>Луговой</i>	Высокая Гора	СК ДИВАР	1	120	4 523
101	<i>Современный</i>	Набережные Челны	СК Таткамстрой	1	99	4 226
102	<i>Добрый</i>	Куюки	КБ Паритет	4	80	3 888
103	<i>Альтура</i>	Казань	ГК КамаСтройИнвест	1	42	3 840
104	<i>Родина</i>	Зеленодольск	КАПИТАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	76	3 564
105	<i>Прибрежный</i>	Набережные Челны	ГК Челны Град	1	50	3 537
106	<i>Мкр Яшьлек</i>	Куюки	СК БРИЗ	1	75	3 419
107	<i>Возрождение</i>	Лениногорск	СЗ ЖилПромСтрой	1	56	3 273

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
108	<i>Дом по ул. Рифката Гайнуллина</i>	Нижнекамск	Специализированный застройщик Жилинвестстрой	1	99	3 006
109	<i>Клевер</i>	Набережные Челны	ДОМКОР	2	44	2 985
110	<i>Эволюция</i>	Казань	ГК ЖИК г. Казани	1	68	2 978
111	<i>По Оренбургскому проезду</i>	Казань	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АТЛАС	13	13	2 952
112	<i>Гравитация</i>	Казань	ГК ЖИК г. Казани	1	56	2 834
113	<i>Парус</i>	Набережные Челны	Специализированный застройщик Яр Тау	1	35	2 554
114	<i>Милли Хаус</i>	Казань	ТатЭкоРесурс	1	56	2 520
115	<i>Усадьба Иванова и Киселева</i>	Казань	ГК КамаСтройИнвест	2	30	2 191
116	<i>Дом по ул. Аграрная, 15</i>	Пестрецы	СП Спектр	1	44	2 057
117	<i>Grande Rosso</i>	Казань	ГК ЖИК г. Казани	1	26	2 047
118	<i>Куб</i>	Пестрецы	СЗ КУБ	1	44	1 931
119	<i>Арт Квартал Vincent</i>	Казань	ГК КамаСтройИнвест	1	20	1 732
120	<i>Новые Ковали</i>	Песчаные Ковали	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЕ КОВАЛИ	1	36	1 258
Общий итог				228	38 983	2 001 159

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Рифката Гайнуллина</i>	Нижнекамск	Специализированный застройщик Жилинвестстрой	30,4
2	<i>Новые Ковали</i>	Песчаные Ковали	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЕ КОВАЛИ	34,9
3	<i>Ракета</i>	Казань	СЗ ЖК РАКЕТА	36,3
4	<i>Яркий</i>	Набережные Челны	ПКЦ СТРОЙГРУПП	37,5
5	<i>Луговой</i>	Высокая Гора	СК ДИВАР	37,7
6	<i>Достояние</i>	Осиново	СЗ ГОРИЗОНТ	38,2
7	<i>Счастливый</i>	Усады	Трест Спецкаучукремстрой	39,1
8	<i>Радужный-2</i>	Осиново	ДК ТСИ	40,1
9	<i>Смородина</i>	Казань	ГК ЖИК г. Казани	40,4
10	<i>Зимний сад</i>	Осиново	ЖК Удачный	40,8
11	<i>Царево Village (Кощаково)</i>	Кощаково	Унистрой	40,9
12	<i>Новый</i>	Набережные Челны	ГК Профит	41,1
13	<i>Новые Горки</i>	Казань	Завод ЖБИ-3	41,1
14	<i>Побережье</i>	Набережные Челны	ГК Профит	42,2
15	<i>Родники</i>	Набережные Челны	Специализированный застройщик Аист Групп	42,2
16	<i>Френдли комплекс Тура Nova</i>	Новая Тура	СЗ СтройРезерв	42,2
17	<i>Нокса Парк</i>	Казань	ПИК	42,5
18	<i>Современный</i>	Набережные Челны	СК Таткамстрой	42,7
19	<i>65 комплекс</i>	Набережные Челны	СЗ Побережье	42,9
20	<i>Родина</i>	Казань	ДК ТСИ	43,1
21	<i>Волшебный Сад</i>	Сокуры	СЗ Тройка	43,3
22	<i>Дом по ул. Сельхозтехника</i>	Высокая Гора	СЗ Теплый Дом	43,4
23	<i>Осиново</i>	Осиново	РАФФ	43,5
24	<i>Эволюция</i>	Казань	ГК ЖИК г. Казани	43,8
25	<i>Дом у озера</i>	Осиново	СЗ ДЕВЕЛОПЕР № 1	43,9
26	<i>Куб</i>	Пестрецы	СЗ КУБ	43,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Атмосфера	Высокая Гора	Унистрой	43,9
28	Дом по ул. Кул Гали	Казань	СЗ ИЗУМРУДНЫЙ	44,1
29	64 комплекс	Набережные Челны	ГК Профит	44,1
30	По ул. Абдурахмана Абсалямова	Набережные Челны	СЗ Камастрой-НЧ	44,4
31	Открытие	Казань	СЗ Тектум	44,6
32	Зелёные Холмы	Зеленодольск	СЗ ЗЕЛЁНЫЕ ХОЛМЫ	44,6
33	Милли Хаус	Казань	ТатЭкоРесурс	45,0
34	Уникум на Новаторов	Казань	Унистрой	45,2
35	НиКА	Набережные Челны	Авангард-Ч	45,3
36	Мкр Яшьлек	Куюки	СК БРИЗ	45,6
37	Аквамарин	Казань	Унистрой	45,6
38	Маяк	Набережные Челны	ПКЦ СТРОЙГРУПП	45,7
39	Мечта	Казань	ДК ТСИ	45,8
40	Дом по ул. Советская	Высокая Гора	РАН-Казань	45,8
41	Станция Спортивная	Казань	Суварстроит	46,1
42	Белая аллея	Высокая Гора	СЗ Прогресс-Девелопмент	46,3
43	Мелодия	Казань	Фонд РТ по защите прав граждан-участников долевого строительства	46,4
44	Дом по ул. Аграрная, 15	Пестрецы	СП Спектр	46,8
45	Родина	Зеленодольск	КАПИТАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ	46,9
46	22-й микрорайон Замелекесье	Набережные Челны	Специализированный застройщик 4С	47,1
47	Новые Горки	Казань	СК Грань	47,2
48	Яратам	Казань	СМУ-88	47,8
49	Прованс	Высокая Гора	СЗ Прогресс-Девелопмент	47,8
50	ART City	Казань	Унистрой	48,3
51	Элегия	Казань	СК БРИЗ	48,6
52	Добрый	Куюки	КБ Паритет	48,6
53	Green	Константиновка (в составе г.о. Казань)	Группа Эталон	48,7
54	Притяжение	Казань	ДК ТСИ	48,7
55	Звездный	Елабуга	ГК Траст-Инвест	49,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
56	<i>Евразия</i>	Казань	АМГ	49,5
57	<i>Маяк</i>	Зеленодольск	Специализированный застройщик КОНЦЕПТ-СТРОЙ	49,5
58	<i>Южный парк</i>	Усады	Суварстроит	49,8
59	<i>Казань XXI век</i>	Казань	ГК Ак Барс Дом	50,0
60	<i>Мой Ритм</i>	Казань	ГК Ак Барс Дом	50,3
61	<i>Лето</i>	Казань	Унистрой	50,5
62	<i>Гравитация</i>	Казань	ГК ЖИК г. Казани	50,6
63	<i>Сокол</i>	Казань	СК Партнер и К	50,6
64	<i>Лесной</i>	Зеленодольск	СЗ БАСТИОН	50,9
65	<i>Дружный</i>	Набережные Челны	ДОМКОР	51,1
66	<i>Меркурий</i>	Казань	ДСК	51,4
67	<i>Мкрн Алсу</i>	Альметьевск	ДОМКОР	51,5
68	<i>Светлая долина</i>	Казань	ГК Ак Барс Дом	51,9
69	<i>Весна</i>	Казань	Унистрой	52,7
70	<i>Матур</i>	Набережные Челны	Техстрой	52,9
71	<i>Новый свет</i>	Усады	ГК Ак Барс Дом	53,0
72	<i>Алтын Яр</i>	Казань	Ак Таш-Инвестстрой	53,3
73	<i>Притяжение</i>	Набережные Челны	Талан	53,5
74	<i>Акварели</i>	Зеленодольск	СЗ ИГРА КРАСОК	53,8
75	<i>Адымнар</i>	Елабуга	ДОМКОР	53,9
76	<i>Акварели</i>	Зеленодольск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПАЛИТРА	54,0
77	<i>Гагаринский</i>	Казань	СЗ Ода Премиум Регион	54,7
78	<i>Счастье</i>	Альметьевск	ГК Реновация	54,7
79	<i>MIRACLE</i>	Казань	СК БРИЗ	54,9
80	<i>Озеро</i>	Набережные Челны	ГК Евростиль	55,6
81	<i>Дома у сада</i>	Усады	ГК Ак Барс Дом	56,6
82	<i>КОМОС на Губкина</i>	Казань	КОМОССТРОЙ®	56,8
83	<i>Свобода</i>	Казань	СМУ-88	57,0
84	<i>Возрождение</i>	Лениногорск	СЗ ЖилПромСтрой	58,4
85	<i>Междуречье</i>	Набережные Челны	АНГ-Холдинг	58,7
86	<i>Журавли</i>	Казань	Унистрой	59,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
87	<i>По ул. Гафиатуллина</i>	Альметьевск	ГК Реновация	59,9
88	<i>Крыловка парк</i>	Казань	СМУ-88	60,2
89	<i>Квартал Сюита</i>	Казань	Группа Эталон	60,3
90	<i>Новые просторы</i>	Набережные Челны	ДОМКОР	60,4
91	<i>Дом по ул.Шульгина</i>	Казань	РСИ	60,4
92	<i>Взлёт</i>	Казань	ЗАРДОН групп	60,4
93	<i>Шаляпин</i>	Казань	Каз Дом Строй	61,2
94	<i>Питерский квартал</i>	Набережные Челны	Комфортное жильё	61,3
95	<i>Максат</i>	Казань	СЗ Идельстрой	61,4
96	<i>Красные Челны</i>	Набережные Челны	ДОМКОР	61,5
97	<i>Олимпик life</i>	Альметьевск	ГК Еврострой	61,7
98	<i>Ривьера life</i>	Альметьевск	Специализированный застройщик Еврострой-Девелопмент	61,7
99	<i>UNO-первый</i>	Казань	Унистрой	63,1
100	<i>Дом в 12 микрорайоне</i>	Набережные Челны	ГК Евростиль	65,0
101	<i>Квартал Ю</i>	Иннополис	СЗ Иннополис 2024	65,4
102	<i>Сердце города</i>	Набережные Челны	Талан	65,7
103	<i>SAVIN FAMILY</i>	Казань	ГК Садовое кольцо	66,3
104	<i>Времена года</i>	Казань	Суварстроит	66,8
105	<i>DUBRAVA 2.0 / ДУБРАВА 2.0</i>	Казань	СМУ-88	67,7
106	<i>Клевер</i>	Набережные Челны	ДОМКОР	67,8
107	<i>Кастура Таун</i>	Казань	СЗ АРТГРАД	68,2
108	<i>Челны Сити</i>	Набережные Челны	ГК Евростиль	69,4
109	<i>Прибрежный</i>	Набережные Челны	ГК Челны Град	70,7
110	<i>Кастура Таун</i>	Казань	ГК КамаСтройИнвест	71,4
111	<i>По ул. Шинников</i>	Нижнекамск	ГК Евростиль	72,3
112	<i>Парус</i>	Набережные Челны	Специализированный застройщик Яр Тау	73,0
113	<i>Усадьба Иванова и Киселева</i>	Казань	ГК КамаСтройИнвест	73,0
114	<i>Grande Rosso</i>	Казань	ГК ЖИК г. Казани	78,7
115	<i>SAVIN CITY</i>	Казань	ГК Садовое кольцо	79,4
116	<i>По ул. Карбышева</i>	Казань	СК Спектр-М	80,3
117	<i>Арт Квартал Vincent</i>	Казань	ГК КамаСтройИнвест	86,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
118	<i>Альтура</i>	Казань	ГК КамаСтройИнвест	91,4
119	<i>На Айвазовского</i>	Казань	ГК Ак Барс Дом	123,7
120	<i>По Оренбургскому проезду</i>	Казань	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК АТЛАС	227,1
Общий итог				51,3



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
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		