

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Забайкальский край

май 2024

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

**258 562**

+89,1% к маю 2023

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

за последние 12 мес.

Росстат

**6 375**

-14,7% к предшествующим 12 мес.

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

за март 2024

Банк России

**269**

+2,7% к марту 2023

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

**46,3**

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

на апрель 2024

СберИндекс

**151 508**

+11,8% к апрелю 2023

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**19,1%**

-8,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за март 2024

Банк России

**4,77**

+0,24 п.п. к марту 2023

## Оглавление

|   |    |
|---|----|
| Источники информации для составления аналитического обзора .....  | 3  |
| 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в<br>Забайкальском крае.....  | 4  |
| 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в<br>Забайкальском крае.....                                      | 6  |
| 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском<br>крае по срокам выдачи разрешения на строительство .....        | 7  |
| 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском<br>крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию ..... | 9  |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском<br>крае по этажности строящихся домов.....                        | 11 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском<br>крае по материалам стен строящихся домов.....                  | 15 |
| 7. ТОП застройщиков Забайкальского края по объемам строительства .....  | 20 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Забайкальском крае .....   | 22 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в<br>Забайкальском крае.....  | 22 |
| 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Забайкальском крае .....  | 25 |
| 11. Ипотечное кредитование для жителей Забайкальского края (официальная<br>статистика Банка России).....                                | 26 |
| 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Забайкальского<br>края .....  | 26 |
| 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Забайкальского края .  | 30 |
| 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям<br>Забайкальского края .....   | 38 |
| 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных<br>жителям Забайкальского края.....                                 | 43 |
| 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....   | 50 |
| 13. Ввод жилья в Забайкальском крае (официальная статистика Росстата).....  | 52 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Забайкальском крае, ввод в<br>эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г. ....         | 63 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Забайкальского края по<br>совокупной площади строящихся жилых единиц.....                   | 64 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в<br>Забайкальском крае, по средней площади жилых единиц .....                  | 65 |
| Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....   | 67 |

## 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 Забайкальском крае

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Забайкальского края на май 2024 года выявлено **32 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **5 590 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **258 562 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

**Таблица 1**

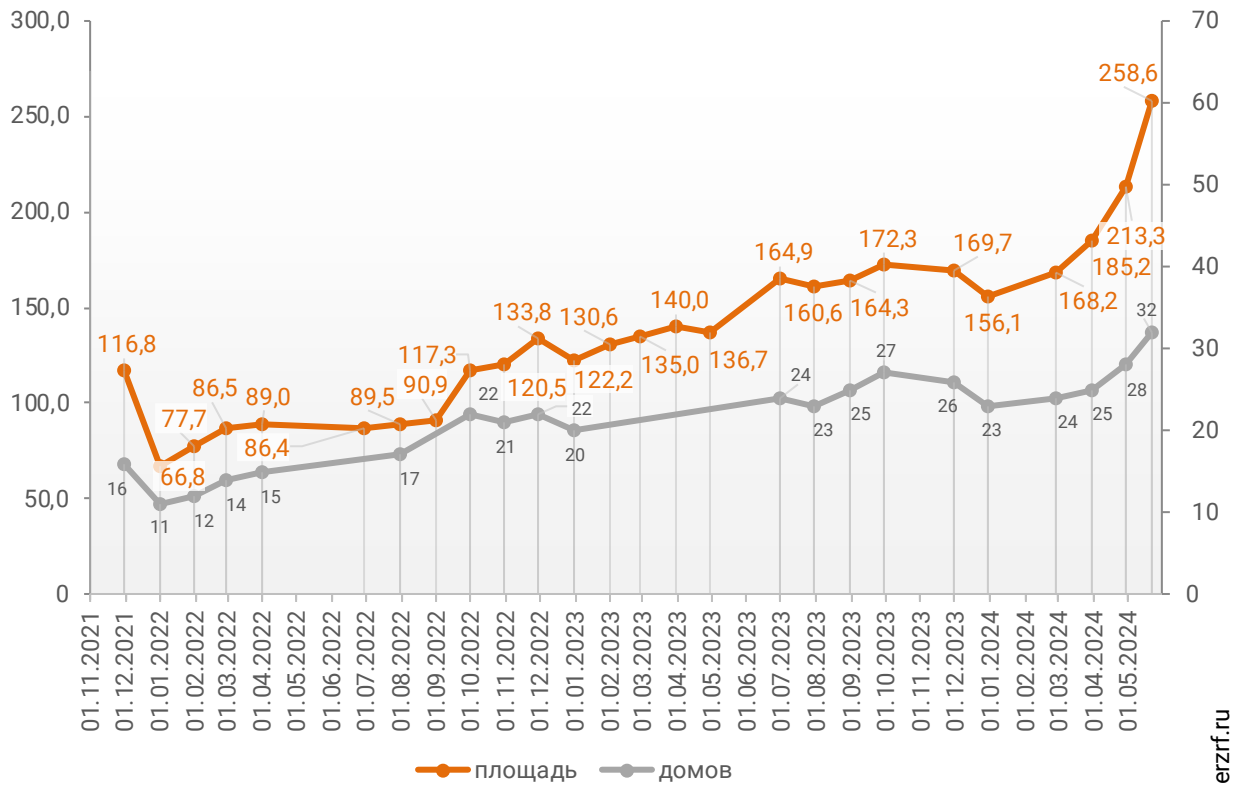
| Вид дома            | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                     | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| многоквартирный дом | 32               | 100%        | 5 590        | 100%        | 258 562                   | 100%        |
| <b>Общий итог</b>   | <b>32</b>        | <b>100%</b> | <b>5 590</b> | <b>100%</b> | <b>258 562</b>            | <b>100%</b> |

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Забайкальского края не выявлено.

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае

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

**Таблица 2**

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|--------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                          | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| <b>Чита</b>              | <b>32</b>        | <b>100%</b> | <b>5 590</b> | <b>100%</b> | <b>258 562</b>            | <b>100%</b> |
|                          | 32               | 100%        | 5 590        | 100%        | 258 562                   | 100%        |

### 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае по срокам выдачи разрешения на строительство

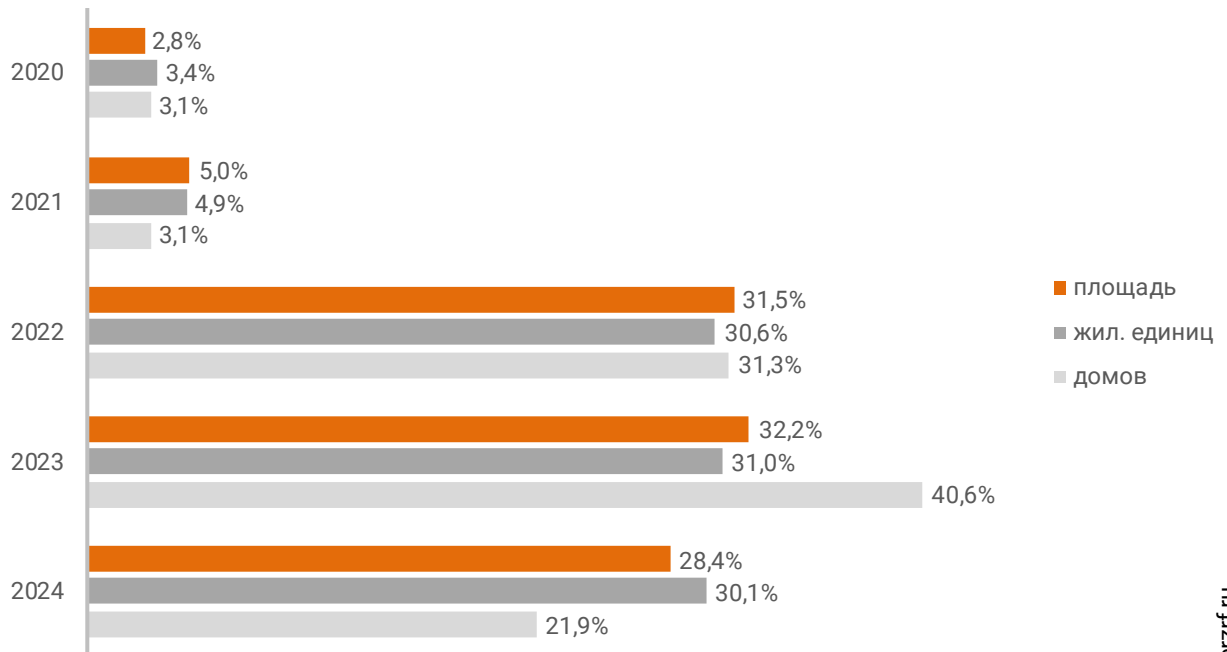
Застройщики жилья в Забайкальском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2020 г. по апрель 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|--|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|  | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 2020                                   | 1                | 3,1%        | 192          | 3,4%        | 7 290                     | 2,8%        |
| 2021                                   | 1                | 3,1%        | 273          | 4,9%        | 13 032                    | 5,0%        |
| 2022                                   | 10               | 31,3%       | 1 710        | 30,6%       | 81 460                    | 31,5%       |
| 2023                                   | 13               | 40,6%       | 1 731        | 31,0%       | 83 375                    | 32,2%       |
| 2024                                   | 7                | 21,9%       | 1 684        | 30,1%       | 73 405                    | 28,4%       |
| <b>Общий итог</b>                      | <b>32</b>        | <b>100%</b> | <b>5 590</b> | <b>100%</b> | <b>258 562</b>            | <b>100%</b> |

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Забайкальского края 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. (32,2% по площади жилых единиц).



## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

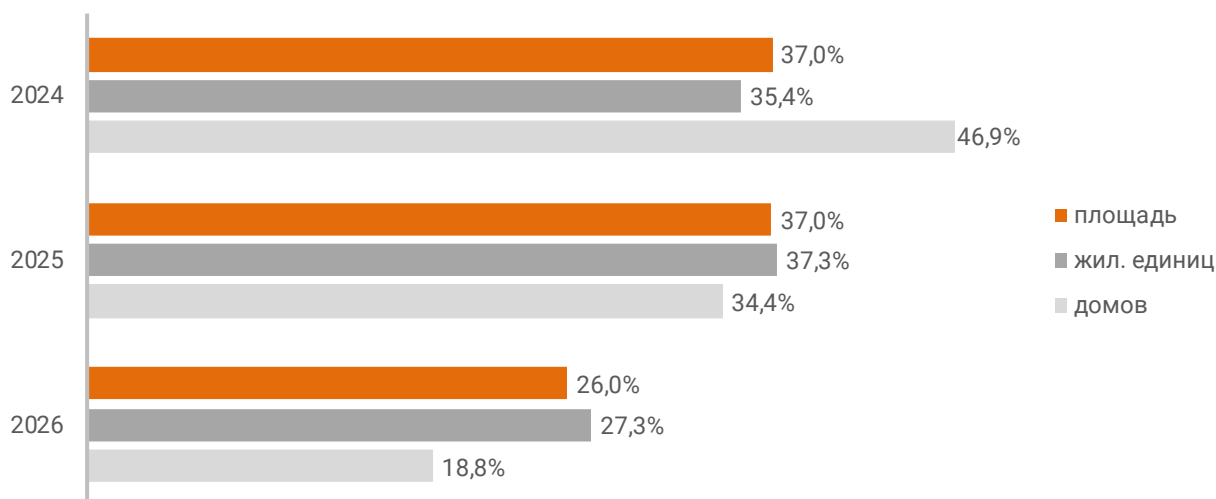
В Забайкальском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

| Объявленный срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|---------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                                       | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 2024                                  | 15               | 46,9%       | 1 978        | 35,4%       | 95 737                    | 37,0%       |
| 2025                                  | 11               | 34,4%       | 2 086        | 37,3%       | 95 593                    | 37,0%       |
| 2026                                  | 6                | 18,8%       | 1 526        | 27,3%       | 67 232                    | 26,0%       |
| <b>Общий итог</b>                     | <b>32</b>        | <b>100%</b> | <b>5 590</b> | <b>100%</b> | <b>258 562</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Забайкальского края по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 95 737 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<br>м <sup>2</sup> | в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов |   |
|---|---|---|---|
|   |   | Изначально объявленный срок                 | Совокупная S жилых единиц<br>м <sup>2</sup> % |
| 2024                                      | 95 737                                      | 2024  | 1 145      1,2%                               |
| <b>Общий итог</b>                         | <b>258 562</b>                              |   | <b>1 145      0,4%</b>                        |

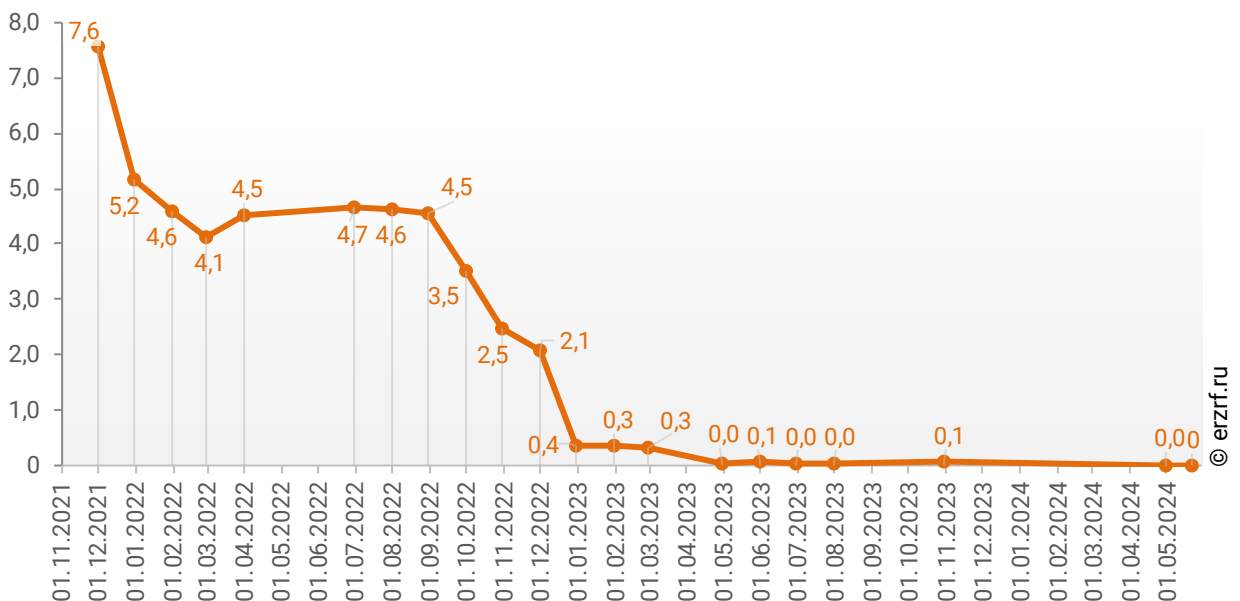
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы в пределах 2024 года (1 145 м<sup>2</sup>), что составляет 1,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Забайкальском крае в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Забайкальском крае по состоянию на май 2024 года составляет 0,0 месяца.

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

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Забайкальском крае, месяцев**



## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае по этажности строящихся домов

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

- 14,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 16,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,9 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3



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

График 3



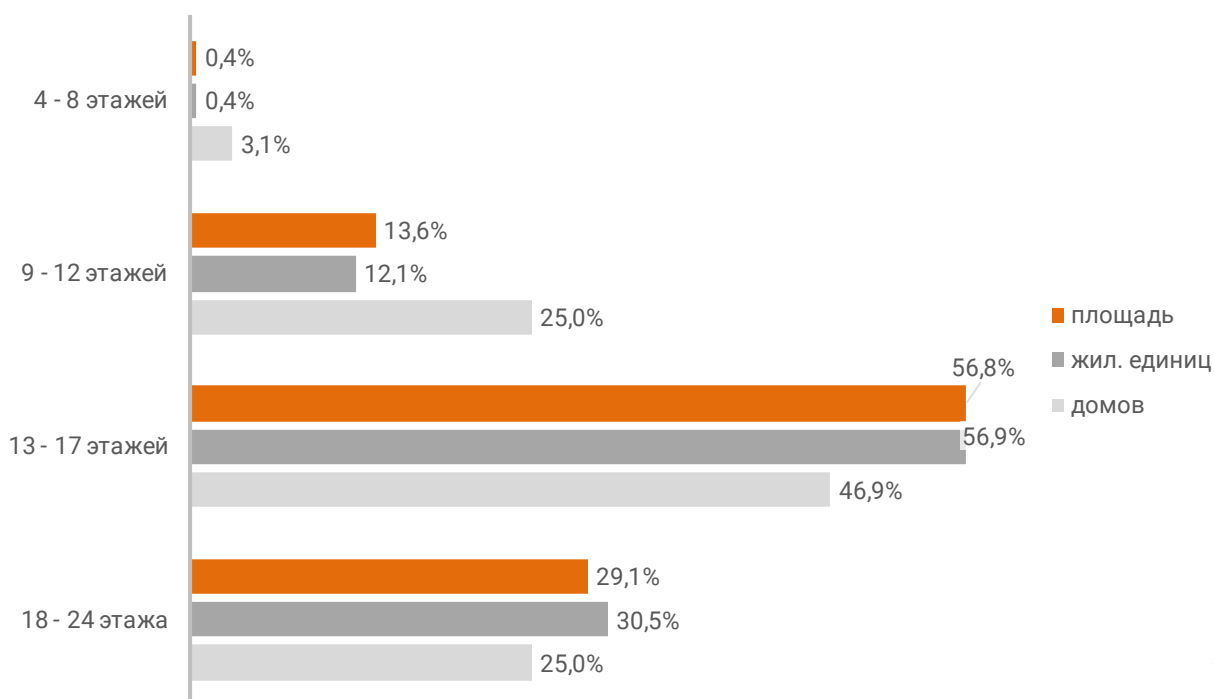
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

| Этажей            | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| 4 - 8 этажей      | 1                | 3,1%        | 24           | 0,4%        | 1 145                     | 0,4%        |
| 9 - 12 этажей     | 8                | 25,0%       | 679          | 12,1%       | 35 195                    | 13,6%       |
| 13 - 17 этажей    | 15               | 46,9%       | 3 180        | 56,9%       | 146 936                   | 56,8%       |
| 18 - 24 этажа     | 8                | 25,0%       | 1 707        | 30,5%       | 75 286                    | 29,1%       |
| <b>Общий итог</b> | <b>32</b>        | <b>100%</b> | <b>5 590</b> | <b>100%</b> | <b>258 562</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Забайкальского края по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 56,8% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Забайкальском крае не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Забайкальском крае является 19-этажный многоквартирный дом в ЖК «Хороший», застройщик «Атолл». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

| № | Этажей | Застройщик                      | Вид объекта         | ЖК                          |
|---|--------|---------------------------------|---------------------|-----------------------------|
| 1 | 19     | <i>Атолл</i>                    | многоквартирный дом | Хороший                     |
| 2 | 18     | <i>ГК Радченко</i>              | многоквартирный дом | По ул. Кирова, 41           |
|   |        | <i>СЗ Победа</i>                | многоквартирный дом | Таёжный                     |
|   |        | <i>СК Энергожилстрой</i>        | многоквартирный дом | По ул. Генерала Белика, д.3 |
|   |        | <i>Голдгеопрот</i>              | многоквартирный дом | Солнечный город             |
|   |        | <i>РУС</i>                      | многоквартирный дом | Современник                 |
| 3 | 17     | <i>РУС</i>                      | многоквартирный дом | Современник-1               |
|   |        | <i>СЗ ЛЕННАР</i>                | многоквартирный дом | Крылья                      |
|   |        | <i>СЗ Мир Инвест</i>            | многоквартирный дом | Красивый                    |
|   |        | <i>СЗ Тантал инвест</i>         | многоквартирный дом | Звездный                    |
|   |        | <i>СК Энергожилстрой</i>        | многоквартирный дом | По ул. Проезжая             |
|   |        | <i>ЧКЗ МИР</i>                  | многоквартирный дом | Микрорайон №3               |
| 4 | 14     | <i>СЗ Трансстройдевелопмент</i> | многоквартирный дом | Кенон Ривьера Парк          |
| 5 | 13     | <i>СК Энергожилстрой</i>        | многоквартирный дом | Мкр. Романовский            |

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Забайкальском крае является многоквартирный дом в ЖК «Хороший», застройщик «Атолл». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

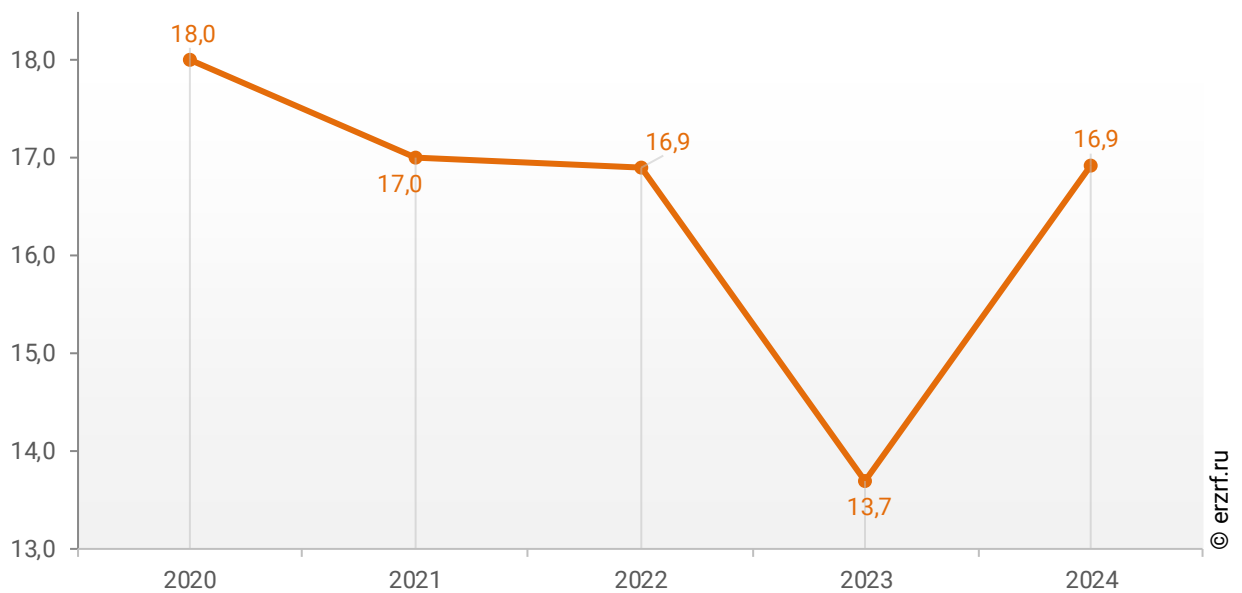
**Таблица 8**

| № | Площадь, м <sup>2</sup> | Застройщик                      | Вид объекта         | ЖК                 |
|---|-------------------------|---------------------------------|---------------------|--------------------|
| 1 | 19 495                  | <i>Атолл</i>                    | многоквартирный дом | Хороший            |
| 2 | 17 087                  | <i>СЗ ЛЕННАР</i>                | многоквартирный дом | Крылья             |
| 3 | 13 618                  | <i>СЗ Трансстройдевелопмент</i> | многоквартирный дом | Кенон Ривьера Парк |
| 4 | 13 032                  | <i>ЧКЗ МИР</i>                  | многоквартирный дом | Микрорайон №3      |
| 5 | 12 105                  | <i>РУС</i>                      | многоквартирный дом | Современник        |

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Забайкальского края, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 16,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Забайкальского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

**График 4**

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



## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае по материалам стен строящихся домов

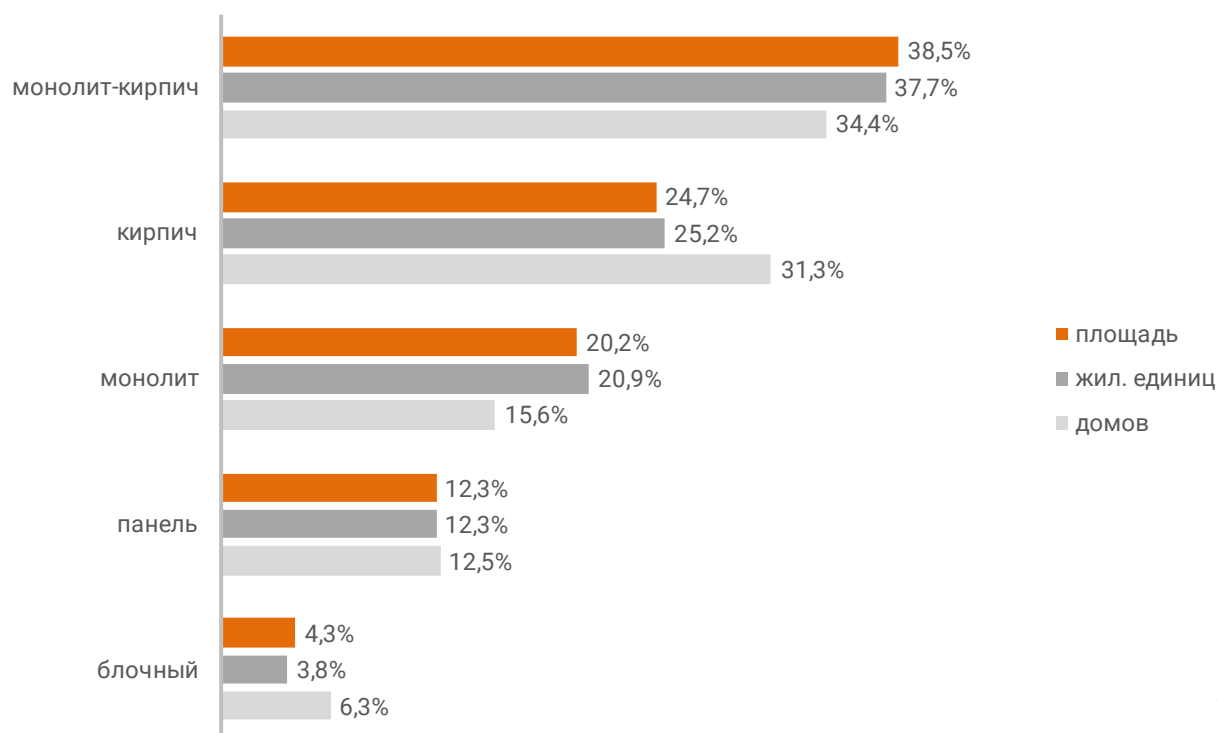
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

| Материал стен     | Строящихся домов |             | Жилых единиц |             | Совокупная S жилых единиц |             |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
|                   | ед.              | %           | ед.          | %           | м <sup>2</sup>            | %           |
| монолит-кирпич    | 11               | 34,4%       | 2 110        | 37,7%       | 99 523                    | 38,5%       |
| кирпич            | 10               | 31,3%       | 1 411        | 25,2%       | 63 949                    | 24,7%       |
| монолит           | 5                | 15,6%       | 1 170        | 20,9%       | 52 331                    | 20,2%       |
| панель            | 4                | 12,5%       | 685          | 12,3%       | 31 704                    | 12,3%       |
| блочный           | 2                | 6,3%        | 214          | 3,8%        | 11 055                    | 4,3%        |
| <b>Общий итог</b> | <b>32</b>        | <b>100%</b> | <b>5 590</b> | <b>100%</b> | <b>258 562</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 5**

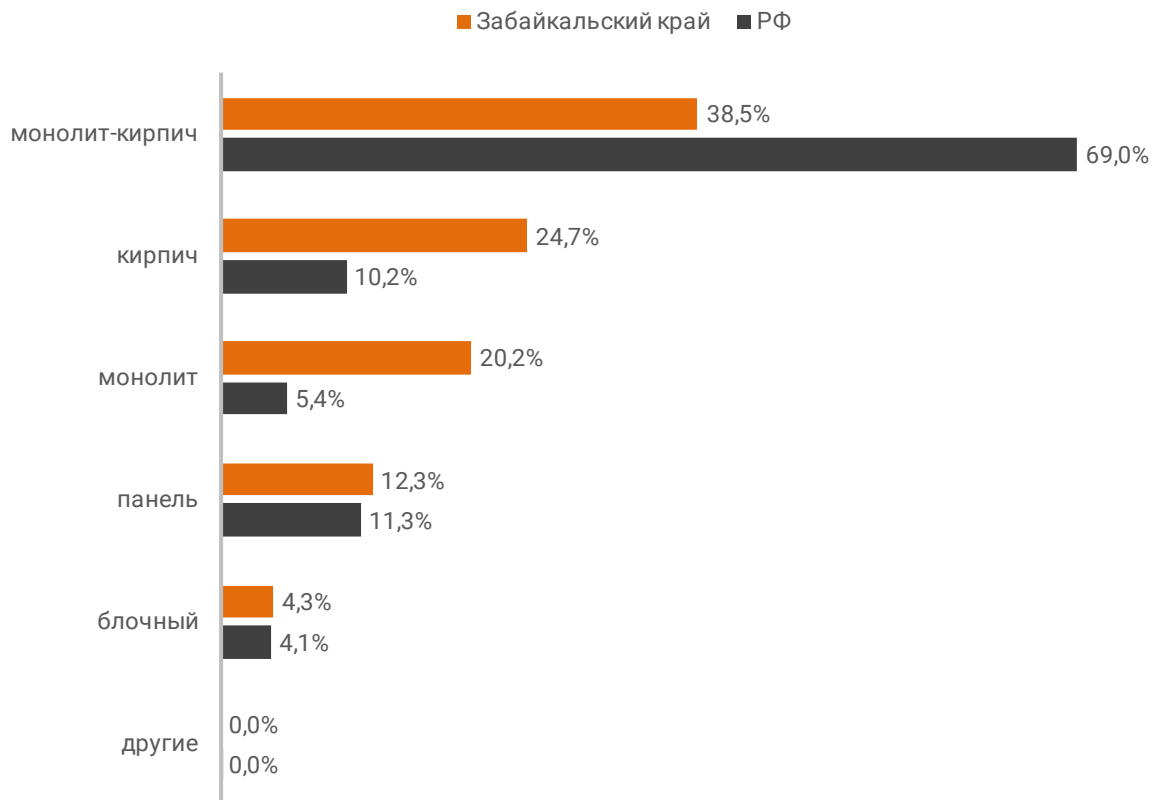
Распределение жилых новостроек Забайкальского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Забайкальском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 38,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,0% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Забайкальском крае

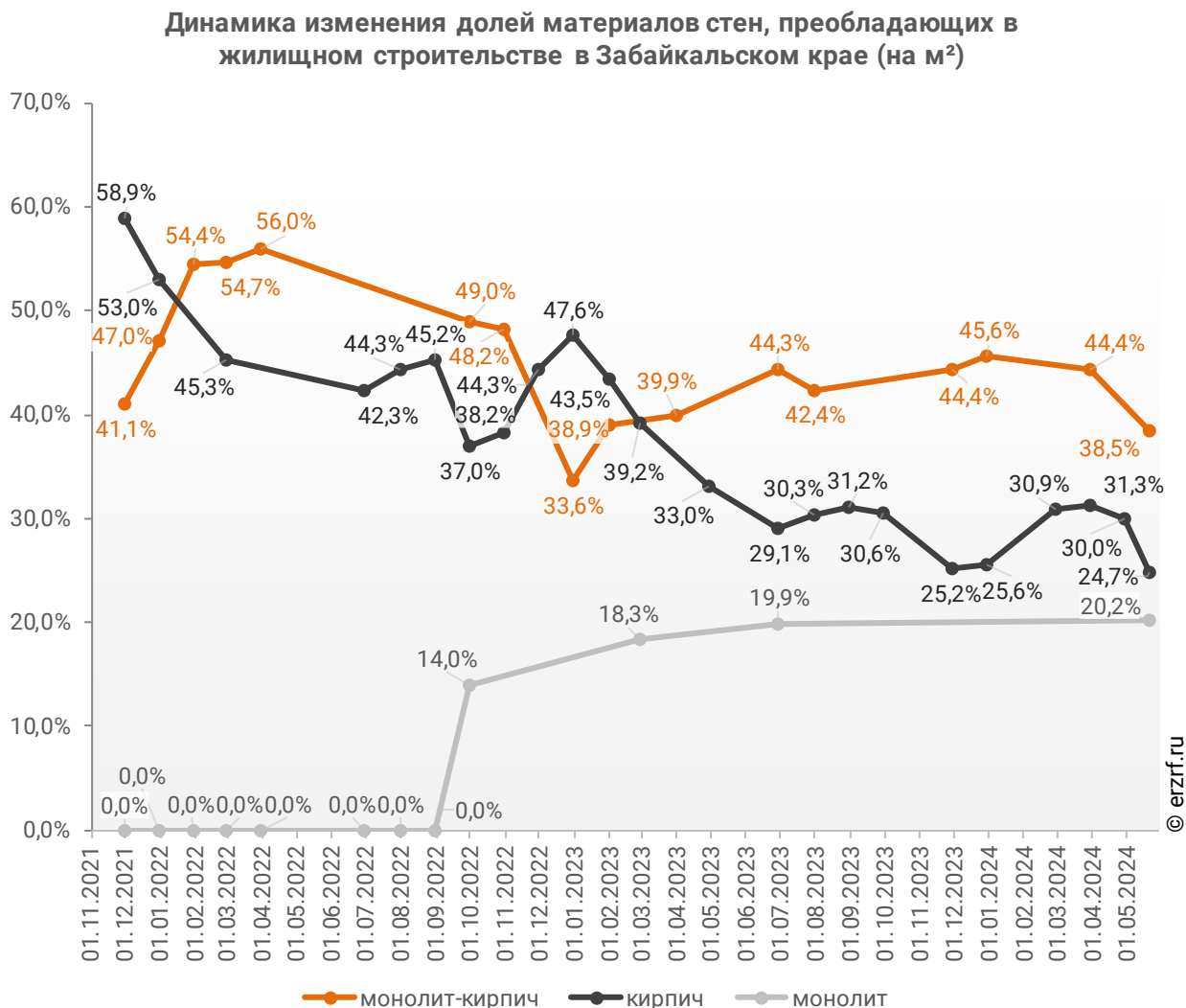


© erzrf.ru



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

**График 5**



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 57,3% 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>            | %           |
| с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) | 16               | 50,0%       | 3 208        | 57,4%       | 148 143                   | 57,3%       |
| бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)                        | 11               | 34,4%       | 1 499        | 26,8%       | 68 442                    | 26,5%       |
| со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей  | 3                | 9,4%        | 661          | 11,8%       | 30 559                    | 11,8%       |
| бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей   | 1                | 3,1%        | 126          | 2,3%        | 6 562                     | 2,5%        |
| со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей                                  | 1                | 3,1%        | 96           | 1,7%        | 4 856                     | 1,9%        |
| <b>Общий итог</b>  | <b>32</b>        | <b>100%</b> | <b>5 590</b> | <b>100%</b> | <b>258 562</b>            | <b>100%</b> |

**Гистограмма 7**

**Распределение жилых новостроек Забайкальского края по материалам стен (по утвержденной форме ПД)**



© erzrf.ru

## 7. ТОП застройщиков Забайкальского края по объемам строительства

По состоянию на май 2024 года строительство жилья в Забайкальском крае осуществляют 13 застройщиков (брендов), которые представлены 14 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Забайкальском крае 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>Атолл</b>                                    | 5                | 15,6%       | 1 170        | 20,9%       | 52 331                    | 20,2%       |
| 2                 | <b>РУС</b>                                      | 6                | 18,8%       | 688          | 12,3%       | 33 061                    | 12,8%       |
| 3                 | <b>СК Энергожилстрой</b>                        | 5                | 15,6%       | 601          | 10,8%       | 30 678                    | 11,9%       |
| 4                 | <b>СЗ ЛЕННАР</b>                                | 3                | 9,4%        | 661          | 11,8%       | 30 559                    | 11,8%       |
| 5                 | <b>СЗ Трансстройдевелопмент</b>                 | 2                | 6,3%        | 558          | 10,0%       | 26 055                    | 10,1%       |
| 6                 | <b>СЗ Тантал инвест</b>                         | 3                | 9,4%        | 534          | 9,6%        | 25 635                    | 9,9%        |
| 7                 | <b>ГК Радченко</b>                              | 2                | 6,3%        | 391          | 7,0%        | 16 858                    | 6,5%        |
| 8                 | <b>ЧКЗ МИР</b>                                  | 1                | 3,1%        | 273          | 4,9%        | 13 032                    | 5,0%        |
| 9                 | <b>СЗ Мир Инвест</b>                            | 1                | 3,1%        | 222          | 4,0%        | 7 686                     | 3,0%        |
| 10                | <b>Голдгеопром</b>                              | 1                | 3,1%        | 150          | 2,7%        | 7 670                     | 3,0%        |
| 11                | <b>СЗ Победа</b>                                | 1                | 3,1%        | 192          | 3,4%        | 7 290                     | 2,8%        |
| 12                | <b>СЗ ЗАВОД КРУПНОПАНЕЛЬНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ-1</b> | 1                | 3,1%        | 126          | 2,3%        | 6 562                     | 2,5%        |
| 13                | <b>СЗ РЭЦ-ДЕВЕЛОПМЕНТ</b>                       | 1                | 3,1%        | 24           | 0,4%        | 1 145                     | 0,4%        |
| <b>Общий итог</b> |   | <b>32</b>        | <b>100%</b> | <b>5 590</b> | <b>100%</b> | <b>258 562</b>            | <b>100%</b> |

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Забайкальского края 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                 | ★ 5,0        | Атолл                                    | 52 331                    | 0   | 0,0%           | -               |
| 2                 | ★ 4,5        | РУС                                      | 33 061                    | 0   | 0,0%           | -               |
| 3                 | ★ 4,5        | СК Энергожилстрой                        | 30 678                    | 0   | 0,0%           | -               |
| 4                 | н/р          | СЗ ЛЕННАР                                | 30 559                    | 0   | 0,0%           | -               |
| 5                 | н/р          | СЗ Трансстройдевелопмент                 | 26 055                    | 0   | 0,0%           | -               |
| 6                 | н/р          | СЗ Тантал инвест                         | 25 635                    | 0   | 0,0%           | -               |
| 7                 | ★ 5,0        | ГК Радченко                              | 16 858                    | 0   | 0,0%           | -               |
| 8                 | ★ 5,0        | ЧКЗ МИР                                  | 13 032                    | 0   | 0,0%           | -               |
| 9                 | н/р          | СЗ Мир Инвест                            | 7 686                     | 0   | 0,0%           | -               |
| 10                | н/р          | Голдгеопром                              | 7 670                     | 0   | 0,0%           | -               |
| 11                | н/р          | СЗ Победа                                | 7 290                     | 0   | 0,0%           | -               |
| 12                | н/р          | СЗ ЗАВОД КРУПНОПАНЕЛЬНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ-1 | 6 562                     | 0   | 0,0%           | -               |
| 13                | н/р          | СЗ РЭЦ-ДЕВЕЛОПМЕНТ                       | 1 145                     | 1 145                                       | 100%           | 3,0             |
| <b>Общий итог</b> |              |  | <b>258 562</b>            | <b>1 145</b>                                | <b>0,4%</b>    | <b>0,0</b>      |

Уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ РЭЦ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» и составляет 3,0 месяца.

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

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Забайкальском крае

В Забайкальском крае возводится 18 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Забайкальском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Хороший» (город Чита). В этом жилом комплексе застройщик «Атолл» возводит 5 домов, включающих 1 170 жилых единиц, совокупной площадью 52 331 м<sup>2</sup>.

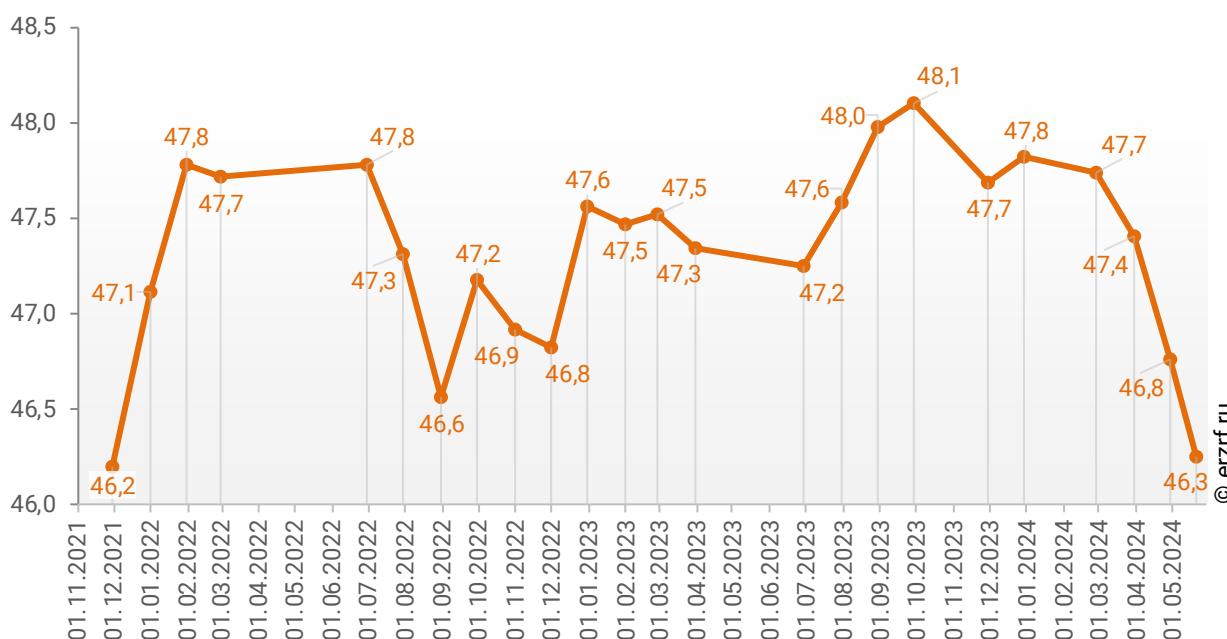
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Забайкальском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Забайкальском крае, составляет 46,3 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м<sup>2</sup>.

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

**График 6**

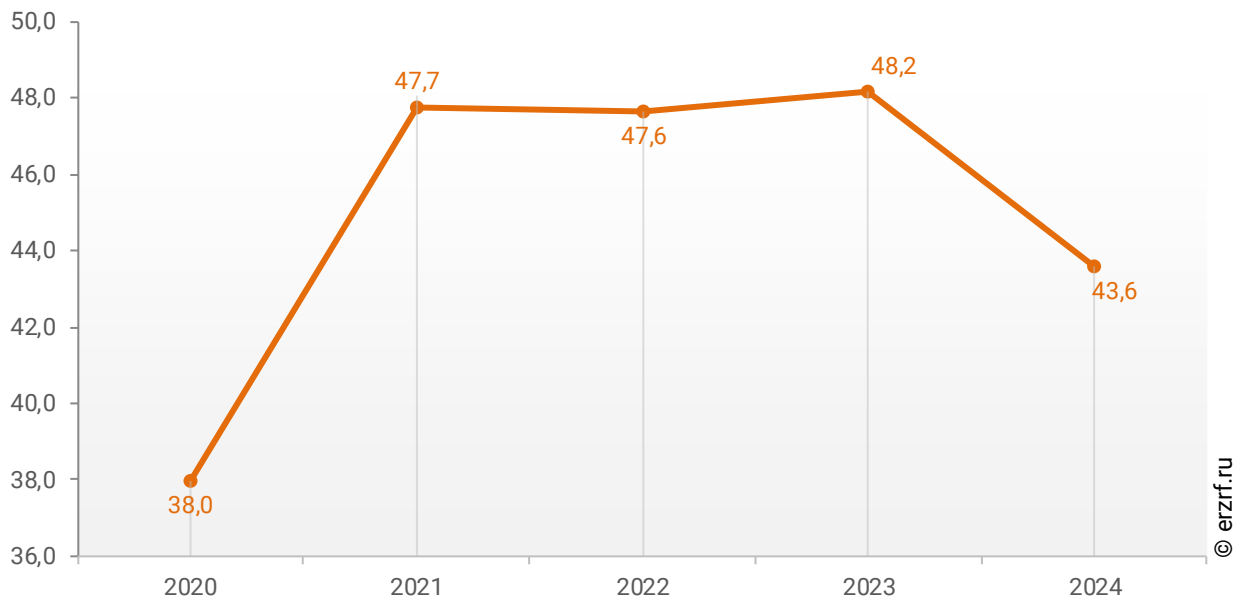
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Забайкальском крае, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Забайкальского края, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 43,6 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Забайкальского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

**График 7**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Мир Инвест» – 34,6 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «СЗ ЗАВОД КРУПНОПАНЕЛЬНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ-1» – 52,1 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

| <b>Застройщик</b>                        | <b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b> |
|--|--|
| СЗ Мир Инвест                            | 34,6                                       |
| СЗ Победа                                | 38,0                                       |
| ГК Радченко                              | 43,1                                       |
| Атолл                                    | 44,7                                       |
| СЗ ЛЕННАР                                | 46,2                                       |
| СЗ Трансстройдевелопмент                 | 46,7                                       |
| СЗ РЭЦ-ДЕВЕЛОПМЕНТ                       | 47,7                                       |
| ЧКЗ МИР                                  | 47,7                                       |
| СЗ Тантал инвест                         | 48,0                                       |
| РУС                                      | 48,1                                       |
| СК Энергожилстрой                        | 51,0                                       |
| Голдгеопром                              | 51,1                                       |
| СЗ ЗАВОД КРУПНОПАНЕЛЬНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ-1 | 52,1                                       |
| <b>Общий итог</b>                        | <b>46,3</b>                                |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Забайкальском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Красивый» – 34,6 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Мир Инвест». Наибольшая – в ЖК «По ул. Генерала Белика, д.3» – 56,7 м<sup>2</sup>, застройщик «СК Энергожилстрой».

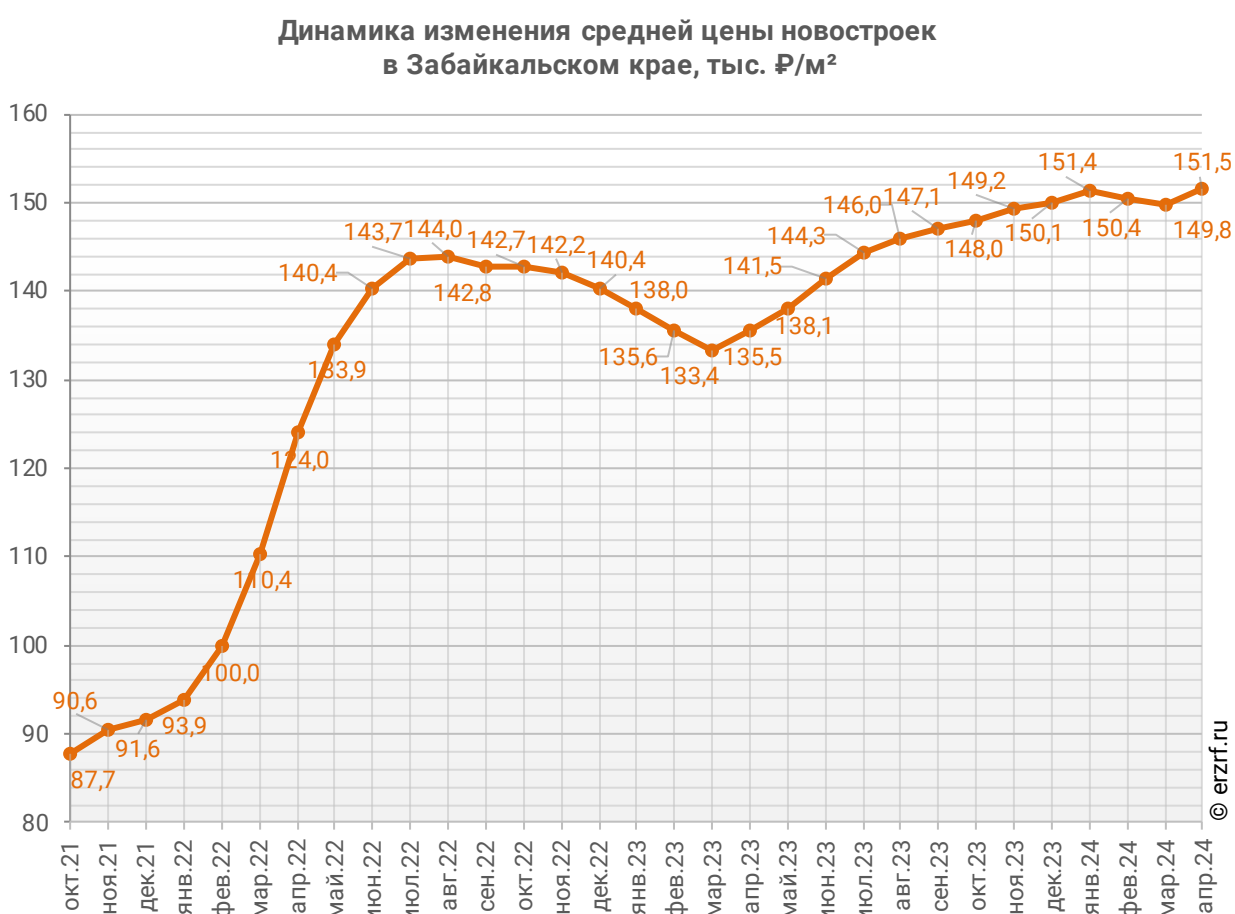


## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Забайкальском крае

По состоянию на апрель 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Забайкальского края, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 151 508 рублей. За месяц цена выросла на 1,1%. За год цена увеличилась на 11,8%.<sup>1</sup>

Динамика изменения средней цены новостроек в Забайкальском крае представлена на графике 8.

График 8



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

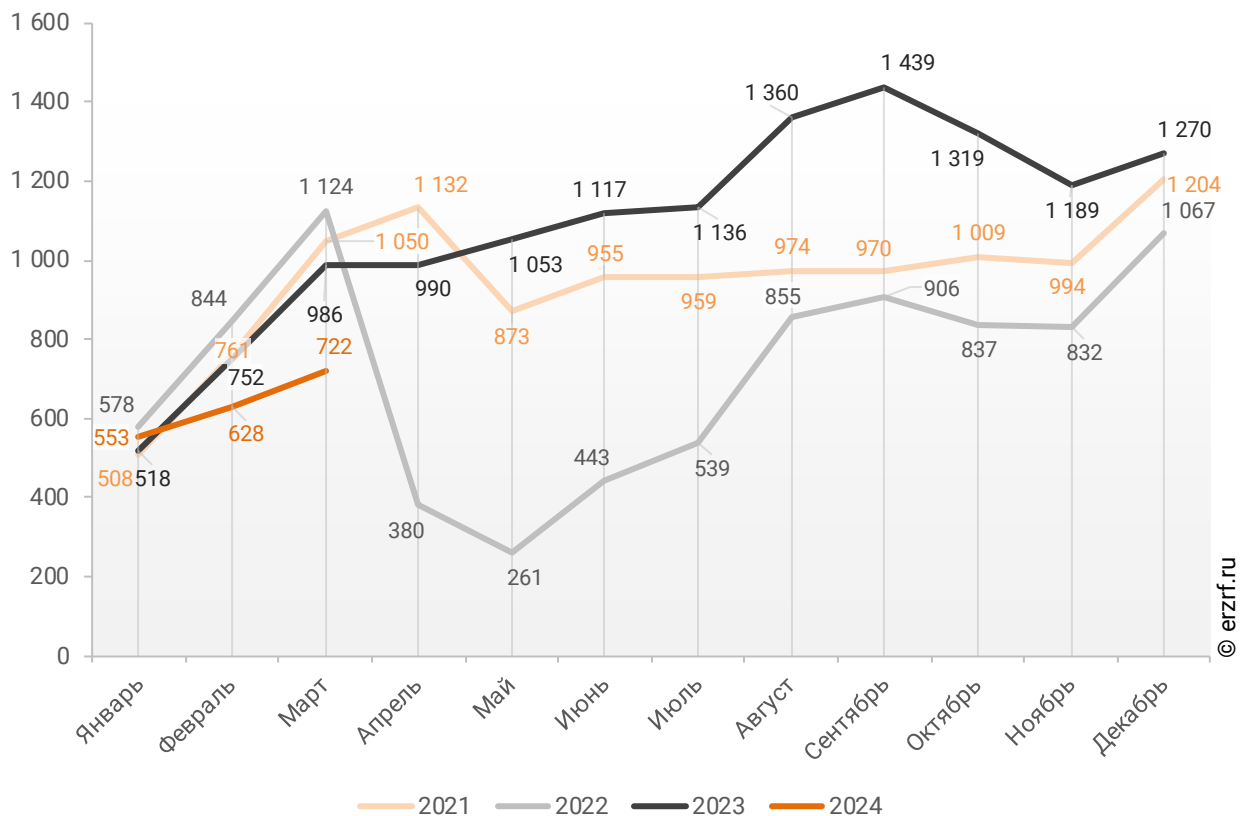
# 11. Ипотечное кредитование для жителей Забайкальского края (официальная статистика Банка России)

## 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Забайкальского края

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Забайкальского края, составило 1 903, что на 15,6% меньше уровня 2023 г. (2 256 ИЖК), и на 25,3% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (2 546 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Забайкальского края в 2021 – 2024 гг.

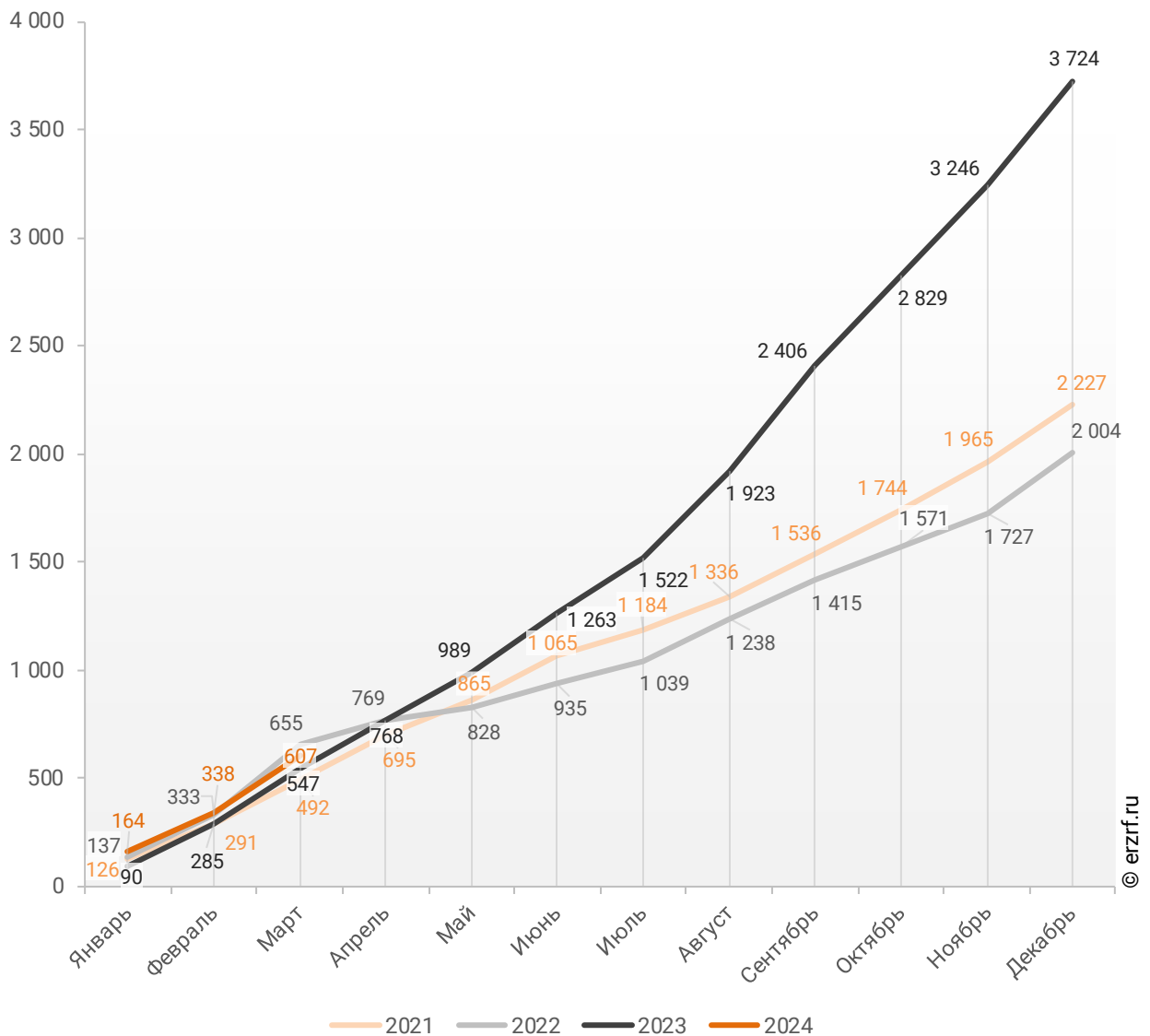


За 3 месяца 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Забайкальского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 607, что на 11,0% больше, чем в 2023 г. (547 ИЖК), и на 7,3% меньше соответствующего значения 2022 г. (655 ИЖК).

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

**График 10**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2021 – 2024 гг.**

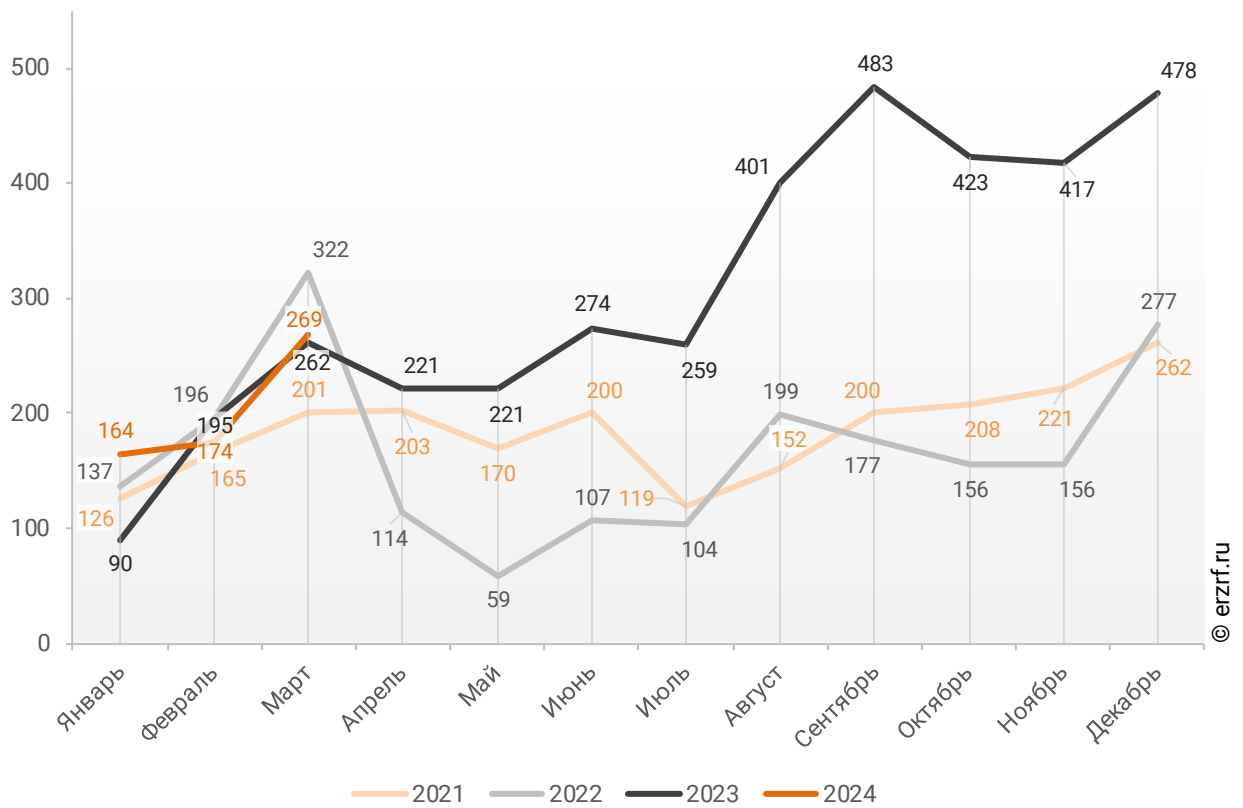


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Забайкальском крае в марте 2024 года увеличилось на 2,7% по сравнению с мартом 2023 года (269 против 262 годом ранее).

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

**График 11**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2021 – 2024 гг.**

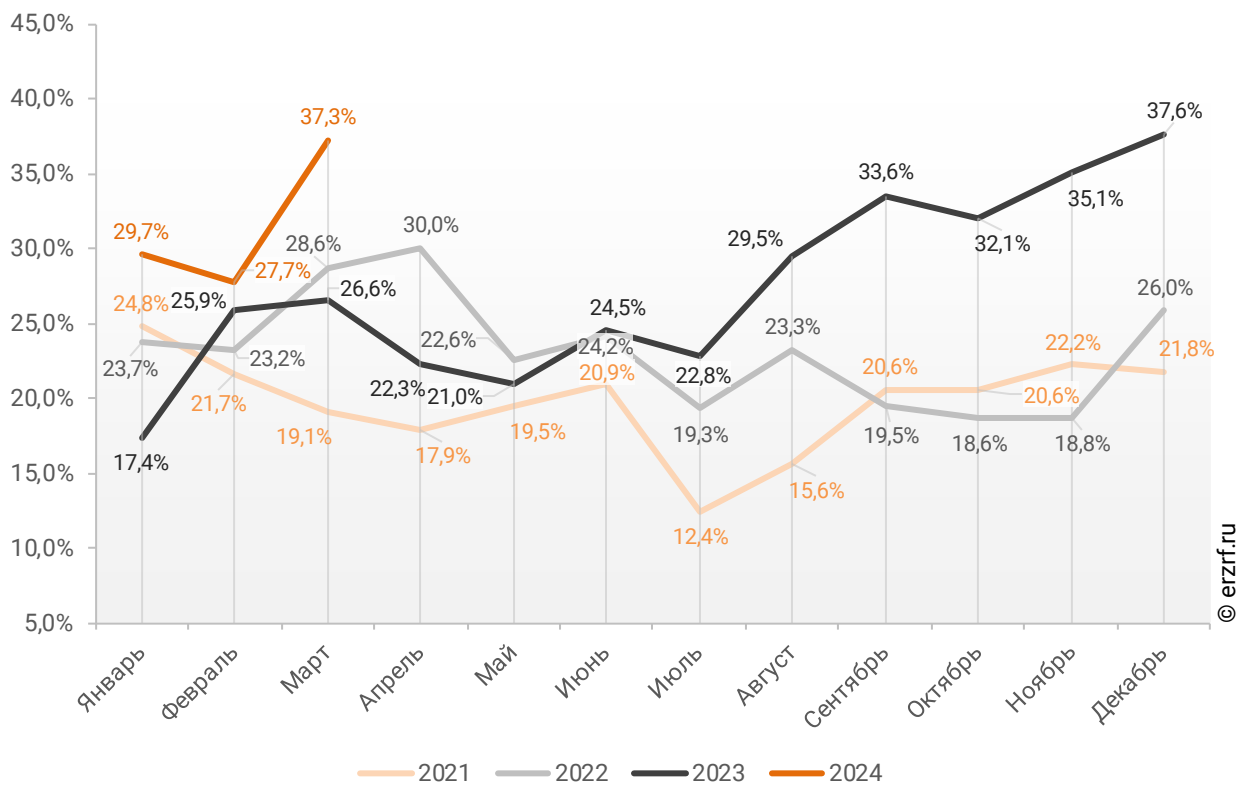


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 31,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Забайкальского края за этот же период, что на 7,7 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (24,2%), и на 6,2 п.п. больше уровня 2022 г. (25,7%).

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

**График 12**

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



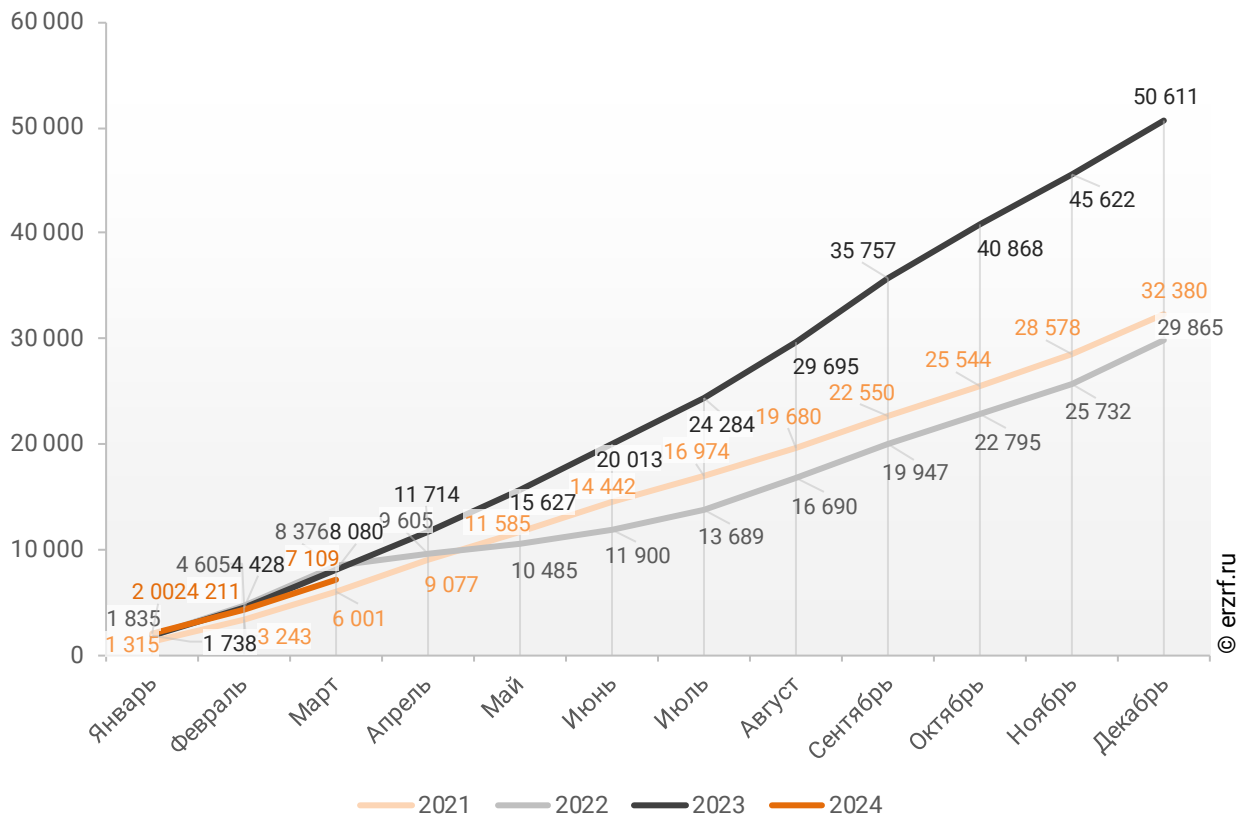
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Забайкальского края

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Забайкальского края, составил 7,11 млрд ₽, что на 12,0% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (8,08 млрд ₽), и на 15,1% меньше аналогичного значения 2022 г. (8,38 млрд ₽).

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

**График 13**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Забайкальского края в 2021 – 2024 гг., млн ₽**

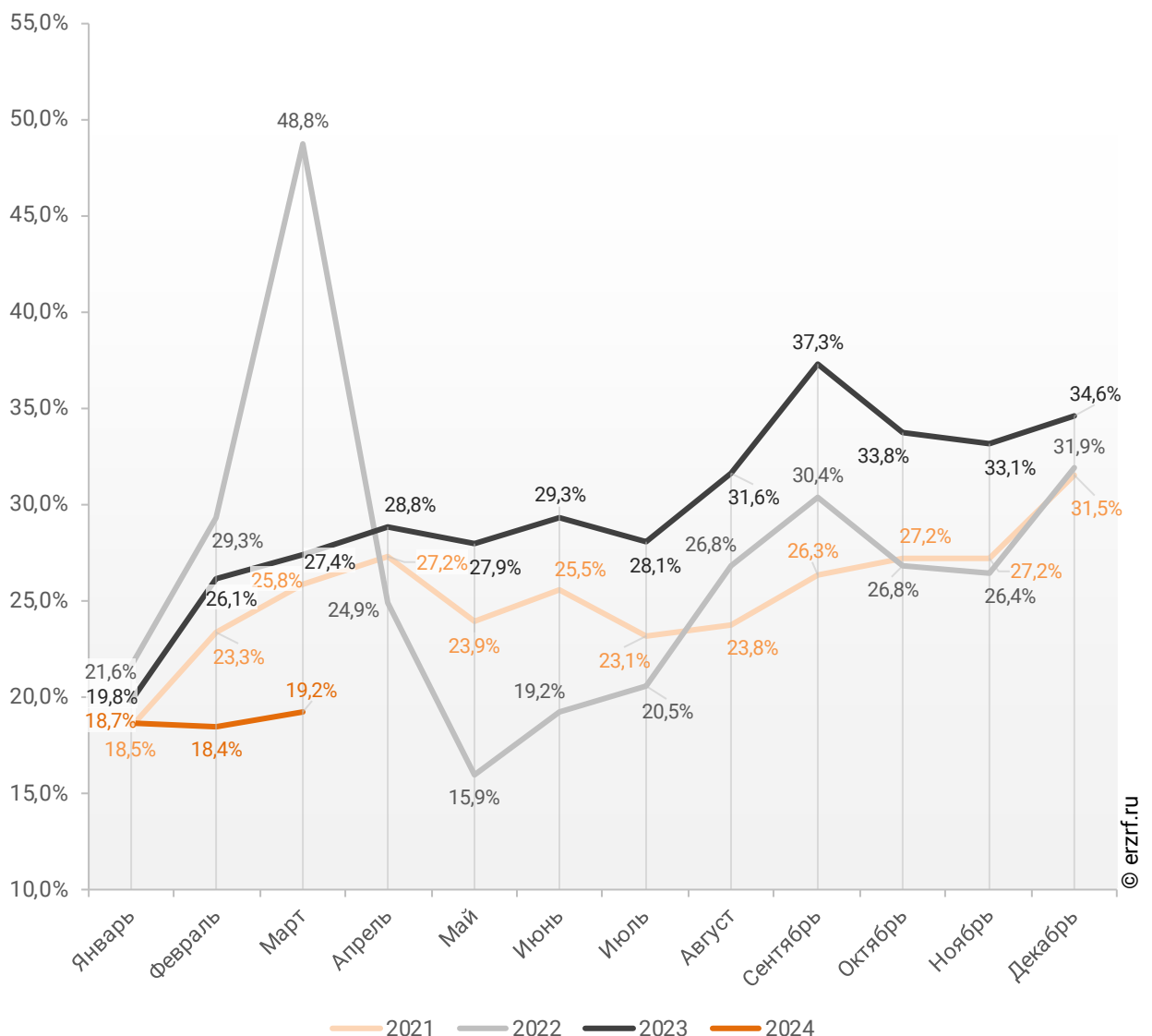


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Забайкальского края (37,82 млрд ₽), доля ИЖК составила 18,8%, что на 6,1 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (24,9%), и на 13,8 п.п. меньше уровня 2022 г. (32,6%).

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

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Забайкальского края в 2021 – 2024 гг.**

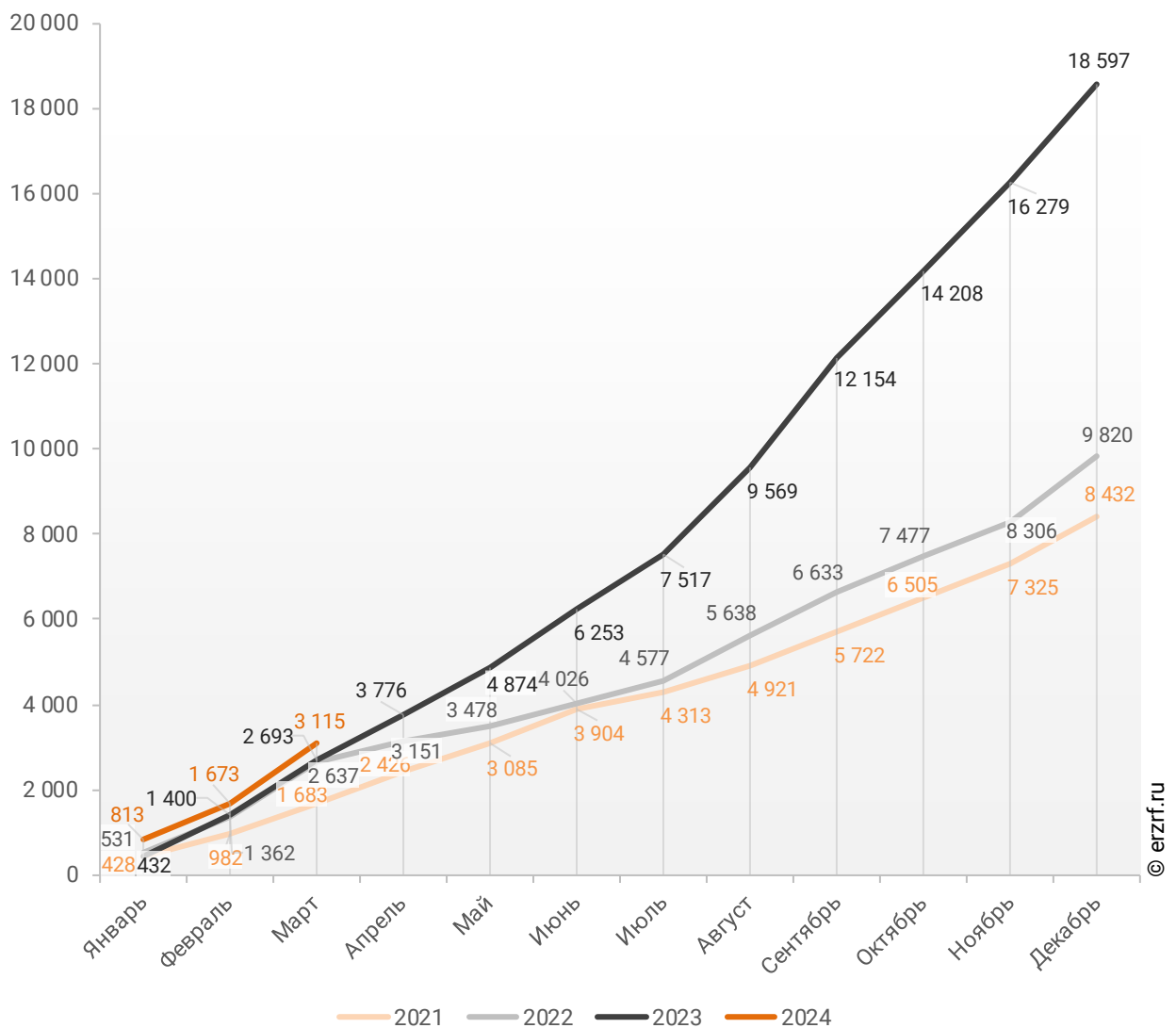


За 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Забайкальского края под залог ДДУ, составил 3,12 млрд ₽ (43,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Забайкальского края). Это на 15,7% больше аналогичного значения 2023 г. (2,69 млрд ₽), и на 18,1% больше, чем в 2022 г. (2,64 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2021 – 2024 гг., млн ₽**



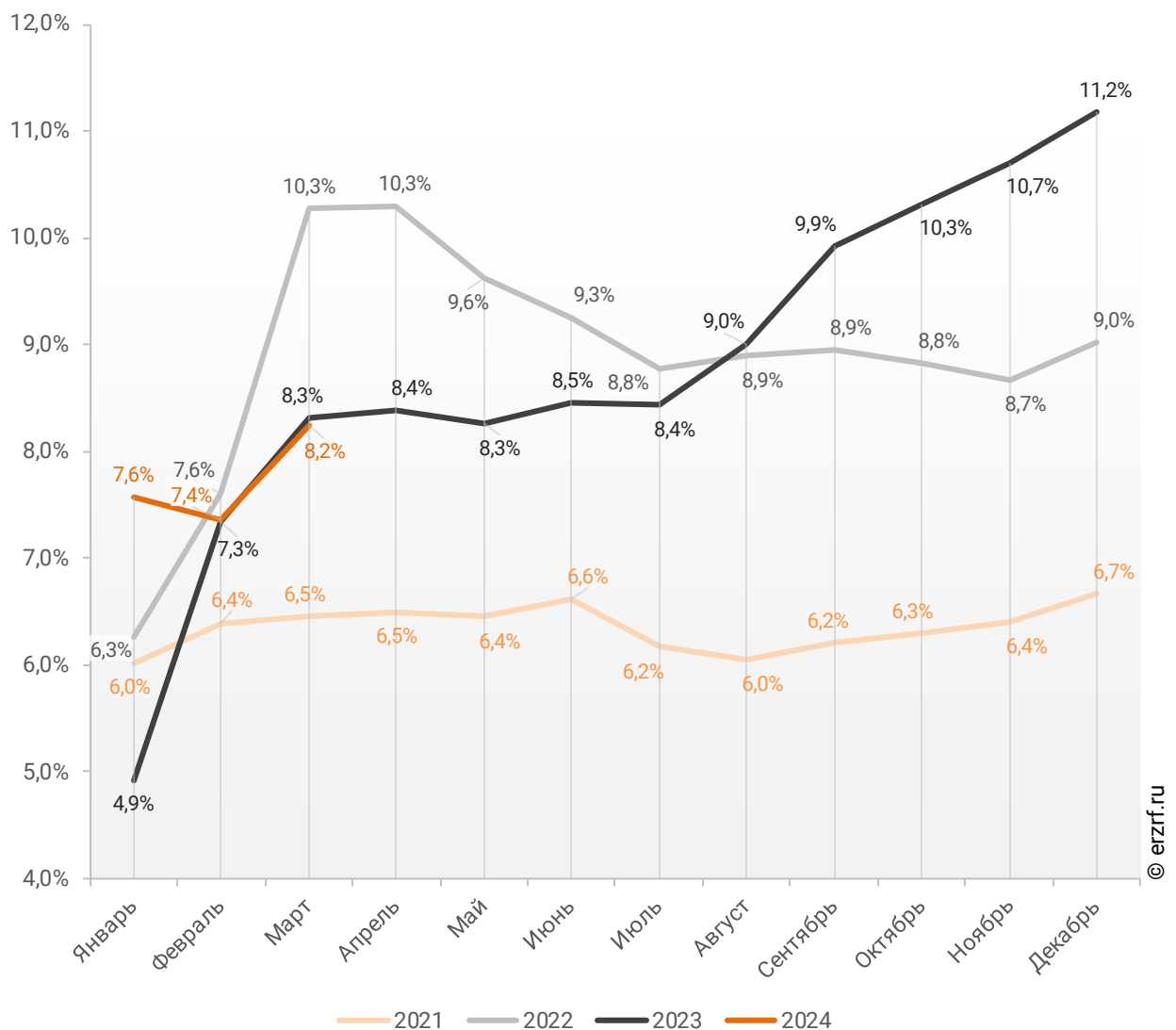


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Забайкальского края (37,82 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,2%, что на 0,1 п.п. меньше уровня 2023 г. (8,3%), и на 2,1 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (10,3%).

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

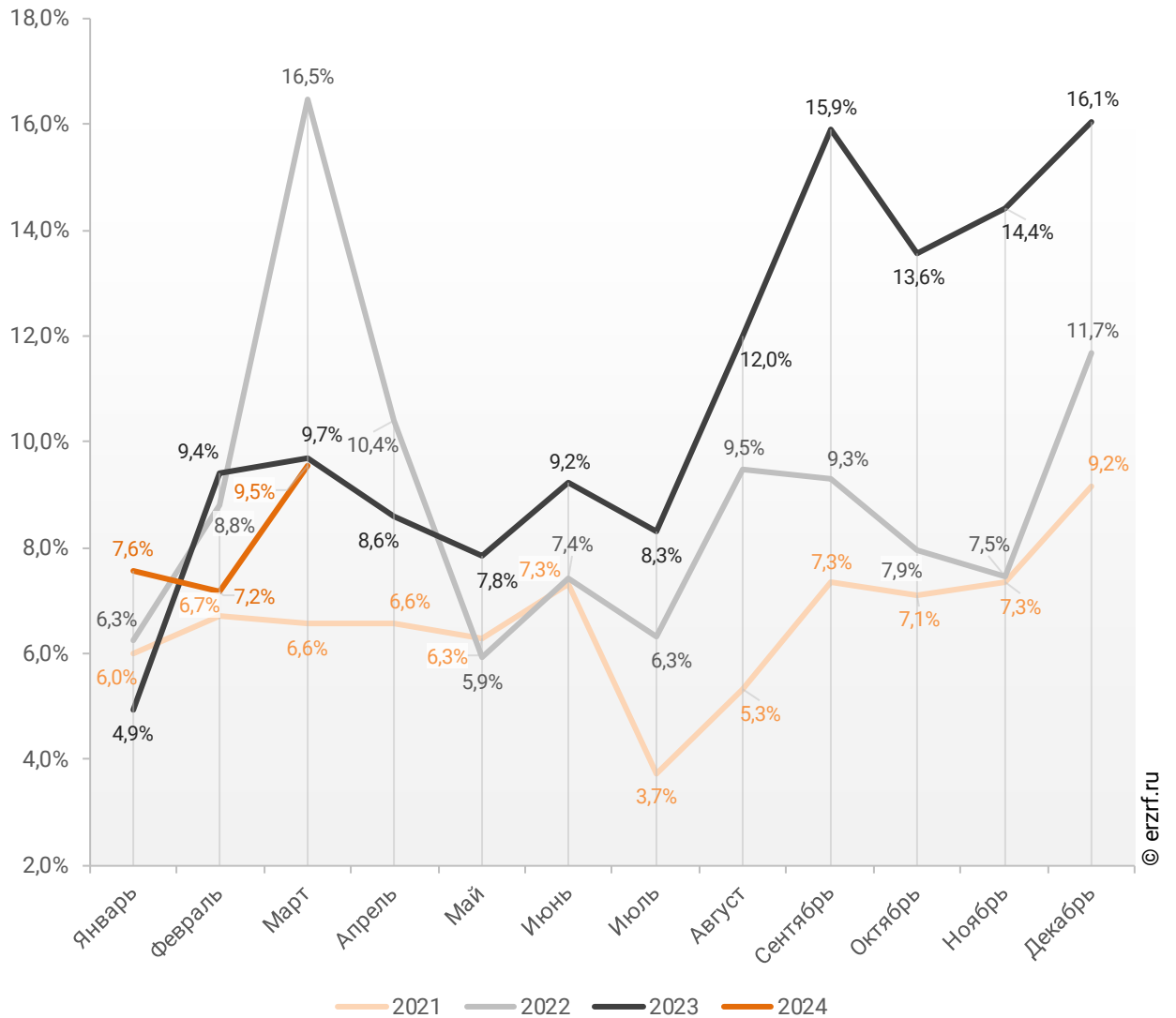
**График 16**

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



**График 17**

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



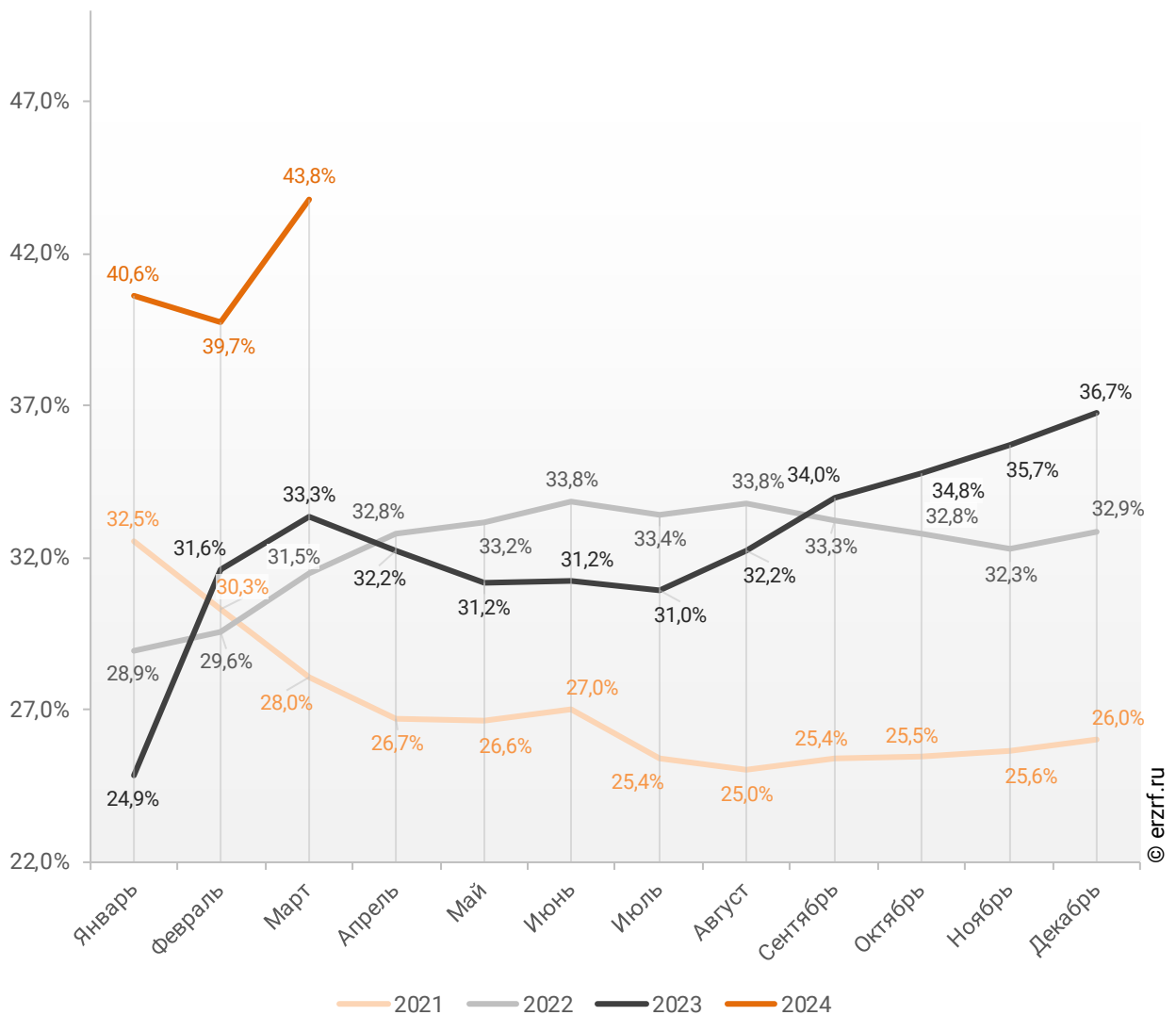
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 43,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Забайкальского края за этот же период, что на 10,5 п.п. больше, чем в 2023 г. (33,3%), и на 12,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (31,5%).

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

**График 18**

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

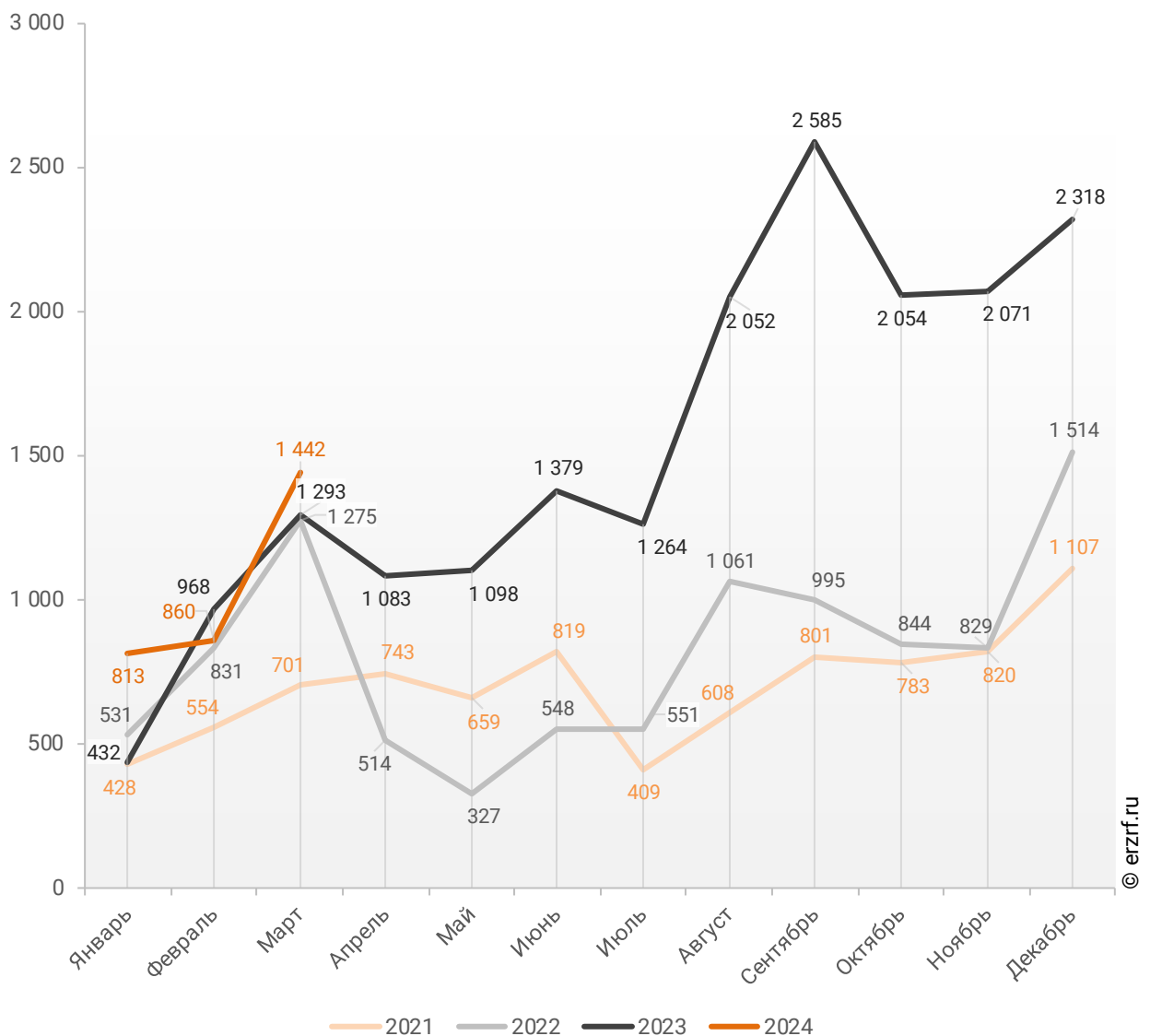


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Забайкальском крае в марте 2024 года, увеличился на 11,5% по сравнению с мартом 2023 года (1,44 млрд ₽ против 1,29 млрд ₽ годом ранее).

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

**График 19**

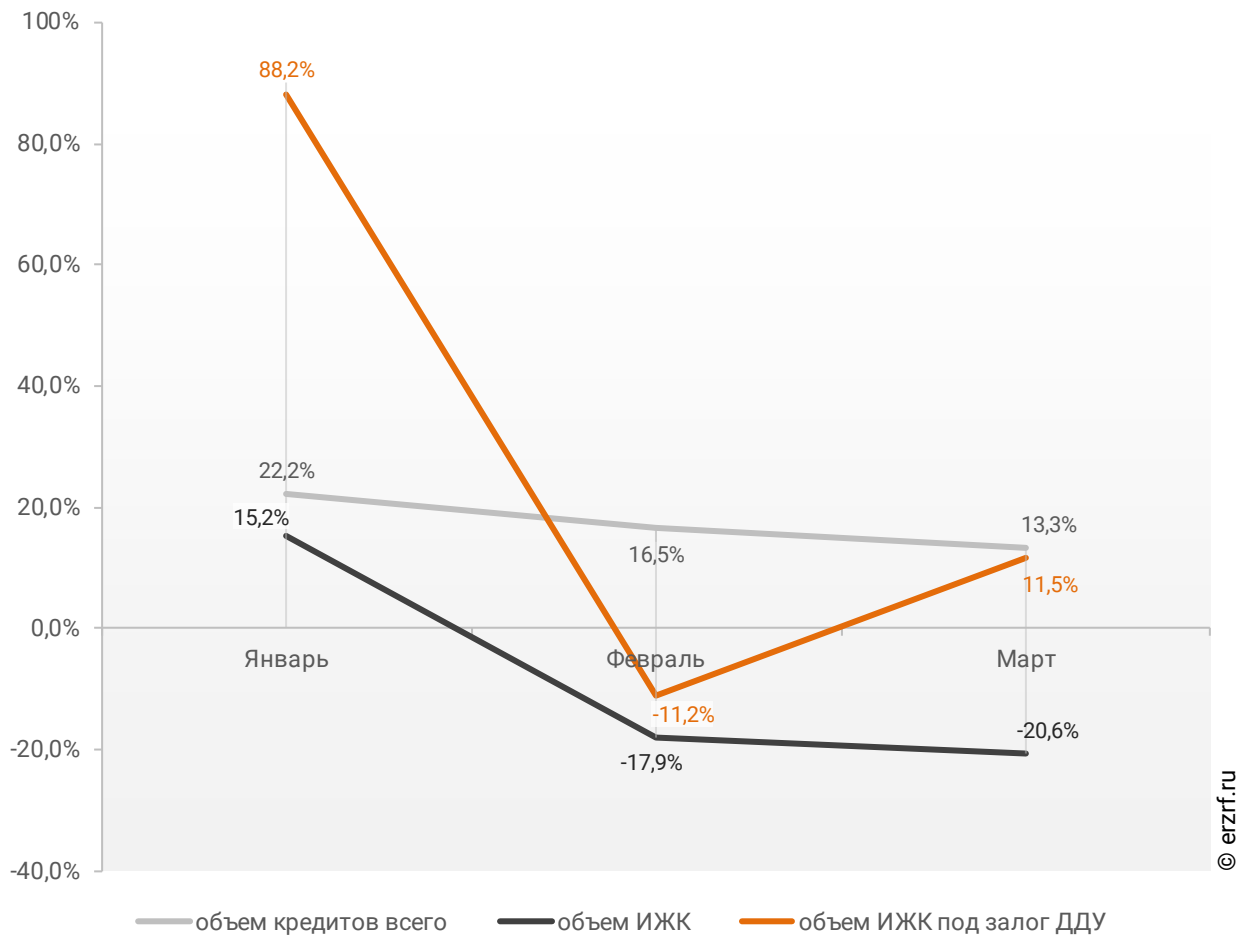
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2021 – 2024 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 11,5% в марте 2024 года по сравнению с мартом 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 13,3% (15,10 млрд ₽ против 13,32 млрд ₽ годом ранее), а также уменьшением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 20,6% (2,90 млрд ₽ против 3,65 млрд ₽ годом ранее) (График 20).

**График 20**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 года в Забайкальском крае (по видам кредитов)**



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Забайкальском крае кредитов всех видов за январь – март составила 8,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 43,8%.

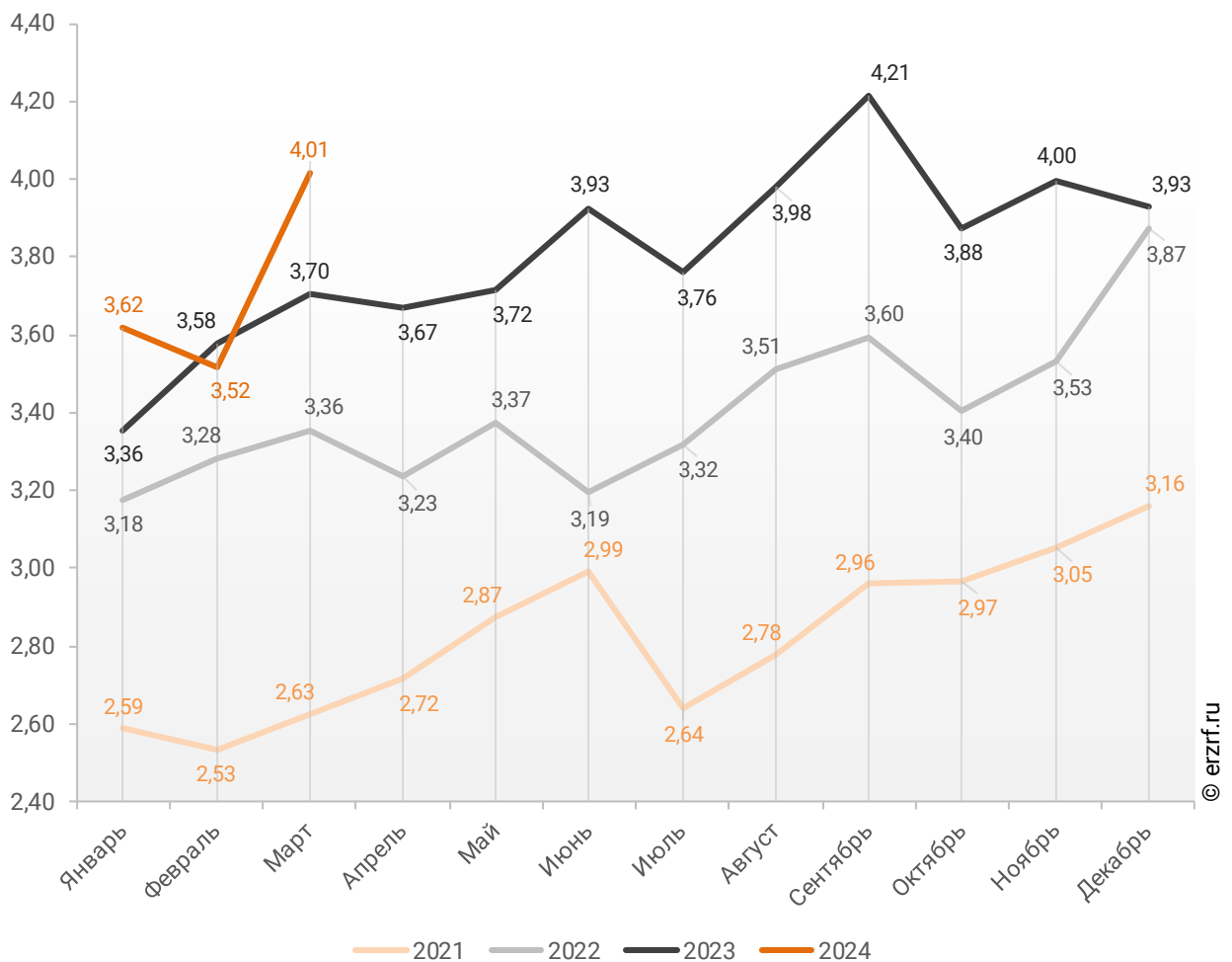
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Забайкальского края

По официальной статистике Банка России в марте 2024 г. средний размер ИЖК в Забайкальском крае составил 4,01 млн ₽, что на 8,4% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,70 млн ₽), и на 19,6% больше аналогичного значения 2022 г. (3,36 млн ₽).

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

**График 21**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Забайкальского края в 2021 – 2024 гг., млн ₽**

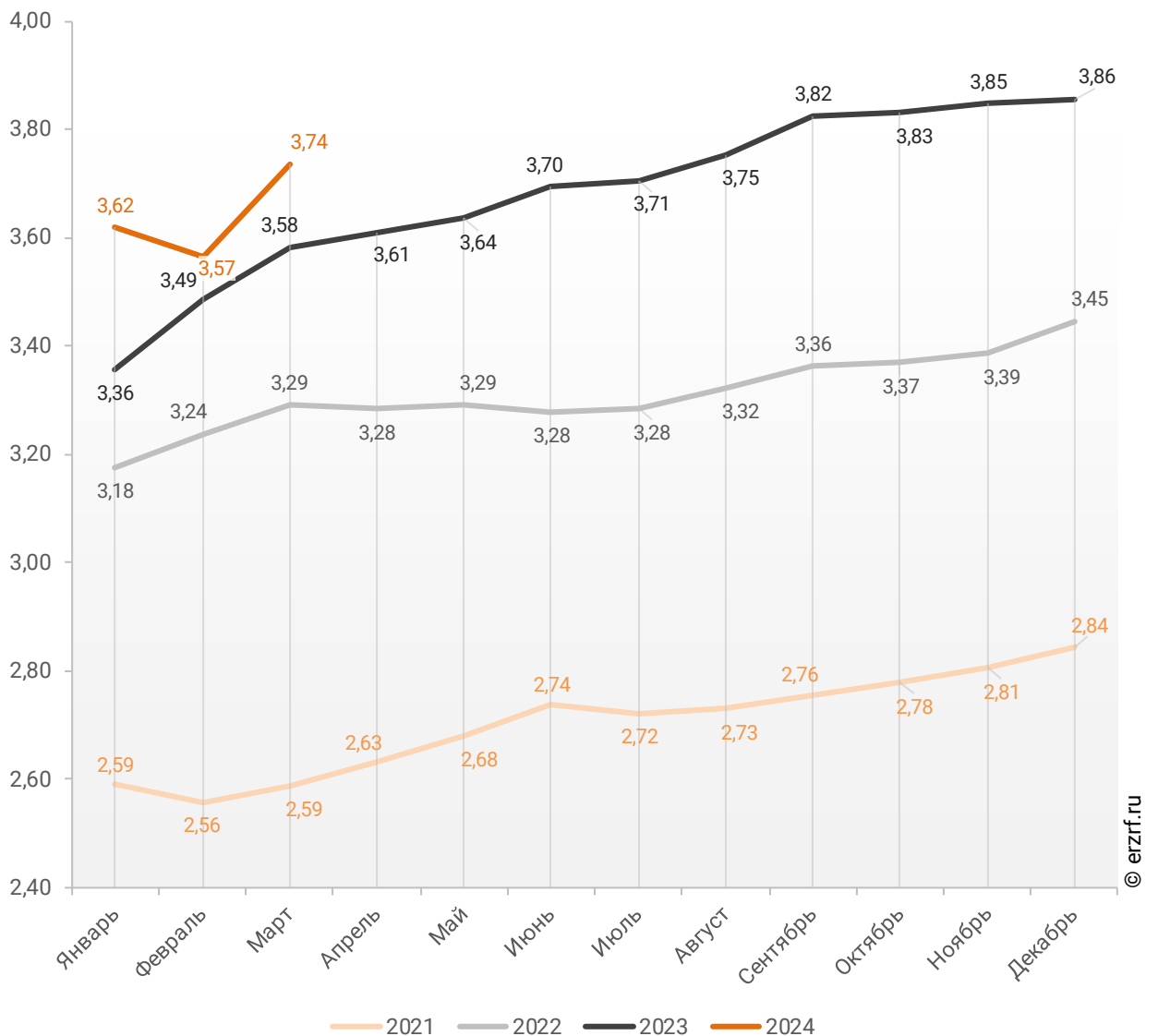


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Забайкальского края, накопленным итогом составил 3,74 млн ₽, что на 4,3% больше, чем в 2023 г. (3,58 млн ₽), и на 13,6% больше соответствующего значения 2022 г. (3,29 млн ₽).

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

**График 22**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Забайкальского края в 2021 – 2024 гг., млн ₽**

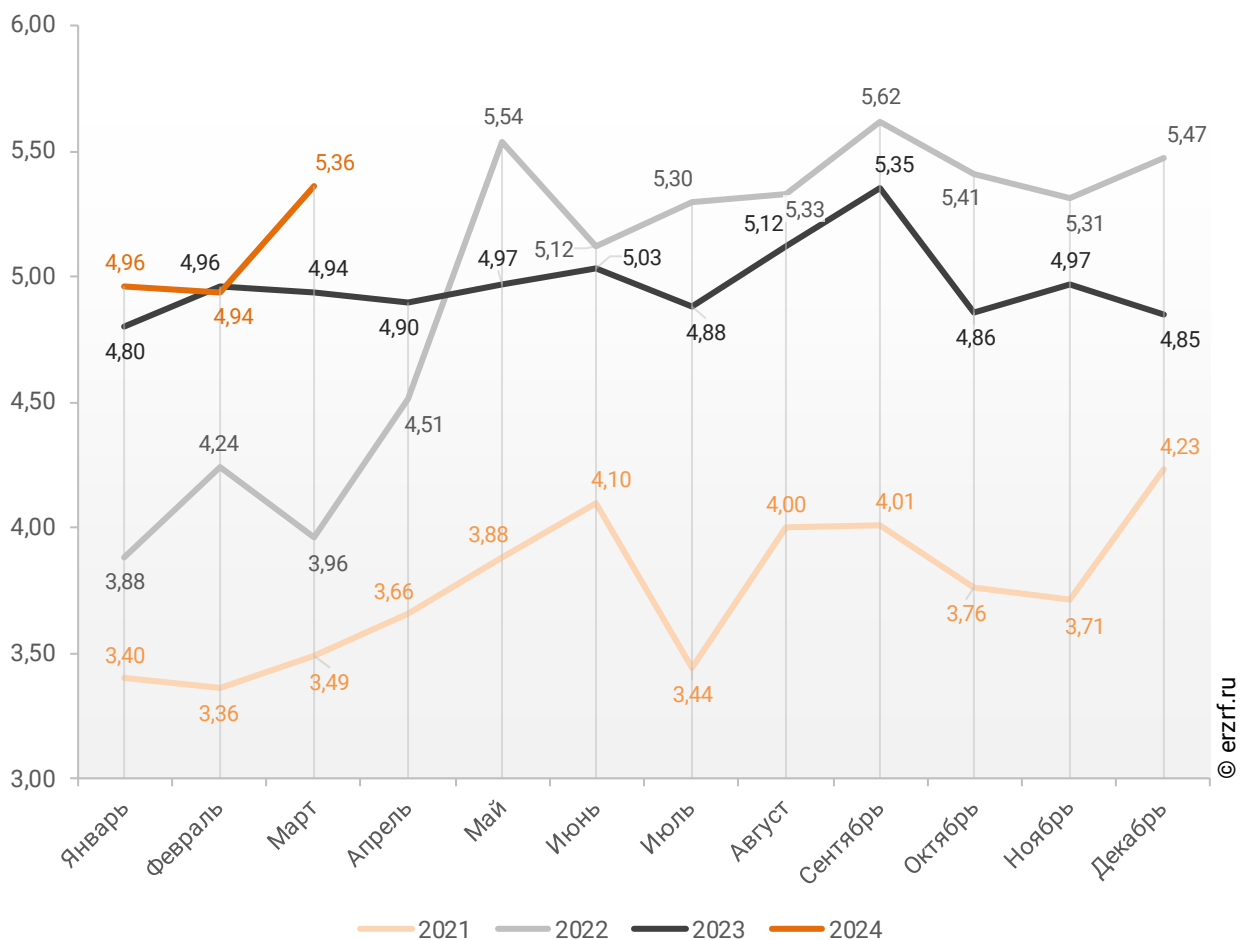


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Забайкальском крае в марте 2024 года увеличился на 8,5% по сравнению с мартом 2023 года (5,36 млн ₽ против 4,94 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 8,5%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2021 – 2024 гг., млн ₽**



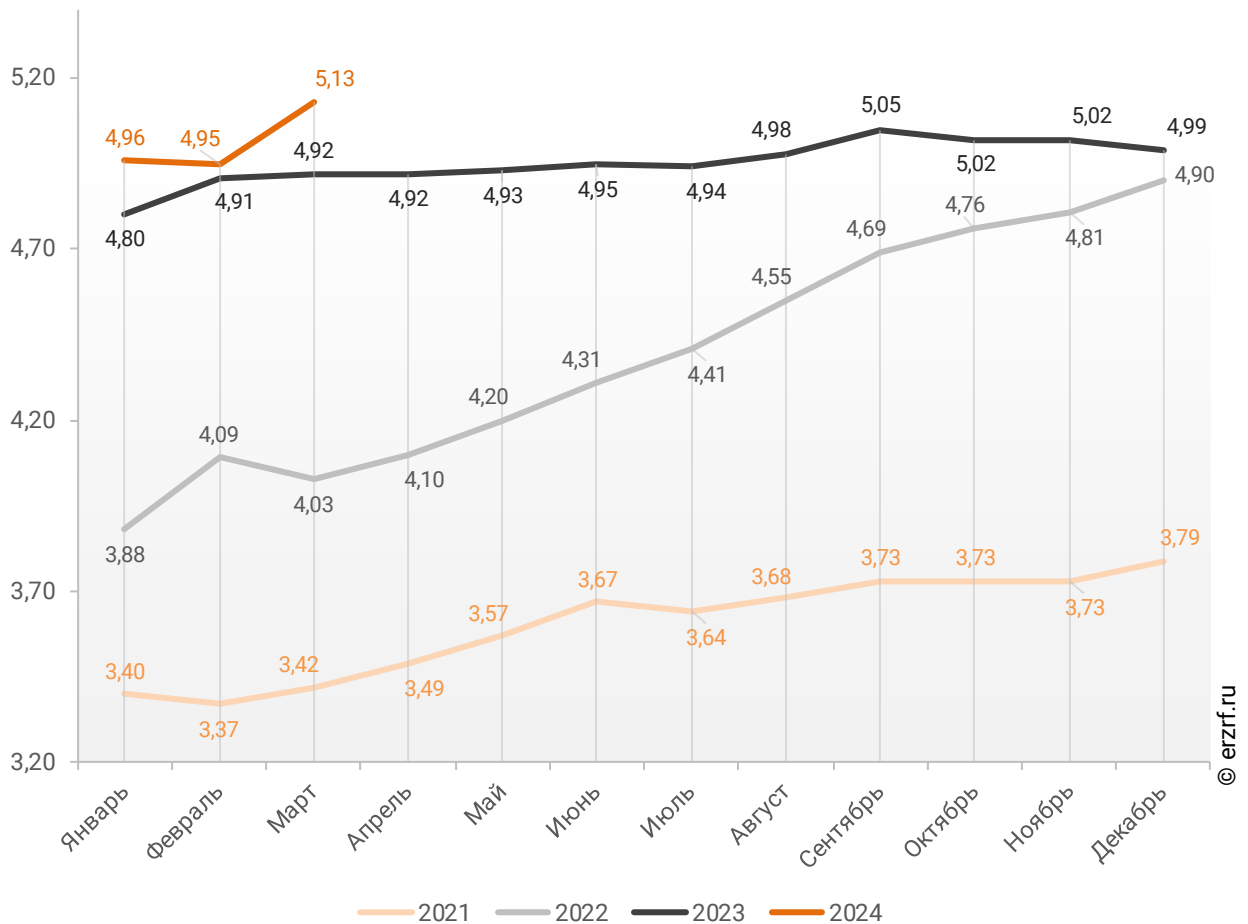


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края, накопленным итогом составил 5,13 млн ₽ (на 37,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Забайкальского края). Это на 4,3% больше соответствующего значения 2023 г. (4,92 млн ₽), и на 27,3% больше уровня 2022 г. (4,03 млн ₽).

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

**График 24**

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

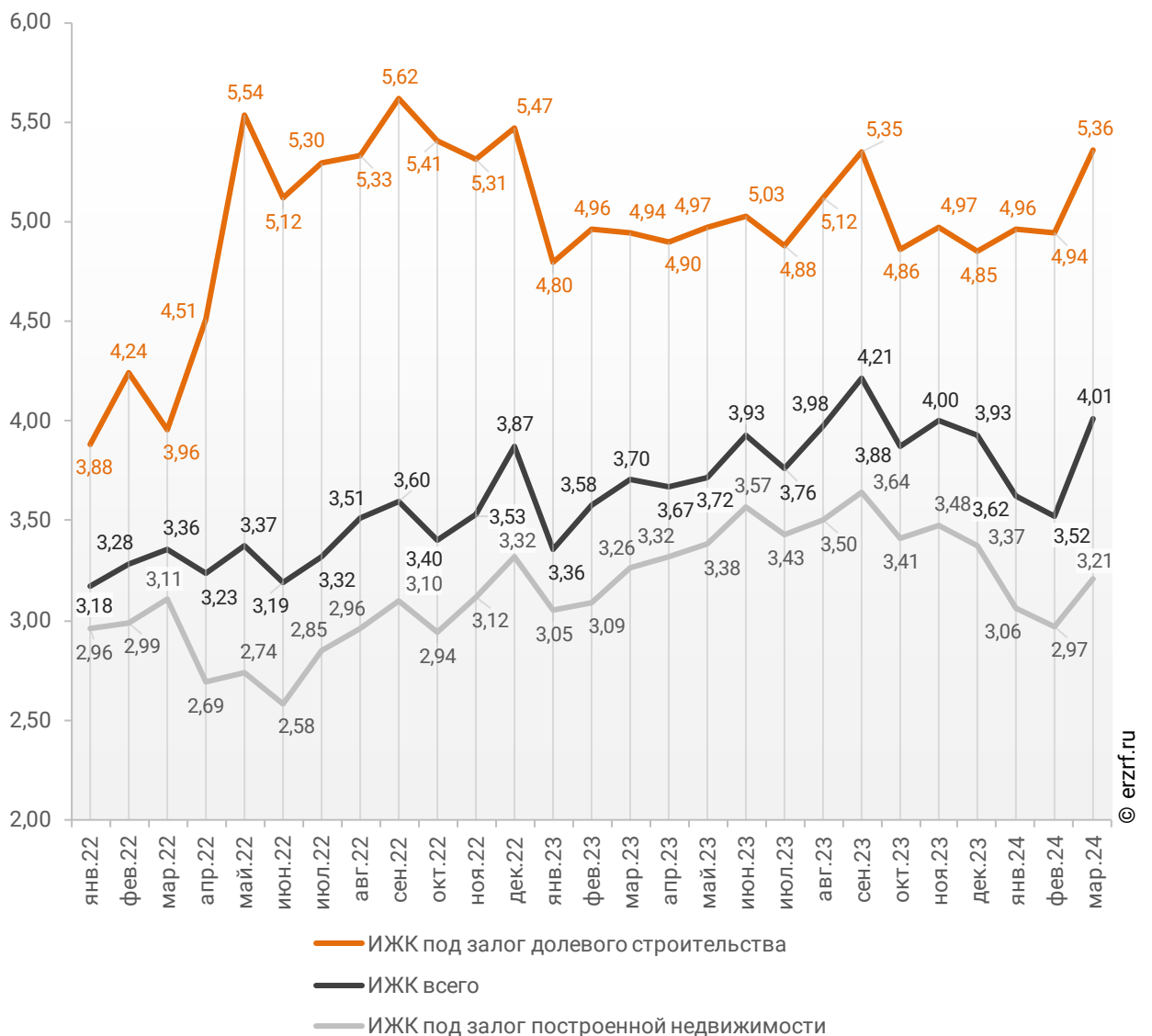


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 1,5% – с 3,26 млн ₽ до 3,21 млн ₽.

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

**График 25**

**Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Забайкальском крае, млн ₽**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 15,5 п. п. – с 51,5% до 67,0%.

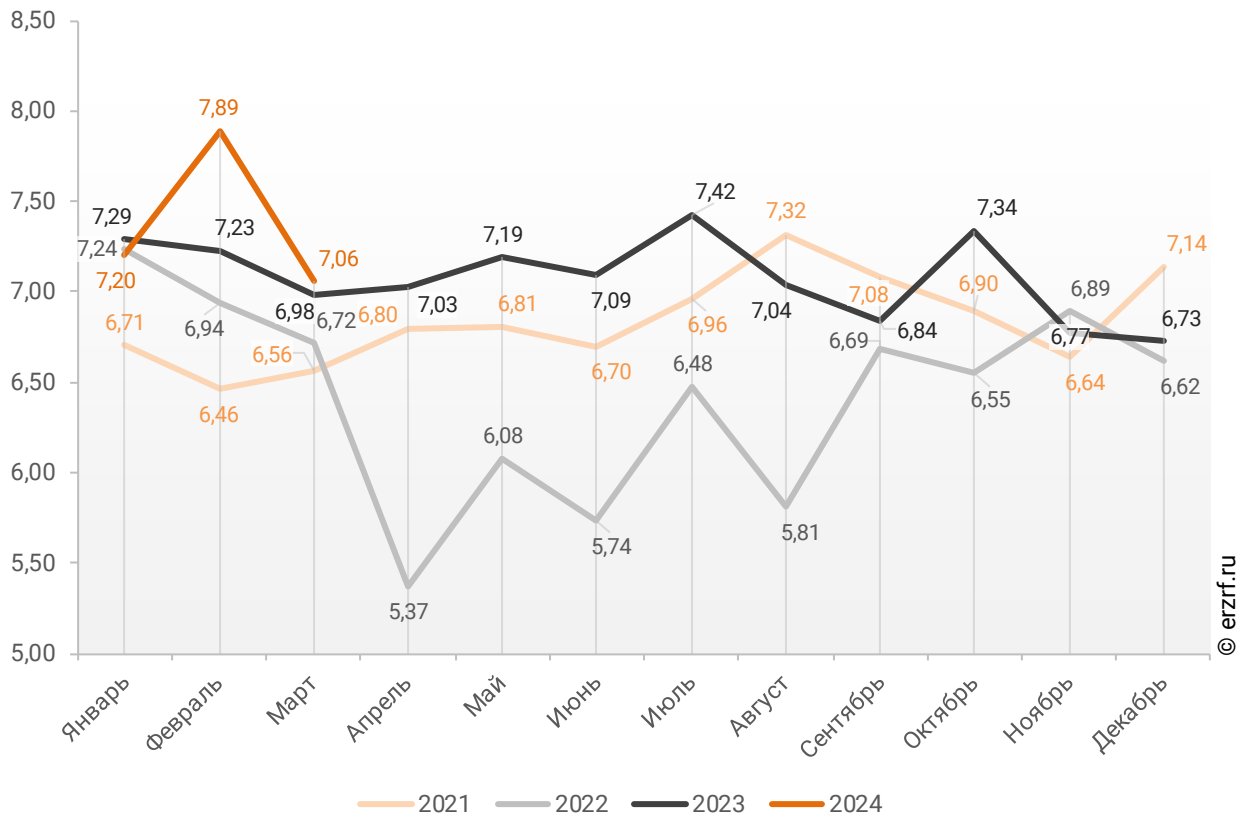
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Забайкальского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2024 года в Забайкальском крае, средневзвешенная ставка составила 7,06%. По сравнению с мартом 2023 года ставка выросла на 0,08 п. п. (с 6,98% до 7,06%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Забайкальском крае представлена на графике 26.

**График 26**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Забайкальском крае, %**

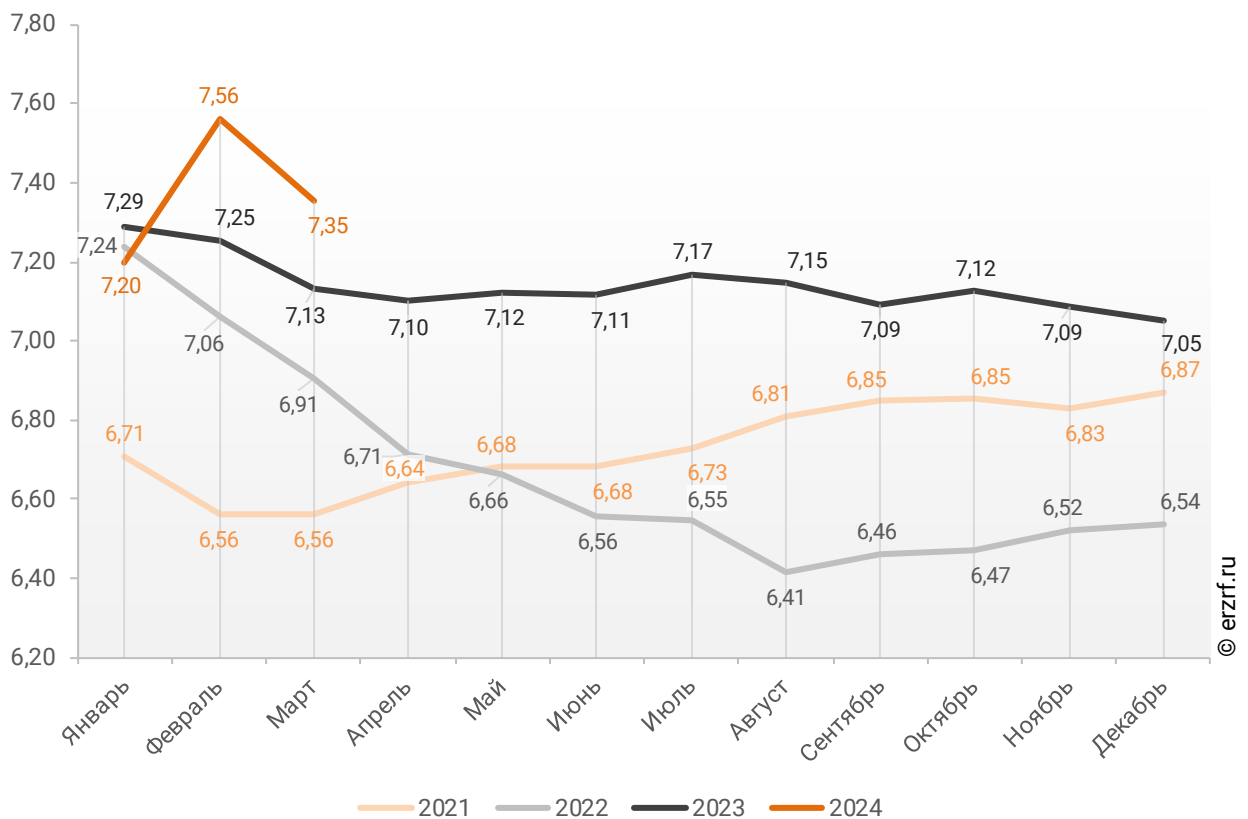


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Забайкальского края, накопленным итогом составила 7,35%, что на 0,22 п.п. больше, чем в 2023 г. (7,13%), и на 0,44 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (6,91%).

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

**График 27**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Забайкальского края, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг.**

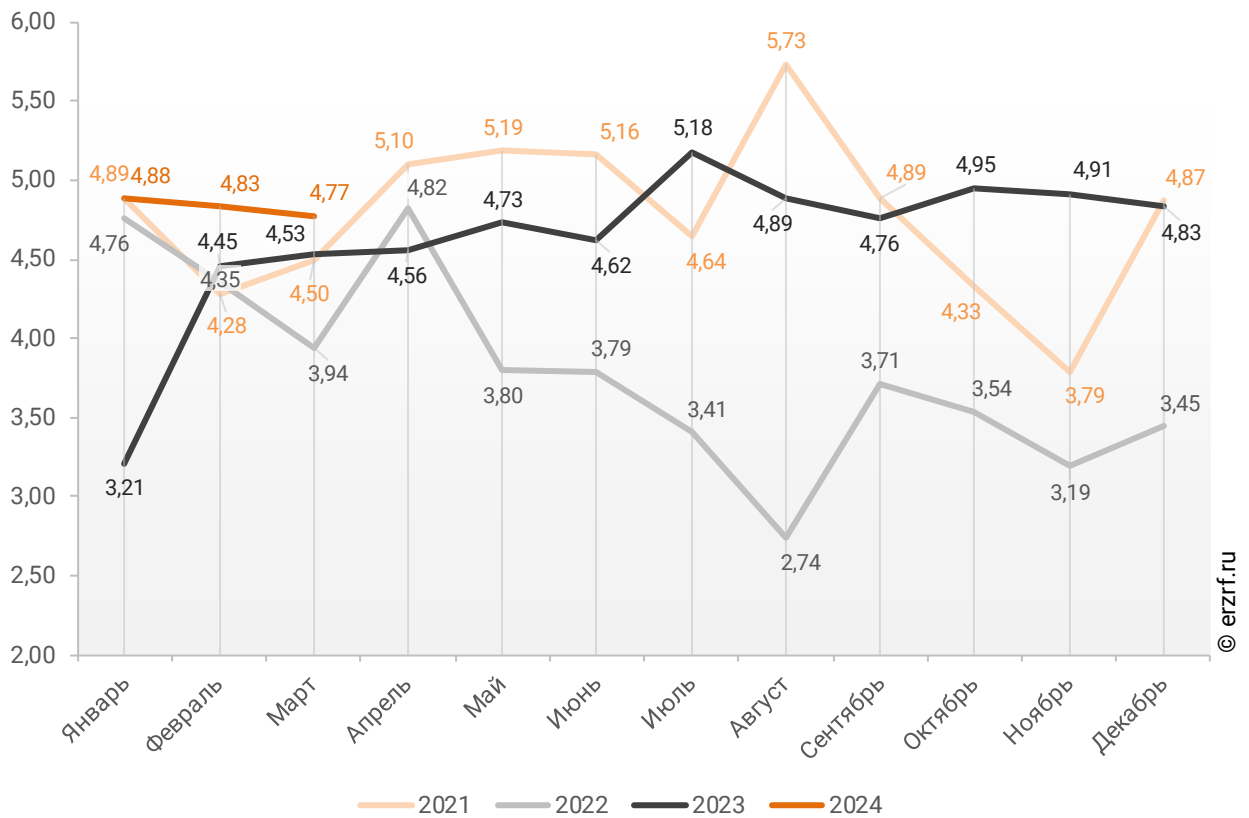


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Забайкальском крае в марте 2024 года, составила 4,77%, что на 0,24 п. п. больше аналогичного значения за март 2023 года (4,53%).

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

**График 28**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Забайкальском крае, %**

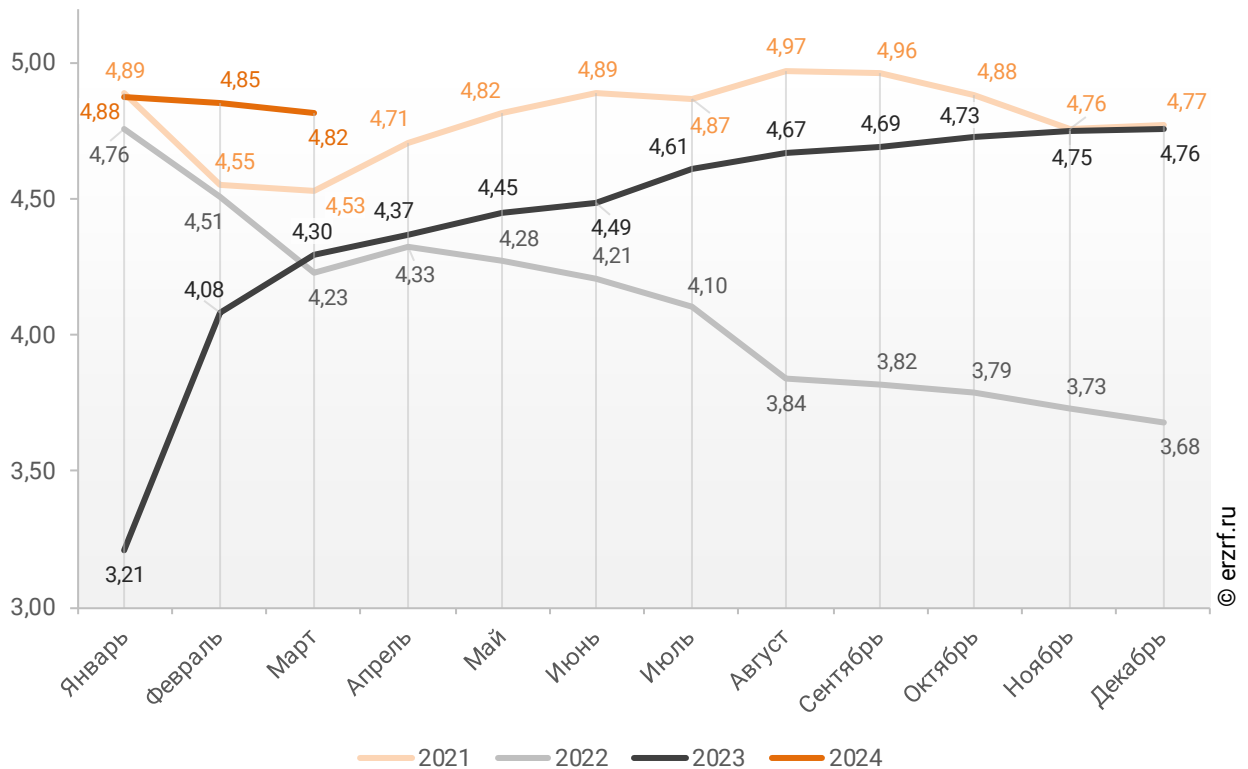


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Забайкальского края, накопленным итогом составила 4,82% (на 2,53 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,52 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,30%), и на 0,59 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,23%).

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

**График 29**

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

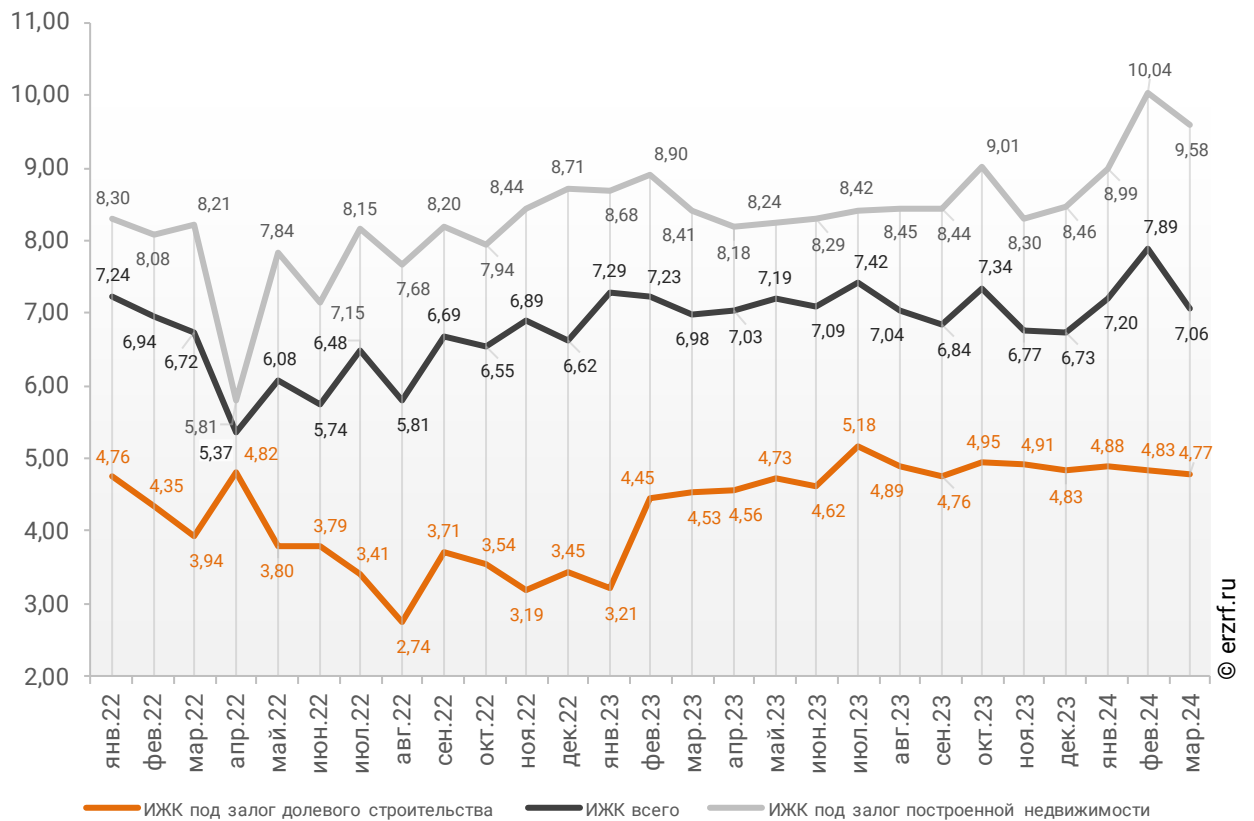


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Забайкальском крае в марте 2024 года составила 9,58%, что на 1,17 п. п. больше значения за март 2023 года (8,41%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Забайкальском крае, представлено на графике 30.

**График 30**

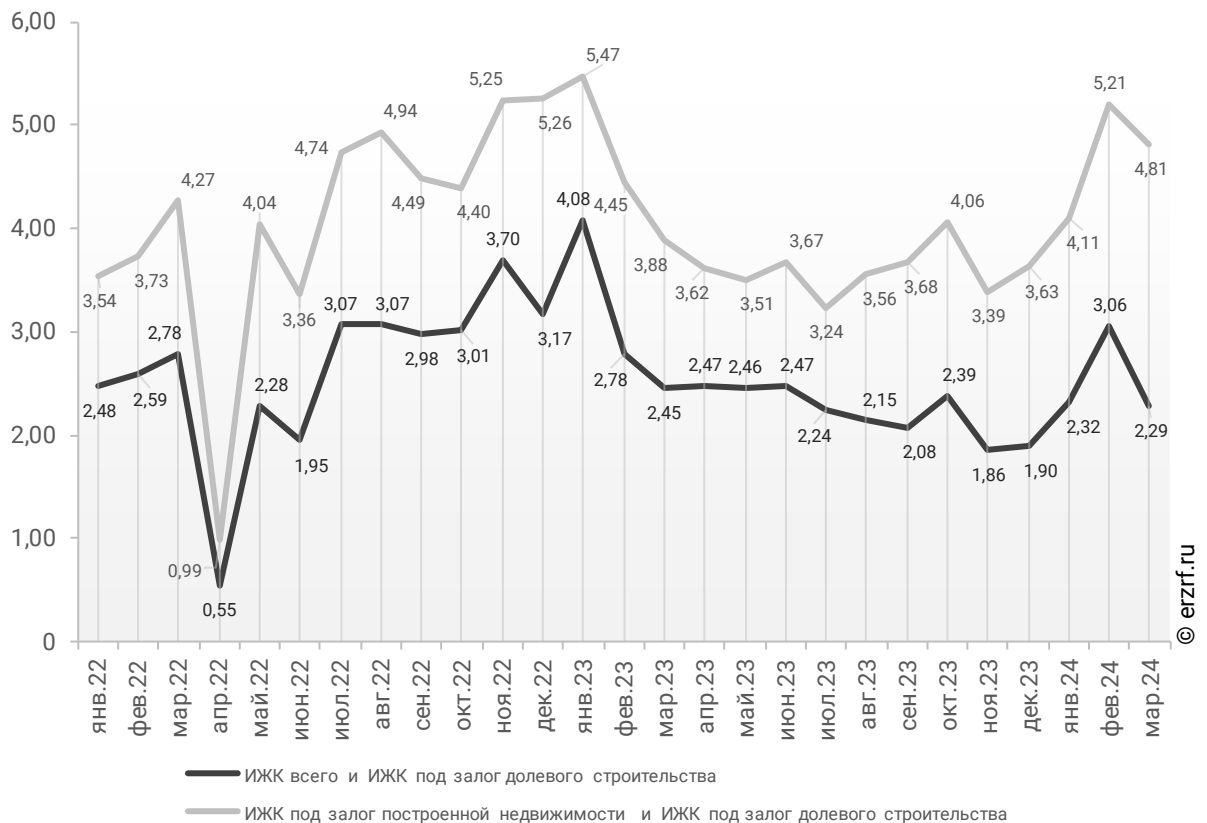
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Забайкальском крае, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Забайкальском крае уменьшилась с 2,45 п. п. до 2,29 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Забайкальском крае за год увеличилась с 3,88 п. п. до 4,81 п. п. (График 31).

**График 31**

**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Забайкальском крае, п. п.**



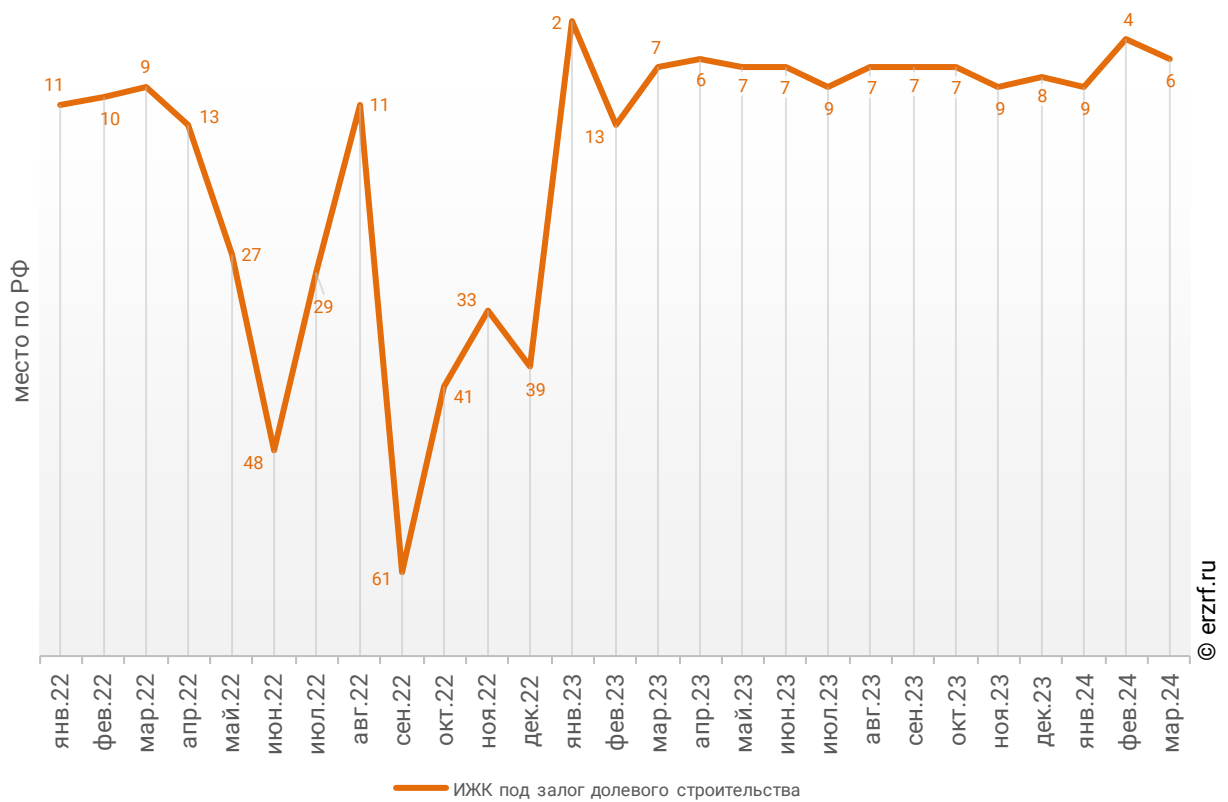


Забайкальский край занимает десятое место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Забайкальский край занимает шестое место, и 13-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 32**

**Динамика изменения места, занимаемого Забайкальским краем 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), %**

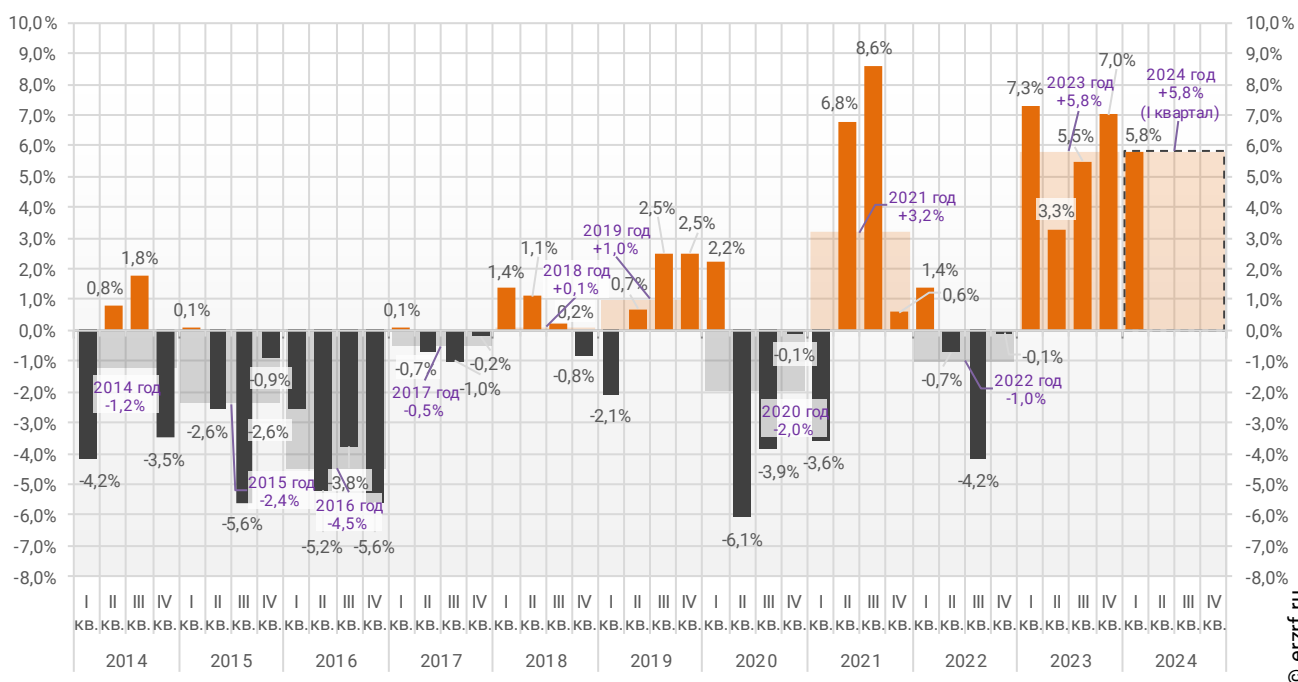
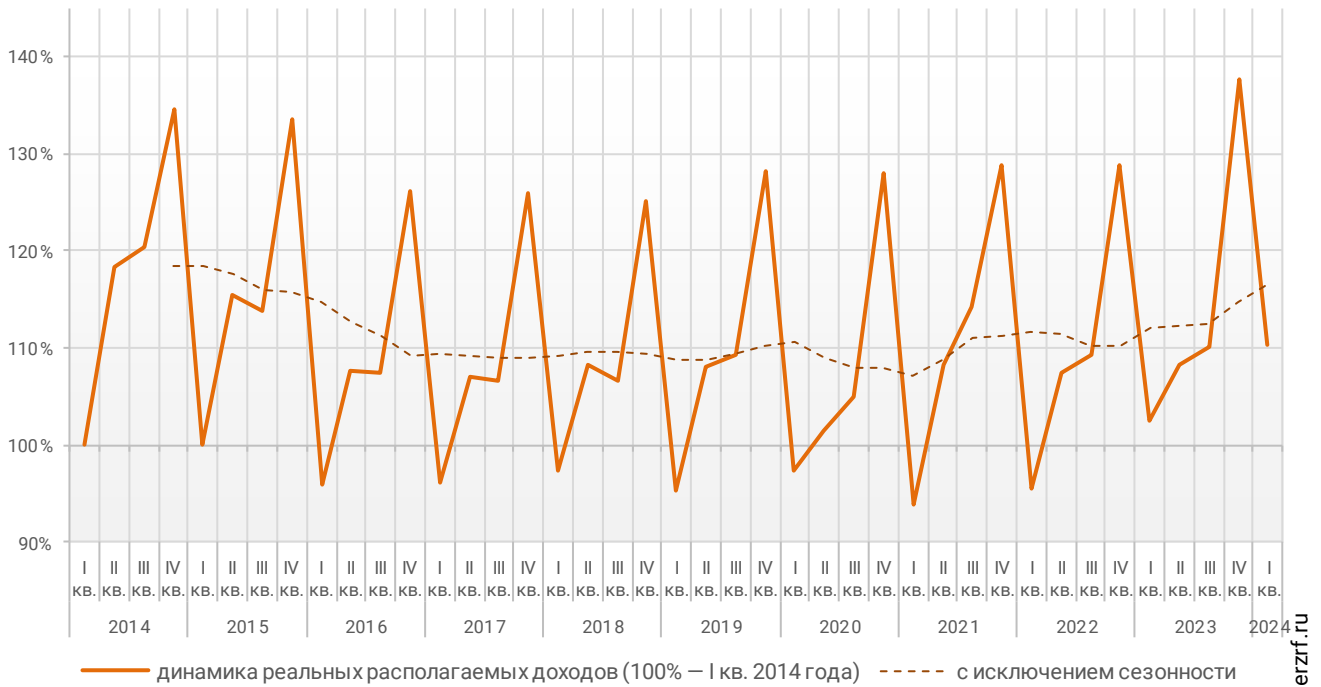


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2024 года составил 10,3% (График 34).

**График 34**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



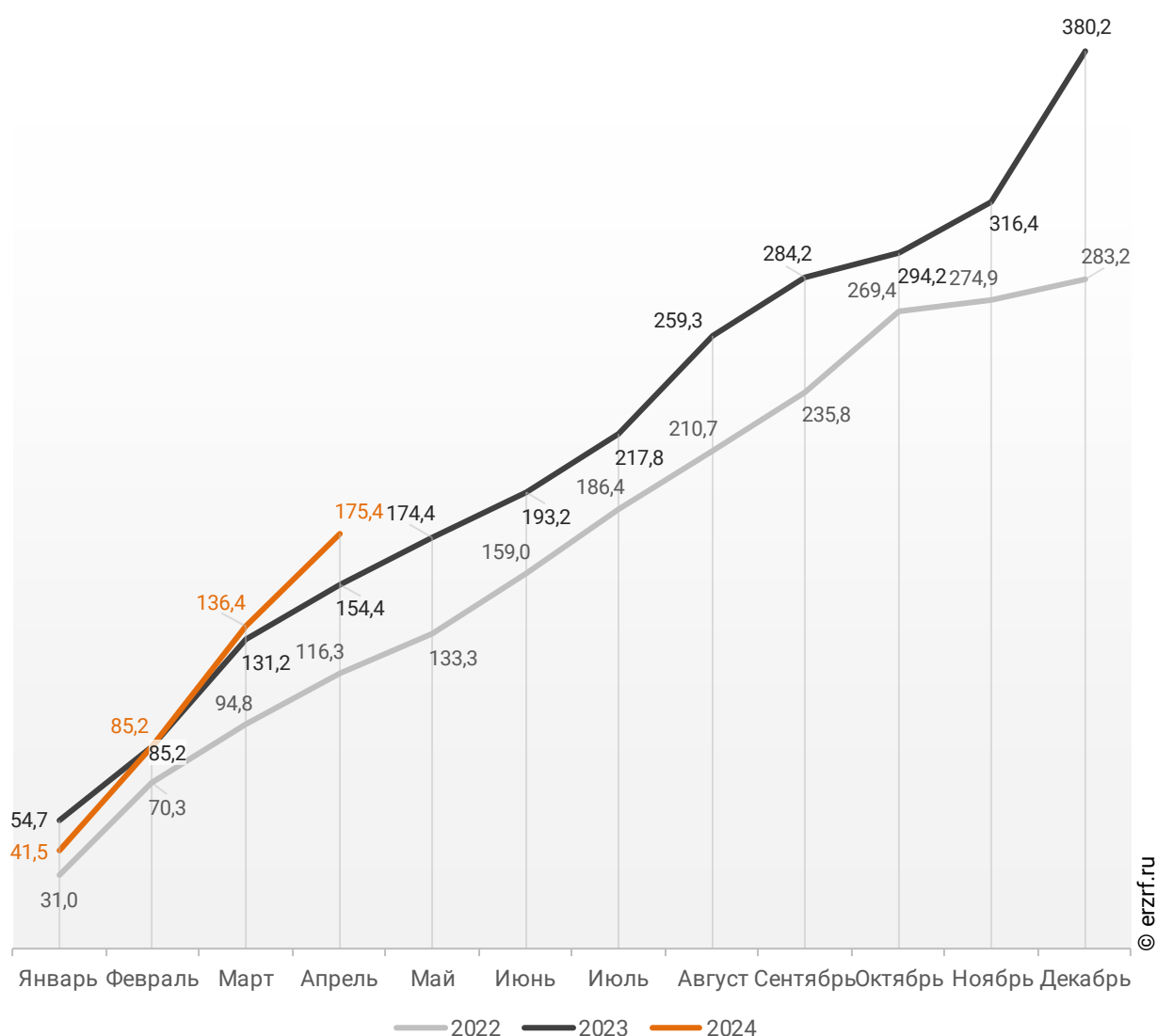
© erzrf.ru

## 13. Ввод жилья в Забайкальском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2024 г. показывает превышение на 13,6% графика ввода жилья в Забайкальском крае в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 50,8% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

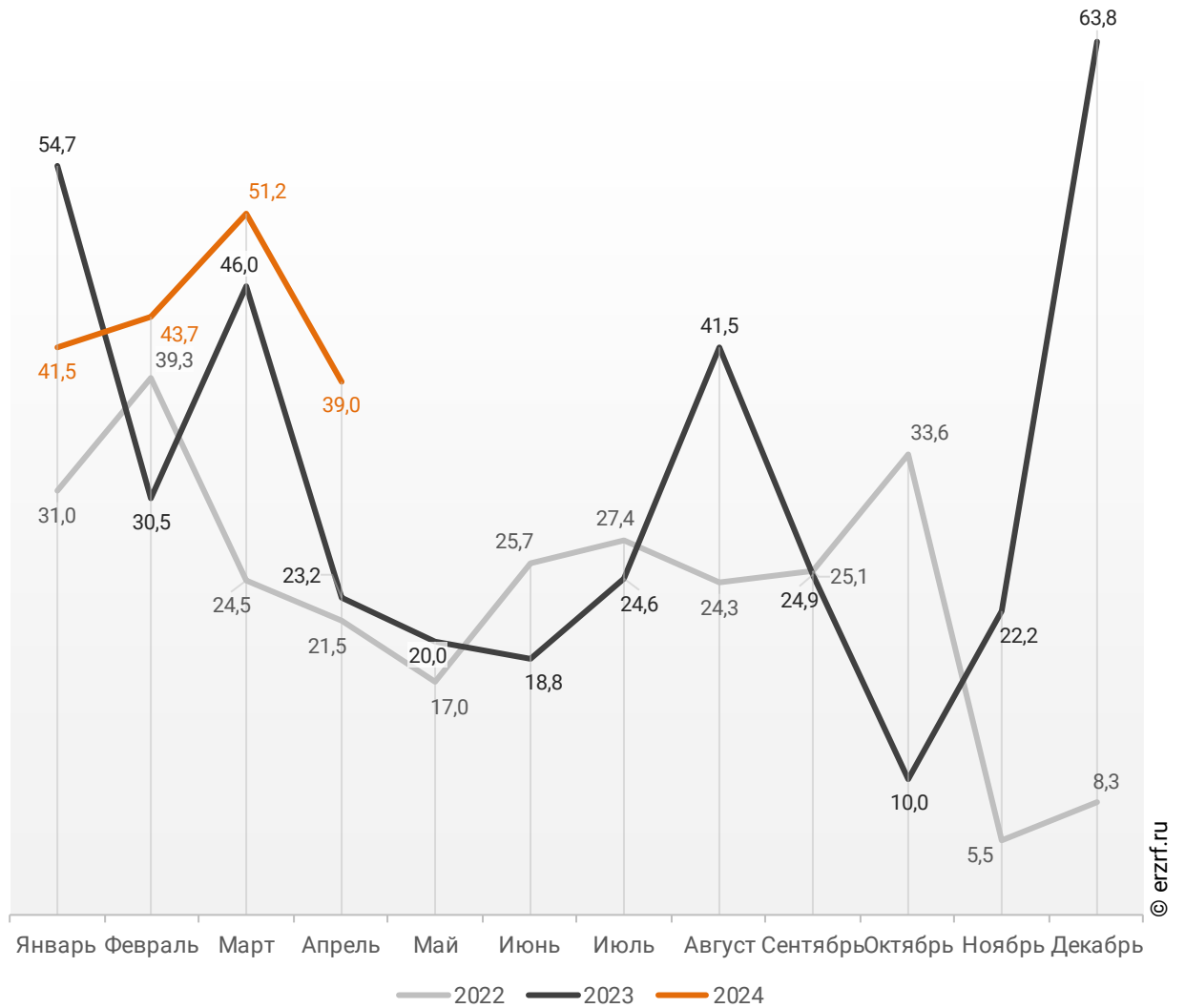
Ввод жилья в Забайкальском крае  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В апреле 2024 года в Забайкальском крае введено 39,0 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 68,1%, или на 15,8 тыс. м<sup>2</sup> больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

**График 36**

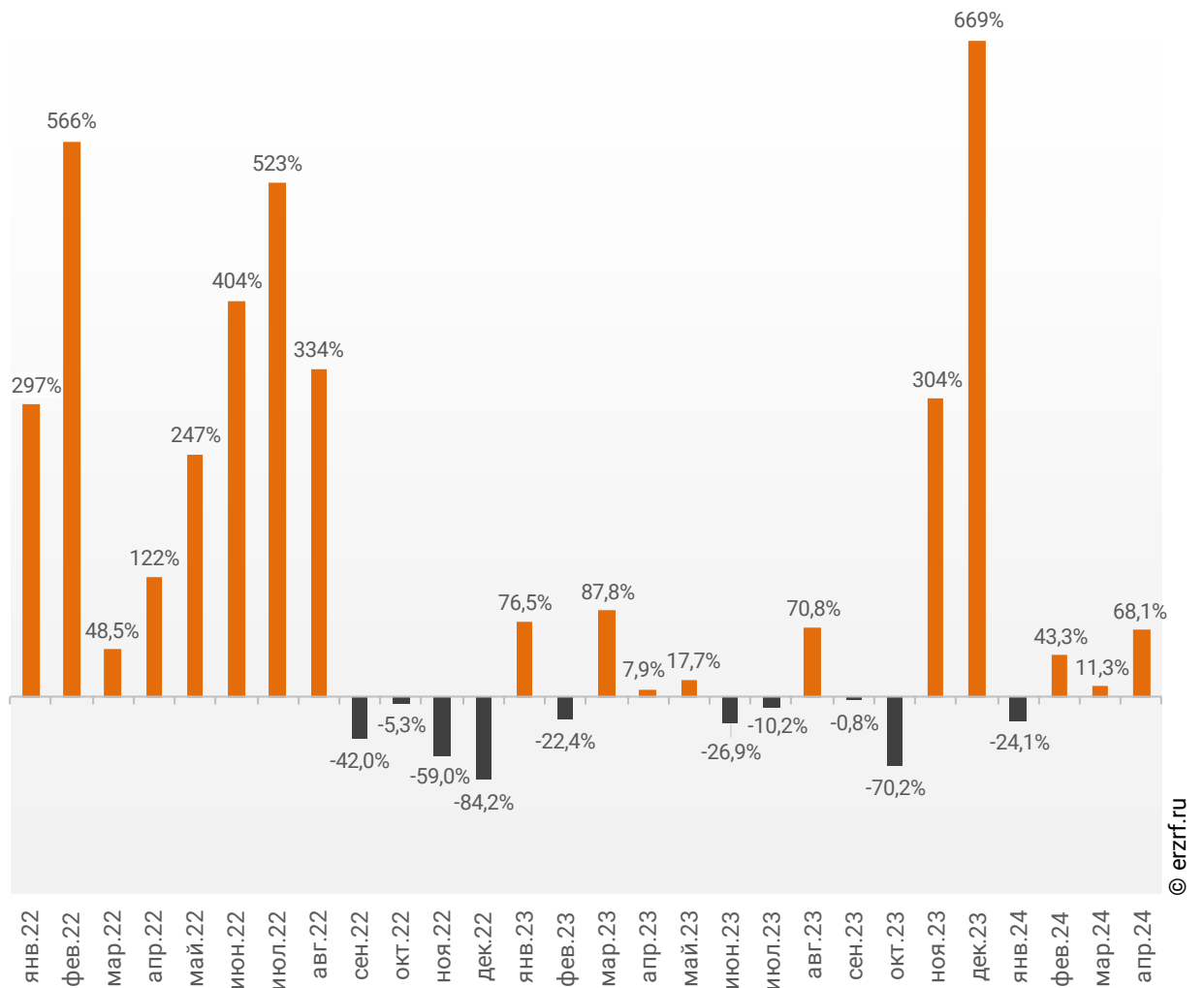
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Забайкальском крае, тыс. м<sup>2</sup>**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Забайкальском крае третий месяц подряд.

**График 37**

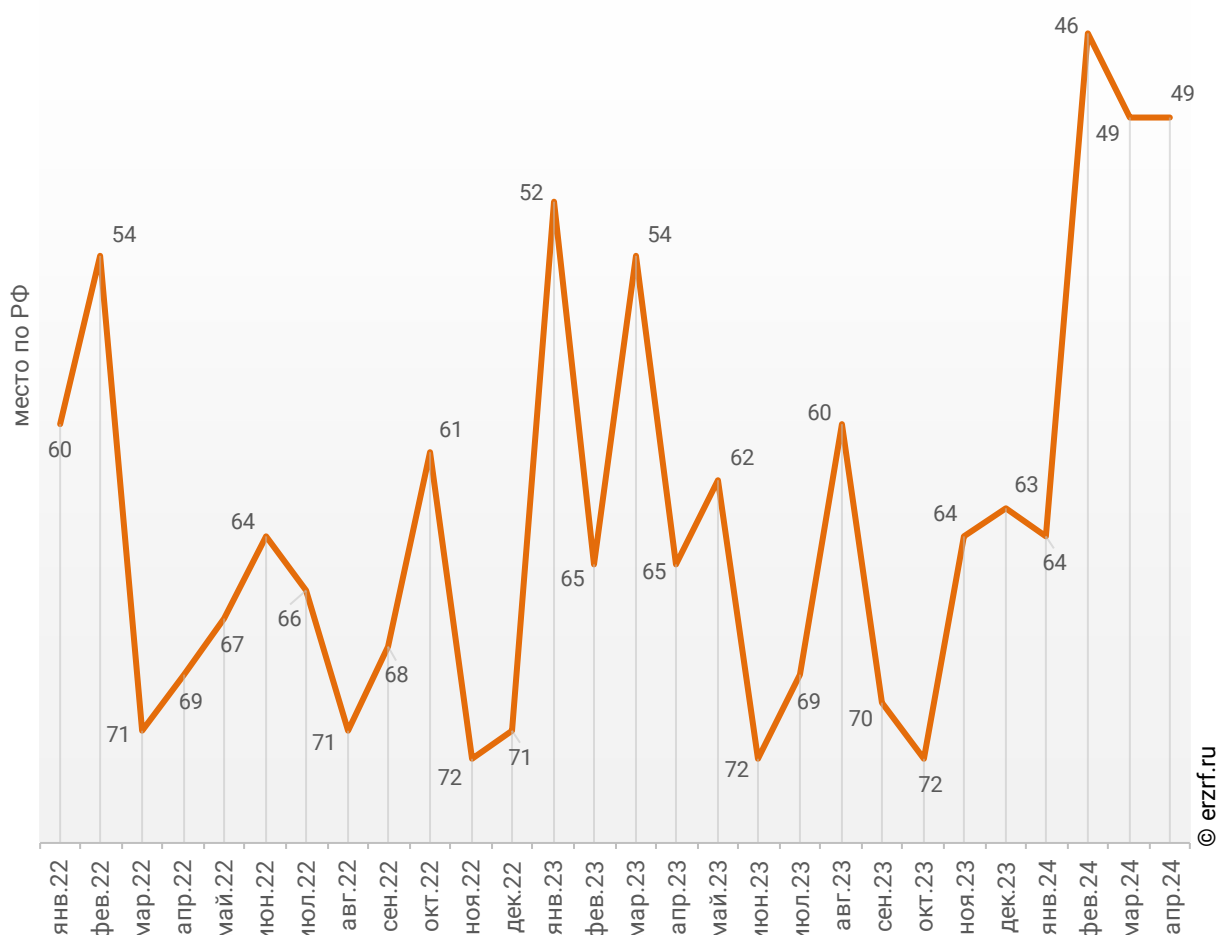
**Динамика прироста ввода жилья в Забайкальском крае, месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Забайкальский край занимает 49-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 23-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 12-м месте. (График 38).

**График 38**

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

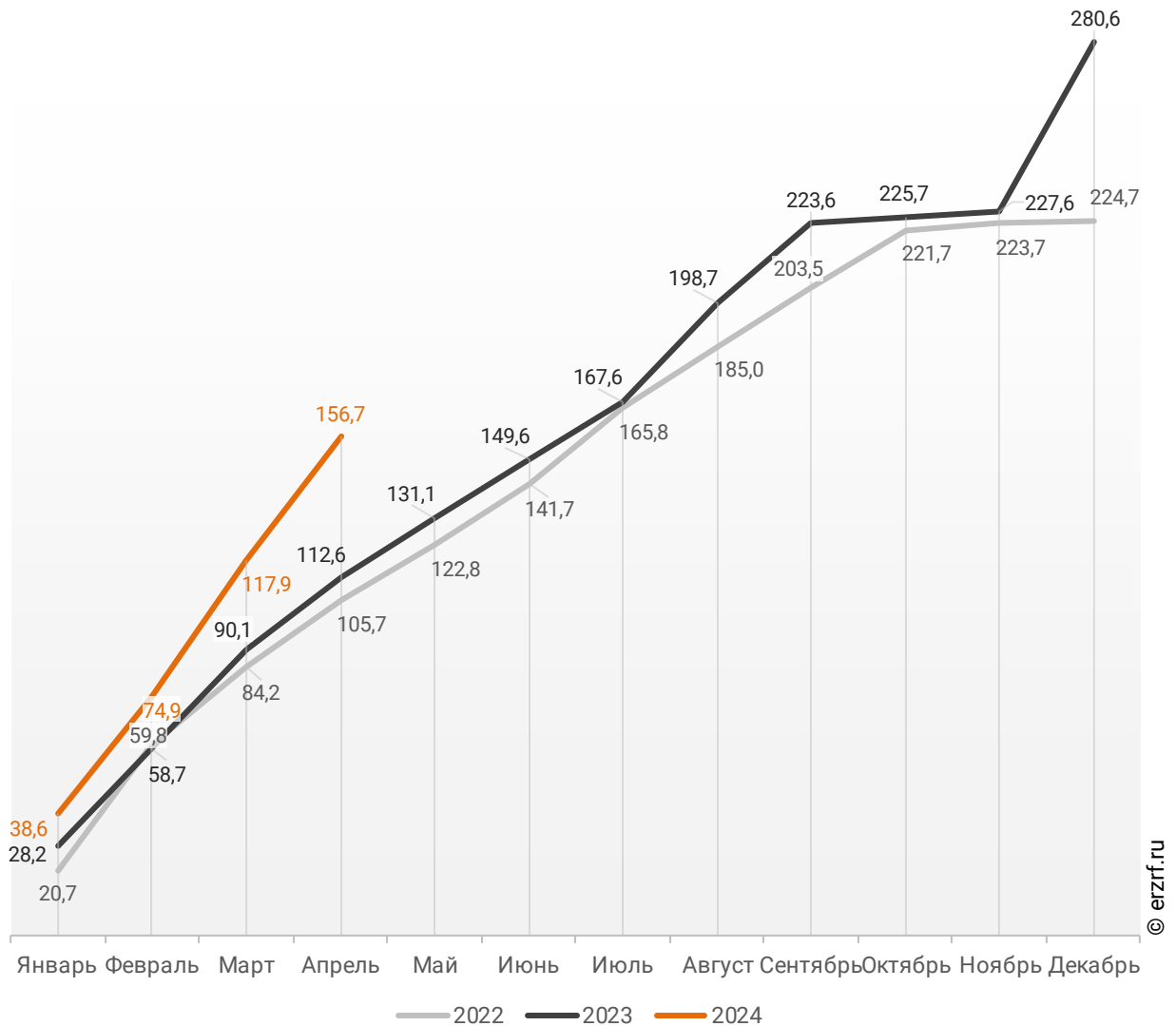


За январь – апрель 2024 года по показателю ввода жилья Забайкальский край занимает 53-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 28-е место, а по динамике относительного прироста – 32-е место.

В Забайкальском крае за 4 месяца 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 39,2% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 48,2% по отношению к 2022 г. (График 39).

**График 39**

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

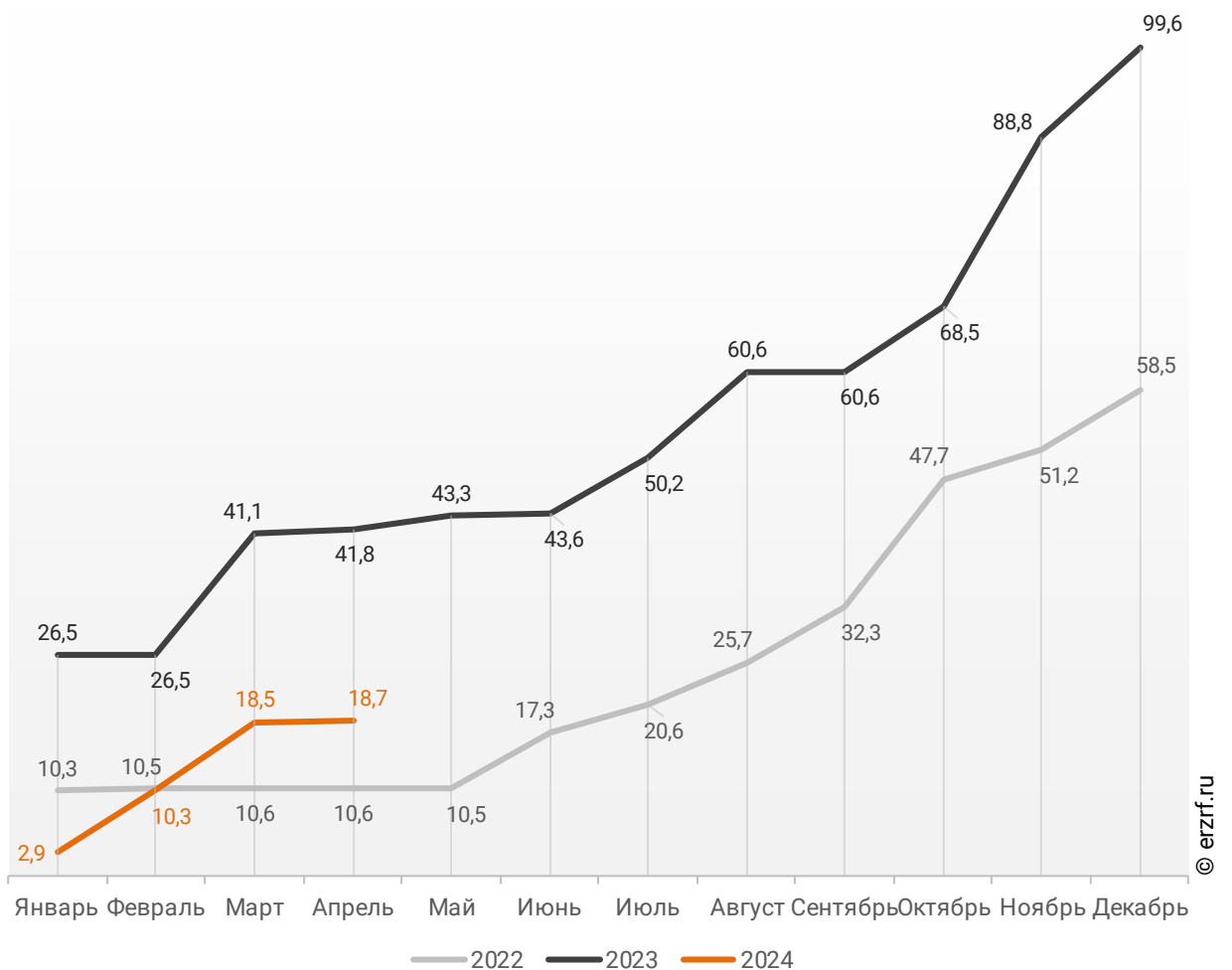




Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2024 г. показывают снижение на 55,3% к уровню 2023 г. и превышение на 76,4% к 2022 г. (График 40).

**График 40**

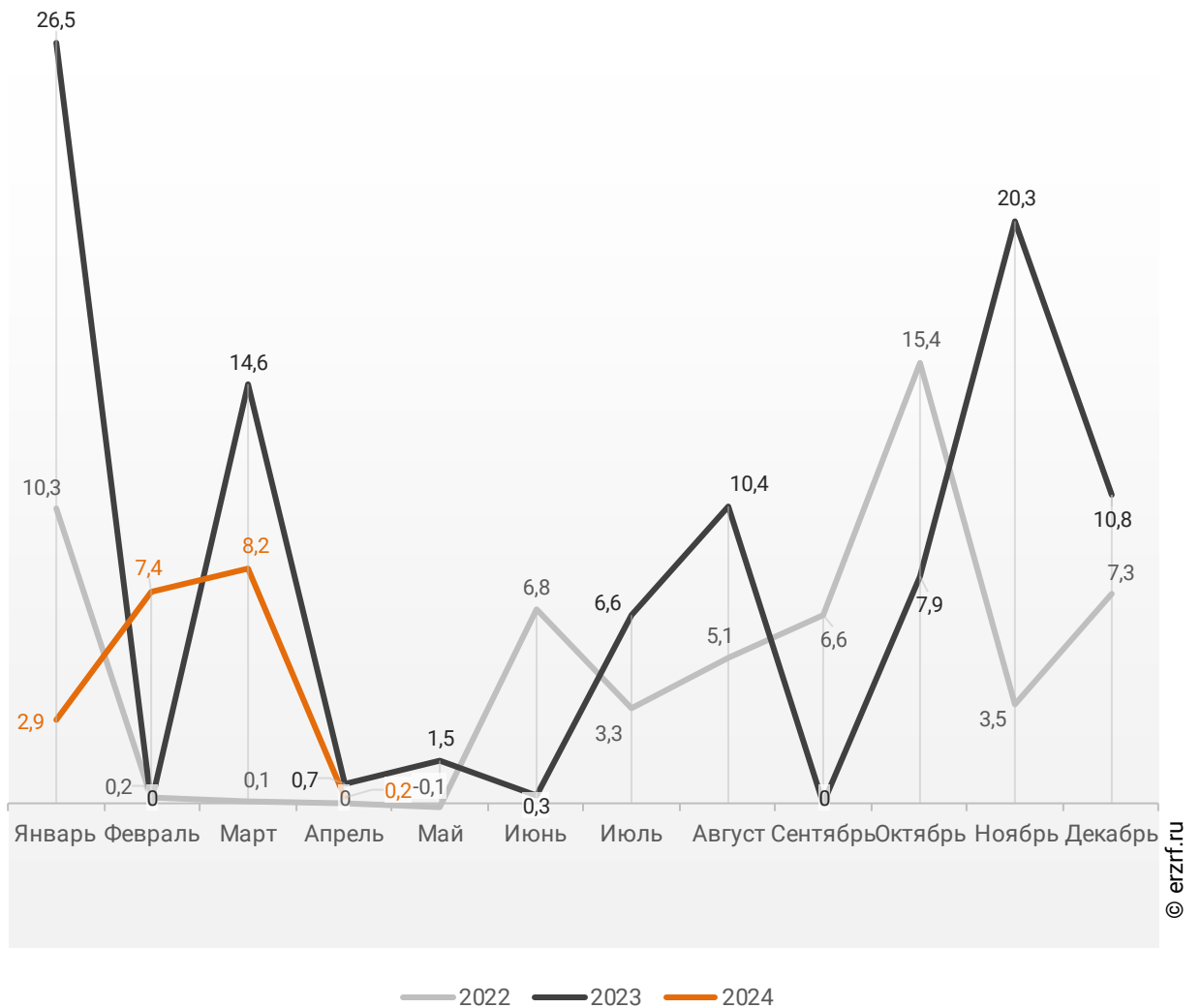
**Ввод жилья застройщиками в Забайкальском крае  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В апреле 2024 года в Забайкальском крае застройщиками введено 0,2 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 71,4%, или на 0,5 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

**График 41**

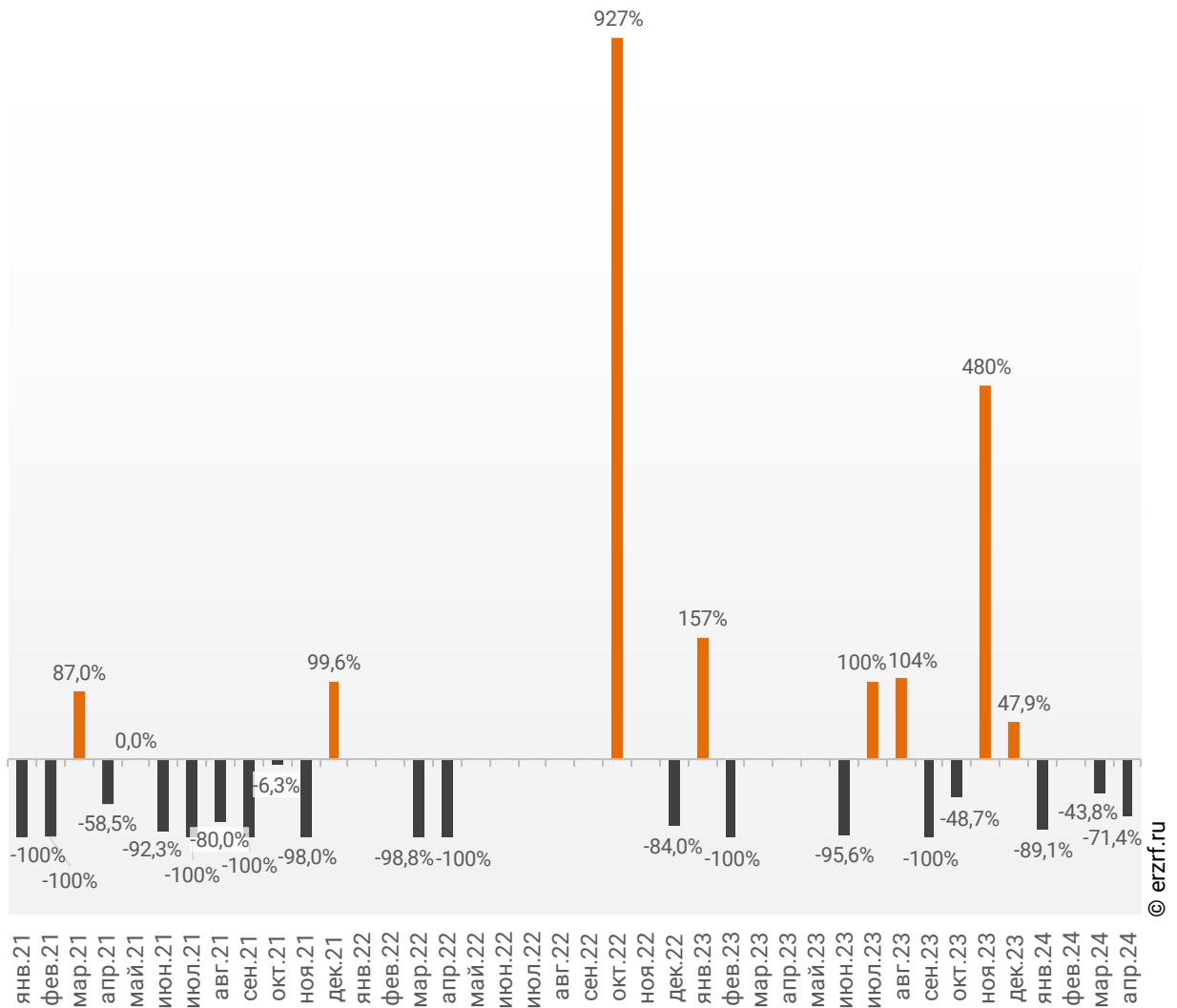
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Забайкальском крае, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Забайкальском крае второй месяц подряд.

**График 42**

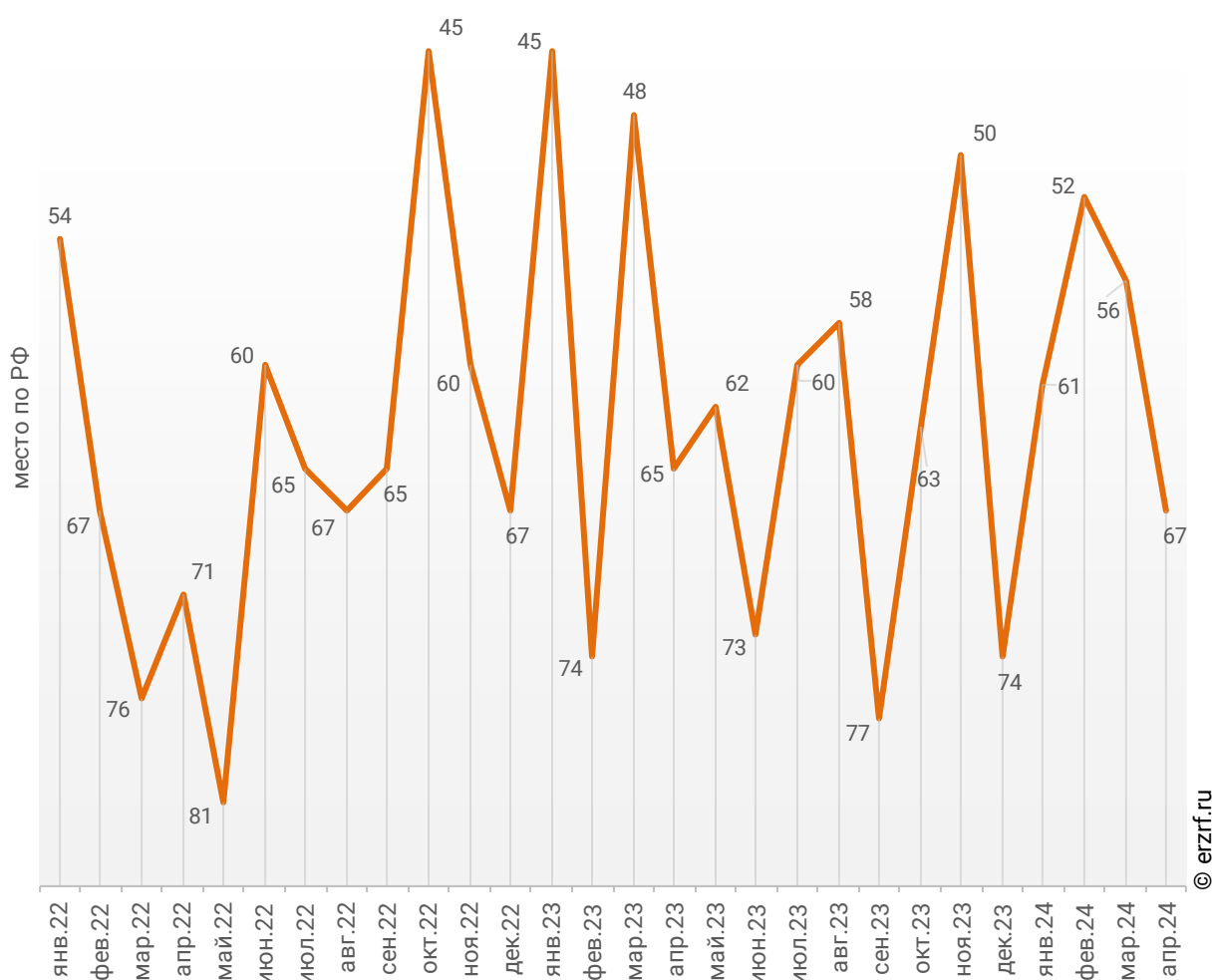
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Забайкальском крае, месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2024 года Забайкальский край занимает 67-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 48-е место, по динамике относительного прироста – 58-е место. (График 43).

**График 43**

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

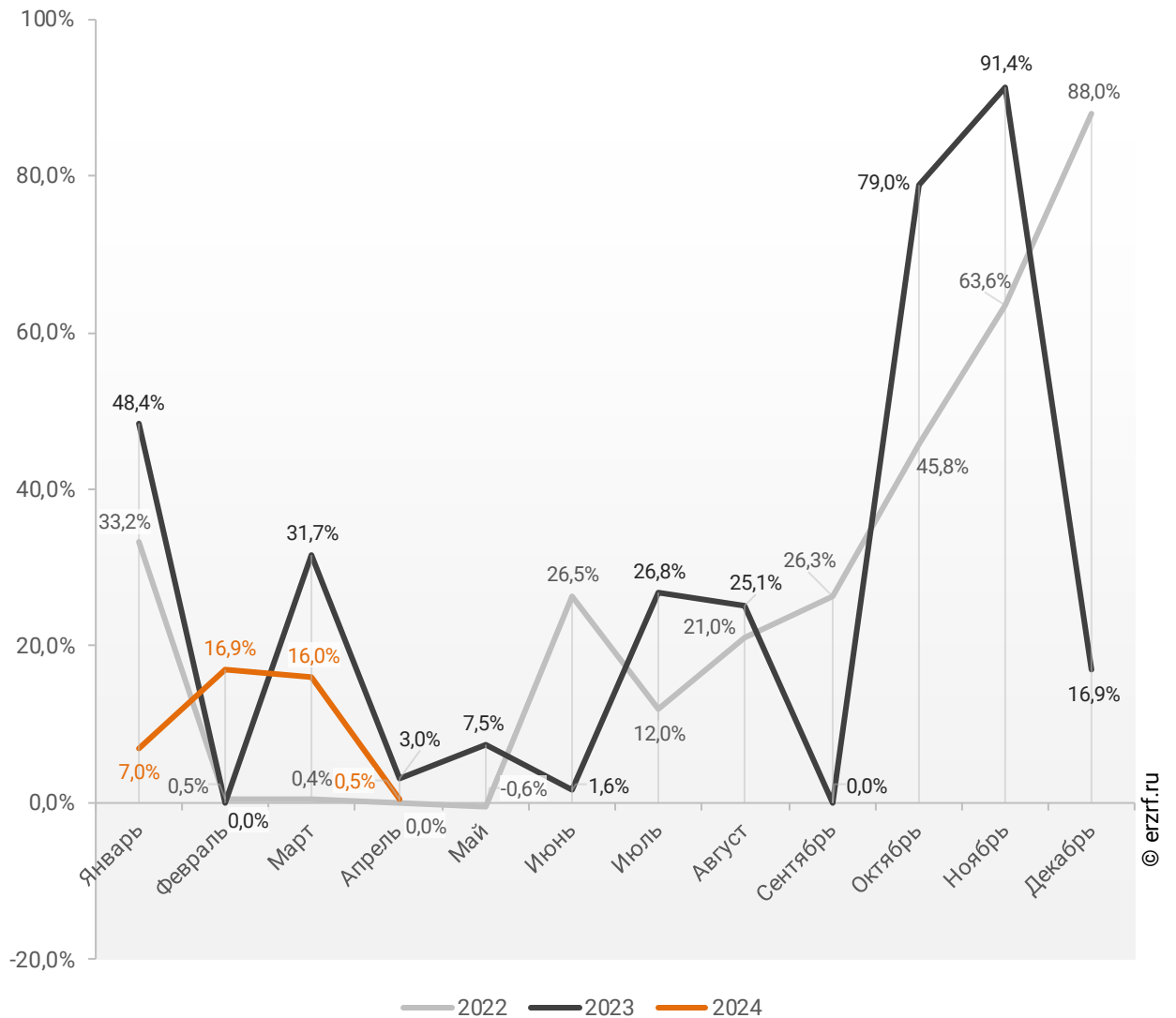


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – апрель 2024 года Забайкальский край занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 55-е место, по динамике относительного прироста – 69-е место.

В апреле 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Забайкальском крае составила 0,5%, что на 2,5 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

**График 44**

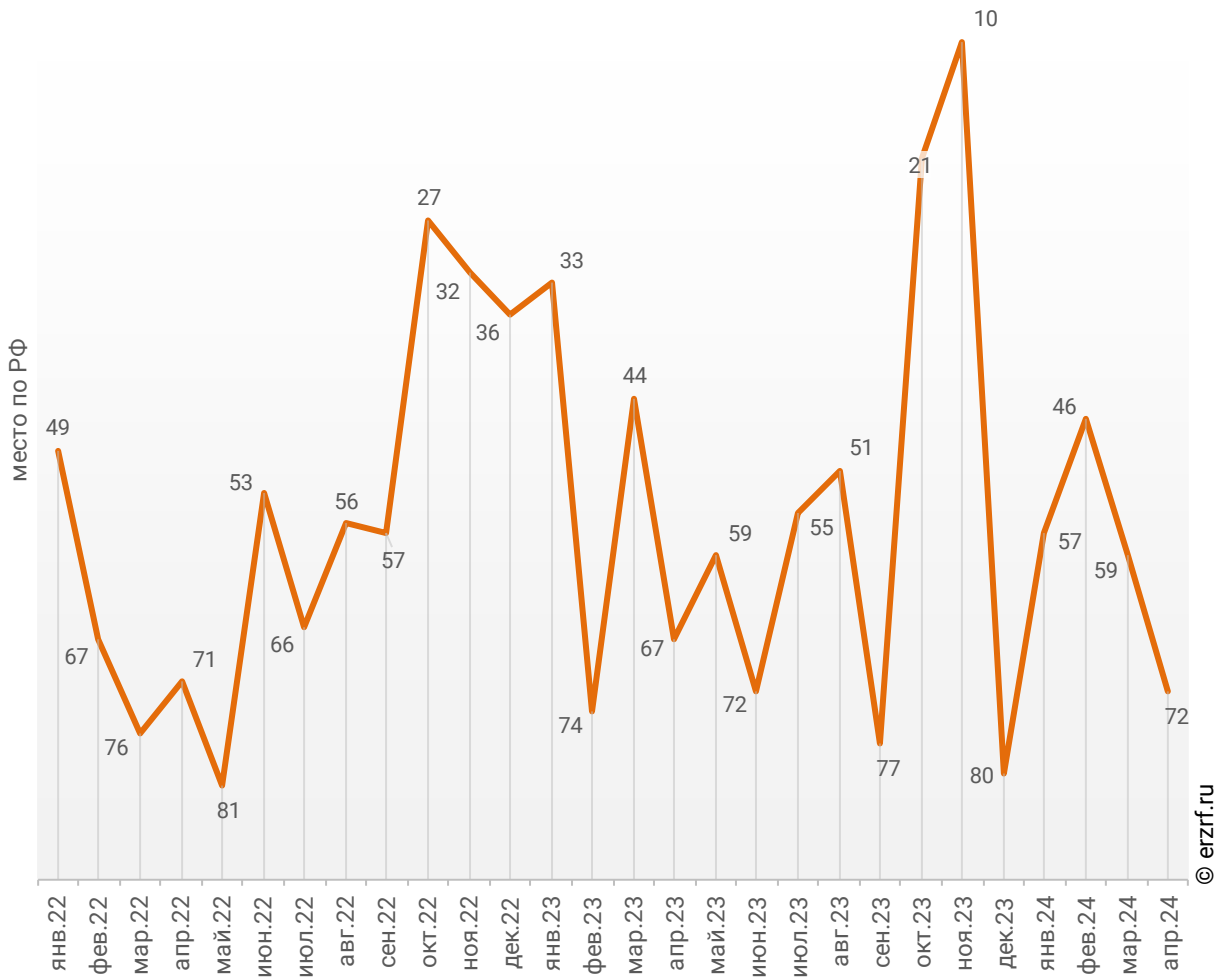
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Забайкальском крае, %**



По этому показателю Забайкальский край занимает 72-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 45**

**Динамика изменения места, занимаемого Забайкальским краем 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 10,7% против 27,1% за этот же период 2023 г. и 9,1% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Забайкальский край занимает 73-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Забайкальском крае, 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                          | Голдгеопром                              | Солнечный город        | 1                | 150          | 7 670                     |
| II квартал 2024                          | СЗ РЭЦ-ДЕВЕЛОПМЕНТ                       | По ул. Смоленская, 106 | 1                | 24           | 1 145                     |
| III квартал 2024                         | СК Энергожилстрой                        | Мкр. Романовский       | 1                | 87           | 4 847                     |
| IV квартал 2024                          | Атолл                                    | Хороший                | 4                | 714          | 32 836                    |
| IV квартал 2024                          | ЧКЗ МИР                                  | Микрорайон №3          | 1                | 273          | 13 032                    |
| IV квартал 2024                          | ГК Радченко                              | По ул. Кирова, 41      | 1                | 216          | 10 835                    |
| IV квартал 2024                          | СК Энергожилстрой                        | Мкр. Романовский       | 2                | 176          | 8 732                     |
| IV квартал 2024                          | СЗ ЗАВОД КРУПНОПАНЕЛЬНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ-1 | По пр-кту Фадеева      | 1                | 126          | 6 562                     |
| IV квартал 2024                          | РУС                                      | Ёлки                   | 1                | 88           | 4 493                     |
| IV квартал 2024                          | РУС                                      | Артеменко, 1           | 1                | 79           | 3 469                     |
| IV квартал 2024                          | РУС                                      | Современник-1          | 1                | 45           | 2 116                     |
| <b>Общий итог</b>                        |  |                        | <b>15</b>        | <b>1 978</b> | <b>95 737</b>             |

## Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Забайкальского края по совокупной площади строящихся жилых единиц

| №                 | ЖК                                 | Населенный пункт | Застройщик                               | Строящихся   | Жилых         | Совокупная S жилых единиц<br>м <sup>2</sup> |
|-------------------|------------------------------------|------------------|--|--------------|---------------|---|
|                   |                                    |                  |  | домов<br>ед. | единиц<br>ед. |   |
| 1                 | <i>Хороший</i>                     | Чита             | Атолл                                    | 5            | 1 170         | 52 331                                      |
| 2                 | <i>Крылья</i>                      | Чита             | СЗ ЛЕННАР                                | 3            | 661           | 30 559                                      |
| 3                 | <i>Кенон Ривьера Парк</i>          | Чита             | СЗ Трансстройдевелопмент                 | 2            | 558           | 26 055                                      |
| 4                 | <i>Звездный</i>                    | Чита             | СЗ Тантал инвест                         | 3            | 534           | 25 635                                      |
| 5                 | <i>По ул. Кирова, 41</i>           | Чита             | ГК Радченко                              | 2            | 391           | 16 858                                      |
| 6                 | <i>Мкр. Романовский</i>            | Чита             | СК Энергожилстрой                        | 3            | 263           | 13 579                                      |
| 7                 | <i>Микрорайон №3</i>               | Чита             | ЧКЗ МИР                                  | 1            | 273           | 13 032                                      |
| 8                 | <i>Современник</i>                 | Чита             | РУС                                      | 1            | 264           | 12 105                                      |
| 9                 | <i>По ул. Генерала Белика, д.3</i> | Чита             | СК Энергожилстрой                        | 1            | 170           | 9 642                                       |
| 10                | <i>Ёлки</i>                        | Чита             | РУС                                      | 2            | 180           | 9 036                                       |
| 11                | <i>Современник-1</i>               | Чита             | РУС                                      | 2            | 165           | 8 451                                       |
| 12                | <i>Красивый</i>                    | Чита             | СЗ Мир Инвест                            | 1            | 222           | 7 686                                       |
| 13                | <i>Солнечный город</i>             | Чита             | Голдгеопром                              | 1            | 150           | 7 670                                       |
| 14                | <i>По ул. Проезжая</i>             | Чита             | СК Энергожилстрой                        | 1            | 168           | 7 457                                       |
| 15                | <i>Таёжный</i>                     | Чита             | СЗ Победа                                | 1            | 192           | 7 290                                       |
| 16                | <i>По пр-кту Фадеева</i>           | Чита             | СЗ ЗАВОД КРУПНОПАНЕЛЬНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ-1 | 1            | 126           | 6 562                                       |
| 17                | <i>Артеменко, 1</i>                | Чита             | РУС                                      | 1            | 79            | 3 469                                       |
| 18                | <i>По ул. Смоленская, 106</i>      | Чита             | СЗ РЭЦ-ДЕВЕЛОПМЕНТ                       | 1            | 24            | 1 145                                       |
| <b>Общий итог</b> |                                    |                  |  | <b>32</b>    | <b>5 590</b>  | <b>258 562</b>                              |



## Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Забайкальском крае, по средней площади жилых единиц

| №                 | ЖК                                 | Населенный пункт | Застройщик                               | Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup> |
|-------------------|------------------------------------|------------------|--|--------------------------------------|
| 1                 | <i>Красивый</i>                    | Чита             | СЗ Мир Инвест                            | 34,6                                 |
| 2                 | <i>Таёжный</i>                     | Чита             | СЗ Победа                                | 38,0                                 |
| 3                 | <i>По ул. Кирова, 41</i>           | Чита             | ГК Радченко                              | 43,1                                 |
| 4                 | <i>Артеменко, 1</i>                | Чита             | РУС                                      | 43,9                                 |
| 5                 | <i>По ул. Проезжая</i>             | Чита             | СК Энергожилстрой                        | 44,4                                 |
| 6                 | <i>Хороший</i>                     | Чита             | Атолл                                    | 44,7                                 |
| 7                 | <i>Современник</i>                 | Чита             | РУС                                      | 45,9                                 |
| 8                 | <i>Крылья</i>                      | Чита             | СЗ ЛЕННАР                                | 46,2                                 |
| 9                 | <i>Кенон Ривьера Парк</i>          | Чита             | СЗ Трансстройдевелопмент                 | 46,7                                 |
| 10                | <i>По ул. Смоленская, 106</i>      | Чита             | СЗ РЭЦ-ДЕВЕЛОПМЕНТ                       | 47,7                                 |
| 11                | <i>Микрорайон №3</i>               | Чита             | ЧКЗ МИР                                  | 47,7                                 |
| 12                | <i>Звездный</i>                    | Чита             | СЗ Тантал инвест                         | 48,0                                 |
| 13                | <i>Ёлки</i>                        | Чита             | РУС                                      | 50,2                                 |
| 14                | <i>Солнечный город</i>             | Чита             | Голдгеопром                              | 51,1                                 |
| 15                | <i>Современник-1</i>               | Чита             | РУС                                      | 51,2                                 |
| 16                | <i>Мкр. Романовский</i>            | Чита             | СК Энергожилстрой                        | 51,6                                 |
| 17                | <i>По пр-кту Фадеева</i>           | Чита             | СЗ ЗАВОД КРУПНОПАНЕЛЬНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ-1 | 52,1                                 |
| 18                | <i>По ул. Генерала Белика, д.3</i> | Чита             | СК Энергожилстрой                        | 56,7                                 |
| <b>Общий итог</b> |                                    |                  |  | <b>46,3</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, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

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

## Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ

| №  | Услуги портала ЕРЗ.РФ   | Описание услуги   | Цена  | Как купить/заказать  |
|----|---|---|---|--|
| 1. | Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»               | Выгрузки содержат следующий объем информации:<br>• жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными);<br>• объектов – более 42 000 (50 полей с данными);<br>• застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными). | По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b><br><br>Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>  | <a href="#">Выгрузка данных ЕРЗ.РФ</a><br><br><a href="#">Магазин исследований</a>   |
| 2. | Аналитические работы в сфере жилищного строительства                                    | Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.            | По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b><br><br>Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b> | Запрос направлять по E-mail:<br><a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a><br><br><a href="#">Магазин исследований</a> |
| 3. | Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ            | Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.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:<br><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:<br><a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>                             |
|    |   | Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ЕРЗ.РФ</a> дает возможность:<br>• участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ;<br>• размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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   |   |  |