

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Нижегородская область

февраль 2023

Текущий объем строительства, м²

на февраль 2023

1 187 078

-10,1% к февралю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

49 300

+31,2% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2022

Банк России

754

-17,1% к декабрю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²

на февраль 2023

53,7

-0,1% к февралю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2023

106 077

+12,1% к февралю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

34,8%

+6,4 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2022

Банк России

4,39

-1,90 п.п. к декабрю 2021

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Нижегородской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Нижегородской области по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Нижегородской области ..	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Нижегородской области.....	27
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Нижегородской области	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Нижегородской области (официальная статистика Банка России).....	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	57
13. Ввод жилья в Нижегородской области (официальная статистика Росстата) ..	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Нижегородской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.....	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Нижегородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по средней площади жилых единиц	77
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	81

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 Нижегородской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Нижегородской области на февраль 2023 года выявлено **126 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 **22 116 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 187 078 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	125	99,2%	21 996	99,5%	1 180 576	99,5%
дом с апартаментами	1	0,8%	120	0,5%	6 502	0,5%
Общий итог	126	100%	22 116	100%	1 187 078	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,5% строящихся жилых единиц.

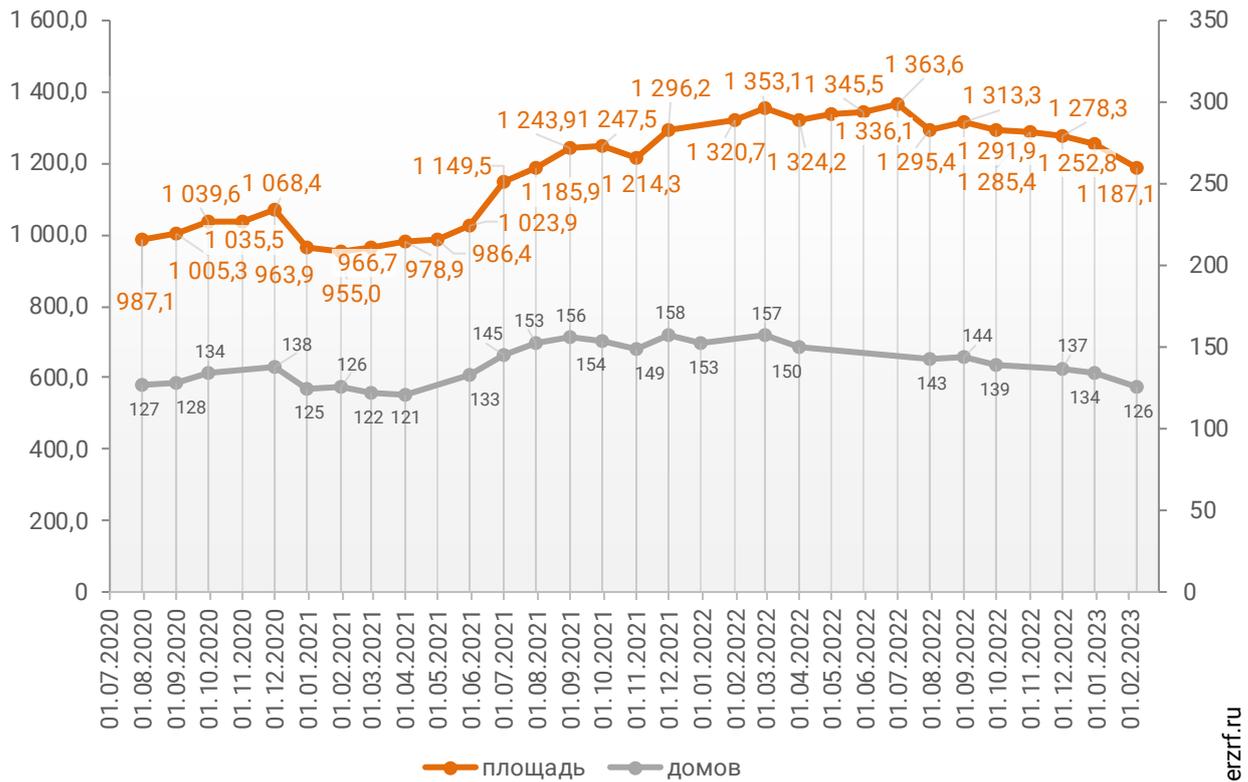
На дома с апартаментами приходится 0,5% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Нижегородской области не выявлено.

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

График 1

**Динамика изменения количества объектов (ед.)
и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства
в Нижегородской области**



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области

Застройщики жилья в Нижегородской области осуществляют строительство в 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Нижний Новгород	93	73,8%	17 720	80,1%	980 697	82,6%
Кстовский	16	12,7%	2 473	11,2%	111 193	9,4%
Анкудиновка	3	2,4%	864	3,9%	40 721	3,4%
Кстово	8	6,3%	893	4,0%	40 364	3,4%
Ржавка	2	1,6%	486	2,2%	19 616	1,7%
Афонино	1	0,8%	160	0,7%	7 826	0,7%
Культура	2	1,6%	70	0,3%	2 666	0,2%
Богородский	8	6,3%	855	3,9%	33 815	2,8%
Новинки	8	6,3%	855	3,9%	33 815	2,8%
Дзержинск	3	2,4%	410	1,9%	21 885	1,8%
Бор	3	2,4%	319	1,4%	19 530	1,6%
Арзамас	2	1,6%	224	1,0%	13 308	1,1%
Семёнов	1	0,8%	115	0,5%	6 650	0,6%
	126	100%	22 116	100%	1 187 078	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Нижний Новгород (82,6% совокупной площади жилых единиц).

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

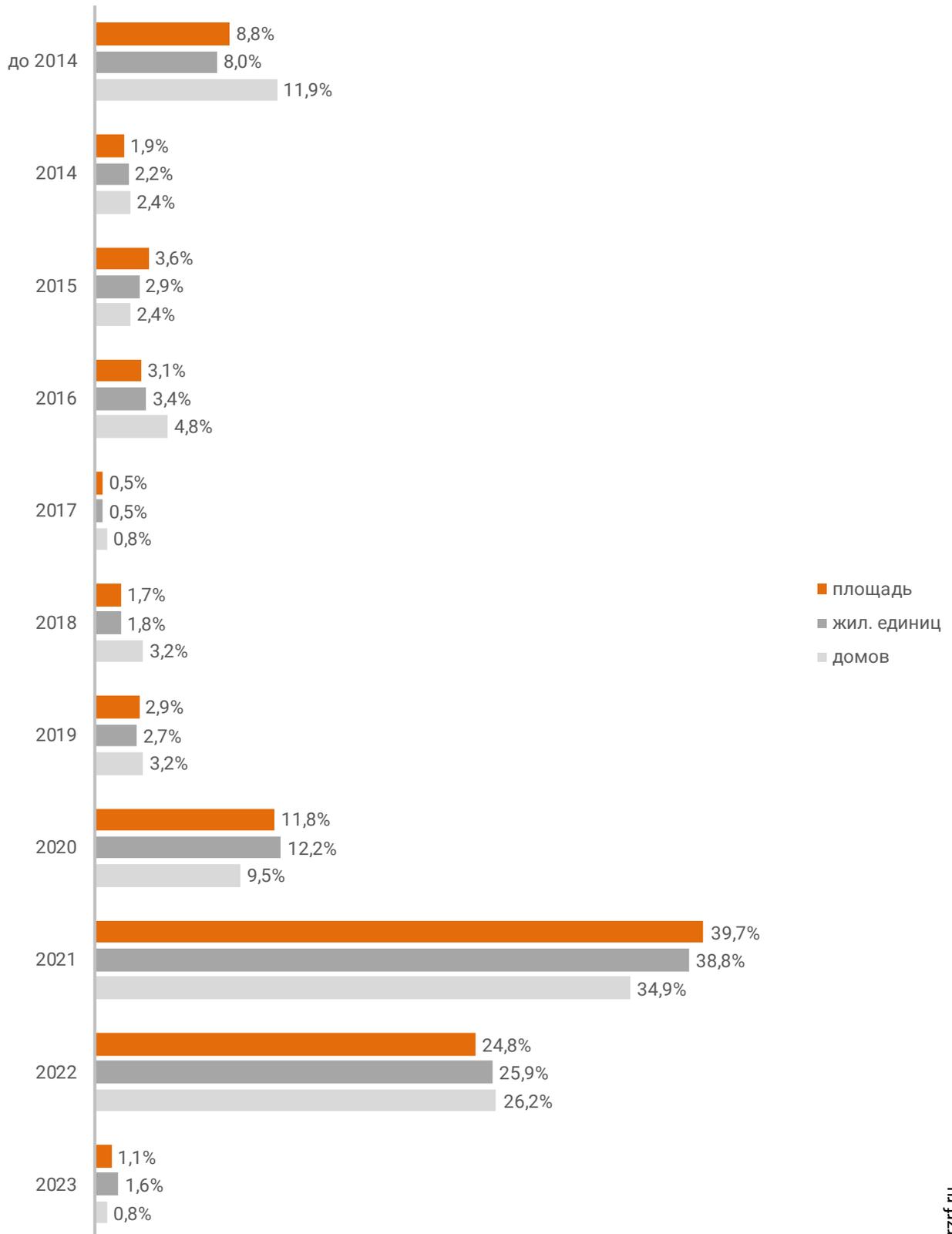
Застройщики жилья в Нижегородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по январь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	15	11,9%	1 762	8,0%	104 916	8,8%
2014	3	2,4%	490	2,2%	23 055	1,9%
2015	3	2,4%	649	2,9%	42 235	3,6%
2016	6	4,8%	751	3,4%	36 403	3,1%
2017	1	0,8%	120	0,5%	6 502	0,5%
2018	4	3,2%	389	1,8%	20 307	1,7%
2019	4	3,2%	607	2,7%	34 654	2,9%
2020	12	9,5%	2 696	12,2%	139 855	11,8%
2021	44	34,9%	8 573	38,8%	471 237	39,7%
2022	33	26,2%	5 734	25,9%	294 694	24,8%
2023	1	0,8%	345	1,6%	13 220	1,1%
Общий итог	126	100%	22 116	100%	1 187 078	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Нижегородской области по годам
выдачи разрешения на строительство**



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (39,7% по площади жилых единиц).

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

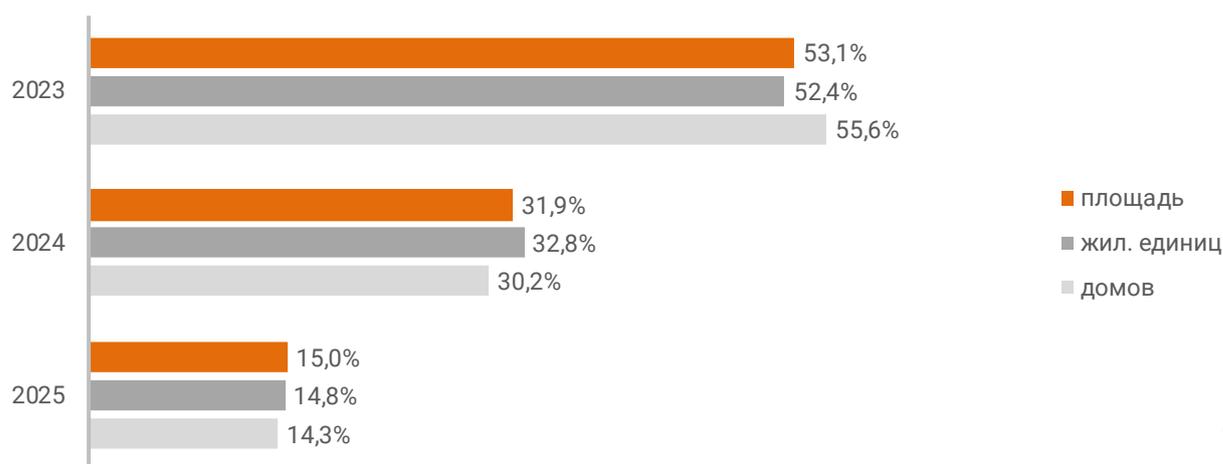
В Нижегородской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	70	55,6%	11 588	52,4%	630 275	53,1%
2024	38	30,2%	7 254	32,8%	378 783	31,9%
2025	18	14,3%	3 274	14,8%	178 020	15,0%
Общий итог	126	100%	22 116	100%	1 187 078	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Нижегородской области по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 630 275 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 623 773 м².

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2023	630 275	2010	14 616 2,3%
		2015	21 685 3,4%
		2016	47 049 7,5%
		2017	27 583 4,4%
		2018	8 827 1,4%
		2019	14 829 2,4%
		2020	7 562 1,2%
		2021	6 502 1,0%
		2022	67 353 10,7%
2024	378 783	2016	10 069 2,7%
2025	178 020	2018	5 522 3,1%
Общий итог	1 187 078		231 597 19,5%

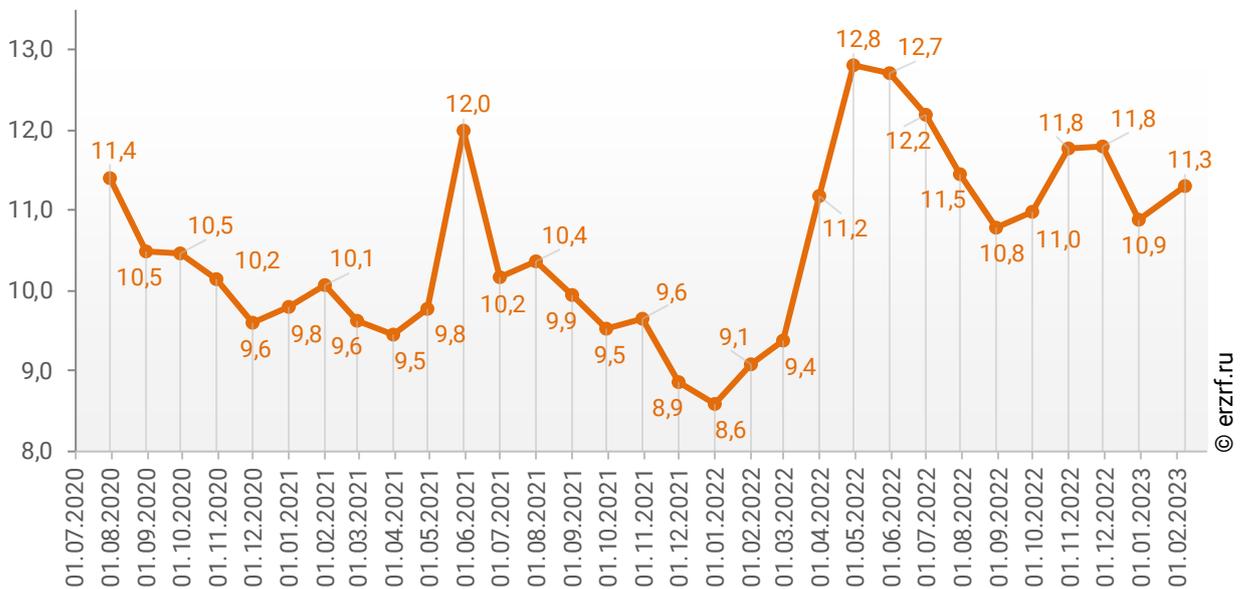
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (67 353 м²), что составляет 10,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Нижегородской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Нижегородской области по состоянию на февраль 2023 года составляет 11,3 месяца.

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

График 2

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



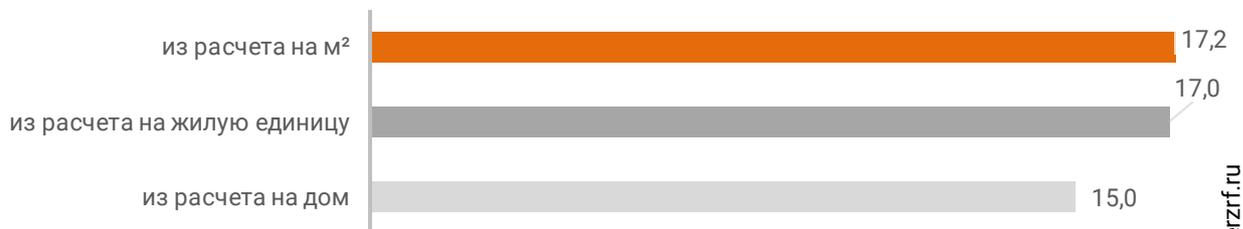
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по этажности строящихся домов

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

- 15,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Нижегородской области

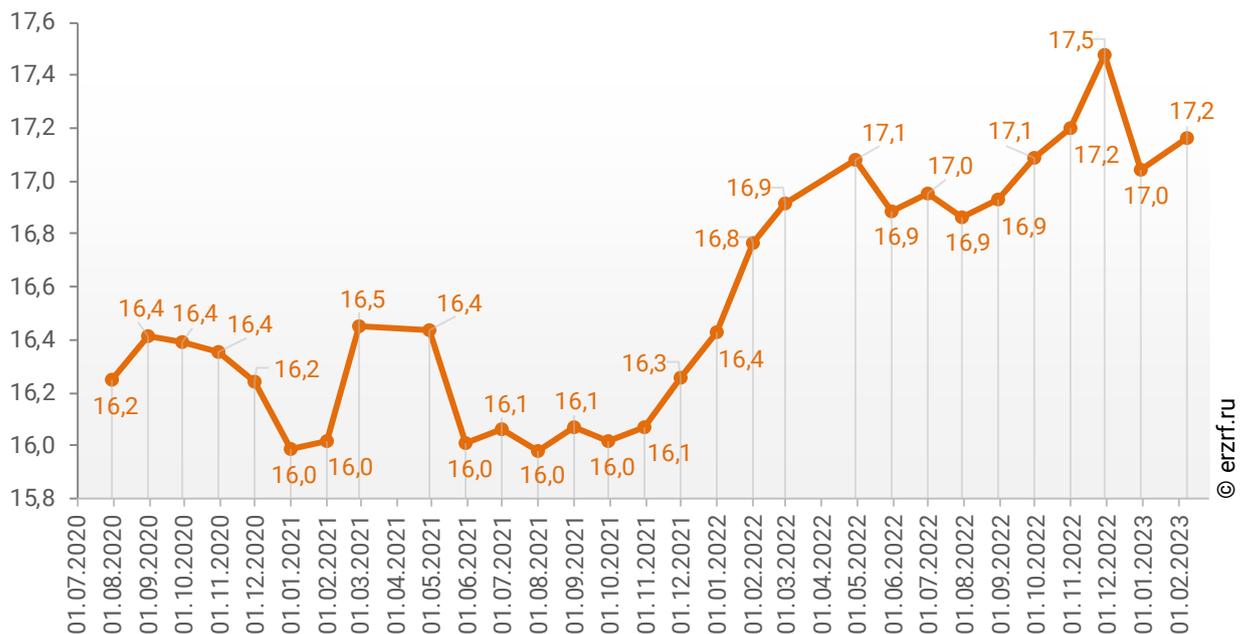


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Нижегородской области представлена на графике 3.

График 3

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



© erzrf.ru

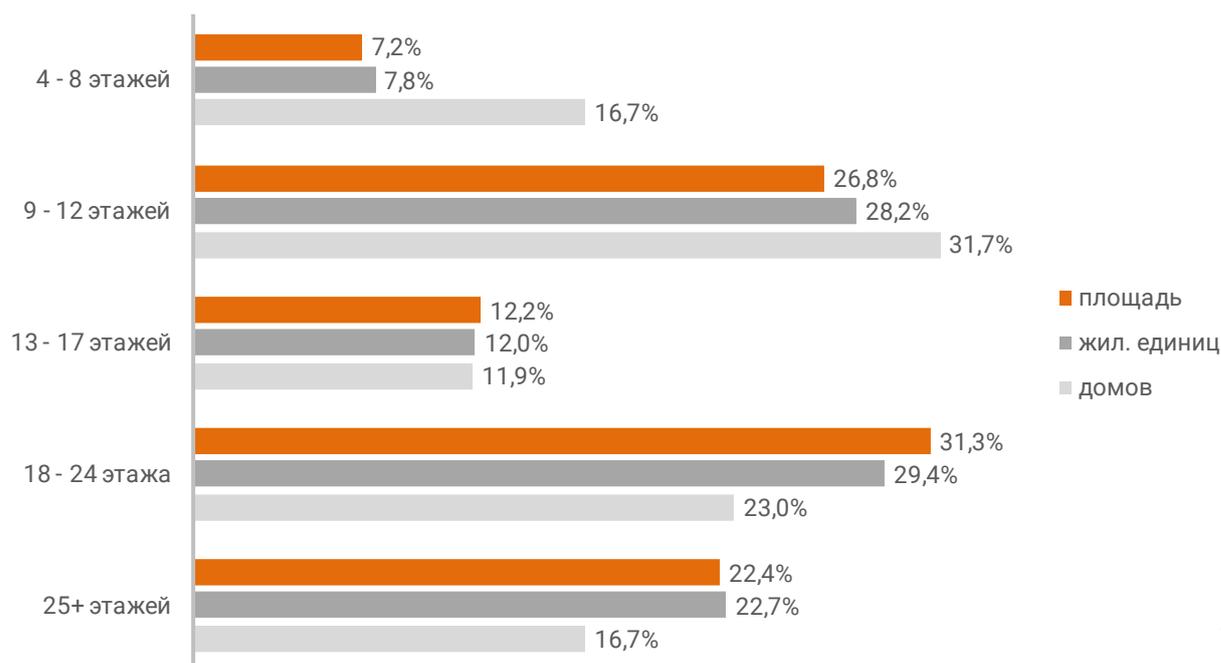
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	21	16,7%	1 717	7,8%	85 539	7,2%
9 - 12 этажей	40	31,7%	6 239	28,2%	318 478	26,8%
13 - 17 этажей	15	11,9%	2 653	12,0%	145 395	12,2%
18 - 24 этажа	29	23,0%	6 496	29,4%	371 819	31,3%
25+ этажей	21	16,7%	5 011	22,7%	265 847	22,4%
Общий итог	126	100%	22 116	100%	1 187 078	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Нижегородской области по этажности



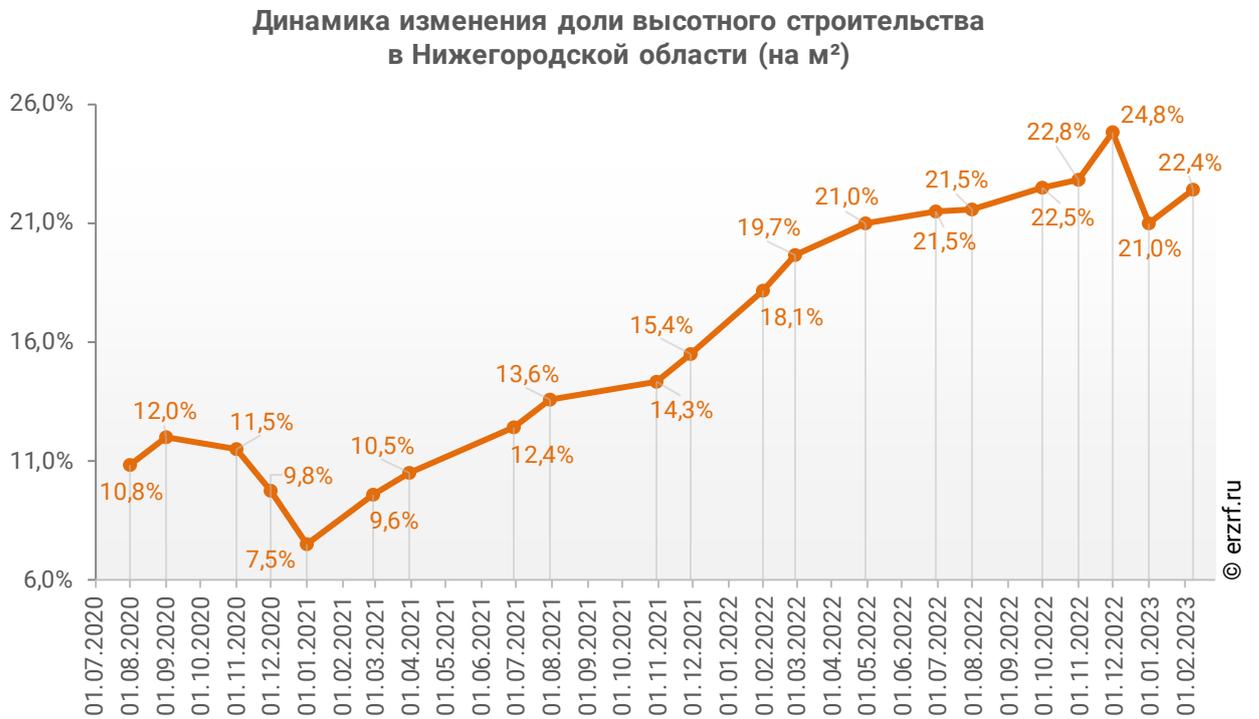
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 31,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Нижегородской области составляет 22,4%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,2%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Нижегородской области представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Нижегородской области является 28-этажный многоквартирный дом в ЖК «Парус», застройщик «СЗ Добрострой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28	<i>СЗ Добрострой</i>	многоквартирный дом	Парус
2	27	<i>ГК Подкова</i>	многоквартирный дом	Подкова на Родионова
		<i>ГК Столица Нижний</i>	многоквартирный дом	Цветы 2
3	26	<i>Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области</i>	многоквартирный дом	Солнечный
		<i>ГК Каркас Монолит</i>	многоквартирный дом	КМ Анкудиновский парк
		<i>ГК Столица Нижний</i>	многоквартирный дом	Новая Кузнечиха
		<i>Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области</i>	многоквартирный дом	Квартал Европейский
		<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	Савин Парк
4	25	<i>СЗ Андор</i>	многоквартирный дом	Янтарь
		<i>ГК КАСКАД</i>	многоквартирный дом	Каскад на Автозаводе
		<i>ПСК</i>	многоквартирный дом	Огни Автозавода
5	22	<i>СЗ Дом на Набережной</i>	многоквартирный дом	Дом на Набережной
		<i>ГК Каркас Монолит</i>	многоквартирный дом	КМ Ривер Парк
		<i>ГК Каркас Монолит</i>	многоквартирный дом	КМ Тимирязевский

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Нижегородской области является многоквартирный дом в ЖК «КМ Ривер Парк», застройщик «ГК Каркас Монолит». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

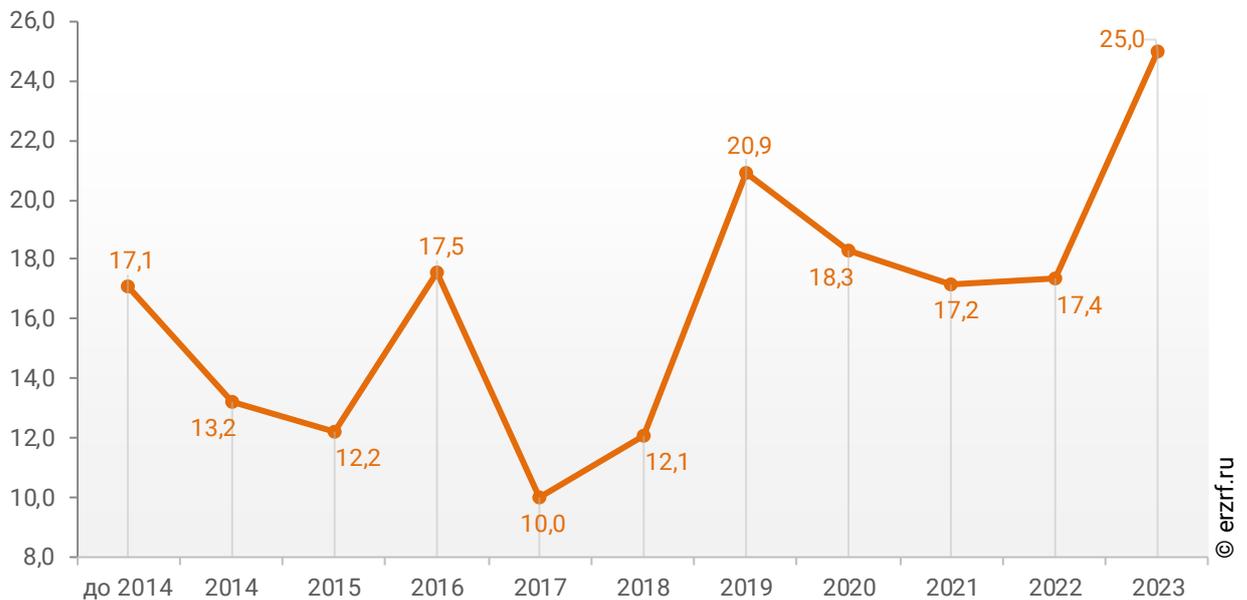
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	36 320	<i>ГК Каркас Монолит</i>	многоквартирный дом	КМ Ривер Парк
2	26 932	<i>ГК Разумные инвестиции</i>	многоквартирный дом	Тетра
3	24 767	<i>ГК Столица Нижний</i>	многоквартирный дом	Дельвиг
4	24 131	<i>СЗ Андор</i>	многоквартирный дом	Янтарь
5	22 178	<i>ГК Столица Нижний</i>	многоквартирный дом	Дома на Культуре

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Нижегородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 25 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Нижегородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

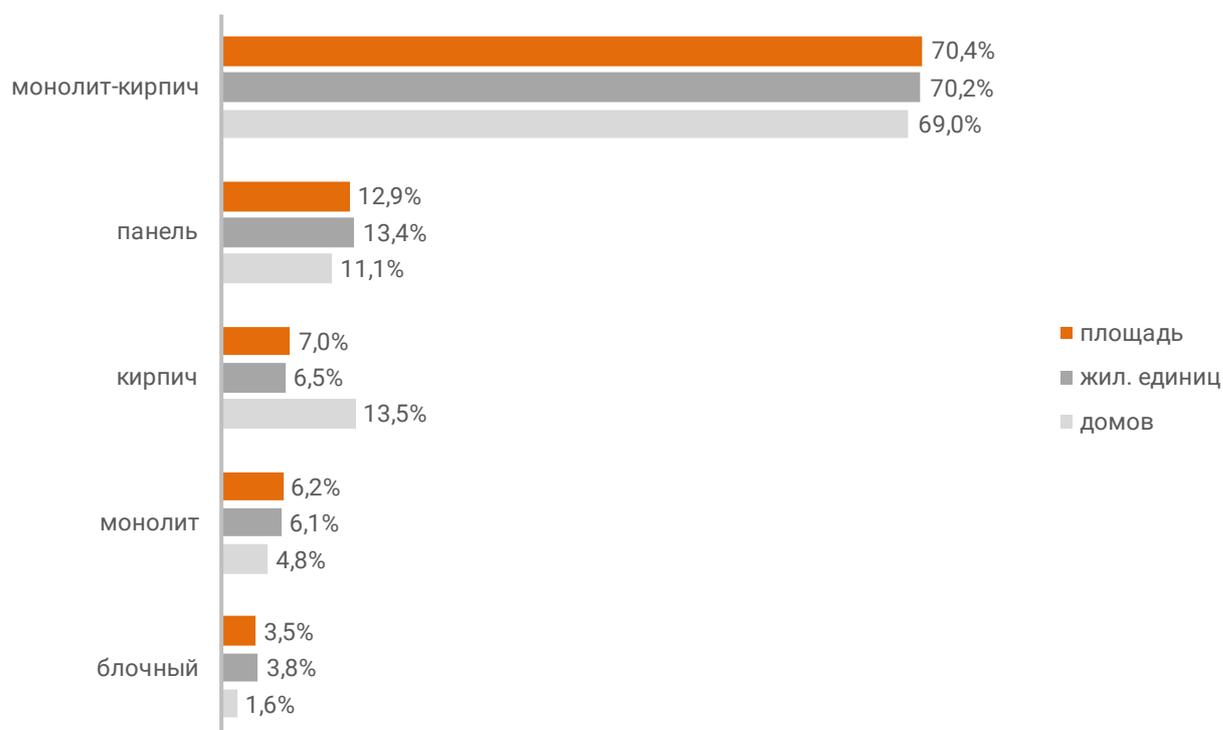
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	87	69,0%	15 525	70,2%	835 407	70,4%
панель	14	11,1%	2 974	13,4%	153 626	12,9%
кирпич	17	13,5%	1 437	6,5%	82 763	7,0%
монолит	6	4,8%	1 349	6,1%	74 076	6,2%
блочный	2	1,6%	831	3,8%	41 206	3,5%
Общий итог	126	100%	22 116	100%	1 187 078	100%

Гистограмма 5

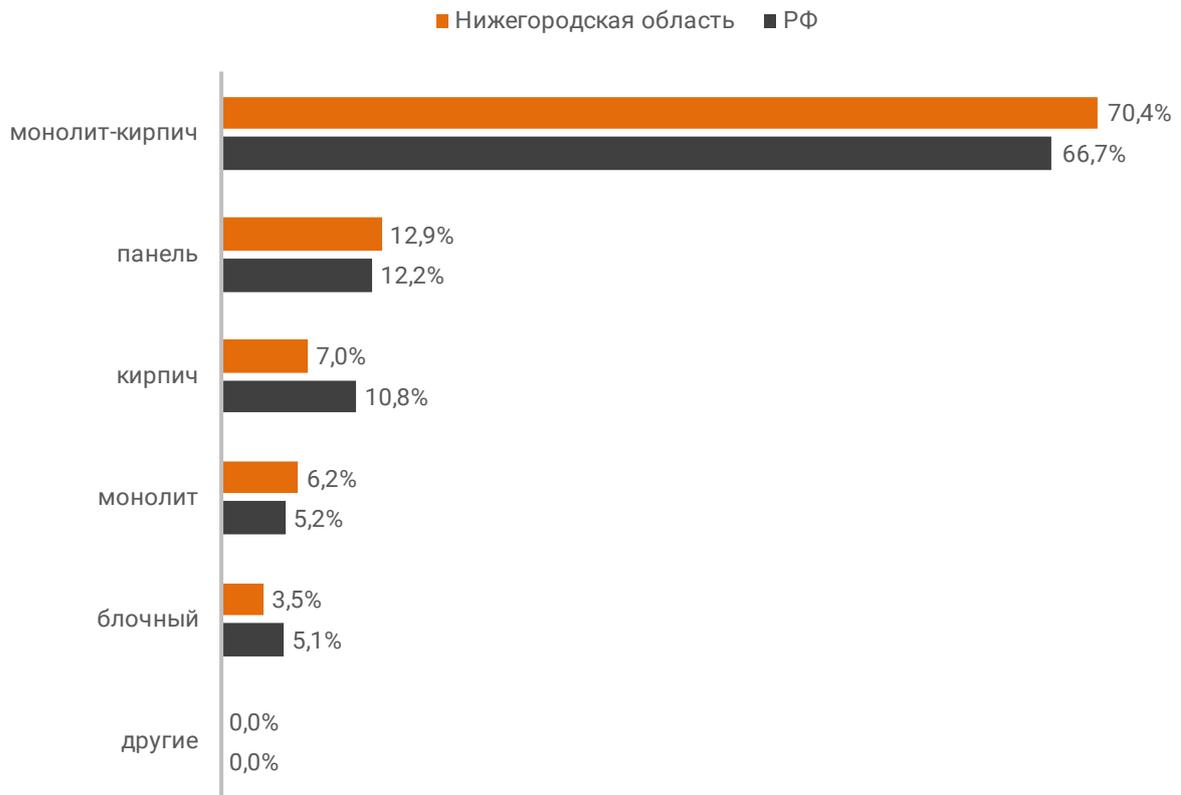
Распределение жилых новостроек Нижегородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Нижегородской области является монолит-кирпич. Из него возводится 70,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



© erzrf.ru

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Нижегородской области, представлена на графике 6.

График 6



Среди строящегося жилья Нижегородской области у 76,1% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 86,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

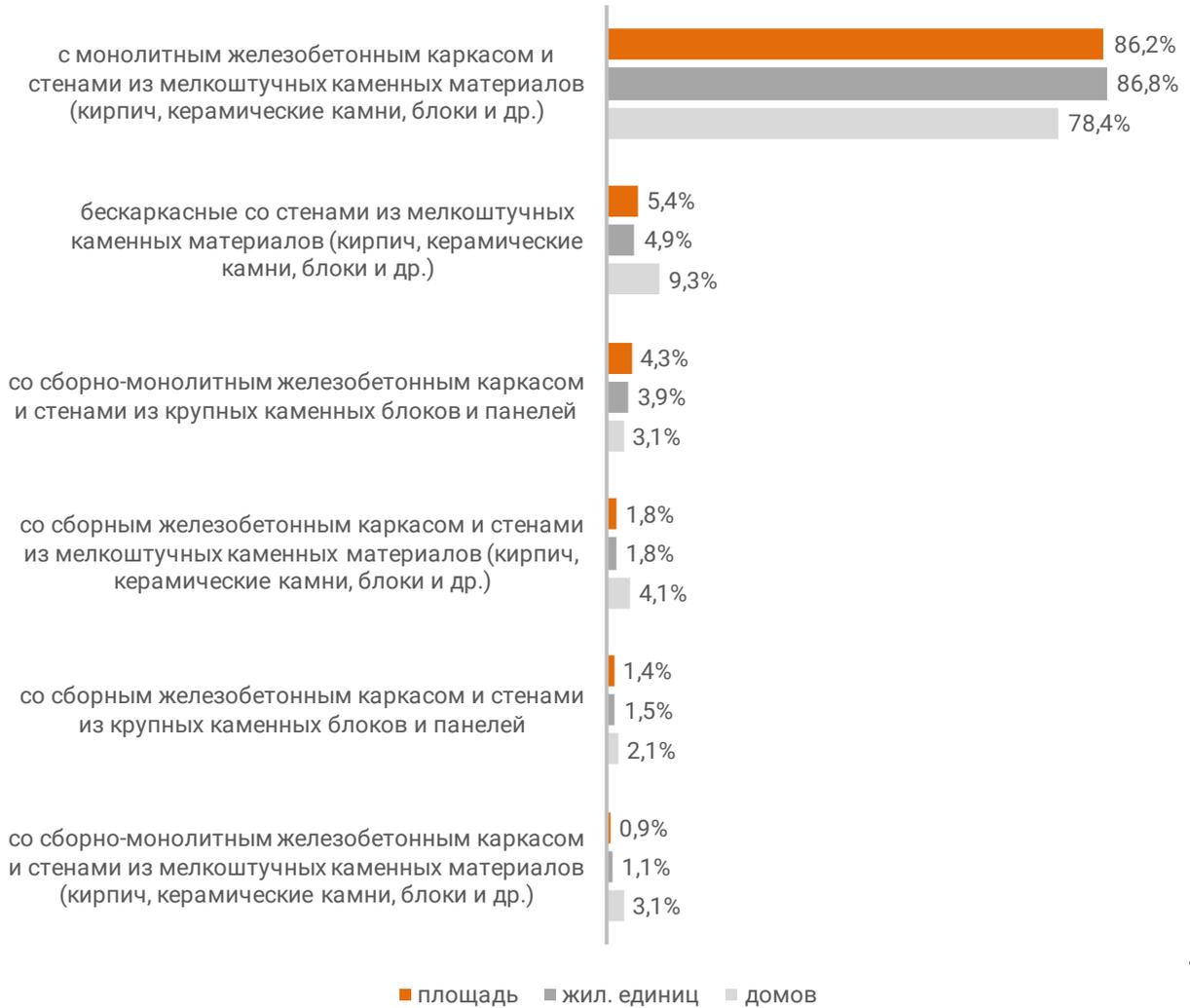
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	76	78,4%	14 249	86,8%	778 353	86,2%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	9,3%	813	4,9%	49 142	5,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	3,1%	636	3,9%	39 100	4,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	4,1%	294	1,8%	15 974	1,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	2,1%	253	1,5%	12 972	1,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	3,1%	180	1,1%	7 722	0,9%
Общий итог	97	100%	16 425	100%	903 263	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Нижегородской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Нижегородской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2023 года строительство жилья в Нижегородской области осуществляют 48 застройщиков (брендов), которые представлены 64 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Нижегородской области на февраль 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Столица Нижний	25	19,8%	5 231	23,7%	268 427	22,6%
2	ГК Каркас Монолит	8	6,3%	2 363	10,7%	120 561	10,2%
3	3S Group	6	4,8%	1 414	6,4%	84 241	7,1%
4	ННДК	8	6,3%	1 338	6,0%	79 948	6,7%
5	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	7	5,6%	1 099	5,0%	61 817	5,2%
6	ГК Подкова	6	4,8%	1 027	4,6%	54 057	4,6%
7	СЗ Андор	4	3,2%	937	4,2%	47 325	4,0%
8	ГК Династия	4	3,2%	803	3,6%	44 594	3,8%
9	ГК Разумные инвестиции	2	1,6%	606	2,7%	34 254	2,9%
10	Фонд развития территорий	8	6,3%	855	3,9%	33 815	2,8%
11	ГК Жилстрой-НН	4	3,2%	557	2,5%	24 391	2,1%
12	Желдорипотека	1	0,8%	370	1,7%	21 697	1,8%
13	ГК Удача	1	0,8%	235	1,1%	20 880	1,8%
14	ГК КАСКАД	2	1,6%	384	1,7%	20 505	1,7%
15	ПИК	2	1,6%	486	2,2%	19 616	1,7%
16	СЗ Дом на Набережной	1	0,8%	313	1,4%	18 327	1,5%
17	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	2	1,6%	268	1,2%	15 711	1,3%
18	СЗ Добрострой	1	0,8%	150	0,7%	14 616	1,2%
19	ИнтерСити	1	0,8%	234	1,1%	13 911	1,2%
20	Специализированный застройщик Стройка	1	0,8%	215	1,0%	13 340	1,1%
21	СЗ Авангард	2	1,6%	224	1,0%	13 308	1,1%
22	ПСК	1	0,8%	345	1,6%	13 220	1,1%
23	СЗ ЮНИКА НН	1	0,8%	180	0,8%	12 593	1,1%
24	Железобетонстрой №5	1	0,8%	205	0,9%	9 121	0,8%
25	ДИСК	1	0,8%	143	0,6%	8 510	0,7%
26	Автотехника	1	0,8%	168	0,8%	7 941	0,7%
27	Специализированный застройщик Мой дом Каменки	1	0,8%	160	0,7%	7 826	0,7%
28	Омега	3	2,4%	180	0,8%	7 722	0,7%
29	ГК Сокольники	1	0,8%	115	0,5%	7 607	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
30	Профинвест	1	0,8%	115	0,5%	6 650	0,6%
31	Стеклоавтоматика строй	1	0,8%	45	0,2%	6 627	0,6%
32	Холдинг НН	1	0,8%	130	0,6%	6 598	0,6%
33	Вереск	1	0,8%	120	0,5%	6 502	0,5%
34	Строительные Инвестиции	1	0,8%	100	0,5%	6 147	0,5%
35	СЗ АСР ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	0,8%	152	0,7%	5 911	0,5%
36	Квадратный метр	1	0,8%	120	0,5%	5 758	0,5%
37	Элитстрой	1	0,8%	83	0,4%	5 312	0,4%
38	СЗ ДАКО	1	0,8%	96	0,4%	4 908	0,4%
39	Стрелец-2	1	0,8%	60	0,3%	4 454	0,4%
40	АНДЭКО	1	0,8%	83	0,4%	4 448	0,4%
41	СФ Сормово	1	0,8%	78	0,4%	4 312	0,4%
42	Центрэнергострой-НН	1	0,8%	49	0,2%	4 065	0,3%
43	СЗ Этап-Инвест	1	0,8%	63	0,3%	3 813	0,3%
44	СЗ Гарантинвест-НН	1	0,8%	44	0,2%	3 016	0,3%
45	СЗ Новая жизнь-Ройка	2	1,6%	70	0,3%	2 666	0,2%
46	ГК НОВЫЙ ГОРОД	1	0,8%	36	0,2%	2 180	0,2%
47	СЗ ИКС	1	0,8%	28	0,1%	2 026	0,2%
48	СИК Строй Инвест 3	1	0,8%	39	0,2%	1 804	0,2%
Общий итог		126	100%	22 116	100%	1 187 078	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК Столица Нижний	268 427	0	0,0%	-
2	★ 4,5	ГК Каркас Монолит	120 561	0	0,0%	-
3	★ 2,0	3S Group	84 241	12 381	14,7%	1,8
4	★ 5,0	ННДК	79 948	0	0,0%	-
5	н/р	Защиты прав граждан-участников долевого	61 817	61 817	100%	78,6

* 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			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока		
				м ²	с прошлых периодов	
			м ²	м ²	%	месяцев
строительства в Нижегородской области						
6	★ 5,0	ГК Подкова	54 057	0	0,0%	-
7	★ 5,0	СЗ Андор	47 325	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ГК Династия	44 594	0	0,0%	-
9	★ 5,0	ГК Разумные инвестиции	34 254	0	0,0%	-
10	н/р	Фонд развития территорий	33 815	33 815	100%	74,0
11	★ 5,0	ГК Жилстрой-НН	24 391	0	0,0%	-
12	★ 1,0	Желдорипотека	21 697	21 697	100%	9,0
13	★ 1,5	ГК Удача	20 880	20 880	100%	9,0
14	★ 5,0	ГК КАСКАД	20 505	0	0,0%	-
15	★ 4,5	ПИК	19 616	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Дом на Набережной	18 327	0	0,0%	-
17	★ 5,0	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	15 711	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Добрострой	14 616	14 616	100%	147,0
19	н/р	ИнтерСити	13 911	13 911	100%	72,0
20	н/р	Специализированный застройщик Стройка	13 340	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Авангард	13 308	0	0,0%	-
22	н/р	ПСК	13 220	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ ЮНИКА НН	12 593	0	0,0%	-
24	★ 5,0	Железобетонстрой №5	9 121	0	0,0%	-
25	★ 4,0	ДИСК	8 510	0	0,0%	-
26	н/р	Автотехника	7 941	7 941	100%	3,0
27	н/р	Специализированный застройщик Мой дом Каменки	7 826	0	0,0%	-
28	★ 0,5	Омега	7 722	7 722	100%	69,0
29	★ 0,5	ГК Сокольники	7 607	7 607	100%	90,0
30	н/р	Профинвест	6 650	0	0,0%	-
31	н/р	Стеклоавтоматика строй	6 627	6 627	100%	57,0
32	н/р	Холдинг НН	6 598	0	0,0%	-
33	н/р	Вереск	6 502	6 502	100%	18,0
34	н/р	Строительные Инвестиции	6 147	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ АСР ДЕВЕЛОПМЕНТ	5 911	0	0,0%	-
36	н/р	Квадратный метр	5 758	5 758	100%	36,0
37	н/р	Элитстрой	5 312	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ ДАКО	4 908	0	0,0%	-
39	н/р	Стрелец-2	4 454	4 454	100%	15,0
40	★ 5,0	АНДЭКО	4 448	0	0,0%	-
41	н/р	СФ Сормово	4 312	0	0,0%	-
42	н/р	Центрэнергострой-НН	4 065	4 065	100%	75,0
43	н/р	СЗ Этап-Инвест	3 813	0	0,0%	-
44	н/р	СЗ Гарантинвест-НН	3 016	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
45	н/р	<i>СЗ Новая жизнь-Ройка</i>	2 666	0	0,0%	-
46	н/р	<i>ГК НОВЫЙ ГОРОД</i>	2 180	0	0,0%	-
47	н/р	<i>СЗ ИКС</i>	2 026	0	0,0%	-
48	н/р	<i>СИК Строй Инвест 3</i>	1 804	1 804	100%	27,0
Общий итог			1 187 078	231 597	19,5%	11,3

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Добрострой» и составляет 147,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Нижегородской области

В Нижегородской области возводится 71 жилой комплекс. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Новая Кузнечиха» (город Нижний Новгород). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Столица Нижний» возводит 18 домов, включающих 3 448 жилых единиц, совокупной площадью 163 692 м².

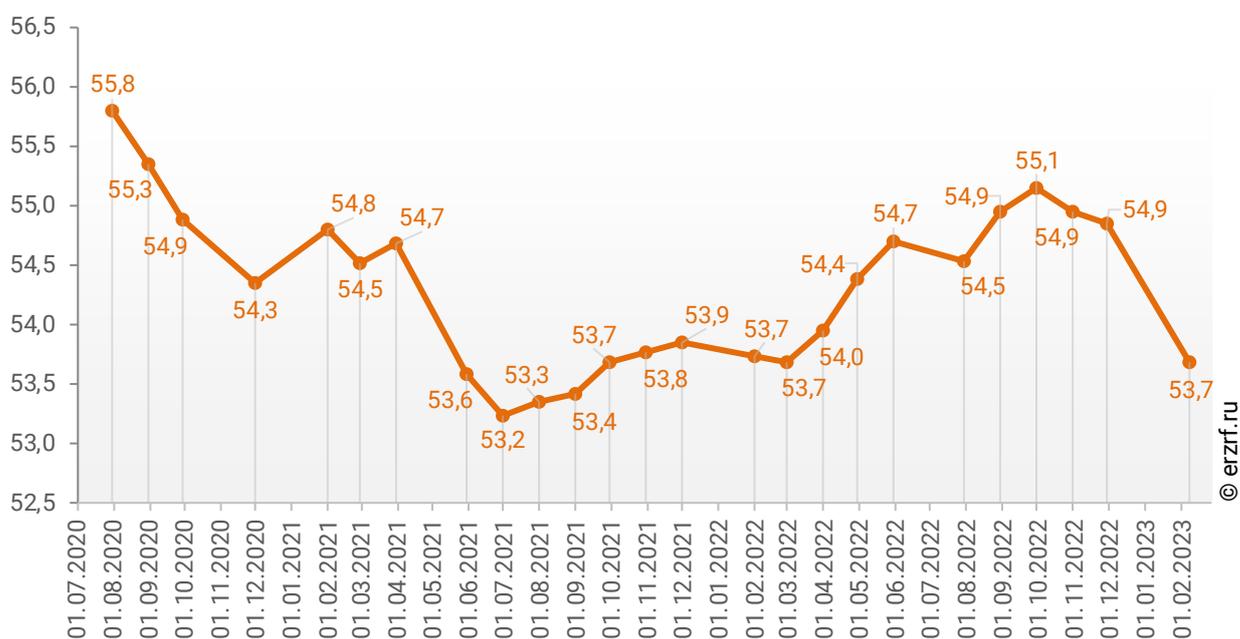
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Нижегородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Нижегородской области, составляет 53,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Нижегородской области представлена на графике 7.

График 7

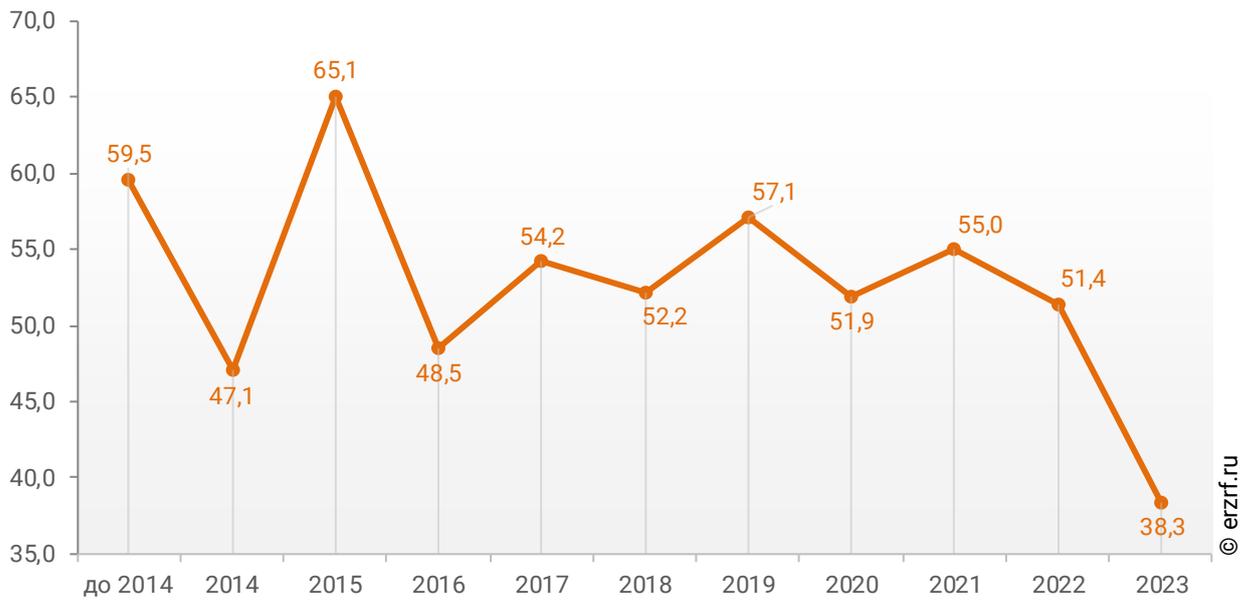
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Нижегородской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Нижегородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 38,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Нижегородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Нижегородской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Новая жизнь-Ройка» – 38,1 м². Самая большая – у застройщика «Стеклоавтоматика строй» – 147,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ Новая жизнь-Ройка	38,1
ПСК	38,3
СЗ АСР ДЕВЕЛОПМЕНТ	38,9
Фонд развития территорий	39,5
ПИК	40,4
Омега	42,9
ГК Жилстрой-НН	43,8
Железобетонстрой №5	44,5
СИК Строй Инвест 3	46,3
Автотехника	47,3
Квадратный метр	48,0
Специализированный застройщик Мой дом Каменки	48,9
СЗ Андор	50,5
Холдинг НН	50,8
ГК Каркас Монолит	51,0
СЗ ДАКО	51,1
ГК Столица Нижний	51,3
ГК Подкова	52,6
ГК КАСКАД	53,4
АНДЭКО	53,6
Вереск	54,2
СФ Сормово	55,3
ГК Династия	55,5
Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	56,2
ГК Разумные инвестиции	56,5
Профинвест	57,8
СЗ Дом на Набережной	58,6
ГК АГРОСПЕЦТЕХ	58,6
Желдорипотека	58,6
СЗ Авангард	59,4
ИнтерСити	59,4
ДИСК	59,5
3S Group	59,6
ННДК	59,8
СЗ Этап-Инвест	60,5
ГК НОВЫЙ ГОРОД	60,6
Строительные Инвестиции	61,5
Специализированный застройщик Стройка	62,0
Элитстрой	64,0
ГК Сокольники	66,1
СЗ Гарантинвест-НН	68,5
СЗ ЮНИКА НН	70,0
СЗ ИКС	72,4

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
Стрелец-2	74,2
Центрэнергострой-НН	83,0
ГК Удача	88,9
СЗ Добрострой	97,4
Стеклоавтоматика строй	147,3
Общий итог	53,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Новая Жизнь» – 38,1 м², застройщик «СЗ Новая жизнь-Ройка». Наибольшая – в ЖК «Прибрежный-5» – 147,3 м², застройщик «Стеклоавтоматика строй».

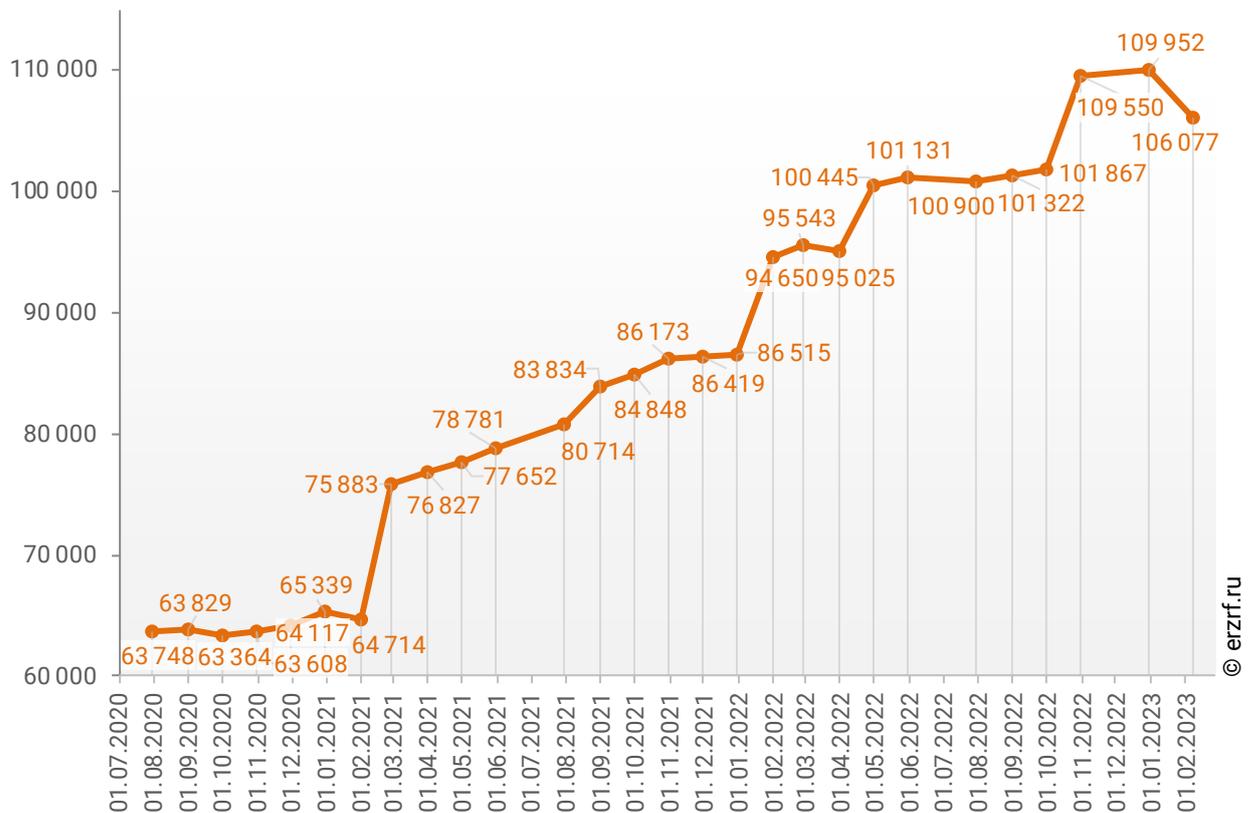
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Нижегородской области

По состоянию на февраль 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Нижегородской области составила 106 077 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Нижегородской области представлена на графике 9.

График 9

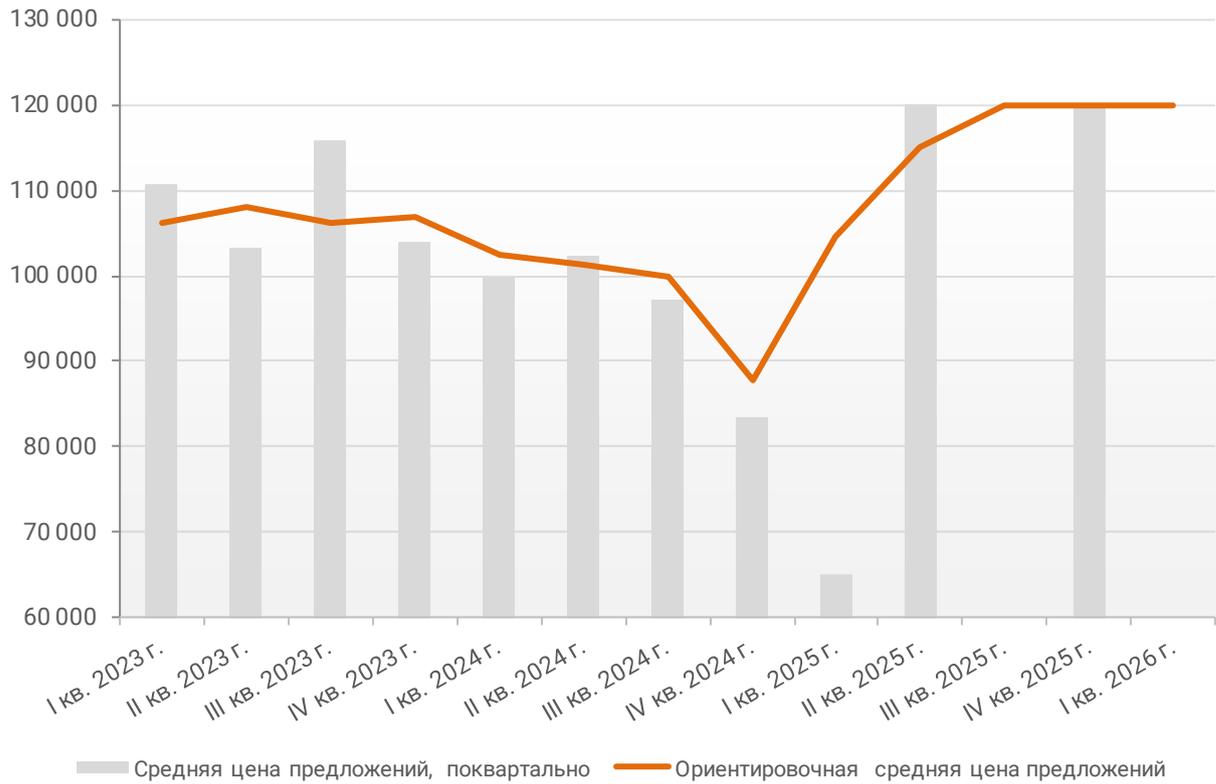
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Нижегородской области, Р/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Нижегородской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлена на графике 10.

График 10

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



© erzrf.ru

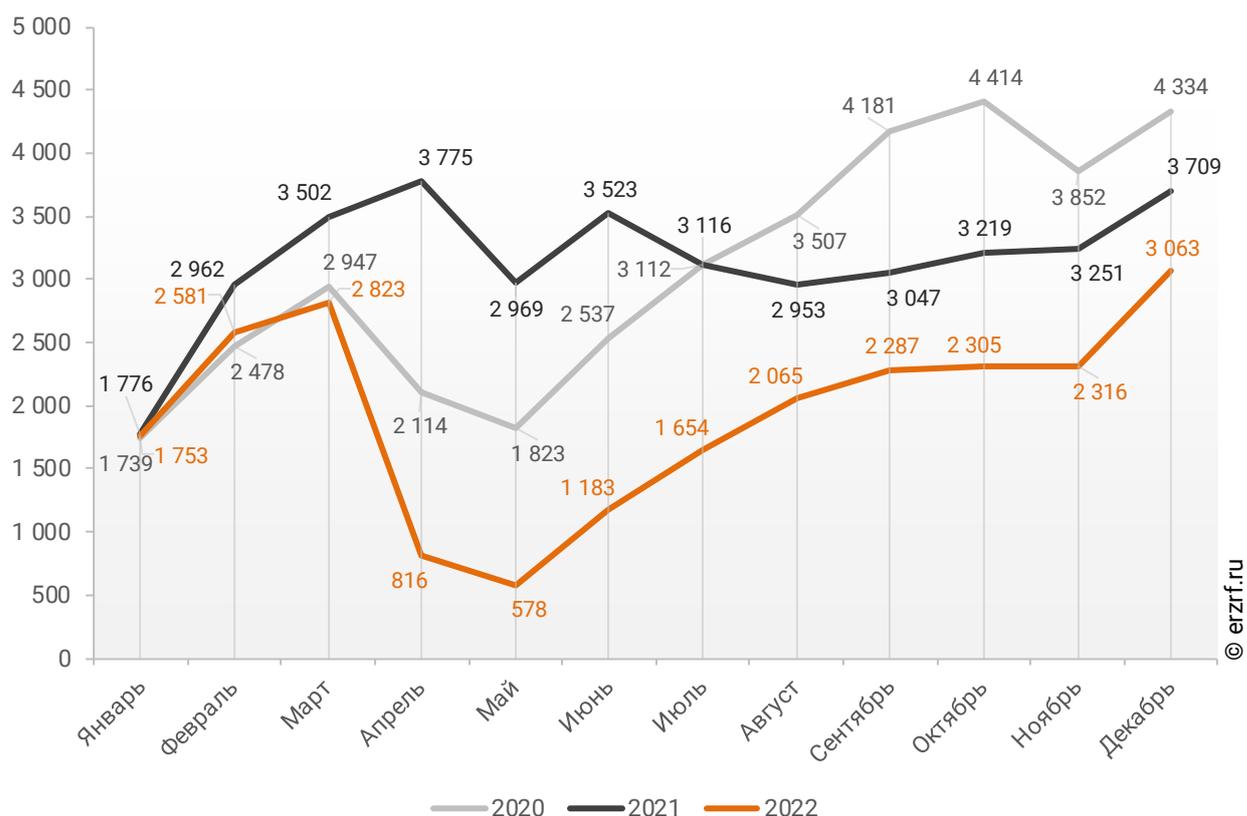
11. Ипотечное кредитование для жителей Нижегородской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Нижегородской области, составило 23 424, что на 38,0% меньше уровня 2021 г. (37 802 ИЖК), и на 36,8% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (37 038 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2020 – 2022 гг.

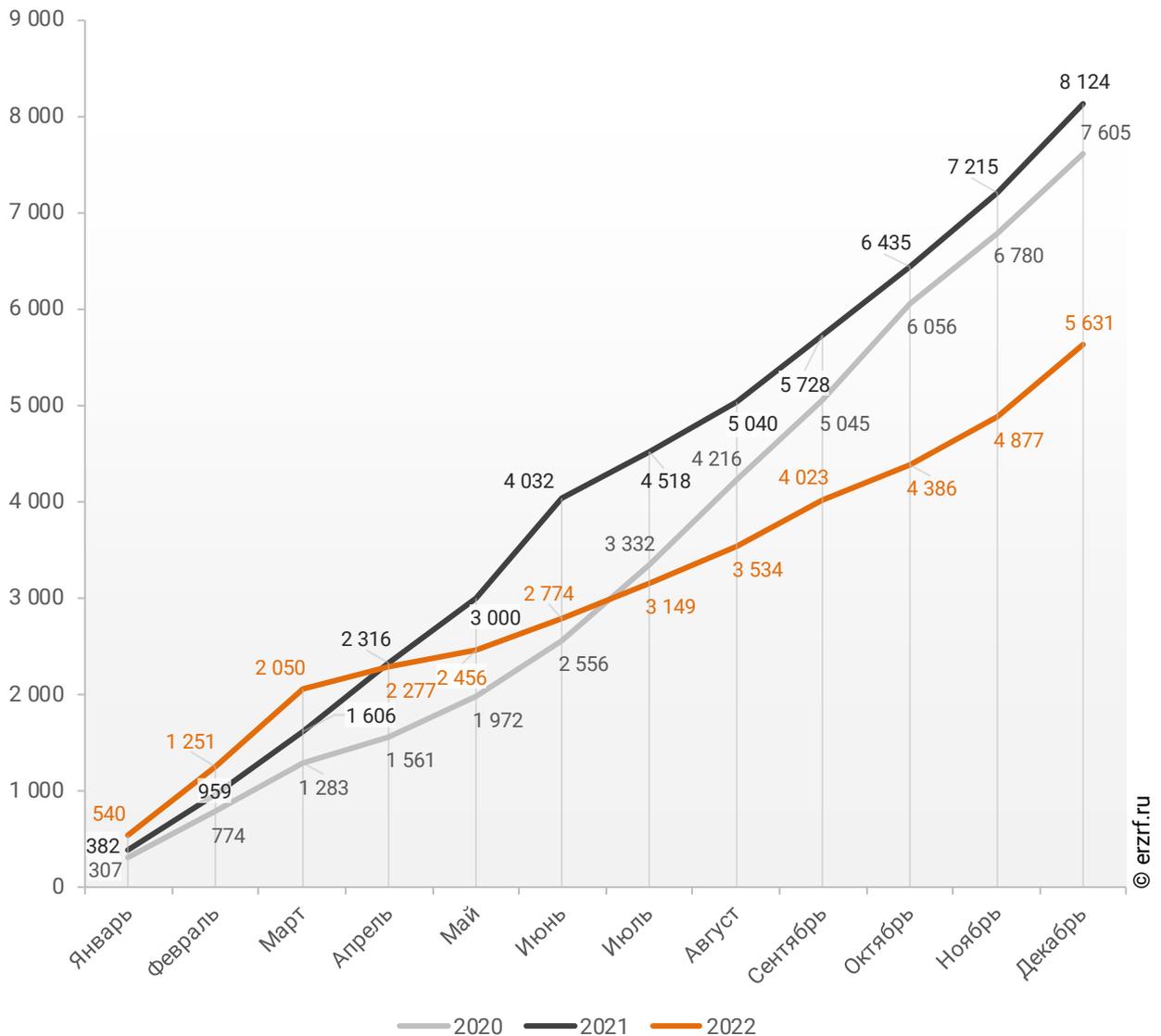


За 12 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Нижегородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 5 631, что на 30,7% меньше, чем в 2021 г. (8 124 ИЖК), и на 26,0% меньше соответствующего значения 2020 г. (7 605 ИЖК).

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

График 12

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

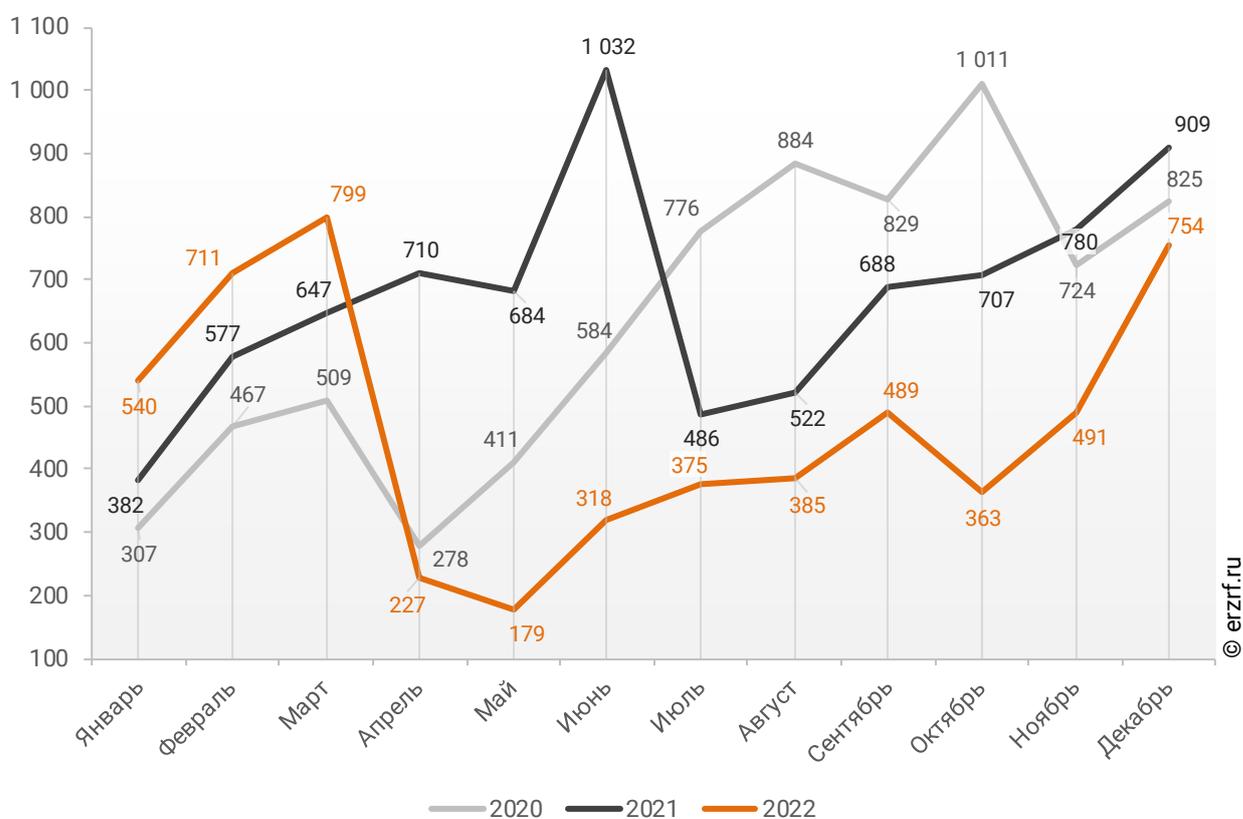


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Нижегородской области в декабре 2022 года уменьшилось на 17,1% по сравнению с декабрем 2021 года (754 против 909 годом ранее).

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

График 13

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

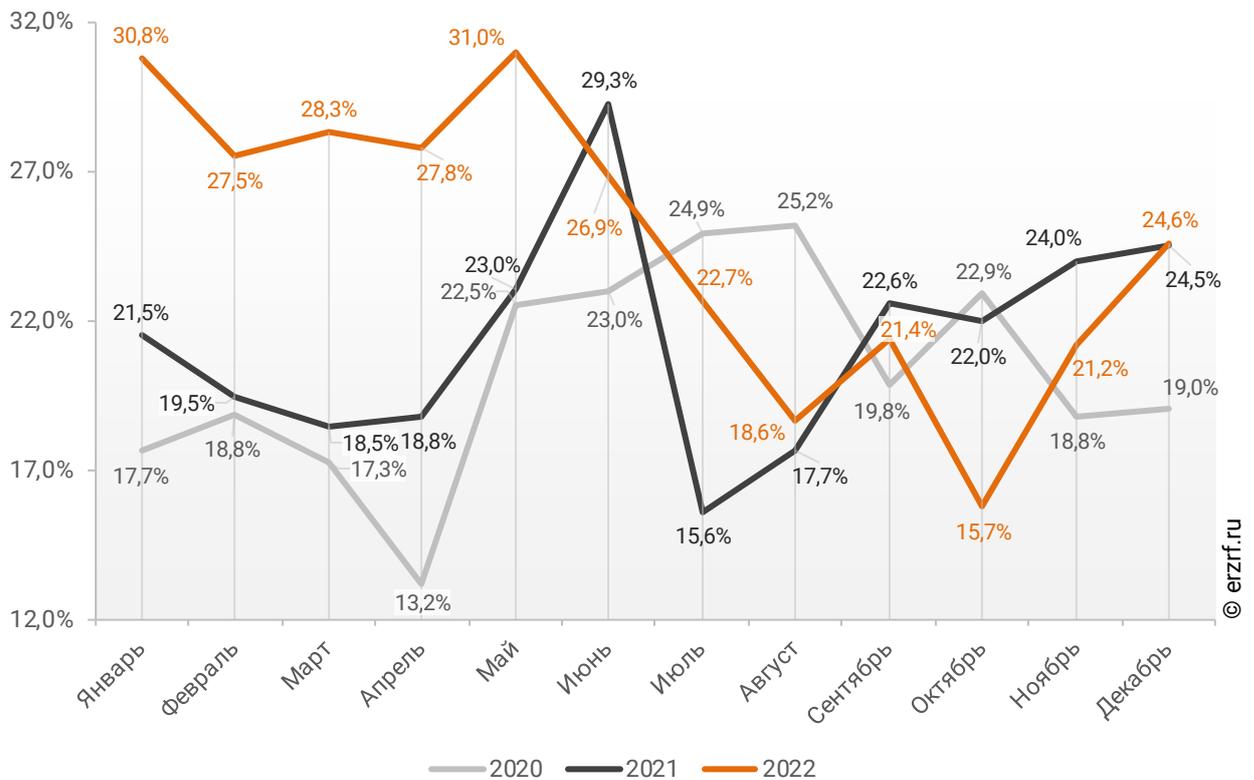


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 24,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Нижегородской области за этот же период, что на 2,5 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (21,5%), и на 3,5 п.п. больше уровня 2020 г. (20,5%).

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

График 14

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



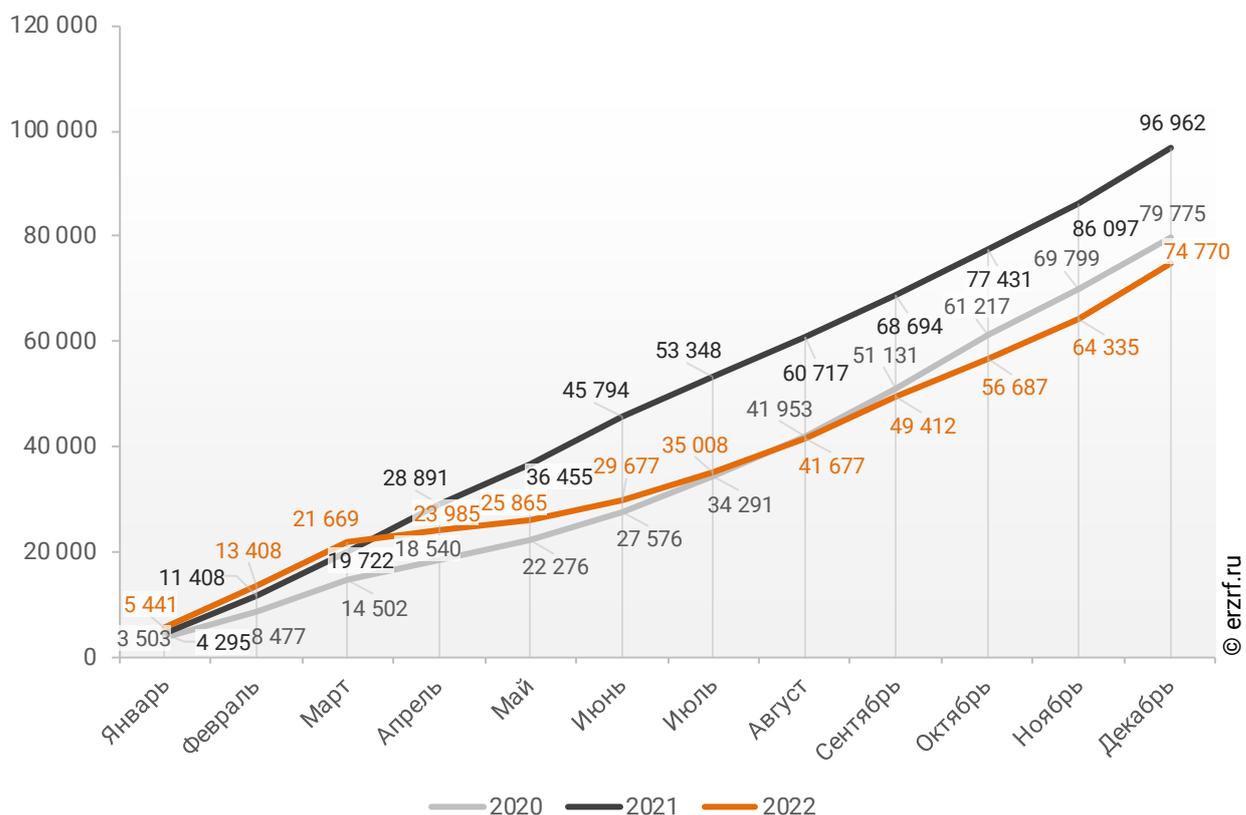
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, составил 74 770 млн ₽, что на 22,9% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (96 962 млн ₽), и на 6,3% меньше аналогичного значения 2020 г. (79 775 млн ₽).

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

График 15

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

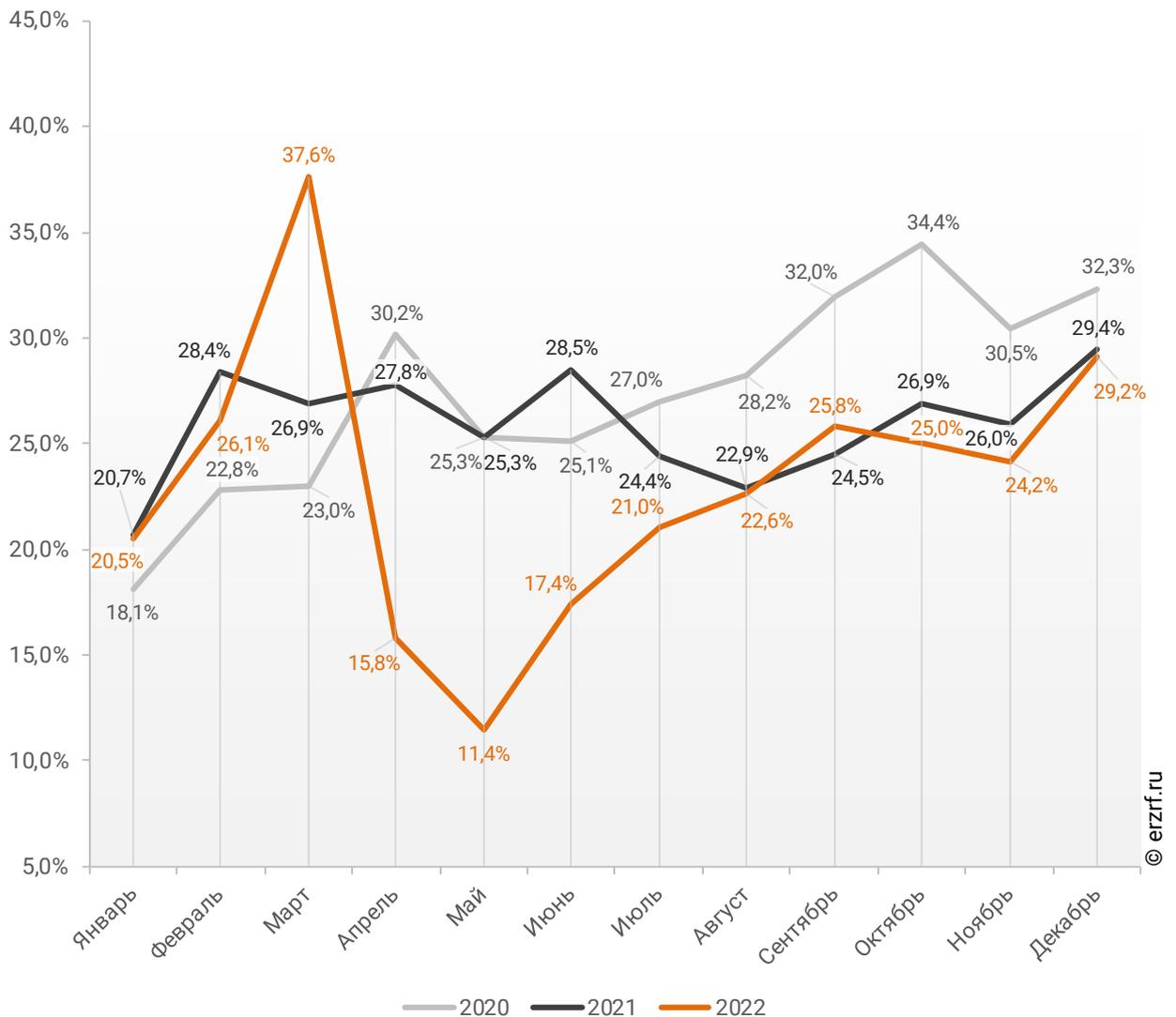


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Нижегородской области (313 444 млн ₽), доля ИЖК составила 23,9%, что на 2,2 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (26,1%), и на 4,0 п.п. меньше уровня 2020 г. (27,9%).

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

График 16

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

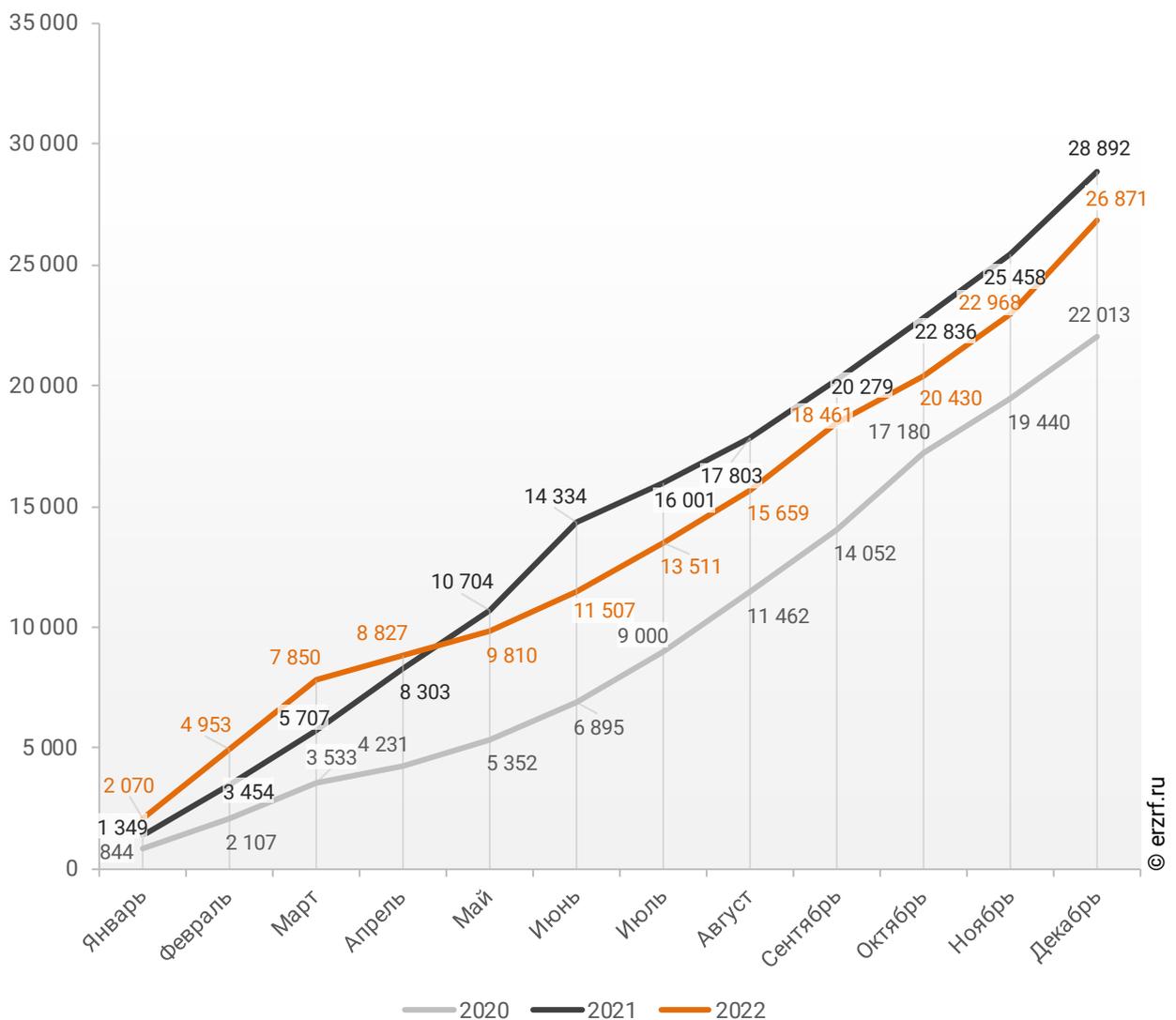


За 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Нижегородской области под залог ДДУ, составил 26 871 млн ₽ (35,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области). Это на 7,0% меньше аналогичного значения 2021 г. (28 892 млн ₽), и на 22,1% больше, чем в 2020 г. (22 013 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Нижегородской области (313 444 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,6%, что на 0,8 п.п. больше уровня 2021 г. (7,8%), и на 0,9 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (7,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Нижегородской области 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 Нижегородской области в 2020 – 2022 гг.

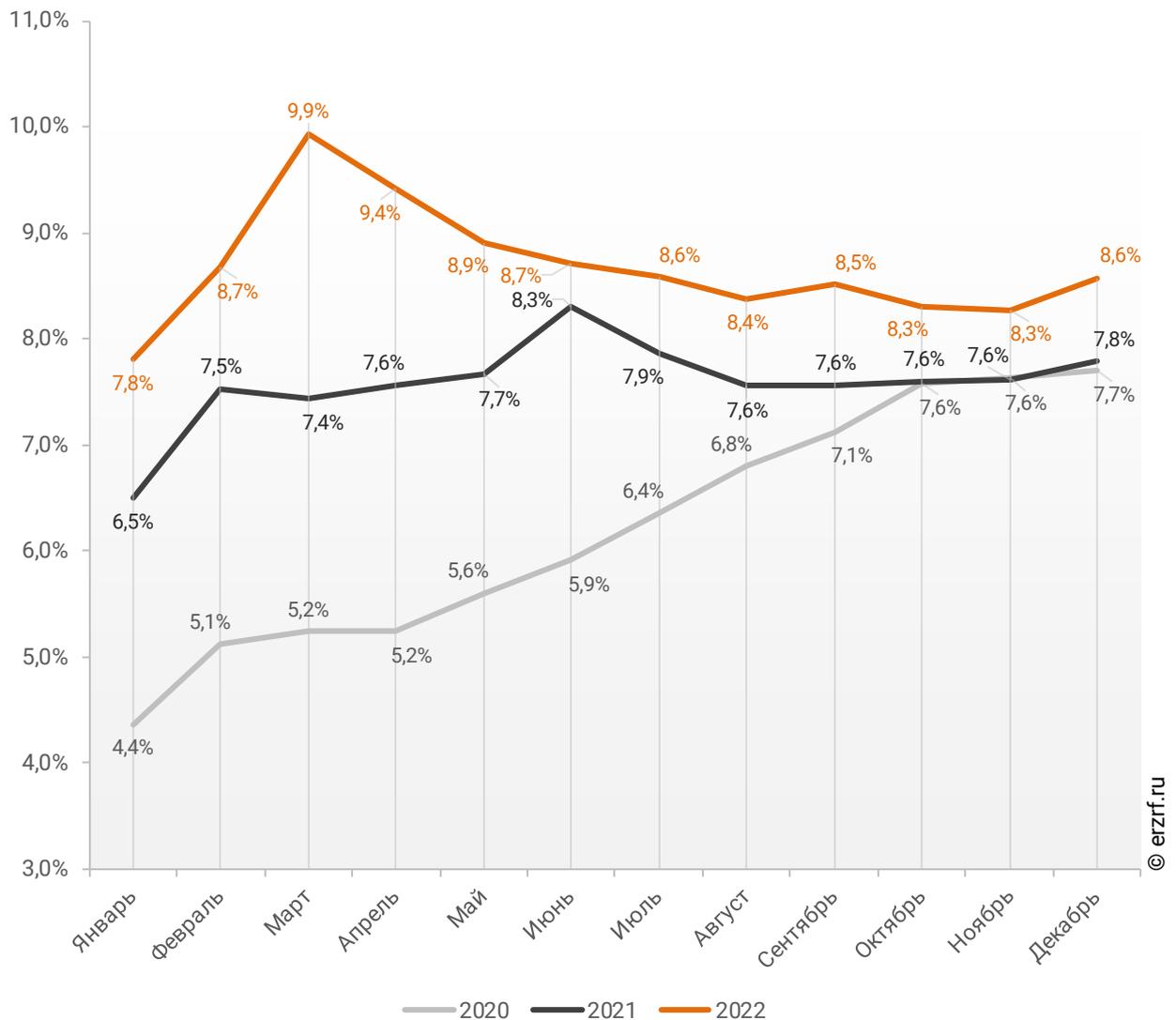
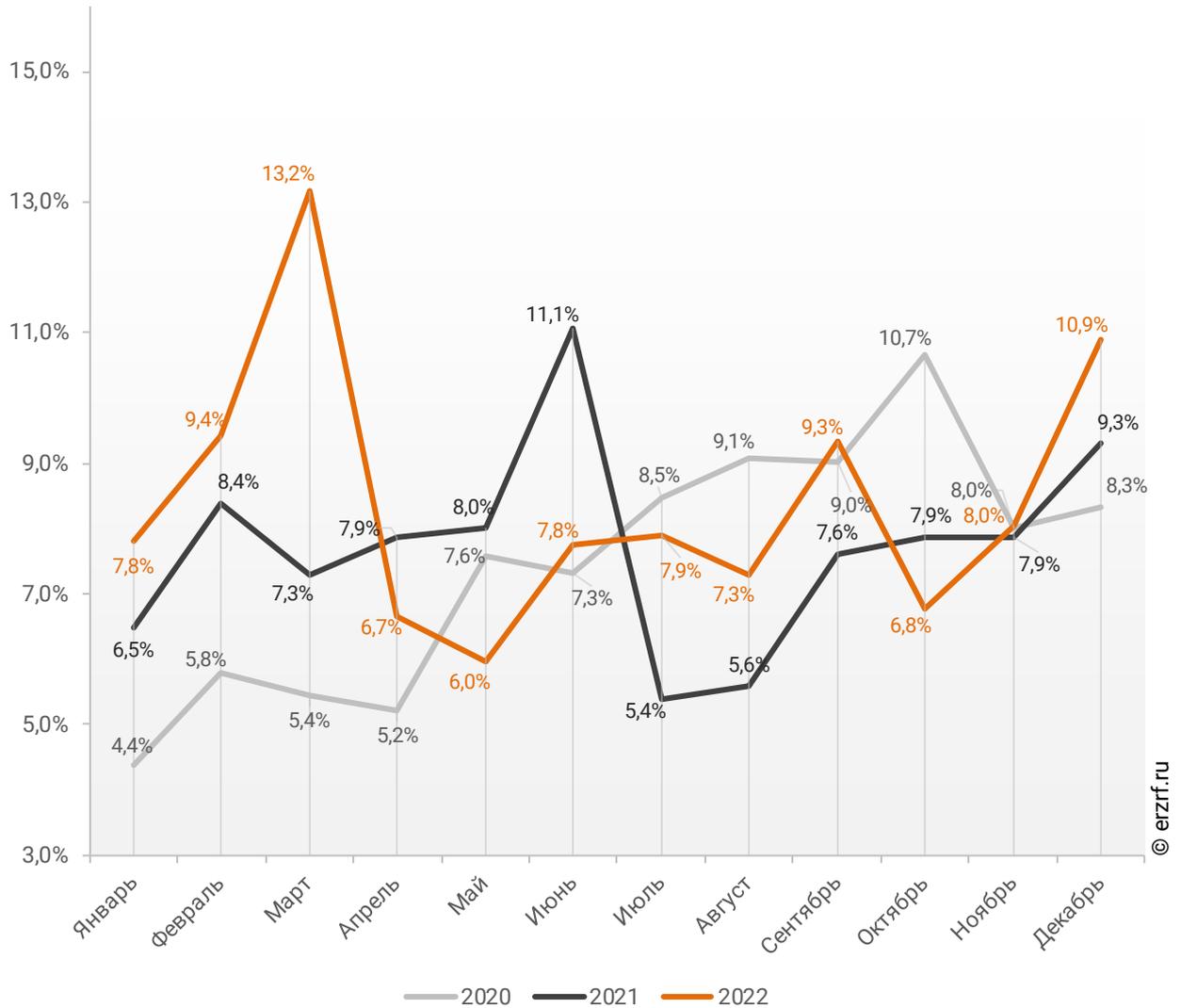


График 19

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



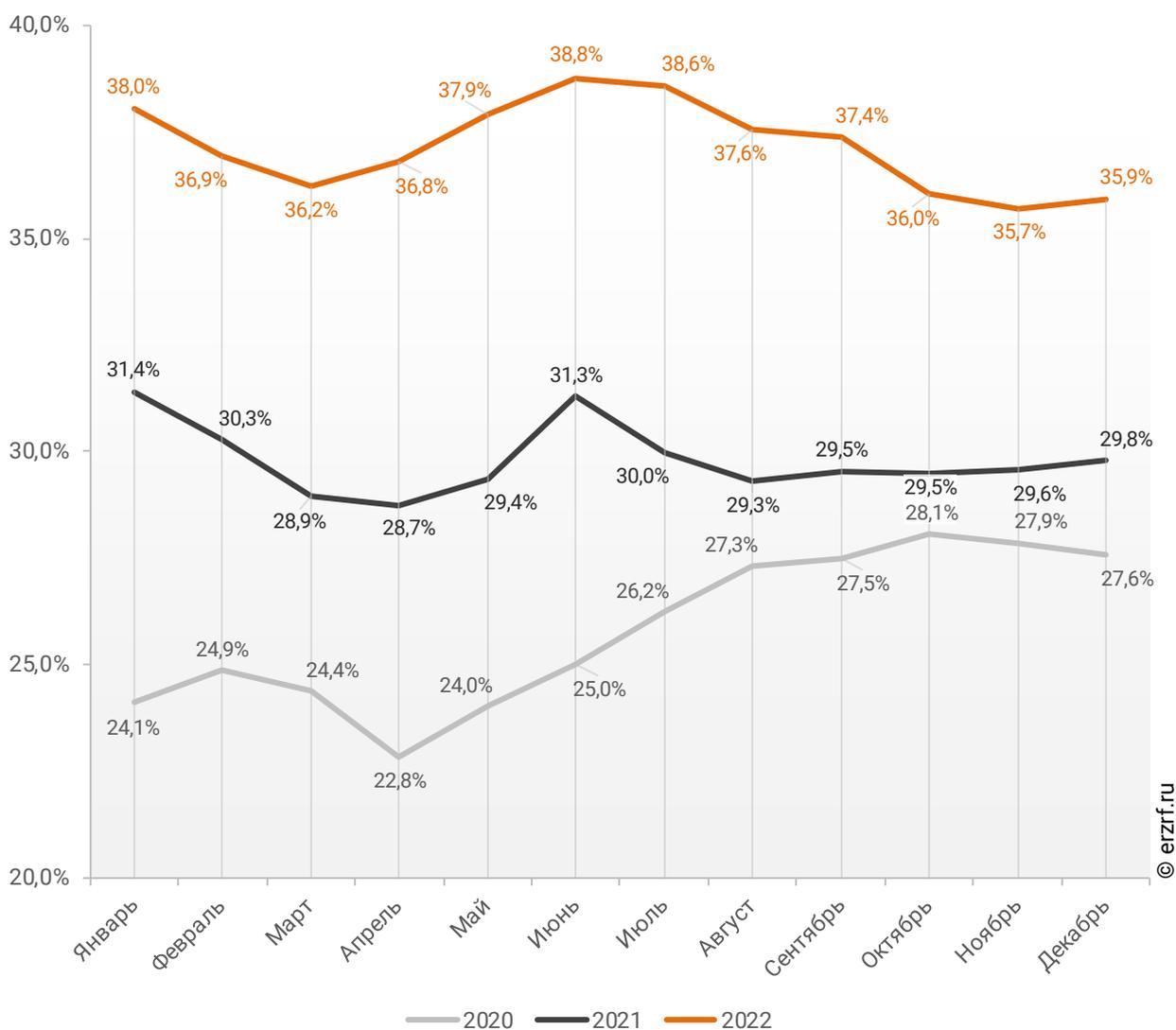
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 35,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области за этот же период, что на 6,1 п.п. больше, чем в 2021 г. (29,8%), и на 8,3 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (27,6%).

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

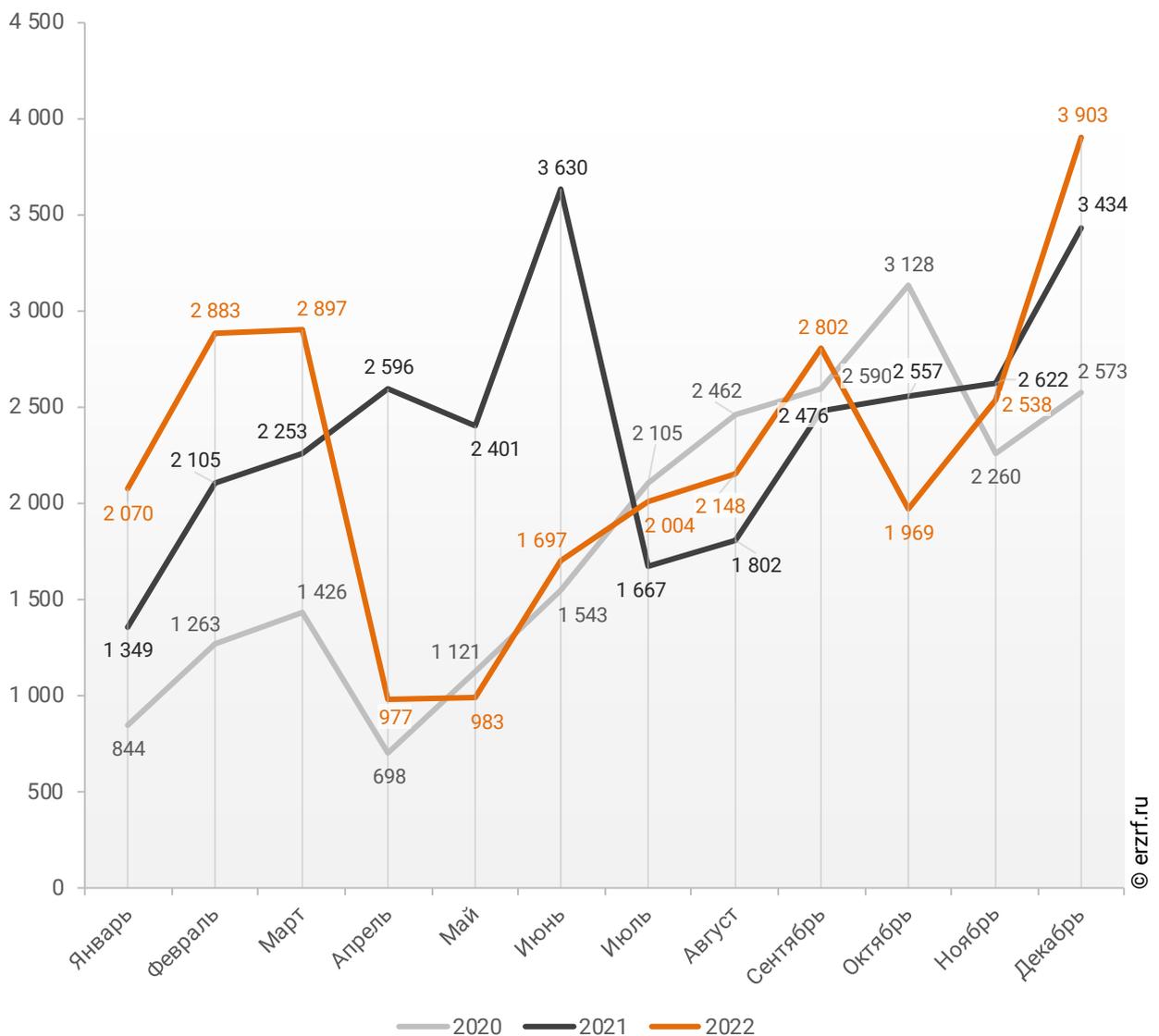


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Нижегородской области в декабре 2022 года, увеличился на 13,7% по сравнению с декабрем 2021 года (3,9 против 3,4 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

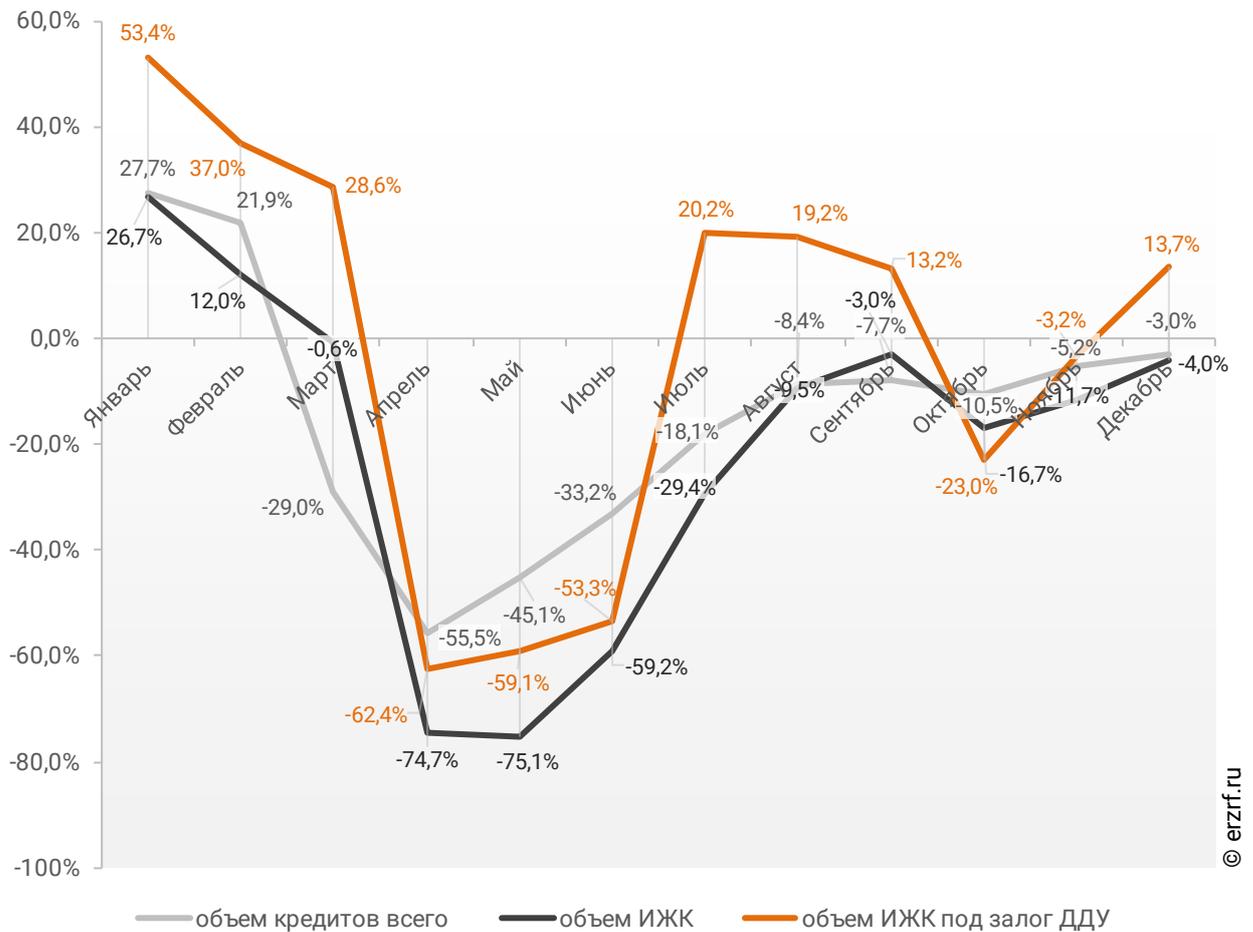
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 13,7% в декабре 2022 года по сравнению с декабрем 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 3,0% (35,8 против 36,9 млрд ₹ годом ранее), а также сокращением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 4,0% (10,4 против 10,9 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

График 22

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Нижегородской области кредитов всех видов в декабре составила 10,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,4%.

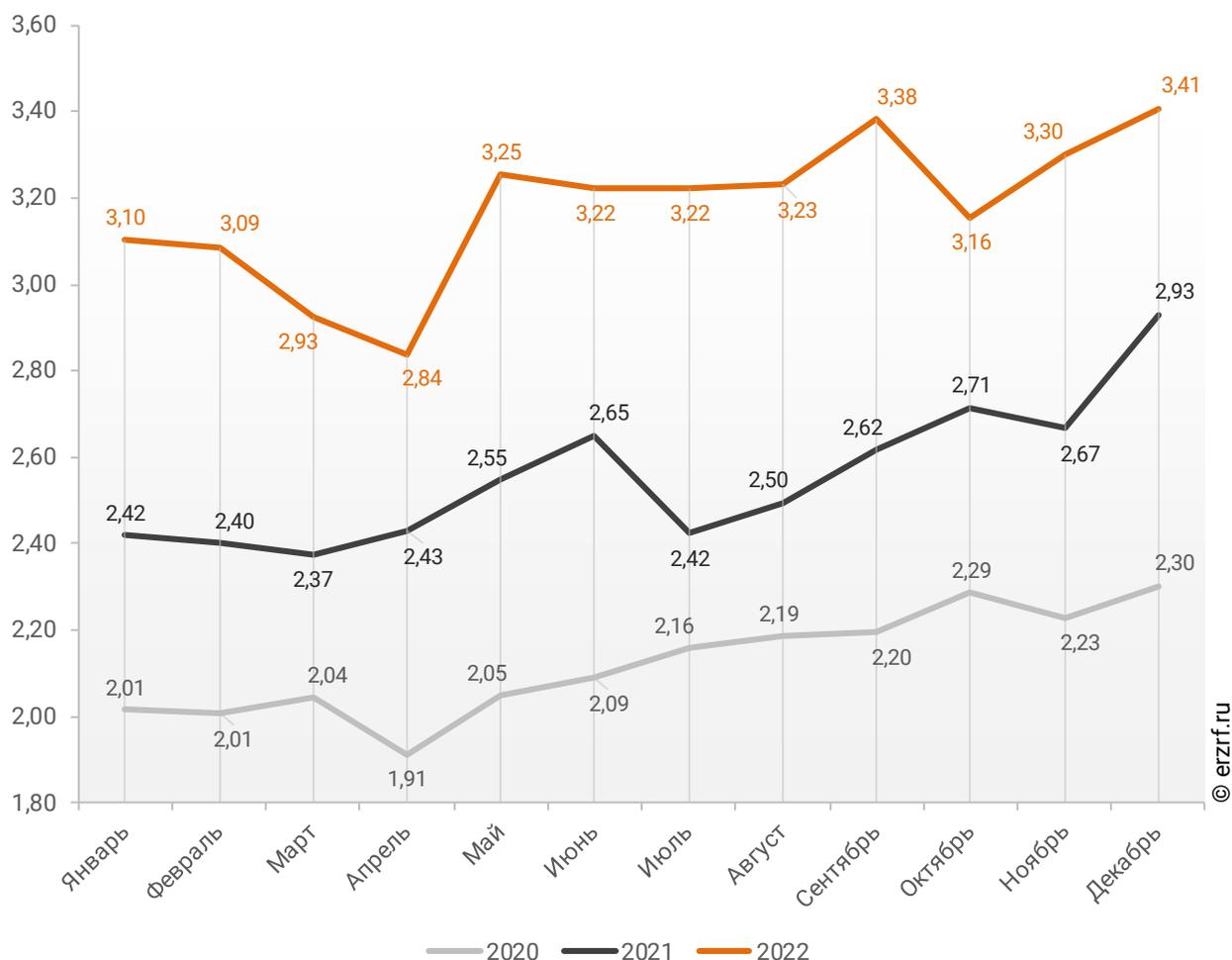
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2022 г. средний размер ИЖК в Нижегородской области составил 3,41 млн ₽, что на 16,3% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,93 млн ₽), и на 48,0% больше аналогичного значения 2020 г. (2,30 млн ₽).

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

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

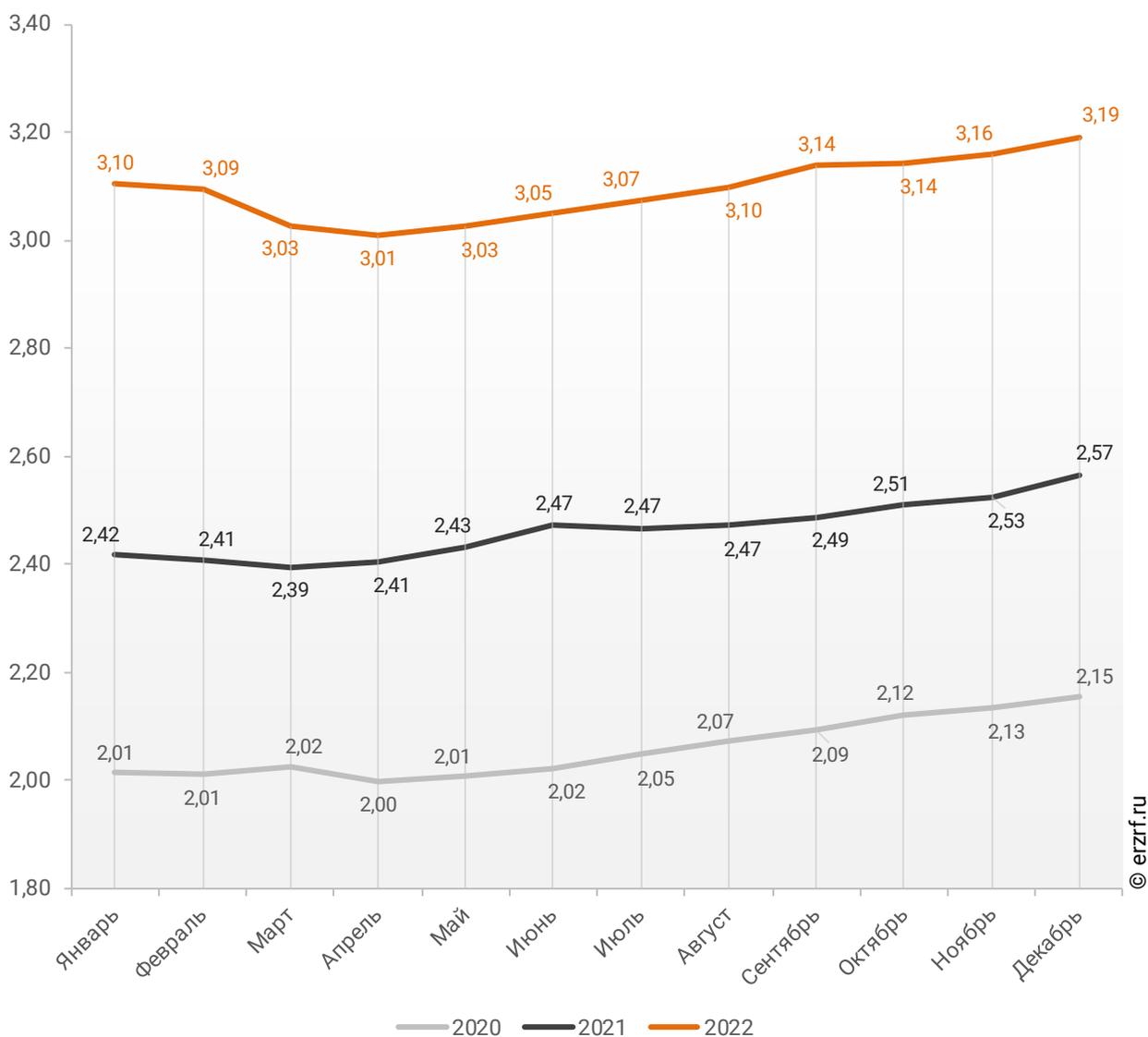


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составил 3,19 млн ₽, что на 24,4% больше, чем в 2021 г. (2,57 млн ₽), и на 48,2% больше соответствующего значения 2020 г. (2,15 млн ₽).

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

График 24

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

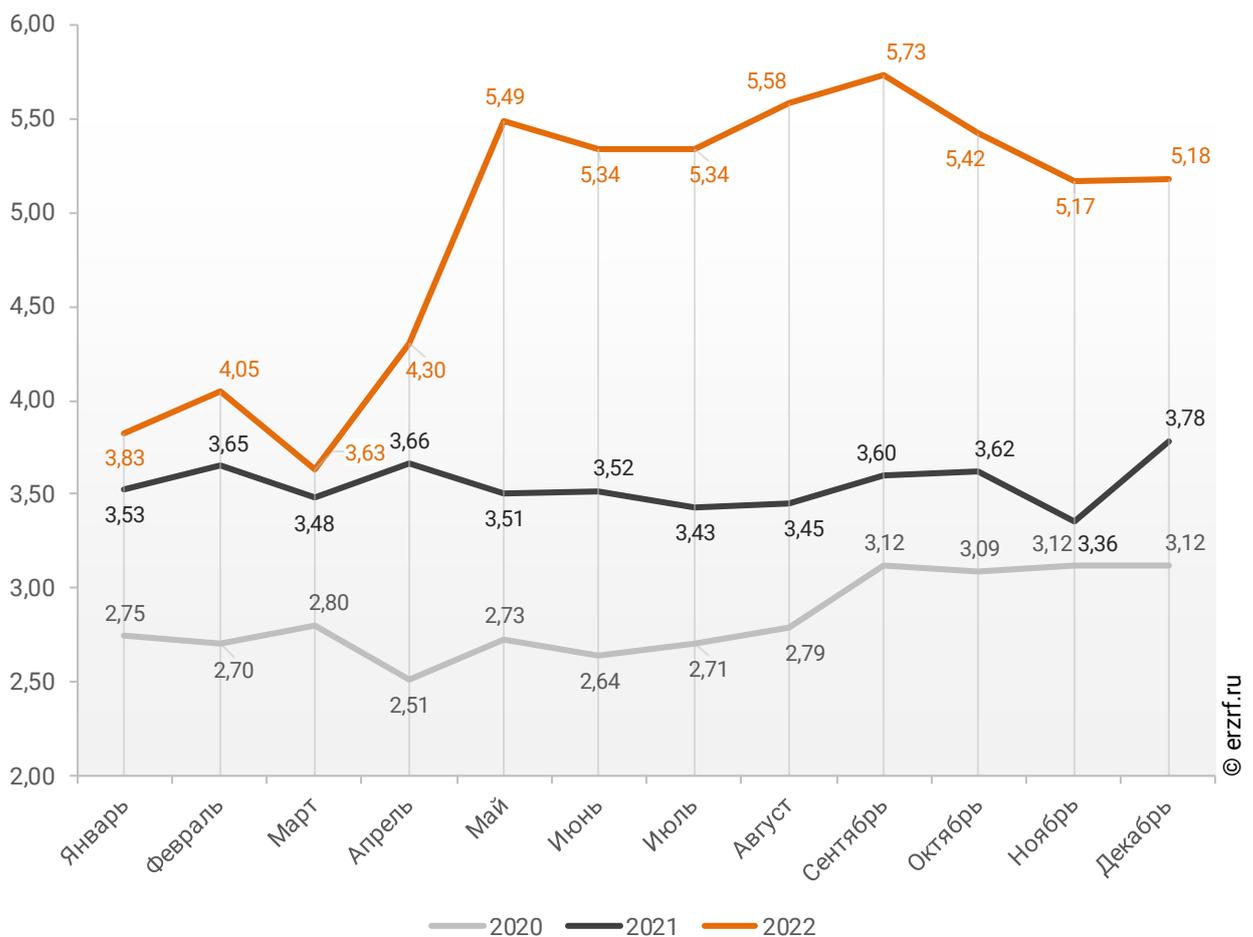


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Нижегородской области в декабре 2022 года увеличился на 37,0% по сравнению с декабрем 2021 года (5,18 против 3,78 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

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

График 25

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

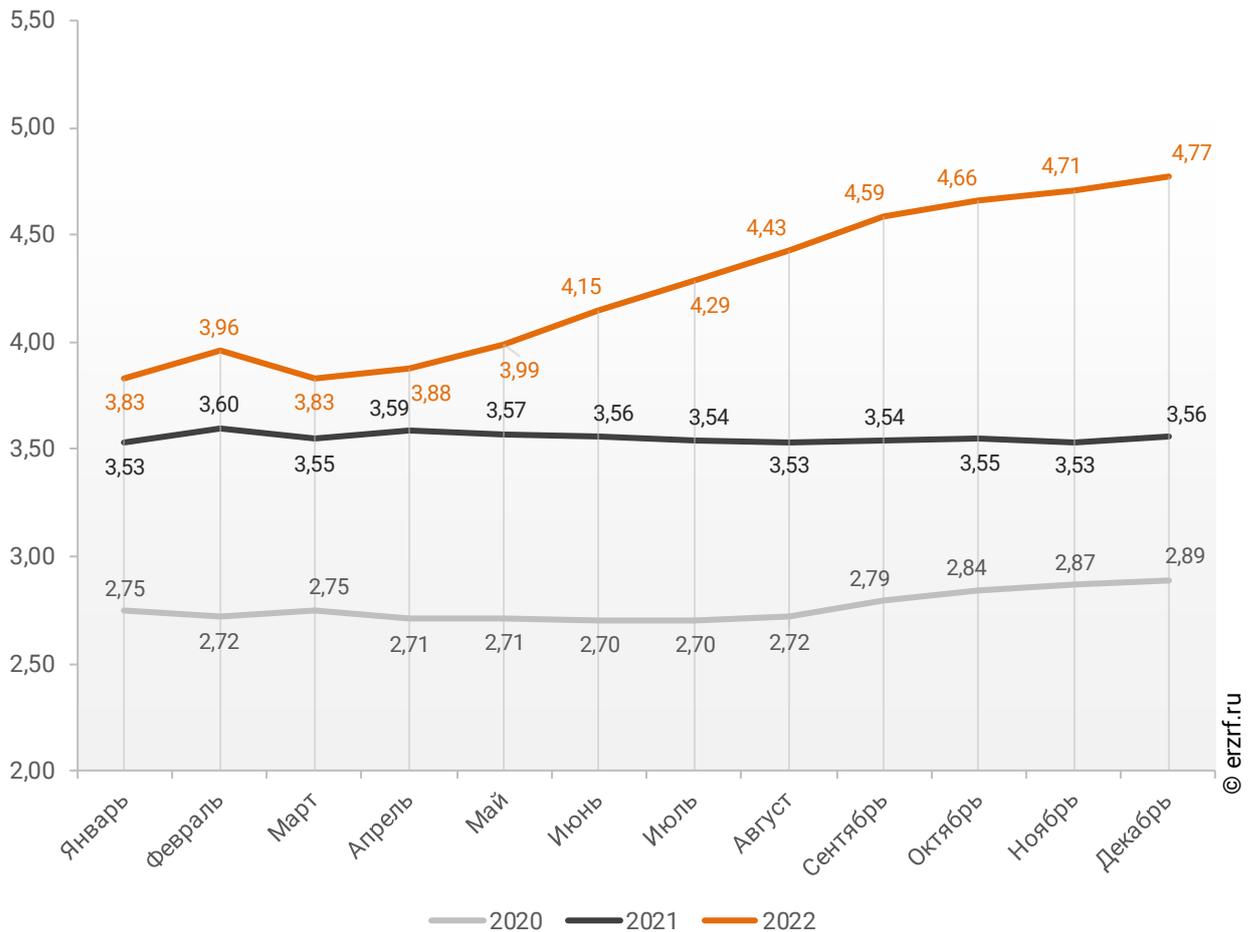


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составил 4,77 млн ₽ (на 49,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Нижегородской области). Это на 34,0% больше соответствующего значения 2021 г. (3,56 млн ₽), и на 65,1% больше уровня 2020 г. (2,89 млн ₽).

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

График 26

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

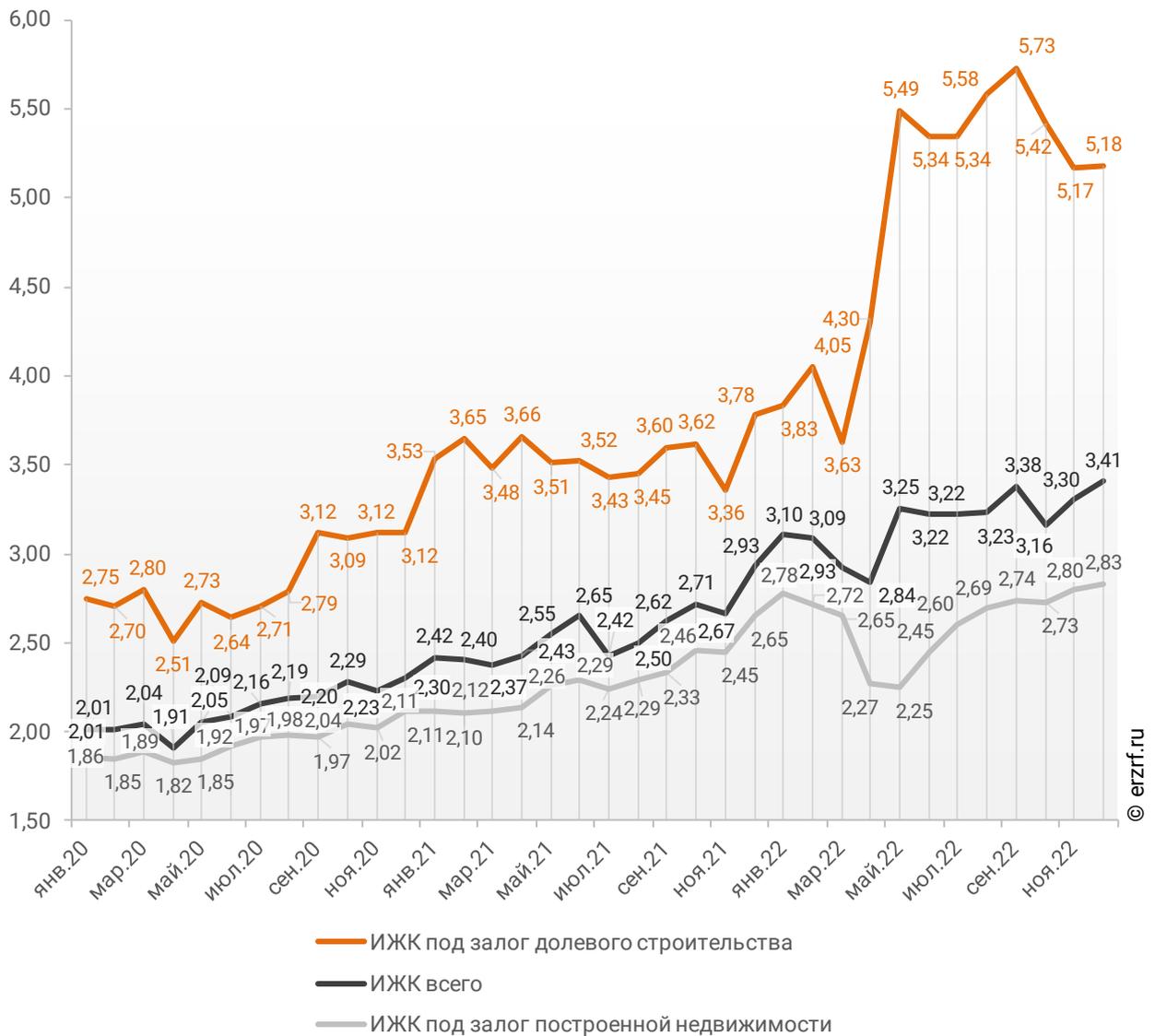


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,8% – с 2,65 до 2,83 млн ₽.

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

График 27

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Нижегородской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 40,4 п.п. – с 42,6% до 83,0%.

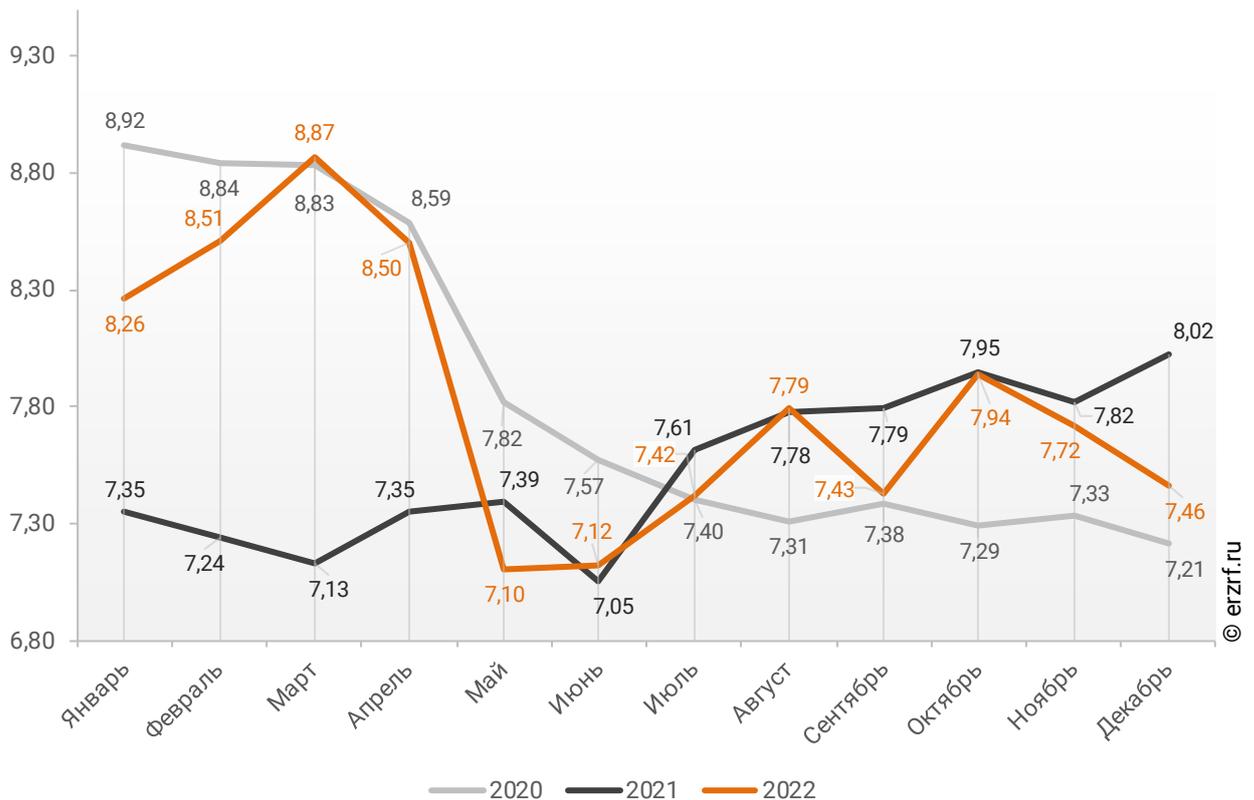
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2022 года в Нижегородской области, средневзвешенная ставка составила 7,46%. По сравнению с таким же показателем декабря 2021 года произошло снижение ставки на 0,56 п.п. (с 8,02 до 7,46%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Нижегородской области представлена на графике 28.

График 28

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Нижегородской области, %

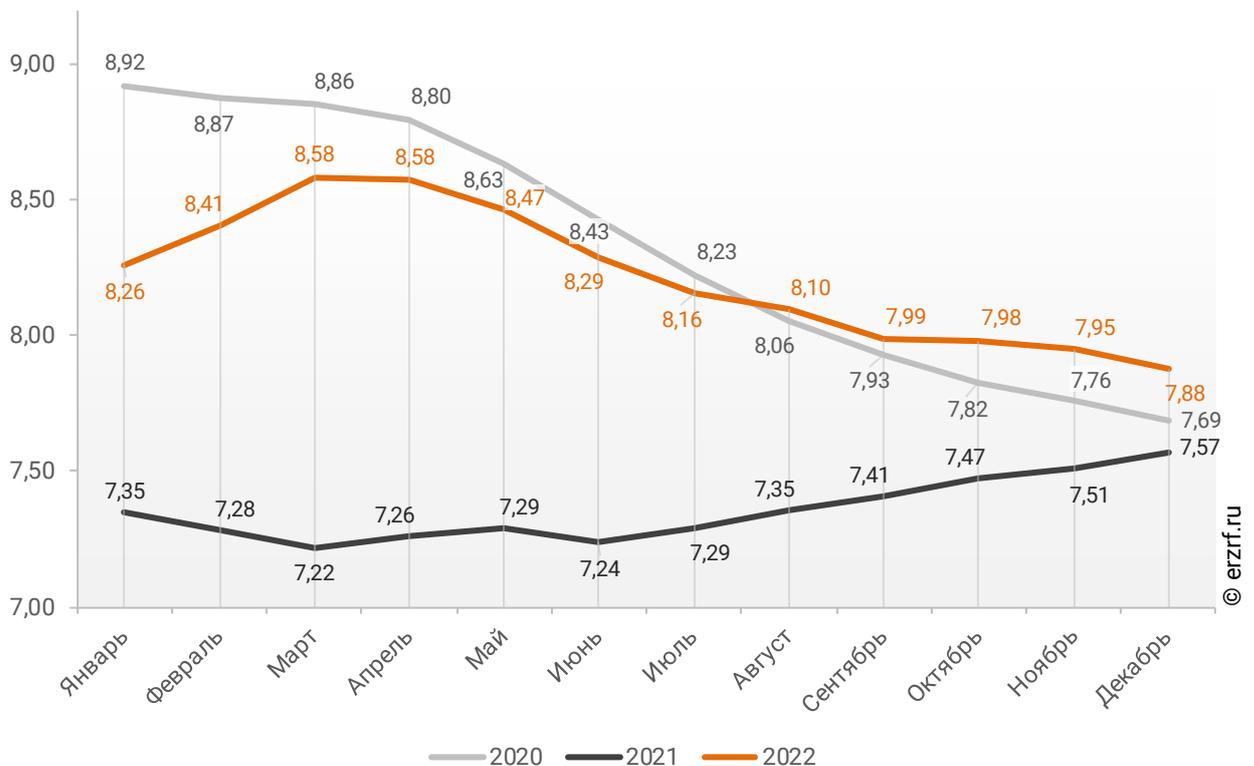


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составила 7,88%, что на 0,31 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,57%), и на 0,19 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (7,69%).

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

График 29

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

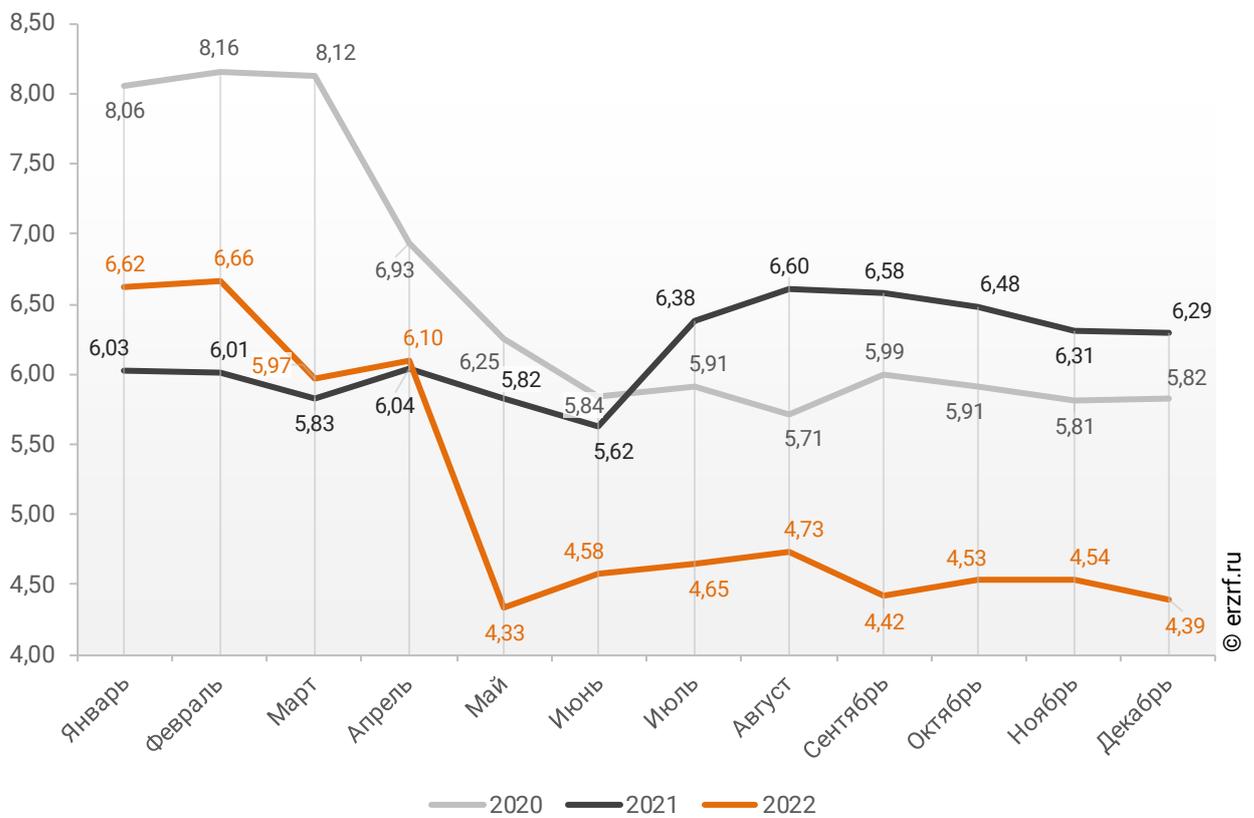


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Нижегородской области в декабре 2022 года, составила 4,39%, что на 1,90 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2021 года (6,29%).

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

График 30

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Нижегородской области, %

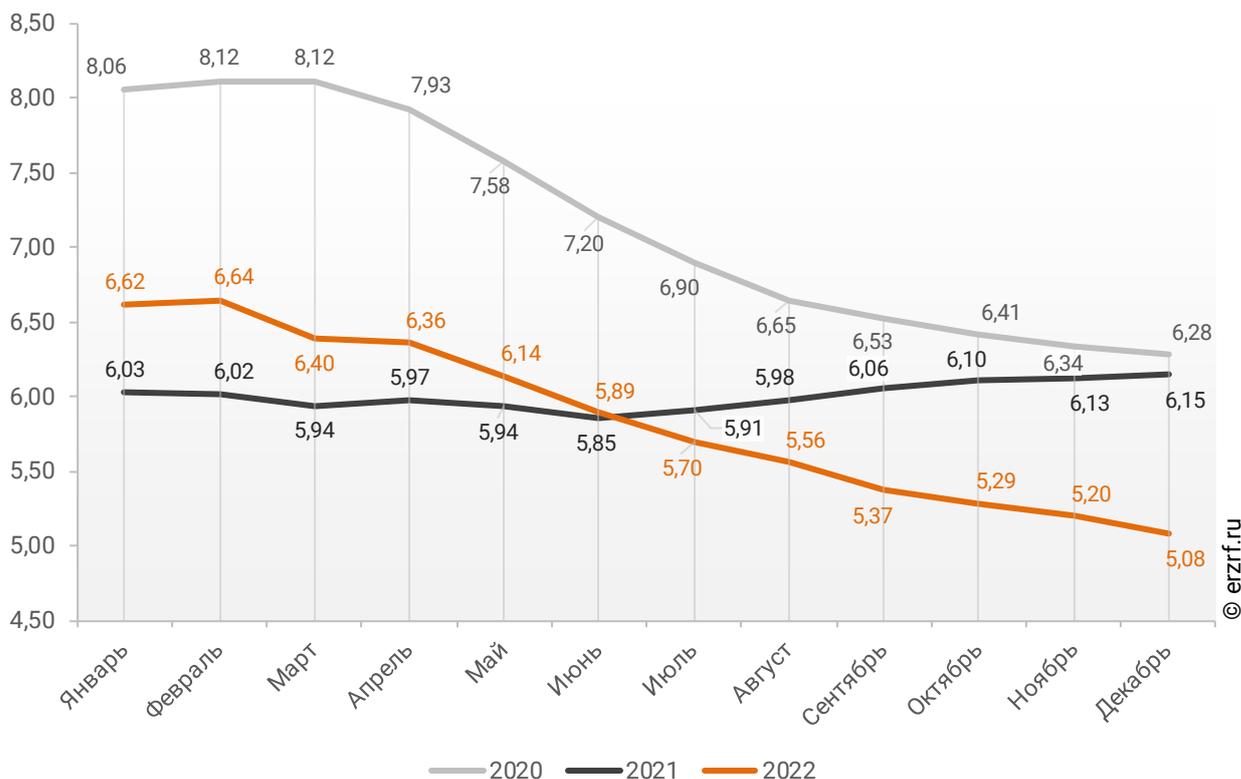


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Нижегородской области, накопленным итогом составила 5,08% (на 2,80 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,07 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,15%), и на 1,20 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,28%).

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

График 31

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

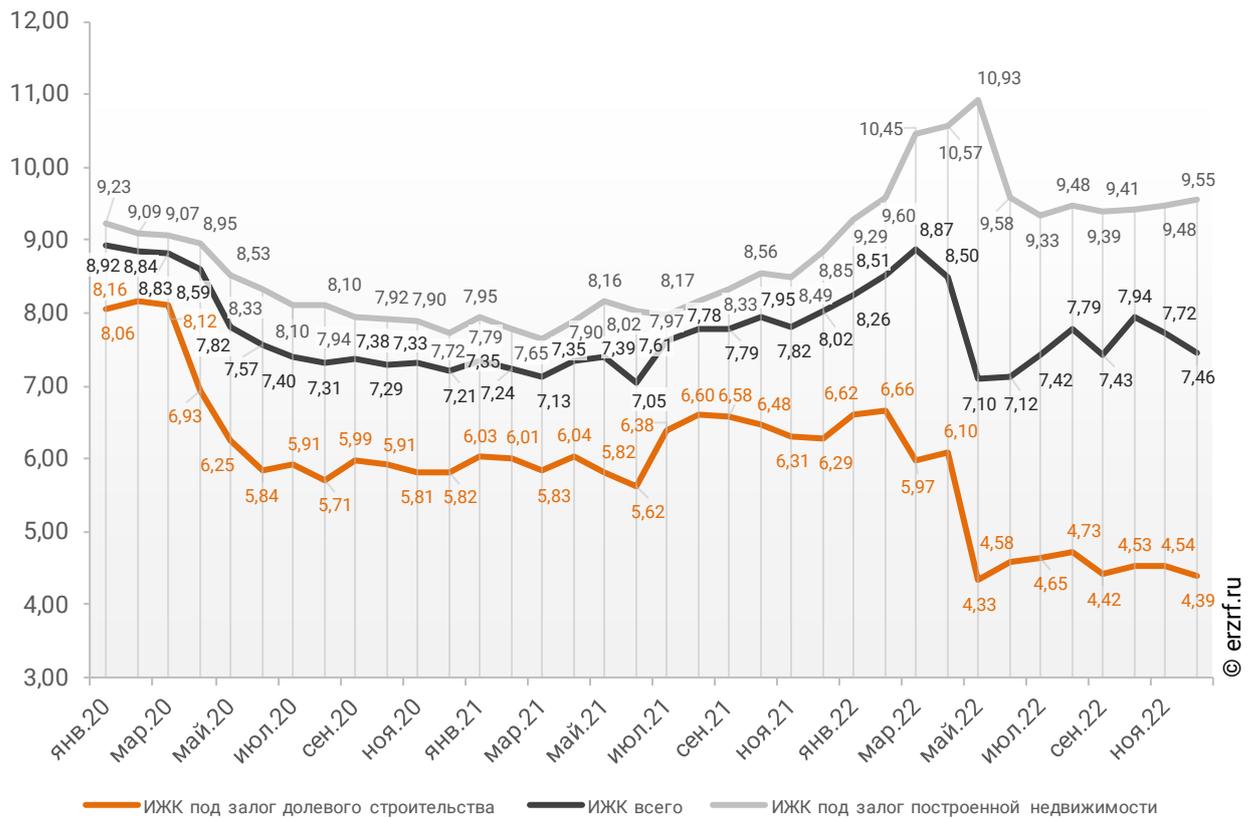


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Нижегородской области в декабре 2022 года составила 9,55%, что на 0,70 п.п. больше значения за декабрь 2021 года (8,85%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Нижегородской области, представлено на графике 32.

График 32

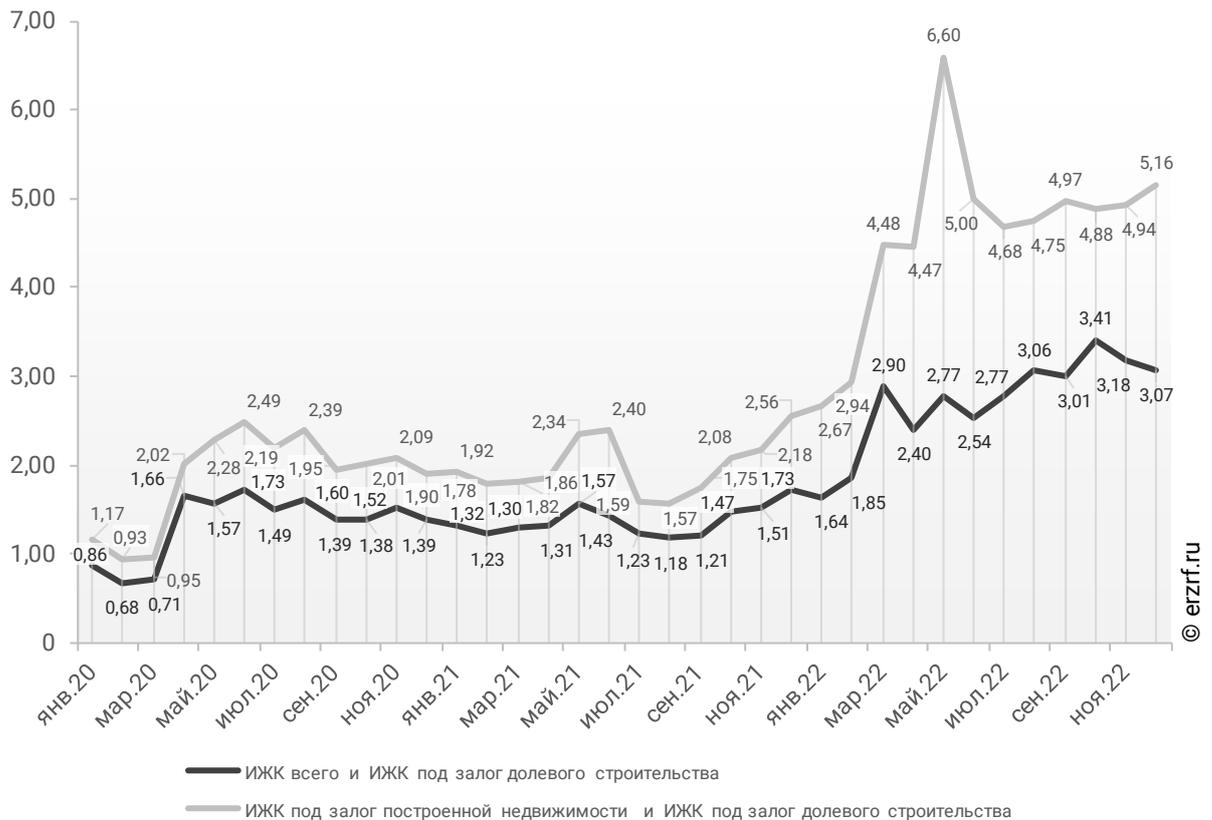
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Нижегородской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Нижегородской области увеличилась в 1,8 раза с 1,73 п.п. до 3,07 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Нижегородской области за год увеличилась в 2,0 раза с 2,56 п.п. до 5,16 п.п. (График 33).

График 33

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

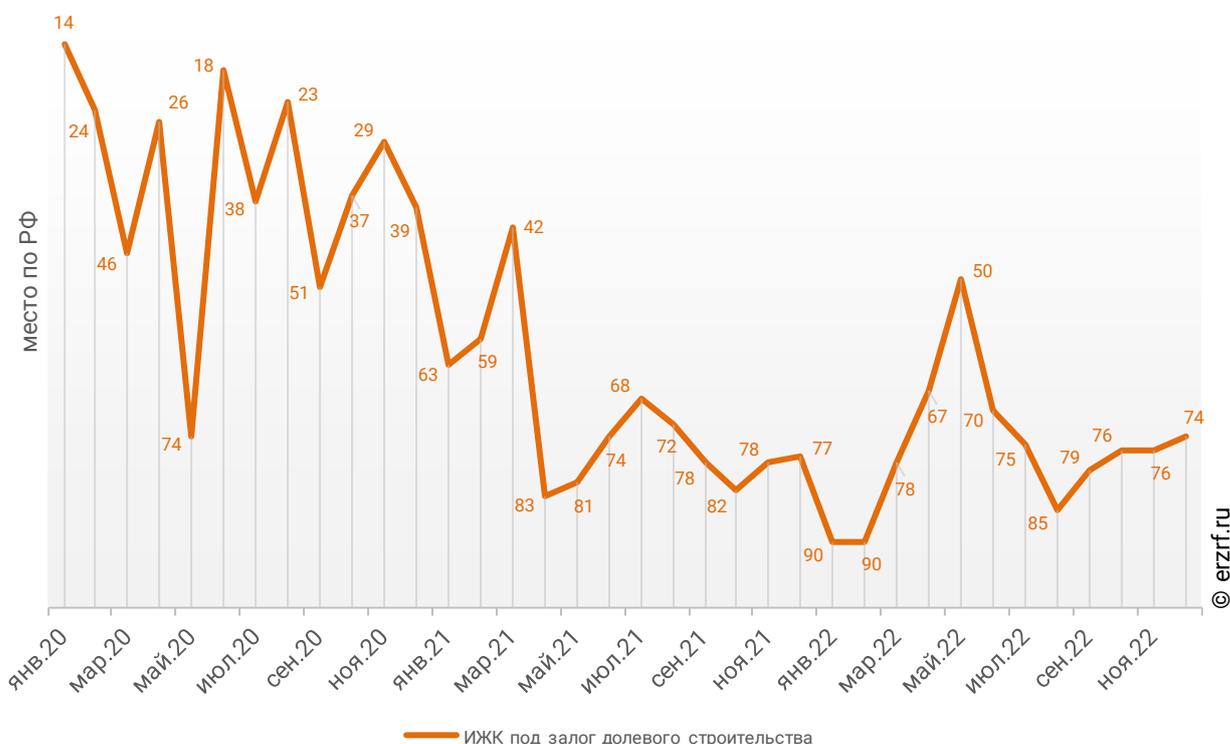


Нижегородская область занимает 67-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Нижегородская область занимает 74-е место, и 39-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2022 года снизились на 3,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

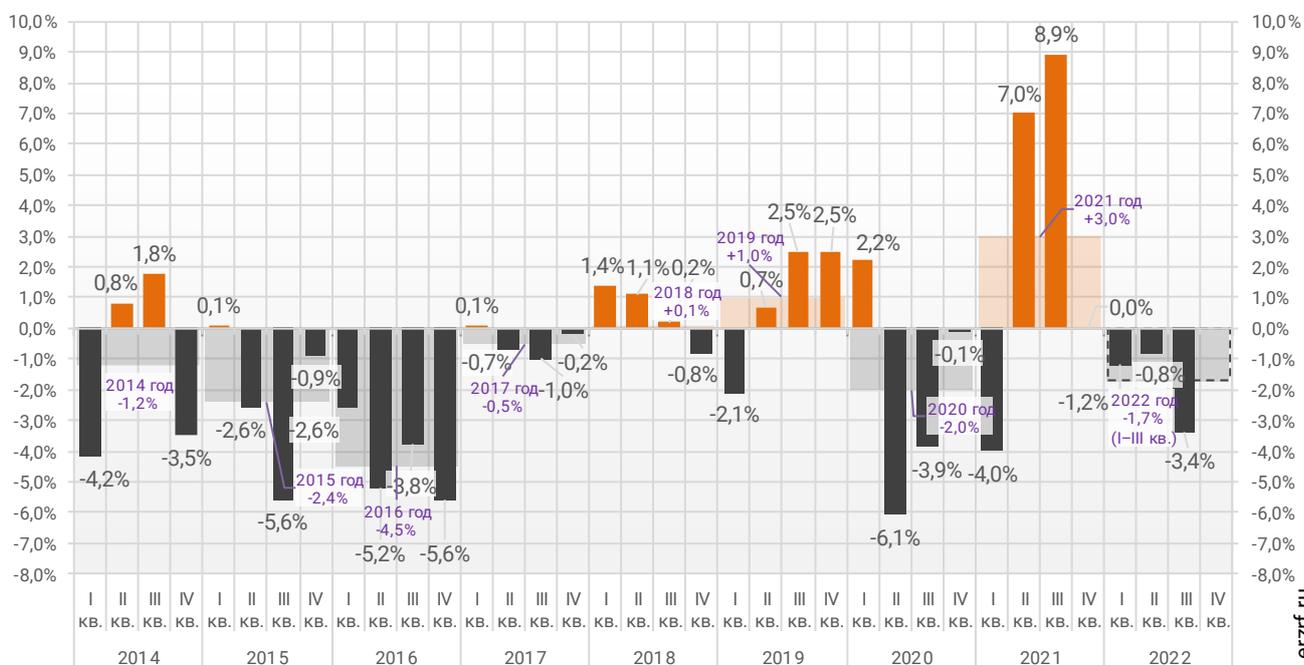
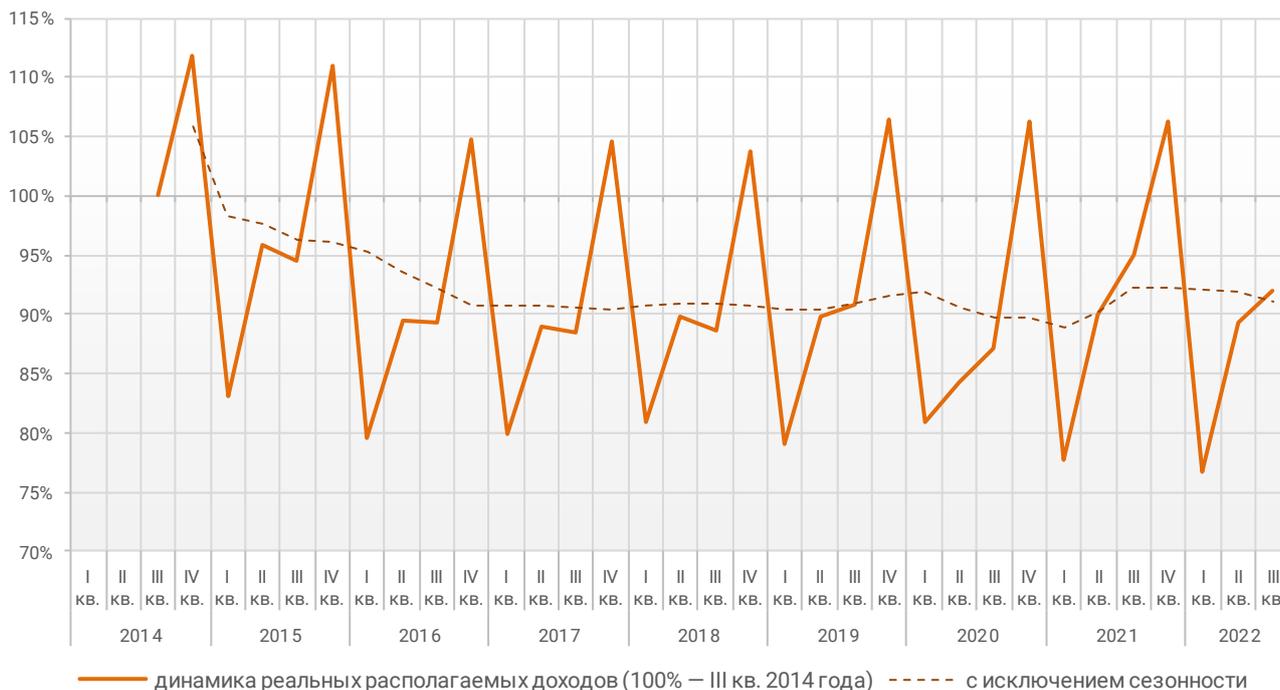


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2022 года составило 8,0% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



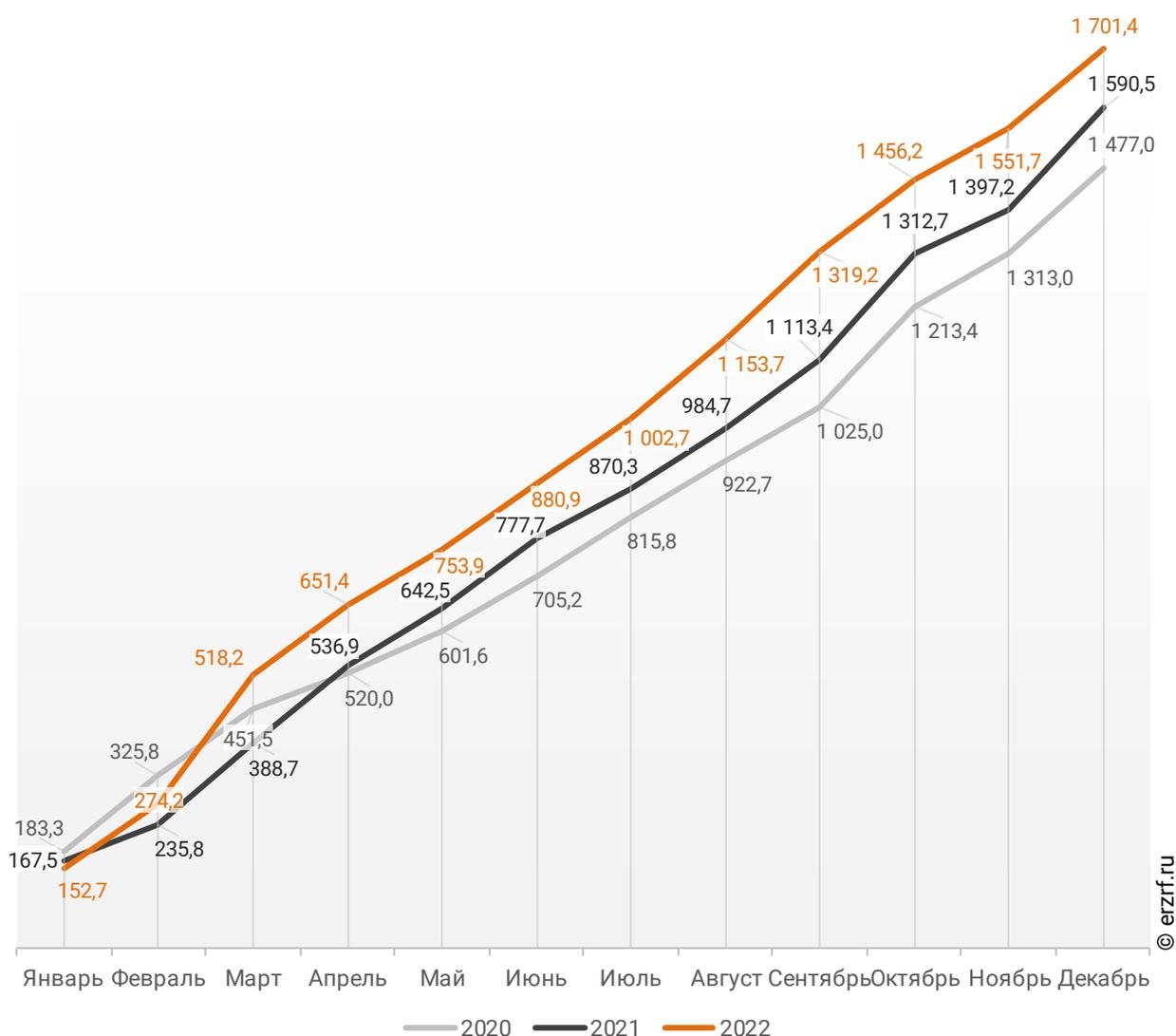
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2022 г. показывает превышение на 7,0% графика ввода жилья в Нижегородской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 15,2% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

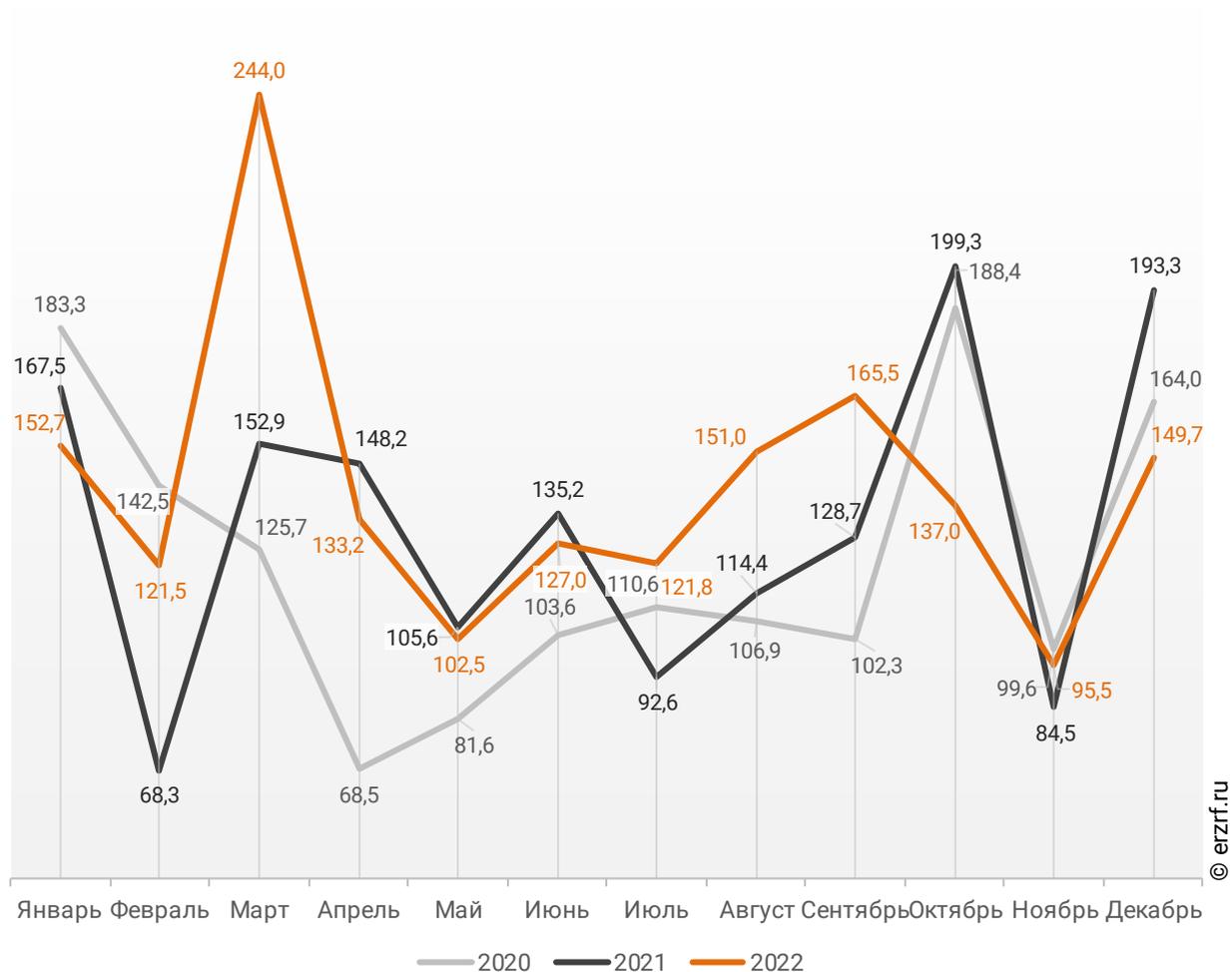
Ввод жилья в Нижегородской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



В декабре 2022 года в Нижегородской области введено 149,7 тыс. м² жилья. Это на 22,6% или на 43,6 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

График 38

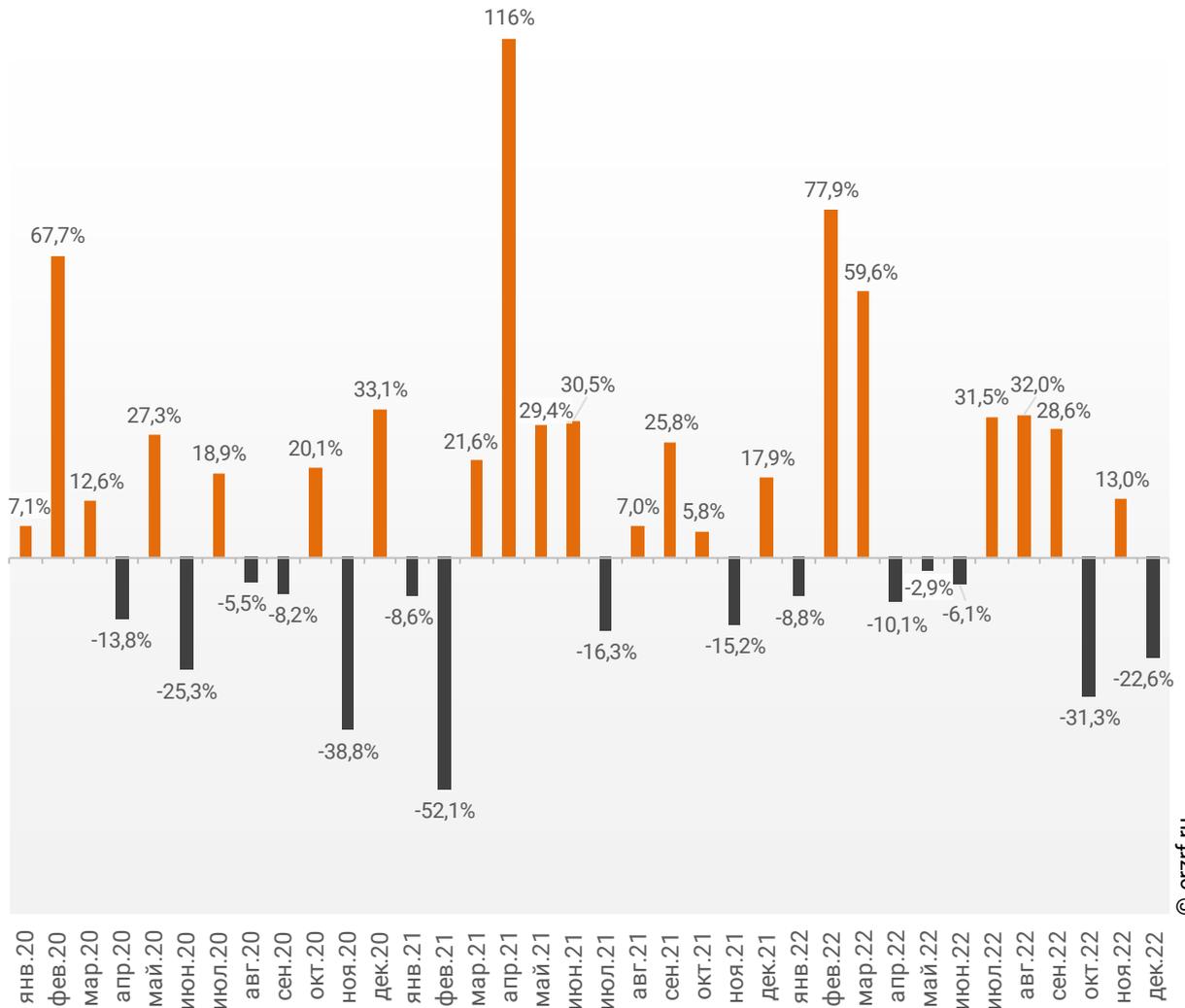
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Нижегородской области, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Нижегородской области после положительной динамики в прошлом месяце.

График 39

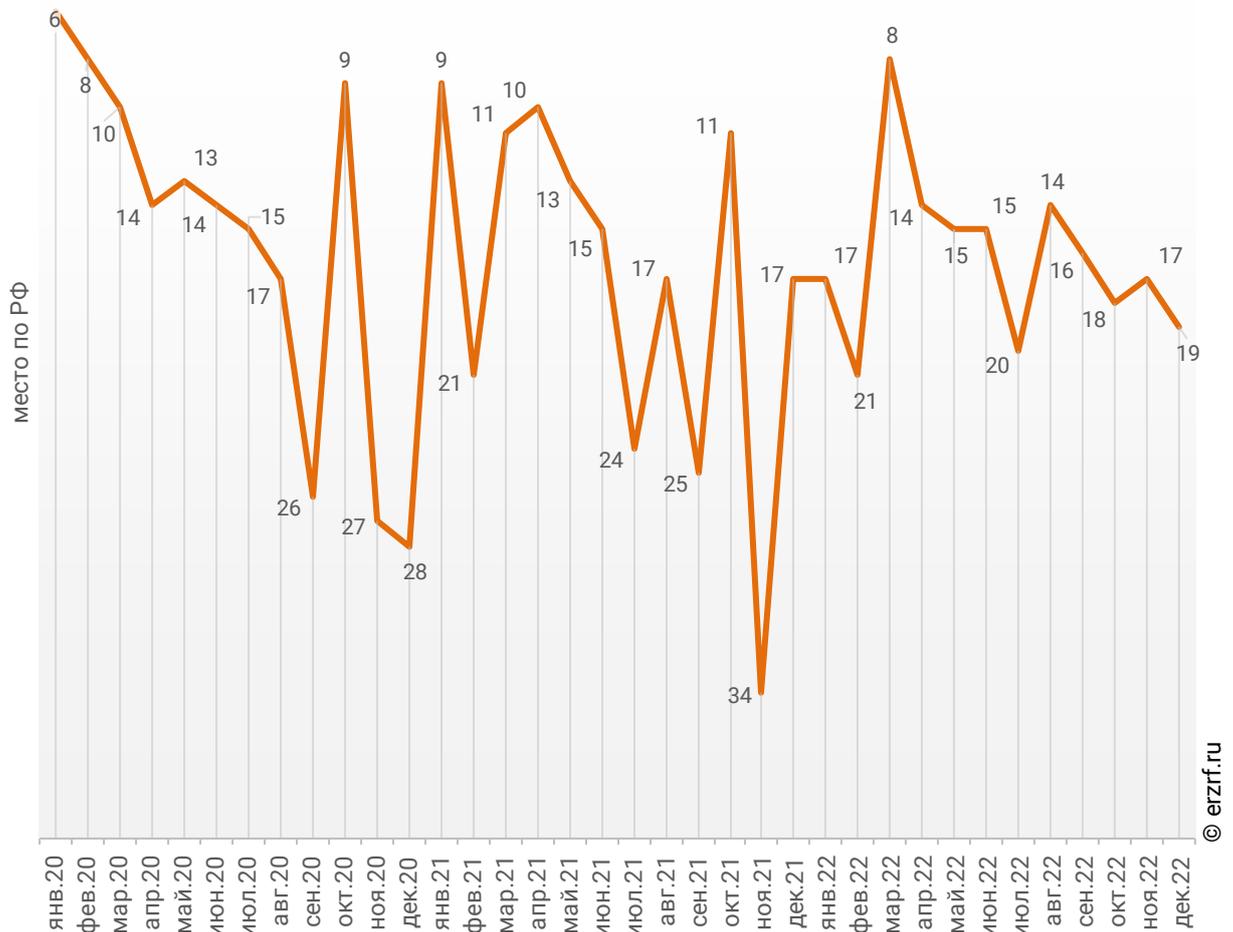
Динамика прироста ввода жилья в Нижегородской области, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Нижегородская область занимает 19-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 55-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 43-м месте. (График 40).

График 40

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

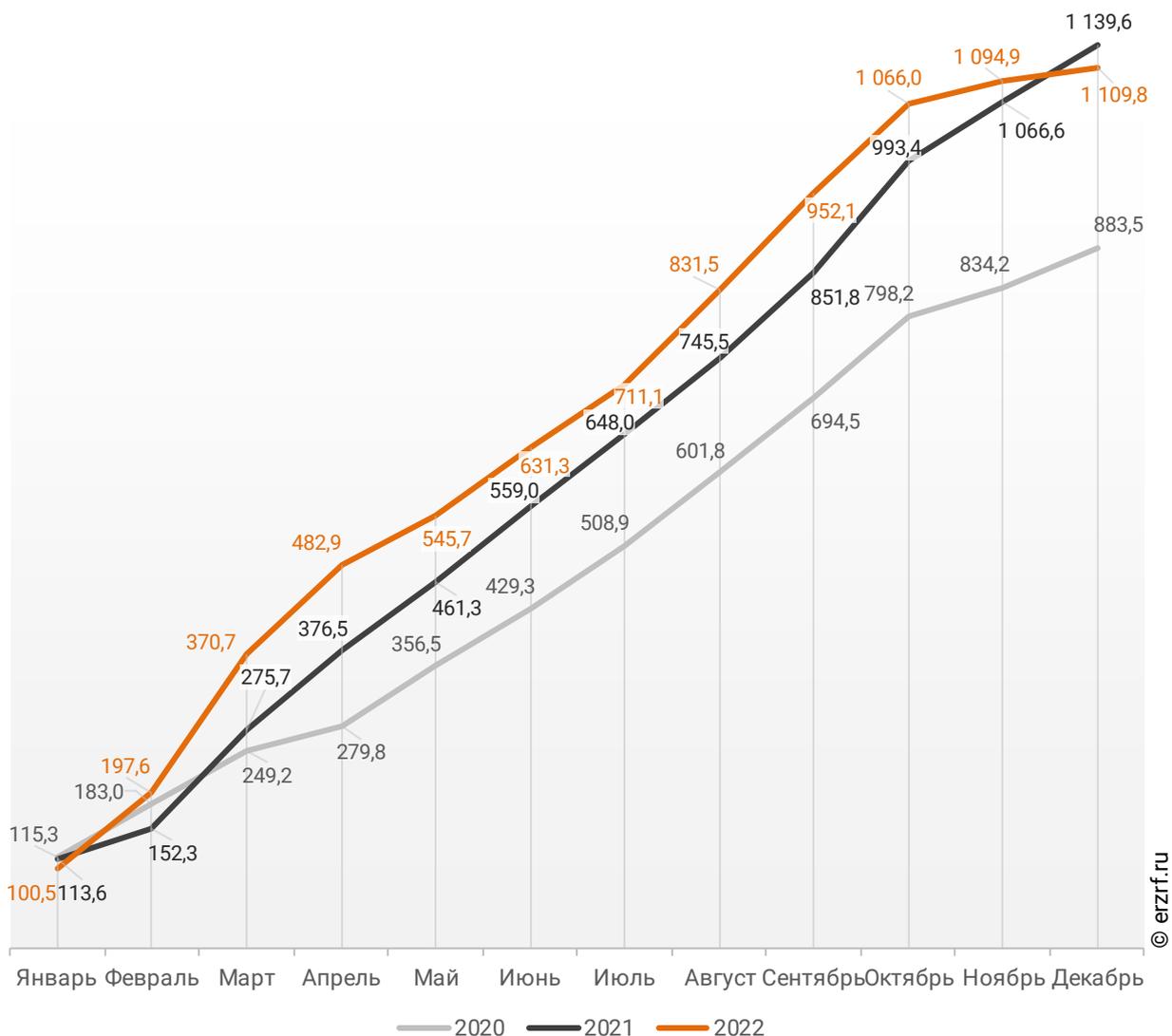


За январь-декабрь 2022 года по показателю ввода жилья Нижегородская область занимает 17-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 20-е место, а по динамике относительного прироста – 43-е место.

В Нижегородской области за 12 месяцев 2022 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 2,6% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 25,6% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

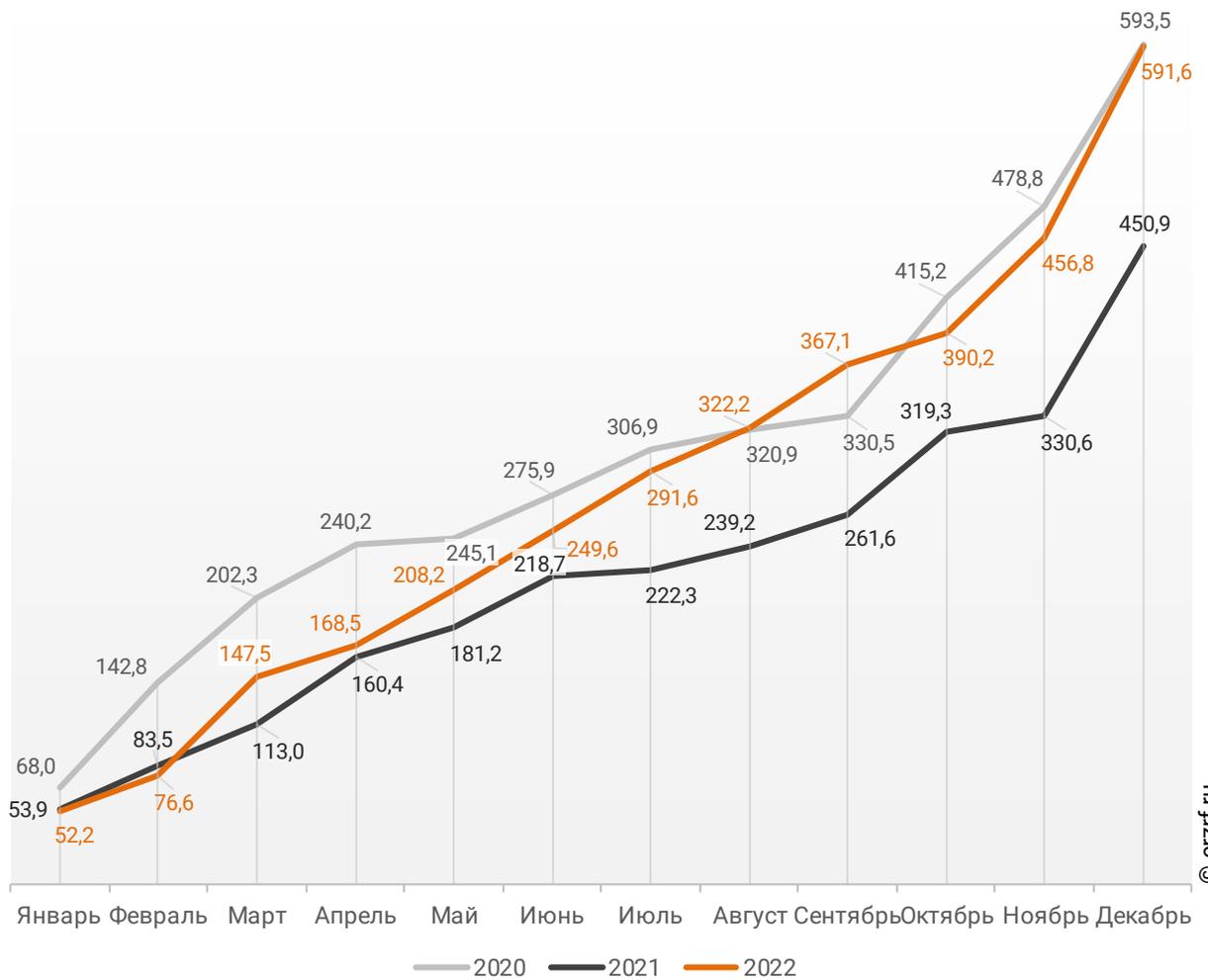
**Ввод жилья населением в Нижегородской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. показывают превышение на 31,2% к уровню 2021 г. и снижение на 0,3% к 2020 г. (График 42).

График 42

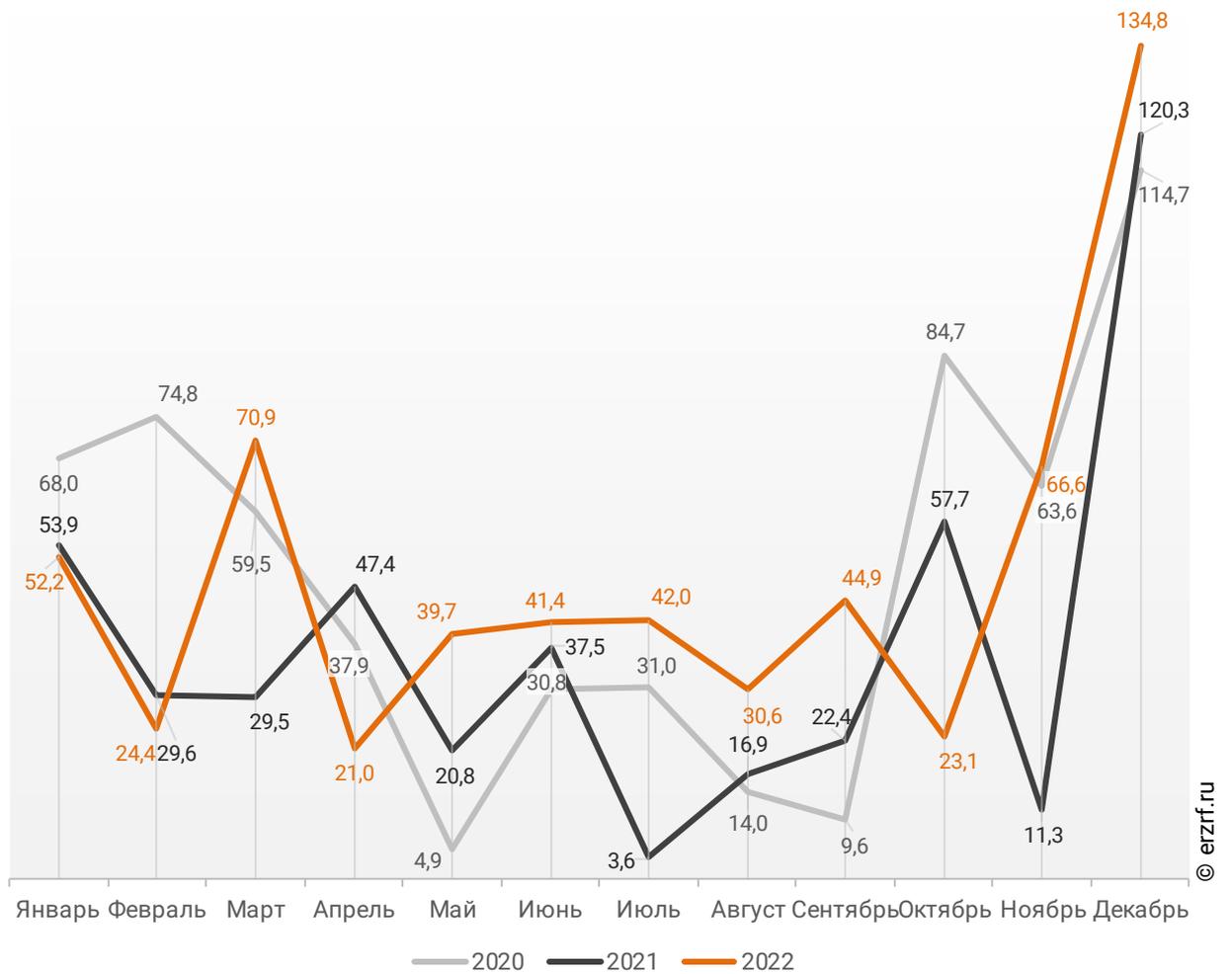
**Ввод жилья застройщиками в Нижегородской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В декабре 2022 года в Нижегородской области застройщиками введено 134,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 12,1% или на 14,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

График 43

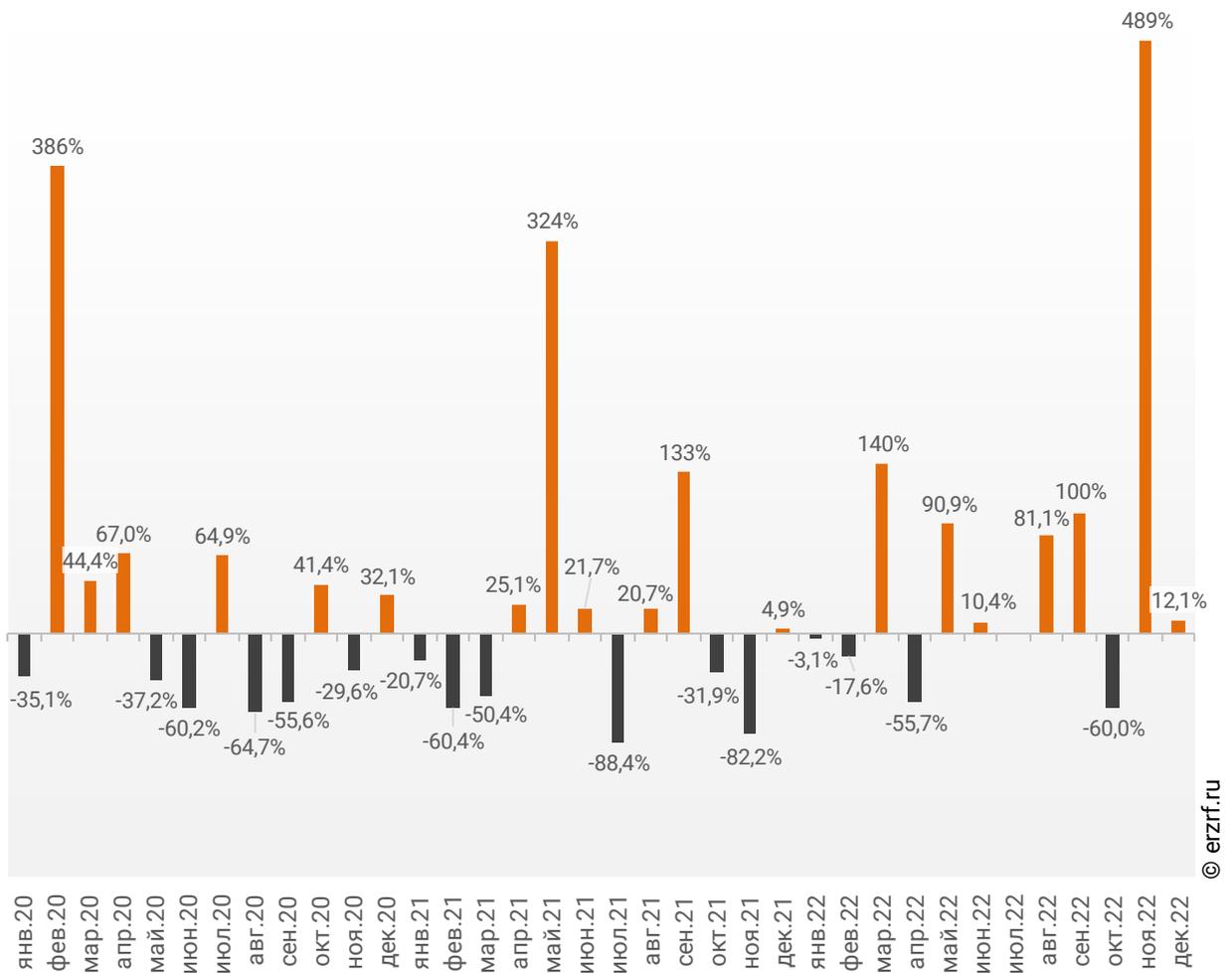
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Нижегородской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Нижегородской области второй месяц подряд.

График 44

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

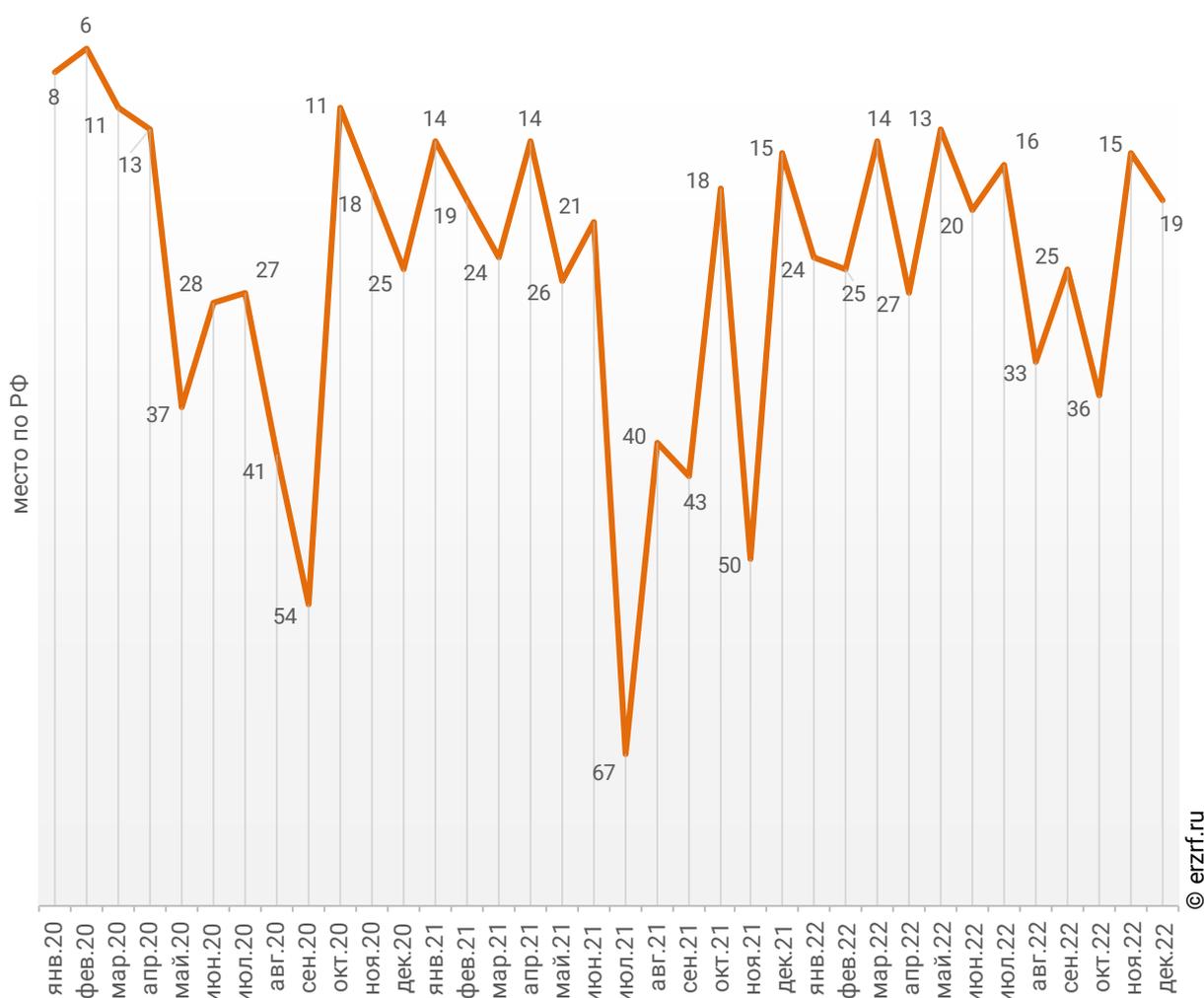


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2022 года Нижегородская область занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 23-е место, по динамике относительного прироста – 31-е место. (График 45).

График 45

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

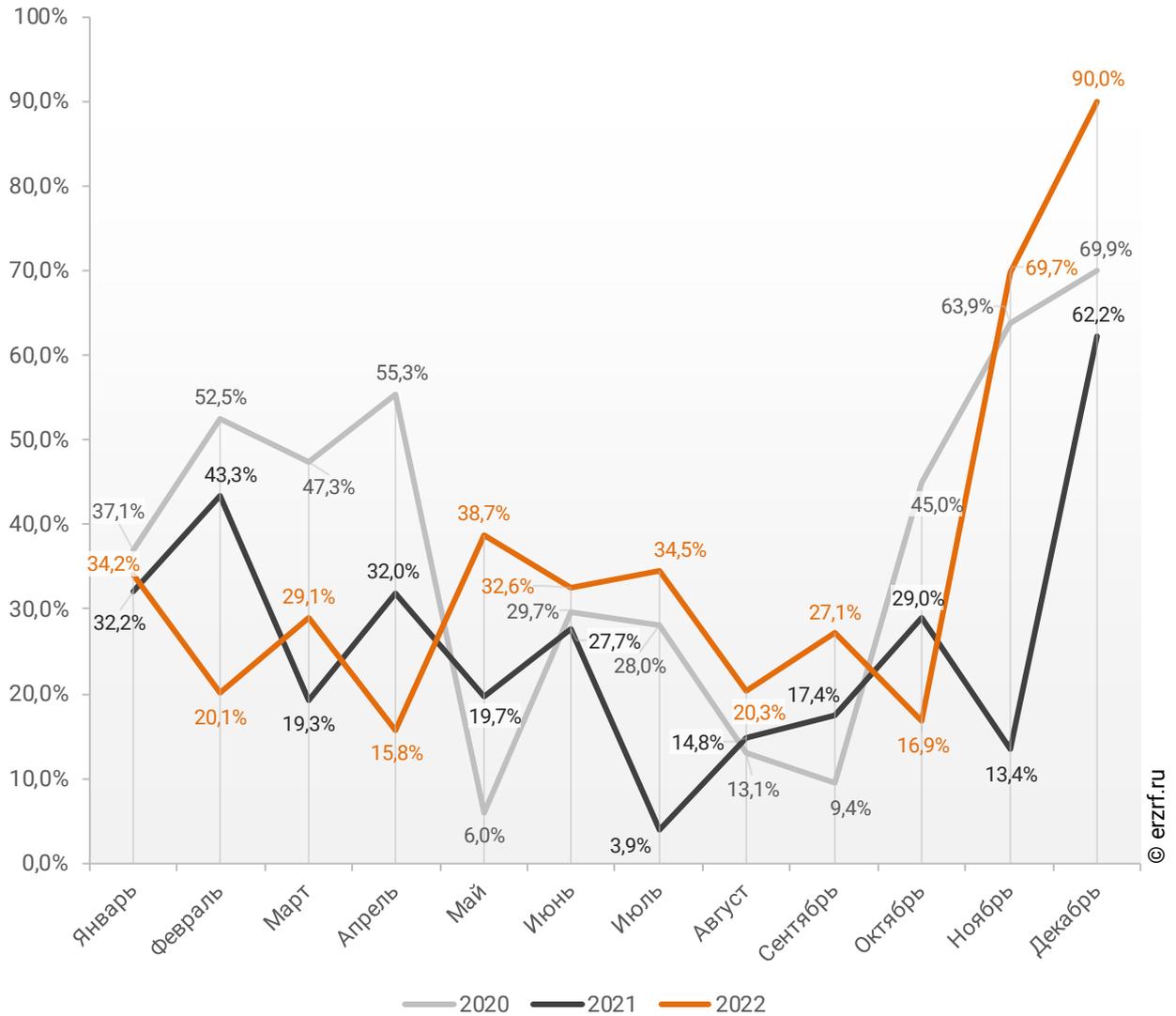


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2022 года Нижегородская область занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 6-е место, по динамике относительного прироста – 21-е место.

В декабре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Нижегородской области составила 90,0%, что на 27,8 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 46

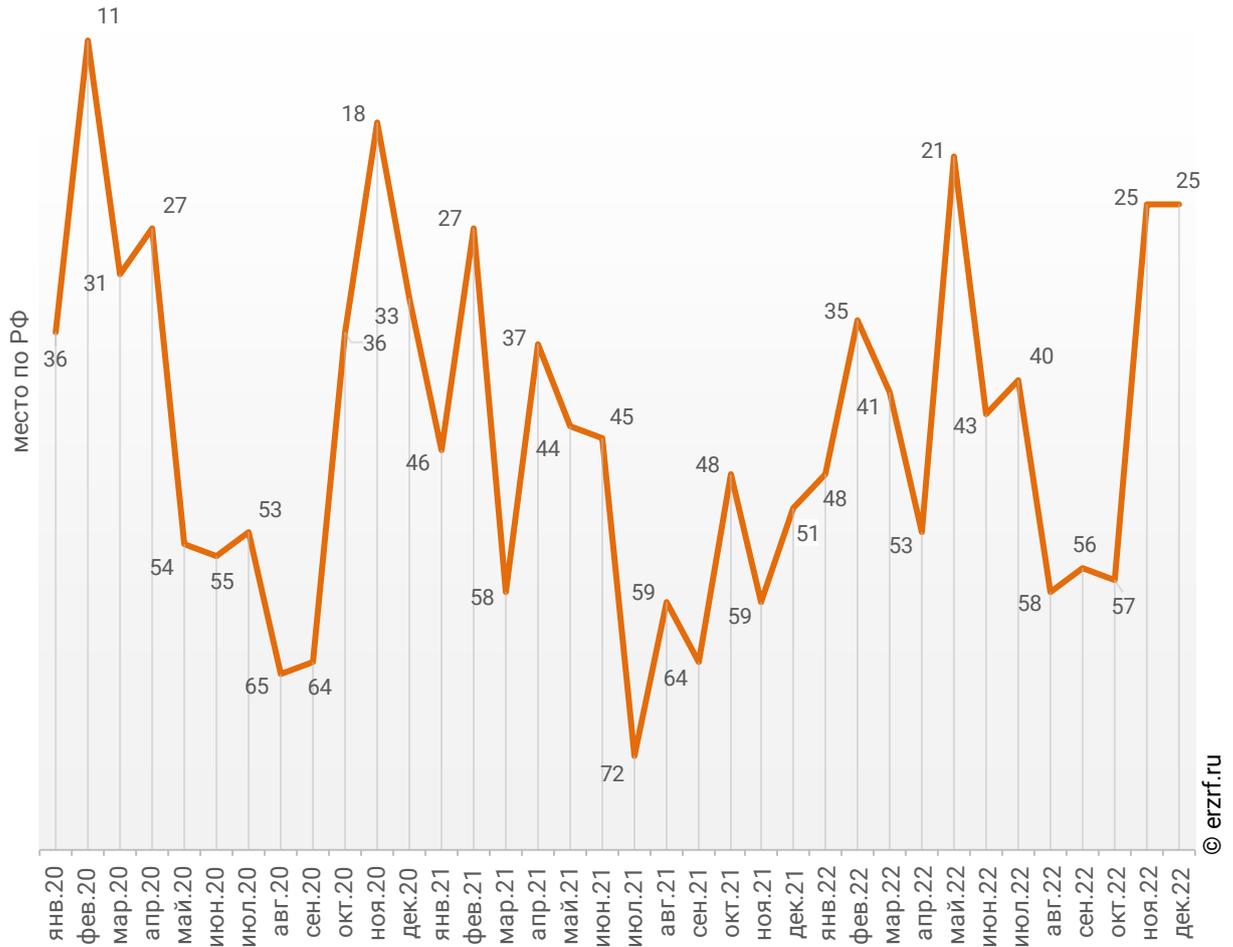
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Нижегородской области, %



По этому показателю Нижегородская область занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. составила 34,8% против 28,3% за этот же период 2021 г. и 40,2% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Нижегородская область занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Нижегородской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2023	Фонд развития территорий	Новинки Smart City	8	855	33 815
I квартал 2023	ГК Столица Нижний	Новая Кузнечиха	1	214	10 744
I квартал 2023	ГК Столица Нижний	Новая Кузнечиха	2	368	16 592
I квартал 2023	ГК Столица Нижний	Цветы 2	2	393	22 437
I квартал 2023	ГК Столица Нижний	Дома на Культуре	1	479	22 178
I квартал 2023	ГК Удача	Континенталь	1	235	20 880
I квартал 2023	ННДК	Корица	1	258	16 365
I квартал 2023	СЗ Добрострой	Парус	1	150	14 616
I квартал 2023	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	Квартал Европейский	2	197	14 078
I квартал 2023	ГК Каркас Монолит	КМ Residence Prime	1	147	12 303
I квартал 2023	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	Приокский	1	180	11 574
I квартал 2023	ГК Подкова	Подкова на Цветочной	1	188	10 062
I квартал 2023	Автотехника	Андреевский	1	168	7 941
I квартал 2023	ГК Подкова	Подкова на Родионова	1	182	7 770
I квартал 2023	ГК Сокольники	Командор	1	115	7 607
I квартал 2023	Стеклоавтоматика строй	Прибрежный-5	1	45	6 627
I квартал 2023	Центрэнергострой-НН	С видом на небо	1	49	4 065
I квартал 2023	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	Воскресенская слобода	1	30	2 346
I квартал 2023	СИК Строй Инвест 3	Нижегородский	1	39	1 804
II квартал 2023	3S Group	Новый город	3	698	42 084
II квартал 2023	ГК Столица Нижний	Новая Кузнечиха	2	427	19 065

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2023	СЗ Дом на Набережной	Дом на Набережной	1	313	18 327
II квартал 2023	СЗ Андор	Панин	1	151	9 268
II квартал 2023	ДИСК	Комсомольский	1	143	8 510
II квартал 2023	Профинвест	Спортивный	1	115	6 650
II квартал 2023	Вереск	Гордеевка	1	120	6 502
II квартал 2023	Строительные Инвестиции	Боевые дружины	1	100	6 147
II квартал 2023	ГК Подкова	Подкова на Ванеева	1	60	3 733
II квартал 2023	Омега	Ватсон	1	52	2 200
II квартал 2023	ГК НОВЫЙ ГОРОД	Дом на Краснодонцев	1	36	2 180
III квартал 2023	ГК Столица Нижний	Новая Кузнечиха	5	949	43 117
III квартал 2023	ГК Каркас Монолит	КМ Тимирязевский	3	650	31 217
III квартал 2023	ГК Разумные инвестиции	Тетра	1	454	26 932
III квартал 2023	Желдорипотека	Облака	1	370	21 697
III квартал 2023	Стрелец-2	Клубный Дом на Циолковского	1	60	4 454
IV квартал 2023	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	Солнечный	1	251	14 829
IV квартал 2023	ИнтерСити	Дом на Горького	1	234	13 911
IV квартал 2023	ГК Каркас Монолит	КМ Анкудиновский парк	1	288	13 726
IV квартал 2023	СЗ Андор	Город времени	1	198	10 299
IV квартал 2023	ГК Подкова	Подкова на Цветочной	1	188	10 062
IV квартал 2023	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	Радуга	1	207	8 921
IV квартал 2023	ГК Династия	Зенит	1	150	8 368
IV квартал 2023	СЗ Авангард	Дом по ул. Молокозаводская, 76В	1	124	7 434
IV квартал 2023	ГК Разумные инвестиции	Маяковский Парк	1	152	7 322
IV квартал 2023	ГК Жилстрой-НН	Новый Бор	1	144	6 305
IV квартал 2023	ГК Жилстрой-НН	Торпедо	1	138	6 207
IV квартал 2023	СЗ Авангард	Дом по ул. Жуковского	1	100	5 874
IV квартал 2023	Квадратный метр	Новиков	1	120	5 758

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2023	ГК Жилстрой-НН	Корабли	1	138	5 612
IV квартал 2023	Элитстрой	Дворянский	1	83	5 312
IV квартал 2023	АНДЭКО	Авангард	1	83	4 448
Общий итог			70	11 588	630 275

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
1	Новая Кузнечиха	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	18	3 448	163 692
2	Новый город	Нижний Новгород	3S Group	6	1 414	84 241
3	Цветы 2	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	5	961	57 790
4	Зенит	Нижний Новгород	ГК Династия	4	803	44 594
5	КМ Анкудиновский парк	Анкудиновка	ГК Каркас Монолит	3	864	40 721
6	Корица	Нижний Новгород	ННДК	2	579	37 801
7	КМ Ривер Парк	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	1	702	36 320
8	Новинки Smart City	Новинки	Фонд развития территорий	8	855	33 815
9	КМ Тимирязевский	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	3	650	31 217
10	Тетра	Нижний Новгород	ГК Разумные инвестиции	1	454	26 932
11	Дельвиг	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	1	343	24 767
12	Янтарь	Нижний Новгород	СЗ Андор	1	516	24 131
13	Дома на Культуре	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	1	479	22 178
14	Бекетов Парк	Нижний Новгород	ННДК	3	345	22 080
15	Облака	Нижний Новгород	Желдорипотека	1	370	21 697
16	Континенталь	Нижний Новгород	ГК Удача	1	235	20 880
17	Каскад на Автозаводе	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	2	384	20 505
18	Подкова на Цветочной	Нижний Новгород	ГК Подкова	2	376	20 124
19	Смородина	Нижний Новгород	ННДК	3	414	20 067
20	Савин Парк	Ржавка	ПИК	2	486	19 616
21	Дом на Набережной	Нижний Новгород	СЗ Дом на Набережной	1	313	18 327
22	Подкова на Родионова	Нижний Новгород	ГК Подкова	2	350	18 262

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
23	Солнечный	Нижний Новгород	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	1	251	14 829
24	Парус	Нижний Новгород	СЗ Добрострой	1	150	14 616
25	Квартал Европейский	Нижний Новгород	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	2	197	14 078
26	Город времени	Нижний Новгород	СЗ Андор	2	270	13 926
27	Дом на Горького	Нижний Новгород	ИнтерСити	1	234	13 911
28	Дом на пр. Гагарина	Нижний Новгород	Специализированный застройщик Стройка	1	215	13 340
29	Огни Автозавода	Нижний Новгород	ПСК	1	345	13 220
30	Клубный дом Резиденция	Нижний Новгород	СЗ ЮНИКА НН	1	180	12 593
31	Торпедо	Нижний Новгород	ГК Жилстрой-НН	2	275	12 474
32	KM Residence Prime	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	1	147	12 303
33	Подкова на Гагарина	Нижний Новгород	ГК Подкова	1	241	11 938
34	Приокский	Нижний Новгород	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	1	180	11 574
35	Земляника	Кстово	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	1	234	10 069
36	Сормово Парк	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	1	198	9 693
37	Панин	Нижний Новгород	СЗ Андор	1	151	9 268
38	Удачный 2	Нижний Новгород	Железобетонстрой №5	1	205	9 121
39	Радуга	Дзержинск	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	1	207	8 921
40	Комсомольский	Дзержинск	ДИСК	1	143	8 510

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
41	Андреевский	Кстово	Автотехника	1	168	7 941
42	Академический	Афонино	Специализированный застройщик Мой дом Каменки	1	160	7 826
43	Ватсон	Кстово	Омега	3	180	7 722
44	Командор	Нижний Новгород	ГК Сокольники	1	115	7 607
45	Дом по ул. Молокозаводская, 76В	Арзамас	СЗ Авангард	1	124	7 434
46	Маяковский Парк	Нижний Новгород	ГК Разумные инвестиции	1	152	7 322
47	Спортивный	Семёнов	Профинвест	1	115	6 650
48	Прибрежный-5	Бор	Стеклоавтоматика строй	1	45	6 627
49	Волгоречье	Бор	Холдинг НН	1	130	6 598
50	Гордеевка	Нижний Новгород	Вереск	1	120	6 502
51	Новый Бор	Бор	ГК Жилстрой-НН	1	144	6 305
52	Боевые дружины	Нижний Новгород	Строительные Инвестиции	1	100	6 147
53	Дом на Краснозвездной	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	1	70	6 018
54	Город чемпионов. Твой	Кстово	СЗ АСР ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	152	5 911
55	Дом по ул. Жуковского	Арзамас	СЗ Авангард	1	100	5 874
56	Новиков	Нижний Новгород	Квадратный метр	1	120	5 758
57	Корабли	Нижний Новгород	ГК Жилстрой-НН	1	138	5 612
58	Дворянский	Нижний Новгород	Элитстрой	1	83	5 312
59	Семейный-2	Кстово	СЗ ДАКО	1	96	4 908
60	Клубный Дом на Циолковского	Дзержинск	Стрелец-2	1	60	4 454
61	Авангард	Нижний Новгород	АНДЭКО	1	83	4 448
62	Сормовский	Нижний Новгород	СФ Сормово	1	78	4 312
63	С видом на небо	Нижний Новгород	Центрэнергострой-НН	1	49	4 065
64	Дом на Полевой	Кстово	СЗ Этап-Инвест	1	63	3 813
65	Подкова на Ванеева	Нижний Новгород	ГК Подкова	1	60	3 733
66	Клубный дом на Юбилейном	Нижний Новгород	СЗ Гарантинвест-НН	1	44	3 016
67	Новая Жизнь	Культура	СЗ Новая жизнь-Ройка	2	70	2 666

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
68	<i>Воскресенская слобода</i>	Нижний Новгород	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	1	30	2 346
69	<i>Дом на Краснодонцев</i>	Нижний Новгород	ГК НОВЫЙ ГОРОД	1	36	2 180
70	<i>Гребешковский</i>	Нижний Новгород	СЗ ИКС	1	28	2 026
71	<i>Нижегородский</i>	Нижний Новгород	СИК Строй Инвест 3	1	39	1 804
Общий итог				126	22 116	1 187 078

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Новая Жизнь</i>	Культура	СЗ Новая жизнь-Ройка	38,1
2	<i>Огни Автозавода</i>	Нижний Новгород	ПСК	38,3
3	<i>Город чемпионов. Твой</i>	Кстово	СЗ АСР ДЕВЕЛОПМЕНТ	38,9
4	<i>Новинки Smart City</i>	Новинки	Фонд развития территорий	39,5
5	<i>Савин Парк</i>	Ржавка	ПИК	40,4
6	<i>Корабли</i>	Нижний Новгород	ГК Жилстрой-НН	40,7
7	<i>Ватсон</i>	Кстово	Омега	42,9
8	<i>Земляника</i>	Кстово	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	43,0
9	<i>Радуга</i>	Дзержинск	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	43,1
10	<i>Новый Бор</i>	Бор	ГК Жилстрой-НН	43,8
11	<i>Удачный 2</i>	Нижний Новгород	Железобетонстрой №5	44,5
12	<i>Торпедо</i>	Нижний Новгород	ГК Жилстрой-НН	45,4
13	<i>Нижегородский</i>	Нижний Новгород	СИК Строй Инвест 3	46,3
14	<i>Дома на Культуре</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	46,3
15	<i>Янтарь</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	46,8
16	<i>КМ Анкудиновский парк</i>	Анкудиновка	ГК Каркас Монолит	47,1
17	<i>Андреевский</i>	Кстово	Автотехника	47,3
18	<i>Новая Кузнечиха</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	47,5
19	<i>Новиков</i>	Нижний Новгород	Квадратный метр	48,0
20	<i>КМ Тимирязевский</i>	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	48,0
21	<i>Маяковский Парк</i>	Нижний Новгород	ГК Разумные инвестиции	48,2
22	<i>Смородина</i>	Нижний Новгород	ННДК	48,5
23	<i>Академический</i>	Афонино	Специализированный застройщик Мой дом Каменки	48,9
24	<i>Сормово Парк</i>	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	49,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	<i>Подкова на Гагарина</i>	Нижний Новгород	ГК Подкова	49,5
26	<i>Волгоречье</i>	Бор	Холдинг НН	50,8
27	<i>Семейный-2</i>	Кстово	СЗ ДАКО	51,1
28	<i>Город времени</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	51,6
29	<i>КМ Ривер Парк</i>	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	51,7
30	<i>Подкова на Родионова</i>	Нижний Новгород	ГК Подкова	52,2
31	<i>Каскад на Автозаводе</i>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	53,4
32	<i>Подкова на Цветочной</i>	Нижний Новгород	ГК Подкова	53,5
33	<i>Авангард</i>	Нижний Новгород	АНДЭКО	53,6
34	<i>Гордеевка</i>	Нижний Новгород	Вереск	54,2
35	<i>Сормовский</i>	Нижний Новгород	СФ Сормово	55,3
36	<i>Зенит</i>	Нижний Новгород	ГК Династия	55,5
37	<i>Спортивный</i>	Семёнов	Профинвест	57,8
38	<i>Дом на Набережной</i>	Нижний Новгород	СЗ Дом на Набережной	58,6
39	<i>Облака</i>	Нижний Новгород	Желдорипотека	58,6
40	<i>Дом по ул. Жуковского</i>	Арзамас	СЗ Авангард	58,7
41	<i>Солнечный</i>	Нижний Новгород	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	59,1
42	<i>Тетра</i>	Нижний Новгород	ГК Разумные инвестиции	59,3
43	<i>Дом на Горького</i>	Нижний Новгород	ИнтерСити	59,4
44	<i>Комсомольский</i>	Дзержинск	ДИСК	59,5
45	<i>Новый город</i>	Нижний Новгород	3S Group	59,6
46	<i>Дом по ул. Молокозаводская, 76В</i>	Арзамас	СЗ Авангард	60,0
47	<i>Цветы 2</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	60,1
48	<i>Дом на Полевой</i>	Кстово	СЗ Этап-Инвест	60,5
49	<i>Дом на Краснодонцев</i>	Нижний Новгород	ГК НОВЫЙ ГОРОД	60,6
50	<i>Панин</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	61,4
51	<i>Боевые дружины</i>	Нижний Новгород	Строительные Инвестиции	61,5
52	<i>Дом на пр. Гагарина</i>	Нижний Новгород	Специализированный застройщик Стройка	62,0
53	<i>Подкова на Ванеева</i>	Нижний Новгород	ГК Подкова	62,2
54	<i>Бекетов Парк</i>	Нижний Новгород	ННДК	64,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
55	<i>Дворянский</i>	Нижний Новгород	Элитстрой	64,0
56	<i>Приокский</i>	Нижний Новгород	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	64,3
57	<i>Корица</i>	Нижний Новгород	ННДК	65,3
58	<i>Командор</i>	Нижний Новгород	ГК Сокольники	66,1
59	<i>Клубный дом на Юбилейном</i>	Нижний Новгород	СЗ ГарантИнвест-НН	68,5
60	<i>Клубный дом Резиденция</i>	Нижний Новгород	СЗ ЮНИКА НН	70,0
61	<i>Квартал Европейский</i>	Нижний Новгород	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	71,5
62	<i>Дельвиг</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	72,2
63	<i>Гребешковский</i>	Нижний Новгород	СЗ ИКС	72,4
64	<i>Клубный Дом на Циолковского</i>	Дзержинск	Стрелец-2	74,2
65	<i>Воскресенская слобода</i>	Нижний Новгород	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	78,2
66	<i>С видом на небо</i>	Нижний Новгород	Центрэнергострой-НН	83,0
67	<i>KM Residence Prime</i>	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	83,7
68	<i>Дом на Краснозвездной</i>	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	86,0
69	<i>Континенталь</i>	Нижний Новгород	ГК Удача	88,9
70	<i>Парус</i>	Нижний Новгород	СЗ Добрострой	97,4
71	<i>Прибрежный-5</i>	Бор	Стеклоавтоматика строй	147,3
Общий итог				53,7



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала EP3.PF

№	Услуги портала EP3.PF	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: <ul style="list-style-type: none"> • 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 EP3.PF Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.PF. 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 EP3.PF	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.PF. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		