

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Бурятия

ноябрь 2023

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

**386 514**

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

**55,9**

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

за последние 12 мес.

Росстат

**11 217**

**+91,7%** к предшествующим 12 мес.

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

на октябрь 2023

СберИндекс

**94 557**

**+10,9%** к октябрю 2022

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**34,8%**

**+12,9 п.п.** к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2023

Банк России

**407**

**+72,5%** к сентябрю 2022

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за сентябрь 2023

Банк России

**4,73**

**+2,05 п.п.** к сентябрю 2022

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Бурятия.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Бурятия .....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Бурятия по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Бурятия по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Бурятия по этажности строящихся домов .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Бурятия по материалам стен строящихся домов .....	17
7. ТОП застройщиков Республики Бурятия по объемам строительства.....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Бурятия.....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Бурятия.....	23
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Бурятия .....	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Бурятия (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия .....	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия... ..	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия.....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия.....	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	51
13. Ввод жилья в Республике Бурятия (официальная статистика Росстата).....	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Бурятия, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г. ....	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Бурятия по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Бурятия, по средней площади жилых единиц .....	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	71

## 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 Бурятия

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Бурятия на ноябрь 2023 года выявлено **65 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 **6 919 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **386 514 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	64	98,5%	6 749	97,5%	380 942	98,6%
блокированный дом	1	1,5%	170	2,5%	5 572	1,4%
<b>Общий итог</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>6 919</b>	<b>100%</b>	<b>386 514</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 97,5% строящихся жилых единиц.

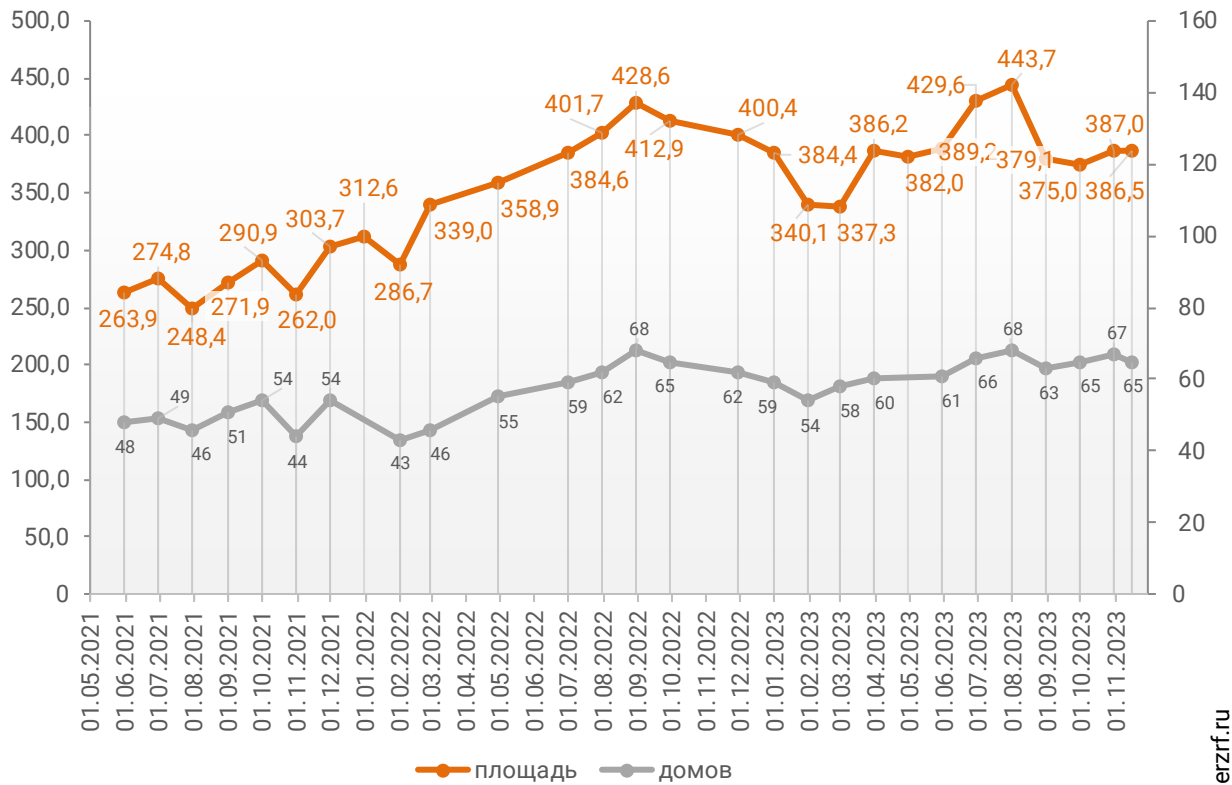
На блокированные дома приходится 2,5% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Республики Бурятия не выявлено.

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

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

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
Улан-Удэ	64	98,5%	6 874	99,3%	383 992	99,3%
Северобайкальск	1	1,5%	45	0,7%	2 522	0,7%
	65	100%	6 919	100%	386 514	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Улан-Удэ (99,3% совокупной площади жилых единиц).

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

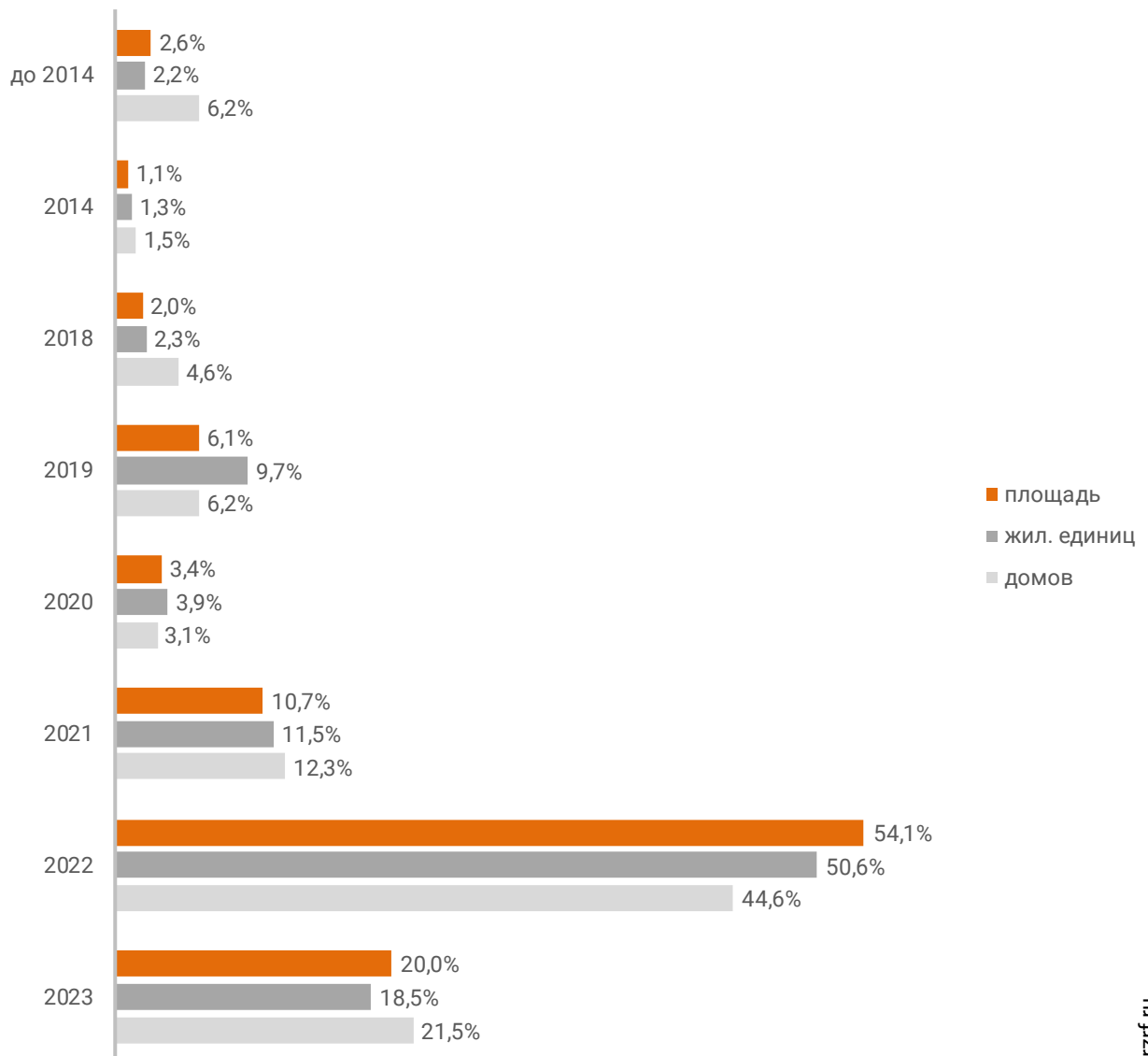
Застройщики жилья в Республике Бурятия осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2013 г. по август 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2014	4	6,2%	155	2,2%	10 180	2,6%
2014	1	1,5%	91	1,3%	4 059	1,1%
2018	3	4,6%	160	2,3%	7 824	2,0%
2019	4	6,2%	668	9,7%	23 619	6,1%
2020	2	3,1%	268	3,9%	13 193	3,4%
2021	8	12,3%	795	11,5%	41 390	10,7%
2022	29	44,6%	3 502	50,6%	208 925	54,1%
2023	14	21,5%	1 280	18,5%	77 324	20,0%
<b>Общий итог</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>6 919</b>	<b>100%</b>	<b>386 514</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Бурятия 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. (54,1% по площади жилых единиц).



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

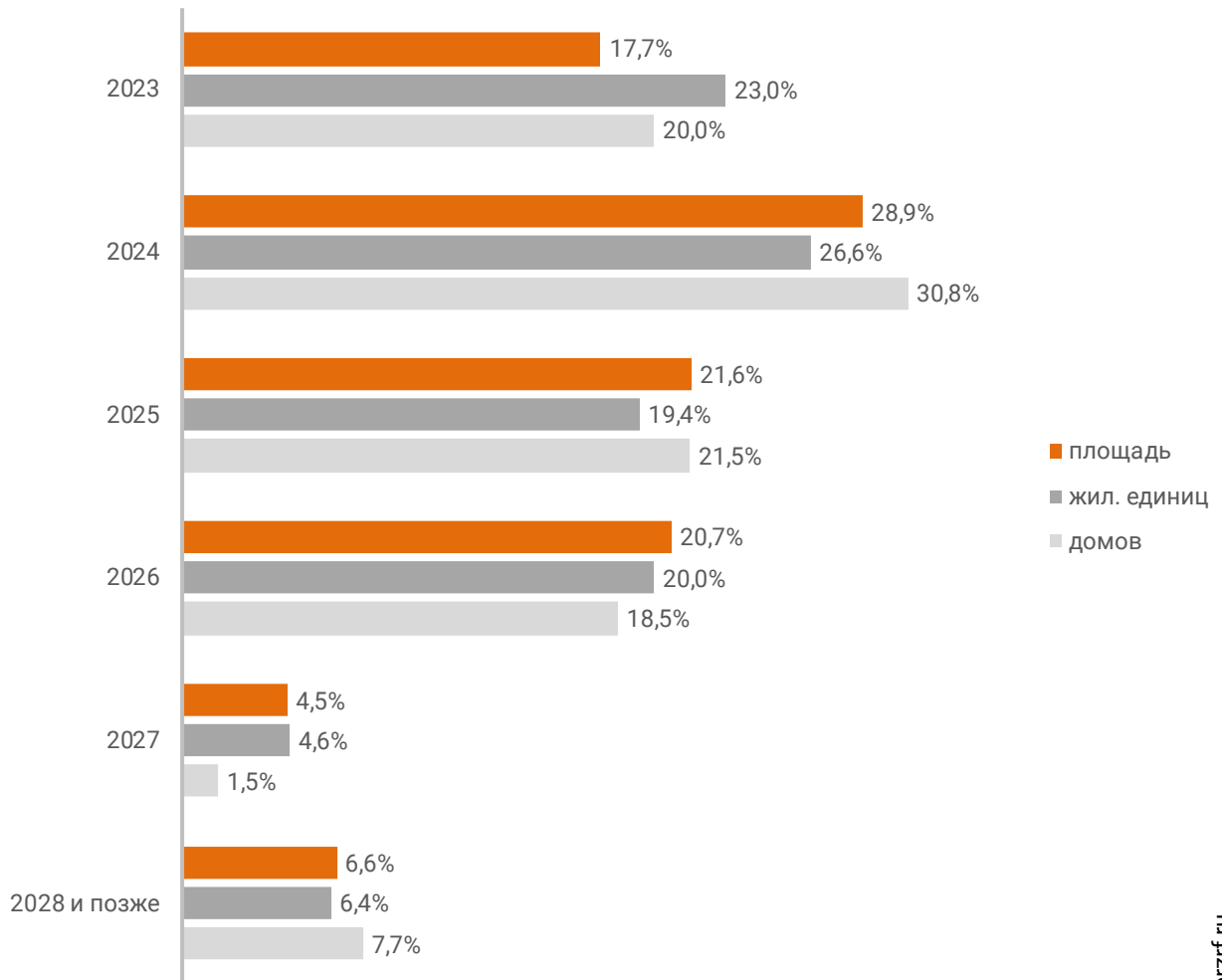
В Республике Бурятия наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2023	13	20,0%	1 594	23,0%	68 551	17,7%
2024	20	30,8%	1 843	26,6%	111 517	28,9%
2025	14	21,5%	1 341	19,4%	83 499	21,6%
2026	12	18,5%	1 385	20,0%	80 194	20,7%
2027	1	1,5%	316	4,6%	17 409	4,5%
2028 и позже	5	7,7%	440	6,4%	25 344	6,6%
<b>Общий итог</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>6 919</b>	<b>100%</b>	<b>386 514</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

**Распределение жилых новостроек Республики Бурятия по  
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 180 068 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	68 551	2017	4 059      5,9%
		2019	1 952      2,8%
		2020	2 936      4,3%
		2021	18 047      26,3%
		2022	5 572      8,1%
		2023	4 319      6,3%
2024	111 517	2020	2 936      2,6%
		2023	4 656      4,2%
<b>Общий итог</b>	<b>386 514</b>		<b>44 477      11,5%</b>

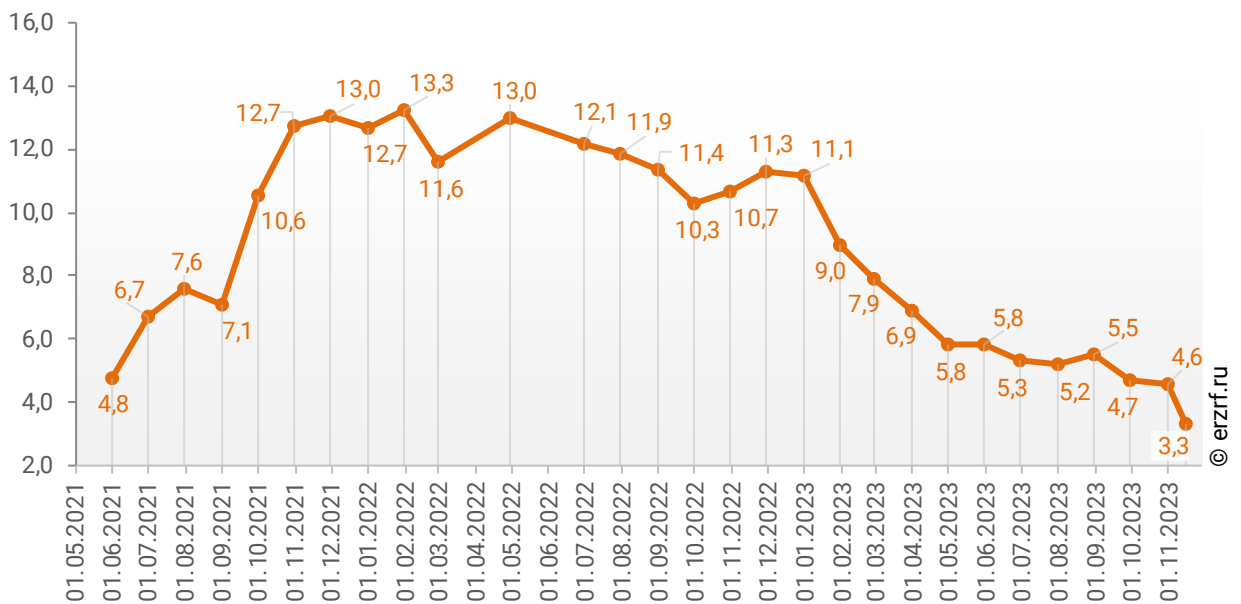
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2023 год (18 047 м<sup>2</sup>), что составляет 26,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Бурятия в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Бурятия по состоянию на ноябрь 2023 года составляет 3,3 месяца.

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

**График 2**

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



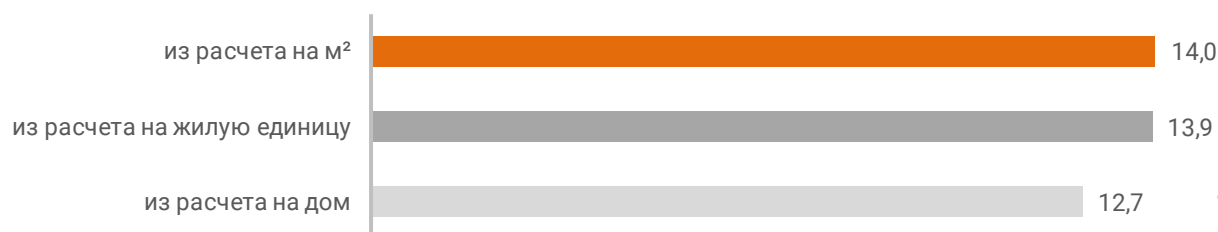
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Бурятия по этажности строящихся домов

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

- 12,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 13,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,0 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Бурятия

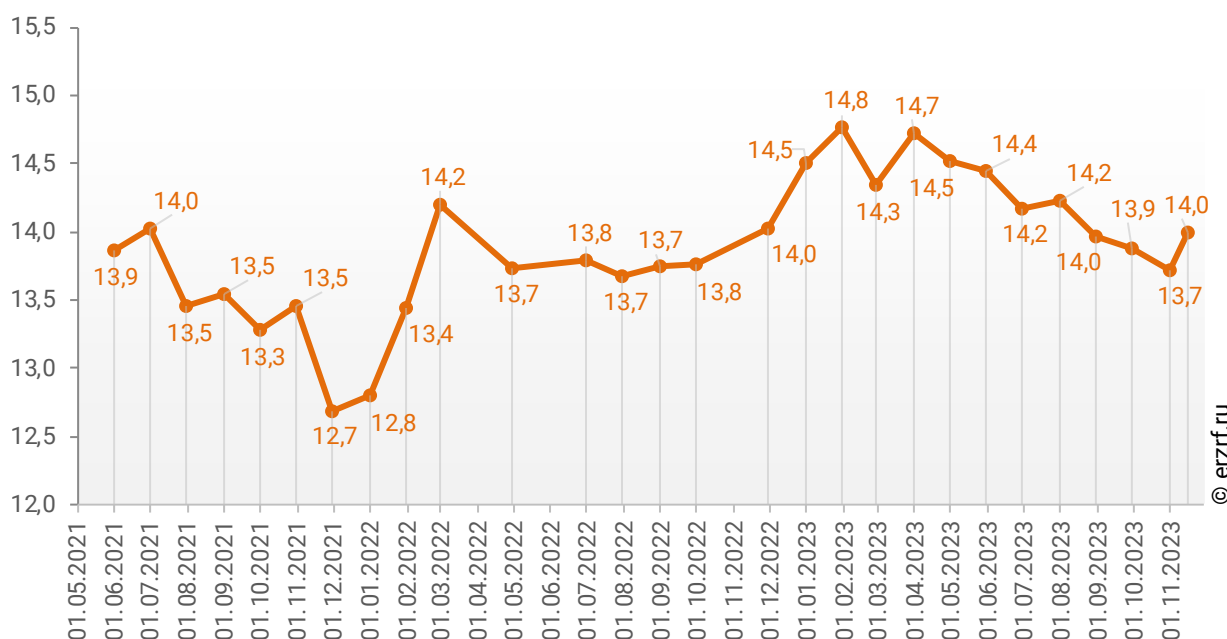


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

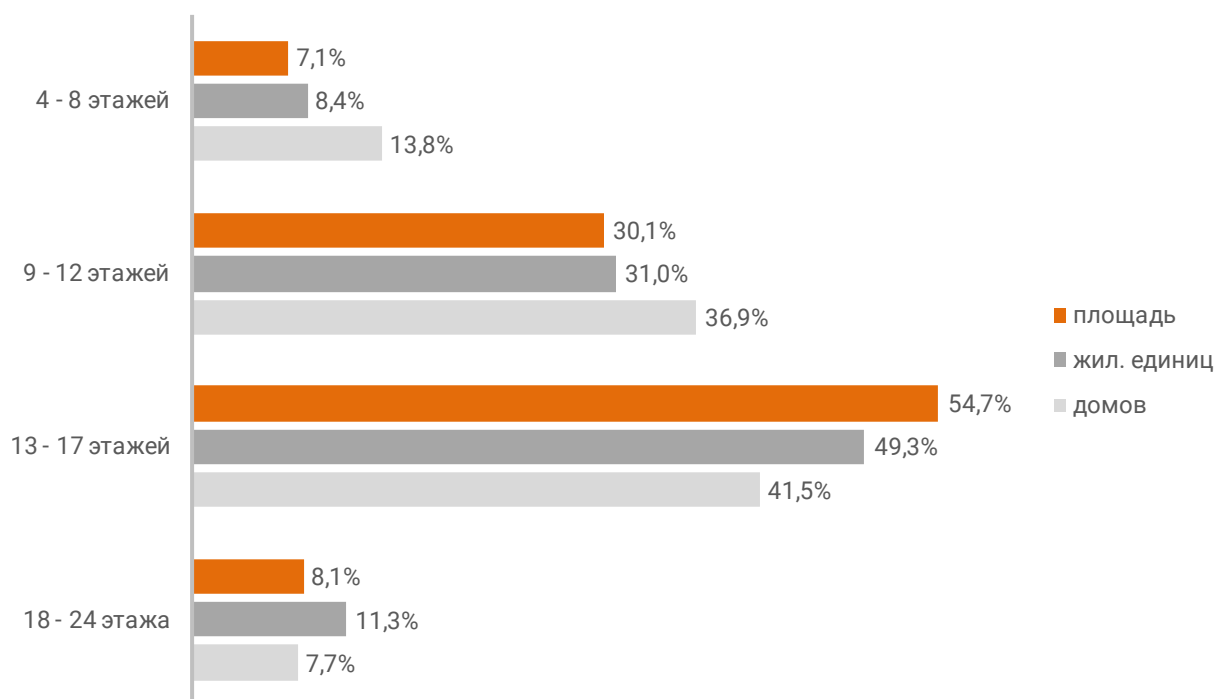
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	9	13,8%	583	8,4%	27 315	7,1%
9 - 12 этажей	24	36,9%	2 147	31,0%	116 508	30,1%
13 - 17 этажей	27	41,5%	3 409	49,3%	211 249	54,7%
18 - 24 этажа	5	7,7%	780	11,3%	31 442	8,1%
<b>Общий итог</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>6 919</b>	<b>100%</b>	<b>386 514</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Республики Бурятия по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 54,7% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Бурятия не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,5%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Бурятия является 20-этажный блокированный дом в ЖК «Восточные ворота», застройщик «БурГражданСтрой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	<i>БурГражданСтрой</i>	блокированный дом	Восточные ворота
2	18	<i>СмитИнвест</i>	многоквартирный дом	На Жердева
		<i>СЗ Сапсан</i>	многоквартирный дом	Удинский каскад
		<i>СК Бест плюс</i>	многоквартирный дом	Весна
3	17	<i>СмитИнвест</i>	многоквартирный дом	SMIT-квартал в 140Б кв.
		<i>СмитИнвест</i>	многоквартирный дом	SMIT -квартал в 140Б кв
		<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БАЙКАЛ</i>	многоквартирный дом	102-й
		<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАПОЛИС</i>	многоквартирный дом	Мегаполис
4	16	<i>СК Бест плюс</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Бабушкина
5	15	<i>СЗ ОМЕГА ПЛЮС</i>	многоквартирный дом	Заря

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Бурятия является многоквартирный дом в ЖК «Мегаполис», застройщик «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАПОЛИС». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

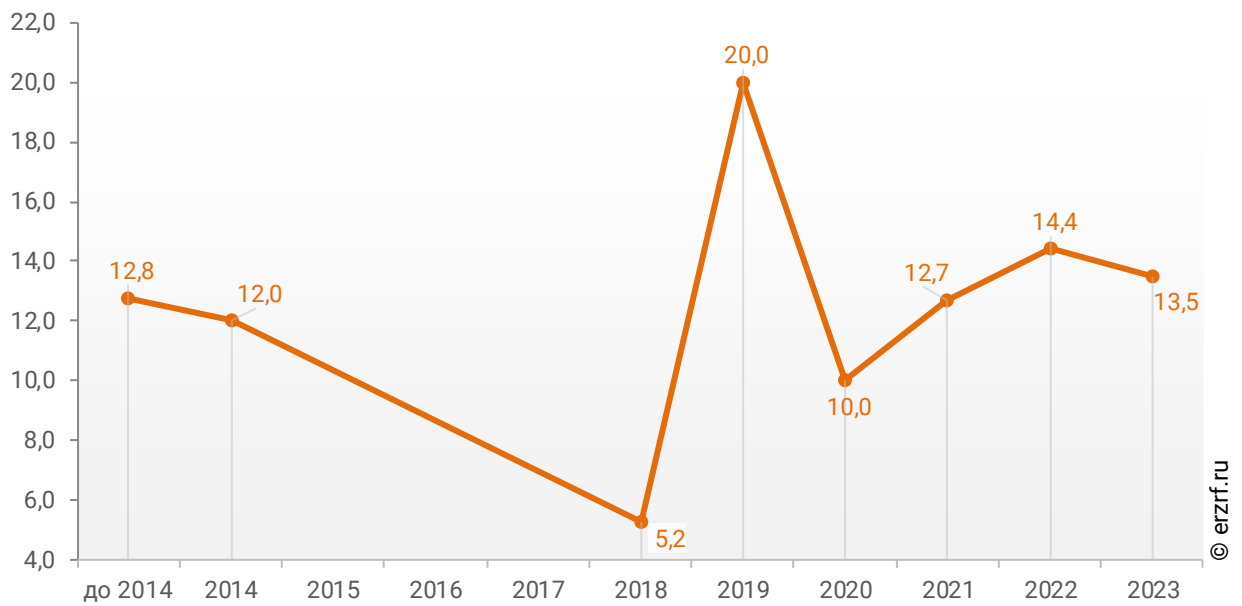
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17 409	<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАПОЛИС</i>	многоквартирный дом	Мегаполис
2	12 189	<i>СК Бест плюс</i>	многоквартирный дом	Весна
3	9 199	<i>СмитИнвест</i>	многоквартирный дом	SMIT-квартал в 128 кв.
4	7 965	<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БАЙКАЛ</i>	многоквартирный дом	102-й
5	7 823	<i>СмитИнвест</i>	многоквартирный дом	На Жердева

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Бурятия, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 13,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Бурятия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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





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

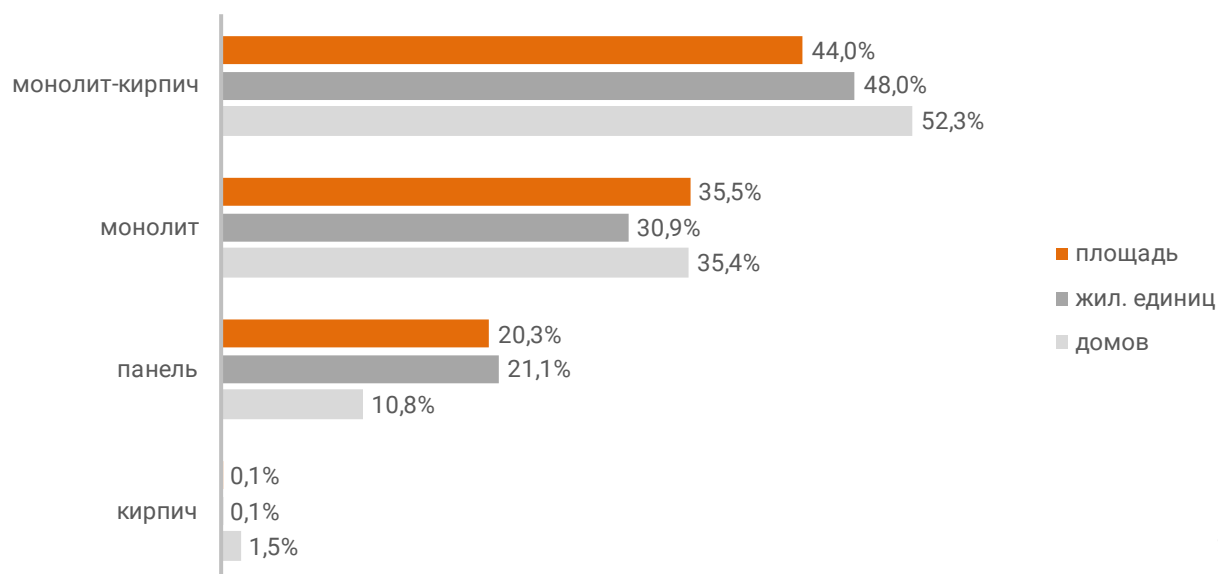
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	34	52,3%	3 319	48,0%	170 192	44,0%
монолит	23	35,4%	2 135	30,9%	137 224	35,5%
панель	7	10,8%	1 457	21,1%	78 570	20,3%
кирпич	1	1,5%	8	0,1%	528	0,1%
<b>Общий итог</b>	<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>6 919</b>	<b>100%</b>	<b>386 514</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

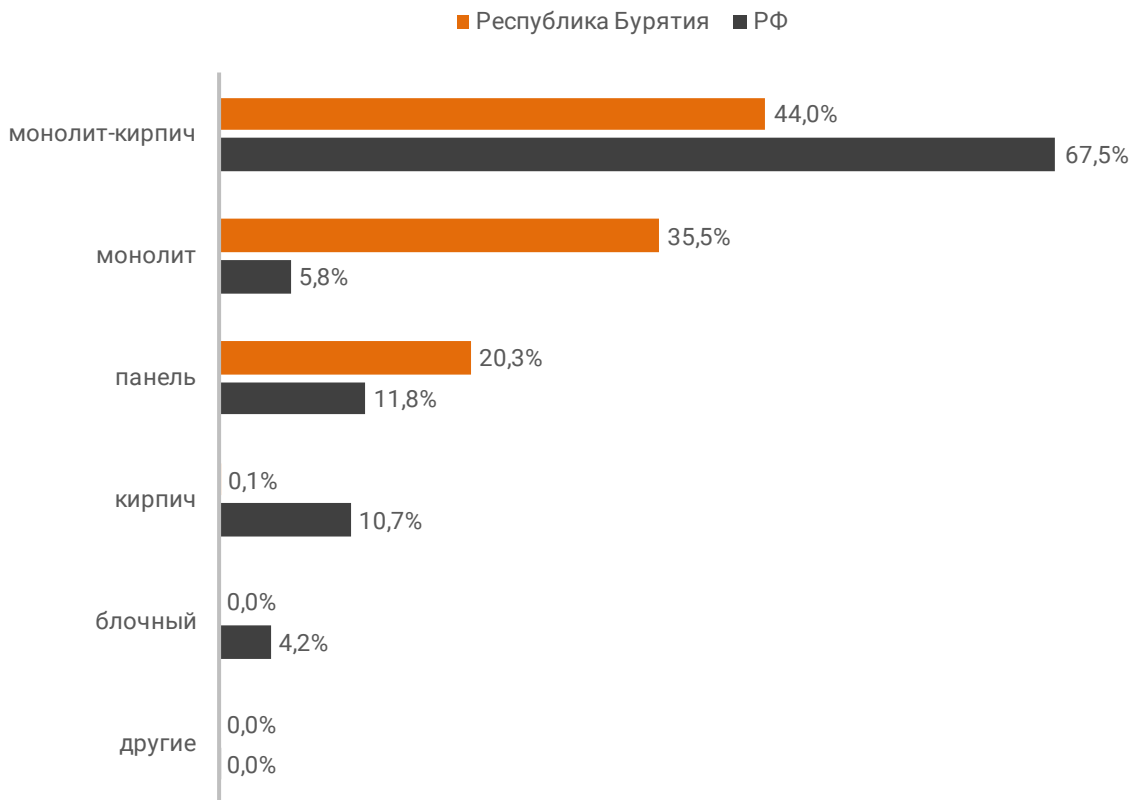
Распределение жилых новостроек Республики Бурятия по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Бурятия является монолит-кирпич. Из него возводится 44,0% 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**

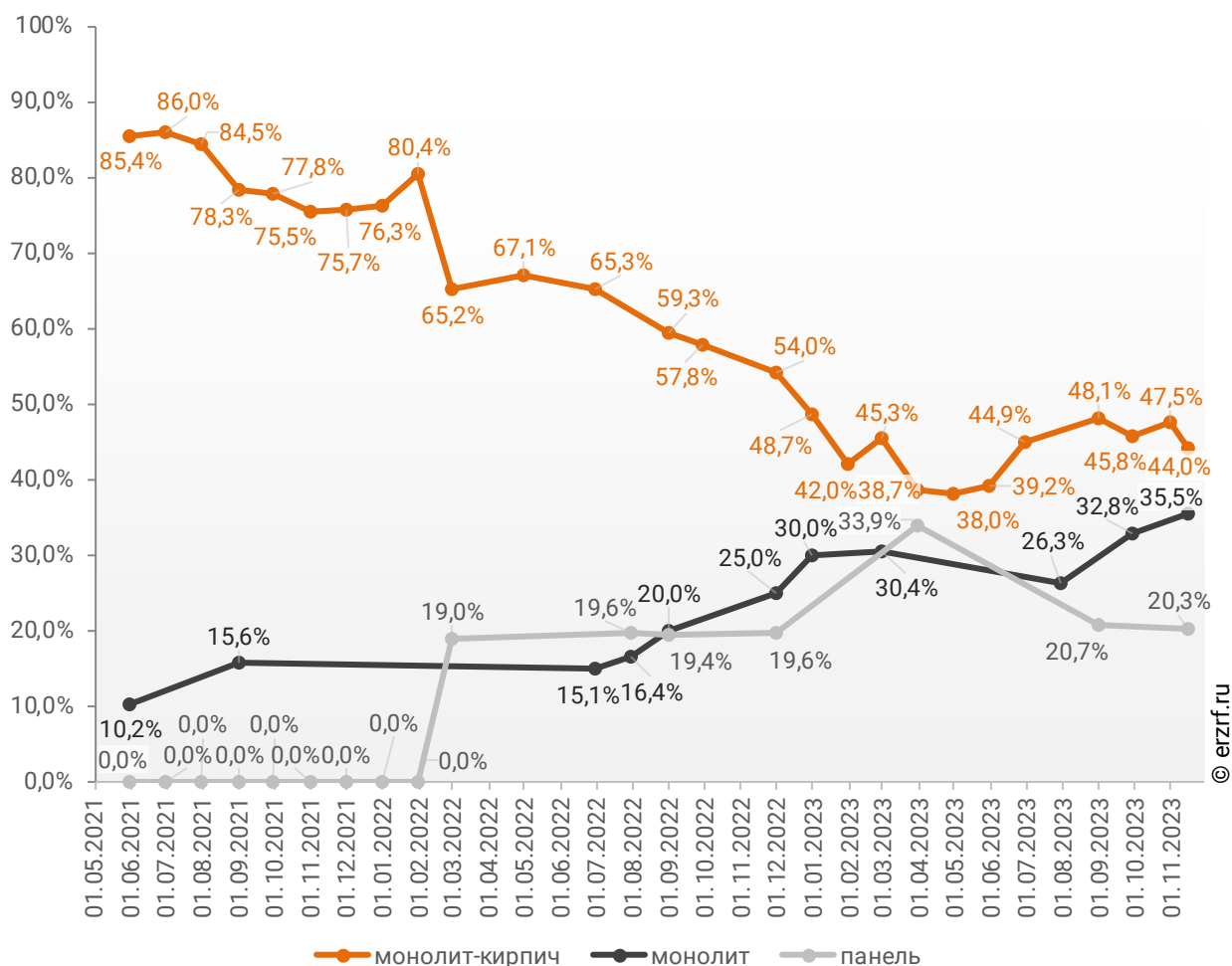
**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Бурятия**



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

**График 5**

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



Среди строящегося жилья Республики Бурятия у 45,7% 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 82,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

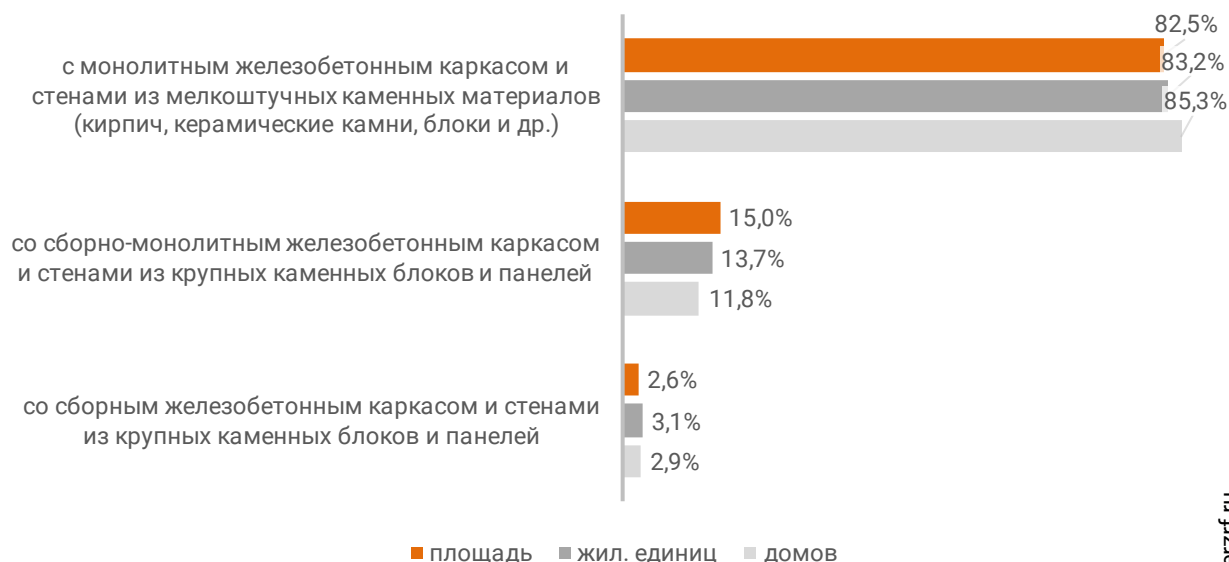
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**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.)	29	85,3%	2 910	83,2%	145 612	82,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	11,8%	478	13,7%	26 431	15,0%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,9%	109	3,1%	4 503	2,6%
<b>Общий итог</b>	<b>34</b>	<b>100%</b>	<b>3 497</b>	<b>100%</b>	<b>176 546</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Республики Бурятия по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2023 года строительство жилья в Республике Бурятия осуществляют 19 застройщиков (брендов), которые представлены 21 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Бурятия на ноябрь 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>СмитИнвест</b>	22	33,8%	2 216	32,0%	147 117	38,1%
2	<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАПОЛИС</b>	3	4,6%	948	13,7%	52 227	13,5%
3	<b>СЗ СтройСервис</b>	10	15,4%	877	12,7%	48 445	12,5%
4	<b>БурГражданСтрой</b>	4	6,2%	668	9,7%	23 619	6,1%
5	<b>СК Бест плюс</b>	3	4,6%	466	6,7%	22 839	5,9%
6	<b>Квартал-строй</b>	3	4,6%	350	5,1%	15 475	4,0%
7	<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БАЙКАЛ</b>	2	3,1%	238	3,4%	12 556	3,2%
8	<b>СЗ Сапсан</b>	4	6,2%	155	2,2%	10 180	2,6%
9	<b>СЗ ЭВЕРЕСТ</b>	2	3,1%	218	3,2%	9 651	2,5%
10	<b>СК ПартнерСтройИнвест</b>	3	4,6%	160	2,3%	7 824	2,0%
11	<b>Дюпон Инвест</b>	1	1,5%	144	2,1%	7 249	1,9%
12	<b>Ипотечная корпорация Республики Бурятия</b>	1	1,5%	92	1,3%	5 490	1,4%
13	<b>СЗ ИДК</b>	1	1,5%	60	0,9%	4 656	1,2%
14	<b>СЗ ОМЕГА ПЛЮС</b>	1	1,5%	52	0,8%	4 623	1,2%
15	<b>ДАЛС</b>	1	1,5%	71	1,0%	4 319	1,1%
16	<b>Фонд Поддержки</b>	1	1,5%	91	1,3%	4 059	1,1%
17	<b>СЗ Бархан</b>	1	1,5%	60	0,9%	3 135	0,8%
18	<b>СЗ Рубин</b>	1	1,5%	45	0,7%	2 522	0,7%
19	<b>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КВАРТАЛ</b>	1	1,5%	8	0,1%	528	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>65</b>	<b>100%</b>	<b>6 919</b>	<b>100%</b>	<b>386 514</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	СмитИнвест	147 117	0	0,0%	-
2	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАПОЛИС	52 227	0	0,0%	-
3	н/р	СЗ СтройСервис	48 445	0	0,0%	-
4	★ 1,5	БурГражданСтрой	23 619	23 619	100%	22,6
5	★ 0,5	СК Бест плюс	22 839	0	0,0%	-
6	н/р	Квартал-строй	15 475	0	0,0%	-
7	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БАЙКАЛ	12 556	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Сапсан	10 180	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ ЭВЕРЕСТ	9 651	0	0,0%	-
10	н/р	СК ПартнерСтройИнвест	7 824	7 824	100%	45,8
11	★ 5,0	Дюпон Инвест	7 249	0	0,0%	-
12	★ 4,5	Ипотечная корпорация Республики Бурятия	5 490	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ ИДК	4 656	4 656	100%	9,0
14	н/р	СЗ ОМЕГА ПЛЮС	4 623	0	0,0%	-
15	н/р	ДАЛС	4 319	4 319	100%	3,0
16	н/р	Фонд Поддержки	4 059	4 059	100%	81,0
17	н/р	СЗ Бархан	3 135	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Рубин	2 522	0	0,0%	-
19	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КВАРТАЛ	528	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>386 514</b>	<b>44 477</b>	<b>11,5%</b>	<b>3,3</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Фонд Поддержки» и составляет 81,0 месяца.

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

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

В Республике Бурятия возводится 27 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Бурятия, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «SMIT-квартал в 140Б кв.» (город Улан-Удэ). В этом жилом комплексе застройщик «СмитИнвест» возводит 8 домов, включающих 882 жилые единицы, совокупной площадью 60 418 м<sup>2</sup>.

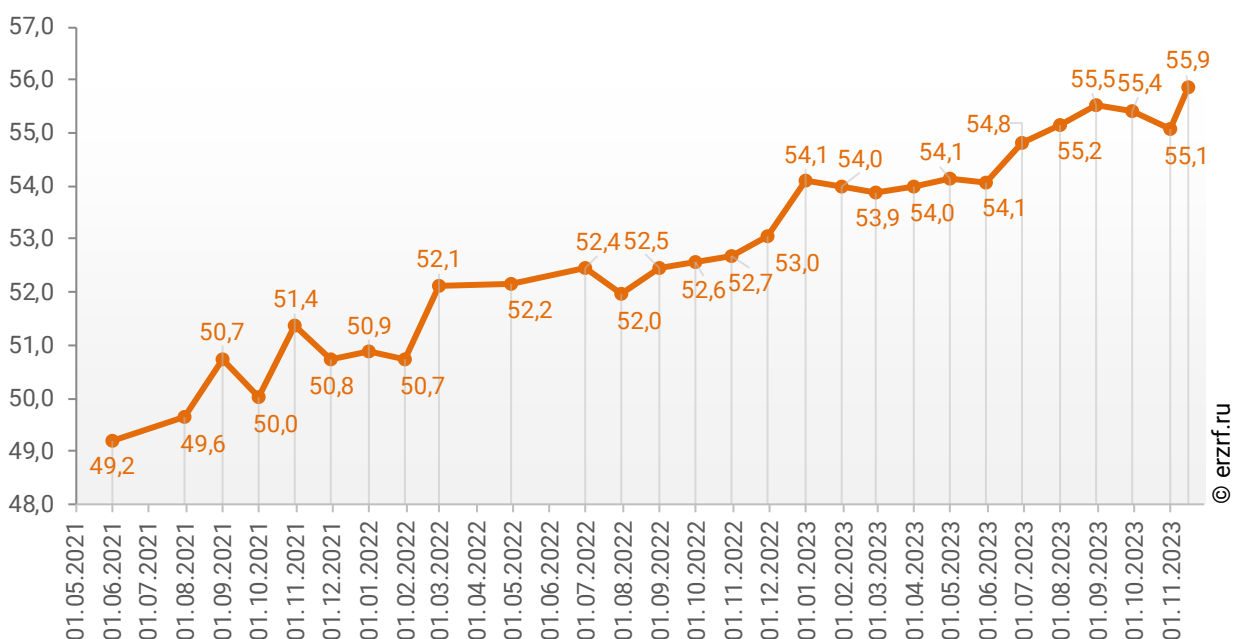
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Бурятия

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Бурятия, составляет 55,9 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 Бурятия представлена на графике 6.

**График 6**

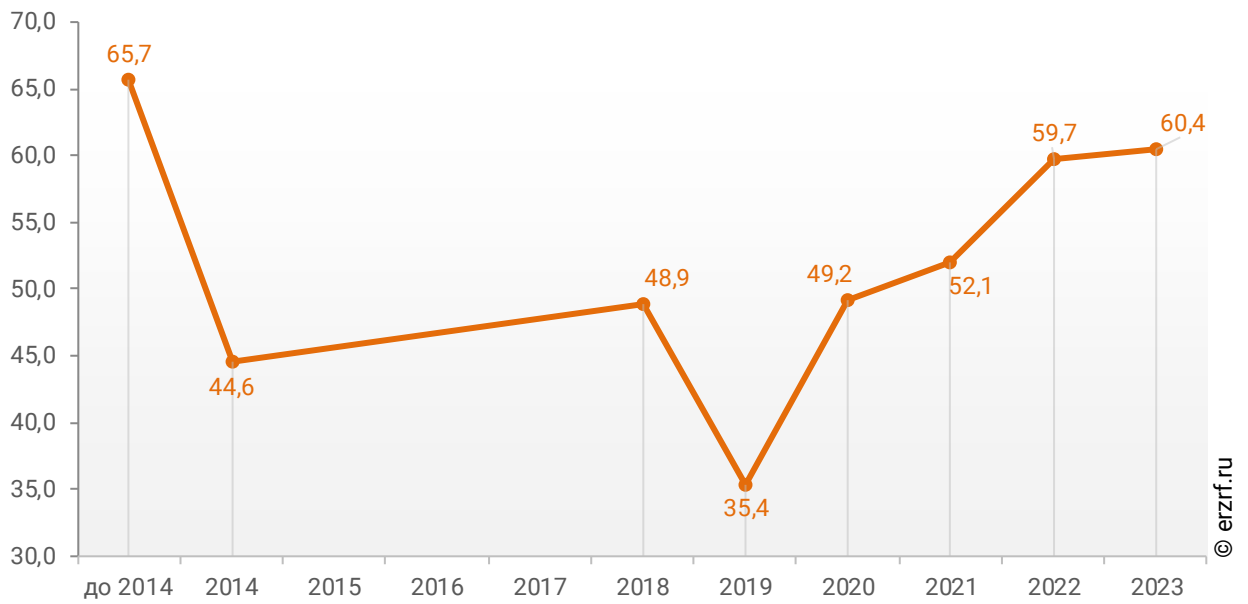
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Бурятия, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Бурятия, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 60,4 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Бурятия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

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





Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «БурГражданСтрой» – 35,4 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ ОМЕГА ПЛЮС» – 88,9 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
БурГражданСтрой	35,4
Квартал-строй	44,2
СЗ ЭВЕРЕСТ	44,3
Фонд Поддержки	44,6
СК ПартнерСтройИнвест	48,9
СК Бест плюс	49,0
Дюпон Инвест	50,3
СЗ Бархан	52,3
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БАЙКАЛ	52,8
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАПОЛИС	55,1
СЗ СтройСервис	55,2
СЗ Рубин	56,0
Ипотечная корпорация Республики Бурятия	59,7
ДАЛС	60,8
СЗ Сапсан	65,7
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КВАРТАЛ	66,0
СмитИнвест	66,4
СЗ ИДК	77,6
СЗ ОМЕГА ПЛЮС	88,9
<b>Общий итог</b>	<b>55,9</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Бурятия, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Бабушкина» – 35,1 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Бест плюс». Наибольшая – в ЖК «Заря» – 88,9 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ ОМЕГА ПЛЮС».

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

По состоянию на октябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Бурятия, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 94 557 рублей. За месяц цена выросла на 1,6%. За год цена увеличилась на 10,9%.<sup>1</sup>

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

График 8



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

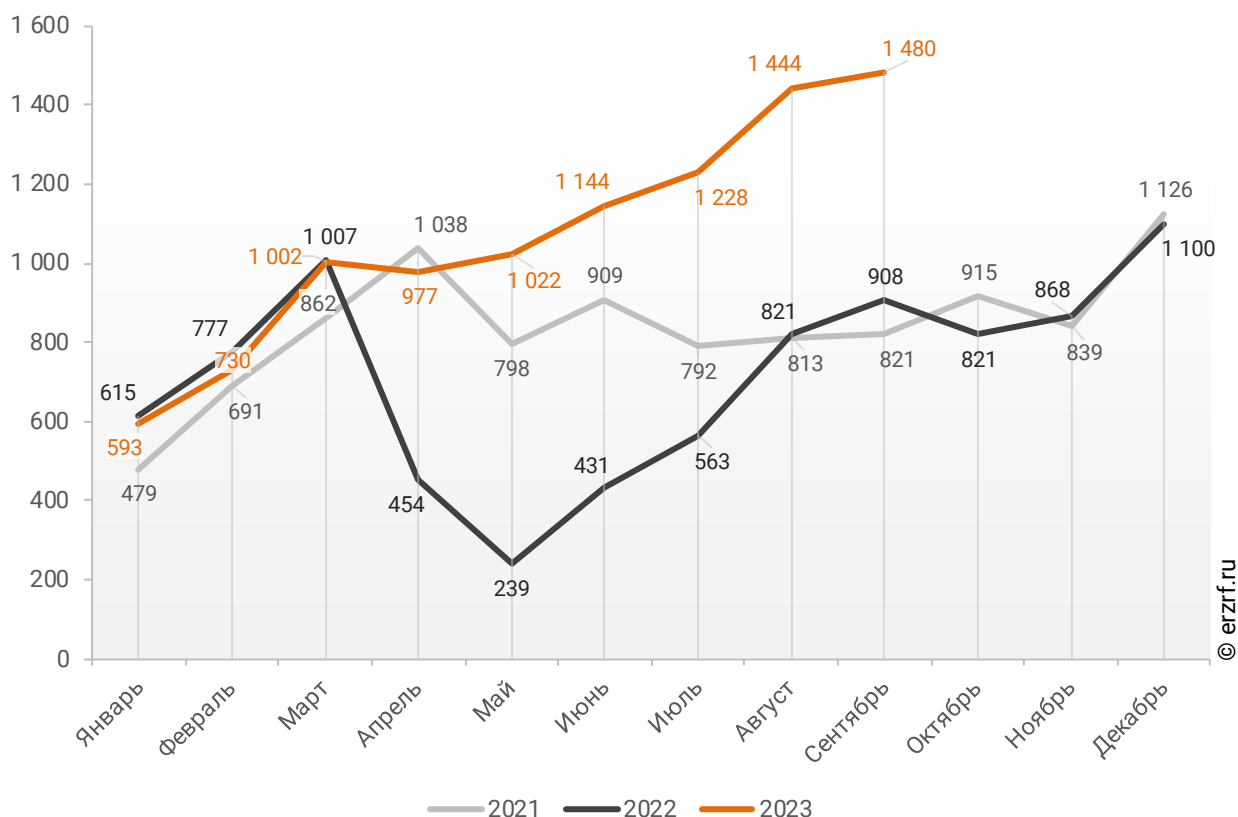
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Бурятия (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Бурятия, составило 9 620, что на 65,4% больше уровня 2022 г. (5 815 ИЖК), и на 33,6% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (7 203 ИЖК).

График 9

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

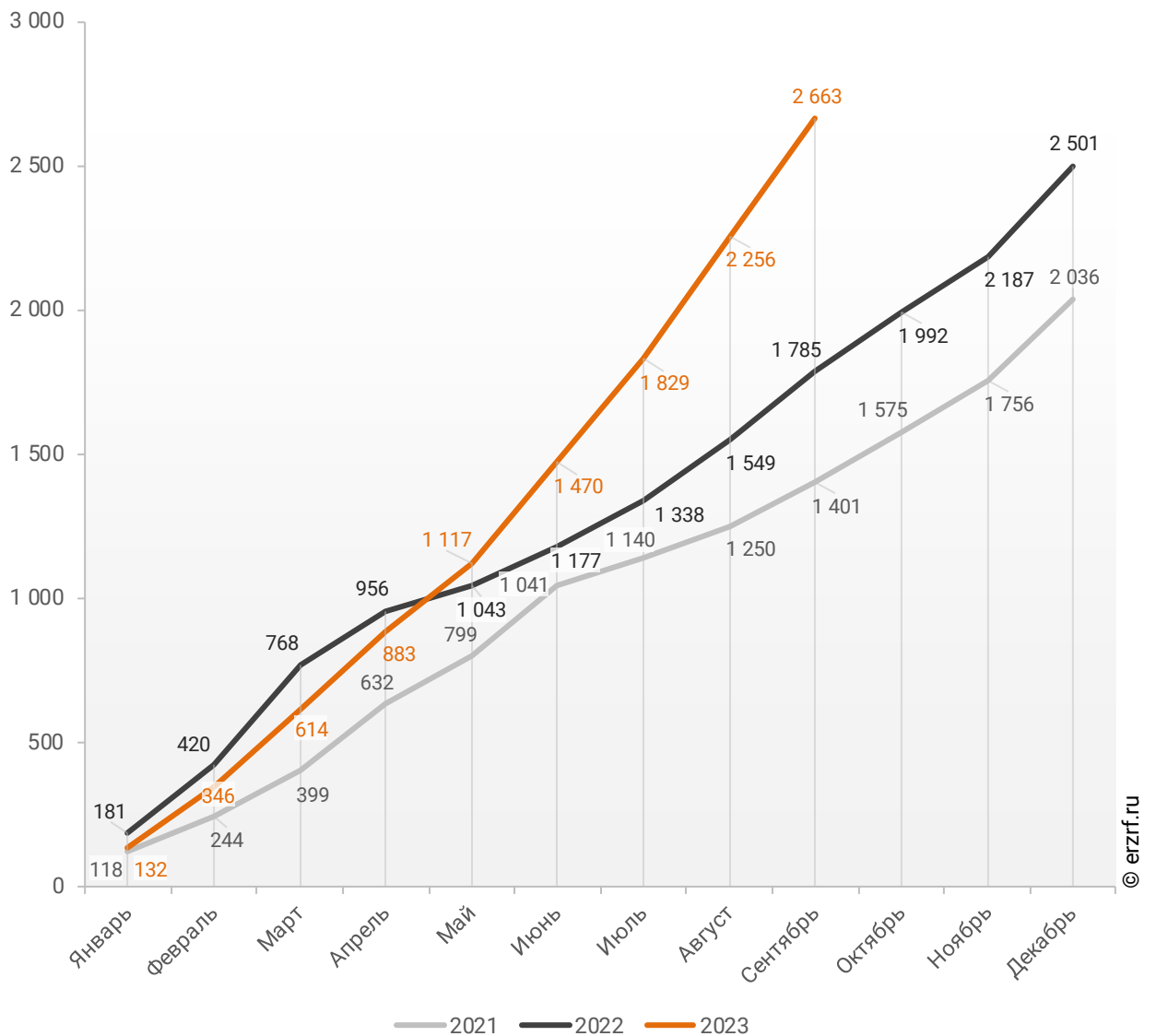


За 9 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 663, что на 49,2% больше, чем в 2022 г. (1 785 ИЖК), и на 90,1% больше соответствующего значения 2021 г. (1 401 ИЖК).

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

**График 10**

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

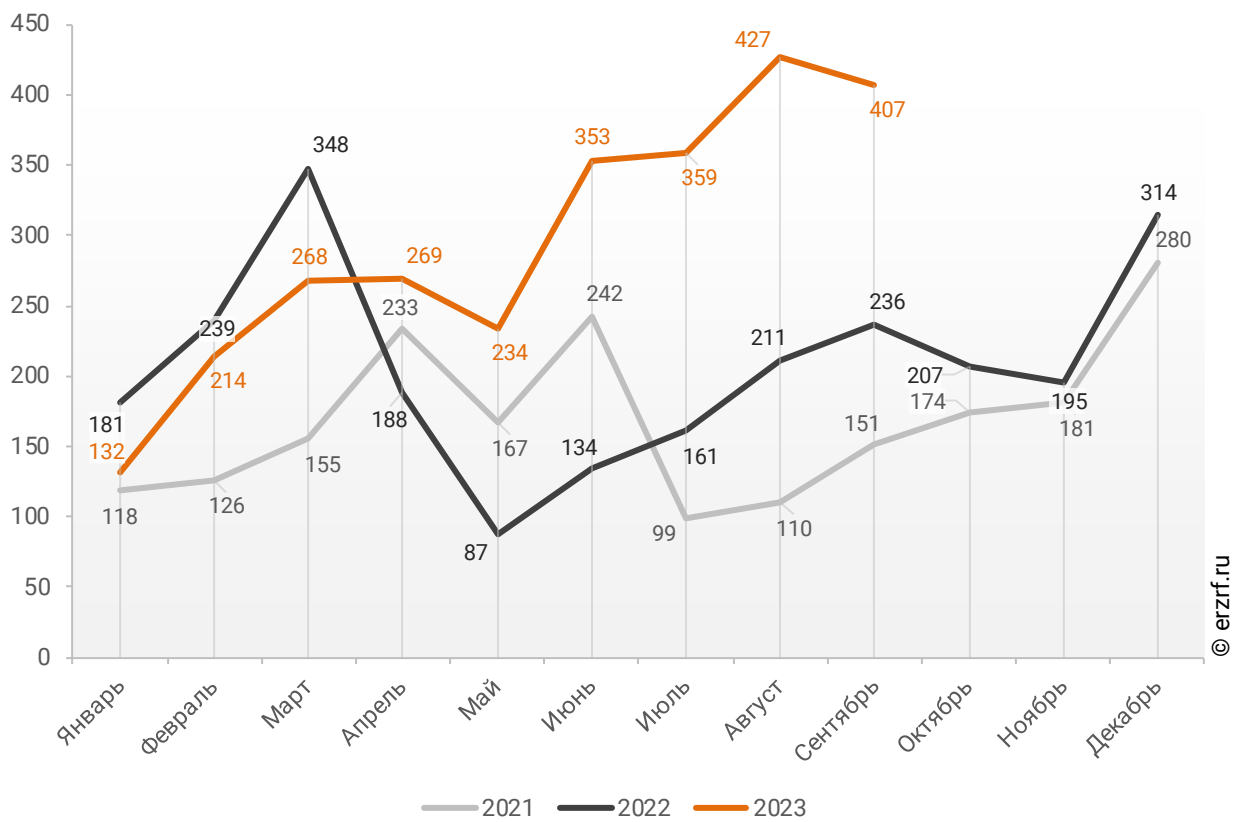


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Бурятия в сентябре 2023 года увеличилось на 72,5% по сравнению с сентябрем 2022 года (407 против 236 годом ранее).

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

**График 11**

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

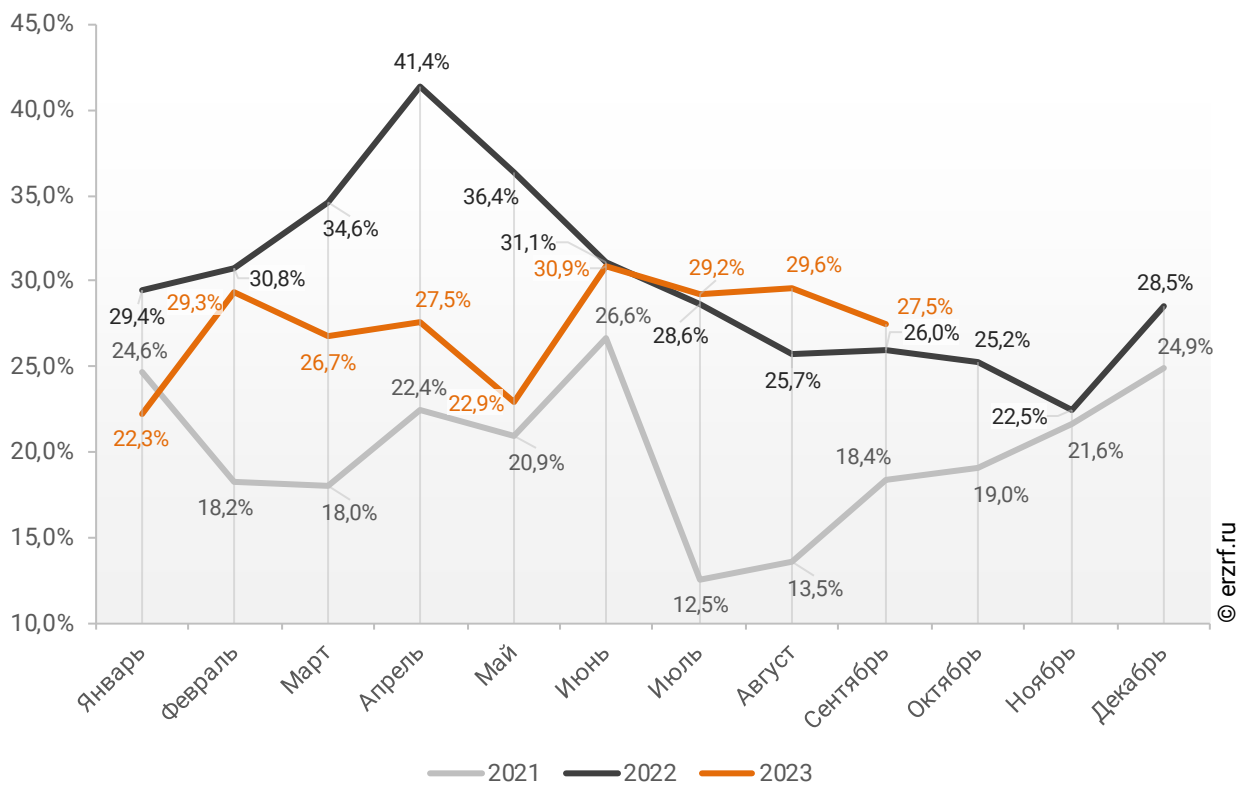


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 27,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия за этот же период, что на 3,0 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (30,7%), и на 8,2 п.п. больше уровня 2021 г. (19,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия 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 Бурятия в 2021 – 2023 гг.**



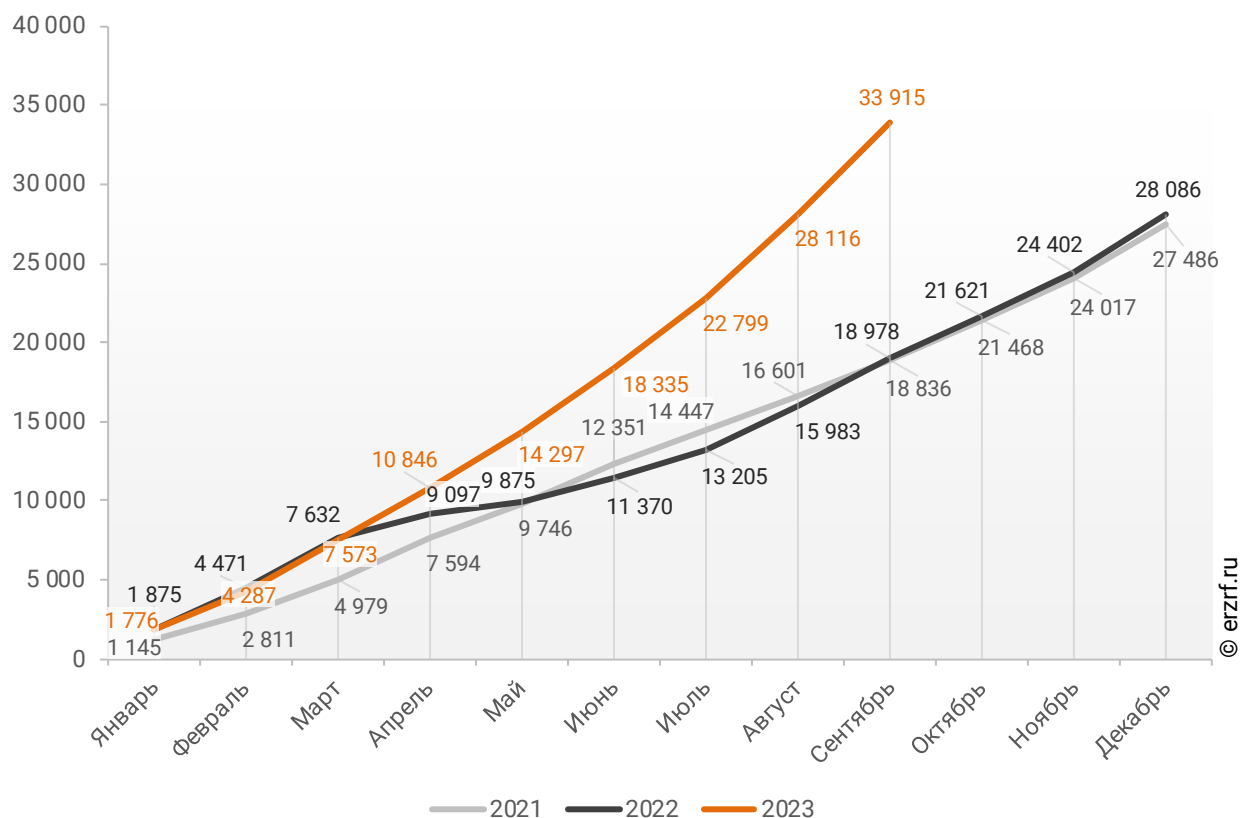
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия, составил 33,92 млрд ₽, что на 78,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (18,98 млрд ₽), и на 80,1% больше аналогичного значения 2021 г. (18,84 млрд ₽).

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

График 13

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

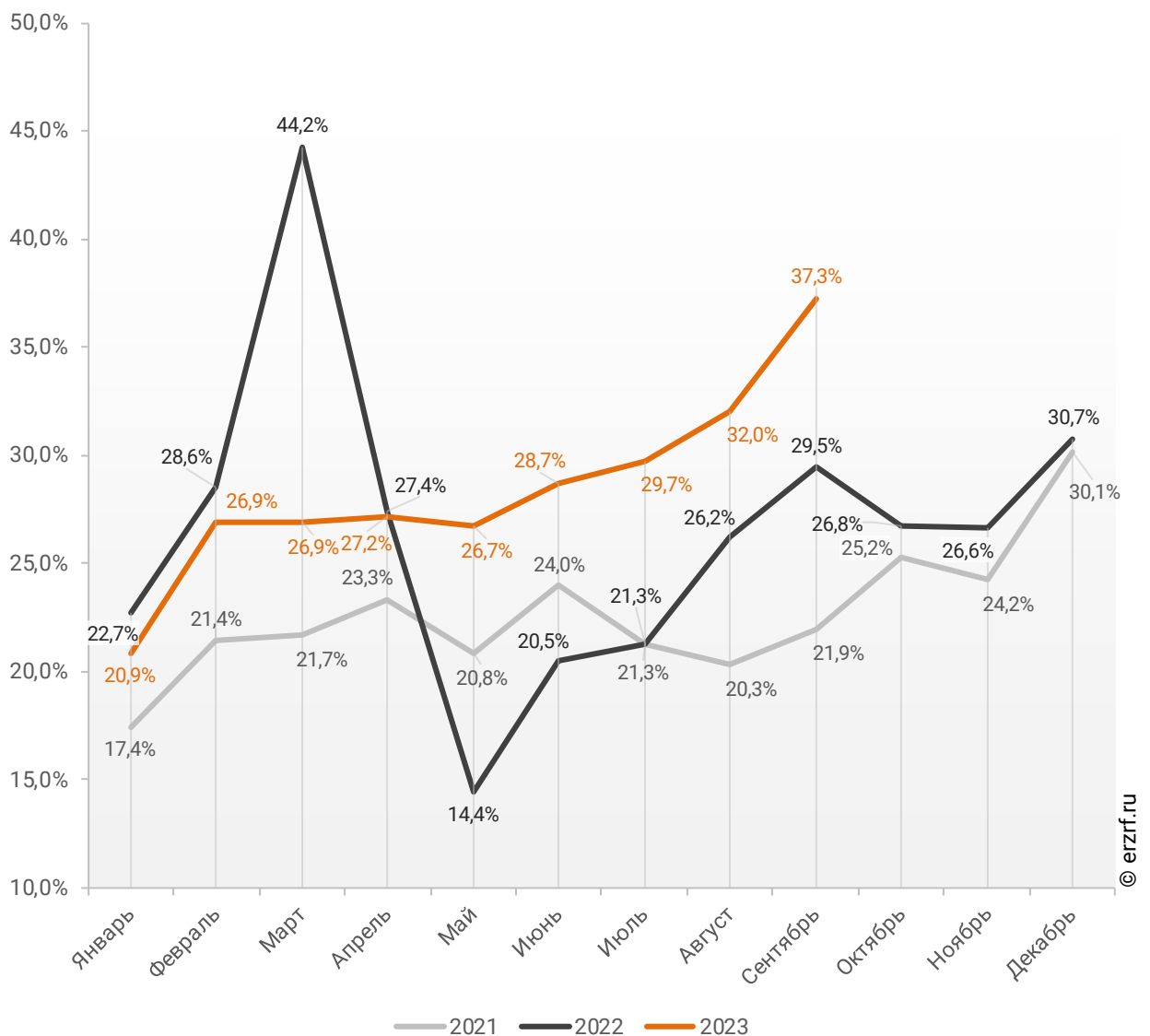


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2023 г. жителям Республики Бурятия (116,32 млрд ₽), доля ИЖК составила 29,2%, что на 2,8 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (26,4%), и на 7,6 п.п. больше уровня 2021 г. (21,6%).

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

**График 14**

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



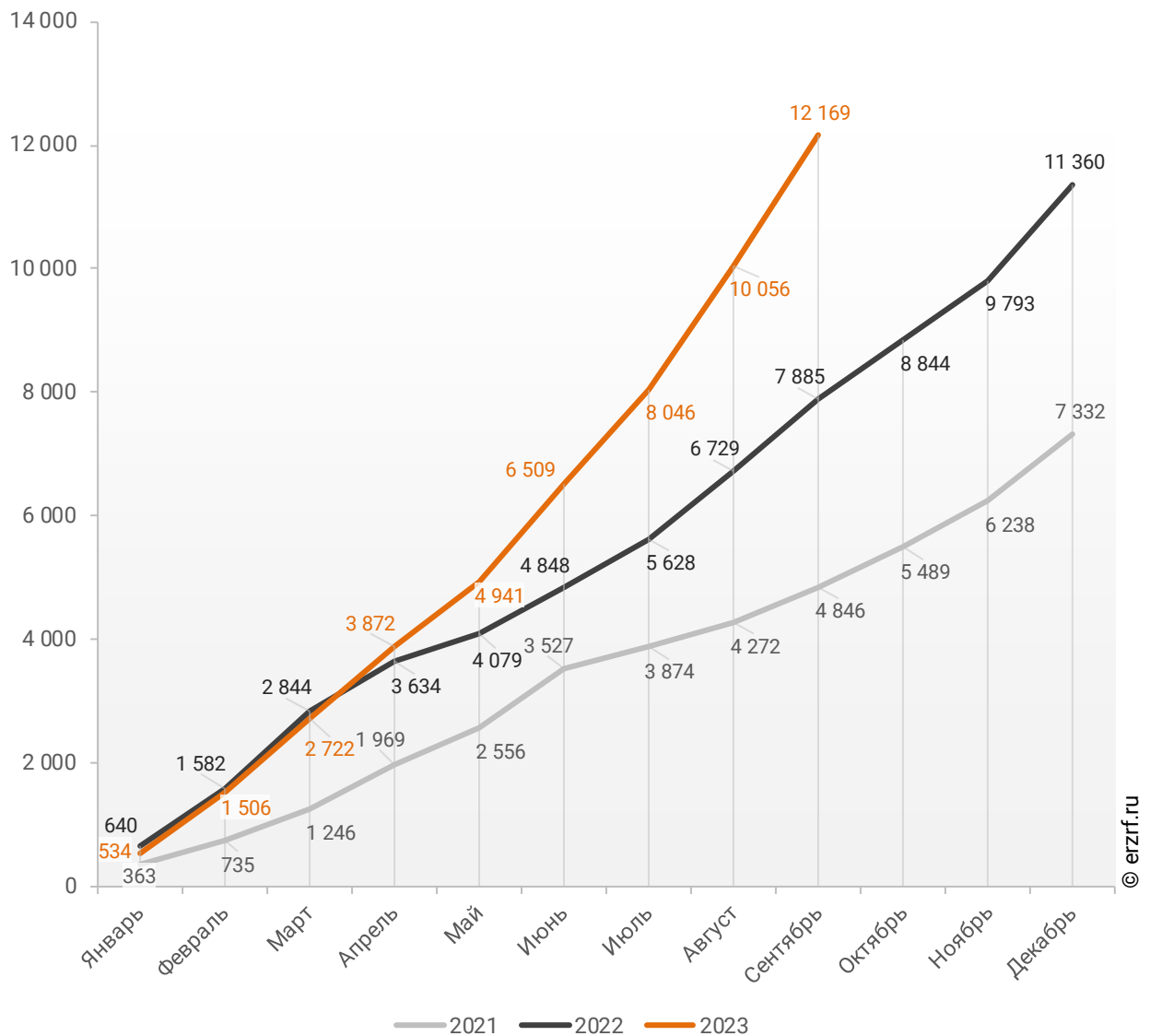


За 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия под залог ДДУ, составил 12,17 млрд ₽ (35,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия). Это на 54,3% больше аналогичного значения 2022 г. (7,89 млрд ₽), и на 151,1% больше, чем в 2021 г. (4,85 млрд ₽).

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

**График 15**

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

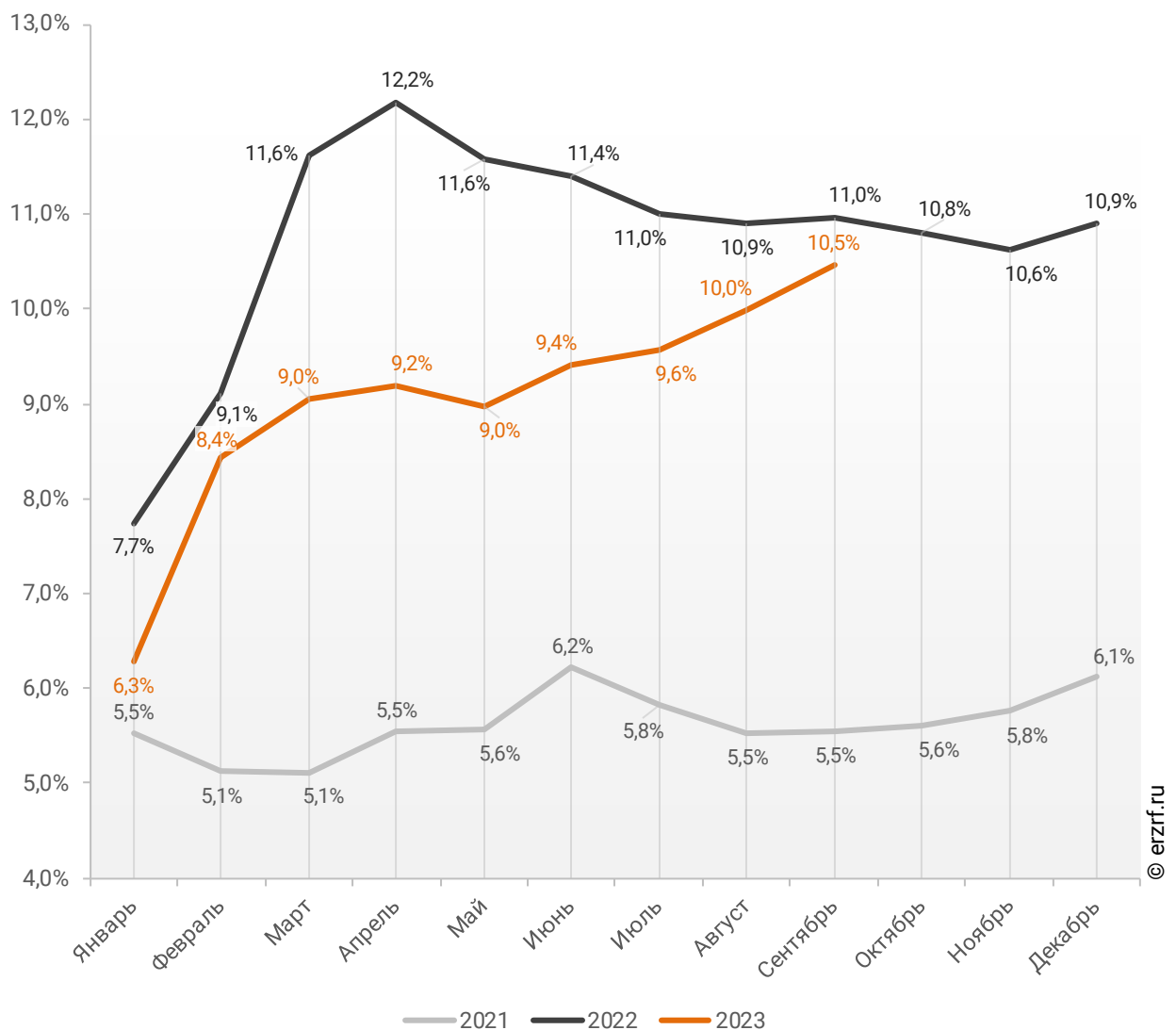


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2023 г. жителям Республики Бурятия (116,32 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,5%, что на 0,5 п.п. меньше уровня 2022 г. (11,0%), и на 5,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,5%).

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

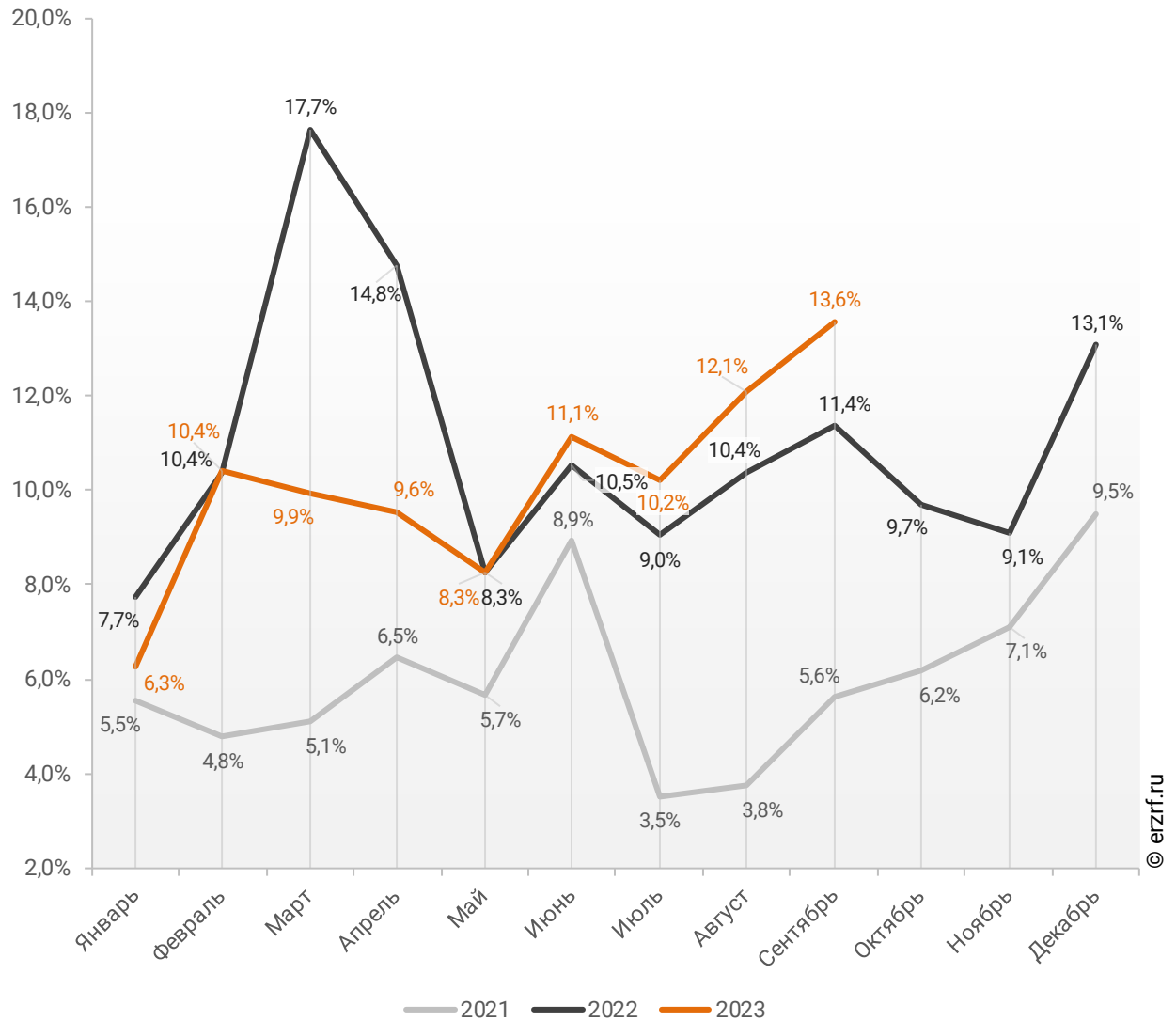
**График 16**

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



**График 17**

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

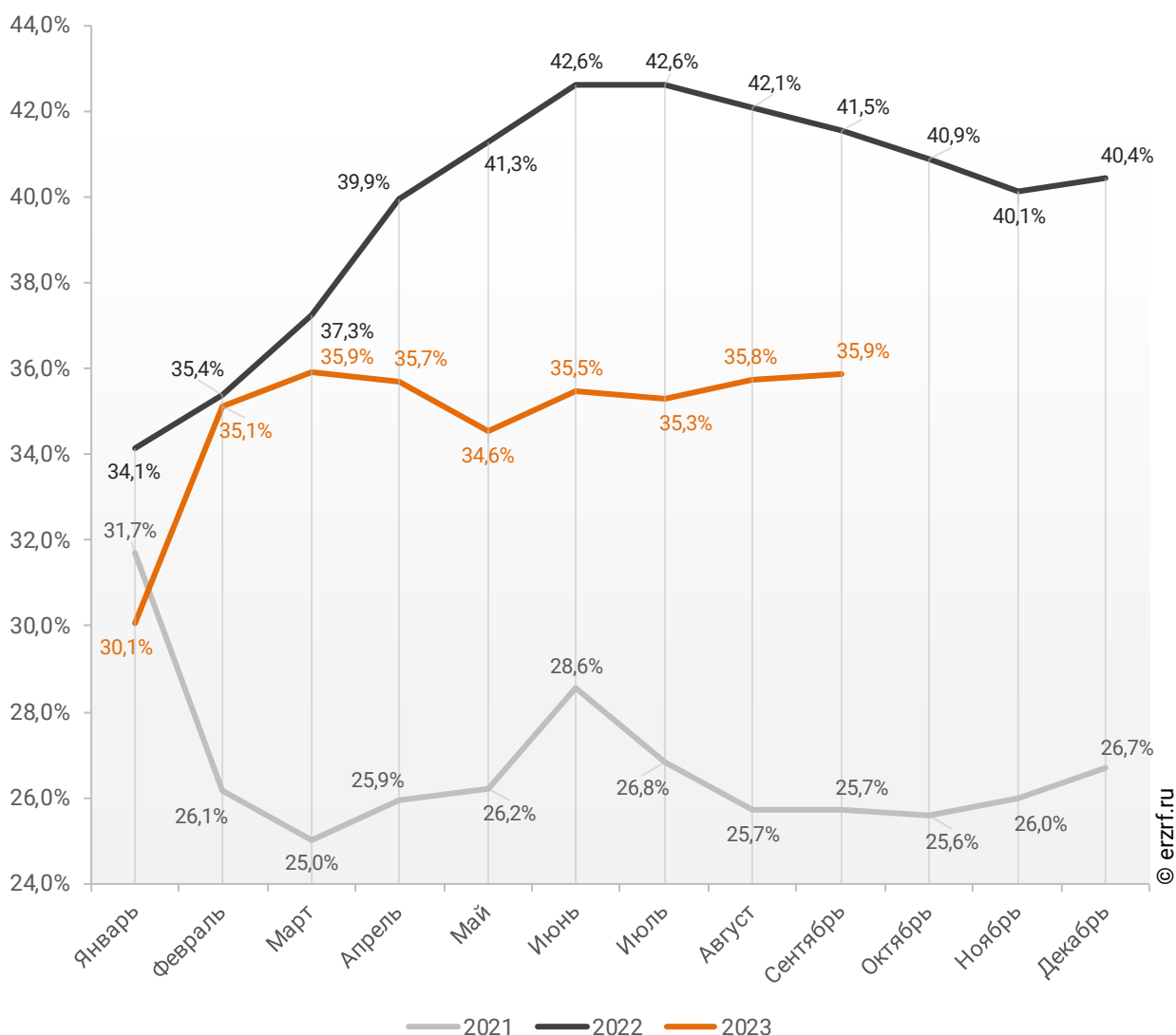


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 35,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия за этот же период, что на 5,6 п.п. меньше, чем в 2022 г. (41,5%), и на 10,2 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (25,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия 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 Бурятия в 2021 – 2023 гг.**

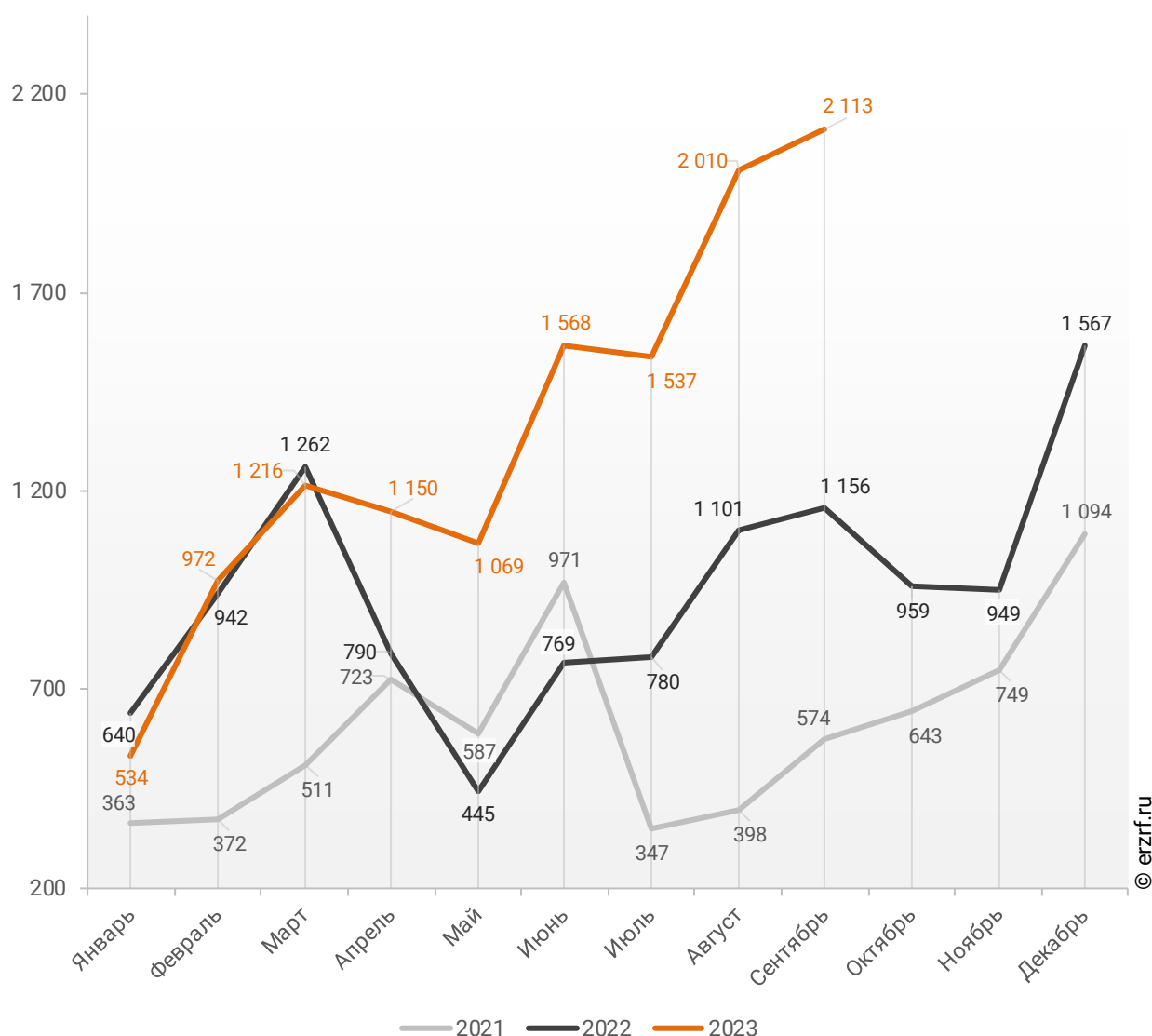


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Бурятия в сентябре 2023 года, увеличился на 82,8% по сравнению с сентябрем 2022 года (2,11 млрд ₽ против 1,16 млрд ₽ годом ранее).

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

**График 19**

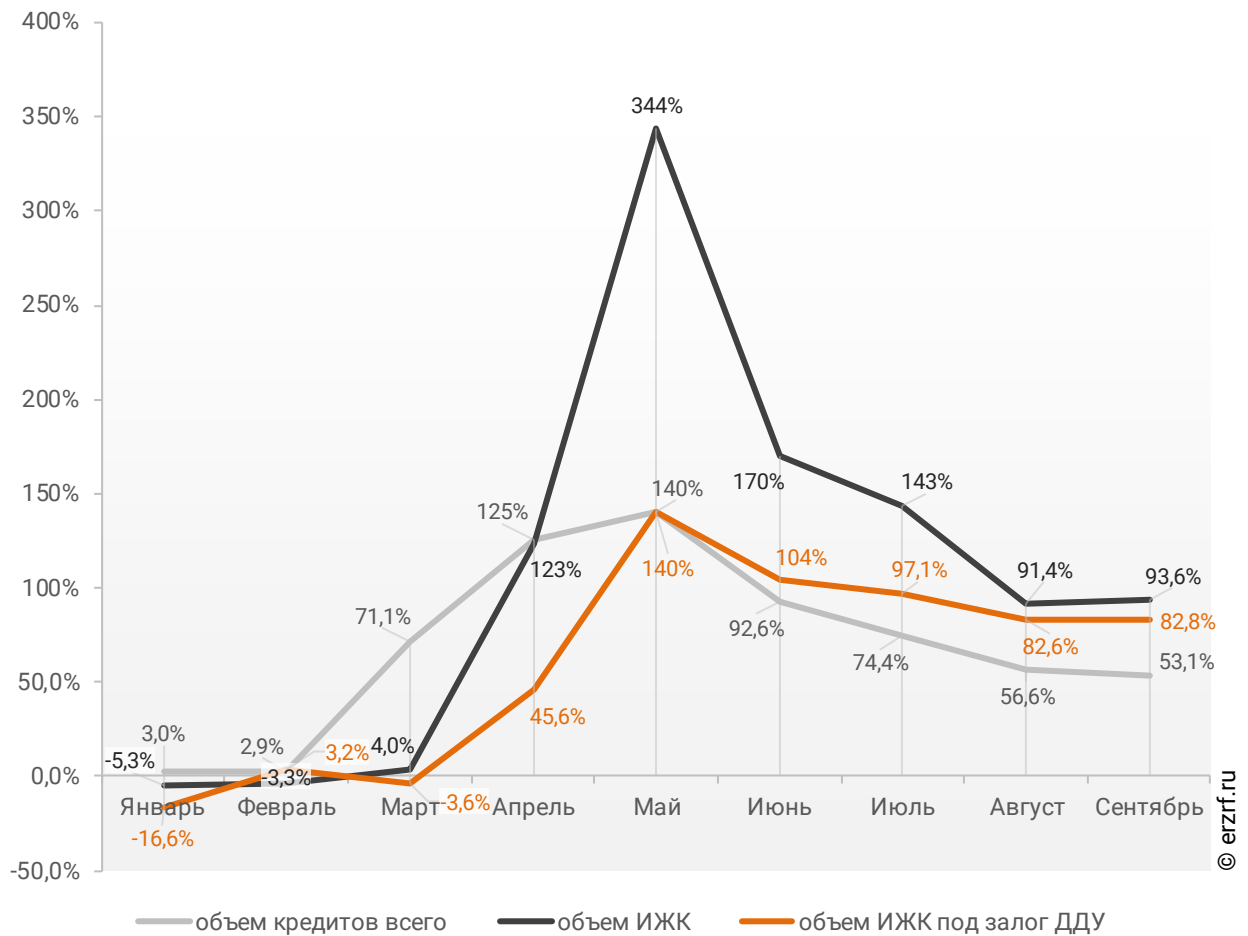
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Бурятия в 2021 – 2023 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 82,8% в сентябре 2023 года по сравнению с сентябрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 53,1% (15,56 млрд ₮ против 10,17 млрд ₮ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 93,6% (5,80 млрд ₮ против 3,00 млрд ₮ годом ранее) (График 20).

**График 20**

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Бурятия кредитов всех видов за январь – сентябрь составила 10,5%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 35,9%.

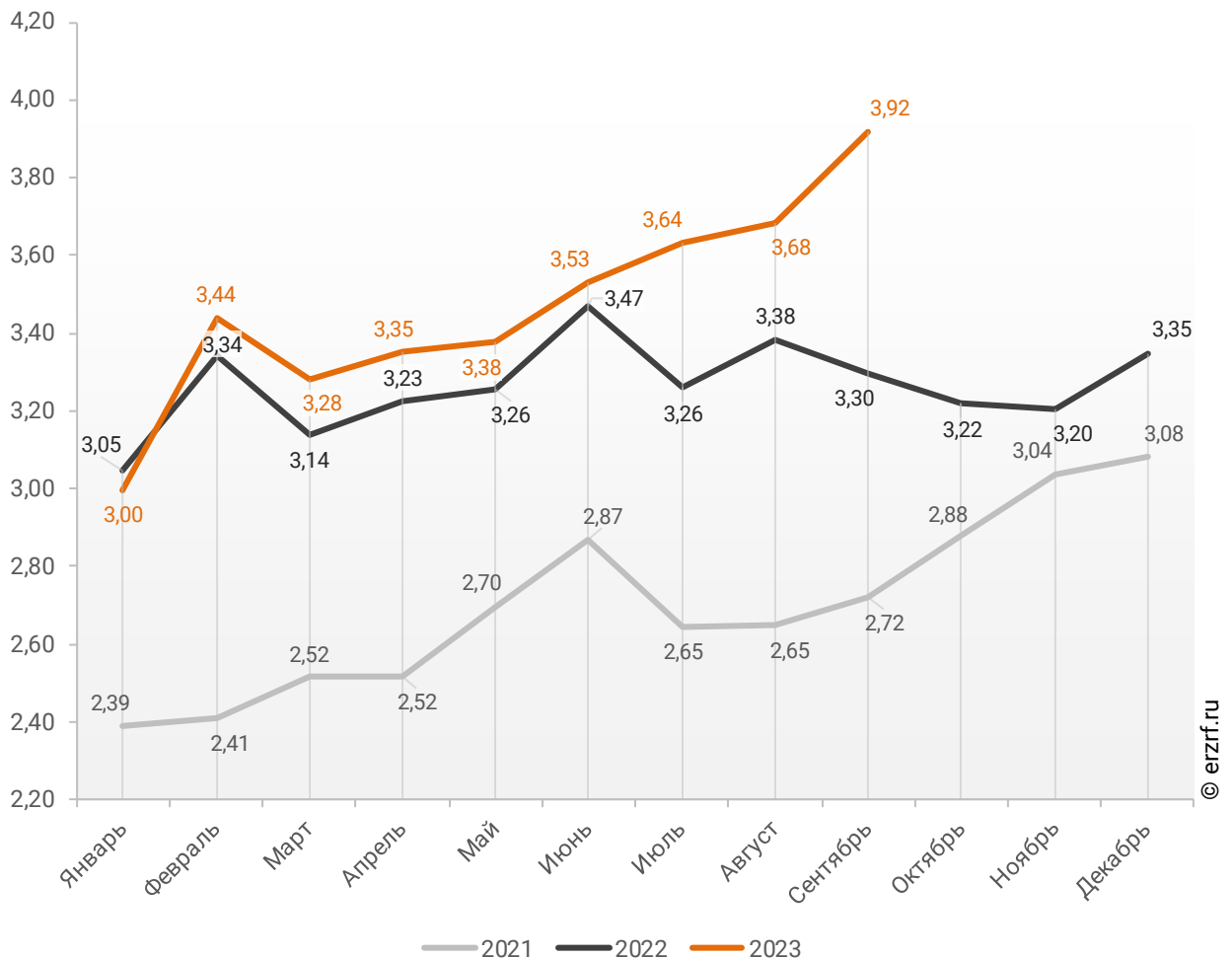
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия

По официальной статистике Банка России в сентябре 2023 г. средний размер ИЖК в Республике Бурятия составил 3,92 млн ₽, что на 18,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,30 млн ₽), и на 43,9% больше аналогичного значения 2021 г. (2,72 млн ₽).

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

**График 21**

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

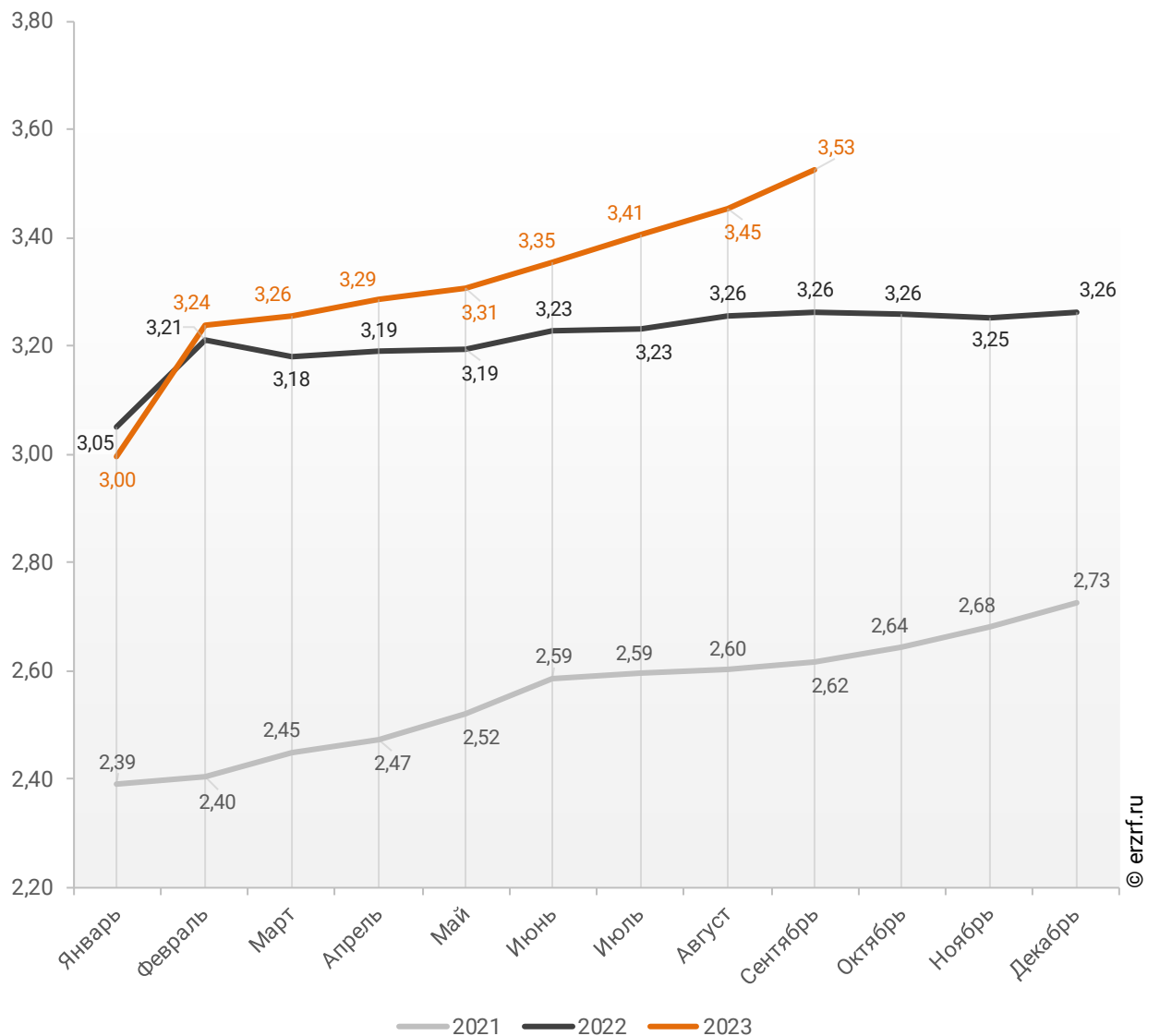


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия, накопленным итогом составил 3,53 млн ₽, что на 8,0% больше, чем в 2022 г. (3,26 млн ₽), и на 34,8% больше соответствующего значения 2021 г. (2,62 млн ₽).

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

**График 22**

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



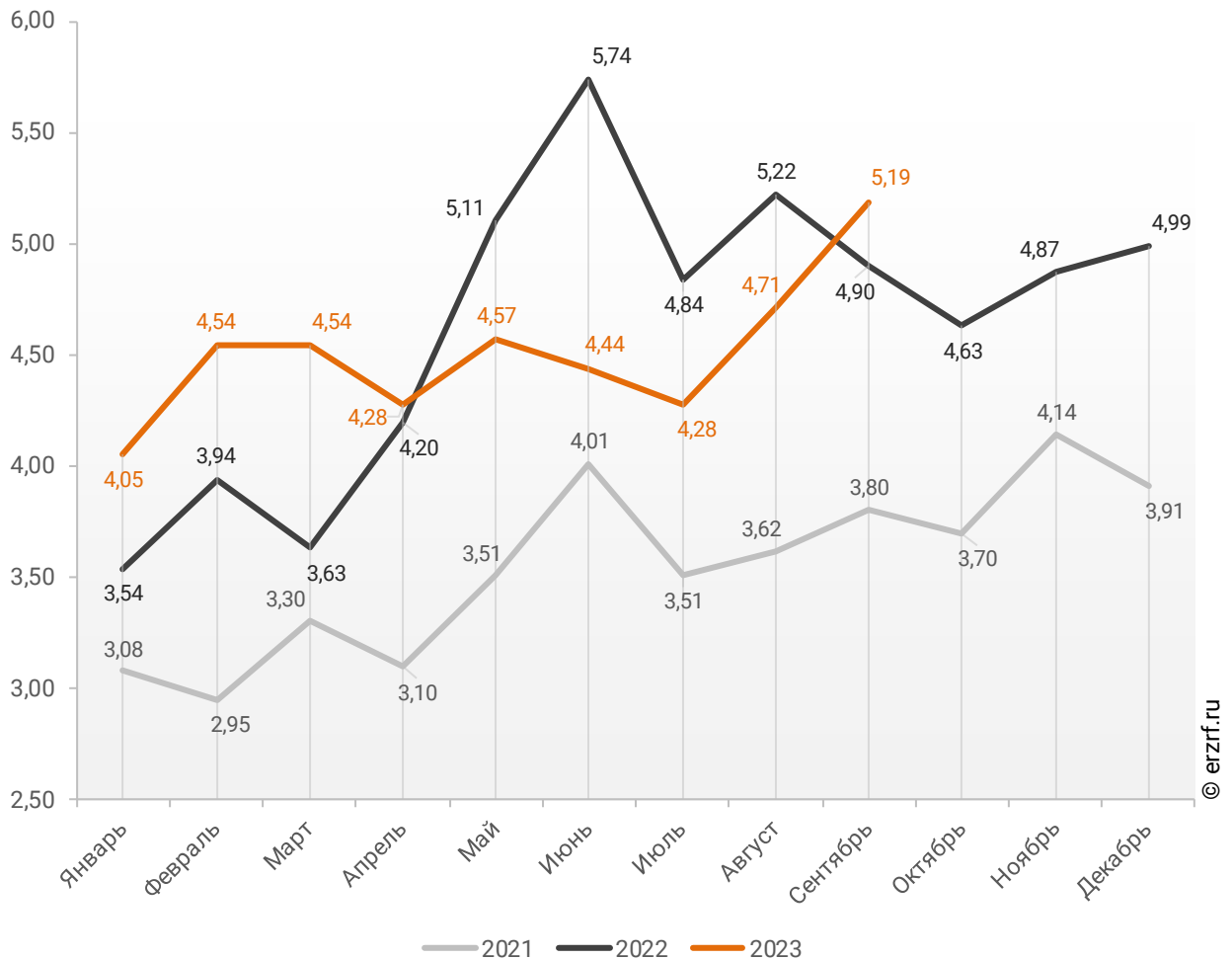


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Бурятия в сентябре 2023 года увеличился на 5,9% по сравнению с сентябрем 2022 года (5,19 млн ₪ против 4,90 млн ₪ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 10,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Бурятия в 2021 – 2023 гг., млн ₪**

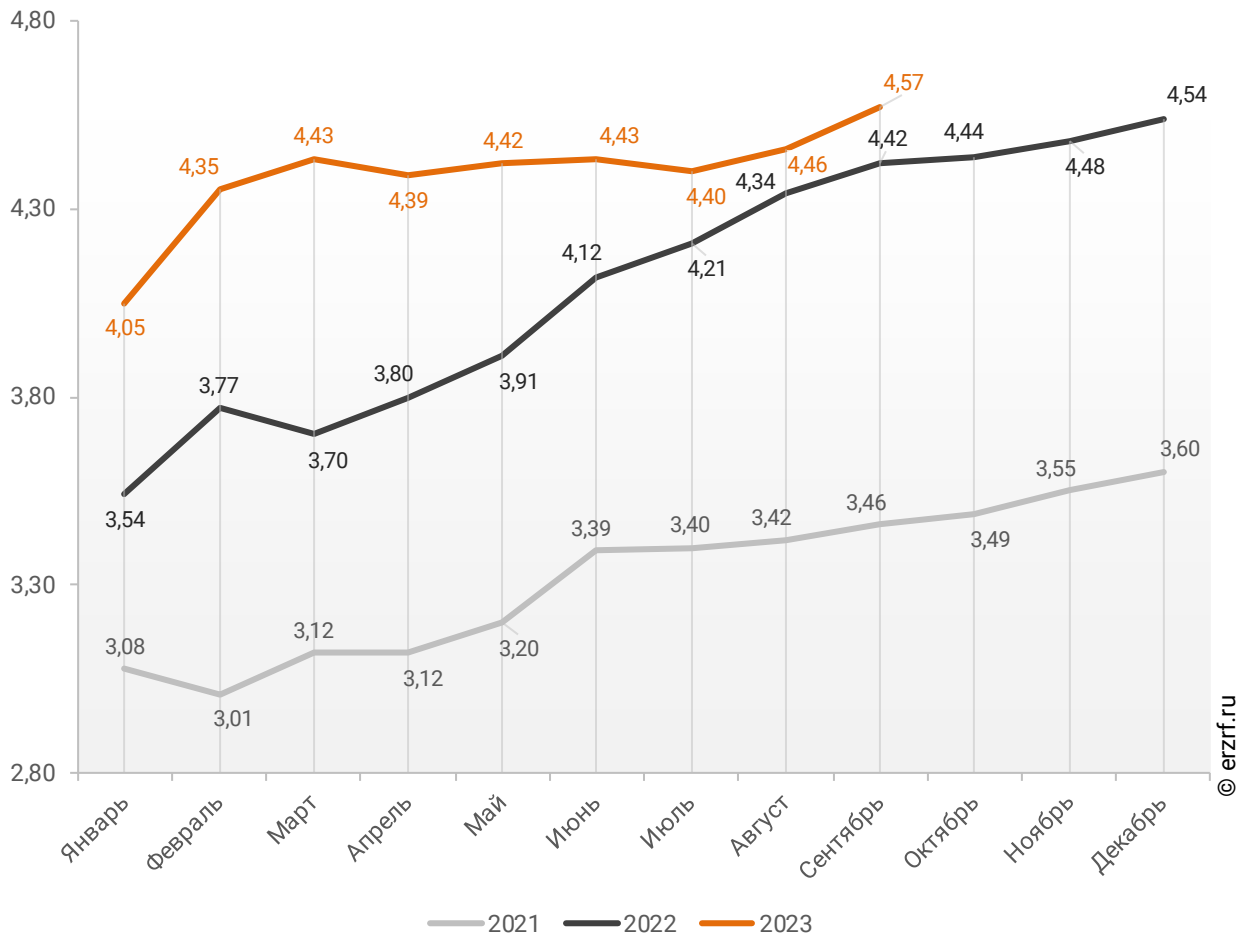


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Бурятия, накопленным итогом составил 4,57 млн ₽ (на 29,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия). Это на 3,4% больше соответствующего значения 2022 г. (4,42 млн ₽), и на 32,1% больше уровня 2021 г. (3,46 млн ₽).

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

**График 24**

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

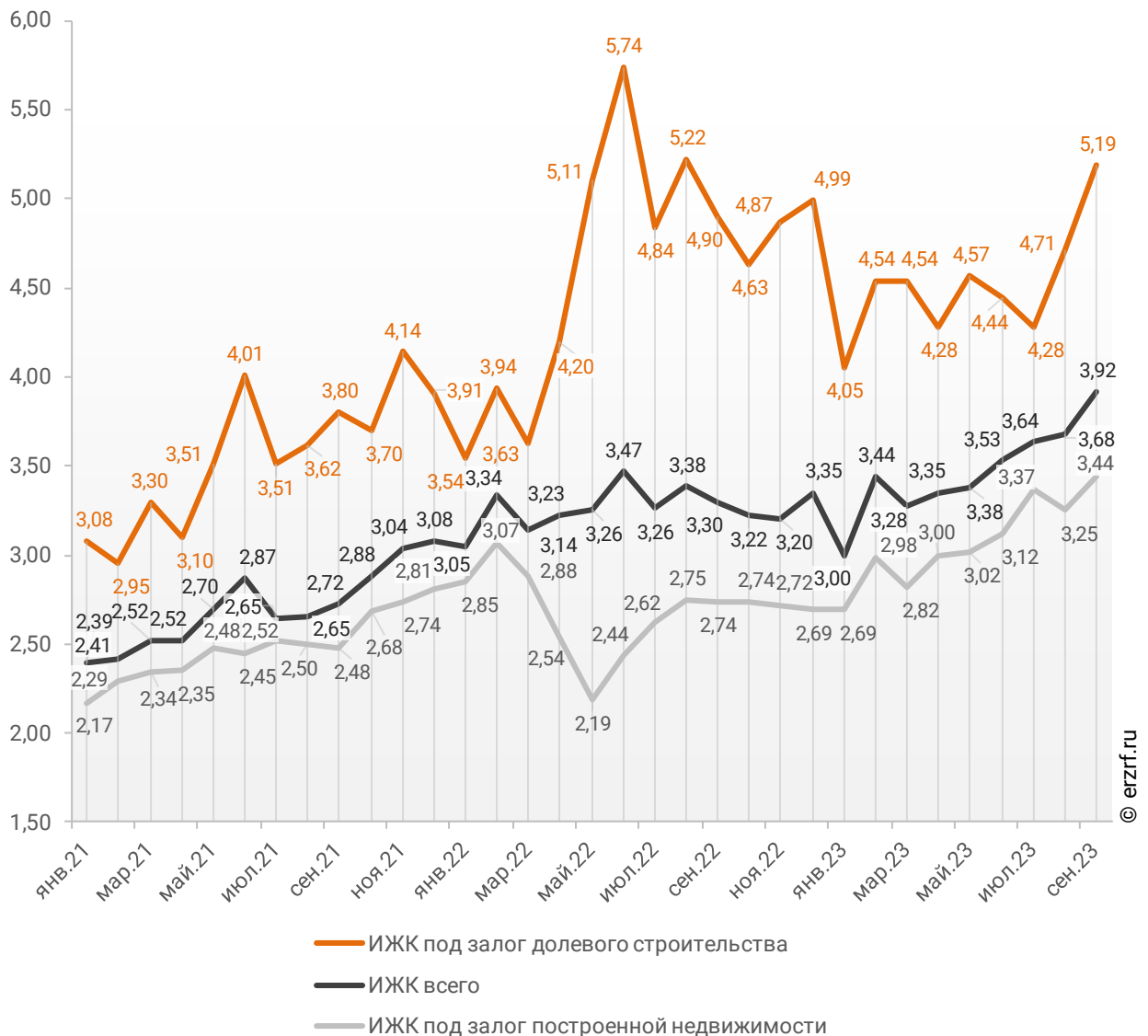


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 25,5% – с 2,74 млн ₽ до 3,44 млн ₽.

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

**График 25**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 27,9 п. п. – с 78,8% до 50,9%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2023 года в Республике Бурятия, средневзвешенная ставка составила 7,20%. По сравнению с сентябрем 2022 года ставка выросла на 1,42 п. п. (с 5,78% до 7,20%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Бурятия представлена на графике 26.

**График 26**

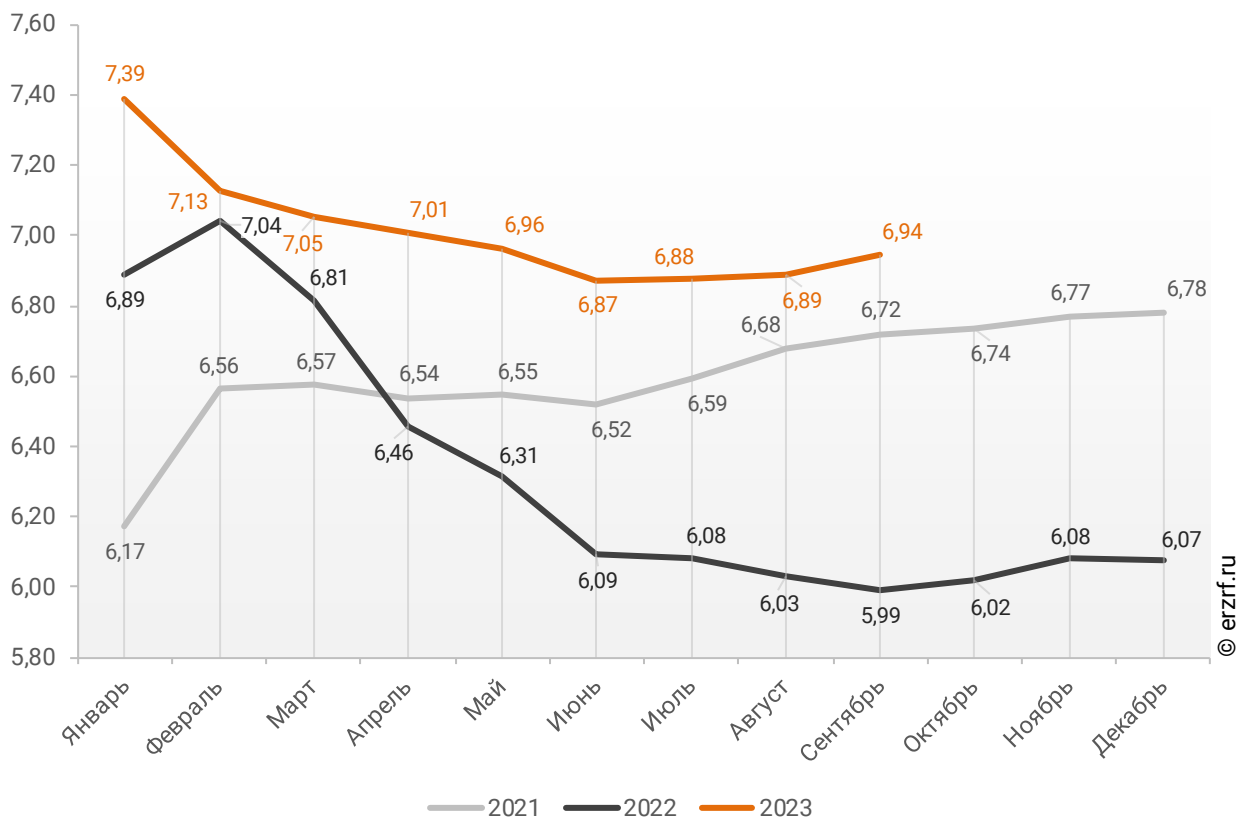


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия, накопленным итогом составила 6,94%, что на 0,95 п.п. больше, чем в 2022 г. (5,99%), и на 0,22 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (6,72%).

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

**График 27**

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

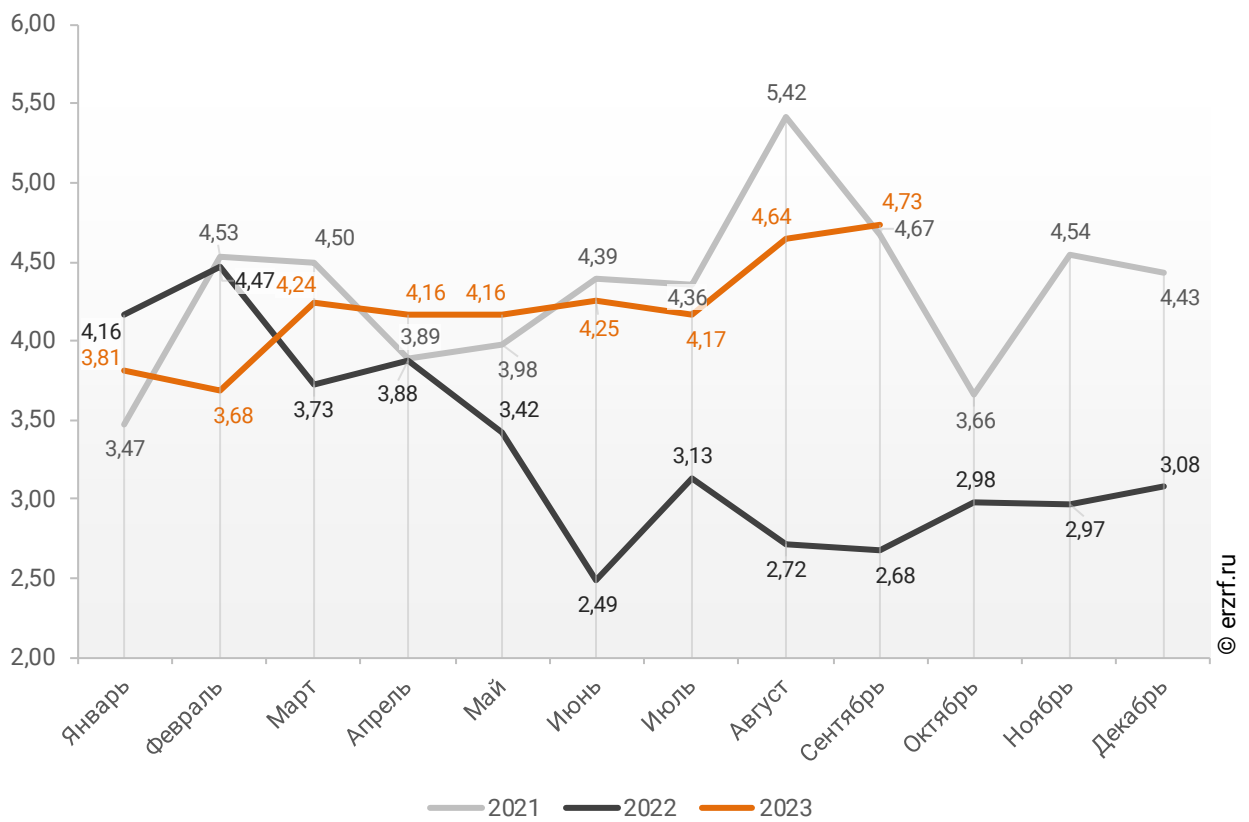


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Бурятия в сентябре 2023 года, составила 4,73%, что на 2,05 п. п. больше аналогичного значения за сентябрь 2022 года (2,68%).

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

**График 28**

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

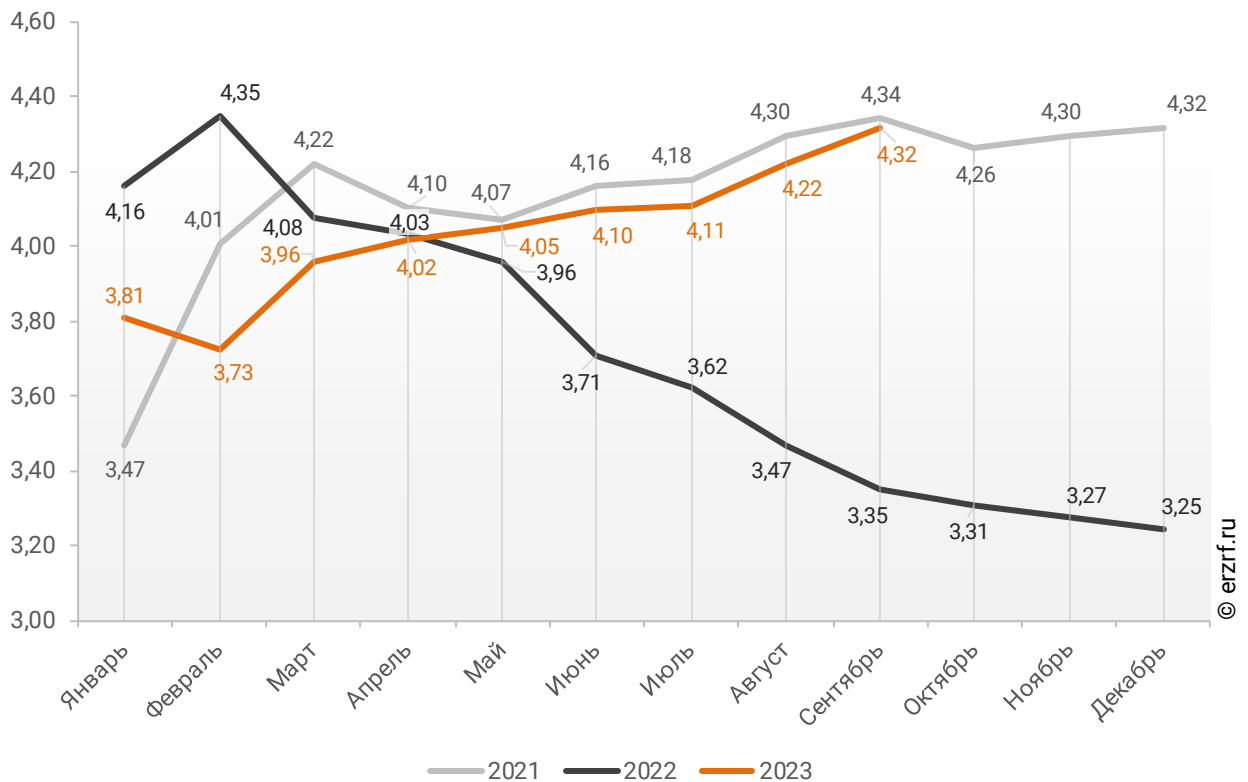


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Бурятия, накопленным итогом составила 4,32% (на 2,62 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,97 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,35%), и на 0,02 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (4,34%).

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

**График 29**

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

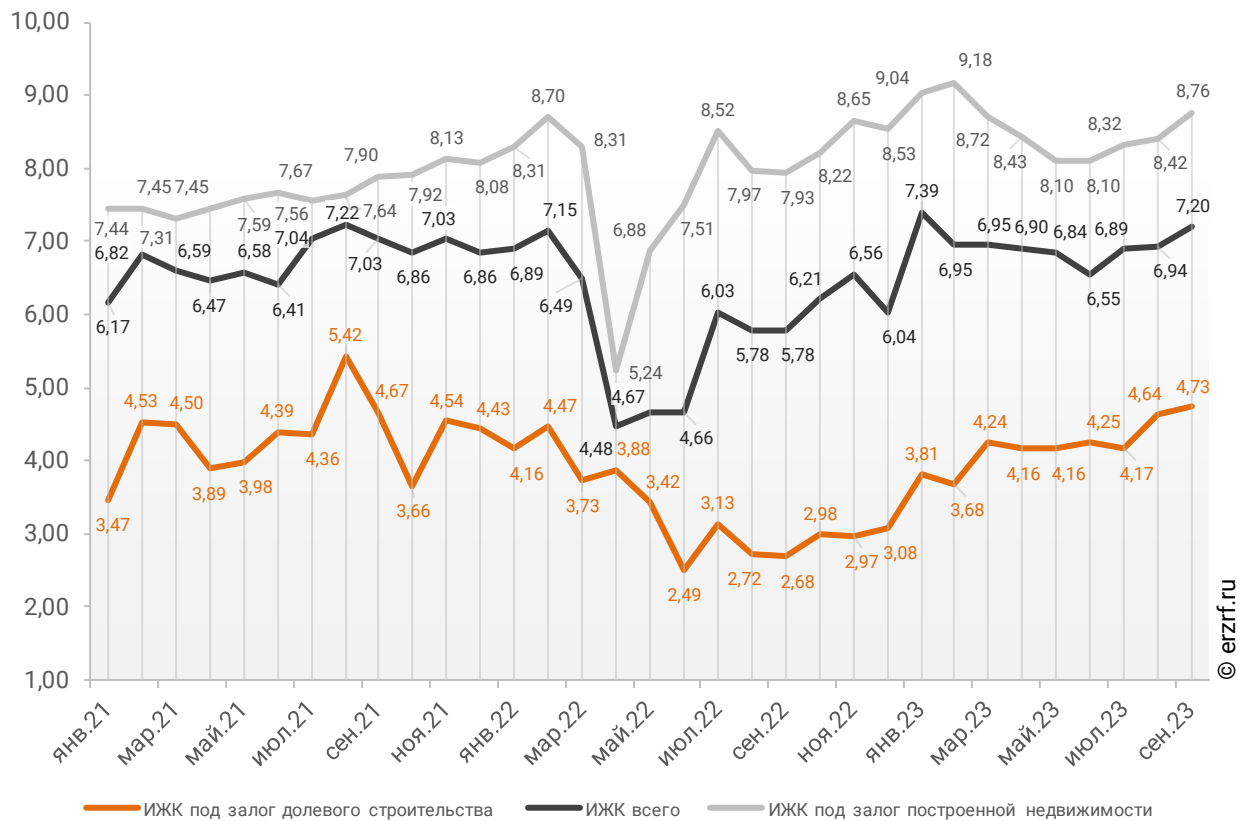


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Бурятия в сентябре 2023 года составила 8,76%, что на 0,83 п. п. больше значения за сентябрь 2022 года (7,93%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Бурятия, представлено на графике 30.

**График 30**

**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Бурятия, %**

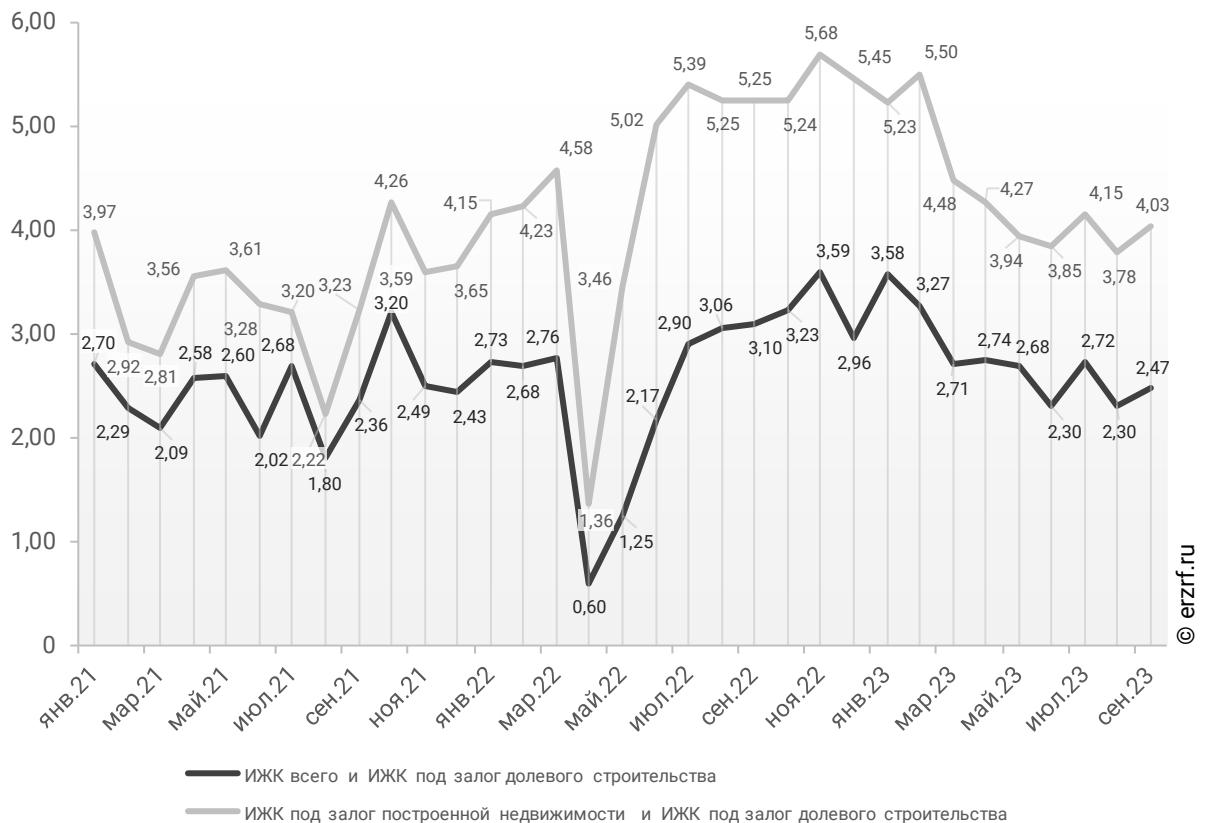




За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Бурятия уменьшилась с 3,1 п. п. до 2,47 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Бурятия за год уменьшилась с 5,25 п. п. до 4,03 п. п. (График 31).

**График 31**

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

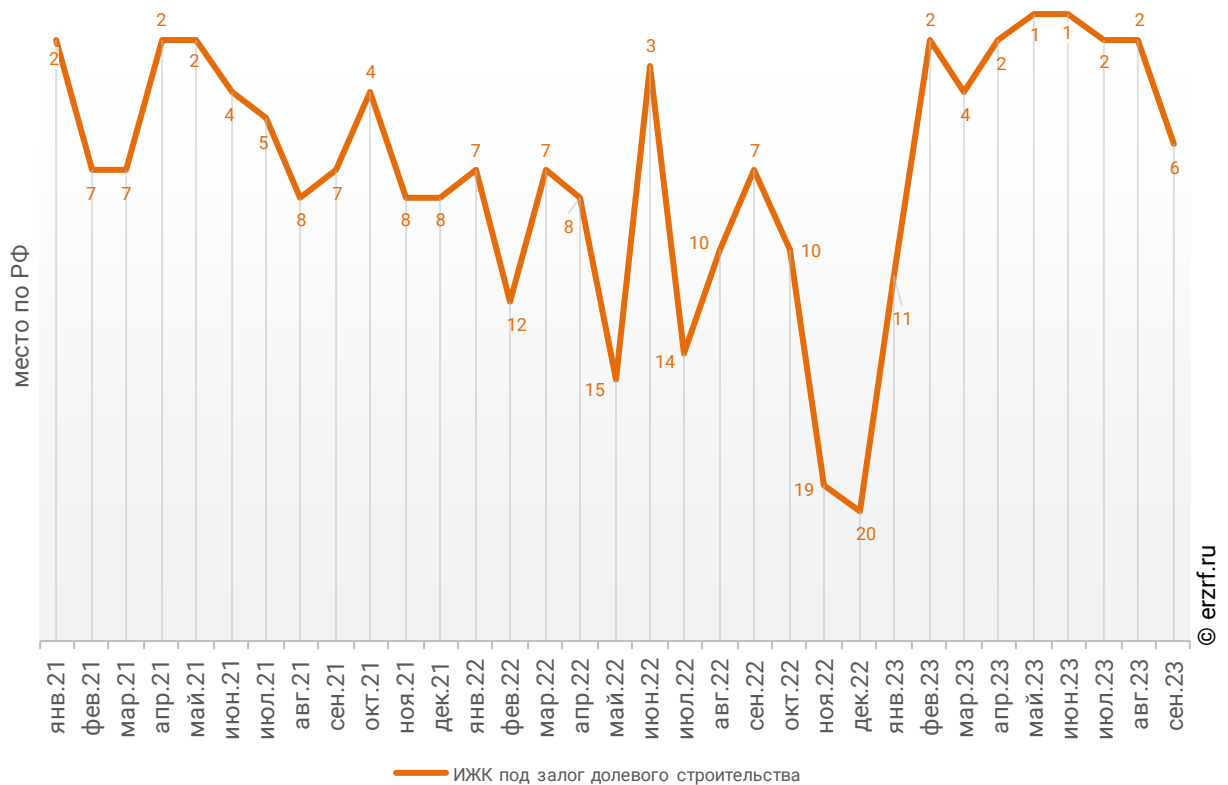


Республика Бурятия занимает десятое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Бурятия занимает шестое место, и восьмое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 32**

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

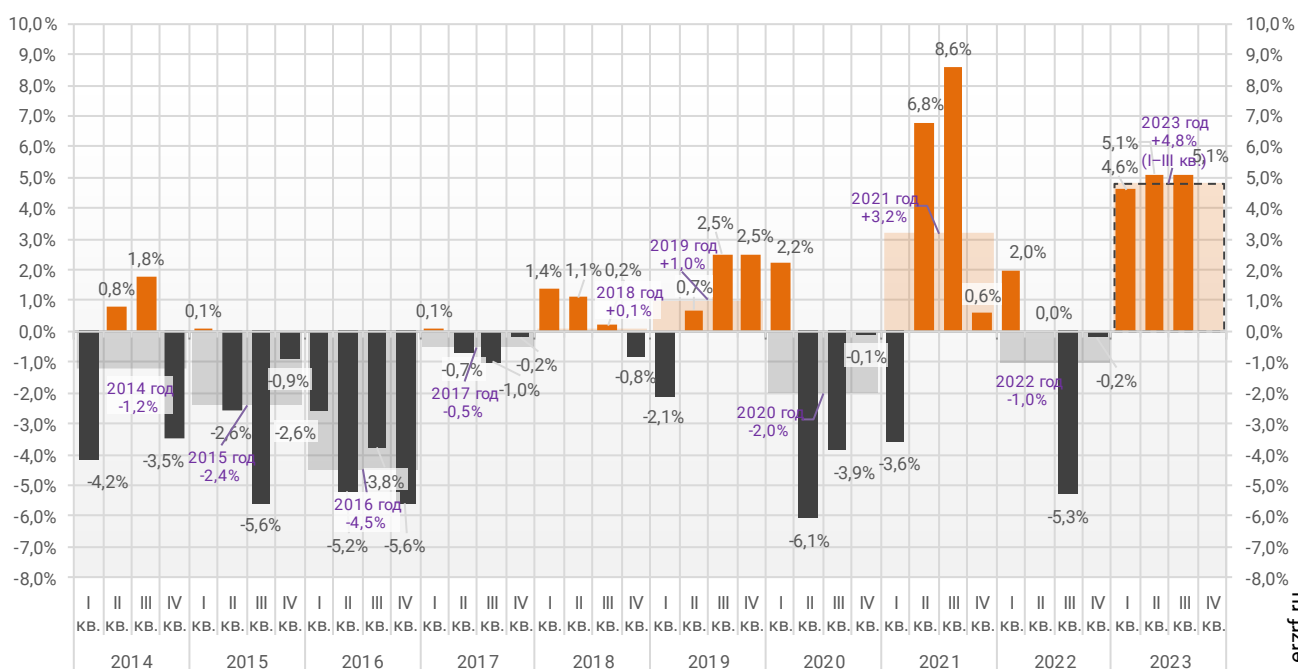


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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 33).

График 33

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

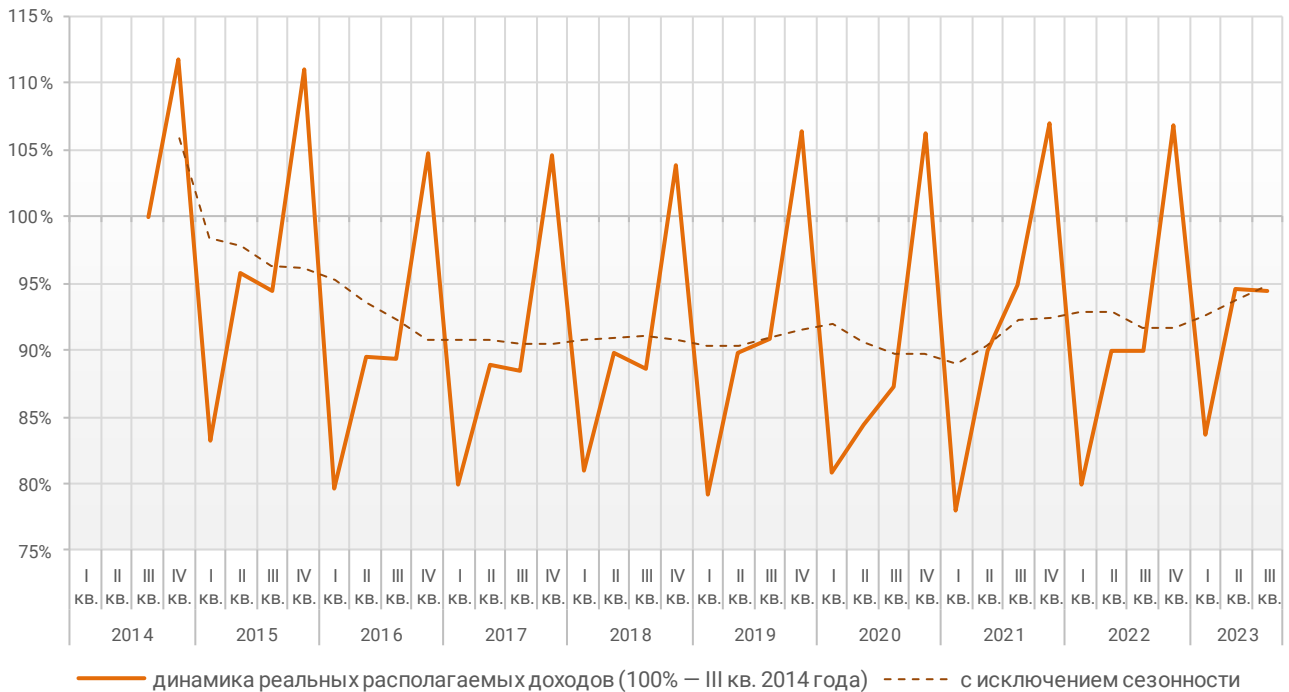


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 34).

**График 34**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



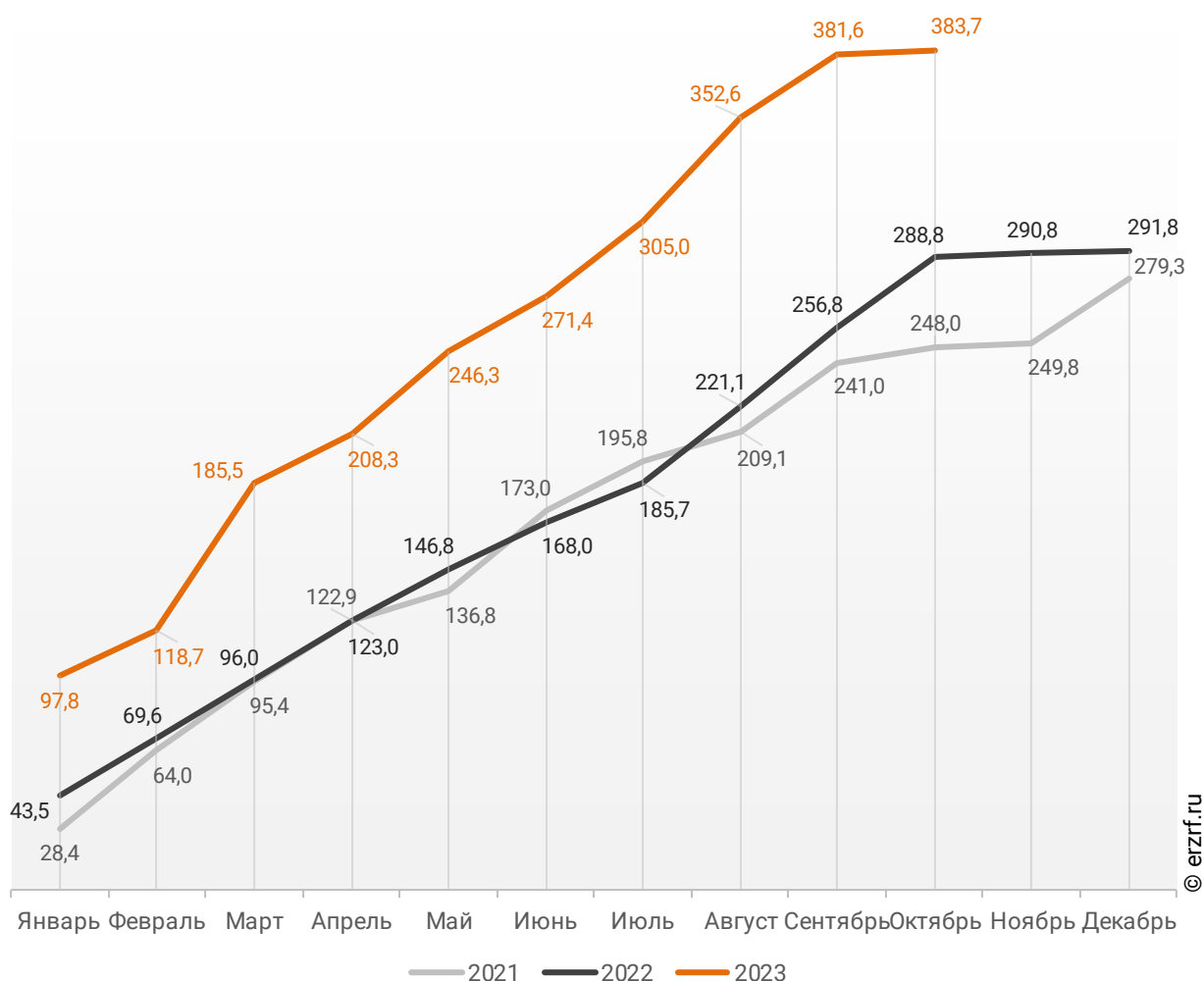
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2023 г. показывает превышение на 32,9% графика ввода жилья в Республике Бурятия в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 54,7% по отношению к 2021 г. (График 35).

График 35

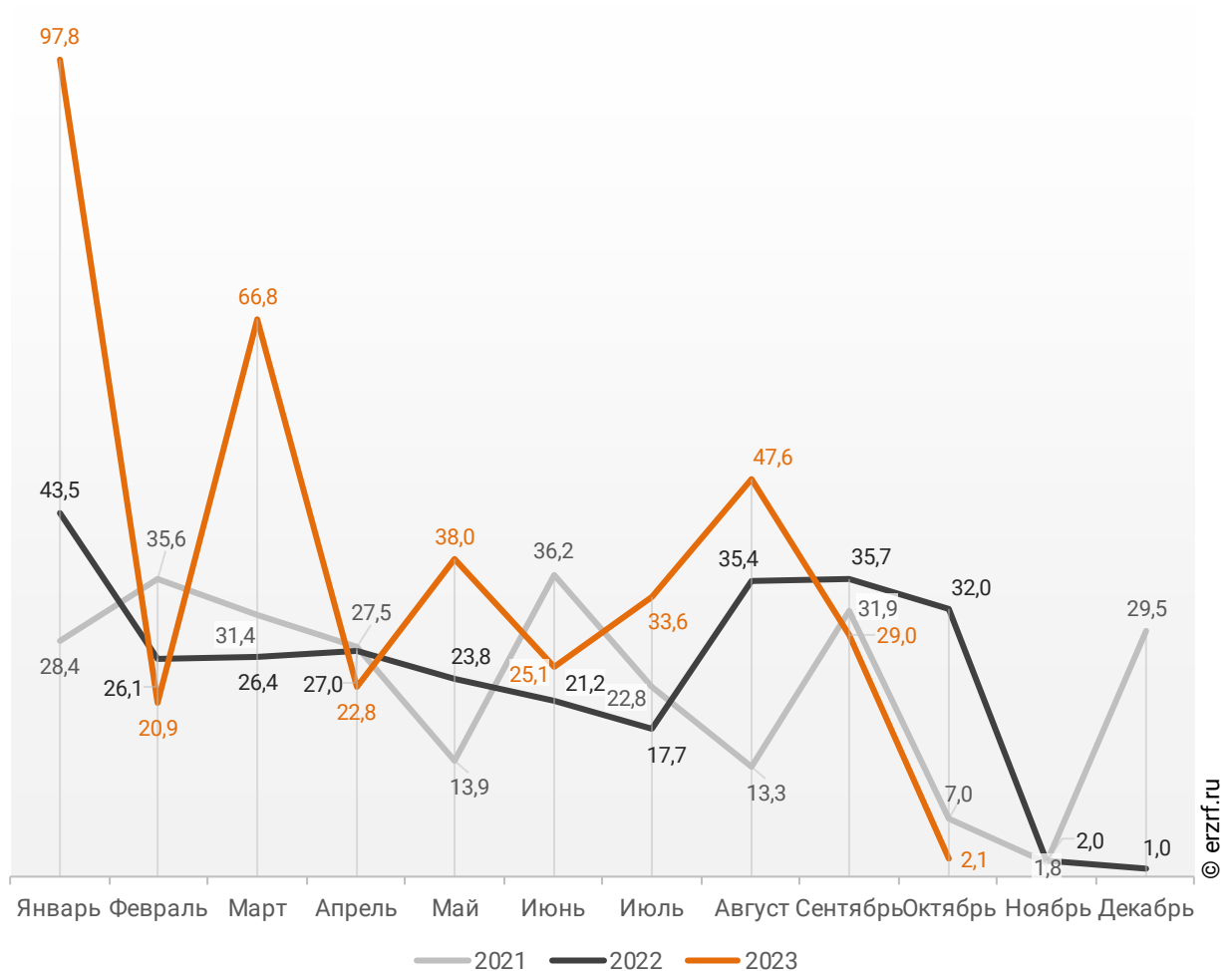
Ввод жилья в Республике Бурятия  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В октябре 2023 года в Республике Бурятия введено 2,1 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 93,4%, или на 29,9 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 36).

**График 36**

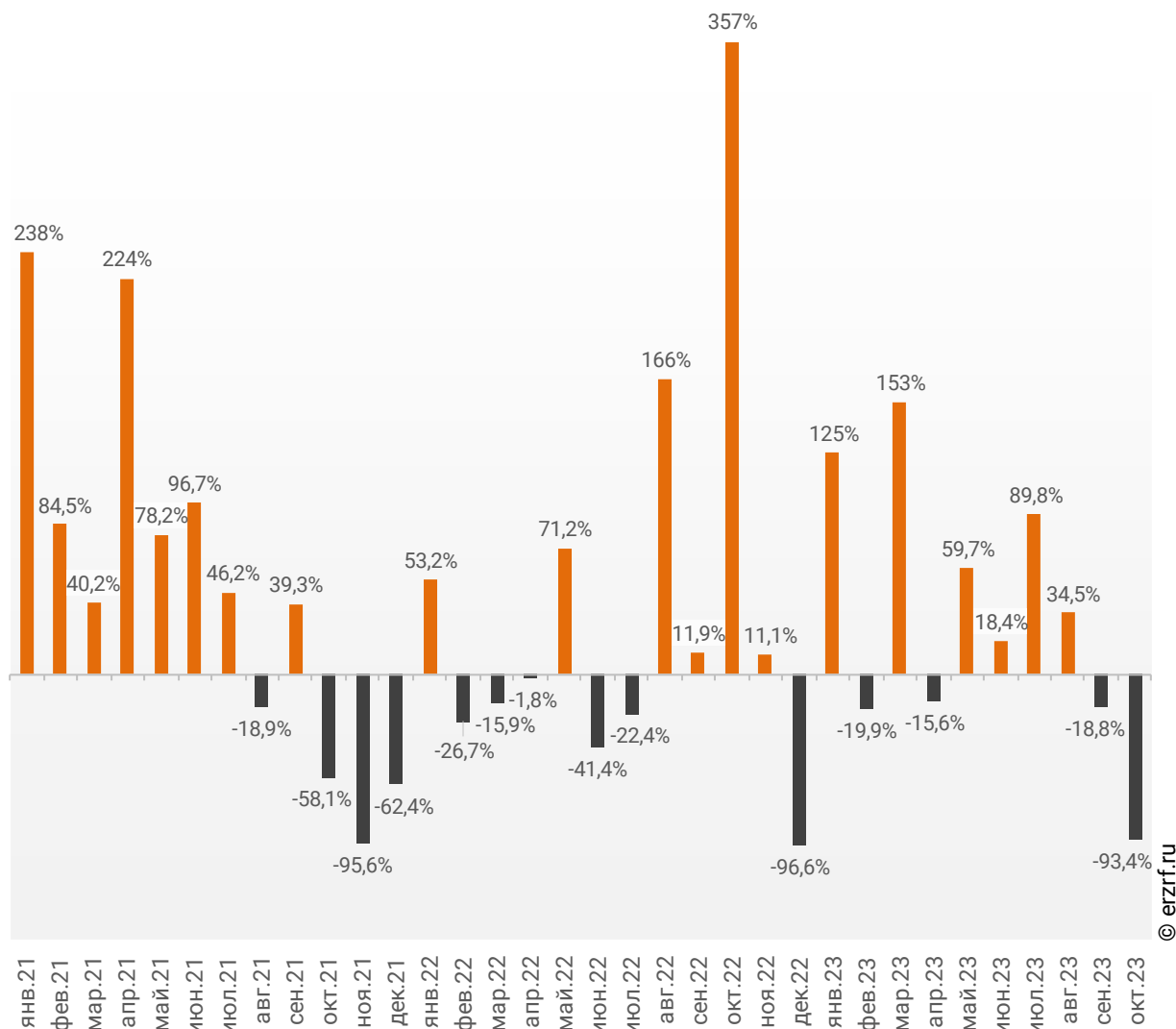
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Бурятия, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 37**

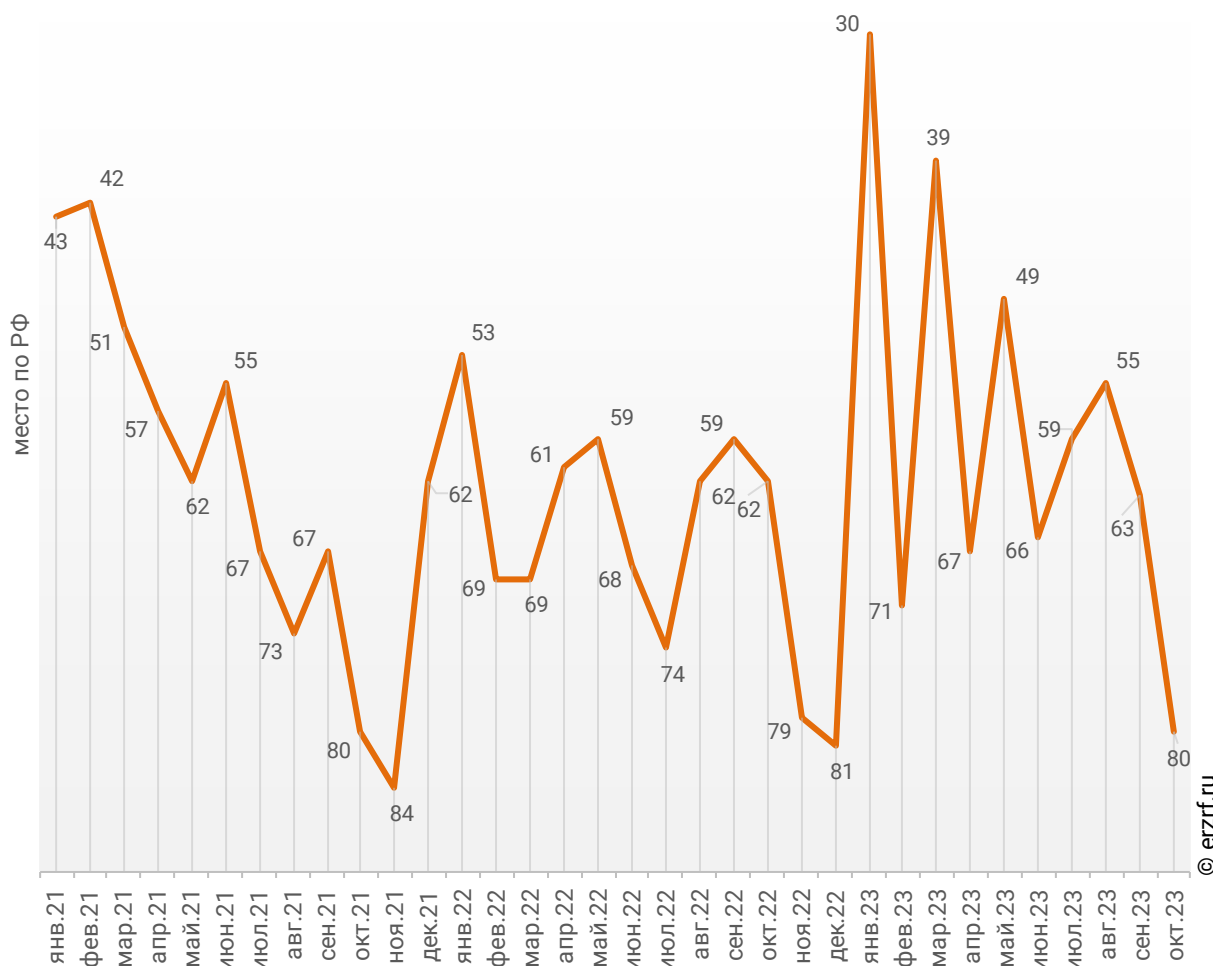
**Динамика прироста ввода жилья в Республике Бурятия, месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Бурятия занимает 80-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 57-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 84-м месте. (График 38).

**График 38**

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



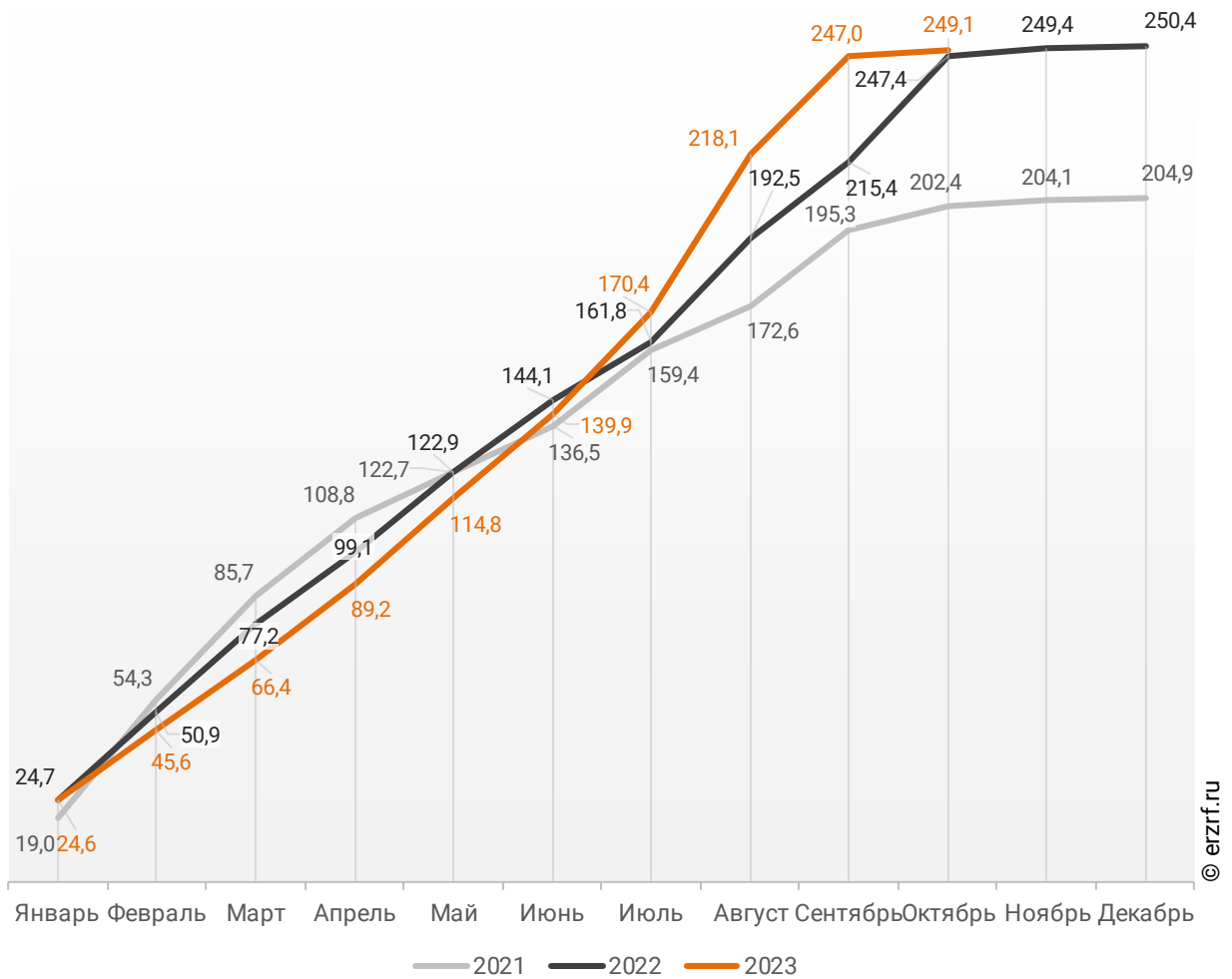
За январь – октябрь 2023 года по показателю ввода жилья Республика Бурятия занимает 58-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 16-е место, а по динамике относительного прироста – 5-е место.



В Республике Бурятия за 10 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 0,7% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 23,1% по отношению к 2021 г. (График 39).

**График 39**

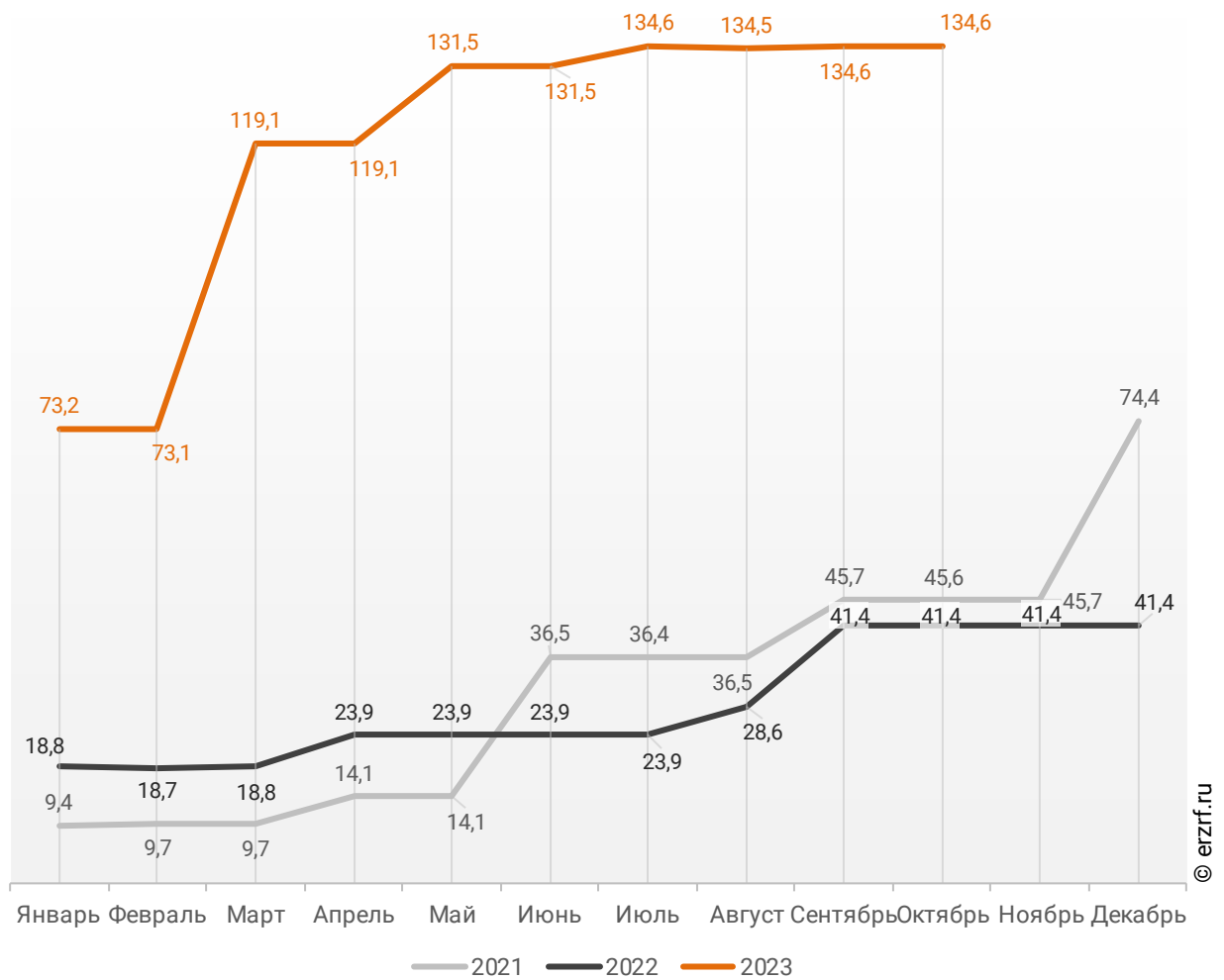
**Ввод жилья населением в Республике Бурятия  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2023 г. показывают превышение на 225,1% к уровню 2022 г. и превышение на 195,2% к 2021 г. (График 40).

**График 40**

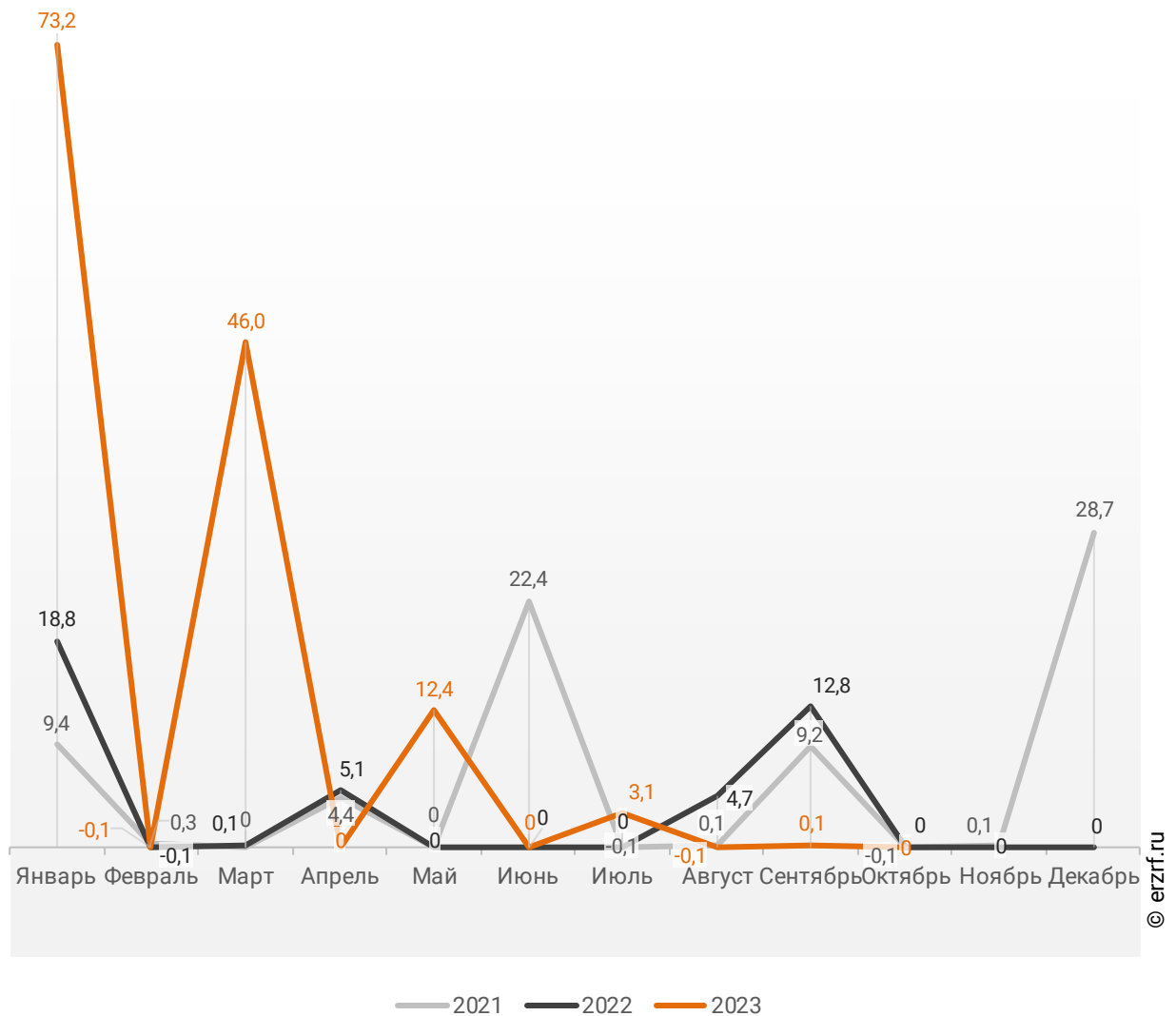
**Ввод жилья застройщиками в Республике Бурятия  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В октябре 2023 года в Республике Бурятия застройщиками введено 0,0 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов (График 41).

График 41

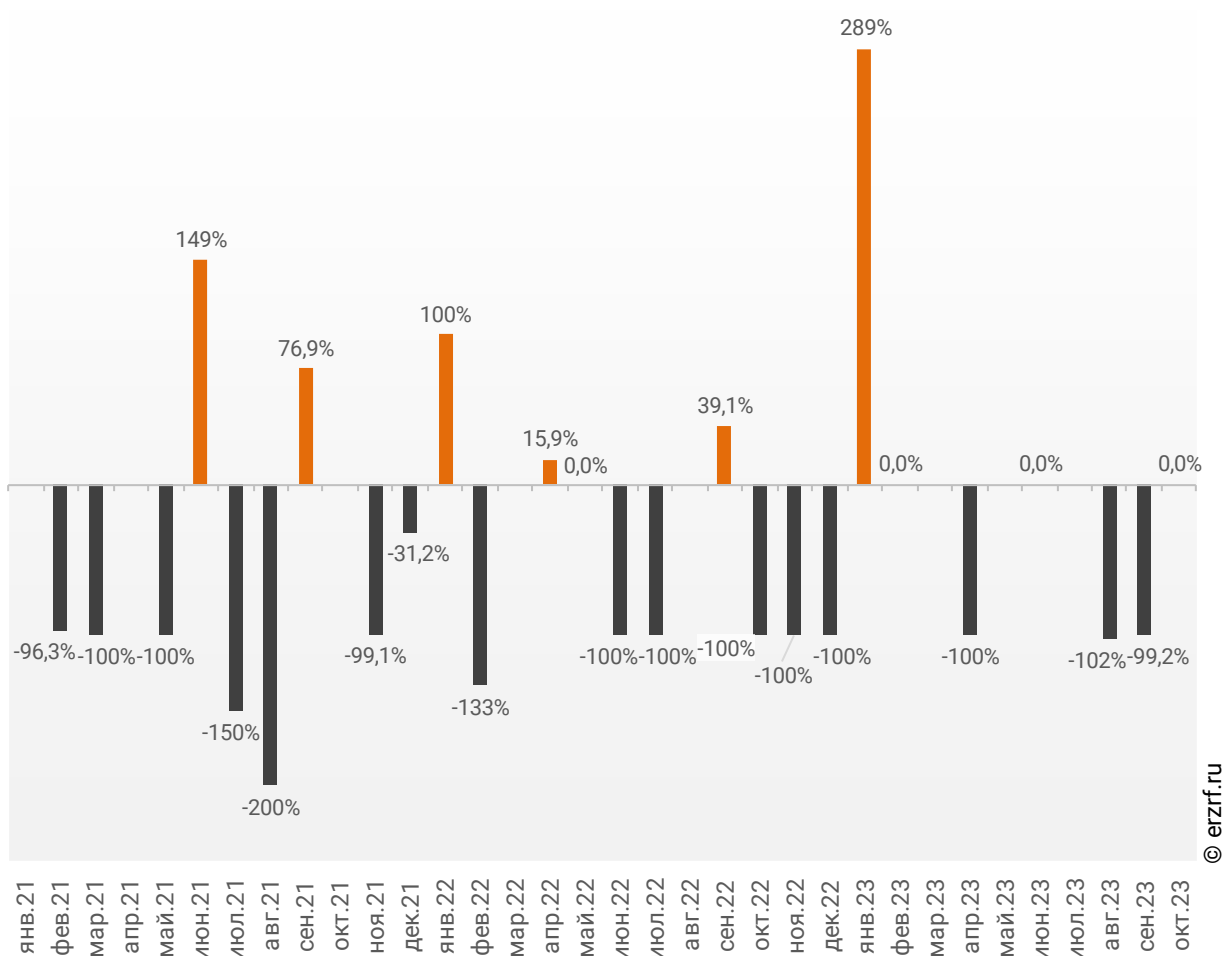
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Бурятия, тыс. м<sup>2</sup>



Сохранение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Бурятия впервые после двух месяцев отрицательной динамики.

**График 42**

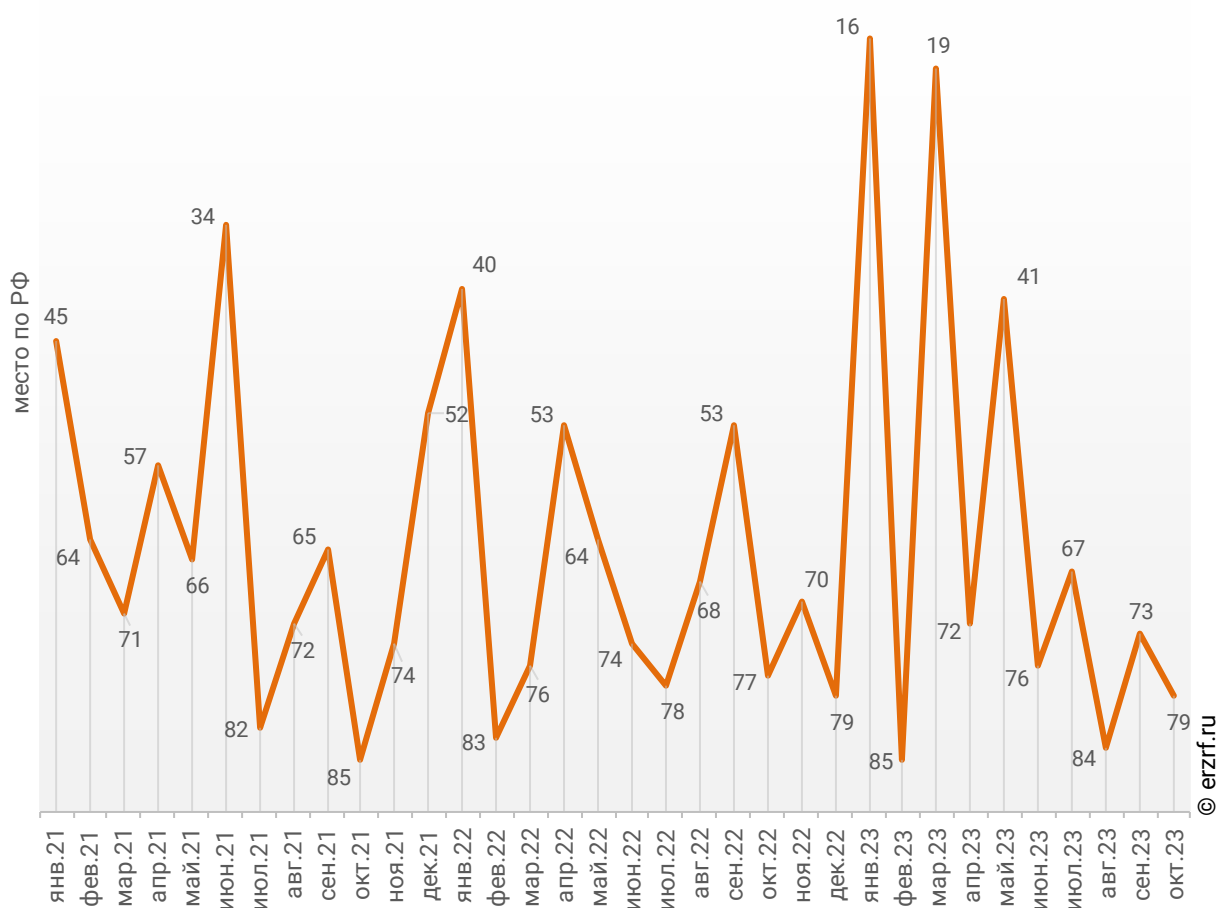
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Бурятия, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2023 года Республика Бурятия занимает 79-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 50-е место, по динамике относительного прироста – 44-е место. (График 43).

**График 43**

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

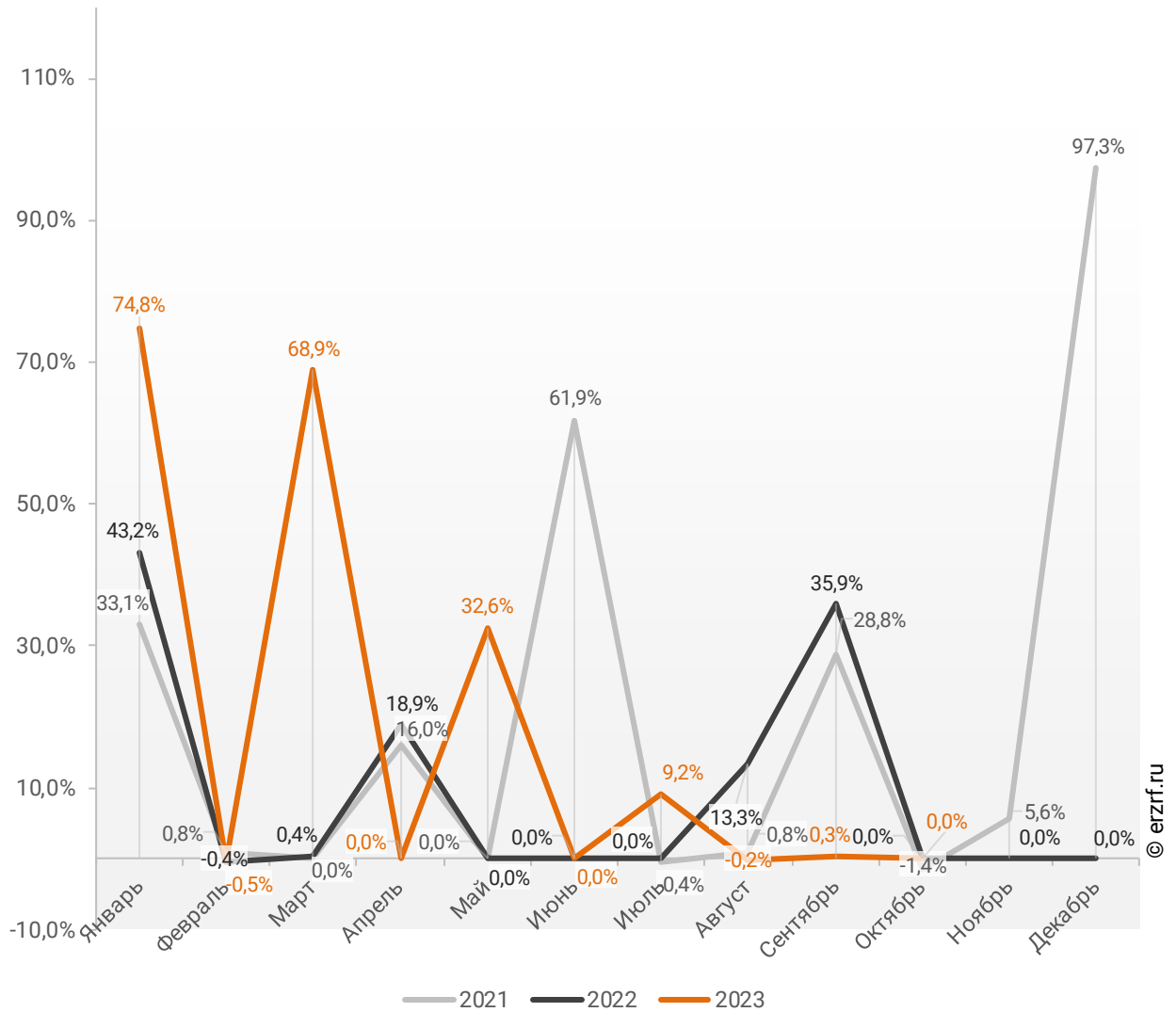


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – октябрь 2023 года Республика Бурятия занимает 57-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 17-е место, по динамике относительного прироста – 2-е место.

В октябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Бурятия составила 0,0%, что совпадает со значением за тот же период 2022 года.

**График 44**

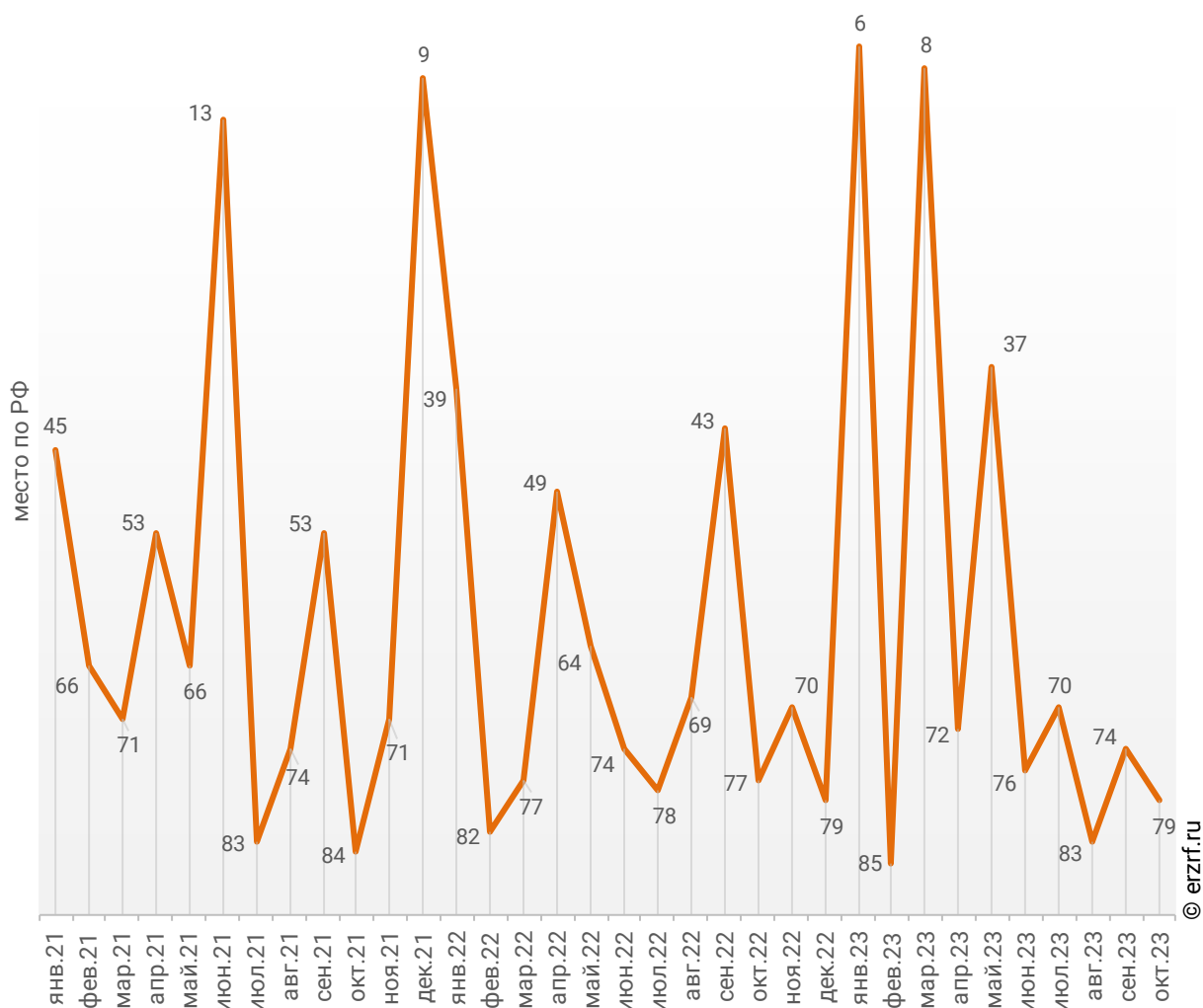
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Бурятия, %**



По этому показателю Республика Бурятия занимает 79-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 45**

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



Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2023 г. составила 35,1% против 14,3% за этот же период 2022 г. и 18,4% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Республика Бурятия занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Бурятия, 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 <sup>2</sup>
IV квартал 2023	БурГражданСтрой	Восточные ворота	4	668	23 619
IV квартал 2023	СмитИнвест	SMIT-квартал в 128 кв.	2	268	13 193
IV квартал 2023	СмитИнвест	На Жердева	1	112	7 823
IV квартал 2023	СК Бест плюс	Дом по ул. Бабушкина	1	175	6 147
IV квартал 2023	СК ПартнерСтройИнвест	Императорский	2	100	4 888
IV квартал 2023	СК Бест плюс	Удачный	1	109	4 503
IV квартал 2023	ДАЛС	Дом в квартале 111	1	71	4 319
IV квартал 2023	Фонд Поддержки	Проспект	1	91	4 059
I квартал 2024	СмитИнвест	SMIT-квартал в 105 кв	1	90	5 139
I квартал 2024	СЗ ИДК	По ул. Столбовая	1	60	4 656
II квартал 2024	СЗ ЭВЕРЕСТ	Удачный	1	109	4 640
II квартал 2024	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БАЙКАЛ	Восточные ворота	1	78	4 591
II квартал 2024	СЗ Бархан	Микрорайон 105-й	1	60	3 135
III квартал 2024	СмитИнвест	SMIT -квартал в 140Б кв	4	434	29 708
III квартал 2024	СмитИнвест	SMIT-квартал в 140Б кв.	2	224	15 344
III квартал 2024	СЗ ЭВЕРЕСТ	Удачный	1	109	5 011
III квартал 2024	СЗ ОМЕГА ПЛЮС	Заря	1	52	4 623
III квартал 2024	Квартал-строй	Семейный	1	80	3 040
III квартал 2024	СК ПартнерСтройИнвест	Императорский	1	60	2 936
III квартал 2024	СЗ Рубин	Рубин	1	45	2 522
IV квартал 2024	СК Бест плюс	Весна	1	182	12 189



Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2024	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БАЙКАЛ	102-й	1	160	7 965
IV квартал 2024	Ипотечная корпорация Республики Бурятия	Квартал 140 А	1	92	5 490
IV квартал 2024	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КВАРТАЛ	По ул. Подкаменная	1	8	528
<b>Общий итог</b>			<b>33</b>	<b>3 437</b>	<b>180 068</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>SMIT-квартал в 140Б кв.</b>	Улан-Удэ	СмитИнвест	8	882	60 418
2	<b>Мегаполис</b>	Улан-Удэ	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАПОЛИС	3	948	52 227
3	<b>Зелёные кварталы</b>	Улан-Удэ	СЗ СтройСервис	10	877	48 445
4	<b>SMIT-квартал в 128 кв.</b>	Улан-Удэ	СмитИнвест	6	604	36 159
5	<b>SMIT -квартал в 140Б кв</b>	Улан-Удэ	СмитИнвест	4	434	29 708
6	<b>Восточные ворота</b>	Улан-Удэ	БурГражданСтрой	4	668	23 619
7	<b>Семейный</b>	Улан-Удэ	Квартал-строй	3	350	15 475
8	<b>Весна</b>	Улан-Удэ	СК Бест плюс	1	182	12 189
9	<b>Удинский каскад</b>	Улан-Удэ	СЗ Сапсан	4	155	10 180
10	<b>Удачный</b>	Улан-Удэ	СЗ ЭВЕРЕСТ	2	218	9 651
11	<b>102-й</b>	Улан-Удэ	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БАЙКАЛ	1	160	7 965
12	<b>SMIT-квартал в 140А кв.</b>	Улан-Удэ	СмитИнвест	2	94	7 870
13	<b>Императорский</b>	Улан-Удэ	СК ПартнерСтройИнвест	3	160	7 824
14	<b>На Жердева</b>	Улан-Удэ	СмитИнвест	1	112	7 823
15	<b>Солнцеград</b>	Улан-Удэ	Дюпон Инвест	1	144	7 249
16	<b>Дом по ул. Бабушкина</b>	Улан-Удэ	СК Бест плюс	1	175	6 147
17	<b>Квартал 140 А</b>	Улан-Удэ	Ипотечная корпорация Республики Бурятия	1	92	5 490
18	<b>SMIT-квартал в 105 кв</b>	Улан-Удэ	СмитИнвест	1	90	5 139
19	<b>По ул. Столбовая</b>	Улан-Удэ	СЗ ИДК	1	60	4 656
20	<b>Заря</b>	Улан-Удэ	СЗ ОМЕГА ПЛЮС	1	52	4 623
21	<b>Восточные ворота</b>	Улан-Удэ	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БАЙКАЛ	1	78	4 591

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
22	<i>Удачный</i>	Улан-Удэ	СК Бест плюс	1	109	4 503
23	<i>Дом в квартале 111</i>	Улан-Удэ	ДАЛС	1	71	4 319
24	<i>Проспект</i>	Улан-Удэ	Фонд Поддержки	1	91	4 059
25	<i>Микрорайон 105-й</i>	Улан-Удэ	СЗ Бархан	1	60	3 135
26	<i>Рубин</i>	Северобайкальск	СЗ Рубин	1	45	2 522
27	<i>По ул. Подкаменная</i>	Улан-Удэ	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КВАРТАЛ	1	8	528
<b>Общий итог</b>				<b>65</b>	<b>6 919</b>	<b>386 514</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Дом по ул. Бабушкина</i>	Улан-Удэ	СК Бест плюс	35,1
2	<i>Восточные ворота</i>	Улан-Удэ	БурГражданСтрой	35,4
3	<i>Удачный</i>	Улан-Удэ	СК Бест плюс	41,3
4	<i>Семейный</i>	Улан-Удэ	Квартал-строй	44,2
5	<i>Удачный</i>	Улан-Удэ	СЗ ЭВЕРЕСТ	44,3
6	<i>Проспект</i>	Улан-Удэ	Фонд Поддержки	44,6
7	<i>Императорский</i>	Улан-Удэ	СК ПартнерСтройИнвест	48,9
8	<i>102-й</i>	Улан-Удэ	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БАЙКАЛ	49,8
9	<i>Солнцеград</i>	Улан-Удэ	Дюпон Инвест	50,3
10	<i>Микрорайон 105-й</i>	Улан-Удэ	СЗ Бархан	52,3
11	<i>Мегаполис</i>	Улан-Удэ	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК МЕГАПОЛИС	55,1
12	<i>Зелёные кварталы</i>	Улан-Удэ	СЗ СтройСервис	55,2
13	<i>Рубин</i>	Северобайкальск	СЗ Рубин	56,0
14	<i>SMIT-квартал в 105 кв</i>	Улан-Удэ	СмитИнвест	57,1
15	<i>Восточные ворота</i>	Улан-Удэ	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК БАЙКАЛ	58,9
16	<i>Квартал 140 А</i>	Улан-Удэ	Ипотечная корпорация Республики Бурятия	59,7
17	<i>SMIT-квартал в 128 кв.</i>	Улан-Удэ	СмитИнвест	59,9
18	<i>Дом в квартале 111</i>	Улан-Удэ	ДАЛС	60,8
19	<i>Удинский каскад</i>	Улан-Удэ	СЗ Сапсан	65,7
20	<i>По ул. Подкаменная</i>	Улан-Удэ	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КВАРТАЛ	66,0
21	<i>Весна</i>	Улан-Удэ	СК Бест плюс	67,0
22	<i>SMIT -квартал в 140Б кв</i>	Улан-Удэ	СмитИнвест	68,5
23	<i>SMIT-квартал в 140Б кв.</i>	Улан-Удэ	СмитИнвест	68,5
24	<i>На Жердева</i>	Улан-Удэ	СмитИнвест	69,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
25	<i>По ул. Столбовая</i>	Улан-Удэ	СЗ ИДК	77,6
26	<i>SMIT-квартал в 140А кв.</i>	Улан-Удэ	СмитИнвест	83,7
27	<i>Заря</i>	Улан-Удэ	СЗ ОМЕГА ПЛЮС	88,9
<b>Общий итог</b>				<b>55,9</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала 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 – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.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 ER3.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 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.	<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 ER3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.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		