

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Хакасия

сентябрь 2023

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

**285 349**

+33,4% к сентябрю 2022

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

за последние 12 мес.

Росстат

**13 525**

+46,7% к предшествующим 12 мес.

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

за июль 2023

Банк России

**180**

+104,5%  
к июлю 2022

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

**52,2**

+1,6% к сентябрю 2022

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

на август 2023

СберИндекс

**106 011**

+20,8% к августу 2022

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**46,0%**

+14,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,  
%**

за июль 2023

Банк России

**6,08**

+2,04 п.п. к июлю 2022

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Хакасия .....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Хакасия .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Хакасия по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Хакасия по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Хакасия по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Хакасия по материалам стен строящихся домов .....	16
7. ТОП застройщиков Республики Хакасия по объемам строительства .....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Хакасия.....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Хакасия .....	23
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Хакасия.....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Хакасия (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Хакасия.....	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Хакасия...	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Хакасия .....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Хакасия .....	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	51
13. Ввод жилья в Республике Хакасия (официальная статистика Росстата) .....	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Хакасия, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г. ....	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Хакасия по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Хакасия, по средней площади жилых единиц.....	67
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	70

## 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 Хакасия

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Хакасия на сентябрь 2023 года выявлено **56 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 **5 470 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **285 349 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	52	92,9%	5 466	99,9%	284 985	99,9%
блокированный дом	4	7,1%	4	0,1%	364	0,1%
<b>Общий итог</b>	<b>56</b>	<b>100%</b>	<b>5 470</b>	<b>100%</b>	<b>285 349</b>	<b>100%</b>

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

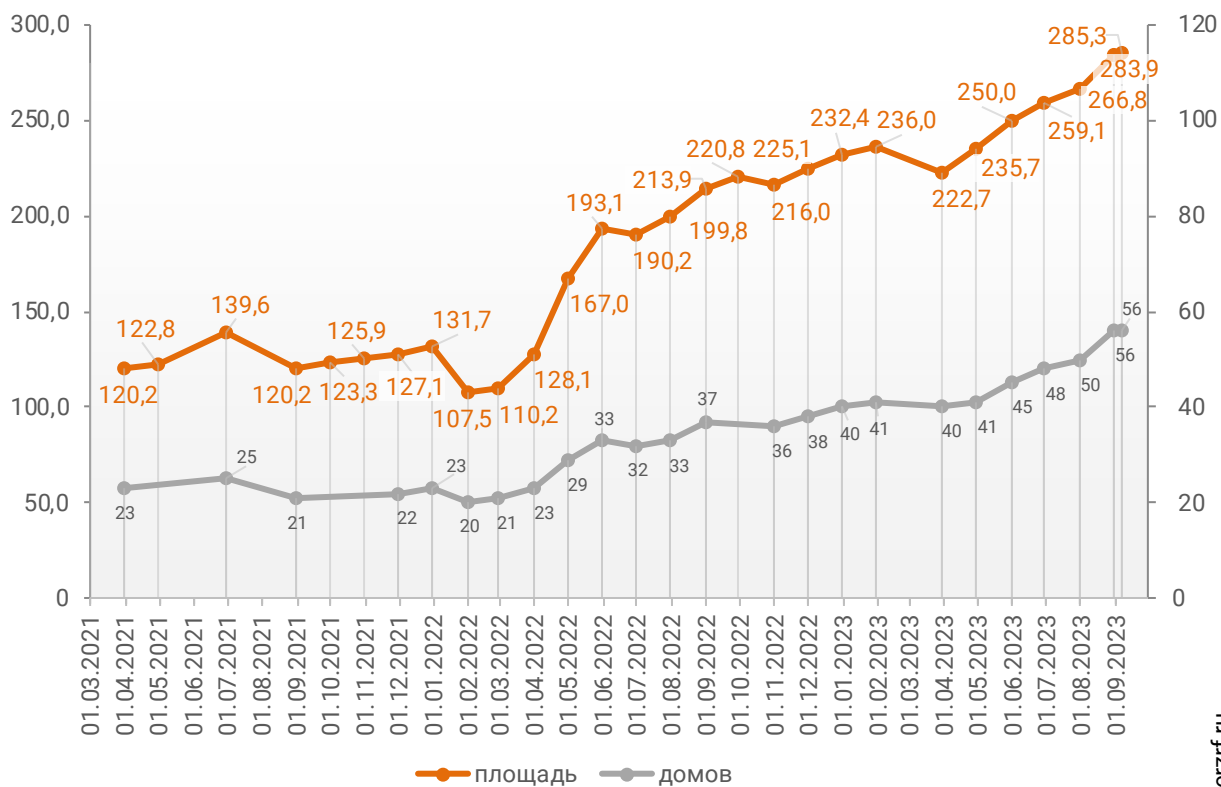
На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Республики Хакасия не выявлено.

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Хакасия

Застройщики жилья в Республике Хакасия осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Абакан</b>	<b>49</b>	<b>87,5%</b>	<b>5 301</b>	<b>96,9%</b>	<b>276 944</b>	<b>97,1%</b>
<b>Черногорск</b>	<b>3</b>	<b>5,4%</b>	<b>165</b>	<b>3,0%</b>	<b>8 041</b>	<b>2,8%</b>
<b>Усть-Абаканский</b>	<b>4</b>	<b>7,1%</b>	<b>4</b>	<b>0,1%</b>	<b>364</b>	<b>0,1%</b>
Расцвет	4	7,1%	4	0,1%	364	0,1%
	<b>56</b>	<b>100%</b>	<b>5 470</b>	<b>100%</b>	<b>285 349</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Абакан (97,1% совокупной площади жилых единиц).

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

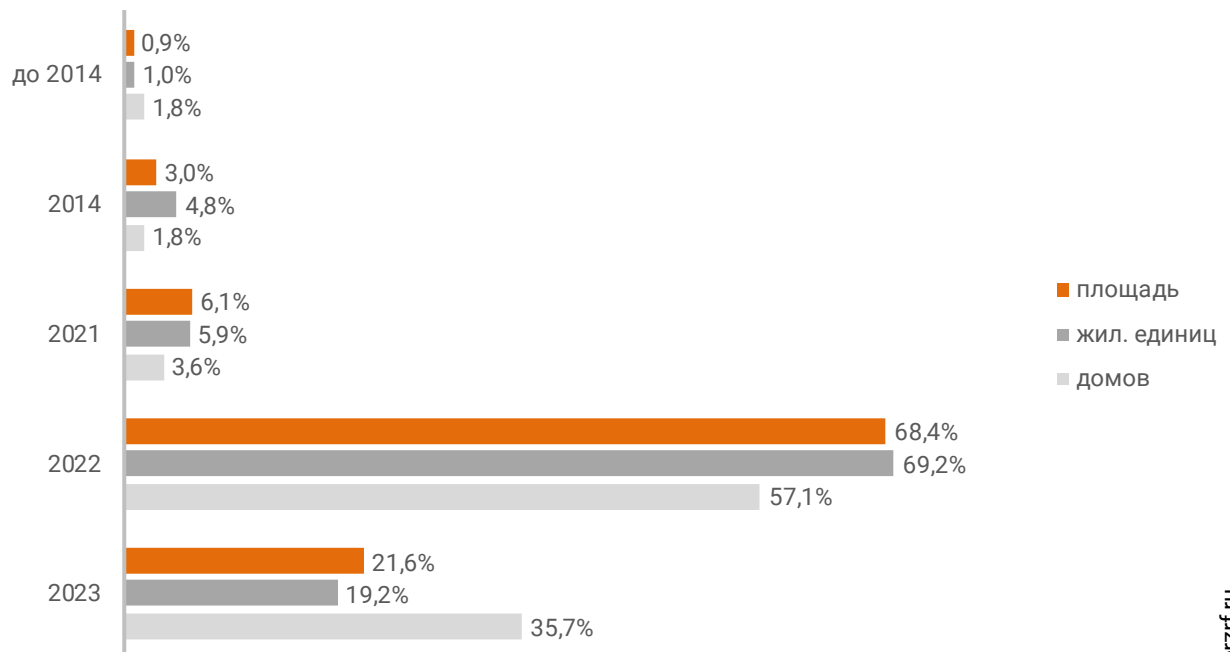
Застройщики жилья в Республике Хакасия осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2012 г. по июль 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2014	1	1,8%	54	1,0%	2 550	0,9%
2014	1	1,8%	262	4,8%	8 591	3,0%
2021	2	3,6%	322	5,9%	17 511	6,1%
2022	32	57,1%	3 783	69,2%	195 186	68,4%
2023	20	35,7%	1 049	19,2%	61 511	21,6%
<b>Общий итог</b>	<b>56</b>	<b>100%</b>	<b>5 470</b>	<b>100%</b>	<b>285 349</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Республики Хакасия 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. (68,4% по площади жилых единиц).



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

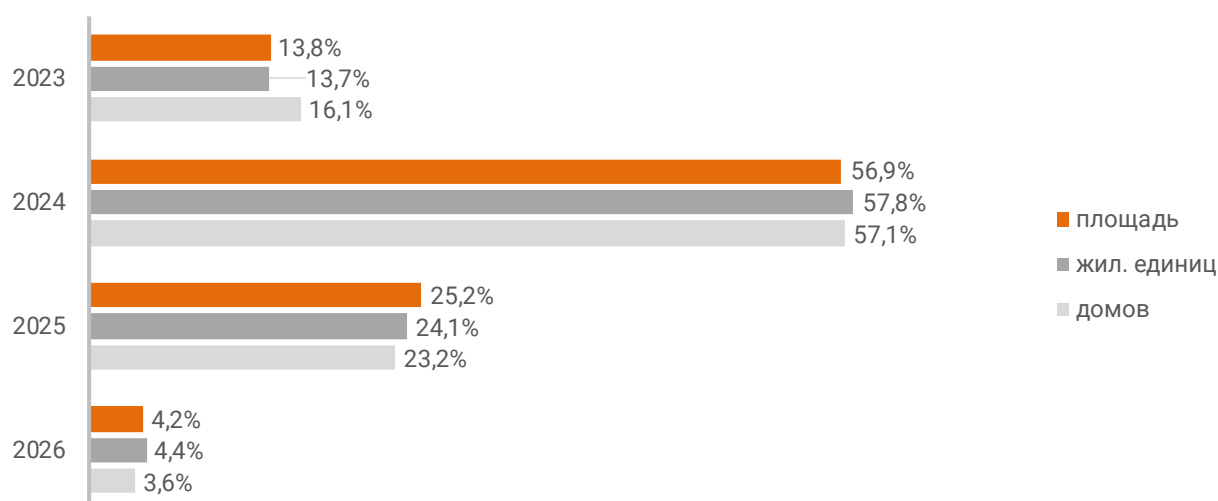
В Республике Хакасия наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2023	9	16,1%	747	13,7%	39 270	13,8%
2024	32	57,1%	3 163	57,8%	162 366	56,9%
2025	13	23,2%	1 320	24,1%	71 829	25,2%
2026	2	3,6%	240	4,4%	11 884	4,2%
<b>Общий итог</b>	<b>56</b>	<b>100%</b>	<b>5 470</b>	<b>100%</b>	<b>285 349</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Республики Хакасия по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 39 270 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	39 270	2015	2 550      6,5%
2024	162 366	2017	8 591      5,3%
<b>Общий итог</b>	<b>285 349</b>		<b>11 141      3,9%</b>

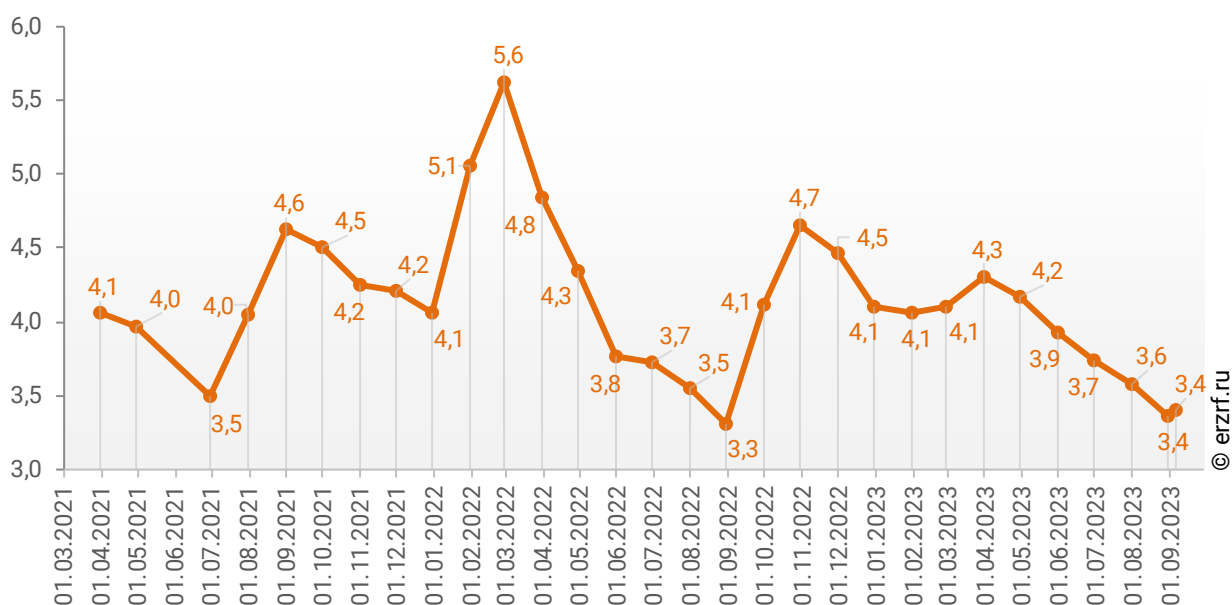
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2017 на 2024 год (8 591 м<sup>2</sup>), что составляет 5,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Хакасия в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Хакасия по состоянию на сентябрь 2023 года составляет 3,4 месяца.

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

**График 2**

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



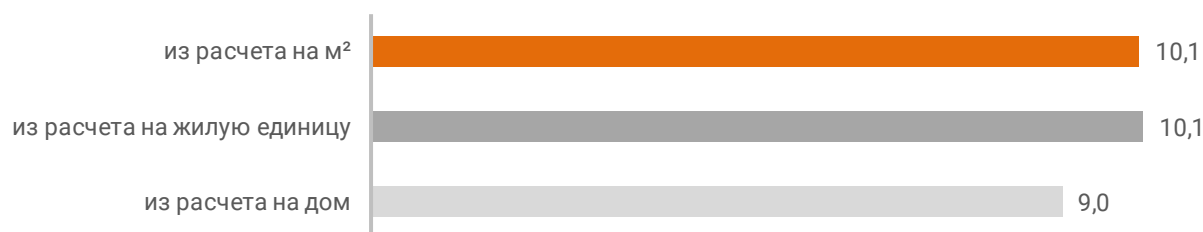
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Хакасия по этажности строящихся домов

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

- 9,0 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 10,1 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,1 этажа — из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Хакасия

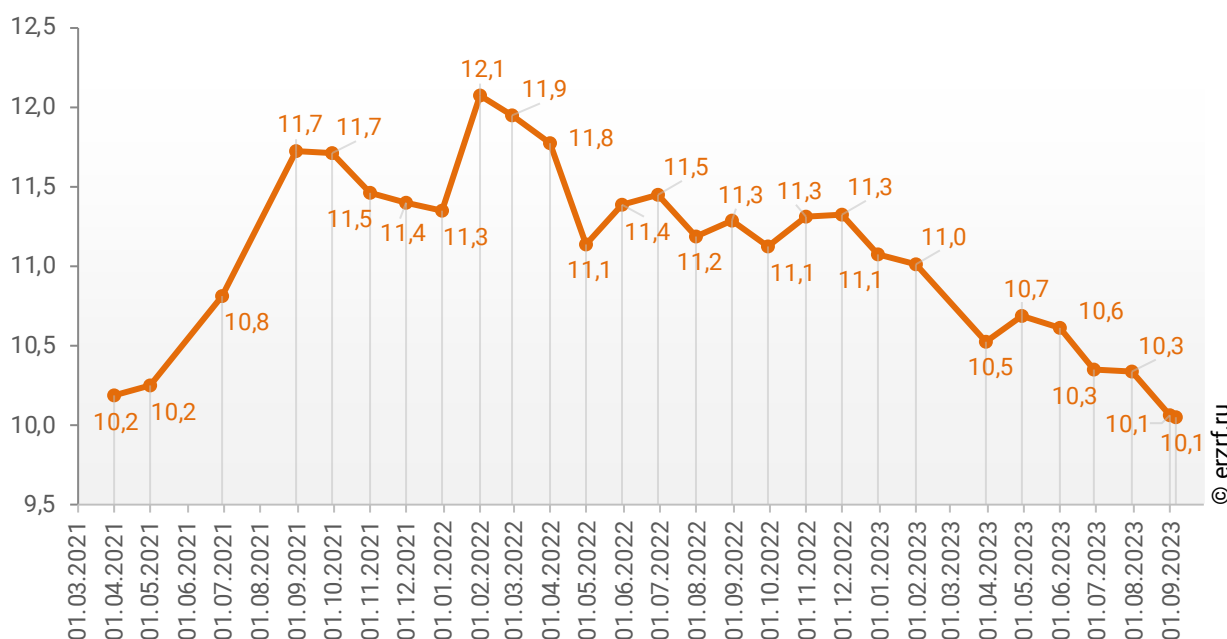


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

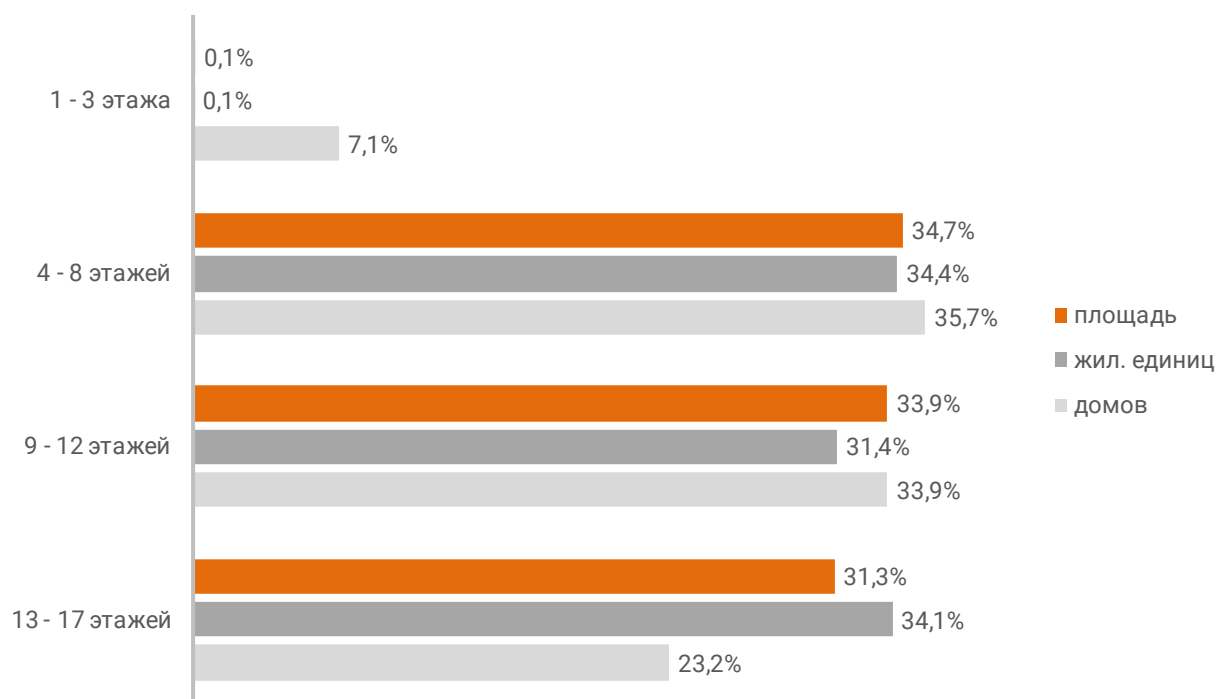
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	4	7,1%	4	0,1%	364	0,1%
4 - 8 этажей	20	35,7%	1 881	34,4%	98 906	34,7%
9 - 12 этажей	19	33,9%	1 718	31,4%	96 784	33,9%
13 - 17 этажей	13	23,2%	1 867	34,1%	89 295	31,3%
<b>Общий итог</b>	<b>56</b>	<b>100%</b>	<b>5 470</b>	<b>100%</b>	<b>285 349</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Республики Хакасия по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 34,7% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Хакасия не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,6%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Хакасия является 17-этажный многоквартирный дом в ЖК «Комарово», застройщик «СЗ Жилстрой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17	<i>СЗ Жилстрой</i>	многоквартирный дом	Комарово
2	16	<i>СЗ МК-Групп</i>	многоквартирный дом	Некрасов Дом 2
3	13	<i>ГК Людвиг</i>	многоквартирный дом	Арена-парк
		<i>СЗ МК-Групп</i>	многоквартирный дом	Кватро
4	12	<i>Специализированный застройщик Альтара Плюс</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ивана Ярыгина, 33
		<i>СК Трансстрой</i>	многоквартирный дом	212 на Кирова
		<i>МЖФ г. Абакана</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Богграда, 160
5	10	<i>МЖФ г. Абакана</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ленинского Комсомола, 77
		<i>СЗ Альфагрупп</i>	многоквартирный дом	Генеральский Парк
		<i>СЗ Альфагрупп</i>	многоквартирный дом	Кировский
		<i>СЗ АСХ</i>	многоквартирный дом	Nova
		<i>СЗ АСХ</i>	многоквартирный дом	Адмиралъ
		<i>СЗ Дом на Тельмана</i>	многоквартирный дом	Дом на Тельмана
		<i>СЗ Сибирь Девелопмент</i>	многоквартирный дом	По ул. Стофато

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Хакасия является многоквартирный дом в ЖК «Комарово», застройщик «СЗ Жилстрой». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

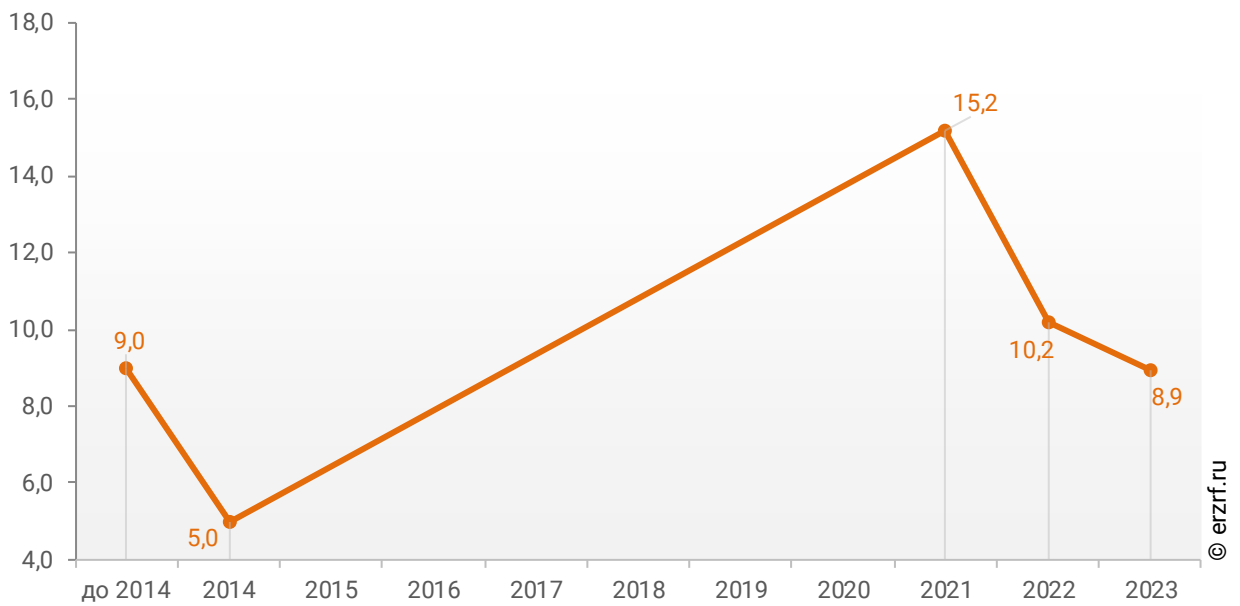
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	12 973	<i>СЗ Жилстрой</i>	многоквартирный дом	Комарово
2	12 300	<i>МЖФ г. Абакана</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Богграда, 160
3	11 666	<i>СК Трансстрой</i>	многоквартирный дом	212 на Кирова
4	11 272	<i>Специализированный застройщик Жилстрой Девелопмент</i>	многоквартирный дом	По ул. Авиаторов
5	10 151	<i>Специализированный застройщик Стандарт</i>	многоквартирный дом	По ул. Авиаторов

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Хакасия, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 8,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Хакасия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



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

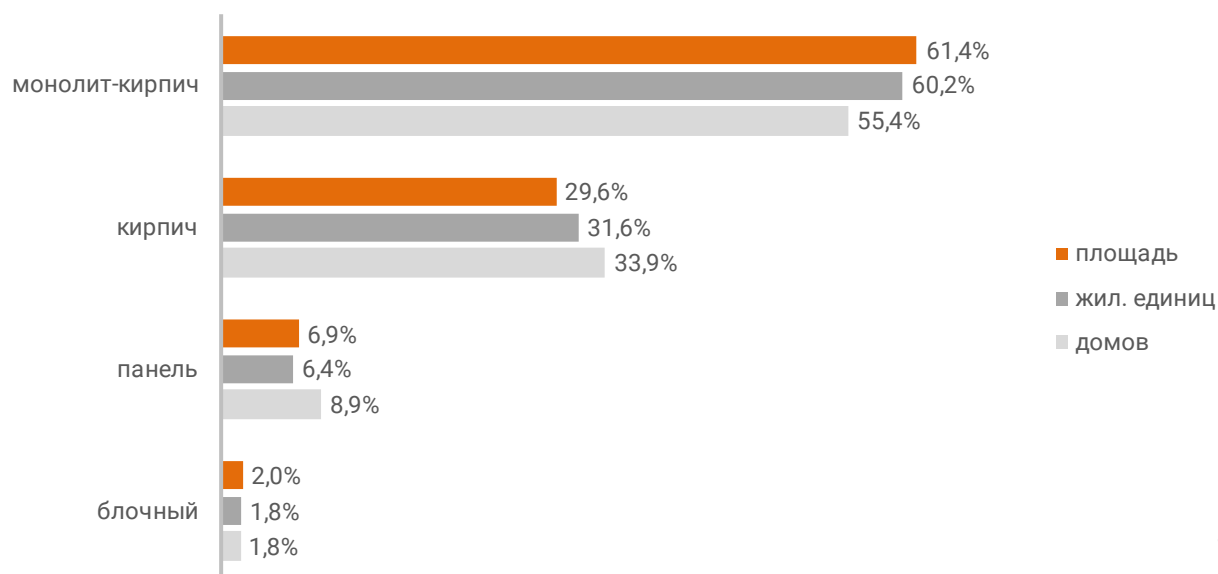
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	31	55,4%	3 292	60,2%	175 305	61,4%
кирпич	19	33,9%	1 727	31,6%	84 598	29,6%
панель	5	8,9%	351	6,4%	19 697	6,9%
блочный	1	1,8%	100	1,8%	5 749	2,0%
<b>Общий итог</b>	<b>56</b>	<b>100%</b>	<b>5 470</b>	<b>100%</b>	<b>285 349</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Республики Хакасия по материалам стен

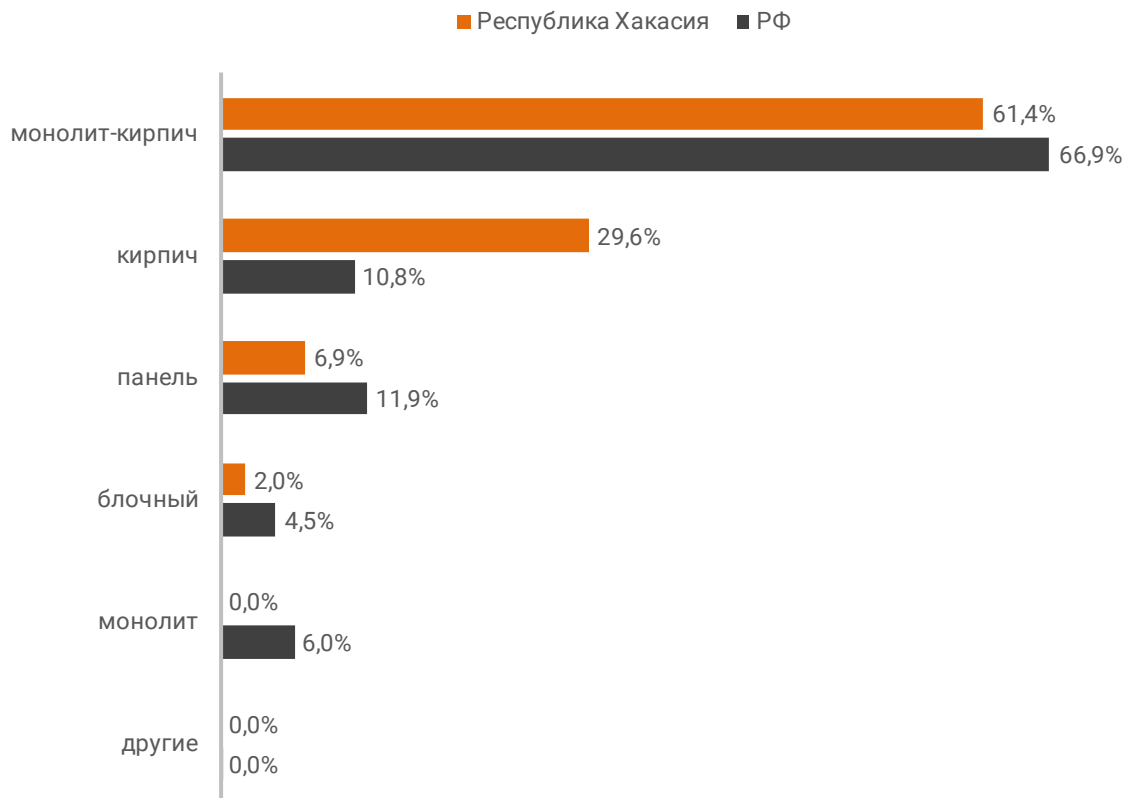




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Хакасия является монолит-кирпич. Из него возводится 61,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,9% (Гистограмма 6).

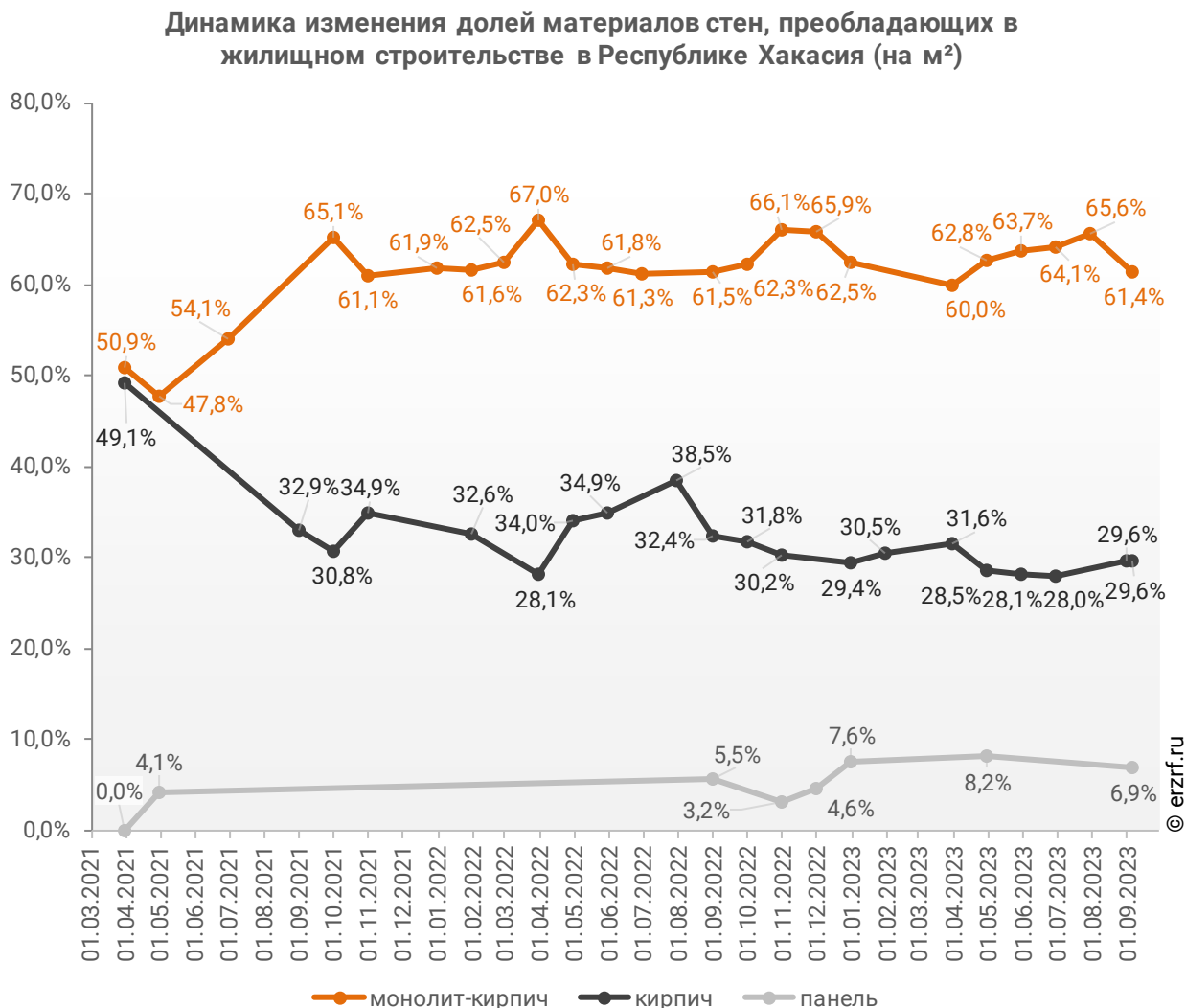
**Гистограмма 6**

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



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

**График 5**



Среди строящегося жилья Республики Хакасия у 91,0% 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 61,8% 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>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	26	53,1%	3 001	61,6%	160 335	61,8%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	15	30,6%	1 176	24,2%	63 170	24,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	6,1%	244	5,0%	13 799	5,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	3	6,1%	207	4,3%	11 647	4,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	4,1%	241	4,9%	10 668	4,1%
<b>Общий итог</b>	<b>49</b>	<b>100%</b>	<b>4 869</b>	<b>100%</b>	<b>259 619</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Республики Хакасия по объемам строительства

По состоянию на сентябрь 2023 года строительство жилья в Республике Хакасия осуществляет 21 застройщик

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>СЗ МК-Групп</b>	6	10,7%	680	12,4%	33 846	11,9%
2	<b>ГК Людвиг</b>	4	7,1%	704	12,9%	31 808	11,1%
3	<b>Специализированный застройщик Жилстрой Девелопмент</b>	3	5,4%	470	8,6%	26 297	9,2%
4	<b>МЖФ г. Абакана</b>	2	3,6%	408	7,5%	21 979	7,7%
5	<b>СЗ АСХ</b>	4	7,1%	331	6,1%	19 871	7,0%
6	<b>СЗ Жилстрой</b>	4	7,1%	413	7,6%	19 717	6,9%
7	<b>СЗ Альфагрупп</b>	5	8,9%	351	6,4%	19 697	6,9%
8	<b>СК Трансстрой</b>	2	3,6%	327	6,0%	16 998	6,0%
9	<b>Специализированный застройщик Стандарт</b>	2	3,6%	270	4,9%	15 900	5,6%
10	<b>СЗ Альфастройинвест</b>	5	8,9%	159	2,9%	13 148	4,6%
11	<b>Специализированный застройщик Альтара Плюс</b>	2	3,6%	241	4,4%	10 668	3,7%
12	<b>СЗ Регион-Инвест</b>	3	5,4%	186	3,4%	10 511	3,7%
13	<b>СЗ Людвигстрой</b>	1	1,8%	175	3,2%	9 103	3,2%
14	<b>СИБЮГСТРОЙ</b>	1	1,8%	262	4,8%	8 591	3,0%
15	<b>СЗ Сибирь Девелопмент</b>	3	5,4%	132	2,4%	6 457	2,3%
16	<b>СЗ Дом на Тельмана</b>	1	1,8%	87	1,6%	6 390	2,2%
17	<b>Специализированный застройщик Стимул</b>	1	1,8%	105	1,9%	5 963	2,1%
18	<b>СЗ РостСтрой-СВ</b>	1	1,8%	63	1,2%	3 322	1,2%
19	<b>СК ЧПС</b>	1	1,8%	54	1,0%	2 550	0,9%
20	<b>Специализированный застройщик СибЮгстрой</b>	1	1,8%	48	0,9%	2 169	0,8%
21	<b>СЗ Альфастройальянс</b>	4	7,1%	4	0,1%	364	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>56</b>	<b>100%</b>	<b>5 470</b>	<b>100%</b>	<b>285 349</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
1	★ 4,0	СЗ МК-Групп	33 846	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК Людвиг	31 808	0	0,0%	-
3	н/р	Специализированный застройщик Жилстрой Девелопмент	26 297	0	0,0%	-
4	н/р	МЖФ г. Абакана	21 979	0	0,0%	-
5	н/р	СЗ АСХ	19 871	0	0,0%	-
6	★ 5,0	СЗ Жилстрой	19 717	0	0,0%	-
7	★ 4,0	СЗ Альфагрупп	19 697	0	0,0%	-
8	★ 5,0	СК Трансстрой	16 998	0	0,0%	-
9	н/р	Специализированный застройщик Стандарт	15 900	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ Альфастройинвест	13 148	0	0,0%	-
11	н/р	Специализированный застройщик Альтара Плюс	10 668	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Регион-Инвест	10 511	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Людвигстрой	9 103	0	0,0%	-
14	н/р	СИБЮГСТРОЙ	8 591	8 591	100%	84,0
15	н/р	СЗ Сибирь Девелопмент	6 457	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Дом на Тельмана	6 390	0	0,0%	-
17	н/р	Специализированный застройщик Стимул	5 963	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ РостСтрой-СВ	3 322	0	0,0%	-
19	н/р	СК ЧПС	2 550	2 550	100%	96,0
20	н/р	Специализированный застройщик СибЮгстрой	2 169	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Альфастройальянс	364	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>285 349</b>	<b>11 141</b>	<b>3,9%</b>	<b>3,4</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СК ЧПС» и составляет 96,0 месяца.

\* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
 н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Хакасия

В Республике Хакасия возводится 26 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Хакасия, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Арена-парк» (город Абакан). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Людвиг» возводит 4 дома, включающих 704 жилые единицы, совокупной площадью 31 808 м<sup>2</sup>.

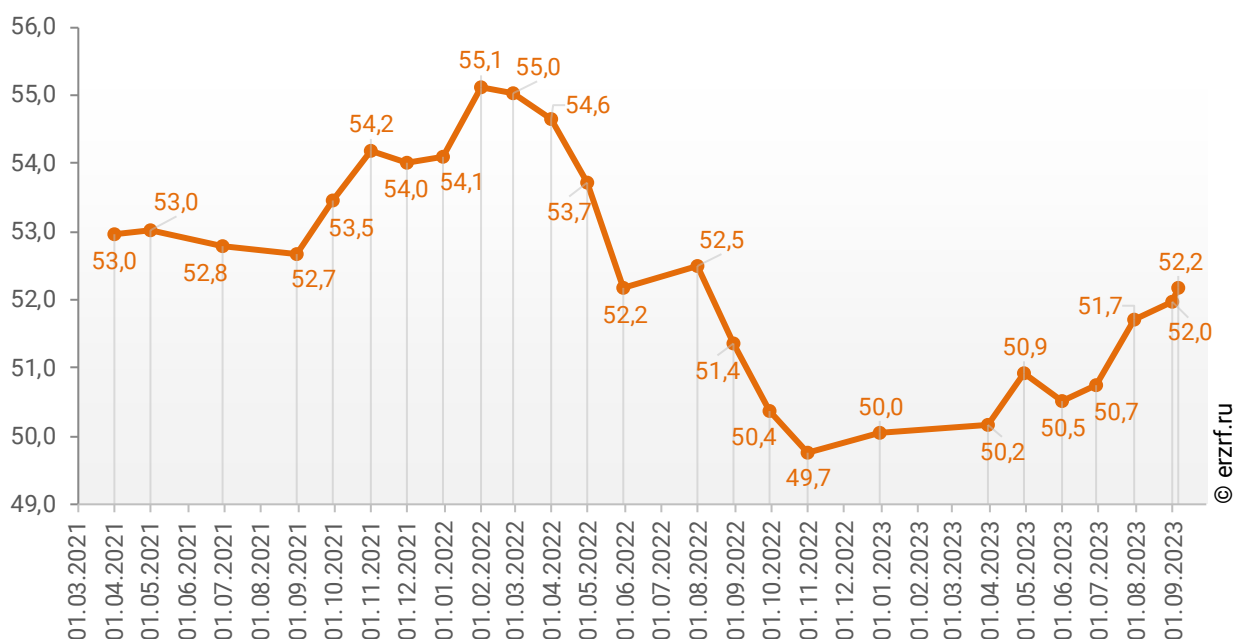
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Хакасия

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Хакасия, составляет 52,2 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

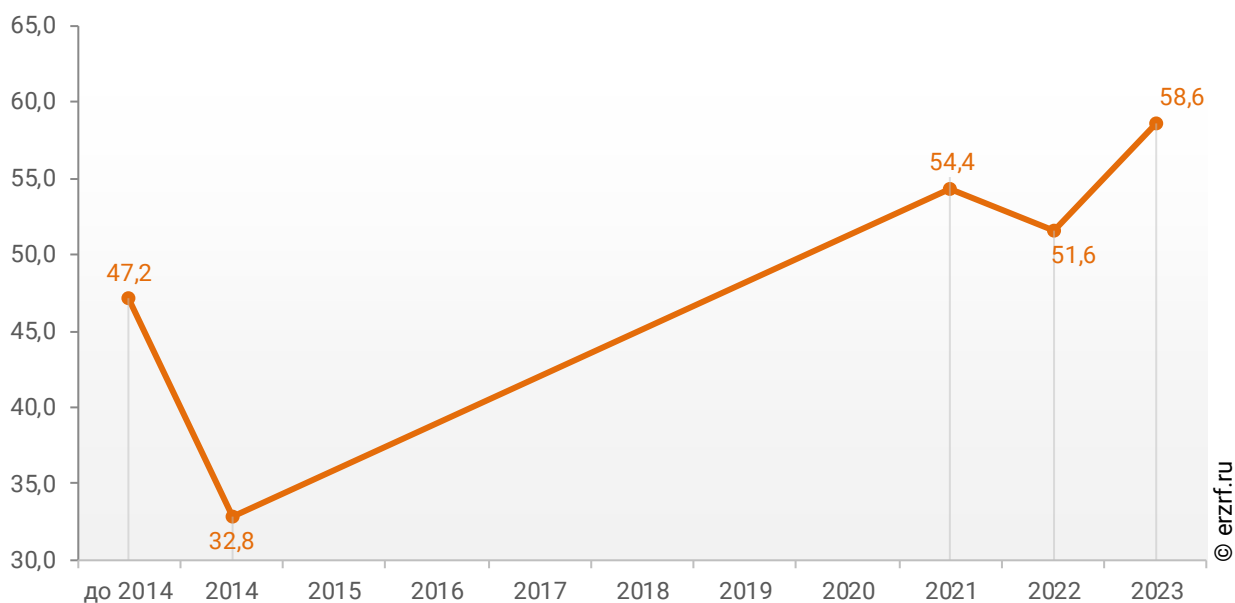
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Хакасия, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Хакасия, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 58,6 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Хакасия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

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





Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СИБЮГСТРОЙ» – 32,8 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ Альфастройальянс» – 91,0 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
СИБЮГСТРОЙ	32,8
Специализированный застройщик Альтара Плюс	44,3
ГК Людвиг	45,2
Специализированный застройщик СибЮгстрой	45,2
СК ЧПС	47,2
СЗ Жилстрой	47,7
СЗ Сибирь Девелопмент	48,9
СЗ МК-Групп	49,8
СК Трансстрой	52,0
СЗ Людвигстрой	52,0
СЗ РостСтрой-СВ	52,7
МЖФ г. Абакана	53,9
Специализированный застройщик Жилстрой Девелопмент	56,0
СЗ Альфагрупп	56,1
СЗ Регион-Инвест	56,5
Специализированный застройщик Стимул	56,8
Специализированный застройщик Стандарт	58,9
СЗ АСХ	60,0
СЗ Дом на Тельмана	73,4
СЗ Альфастройинвест	82,7
СЗ Альфастройальянс	91,0
<b>Общий итог</b>	<b>52,2</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Хакасия, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Дружбы Народов 41А» – 32,8 м<sup>2</sup>, застройщик «СИБЮГСТРОЙ». Наибольшая – в ЖК «Олимпийский» – 91,0 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Альфастройальянс».

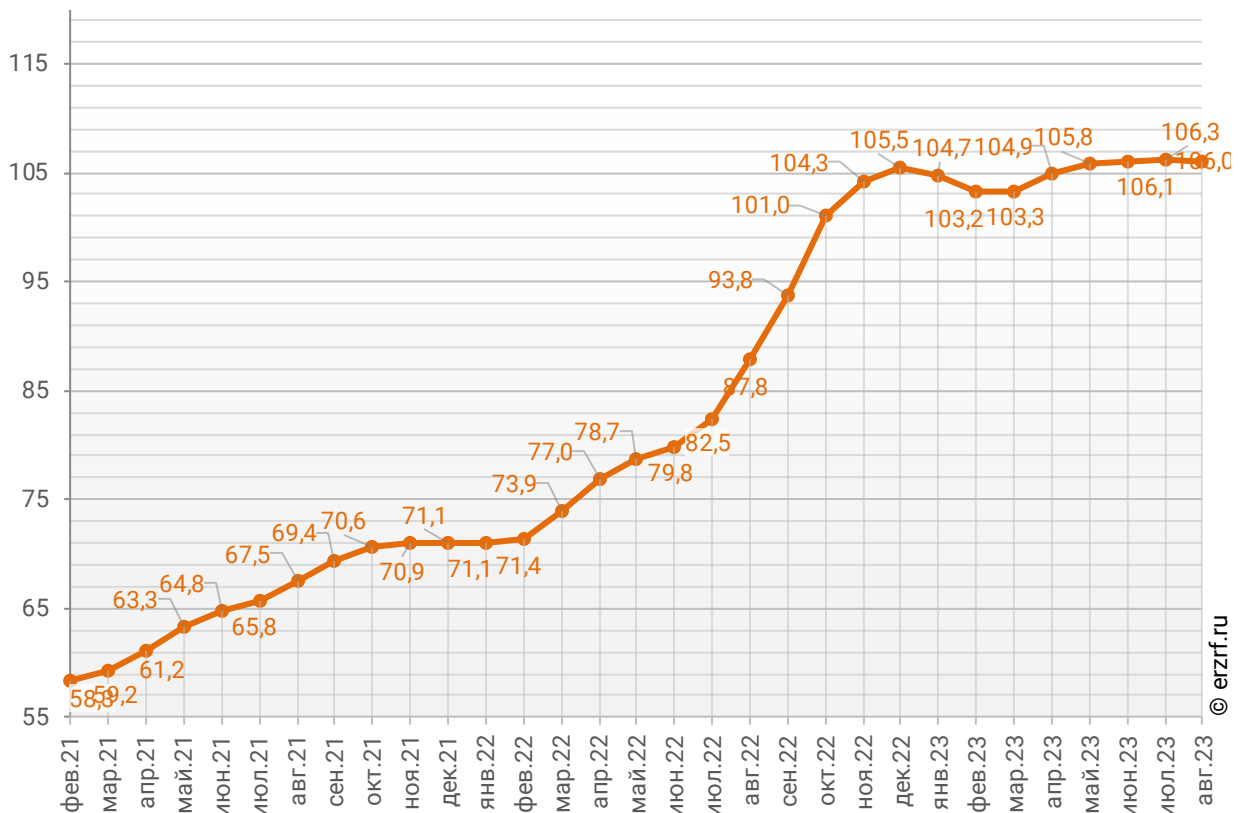
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Хакасия

По состоянию на август 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Хакасия, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 106 011 рублей. За месяц цена снизилась на 0,2%. За год цена увеличилась на 20,8%.<sup>1</sup>

Динамика изменения средней цены новостроек в Республике Хакасия представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средней цены новостроек в Республике Хакасия, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

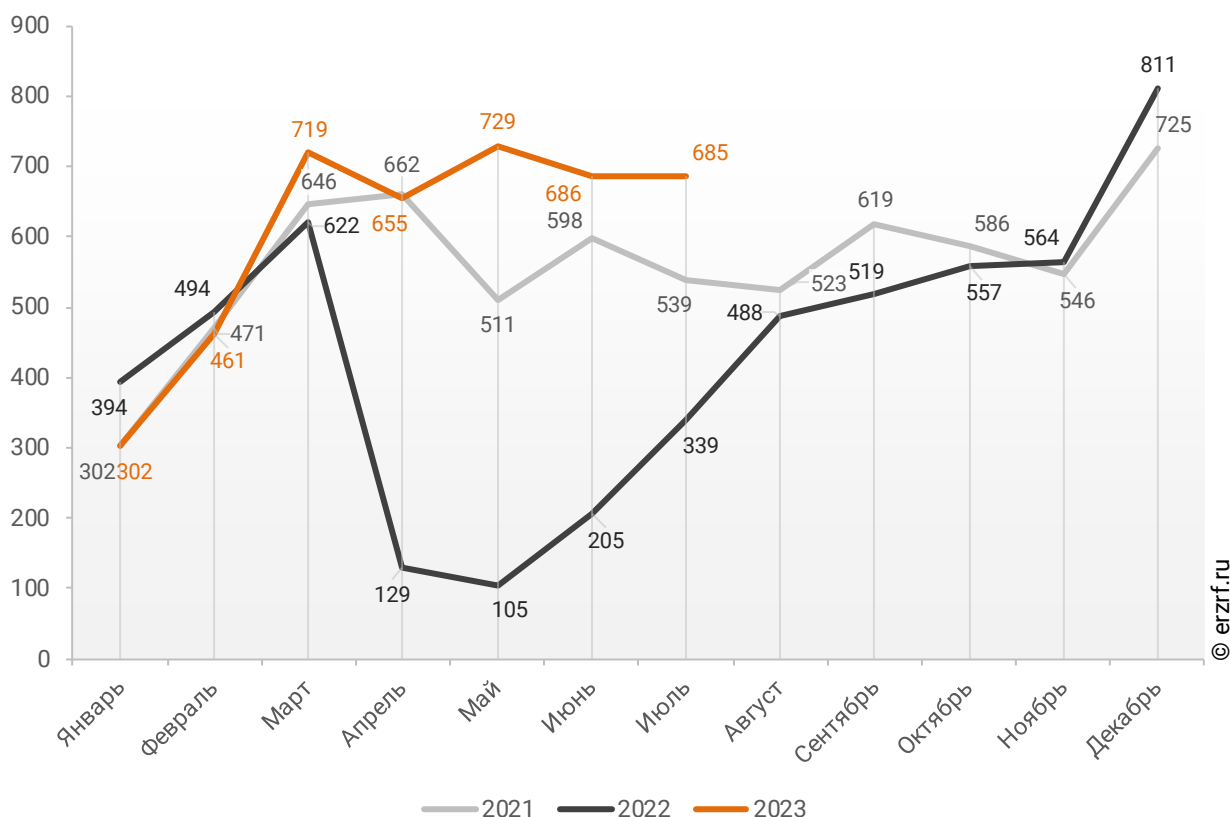
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Хакасия (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Хакасия

По данным Банка России, за 7 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Хакасия, составило 4 237, что на 85,2% больше уровня 2022 г. (2 288 ИЖК), и на 13,6% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (3 729 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия в 2021 – 2023 гг.

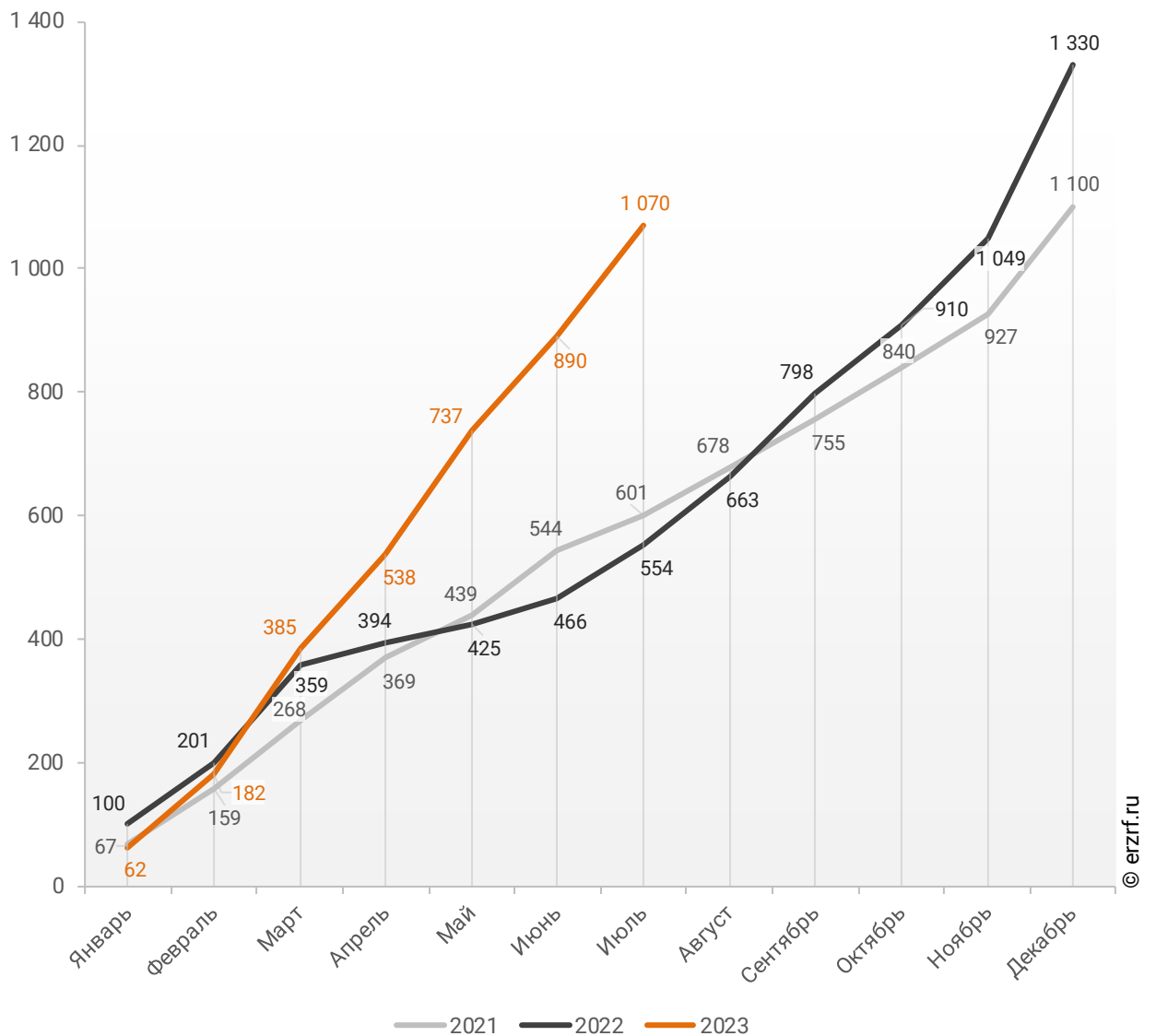


За 7 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 070, что на 93,1% больше, чем в 2022 г. (554 ИЖК), и на 78,0% больше соответствующего значения 2021 г. (601 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Хакасия в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Хакасия в 2021 – 2023 гг.**

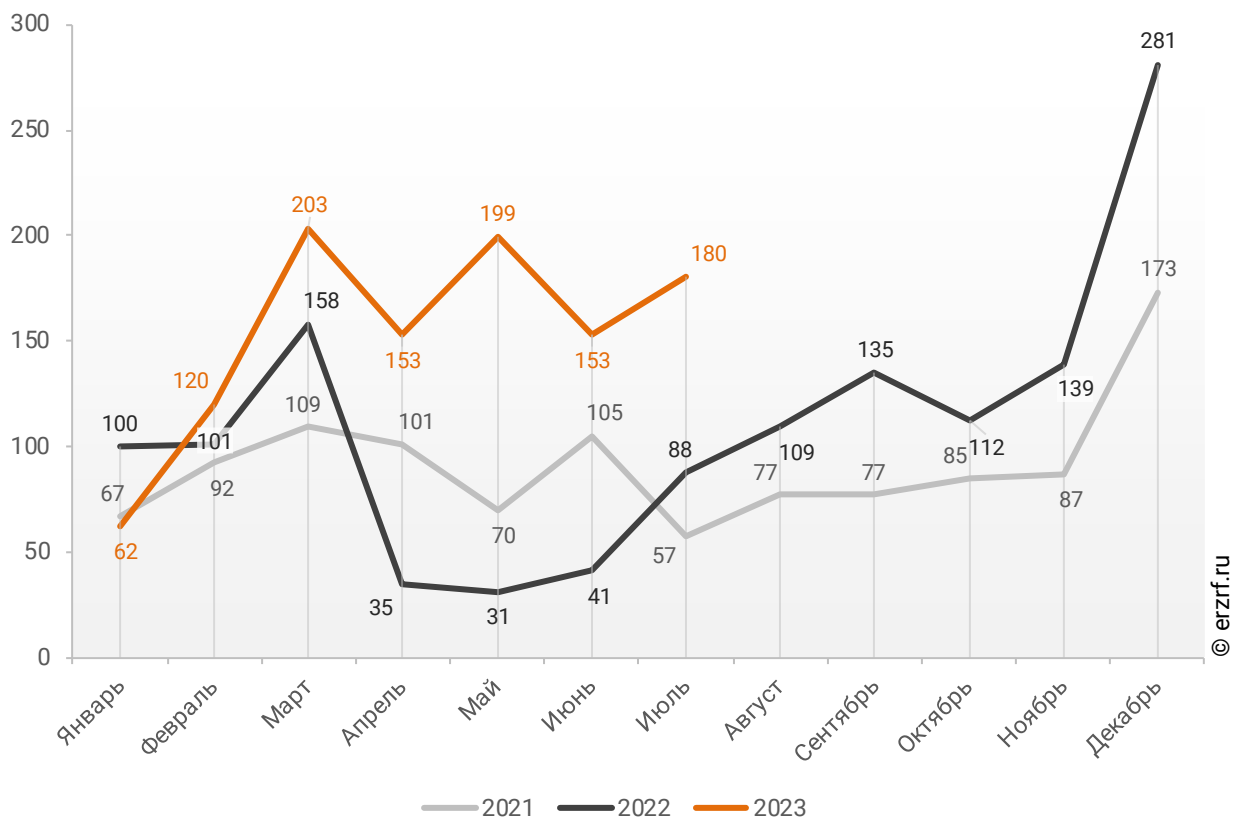


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Хакасия в июле 2023 года увеличилось на 104,5% по сравнению с июлем 2022 года (180 против 88 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Хакасия в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Хакасия в 2021 – 2023 гг.**

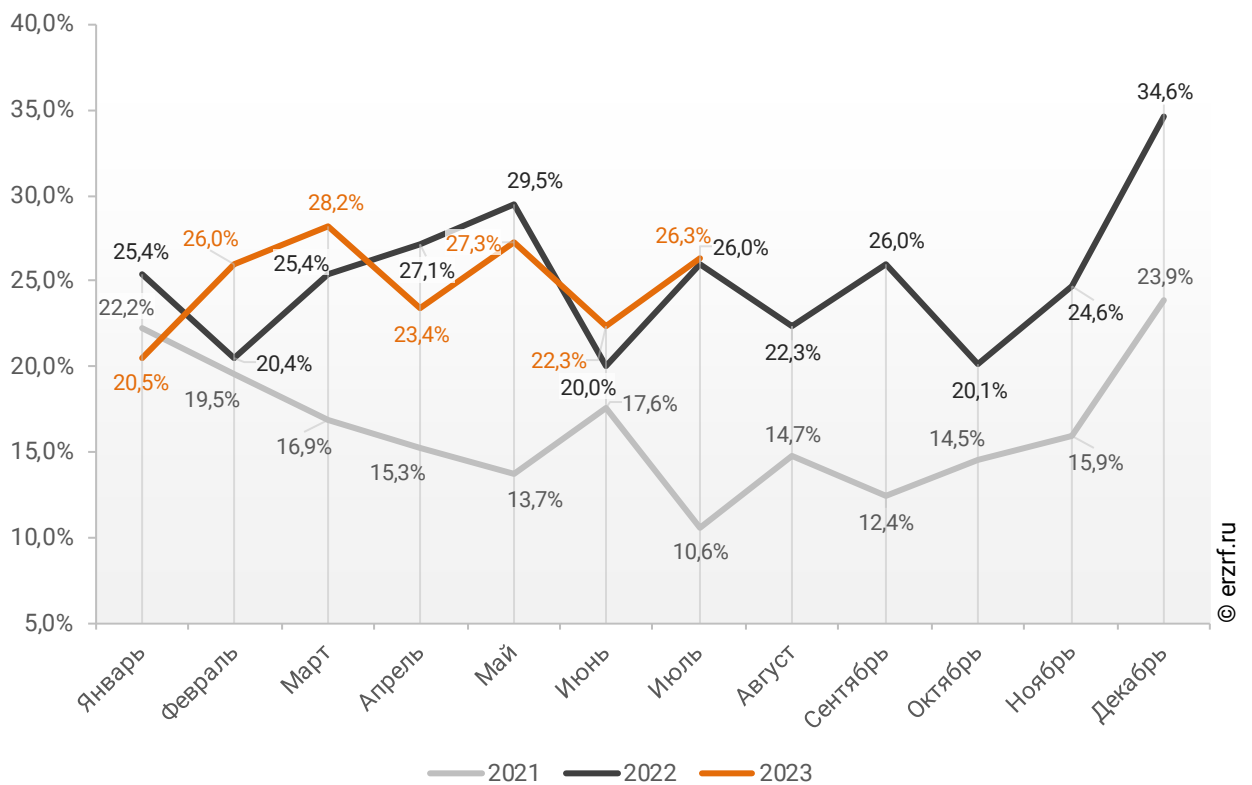


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2023 г., составила 25,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия за этот же период, что на 1,1 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (24,2%), и на 9,2 п.п. больше уровня 2021 г. (16,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия в 2021 – 2023 гг.**



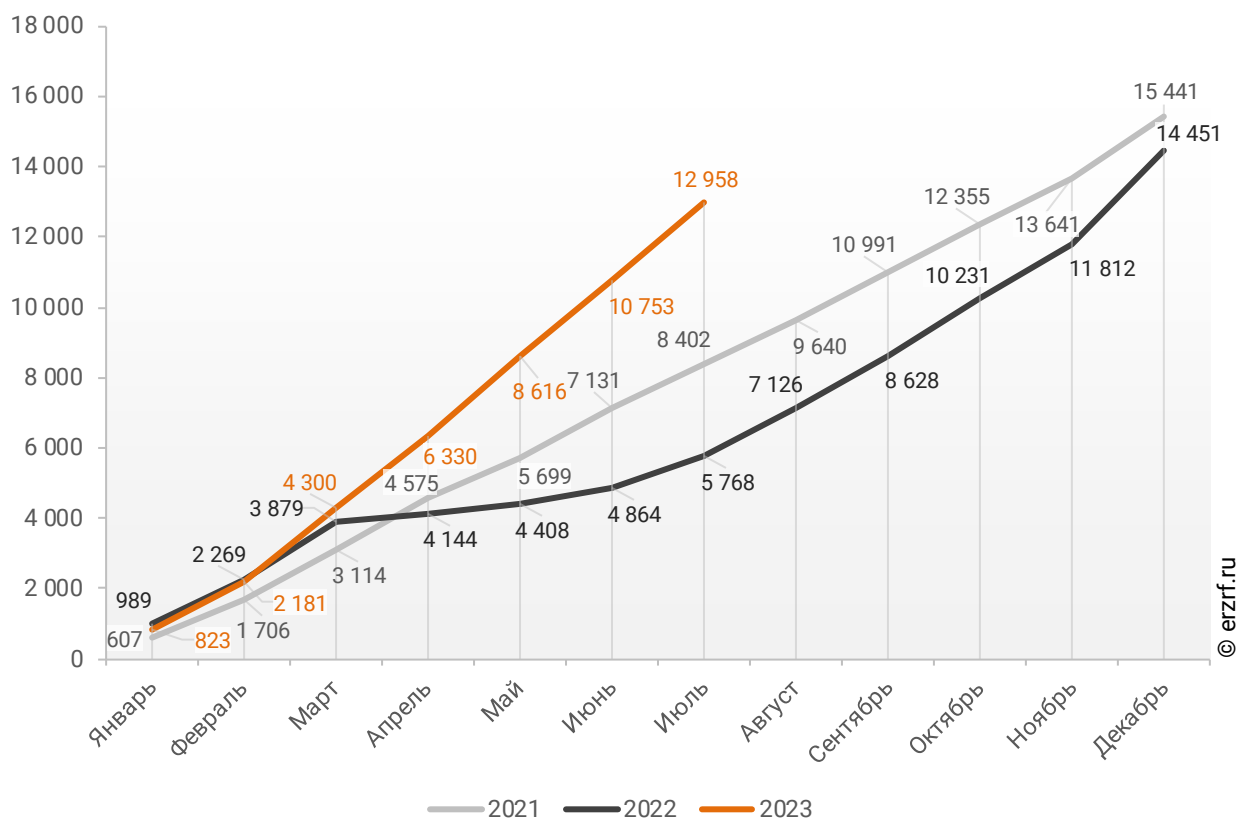
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Хакасия

По данным Банка России, за 7 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия, составил 12,96 млрд ₽, что на 124,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,77 млрд ₽), и на 54,2% больше аналогичного значения 2021 г. (8,40 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия в 2021 – 2023 гг., млн ₽

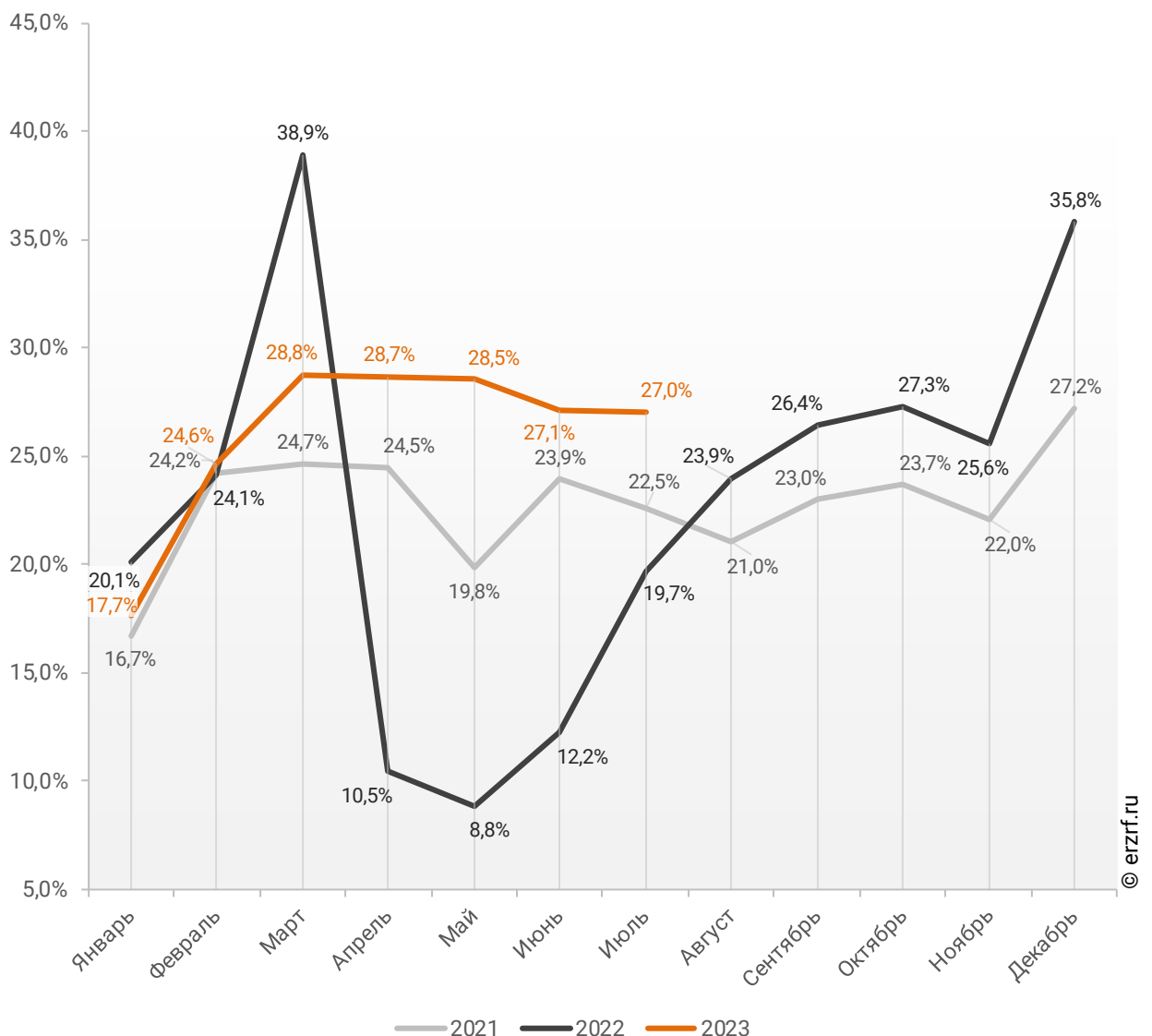


В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2023 г. жителям Республики Хакасия (48,68 млрд ₽), доля ИЖК составила 26,6%, что на 6,2 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (20,4%), и на 4,0 п.п. больше уровня 2021 г. (22,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Хакасия в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Хакасия в 2021 – 2023 гг.**



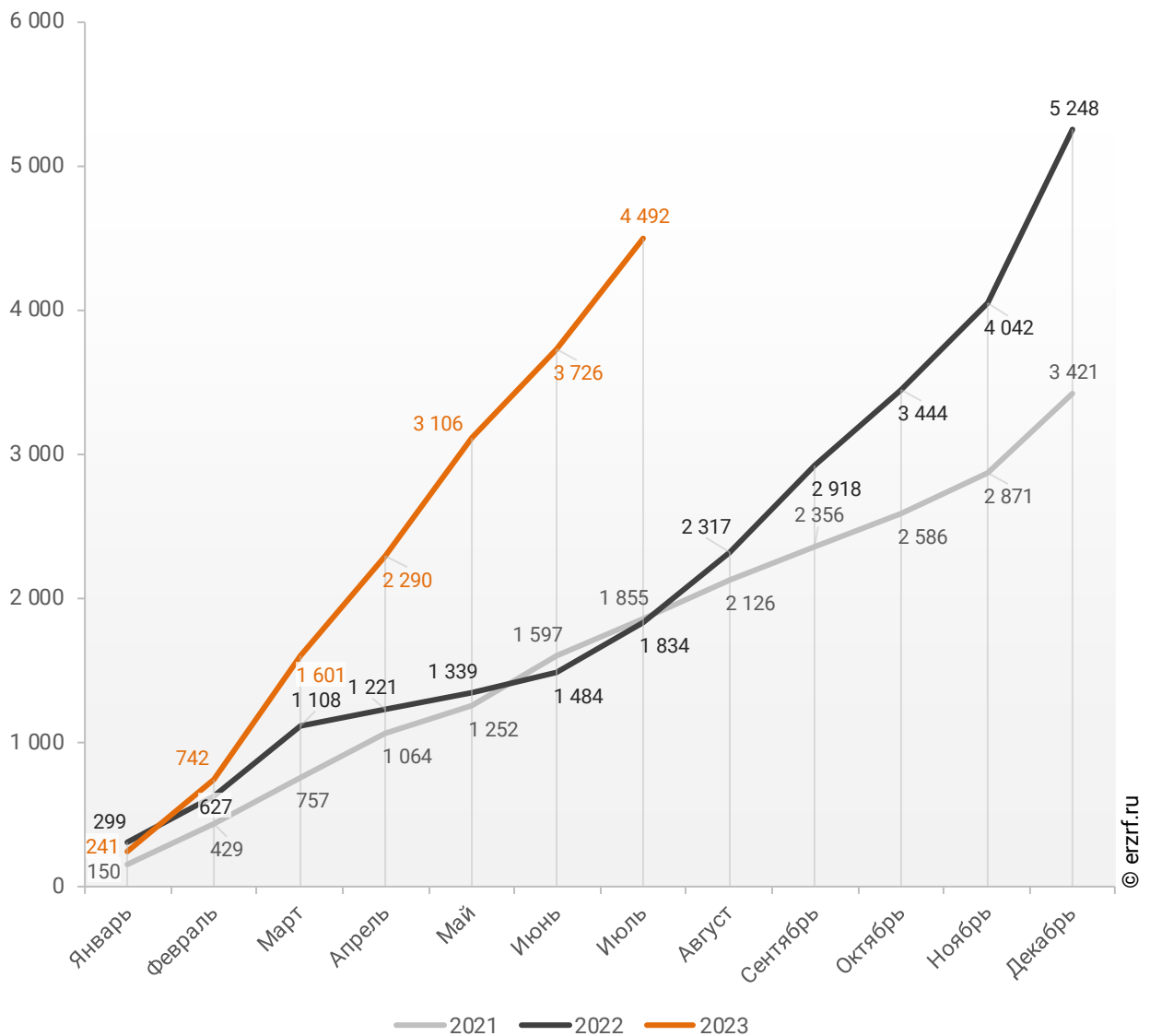


За 7 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия под залог ДДУ, составил 4,49 млрд ₽ (34,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия). Это на 144,9% больше аналогичного значения 2022 г. (1,83 млрд ₽), и на 142,2% больше, чем в 2021 г. (1,86 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Хакасия в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Хакасия в 2021 – 2023 гг., млн ₽**



В общем объеме кредитов, выданных за 7 месяцев 2023 г. жителям Республики Хакасия (48,68 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,2%, что на 2,7 п.п. больше уровня 2022 г. (6,5%), и на 4,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Хакасия в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Хакасия в 2021 – 2023 гг.**

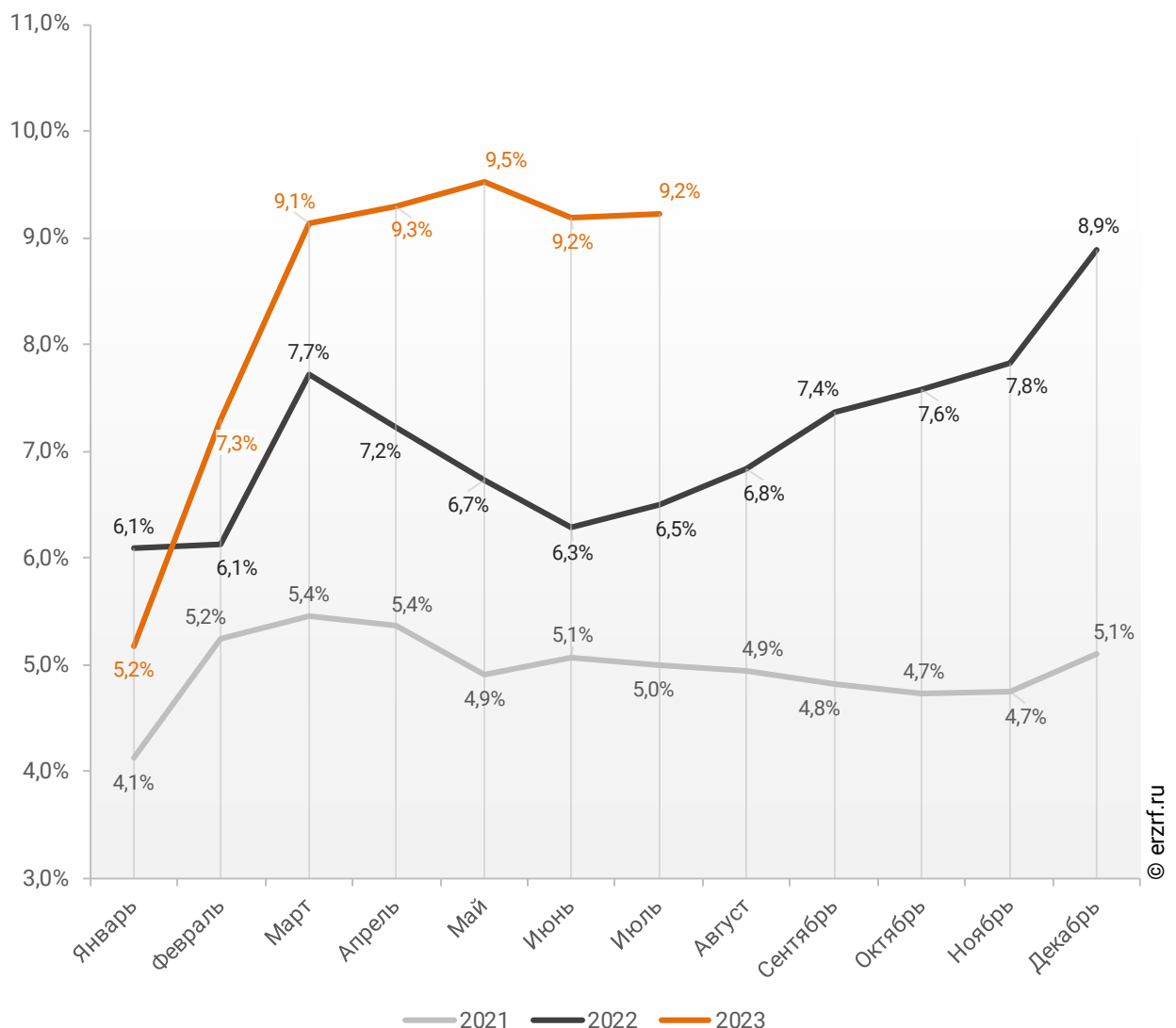
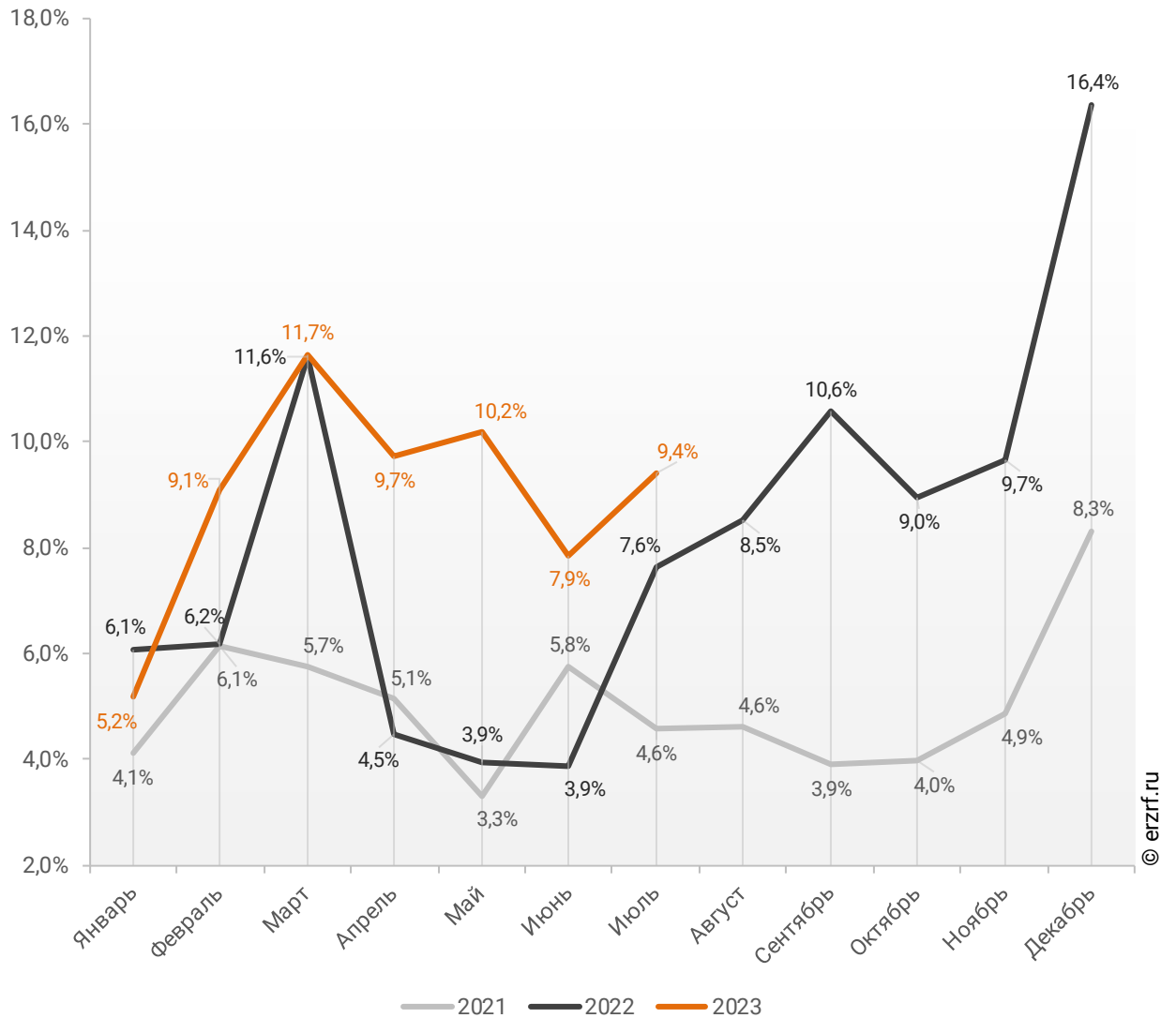


График 17

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Республики Хакасия в 2021 – 2023 гг.

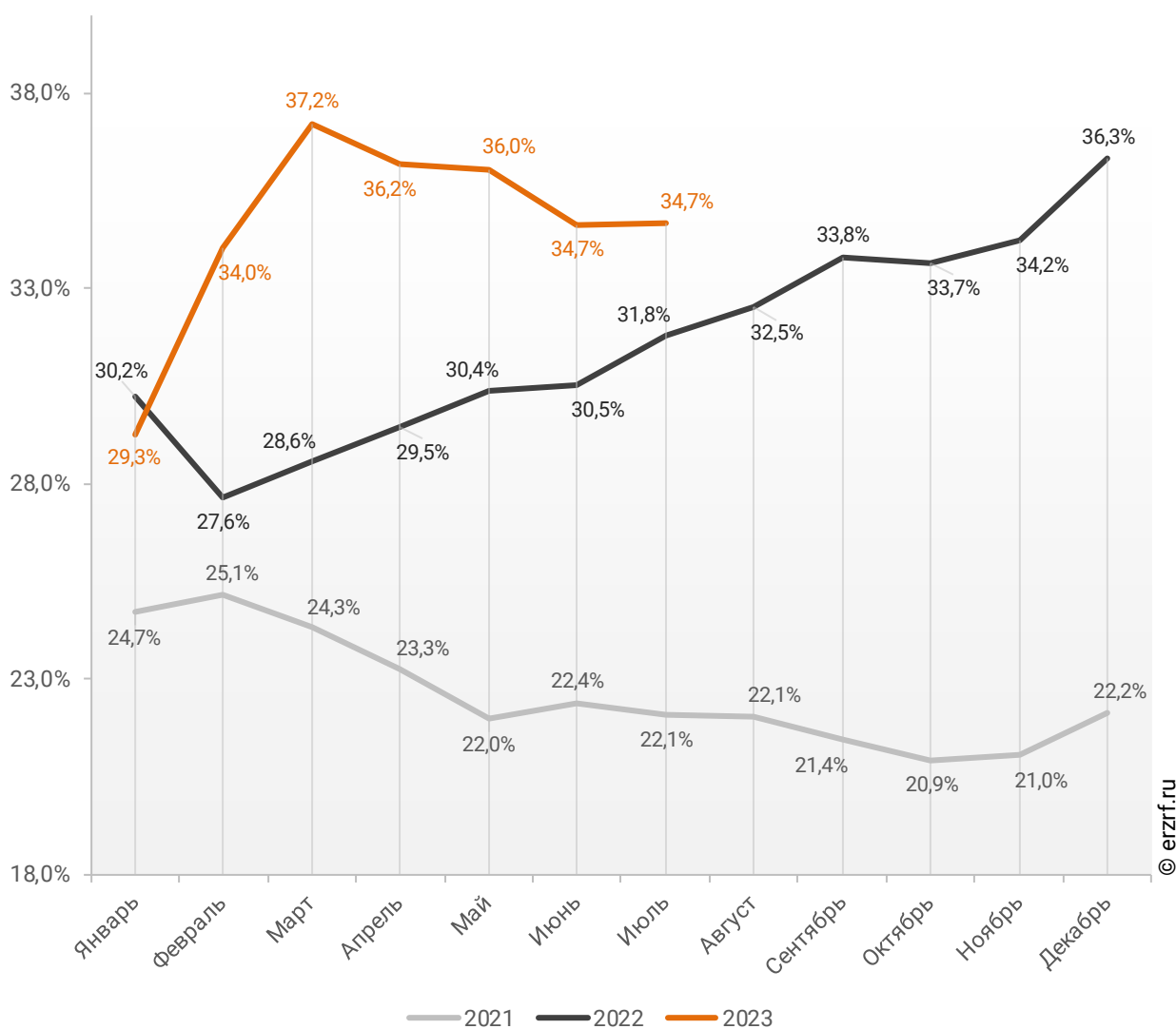


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 7 месяцев 2023 г., составила 34,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия за этот же период, что на 2,9 п.п. больше, чем в 2022 г. (31,8%), и на 12,6 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (22,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 18.

**График 18**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия в 2021 – 2023 гг.**

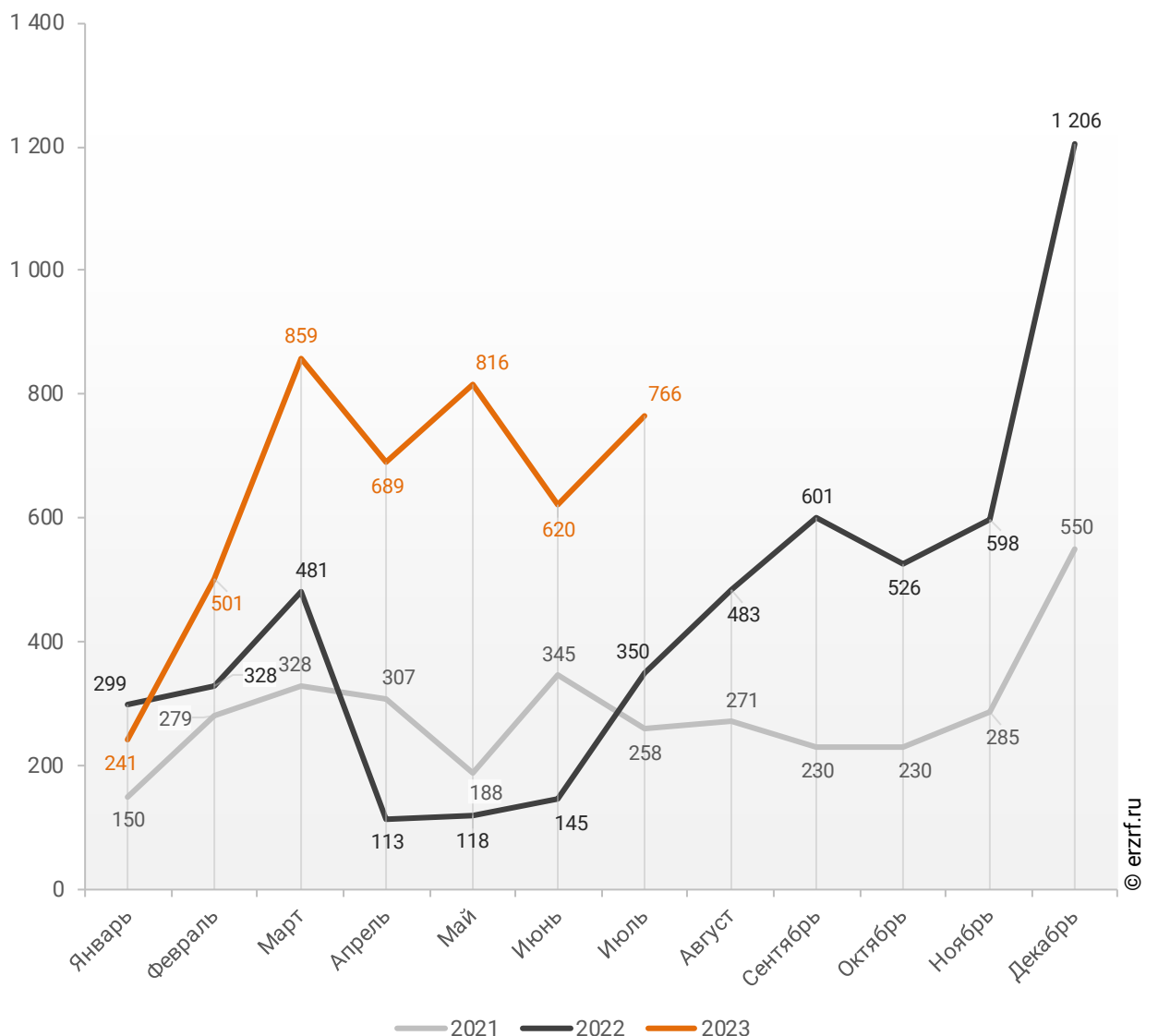


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Хакасия в июле 2023 года, увеличился на 118,9% по сравнению с июлем 2022 года (766 млн ₽ против 350 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Хакасия в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

**График 19**

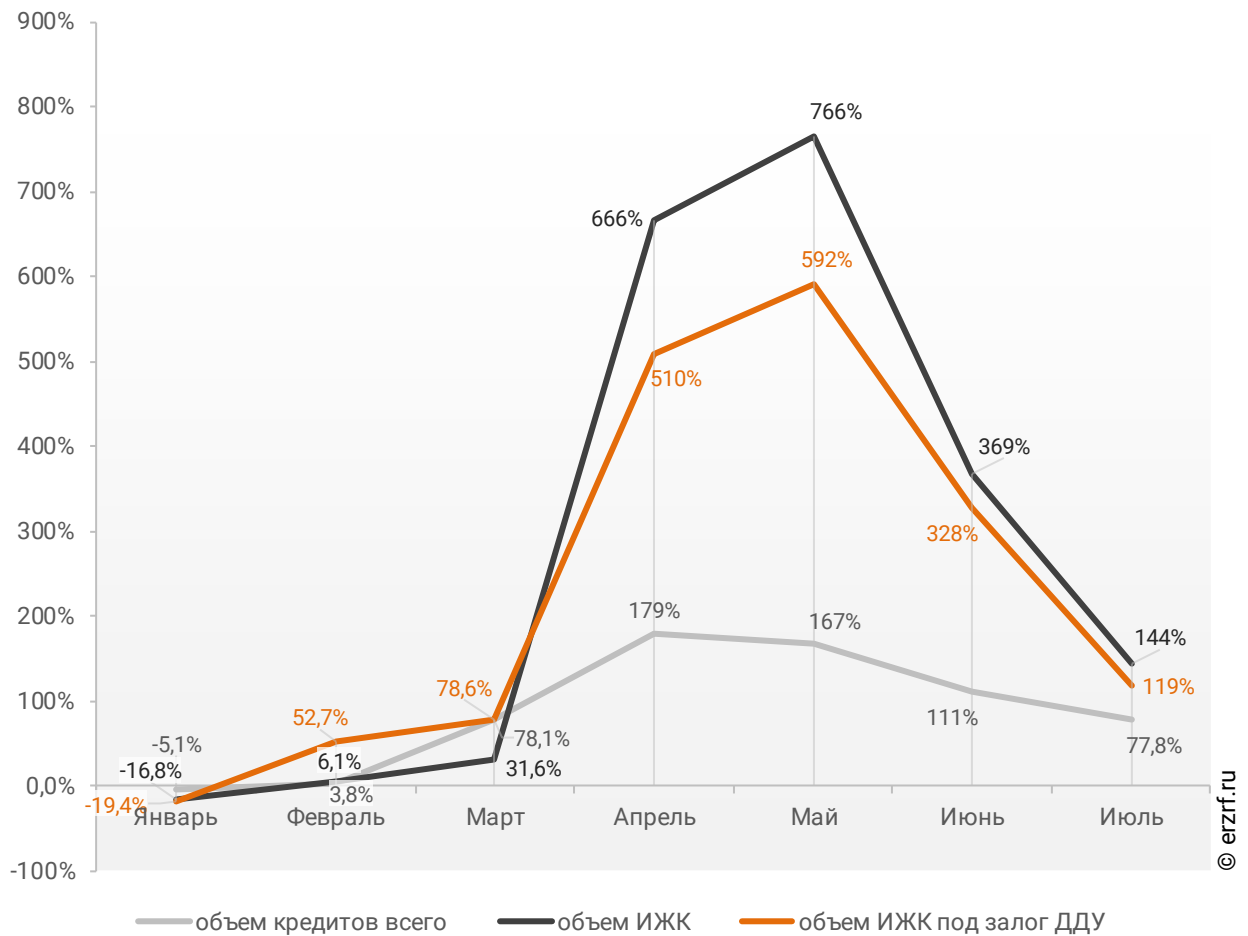
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Хакасия в 2021 – 2023 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 118,9% в июле 2023 года по сравнению с июлем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 77,8% (8,16 млрд ₹ против 4,59 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 143,9% (2,21 млрд ₹ против 904 млн ₹ годом ранее) (График 20).

**График 20**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Республике Хакасия (по видам кредитов)**



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Хакасия кредитов всех видов за январь – июль составила 9,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 34,7%.

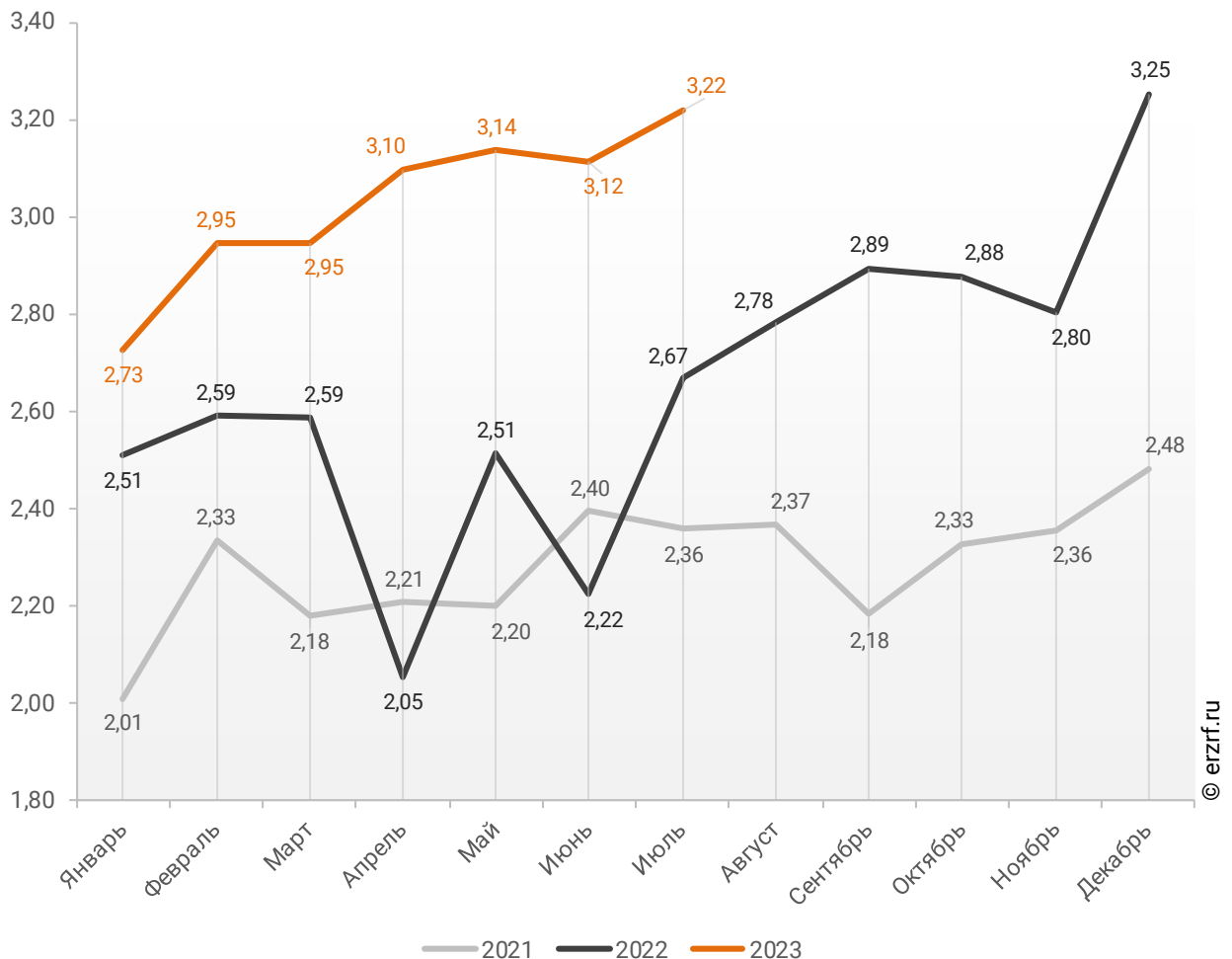
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Хакасия

По официальной статистике Банка России в июле 2023 г. средний размер ИЖК в Республике Хакасия составил 3,22 млн ₽, что на 20,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,67 млн ₽), и на 36,5% больше аналогичного значения 2021 г. (2,36 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

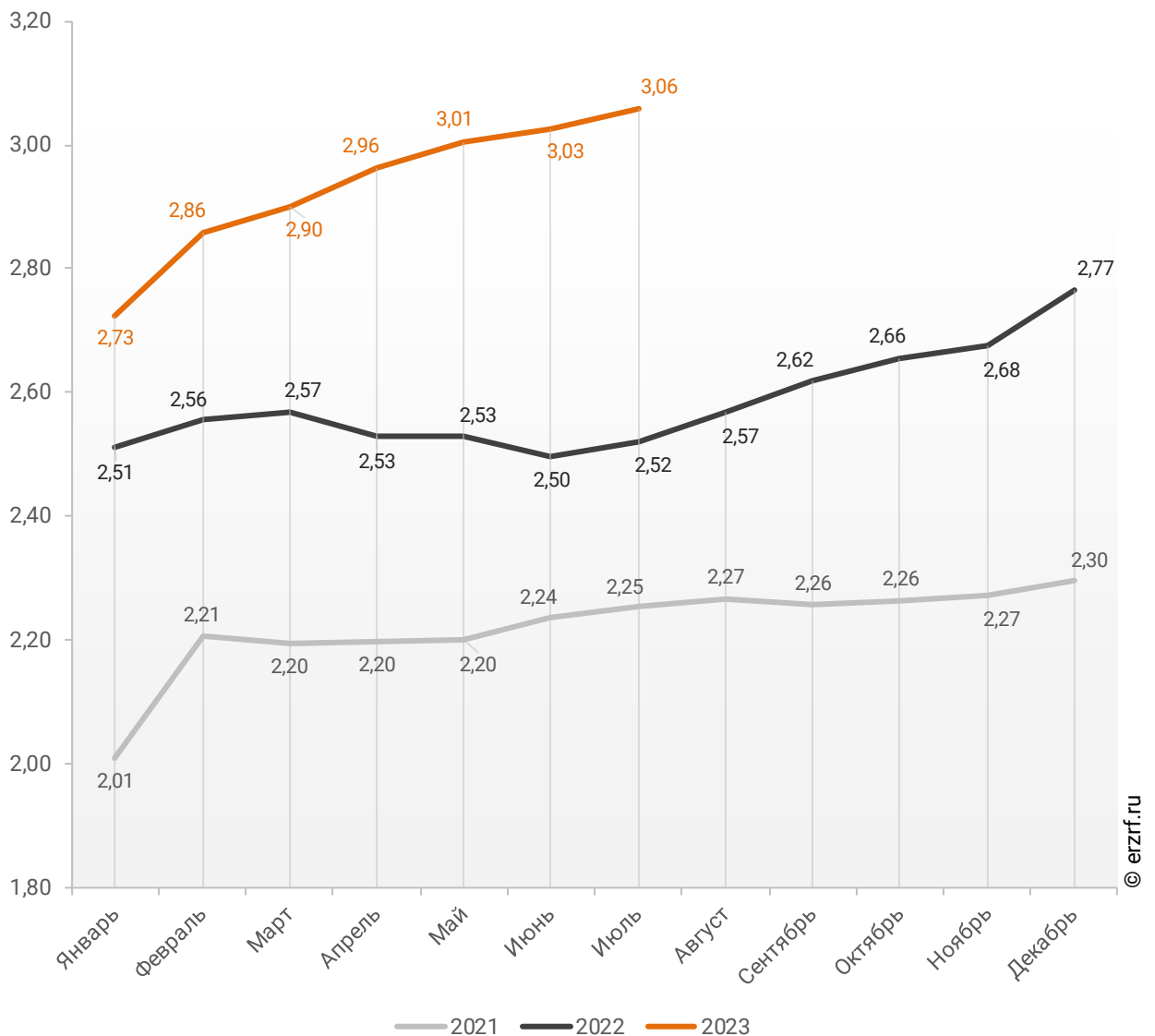


По данным Банка России, за 7 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия, накопленным итогом составил 3,06 млн ₽, что на 21,3% больше, чем в 2022 г. (2,52 млн ₽), и на 35,7% больше соответствующего значения 2021 г. (2,25 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия в 2021 – 2023 гг., млн ₽**



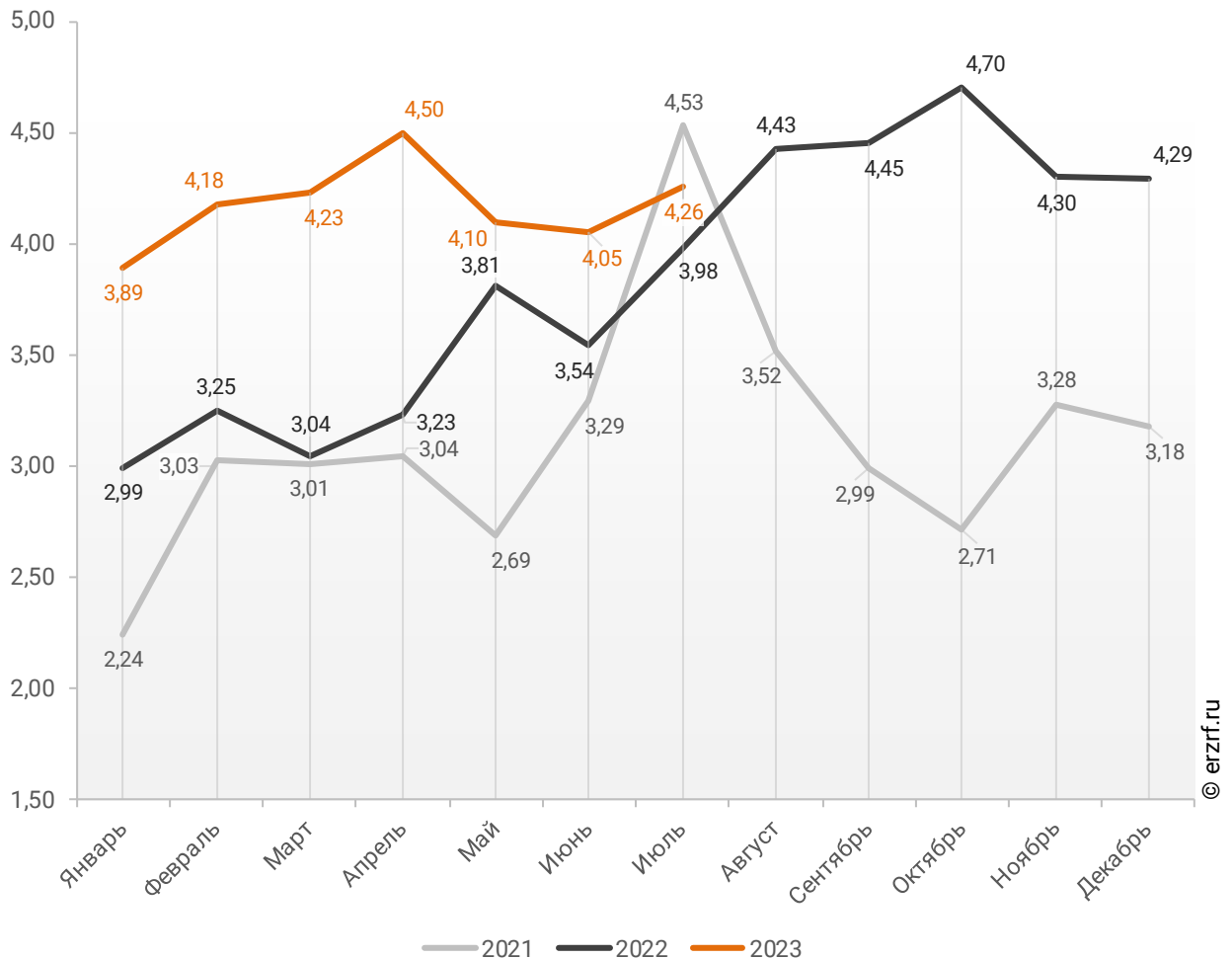


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Хакасия в июле 2023 года увеличился на 7,0% по сравнению с июлем 2022 года (4,26 млн ₴ против 3,98 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Хакасия в 2021 – 2023 гг., млн ₴, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Хакасия в 2021 – 2023 гг., млн ₴**

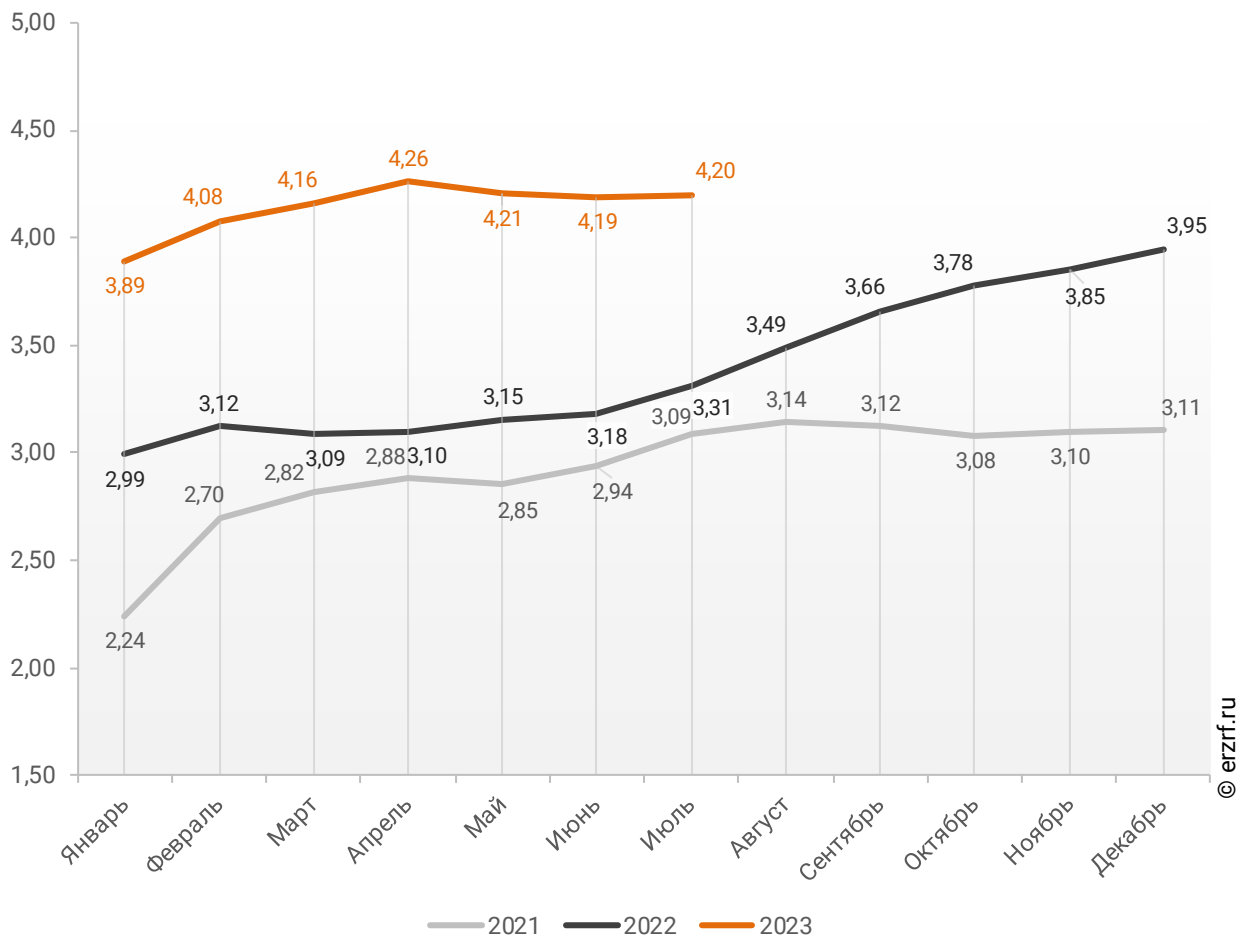


По данным Банка России, за 7 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Хакасия, накопленным итогом составил 4,20 млн ₽ (на 37,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия). Это на 26,9% больше соответствующего значения 2022 г. (3,31 млн ₽), и на 35,9% больше уровня 2021 г. (3,09 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Хакасия в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Хакасия в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

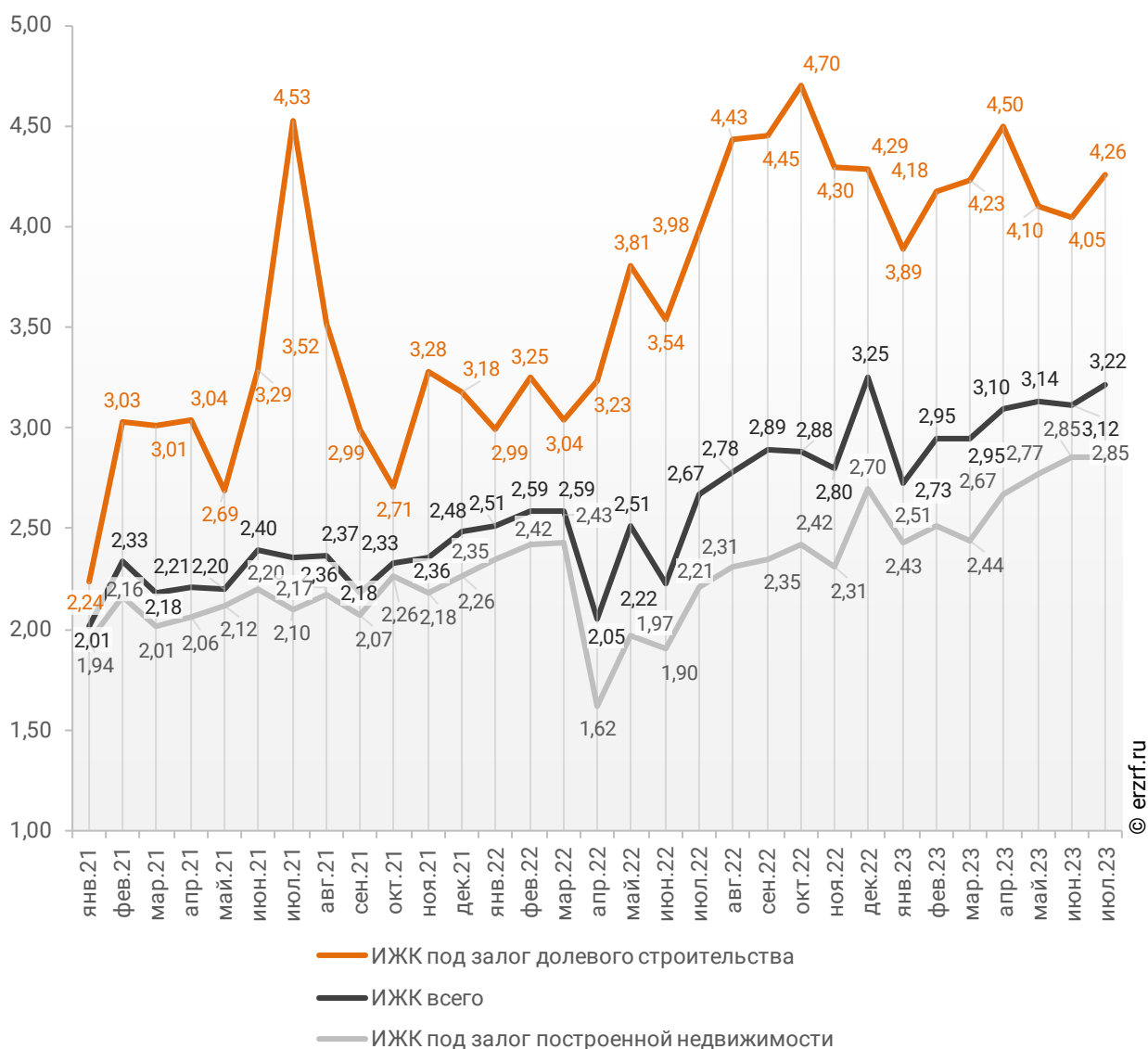


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 29,0% – с 2,21 млн ₽ до 2,85 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Хакасия, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

**График 25**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 30,6 п. п. – с 80,1% до 49,5%.

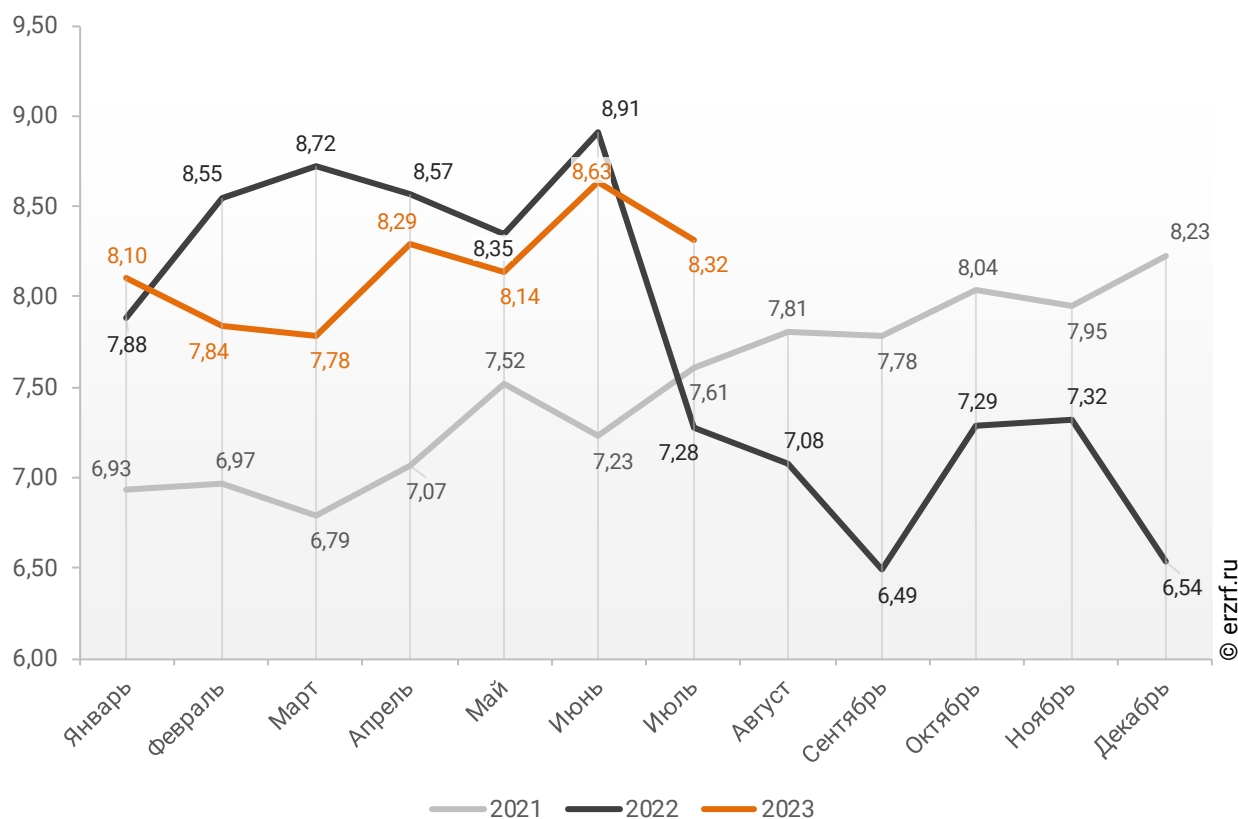
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Хакасия

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июле 2023 года в Республике Хакасия, средневзвешенная ставка составила 8,32%. По сравнению с июлем 2022 года ставка выросла на 1,04 п. п. (с 7,28% до 8,32%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Хакасия представлена на графике 26.

**График 26**

**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Хакасия, %**

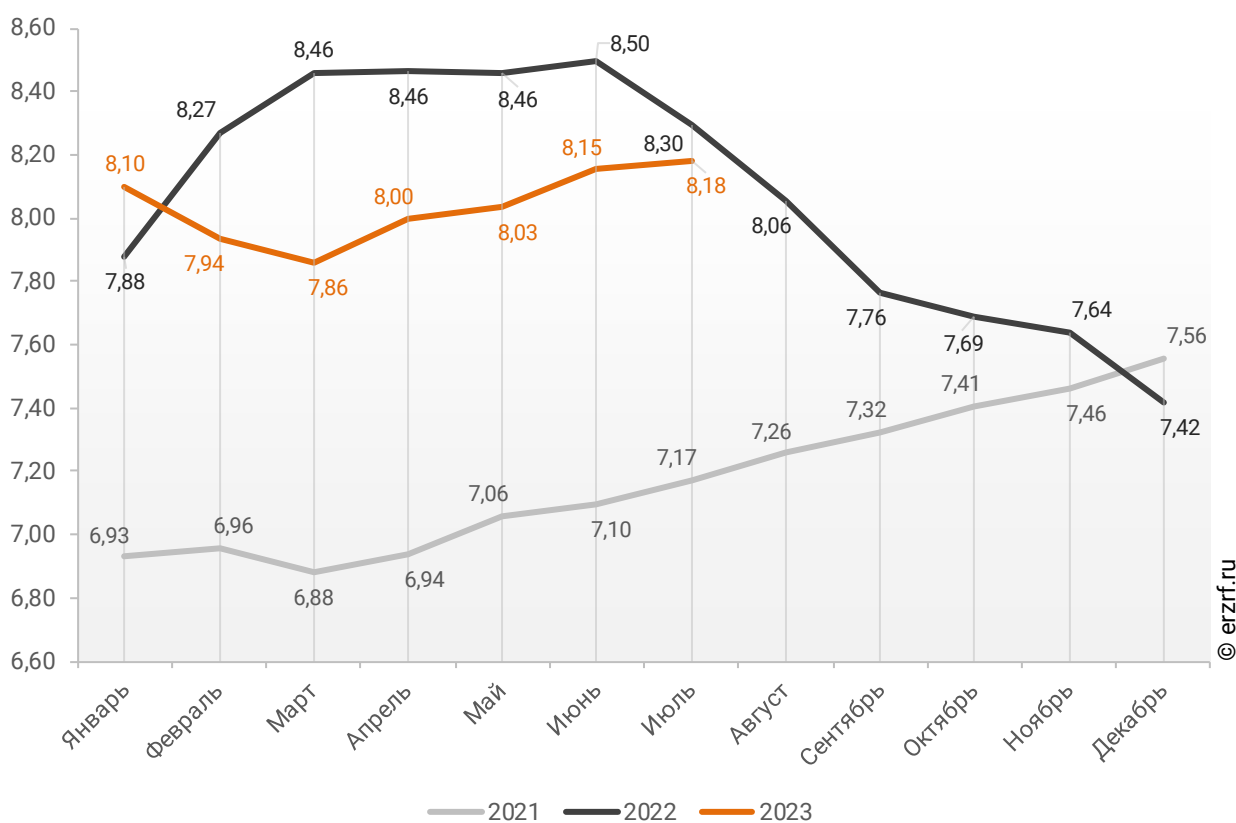


По данным Банка России, за 7 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия, накопленным итогом составила 8,18%, что на 0,12 п.п. меньше, чем в 2022 г. (8,30%), и на 1,01 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,17%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.**

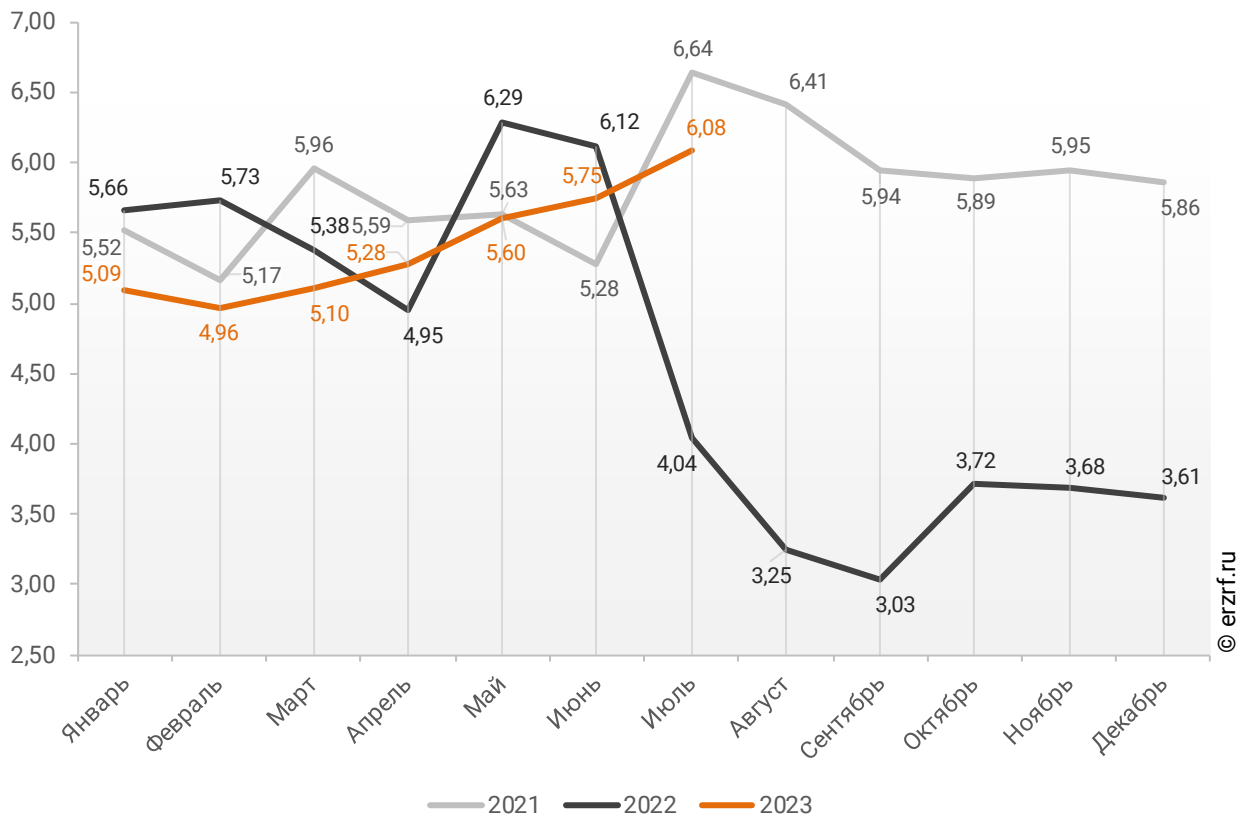


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Хакасия в июле 2023 года, составила 6,08%, что на 2,04 п. п. больше аналогичного значения за июль 2022 года (4,04%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Хакасия представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Хакасия, %**

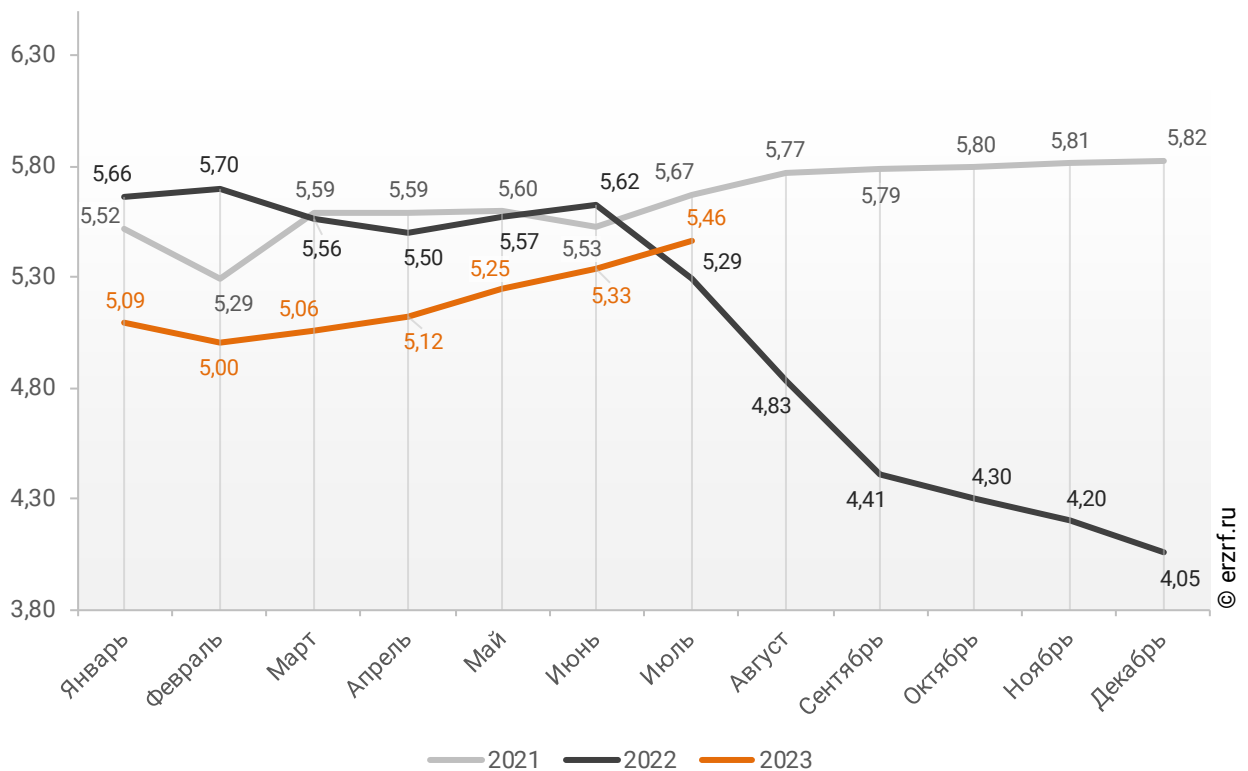


По данным Банка России, за 7 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Хакасия, накопленным итогом составила 5,46% (на 2,72 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,17 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,29%), и на 0,21 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (5,67%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Хакасия в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Хакасия в 2021 – 2023 гг.**

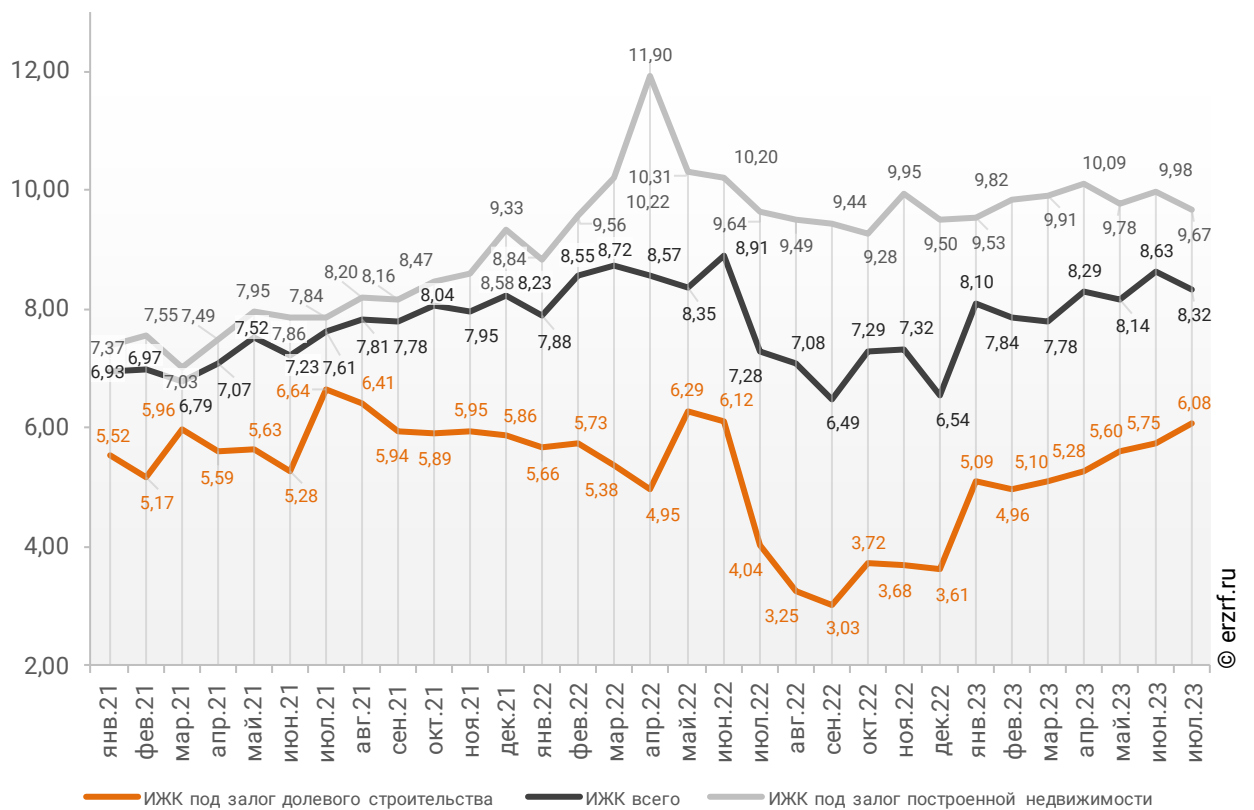


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Хакасия в июле 2023 года составила 9,67%, что на 0,03 п. п. больше значения за июль 2022 года (9,64%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Хакасия, представлено на графике 30.

**График 30**

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

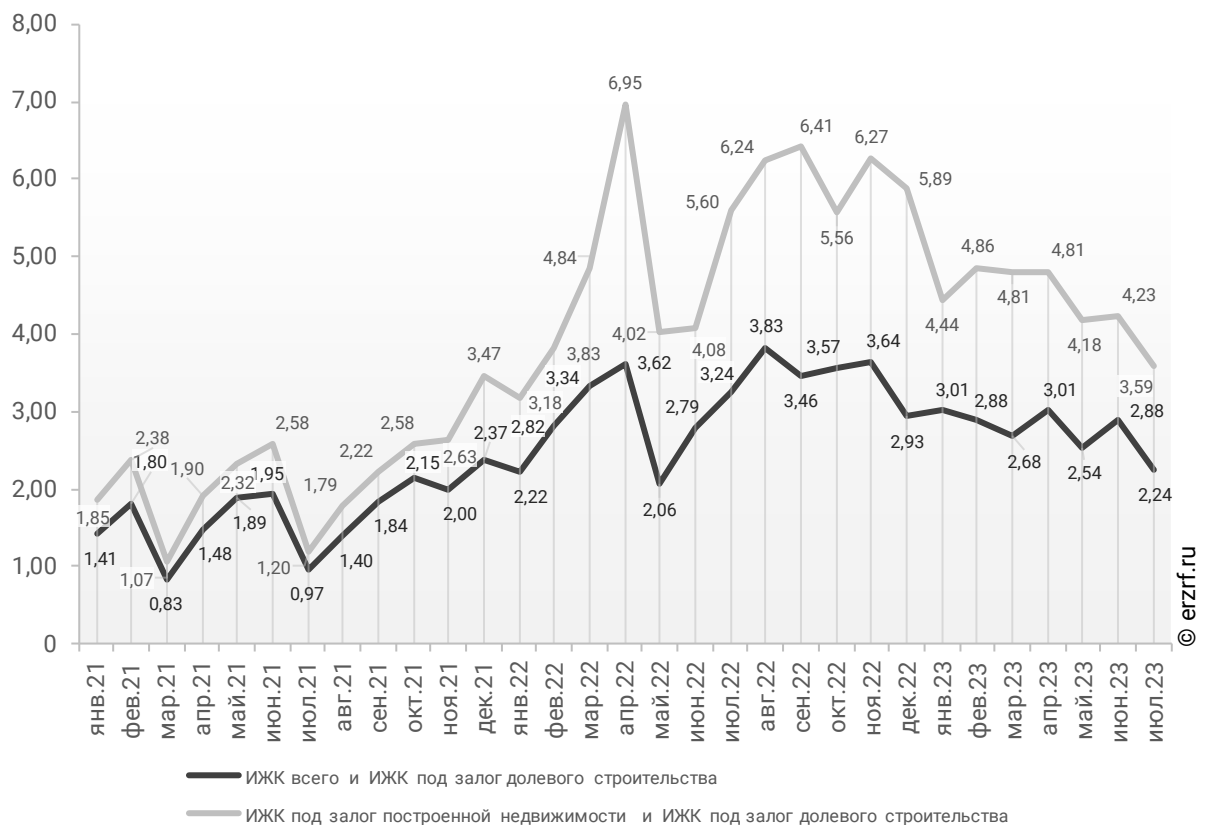




За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Хакасия уменьшилась с 3,24 п. п. до 2,24 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Хакасия за год уменьшилась с 5,6 п. п. до 3,59 п. п. (График 31).

**График 31**

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

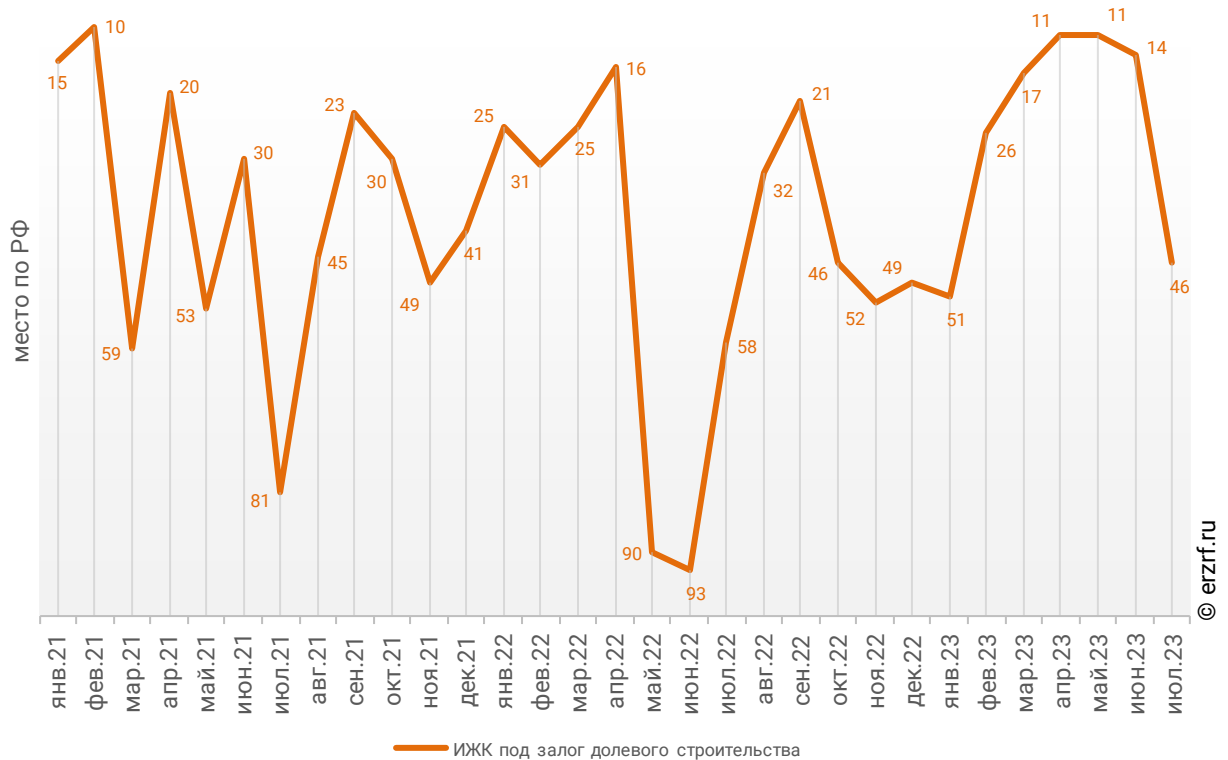


Республика Хакасия занимает 35-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Хакасия занимает 46-е место, и 29-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Хакасия по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

**График 32**

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

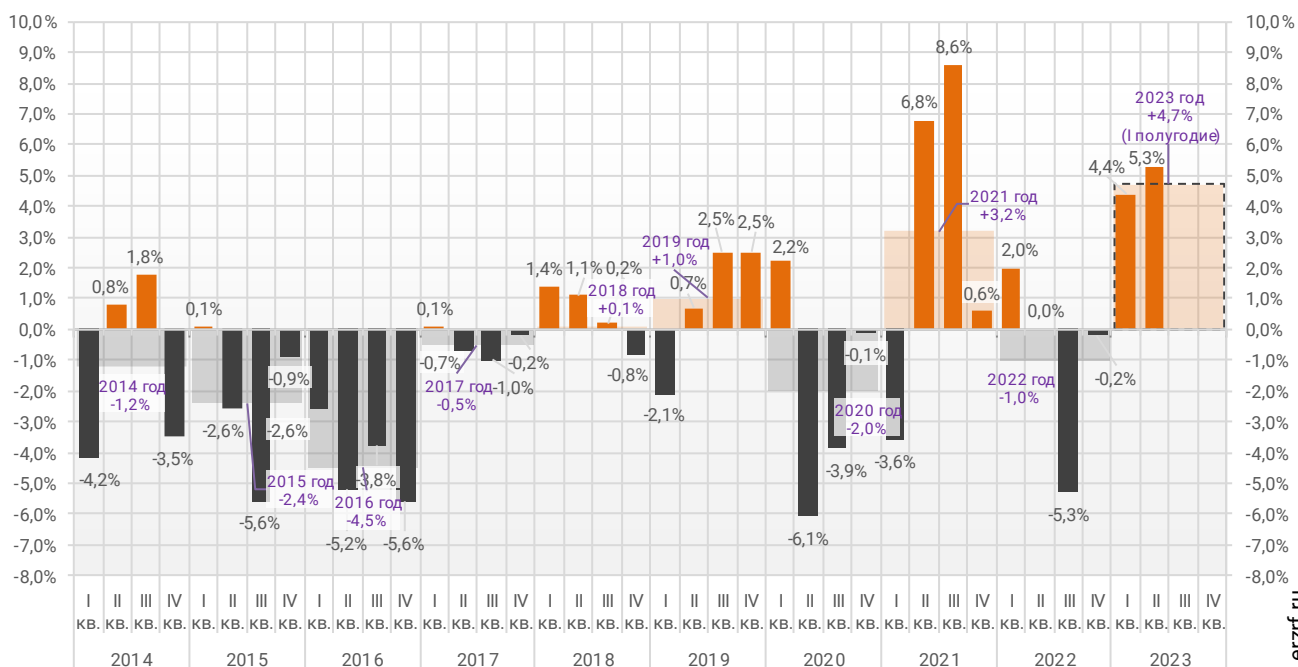


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2023 года выросли на 5,3% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 4,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

**График 33**

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

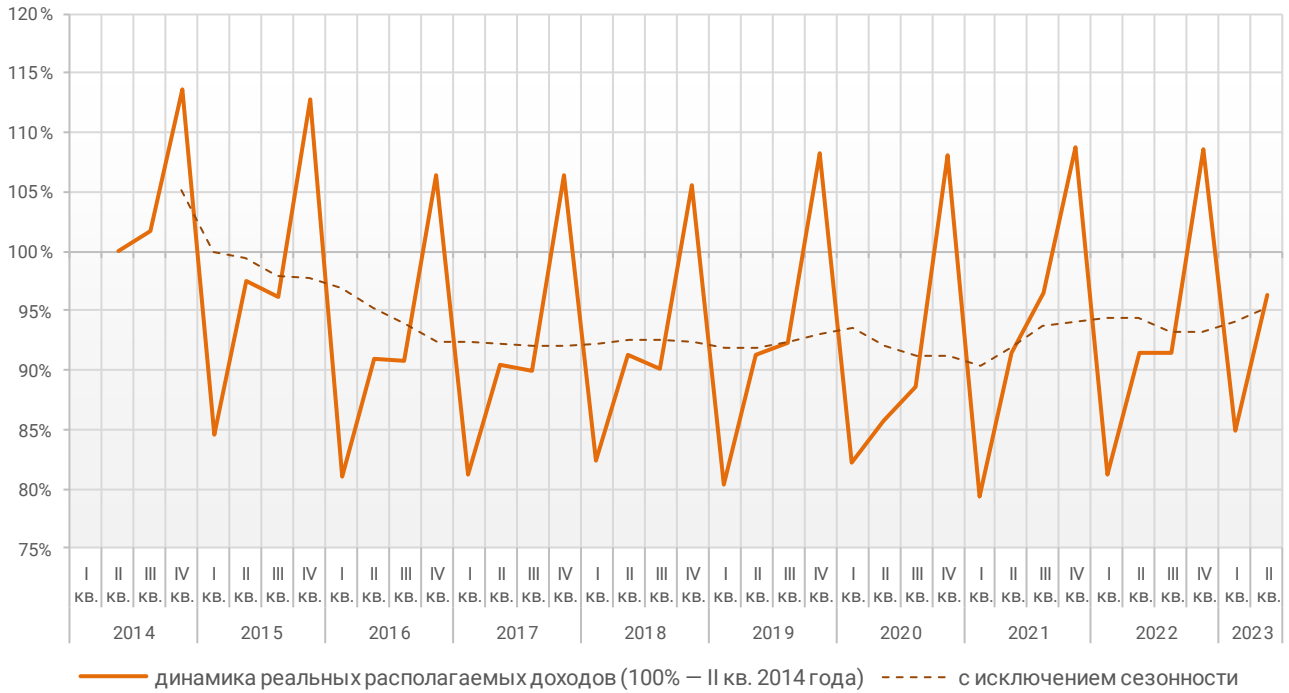


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2023 года составило 3,7% (График 34).

**График 34**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



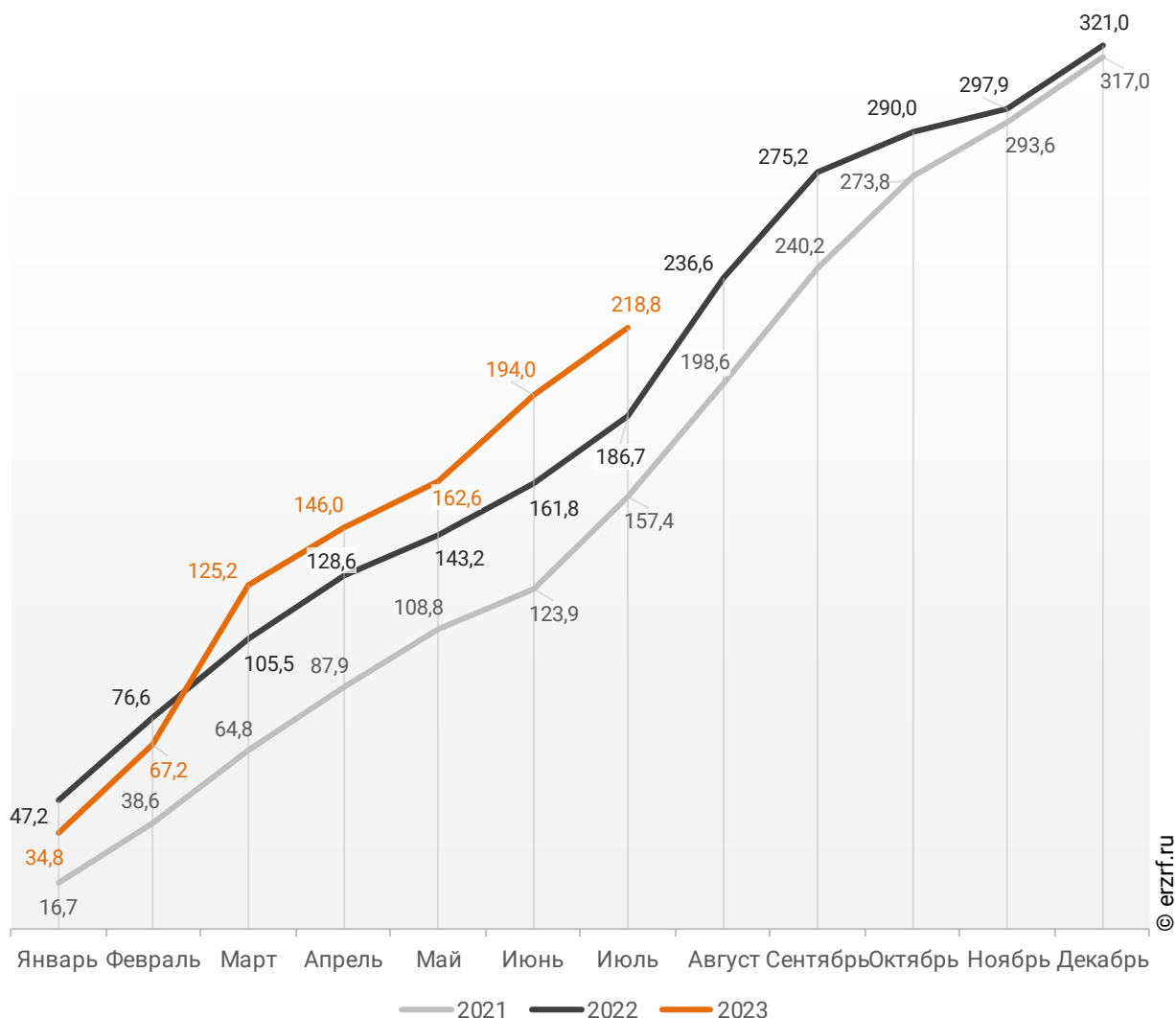
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2023 г. показывает превышение на 17,2% графика ввода жилья в Республике Хакасия в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 39,0% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

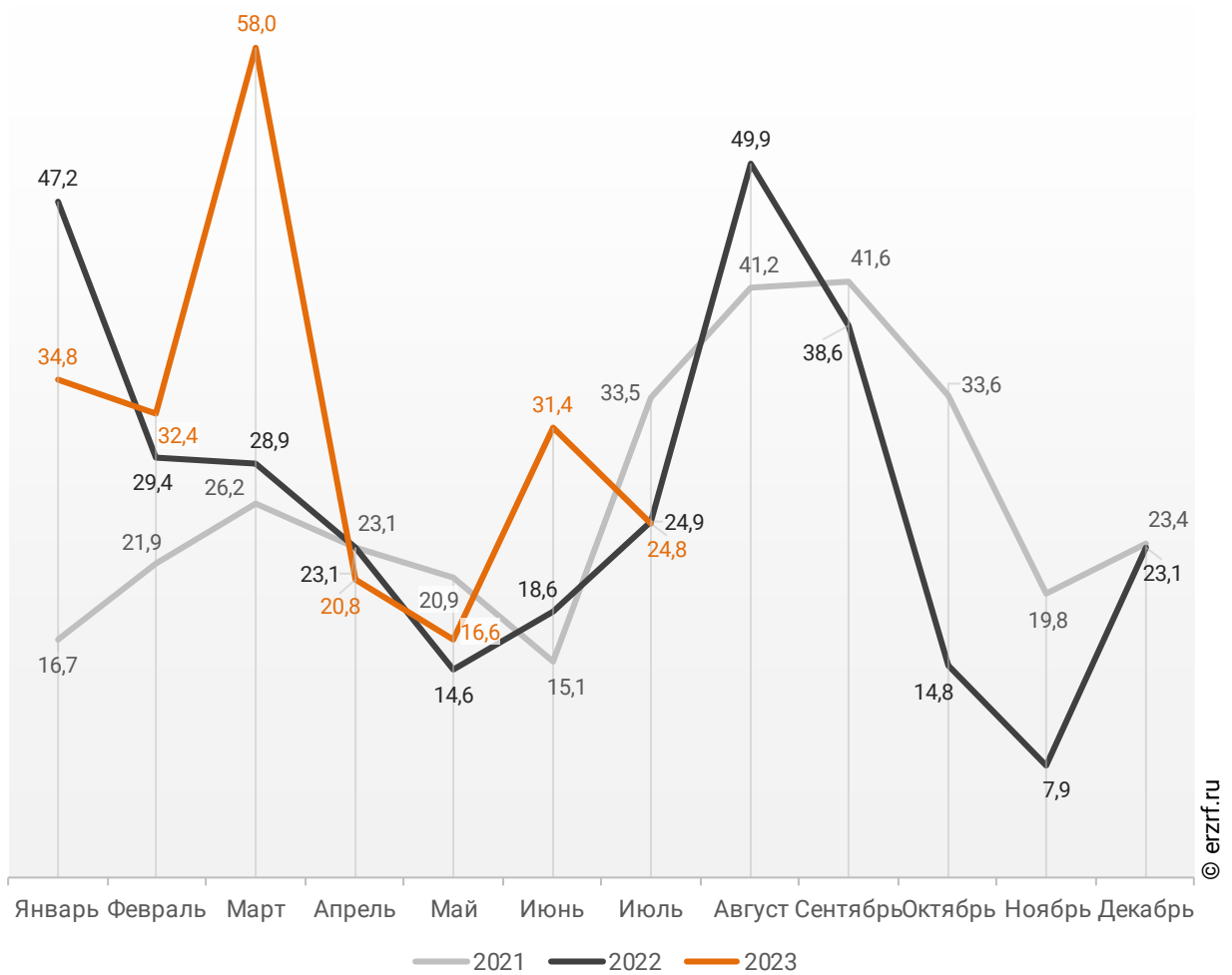
Ввод жилья в Республике Хакасия  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В июле 2023 года в Республике Хакасия введено 24,8 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 0,4%, или на 0,1 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

**График 36**

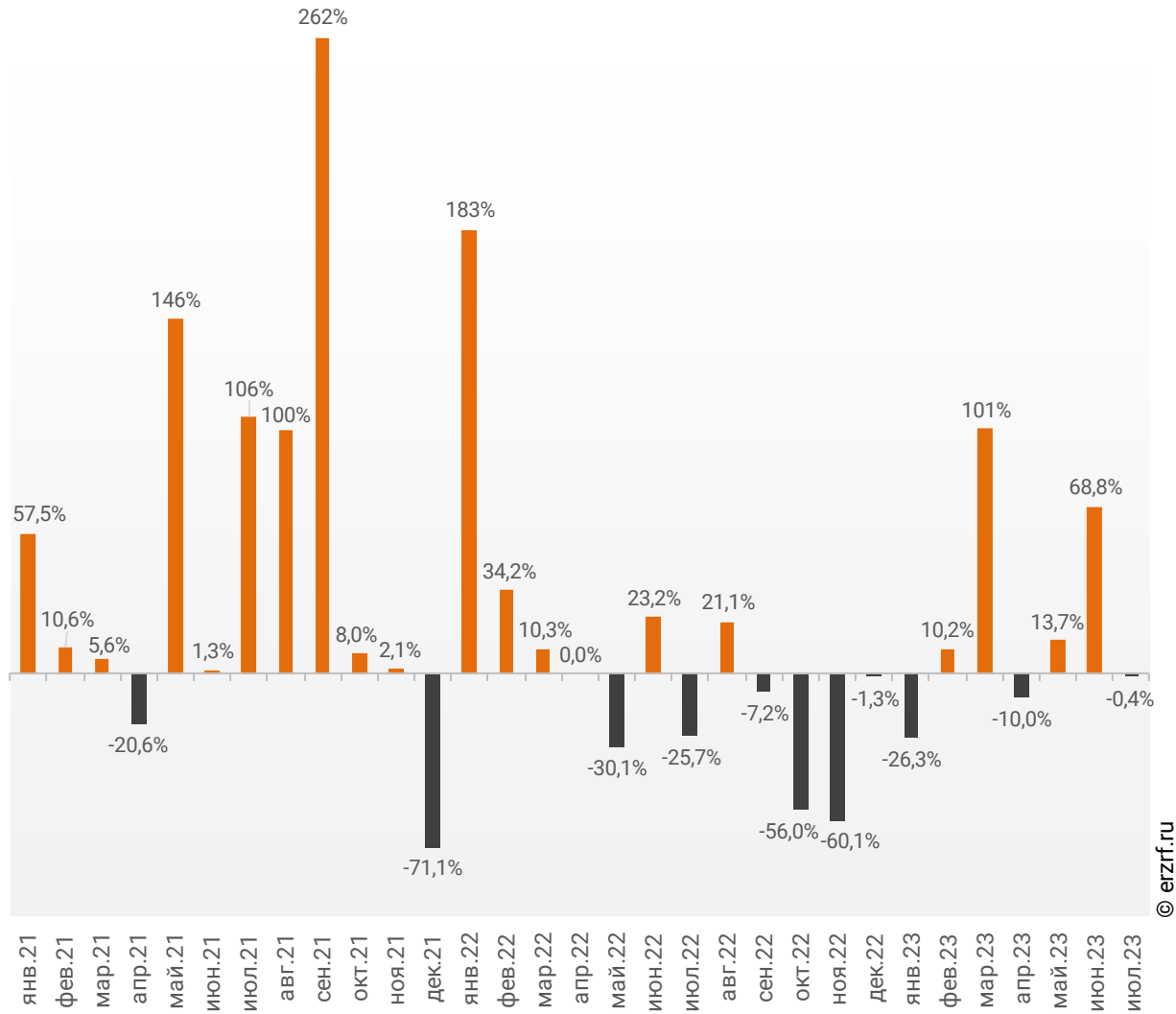
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Хакасия, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Хакасия впервые после двух месяцев положительной динамики.

**График 37**

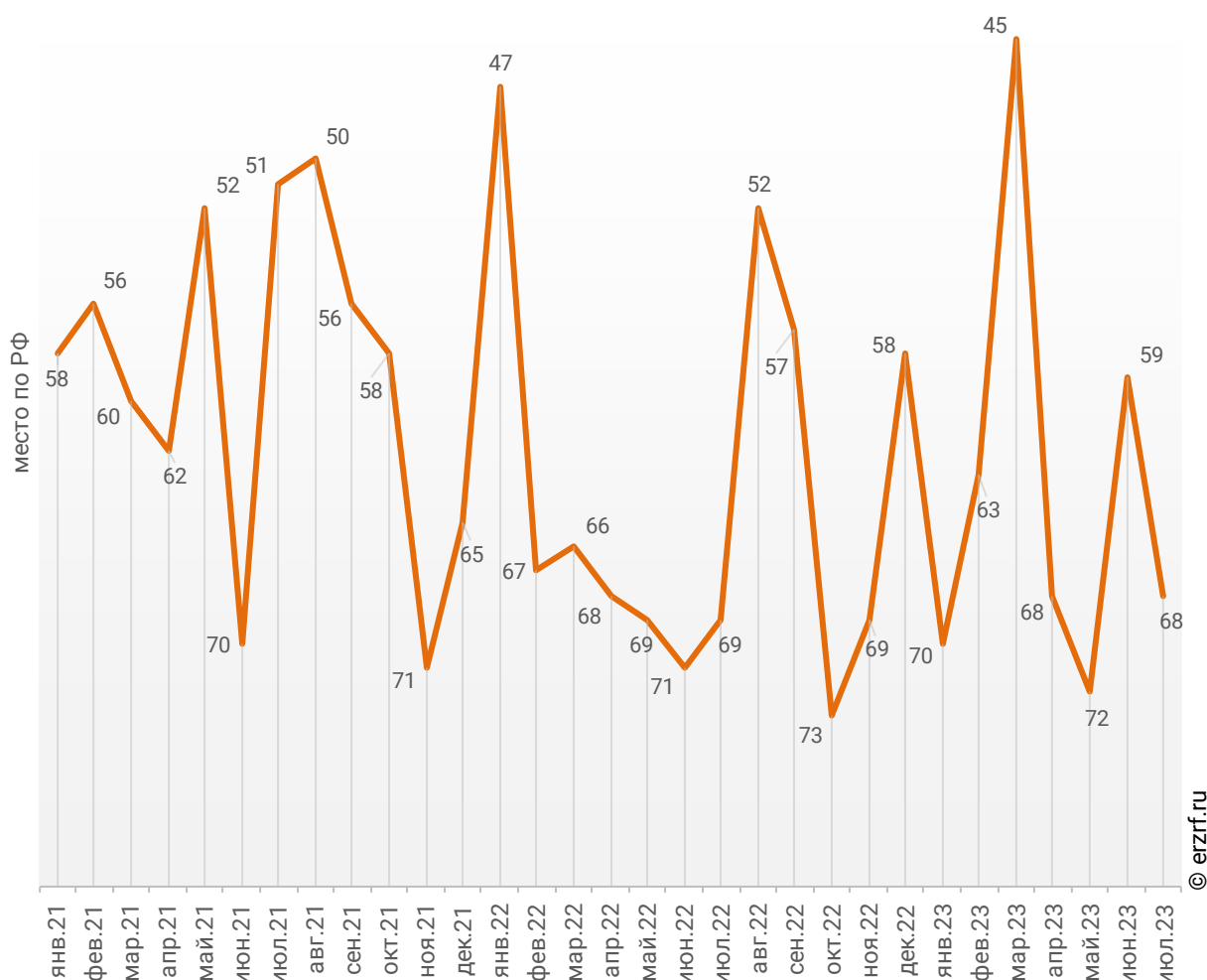
**Динамика прироста ввода жилья в Республике Хакасия, месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Хакасия занимает 68-е место по показателю ввода жилья за июль 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 51-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 50-м месте. (График 38).

**График 38**

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



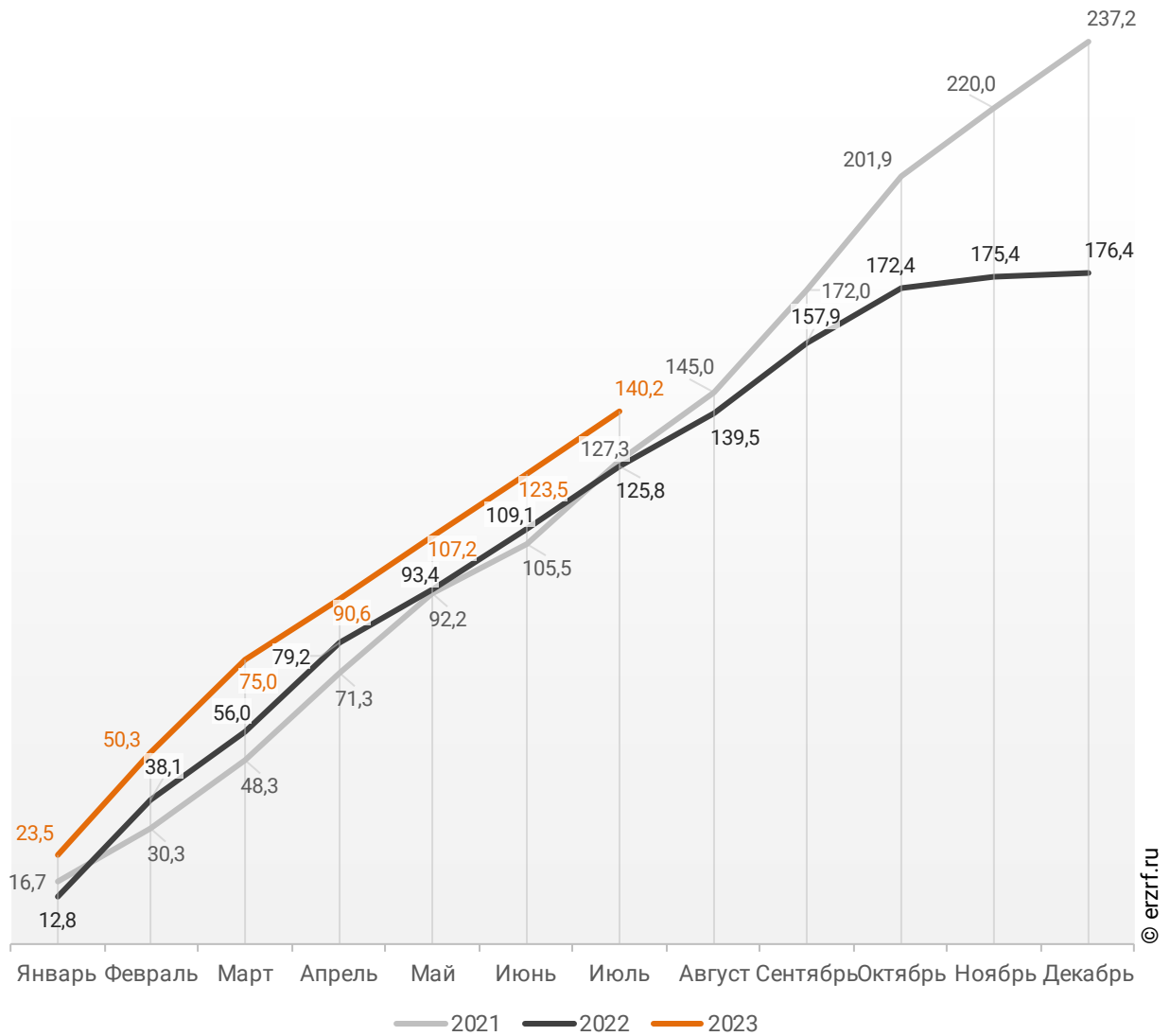
За январь – июль 2023 года по показателю ввода жилья Республика Хакасия занимает 65-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 33-е место, а по динамике относительного прироста – 23-е место.



В Республике Хакасия за 7 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 11,4% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 10,1% по отношению к 2021 г. (График 39).

**График 39**

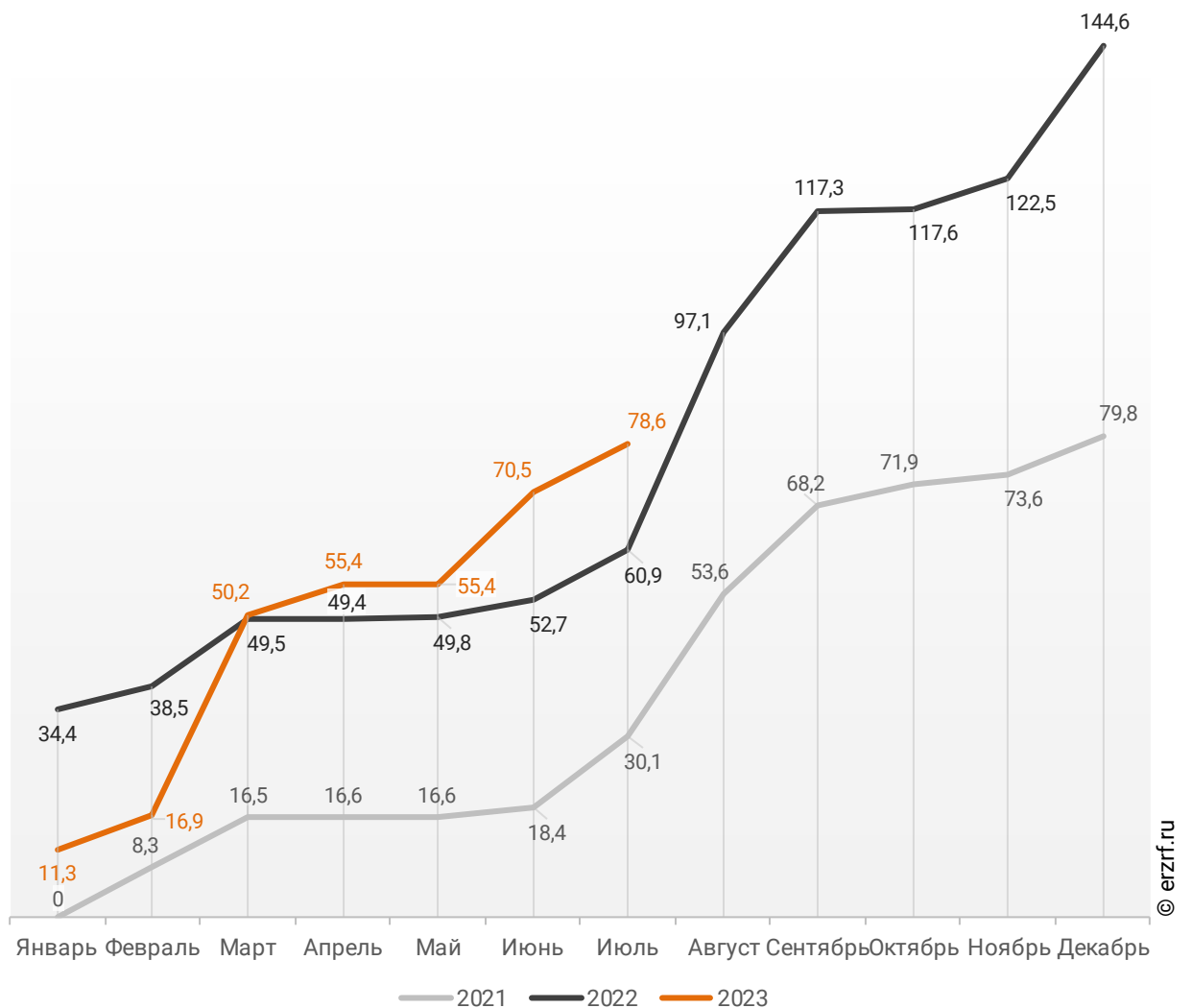
**Ввод жилья населением в Республике Хакасия  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2023 г. показывают превышение на 29,1% к уровню 2022 г. и превышение на 161,1% к 2021 г. (График 40).

**График 40**

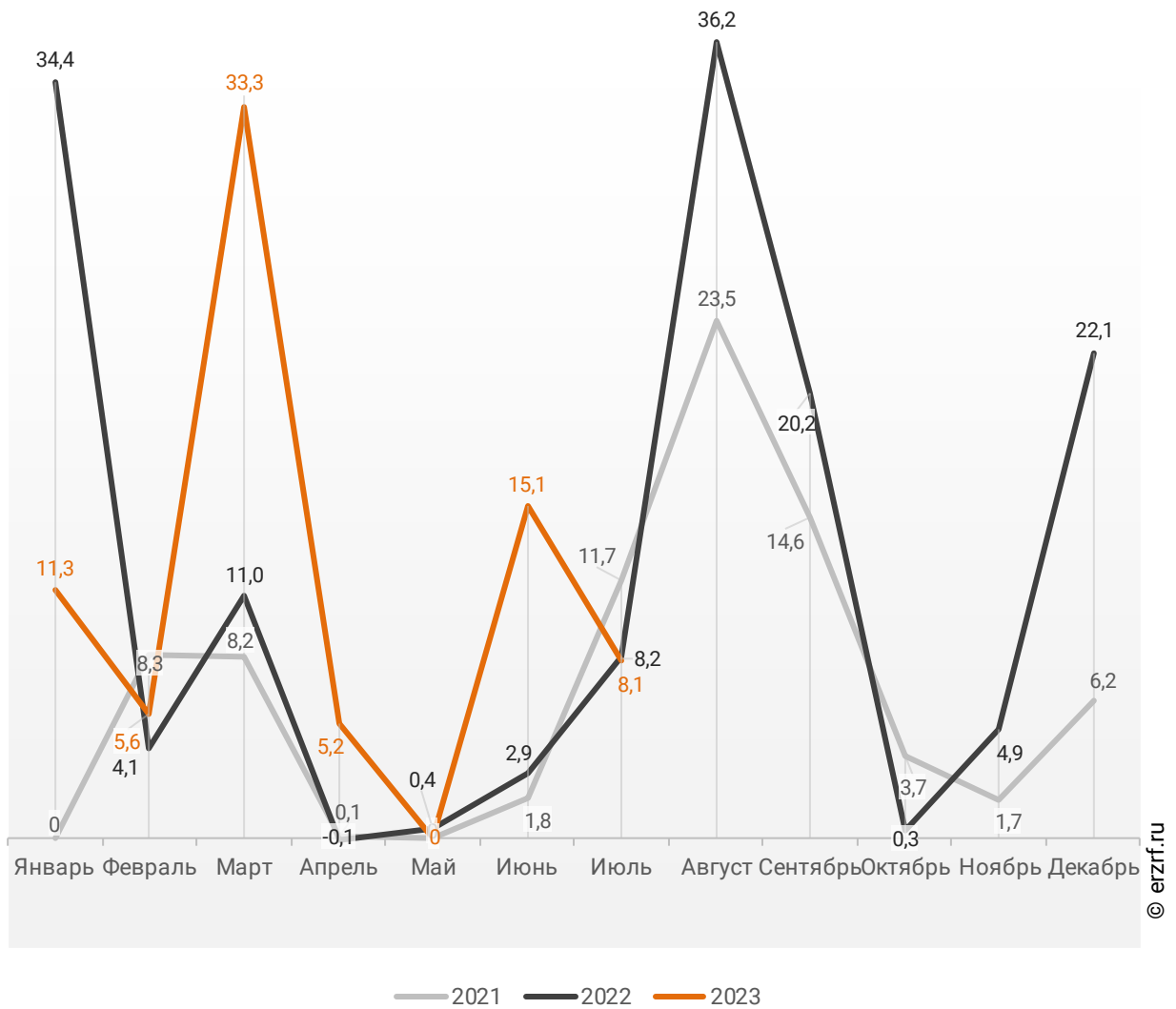
**Ввод жилья застройщиками в Республике Хакасия  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В июле 2023 года в Республике Хакасия застройщиками введено 8,1 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 1,2%, или на 0,1 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 41).

**График 41**

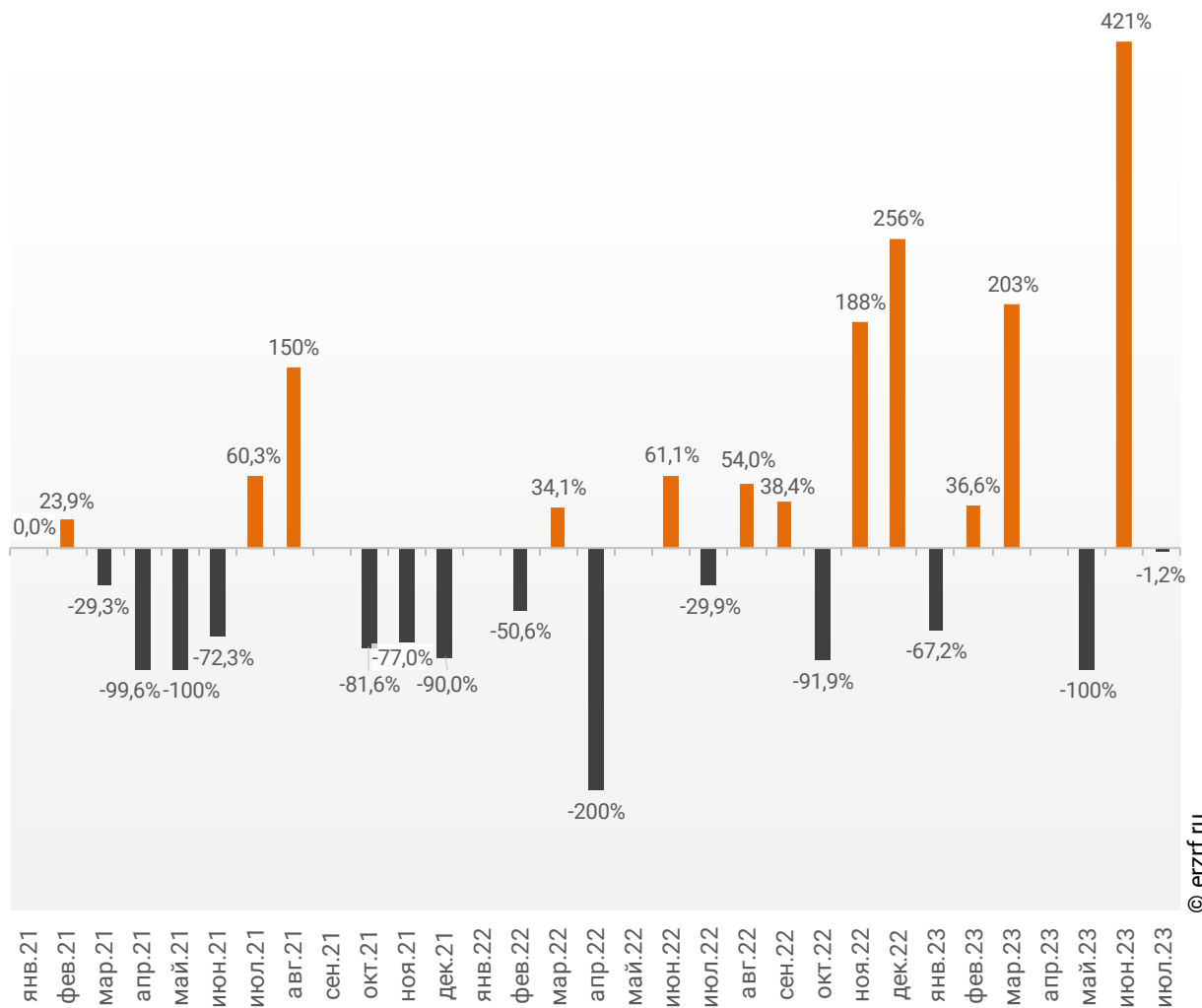
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Хакасия, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Хакасия после положительной динамики в прошлом месяце.

**График 42**

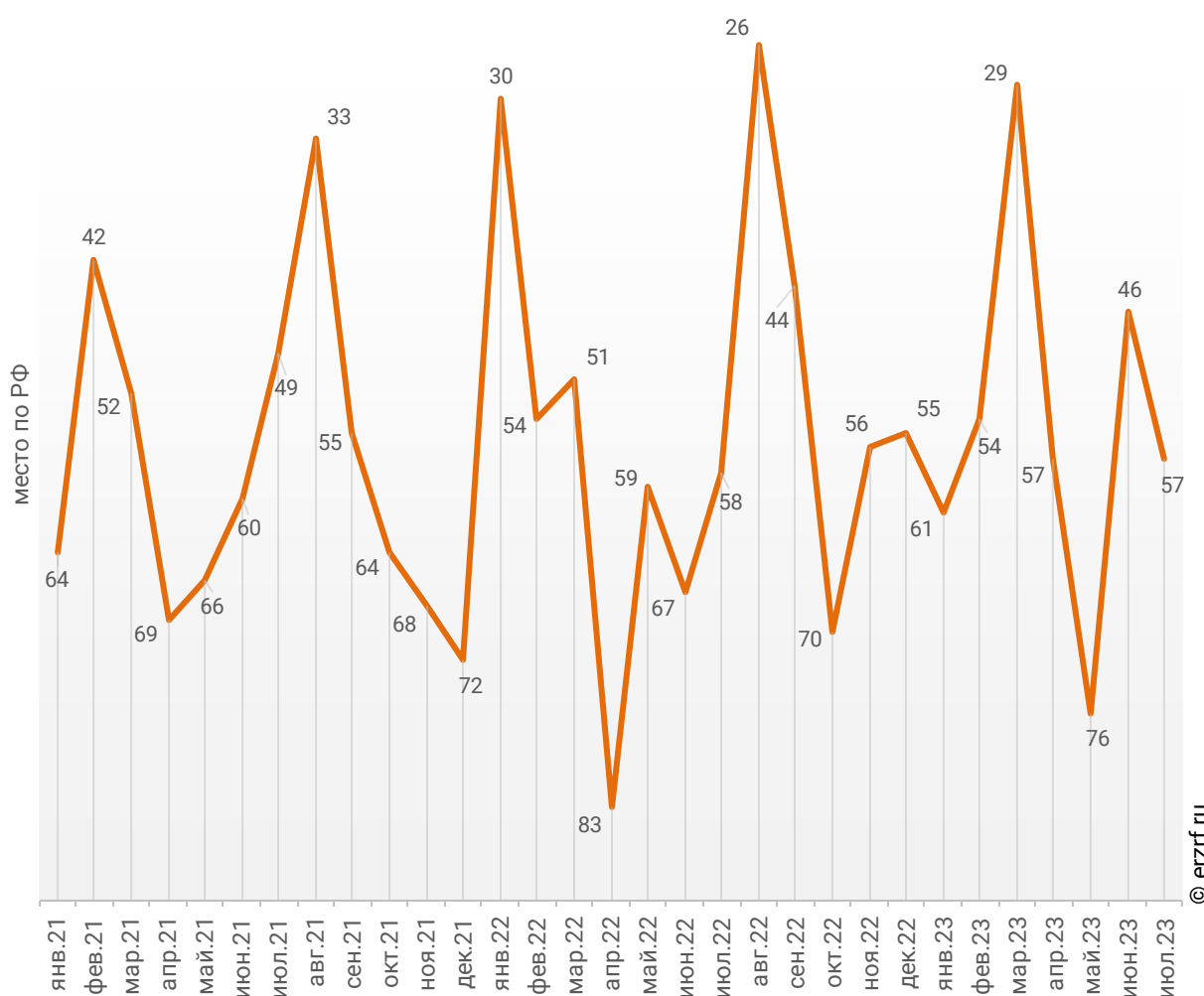
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Хакасия, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2023 года Республика Хакасия занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 53-е место, по динамике относительного прироста – 50-е место. (График 43).

**График 43**

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

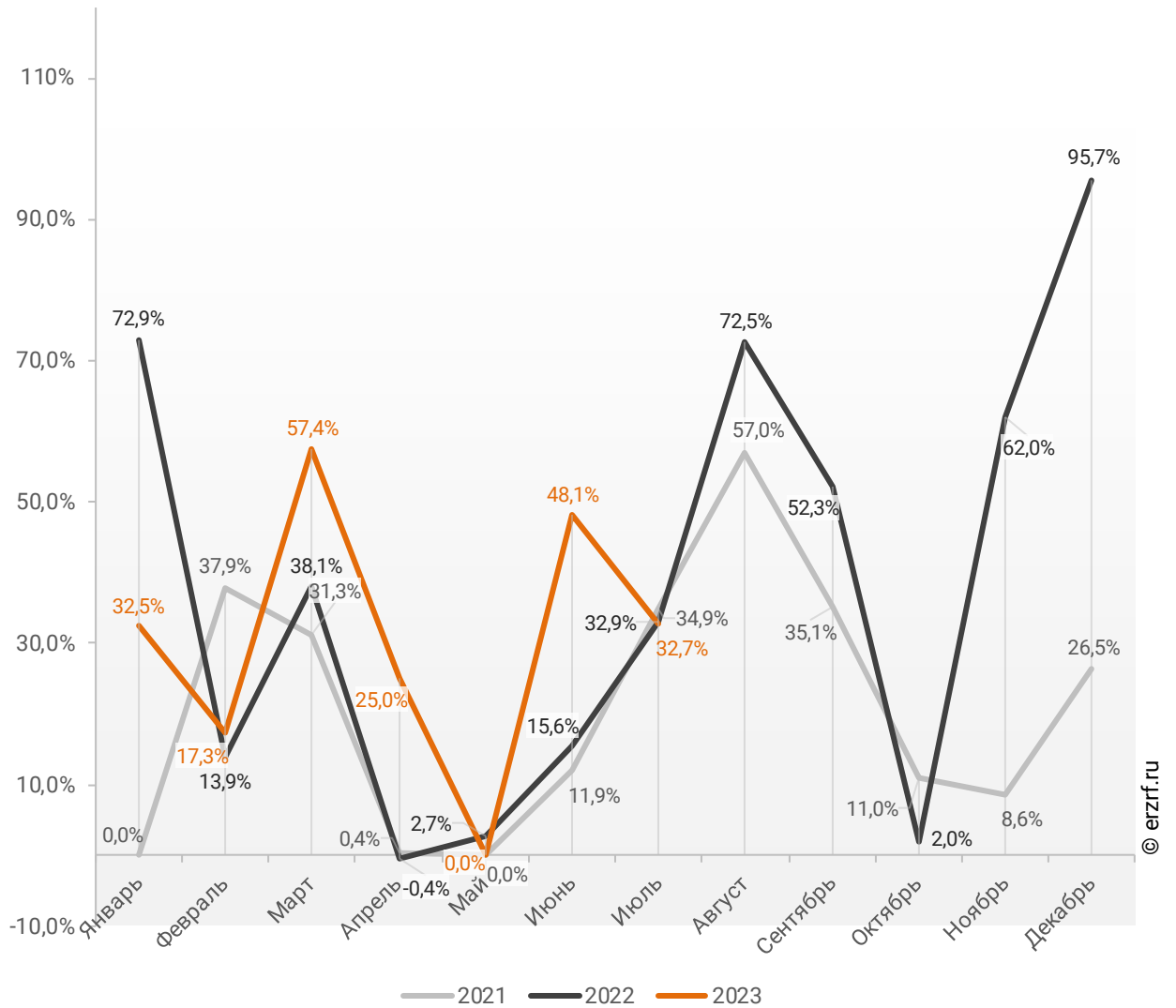


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июль 2023 года Республика Хакасия занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 43-е место, по динамике относительного прироста – 35-е место.

В июле 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Хакасия составила 32,7%, что на 0,3 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

**График 44**

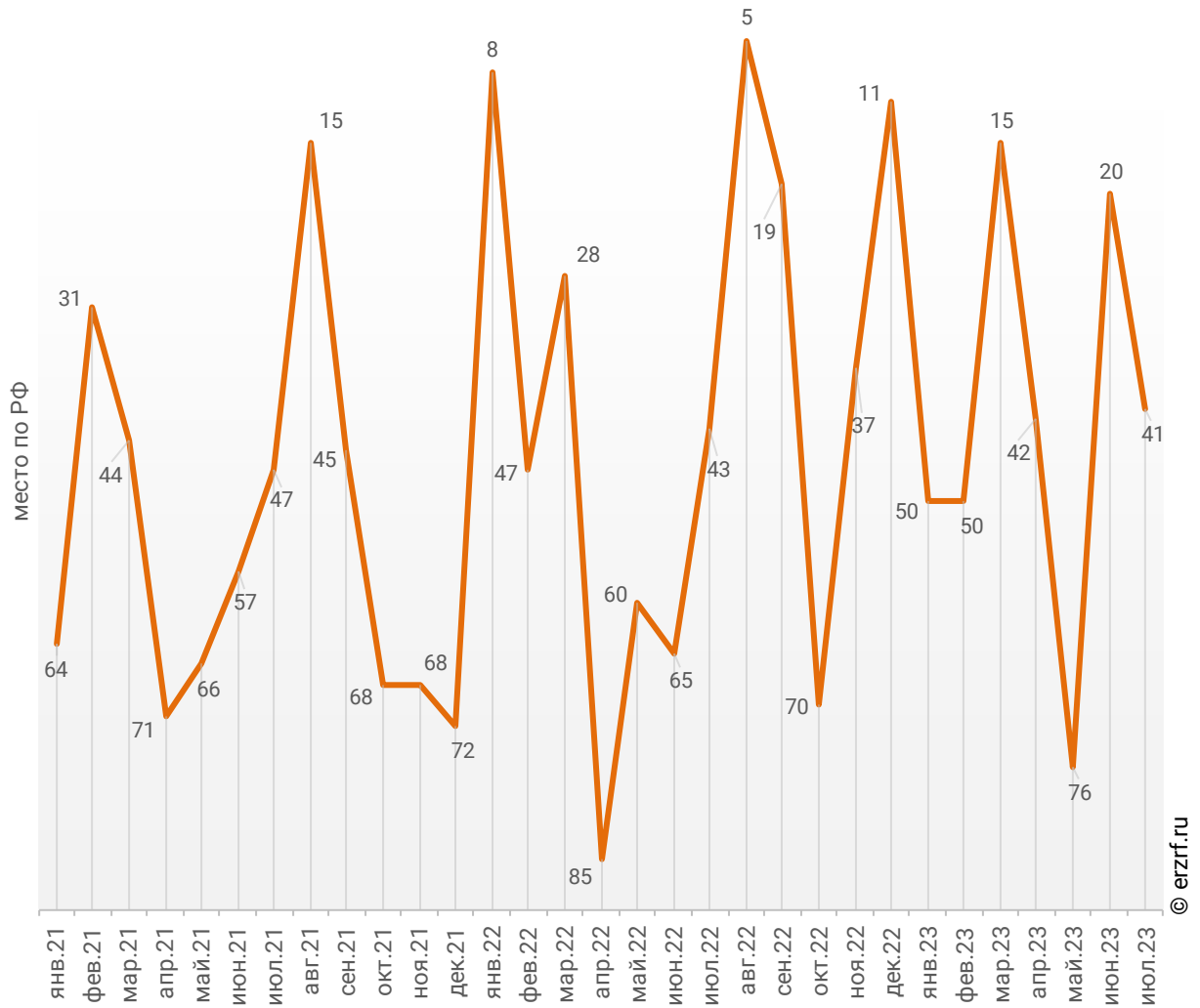
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Хакасия, %**



По этому показателю Республика Хакасия занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 45**

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



Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2023 г. составила 35,9% против 32,6% за этот же период 2022 г. и 19,1% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Республика Хакасия занимает 37-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Хакасия, 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>
III квартал 2023	СЗ Альфагрупп	Кировский	2	135	7 622
IV квартал 2023	Специализированный застройщик Стандарт	По ул. Авиаторов	1	170	10 151
IV квартал 2023	ГК Людвиг	Арена-парк	1	176	7 952
IV квартал 2023	СЗ Сибирь Девелопмент	По ул. Стофато	3	132	6 457
IV квартал 2023	СЗ АСХ	Nova	1	80	4 538
IV квартал 2023	СК ЧПС	Дом по ул. Генерала Тихонова, 17	1	54	2 550
<b>Общий итог</b>			<b>9</b>	<b>747</b>	<b>39 270</b>



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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Арена-парк</b>	Абакан	ГК Людвиг	4	704	31 808
2	<b>По ул. Авиаторов</b>	Абакан	Специализированный застройщик Жилстрой Девелопмент	3	470	26 297
3	<b>Кватро</b>	Абакан	СЗ МК-Групп	4	460	22 860
4	<b>212 на Кирова</b>	Абакан	СК Трансстрой	2	327	16 998
5	<b>По ул. Авиаторов</b>	Абакан	Специализированный застройщик Стандарт	2	270	15 900
6	<b>Нова</b>	Абакан	СЗ АСХ	3	235	13 724
7	<b>Новый Горизонт</b>	Абакан	СЗ Альфастройинвест	5	159	13 148
8	<b>Комарово</b>	Абакан	СЗ Жилстрой	1	242	12 973
9	<b>Дом по ул. Богграда, 160</b>	Абакан	МЖФ г. Абакана	1	212	12 300
10	<b>Генеральский Парк</b>	Абакан	СЗ Альфагрупп	3	216	12 075
11	<b>Некрасов Дом 2</b>	Абакан	СЗ МК-Групп	2	220	10 986
12	<b>Дом по ул. Ивана Ярыгина, 33</b>	Абакан	Специализированный застройщик Альтара Плюс	2	241	10 668
13	<b>Крылья</b>	Абакан	СЗ Регион-Инвест	3	186	10 511
14	<b>Дом по ул. Ленинского Комсомола, 77</b>	Абакан	МЖФ г. Абакана	1	196	9 679
15	<b>Парковый</b>	Абакан	СЗ Людвигстрой	1	175	9 103
16	<b>Дом по ул. Дружбы Народов 41А</b>	Абакан	СИБЮГСТРОЙ	1	262	8 591
17	<b>Кировский</b>	Абакан	СЗ Альфагрупп	2	135	7 622
18	<b>Скандия</b>	Абакан	СЗ Жилстрой	3	171	6 744
19	<b>По ул. Стофато</b>	Абакан	СЗ Сибирь Девелопмент	3	132	6 457
20	<b>Дом на Тельмана</b>	Абакан	СЗ Дом на Тельмана	1	87	6 390
21	<b>Адмираль</b>	Абакан	СЗ АСХ	1	96	6 147
22	<b>Дом по ул. Кирова, 175</b>	Абакан	Специализированный застройщик Стимул	1	105	5 963

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
23	<i>Северное Сияние</i>	Черногорск	СЗ РостСтрой-СВ	1	63	3 322
24	<i>Дом по ул. Генерала Тихонова, 17</i>	Черногорск	СК ЧПС	1	54	2 550
25	<i>По ул. Генерала Тихонова</i>	Черногорск	Специализированный застройщик СибЮгстрой	1	48	2 169
26	<i>Олимпийский</i>	Расцвет	СЗ Альфастройальянс	4	4	364
<b>Общий итог</b>				<b>56</b>	<b>5 470</b>	<b>285 349</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Дом по ул. Дружбы Народов 41А</i>	Абакан	СИБЮГСТРОЙ	32,8
2	<i>Скандия</i>	Абакан	СЗ Жилстрой	39,4
3	<i>Дом по ул. Ивана Ярыгина, 33</i>	Абакан	Специализированный застройщик Альтара Плюс	44,3
4	<i>Арена-парк</i>	Абакан	ГК Людвиг	45,2
5	<i>По ул. Генерала Тихонова</i>	Черногорск	Специализированный застройщик СибЮгстрой	45,2
6	<i>Дом по ул. Генерала Тихонова, 17</i>	Черногорск	СК ЧПС	47,2
7	<i>По ул. Стофато</i>	Абакан	СЗ Сибирь Девелопмент	48,9
8	<i>Дом по ул. Ленинского Комсомола, 77</i>	Абакан	МЖФ г. Абакана	49,4
9	<i>Кватро</i>	Абакан	СЗ МК-Групп	49,7
10	<i>Некрасов Дом 2</i>	Абакан	СЗ МК-Групп	49,9
11	<i>212 на Кирова</i>	Абакан	СК Трансстрой	52,0
12	<i>Парковый</i>	Абакан	СЗ Людвигстрой	52,0
13	<i>Северное Сияние</i>	Черногорск	СЗ РостСтрой-СВ	52,7
14	<i>Комарово</i>	Абакан	СЗ Жилстрой	53,6
15	<i>Генеральский Парк</i>	Абакан	СЗ Альфагрупп	55,9
16	<i>По ул. Авиаторов</i>	Абакан	Специализированный застройщик Жилстрой Девелопмент	56,0
17	<i>Кировский</i>	Абакан	СЗ Альфагрупп	56,5
18	<i>Крылья</i>	Абакан	СЗ Регион-Инвест	56,5
19	<i>Дом по ул. Кирова, 175</i>	Абакан	Специализированный застройщик Стимул	56,8
20	<i>Дом по ул. Богграда, 160</i>	Абакан	МЖФ г. Абакана	58,0
21	<i>Nova</i>	Абакан	СЗ АСХ	58,4
22	<i>По ул. Авиаторов</i>	Абакан	Специализированный застройщик Стандарт	58,9
23	<i>Адмираль</i>	Абакан	СЗ АСХ	64,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
24	<i>Дом на Тельмана</i>	Абакан	СЗ Дом на Тельмана	73,4
25	<i>Новый Горизонт</i>	Абакан	СЗ Альфастройинвест	82,7
26	<i>Олимпийский</i>	Расцвет	СЗ Альфастройальянс	91,0
<b>Общий итог</b>				<b>52,2</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, 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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.РФ</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 ЕРЗ.РФ. 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 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.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	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: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		