

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Севастополь

ноябрь 2023

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2023

141 669

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2023

52,9

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

4 167

-60,0% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на II квартал 2023

Росстат

108 744

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

14,1%

-6,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2023

Банк России

138

+138% к сентябрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2023

Банк России

5,49

+2,37 п.п. к сентябрю 2022

Оглавление

| | |
|---|----|
| Источники информации для составления аналитического обзора | 3 |
| 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Севастополе | 4 |
| 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе | 6 |
| 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе по срокам выдачи разрешения на строительство | 7 |
| 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию | 8 |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе по этажности строящихся домов | 11 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе по материалам стен строящихся домов | 15 |
| 7. ТОП застройщиков Севастополя по объемам строительства | 19 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Севастополе | 20 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Севастополе | 21 |
| 10. Ипотечное кредитование для жителей Севастополя (официальная статистика Банка России) | 24 |
| 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Севастополя | 24 |
| 10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Севастополя | 28 |
| 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Севастополя | 36 |
| 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Севастополя | 41 |
| 11. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) | 48 |
| 12. Ввод жилья в Севастополе (официальная статистика Росстата) | 50 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Севастополе, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г. | 61 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Севастополя по совокупной площади строящихся жилых единиц | 62 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Севастополе, по средней площади жилых единиц | 63 |
| Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ | 65 |

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 Севастополе

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Севастополя на ноябрь 2023 года выявлено **24 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **2 677 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **141 669 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 20 | 83,3% | 2 156 | 80,5% | 106 372 | 75,1% |
| дом с апартаментами | 4 | 16,7% | 521 | 19,5% | 35 297 | 24,9% |
| Общий итог | 24 | 100% | 2 677 | 100% | 141 669 | 100% |

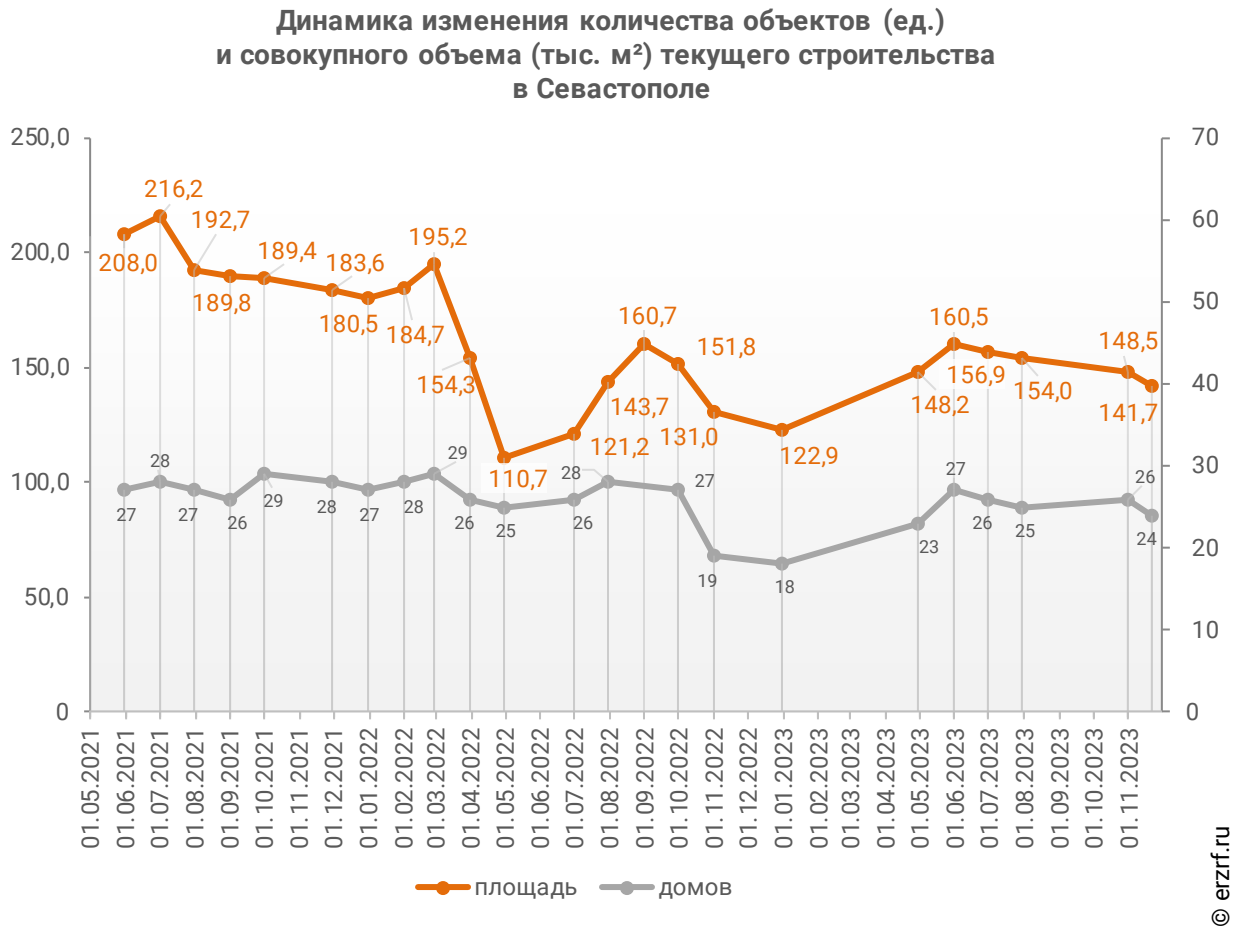
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 80,5% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 19,5% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Севастополя не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе

Застройщики жилья в Севастополе осуществляют строительство только в 1 территориальном образовании (Таблица 2).

Таблица 2

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| Севастополь | 24 | 100% | 2 677 | 100% | 141 669 | 100% |
| | 24 | 100% | 2 677 | 100% | 141 669 | 100% |

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

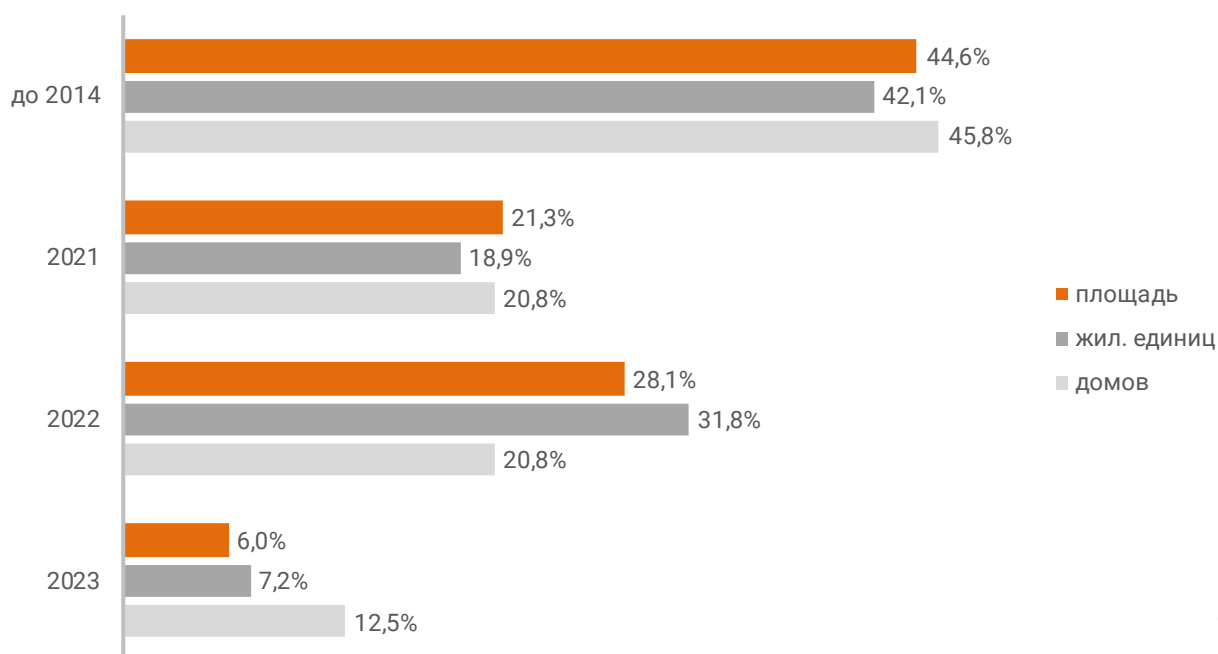
Застройщики жилья в Севастополе осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2010 г. по октябрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| до 2014 | 11 | 45,8% | 1 128 | 42,1% | 63 143 | 44,6% |
| 2021 | 5 | 20,8% | 507 | 18,9% | 30 217 | 21,3% |
| 2022 | 5 | 20,8% | 850 | 31,8% | 39 879 | 28,1% |
| 2023 | 3 | 12,5% | 192 | 7,2% | 8 430 | 6,0% |
| Общий итог | 24 | 100% | 2 677 | 100% | 141 669 | 100% |

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Севастополя по годам выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано до 2014 г. (44,6% по площади жилых единиц).

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

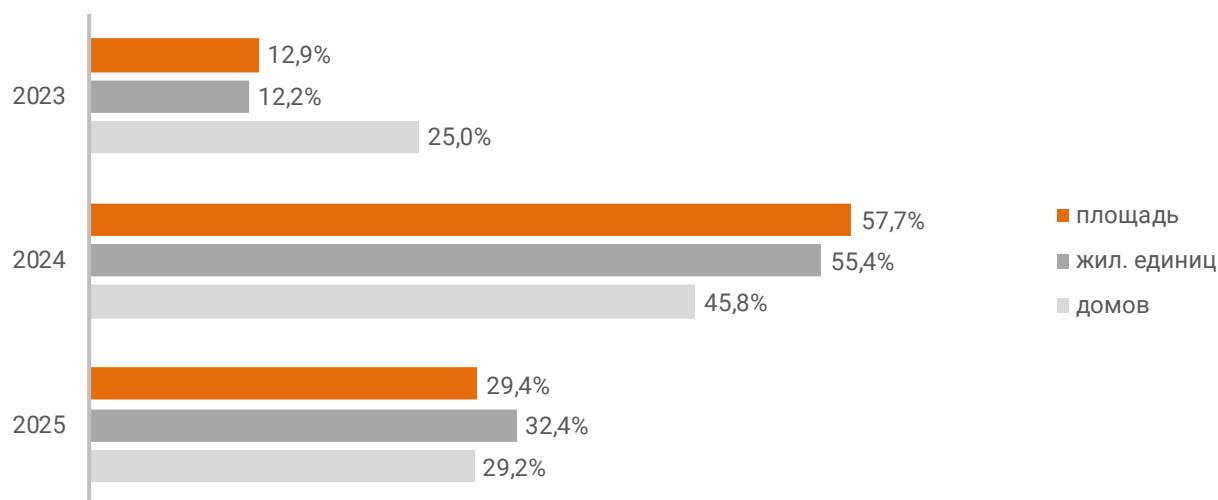
В Севастополе наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2023 | 6 | 25,0% | 327 | 12,2% | 18 217 | 12,9% |
| 2024 | 11 | 45,8% | 1 483 | 55,4% | 81 753 | 57,7% |
| 2025 | 7 | 29,2% | 867 | 32,4% | 41 699 | 29,4% |
| Общий итог | 24 | 100% | 2 677 | 100% | 141 669 | 100% |

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Севастополя по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 99 970 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 64 673 м².

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 | 18 217 | 2023 | 15 182 | 83,3% |
| 2024 | 81 753 | 2022 | 5 318 | 6,5% |
| | | 2023 | 29 280 | 35,8% |
| Общий итог | 141 669 | | 49 780 | 35,1% |

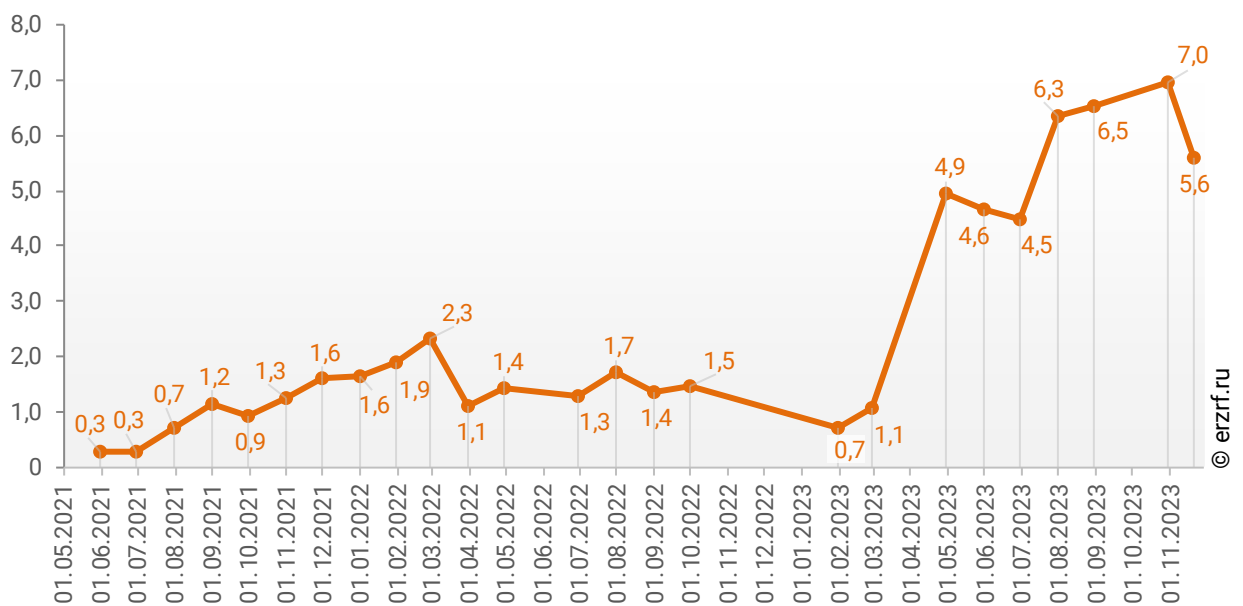
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (29 280 м²), что составляет 35,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Севастополе в 2024 году.

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

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

График 2

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



5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Севастополе по этажности строящихся домов

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

- 10,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



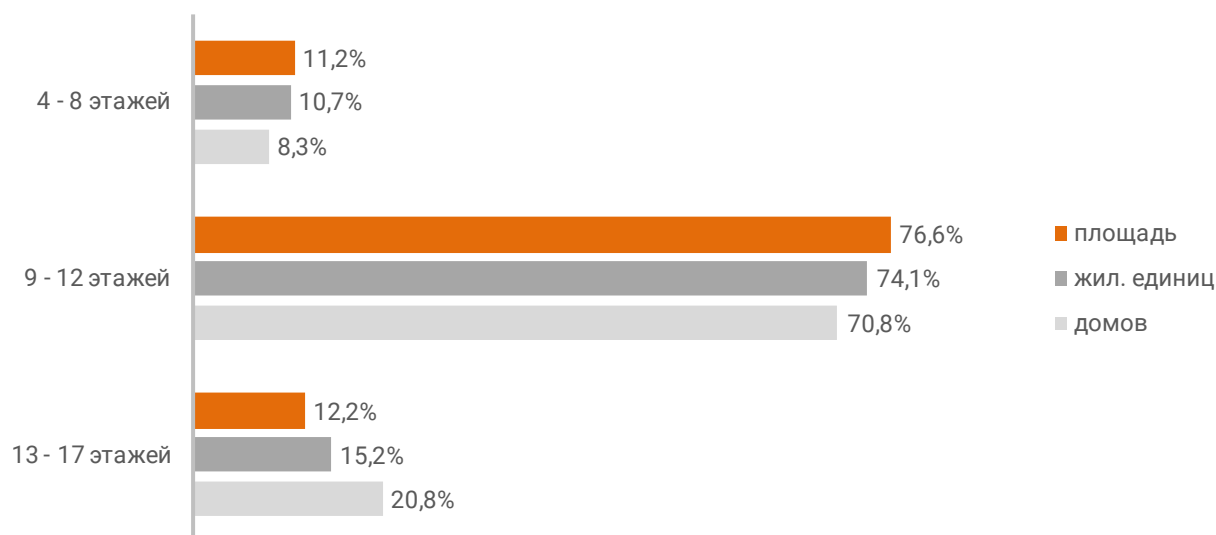
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 4 - 8 этажей | 2 | 8,3% | 287 | 10,7% | 15 808 | 11,2% |
| 9 - 12 этажей | 17 | 70,8% | 1 984 | 74,1% | 108 509 | 76,6% |
| 13 - 17 этажей | 5 | 20,8% | 406 | 15,2% | 17 352 | 12,2% |
| Общий итог | 24 | 100% | 2 677 | 100% | 141 669 | 100% |

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Севастополя по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 76,6% от всей площади строящегося жилья.

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

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Севастополе являются 13-этажные многоквартирные дома в ЖК «Новый» от застройщика «Альфа Групп Инвест» и в ЖК «Победа» от застройщика «СЗ Стройкомплект». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

| № | Этажей | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|--------|---|---------------------|-----------------------|
| 1 | 13 | <i>Альфа Групп Инвест</i> | многоквартирный дом | Новый |
| | | <i>СЗ Стройкомплект</i> | многоквартирный дом | Победа |
| 2 | 12 | <i>Фонд защиты прав дольщиков Севастополя</i> | многоквартирный дом | По ул. Степаняна, 9А |
| | | <i>ГК Карбон</i> | многоквартирный дом | AZIMUT |
| 3 | 11 | <i>Спецзастройщик ЖК Александрия</i> | многоквартирный дом | Александрия |
| | | <i>Фонд защиты прав дольщиков Севастополя</i> | многоквартирный дом | Остряково |
| | | <i>Фонд защиты прав дольщиков Севастополя</i> | многоквартирный дом | По пр-кту Победы, 29а |
| 4 | 10 | <i>ГК Севастопольстрой</i> | многоквартирный дом | Porto Franco |
| | | <i>ИнтерСтрой</i> | многоквартирный дом | Доброгород |
| 5 | 9 | <i>ТАЛАССА</i> | дом с апартаментами | По ул. Парковая, 5 |
| | | <i>СЗ ОМЕГА-НВ</i> | дом с апартаментами | Акватория |

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Севастополе является многоквартирный дом в ЖК «Porto Franco», застройщик «ГК Севастопольстрой». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

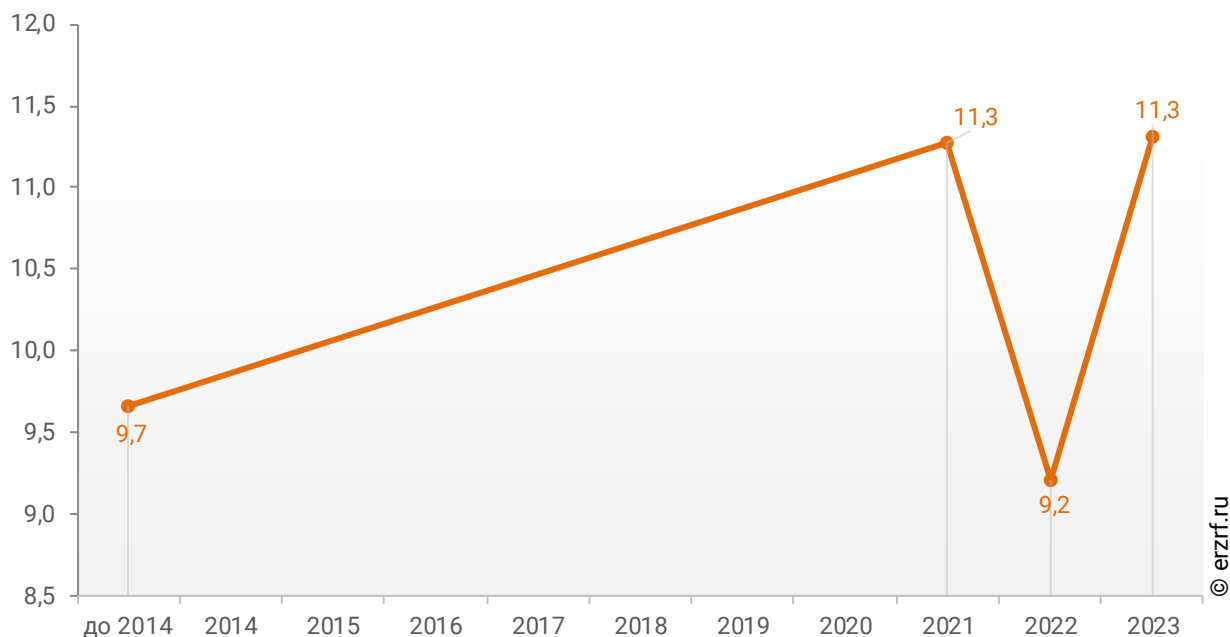
Таблица 8

| № | Площадь, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|-------------------------|----------------------------|---------------------|--------------------|
| 1 | 19 779 | <i>ГК Севастопольстрой</i> | многоквартирный дом | Porto Franco |
| 2 | 13 007 | <i>ИнтерСтрой</i> | многоквартирный дом | Доброгород |
| 3 | 12 490 | <i>ТАЛАССА</i> | дом с апартаментами | По ул. Парковая, 5 |
| 4 | 10 490 | <i>ГК Карбон</i> | дом с апартаментами | GARDEN |
| 5 | 7 385 | <i>ГК Карбон</i> | многоквартирный дом | AZIMUT |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Севастополя, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 11,3 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Севастополя по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

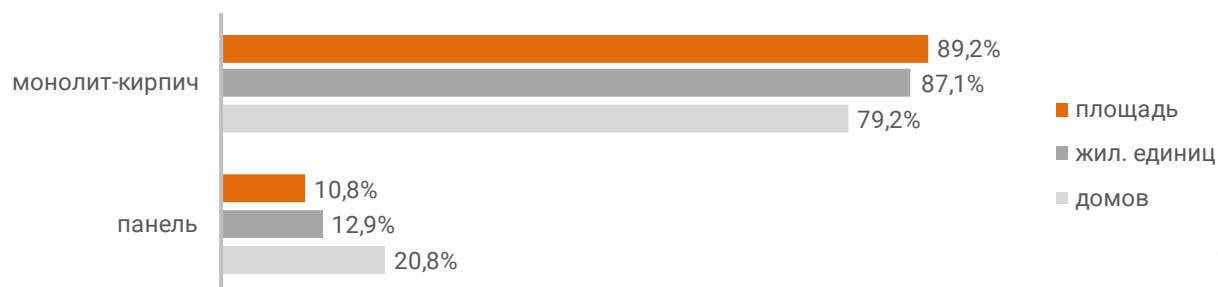
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| монолит-кирпич | 19 | 79,2% | 2 331 | 87,1% | 126 402 | 89,2% |
| панель | 5 | 20,8% | 346 | 12,9% | 15 267 | 10,8% |
| Общий итог | 24 | 100% | 2 677 | 100% | 141 669 | 100% |

Гистограмма 5

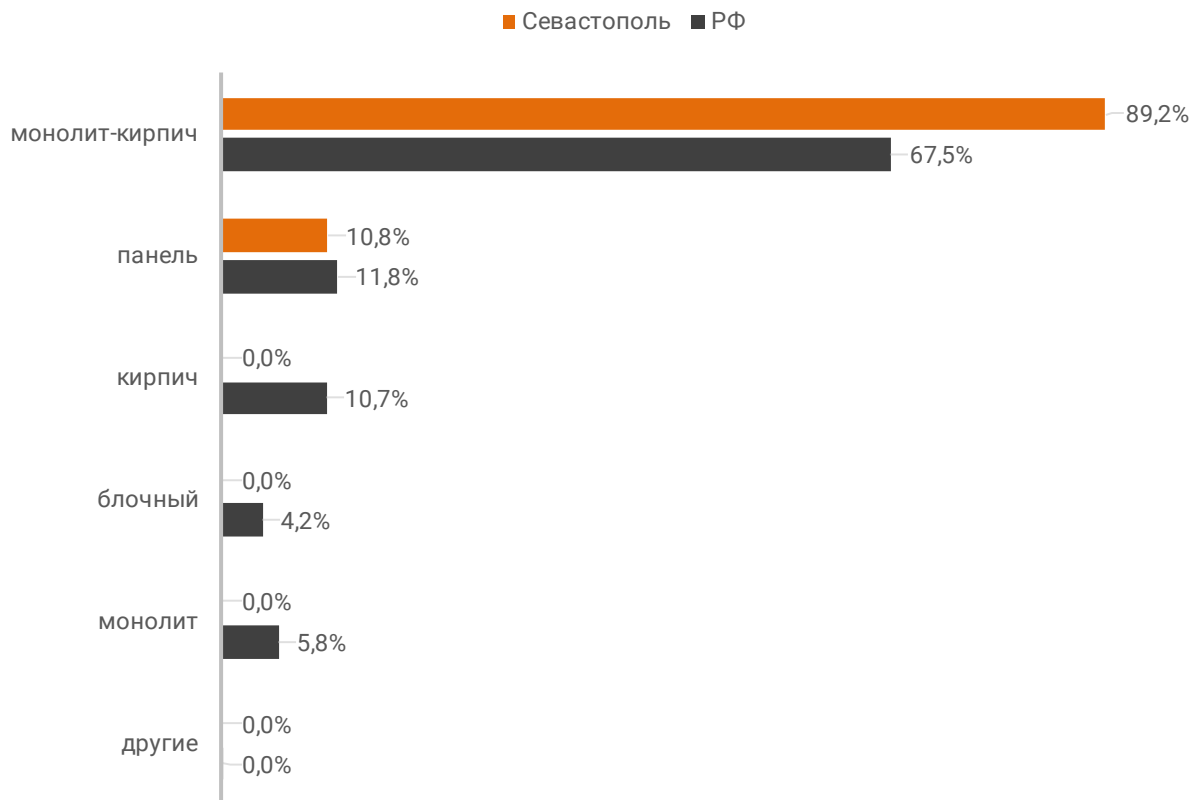
Распределение жилых новостроек Севастополя по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Севастополе является монолит-кирпич. Из него возводится 89,2% 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

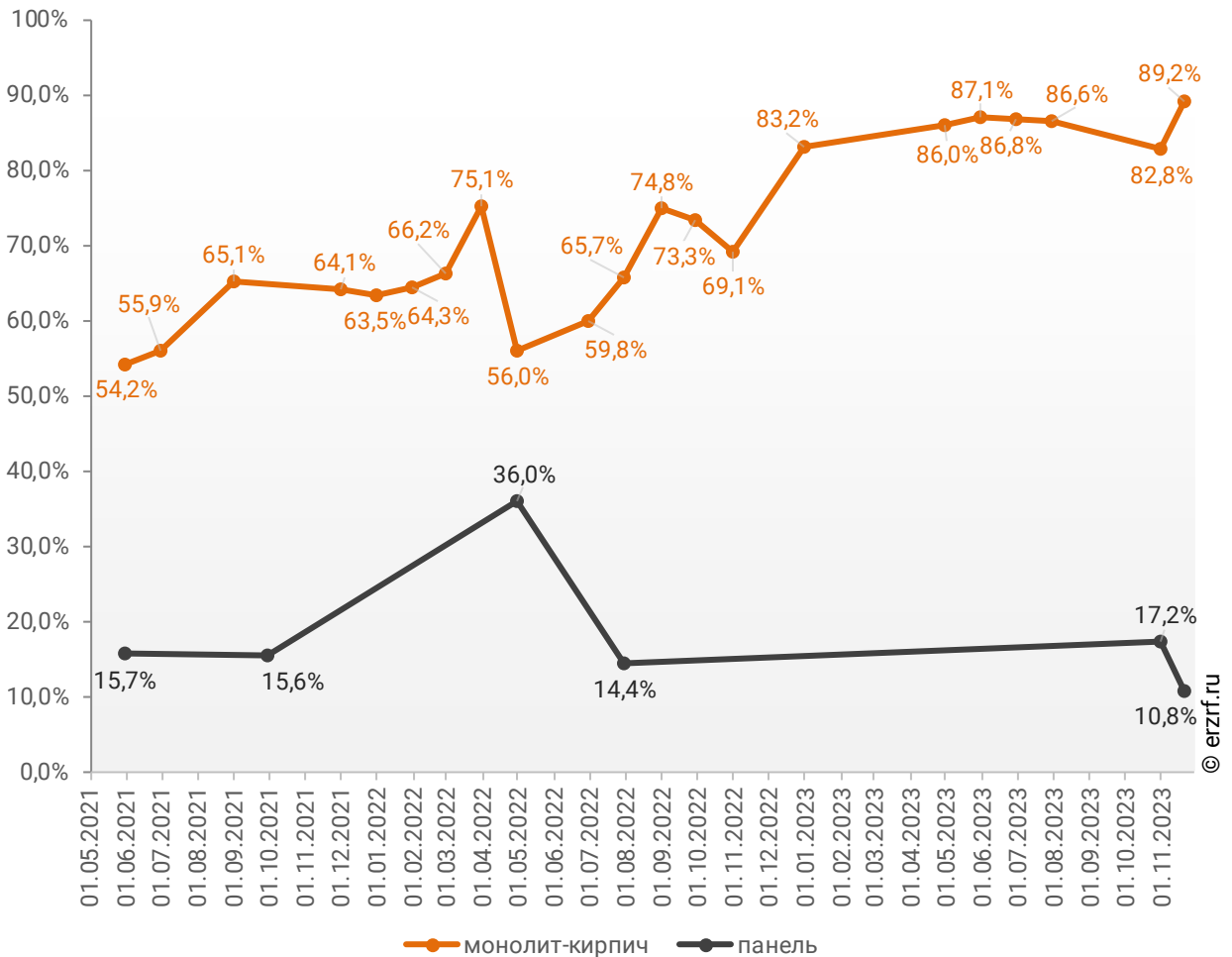
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Севастополе



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

График 5

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Севастополе (на м²)



Среди строящегося жилья Севастополя у 100,0% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 80,4% 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.) | 18 | 75,0% | 2 190 | 81,8% | 113 912 | 80,4% |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей | 5 | 20,8% | 346 | 12,9% | 15 267 | 10,8% |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 1 | 4,2% | 141 | 5,3% | 12 490 | 8,8% |
| Общий итог | 24 | 100% | 2 677 | 100% | 141 669 | 100% |

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Севастополя по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Севастополя по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2023 года строительство жилья в Севастополе осуществляют 9 застройщиков (брендов), которые представлены 10 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|---|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 | <i>ГК Севастопольстрой</i> | 2 | 8,3% | 585 | 21,9% | 29 280 | 20,7% |
| 2 | <i>ИнтерСтрой</i> | 3 | 12,5% | 547 | 20,4% | 25 884 | 18,3% |
| 3 | <i>Фонд защиты прав дольщиков Севастополя</i> | 7 | 29,2% | 382 | 14,3% | 21 546 | 15,2% |
| 4 | <i>ГК Карбон</i> | 2 | 8,3% | 347 | 13,0% | 17 875 | 12,6% |
| 5 | <i>ТАЛАССА</i> | 1 | 4,2% | 141 | 5,3% | 12 490 | 8,8% |
| 6 | <i>СЗ ОМЕГА-НВ</i> | 2 | 8,3% | 161 | 6,0% | 12 317 | 8,7% |
| 7 | <i>Альфа Групп Инвест</i> | 3 | 12,5% | 238 | 8,9% | 10 342 | 7,3% |
| 8 | <i>СЗ Стройкомплект</i> | 2 | 8,3% | 168 | 6,3% | 7 010 | 4,9% |
| 9 | <i>Спецзастройщик ЖК Александрия</i> | 2 | 8,3% | 108 | 4,0% | 4 925 | 3,5% |
| Общий итог | | 24 | 100% | 2 677 | 100% | 141 669 | 100% |

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

Таблица 12

| № | Рейтинг EP3* | Застройщик | Совокупная S жилых единиц | | | Уточнение срока |
|-------------------|--------------|--|---------------------------|---|----------------|-----------------|
| | | | всего | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов | | |
| | | | | м ² | м ² | |
| 1 | ★ 3,0 | ГК Севастопольстрой | 29 280 | 29 280 | 100% | 20,1 |
| 2 | ★ 5,0 | ИнтерСтрой | 25 884 | 0 | 0,0% | - |
| 3 | н/р | Фонд защиты прав дольщиков Севастополя | 21 546 | 15 182 | 70,5% | 4,3 |
| 4 | ★ 3,0 | ГК Карбон | 17 875 | 0 | 0,0% | - |
| 5 | н/р | ТАЛАССА | 12 490 | 0 | 0,0% | - |
| 6 | н/р | СЗ ОМЕГА-НВ | 12 317 | 5 318 | 43,2% | 9,1 |
| 7 | ★ 3,5 | Альфа Групп Инвест | 10 342 | 0 | 0,0% | - |
| 8 | н/р | СЗ Стройкомплект | 7 010 | 0 | 0,0% | - |
| 9 | н/р | Спецзастройщик ЖК Александрия | 4 925 | 0 | 0,0% | - |
| Общий итог | | | 141 669 | 49 780 | 35,1% | 5,6 |

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК Севастопольстрой» и составляет 20,1 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Севастополе

В Севастополе возводится 12 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Севастополе, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Porto Franco» (город Севастополь). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Севастопольстрой» возводит 2 дома, включающих 585 жилых единиц, совокупной площадью 29 280 м².

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

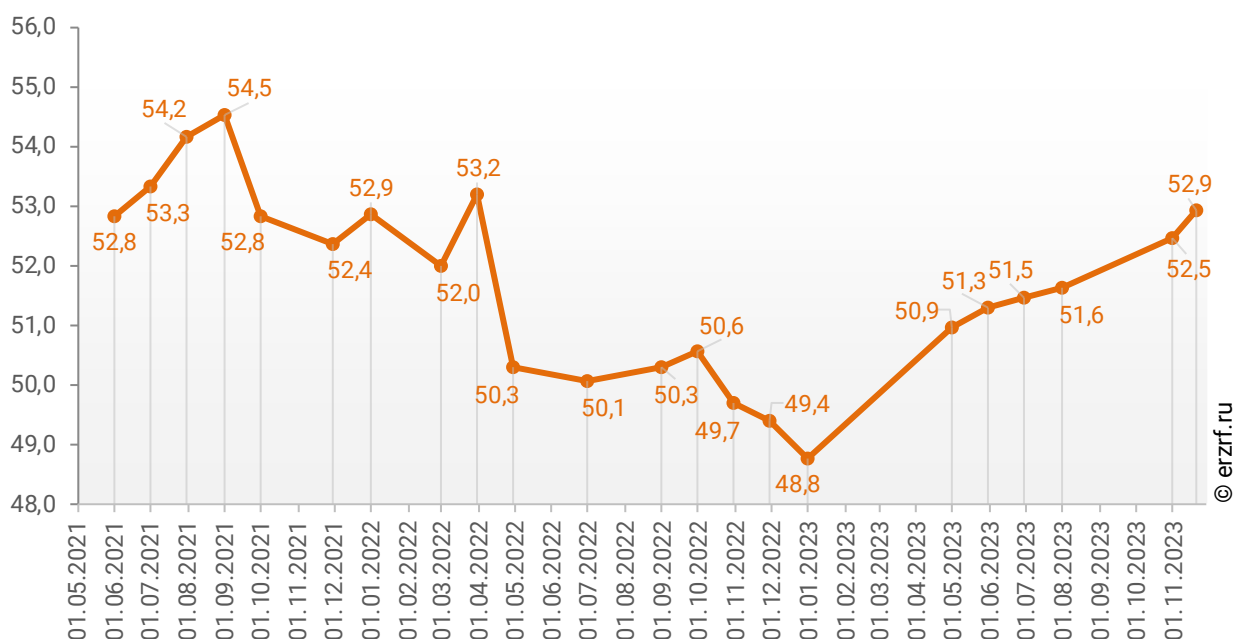
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Севастополе

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Севастополе, составляет 52,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

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

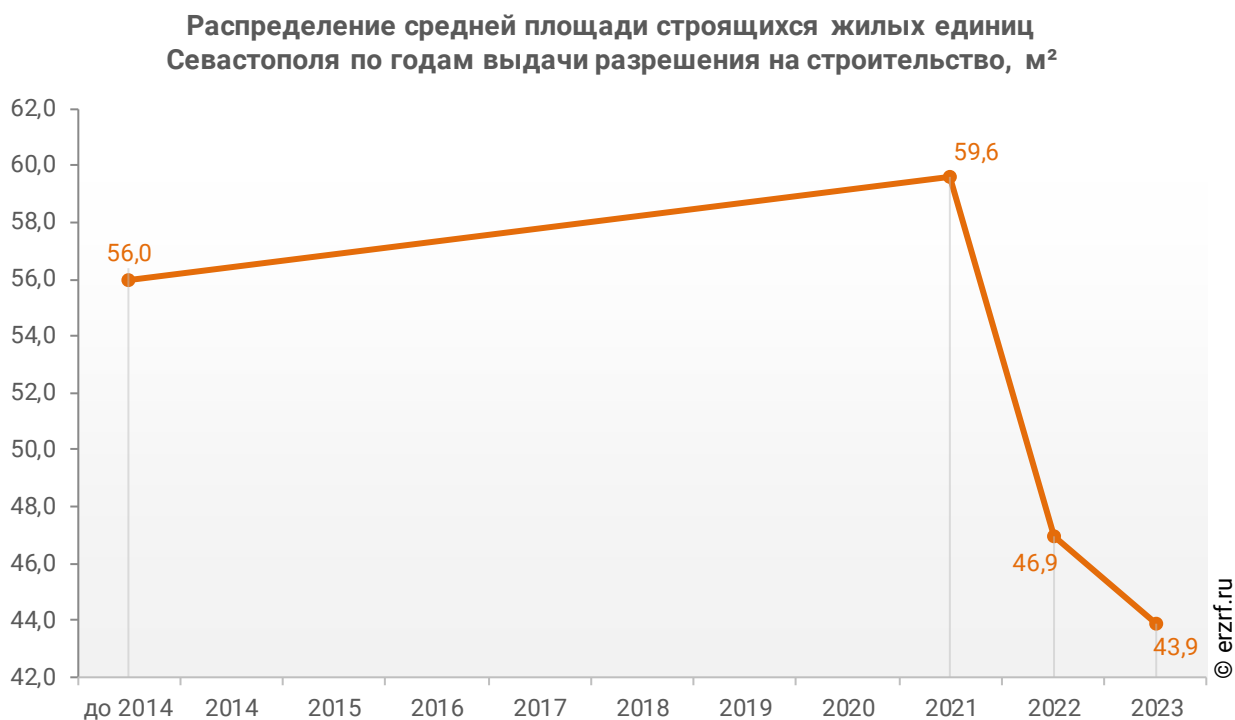
График 6

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Севастополе, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Севастополя, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 43,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Севастополя по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Стройкомплект» – 41,7 м². Самая большая – у застройщика «ТАЛАССА» – 88,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м² |
|--|--|
| СЗ Стройкомплект | 41,7 |
| Альфа Групп Инвест | 43,5 |
| Спецзастройщик ЖК Александрия | 45,6 |
| ИнтерСтрой | 47,3 |
| ГК Севастопольстрой | 50,1 |
| ГК Карбон | 51,5 |
| Фонд защиты прав дольщиков Севастополя | 56,4 |
| СЗ ОМЕГА-НВ | 76,5 |
| ТАЛАССА | 88,6 |
| Общий итог | 52,9 |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Севастополе, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Победа» – 41,7 м², застройщик «СЗ Стройкомплект». Наибольшая – в ЖК «По ул. Парковая, 5» – 88,6 м², застройщик «ТАЛАССА».

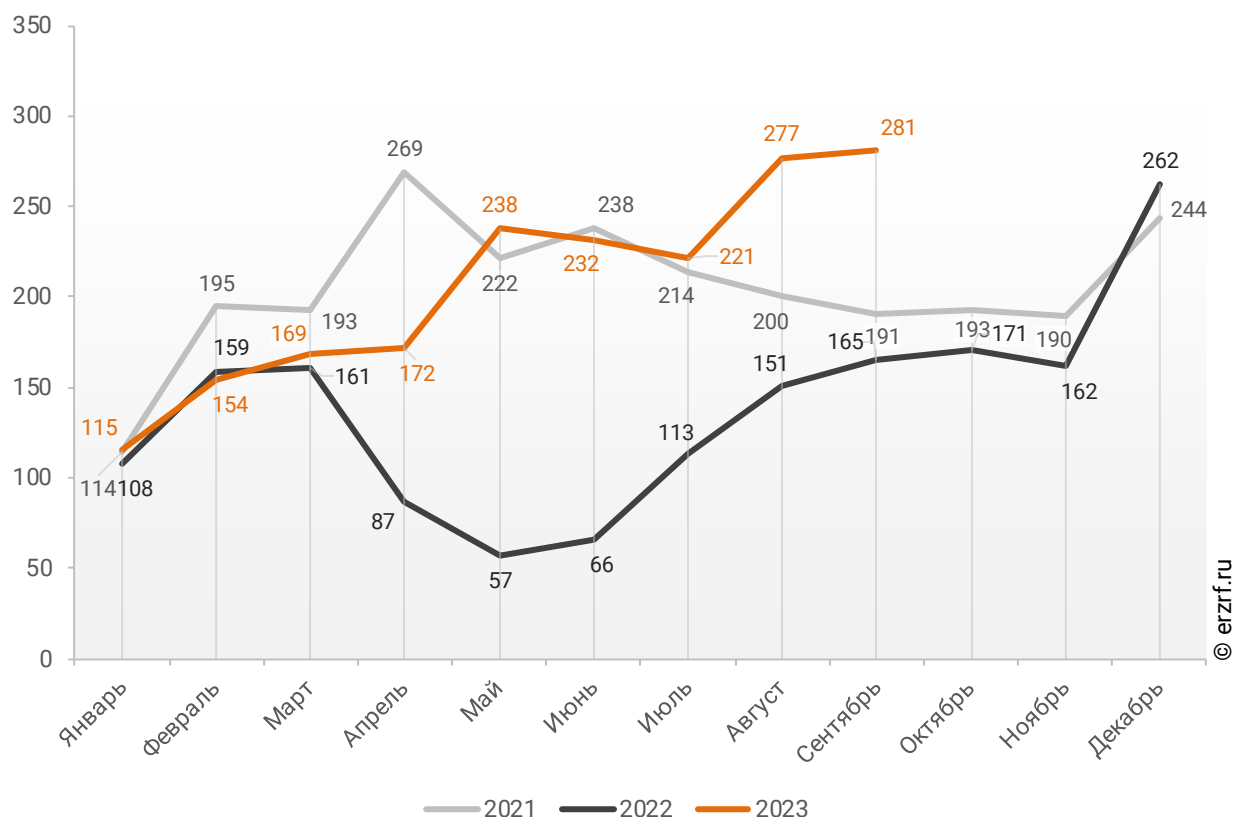
10. Ипотечное кредитование для жителей Севастополя (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Севастополя

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Севастополя, составило 1 859, что на 74,2% больше уровня 2022 г. (1 067 ИЖК), и на 1,3% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (1 836 ИЖК).

График 8

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

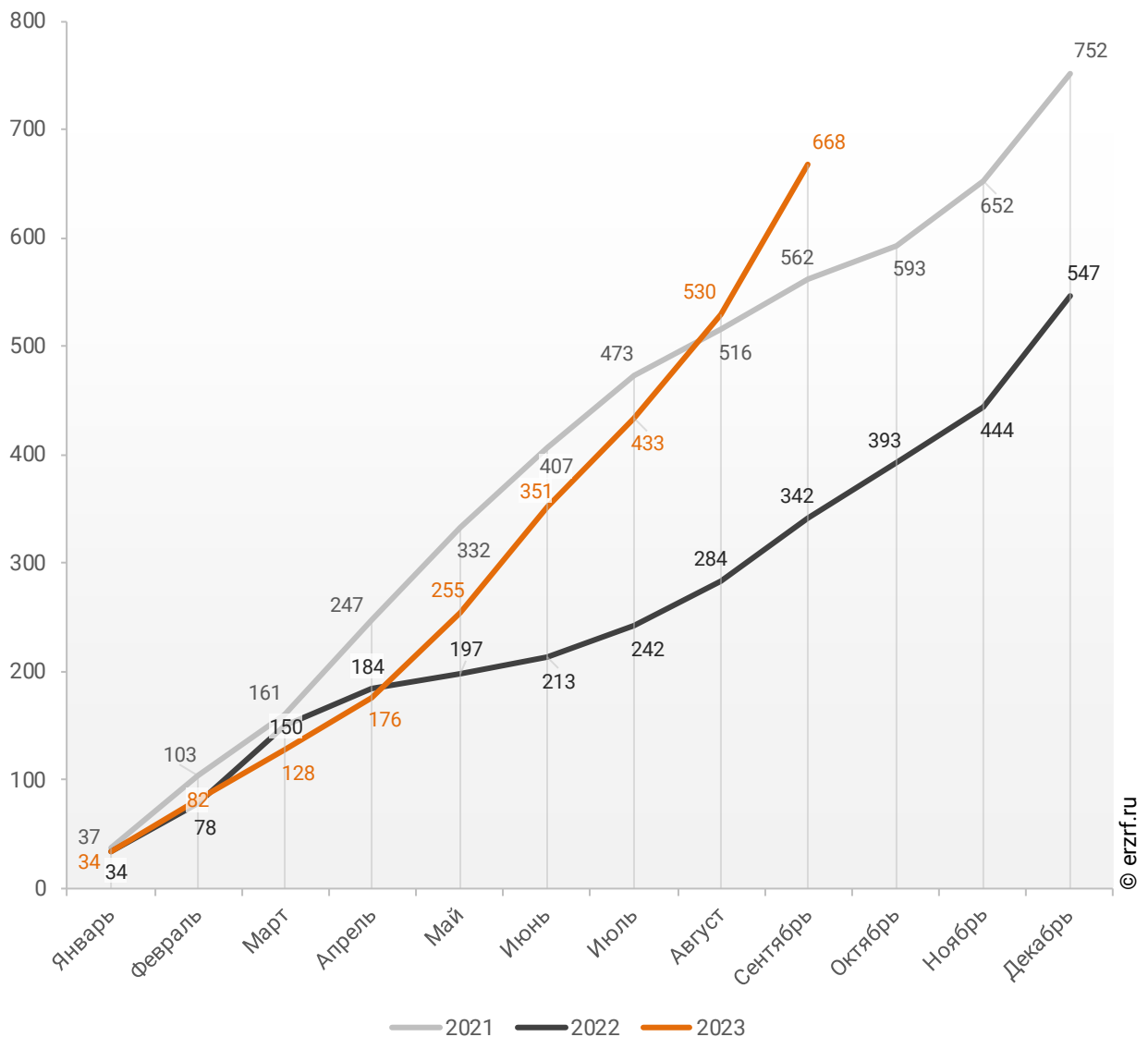


За 9 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Севастополя под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 668, что на 95,3% больше, чем в 2022 г. (342 ИЖК), и на 18,9% больше соответствующего значения 2021 г. (562 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 9.

График 9

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

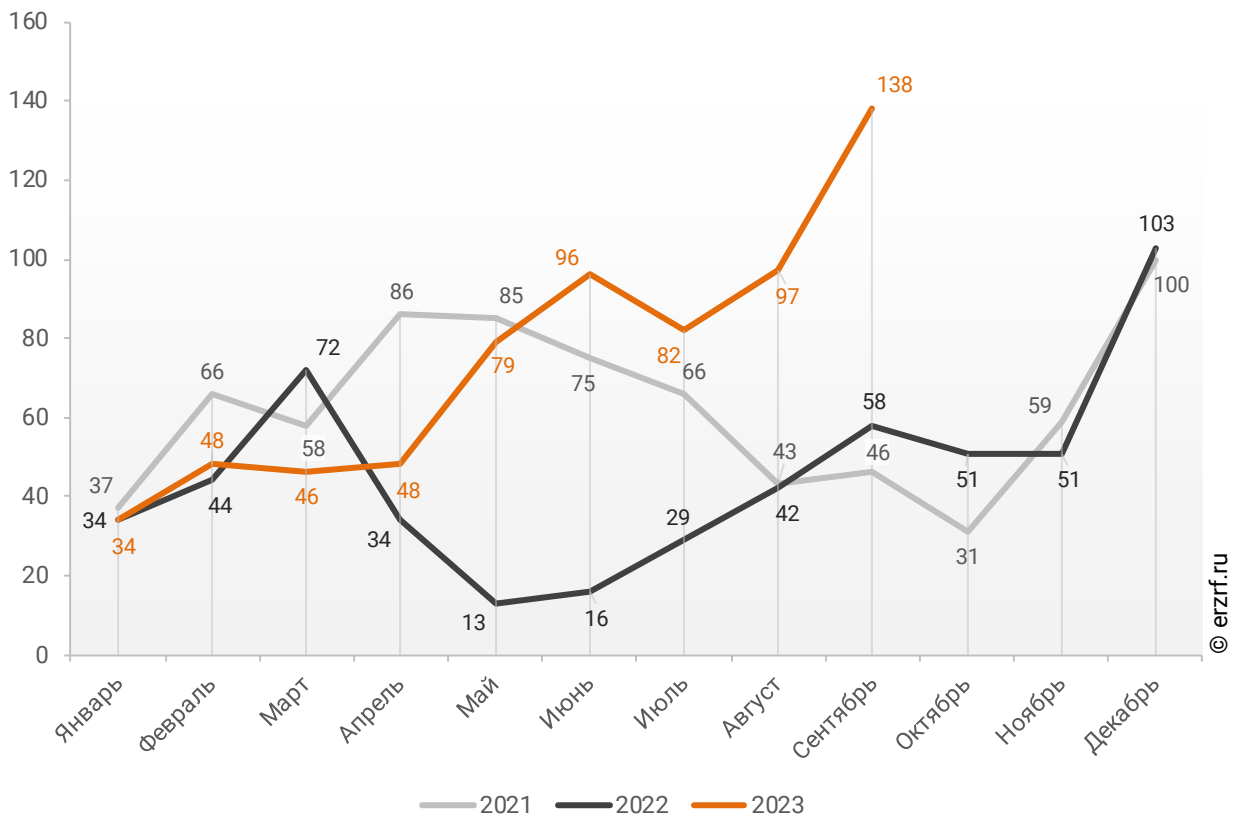


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Севастополе в сентябре 2023 года увеличилось на 137,9% по сравнению с сентябрем 2022 года (138 против 58 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 10.

График 10

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

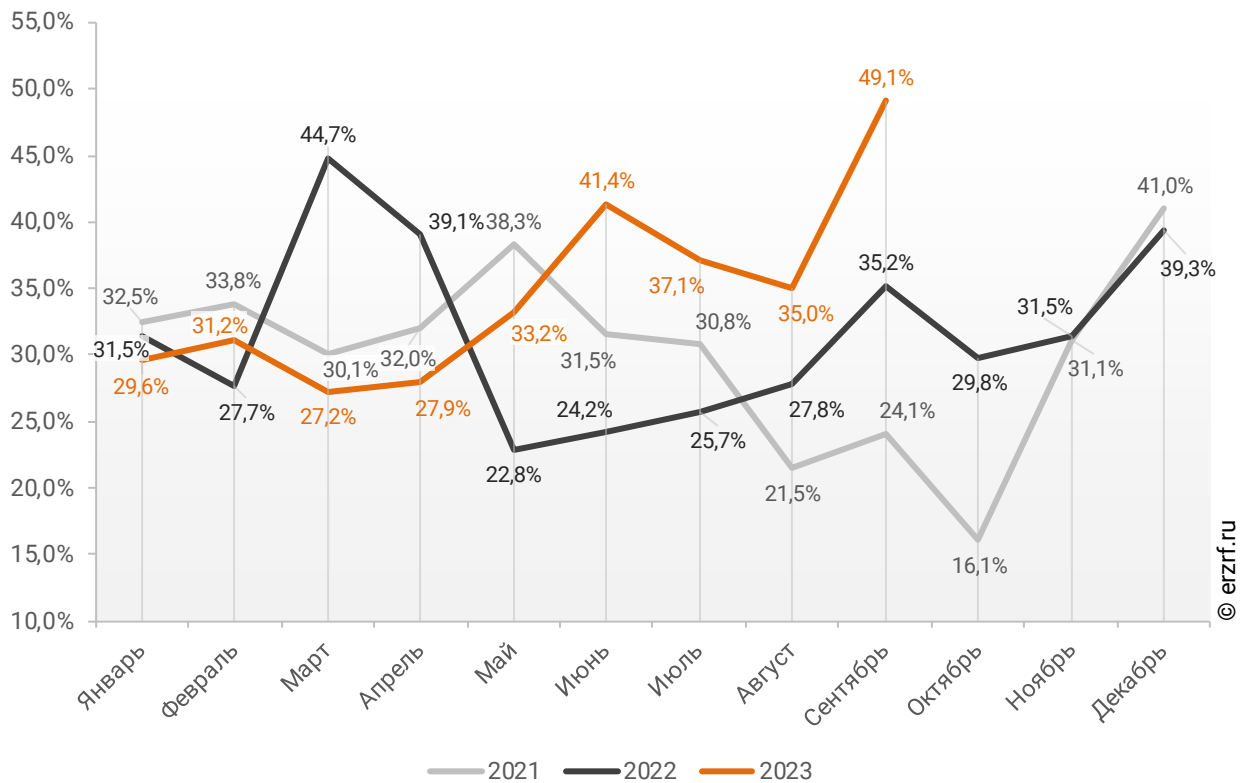


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 35,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Севастополя за этот же период, что на 3,8 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (32,1%), и на 5,3 п.п. больше уровня 2021 г. (30,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Севастополя в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

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



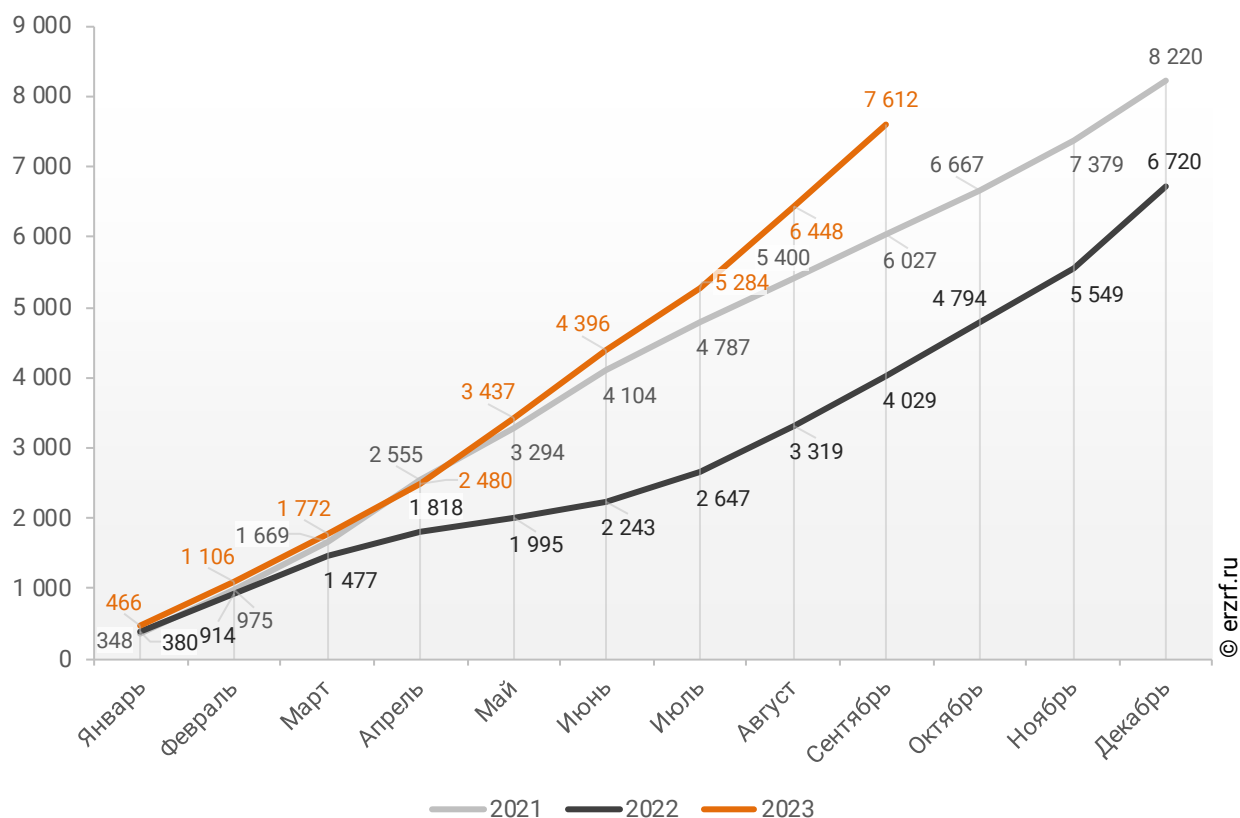
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Севастополя

По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Севастополя, составил 7,61 млрд ₽, что на 88,9% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,03 млрд ₽), и на 26,3% больше аналогичного значения 2021 г. (6,03 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Севастополя в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

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

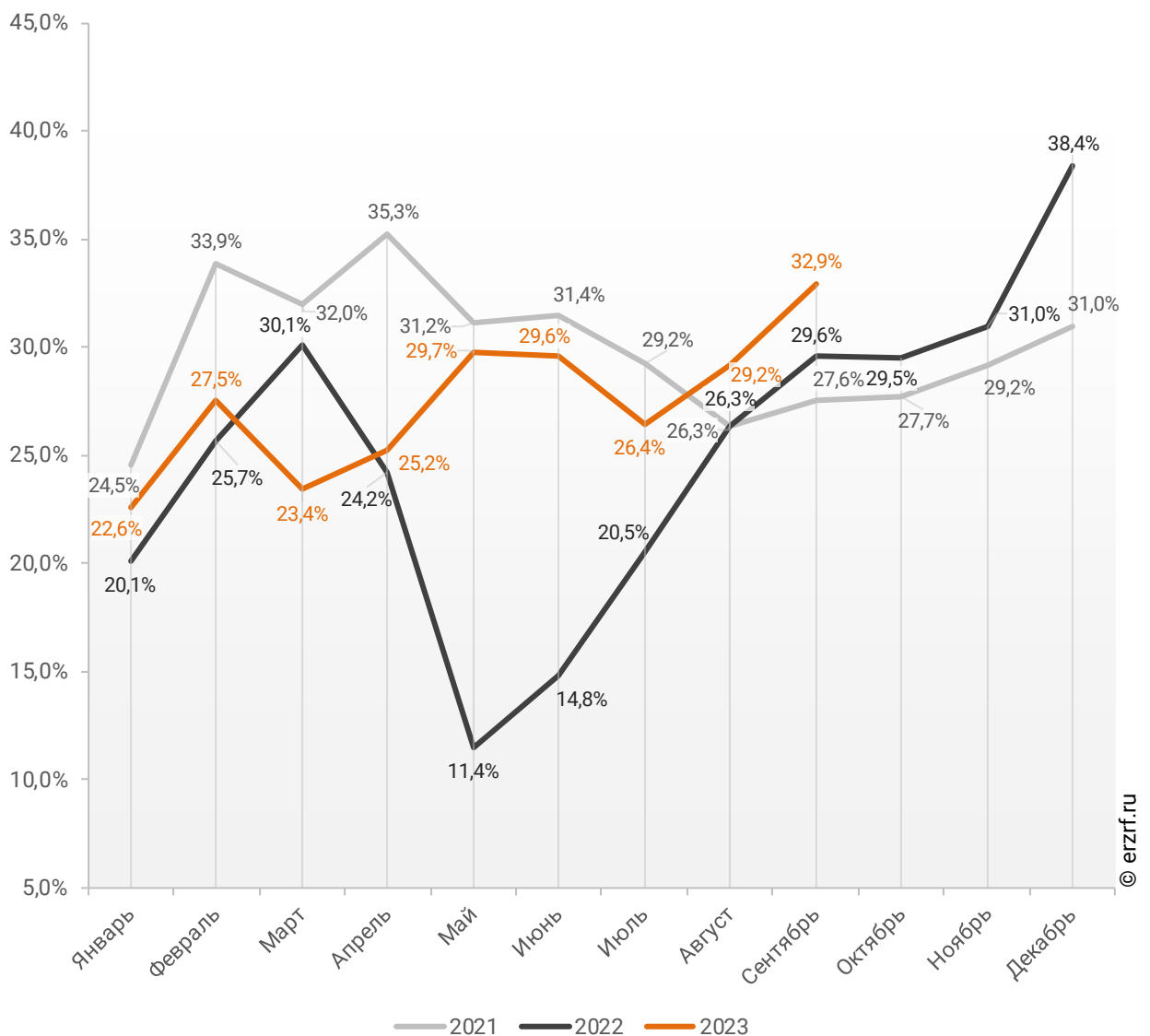


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2023 г. жителям Севастополя (27,38 млрд ₽), доля ИЖК составила 27,8%, что на 4,6 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (23,2%), и на 2,6 п.п. меньше уровня 2021 г. (30,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Севастополя в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

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

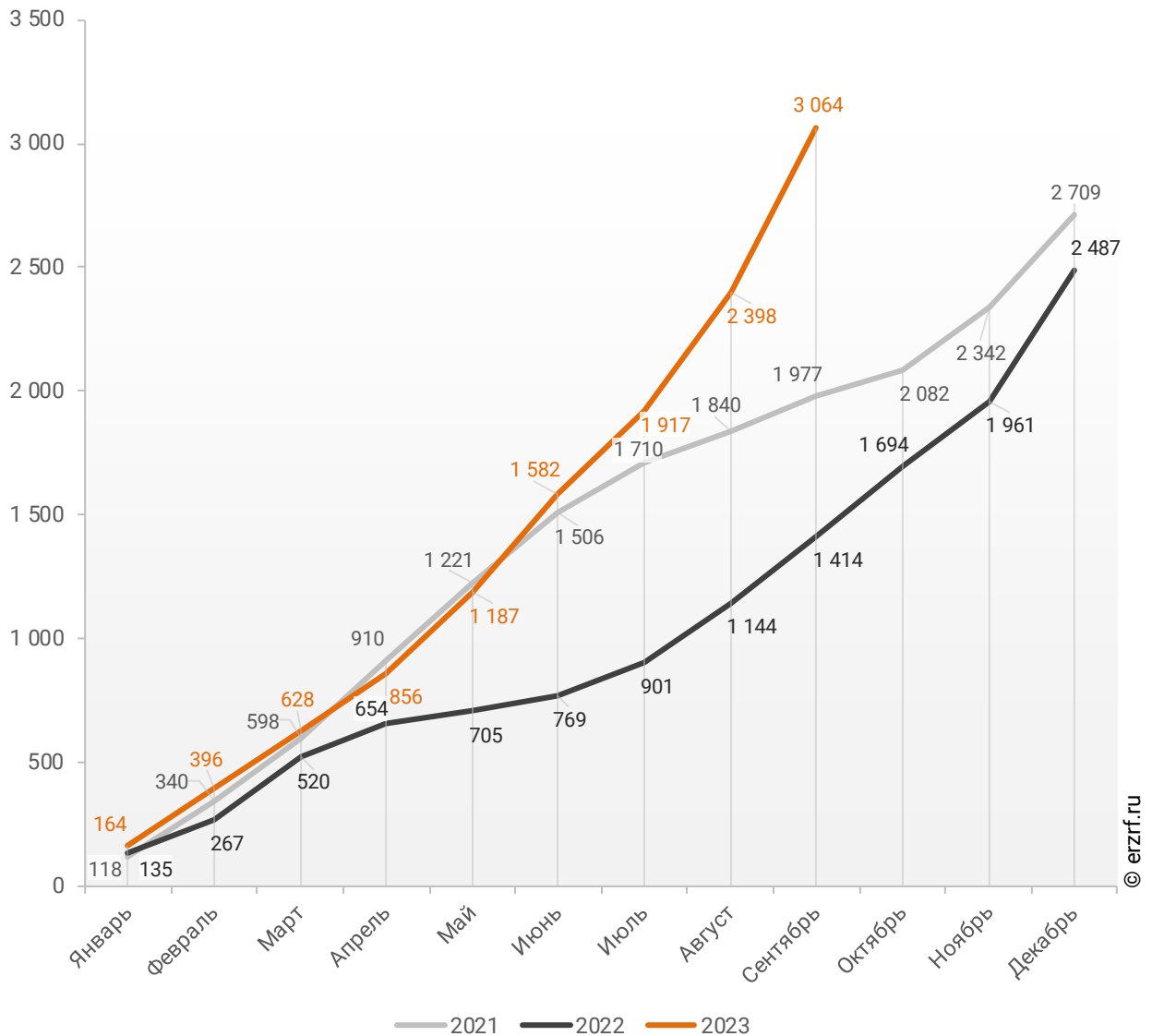


За 9 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Севастополя под залог ДДУ, составил 3,06 млрд ₺ (40,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Севастополя). Это на 116,7% больше аналогичного значения 2022 г. (1,41 млрд ₺), и на 55,0% больше, чем в 2021 г. (1,98 млрд ₺).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2021 – 2023 гг., млн ₺, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2021 – 2023 гг., млн ₺



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2023 г. жителям Севастополя (27,38 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,2%, что на 3,1 п.п. больше уровня 2022 г. (8,1%), и на 1,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (10,0%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Севастополя в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

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

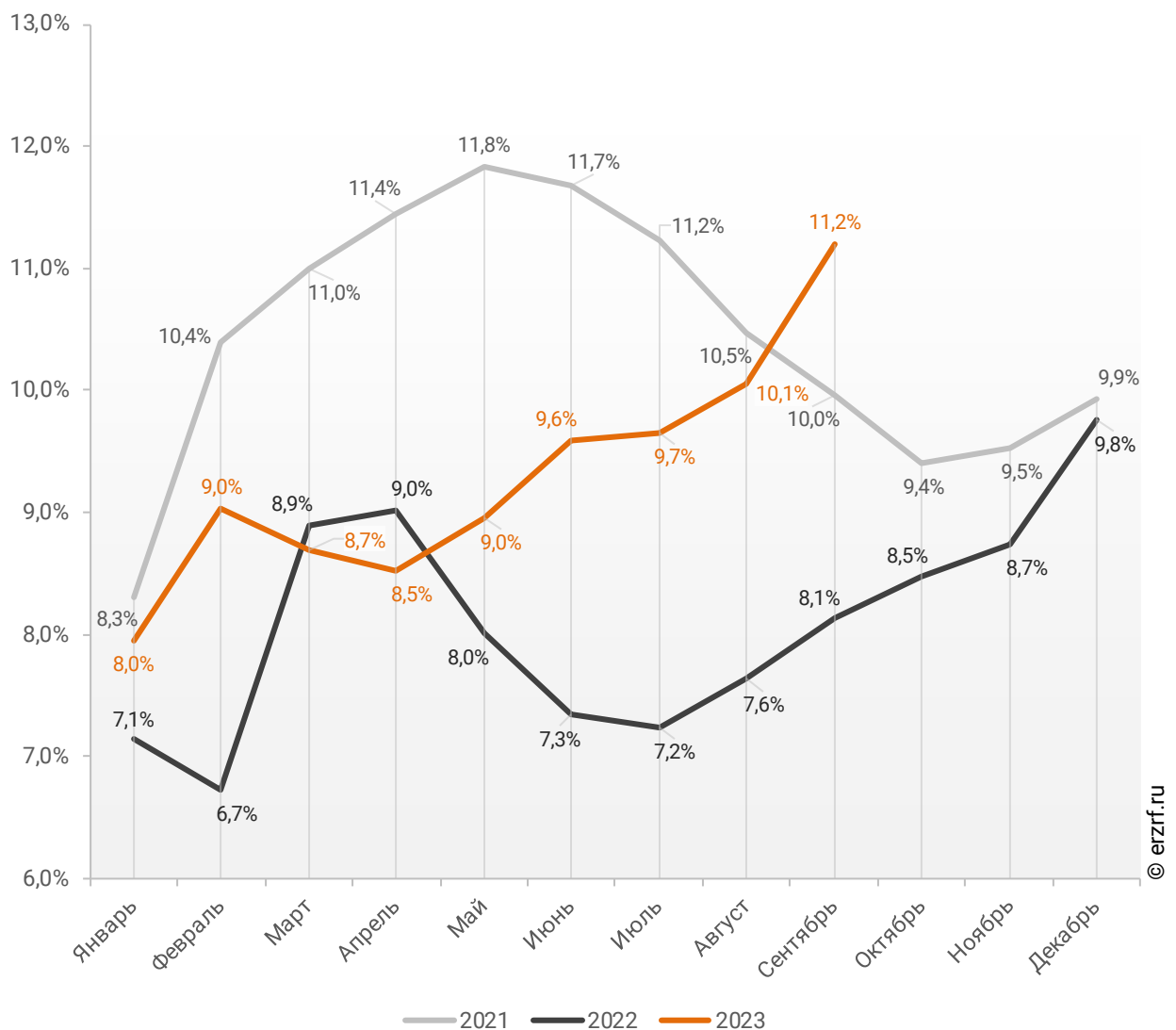
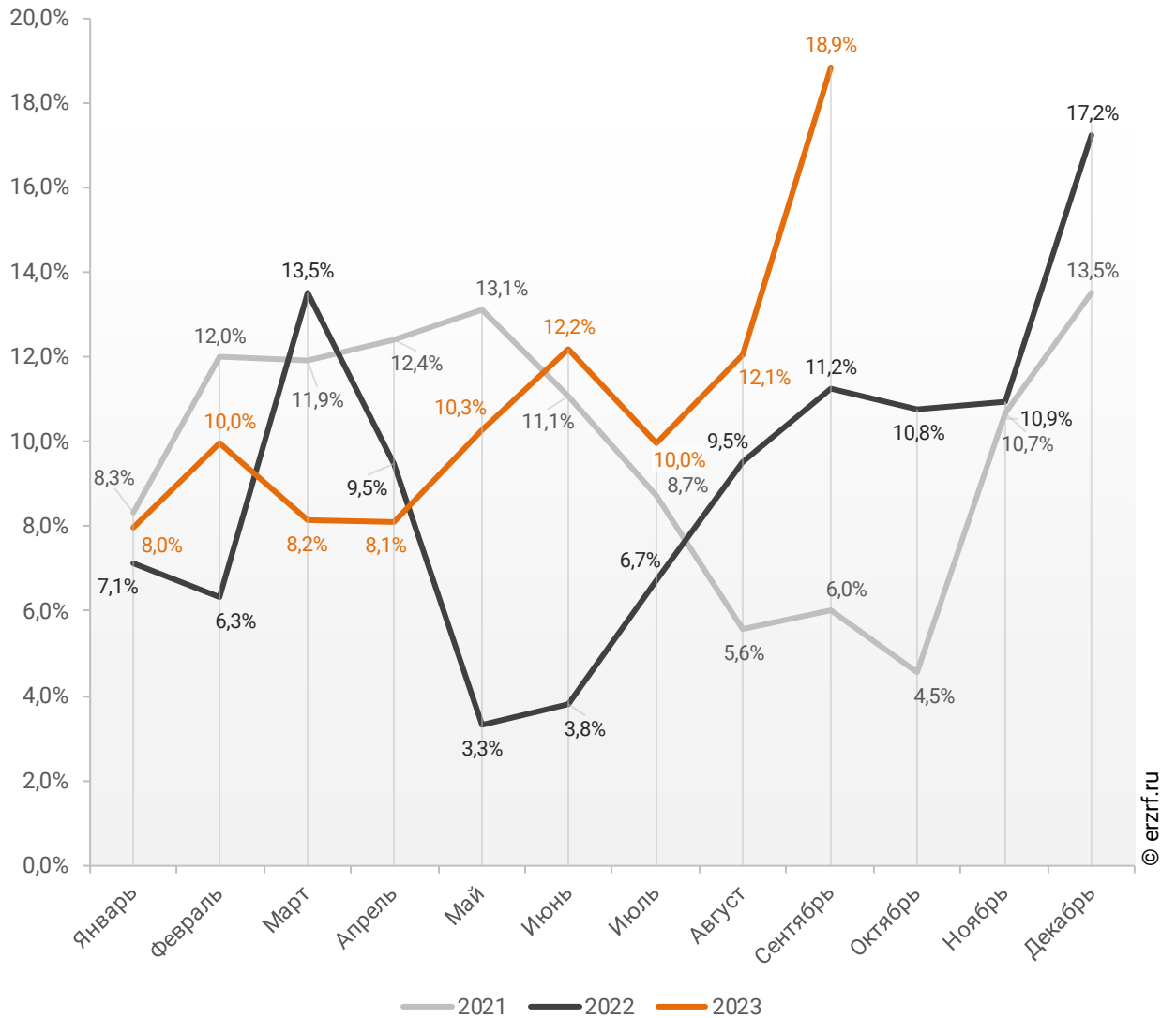


График 16

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

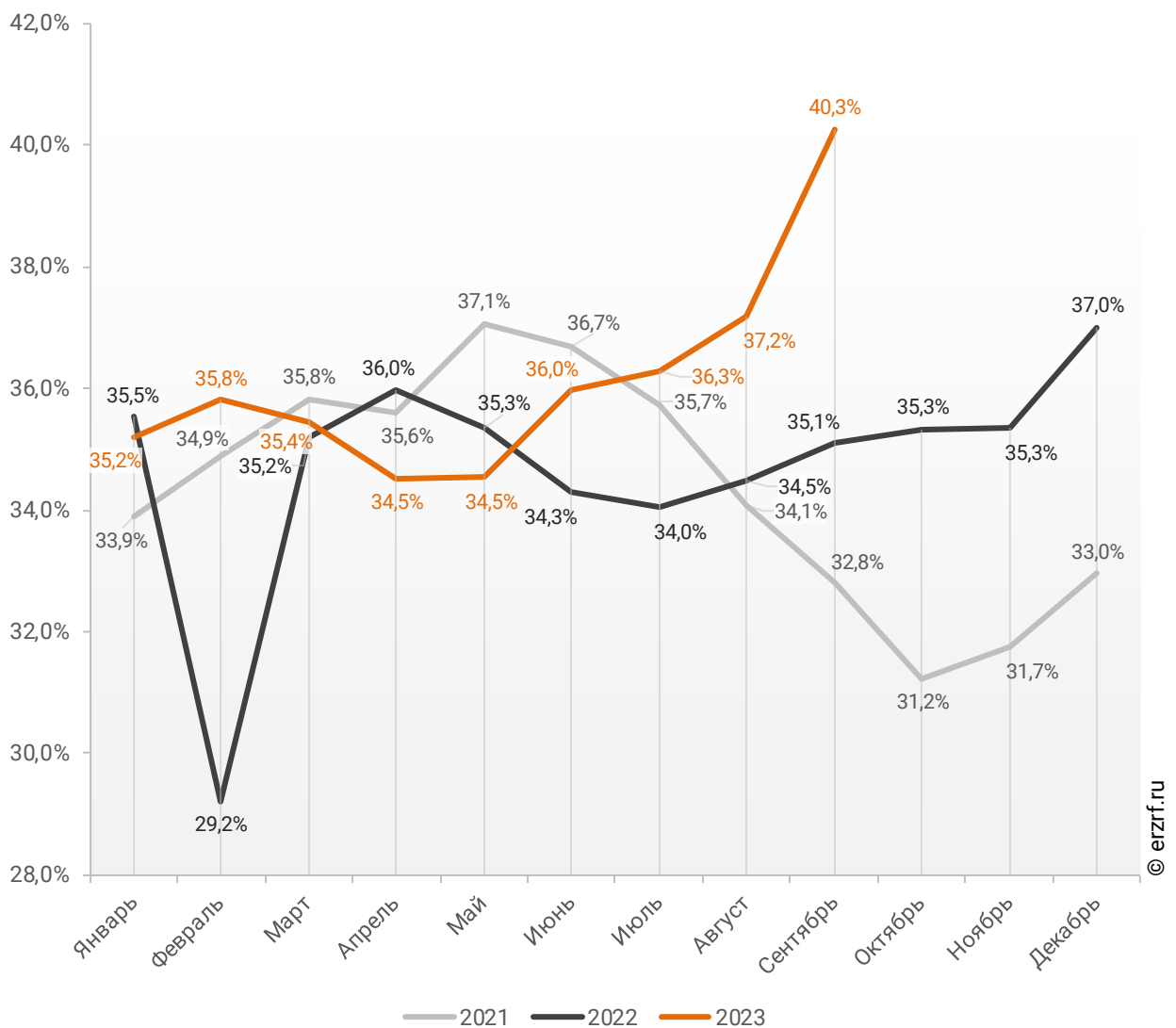


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2023 г., составила 40,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Севастополя за этот же период, что на 5,2 п.п. больше, чем в 2022 г. (35,1%), и на 7,5 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (32,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Севастополя в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 17.

График 17

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

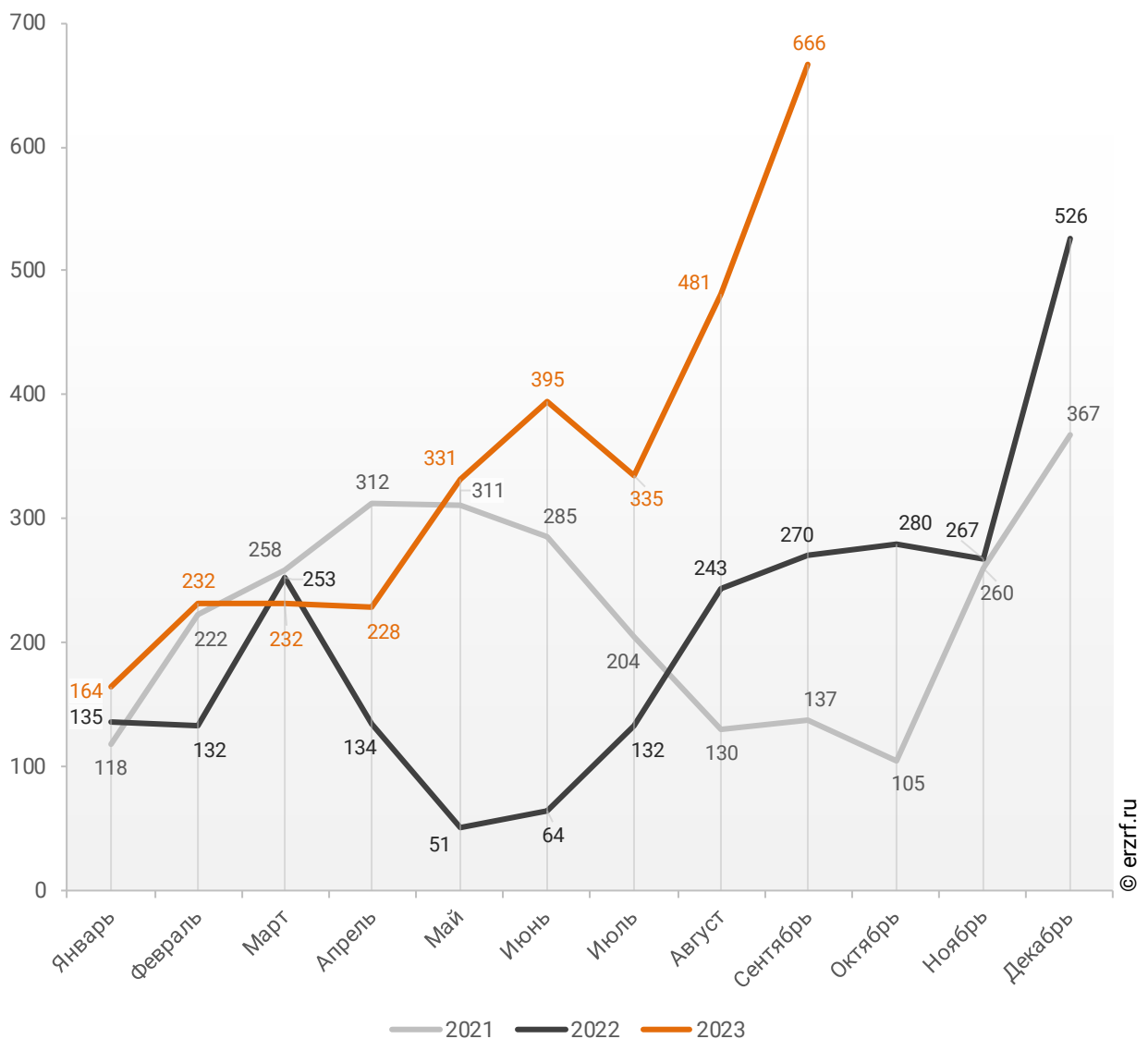


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Севастополе в сентябре 2023 года, увеличился на 146,7% по сравнению с сентябрем 2022 года (666 млн ₹ против 270 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2021 – 2023 гг., млн ₹, приведена на графике 18.

График 18

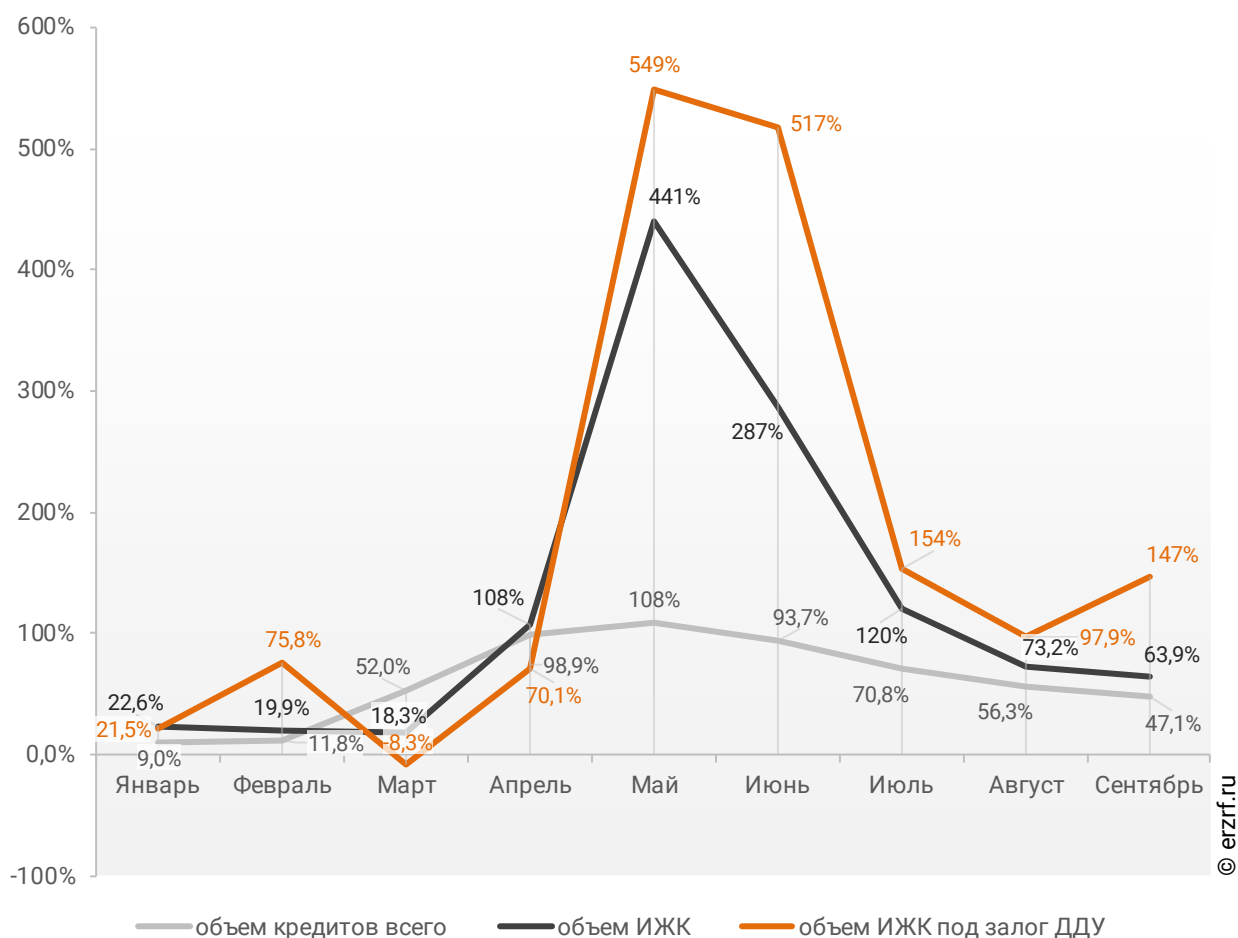
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2021 – 2023 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 146,7% в сентябре 2023 года по сравнению с сентябрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 47,1% (3,53 млрд ₹ против 2,40 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 63,9% (1,16 млрд ₹ против 710 млн ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Севастополе кредитов всех видов за январь – сентябрь составила 11,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 40,3%.

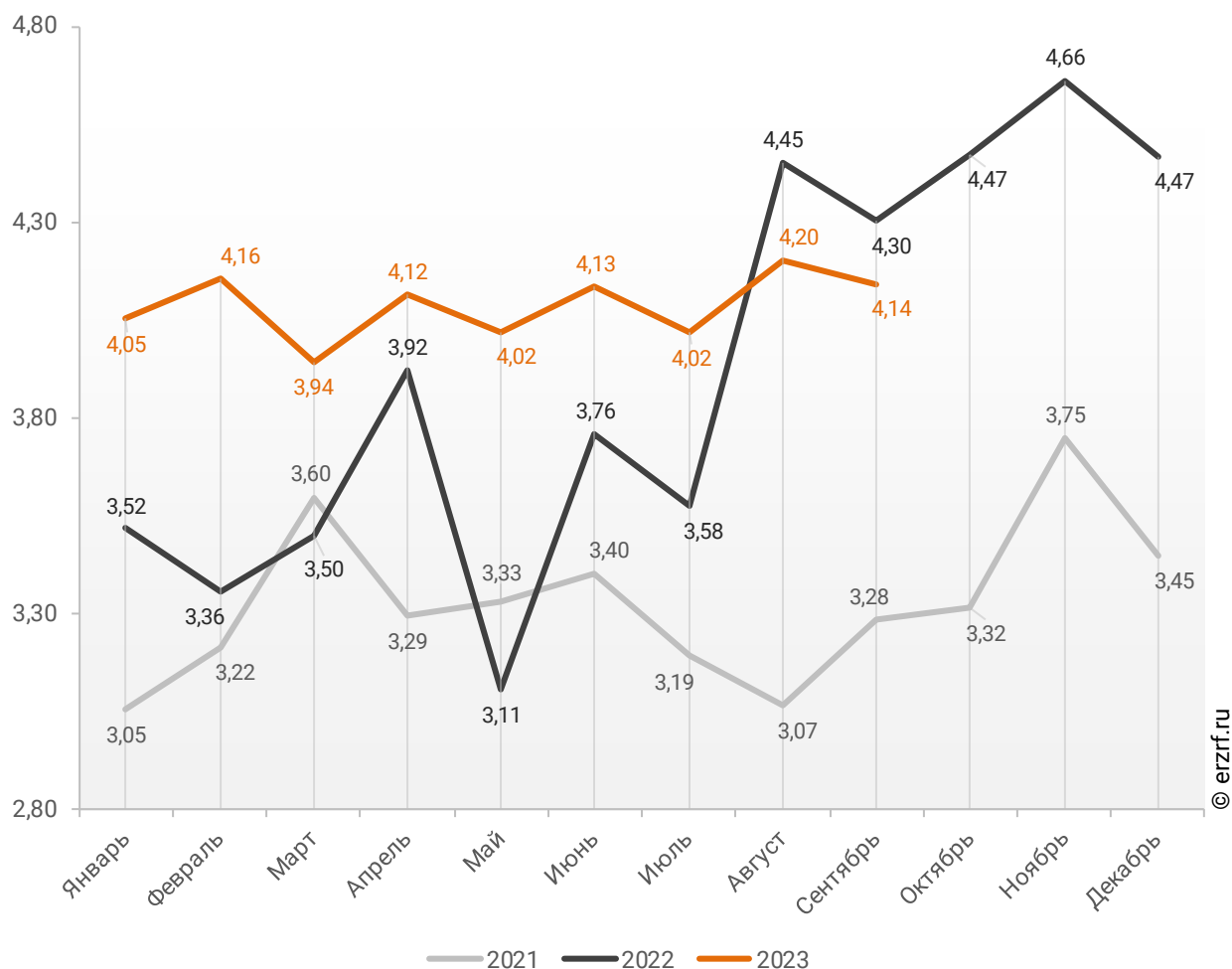
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Севастополя

По официальной статистике Банка России в сентябре 2023 г. средний размер ИЖК в Севастополе составил 4,14 млн ₽, что на 3,7% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,30 млн ₽), и на 26,2% больше аналогичного значения 2021 г. (3,28 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Севастополя в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Севастополя в 2021 – 2023 гг., млн ₽

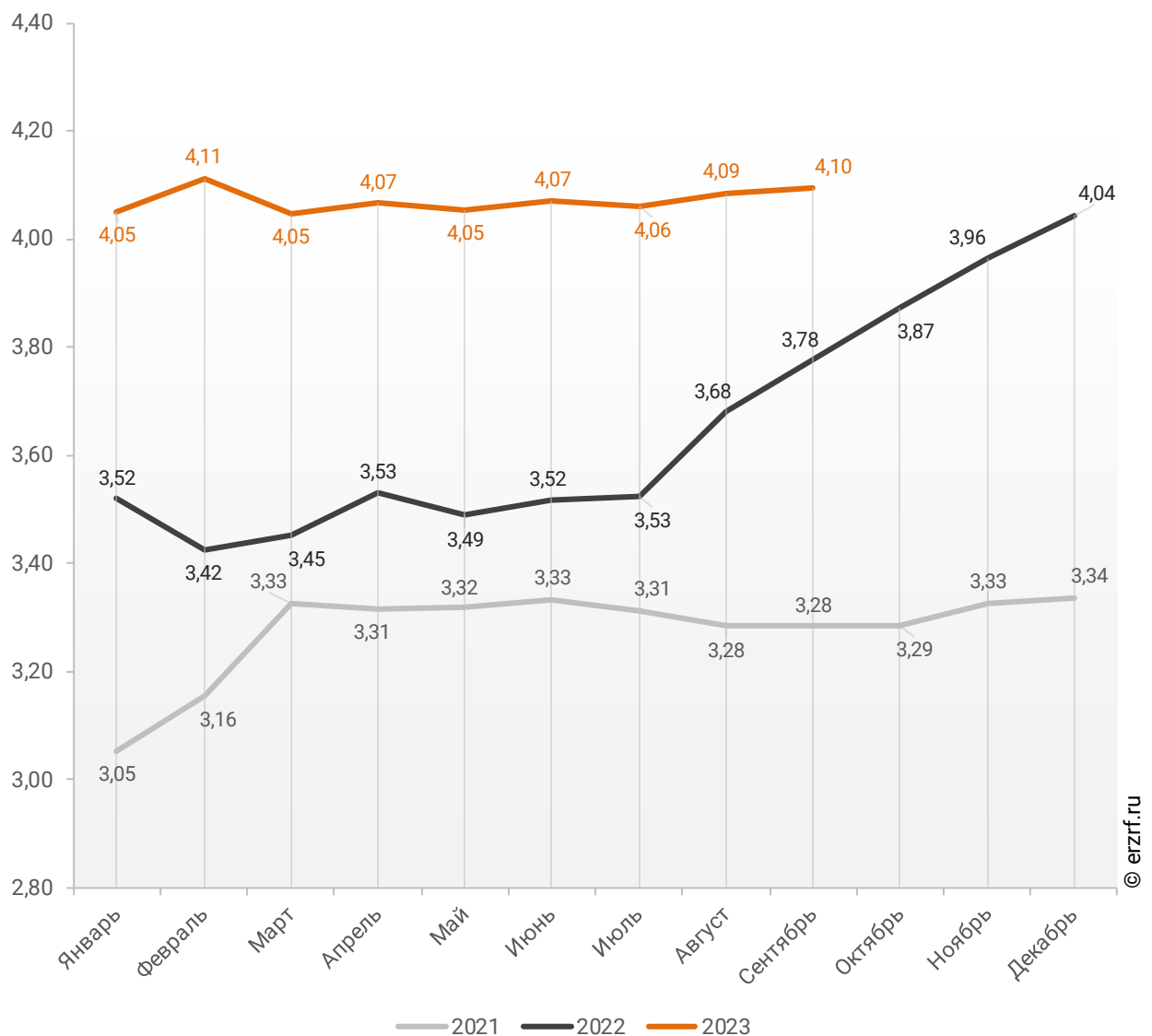


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Севастополя, накопленным итогом составил 4,10 млн ₽, что на 8,4% больше, чем в 2022 г. (3,78 млн ₽), и на 24,7% больше соответствующего значения 2021 г. (3,28 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Севастополя в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

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

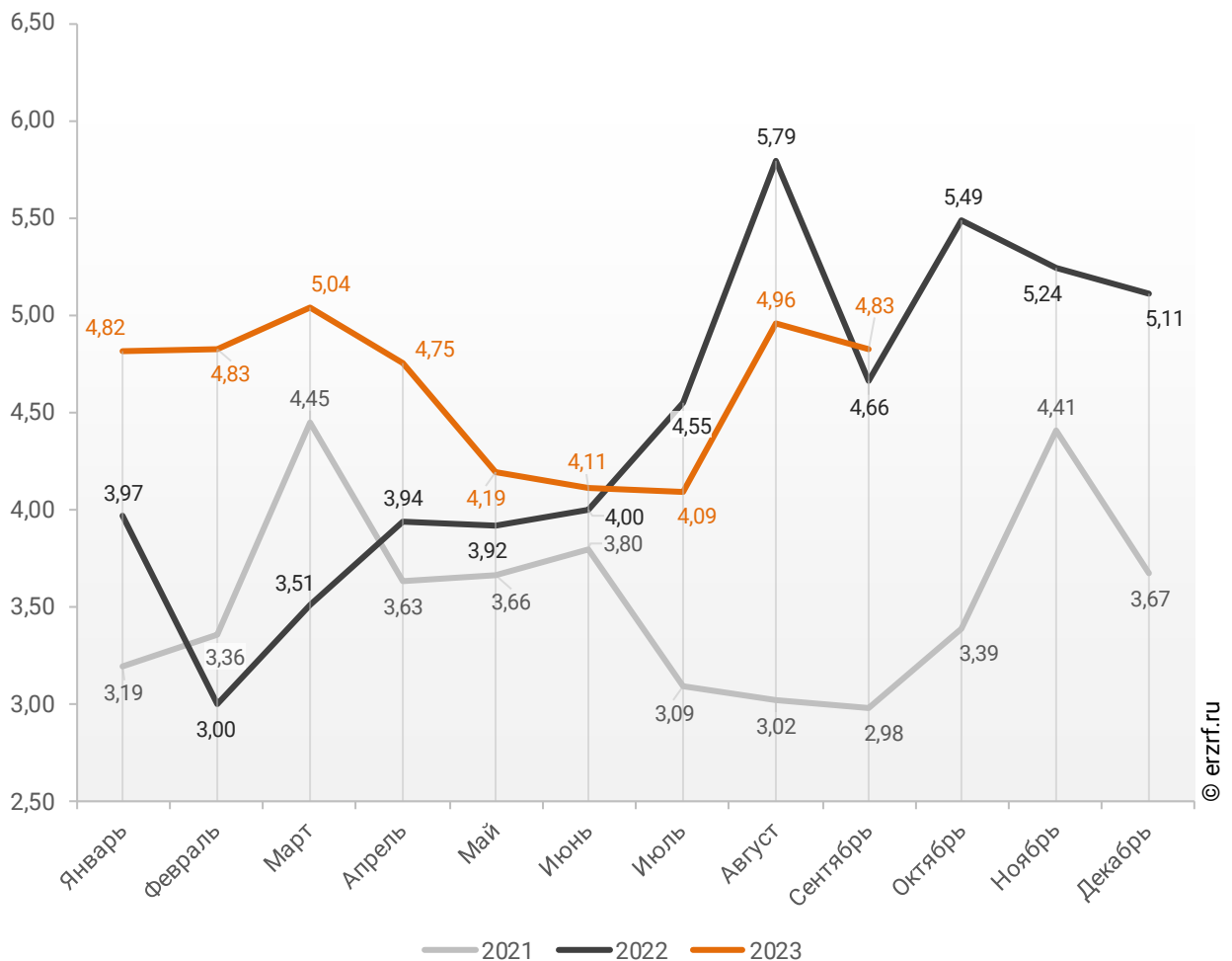


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Севастополе в сентябре 2023 года увеличился на 3,6% по сравнению с сентябрем 2022 года (4,83 млн ₹ против 4,66 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 2,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после роста в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2021 – 2023 гг., млн ₹, приведена на графике 22.

График 22

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

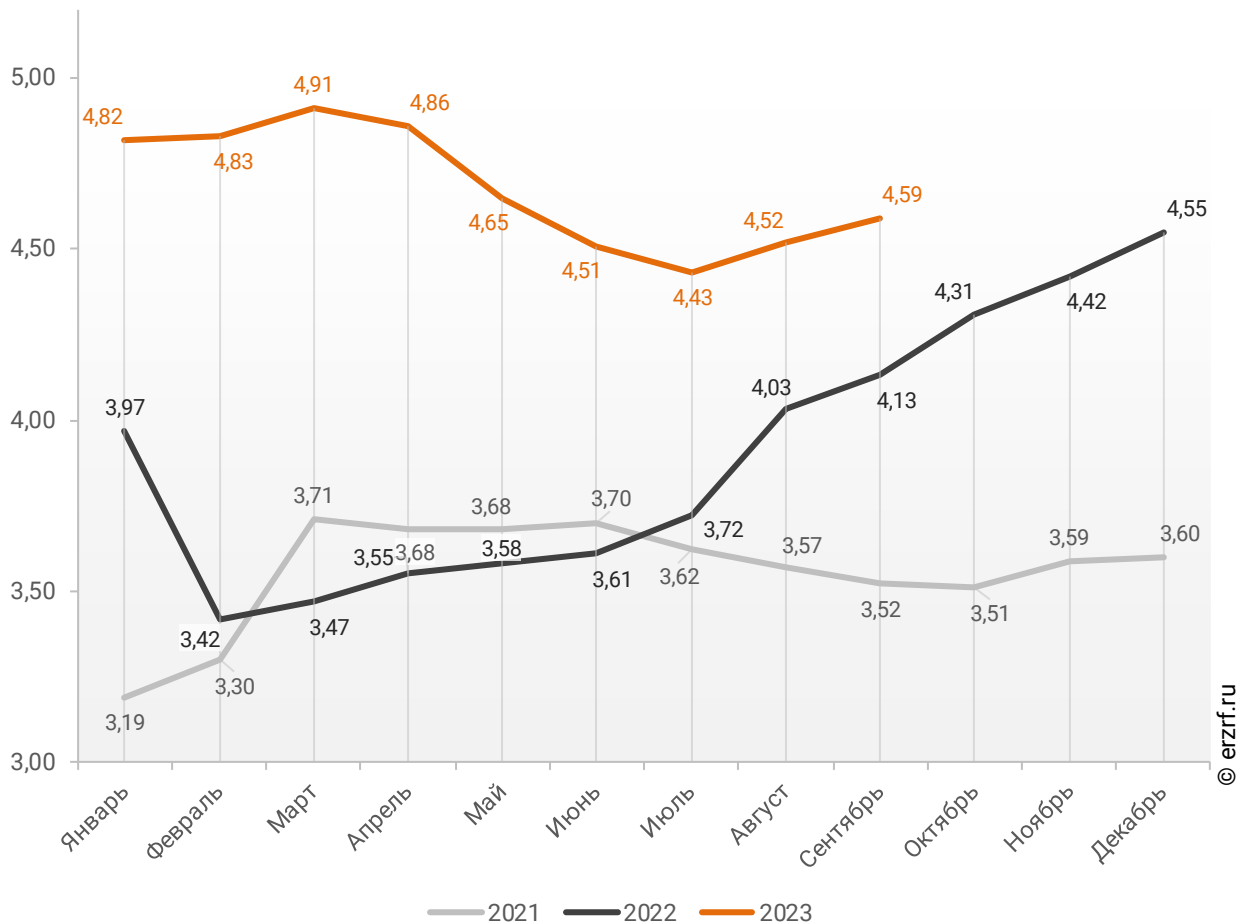


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя, накопленным итогом составил 4,59 млн ₽ (на 12,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Севастополя). Это на 11,1% больше соответствующего значения 2022 г. (4,13 млн ₽), и на 30,4% больше уровня 2021 г. (3,52 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

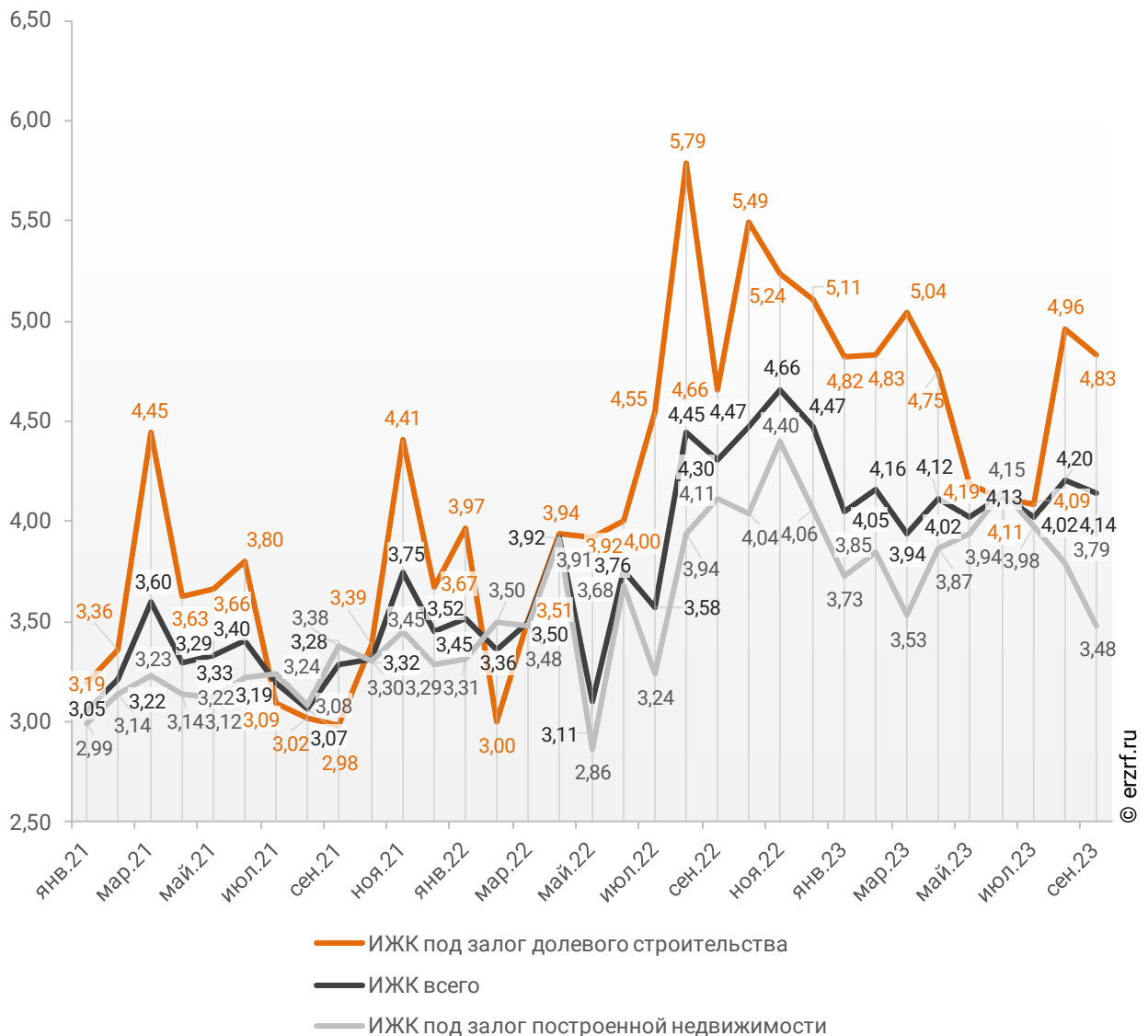


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 15,3% – с 4,11 млн ₴ до 3,48 млн ₴.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Севастополе, млн ₴, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Севастополе, млн ₴



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 25,4 п. п. – с 13,4% до 38,8%.

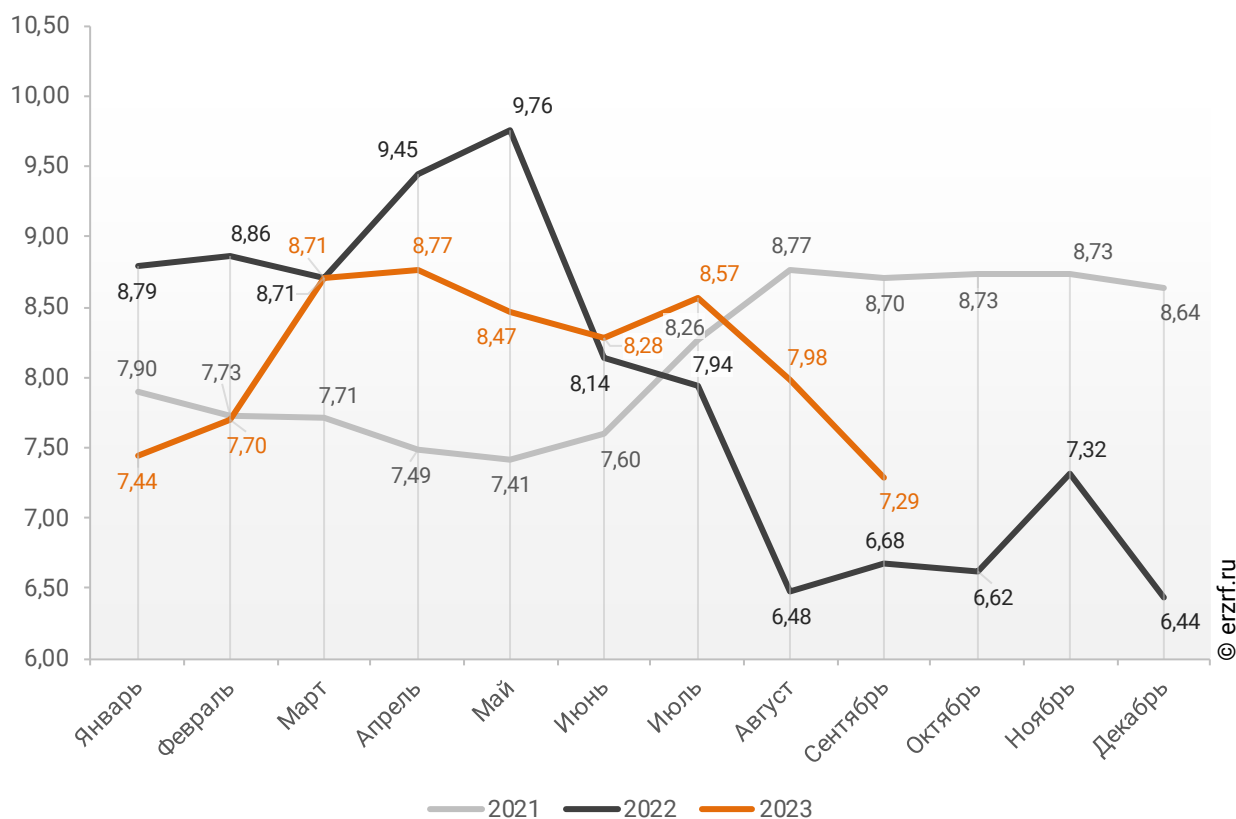
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Севастополя

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2023 года в Севастополе, средневзвешенная ставка составила 7,29%. По сравнению с сентябрем 2022 года ставка выросла на 0,61 п. п. (с 6,68% до 7,29%).

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Севастополе представлена на графике 25.

График 25

Динамика помесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Севастополе, %

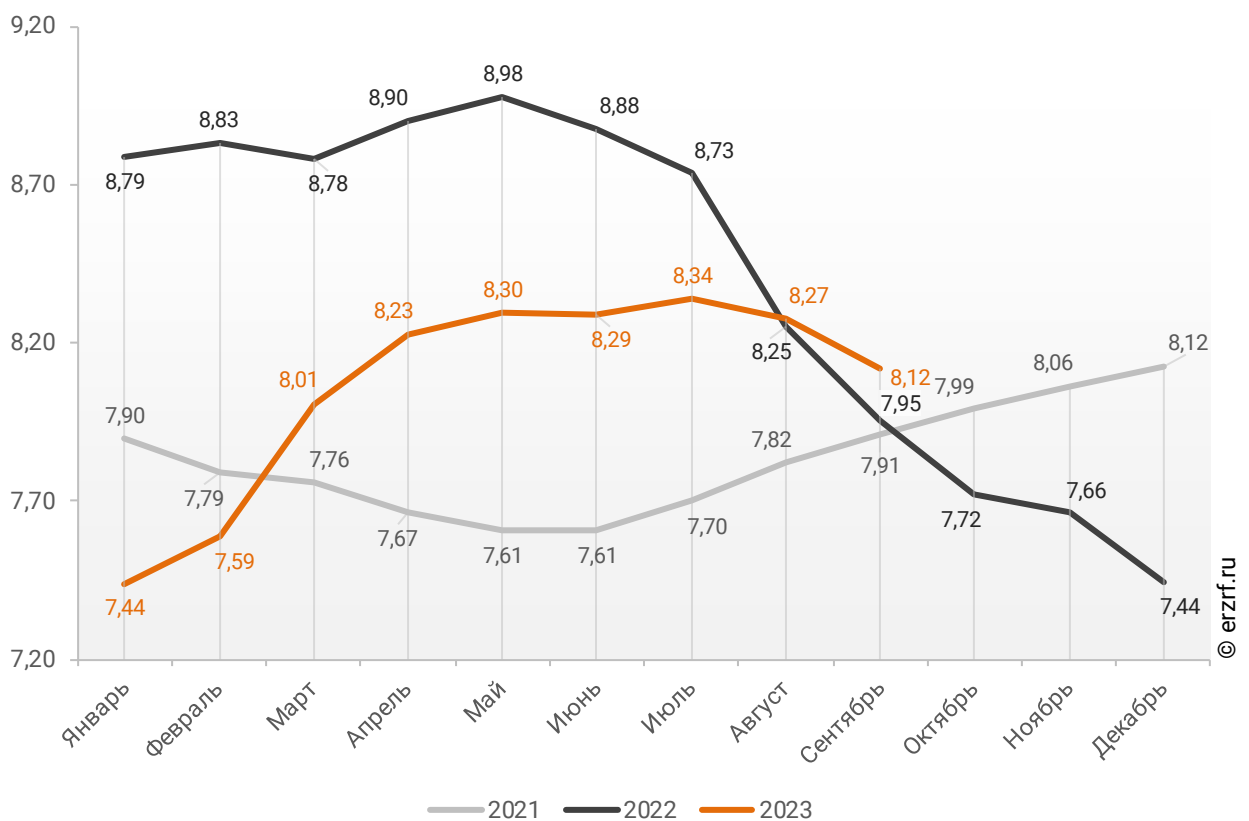


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Севастополя, накопленным итогом составила 8,12%, что на 0,17 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,95%), и на 0,21 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,91%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Севастополя, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 26.

График 26

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

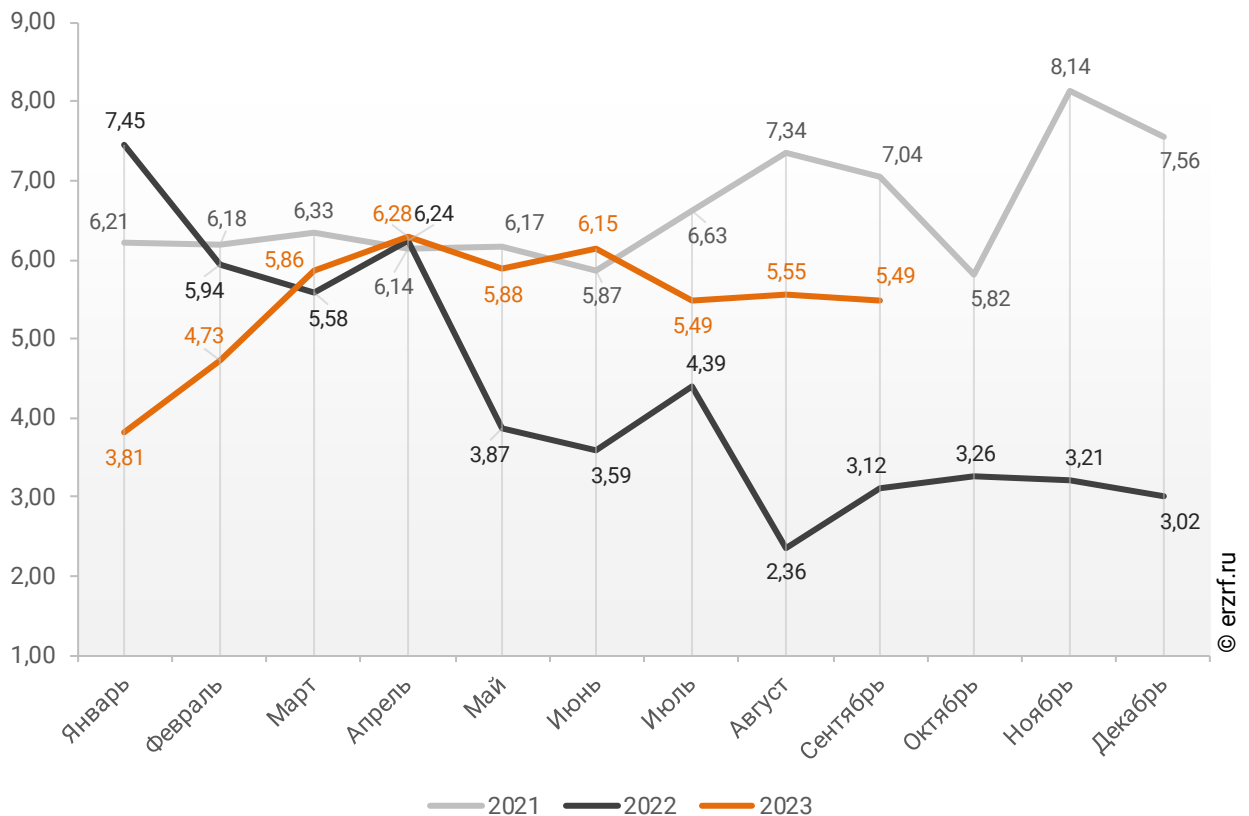


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Севастополе в сентябре 2023 года, составила 5,49%, что на 2,37 п. п. больше аналогичного значения за сентябрь 2022 года (3,12%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Севастополе представлена на графике 27.

График 27

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

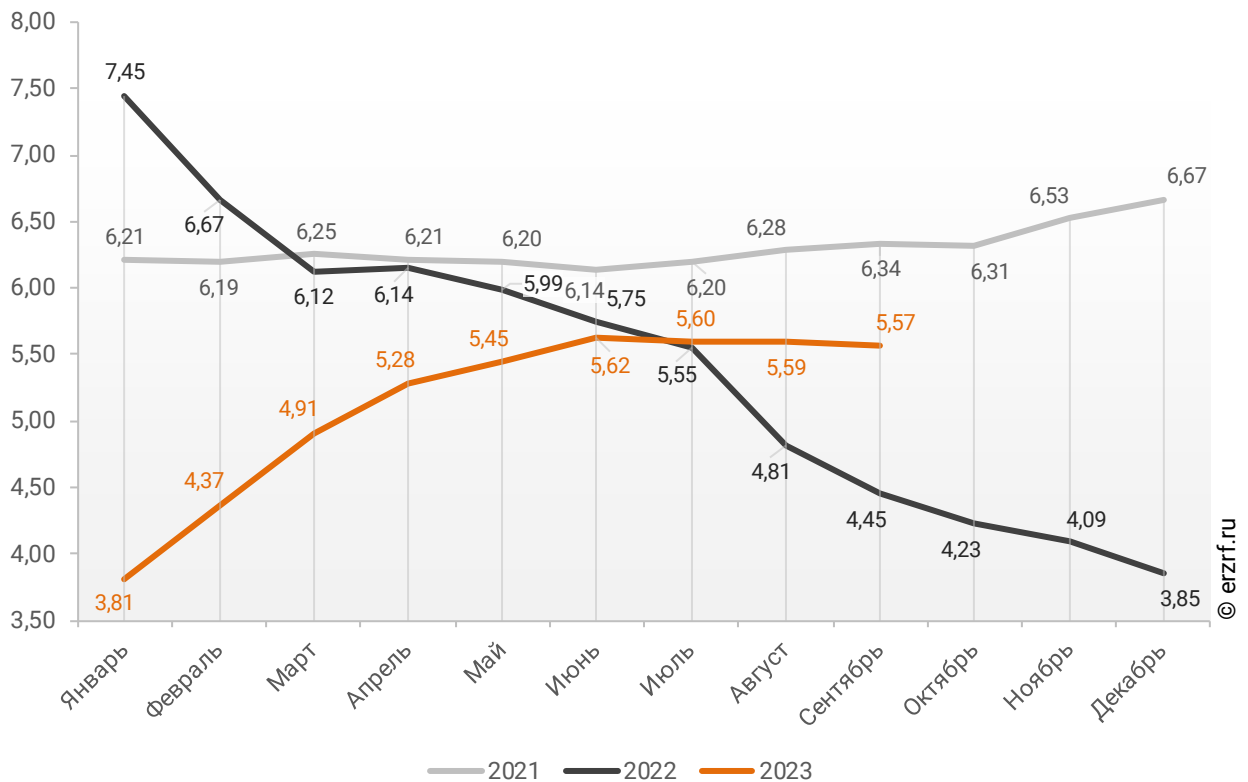


По данным Банка России, за 9 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Севастополя, накопленным итогом составила 5,57% (на 2,55 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,12 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,45%), и на 0,77 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (6,34%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Севастополя в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

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

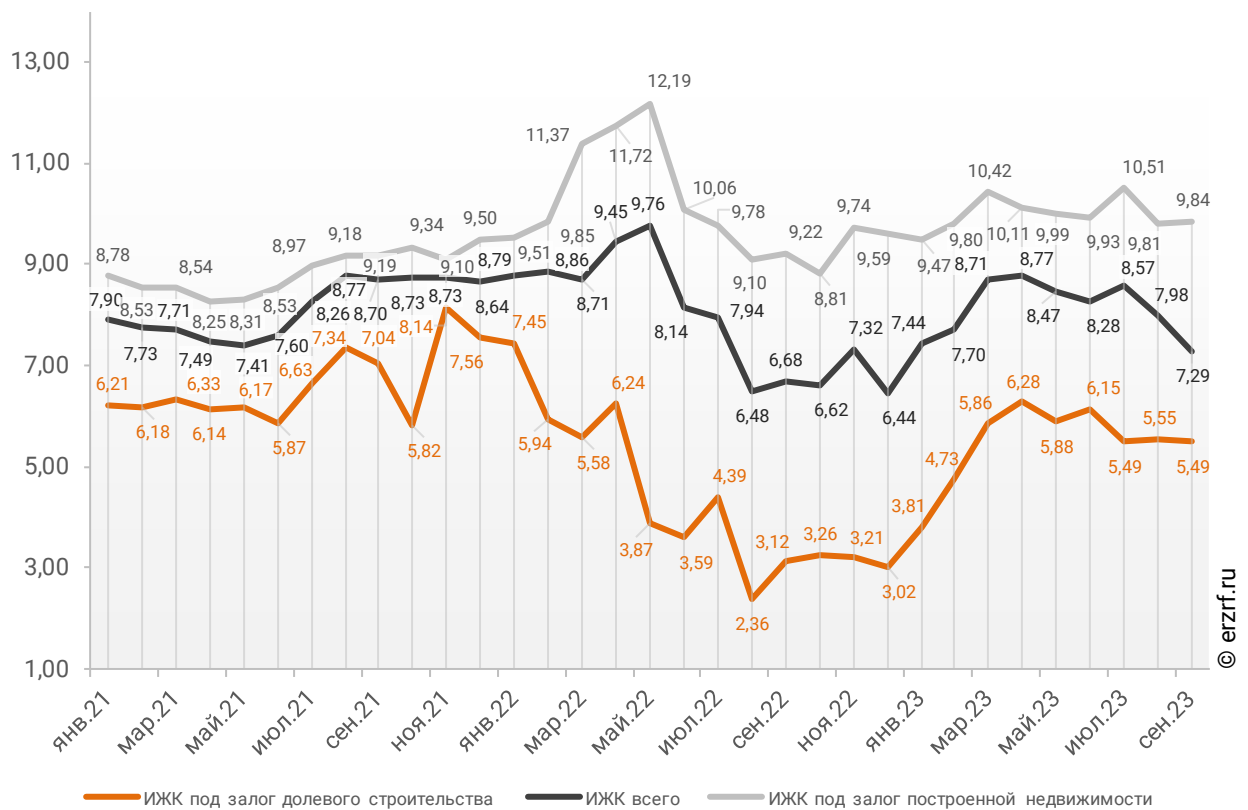


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Севастополе в сентябре 2023 года составила 9,84%, что на 0,62 п. п. больше значения за сентябрь 2022 года (9,22%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Севастополе, представлено на графике 29.

График 29

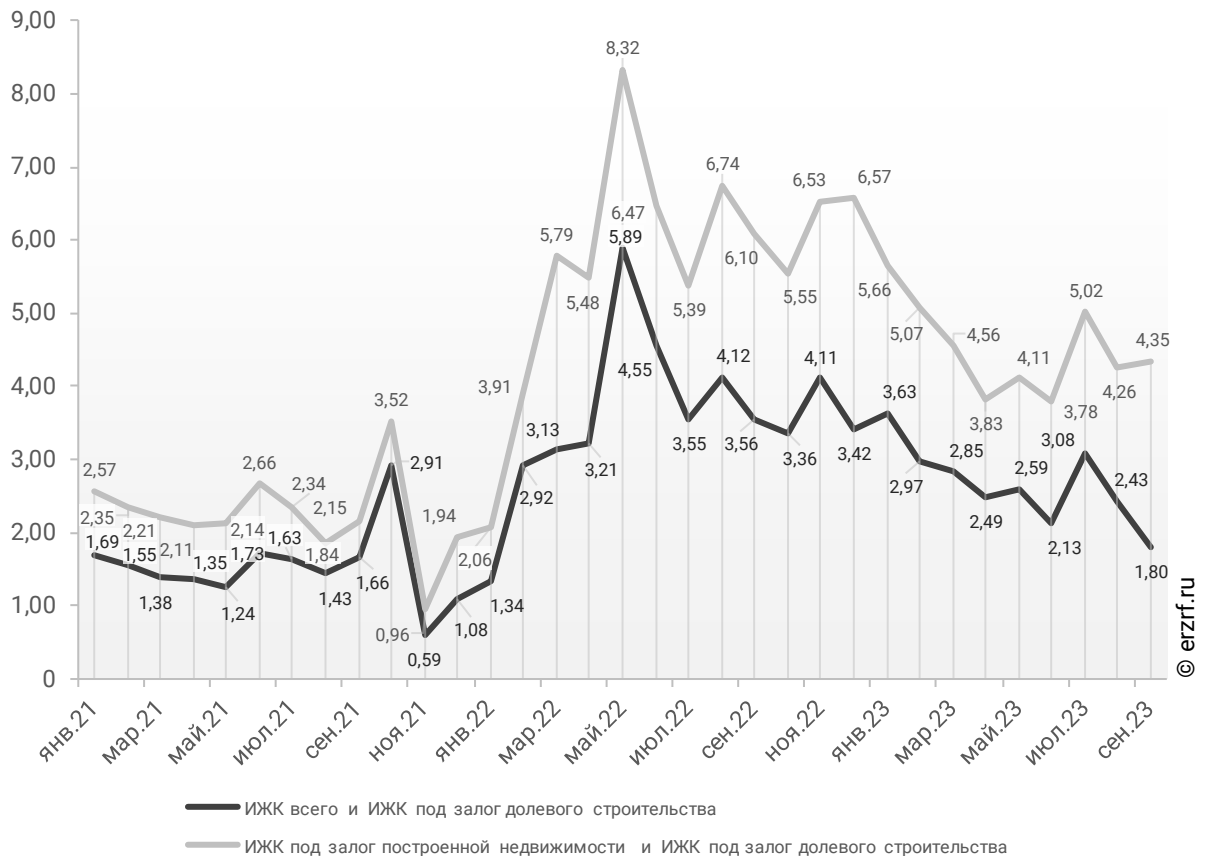
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Севастополе, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Севастополе уменьшилась с 3,56 п. п. до 1,8 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Севастополе за год уменьшилась с 6,1 п. п. до 4,35 п. п. (График 30).

График 30

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Севастополе, п. п.

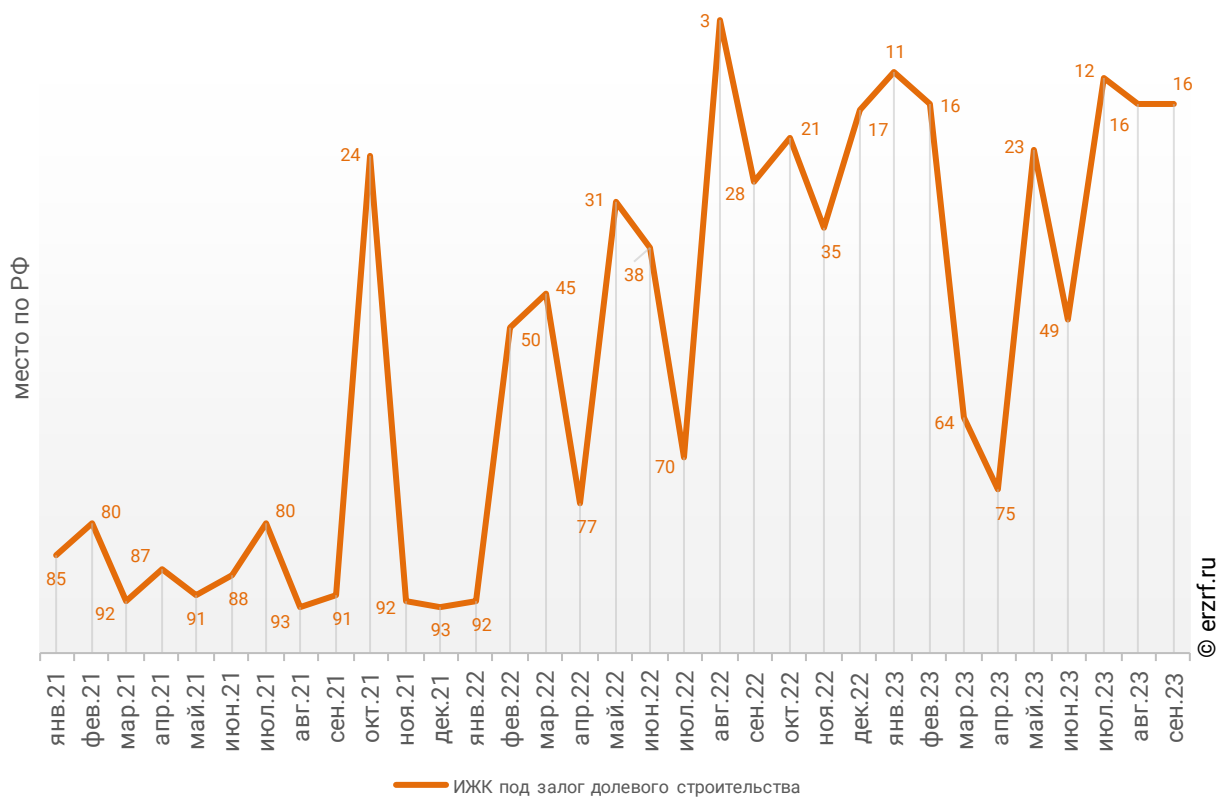


Севастополь занимает 12-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Севастополь занимает 16-е место, и 29-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Севастополем по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

График 31

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



11. 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 32).

График 32

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

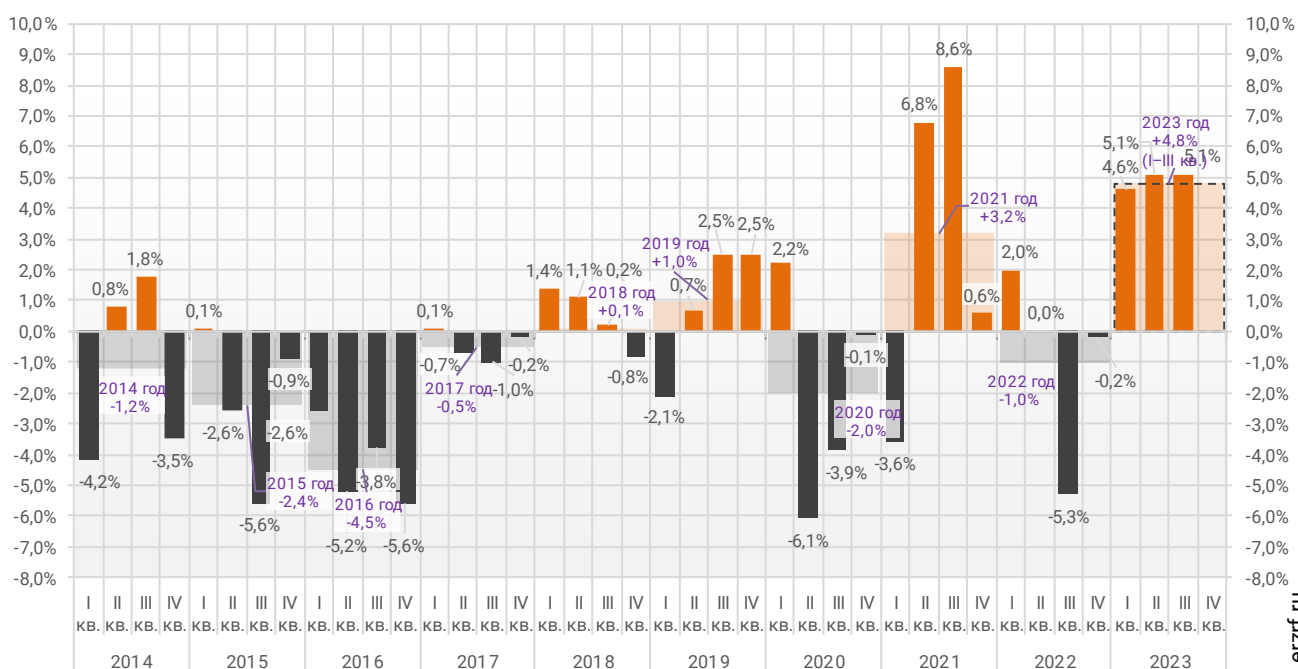
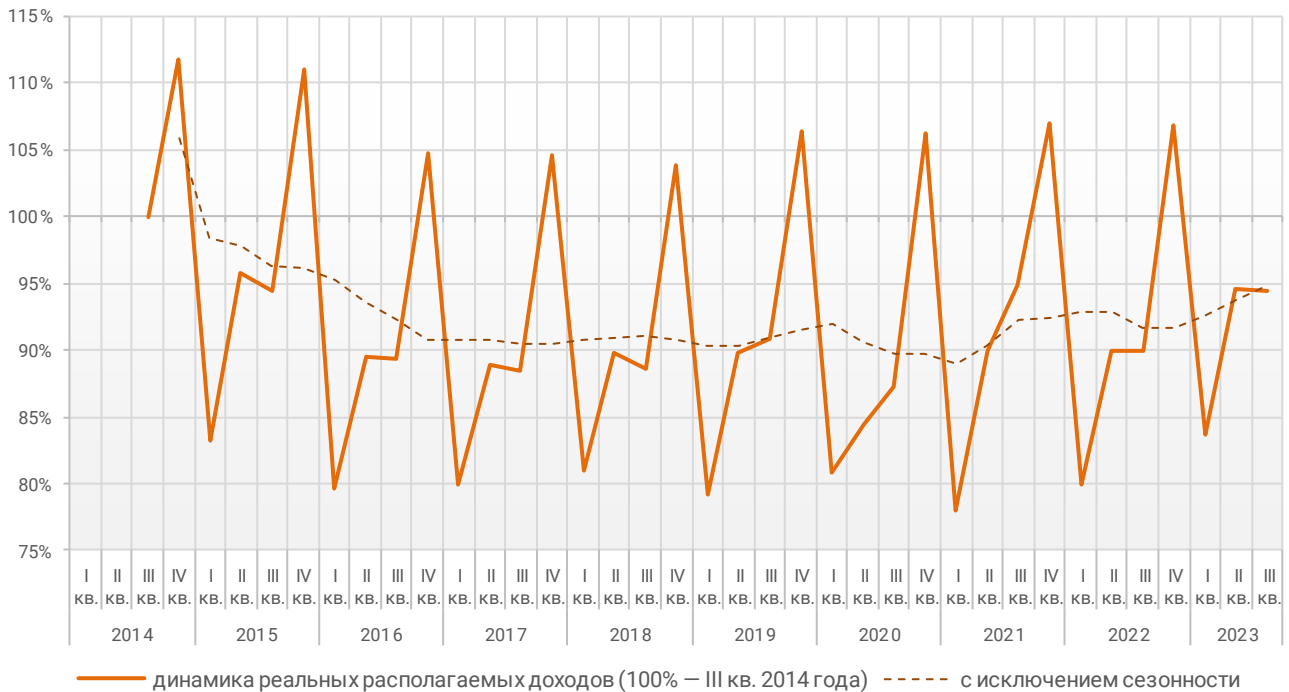


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 33).

График 33

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



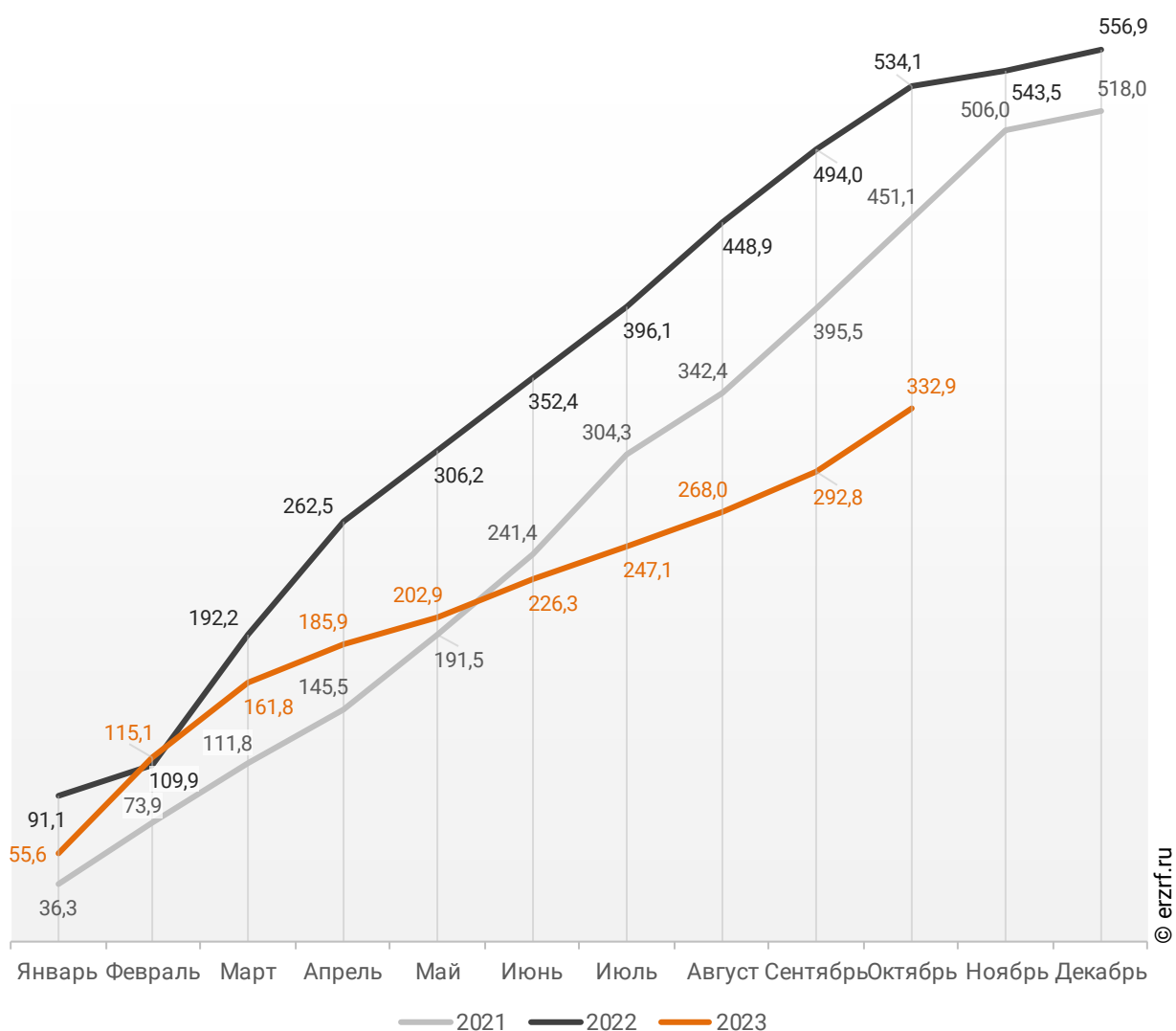
© erzrf.ru

12. Ввод жилья в Севастополе (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2023 г. показывает снижение на 37,7% графика ввода жилья в Севастополе в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и снижение на 26,2% по отношению к 2021 г. (График 34).

График 34

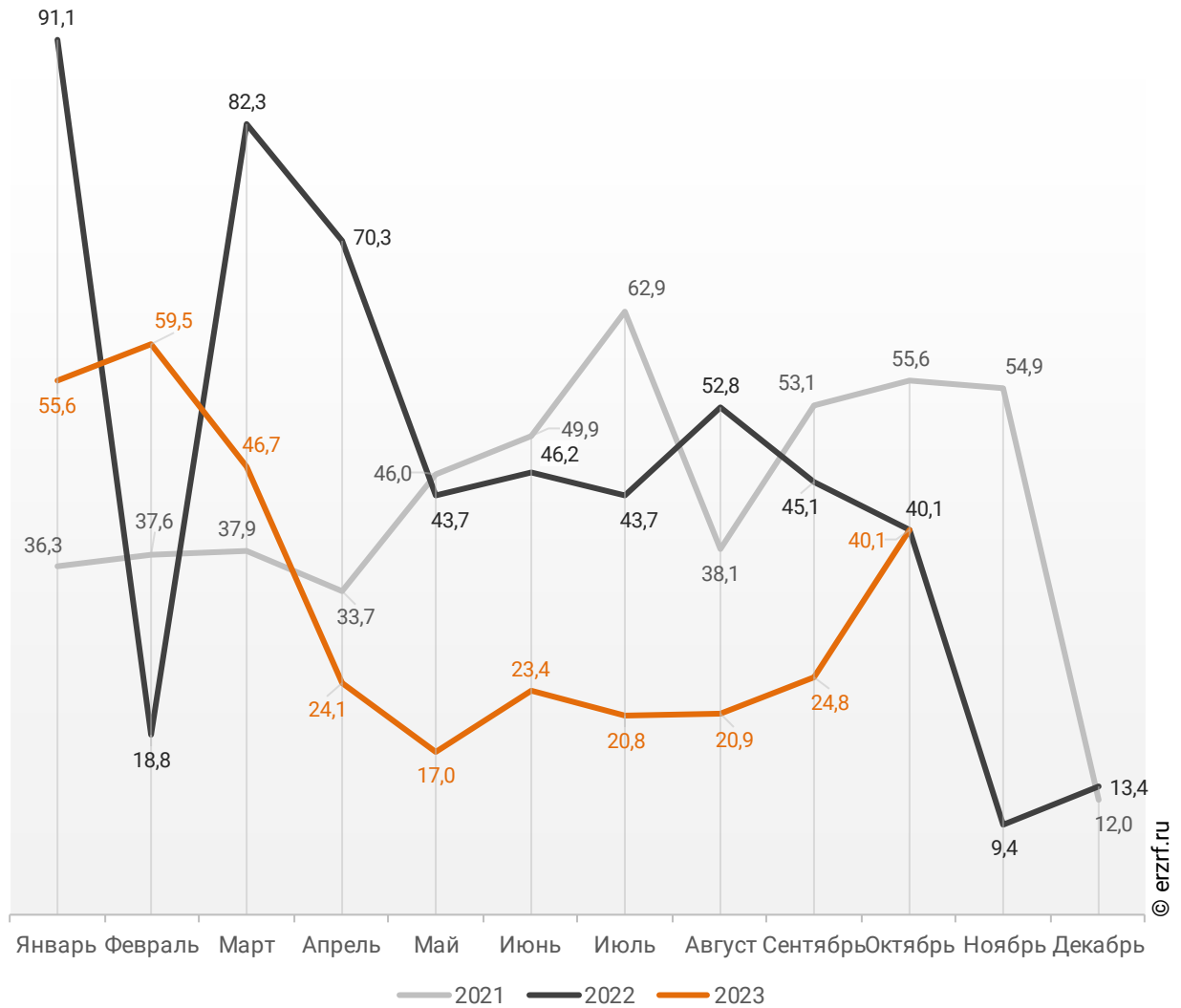
Ввод жилья в Севастополе
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В октябре 2023 года в Севастополе введено 40,1 тыс. м² жилья. Это совпадает с объемом ввода за аналогичный период 2022 года (График 35).

График 35

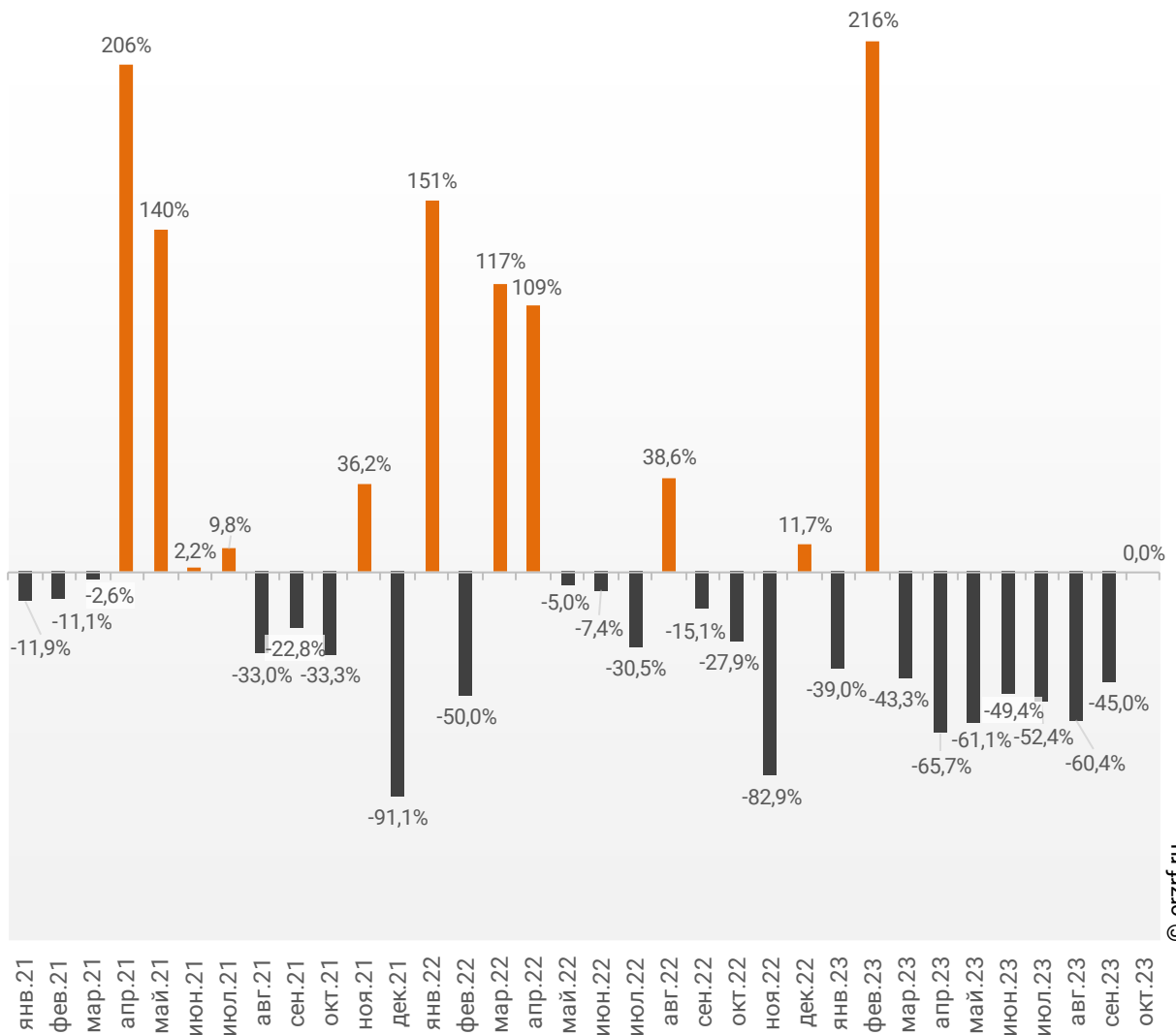
Динамика ввода жилья по месяцам в Севастополе, тыс. м²



Сохранение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Севастополе впервые после семи месяцев отрицательной динамики.

График 36

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

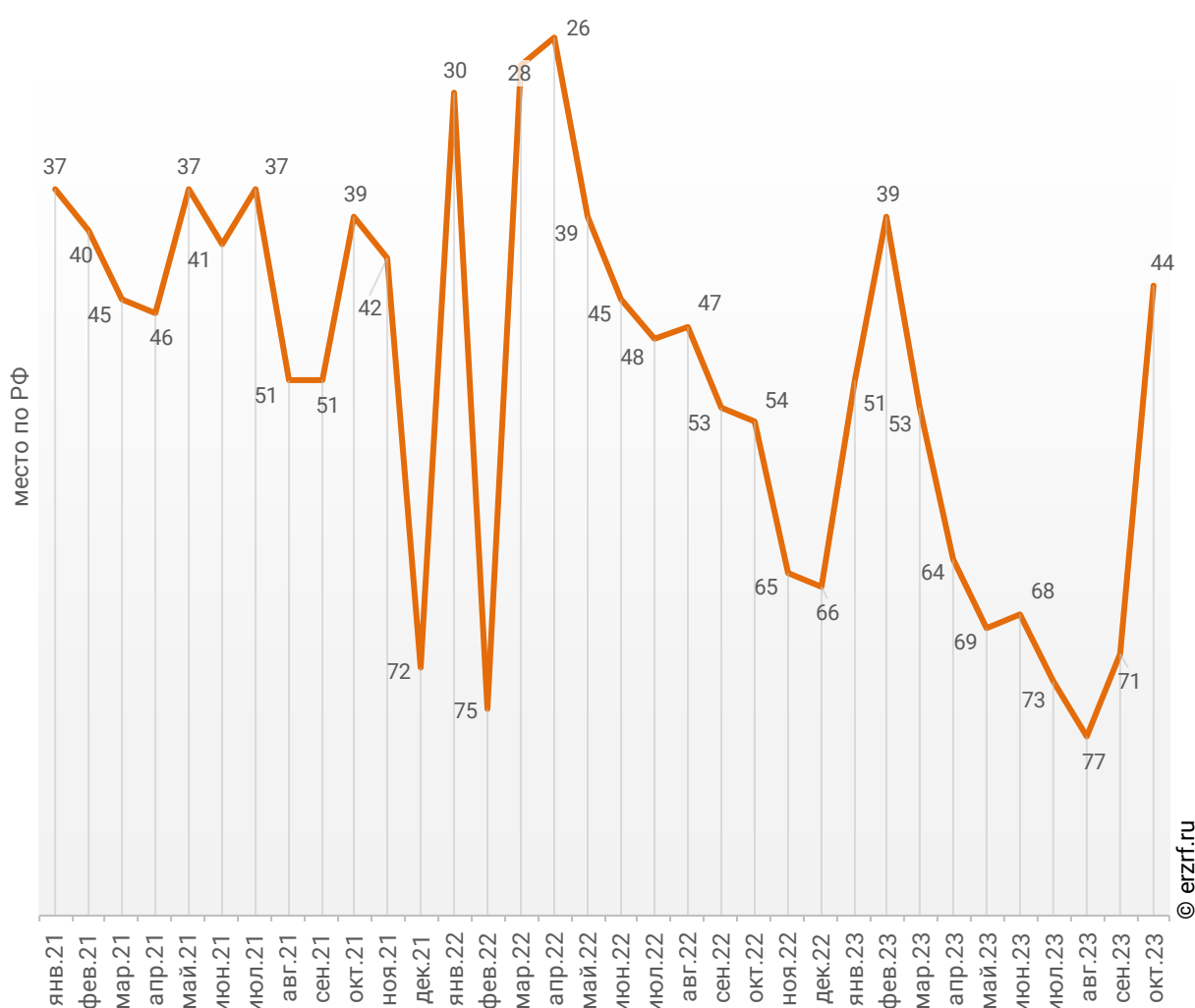


© erzf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Севастополь занимает 44-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 31-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 31-м месте. (График 37).

График 37

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

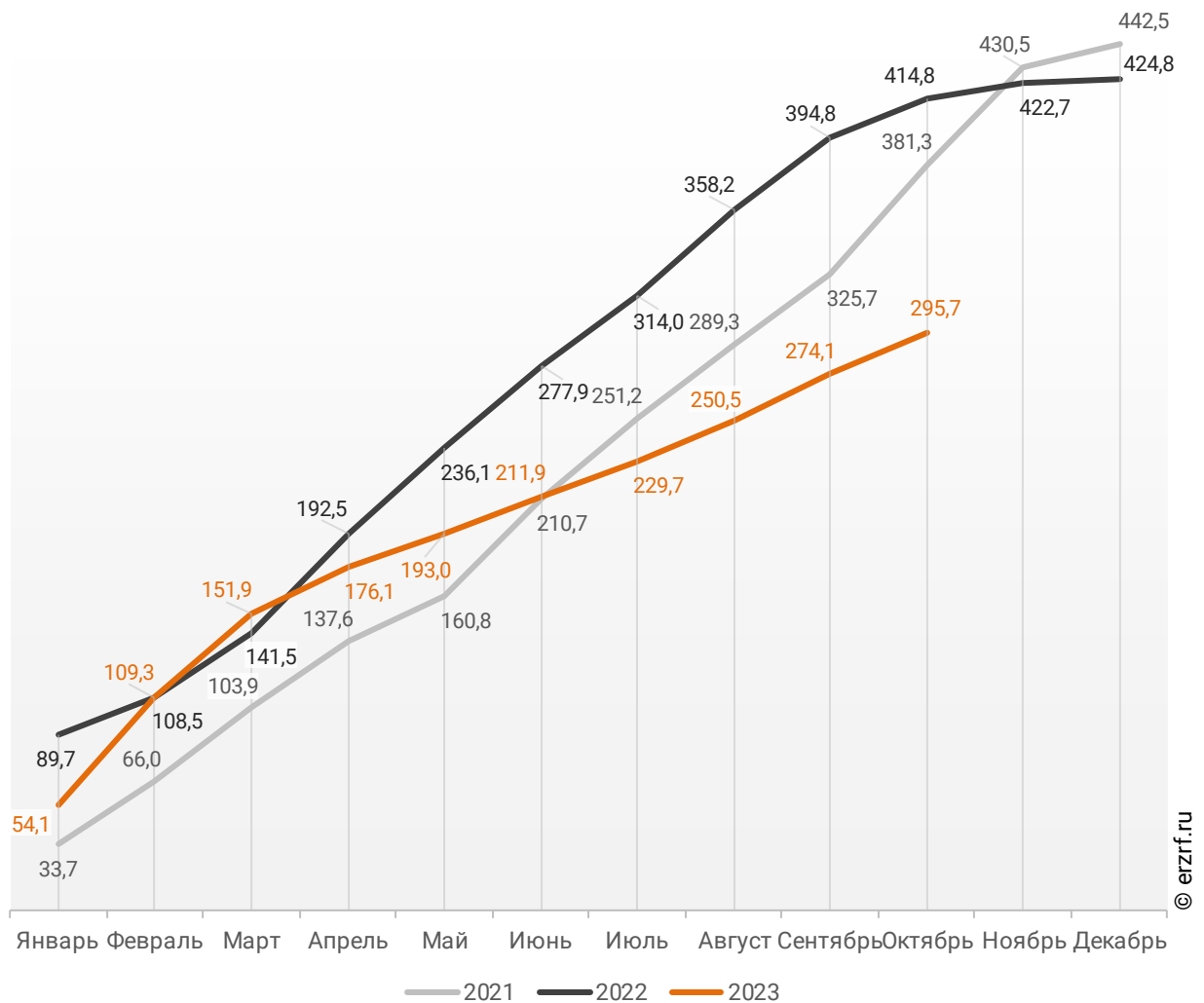


За январь – октябрь 2023 года по показателю ввода жилья Севастополь занимает 63-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 83-е место, а по динамике относительного прироста – 83-е место.

В Севастополе за 10 месяцев 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 28,7% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и снижение на 22,4% по отношению к 2021 г. (График 38).

График 38

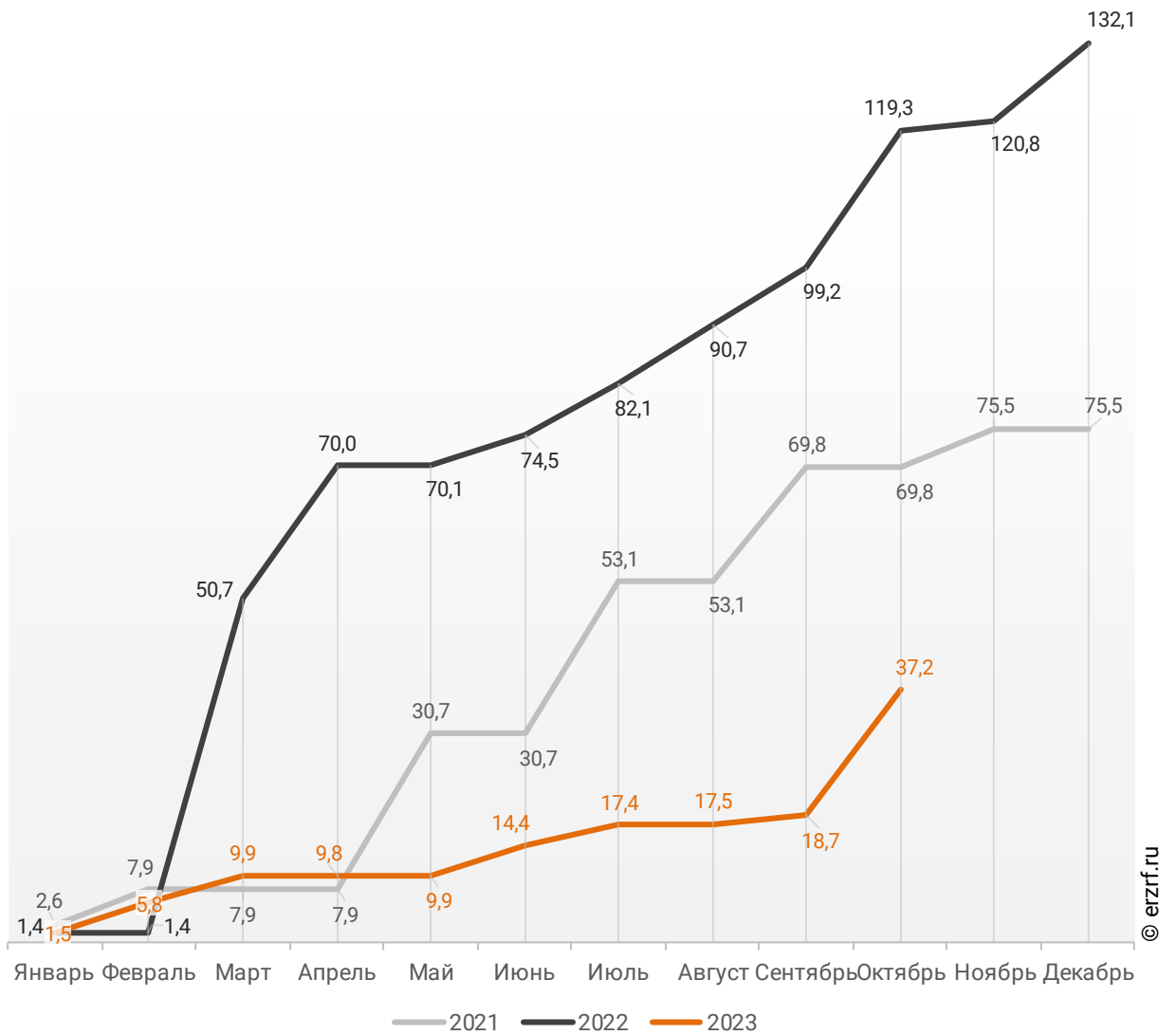
**Ввод жилья населением в Севастополе
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2023 г. показывают снижение на 68,8% к уровню 2022 г. и снижение на 46,7% к 2021 г. (График 39).

График 39

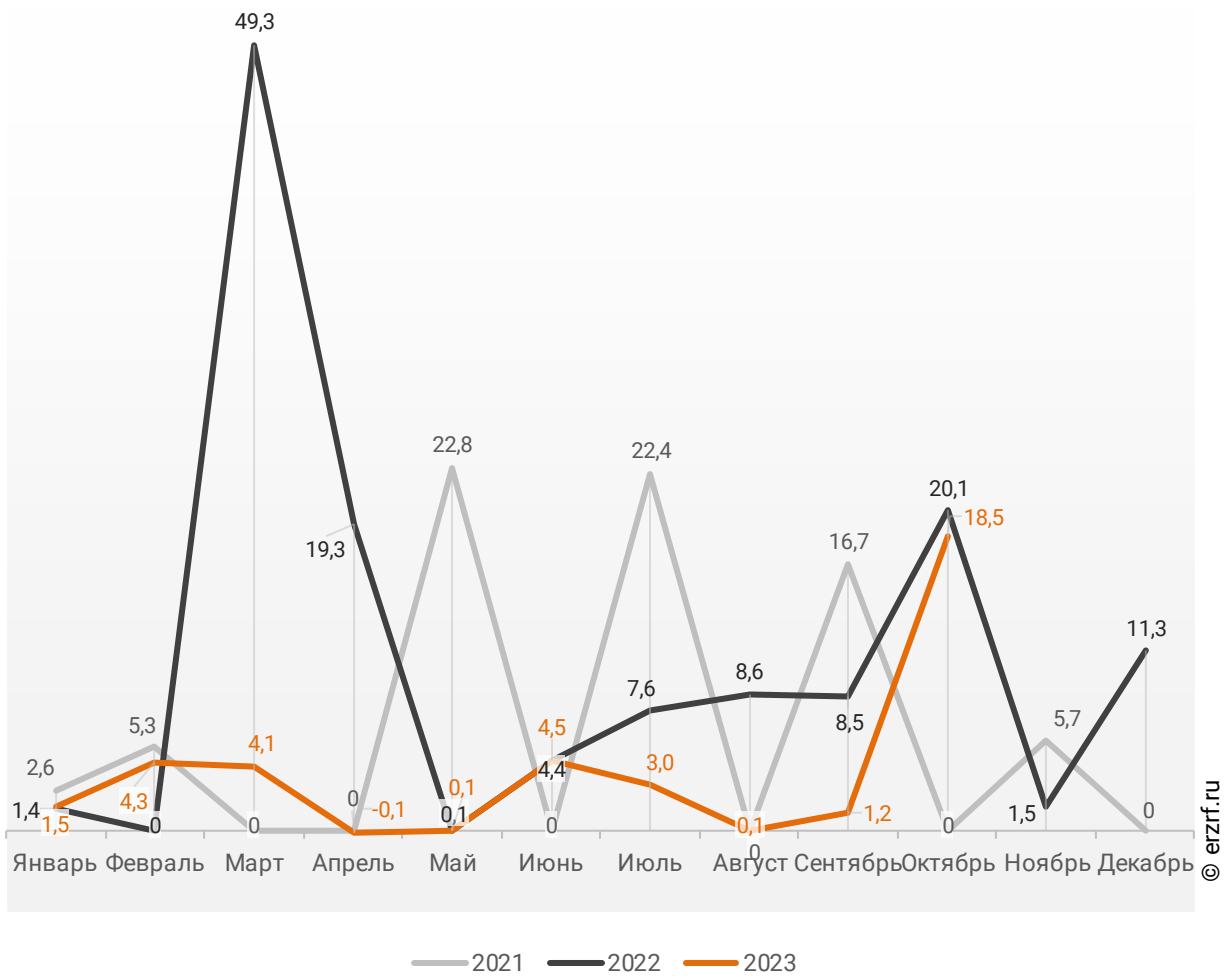
**Ввод жилья застройщиками в Севастополе
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В октябре 2023 года в Севастополе застройщиками введено 18,5 тыс. м² многоквартирных домов, что на 8,0%, или на 1,6 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 40).

График 40

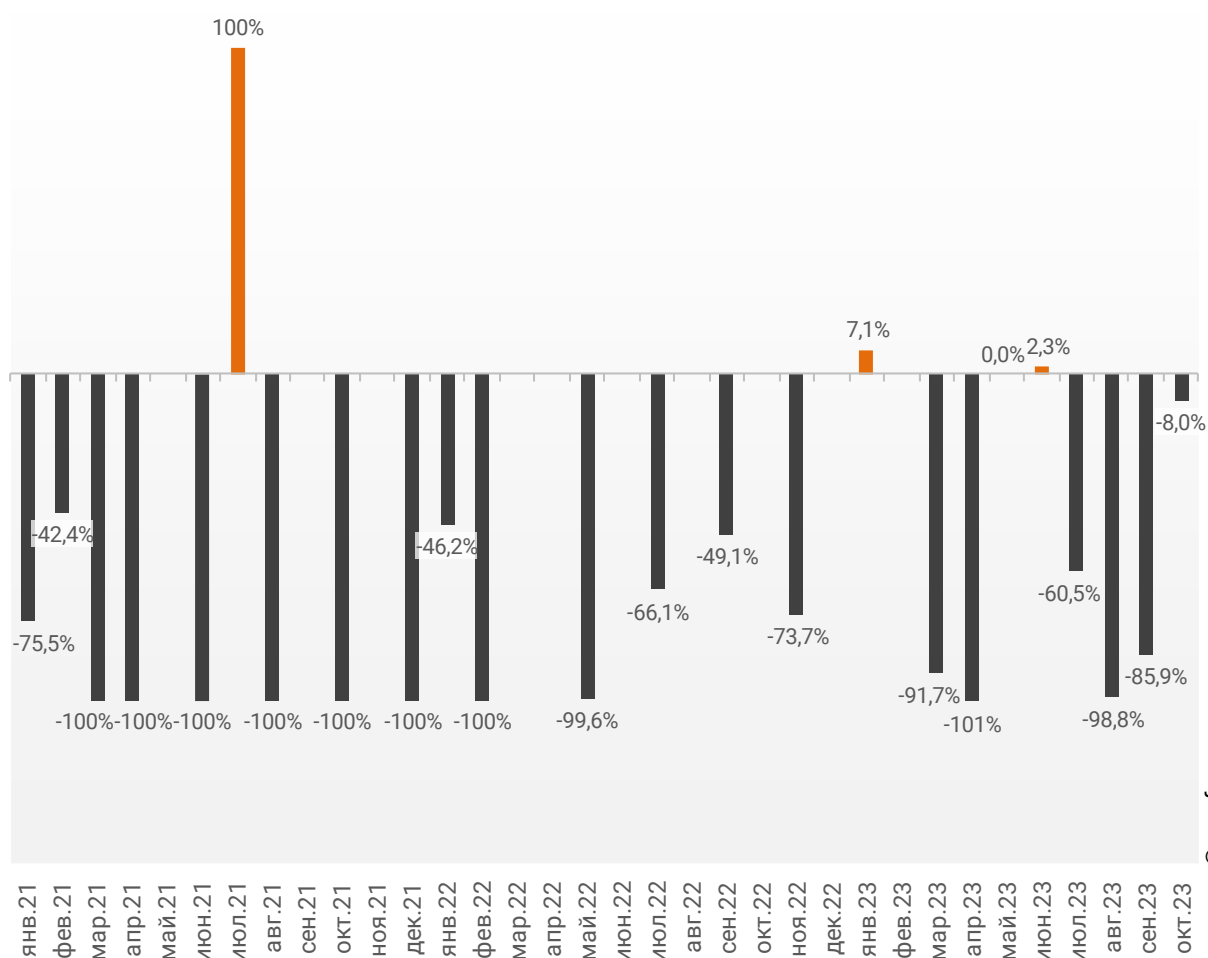
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Севастополе, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Севастополе четвертый месяц подряд.

График 41

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

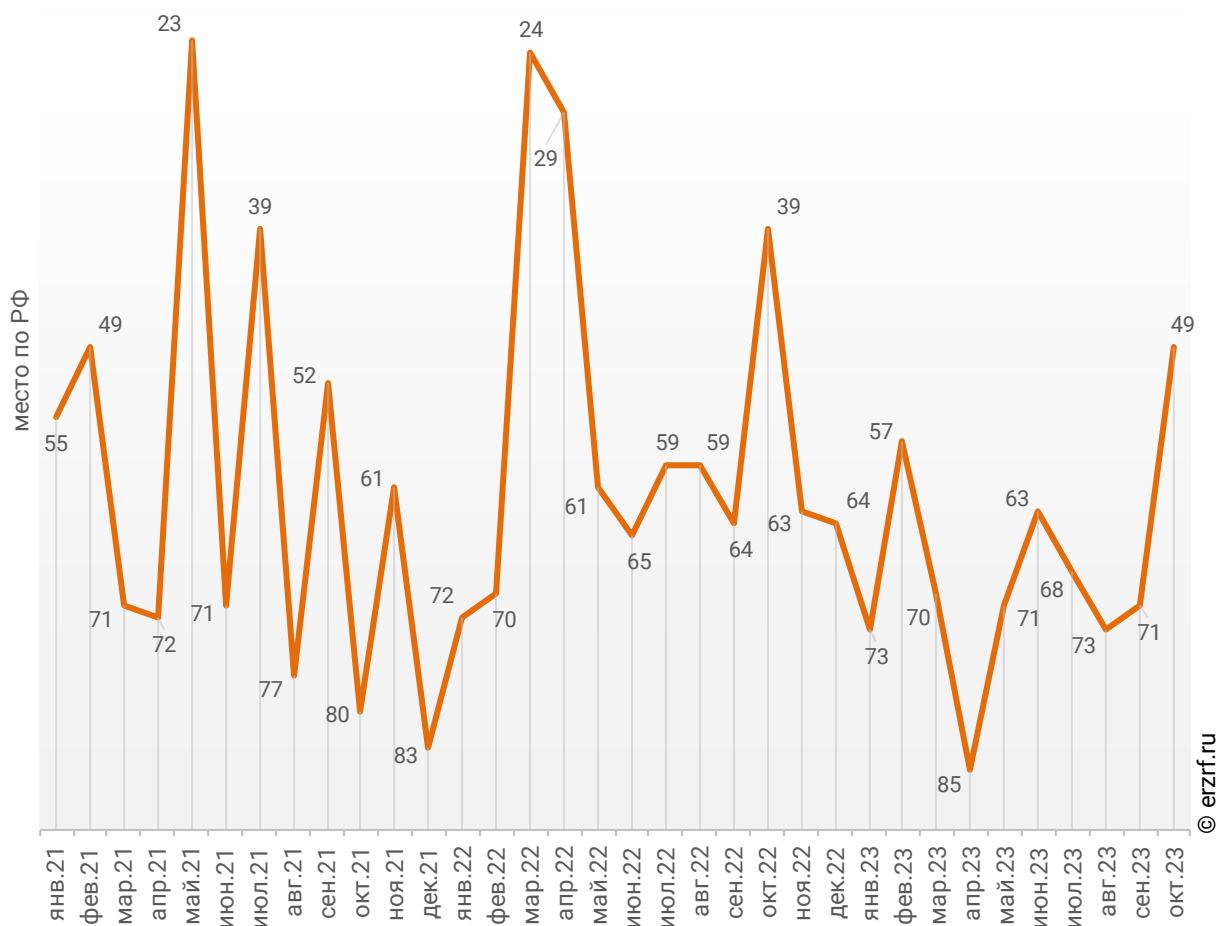


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2023 года Севастополь занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 58-е место, по динамике относительного прироста – 51-е место. (График 42).

График 42

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

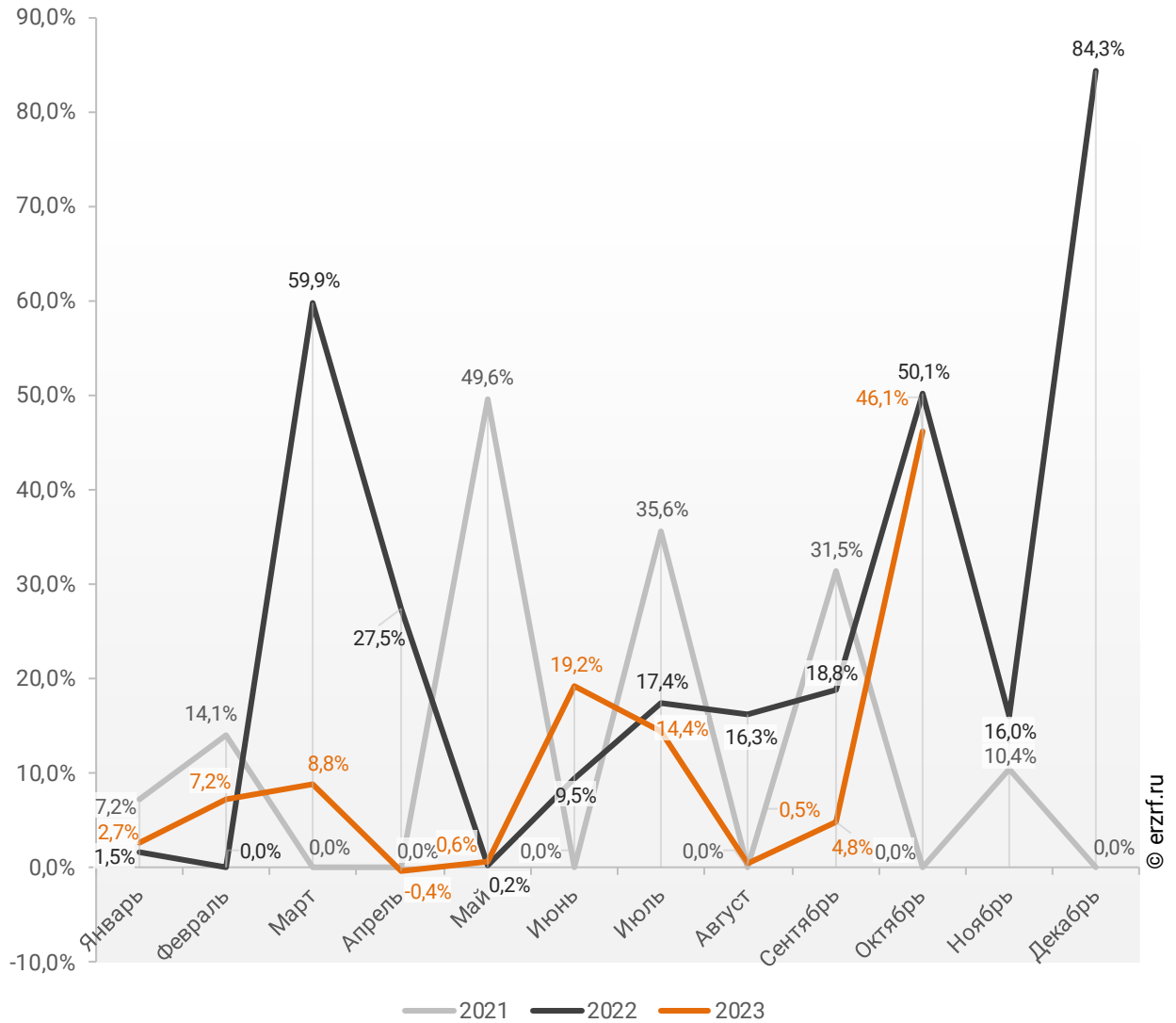


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – октябрь 2023 года Севастополь занимает 77-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 82-е место, по динамике относительного прироста – 83-е место.

В октябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Севастополе составила 46,1%, что на 4,0 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 43

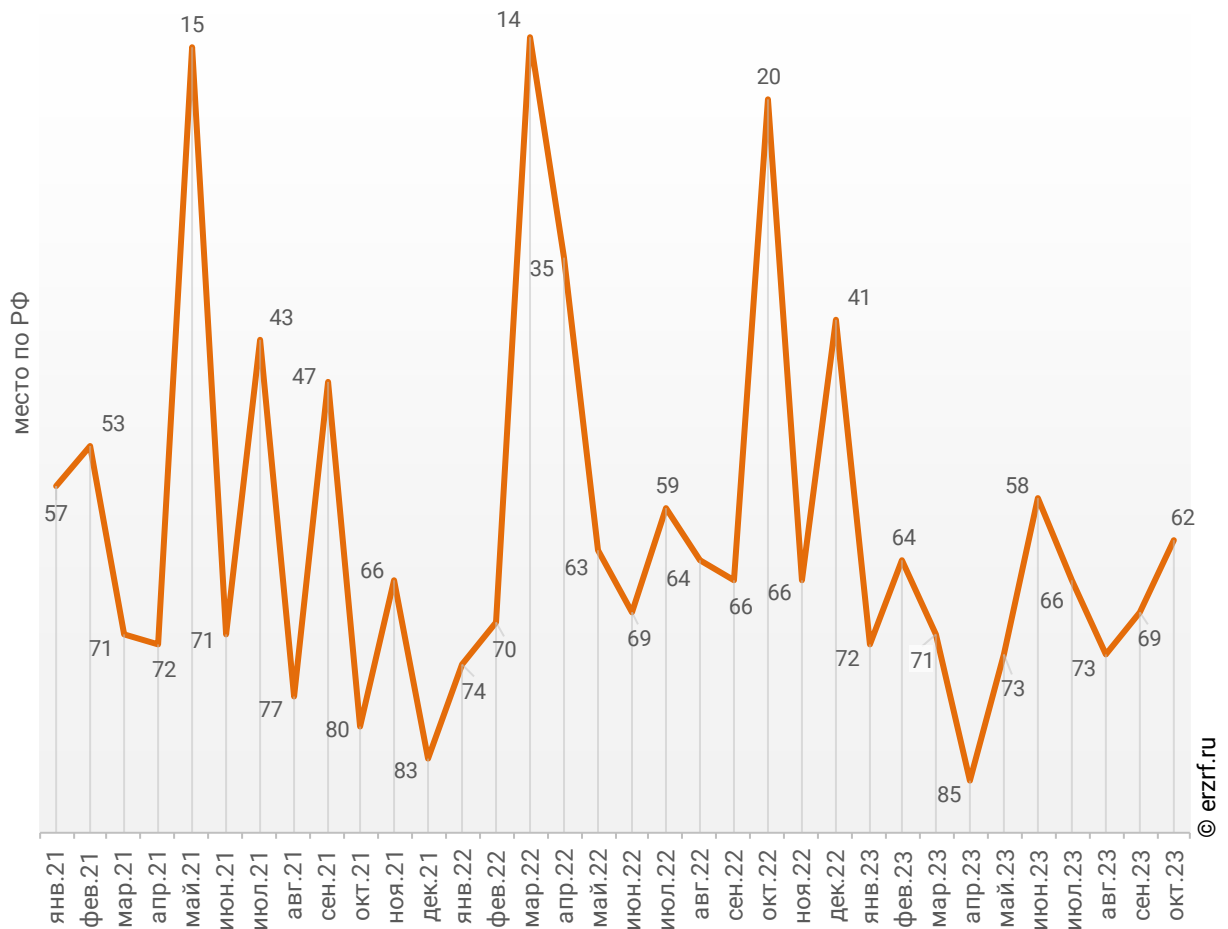
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Севастополе, %



По этому показателю Севастополь занимает 62-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 44

Динамика изменения места, занимаемого Севастополем 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 11,2% против 22,3% за этот же период 2022 г. и 15,5% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Севастополь занимает 80-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Севастополе, 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 | Фонд защиты прав дольщиков Севастополя | Остряково | 3 | 164 | 9 010 |
| IV квартал 2023 | Фонд защиты прав дольщиков Севастополя | По ул. Степаняна, 9А | 2 | 109 | 6 222 |
| IV квартал 2023 | Фонд защиты прав дольщиков Севастополя | По пр-кту Победы, 29а | 1 | 54 | 2 985 |
| I квартал 2024 | ТАЛАССА | По ул. Парковая, 5 | 1 | 141 | 12 490 |
| I квартал 2024 | Альфа Групп Инвест | Новый | 3 | 238 | 10 342 |
| II квартал 2024 | ГК Карбон | GARDEN | 1 | 219 | 10 490 |
| II квартал 2024 | Фонд защиты прав дольщиков Севастополя | По пр-кту Победы, 29а | 1 | 55 | 3 329 |
| III квартал 2024 | СЗ ОМЕГА-НВ | Акватория | 2 | 161 | 12 317 |
| IV квартал 2024 | ГК Севастопольстрой | Porto Franco | 2 | 585 | 29 280 |
| IV квартал 2024 | СЗ Стройкомплект | Победа | 1 | 84 | 3 505 |
| Общий итог | | | 17 | 1 810 | 99 970 |

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Севастополя по совокупной площади строящихся жилых единиц

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся | Жилых | Совокупная S жилых единиц м ² |
|-------------------|------------------------------|------------------|---|--------------|---------------|---|
| | | | | домов ед. | единиц ед. | |
| 1 | <i>Porto Franco</i> | Севастополь | ГК Севастопольстрой | 2 | 585 | 29 280 |
| 2 | <i>Доброгород</i> | Севастополь | ИнтерСтрой | 3 | 547 | 25 884 |
| 3 | <i>По ул. Парковая, 5</i> | Севастополь | ТАЛАССА | 1 | 141 | 12 490 |
| 4 | <i>Акватория</i> | Севастополь | СЗ ОМЕГА-НВ | 2 | 161 | 12 317 |
| 5 | <i>GARDEN</i> | Севастополь | ГК Карбон | 1 | 219 | 10 490 |
| 6 | <i>Новый</i> | Севастополь | Альфа Групп Инвест | 3 | 238 | 10 342 |
| 7 | <i>Остряково</i> | Севастополь | Фонд защиты прав дольщиков Севастополя | 3 | 164 | 9 010 |
| 8 | <i>AZIMUT</i> | Севастополь | ГК Карбон | 1 | 128 | 7 385 |
| 9 | <i>Победа</i> | Севастополь | СЗ Стройкомплект | 2 | 168 | 7 010 |
| 10 | <i>По пр-кту Победы, 29а</i> | Севастополь | Фонд защиты прав дольщиков Севастополя | 2 | 109 | 6 314 |
| 11 | <i>По ул. Степаняна, 9А</i> | Севастополь | Фонд защиты прав дольщиков Севастополя | 2 | 109 | 6 222 |
| 12 | <i>Александрия</i> | Севастополь | Спецзастройщик ЖК Александрия | 2 | 108 | 4 925 |
| Общий итог | | | | 24 | 2 677 | 141 669 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|------------------------------|------------------|--|--------------------------------------|
| 1 | <i>Победа</i> | Севастополь | СЗ Стройкомплект | 41,7 |
| 2 | <i>Новый</i> | Севастополь | Альфа Групп Инвест | 43,5 |
| 3 | <i>Александрия</i> | Севастополь | Спецзастройщик ЖК Александрия | 45,6 |
| 4 | <i>Доброгород</i> | Севастополь | ИнтерСтрой | 47,3 |
| 5 | <i>GARDEN</i> | Севастополь | ГК Карбон | 47,9 |
| 6 | <i>Porto Franco</i> | Севастополь | ГК Севастопольстрой | 50,1 |
| 7 | <i>Остряково</i> | Севастополь | Фонд защиты прав дольщиков Севастополя | 54,9 |
| 8 | <i>По ул. Степаняна, 9А</i> | Севастополь | Фонд защиты прав дольщиков Севастополя | 57,1 |
| 9 | <i>AZIMUT</i> | Севастополь | ГК Карбон | 57,7 |
| 10 | <i>По пр-кту Победы, 29а</i> | Севастополь | Фонд защиты прав дольщиков Севастополя | 57,9 |
| 11 | <i>Акватория</i> | Севастополь | СЗ ОМЕГА-НВ | 76,5 |
| 12 | <i>По ул. Парковая, 5</i> | Севастополь | ТАЛАССА | 88,6 |
| Общий итог | | | | 52,9 |



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, 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
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 | | |