

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Мордовия

ноябрь 2024

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2024

193 678

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2024

54,4

+2,8% к ноябрю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

10 855

-12,0% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2024

СберИндекс

109 487

+37,0% к октябрю 2023

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

за сентябрь 2024

Банк России

128

-74,8% к сентябрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

38,2%

-9,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2024

Банк России

6,59

+0,82 п.п. к сентябрю 2023

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Мордовия	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия по этажности строящихся домов	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия по материалам стен строящихся домов	15
7. ТОП застройщиков Республики Мордовия по объемам строительства	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Мордовия	21
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Мордовия	21
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Мордовия	24
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Мордовия (официальная статистика Банка России)	25
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Мордовия	25
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Мордовия	29
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Мордовия	37
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Мордовия	42
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	49
13. Ввод жилья в Республике Мордовия (официальная статистика Росстата)	51
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Мордовия, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.	62
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Мордовия по совокупной площади строящихся жилых единиц	63
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Мордовия, по средней площади жилых единиц	64
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	66

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 Мордовия

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Мордовия на ноябрь 2024 года выявлено **26 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 **3 557 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **193 678 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

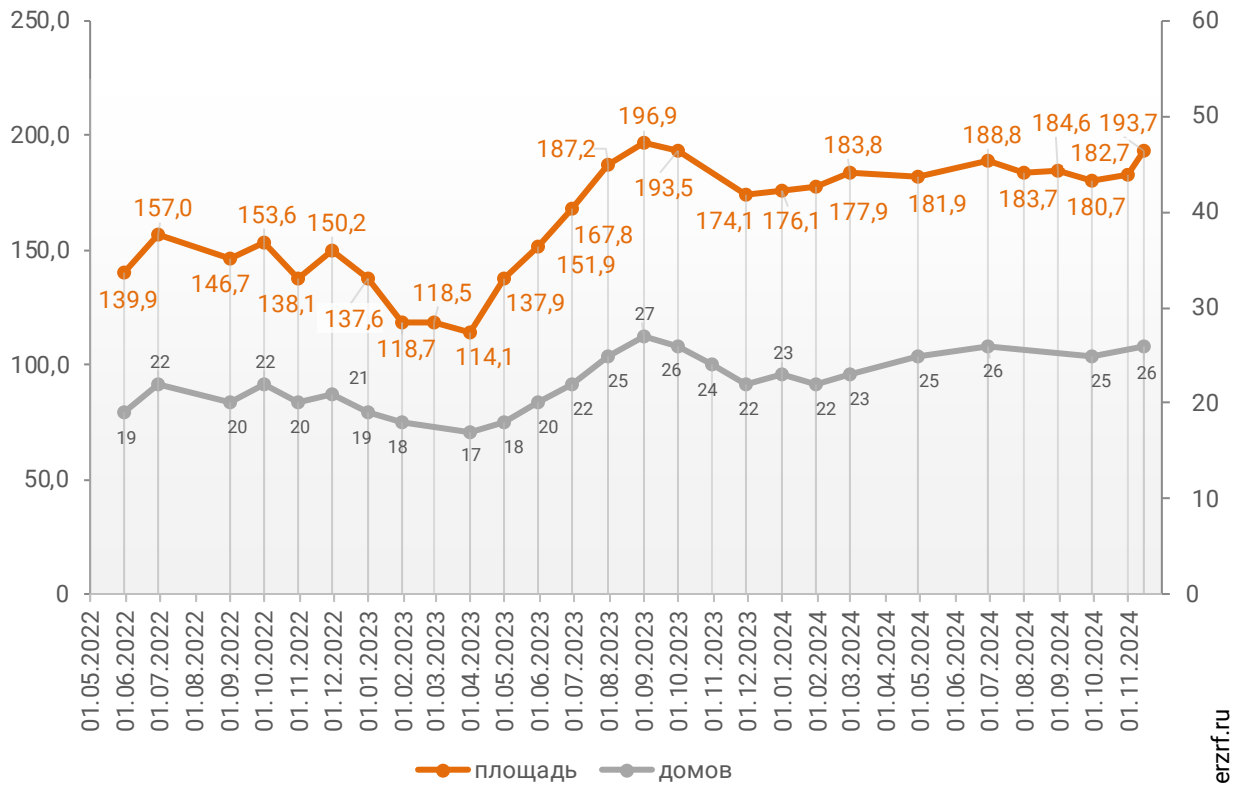
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	26	100%	3 557	100%	193 678	100%
Общий итог	26	100%	3 557	100%	193 678	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия

Застройщики жилья в Республике Мордовия осуществляют строительство только в 1 территориальном образовании (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Саранск	26	100%	3 557	100%	193 678	100%
	26	100%	3 557	100%	193 678	100%

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

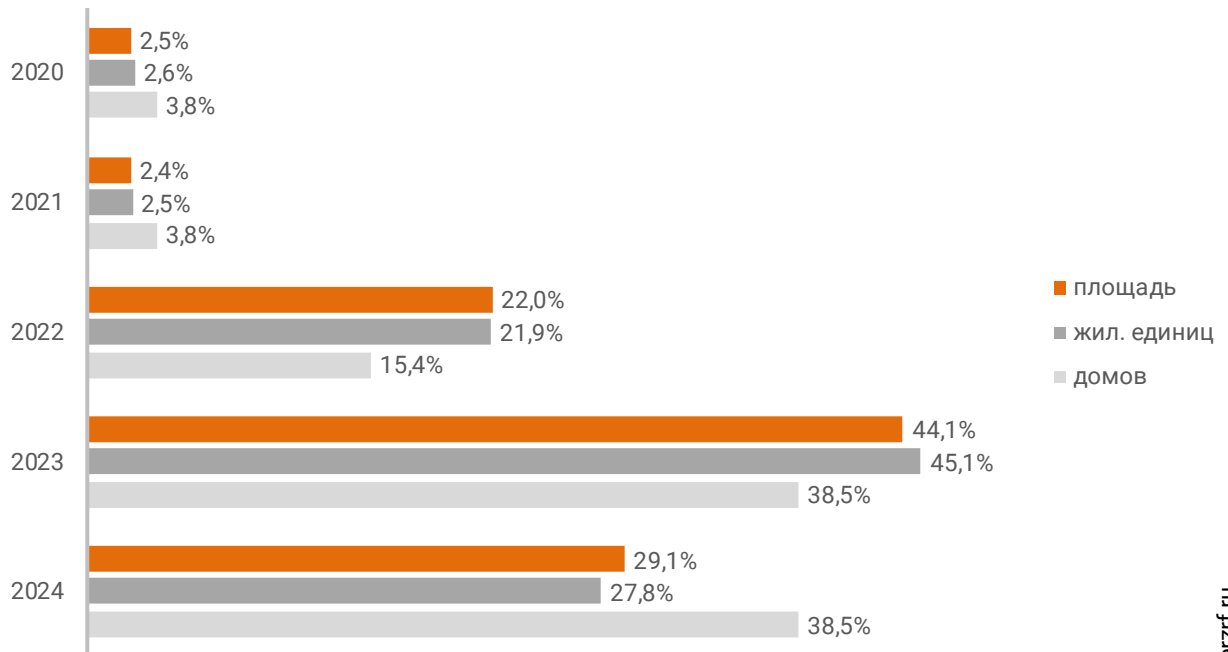
Застройщики жилья в Республике Мордовия осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2020 г. по октябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2020	1	3,8%	94	2,6%	4 771	2,5%
2021	1	3,8%	90	2,5%	4 634	2,4%
2022	4	15,4%	778	21,9%	42 516	22,0%
2023	10	38,5%	1 605	45,1%	85 484	44,1%
2024	10	38,5%	990	27,8%	56 273	29,1%
Общий итог	26	100%	3 557	100%	193 678	100%

Гистограмма 1

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (44,1% по площади жилых единиц).

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

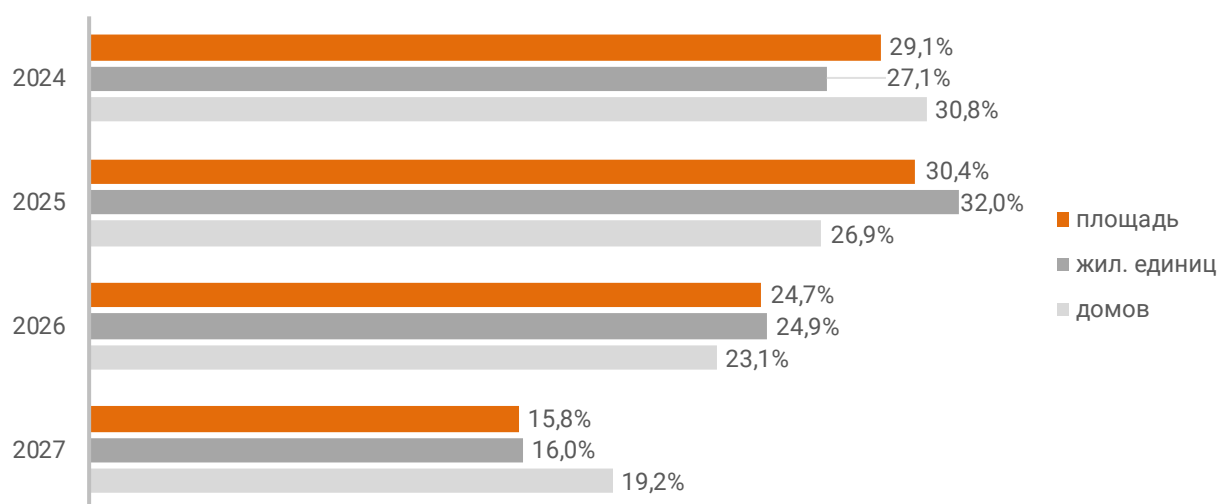
В Республике Мордовия наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	8	30,8%	964	27,1%	56 352	29,1%
2025	7	26,9%	1 138	32,0%	58 851	30,4%
2026	6	23,1%	887	24,9%	47 888	24,7%
2027	5	19,2%	568	16,0%	30 587	15,8%
Общий итог	26	100%	3 557	100%	193 678	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Мордовия по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 115 203 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	56 352	2024	25 960 46,1%
Общий итог	193 678		25 960 13,4%

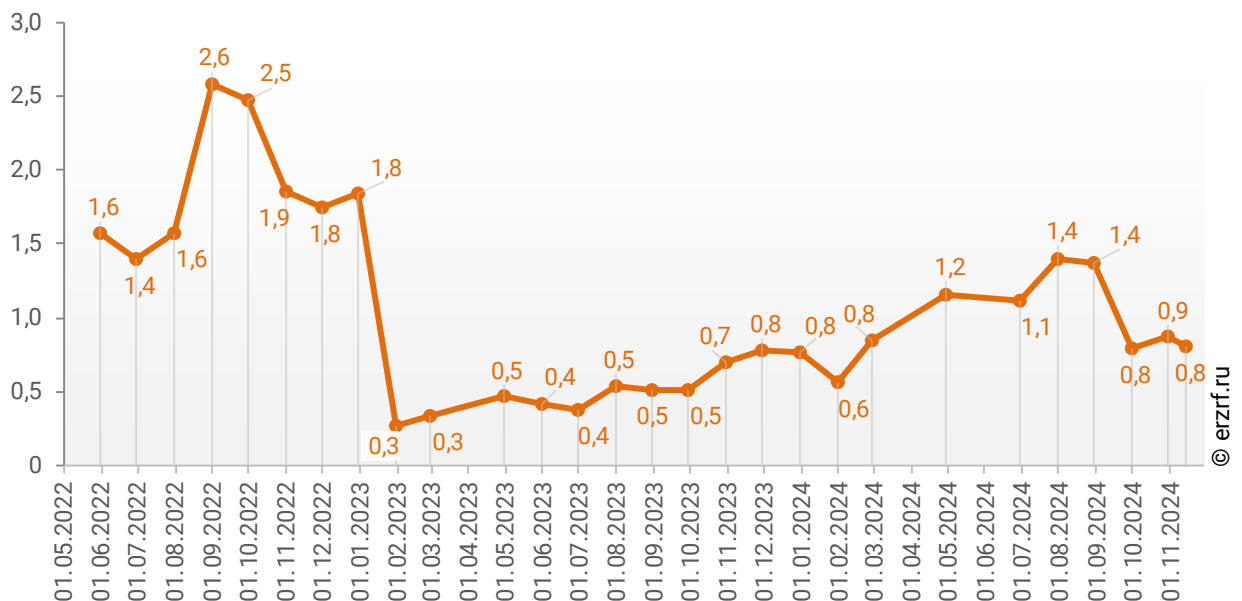
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы в пределах 2024 года (25 960 м²), что составляет 46,1% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Мордовия в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Мордовия по состоянию на ноябрь 2024 года составляет 0,8 месяца.

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

График 2

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



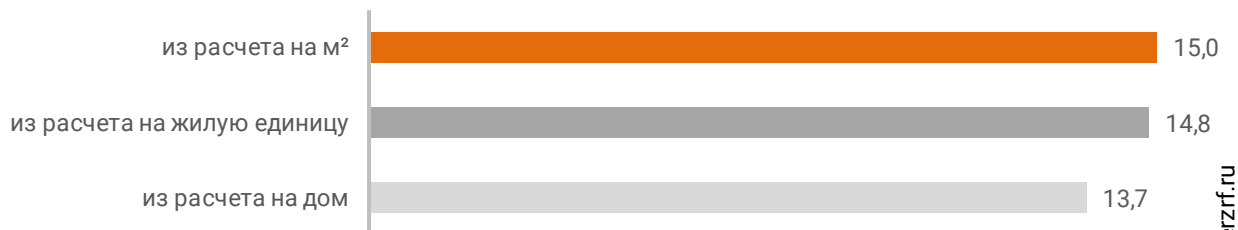
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Мордовия по этажности строящихся домов

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

- 13,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Мордовия

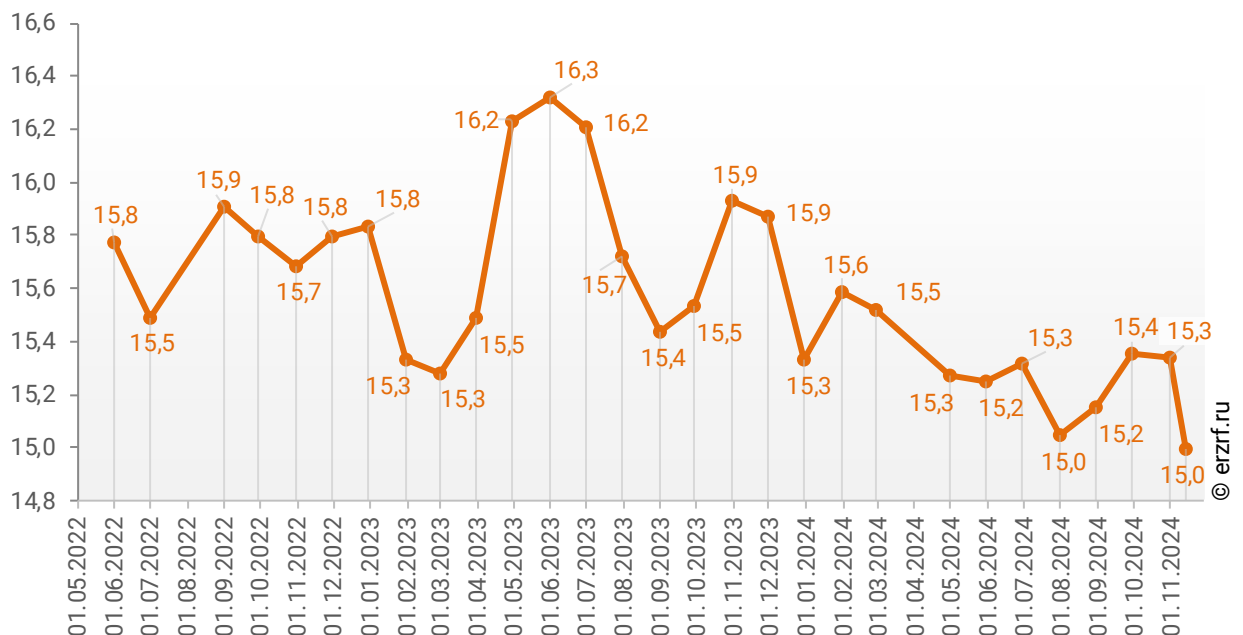


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

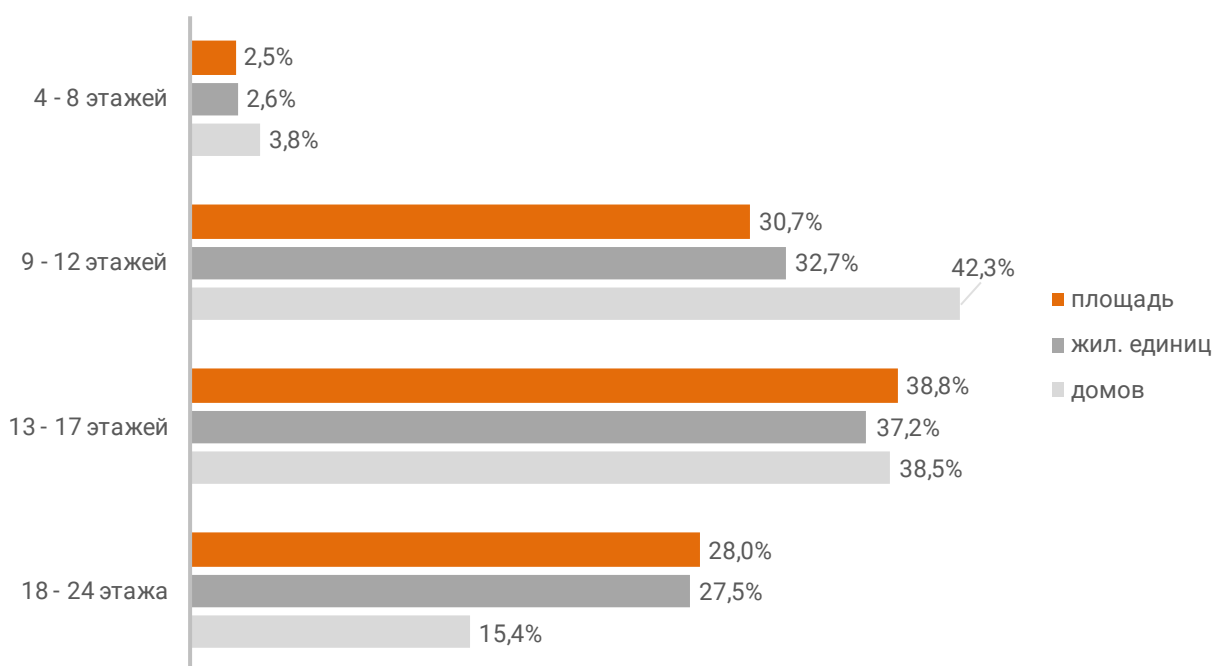
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	1	3,8%	94	2,6%	4 771	2,5%
9 - 12 этажей	11	42,3%	1 164	32,7%	59 504	30,7%
13 - 17 этажей	10	38,5%	1 322	37,2%	75 209	38,8%
18 - 24 этажа	4	15,4%	977	27,5%	54 194	28,0%
Общий итог	26	100%	3 557	100%	193 678	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Мордовия по этажности



© erzfr.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 38,8% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Мордовия не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Республике Мордовия являются 20-этажные многоквартирные дома в ЖК «На Кирова» и ЖК «Розмарин» от застройщика «ГК Мегаполис». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20	<i>ГК Мегаполис</i>	многоквартирный дом	На Кирова
		<i>ГК Мегаполис</i>	многоквартирный дом	Розмарин
2	19	<i>МИК</i>	многоквартирный дом	Квартет
		<i>СЗ Вертикаль</i>	многоквартирный дом	Акварель
3	17	<i>ИСК Саранскстройинвест</i>	многоквартирный дом	Заречье
		<i>МАГМА-СТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Проспект
		<i>СЗ Дан-Строй</i>	многоквартирный дом	Самоцветы
		<i>СЗ Инград</i>	многоквартирный дом	Ландыши
4	16	<i>МИК</i>	многоквартирный дом	Гармония
5	14	<i>МИК</i>	многоквартирный дом	На Филатова

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

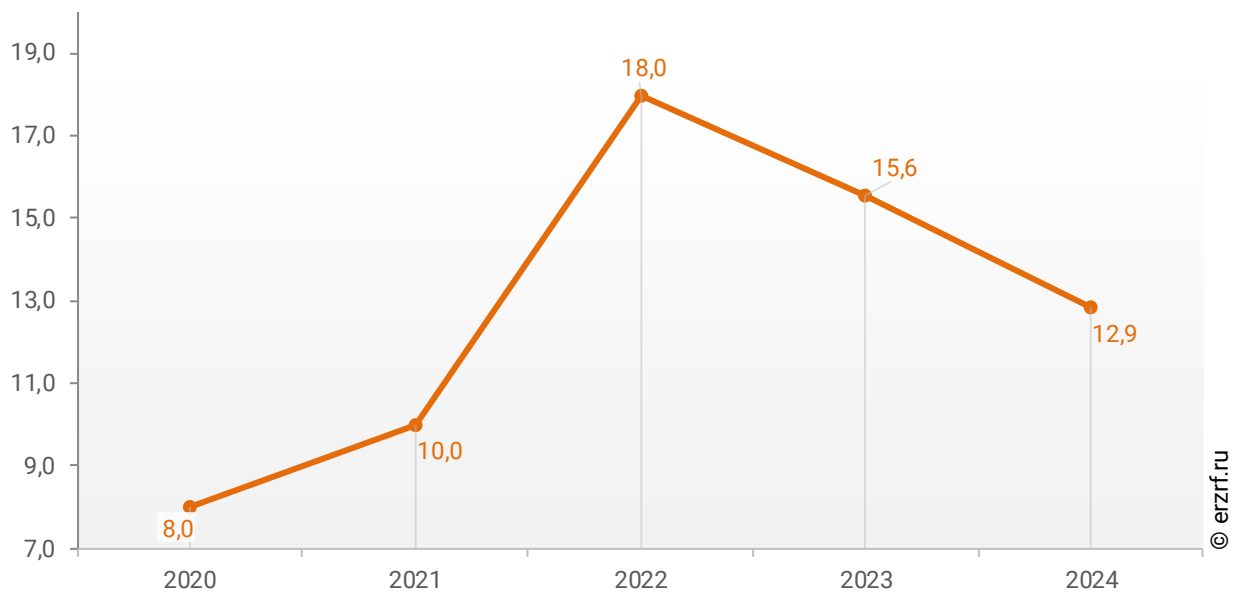
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	18 629	<i>СЗ Вертикаль</i>	многоквартирный дом	Акварель
2	16 168	<i>МИК</i>	многоквартирный дом	Гармония
3	14 777	<i>ГК Мегаполис</i>	многоквартирный дом	Розмарин
4	12 668	<i>ГК Мегаполис</i>	многоквартирный дом	На Кирова
5	9 900	<i>СЗ Дан-Строй</i>	многоквартирный дом	Самоцветы

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Мордовия, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 12,9 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Мордовия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

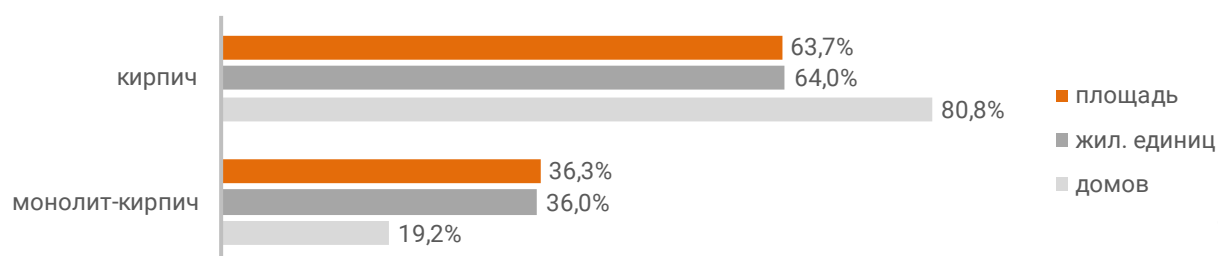
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	21	80,8%	2 277	64,0%	123 316	63,7%
монолит-кирпич	5	19,2%	1 280	36,0%	70 362	36,3%
Общий итог	26	100%	3 557	100%	193 678	100%

Гистограмма 5

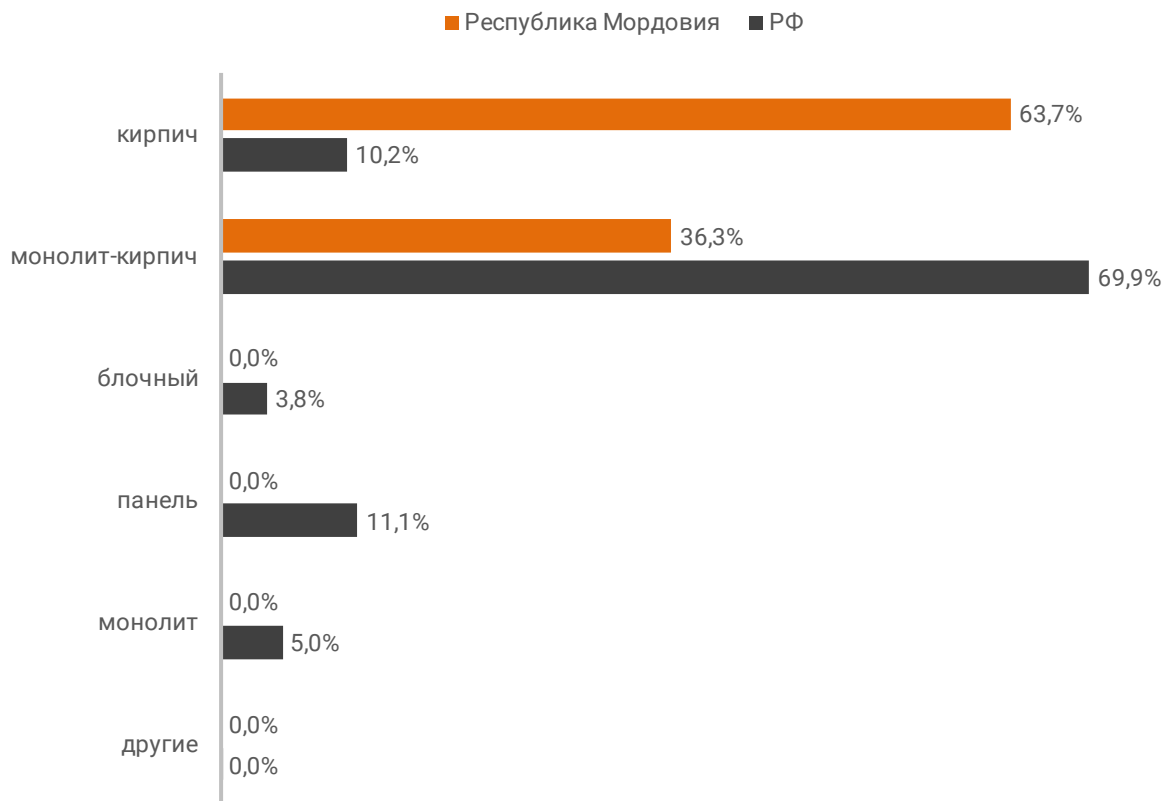
Распределение жилых новостроек Республики Мордовия по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Мордовия является кирпич. Из него возводится 63,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,2% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 5



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 57,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

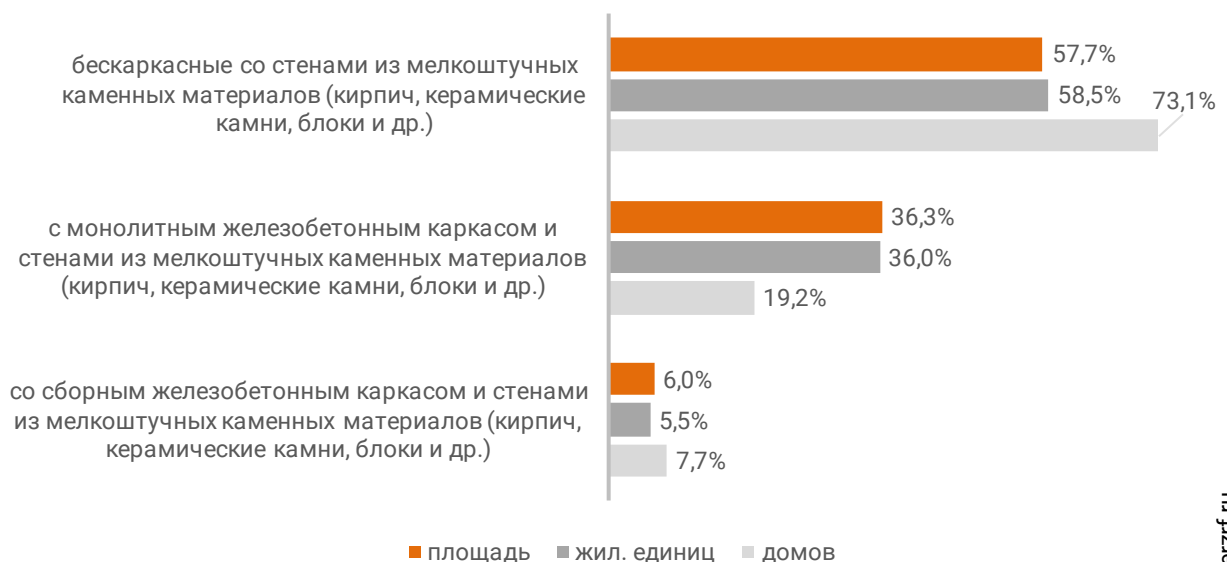
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	19	73,1%	2 080	58,5%	111 726	57,7%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	19,2%	1 280	36,0%	70 362	36,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	7,7%	197	5,5%	11 590	6,0%
Общий итог	26	100%	3 557	100%	193 678	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Республики Мордовия по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2024 года строительство жилья в Республике Мордовия осуществляют 14 застройщиков (брендов), которые представлены 16 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	МИК	6	23,1%	842	23,7%	46 338	23,9%
2	ГК Мегapolis	4	15,4%	733	20,6%	41 293	21,3%
3	ИСК Саранскстройинвест	4	15,4%	366	10,3%	19 471	10,1%
4	СЗ Вертикаль	1	3,8%	374	10,5%	18 629	9,6%
5	СЗ Диагональ	2	7,7%	333	9,4%	12 993	6,7%
6	СЗ Дан-Строй	1	3,8%	163	4,6%	9 900	5,1%
7	СЗ Инград	1	3,8%	149	4,2%	7 972	4,1%
8	СЗ Афина Строй	1	3,8%	125	3,5%	7 749	4,0%
9	МАГМА-СТРОЙ	1	3,8%	108	3,0%	7 014	3,6%
10	СЗ АЛЬФАСТРОЙ	1	3,8%	90	2,5%	5 978	3,1%
11	СЗ Капитал С	1	3,8%	84	2,4%	5 186	2,7%
12	СЗ Капитал Строй	1	3,8%	90	2,5%	5 051	2,6%
13	СЗ Янтарь	1	3,8%	40	1,1%	3 092	1,6%
14	СЗ Горница	1	3,8%	60	1,7%	3 012	1,6%
Общий итог		26	100%	3 557	100%	193 678	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Республики Мордовия 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	★ 4,0	МИК	46 338	18 946	40,9%	2,5
2	★ 5,0	ГК Мегapolis	41 293	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ИСК Саранскстройинвест	19 471	0	0,0%	-
4	★ 2,0	СЗ Вертикаль	18 629	0	0,0%	-
5	н/р	СЗ Диагональ	12 993	0	0,0%	-
6	н/р	СЗ Дан-Строй	9 900	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ Инград	7 972	0	0,0%	-
8	н/р	СЗ Афина Строй	7 749	0	0,0%	-
9	★ 4,5	МАГМА-СТРОЙ	7 014	7 014	100%	6,0
10	н/р	СЗ АЛЬФАСТРОЙ	5 978	0	0,0%	-
11	н/р	СЗ Капитал С	5 186	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Капитал Строй	5 051	0	0,0%	-
13	н/р	СЗ Янтарь	3 092	0	0,0%	-
14	н/р	СЗ Горница	3 012	0	0,0%	-
Общий итог			193 678	25 960	13,4%	0,8

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «МАГМА-СТРОЙ» и составляет 6,0 месяца.

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

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Мордовия

В Республике Мордовия возводится 21 жилой комплекс. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Мордовия, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Гармония» (город Саранск). В этом жилом комплексе застройщик «МИК» возводит 3 дома, включающих 484 жилые единицы, совокупной площадью 26 994 м².

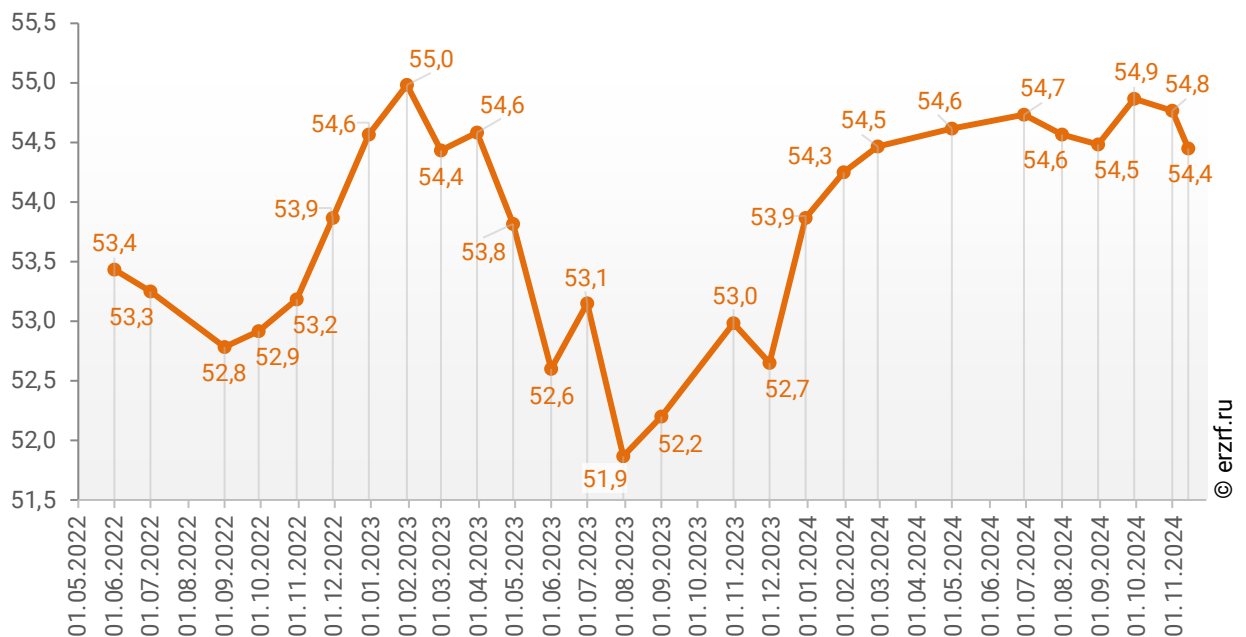
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Мордовия

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Мордовия, составляет 54,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 6

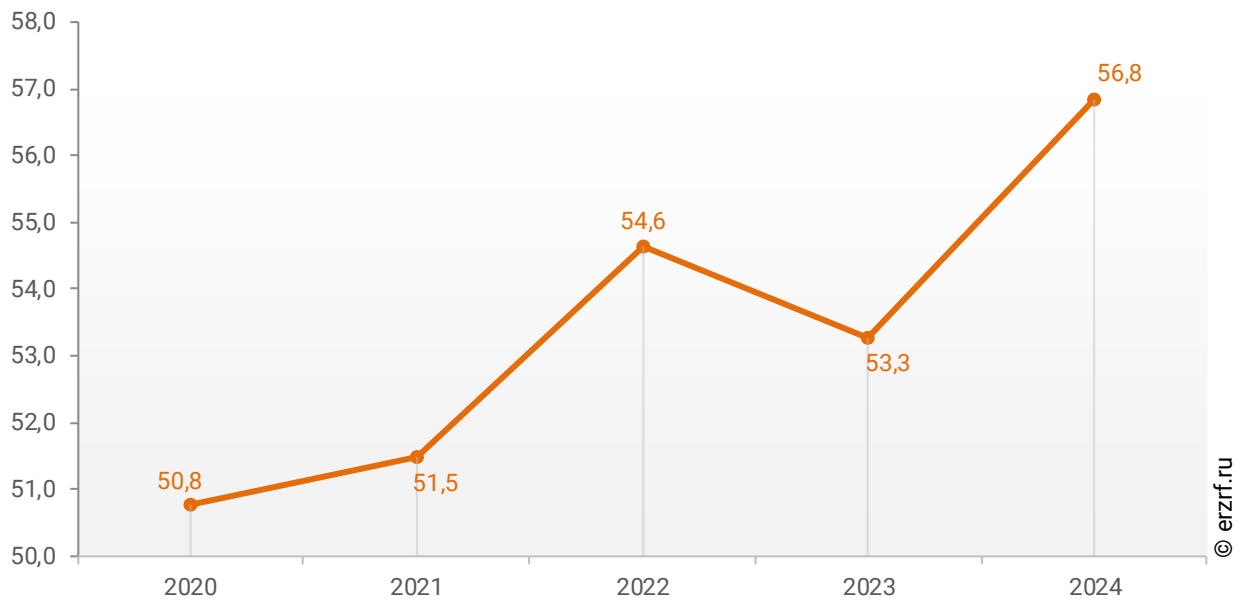
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Мордовия, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Мордовия, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 56,8 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Мордовия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Диагональ» – 39,0 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Янтарь» – 77,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Диагональ	39,0
СЗ Вертикаль	49,8
СЗ Горница	50,2
ИСК Саранскстройинвест	53,2
СЗ Инград	53,5
МИК	55,0
СЗ Капитал Строй	56,1
ГК Мегаполис	56,3
СЗ Дан-Строй	60,7
СЗ Капитал С	61,7
СЗ Афина Строй	62,0
МАГМА-СТРОЙ	64,9
СЗ АЛЬФАСТРОЙ	66,4
СЗ Янтарь	77,3
Общий итог	54,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Мордовия, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Vera» – 39,0 м², застройщик «СЗ Диагональ». Наибольшая – в ЖК «Янтарный» – 77,3 м², застройщик «СЗ Янтарь».

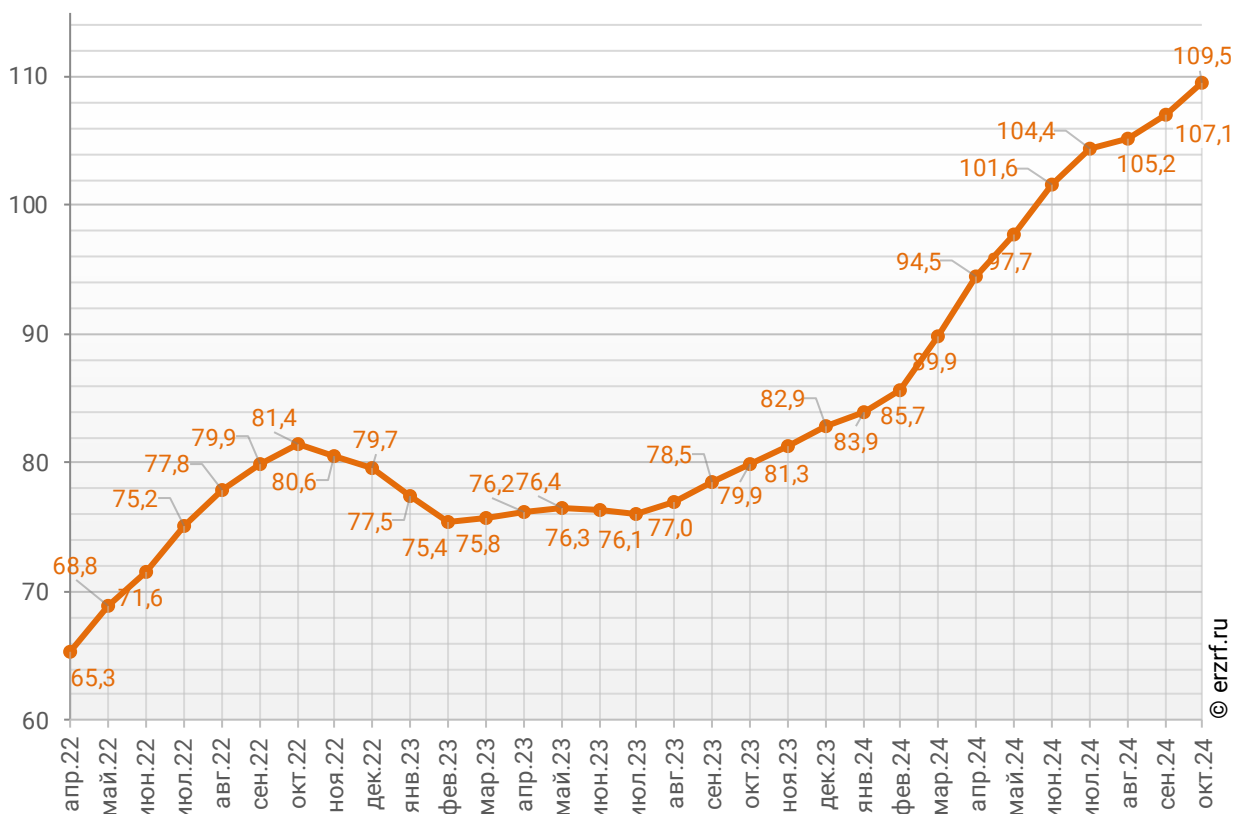
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Мордовия

По состоянию на октябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Мордовия, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 109 487 рублей. За месяц цена выросла на 2,3%. За год цена увеличилась на 37,0%.¹

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

График 8

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



¹ По данным sberindex.ru

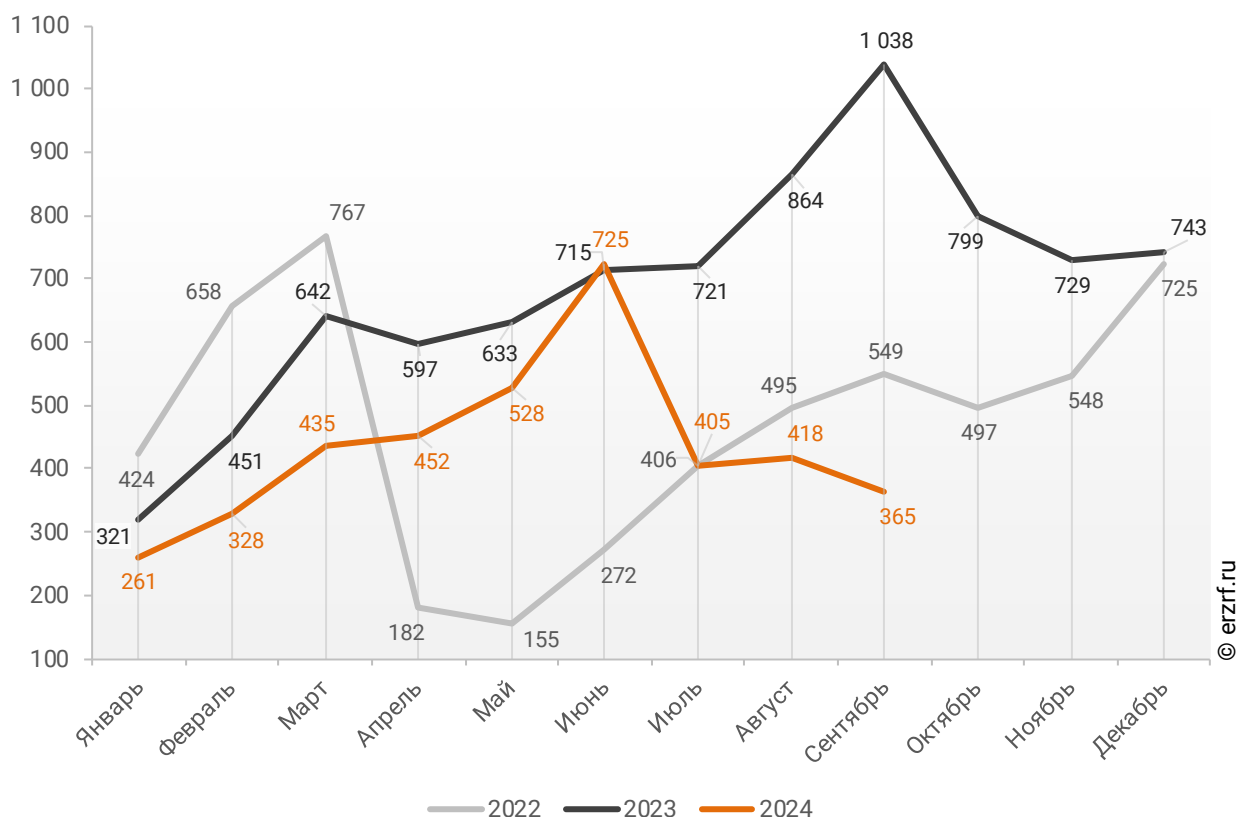
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Мордовия (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Мордовия

По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Мордовия, составило 3 917, что на 34,5% меньше уровня 2023 г. (5 982 ИЖК), и на 0,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3 908 ИЖК).

График 9

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

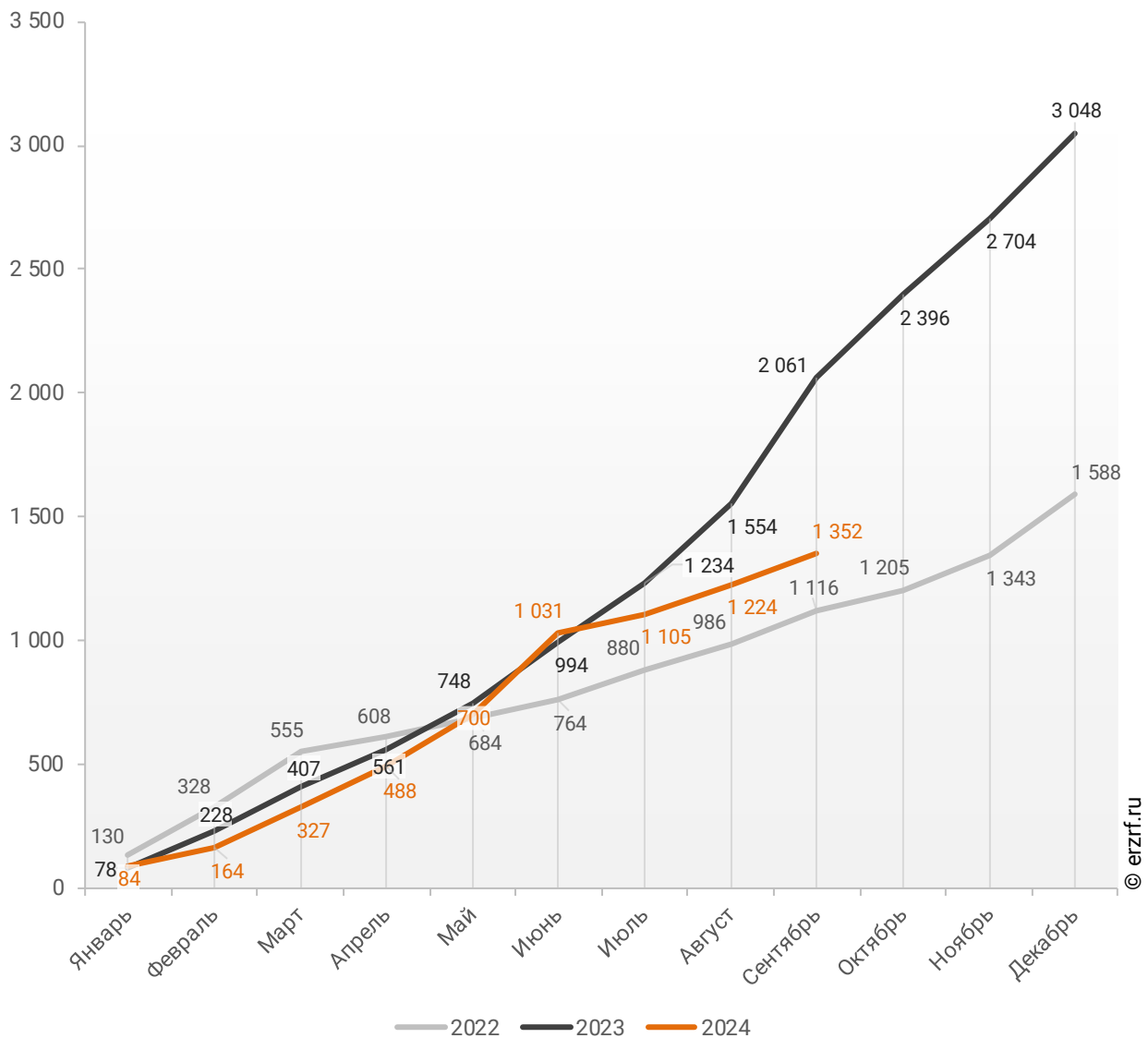


За 9 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 352, что на 34,4% меньше, чем в 2023 г. (2 061 ИЖК), и на 21,1% больше соответствующего значения 2022 г. (1 116 ИЖК).

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

График 10

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

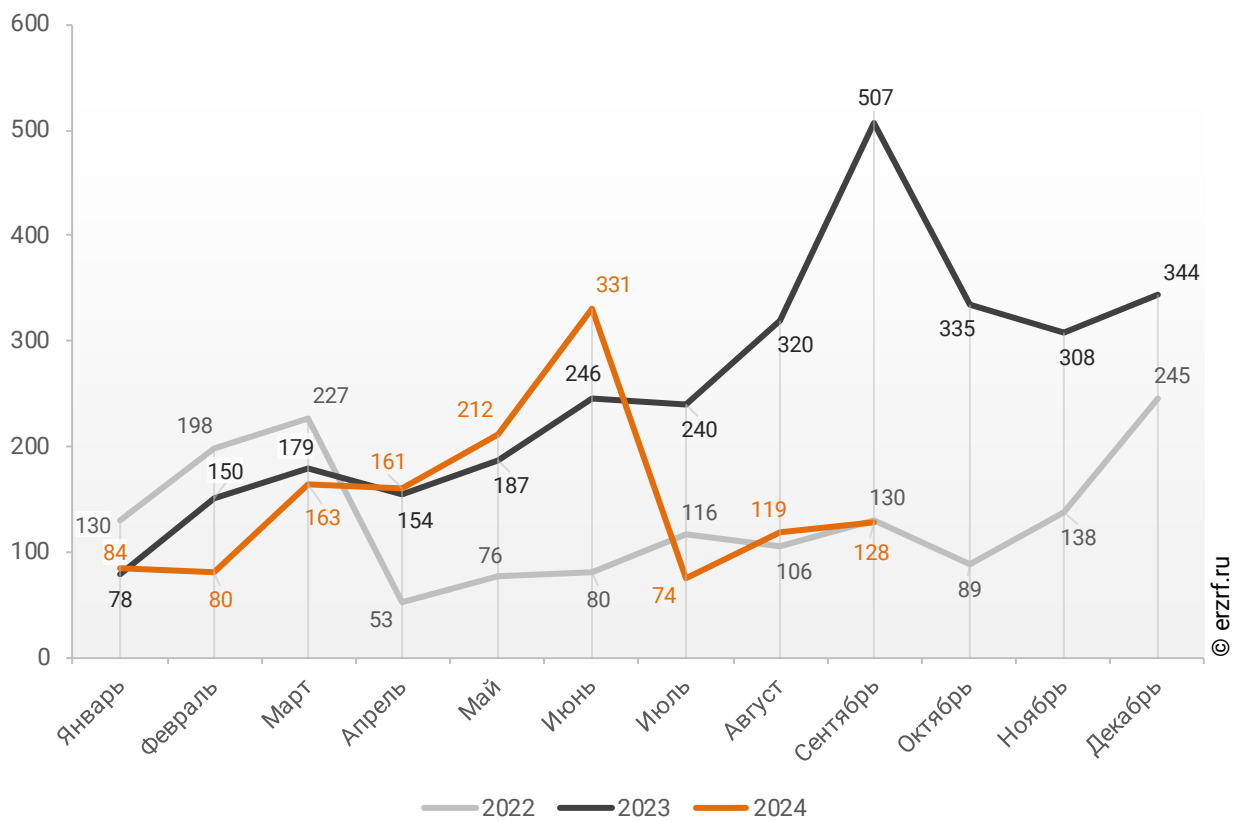


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Мордовия в сентябре 2024 года уменьшилось на 74,8% по сравнению с сентябрем 2023 года (128 против 507 годом ранее).

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

График 11

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

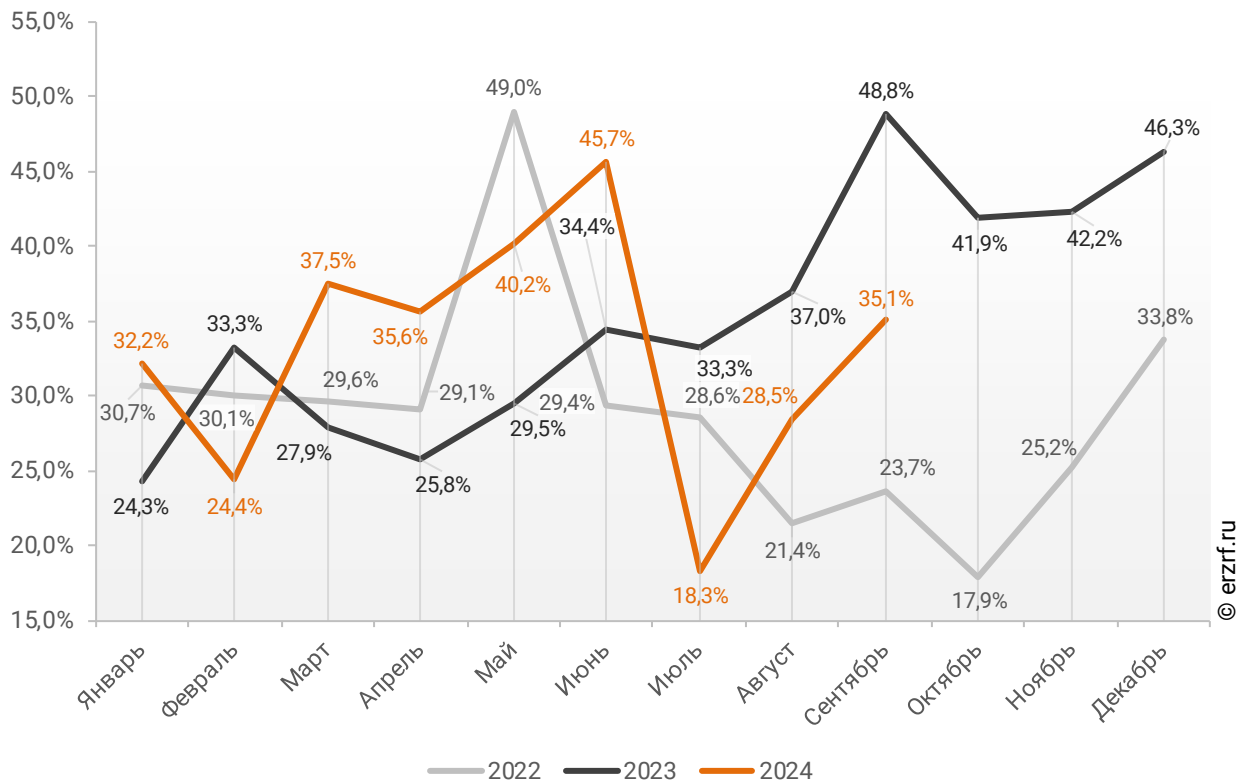


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2024 г., составила 34,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия за этот же период, что соответствует значению 2023 г. (34,5%), и на 5,9 п.п. больше уровня 2022 г. (28,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия 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 Мордовия в 2022 – 2024 гг.



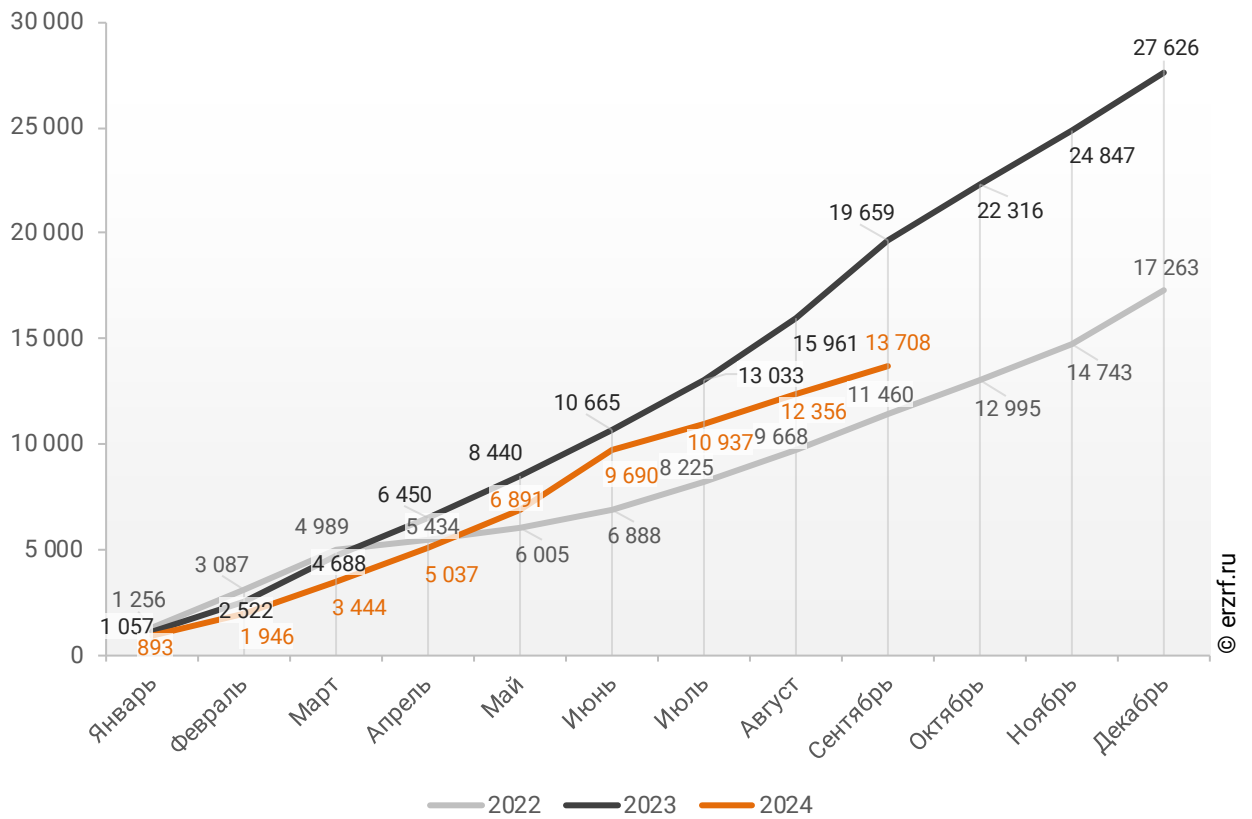
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Мордовия

По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия, составил 13,71 млрд ₽, что на 30,3% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (19,66 млрд ₽), и на 19,6% больше аналогичного значения 2022 г. (11,46 млрд ₽).

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

График 13

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

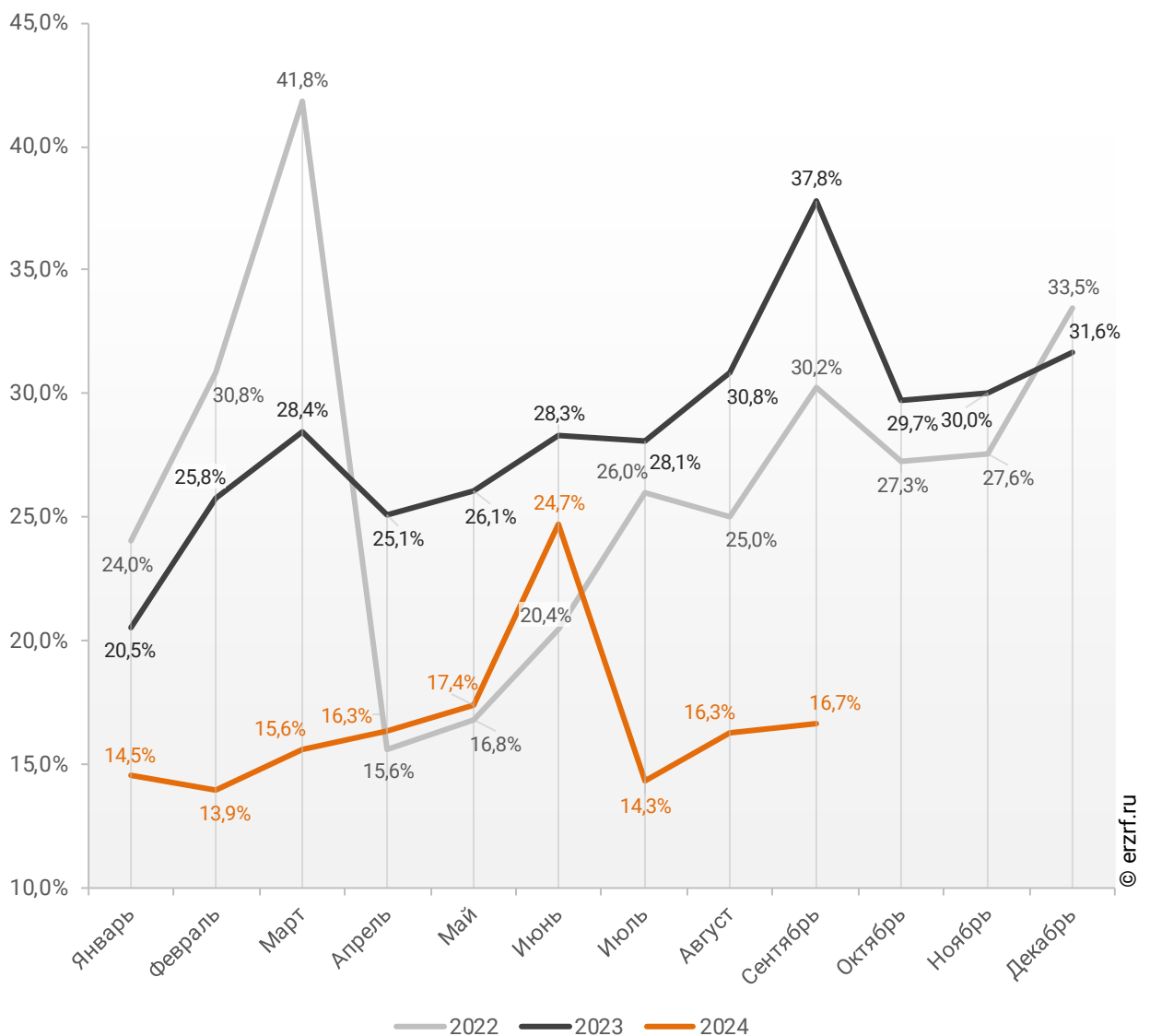


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2024 г. жителям Республики Мордовия (80,67 млрд ₽), доля ИЖК составила 17,0%, что на 11,6 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (28,6%), и на 9,6 п.п. меньше уровня 2022 г. (26,6%).

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

График 14

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

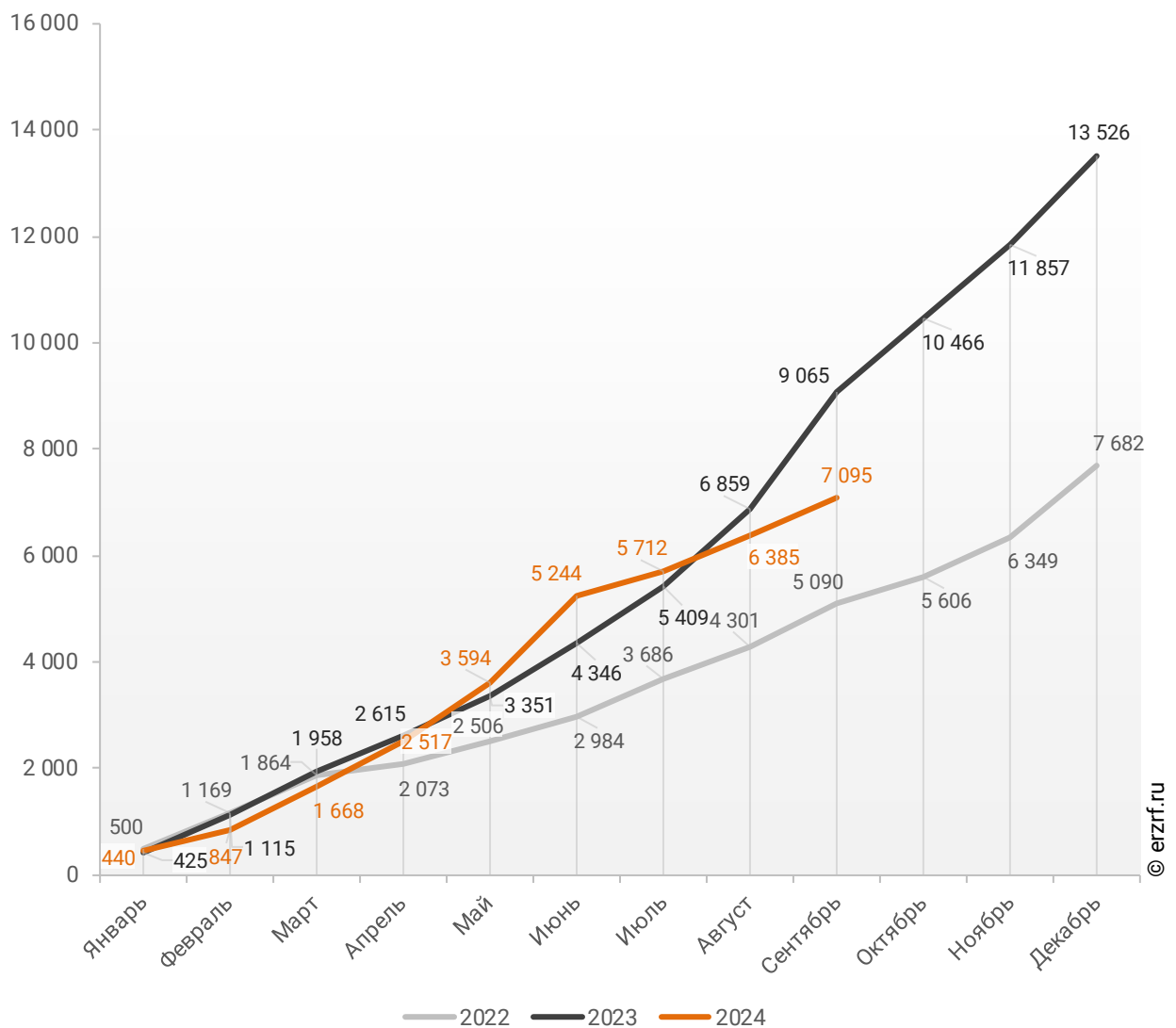


За 9 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия под залог ДДУ, составил 7,10 млрд ₽ (51,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия). Это на 21,7% меньше аналогичного значения 2023 г. (9,07 млрд ₽), и на 39,4% больше, чем в 2022 г. (5,09 млрд ₽).

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

График 15

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



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2024 г. жителям Республики Мордовия (80,67 млрд ₹), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,8%, что на 4,4 п.п. меньше уровня 2023 г. (13,2%), и на 3,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (11,8%).

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

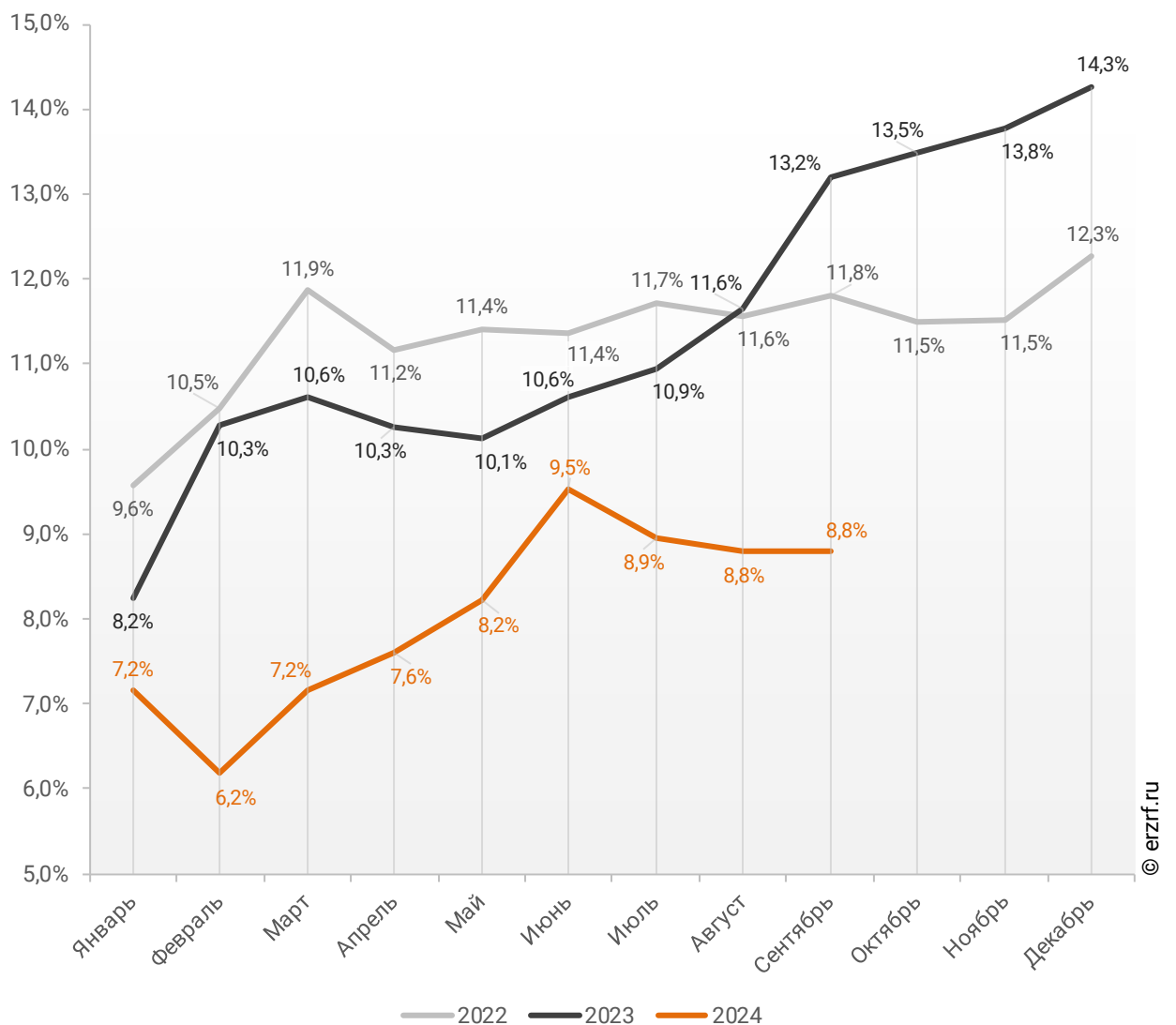
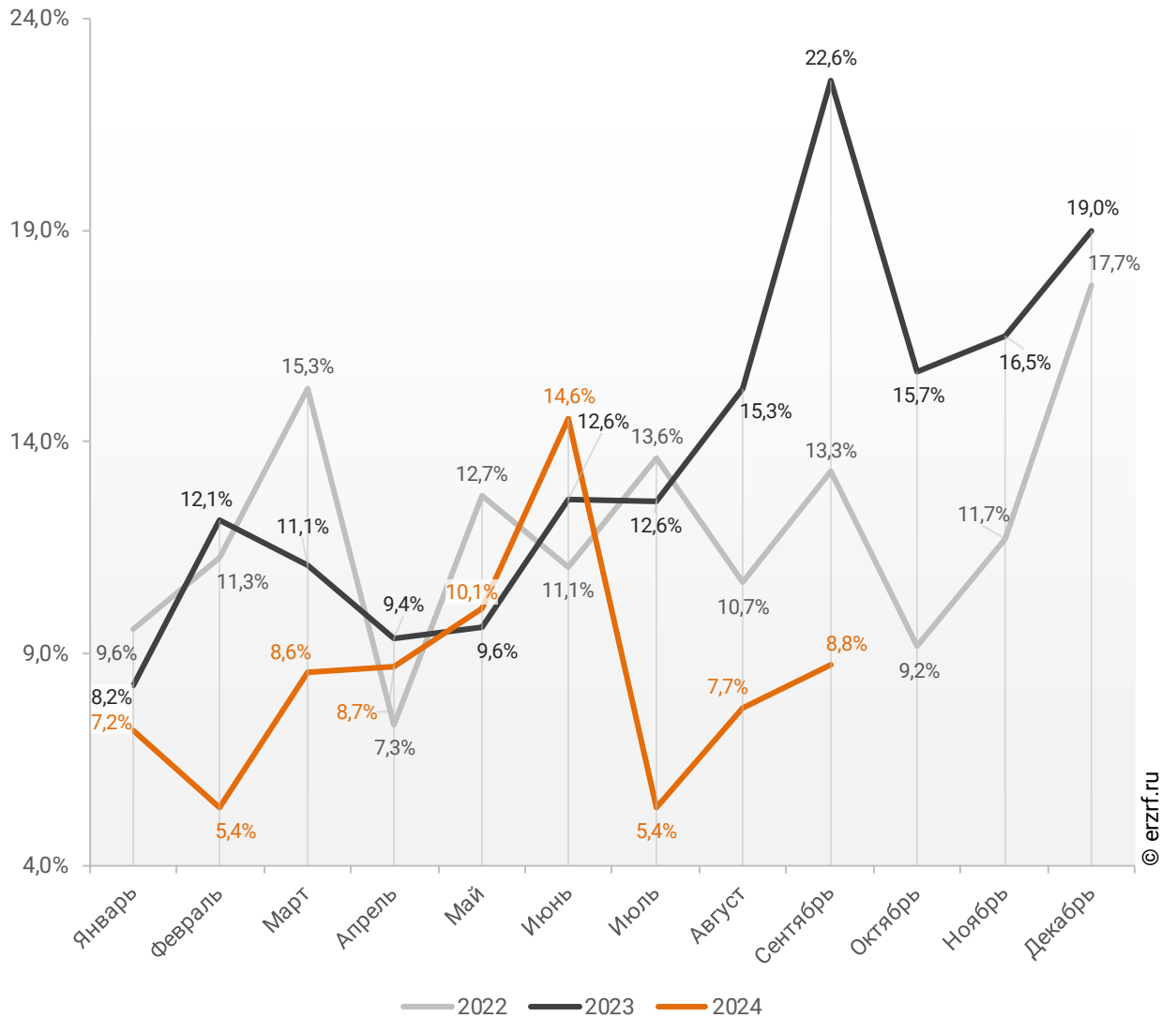


График 17

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



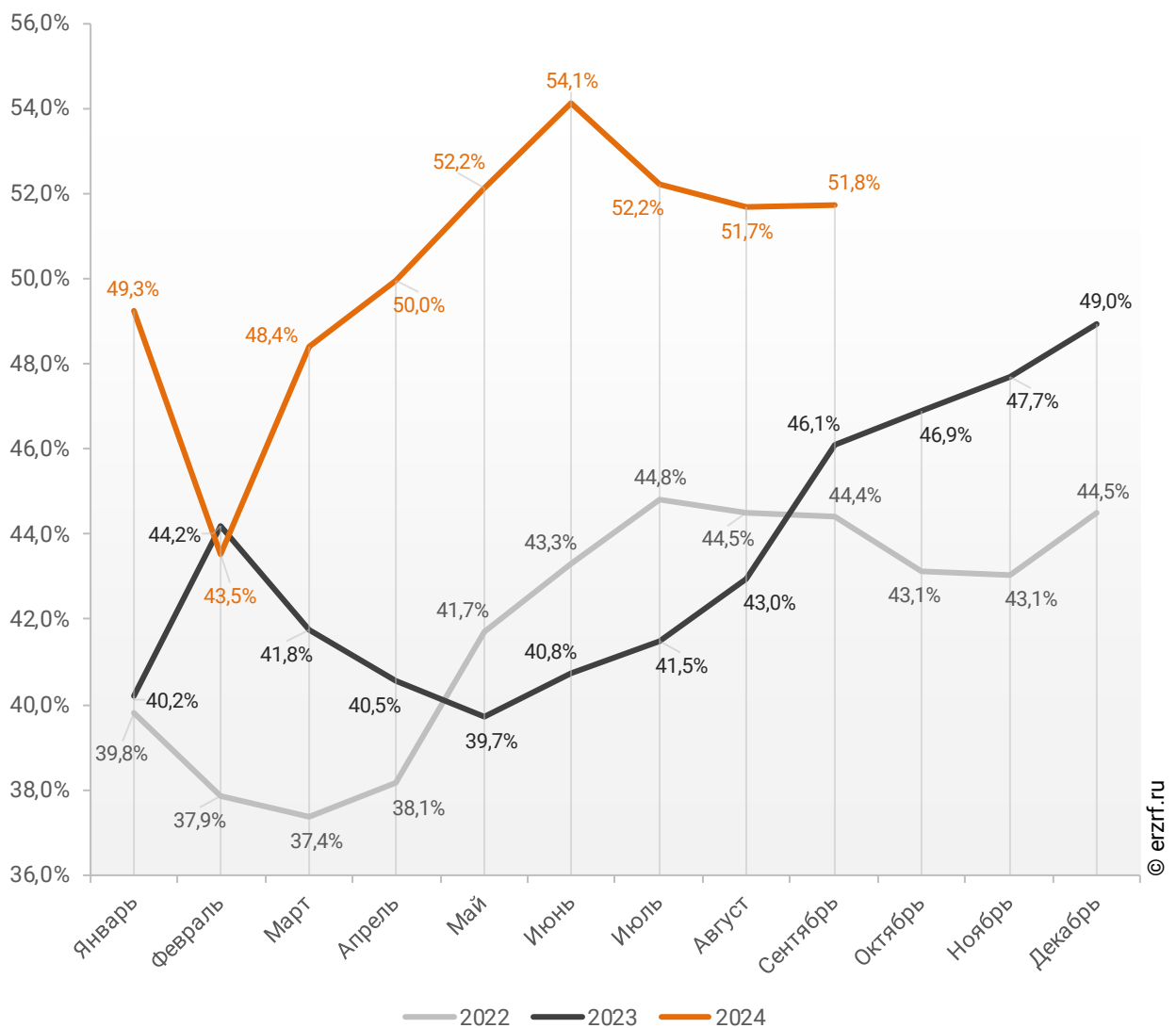
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2024 г., составила 51,8% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия за этот же период, что на 5,7 п.п. больше, чем в 2023 г. (46,1%), и на 7,4 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (44,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия 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 Мордовия в 2022 – 2024 гг.

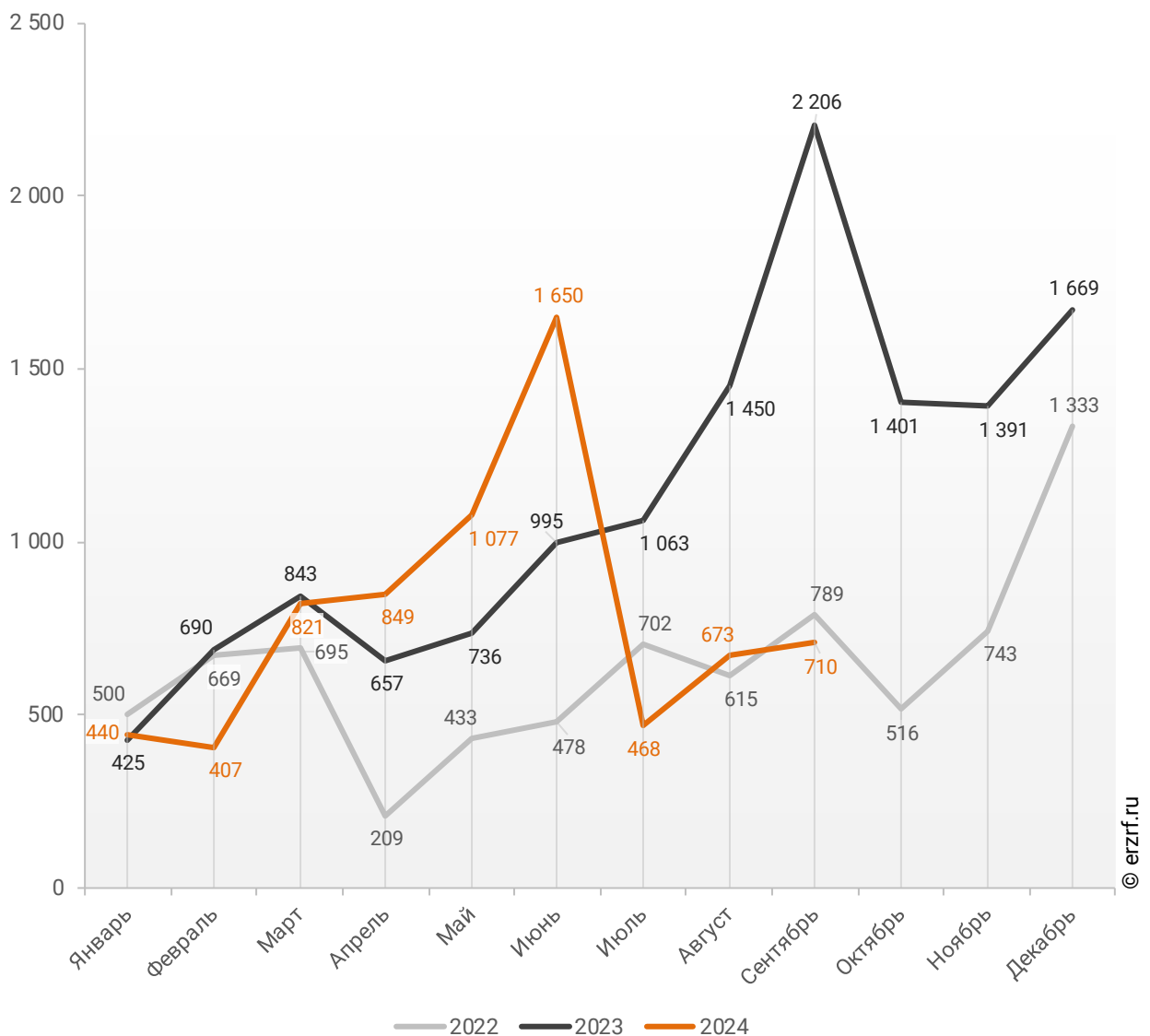


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Мордовия в сентябре 2024 года, уменьшился на 67,8% по сравнению с сентябрем 2023 года (710 млн ₹ против 2,21 млрд ₹ годом ранее).

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

График 19

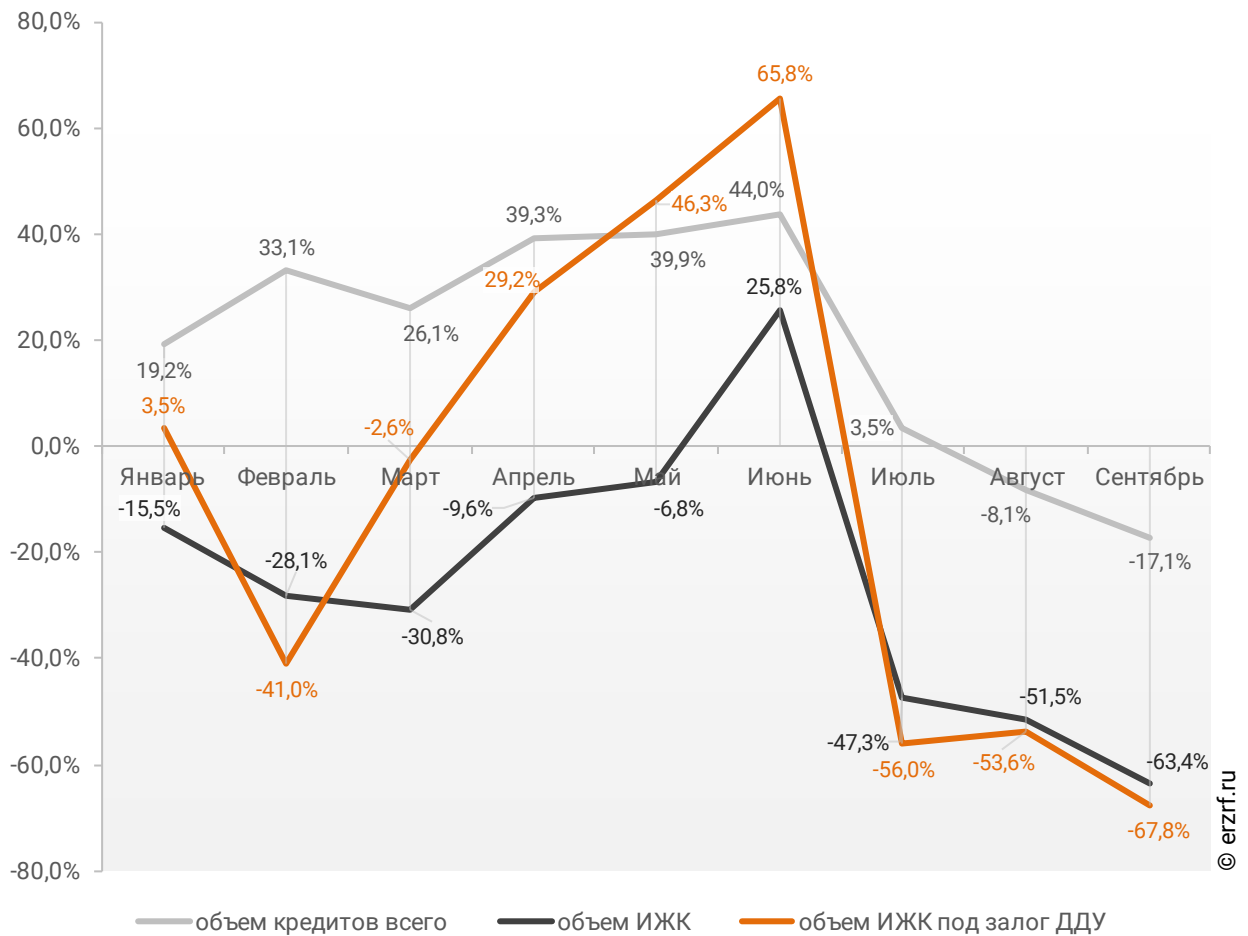
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Мордовия в 2022 – 2024 гг., млн ₹



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 67,8% в сентябре 2024 года по сравнению с сентябрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 17,1% (8,11 млрд ₹ против 9,78 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 63,4% (1,35 млрд ₹ против 3,70 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Мордовия кредитов всех видов за январь – сентябрь составила 8,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 51,8%.

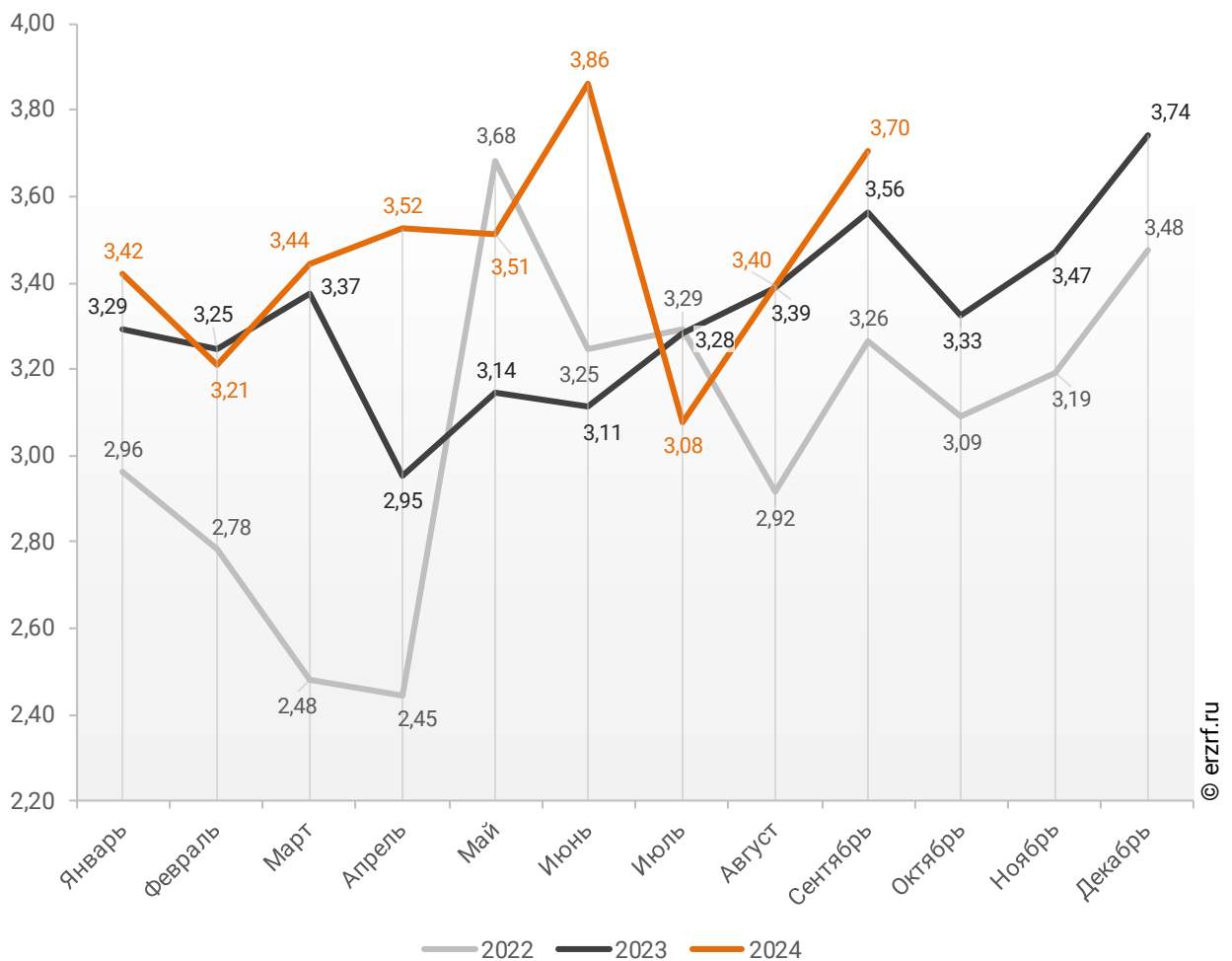
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Мордовия

По официальной статистике Банка России в сентябре 2024 г. средний размер ИЖК в Республике Мордовия составил 3,70 млн ₽, что на 4,0% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,56 млн ₽), и на 13,5% больше аналогичного значения 2022 г. (3,26 млн ₽).

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

График 21

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

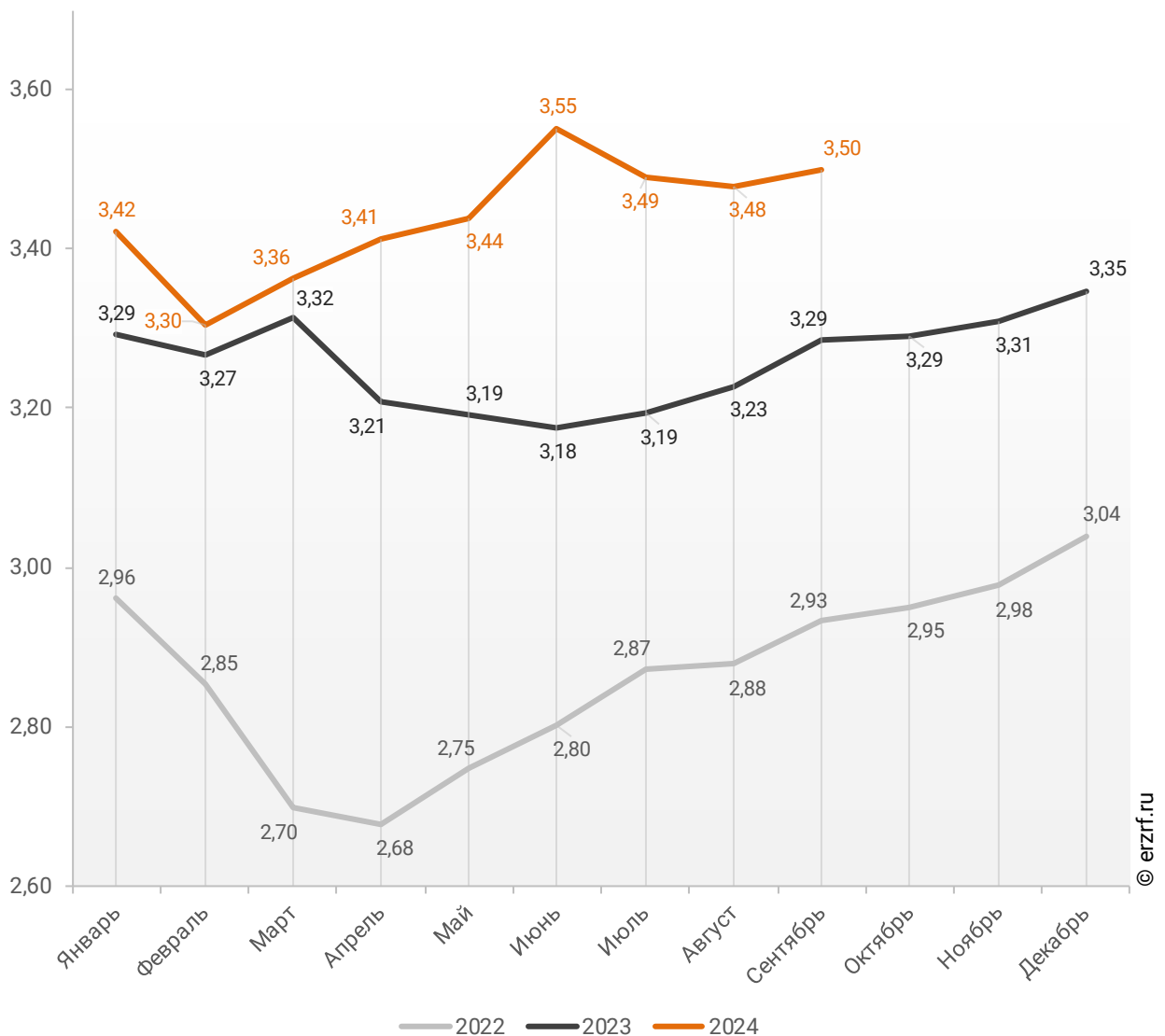


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия, накопленным итогом составил 3,50 млн ₽, что на 6,5% больше, чем в 2023 г. (3,29 млн ₽), и на 19,4% больше соответствующего значения 2022 г. (2,93 млн ₽).

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

График 22

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

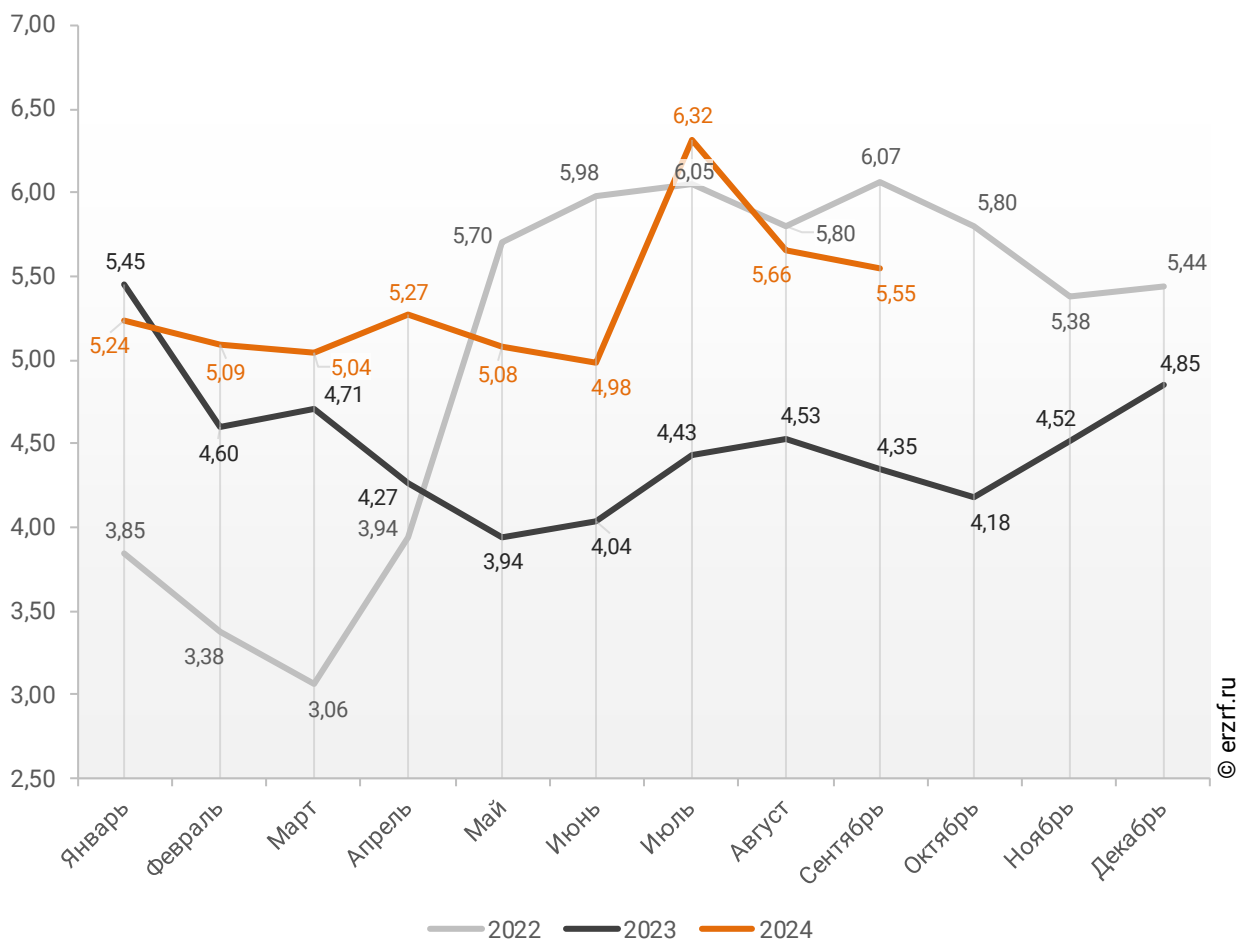


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Мордовия в сентябре 2024 года увеличился на 27,6% по сравнению с сентябрем 2023 года (5,55 млн ₹ против 4,35 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,9%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Мордовия в 2022 – 2024 гг., млн ₹

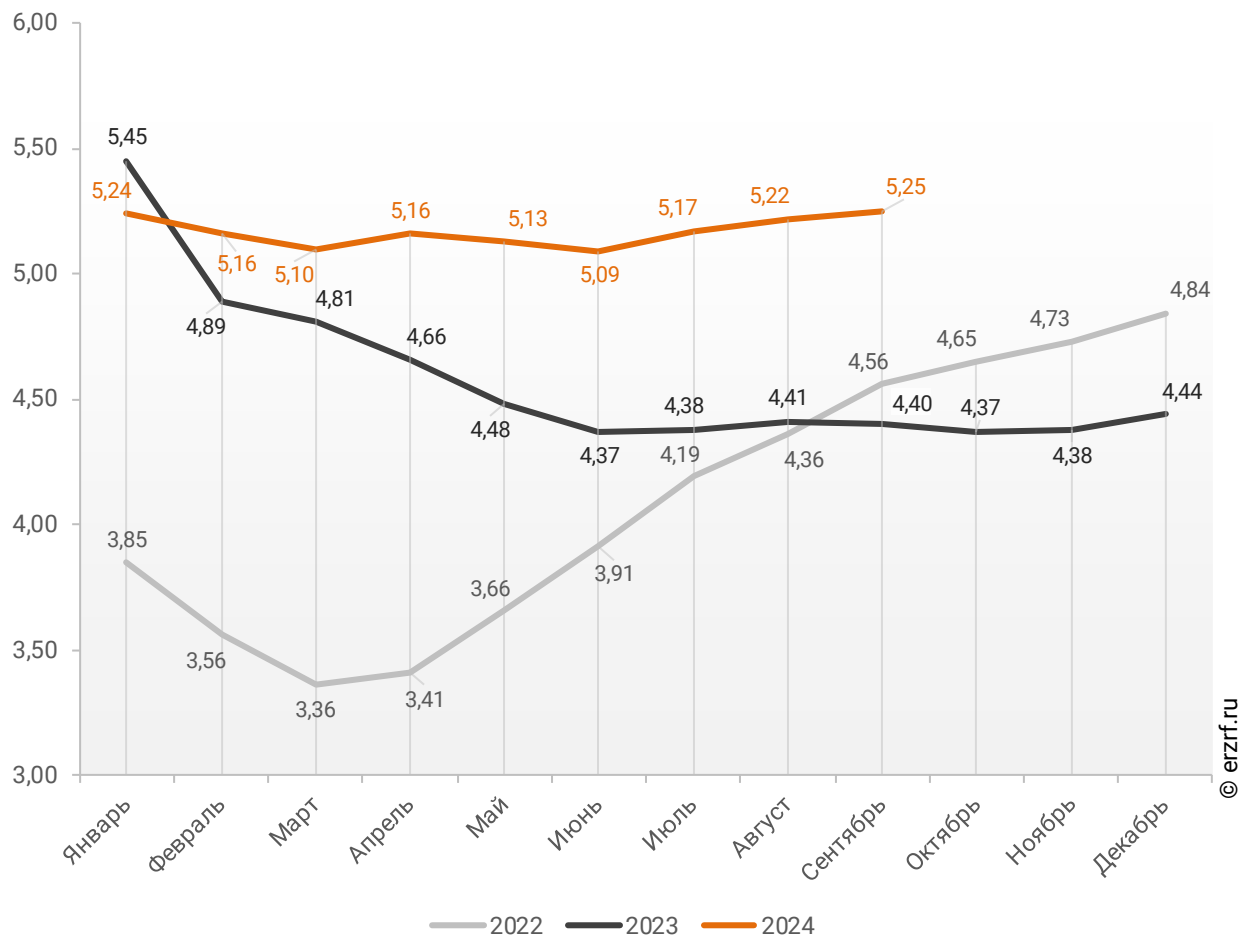


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Мордовия, накопленным итогом составил 5,25 млн ₽ (на 50,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия). Это на 19,3% больше соответствующего значения 2023 г. (4,40 млн ₽), и на 15,1% больше уровня 2022 г. (4,56 млн ₽).

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

График 24

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

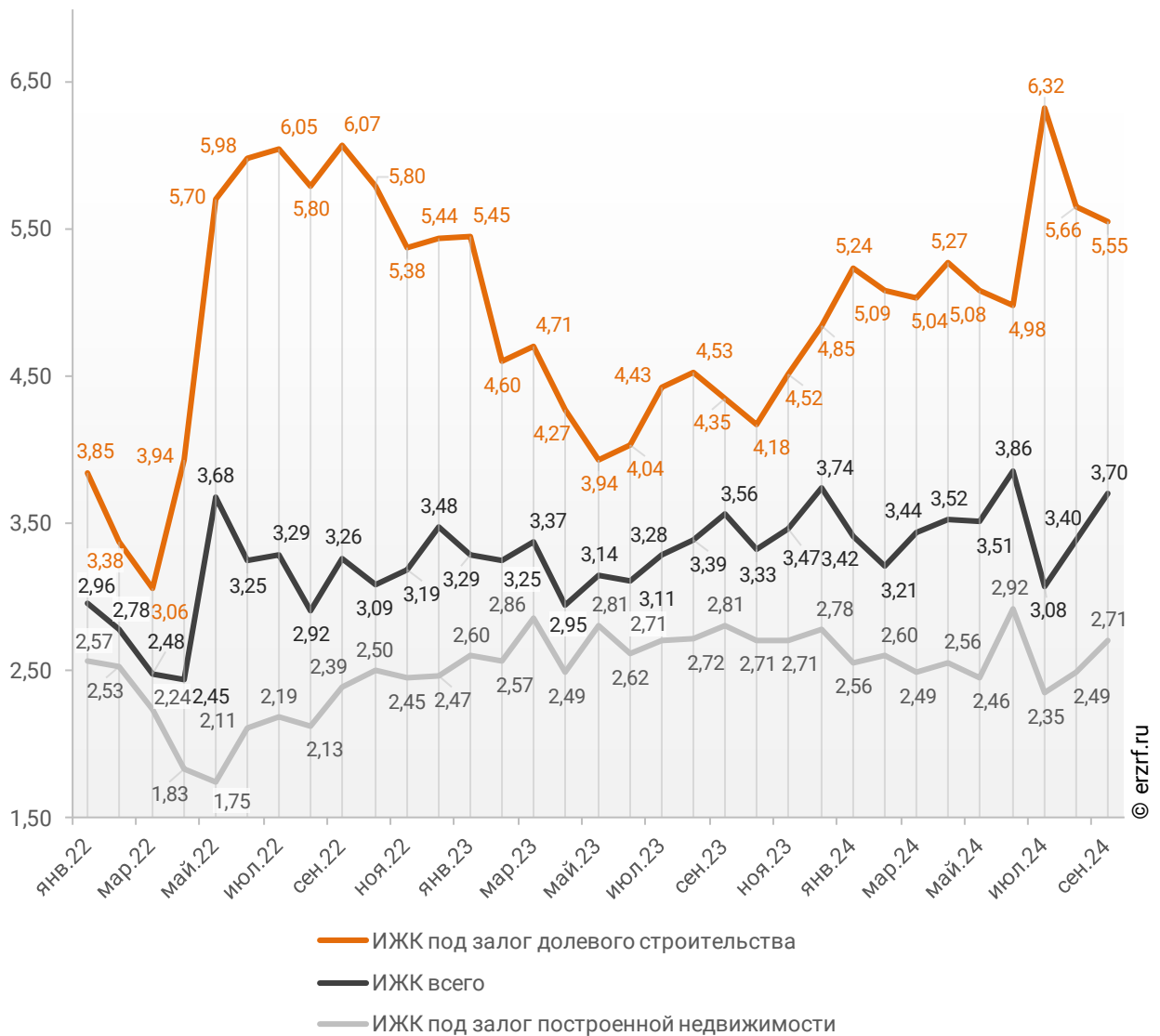


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 3,6% – с 2,81 млн ₹ до 2,71 млн ₹.

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

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Мордовия, млн ₹



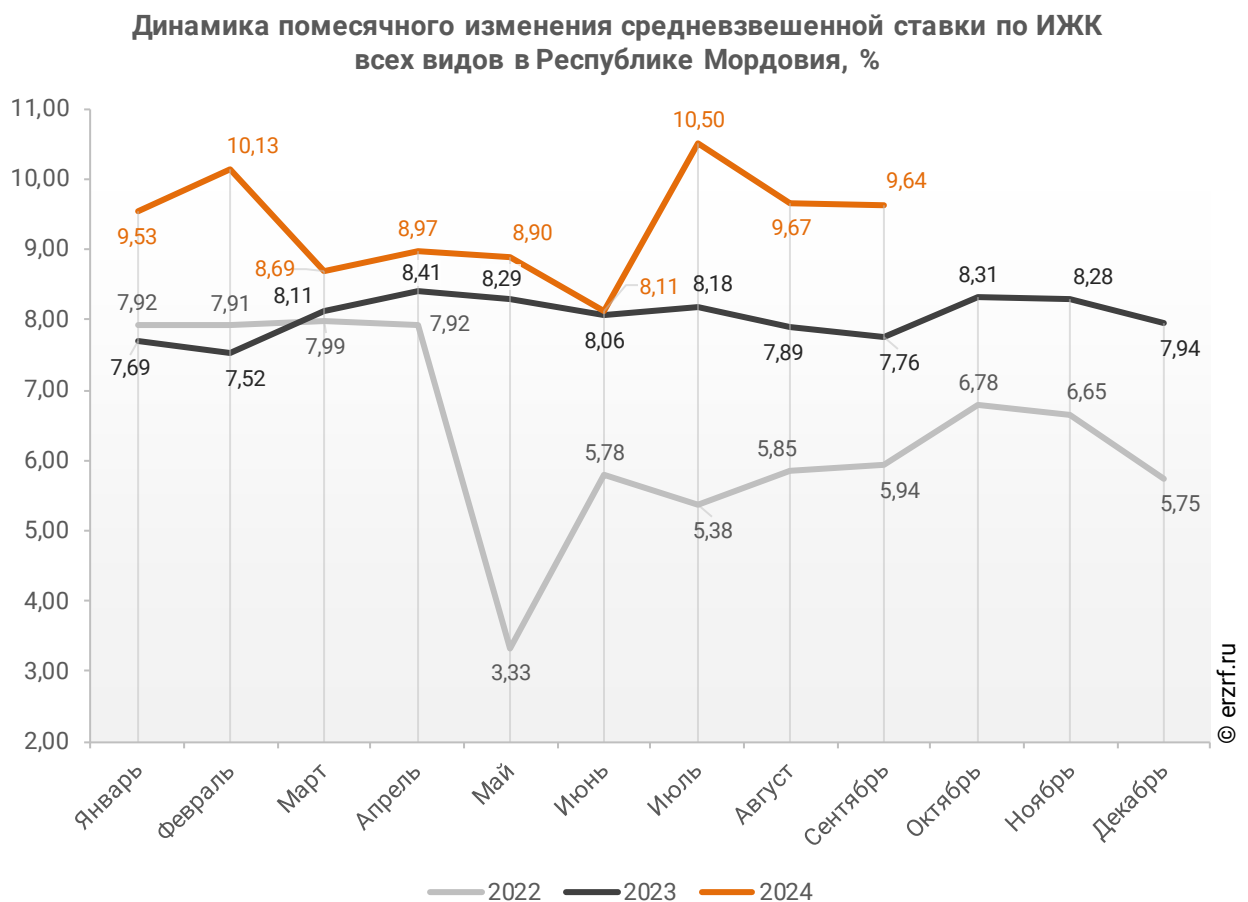
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 50,0 п. п. – с 54,8% до 104,8%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2024 года в Республике Мордовия, средневзвешенная ставка составила 9,64%. По сравнению с сентябрем 2023 года ставка выросла на 1,88 п. п. (с 7,76% до 9,64%).

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

График 26

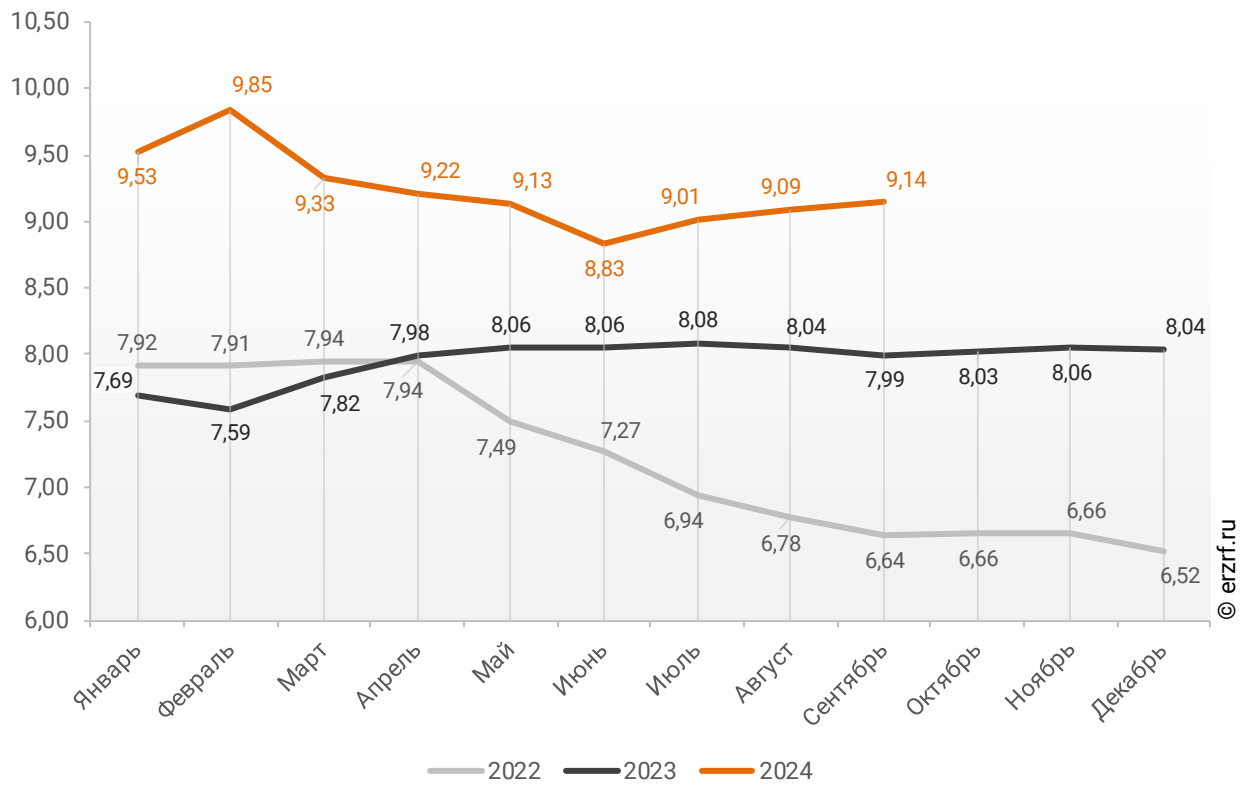


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Мордовия, накопленным итогом составила 9,14%, что на 1,15 п.п. больше, чем в 2023 г. (7,99%), и на 2,50 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (6,64%).

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

График 27

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

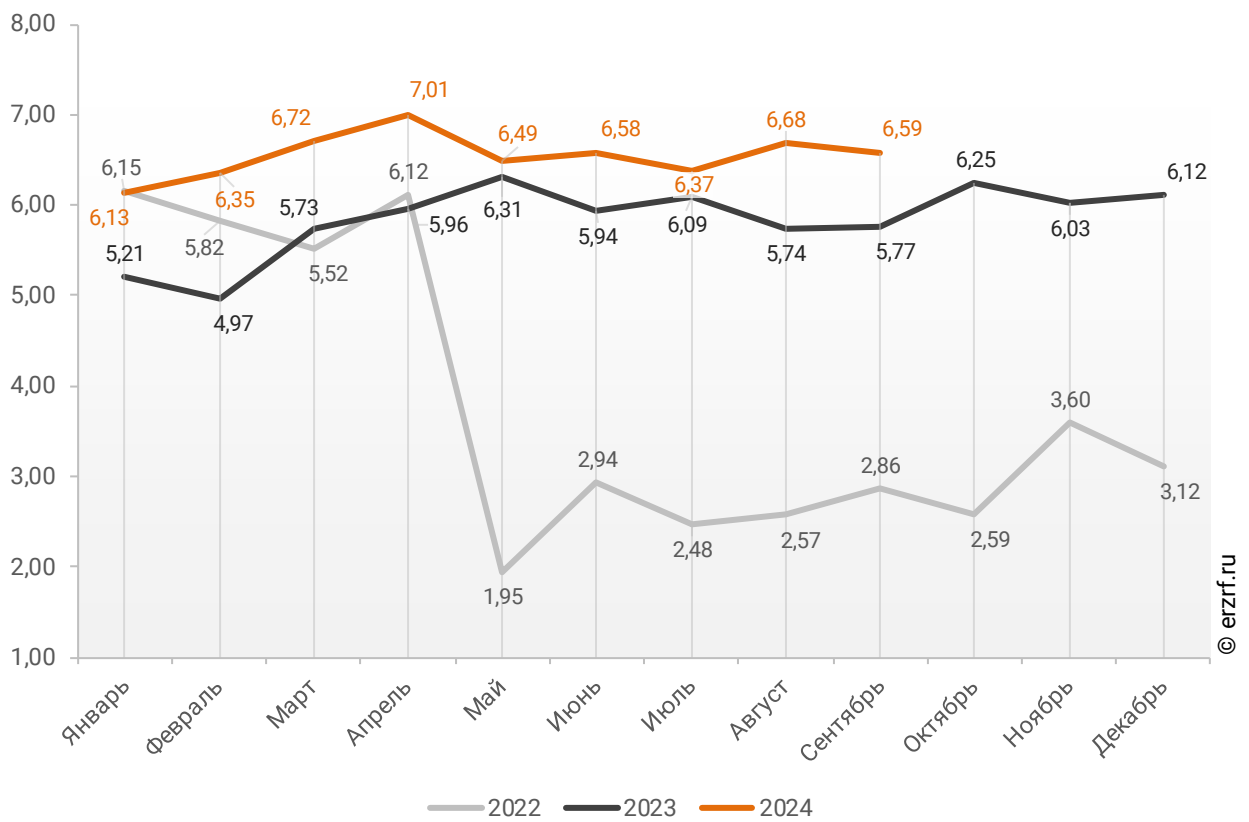


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Мордовия в сентябре 2024 года, составила 6,59%, что на 0,82 п. п. больше аналогичного значения за сентябрь 2023 года (5,77%).

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

График 28

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

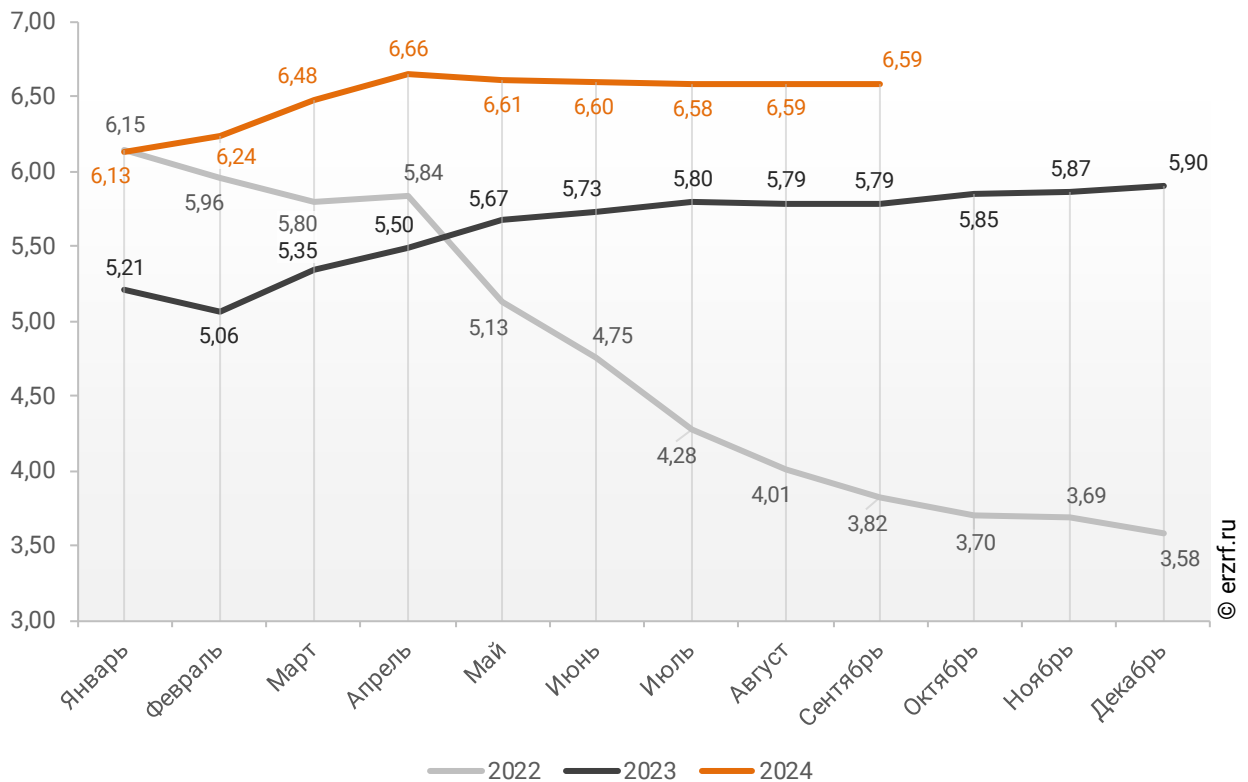


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Мордовия, накопленным итогом составила 6,59% (на 2,55 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,80 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,79%), и на 2,77 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (3,82%).

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

График 29

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

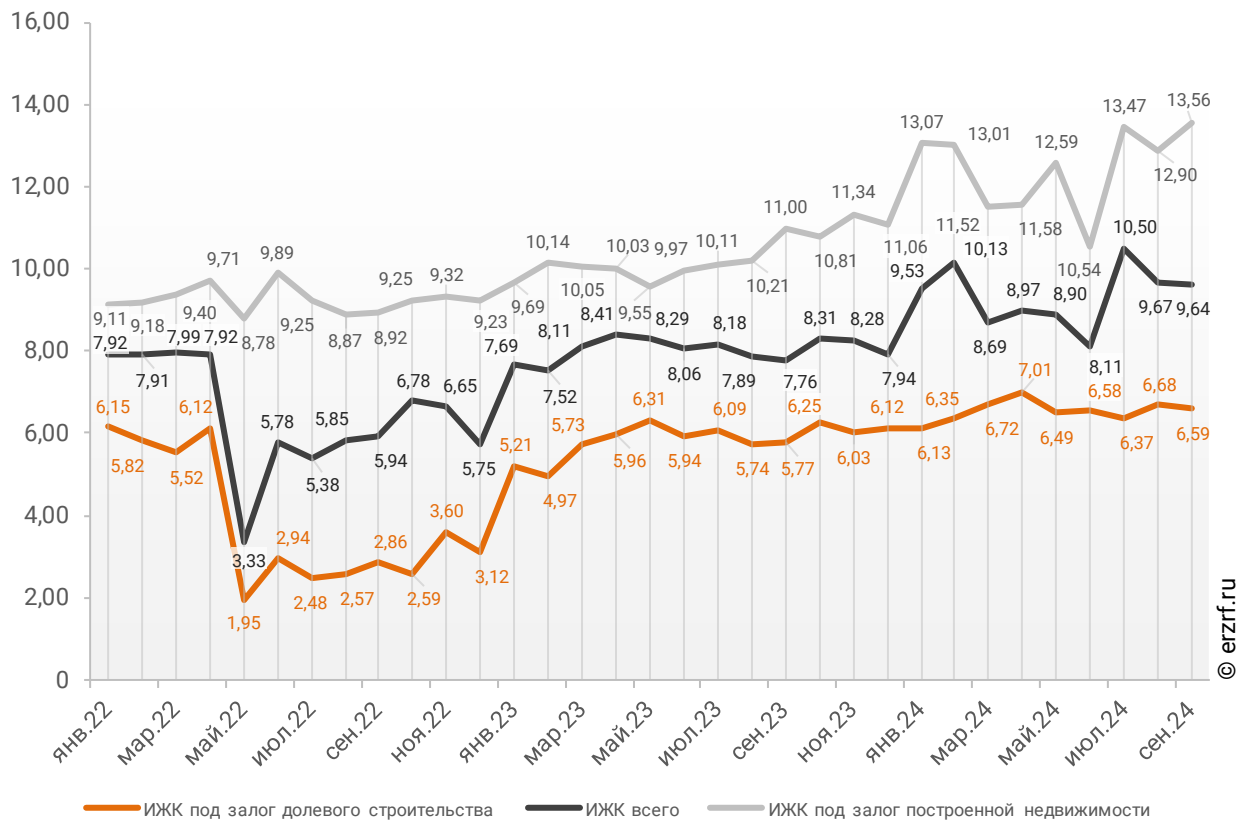


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Мордовия в сентябре 2024 года составила 13,56%, что на 2,56 п. п. больше значения за сентябрь 2023 года (11,00%).

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

График 30

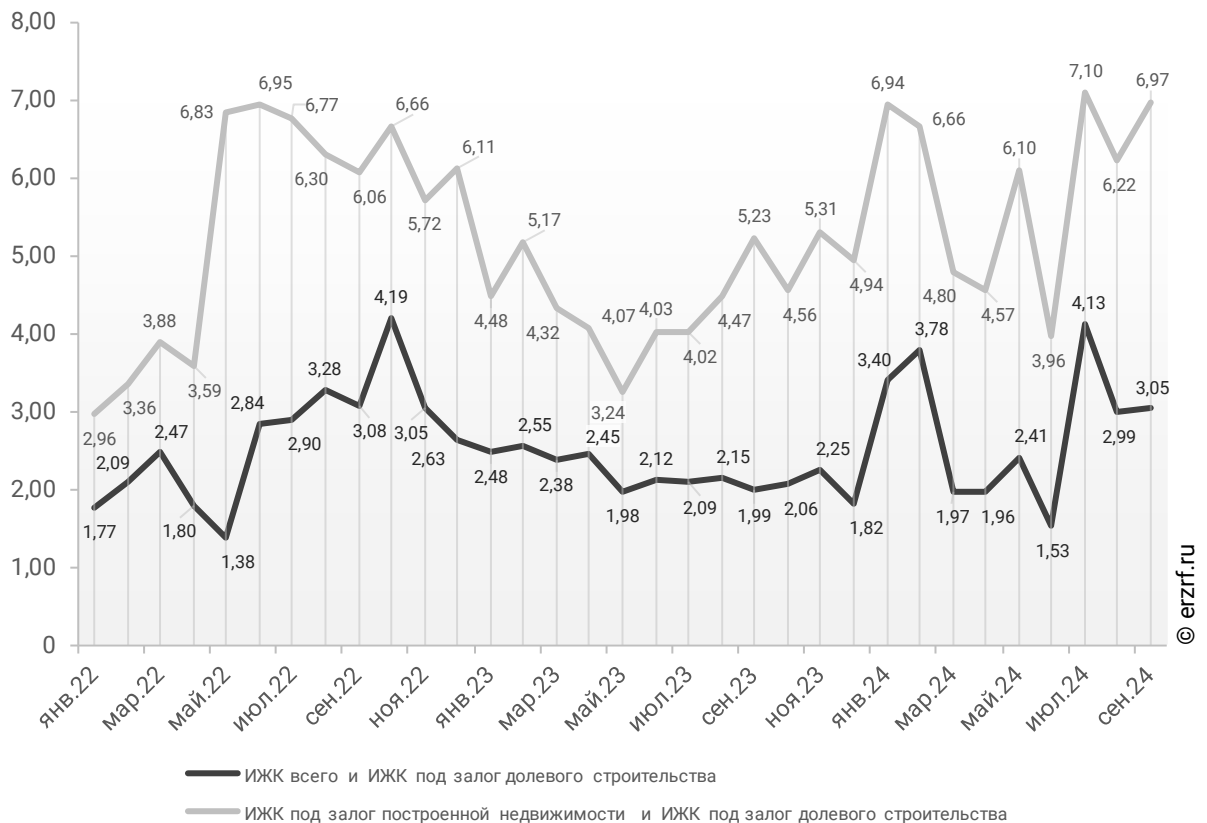
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Мордовия, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Мордовия увеличилась с 1,99 п. п. до 3,05 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Мордовия за год увеличилась с 5,23 п. п. до 6,97 п. п. (График 31).

График 31

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

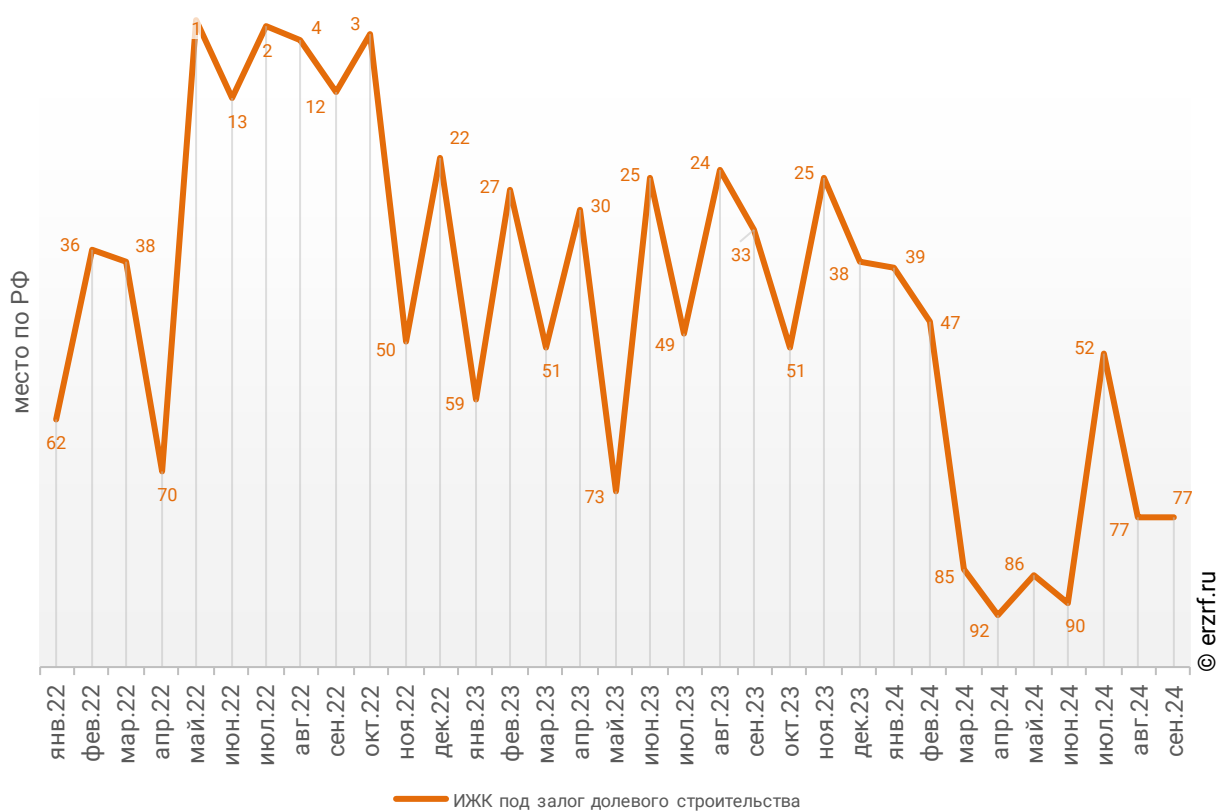


Республика Мордовия занимает 72-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Мордовия занимает 77-е место, и 74-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

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

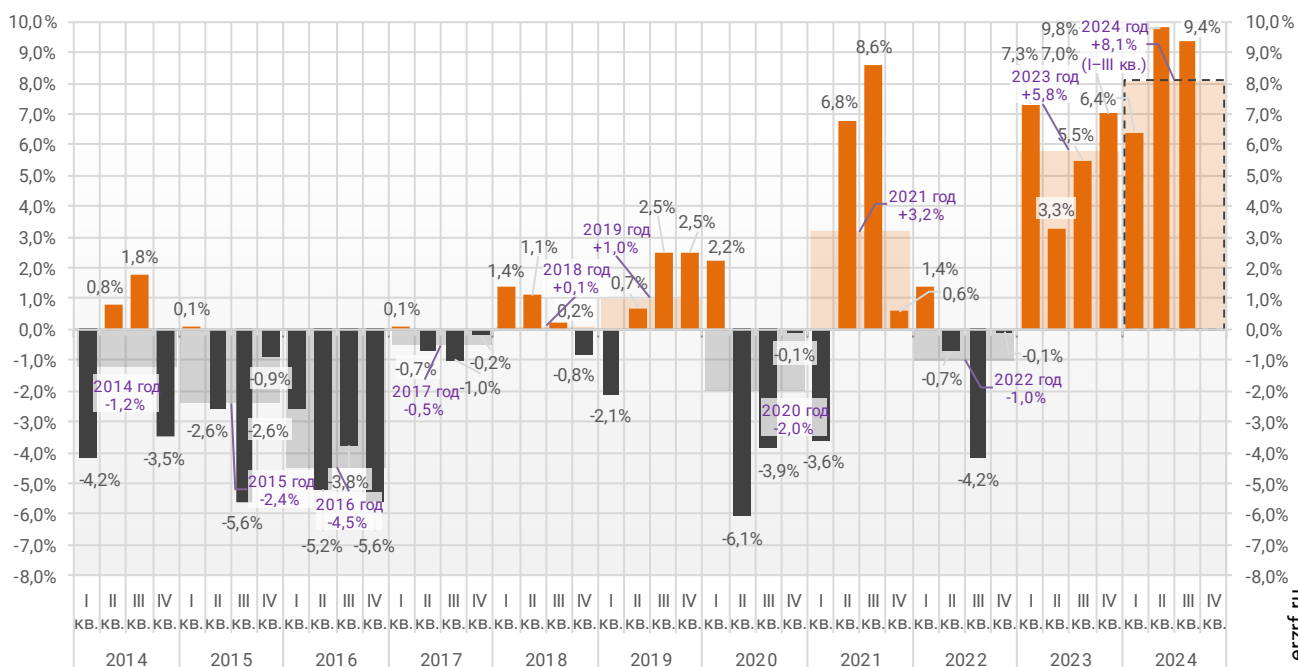


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2024 года выросли на 9,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала 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), %

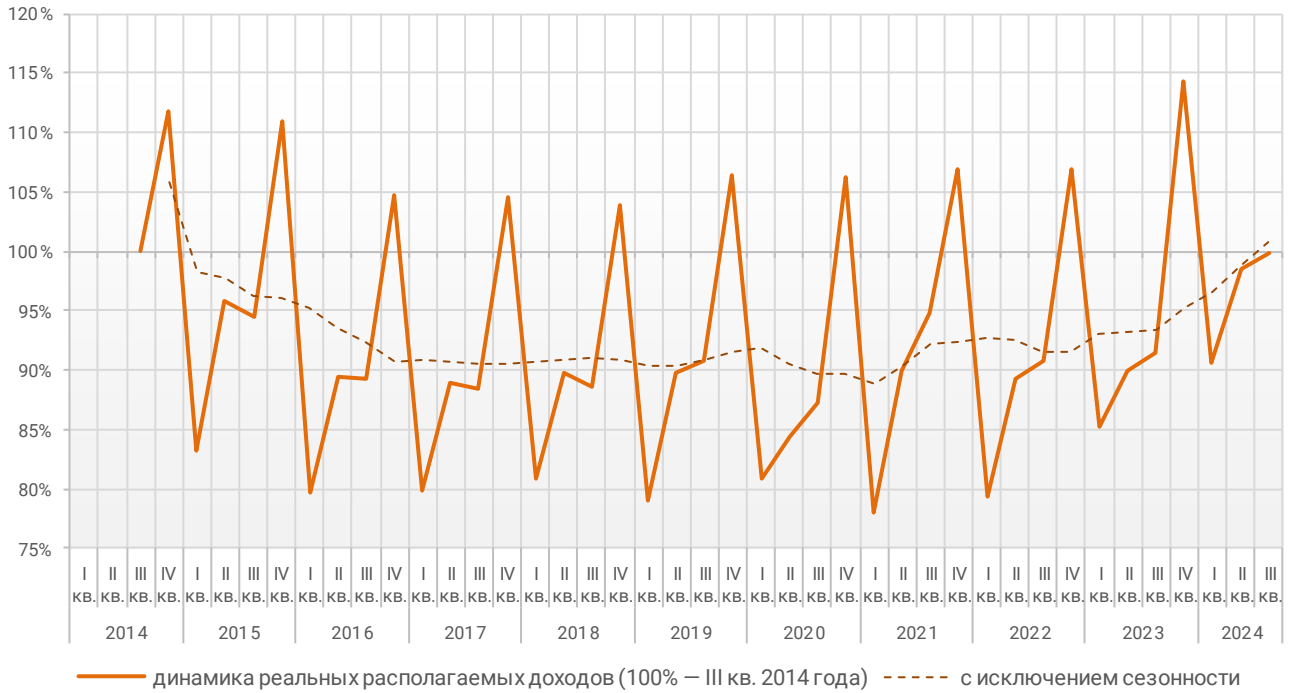


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2024 года составило 0,1% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



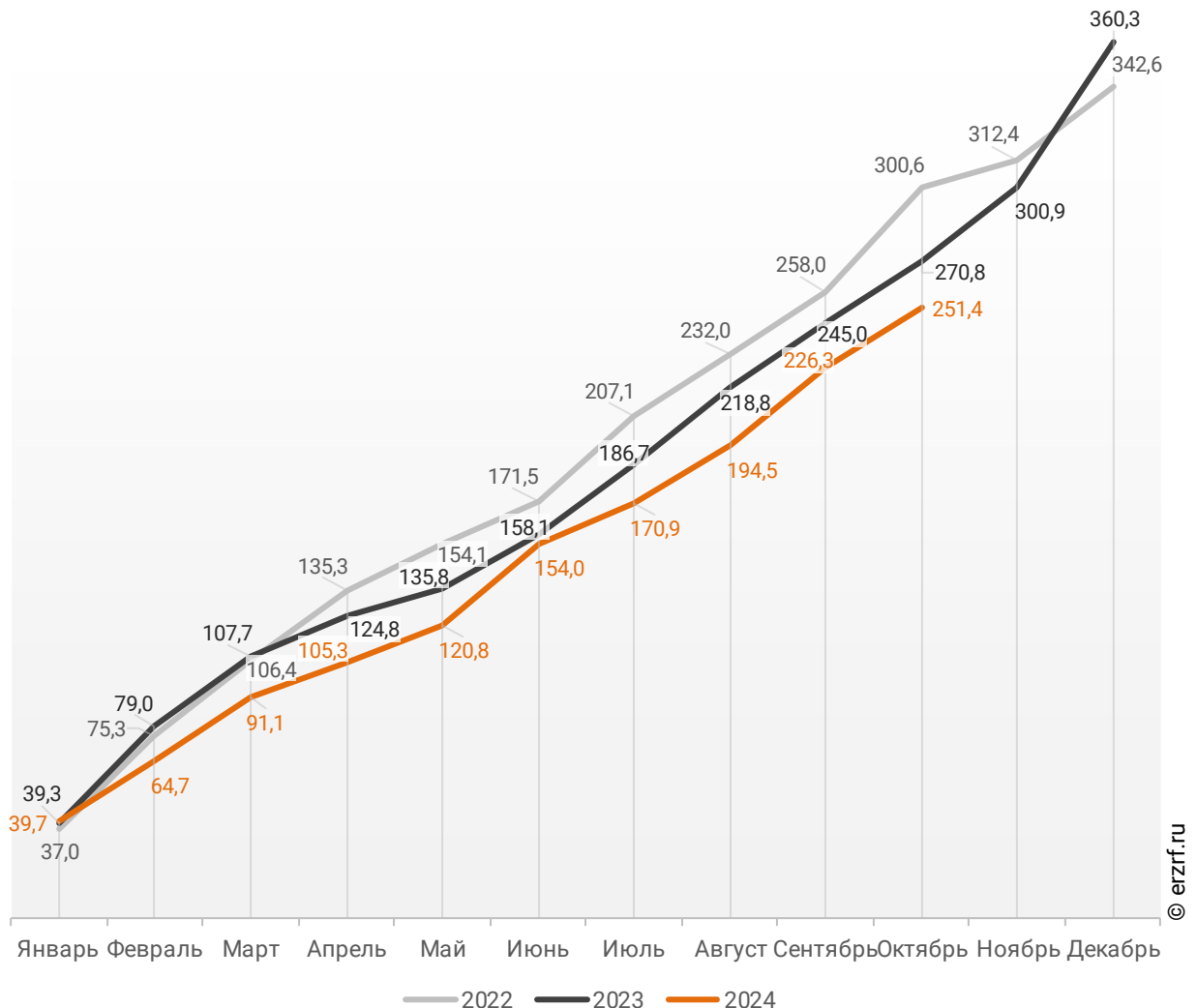
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2024 г. показывает снижение на 7,2% графика ввода жилья в Республике Мордовия в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 16,4% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

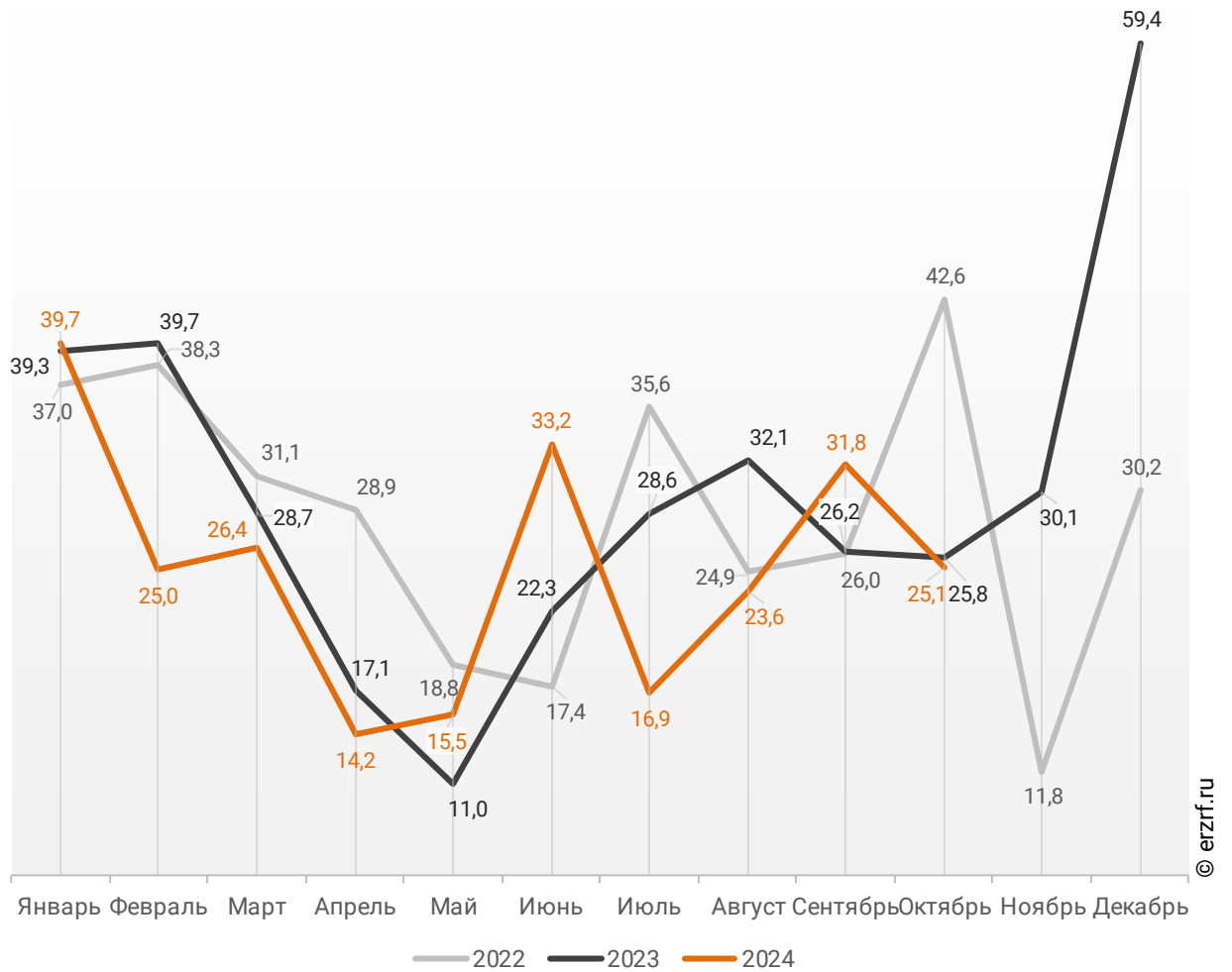
Ввод жилья в Республике Мордовия
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В октябре 2024 года в Республике Мордовия введено 25,1 тыс. м² жилья. Это на 2,9%, или на 0,7 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

График 36

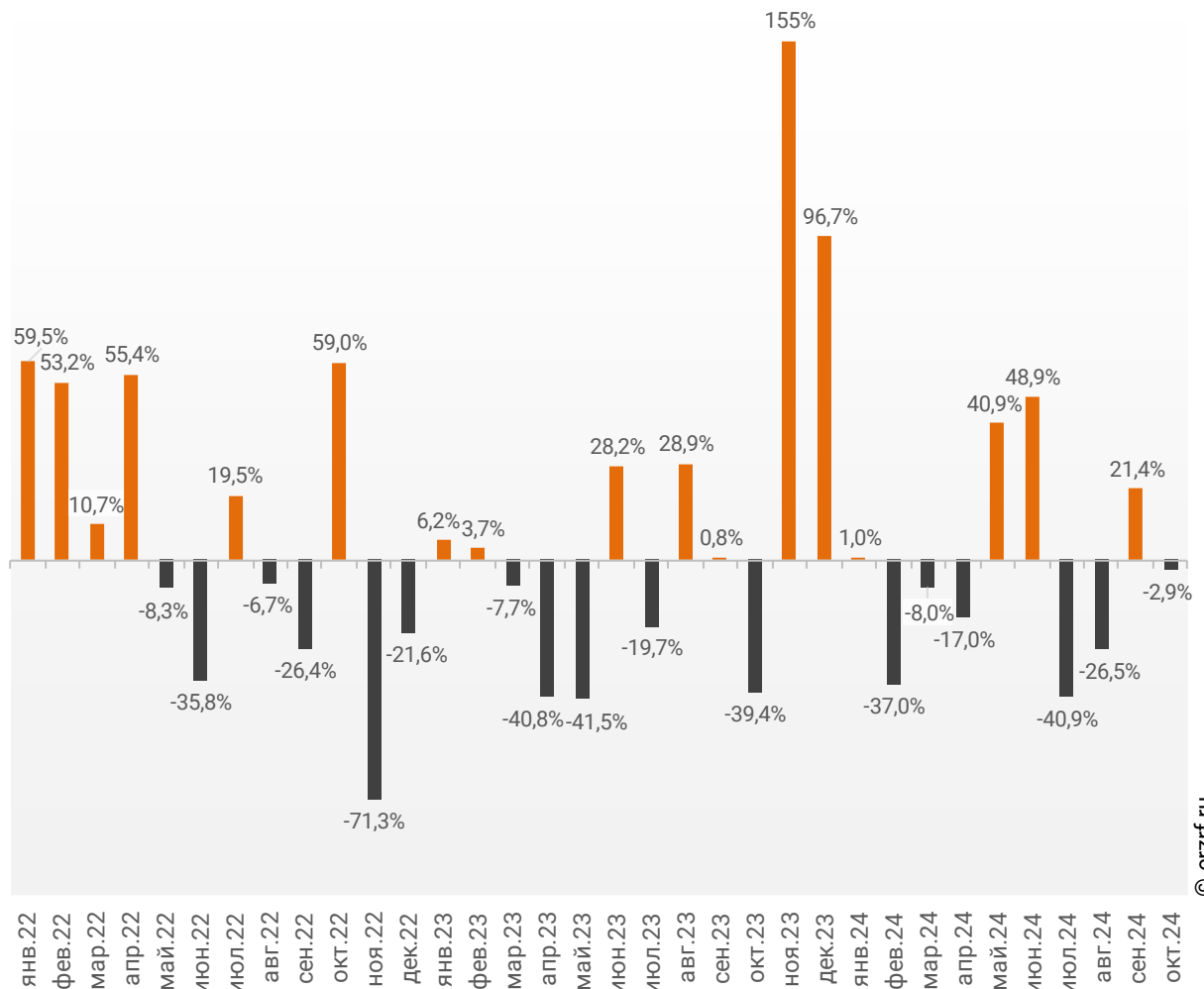
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Мордовия, тыс. м²**



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

График 37

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

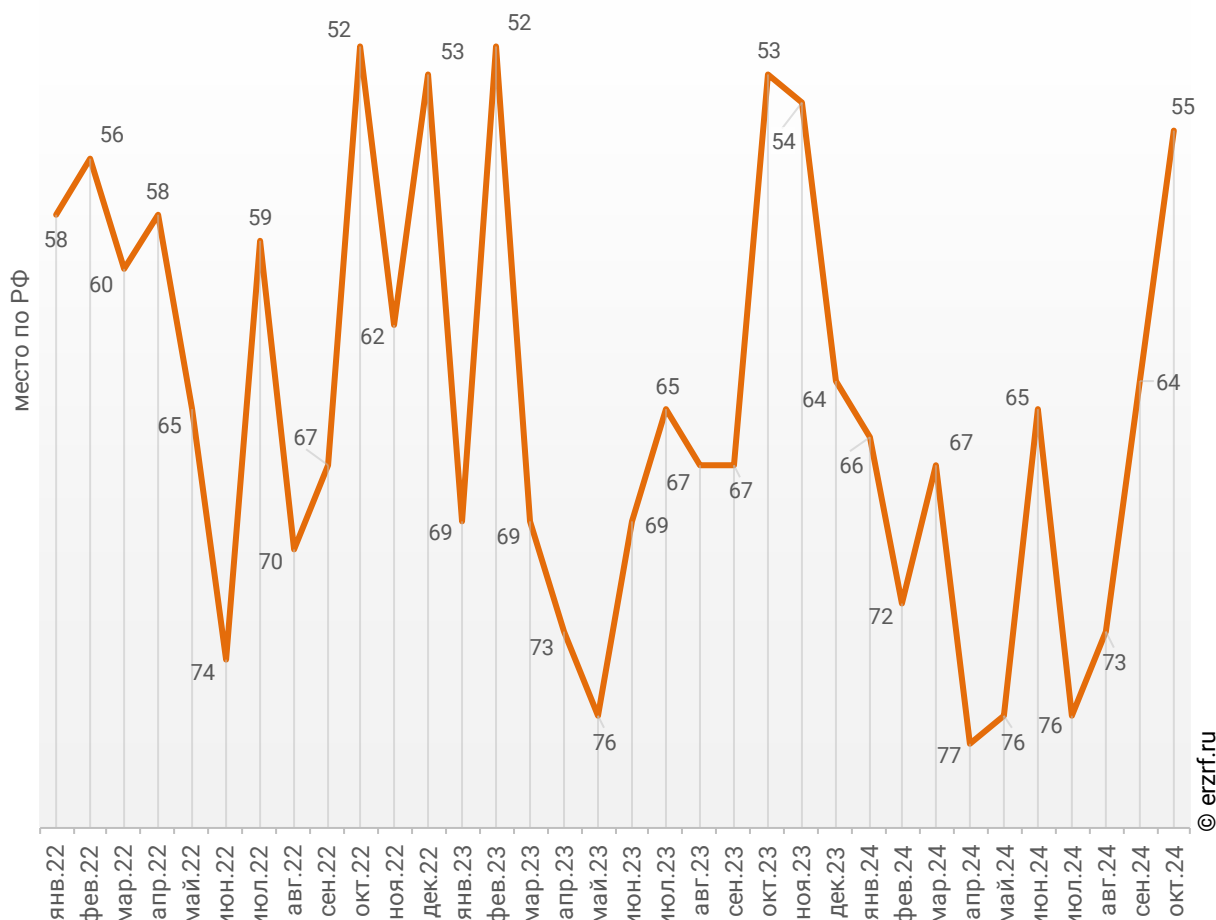


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Мордовия занимает 55-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 46-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 44-м месте. (График 38).

График 38

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

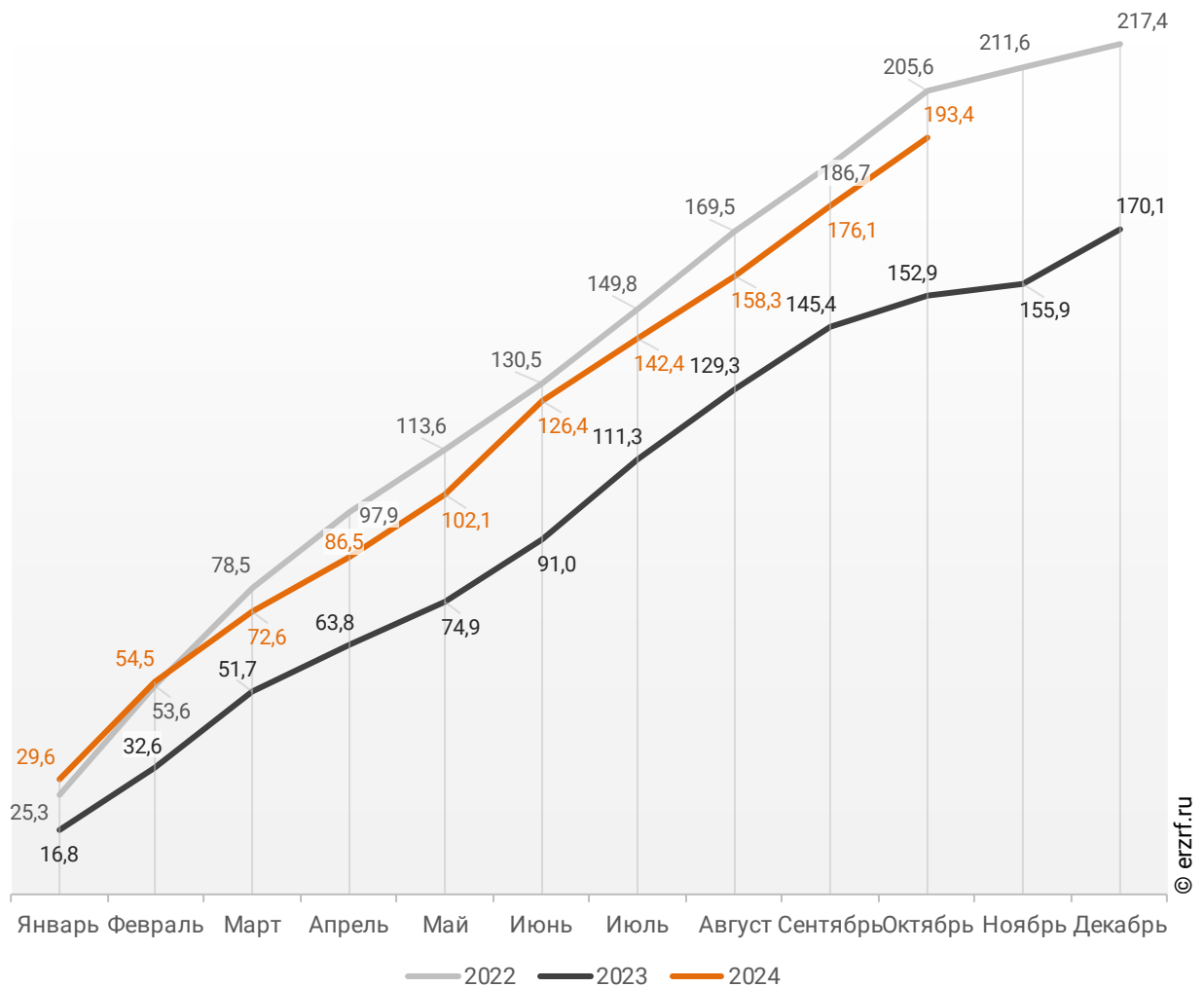


За январь – октябрь 2024 года по показателю ввода жилья Республика Мордовия занимает 74-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 57-е место, а по динамике относительного прироста – 64-е место.

В Республике Мордовия за 10 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 26,5% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и снижение на 5,9% по отношению к 2022 г. (График 39).

График 39

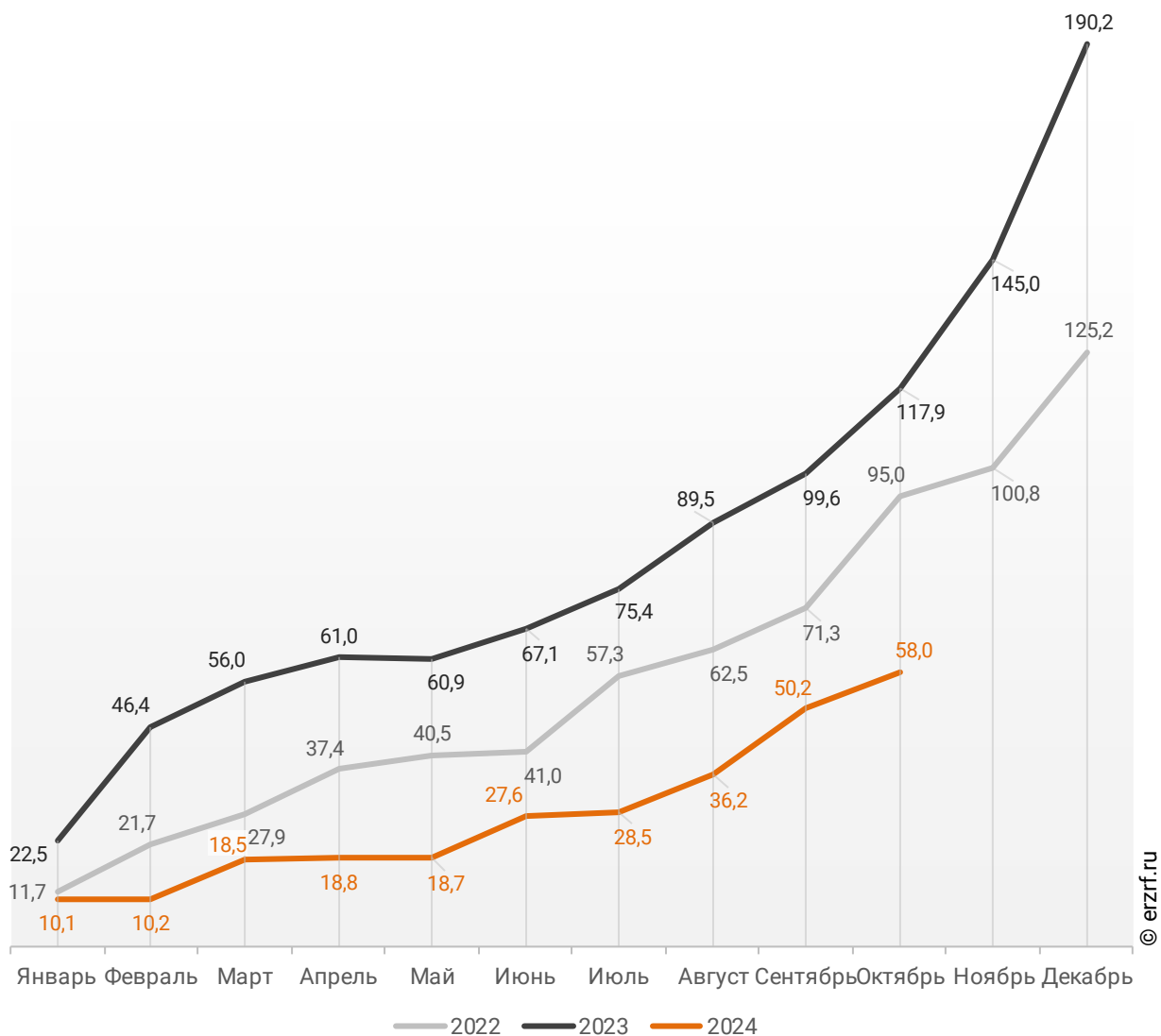
**Ввод жилья населением в Республике Мордовия
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2024 г. показывают снижение на 50,8% к уровню 2023 г. и снижение на 39,0% к 2022 г. (График 40).

График 40

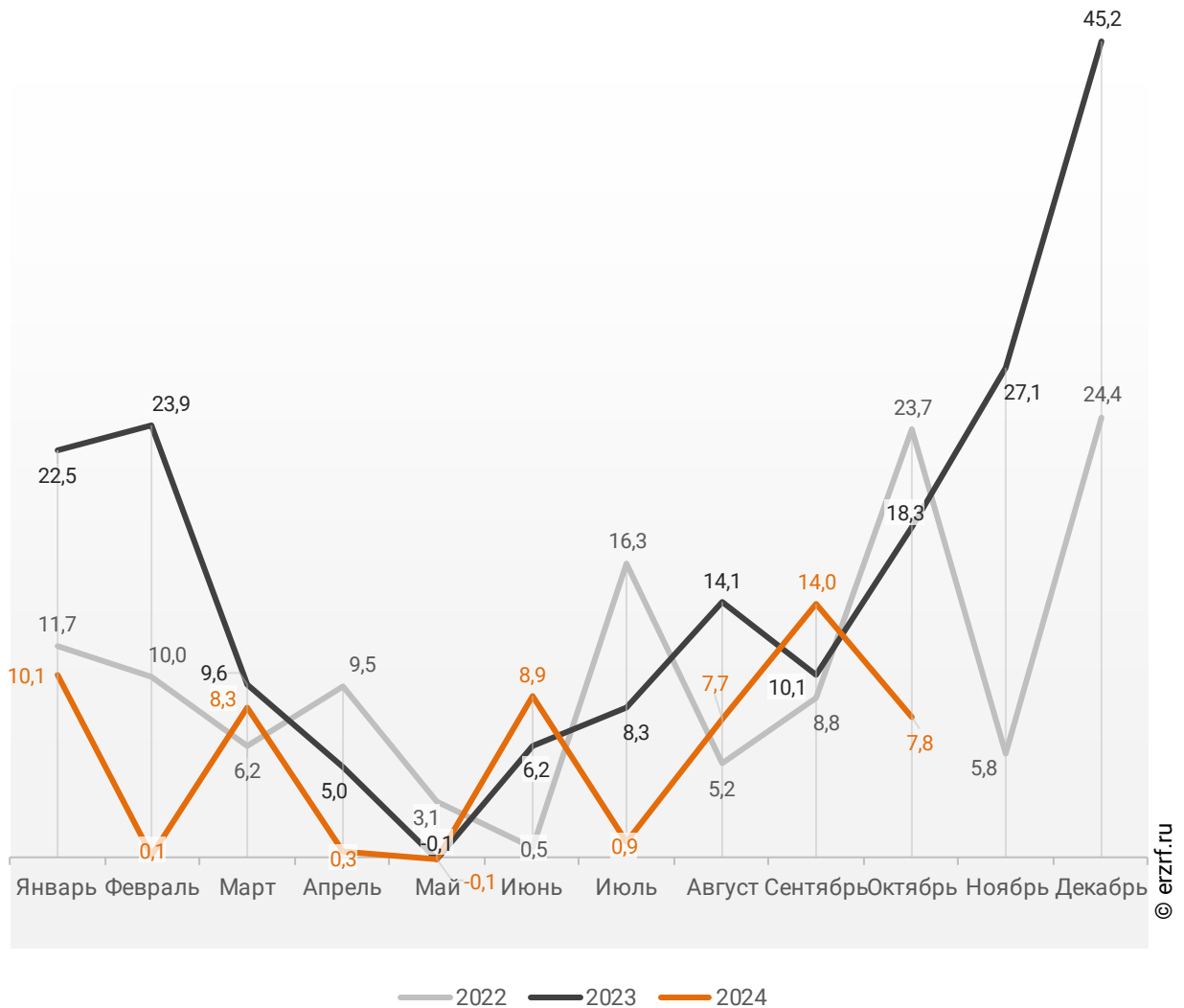
**Ввод жилья застройщиками в Республике Мордовия
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В октябре 2024 года в Республике Мордовия застройщиками введено 7,8 тыс. м² многоквартирных домов, что на 57,6%, или на 10,5 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

График 41

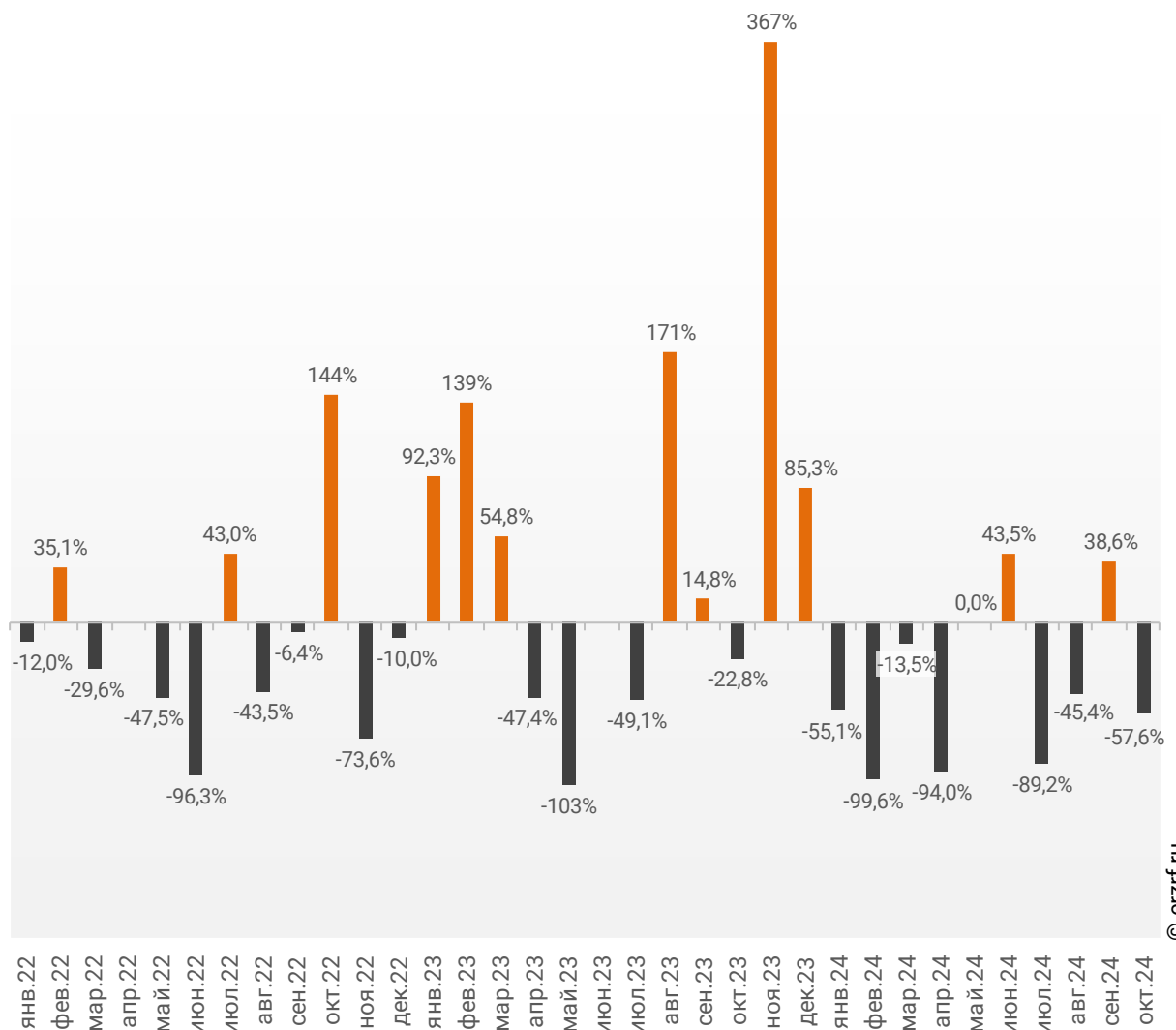
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Мордовия, тыс. м²



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

График 42

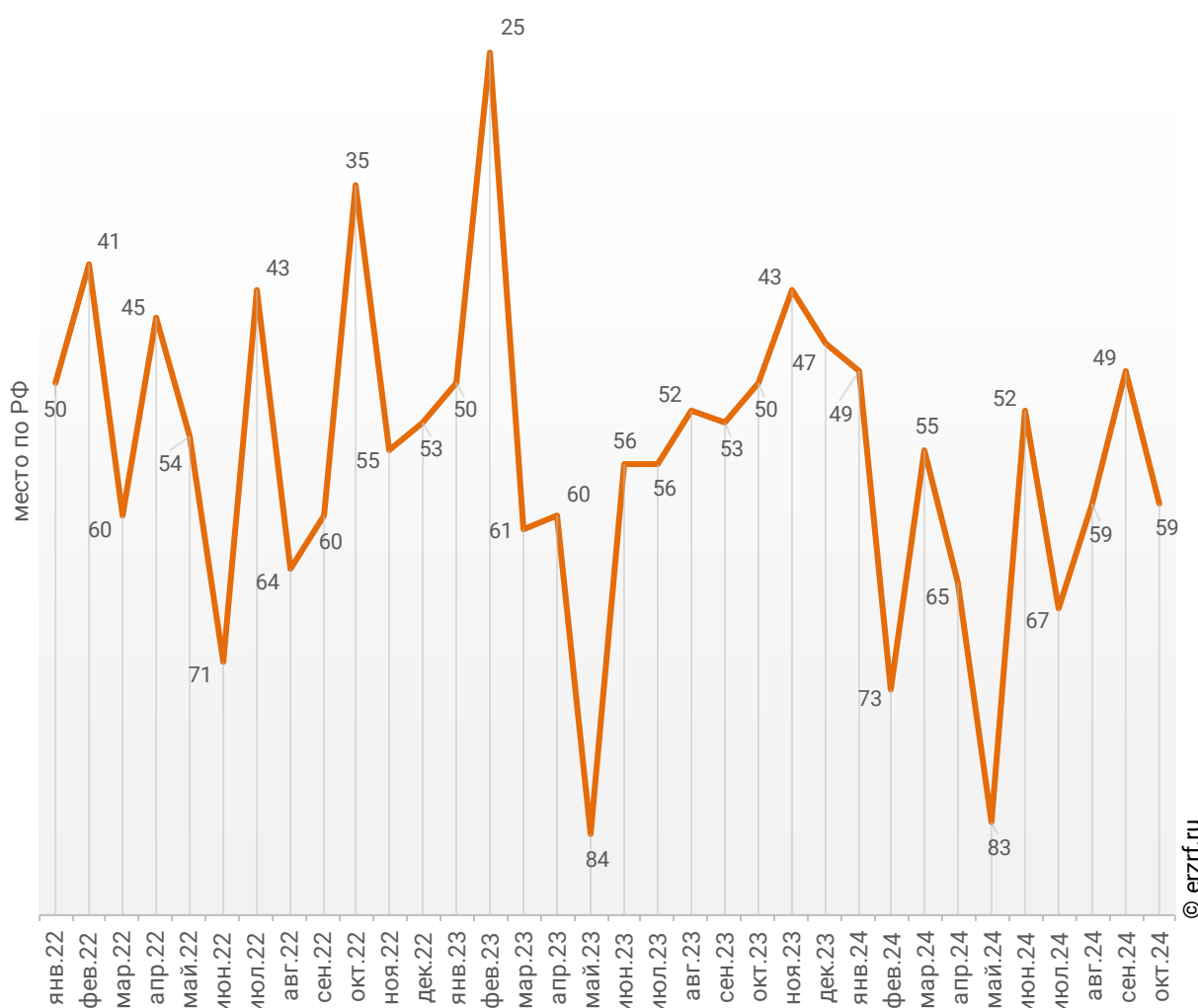
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Республике Мордовия,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2024 года Республика Мордовия занимает 59-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 55-е место, по динамике относительного прироста – 56-е место. (График 43).

График 43

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

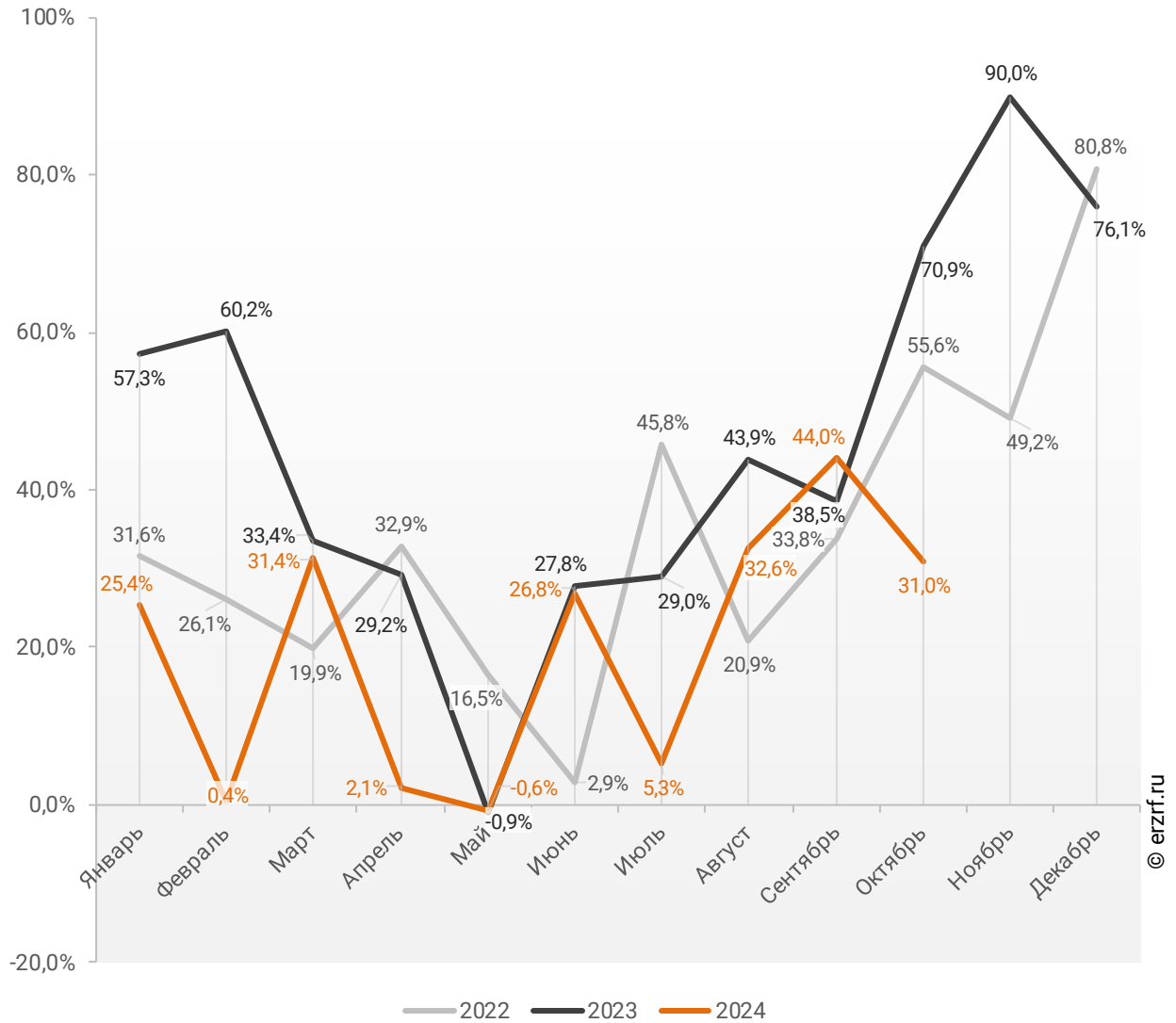


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – октябрь 2024 года Республика Мордовия занимает 69-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 57-е место, по динамике относительного прироста – 77-е место.

В октябре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Мордовия составила 31,0%, что на 40,0 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 44

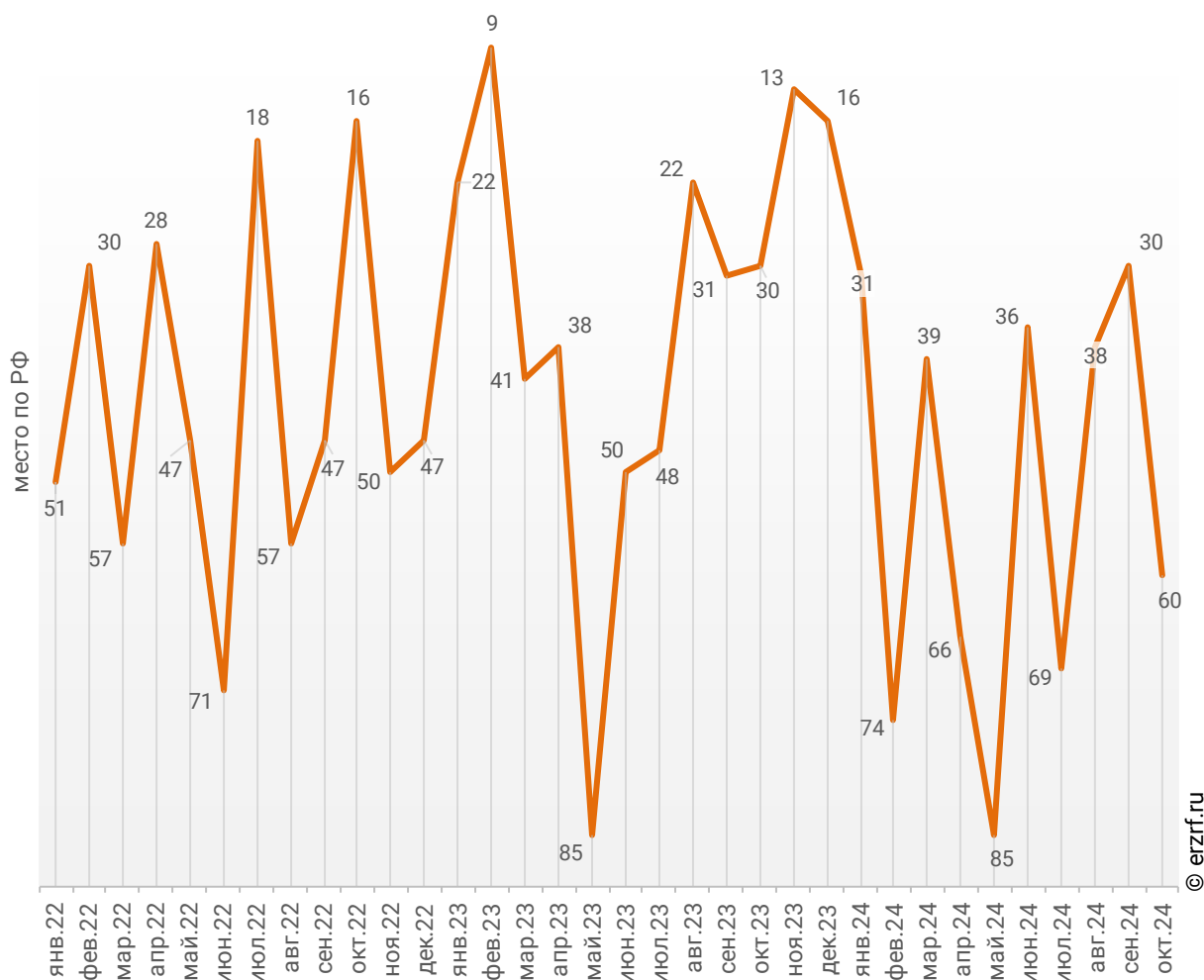
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Мордовия, %



По этому показателю Республика Мордовия занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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



Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2024 г. составила 23,1% против 43,5% за этот же период 2023 г. и 31,6% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Республика Мордовия занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Мордовия, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	МИК	Гармония	2	181	10 826
IV квартал 2024	СЗ Дан-Строй	Самоцветы	1	163	9 900
IV квартал 2024	МИК	Квартет	1	144	8 120
IV квартал 2024	СЗ Инград	Ландыши	1	149	7 972
IV квартал 2024	СЗ Афина Строй	Лайм	1	125	7 749
IV квартал 2024	МАГМА-СТРОЙ	Проспект	1	108	7 014
IV квартал 2024	ИСК Саранскстройинвест	Ильинский	1	94	4 771
II квартал 2025	МИК	Гармония	1	303	16 168
II квартал 2025	МИК	На Филатова	1	107	5 612
II квартал 2025	СЗ Капитал Строй	Дом на Ботевградской	1	90	5 051
III квартал 2025	МИК	На Филатова	1	107	5 612
III квартал 2025	СЗ Янтарь	Янтарный	1	40	3 092
IV квартал 2025	СЗ Вертикаль	Акварель	1	374	18 629
IV квартал 2025	СЗ Диагональ	Vera	1	117	4 687
Общий итог			15	2 102	115 203

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Гармония</i>	Саранск	МИК	3	484	26 994
2	<i>Акварель</i>	Саранск	СЗ Вертикаль	1	374	18 629
3	<i>Розмарин</i>	Саранск	ГК Мегаполис	1	255	14 777
4	<i>Семейный</i>	Саранск	ГК Мегаполис	2	274	13 848
5	<i>Vega</i>	Саранск	СЗ Диагональ	2	333	12 993
6	<i>На Кирова</i>	Саранск	ГК Мегаполис	1	204	12 668
7	<i>На Филатова</i>	Саранск	МИК	2	214	11 224
8	<i>Самоцветы</i>	Саранск	СЗ Дан-Строй	1	163	9 900
9	<i>Квартет</i>	Саранск	МИК	1	144	8 120
10	<i>Ландыши</i>	Саранск	СЗ Инград	1	149	7 972
11	<i>Лайм</i>	Саранск	СЗ Афина Строй	1	125	7 749
12	<i>Проспект</i>	Саранск	МАГМА-СТРОЙ	1	108	7 014
13	<i>Заречье</i>	Саранск	ИСК Саранскстройинвест	1	120	6 919
14	<i>Лето</i>	Саранск	СЗ АЛЬФАСТРОЙ	1	90	5 978
15	<i>Дом на Советской</i>	Саранск	СЗ Капитал С	1	84	5 186
16	<i>Дом на Ботевградской</i>	Саранск	СЗ Капитал Строй	1	90	5 051
17	<i>Ильинский</i>	Саранск	ИСК Саранскстройинвест	1	94	4 771
18	<i>Квартал</i>	Саранск	ИСК Саранскстройинвест	1	90	4 634
19	<i>Набережный</i>	Саранск	ИСК Саранскстройинвест	1	62	3 147
20	<i>Янтарный</i>	Саранск	СЗ Янтарь	1	40	3 092
21	<i>Дом по ул. Центральная</i>	Саранск	СЗ Горница	1	60	3 012
Общий итог				26	3 557	193 678

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Vega</i>	Саранск	СЗ Диагональ	39,0
2	<i>Акварель</i>	Саранск	СЗ Вертикаль	49,8
3	<i>Дом по ул. Центральная</i>	Саранск	СЗ Горница	50,2
4	<i>Семейный</i>	Саранск	ГК Мегаполис	50,5
5	<i>Ильинский</i>	Саранск	ИСК Саранскстройинвест	50,8
6	<i>Набережный</i>	Саранск	ИСК Саранскстройинвест	50,8
7	<i>Квартал</i>	Саранск	ИСК Саранскстройинвест	51,5
8	<i>На Филатова</i>	Саранск	МИК	52,4
9	<i>Ландыши</i>	Саранск	СЗ Инград	53,5
10	<i>Гармония</i>	Саранск	МИК	55,8
11	<i>Дом на Ботевградской</i>	Саранск	СЗ Капитал Строй	56,1
12	<i>Квартет</i>	Саранск	МИК	56,4
13	<i>Заречье</i>	Саранск	ИСК Саранскстройинвест	57,7
14	<i>Розмарин</i>	Саранск	ГК Мегаполис	57,9
15	<i>Самоцветы</i>	Саранск	СЗ Дан-Строй	60,7
16	<i>Дом на Советской</i>	Саранск	СЗ Капитал С	61,7
17	<i>Лайм</i>	Саранск	СЗ Афина Строй	62,0
18	<i>На Кирова</i>	Саранск	ГК Мегаполис	62,1
19	<i>Проспект</i>	Саранск	МАГМА-СТРОЙ	64,9
20	<i>Лето</i>	Саранск	СЗ АЛЬФАСТРОЙ	66,4
21	<i>Янтарный</i>	Саранск	СЗ Янтарь	77,3
Общий итог				54,4



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		