

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Марий Эл

февраль 2023

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2023

**243 317**

+59,0% к февралю 2022

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**13 642**

-17,4% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2022

Банк России

**249**

+7,8% к декабрю 2021

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2023

**61,2**

+0,1% к февралю 2022

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на февраль 2023

**49 456**

+9,1% к февралю 2022

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**37,6%**

-15,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за декабрь 2022

Банк России

**4,55**

-0,58 п.п. к декабрю 2021

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Марий Эл .....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по этажности строящихся домов .....	10
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по материалам стен строящихся домов .....	14
7. ТОП застройщиков Республики Марий Эл по объемам строительства .....	18
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Марий Эл .....	20
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Марий Эл .....	20
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Марий Эл .....	23
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Банка России) .....	25
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл .....	25
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл .....	29
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл .....	37
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл .....	42
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	49
13. Ввод жилья в Республике Марий Эл (официальная статистика Росстата) ....	51
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Марий Эл, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г. ....	62
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Марий Эл по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	63
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по средней площади жилых единиц .....	65
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	68

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Марий Эл

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Марий Эл на февраль 2023 года выявлено **44 строящихся застройщиками дома** (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 **3 974 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **243 317 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

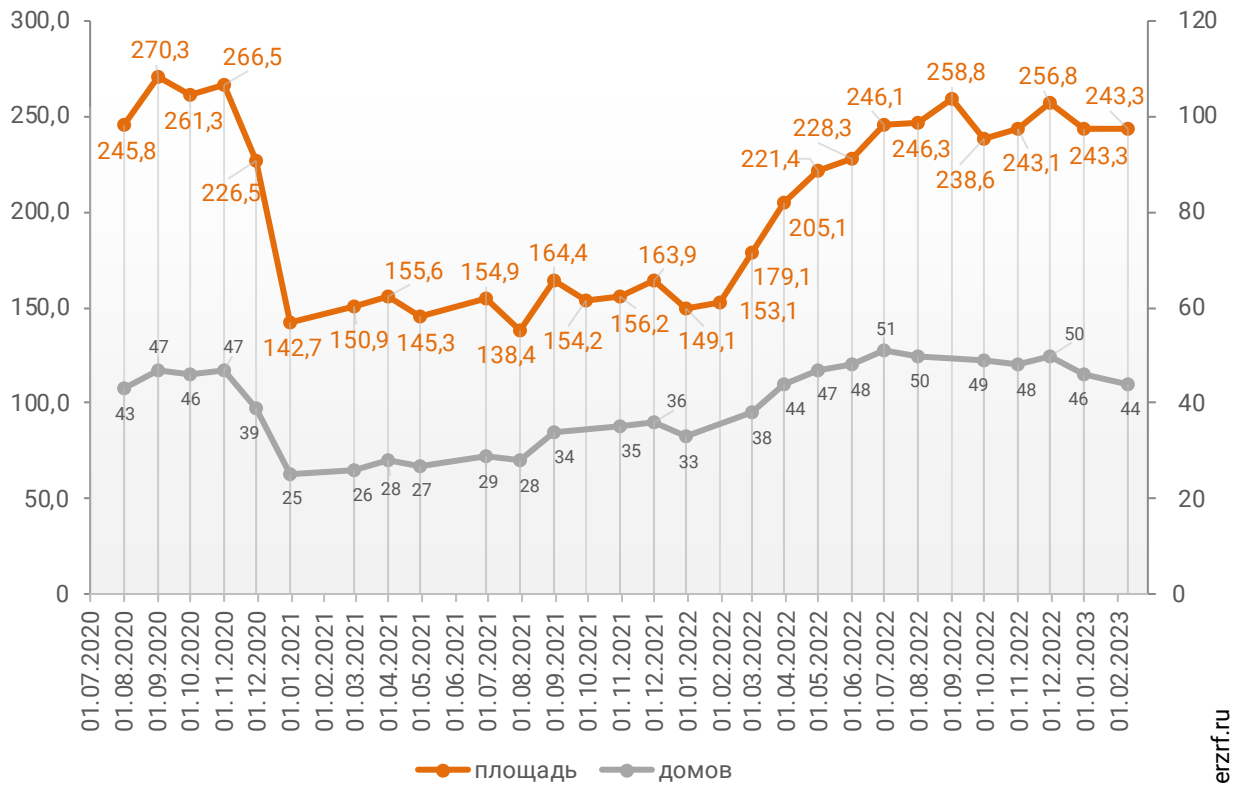
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	44	100%	3 974	100%	243 317	100%
<b>Общий итог</b>	<b>44</b>	<b>100%</b>	<b>3 974</b>	<b>100%</b>	<b>243 317</b>	<b>100%</b>

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Республики Марий Эл не выявлено.

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

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Республике Марий Эл**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл

Застройщики жилья в Республике Марий Эл осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Йошкар-Ола</b>	<b>29</b>	<b>65,9%</b>	<b>2 706</b>	<b>68,1%</b>	<b>172 734</b>	<b>71,0%</b>
<b>Медведевский</b>	<b>7</b>	<b>15,9%</b>	<b>672</b>	<b>16,9%</b>	<b>37 535</b>	<b>15,4%</b>
Медведево	6	13,6%	620	15,6%	34 432	14,2%
Знаменский	1	2,3%	52	1,3%	3 103	1,3%
<b>Волжск</b>	<b>3</b>	<b>6,8%</b>	<b>285</b>	<b>7,2%</b>	<b>15 646</b>	<b>6,4%</b>
<b>Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)</b>	<b>4</b>	<b>9,1%</b>	<b>232</b>	<b>5,8%</b>	<b>13 887</b>	<b>5,7%</b>
<b>Козьмодемьянск</b>	<b>1</b>	<b>2,3%</b>	<b>79</b>	<b>2,0%</b>	<b>3 515</b>	<b>1,4%</b>
	<b>44</b>	<b>100%</b>	<b>3 974</b>	<b>100%</b>	<b>243 317</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Йошкар-Олу (71,0% совокупной площади жилых единиц).

### 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по срокам выдачи разрешения на строительство

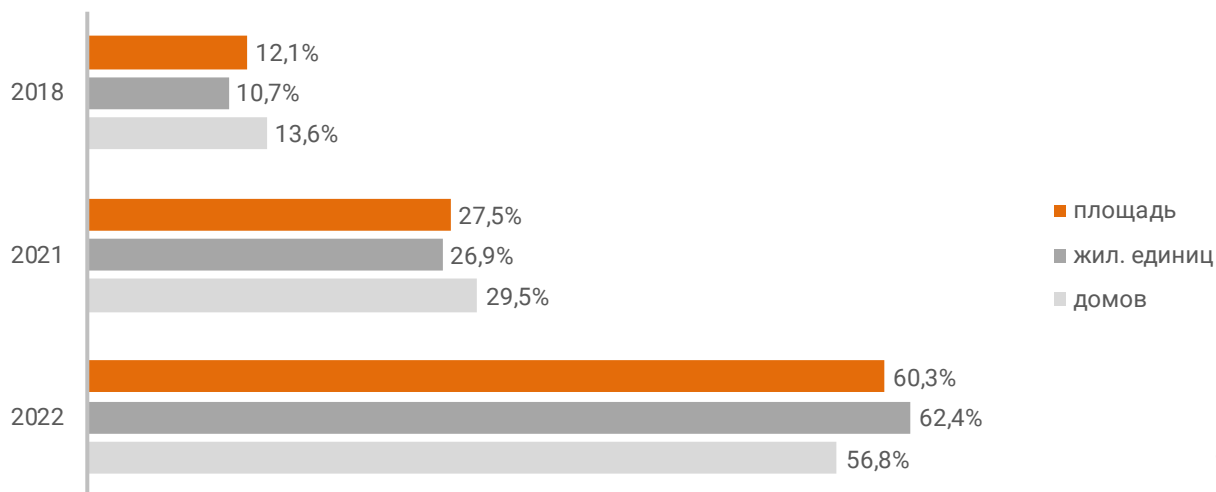
Застройщики жилья в Республике Марий Эл осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2018 г. по декабрь 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2018	6	13,6%	427	10,7%	29 545	12,1%
2021	13	29,5%	1 069	26,9%	66 955	27,5%
2022	25	56,8%	2 478	62,4%	146 817	60,3%
<b>Общий итог</b>	<b>44</b>	<b>100%</b>	<b>3 974</b>	<b>100%</b>	<b>243 317</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (60,3% по площади жилых единиц).

## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

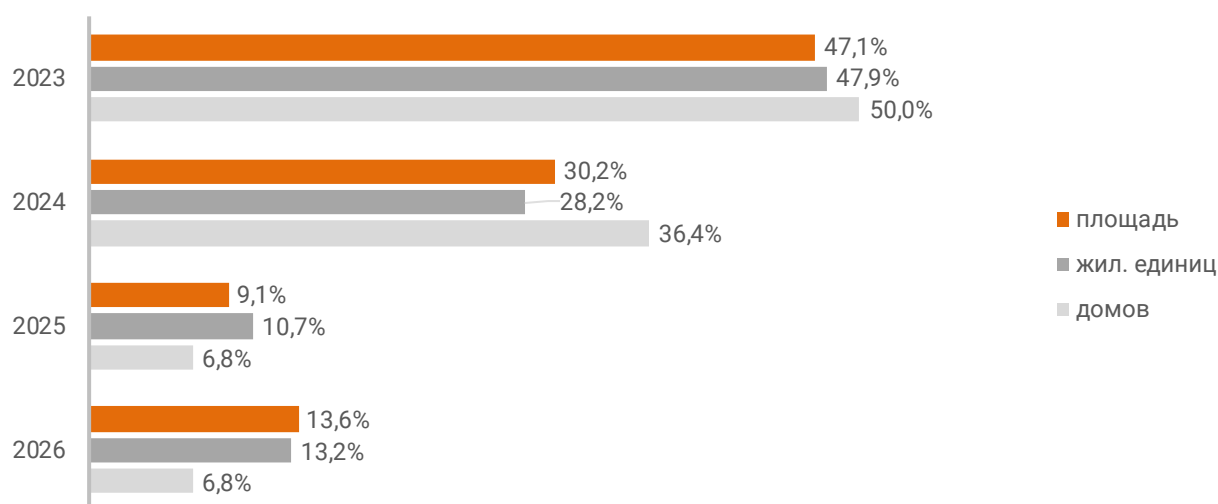
В Республике Марий Эл наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2023	22	50,0%	1 903	47,9%	114 654	47,1%
2024	16	36,4%	1 122	28,2%	73 479	30,2%
2025	3	6,8%	425	10,7%	22 107	9,1%
2026	3	6,8%	524	13,2%	33 077	13,6%
<b>Общий итог</b>	<b>44</b>	<b>100%</b>	<b>3 974</b>	<b>100%</b>	<b>243 317</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 114 654 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).



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

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2023	114 654	2022	3 053      2,7%
<b>Общий итог</b>	<b>243 317</b>		<b>3 053      1,3%</b>

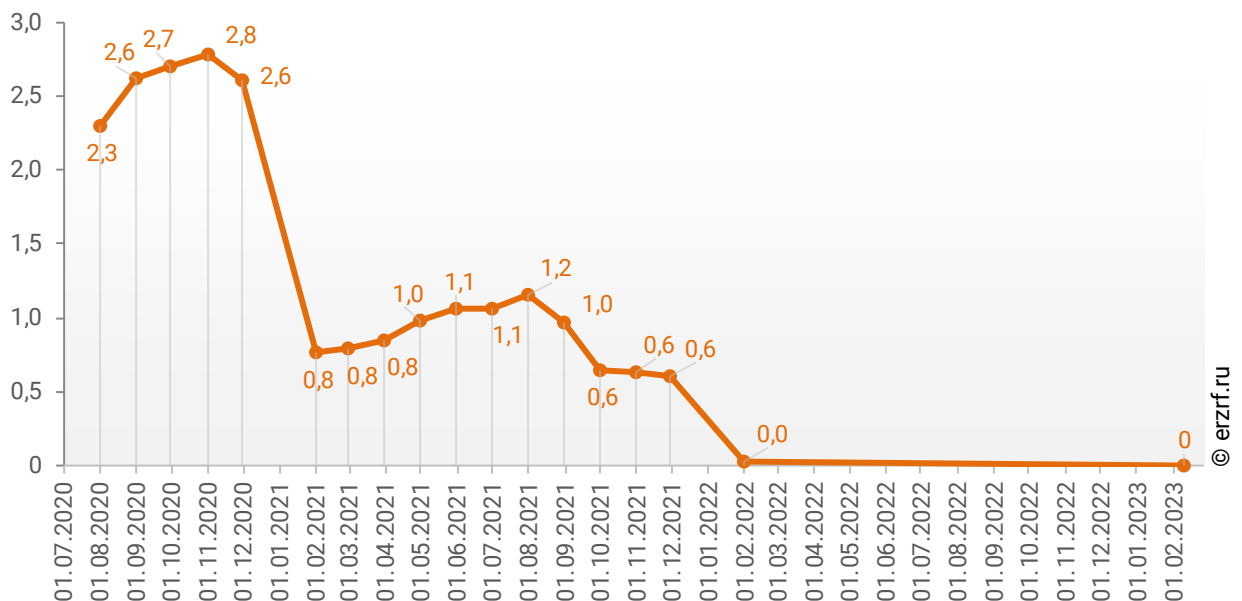
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (3 053 м<sup>2</sup>), что составляет 2,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл по состоянию на февраль 2023 года составляет 0,0 месяца.

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

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл, месяцев**



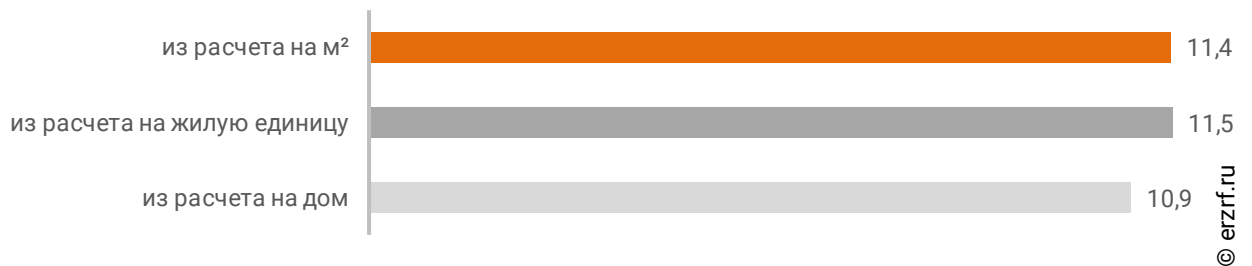
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по этажности строящихся домов

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

- 10,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,4 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

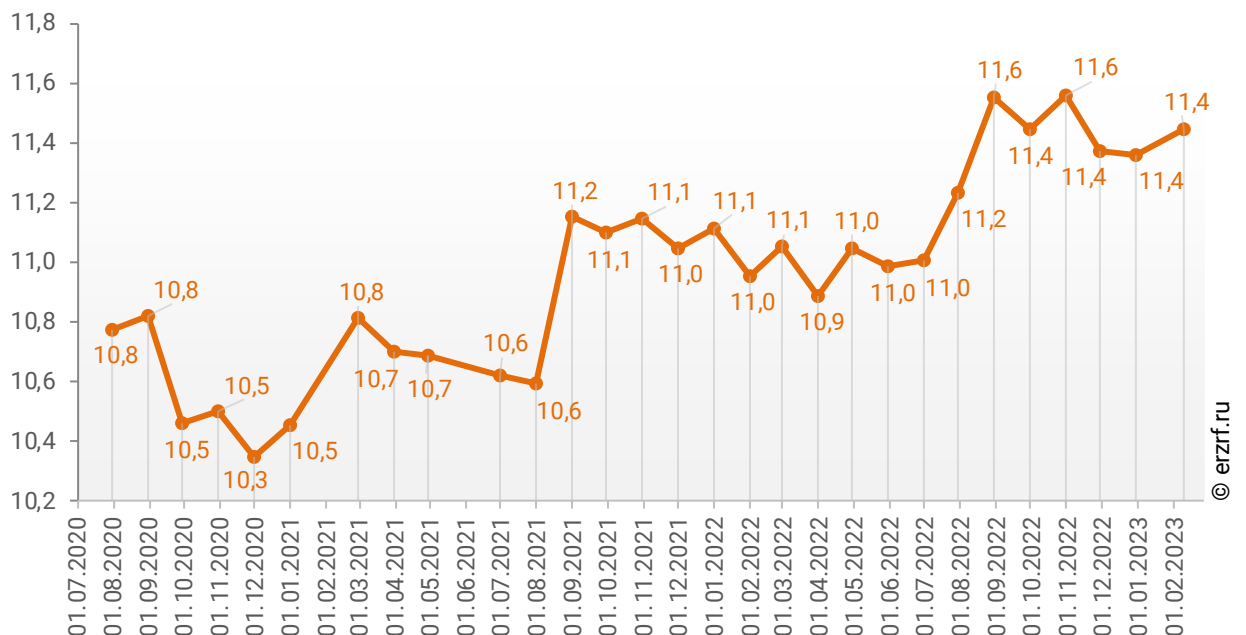
Средняя этажность новостроек Республики Марий Эл



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

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Марий Эл (на м<sup>2</sup>)



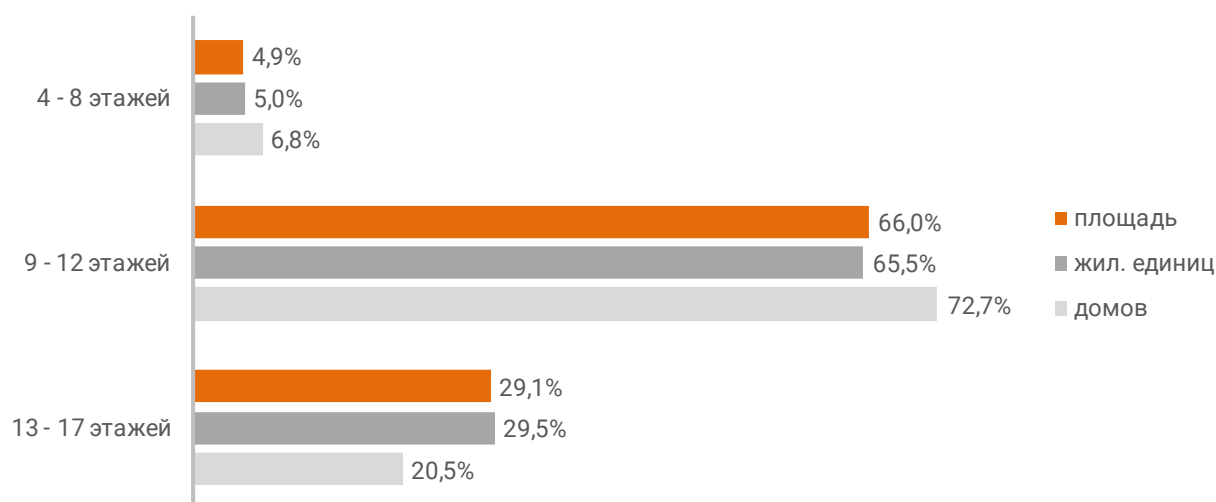
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	3	6,8%	200	5,0%	11 951	4,9%
9 - 12 этажей	32	72,7%	2 603	65,5%	160 630	66,0%
13 - 17 этажей	9	20,5%	1 171	29,5%	70 736	29,1%
<b>Общий итог</b>	<b>44</b>	<b>100%</b>	<b>3 974</b>	<b>100%</b>	<b>243 317</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 66,0% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Марий Эл не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,2%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Марий Эл является 17-этажный многоквартирный дом в ЖК «Ясная Поляна», застройщик «Честр-Инвест». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17	<i>Честр-Инвест</i>	многоквартирный дом	Ясная Поляна
2	16	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	По ул. Петрова
		<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	По ул. Петрова
		<i>СК ЭВЕРЕСТ</i>	многоквартирный дом	По ул. Льва Толстого
3	15	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР
4	14	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	Первая Линия
5	13	<i>СК ЭВЕРЕСТ</i>	многоквартирный дом	Эверест

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Марий Эл является многоквартирный дом в ЖК «По ул. Петрова», застройщик «СК Спектр-М». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

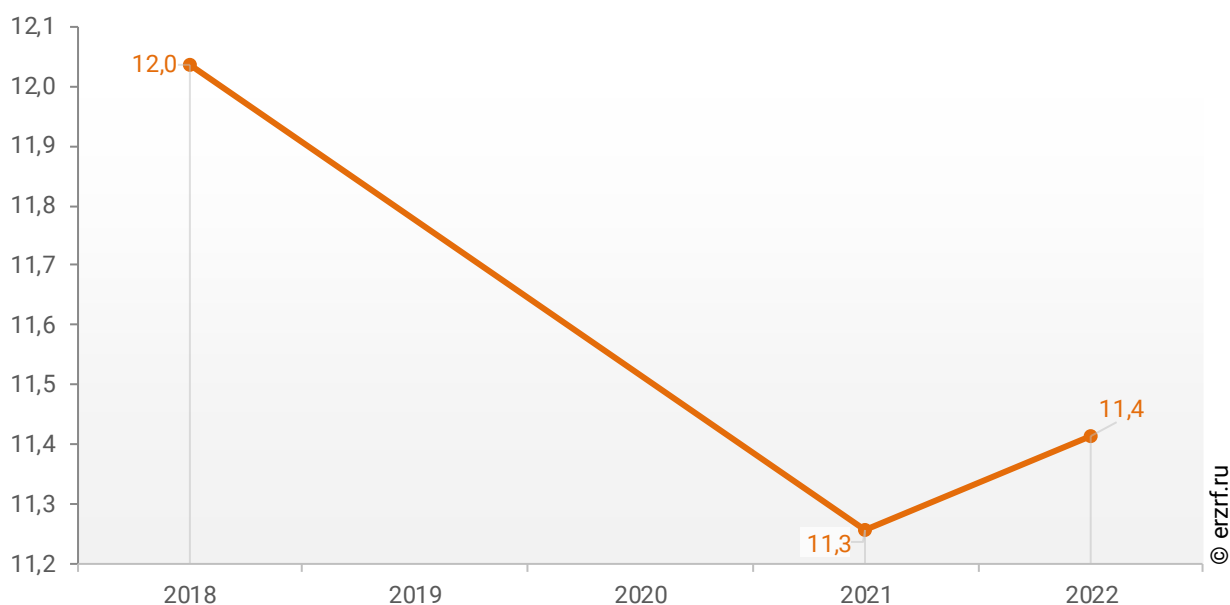
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16 672	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	По ул. Петрова
2	13 168	<i>СК Казанский Посад</i>	многоквартирный дом	Мкр. Мирный
3	10 701	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	Первая Линия
4	8 421	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	По ул. Петрова
5	8 385	<i>Компания РУСАГРОСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Фестивальный

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Марий Эл, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 11,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

**Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство, этажей**



## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по материалам стен строящихся домов

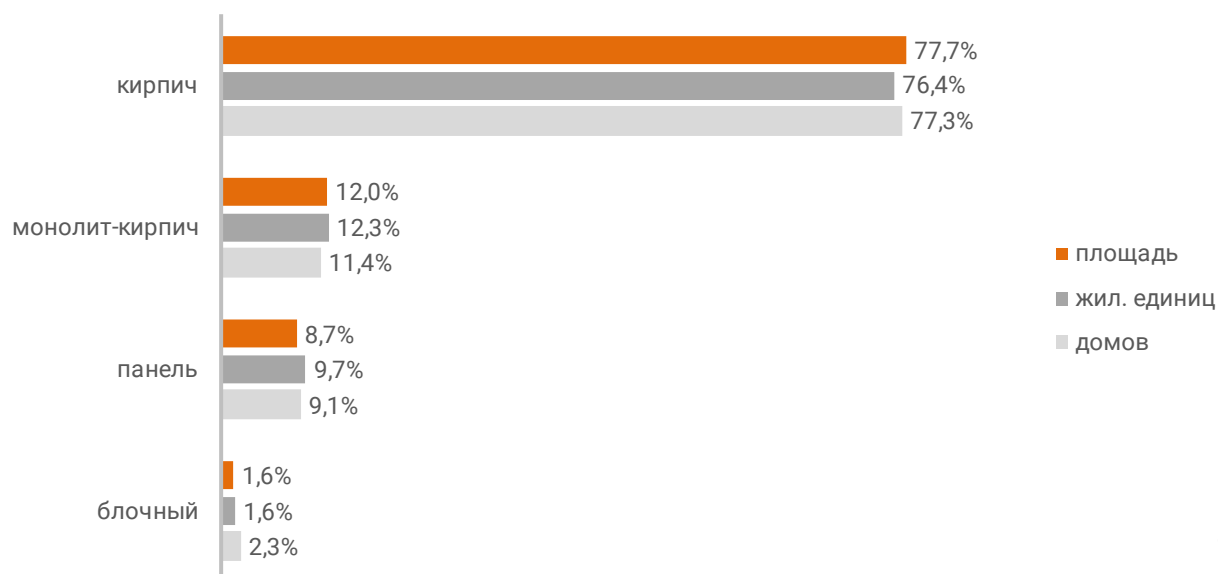
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	34	77,3%	3 036	76,4%	189 133	77,7%
монолит-кирпич	5	11,4%	488	12,3%	29 291	12,0%
панель	4	9,1%	386	9,7%	21 116	8,7%
блочный	1	2,3%	64	1,6%	3 777	1,6%
<b>Общий итог</b>	<b>44</b>	<b>100%</b>	<b>3 974</b>	<b>100%</b>	<b>243 317</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

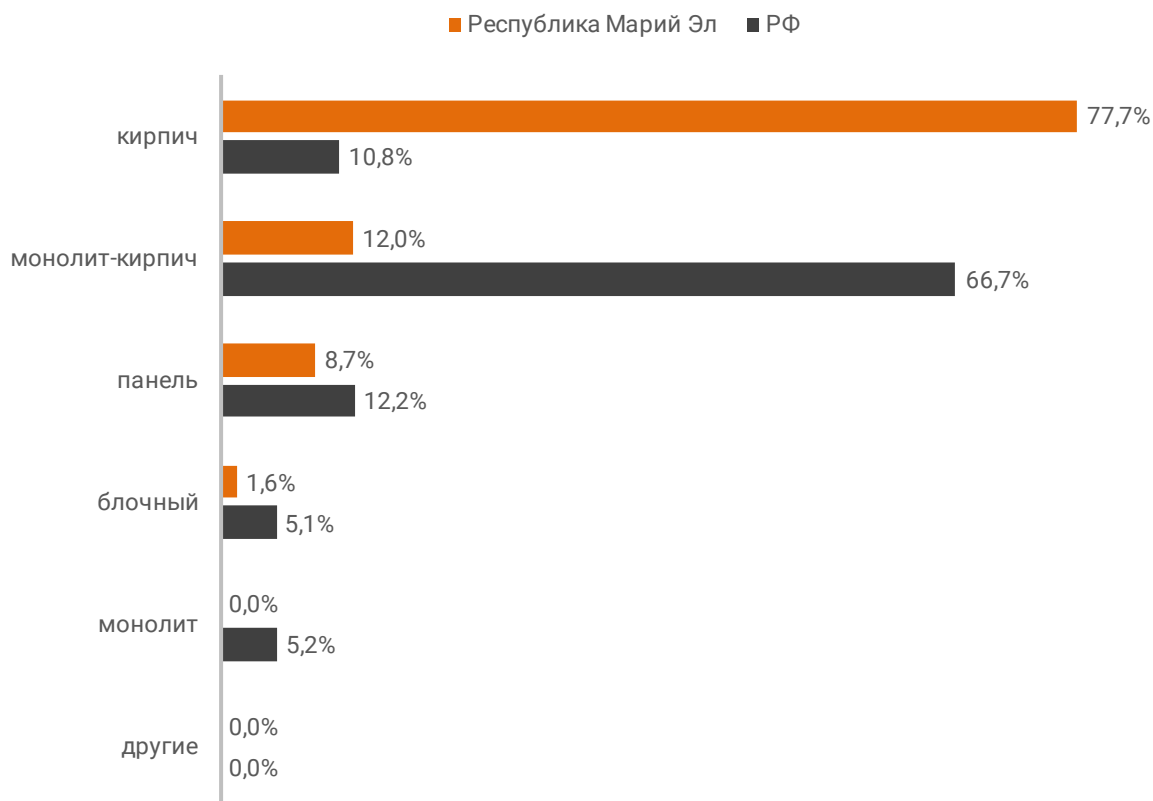
Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Марий Эл является кирпич. Из него возводится 77,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,8% (Гистограмма 6).

### Гистограмма 6

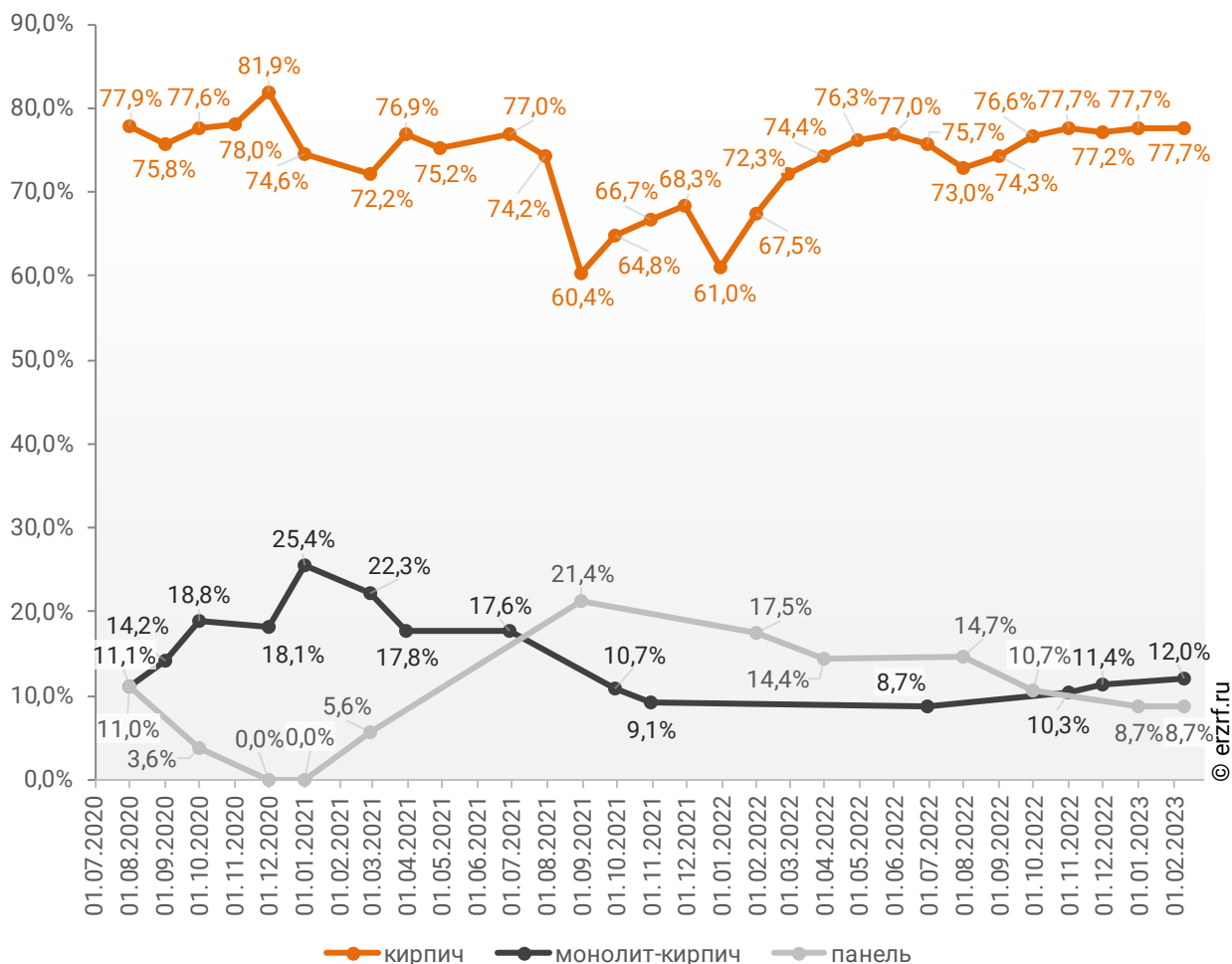
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Марий Эл



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Марий Эл, представлена на графике 5.

**График 5**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Марий Эл (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Республики Марий Эл у 67,4% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 84,2% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.



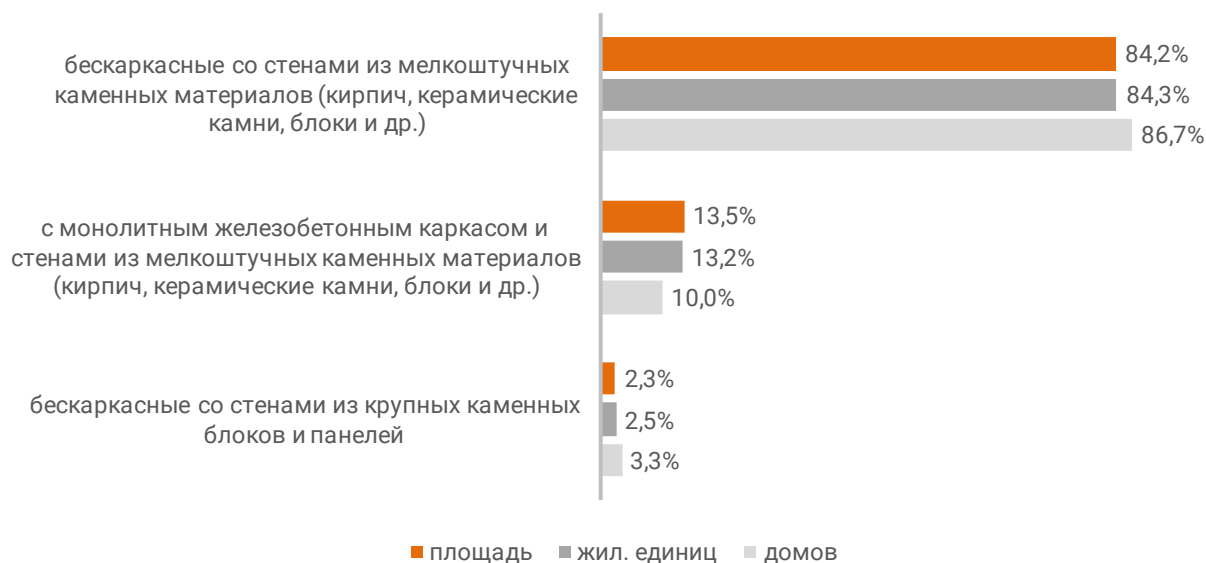
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	26	86,7%	2 192	84,3%	138 104	84,2%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	10,0%	343	13,2%	22 165	13,5%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	3,3%	64	2,5%	3 777	2,3%
<b>Общий итог</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>	<b>2 599</b>	<b>100%</b>	<b>164 046</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Республики Марий Эл по объемам строительства

По состоянию на февраль 2023 года строительство жилья в Республике Марий Эл осуществляют 17 застройщиков (брендов), которые представлены 24 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Марий Эл на февраль 2023 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>СК Спектр-М</i>	9	20,5%	951	23,9%	62 622	25,7%
2	<i>СК Казанский Посад</i>	7	15,9%	864	21,7%	53 389	21,9%
3	<i>Компания РУСАГРОСТРОЙ</i>	6	13,6%	433	10,9%	24 132	9,9%
4	<i>СЕВЕР</i>	4	9,1%	279	7,0%	18 392	7,6%
5	<i>Честр-Инвест</i>	2	4,5%	249	6,3%	12 721	5,2%
6	<i>СК ЭВЕРЕСТ</i>	2	4,5%	163	4,1%	10 757	4,4%
7	<i>СК Континент</i>	2	4,5%	178	4,5%	9 908	4,1%
8	<i>ПМК-5</i>	2	4,5%	123	3,1%	7 963	3,3%
9	<i>ТеплоГазСтрой</i>	2	4,5%	120	3,0%	7 494	3,1%
10	<i>ВПС</i>	1	2,3%	105	2,6%	6 940	2,9%
11	<i>Компания СтройИнвест</i>	1	2,3%	77	1,9%	6 063	2,5%
12	<i>СЗ Ориентир-Инвест</i>	1	2,3%	105	2,6%	5 611	2,3%
13	<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КВАРТСТРОЙ</b>	1	2,3%	90	2,3%	4 353	1,8%
14	<i>СЗ ДИАГОНАЛЬ</i>	1	2,3%	90	2,3%	4 353	1,8%
15	<i>СЗ ПСК</i>	1	2,3%	79	2,0%	3 515	1,4%
16	<i>СК Капитал</i>	1	2,3%	32	0,8%	2 784	1,1%
17	<i>СПП Салют</i>	1	2,3%	36	0,9%	2 320	1,0%
<b>Общий итог</b>		<b>44</b>	<b>100%</b>	<b>3 974</b>	<b>100%</b>	<b>243 317</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	СК Спектр-М	62 622	0	0,0%	-
2	★ 5,0	СК Казанский Посад	53 389	0	0,0%	-
3	★ 5,0	Компания РУСАГРОСТРОЙ	24 132	3 053	12,7%	0,4
4	★ 4,5	СЕВЕР	18 392	0	0,0%	-
5	★ 5,0	Честр-Инвест	12 721	0	0,0%	-
6	н/р	СК ЭВЕРЕСТ	10 757	0	0,0%	-
7	★ 5,0	СК Континент	9 908	0	0,0%	-
8	н/р	ПМК-5	7 963	0	0,0%	-
9	н/р	ТеплоГазСтрой	7 494	0	0,0%	-
10	н/р	ВПС	6 940	0	0,0%	-
11	★ 3,5	Компания СтройИнвест	6 063	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Ориентир-Инвест	5 611	0	0,0%	-
13	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КВАРТСТРОЙ	4 353	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ ДИАГОНАЛЬ	4 353	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ ПСК	3 515	0	0,0%	-
16	н/р	СК Капитал	2 784	0	0,0%	-
17	н/р	СПП Салют	2 320	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>243 317</b>	<b>3 053</b>	<b>1,3%</b>	<b>0,0</b>

Уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Компания РУСАГРОСТРОЙ» и составляет 0,4 месяца.

\* 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.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Марий Эл

В Республике Марий Эл возводится 30 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Мкр. Мирный» (город Йошкар-Ола). В этом жилом комплексе застройщик «СК Казанский Посад» возводит 3 дома, включающих 496 жилых единиц, совокупной площадью 30 357 м<sup>2</sup>.

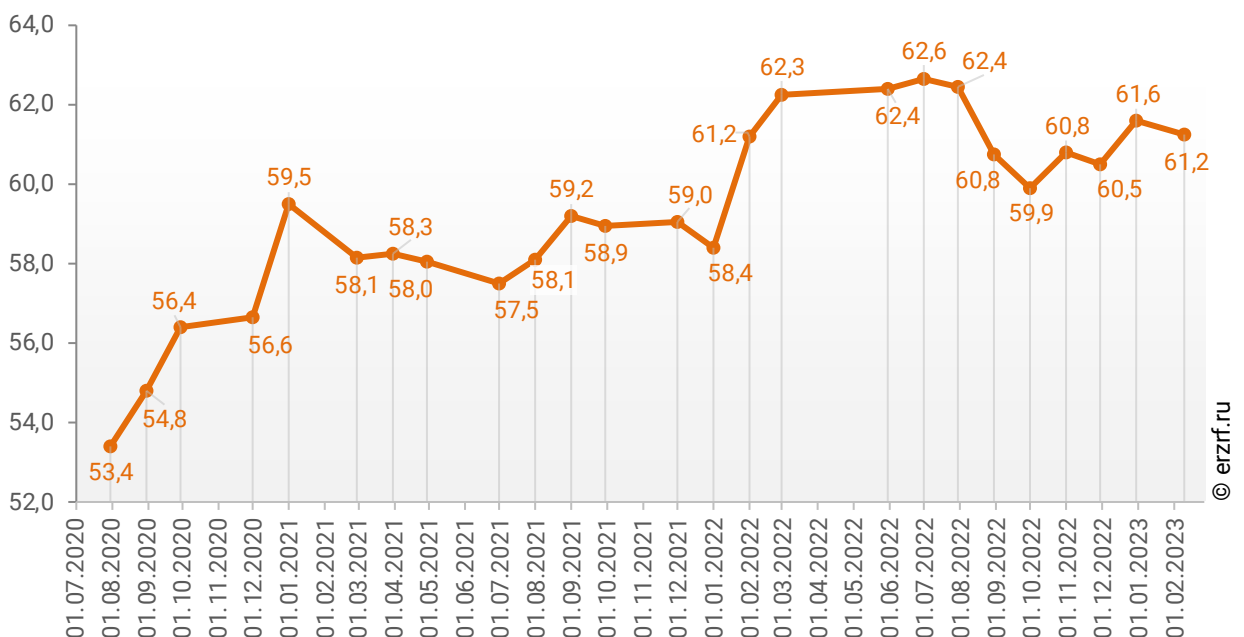
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Марий Эл

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Марий Эл, составляет 61,2 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,6 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Марий Эл представлена на графике 6.

**График 6**

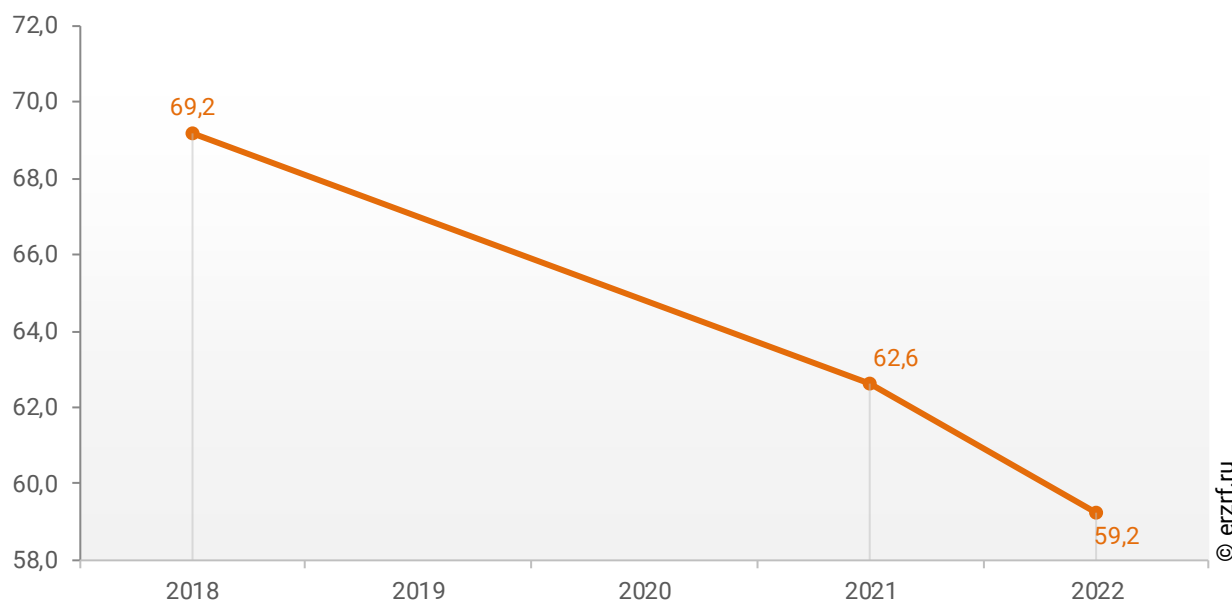
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Марий Эл, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Марий Эл, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 59,2 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ ПСК» – 44,5 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СК Капитал» – 87,0 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ ПСК	44,5
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КВАРТСТРОЙ	48,4
СЗ ДИАГОНАЛЬ	48,4
Честр-Инвест	51,1
СЗ Ориентир-Инвест	53,4
СК Континент	55,7
Компания РУСАГРОСТРОЙ	55,7
СК Казанский Посад	61,8
ТеплоГазСтрой	62,5
СПП Салют	64,4
ПМК-5	64,7
СК Спектр-М	65,8
СЕВЕР	65,9
СК ЭВЕРЕСТ	66,0
ВПС	66,1
Компания СтройИнвест	78,7
СК Капитал	87,0
<b>Общий итог</b>	<b>61,2</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Молодежная» – 41,3 м<sup>2</sup>, застройщик «Компания РУСАГРОСТРОЙ». Наибольшая – в ЖК «По ул. Льва Толстого» – 87,0 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Капитал».

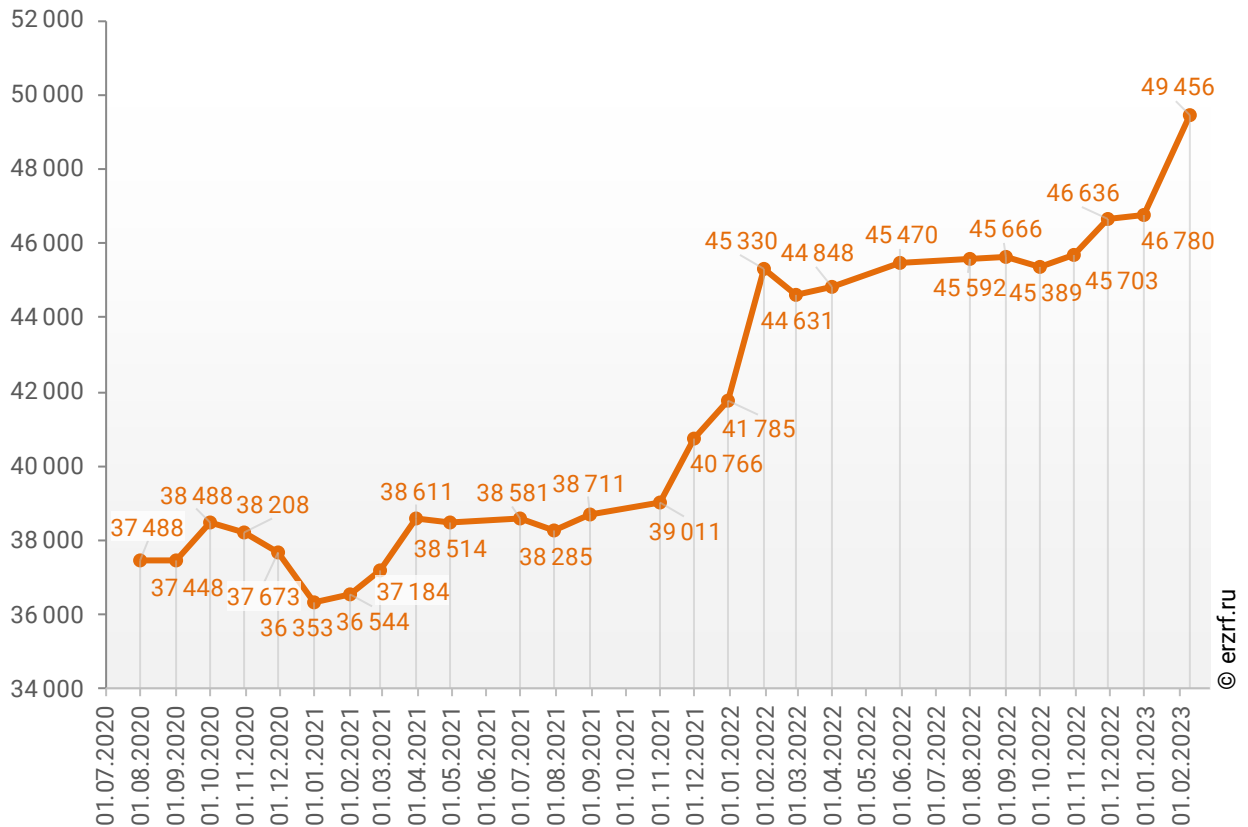
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Марий Эл

По состоянию на февраль 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Марий Эл составила 49 456 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Марий Эл представлена на графике 8.

**График 8**

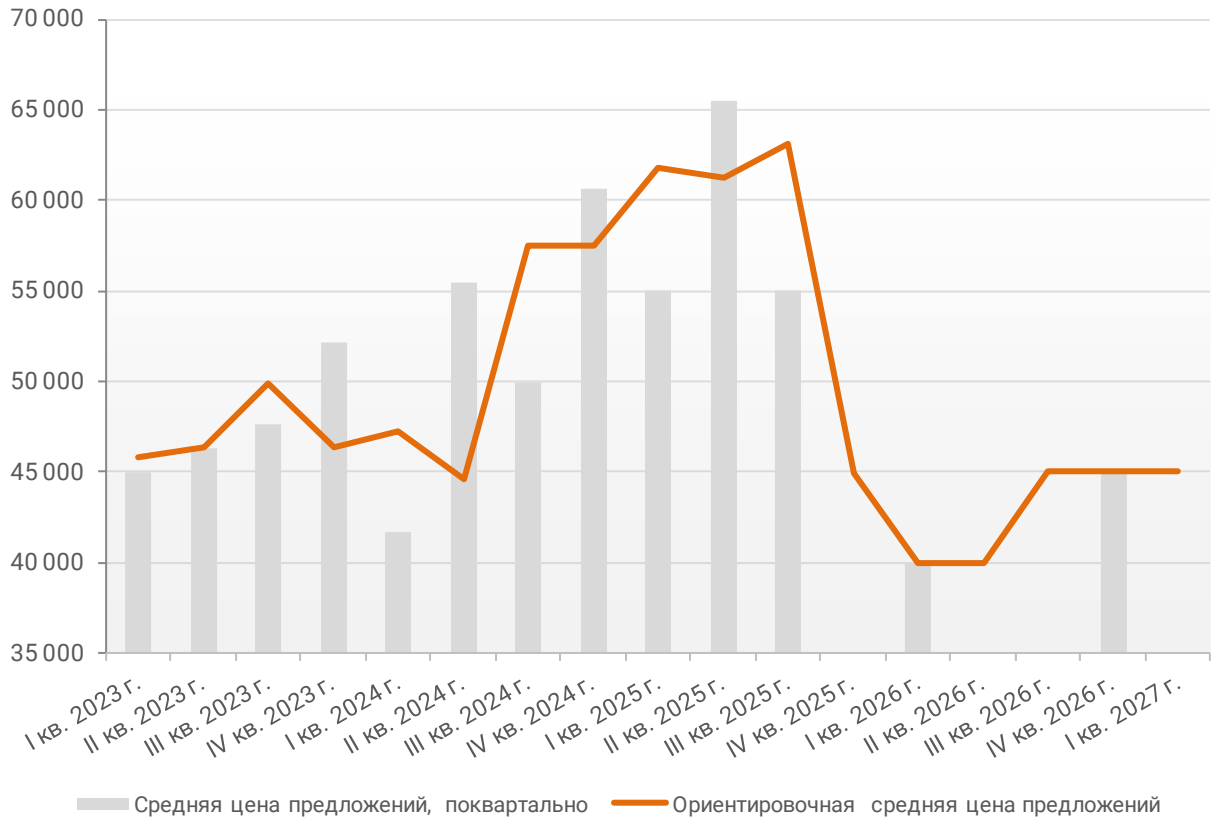
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Марий Эл, ₽/м<sup>2</sup>



Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Марий Эл от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

**График 9**

**Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Марий Эл от планируемого срока ввода в эксплуатацию,  $\text{Р/м}^2$**



© erzrf.ru



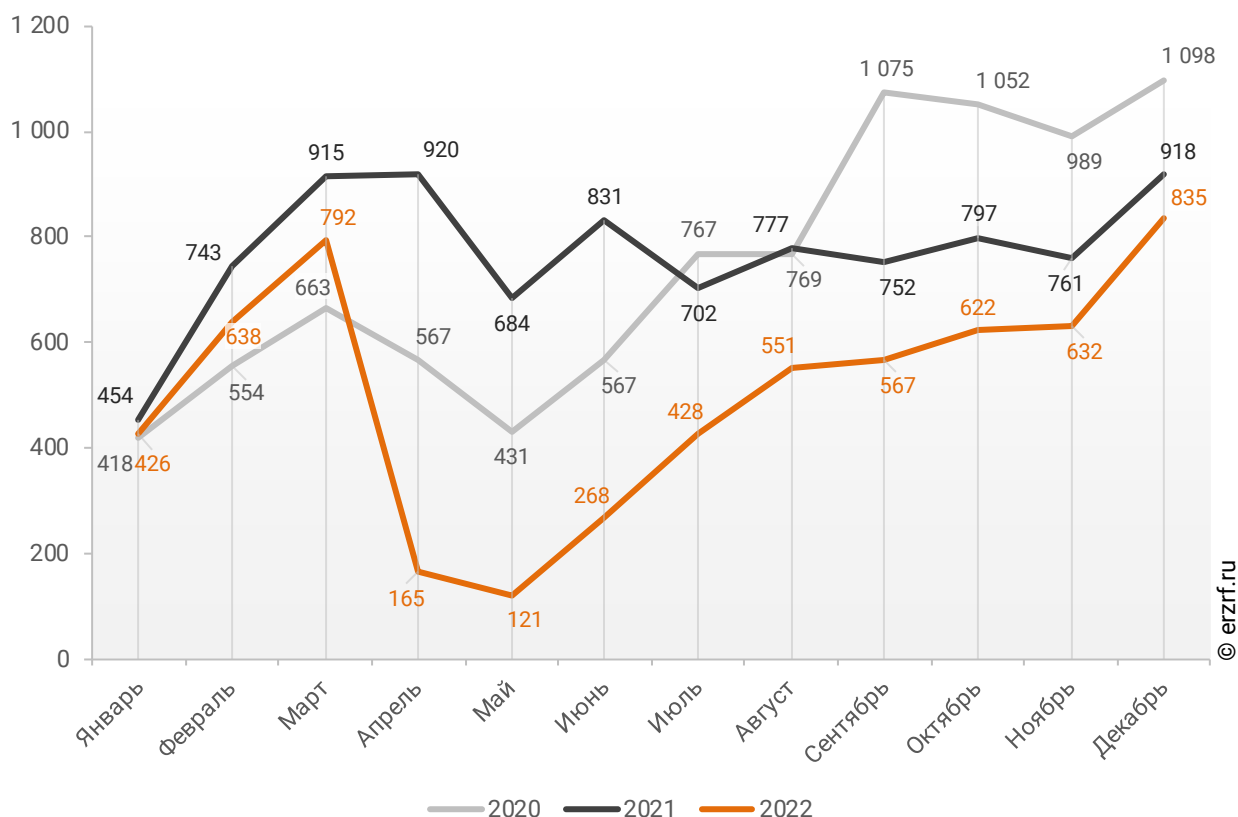
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Марий Эл, составило 6 045, что на 34,7% меньше уровня 2021 г. (9 254 ИЖК), и на 32,5% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (8 950 ИЖК).

График 10

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

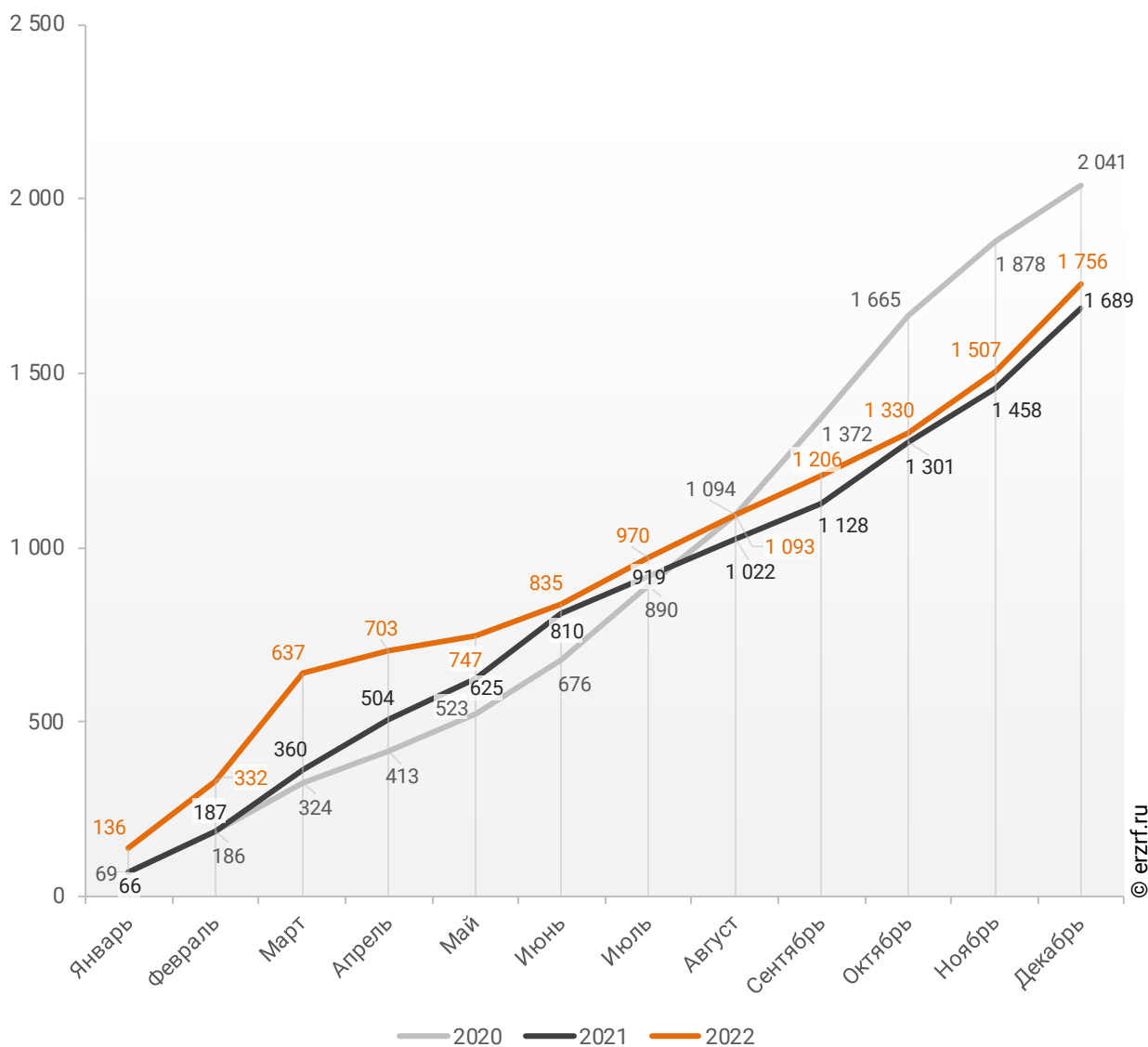


За 12 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 756, что на 4,0% больше, чем в 2021 г. (1 689 ИЖК), и на 14,0% меньше соответствующего значения 2020 г. (2 041 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

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

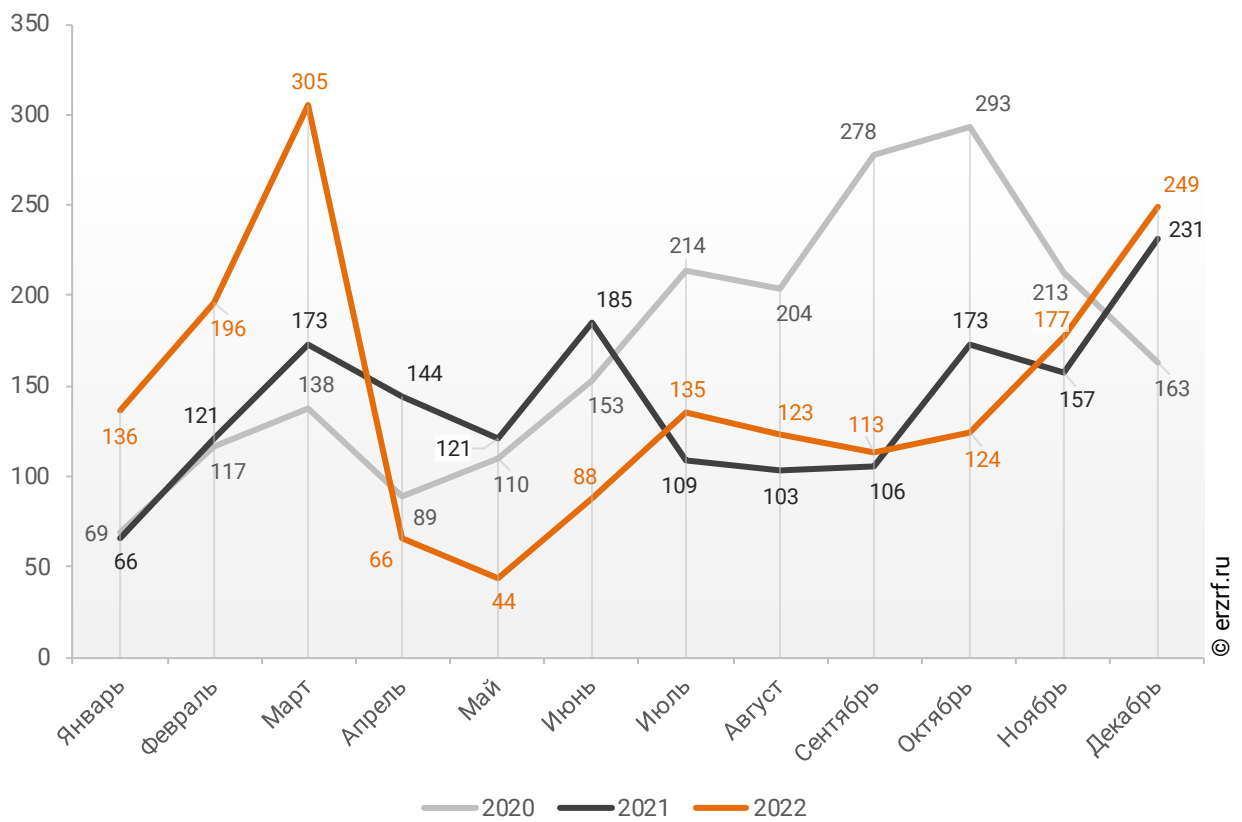


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Марий Эл в декабре 2022 года увеличилось на 7,8% по сравнению с декабрем 2021 года (249 против 231 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

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

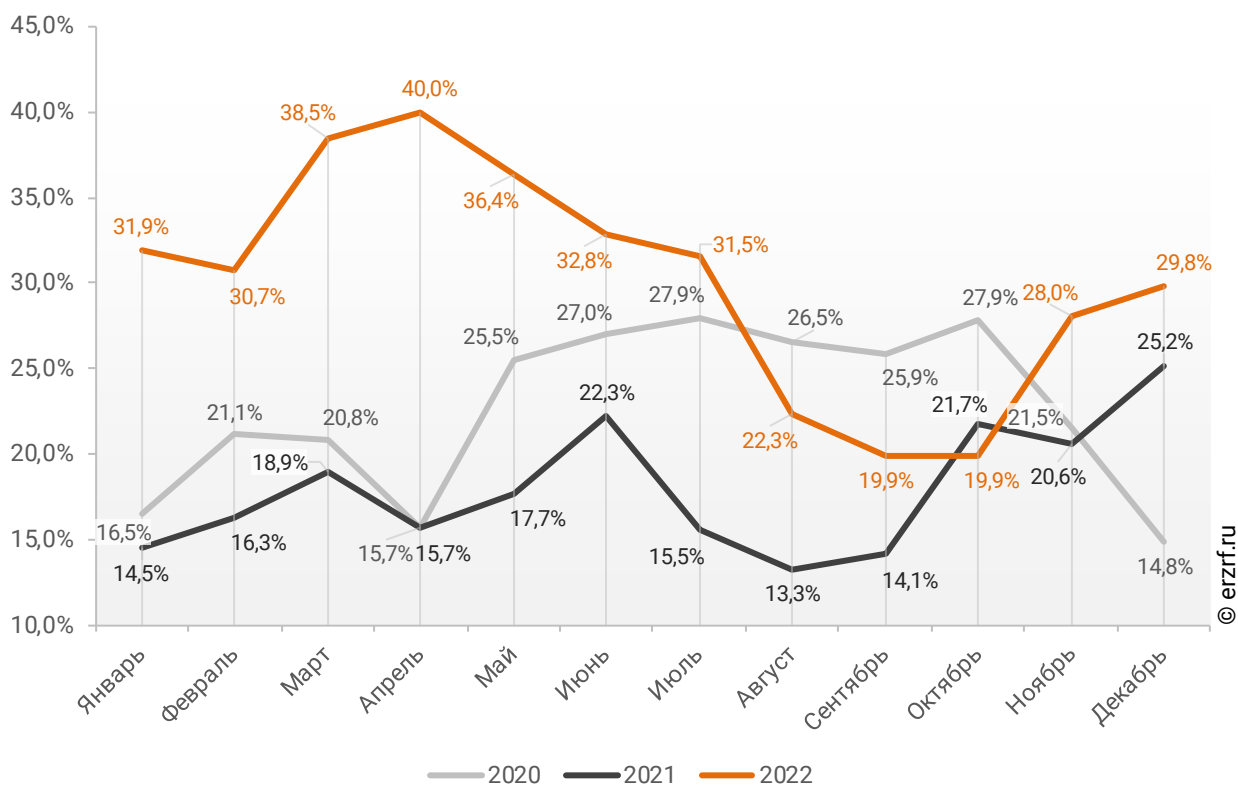


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 29,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл за этот же период, что на 10,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (18,3%), и на 6,2 п.п. больше уровня 2020 г. (22,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

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



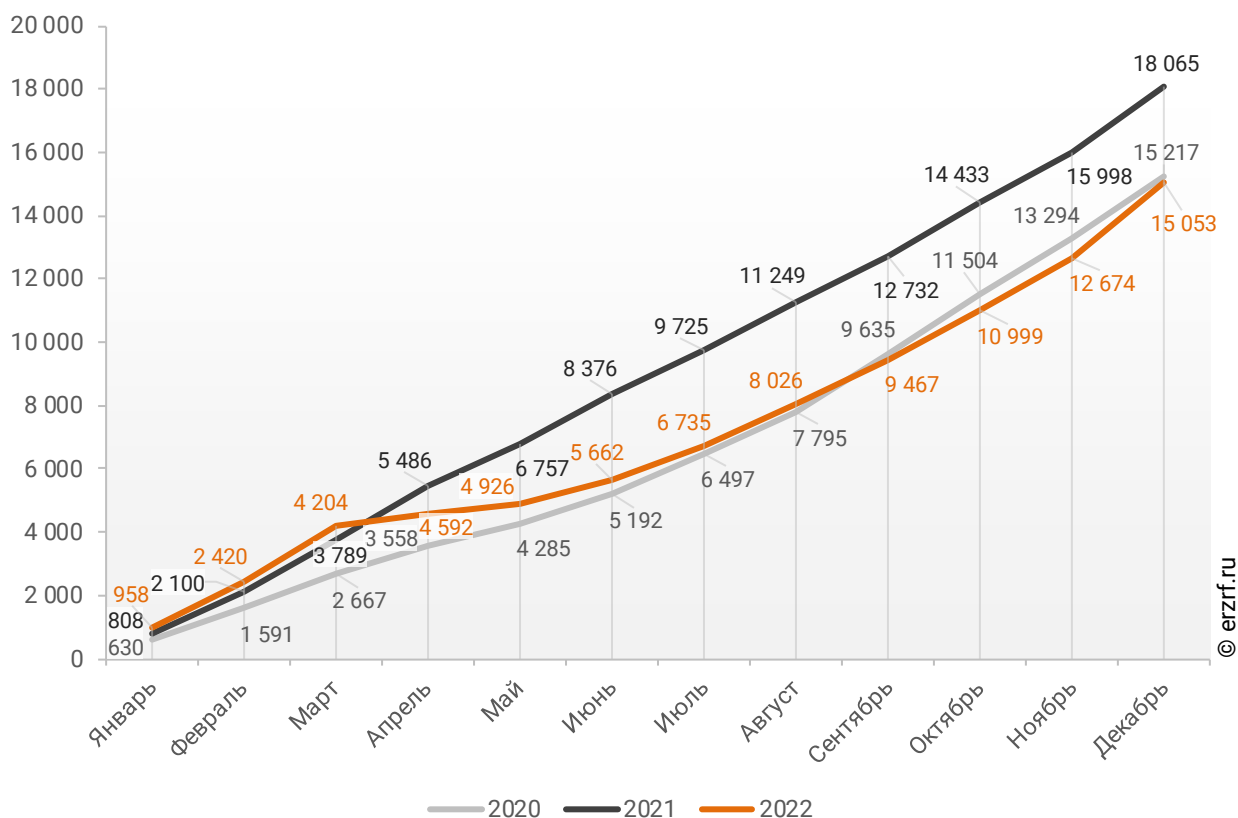
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, составил 15 053 млн ₽, что на 16,7% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (18 065 млн ₽), и на 1,1% меньше аналогичного значения 2020 г. (15 217 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

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

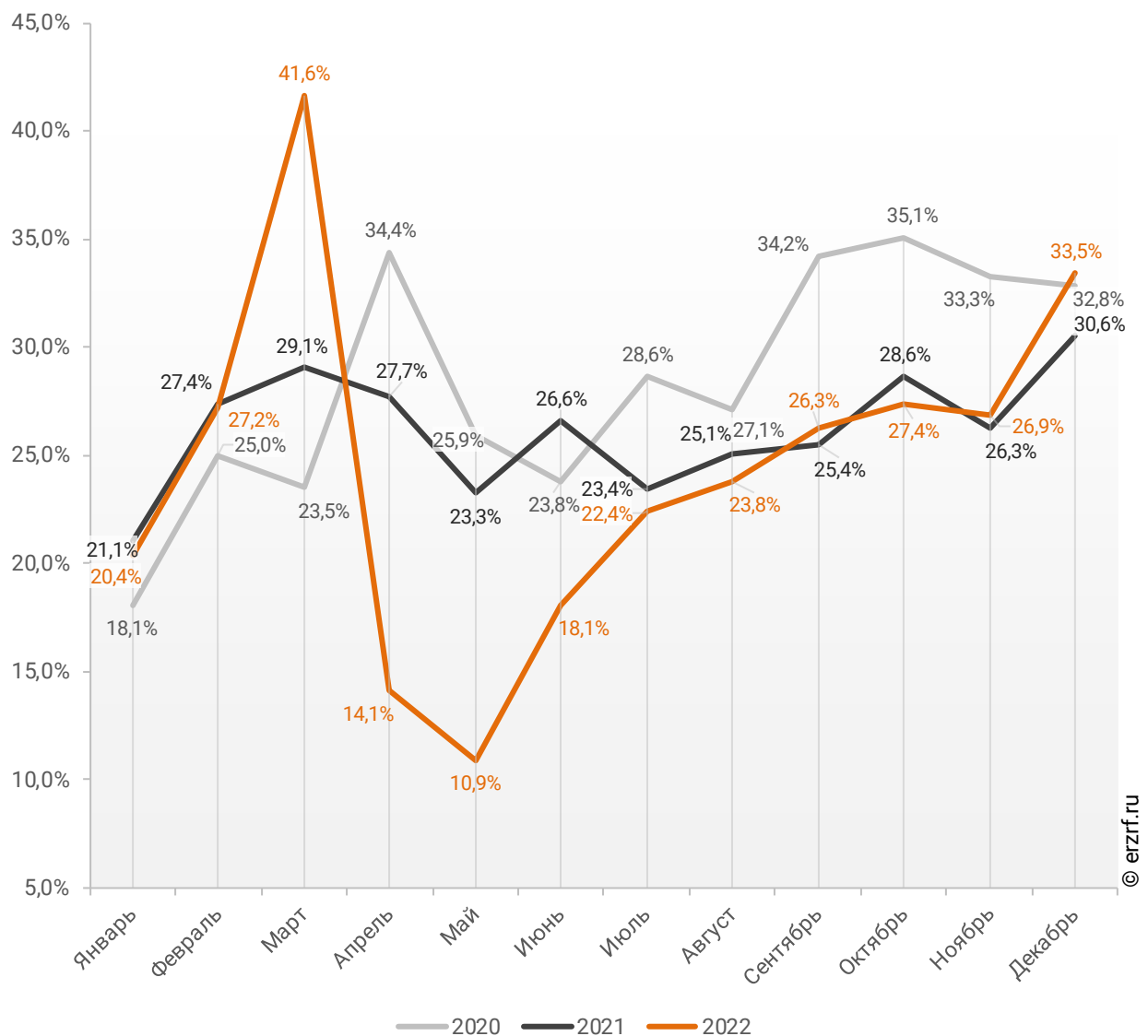


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Республики Марий Эл (58 874 млн ₽), доля ИЖК составила 25,6%, что на 0,8 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (26,4%), и на 3,4 п.п. меньше уровня 2020 г. (29,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

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

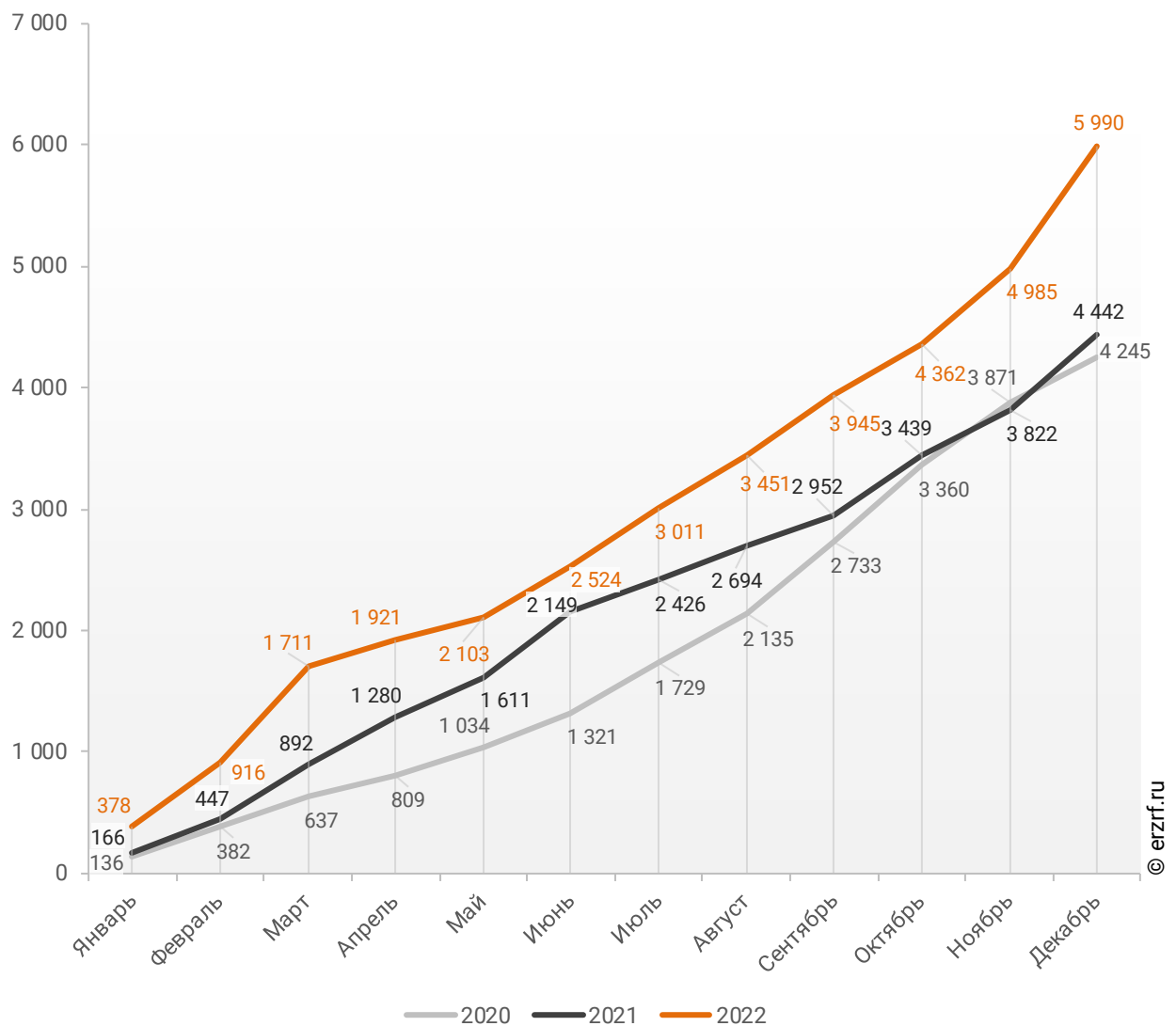


За 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл под залог ДДУ, составил 5 990 млн ₽ (39,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл). Это на 34,8% больше аналогичного значения 2021 г. (4 442 млн ₽), и на 41,1% больше, чем в 2020 г. (4 245 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2020 – 2022 гг., млн ₽**



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Республики Марий Эл (58 874 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,2%, что на 3,7 п.п. больше уровня 2021 г. (6,5%), и на 2,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (8,1%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

**График 17**

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

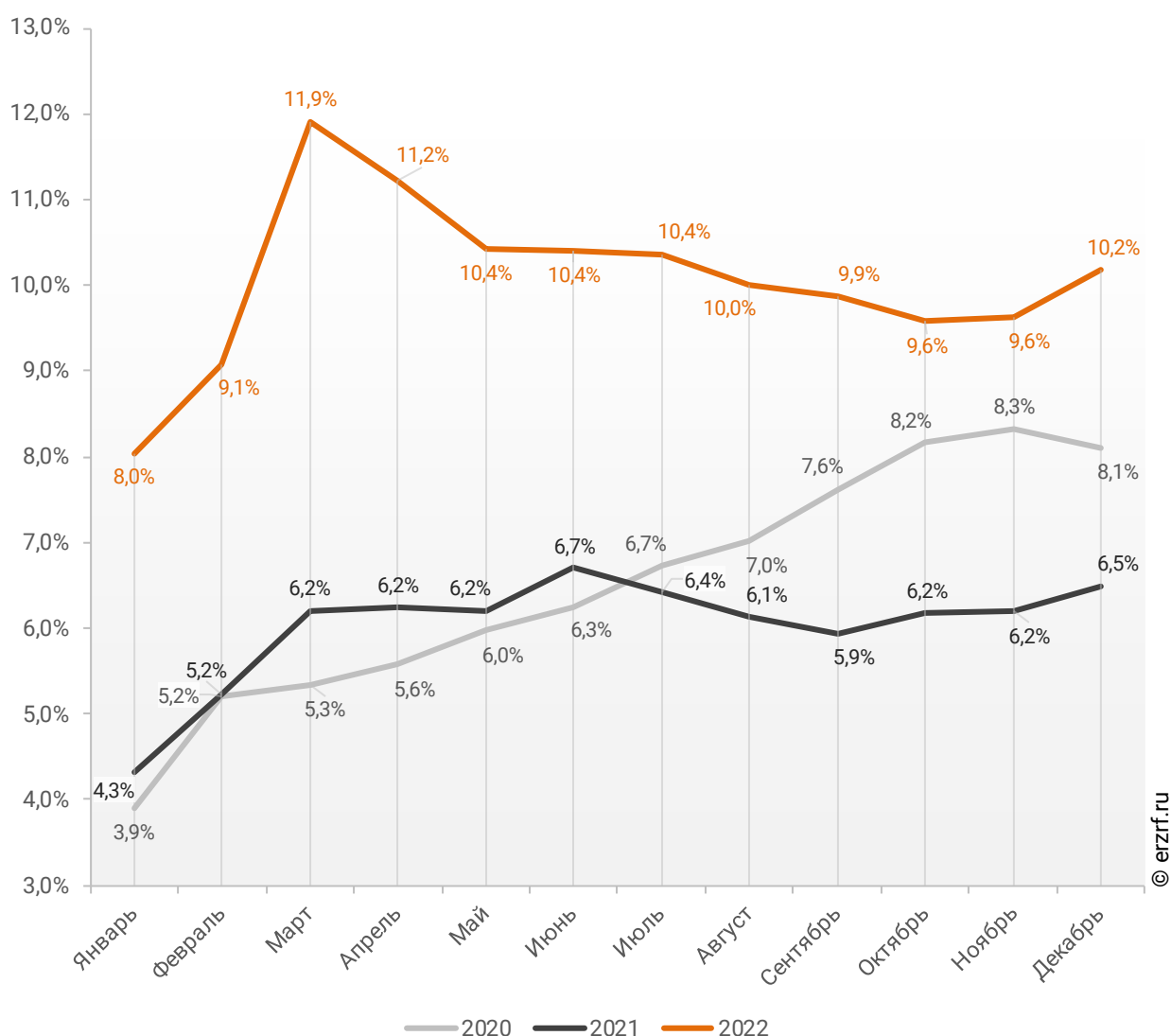
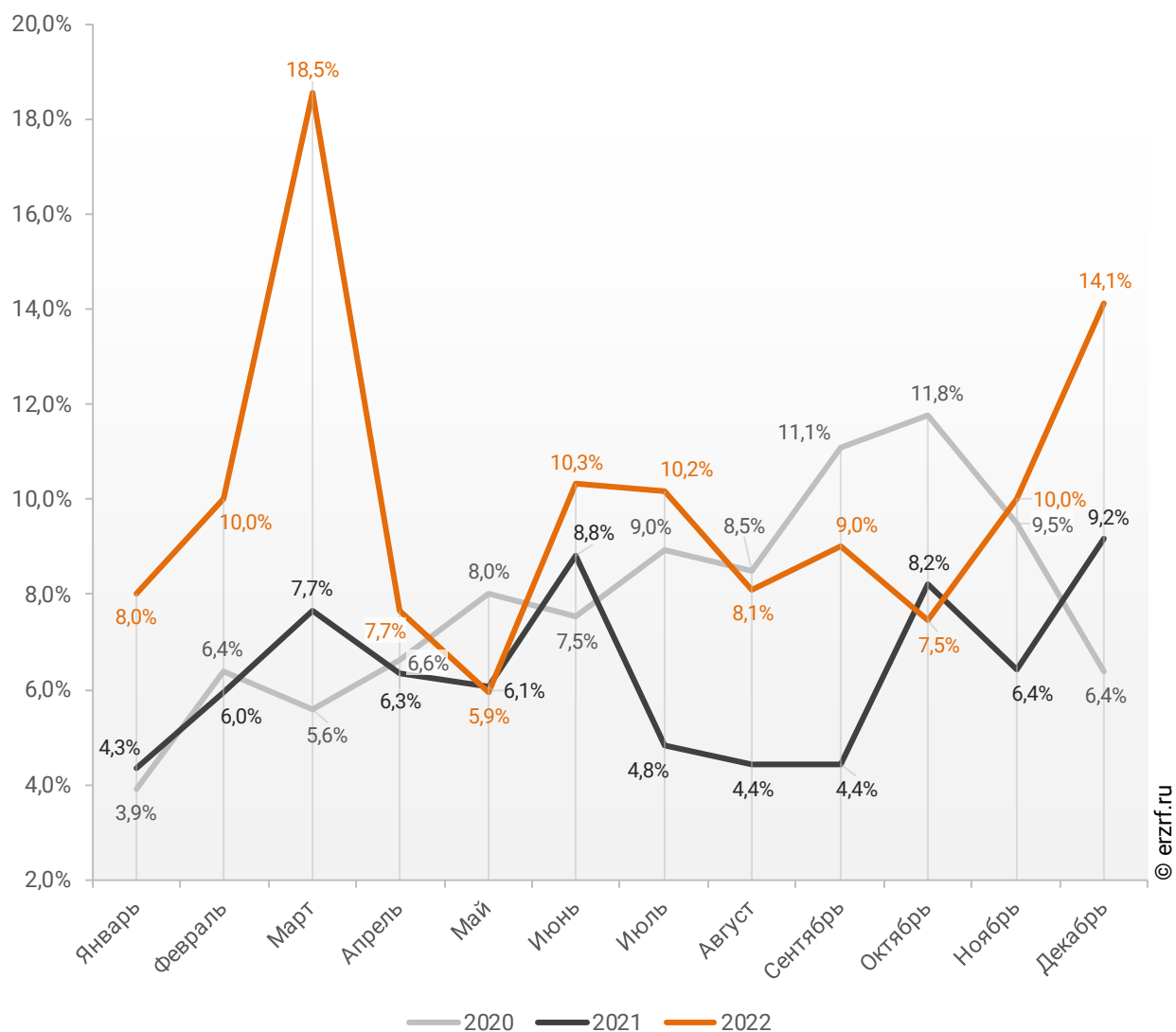




График 18

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

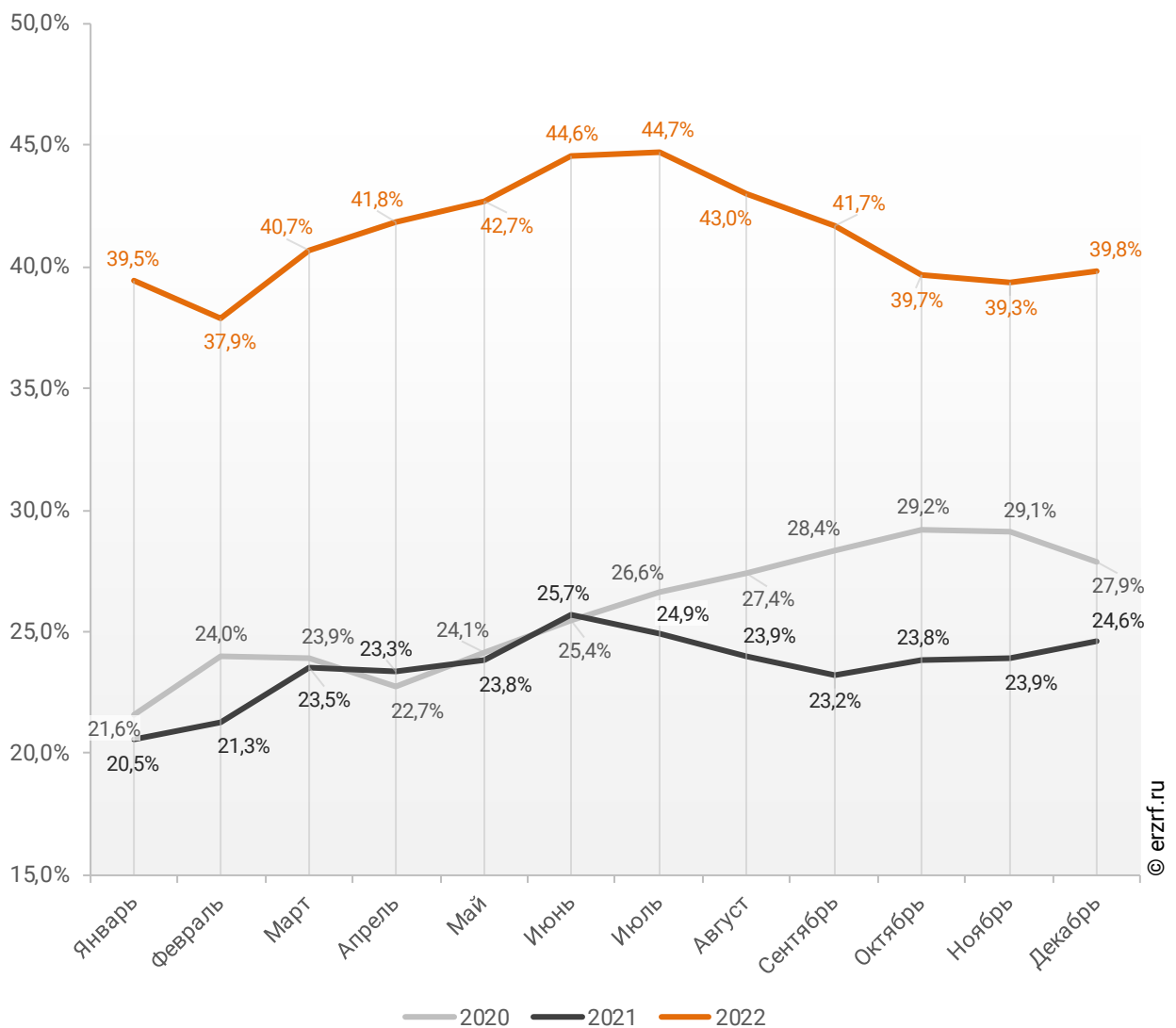


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 39,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл за этот же период, что на 15,2 п.п. больше, чем в 2021 г. (24,6%), и на 11,9 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (27,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

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

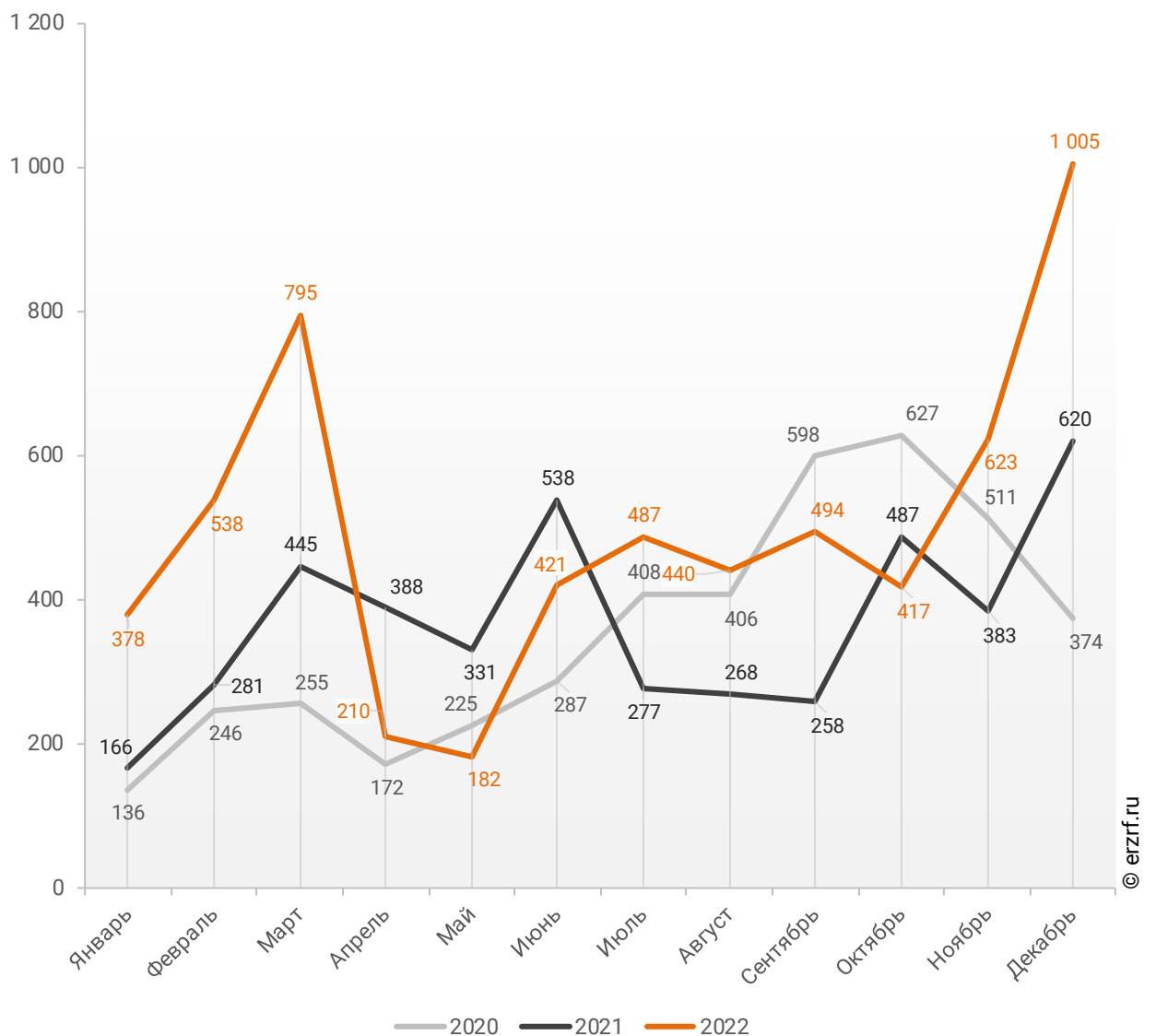


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Марий Эл в декабре 2022 года, увеличился на 62,1% по сравнению с декабрем 2021 года (1,0 млрд ₹ против 620 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2020 – 2022 гг., млн ₹, приведена на графике 20.

**График 20**

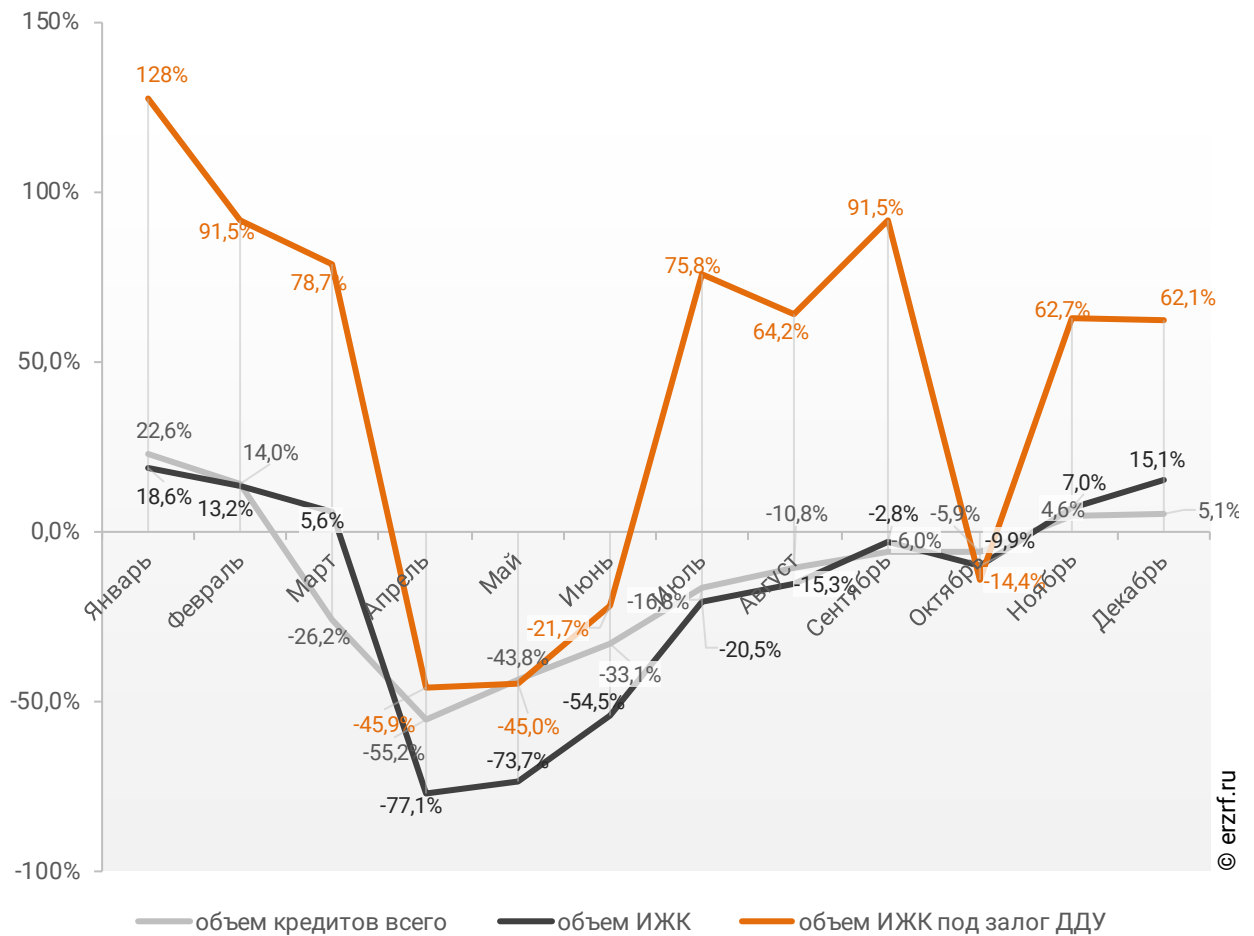
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2020 – 2022 гг., млн ₹**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 62,1% в декабре 2022 года по сравнению с декабрем 2021 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 5,1% (7,1 против 6,8 млрд ₹ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 15,1% (2,4 против 2,1 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Марий Эл кредитов всех видов в декабре составила 14,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 42,2%.

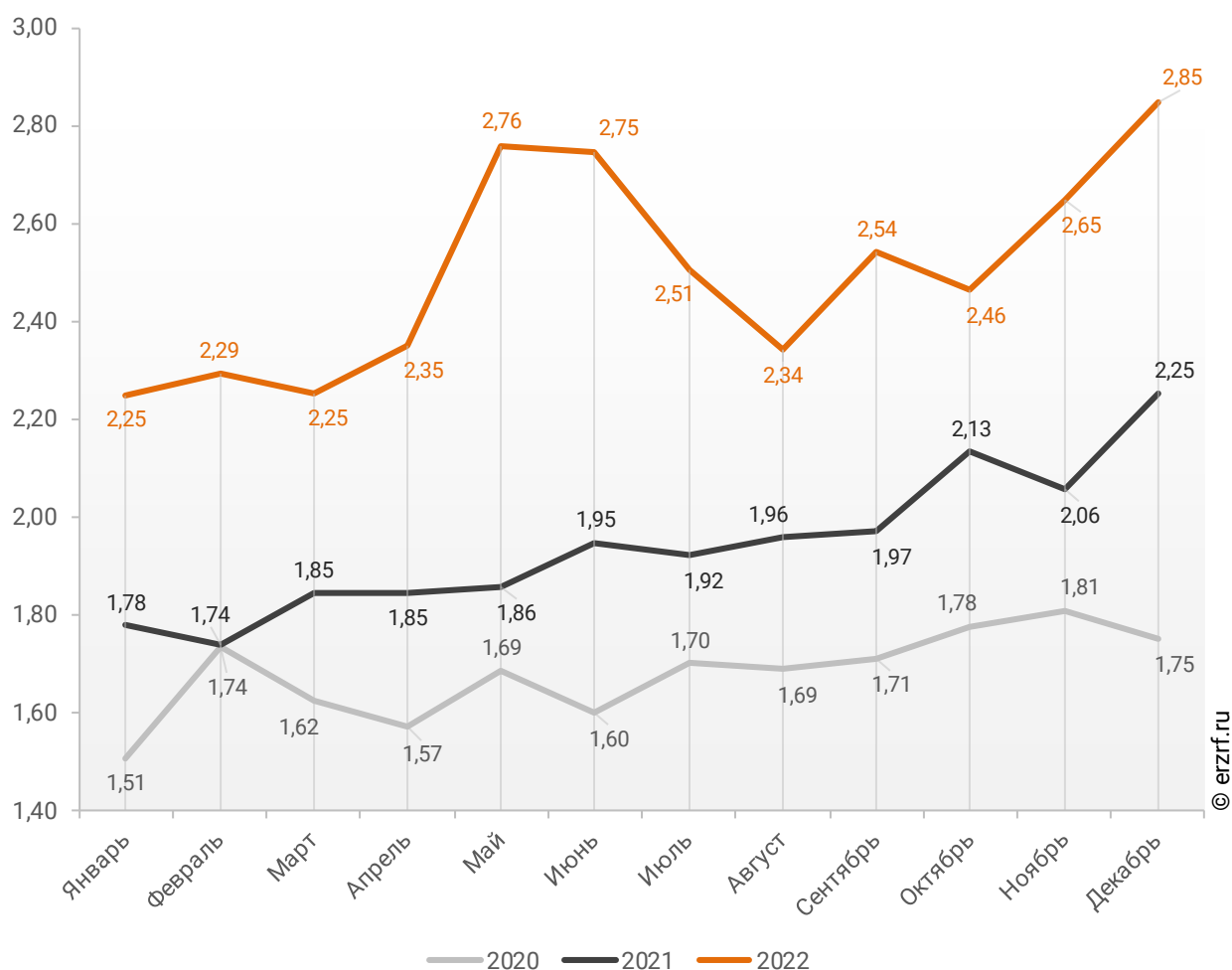
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По официальной статистике Банка России в декабре 2022 г. средний размер ИЖК в Республике Марий Эл составил 2,85 млн ₽, что на 26,5% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,25 млн ₽), и на 62,7% больше аналогичного значения 2020 г. (1,75 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

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

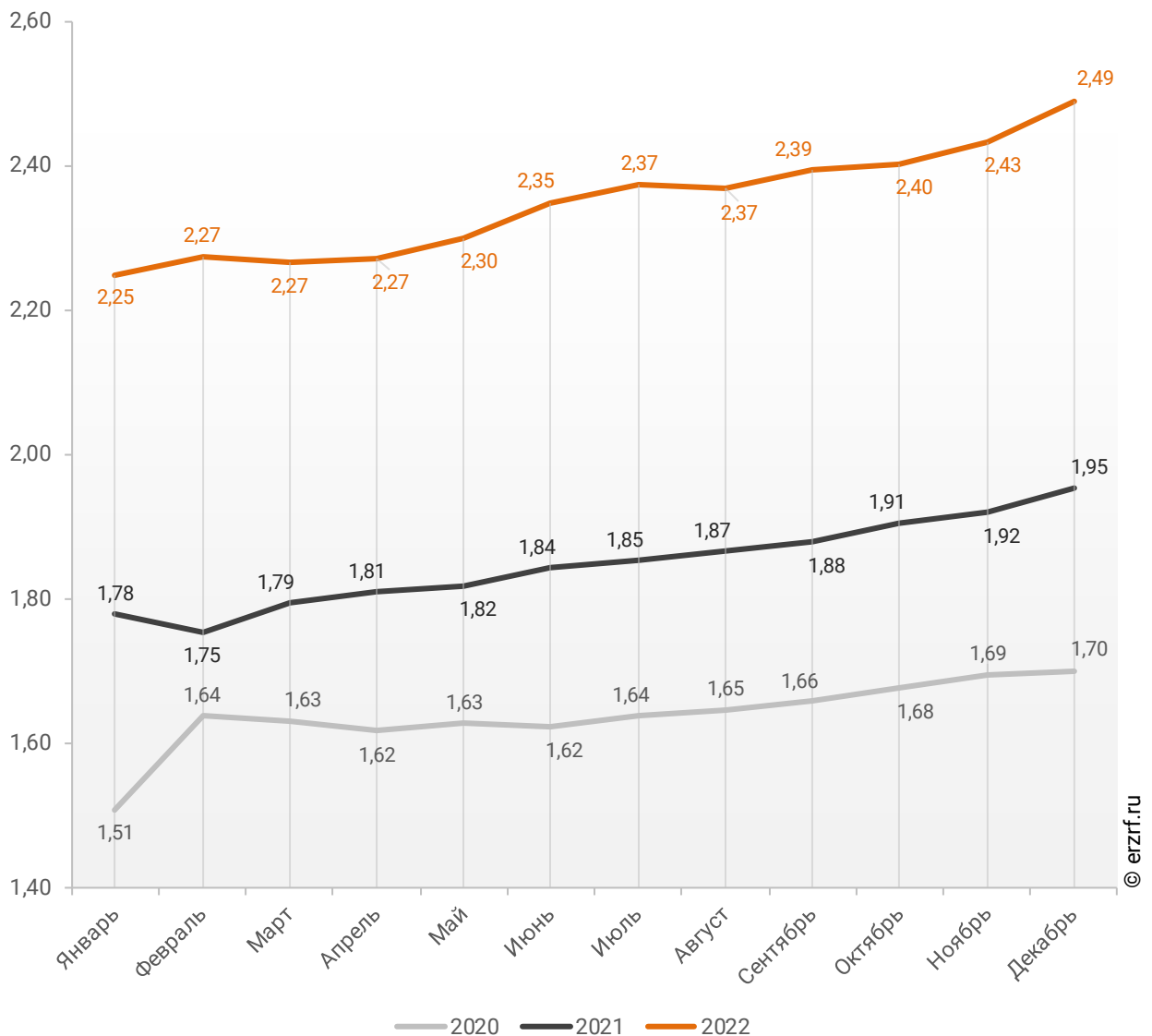


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составил 2,49 млн ₽, что на 27,6% больше, чем в 2021 г. (1,95 млн ₽), и на 46,5% больше соответствующего значения 2020 г. (1,70 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

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

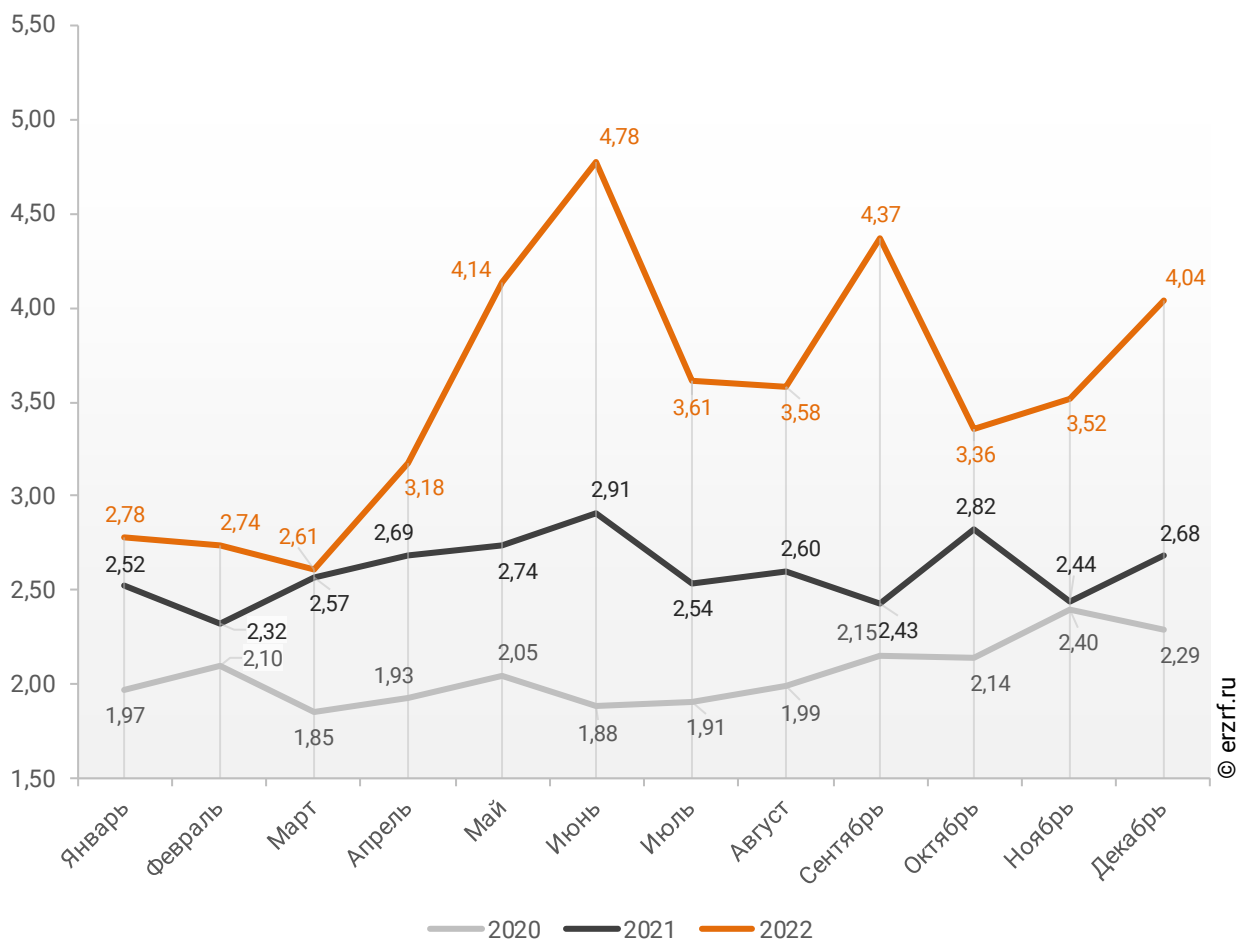


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Марий Эл в декабре 2022 года увеличился на 50,7% по сравнению с декабрем 2021 года (4,04 против 2,68 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 14,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

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

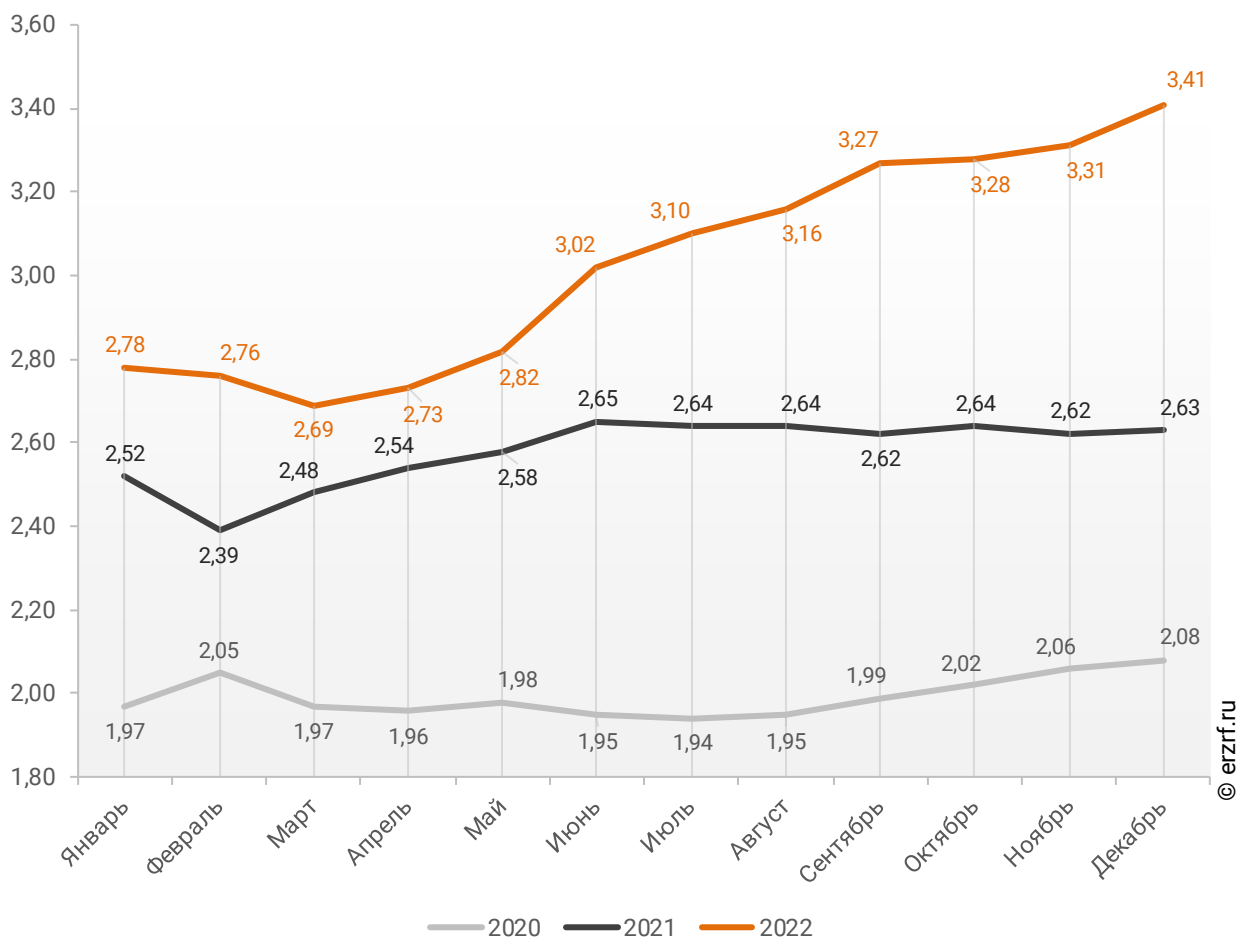


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составил 3,41 млн ₽ (на 36,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл). Это на 29,7% больше соответствующего значения 2021 г. (2,63 млн ₽), и на 63,9% больше уровня 2020 г. (2,08 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

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



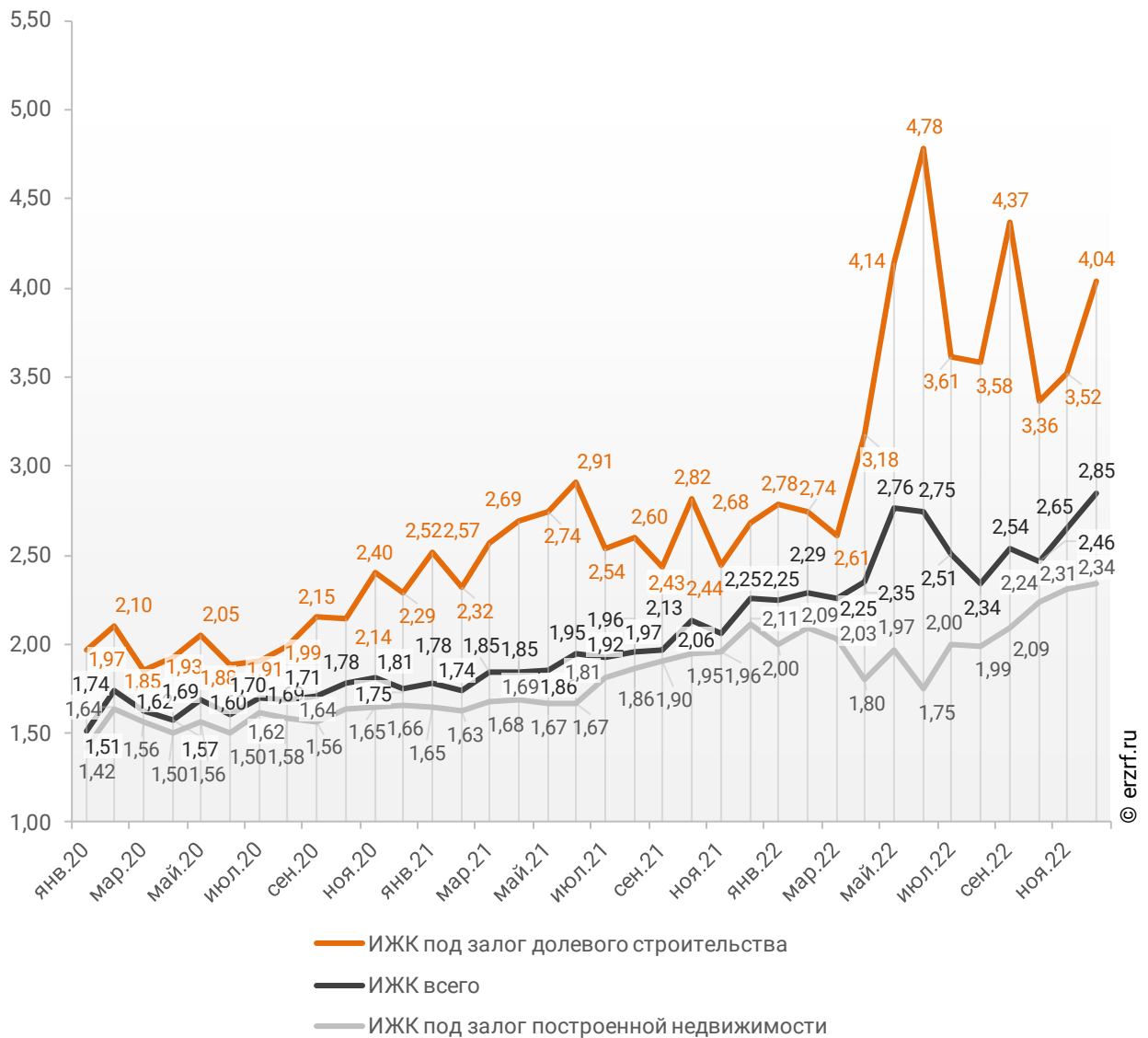


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 10,9% – с 2,11 до 2,34 млн ₽.

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

**График 26**

**Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Марий Эл, млн ₽**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 45,6 п.п. – с 27,0% до 72,6%.

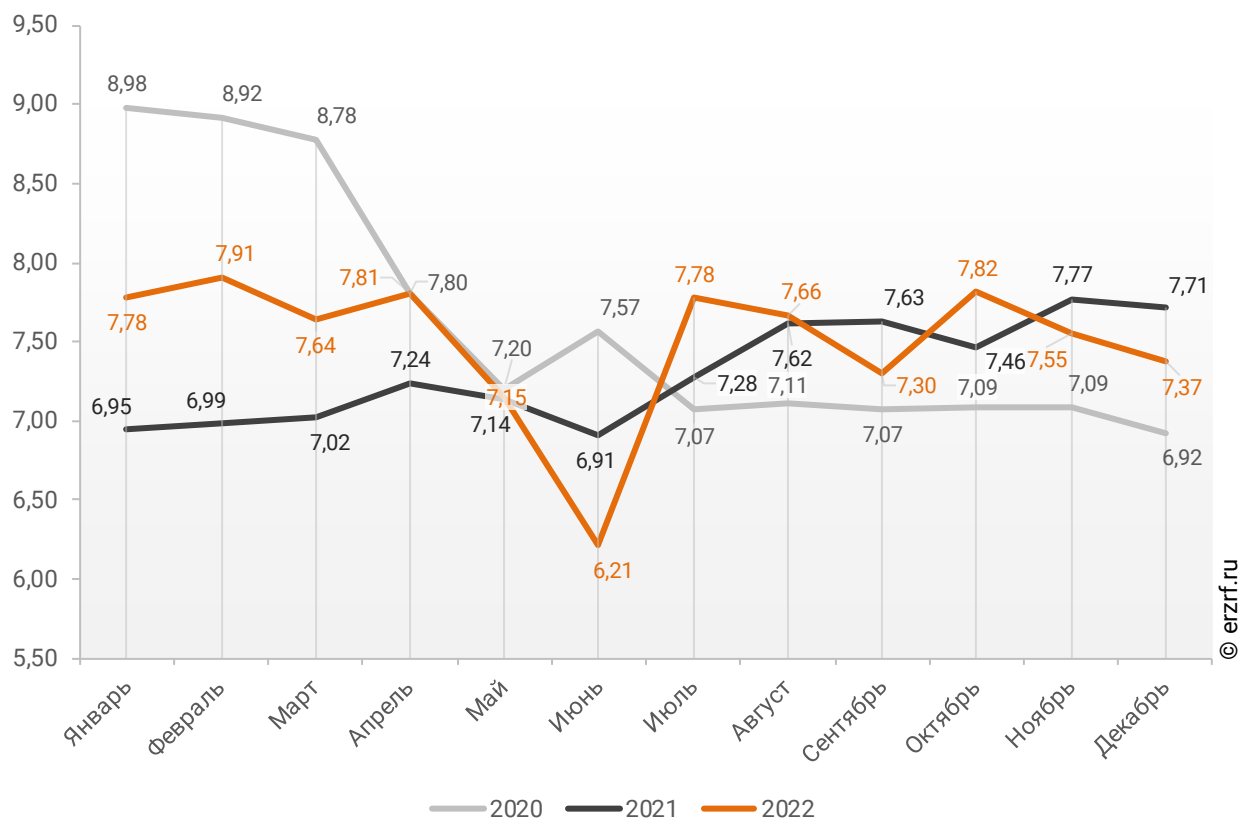
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2022 года в Республике Марий Эл, средневзвешенная ставка составила 7,37%. По сравнению с таким же показателем декабря 2021 года произошло снижение ставки на 0,34 п.п. (с 7,71 до 7,37%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Марий Эл представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Марий Эл, %**

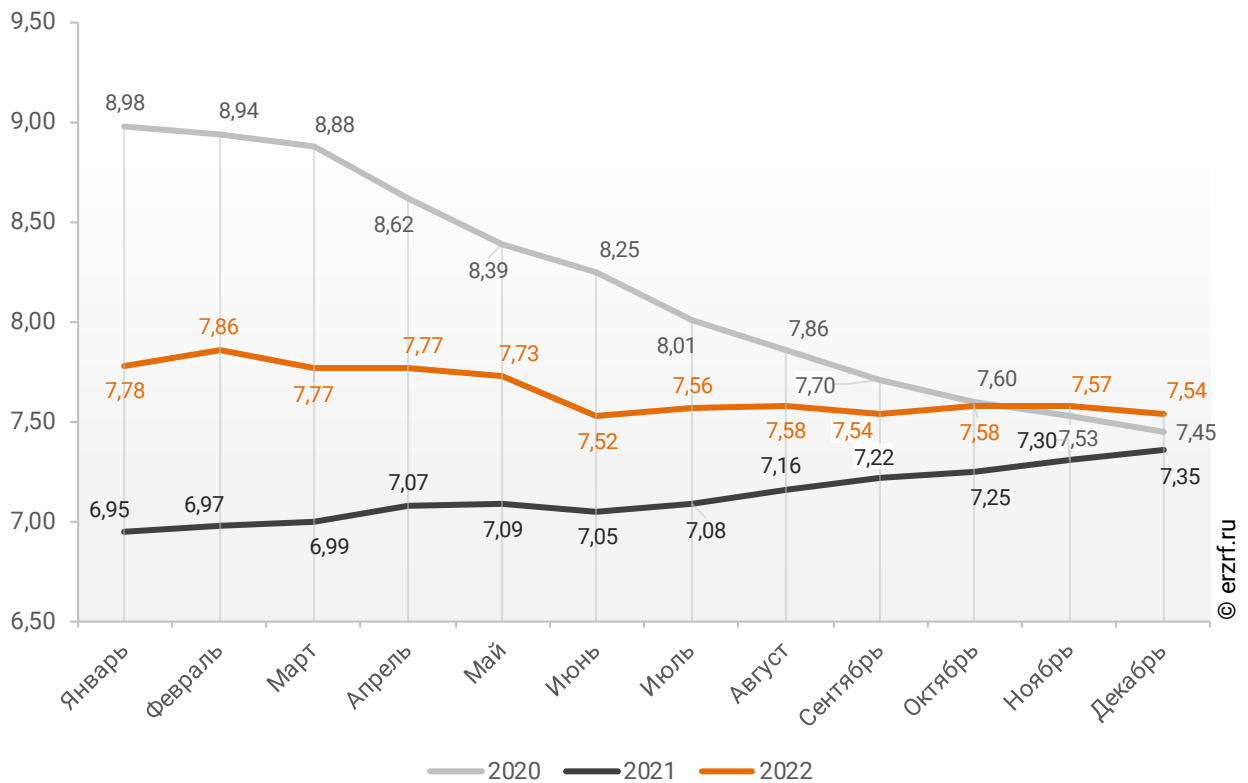


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составила 7,54%, что на 0,19 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,35%), и на 0,09 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (7,45%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

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

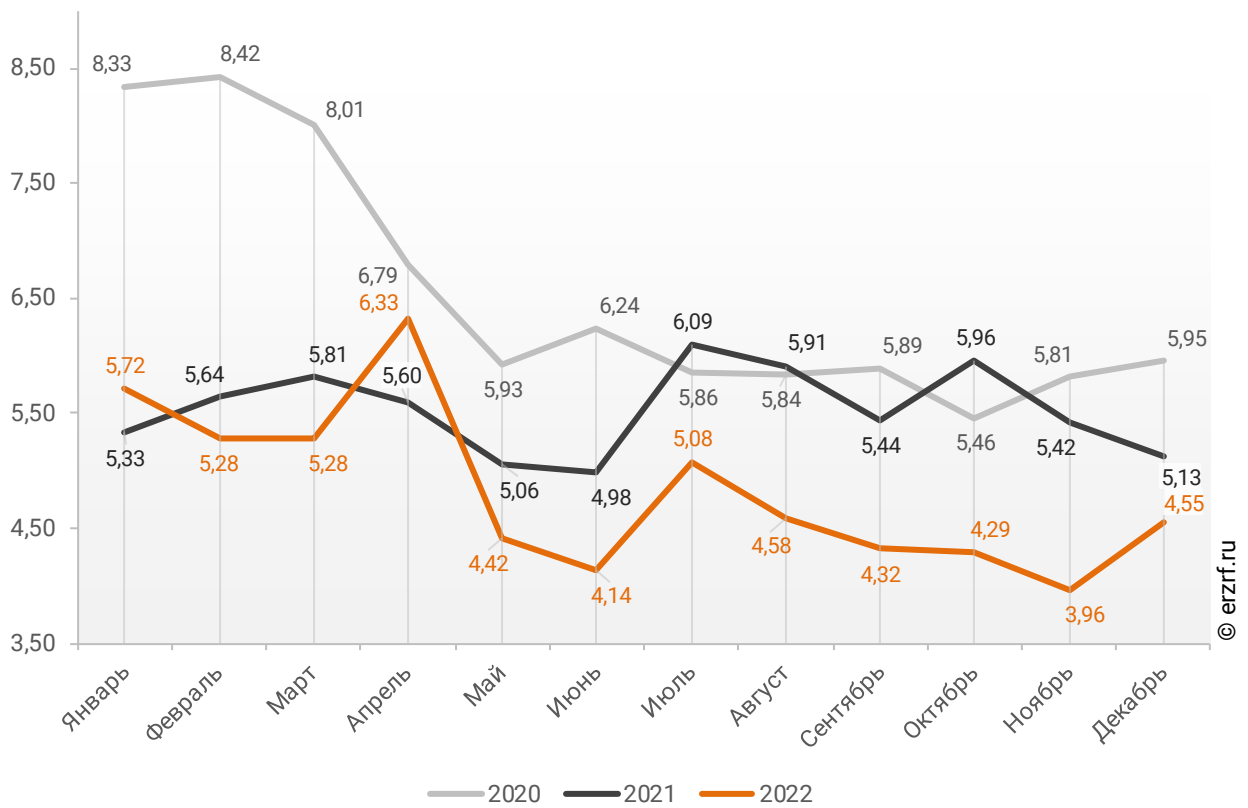


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Марий Эл в декабре 2022 года, составила 4,55%, что на 0,58 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2021 года (5,13%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Марий Эл представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Марий Эл, %**

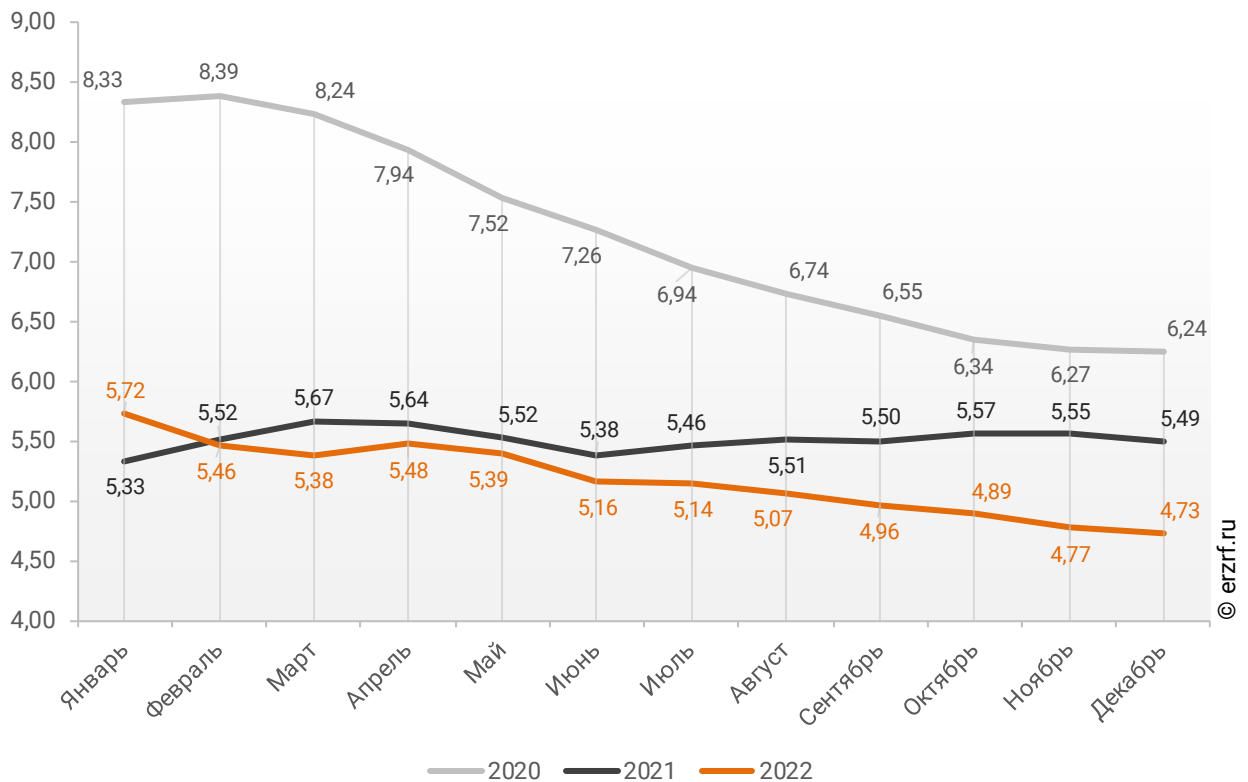


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составила 4,73% (на 2,81 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,76 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,49%), и на 1,51 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,24%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

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

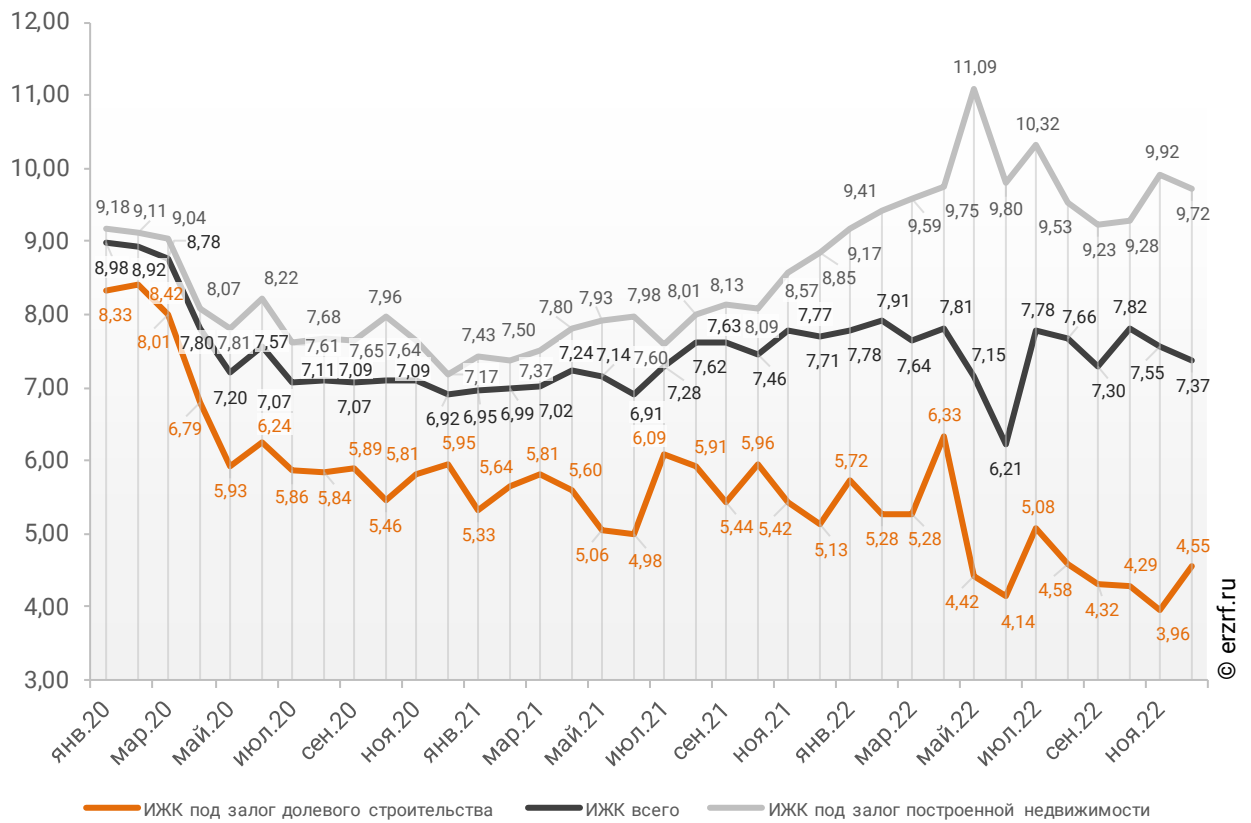


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Марий Эл в декабре 2022 года составила 9,72%, что на 0,87 п.п. больше значения за декабрь 2021 года (8,85%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Марий Эл, представлено на графике 31.

**График 31**

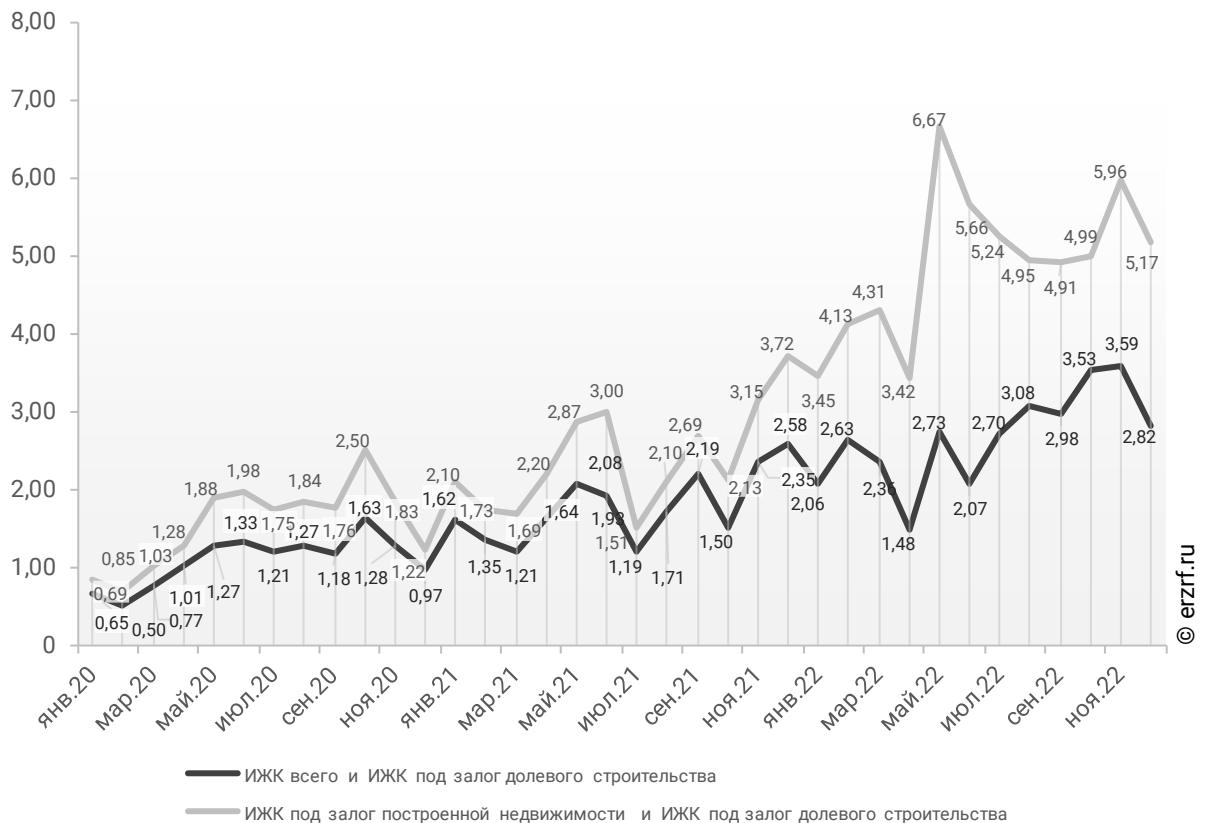
**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Марий Эл, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Марий Эл увеличилась в 1,1 раза с 2,58 п.п. до 2,82 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Марий Эл за год увеличилась в 1,4 раза с 3,72 п.п. до 5,17 п.п. (График 32).

**График 32**

**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Республике Марий Эл, п.п.**

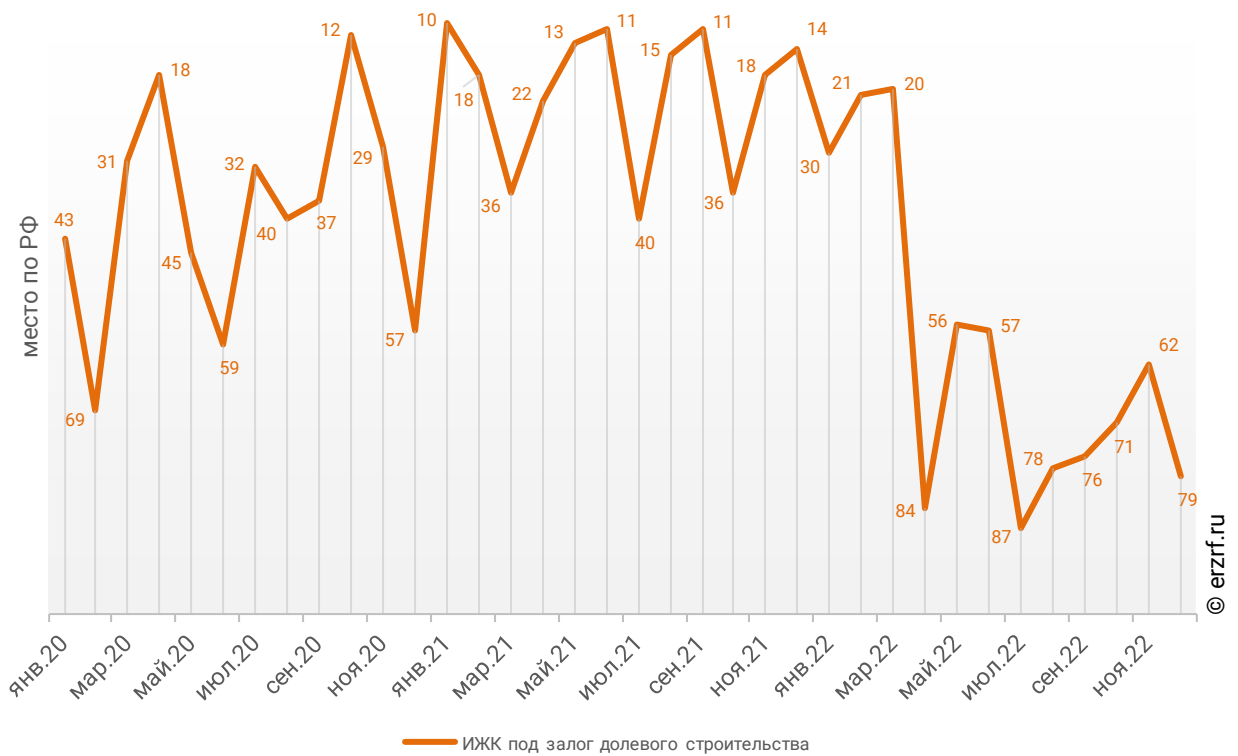


Республика Марий Эл занимает 63-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Марий Эл занимает 79-е место, и 52-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

**График 33**

**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**



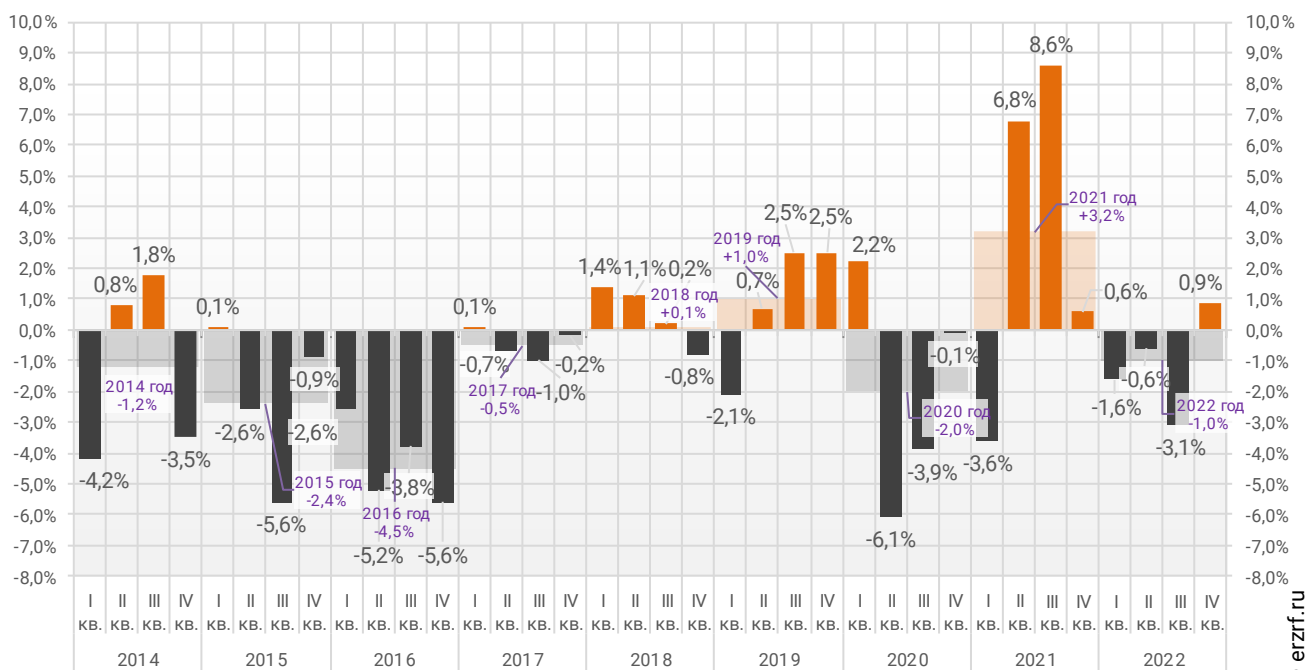


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2022 года выросли на 0,9% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

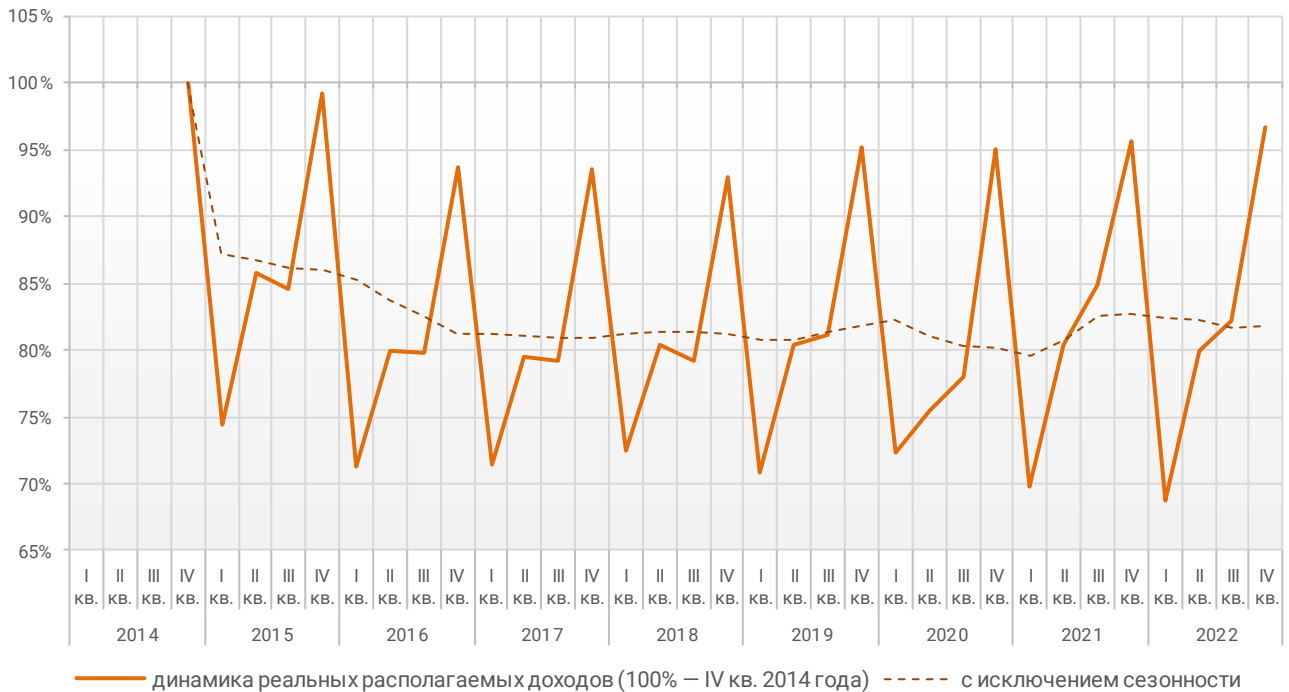


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2022 года составило 3,4% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



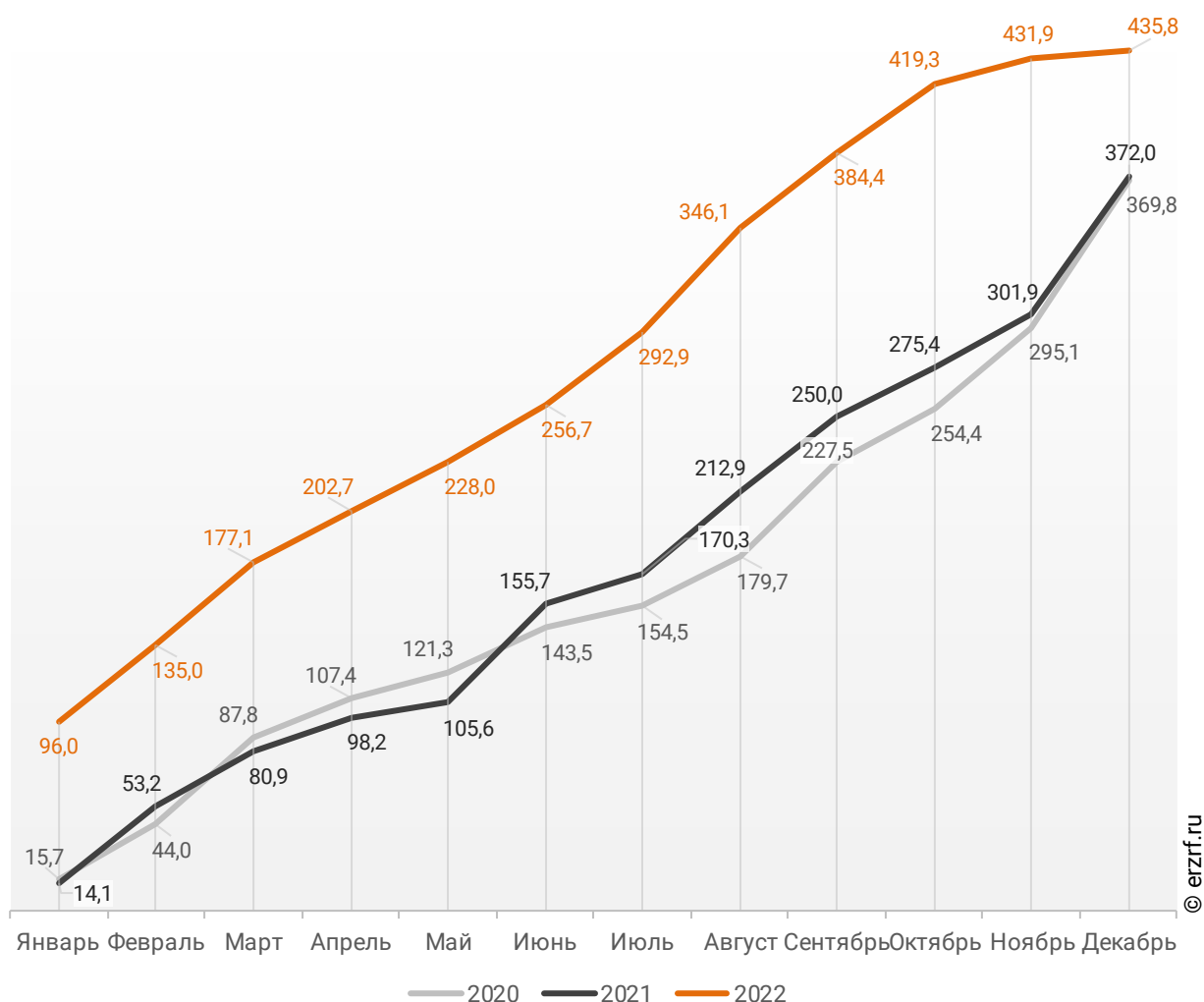
© erzrf.ru

## 13. Ввод жилья в Республике Марий Эл (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2022 г. показывает превышение на 17,2% графика ввода жилья в Республике Марий Эл в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 17,8% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

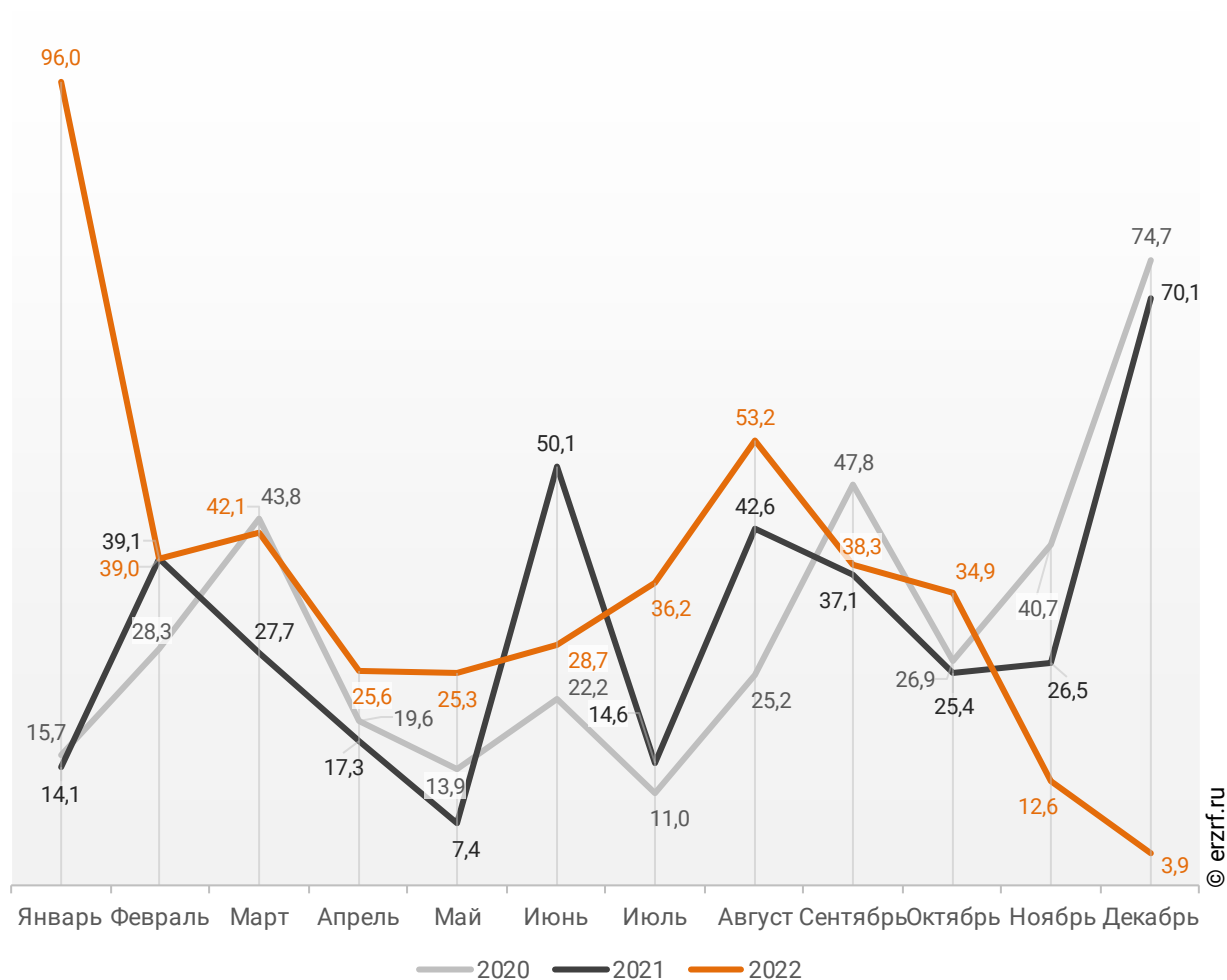
Ввод жилья в Республике Марий Эл  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В декабре 2022 года в Республике Марий Эл введено 3,9 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 94,4% или на 66,2 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 37).

**График 37**

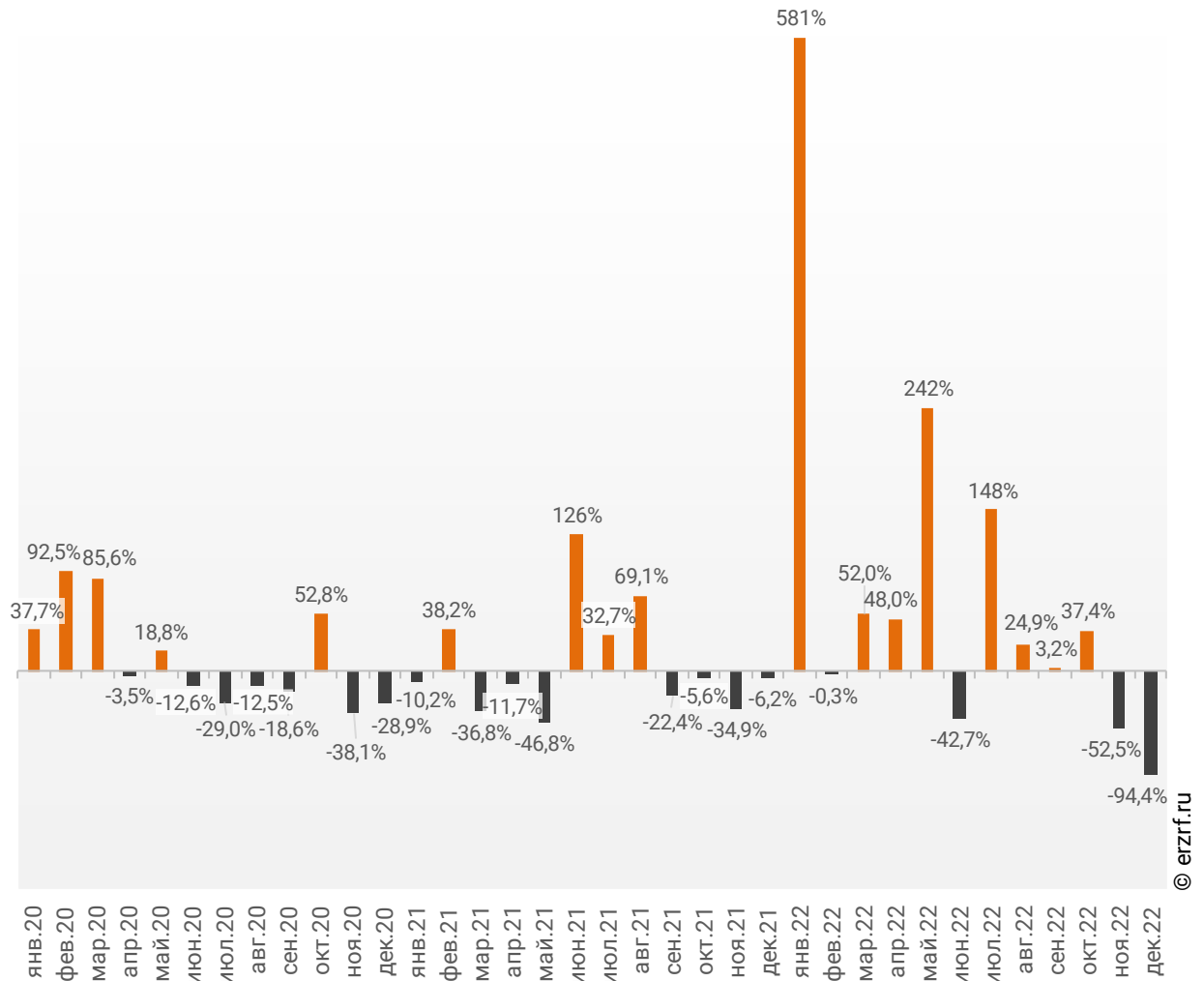
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Марий Эл, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Марий Эл второй месяц подряд.

**График 38**

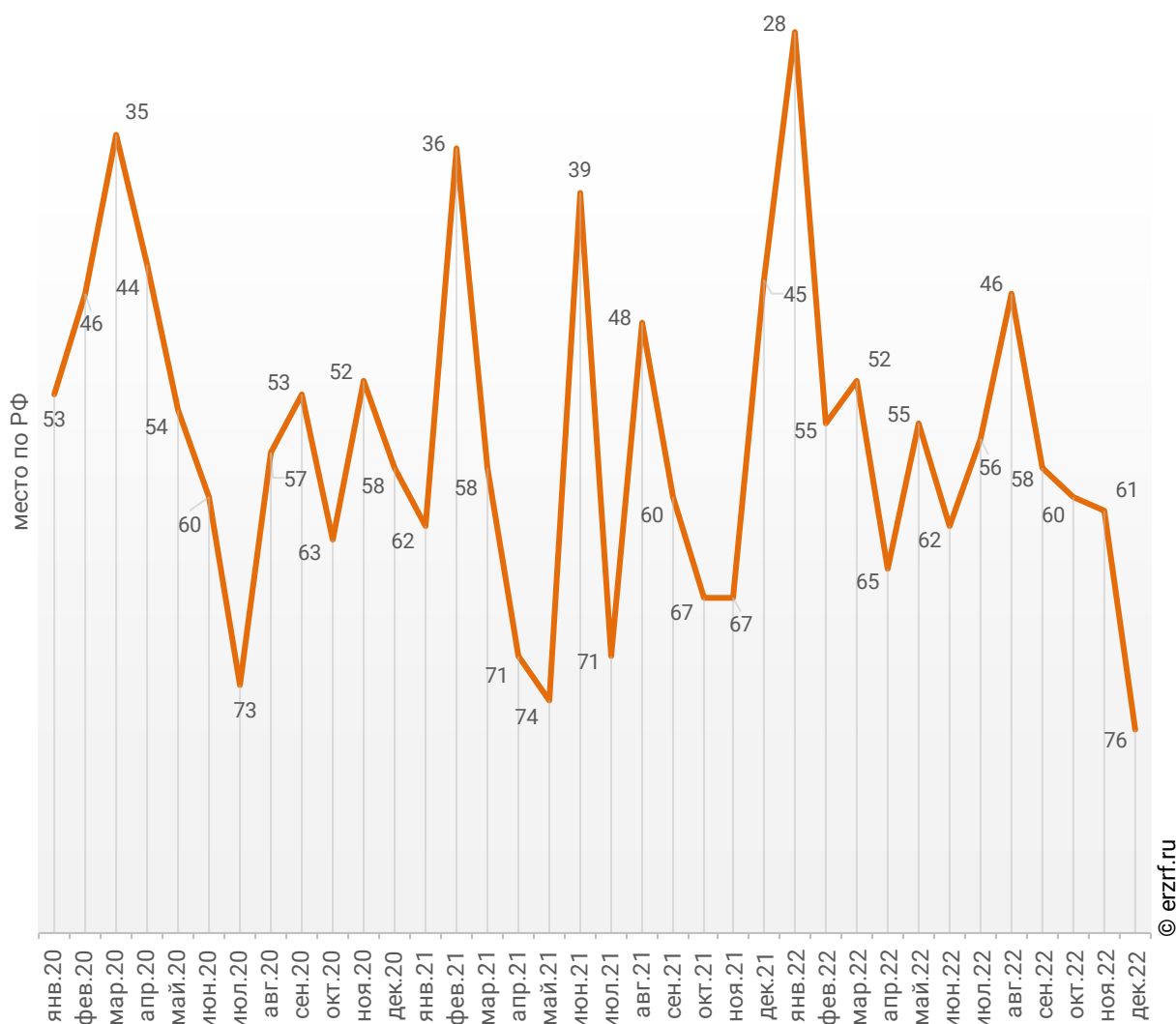
**Динамика прироста ввода жилья в Республике Марий Эл,  
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Марий Эл занимает 76-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 63-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 84-м месте. (График 39).

**График 39**

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

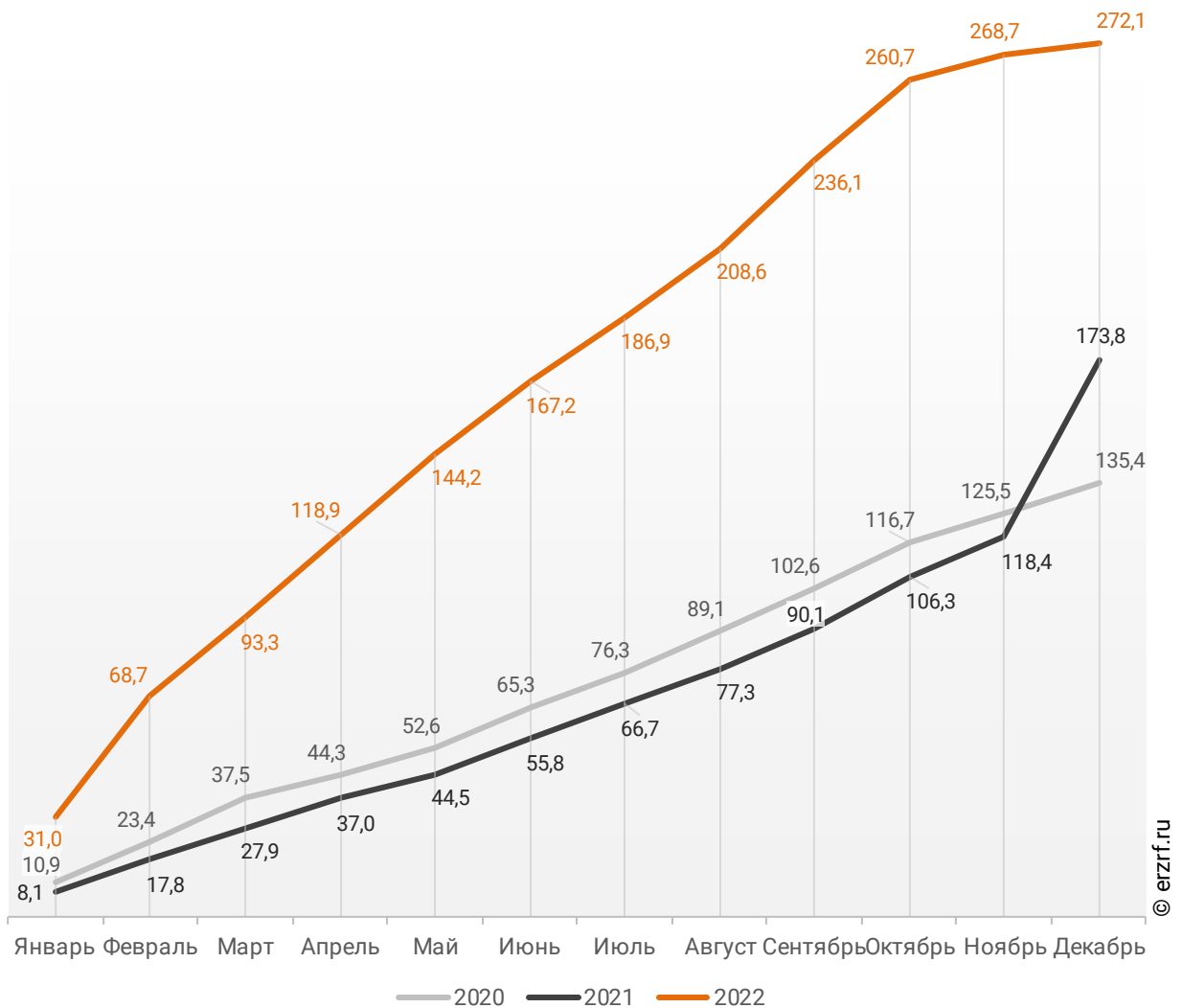


За январь-декабрь 2022 года по показателю ввода жилья Республика Марий Эл занимает 55-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 27-е место, а по динамике относительного прироста – 23-е место.

В Республике Марий Эл за 12 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 56,6% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 101,0% по отношению к 2020 г. (График 40).

**График 40**

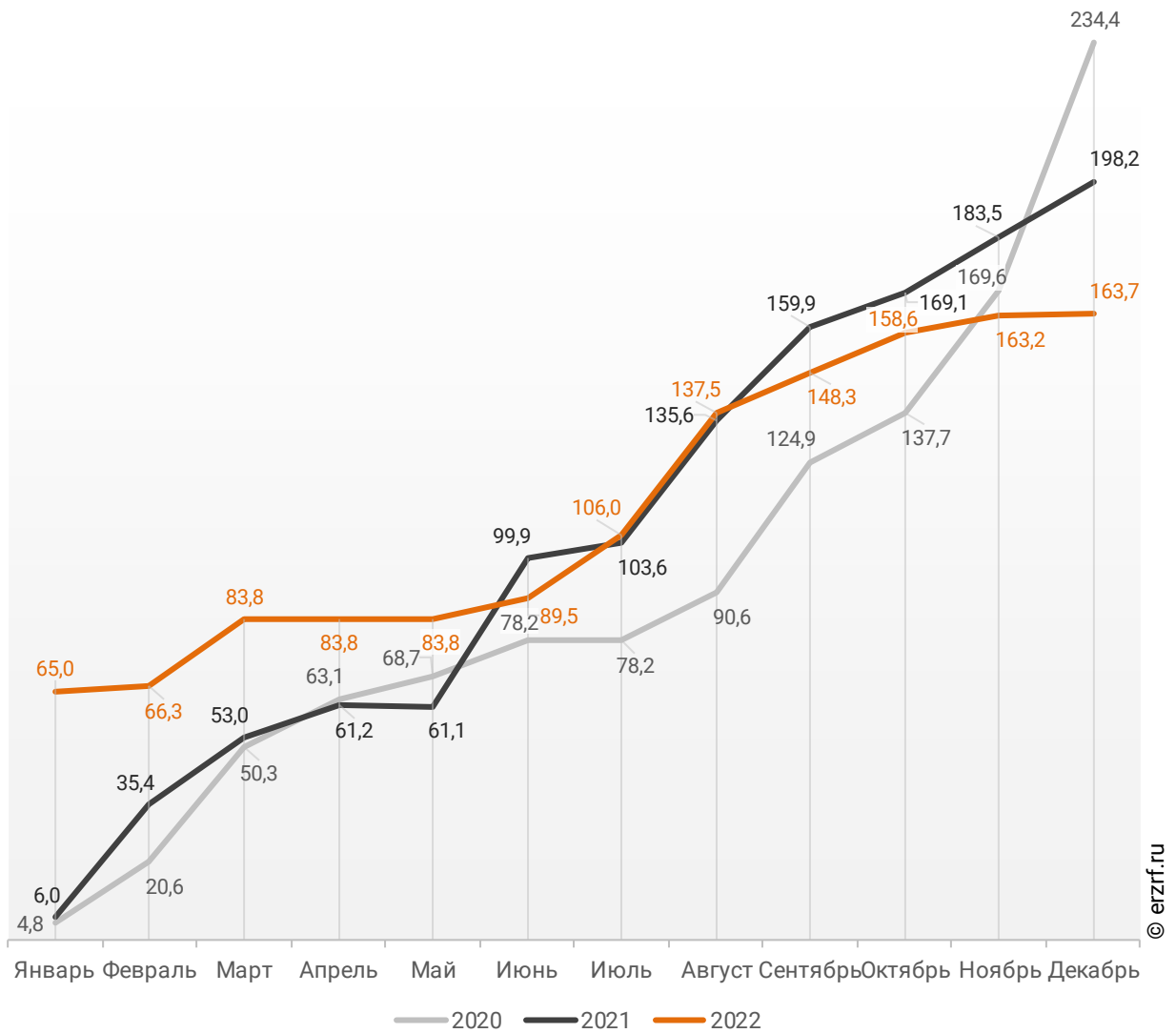
**Ввод жилья населением в Республике Марий Эл  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2022 г. показывают снижение на 17,4% к уровню 2021 г. и снижение на 30,2% к 2020 г. (График 41).

**График 41**

**Ввод жилья застройщиками в Республике Марий Эл  
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

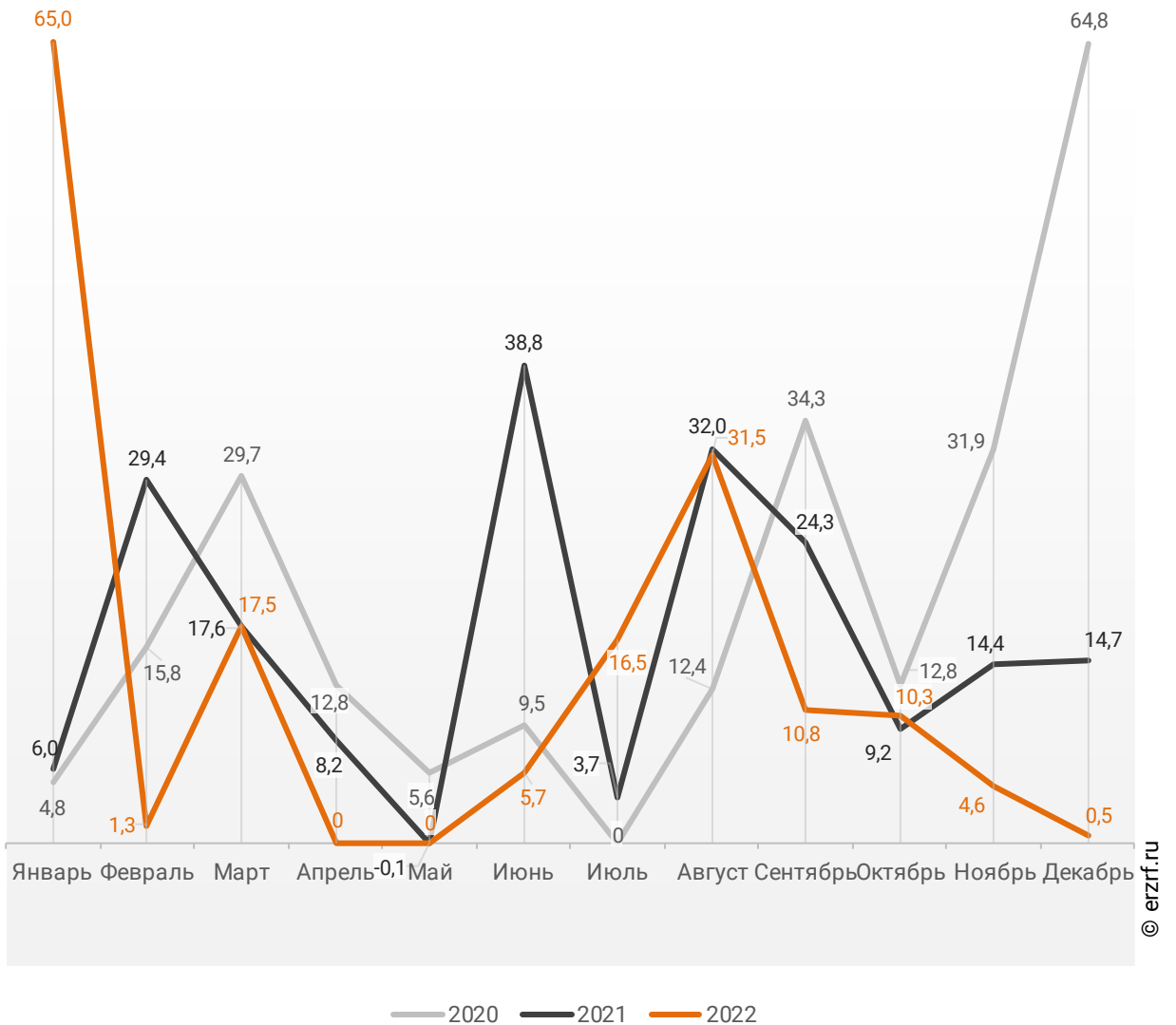




В декабре 2022 года в Республике Марий Эл застройщиками введено 0,5 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 96,6% или на 14,2 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 42).

**График 42**

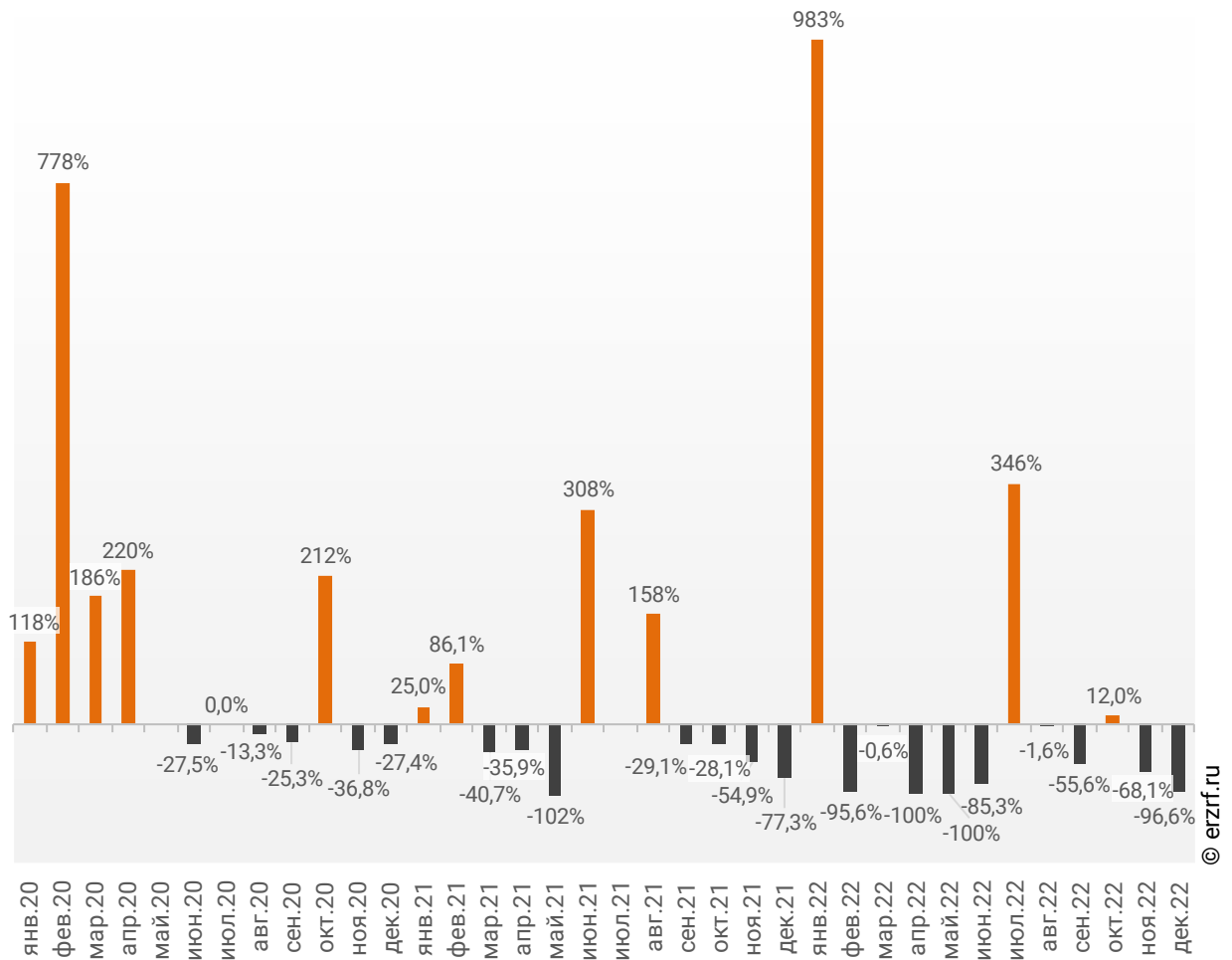
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Марий Эл, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Марий Эл второй месяц подряд.

**График 43**

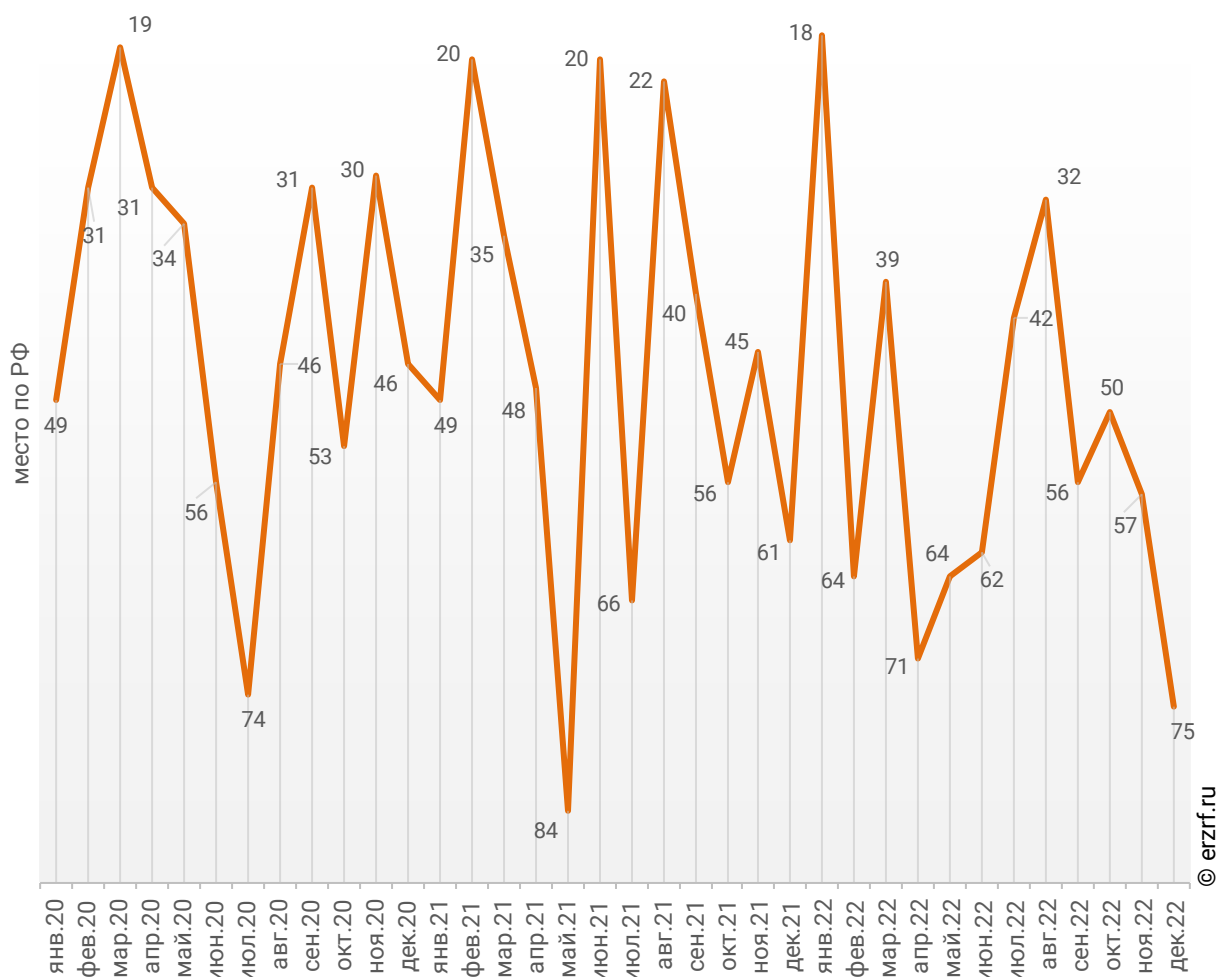
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Марий Эл, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2022 года Республика Марий Эл занимает 75-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 57-е место, по динамике относительного прироста – 75-е место. (График 44).

**График 44**

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

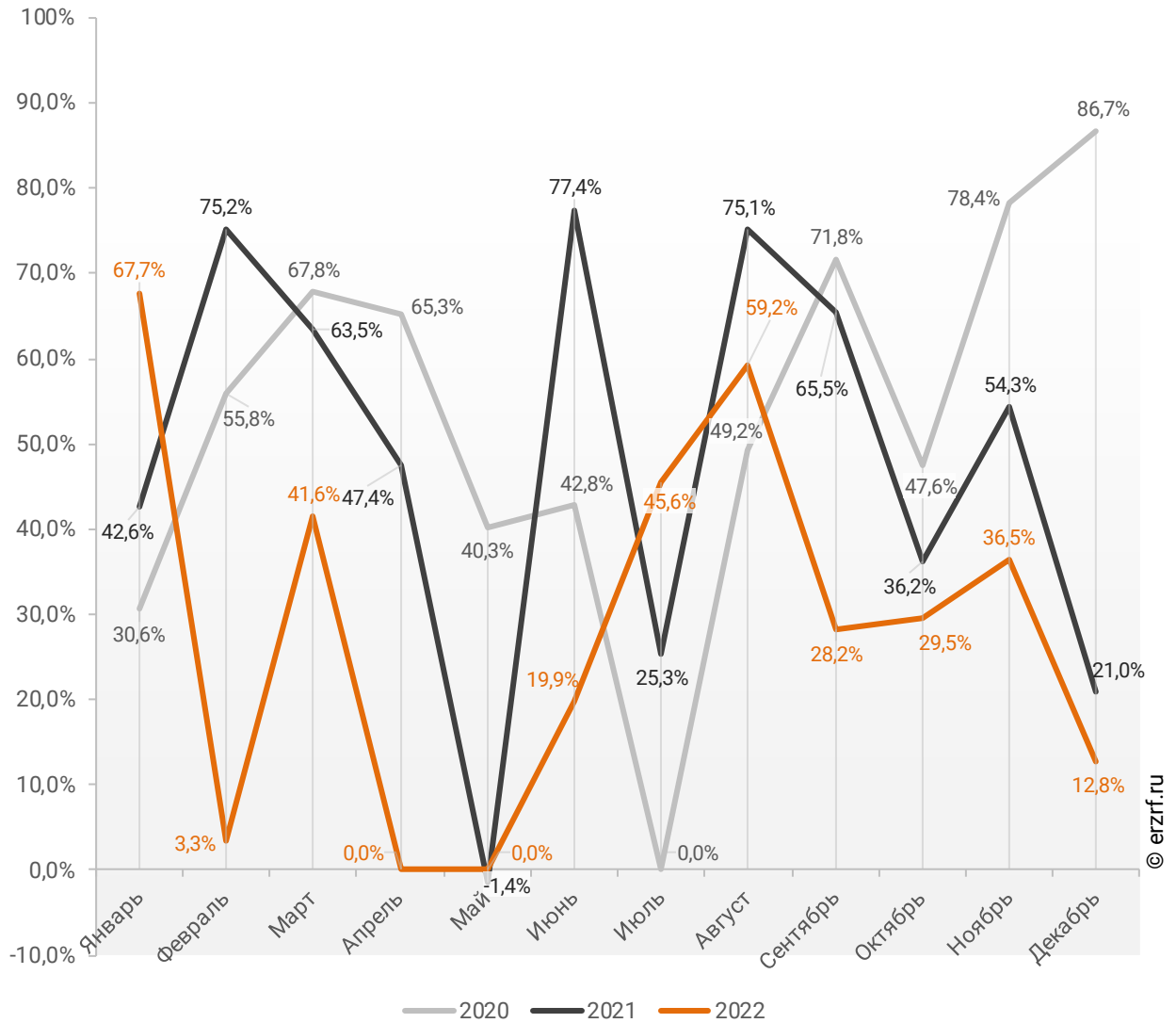


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-декабрь 2022 года Республика Марий Эл занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 69-е место, по динамике относительного прироста – 75-е место.

В декабре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Марий Эл составила 12,8%, что на 8,1 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

**График 45**

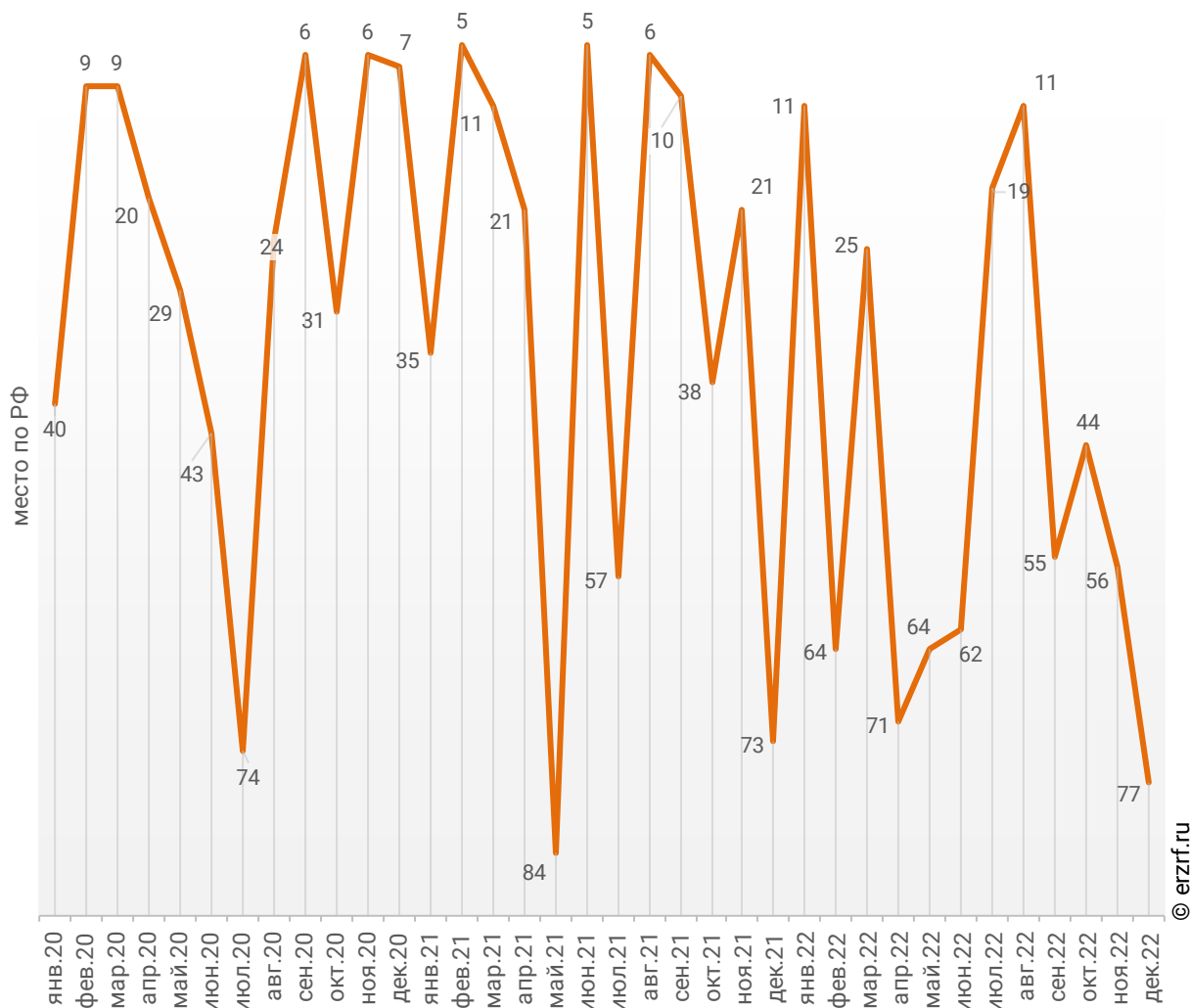
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Марий Эл, %**



По этому показателю Республика Марий Эл занимает 77-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

**Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл 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 37,6% против 53,3% за этот же период 2021 г. и 63,4% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Республика Марий Эл занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Марий Эл, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2023	Компания РУСАГРОСТРОЙ	Семейный	2	120	6 830
II квартал 2023	СК Казанский Посад	По ул. Медицинская	1	126	7 708
II квартал 2023	СК Капитал	По ул. Льва Толстого	1	32	2 784
II квартал 2023	Компания РУСАГРОСТРОЙ	Фестивальный	1	36	2 272
III квартал 2023	СК ЭВЕРЕСТ	Эверест	1	118	7 252
III квартал 2023	СК Континент	Фестивальный	1	106	6 297
III квартал 2023	Честр-Инвест	Ясная Поляна	1	117	6 008
III квартал 2023	СЕВЕР	Арт Сити	1	76	4 497
III квартал 2023	СЗ ПСК	В мкр. 3	1	79	3 515
III квартал 2023	СЕВЕР	Зеленый квартал	1	52	3 103
IV квартал 2023	СК Казанский Посад	Мкр. Мирный	2	214	17 189
IV квартал 2023	Компания РУСАГРОСТРОЙ	Фестивальный	1	116	8 385
IV квартал 2023	СЕВЕР	Новые Горизонты	1	115	8 232
IV квартал 2023	ВПС	По ул. Кабанова	1	105	6 940
IV квартал 2023	Честр-Инвест	Ясная Поляна	1	132	6 713
IV квартал 2023	Компания РУСАГРОСТРОЙ	По ул. Молодежная	2	161	6 645
IV квартал 2023	СЗ ДИАГОНАЛЬ	По ул. Прохорова	1	90	4 353
IV квартал 2023	СК Континент	По ул. Мира	1	72	3 611
IV квартал 2023	СПП Салют	Фестивальный	1	36	2 320
<b>Общий итог</b>			<b>22</b>	<b>1 903</b>	<b>114 654</b>

## Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Марий Эл по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Мкр. Мирный</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	3	496	30 357
2	<i>Первая Линия</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	4	303	20 106
3	<i>По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	3	232	17 423
4	<i>По ул. Петрова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	308	16 672
5	<i>Ясная Поляна</i>	Медведево	Честр-Инвест	2	249	12 721
6	<i>Фестивальный</i>	Йошкар-Ола	Компания РУСАГРОСТРОЙ	2	152	10 657
7	<i>Медведево</i>	Медведево	СК Казанский Посад	2	148	8 848
8	<i>По ул. Петрова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	108	8 421
9	<i>Новые Горизонты</i>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	1	115	8 232
10	<i>По ул. Анникова</i>	Йошкар-Ола	ПМК-5	2	123	7 963
11	<i>По ул. Медицинская</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	1	126	7 708
12	<i>Эверест</i>	Медведево	СК ЭВЕРЕСТ	1	118	7 252
13	<i>Арт Сити</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СЕВЕР	2	112	7 057
14	<i>По ул. Кабанова</i>	Волжск	ВПС	1	105	6 940
15	<i>Семейный</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	Компания РУСАГРОСТРОЙ	2	120	6 830
16	<i>По ул. Молодежная</i>	Йошкар-Ола	Компания РУСАГРОСТРОЙ	2	161	6 645
17	<i>Березово</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	1	94	6 476
18	<i>Фестивальный</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	1	106	6 297
19	<i>По ул. Красноармейская</i>	Йошкар-Ола	Компания СтройИнвест	1	77	6 063
20	<i>Ясная Поляна</i>	Медведево	СЗ Ориентир-Инвест	1	105	5 611
21	<i>По ул. Прохорова</i>	Волжск	СЗ ДИАГОНАЛЬ	1	90	4 353

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
22	<i>По ул. Прохорова</i>	Волжск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КВАРТСТРОЙ	1	90	4 353
23	<i>По ул. Ползунова</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	1	64	3 894
24	<i>По ул. Мира</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	1	72	3 611
25	<i>по ул. Зеленая</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	1	56	3 600
26	<i>В мкр. 3</i>	Козьмодемьянск	СЗ ПСК	1	79	3 515
27	<i>По ул. Льва Толстого</i>	Йошкар-Ола	СК ЭВЕРЕСТ	1	45	3 505
28	<i>Зеленый квартал</i>	Знаменский	СЕВЕР	1	52	3 103
29	<i>По ул. Льва Толстого</i>	Йошкар-Ола	СК Капитал	1	32	2 784
30	<i>Фестивальный</i>	Йошкар-Ола	СПП Салют	1	36	2 320
<b>Общий итог</b>				<b>44</b>	<b>3 974</b>	<b>243 317</b>



## Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>По ул. Молодежная</i>	Йошкар-Ола	Компания РУСАГРОСТРОЙ	41,3
2	<i>В мкр. 3</i>	Козьмодемьянск	СЗ ПСК	44,5
3	<i>По ул. Прохорова</i>	Волжск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КВАРТСТРОЙ	48,4
4	<i>По ул. Прохорова</i>	Волжск	СЗ ДИАГОНАЛЬ	48,4
5	<i>По ул. Мира</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	50,2
6	<i>Ясная Поляна</i>	Медведево	Честр-Инвест	51,1
7	<i>Ясная Поляна</i>	Медведево	СЗ Ориентир-Инвест	53,4
8	<i>По ул. Петрова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	54,1
9	<i>Семейный</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	Компания РУСАГРОСТРОЙ	56,9
10	<i>Фестивальный</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	59,4
11	<i>Зеленый квартал</i>	Знаменский	СЕВЕР	59,7
12	<i>Медведево</i>	Медведево	СК Казанский Посад	59,8
13	<i>По ул. Ползунова</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	60,8
14	<i>По ул. Медицинская</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	61,2
15	<i>Мкр. Мирный</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	61,2
16	<i>Эверест</i>	Медведево	СК ЭВЕРЕСТ	61,5
17	<i>Арт Сити</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СЕВЕР	63,0
18	<i>по ул. Зеленая</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	64,3
19	<i>Фестивальный</i>	Йошкар-Ола	СПП Салют	64,4
20	<i>По ул. Анникова</i>	Йошкар-Ола	ПМК-5	64,7
21	<i>По ул. Кабанова</i>	Волжск	ВПС	66,1
22	<i>Первая Линия</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	66,4
23	<i>Березово</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	68,9
24	<i>Фестивальный</i>	Йошкар-Ола	Компания РУСАГРОСТРОЙ	70,1
25	<i>Новые Горизонты</i>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	71,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
26	<i>По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	75,1
27	<i>По ул. Льва Толстого</i>	Йошкар-Ола	СК ЭВЕРЕСТ	77,9
28	<i>По ул. Петрова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	78,0
29	<i>По ул. Красноармейская</i>	Йошкар-Ола	Компания СтройИнвест	78,7
30	<i>По ул. Льва Толстого</i>	Йошкар-Ола	СК Капитал	87,0
<b>Общий итог</b>				<b>61,2</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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"> <li>• жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными);</li> <li>• объектов – более 42 000 (50 полей с данными);</li> <li>• застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).</li> </ul>	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных EP3.PF</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
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 – <b>от 100 000 руб.</b> Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>

№	Услуги портала ЕРЗ.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: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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	