

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Марий Эл

ноябрь 2024

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2024**361 217**

+16,1% к ноябрю 2023

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

16 024

-8,0% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2024

Банк России

150

-60,7% к сентябрю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2024**58,2**

-3,5% к ноябрю 2023

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2024

СберИндекс

99 671

+30,2% к октябрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

38,8%

-8,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за сентябрь 2024

Банк России

6,58

+0,71 п.п. к сентябрю 2023

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Марий Эл	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по этажности строящихся домов	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по материалам стен строящихся домов	16
7. ТОП застройщиков Республики Марий Эл по объемам строительства	21
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Марий Эл	23
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Марий Эл	23
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Марий Эл	26
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Банка России)	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	51
13. Ввод жилья в Республике Марий Эл (официальная статистика Росстата)	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Марий Эл, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Марий Эл по совокупной площади строящихся жилых единиц	66
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по средней площади жилых единиц	68
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	71

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Марий Эл на ноябрь 2024 года выявлено **52 строящихся застройщиками дома** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **6 210 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **361 217 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

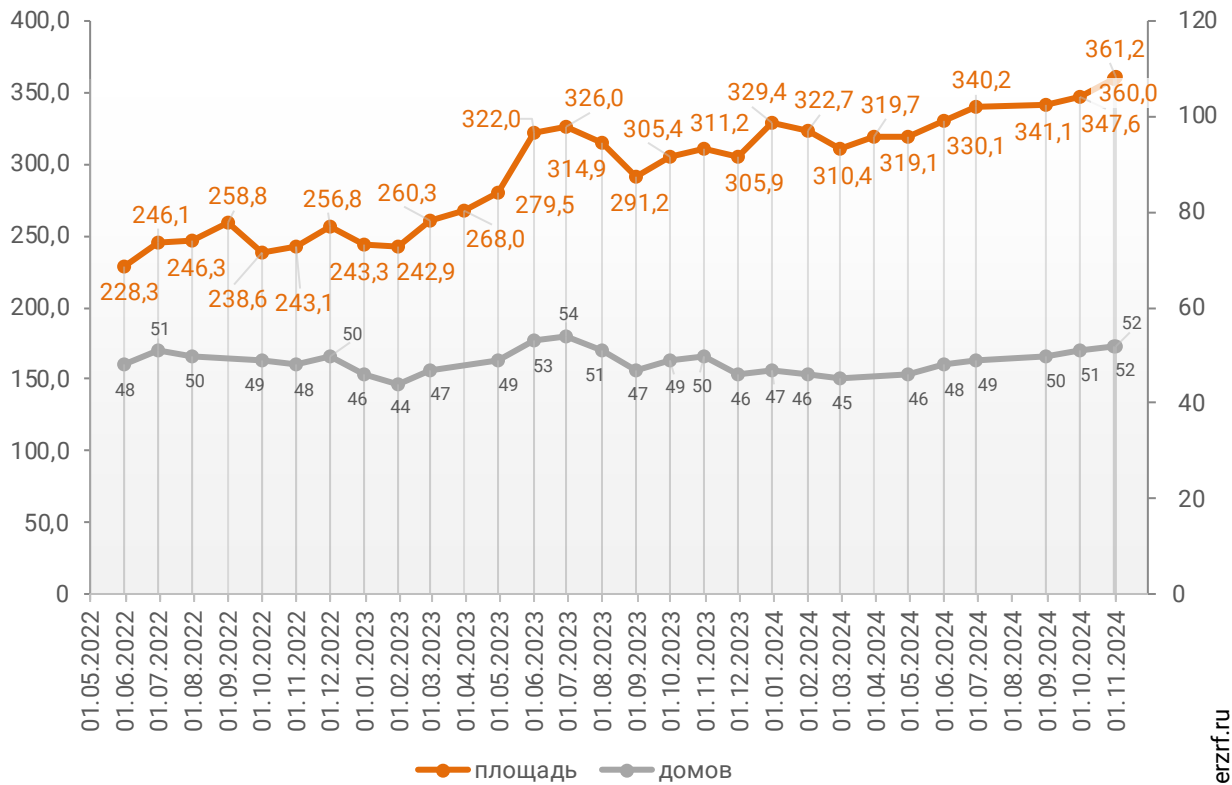
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	52	100%	6 210	100%	361 217	100%
Общий итог	52	100%	6 210	100%	361 217	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл

Застройщики жилья в Республике Марий Эл осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Йошкар-Ола	31	59,6%	4 091	65,9%	251 624	69,7%
Медведевский	9	17,3%	1 094	17,6%	55 973	15,5%
Медведево	9	17,3%	1 094	17,6%	55 973	15,5%
Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	7	13,5%	640	10,3%	33 786	9,4%
Волжск	2	3,8%	217	3,5%	12 193	3,4%
Козьмодемьянск	2	3,8%	128	2,1%	6 216	1,7%
Шойбулак	1	1,9%	40	0,6%	1 425	0,4%
	52	100%	6 210	100%	361 217	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Йошкар-Олу (69,7% совокупной площади жилых единиц).

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

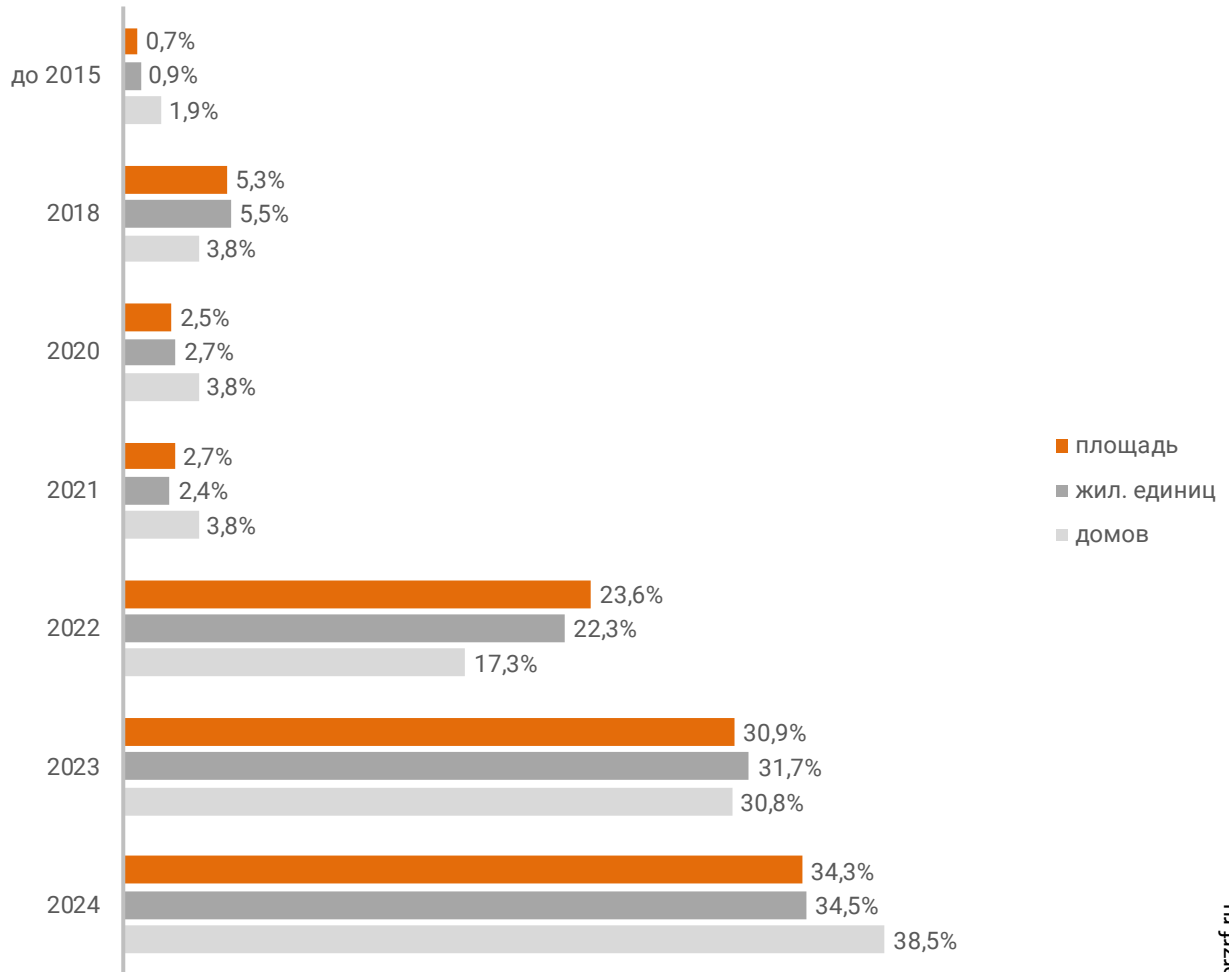
Застройщики жилья в Республике Марий Эл осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по октябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2015	1	1,9%	56	0,9%	2 653	0,7%
2018	2	3,8%	342	5,5%	19 078	5,3%
2020	2	3,8%	168	2,7%	8 993	2,5%
2021	2	3,8%	149	2,4%	9 626	2,7%
2022	9	17,3%	1 387	22,3%	85 372	23,6%
2023	16	30,8%	1 966	31,7%	111 525	30,9%
2024	20	38,5%	2 142	34,5%	123 970	34,3%
Общий итог	52	100%	6 210	100%	361 217	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2024 г. (34,3% по площади жилых единиц).

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

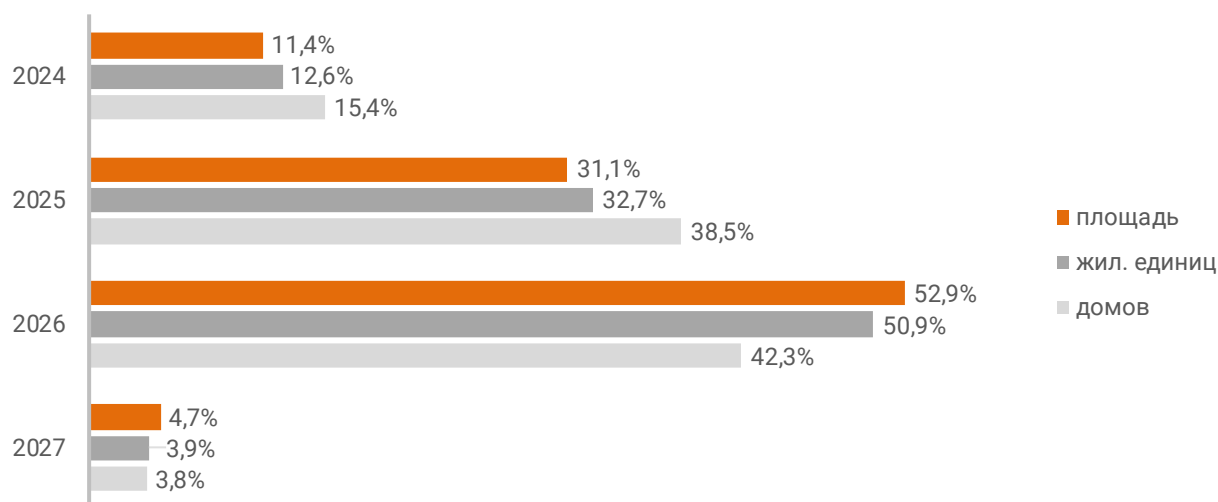
В Республике Марий Эл наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	8	15,4%	780	12,6%	41 051	11,4%
2025	20	38,5%	2 031	32,7%	112 241	31,1%
2026	22	42,3%	3 158	50,9%	190 944	52,9%
2027	2	3,8%	241	3,9%	16 981	4,7%
Общий итог	52	100%	6 210	100%	361 217	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 153 292 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	41 051	2024	6 063	14,8%
2025	112 241	2023	10 723	9,6%
Общий итог	361 217		16 786	4,6%

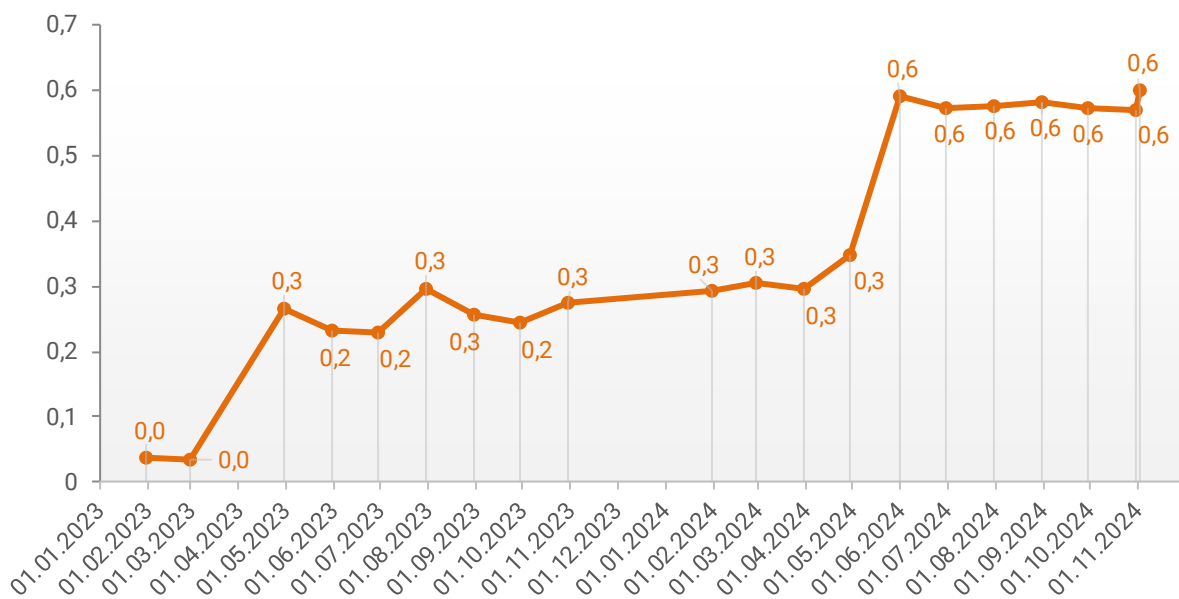
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2025 год (10 723 м²), что составляет 9,6% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл в 2025 году.

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

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

График 2

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



© erzrf.ru

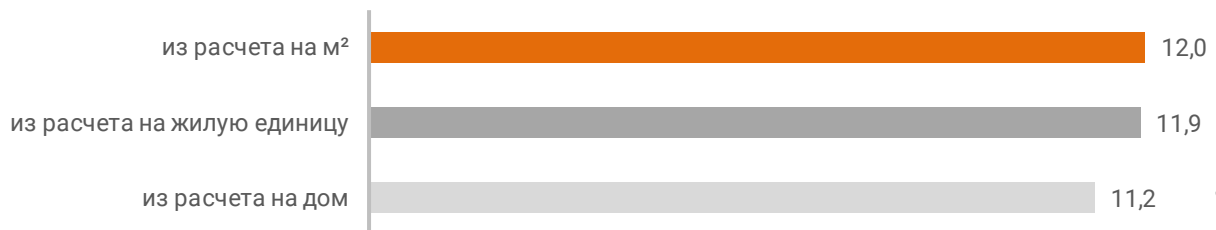
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по этажности строящихся домов

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

- 11,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 11,9 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Марий Эл

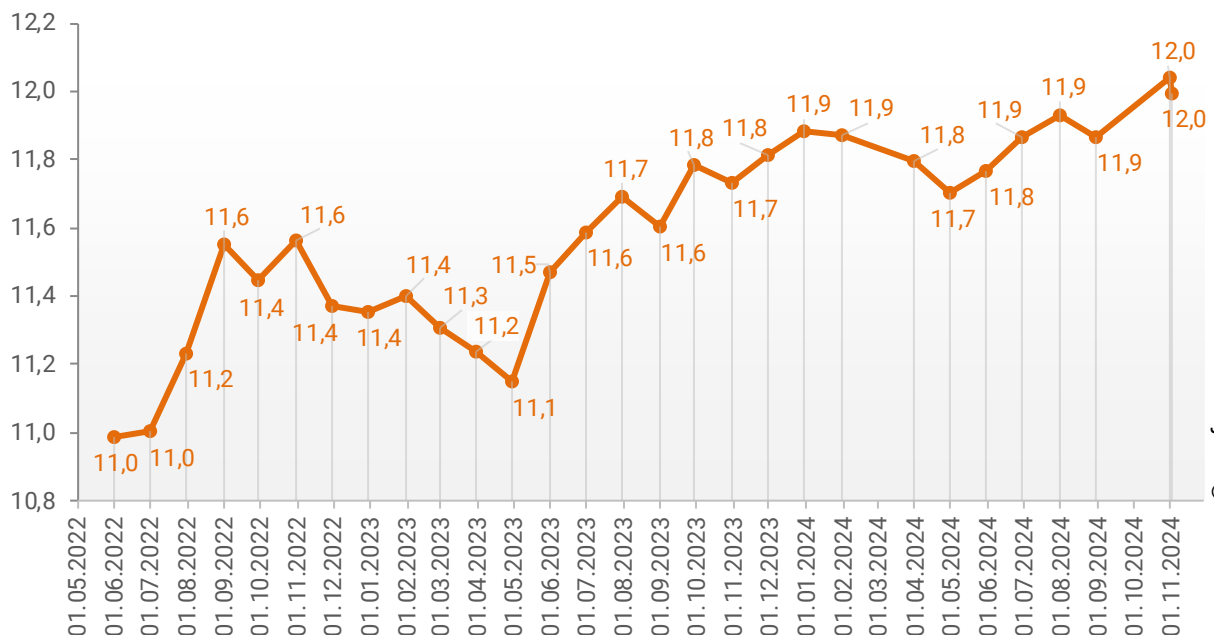


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

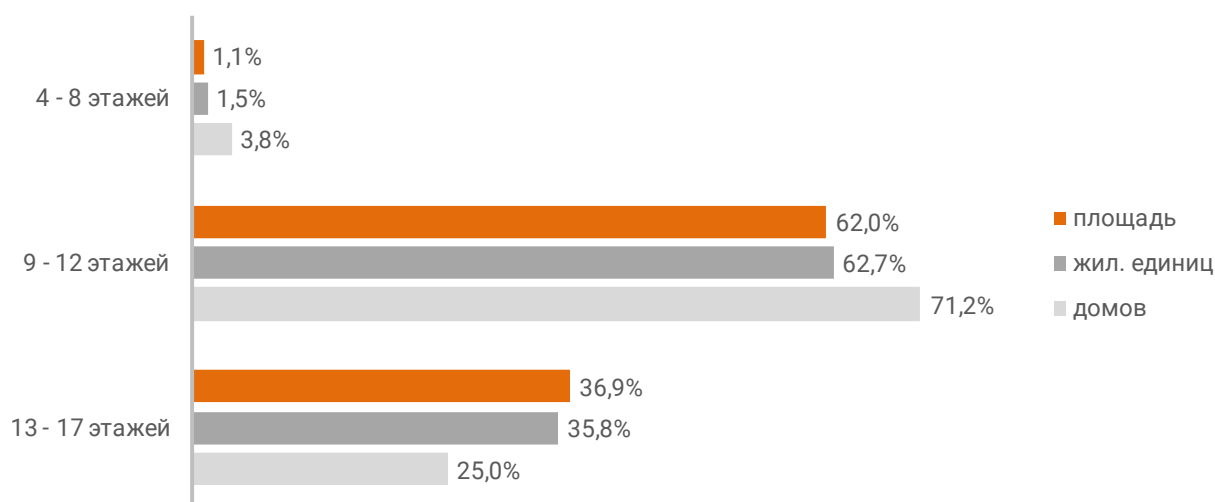
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	2	3,8%	96	1,5%	4 078	1,1%
9 - 12 этажей	37	71,2%	3 892	62,7%	223 832	62,0%
13 - 17 этажей	13	25,0%	2 222	35,8%	133 307	36,9%
Общий итог	52	100%	6 210	100%	361 217	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 62,0% от всей площади строящегося жилья.

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

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Республике Марий Эл являются 16-этажные дома в нескольких ЖК. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	16	<i>ГК Основа</i>	многоквартирный дом	Два капитана
		<i>ГК РУСАГРОСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Дубовый парк
		<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	По ул. Петрова
		<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	По ул. Петрова
2	15	<i>Базис</i>	многоквартирный дом	Три богатыря
		<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР
3	14	<i>Честр-Инвест</i>	многоквартирный дом	Ясная Поляна
		<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	Первая Линия
4	11	<i>ГК Казанский Посад</i>	многоквартирный дом	Березово
		<i>ГК РУСАГРОСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Молодежная
		<i>СЕВЕР</i>	многоквартирный дом	Березовский
		<i>СЕВЕР</i>	многоквартирный дом	Новый Арт Сити
		<i>СЗ Ваш дом</i>	многоквартирный дом	По ул. Вознесенская
		<i>СК Континент</i>	многоквартирный дом	Дубки
		<i>СК Континент</i>	многоквартирный дом	Соловьи
5	10	<i>ТеплоГазСтрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Молодежная
		<i>ГК Казанский Посад</i>	многоквартирный дом	Тихий
		<i>ГК РУСАГРОСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Семейный
		<i>ГК РУСАГРОСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Ясная Поляна
		<i>ПМК-5</i>	многоквартирный дом	Комфорт-дом в Гомзово
		<i>ПМК-5</i>	многоквартирный дом	По ул. Анникова
		<i>СЕВЕР</i>	многоквартирный дом	По ул. Советская
		<i>СЗ Наш Казанский посад</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Светлый
		<i>СЗ ПСК</i>	многоквартирный дом	В мкр. 3
		<i>СЗ СК ПИК</i>	многоквартирный дом	Княжино
<i>СК Капитал</i>	многоквартирный дом	По тракт. Сернурский		
<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	По ул. Логинова		
<i>ТеплоГазСтрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Павленко		
<i>ТеплоГазСтрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Ползунова		

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

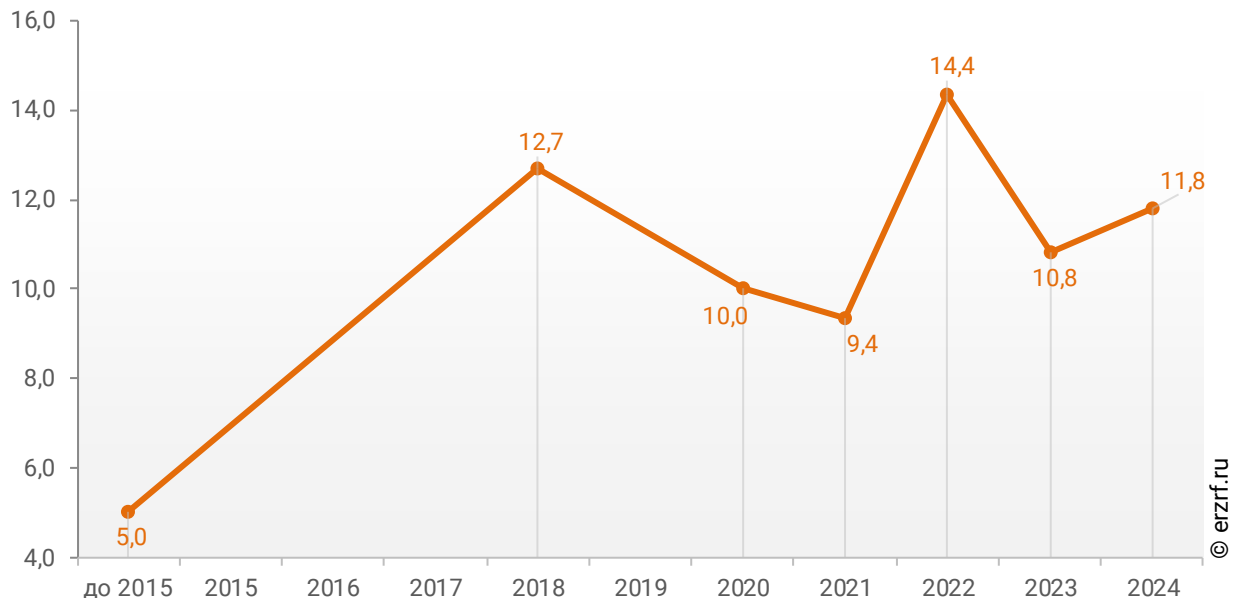
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26 613	СК Спектр-М	многоквартирный дом	По ул. Петрова
2	20 684	СЗ Наш Казанский посад	многоквартирный дом	Микрорайон Светлый
3	16 927	ГК Казанский Посад	многоквартирный дом	Тихий
4	10 723	СК Спектр-М	многоквартирный дом	Первая Линия
5	10 144	ПМК-5	многоквартирный дом	Комфорт-дом в Гомзово

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Марий Эл, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 11,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

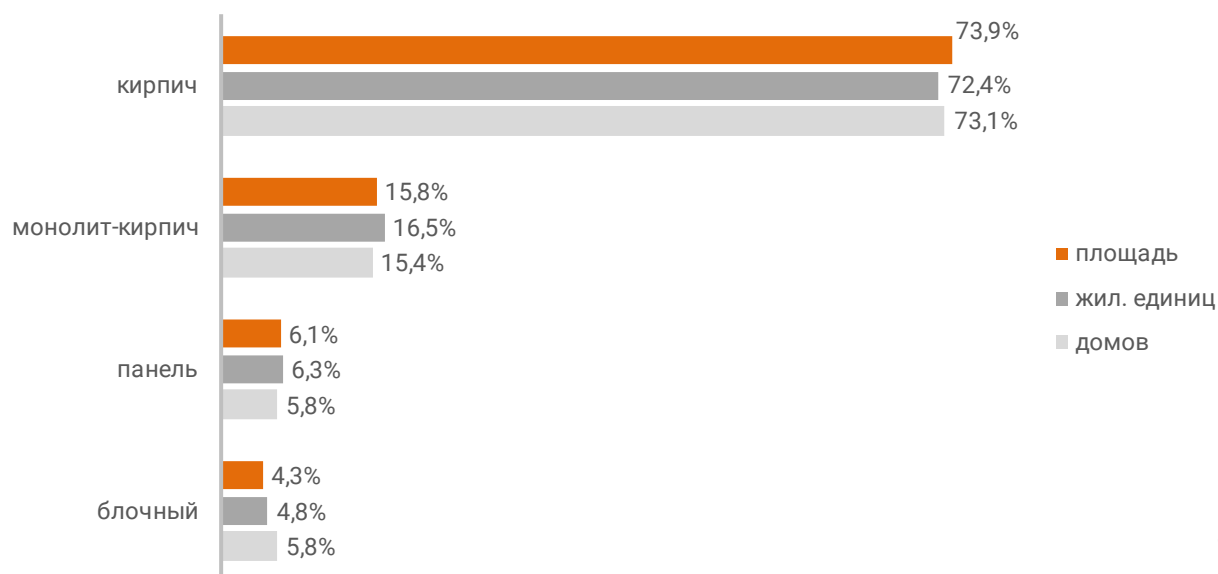
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	38	73,1%	4 497	72,4%	266 877	73,9%
монолит-кирпич	8	15,4%	1 026	16,5%	56 943	15,8%
панель	3	5,8%	390	6,3%	21 926	6,1%
блочный	3	5,8%	297	4,8%	15 471	4,3%
Общий итог	52	100%	6 210	100%	361 217	100%

Гистограмма 5

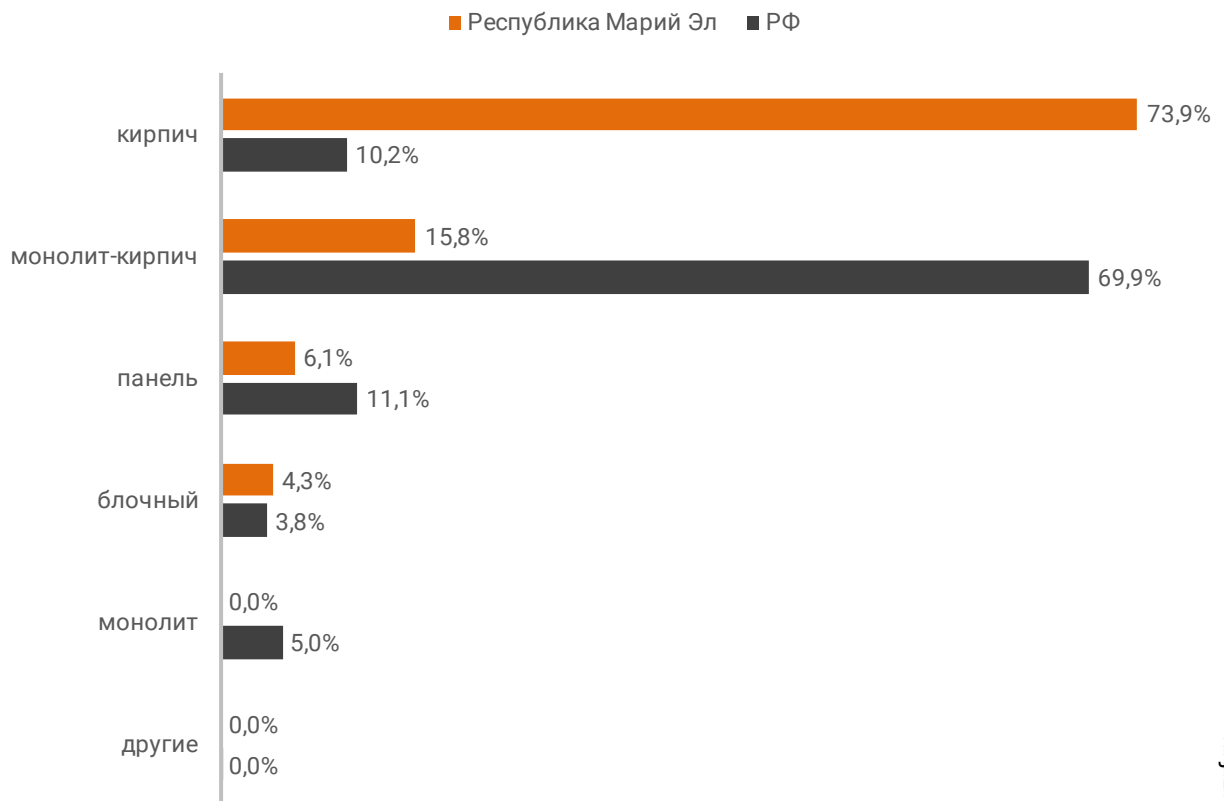
Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Марий Эл является кирпич. Из него возводится 73,9% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,2% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

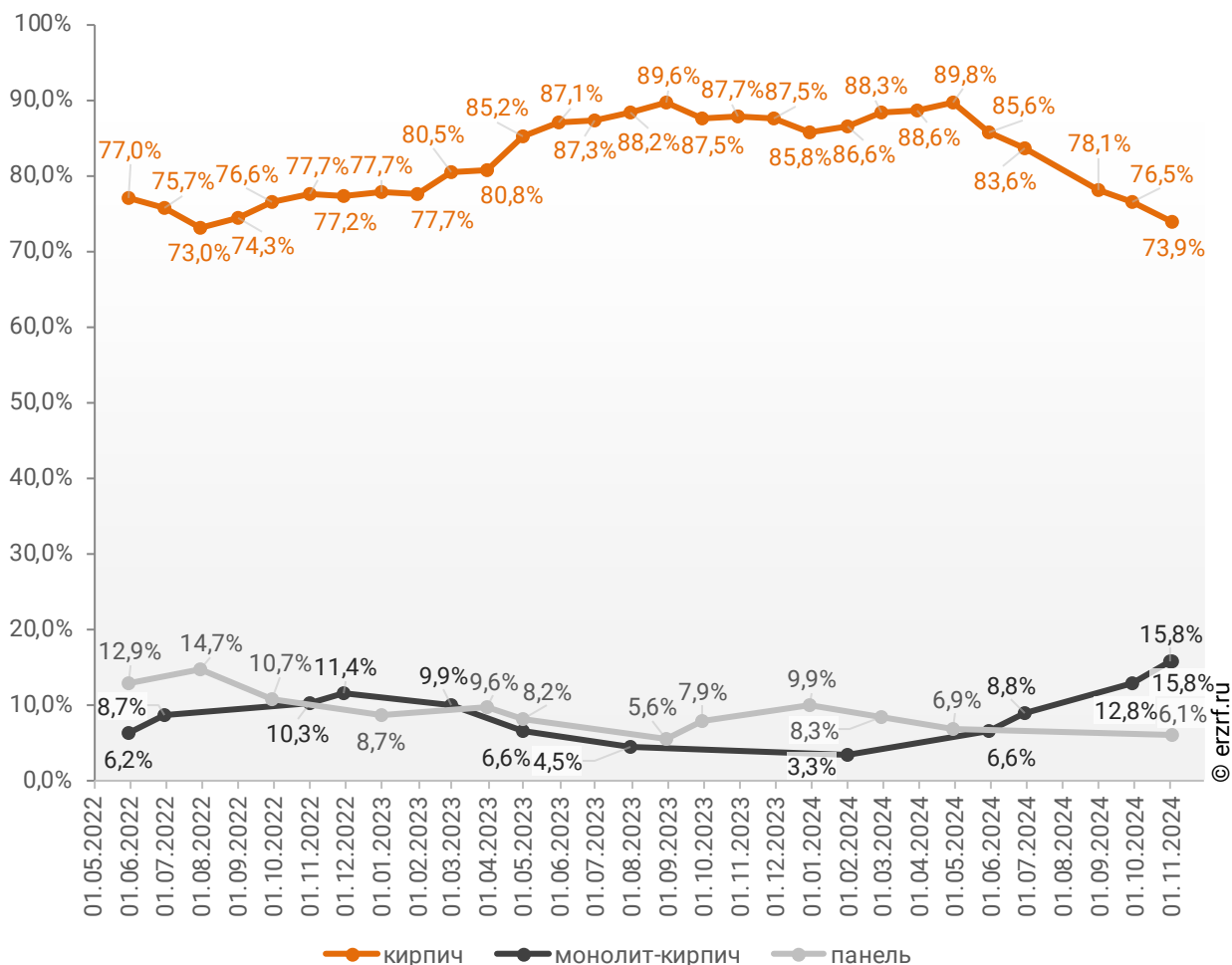


© erzrf.ru

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

График 5

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



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 74,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

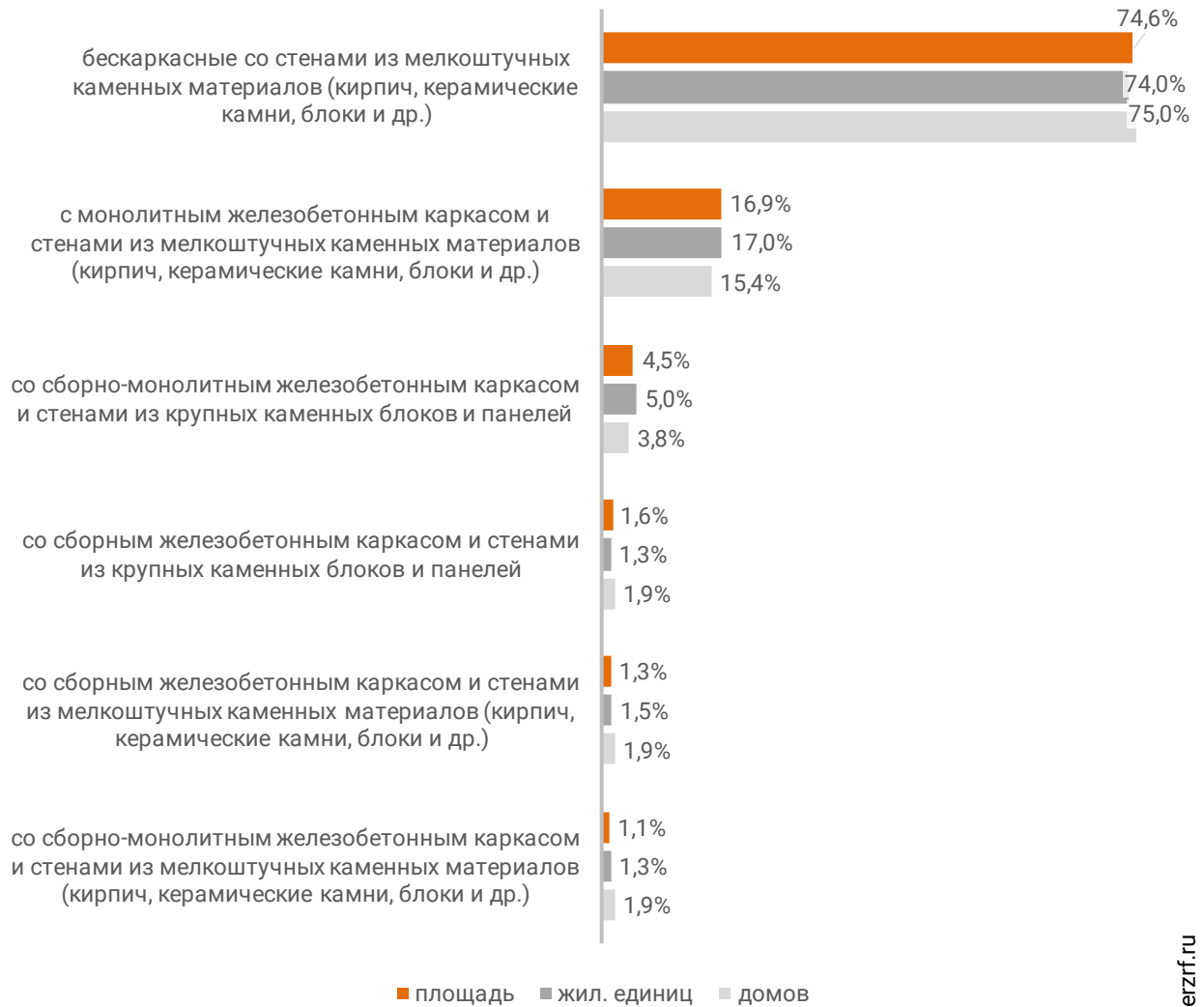
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

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.)	39	75,0%	4 595	74,0%	269 491	74,6%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	8	15,4%	1 053	17,0%	61 053	16,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	3,8%	309	5,0%	16 274	4,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	1,9%	81	1,3%	5 652	1,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,9%	91	1,5%	4 873	1,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	1,9%	81	1,3%	3 874	1,1%
Общий итог	52	100%	6 210	100%	361 217	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Республики Марий Эл по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2024 года строительство жилья в Республике Марий Эл осуществляют 20 застройщиков (брендов), которые представлены 30 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СК Спектр-М	7	13,5%	1 303	21,0%	79 406	22,0%
2	ГК РУСАГРОСТРОЙ	8	15,4%	952	15,3%	45 906	12,7%
3	СЗ Наш Казанский посад	3	5,8%	674	10,9%	39 055	10,8%
4	Честр-Инвест	5	9,6%	602	9,7%	34 426	9,5%
5	ГК Казанский Посад	2	3,8%	318	5,1%	23 403	6,5%
6	Базис	2	3,8%	306	4,9%	19 782	5,5%
7	ПМК-5	2	3,8%	245	3,9%	17 380	4,8%
8	СЕВЕР	5	9,6%	327	5,3%	17 195	4,8%
9	ГК Основа	2	3,8%	270	4,3%	14 426	4,0%
10	ТеплоГазСтрой	3	5,8%	207	3,3%	11 975	3,3%
11	ВПС	2	3,8%	192	3,1%	10 972	3,0%
12	СК Континент	2	3,8%	161	2,6%	8 199	2,3%
13	СК Капитал	2	3,8%	96	1,5%	7 567	2,1%
14	СЗ СТРОЙИНВЕСТ	1	1,9%	77	1,2%	6 063	1,7%
15	Митра-Плюс	1	1,9%	96	1,5%	5 269	1,5%
16	СЗ Ваш дом	1	1,9%	84	1,4%	5 243	1,5%
17	СЗ СК ПИК	1	1,9%	91	1,5%	4 873	1,3%
18	СЗ Квартстрой	1	1,9%	81	1,3%	3 874	1,1%
19	СЗ ПСК	1	1,9%	72	1,2%	3 563	1,0%
20	СЗ СПЕЦСТРОЙ	1	1,9%	56	0,9%	2 640	0,7%
Общий итог		52	100%	6 210	100%	361 217	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 1,5	СК Спектр-М	79 406	10 723	13,5%	2,0
2	★ 5,0	ГК РУСАГРОСТРОЙ	45 906	0	0,0%	-
3	н/р	СЗ Наш Казанский посад	39 055	0	0,0%	-
4	★ 5,0	Честр-Инвест	34 426	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ГК Казанский Посад	23 403	0	0,0%	-
6	н/р	Базис	19 782	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ПМК-5	17 380	0	0,0%	-
8	★ 4,5	СЕВЕР	17 195	0	0,0%	-
9	★ 0,5	ГК Основа	14 426	0	0,0%	-
10	н/р	ТеплоГазСтрой	11 975	0	0,0%	-
11	★ 4,0	ВПС	10 972	0	0,0%	-
12	★ 5,0	СК Континент	8 199	0	0,0%	-
13	н/р	СК Капитал	7 567	0	0,0%	-
14	★ 2,0	СЗ СТРОЙИНВЕСТ	6 063	6 063	100%	9,0
15	н/р	Митра-Плюс	5 269	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Ваш дом	5 243	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ СК ПИК	4 873	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Квартстрой	3 874	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ ПСК	3 563	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ СПЕЦСТРОЙ	2 640	0	0,0%	-
Общий итог			361 217	16 786	4,6%	0,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ СТРОЙИНВЕСТ» и составляет 9,0 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 Марий Эл

В Республике Марий Эл возводится 36 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «По ул. Петрова» (город Йошкар-Ола). В этом жилом комплексе застройщик «СК Спектр-М» возводит 2 дома, включающих 737 жилых единиц, совокупной площадью 43 285 м².

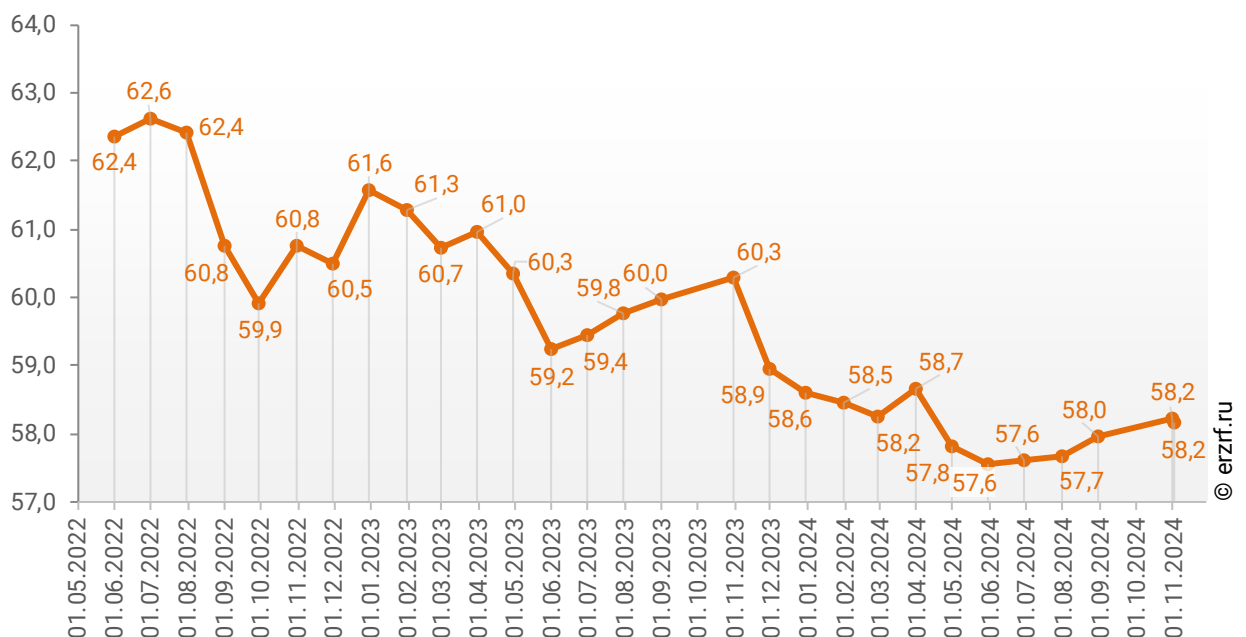
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Марий Эл

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Марий Эл, составляет 58,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 6

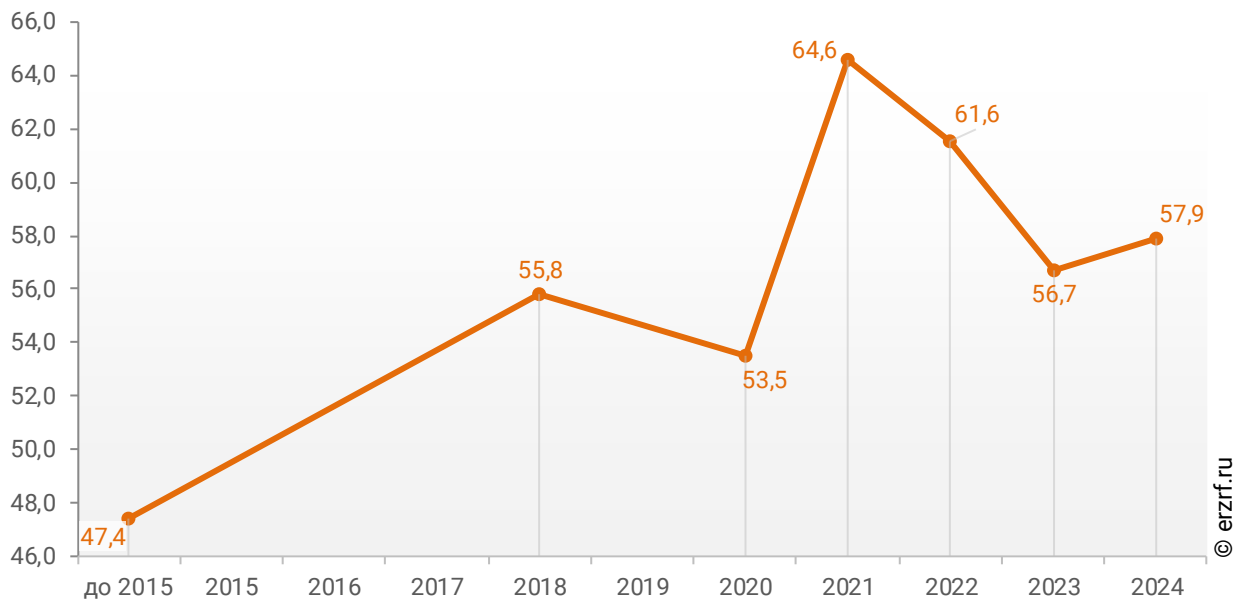
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Марий Эл, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Марий Эл, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 57,9 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Марий Эл по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ СПЕЦСТРОЙ» – 47,1 м². Самая большая – у застройщика «СК Капитал» – 78,8 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ СПЕЦСТРОЙ	47,1
СЗ Квартстрой	47,8
ГК РУСАГРОСТРОЙ	48,2
СЗ ПСК	49,5
СК Континент	50,9
СЕВЕР	52,6
ГК Основа	53,4
СЗ СК ПИК	53,5
Митра-Плюс	54,9
ВПС	57,1
Честр-Инвест	57,2
ТеплоГазСтрой	57,9
СЗ Наш Казанский посад	57,9
СК Спектр-М	60,9
СЗ Ваш дом	62,4
Базис	64,6
ПМК-5	70,9
ГК Казанский Посад	73,6
СЗ СТРОЙИНВЕСТ	78,7
СК Капитал	78,8
Общий итог	58,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Мира» – 35,6 м², застройщик «СЕВЕР». Наибольшая – в ЖК «По тракт. Сернурский» – 78,8 м², застройщик «СК Капитал».

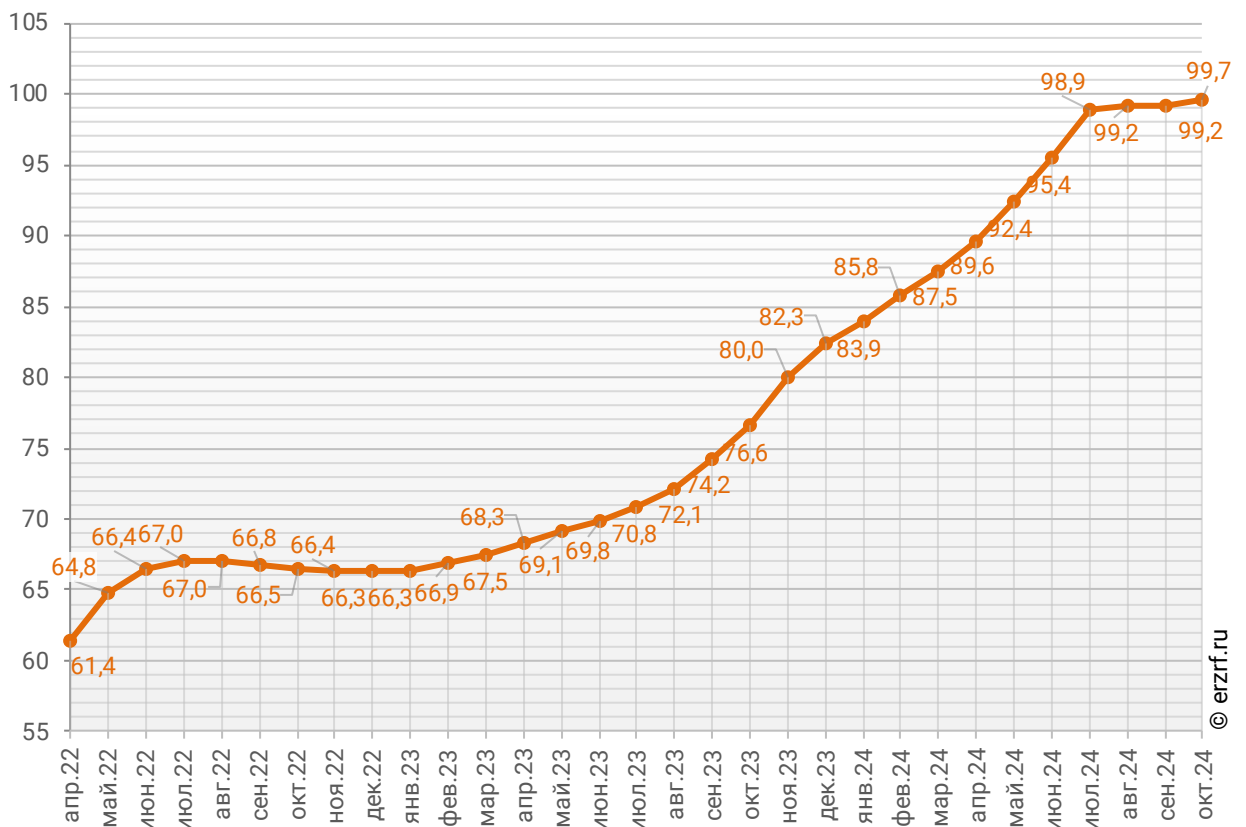
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Марий Эл

По состоянию на октябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Марий Эл, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 99 671 рубль. За месяц цена выросла на 0,5%. За год цена увеличилась на 30,2%.¹

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

График 8

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



¹ По данным sberindex.ru

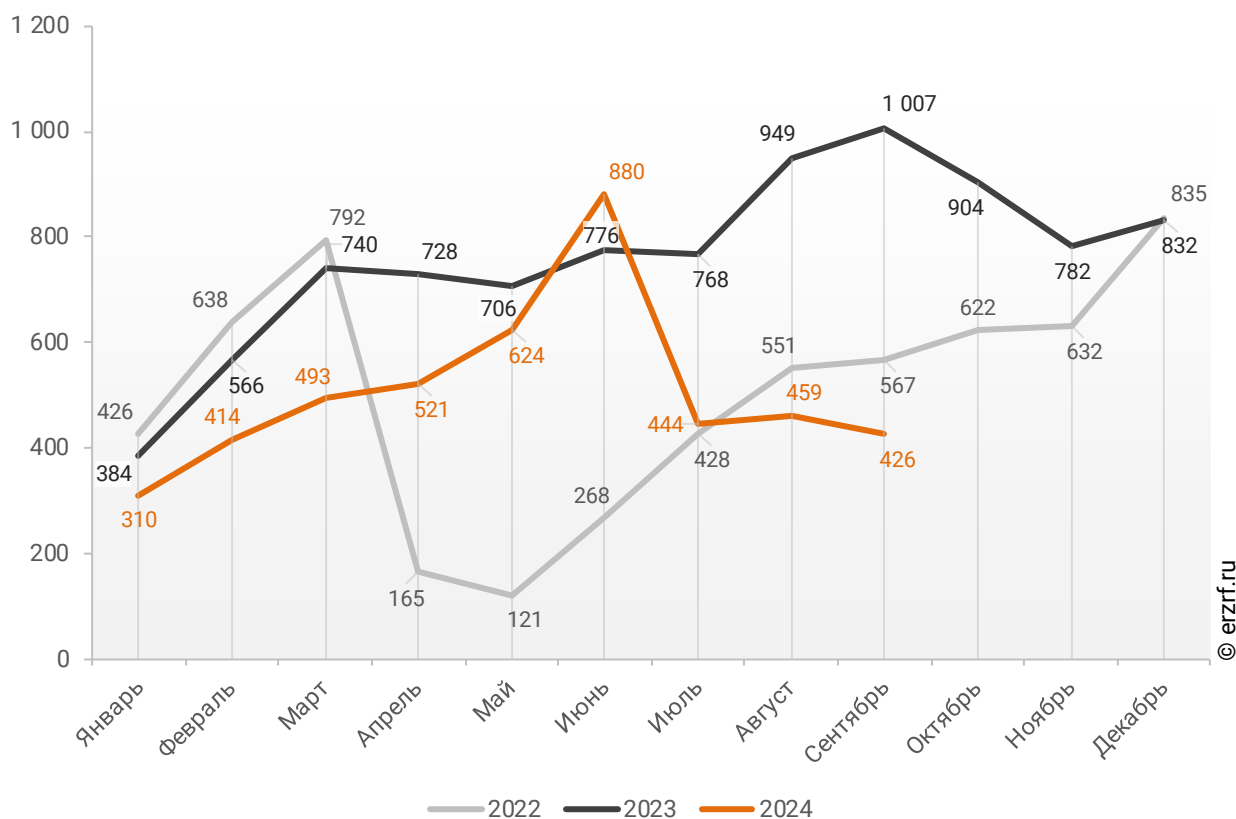
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Марий Эл, составило 4 571, что на 31,0% меньше уровня 2023 г. (6 624 ИЖК), и на 15,5% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3 956 ИЖК).

График 9

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

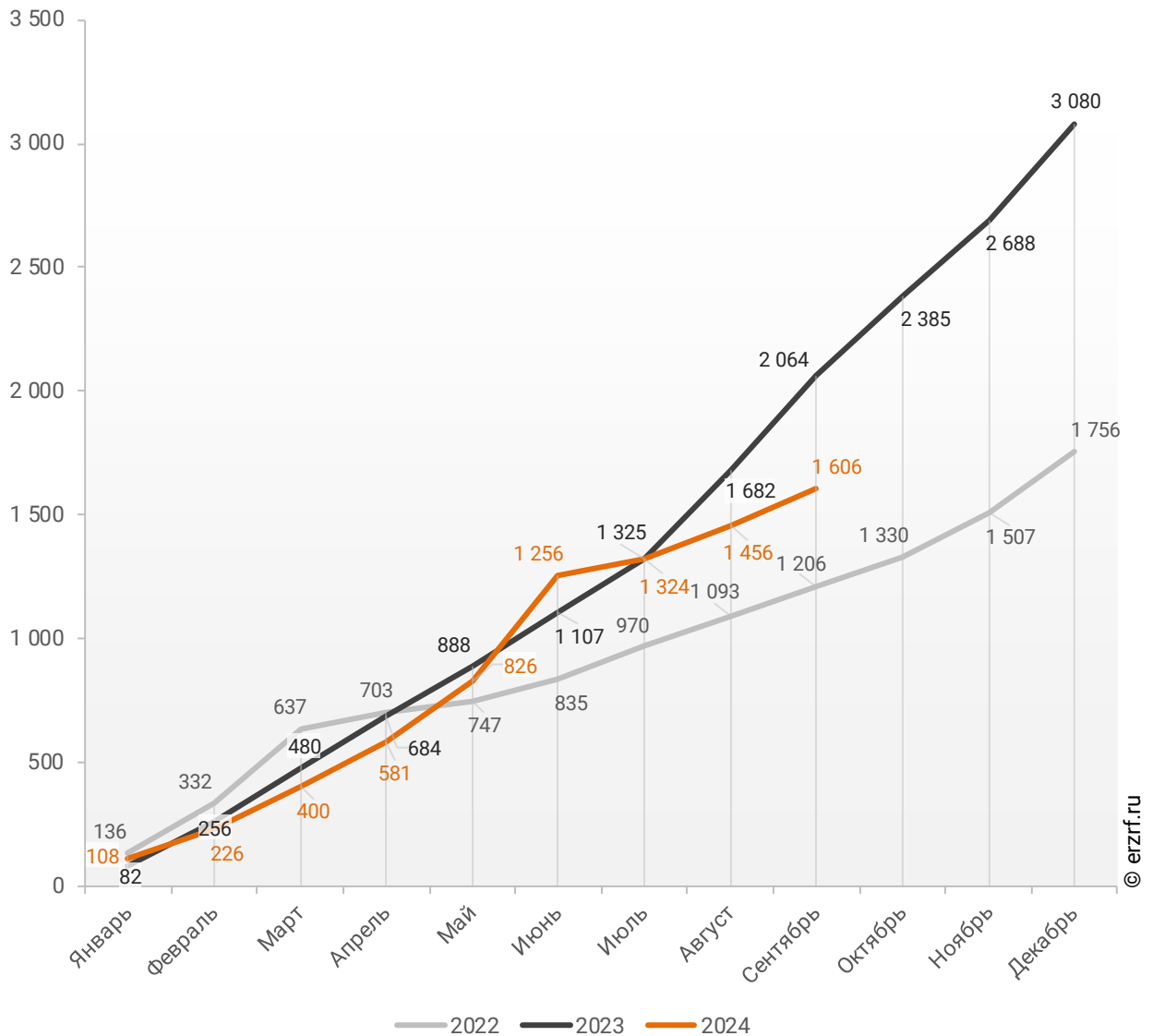


За 9 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 606, что на 22,2% меньше, чем в 2023 г. (2 064 ИЖК), и на 33,2% больше соответствующего значения 2022 г. (1 206 ИЖК).

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

График 10

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

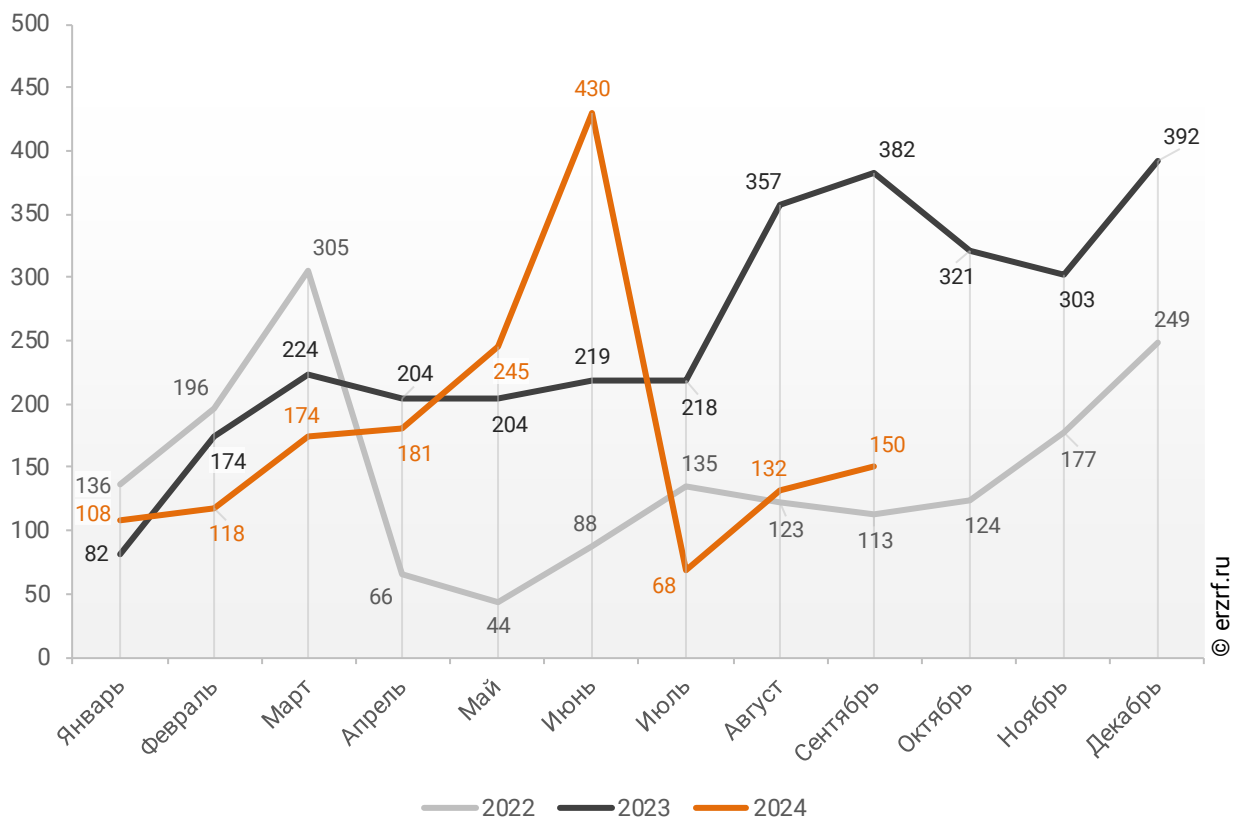


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Марий Эл в сентябре 2024 года уменьшилось на 60,7% по сравнению с сентябрем 2023 года (150 против 382 годом ранее).

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

График 11

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

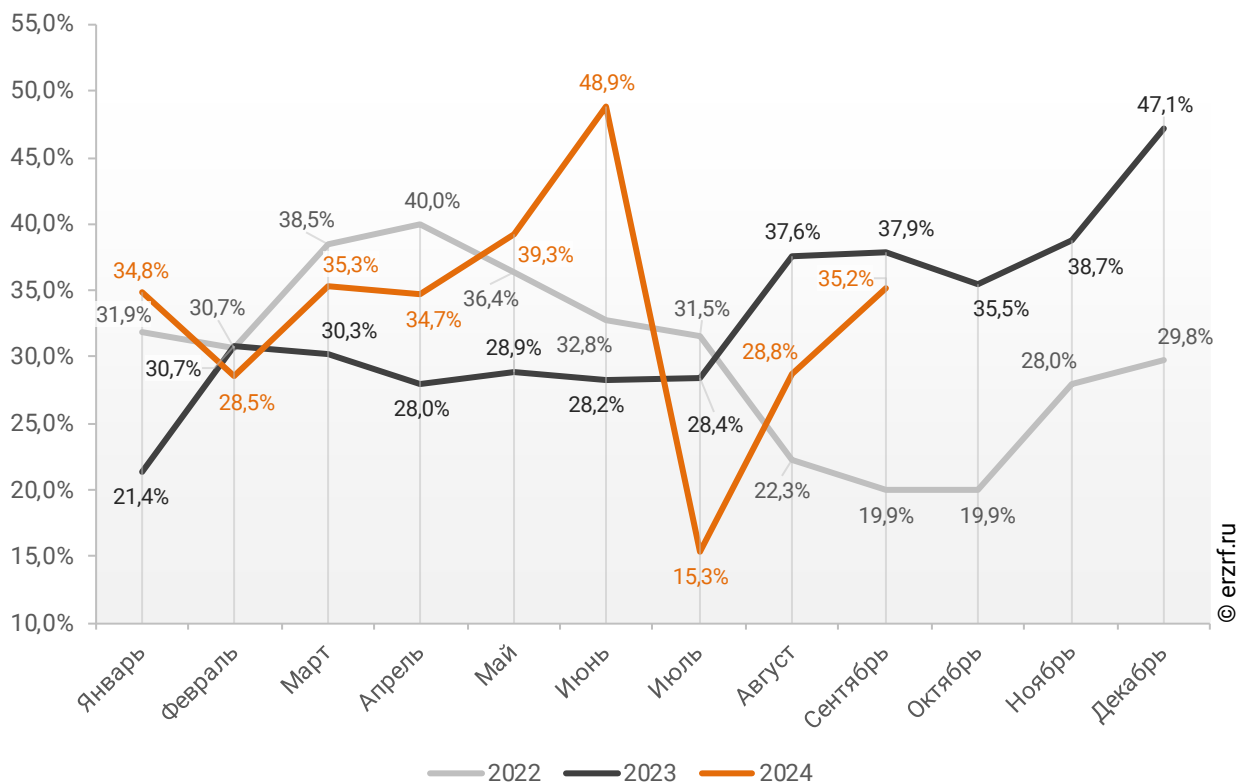


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2024 г., составила 35,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл за этот же период, что на 3,9 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (31,2%), и на 4,6 п.п. больше уровня 2022 г. (30,5%).

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



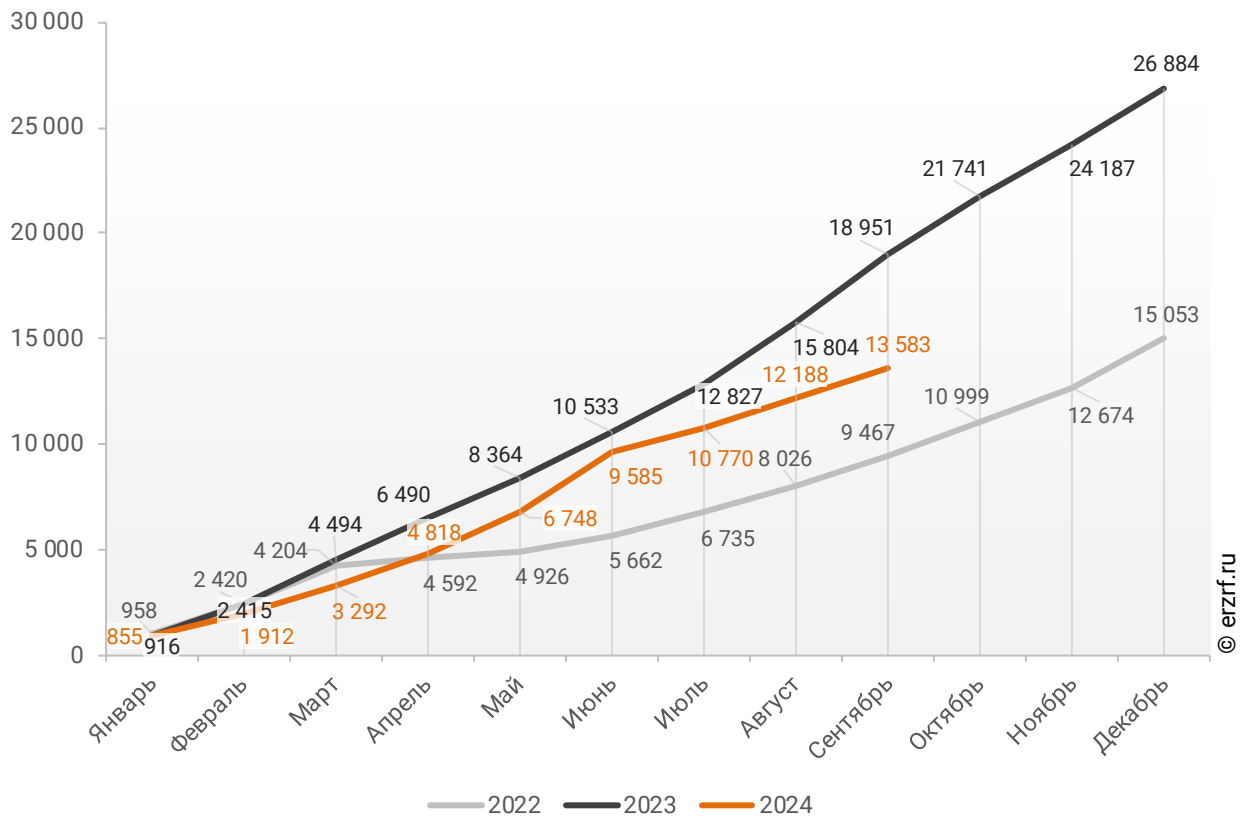
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, составил 13,58 млрд ₽, что на 28,3% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (18,95 млрд ₽), и на 43,5% больше аналогичного значения 2022 г. (9,47 млрд ₽).

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

График 13

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

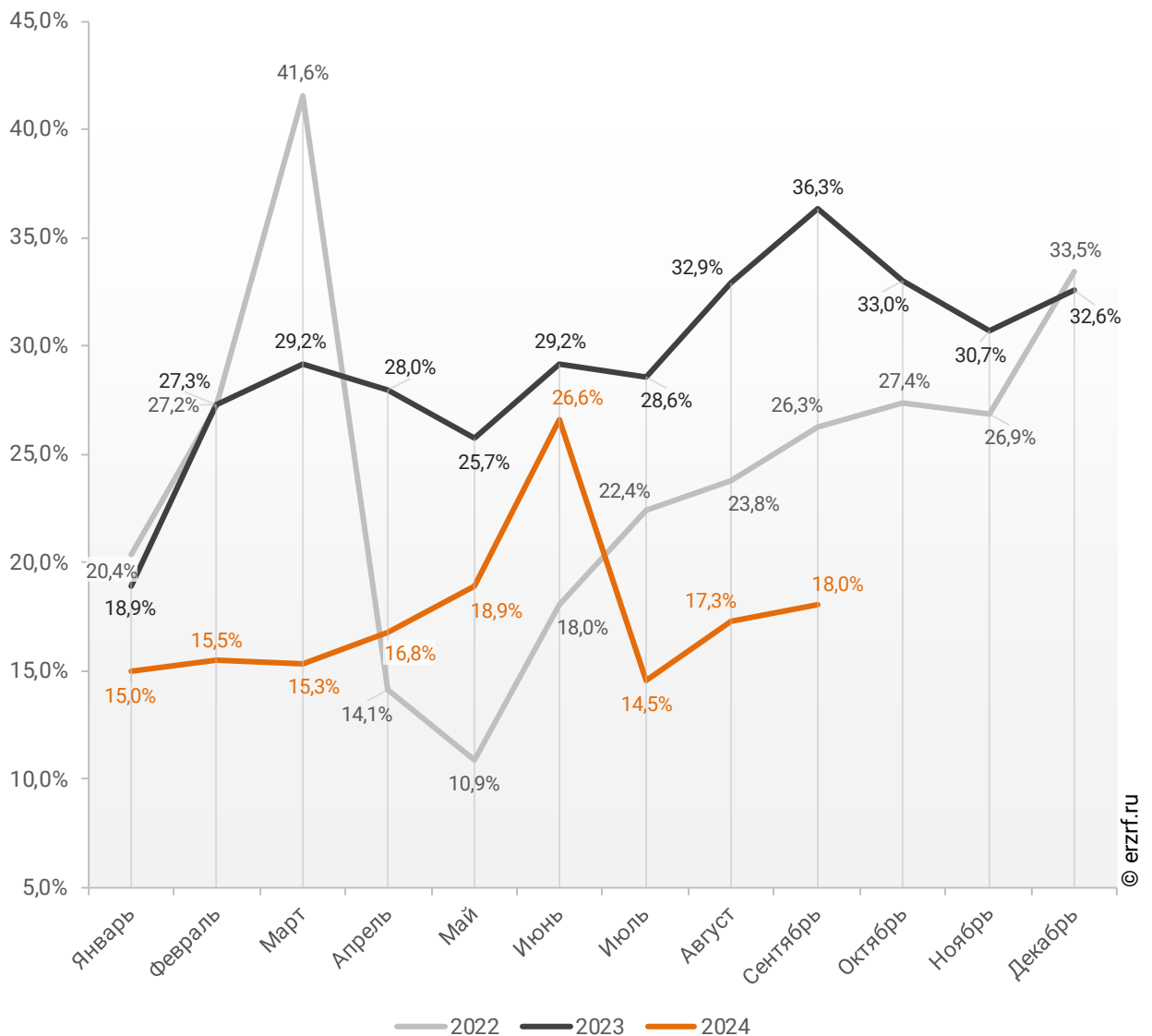


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2024 г. жителям Республики Марий Эл (75,62 млрд ₽), доля ИЖК составила 18,0%, что на 11,1 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (29,1%), и на 5,7 п.п. меньше уровня 2022 г. (23,7%).

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

График 14

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

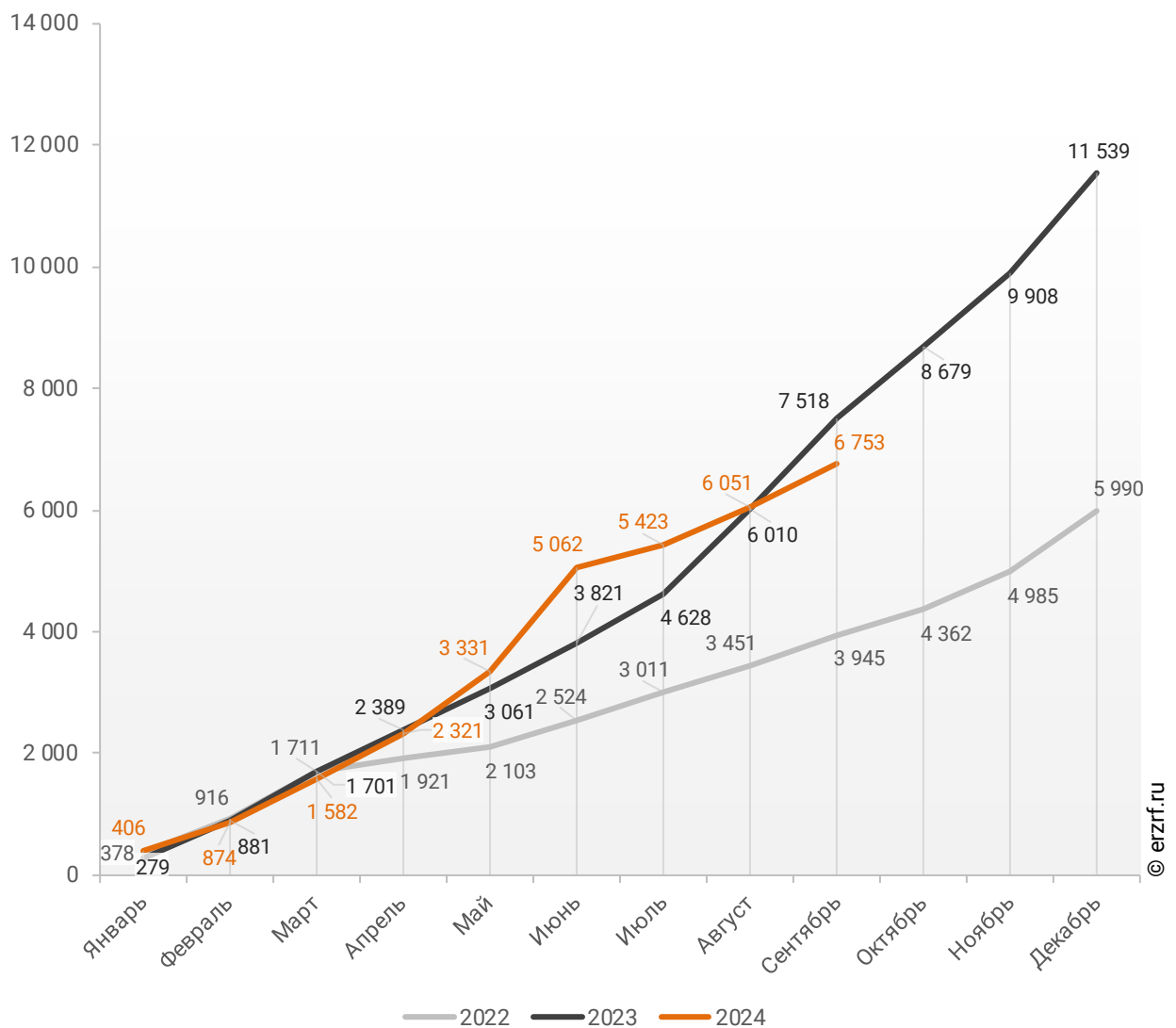


За 9 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл под залог ДДУ, составил 6,75 млрд ₽ (49,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл). Это на 10,2% меньше аналогичного значения 2023 г. (7,52 млрд ₽), и на 71,2% больше, чем в 2022 г. (3,95 млрд ₽).

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

График 15

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



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2024 г. жителям Республики Марий Эл (75,62 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,9%, что на 2,7 п.п. меньше уровня 2023 г. (11,6%), и на 1,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (9,9%).

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

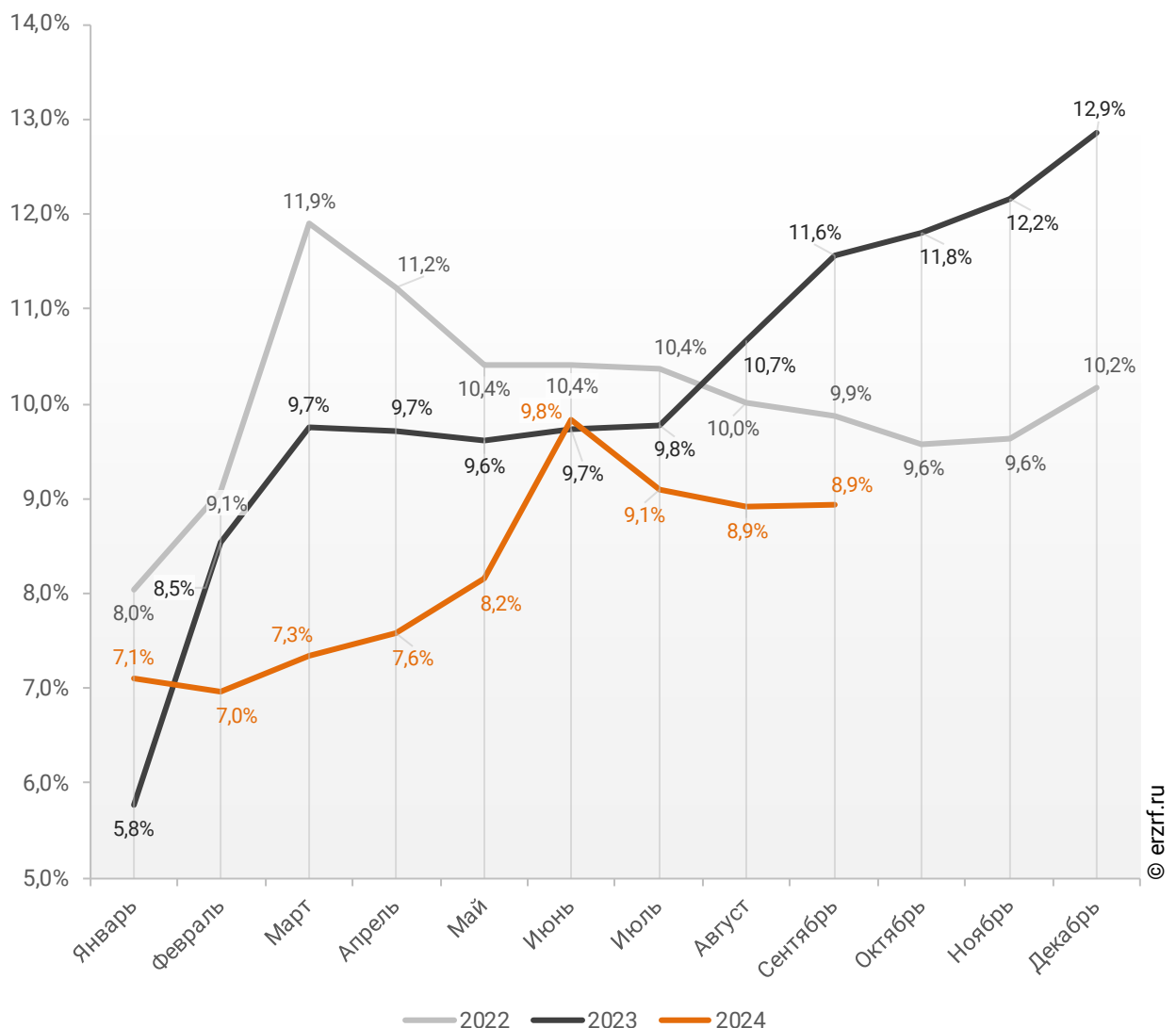
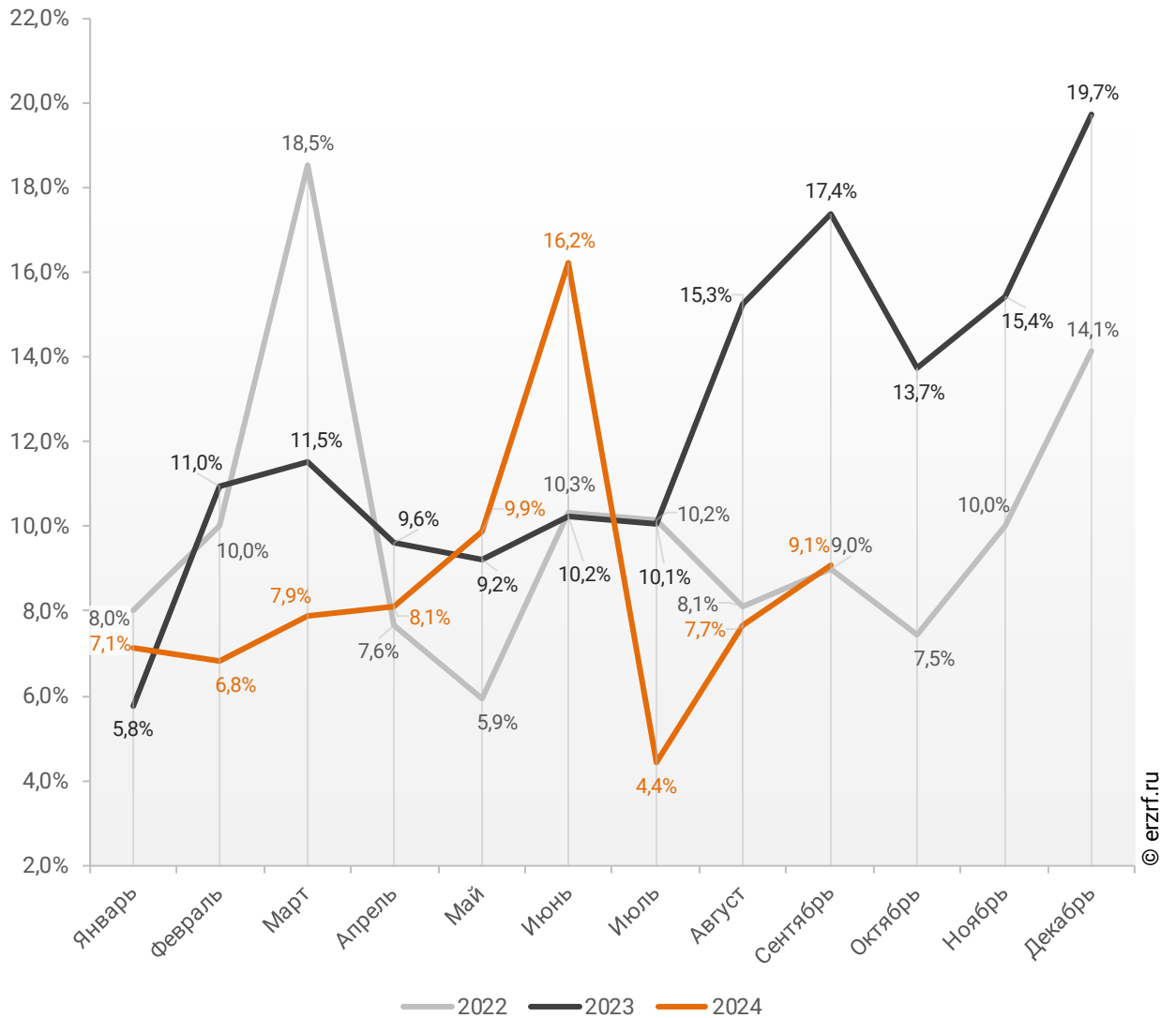


График 17

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



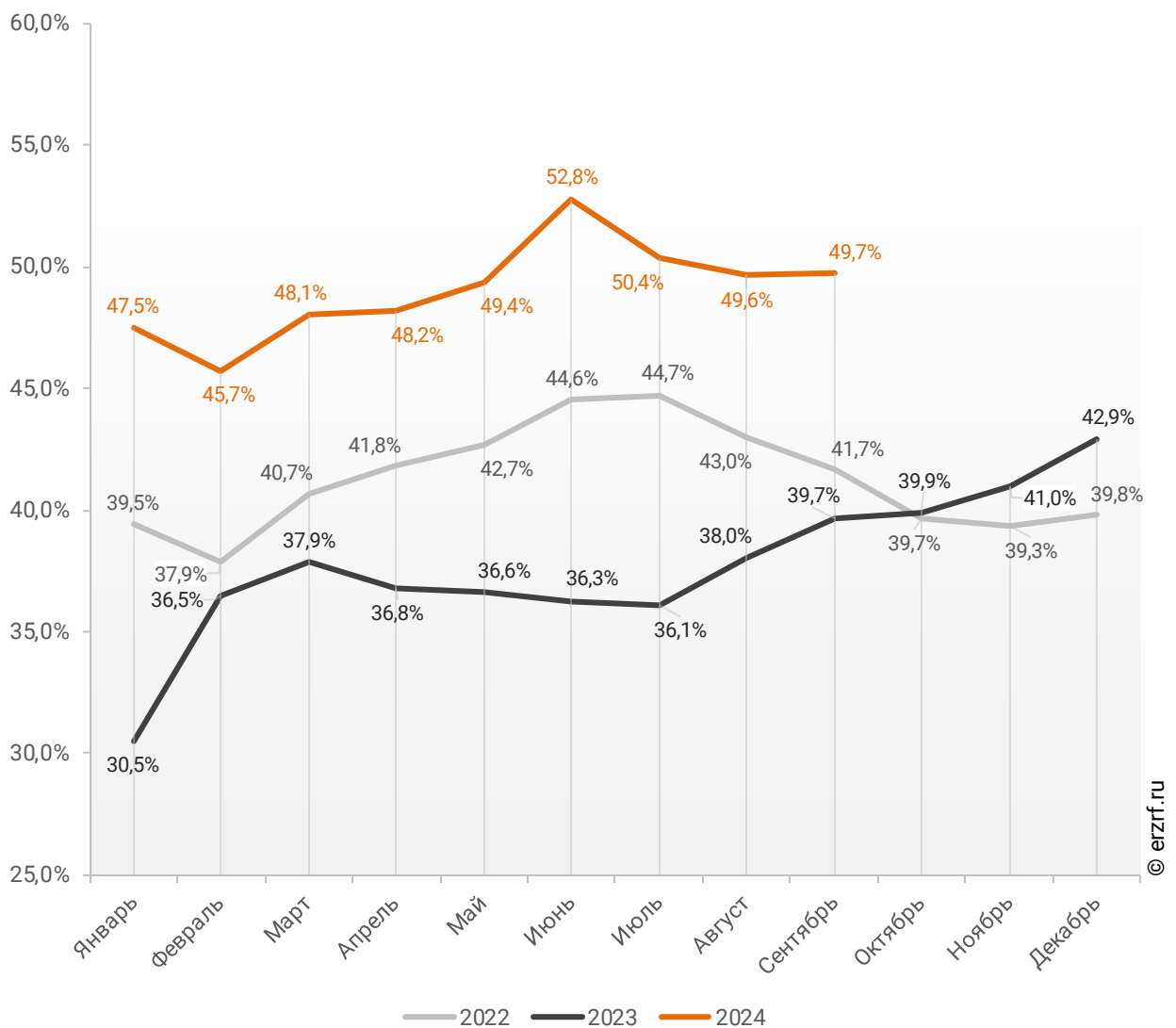
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2024 г., составила 49,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл за этот же период, что на 10,0 п.п. больше, чем в 2023 г. (39,7%), и на 8,0 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (41,7%).

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

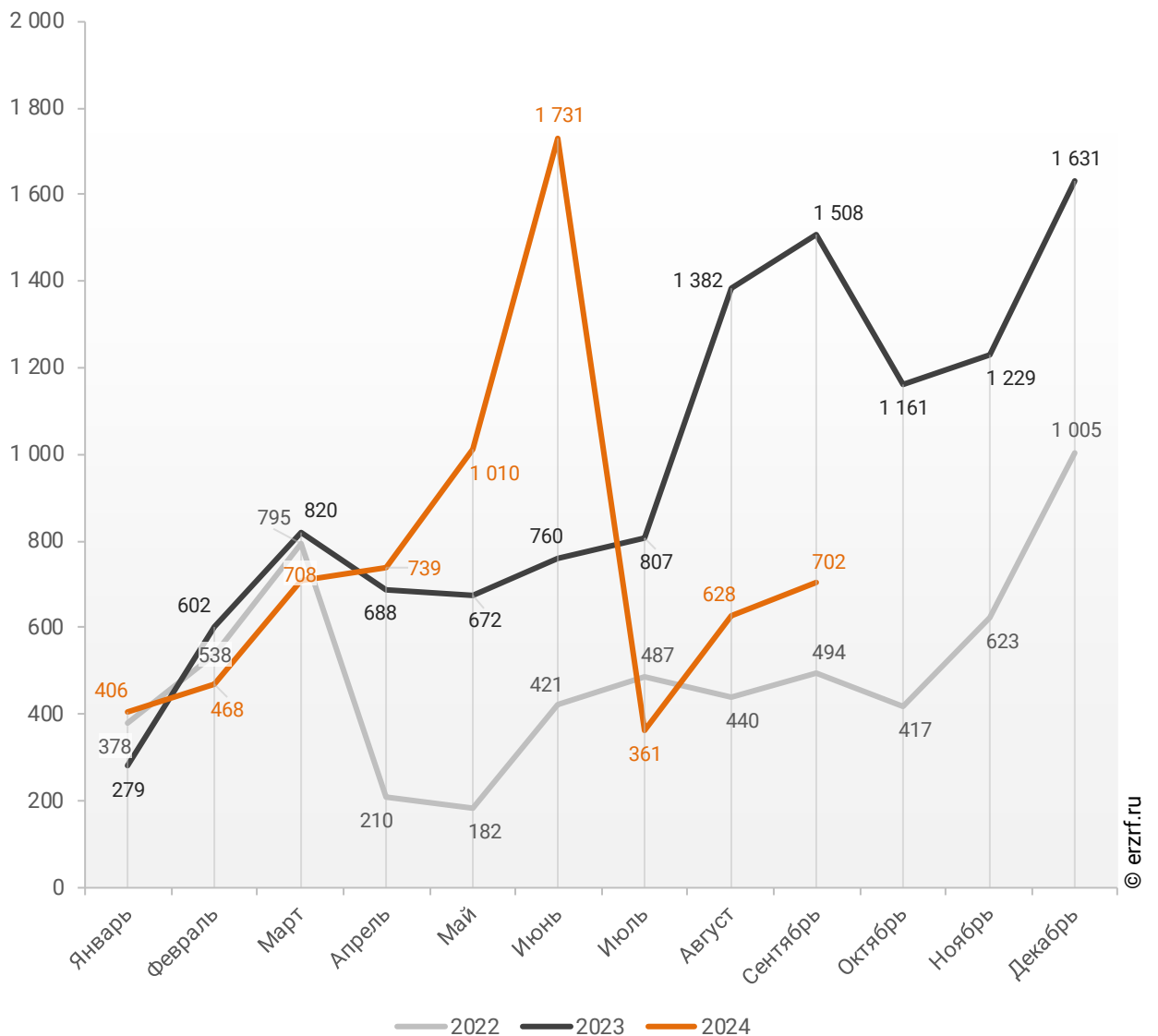


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Марий Эл в сентябре 2024 года, уменьшился на 53,4% по сравнению с сентябрем 2023 года (702 млн ₽ против 1,51 млрд ₽ годом ранее).

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

График 19

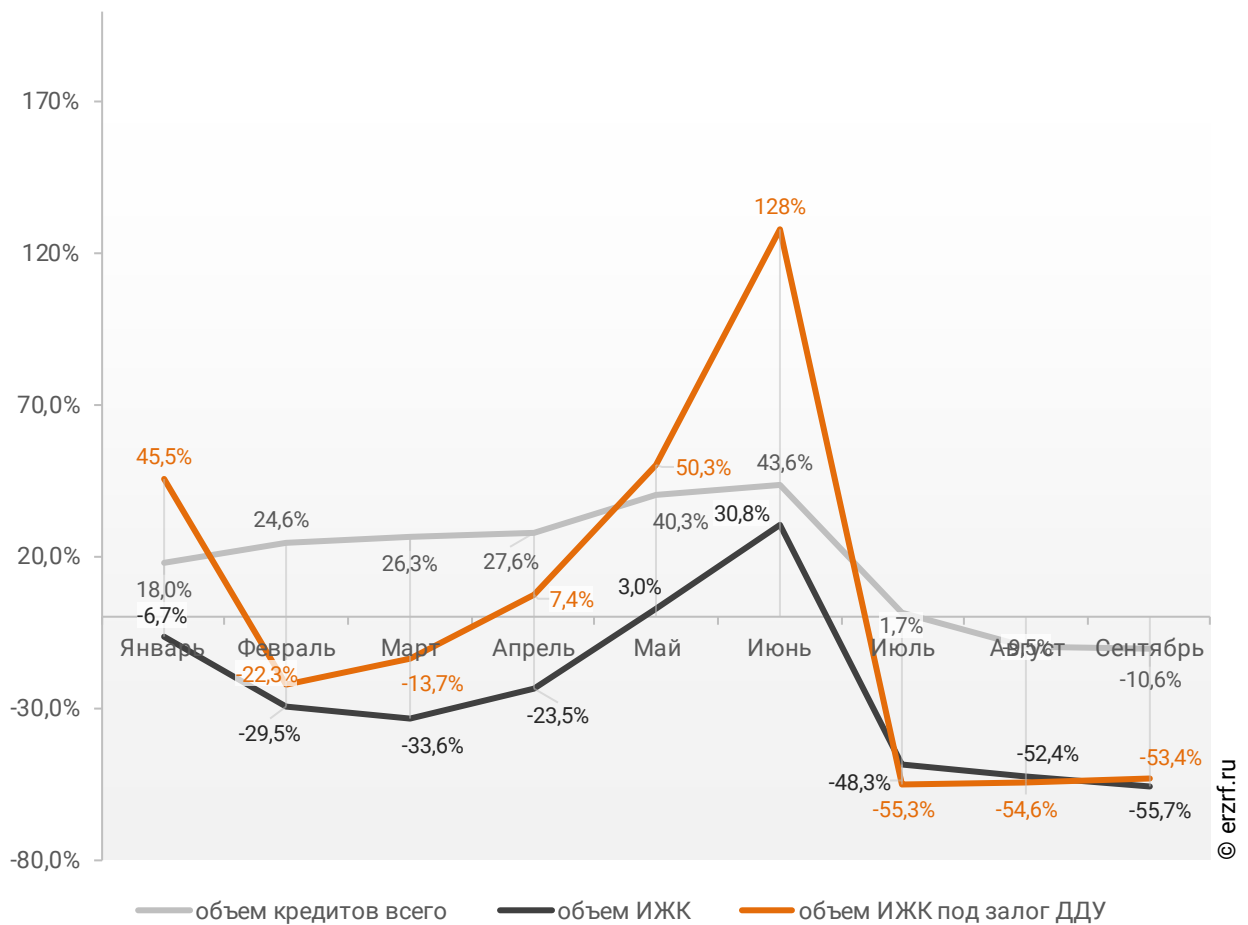
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 53,4% в сентябре 2024 года по сравнению с сентябрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 10,6% (7,74 млрд ₹ против 8,67 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 55,7% (1,40 млрд ₹ против 3,15 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Марий Эл кредитов всех видов за январь – сентябрь составила 8,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 49,7%.

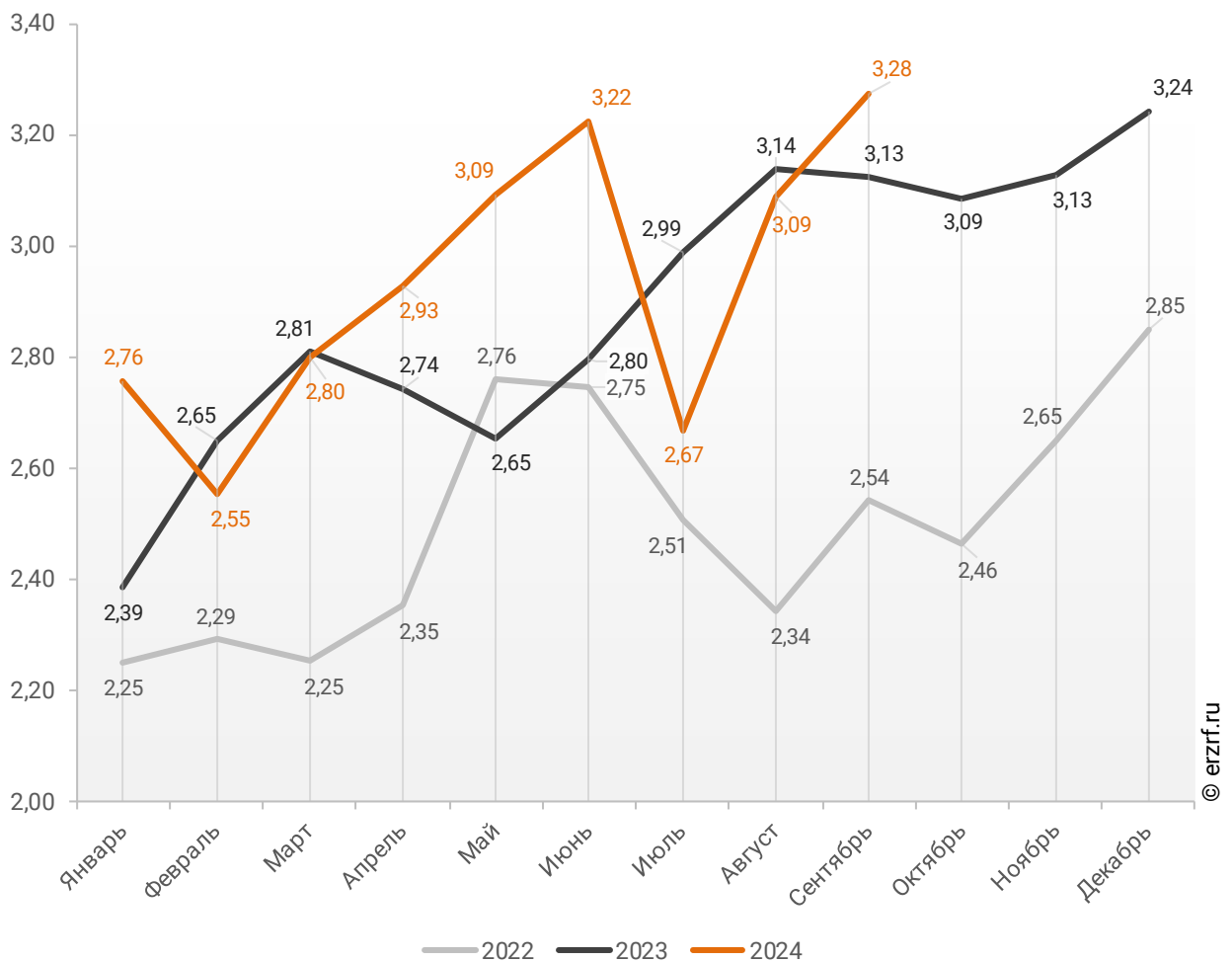
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По официальной статистике Банка России в сентябре 2024 г. средний размер ИЖК в Республике Марий Эл составил 3,28 млн ₽, что на 4,8% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,13 млн ₽), и на 28,9% больше аналогичного значения 2022 г. (2,54 млн ₽).

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

График 21

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

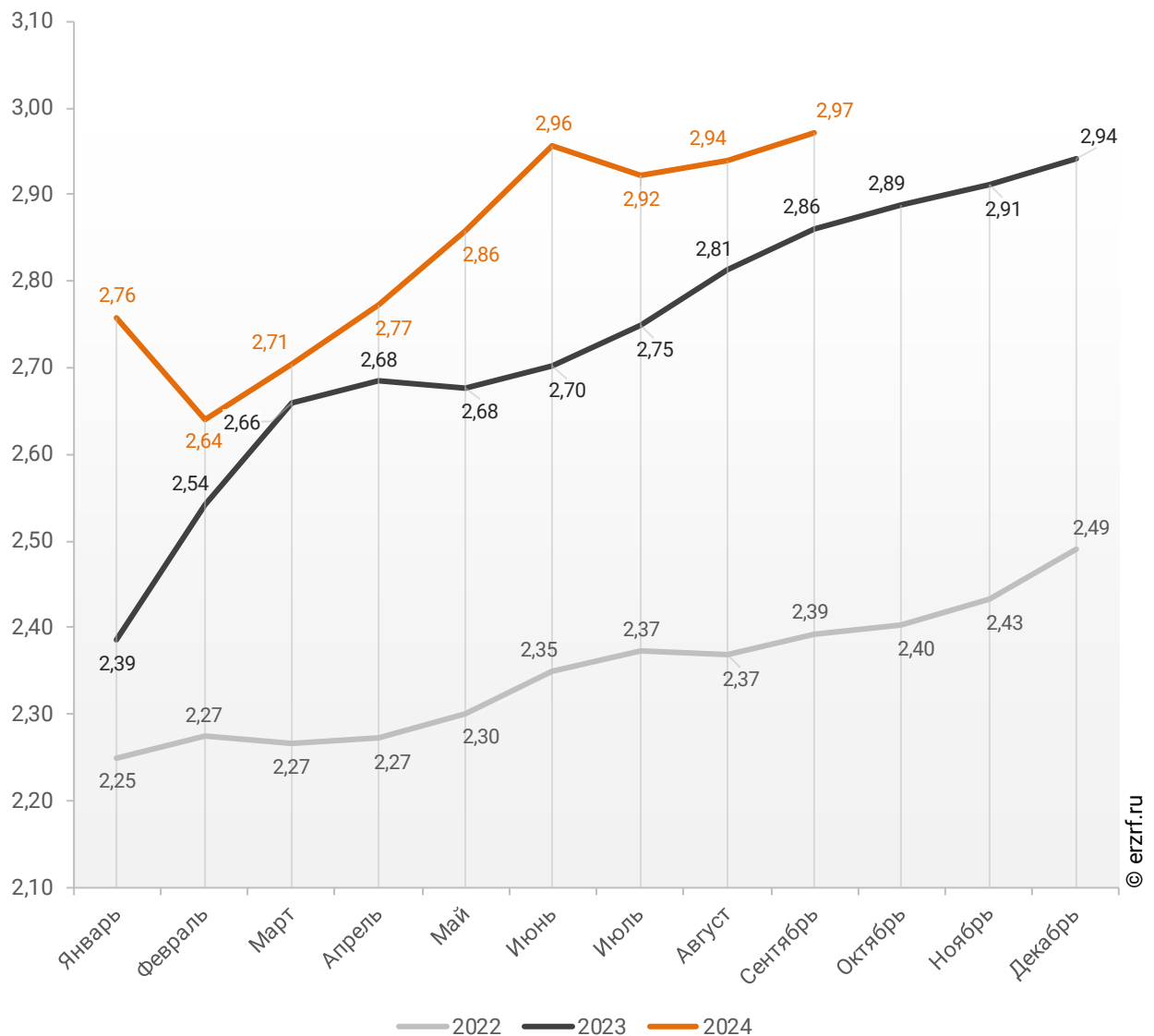


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составил 2,97 млн ₽, что на 3,9% больше, чем в 2023 г. (2,86 млн ₽), и на 24,2% больше соответствующего значения 2022 г. (2,39 млн ₽).

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

График 22

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

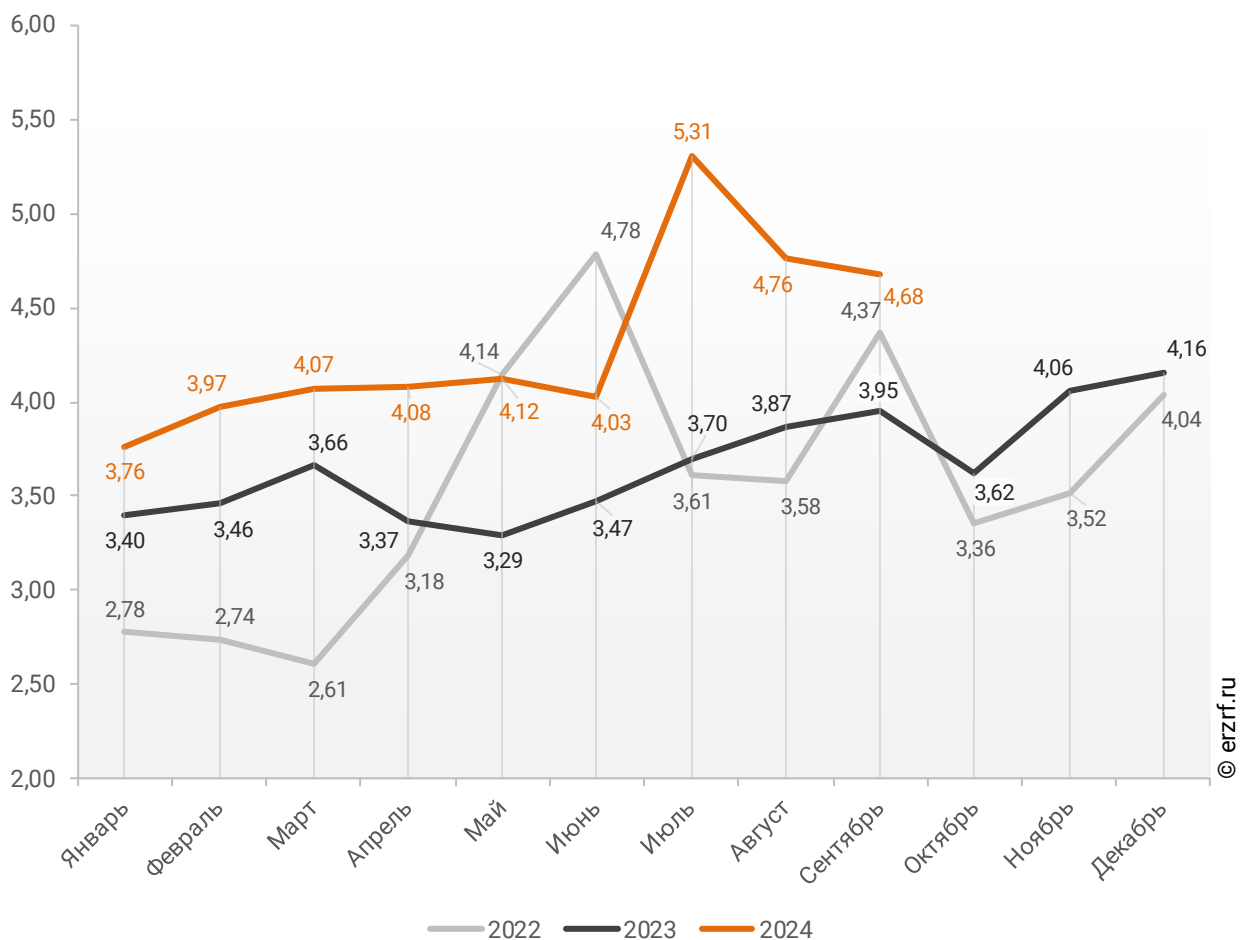


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Марий Эл в сентябре 2024 года увеличился на 18,5% по сравнению с сентябрем 2023 года (4,68 млн ₽ против 3,95 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 1,7%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 23

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

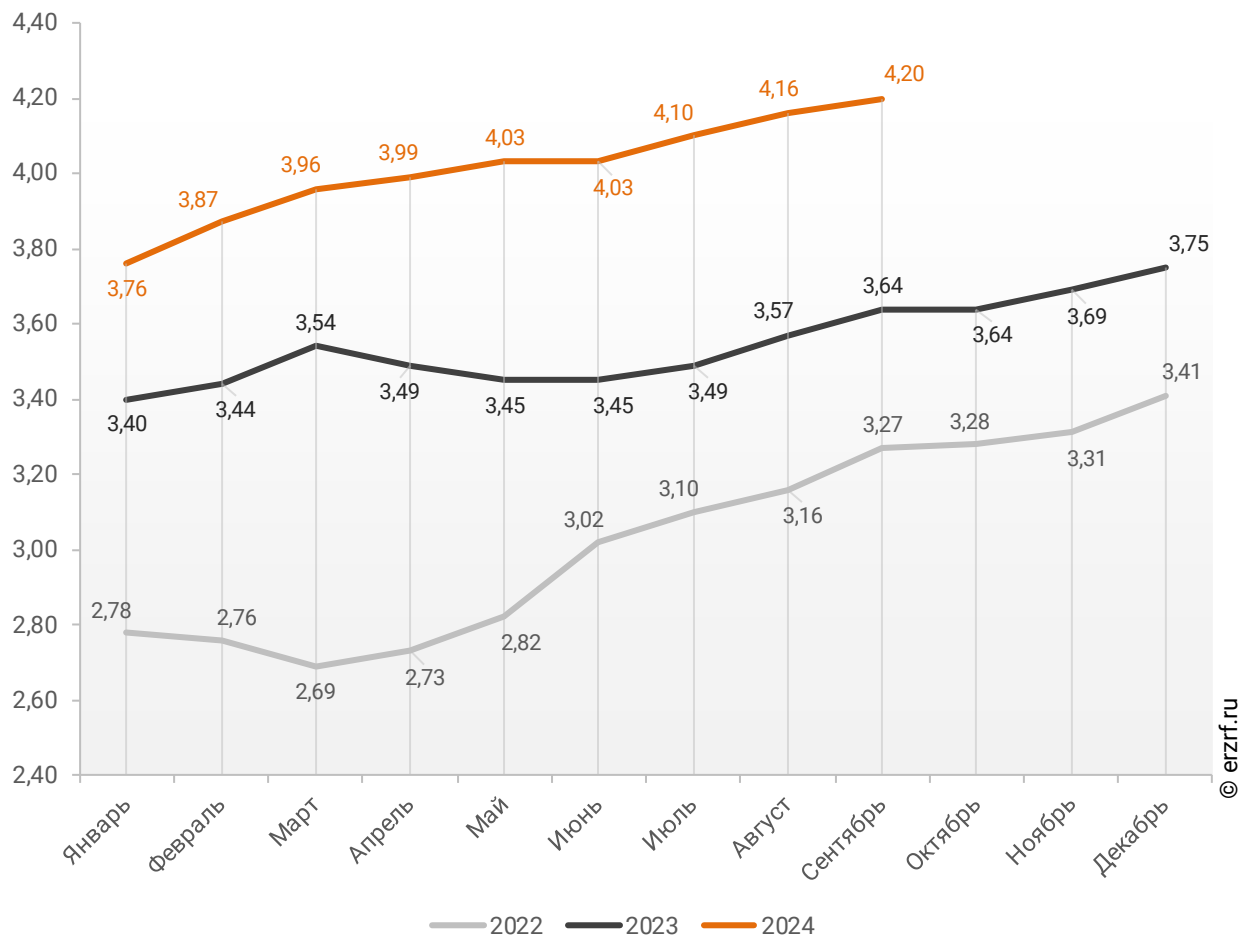


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составил 4,20 млн ₽ (на 41,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл). Это на 15,4% больше соответствующего значения 2023 г. (3,64 млн ₽), и на 28,4% больше уровня 2022 г. (3,27 млн ₽).

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

График 24

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

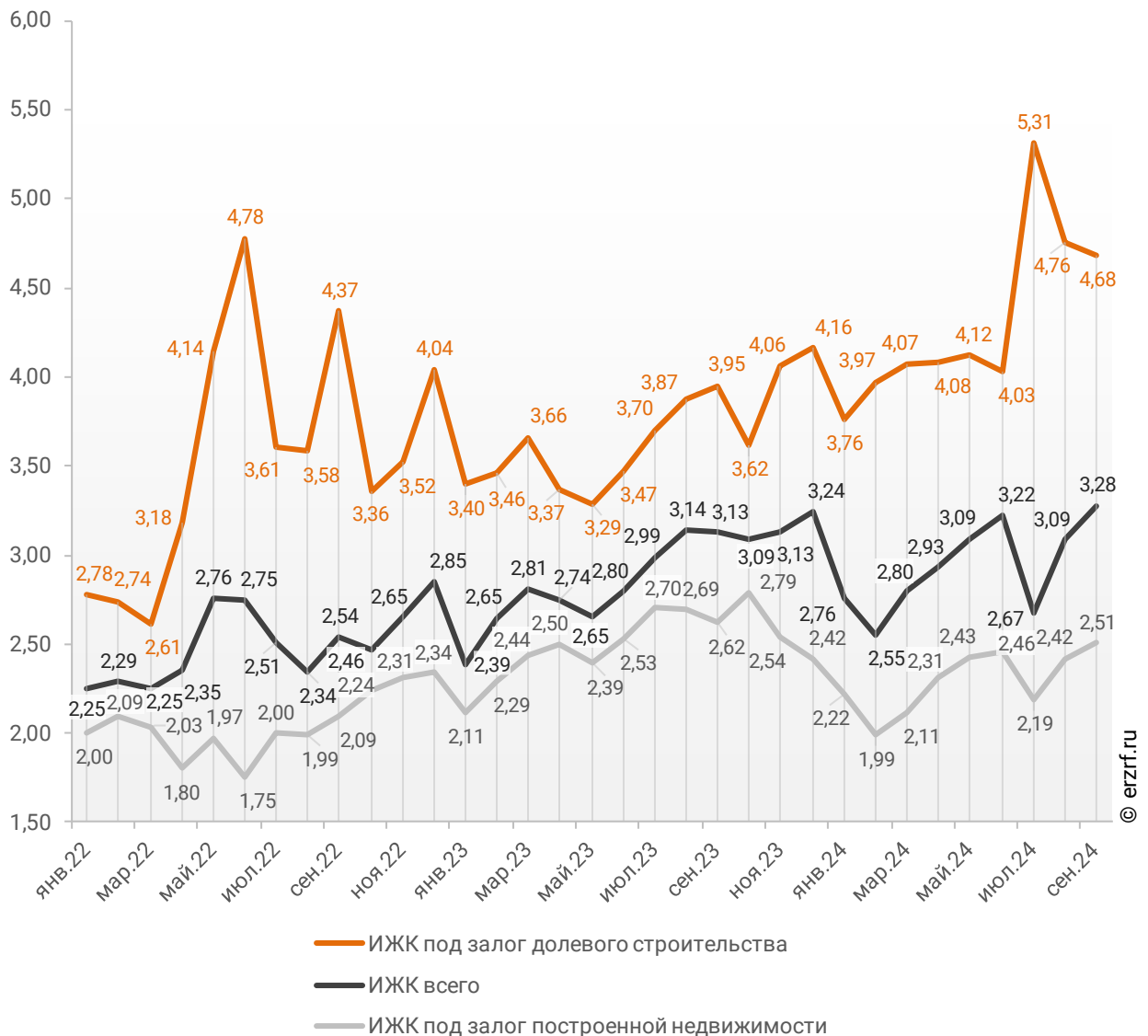


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 4,2% – с 2,62 млн ₹ до 2,51 млн ₹.

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

График 25

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 35,7 п. п. – с 50,8% до 86,5%.

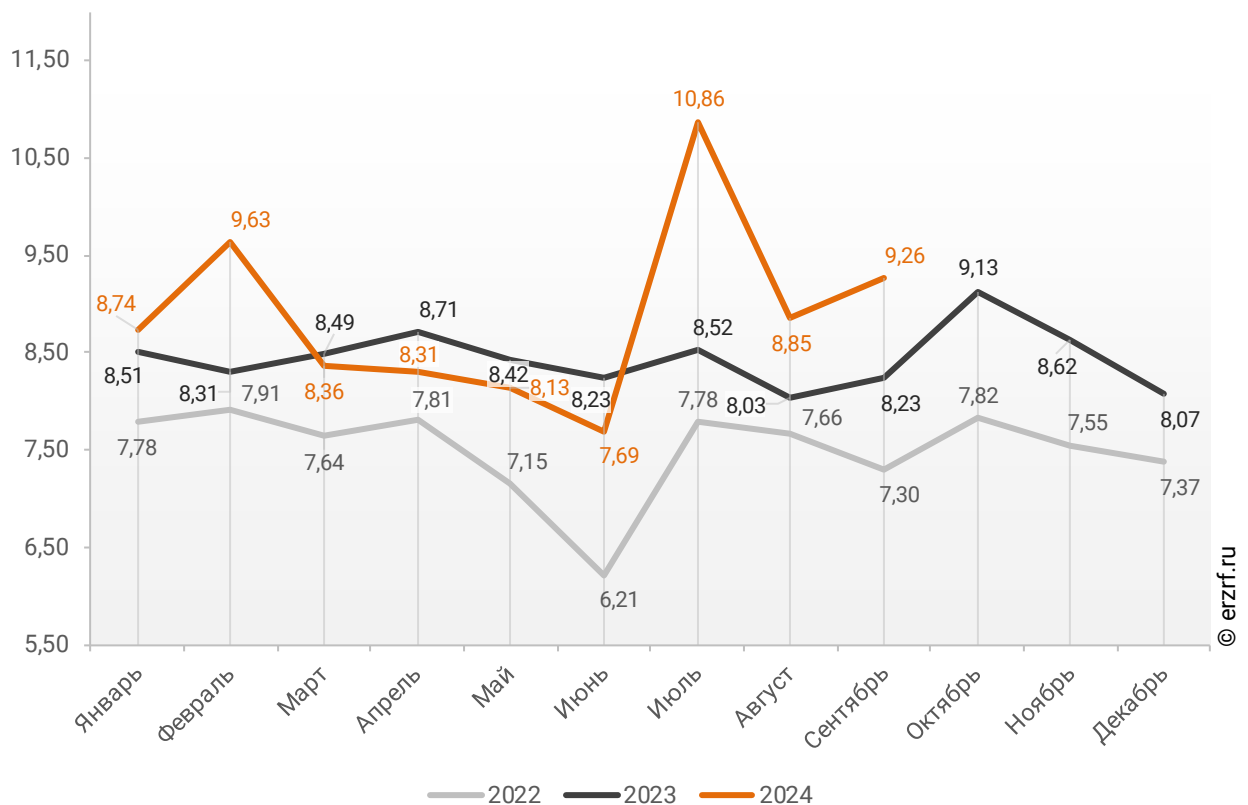
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2024 года в Республике Марий Эл, средневзвешенная ставка составила 9,26%. По сравнению с сентябрем 2023 года ставка выросла на 1,03 п. п. (с 8,23% до 9,26%).

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

График 26

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

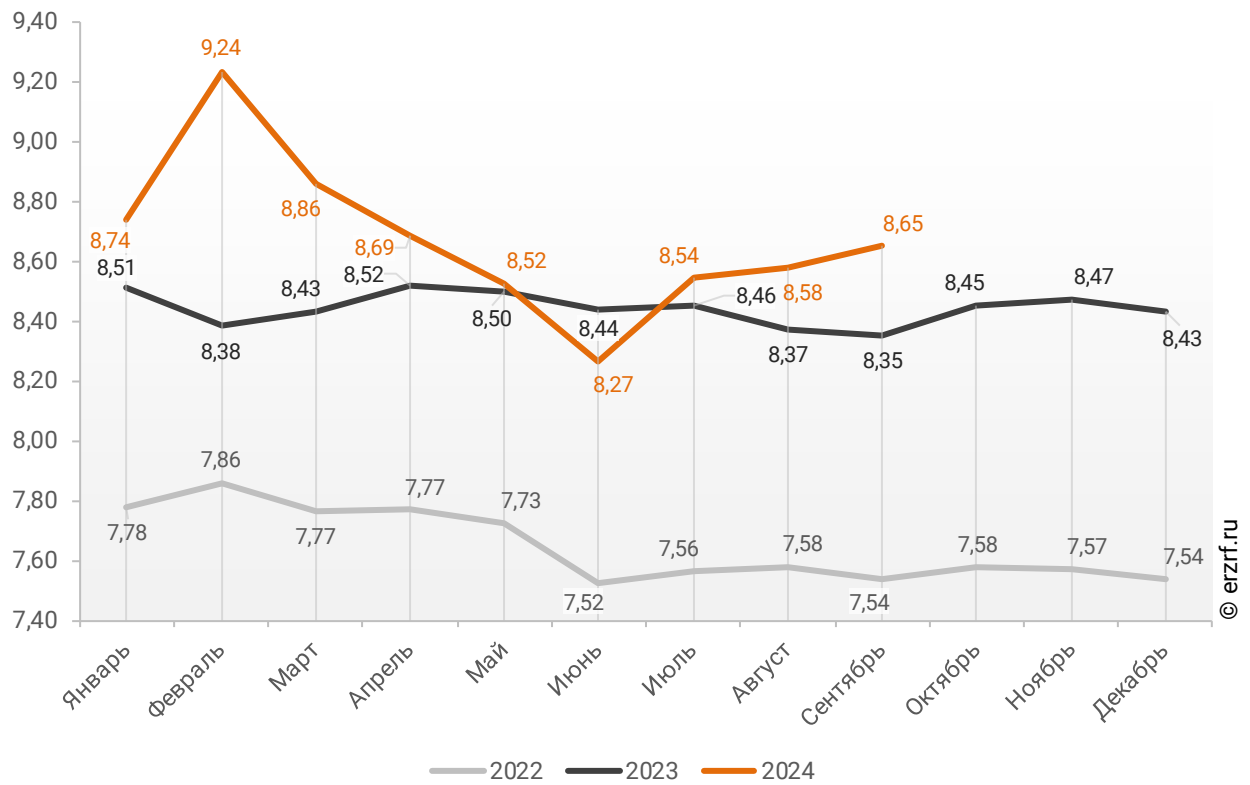


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составила 8,65%, что на 0,30 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,35%), и на 1,11 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,54%).

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

График 27

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

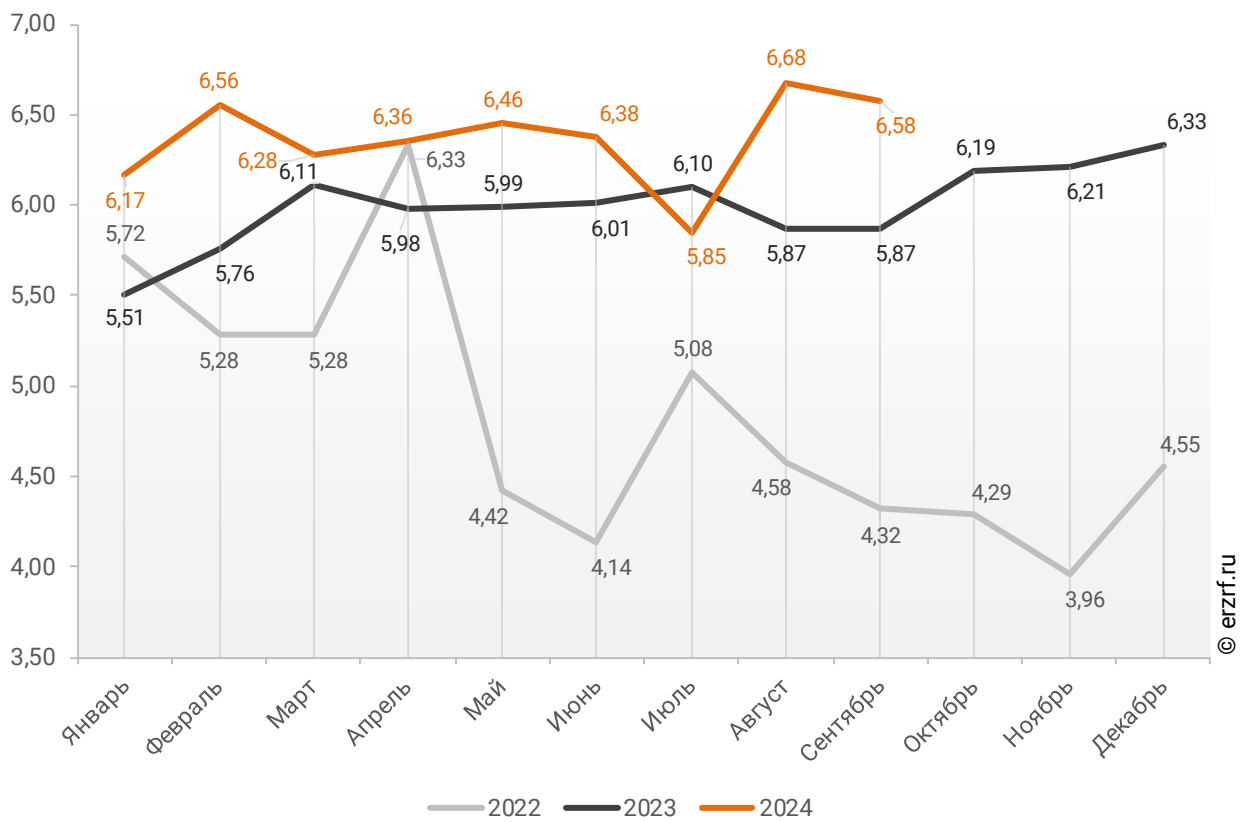


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Марий Эл в сентябре 2024 года, составила 6,58%, что на 0,71 п. п. больше аналогичного значения за сентябрь 2023 года (5,87%).

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

График 28

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

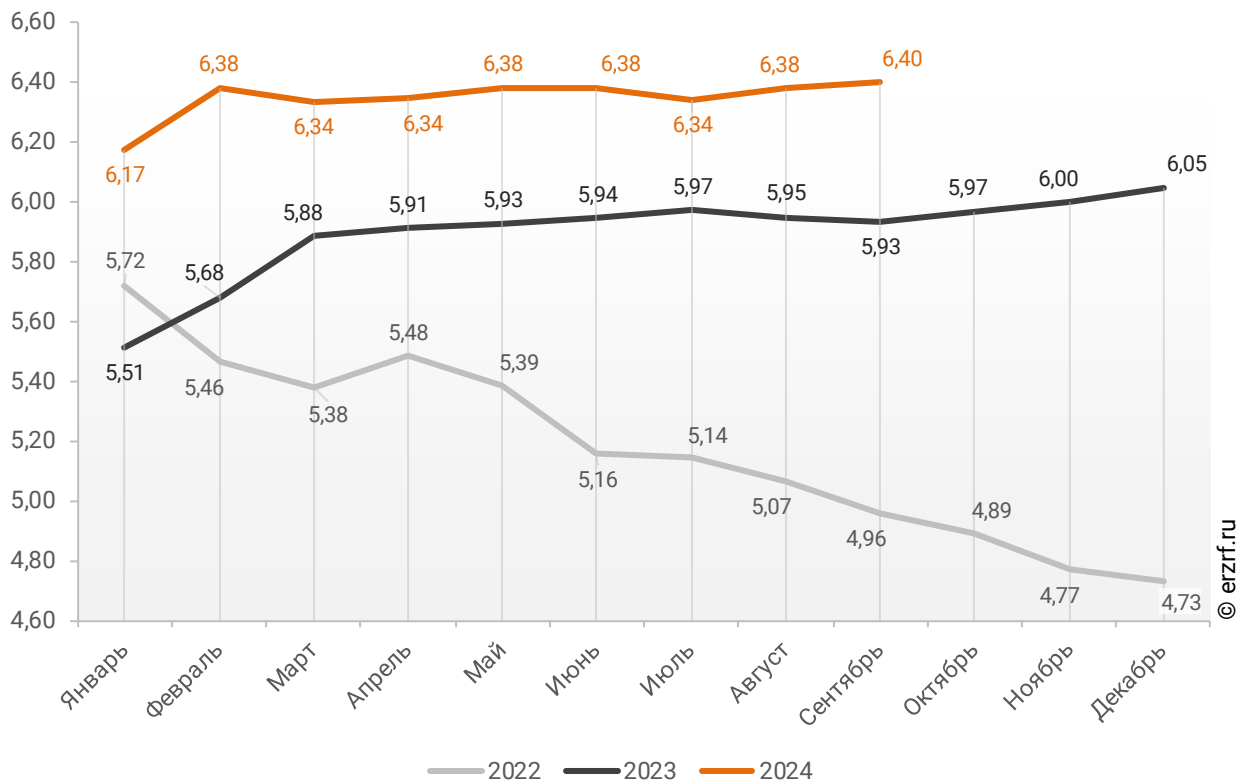


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составила 6,40% (на 2,25 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,47 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,93%), и на 1,44 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,96%).

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

График 29

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

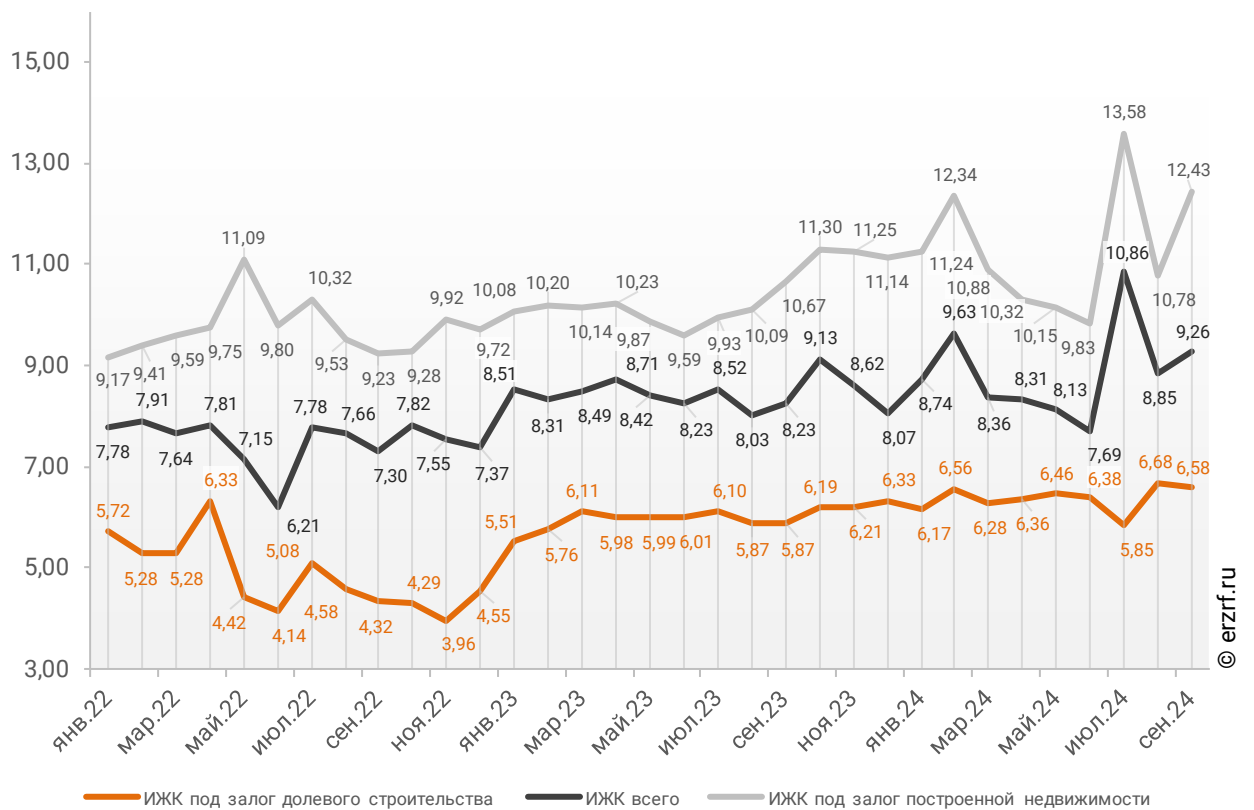


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Марий Эл в сентябре 2024 года составила 12,43%, что на 1,76 п. п. больше значения за сентябрь 2023 года (10,67%).

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

График 30

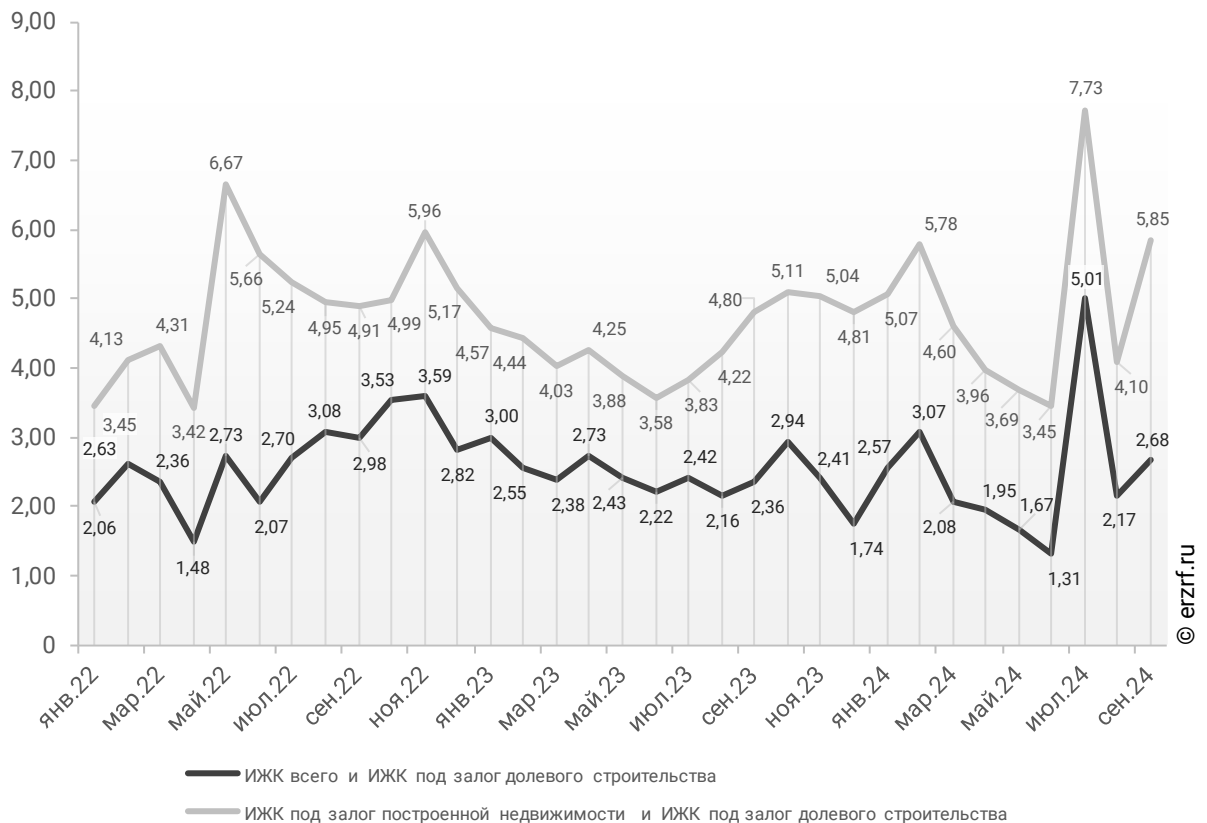
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Марий Эл, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Марий Эл увеличилась с 2,36 п. п. до 2,68 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Марий Эл за год увеличилась с 4,8 п. п. до 5,85 п. п. (График 31).

График 31

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

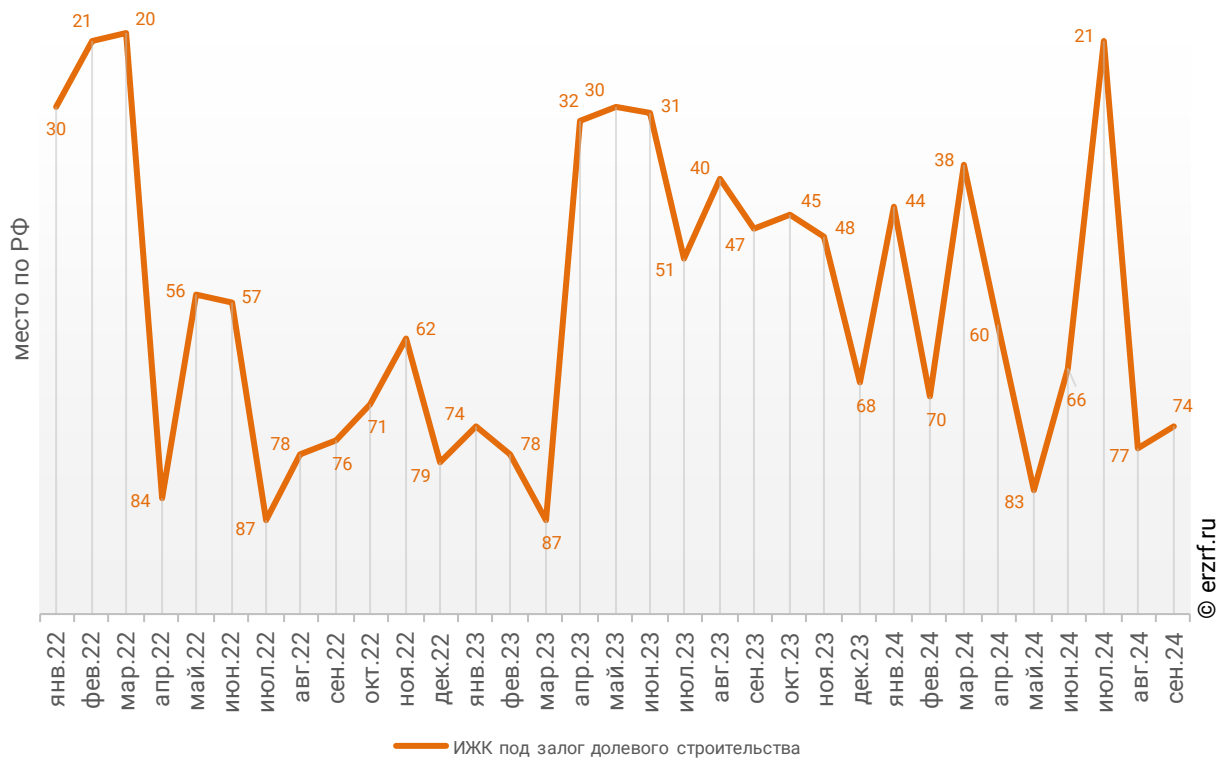


Республика Марий Эл занимает 54-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Марий Эл занимает 74-е место, и 57-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в 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), %

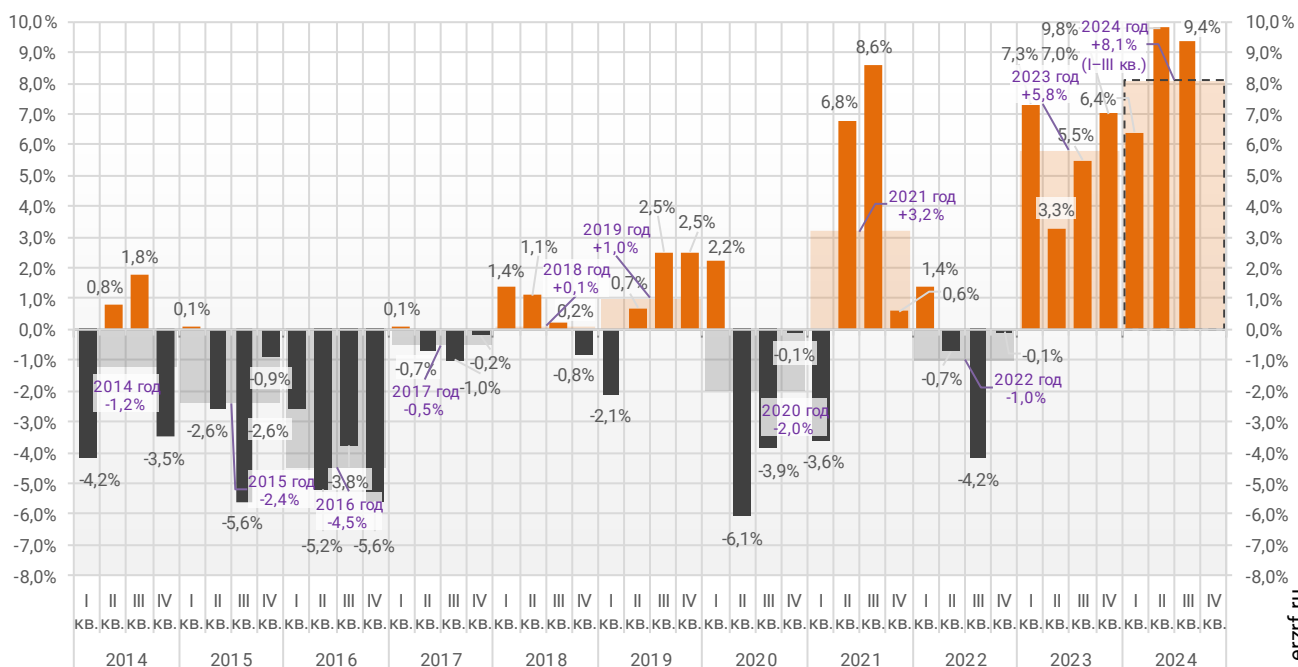
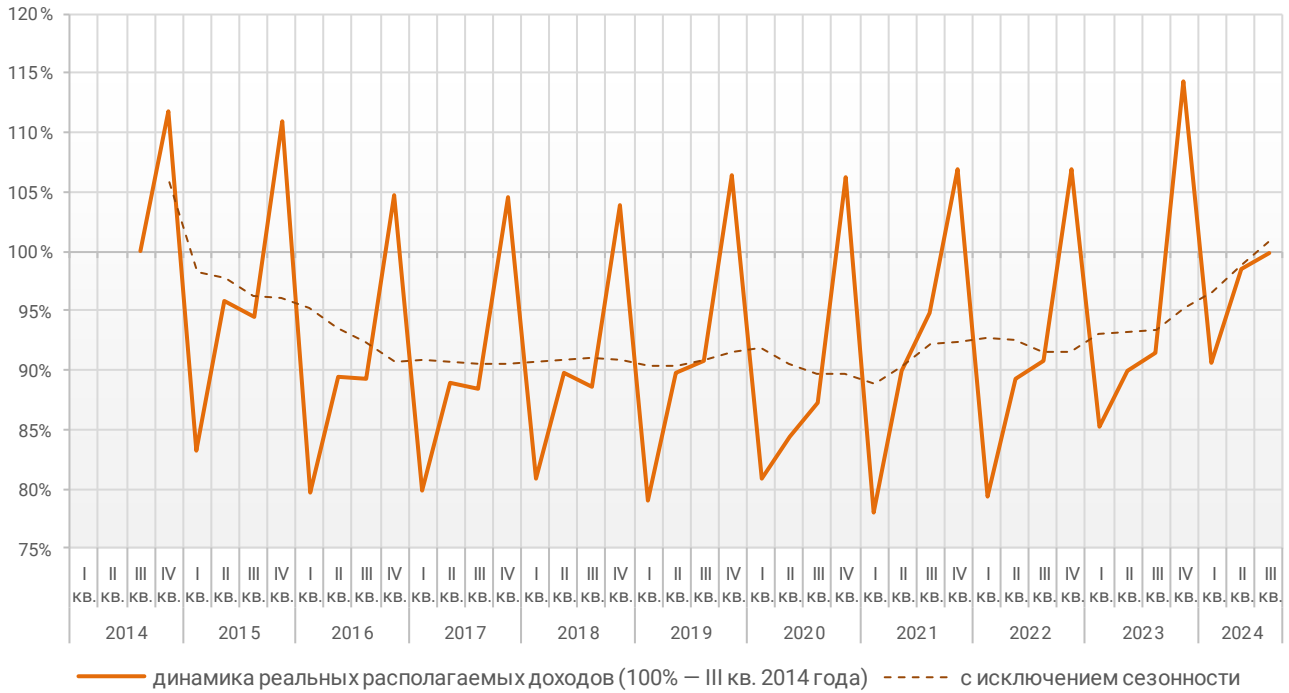


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2024 года составило 0,1% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



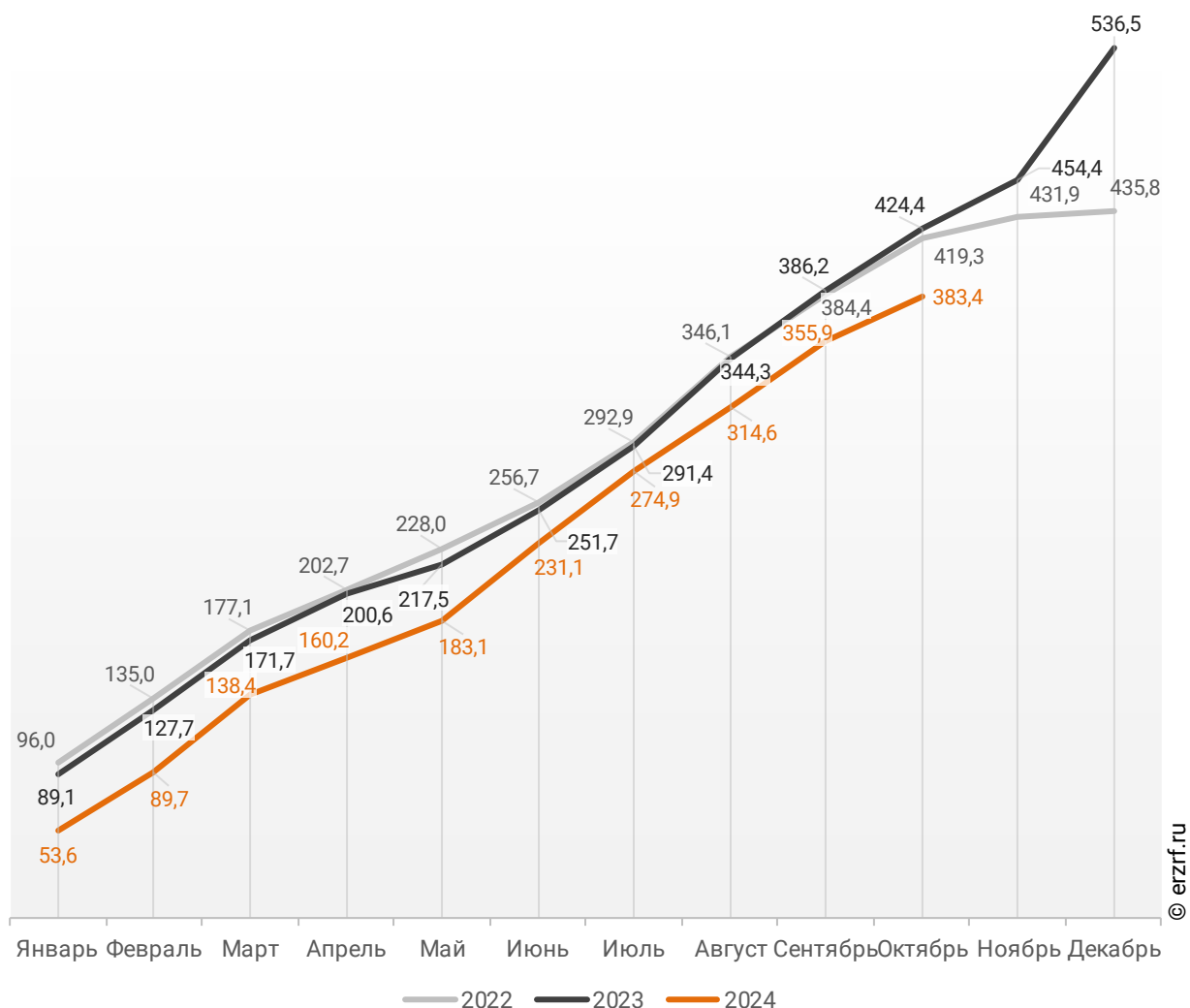
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2024 г. показывает снижение на 9,7% графика ввода жилья в Республике Марий Эл в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 8,6% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

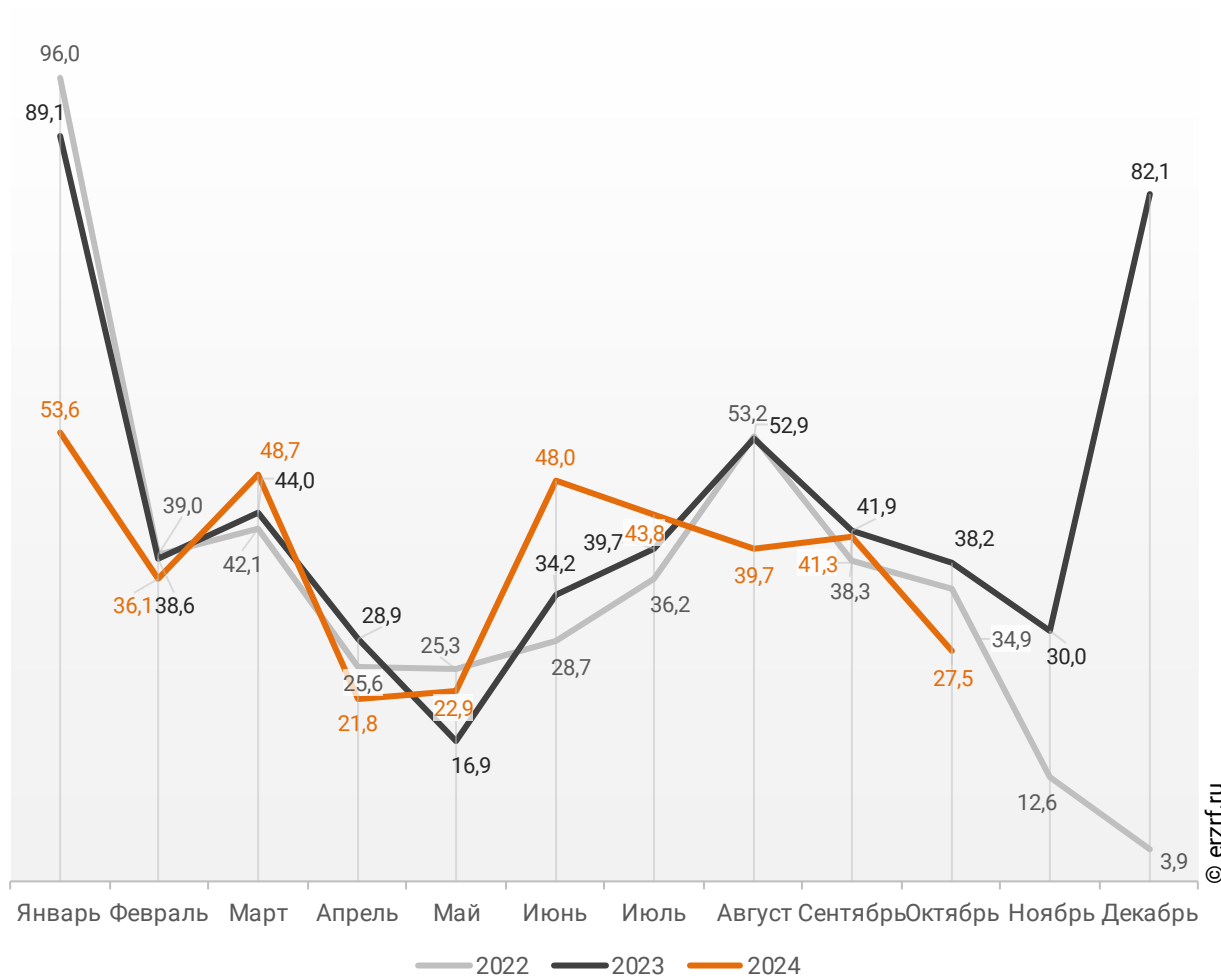
Ввод жилья в Республике Марий Эл
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В октябре 2024 года в Республике Марий Эл введено 27,5 тыс. м² жилья. Это на 28,0%, или на 10,7 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

График 36

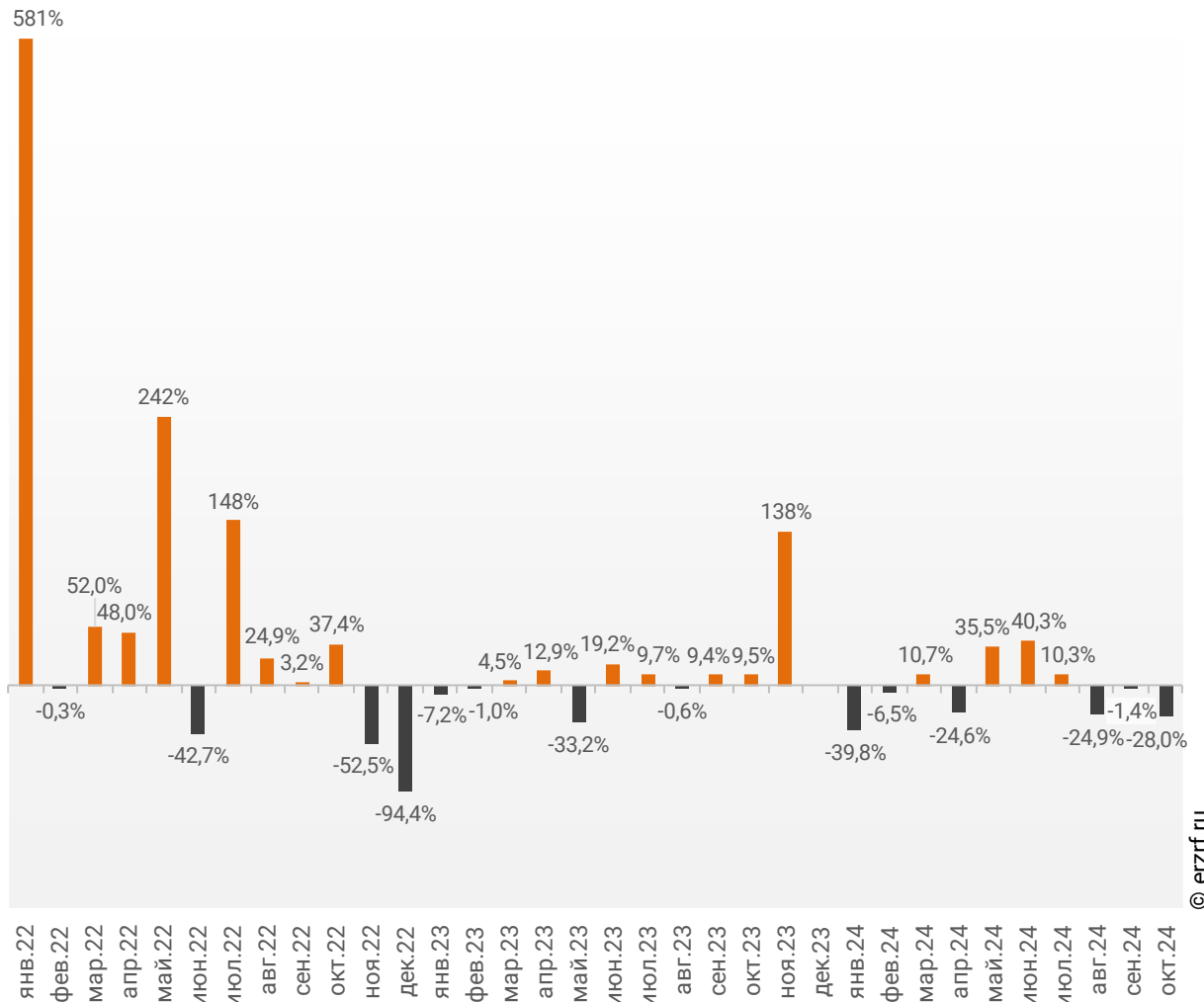
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Марий Эл, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Марий Эл третий месяц подряд.

График 37

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

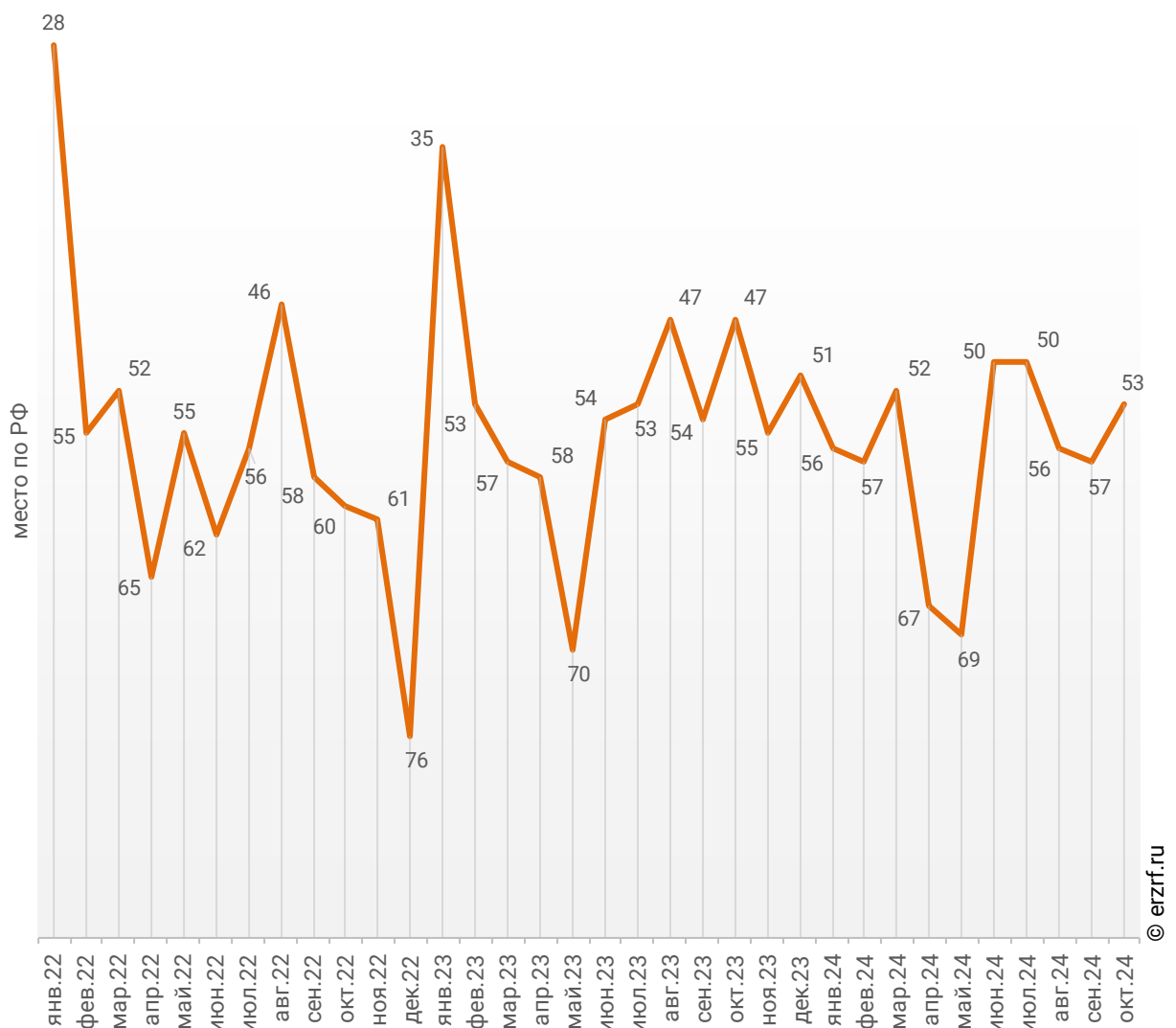


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Марий Эл занимает 53-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 62-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 60-м месте. (График 38).

График 38

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

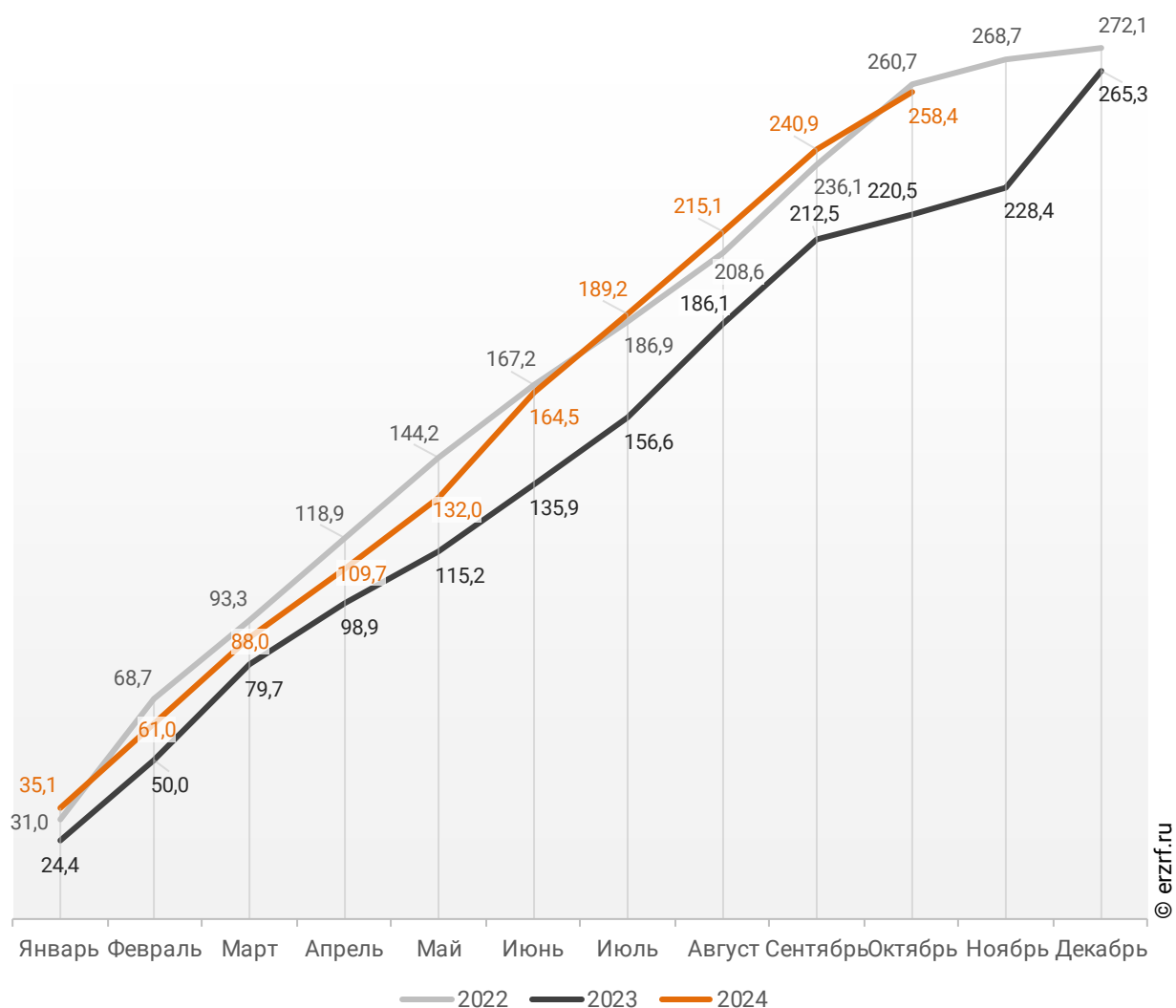


За январь – октябрь 2024 года по показателю ввода жилья Республика Марий Эл занимает 58-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 66-е место, а по динамике относительного прироста – 71-е место.

В Республике Марий Эл за 10 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 17,2% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и снижение на 0,9% по отношению к 2022 г. (График 39).

График 39

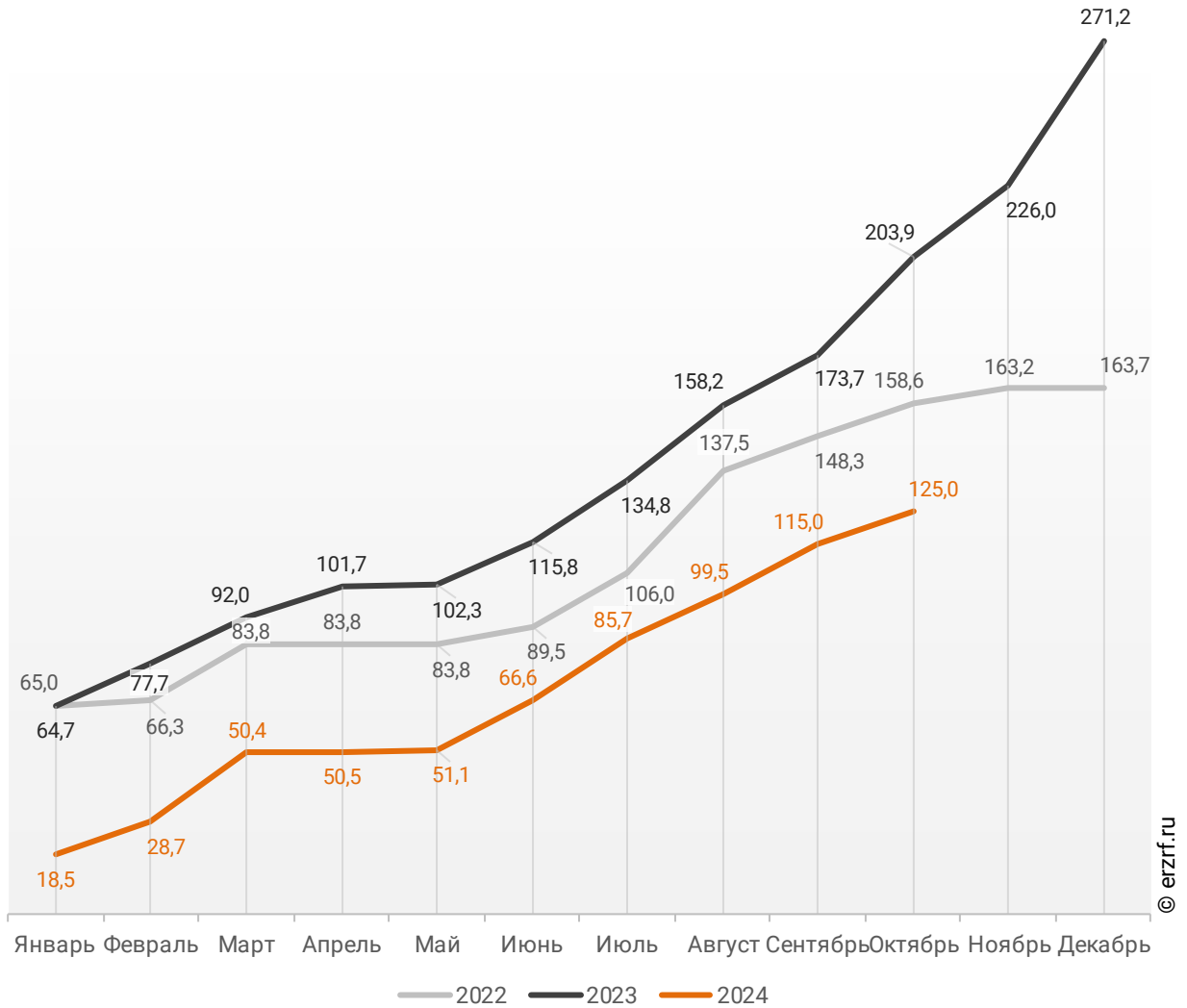
**Ввод жилья населением в Республике Марий Эл
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2024 г. показывают снижение на 38,7% к уровню 2023 г. и снижение на 21,2% к 2022 г. (График 40).

График 40

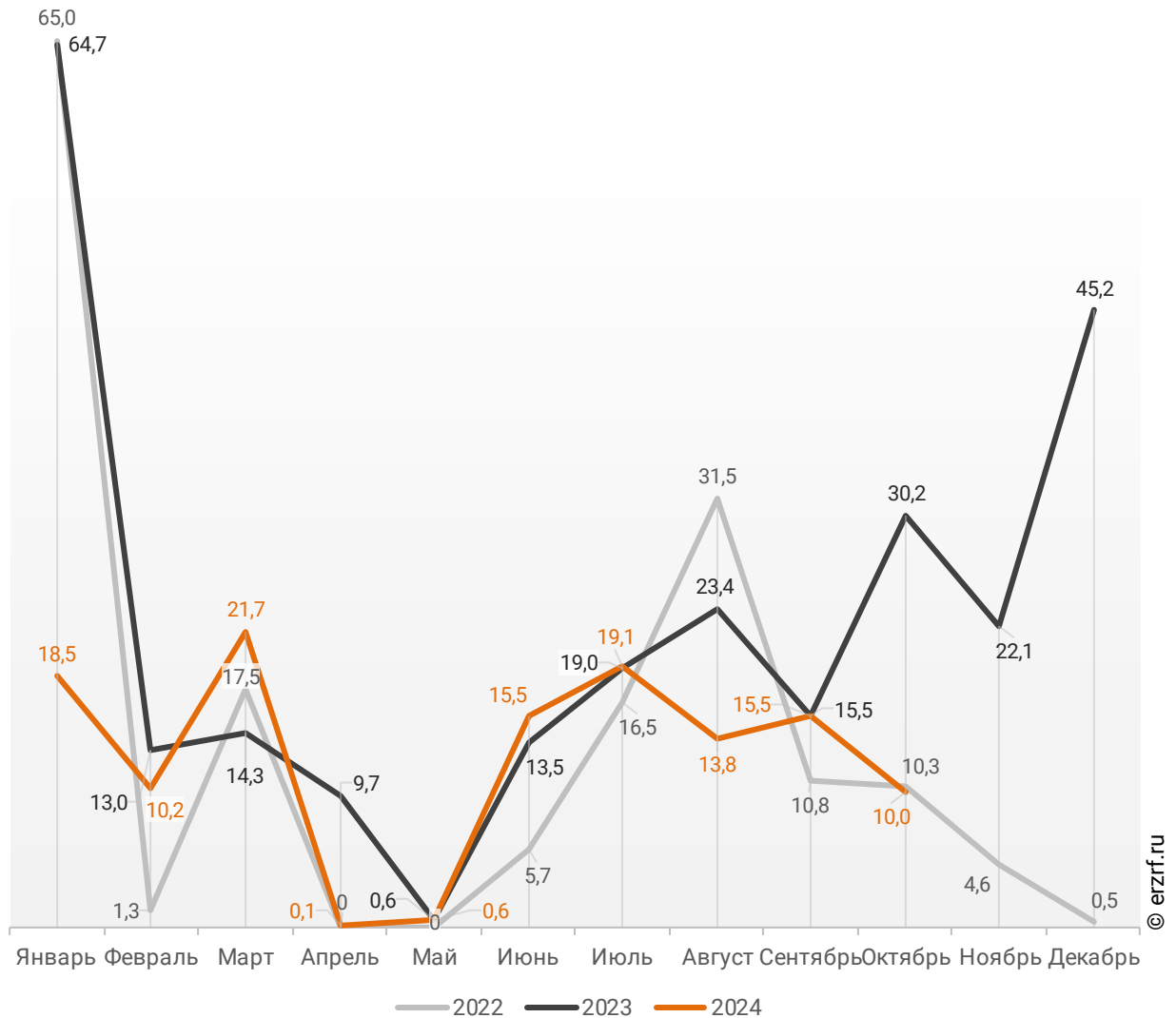
**Ввод жилья застройщиками в Республике Марий Эл
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В октябре 2024 года в Республике Марий Эл застройщиками введено 10,0 тыс. м² многоквартирных домов, что на 66,9%, или на 20,2 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

График 41

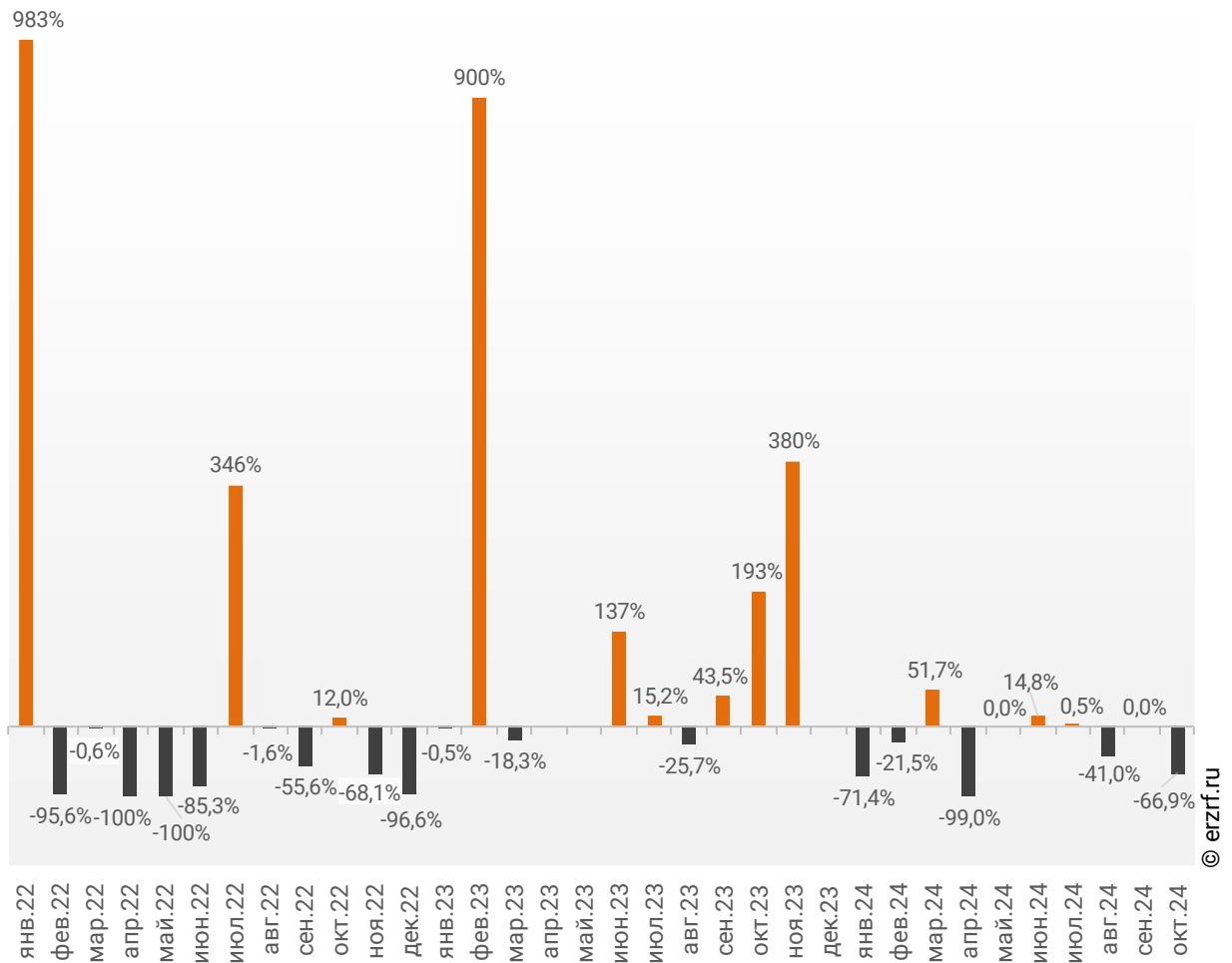
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Марий Эл, тыс. м²



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

График 42

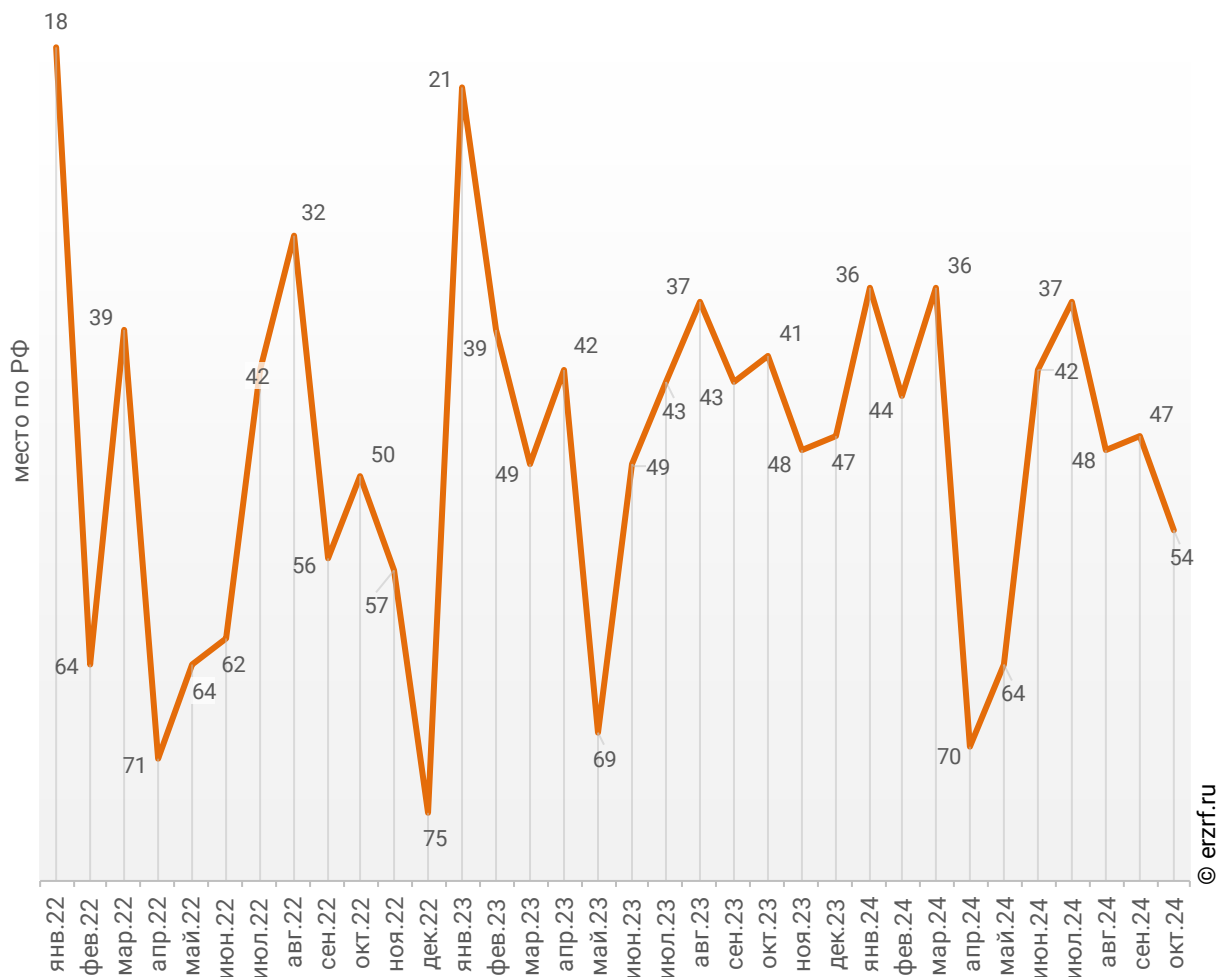
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Республике Марий Эл,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2024 года Республика Марий Эл занимает 54-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 69-е место, по динамике относительного прироста – 59-е место. (График 43).

График 43

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

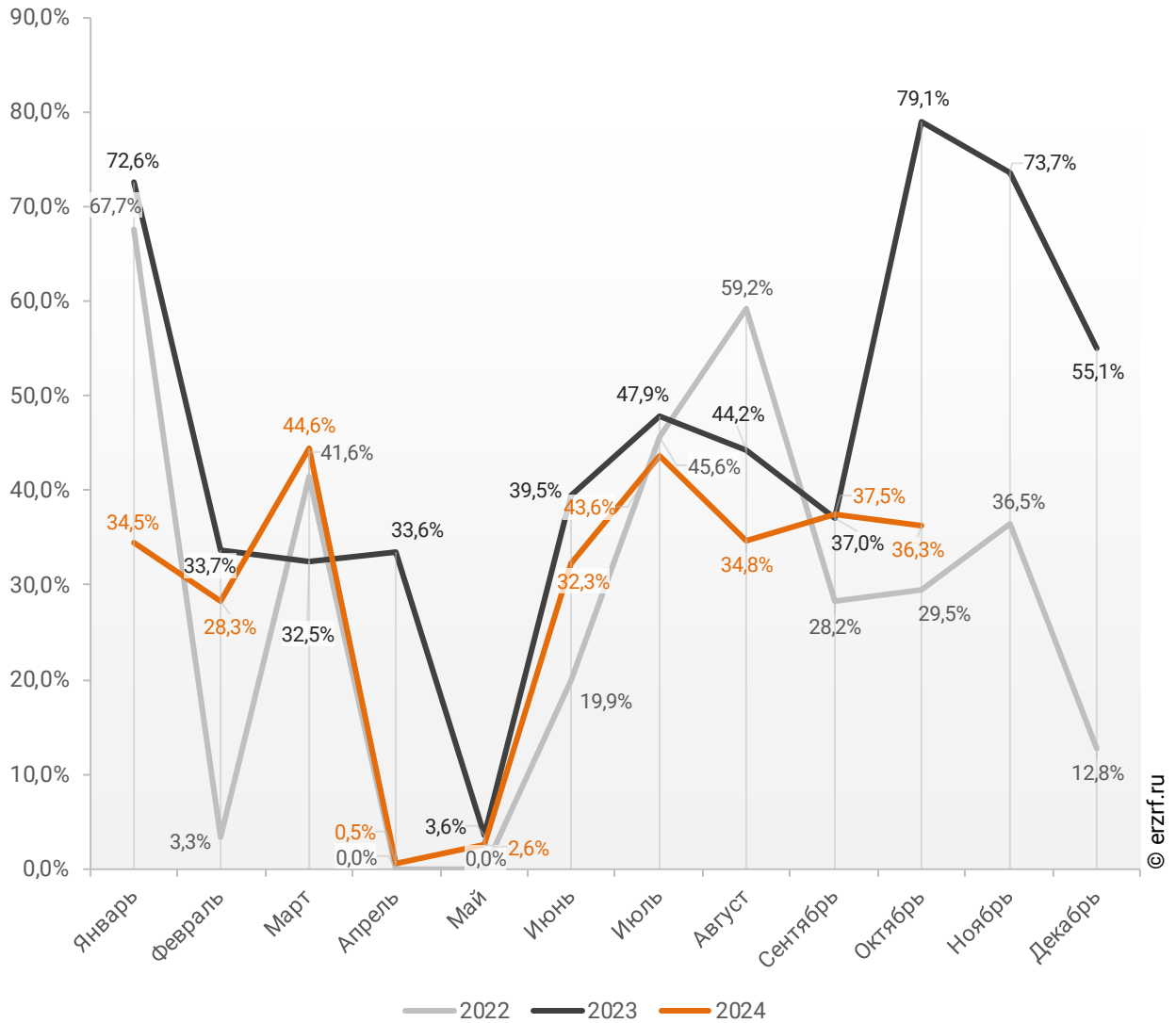


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – октябрь 2024 года Республика Марий Эл занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 64-е место, по динамике относительного прироста – 71-е место.

В октябре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Марий Эл составила 36,3%, что на 42,7 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 44

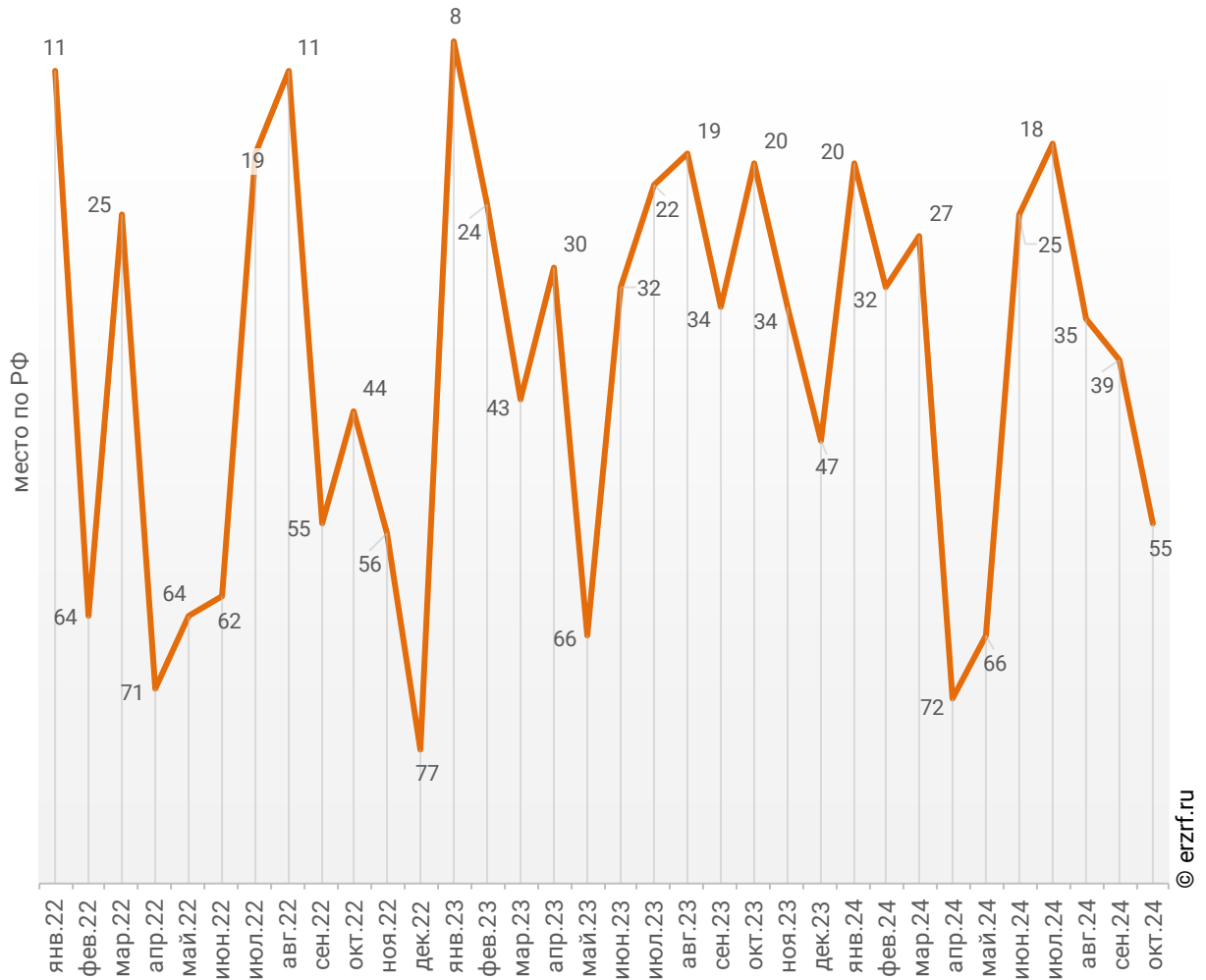
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Марий Эл, %



По этому показателю Республика Марий Эл занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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



Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2024 г. составила 32,6% против 48,0% за этот же период 2023 г. и 37,8% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Республика Марий Эл занимает 35-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2024	ГК РУСАГРОСТРОЙ	Ясная Поляна	2	267	9 923
IV квартал 2024	ГК Казанский Посад	Березово	1	94	6 476
IV квартал 2024	СЗ СТРОЙИНВЕСТ	Академия	1	77	6 063
IV квартал 2024	ГК РУСАГРОСТРОЙ	Дом по ул. Молодежная	1	115	6 028
IV квартал 2024	СЗ СК ПИК	Княжино	1	91	4 873
IV квартал 2024	СЕВЕР	Березовский	1	72	4 777
IV квартал 2024	ГК РУСАГРОСТРОЙ	Семейный	1	64	2 911
I квартал 2025	СК Спектр-М	Первая Линия	1	182	10 723
I квартал 2025	Честр-Инвест	Ясная Поляна	1	160	8 355
I квартал 2025	СЗ ПСК	В мкр. 3	1	72	3 563
I квартал 2025	СЗ СПЕЦСТРОЙ	По ул. Чкалова, 32	1	56	2 640
I квартал 2025	СЕВЕР	По ул. Мира	1	40	1 425
II квартал 2025	СК Капитал	По тракт. Сернурский	1	35	2 645
III квартал 2025	Честр-Инвест	Ясная Поляна	2	230	13 571
III квартал 2025	Митра-Плюс	По ул. Интернатская, 20	1	96	5 269
III квартал 2025	СК Континент	Соловьи	1	89	4 588
III квартал 2025	СЕВЕР	Березовский	1	71	3 926
III квартал 2025	ТеплоГазСтрой	По ул. Ползунова	1	64	3 894
III квартал 2025	СЗ Квартстрой	Квартал	1	81	3 874
III квартал 2025	СК Континент	Дубки	1	72	3 611
III квартал 2025	ВПС	В мкр. 3	1	56	2 653
IV квартал 2025	СЗ Наш Казанский посад	Микрорайон Светлый	1	223	12 583

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м ²
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2025	ГК РУСАГРОСТРОЙ	Ясная Поляна	2	225	11 624
IV квартал 2025	ПМК-5	Комфорт-дом в Гомзово	1	148	10 144
IV квартал 2025	ГК РУСАГРОСТРОЙ	Дом по ул. Молодежная	1	131	7 153
Общий итог			28	2 811	153 292

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>По ул. Петрова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	2	737	43 285
2	<i>Микрорайон Светлый</i>	Йошкар-Ола	СЗ Наш Казанский посад	3	674	39 055
3	<i>Ясная Поляна</i>	Медведево	Честр-Инвест	5	602	34 426
4	<i>Ясная Поляна</i>	Медведево	ГК РУСАГРОСТРОЙ	4	492	21 547
5	<i>Три богатыря</i>	Йошкар-Ола	Базис	2	306	19 782
6	<i>Тихий</i>	Йошкар-Ола	ГК Казанский Посад	1	224	16 927
7	<i>Два капитана</i>	Йошкар-Ола	ГК Основа	2	270	14 426
8	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	ГК РУСАГРОСТРОЙ	2	246	13 181
9	<i>Первая Линия</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	182	10 723
10	<i>Комфорт-дом в Гомзово</i>	Йошкар-Ола	ПМК-5	1	148	10 144
11	<i>По ул. Логинова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	2	168	8 993
12	<i>Березовский</i>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	2	143	8 703
13	<i>По ул. Петрова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	108	8 421
14	<i>По ул. Кабанова</i>	Волжск	ВПС	1	136	8 319
15	<i>Дубовый парк</i>	Йошкар-Ола	ГК РУСАГРОСТРОЙ	1	150	8 267
16	<i>По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	108	7 984
17	<i>По тракт. Сернурский</i>	Йошкар-Ола	СК Капитал	2	96	7 567
18	<i>По ул. Анникова</i>	Йошкар-Ола	ПМК-5	1	97	7 236
19	<i>Березово</i>	Йошкар-Ола	ГК Казанский Посад	1	94	6 476
20	<i>Академия</i>	Йошкар-Ола	СЗ СТРОЙИНВЕСТ	1	77	6 063
21	<i>По ул. Молодежная</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	ТеплоГазСтрой	1	90	5 358

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
22	<i>По ул. Интернатская, 20</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	Митра-Плюс	1	96	5 269
23	<i>По ул. Вознесенская</i>	Йошкар-Ола	СЗ Ваш дом	1	84	5 243
24	<i>Новый Арт Сити</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СЕВЕР	1	112	5 213
25	<i>Княжино</i>	Йошкар-Ола	СЗ СК ПИК	1	91	4 873
26	<i>Соловьи</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	1	89	4 588
27	<i>По ул. Ползунова</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	1	64	3 894
28	<i>Квартал</i>	Волжск	СЗ Квартстрой	1	81	3 874
29	<i>Дубки</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	1	72	3 611
30	<i>В мкр. 3</i>	Козьмодемьянск	СЗ ПСК	1	72	3 563
31	<i>Семейный</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	ГК РУСАГРОСТРОЙ	1	64	2 911
32	<i>Дом по ул. Павленко</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	1	53	2 723
33	<i>В мкр. 3</i>	Козьмодемьянск	ВПС	1	56	2 653
34	<i>По ул. Чкалова, 32</i>	Йошкар-Ола	СЗ СПЕЦСТРОЙ	1	56	2 640
35	<i>По ул. Советская</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СЕВЕР	1	32	1 854
36	<i>По ул. Мира</i>	Шойбулак	СЕВЕР	1	40	1 425
Общий итог				52	6 210	361 217

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По ул. Мира</i>	Шойбулак	СЕВЕР	35,6
2	<i>Ясная Поляна</i>	Медведево	ГК РУСАГРОСТРОЙ	43,8
3	<i>Семейный</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	ГК РУСАГРОСТРОЙ	45,5
4	<i>Новый Арт Сити</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СЕВЕР	46,5
5	<i>По ул. Чкалова, 32</i>	Йошкар-Ола	СЗ СПЕЦСТРОЙ	47,1
6	<i>В мкр. 3</i>	Козьмодемьянск	ВПС	47,4
7	<i>Квартал</i>	Волжск	СЗ Квартстрой	47,8
8	<i>В мкр. 3</i>	Козьмодемьянск	СЗ ПСК	49,5
9	<i>Дубки</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	50,2
10	<i>Дом по ул. Павленко</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	51,4
11	<i>Соловьи</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	51,6
12	<i>Два капитана</i>	Йошкар-Ола	ГК Основа	53,4
13	<i>По ул. Логинова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	53,5
14	<i>Княжино</i>	Йошкар-Ола	СЗ СК ПИК	53,5
15	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	ГК РУСАГРОСТРОЙ	53,6
16	<i>По ул. Интернатская, 20</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	Митра-Плюс	54,9
17	<i>Дубовый парк</i>	Йошкар-Ола	ГК РУСАГРОСТРОЙ	55,1
18	<i>Ясная Поляна</i>	Медведево	Честр-Инвест	57,2
19	<i>По ул. Советская</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СЕВЕР	57,9
20	<i>Микрорайон Светлый</i>	Йошкар-Ола	СЗ Наш Казанский посад	57,9
21	<i>По ул. Петрова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	58,7
22	<i>Первая Линия</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	58,9
23	<i>По ул. Молодежная</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	ТеплоГазСтрой	59,5
24	<i>По ул. Ползунова</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	60,8
25	<i>Березовский</i>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	60,9
26	<i>По ул. Кабанова</i>	Волжск	ВПС	61,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>По ул. Вознесенская</i>	Йошкар-Ола	СЗ Ваш дом	62,4
28	<i>Три богатыря</i>	Йошкар-Ола	Базис	64,6
29	<i>Комфорт-дом в Гомзово</i>	Йошкар-Ола	ПМК-5	68,5
30	<i>Березово</i>	Йошкар-Ола	ГК Казанский Посад	68,9
31	<i>По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	73,9
32	<i>По ул. Анникова</i>	Йошкар-Ола	ПМК-5	74,6
33	<i>Тихий</i>	Йошкар-Ола	ГК Казанский Посад	75,6
34	<i>По ул. Петрова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	78,0
35	<i>Академия</i>	Йошкар-Ола	СЗ СТРОЙИНВЕСТ	78,7
36	<i>По тракт. Сернурский</i>	Йошкар-Ола	СК Капитал	78,8
Общий итог				58,2



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		