

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Татарстан

февраль 2023

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2023

2 232 046

+20,0% к февралю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

80 567

+1,8% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2022

Банк России

1 816

-14,4% к декабрю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2023

51,0

+0,5% к февралю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2023

120 001

+35,6% к февралю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

30,2%

-0,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2022

Банк России

3,64

-1,80 п.п. к декабрю 2021

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Татарстан.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Татарстан	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Татарстан по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Татарстан по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Татарстан по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Татарстан по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Республики Татарстан по объемам строительства.....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Татарстан	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Татарстан.....	28
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Татарстан.....	32
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Татарстан (официальная статистика Банка России).....	34
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Татарстан	34
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Татарстан.....	38
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Татарстан.....	46
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Татарстан.....	51
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	58
13. Ввод жилья в Республике Татарстан (официальная статистика Росстата)....	60
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Татарстан, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Татарстан по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	74
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Татарстан, по средней площади жилых единиц	79
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	85

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Татарстан на февраль 2023 года выявлено **226 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 **43 726 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 232 046 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

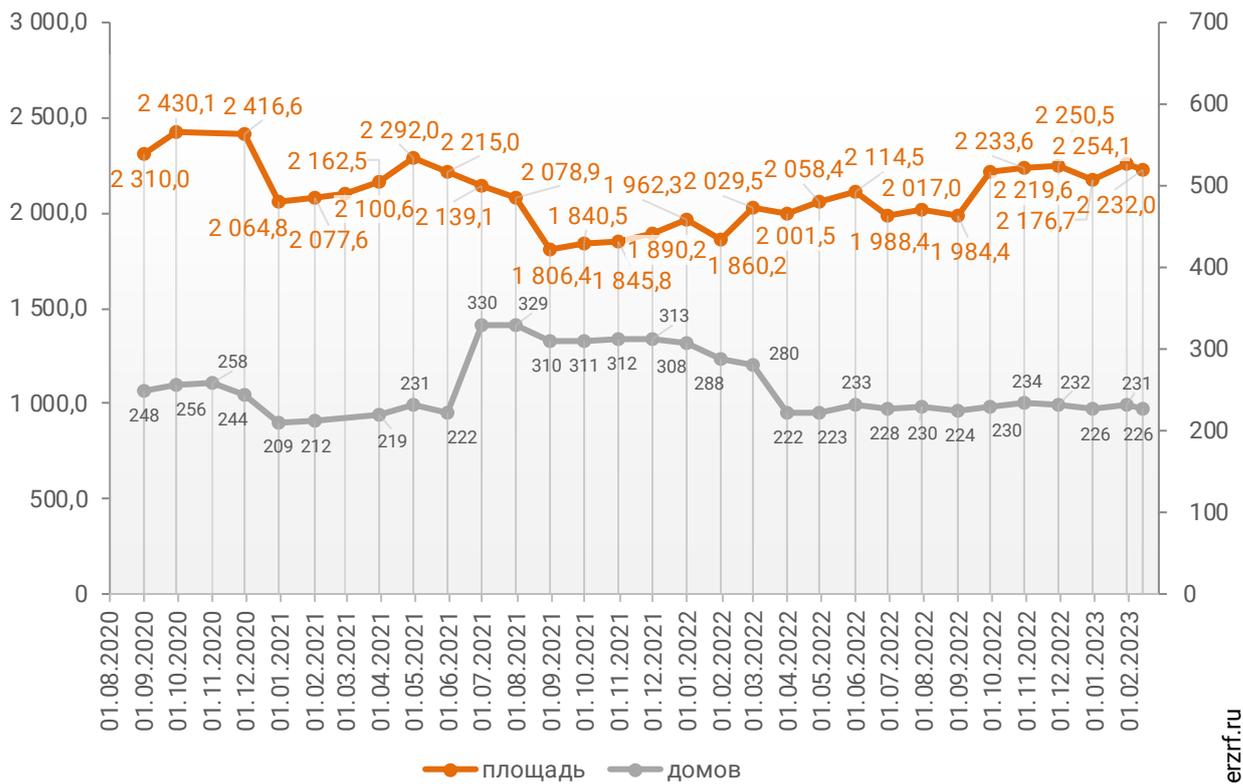
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	226	100%	43 726	100%	2 232 046	100%
Общий итог	226	100%	43 726	100%	2 232 046	100%

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

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

График 1

Динамика изменения количества объектов (ед.) и совокупного объема (тыс. м²) текущего строительства в Республике Татарстан



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Татарстан

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Казань	94	41,6%	23 217	53,1%	1 208 973	54,2%
Набережные Челны	45	19,9%	8 072	18,5%	431 238	19,3%
Зеленодольский	28	12,4%	4 306	9,8%	191 678	8,6%
Осиново	18	8,0%	3 037	6,9%	122 452	5,5%
Зеленодольск	8	3,5%	982	2,2%	49 724	2,2%
Айша	2	0,9%	287	0,7%	19 502	0,9%
Лаишевский	19	8,4%	4 001	9,2%	185 553	8,3%
Усады	15	6,6%	3 793	8,7%	176 839	7,9%
Сокуры	3	1,3%	172	0,4%	7 456	0,3%
Песчаные Ковали	1	0,4%	36	0,1%	1 258	0,1%
Высокогорский	14	6,2%	1 559	3,6%	71 026	3,2%
Высокая Гора	14	6,2%	1 559	3,6%	71 026	3,2%
Альметьевский	8	3,5%	1 237	2,8%	70 922	3,2%
Альметьевск	8	3,5%	1 237	2,8%	70 922	3,2%
Верхнеуслонский	5	2,2%	429	1,0%	25 525	1,1%
Иннополис	1	0,4%	275	0,6%	17 979	0,8%
Лесные Моркваши	4	1,8%	154	0,4%	7 546	0,3%
Нижнекамский	3	1,3%	295	0,7%	17 182	0,8%
Нижнекамск	3	1,3%	295	0,7%	17 182	0,8%
Пестречинский	6	2,7%	184	0,4%	8 747	0,4%
Пестрецы	2	0,9%	104	0,2%	4 859	0,2%
Куюки	4	1,8%	80	0,2%	3 888	0,2%
Константиновка (в составе г.о. Казань)	1	0,4%	170	0,4%	7 830	0,4%
Елабужский	1	0,4%	138	0,3%	6 771	0,3%
Елабуга	1	0,4%	138	0,3%	6 771	0,3%
Азнакаевский	1	0,4%	62	0,1%	3 328	0,1%
Азнакаево	1	0,4%	62	0,1%	3 328	0,1%
Лениногорский	1	0,4%	56	0,1%	3 273	0,1%
Лениногорск	1	0,4%	56	0,1%	3 273	0,1%
	226	100%	43 726	100%	2 232 046	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Казань (54,2% совокупной площади жилых единиц).

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

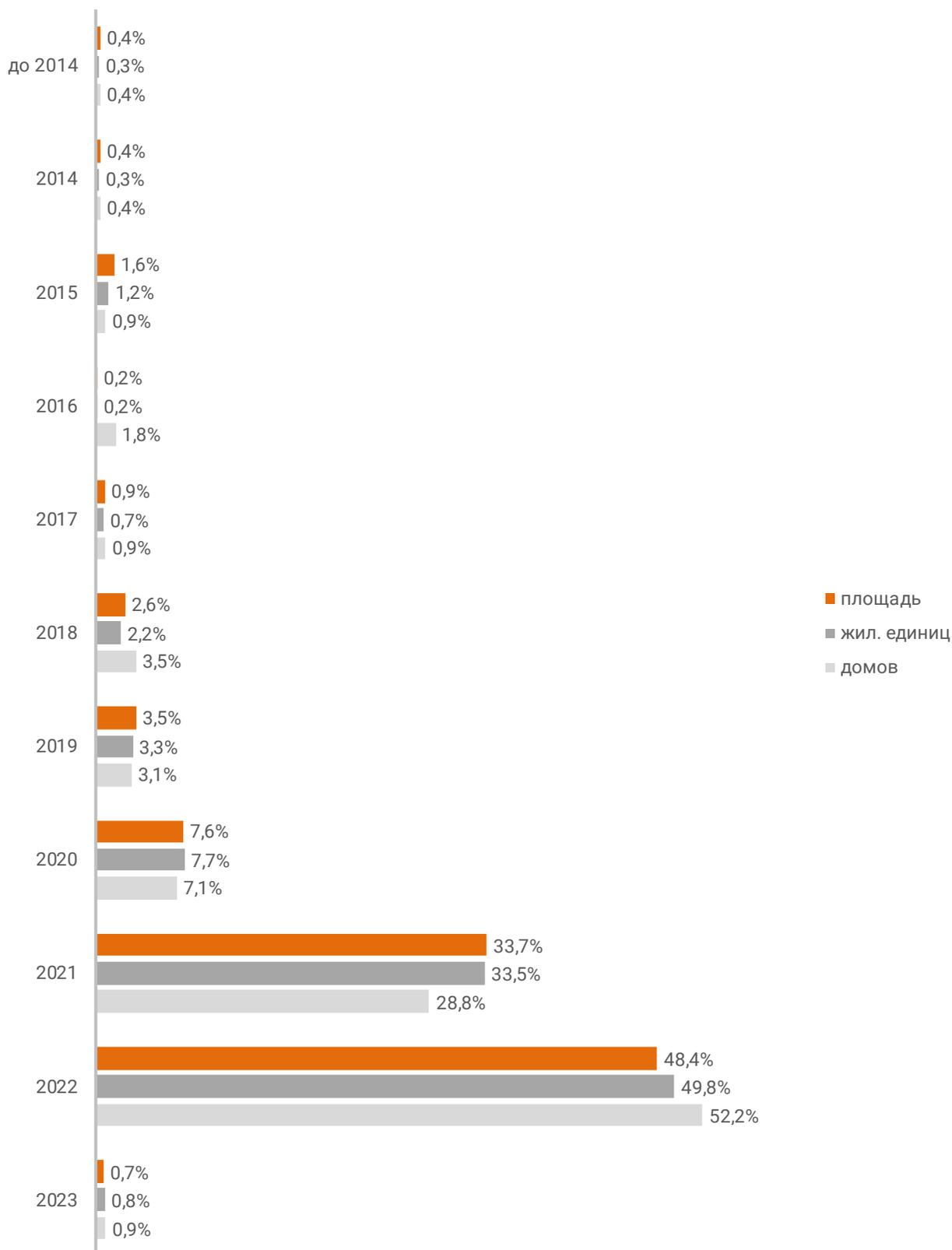
Застройщики жилья в Республике Татарстан осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2013 г. по февраль 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	1	0,4%	150	0,3%	9 925	0,4%
2014	1	0,4%	150	0,3%	9 925	0,4%
2015	2	0,9%	513	1,2%	36 136	1,6%
2016	4	1,8%	80	0,2%	3 888	0,2%
2017	2	0,9%	316	0,7%	19 077	0,9%
2018	8	3,5%	970	2,2%	57 519	2,6%
2019	7	3,1%	1 427	3,3%	78 217	3,5%
2020	16	7,1%	3 348	7,7%	169 226	7,6%
2021	65	28,8%	14 640	33,5%	751 908	33,7%
2022	118	52,2%	21 780	49,8%	1 079 514	48,4%
2023	2	0,9%	352	0,8%	16 711	0,7%
Общий итог	226	100%	43 726	100%	2 232 046	100%

Гистограмма 1

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



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (48,4% по площади жилых единиц).

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

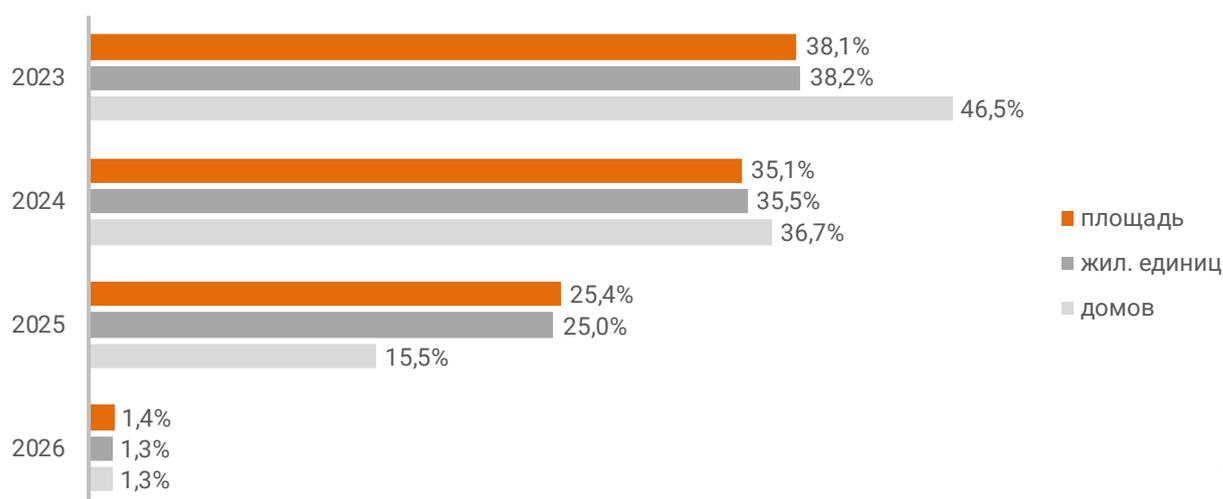
В Республике Татарстан наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	105	46,5%	16 709	38,2%	849 550	38,1%
2024	83	36,7%	15 504	35,5%	783 785	35,1%
2025	35	15,5%	10 946	25,0%	567 538	25,4%
2026	3	1,3%	567	1,3%	31 173	1,4%
Общий итог	226	100%	43 726	100%	2 232 046	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Татарстан по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 849 550 м² 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 ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %	
2023	849 550	2017	3 888	0,5%
		2021	21 696	2,6%
		2022	78 104	9,2%
2024	783 785	2022	42 258	5,4%
Общий итог	2 232 046		145 946	6,5%

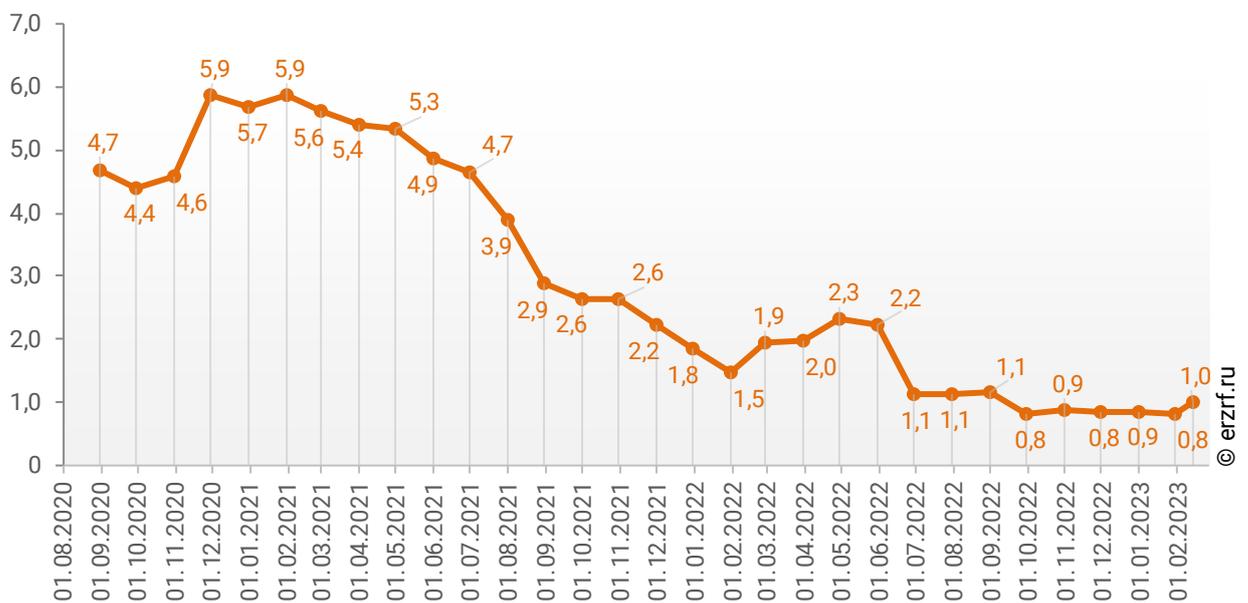
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2022 на 2023 год (78 104 м²), что составляет 9,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Татарстан в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Татарстан по состоянию на февраль 2023 года составляет 1,0 месяца.

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

График 2

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



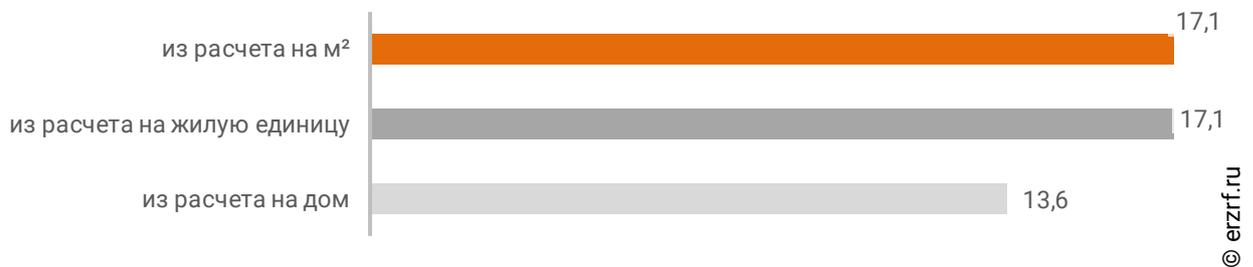
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Татарстан по этажности строящихся домов

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

- 13,6 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Татарстан

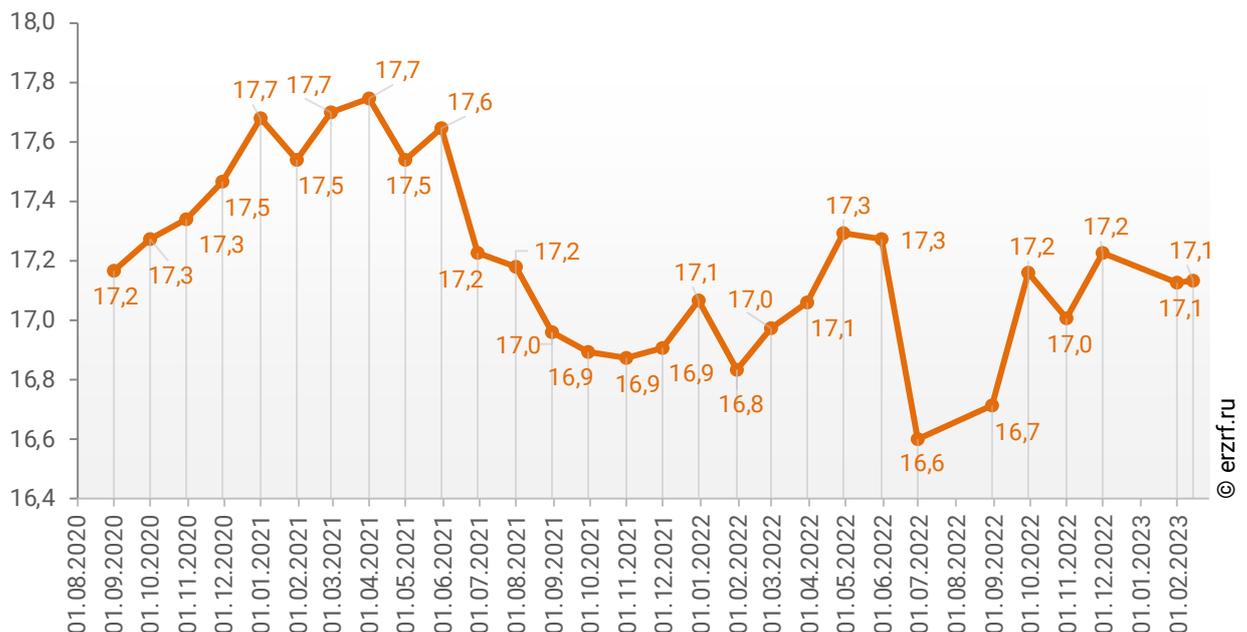


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

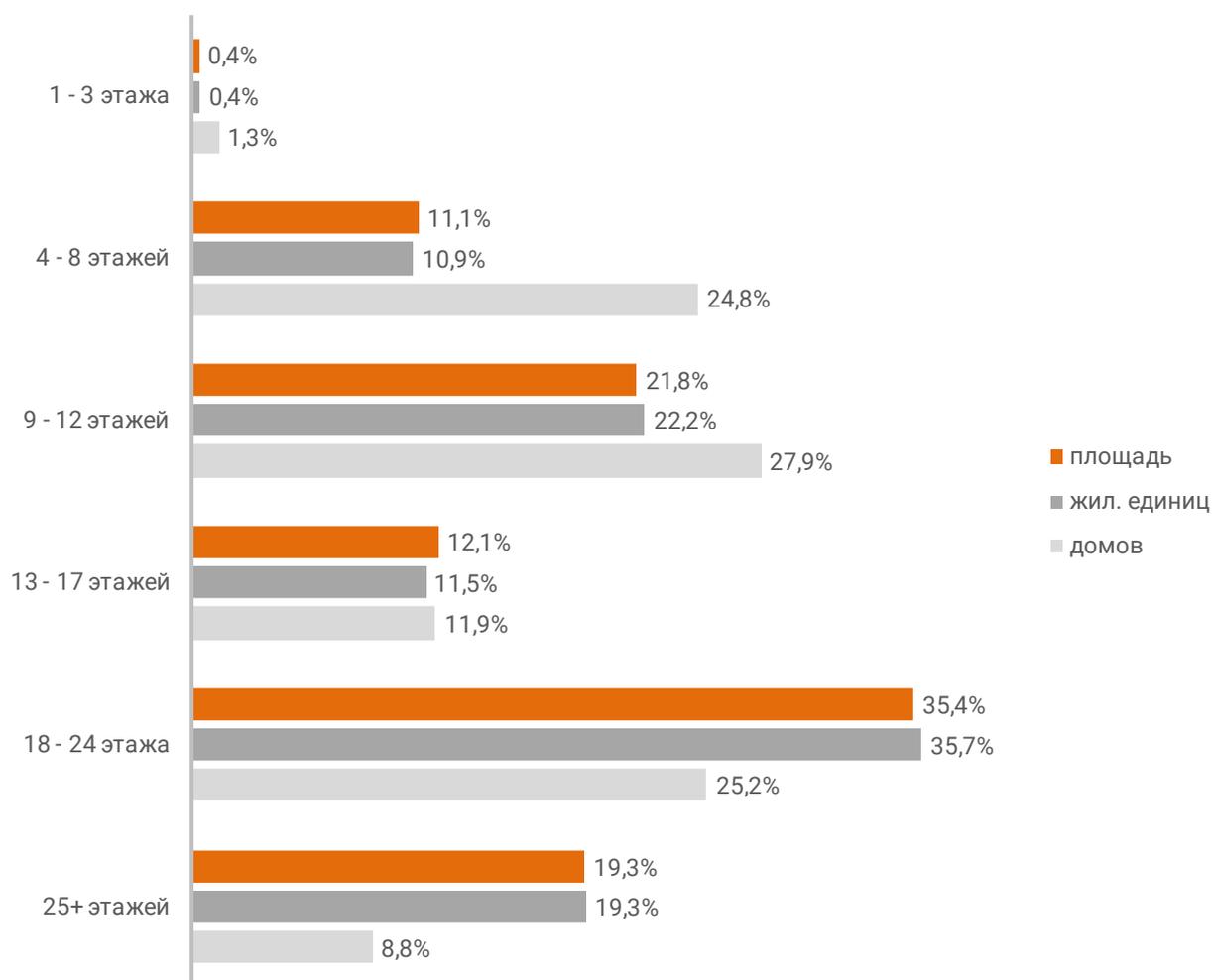
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	3	1,3%	188	0,4%	8 220	0,4%
4 - 8 этажей	56	24,8%	4 752	10,9%	247 999	11,1%
9 - 12 этажей	63	27,9%	9 705	22,2%	486 275	21,8%
13 - 17 этажей	27	11,9%	5 020	11,5%	270 467	12,1%
18 - 24 этажа	57	25,2%	15 614	35,7%	789 146	35,4%
25+ этажей	20	8,8%	8 447	19,3%	429 939	19,3%
Общий итог	226	100%	43 726	100%	2 232 046	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Татарстан по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 35,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Татарстан составляет 19,3%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,1%.

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

График 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Республике Татарстан являются 28-этажные многоквартирные дома в ЖК «SAVIN PREMIER» от застройщика «ГК Садовое кольцо» и в ЖК «Сиберово» от застройщика «ПИК». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28	ГК Садовое кольцо	многоквартирный дом	SAVIN PREMIER
		ПИК	многоквартирный дом	Сиберово
2	27	ГК Евростиль	многоквартирный дом	Челны Сити
		ПКЦ СТРОЙГРУПП	многоквартирный дом	Маяк
		СМУ-88	многоквартирный дом	Яратам
3	26	ГК Ак Барс Дом	многоквартирный дом	Светлая долина
		ГК Профит	многоквартирный дом	Новое побережье
		ГК Профит	многоквартирный дом	Новый
		РСИ	многоквартирный дом	Дом по ул.Шульгина
		СК Спектр-М	многоквартирный дом	По ул. Карбышева
		Суварстроит	многоквартирный дом	Волжские просторы
		ГК Евростиль	многоквартирный дом	Дом в 12 микрорайоне
4	25	ДК ТСИ	многоквартирный дом	Родина
		СЗ ЖК РАКЕТА	многоквартирный дом	Ракета
		СМУ-88	многоквартирный дом	Крыловка парк
		Суварстроит	многоквартирный дом	Южный парк
		Талан	многоквартирный дом	Премьер-квартал на набережной
5	24	ГК Садовое кольцо	многоквартирный дом	SAVIN FAMILY
		Талан	многоквартирный дом	Сердце города

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

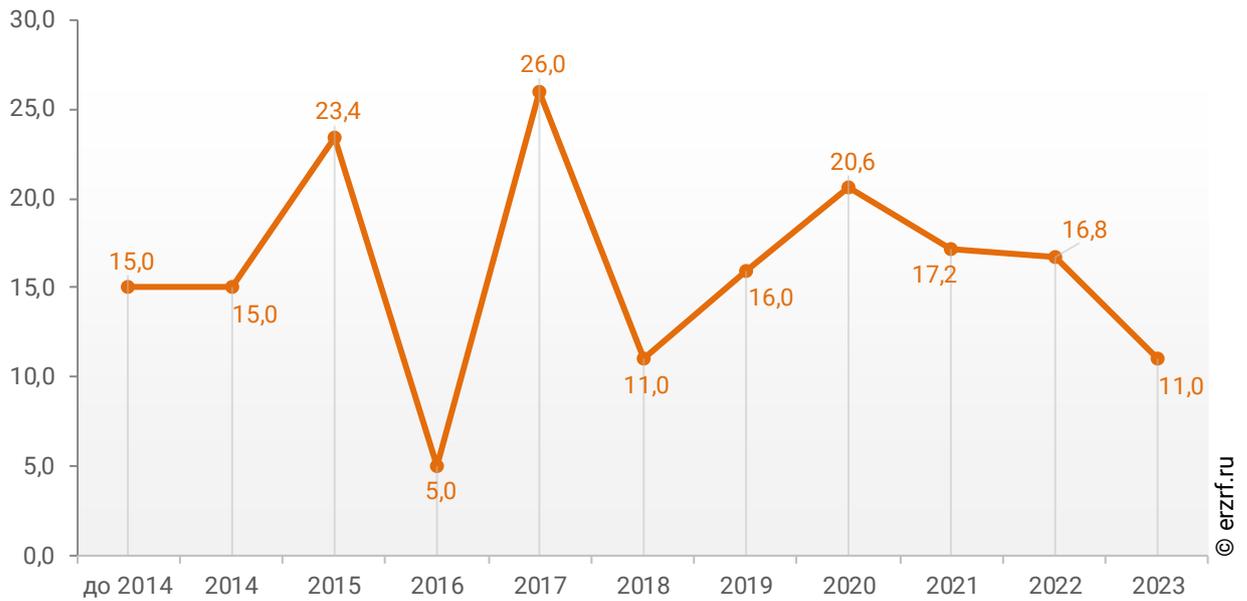
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	47 377	СМУ-88	многоквартирный дом	Яратам
2	41 336	ПИК	многоквартирный дом	Сиберово
3	40 998	СМУ-88	многоквартирный дом	Крыловка парк
4	38 000	ГК Садовое кольцо	многоквартирный дом	SAVIN FAMILY
5	36 435	Суварстроит	многоквартирный дом	Станция Спортивная

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Татарстан, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 11 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Татарстан по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

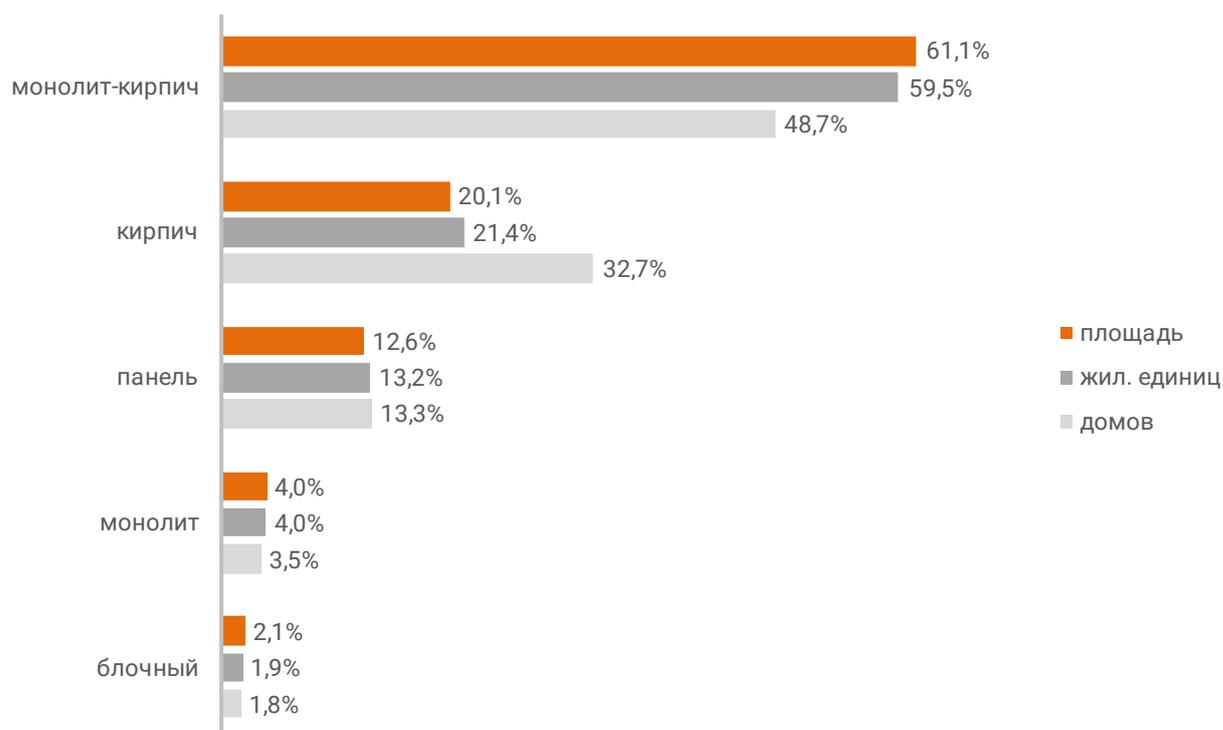
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	110	48,7%	26 038	59,5%	1 363 483	61,1%
кирпич	74	32,7%	9 359	21,4%	448 309	20,1%
панель	30	13,3%	5 750	13,2%	282 034	12,6%
монолит	8	3,5%	1 733	4,0%	90 375	4,0%
блочный	4	1,8%	846	1,9%	47 845	2,1%
Общий итог	226	100%	43 726	100%	2 232 046	100%

Гистограмма 5

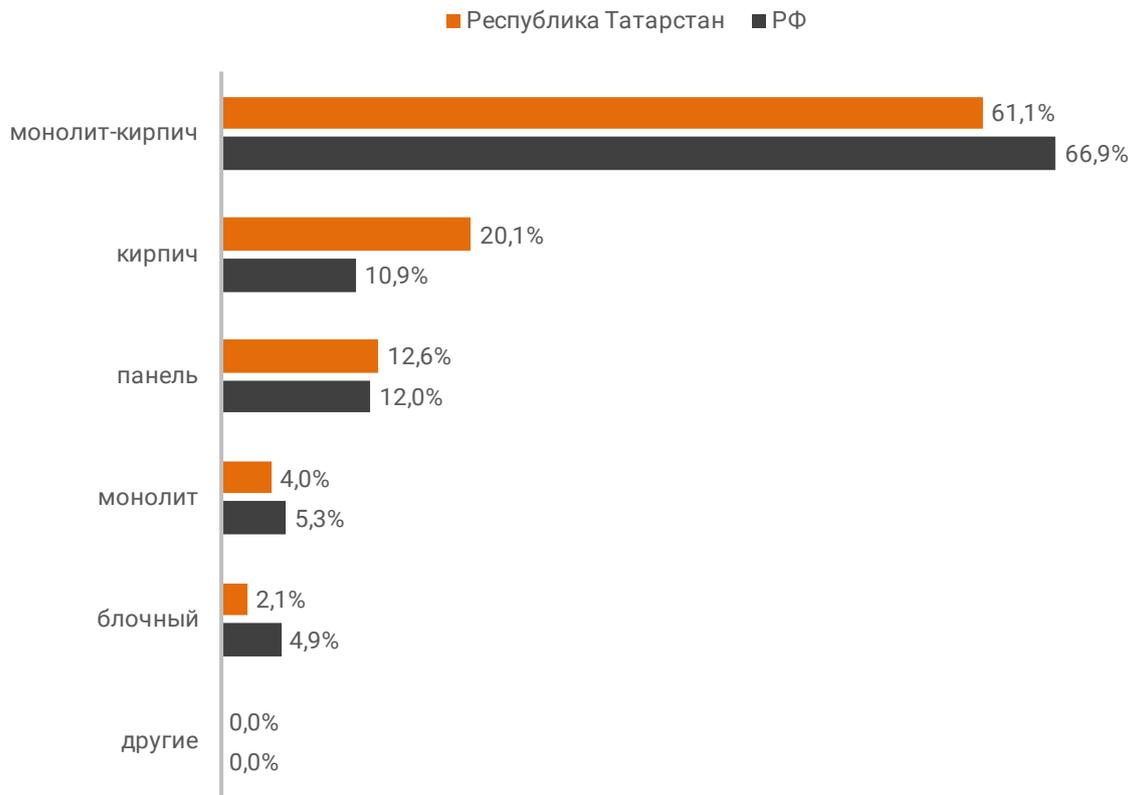
Распределение жилых новостроек Республики Татарстан по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Татарстан является монолит-кирпич. Из него возводится 61,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,9% (Гистограмма 6).

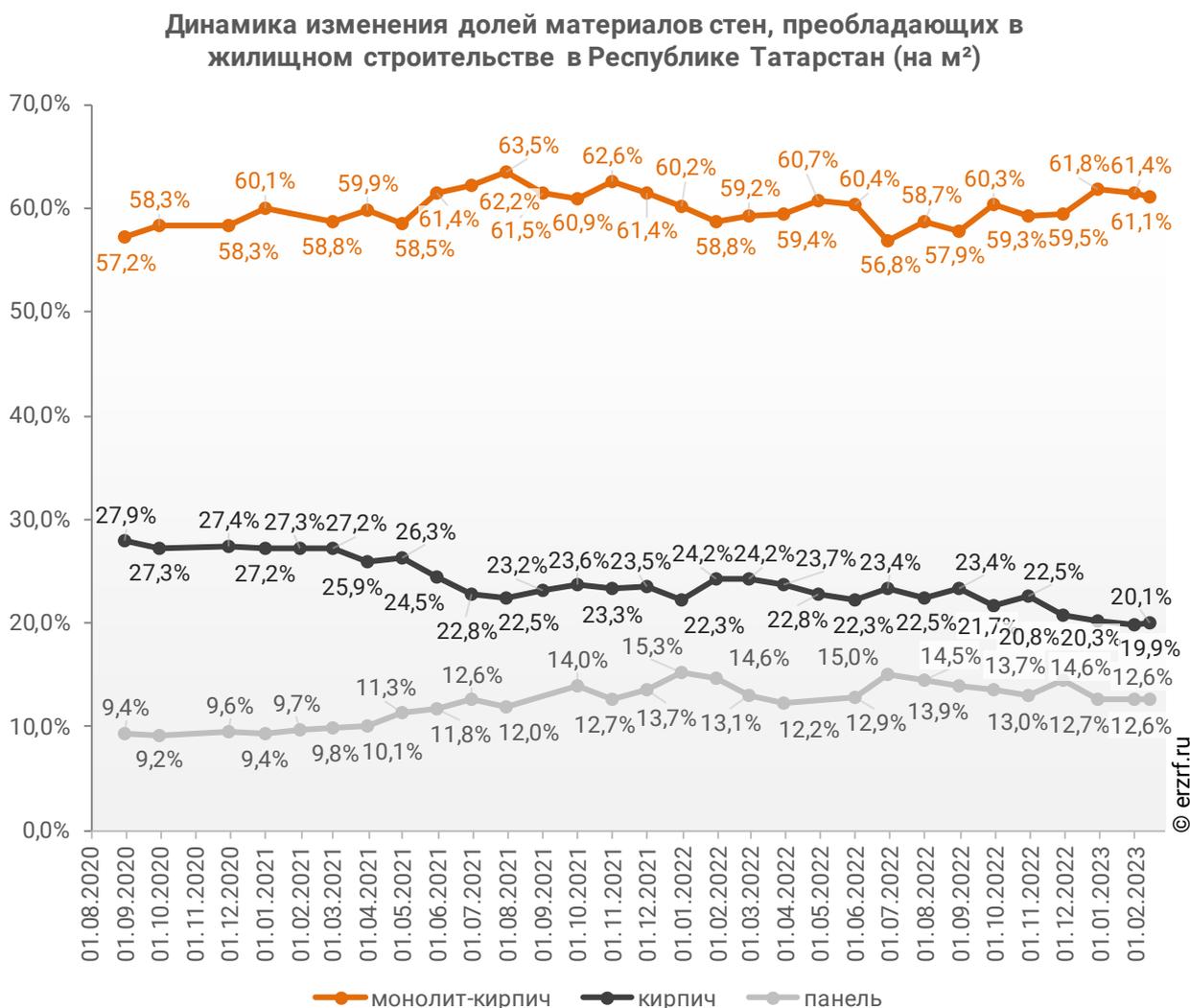
Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Республики Татарстан у 78,1% 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 69,6% 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.)	93	53,1%	23 031	67,7%	1 212 233	69,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	53	30,3%	6 088	17,9%	289 946	16,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	11	6,3%	1 830	5,4%	91 997	5,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	5,1%	1 892	5,6%	85 413	4,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	7	4,0%	755	2,2%	42 877	2,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,1%	438	1,3%	19 755	1,1%
Общий итог	175	100%	34 034	100%	1 742 221	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Республики Татарстан по объемам строительства

По состоянию на февраль 2023 года строительство жилья в Республике Татарстан осуществляют 79 застройщиков (брендов), которые представлены 123 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Суварстроит</i>	15	6,6%	4 822	11,0%	227 318	10,2%
2	<i>СМУ-88</i>	10	4,4%	3 904	8,9%	216 630	9,7%
3	<i>ГК Ак Барс Дом</i>	16	7,1%	3 419	7,8%	177 326	7,9%
4	<i>Унистрой</i>	11	4,9%	3 018	6,9%	156 195	7,0%
5	<i>ДК ТСИ</i>	11	4,9%	3 175	7,3%	139 951	6,3%
6	<i>Талан</i>	12	5,3%	2 166	5,0%	130 894	5,9%
7	<i>ГК Профит</i>	10	4,4%	2 042	4,7%	95 834	4,3%
8	<i>ГК Новастрой</i>	17	7,5%	1 964	4,5%	89 703	4,0%
9	<i>ПИК</i>	7	3,1%	1 921	4,4%	82 484	3,7%
10	<i>ГК Евростиль</i>	6	2,7%	1 068	2,4%	70 486	3,2%
11	<i>ГК Садовое кольцо</i>	2	0,9%	843	1,9%	59 438	2,7%
12	<i>ДОМКОР</i>	5	2,2%	845	1,9%	44 761	2,0%
13	<i>Группа Эталон</i>	3	1,3%	722	1,7%	37 208	1,7%
14	<i>СЗ Тектум</i>	1	0,4%	690	1,6%	30 668	1,4%
15	<i>ГК КомосСтрой и ЖИК</i>	1	0,4%	623	1,4%	30 038	1,3%
16	<i>СК Спектр-М</i>	1	0,4%	372	0,9%	29 878	1,3%
17	<i>СЗ ГК Реновация</i>	4	1,8%	483	1,1%	28 020	1,3%
18	<i>СЗ Камастрой-НЧ</i>	2	0,9%	488	1,1%	22 391	1,0%
19	<i>ГК ЖИК г. Казани</i>	3	1,3%	506	1,2%	21 227	1,0%
20	<i>КОМОССТРОЙ®</i>	1	0,4%	363	0,8%	20 601	0,9%
21	<i>ПКЦ СТРОЙГРУПП</i>	2	0,9%	479	1,1%	20 419	0,9%
22	<i>СЗ ЗЕЛЁНЫЕ ХОЛМЫ</i>	3	1,3%	415	0,9%	20 280	0,9%
23	<i>СЗ Зеленая Долина</i>	2	0,9%	287	0,7%	19 502	0,9%
24	<i>Специализированный застройщик Еврострой-Девелопмент</i>	1	0,4%	314	0,7%	19 368	0,9%
25	<i>РСИ</i>	2	0,9%	316	0,7%	19 077	0,9%
26	<i>Ак Таш-Инвестстрой</i>	2	0,9%	353	0,8%	19 076	0,9%
27	<i>Специализированный Застройщик ЖК Осиново</i>	2	0,9%	414	0,9%	17 993	0,8%
28	<i>СЗ Иннополис 2024</i>	1	0,4%	275	0,6%	17 979	0,8%
29	<i>ЖК Удачный</i>	3	1,3%	459	1,0%	17 716	0,8%
30	<i>ЗАРДОН групп</i>	1	0,4%	279	0,6%	16 865	0,8%
31	<i>СЗ ЖСК Комфортное жилье 3</i>	3	1,3%	272	0,6%	14 857	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
32	СЗ СФ Бриз	2	0,9%	304	0,7%	14 763	0,7%
33	ГК Еврострой	1	0,4%	199	0,5%	11 963	0,5%
34	СЗ КАШТАН	2	0,9%	253	0,6%	11 805	0,5%
35	СК Аркада	3	1,3%	221	0,5%	11 684	0,5%
36	СЗ Ода Регион Плюс	1	0,4%	247	0,6%	11 507	0,5%
37	ГК КамаСтройИнвест	4	1,8%	148	0,3%	11 455	0,5%
38	АМГ	1	0,4%	230	0,5%	11 376	0,5%
39	СЗ ЖК РАКЕТА	1	0,4%	299	0,7%	10 839	0,5%
40	СЗ Побережье	1	0,4%	252	0,6%	10 466	0,5%
41	АНГ-Холдинг	1	0,4%	180	0,4%	10 320	0,5%
42	СЗ АДС-Альметьевск	1	0,4%	209	0,5%	9 891	0,4%
43	СЗ ИЗУМРУДНЫЙ	1	0,4%	216	0,5%	9 521	0,4%
44	СЗ Арт-Стройдом	1	0,4%	171	0,4%	9 170	0,4%
45	Техстрой	1	0,4%	170	0,4%	8 995	0,4%
46	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПАЛИТРА	1	0,4%	161	0,4%	8 658	0,4%
47	СЗ ИГРА КРАСОК	1	0,4%	161	0,4%	8 658	0,4%
48	Специализированный застройщик Аист Групп	1	0,4%	195	0,4%	8 228	0,4%
49	СЗ Дольче Вита	4	1,8%	154	0,4%	7 546	0,3%
50	СЗ Тройка	3	1,3%	172	0,4%	7 456	0,3%
51	ДСК	1	0,4%	144	0,3%	7 399	0,3%
52	СЗ Мирострой	1	0,4%	175	0,4%	6 977	0,3%
53	СЗ 4С КАЗАНЬ	2	0,9%	138	0,3%	6 914	0,3%
54	СЗ Ода Премиум Регион	2	0,9%	126	0,3%	6 893	0,3%
55	СК Грань	1	0,4%	144	0,3%	6 793	0,3%
56	ГК Траст-Инвест	1	0,4%	138	0,3%	6 771	0,3%
57	СЗ ЖБИ-3 ИНВЕСТ	1	0,4%	149	0,3%	6 673	0,3%
58	СЗ ДЕВЕЛОПЕР № 1	1	0,4%	138	0,3%	6 056	0,3%
59	СЗ АРТГРАД	1	0,4%	88	0,2%	6 005	0,3%
60	Каз Дом Строй	1	0,4%	97	0,2%	5 936	0,3%
61	СЗ Теплый Дом	1	0,4%	125	0,3%	5 421	0,2%
62	СЗ Нью Хаус	1	0,4%	105	0,2%	5 204	0,2%
63	КБ Паритет	4	1,8%	80	0,2%	3 888	0,2%
64	КАПИТАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	0,4%	76	0,2%	3 564	0,2%
65	СК БРИЗ	1	0,4%	68	0,2%	3 487	0,2%
66	Зеленодольскгорстрой	1	0,4%	64	0,1%	3 360	0,2%
67	ТРАССПЕЦСТРОЙ	1	0,4%	62	0,1%	3 328	0,1%
68	СЗ ЖилПромСтрой	1	0,4%	56	0,1%	3 273	0,1%
69	ТатЭкоРесурс	2	0,9%	43	0,1%	3 215	0,1%
70	ГК Челны Град	1	0,4%	50	0,1%	3 204	0,1%
71	Специализированный застройщик Жилинвестстрой	1	0,4%	99	0,2%	3 006	0,1%
72	Трест Спецкаучукремстрой	1	0,4%	79	0,2%	2 949	0,1%
73	СЗ КУБ	1	0,4%	60	0,1%	2 802	0,1%
74	Специализированный застройщик Яр Тау	1	0,4%	35	0,1%	2 554	0,1%
75	СП Спектр	1	0,4%	44	0,1%	2 057	0,1%
76	СЗ Развитие	1	0,4%	26	0,1%	2 005	0,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
77	<i>Кредо Девелопмент Альмет</i>	1	0,4%	32	0,1%	1 680	0,1%
78	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЕ КОВАЛИ	1	0,4%	36	0,1%	1 258	0,1%
79	<i>СЗ СПТ</i>	1	0,4%	10	0,0%	890	0,0%
Общий итог		226	100%	43 726	100%	2 232 046	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м ²	м ²	%	
1	★ 1,0	<i>Суварстрой</i>	227 318	33 088	14,6%	3,5
2	★ 5,0	<i>СМУ-88</i>	216 630	0	0,0%	-
3	★ 5,0	<i>ГК Ак Барс Дом</i>	177 326	0	0,0%	-
4	★ 5,0	<i>Унистрой</i>	156 195	0	0,0%	-
5	★ 4,0	<i>ДК ТСИ</i>	139 951	0	0,0%	-
6	★ 5,0	<i>Талан</i>	130 894	22 457	17,2%	0,5
7	★ 5,0	<i>ГК Профит</i>	95 834	0	0,0%	-
8	★ 5,0	<i>ГК Новострой</i>	89 703	0	0,0%	-
9	★ 4,5	<i>ПИК</i>	82 484	0	0,0%	-
10	★ 4,5	<i>ГК Евростиль</i>	70 486	0	0,0%	-
11	★ 5,0	<i>ГК Садовое кольцо</i>	59 438	0	0,0%	-
12	★ 5,0	<i>ДОМКОР</i>	44 761	0	0,0%	-
13	★ 5,0	<i>Группа Эталон</i>	37 208	0	0,0%	-
14	н/р	<i>СЗ Тектум</i>	30 668	0	0,0%	-
15	н/р	<i>ГК КомосСтрой и ЖИК</i>	30 038	0	0,0%	-
16	★ 5,0	<i>СК Спектр-М</i>	29 878	0	0,0%	-
17	н/р	<i>СЗ ГК Реновация</i>	28 020	0	0,0%	-
18	н/р	<i>СЗ Камастрой-НЧ</i>	22 391	0	0,0%	-
19	★ 5,0	<i>ГК ЖИК г. Казани</i>	21 227	0	0,0%	-
20	★ 5,0	<i>КОМОССТРОЙ®</i>	20 601	0	0,0%	-
21	★ 5,0	<i>ПКЦ СТРОЙГРУПП</i>	20 419	0	0,0%	-

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
22	н/р	СЗ ЗЕЛЁНЫЕ ХОЛМЫ	20 280	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Зеленая Долина	19 502	0	0,0%	-
24	н/р	Специализированный застройщик Еврострой-Девелопмент	19 368	0	0,0%	-
25	н/р	РСИ	19 077	0	0,0%	-
26	★ 4,5	Ак Таш-Инвестстрой	19 076	0	0,0%	-
27	★ 3,0	Специализированный Застройщик ЖК Осиново	17 993	17 993	100%	6,0
28	н/р	СЗ Иннополис 2024	17 979	0	0,0%	-
29	н/р	ЖК Удачный	17 716	0	0,0%	-
30	★ 4,0	ЗАРДОН групп	16 865	16 865	100%	6,0
31	н/р	СЗ ЖК Комфортное жилье 3	14 857	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ СФ Бриз	14 763	0	0,0%	-
33	★ 3,5	ГК Еврострой	11 963	0	0,0%	-
34	н/р	СЗ КАШТАН	11 805	0	0,0%	-
35	н/р	СК Аркада	11 684	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ Ода Регион Плюс	11 507	0	0,0%	-
37	★ 3,0	ГК КамаСтройИнвест	11 455	1 137	9,9%	0,9
38	н/р	АМГ	11 376	11 376	100%	21,0
39	н/р	СЗ ЖК РАКЕТА	10 839	0	0,0%	-
40	★ 5,0	СЗ Побережье	10 466	0	0,0%	-
41	★ 0,5	АНГ-Холдинг	10 320	10 320	100%	24,0
42	н/р	СЗ АДС-Альметьевск	9 891	0	0,0%	-
43	н/р	СЗ ИЗУМРУДНЫЙ	9 521	0	0,0%	-
44	н/р	СЗ Арт-Стройдом	9 170	9 170	100%	24,0
45	н/р	Техстрой	8 995	0	0,0%	-
46	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПАЛИТРА	8 658	0	0,0%	-
47	н/р	СЗ ИГРА КРАСОК	8 658	0	0,0%	-
48	н/р	Специализированный застройщик Аист Групп	8 228	8 228	100%	9,0
49	н/р	СЗ Дольче Вита	7 546	0	0,0%	-
50	н/р	СЗ Тройка	7 456	0	0,0%	-
51	★ 5,0	ДСК	7 399	0	0,0%	-
52	н/р	СЗ Мирострой	6 977	0	0,0%	-
53	н/р	СЗ 4С КАЗАНЬ	6 914	0	0,0%	-
54	н/р	СЗ Ода Премиум Регион	6 893	6 893	100%	3,0
55	★ 5,0	СК Грань	6 793	0	0,0%	-
56	★ 0,5	ГК Траст-Инвест	6 771	0	0,0%	-
57	н/р	СЗ ЖБИ-3 ИНВЕСТ	6 673	0	0,0%	-
58	н/р	СЗ ДЕВЕЛОПЕР № 1	6 056	0	0,0%	-
59	н/р	СЗ АРТГРАД	6 005	0	0,0%	-
60	н/р	Каз Дом Строй	5 936	0	0,0%	-
61	н/р	СЗ Теплый Дом	5 421	0	0,0%	-

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
62	н/р	СЗ Нью Хаус	5 204	0	0,0%	-
63	★ 0,0	КБ Паритет	3 888	3 888	100%	72,0
64	н/р	КАПИТАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ	3 564	0	0,0%	-
65	★ 2,5	СК БРИЗ	3 487	0	0,0%	-
66	★ 5,0	Зеленодольскгорстрой	3 360	0	0,0%	-
67	н/р	ТРАНССПЕЦСТРОЙ	3 328	0	0,0%	-
68	н/р	СЗ ЖилПромСтрой	3 273	3 273	100%	3,0
69	н/р	ТатЭкоРесурс	3 215	0	0,0%	-
70	★ 4,0	ГК Челны Град	3 204	0	0,0%	-
71	н/р	Специализированный застройщик Жилинвестстрой	3 006	0	0,0%	-
72	★ 3,0	Трест Спецкаучукремстрой	2 949	0	0,0%	-
73	н/р	СЗ КУБ	2 802	0	0,0%	-
74	н/р	Специализированный застройщик Яр Тау	2 554	0	0,0%	-
75	н/р	СП Спектр	2 057	0	0,0%	-
76	н/р	СЗ Развитие	2 005	0	0,0%	-
77	н/р	Кредо Девелопмент Альмет	1 680	0	0,0%	-
78	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЕ КОВАЛИ	1 258	1 258	100%	9,0
79	н/р	СЗ СПТ	890	0	0,0%	-
Общий итог			2 232 046	145 946	6,5%	1,0

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Татарстан

В Республике Татарстан возводится 125 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Татарстан, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Южный парк» (с. Усады). В этом жилом комплексе застройщик «Суварстрой» возводит 8 домов, включающих 2 810 жилых единиц, совокупной площадью 126 093 м².

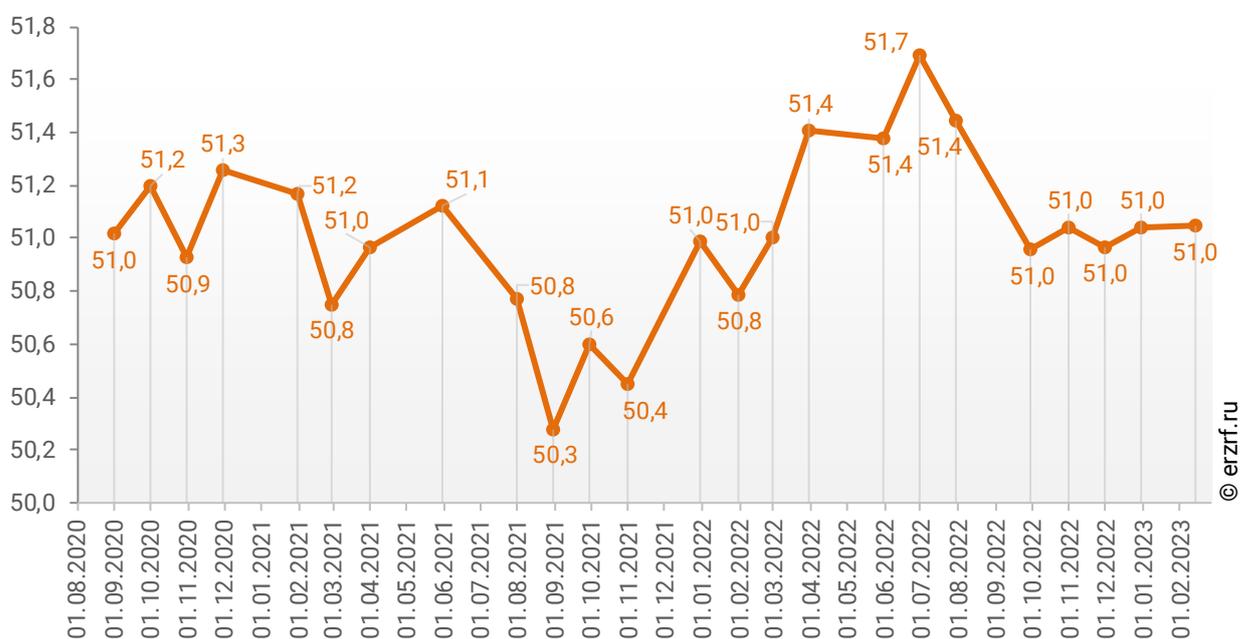
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Татарстан

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Татарстан, составляет 51,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 7

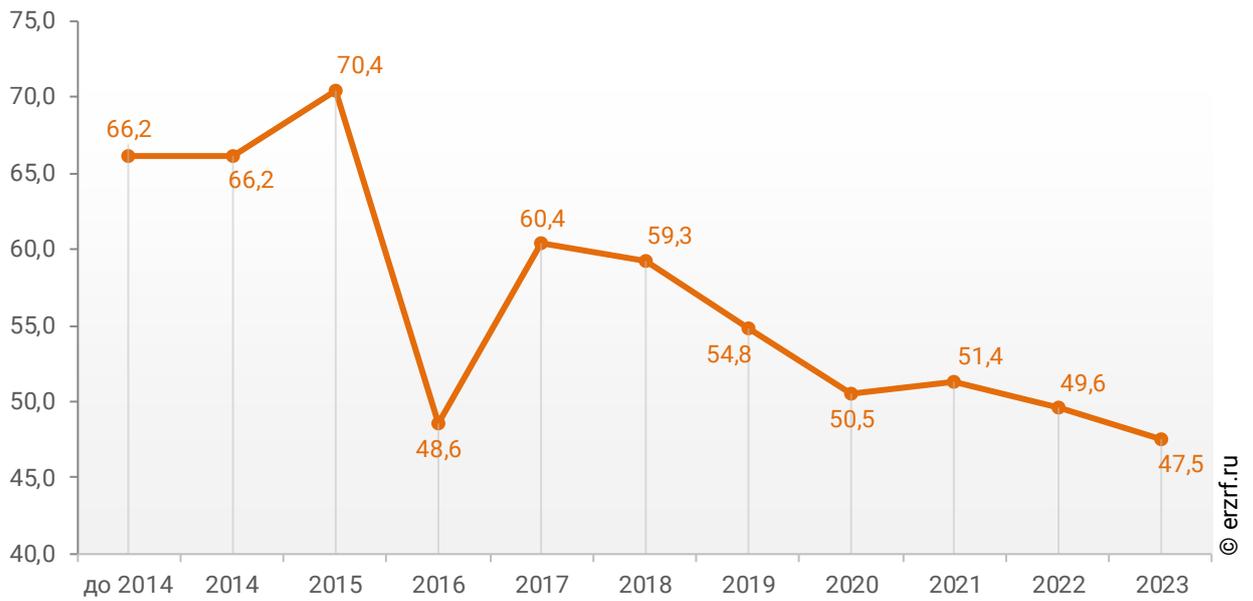
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Татарстан, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Татарстан, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 47,5 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Татарстан по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Специализированный застройщик Жилинвестстрой» – 30,4 м². Самая большая – у застройщика «СЗ СПТ» – 89,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Специализированный застройщик Жилинвестстрой	30,4
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЕ КОВАЛИ	34,9
СЗ ЖК РАКЕТА	36,3
Трест Спецкаучукремстрой	37,3
ЖК Удачный	38,6
СЗ Мирострой	39,9
СЗ Побережье	41,5
ГК ЖИК г. Казани	42,0
Специализированный застройщик Аист Групп	42,2
ПКЦ СТРОЙГРУПП	42,6
ПИК	42,9
СЗ Тройка	43,3
СЗ Теплый Дом	43,4
Специализированный Застройщик ЖК Осиново	43,5
СЗ ДЕВЕЛОПЕР № 1	43,9
СЗ ИЗУМРУДНЫЙ	44,1
ДК ТСИ	44,1
СЗ Тектум	44,4
СЗ ЖБИ-3 ИНВЕСТ	44,8
ГК Новастрой	45,7
СЗ Камастрой-НЧ	45,9
СЗ Ода Регион Плюс	46,6
СЗ КАШТАН	46,7
СЗ КУБ	46,7
СП Спектр	46,8
КАПИТАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ	46,9
ГК Профит	46,9
Суварстроит	47,1
СК Грань	47,2
СЗ АДС-Альметьевск	47,3
ГК КомосСтрой и ЖИК	48,2
СЗ СФ Бриз	48,6
КБ Паритет	48,6
СЗ ЗЕЛЁНЫЕ ХОЛМЫ	48,9
СЗ Дольче Вита	49,0
ГК Траст-Инвест	49,1
АМГ	49,5
СЗ Нью Хаус	49,6
СЗ 4С КАЗАНЬ	50,1
СК БРИЗ	51,3
ДСК	51,4

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Группа Эталон	51,5
Унистрой	51,8
ГК Ак Барс Дом	51,9
Зеленодольскгорстрой	52,5
Кредо Девелопмент Альмет	52,5
СК Аркада	52,9
Техстрой	52,9
ДОМКОР	53,0
СЗ Арт-Стройдом	53,6
ТРАНССПЕЦСТРОЙ	53,7
СЗ ИГРА КРАСОК	53,8
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПАЛИТРА	53,8
Ак Таш-Инвестстрой	54,0
СЗ ЖСК Комфортное жилье 3	54,6
СЗ Ода Премиум Регион	54,7
СМУ-88	55,5
КОМОССТРОЙ®	56,8
АНГ-Холдинг	57,3
СЗ ГК Реновация	58,0
СЗ ЖилПромСтрой	58,4
ГК Еврострой	60,1
РСИ	60,4
Талан	60,4
ЗАРДОН групп	60,4
Каз Дом Строй	61,2
Специализированный застройщик Еврострой-Девелопмент	61,7
ГК Челны Град	64,1
СЗ Иннополис 2024	65,4
ГК Евростиль	66,0
СЗ Зеленая Долина	68,0
СЗ АРТГРАД	68,2
ГК Садовое кольцо	70,5
Специализированный застройщик Яр Тау	73,0
ТатЭкоРесурс	74,8
СЗ Развитие	77,1
ГК КамаСтройИнвест	77,4
СК Спектр-М	80,3
СЗ СПТ	89,0
Общий итог	51,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Татарстан, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Рифката Гайнуллина» – 30,4 м², застройщик «Специализированный застройщик Жилинвестстрой». Наибольшая – в ЖК «На Айвазовского» – 123,7 м², застройщик «ГК Ак Барс Дом».

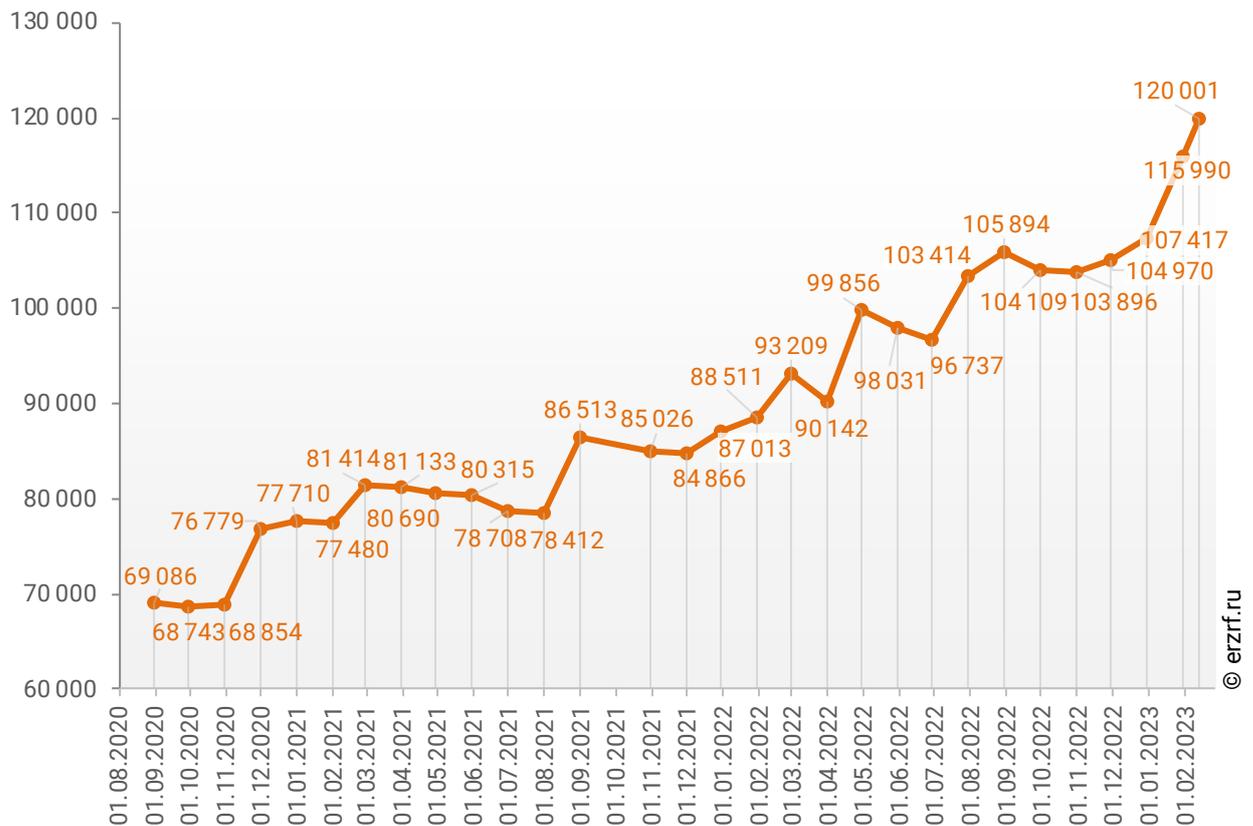
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Татарстан

По состоянию на февраль 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Татарстан составила 120 001 рубль за квадратный метр.

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

График 9

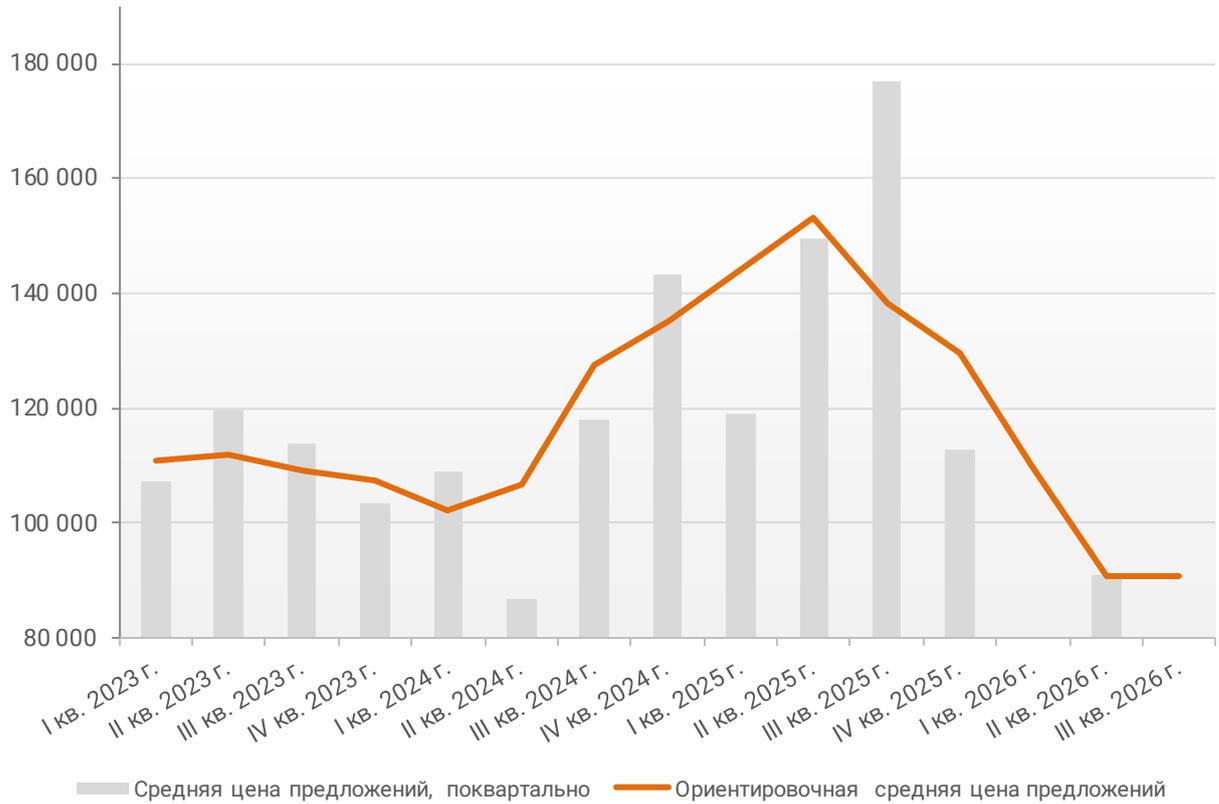
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Татарстан, ₽/м²



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

График 10

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



© erzrf.ru

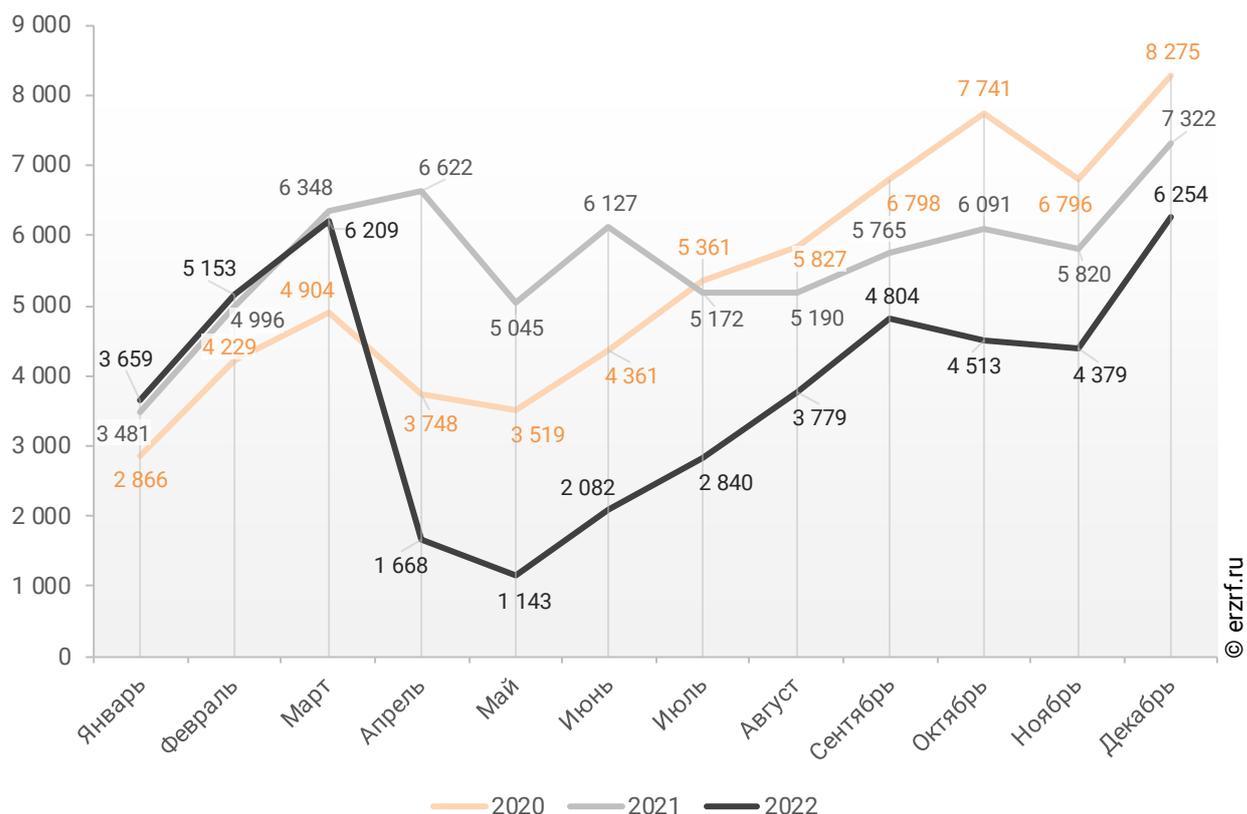
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Татарстан (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Татарстан

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Татарстан, составило 46 483, что на 31,6% меньше уровня 2021 г. (67 979 ИЖК), и на 27,8% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (64 425 ИЖК).

График 11

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

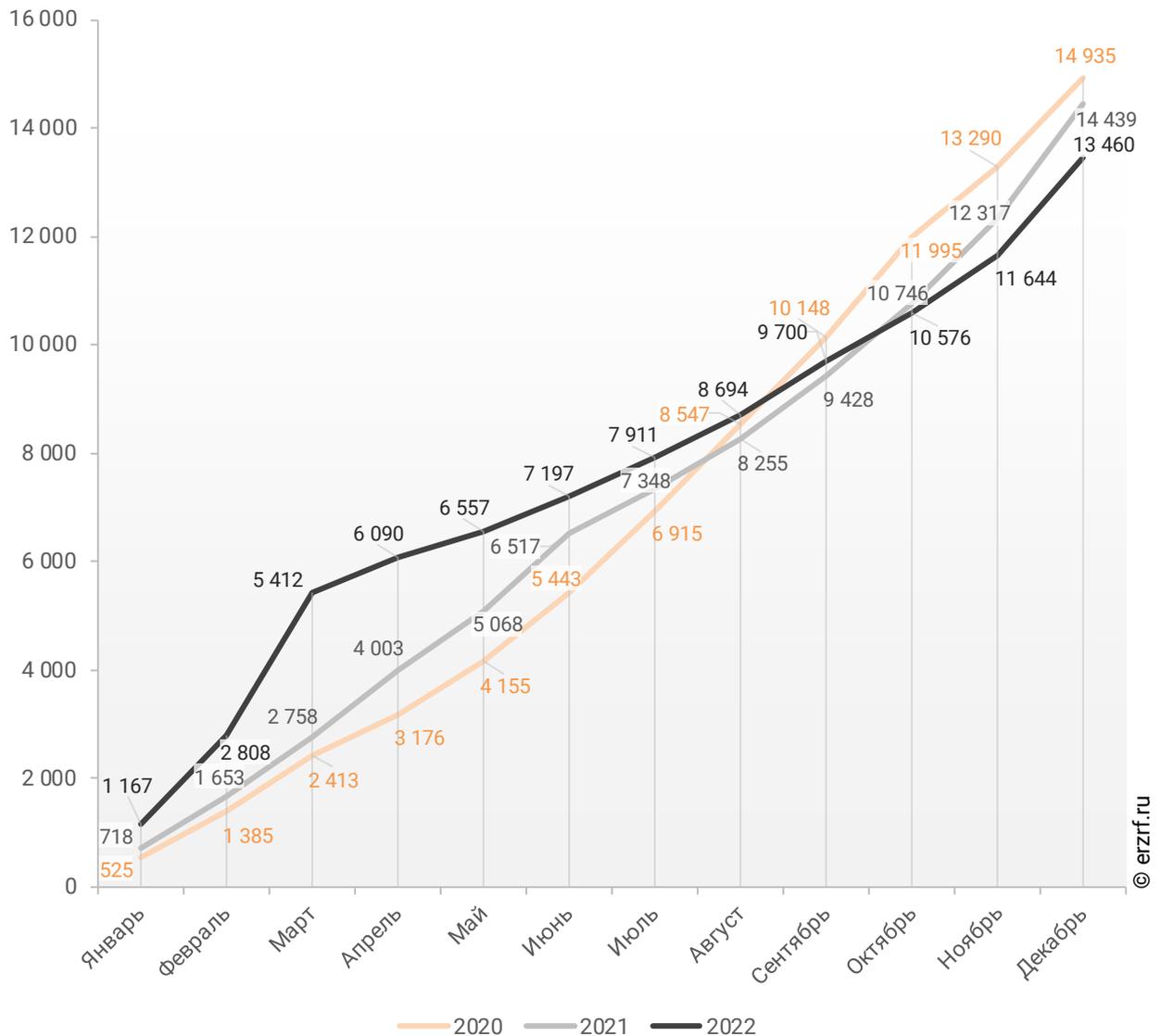


За 12 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 13 460, что на 6,8% меньше, чем в 2021 г. (14 439 ИЖК), и на 9,9% меньше соответствующего значения 2020 г. (14 935 ИЖК).

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

График 12

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

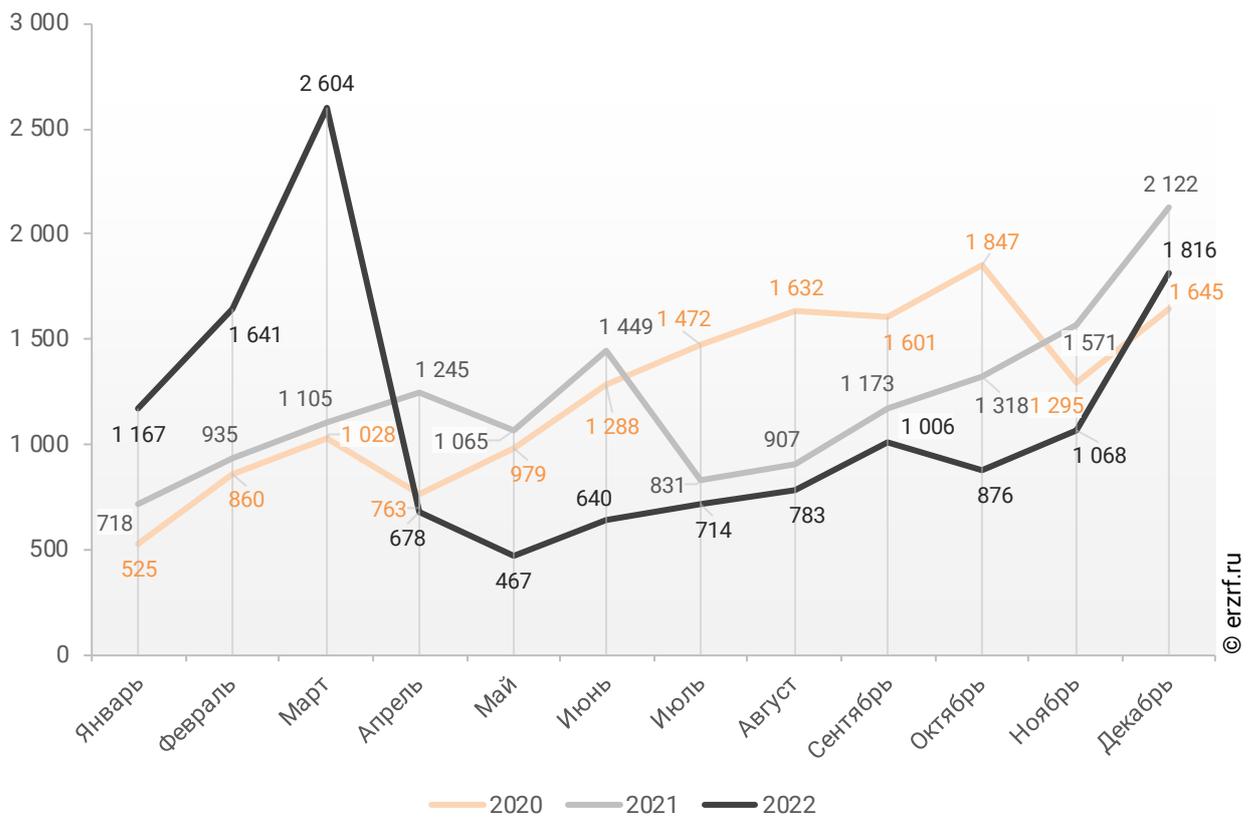


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Татарстан в декабре 2022 года уменьшилось на 14,4% по сравнению с декабрем 2021 года (1 816 против 2 122 годом ранее).

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

График 13

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

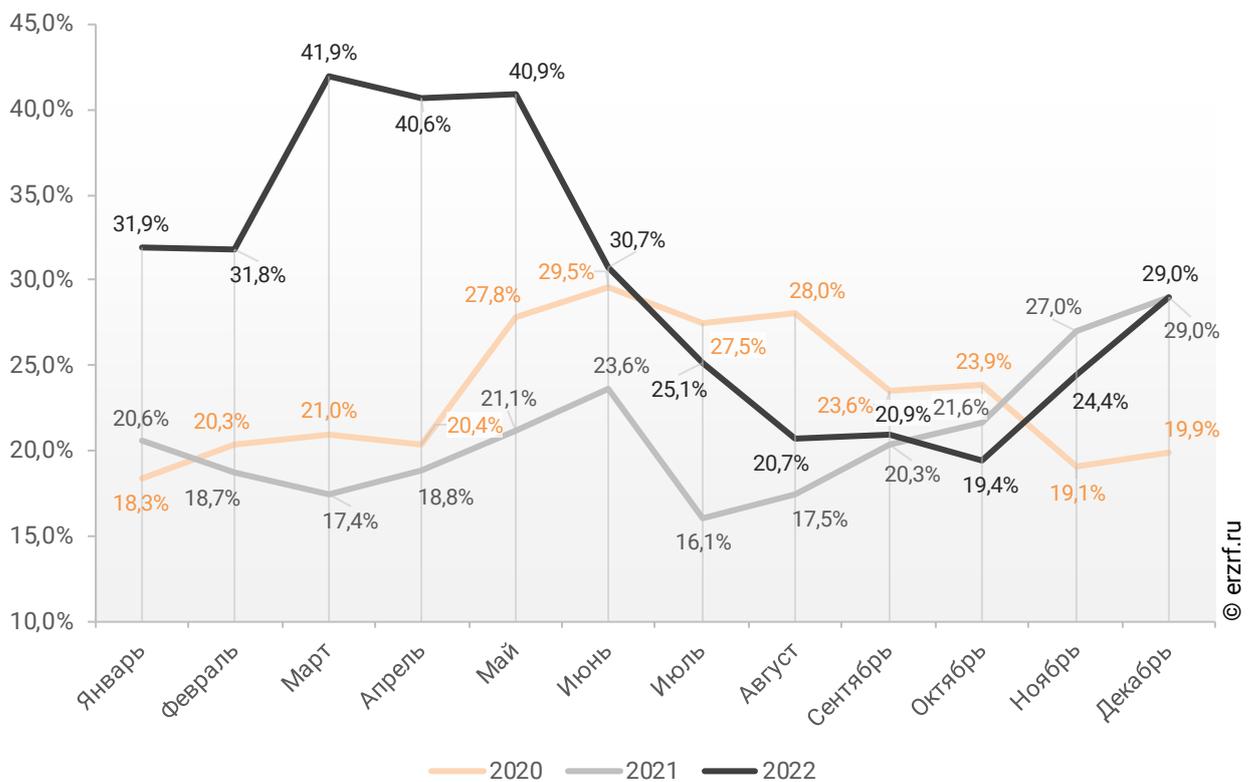


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 29,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан за этот же период, что на 7,8 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (21,2%), и на 5,8 п.п. больше уровня 2020 г. (23,2%).

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

График 14

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



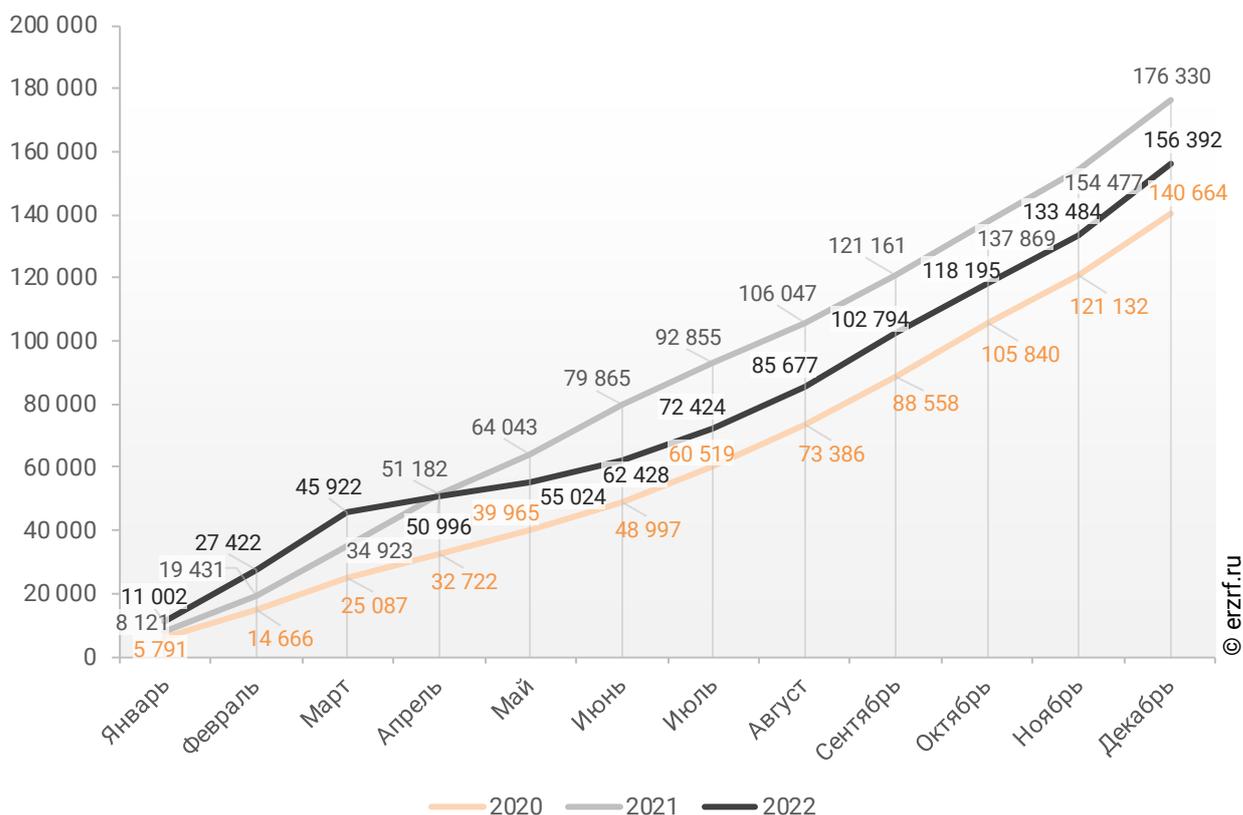
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Татарстан

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан, составил 156 392 млн ₽, что на 11,3% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (176 330 млн ₽), и на 11,2% больше аналогичного значения 2020 г. (140 664 млн ₽).

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

График 15

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

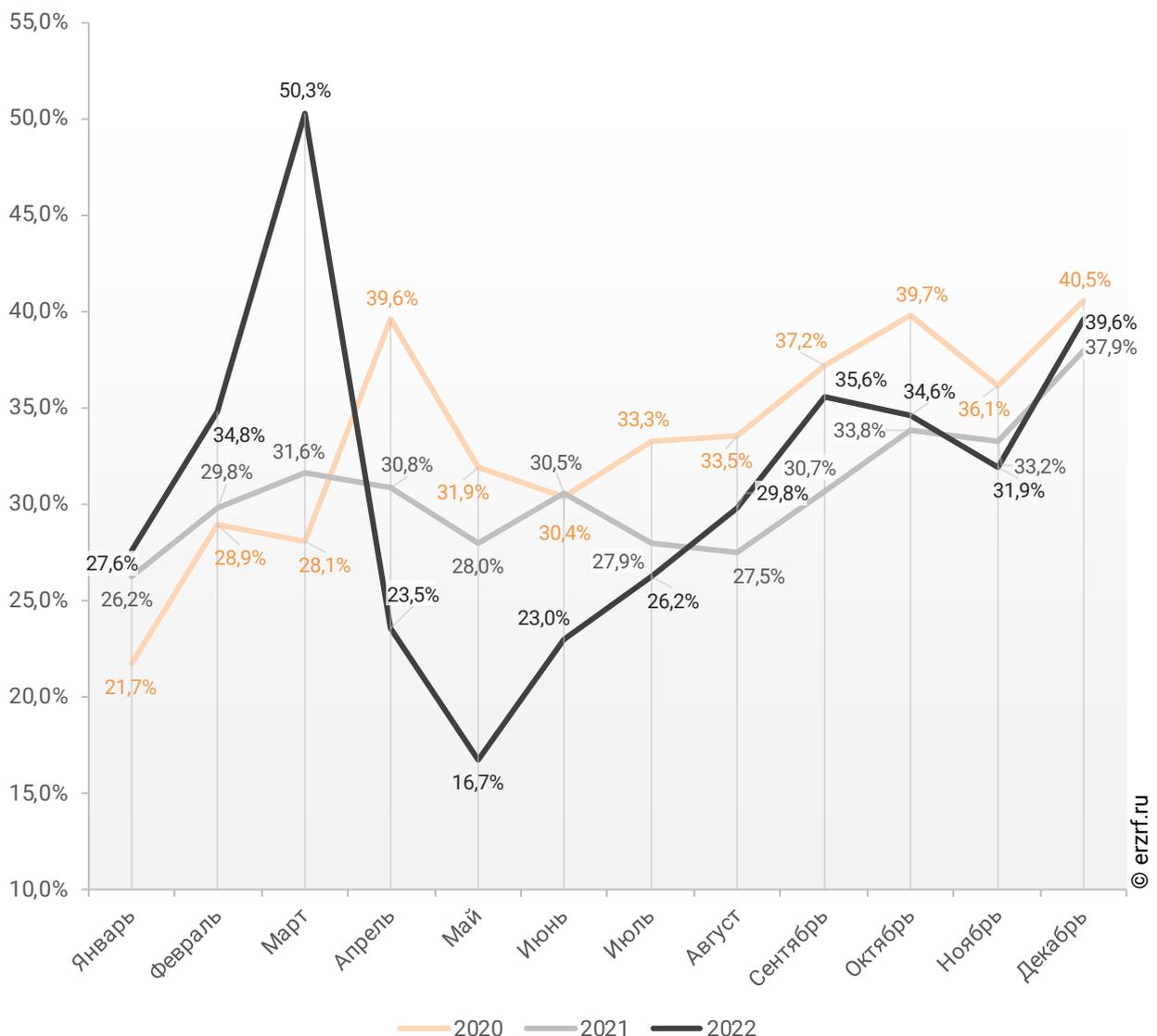


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Республики Татарстан (482 667 млн ₽), доля ИЖК составила 32,4%, что на 1,4 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (31,0%), и на 1,6 п.п. меньше уровня 2020 г. (34,0%).

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

График 16

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

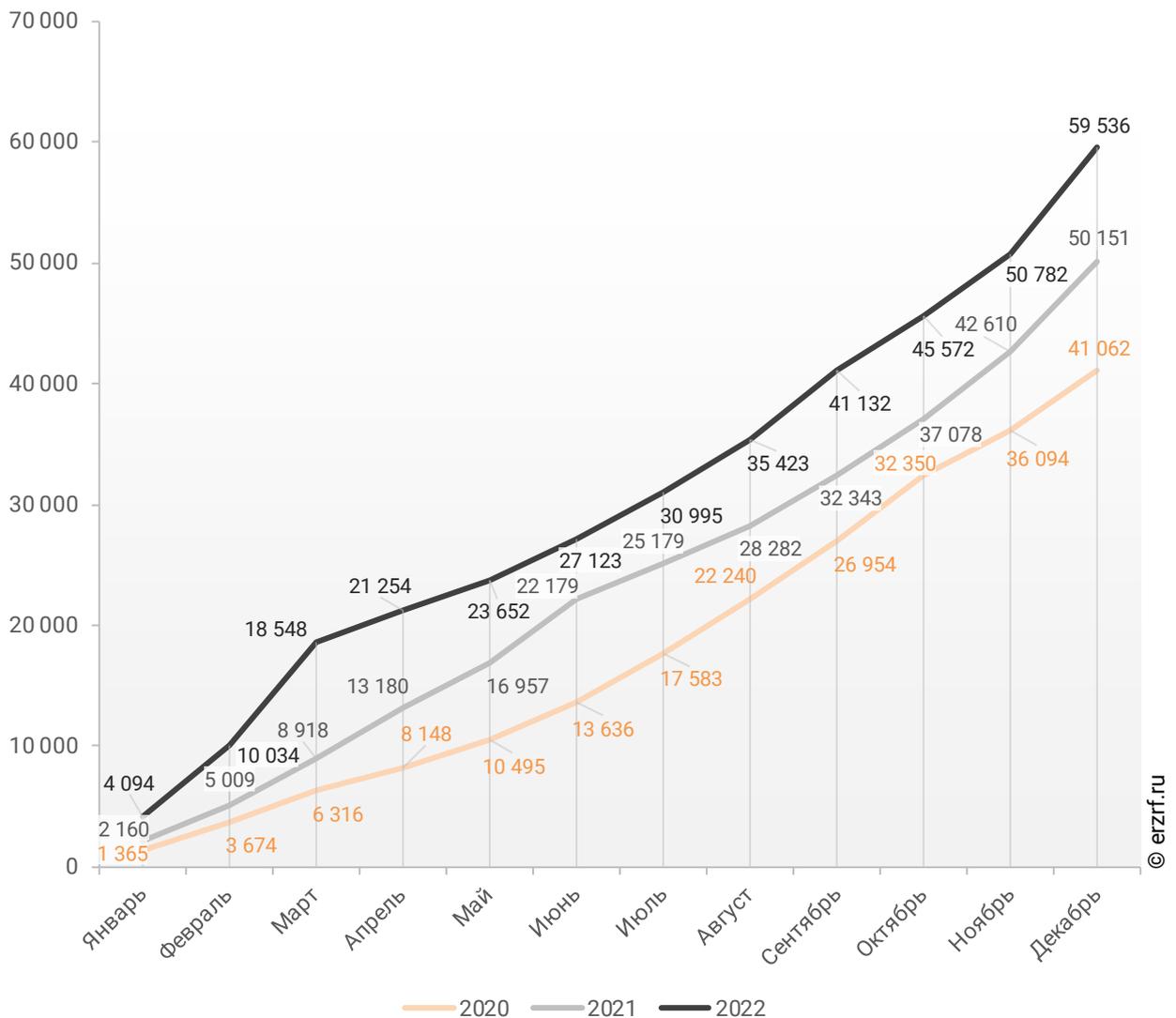


За 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан под залог ДДУ, составил 59 536 млн ₹ (38,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан). Это на 18,7% больше аналогичного значения 2021 г. (50 151 млн ₹), и на 45,0% больше, чем в 2020 г. (41 062 млн ₹).

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

График 17

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Республики Татарстан (482 667 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 12,3%, что на 3,5 п.п. больше уровня 2021 г. (8,8%), и на 2,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (9,9%).

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

График 18

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

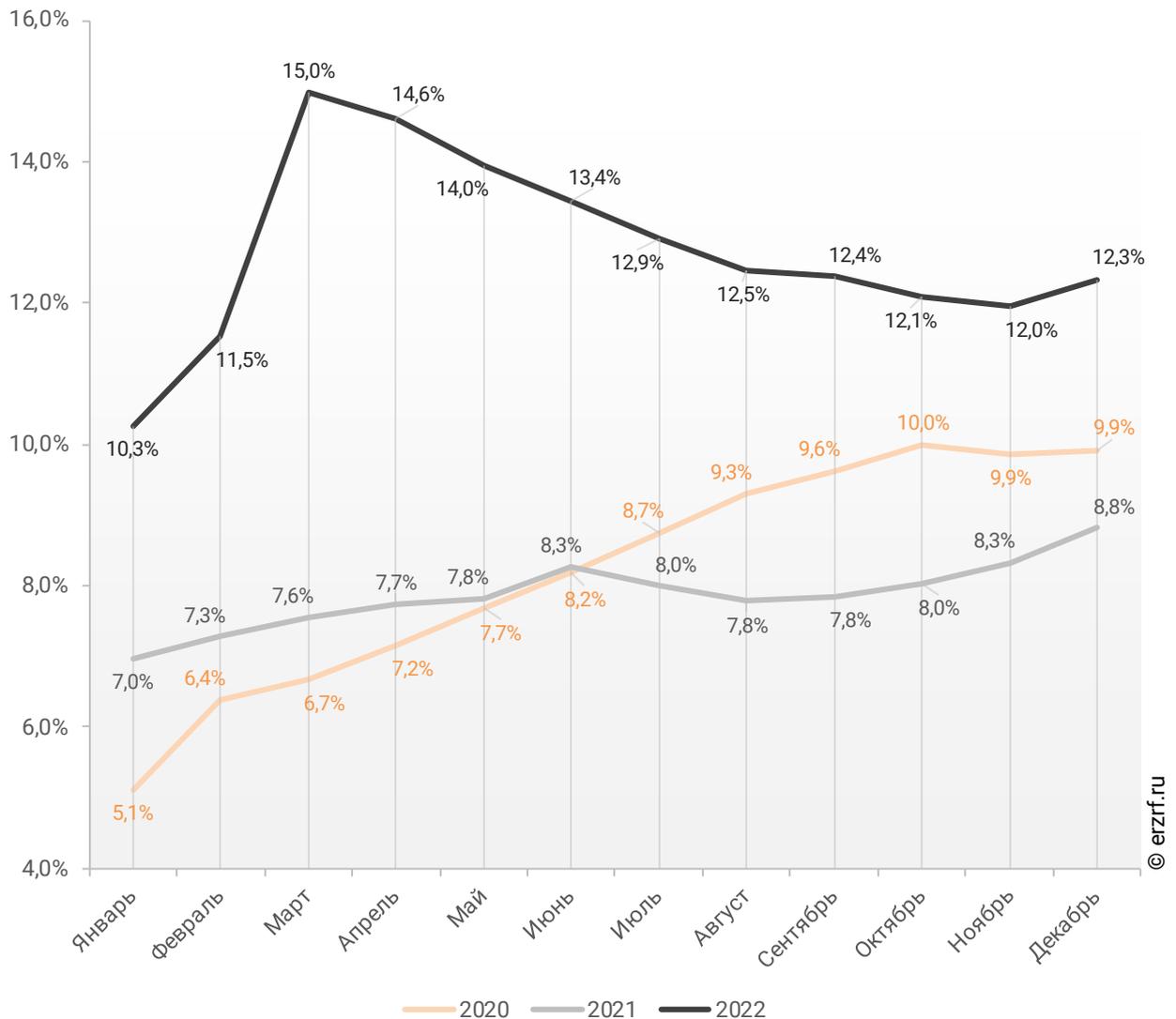
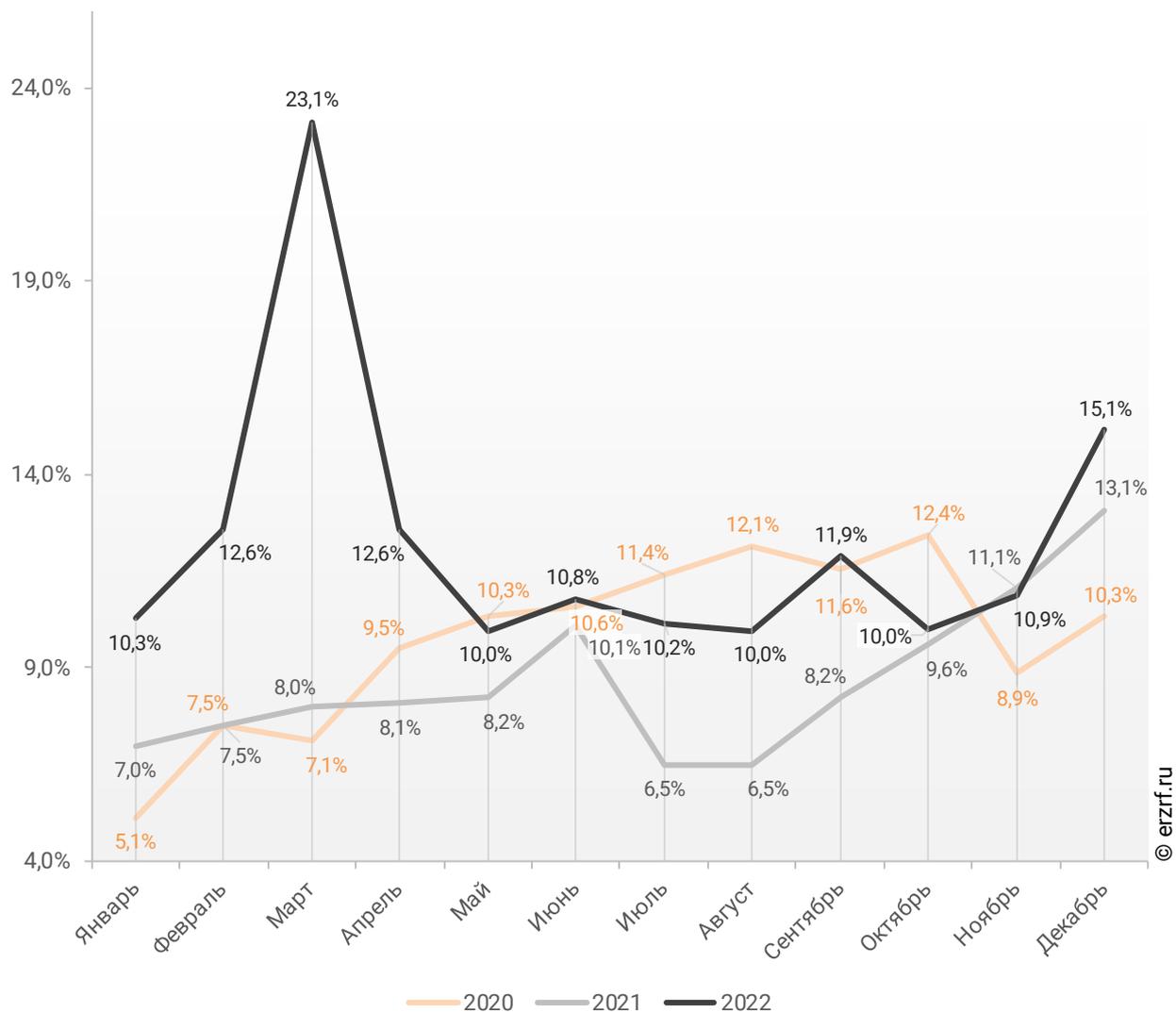


График 19

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

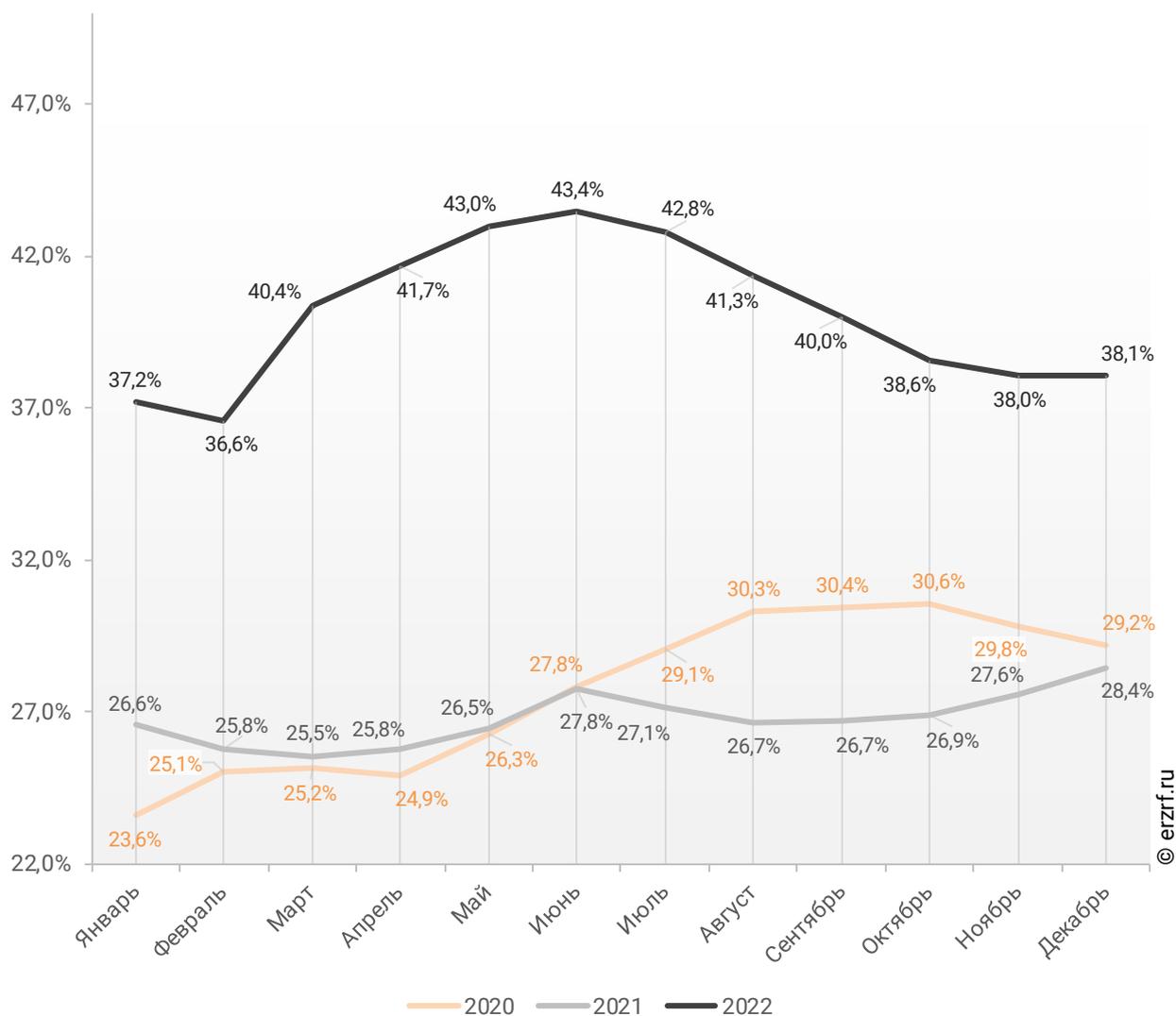


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 38,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан за этот же период, что на 9,7 п.п. больше, чем в 2021 г. (28,4%), и на 8,9 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (29,2%).

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

График 20

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

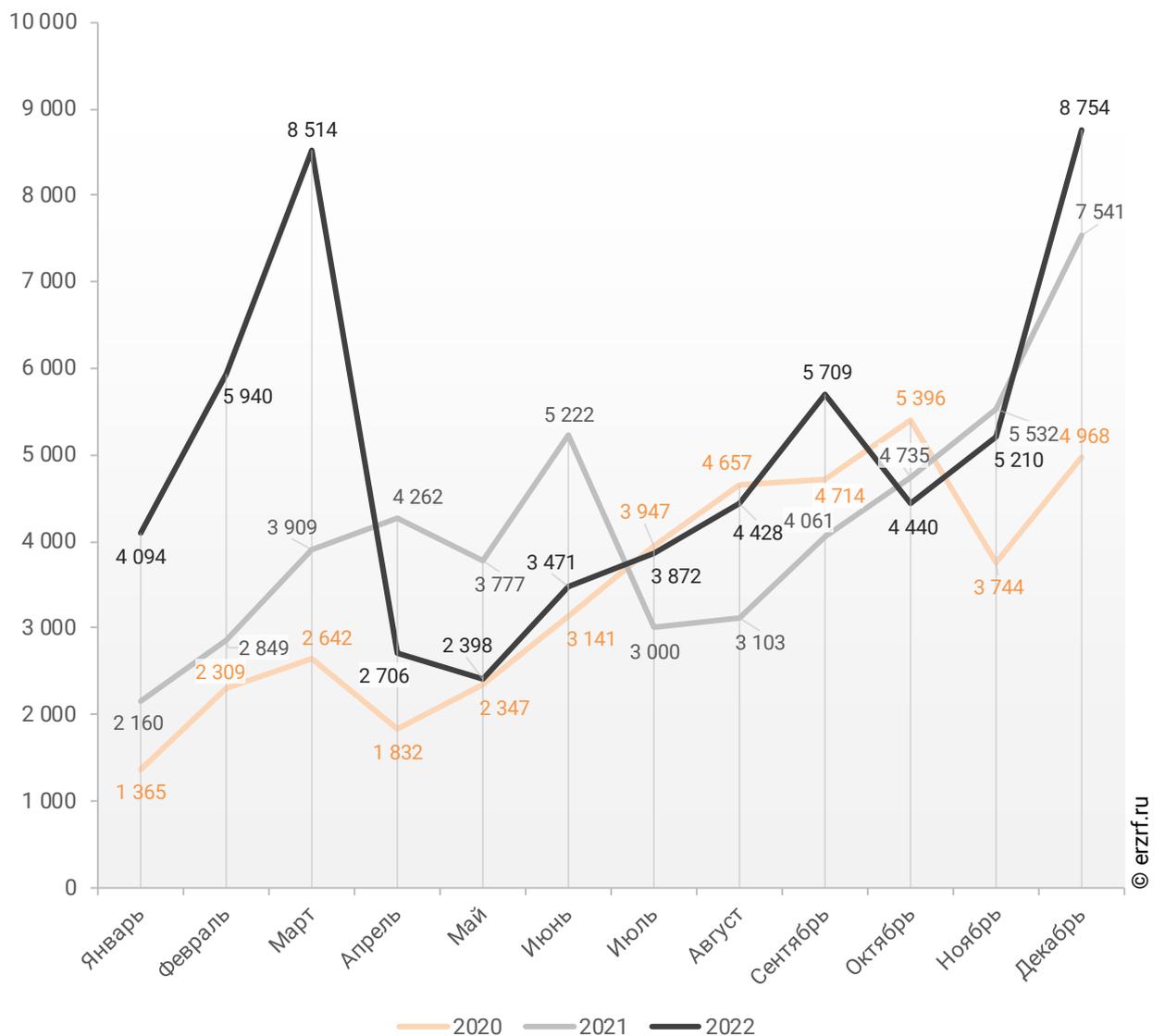


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Татарстан в декабре 2022 года, увеличился на 16,1% по сравнению с декабрем 2021 года (8,8 против 7,5 млрд ₹ годом ранее).

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

График 21

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



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 16,1% в декабре 2022 года по сравнению с декабрем 2021 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 0,3% (57,8 против 57,6 млрд ₽ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 4,8% (22,9 против 21,9 млрд ₽ годом ранее) (График 22).

График 22

По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Татарстан кредитов всех видов в декабре составила 15,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 38,2%.

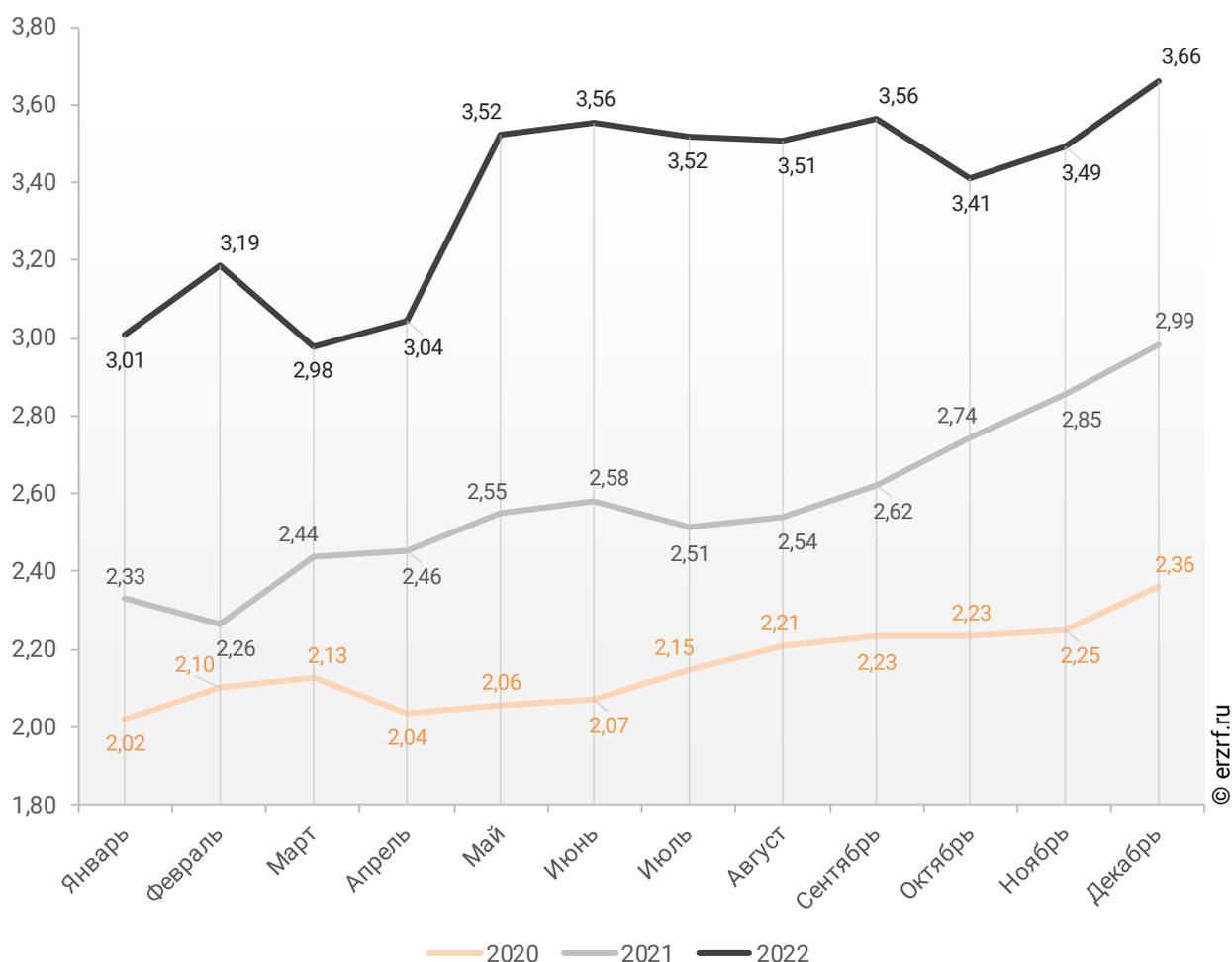
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Татарстан

По официальной статистике Банка России в декабре 2022 г. средний размер ИЖК в Республике Татарстан составил 3,66 млн ₽, что на 22,7% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,99 млн ₽), и на 55,2% больше аналогичного значения 2020 г. (2,36 млн ₽).

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

График 23

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

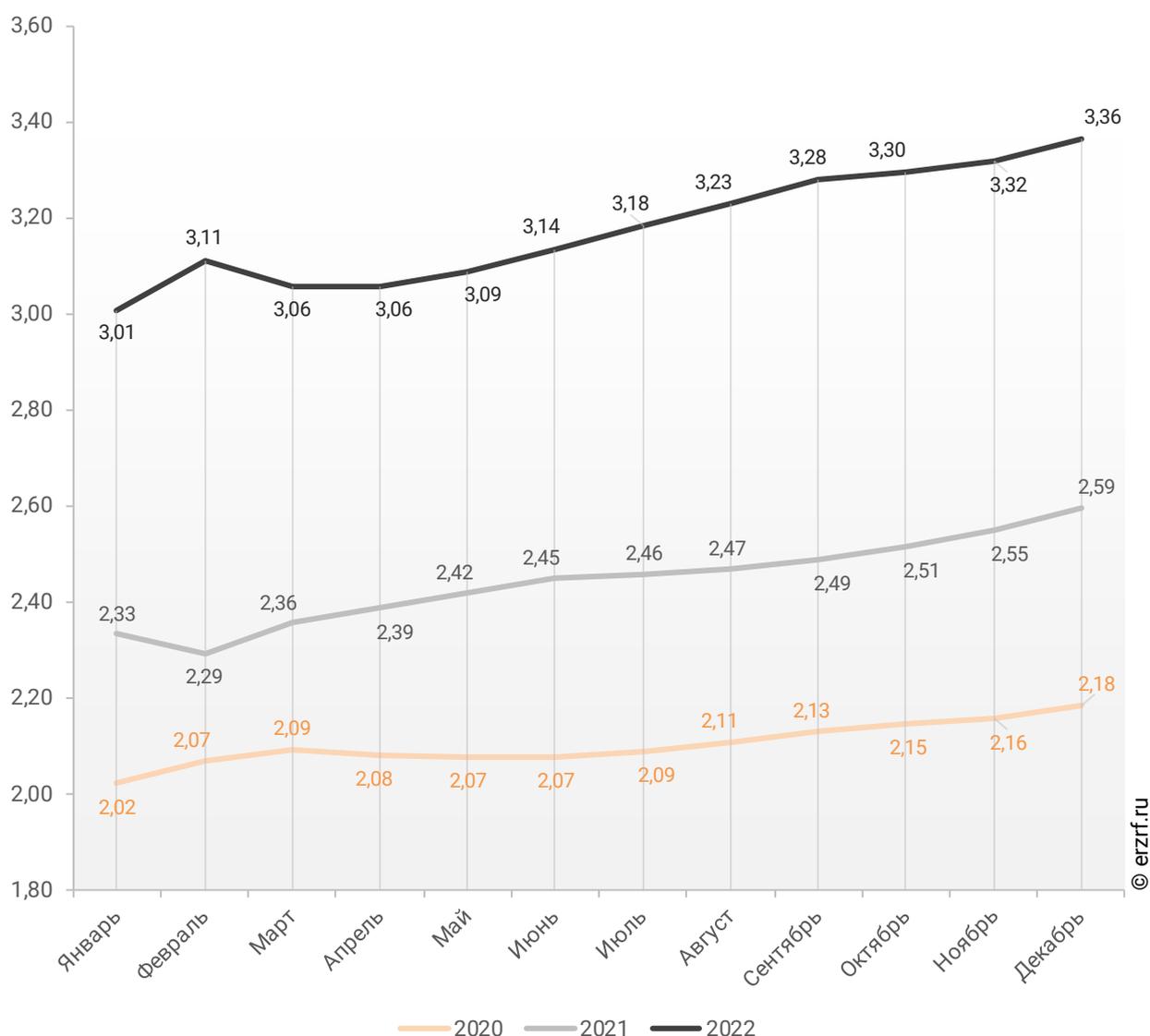


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан, накопленным итогом составил 3,36 млн ₽, что на 29,7% больше, чем в 2021 г. (2,59 млн ₽), и на 54,1% больше соответствующего значения 2020 г. (2,18 млн ₽).

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

График 24

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

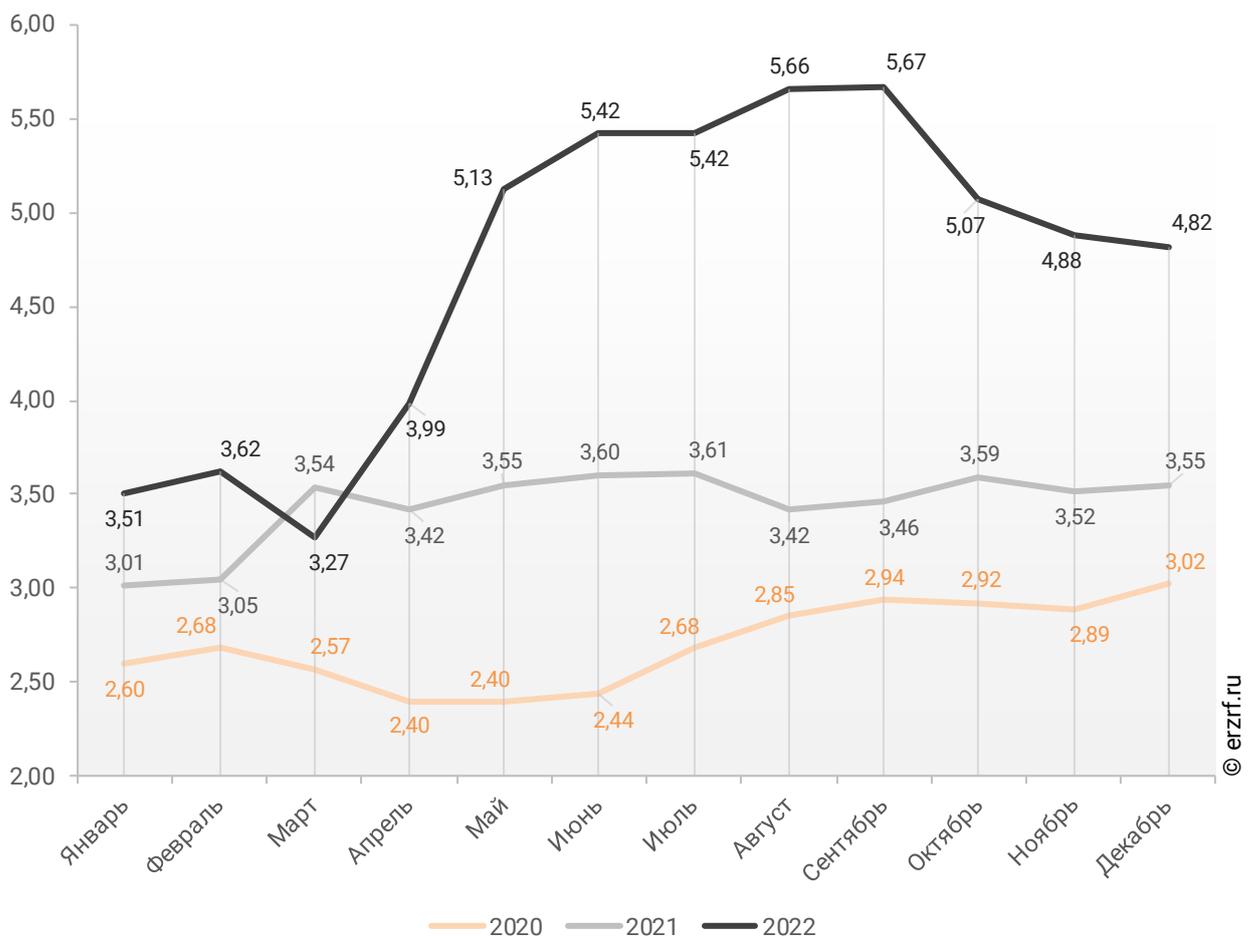


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Татарстан в декабре 2022 года увеличился на 35,8% по сравнению с декабрем 2021 года (4,82 против 3,55 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,2%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

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

График 25

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

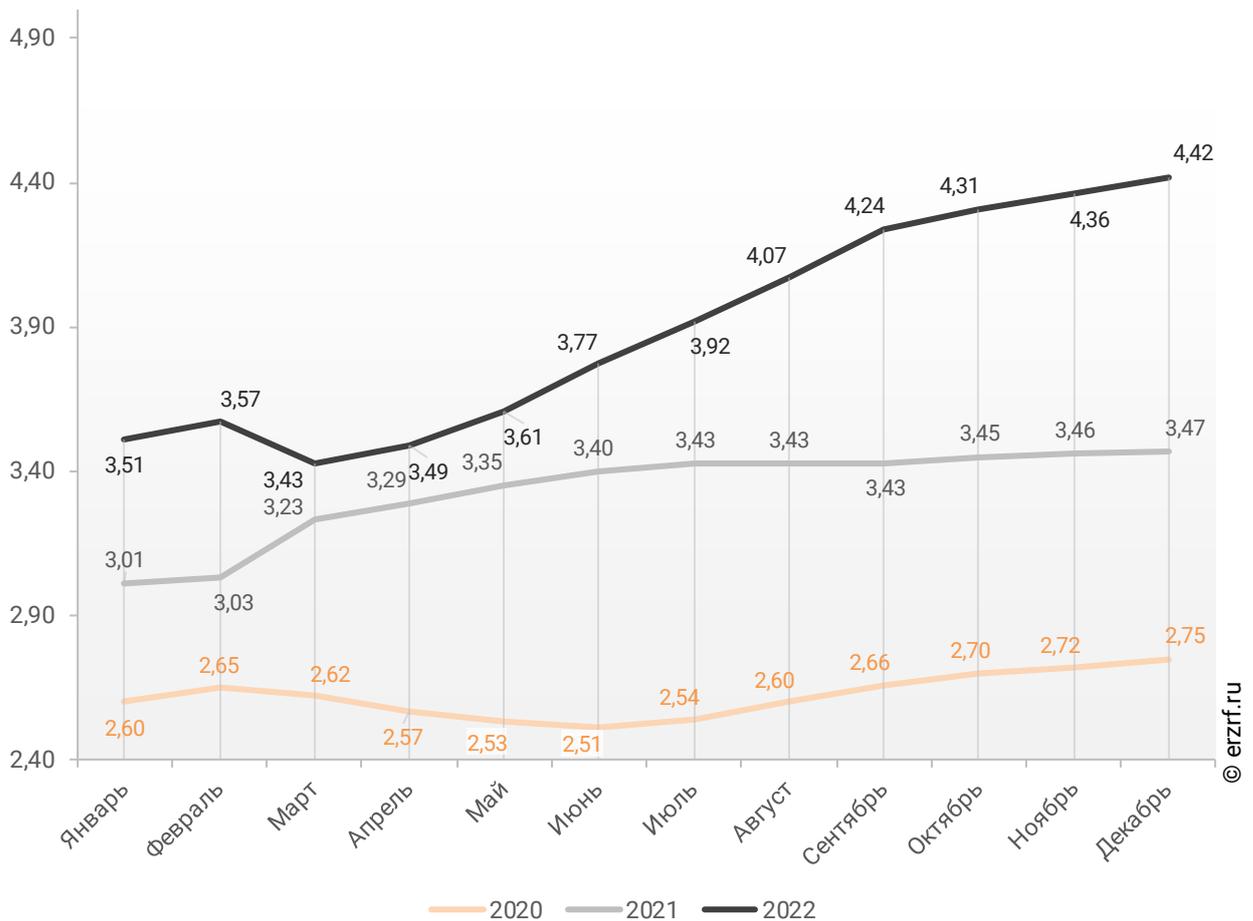


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Татарстан, накопленным итогом составил 4,42 млн ₹ (на 31,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан). Это на 27,4% больше соответствующего значения 2021 г. (3,47 млн ₹), и на 60,7% больше уровня 2020 г. (2,75 млн ₹).

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

График 26

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

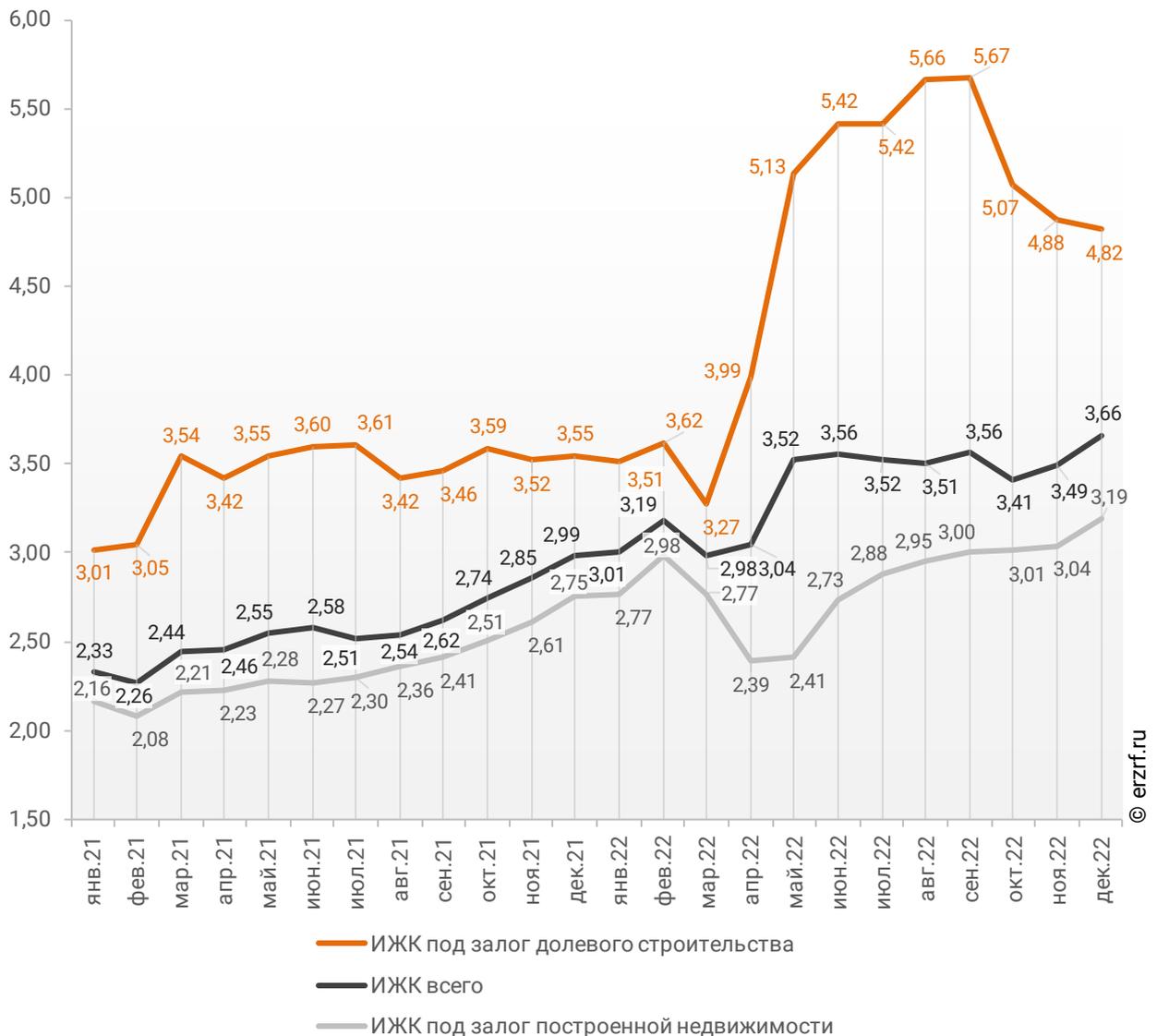


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 16,0% – с 2,75 до 3,19 млн ₽.

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

График 27

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 22,0 п.п. – с 29,1% до 51,1%.

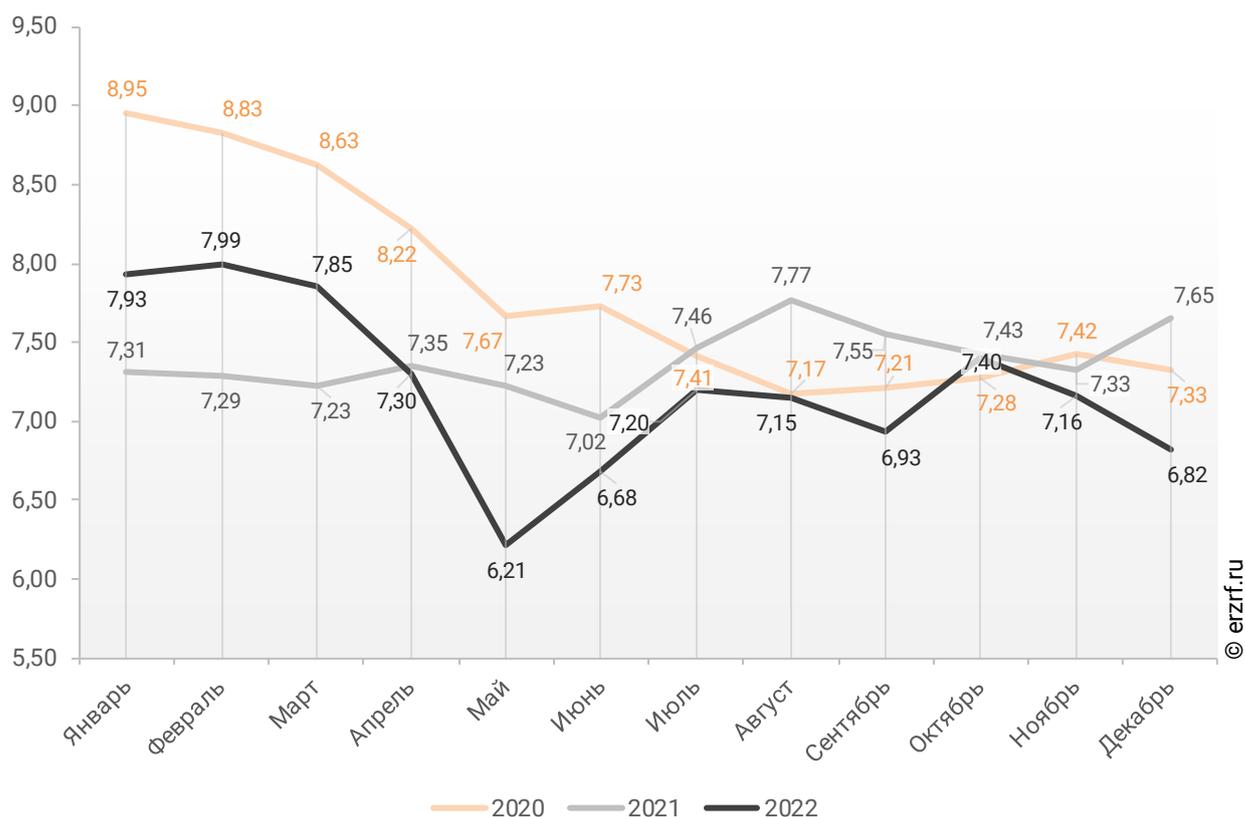
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Татарстан

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2022 года в Республике Татарстан, средневзвешенная ставка составила 6,82%. По сравнению с таким же показателем декабря 2021 года произошло снижение ставки на 0,83 п.п. (с 7,65 до 6,82%).

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

График 28

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

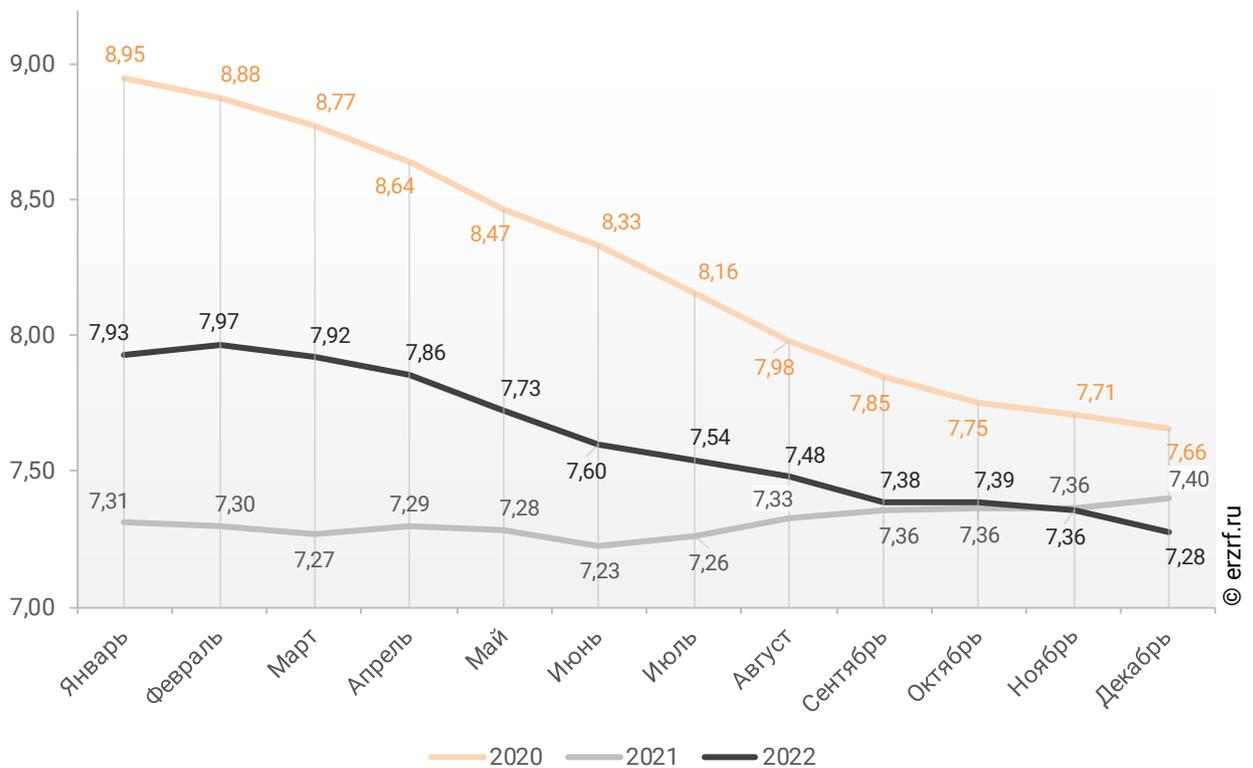


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан, накопленным итогом составила 7,28%, что на 0,12 п.п. меньше, чем в 2021 г. (7,40%), и на 0,38 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,66%).

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

График 29

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

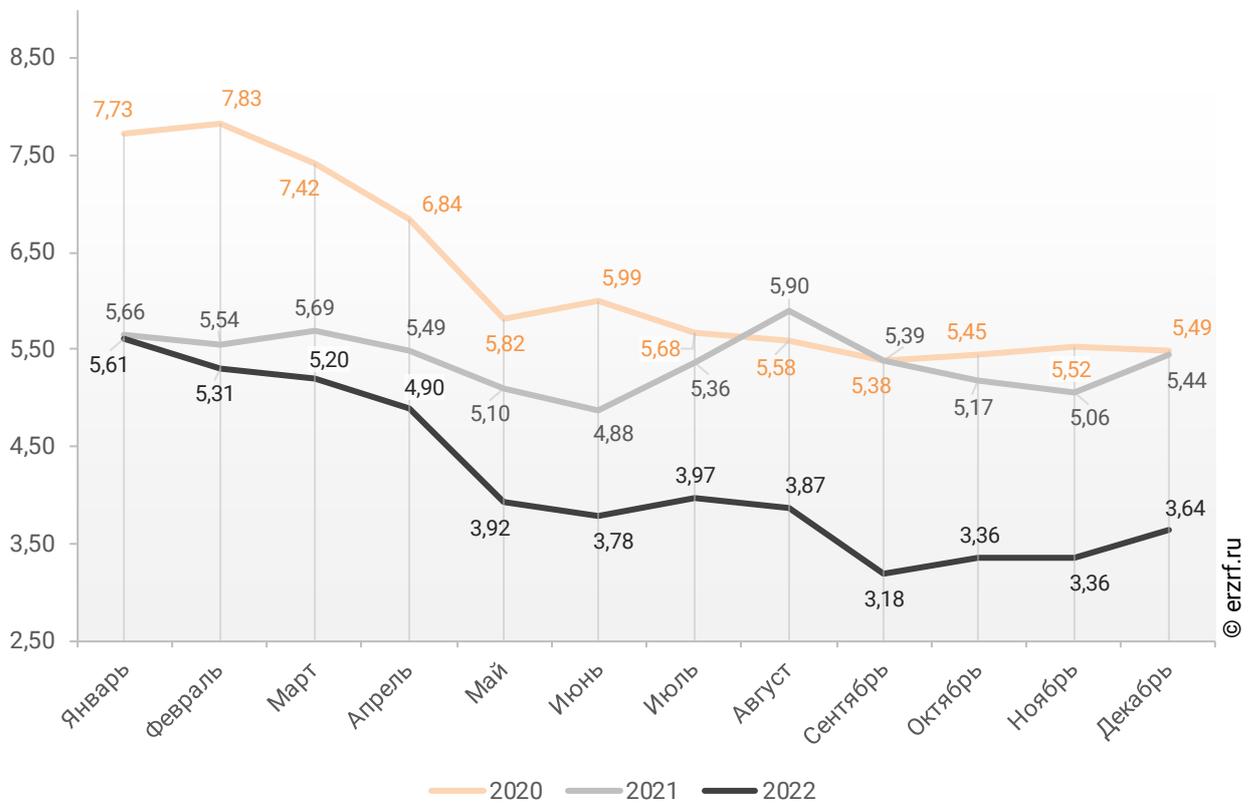


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Татарстан в декабре 2022 года, составила 3,64%, что на 1,80 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2021 года (5,44%).

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

График 30

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

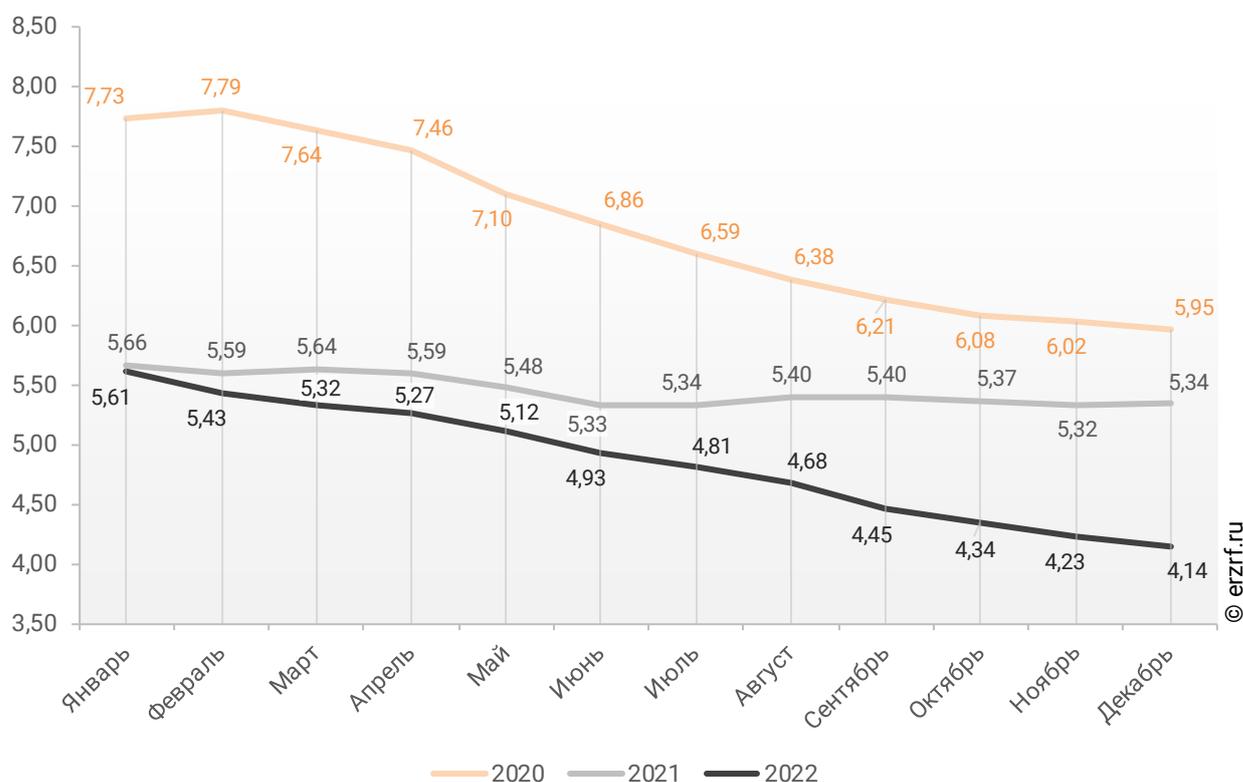


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Татарстан, накопленным итогом составила 4,14% (на 3,14 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,20 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,34%), и на 1,81 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (5,95%).

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

График 31

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

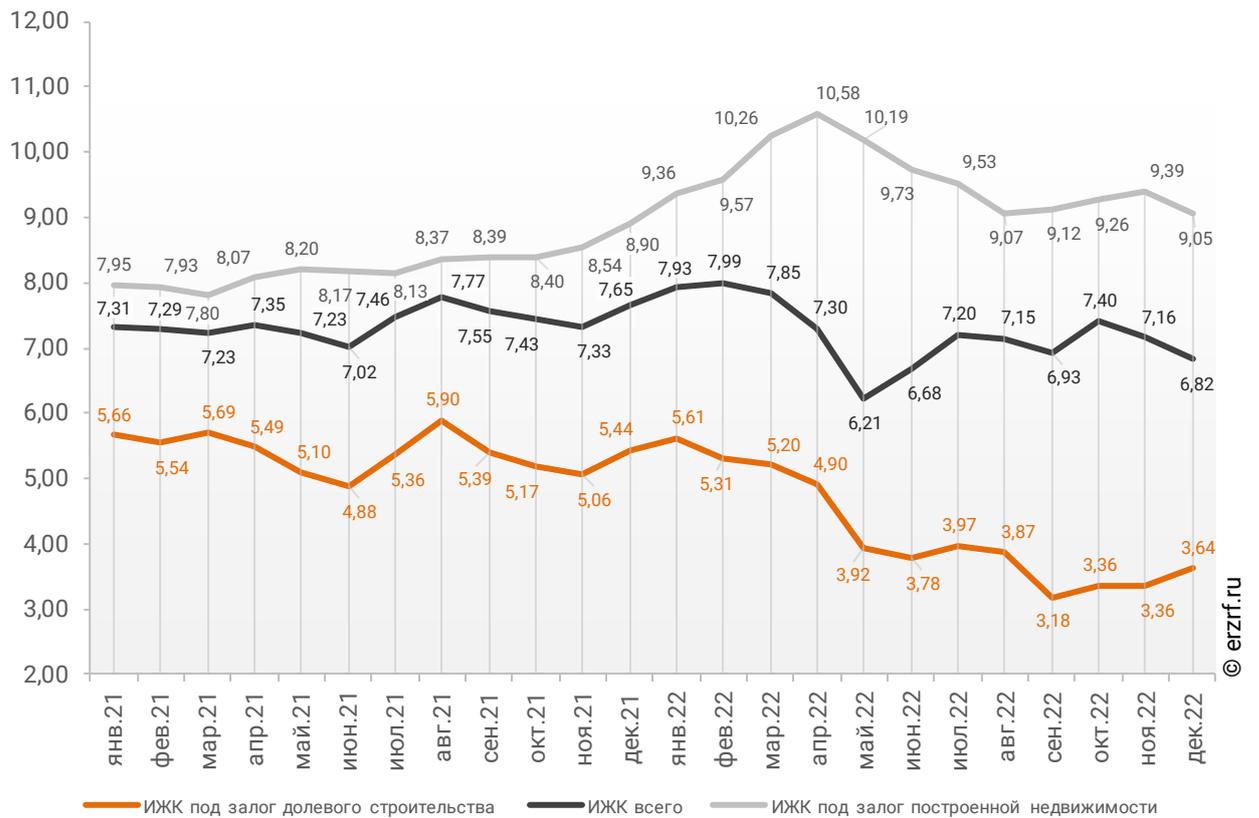


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Татарстан в декабре 2022 года составила 9,05%, что на 0,15 п.п. больше значения за декабрь 2021 года (8,90%).

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

График 32

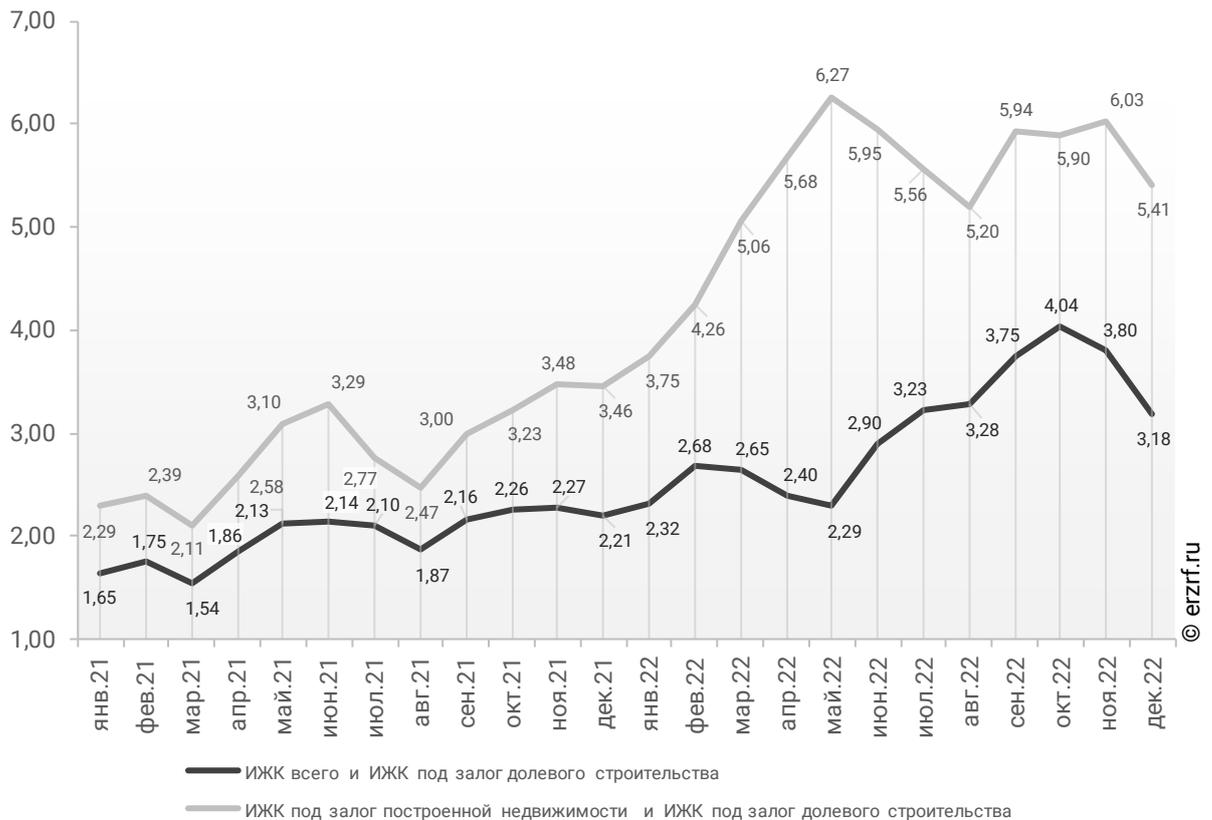
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Татарстан, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Татарстан увеличилась в 1,4 раза с 2,21 п.п. до 3,18 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Татарстан за год увеличилась в 1,6 раза с 3,46 п.п. до 5,41 п.п. (График 33).

График 33

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

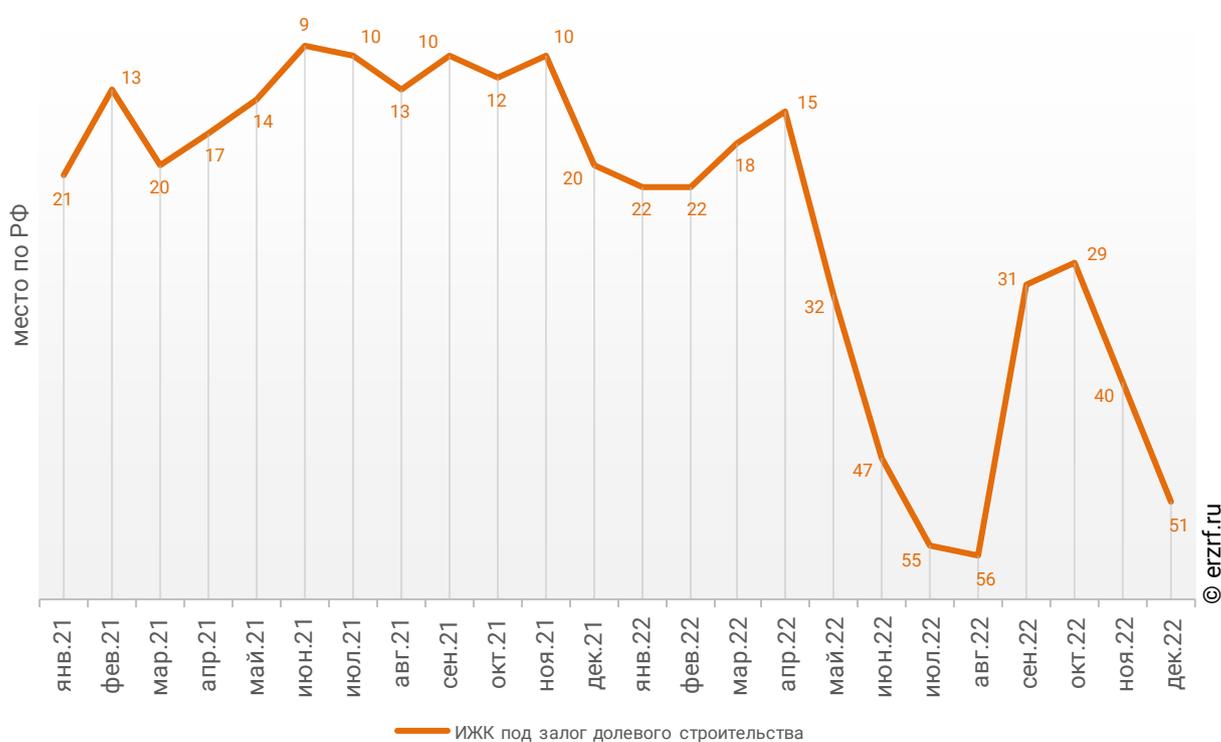


Республика Татарстан занимает 40-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Татарстан занимает 51-е место, и 12-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 34

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

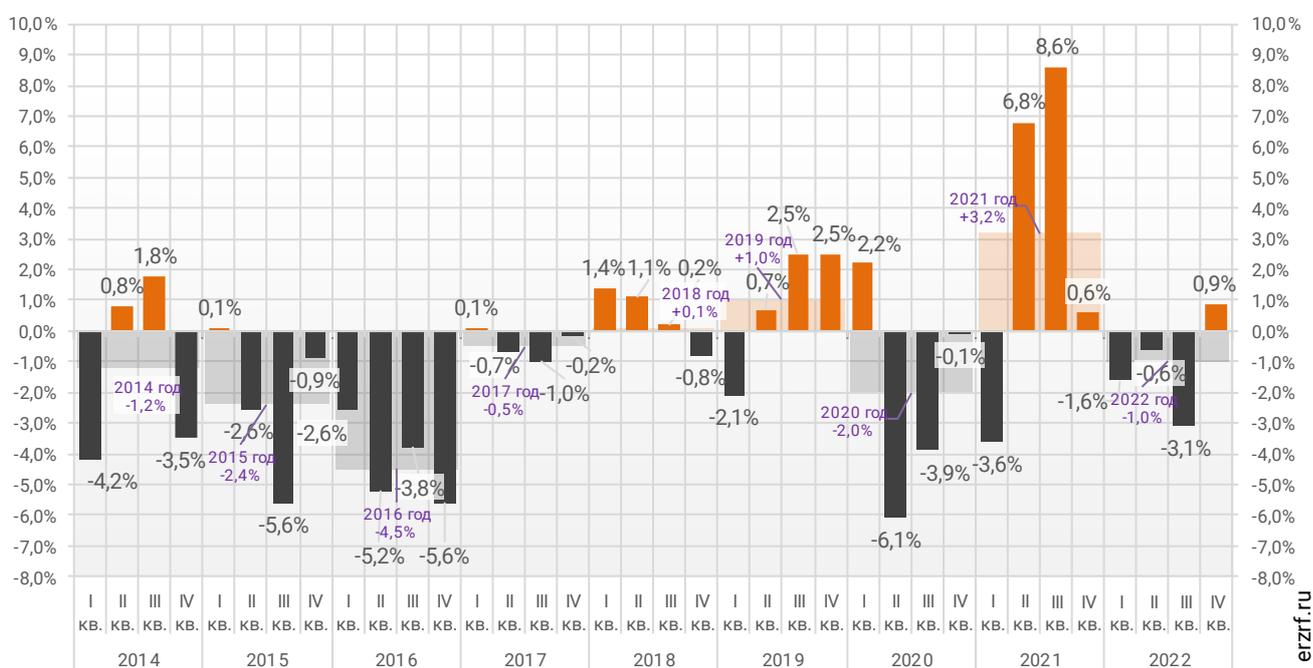


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения 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 35).

График 35

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

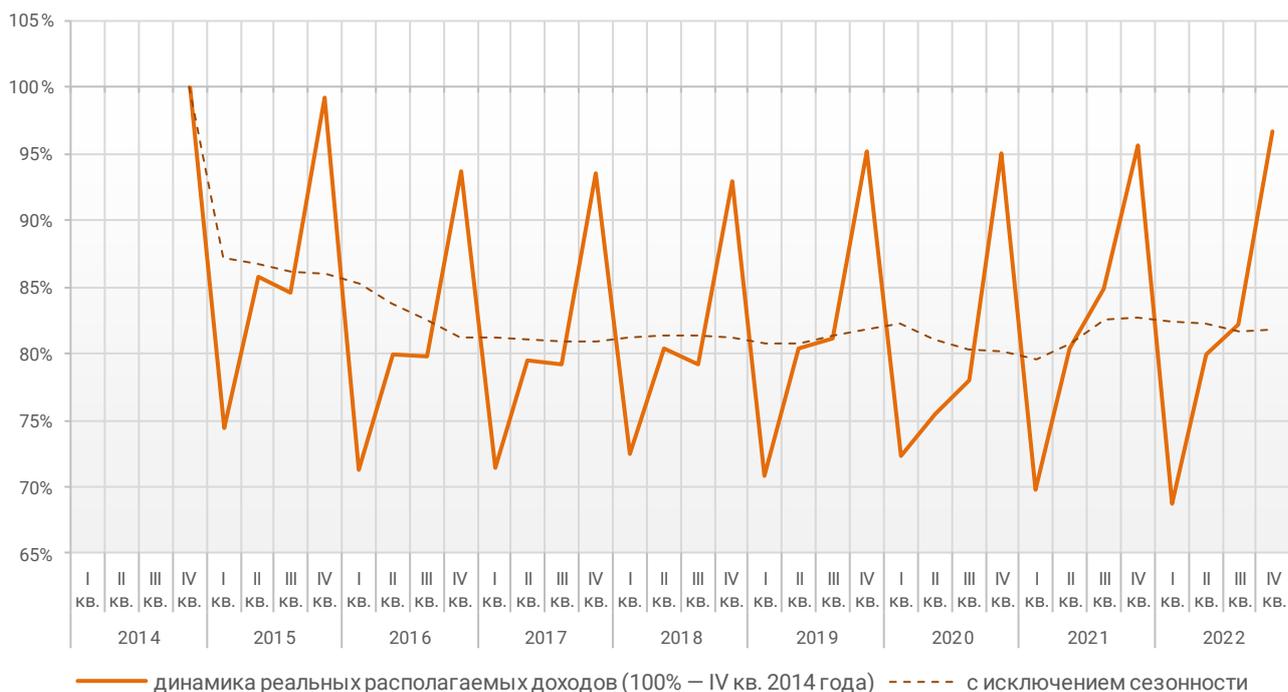


© erzrf.ru

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 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



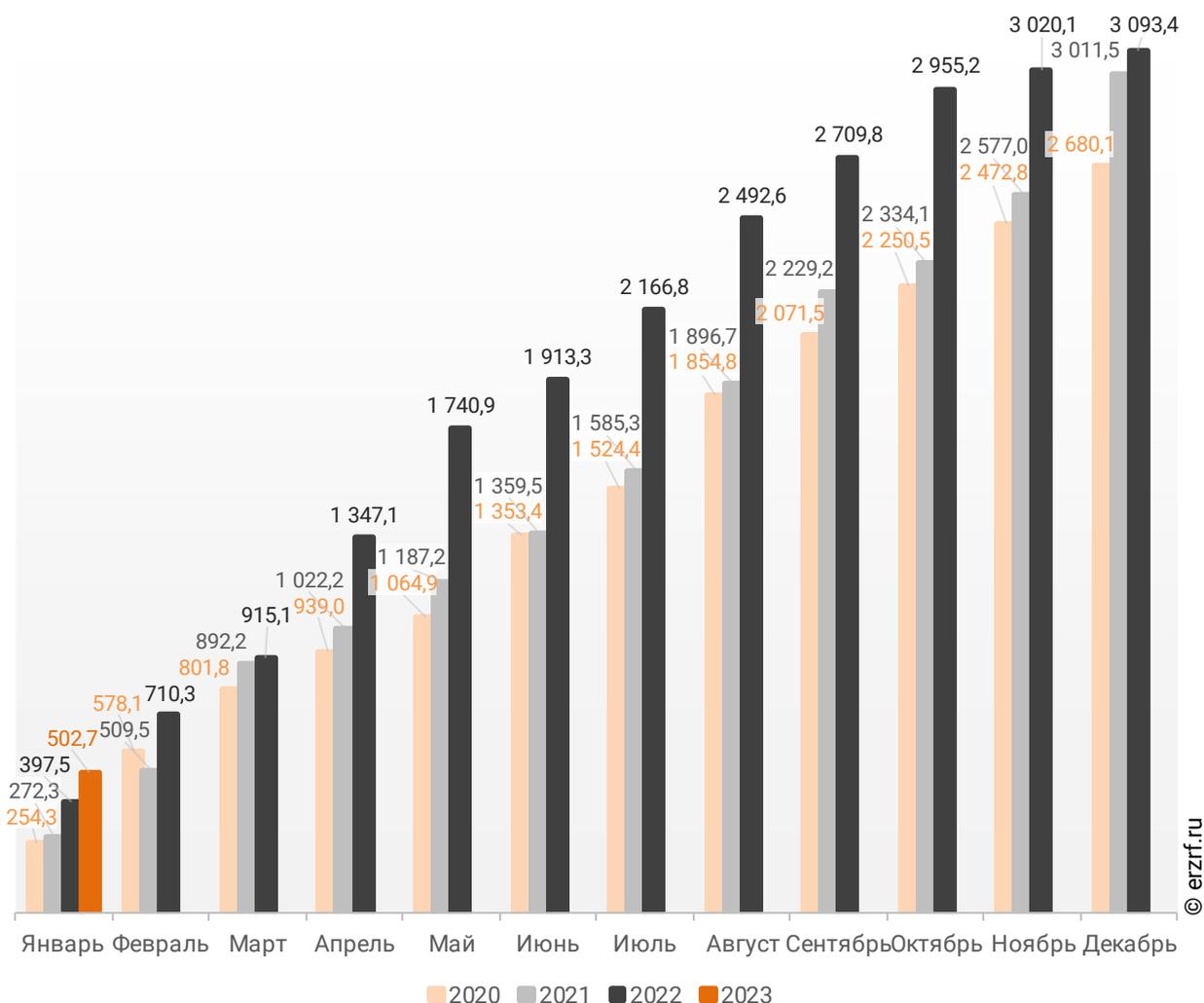
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 1 месяц 2023 г. показывает превышение на 26,5% графика ввода жилья в Республике Татарстан в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 84,6% по отношению к 2021 г. (График 37).

График 37

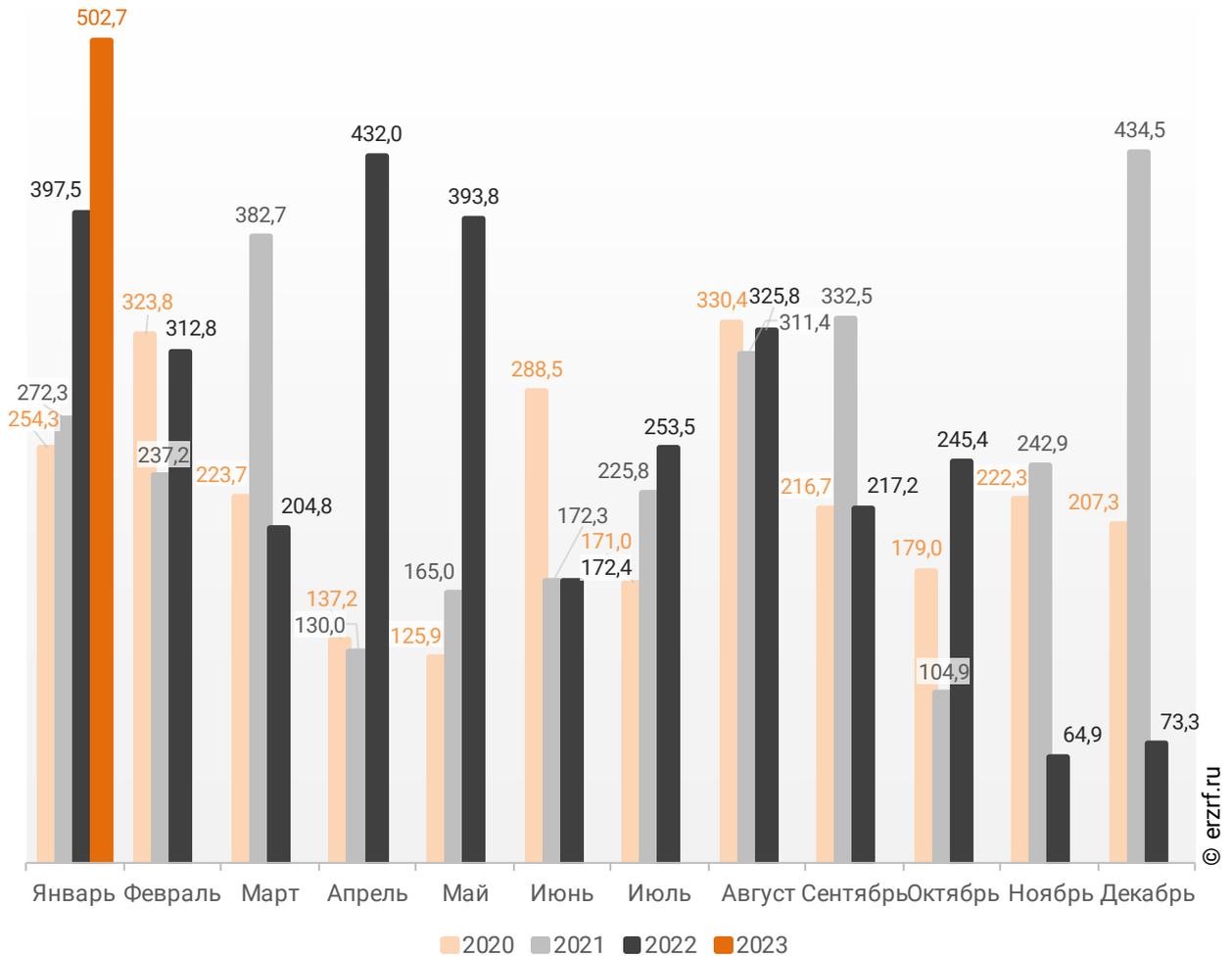
Ввод жилья в Республике Татарстан
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²



Помесячная динамика ввода жилья в Республике Татарстан представлена ниже (График 38).

График 38

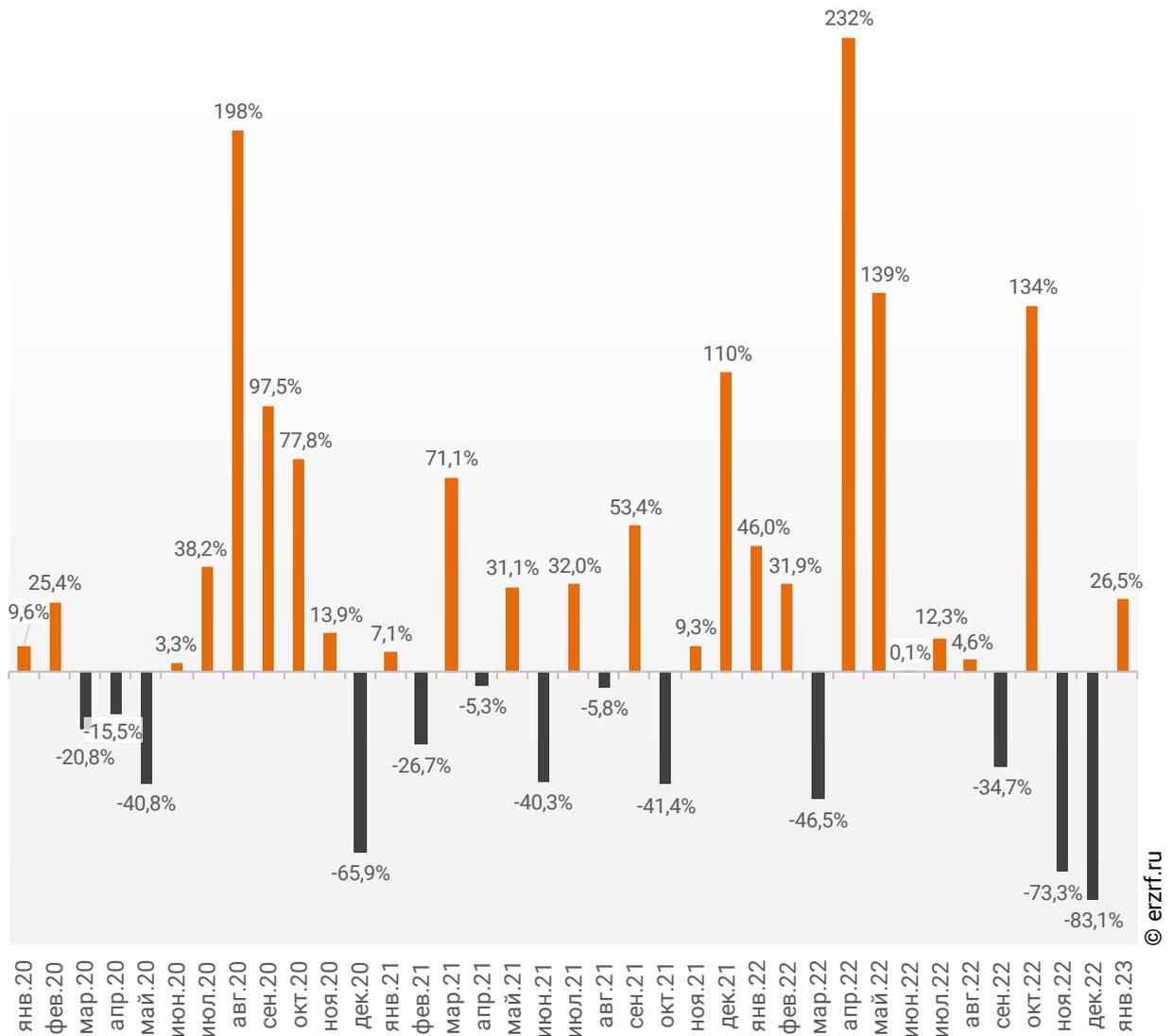
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Татарстан, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Татарстан впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

График 39

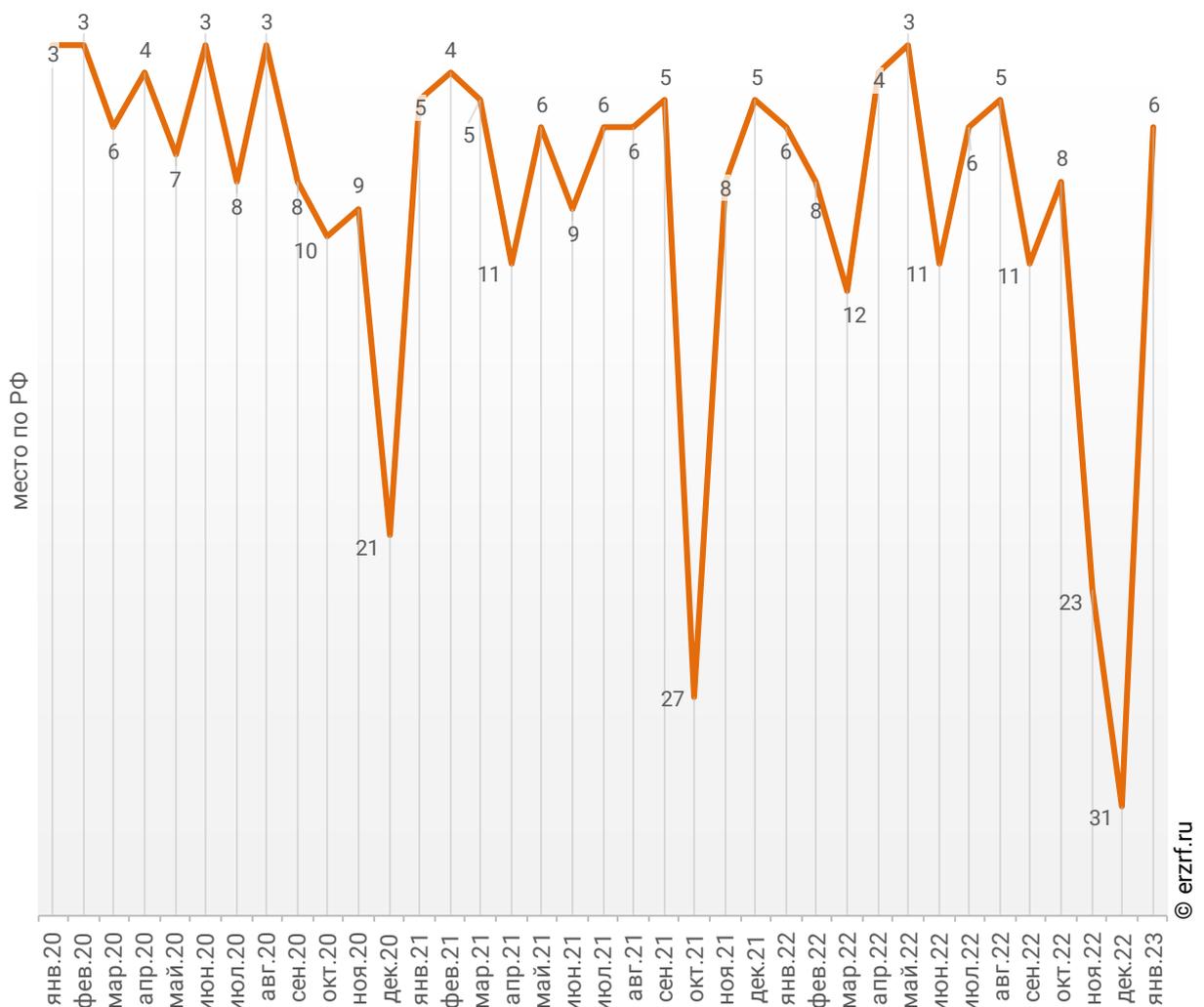
Динамика прироста ввода жилья в Республике Татарстан, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Татарстан занимает 6-е место по показателю ввода жилья за январь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 7-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 44-м месте. (График 40).

График 40

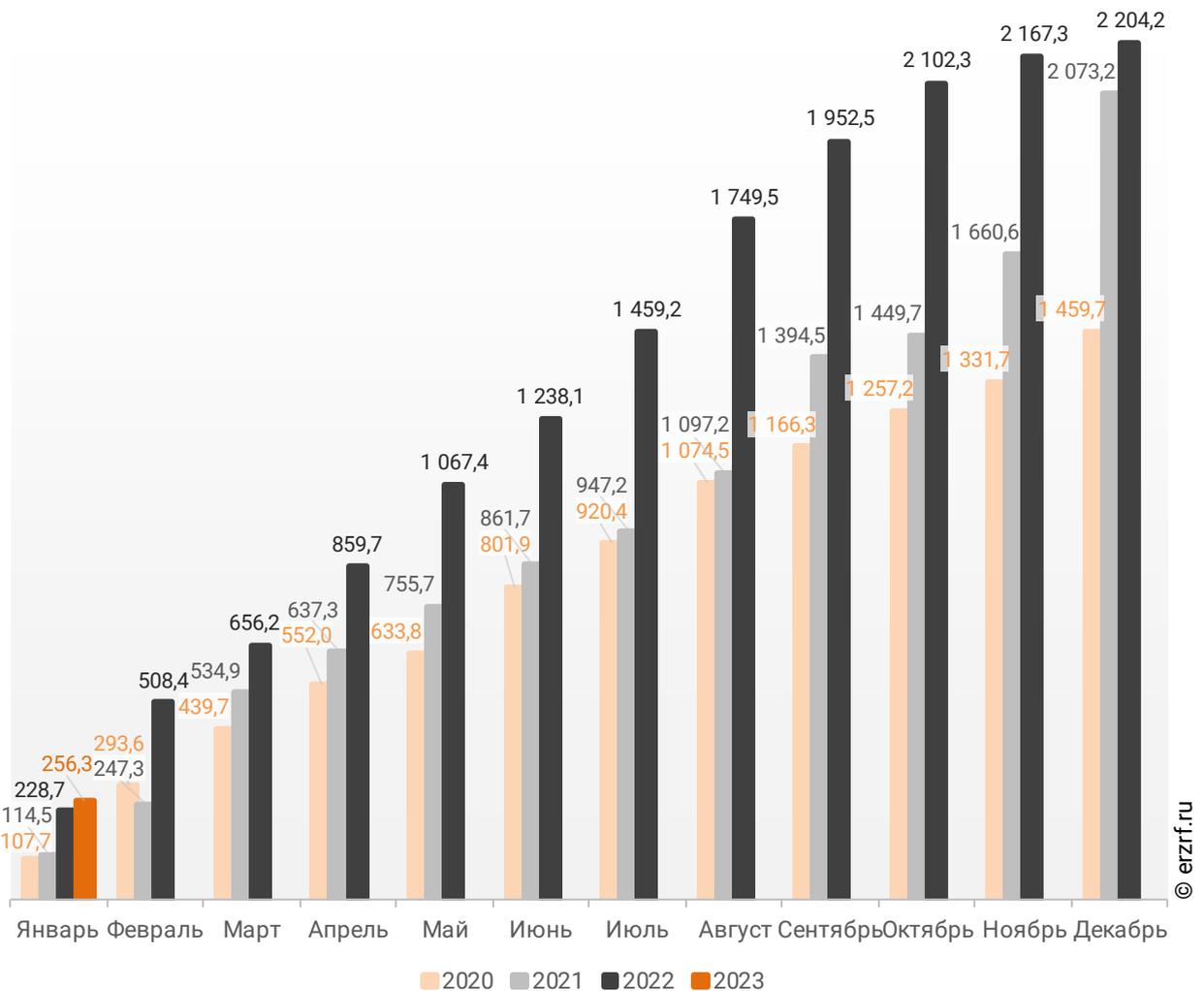
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Татарстан среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В Республике Татарстан за 1 месяц 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 12,1% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 123,8% по отношению к 2021 г. (График 41).

График 41

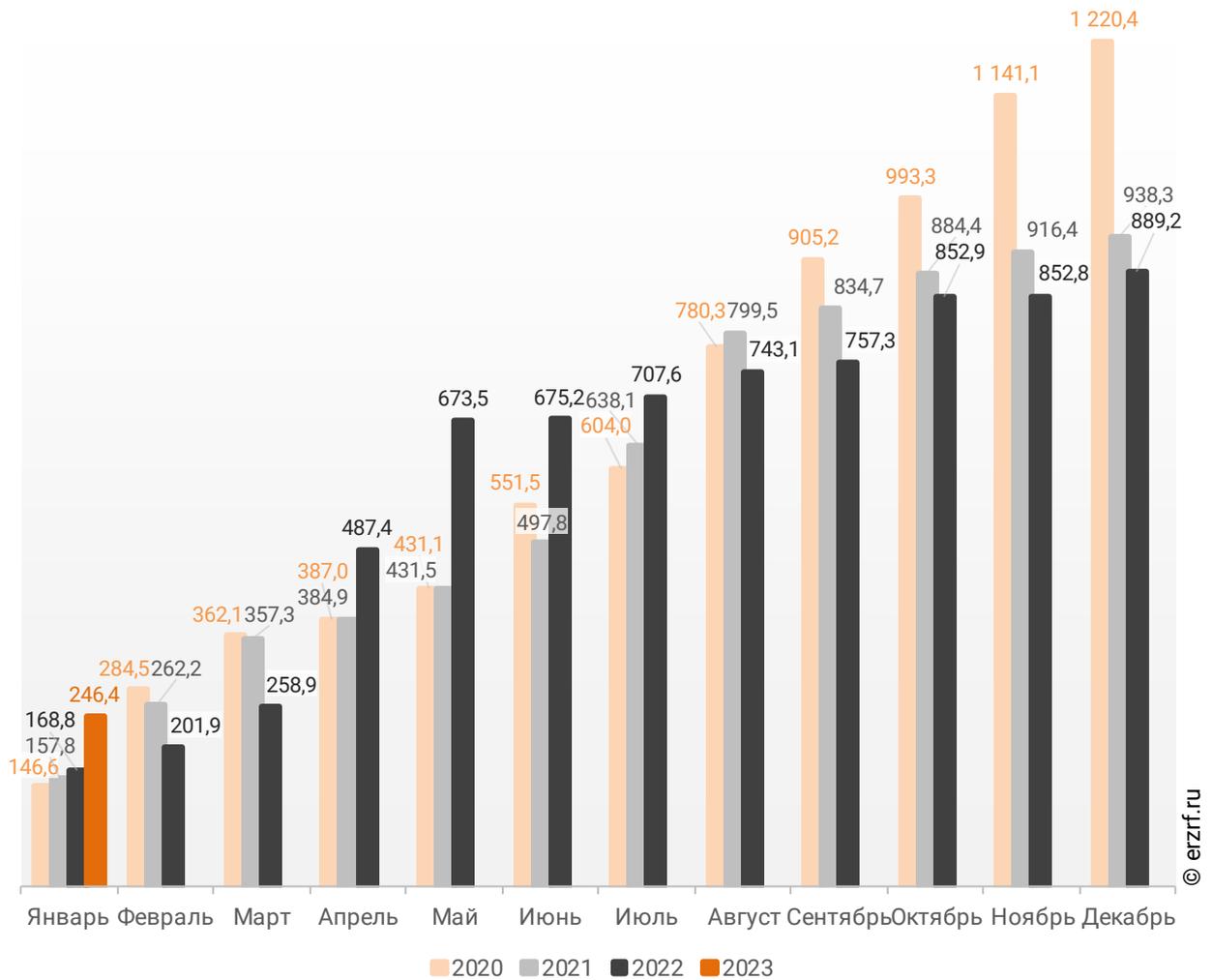
**Ввод жилья населением в Республике Татарстан
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2023 г. показывают превышение на 46,0% к уровню 2022 г. и превышение на 56,1% к 2021 г. (График 42).

График 42

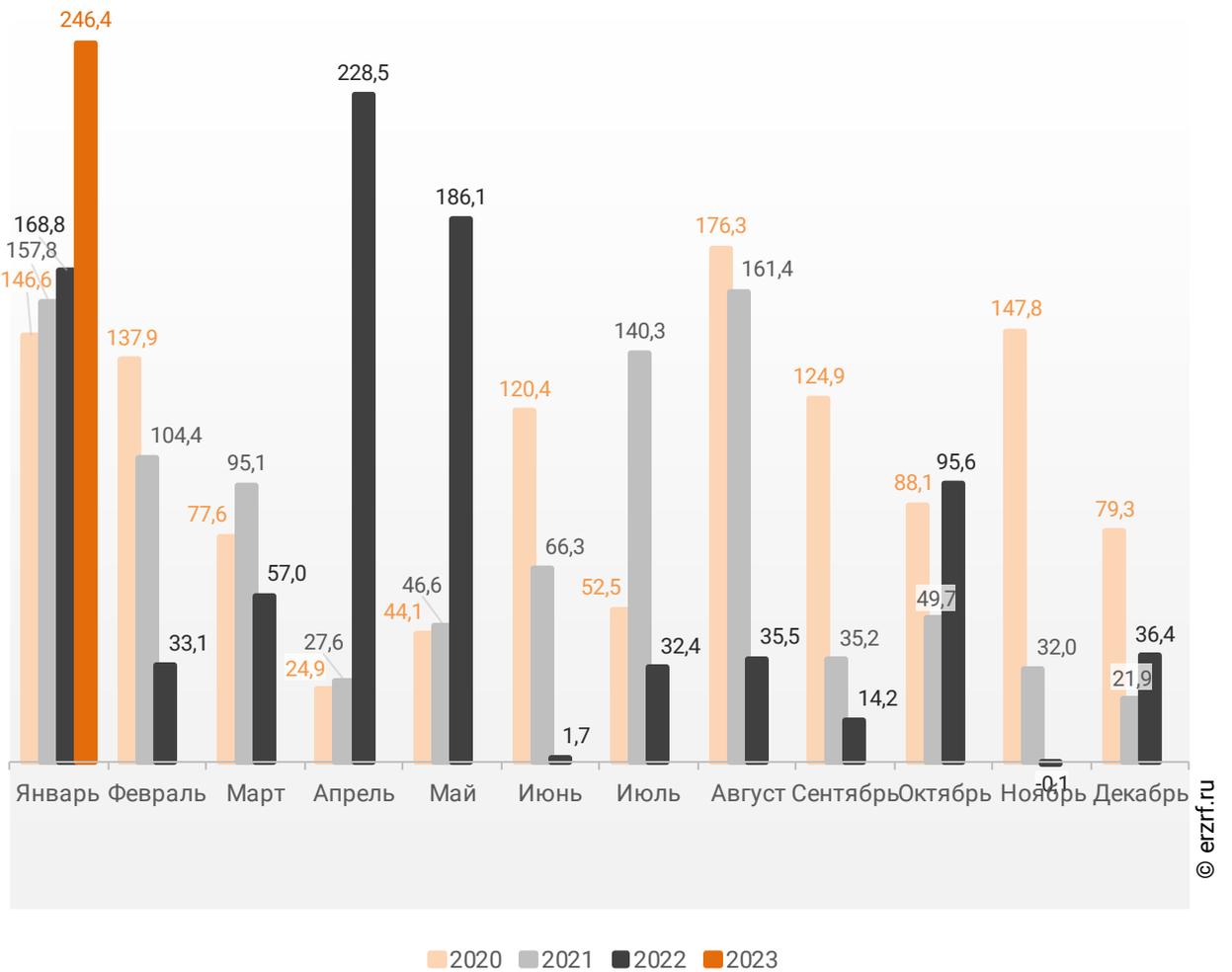
**Ввод жилья застройщиками в Республике Татарстан
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Татарстан представлена ниже (График 43).

График 43

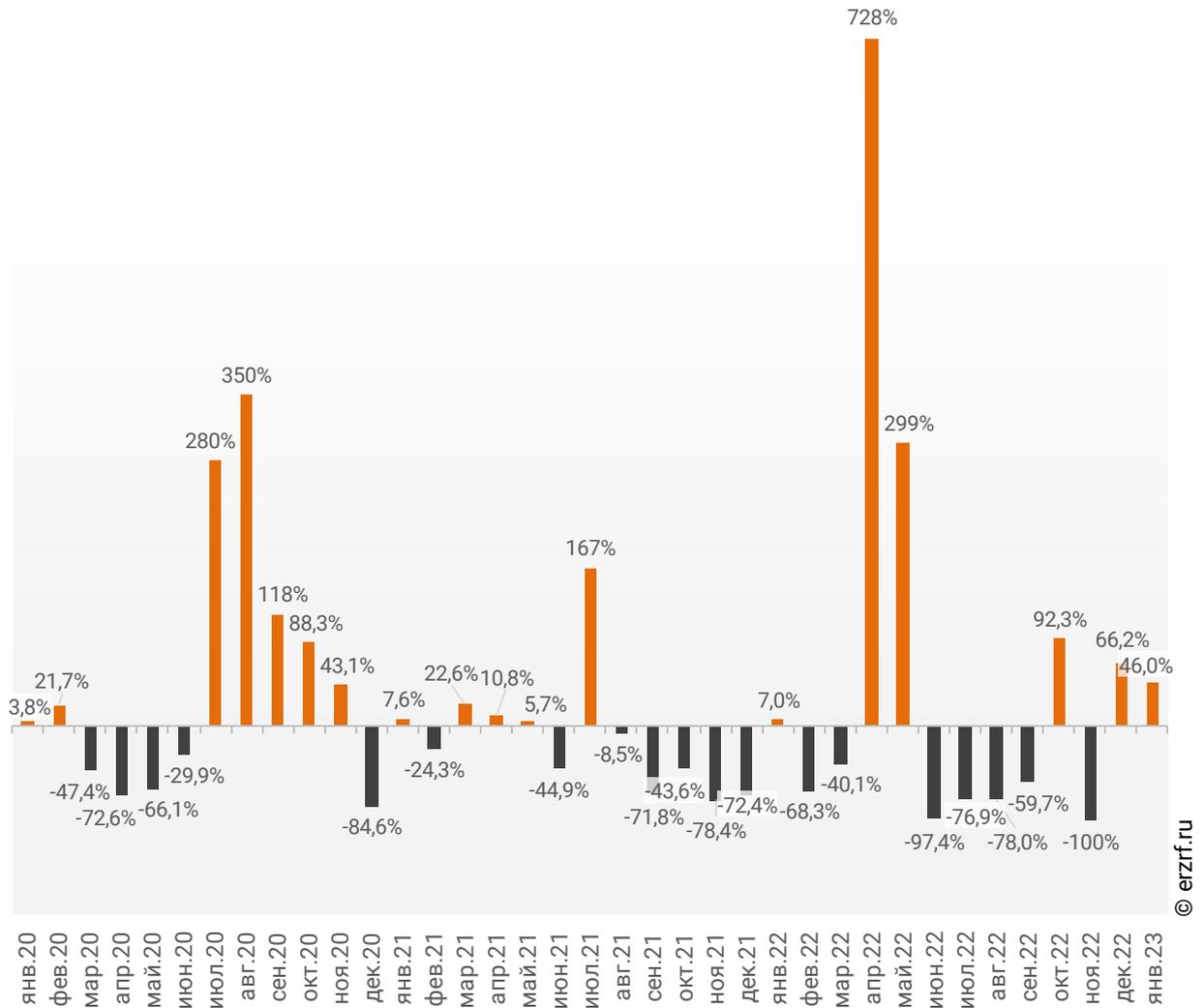
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Татарстан, тыс. м²



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

График 44

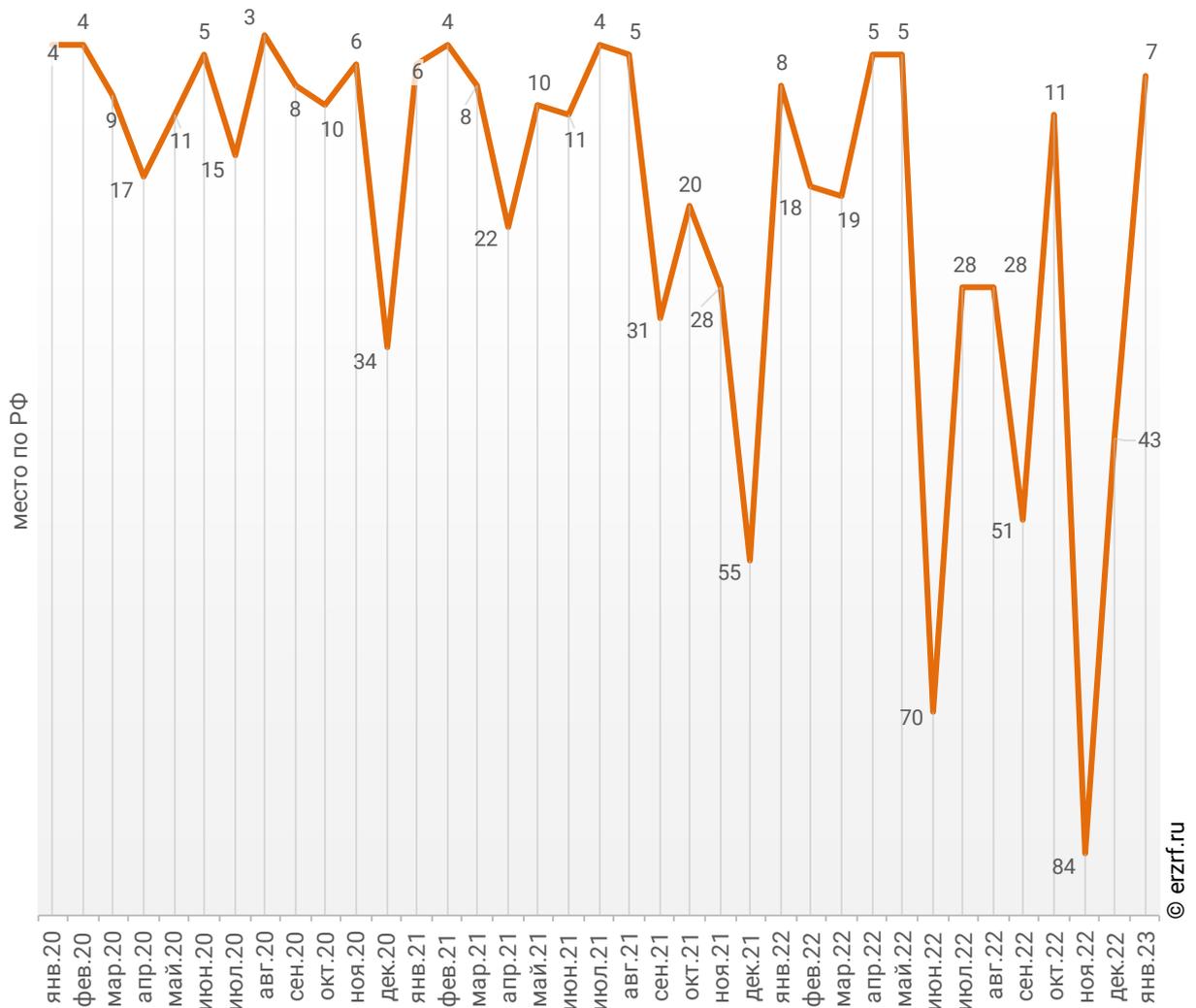
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Татарстан, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2023 года Республика Татарстан занимает 7-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 9-е место, по динамике относительного прироста – 32-е место. (График 45).

График 45

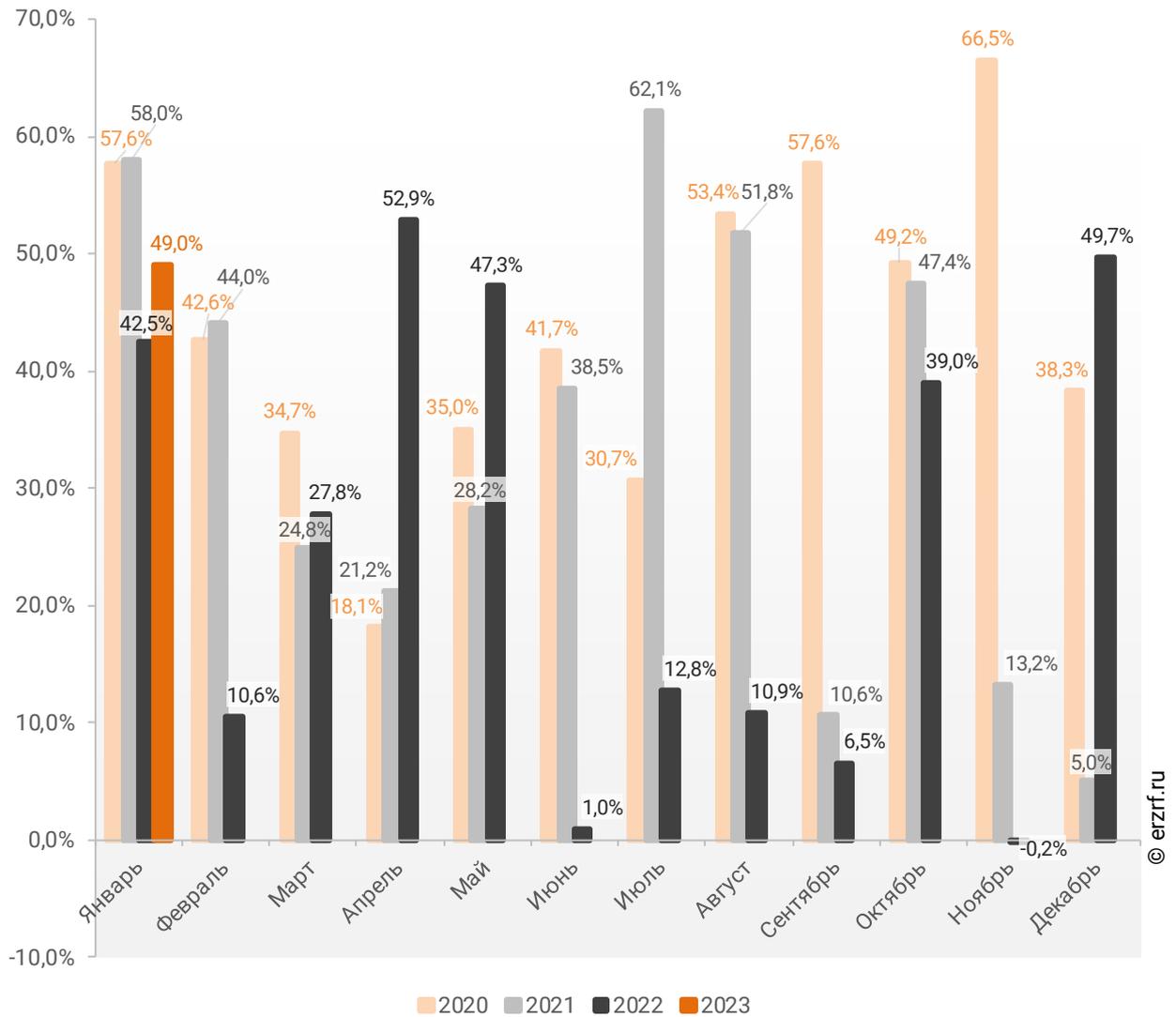
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Татарстан среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В январе 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Татарстан составила 49,0%, что на 6,5 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 46

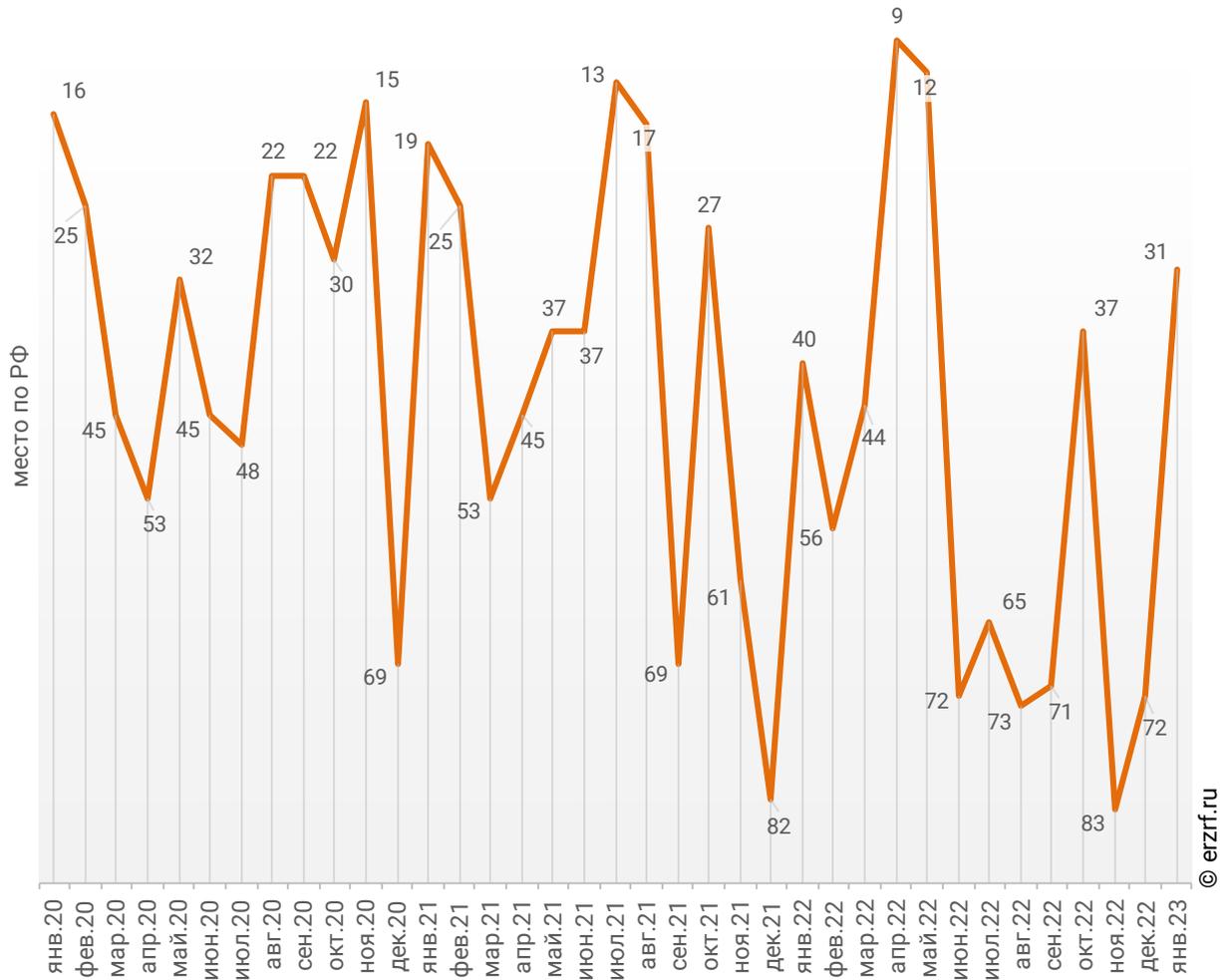
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Татарстан, %



По этому показателю Республика Татарстан занимает 31-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2023	СК Спектр-М	По ул. Карбышева	1	372	29 878
I квартал 2023	Талан	Сердце города	2	342	22 457
I квартал 2023	КОМОССТРОЙ®	КОМОС на Губкина	1	363	20 601
I квартал 2023	Специализированный Застройщик ЖК Осиново	Осиново	2	414	17 993
I квартал 2023	ДК ТСИ	Мечта	1	396	16 917
I квартал 2023	ЗАРДОН групп	Взлёт	1	279	16 865
I квартал 2023	ГК ЖИК г. Казани	Смородина	1	382	15 415
I квартал 2023	АМГ	Евразия	1	230	11 376
I квартал 2023	ГК Профит	64 комплекс	1	187	9 644
I квартал 2023	ГК Профит	Новый	1	252	9 152
I квартал 2023	Специализированный застройщик Аист Групп	Родники	1	195	8 228
I квартал 2023	СЗ Ода Премиум Регион	Гагаринский	2	126	6 893
I квартал 2023	КАПИТАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ	Родина	1	76	3 564
I квартал 2023	СК БРИЗ	По ул. Серова	1	68	3 487
I квартал 2023	СЗ ЖилПромСтрой	Возрождение	1	56	3 273
I квартал 2023	СП Спектр	Дом по ул. Аграрная, 15	1	44	2 057
I квартал 2023	ГК КамаСтройИнвест	Усадьба Иванова и Киселева	1	17	1 137
II квартал 2023	Унистрой	Аквамарин	1	458	20 903
II квартал 2023	Суварстроит	Южный парк	2	342	17 040
II квартал 2023	Унистрой	Лето	1	249	12 578
II квартал 2023	Группа Эталон	Квартал Сюита	1	201	12 115
II квартал 2023	ДОМКОР	Новые просторы	1	160	9 658
II квартал 2023	СЗ ИЗУМРУДНЫЙ	Дом по ул. Кул Гали	1	216	9 521
II квартал 2023	Унистрой	ART City	1	189	9 138
II квартал 2023	Техстрой	Матур	1	170	8 995

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
II квартал 2023	СЗ ИГРА КРАСОК	Акварели	1	161	8 658
II квартал 2023	Суварстроит	Станция Спортивная	1	162	7 894
II квартал 2023	СЗ Тройка	Волшебный Сад	3	172	7 456
II квартал 2023	СЗ Мирострой	Счастливый	1	175	6 977
II квартал 2023	КБ Паритет	Добрый	4	80	3 888
II квартал 2023	Зеленодольскгорстрой	По ул.Гоголя	1	64	3 360
II квартал 2023	ТРАНССПЕЦСТРОЙ	Чатыр-Тау	1	62	3 328
II квартал 2023	Кредо Девелопмент Альмет	По ул. Радищева, 32	1	32	1 680
II квартал 2023	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЕ КОВАЛИ	Новые Ковали	1	36	1 258
II квартал 2023	ГК КамаСтройИнвест	Усадьба Иванова и Киселева	1	13	1 054
III квартал 2023	ДК ТСИ	Мечта	2	576	27 426
III квартал 2023	СМУ-88	Яратам	1	462	21 793
III квартал 2023	ДК ТСИ	Радужный-2	2	505	21 486
III квартал 2023	ГК Ак Барс Дом	Светлая долина	1	480	19 975
III квартал 2023	СМУ-88	DUBRAVA 2.0 / ДУБРАВА 2.0	2	300	19 850
III квартал 2023	Унистрой	Весна	1	324	17 081
III квартал 2023	ГК Профит	Новый	1	170	10 599
III квартал 2023	СЗ Дольче Вита	Dolce Vita - поселок комфортного проживания	4	154	7 546
III квартал 2023	ГК Евростиль	По ул. Шинников	1	98	7 088
III квартал 2023	СК Грань	Новые Горки	1	144	6 793
III квартал 2023	ПКЦ СТРОЙГРУПП	Яркий	1	179	6 720
III квартал 2023	ЖК Удачный	Зимний сад	1	166	5 777
III квартал 2023	СЗ Теплый Дом	Дом по ул. Сельхозтехника	1	125	5 421
III квартал 2023	ГК КамаСтройИнвест	Альтура	1	42	3 840
III квартал 2023	Специализированный застройщик Жилинвестстрой	Дом по ул. Рифката Гайнуллина	1	99	3 006
III квартал 2023	ГК ЖИК г. Казани	Эволюция	1	68	2 978
III квартал 2023	Трест Спецкаучукремстрой	Счастливый	1	79	2 949
III квартал 2023	ГК ЖИК г. Казани	Гравитация	1	56	2 834

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2023	ГК Ак Барс Дом	Светлая долина	2	640	36 938
IV квартал 2023	ГК Ак Барс Дом	Дома у сада	4	608	34 399
IV квартал 2023	Талан	Притяжение	2	479	28 068
IV квартал 2023	Суварстроит	Южный парк	3	513	25 560
IV квартал 2023	СМУ-88	Свобода	1	358	20 395
IV квартал 2023	Ак Таш-Инвестстрой	Алтын Яр	2	353	19 076
IV квартал 2023	СЗ ЖСК Комфортное жильё 3	Питерский квартал	3	272	14 857
IV квартал 2023	ЖК Удачный	Зимний сад	2	293	11 939
IV квартал 2023	ГК Евростиль	Озеро	2	209	11 840
IV квартал 2023	СМУ-88	Яратам	1	225	11 278
IV квартал 2023	СЗ ЖК РАКЕТА	Ракета	1	299	10 839
IV квартал 2023	СЗ Побережье	65 комплекс	1	252	10 466
IV квартал 2023	АНГ-Холдинг	Междуречье	1	180	10 320
IV квартал 2023	ДОМКОР	Новые просторы	1	199	10 098
IV квартал 2023	ДОМКОР	Вивальди	1	156	8 559
IV квартал 2023	СЗ ЗЕЛЁНЫЕ ХОЛМЫ	Зелёные Холмы	1	179	8 020
IV квартал 2023	Унистрой	Атмосфера	1	176	7 773
IV квартал 2023	ДОМКОР	Дружный	1	151	7 713
IV квартал 2023	ГК Ак Барс Дом	Новый свет	1	121	6 421
IV квартал 2023	Каз Дом Строй	Авторский дом Шаляпин	1	97	5 936
IV квартал 2023	ГК Челны Град	Прибрежный	1	50	3 204
IV квартал 2023	СЗ КУБ	Куб	1	60	2 802
IV квартал 2023	Специализированный застройщик Яр Тау	Парус	1	35	2 554
IV квартал 2023	СЗ Развитие	В 6б микрорайоне	1	26	2 005
IV квартал 2023	СЗ СПТ	Городская усадьба	1	10	890
Общий итог			105	16 709	849 550

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Южный парк</i>	Усады	Суварстройт	8	2 810	126 093
2	<i>Светлая долина</i>	Казань	ГК Ак Барс Дом	6	1 629	80 596
3	<i>Яратам</i>	Казань	СМУ-88	3	1 683	80 448
4	<i>Притяжение</i>	Набережные Челны	Талан	5	1 227	69 855
5	<i>Мой Ритм</i>	Казань	ГК Ак Барс Дом	4	1 018	50 593
6	<i>Новое побережье</i>	Набережные Челны	ГК Профит	4	982	45 319
7	<i>Мечта</i>	Казань	ДК ТСИ	3	972	44 343
8	<i>Станция Спортивная</i>	Казань	Суварстройт	2	965	44 329
9	<i>Радужный-2</i>	Осиново	ДК ТСИ	4	1 079	41 875
10	<i>Сиберово</i>	Казань	ПИК	1	940	41 336
11	<i>Нокса Парк</i>	Казань	ПИК	6	981	41 148
12	<i>Крыловка парк</i>	Казань	СМУ-88	1	681	40 998
13	<i>Аквармарин</i>	Казань	Унистрой	2	832	40 458
14	<i>Премьер-квартал на набережной</i>	Набережные Челны	Талан	5	597	38 582
15	<i>SAVIN FAMILY</i>	Казань	ГК Садовое кольцо	1	573	38 000
16	<i>Дома у сада</i>	Усады	ГК Ак Барс Дом	4	608	34 399
17	<i>Новый</i>	Набережные Челны	ГК Профит	3	721	33 909
18	<i>Времена года</i>	Казань	Суварстройт	4	495	33 088
19	<i>Достояние</i>	Осиново	ГК Новострой	6	809	31 898
20	<i>Открытие</i>	Казань	СЗ Тектум	1	690	30 668
21	<i>По ул. Дулата Али</i>	Казань	СМУ-88	2	471	30 536
22	<i>ПаркМаяк</i>	Казань	ГК КомосСтрой и ЖИК	1	623	30 038
23	<i>По ул. Карбышева</i>	Казань	СК Спектр-М	1	372	29 878
24	<i>Новые просторы</i>	Набережные Челны	ДОМКОР	3	538	28 489
25	<i>Атмосфера</i>	Высокая Гора	Унистрой	3	588	26 779

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
26	UNO-первый	Казань	Унистрой	1	404	25 500
27	DARVIN	Казань	СМУ-88	1	411	24 403
28	Прованс	Высокая Гора	ГК Новастрой	4	498	23 820
29	Волжские просторы	Казань	Суварстроит	1	552	23 808
30	Притяжение	Казань	ДК ТСИ	1	475	23 126
31	Дом в 12 микрорайоне	Набережные Челны	ГК Евростиль	1	351	22 830
32	Сердце города	Набережные Челны	Талан	2	342	22 457
33	По ул. Абдурахмана Абсалямова	Набережные Челны	СЗ Камастрой-НЧ	2	488	22 391
34	Челны Сити	Набережные Челны	ГК Евростиль	1	312	21 640
35	SAVIN PREMIER	Казань	ГК Садовое кольцо	1	270	21 438
36	КОМОС на Губкина	Казань	КОМОССТРОЙ®	1	363	20 601
37	Свобода	Казань	СМУ-88	1	358	20 395
38	Зелёные Холмы	Зеленодольск	СЗ ЗЕЛЁНЫЕ ХОЛМЫ	3	415	20 280
39	DUBRAVA 2.0 / ДУБРАВА 2.0	Казань	СМУ-88	2	300	19 850
40	Зеленая Долина	Айша	СЗ Зеленая Долина	2	287	19 502
41	Ривьера life	Альметьевск	Специализированный застройщик Еврострой-Девелопмент	1	314	19 368
42	Династия	Казань	ДК ТСИ	2	386	19 278
43	По ул. Гафиатуллина	Альметьевск	СЗ ГК Реновация	3	323	19 264
44	Дом по ул.Шульгина	Казань	РСИ	2	316	19 077
45	Алтын Яр	Казань	Ак Таш-Инвестстрой	2	353	19 076
46	Максат	Казань	ГК Новастрой	1	309	18 979
47	Осиново	Осиново	Специализированный Застройщик ЖК Осиново	2	414	17 993
48	Квартал Ю	Иннополис	СЗ Иннополис 2024	1	275	17 979
49	Зимний сад	Осиново	ЖК Удачный	3	459	17 716
50	Счастье в Казани	Казань	Группа Эталон	1	351	17 263
51	Весна	Казань	Унистрой	1	324	17 081
52	Взлёт	Казань	ЗАРДОН групп	1	279	16 865

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
53	Statum (Статум)	Казань	Унистрой	1	272	15 807
54	Смородина	Казань	ГК ЖИК г. Казани	1	382	15 415
55	Белая аллея	Высокая Гора	ГК Новастрой	6	348	15 006
56	Питерский квартал	Набережные Челны	СЗ ЖСК Комфортное жилье 3	3	272	14 857
57	Элегия	Казань	СЗ СФ Бриз	2	304	14 763
58	По ул. Шинников	Нижнекамск	ГК Евростиль	2	196	14 176
59	Маяк	Набережные Челны	ПКЦ СТРОЙГРУПП	1	300	13 699
60	Лето	Казань	Унистрой	1	249	12 578
61	Квартал Сюита	Казань	Группа Эталон	1	201	12 115
62	Олимпик life	Альметьевск	ГК Еврострой	1	199	11 963
63	Озеро	Набережные Челны	ГК Евростиль	2	209	11 840
64	Каштан	Казань	СЗ КАШТАН	2	253	11 805
65	Резиденция МОН	Казань	СК Аркада	3	221	11 684
66	Gorky Point	Казань	СЗ Ода Регион Плюс	1	247	11 507
67	Евразия	Казань	АМГ	1	230	11 376
68	Родина	Казань	ДК ТСИ	1	263	11 329
69	Ракета	Казань	СЗ ЖК РАКЕТА	1	299	10 839
70	65 комплекс	Набережные Челны	СЗ Побережье	1	252	10 466
71	Междуречье	Набережные Челны	АНГ-Холдинг	1	180	10 320
72	Экополис	Альметьевск	СЗ АДС-Альметьевск	1	209	9 891
73	64 комплекс	Набережные Челны	ГК Профит	1	187	9 644
74	Дом по ул. Кул Гали	Казань	СЗ ИЗУМРУДНЫЙ	1	216	9 521
75	Крылья	Казань	СЗ Арт-Стройдом	1	171	9 170
76	ART City	Казань	Унистрой	1	189	9 138
77	Матур	Набережные Челны	Техстрой	1	170	8 995
78	Уникум на Ершова	Казань	Унистрой	1	160	8 854
79	Счастье	Альметьевск	СЗ ГК Реновация	1	160	8 756
80	Акварели	Зеленодольск	СЗ ИГРА КРАСОК	1	161	8 658
81	Акварели Парк	Зеленодольск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПАЛИТРА	1	161	8 658

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
82	Вивальди	Набережные Челны	ДОМКОР	1	156	8 559
83	Родники	Набережные Челны	Специализированный застройщик Аист Групп	1	195	8 228
84	Green	Константиновка (в составе г.о. Казань)	Группа Эталон	1	170	7 830
85	Дружный	Набережные Челны	ДОМКОР	1	151	7 713
86	Dolce Vita - поселок комфортного проживания	Лесные Моркваши	СЗ Дольче Вита	4	154	7 546
87	Волшебный Сад	Сокуры	СЗ Тройка	3	172	7 456
88	Меркурий	Казань	ДСК	1	144	7 399
89	Счастливый	Усады	СЗ Мирострой	1	175	6 977
90	Авиатор	Набережные Челны	ГК Профит	2	152	6 962
91	Комфортный дом	Осиново	СЗ 4С КАЗАНЬ	2	138	6 914
92	Гагаринский	Казань	СЗ Ода Премиум Регион	2	126	6 893
93	Новые Горки	Казань	СК Грань	1	144	6 793
94	Звездный	Елабуга	ГК Траст-Инвест	1	138	6 771
95	Яркий	Набережные Челны	ПКЦ СТРОЙГРУПП	1	179	6 720
96	Новые Горки	Казань	СЗ ЖБИ-3 ИНВЕСТ	1	149	6 673
97	Новый свет	Усады	ГК Ак Барс Дом	1	121	6 421
98	Дом у озера	Осиново	СЗ ДЕВЕЛОПЕР № 1	1	138	6 056
99	Кастура Таун	Казань	СЗ АРТГРАД	1	88	6 005
100	Авторский дом Шаляпин	Казань	Каз Дом Строй	1	97	5 936
101	Кастура Таун	Казань	ГК КамаСтройИнвест	1	76	5 424
102	Дом по ул. Сельхозтехника	Высокая Гора	СЗ Теплый Дом	1	125	5 421
103	На Айвазовского	Казань	ГК Ак Барс Дом	1	43	5 317
104	Нью Хаус	Зеленодольск	СЗ Нью Хаус	1	105	5 204
105	Добрый	Куюки	КБ Паритет	4	80	3 888
106	Альтура	Казань	ГК КамаСтройИнвест	1	42	3 840
107	Родина	Зеленодольск	КАПИТАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	76	3 564
108	По ул. Серова	Казань	СК БРИЗ	1	68	3 487

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
109	<i>По ул. Гоголя</i>	Зеленодольск	Зеленодольскгорстрой	1	64	3 360
110	<i>Чатыр-Тау</i>	Азнакаево	ТРАНССПЕЦСТРОЙ	1	62	3 328
111	<i>Возрождение</i>	Лениногорск	СЗ ЖилПромСтрой	1	56	3 273
112	<i>Светский</i>	Казань	ТатЭкоРесурс	2	43	3 215
113	<i>Прибрежный</i>	Набережные Челны	ГК Челны Град	1	50	3 204
114	<i>Дом по ул. Рифката Гайнуллина</i>	Нижнекамск	Специализированный застройщик Жилинвестстрой	1	99	3 006
115	<i>Эволюция</i>	Казань	ГК ЖИК г. Казани	1	68	2 978
116	<i>Счастливый</i>	Усады	Трест Спецкаучукремстрой	1	79	2 949
117	<i>Гравитация</i>	Казань	ГК ЖИК г. Казани	1	56	2 834
118	<i>Куб</i>	Пестрецы	СЗ КУБ	1	60	2 802
119	<i>Парус</i>	Набережные Челны	Специализированный застройщик Яр Тау	1	35	2 554
120	<i>Усадьба Иванова и Киселева</i>	Казань	ГК КамаСтройИнвест	2	30	2 191
121	<i>Дом по ул. Аграрная, 15</i>	Пестрецы	СП Спектр	1	44	2 057
122	<i>В 66 микрорайоне</i>	Набережные Челны	СЗ Развитие	1	26	2 005
123	<i>По ул. Радищева, 32</i>	Альметьевск	Кредо Девелопмент Альмет	1	32	1 680
124	<i>Новые Ковали</i>	Песчаные Ковали	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЕ КОВАЛИ	1	36	1 258
125	<i>Городская усадьба</i>	Казань	СЗ СПТ	1	10	890
Общий итог				226	43 726	2 232 046

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Рифката Гайнуллина</i>	Нижнекамск	Специализированный застройщик Жилинвестстрой	30,4
2	<i>Новые Ковали</i>	Песчаные Ковали	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЕ КОВАЛИ	34,9
3	<i>Ракета</i>	Казань	СЗ ЖК РАКЕТА	36,3
4	<i>Счастливый</i>	Усады	Трест Спецкаучукремстрой	37,3
5	<i>Яркий</i>	Набережные Челны	ПКЦ СТРОЙГРУПП	37,5
6	<i>Зимний сад</i>	Осиново	ЖК Удачный	38,6
7	<i>Радужный-2</i>	Осиново	ДК ТСИ	38,8
8	<i>Достояние</i>	Осиново	ГК Новострой	39,4
9	<i>Счастливый</i>	Усады	СЗ Мирострой	39,9
10	<i>Смородина</i>	Казань	ГК ЖИК г. Казани	40,4
11	<i>65 комплекс</i>	Набережные Челны	СЗ Побережье	41,5
12	<i>Нокса Парк</i>	Казань	ПИК	41,9
13	<i>Родники</i>	Набережные Челны	Специализированный застройщик Аист Групп	42,2
14	<i>Родина</i>	Казань	ДК ТСИ	43,1
15	<i>Белая аллея</i>	Высокая Гора	ГК Новострой	43,1
16	<i>Волжские просторы</i>	Казань	Суварстроит	43,1
17	<i>Волшебный Сад</i>	Сокуры	СЗ Тройка	43,3
18	<i>Дом по ул. Сельхозтехника</i>	Высокая Гора	СЗ Теплый Дом	43,4
19	<i>Осиново</i>	Осиново	Специализированный Застройщик ЖК Осиново	43,5
20	<i>Эволюция</i>	Казань	ГК ЖИК г. Казани	43,8
21	<i>Дом у озера</i>	Осиново	СЗ ДЕВЕЛОПЕР № 1	43,9
22	<i>Сиберово</i>	Казань	ПИК	44,0
23	<i>Дом по ул. Кул Гали</i>	Казань	СЗ ИЗУМРУДНЫЙ	44,1
24	<i>Открытие</i>	Казань	СЗ Тектум	44,4
25	<i>Новые Горки</i>	Казань	СЗ ЖБИ-3 ИНВЕСТ	44,8
26	<i>Южный парк</i>	Усады	Суварстроит	44,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	Атмосфера	Высокая Гора	Унистрой	45,5
28	Мечта	Казань	ДК ТСИ	45,6
29	Маяк	Набережные Челны	ПКЦ СТРОЙГРУПП	45,7
30	Авиатор	Набережные Челны	ГК Профит	45,8
31	По ул. Абдурахмана Абсалямова	Набережные Челны	СЗ Камастрой-НЧ	45,9
32	Станция Спортивная	Казань	Суварстроит	45,9
33	Green	Константиновка (в составе г.о. Казань)	Группа Эталон	46,1
34	Новое побережье	Набережные Челны	ГК Профит	46,1
35	Gorky Point	Казань	СЗ Ода Регион Плюс	46,6
36	Каштан	Казань	СЗ КАШТАН	46,7
37	Куб	Пестрецы	СЗ КУБ	46,7
38	Дом по ул. Аграрная, 15	Пестрецы	СП Спектр	46,8
39	Родина	Зеленодольск	КАПИТАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ	46,9
40	Новый	Набережные Челны	ГК Профит	47,0
41	Новые Горки	Казань	СК Грань	47,2
42	Экополис	Альметьевск	СЗ АДС-Альметьевск	47,3
43	Яратам	Казань	СМУ-88	47,8
44	Прованс	Высокая Гора	ГК Новастрой	47,8
45	ПаркМаяк	Казань	ГК КомосСтрой и ЖИК	48,2
46	ART City	Казань	Унистрой	48,3
47	Элегия	Казань	СЗ СФ Бриз	48,6
48	Добрый	Куюки	КБ Паритет	48,6
49	Аквамарин	Казань	Унистрой	48,6
50	Притяжение	Казань	ДК ТСИ	48,7
51	Зелёные Холмы	Зеленодольск	СЗ ЗЕЛЁНЫЕ ХОЛМЫ	48,9
52	Dolce Vita - поселок комфортного проживания	Лесные Моркваши	СЗ Дольче Вита	49,0
53	Звездный	Елабуга	ГК Траст-Инвест	49,1
54	Счастье в Казани	Казань	Группа Эталон	49,2
55	Евразия	Казань	АМГ	49,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
56	<i>Светлая долина</i>	Казань	ГК Ак Барс Дом	49,5
57	<i>Нью Хаус</i>	Зеленодольск	СЗ Нью Хаус	49,6
58	<i>Мой Ритм</i>	Казань	ГК Ак Барс Дом	49,7
59	<i>Династия</i>	Казань	ДК ТСИ	49,9
60	<i>Комфортный дом</i>	Осиново	СЗ 4С КАЗАНЬ	50,1
61	<i>Лето</i>	Казань	Унистрой	50,5
62	<i>Гравитация</i>	Казань	ГК ЖИК г. Казани	50,6
63	<i>Дружный</i>	Набережные Челны	ДОМКОР	51,1
64	<i>По ул. Серова</i>	Казань	СК БРИЗ	51,3
65	<i>Меркурий</i>	Казань	ДСК	51,4
66	<i>64 комплекс</i>	Набережные Челны	ГК Профит	51,6
67	<i>По ул. Радищева, 32</i>	Альметьевск	Кредо Девелопмент Альмет	52,5
68	<i>По ул. Гоголя</i>	Зеленодольск	Зеленодольскгорстрой	52,5
69	<i>Весна</i>	Казань	Унистрой	52,7
70	<i>Резиденция МОН</i>	Казань	СК Аркада	52,9
71	<i>Матур</i>	Набережные Челны	Техстрой	52,9
72	<i>Новые просторы</i>	Набережные Челны	ДОМКОР	53,0
73	<i>Новый свет</i>	Усады	ГК Ак Барс Дом	53,1
74	<i>Крылья</i>	Казань	СЗ Арт-Стройдом	53,6
75	<i>Чатыр-Тау</i>	Азнакаево	ТРАНССПЕЦСТРОЙ	53,7
76	<i>Акварели</i>	Зеленодольск	СЗ ИГРА КРАСОК	53,8
77	<i>Акварели Парк</i>	Зеленодольск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПАЛИТРА	53,8
78	<i>Алтын Яр</i>	Казань	Ак Таш-Инвестстрой	54,0
79	<i>Питерский квартал</i>	Набережные Челны	СЗ ЖСК Комфортное жилье 3	54,6
80	<i>Гагаринский</i>	Казань	СЗ Ода Премиум Регион	54,7
81	<i>Счастье</i>	Альметьевск	СЗ ГК Реновация	54,7
82	<i>Вивальди</i>	Набережные Челны	ДОМКОР	54,9
83	<i>Уникум на Ершова</i>	Казань	Унистрой	55,3
84	<i>Дома у сада</i>	Усады	ГК Ак Барс Дом	56,6
85	<i>Озеро</i>	Набережные Челны	ГК Евростиль	56,7
86	<i>КОМОС на Губкина</i>	Казань	КОМОССТРОЙ®	56,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
87	<i>Притяжение</i>	Набережные Челны	Талан	56,9
88	<i>Свобода</i>	Казань	СМУ-88	57,0
89	<i>Междуречье</i>	Набережные Челны	АНГ-Холдинг	57,3
90	<i>Statum (Статум)</i>	Казань	Унистрой	58,1
91	<i>Возрождение</i>	Лениногорск	СЗ ЖилПромСтрой	58,4
92	<i>DARVIN</i>	Казань	СМУ-88	59,4
93	<i>По ул. Гафиатуллина</i>	Альметьевск	СЗ ГК Реновация	59,6
94	<i>Олимпик life</i>	Альметьевск	ГК Еврострой	60,1
95	<i>Крыловка парк</i>	Казань	СМУ-88	60,2
96	<i>Квартал Сюита</i>	Казань	Группа Эталон	60,3
97	<i>Дом по ул.Шульгина</i>	Казань	РСИ	60,4
98	<i>Взлёт</i>	Казань	ЗАРДОН групп	60,4
99	<i>Авторский дом Шаляпин</i>	Казань	Каз Дом Строй	61,2
100	<i>Максат</i>	Казань	ГК Новастрой	61,4
101	<i>Ривьера life</i>	Альметьевск	Специализированный застройщик Еврострой-Девелопмент	61,7
102	<i>UNO-первый</i>	Казань	Унистрой	63,1
103	<i>Прибрежный</i>	Набережные Челны	ГК Челны Град	64,1
104	<i>Премьер-квартал на набережной</i>	Набережные Челны	Талан	64,6
105	<i>По ул. Дулата Али</i>	Казань	СМУ-88	64,8
106	<i>Дом в 12 микрорайоне</i>	Набережные Челны	ГК Евростиль	65,0
107	<i>Квартал Ю</i>	Иннополис	СЗ Иннополис 2024	65,4
108	<i>Сердце города</i>	Набережные Челны	Талан	65,7
109	<i>DUBRAVA 2.0 / ДУБРАВА 2.0</i>	Казань	СМУ-88	66,2
110	<i>SAVIN FAMILY</i>	Казань	ГК Садовое кольцо	66,3
111	<i>Времена года</i>	Казань	Суварстроит	66,8
112	<i>Зеленая Долина</i>	Айша	СЗ Зеленая Долина	68,0
113	<i>Кастура Таун</i>	Казань	СЗ АРТГРАД	68,2
114	<i>Челны Сити</i>	Набережные Челны	ГК Евростиль	69,4
115	<i>Кастура Таун</i>	Казань	ГК КамаСтройИнвест	71,4
116	<i>По ул. Шинников</i>	Нижнекамск	ГК Евростиль	72,3
117	<i>Парус</i>	Набережные Челны	Специализированный застройщик Яр Тау	73,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
118	<i>Усадьба Иванова и Киселева</i>	Казань	ГК КамаСтройИнвест	73,0
119	<i>Светский</i>	Казань	ТатЭкоРесурс	74,8
120	<i>В 66 микрорайоне</i>	Набережные Челны	СЗ Развитие	77,1
121	<i>SAVIN PREMIER</i>	Казань	ГК Садовое кольцо	79,4
122	<i>По ул. Карбышева</i>	Казань	СК Спектр-М	80,3
123	<i>Городская усадьба</i>	Казань	СЗ СПТ	89,0
124	<i>Альтура</i>	Казань	ГК КамаСтройИнвест	91,4
125	<i>На Айвазовского</i>	Казань	ГК Ак Барс Дом	123,7
Общий итог				51,0



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

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