

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Алтай

май 2024

Текущий объем строительства, м²
на май 2024

44 986

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2024

44,7

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

1 708

+116% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2024

СберИндекс

138 210

+41,1% к апрелю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

9,4%

+3,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за март 2024

Банк России

31

-20,5% к марту 2023

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за март 2024

Банк России

6,55

+1,15 п.п. к марту 2023

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Алтай	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Алтай	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Алтай по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Алтай по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Алтай по этажности строящихся домов	10
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Алтай по материалам стен строящихся домов	14
7. ТОП застройщиков Республики Алтай по объемам строительства	18
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Алтай	19
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Алтай	20
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Алтай	23
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Алтай (официальная статистика Банка России)	24
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Алтай	24
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Алтай	28
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Алтай	36
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Алтай	41
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	48
13. Ввод жилья в Республике Алтай (официальная статистика Росстата)	50
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Алтай, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.	61
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Алтай по совокупной площади строящихся жилых единиц	62
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Алтай, по средней площади жилых единиц	63
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	65

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Алтай

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Алтай на май 2024 года выявлено **11 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 **1 006 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **44 986 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

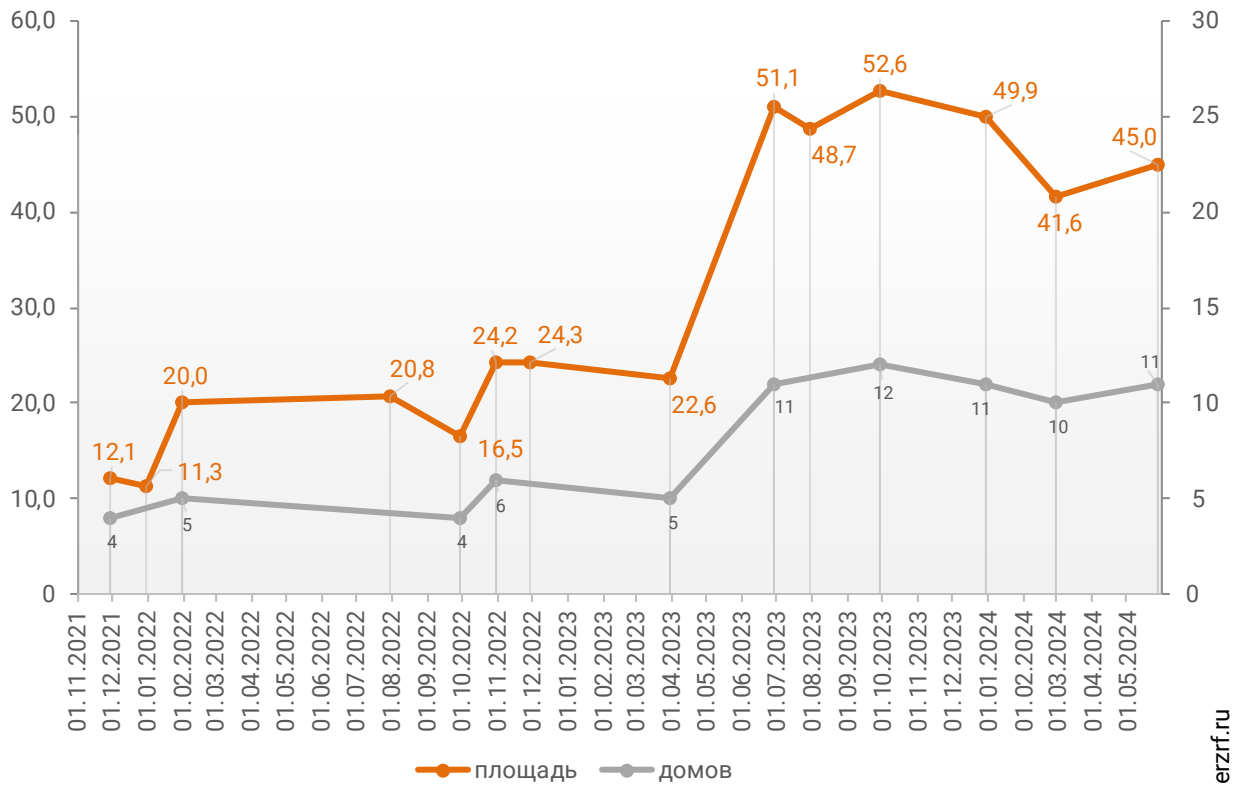
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	11	100%	1 006	100%	44 986	100%
Общий итог	11	100%	1 006	100%	44 986	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Алтай

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Майминский	7	63,6%	702	69,8%	31 806	70,7%
Майма	7	63,6%	702	69,8%	31 806	70,7%
Горно-Алтайск	4	36,4%	304	30,2%	13 180	29,3%
	11	100%	1 006	100%	44 986	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Майминский (70,7% совокупной площади жилых единиц).

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

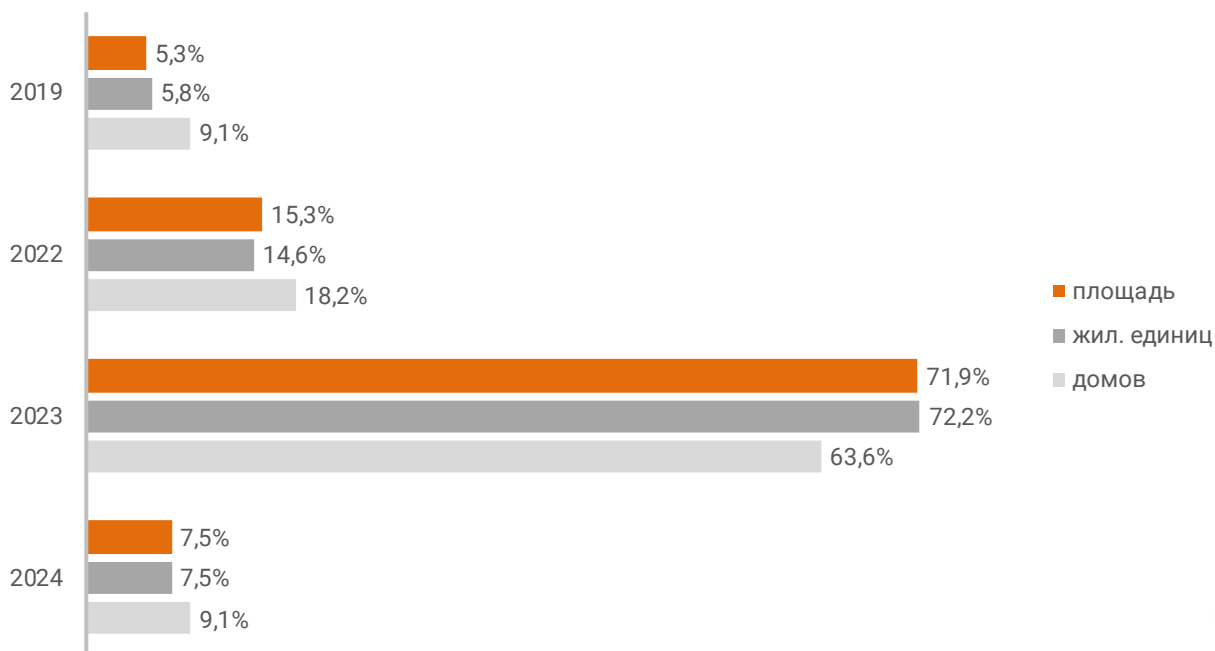
Застройщики жилья в Республике Алтай осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2019 г. по май 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	1	9,1%	58	5,8%	2 393	5,3%
2022	2	18,2%	147	14,6%	6 867	15,3%
2023	7	63,6%	726	72,2%	32 362	71,9%
2024	1	9,1%	75	7,5%	3 364	7,5%
Общий итог	11	100%	1 006	100%	44 986	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Алтай по годам выдачи разрешения на строительство



© erzfr.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (71,9% по площади жилых единиц).

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

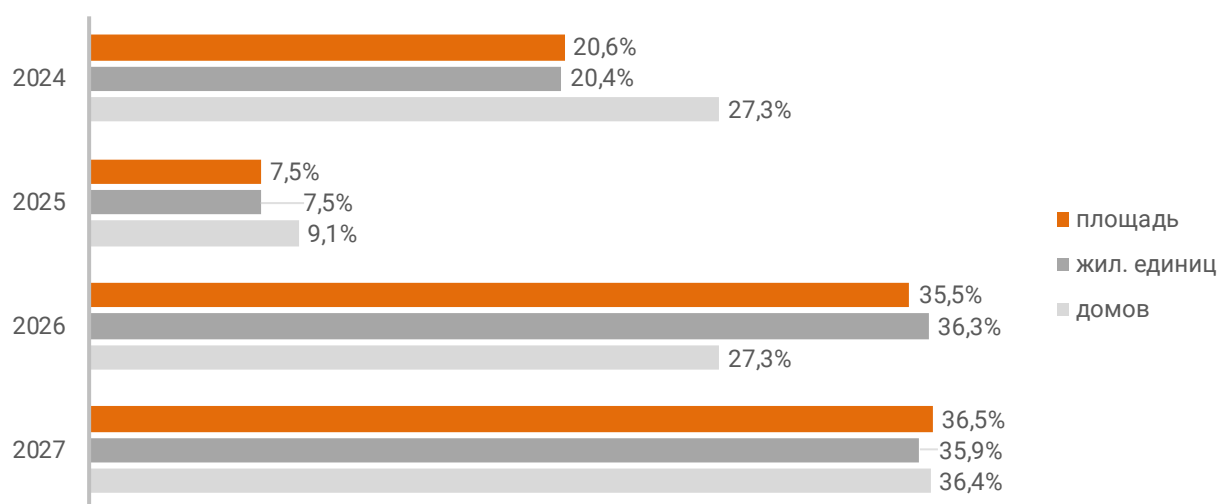
В Республике Алтай наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	3	27,3%	205	20,4%	9 260	20,6%
2025	1	9,1%	75	7,5%	3 364	7,5%
2026	3	27,3%	365	36,3%	15 949	35,5%
2027	4	36,4%	361	35,9%	16 413	36,5%
Общий итог	11	100%	1 006	100%	44 986	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Алтай по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 9 260 м² 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 ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2024	9 260	2021	2 393 25,8%
Общий итог	44 986		2 393 5,3%

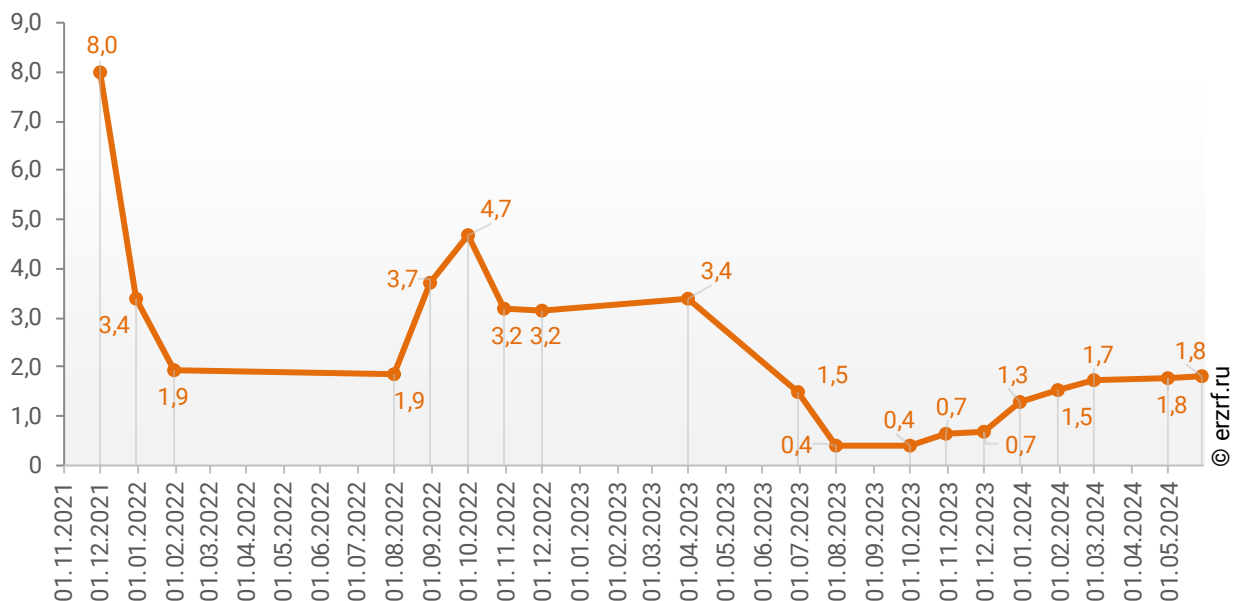
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы с 2021 на 2024 год (2 393 м²), что составляет 25,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Алтай в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Алтай по состоянию на май 2024 года составляет 1,8 месяца.

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

График 2

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



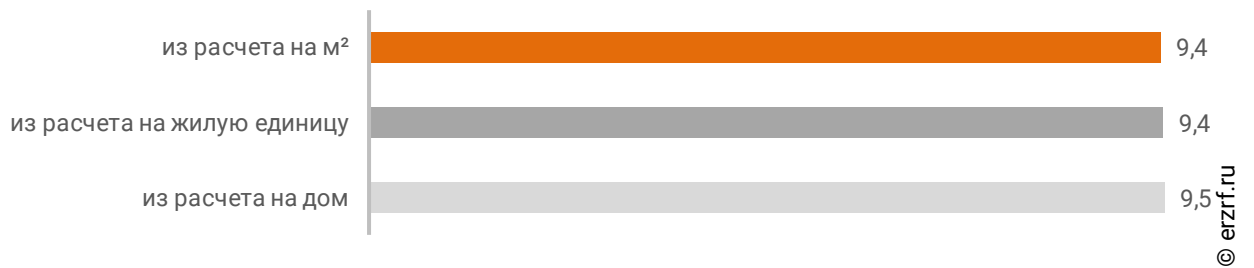
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Алтай по этажности строящихся домов

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

- 9,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

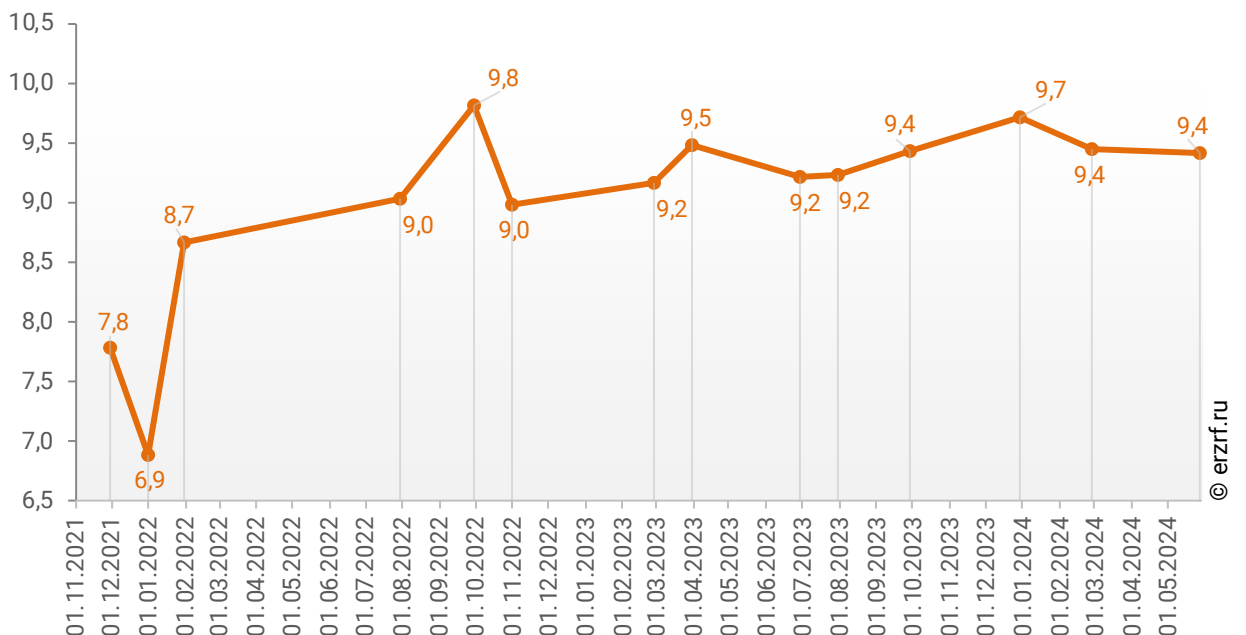
Средняя этажность новостроек Республики Алтай



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

График 3

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



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

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
9 - 12 этажей	11	100%	1 006	100%	44 986	100%
Общий итог	11	100%	1 006	100%	44 986	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Алтай по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 100% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Алтай 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 Республике Алтай является 12-этажный многоквартирный дом в ЖК «По ул. Осипенко, д. 26», застройщик «СК Жилище». ТОП лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	12	<i>СК Жилище</i>	многоквартирный дом	По ул. Осипенко, д. 26
2	10	<i>СЗ Набережный</i>	многоквартирный дом	Поэма
		<i>СЗ Олта-Инвестстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Петра Сухова, 14/2
		<i>Жемчужины Алтая</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Панфиловцев
3	9	<i>СЗ ВИНОГРАД</i>	многоквартирный дом	Первогорье
		<i>СЗ ПРАЙД ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Берег Катуня

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Алтай является многоквартирный дом в ЖК «Первогорье», застройщик «СЗ ВИНОГРАД». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

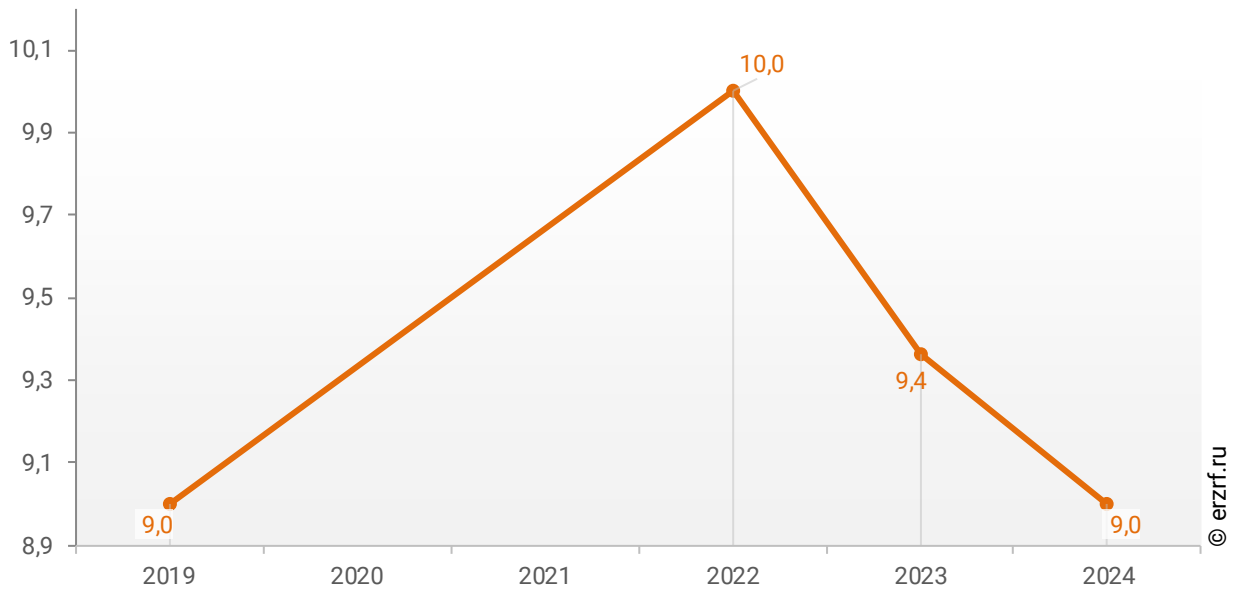
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	6 268	<i>СЗ ВИНОГРАД</i>	многоквартирный дом	Первогорье
2	3 920	<i>СК Жилище</i>	многоквартирный дом	По ул. Осипенко, д. 26
3	3 912	<i>СЗ Олта-Инвестстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Петра Сухова, 14/2
4	3 364	<i>СЗ ПРАЙД ИНВЕСТ</i>	многоквартирный дом	Берег Катуня
5	2 955	<i>СЗ Набережный</i>	многоквартирный дом	Поэма

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

График 4

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



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

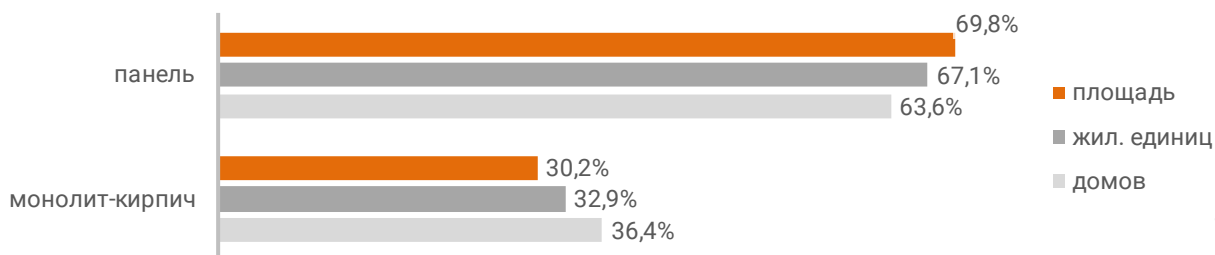
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	7	63,6%	675	67,1%	31 397	69,8%
монолит-кирпич	4	36,4%	331	32,9%	13 589	30,2%
Общий итог	11	100%	1 006	100%	44 986	100%

Гистограмма 5

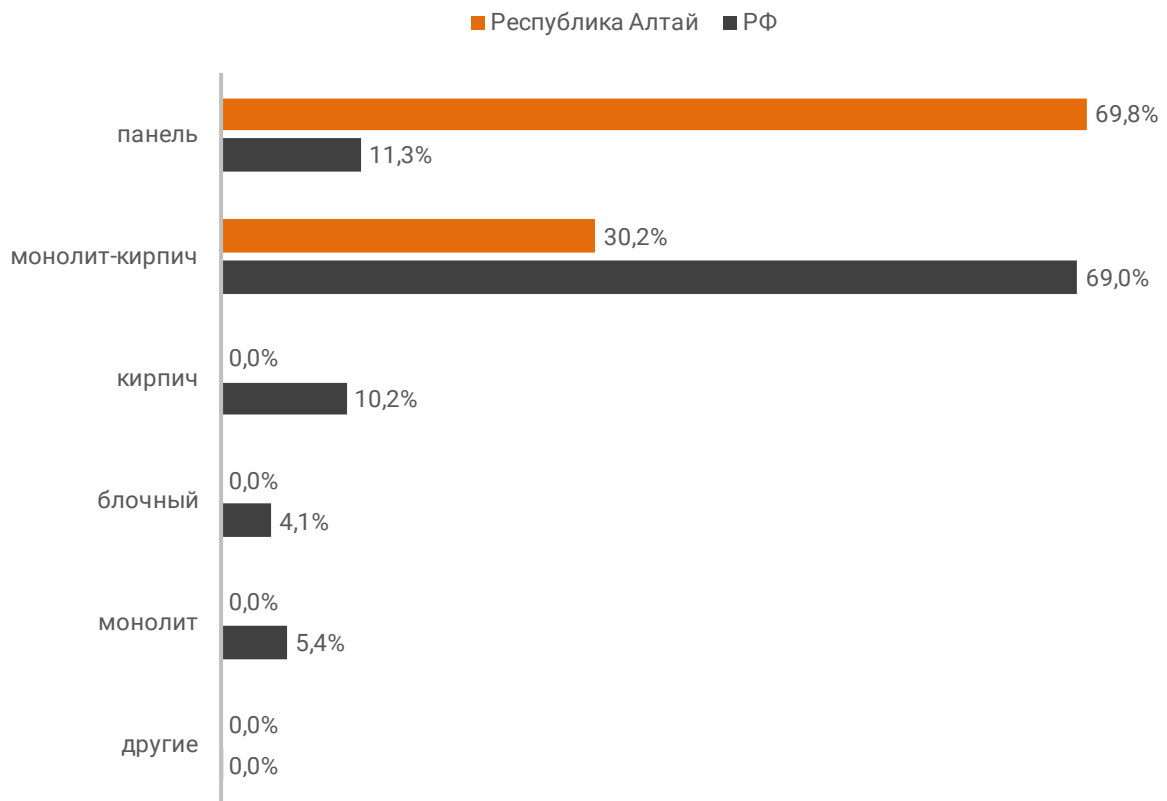
Распределение жилых новостроек Республики Алтай по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Алтай является панель. Из нее возводится 69,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 11,3% (Гистограмма 6).

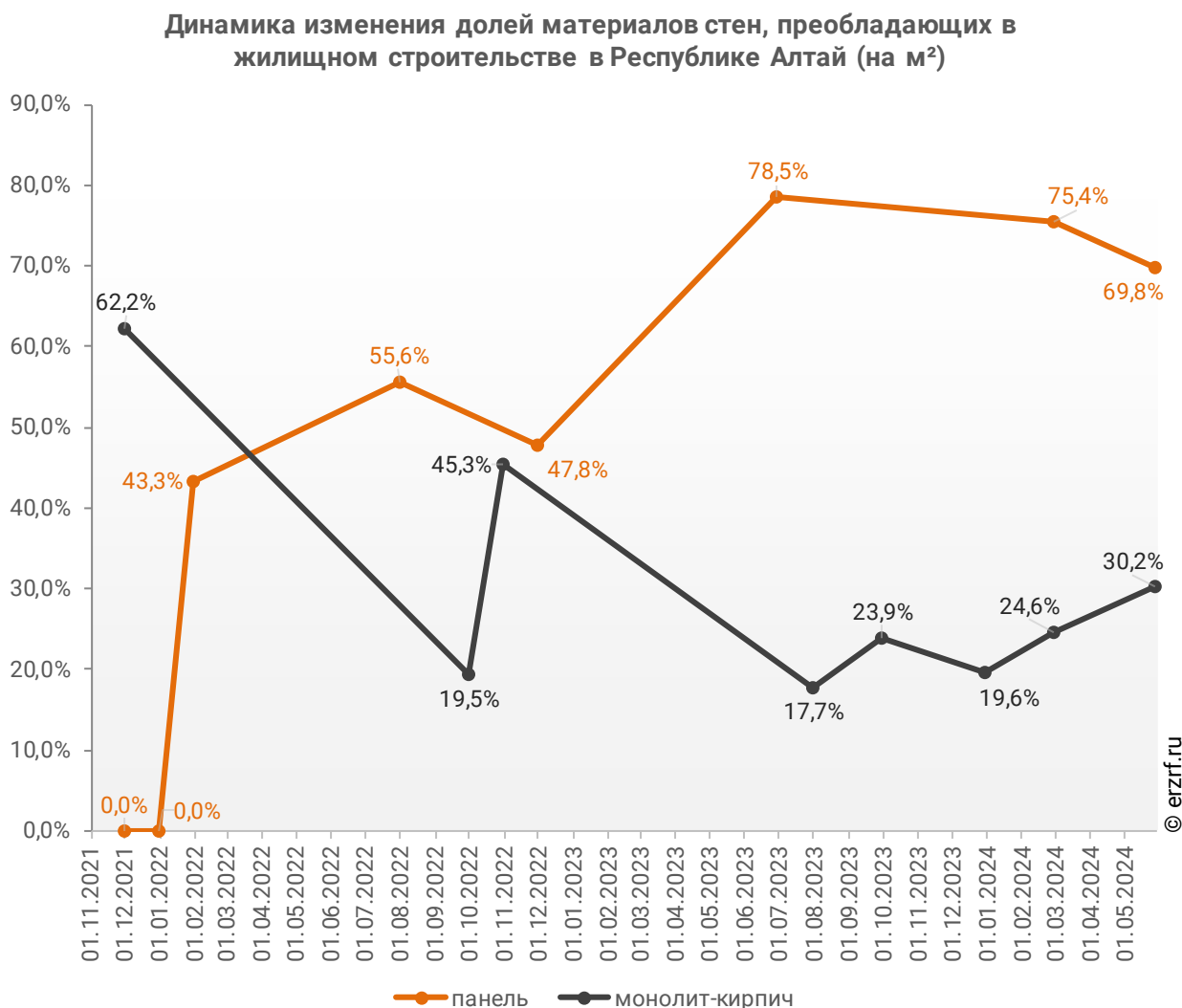
Гистограмма 6

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



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

График 5



Среди строящегося жилья Республики Алтай 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 со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей. Их доля составляет 69,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

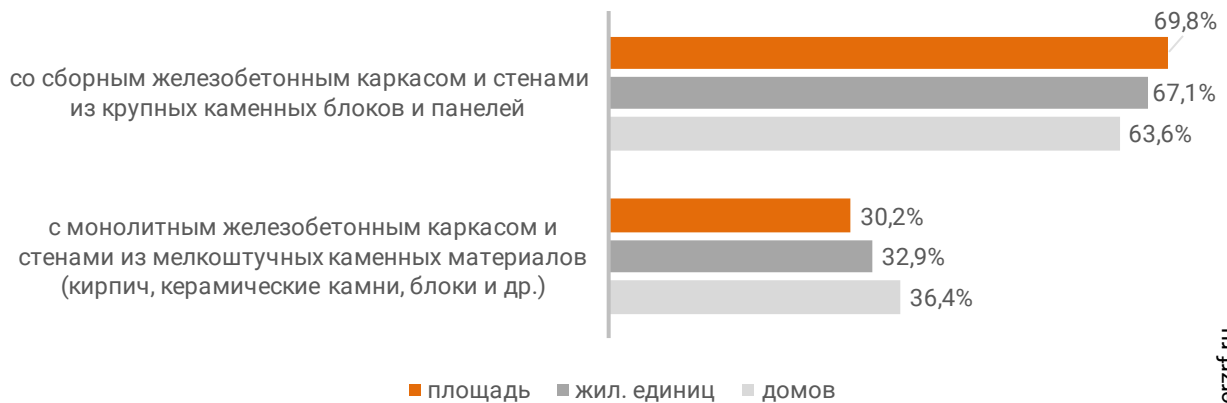
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	7	63,6%	675	67,1%	31 397	69,8%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	36,4%	331	32,9%	13 589	30,2%
Общий итог	11	100%	1 006	100%	44 986	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Республики Алтай по объемам строительства

По состоянию на май 2024 года строительство жилья в Республике Алтай осуществляют 6 застройщиков

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СЗ ВИНОГРАД	6	54,5%	627	62,3%	28 442	63,2%
2	СК Жилище	1	9,1%	99	9,8%	3 920	8,7%
3	СЗ Олта-Инвестстрой	1	9,1%	99	9,8%	3 912	8,7%
4	СЗ ПРАЙД ИНВЕСТ	1	9,1%	75	7,5%	3 364	7,5%
5	СЗ Набережный	1	9,1%	48	4,8%	2 955	6,6%
6	Жемчужины Алтая	1	9,1%	58	5,8%	2 393	5,3%
Общий итог		11	100%	1 006	100%	44 986	100%

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

Таблица 12

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц				Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		месяцев	
			м ²	м ²		
1	СЗ ВИНОГРАД	28 442	0	0,0%	-	
2	СК Жилище	3 920	0	0,0%	-	
3	СЗ Олта-Инвестстрой	3 912	0	0,0%	-	
4	СЗ ПРАЙД ИНВЕСТ	3 364	0	0,0%	-	
5	СЗ Набережный	2 955	0	0,0%	-	
6	Жемчужины Алтая	2 393	2 393	100%	33,0	
Общий итог		44 986	2 393	5,3%	1,8	

Уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Жемчужины Алтая» и составляет 33,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Алтай

В Республике Алтай возводится 6 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Алтай, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Первогорье» (село Майма). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ ВИНОГРАД» возводит 6 домов, включающих 627 жилых единиц, совокупной площадью 28 442 м².

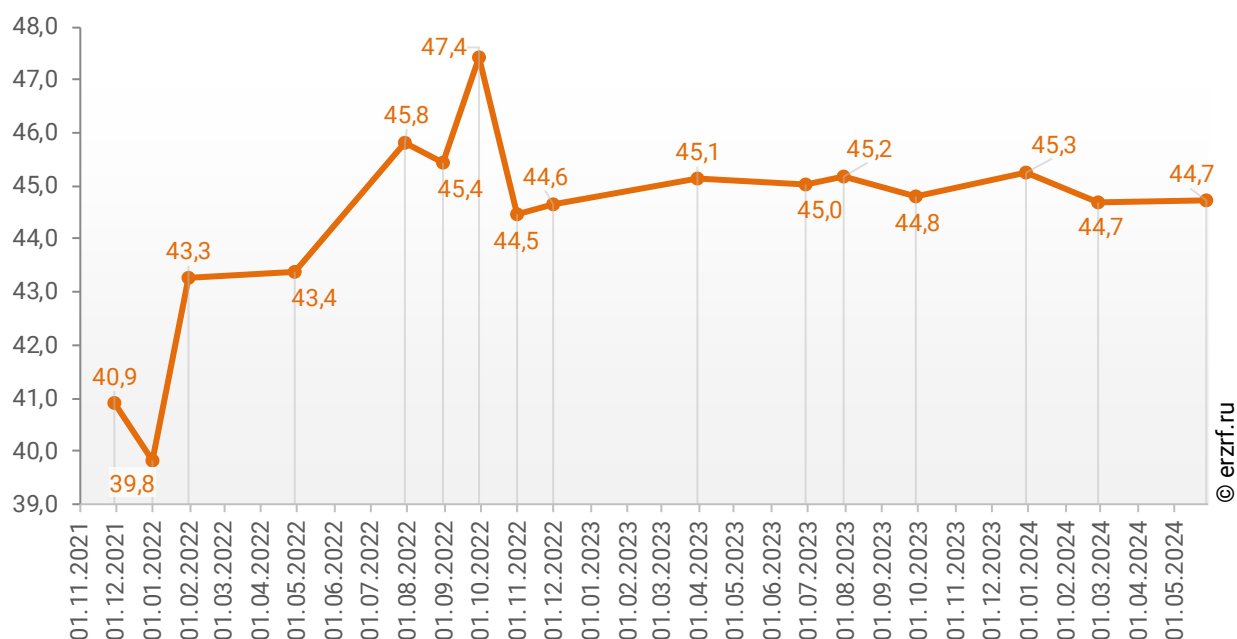
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Алтай

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Алтай, составляет 44,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м².

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

График 6

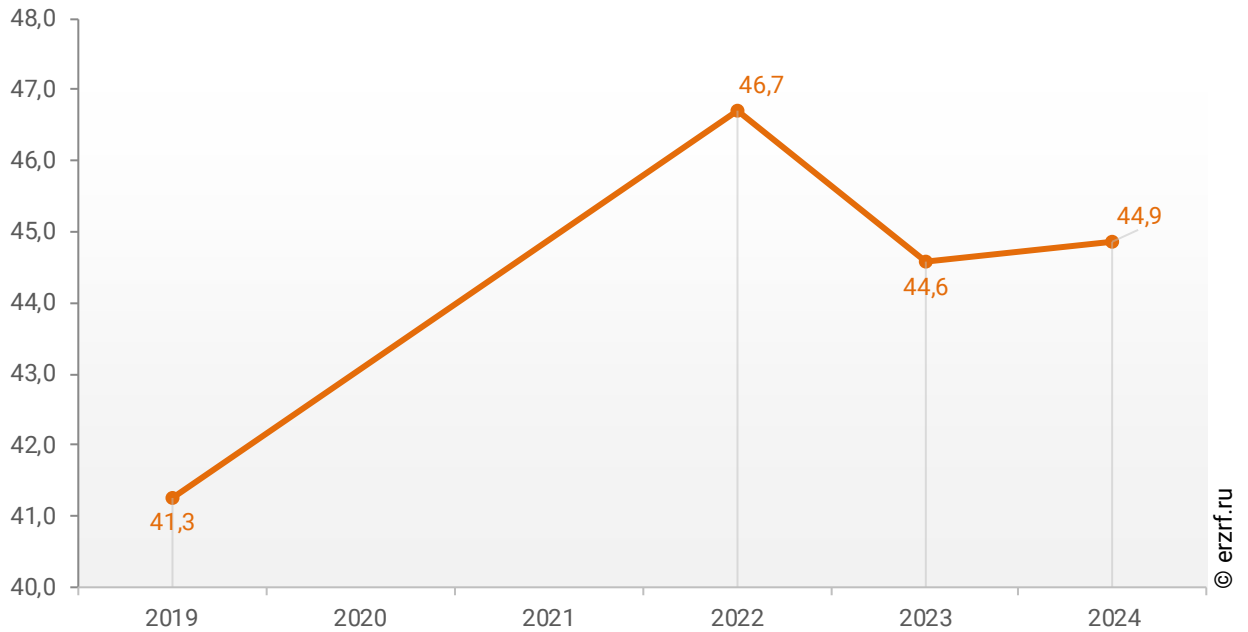
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Алтай, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Алтай, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 44,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Алтай по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Олта-Инвестстрой» – 39,5 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Набережный» – 61,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Олта-Инвестстрой	39,5
СК Жилище	39,6
Жемчужины Алтая	41,3
СЗ ПРАЙД ИНВЕСТ	44,9
СЗ ВИНОГРАД	45,4
СЗ Набережный	61,6
Общий итог	44,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Алтай, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Петра Сухова, 14/2» – 39,5 м², застройщик «СЗ Олта-Инвестстрой». Наибольшая – в ЖК «Поэма» – 61,6 м², застройщик «СЗ Набережный».

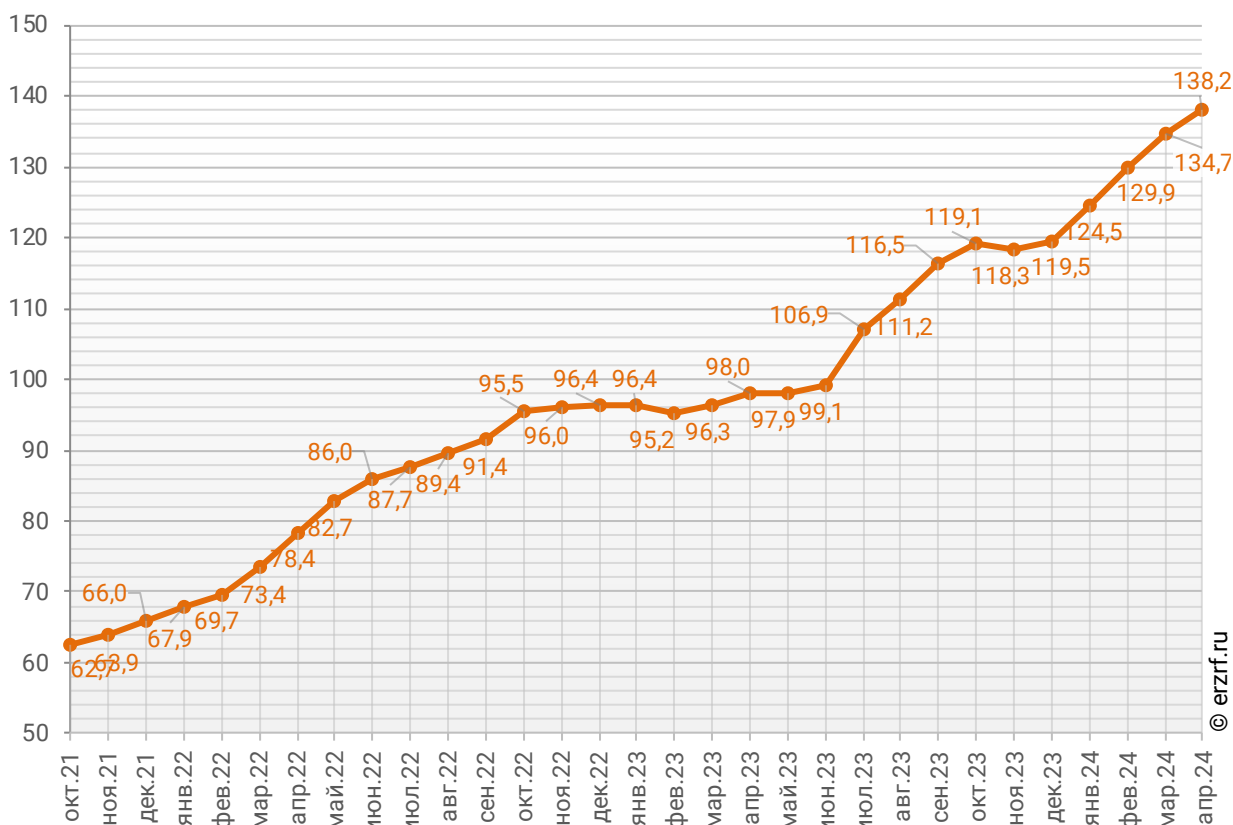
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Алтай

По состоянию на апрель 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Алтай, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 138 210 рублей. За месяц цена выросла на 2,6%. За год цена увеличилась на 41,1%.¹

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

График 8

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



¹ По данным sberindex.ru

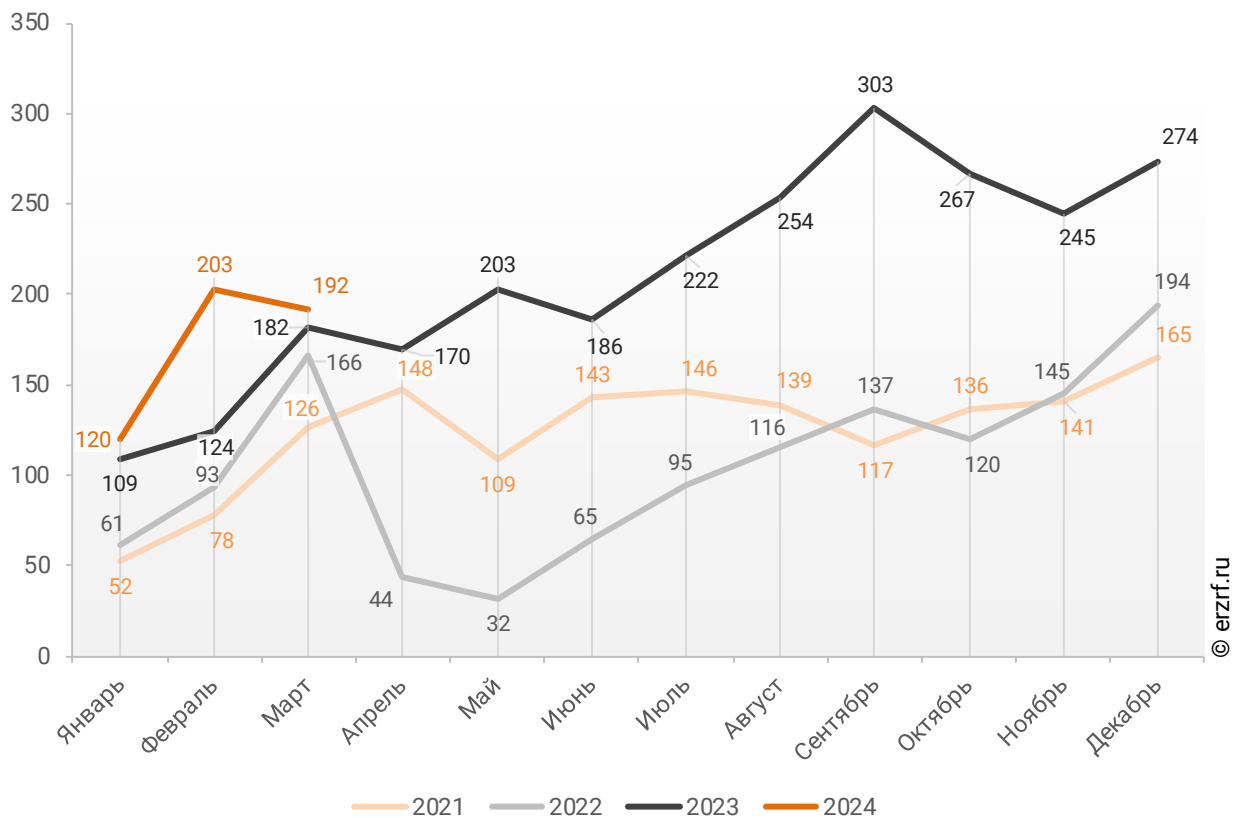
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Алтай (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Алтай

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Алтай, составило 515, что на 24,1% больше уровня 2023 г. (415 ИЖК), и на 60,9% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (320 ИЖК).

График 9

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

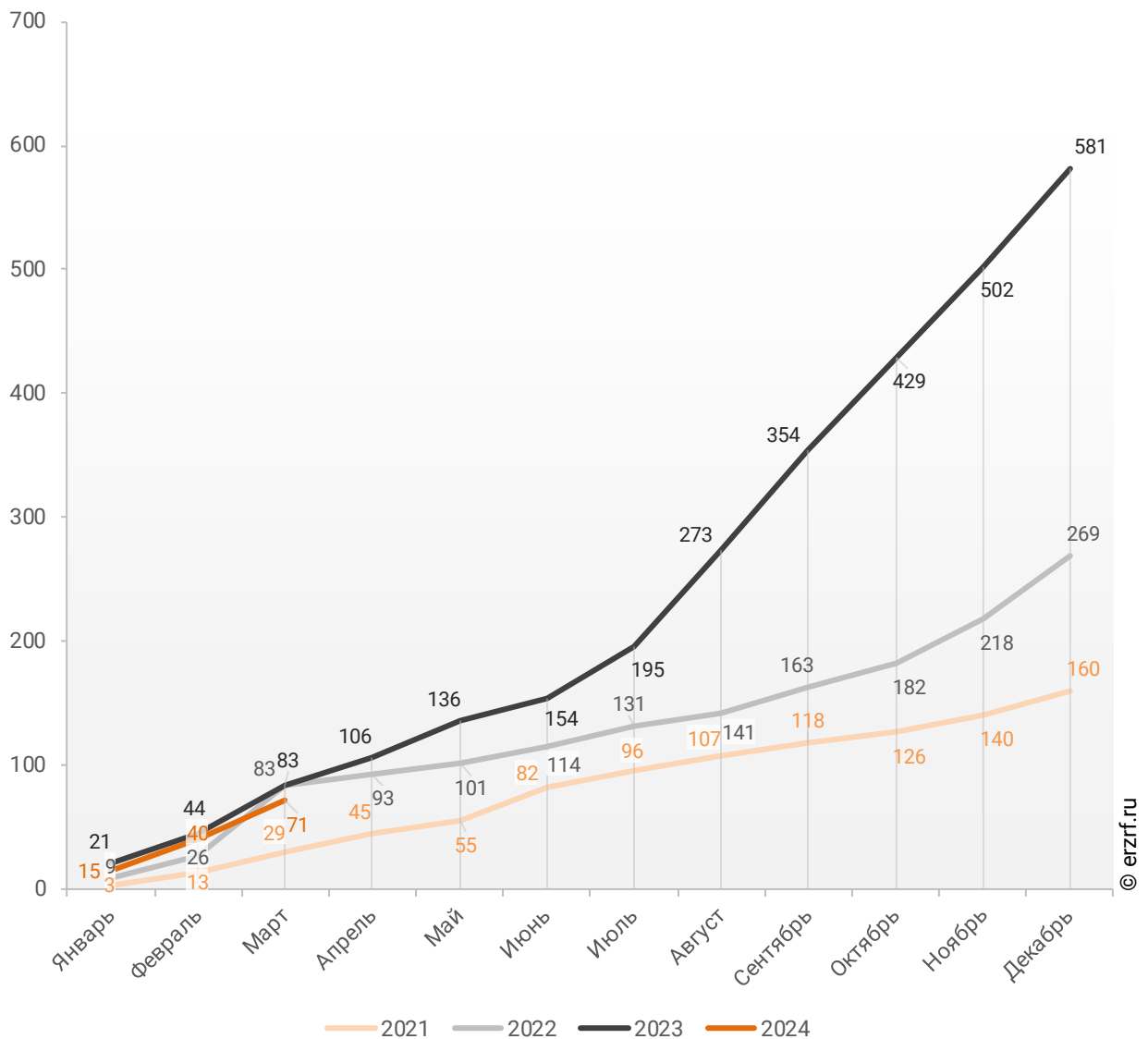


За 3 месяца 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Алтай под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 71, что на 14,5% меньше, чем в 2023 г. (83 ИЖК), и на 14,5% меньше соответствующего значения 2022 г. (83 ИЖК).

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

График 10

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

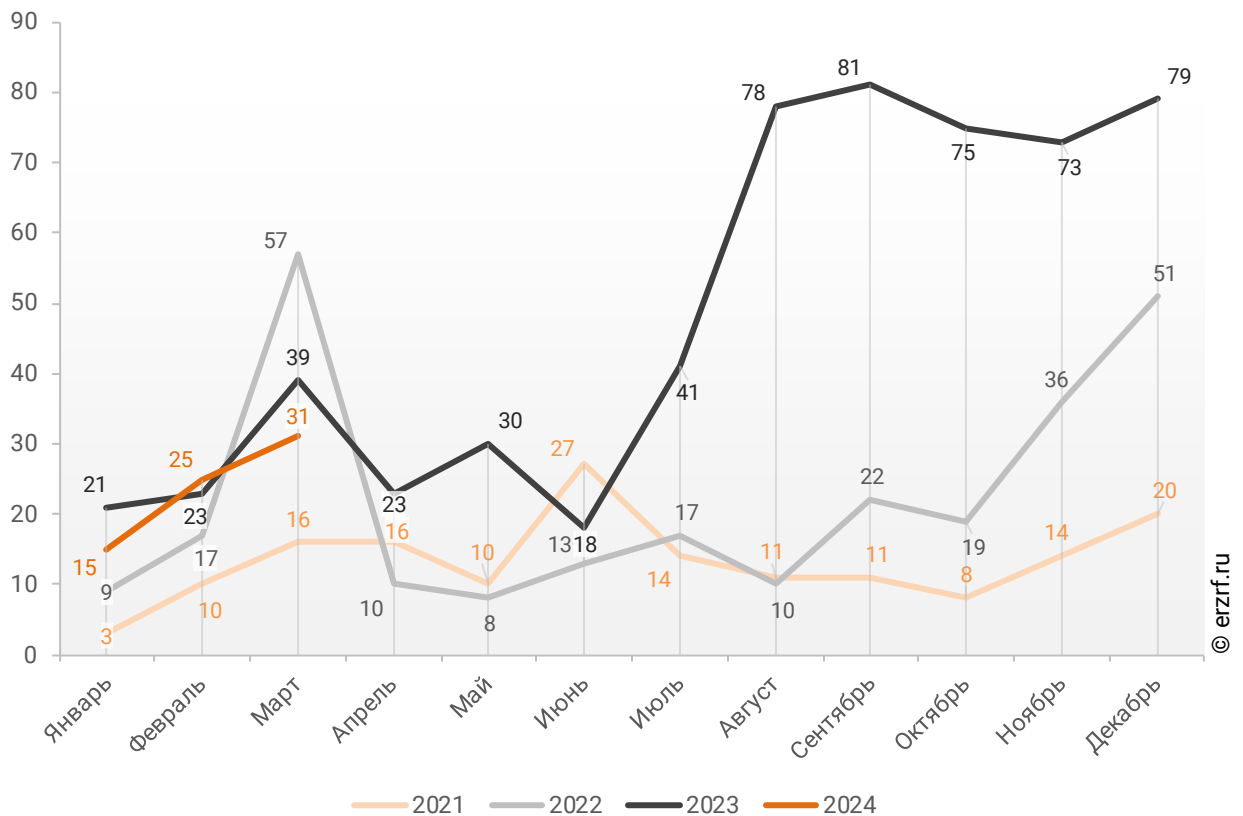


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Алтай в марте 2024 года уменьшилось на 20,5% по сравнению с мартом 2023 года (31 против 39 годом ранее).

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

График 11

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

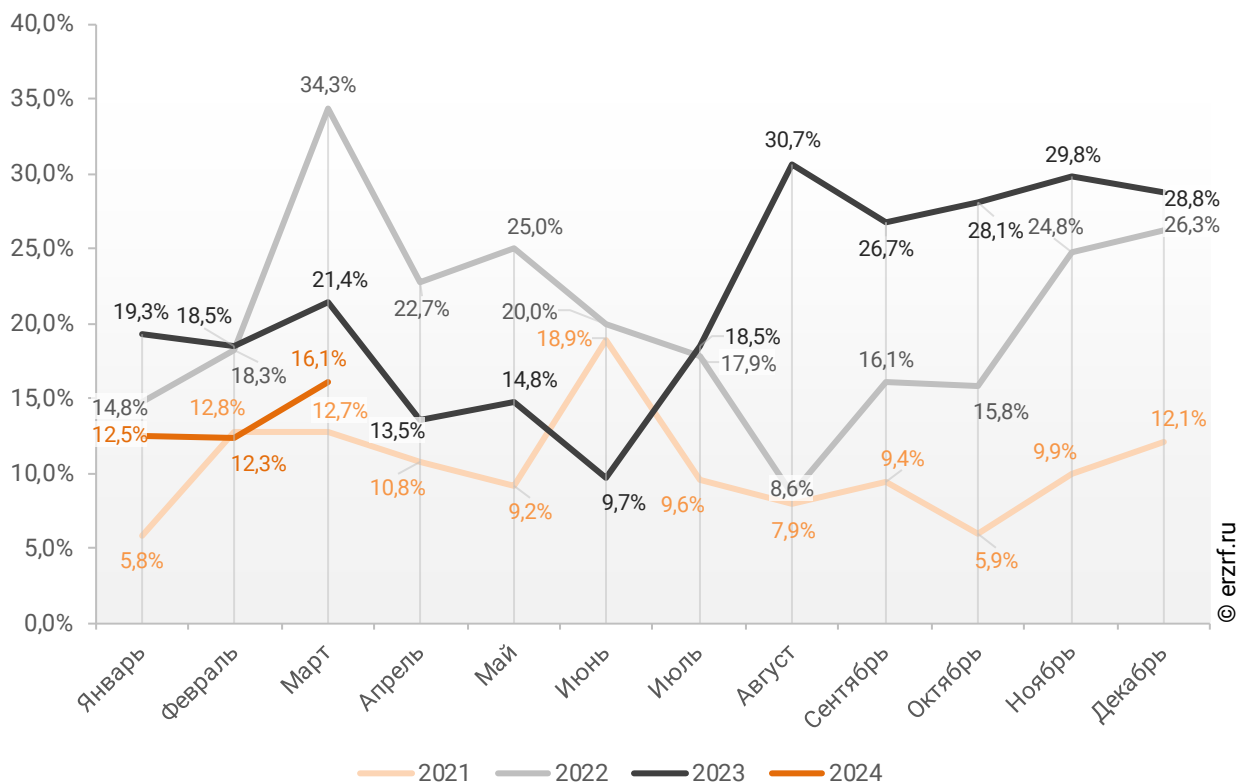


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 13,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Алтай за этот же период, что на 6,2 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (20,0%), и на 12,1 п.п. меньше уровня 2022 г. (25,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Алтай 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 Алтай в 2021 – 2024 гг.



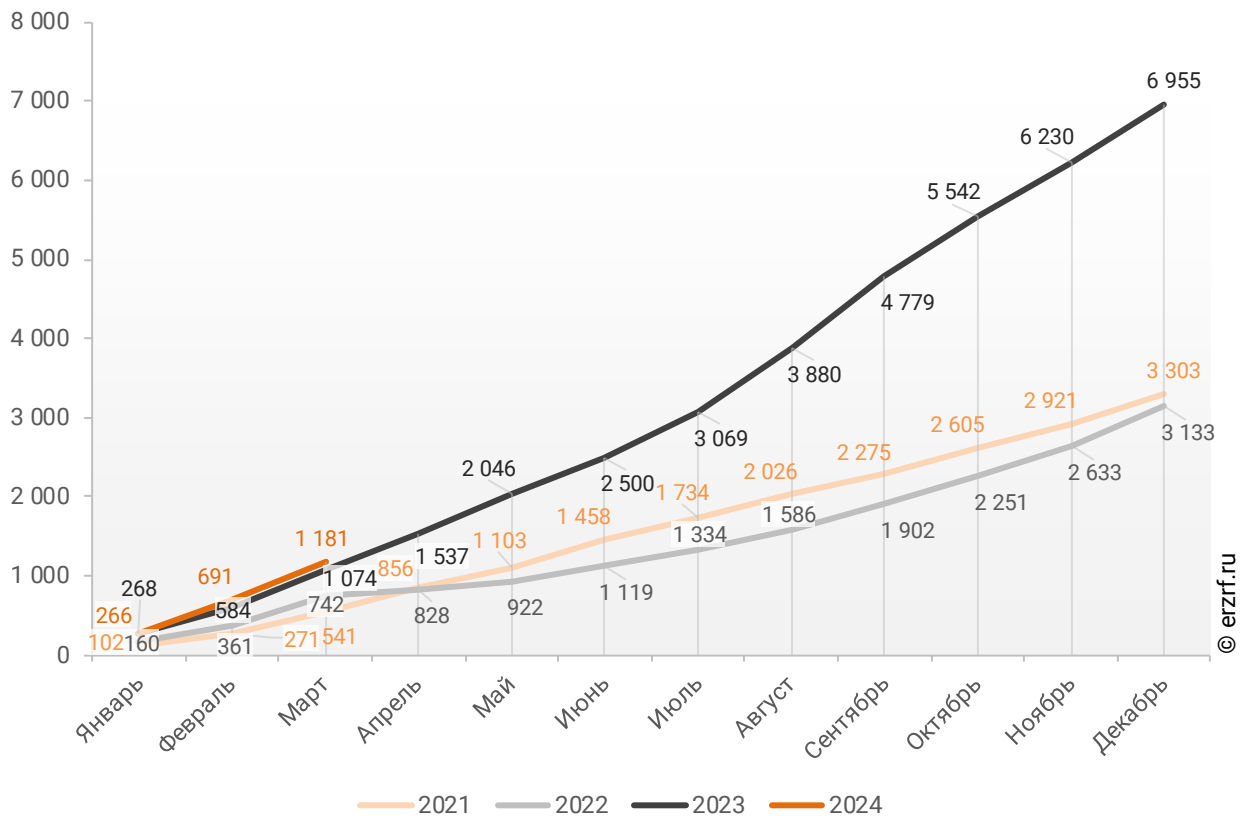
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Алтай

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Алтай, составил 1,18 млрд ₽, что на 10,0% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (1,07 млрд ₽), и на 59,2% больше аналогичного значения 2022 г. (742 млн ₽).

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

График 13

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

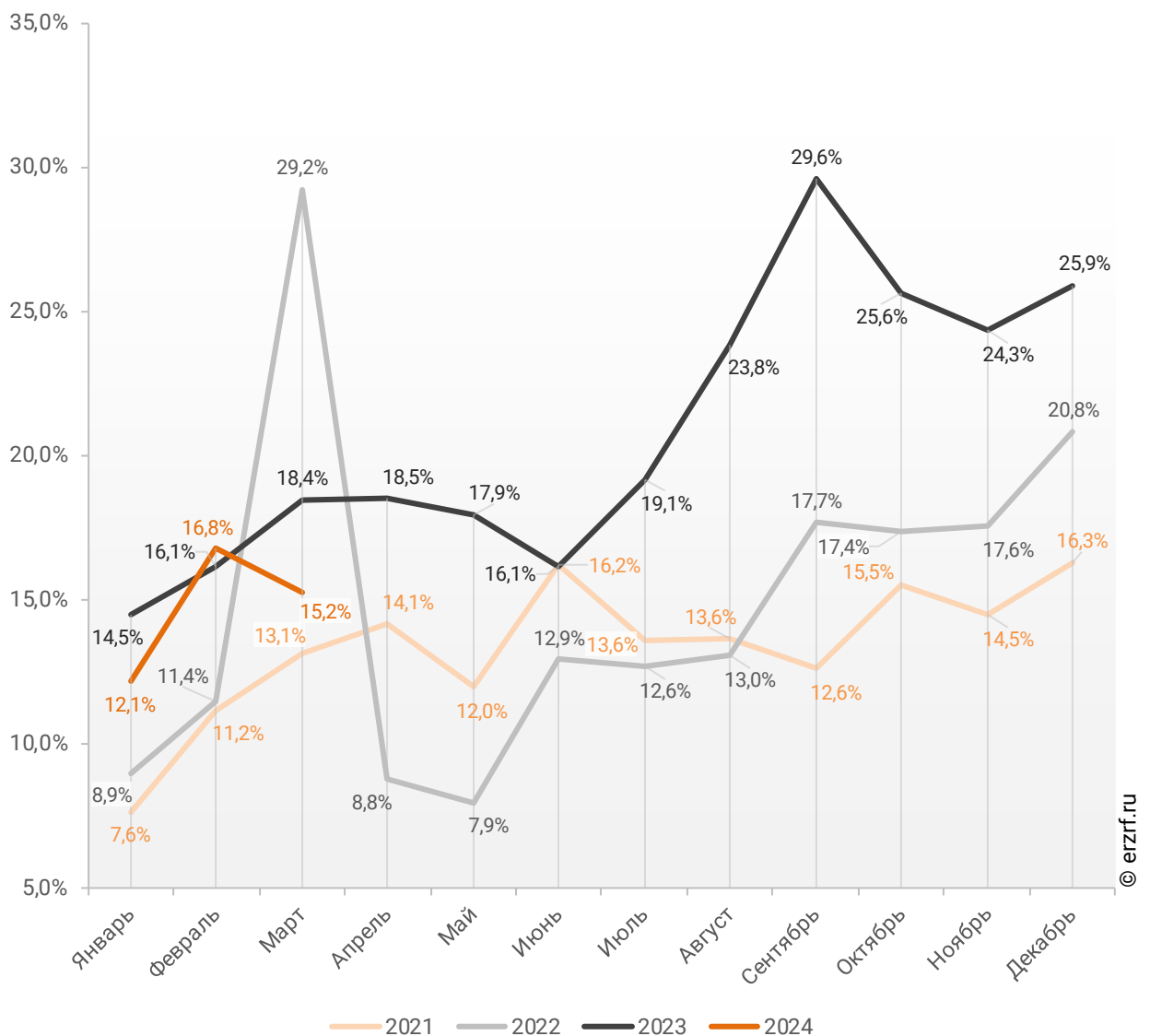


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Республики Алтай (7,95 млрд ₽), доля ИЖК составила 14,9%, что на 1,7 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (16,6%), и на 0,4 п.п. меньше уровня 2022 г. (15,3%).

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

График 14

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

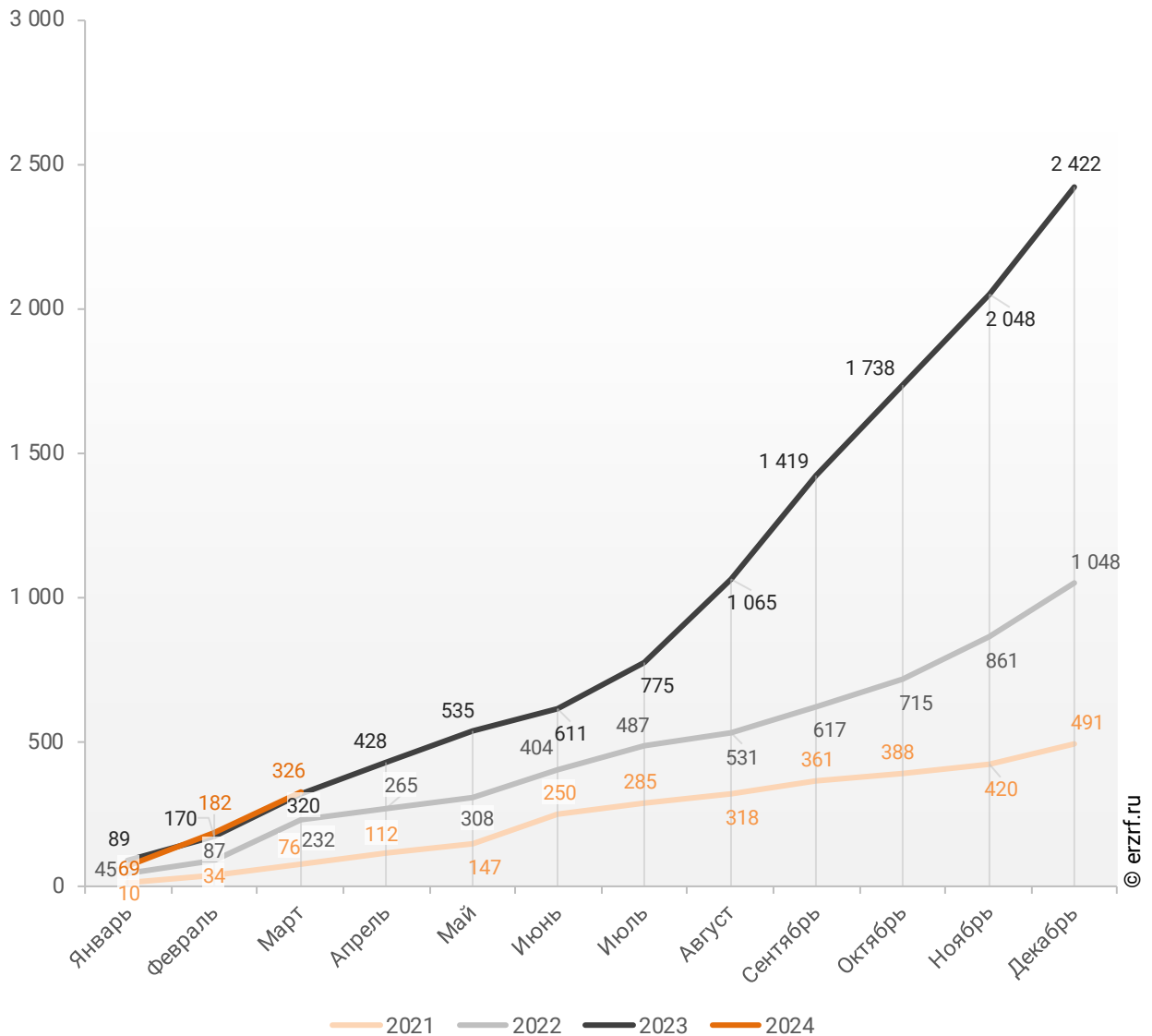


За 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Алтай под залог ДДУ, составил 326 млн ₽ (27,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Алтай). Это на 1,9% больше аналогичного значения 2023 г. (320 млн ₽), и на 40,5% больше, чем в 2022 г. (232 млн ₽).

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

График 15

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



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Республики Алтай (7,95 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 4,1%, что на 0,8 п.п. меньше уровня 2023 г. (4,9%), и на 0,7 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,8%).

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

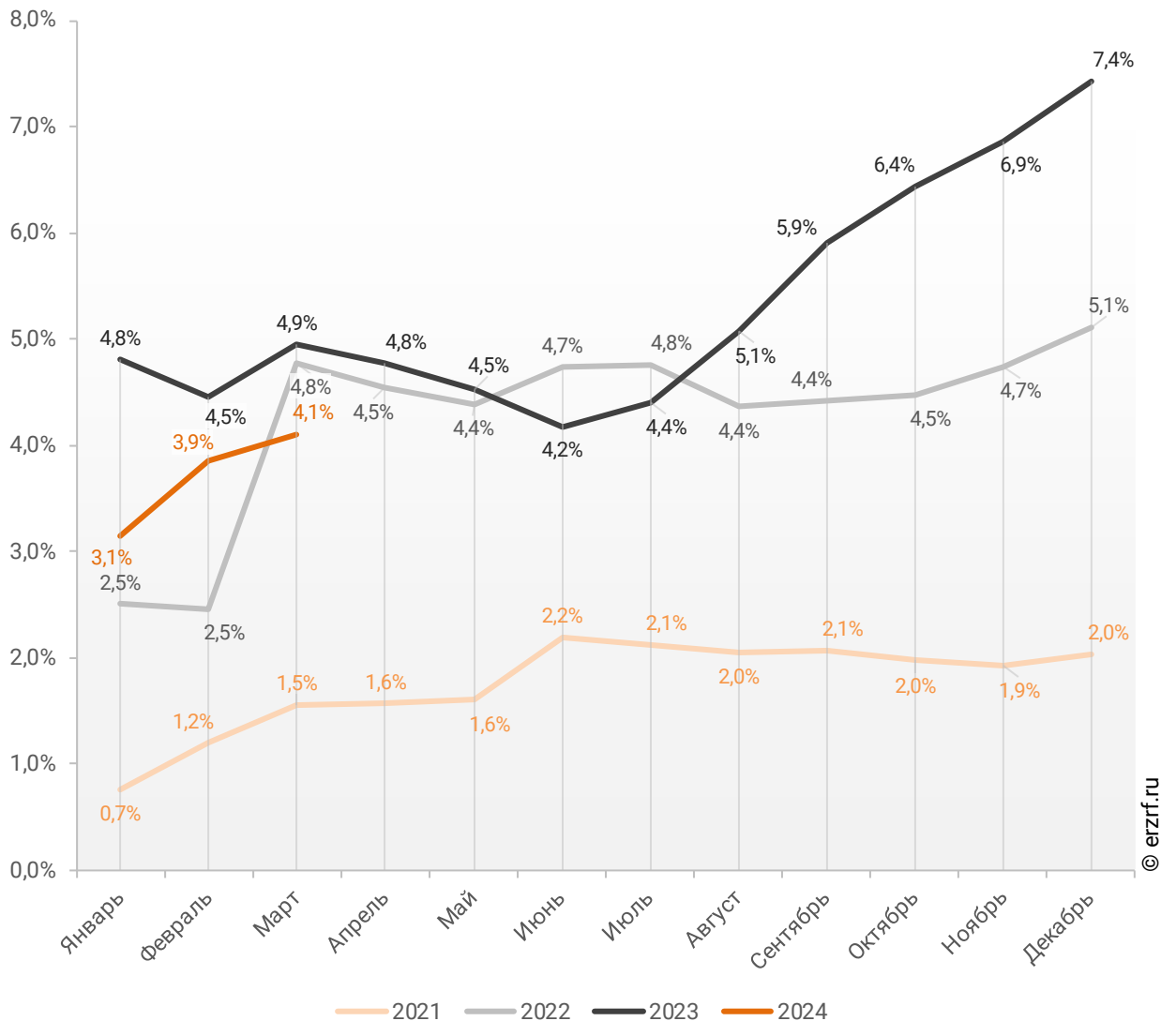
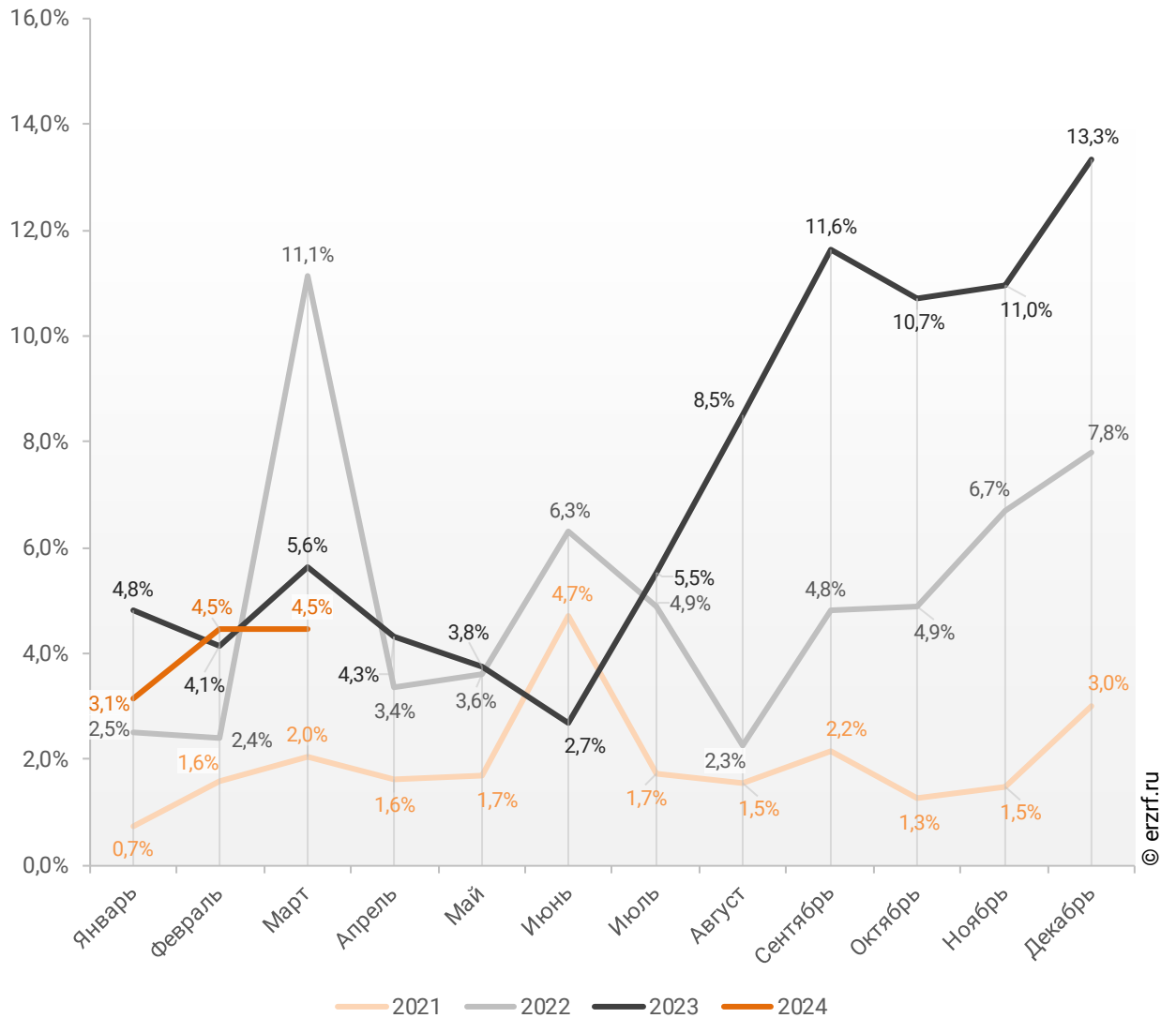


График 17

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

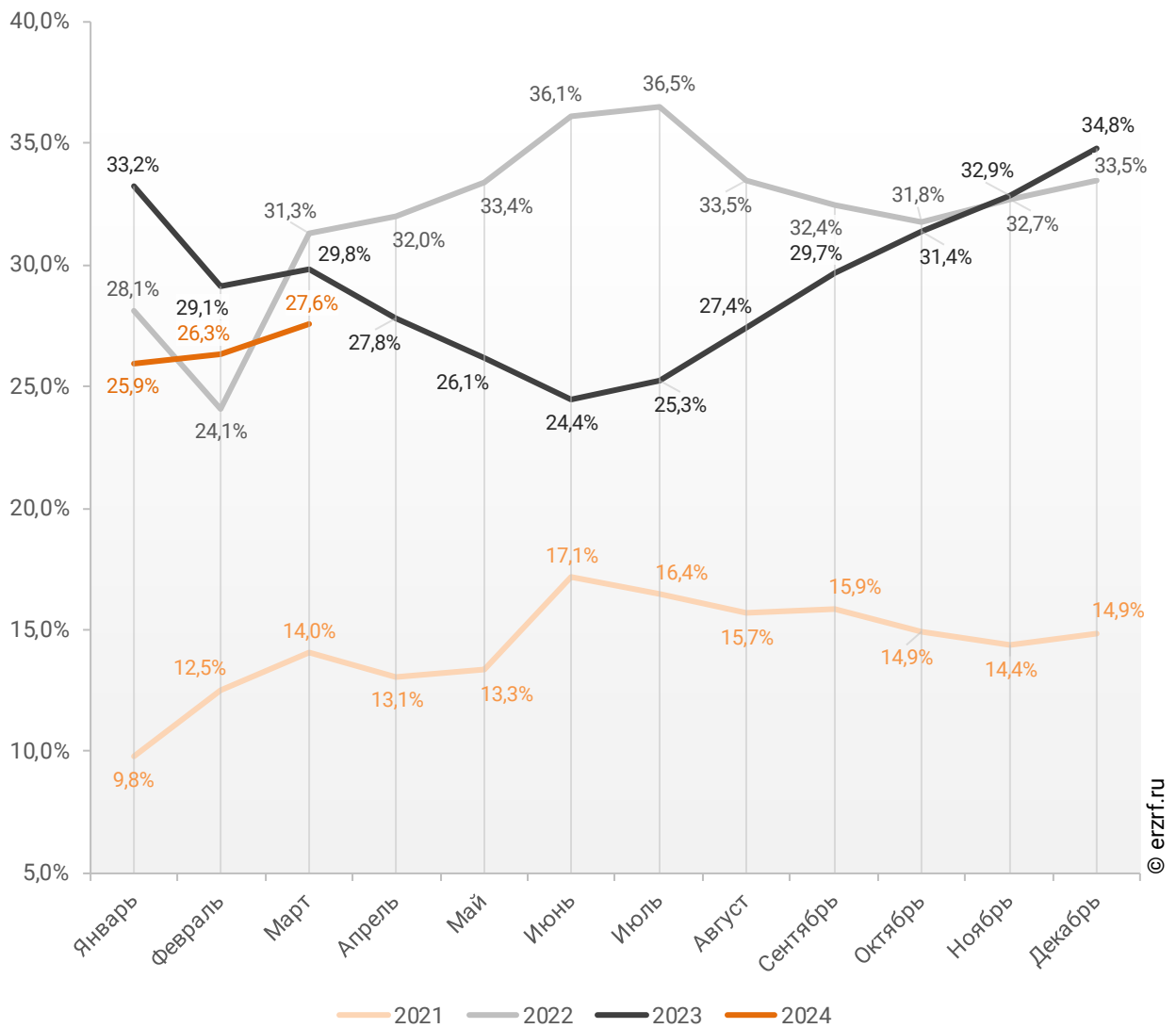


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 27,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Алтай за этот же период, что на 2,2 п.п. меньше, чем в 2023 г. (29,8%), и на 3,7 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (31,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Алтай 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 Алтай в 2021 – 2024 гг.

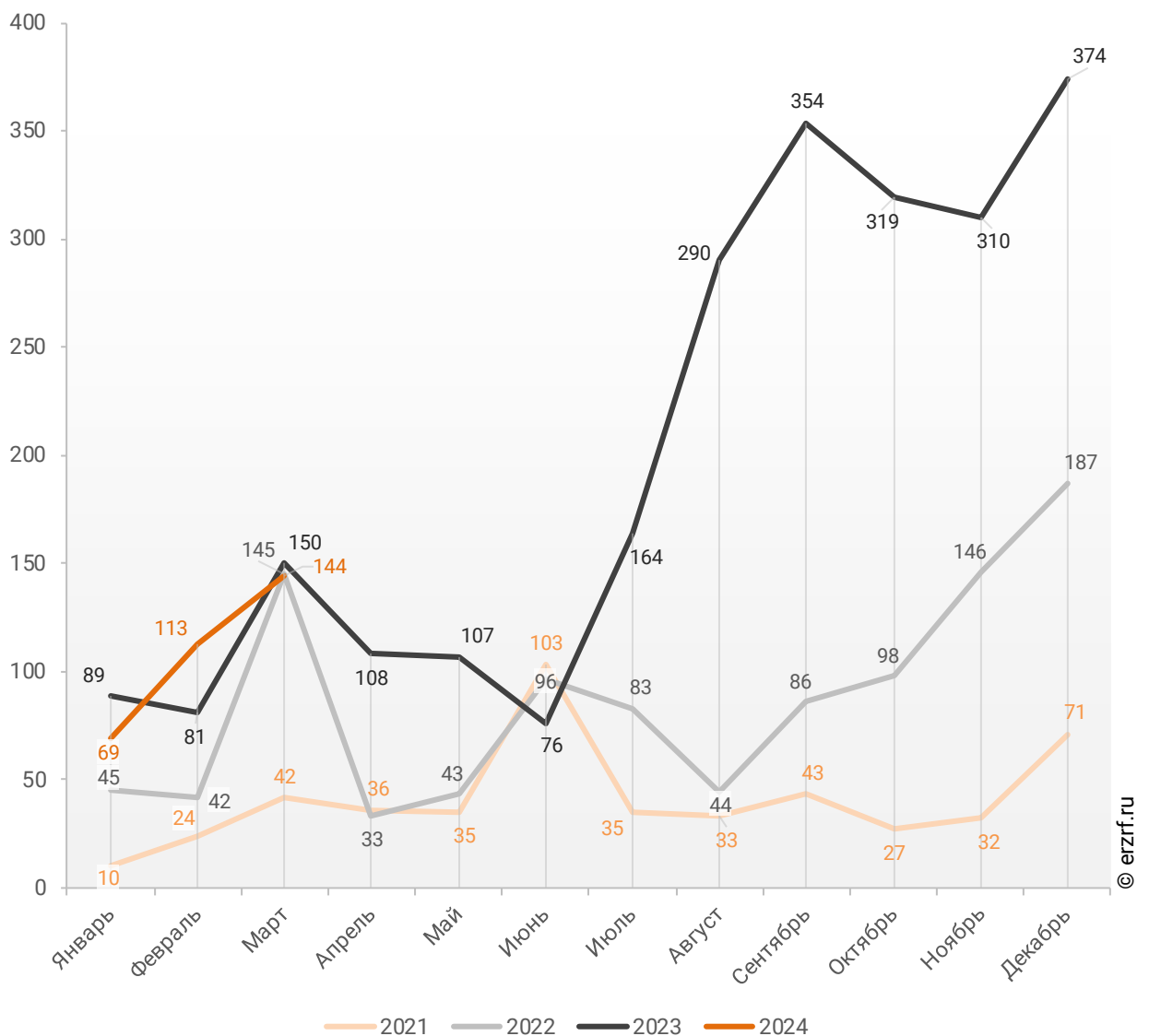


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Алтай в марте 2024 года, уменьшился на 4,0% по сравнению с мартом 2023 года (144 млн ₽ против 150 млн ₽ годом ранее).

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

График 19

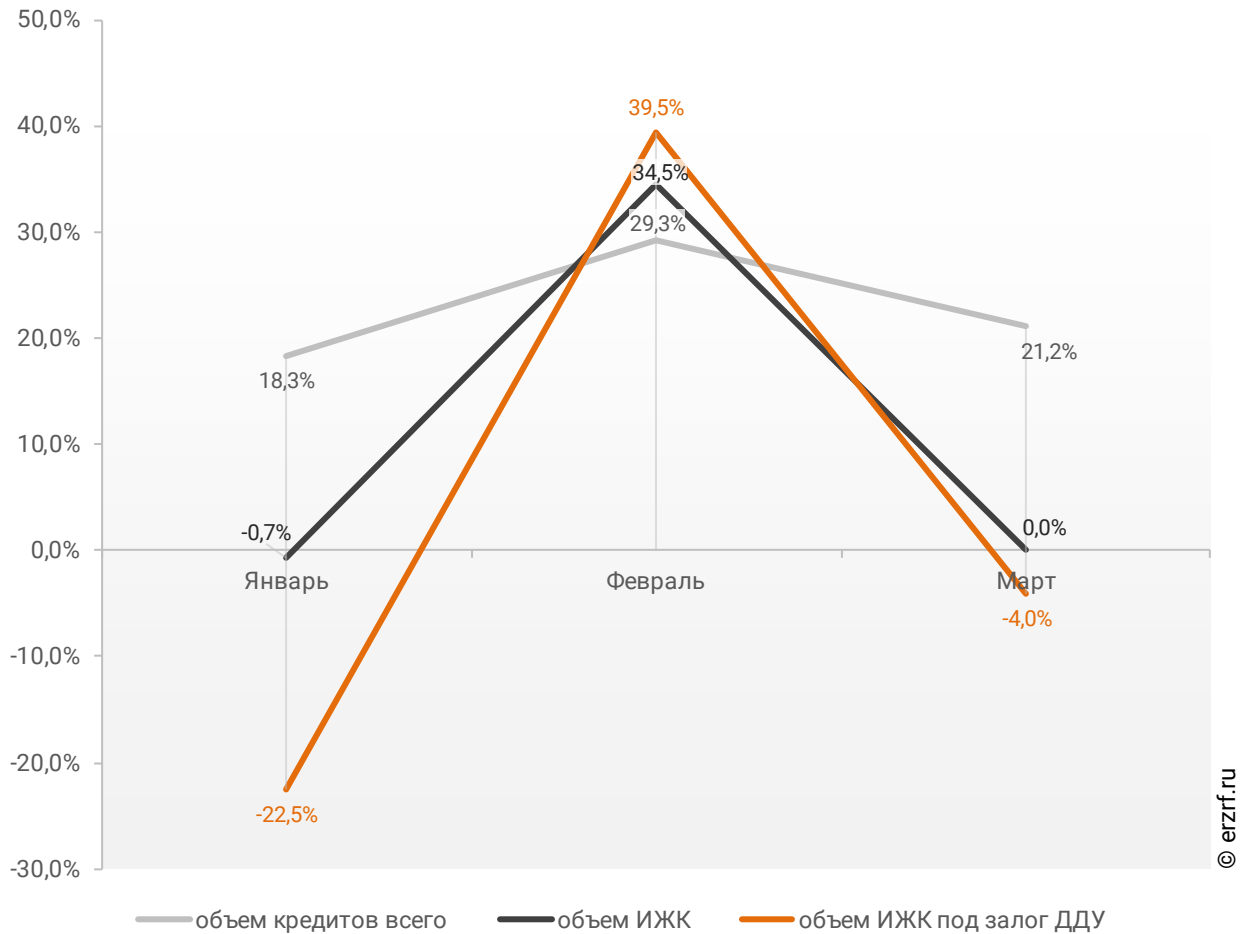
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Алтай в 2021 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 4,0% в марте 2024 года по сравнению с мартом 2023 года сопровождалось увеличением объема всех видов кредитов на 21,2% (3,22 млрд ₹ против 2,66 млрд ₹ годом ранее), а также сохранением объема всех видов ипотечных жилищных кредитов (490 млн ₹) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 года в Республике Алтай (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Алтай кредитов всех видов за январь – март составила 4,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 27,6%.

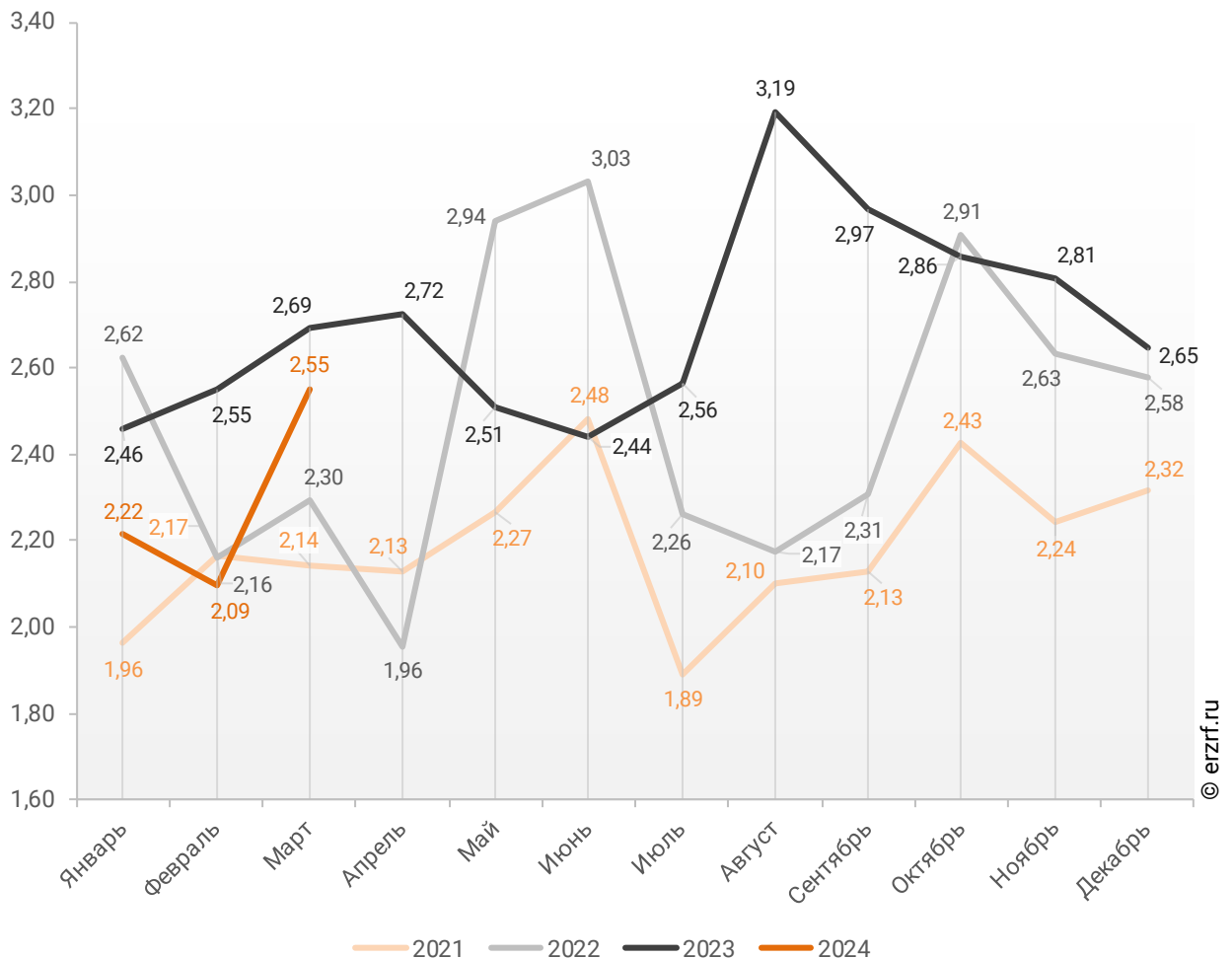
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Алтай

По официальной статистике Банка России в марте 2024 г. средний размер ИЖК в Республике Алтай составил 2,55 млн ₽, что на 5,2% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (2,69 млн ₽), и на 11,2% больше аналогичного значения 2022 г. (2,30 млн ₽).

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

График 21

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

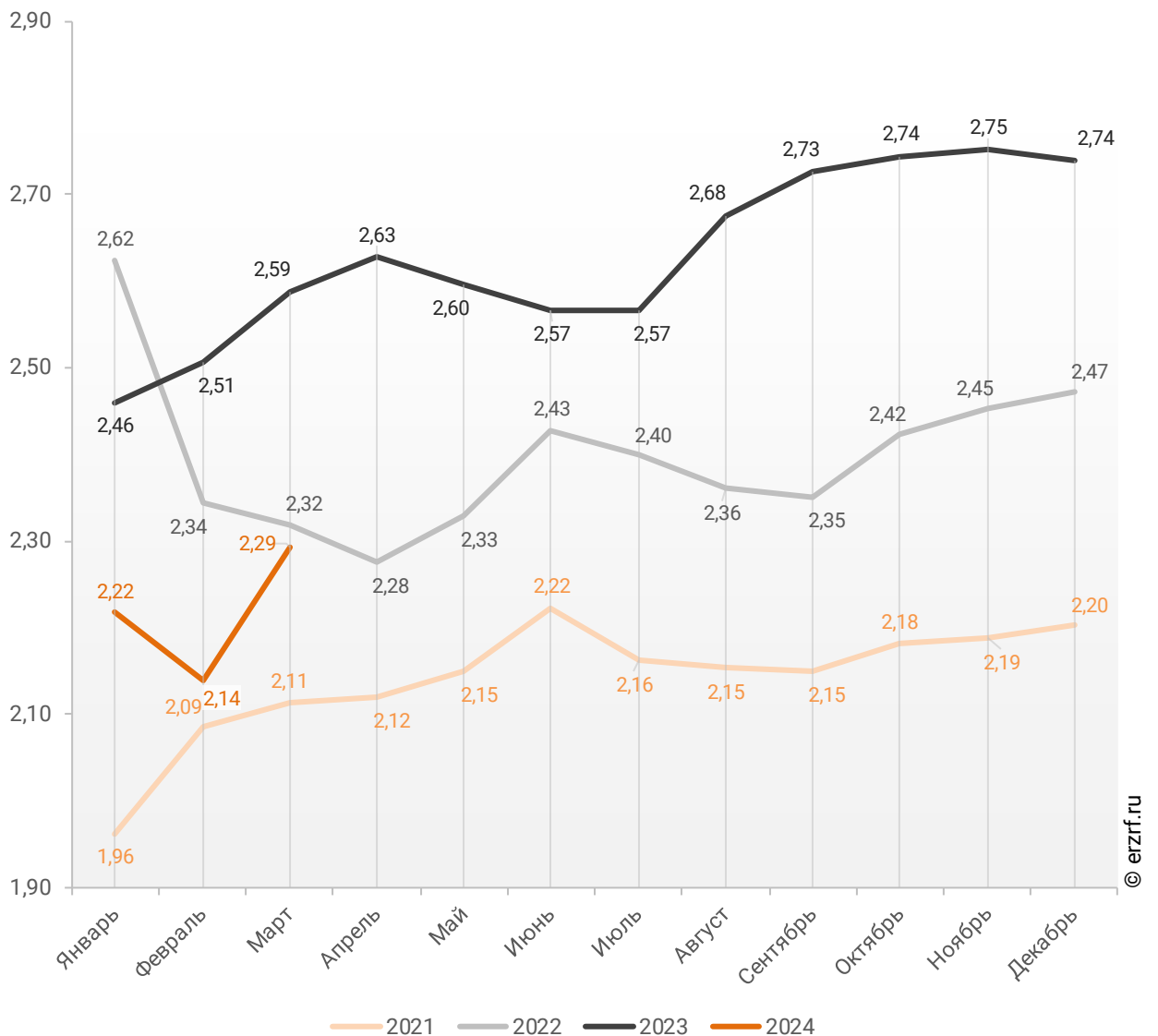


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Алтай, накопленным итогом составил 2,29 млн ₽, что на 11,4% меньше, чем в 2023 г. (2,59 млн ₽), и на 1,1% меньше соответствующего значения 2022 г. (2,32 млн ₽).

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

График 22

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

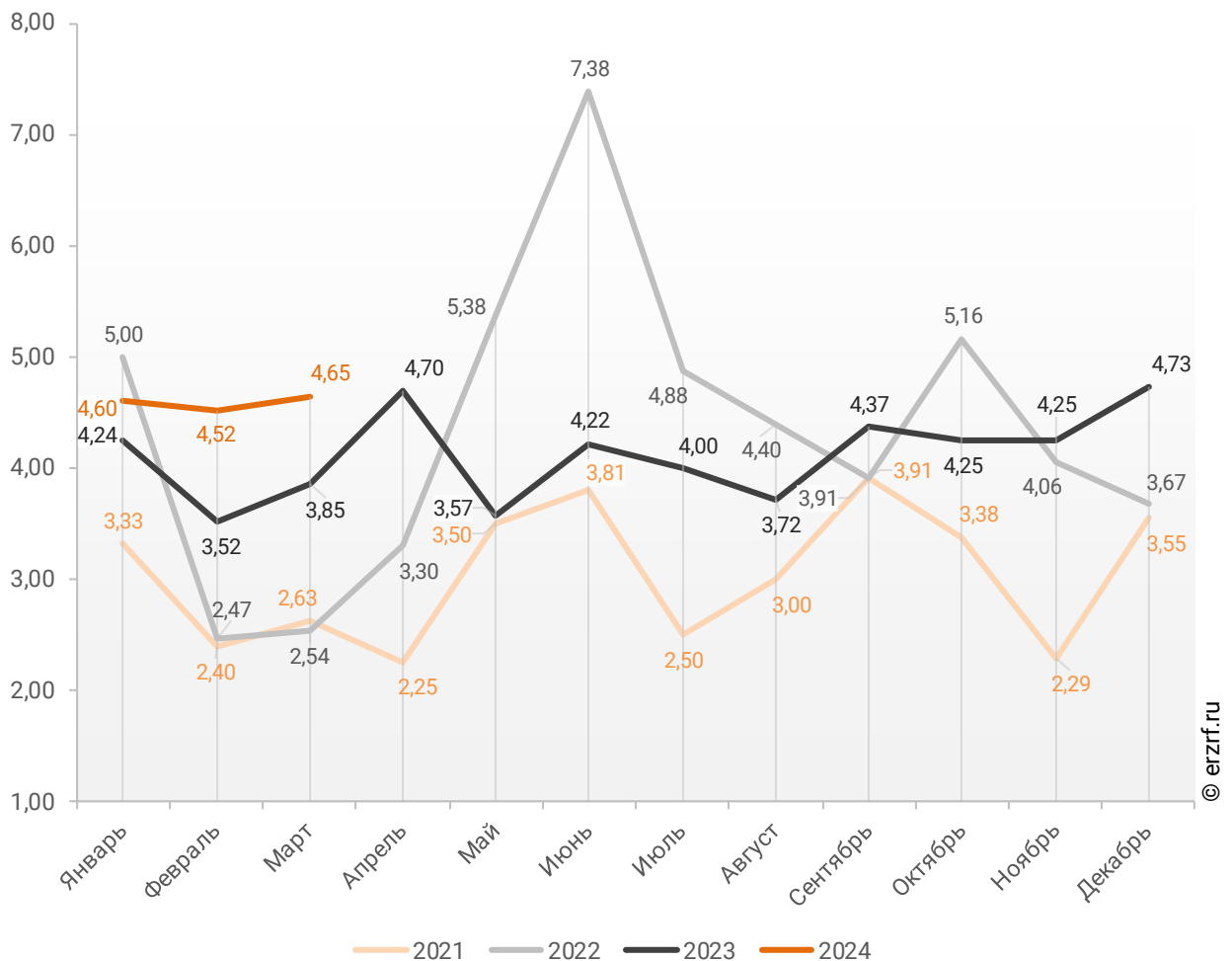


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Алтай в марте 2024 года увеличился на 20,8% по сравнению с мартом 2023 года (4,65 млн ₽ против 3,85 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

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

График 23

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

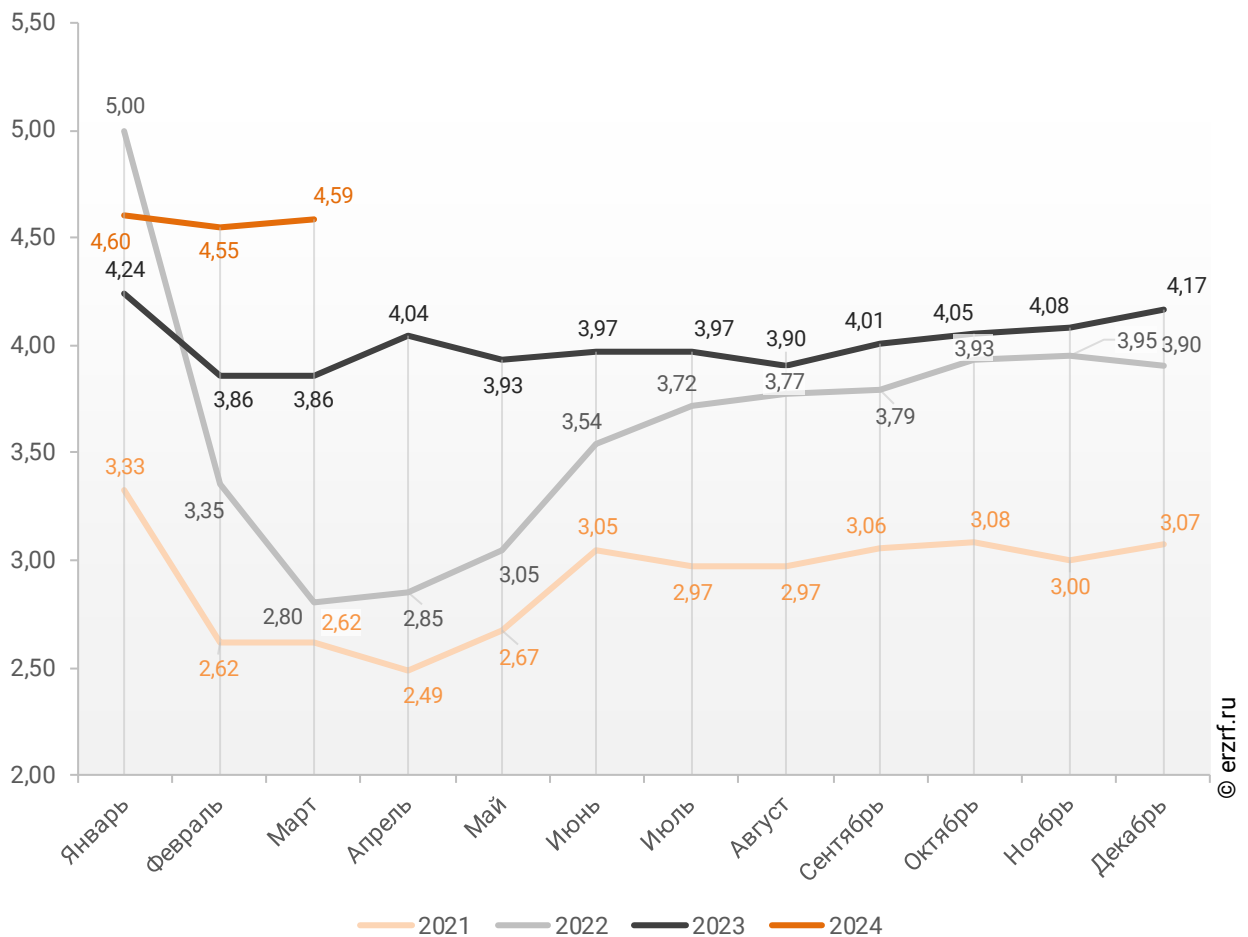


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Алтай, накопленным итогом составил 4,59 млн ₽ (на 100,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Алтай). Это на 18,9% больше соответствующего значения 2023 г. (3,86 млн ₽), и на 63,9% больше уровня 2022 г. (2,80 млн ₽).

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

График 24

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

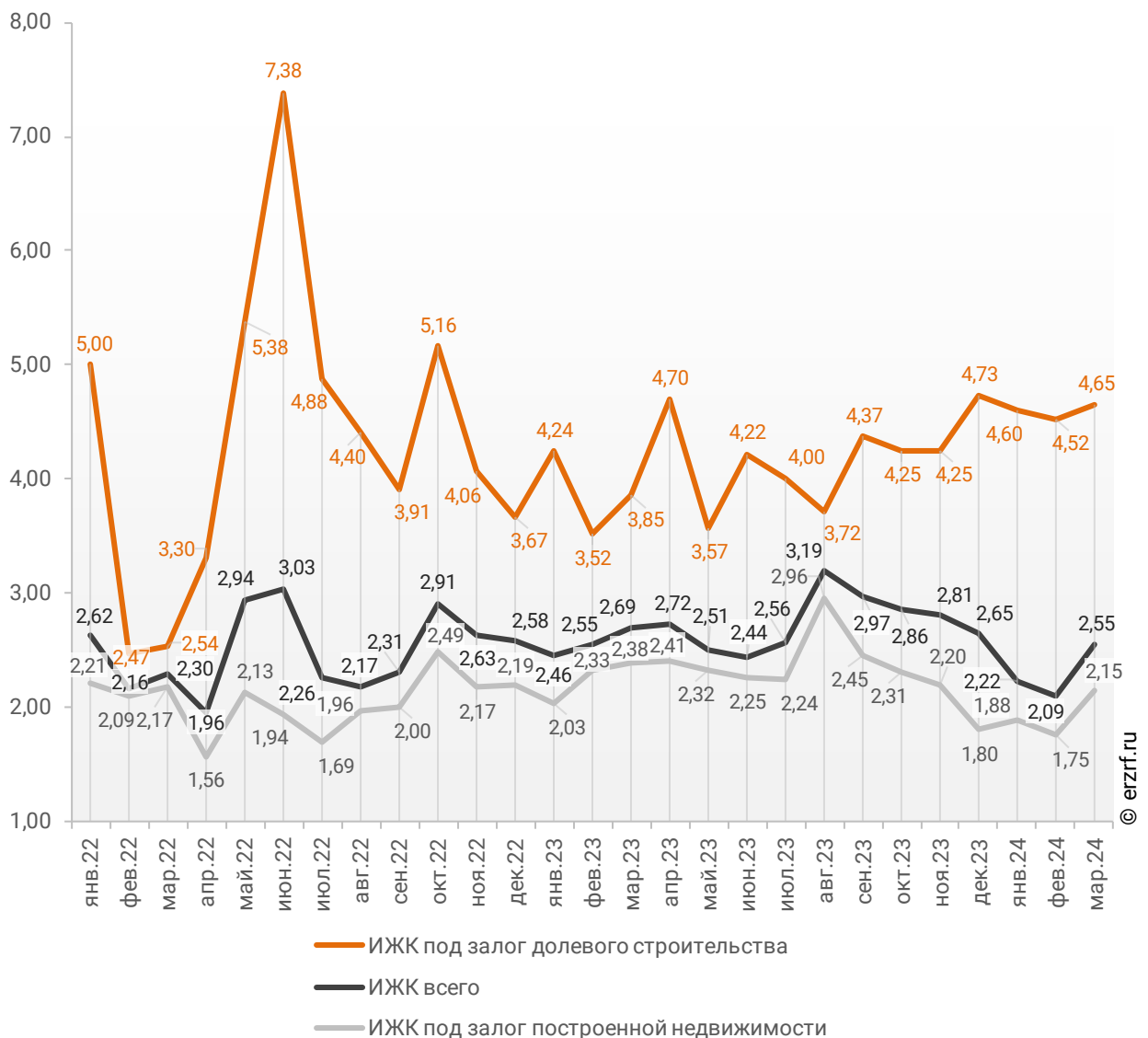


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 9,7% – с 2,38 млн ₴ до 2,15 млн ₴.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Алтай, млн ₴, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Алтай, млн ₴



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 54,5 п. п. – с 61,8% до 116,3%.

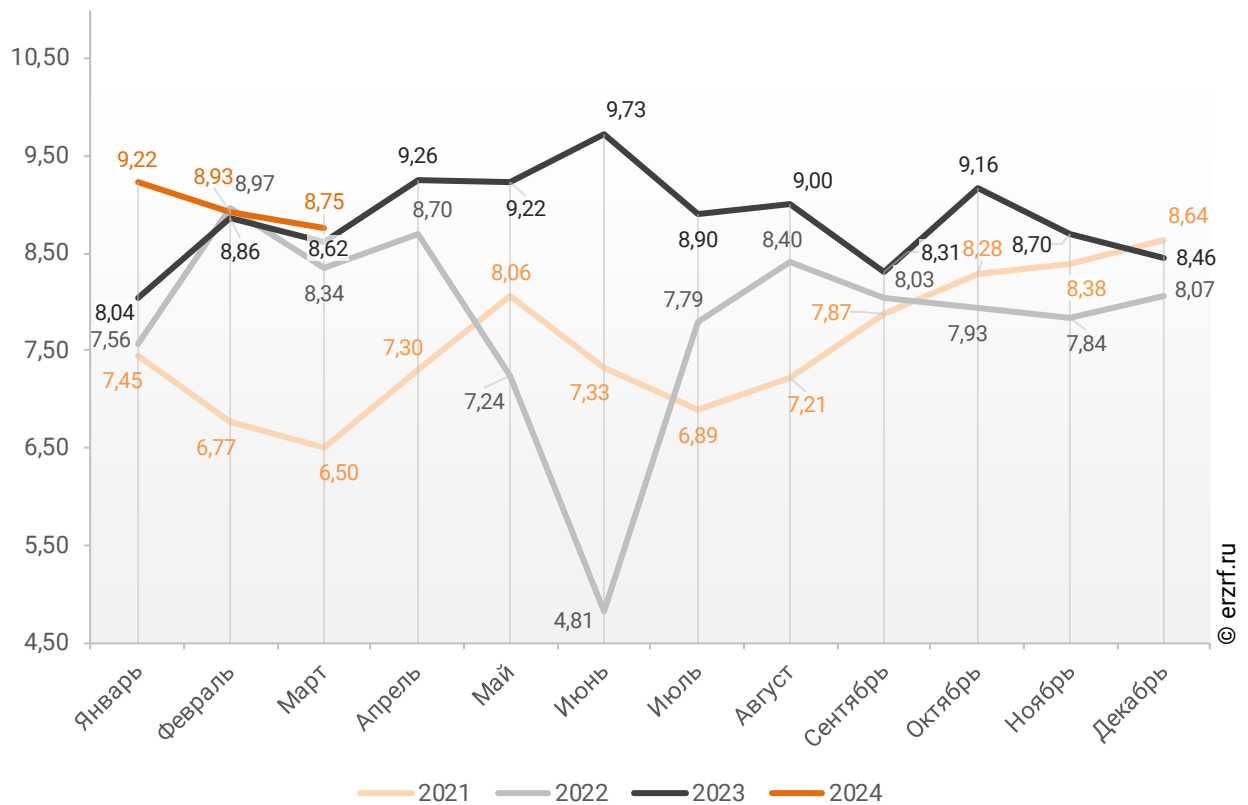
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Алтай

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2024 года в Республике Алтай, средневзвешенная ставка составила 8,75%. По сравнению с мартом 2023 года ставка выросла на 0,13 п. п. (с 8,62% до 8,75%).

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

График 26

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

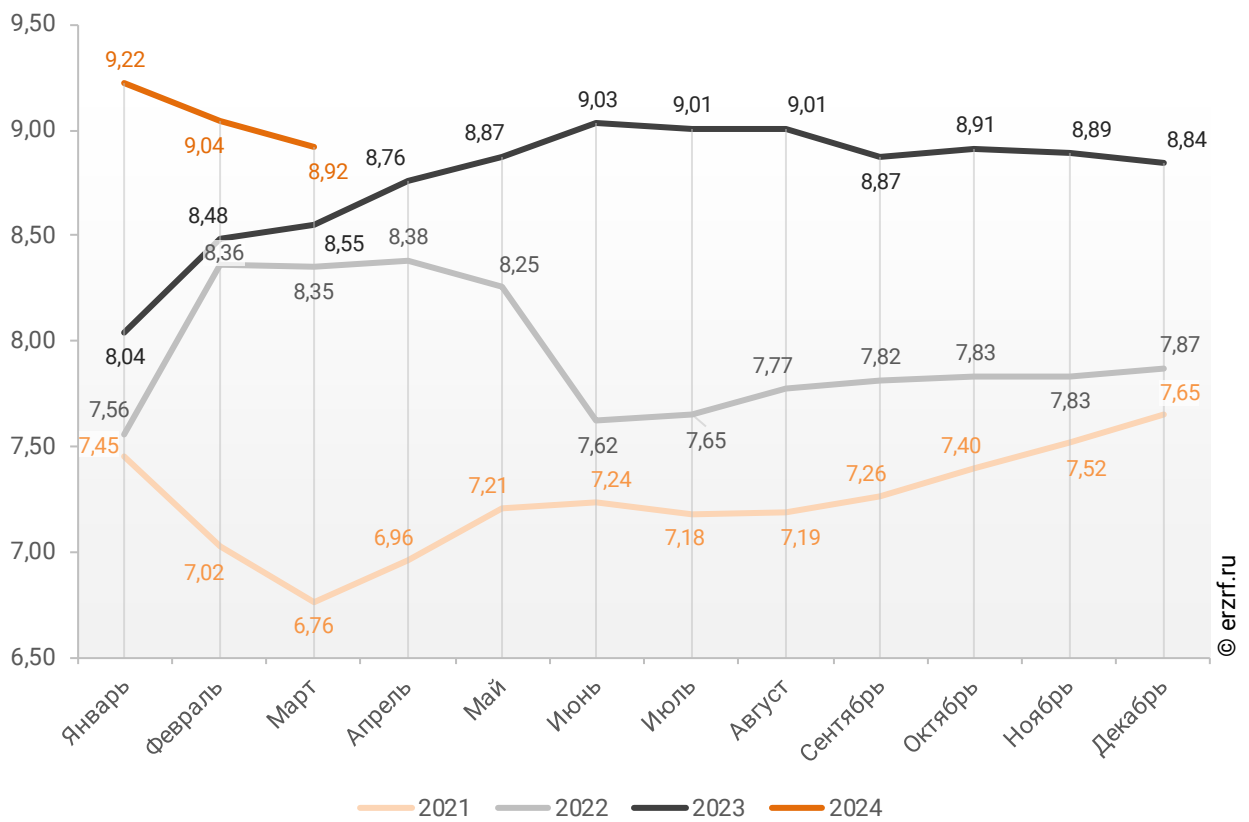


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Алтай, накопленным итогом составила 8,92%, что на 0,37 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,55%), и на 0,57 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,35%).

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

График 27

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

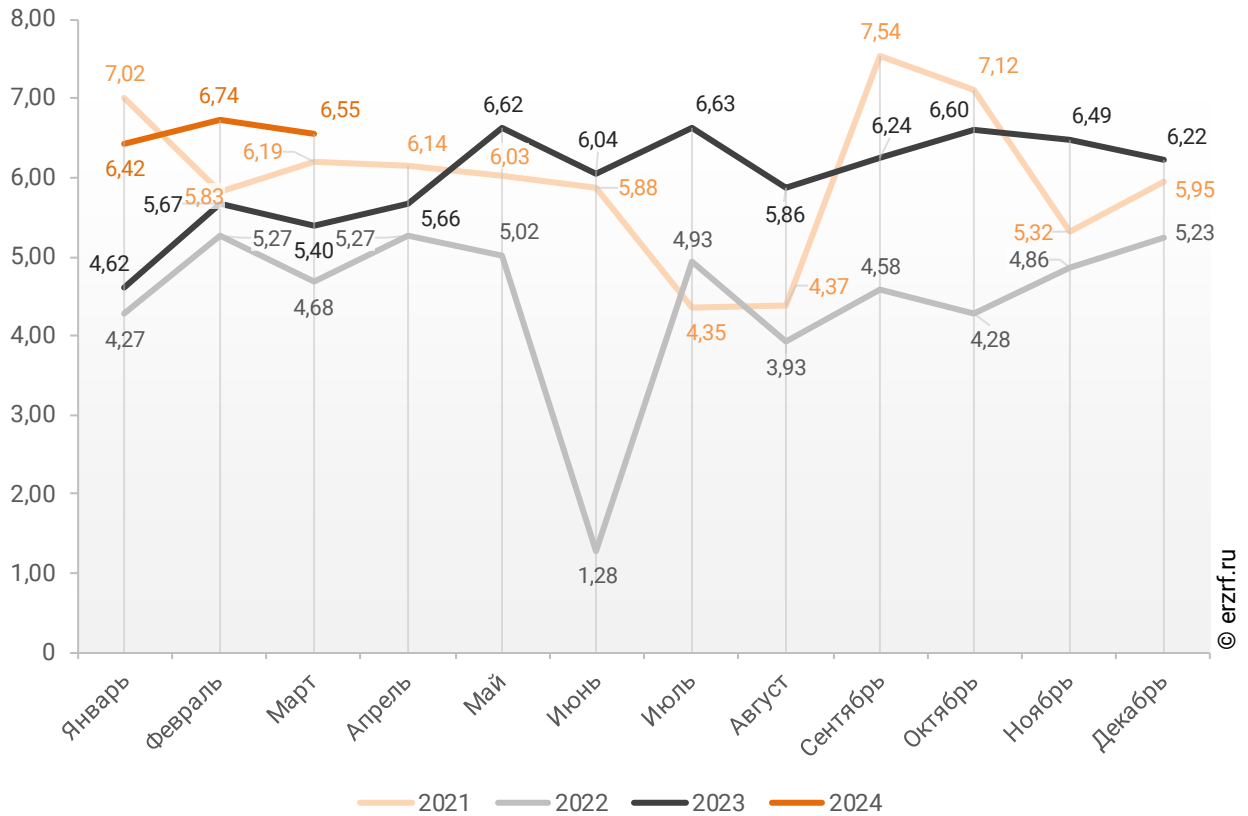


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Алтай в марте 2024 года, составила 6,55%, что на 1,15 п. п. больше аналогичного значения за март 2023 года (5,40%).

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

График 28

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

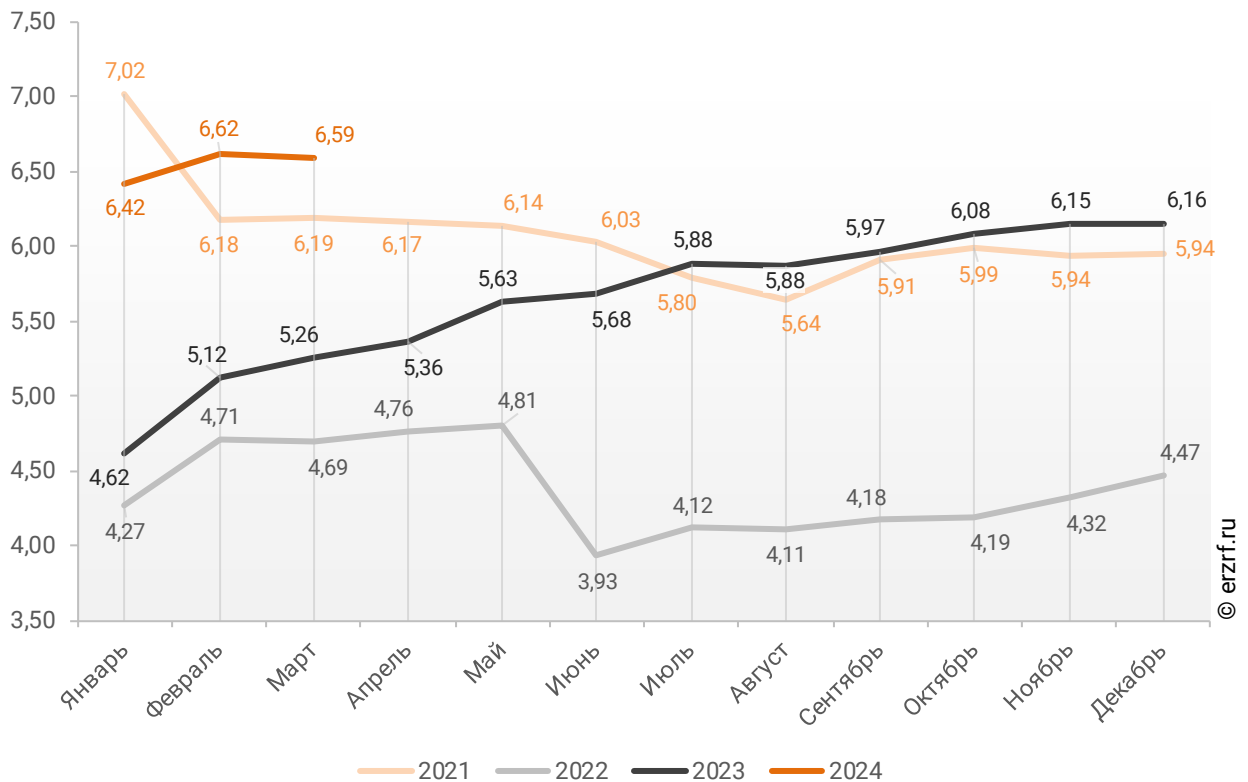


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Алтай, накопленным итогом составила 6,59% (на 2,33 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,33 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,26%), и на 1,90 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,69%).

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

График 29

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

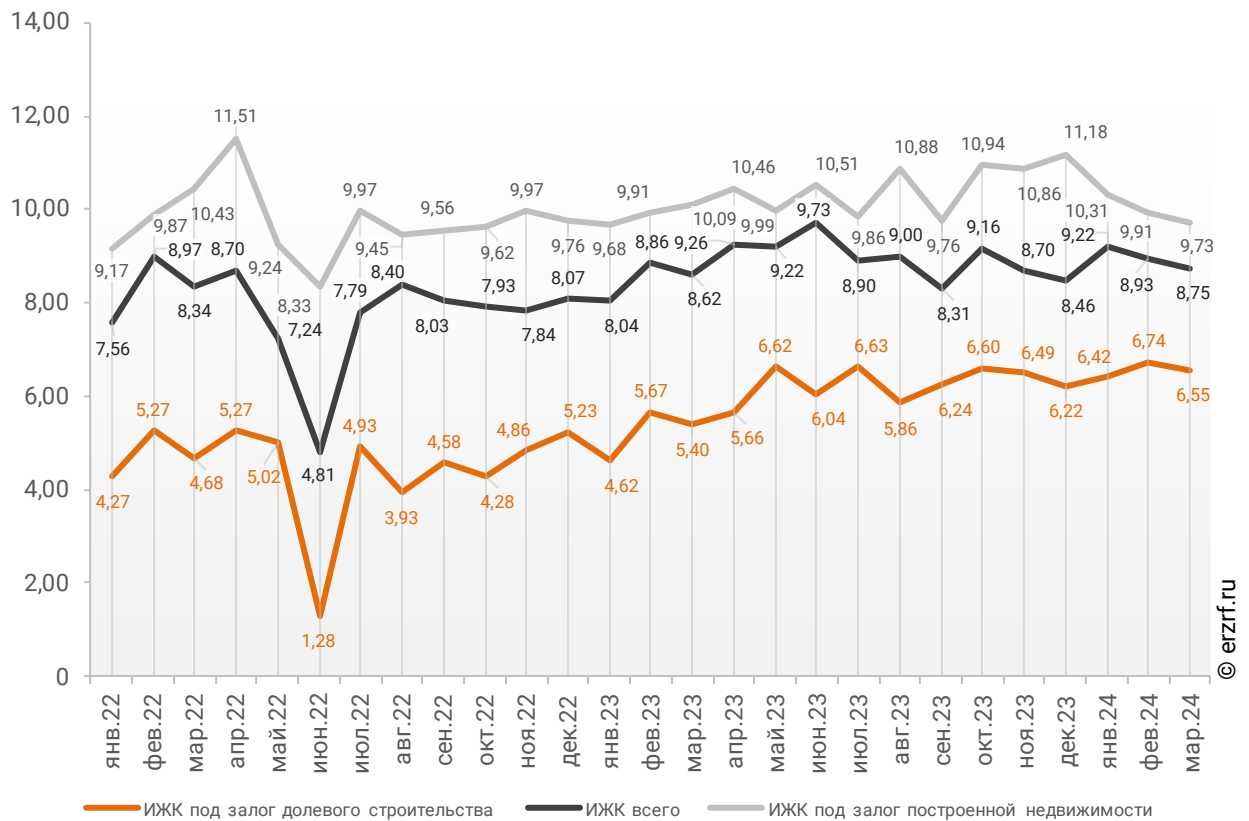


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Алтай в марте 2024 года составила 9,73%, что на 0,36 п. п. меньше значения за март 2023 года (10,09%).

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

График 30

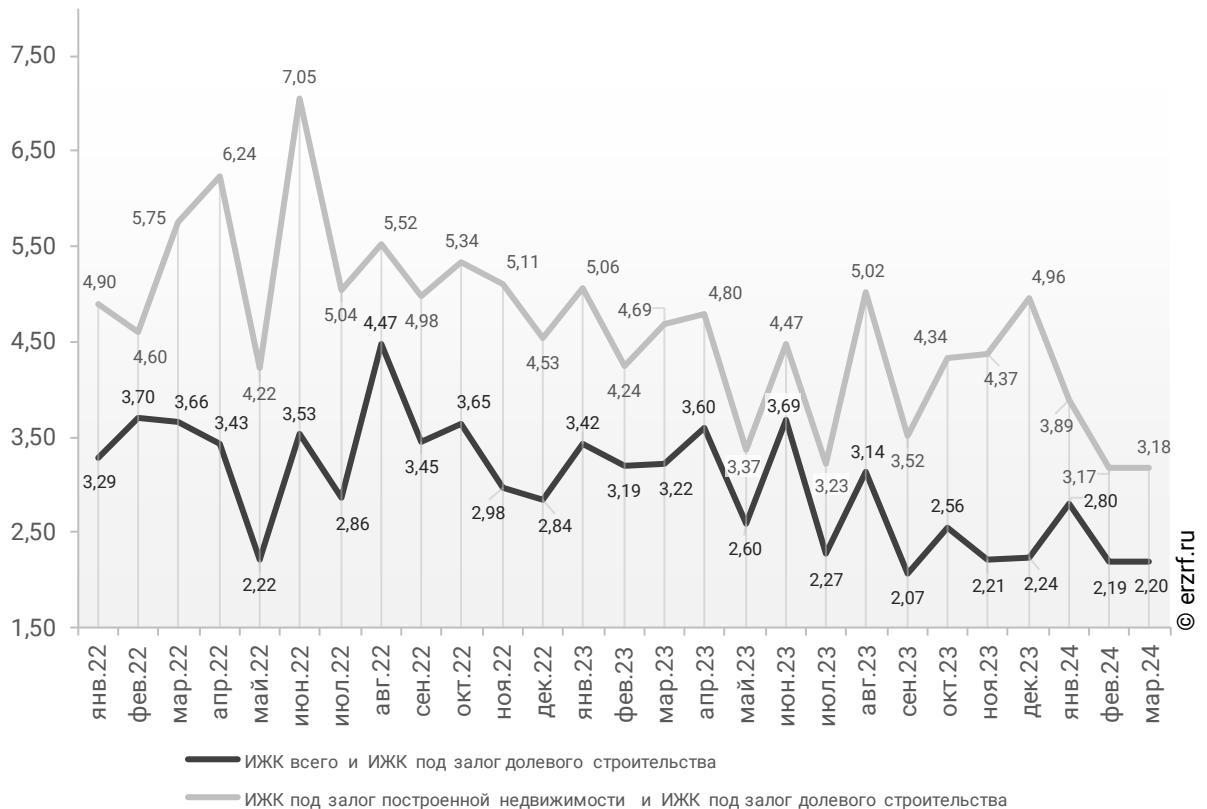
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Алтай, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Алтай уменьшилась с 3,22 п. п. до 2,2 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Алтай за год уменьшилась с 4,69 п. п. до 3,18 п. п. (График 31).

График 31

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Республике Алтай, п. п.

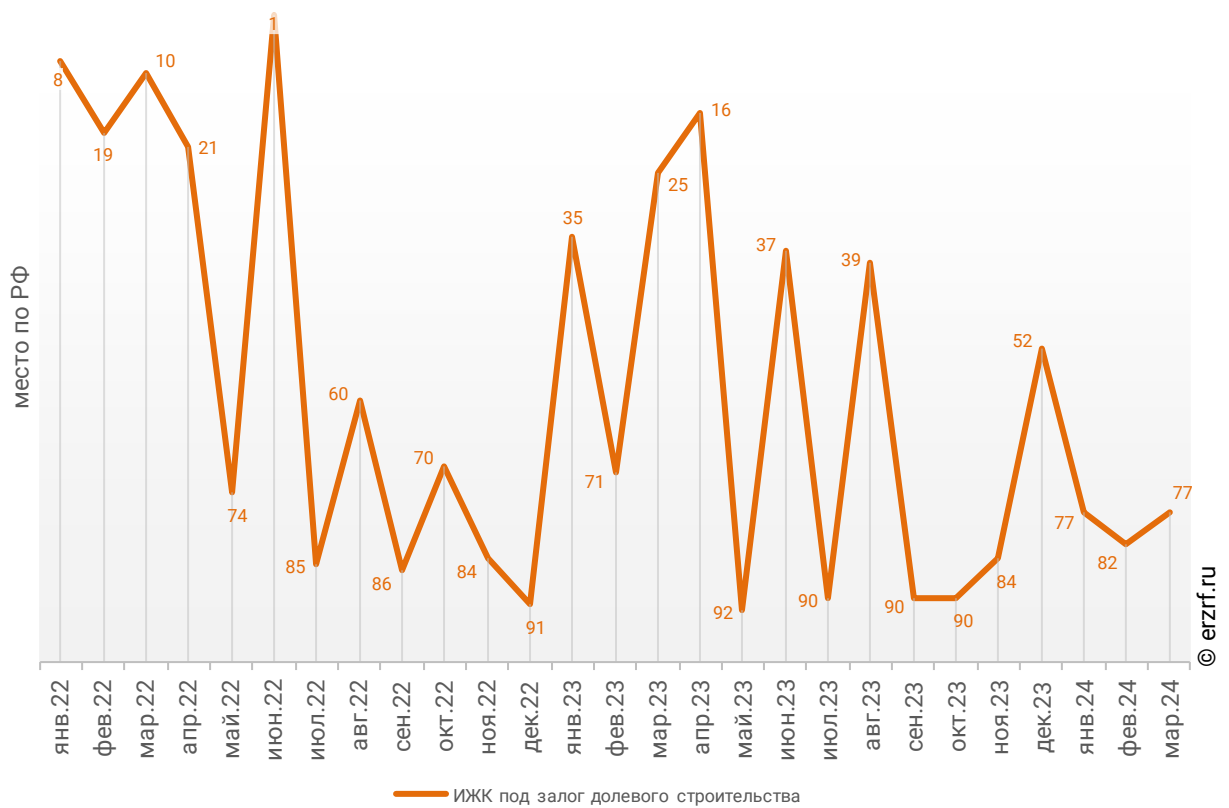


Республика Алтай занимает 64-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Алтай занимает 77-е место, и 16-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

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

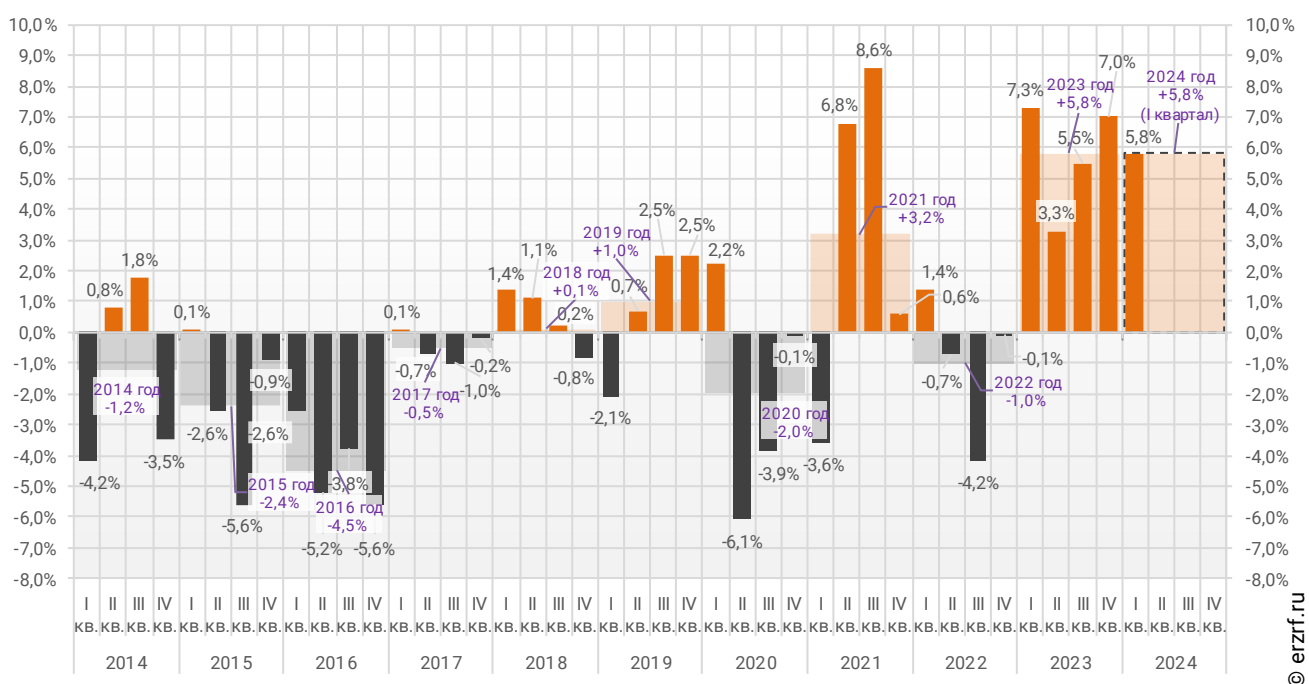


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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), %**

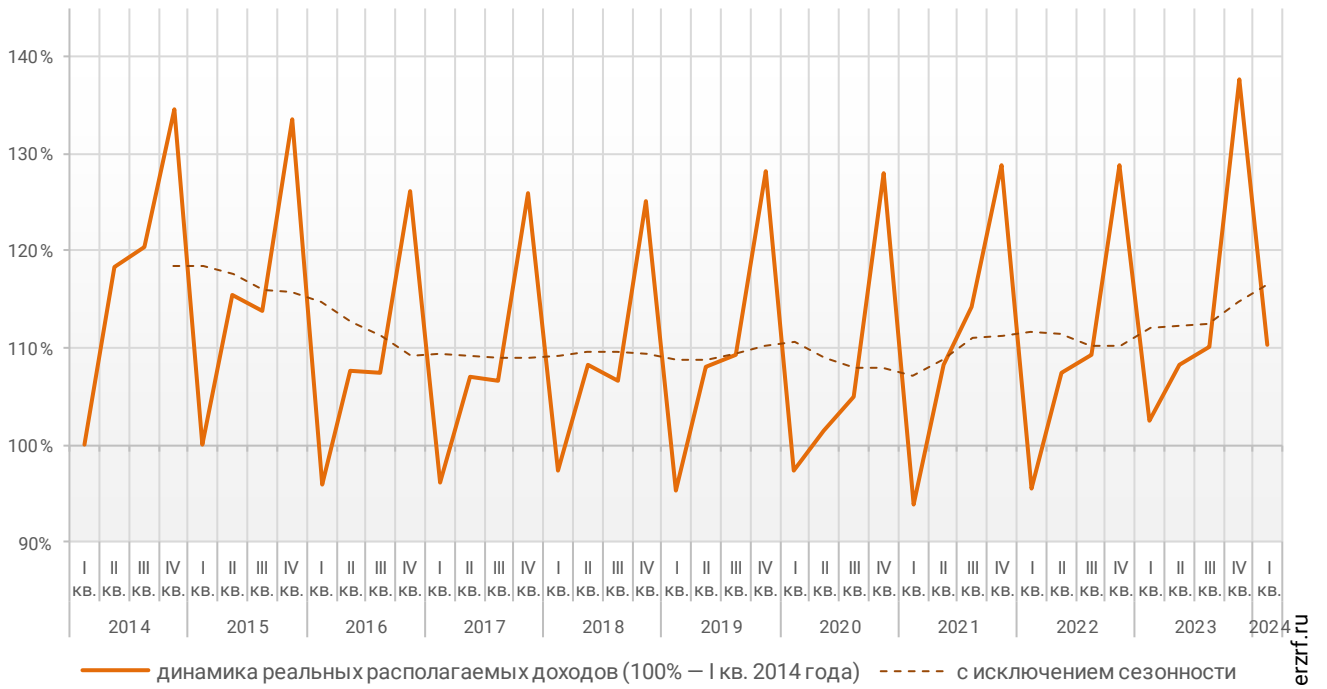


© erzrf.ru

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

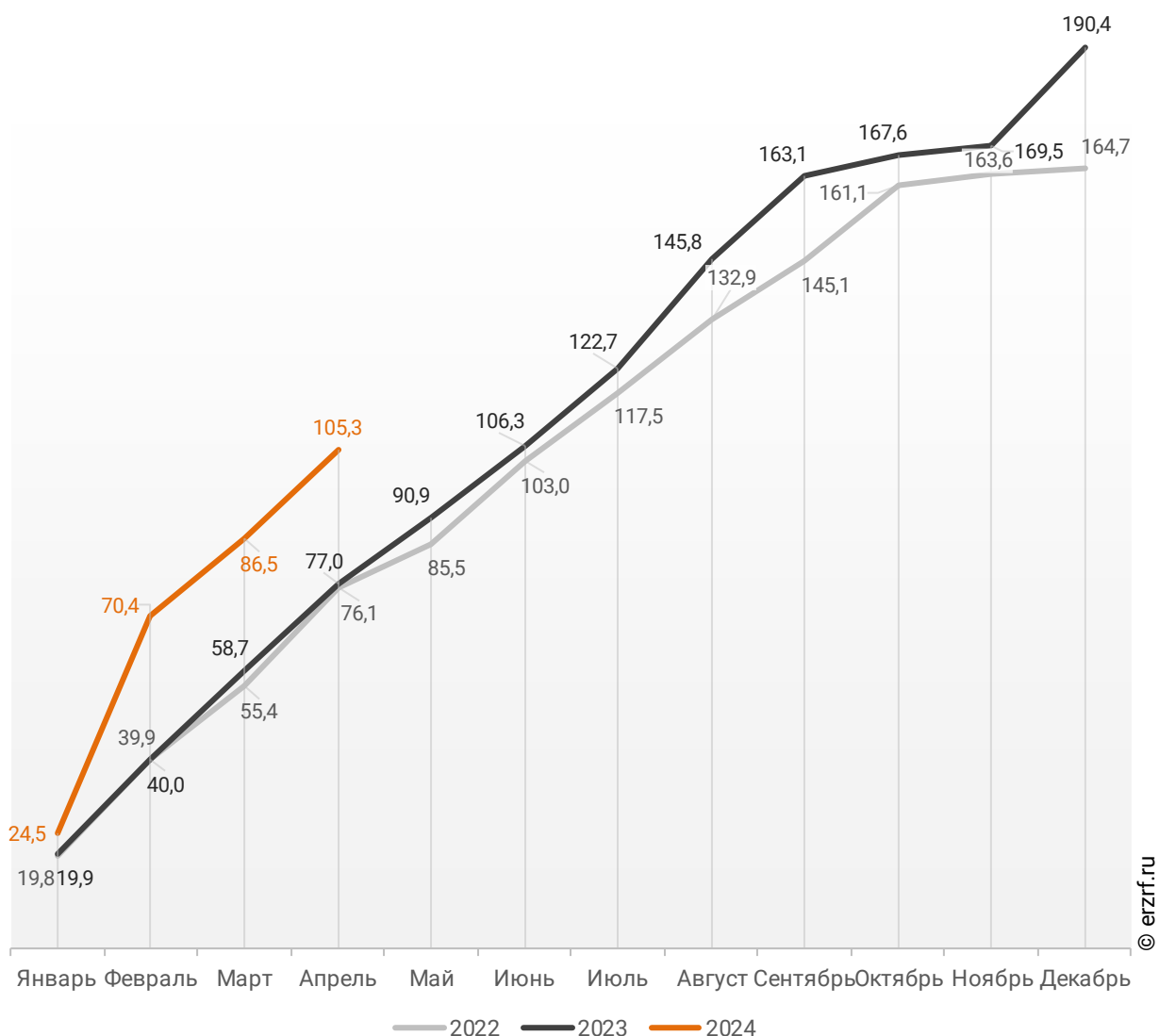


13. Ввод жилья в Республике Алтай (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2024 г. показывает превышение на 36,8% графика ввода жилья в Республике Алтай в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 38,4% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

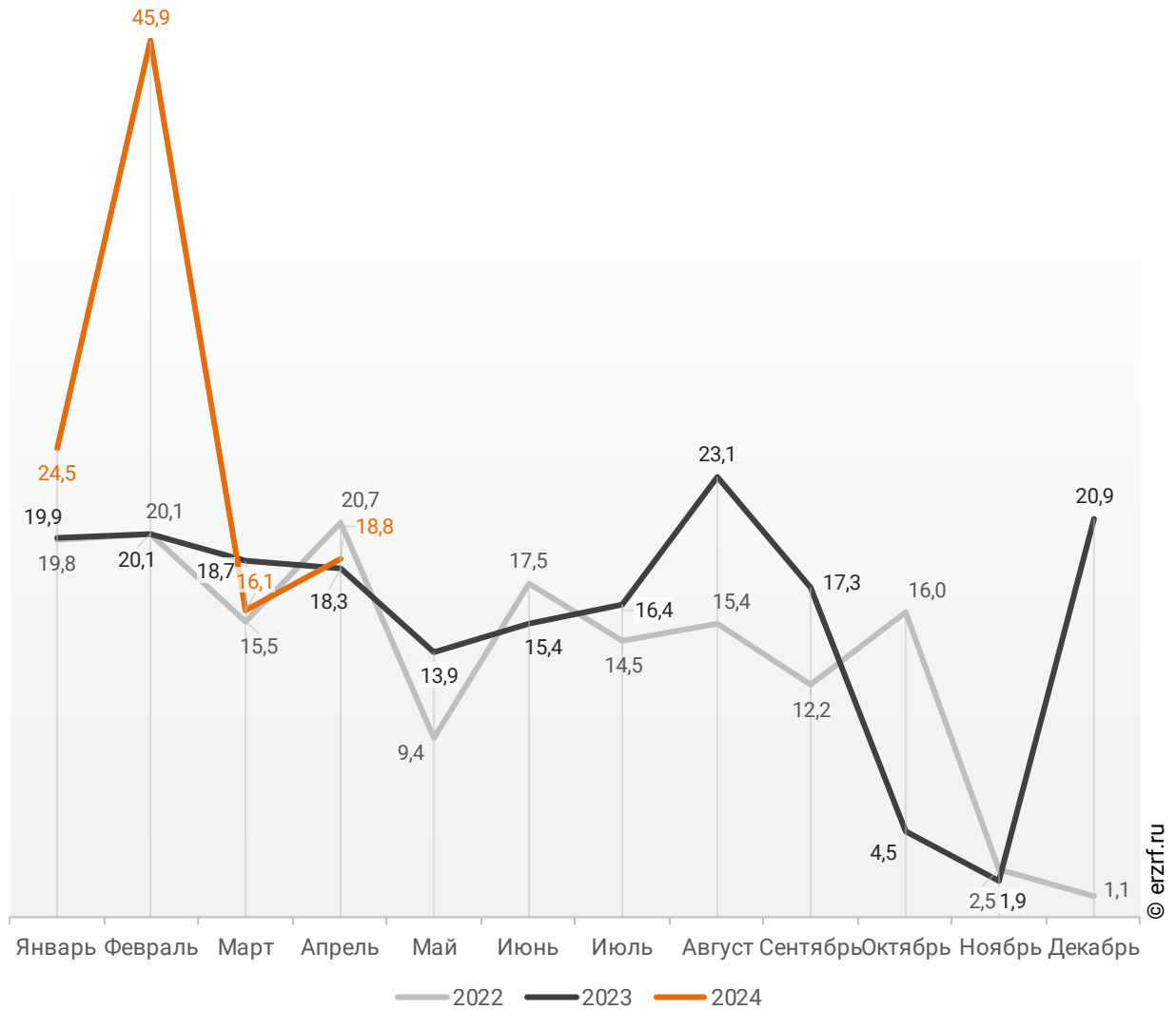
Ввод жилья в Республике Алтай
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В апреле 2024 года в Республике Алтай введено 18,8 тыс. м² жилья. Это на 2,7%, или на 0,5 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

График 36

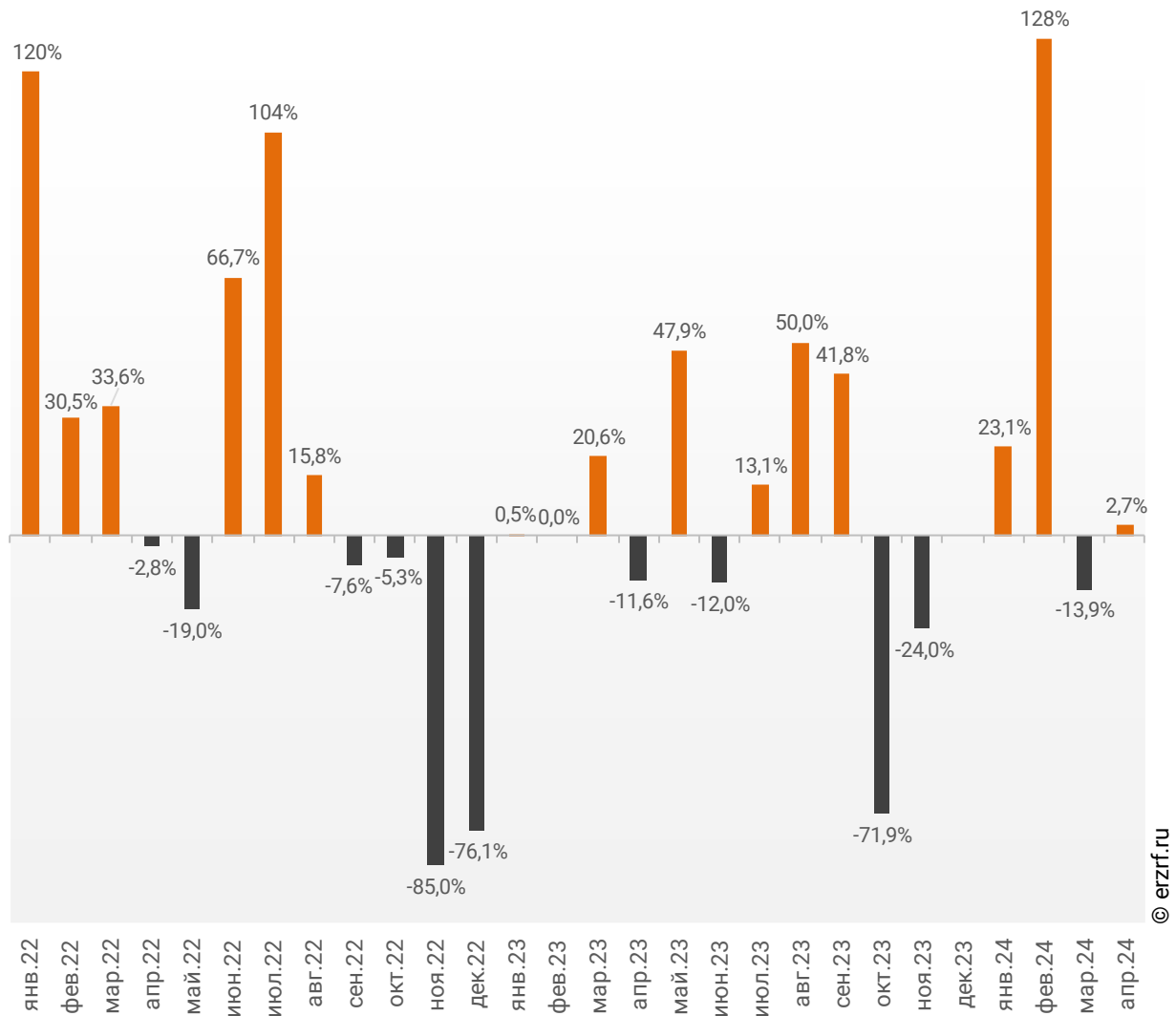
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Алтай, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Алтай после отрицательной динамики в прошлом месяце.

График 37

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

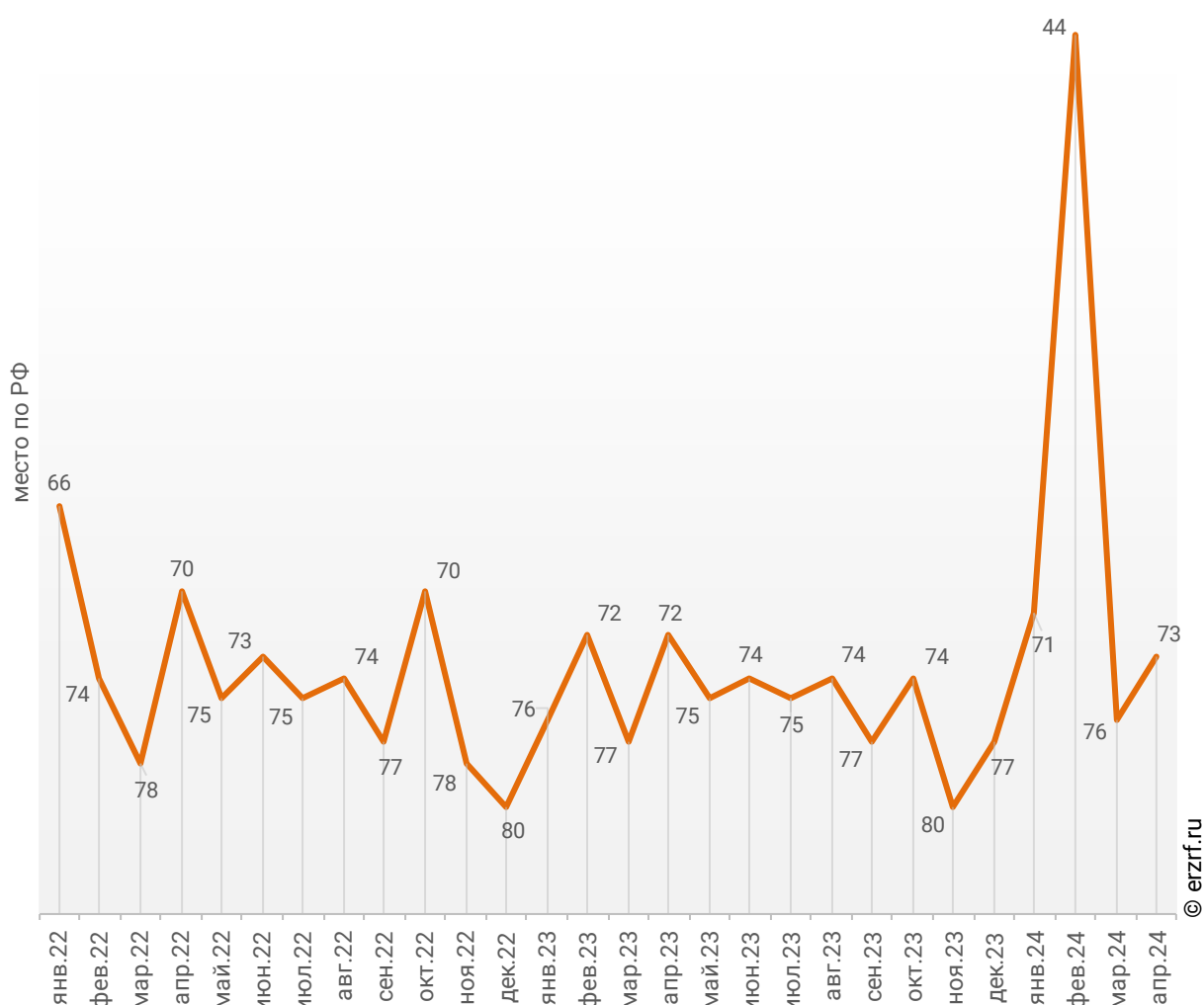


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Алтай занимает 73-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 40-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 36-м месте. (График 38).

График 38

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

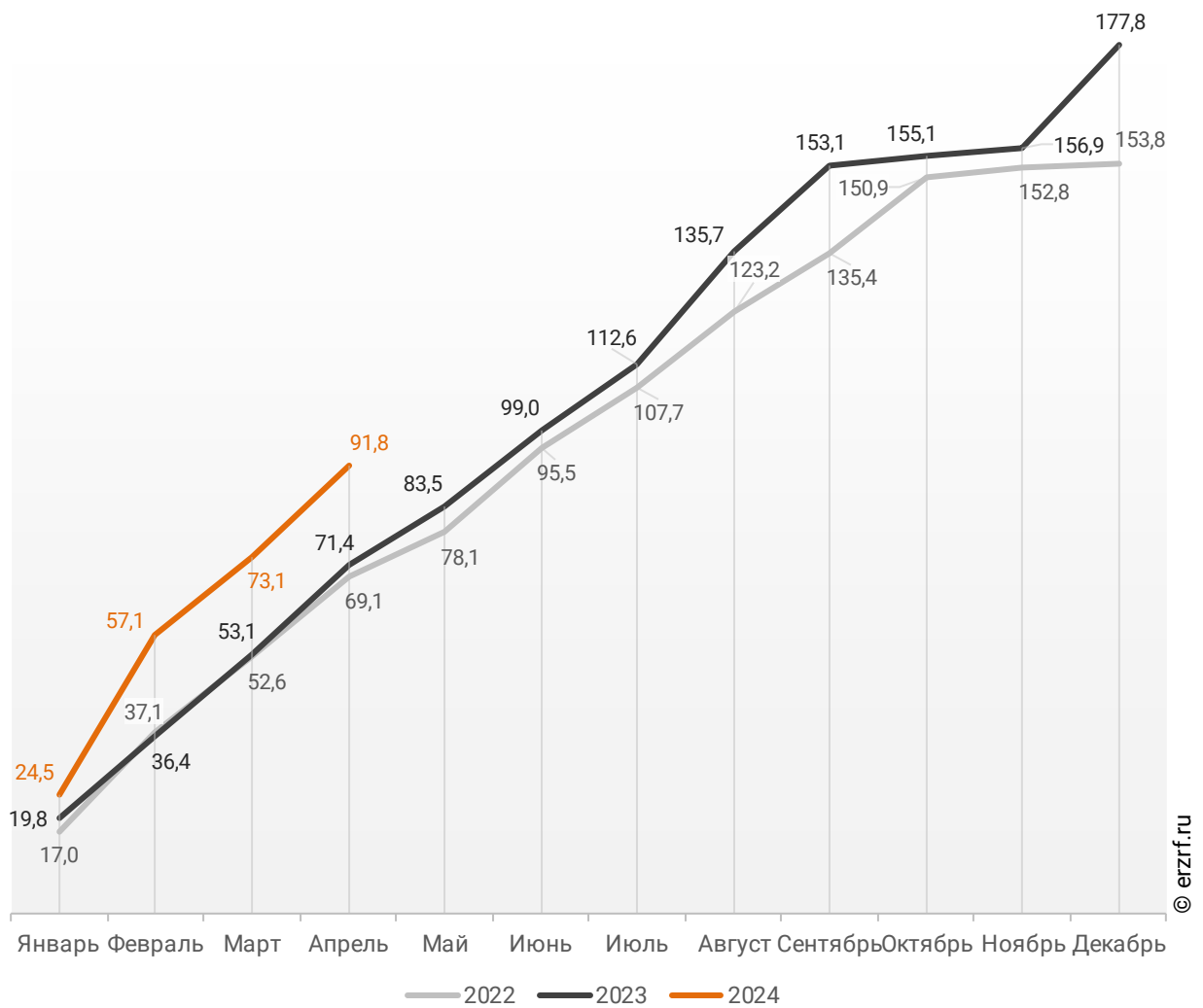


За январь – апрель 2024 года по показателю ввода жилья Республика Алтай занимает 73-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 23-е место, а по динамике относительного прироста – 11-е место.

В Республике Алтай за 4 месяца 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 28,6% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 32,9% по отношению к 2022 г. (График 39).

График 39

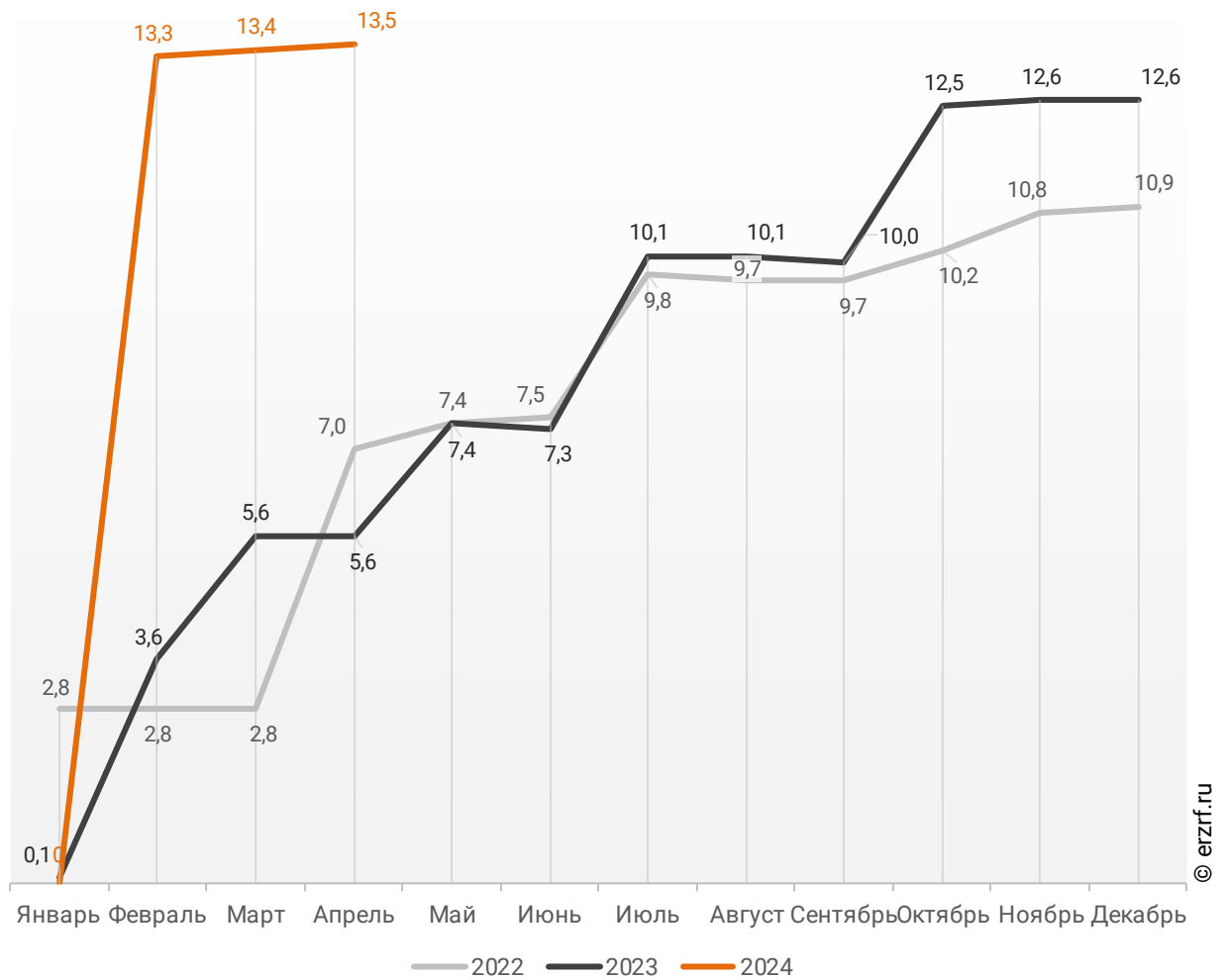
**Ввод жилья населением в Республике Алтай
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2024 г. показывают превышение на 141,1% к уровню 2023 г. и превышение на 92,9% к 2022 г. (График 40).

График 40

**Ввод жилья застройщиками в Республике Алтай
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



© erzrf.ru

В апреле 2024 года в Республике Алтай застройщиками введено 0,1 тыс. м² многоквартирных домов (График 41).

График 41

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

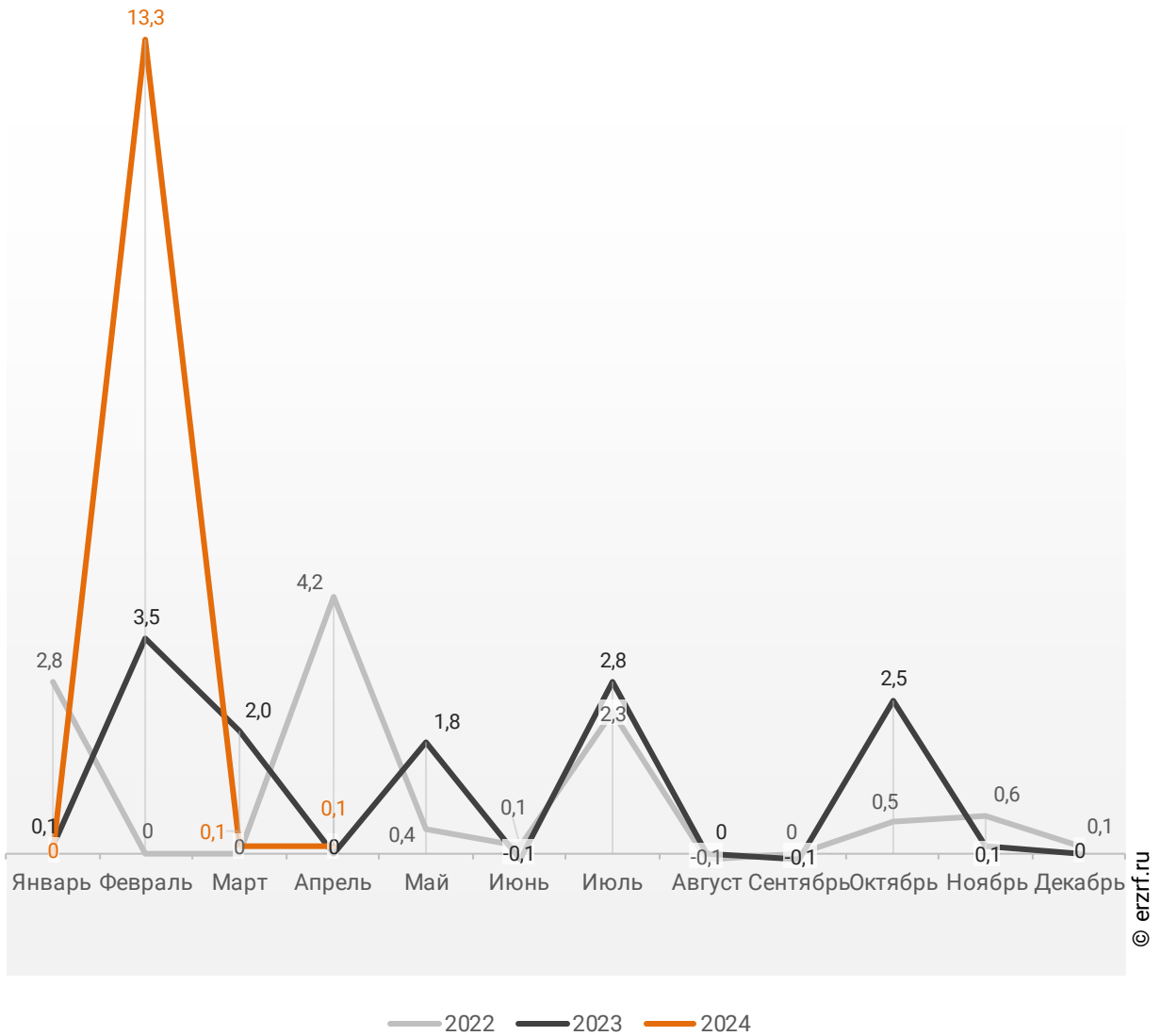
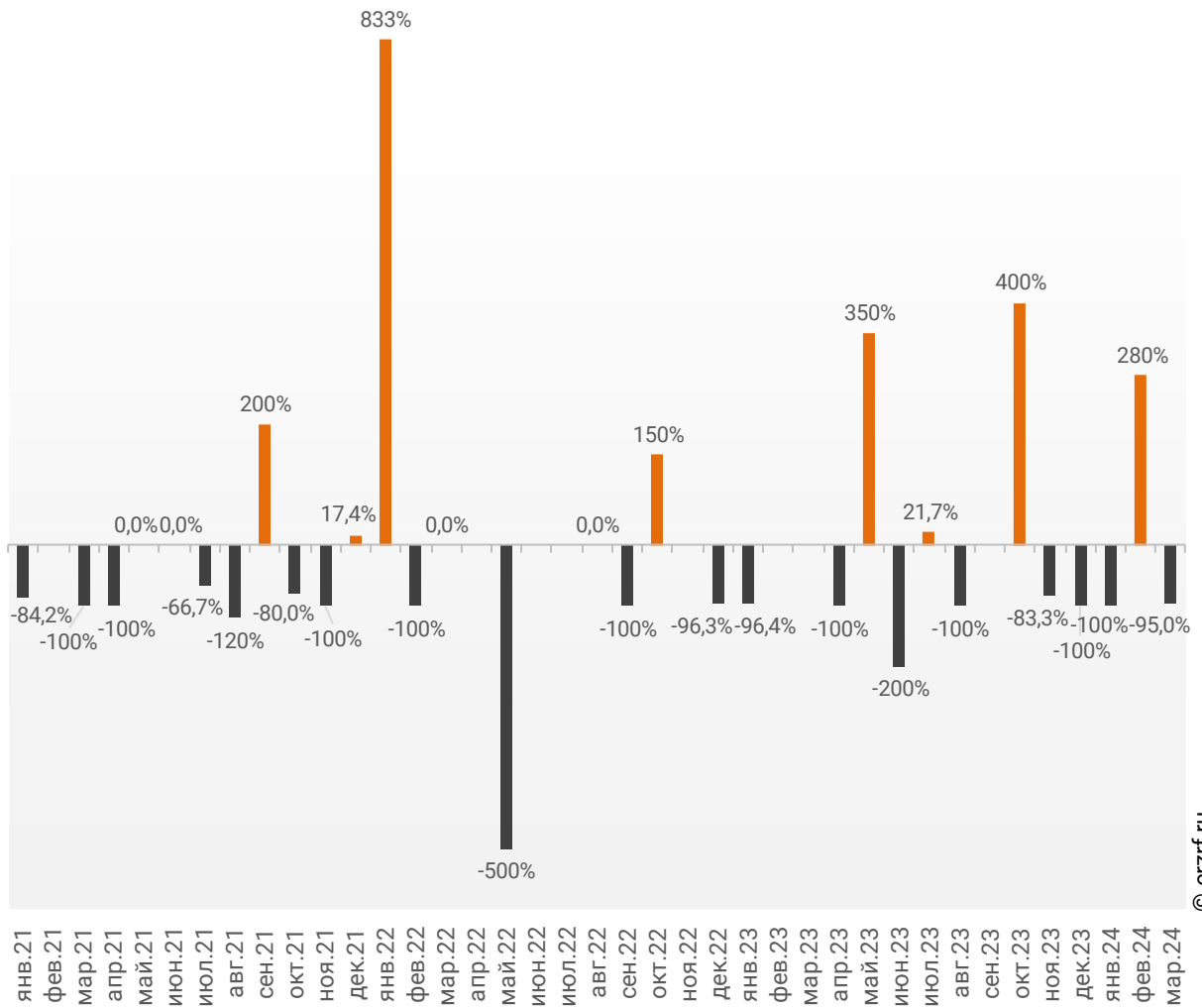


График 42

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

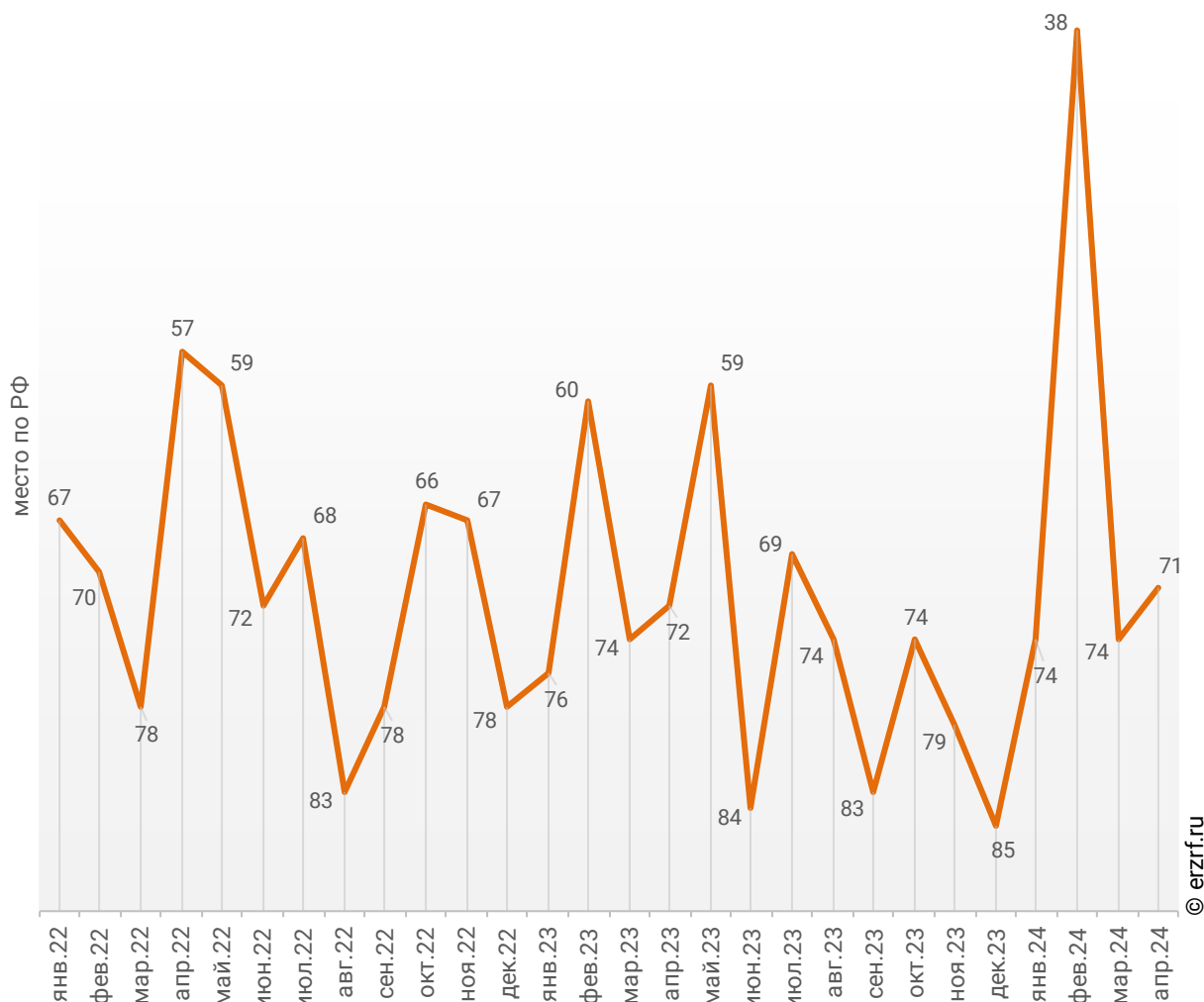


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2024 года Республика Алтай занимает 71-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. (График 43).

График 43

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

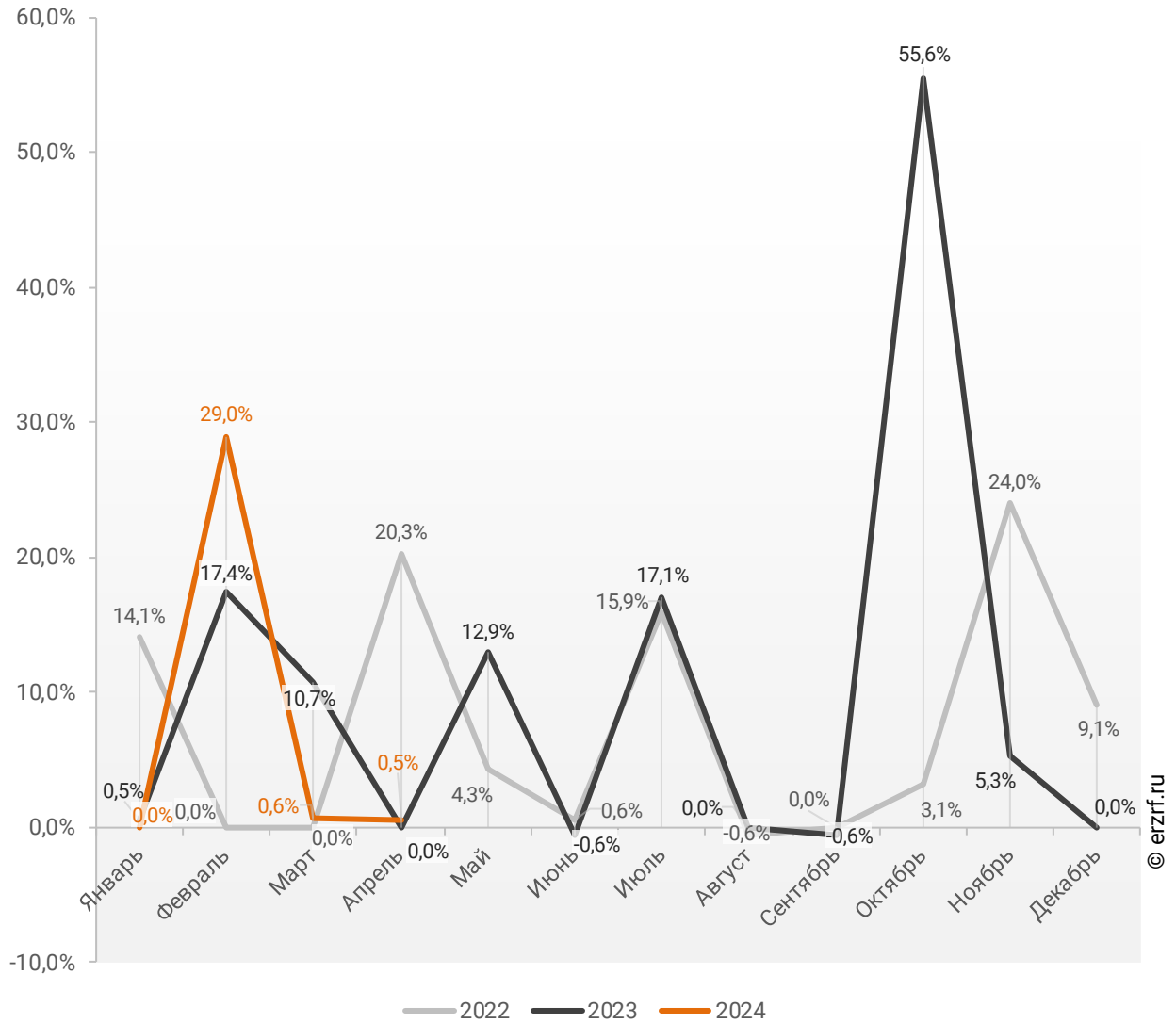


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – апрель 2024 года Республика Алтай занимает 74-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 18-е место, по динамике относительного прироста – 2-е место.

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

График 44

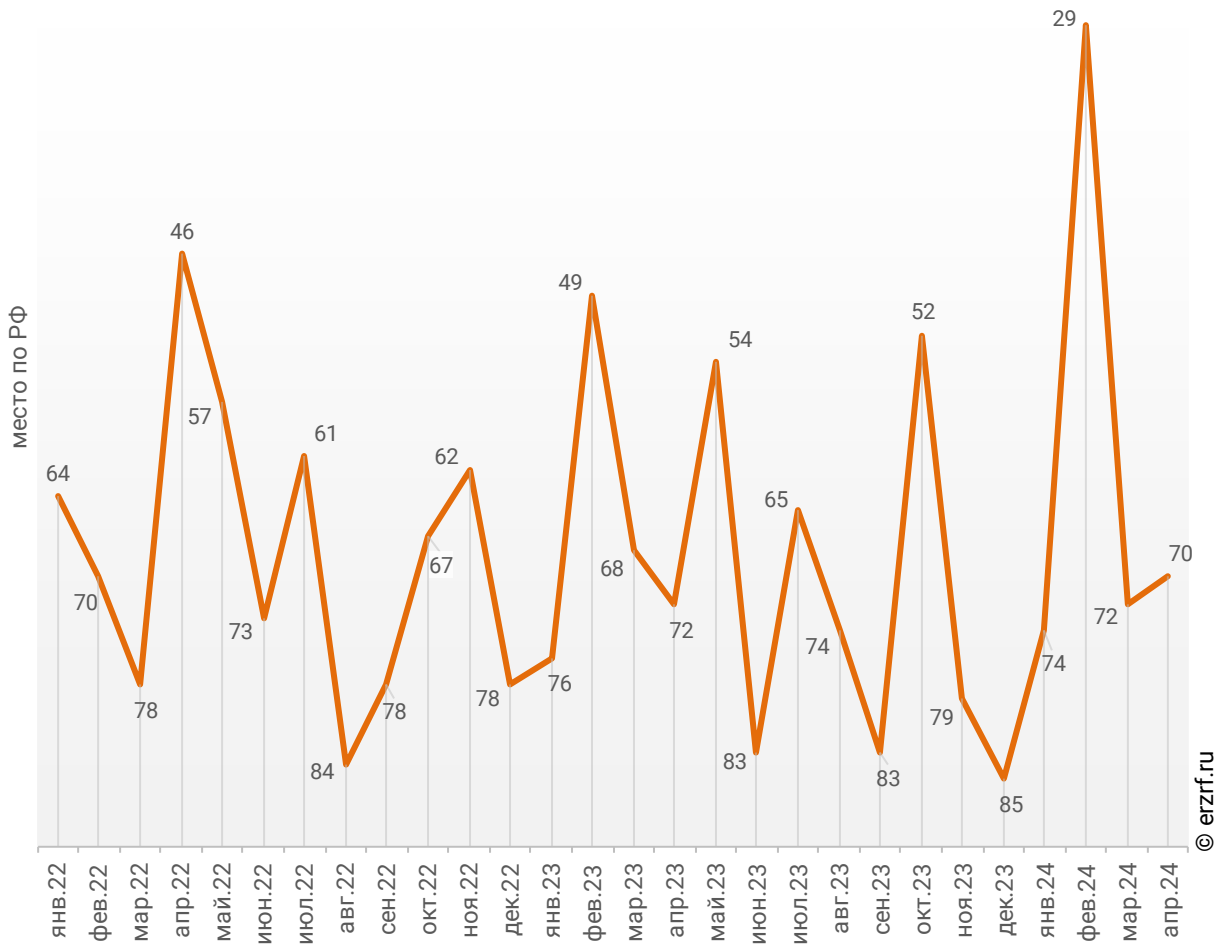
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Алтай, %



По этому показателю Республика Алтай занимает 70-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Алтай 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 12,8% против 7,3% за этот же период 2023 г. и 9,2% — за этот же период 2022 г. По этому показателю Республика Алтай занимает 69-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Алтай, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.	
II квартал 2024	Жемчужины Алтая	Дом по ул. Панфиловцев	1	58	2 393
III квартал 2024	СЗ Олта-Инвестстрой	Дом по ул. Петра Сухова, 14/2	1	99	3 912
III квартал 2024	СЗ Набережный	Поэма	1	48	2 955
Общий итог			3	205	9 260

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Первогорье</i>	Майма	СЗ ВИНОГРАД	6	627	28 442
2	<i>По ул. Осипенко, д. 26</i>	Горно-Алтайск	СК Жилище	1	99	3 920
3	<i>Дом по ул. Петра Сухова, 14/2</i>	Горно-Алтайск	СЗ Олта-Инвестстрой	1	99	3 912
4	<i>Берег Катуни</i>	Майма	СЗ ПРАЙД ИНВЕСТ	1	75	3 364
5	<i>Поэма</i>	Горно-Алтайск	СЗ Набережный	1	48	2 955
6	<i>Дом по ул. Панфиловцев</i>	Горно-Алтайск	Жемчужины Алтая	1	58	2 393
Общий итог				11	1 006	44 986

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Петра Сухова, 14/2</i>	Горно-Алтайск	СЗ Олта-Инвестстрой	39,5
2	<i>По ул. Осипенко, д. 26</i>	Горно-Алтайск	СК Жилище	39,6
3	<i>Дом по ул. Панфиловцев</i>	Горно-Алтайск	Жемчужины Алтая	41,3
4	<i>Берег Катунь</i>	Майма	СЗ ПРАЙД ИНВЕСТ	44,9
5	<i>Первогорье</i>	Майма	СЗ ВИНОГРАД	45,4
6	<i>Поэма</i>	Горно-Алтайск	СЗ Набережный	61,6
Общий итог				44,7



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала 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: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
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 – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале 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.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		