

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Нижегородская область

ноябрь 2023

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2023

1 163 654

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2023

53,1

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

66 525

+43,5% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2023

СберИндекс

132 754

+4,8% к октябрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

41,1%

+10,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2023

Банк России

1 563

+220% к сентябрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за сентябрь 2023

Банк России

6,06

+1,64 п.п. к сентябрю 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Нижегородской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Нижегородской области по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Нижегородской области ..	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Нижегородской области.....	28
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Нижегородской области	32
11. Ипотечное кредитование для жителей Нижегородской области (официальная статистика Банка России).....	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	57
13. Ввод жилья в Нижегородской области (официальная статистика Росстата)	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Нижегородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Нижегородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	73
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по средней площади жилых единиц	77
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	81

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Нижегородской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Нижегородской области на ноябрь 2023 года выявлено **140 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 **21 899 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 163 654 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	139	99,3%	21 710	99,1%	1 153 892	99,2%
дом с апартаментами	1	0,7%	189	0,9%	9 762	0,8%
Общий итог	140	100%	21 899	100%	1 163 654	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,1% строящихся жилых единиц.

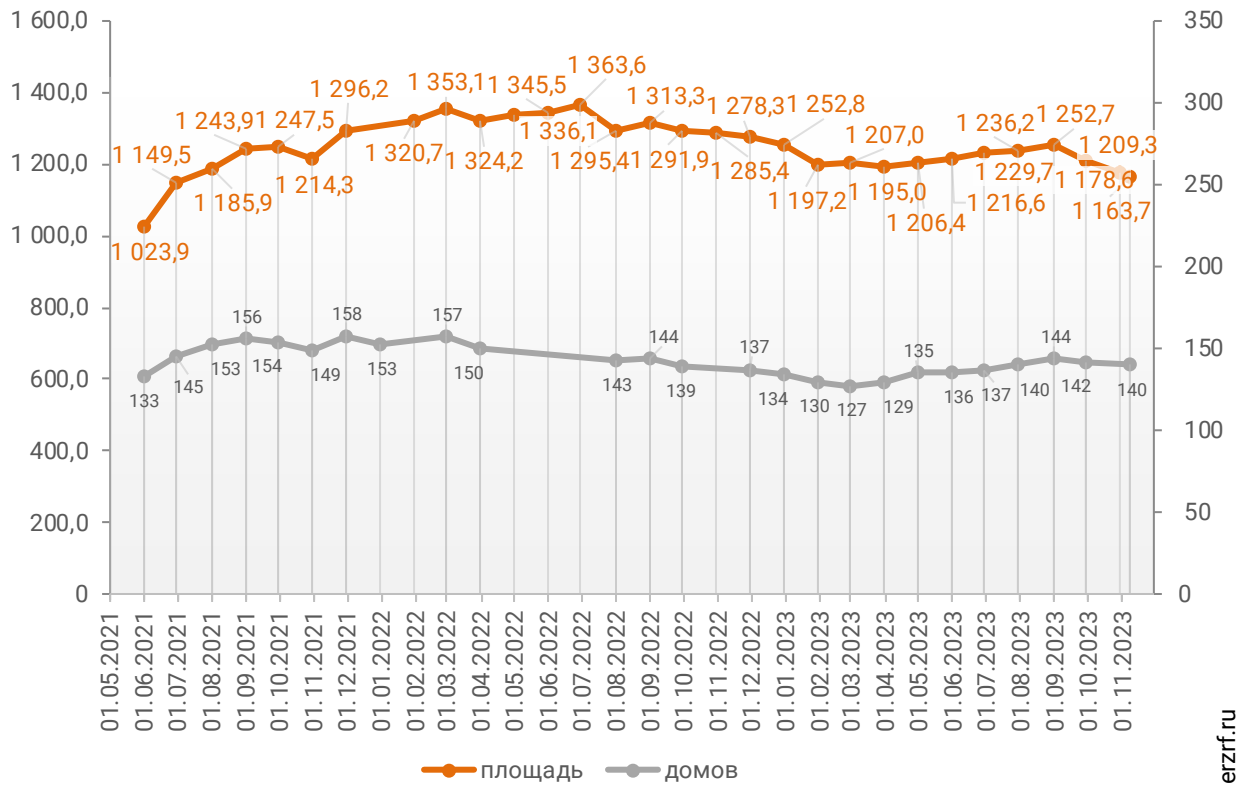
На дома с апартаментами приходится 0,9% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Нижегородской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области

Застройщики жилья в Нижегородской области осуществляют строительство в 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Нижний Новгород	89	63,6%	16 507	75,4%	905 311	77,8%
Кстовский	37	26,4%	3 836	17,5%	171 172	14,7%
Анкудиновка	4	2,9%	1 152	5,3%	54 330	4,7%
Кстово	8	5,7%	895	4,1%	40 918	3,5%
Ржавка	4	2,9%	976	4,5%	39 328	3,4%
Культура	20	14,3%	653	3,0%	28 770	2,5%
Афонино	1	0,7%	160	0,7%	7 826	0,7%
Бор	5	3,6%	526	2,4%	31 191	2,7%
Дзержинск	4	2,9%	479	2,2%	28 300	2,4%
Арзамас	2	1,4%	257	1,2%	14 194	1,2%
Выкса	1	0,7%	103	0,5%	5 062	0,4%
Городецкий	1	0,7%	88	0,4%	4 384	0,4%
Городец	1	0,7%	88	0,4%	4 384	0,4%
Богородский	1	0,7%	103	0,5%	4 040	0,3%
Новинки	1	0,7%	103	0,5%	4 040	0,3%
	140	100%	21 899	100%	1 163 654	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Нижний Новгород (77,8% совокупной площади жилых единиц).

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

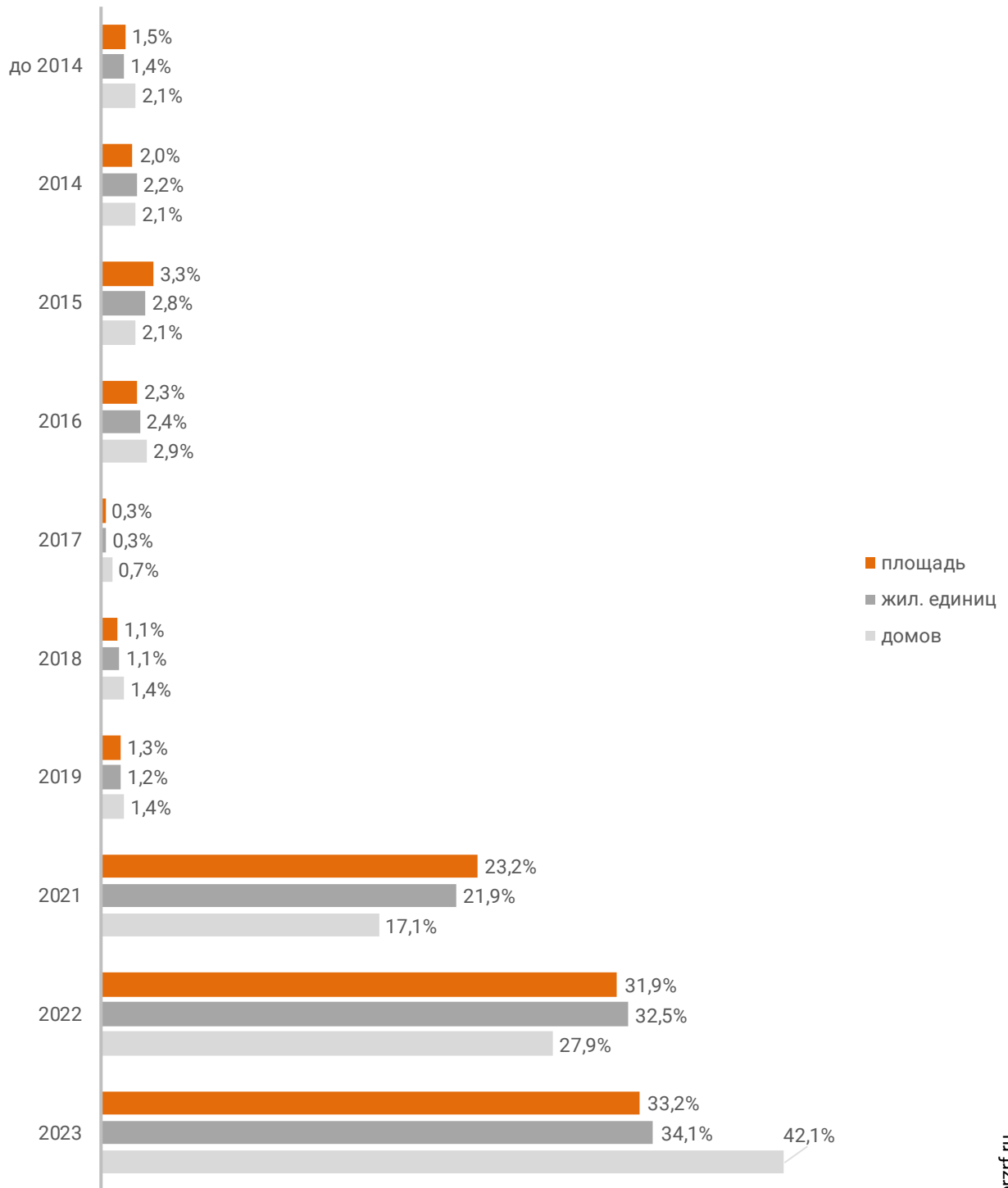
Застройщики жилья в Нижегородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2008 г. по октябрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	3	2,1%	313	1,4%	17 960	1,5%
2014	3	2,1%	490	2,2%	23 054	2,0%
2015	3	2,1%	604	2,8%	38 086	3,3%
2016	4	2,9%	531	2,4%	26 262	2,3%
2017	1	0,7%	74	0,3%	3 455	0,3%
2018	2	1,4%	250	1,1%	12 356	1,1%
2019	2	1,4%	268	1,2%	14 692	1,3%
2021	24	17,1%	4 793	21,9%	270 407	23,2%
2022	39	27,9%	7 116	32,5%	370 788	31,9%
2023	59	42,1%	7 460	34,1%	386 594	33,2%
Общий итог	140	100%	21 899	100%	1 163 654	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (33,2% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

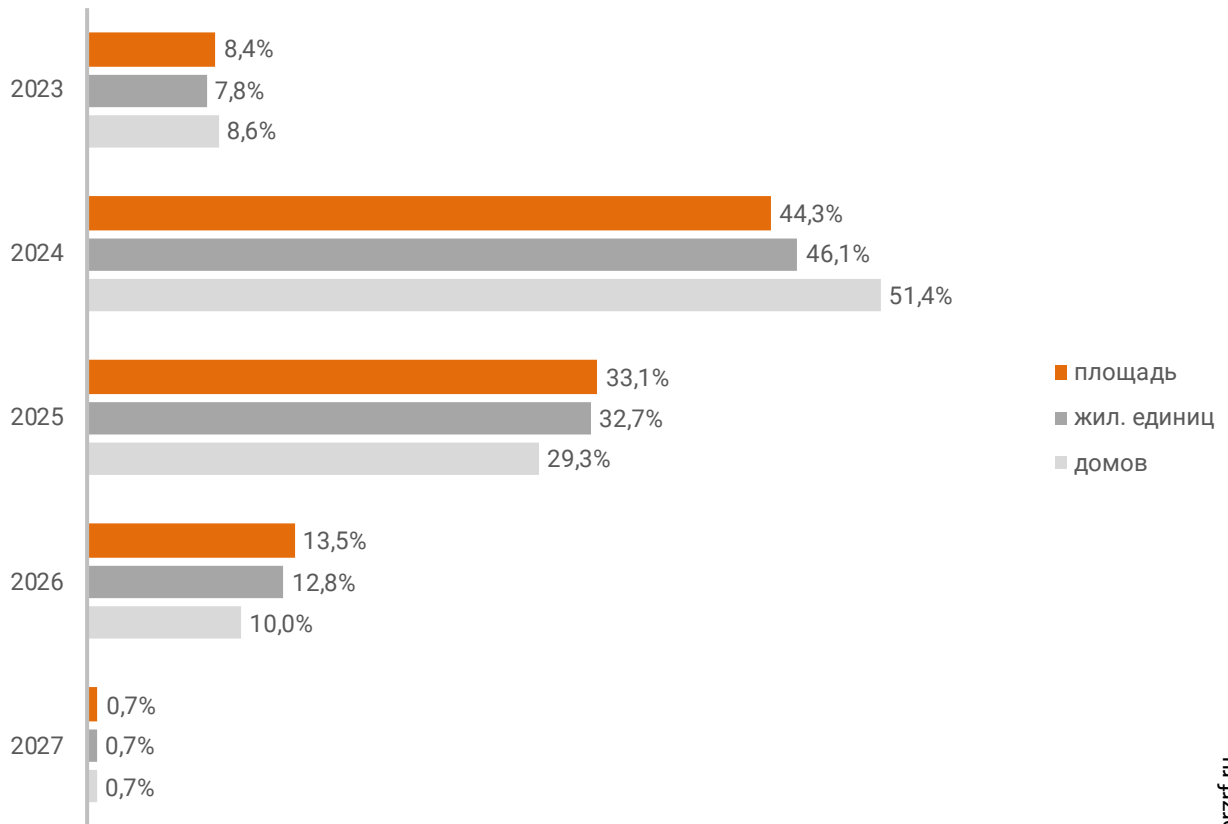
В Нижегородской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	12	8,6%	1 713	7,8%	97 234	8,4%
2024	72	51,4%	10 086	46,1%	515 797	44,3%
2025	41	29,3%	7 155	32,7%	385 093	33,1%
2026	14	10,0%	2 801	12,8%	156 904	13,5%
2027	1	0,7%	144	0,7%	8 626	0,7%
Общий итог	140	100%	21 899	100%	1 163 654	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Нижегородской области по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 613 031 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	97 234	2016	30 945	31,8%
		2019	14 829	15,3%
		2022	26 151	26,9%
		2023	12 121	12,5%
2024	515 797	2016	10 069	2,0%
		2018	8 977	1,7%
		2023	11 158	2,2%
2025	385 093	2018	6 627	1,7%
2026	156 904	2020	5 758	3,7%
Общий итог	1 163 654		126 635	10,9%

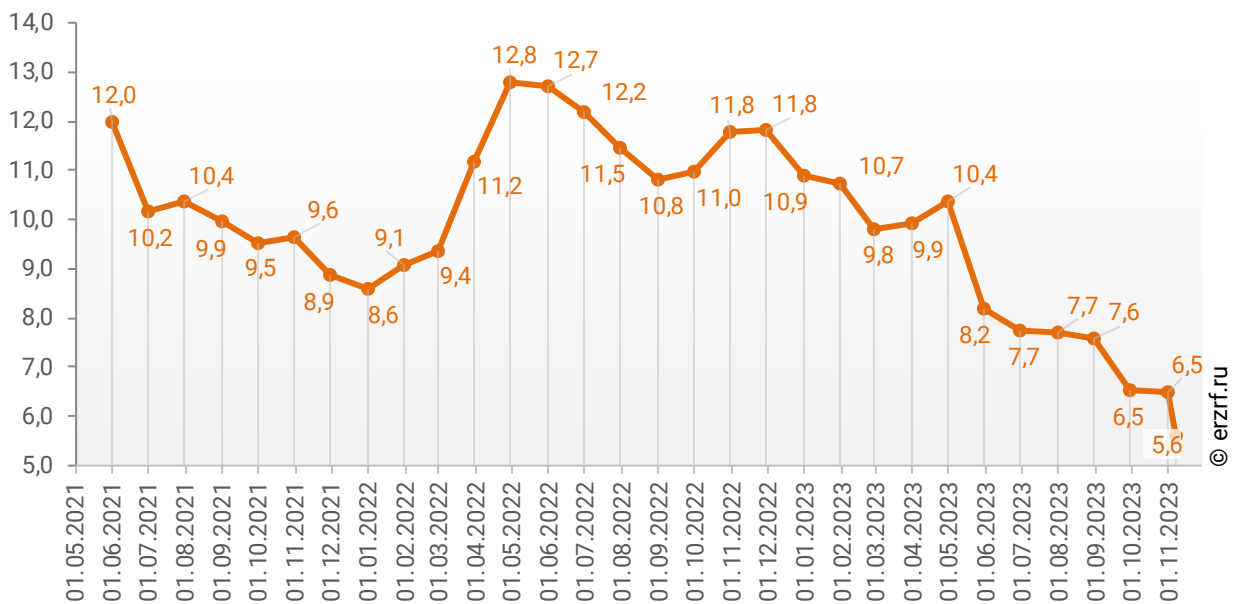
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2023 год (30 945 м²), что составляет 31,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Нижегородской области в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Нижегородской области по состоянию на ноябрь 2023 года составляет 5,6 месяца.

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

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Нижегородской области, месяцев



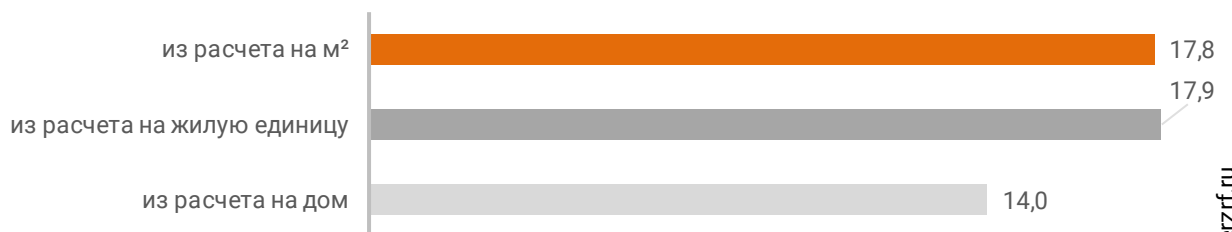
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по этажности строящихся домов

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

- 14,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Нижегородской области

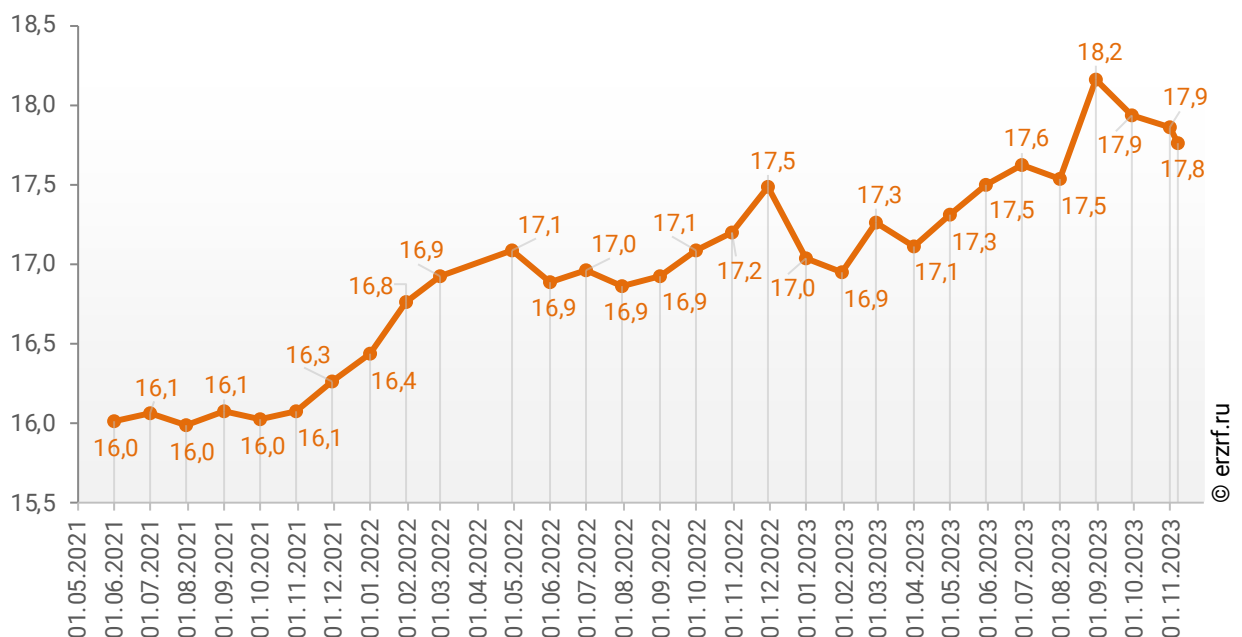


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

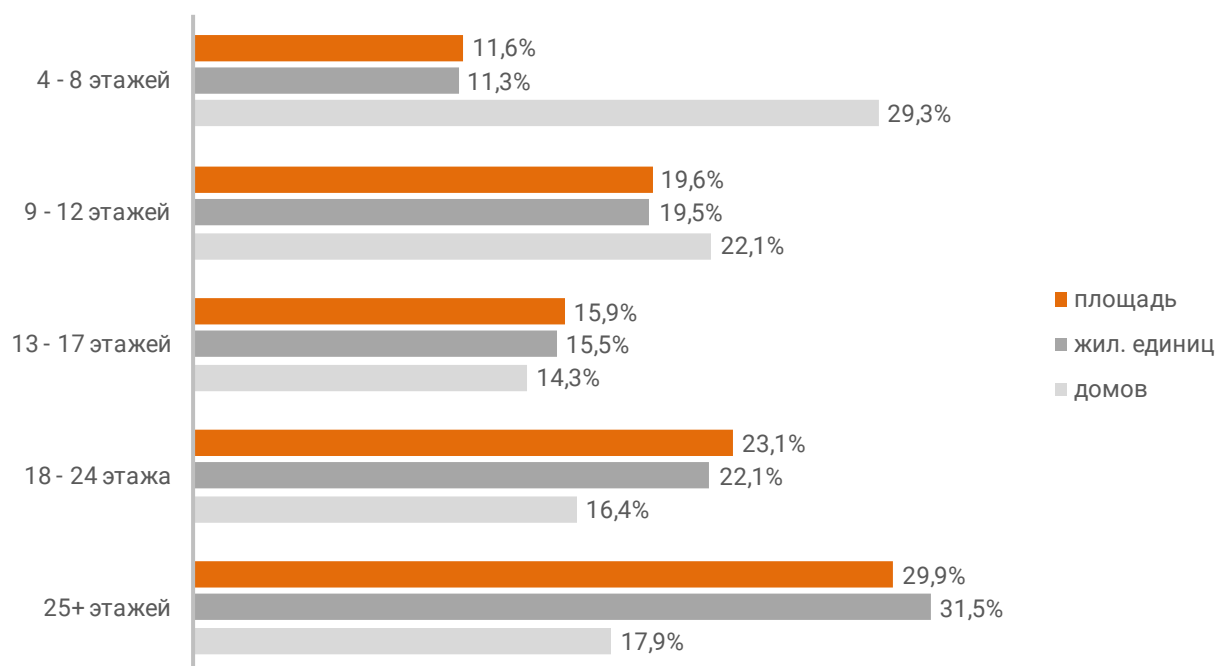
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	41	29,3%	2 485	11,3%	134 508	11,6%
9 - 12 этажей	31	22,1%	4 274	19,5%	228 208	19,6%
13 - 17 этажей	20	14,3%	3 405	15,5%	184 655	15,9%
18 - 24 этажа	23	16,4%	4 835	22,1%	268 313	23,1%
25+ этажей	25	17,9%	6 900	31,5%	347 970	29,9%
Общий итог	140	100%	21 899	100%	1 163 654	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Нижегородской области по этажности



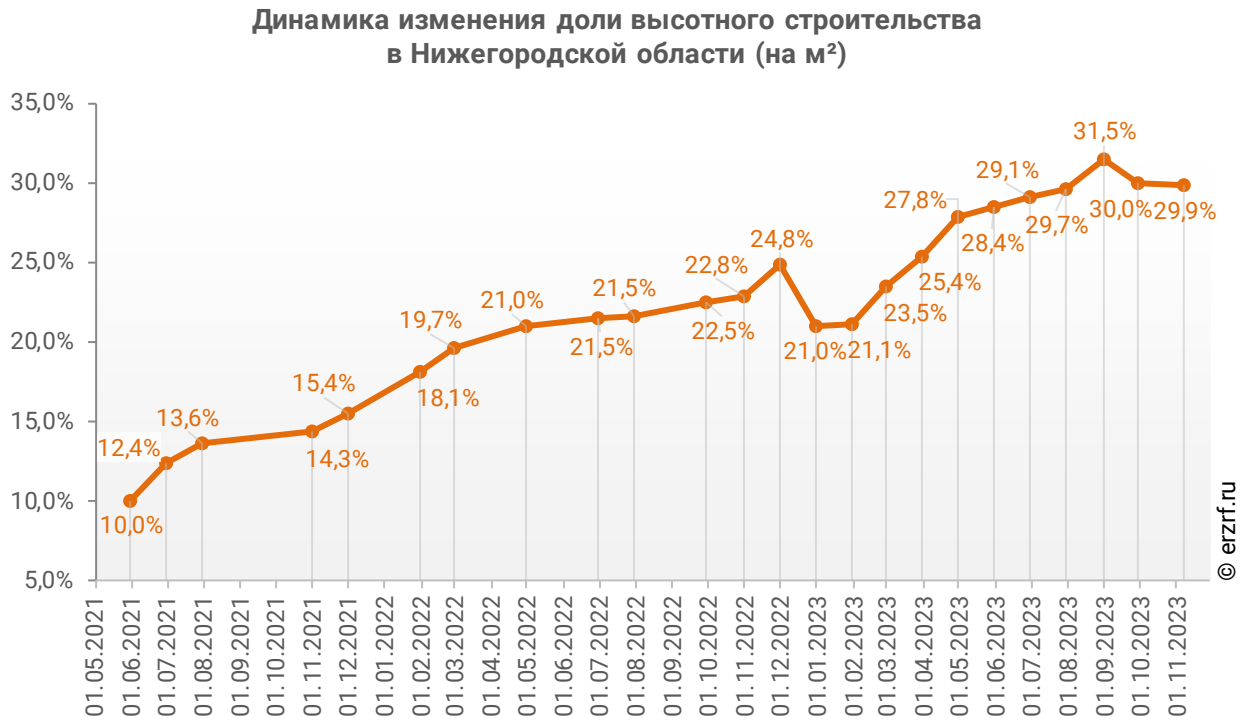
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 29,9% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

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

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Нижегородской области является 33-этажный многоквартирный дом в ЖК «Glorax Premium Черниговская», застройщик «ГК Glorax». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	33	<i>ГК Glorax</i>	многоквартирный дом	Glorax Premium Черниговская
2	28	<i>СЗ Андор</i>	многоквартирный дом	Мёд
3	27	<i>ГК Подкова</i>	многоквартирный дом	Подкова на Родионова
		<i>ГК Столица Нижний</i>	многоквартирный дом	Цветы 2
4	26	<i>Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области</i>	многоквартирный дом	Солнечный
		<i>ГК Каркас Монолит</i>	многоквартирный дом	КМ Анкудиновский парк
		<i>ГК Столица Нижний</i>	многоквартирный дом	Новая Кузнечиха
		<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	Савин Парк
5	25	<i>СЗ Андор</i>	многоквартирный дом	Янтарь
		<i>ГК КАСКАД</i>	многоквартирный дом	Каскад на Автозаводе
		<i>ГК Разумные инвестиции</i>	многоквартирный дом	Горизонты Нижнего
		<i>ННДК</i>	многоквартирный дом	Гранд Квартал Бетанкур
		<i>ПСК</i>	многоквартирный дом	Огни Автозавода
		<i>СЗ Андор</i>	многоквартирный дом	Бугров

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

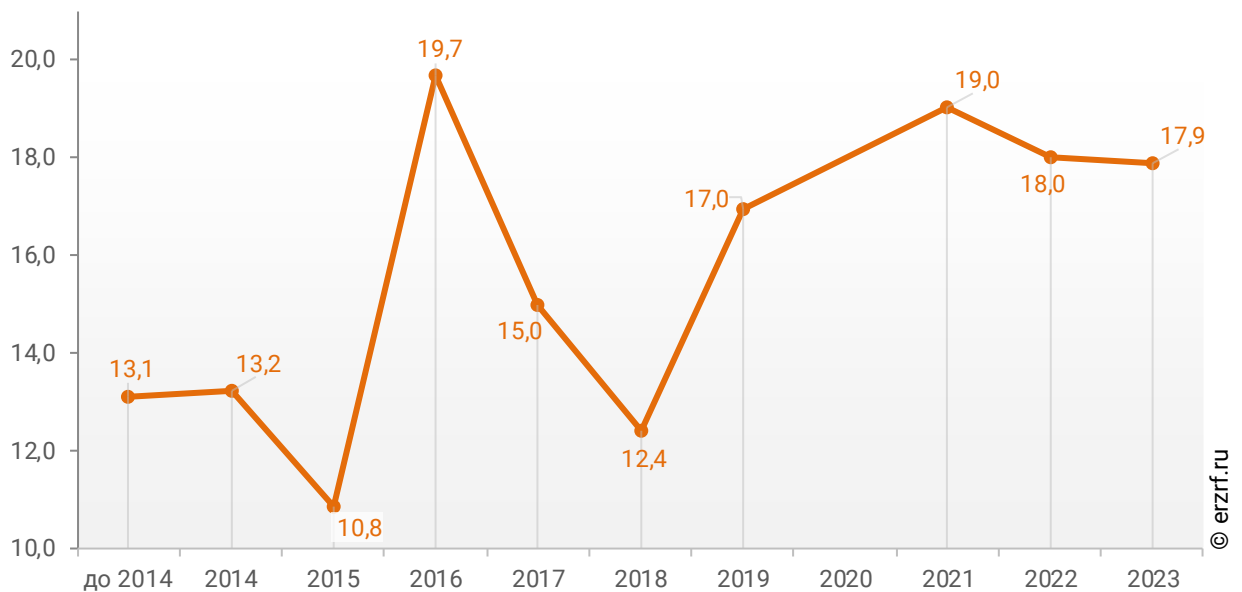
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	36 320	<i>ГК Каркас Монолит</i>	многоквартирный дом	КМ Ривер Парк
2	32 945	<i>ГК Glorax</i>	многоквартирный дом	Glorax Premium Черниговская
3	24 767	<i>ГК Столица Нижний</i>	многоквартирный дом	Дельвиг
4	24 185	<i>СЗ Андор</i>	многоквартирный дом	Янтарь
5	21 697	<i>Желдорипотека</i>	многоквартирный дом	Облака

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Нижегородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 17,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Нижегородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

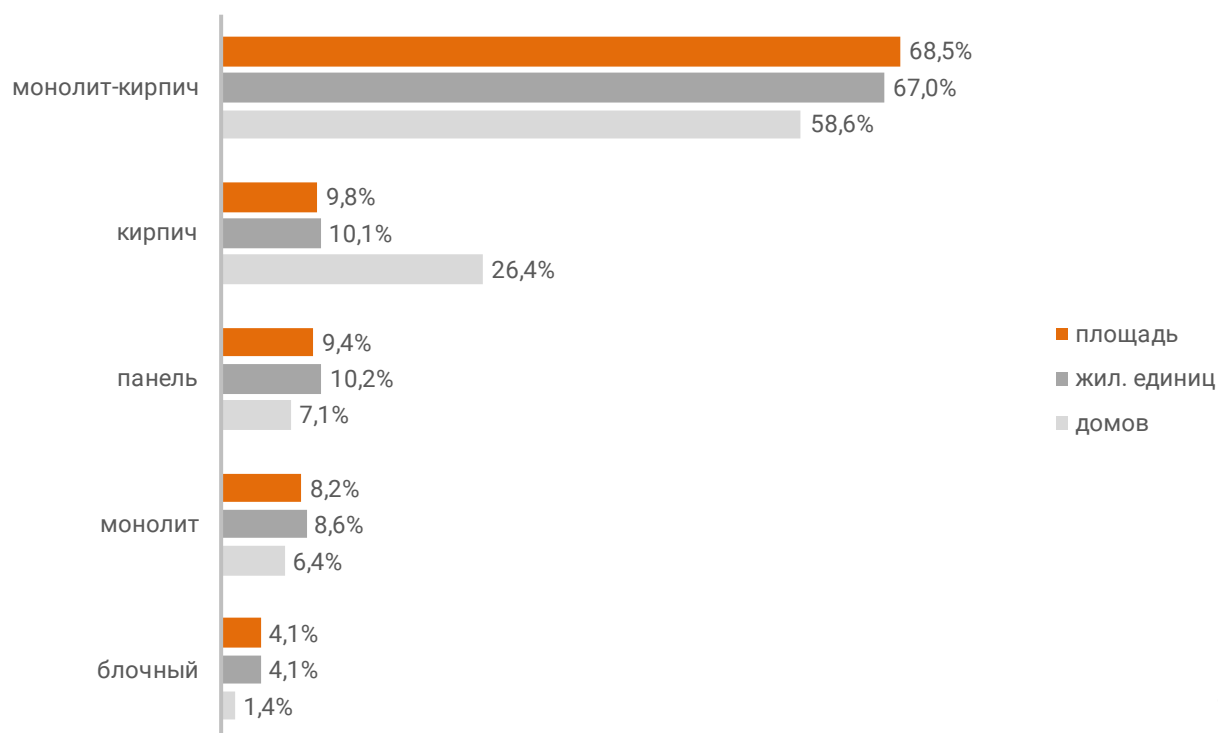
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	82	58,6%	14 662	67,0%	797 528	68,5%
кирпич	37	26,4%	2 207	10,1%	114 021	9,8%
панель	10	7,1%	2 240	10,2%	109 504	9,4%
монолит	9	6,4%	1 892	8,6%	95 253	8,2%
блочный	2	1,4%	898	4,1%	47 348	4,1%
Общий итог	140	100%	21 899	100%	1 163 654	100%

Гистограмма 5

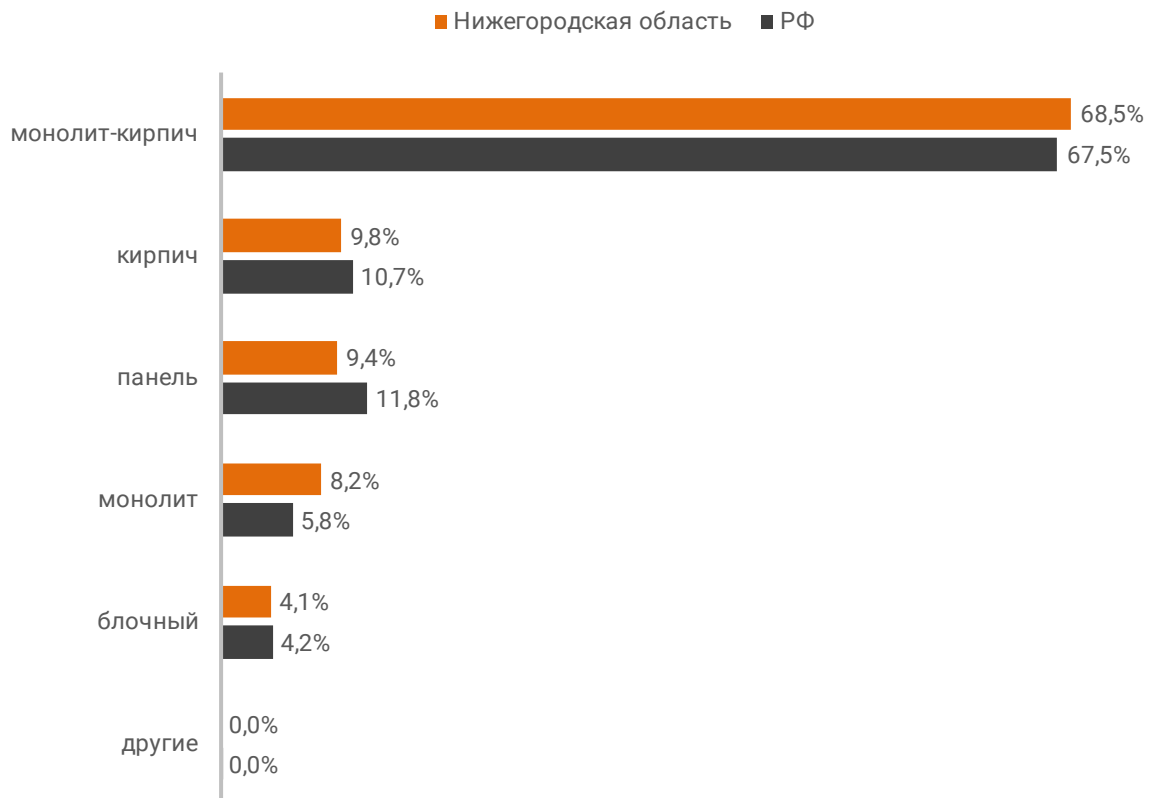
Распределение жилых новостроек Нижегородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Нижегородской области является монолит-кирпич. Из него возводится 68,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 67,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 6



Среди строящегося жилья Нижегородской области у 69,0% материла 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 87,6% 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.)	70	72,2%	12 922	87,2%	703 506	87,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	10	10,3%	910	6,1%	52 176	6,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	14	14,4%	736	5,0%	34 909	4,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,0%	115	0,8%	7 360	0,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	2,1%	128	0,9%	5 522	0,7%
Общий итог	97	100%	14 811	100%	803 473	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Нижегородской области по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2023 года строительство жилья в Нижегородской области осуществляют 58 застройщиков (брендов), которые представлены 73 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Столица Нижний	14	10,0%	2 842	13,0%	153 707	13,2%
2	ГК Каркас Монолит	7	5,0%	2 242	10,2%	111 255	9,6%
3	ННДК	9	6,4%	1 538	7,0%	87 492	7,5%
4	СЗ Андор	7	5,0%	1 636	7,5%	84 432	7,3%
5	ГК Династия	5	3,6%	1 019	4,7%	57 004	4,9%
6	3S Group	4	2,9%	930	4,2%	54 278	4,7%
7	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	5	3,6%	902	4,1%	47 738	4,1%
8	ГК Разумные инвестиции	5	3,6%	778	3,6%	44 568	3,8%
9	ПИК	4	2,9%	976	4,5%	39 328	3,4%
10	ГК Подкова	3	2,1%	681	3,1%	37 188	3,2%
11	ГК Glorax	1	0,7%	582	2,7%	32 945	2,8%
12	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	4	2,9%	546	2,5%	29 970	2,6%
13	ГК Новая Жизнь	20	14,3%	653	3,0%	28 770	2,5%
14	ГК Жилстрой-НН	3	2,1%	486	2,2%	22 448	1,9%
15	СЗ ЮНИКА НН	2	1,4%	324	1,5%	22 437	1,9%
16	Желдорипотека	1	0,7%	370	1,7%	21 697	1,9%
17	ГК КАСКАД	2	1,4%	384	1,8%	20 505	1,8%
18	Специализированный застройщик Заря	1	0,7%	266	1,2%	14 036	1,2%
19	СЗ Дискавери НН	2	1,4%	360	1,6%	14 024	1,2%
20	Специализированный застройщик Стройка	1	0,7%	215	1,0%	13 418	1,2%
21	ПСК	1	0,7%	345	1,6%	13 220	1,1%
22	СЗ Авангард	1	0,7%	243	1,1%	12 776	1,1%
23	Холдинг НН	2	1,4%	238	1,1%	12 297	1,1%
24	СЗ Группа Инвестстрой	1	0,7%	182	0,8%	11 470	1,0%
25	Железобетонстрой №5	1	0,7%	205	0,9%	9 121	0,8%
26	СЗ Автотехника	1	0,7%	183	0,8%	8 760	0,8%
27	Каскад Строй Специализированный застройщик	1	0,7%	144	0,7%	8 626	0,7%
28	Специализированный застройщик Мой дом Каменки	1	0,7%	160	0,7%	7 826	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
29	<i>СЗ Меридиан</i>	1	0,7%	94	0,4%	7 570	0,7%
30	<i>УК Кольцо</i>	1	0,7%	106	0,5%	7 463	0,6%
31	<i>ГК Дзержинская ИСК</i>	1	0,7%	106	0,5%	7 463	0,6%
32	<i>СЗ ВИГ</i>	1	0,7%	112	0,5%	7 329	0,6%
33	<i>Стеклоавтоматика строй</i>	1	0,7%	45	0,2%	6 627	0,6%
34	<i>ГК Луидор</i>	1	0,7%	117	0,5%	6 551	0,6%
35	<i>Эстетика города</i>	1	0,7%	120	0,5%	6 476	0,6%
36	<i>СЗ АСР ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	1	0,7%	152	0,7%	5 911	0,5%
37	<i>СЗ Собственность</i>	1	0,7%	123	0,6%	5 791	0,5%
38	<i>Квадратный метр</i>	1	0,7%	120	0,5%	5 758	0,5%
39	<i>Омега</i>	2	1,4%	128	0,6%	5 522	0,5%
40	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГРАДСТРОЙ	1	0,7%	102	0,5%	5 420	0,5%
41	<i>Элитстрой</i>	1	0,7%	83	0,4%	5 247	0,5%
42	<i>Уником</i>	1	0,7%	103	0,5%	5 062	0,4%
43	<i>СЗ ДАКО</i>	1	0,7%	96	0,4%	4 908	0,4%
44	<i>Стрелец-2</i>	1	0,7%	60	0,3%	4 454	0,4%
45	<i>СЗ АНДЭКО</i>	1	0,7%	83	0,4%	4 448	0,4%
46	<i>СМУ 6</i>	1	0,7%	88	0,4%	4 384	0,4%
47	<i>СФ Сормово</i>	1	0,7%	78	0,4%	4 312	0,4%
48	<i>ГК Ойкумена</i>	1	0,7%	68	0,3%	4 107	0,4%
49	<i>Центрэнергострой-НН</i>	1	0,7%	49	0,2%	4 065	0,3%
50	<i>Фонд развития территорий</i>	1	0,7%	103	0,5%	4 040	0,3%
51	<i>СЗ Этап-Инвест</i>	1	0,7%	63	0,3%	3 813	0,3%
52	<i>Каскад Инвест Специализированный застройщик</i>	1	0,7%	74	0,3%	3 455	0,3%
53	<i>СЗ ГарантИнвест-НН</i>	1	0,7%	50	0,2%	3 009	0,3%
54	<i>СК Реконструкция Инвест</i>	1	0,7%	18	0,1%	2 298	0,2%
55	<i>СЗ ИКС</i>	1	0,7%	28	0,1%	2 026	0,2%
56	<i>Строительные Инвестиции</i>	1	0,7%	39	0,2%	1 935	0,2%
57	<i>СЗ Стройсервис</i>	1	0,7%	47	0,2%	1 456	0,1%
58	<i>СЗ Триумф Парк</i>	1	0,7%	14	0,1%	1 418	0,1%
Общий итог		140	100%	21 899	100%	1 163 654	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК Столица Нижний	153 707	0	0,0%	-
2	★ 4,5	ГК Каркас Монолит	111 255	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ННДК	87 492	0	0,0%	-
4	★ 5,0	СЗ Андор	84 432	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК Династия	57 004	0	0,0%	-
6	★ 2,0	3S Group	54 278	12 121	22,3%	2,0
7	н/р	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	47 738	47 738	100%	77,9
8	★ 5,0	ГК Разумные инвестиции	44 568	0	0,0%	-
9	★ 4,5	ПИК	39 328	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК Подкова	37 188	0	0,0%	-
11	★ 4,0	ГК Glorax	32 945	0	0,0%	-
12	★ 5,0	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	29 970	0	0,0%	-
13	★ 4,5	ГК Новая Жизнь	28 770	0	0,0%	-
14	★ 5,0	ГК Жилстрой-НН	22 448	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ ЮНИКА НН	22 437	0	0,0%	-
16	★ 0,5	Желдорипотека	21 697	21 697	100%	12,0
17	★ 5,0	ГК КАСКАД	20 505	0	0,0%	-
18	н/р	Специализированный застройщик Заря	14 036	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Дискавери НН	14 024	0	0,0%	-
20	н/р	Специализированный застройщик Стройка	13 418	0	0,0%	-
21	н/р	ПСК	13 220	0	0,0%	-
22	★ 5,0	СЗ Авангард	12 776	0	0,0%	-
23	н/р	Холдинг НН	12 297	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Группа Инвестстрой	11 470	0	0,0%	-
25	★ 5,0	Железобетонстрой №5	9 121	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Автотехника	8 760	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 ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока месяцев
				м ²	м ²	
27	н/р	Каскад Строй <i>Специализированный застройщик</i>	8 626	0	0,0%	-
28	н/р	Специализированный застройщик <i>Мой дом Каменки</i>	7 826	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ Меридиан	7 570	0	0,0%	-
30	н/р	УК Кольцо	7 463	0	0,0%	-
31	★ 5,0	ГК Дзержинская ИСК	7 463	0	0,0%	-
32	н/р	СЗ ВИГ	7 329	0	0,0%	-
33	н/р	Стеклоавтоматика строй	6 627	6 627	100%	90,0
34	★ 5,0	ГК Луидор	6 551	0	0,0%	-
35	н/р	Эстетика города	6 476	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ АСР ДЕВЕЛОПМЕНТ	5 911	5 911	100%	6,0
37	н/р	СЗ Собственность	5 791	0	0,0%	-
38	н/р	Квадратный метр	5 758	5 758	100%	69,0
39	★ 0,5	Омега	5 522	5 522	100%	67,2
40	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГРАДСТРОЙ	5 420	0	0,0%	-
41	н/р	Элитстрой	5 247	5 247	100%	6,0
42	★ 5,0	Уником	5 062	0	0,0%	-
43	н/р	СЗ ДАКО	4 908	0	0,0%	-
44	н/р	Стрелец-2	4 454	4 454	100%	18,0
45	★ 5,0	СЗ АНДЭКО	4 448	0	0,0%	-
46	н/р	СМУ 6	4 384	0	0,0%	-
47	н/р	СФ Сормово	4 312	0	0,0%	-
48	★ 5,0	ГК Ойкумена	4 107	0	0,0%	-
49	н/р	Центрэнергострой-НН	4 065	4 065	100%	84,0
50	★ 4,5	Фонд развития территорий	4 040	4 040	100%	87,0
51	н/р	СЗ Этап-Инвест	3 813	0	0,0%	-
52	н/р	Каскад Инвест <i>Специализированный застройщик</i>	3 455	3 455	100%	66,0
53	н/р	СЗ Гарантинвест-НН	3 009	0	0,0%	-
54	н/р	СК Реконструкция Инвест	2 298	0	0,0%	-
55	н/р	СЗ ИКС	2 026	0	0,0%	-
56	н/р	Строительные Инвестиции	1 935	0	0,0%	-
57	н/р	СЗ Стройсервис	1 456	0	0,0%	-
58	н/р	СЗ Триумф Парк	1 418	0	0,0%	-
Общий итог			1 163 654	126 635	10,9%	5,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Стеклоавтоматика строй» и составляет 90,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Нижегородской области

В Нижегородской области возводится 81 жилой комплекс. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Новая Кузнечиха» (город Нижний Новгород). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Столица Нижний» возводит 9 домов, включающих 1 778 жилых единиц, совокупной площадью 86 423 м².

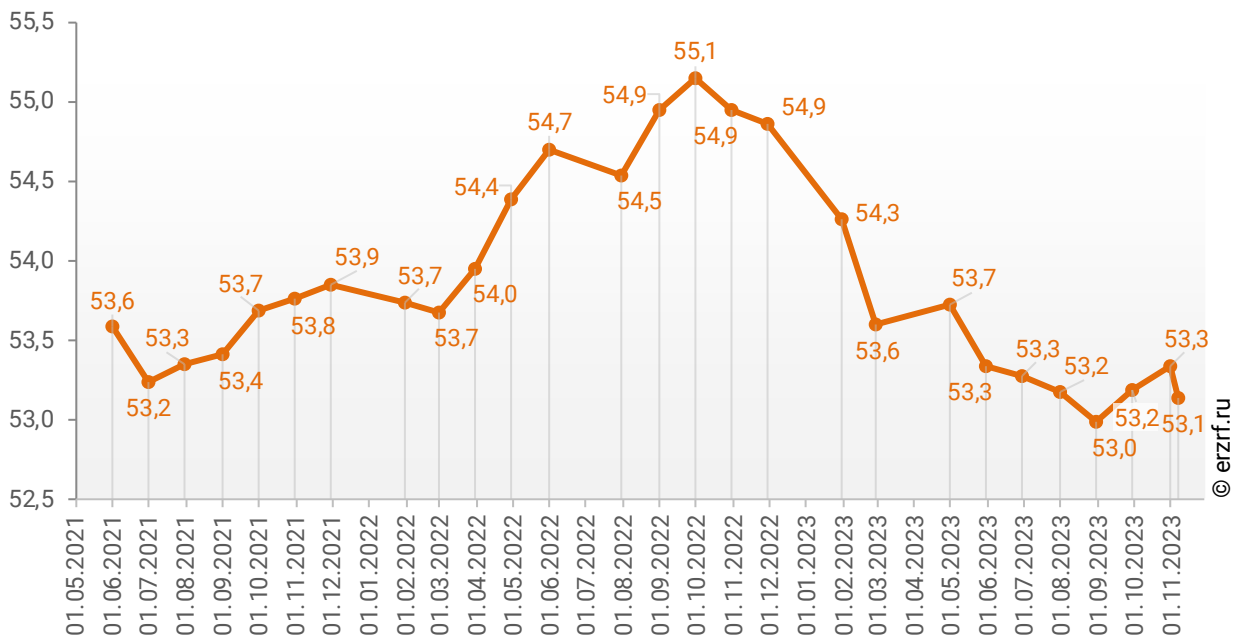
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Нижегородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Нижегородской области, составляет 53,1 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

График 7

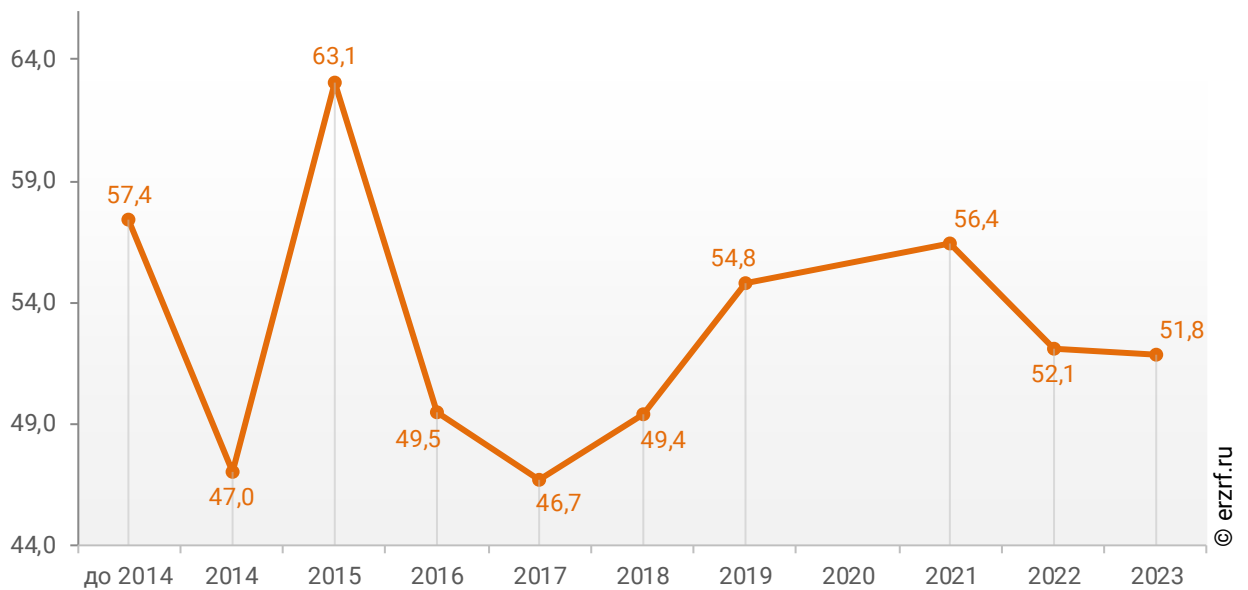
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Нижегородской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Нижегородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 51,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Нижегородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Стройсервис» – 31,0 м². Самая большая – у застройщика «Стеклоавтоматика строй» – 147,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Стройсервис	31,0
ПСК	38,3
СЗ АСР ДЕВЕЛОПМЕНТ	38,9
СЗ Дискавери НН	39,0
Фонд развития территорий	39,2
ПИК	40,3
Омега	43,1
ГК Новая Жизнь	44,1
Железобетонстрой №5	44,5
ГК Жилстрой-НН	46,2
Каскад Инвест Специализированный застройщик	46,7
СЗ Собственность	47,1
СЗ Автотехника	47,9
Квадратный метр	48,0
Специализированный застройщик Мой дом Каменки	48,9
Уником	49,1
Строительные Инвестиции	49,6
ГК Каркас Монолит	49,6
СМУ 6	49,8
СЗ ДАКО	51,1
СЗ Андор	51,6
Холдинг НН	51,7
СЗ Авангард	52,6
Специализированный застройщик Заря	52,8
Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	52,9
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГРАДСТРОЙ	53,1
ГК КАСКАД	53,4
СЗ АНДЭКО	53,6
Эстетика города	54,0
ГК Столица Нижний	54,1
ГК Подкова	54,6
ГК АГРОСПЕЦТЕХ	54,9
СФ Сормово	55,3
ГК Династия	55,9
ГК Луидор	56,0
ГК Glorax	56,6
ННДК	56,9
ГК Разумные инвестиции	57,3
3S Group	58,4
Желдорипотека	58,6
Каскад Строй Специализированный застройщик	59,9
СЗ Гарантинвест-НН	60,2
ГК Ойкумена	60,4

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Этап-Инвест	60,5
Специализированный застройщик Стройка	62,4
СЗ Группа Инвестстрой	63,0
Элитстрой	63,2
СЗ ВИГ	65,4
СЗ ЮНИКА НН	69,3
ГК Дзержинская ИСК	70,4
УК Кольцо	70,4
СЗ ИКС	72,4
Стрелец-2	74,2
СЗ Меридиан	80,5
Центрэнергострой-НН	83,0
СЗ Триумф Парк	101,3
СК Реконструкция Инвест	127,7
Стеклоавтоматика строй	147,3
Общий итог	53,1

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «ЧКАЛОВ» – 31,0 м², застройщик «СЗ Стройсервис». Наибольшая – в ЖК «Прибрежный-5» – 147,3 м², застройщик «Стеклоавтоматика строй».

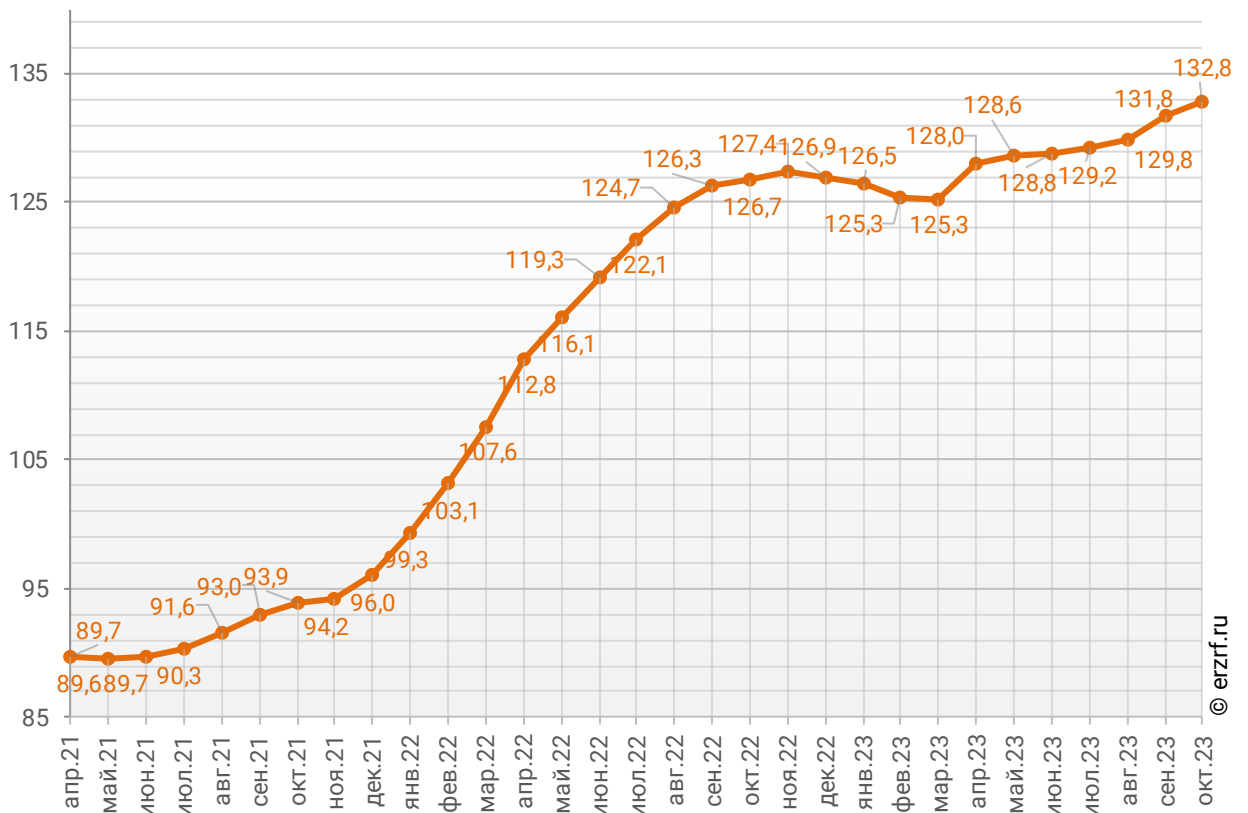
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Нижегородской области

По состоянию на октябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Нижегородской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 132 754 рубля. За месяц цена выросла на 0,7%. За год цена увеличилась на 4,8%.¹

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

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Нижегородской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

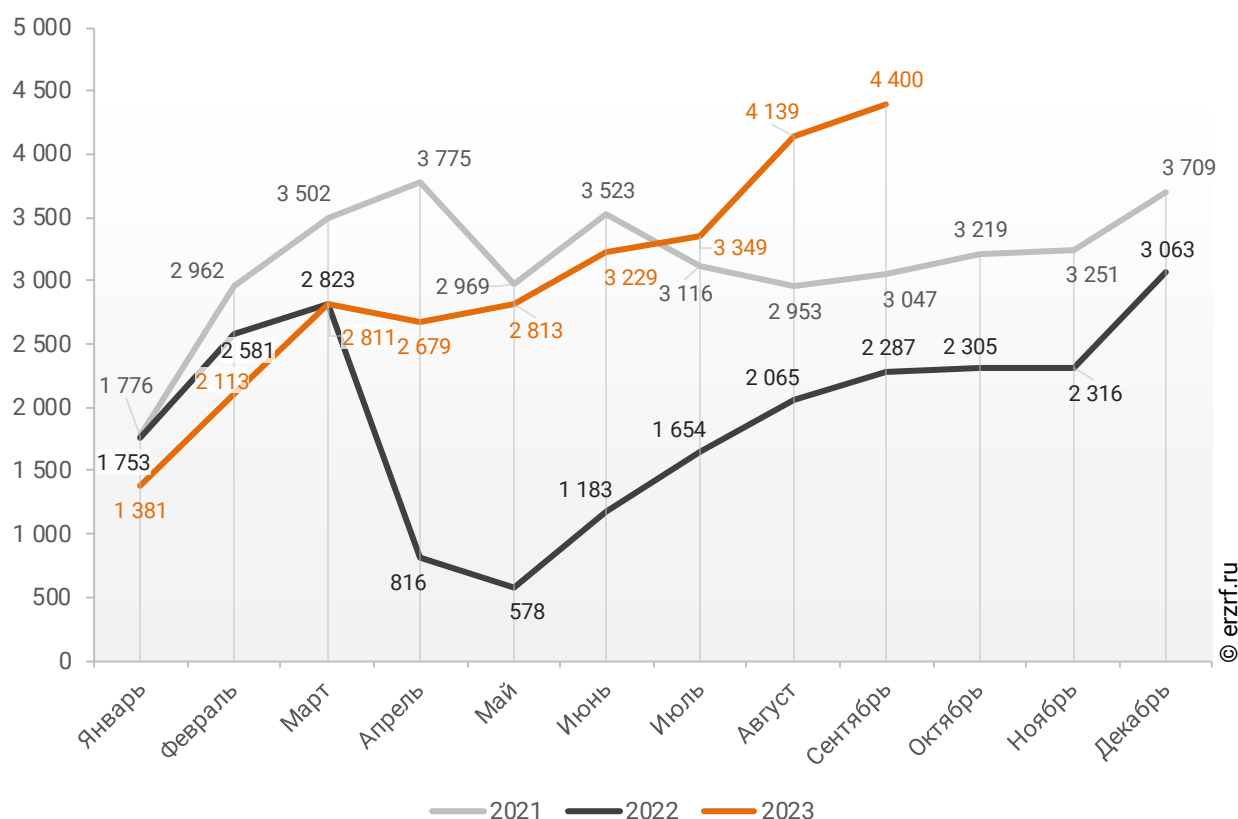
11. Ипотечное кредитование для жителей Нижегородской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Нижегородской области, составило 26 914, что на 71,0% больше уровня 2022 г. (15 740 ИЖК), и на 2,6% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (27 623 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2021 – 2023 гг.

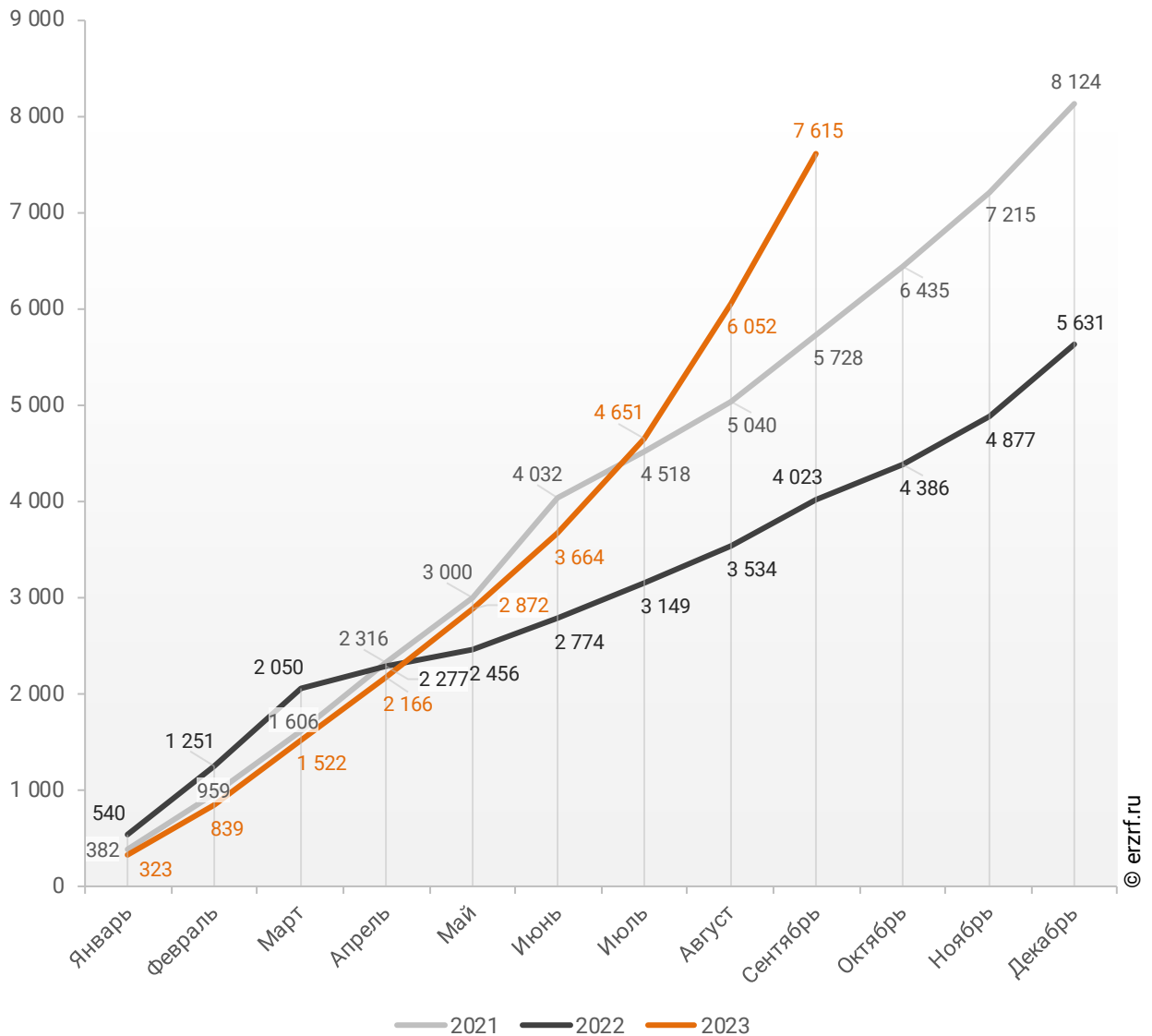


За 9 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Нижегородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 7 615, что на 89,3% больше, чем в 2022 г. (4 023 ИЖК), и на 32,9% больше соответствующего значения 2021 г. (5 728 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2021 – 2023 гг.

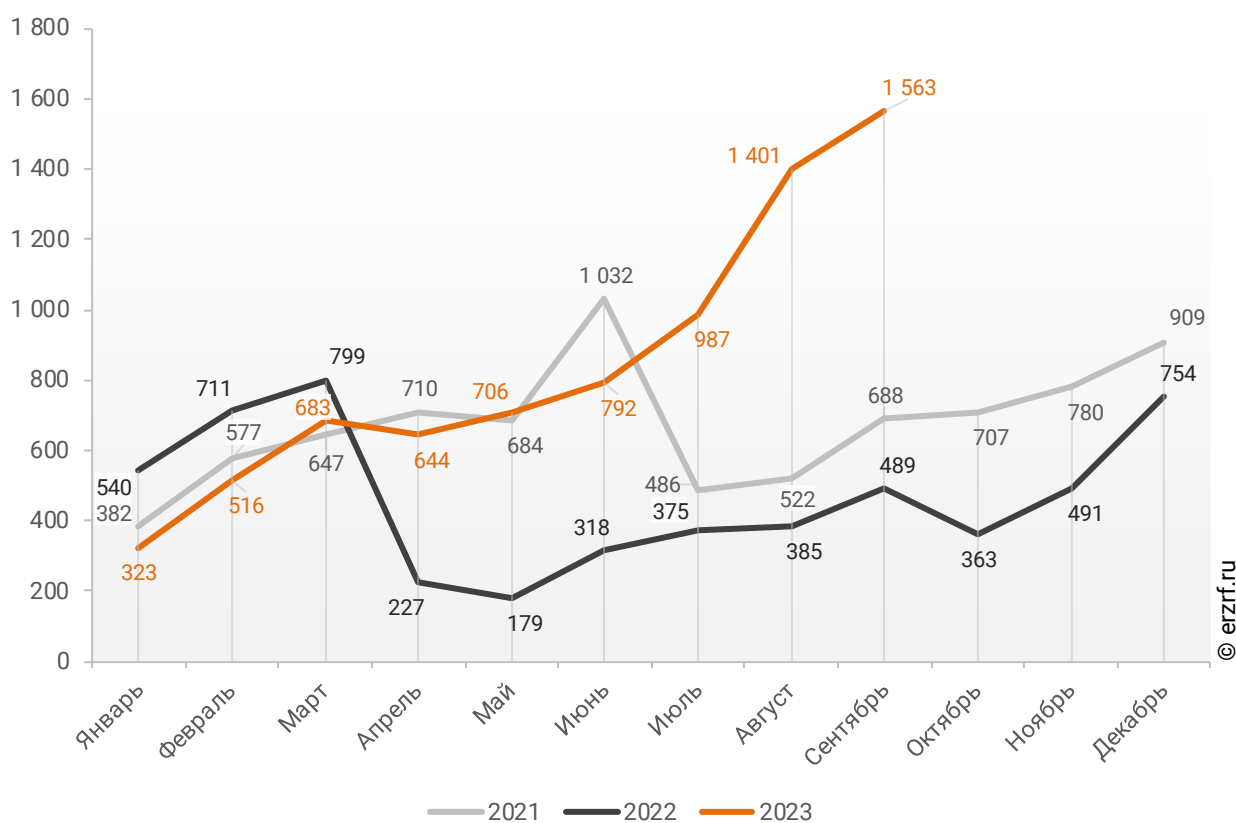


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Нижегородской области в сентябре 2023 года увеличилось на 219,6% по сравнению с сентябрем 2022 года (1 563 против 489 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2021 – 2023 гг.

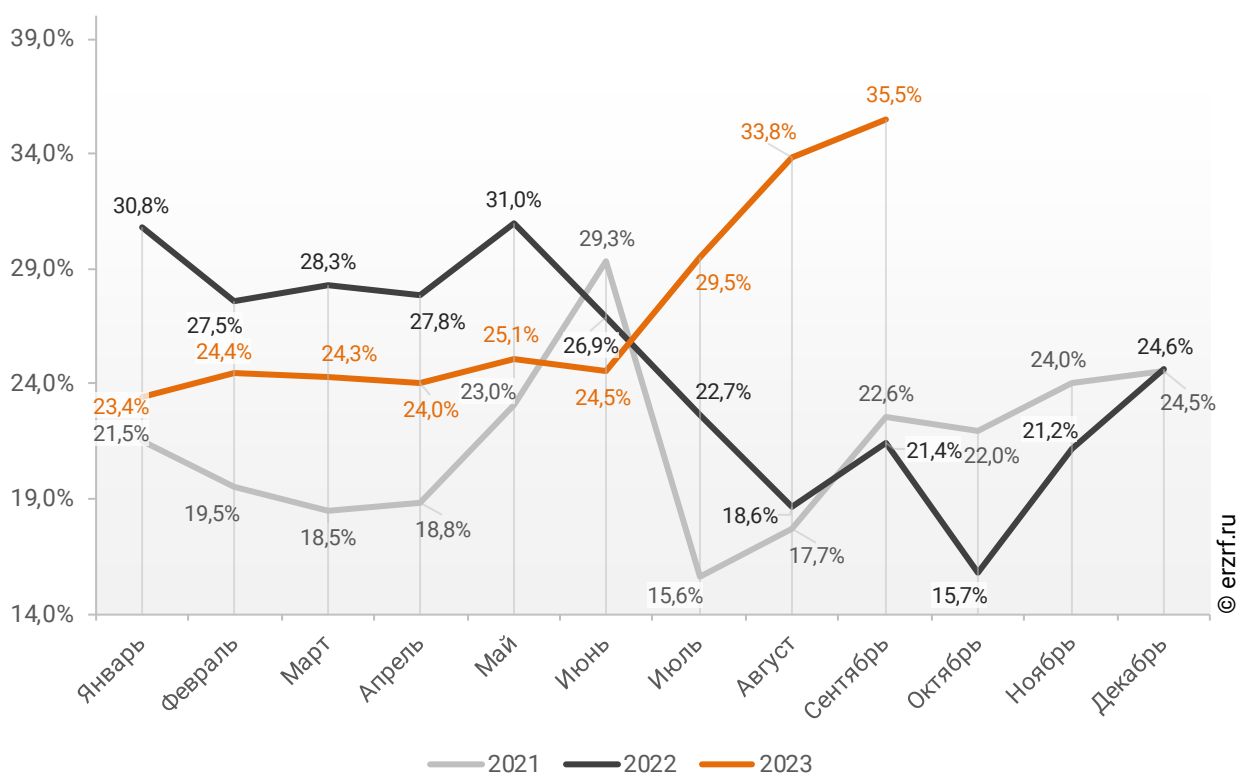


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 28,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Нижегородской области за этот же период, что на 2,7 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (25,6%), и на 7,6 п.п. больше уровня 2021 г. (20,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

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



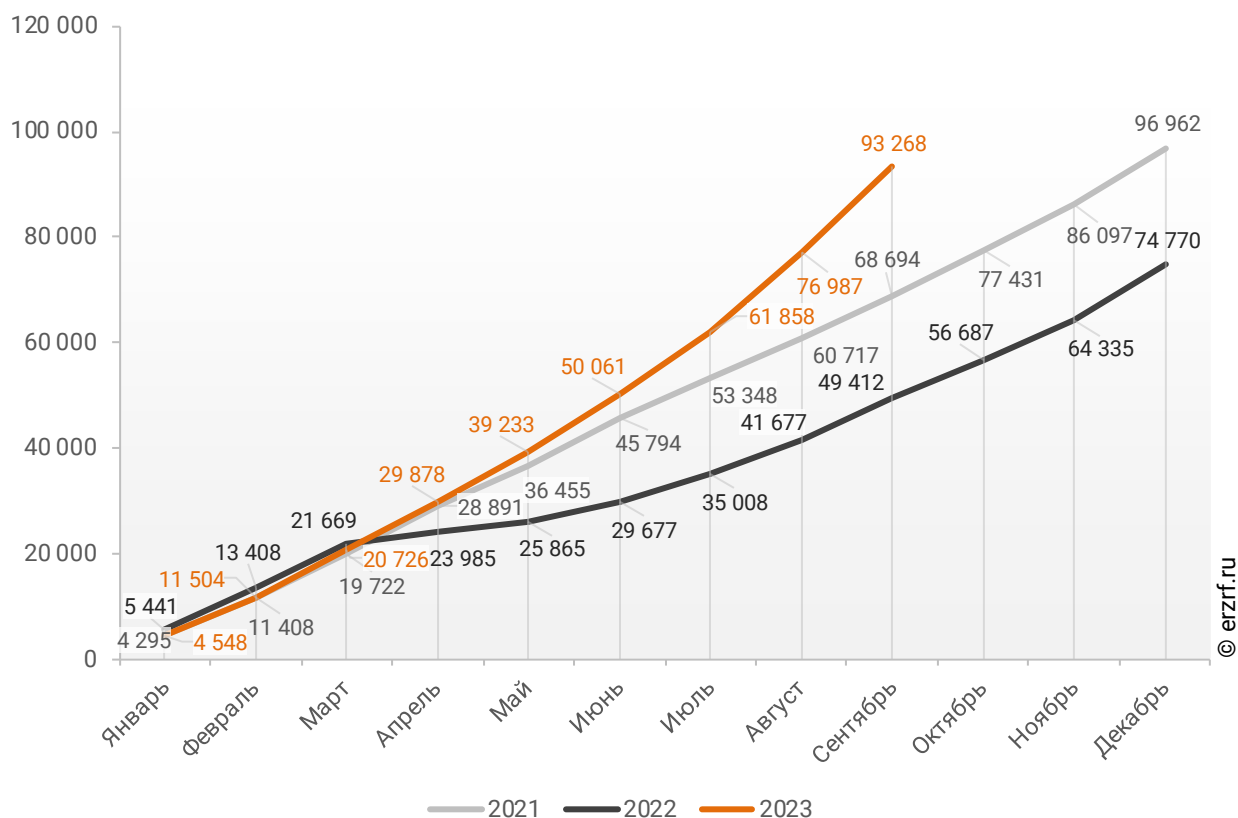
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, составил 93,27 млрд ₽, что на 88,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (49,41 млрд ₽), и на 35,8% больше аналогичного значения 2021 г. (68,69 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

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

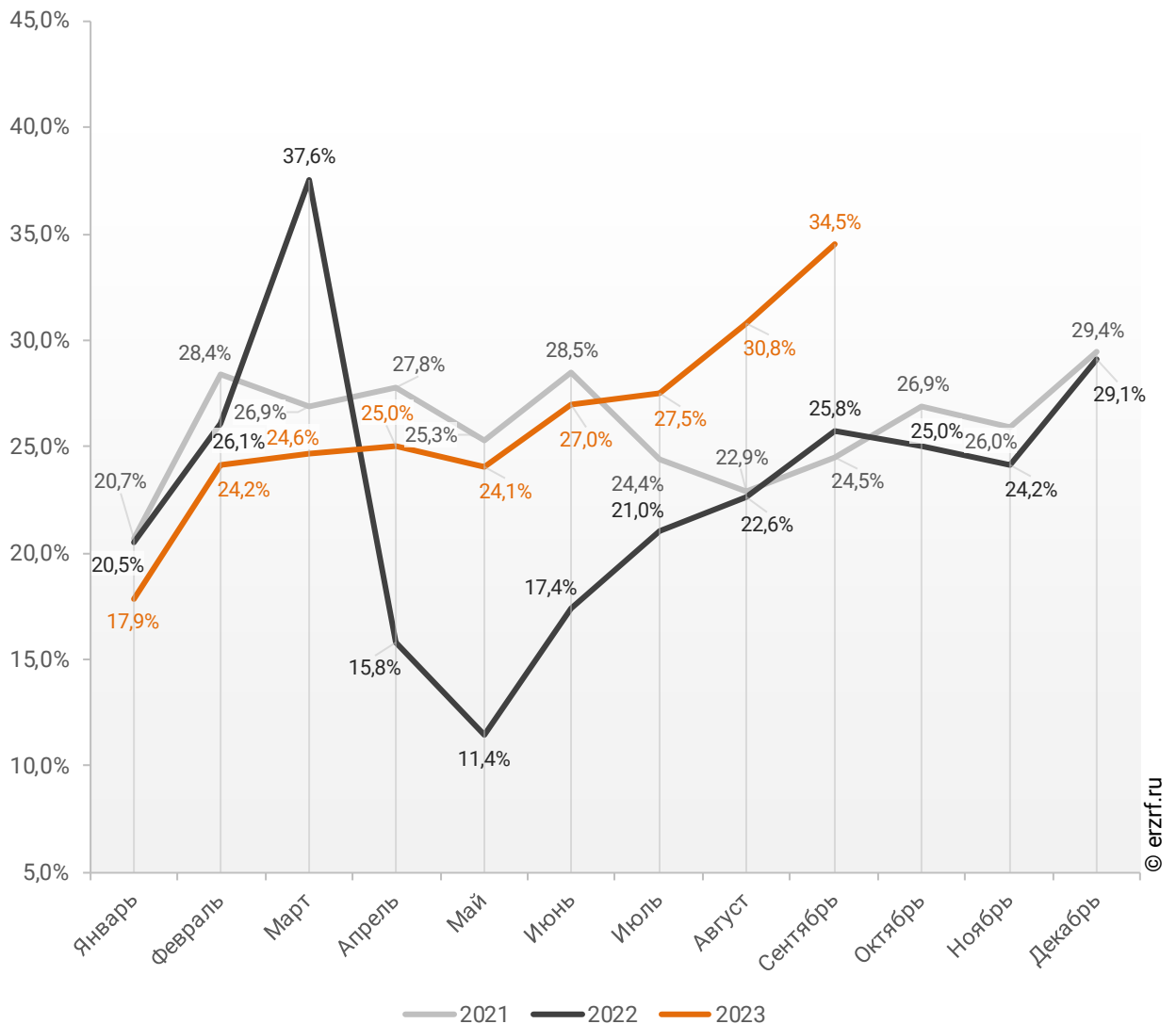


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2023 г. жителям Нижегородской области (346,43 млрд ₽), доля ИЖК составила 26,9%, что на 4,1 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (22,8%), и на 1,3 п.п. больше уровня 2021 г. (25,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Нижегородской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Нижегородской области в 2021 – 2023 гг.

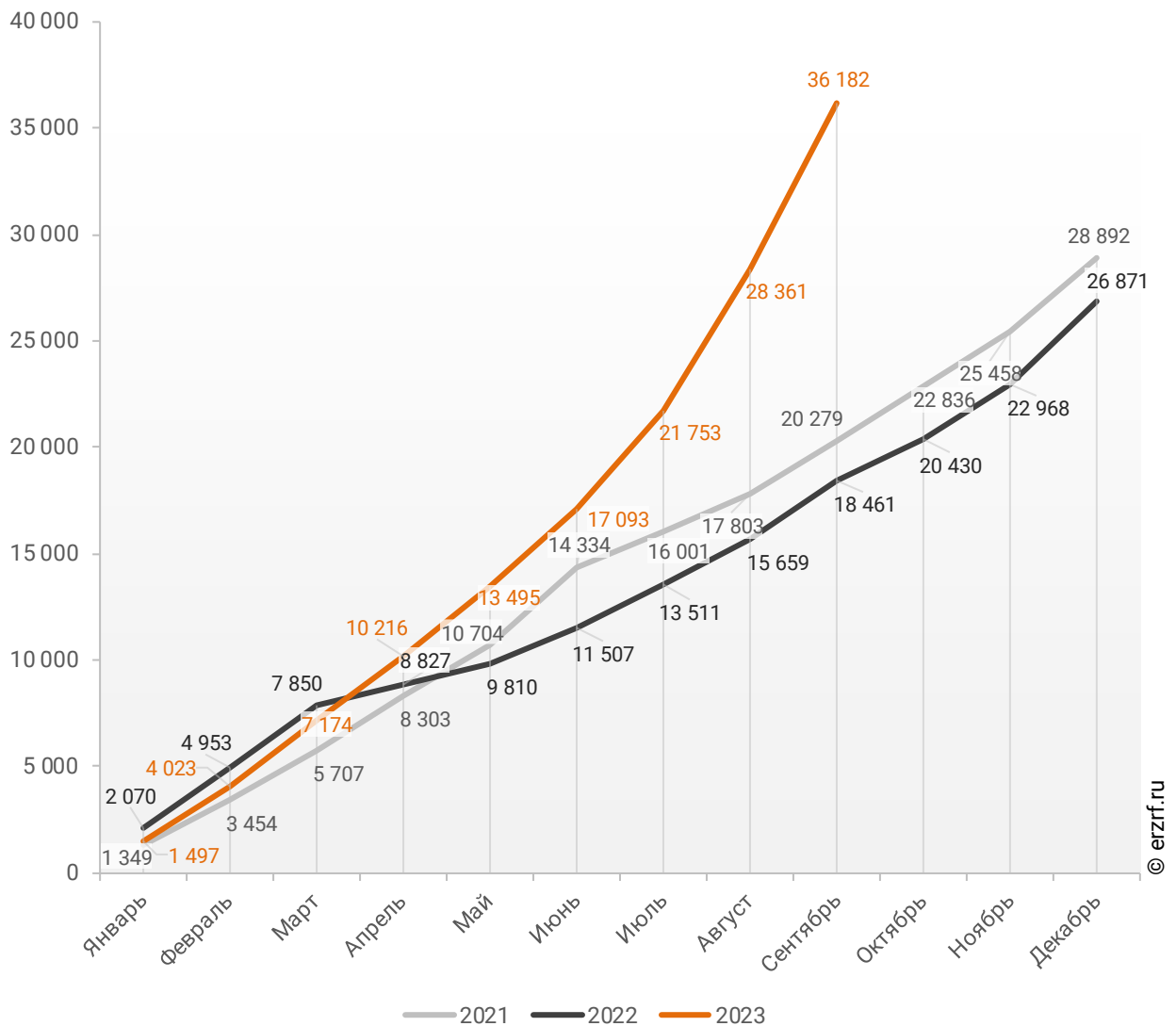


За 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Нижегородской области под залог ДДУ, составил 36,18 млрд ₽ (38,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области). Это на 96,0% больше аналогичного значения 2022 г. (18,46 млрд ₽), и на 78,4% больше, чем в 2021 г. (20,28 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2023 г. жителям Нижегородской области (346,43 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,4%, что на 1,9 п.п. больше уровня 2022 г. (8,5%), и на 2,8 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (7,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Нижегородской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

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

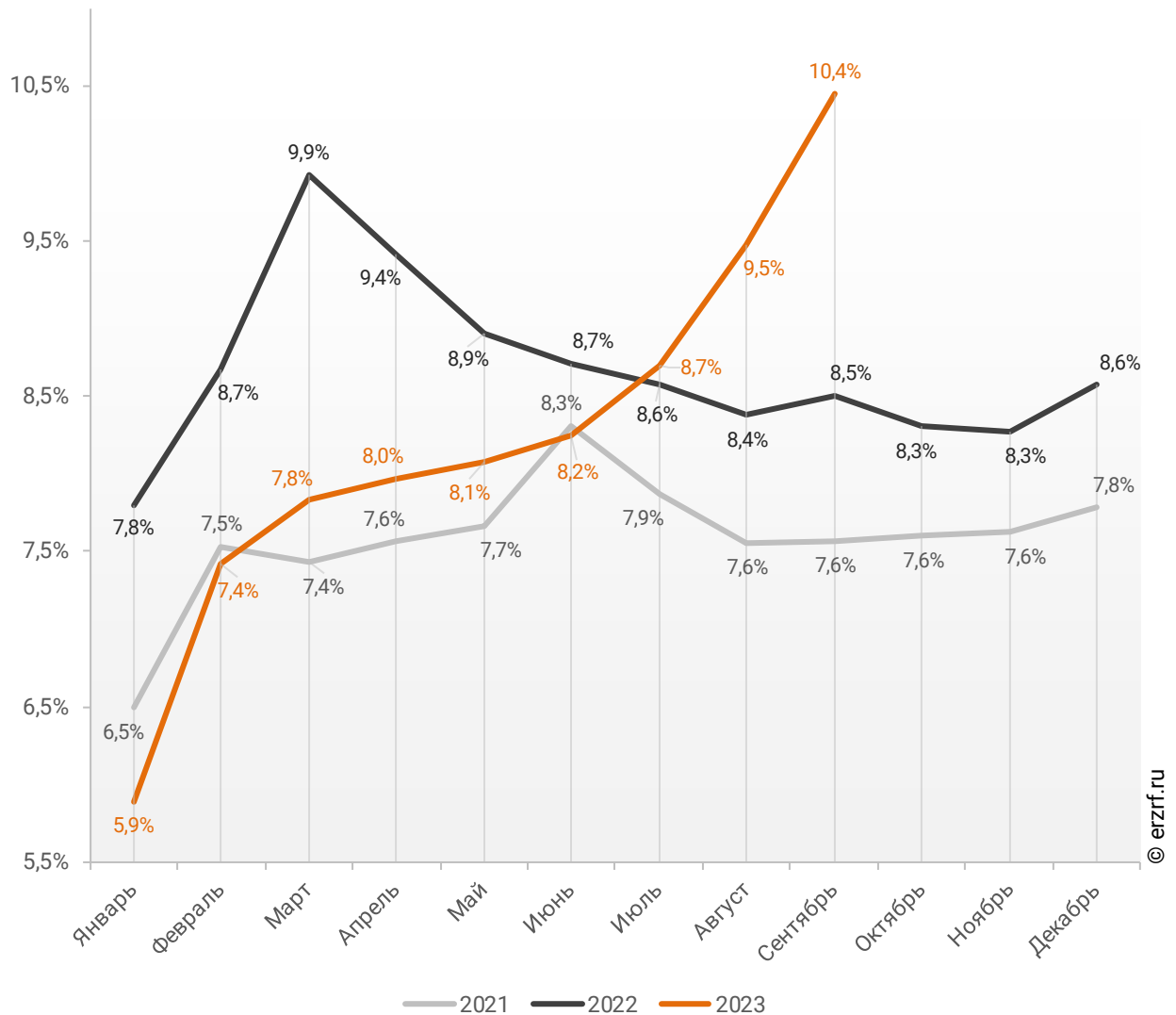
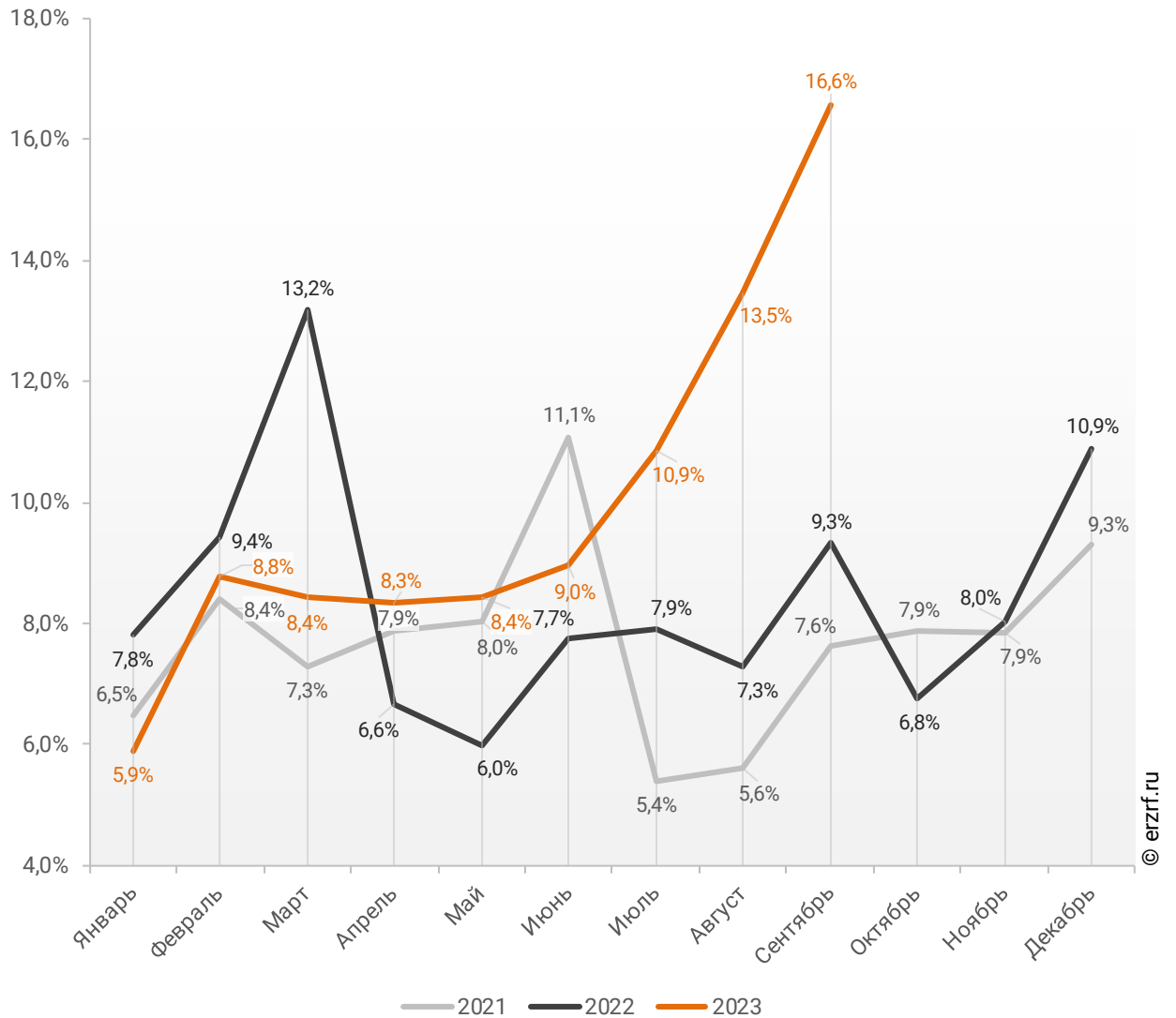


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Нижегородской области в 2021 – 2023 гг.**

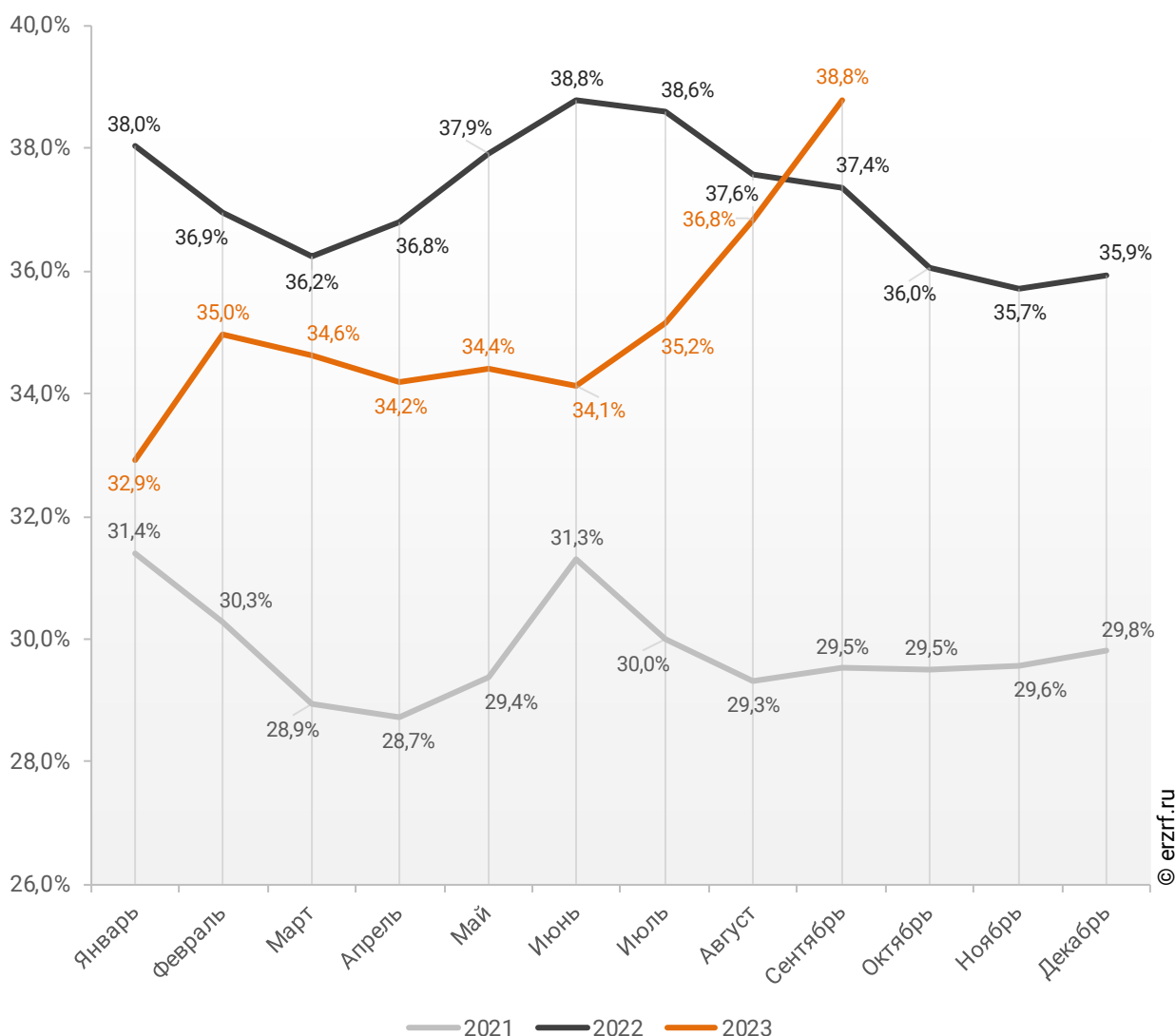


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 38,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области за этот же период, что на 1,4 п.п. больше, чем в 2022 г. (37,4%), и на 9,3 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (29,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

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

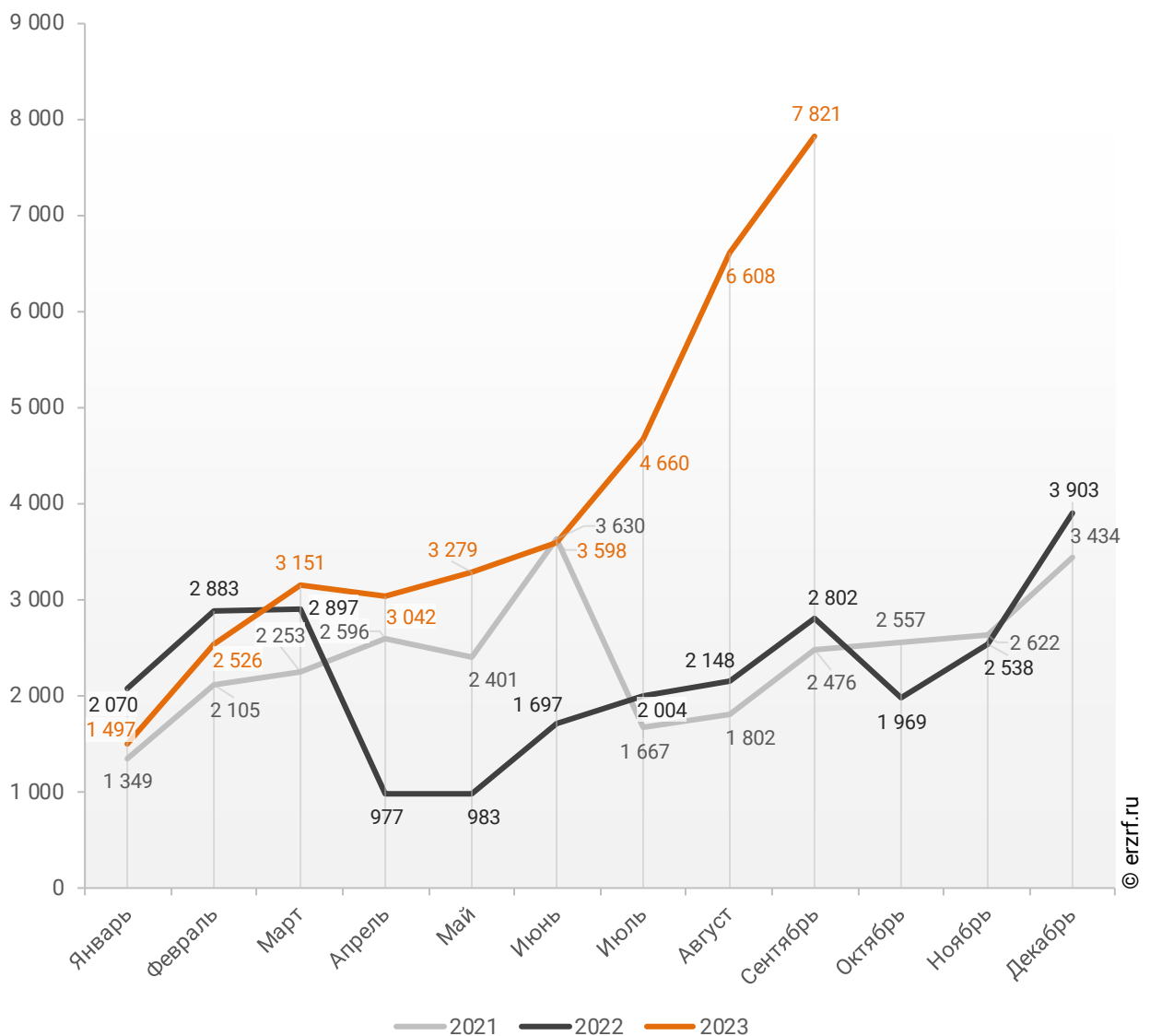


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Нижегородской области в сентябре 2023 года, увеличился на 179,1% по сравнению с сентябрем 2022 года (7,82 млрд ₺ против 2,80 млрд ₺ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2021 – 2023 гг., млн ₺, приведена на графике 20.

График 20

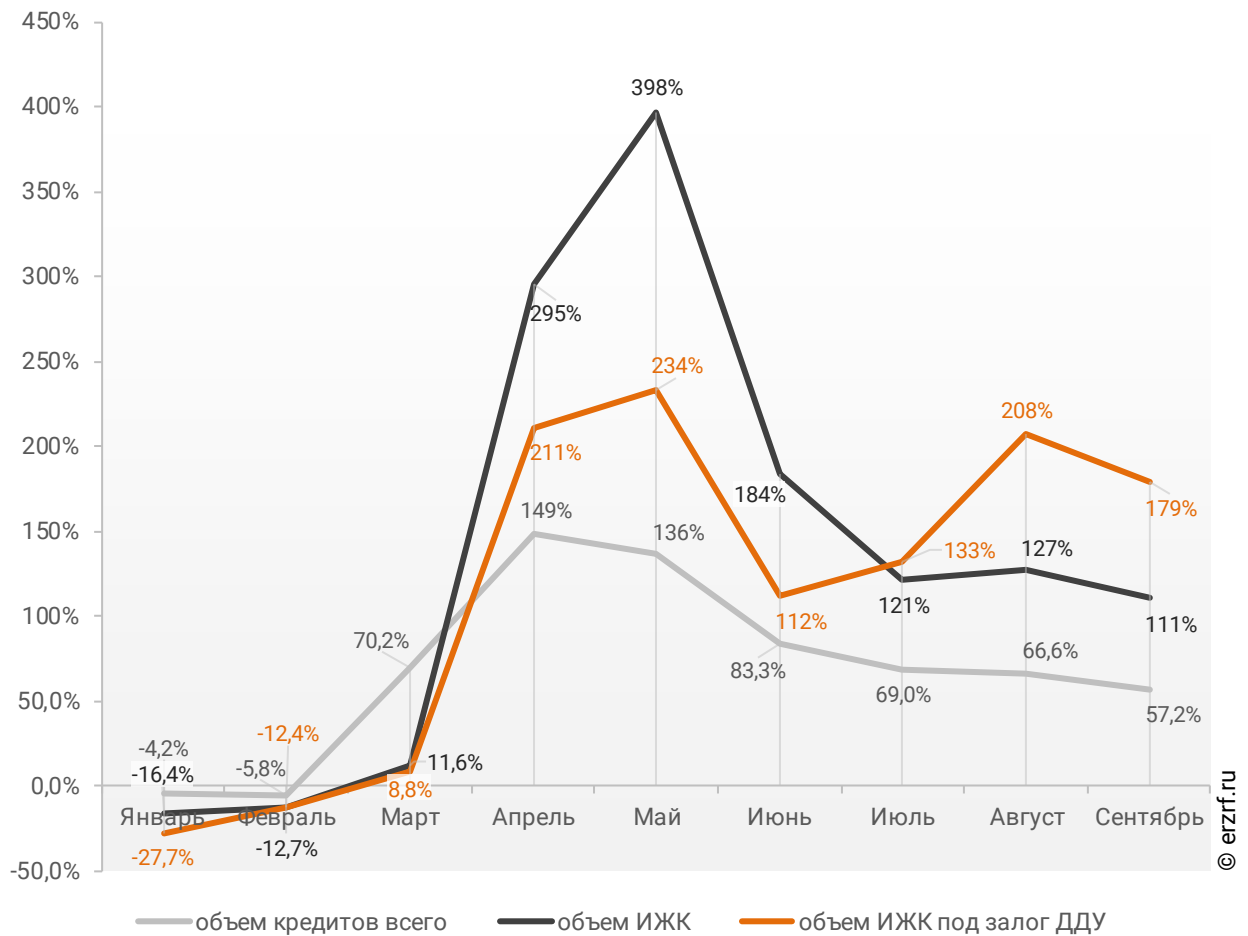
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2021 – 2023 гг., млн ₺



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 179,1% в сентябре 2023 года по сравнению с сентябрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 57,2% (47,18 млрд ₹ против 30,00 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 110,5% (16,28 млрд ₹ против 7,74 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Нижегородской области (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Нижегородской области кредитов всех видов за январь – сентябрь составила 10,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 38,8%.

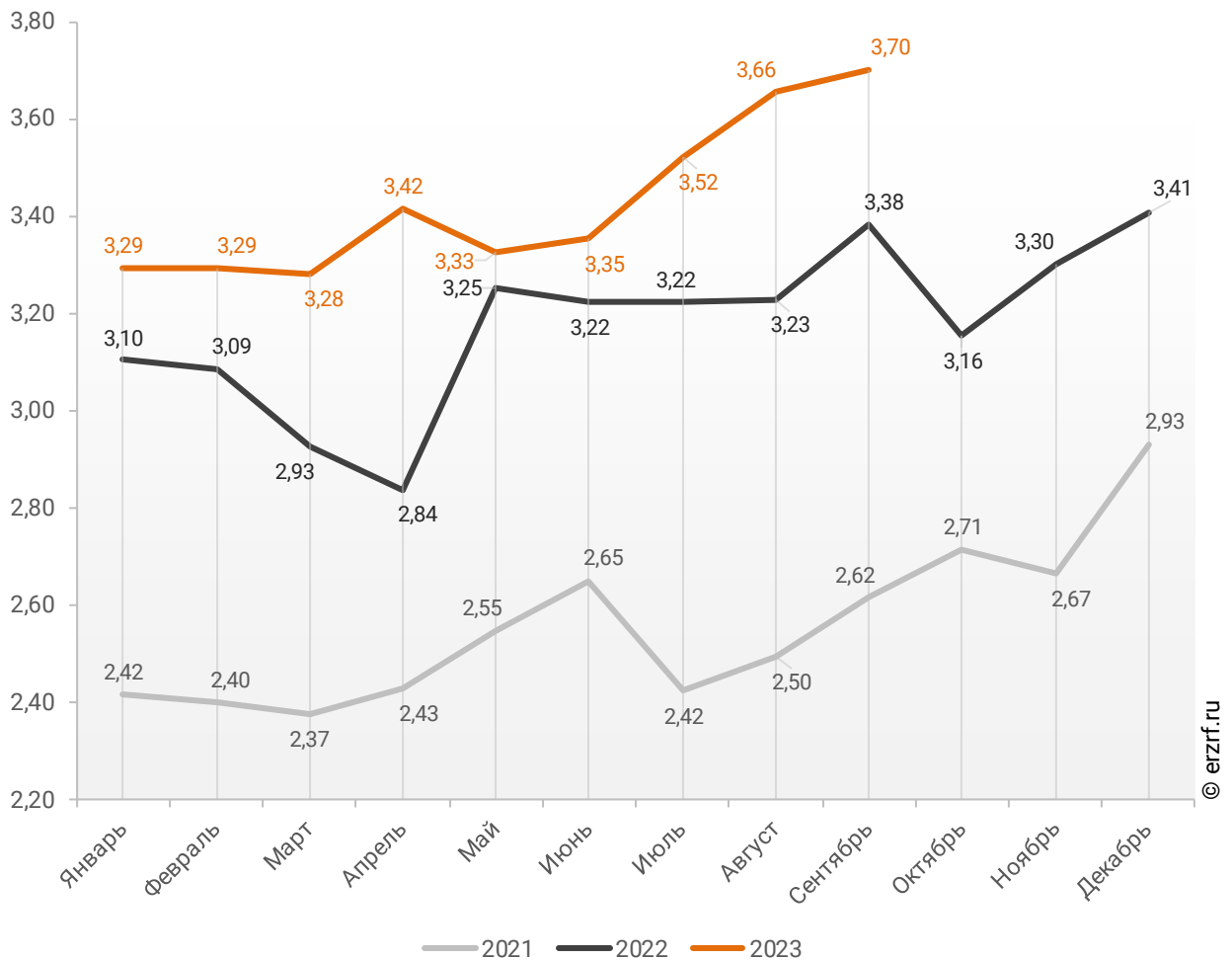
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2023 г. средний размер ИЖК в Нижегородской области составил 3,70 млн ₽, что на 9,4% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,38 млн ₽), и на 41,3% больше аналогичного значения 2021 г. (2,62 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

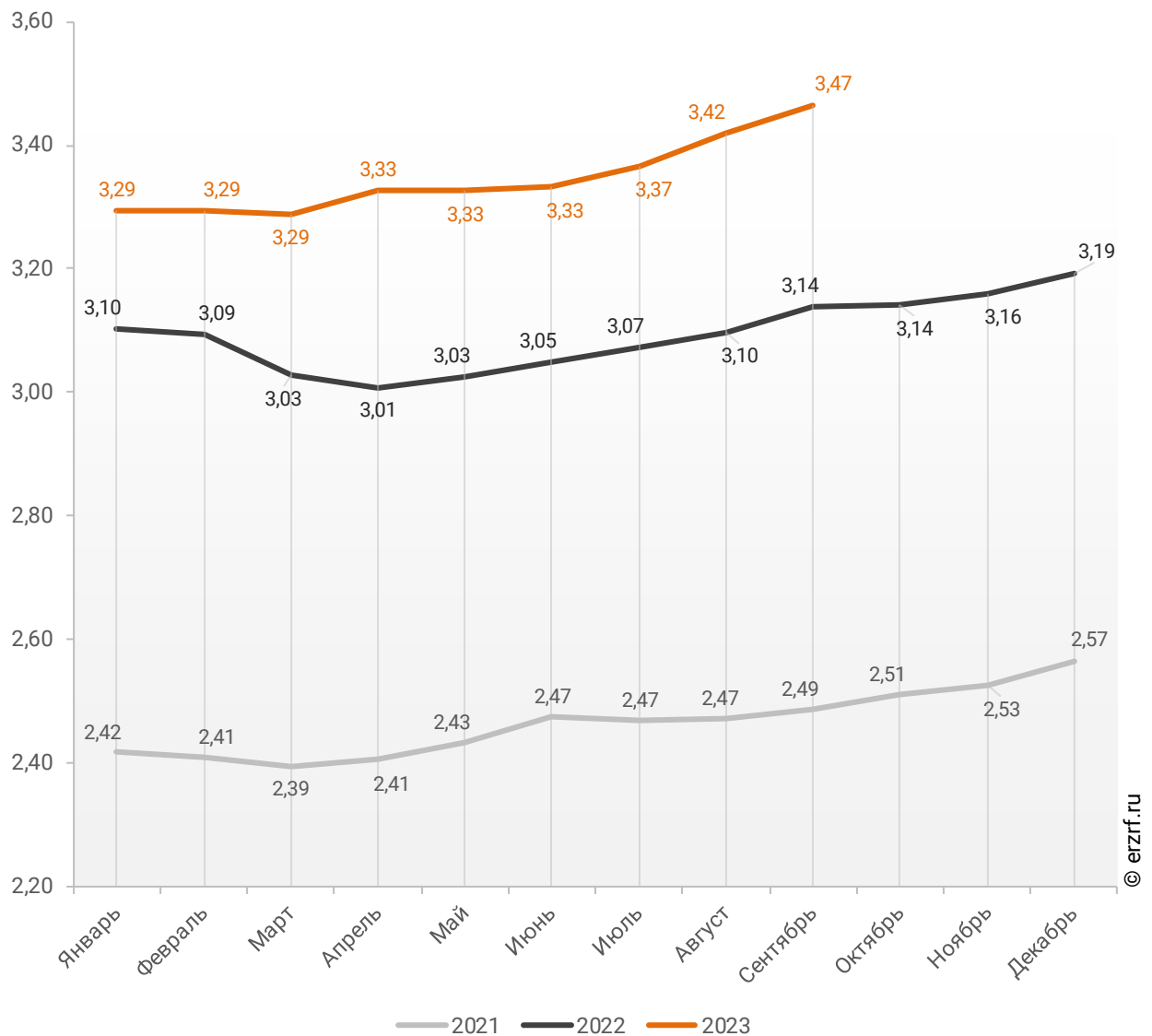


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составил 3,47 млн ₽, что на 10,4% больше, чем в 2022 г. (3,14 млн ₽), и на 39,3% больше соответствующего значения 2021 г. (2,49 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽

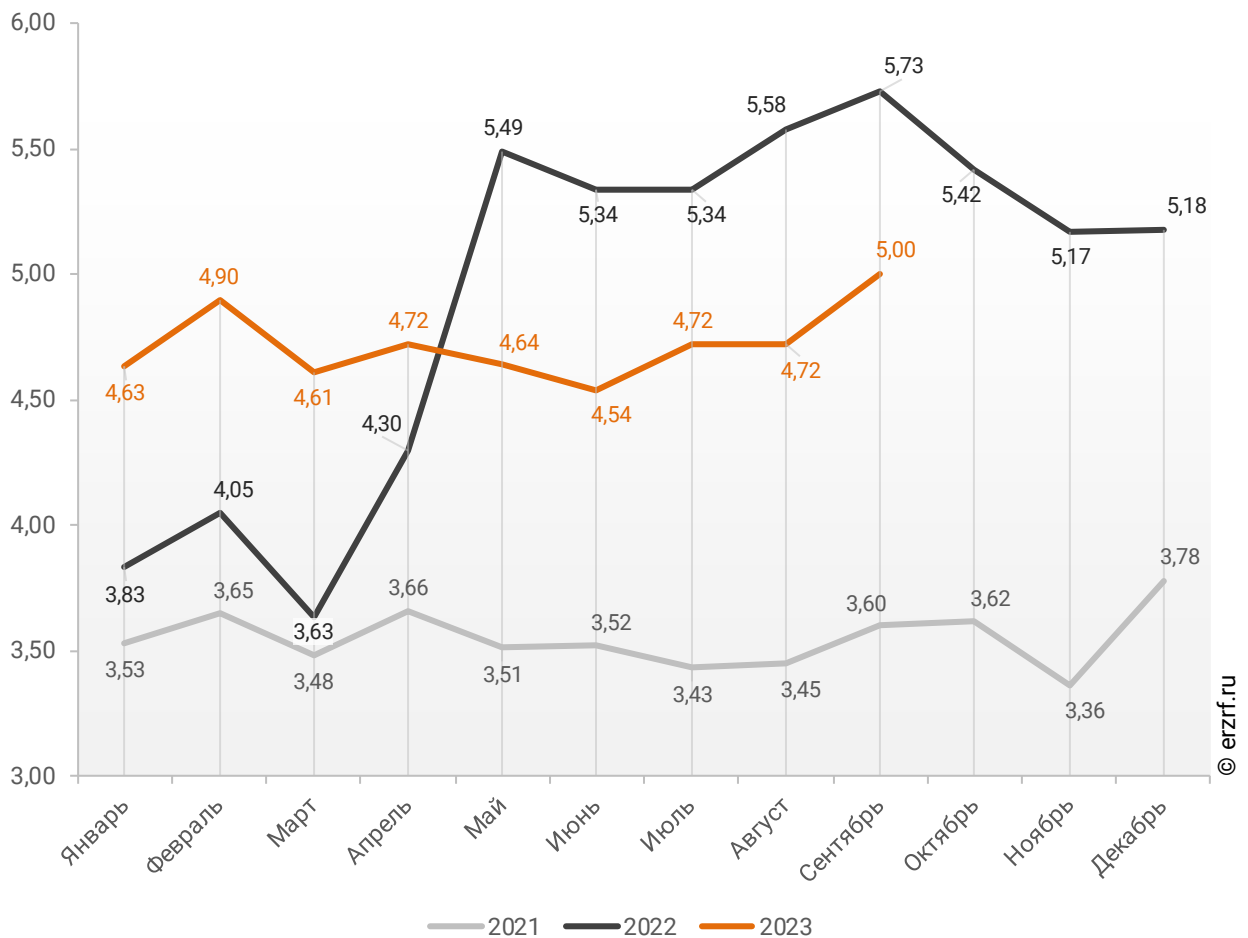


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Нижегородской области в сентябре 2023 года уменьшился на 12,7% по сравнению с сентябрем 2022 года (5,00 млн ₹ против 5,73 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после сохранения этого параметра без изменений в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2021 – 2023 гг., млн ₹, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2021 – 2023 гг., млн ₹

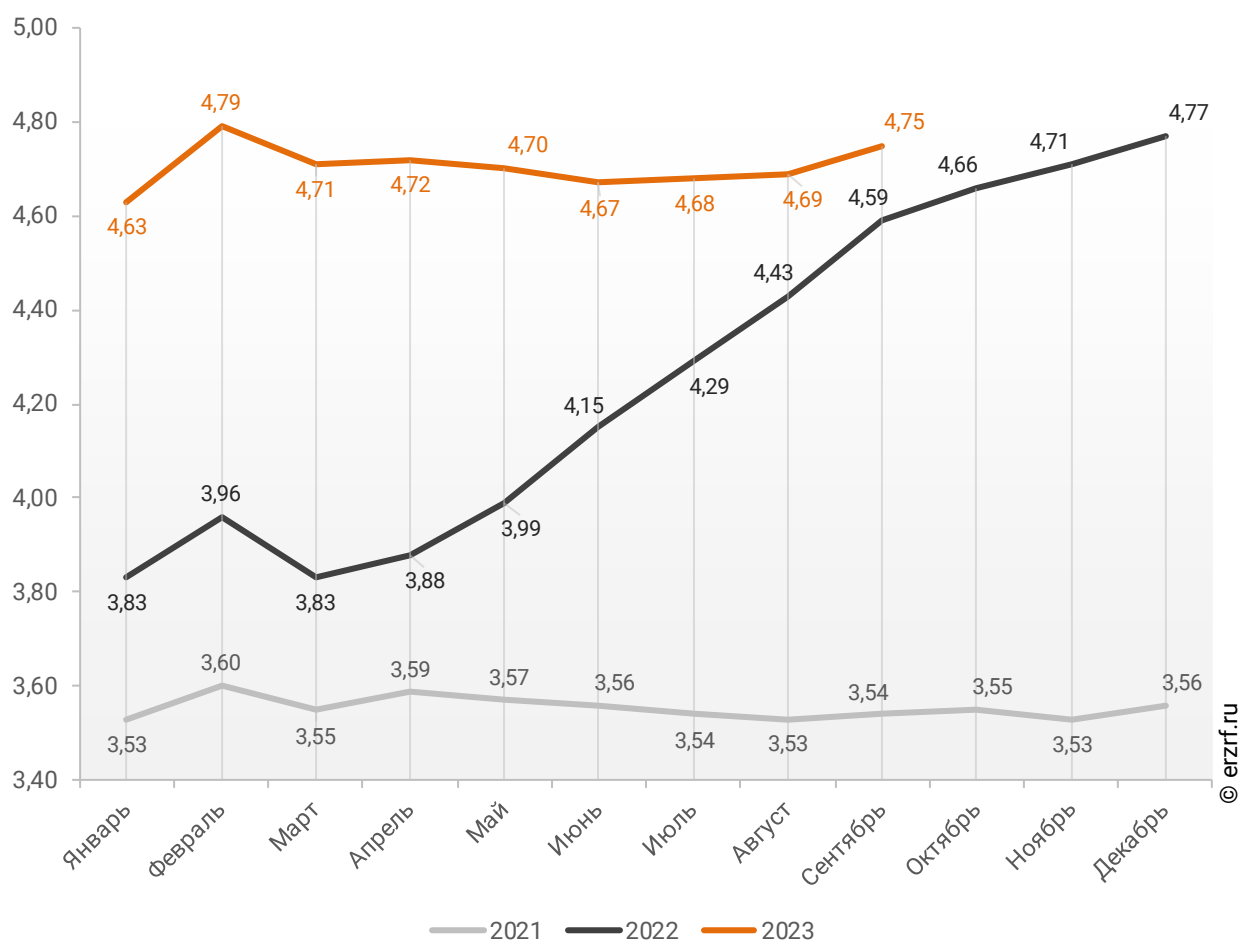


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составил 4,75 млн ₽ (на 37,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Нижегородской области). Это на 3,5% больше соответствующего значения 2022 г. (4,59 млн ₽), и на 34,2% больше уровня 2021 г. (3,54 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

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

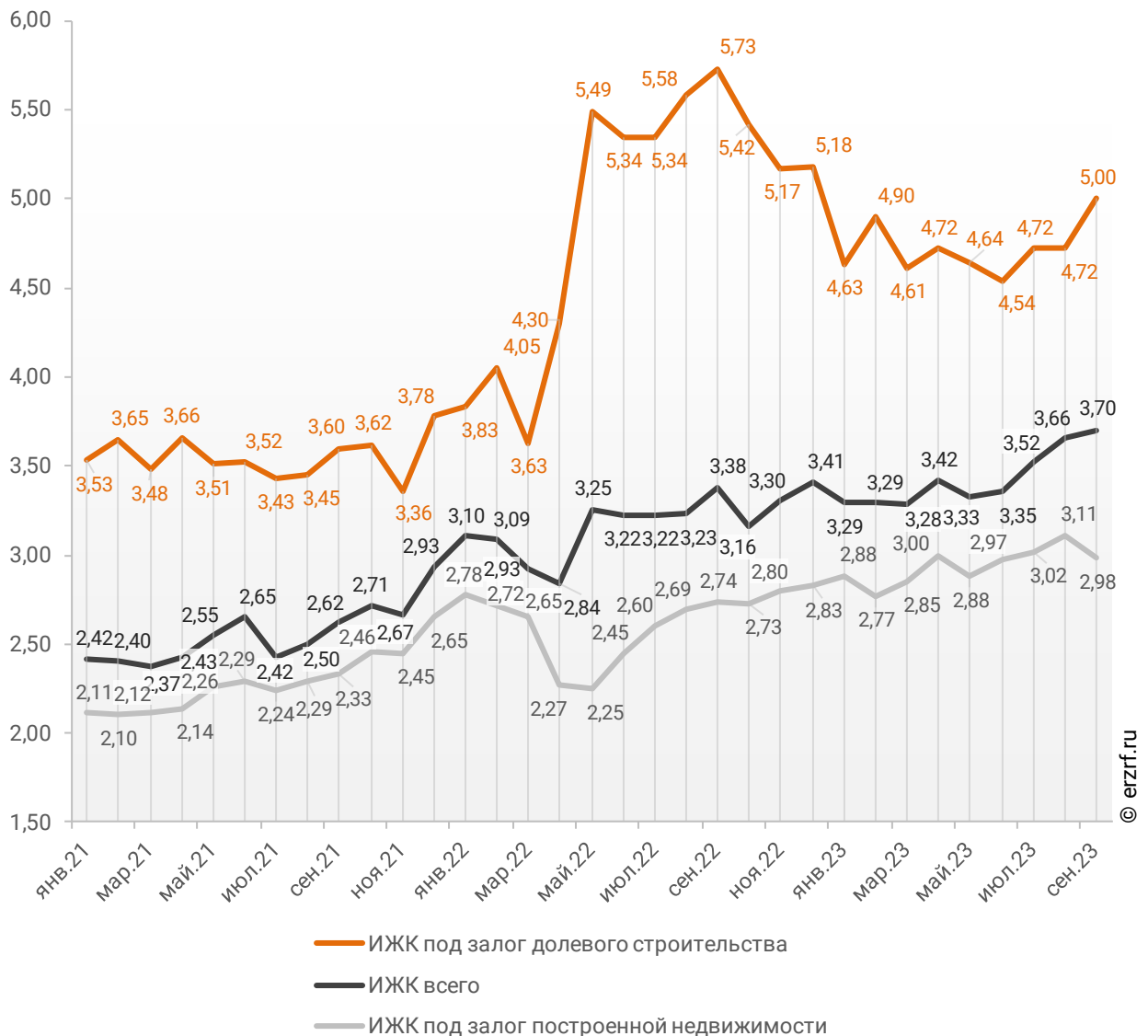


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 8,8% – с 2,74 млн ₽ до 2,98 млн ₽.

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

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 41,3 п. п. – с 109,1% до 67,8%.

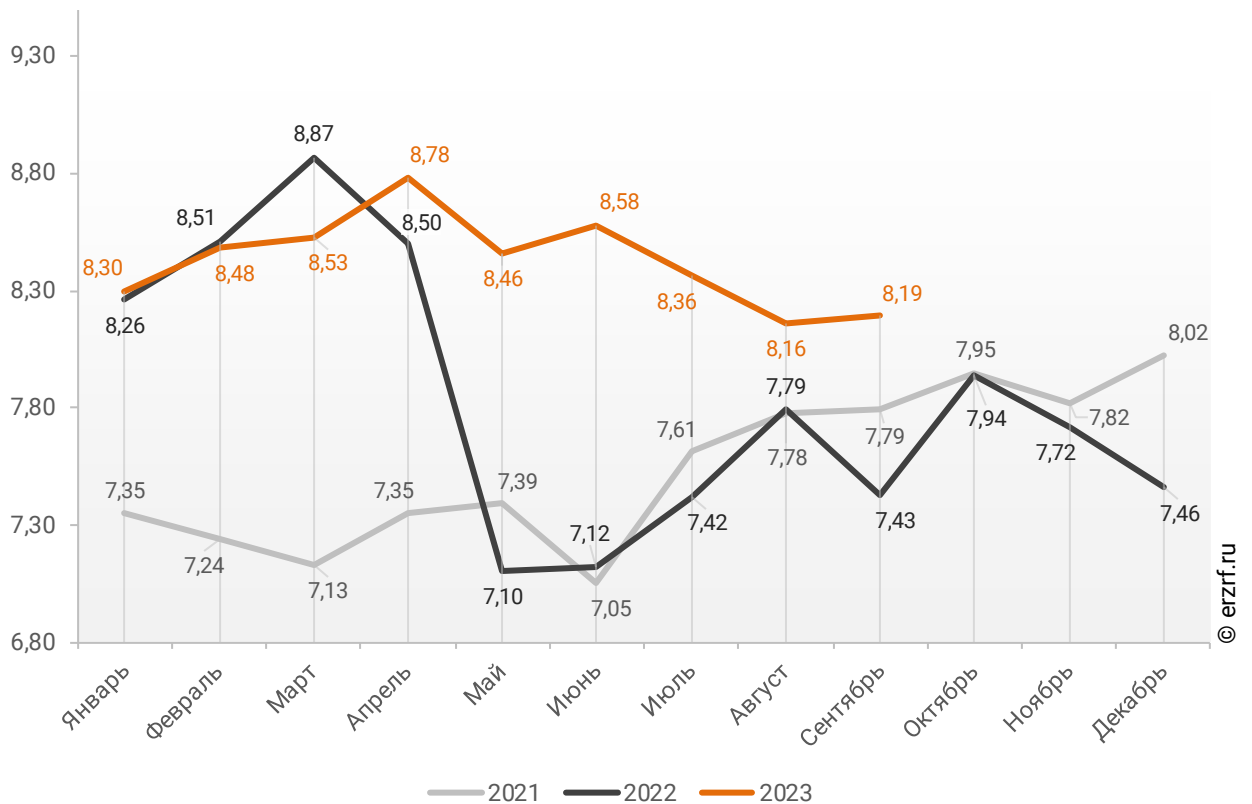
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2023 года в Нижегородской области, средневзвешенная ставка составила 8,19%. По сравнению с сентябрем 2022 года ставка выросла на 0,76 п. п. (с 7,43% до 8,19%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Нижегородской области представлена на графике 27.

График 27

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

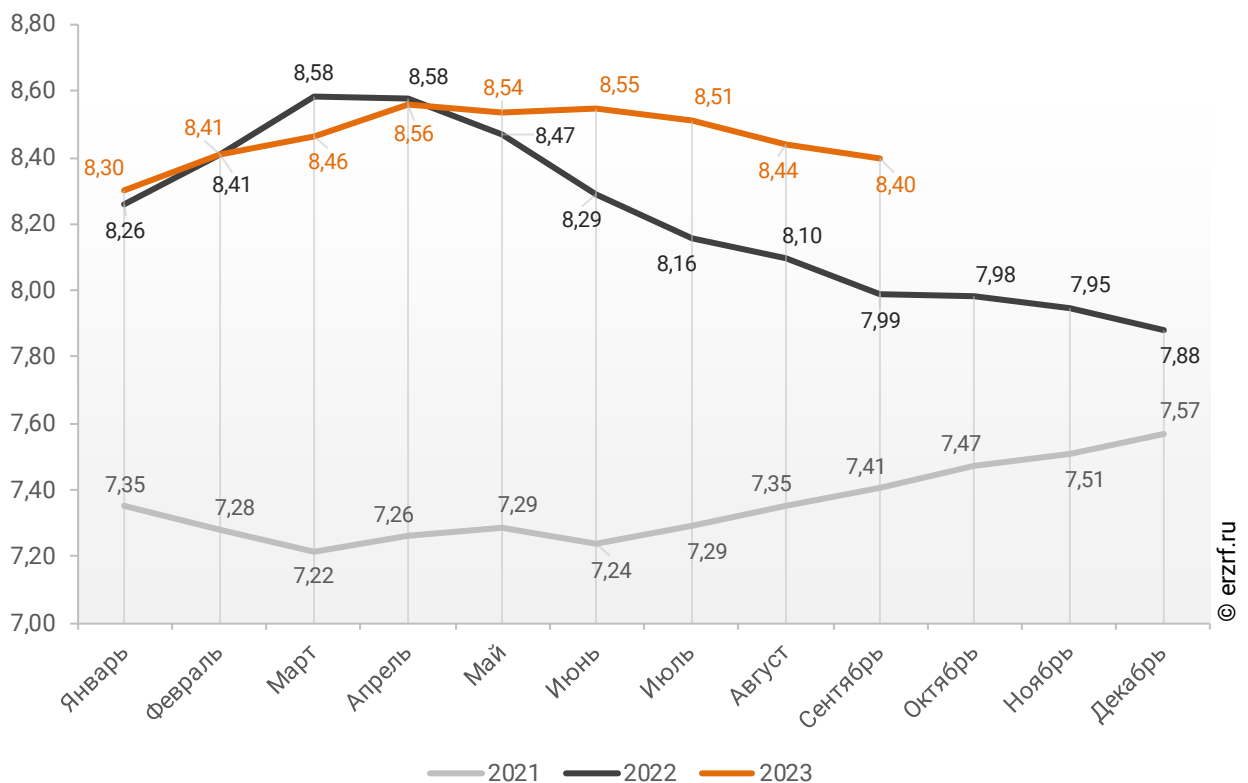


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составила 8,40%, что на 0,41 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,99%), и на 0,99 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,41%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

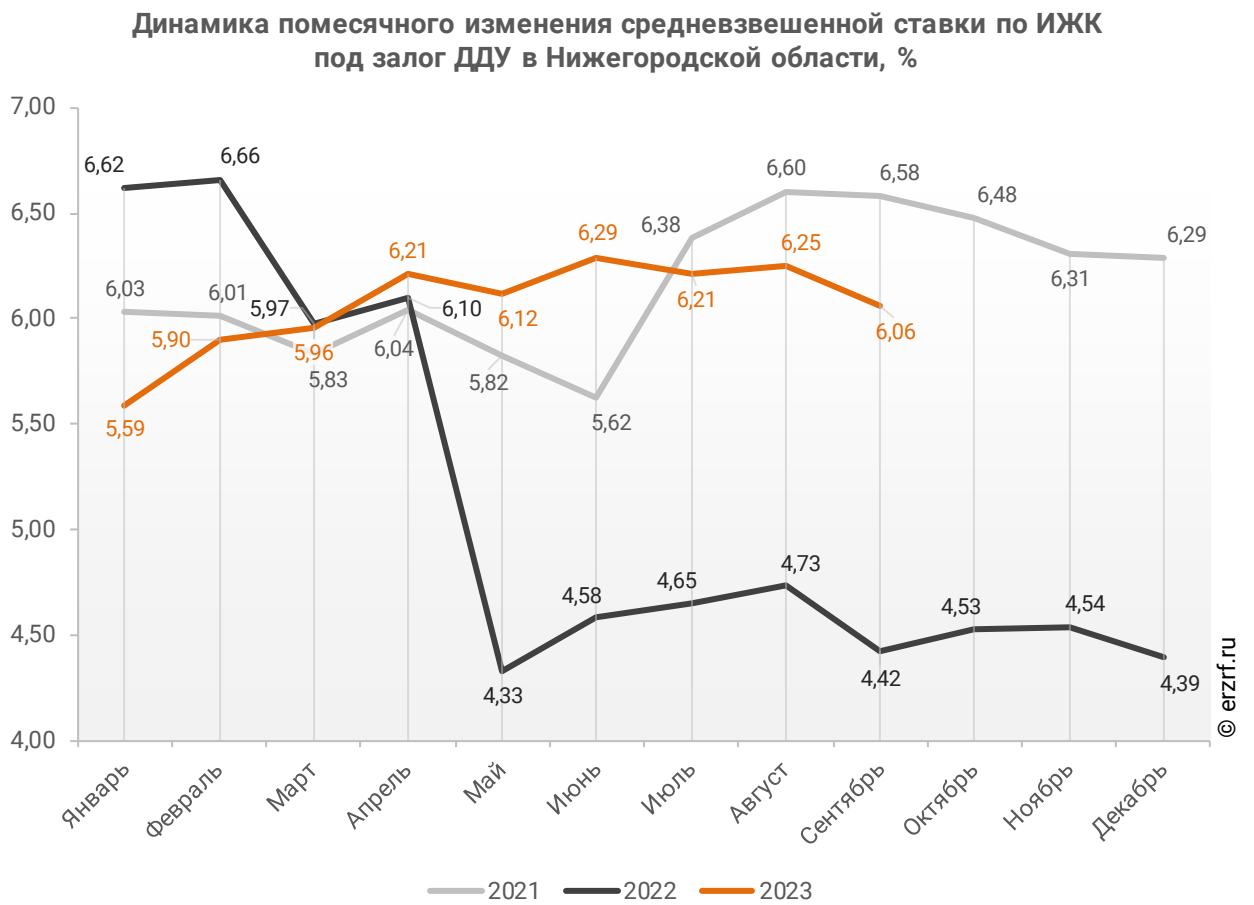
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Нижегородской области в сентябре 2023 года, составила 6,06%, что на 1,64 п. п. больше аналогичного значения за сентябрь 2022 года (4,42%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Нижегородской области представлена на графике 29.

График 29

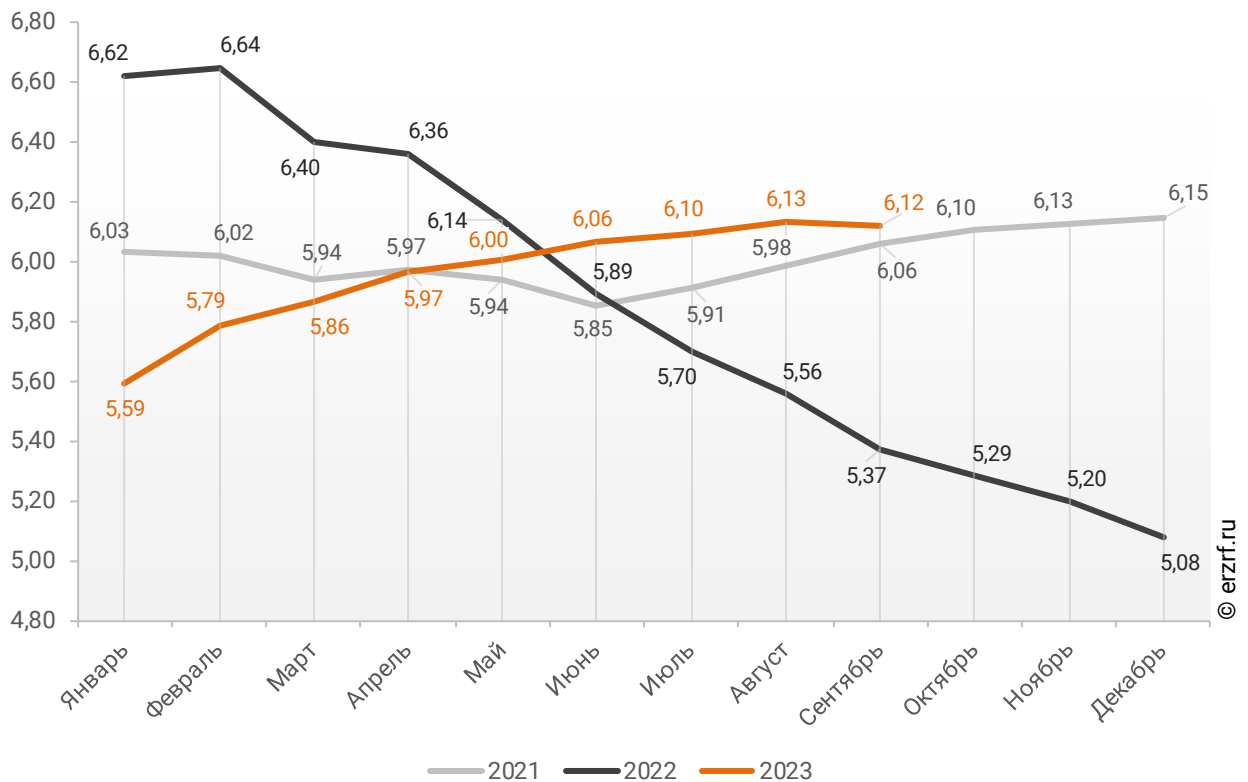


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Нижегородской области, накопленным итогом составила 6,12% (на 2,28 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,75 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,37%), и на 0,06 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (6,06%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2021 – 2023 гг.

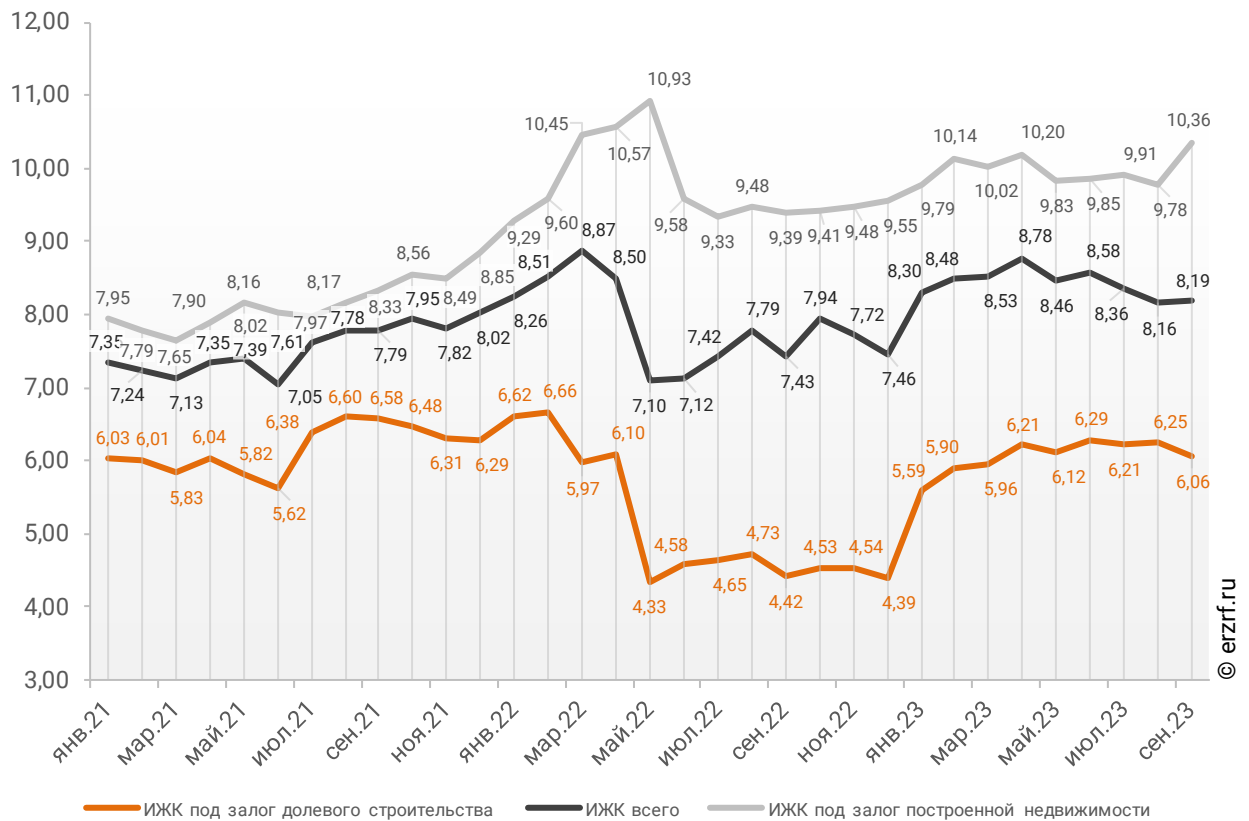


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Нижегородской области в сентябре 2023 года составила 10,36%, что на 0,97 п. п. больше значения за сентябрь 2022 года (9,39%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Нижегородской области, представлено на графике 31.

График 31

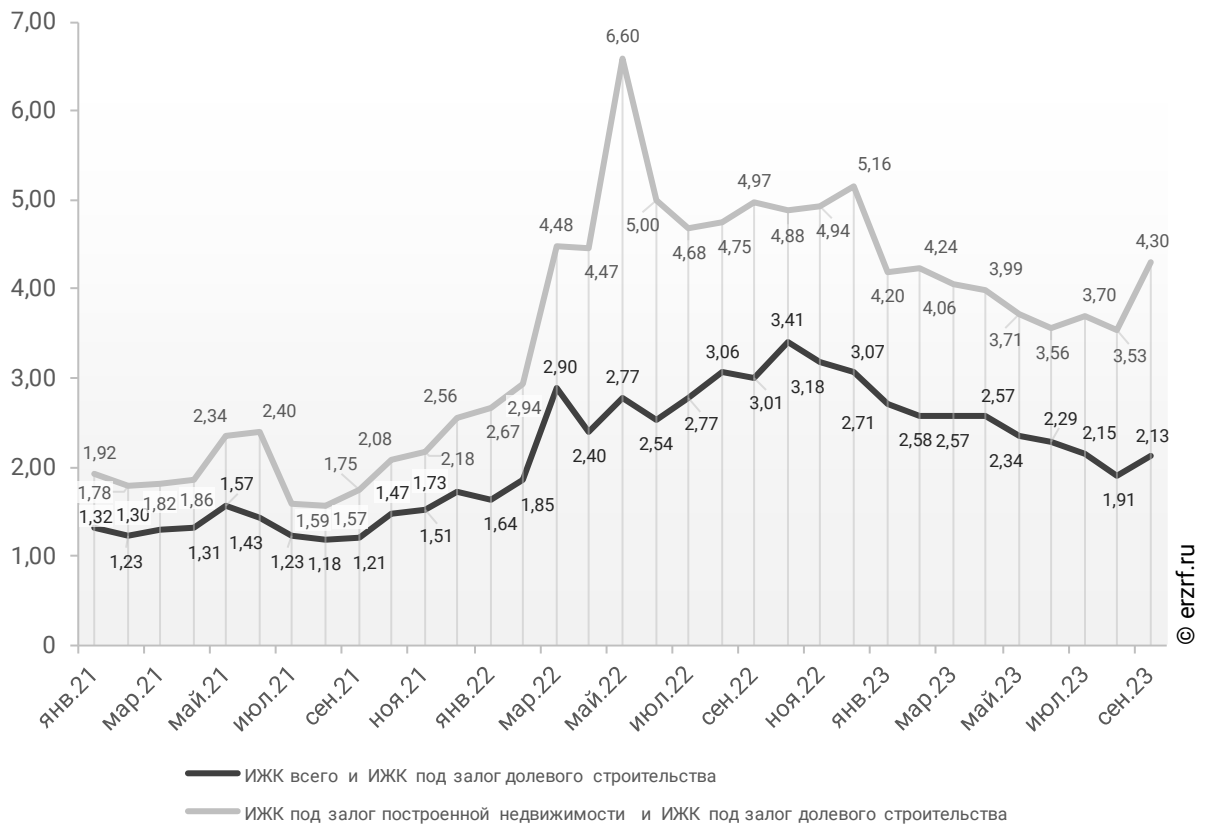
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Нижегородской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Нижегородской области уменьшилась с 3,01 п. п. до 2,13 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Нижегородской области за год уменьшилась с 4,97 п. п. до 4,30 п. п. (График 32).

График 32

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

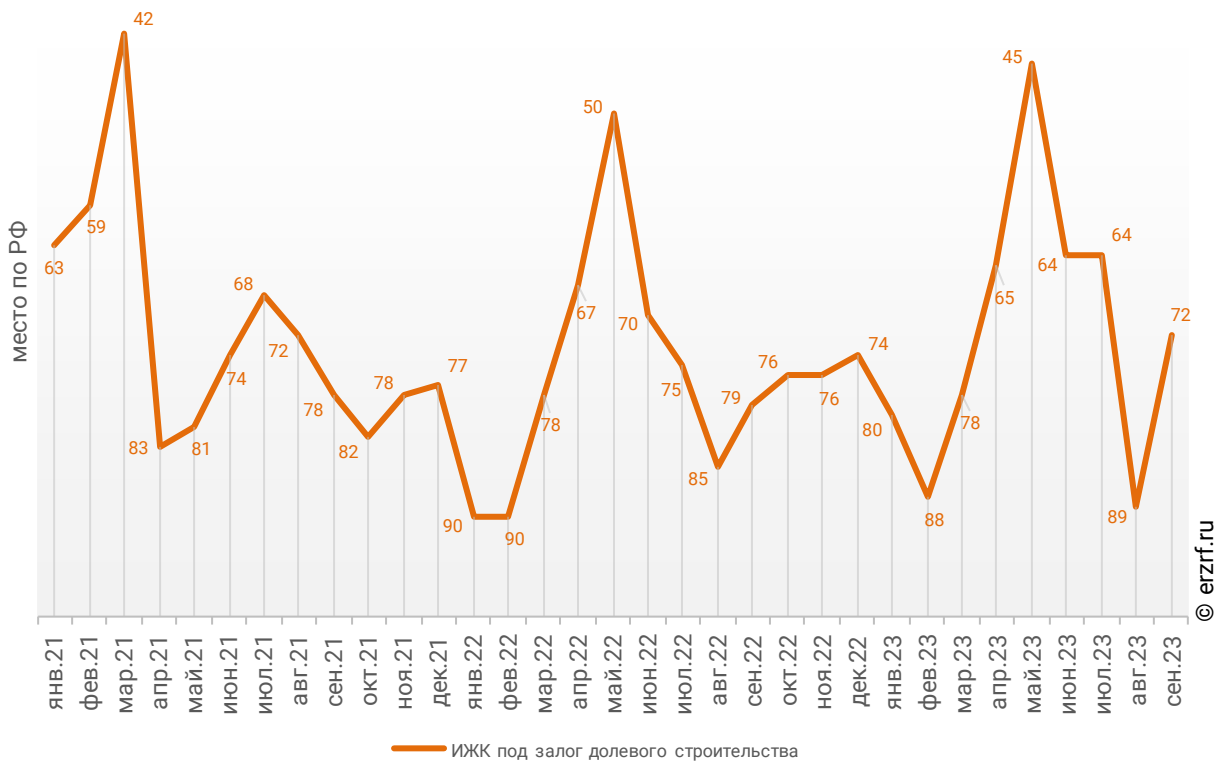


Нижегородская область занимает 56-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Нижегородская область занимает 72-е место, и 59-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Нижегородской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

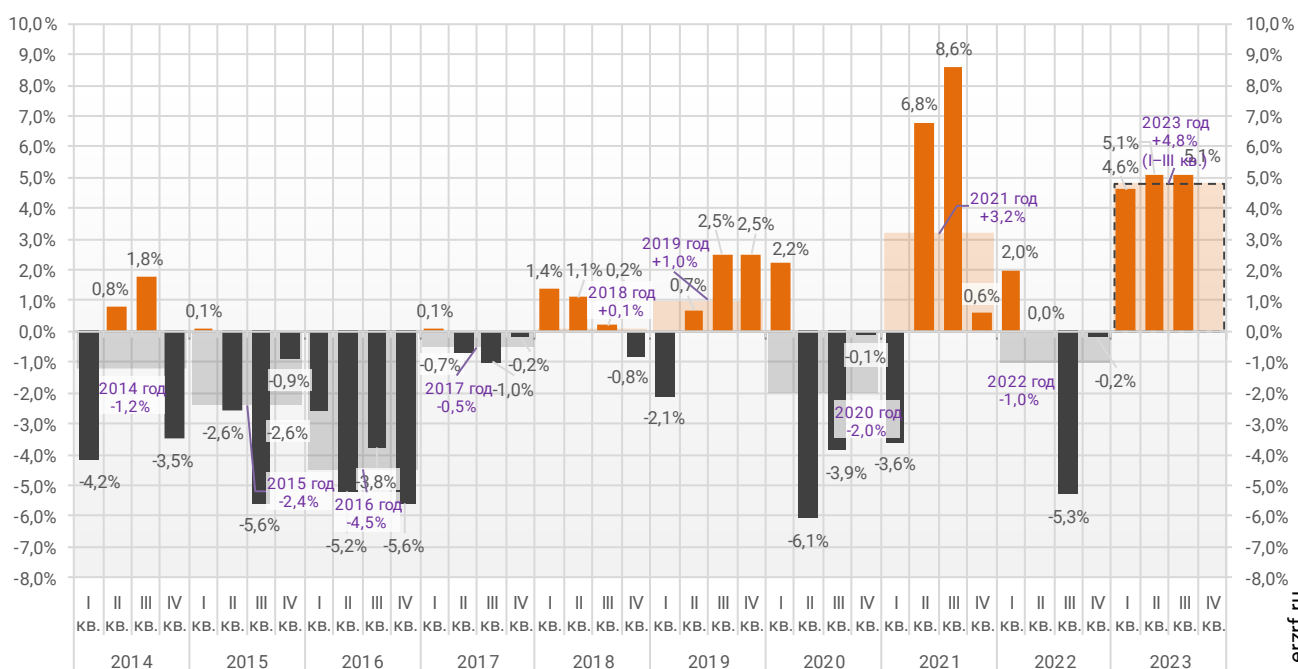
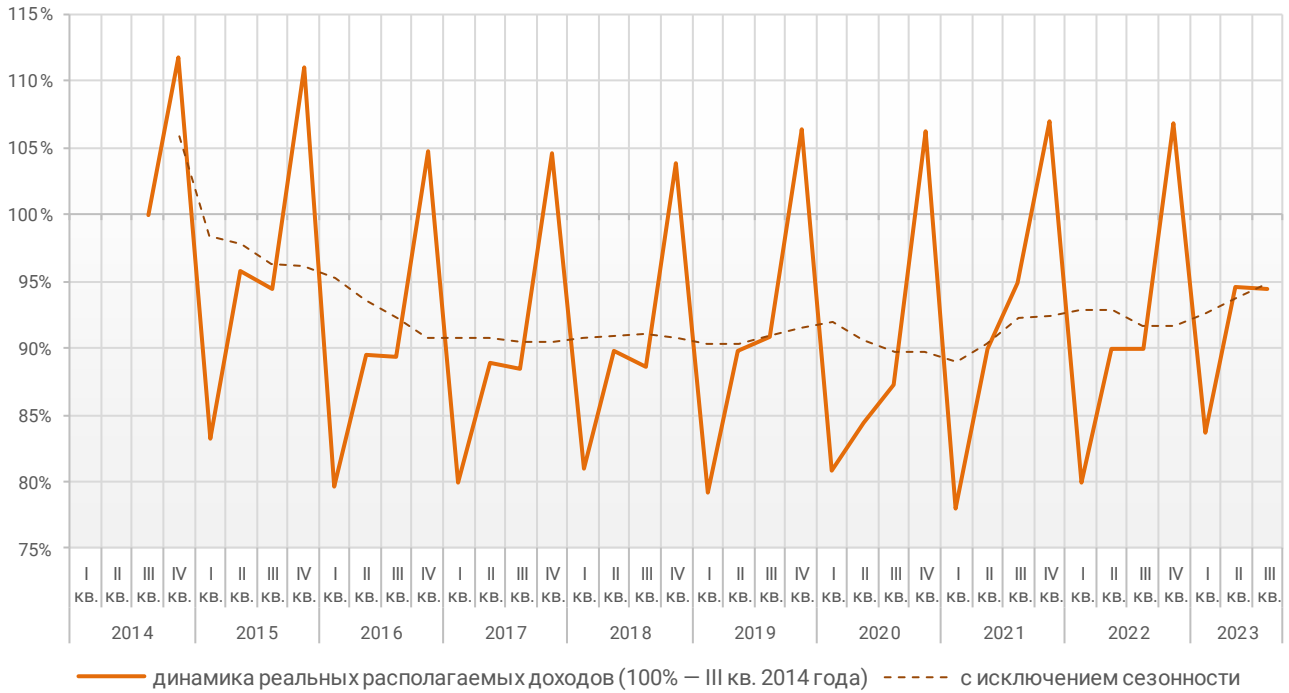


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



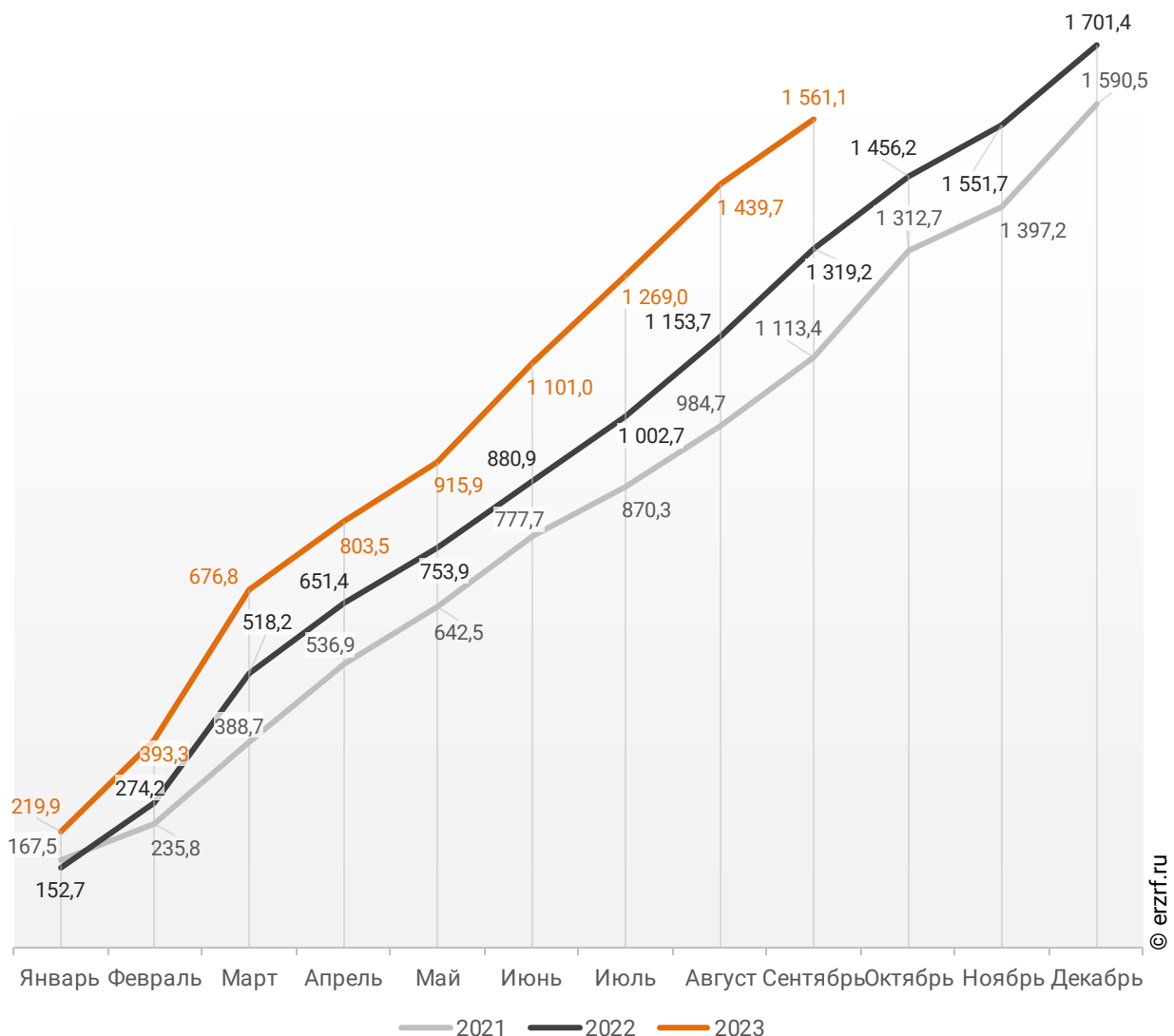
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2023 г. показывает превышение на 18,3% графика ввода жилья в Нижегородской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 40,2% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

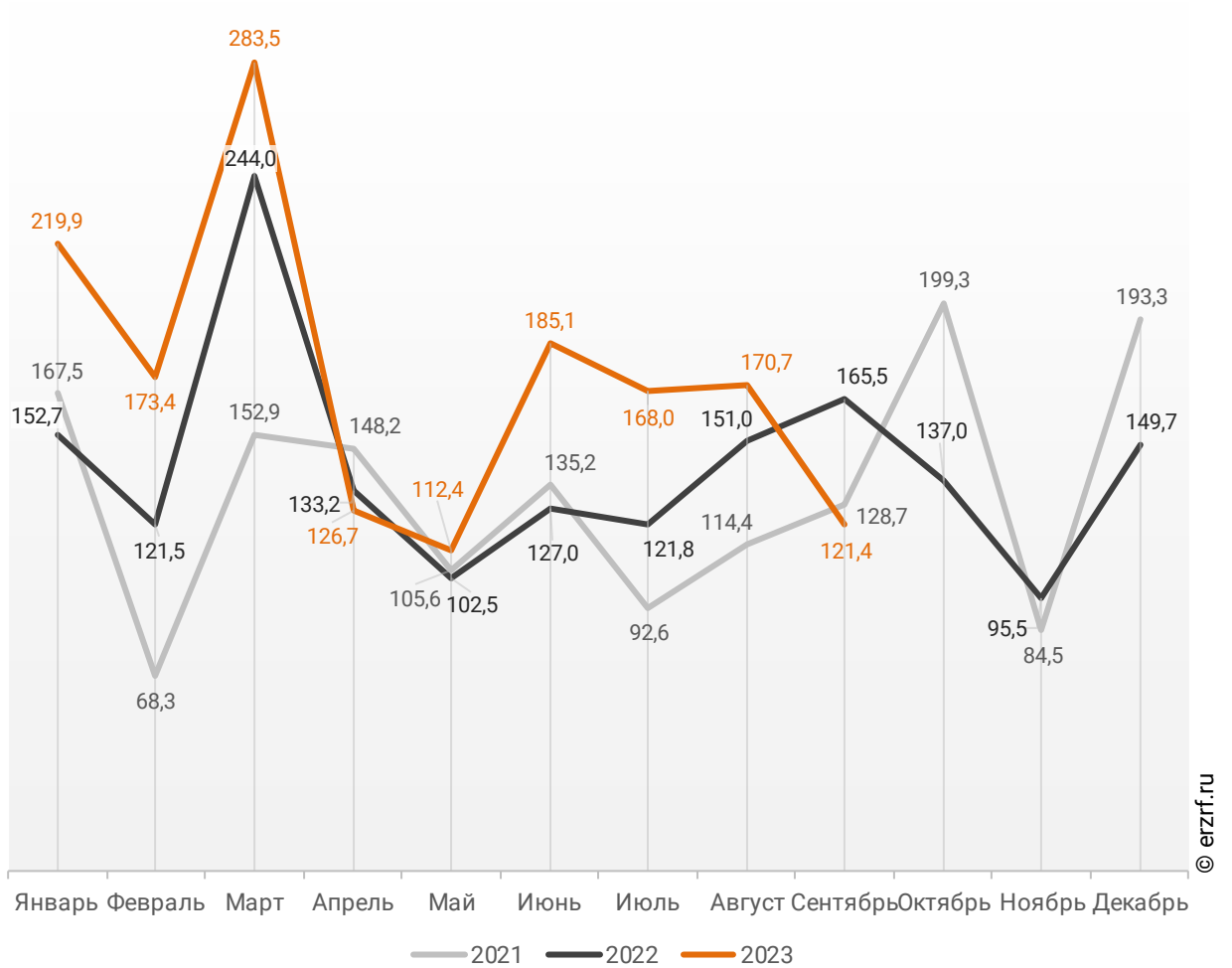
Ввод жилья в Нижегородской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В сентябре 2023 года в Нижегородской области введено 121,4 тыс. м² жилья. Это на 26,6%, или на 44,1 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

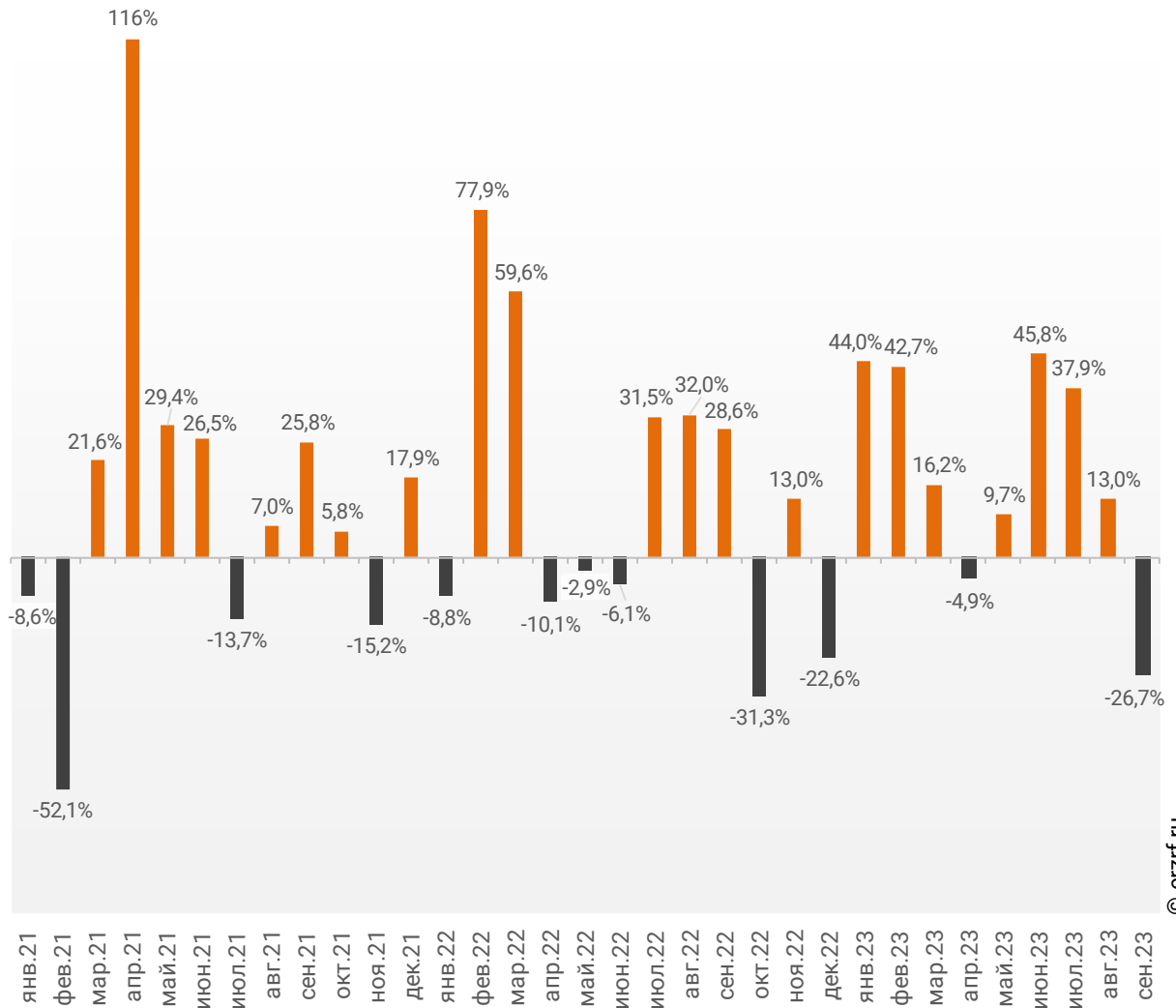
Динамика ввода жилья по месяцам в Нижегородской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Нижегородской области впервые после четырех месяцев положительной динамики.

График 38

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

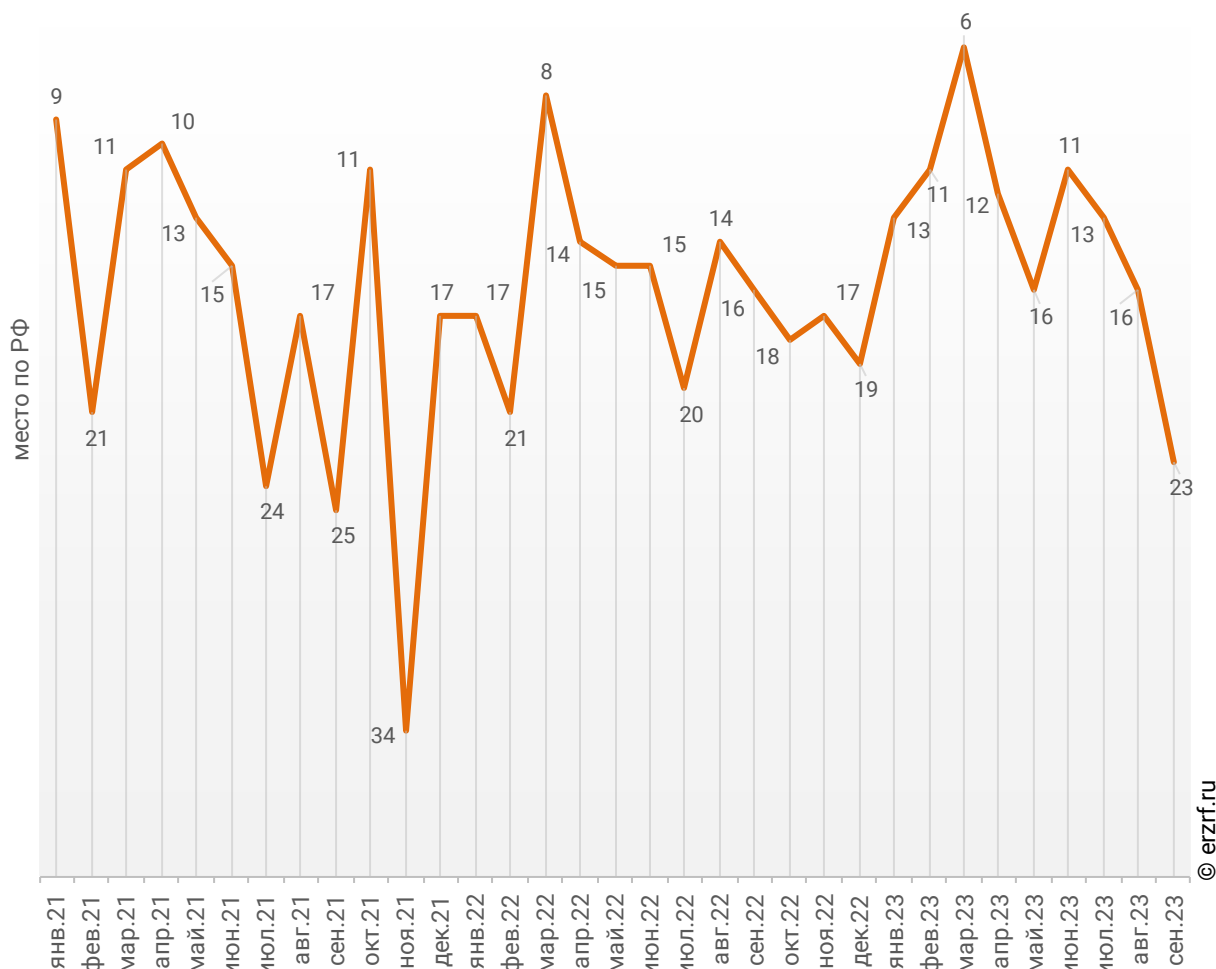


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Нижегородская область занимает 23-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 76-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 65-м месте. (График 39).

График 39

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

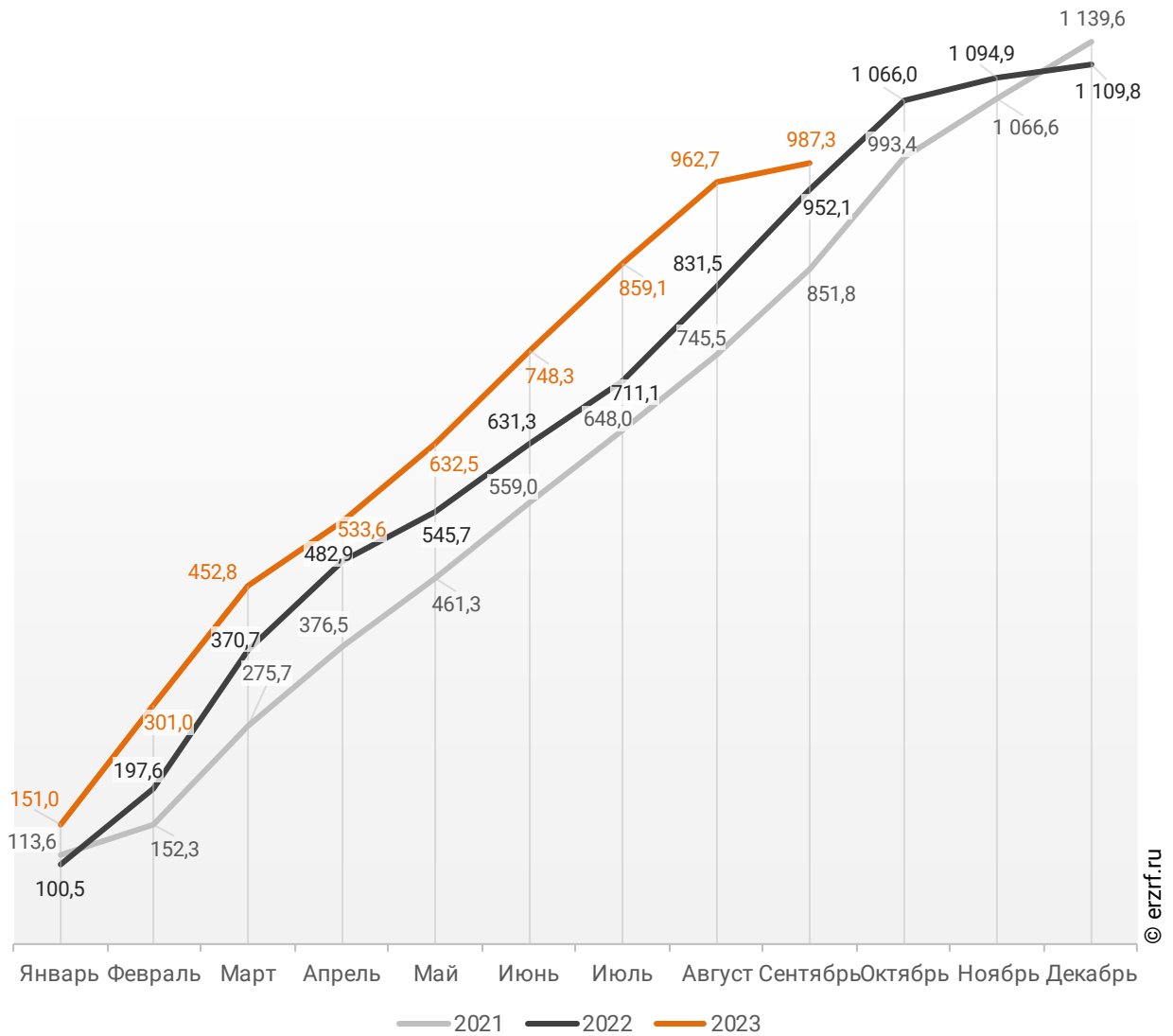


За январь – сентябрь 2023 года по показателю ввода жилья Нижегородская область занимает 14-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 4-е место, а по динамике относительного прироста – 20-е место.

В Нижегородской области за 9 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 3,7% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 15,9% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

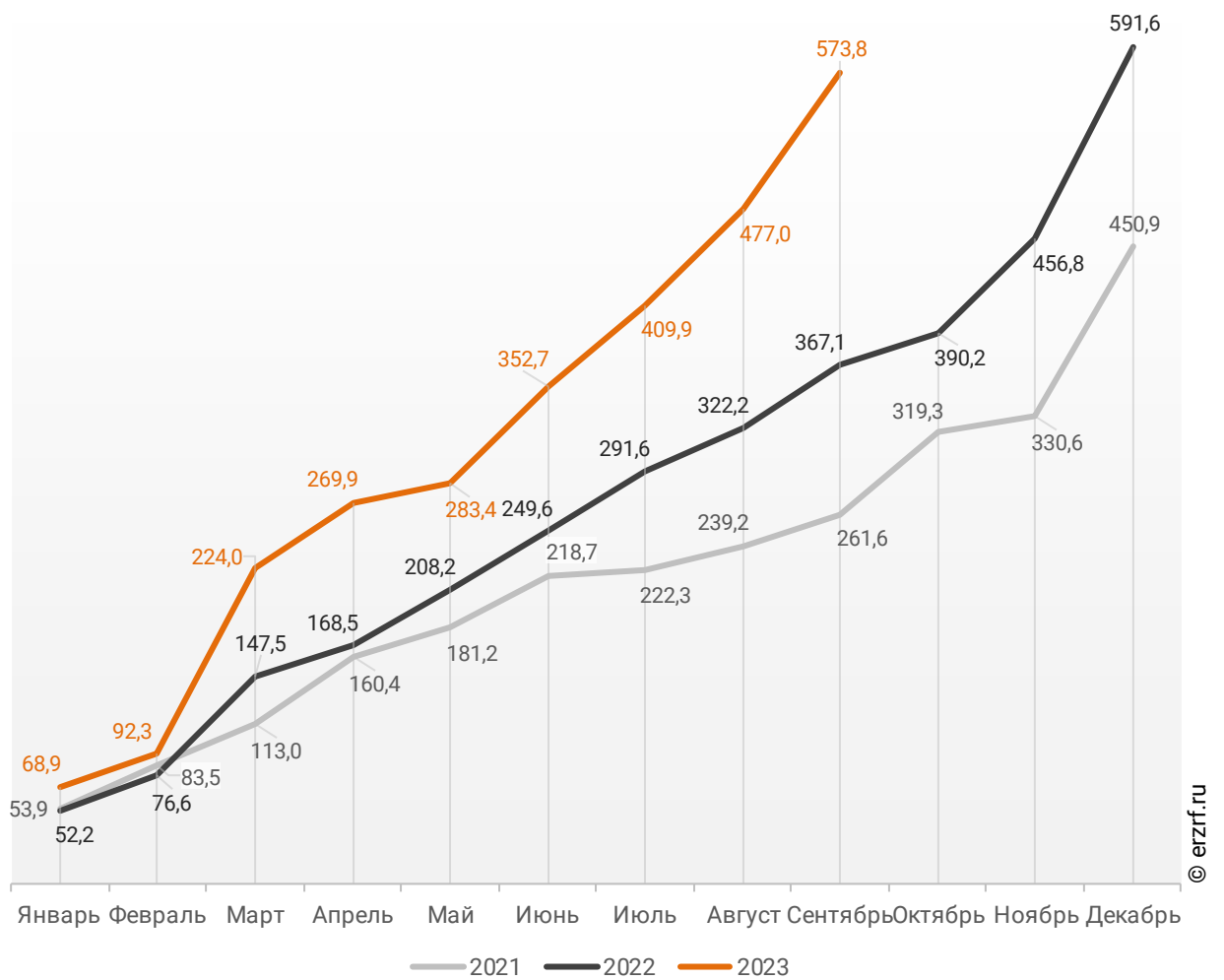
**Ввод жилья населением в Нижегородской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. показывают превышение на 56,3% к уровню 2022 г. и превышение на 119,3% к 2021 г. (График 41).

График 41

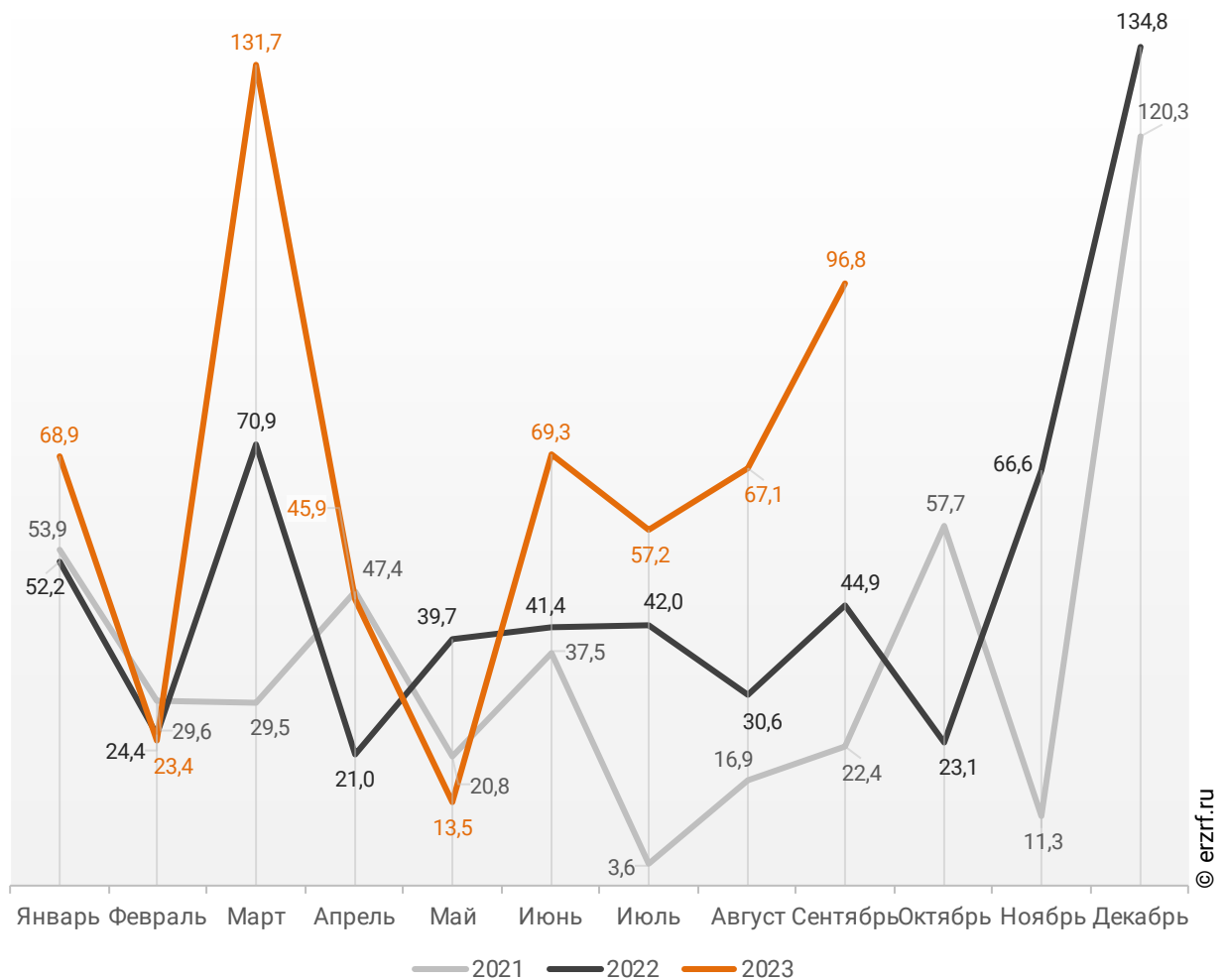
**Ввод жилья застройщиками в Нижегородской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В сентябре 2023 года в Нижегородской области застройщиками введено 96,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 115,6%, или на 51,9 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

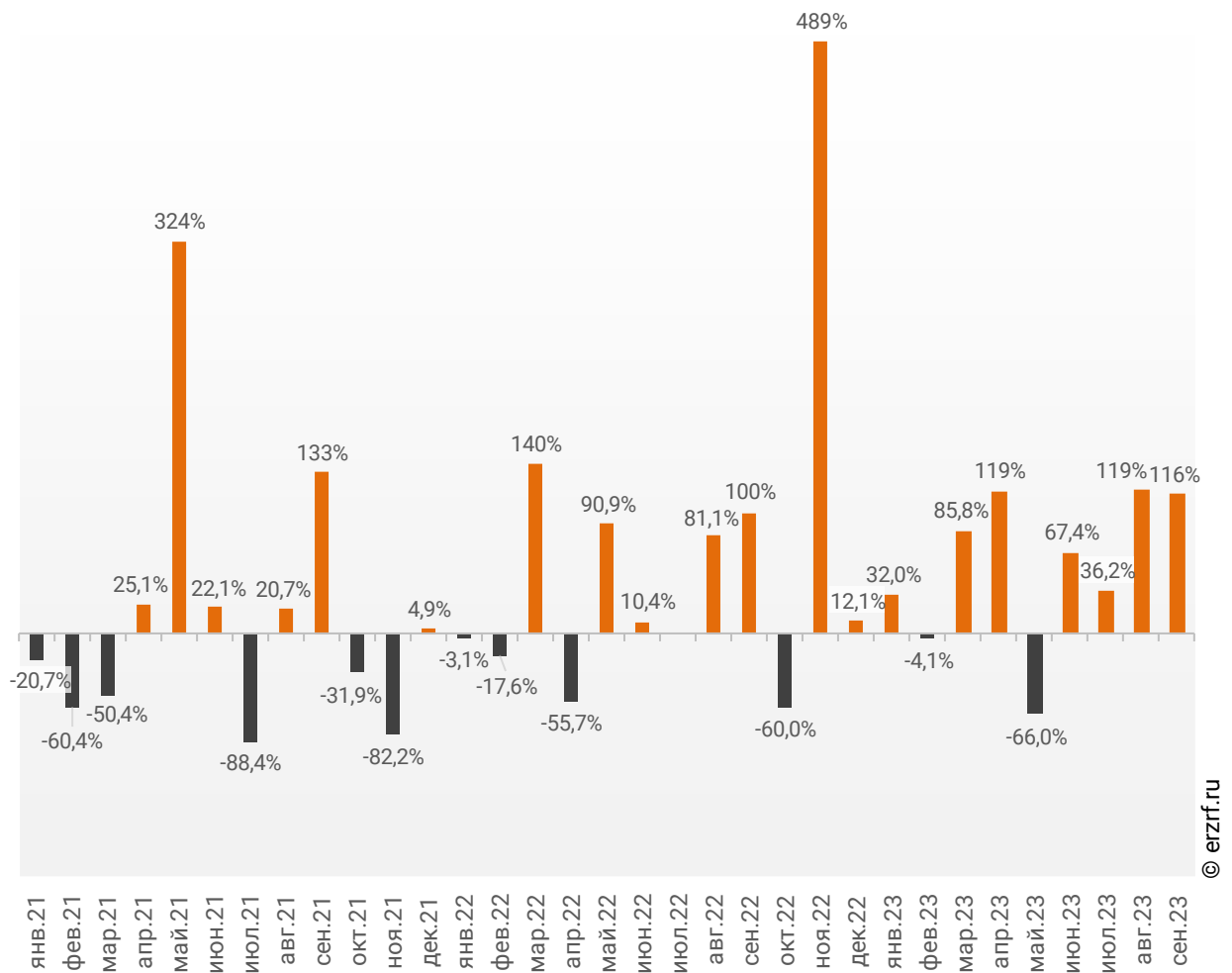
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Нижегородской области, тыс. м²



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

График 43

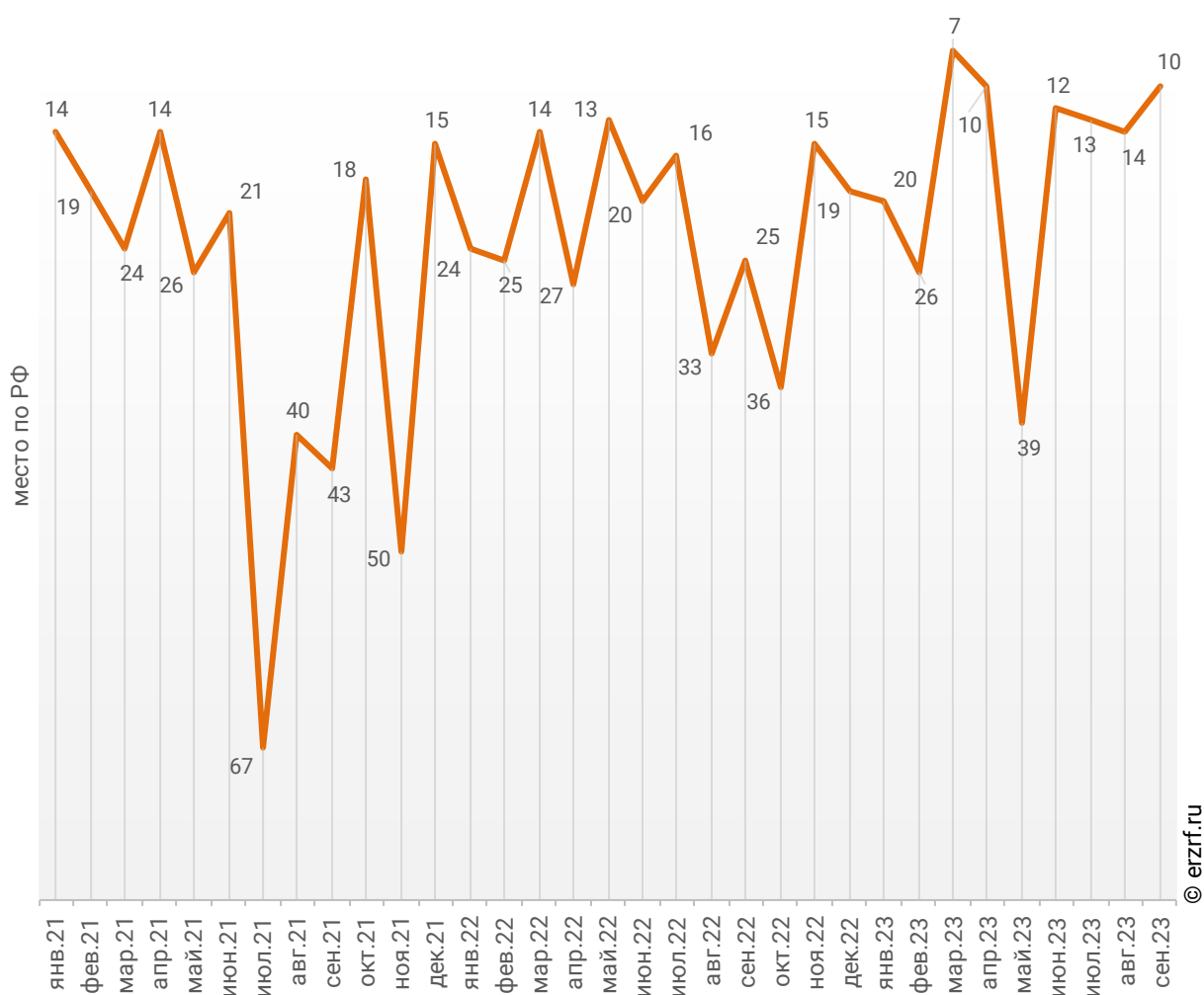
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Нижегородской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2023 года Нижегородская область занимает 10-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 4-е место, по динамике относительного прироста – 15-е место. (График 44).

График 44

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

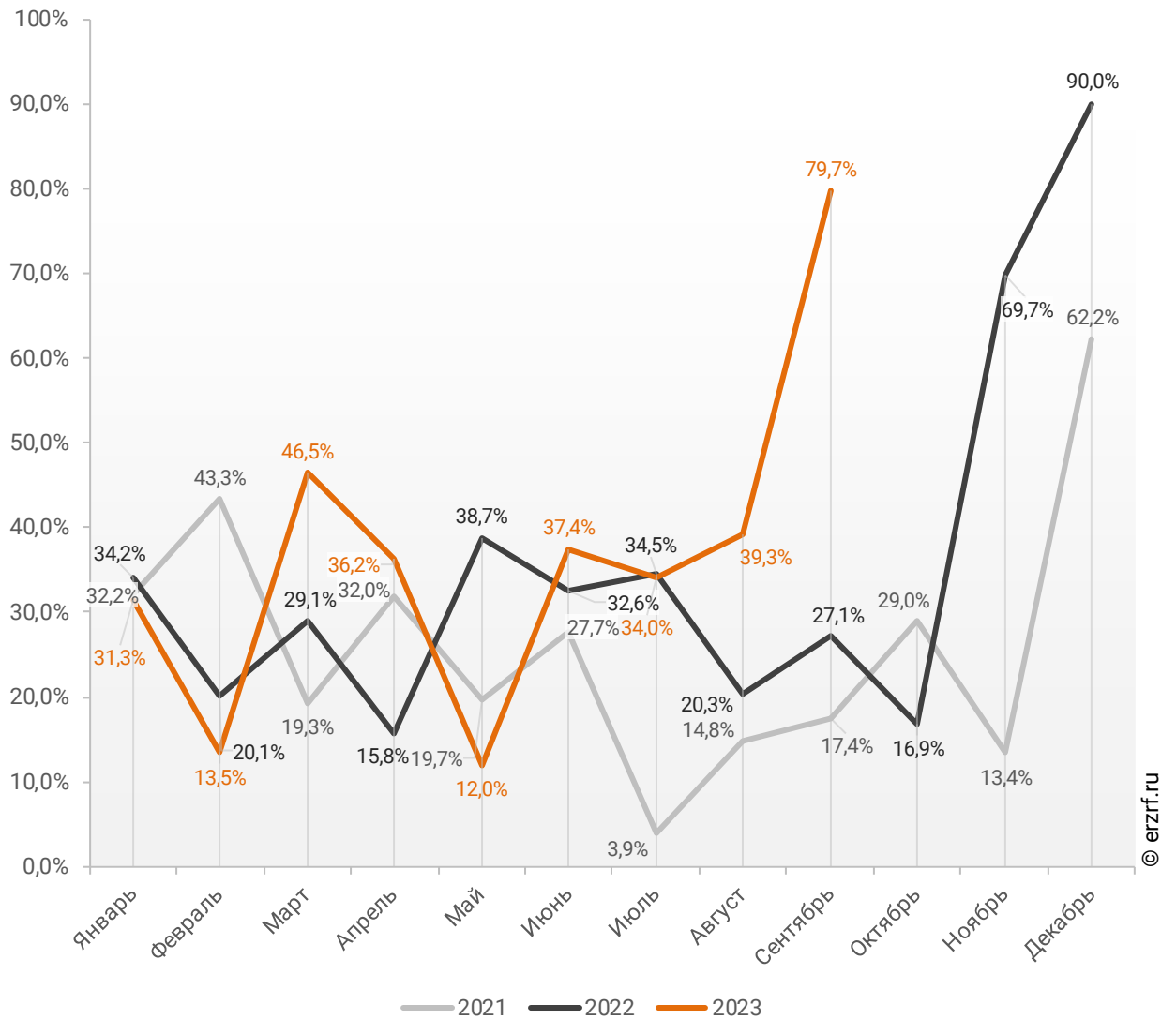


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2023 года Нижегородская область занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 4-е место, по динамике относительного прироста – 15-е место.

В сентябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Нижегородской области составила 79,7%, что на 52,6 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

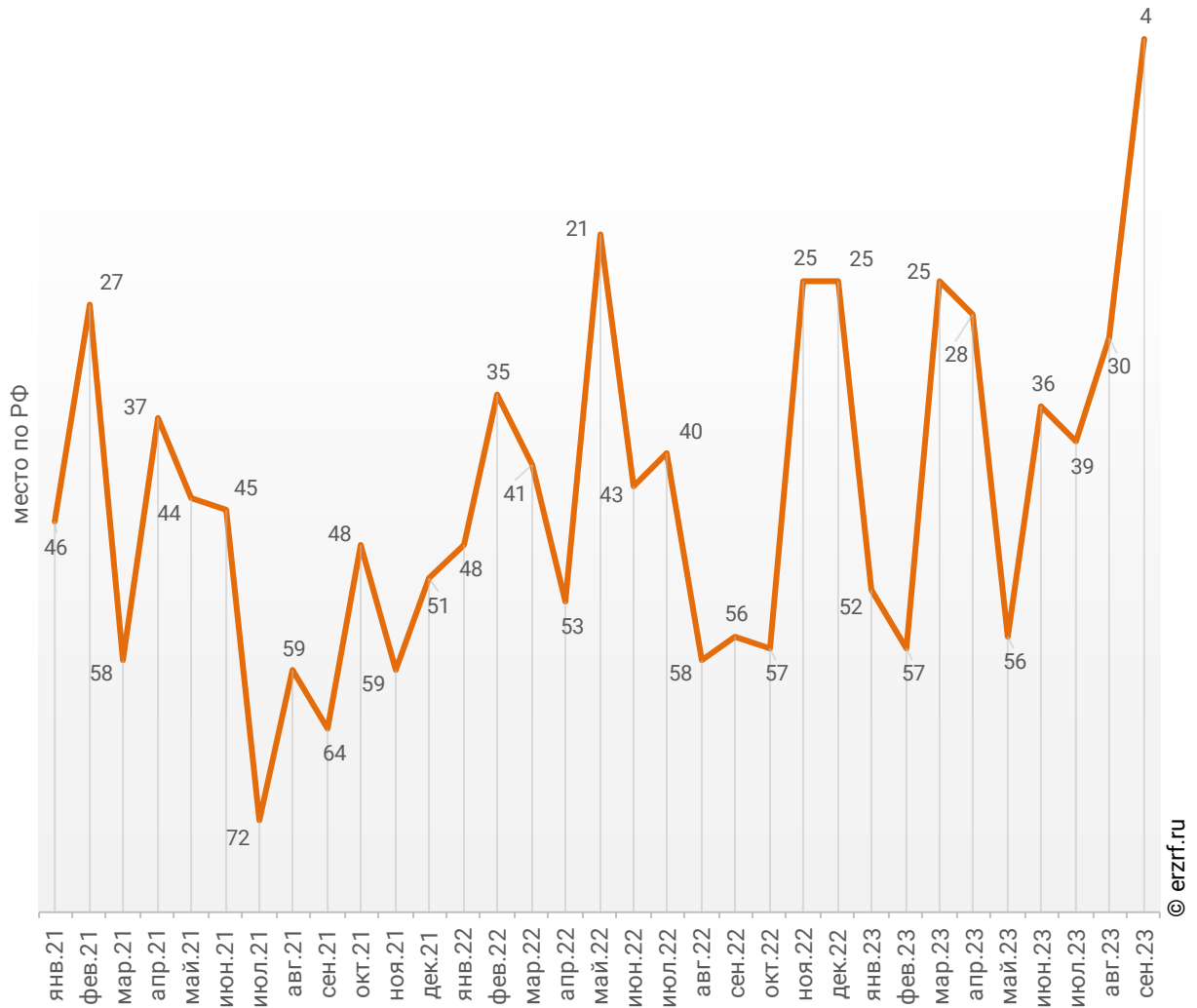
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Нижегородской области, %



По этому показателю Нижегородская область занимает 4-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2023 г. составила 36,8% против 27,8% за этот же период 2022 г. и 23,5% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Нижегородская область занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Нижегородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2023	Желдорипотека	Облака	1	370	21 697
IV квартал 2023	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	Солнечный	1	251	14 829
IV квартал 2023	3S Group	Новый город	1	214	12 121
IV квартал 2023	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	Приокский	1	180	11 574
IV квартал 2023	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	Радуга	1	207	8 920
IV квартал 2023	ГК Разумные инвестиции	Маяковский Парк	1	152	7 322
IV квартал 2023	Стрелец-2	Клубный Дом на Циолковского	1	60	4 454
IV квартал 2023	СЗ АНДЭКО	Авангард	1	83	4 448
IV квартал 2023	Центрэнергострой-НН	С видом на небо	1	49	4 065
IV квартал 2023	Фонд развития территорий	Новинки Smart City	1	103	4 040
IV квартал 2023	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	Воскресенская слобода	1	30	2 346
IV квартал 2023	СЗ Триумф Парк	Дом по пр-ту Ленина, 198А	1	14	1 418
I квартал 2024	ГК Столица Нижний	Новая Кузнечиха	3	502	28 634
I квартал 2024	ГК Династия	Зенит	2	355	19 540
I квартал 2024	ГК Каркас Монолит	КМ Анкудиновский парк	1	288	13 494
I квартал 2024	ГК Столица Нижний	Цветы 2	1	175	12 581
I квартал 2024	ГК Подкова	Подкова на Гагарина	1	241	11 938
I квартал 2024	ННДК	Бекетов Парк	1	115	7 360
I квартал 2024	ПИК	Савин Парк	1	172	7 098
I квартал 2024	ГК Жилстрой-НН	Торпедо	1	137	6 267

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
I квартал 2024	СЗ АСР ДЕВЕЛОПМЕНТ	Город чемпионов. Твой	1	152	5 911
I квартал 2024	Элитстрой	Дворянский	1	83	5 247
I квартал 2024	СЗ ДАКО	Семейный-2	1	96	4 908
I квартал 2024	СФ Сормово	Сормовский	1	78	4 312
I квартал 2024	ГК Новая Жизнь	Новая Жизнь	3	96	4 101
I квартал 2024	СЗ Этап-Инвест	Дом на Полевой	1	63	3 813
II квартал 2024	ГК Каркас Монолит	КМ Ривер Парк	1	702	36 320
II квартал 2024	ГК Столица Нижний	Цветы 2	2	393	22 772
II квартал 2024	ННДК	Корица	1	321	21 436
II квартал 2024	ГК КАСКАД	Каскад на Автозаводе	2	384	20 505
II квартал 2024	ННДК	Бекетов Парк	2	230	14 720
II квартал 2024	ГК Каркас Монолит	КМ Анкудиновский парк	1	288	13 501
II квартал 2024	ГК Столица Нижний	Новая Кузнечиха	1	288	13 047
II квартал 2024	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	Земляника	1	234	10 069
II квартал 2024	ГК Новая Жизнь	Новая Жизнь	6	183	8 189
II квартал 2024	Специализированный застройщик Мой дом Каменки	Академический	1	160	7 826
II квартал 2024	Холдинг НН	Волгоречье	1	130	6 598
II квартал 2024	Каскад Инвест Специализированный застройщик	Дом у озера	1	74	3 455
II квартал 2024	Омега	Ватсон	1	76	3 322
II квартал 2024	СК Реконструкция Инвест	Плотничный	1	18	2 298
III квартал 2024	ГК Каркас Монолит	КМ Анкудиновский парк	1	288	13 834
III квартал 2024	ГК Новая Жизнь	Новая Жизнь	10	312	13 755
III квартал 2024	Железобетонстрой №5	Удачный 2	1	205	9 121
III квартал 2024	СЗ Автотехника	Андреевский	1	183	8 760
III квартал 2024	ГК Жилстрой-НН	Торпедо	1	123	6 115
III квартал 2024	СМУ 6	По ул. А.Крупина	1	88	4 384
III квартал 2024	Омега	Ватсон	1	52	2 200
III квартал 2024	СЗ ИКС	Гребешковский	1	28	2 026
IV квартал 2024	3S Group	Новый город	3	716	42 157

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	ГК Столица Нижний	Новая Кузнечиха	3	412	18 648
IV квартал 2024	ПСК	Огни Автозавода	1	345	13 220
IV квартал 2024	СЗ Авангард	Дом в 12 мкр., 3	1	243	12 776
IV квартал 2024	ПИК	Савин Парк	1	314	12 518
IV квартал 2024	СЗ Андор	Город времени	1	198	10 329
IV квартал 2024	ГК Жилстрой-НН	Торпедо	1	226	10 066
IV квартал 2024	ГК Династия	Зенит	1	170	9 750
IV квартал 2024	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГРАДСТРОЙ	По пр-ту Кирова	1	102	5 420
IV квартал 2024	СЗ Стройсервис	ЧКАЛОВ	1	47	1 456
Общий итог			84	11 799	613 031

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Новая Кузнечиха</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	9	1 778	86 423
2	<i>Зенит</i>	Нижний Новгород	ГК Династия	5	1 019	57 004
3	<i>КМ Анкудиновский парк</i>	Анкудиновка	ГК Каркас Монолит	4	1 152	54 330
4	<i>Новый город</i>	Нижний Новгород	3S Group	4	930	54 278
5	<i>Савин Парк</i>	Ржавка	ПИК	4	976	39 328
6	<i>КМ Ривер Парк</i>	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	1	702	36 320
7	<i>Цветы 2</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	3	568	35 353
8	<i>GloгаX Premium Черниговская</i>	Нижний Новгород	ГК Glorax	1	582	32 945
9	<i>Новая Жизнь</i>	Культура	ГК Новая Жизнь	20	653	28 770
10	<i>Смородина</i>	Нижний Новгород	ННДК	4	552	26 756
11	<i>Подкова на Гагарина</i>	Нижний Новгород	ГК Подкова	2	513	26 246
12	<i>Дельвиг</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	1	343	24 767
13	<i>Янтарь</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	1	492	24 185
14	<i>Бугров</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	2	478	23 926
15	<i>Торпедо</i>	Нижний Новгород	ГК Жилстрой-НН	3	486	22 448
16	<i>Клубный дом Резиденция</i>	Нижний Новгород	СЗ ЮНИКА НН	2	324	22 437
17	<i>Бекетов Парк</i>	Нижний Новгород	ННДК	3	345	22 080
18	<i>Облака</i>	Нижний Новгород	Желдорипотека	1	370	21 697
19	<i>Корица</i>	Нижний Новгород	ННДК	1	321	21 436
20	<i>Город времени</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	2	396	20 626
21	<i>КМ Тимирязевский</i>	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	2	388	20 605
22	<i>Каскад на Автозаводе</i>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	2	384	20 505
23	<i>Горизонты Нижнего</i>	Нижний Новгород	ГК Разумные инвестиции	1	336	19 374
24	<i>Гранд Квартал Бетанкур</i>	Нижний Новгород	ННДК	1	320	17 220

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
25	Солнечный	Нижний Новгород	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	1	251	14 829
26	Авиатор	Нижний Новгород	Специализированный застройщик Заря	1	266	14 036
27	Маяковский Парк	Нижний Новгород	ГК Разумные инвестиции	2	279	14 034
28	ДИСКАВЕРИ	Нижний Новгород	СЗ Дискавери НН	2	360	14 024
29	Швейцария Парк	Нижний Новгород	Специализированный застройщик Стройка	1	215	13 418
30	Огни Автозавода	Нижний Новгород	ПСК	1	345	13 220
31	Дом в 12 мкр., 3	Арзамас	СЗ Авангард	1	243	12 776
32	Волгоречье	Бор	Холдинг НН	2	238	12 297
33	Приокский	Нижний Новгород	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	1	180	11 574
34	КМ Дом на Барминской	Нижний Новгород	СЗ Группа Инвестстрой	1	182	11 470
35	Подкова на Родионова	Нижний Новгород	ГК Подкова	1	168	10 942
36	Сормово Парк	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	1	208	10 238
37	Земляника	Кстово	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	1	234	10 069
38	Апартаменты на Родионова	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	1	189	9 762
39	Удачный 2	Нижний Новгород	Железобетонстрой №5	1	205	9 121
40	Радуга	Дзержинск	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	1	207	8 920
41	Мёд	Нижний Новгород	СЗ Андор	1	188	8 784
42	Андреевский	Кстово	СЗ Автотехника	1	183	8 760
43	Каскад на Менделеева	Нижний Новгород	Каскад Строй Специализированный застройщик	1	144	8 626
44	Академический	Афонино	Специализированный застройщик Мой дом Каменки	1	160	7 826
45	Аристократ	Нижний Новгород	СЗ Меридиан	1	94	7 570
46	Комсомольский	Дзержинск	УК Кольцо	1	106	7 463
47	Комсомольский	Дзержинск	ГК Дзержинская ИСК	1	106	7 463

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
				домов	единиц	S жилых
				ед.	ед.	м ²
48	<i>На Журова</i>	Нижний Новгород	СЗ ВИГ	1	112	7 329
49	<i>Дома на Культуре</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	1	153	7 164
50	<i>Вега</i>	Нижний Новгород	ГК Разумные инвестиции	1	126	7 048
51	<i>Приоритет</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	1	82	6 911
52	<i>Прибрежный-5</i>	Бор	Стеклоавтоматика строй	1	45	6 627
53	<i>Green House</i>	Нижний Новгород	ГК Луидор	1	117	6 551
54	<i>Новые высоты</i>	Бор	Эстетика города	1	120	6 476
55	<i>Дом на Краснозвездной</i>	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	1	70	6 013
56	<i>Город чемпионов. Твой</i>	Кстово	СЗ АСР ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	152	5 911
57	<i>Молодежный</i>	Бор	СЗ Собственность	1	123	5 791
58	<i>Новиков</i>	Нижний Новгород	Квадратный метр	1	120	5 758
59	<i>Ватсон</i>	Кстово	Омега	2	128	5 522
60	<i>По пр-ту Кирова</i>	Нижний Новгород	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГРАДСТРОЙ	1	102	5 420
61	<i>Дворянский</i>	Нижний Новгород	Элитстрой	1	83	5 247
62	<i>По ул. Красные зори</i>	Выкса	Уником	1	103	5 062
63	<i>Семейный-2</i>	Кстово	СЗ ДАКО	1	96	4 908
64	<i>Клубный Дом на Циолковского</i>	Дзержинск	Стрелец-2	1	60	4 454
65	<i>Авангард</i>	Нижний Новгород	СЗ АНДЭКО	1	83	4 448
66	<i>По ул. А.Крупина</i>	Городец	СМУ 6	1	88	4 384
67	<i>Сормовский</i>	Нижний Новгород	СФ Сормово	1	78	4 312
68	<i>Гермес</i>	Нижний Новгород	ГК Разумные инвестиции	1	37	4 112
69	<i>Дом с террасами</i>	Нижний Новгород	ГК Ойкумена	1	68	4 107
70	<i>С видом на небо</i>	Нижний Новгород	Центрэнергострой-НН	1	49	4 065
71	<i>Новинки Smart City</i>	Новинки	Фонд развития территорий	1	103	4 040
72	<i>Лесной</i>	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	1	79	3 957
73	<i>Дом на Полевой</i>	Кстово	СЗ Этап-Инвест	1	63	3 813
74	<i>Дом у озера</i>	Нижний Новгород	Каскад Инвест Специализированный застройщик	1	74	3 455

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
75	<i>Клубный дом на Юбилейном</i>	Нижний Новгород	СЗ ГарантИнвест-НН	1	50	3 009
76	<i>Воскресенская слобода</i>	Нижний Новгород	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	1	30	2 346
77	<i>Плотничный</i>	Нижний Новгород	СК Реконструкция Инвест	1	18	2 298
78	<i>Гребешковский</i>	Нижний Новгород	СЗ ИКС	1	28	2 026
79	<i>По ул. Герцена</i>	Кстово	Строительные Инвестиции	1	39	1 935
80	<i>ЧКАЛОВ</i>	Нижний Новгород	СЗ Стройсервис	1	47	1 456
81	<i>Дом по пр-ту Ленина, 198А</i>	Арзамас	СЗ Триумф Парк	1	14	1 418
Общий итог				140	21 899	1 163 654

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	ЧКАЛОВ	Нижний Новгород	СЗ Стройсервис	31,0
2	Огни Автозавода	Нижний Новгород	ПСК	38,3
3	Город чемпионов. Твой	Кстово	СЗ АСР ДЕВЕЛОПМЕНТ	38,9
4	ДИСКАВЕРИ	Нижний Новгород	СЗ Дискавери НН	39,0
5	Новинки Smart City	Новинки	Фонд развития территорий	39,2
6	Савин Парк	Ржавка	ПИК	40,3
7	Земляника	Кстово	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	43,0
8	Радуга	Дзержинск	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	43,1
9	Ватсон	Кстово	Омега	43,1
10	Новая Жизнь	Культура	ГК Новая Жизнь	44,1
11	Удачный 2	Нижний Новгород	Железобетонстрой №5	44,5
12	Торпедо	Нижний Новгород	ГК Жилстрой-НН	46,2
13	Дом у озера	Нижний Новгород	Каскад Инвест Специализированный застройщик	46,7
14	Мёд	Нижний Новгород	СЗ Андор	46,7
15	Дома на Культуре	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	46,8
16	Молодежный	Бор	СЗ Собственность	47,1
17	КМ Анкудиновский парк	Анкудиновка	ГК Каркас Монолит	47,2
18	Андреевский	Кстово	СЗ Автотехника	47,9
19	Новиков	Нижний Новгород	Квадратный метр	48,0
20	Смородина	Нижний Новгород	ННДК	48,5
21	Новая Кузнечиха	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	48,6
22	Академический	Афонино	Специализированный застройщик Мой дом Каменки	48,9
23	По ул. Красные зори	Выкса	Уником	49,1
24	Янтарь	Нижний Новгород	СЗ Андор	49,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	<i>Сормово Парк</i>	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	49,2
26	<i>По ул. Герцена</i>	Кстово	Строительные Инвестиции	49,6
27	<i>По ул. А.Крупина</i>	Городец	СМУ 6	49,8
28	<i>Бугров</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	50,1
29	<i>Лесной</i>	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	50,1
30	<i>Маяковский Парк</i>	Нижний Новгород	ГК Разумные инвестиции	50,3
31	<i>Семейный-2</i>	Кстово	СЗ ДАКО	51,1
32	<i>Подкова на Гагарина</i>	Нижний Новгород	ГК Подкова	51,2
33	<i>Апартаменты на Родионова</i>	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	51,7
34	<i>Волгоречье</i>	Бор	Холдинг НН	51,7
35	<i>КМ Ривер Парк</i>	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	51,7
36	<i>Город времени</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	52,1
37	<i>Дом в 12 мкр., 3</i>	Арзамас	СЗ Авангард	52,6
38	<i>Авиатор</i>	Нижний Новгород	Специализированный застройщик Заря	52,8
39	<i>КМ Тимирязевский</i>	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	53,1
40	<i>По пр-ту Кирова</i>	Нижний Новгород	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГРАДСТРОЙ	53,1
41	<i>Каскад на Автозаводе</i>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	53,4
42	<i>Авангард</i>	Нижний Новгород	СЗ АНДЭКО	53,6
43	<i>Гранд Квартал Бетанкур</i>	Нижний Новгород	ННДК	53,8
44	<i>Новые высоты</i>	Бор	Эстетика города	54,0
45	<i>Сормовский</i>	Нижний Новгород	СФ Сормово	55,3
46	<i>Вега</i>	Нижний Новгород	ГК Разумные инвестиции	55,9
47	<i>Зенит</i>	Нижний Новгород	ГК Династия	55,9
48	<i>Green House</i>	Нижний Новгород	ГК Луидор	56,0
49	<i>Glorax Premium Черниговская</i>	Нижний Новгород	ГК Glorax	56,6
50	<i>Горизонты Нижнего</i>	Нижний Новгород	ГК Разумные инвестиции	57,7
51	<i>Новый город</i>	Нижний Новгород	3S Group	58,4
52	<i>Облака</i>	Нижний Новгород	Желдорипотека	58,6
53	<i>Солнечный</i>	Нижний Новгород	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	59,1
54	<i>Каскад на Менделеева</i>	Нижний Новгород	Каскад Строй Специализированный застройщик	59,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
55	<i>Клубный дом на Юбилейном</i>	Нижний Новгород	СЗ Гарантинвест-НН	60,2
56	<i>Дом с террасами</i>	Нижний Новгород	ГК Ойкумена	60,4
57	<i>Дом на Полевой</i>	Кстово	СЗ Этап-Инвест	60,5
58	<i>Цветы 2</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	62,2
59	<i>Швейцария Парк</i>	Нижний Новгород	Специализированный застройщик Стройка	62,4
60	<i>КМ Дом на Барминской</i>	Нижний Новгород	СЗ Группа Инвестстрой	63,0
61	<i>Дворянский</i>	Нижний Новгород	Элитстрой	63,2
62	<i>Бекетов Парк</i>	Нижний Новгород	ННДК	64,0
63	<i>Приокский</i>	Нижний Новгород	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	64,3
64	<i>Подкова на Родионова</i>	Нижний Новгород	ГК Подкова	65,1
65	<i>На Журова</i>	Нижний Новгород	СЗ ВИГ	65,4
66	<i>Корица</i>	Нижний Новгород	ННДК	66,8
67	<i>Клубный дом Резиденция</i>	Нижний Новгород	СЗ ЮНИКА НН	69,3
68	<i>Комсомольский</i>	Дзержинск	УК Кольцо	70,4
69	<i>Комсомольский</i>	Дзержинск	ГК Дзержинская ИСК	70,4
70	<i>Дельвиг</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	72,2
71	<i>Гребешковский</i>	Нижний Новгород	СЗ ИКС	72,4
72	<i>Клубный Дом на Циолковского</i>	Дзержинск	Стрелец-2	74,2
73	<i>Воскресенская слобода</i>	Нижний Новгород	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	78,2
74	<i>Аристократ</i>	Нижний Новгород	СЗ Меридиан	80,5
75	<i>С видом на небо</i>	Нижний Новгород	Центрэнергострой-НН	83,0
76	<i>Приоритет</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	84,3
77	<i>Дом на Краснозвездной</i>	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	85,9
78	<i>Дом по пр-ту Ленина, 198А</i>	Арзамас	СЗ Триумф Парк	101,3
79	<i>Гермес</i>	Нижний Новгород	ГК Разумные инвестиции	111,1
80	<i>Плотничный</i>	Нижний Новгород	СК Реконструкция Инвест	127,7
81	<i>Прибрежный-5</i>	Бор	Стеклоавтоматика строй	147,3
Общий итог				53,1



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 ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.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 ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.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 ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.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 ER3.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		