

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Алтай

ноябрь 2024

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2024

56 723

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2024

46,5

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

1 669

+51,8% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на октябрь 2024

СберИндекс

193 758

+65,3% к октябрю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

8,4%

+0,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2024

Банк России

24

-70,4% к сентябрю 2023

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за сентябрь 2024

Банк России

6,20

-0,04 п.п. к сентябрю 2023

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Алтай	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Алтай	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Алтай по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Алтай по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Алтай по этажности строящихся домов	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Алтай по материалам стен строящихся домов	15
7. ТОП застройщиков Республики Алтай по объемам строительства	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Алтай	20
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Алтай	21
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Алтай	24
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Алтай (официальная статистика Банка России)	25
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Алтай	25
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Алтай	29
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Алтай	37
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Алтай	42
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	49
13. Ввод жилья в Республике Алтай (официальная статистика Росстата)	51
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Алтай, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.	62
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Алтай по совокупной площади строящихся жилых единиц	63
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Алтай, 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 Алтай

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Алтай на ноябрь 2024 года выявлено **13 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **1 219 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **56 723 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

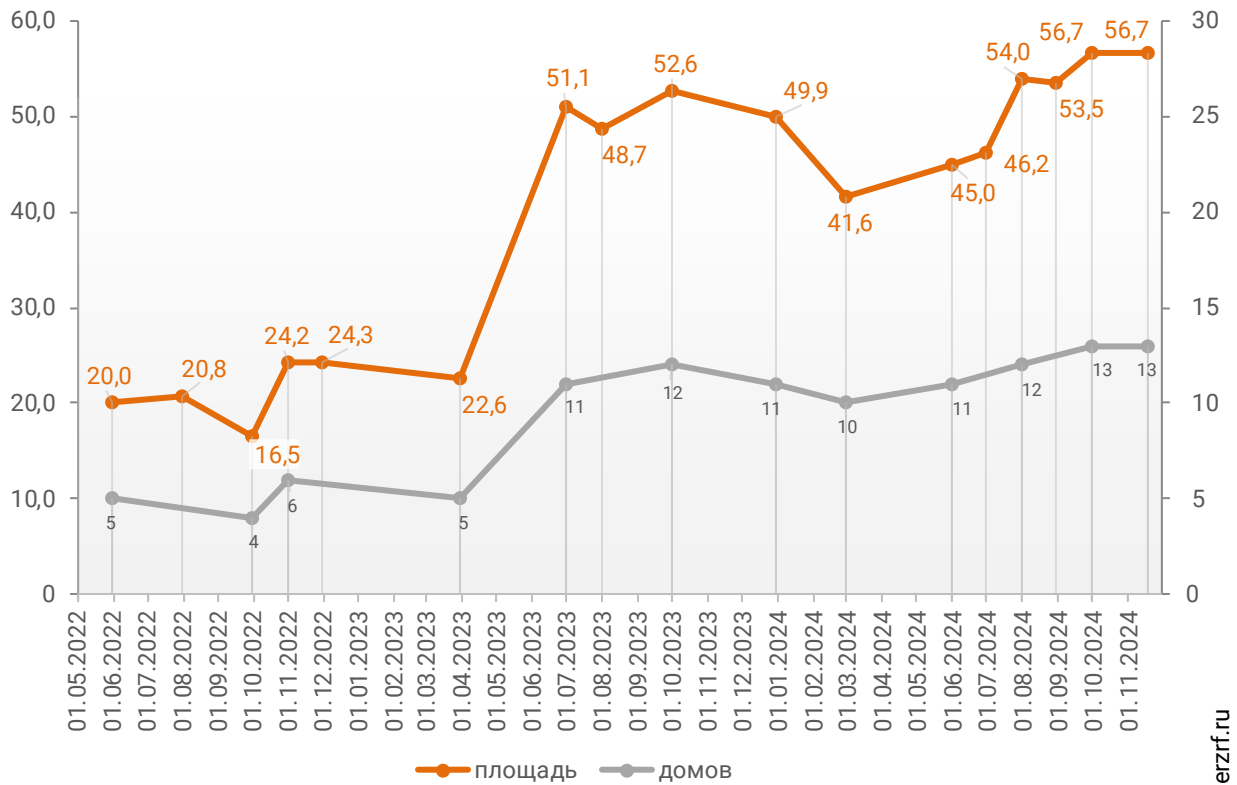
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	13	100%	1 219	100%	56 723	100%
Общий итог	13	100%	1 219	100%	56 723	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Алтай

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Майминский	9	69,2%	869	71,3%	38 475	67,8%
Майма	8	61,5%	798	65,5%	34 992	61,7%
Майминское	1	7,7%	71	5,8%	3 483	6,1%
Горно-Алтайск	4	30,8%	350	28,7%	18 248	32,2%
	13	100%	1 219	100%	56 723	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на район Майминский (67,8% совокупной площади жилых единиц).

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

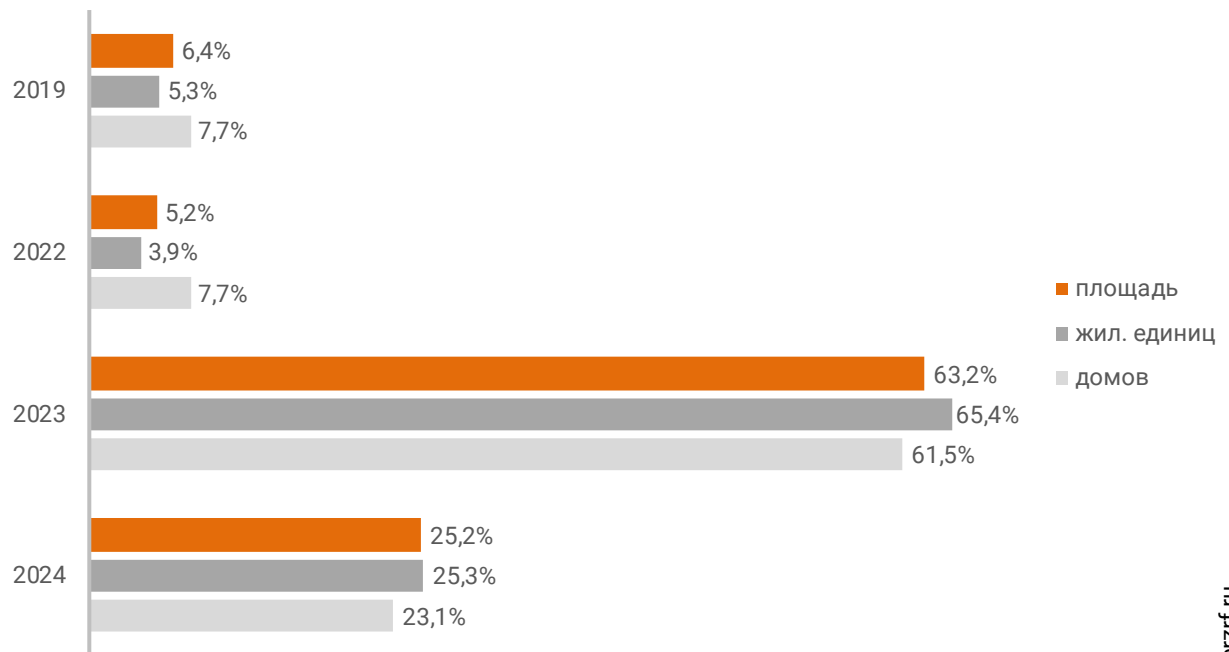
Застройщики жилья в Республике Алтай осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2019 г. по август 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2019	1	7,7%	65	5,3%	3 655	6,4%
2022	1	7,7%	48	3,9%	2 955	5,2%
2023	8	61,5%	797	65,4%	35 845	63,2%
2024	3	23,1%	309	25,3%	14 268	25,2%
Общий итог	13	100%	1 219	100%	56 723	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Алтай 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. (63,2% по площади жилых единиц).

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

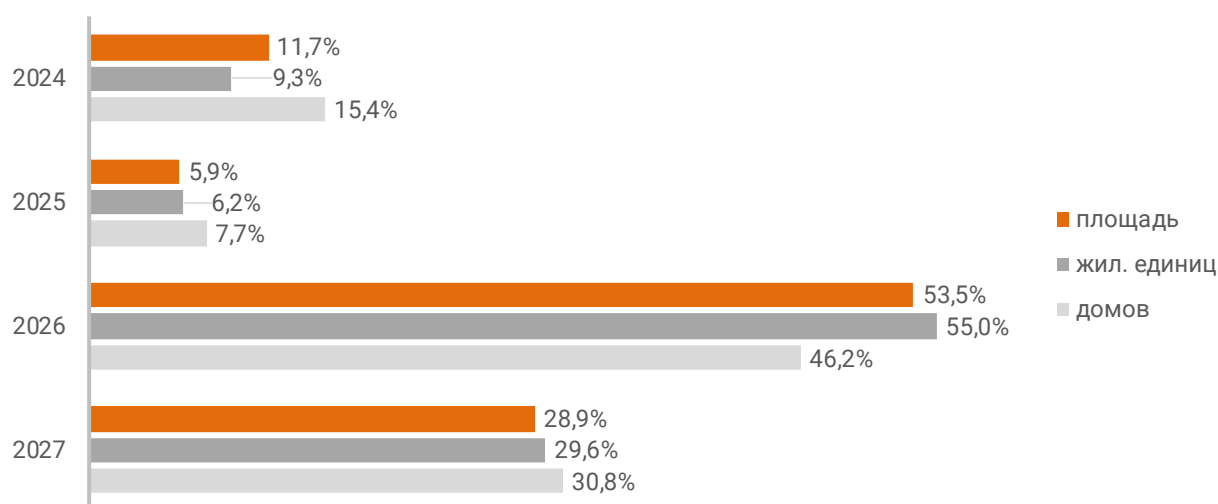
В Республике Алтай наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	2	15,4%	113	9,3%	6 610	11,7%
2025	1	7,7%	75	6,2%	3 364	5,9%
2026	6	46,2%	670	55,0%	30 336	53,5%
2027	4	30,8%	361	29,6%	16 413	28,9%
Общий итог	13	100%	1 219	100%	56 723	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Алтай по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 9 974 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	6 610	2024	6 610 100%
Общий итог	56 723		6 610 11,7%

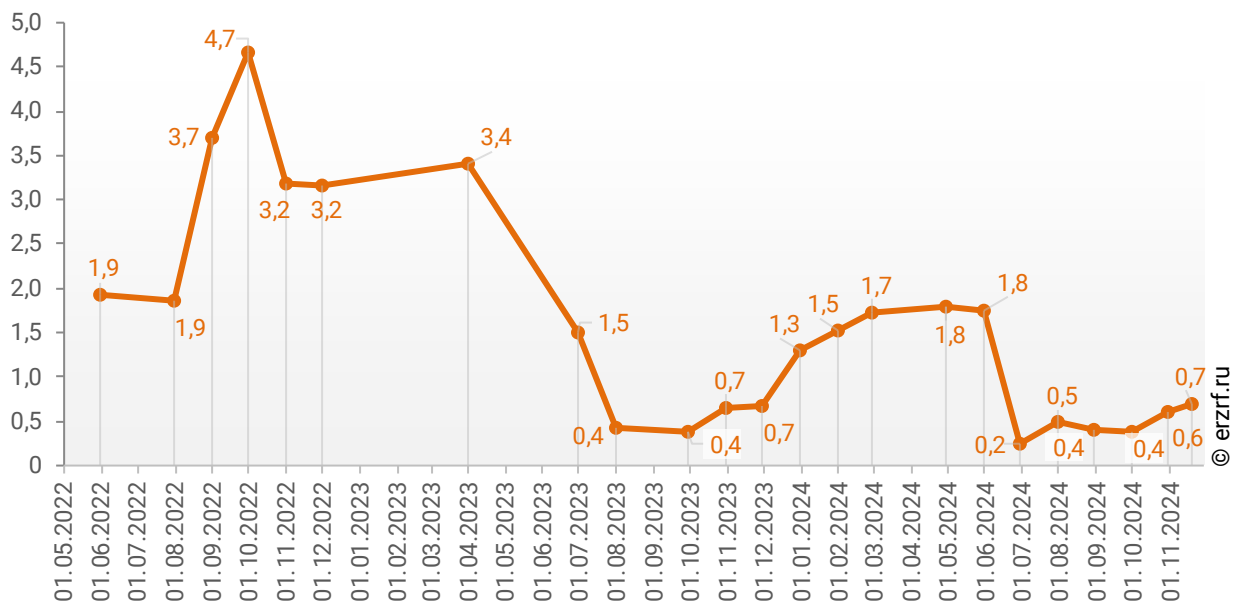
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы в пределах 2024 года (6 610 м²), что составляет 100% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Алтай в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Алтай по состоянию на ноябрь 2024 года составляет 0,7 месяца.

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

График 2

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



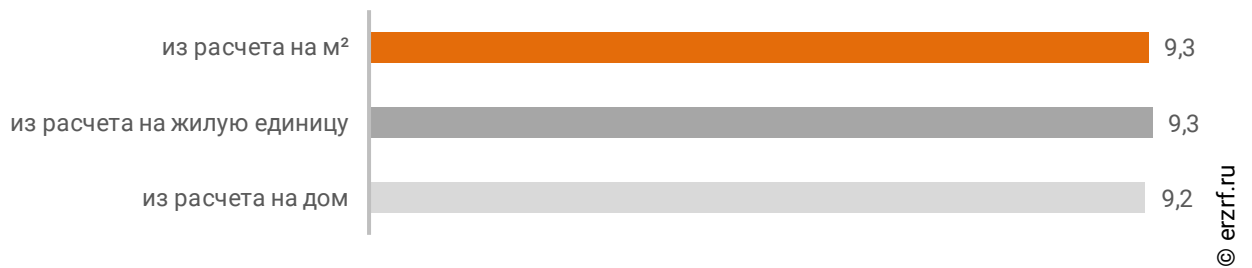
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Алтай по этажности строящихся домов

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

- 9,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,3 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,3 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

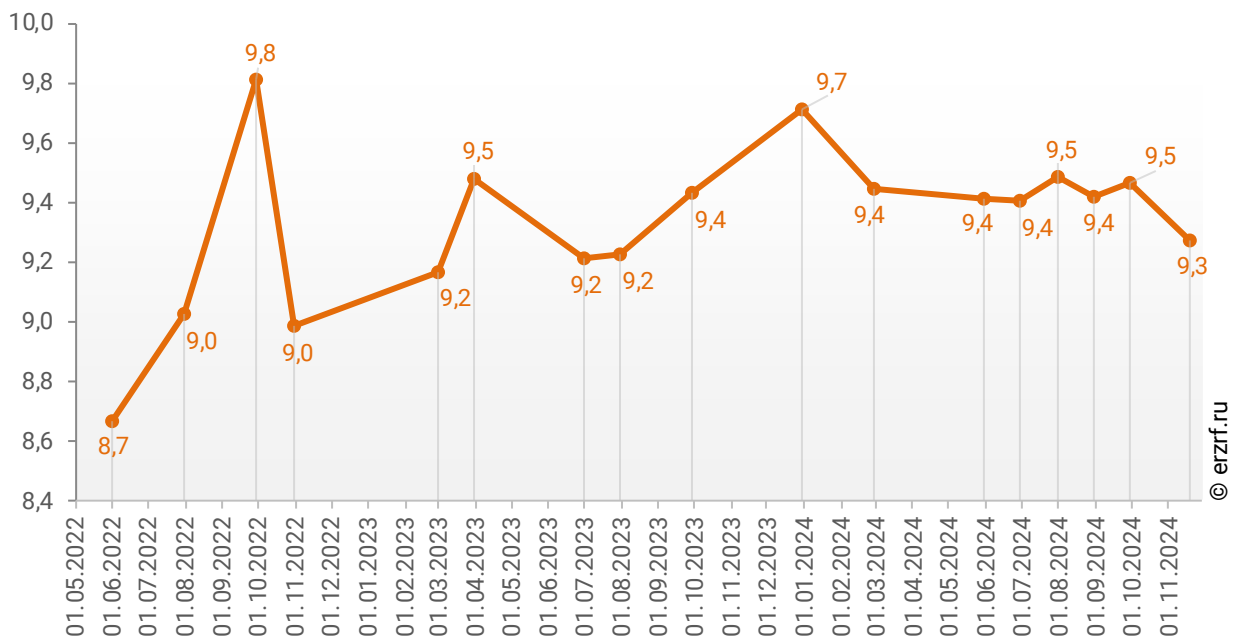
Средняя этажность новостроек Республики Алтай



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

График 3

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



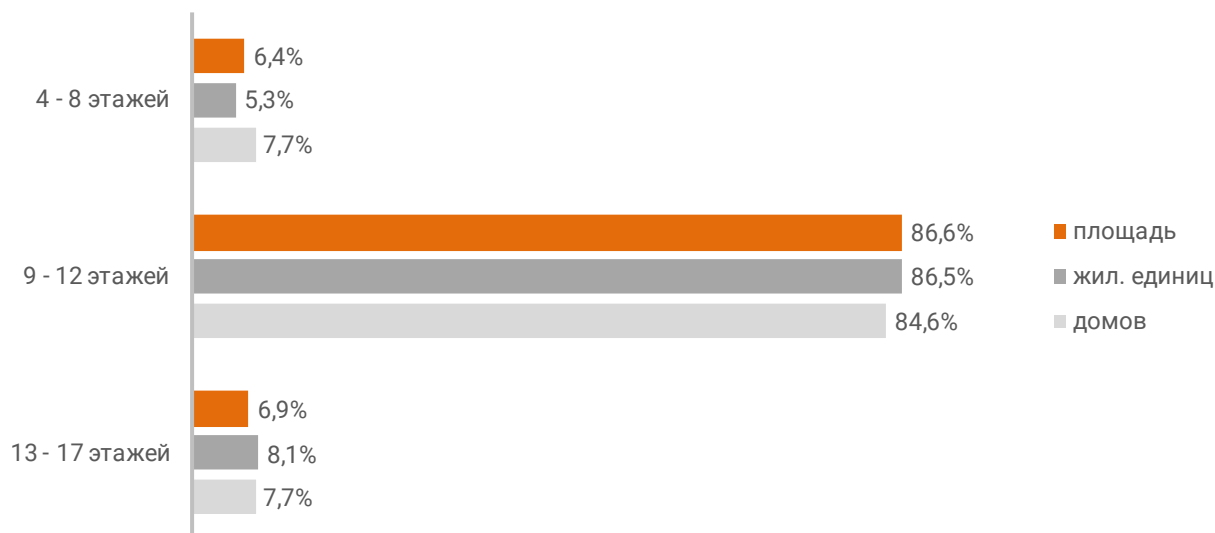
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	1	7,7%	65	5,3%	3 655	6,4%
9 - 12 этажей	11	84,6%	1 055	86,5%	49 148	86,6%
13 - 17 этажей	1	7,7%	99	8,1%	3 920	6,9%
Общий итог	13	100%	1 219	100%	56 723	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Алтай по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 86,6% от всей площади строящегося жилья.

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

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Алтай является 13-этажный многоквартирный дом в ЖК «По ул. Осипенко, д. 26», застройщик «СК Жилище». ТОП лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	13	СК Жилище	многоквартирный дом	По ул. Осипенко, д. 26
2	10	СЗ Набережный	многоквартирный дом	Поэма
		СтройДом	многоквартирный дом	Олимп
		СЗ ВИНОГРАД	многоквартирный дом	Первогорье
3	9	СЗ ВИНОГРАД	многоквартирный дом	Первогорье (с.п. Майминское)
		СЗ Олта-Инвестстрой	многоквартирный дом	По ул.Алтайская
		СЗ ПРАЙД ИНВЕСТ	многоквартирный дом	Берег Катуня
4	6	Жемчужины Алтая	многоквартирный дом	Дом по ул. Панфиловцев

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

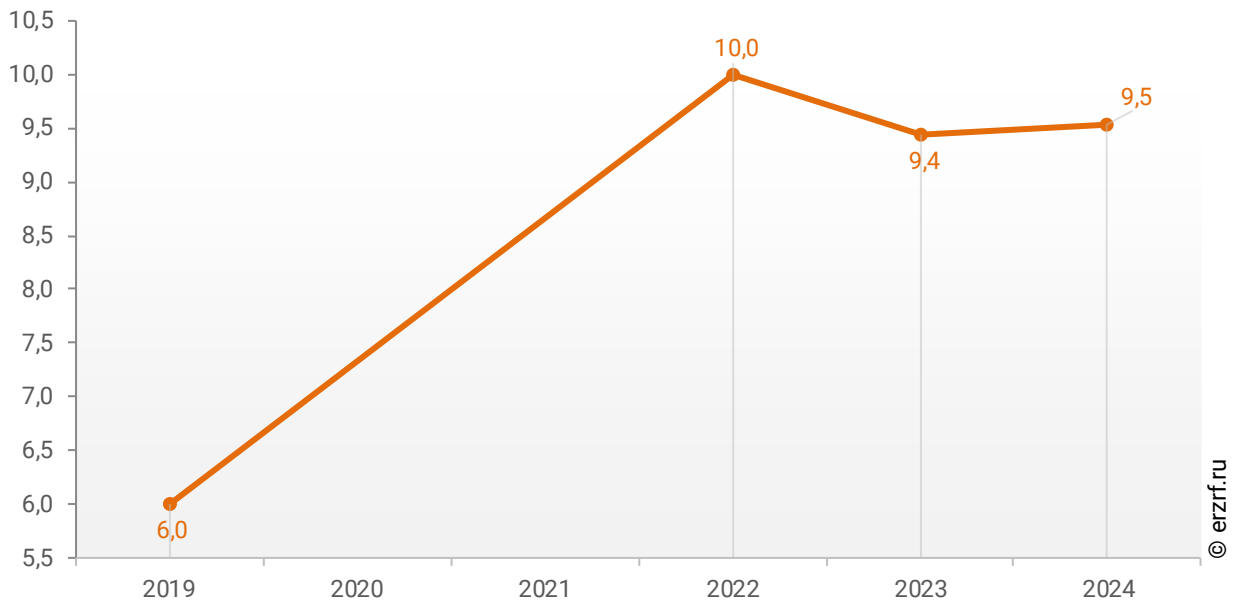
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	7 718	СтройДом	многоквартирный дом	Олимп
2	6 268	СЗ ВИНОГРАД	многоквартирный дом	Первогорье
3	3 920	СК Жилище	многоквартирный дом	По ул. Осипенко, д. 26
4	3 655	Жемчужины Алтая	многоквартирный дом	Дом по ул. Панфиловцев
5	3 483	СЗ ВИНОГРАД	многоквартирный дом	Первогорье (с.п. Майминское)

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Алтай, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 9,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Алтай по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

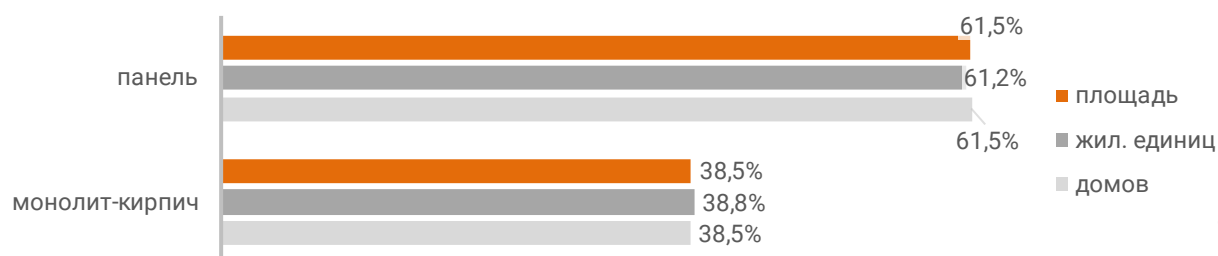
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	8	61,5%	746	61,2%	34 880	61,5%
монолит-кирпич	5	38,5%	473	38,8%	21 843	38,5%
Общий итог	13	100%	1 219	100%	56 723	100%

Гистограмма 5

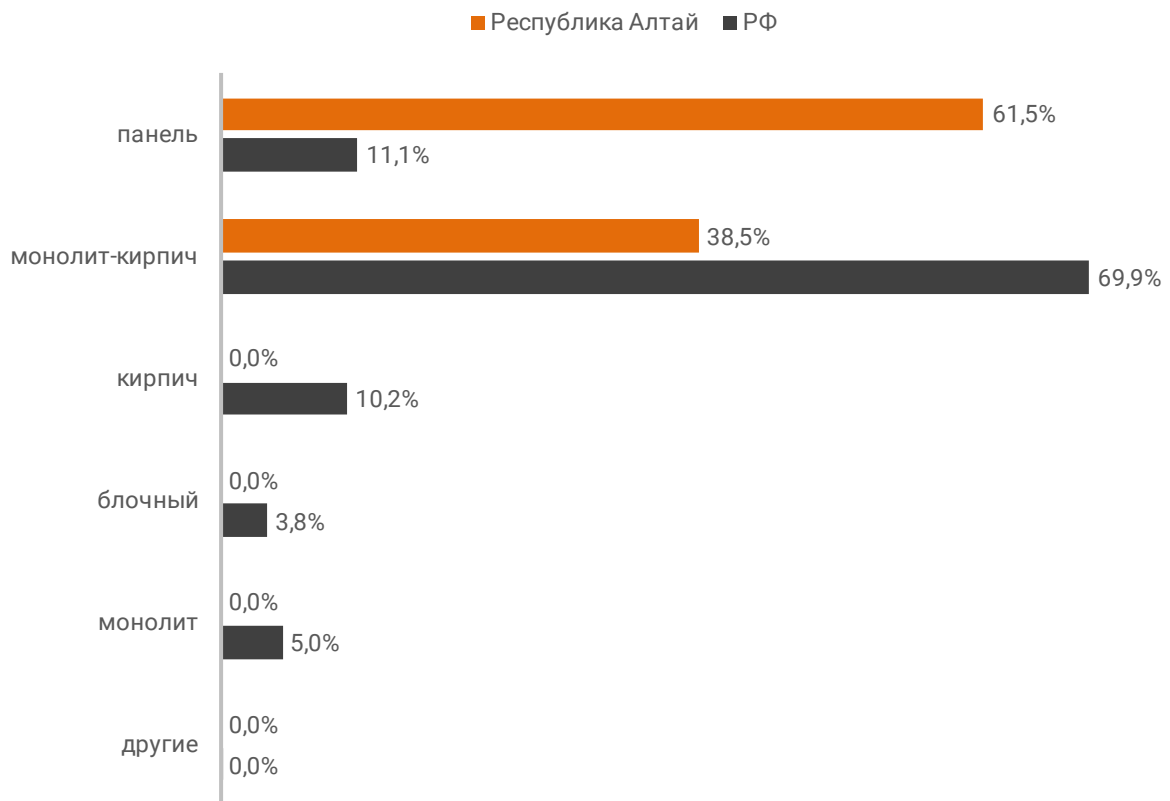
Распределение жилых новостроек Республики Алтай по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Алтай является панель. Из нее возводится 61,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 11,1% (Гистограмма 6).

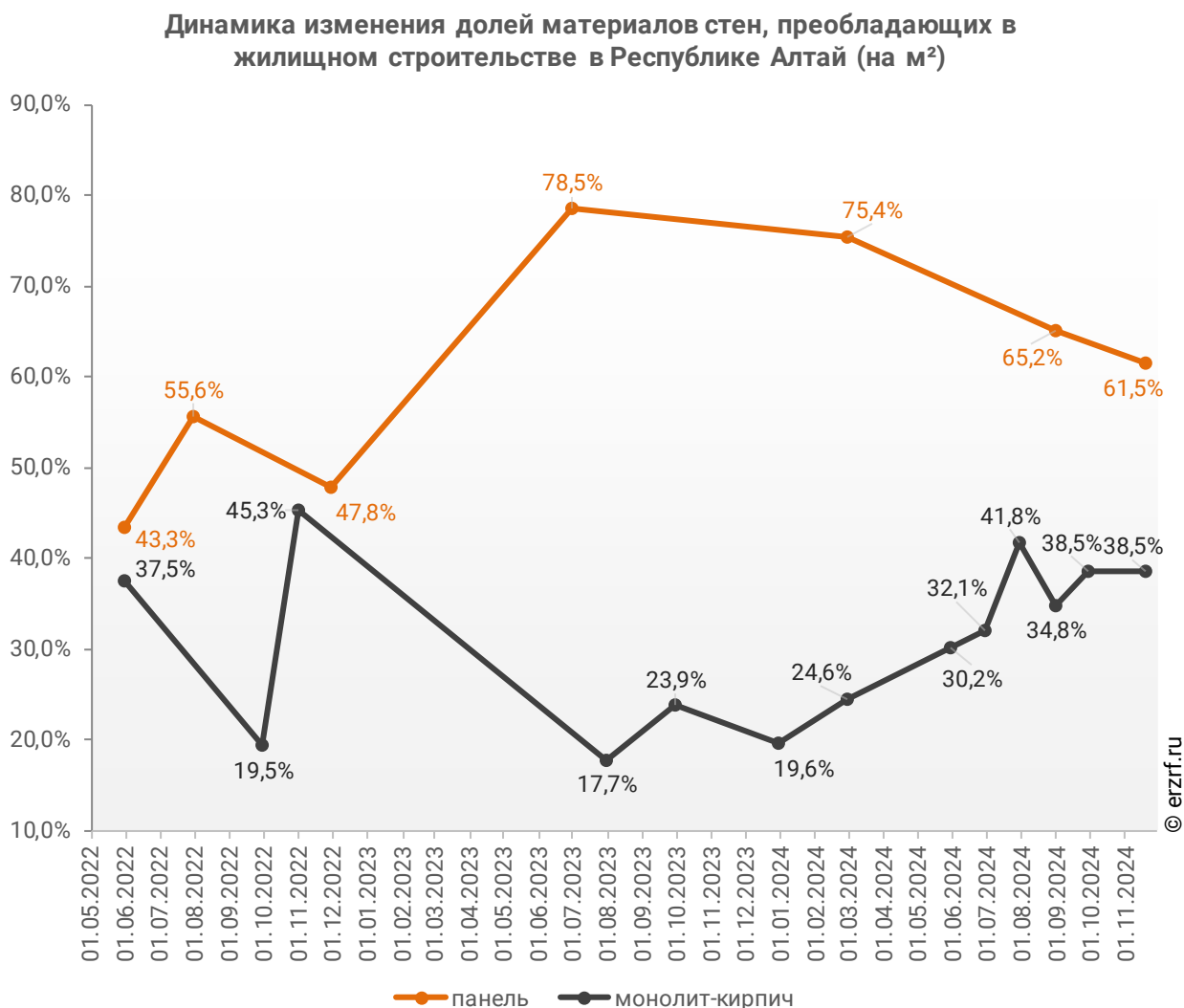
Гистограмма 6

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



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

График 5



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей. Их доля составляет 61,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

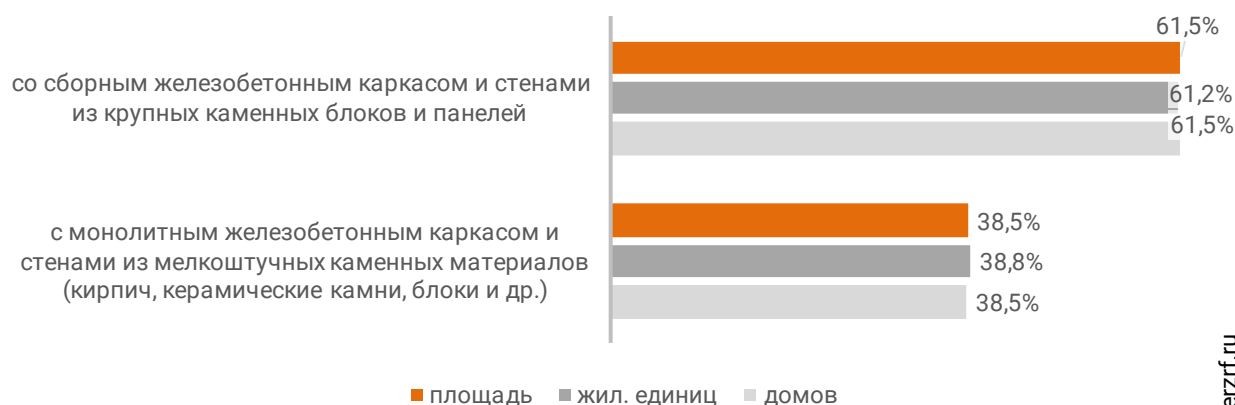
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	61,5%	746	61,2%	34 880	61,5%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	38,5%	473	38,8%	21 843	38,5%
Общий итог	13	100%	1 219	100%	56 723	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Республики Алтай по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2024 года строительство жилья в Республике Алтай осуществляют 7 застройщиков

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СЗ ВИНОГРАД	7	53,8%	698	57,3%	31 925	56,3%
2	СтройДом	1	7,7%	138	11,3%	7 718	13,6%
3	СК Жилище	1	7,7%	99	8,1%	3 920	6,9%
4	Жемчужины Алтая	1	7,7%	65	5,3%	3 655	6,4%
5	СЗ ПРАЙД ИНВЕСТ	1	7,7%	75	6,2%	3 364	5,9%
6	СЗ Олта-Инвестстрой	1	7,7%	96	7,9%	3 186	5,6%
7	СЗ Набережный	1	7,7%	48	3,9%	2 955	5,2%
Общий итог		13	100%	1 219	100%	56 723	100%

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

Таблица 12

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
		м ²	м ²	%	месяцев
1	СЗ ВИНОГРАД	31 925	0	0,0%	-
2	СтройДом	7 718	0	0,0%	-
3	СК Жилище	3 920	0	0,0%	-
4	Жемчужины Алтая	3 655	3 655	100%	9,0
5	СЗ ПРАЙД ИНВЕСТ	3 364	0	0,0%	-
6	СЗ Олта-Инвестстрой	3 186	0	0,0%	-
7	СЗ Набережный	2 955	2 955	100%	3,0
Общий итог		56 723	6 610	11,7%	0,7

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Жемчужины Алтая» и составляет 9,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Алтай

В Республике Алтай возводится 8 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Алтай, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

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

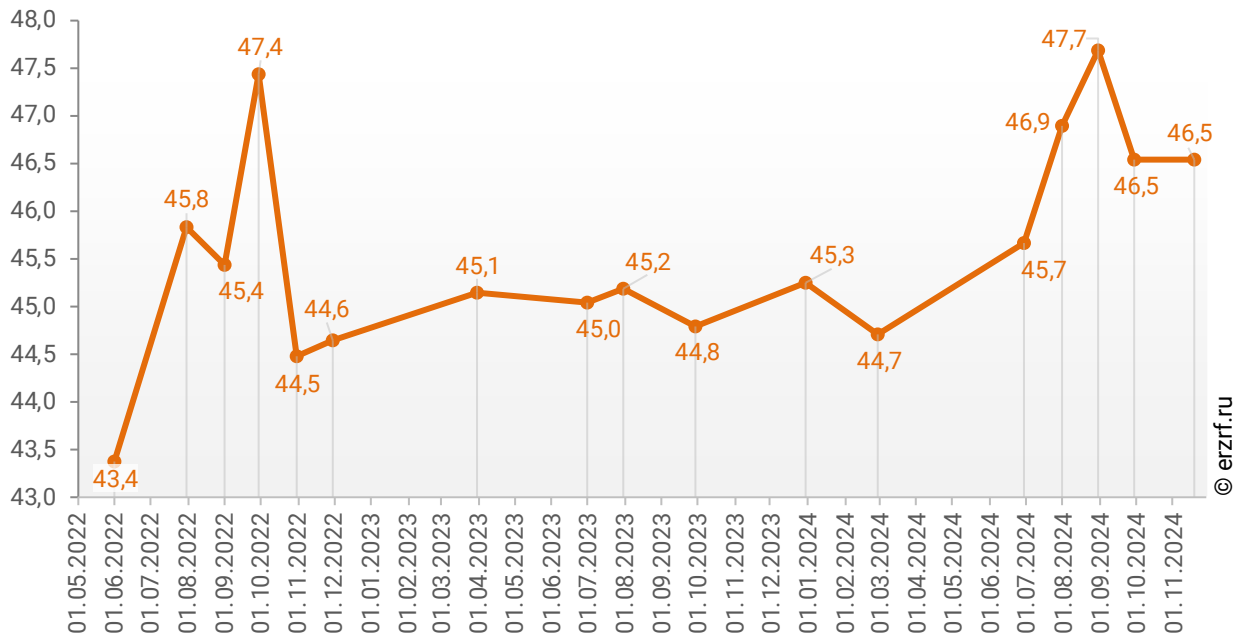
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Алтай

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Алтай, составляет 46,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 6

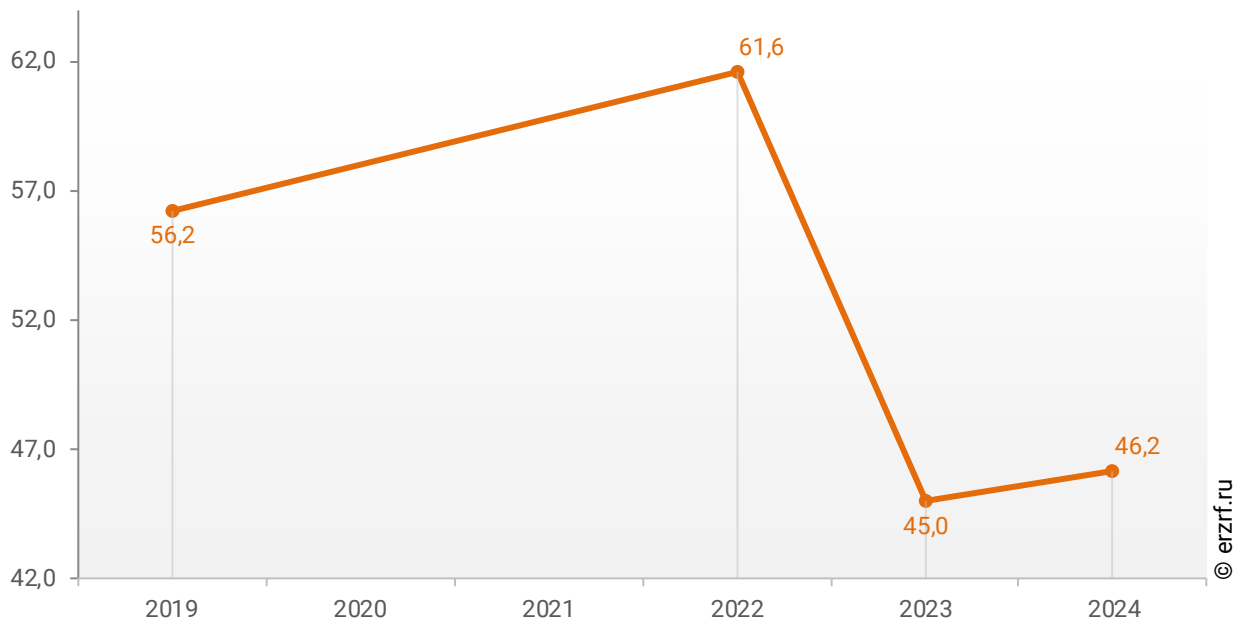
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Алтай, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Алтай, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 46,2 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Алтай по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Олта-Инвестстрой» – 33,2 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Набережный» – 61,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Олта-Инвестстрой	33,2
СК Жилище	39,6
СЗ ПРАЙД ИНВЕСТ	44,9
СЗ ВИНОГРАД	45,7
СтройДом	55,9
Жемчужины Алтая	56,2
СЗ Набережный	61,6
Общий итог	46,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Алтай, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Пол.Алтайская» – 33,2 м², застройщик «СЗ Олта-Инвестстрой». Наибольшая – в ЖК «Поэма» – 61,6 м², застройщик «СЗ Набережный».

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Алтай

По состоянию на октябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Алтай, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 193 758 рублей. За месяц цена выросла на 10,8%. За год цена увеличилась на 65,3%.¹

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

График 8



¹ По данным sberindex.ru

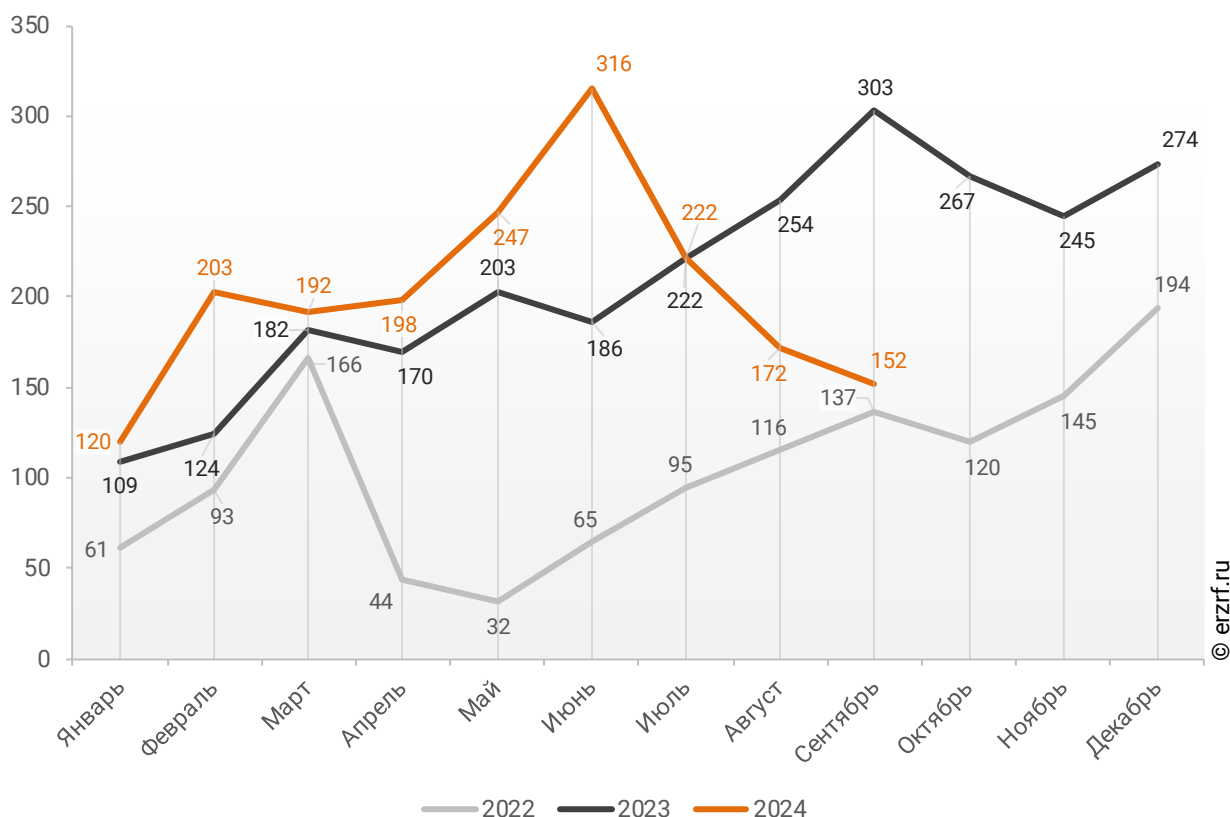
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Алтай (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Алтай

По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Алтай, составило 1 822, что на 3,9% больше уровня 2023 г. (1 753 ИЖК), и на 125,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (809 ИЖК).

График 9

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

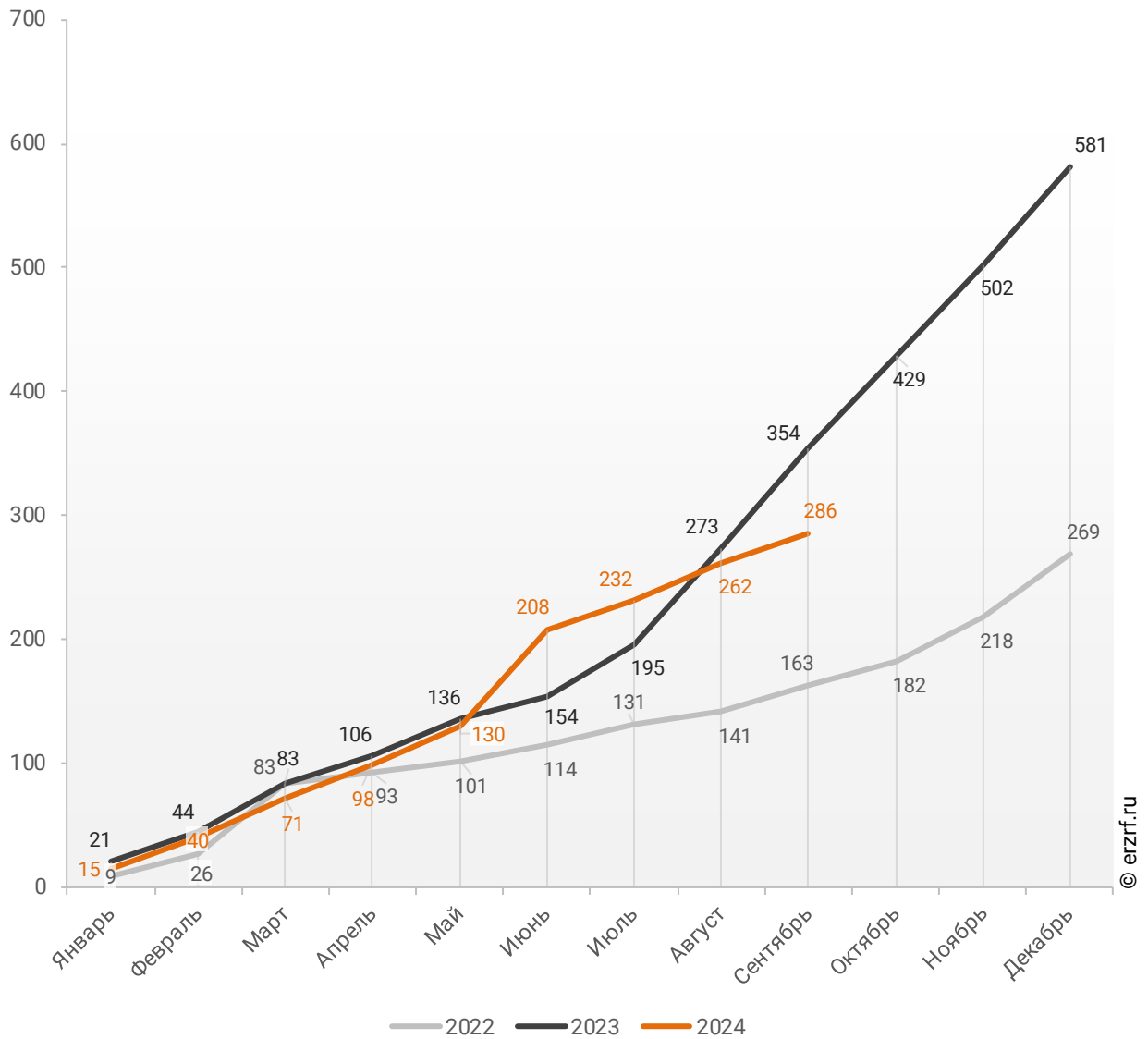


За 9 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Алтай под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 286, что на 19,2% меньше, чем в 2023 г. (354 ИЖК), и на 75,5% больше соответствующего значения 2022 г. (163 ИЖК).

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

График 10

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

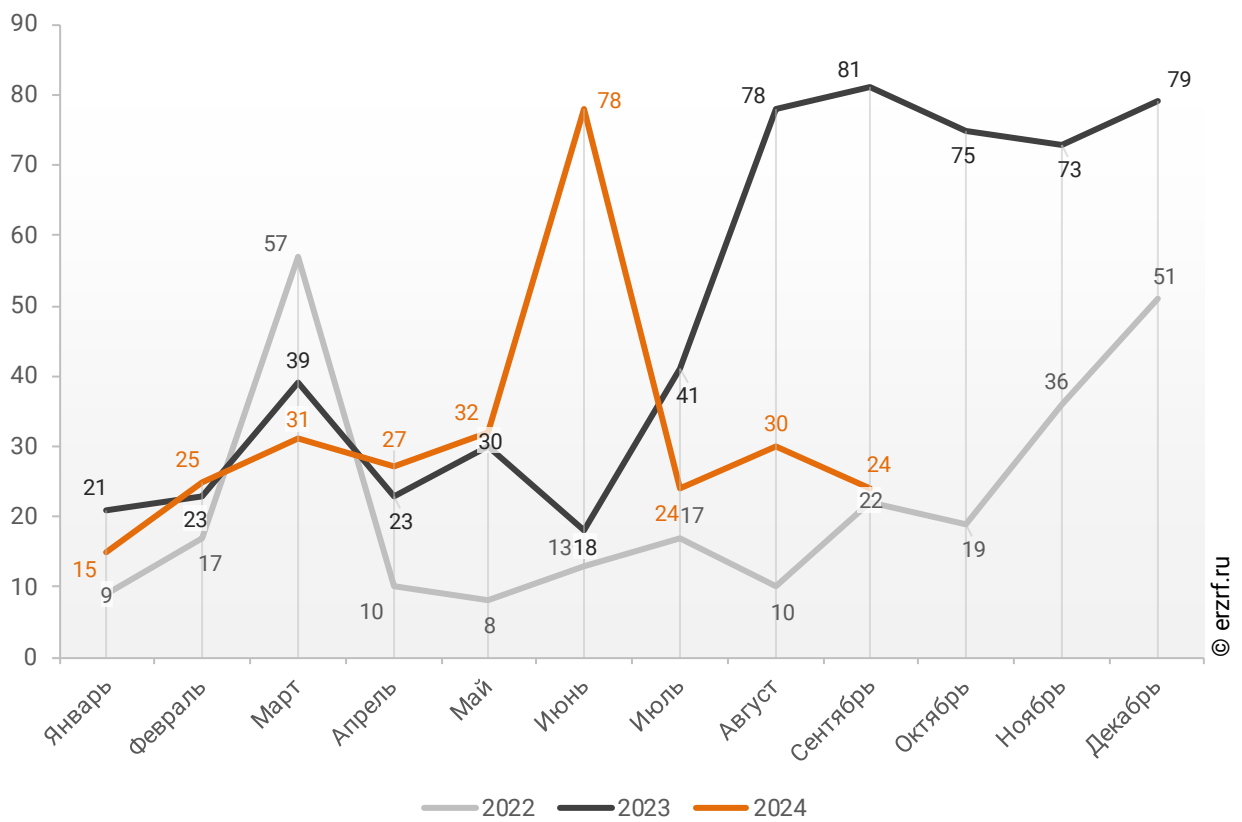


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Алтай в сентябре 2024 года уменьшилось на 70,4% по сравнению с сентябрем 2023 года (24 против 81 годом ранее).

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

График 11

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

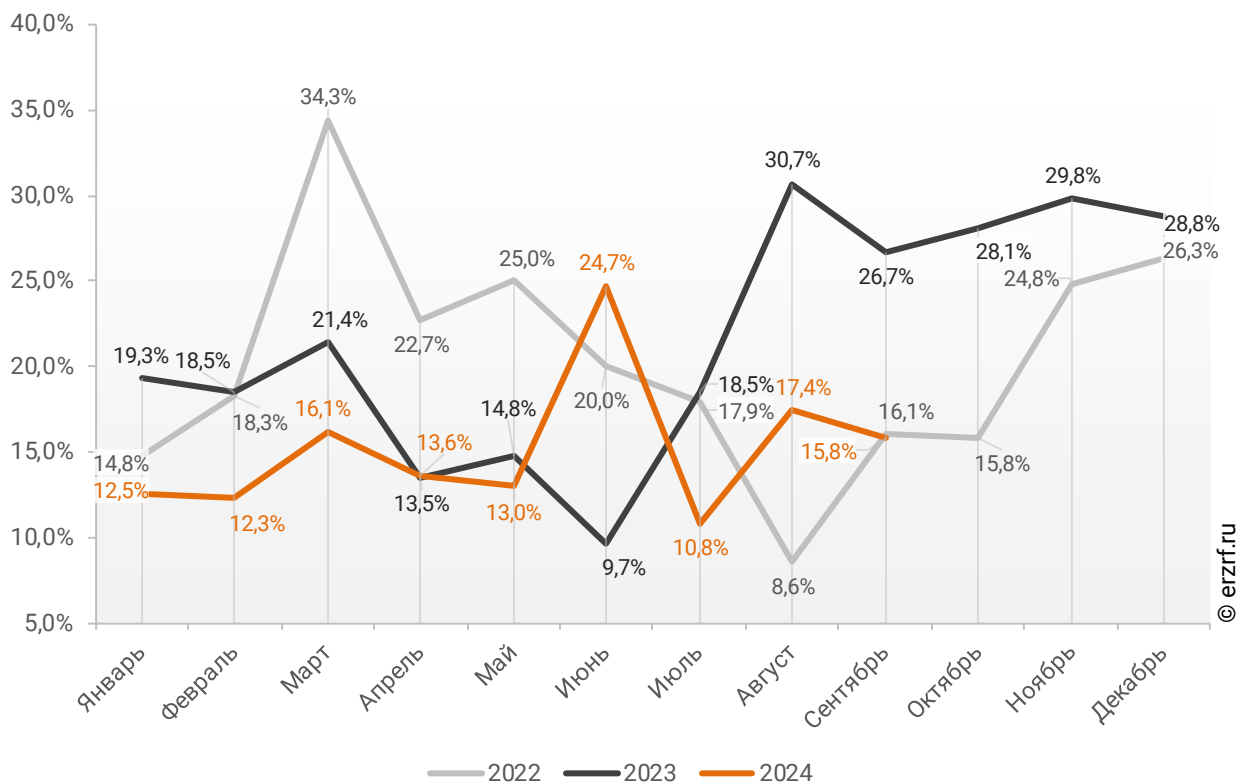


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2024 г., составила 15,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Алтай за этот же период, что на 4,5 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (20,2%), и на 4,4 п.п. меньше уровня 2022 г. (20,1%).

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



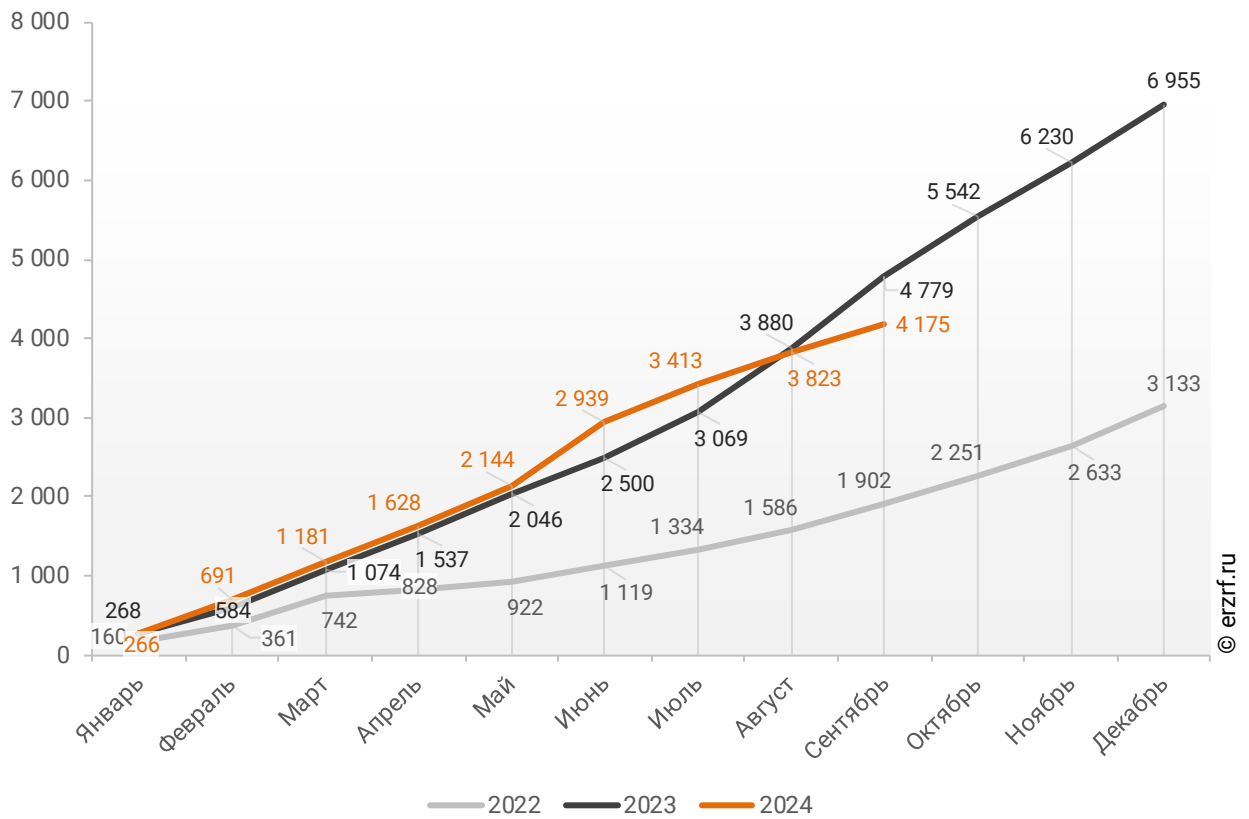
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Алтай

По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Алтай, составил 4,18 млрд ₽, что на 12,6% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,78 млрд ₽), и на 119,5% больше аналогичного значения 2022 г. (1,90 млрд ₽).

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

График 13

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

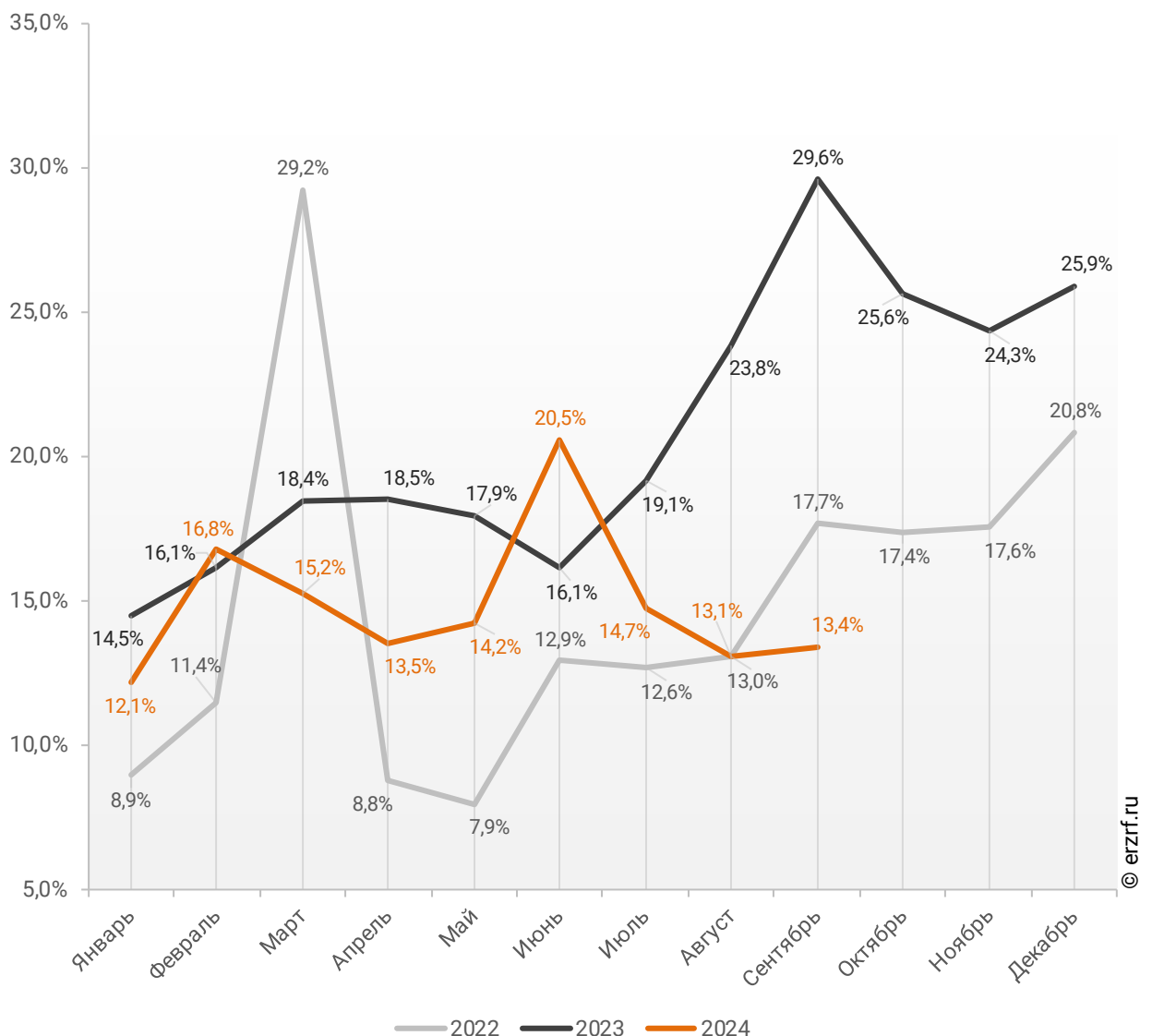


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2024 г. жителям Республики Алтай (27,73 млрд ₽), доля ИЖК составила 15,1%, что на 4,8 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (19,9%), и на 1,5 п.п. больше уровня 2022 г. (13,6%).

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

График 14

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

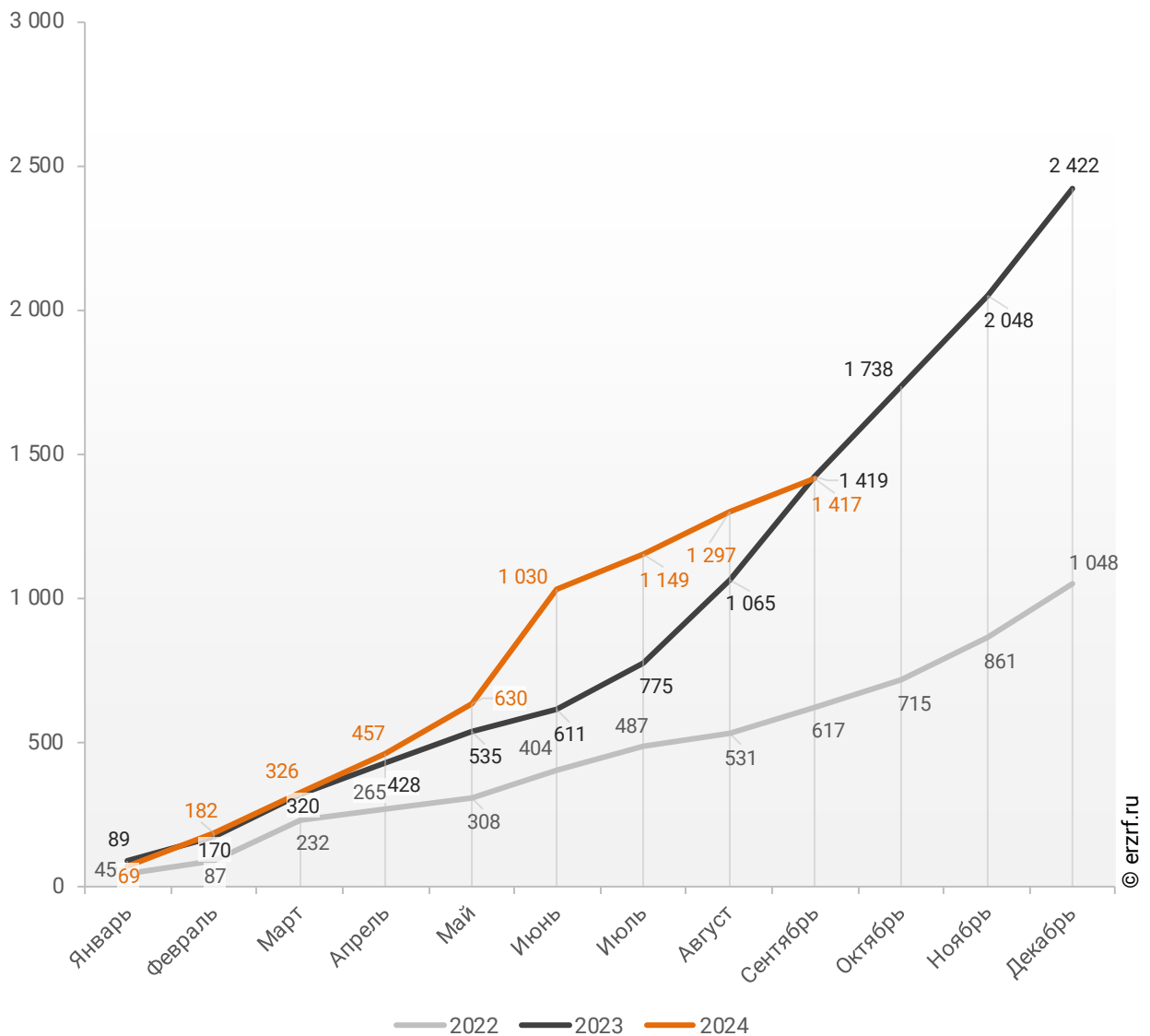


За 9 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Алтай под залог ДДУ, составил 1,42 млрд ₽ (33,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Алтай). Это на 0,1% меньше аналогичного значения 2023 г. (1,42 млрд ₽), и на 129,7% больше, чем в 2022 г. (617 млн ₽).

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

График 15

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



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2024 г. жителям Республики Алтай (27,73 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,1%, что на 0,8 п.п. меньше уровня 2023 г. (5,9%), и на 0,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,4%).

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

График 16

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

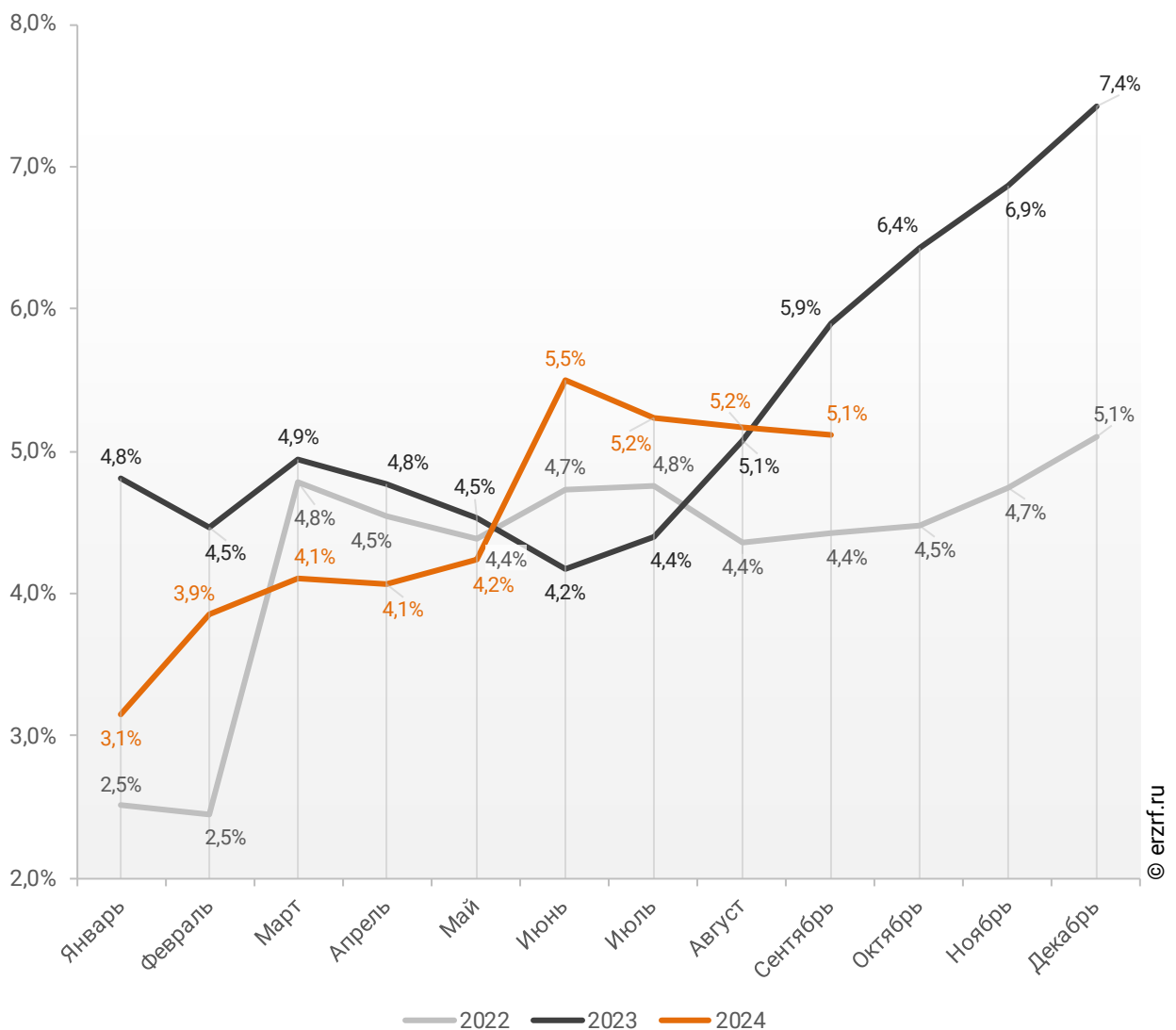
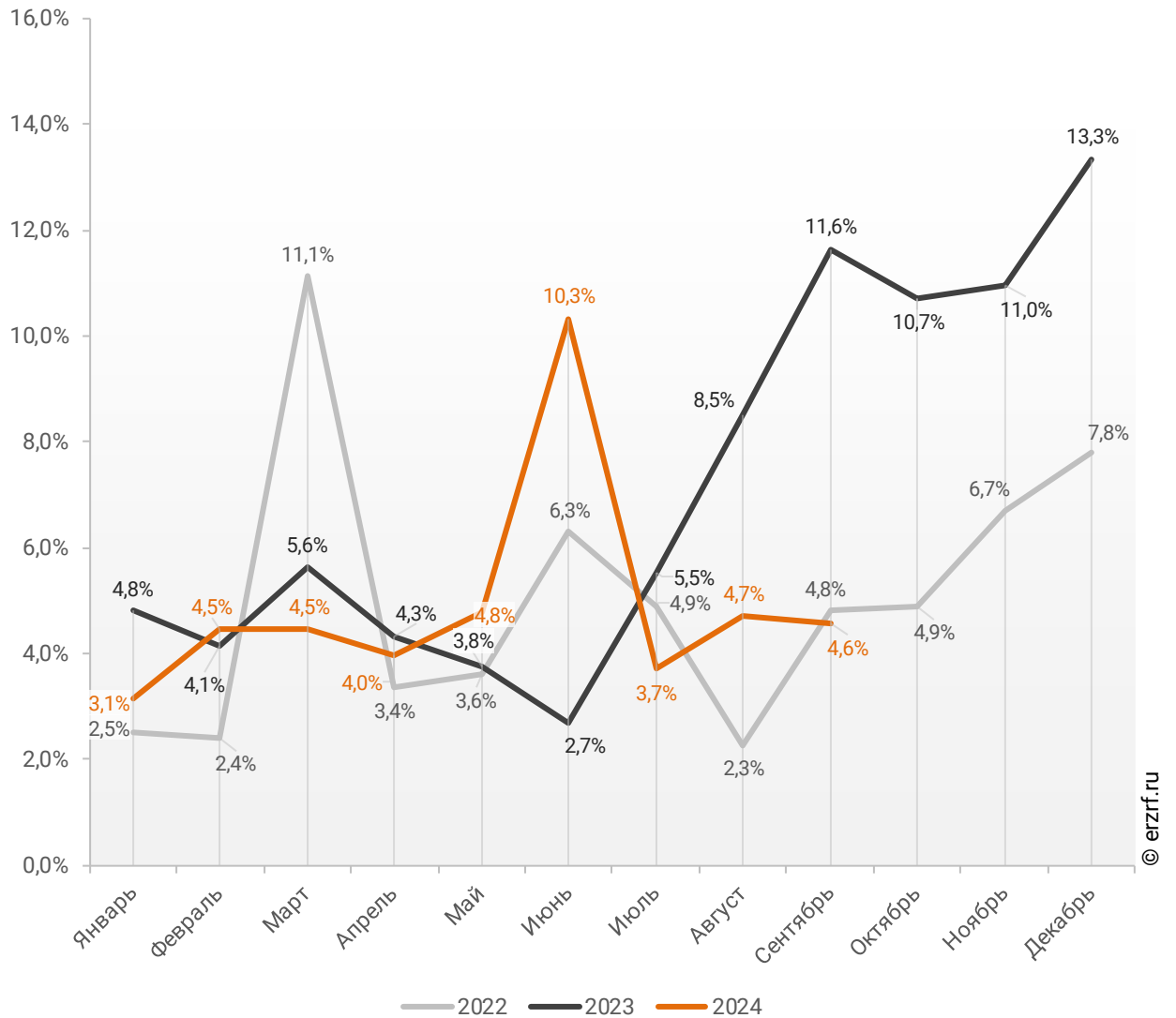


График 17

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



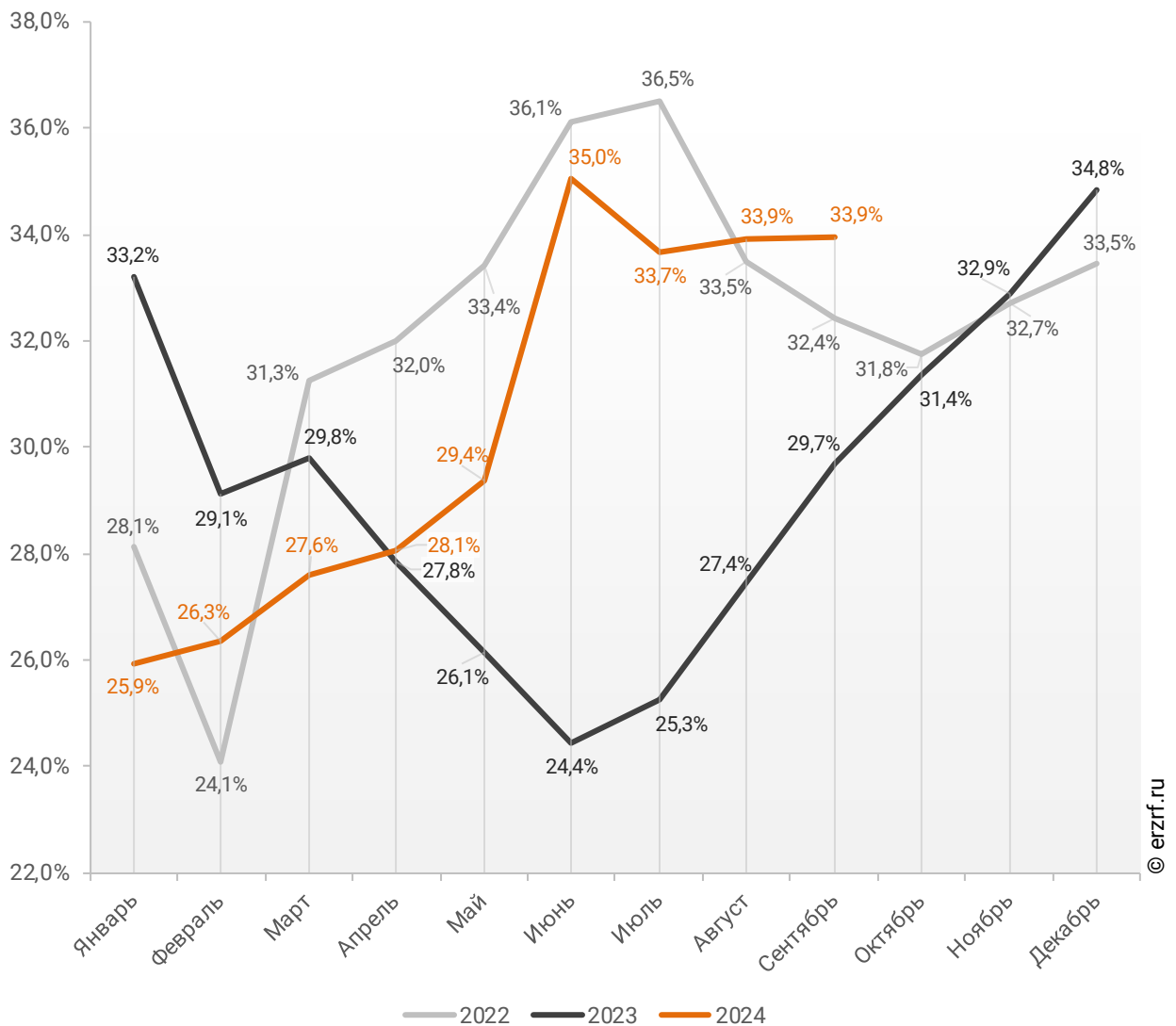
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2024 г., составила 33,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Алтай за этот же период, что на 4,2 п.п. больше, чем в 2023 г. (29,7%), и на 1,5 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (32,4%).

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

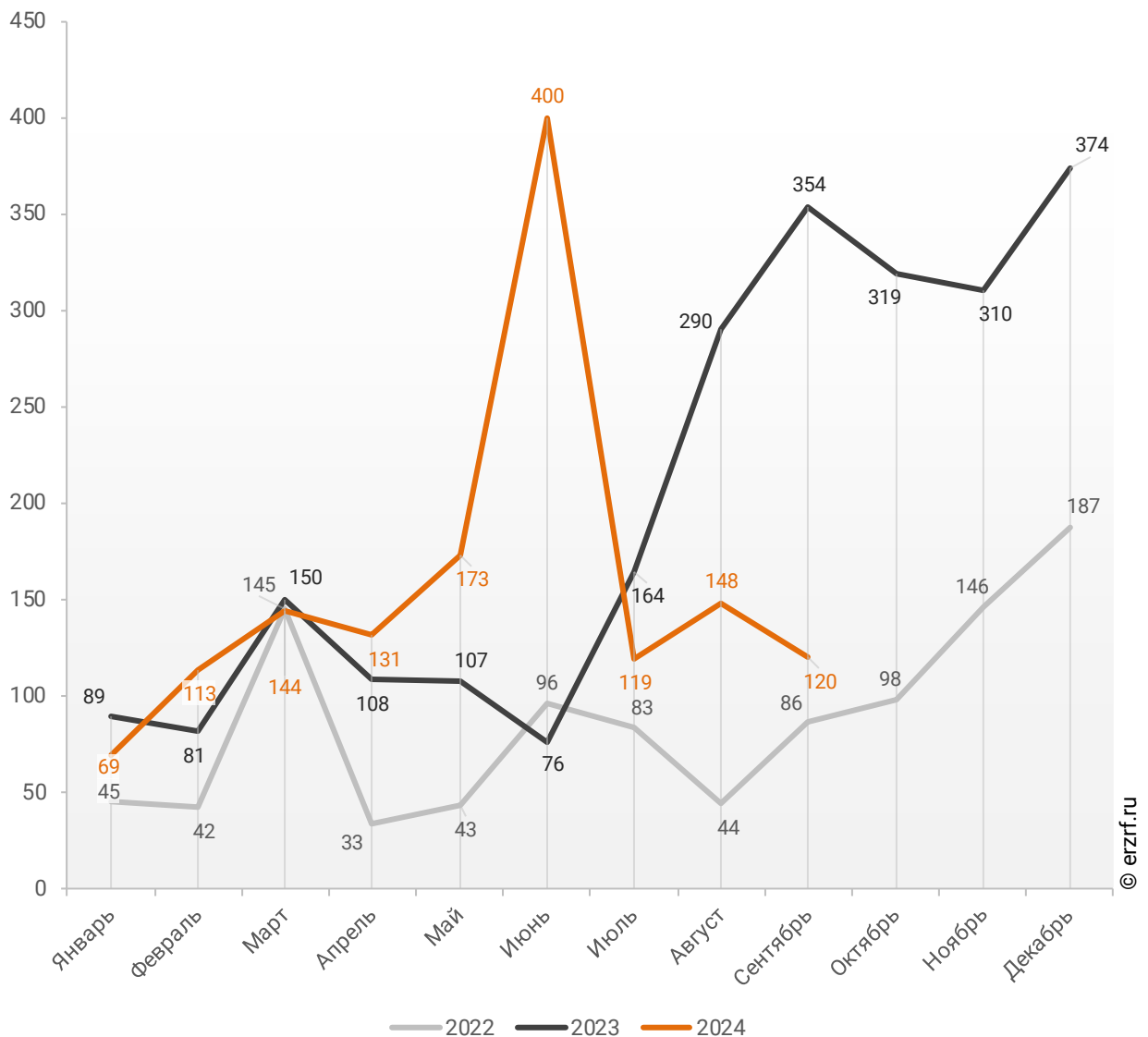


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Алтай в сентябре 2024 года, уменьшился на 66,1% по сравнению с сентябрем 2023 года (120 млн ₽ против 354 млн ₽ годом ранее).

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

График 19

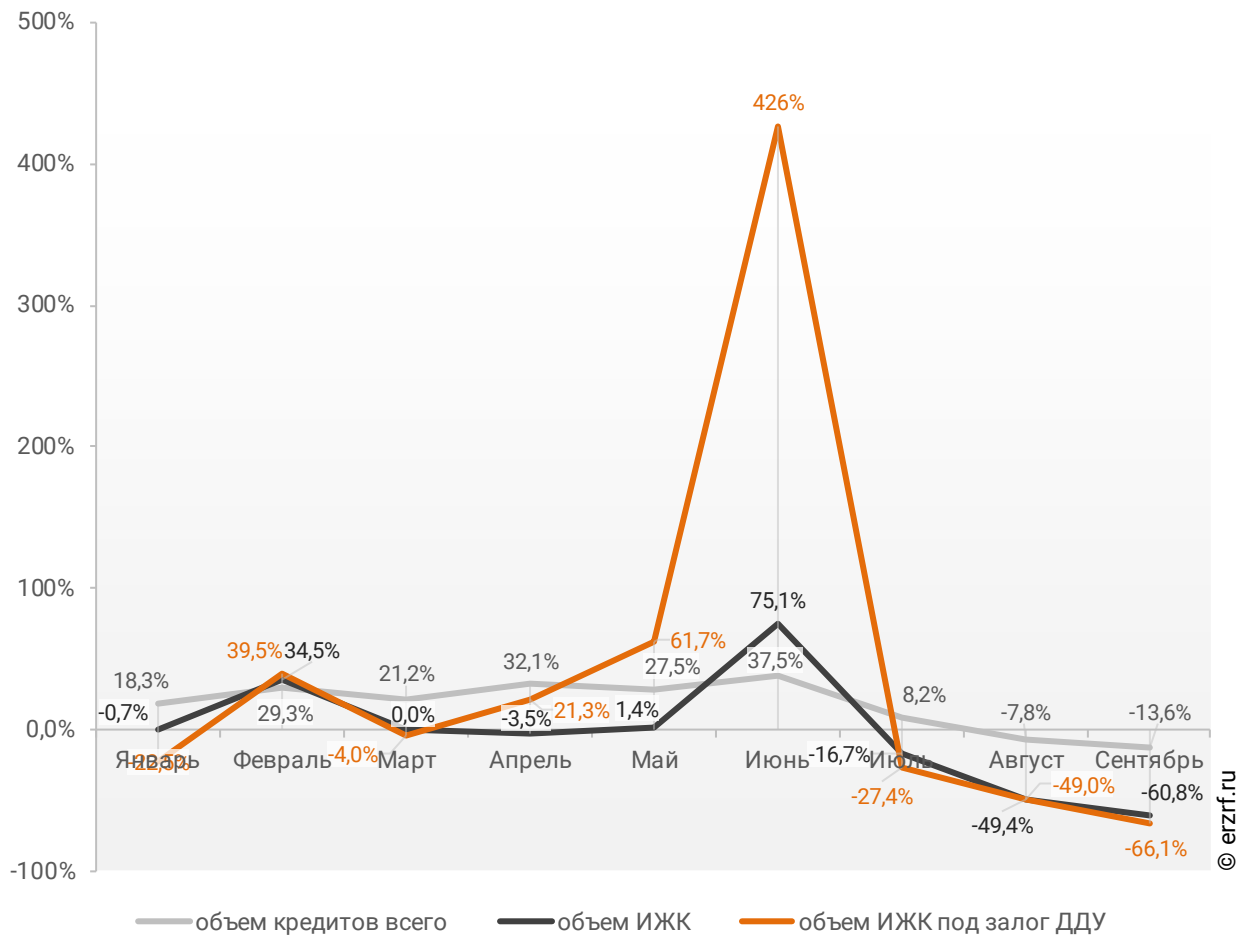
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Алтай в 2022 – 2024 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 66,1% в сентябре 2024 года по сравнению с сентябрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 13,6% (2,63 млрд ₹ против 3,04 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 60,8% (352 млн ₹ против 899 млн ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

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



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Алтай кредитов всех видов за январь – сентябрь составила 5,1%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 33,9%.

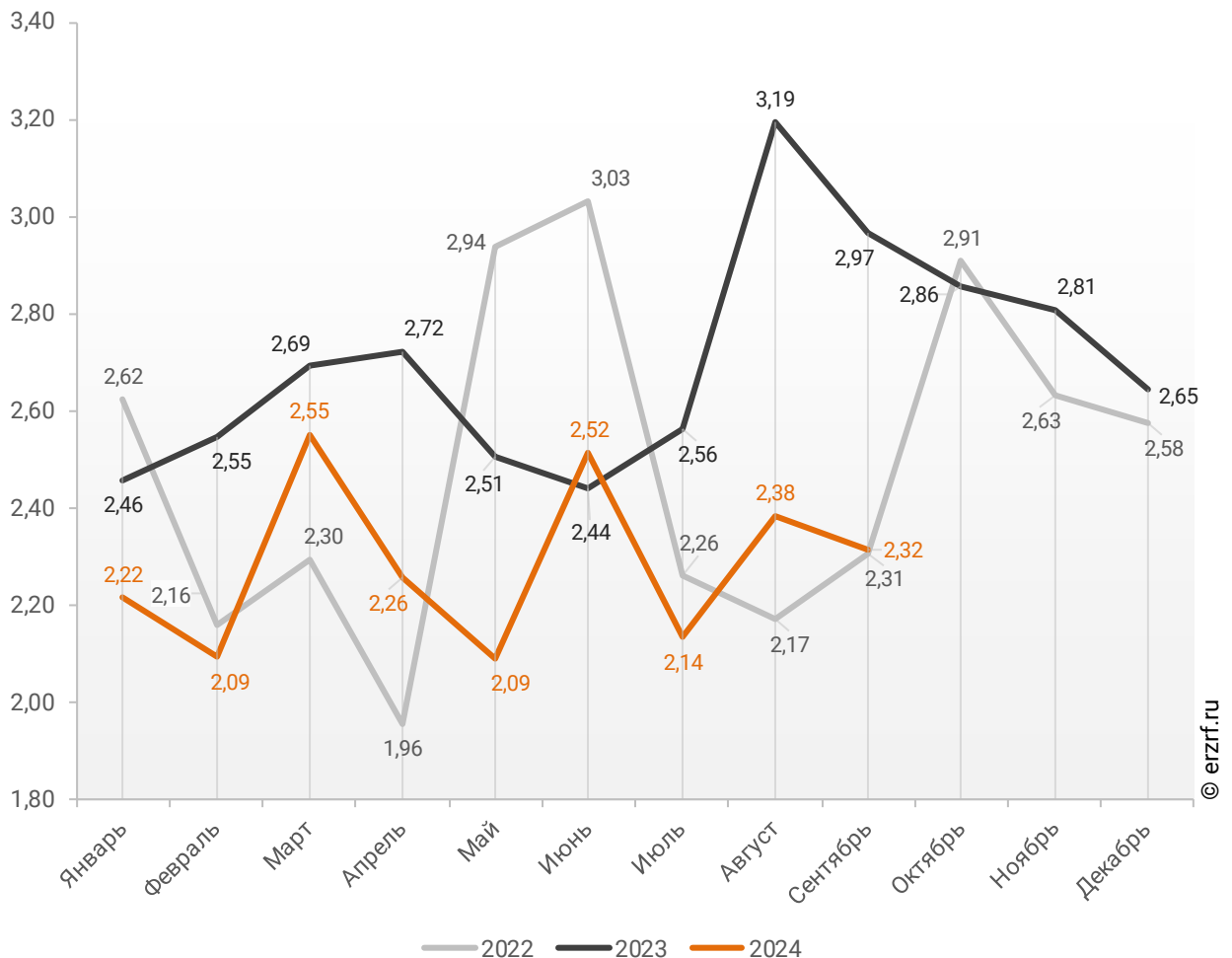
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Алтай

По официальной статистике Банка России в сентябре 2024 г. средний размер ИЖК в Республике Алтай составил 2,32 млн ₽, что на 21,9% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (2,97 млн ₽), и на 0,4% больше аналогичного значения 2022 г. (2,31 млн ₽).

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

График 21

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

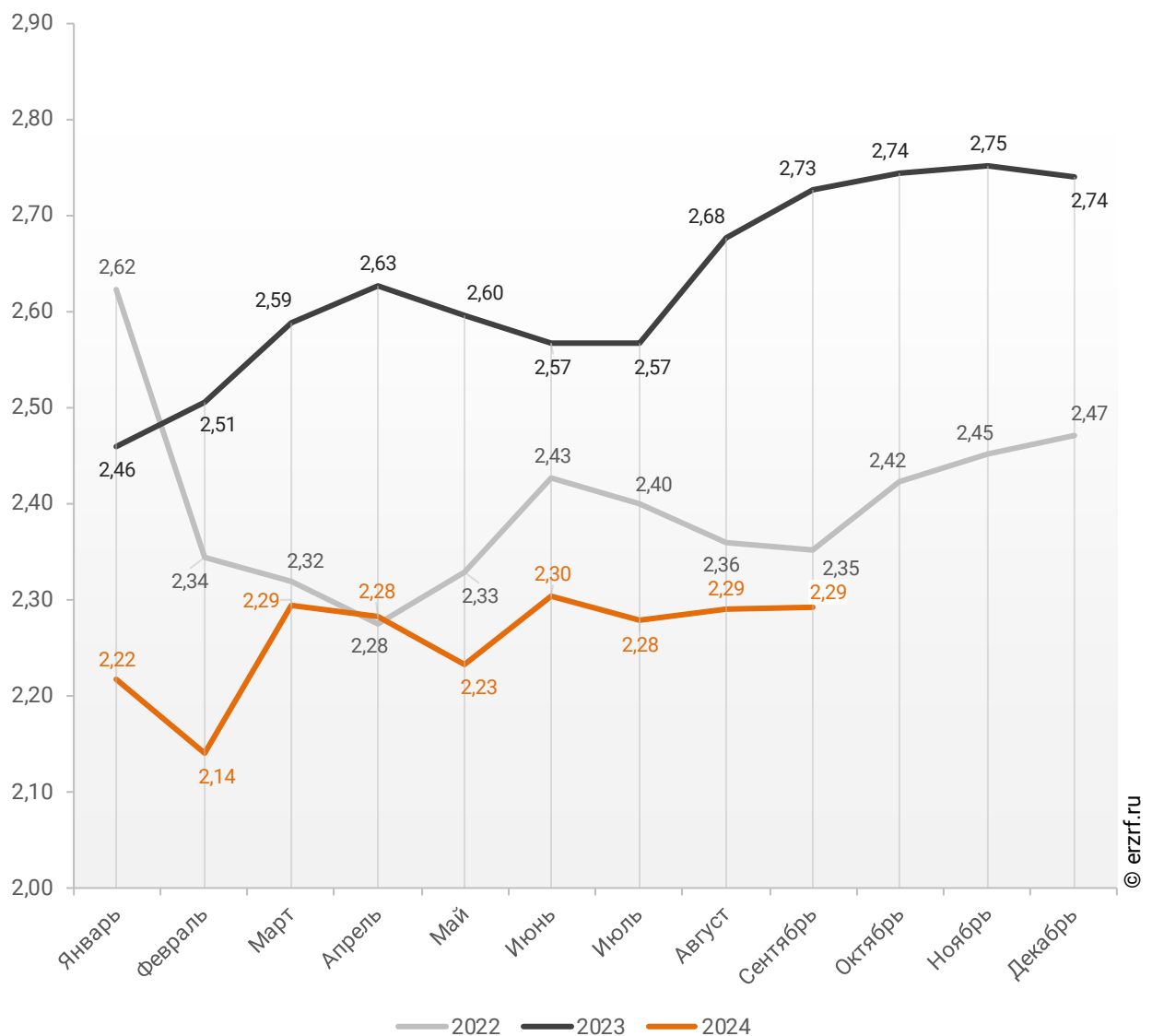


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Алтай, накопленным итогом составил 2,29 млн ₽, что на 16,0% меньше, чем в 2023 г. (2,73 млн ₽), и на 2,6% меньше соответствующего значения 2022 г. (2,35 млн ₽).

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

График 22

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

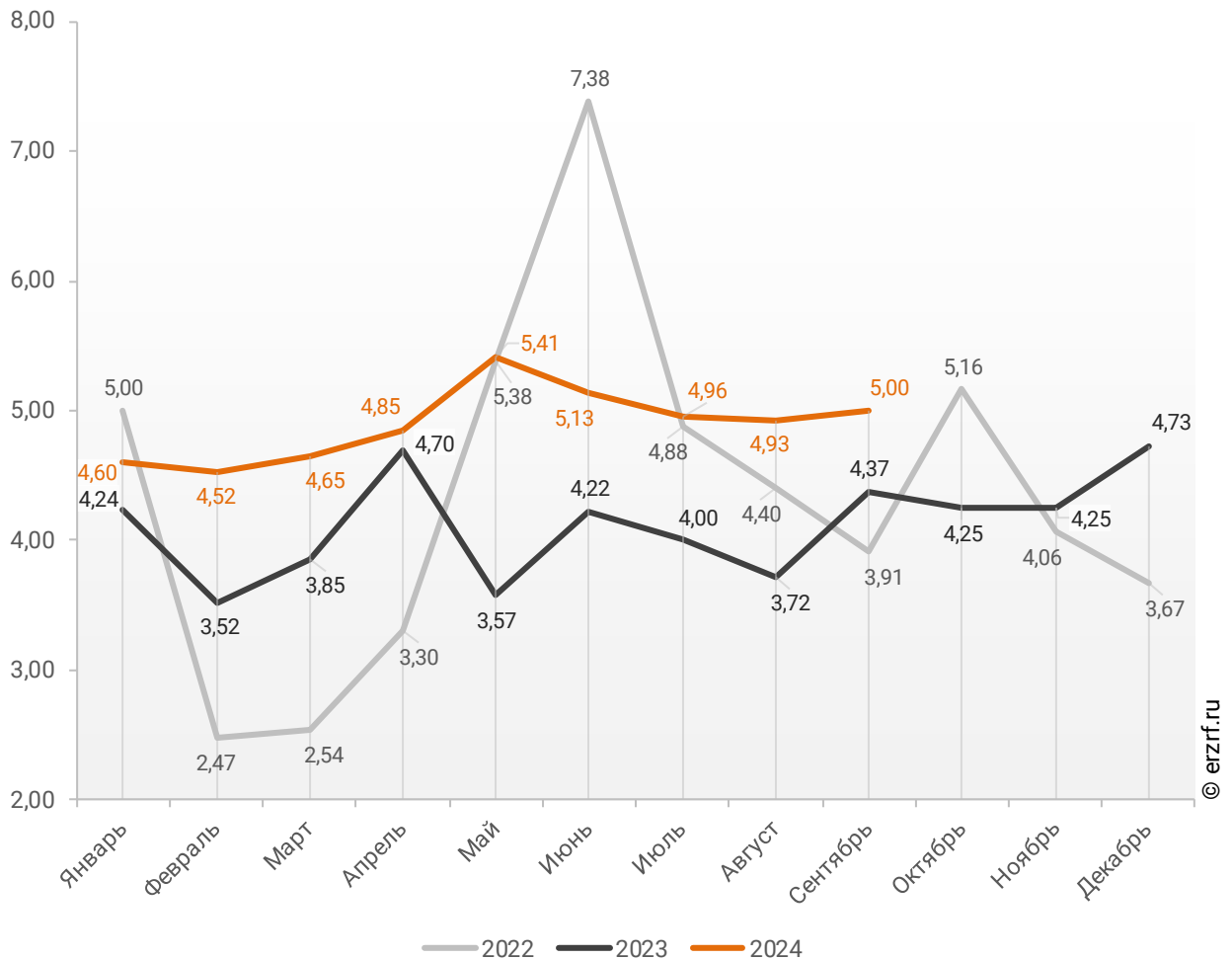


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Алтай в сентябре 2024 года увеличился на 14,4% по сравнению с сентябрем 2023 года (5,00 млн ₴ против 4,37 млн ₴ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 1,4%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после трех месяцев падения.

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

График 23

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

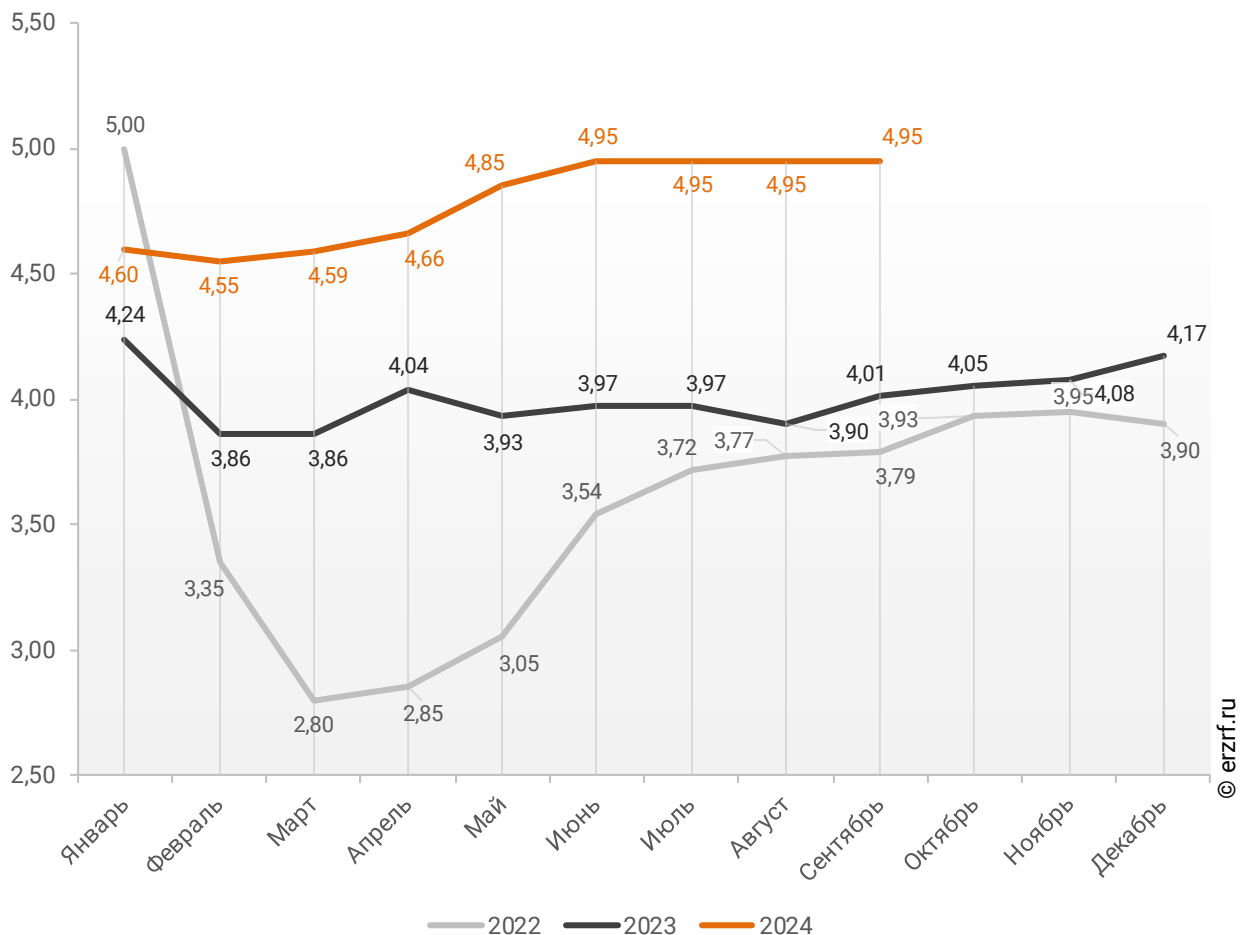


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Алтай, накопленным итогом составил 4,95 млн ₽ (на 116,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Алтай). Это на 23,4% больше соответствующего значения 2023 г. (4,01 млн ₽), и на 30,6% больше уровня 2022 г. (3,79 млн ₽).

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

График 24

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

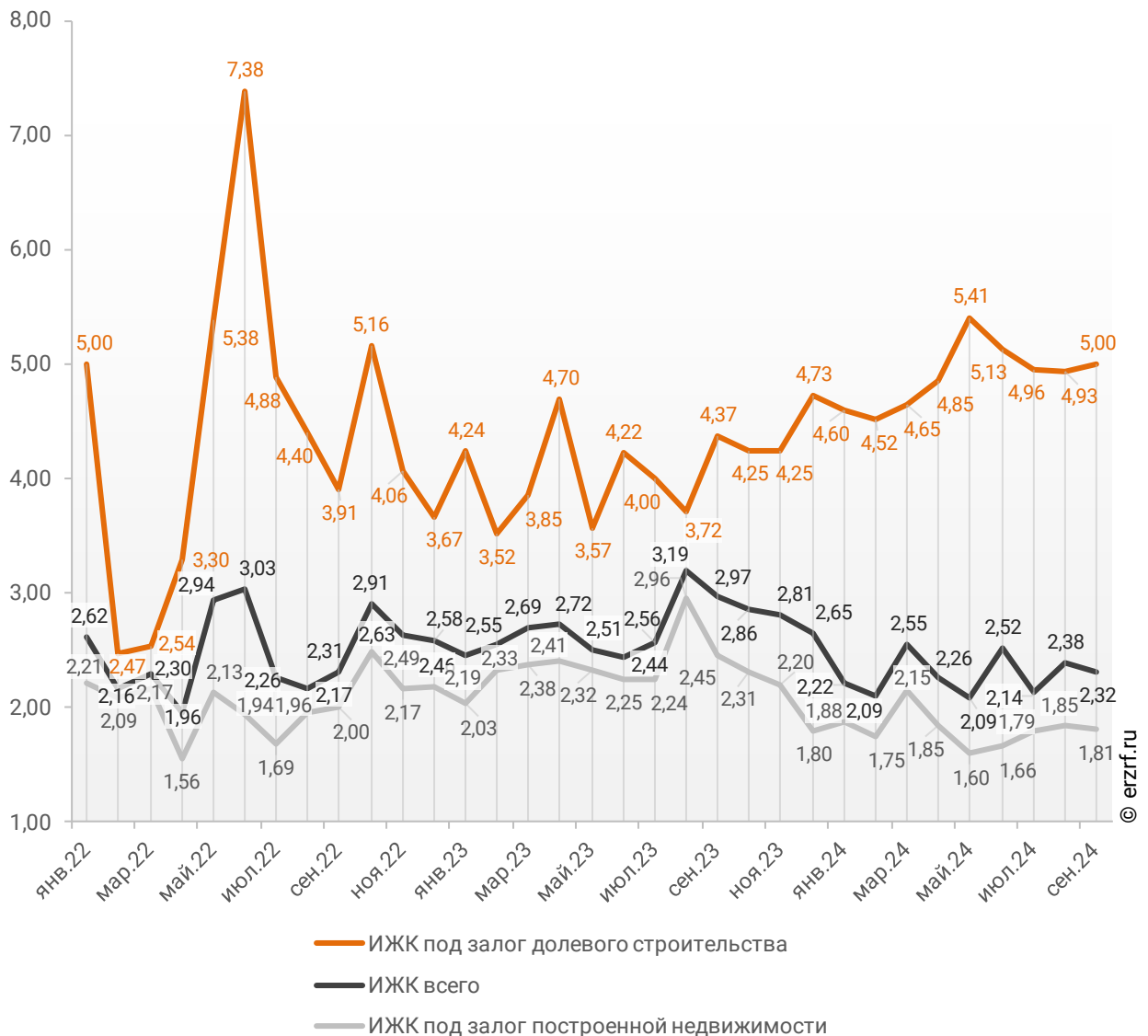


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 26,1% – с 2,45 млн ₽ до 1,81 млн ₽.

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

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Алтай, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 97,8 п. п. – с 78,4% до 176,2%.

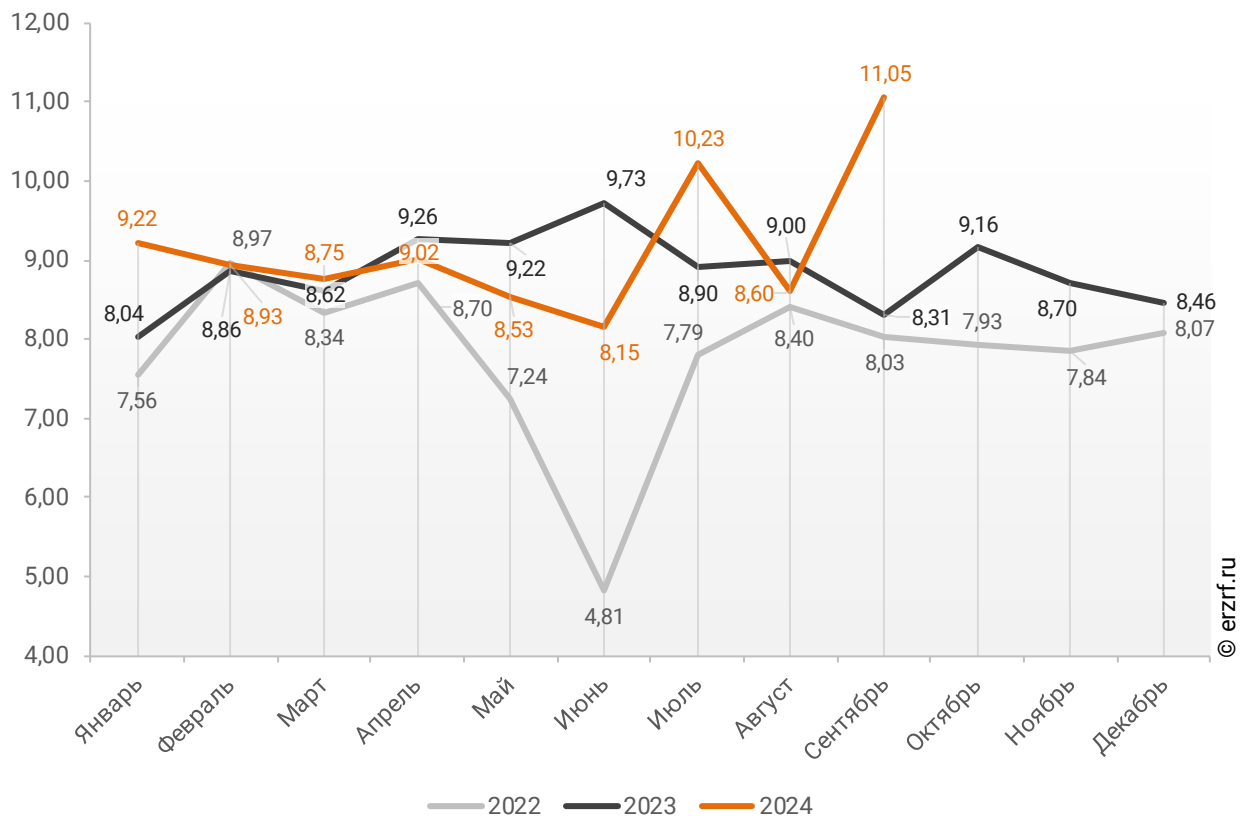
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Алтай

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2024 года в Республике Алтай, средневзвешенная ставка составила 11,05%. По сравнению с сентябрем 2023 года ставка выросла на 2,74 п. п. (с 8,31% до 11,05%).

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

График 26

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

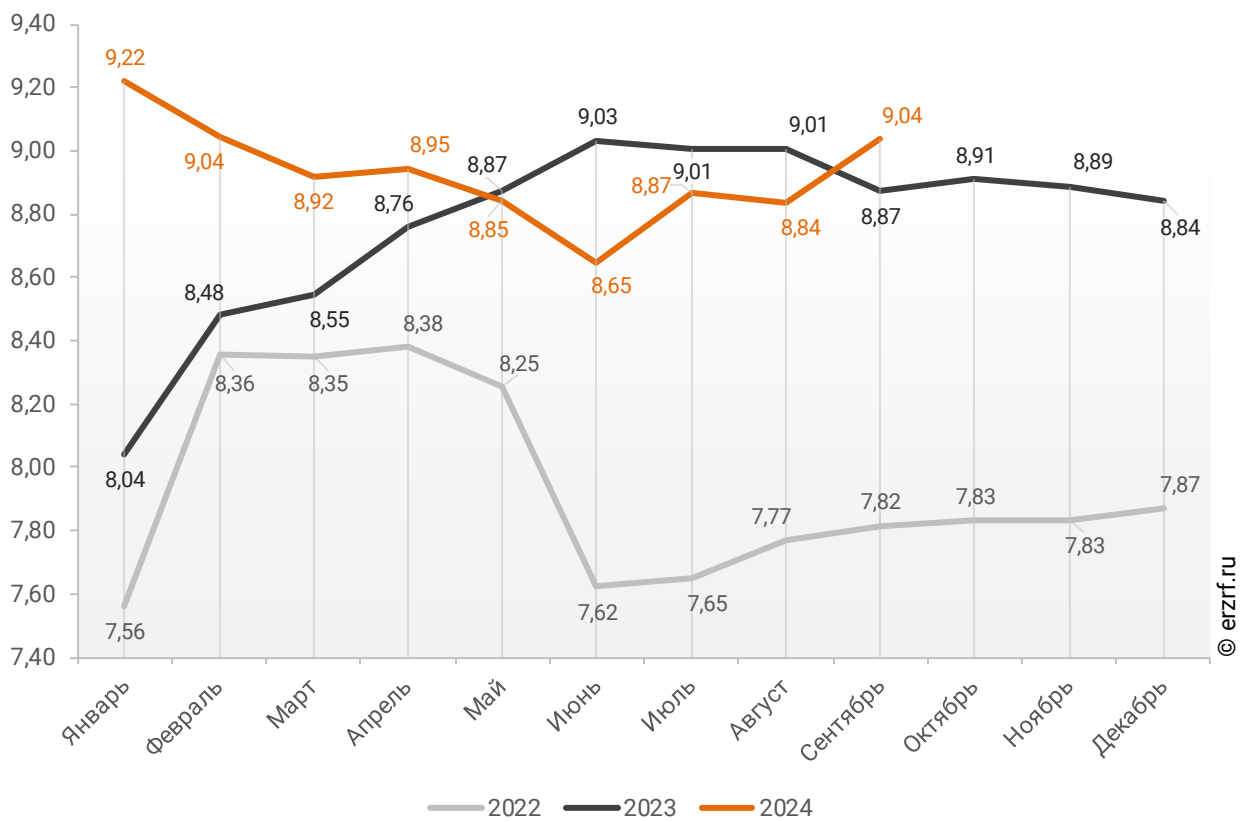


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Алтай, накопленным итогом составила 9,04%, что на 0,17 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,87%), и на 1,22 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,82%).

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

График 27

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

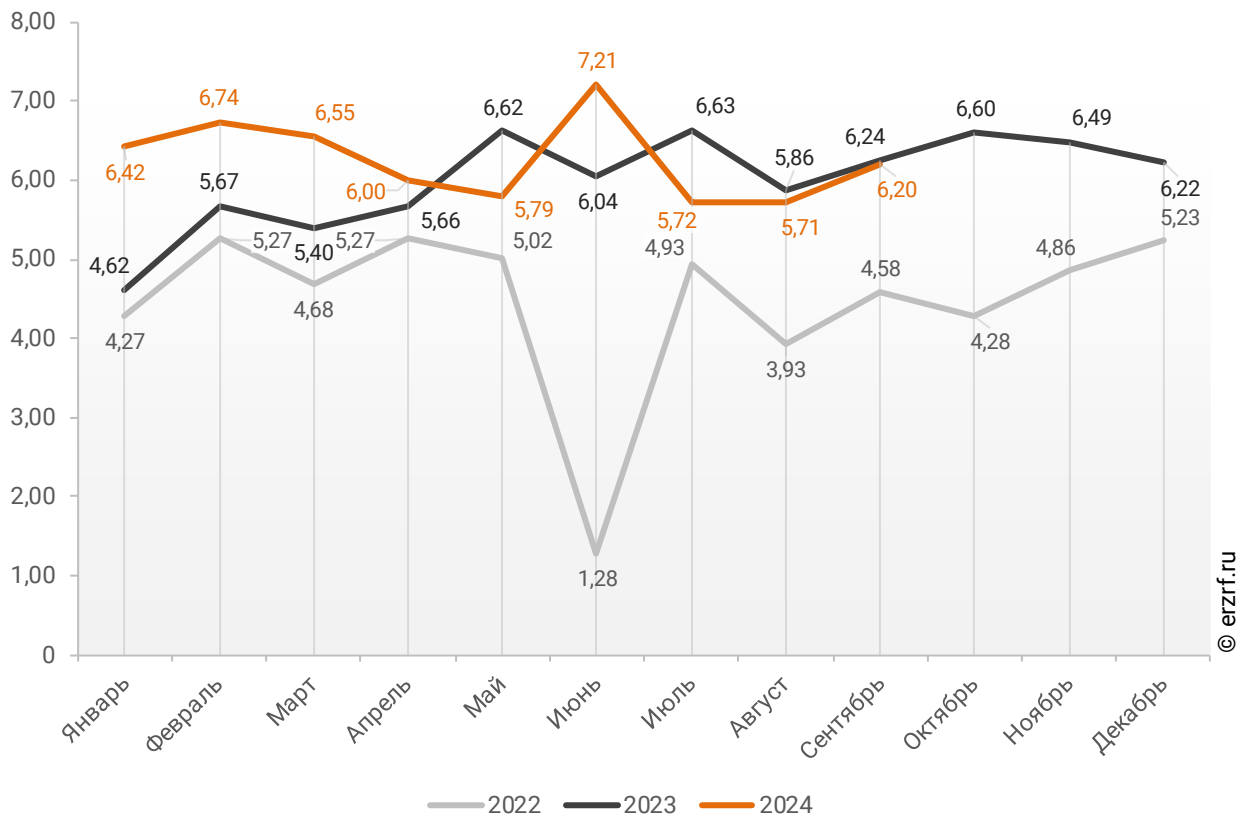


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Алтай в сентябре 2024 года, составила 6,20%, что на 0,04 п. п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2023 года (6,24%).

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

График 28

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

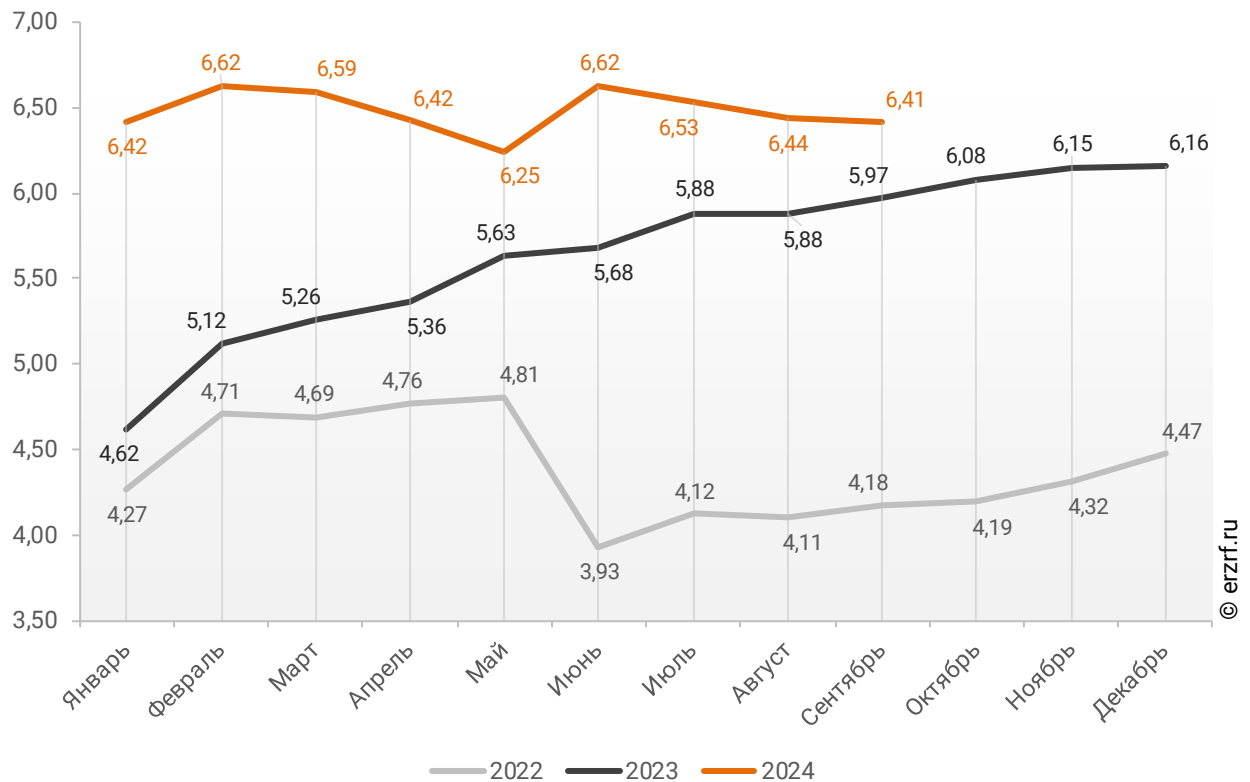


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Алтай, накопленным итогом составила 6,41% (на 2,63 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,44 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (5,97%), и на 2,23 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,18%).

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

График 29

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

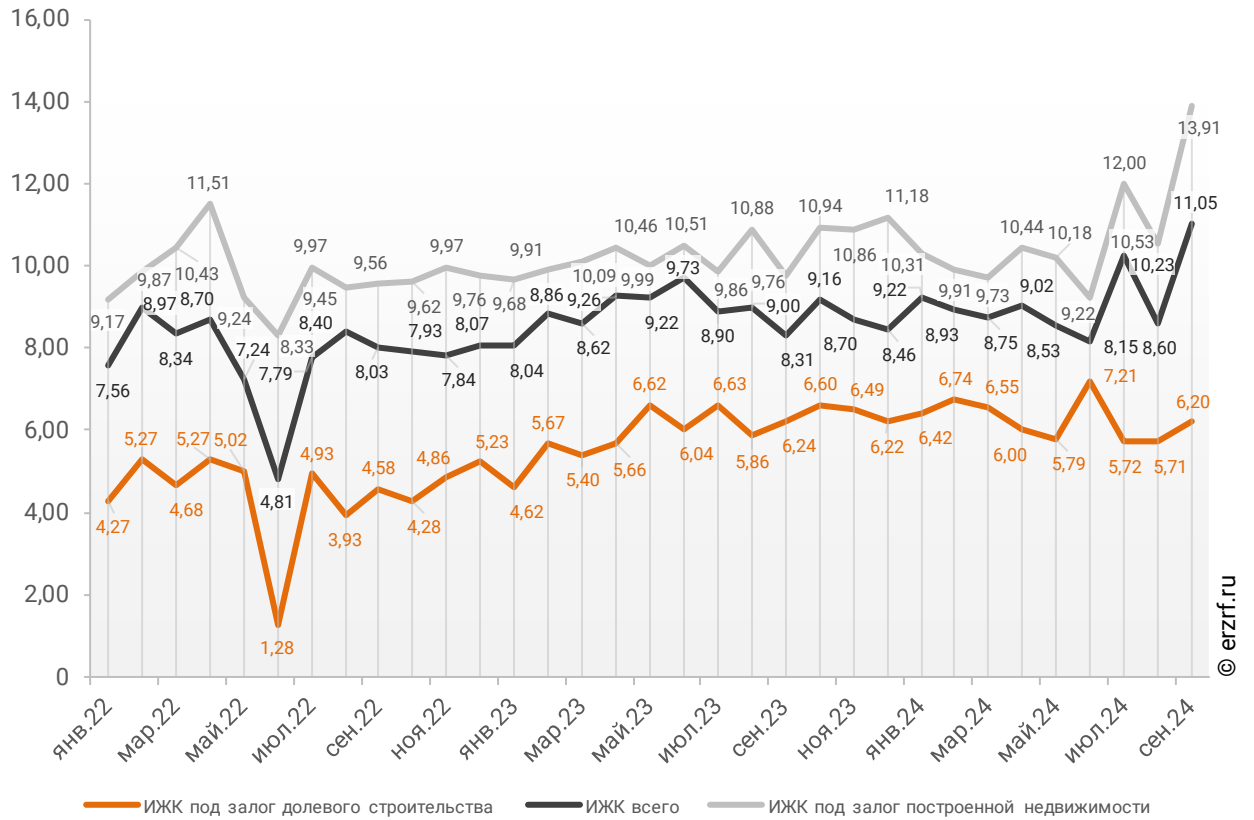


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Алтай в сентябре 2024 года составила 13,91%, что на 4,15 п. п. больше значения за сентябрь 2023 года (9,76%).

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

График 30

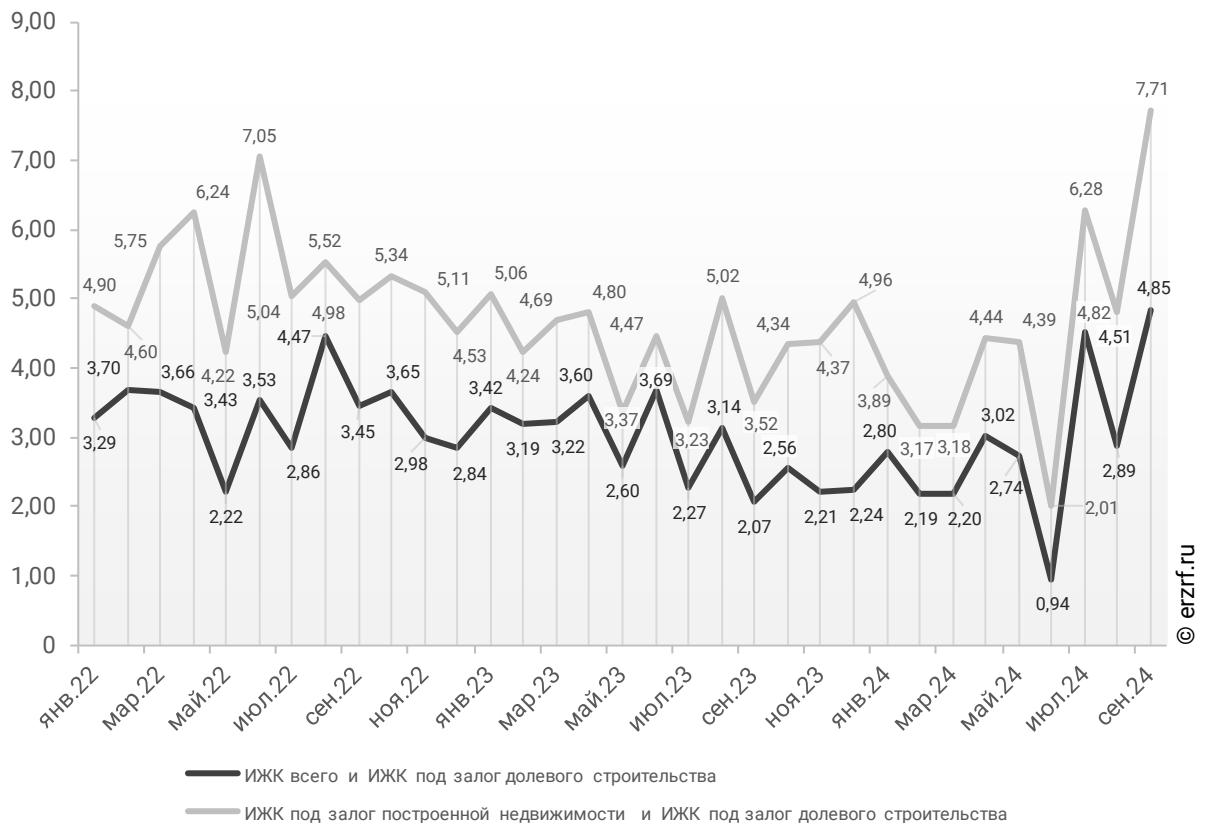
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Алтай, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Алтай увеличилась с 2,07 п. п. до 4,85 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Алтай за год увеличилась с 3,52 п. п. до 7,71 п. п. (График 31).

График 31

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

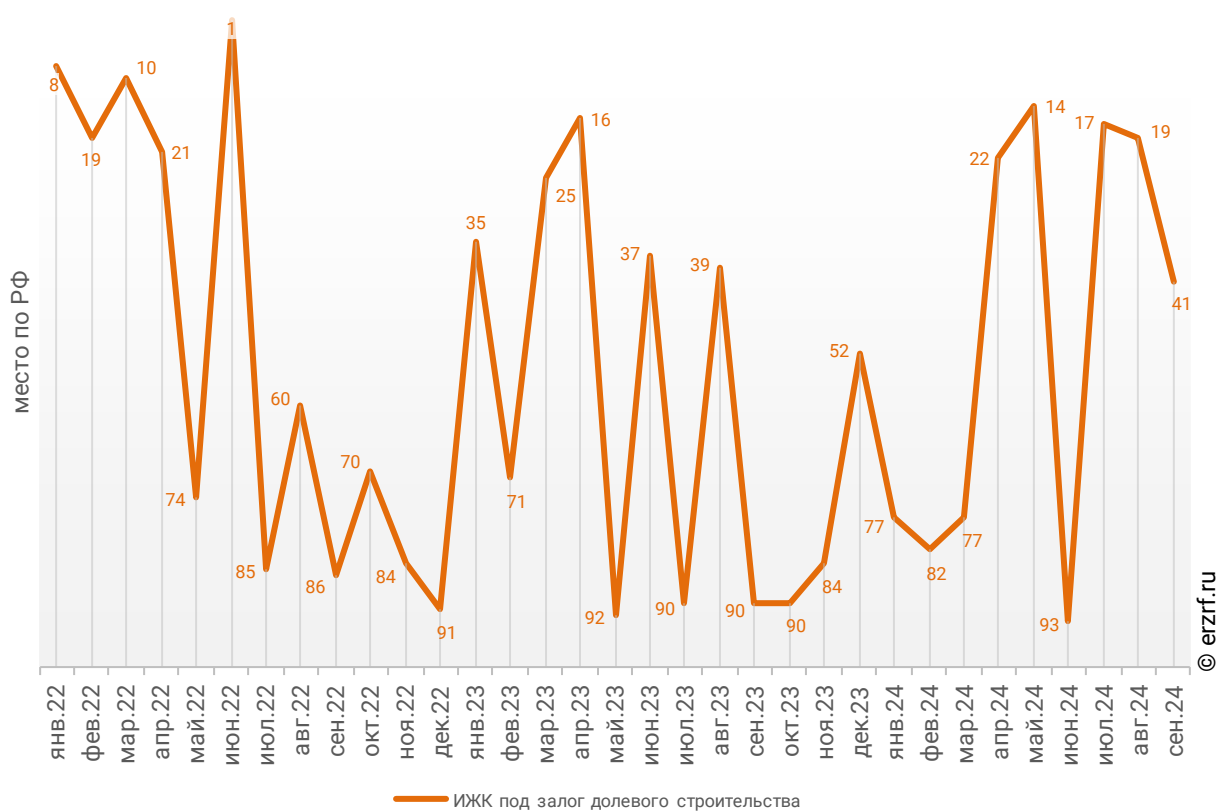


Республика Алтай занимает 87-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Алтай занимает 41-е место, и 79-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

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



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

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

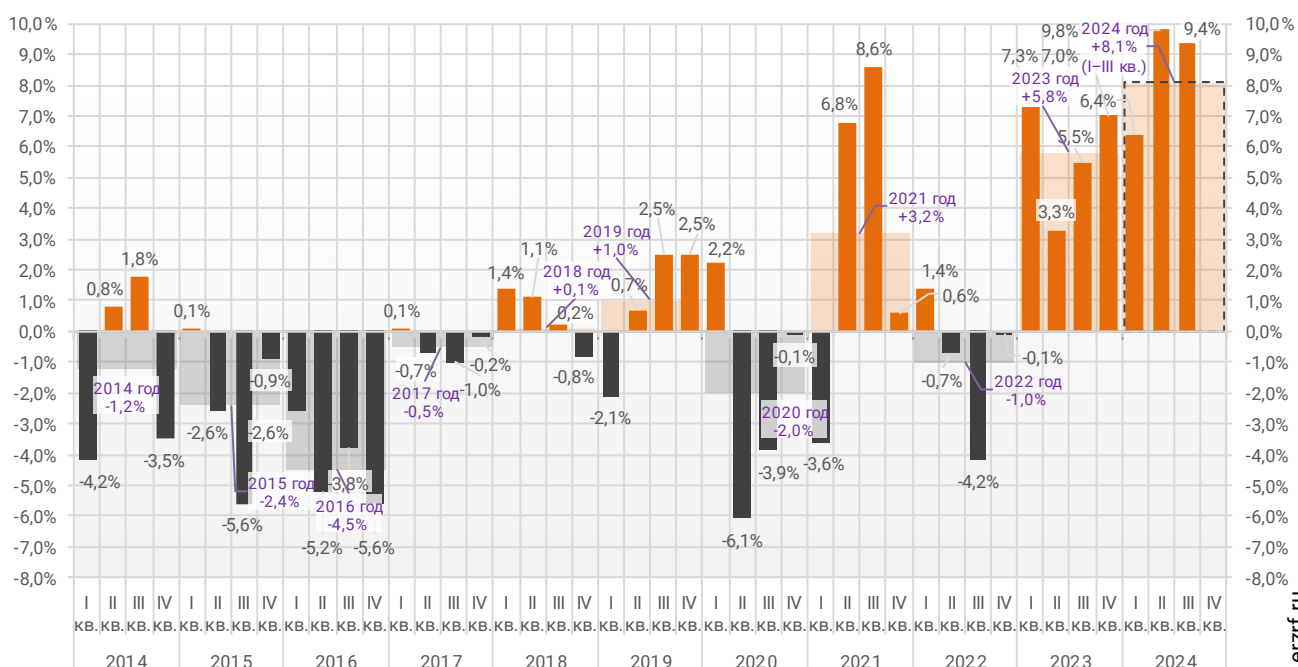
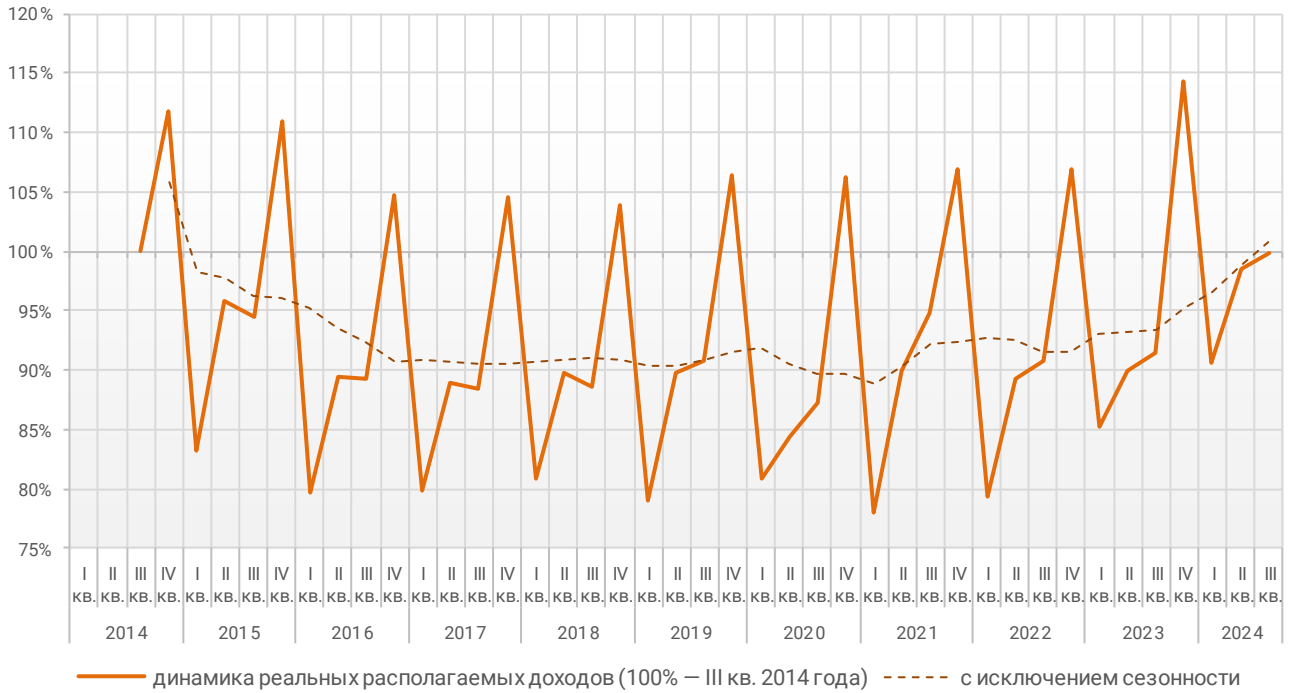


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2024 года составило 0,1% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



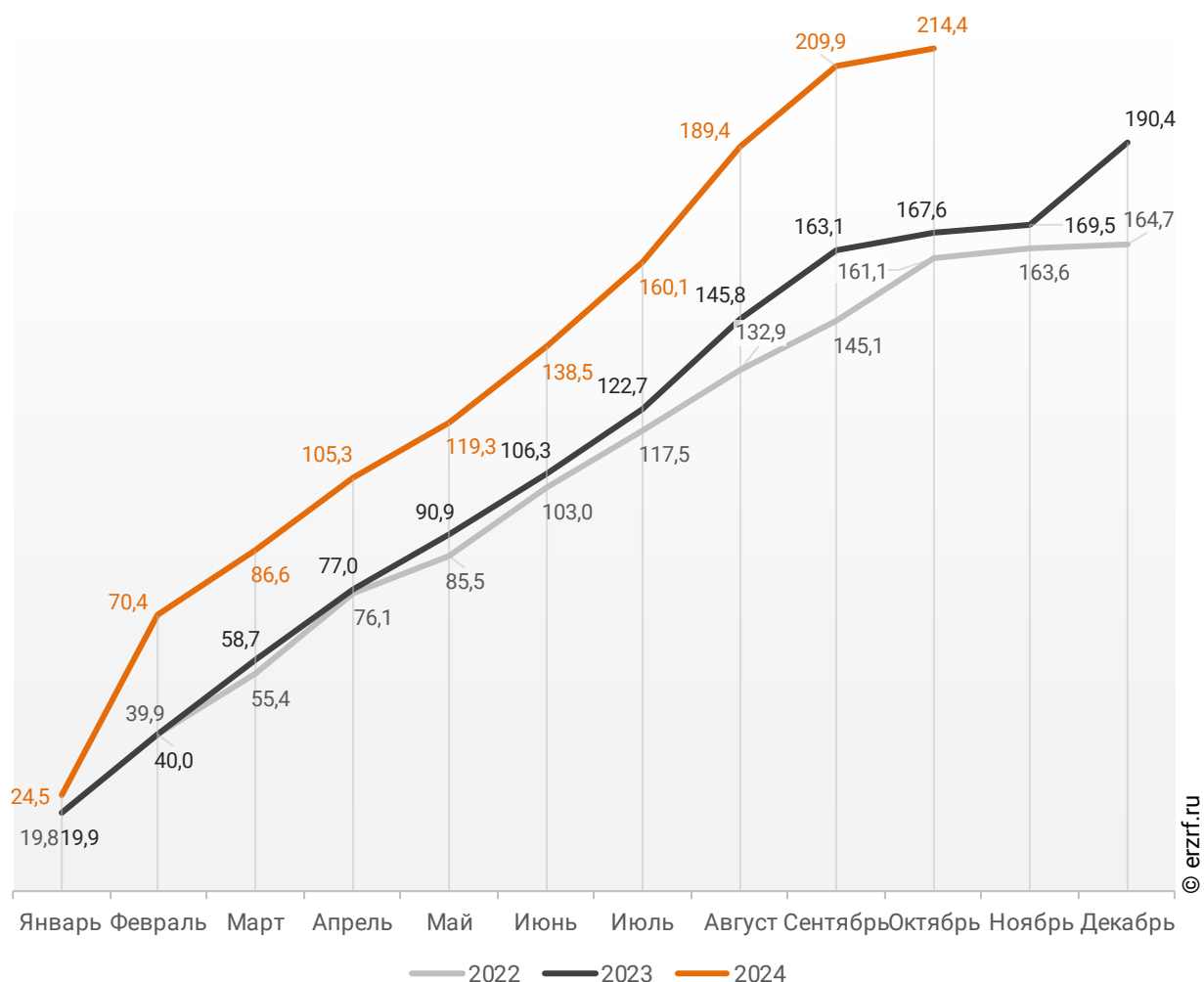
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2024 г. показывает превышение на 27,9% графика ввода жилья в Республике Алтай в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 33,1% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

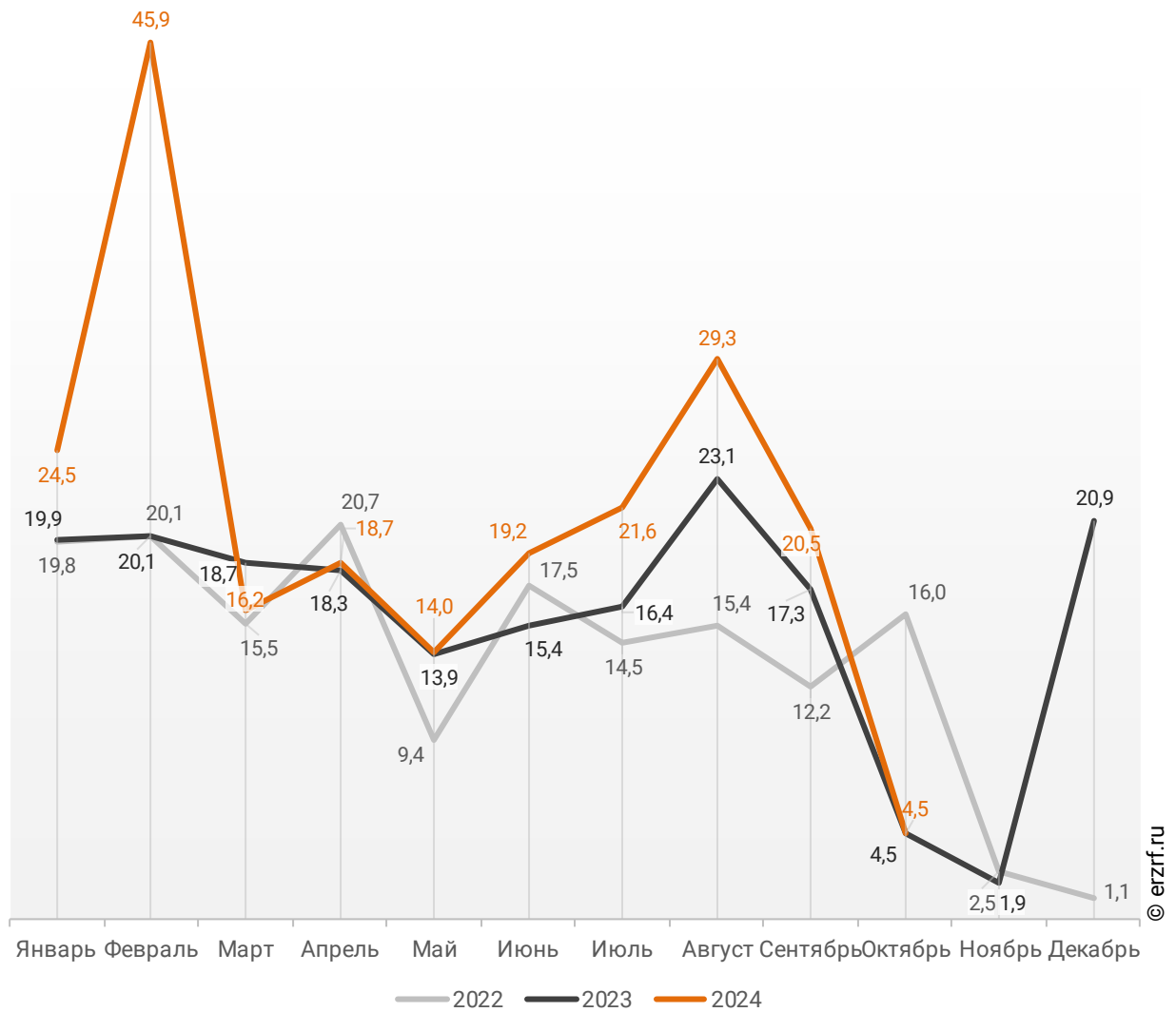
Ввод жилья в Республике Алтай
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В октябре 2024 года в Республике Алтай введено 4,5 тыс. м² жилья. Это на 0,2%, или на 0,0 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

График 36

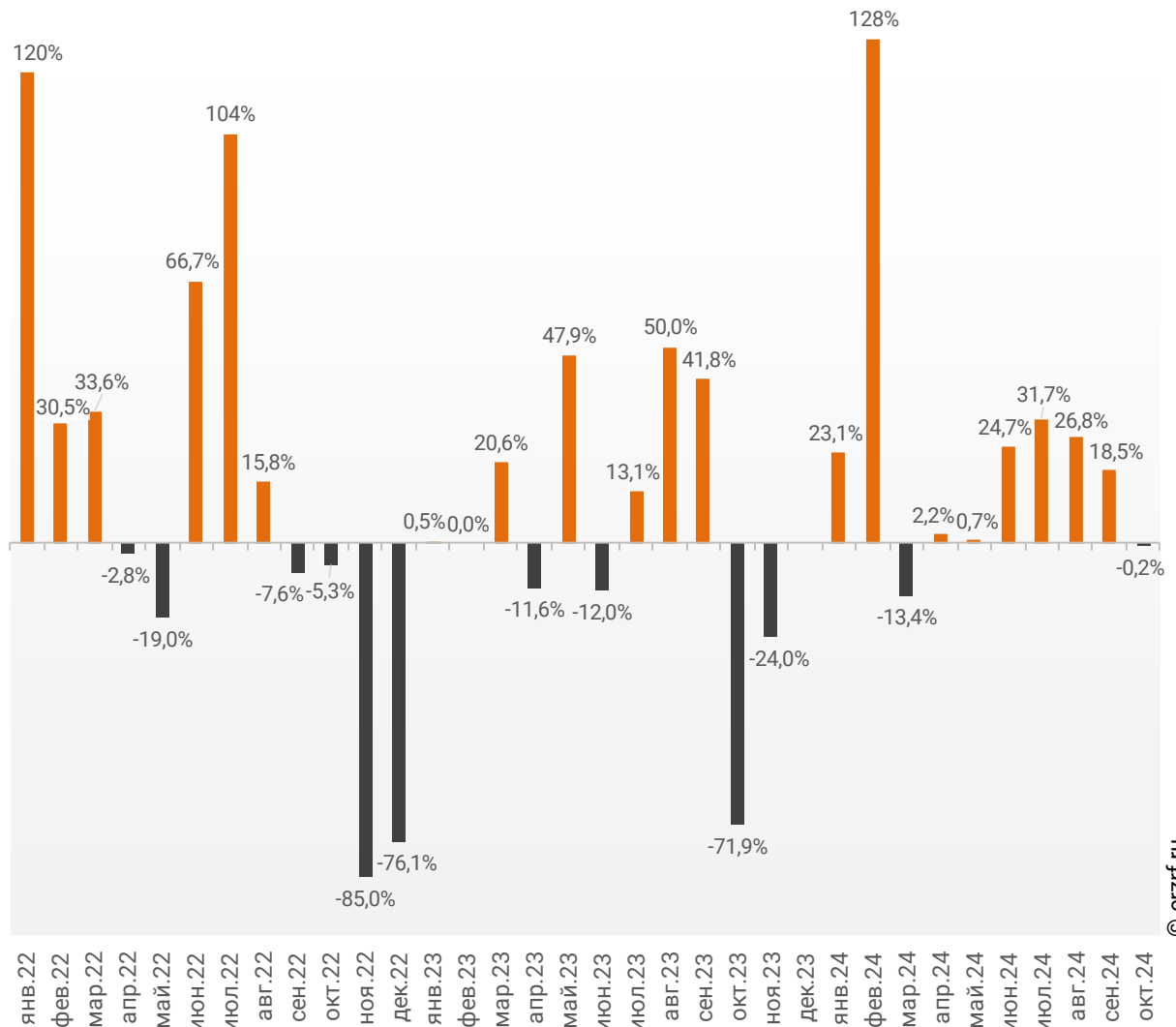
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Алтай, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Алтай впервые после шести месяцев положительной динамики.

График 37

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

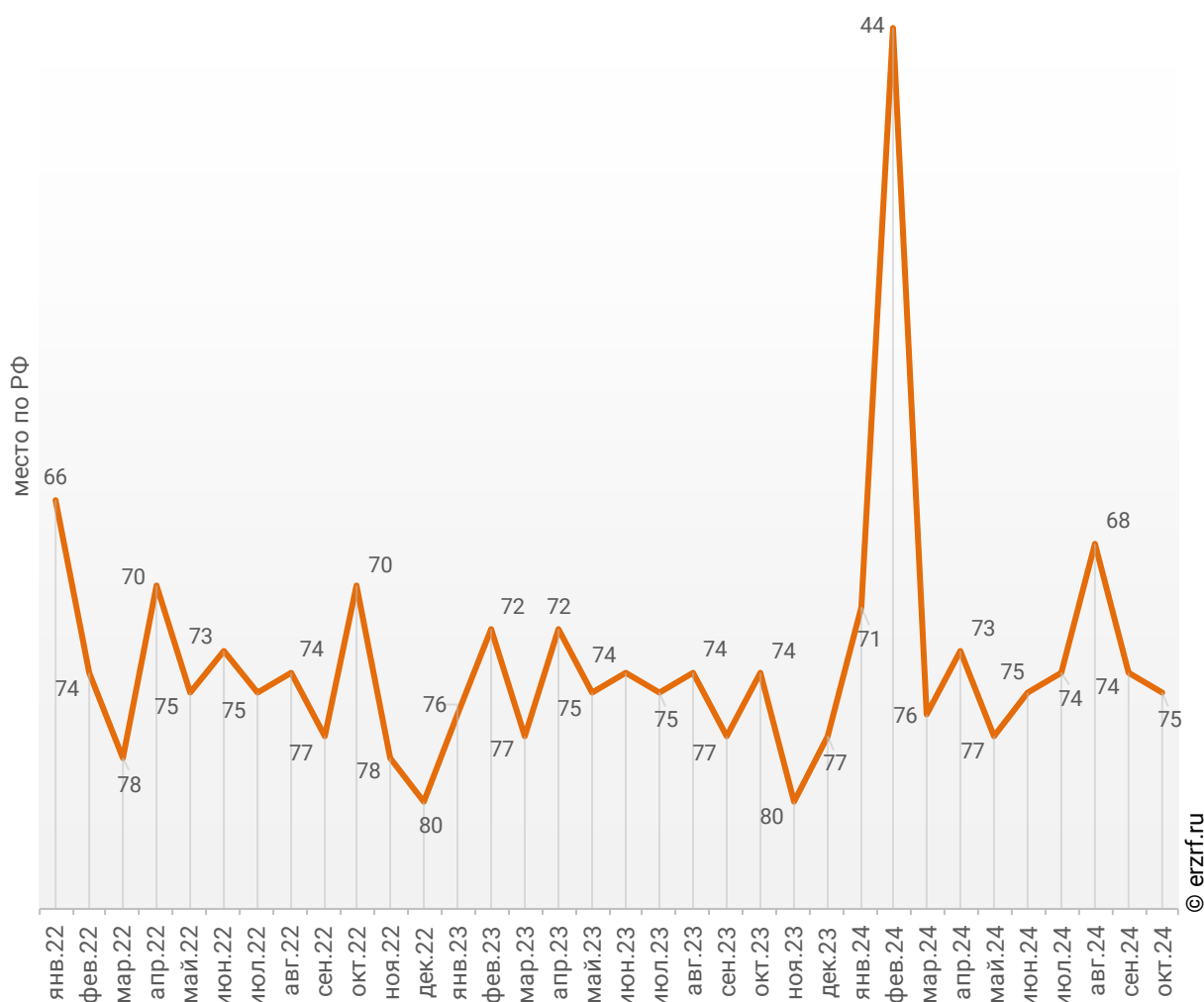


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Алтай занимает 75-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 41-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 41-м месте. (График 38).

График 38

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

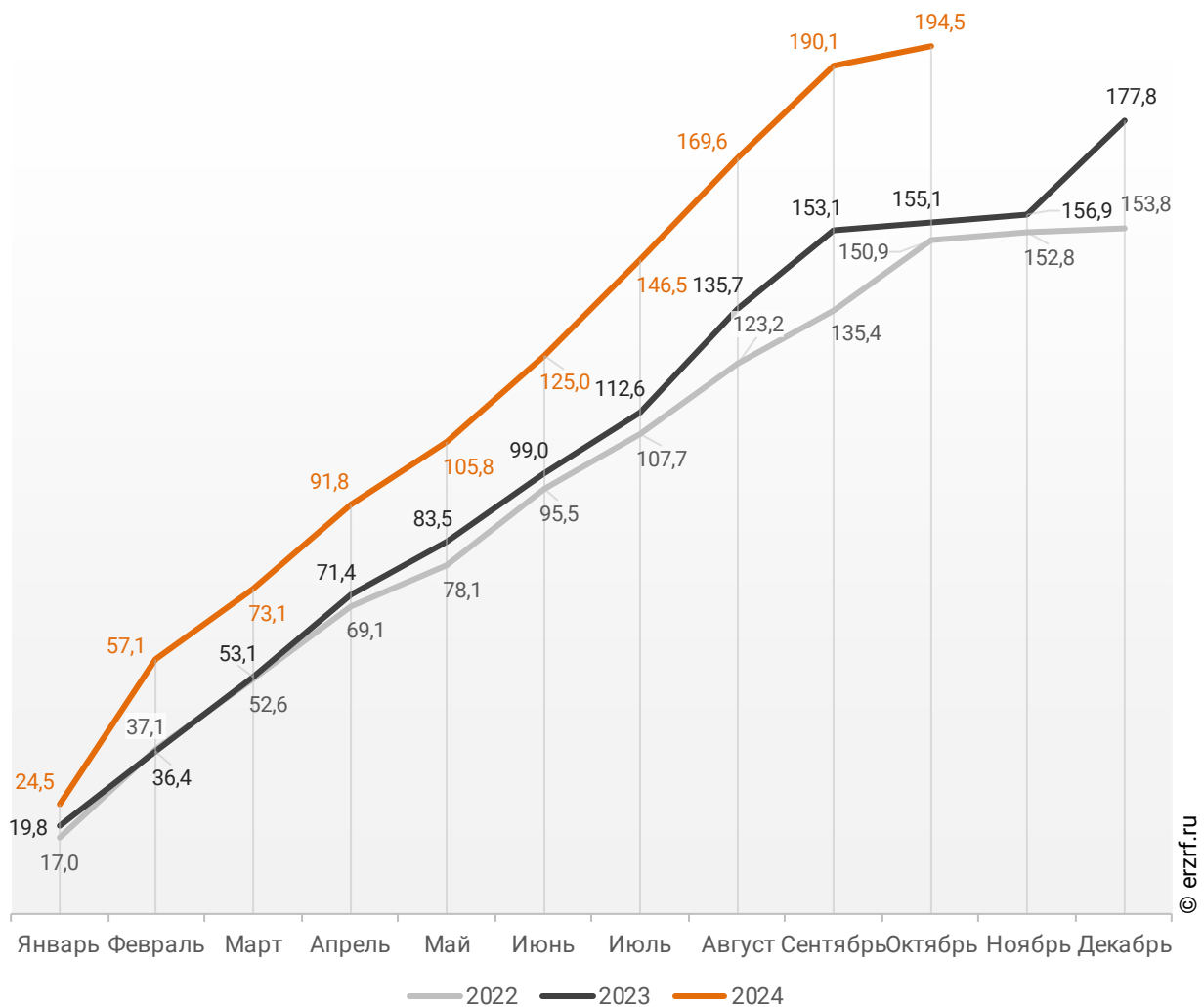


За январь – октябрь 2024 года по показателю ввода жилья Республика Алтай занимает 76-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 29-е место, а по динамике относительного прироста – 12-е место.

В Республике Алтай за 10 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 25,4% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 28,9% по отношению к 2022 г. (График 39).

График 39

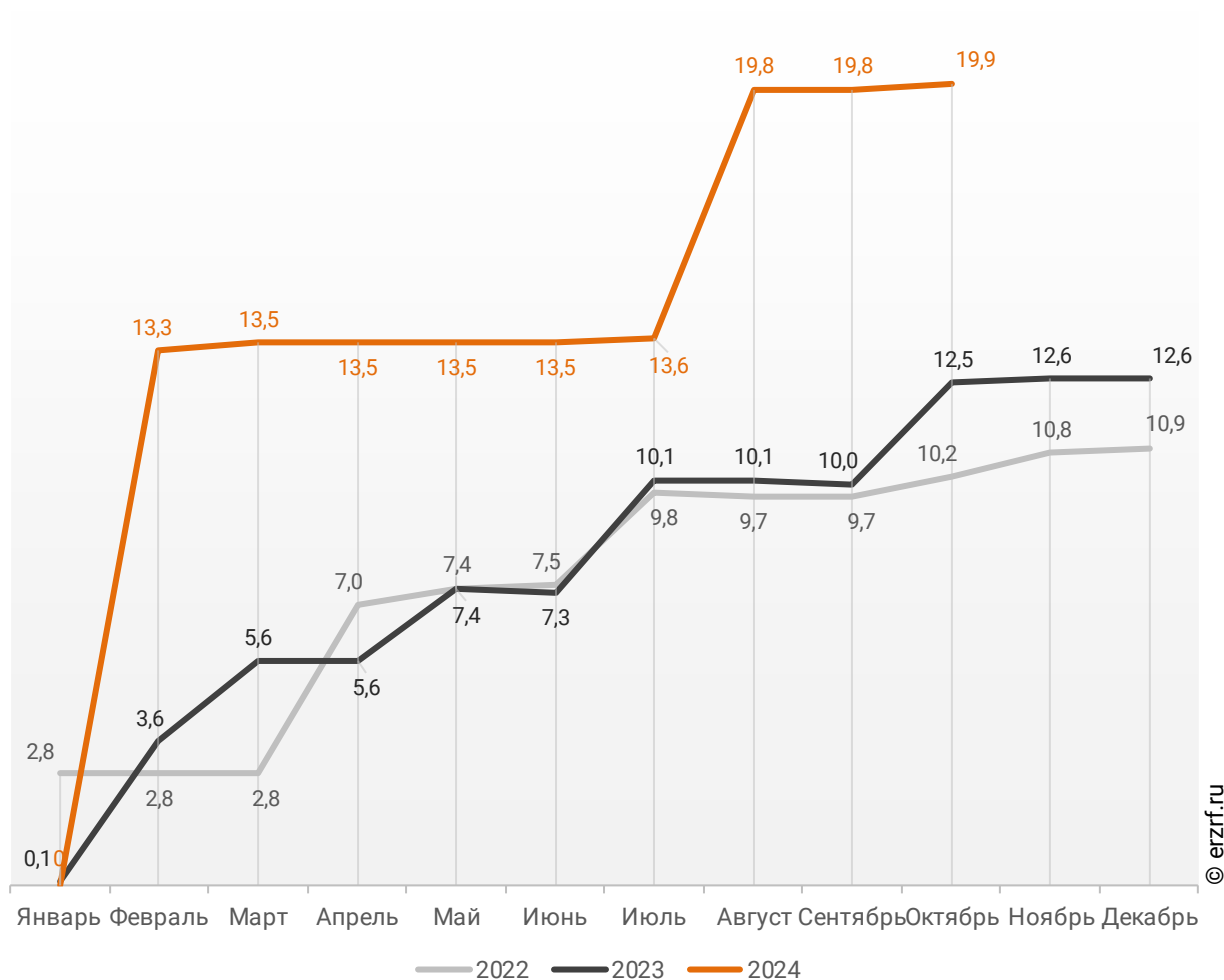
**Ввод жилья населением в Республике Алтай
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2024 г. показывают превышение на 59,5% к уровню 2023 г. и превышение на 95,4% к 2022 г. (График 40).

График 40

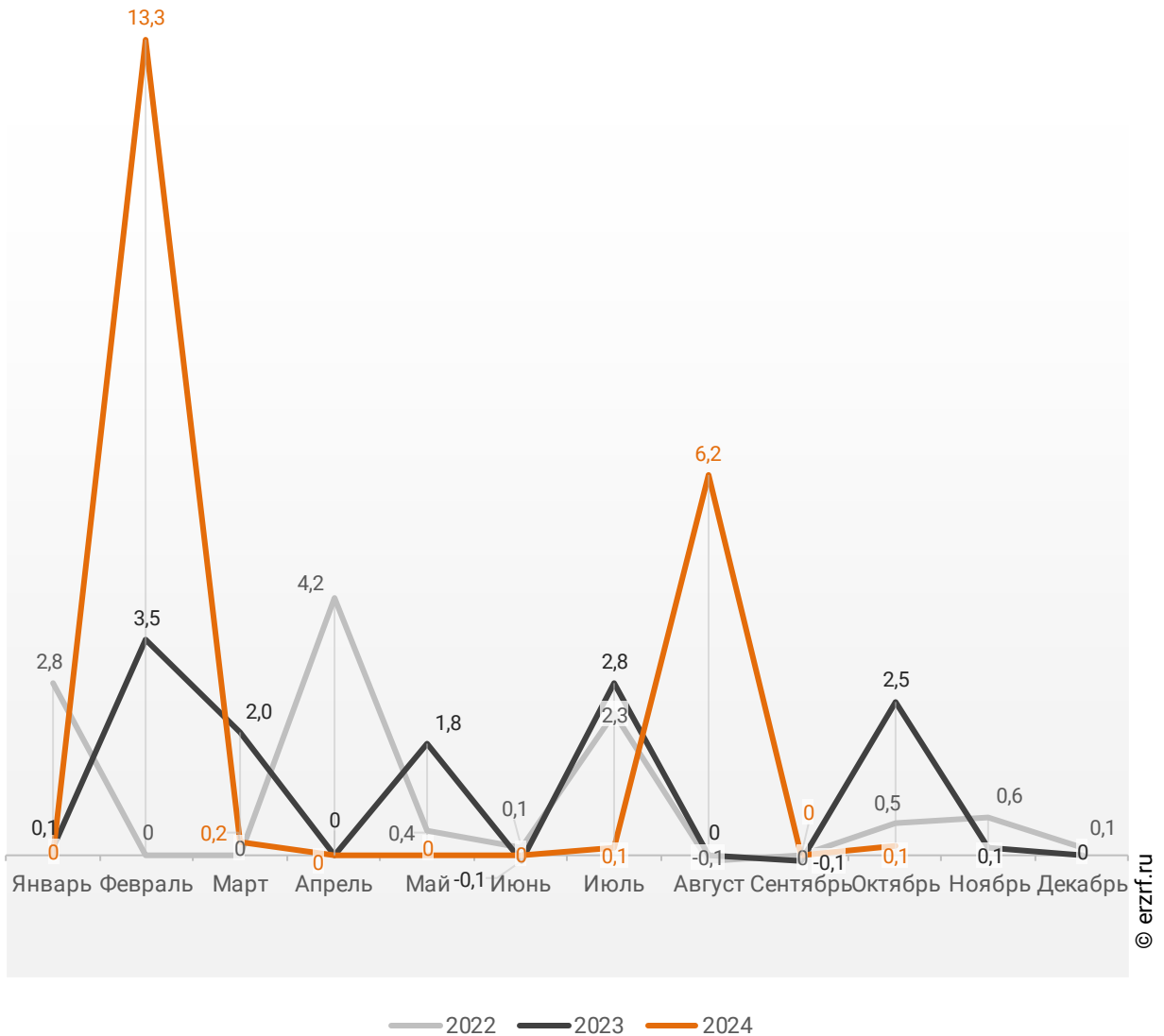
**Ввод жилья застройщиками в Республике Алтай
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В октябре 2024 года в Республике Алтай застройщиками введено 0,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 94,7%, или на 2,4 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

График 41

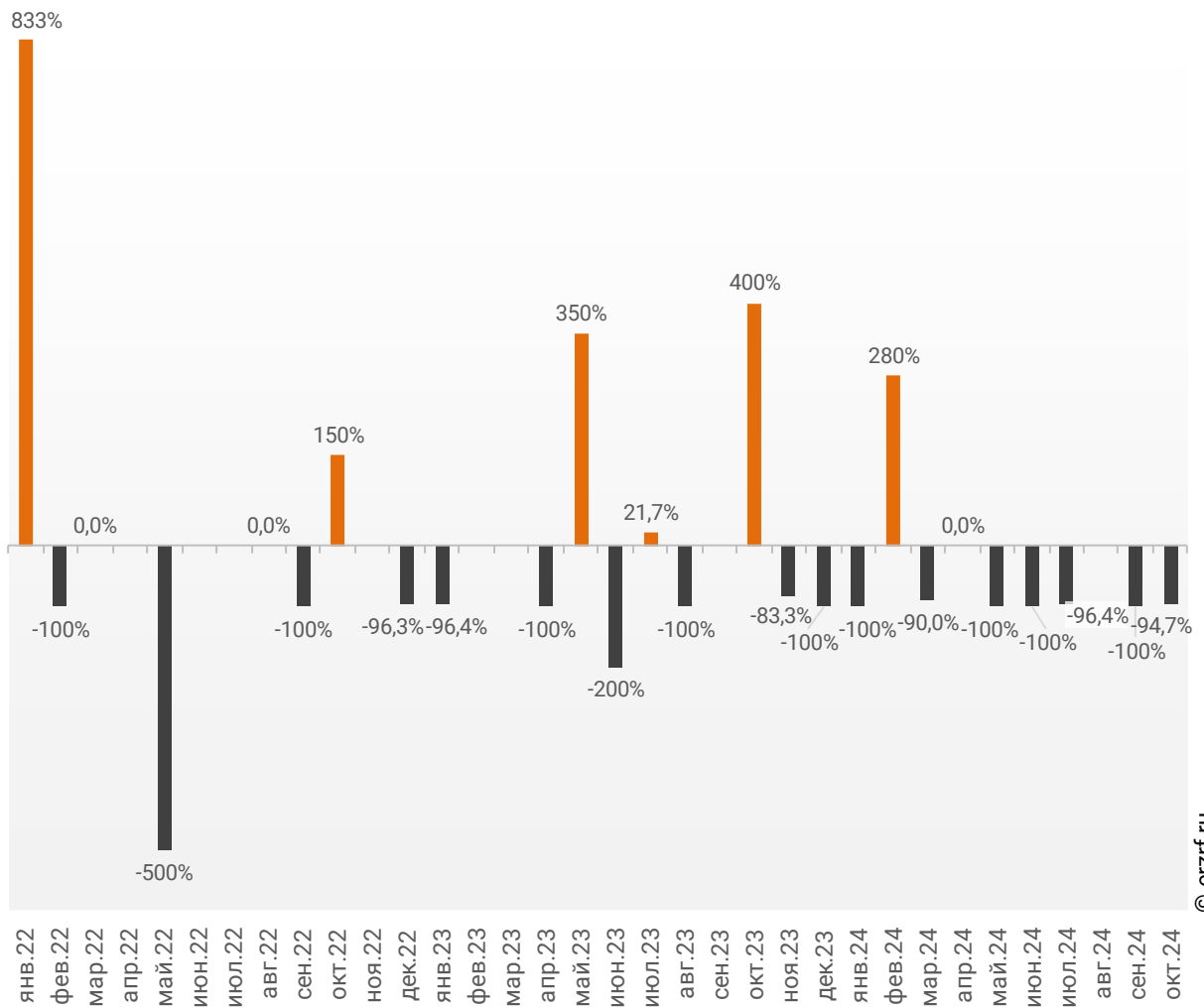
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Алтай, тыс. м²



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

График 42

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

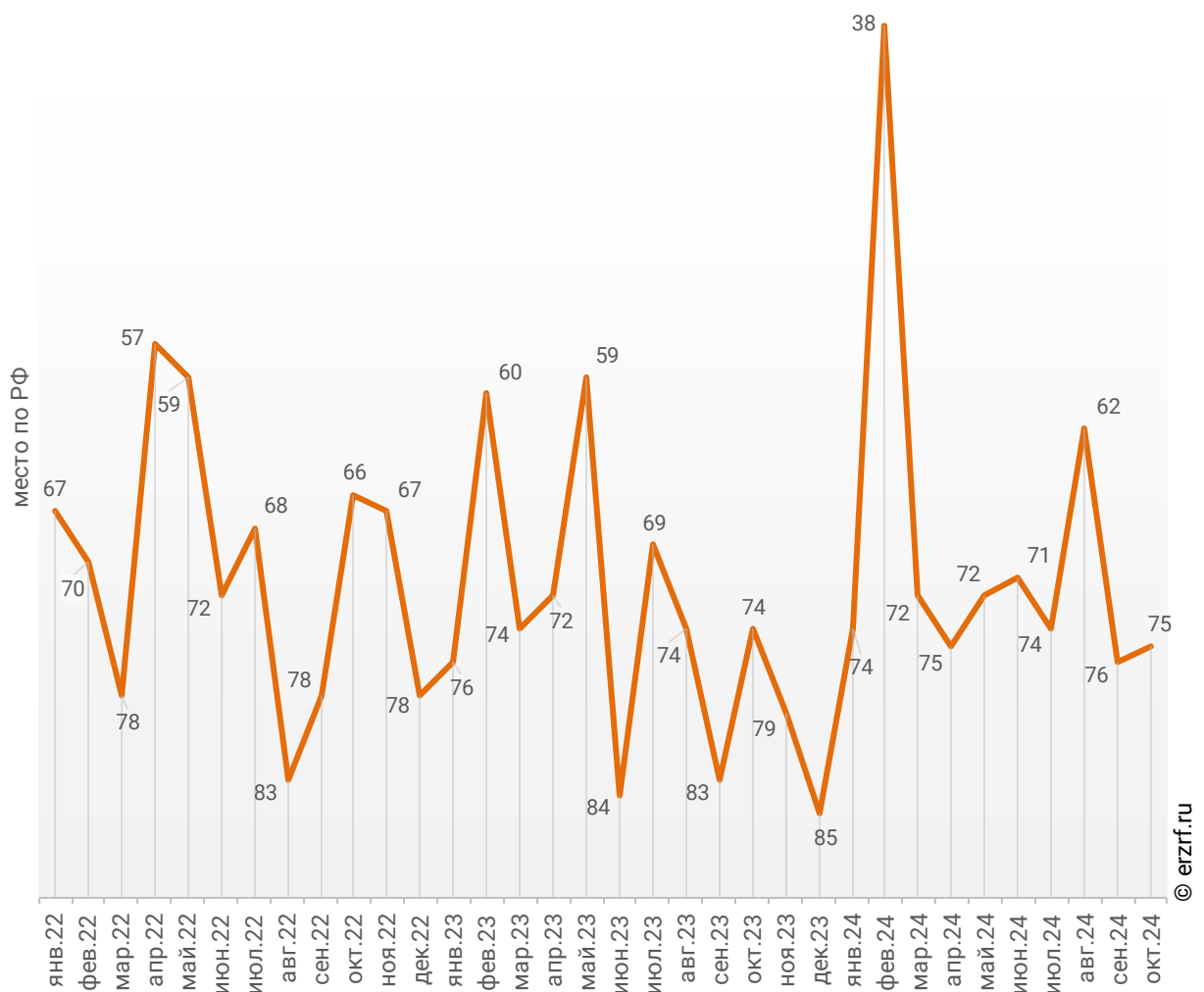


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2024 года Республика Алтай занимает 75-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 42-е место, по динамике относительного прироста – 70-е место. (График 43).

График 43

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

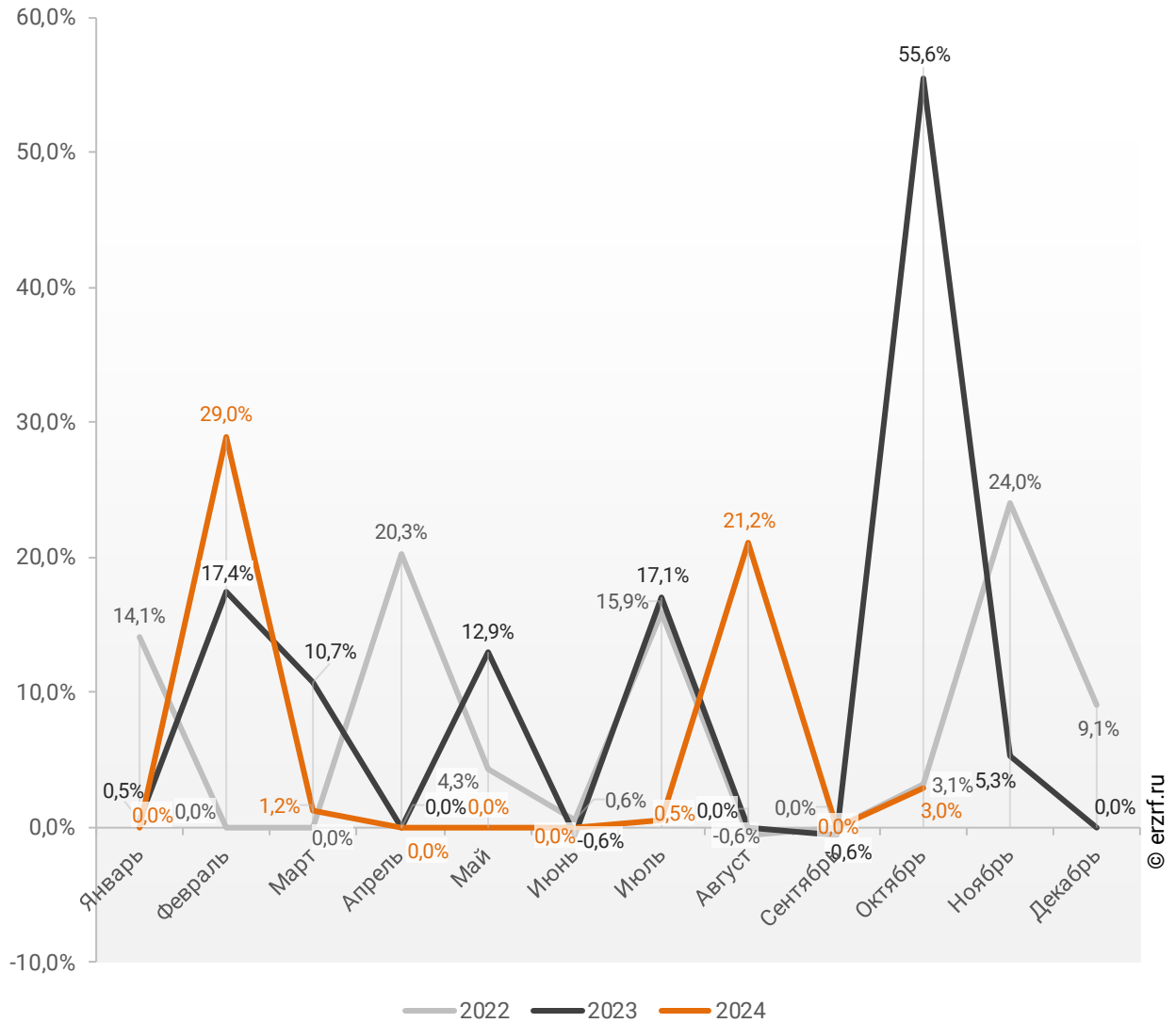


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – октябрь 2024 года Республика Алтай занимает 78-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 18-е место, по динамике относительного прироста – 4-е место.

В октябре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Алтай составила 3,0%, что на 52,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 44

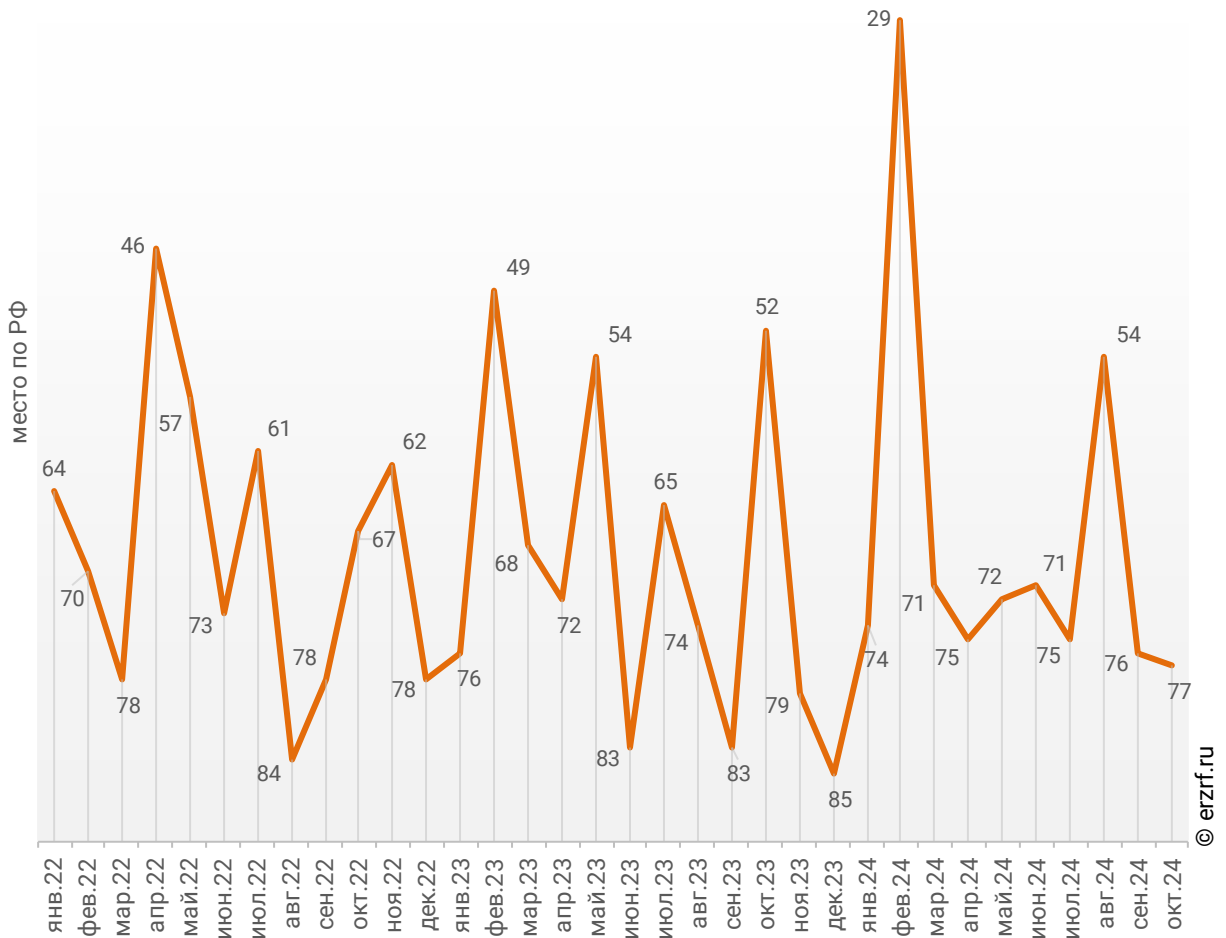
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Алтай, %



По этому показателю Республика Алтай занимает 77-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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



Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2024 г. составила 9,3% против 7,5% за этот же период 2023 г. и 6,3% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Республика Алтай занимает 82-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц м ²
			ед.	ед.	
IV квартал 2024	Жемчужины Алтая	Дом по ул. Панфиловцев	1	65	3 655
IV квартал 2024	СЗ Набережный	Поэма	1	48	2 955
IV квартал 2025	СЗ ПРАЙД ИНВЕСТ	Берег Катуня	1	75	3 364
Общий итог			3	188	9 974

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Первогорье</i>	Майма	СЗ ВИНОГРАД	6	627	28 442
2	<i>Олимп</i>	Горно-Алтайск	СтройДом	1	138	7 718
3	<i>По ул. Осипенко, д. 26</i>	Горно-Алтайск	СК Жилище	1	99	3 920
4	<i>Дом по ул. Панфиловцев</i>	Горно-Алтайск	Жемчужины Алтая	1	65	3 655
5	<i>Первогорье (с.п. Майминское)</i>	Майминское	СЗ ВИНОГРАД	1	71	3 483
6	<i>Берег Катунь</i>	Майма	СЗ ПРАЙД ИНВЕСТ	1	75	3 364
7	<i>По ул.Алтайская</i>	Майма	СЗ Олта-Инвестстрой	1	96	3 186
8	<i>Поэма</i>	Горно-Алтайск	СЗ Набережный	1	48	2 955
Общий итог				13	1 219	56 723

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По ул.Алтайская</i>	Майма	СЗ Олта-Инвестстрой	33,2
2	<i>По ул. Осипенко, д. 26</i>	Горно-Алтайск	СК Жилище	39,6
3	<i>Берег Катунь</i>	Майма	СЗ ПРАЙД ИНВЕСТ	44,9
4	<i>Первогорье</i>	Майма	СЗ ВИНОГРАД	45,4
5	<i>Первогорье (с.п. Майминское)</i>	Майминское	СЗ ВИНОГРАД	49,1
6	<i>Олимп</i>	Горно-Алтайск	СтройДом	55,9
7	<i>Дом по ул. Панфиловцев</i>	Горно-Алтайск	Жемчужины Алтая	56,2
8	<i>Поэма</i>	Горно-Алтайск	СЗ Набережный	61,6
Общий итог				46,5



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		