

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Марий Эл

декабрь 2023

Текущий объем строительства, м²
на декабрь 2023

305 862

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на декабрь 2023

58,9

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

17 417

+11,3% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2023

СберИндекс

78 302

+18,7% к октябрю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

47,4%

+11,0 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за октябрь 2023

Банк России

321

+159% к октябрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за октябрь 2023

Банк России

6,19

+1,90 п.п. к октябрю 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Марий Эл	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по этажности строящихся домов	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по материалам стен строящихся домов	15
7. ТОП застройщиков Республики Марий Эл по объемам строительства	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Марий Эл	20
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Марий Эл	21
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Марий Эл	24
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Банка России)	25
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	25
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	29
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	37
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	42
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	49
13. Ввод жилья в Республике Марий Эл (официальная статистика Росстата)	51
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Марий Эл, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.	62
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Марий Эл по совокупной площади строящихся жилых единиц	64
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по средней площади жилых единиц	66
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	69

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Марий Эл

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Марий Эл на декабрь 2023 года выявлено **46 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **5 189 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **305 862 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

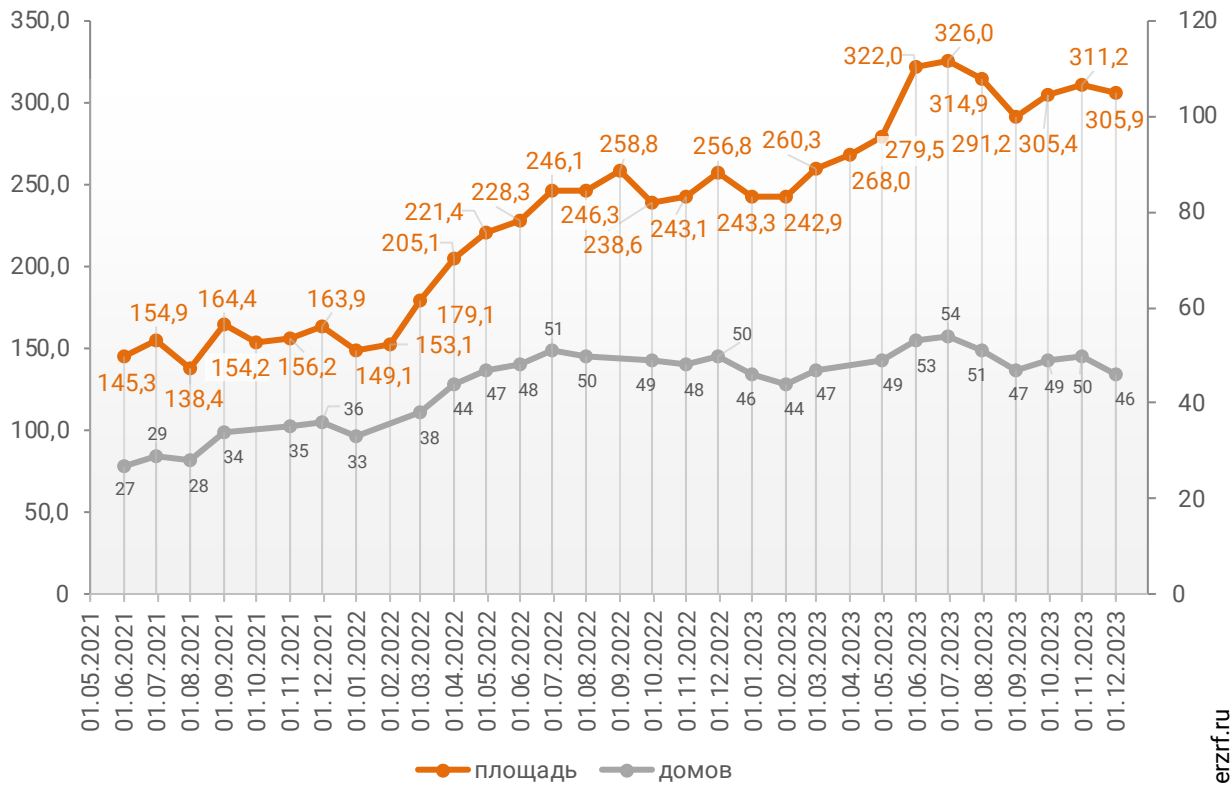
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	46	100%	5 189	100%	305 862	100%
Общий итог	46	100%	5 189	100%	305 862	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл

Застройщики жилья в Республике Марий Эл осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Йошкар-Ола	31	67,4%	3 792	73,1%	234 581	76,7%
Медведевский	6	13,0%	688	13,3%	34 007	11,1%
Медведево	6	13,0%	688	13,3%	34 007	11,1%
Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	6	13,0%	459	8,8%	24 164	7,9%
Волжск	1	2,2%	105	2,0%	6 940	2,3%
Козьмодемьянск	1	2,2%	72	1,4%	3 391	1,1%
Шойбулак	1	2,2%	73	1,4%	2 779	0,9%
	46	100%	5 189	100%	305 862	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Йошкар-Олу (76,7% совокупной площади жилых единиц).

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

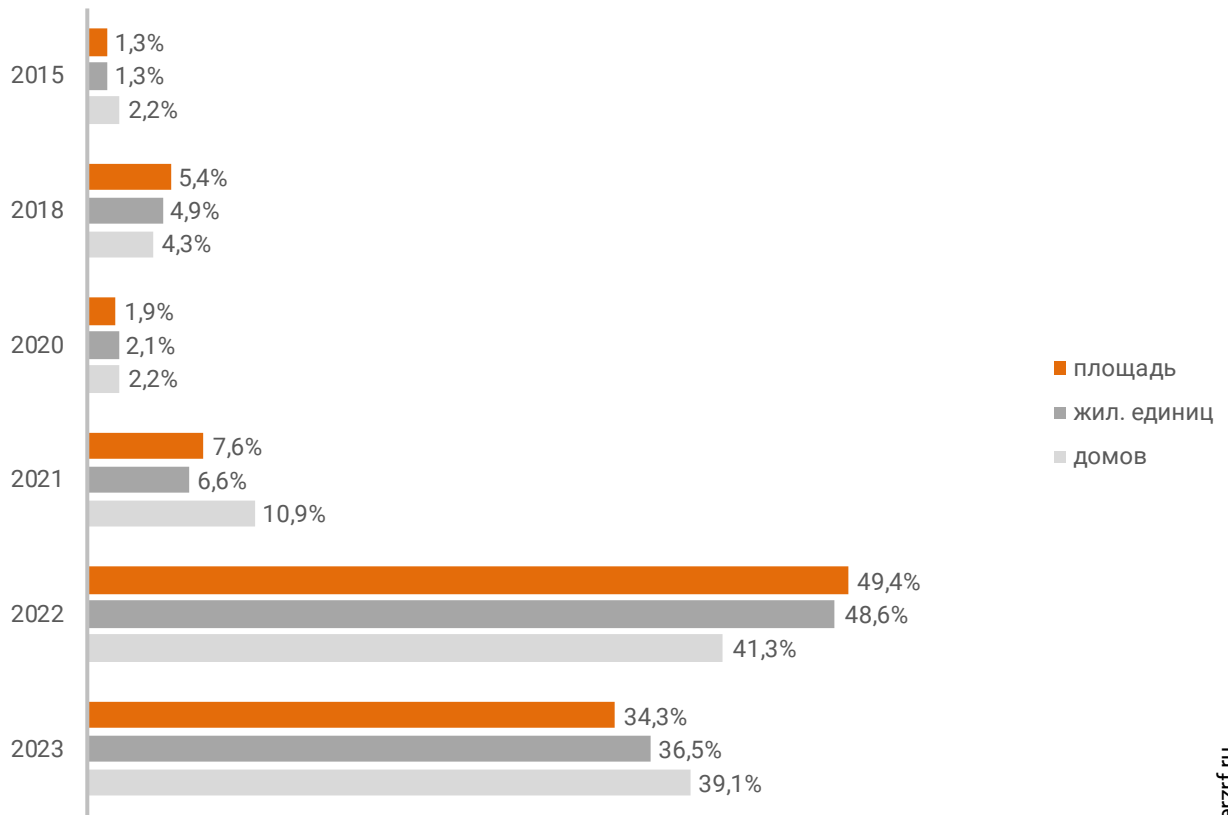
Застройщики жилья в Республике Марий Эл осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2015 г. по ноябрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2015	1	2,2%	67	1,3%	4 098	1,3%
2018	2	4,3%	255	4,9%	16 660	5,4%
2020	1	2,2%	107	2,1%	5 774	1,9%
2021	5	10,9%	344	6,6%	23 294	7,6%
2022	19	41,3%	2 520	48,6%	151 173	49,4%
2023	18	39,1%	1 896	36,5%	104 863	34,3%
Общий итог	46	100%	5 189	100%	305 862	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл 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. (49,4% по площади жилых единиц).

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

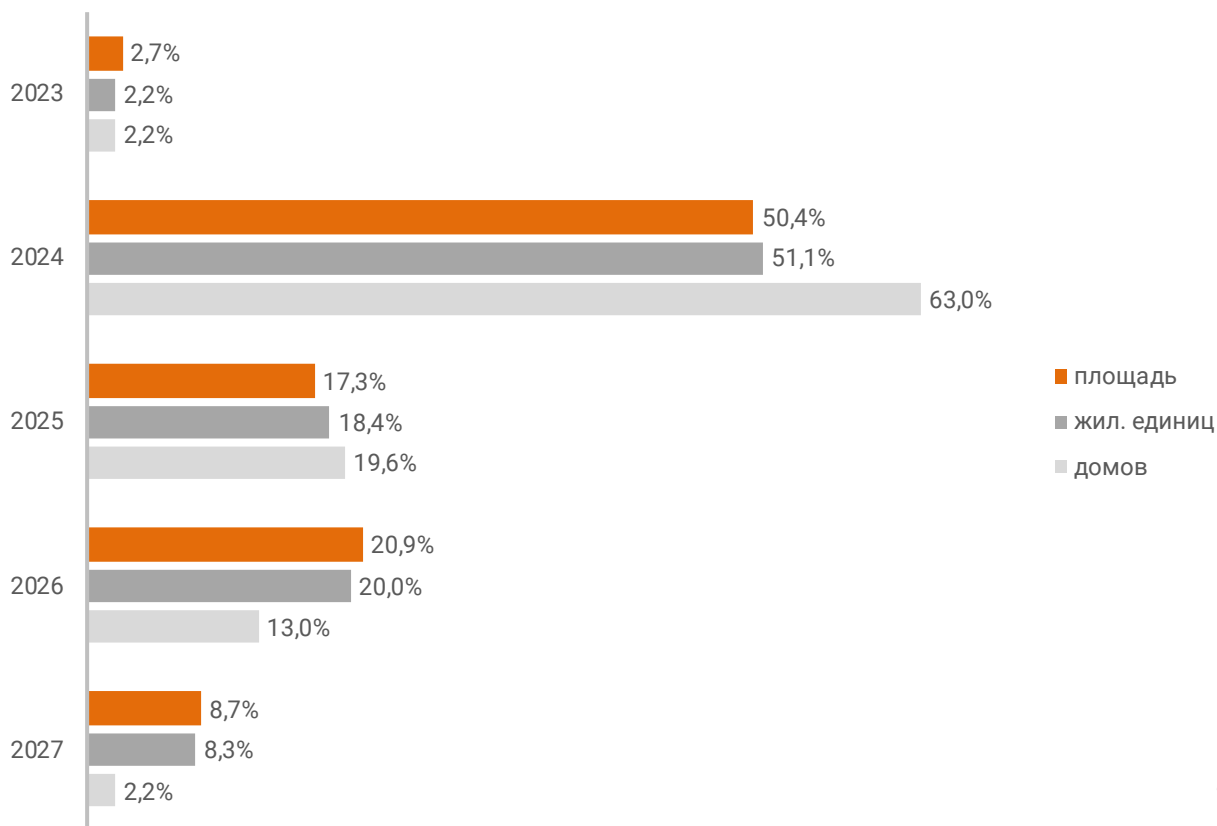
В Республике Марий Эл наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	1	2,2%	116	2,2%	8 385	2,7%
2024	29	63,0%	2 652	51,1%	154 184	50,4%
2025	9	19,6%	956	18,4%	52 785	17,3%
2026	6	13,0%	1 036	20,0%	63 895	20,9%
2027	1	2,2%	429	8,3%	26 613	8,7%
Общий итог	46	100%	5 189	100%	305 862	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 162 569 м² жилья (Приложение 1).

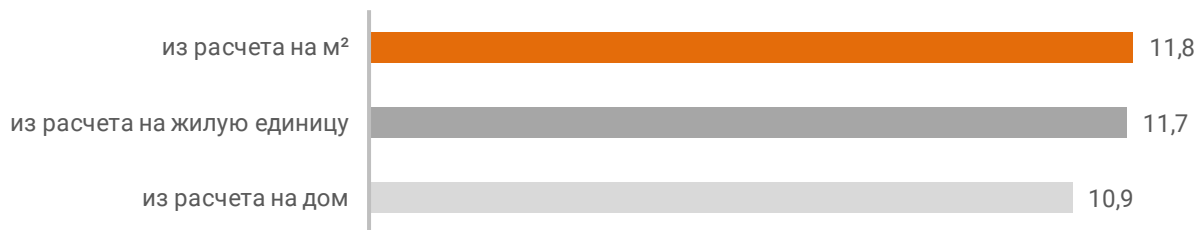
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по этажности строящихся домов

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

- 10,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Марий Эл

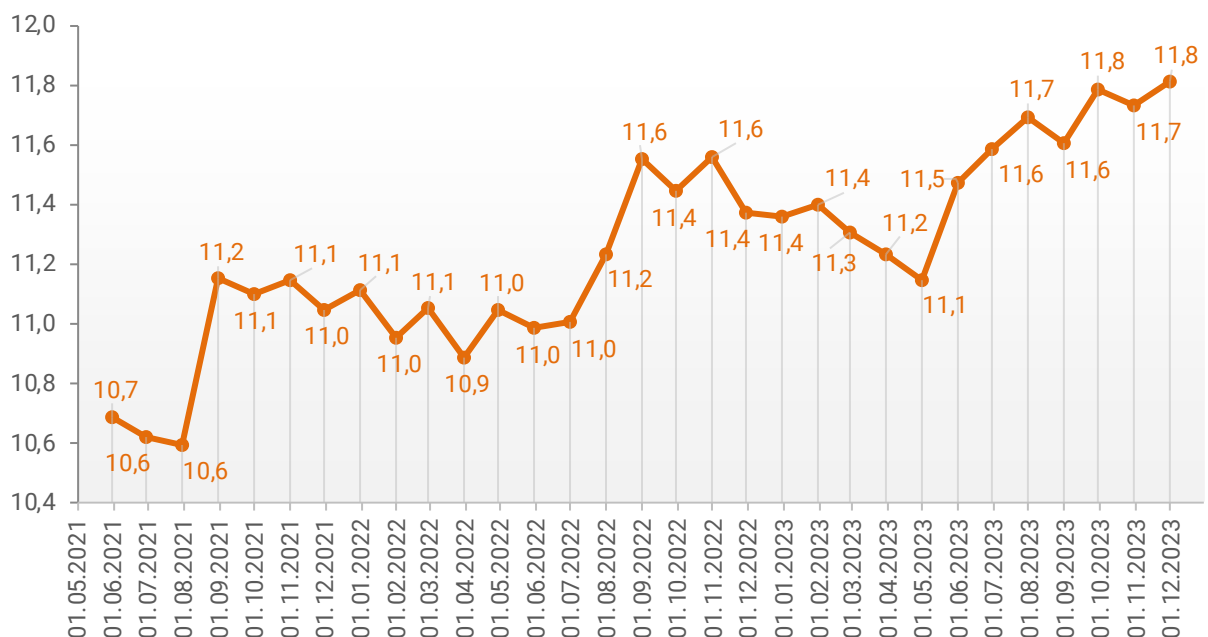


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Республике Марий Эл представлена на графике 2.

График 2

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



© erzrf.ru

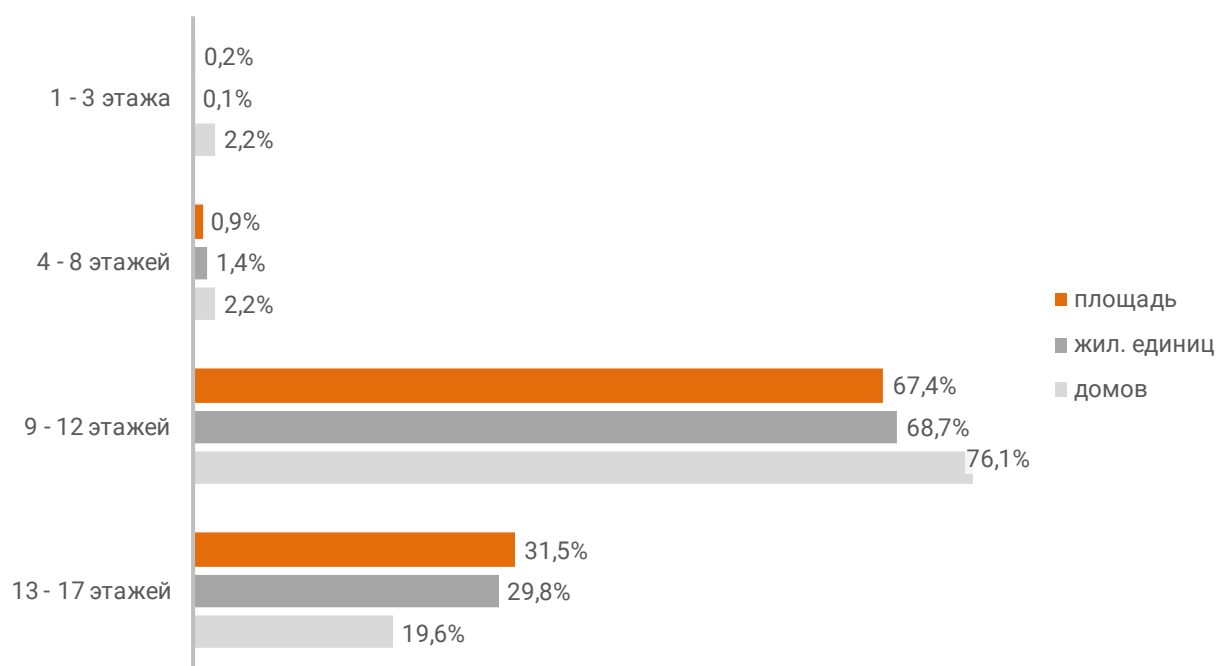
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 5, Гистограмма 4).

Таблица 5

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1	2,2%	5	0,1%	601	0,2%
4 - 8 этажей	1	2,2%	73	1,4%	2 779	0,9%
9 - 12 этажей	35	76,1%	3 565	68,7%	206 227	67,4%
13 - 17 этажей	9	19,6%	1 546	29,8%	96 255	31,5%
Общий итог	46	100%	5 189	100%	305 862	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по этажности



© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 67,4% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Марий Эл 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 Республике Марий Эл являются 16-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 6.

Таблица 6

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16	<i>СЗ Зенит-инвест</i>	многоквартирный дом	Ясная Поляна
		<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	По ул. Петрова
		<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	По ул. Петрова
		<i>СК ЭВЕРЕСТ</i>	многоквартирный дом	По ул. Льва Толстого
2	15	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР
3	14	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	Первая Линия
		<i>СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАШ-ДОМ-2</i>	многоквартирный дом	По ул. Шкетана
4	13	<i>СЗ Ориентир-Инвест</i>	многоквартирный дом	Ясная Поляна
5	12	<i>СК ГАРАНТ-СТРОЙ</i>	многоквартирный дом	По ул. Машиностроителей

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Марий Эл является многоквартирный дом в ЖК «По ул. Петрова», застройщик «СК Спектр-М». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 7.

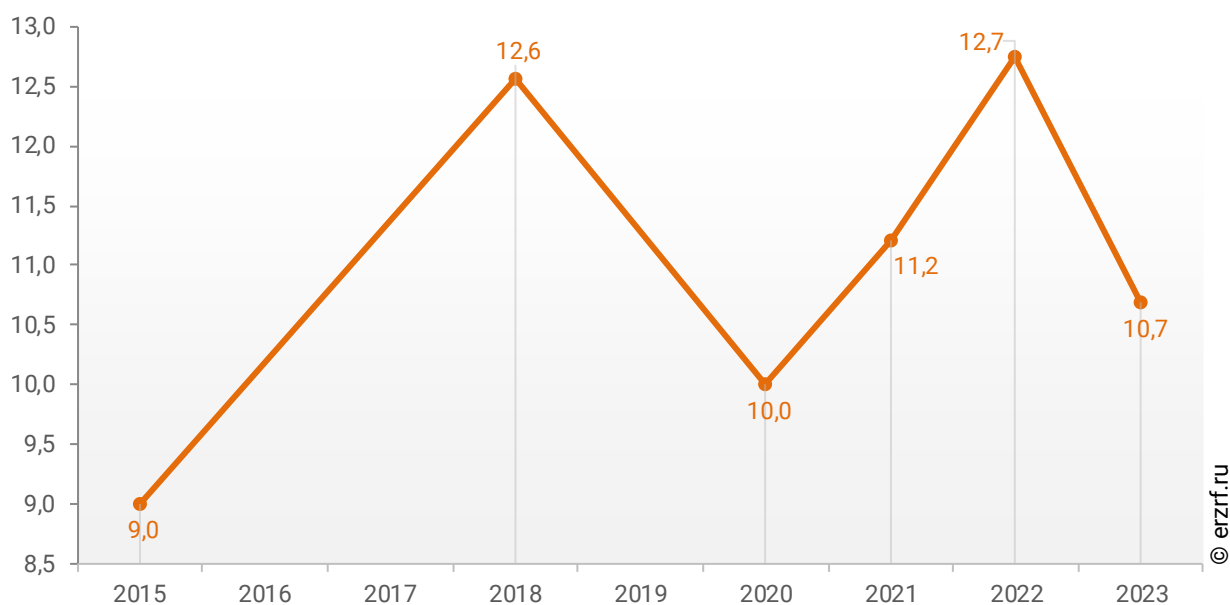
Таблица 7

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26 613	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	По ул. Петрова
2	20 678	<i>СЗ Наш Казанский посад</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Светлый
3	13 168	<i>СК Казанский Посад</i>	многоквартирный дом	Мкр. Мирный
4	10 701	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	Первая Линия
5	10 144	<i>ПМК-5</i>	многоквартирный дом	Комфорт-дом в Гомзово

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Марий Эл, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 10,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 3.

График 3

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



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

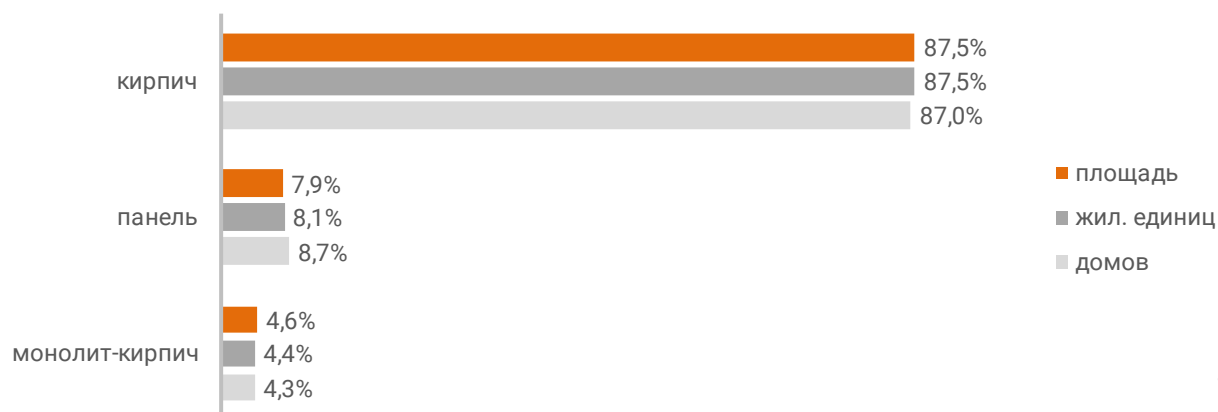
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 8, Гистограмма 5).

Таблица 8

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	40	87,0%	4 540	87,5%	267 572	87,5%
панель	4	8,7%	421	8,1%	24 084	7,9%
монолит-кирпич	2	4,3%	228	4,4%	14 206	4,6%
Общий итог	46	100%	5 189	100%	305 862	100%

Гистограмма 5

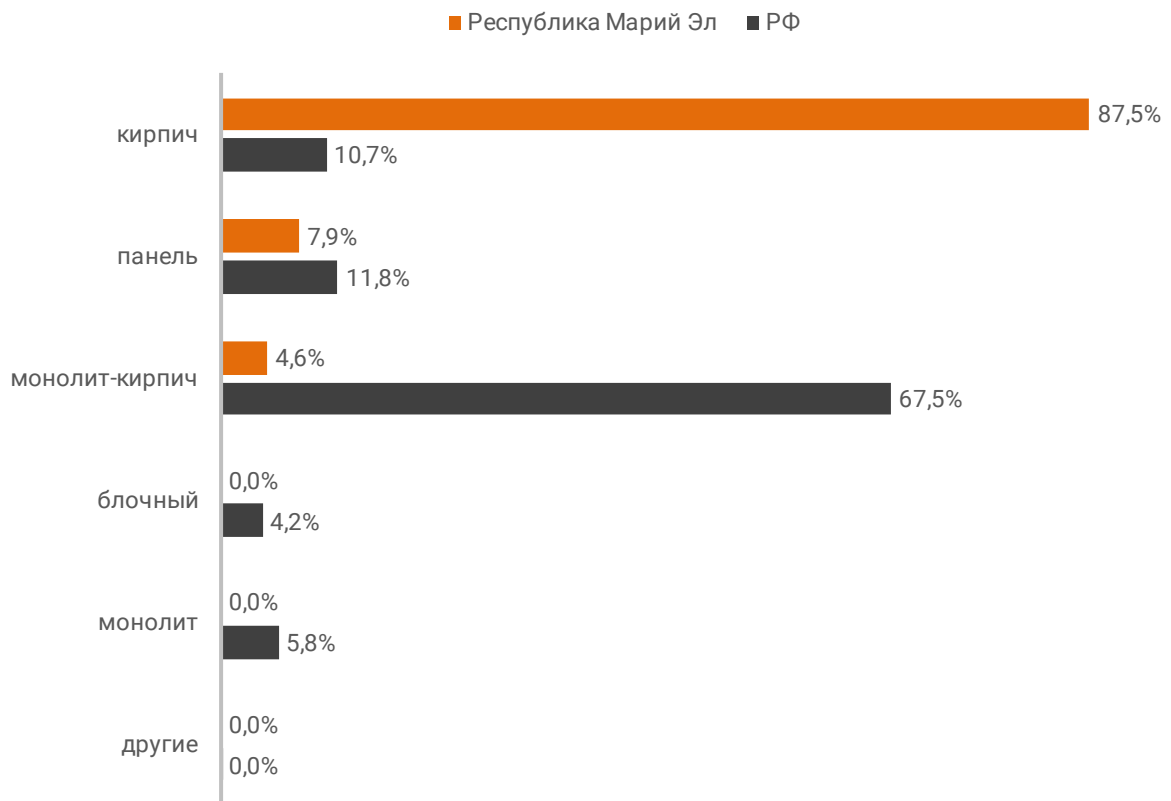
Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Марий Эл является кирпич. Из него возводится 87,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

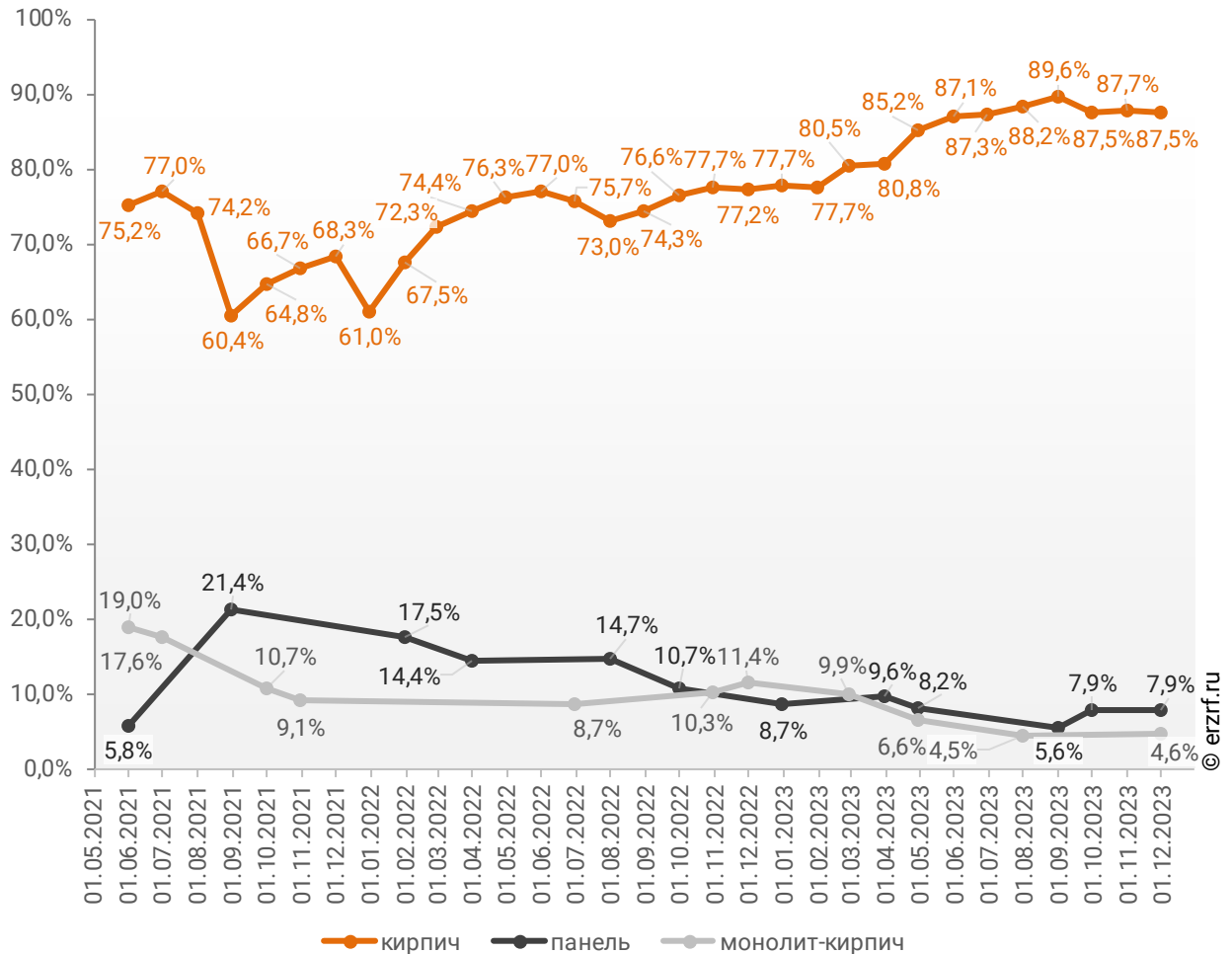
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Марий Эл



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Марий Эл, представлена на графике 4.

График 4

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Марий Эл (на м²)



Среди строящегося жилья Республики Марий Эл у 40,6% 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 бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 85,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

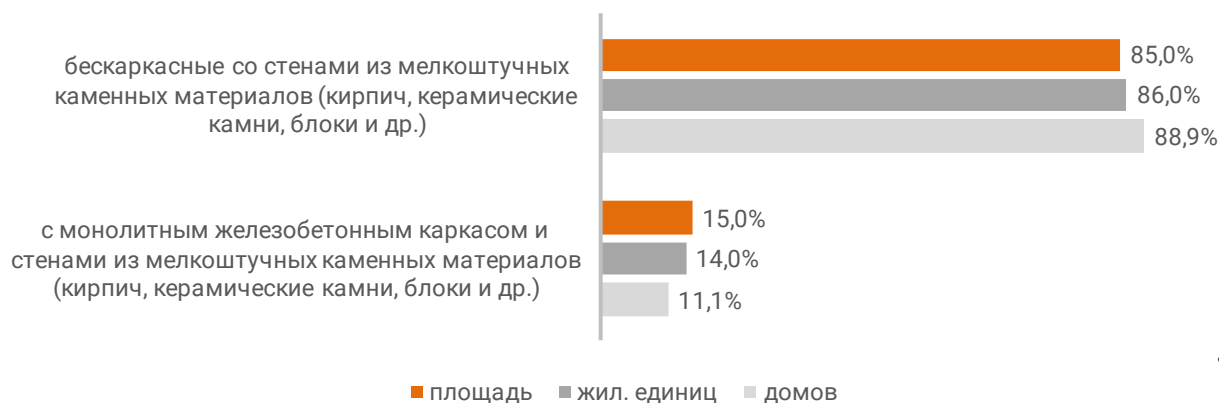
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 9, Гистограмма 7).

Таблица 9

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	16	88,9%	1 788	86,0%	105 521	85,0%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	11,1%	291	14,0%	18 685	15,0%
Общий итог	18	100%	2 079	100%	124 206	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Республики Марий Эл по объемам строительства

По состоянию на декабрь 2023 года строительство жилья в Республике Марий Эл осуществляет 21 застройщик (бренд), которые представлены 26 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Марий Эл на декабрь 2023 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>СК Спектр-М</i>	6	13,0%	1 208	23,3%	76 350	25,0%
2	<i>Компания РУСАГРОСТРОЙ</i>	6	13,0%	689	13,3%	34 098	11,1%
3	<i>СЗ Наш Казанский посад</i>	1	2,2%	339	6,5%	20 678	6,8%
4	<i>СК Казанский Посад</i>	2	4,3%	376	7,2%	19 644	6,4%
5	<i>СЕВЕР</i>	5	10,9%	364	7,0%	19 255	6,3%
6	<i>СЗ Ориентир-Инвест</i>	3	6,5%	272	5,2%	16 165	5,3%
7	<i>ПМК-5</i>	2	4,3%	227	4,4%	15 202	5,0%
8	<i>СЗ ЮРСТРОЙ</i>	2	4,3%	215	4,1%	12 237	4,0%
9	<i>Компания СтройИнвест</i>	2	4,3%	157	3,0%	11 479	3,8%
10	<i>СК ЭВЕРЕСТ</i>	2	4,3%	173	3,3%	10 497	3,4%
11	<i>СК Континент</i>	3	6,5%	193	3,7%	10 321	3,4%
12	<i>СК ГАРАНТ-СТРОЙ</i>	1	2,2%	162	3,1%	9 711	3,2%
13	<i>СЗ Зенит-инвест</i>	1	2,2%	149	2,9%	7 919	2,6%
14	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАШ-ДОМ-2	1	2,2%	103	2,0%	7 680	2,5%
15	<i>СК Капитал</i>	2	4,3%	96	1,9%	7 572	2,5%
16	<i>ТеплоГазСтрой</i>	2	4,3%	120	2,3%	7 494	2,5%
17	<i>ВПС</i>	1	2,2%	105	2,0%	6 940	2,3%
18	<i>СПП Салют</i>	1	2,2%	108	2,1%	5 988	2,0%
19	<i>СЗ ПСК</i>	1	2,2%	72	1,4%	3 391	1,1%
20	<i>СПЕЦСТРОЙ</i>	1	2,2%	56	1,1%	2 640	0,9%
21	<i>ТД Силикат</i>	1	2,2%	5	0,1%	601	0,2%
Общий итог		46	100%	5 189	100%	305 862	100%

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Марий Эл

В Республике Марий Эл возводится 36 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «По ул. Петрова» (город Йошкар-Ола). В этом жилом комплексе застройщик «СК Спектр-М» возводит 2 дома, включающих 737 жилых единиц, совокупной площадью 43 285 м².

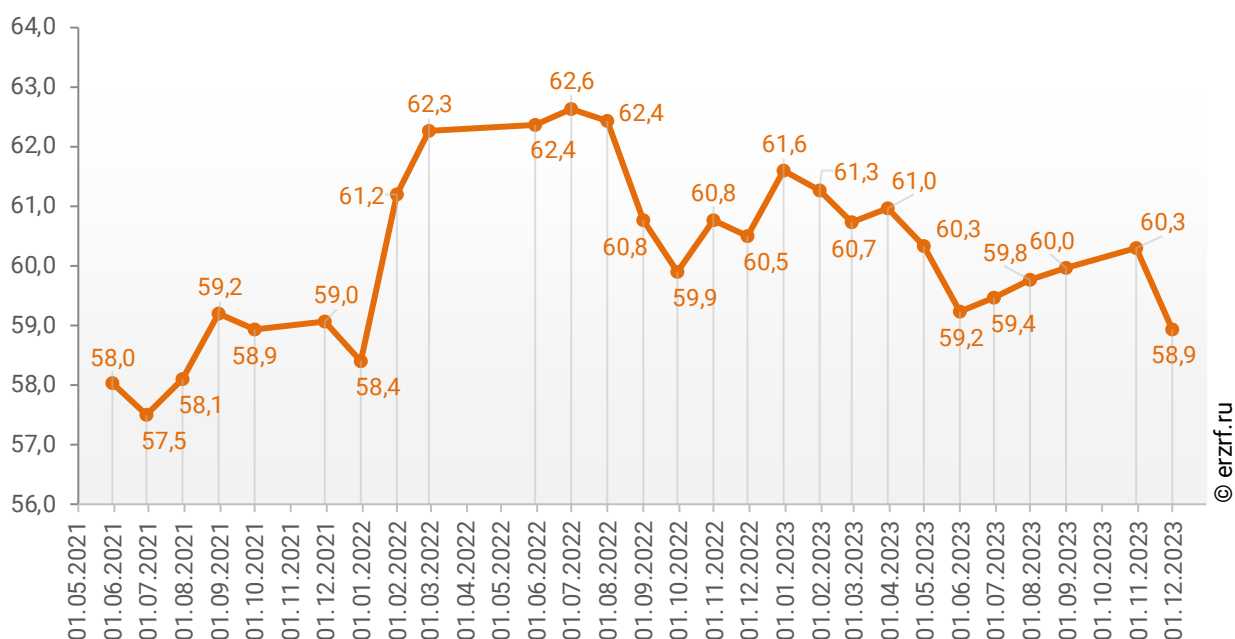
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Марий Эл

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Марий Эл, составляет 58,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,2 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Марий Эл представлена на графике 5.

График 5

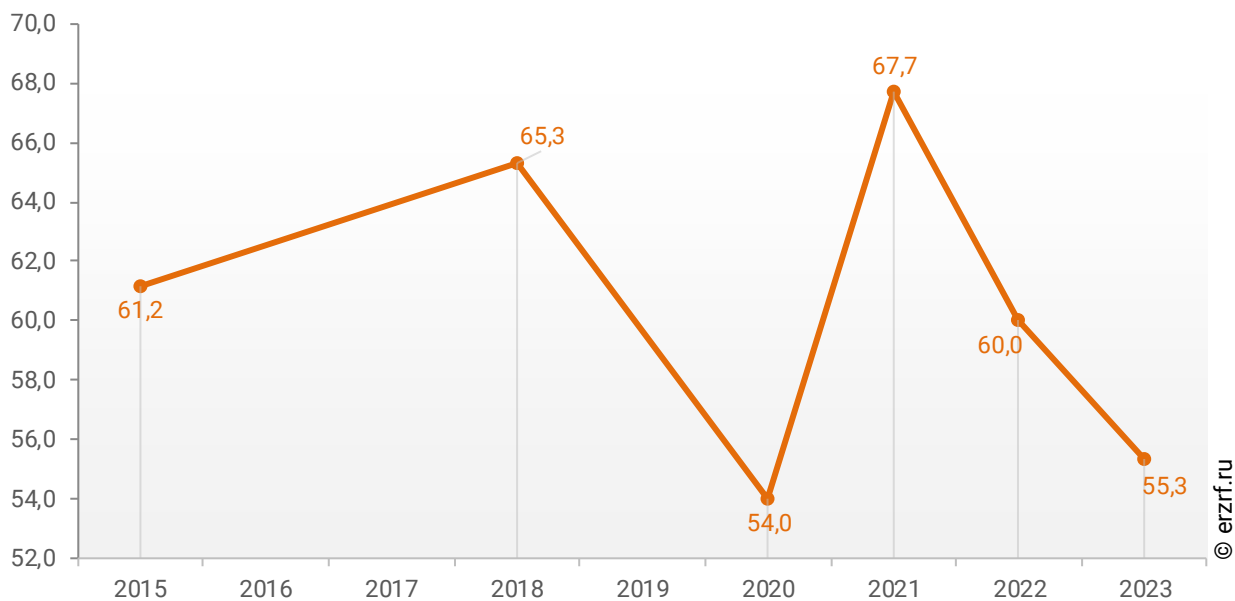
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Марий Эл, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Марий Эл, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 55,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ ПСК» – 47,1 м². Самая большая – у застройщика «ТД Силикат» – 120,2 м² (Таблица 11).

Таблица 11

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ ПСК	47,1
СПЕЦСТРОЙ	47,1
Компания РУСАГРОСТРОЙ	49,5
СК Казанский Посад	52,2
СЕВЕР	52,9
СЗ Зенит-инвест	53,1
СК Континент	53,5
СПП Салют	55,4
СЗ ЮРСТРОЙ	56,9
СЗ Ориентир-Инвест	59,4
СК ГАРАНТ-СТРОЙ	59,9
СК ЭВЕРЕСТ	60,7
СЗ Наш Казанский посад	61,0
ТеплоГазСтрой	62,5
СК Спектр-М	63,2
ВПС	66,1
ПМК-5	67,0
Компания СтройИнвест	73,1
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАШ-ДОМ-2	74,6
СК Капитал	78,9
ТД Силикат	120,2
Общий итог	58,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Ясная Поляна» – 37,2 м², застройщик «Компания РУСАГРОСТРОЙ». Наибольшая – в ЖК «По ул. Коммунистическая» – 120,2 м², застройщик «ТД Силикат».

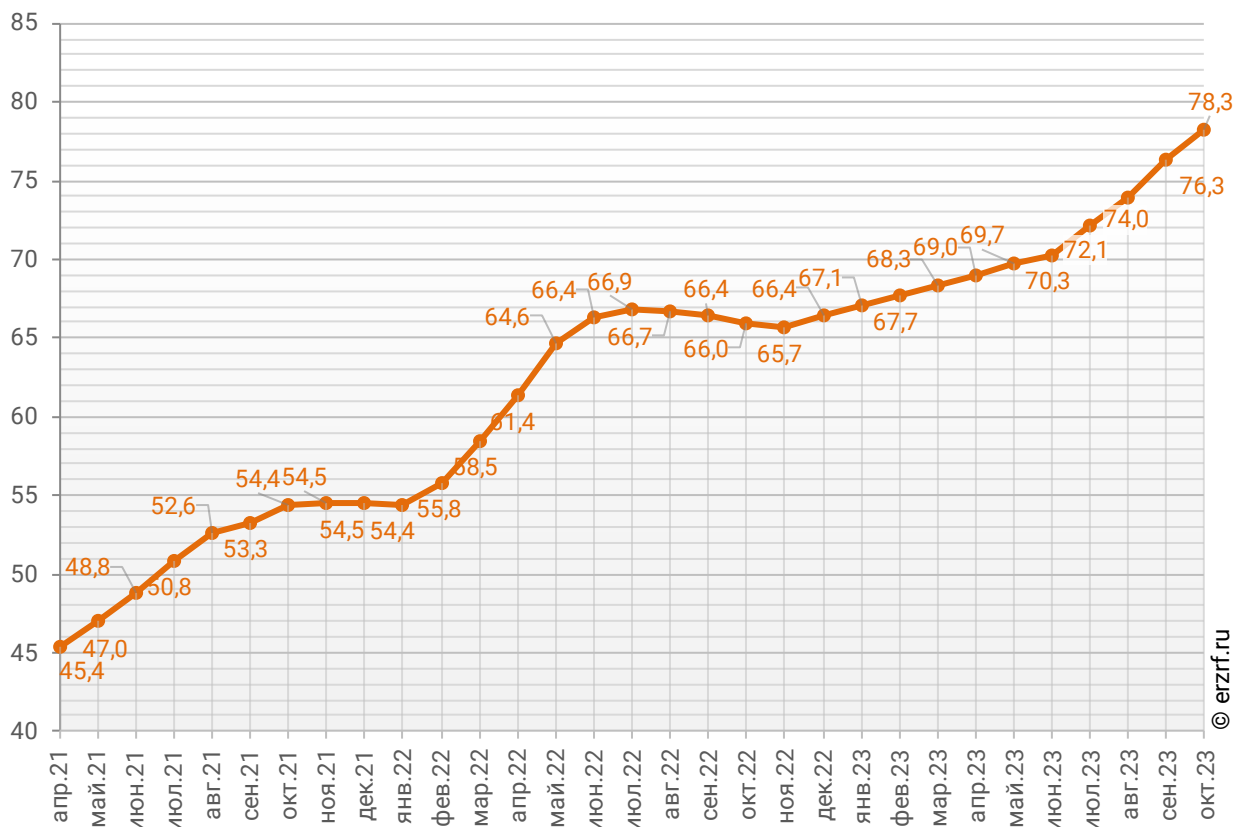
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Марий Эл

По состоянию на октябрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Марий Эл, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 78 302 рубля. За месяц цена выросла на 2,7%. За год цена увеличилась на 18,7%.¹

Динамика изменения средней цены новостроек в Республике Марий Эл представлена на графике 7.

График 7

Динамика изменения средней цены новостроек в Республике Марий Эл, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

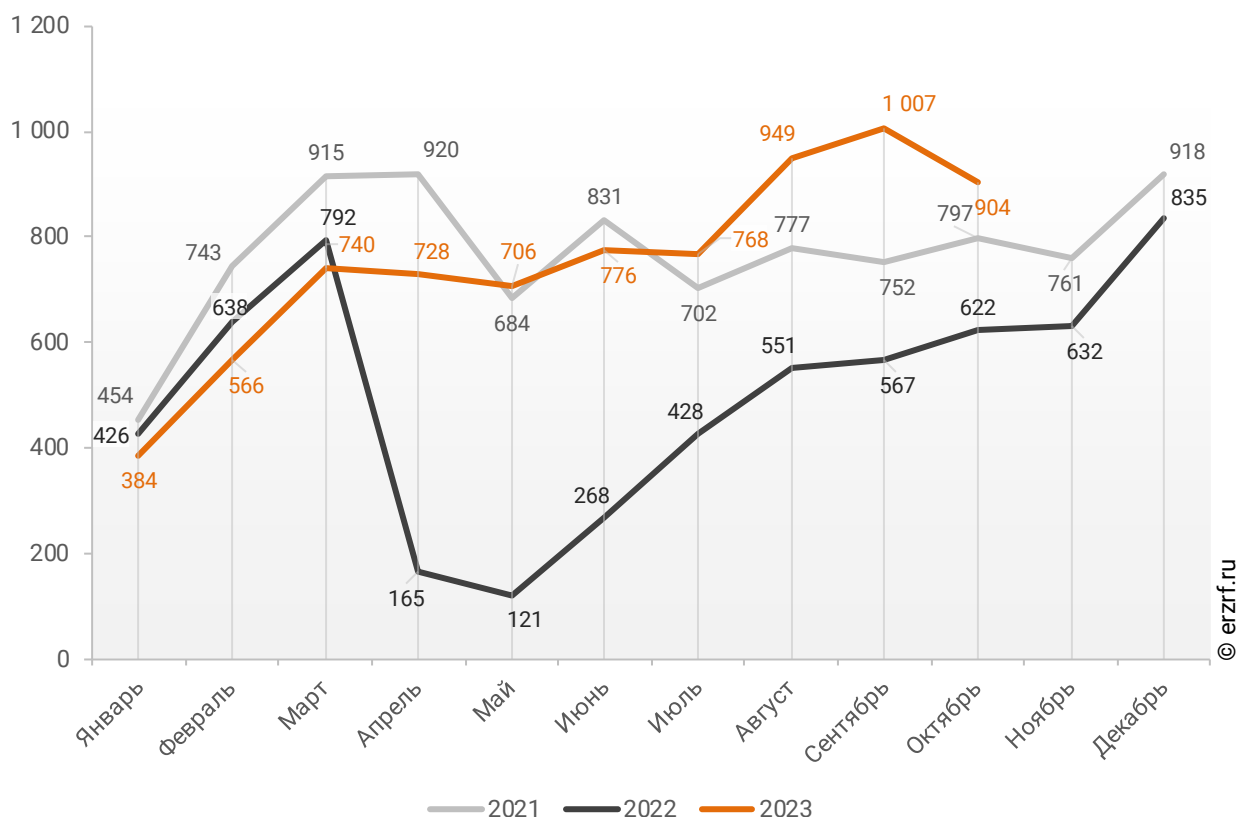
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По данным Банка России, за 10 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Марий Эл, составило 7 528, что на 64,4% больше уровня 2022 г. (4 578 ИЖК), и на 0,6% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (7 575 ИЖК).

График 8

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

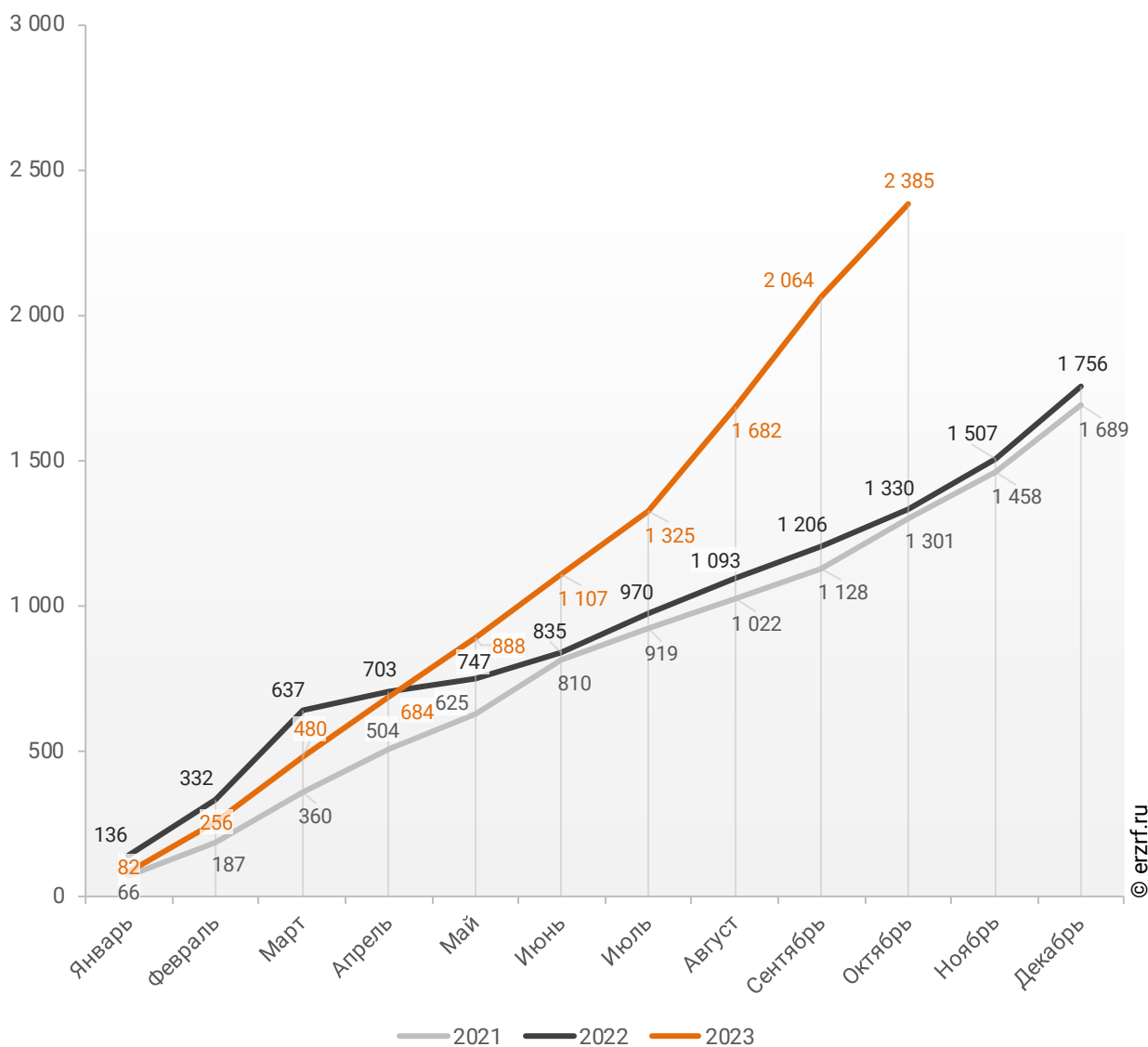


За 10 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 385, что на 79,3% больше, чем в 2022 г. (1 330 ИЖК), и на 83,3% больше соответствующего значения 2021 г. (1 301 ИЖК).

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

График 9

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

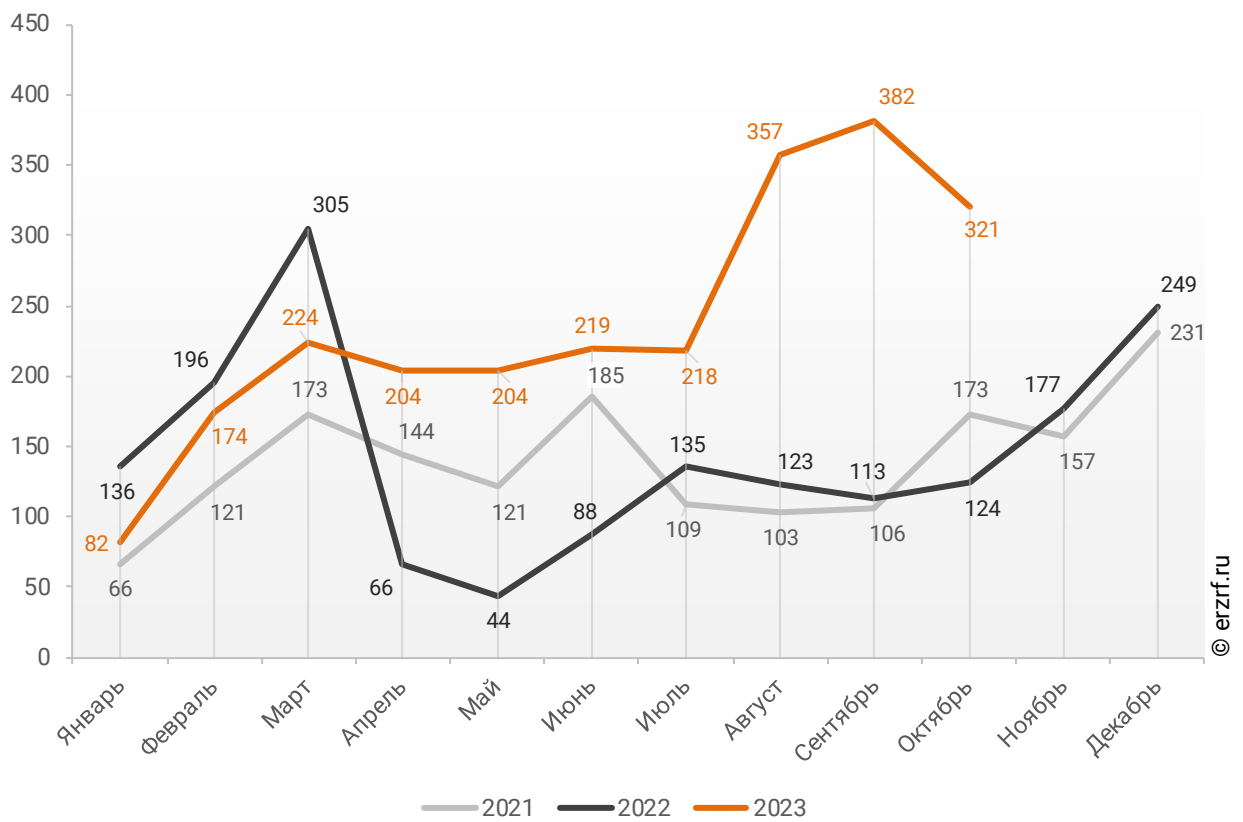


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Марий Эл в октябре 2023 года увеличилось на 158,9% по сравнению с октябрем 2022 года (321 против 124 годом ранее).

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

График 10

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

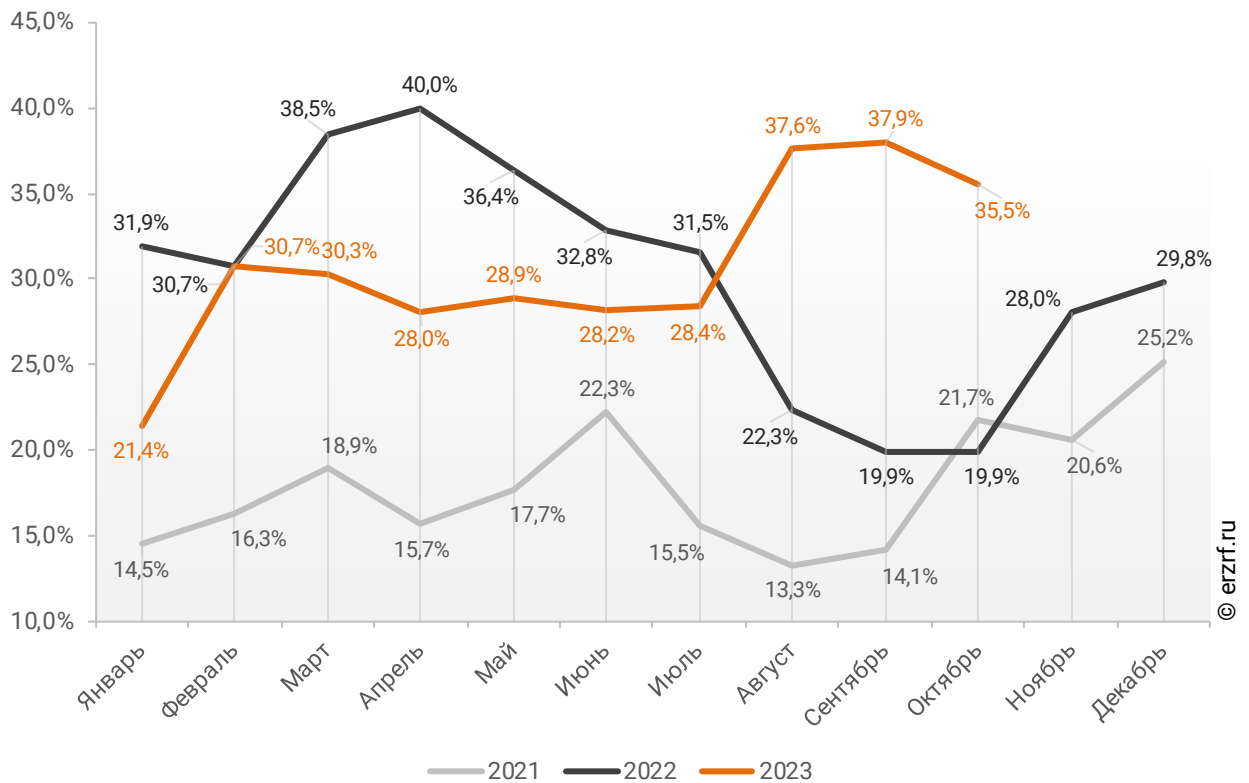


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2023 г., составила 31,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл за этот же период, что на 2,6 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (29,1%), и на 14,5 п.п. больше уровня 2021 г. (17,2%).

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

График 11

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



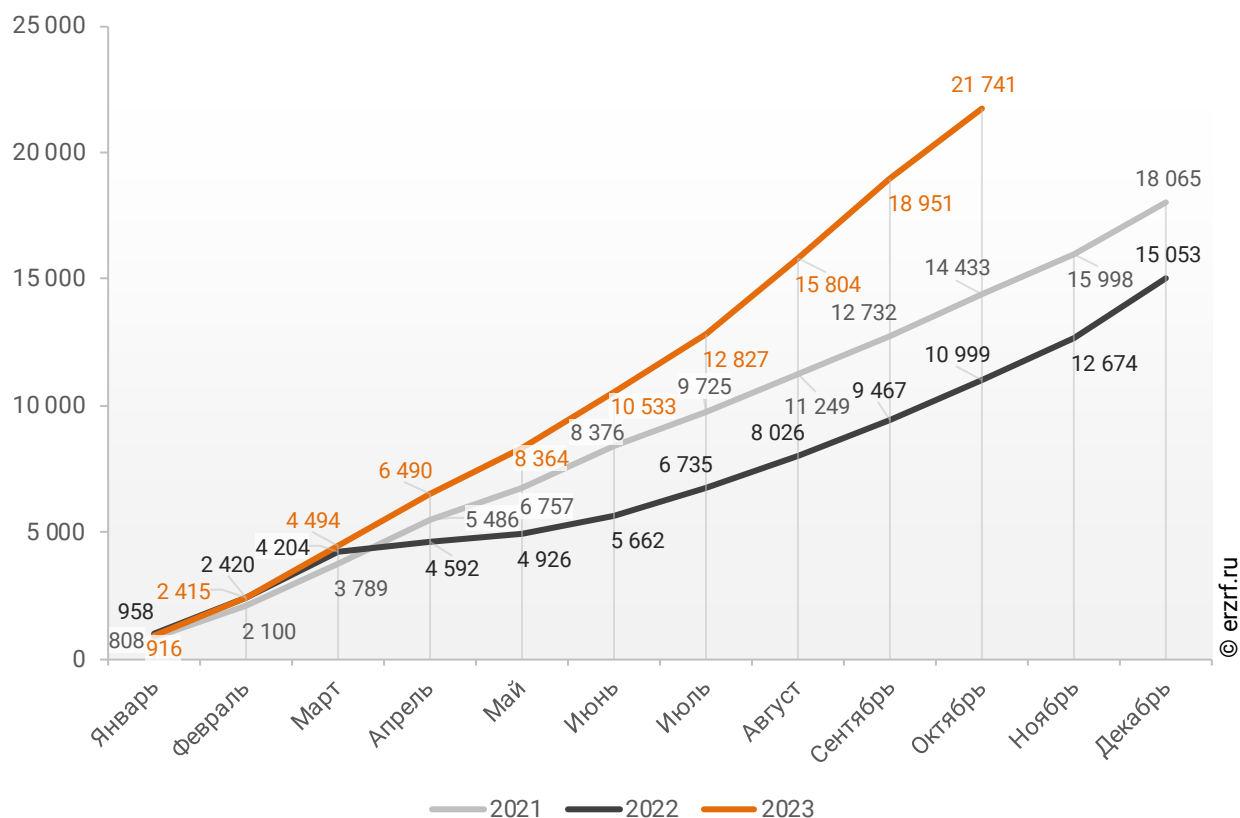
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По данным Банка России, за 10 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, составил 21,74 млрд ₽, что на 97,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (11,00 млрд ₽), и на 50,6% больше аналогичного значения 2021 г. (14,43 млрд ₽).

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

График 12

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

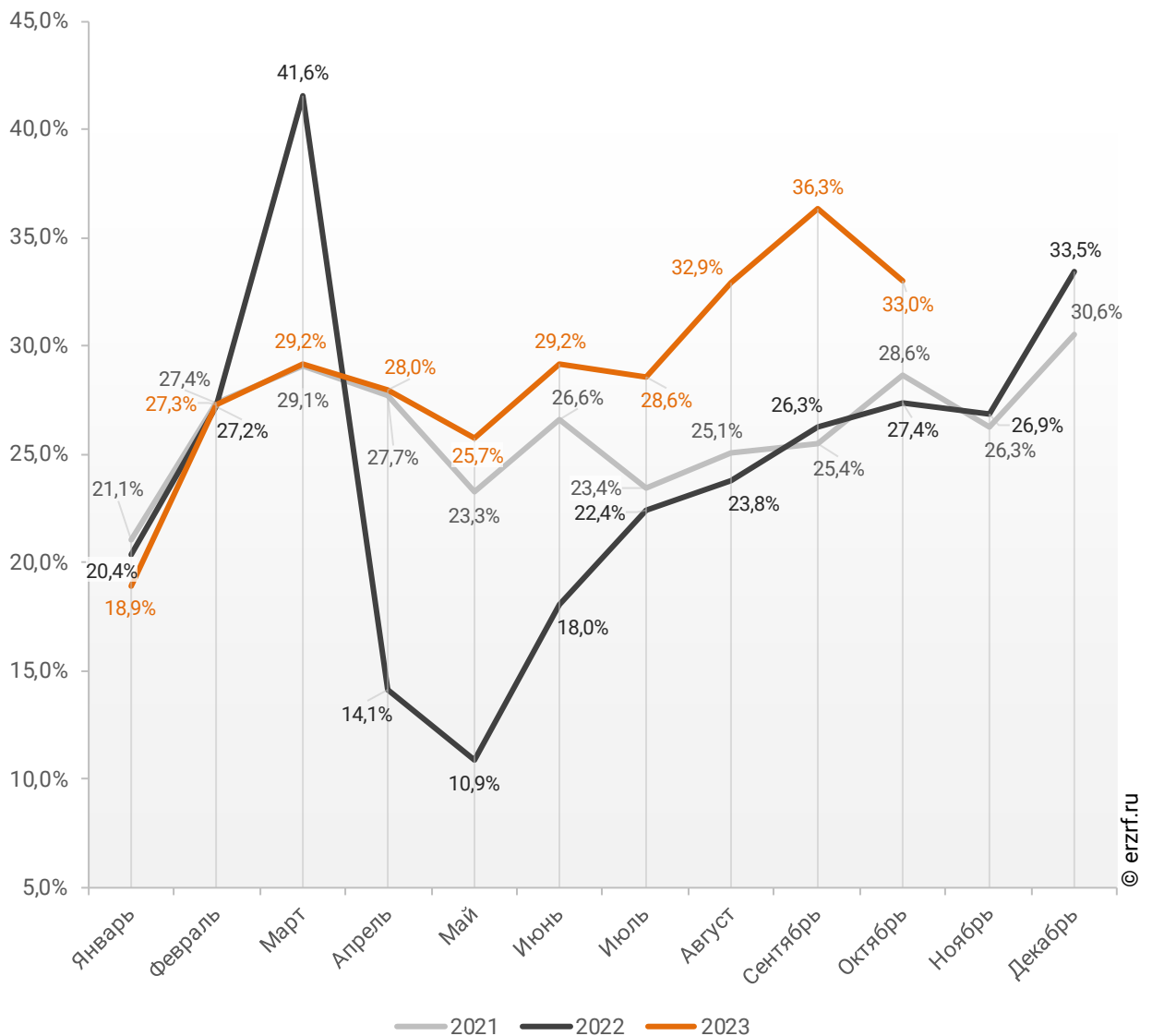


В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2023 г. жителям Республики Марий Эл (73,49 млрд ₽), доля ИЖК составила 29,6%, что на 5,5 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (24,1%), и на 3,7 п.п. больше уровня 2021 г. (25,9%).

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

График 13

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

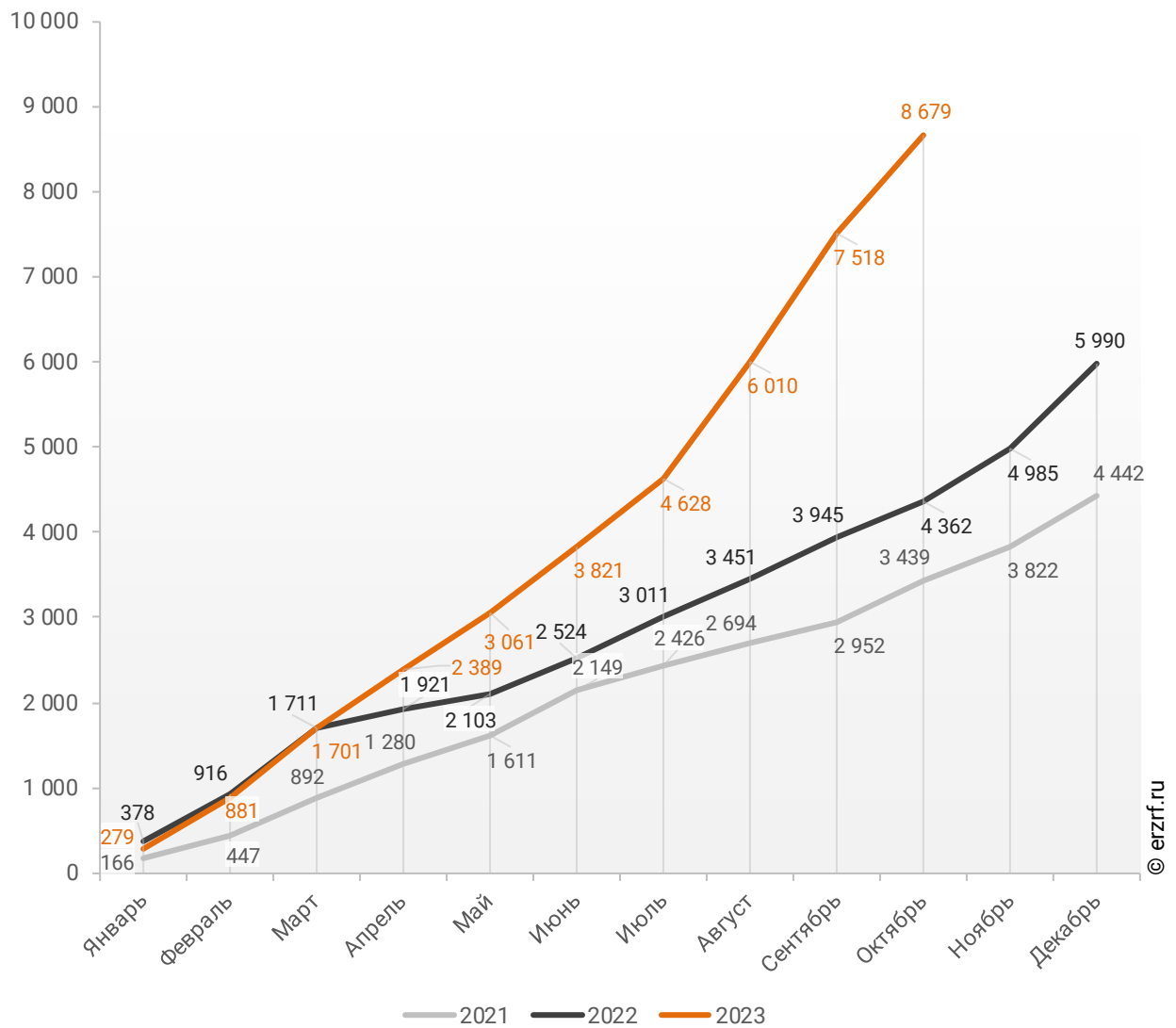


За 10 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл под залог ДДУ, составил 8,68 млрд ₽ (39,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл). Это на 99,0% больше аналогичного значения 2022 г. (4,36 млрд ₽), и на 152,4% больше, чем в 2021 г. (3,44 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

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



В общем объеме кредитов, выданных за 10 месяцев 2023 г. жителям Республики Марий Эл (73,49 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,8%, что на 2,2 п.п. больше уровня 2022 г. (9,6%), и на 5,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,2%).

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

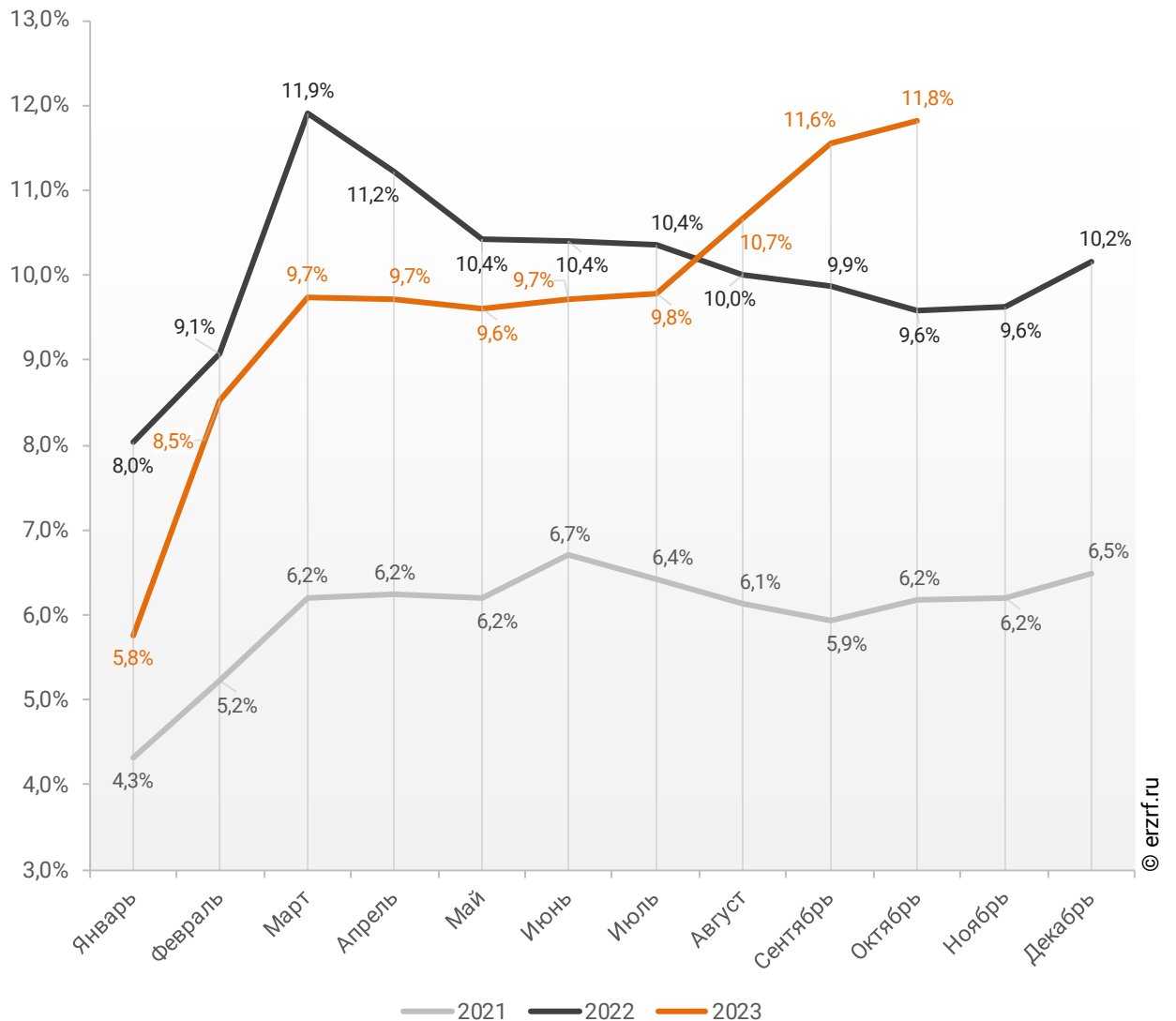
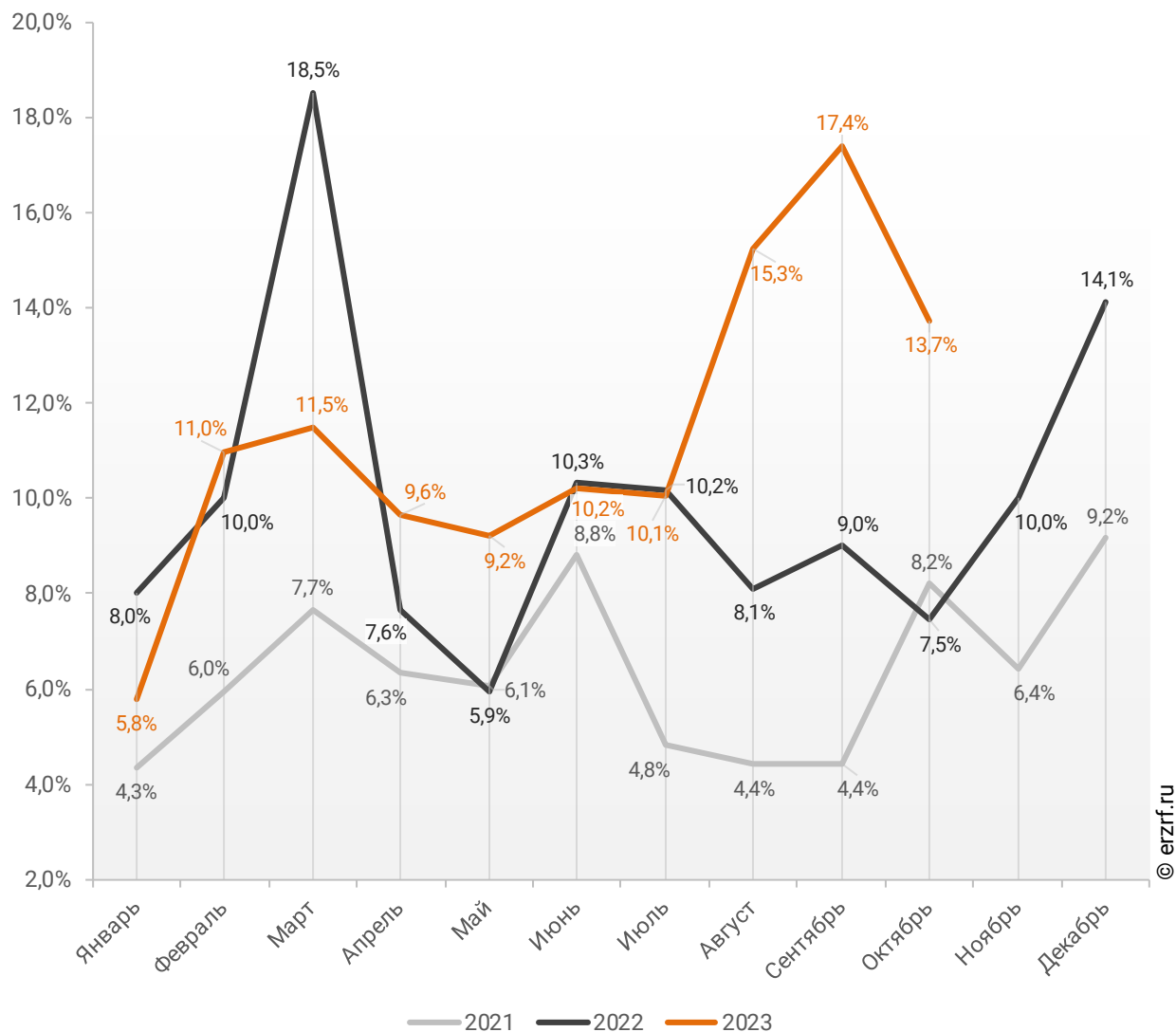


График 16

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



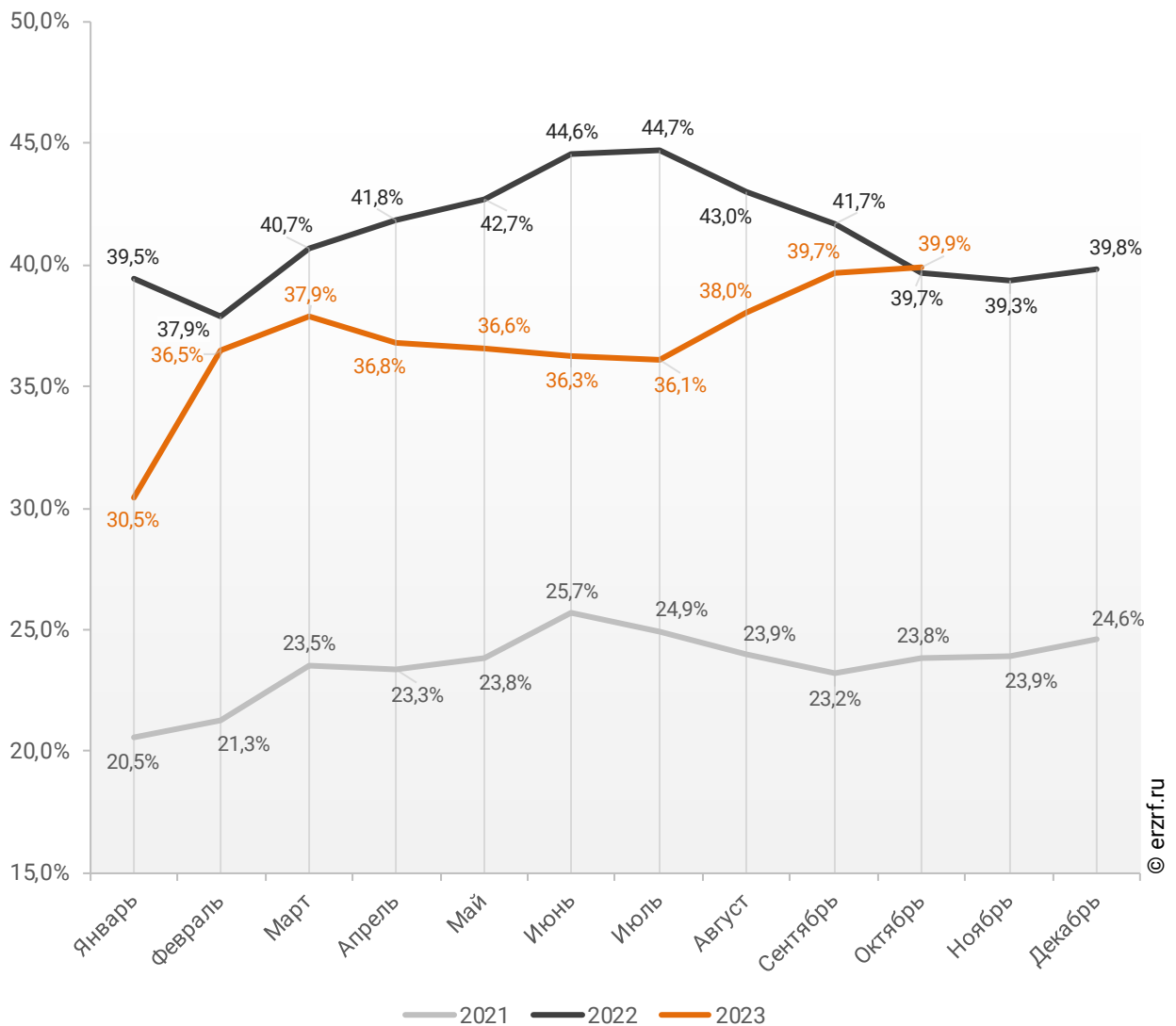
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 10 месяцев 2023 г., составила 39,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл за этот же период, что на 0,2 п.п. больше, чем в 2022 г. (39,7%), и на 16,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (23,8%).

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

График 17

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

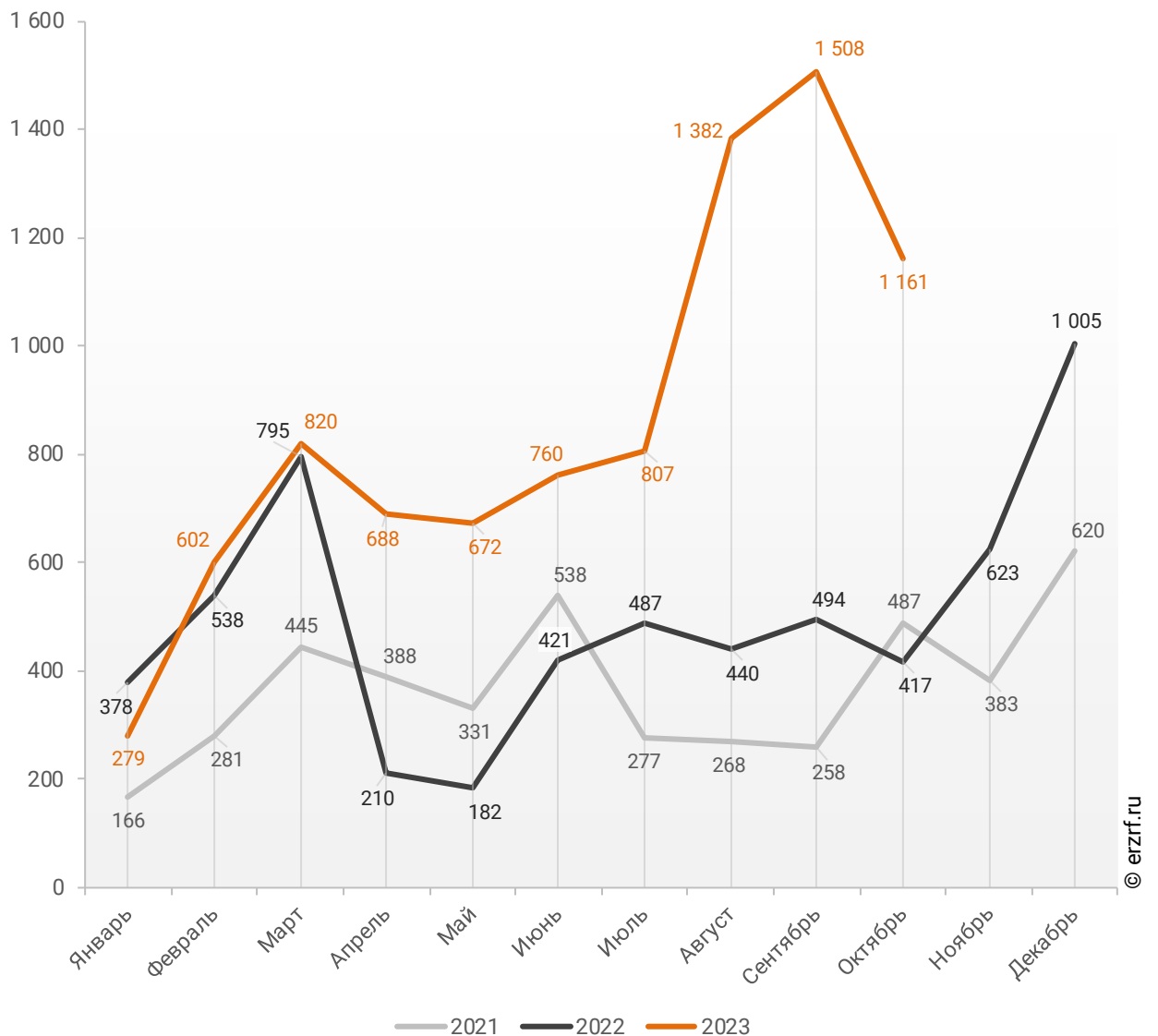


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Марий Эл в октябре 2023 года, увеличился на 178,4% по сравнению с октябрём 2022 года (1,16 млрд ₹ против 417 млн ₹ годом ранее).

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

График 18

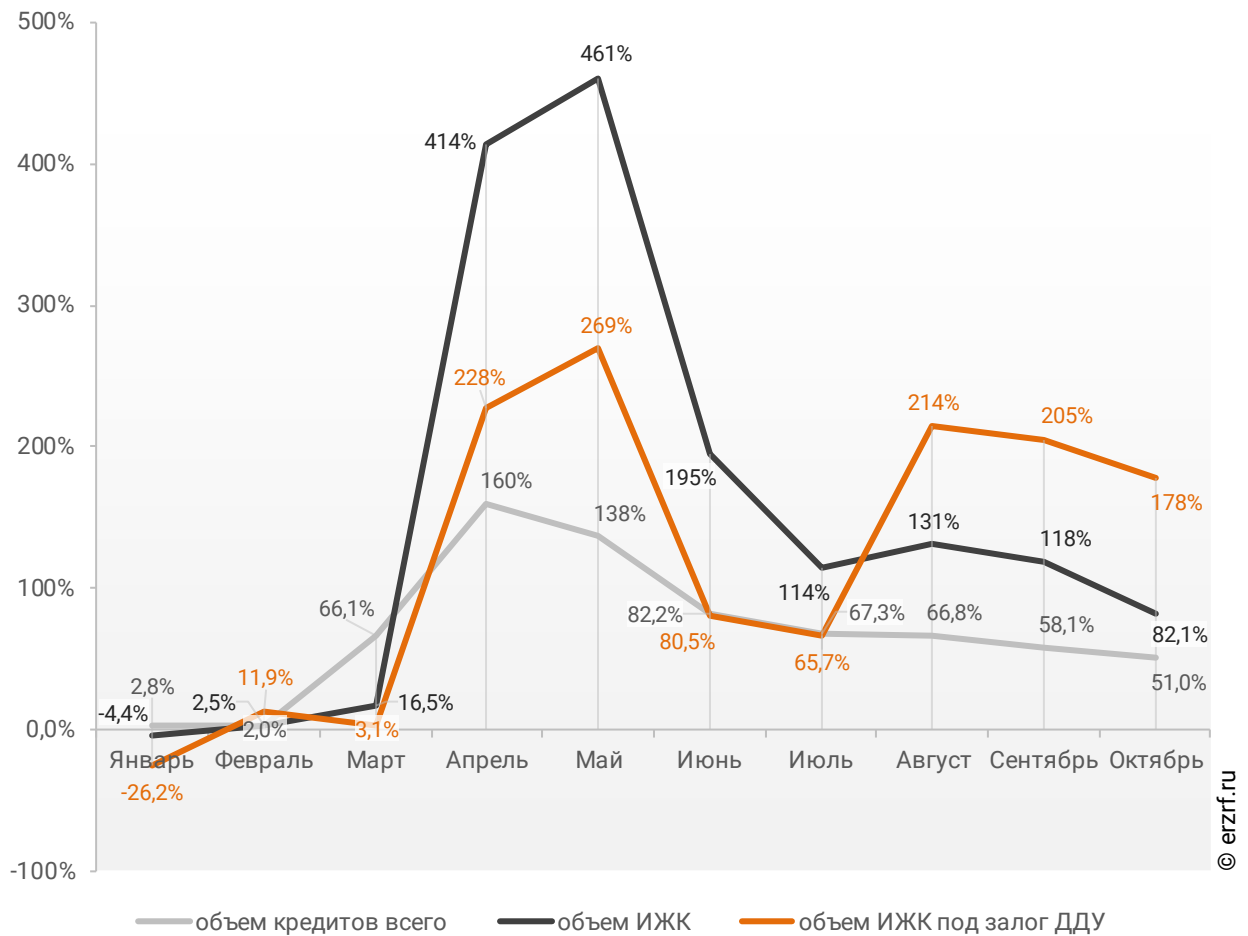
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2021 – 2023 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 178,4% в октябре 2023 года по сравнению с октябрём 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 51,0% (8,45 млрд ₹ против 5,59 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 82,1% (2,79 млрд ₹ против 1,53 млрд ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Марий Эл кредитов всех видов за январь – октябрь составила 11,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 39,9%.

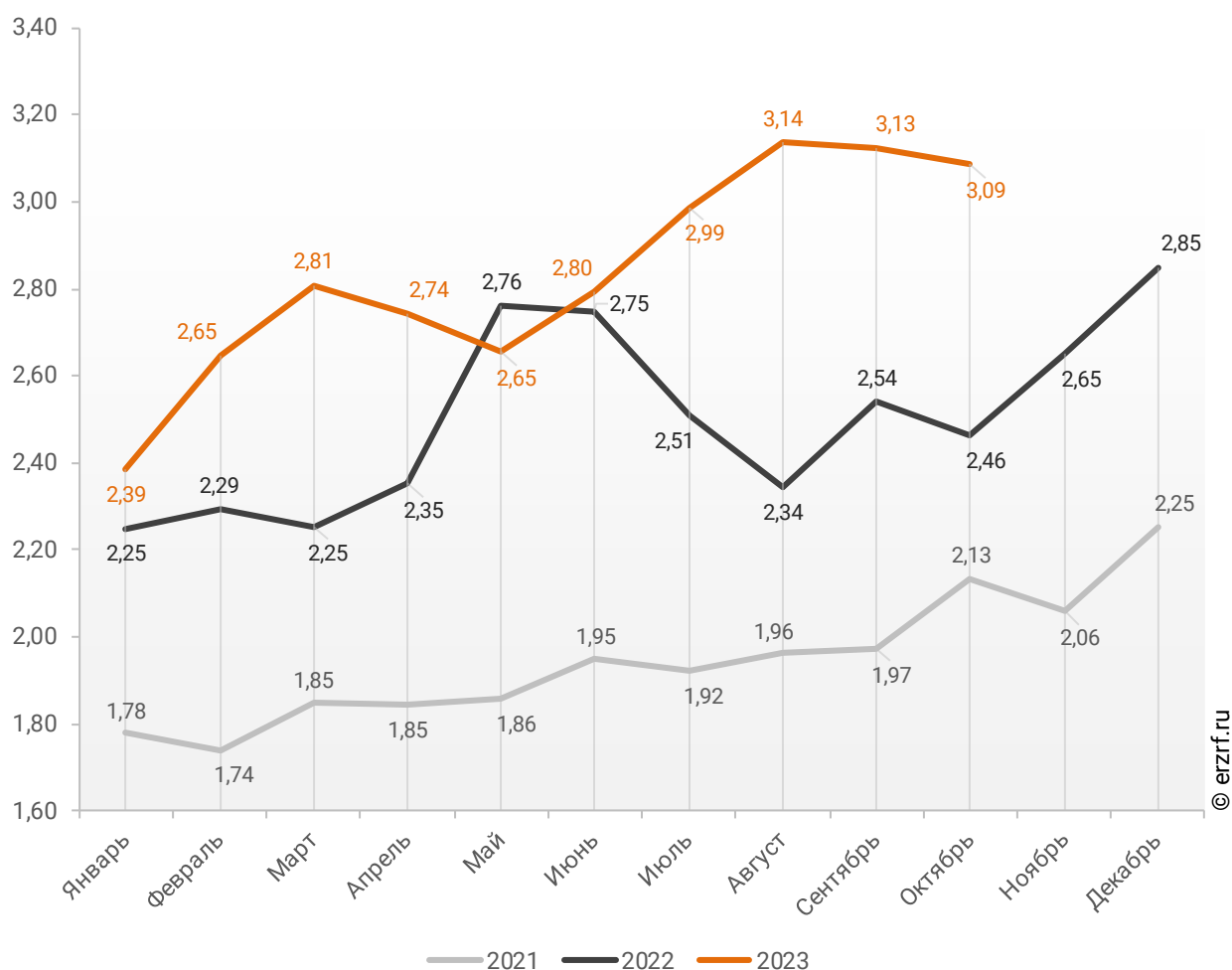
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По официальной статистике Банка России в октябре 2023 г. средний размер ИЖК в Республике Марий Эл составил 3,09 млн ₽, что на 25,3% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (2,46 млн ₽), и на 44,6% больше аналогичного значения 2021 г. (2,13 млн ₽).

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

График 20

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

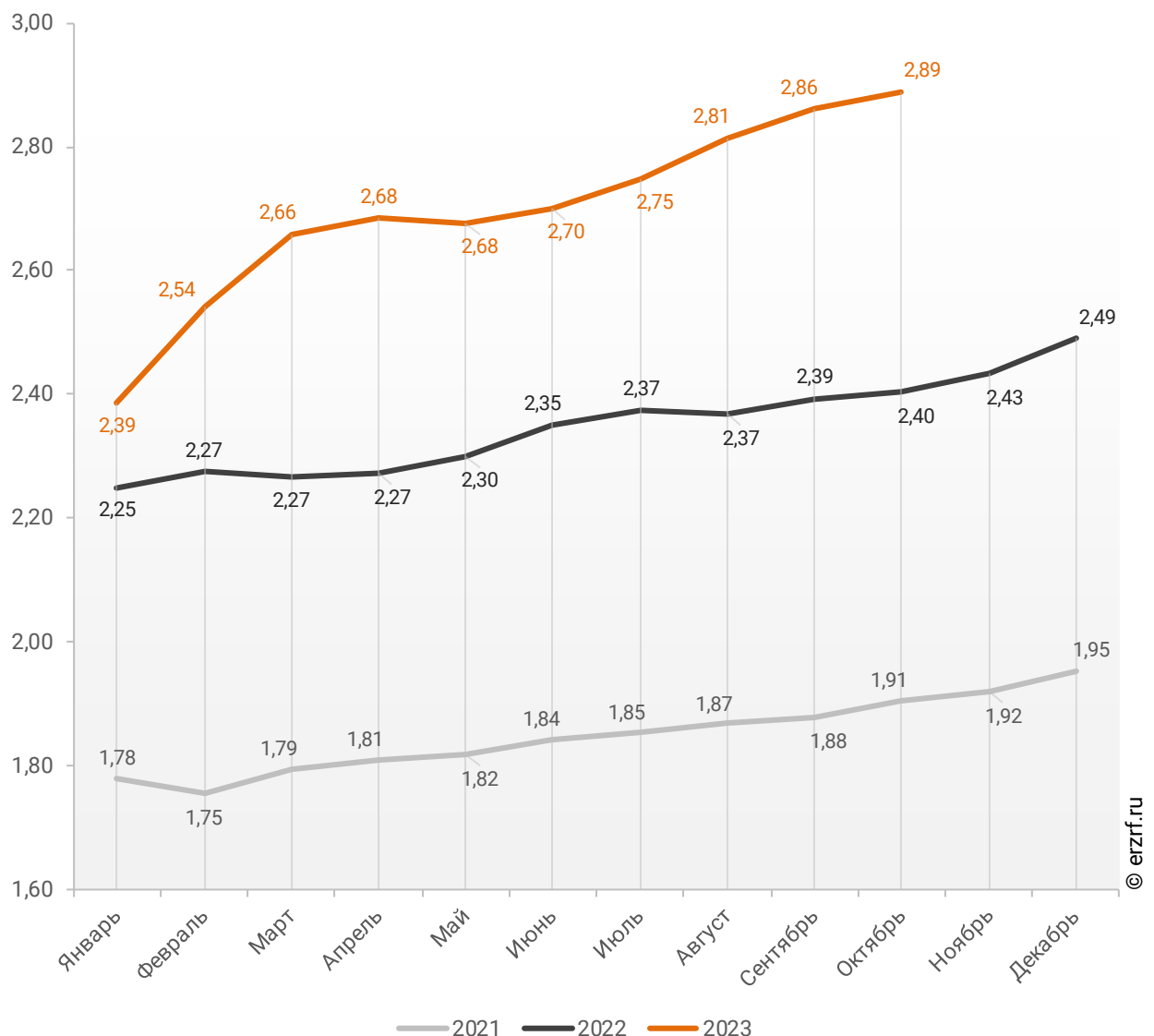


По данным Банка России, за 10 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составил 2,89 млн ₽, что на 20,2% больше, чем в 2022 г. (2,40 млн ₽), и на 51,6% больше соответствующего значения 2021 г. (1,91 млн ₽).

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

График 21

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

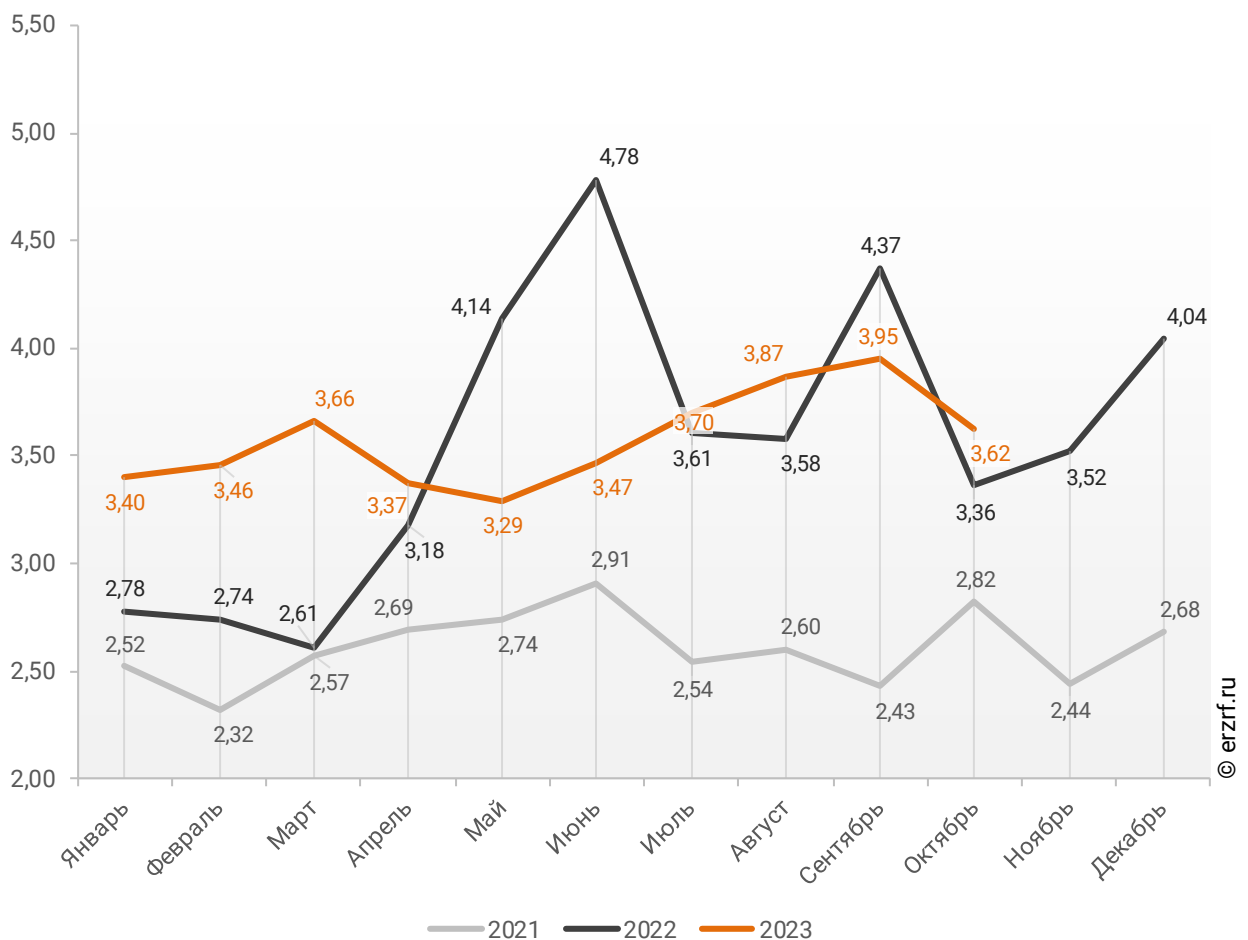


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Марий Эл в октябре 2023 года увеличился на 7,7% по сравнению с октябрём 2022 года (3,62 млн ₹ против 3,36 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 8,4%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после четырех месяцев роста.

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

График 22

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

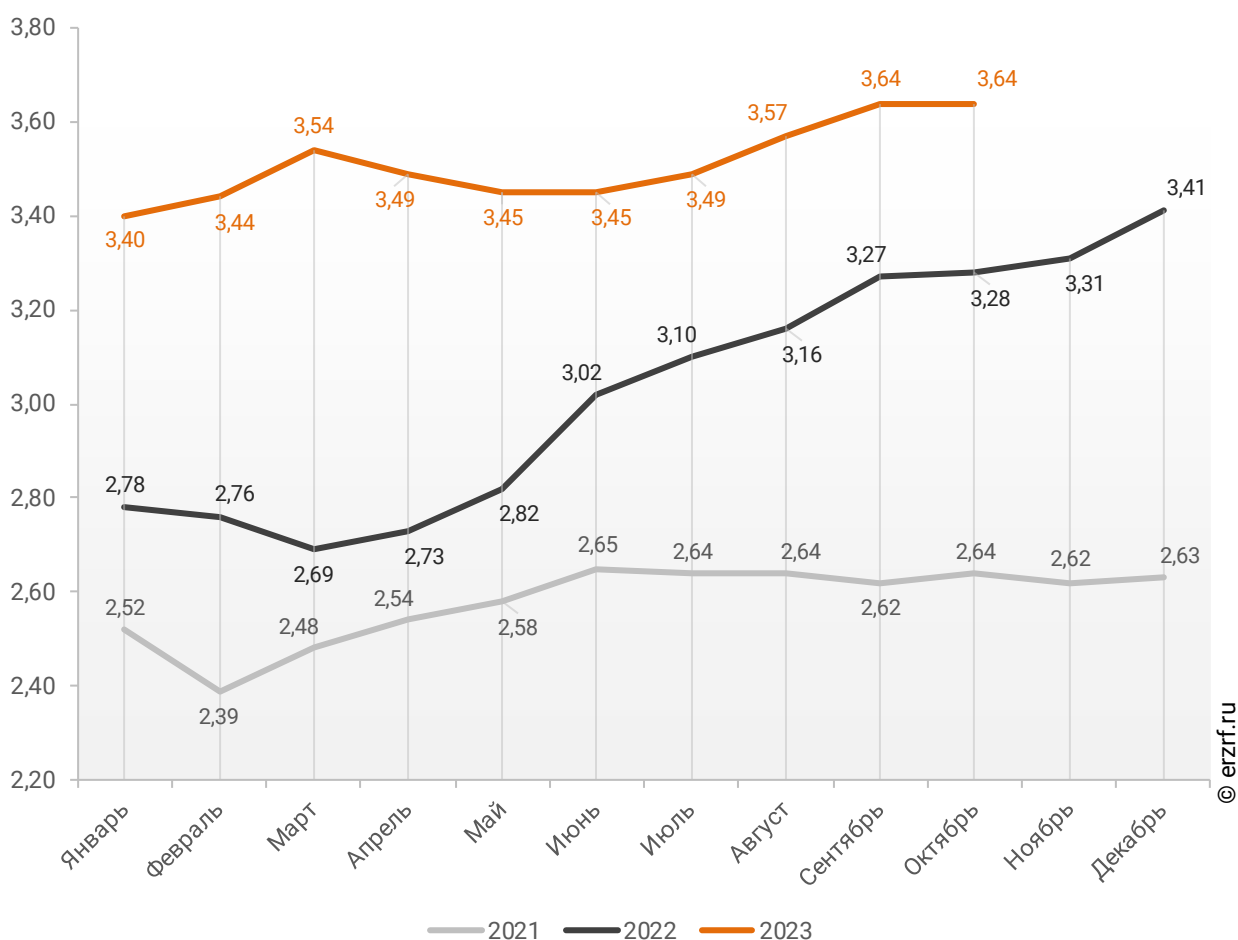


По данным Банка России, за 10 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составил 3,64 млн ₽ (на 26,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл). Это на 11,0% больше соответствующего значения 2022 г. (3,28 млн ₽), и на 37,9% больше уровня 2021 г. (2,64 млн ₽).

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

График 23

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

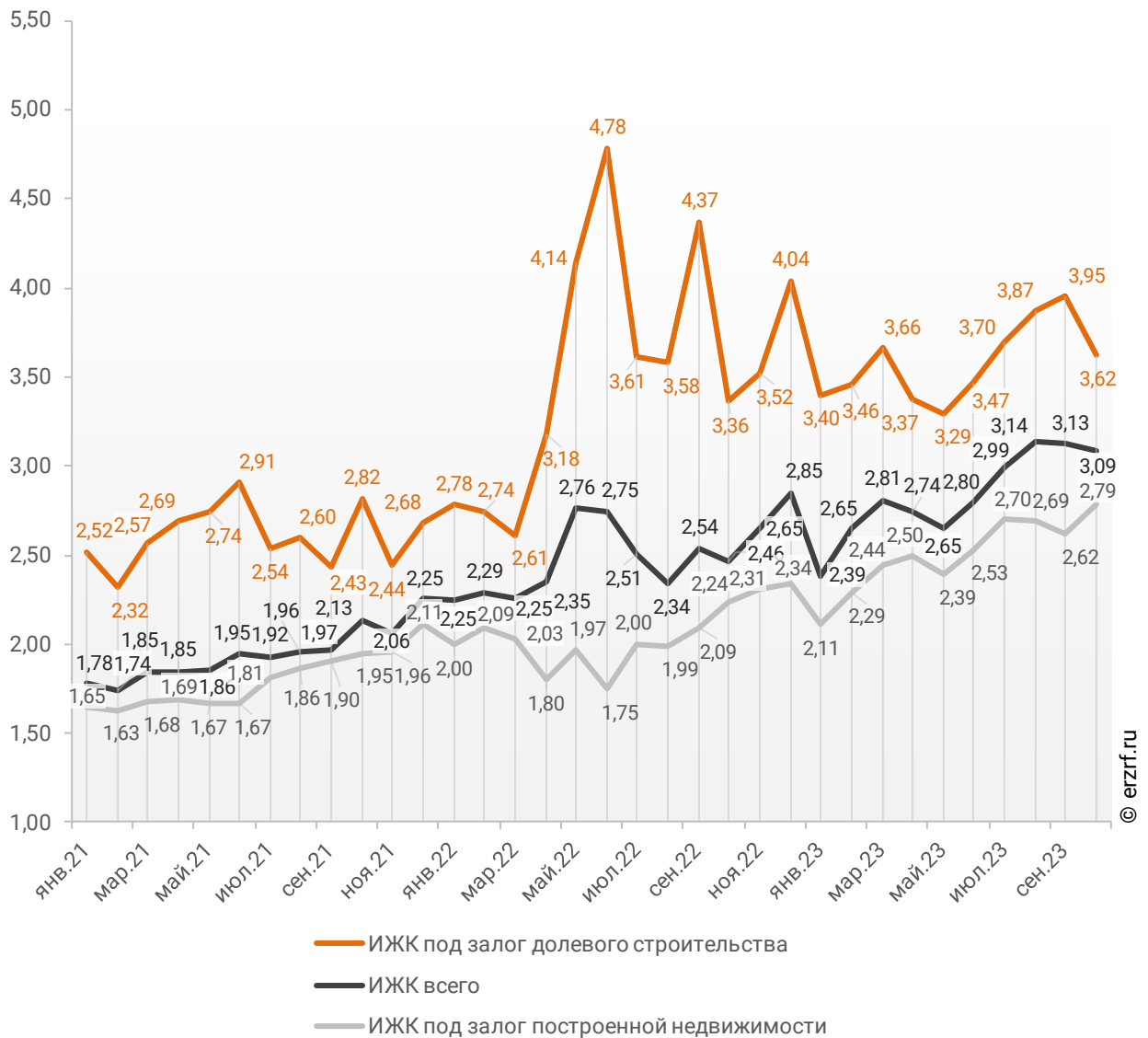


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 24,6% – с 2,24 млн ₹ до 2,79 млн ₹.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Марий Эл, млн ₹, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Марий Эл, млн ₹



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 20,3 п. п. – с 50,0% до 29,7%.

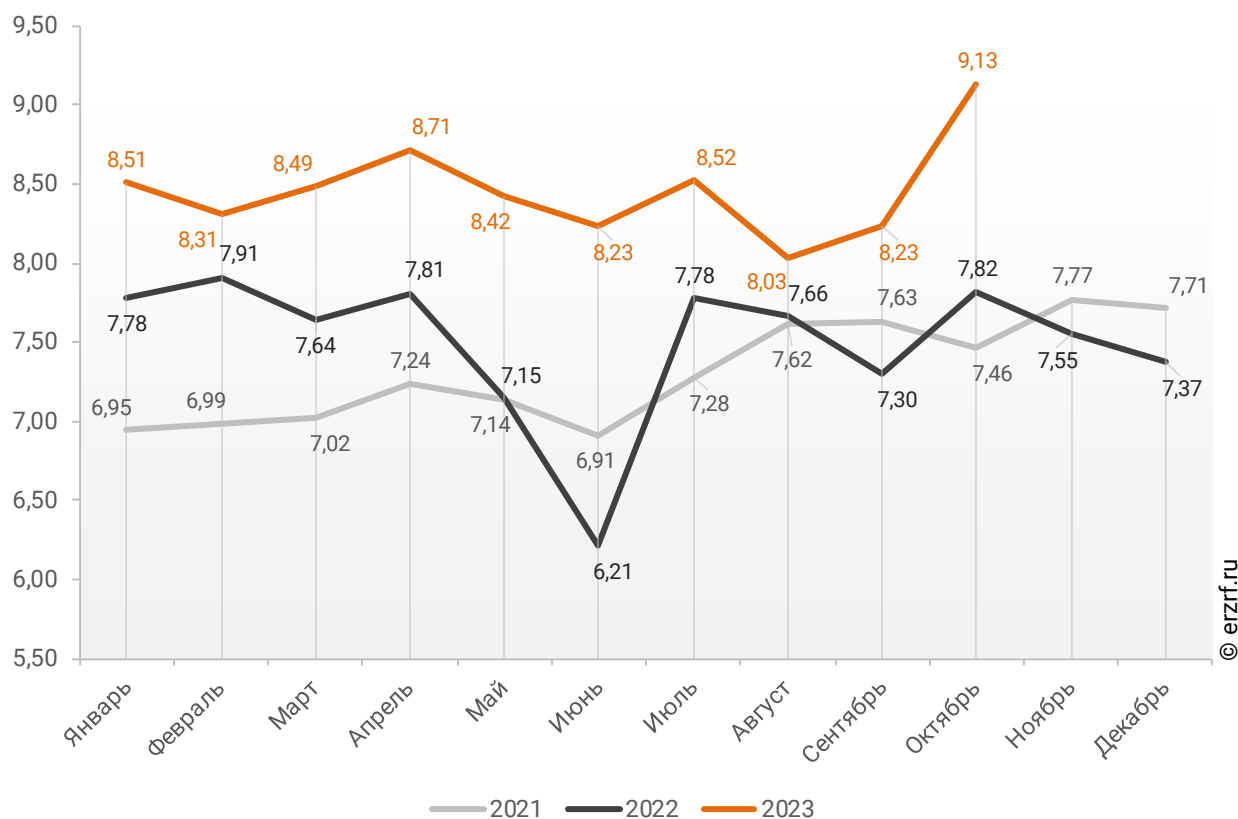
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в октябре 2023 года в Республике Марий Эл, средневзвешенная ставка составила 9,13%. По сравнению с октябрём 2022 года ставка выросла на 1,31 п. п. (с 7,82% до 9,13%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Марий Эл представлена на графике 25.

График 25

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

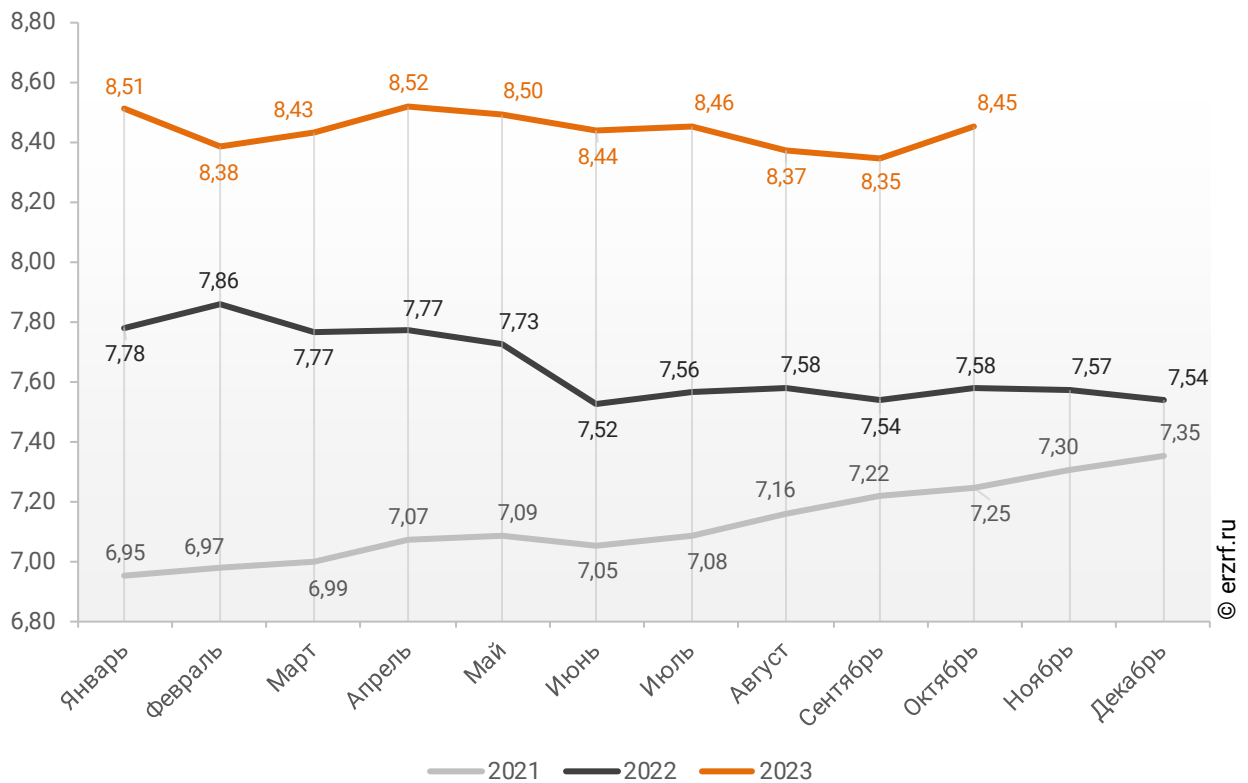


По данным Банка России, за 10 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составила 8,45%, что на 0,87 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,58%), и на 1,20 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,25%).

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

График 26

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

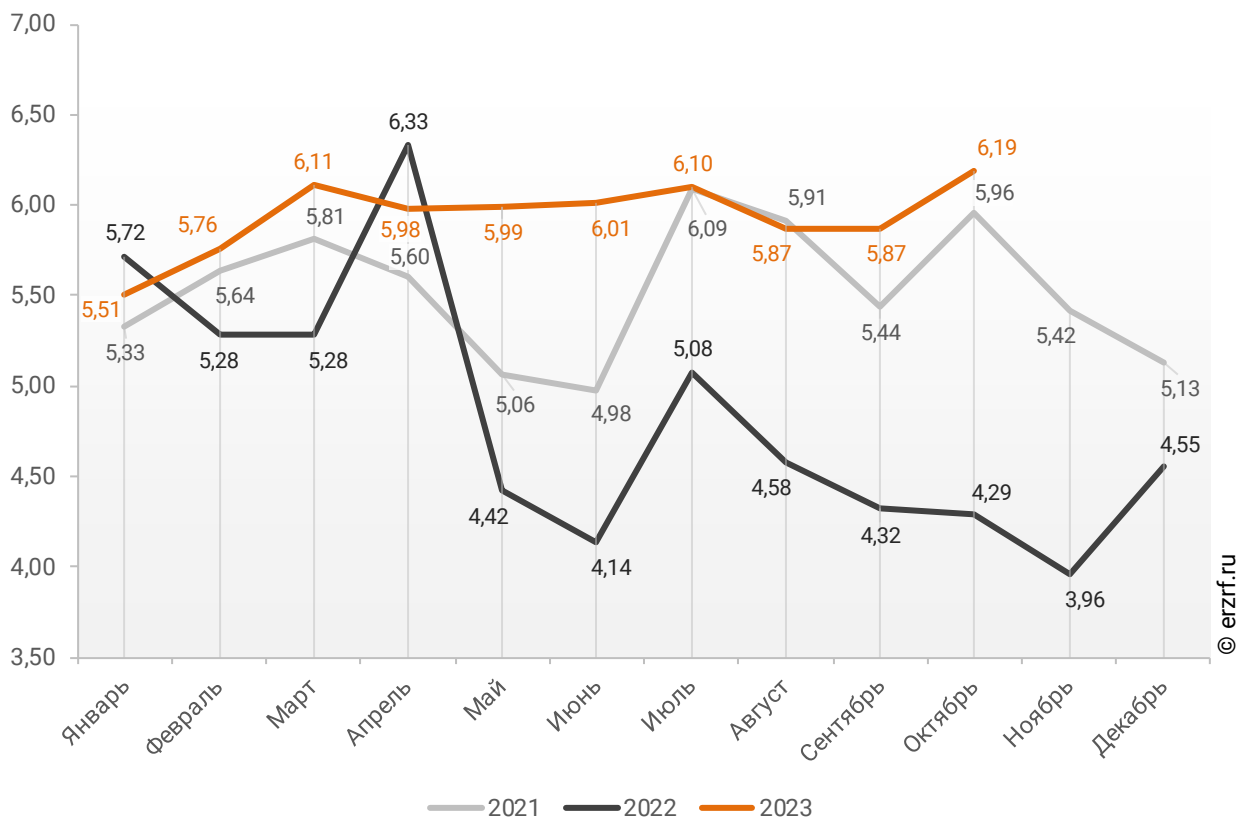


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Марий Эл в октябре 2023 года, составила 6,19%, что на 1,90 п. п. больше аналогичного значения за октябрь 2022 года (4,29%).

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

График 27

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

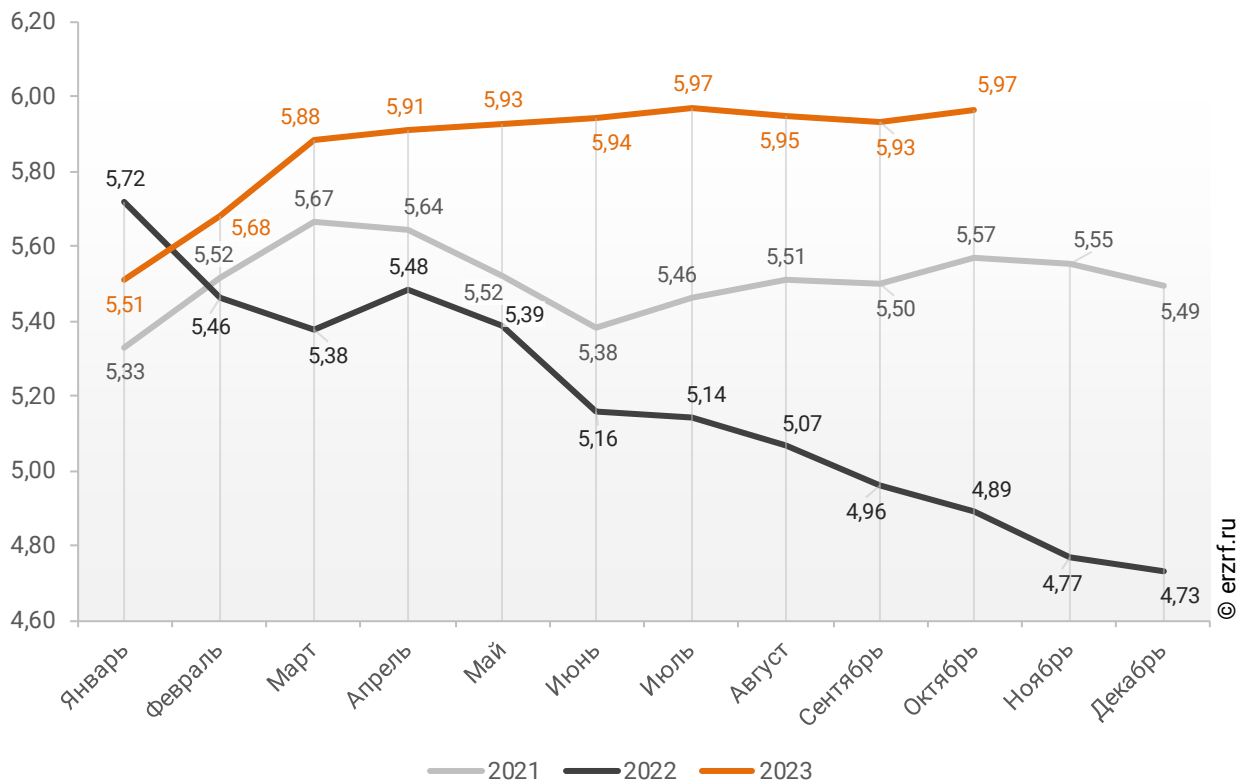


По данным Банка России, за 10 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составила 5,97% (на 2,48 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,08 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,89%), и на 0,40 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,57%).

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

График 28

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

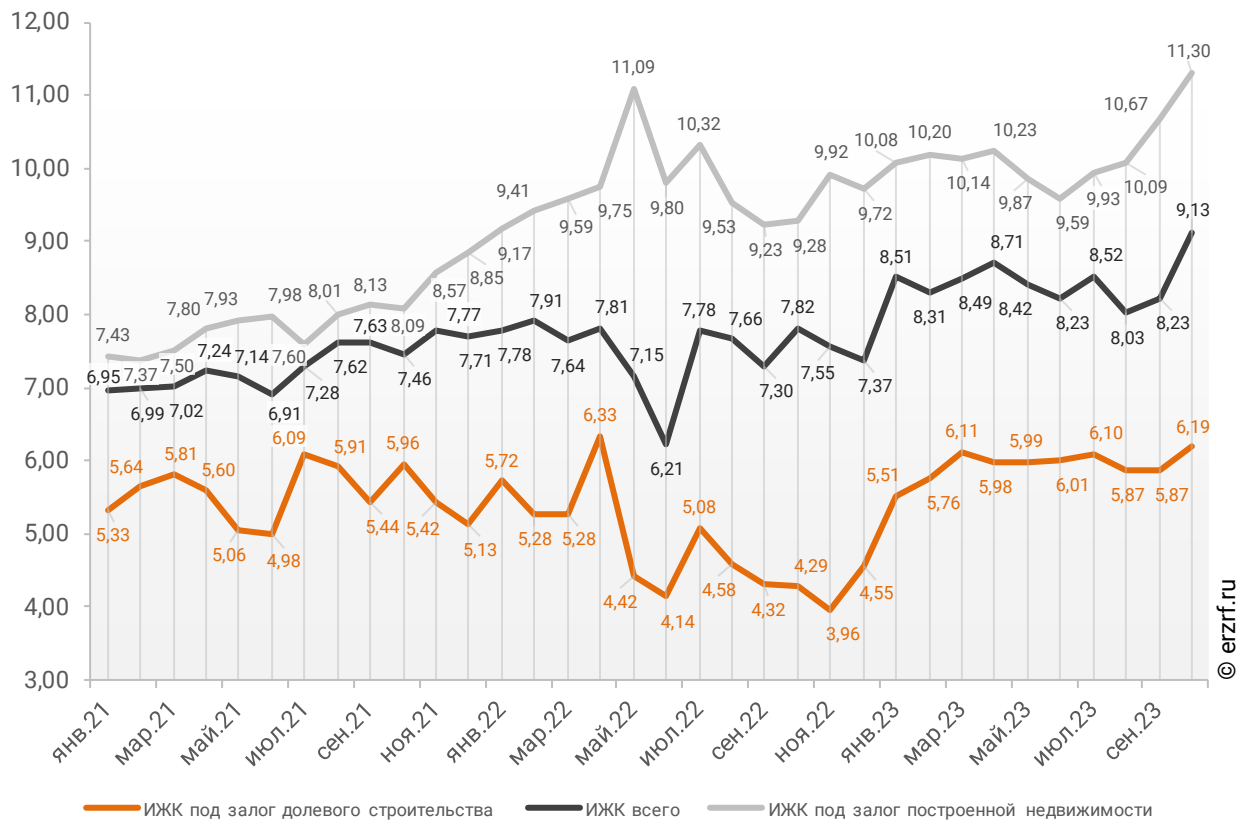


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Марий Эл в октябре 2023 года составила 11,30%, что на 2,02 п. п. больше значения за октябрь 2022 года (9,28%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Марий Эл, представлено на графике 29.

График 29

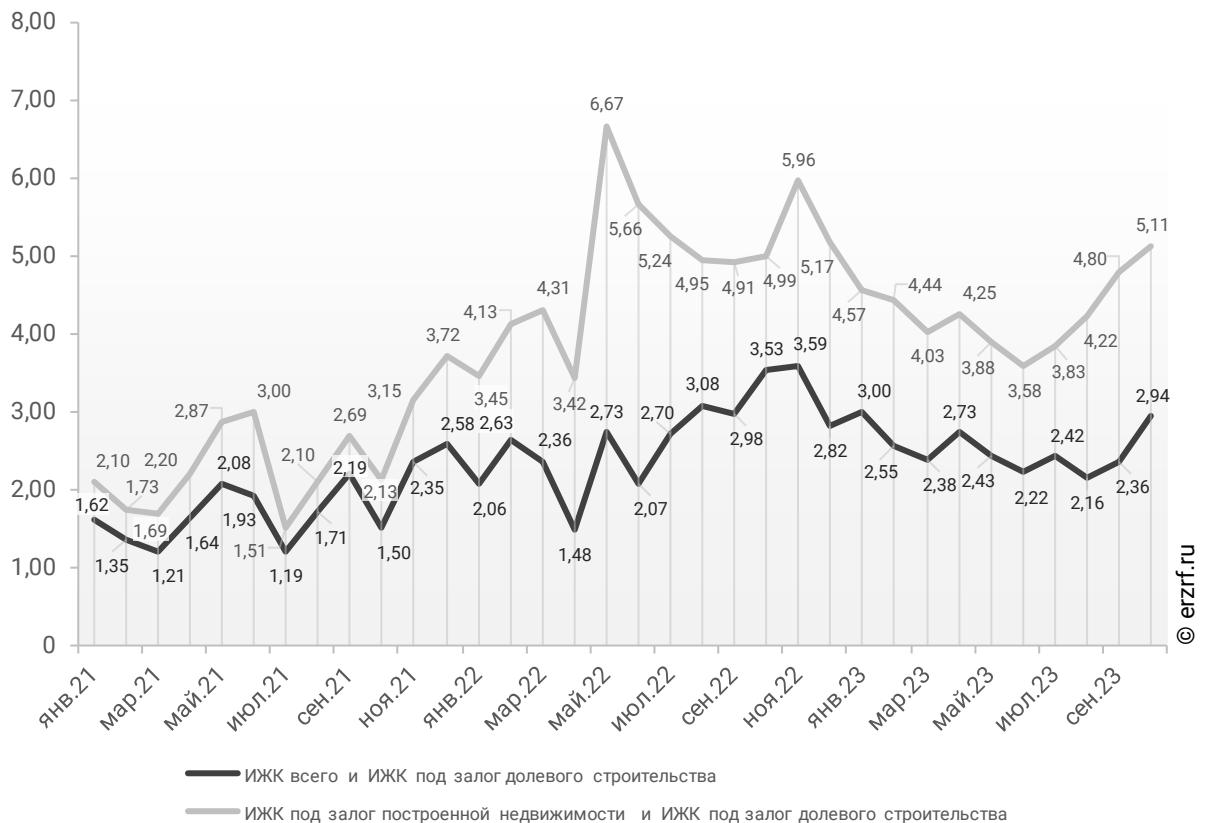
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Марий Эл, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Марий Эл уменьшилась с 3,53 п. п. до 2,94 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Марий Эл за год увеличилась с 4,99 п. п. до 5,11 п. п. (График 30).

График 30

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Республике Марий Эл, п. п.

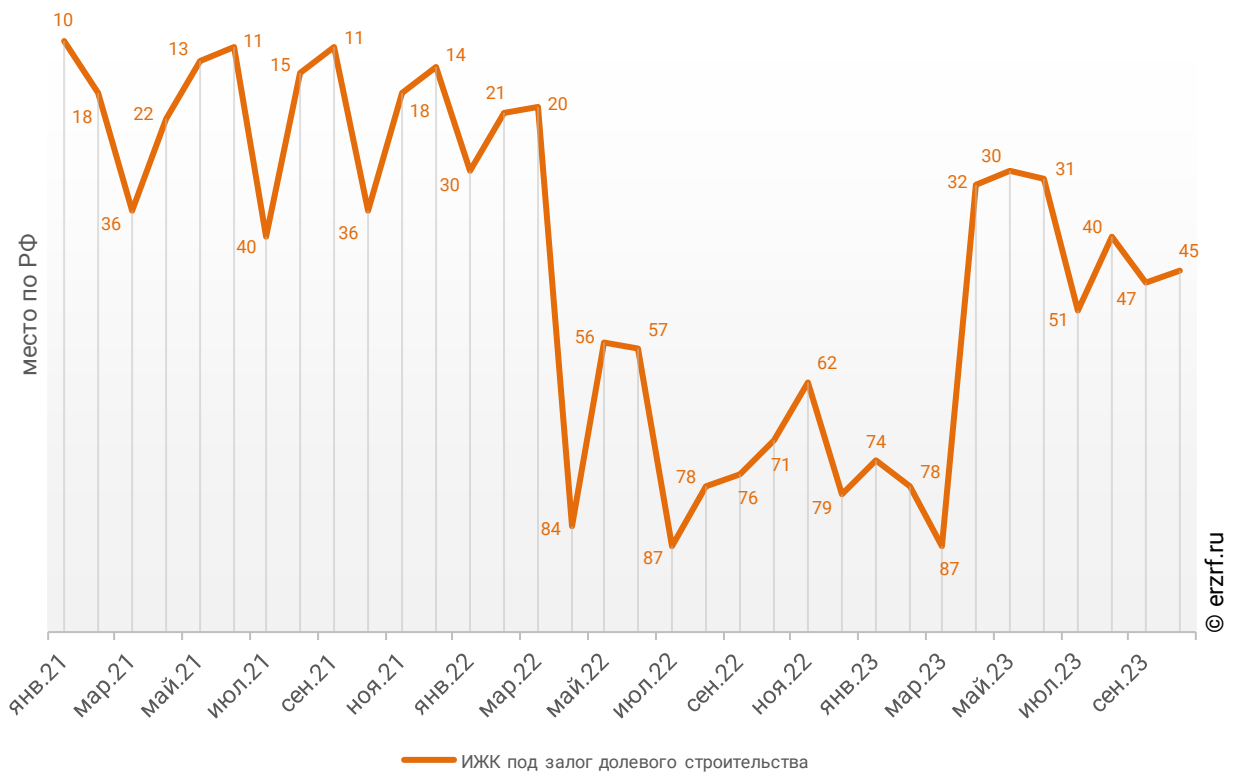


Республика Марий Эл занимает 73-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Марий Эл занимает 45-е место, и 70-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 31

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

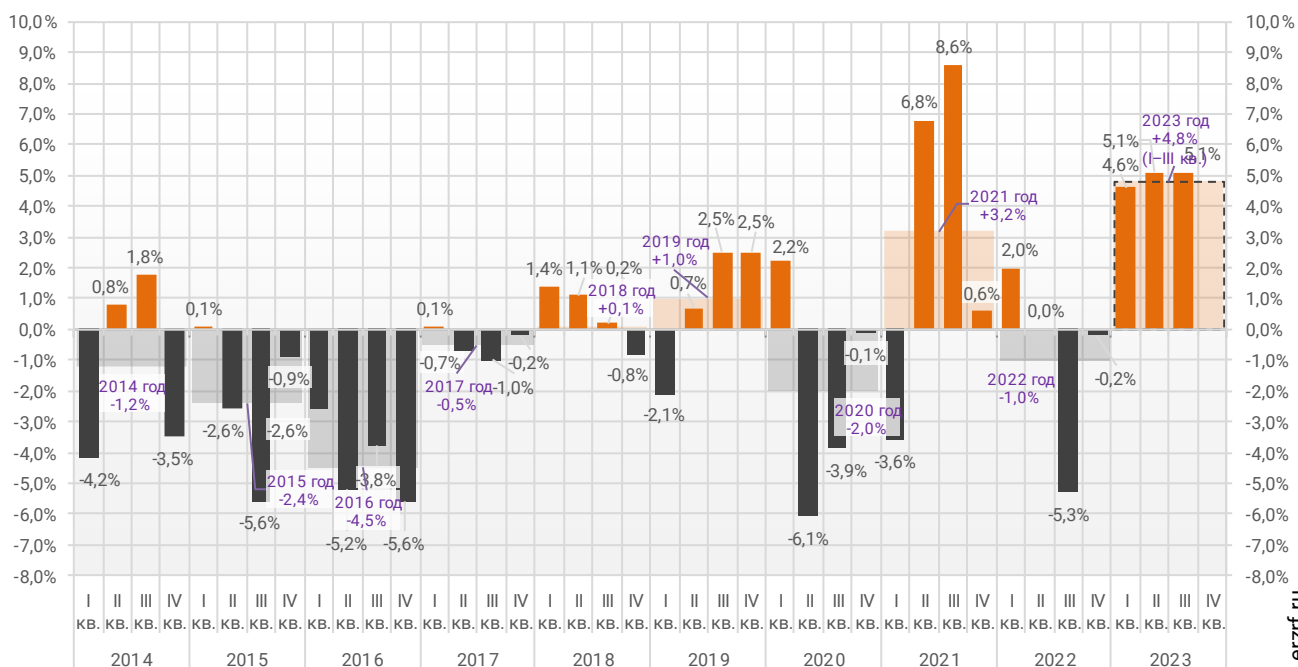


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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 32).

График 32

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

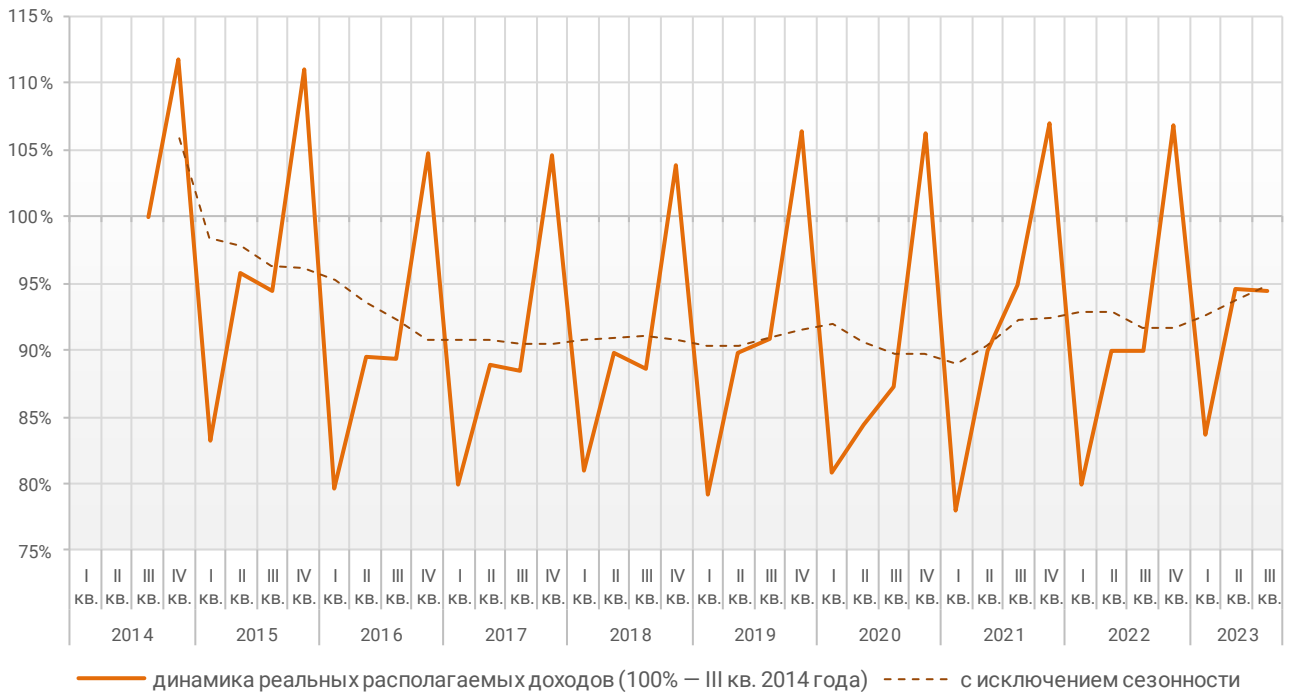


© erzrf.ru

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 33).

График 33

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



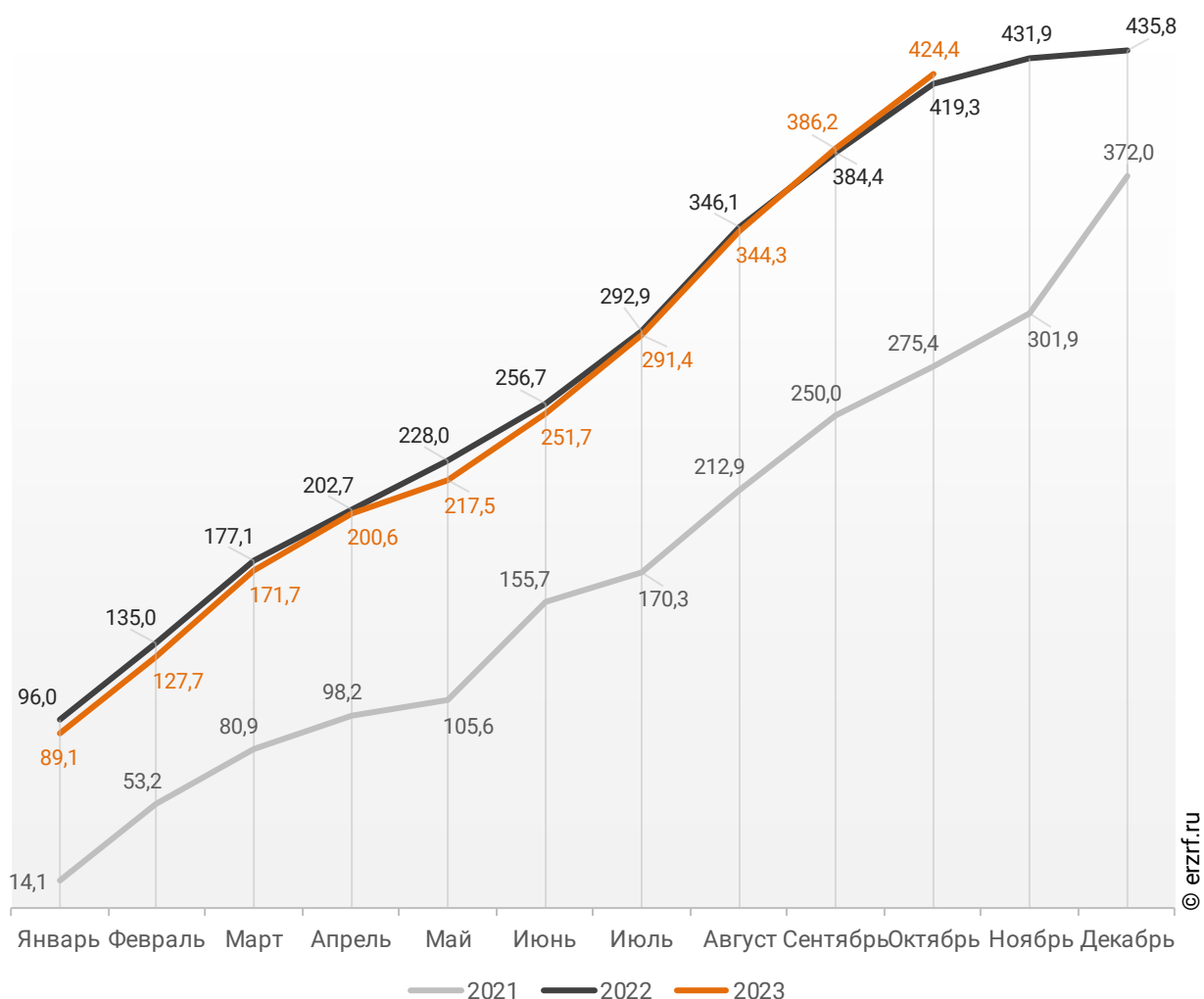
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Республике Марий Эл (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2023 г. показывает превышение на 1,2% графика ввода жилья в Республике Марий Эл в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 54,1% по отношению к 2021 г. (График 34).

График 34

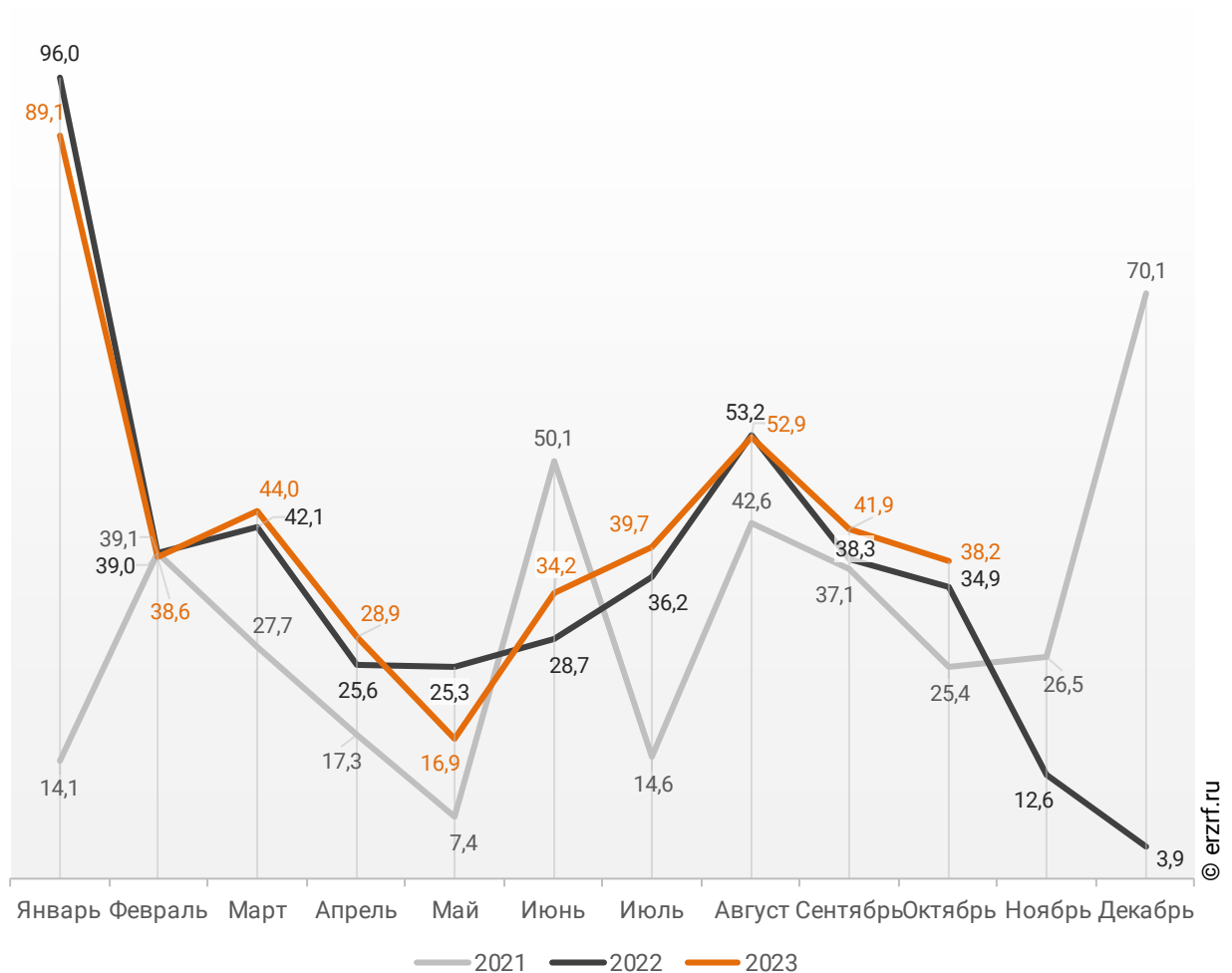
Ввод жилья в Республике Марий Эл
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В октябре 2023 года в Республике Марий Эл введено 38,2 тыс. м² жилья. Это на 9,5%, или на 3,3 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 35).

График 35

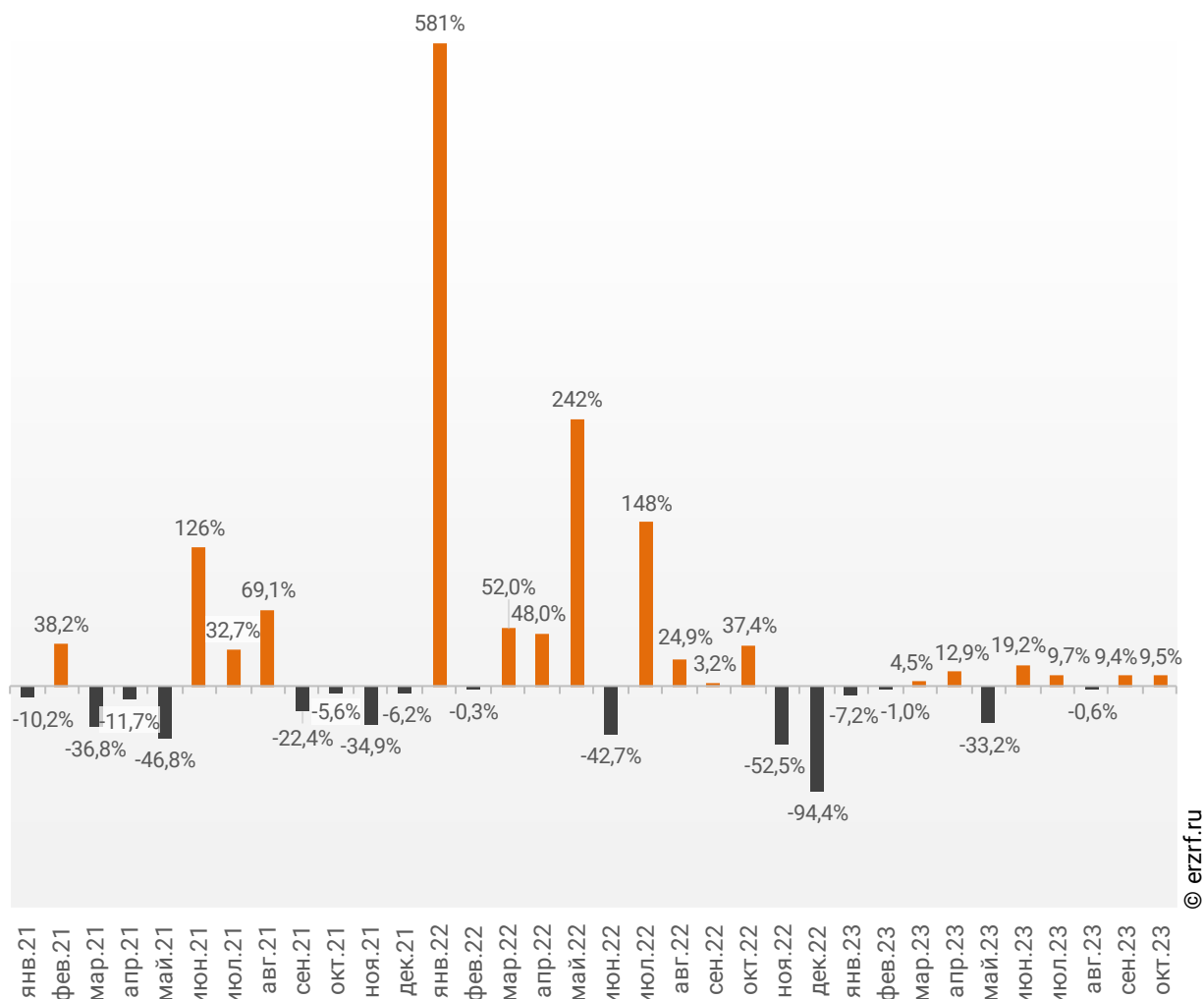
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Марий Эл, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Марий Эл второй месяц подряд.

График 36

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

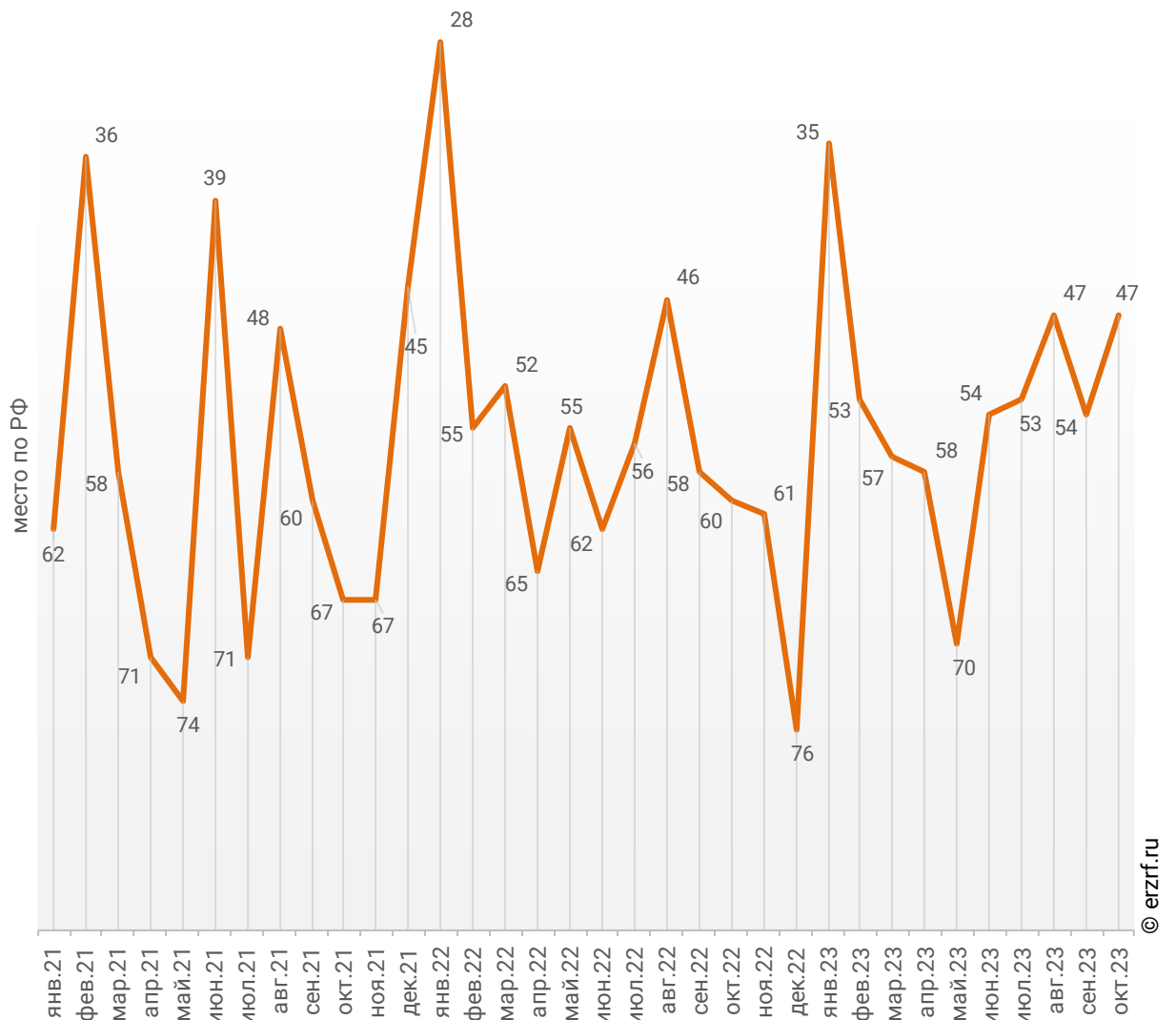


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Марий Эл занимает 47-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 26-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 28-м месте. (График 37).

График 37

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

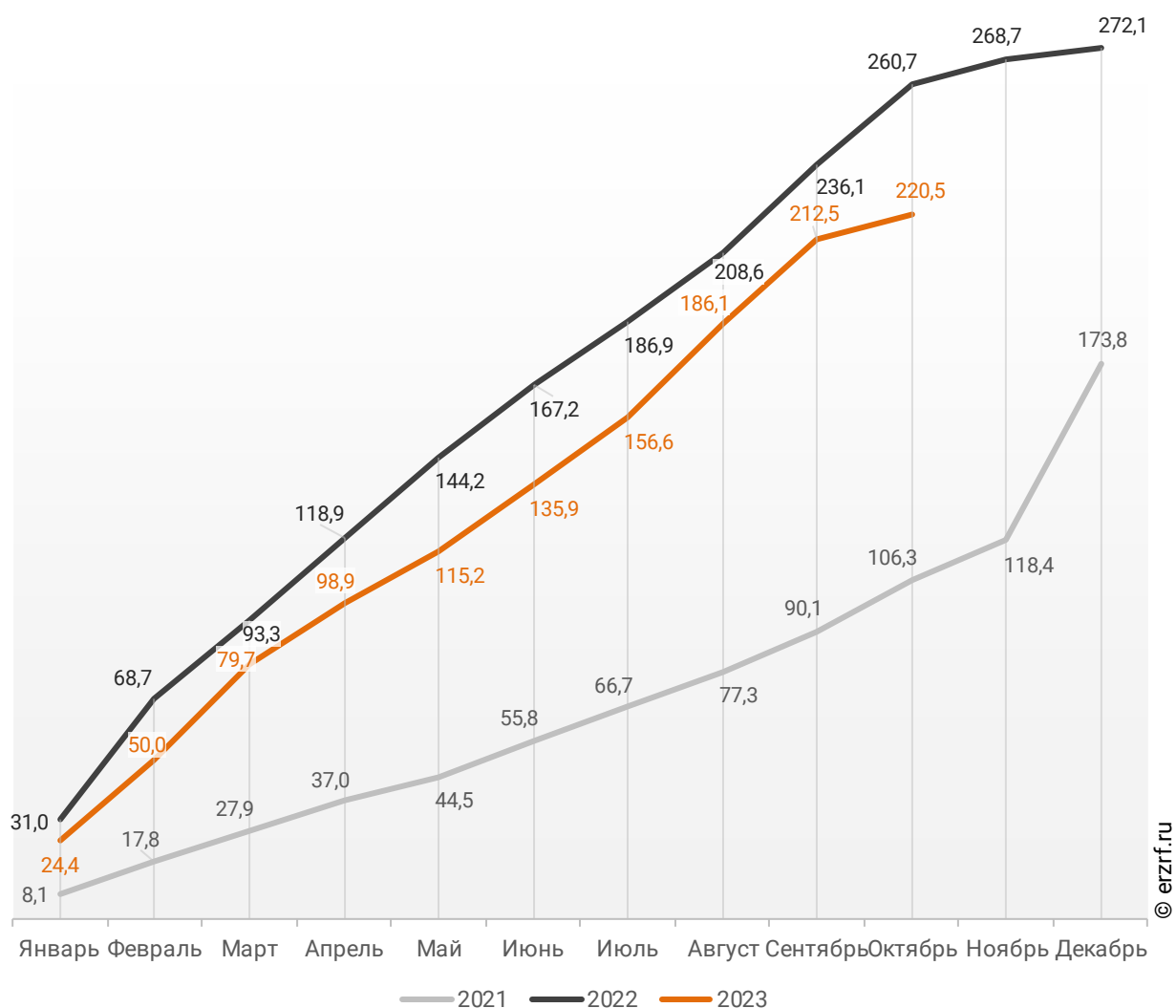


За январь – октябрь 2023 года по показателю ввода жилья Республика Марий Эл занимает 52-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 47-е место, а по динамике относительного прироста – 46-е место.

В Республике Марий Эл за 10 месяцев 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 15,4% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 107,4% по отношению к 2021 г. (График 38).

График 38

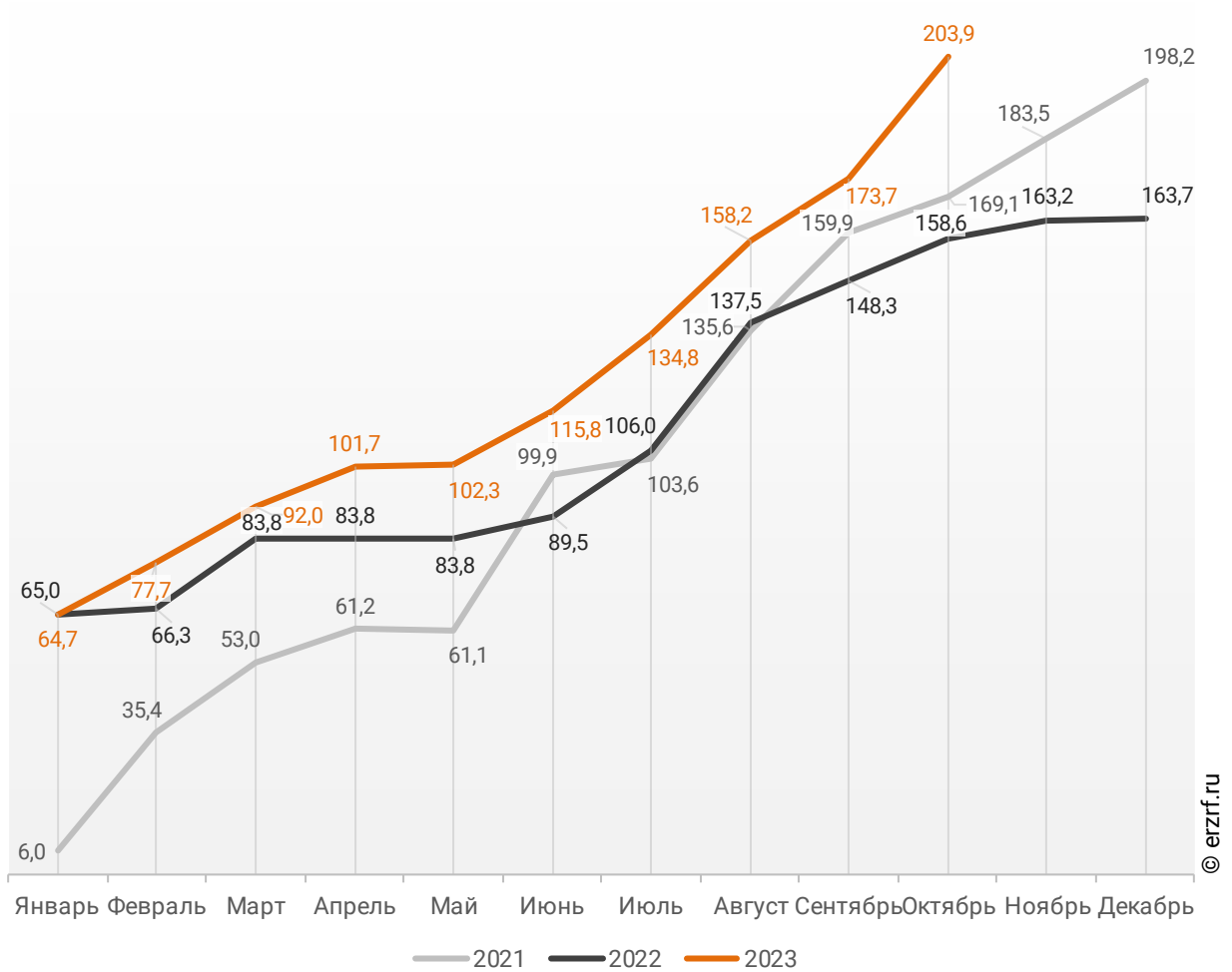
**Ввод жилья населением в Республике Марий Эл
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2023 г. показывают превышение на 28,6% к уровню 2022 г. и превышение на 20,6% к 2021 г. (График 39).

График 39

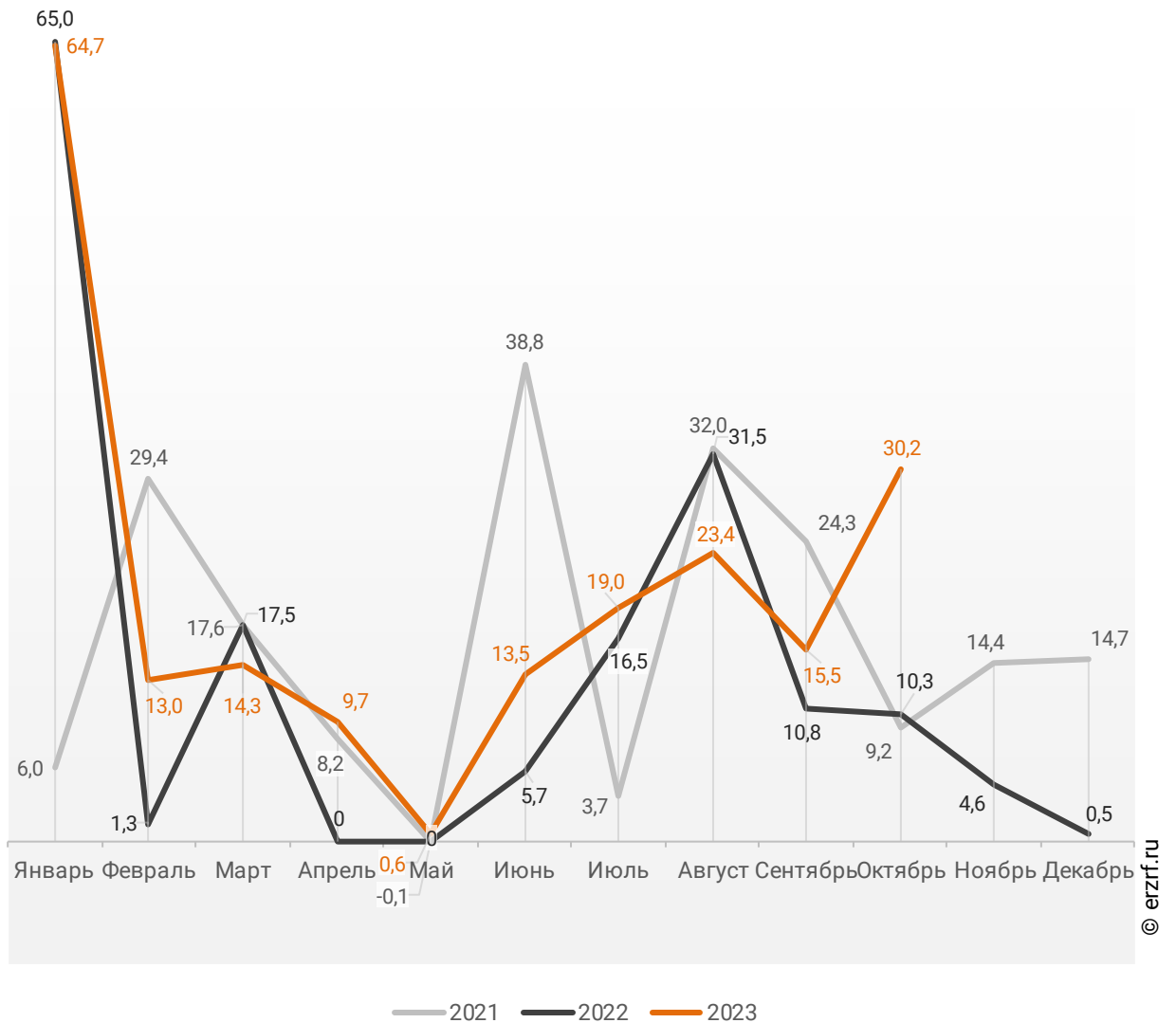
**Ввод жилья застройщиками в Республике Марий Эл
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В октябре 2023 года в Республике Марий Эл застройщиками введено 30,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 193,2%, или на 19,9 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 40).

График 40

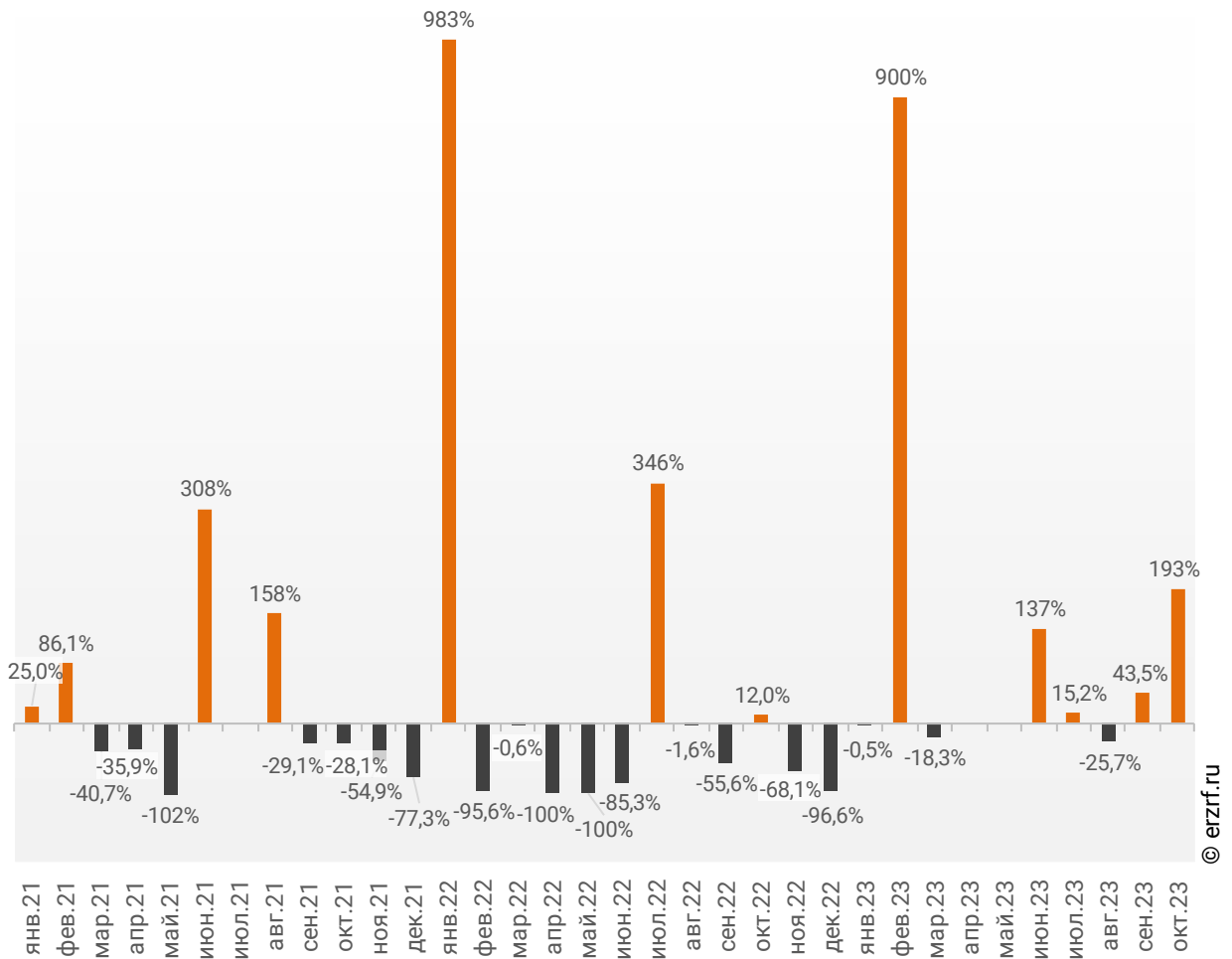
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Марий Эл, тыс. м²



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

График 41

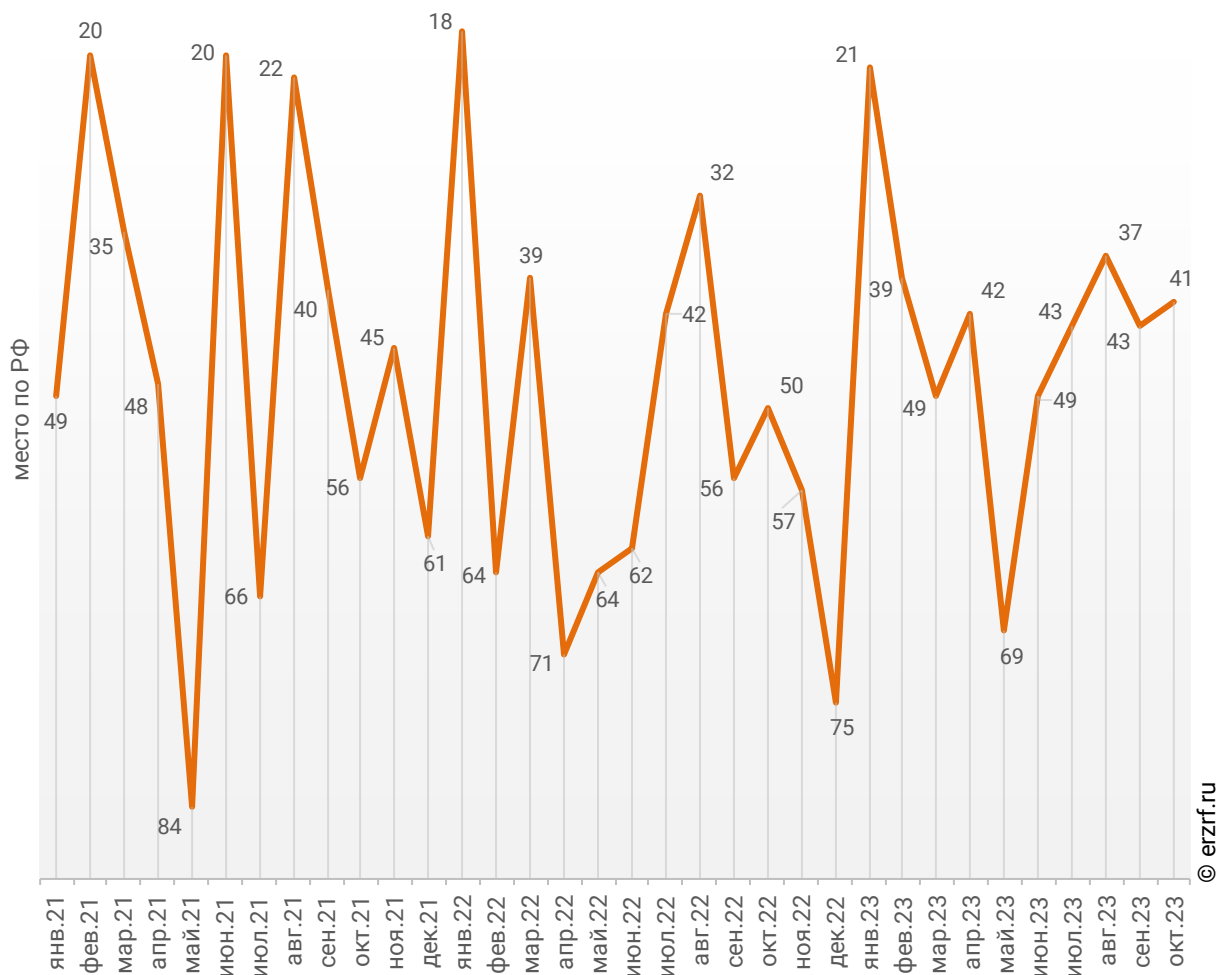
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Марий Эл, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2023 года Республика Марий Эл занимает 41-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 24-е место, по динамике относительного прироста – 20-е место. (График 42).

График 42

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

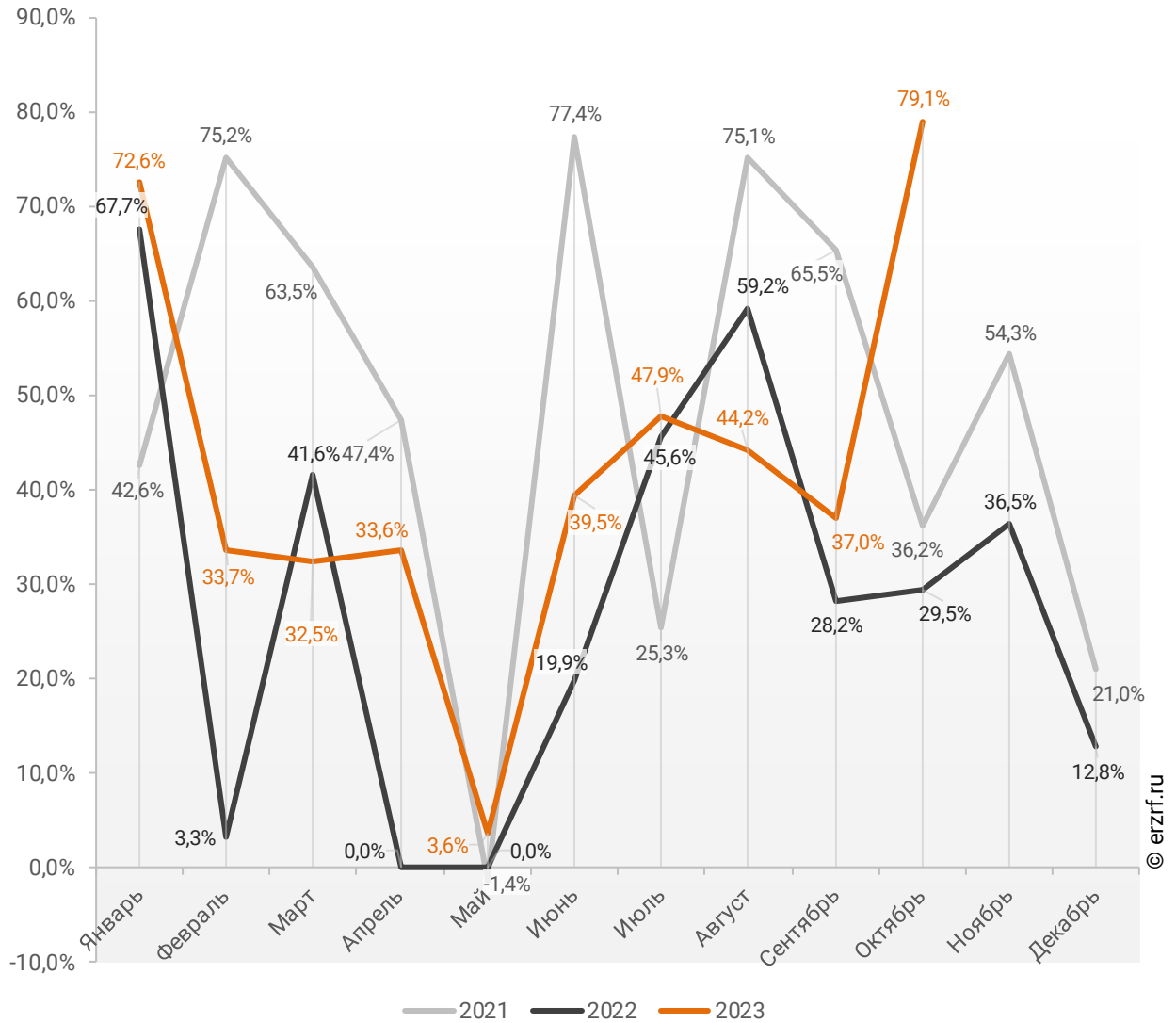


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – октябрь 2023 года Республика Марий Эл занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 31-е место, по динамике относительного прироста – 28-е место.

В октябре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Марий Эл составила 79,1%, что на 49,5 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 43

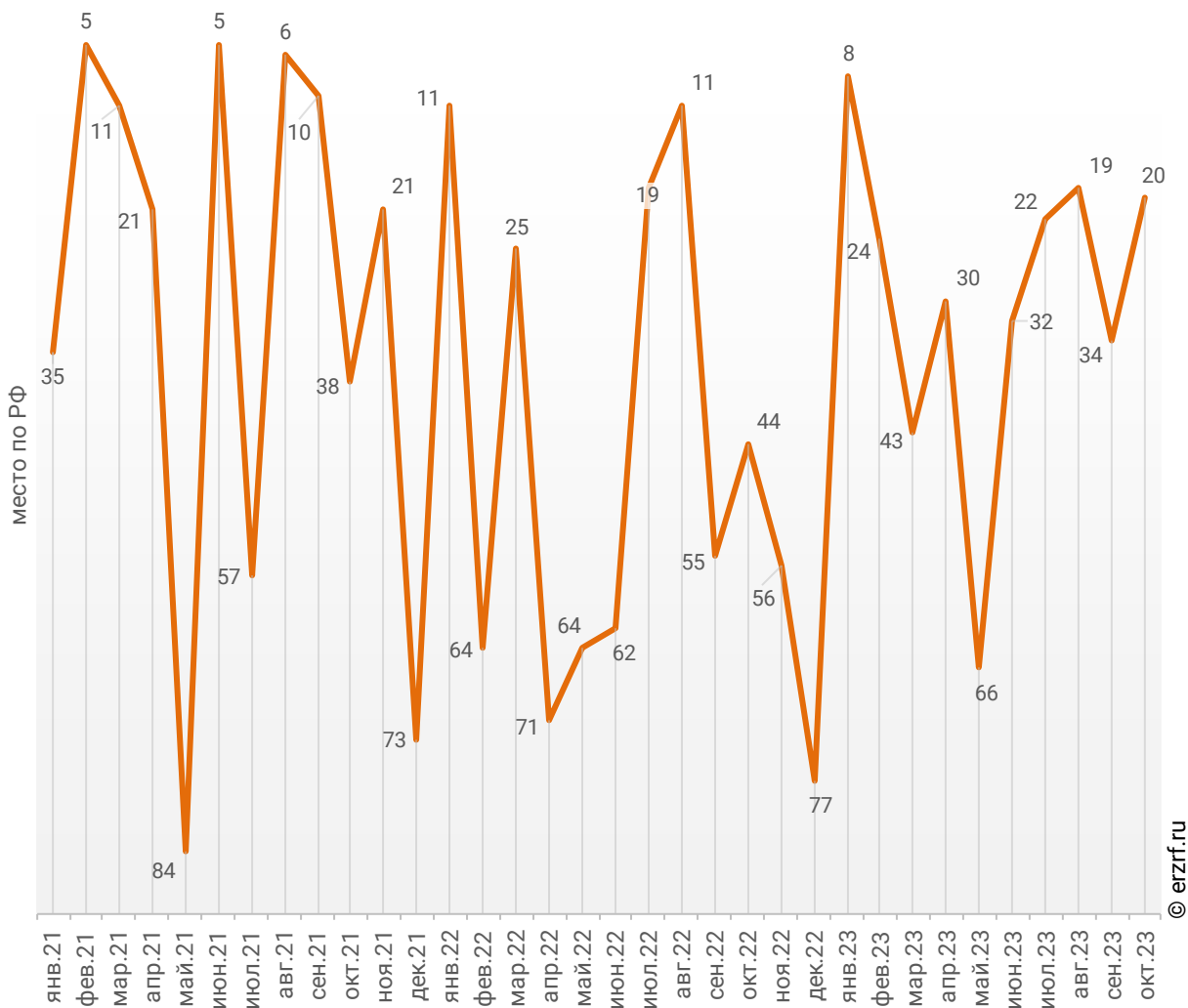
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Марий Эл, %



По этому показателю Республика Марий Эл занимает 20-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 44

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл 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 48,0% против 37,8% за этот же период 2022 г. и 61,4% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Республика Марий Эл занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Марий Эл, 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	Компания РУСАГРОСТРОЙ	Фестивальный	1	116	8 385
I квартал 2024	СК Спектр-М	Первая Линия	1	183	10 701
I квартал 2024	СК ЭВЕРЕСТ	Княжино	1	128	6 992
I квартал 2024	СЗ ЮРСТРОЙ	По ул. Фестивальная	1	116	6 307
I квартал 2024	Компания СтройИнвест	По ул. Красноармейская	1	77	6 063
I квартал 2024	СК Спектр-М	По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР	1	72	5 959
I квартал 2024	Компания СтройИнвест	По ул. Чехова	1	80	5 416
I квартал 2024	СЕВЕР	По ул. Мира	1	73	2 779
II квартал 2024	СПП Салют	Фестивальный	1	108	5 988
II квартал 2024	СК Континент	Фестивальный	1	72	3 639
II квартал 2024	СК ЭВЕРЕСТ	По ул. Льва Толстого	1	45	3 505
II квартал 2024	СК Континент	По ул. Мира	1	54	2 584
II квартал 2024	ТД Силикат	По ул. Коммунистическая	1	5	601
III квартал 2024	СЗ Ориентир-Инвест	Ясная Поляна	3	272	16 165
III квартал 2024	СК ГАРАНТ-СТРОЙ	По ул. Машиностроителей	1	162	9 711
III квартал 2024	ВПС	По ул. Кабанова	1	105	6 940
III квартал 2024	ТеплоГазСтрой	по ул. Зеленая	1	56	3 600
IV квартал 2024	Компания РУСАГРОСТРОЙ	Дом по ул. Молодежная	2	222	11 802
IV квартал 2024	Компания РУСАГРОСТРОЙ	Ясная Поляна	2	267	9 923
IV квартал 2024	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАШ-ДОМ-2	По ул. Шкетана	1	103	7 680
IV квартал 2024	СК Казанский Посад	Березово	1	94	6 476
IV квартал 2024	СЗ ЮРСТРОЙ	По ул. Фестивальная	1	99	5 930
IV квартал 2024	СЕВЕР	По ул. Березово	1	72	4 777

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
			домов	единиц	единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	СК Континент	По ул. Машиностроителей	1	67	4 098
IV квартал 2024	Компания РУСАГРОСТРОЙ	Семейный	1	84	3 988
IV квартал 2024	СЕВЕР	Арт Сити	1	36	2 560
Общий итог			30	2 768	162 569

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>По ул. Петрова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	2	737	43 285
2	<i>Микрорайон Светлый</i>	Йошкар-Ола	СЗ Наш Казанский посад	1	339	20 678
3	<i>Ясная Поляна</i>	Медведево	СЗ Ориентир-Инвест	3	272	16 165
4	<i>По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	2	180	13 943
5	<i>Мкр. Мирный</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	1	282	13 168
6	<i>По ул. Фестивальная</i>	Йошкар-Ола	СЗ ЮРСТРОЙ	2	215	12 237
7	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	Компания РУСАГРОСТРОЙ	2	222	11 802
8	<i>Первая Линия</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	183	10 701
9	<i>Комфорт-дом в Гомзово</i>	Йошкар-Ола	ПМК-5	1	148	10 144
10	<i>Ясная Поляна</i>	Медведево	Компания РУСАГРОСТРОЙ	2	267	9 923
11	<i>По ул. Машиностроителей</i>	Йошкар-Ола	СК ГАРАНТ-СТРОЙ	1	162	9 711
12	<i>По ул. Березово</i>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	2	143	8 703
13	<i>По ул. Петрова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	108	8 421
14	<i>Фестивальный</i>	Йошкар-Ола	Компания РУСАГРОСТРОЙ	1	116	8 385
15	<i>Ясная Поляна</i>	Медведево	СЗ Зенит-инвест	1	149	7 919
16	<i>Арт Сити</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СЕВЕР	2	148	7 773
17	<i>По ул. Шкетана</i>	Йошкар-Ола	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАШ-ДОМ-2	1	103	7 680
18	<i>По тракт. Сернурский</i>	Йошкар-Ола	СК Капитал	2	96	7 572
19	<i>Княжино</i>	Йошкар-Ола	СК ЭВЕРЕСТ	1	128	6 992
20	<i>По ул. Кабанова</i>	Волжск	ВПС	1	105	6 940
21	<i>Березово</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	1	94	6 476
22	<i>По ул. Красноармейская</i>	Йошкар-Ола	Компания СтройИнвест	1	77	6 063

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
23	<i>Фестивальный</i>	Йошкар-Ола	СПП Салют	1	108	5 988
24	<i>По ул. Чехова</i>	Йошкар-Ола	Компания СтройИнвест	1	80	5 416
25	<i>По ул. Анникова</i>	Йошкар-Ола	ПМК-5	1	79	5 058
26	<i>По ул. Машиностроителей</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	1	67	4 098
27	<i>Семейный</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	Компания РУСАГРОСТРОЙ	1	84	3 988
28	<i>По ул. Ползунова</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	1	64	3 894
29	<i>Фестивальный</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	1	72	3 639
30	<i>по ул. Зеленая</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	1	56	3 600
31	<i>По ул. Льва Толстого</i>	Йошкар-Ола	СК ЭВЕРЕСТ	1	45	3 505
32	<i>В мкр. 3</i>	Козьмодемьянск	СЗ ПСК	1	72	3 391
33	<i>По ул. Мира</i>	Шойбулак	СЕВЕР	1	73	2 779
34	<i>По ул. Чкалова, 32</i>	Йошкар-Ола	СПЕЦСТРОЙ	1	56	2 640
35	<i>По ул. Мира</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	1	54	2 584
36	<i>По ул. Коммунистическая</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	ТД Силикат	1	5	601
Общий итог				46	5 189	305 862

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Ясная Поляна</i>	Медведево	Компания РУСАГРОСТРОЙ	37,2
2	<i>По ул. Мира</i>	Шойбулак	СЕВЕР	38,1
3	<i>Мкр. Мирный</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	46,7
4	<i>В мкр. 3</i>	Козьмодемьянск	СЗ ПСК	47,1
5	<i>По ул. Чкалова, 32</i>	Йошкар-Ола	СПЕЦСТРОЙ	47,1
6	<i>Семейный</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	Компания РУСАГРОСТРОЙ	47,5
7	<i>По ул. Мира</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	47,9
8	<i>Фестивальный</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	50,5
9	<i>Арт Сити</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СЕВЕР	52,5
10	<i>Ясная Поляна</i>	Медведево	СЗ Зенит-инвест	53,1
11	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	Компания РУСАГРОСТРОЙ	53,2
12	<i>Княжино</i>	Йошкар-Ола	СК ЭВЕРЕСТ	54,6
13	<i>Фестивальный</i>	Йошкар-Ола	СПП Салют	55,4
14	<i>По ул. Фестивальная</i>	Йошкар-Ола	СЗ ЮРСТРОЙ	56,9
15	<i>Первая Линия</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	58,5
16	<i>По ул. Петрова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	58,7
17	<i>Ясная Поляна</i>	Медведево	СЗ Ориентир-Инвест	59,4
18	<i>По ул. Машиностроителей</i>	Йошкар-Ола	СК ГАРАНТ-СТРОЙ	59,9
19	<i>По ул. Ползунова</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	60,8
20	<i>По ул. Березово</i>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	60,9
21	<i>Микрорайон Светлый</i>	Йошкар-Ола	СЗ Наш Казанский посад	61,0
22	<i>По ул. Машиностроителей</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	61,2
23	<i>По ул. Анникова</i>	Йошкар-Ола	ПМК-5	64,0
24	<i>по ул. Зеленая</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	64,3
25	<i>По ул. Кабанова</i>	Волжск	ВПС	66,1
26	<i>По ул. Чехова</i>	Йошкар-Ола	Компания СтройИнвест	67,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Комфорт-дом в Гомзово</i>	Йошкар-Ола	ПМК-5	68,5
28	<i>Березово</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	68,9
29	<i>Фестивальный</i>	Йошкар-Ола	Компания РУСАГРОСТРОЙ	72,3
30	<i>По ул. Шкетана</i>	Йошкар-Ола	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НАШ-ДОМ-2	74,6
31	<i>По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	77,5
32	<i>По ул. Льва Толстого</i>	Йошкар-Ола	СК ЭВЕРЕСТ	77,9
33	<i>По ул. Петрова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	78,0
34	<i>По ул. Красноармейская</i>	Йошкар-Ола	Компания СтройИнвест	78,7
35	<i>По тракт. Сернурский</i>	Йошкар-Ола	СК Капитал	78,9
36	<i>По ул. Коммунистическая</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	ТД Силикат	120,2
Общий итог				58,9



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		