

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Марий Эл

май 2024

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на май 2024

**319 056**

+14,1% к маю 2023

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

за последние 12 мес.

Росстат

**18 333**

+21,1% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2024

Банк России

**174**

-22,3% к марту 2023

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на май 2024

**57,8**

-4,2% к маю 2023

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

на апрель 2024

СберИндекс

**91 266**

+32,3% к апрелю 2023

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**44,3%**

+2,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за март 2024

Банк России

**6,28**

+0,17 п.п. к марту 2023

## 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 .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по материалам стен строящихся домов .....	16
7. ТОП застройщиков Республики Марий Эл по объемам строительства .....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Марий Эл .....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Марий Эл .....	24
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Марий Эл .....	27
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Банка России) .....	28
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл .....	28
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл .....	32
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл .....	40
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл .....	45
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	52
13. Ввод жилья в Республике Марий Эл (официальная статистика Росстата) ....	54
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Марий Эл, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г. ....	65
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Марий Эл по совокупной площади строящихся жилых единиц .....	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по средней площади жилых единиц .....	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	71

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Марий Эл на май 2024 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 **5 520 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **319 056 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

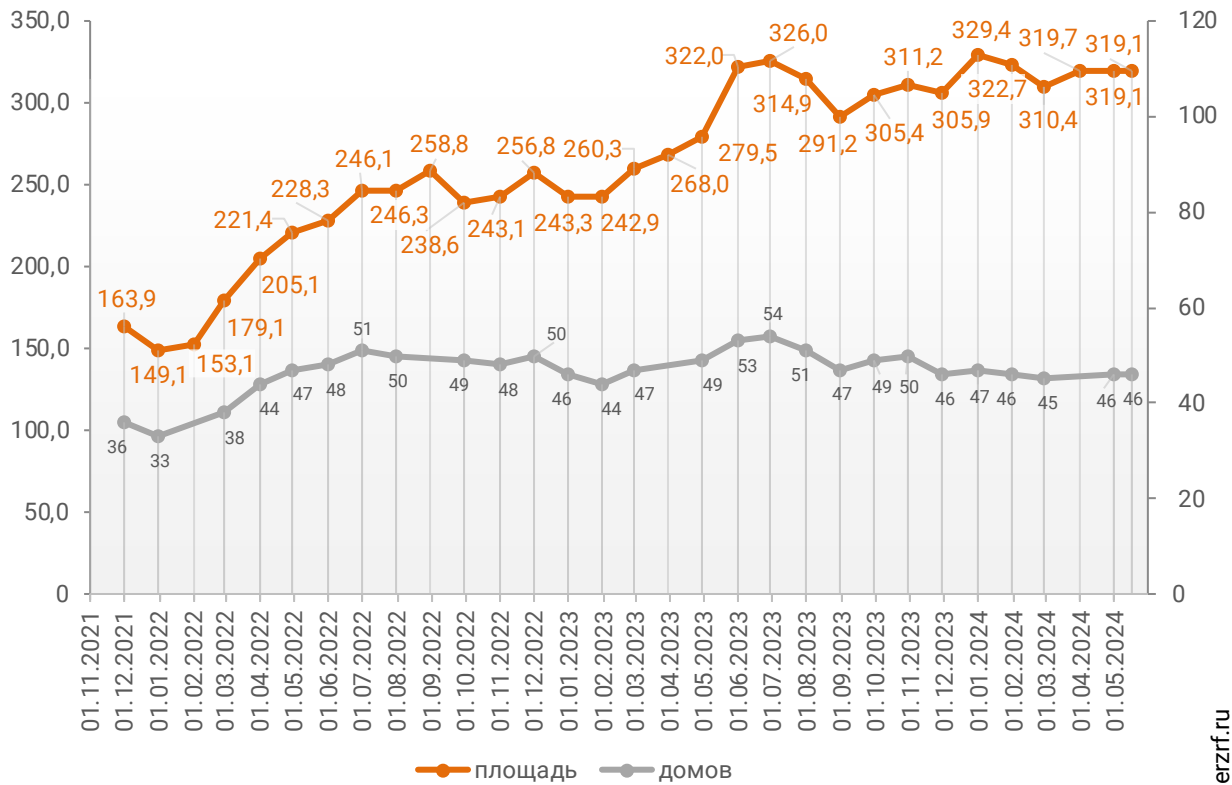
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	46	100%	5 520	100%	319 056	100%
<b>Общий итог</b>	<b>46</b>	<b>100%</b>	<b>5 520</b>	<b>100%</b>	<b>319 056</b>	<b>100%</b>

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. м<sup>2</sup>) 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 <sup>2</sup>	%
<b>Йошкар-Ола</b>	<b>28</b>	<b>60,9%</b>	<b>3 833</b>	<b>69,4%</b>	<b>233 855</b>	<b>73,3%</b>
<b>Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)</b>	<b>8</b>	<b>17,4%</b>	<b>685</b>	<b>12,4%</b>	<b>35 711</b>	<b>11,2%</b>
<b>Медведевский</b>	<b>5</b>	<b>10,9%</b>	<b>657</b>	<b>11,9%</b>	<b>31 849</b>	<b>10,0%</b>
Медведево	5	10,9%	657	11,9%	31 849	10,0%
<b>Волжск</b>	<b>2</b>	<b>4,3%</b>	<b>177</b>	<b>3,2%</b>	<b>10 000</b>	<b>3,1%</b>
<b>Козьмодемьянск</b>	<b>2</b>	<b>4,3%</b>	<b>128</b>	<b>2,3%</b>	<b>6 216</b>	<b>1,9%</b>
<b>Шойбулак</b>	<b>1</b>	<b>2,2%</b>	<b>40</b>	<b>0,7%</b>	<b>1 425</b>	<b>0,4%</b>
	<b>46</b>	<b>100%</b>	<b>5 520</b>	<b>100%</b>	<b>319 056</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Йошкар-Олу (73,3% совокупной площади жилых единиц).

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

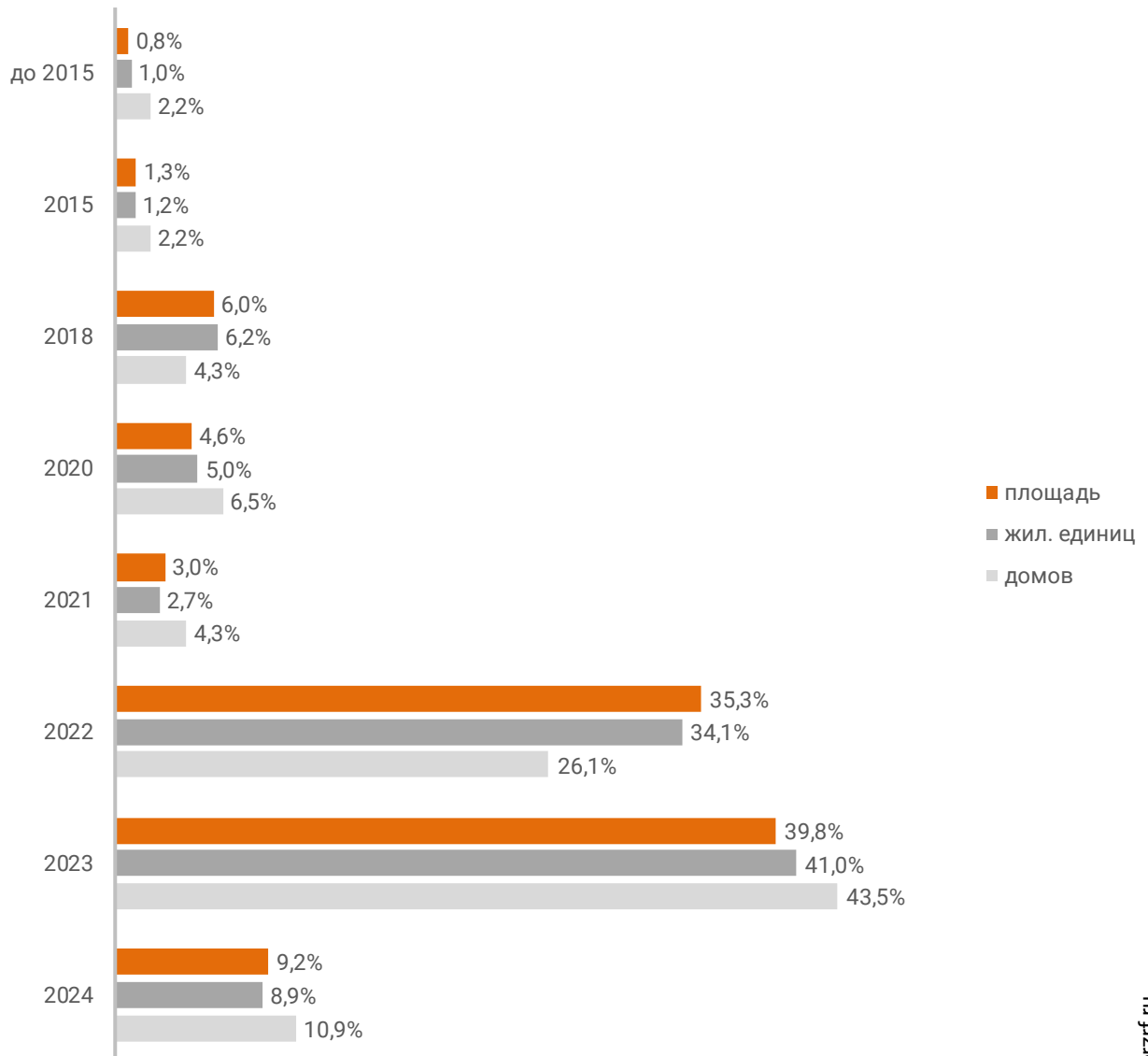
Застройщики жилья в Республике Марий Эл осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по февраль 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2015	1	2,2%	56	1,0%	2 653	0,8%
2015	1	2,2%	67	1,2%	4 098	1,3%
2018	2	4,3%	342	6,2%	19 056	6,0%
2020	3	6,5%	275	5,0%	14 767	4,6%
2021	2	4,3%	149	2,7%	9 626	3,0%
2022	12	26,1%	1 881	34,1%	112 542	35,3%
2023	20	43,5%	2 261	41,0%	126 852	39,8%
2024	5	10,9%	489	8,9%	29 462	9,2%
<b>Общий итог</b>	<b>46</b>	<b>100%</b>	<b>5 520</b>	<b>100%</b>	<b>319 056</b>	<b>100%</b>

**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 2023 г. (39,8% по площади жилых единиц).



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

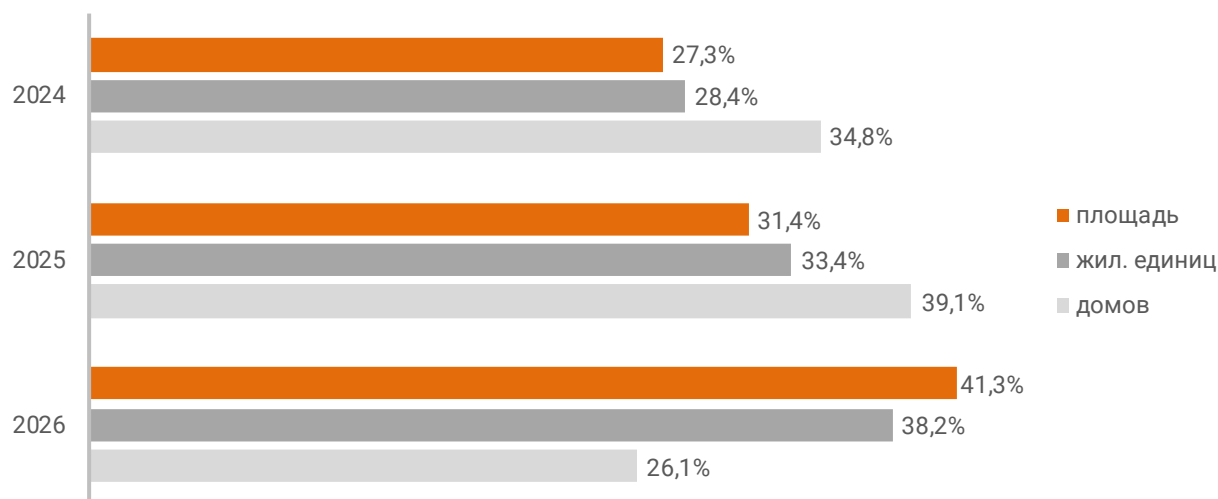
В Республике Марий Эл наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2024	16	34,8%	1 566	28,4%	87 075	27,3%
2025	18	39,1%	1 845	33,4%	100 152	31,4%
2026	12	26,1%	2 109	38,2%	131 829	41,3%
<b>Общий итог</b>	<b>46</b>	<b>100%</b>	<b>5 520</b>	<b>100%</b>	<b>319 056</b>	<b>100%</b>

**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 87 075 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2024	87 075	2023	17 641	20,3%
		2024	6 063	7,0%
<b>Общий итог</b>	<b>319 056</b>		<b>23 704</b>	<b>7,4%</b>

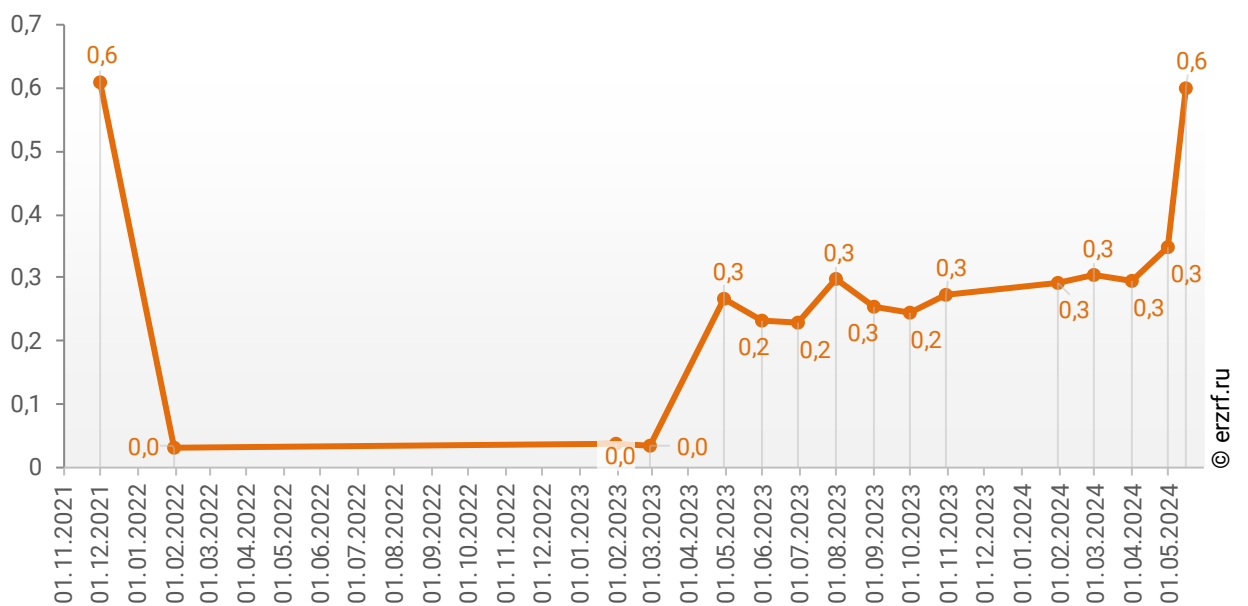
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (17 641 м<sup>2</sup>), что составляет 20,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл по состоянию на май 2024 года составляет 0,6 месяца.

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

**График 2**

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



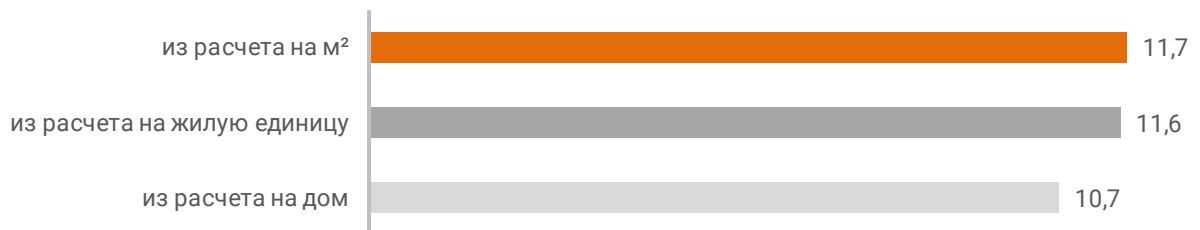
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по этажности строящихся домов

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

- 10,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,6 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 11,7 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Марий Эл

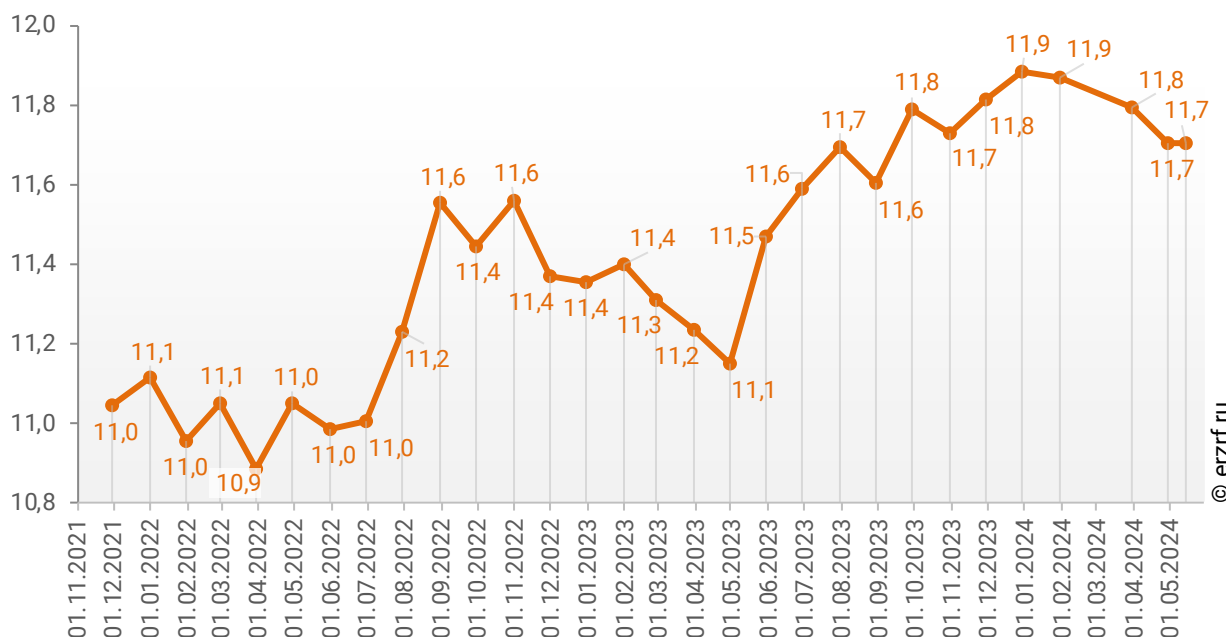


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

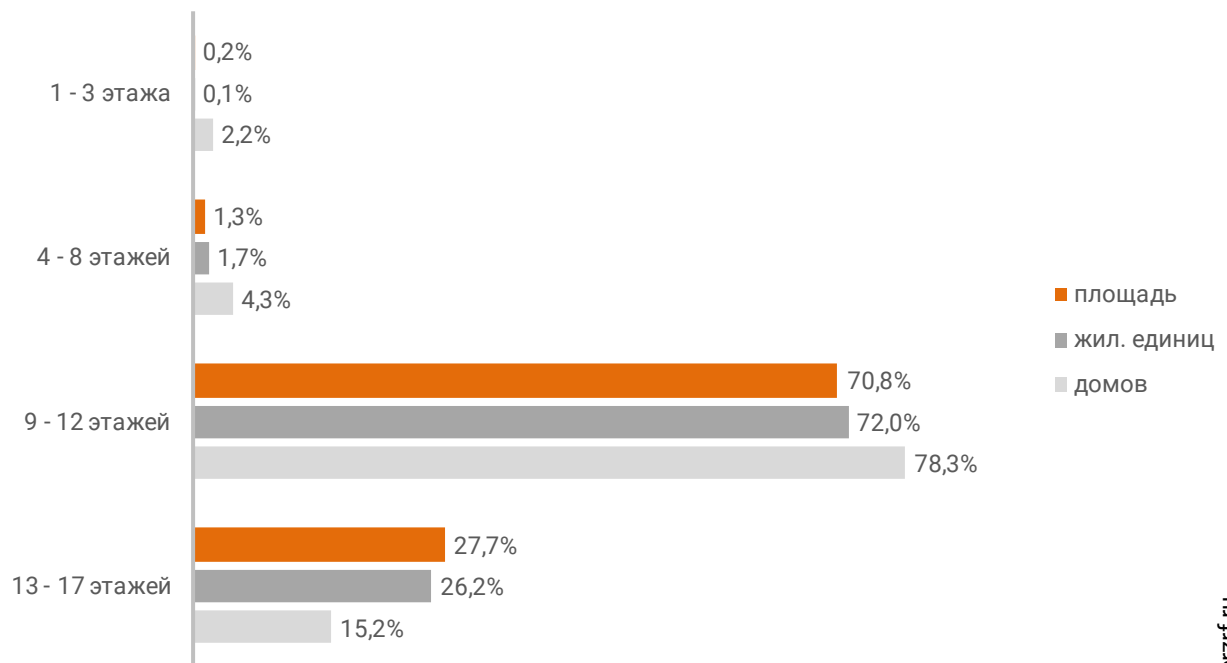
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	1	2,2%	5	0,1%	601	0,2%
4 - 8 этажей	2	4,3%	96	1,7%	4 078	1,3%
9 - 12 этажей	36	78,3%	3 973	72,0%	226 030	70,8%
13 - 17 этажей	7	15,2%	1 446	26,2%	88 347	27,7%
<b>Общий итог</b>	<b>46</b>	<b>100%</b>	<b>5 520</b>	<b>100%</b>	<b>319 056</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 70,8% 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 26,0%.

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 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16	<i>СЗ Стройбизнес</i>	многоквартирный дом	По ул. Петрова
		<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	По ул. Петрова
		<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	По ул. Петрова
		<i>Честр-Инвест</i>	многоквартирный дом	Ясная Поляна
2	15	<i>Базис</i>	многоквартирный дом	Три богатыря
		<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
4	12	<i>СК ГАРАНТ-СТРОЙ</i>	многоквартирный дом	По ул. Машиностроителей
		<i>Компания РУСАГРОСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Молодежная
		<i>Компания РУСАГРОСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Семейный
		<i>Серф</i>	многоквартирный дом	По ул. Логинова
5	11	<i>СЗ Наш Казанский посад</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Светлый
		<i>СК Казанский Посад</i>	многоквартирный дом	Березово
		<i>СК Капитал</i>	многоквартирный дом	По тракт. Сернурский
		<i>СК Континент</i>	многоквартирный дом	Дубки
		<i>СК Континент</i>	многоквартирный дом	Соловьи
		<i>ТеплоГазСтрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Молодежная

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Марий Эл является многоквартирный дом в ЖК «По ул. Петрова», застройщик «СЗ Стройбизнес». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

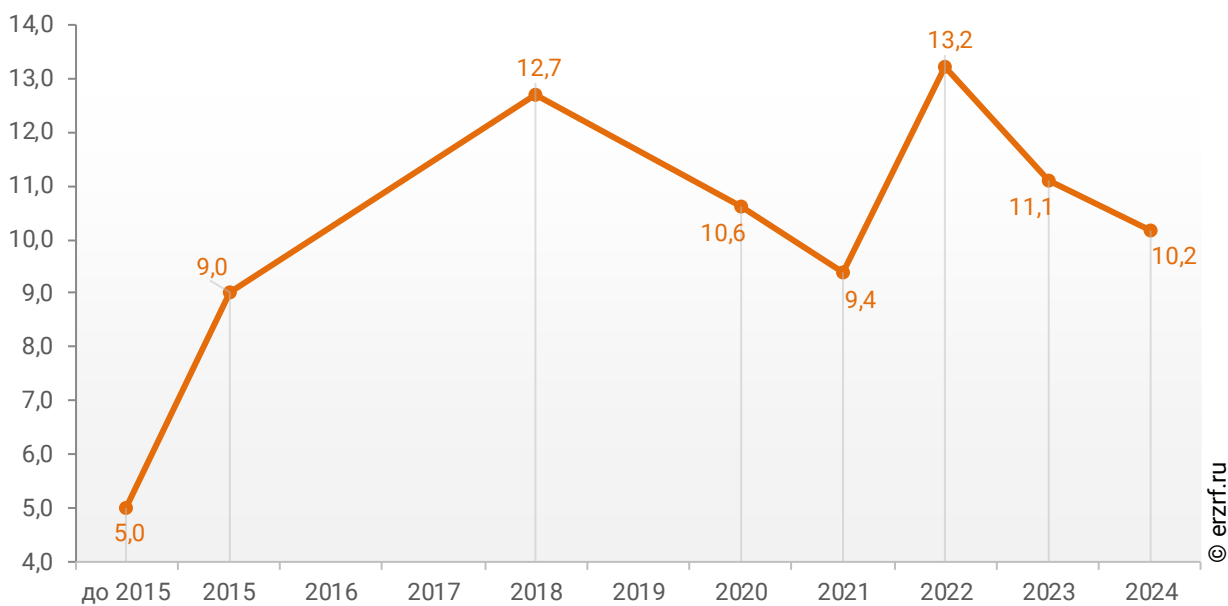
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26 613	<i>СЗ Стройбизнес</i>	многоквартирный дом	По ул. Петрова
2	20 684	<i>СЗ Наш Казанский посад</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Светлый
3	16 927	<i>СК Казанский Посад</i>	многоквартирный дом	По ул. Волкова
4	16 672	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	По ул. Петрова
5	13 168	<i>СК Казанский Посад</i>	многоквартирный дом	Мкр. Мирный

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Марий Эл, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 10,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

**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

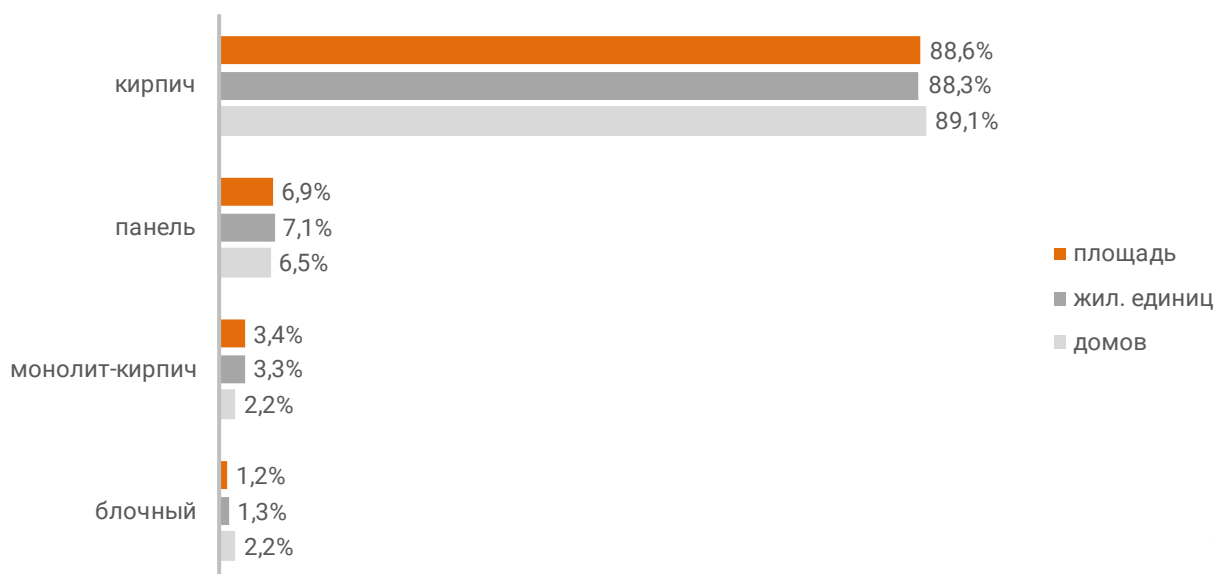
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	41	89,1%	4 876	88,3%	282 582	88,6%
панель	3	6,5%	390	7,1%	21 926	6,9%
монолит-кирпич	1	2,2%	182	3,3%	10 701	3,4%
блочный	1	2,2%	72	1,3%	3 847	1,2%
<b>Общий итог</b>	<b>46</b>	<b>100%</b>	<b>5 520</b>	<b>100%</b>	<b>319 056</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по материалам стен

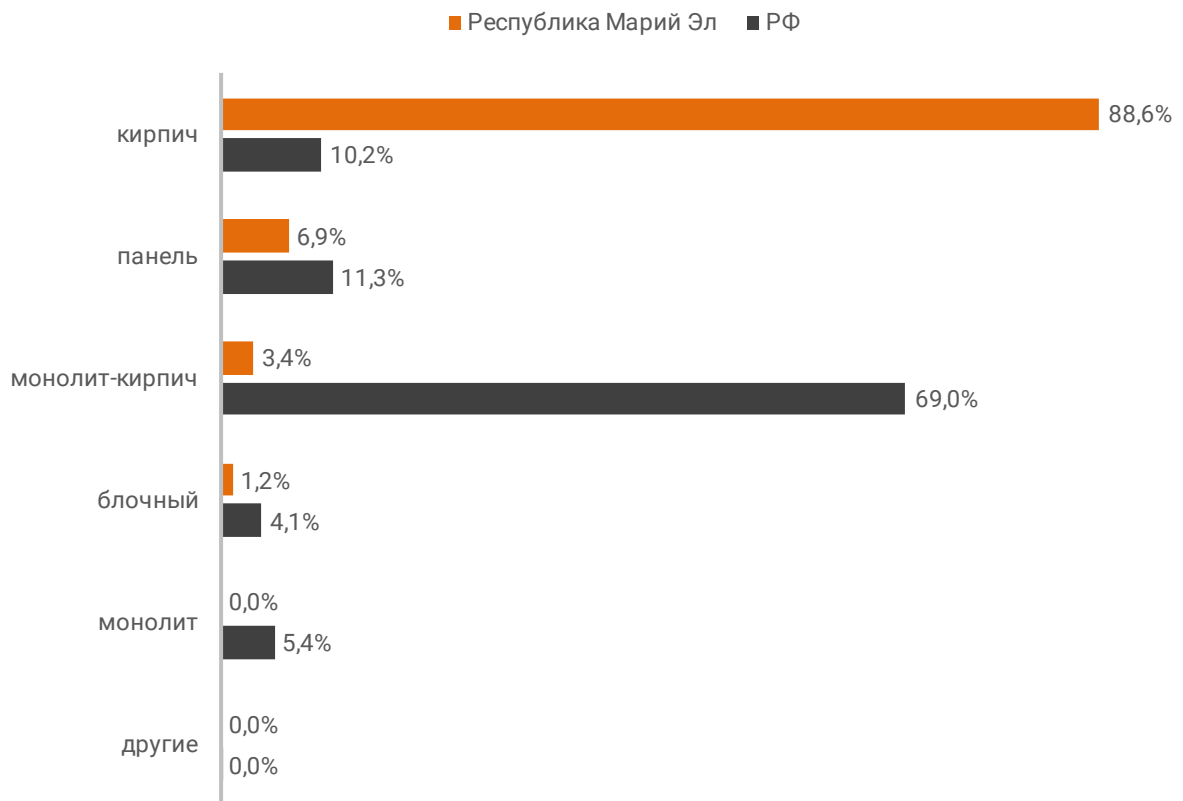




Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Марий Эл является кирпич. Из него возводится 88,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,2% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

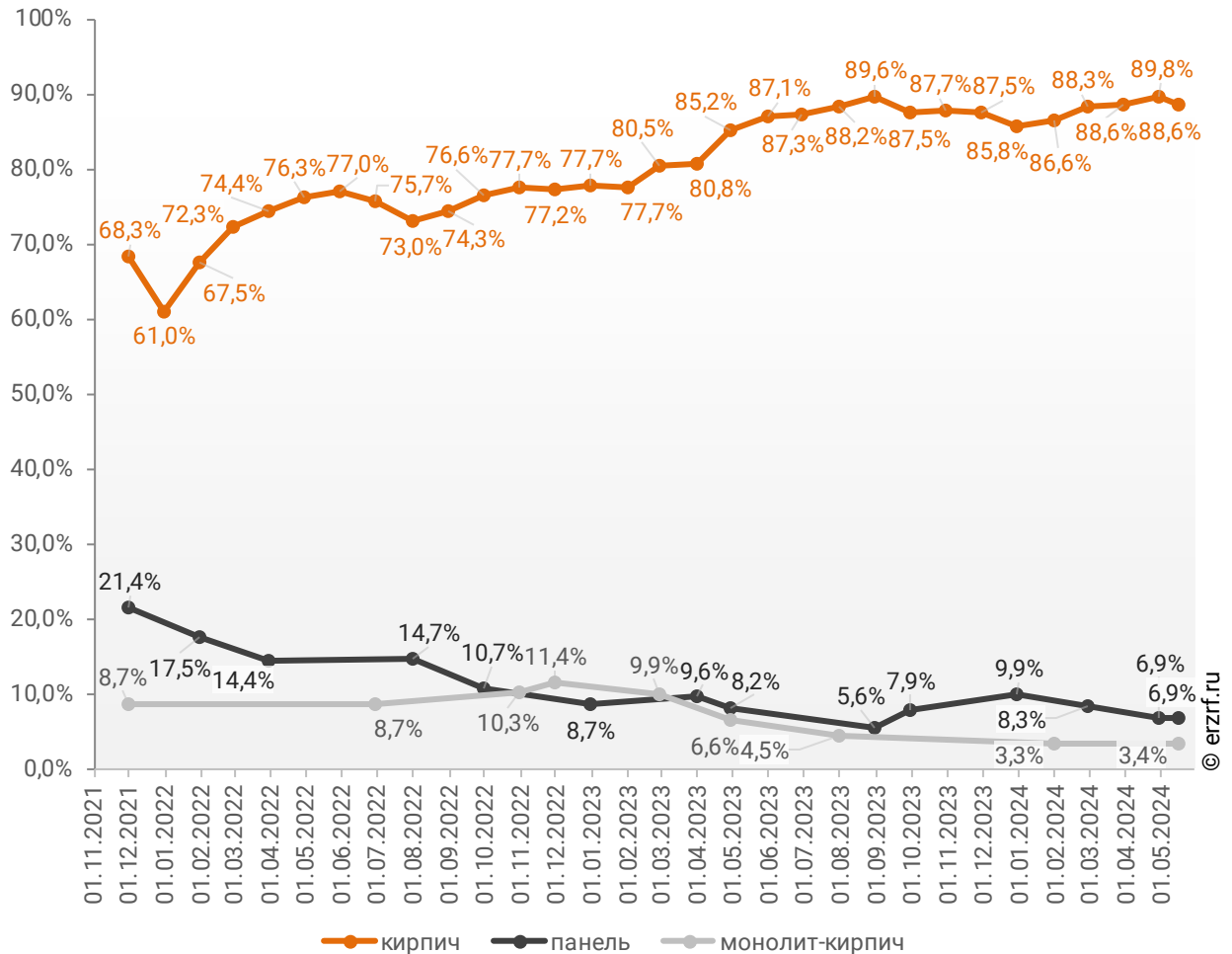
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Марий Эл



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

**График 5**

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



Среди строящегося жилья Республики Марий Эл 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 бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 86,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	40	87,0%	4 768	86,4%	275 385	86,3%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	4,3%	290	5,3%	18 685	5,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	4,3%	309	5,6%	16 274	5,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,2%	81	1,5%	5 652	1,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	2,2%	72	1,3%	3 060	1,0%
<b>Общий итог</b>	<b>46</b>	<b>100%</b>	<b>5 520</b>	<b>100%</b>	<b>319 056</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Республики Марий Эл по объемам строительства

По состоянию на май 2024 года строительство жилья в Республике Марий Эл осуществляют 22 застройщика (бренда), которые представлены 28 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Марий Эл на май 2024 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>СК Спектр-М</b>	4	8,7%	706	12,8%	43 778	13,7%
2	<b>СК Казанский Посад</b>	3	6,5%	600	10,9%	36 571	11,5%
3	<b>СЗ Наш Казанский посад</b>	2	4,3%	562	10,2%	33 267	10,4%
4	<b>Компания РУСАГРОСТРОЙ</b>	6	13,0%	649	11,8%	29 194	9,2%
5	<b>СЗ Стройбизнес</b>	1	2,2%	429	7,8%	26 613	8,3%
6	<b>Честр-Инвест</b>	3	6,5%	390	7,1%	21 926	6,9%
7	<b>СЕВЕР</b>	4	8,7%	295	5,3%	15 341	4,8%
8	<b>ПМК-5</b>	2	4,3%	227	4,1%	15 202	4,8%
9	<b>СК Континент</b>	4	8,7%	282	5,1%	14 881	4,7%
10	<b>Базис</b>	1	2,2%	162	2,9%	10 037	3,1%
11	<b>СК ГАРАНТ-СТРОЙ</b>	1	2,2%	162	2,9%	9 711	3,0%
12	<b>ВПС</b>	2	4,3%	161	2,9%	9 593	3,0%
13	<b>ТеплоГазСтрой</b>	2	4,3%	154	2,8%	9 252	2,9%
14	<b>Серф</b>	2	4,3%	168	3,0%	8 993	2,8%
15	<b>СК Капитал</b>	2	4,3%	96	1,7%	7 572	2,4%
16	<b>СЗ СТРОЙИНВЕСТ</b>	1	2,2%	77	1,4%	6 063	1,9%
17	<b>СЗ ЮРСТРОЙ</b>	1	2,2%	99	1,8%	5 930	1,9%
18	<b>Митра-Плюс</b>	1	2,2%	96	1,7%	5 268	1,7%
19	<b>СЗ ПСК</b>	1	2,2%	72	1,3%	3 563	1,1%
20	<b>СЗ ДИАГОНАЛЬ</b>	1	2,2%	72	1,3%	3 060	1,0%
21	<b>СПЕЦСТРОЙ</b>	1	2,2%	56	1,0%	2 640	0,8%
22	<b>ТД Силикат</b>	1	2,2%	5	0,1%	601	0,2%
<b>Общий итог</b>		<b>46</b>	<b>100%</b>	<b>5 520</b>	<b>100%</b>	<b>319 056</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
месяцев						
1	★ 3,0	СК Спектр-М	43 778	10 701	24,4%	2,2
2	★ 5,0	СК Казанский Посад	36 571	0	0,0%	-
3	н/р	СЗ Наш Казанский посад	33 267	0	0,0%	-
4	★ 5,0	Компания РУСАГРОСТРОЙ	29 194	0	0,0%	-
5	н/р	СЗ Стройбизнес	26 613	0	0,0%	-
6	★ 5,0	Честр-Инвест	21 926	0	0,0%	-
7	★ 4,5	СЕВЕР	15 341	0	0,0%	-
8	н/р	ПМК-5	15 202	0	0,0%	-
9	★ 5,0	СК Континент	14 881	0	0,0%	-
10	н/р	Базис	10 037	0	0,0%	-
11	н/р	СК ГАРАНТ-СТРОЙ	9 711	0	0,0%	-
12	★ 4,0	ВПС	9 593	6 940	72,3%	6,5
13	н/р	ТеплоГазСтрой	9 252	0	0,0%	-
14	н/р	Серф	8 993	0	0,0%	-
15	н/р	СК Капитал	7 572	0	0,0%	-
16	★ 3,0	СЗ СТРОЙИНВЕСТ	6 063	6 063	100%	6,0
17	★ 5,0	СЗ ЮРСТРОЙ	5 930	0	0,0%	-
18	н/р	Митра-Плюс	5 268	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ ПСК	3 563	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ ДИАГОНАЛЬ	3 060	0	0,0%	-
21	н/р	СПЕЦСТРОЙ	2 640	0	0,0%	-
22	н/р	ТД Силикат	601	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>319 056</b>	<b>23 704</b>	<b>7,4%</b>	<b>0,6</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ВПС» и составляет 6,5 месяца.

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

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике 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 «Микрорайон Светлый» (город Йошкар-Ола). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ Наш Казанский посад» возводит 2 дома, включающих 562 жилые единицы, совокупной площадью 33 267 м<sup>2</sup>.

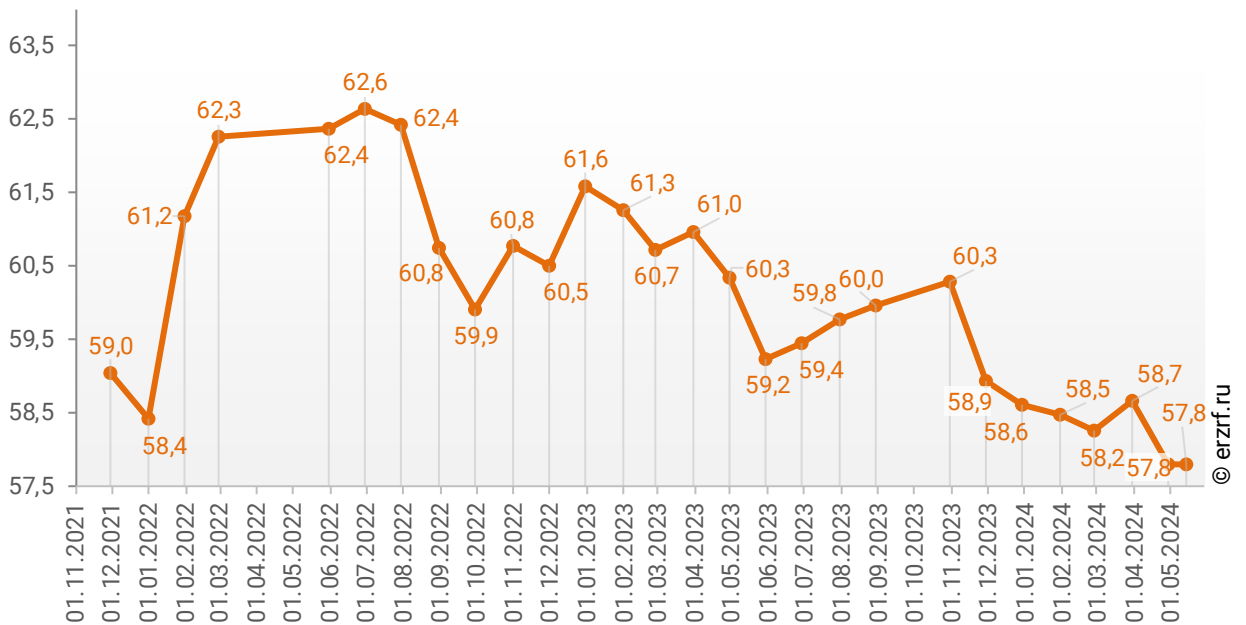
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Марий Эл

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Марий Эл, составляет 57,8 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

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

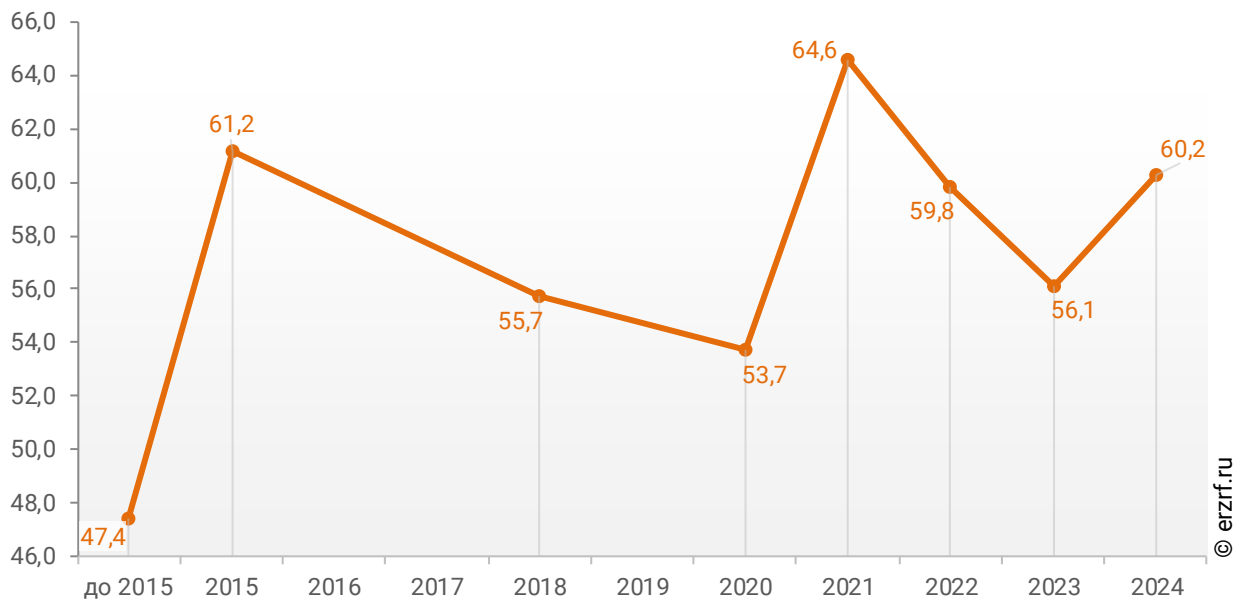




При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Марий Эл, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 60,2 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ ДИАГОНАЛЬ» – 42,5 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ТД Силикат» – 120,2 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ ДИАГОНАЛЬ	42,5
Компания РУСАГРОСТРОЙ	45,0
СПЕЦСТРОЙ	47,1
СЗ ПСК	49,5
СЕВЕР	52,0
СК Континент	52,8
Серф	53,5
Митра-Плюс	54,9
Честр-Инвест	56,2
СЗ Наш Казанский посад	59,2
ВПС	59,6
СЗ ЮРСТРОЙ	59,9
СК ГАРАНТ-СТРОЙ	59,9
ТеплоГазСтрой	60,1
СК Казанский Посад	61,0
Базис	62,0
СК Спектр-М	62,0
СЗ Стройбизнес	62,0
ПМК-5	67,0
СЗ СТРОЙИНВЕСТ	78,7
СК Капитал	78,9
ТД Силикат	120,2
<b>Общий итог</b>	<b>57,8</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Мира» – 35,6 м<sup>2</sup>, застройщик «СЕВЕР». Наибольшая – в ЖК «По ул. Коммунистическая» – 120,2 м<sup>2</sup>, застройщик «ТД Силикат».

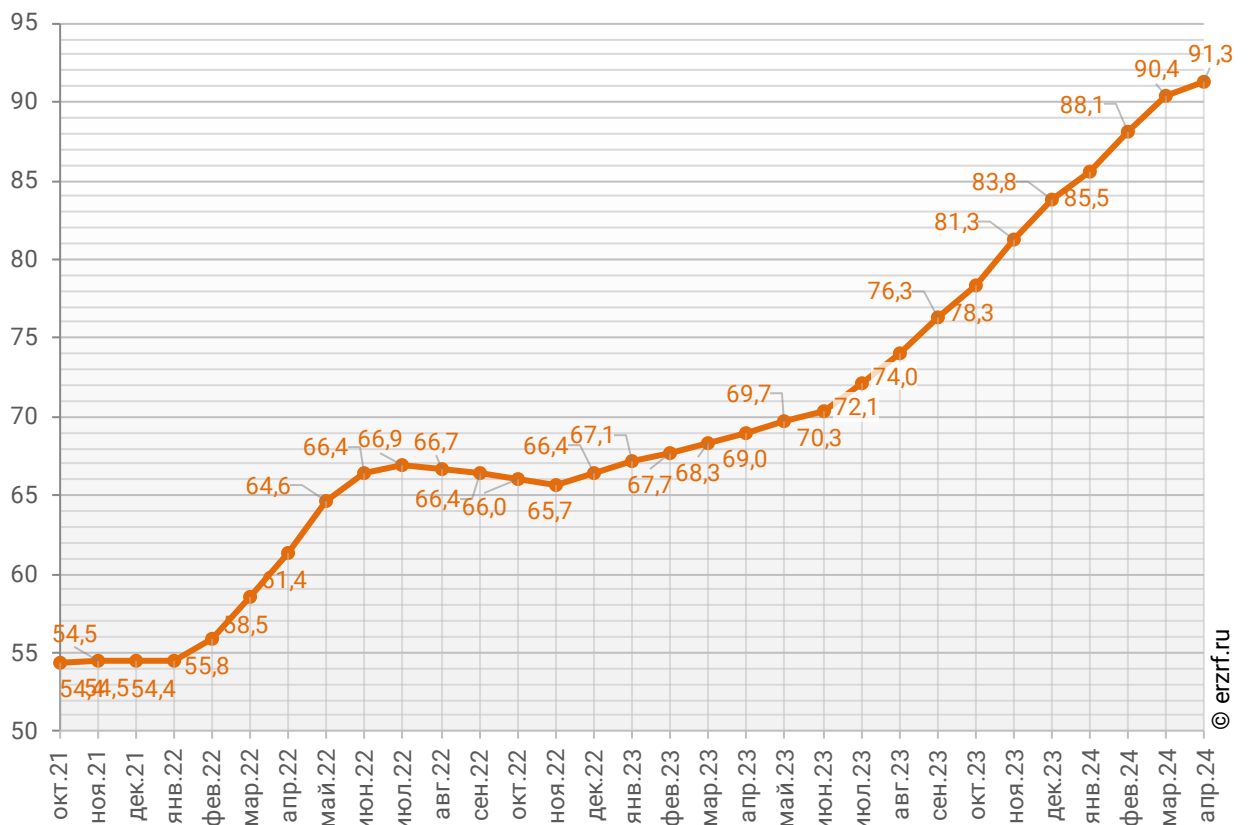
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Марий Эл

По состоянию на апрель 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Марий Эл, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 91 266 рублей. За месяц цена выросла на 0,9%. За год цена увеличилась на 32,3%.<sup>1</sup>

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

График 8

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



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

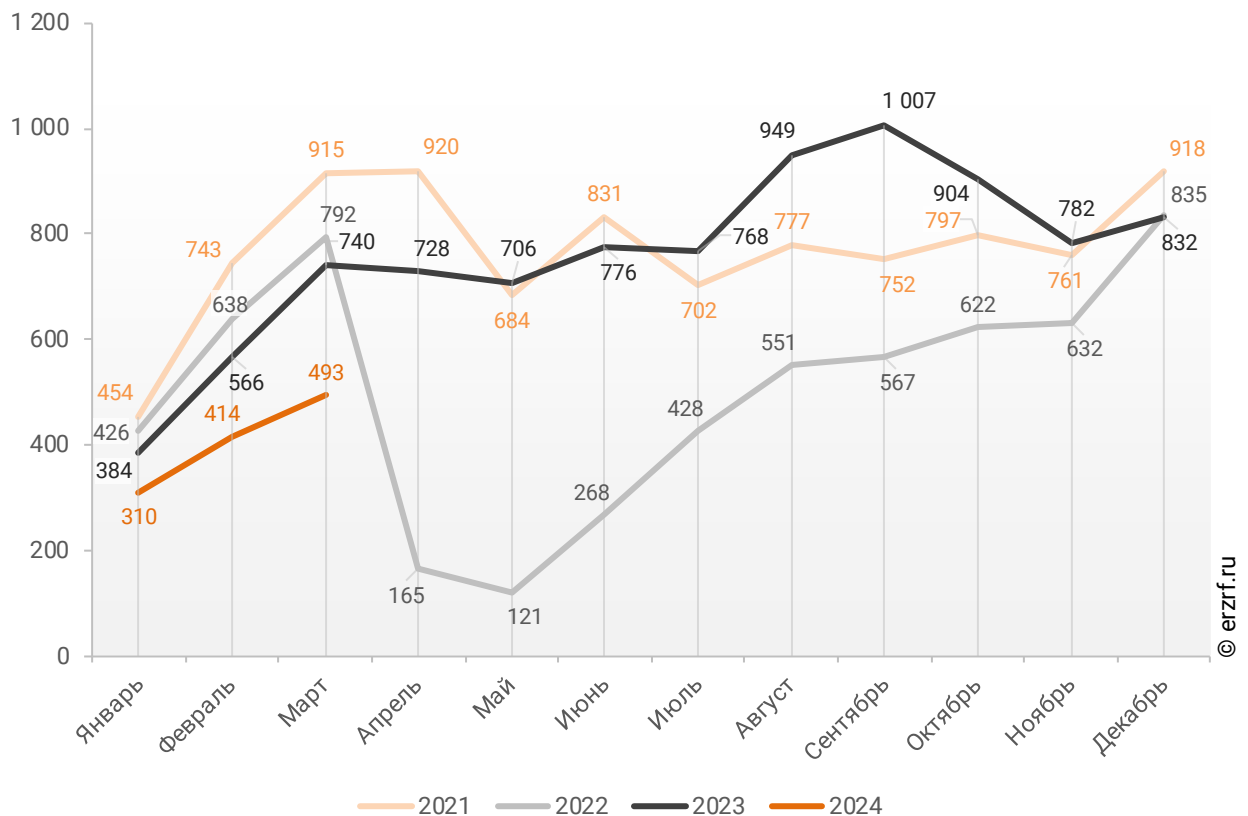
# 11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Банка России)

## 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Марий Эл, составило 1 217, что на 28,0% меньше уровня 2023 г. (1 690 ИЖК), и на 34,4% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (1 856 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2021 – 2024 гг.

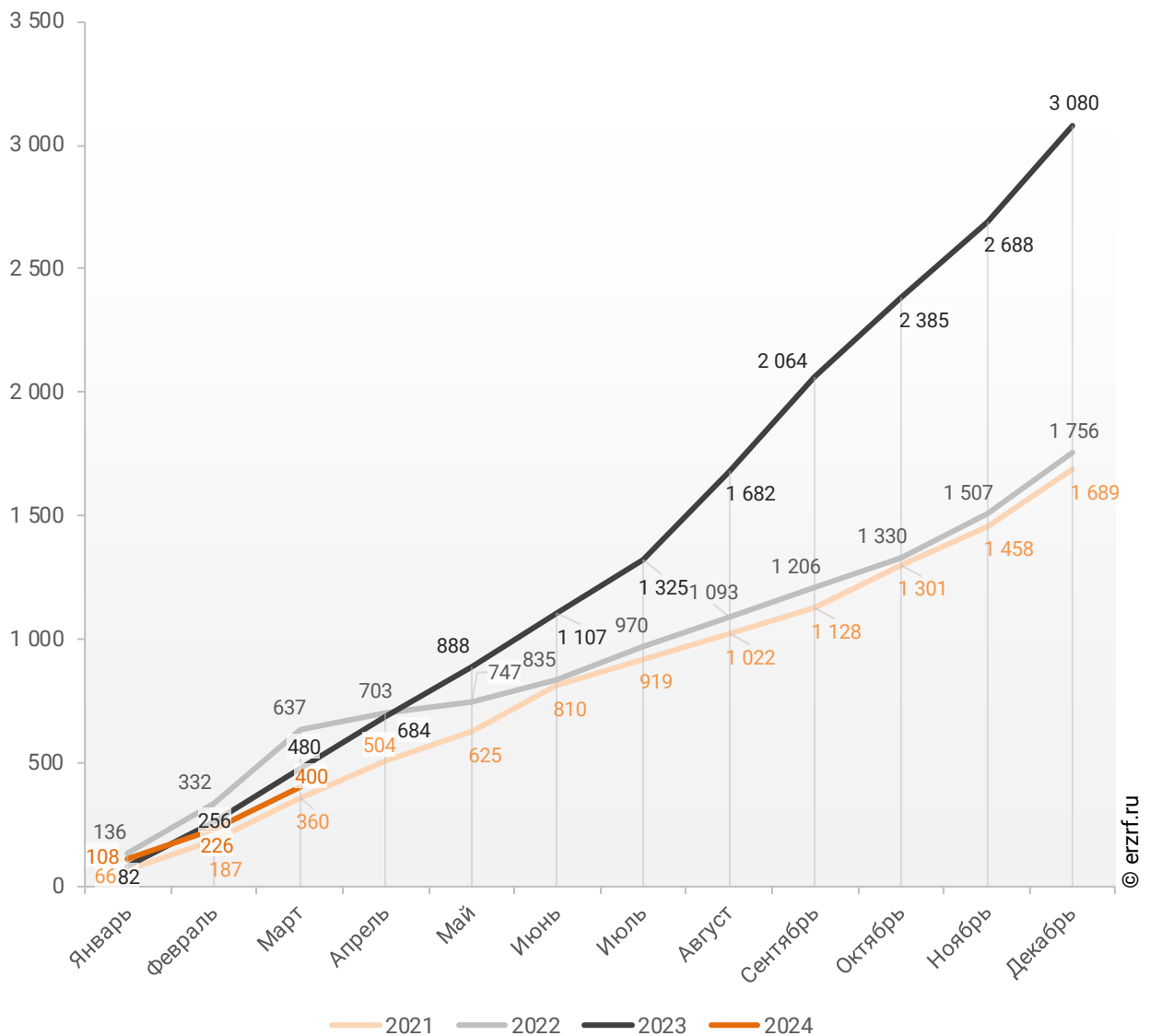


За 3 месяца 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 400, что на 16,7% меньше, чем в 2023 г. (480 ИЖК), и на 37,2% меньше соответствующего значения 2022 г. (637 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 10.

**График 10**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2021 – 2024 гг.**

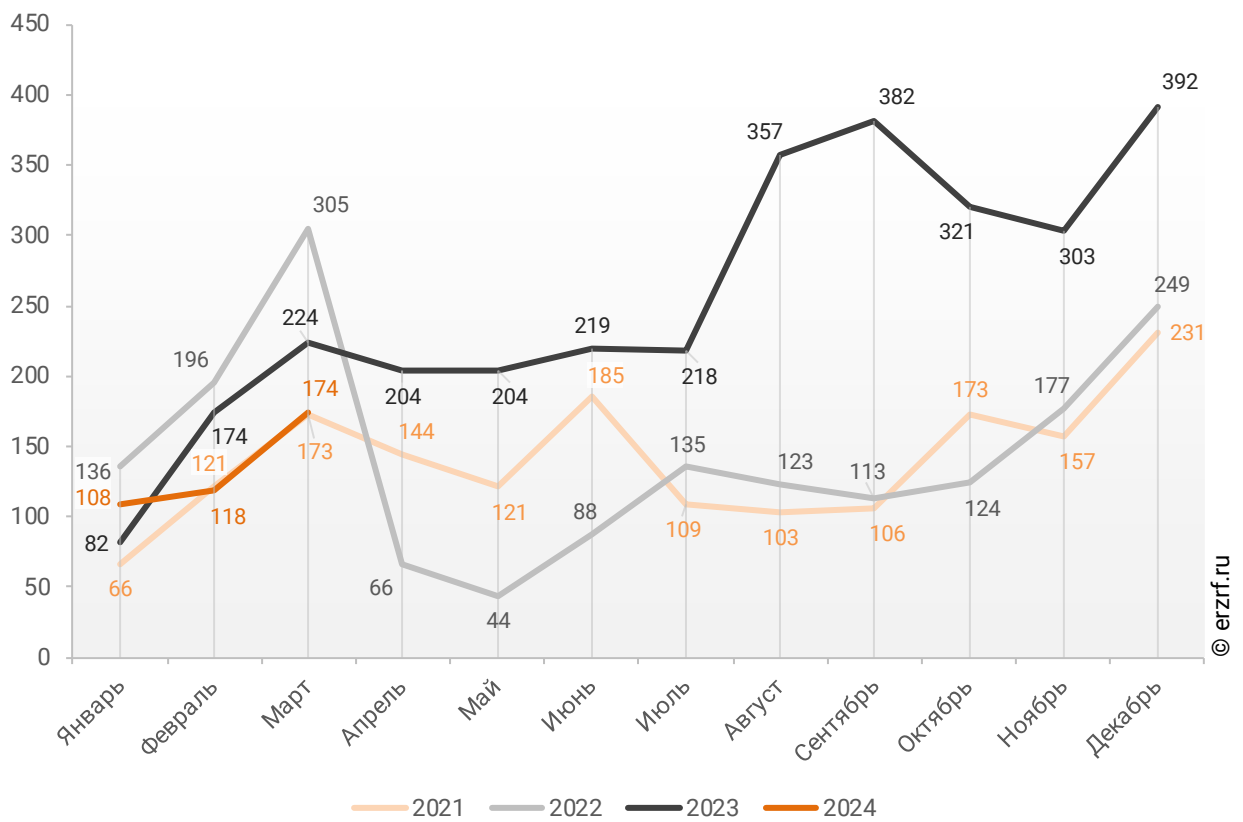


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Марий Эл в марте 2024 года уменьшилось на 22,3% по сравнению с мартом 2023 года (174 против 224 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2021 – 2024 гг.**

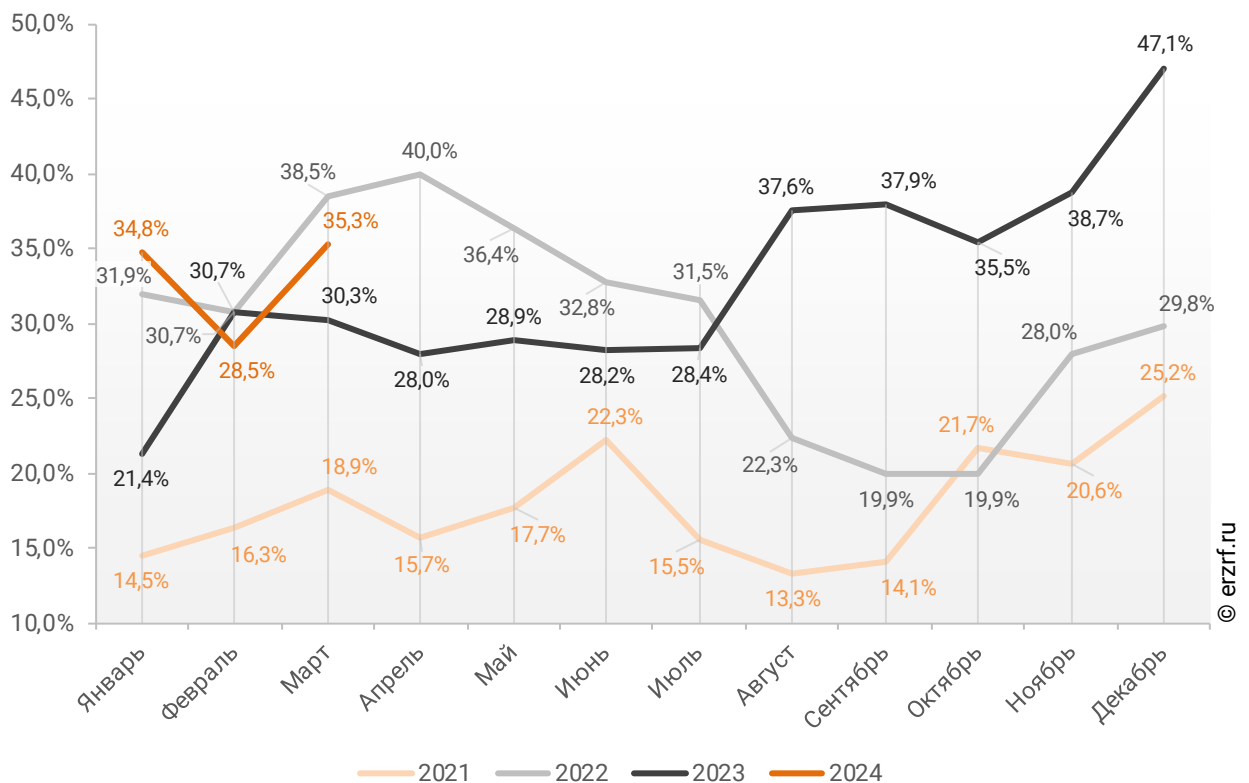


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 32,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл за этот же период, что на 4,5 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (28,4%), и на 1,4 п.п. меньше уровня 2022 г. (34,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2021 – 2024 гг.**



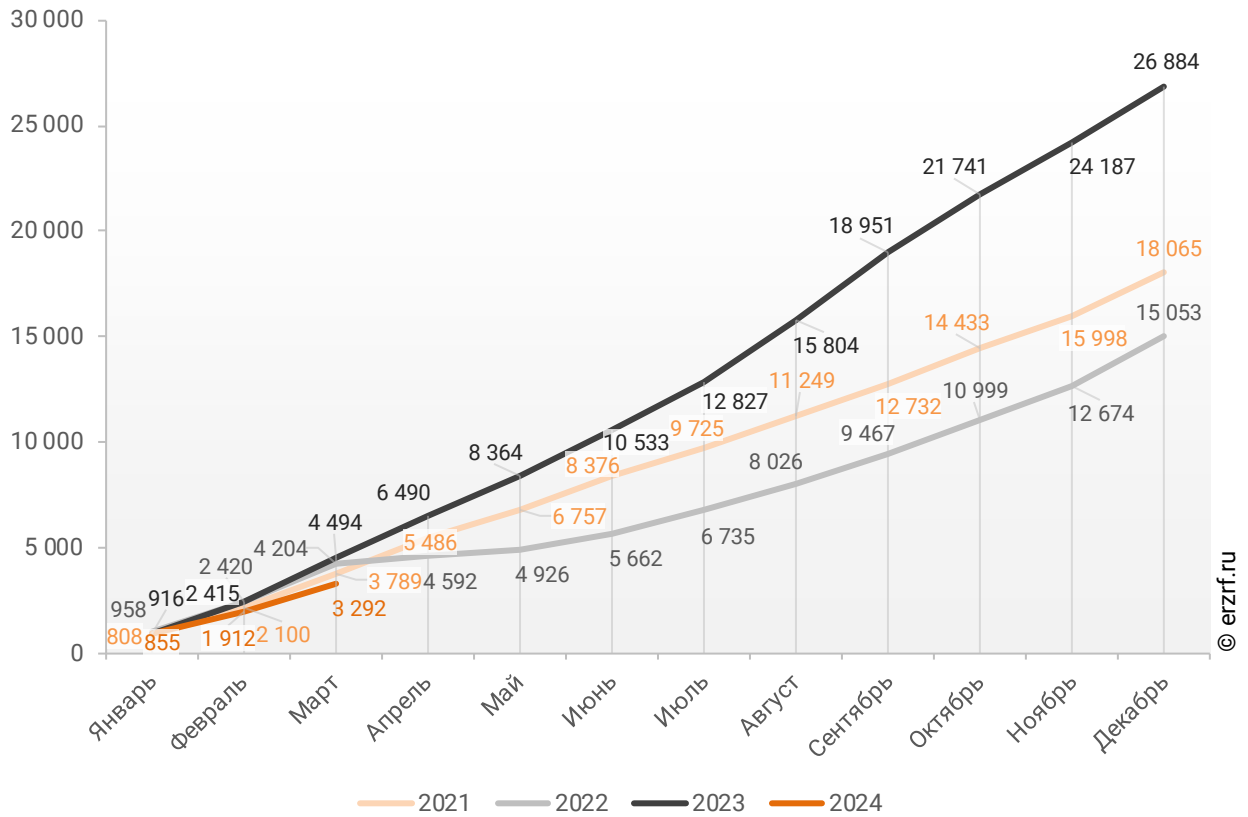
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, составил 3,29 млрд ₽, что на 26,7% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,49 млрд ₽), и на 21,7% меньше аналогичного значения 2022 г. (4,20 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2021 – 2024 гг., млн ₽**



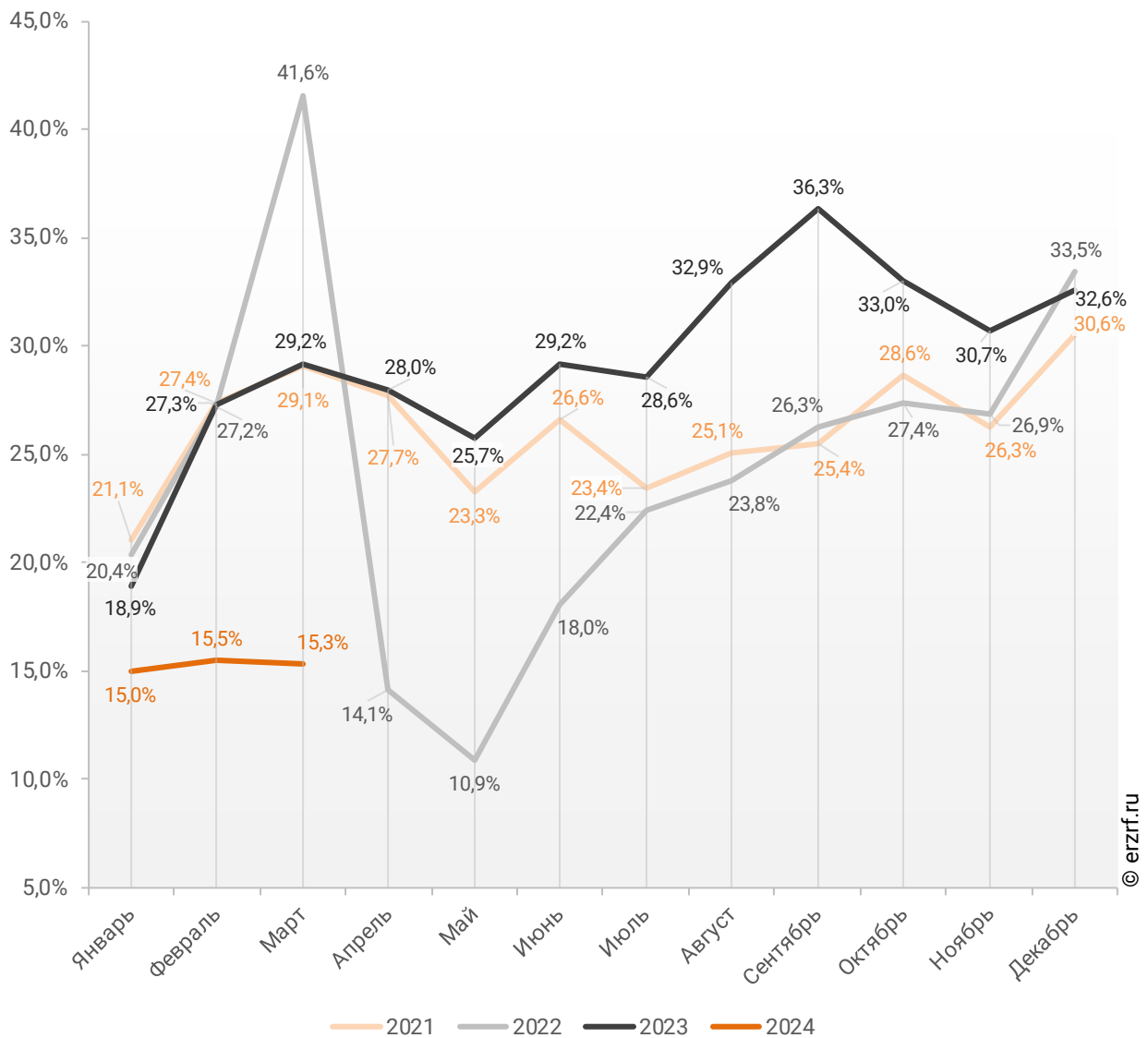


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Республики Марий Эл (21,54 млрд ₽), доля ИЖК составила 15,3%, что на 10,5 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (25,8%), и на 13,9 п.п. меньше уровня 2022 г. (29,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл в 2021 – 2024 гг.**

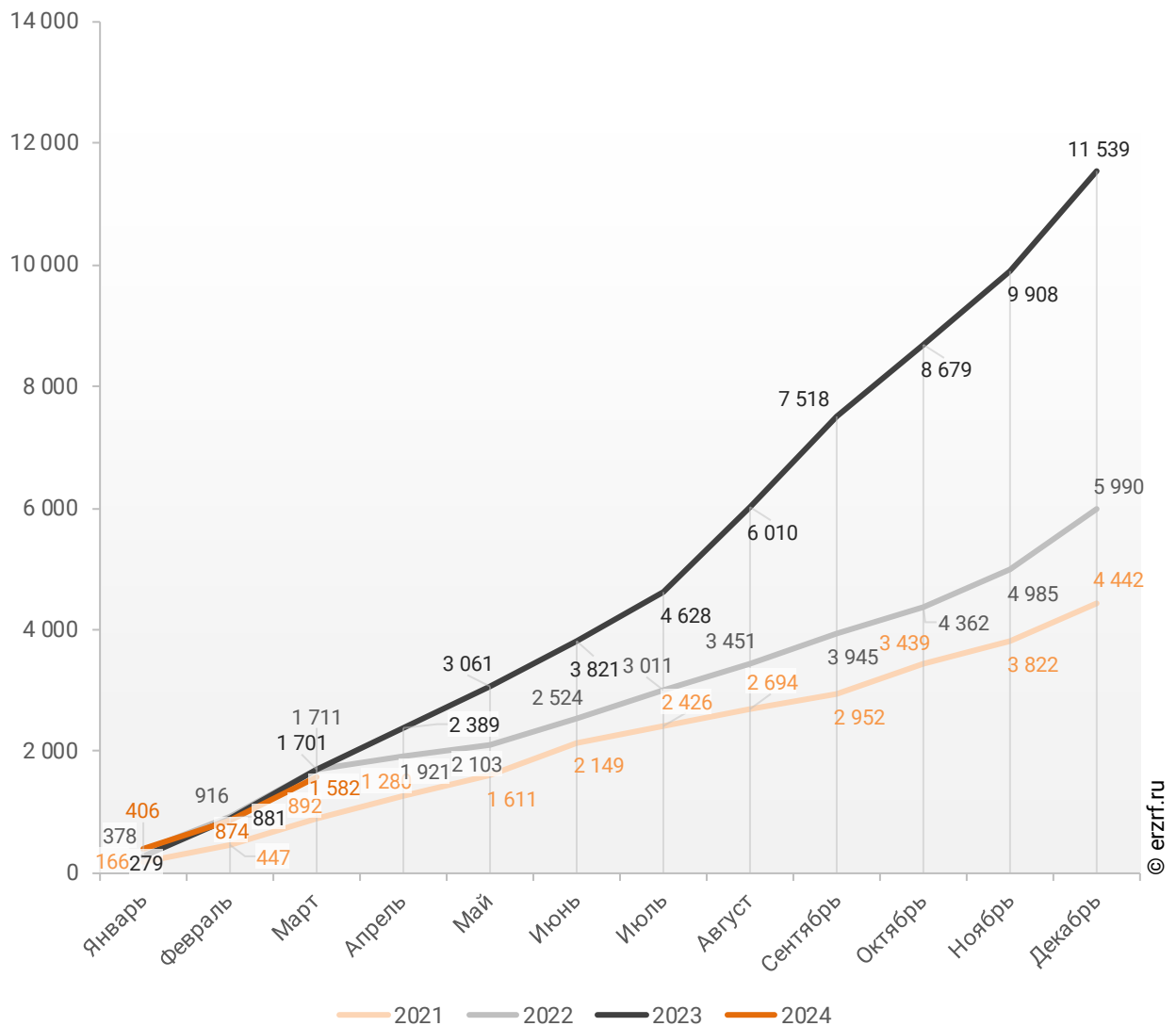


За 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл под залог ДДУ, составил 1,58 млрд ₹ (48,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл). Это на 7,0% меньше аналогичного значения 2023 г. (1,70 млрд ₹), и на 7,5% меньше, чем в 2022 г. (1,71 млрд ₹).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2021 – 2024 гг., млн ₹, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2021 – 2024 гг., млн ₹**

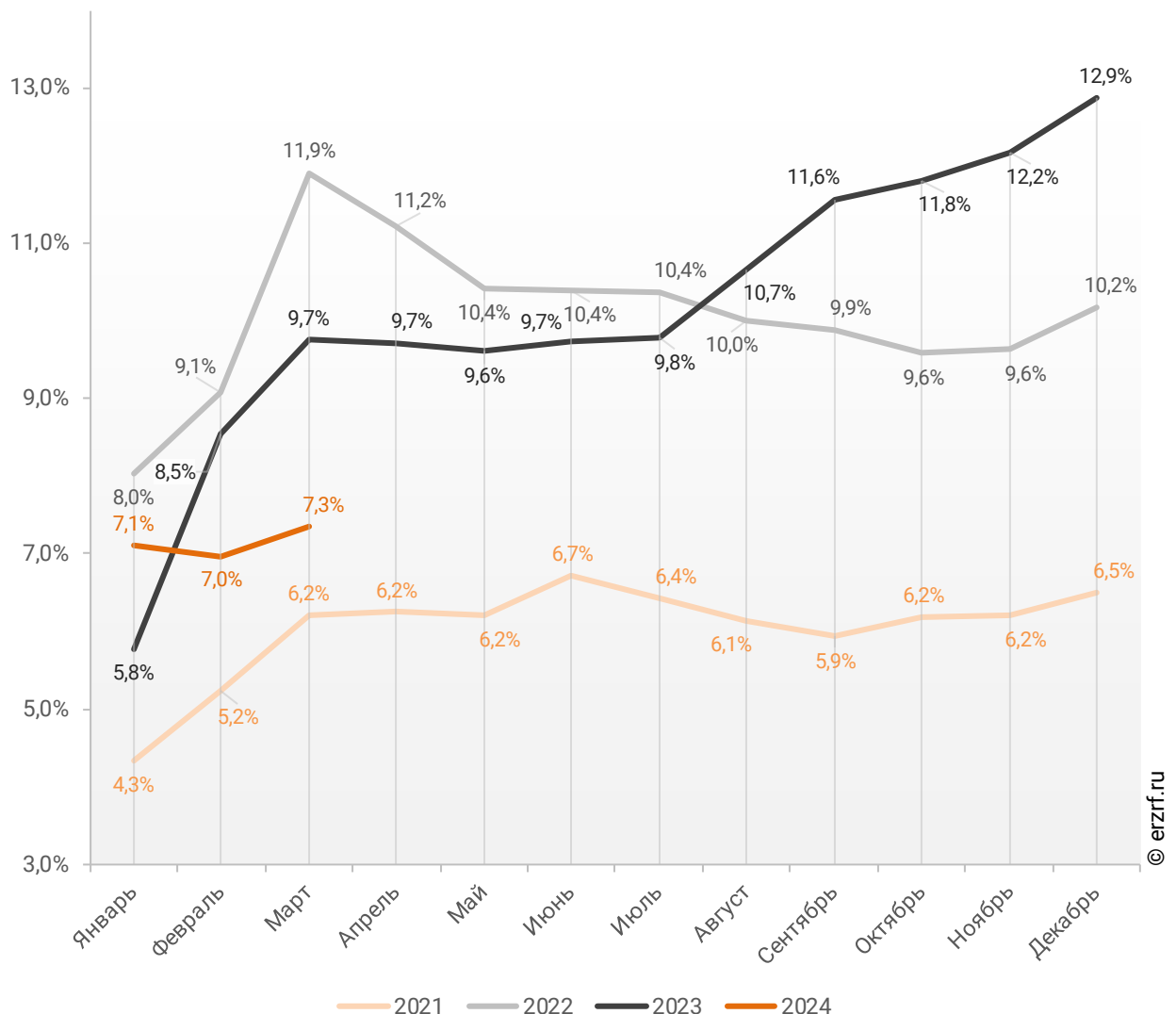


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Республики Марий Эл (21,54 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,3%, что на 2,4 п.п. меньше уровня 2023 г. (9,7%), и на 4,6 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (11,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл в 2021 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

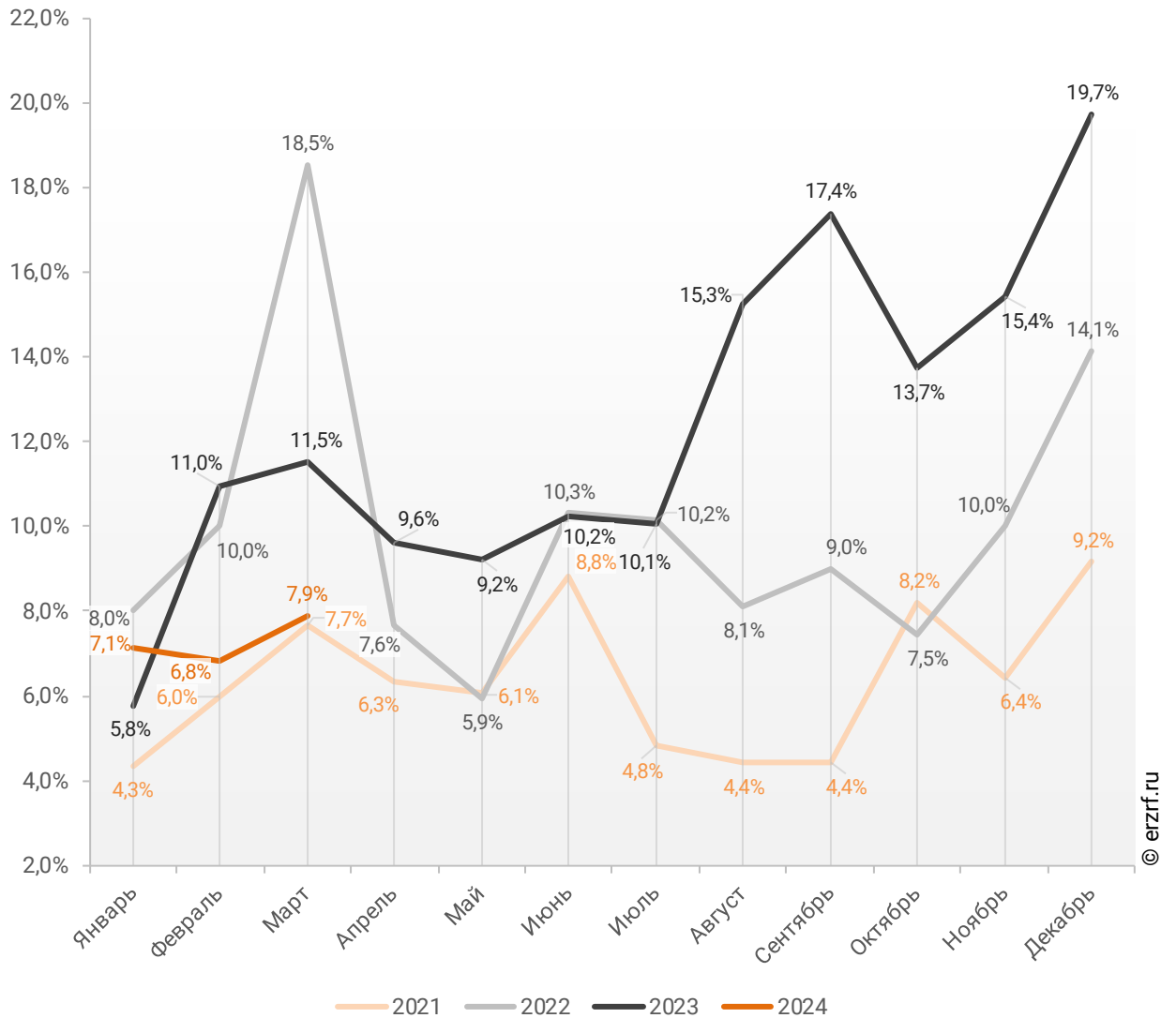
**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл в 2021 – 2024 гг.**



**График 17**

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Республики Марий Эл в 2021 – 2024 гг.**



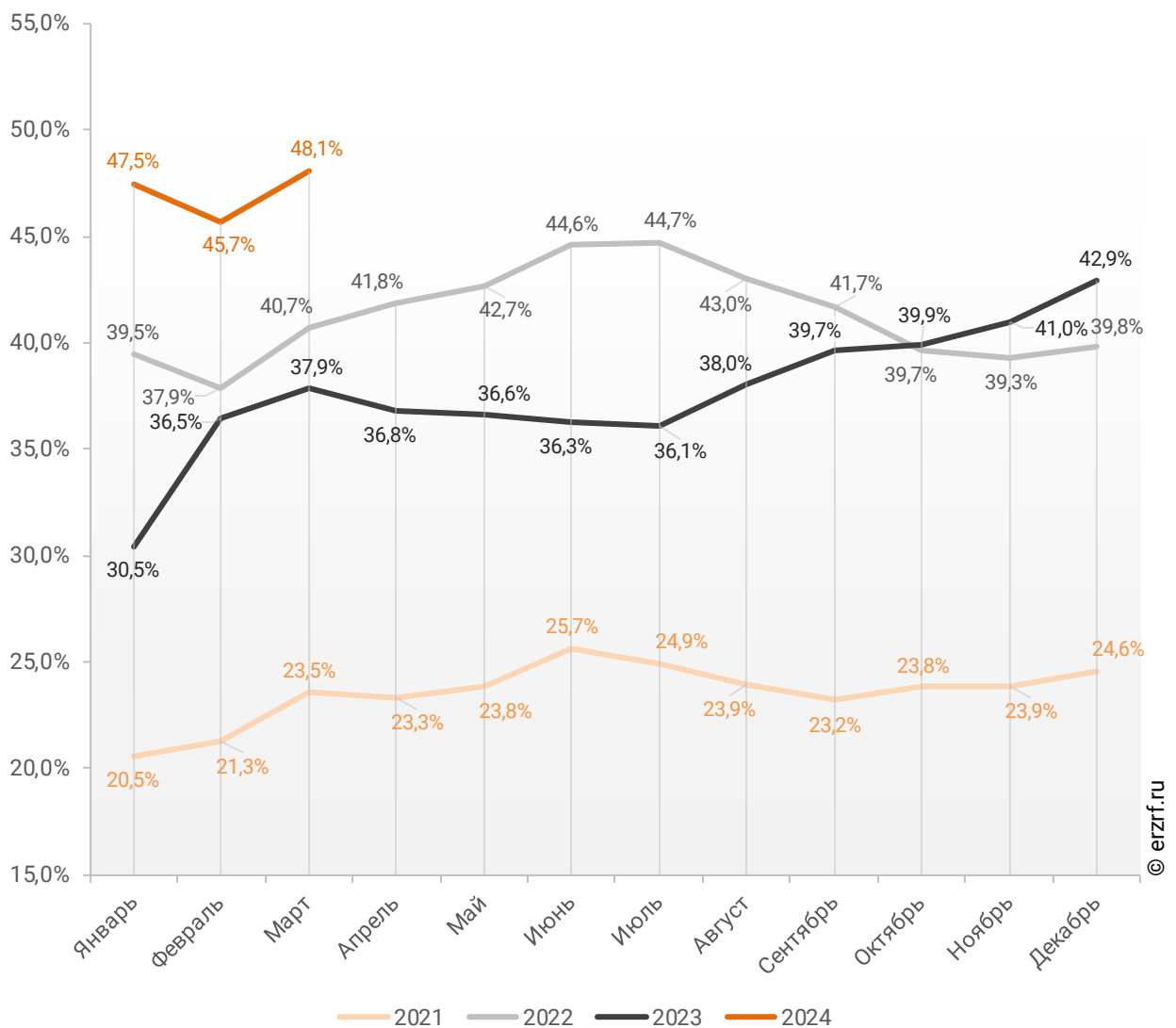
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 48,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл за этот же период, что на 10,2 п.п. больше, чем в 2023 г. (37,9%), и на 7,4 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (40,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 18.

**График 18**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2021 – 2024 гг.**

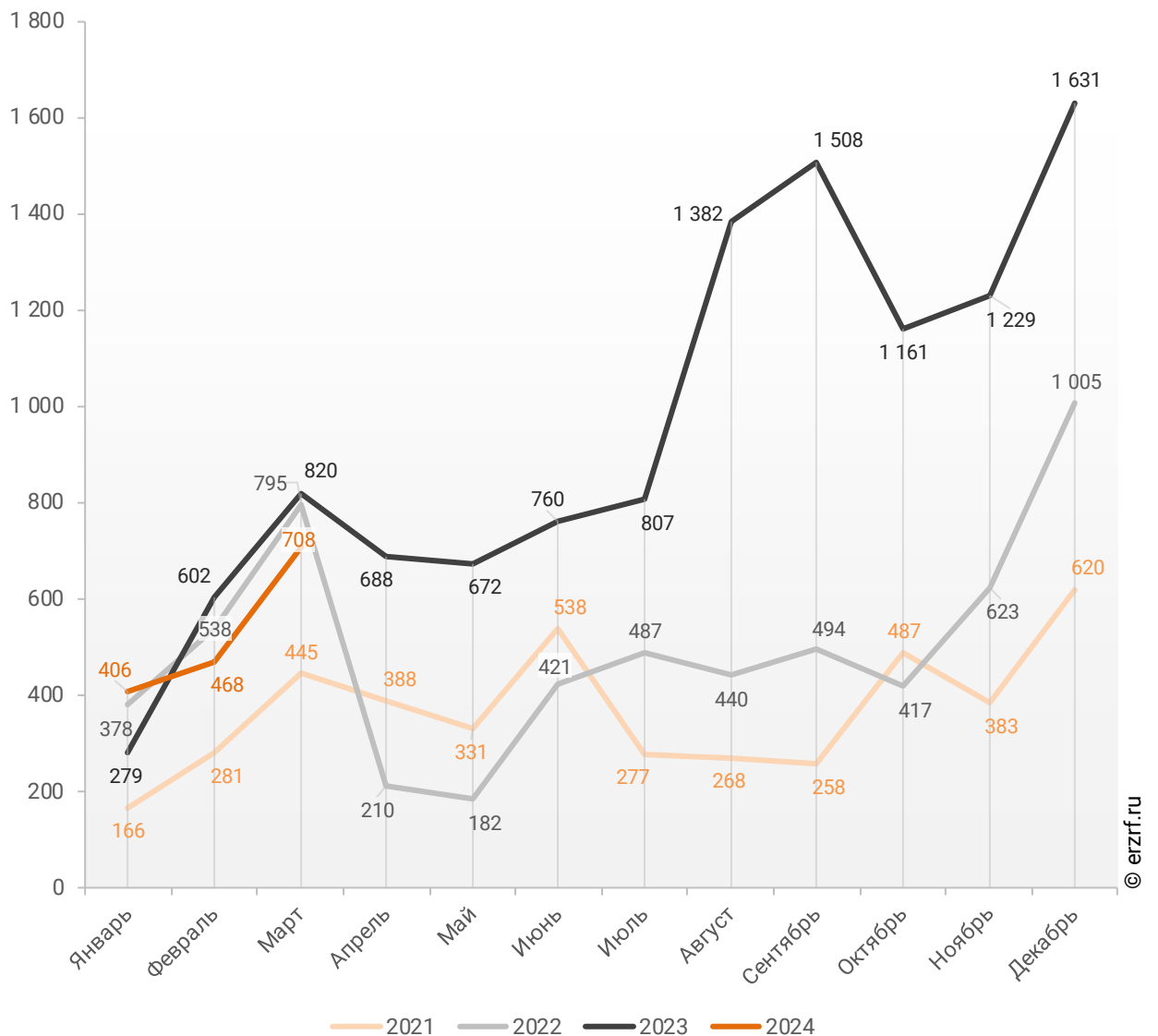


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Марий Эл в марте 2024 года, уменьшился на 13,7% по сравнению с мартом 2023 года (708 млн ₽ против 820 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

**График 19**

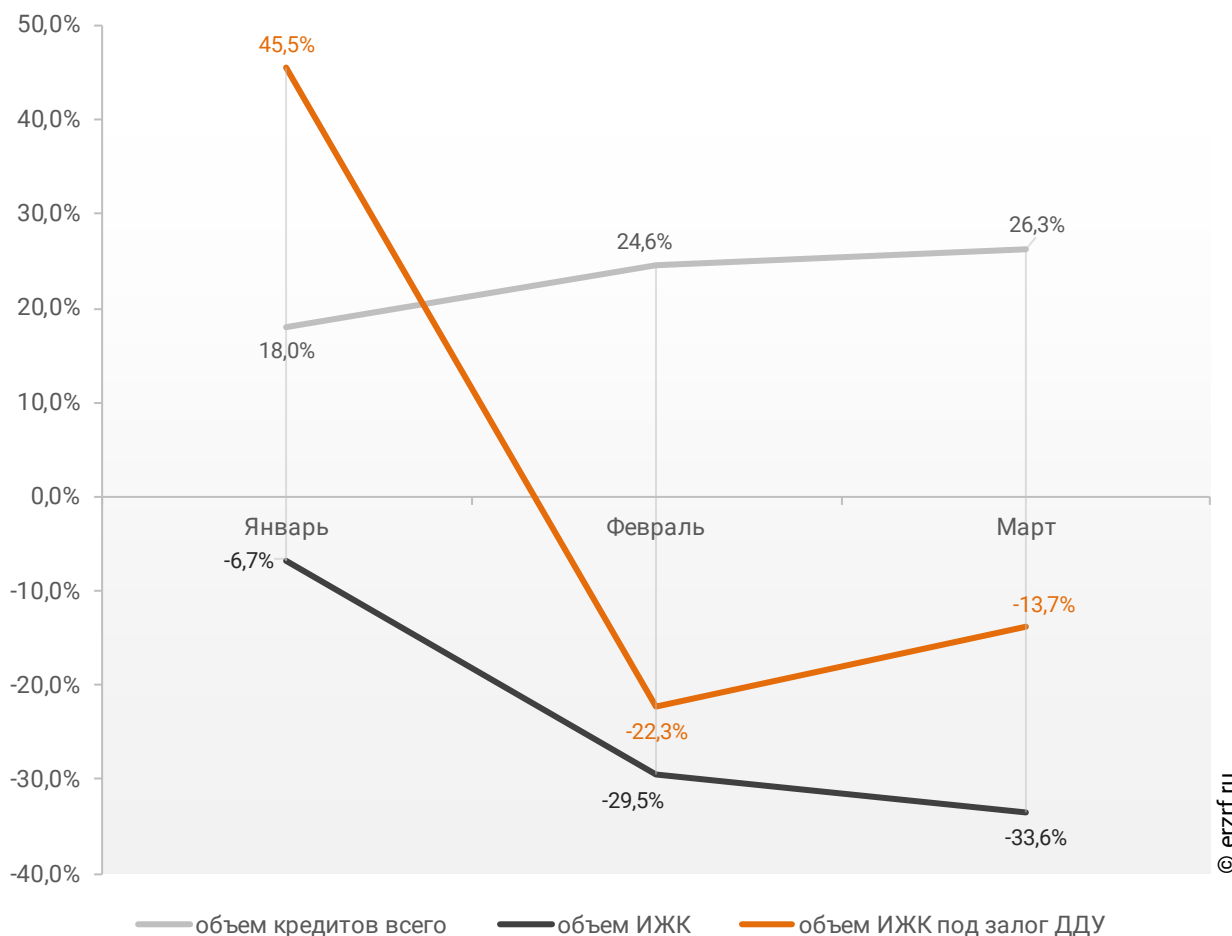
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2021 – 2024 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 13,7% в марте 2024 года по сравнению с мартом 2023 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 26,3% (8,99 млрд ₹ против 7,12 млрд ₹ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 33,6% (1,38 млрд ₹ против 2,08 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

**График 20**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 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 – март составила 7,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 48,1%.

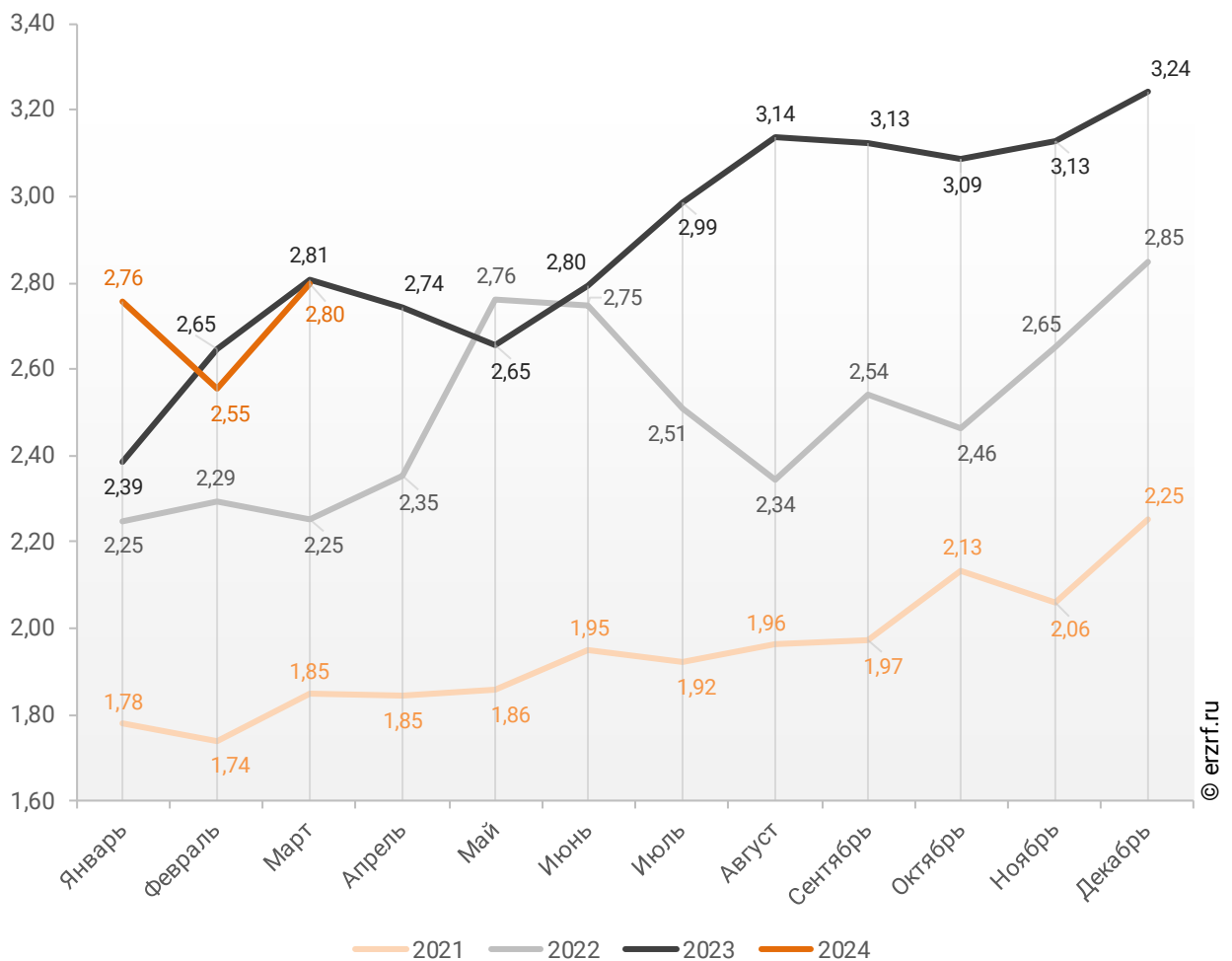
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По официальной статистике Банка России в марте 2024 г. средний размер ИЖК в Республике Марий Эл составил 2,80 млн ₽, что на 0,4% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (2,81 млн ₽), и на 24,2% больше аналогичного значения 2022 г. (2,25 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

**График 21**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2021 – 2024 гг., млн ₽**



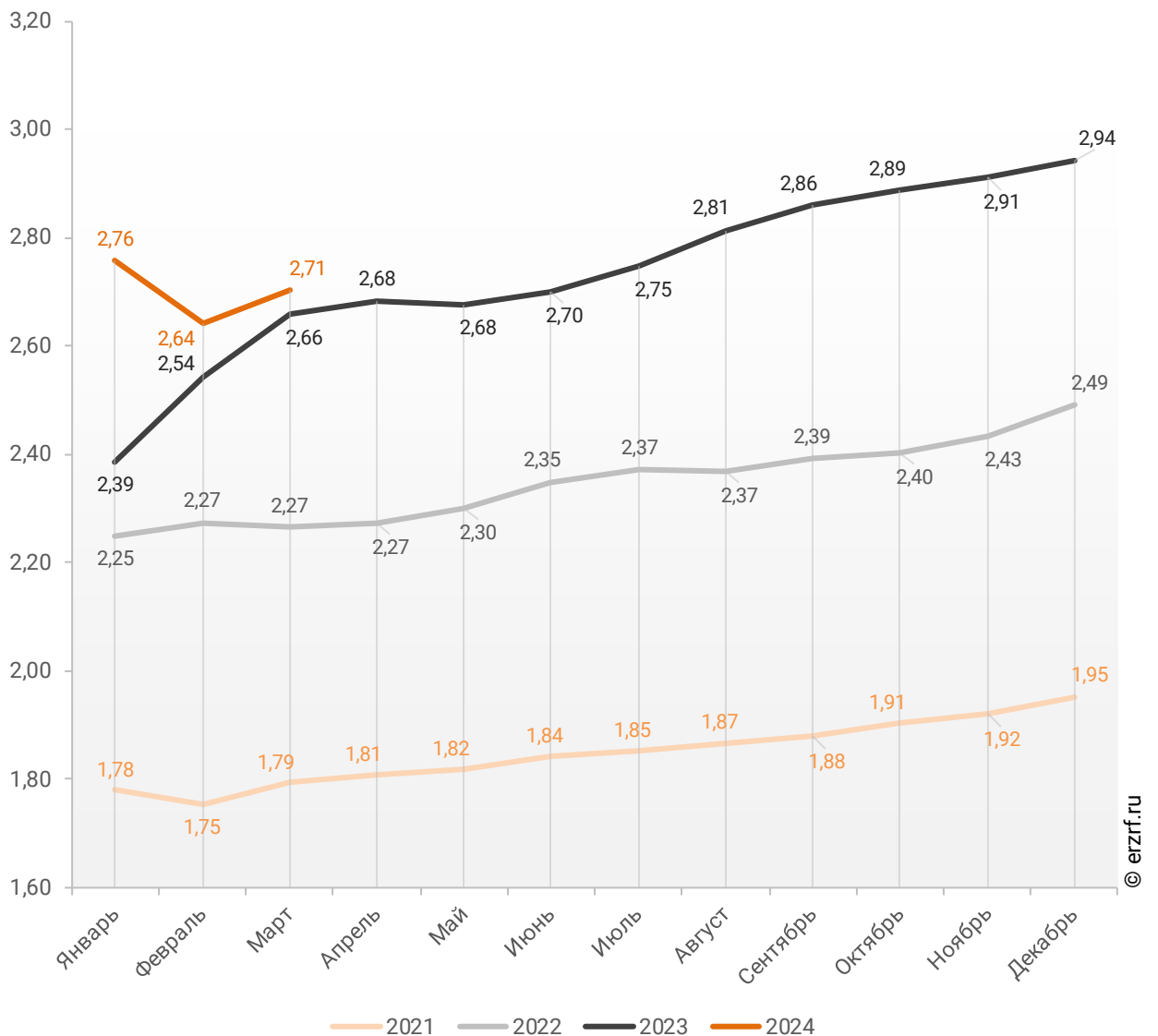


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составил 2,71 млн ₽, что на 1,7% больше, чем в 2023 г. (2,66 млн ₽), и на 19,4% больше соответствующего значения 2022 г. (2,27 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл в 2021 – 2024 гг., млн ₽**

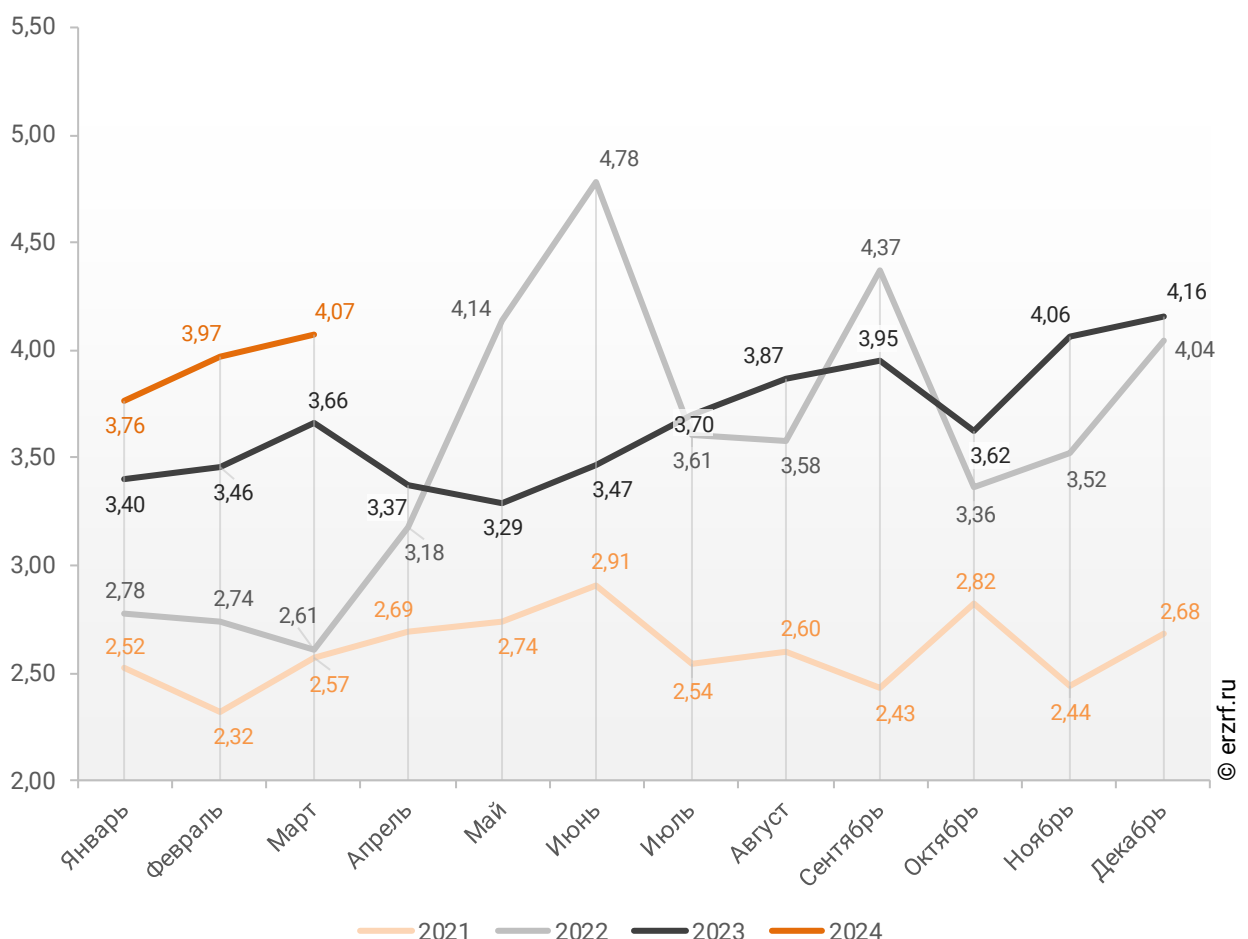


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Марий Эл в марте 2024 года увеличился на 11,2% по сравнению с мартом 2023 года (4,07 млн ₹ против 3,66 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2021 – 2024 гг., млн ₹, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2021 – 2024 гг., млн ₹**

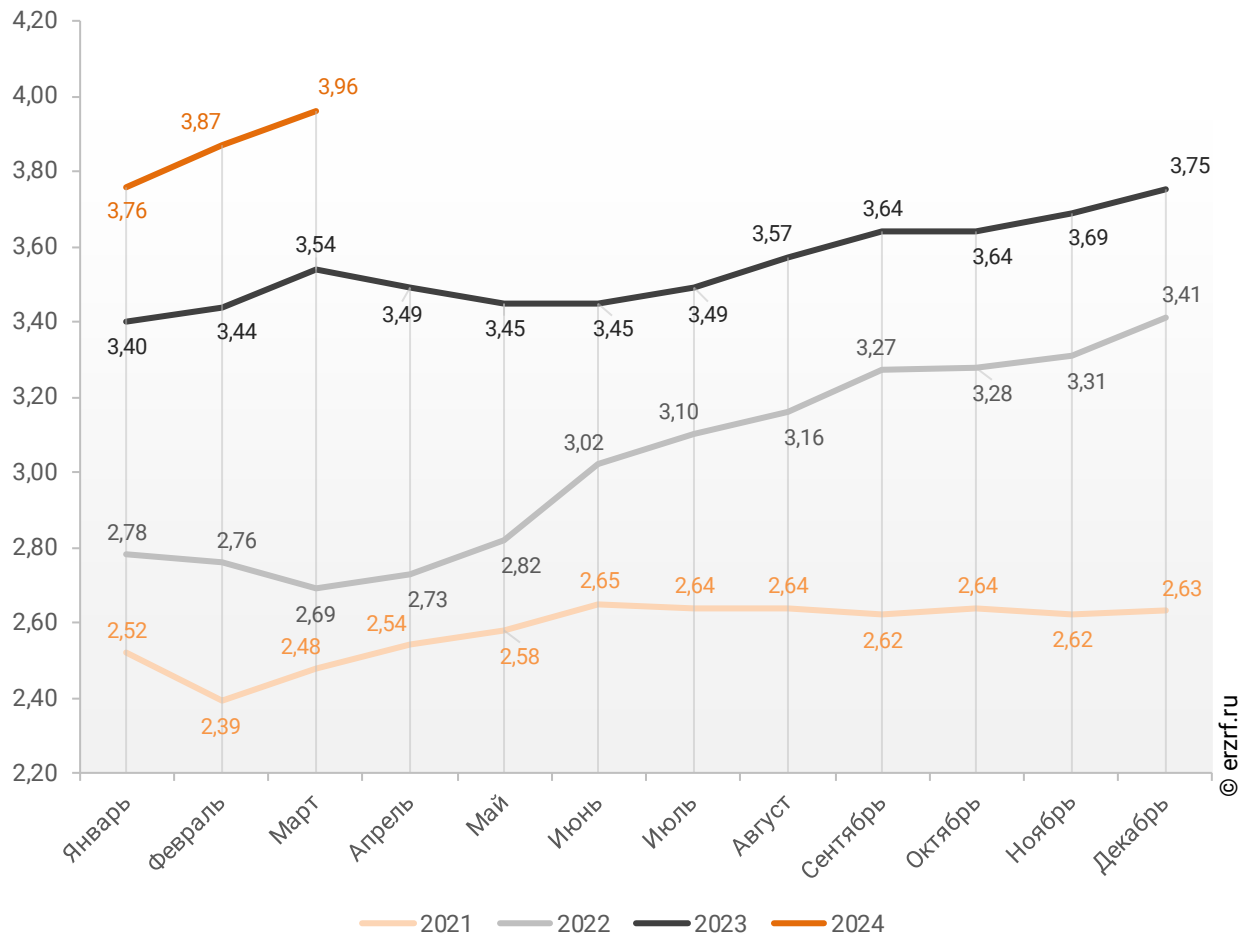


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составил 3,96 млн ₽ (на 46,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл). Это на 11,9% больше соответствующего значения 2023 г. (3,54 млн ₽), и на 47,2% больше уровня 2022 г. (2,69 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2021 – 2024 гг., млн ₽**

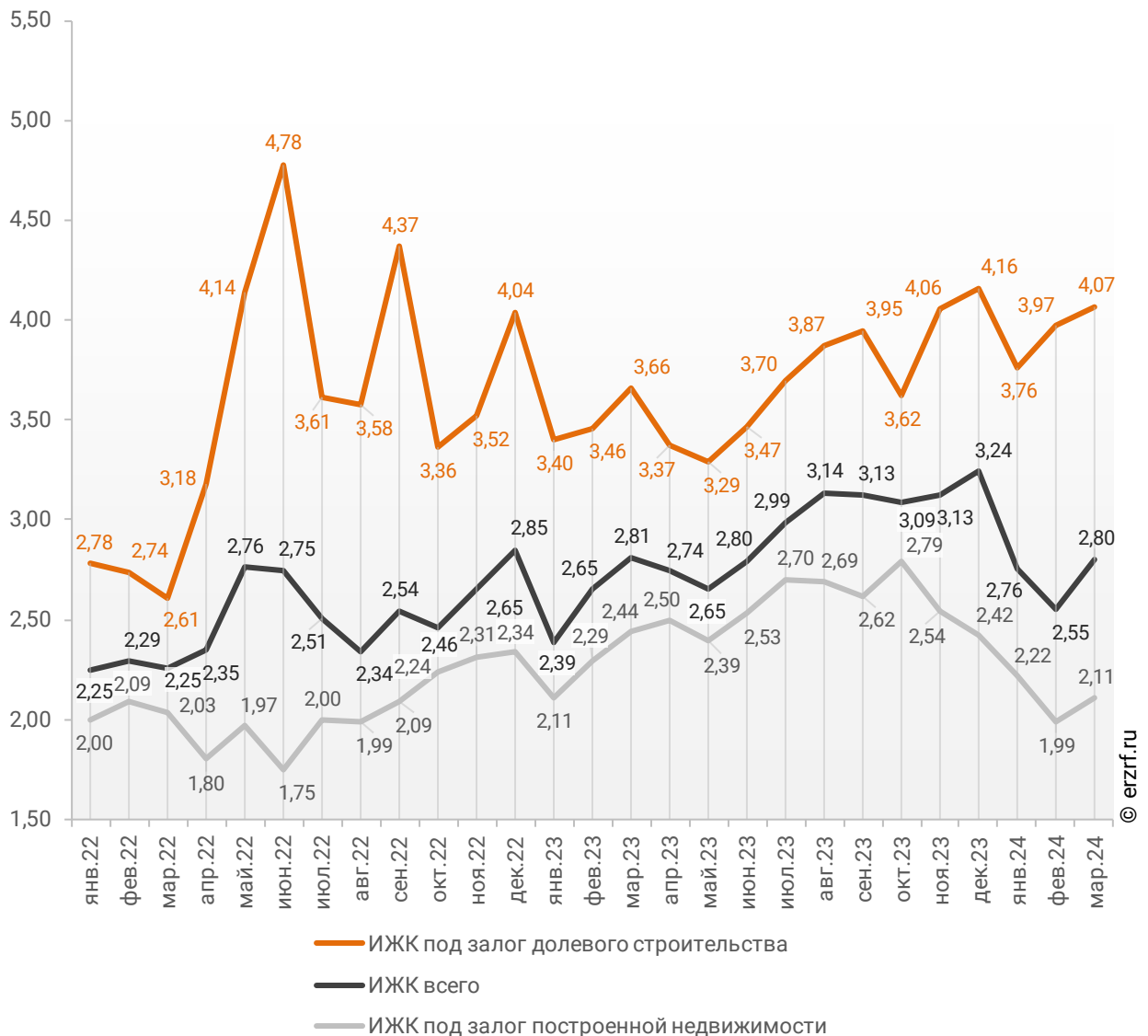


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 13,5% – с 2,44 млн ₹ до 2,11 млн ₹.

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

**График 25**

**Динамика месячного 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 выросла на 42,9 п. п. – с 50,0% до 92,9%.

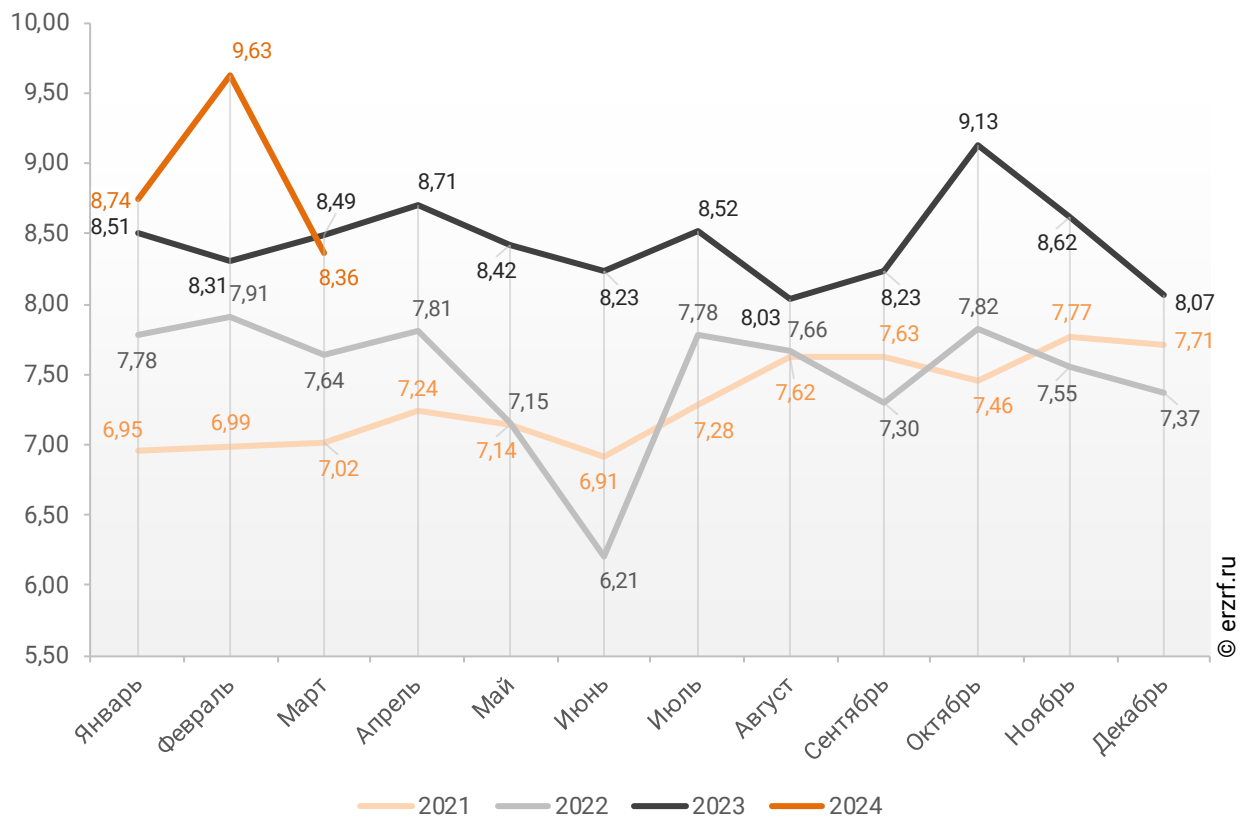
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2024 года в Республике Марий Эл, средневзвешенная ставка составила 8,36%. По сравнению с мартом 2023 года ставка снизилась на 0,13 п. п. (с 8,49% до 8,36%).

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

**График 26**

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

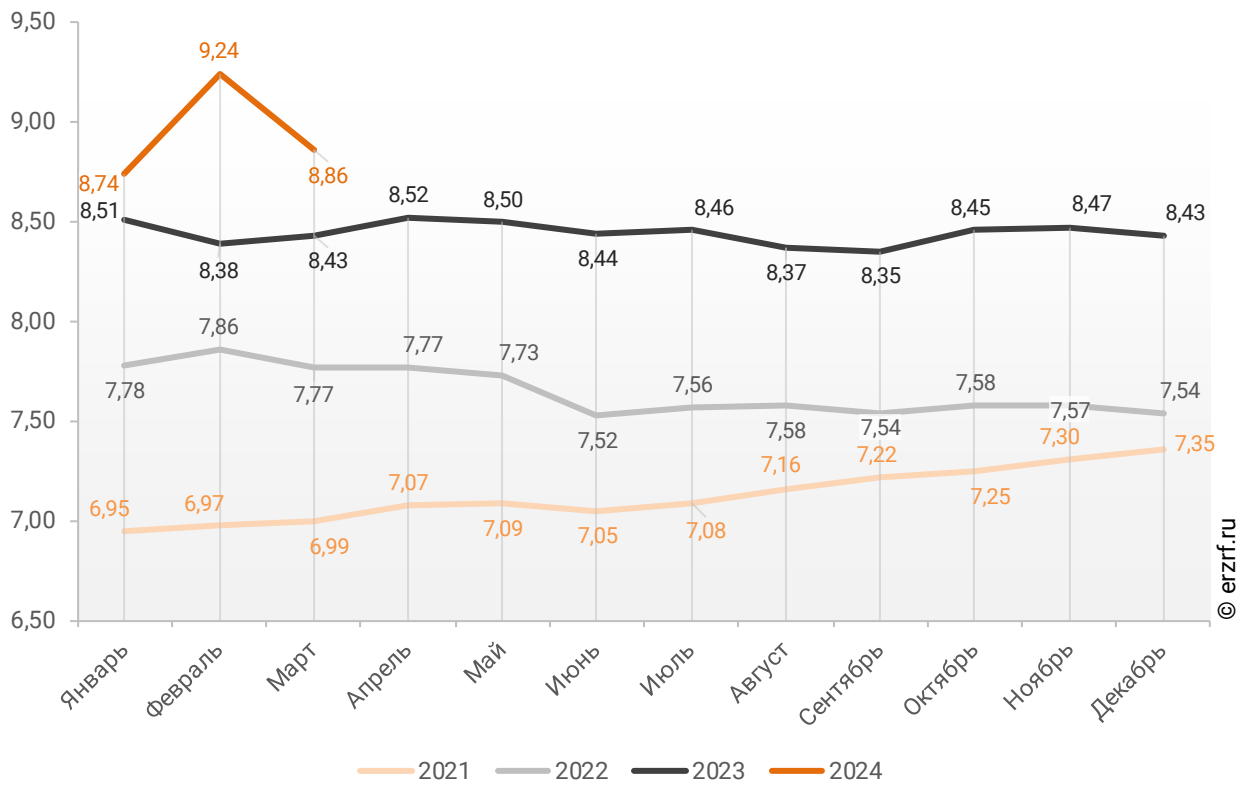


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составила 8,86%, что на 0,43 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,43%), и на 1,09 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,77%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг.**

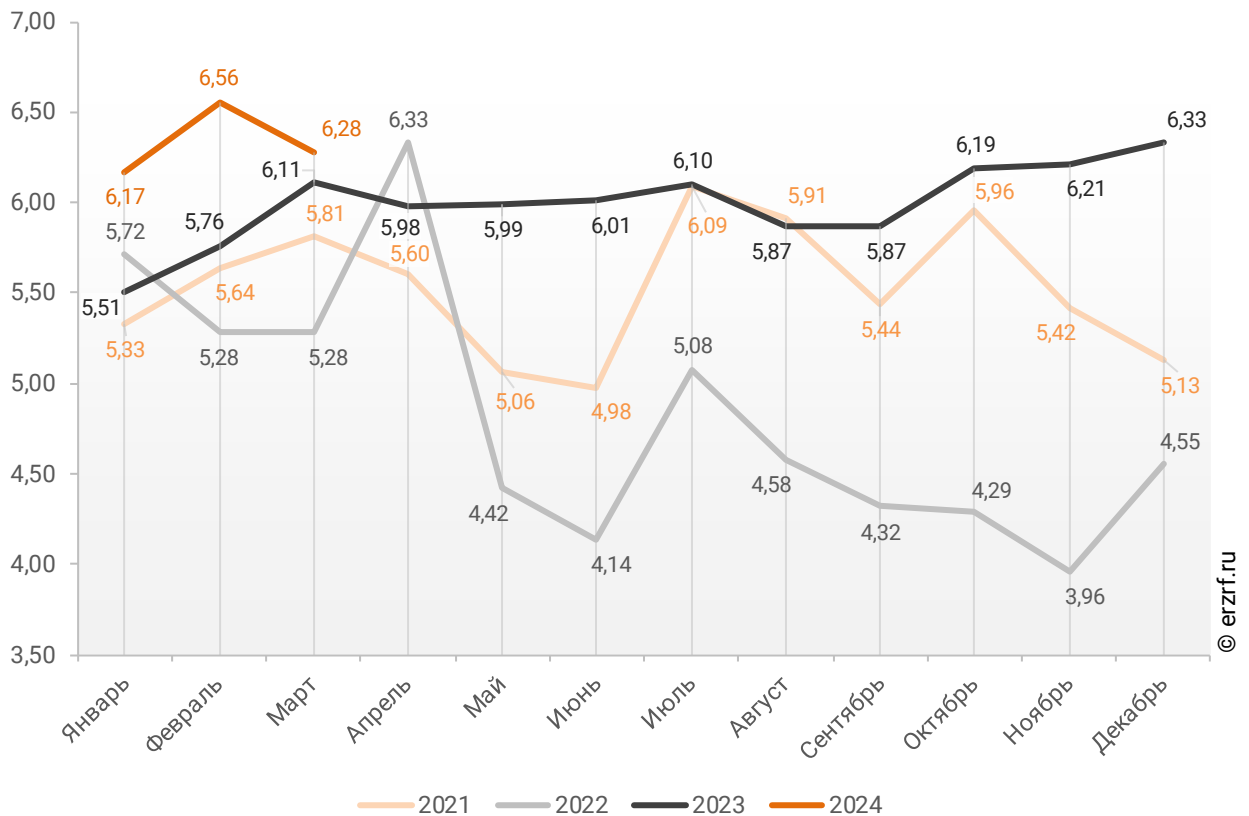


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Марий Эл в марте 2024 года, составила 6,28%, что на 0,17 п. п. больше аналогичного значения за март 2023 года (6,11%).

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

**График 28**

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

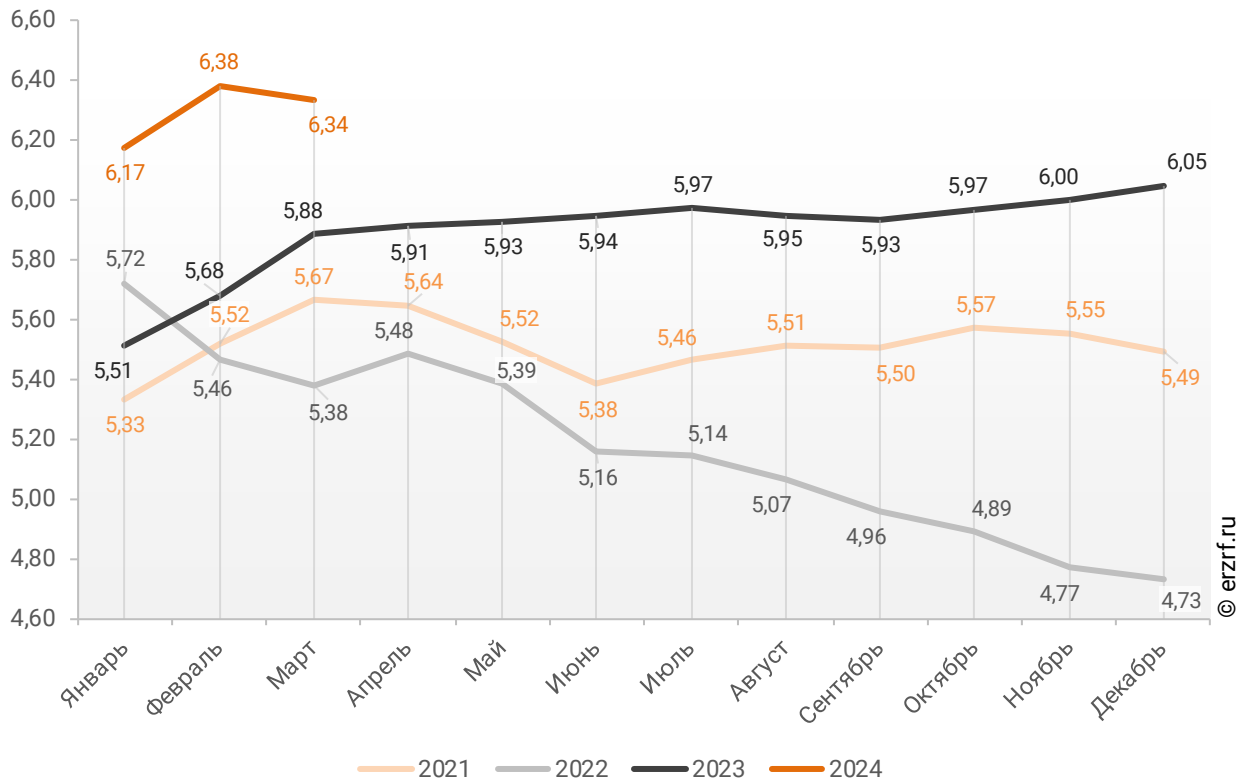


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составила 6,34% (на 2,52 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,46 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,88%), и на 0,96 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,38%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2021 – 2024 гг.**



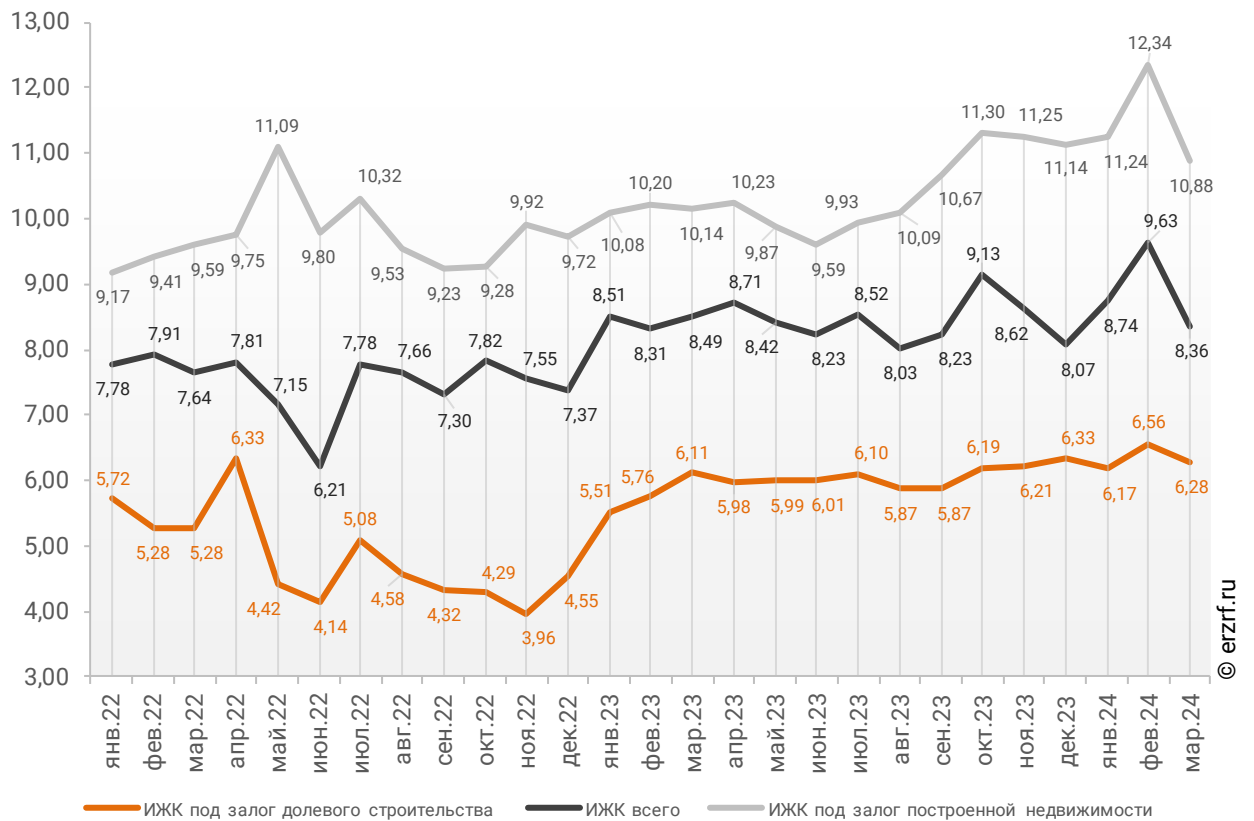


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Марий Эл в марте 2024 года составила 10,88%, что на 0,74 п. п. больше значения за март 2023 года (10,14%).

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

**График 30**

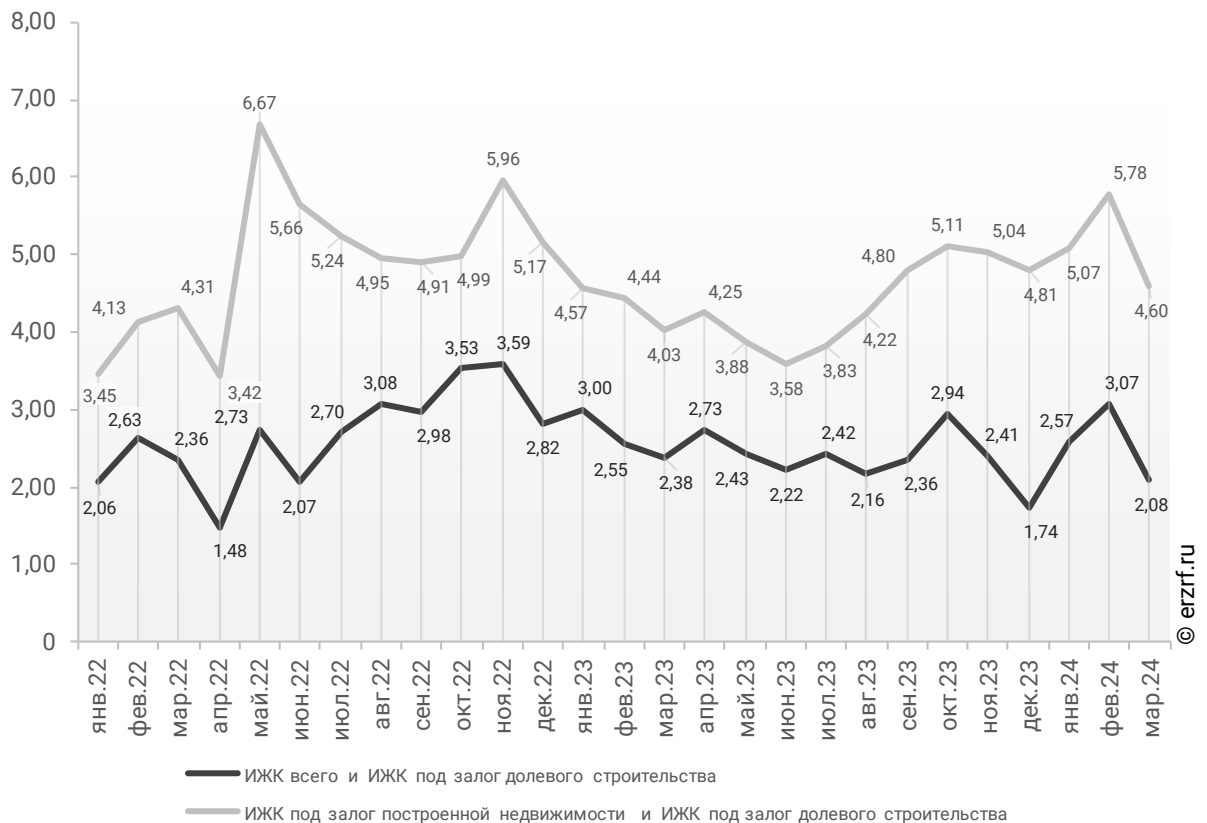
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Марий Эл, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Марий Эл уменьшилась с 2,38 п. п. до 2,08 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Марий Эл за год увеличилась с 4,03 п. п. до 4,6 п. п. (График 31).

**График 31**

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

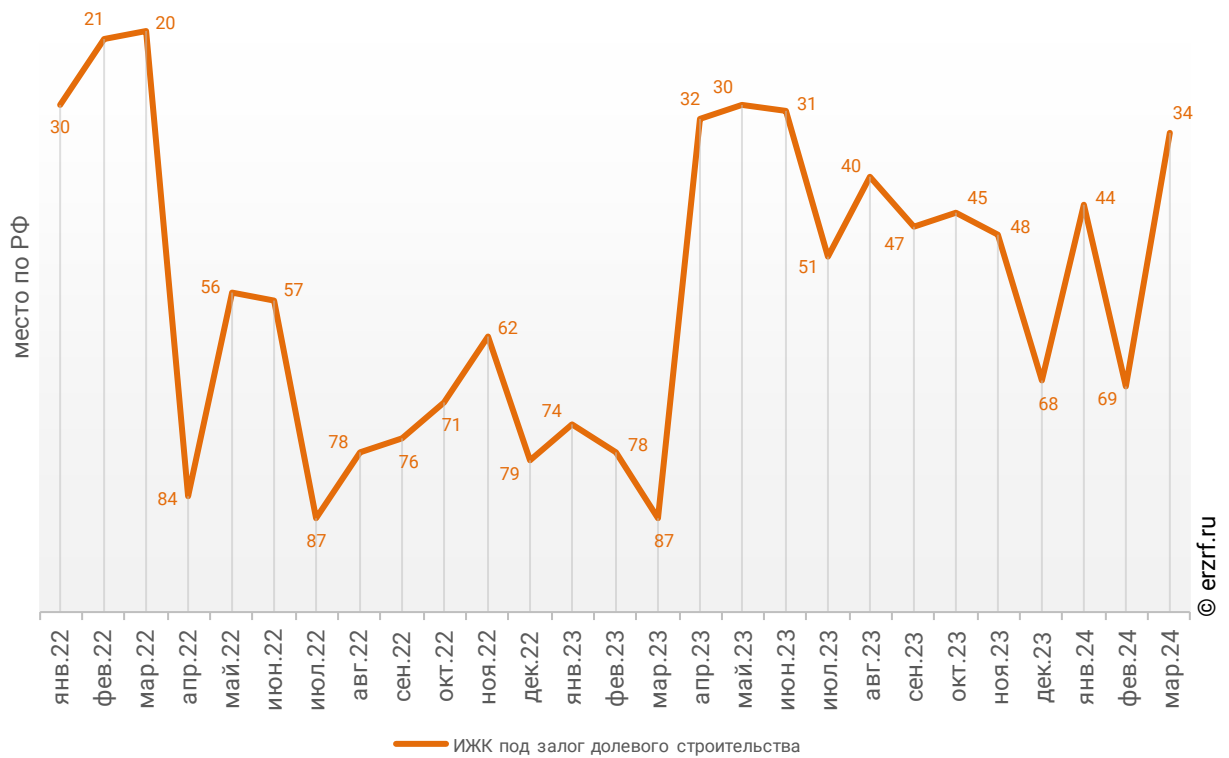


Республика Марий Эл занимает 34-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Марий Эл занимает также 34-е место, и 51-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 32**

**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 I квартале 2024 года выросли на 5,8% (квартал к кварталу прошлого года). (График 33).

**График 33**

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

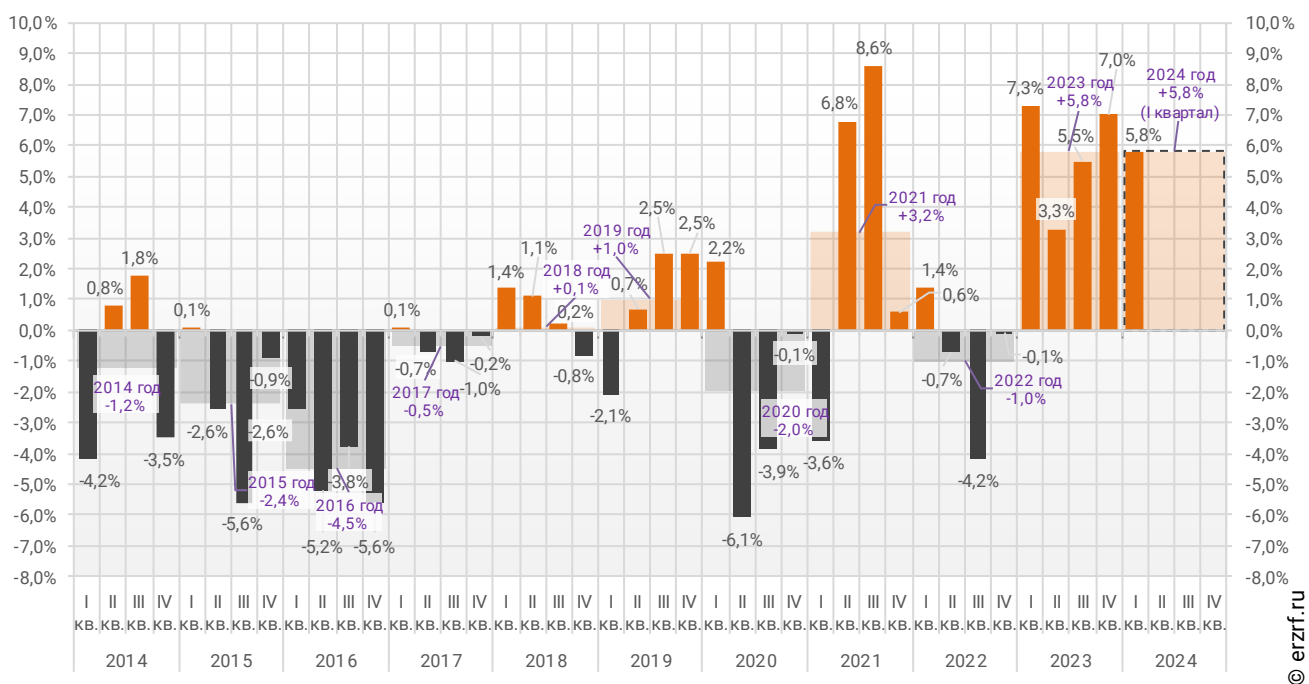
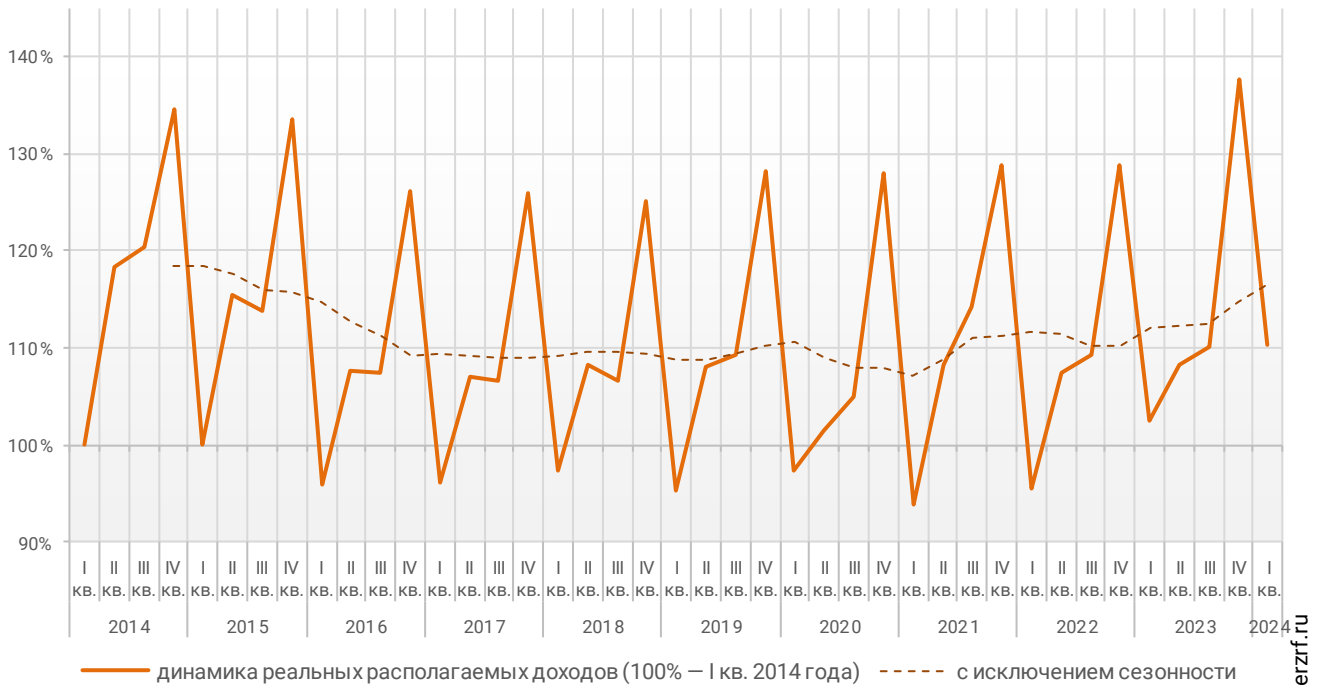


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2024 года составил 10,3% (График 34).

**График 34**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**

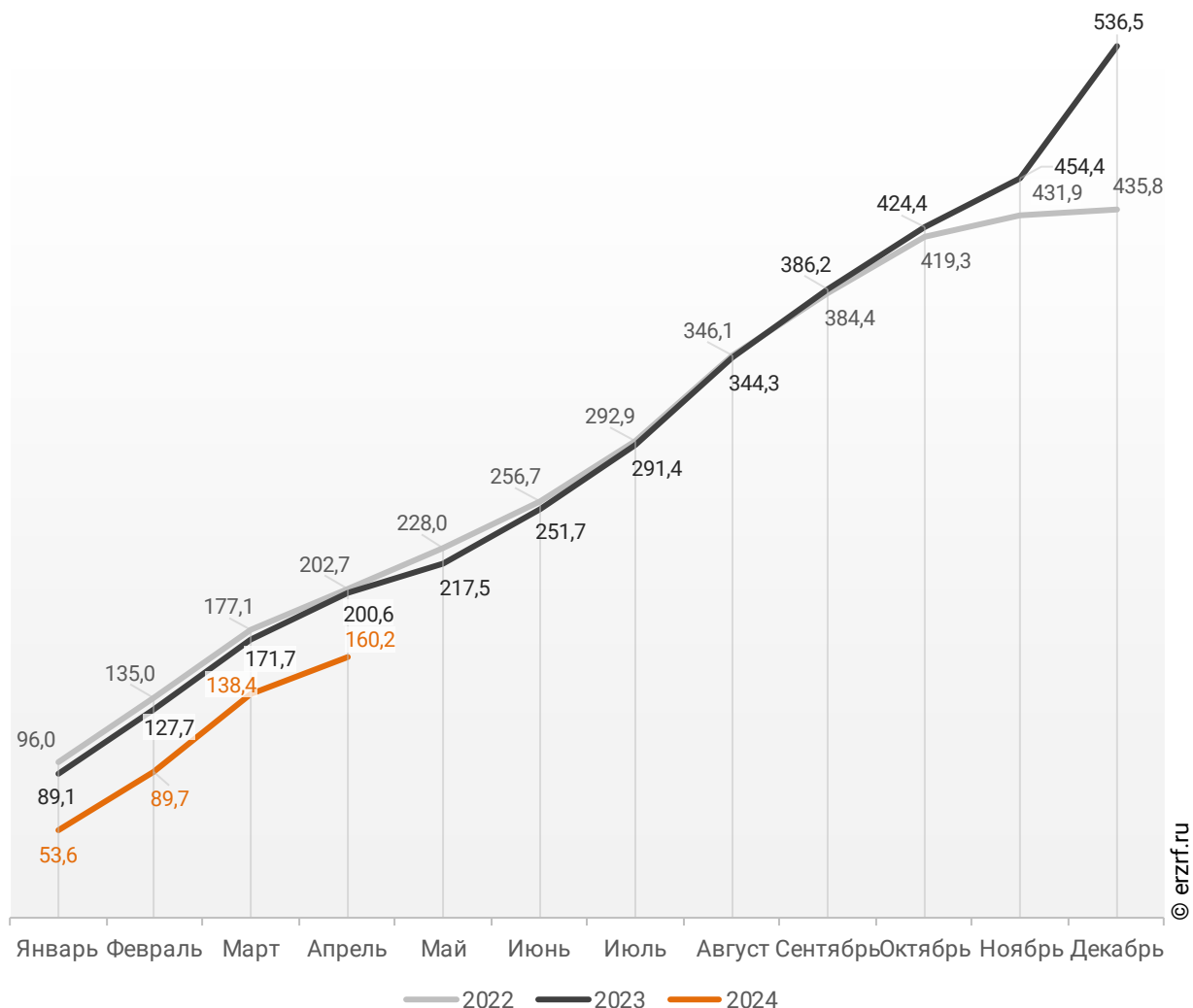


## 13. Ввод жилья в Республике Марий Эл (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2024 г. показывает снижение на 20,1% графика ввода жилья в Республике Марий Эл в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 21,0% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

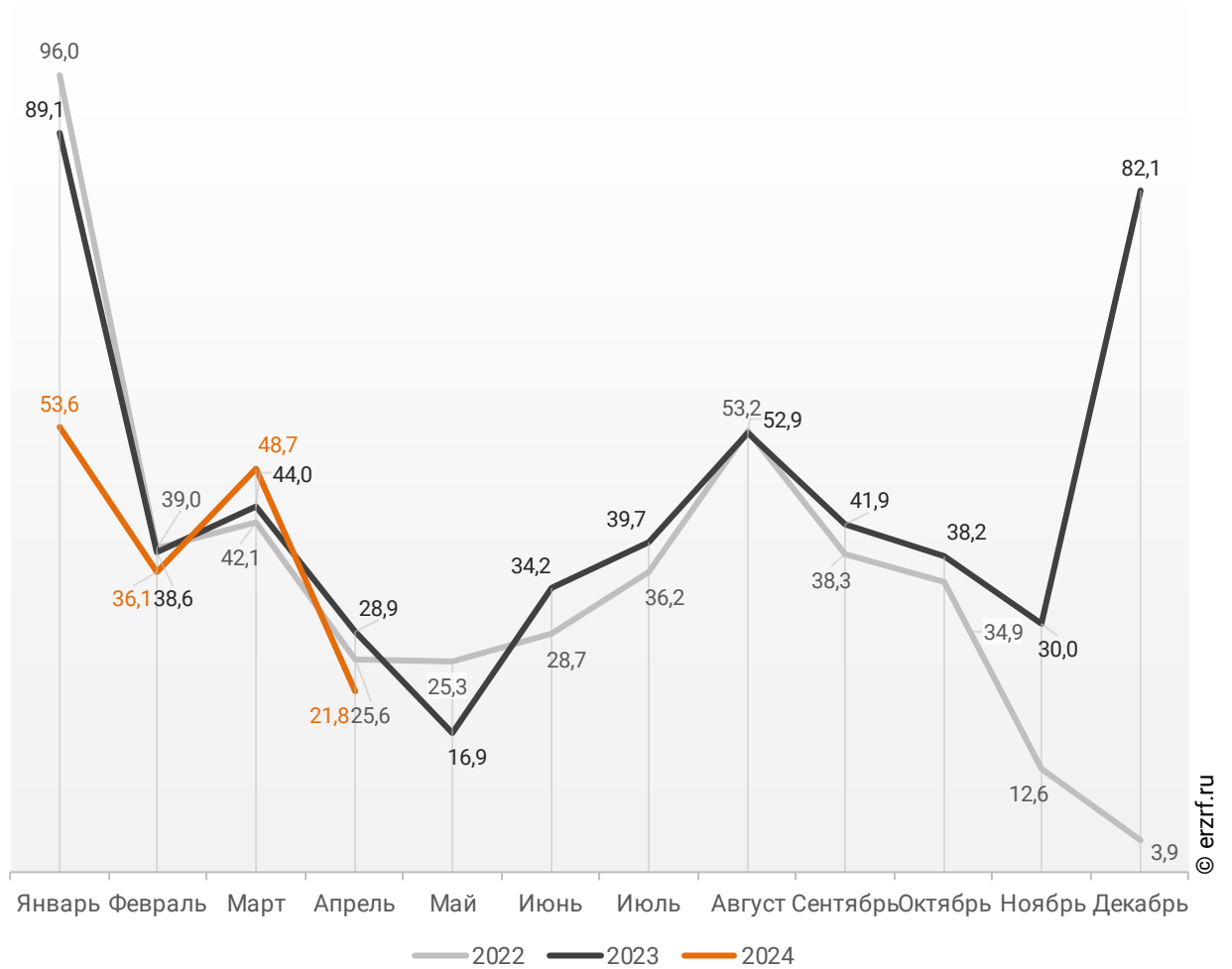
Ввод жилья в Республике Марий Эл  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В апреле 2024 года в Республике Марий Эл введено 21,8 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 24,6%, или на 7,1 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

**График 36**

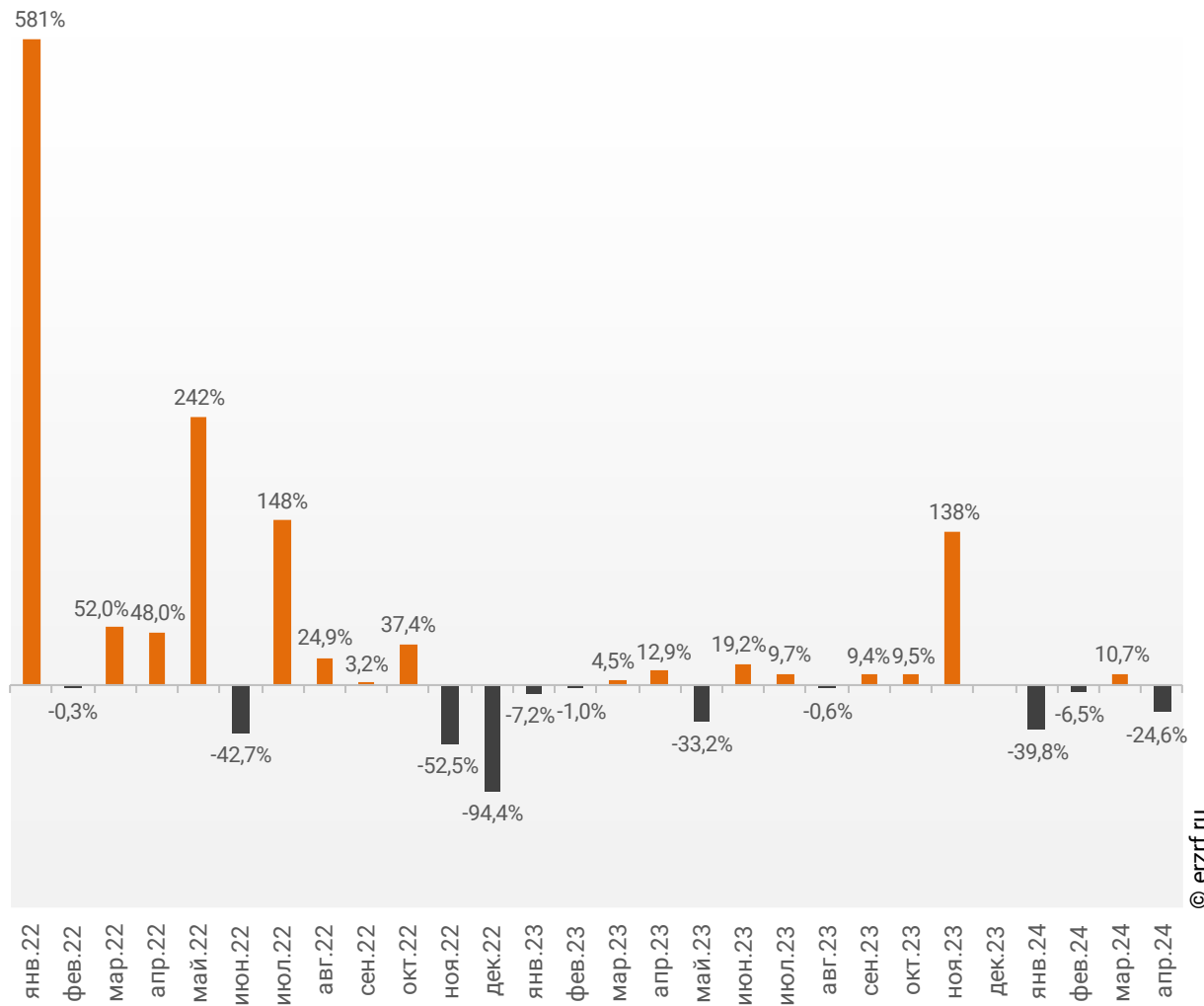
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Республике Марий Эл, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Марий Эл после положительной динамики в прошлом месяце.

**График 37**

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

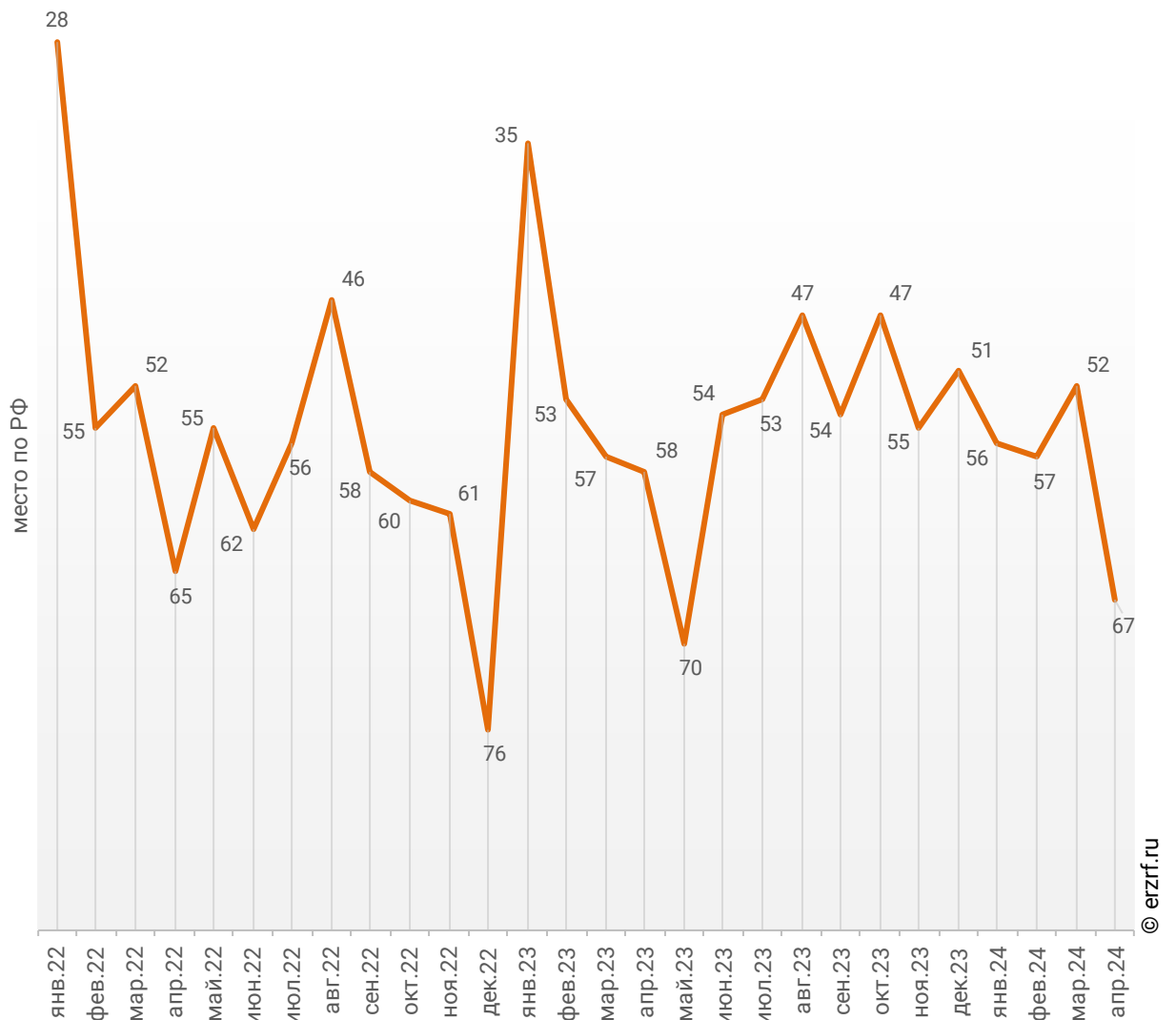




Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Марий Эл занимает 67-е место по показателю ввода жилья за апрель 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 64-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 69-м месте. (График 38).

**График 38**

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

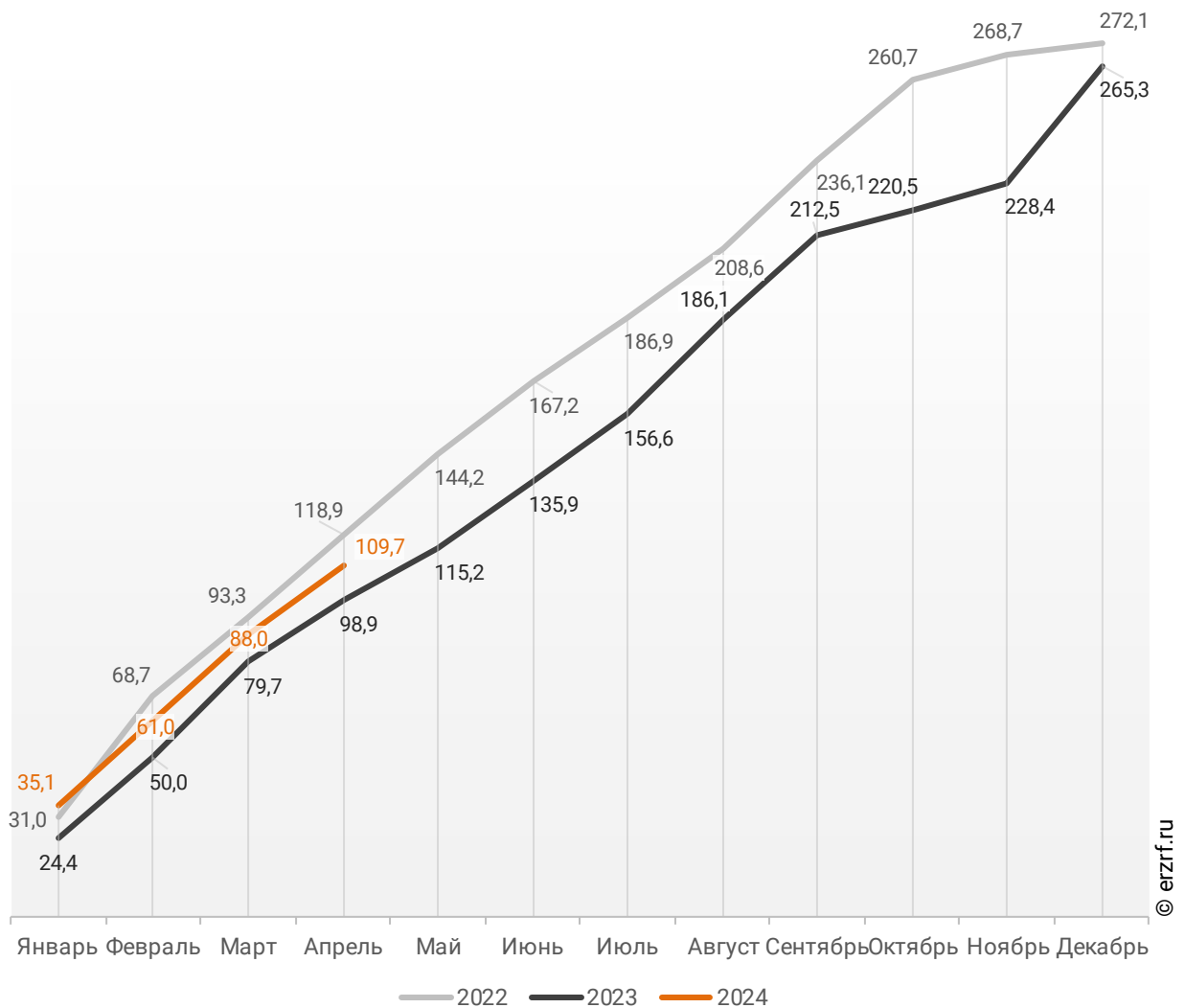


За январь – апрель 2024 года по показателю ввода жилья Республика Марий Эл занимает 59-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 67-е место, а по динамике относительного прироста – 73-е место.

В Республике Марий Эл за 4 месяца 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 10,9% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и снижение на 7,7% по отношению к 2022 г. (График 39).

**График 39**

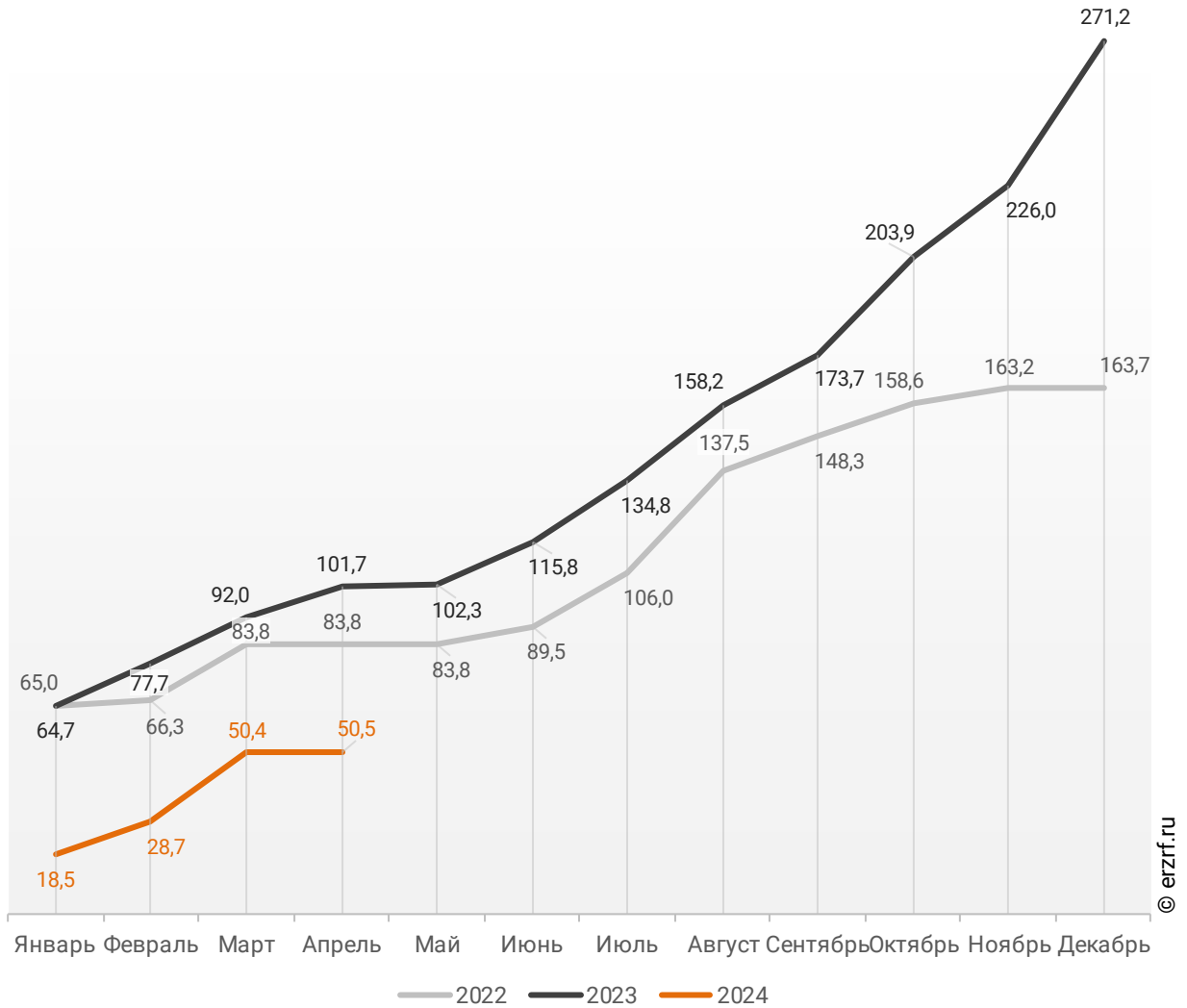
**Ввод жилья населением в Республике Марий Эл  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2024 г. показывают снижение на 50,3% к уровню 2023 г. и снижение на 39,7% к 2022 г. (График 40).

**График 40**

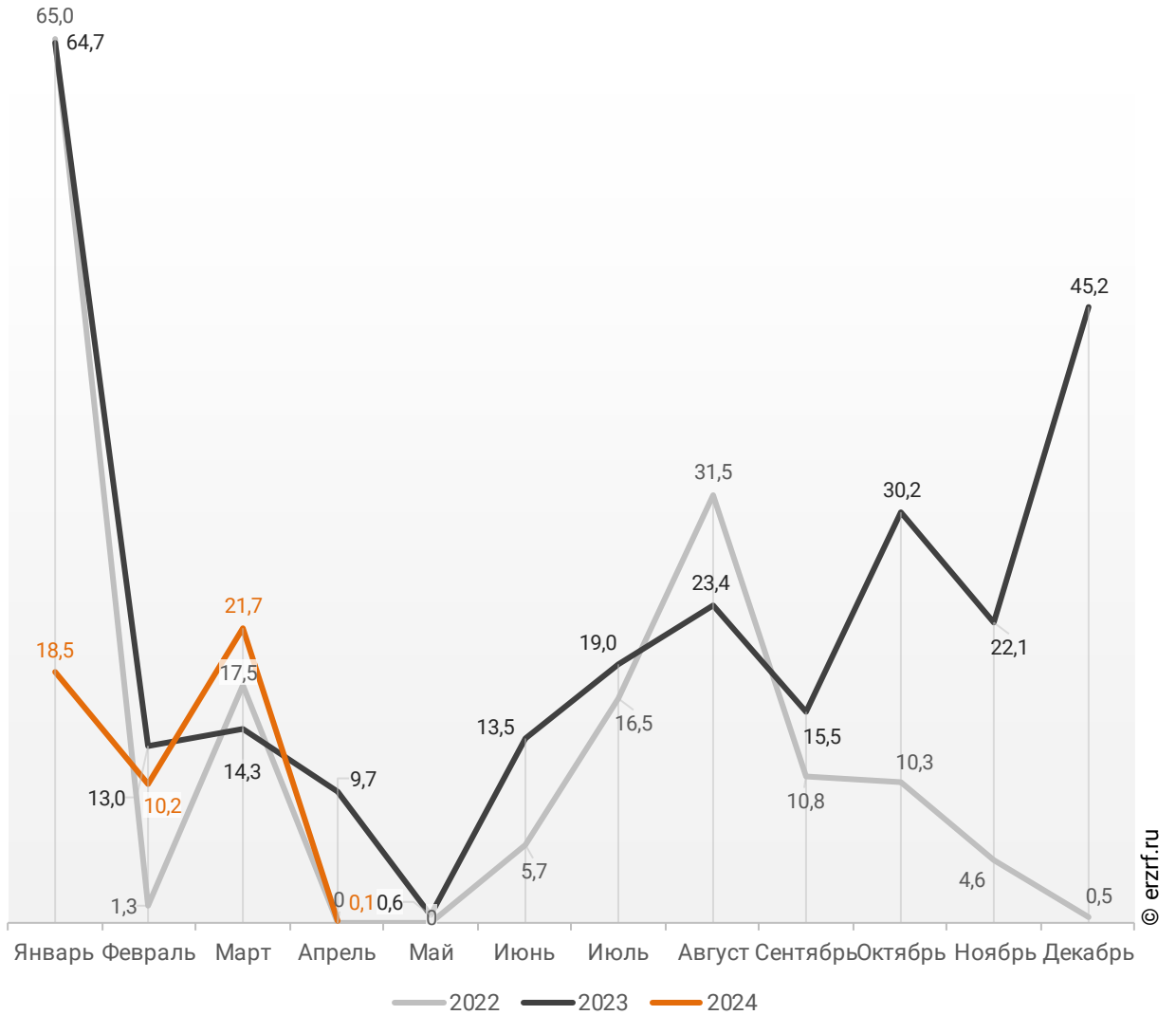
**Ввод жилья застройщиками в Республике Марий Эл  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В апреле 2024 года в Республике Марий Эл застройщиками введено 0,1 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 99,0%, или на 9,6 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

**График 41**

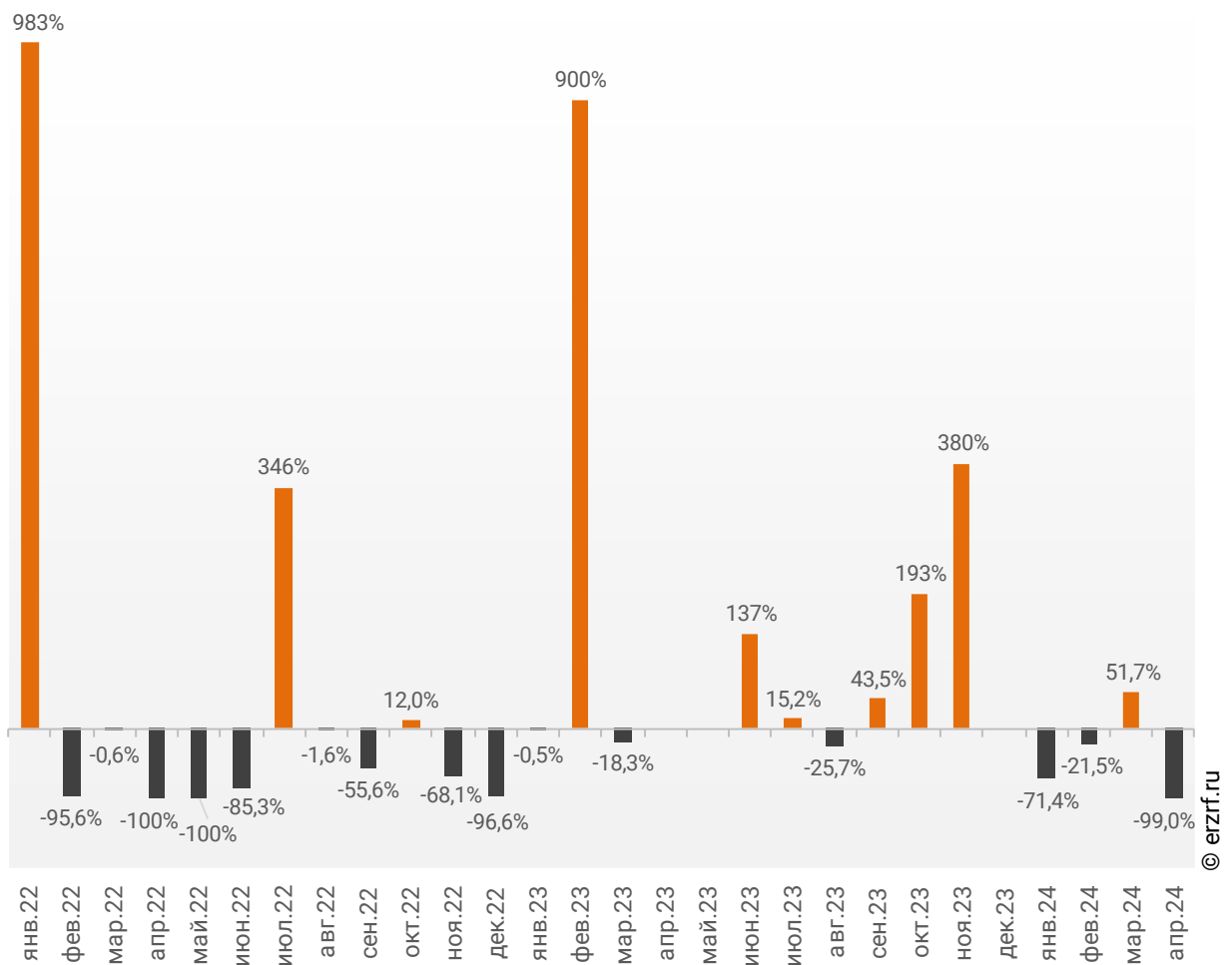
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Марий Эл, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 42**

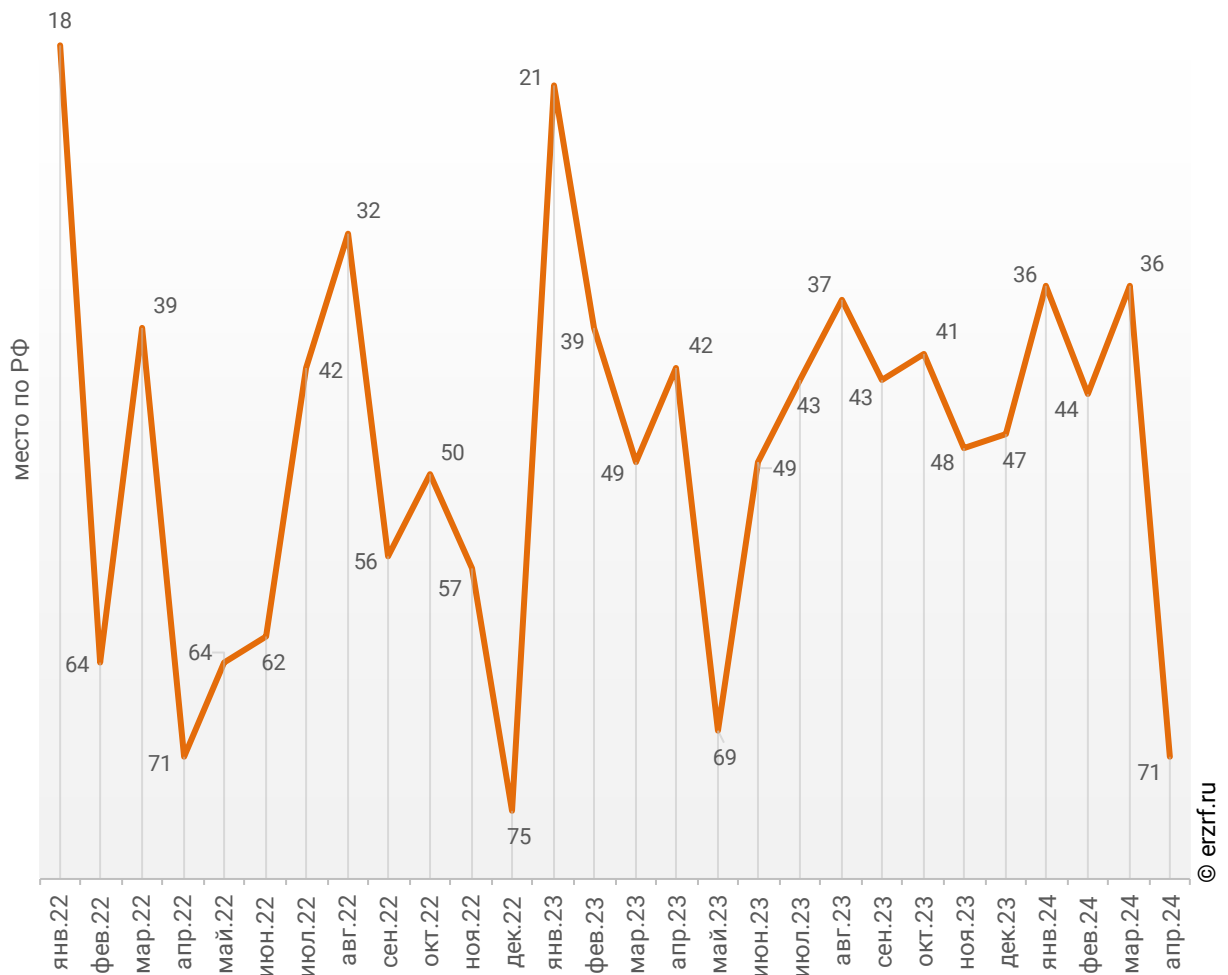
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Марий Эл, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2024 года Республика Марий Эл занимает 71-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 67-е место, по динамике относительного прироста – 70-е место. (График 43).

**График 43**

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

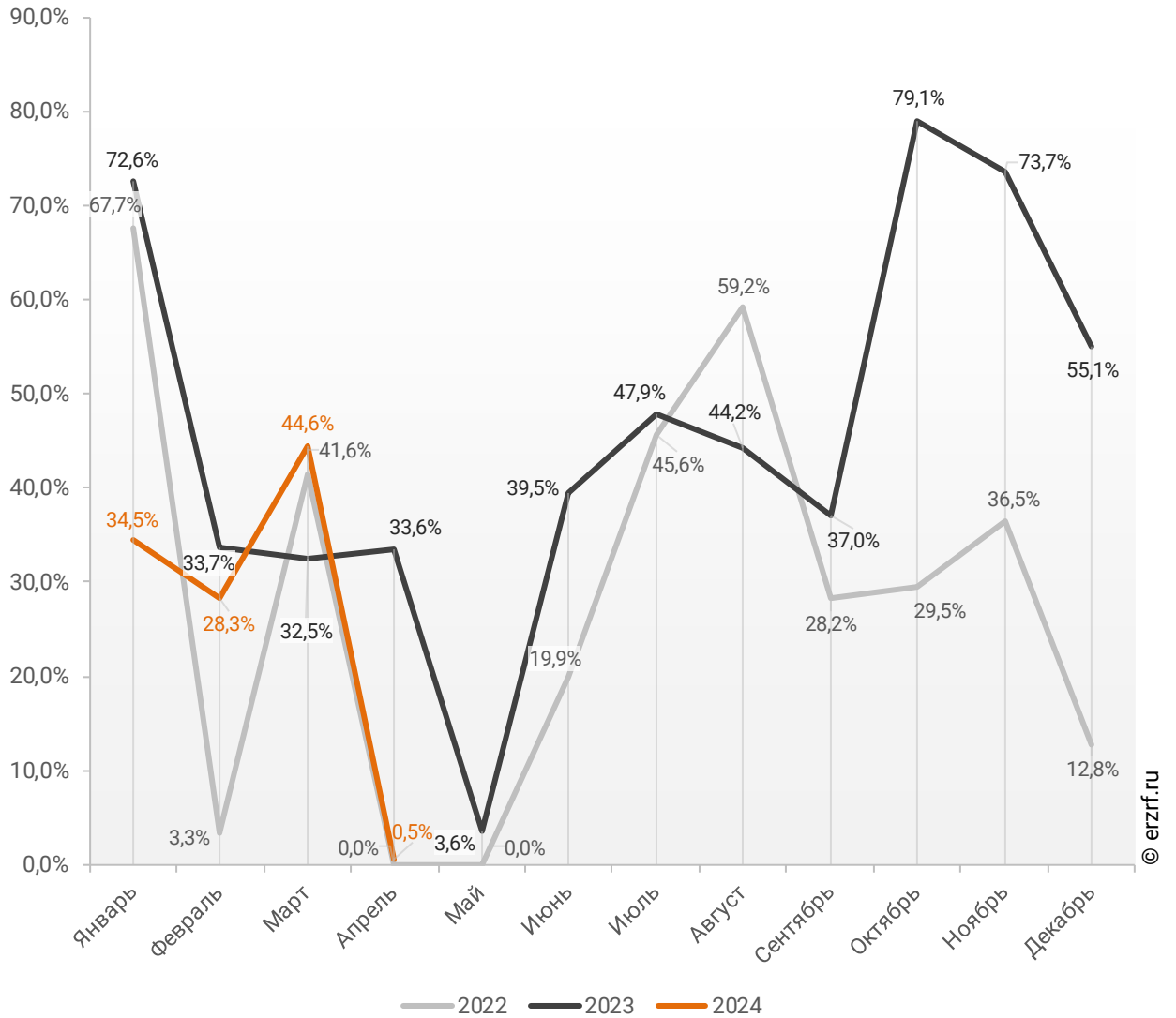


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – апрель 2024 года Республика Марий Эл занимает 50-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 71-е место, по динамике относительного прироста – 68-е место.

В апреле 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Марий Эл составила 0,5%, что на 33,1 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

**График 44**

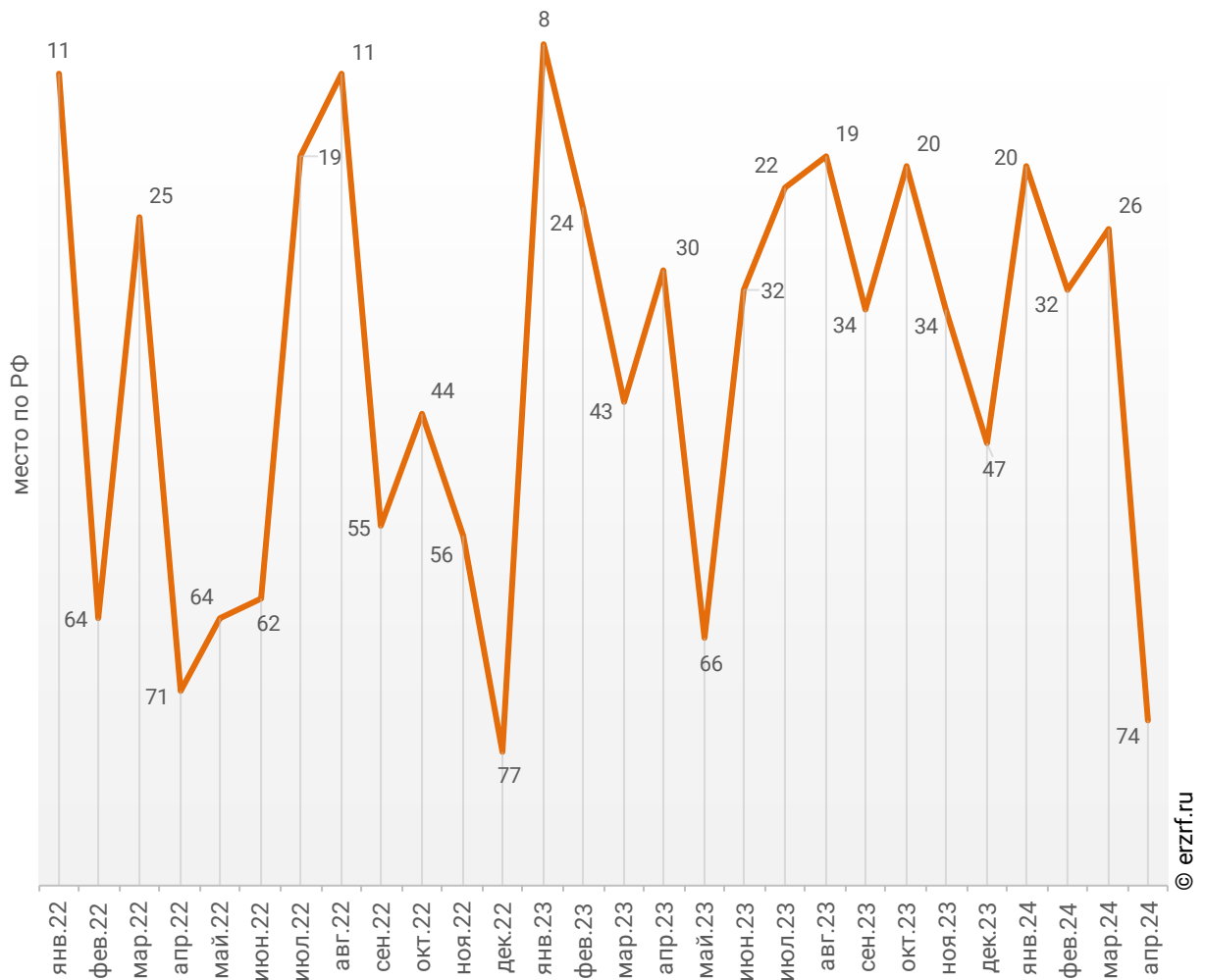
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Марий Эл, %**



По этому показателю Республика Марий Эл занимает 74-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 45**

**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 4 месяца 2024 г. составила 31,5% против 50,7% за этот же период 2023 г. и 41,3% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Республика Марий Эл занимает 33-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 <sup>2</sup>
II квартал 2024	СК Континент	Дубки	1	54	2 584
II квартал 2024	ТД Силикат	По ул. Коммунистическая	1	5	601
III квартал 2024	СК Спектр-М	Первая Линия	1	182	10 701
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	СЗ СТРОЙИНВЕСТ	По ул. Красноармейская	1	77	6 063
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	Компания РУСАГРОСТРОЙ	Семейный	2	160	7 469
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	Березовский	1	72	4 777
IV квартал 2024	СК Континент	По ул. Машиностроителей	1	67	4 098
<b>Общий итог</b>			<b>16</b>	<b>1 566</b>	<b>87 075</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Микрорайон Светлый</b>	Йошкар-Ола	СЗ Наш Казанский посад	2	562	33 267
2	<b>По ул. Петрова</b>	Йошкар-Ола	СЗ Стройбизнес	1	429	26 613
3	<b>Ясная Поляна</b>	Медведево	Честр-Инвест	3	390	21 926
4	<b>По ул. Волкова</b>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	1	224	16 927
5	<b>По ул. Петрова</b>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	308	16 672
6	<b>Мкр. Мирный</b>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	1	282	13 168
7	<b>Дом по ул. Молодежная</b>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	Компания РУСАГРОСТРОЙ	2	222	11 802
8	<b>Первая Линия</b>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	182	10 701
9	<b>Комфорт-дом в Гомзово</b>	Йошкар-Ола	ПМК-5	1	148	10 144
10	<b>Три богатыря</b>	Йошкар-Ола	Базис	1	162	10 037
11	<b>Ясная Поляна</b>	Медведево	Компания РУСАГРОСТРОЙ	2	267	9 923
12	<b>По ул. Машиностроителей</b>	Йошкар-Ола	СК ГАРАНТ-СТРОЙ	1	162	9 711
13	<b>По ул. Логинова</b>	Йошкар-Ола	Серф	2	168	8 993
14	<b>Березовский</b>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	2	143	8 703
15	<b>По ул. Петрова</b>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	108	8 421
16	<b>По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР</b>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	108	7 984
17	<b>По тракт. Сернурский</b>	Йошкар-Ола	СК Капитал	2	96	7 572
18	<b>Семейный</b>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	Компания РУСАГРОСТРОЙ	2	160	7 469
19	<b>По ул. Кабанова</b>	Волжск	ВПС	1	105	6 940
20	<b>Березово</b>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	1	94	6 476
21	<b>Дубки</b>	Йошкар-Ола	СК Континент	2	126	6 195
22	<b>По ул. Красноармейская</b>	Йошкар-Ола	СЗ СТРОЙИНВЕСТ	1	77	6 063

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
23	<i>По ул. Фестивальная</i>	Йошкар-Ола	СЗ ЮРСТРОЙ	1	99	5 930
24	<i>По ул. Молодежная</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	ТеплоГазСтрой	1	90	5 358
25	<i>По ул. Интернатская, 20</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	Митра-Плюс	1	96	5 268
26	<i>Новый Арт Сити</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СЕВЕР	1	112	5 213
27	<i>По ул. Анникова</i>	Йошкар-Ола	ПМК-5	1	79	5 058
28	<i>Соловьи</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	1	89	4 588
29	<i>По ул. Машиностроителей</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	1	67	4 098
30	<i>По ул. Ползунова</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	1	64	3 894
31	<i>В мкр. 3</i>	Козьмодемьянск	СЗ ПСК	1	72	3 563
32	<i>По ул. Прохорова</i>	Волжск	СЗ ДИАГОНАЛЬ	1	72	3 060
33	<i>В мкр. 3</i>	Козьмодемьянск	ВПС	1	56	2 653
34	<i>По ул. Чкалова, 32</i>	Йошкар-Ола	СПЕЦСТРОЙ	1	56	2 640
35	<i>По ул. Мира</i>	Шойбулак	СЕВЕР	1	40	1 425
36	<i>По ул. Коммунистическая</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	ТД Силикат	1	5	601
<b>Общий итог</b>				<b>46</b>	<b>5 520</b>	<b>319 056</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>По ул. Мира</i>	Шойбулак	СЕВЕР	35,6
2	<i>Ясная Поляна</i>	Медведево	Компания РУСАГРОСТРОЙ	37,2
3	<i>По ул. Прохорова</i>	Волжск	СЗ ДИАГОНАЛЬ	42,5
4	<i>Новый Арт Сити</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СЕВЕР	46,5
5	<i>Семейный</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	Компания РУСАГРОСТРОЙ	46,7
6	<i>Мкр. Мирный</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	46,7
7	<i>По ул. Чкалова, 32</i>	Йошкар-Ола	СПЕЦСТРОЙ	47,1
8	<i>В мкр. 3</i>	Козьмодемьянск	ВПС	47,4
9	<i>Дубки</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	49,2
10	<i>В мкр. 3</i>	Козьмодемьянск	СЗ ПСК	49,5
11	<i>Соловьи</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	51,6
12	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	Компания РУСАГРОСТРОЙ	53,2
13	<i>По ул. Логинова</i>	Йошкар-Ола	Серф	53,5
14	<i>По ул. Петрова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	54,1
15	<i>По ул. Интернатская, 20</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	Митра-Плюс	54,9
16	<i>Ясная Поляна</i>	Медведево	Честр-Инвест	56,2
17	<i>Первая Линия</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	58,8
18	<i>Микрорайон Светлый</i>	Йошкар-Ола	СЗ Наш Казанский посад	59,2
19	<i>По ул. Молодежная</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	ТеплоГазСтрой	59,5
20	<i>По ул. Фестивальная</i>	Йошкар-Ола	СЗ ЮРСТРОЙ	59,9
21	<i>По ул. Машиностроителей</i>	Йошкар-Ола	СК ГАРАНТ-СТРОЙ	59,9
22	<i>По ул. Ползунова</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	60,8
23	<i>Березовский</i>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	60,9
24	<i>По ул. Машиностроителей</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	61,2
25	<i>Три богатыря</i>	Йошкар-Ола	Базис	62,0
26	<i>По ул. Петрова</i>	Йошкар-Ола	СЗ Стройбизнес	62,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<i>По ул. Анникова</i>	Йошкар-Ола	ПМК-5	64,0
28	<i>По ул. Кабанова</i>	Волжск	ВПС	66,1
29	<i>Комфорт-дом в Гомзово</i>	Йошкар-Ола	ПМК-5	68,5
30	<i>Березово</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	68,9
31	<i>По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	73,9
32	<i>По ул. Волкова</i>	Йошкар-Ола	СК Казанский Посад	75,6
33	<i>По ул. Петрова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	78,0
34	<i>По ул. Красноармейская</i>	Йошкар-Ола	СЗ 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
<b>Общий итог</b>				<b>57,8</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

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

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		