

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Бурятия

октябрь 2024

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2024

720 210

+92,0% к октябрю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

14 067

+25,4% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2024

Банк России

364

-14,8% к августу 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2024

55,6

+0,4% к октябрю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на сентябрь 2024

СберИндекс

129 359

+41,0% к сентябрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

28,0%

-4,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за август 2024

Банк России

3,85

-0,79 п.п. к августу 2023

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Бурятия.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Бурятия	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Бурятия по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Бурятия по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Бурятия по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Бурятия по материалам стен строящихся домов	17
7. ТОП застройщиков Республики Бурятия по объемам строительства.....	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Бурятия.....	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Бурятия.....	23
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Бурятия	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Бурятия (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия... ..	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия.....	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия.....	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	51
13. Ввод жилья в Республике Бурятия (официальная статистика Росстата).....	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Бурятия, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Бурятия по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Бурятия, по средней площади жилых единиц	67
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	70

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 Бурятия

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Бурятия на октябрь 2024 года выявлен **101 строящийся застройщиками дом** (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 **12 952 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **720 210 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

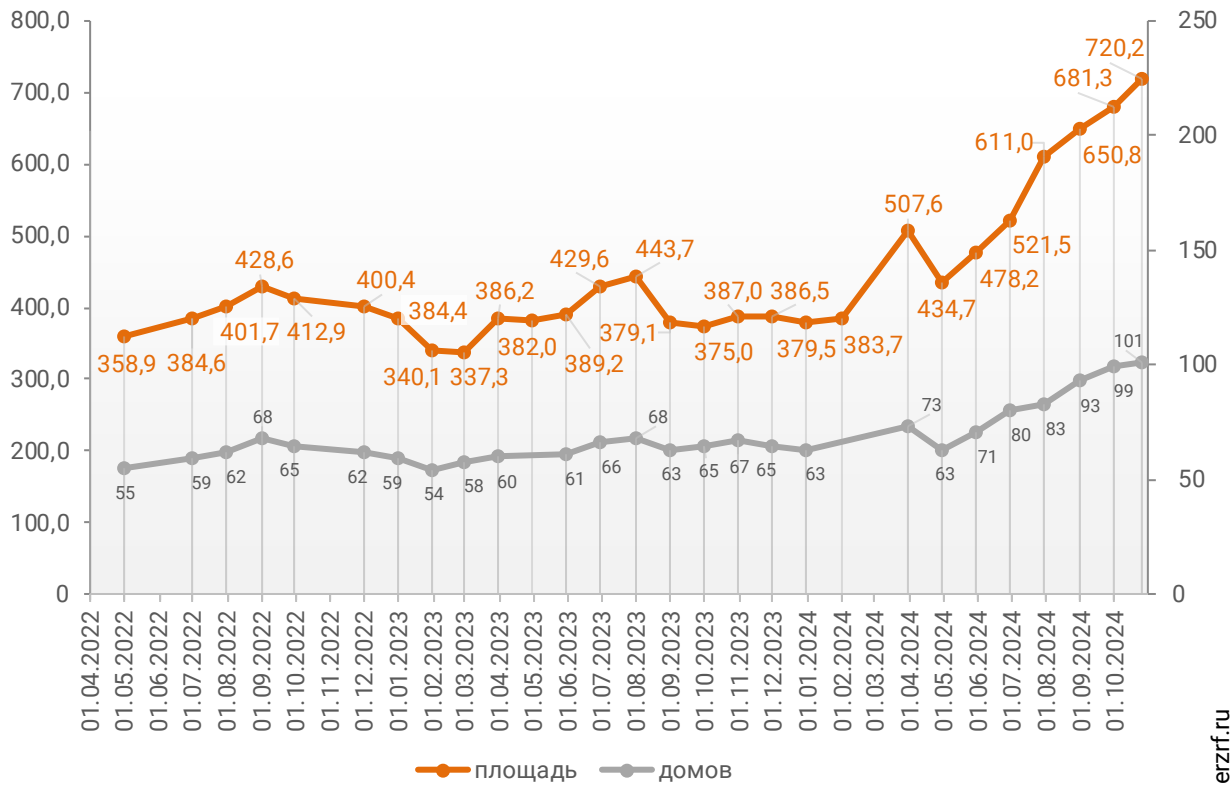
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	101	100%	12 952	100%	720 210	100%
Общий итог	101	100%	12 952	100%	720 210	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Бурятия

Застройщики жилья в Республике Бурятия 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	%
Улан-Удэ	100	99,0%	12 907	99,7%	717 591	99,6%
Северобайкальск	1	1,0%	45	0,3%	2 619	0,4%
	101	100%	12 952	100%	720 210	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Улан-Удэ (99,6% совокупной площади жилых единиц).

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

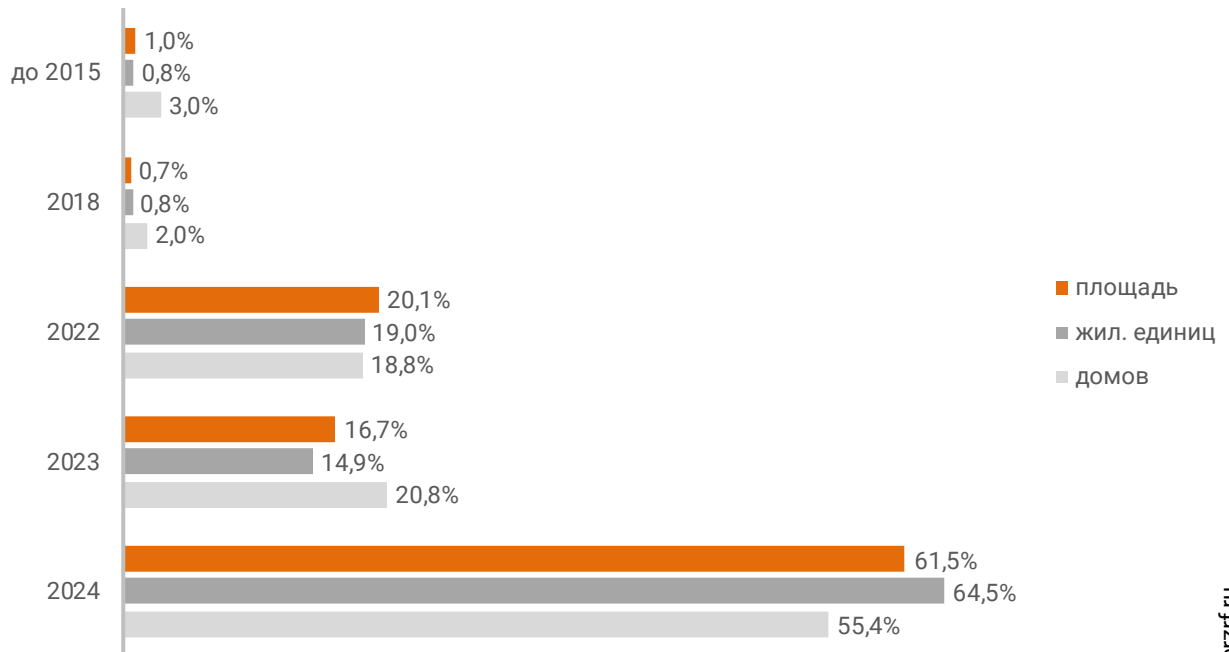
Застройщики жилья в Республике Бурятия осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2013 г. по сентябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	3	3,0%	109	0,8%	7 380	1,0%
2018	2	2,0%	100	0,8%	4 888	0,7%
2022	19	18,8%	2 458	19,0%	144 731	20,1%
2023	21	20,8%	1 933	14,9%	120 536	16,7%
2024	56	55,4%	8 352	64,5%	442 675	61,5%
Общий итог	101	100%	12 952	100%	720 210	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Республики Бурятия по годам
выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (61,5% по площади жилых единиц).

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

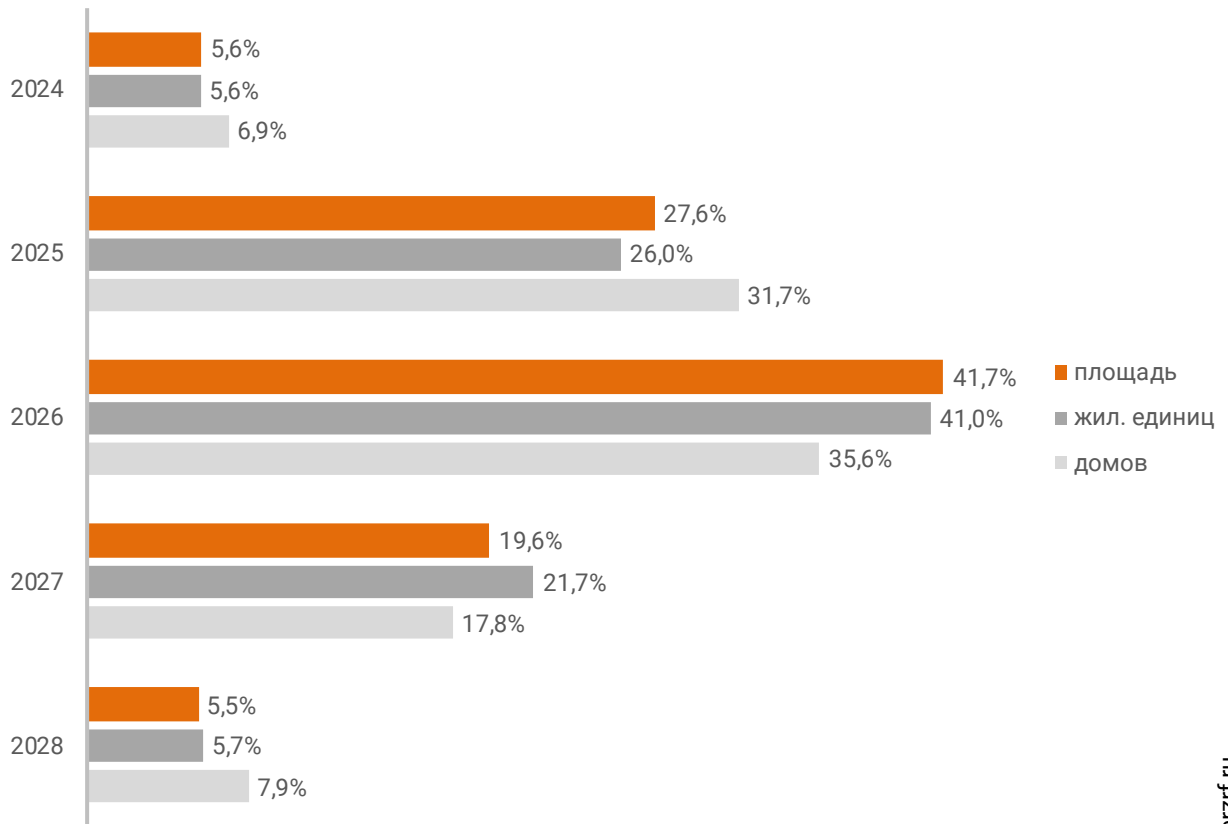
В Республике Бурятия наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	7	6,9%	720	5,6%	40 456	5,6%
2025	32	31,7%	3 363	26,0%	199 037	27,6%
2026	36	35,6%	5 316	41,0%	300 128	41,7%
2027	18	17,8%	2 816	21,7%	141 230	19,6%
2028	8	7,9%	737	5,7%	39 359	5,5%
Общий итог	101	100%	12 952	100%	720 210	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Республики Бурятия по
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 40 456 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	40 456	2023	4 640	11,5%
		2024	10 172	25,1%
2025	199 037	2020	2 936	1,5%
		2024	4 661	2,3%
Общий итог	720 210		22 409	3,1%

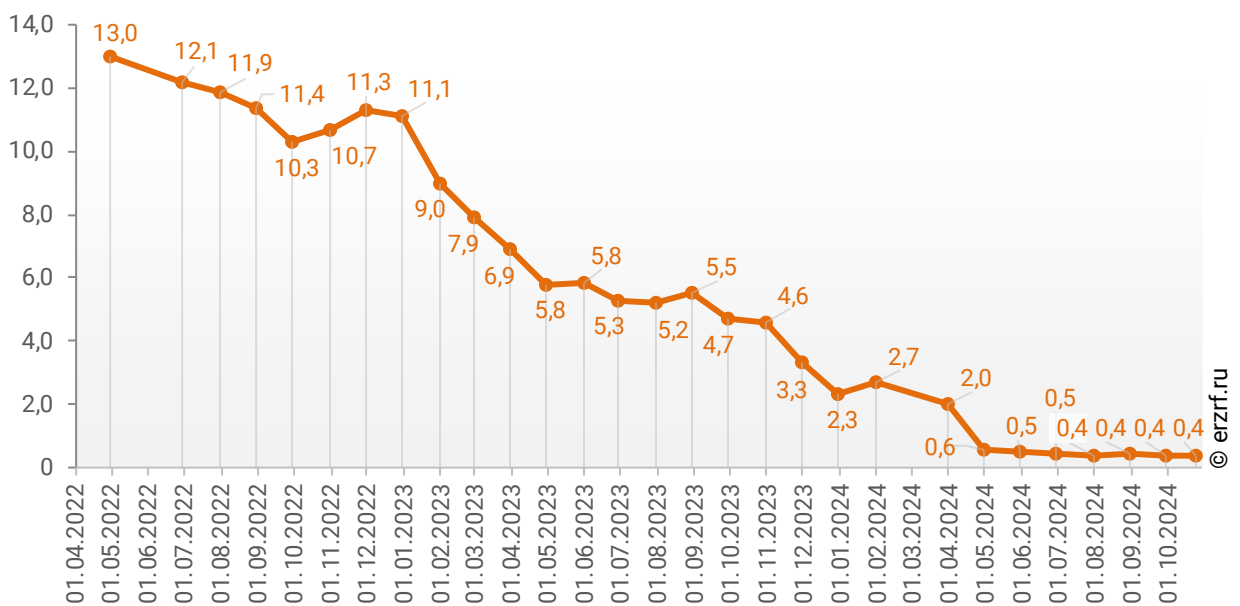
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2024 года (10 172 м²), что составляет 25,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Бурятия в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Бурятия по состоянию на октябрь 2024 года составляет 0,4 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 13,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



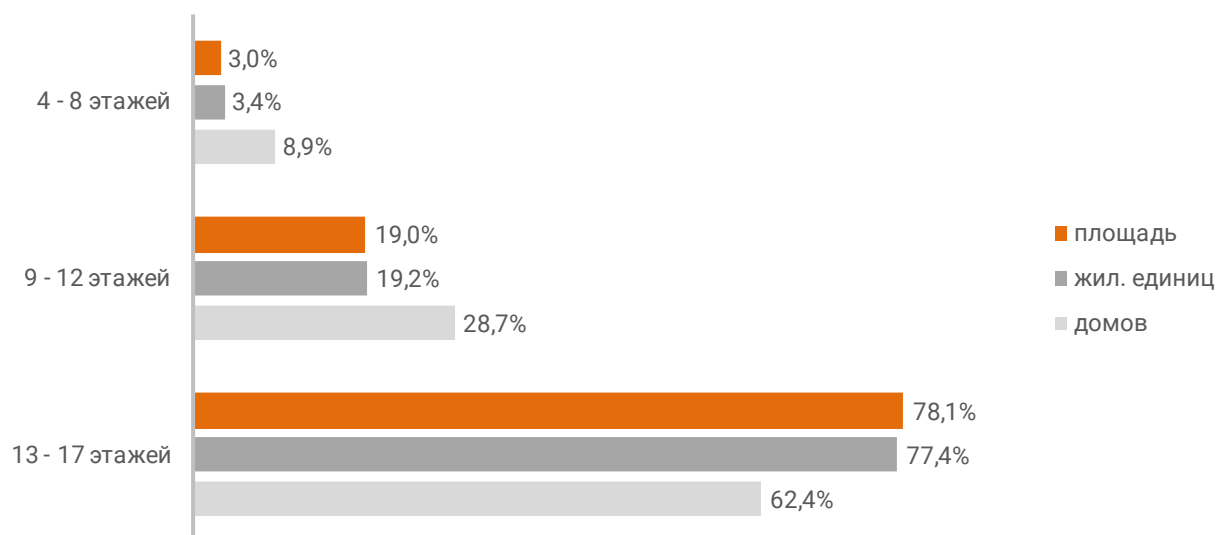
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	9	8,9%	443	3,4%	21 266	3,0%
9 - 12 этажей	29	28,7%	2 486	19,2%	136 612	19,0%
13 - 17 этажей	63	62,4%	10 023	77,4%	562 332	78,1%
Общий итог	101	100%	12 952	100%	720 210	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Бурятия по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 78,1% от всей площади строящегося жилья.

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

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Республике Бурятия являются 17-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17	СЗ БАЙКАЛ	многоквартирный дом	102-й
		СЗ БАЙКАЛ	многоквартирный дом	Квартал 102
		СЗ Байкал Плюс	многоквартирный дом	По ул. Боевая
		СЗ МЕГАПОЛИС	многоквартирный дом	Мегаполис
		СЗ Омега Инвест	многоквартирный дом	По ул. Виктора Военнова
		СЗ Сапсан	многоквартирный дом	Удинский каскад
		СЗ СТРОЙ ГАРАНТ	многоквартирный дом	Весна
		СмитИнвест	многоквартирный дом	SMIT-квартал в 140Б кв.
		СмитИнвест	многоквартирный дом	SMIT -квартал в 140Б кв
		СмитИнвест	многоквартирный дом	SMIT-квартал в 128 кв.
2	16	СЗ Восточный	многоквартирный дом	Восточный
		СЗ Авиатор	многоквартирный дом	По ул. Антонова
3	15	СЗ Москомстрой	многоквартирный дом	Мегаполис
		СЗ ОМЕГА ПЛЮС	многоквартирный дом	Заря
		СмитИнвест	многоквартирный дом	SMIT-квартал в 105 кв
4	13	Ипотечная корпорация Республики Бурятия	многоквартирный дом	Квартал 140 А
		Союз	многоквартирный дом	Аврора
5	12	СЗ ИДК	многоквартирный дом	По ул. Столбовая

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

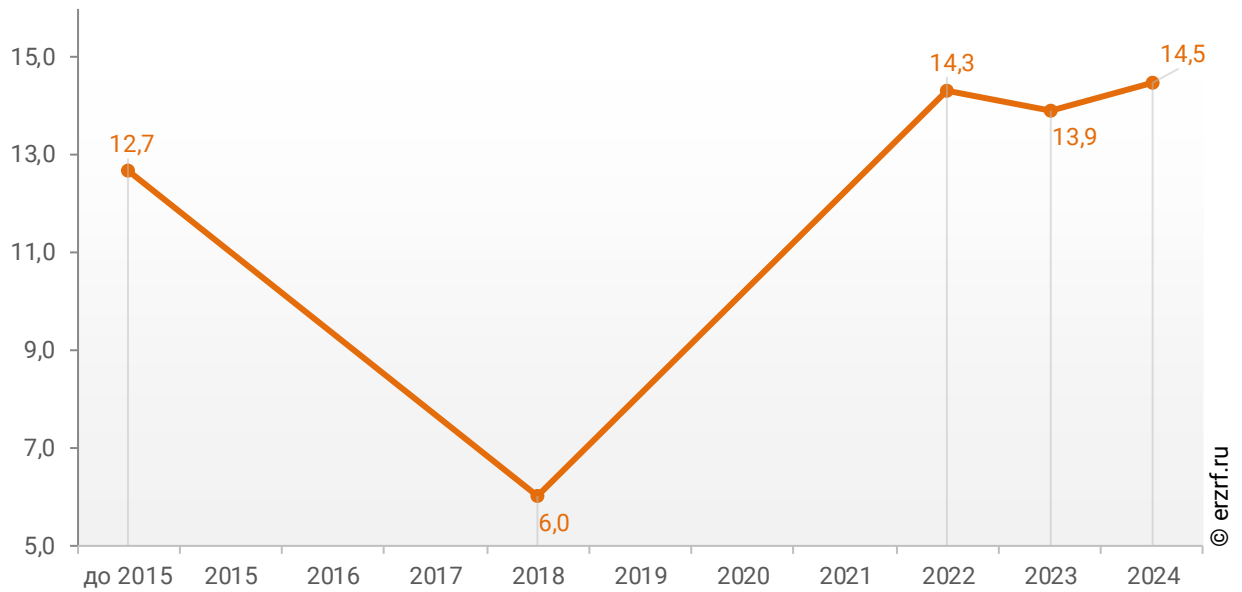
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17 409	СЗ МЕГАПОЛИС	многоквартирный дом	Мегаполис
2	14 369	СмитИнвест	многоквартирный дом	SMIT-квартал в 129 кв.
3	13 986	СЗ Москомстрой	многоквартирный дом	Мегаполис
4	13 944	СЗ Авиатор	многоквартирный дом	По ул. Антонова
5	12 189	СЗ СТРОЙ ГАРАНТ	многоквартирный дом	Весна

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Бурятия, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 14,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Бурятия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

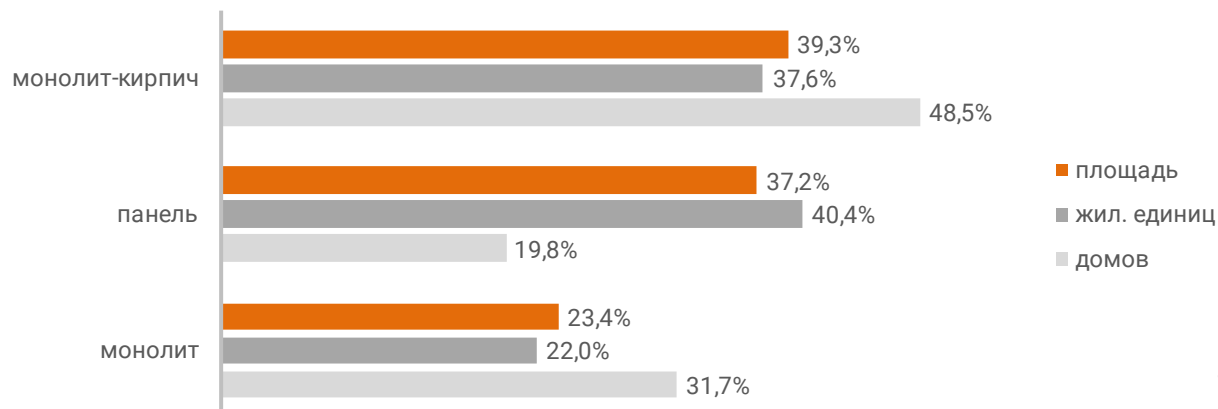
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	49	48,5%	4 876	37,6%	283 289	39,3%
панель	20	19,8%	5 227	40,4%	268 087	37,2%
монолит	32	31,7%	2 849	22,0%	168 834	23,4%
Общий итог	101	100%	12 952	100%	720 210	100%

Гистограмма 5

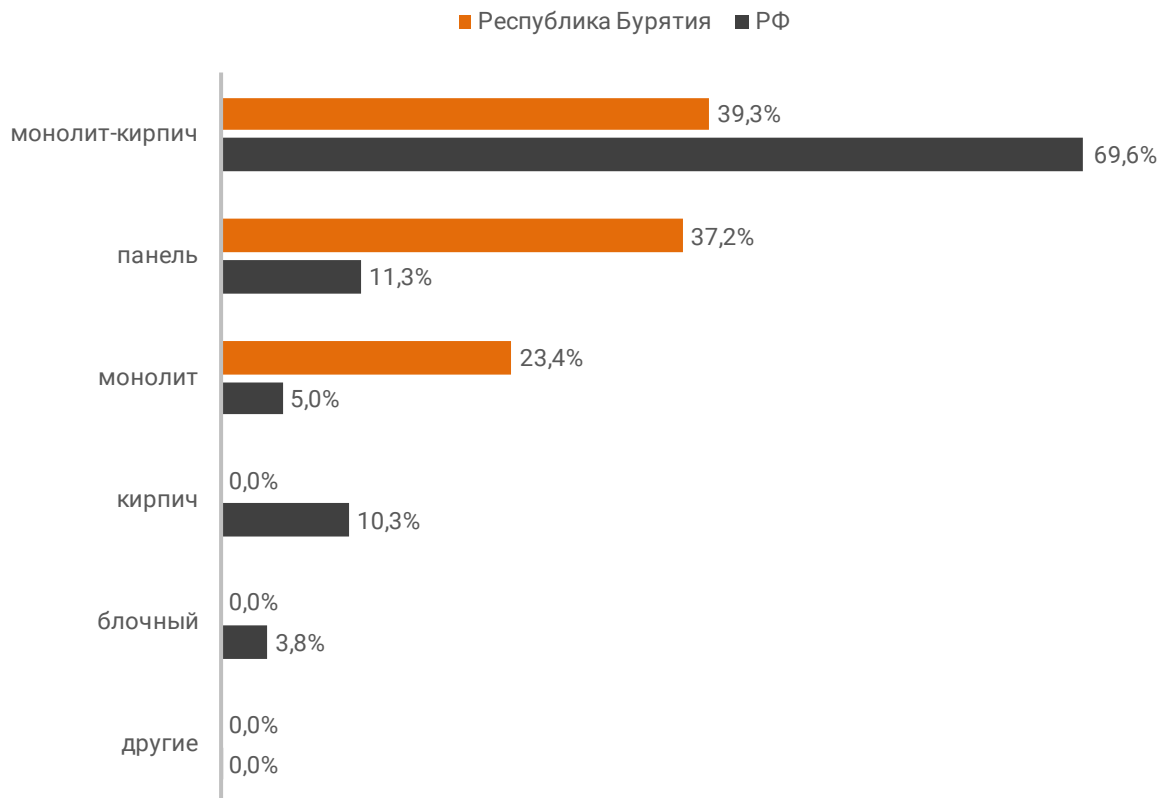
Распределение жилых новостроек Республики Бурятия по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Бурятия является монолит-кирпич. Из него возводится 39,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

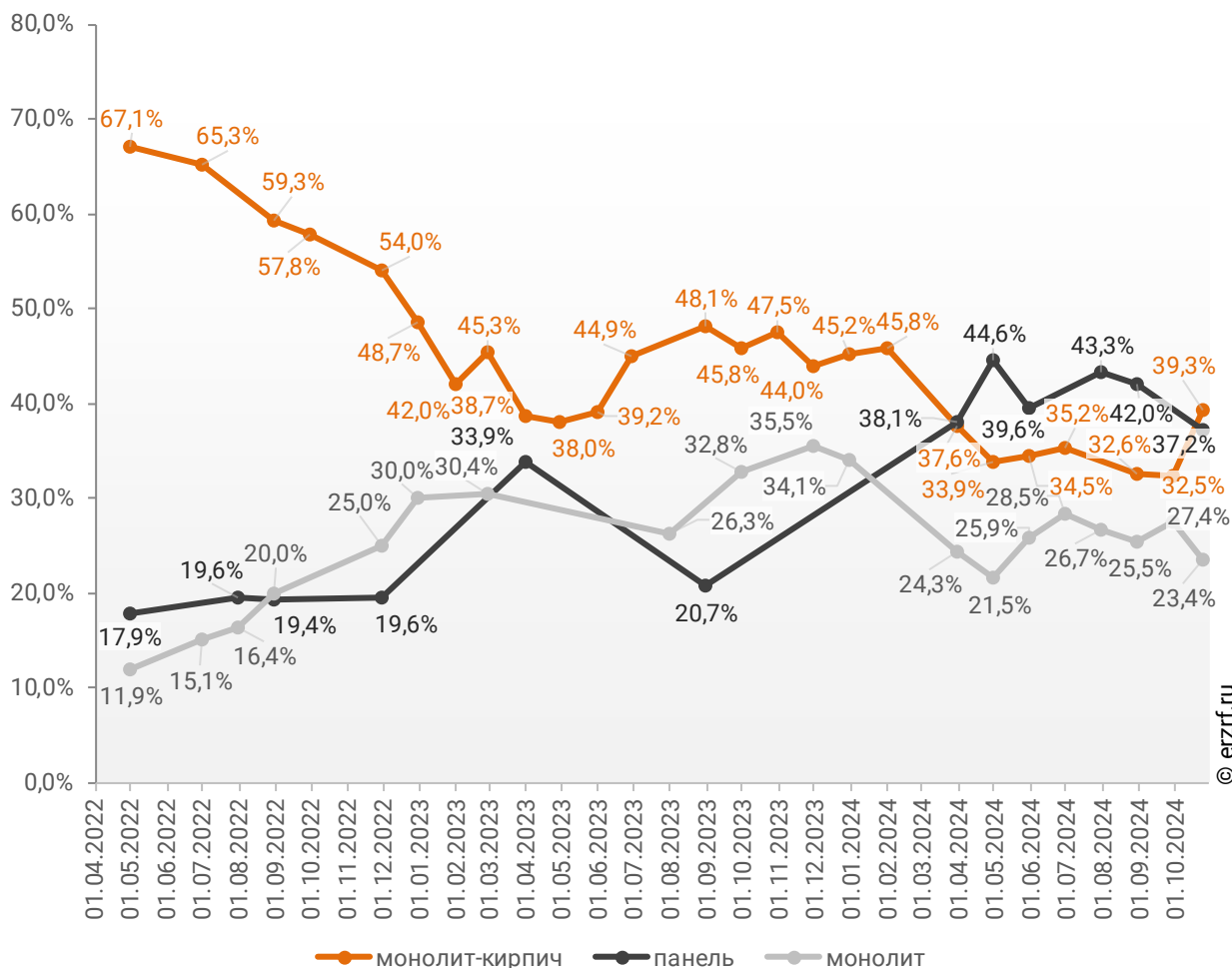
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Бурятия



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

График 5

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



Среди строящегося жилья Республики Бурятия 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 49,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	63	62,4%	5 940	45,9%	359 608	49,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	28	27,7%	5 618	43,4%	290 601	40,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	8,9%	1 086	8,4%	56 057	7,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,0%	308	2,4%	13 944	1,9%
Общий итог	101	100%	12 952	100%	720 210	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Республики Бурятия по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2024 года строительство жилья в Республике Бурятия осуществляют 23 застройщика (бренда), которые представлены 24 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СмитИнвест	32	31,7%	3 105	24,0%	210 413	29,2%
2	СЗ Москомстрой	13	12,9%	3 500	27,0%	174 825	24,3%
3	СЗ МЕГАПОЛИС	3	3,0%	948	7,3%	52 227	7,3%
4	СЗ Байкал Плюс	6	5,9%	681	5,3%	32 144	4,5%
5	СЗ БАЙКАЛ	6	5,9%	590	4,6%	29 078	4,0%
6	СЗ СтройСервис	5	5,0%	440	3,4%	25 344	3,5%
7	СЗ СТРОЙ ГАРАНТ	2	2,0%	362	2,8%	22 451	3,1%
8	Дюпон Инвест	5	5,0%	438	3,4%	22 123	3,1%
9	СЗ Омега Инвест	2	2,0%	360	2,8%	21 294	3,0%
10	СЗ СК-Улан-Удэ	3	3,0%	365	2,8%	17 829	2,5%
11	СЗ Строй-квартал	3	3,0%	294	2,3%	15 326	2,1%
12	СЗ Квартал-строй	3	3,0%	350	2,7%	15 124	2,1%
13	СЗ Авиатор	1	1,0%	308	2,4%	13 944	1,9%
14	Ипотечная корпорация Республики Бурятия	3	3,0%	231	1,8%	13 397	1,9%
15	СЗ Восточный	1	1,0%	210	1,6%	9 396	1,3%
16	Союз	2	2,0%	173	1,3%	9 176	1,3%
17	СЗ Сапсан	3	3,0%	109	0,8%	7 380	1,0%
18	СЗ Бархан	2	2,0%	122	0,9%	7 308	1,0%
19	СЗ СТРОЙСТАНДАРТ	2	2,0%	100	0,8%	4 888	0,7%
20	СЗ ИДК	1	1,0%	60	0,5%	4 661	0,6%
21	СЗ ЭВЕРЕСТ	1	1,0%	109	0,8%	4 640	0,6%
22	СЗ ОМЕГА ПЛЮС	1	1,0%	52	0,4%	4 623	0,6%
23	СЗ Рубин	1	1,0%	45	0,3%	2 619	0,4%
Общий итог		101	100%	12 952	100%	720 210	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	СмитИнвест	210 413	0	0,0%	-
2	н/р	СЗ Москомстрой	174 825	0	0,0%	-
3	н/р	СЗ МЕГАПОЛИС	52 227	0	0,0%	-
4	н/р	СЗ Байкал Плюс	32 144	0	0,0%	-
5	★ 5,0	СЗ БАЙКАЛ	29 078	0	0,0%	-
6	★ 5,0	СЗ СтройСервис	25 344	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ СТРОЙ ГАРАНТ	22 451	0	0,0%	-
8	★ 5,0	Дюпон Инвест	22 123	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ Омега Инвест	21 294	0	0,0%	-
10	н/р	СЗ СК-Улан-Удэ	17 829	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Строй-квартал	15 326	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Квартал-строй	15 124	2 930	19,4%	0,6
13	н/р	СЗ Авиатор	13 944	0	0,0%	-
14	н/р	Ипотечная корпорация Республики Бурятия	13 397	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Восточный	9 396	0	0,0%	-
16	★ 4,0	Союз	9 176	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Сапсан	7 380	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Бархан	7 308	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ СТРОЙСТАНДАРТ	4 888	2 936	60,1%	34,2
20	н/р	СЗ ИДК	4 661	4 661	100%	6,0
21	н/р	СЗ ЭВЕРЕСТ	4 640	4 640	100%	12,0
22	н/р	СЗ ОМЕГА ПЛЮС	4 623	4 623	100%	3,0
23	н/р	СЗ Рубин	2 619	2 619	100%	3,0
Общий итог			720 210	22 409	3,1%	0,4

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ СТРОЙСТАНДАРТ» и составляет 34,2 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Бурятия

В Республике Бурятия возводится 31 жилой комплекс. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Бурятия, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Мегаполис» (город Улан-Удэ). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ Москомстрой» возводит 13 домов, включающих 3 500 жилых единиц, совокупной площадью 174 825 м².

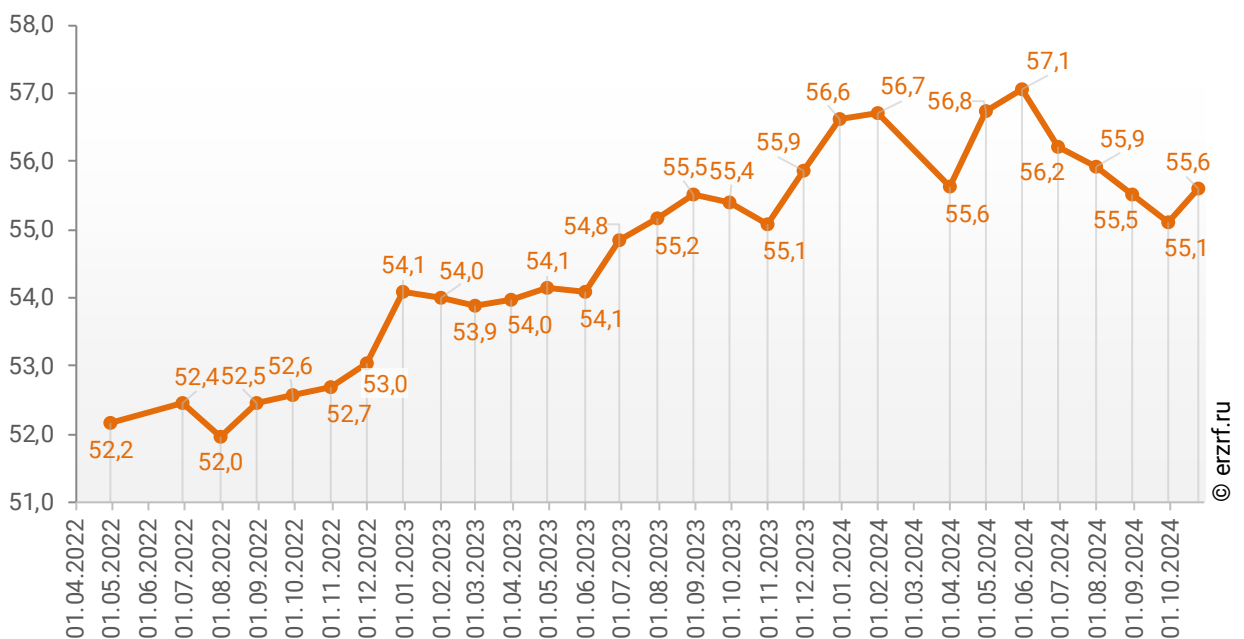
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Бурятия

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Бурятия, составляет 55,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 6

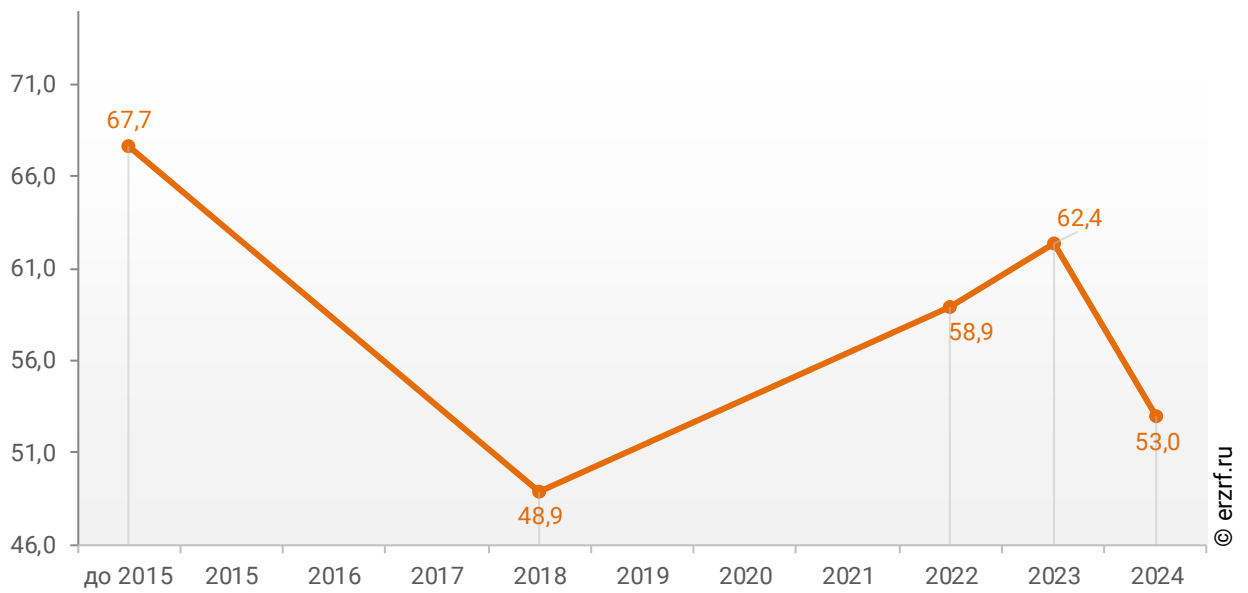
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Бурятия, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Бурятия, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 53 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Бурятия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ ЭВЕРЕСТ» – 42,6 м². Самая большая – у застройщика «СЗ ОМЕГА ПЛЮС» – 88,9 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ ЭВЕРЕСТ	42,6
СЗ Квартал-строй	43,2
СЗ Восточный	44,7
СЗ Авиатор	45,3
СЗ Байкал Плюс	47,2
СЗ СК-Улан-Удэ	48,8
СЗ СТРОЙСТАНДАРТ	48,9
СЗ БАЙКАЛ	49,3
СЗ Москомстрой	50,0
Дюпон Инвест	50,5
СЗ Строй-квартал	52,1
Союз	53,0
СЗ МЕГАПОЛИС	55,1
СЗ СтройСервис	57,6
Ипотечная корпорация Республики Бурятия	58,0
СЗ Рубин	58,2
СЗ Омега Инвест	59,2
СЗ Бархан	59,9
СЗ СТРОЙ ГАРАНТ	62,0
СЗ Сапсан	67,7
СмитИнвест	67,8
СЗ ИДК	77,7
СЗ ОМЕГА ПЛЮС	88,9
Общий итог	55,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Бурятия, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Удачный» – 42,6 м², застройщик «СЗ ЭВЕРЕСТ». Наибольшая – в ЖК «Заря» – 88,9 м², застройщик «СЗ ОМЕГА ПЛЮС».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Бурятия

По состоянию на сентябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Бурятия, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 129 359 рублей. За месяц цена выросла на 1,3%. За год цена увеличилась на 41,0%.¹

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

График 8



¹ По данным sberindex.ru

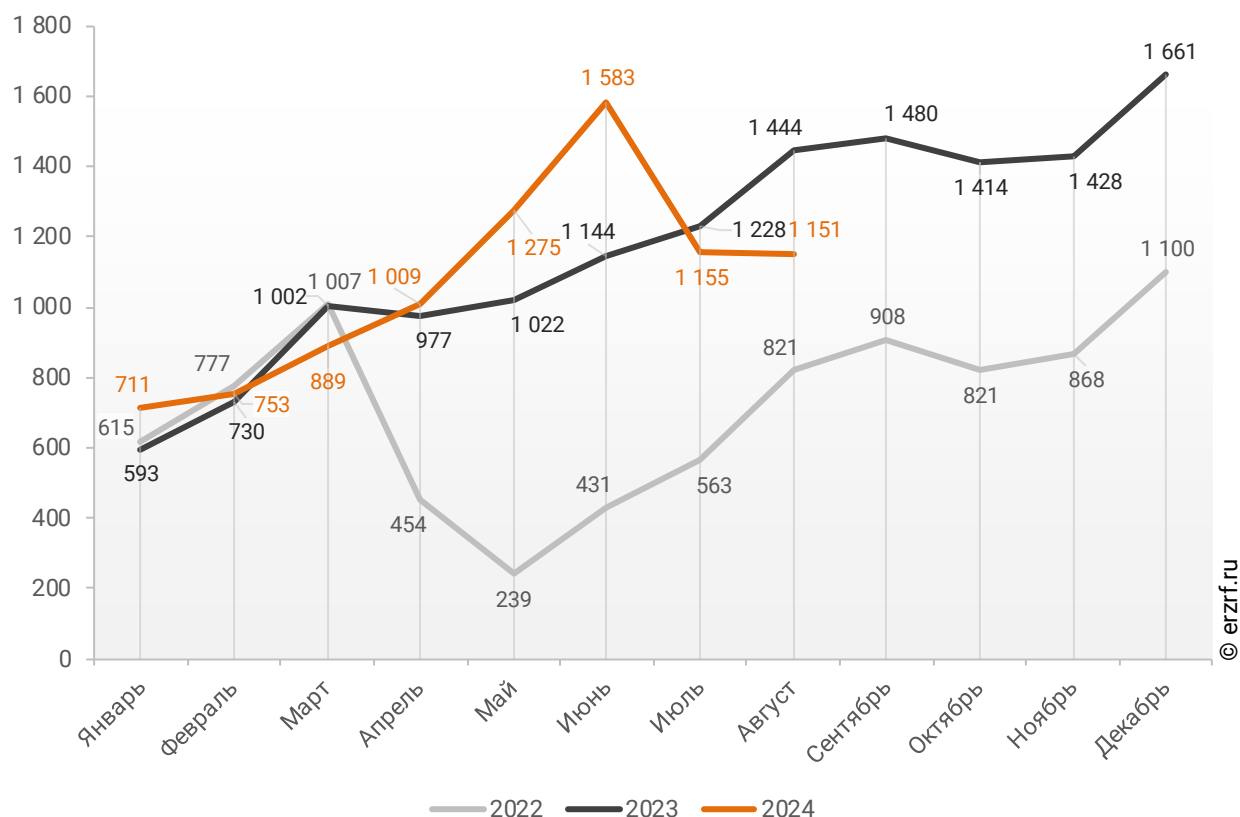
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Бурятия (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Бурятия, составило 8 526, что на 4,7% больше уровня 2023 г. (8 140 ИЖК), и на 73,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4 907 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия в 2022 – 2024 гг.

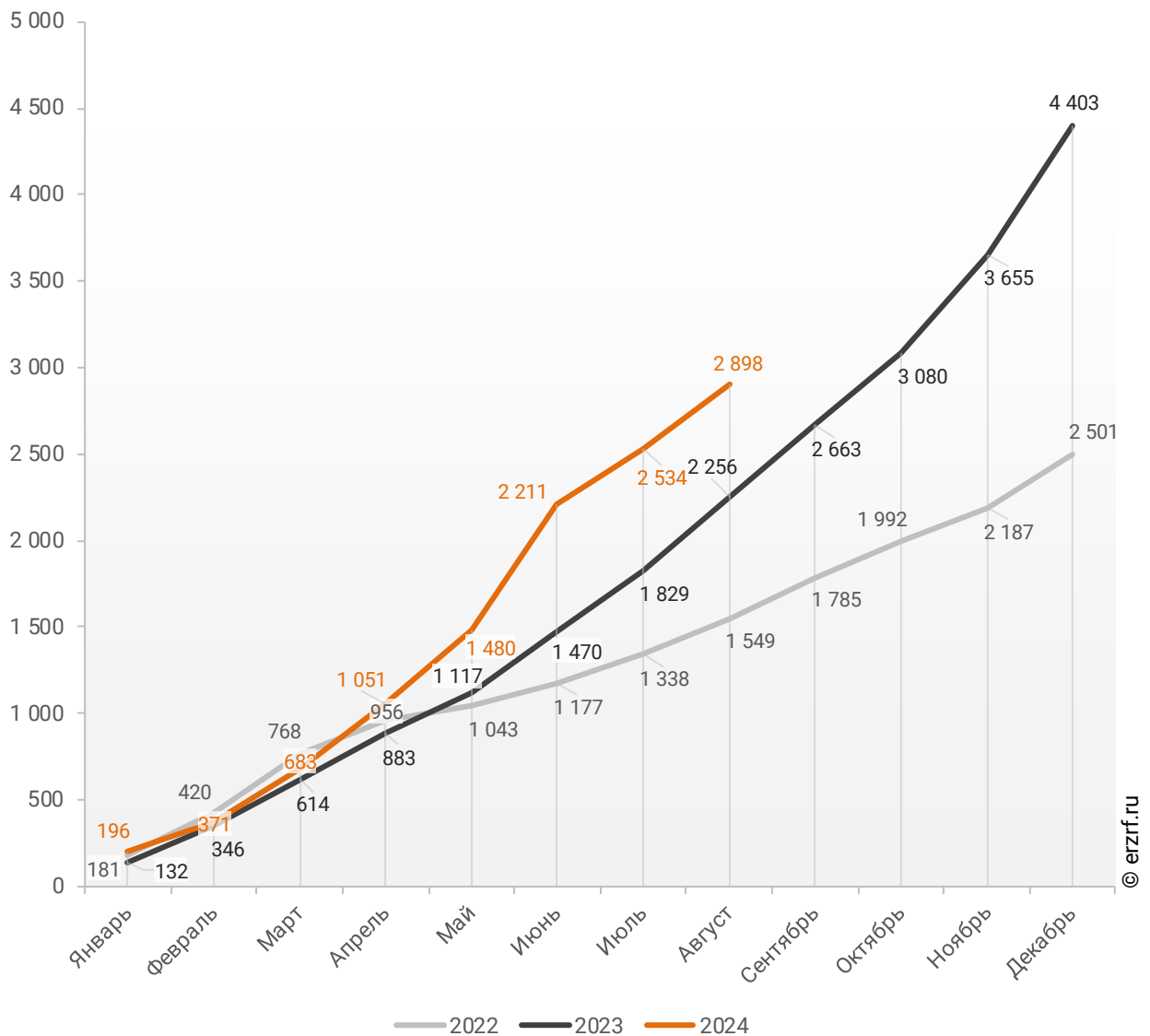


За 8 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 898, что на 28,5% больше, чем в 2023 г. (2 256 ИЖК), и на 87,1% больше соответствующего значения 2022 г. (1 549 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Бурятия в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Бурятия в 2022 – 2024 гг.

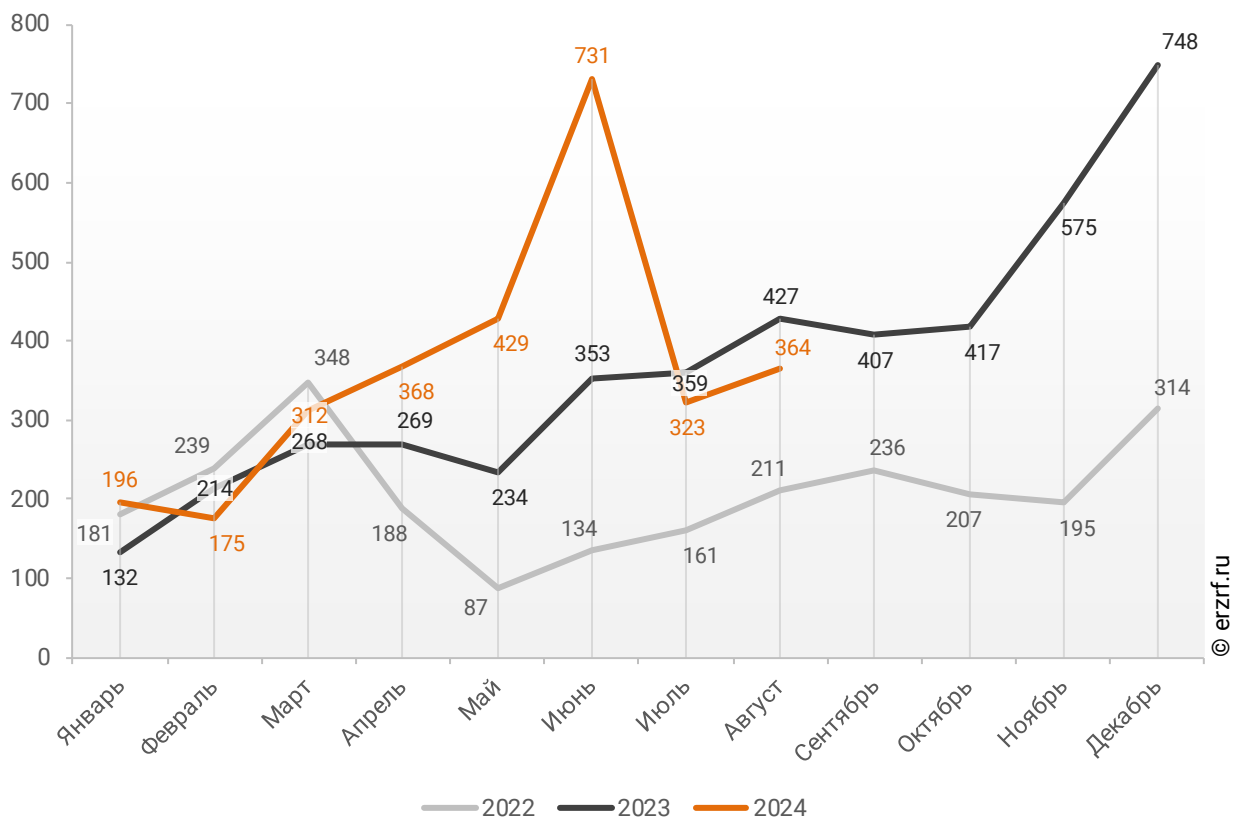


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Бурятия в августе 2024 года уменьшилось на 14,8% по сравнению с августом 2023 года (364 против 427 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Бурятия в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Бурятия в 2022 – 2024 гг.

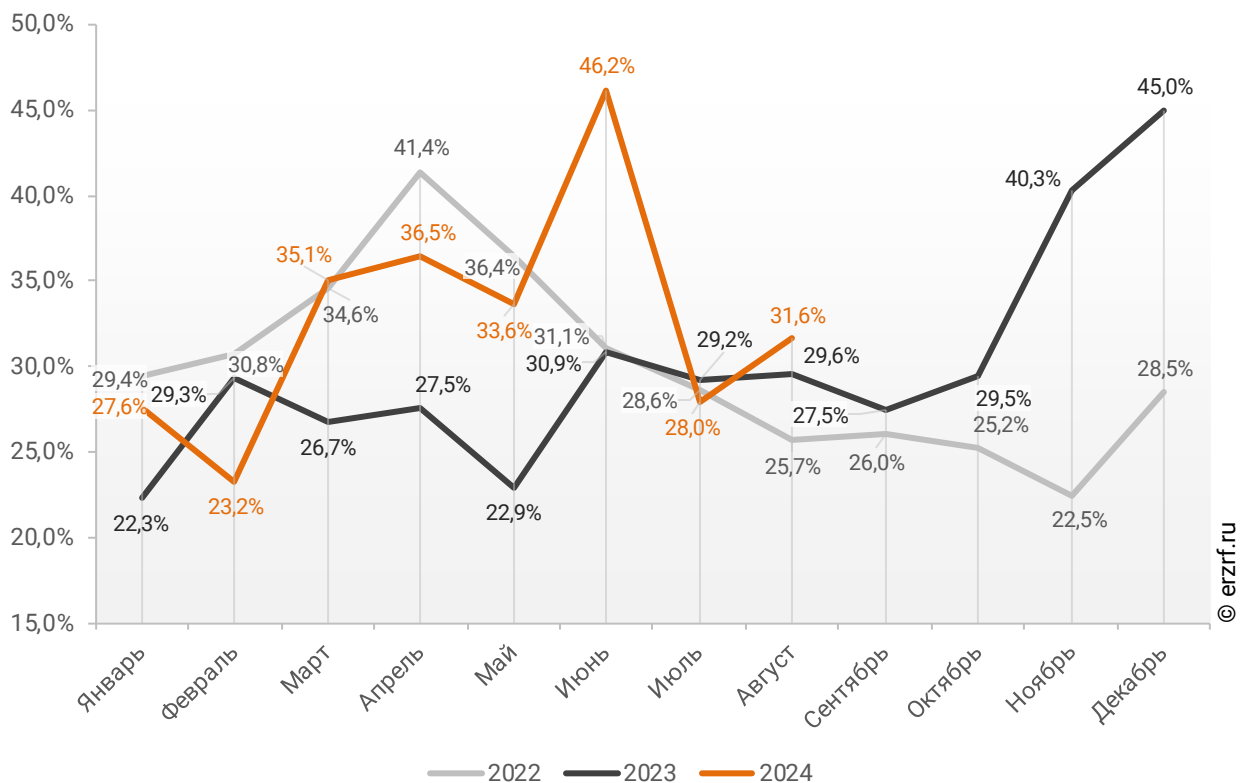


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 34,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия за этот же период, что на 6,3 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (27,7%), и на 2,4 п.п. больше уровня 2022 г. (31,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия в 2022 – 2024 гг.



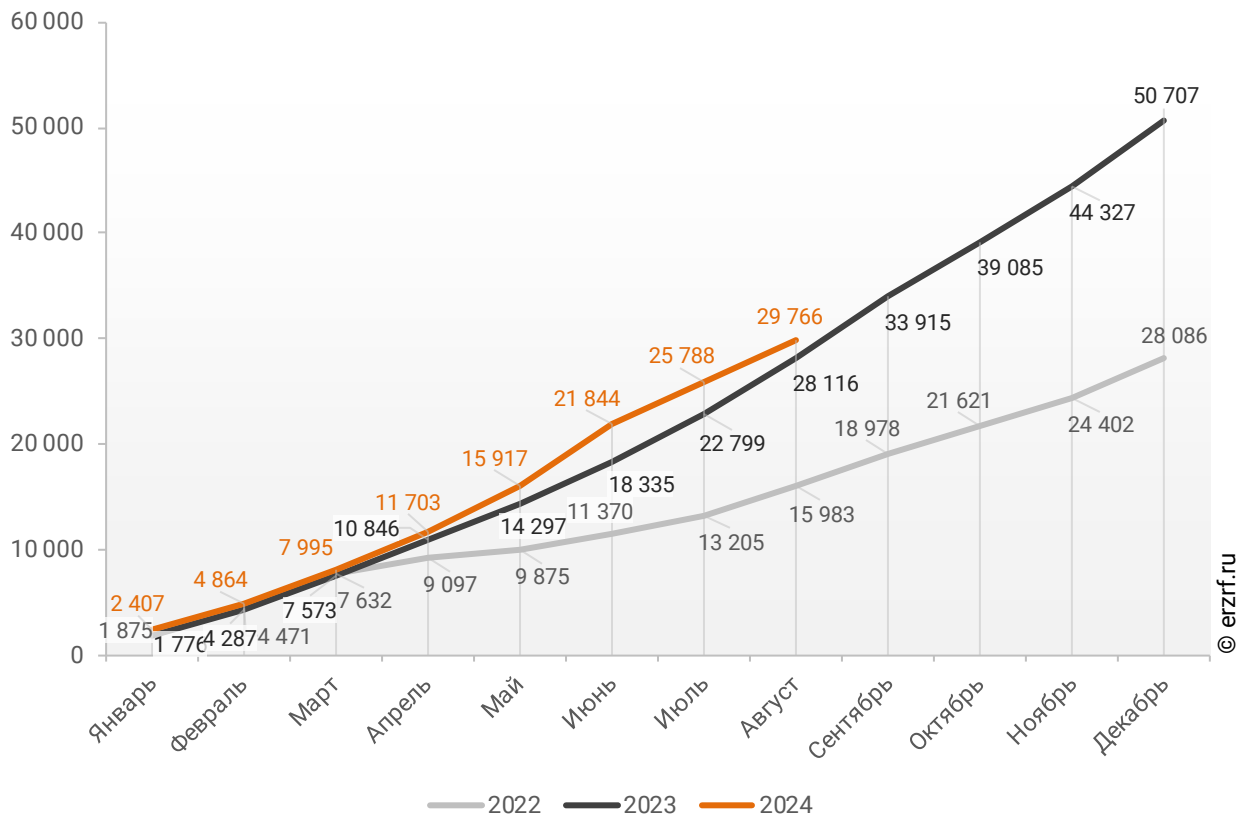
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия

По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия, составил 29,77 млрд ₽, что на 5,9% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (28,12 млрд ₽), и на 86,2% больше аналогичного значения 2022 г. (15,98 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия в 2022 – 2024 гг., млн ₽

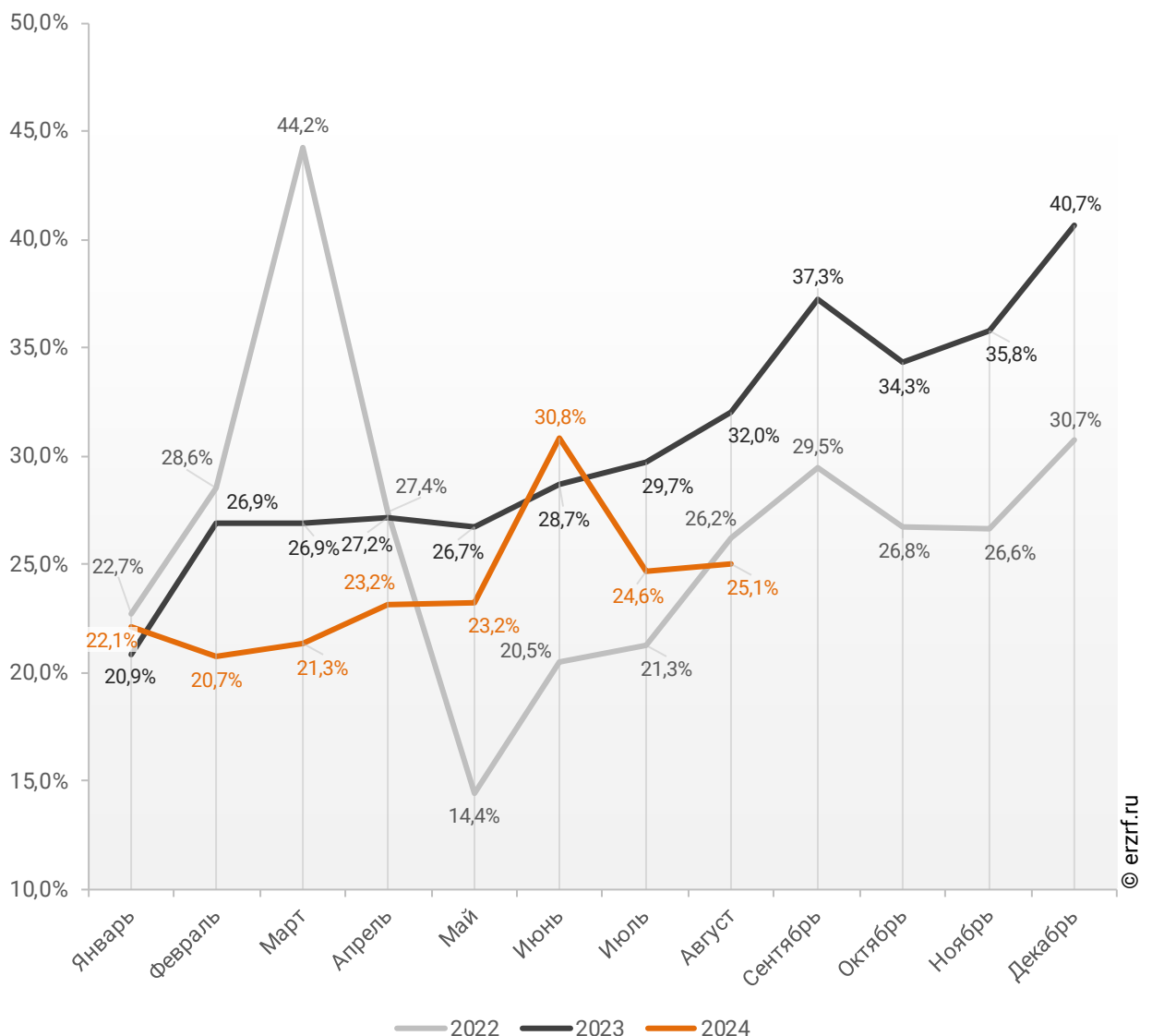


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Республики Бурятия (122,66 млрд ₽), доля ИЖК составила 24,3%, что на 3,6 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (27,9%), и на 1,6 п.п. меньше уровня 2022 г. (25,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Бурятия в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Бурятия в 2022 – 2024 гг.

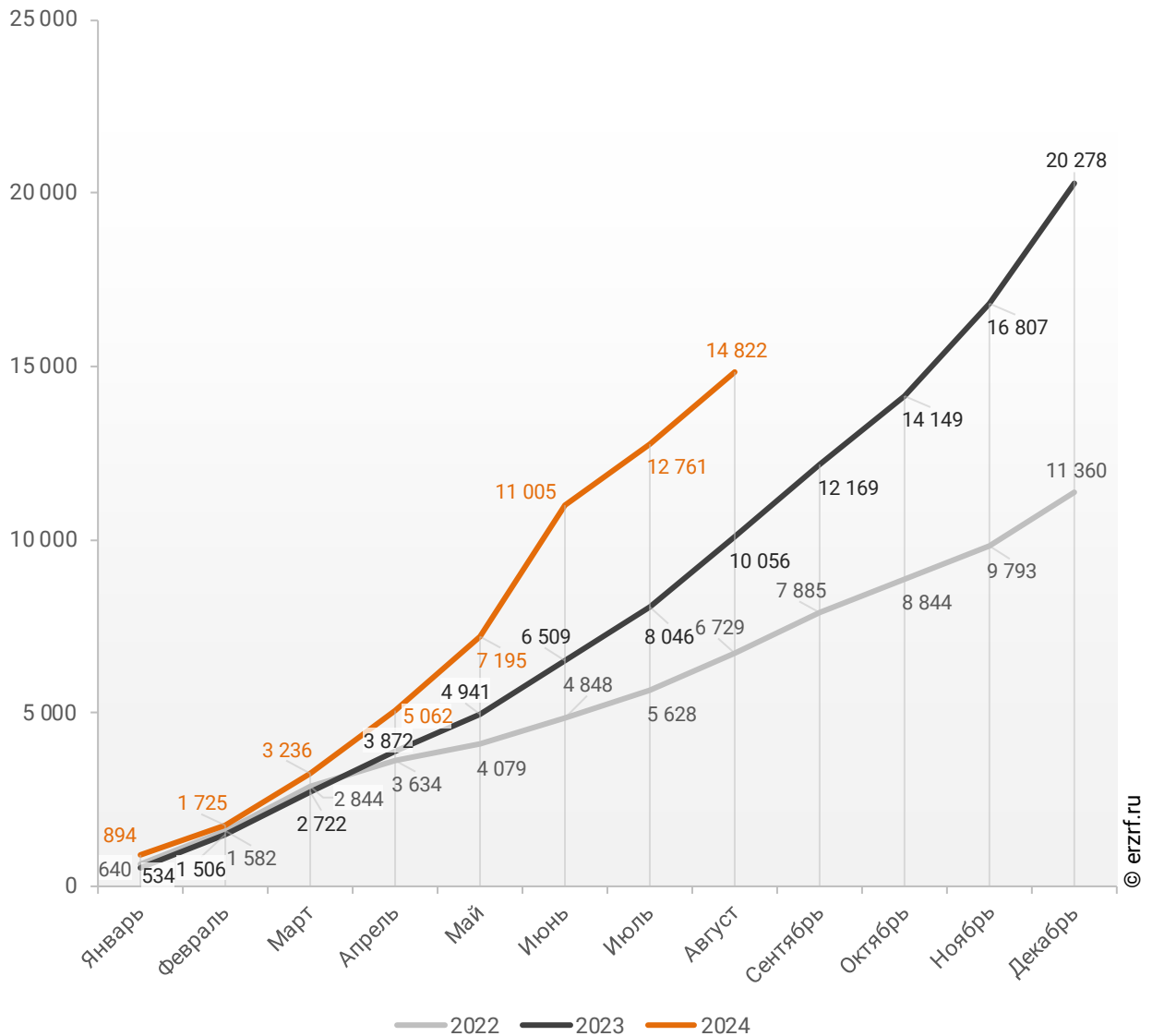


За 8 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия под залог ДДУ, составил 14,82 млрд ₽ (49,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия). Это на 47,4% больше аналогичного значения 2023 г. (10,06 млрд ₽), и на 120,3% больше, чем в 2022 г. (6,73 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Бурятия в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Бурятия в 2022 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2024 г. жителям Республики Бурятия (122,66 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 12,1%, что на 2,1 п.п. больше уровня 2023 г. (10,0%), и на 1,2 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (10,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Бурятия в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Бурятия в 2022 – 2024 гг.

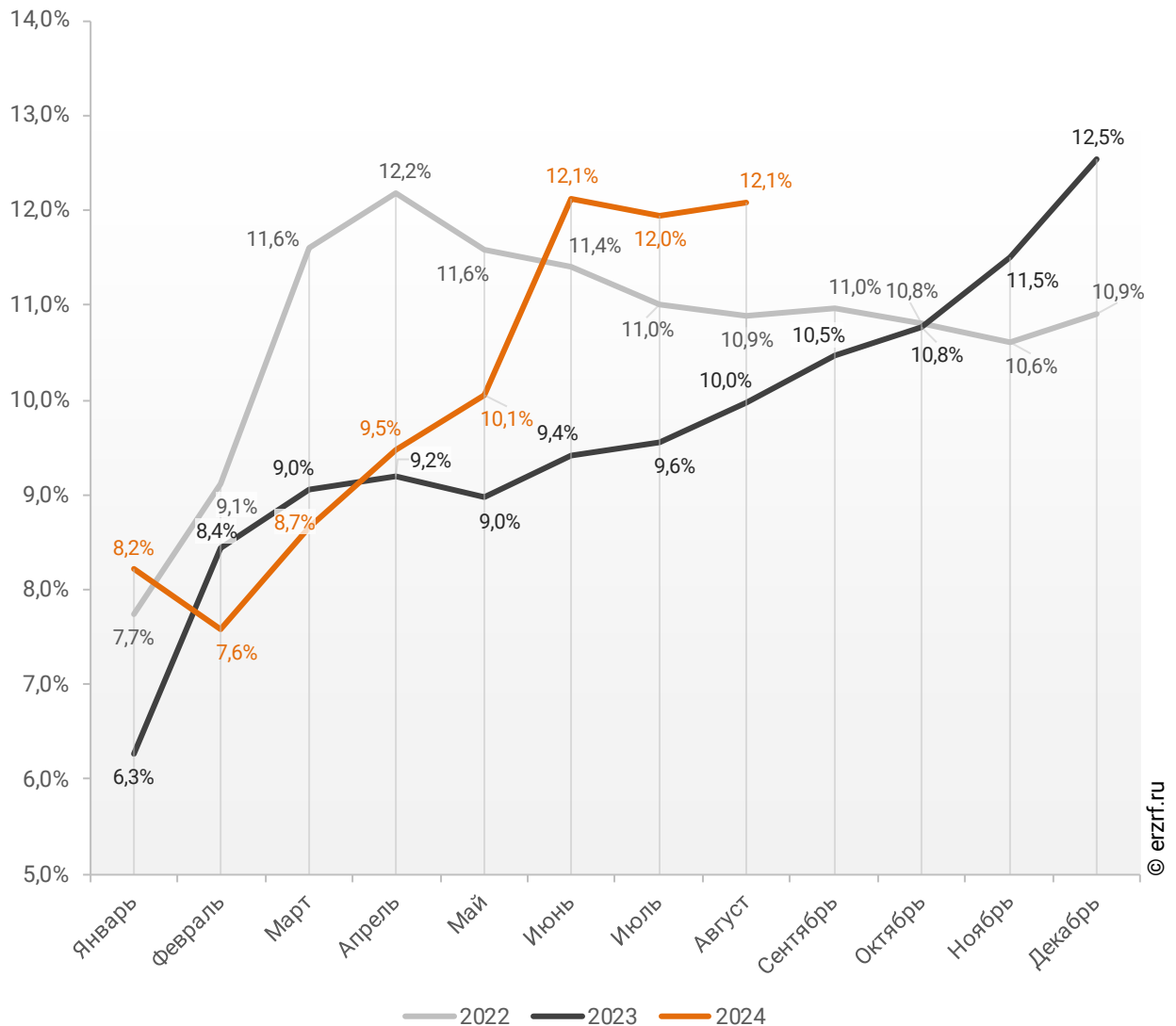
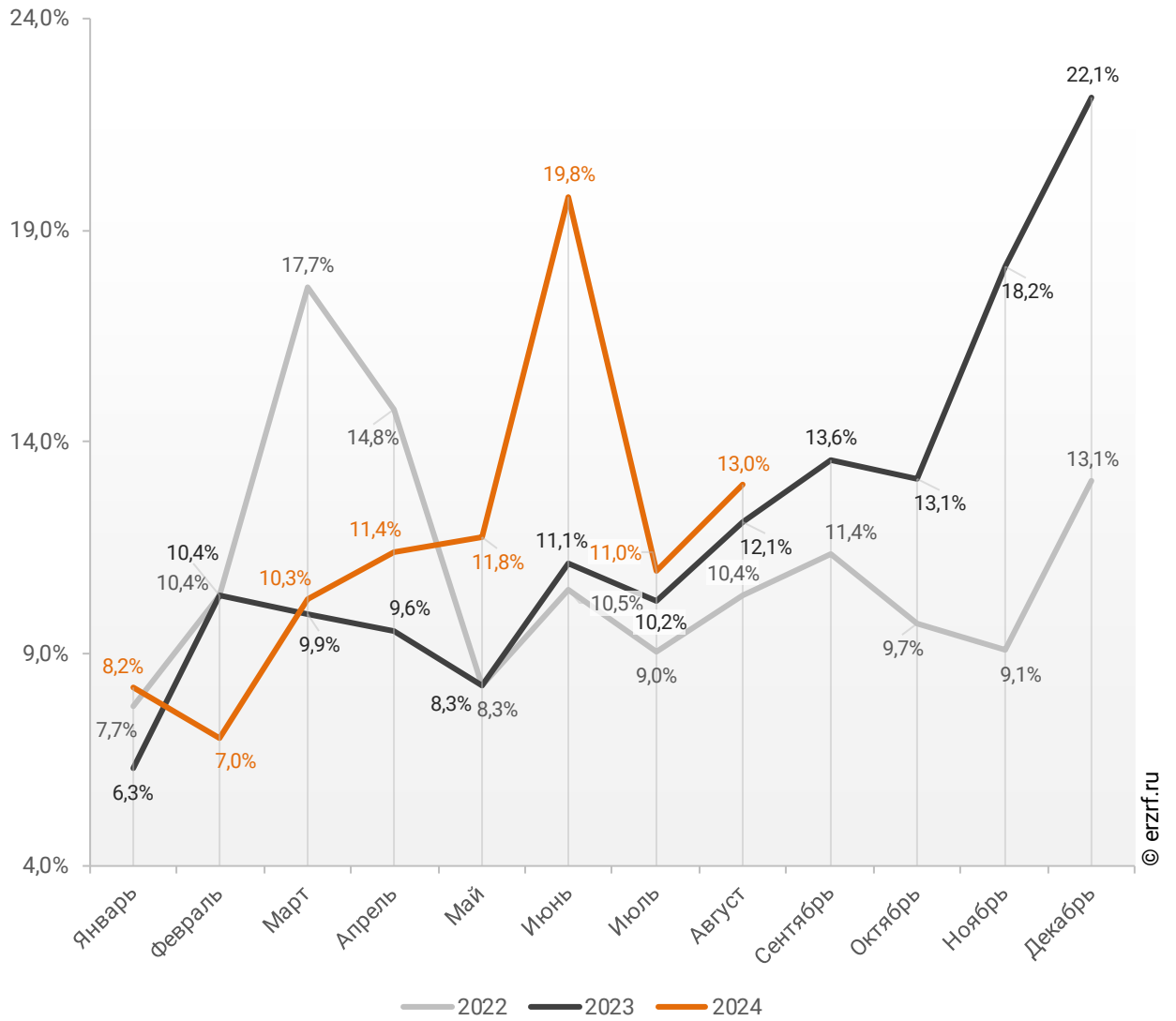


График 17

Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Бурятия в 2022 – 2024 гг.

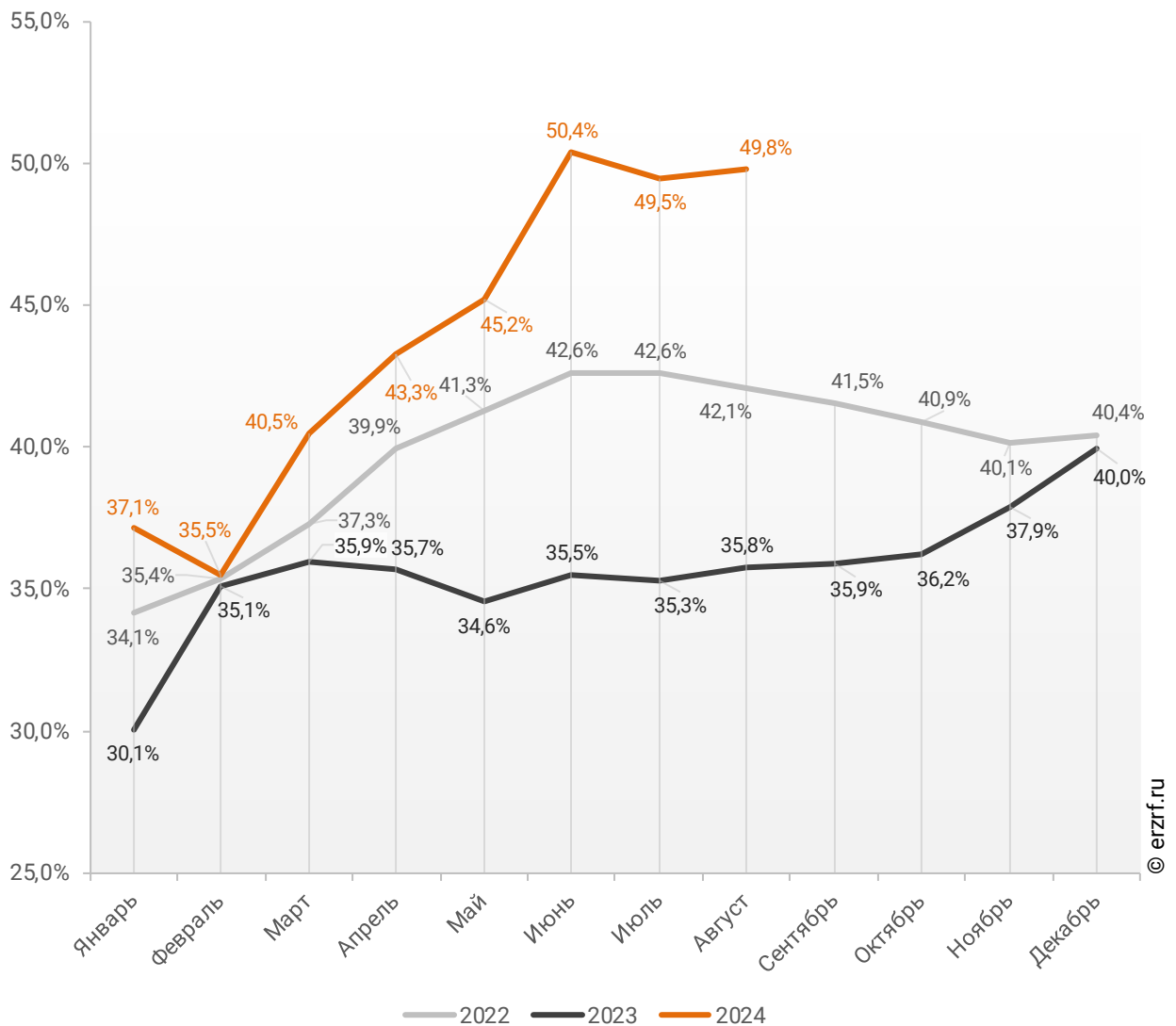


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2024 г., составила 49,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия за этот же период, что на 14,0 п.п. больше, чем в 2023 г. (35,8%), и на 7,7 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (42,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия в 2022 – 2024 гг.

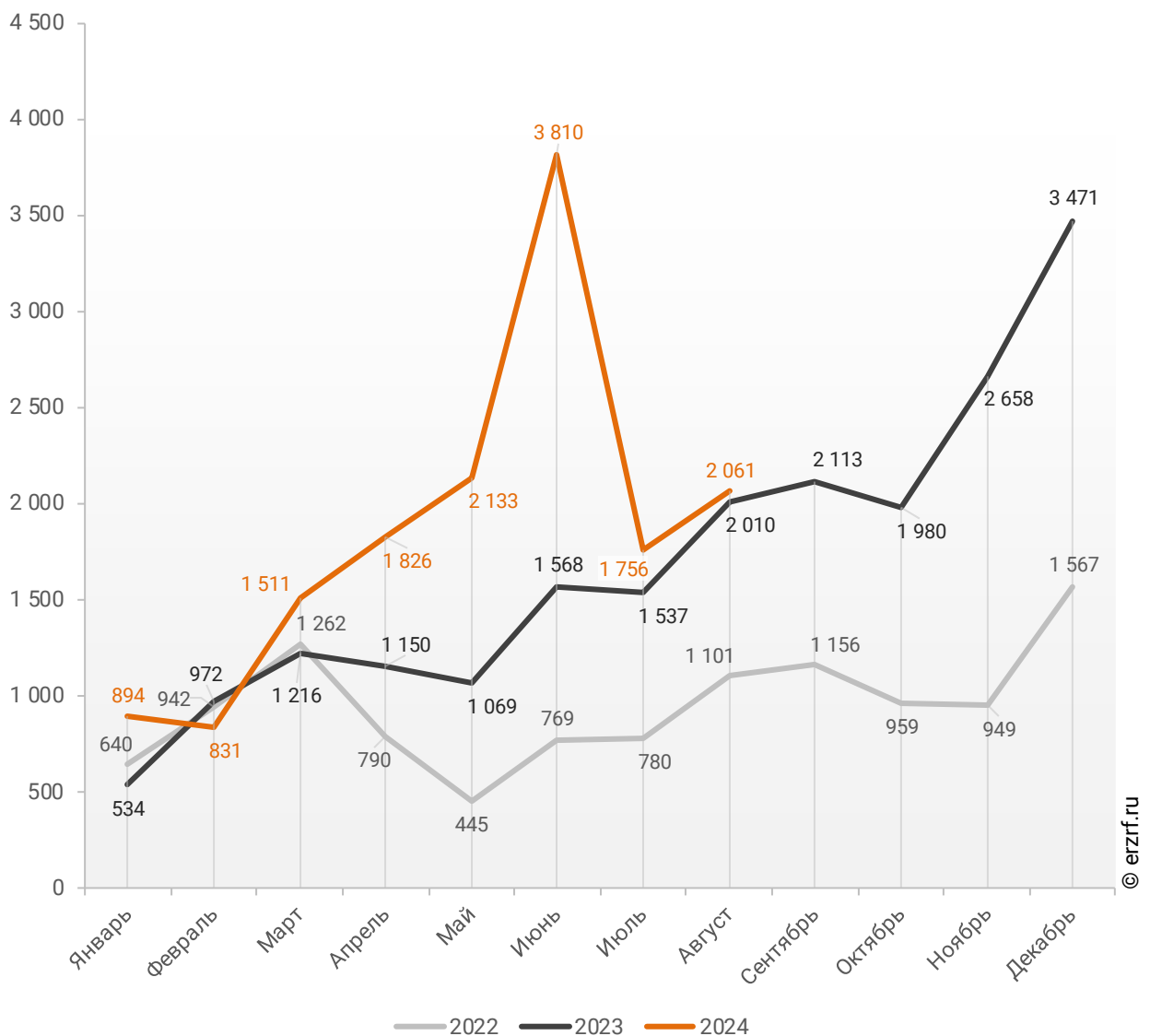


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Бурятия в августе 2024 года, увеличился на 2,5% по сравнению с августом 2023 года (2,06 млрд ₽ против 2,01 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Бурятия в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 19.

График 19

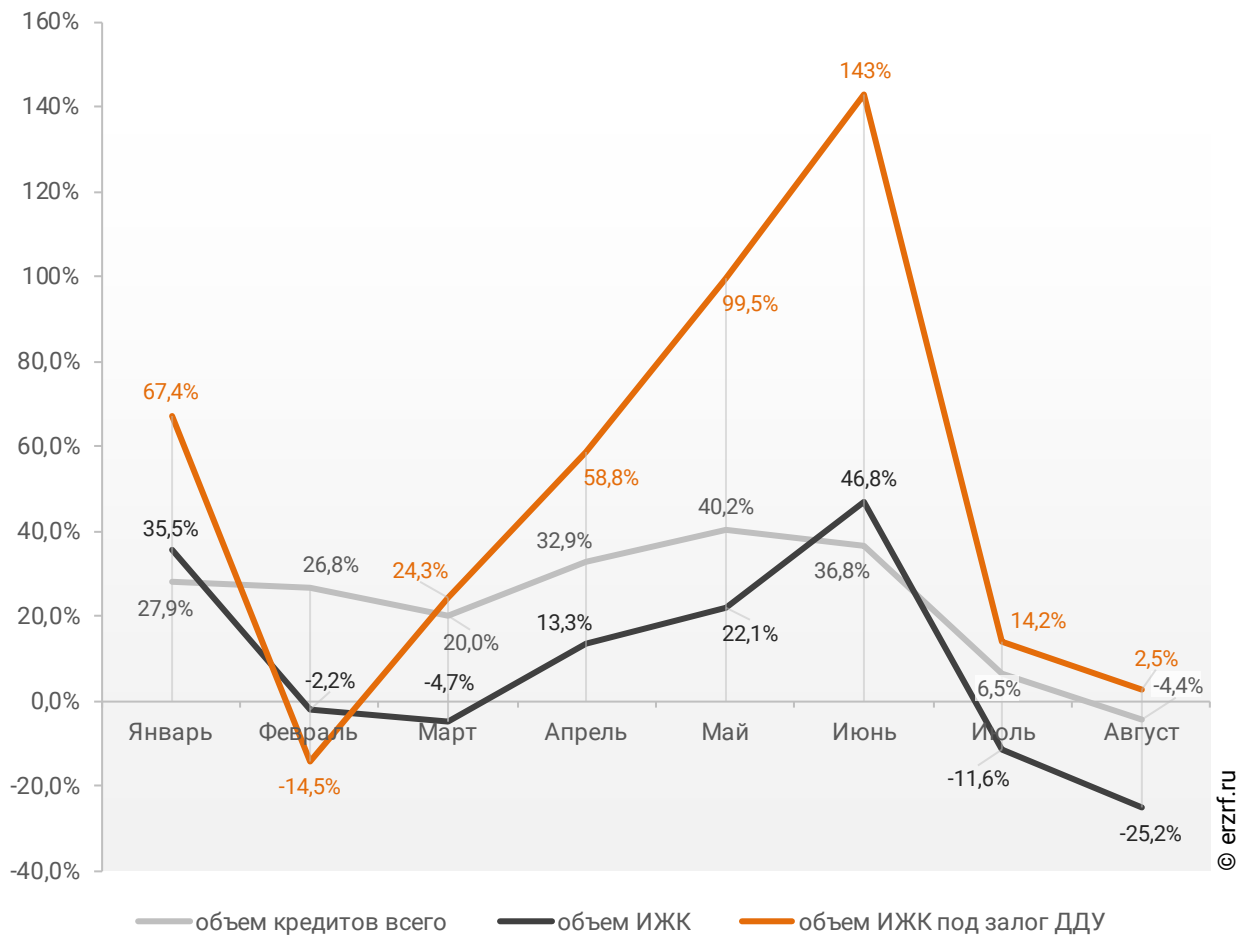
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Бурятия в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 2,5% в августе 2024 года по сравнению с августом 2023 года сопровождался уменьшением объема всех видов кредитов на 4,4% (15,88 млрд ₮ против 16,61 млрд ₮ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 25,2% (3,98 млрд ₮ против 5,32 млрд ₮ годом ранее) (График 20).

График 20

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Бурятия кредитов всех видов за январь – август составила 12,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 49,8%.

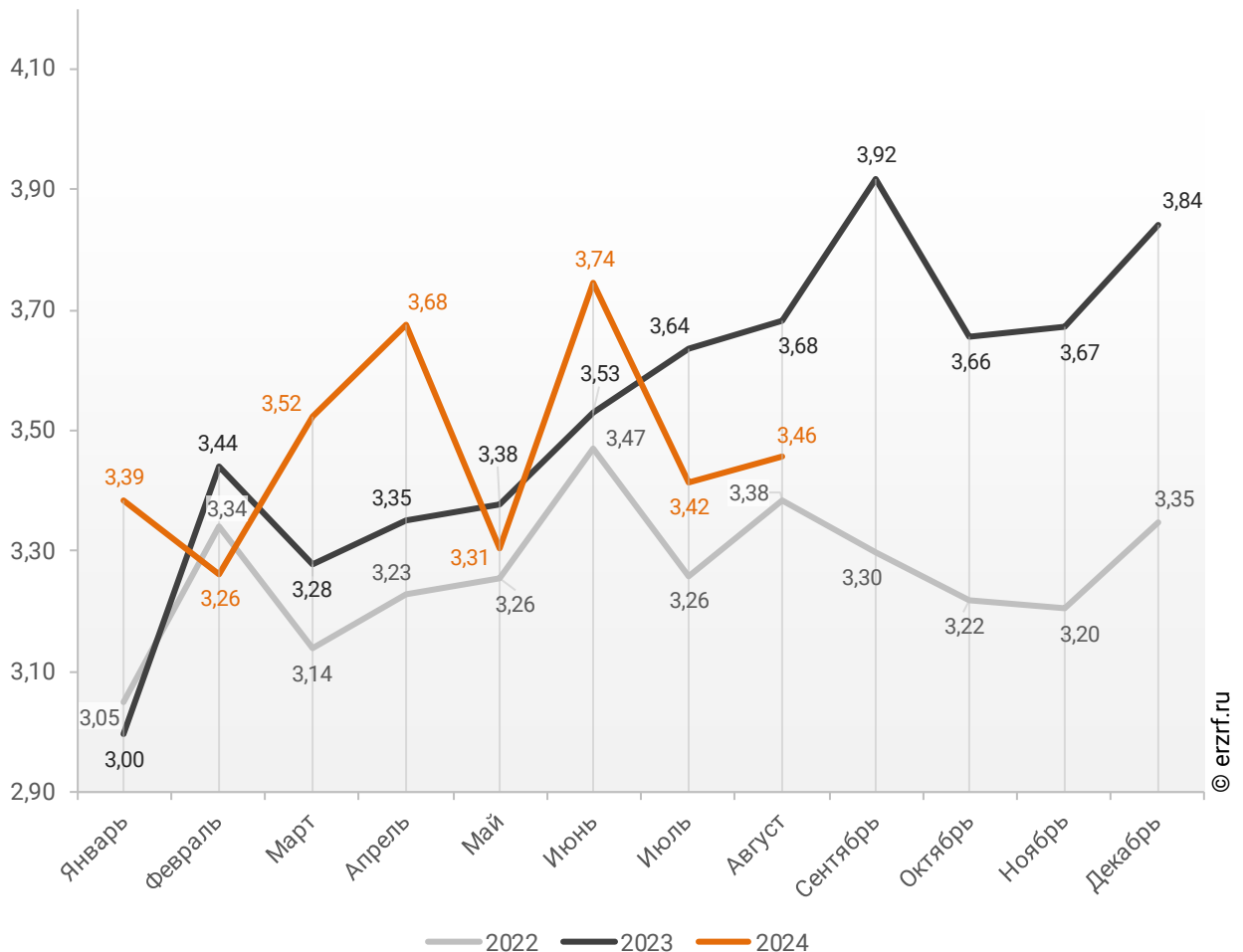
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия

По официальной статистике Банка России в августе 2024 г. средний размер ИЖК в Республике Бурятия составил 3,46 млн ₽, что на 6,1% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,68 млн ₽), и на 2,1% больше аналогичного значения 2022 г. (3,38 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия в 2022 – 2024 гг., млн ₽

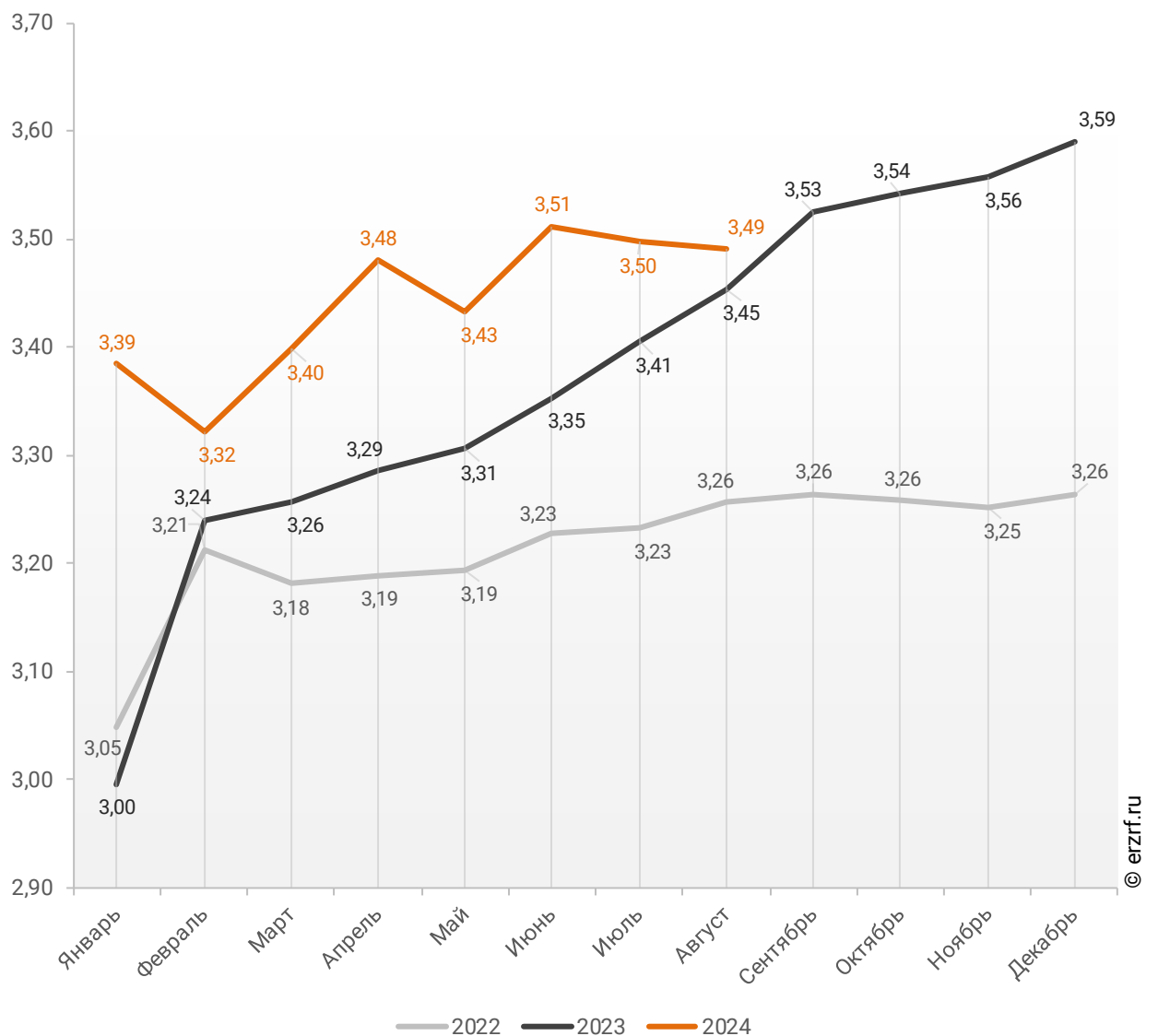


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия, накопленным итогом составил 3,49 млн ₽, что на 1,1% больше, чем в 2023 г. (3,45 млн ₽), и на 7,2% больше соответствующего значения 2022 г. (3,26 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия в 2022 – 2024 гг., млн ₽

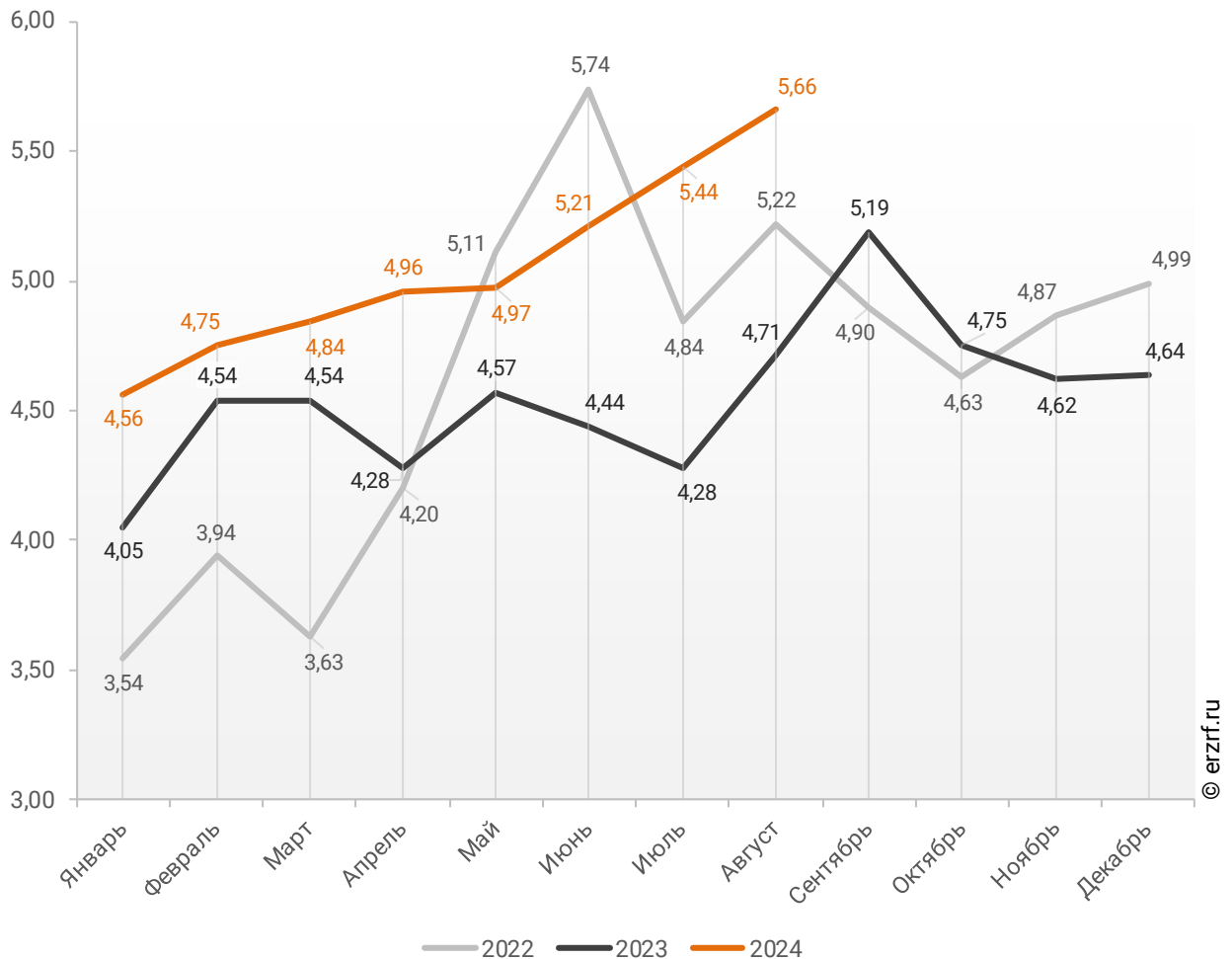


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Бурятия в августе 2024 года увеличился на 20,2% по сравнению с августом 2023 года (5,66 млн ₽ против 4,71 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,0%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается седьмой месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Бурятия в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Бурятия в 2022 – 2024 гг., млн ₽

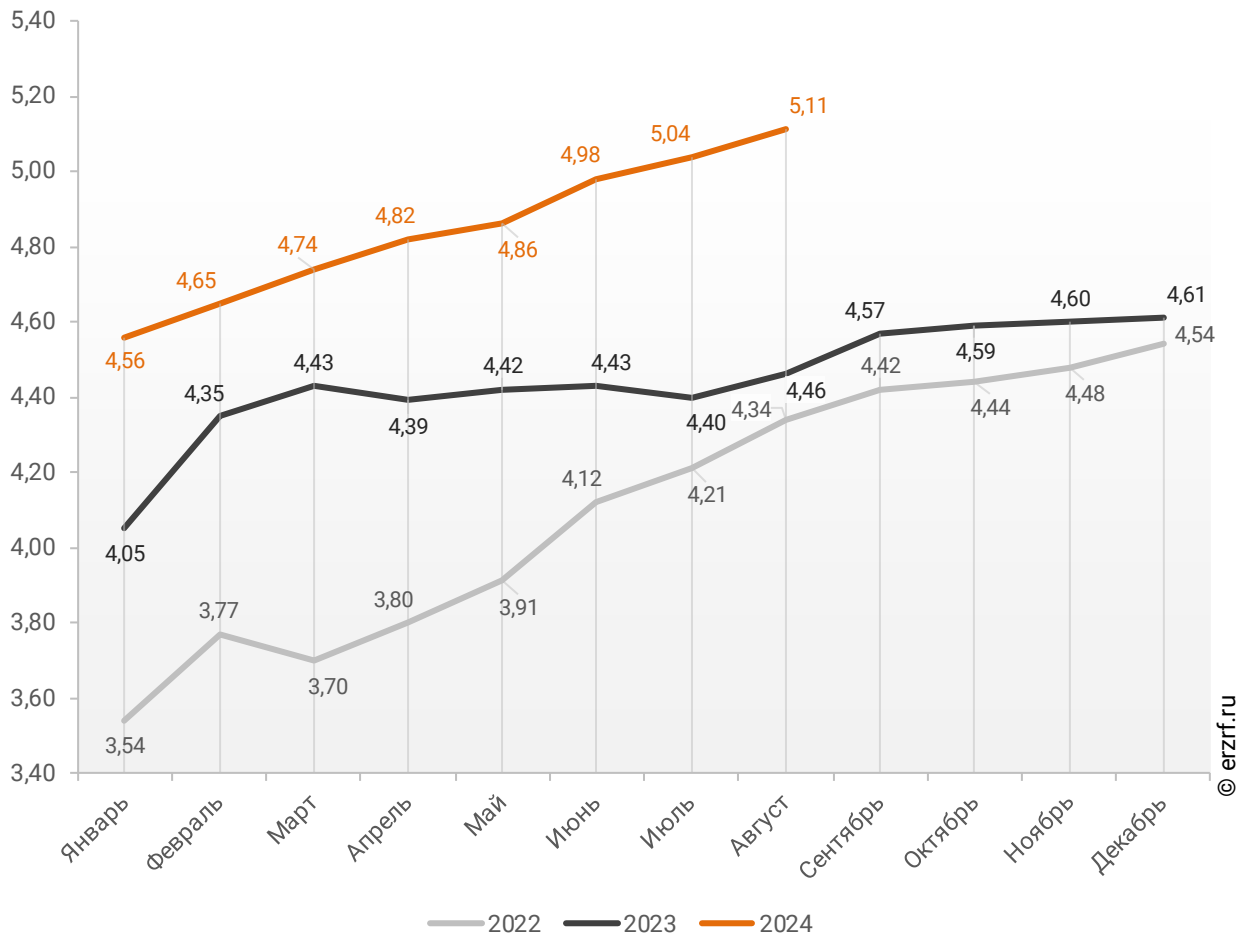


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Бурятия, накопленным итогом составил 5,11 млн ₽ (на 46,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия). Это на 14,6% больше соответствующего значения 2023 г. (4,46 млн ₽), и на 17,7% больше уровня 2022 г. (4,34 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Бурятия в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

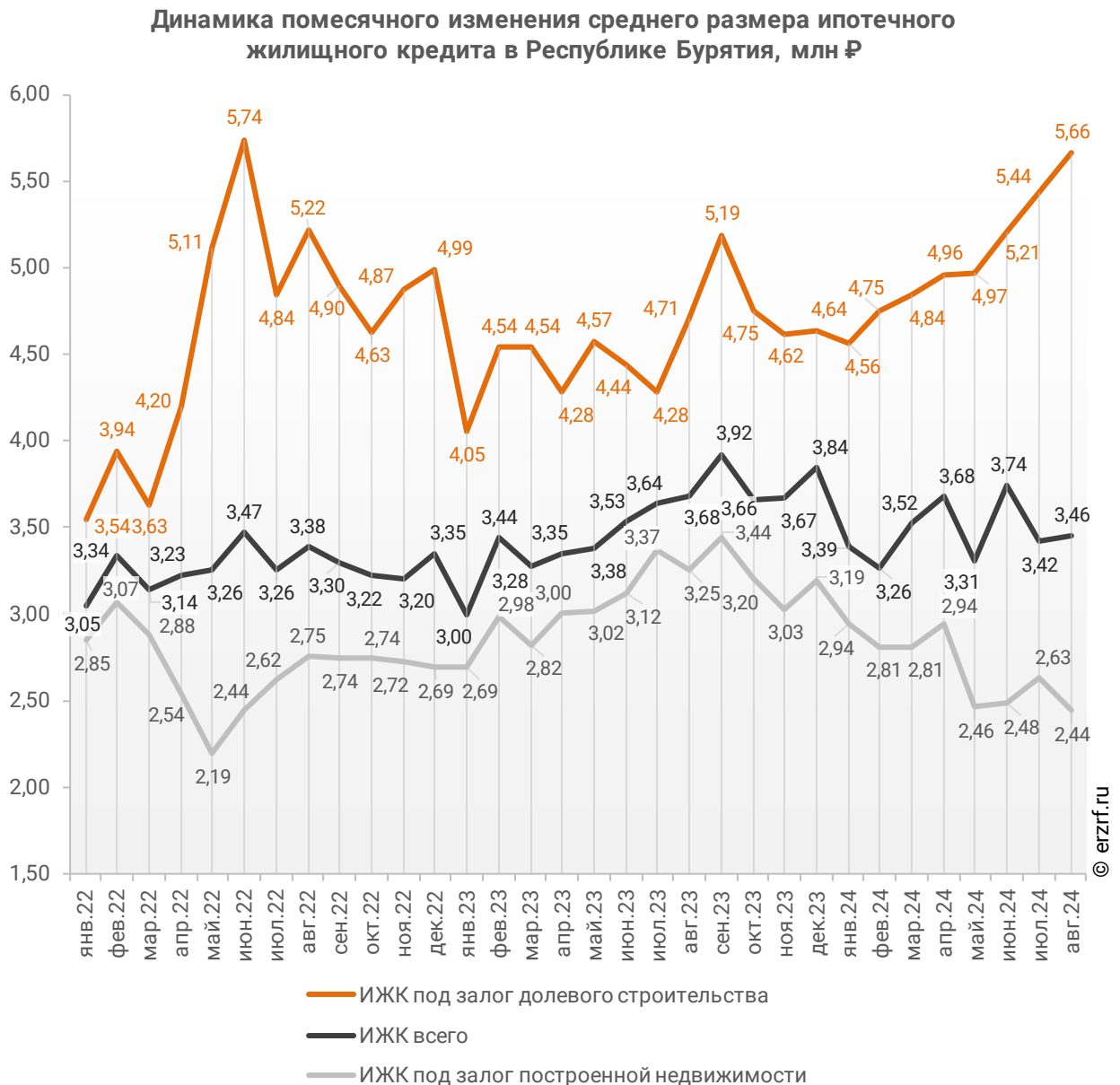
Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Бурятия в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 24,9% – с 3,25 млн ₽ до 2,44 млн ₽.

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

График 25



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 87,1 п. п. – с 44,9% до 132,0%.

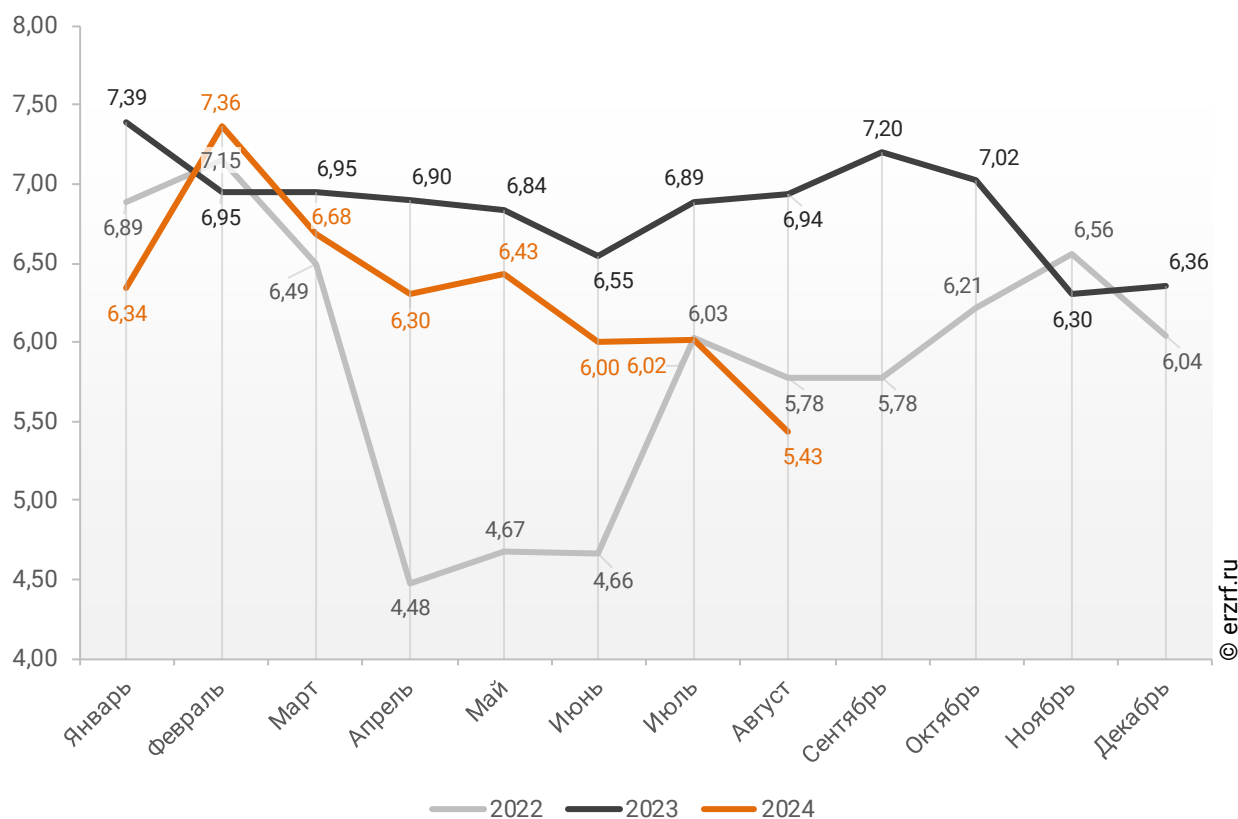
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2024 года в Республике Бурятия, средневзвешенная ставка составила 5,43%. По сравнению с августом 2023 года ставка снизилась на 1,51 п. п. (с 6,94% до 5,43%).

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

График 26

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

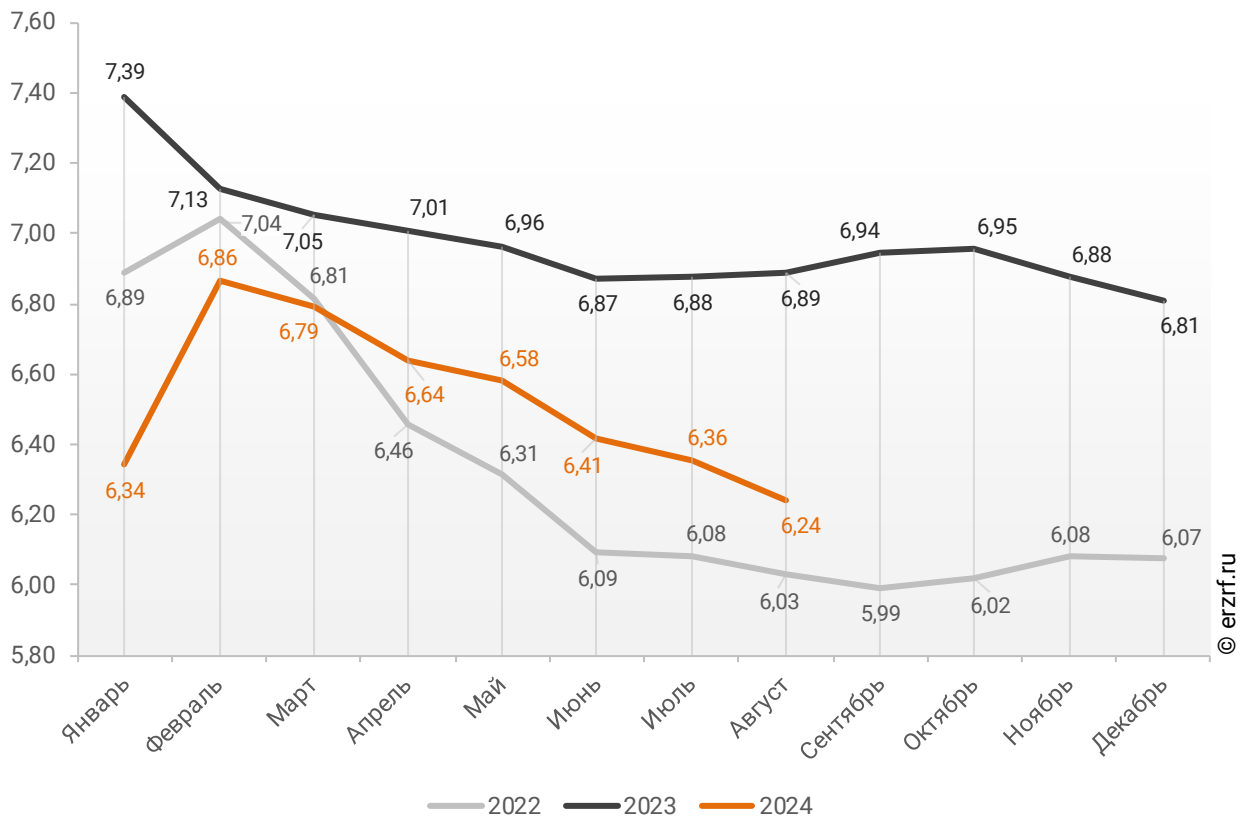


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия, накопленным итогом составила 6,24%, что на 0,65 п.п. меньше, чем в 2023 г. (6,89%), и на 0,21 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (6,03%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.

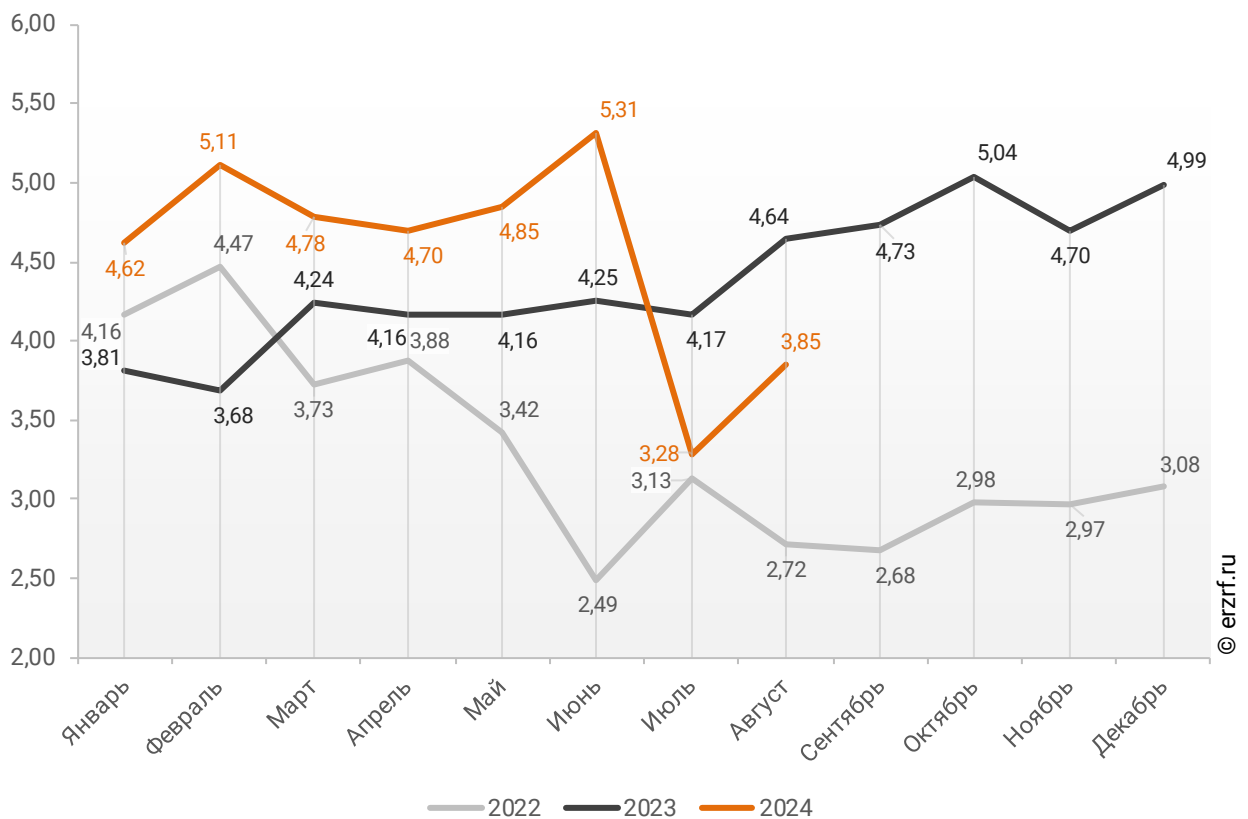


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Бурятия в августе 2024 года, составила 3,85%, что на 0,79 п. п. меньше аналогичного значения за август 2023 года (4,64%).

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

График 28

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

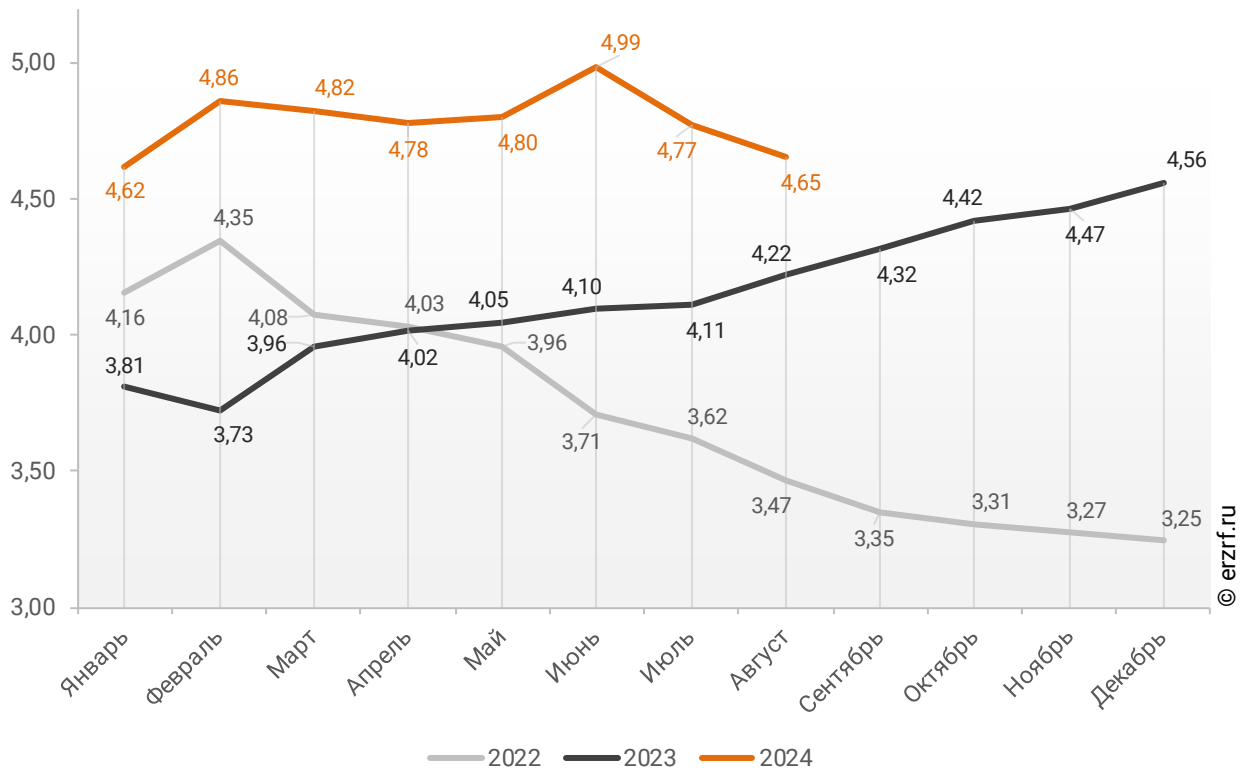


По данным Банка России, за 8 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Бурятия, накопленным итогом составила 4,65% (на 1,59 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,43 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,22%), и на 1,18 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (3,47%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Бурятия в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Бурятия в 2022 – 2024 гг.

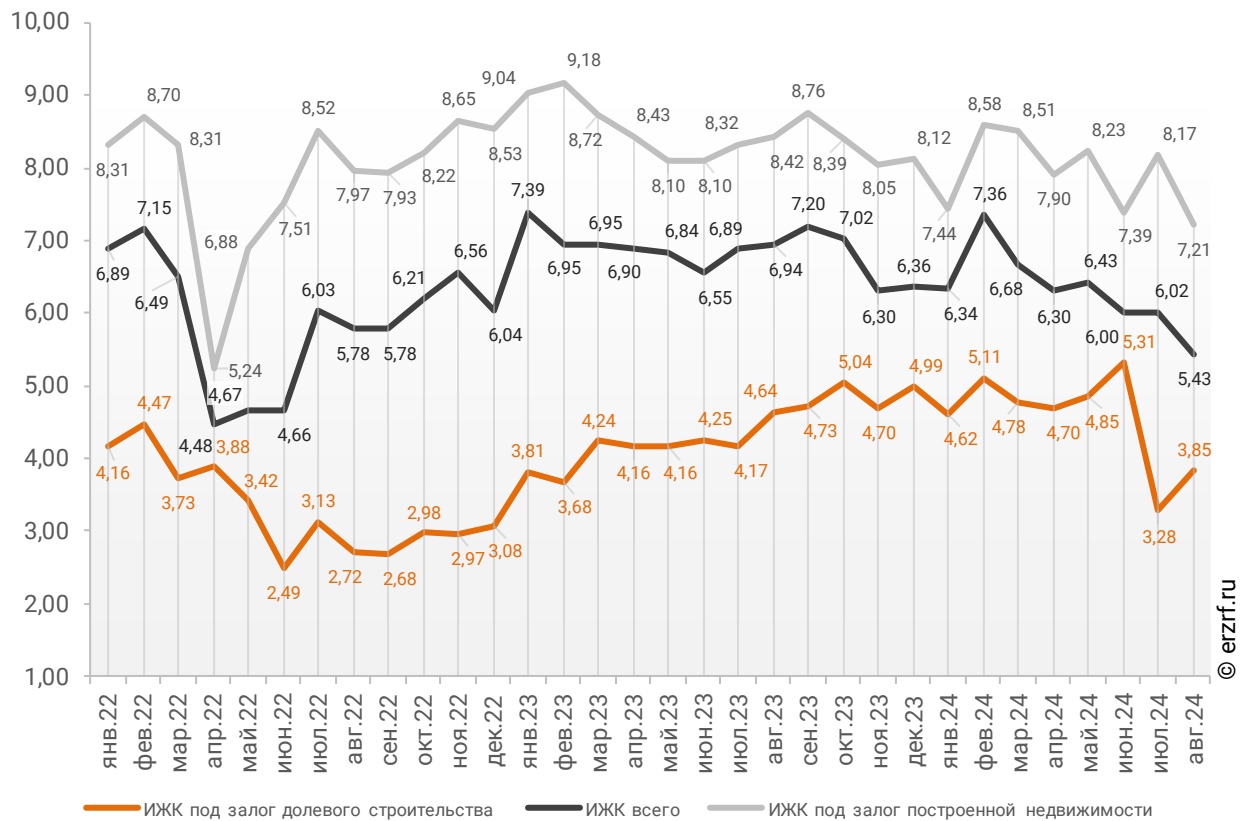


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Бурятия в августе 2024 года составила 7,21%, что на 1,21 п. п. меньше значения за август 2023 года (8,42%).

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

График 30

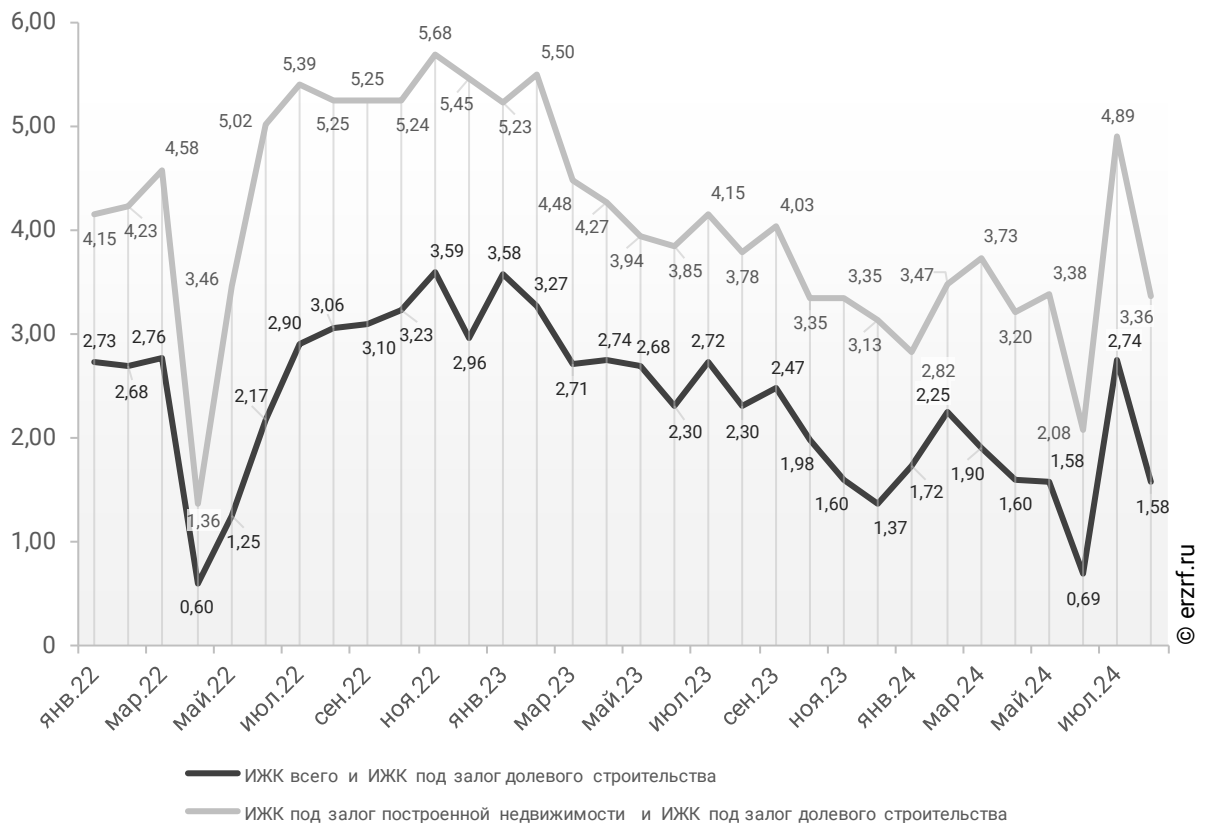
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Бурятия, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Бурятия уменьшилась с 2,3 п. п. до 1,58 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Бурятия за год уменьшилась с 3,78 п. п. до 3,36 п. п. (График 31).

График 31

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

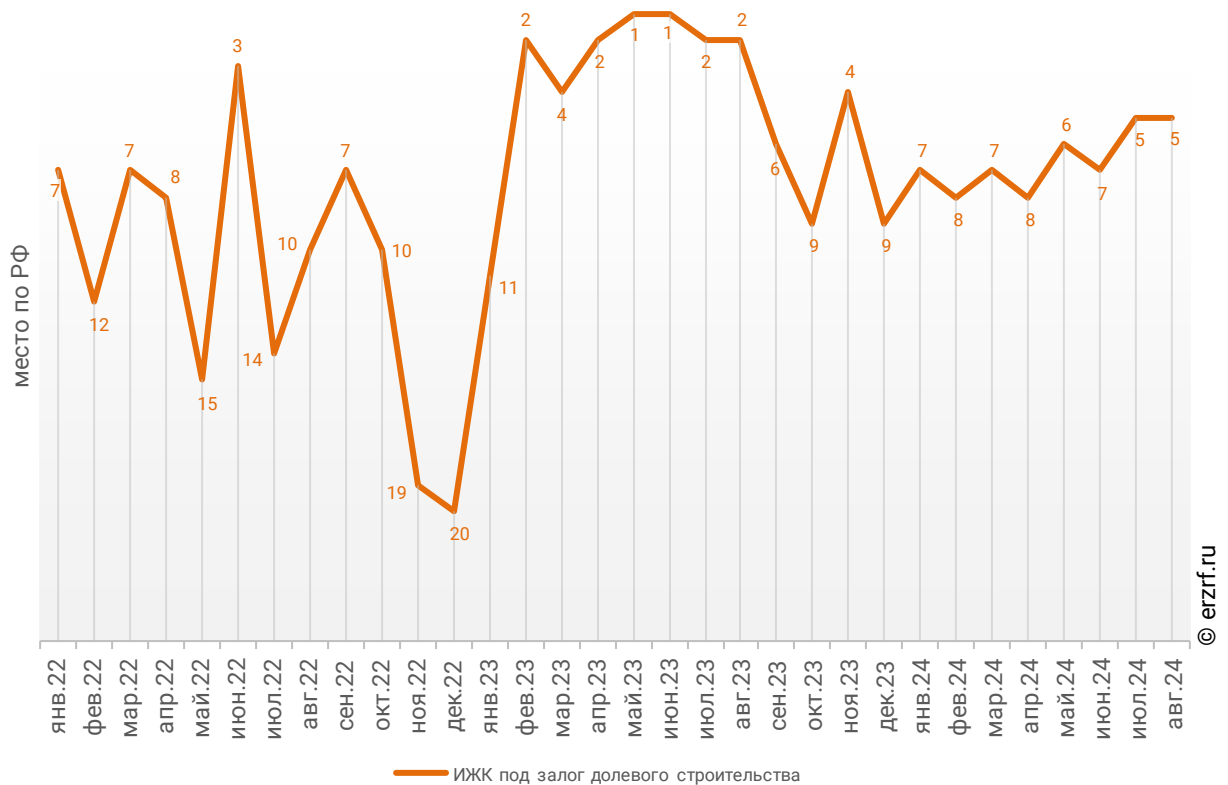


Республика Бурятия занимает третье место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Бурятия занимает пятое место, и четвертое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

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

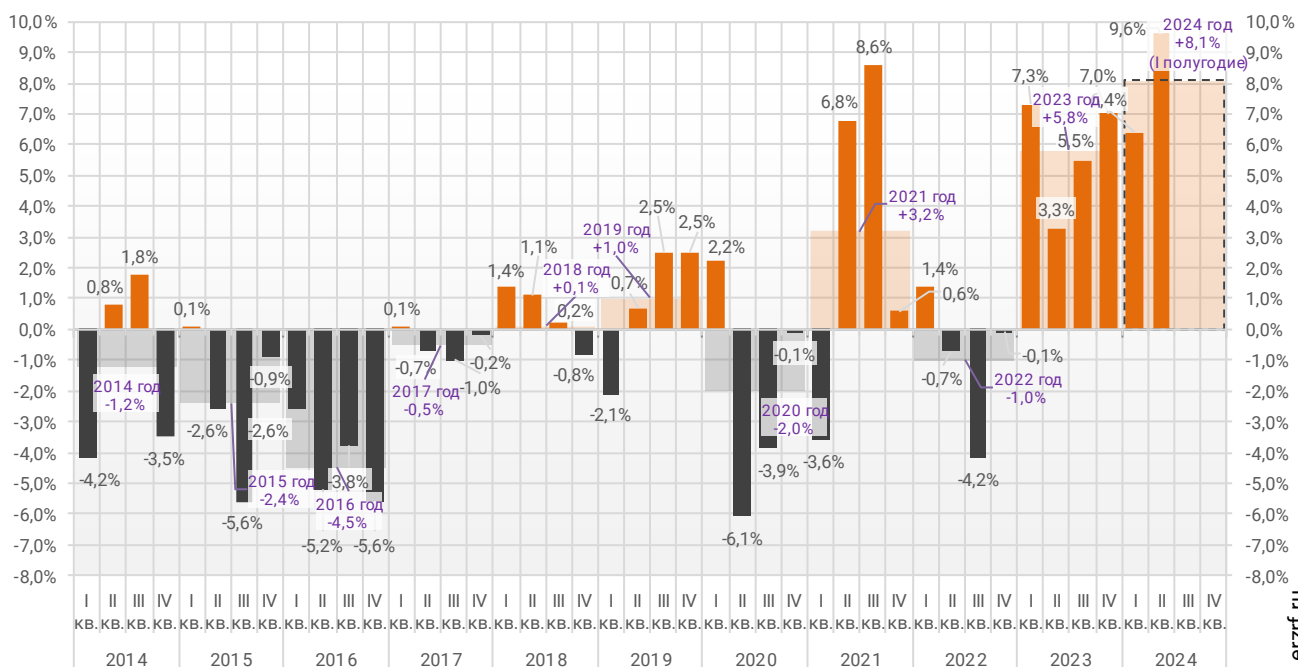


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2024 года выросли на 9,6% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

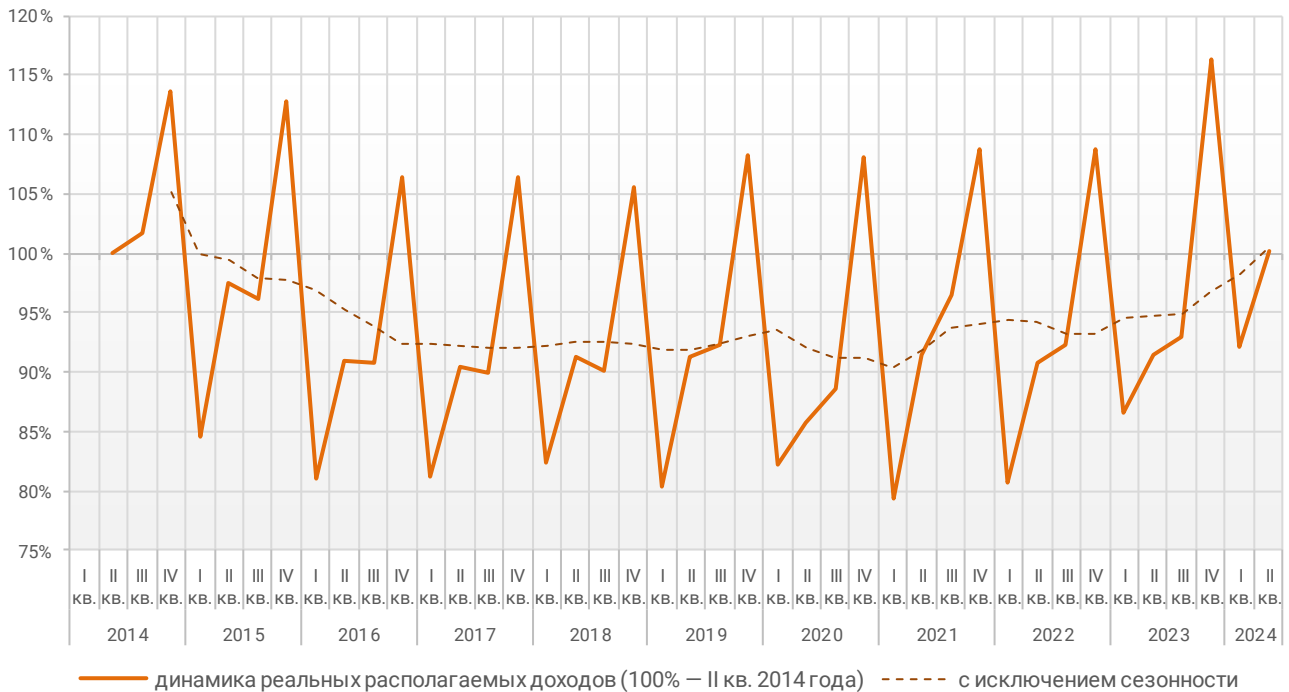


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2024 года составил 0,1% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



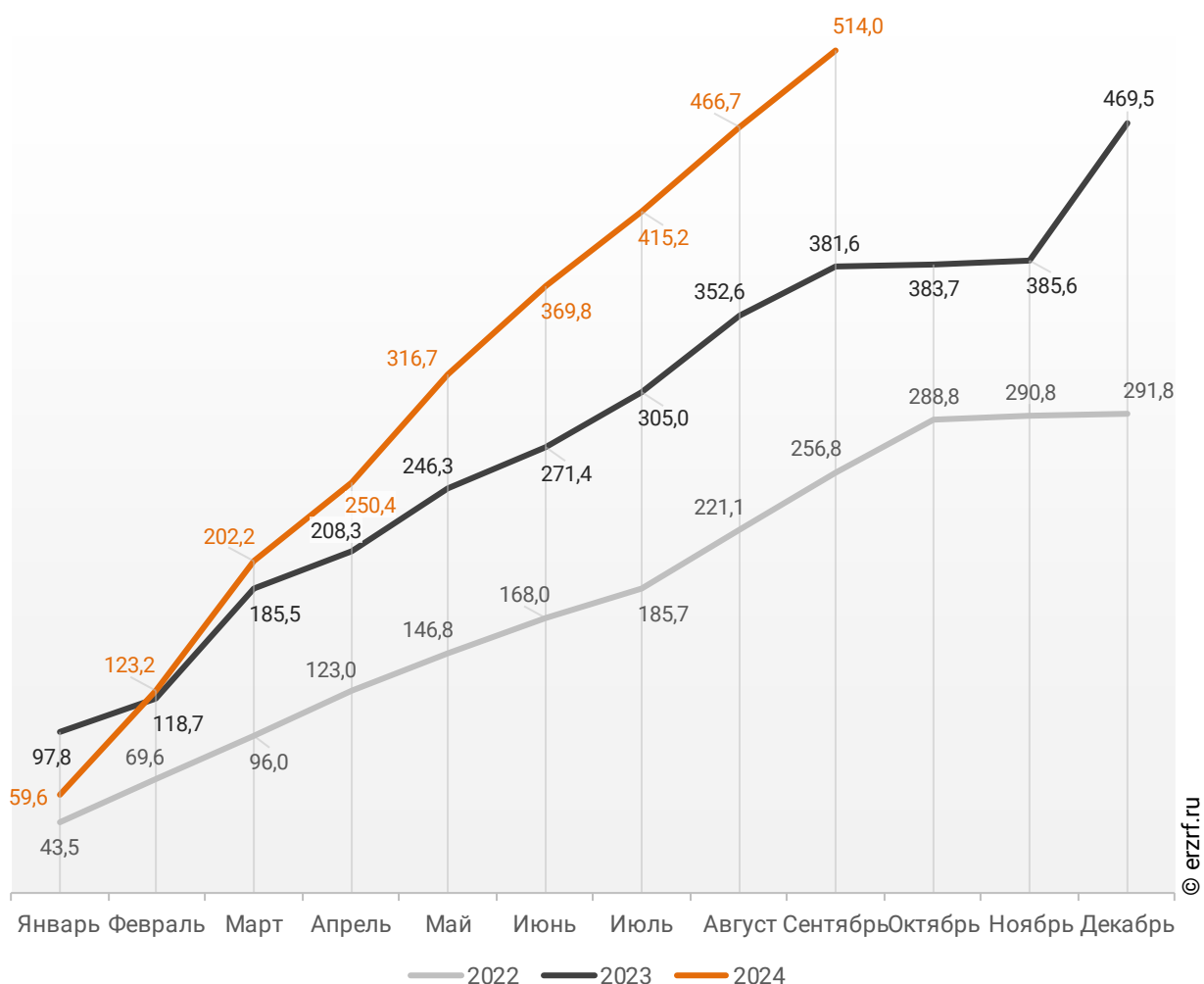
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2024 г. показывает превышение на 34,7% графика ввода жилья в Республике Бурятия в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 100,2% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

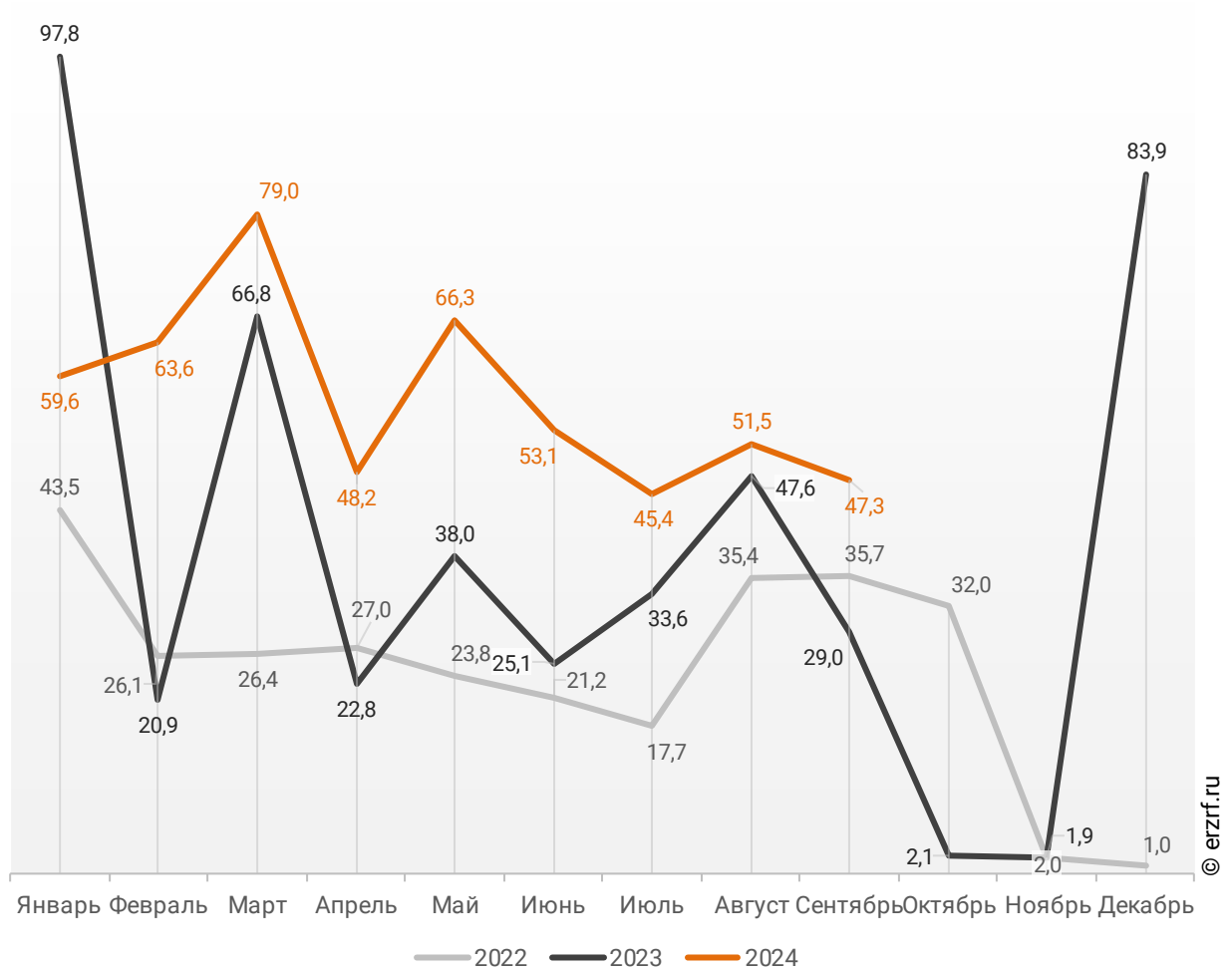
Ввод жилья в Республике Бурятия
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В сентябре 2024 года в Республике Бурятия введено 47,3 тыс. м² жилья. Это на 63,0%, или на 18,3 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

График 36

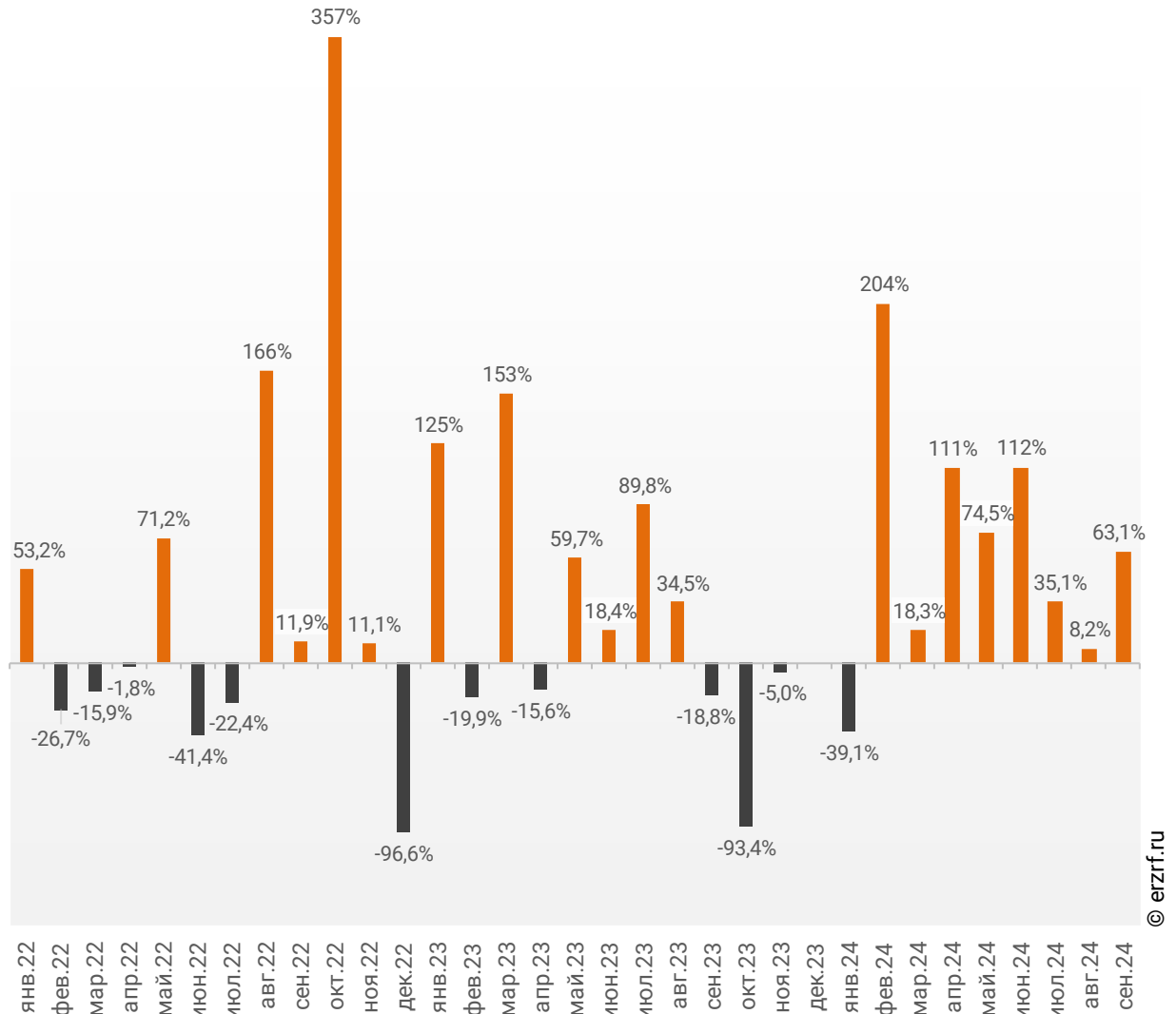
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Бурятия, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Бурятия восьмой месяц подряд.

График 37

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

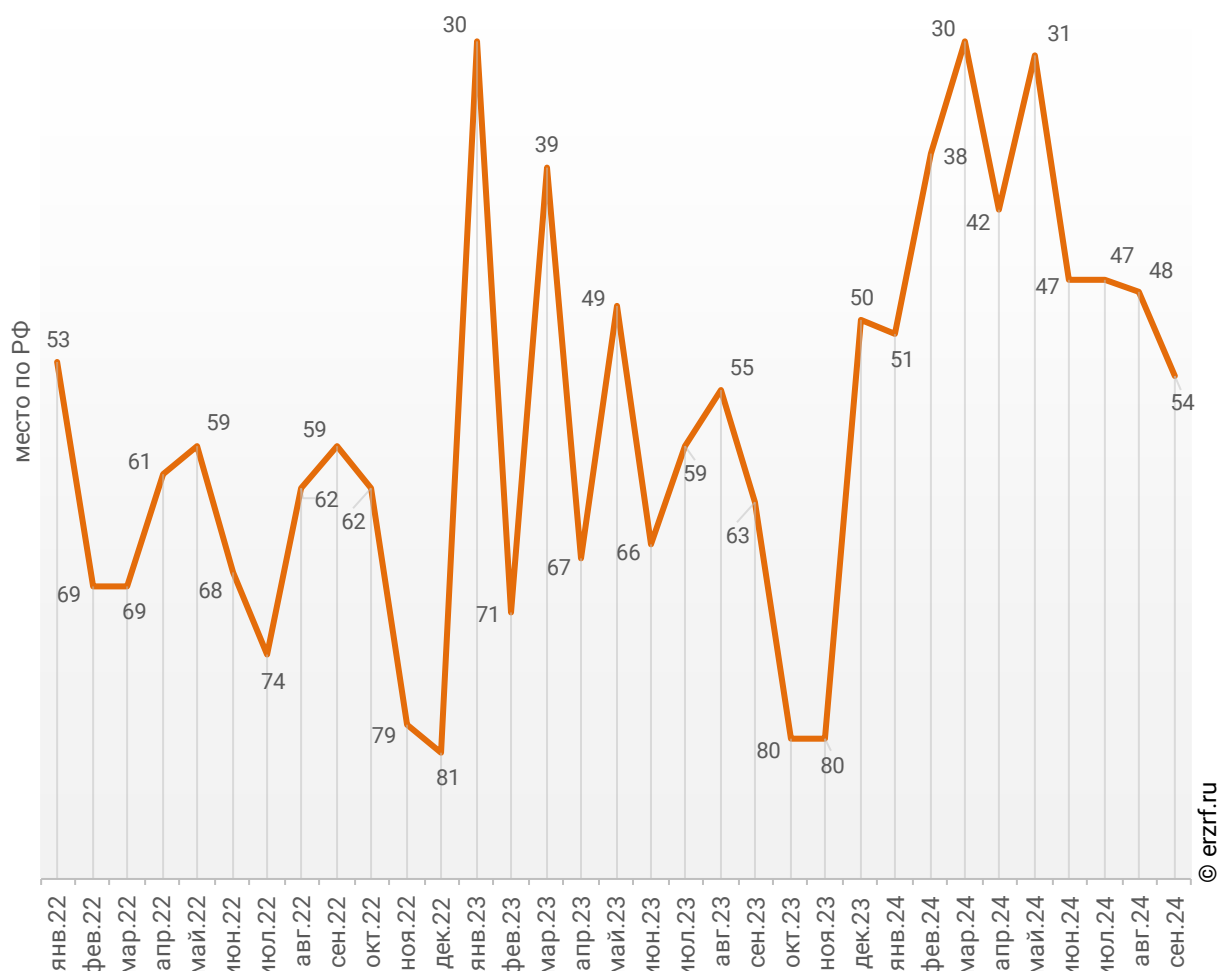


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Бурятия занимает 54-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 27-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 9-м месте. (График 38).

График 38

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

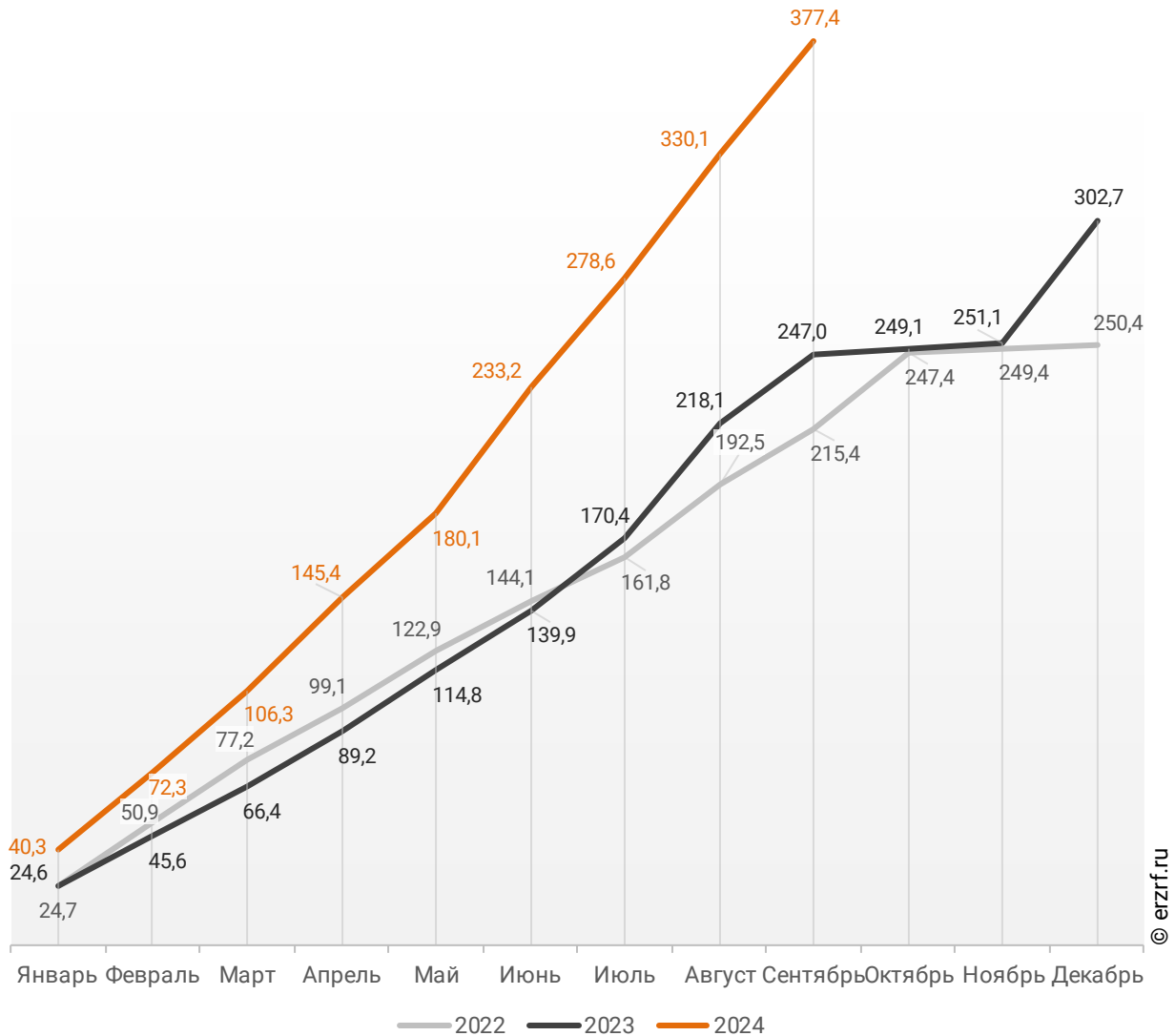


За январь – сентябрь 2024 года по показателю ввода жилья Республика Бурятия занимает 44-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 12-е место, а по динамике относительного прироста – 9-е место.

В Республике Бурятия за 9 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 52,8% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 75,2% по отношению к 2022 г. (График 39).

График 39

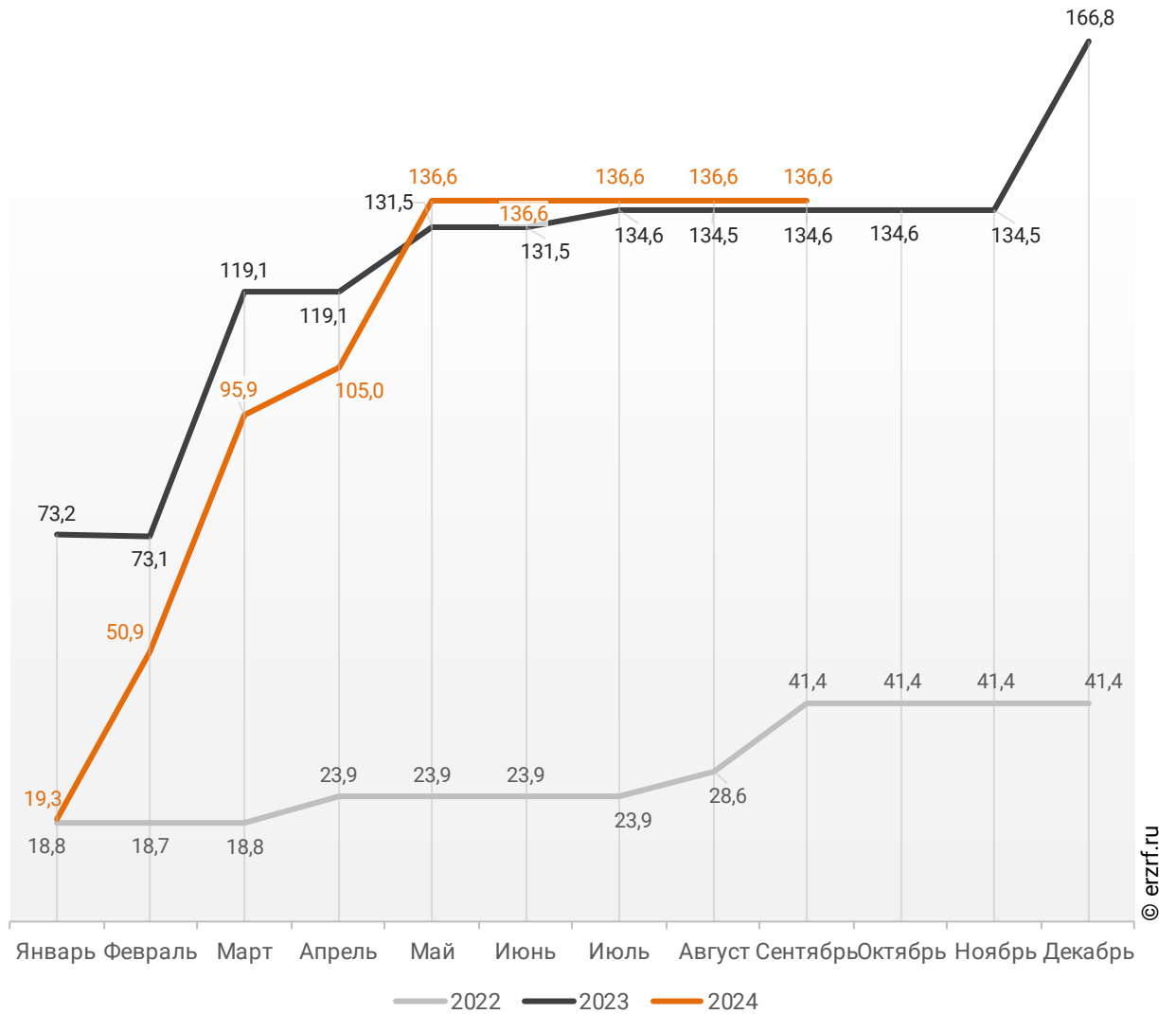
**Ввод жилья населением в Республике Бурятия
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2024 г. показывают превышение на 1,5% к уровню 2023 г. и превышение на 230,0% к 2022 г. (График 40).

График 40

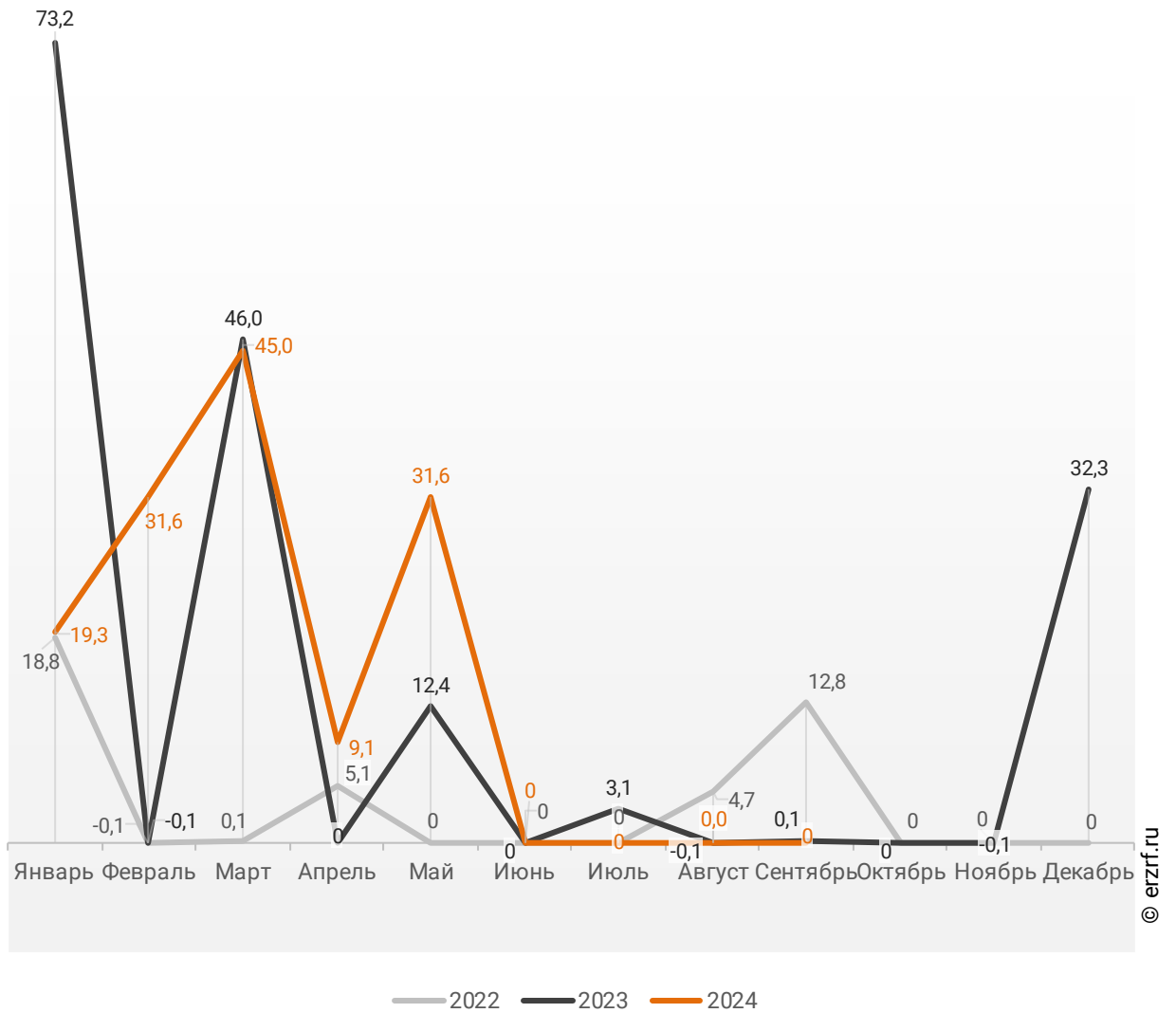
**Ввод жилья застройщиками в Республике Бурятия
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В сентябре 2024 года в Республике Бурятия застройщиками введено 0,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 100,0%, или на 0,1 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

График 41

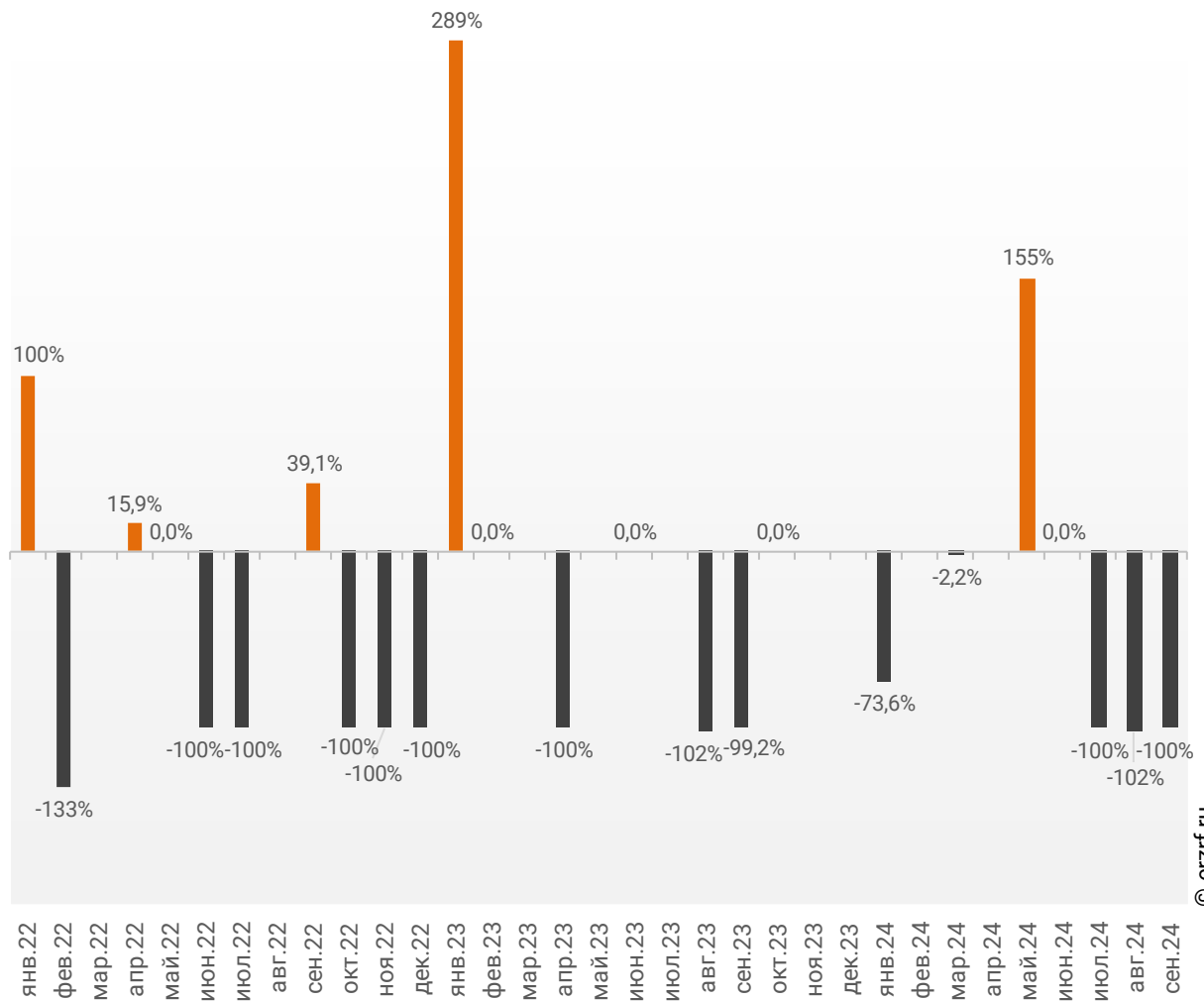
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Бурятия, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Бурятия третий месяц подряд.

График 42

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

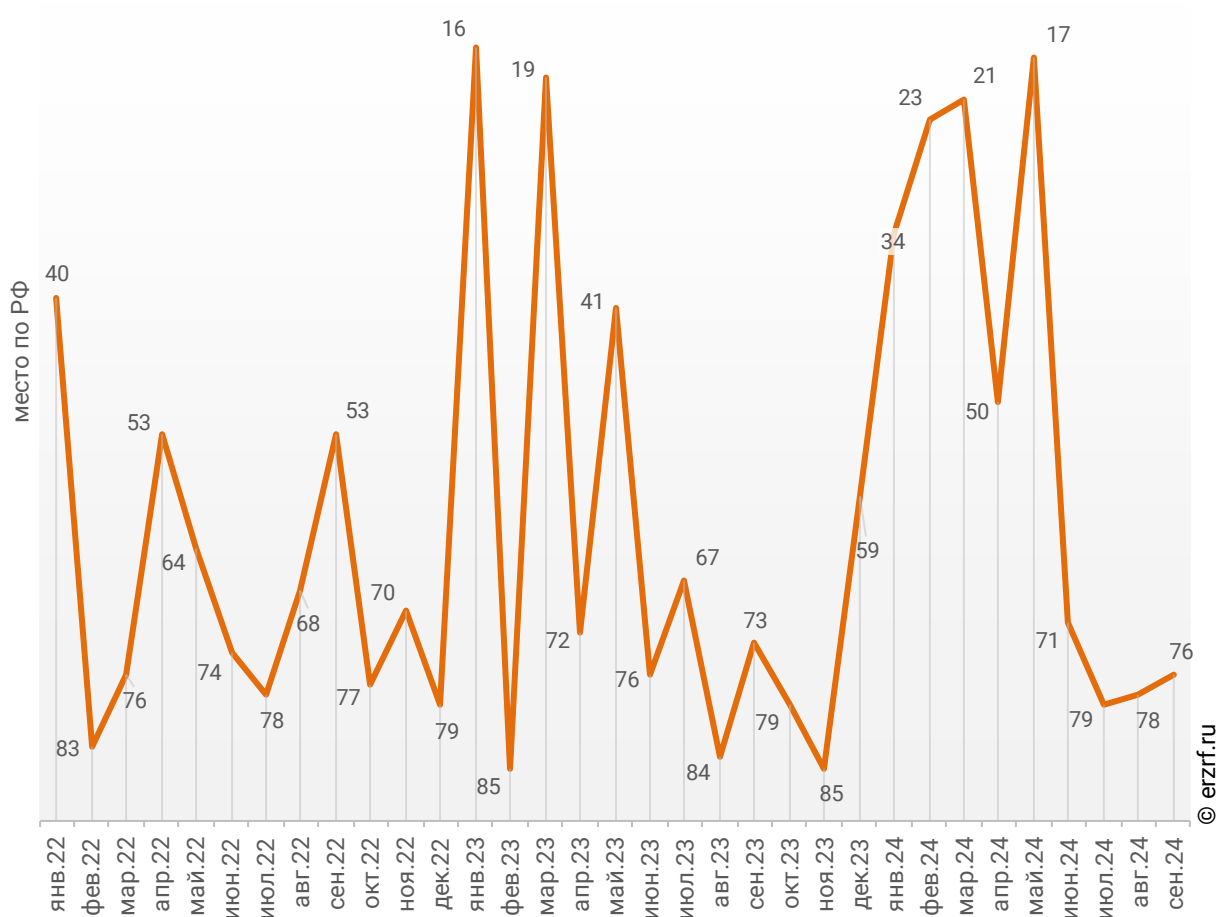


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2024 года Республика Бурятия занимает 76-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 51-е место, по динамике относительного прироста – 71-е место. (График 43).

График 43

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

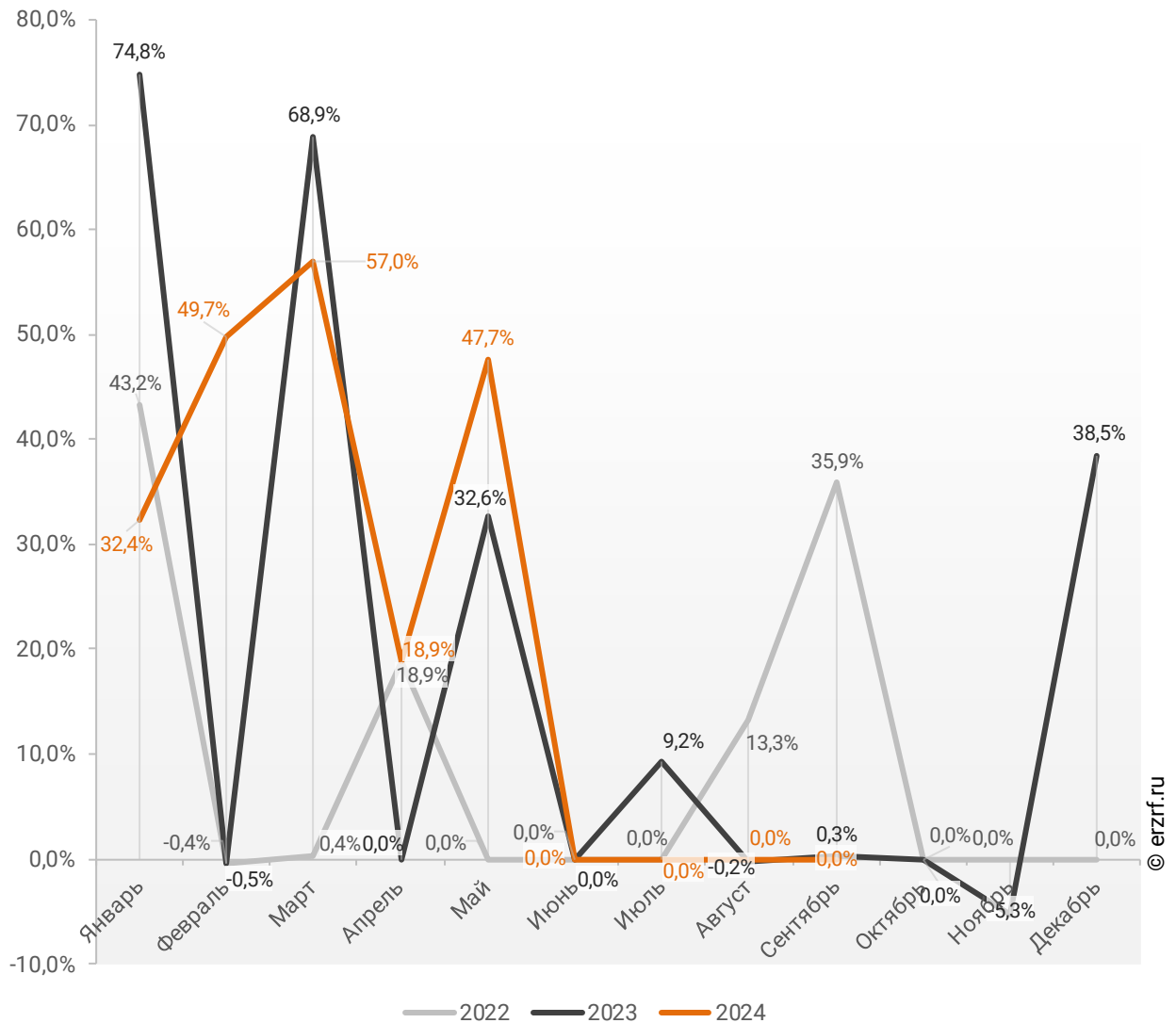


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – сентябрь 2024 года Республика Бурятия занимает 49-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 26-е место, по динамике относительного прироста – 23-е место.

В сентябре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Бурятия составила 0,0%, что на 0,3 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 44

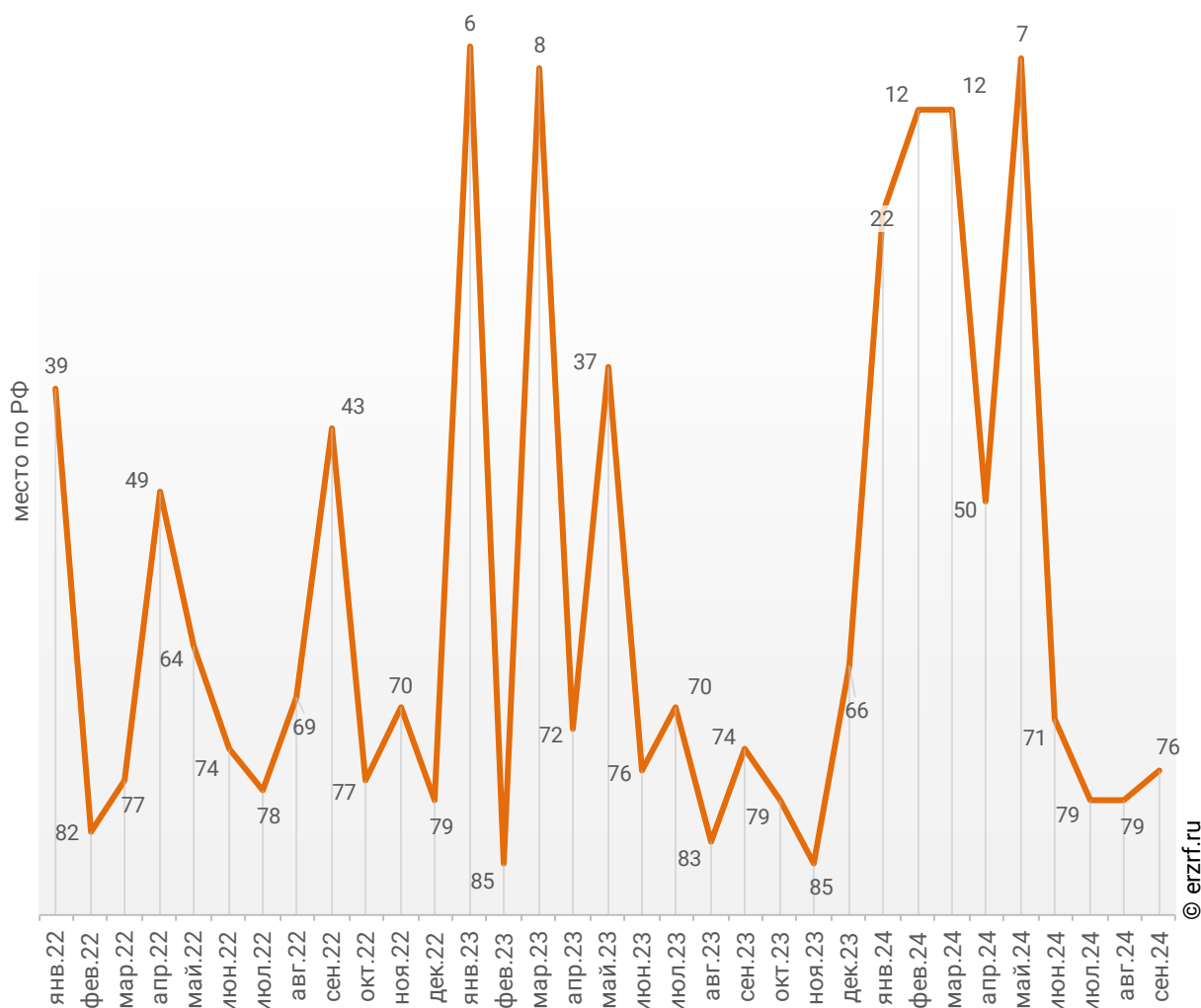
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Бурятия, %



По этому показателю Республика Бурятия занимает 76-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Бурятия среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2024 г. составила 26,6% против 35,3% за этот же период 2023 г. и 16,1% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Республика Бурятия занимает 46-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	СЗ СТРОЙ ГАРАНТ	Весна	1	182	12 189
IV квартал 2024	СЗ БАЙКАЛ	102-й	1	160	7 965
IV квартал 2024	Ипотечная корпорация Республики Бурятия	Квартал 140 А	1	92	5 490
IV квартал 2024	СЗ ЭВЕРЕСТ	Удачный	1	109	4 640
IV квартал 2024	СЗ ОМЕГА ПЛЮС	Заря	1	52	4 623
IV квартал 2024	СЗ Квартал-строй	Семейный	1	80	2 930
IV квартал 2024	СЗ Рубин	Рубин	1	45	2 619
Общий итог			7	720	40 456

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Мегаполис	Улан-Удэ	СЗ Москомстрой	13	3 500	174 825
2	SMIT-квартал в 128 кв.	Улан-Удэ	СмитИнвест	10	878	60 342
3	SMIT-квартал в 140Б кв.	Улан-Удэ	СмитИнвест	8	868	59 530
4	Мегаполис	Улан-Удэ	СЗ МЕГАПОЛИС	3	948	52 227
5	SMIT-квартал в 129 кв.	Улан-Удэ	СмитИнвест	3	525	35 931
6	По ул. Боевая	Улан-Удэ	СЗ Байкал Плюс	6	681	32 144
7	Зелёные кварталы	Улан-Удэ	СЗ СтройСервис	5	440	25 344
8	SMIT-квартал в 140А кв.	Улан-Удэ	СмитИнвест	6	346	23 662
9	Весна	Улан-Удэ	СЗ СТРОЙ ГАРАНТ	2	362	22 451
10	По ул. Виктора Военнова	Улан-Удэ	СЗ Омега Инвест	2	360	21 294
11	Квартал 102	Улан-Удэ	СЗ БАЙКАЛ	4	414	20 332
12	Ёлки	Улан-Удэ	СЗ СК-Улан-Удэ	3	365	17 829
13	SMIT-квартал в 105 кв	Улан-Удэ	СмитИнвест	3	278	16 527
14	Уютный	Улан-Удэ	СЗ Строй-квартал	3	294	15 326
15	Семейный	Улан-Удэ	СЗ Квартал-строй	3	350	15 124
16	Солнцеград	Улан-Удэ	Дюпон Инвест	2	288	14 818
17	SMIT -квартал в 140Б кв	Улан-Удэ	СмитИнвест	2	210	14 421
18	По ул. Антонова	Улан-Удэ	СЗ Авиатор	1	308	13 944
19	Квартал 140 А	Улан-Удэ	Ипотечная корпорация Республики Бурятия	3	231	13 397
20	Восточный	Улан-Удэ	СЗ Восточный	1	210	9 396
21	Аврора	Улан-Удэ	Союз	2	173	9 176
22	102-й	Улан-Удэ	СЗ БАЙКАЛ	1	160	7 965
23	Удинский каскад	Улан-Удэ	СЗ Сапсан	3	109	7 380
24	Микрорайон 105-й	Улан-Удэ	СЗ Бархан	2	122	7 308

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
25	Сотый дворик 102 квартал	Улан-Удэ	Дюпон Инвест	2	100	4 870
				1	50	2 435
26	Императорский	Улан-Удэ	СЗ СТРОЙСТАНДАРТ	2	100	4 888
27	По ул. Столбовая	Улан-Удэ	СЗ ИДК	1	60	4 661
28	Удачный	Улан-Удэ	СЗ ЭВЕРЕСТ	1	109	4 640
29	Заря	Улан-Удэ	СЗ ОМЕГА ПЛЮС	1	52	4 623
30	Рубин	Северобайкальск	СЗ Рубин	1	45	2 619
31	На Крылова	Улан-Удэ	СЗ БАЙКАЛ	1	16	781
Общий итог				101	12 952	720 210

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Удачный	Улан-Удэ	СЗ ЭВЕРЕСТ	42,6
2	Семейный	Улан-Удэ	СЗ Квартал-строй	43,2
3	Восточный	Улан-Удэ	СЗ Восточный	44,7
4	По ул. Антонова	Улан-Удэ	СЗ Авиатор	45,3
5	По ул. Боевая	Улан-Удэ	СЗ Байкал Плюс	47,2
6	102 квартал	Улан-Удэ	Дюпон Инвест	48,7
7	Сотый дворик	Улан-Удэ	Дюпон Инвест	48,7
8	На Крылова	Улан-Удэ	СЗ БАЙКАЛ	48,8
9	Ёлки	Улан-Удэ	СЗ СК-Улан-Удэ	48,8
10	Императорский	Улан-Удэ	СЗ СТРОЙСТАНДАРТ	48,9
11	Квартал 102	Улан-Удэ	СЗ БАЙКАЛ	49,1
12	102-й	Улан-Удэ	СЗ БАЙКАЛ	49,8
13	Мегаполис	Улан-Удэ	СЗ Москомстрой	50,0
14	Солнцеград	Улан-Удэ	Дюпон Инвест	51,5
15	Уютный	Улан-Удэ	СЗ Строй-квартал	52,1
16	Аврора	Улан-Удэ	Союз	53,0
17	Мегаполис	Улан-Удэ	СЗ МЕГАПОЛИС	55,1
18	Зелёные кварталы	Улан-Удэ	СЗ СтройСервис	57,6
19	Квартал 140 А	Улан-Удэ	Ипотечная корпорация Республики Бурятия	58,0
20	Рубин	Северобайкальск	СЗ Рубин	58,2
21	По ул. Виктора Военнова	Улан-Удэ	СЗ Омега Инвест	59,2
22	SMIT-квартал в 105 кв	Улан-Удэ	СмитИнвест	59,4
23	Микрорайон 105-й	Улан-Удэ	СЗ Бархан	59,9
24	Весна	Улан-Удэ	СЗ СТРОЙ ГАРАНТ	62,0
25	Удинский каскад	Улан-Удэ	СЗ Сапсан	67,7
26	SMIT-квартал в 140А кв.	Улан-Удэ	СмитИнвест	68,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>SMIT-квартал в 129 кв.</i>	Улан-Удэ	СмитИнвест	68,4
28	<i>SMIT-квартал в 140Б кв.</i>	Улан-Удэ	СмитИнвест	68,6
29	<i>SMIT -квартал в 140Б кв</i>	Улан-Удэ	СмитИнвест	68,7
30	<i>SMIT-квартал в 128 кв.</i>	Улан-Удэ	СмитИнвест	68,7
31	<i>По ул. Столбовая</i>	Улан-Удэ	СЗ ИДК	77,7
32	<i>Заря</i>	Улан-Удэ	СЗ ОМЕГА ПЛЮС	88,9
Общий итог				55,6



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

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

Нашими услугами пользуются:

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

**Основан
в 2012 году**

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

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

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