

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Марий Эл

февраль 2025

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2025

355 590

+10,2% к февралю 2024

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

15 029

-19,8% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2024

Банк России

155

-60,5% к декабрю 2023

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2025

58,3

-0,3% к февралю 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2025

СберИндекс

101 562

+21,0% к январю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

39,4%

-5,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за декабрь 2024

Банк России

6,45

+0,12 п.п. к декабрю 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.....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Марий Эл, по средней площади жилых единиц	67
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	70

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Марий Эл на февраль 2025 года выявлен **51 строящийся застройщиками дом** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **6 103 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **355 590 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

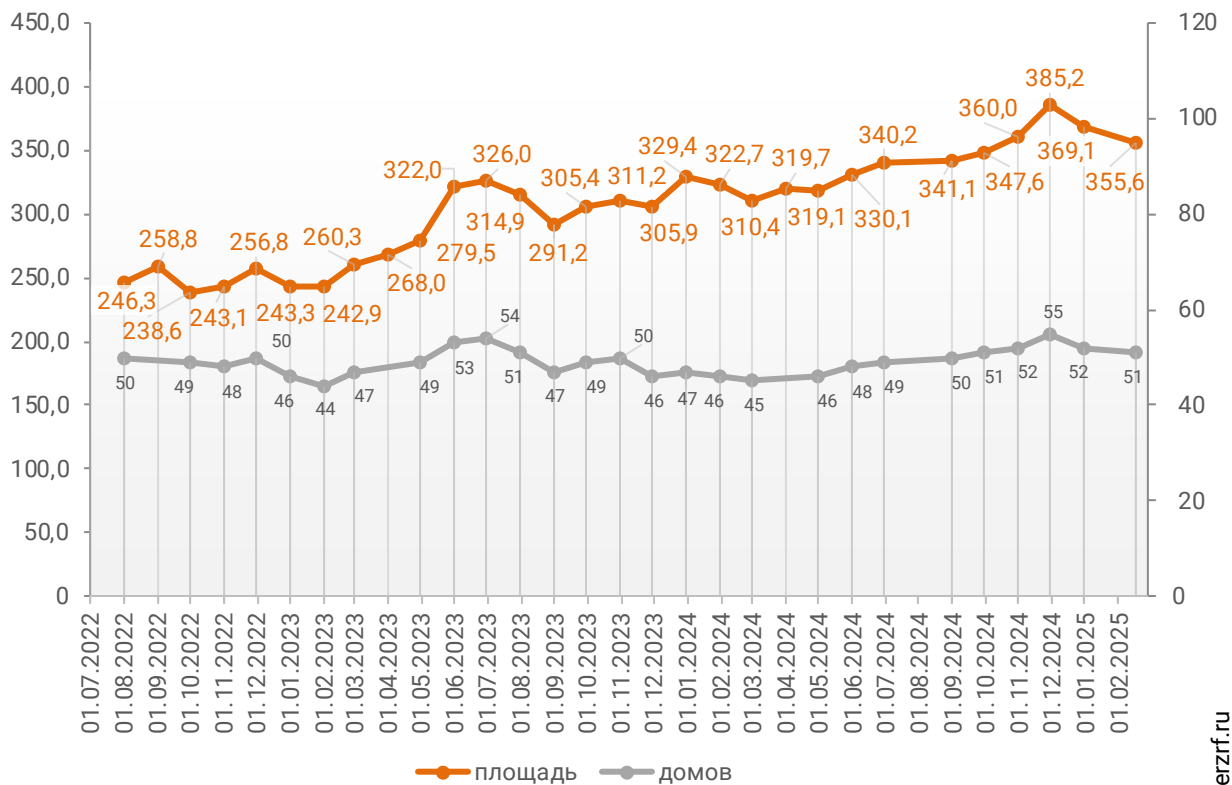
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	51	100%	6 103	100%	355 590	100%
Общий итог	51	100%	6 103	100%	355 590	100%

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 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Йошкар-Ола	32	62,7%	4 410	72,3%	266 725	75,0%
Медведевский	6	11,8%	667	10,9%	37 695	10,6%
Медведево	6	11,8%	667	10,9%	37 695	10,6%
Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	6	11,8%	572	9,4%	27 972	7,9%
Волжск	2	3,9%	217	3,6%	12 193	3,4%
Козьмодемьянск	2	3,9%	128	2,1%	6 216	1,7%
Шойбулак	2	3,9%	70	1,1%	2 936	0,8%
Советский	1	2,0%	39	0,6%	1 853	0,5%
	51	100%	6 103	100%	355 590	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Йошкар-Олу (75,0% совокупной площади жилых единиц).

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

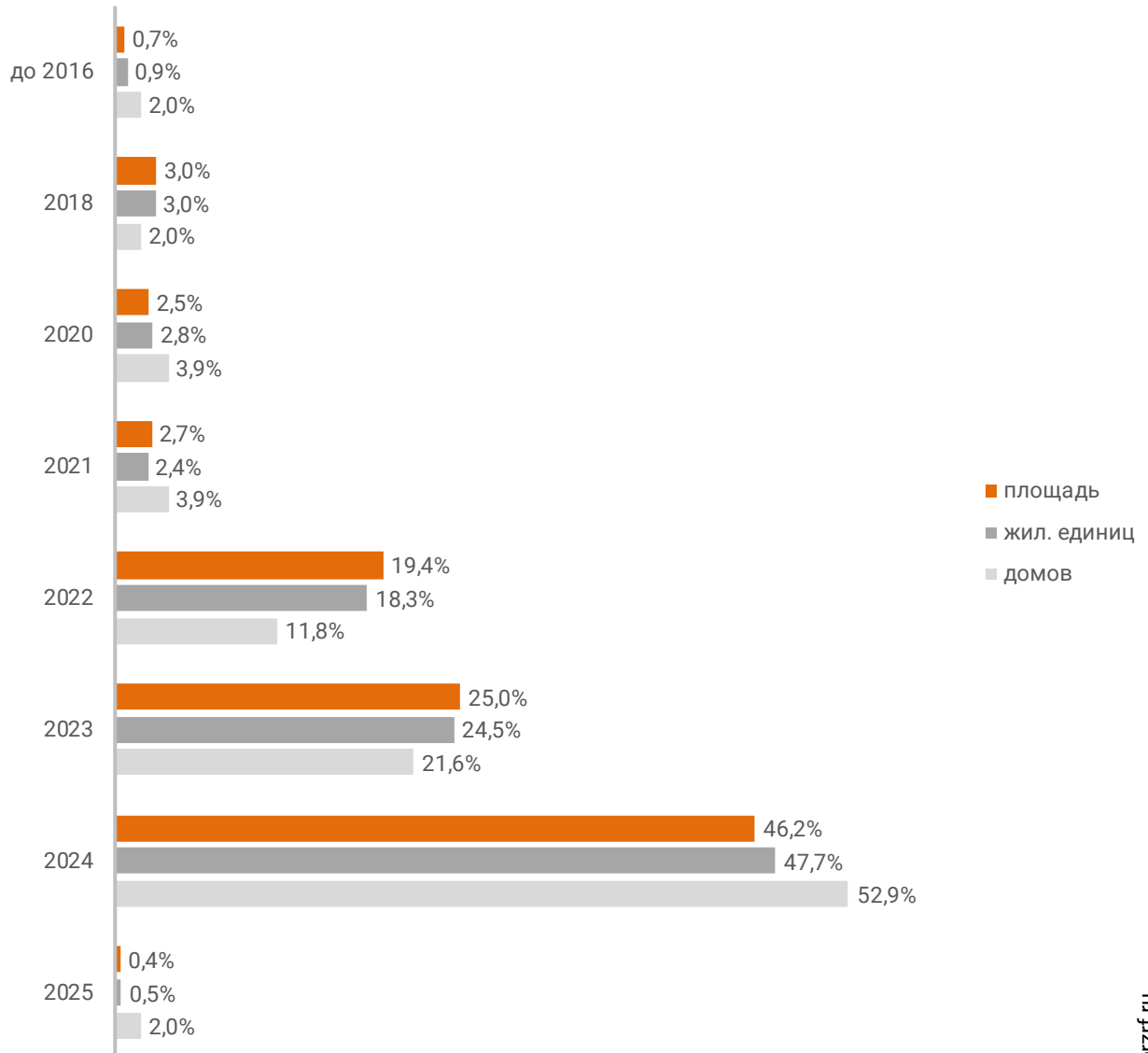
Застройщики жилья в Республике Марий Эл осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013 г. по январь 2025 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	1	2,0%	56	0,9%	2 653	0,7%
2018	1	2,0%	182	3,0%	10 723	3,0%
2020	2	3,9%	168	2,8%	8 993	2,5%
2021	2	3,9%	149	2,4%	9 626	2,7%
2022	6	11,8%	1 114	18,3%	68 974	19,4%
2023	11	21,6%	1 493	24,5%	88 780	25,0%
2024	27	52,9%	2 910	47,7%	164 367	46,2%
2025	1	2,0%	31	0,5%	1 474	0,4%
Общий итог	51	100%	6 103	100%	355 590	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. (46,2% по площади жилых единиц).

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

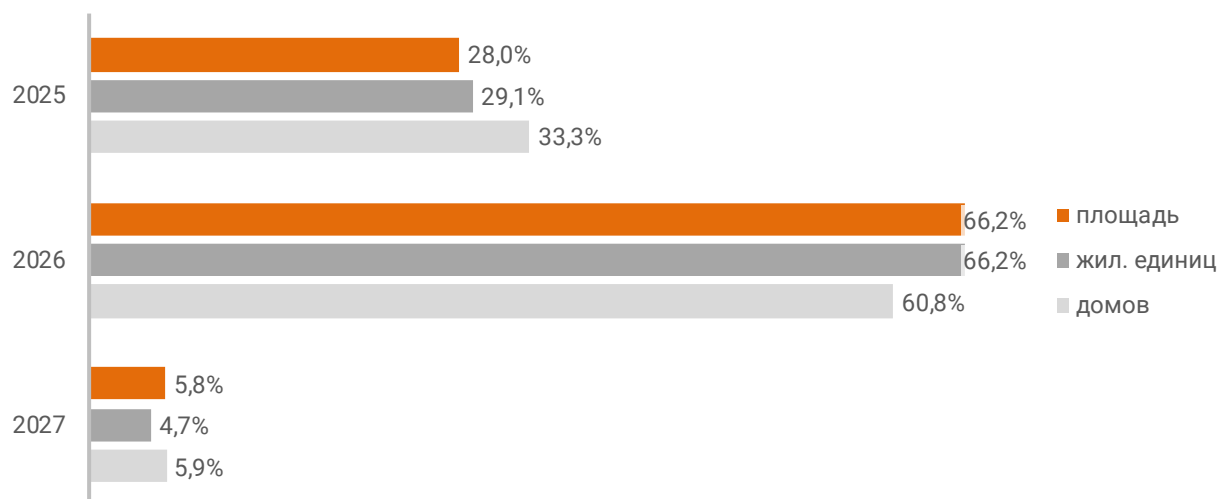
В Республике Марий Эл наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2025	17	33,3%	1 774	29,1%	99 496	28,0%
2026	31	60,8%	4 040	66,2%	235 447	66,2%
2027	3	5,9%	289	4,7%	20 647	5,8%
Общий итог	51	100%	6 103	100%	355 590	100%

Гистограмма 2

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



До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 99 496 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 %
2025	99 496	2023	10 723 10,8%
		2024	15 409 15,5%
Общий итог	355 590		26 132 7,3%

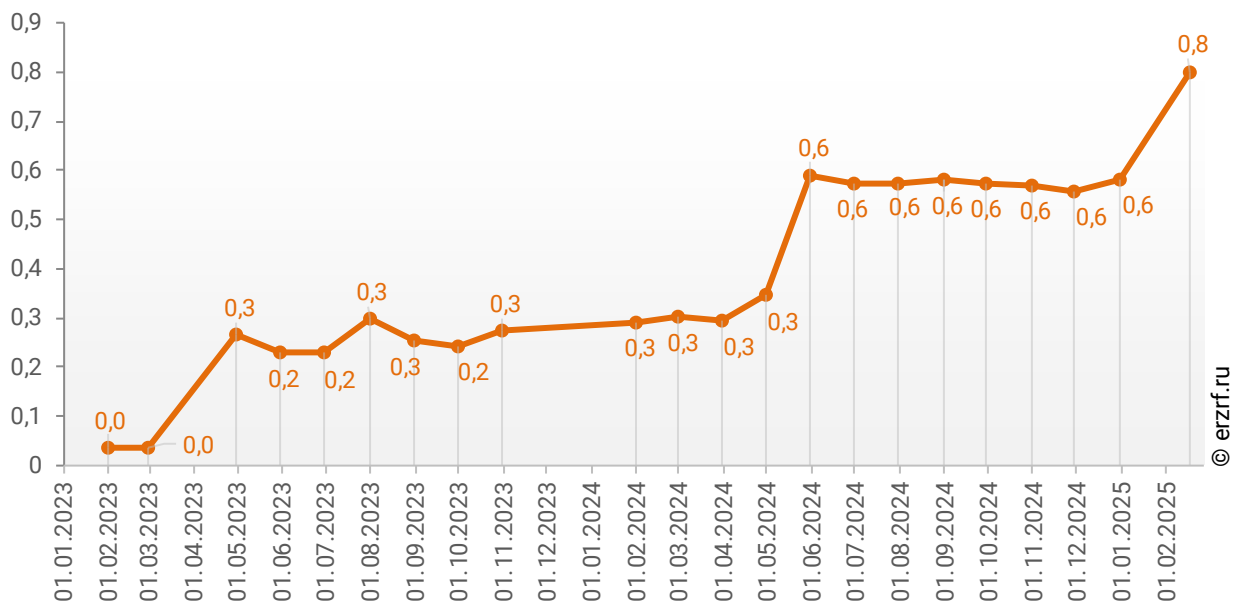
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (15 409 м²), что составляет 15,5% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Марий Эл по состоянию на февраль 2025 года составляет 0,8 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



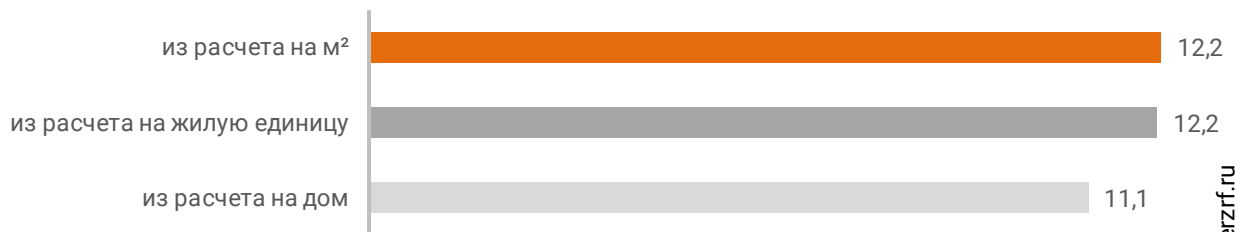
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Марий Эл по этажности строящихся домов

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

- 11,1 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 12,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Марий Эл

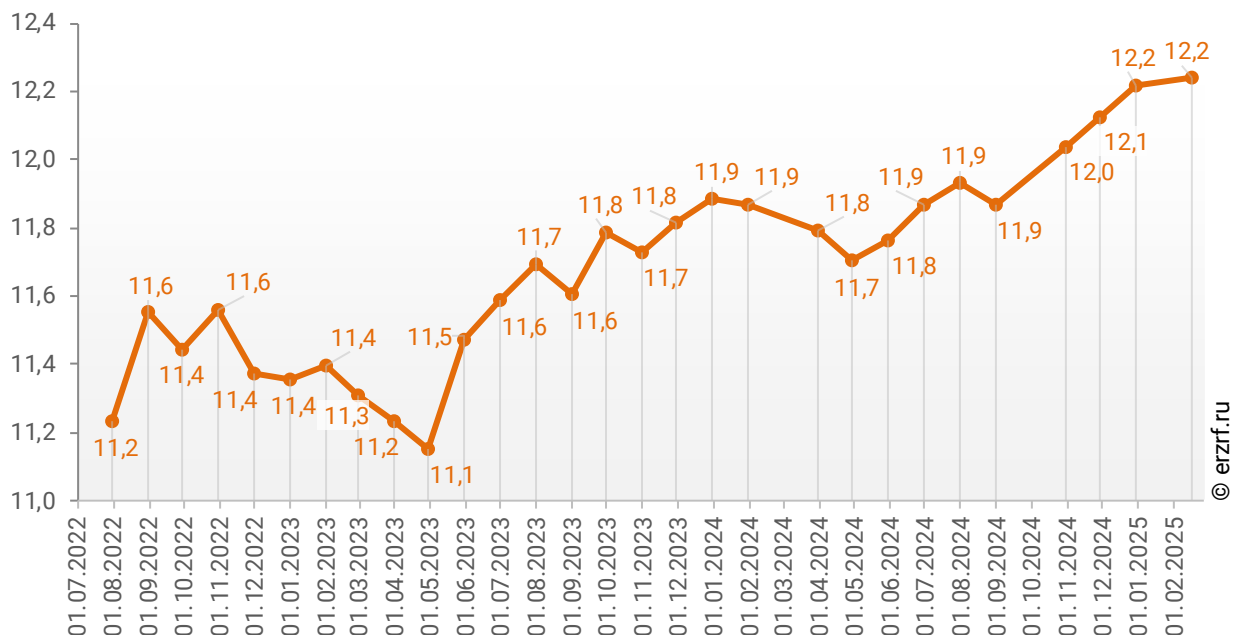


© erzrf.ru

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

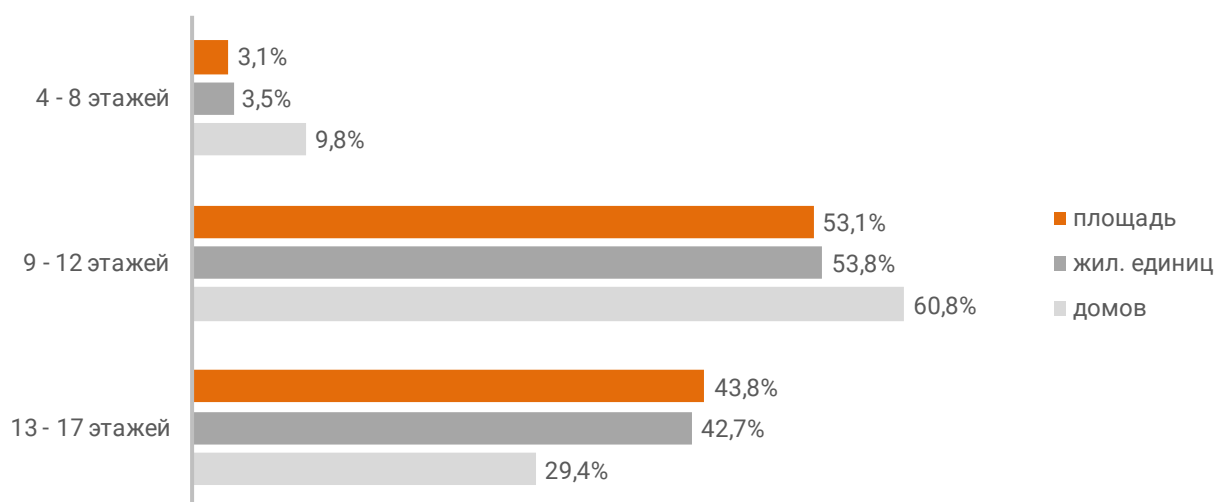
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	5	9,8%	213	3,5%	11 108	3,1%
9 - 12 этажей	31	60,8%	3 285	53,8%	188 708	53,1%
13 - 17 этажей	15	29,4%	2 605	42,7%	155 774	43,8%
Общий итог	51	100%	6 103	100%	355 590	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 53,1% 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 27,3%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Марий Эл является 17-этажный многоквартирный дом в ЖК «По ул. Целинная 2-я», застройщик «СК Спектр-М». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	По ул. Целинная 2-я
2	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
		<i>Базис</i>	многоквартирный дом	Три богатыря
3	15	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР
		<i>Честр-Инвест</i>	многоквартирный дом	Ясная Поляна
4	13	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	Первая Линия
		<i>ГК РУСАГРОСТРОЙ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Молодежная
		<i>СЕВЕР</i>	многоквартирный дом	Березовский
5	11	<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
		<i>ТеплоГазСтрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Молодежная

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.

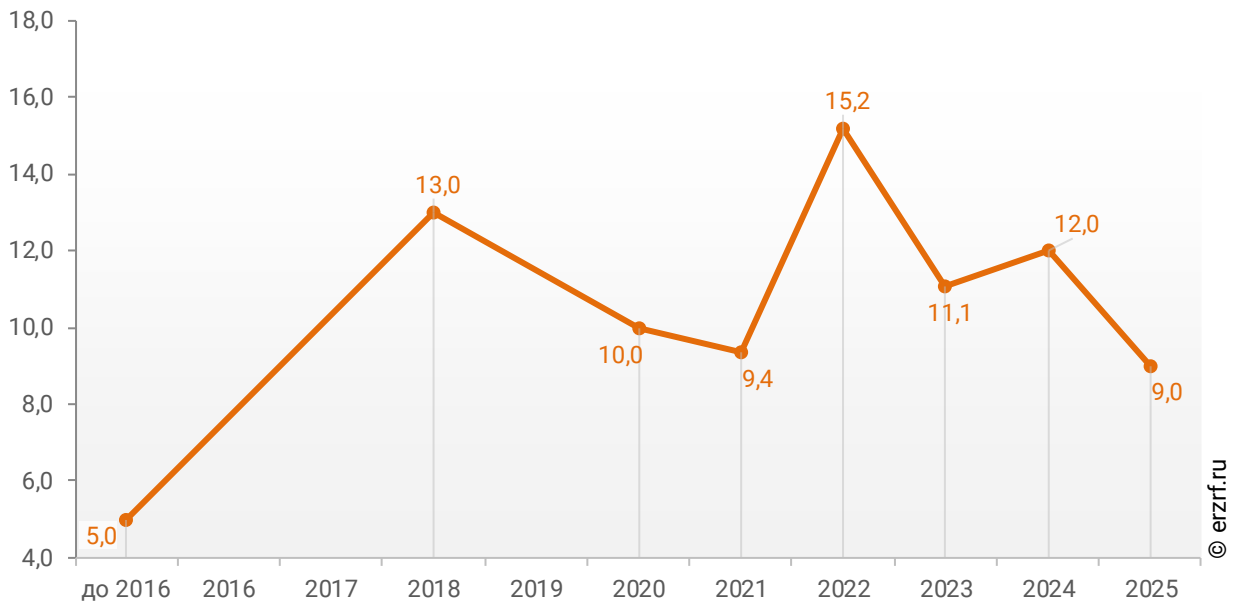
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26 613	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	По ул. Петрова
2	20 684	<i>СЗ Наш Казанский посад</i>	многоквартирный дом	Микрорайон Светлый
3	16 927	<i>СЗ Казанский Посад +</i>	многоквартирный дом	Тихий
4	16 264	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	По ул. Целинная 2-я
5	10 723	<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	Первая Линия

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Марий Эл, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 9 этажей. 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

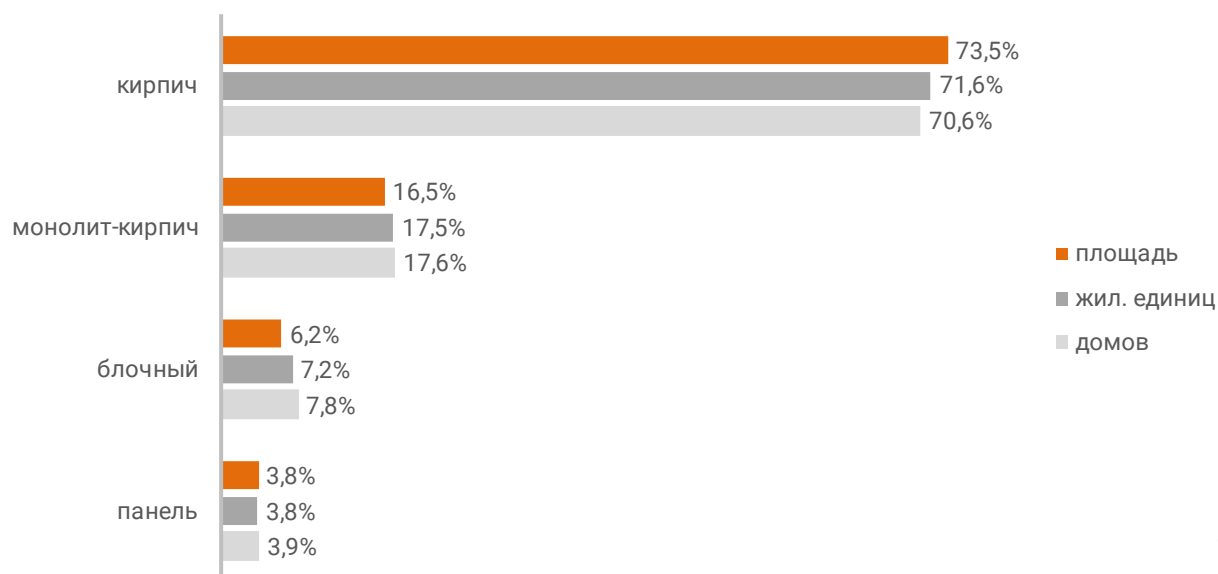
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	36	70,6%	4 367	71,6%	261 245	73,5%
монолит-кирпич	9	17,6%	1 065	17,5%	58 796	16,5%
блочный	4	7,8%	441	7,2%	21 978	6,2%
панель	2	3,9%	230	3,8%	13 571	3,8%
Общий итог	51	100%	6 103	100%	355 590	100%

Гистограмма 5

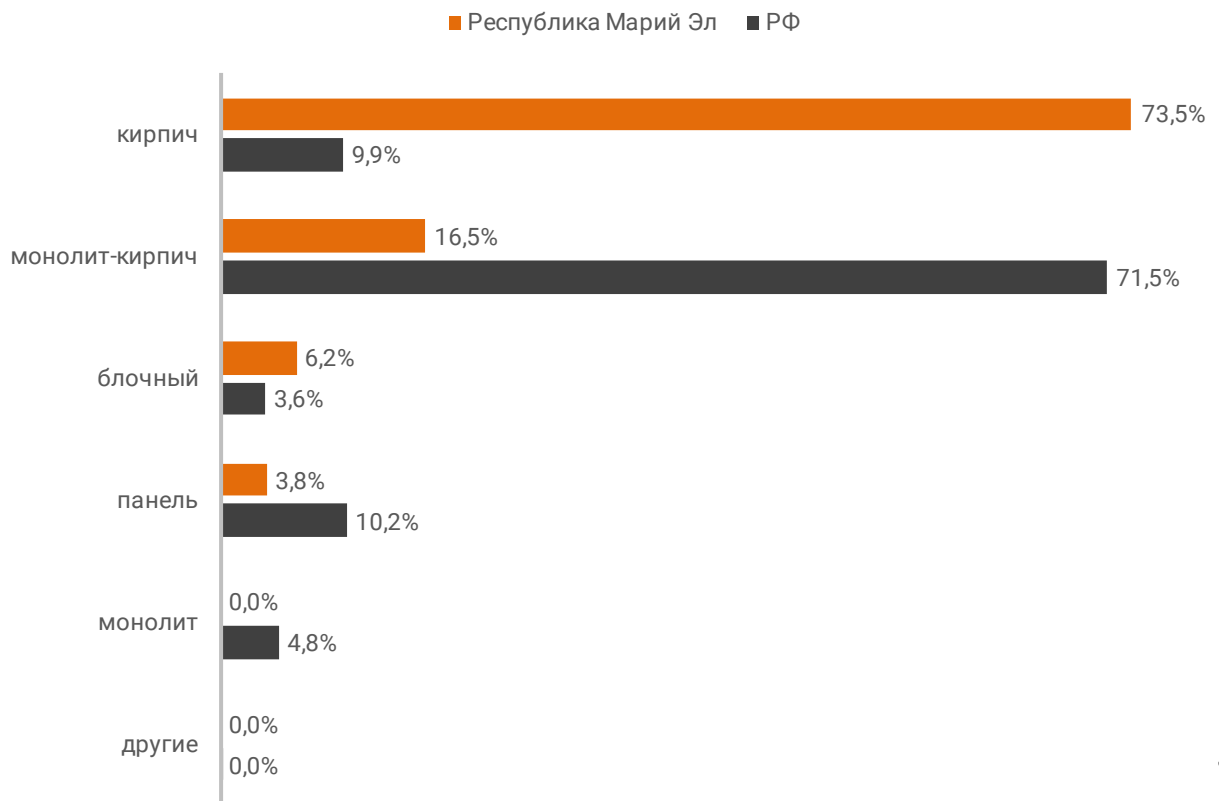
Распределение жилых новостроек Республики Марий Эл по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Марий Эл является кирпич. Из него возводится 73,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 9,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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

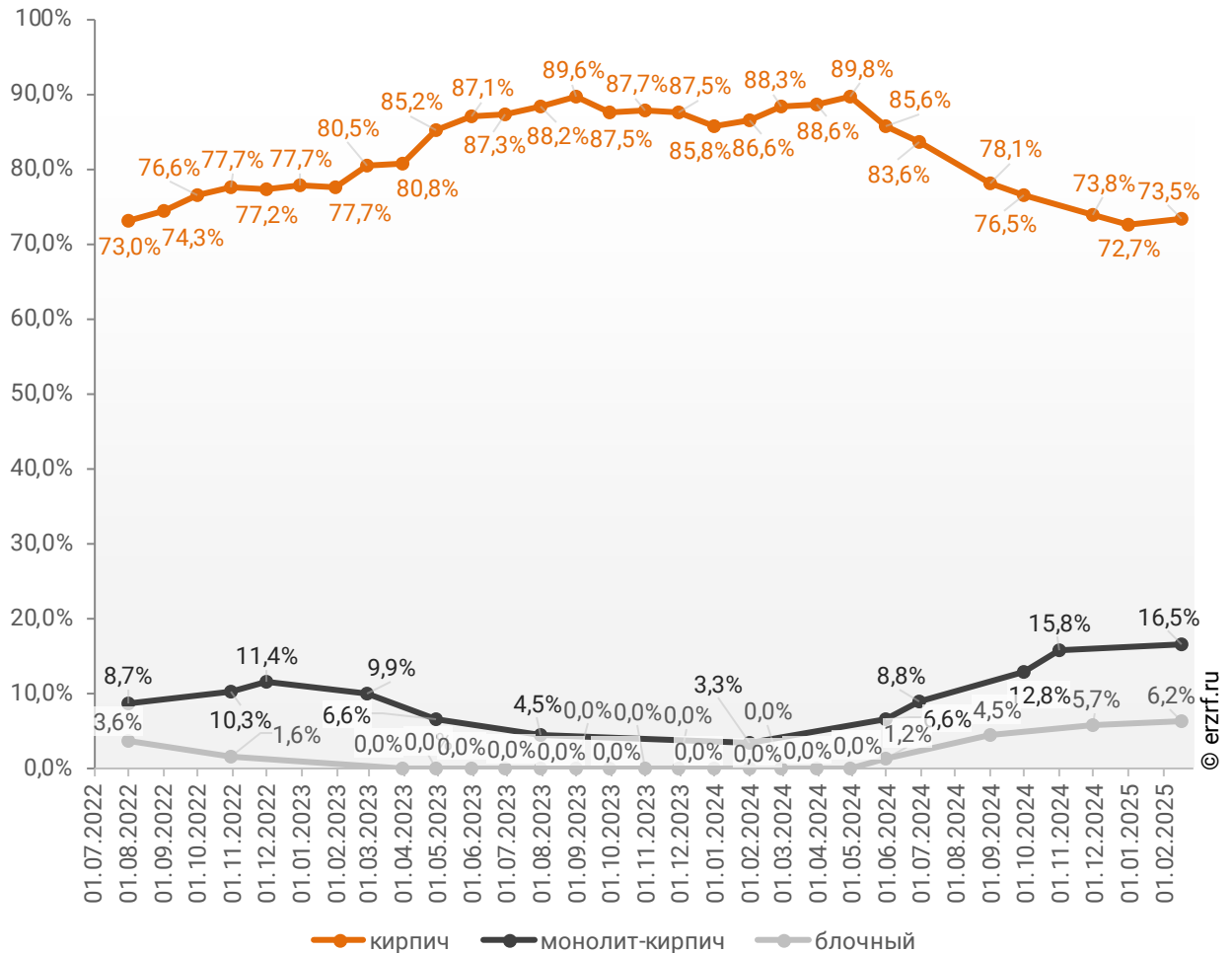


© erzrf.ru

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 73,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	37	72,5%	4 458	73,0%	262 529	73,8%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	9	17,6%	1 151	18,9%	67 256	18,9%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,0%	149	2,4%	7 919	2,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,0%	144	2,4%	6 507	1,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	3,9%	120	2,0%	5 727	1,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,0%	81	1,3%	5 652	1,6%
Общий итог	51	100%	6 103	100%	355 590	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 февраль 2025 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 февраль 2025 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СК Спектр-М	8	15,7%	1 588	26,0%	95 670	26,9%
2	СЗ Наш Казанский посад	3	5,9%	674	11,0%	39 055	11,0%
3	ГК РУСАГРОСТРОЙ	6	11,8%	668	10,9%	36 158	10,2%
4	Честр-Инвест	4	7,8%	442	7,2%	26 071	7,3%
5	СЗ Казанский Посад +	2	3,9%	272	4,5%	20 593	5,8%
6	Базис	2	3,9%	306	5,0%	19 782	5,6%
7	СЕВЕР	6	11,8%	428	7,0%	19 412	5,5%
8	ПМК-5	2	3,9%	245	4,0%	17 380	4,9%
9	ГК Основа	2	3,9%	270	4,4%	14 426	4,1%
10	СК Континент	3	5,9%	233	3,8%	11 789	3,3%
11	ВПС	2	3,9%	192	3,1%	10 972	3,1%
12	ТеплоГазСтрой	2	3,9%	143	2,3%	8 274	2,3%
13	СПП Салют	1	2,0%	144	2,4%	6 507	1,8%
14	СЗ СТРОЙИНВЕСТ	1	2,0%	77	1,3%	6 063	1,7%
15	СЗ Ваш дом	1	2,0%	84	1,4%	5 243	1,5%
16	СЗ КАПИТАЛ	1	2,0%	61	1,0%	4 922	1,4%
17	СЗ СПЕЦСТРОЙ	2	3,9%	84	1,4%	3 983	1,1%
18	СЗ Квартстрой	1	2,0%	81	1,3%	3 874	1,1%
19	СЗ ПСК	1	2,0%	72	1,2%	3 563	1,0%
20	СЗ СК Академия	1	2,0%	39	0,6%	1 853	0,5%
Общий итог		51	100%	6 103	100%	355 590	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	95 670	10 723	11,2%	1,7
2	н/р	СЗ Наш Казанский посад	39 055	0	0,0%	-
3	★ 5,0	ГК РУСАГРОСТРОЙ	36 158	2 911	8,1%	0,2
4	★ 5,0	Честр-Инвест	26 071	0	0,0%	-
5	н/р	СЗ Казанский Посад +	20 593	0	0,0%	-
6	н/р	Базис	19 782	0	0,0%	-
7	★ 4,5	СЕВЕР	19 412	3 926	20,2%	1,8
8	★ 5,0	ПМК-5	17 380	0	0,0%	-
9	★ 0,5	ГК Основа	14 426	0	0,0%	-
10	★ 5,0	СК Континент	11 789	0	0,0%	-
11	★ 4,0	ВПС	10 972	0	0,0%	-
12	н/р	ТеплоГазСтрой	8 274	0	0,0%	-
13	★ 5,0	СПП Салют	6 507	0	0,0%	-
14	★ 2,5	СЗ СТРОЙИНВЕСТ	6 063	6 063	100%	12,0
15	н/р	СЗ Ваш дом	5 243	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ КАПИТАЛ	4 922	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ СПЕЦСТРОЙ	3 983	2 509	63,0%	1,9
18	н/р	СЗ Квартстрой	3 874	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ ПСК	3 563	0	0,0%	-
20	н/р	СЗ СК Академия	1 853	0	0,0%	-
Общий итог			355 590	26 132	7,3%	0,8

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ СТРОЙИНВЕСТ» и составляет 12,0 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.

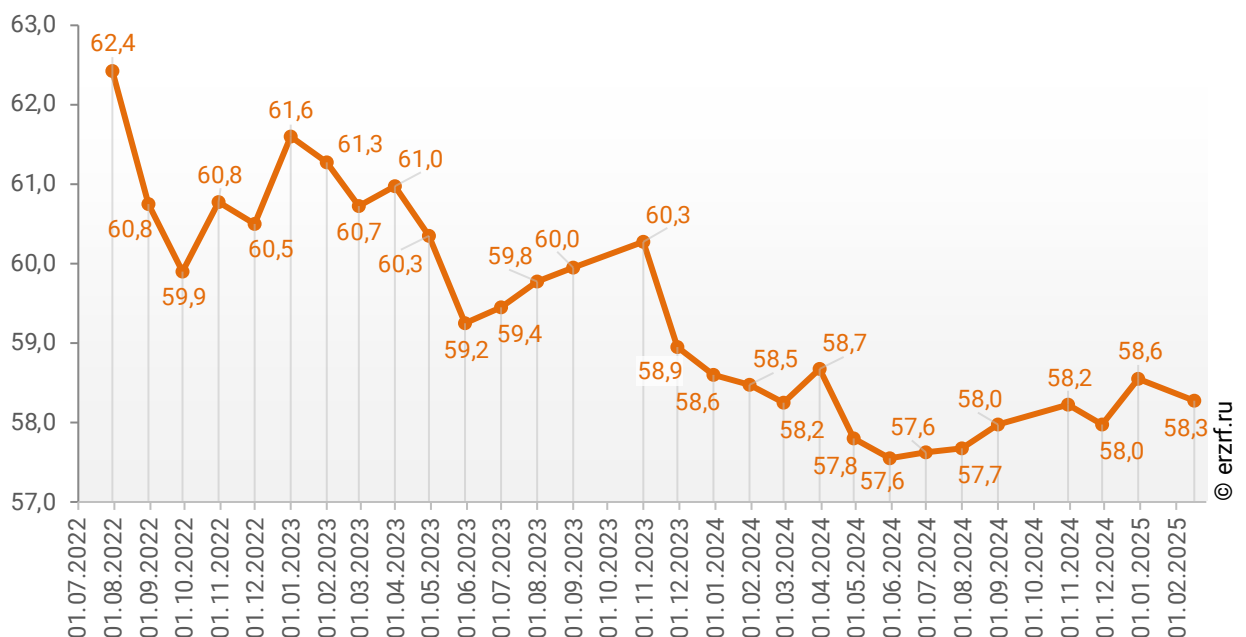
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Марий Эл

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Марий Эл, составляет 58,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,9 м².

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

График 6

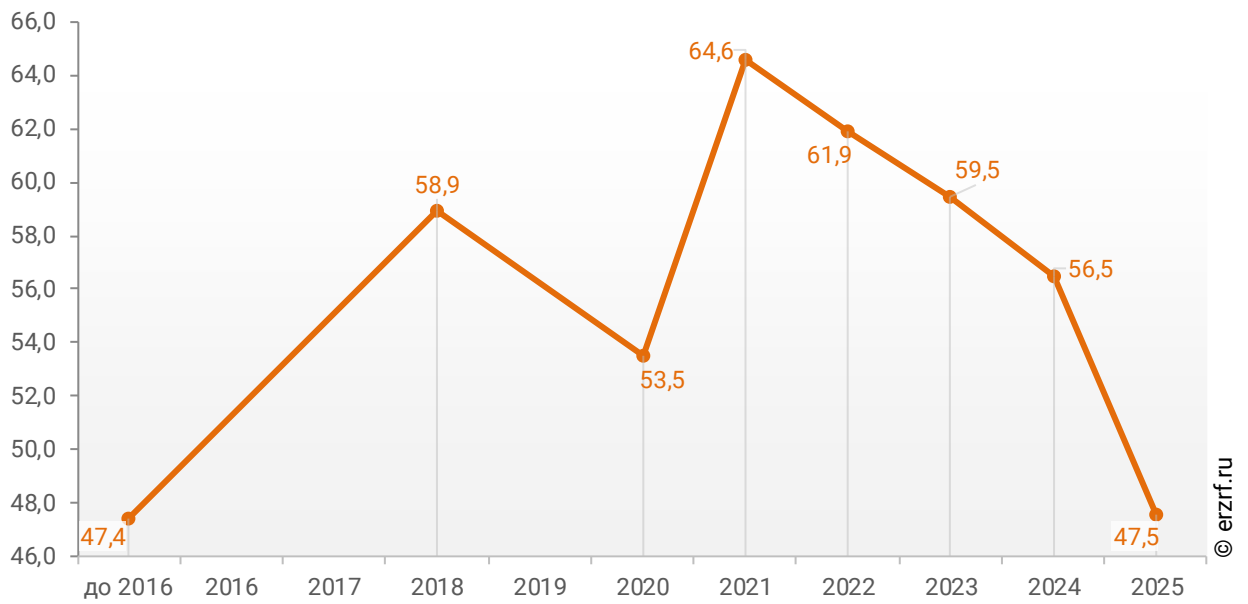
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Марий Эл, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Марий Эл, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 47,5 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 «СПП Салют» – 45,2 м². Самая большая – у застройщика «СЗ КАПИТАЛ» – 80,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СПП Салют	45,2
СЕВЕР	45,4
СЗ СПЕЦСТРОЙ	47,4
СЗ СК Академия	47,5
СЗ Квартстрой	47,8
СЗ ПСК	49,5
СК Континент	50,6
ГК Основа	53,4
ГК РУСАГРОСТРОЙ	54,1
ВПС	57,1
ТеплоГазСтрой	57,9
СЗ Наш Казанский посад	57,9
Честр-Инвест	59,0
СК Спектр-М	60,2
СЗ Ваш дом	62,4
Базис	64,6
ПМК-5	70,9
СЗ Казанский Посад +	75,7
СЗ СТРОЙИНВЕСТ	78,7
СЗ КАПИТАЛ	80,7
Общий итог	58,3

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» – 41,9 м², застройщик «СЕВЕР». Наибольшая – в ЖК «По тракт. Сернурский» – 80,7 м², застройщик «СЗ КАПИТАЛ».

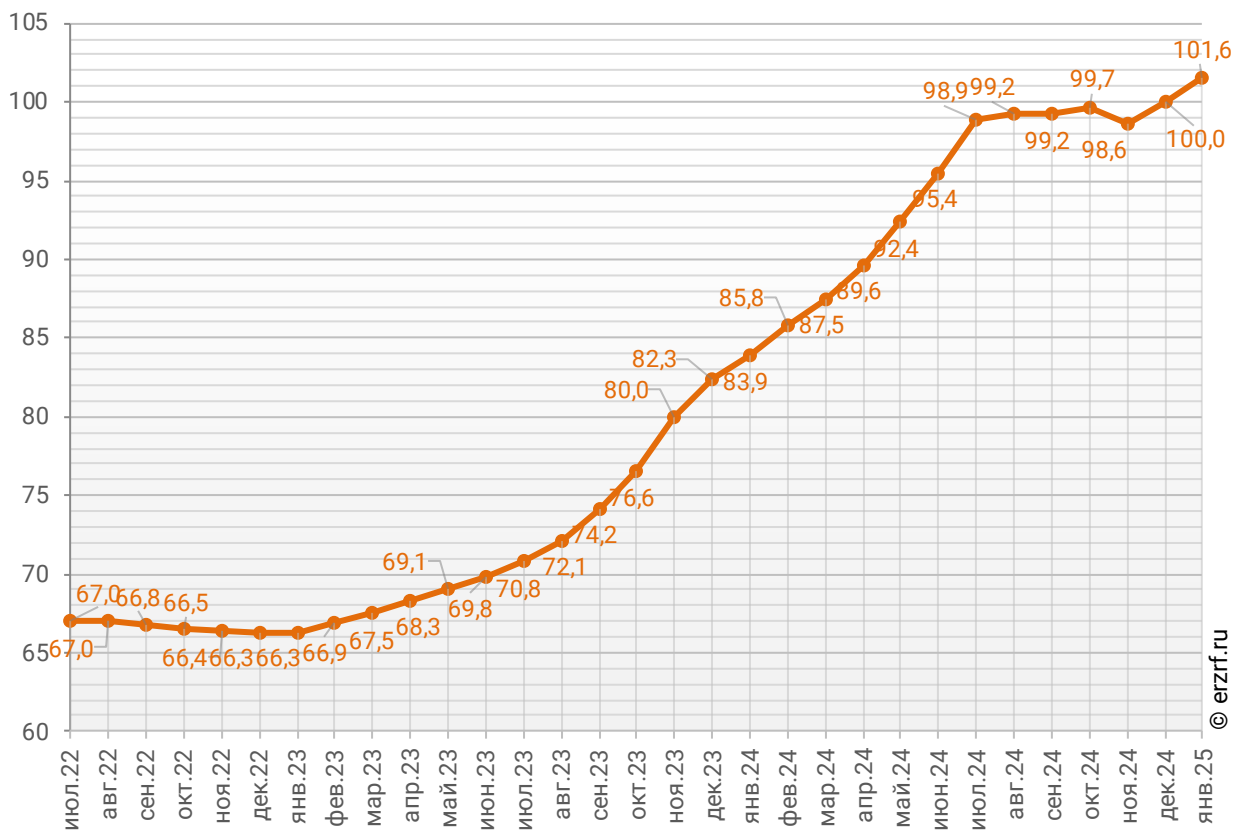
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Марий Эл

По состоянию на январь 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Марий Эл, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 101 562 рубля. За месяц цена выросла на 1,6%. За год цена увеличилась на 21,0%.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

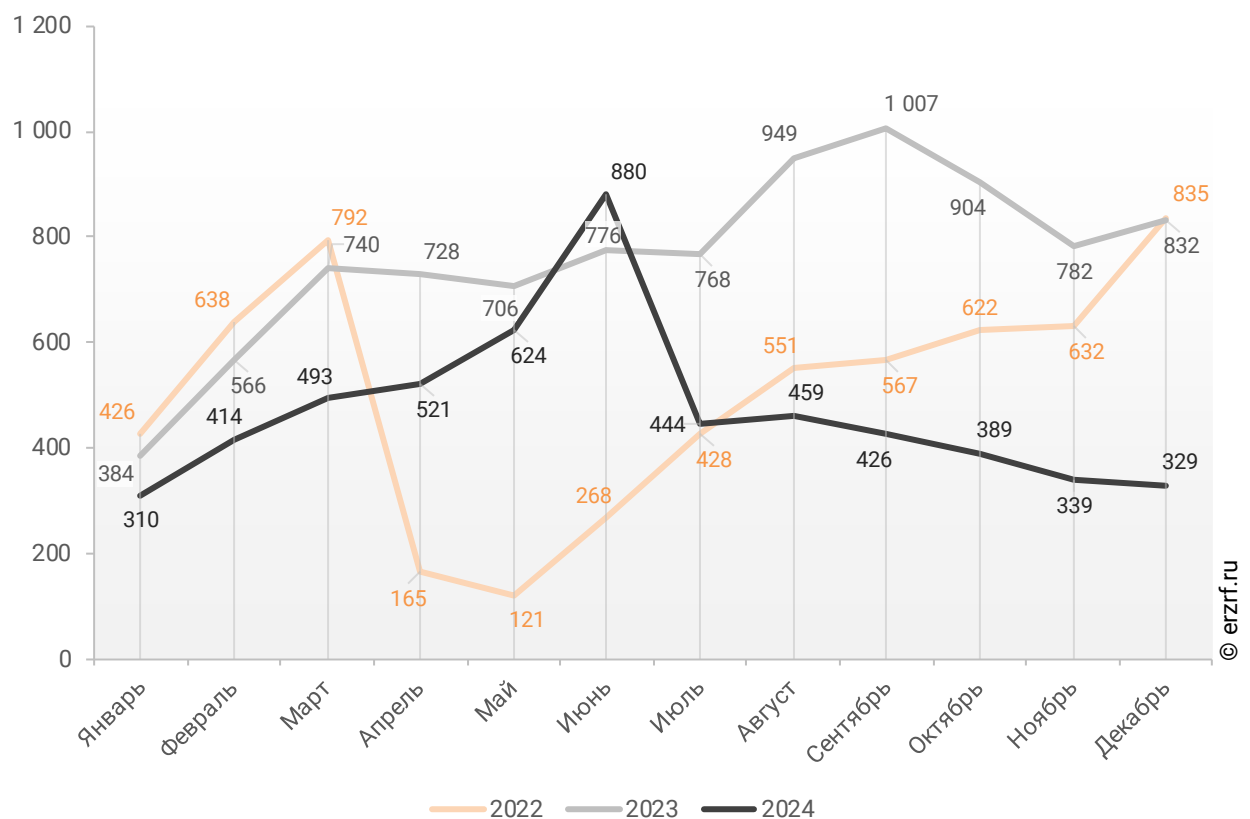
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Марий Эл (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Марий Эл, составило 5 628, что на 38,4% меньше уровня 2023 г. (9 142 ИЖК), и на 6,9% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (6 045 ИЖК).

График 9

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

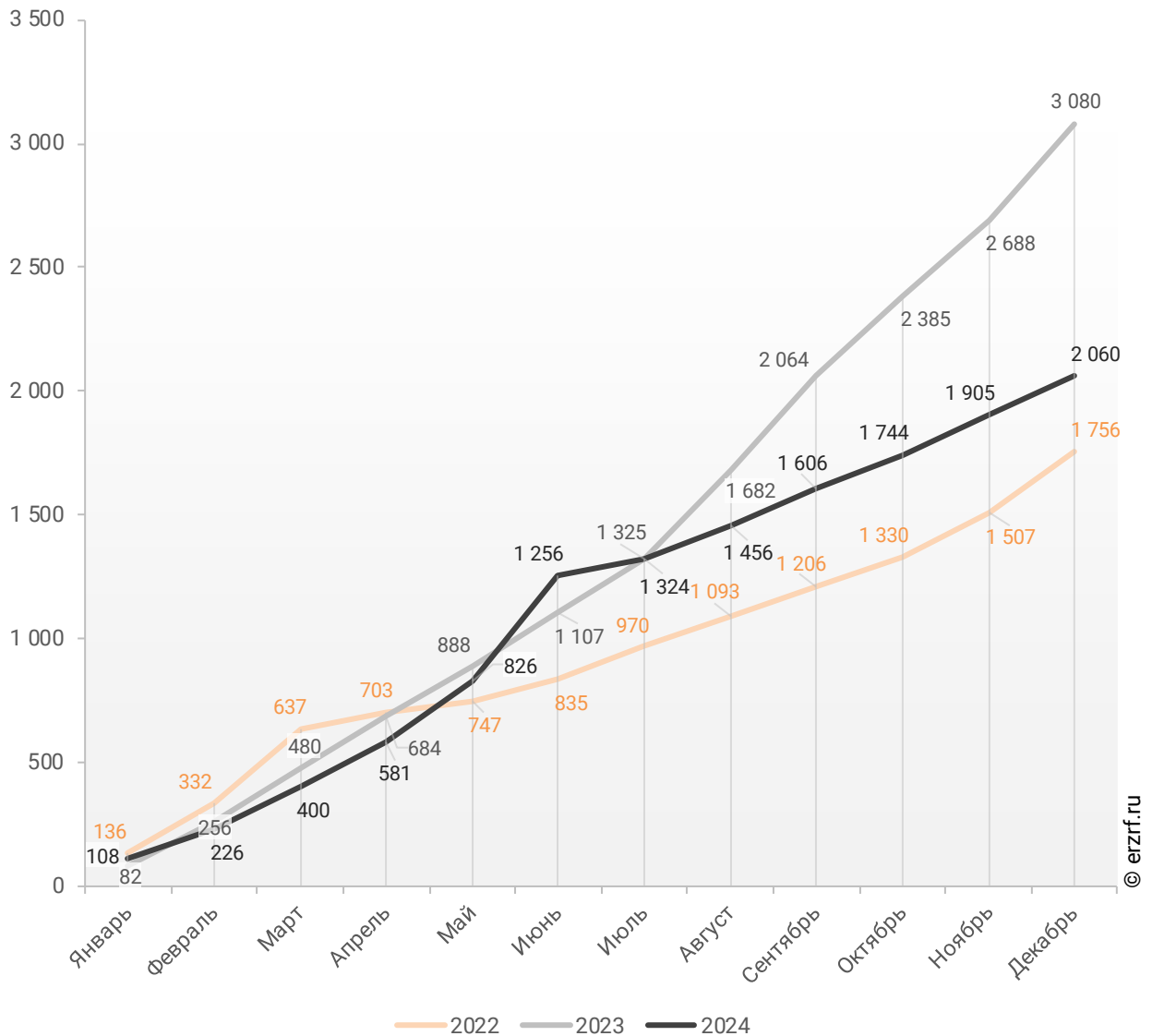


За 12 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 060, что на 33,1% меньше, чем в 2023 г. (3 080 ИЖК), и на 17,3% больше соответствующего значения 2022 г. (1 756 ИЖК).

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.

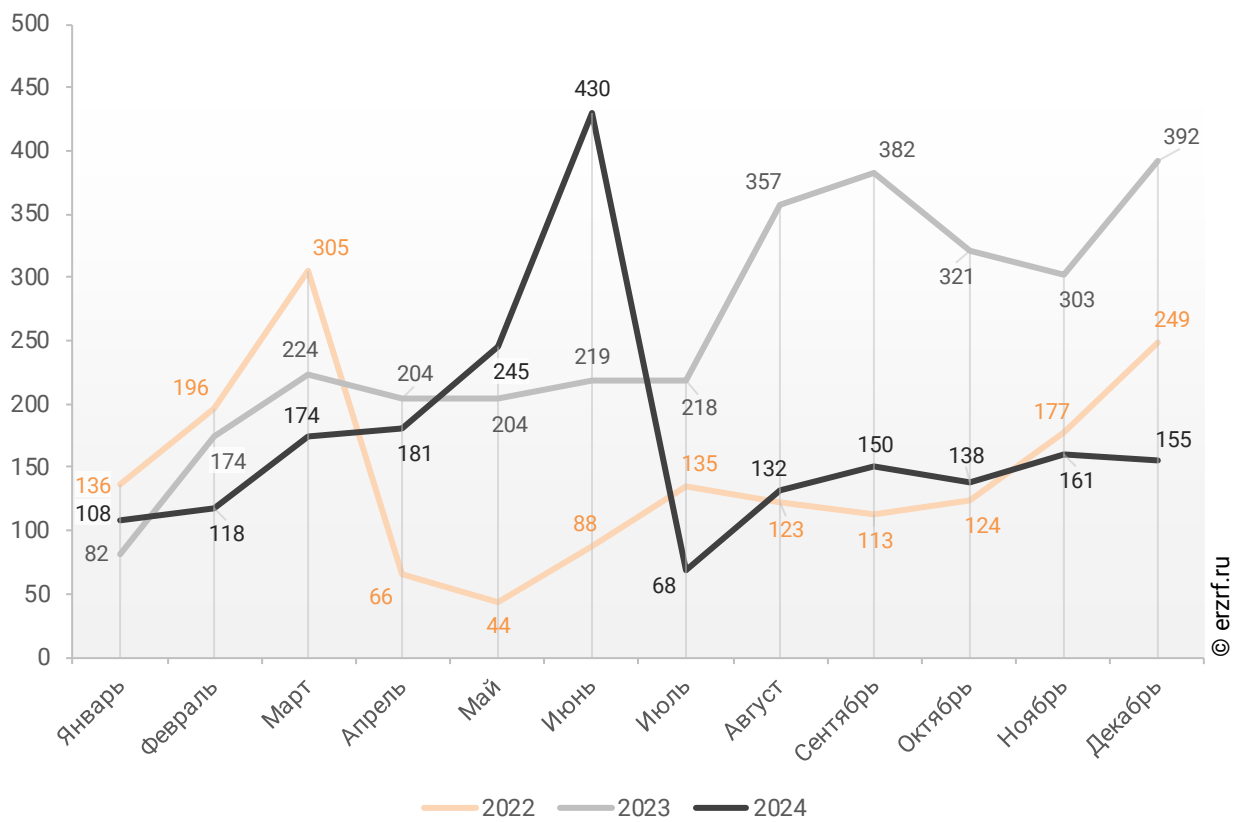


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Марий Эл в декабре 2024 года уменьшилось на 60,5% по сравнению с декабрем 2023 года (155 против 392 годом ранее).

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.

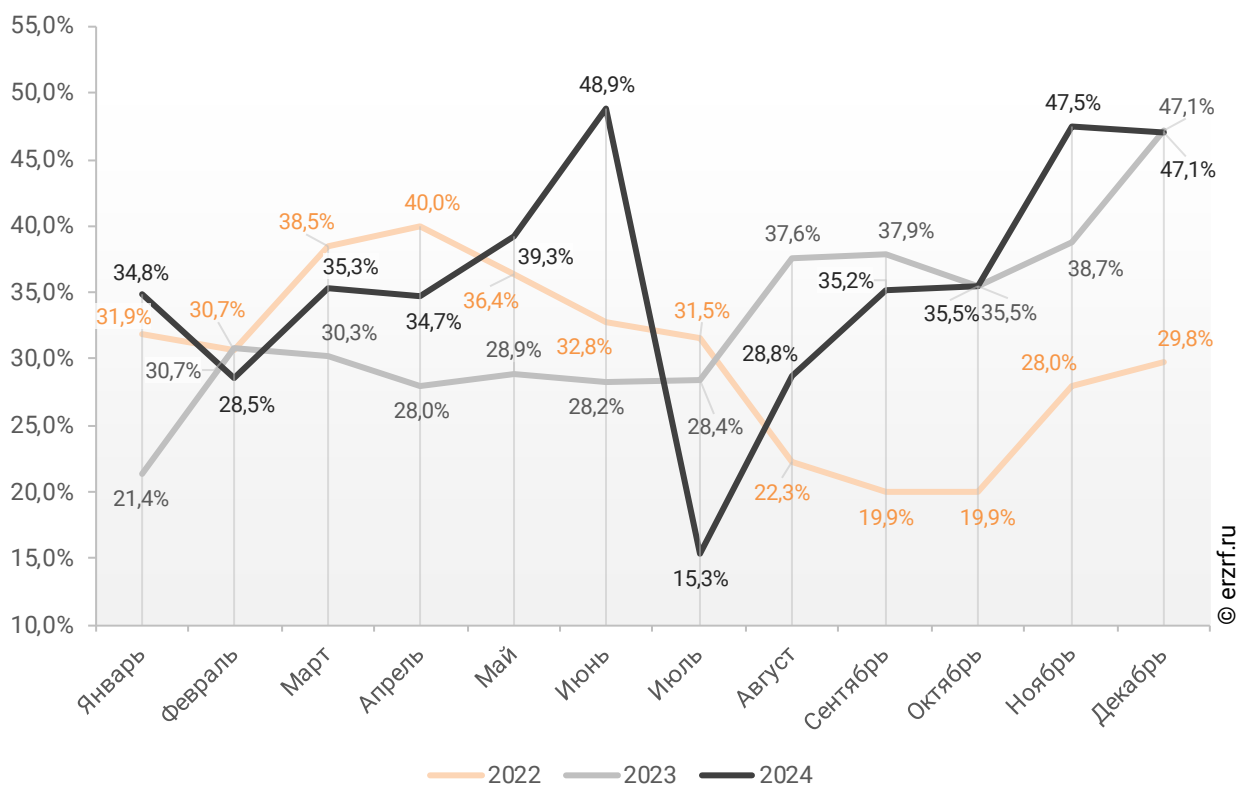


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 36,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл за этот же период, что на 2,9 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (33,7%), и на 7,6 п.п. больше уровня 2022 г. (29,0%).

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.



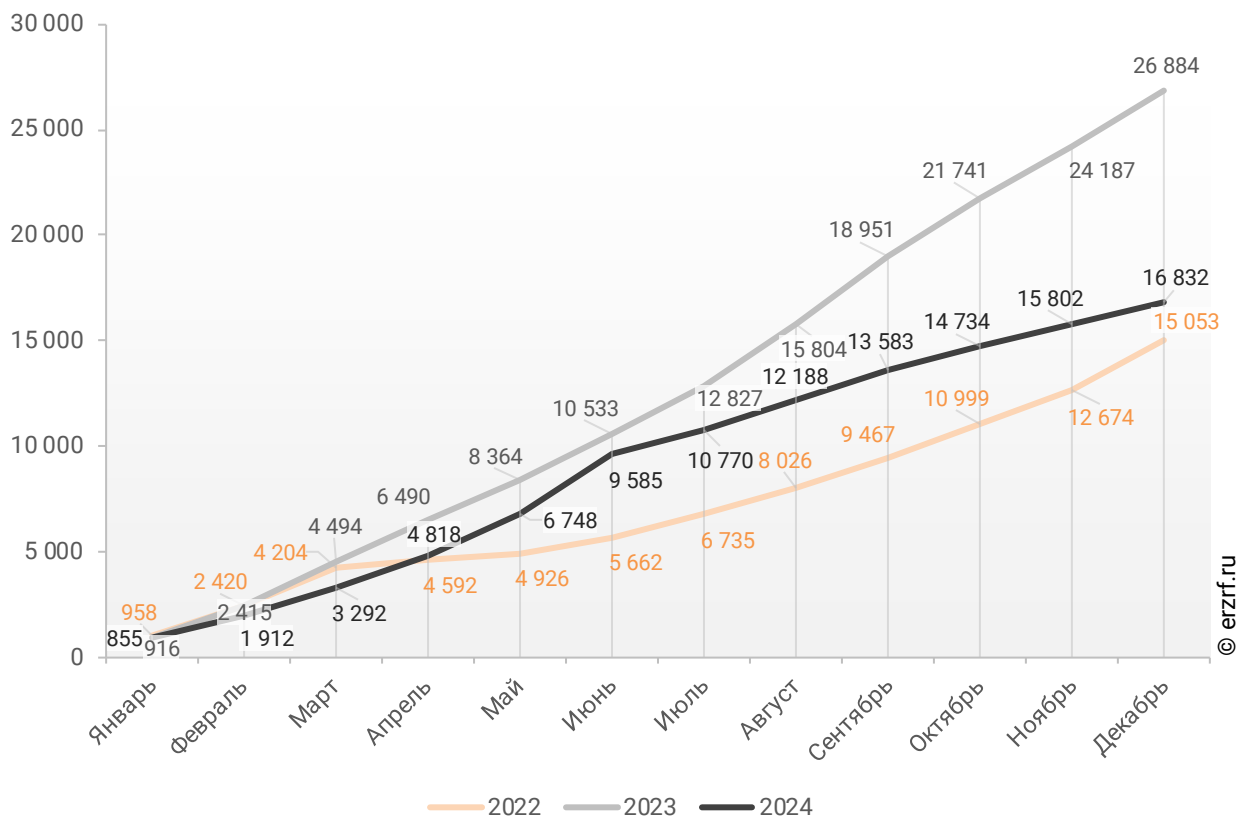
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, составил 16,83 млрд ₽, что на 37,4% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (26,88 млрд ₽), и на 11,8% больше аналогичного значения 2022 г. (15,05 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 ₽

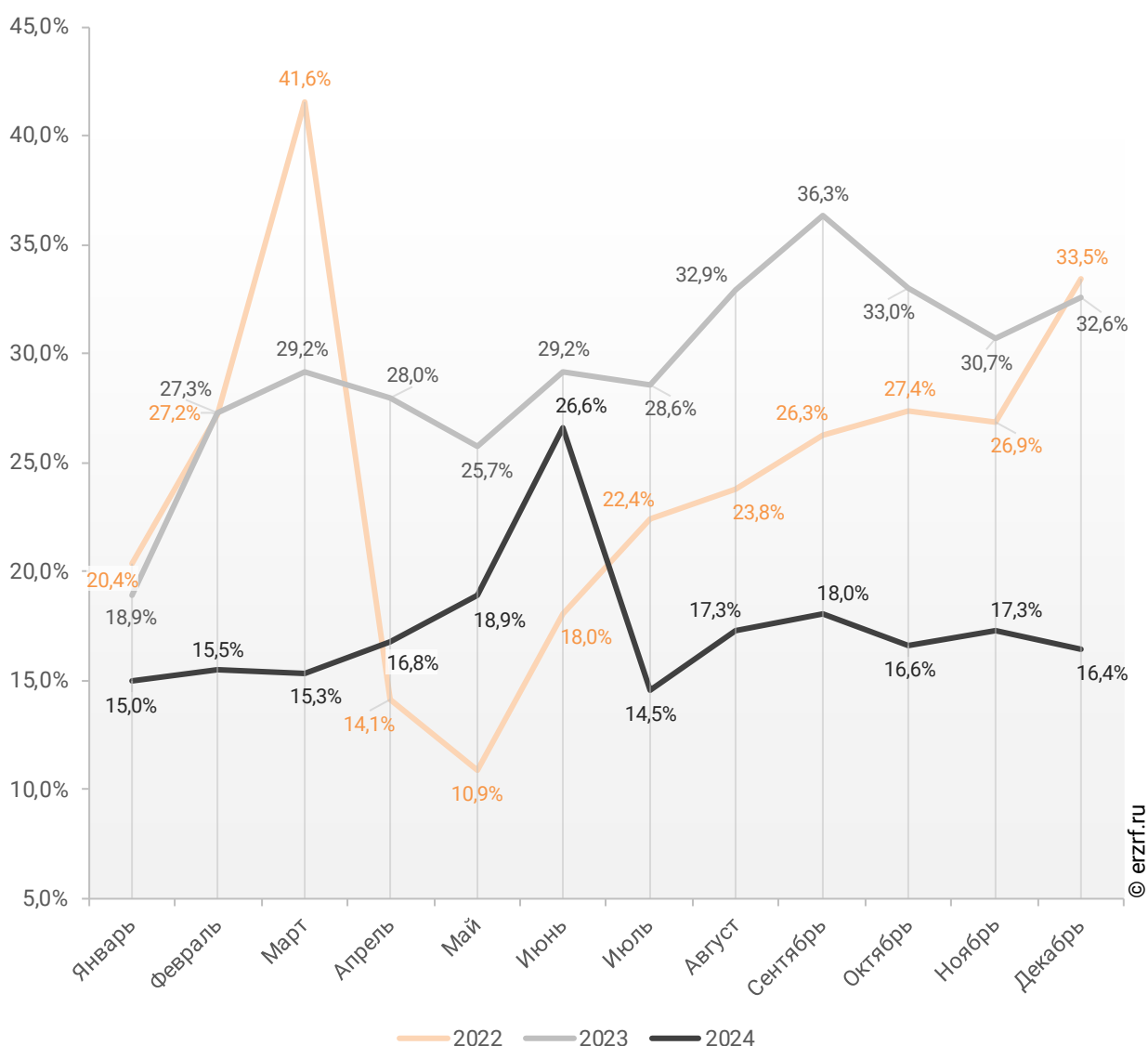


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2024 г. жителям Республики Марий Эл (95,01 млрд ₽), доля ИЖК составила 17,7%, что на 12,3 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (30,0%), и на 7,9 п.п. меньше уровня 2022 г. (25,6%).

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.

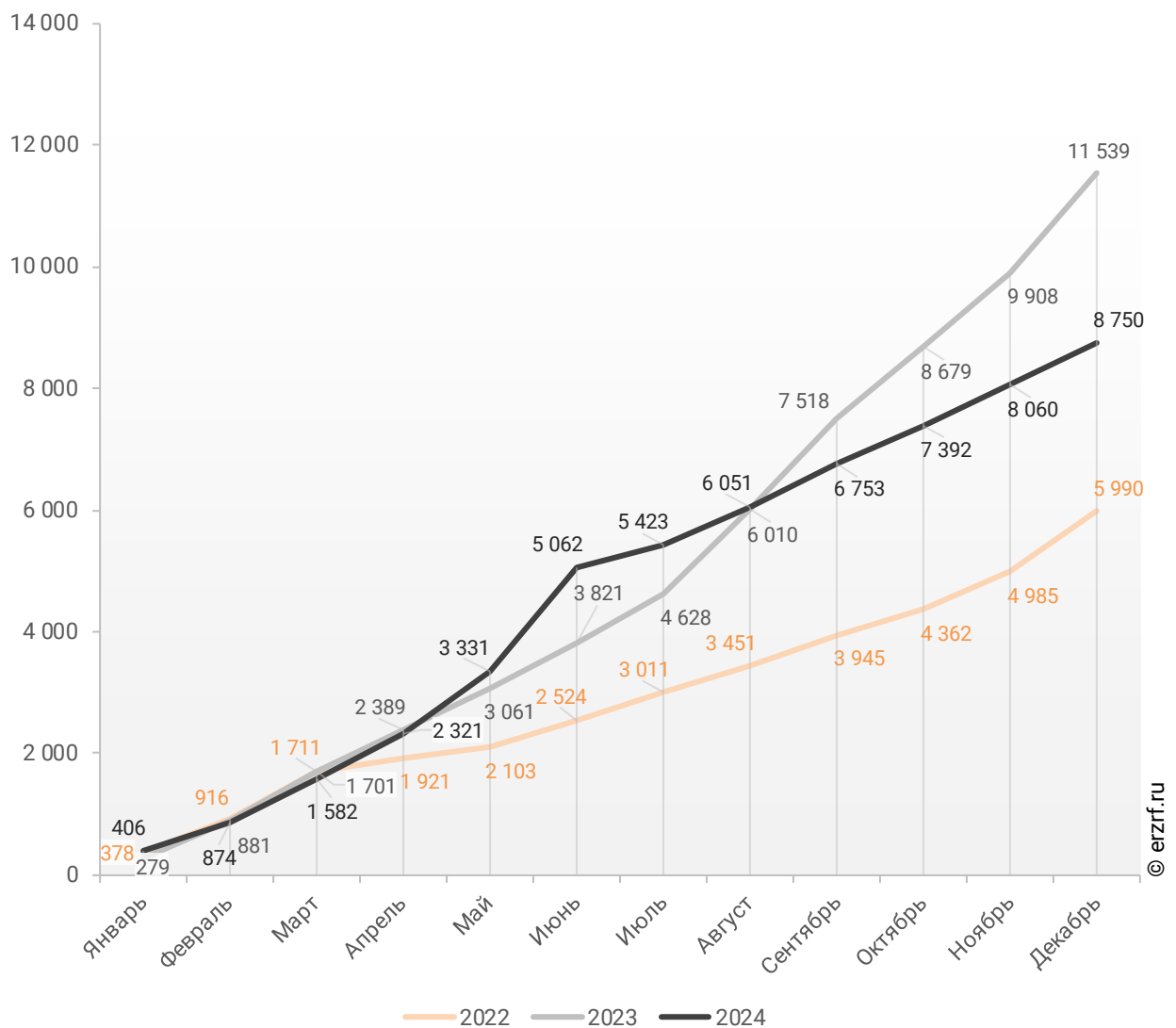


За 12 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл под залог ДДУ, составил 8,75 млрд ₽ (52,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл). Это на 24,2% меньше аналогичного значения 2023 г. (11,54 млрд ₽), и на 46,1% больше, чем в 2022 г. (5,99 млрд ₽).

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 12 месяцев 2024 г. жителям Республики Марий Эл (95,01 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 9,2%, что на 3,7 п.п. меньше уровня 2023 г. (12,9%), и на 1,0 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (10,2%).

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.

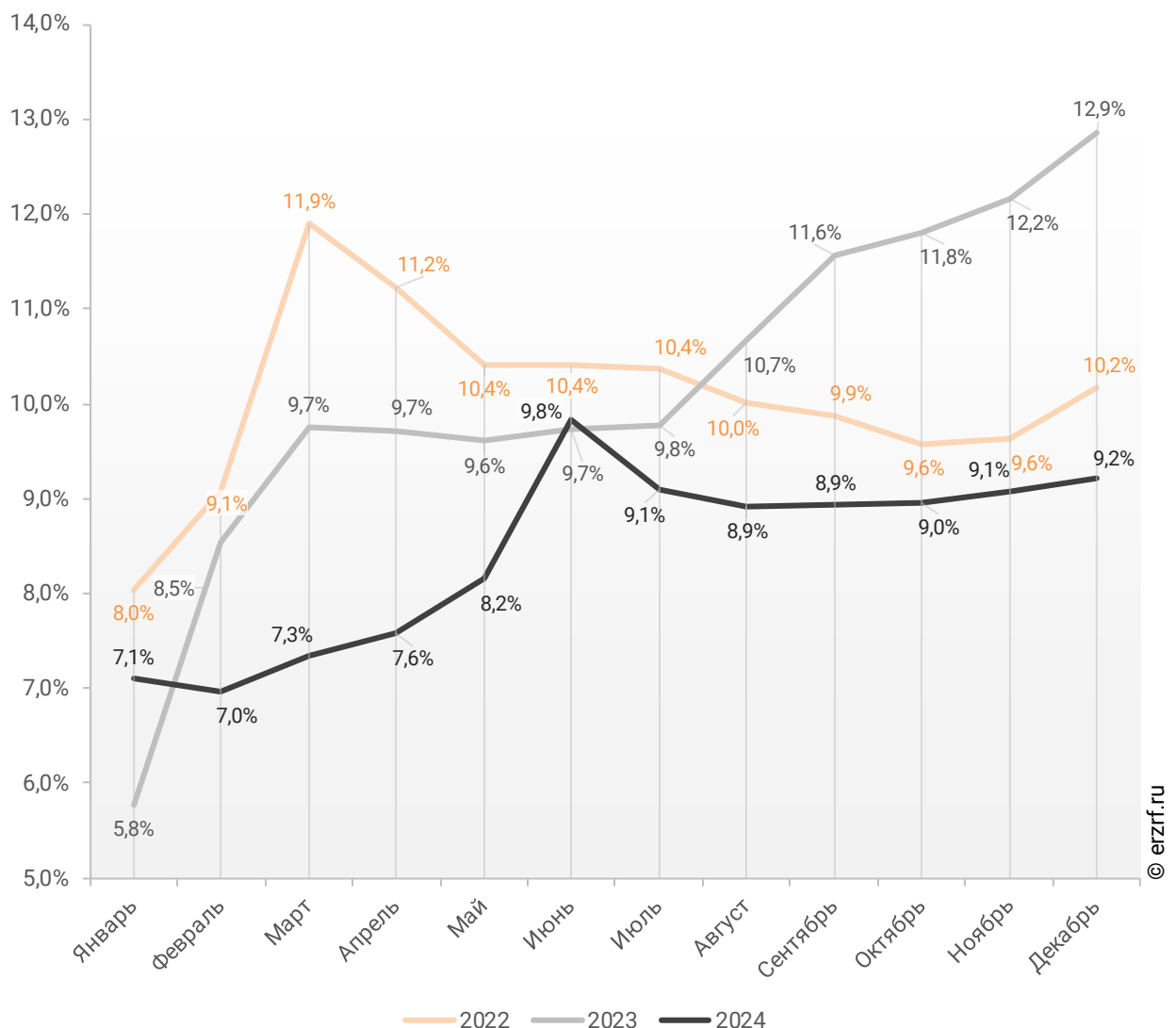
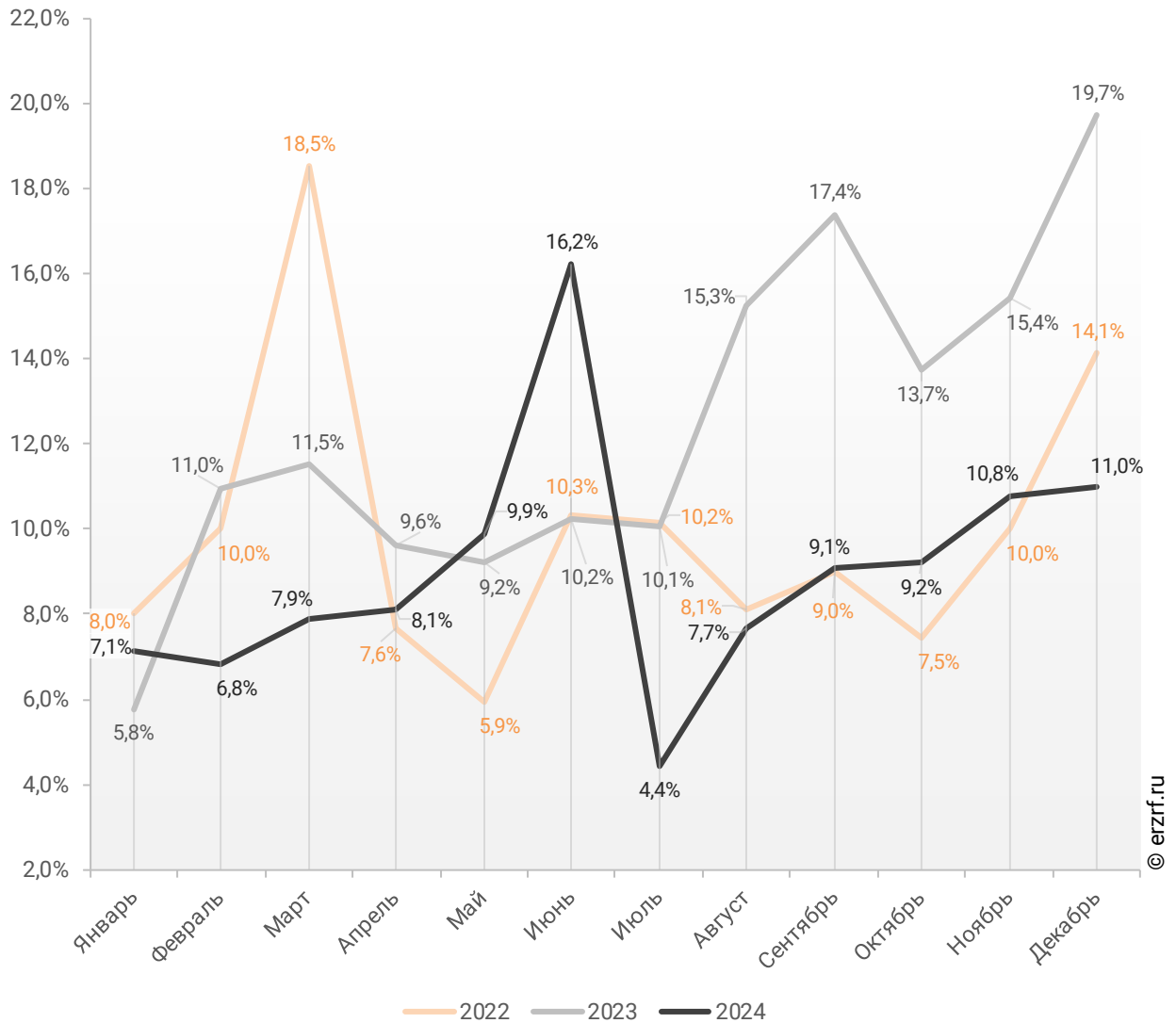


График 17

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



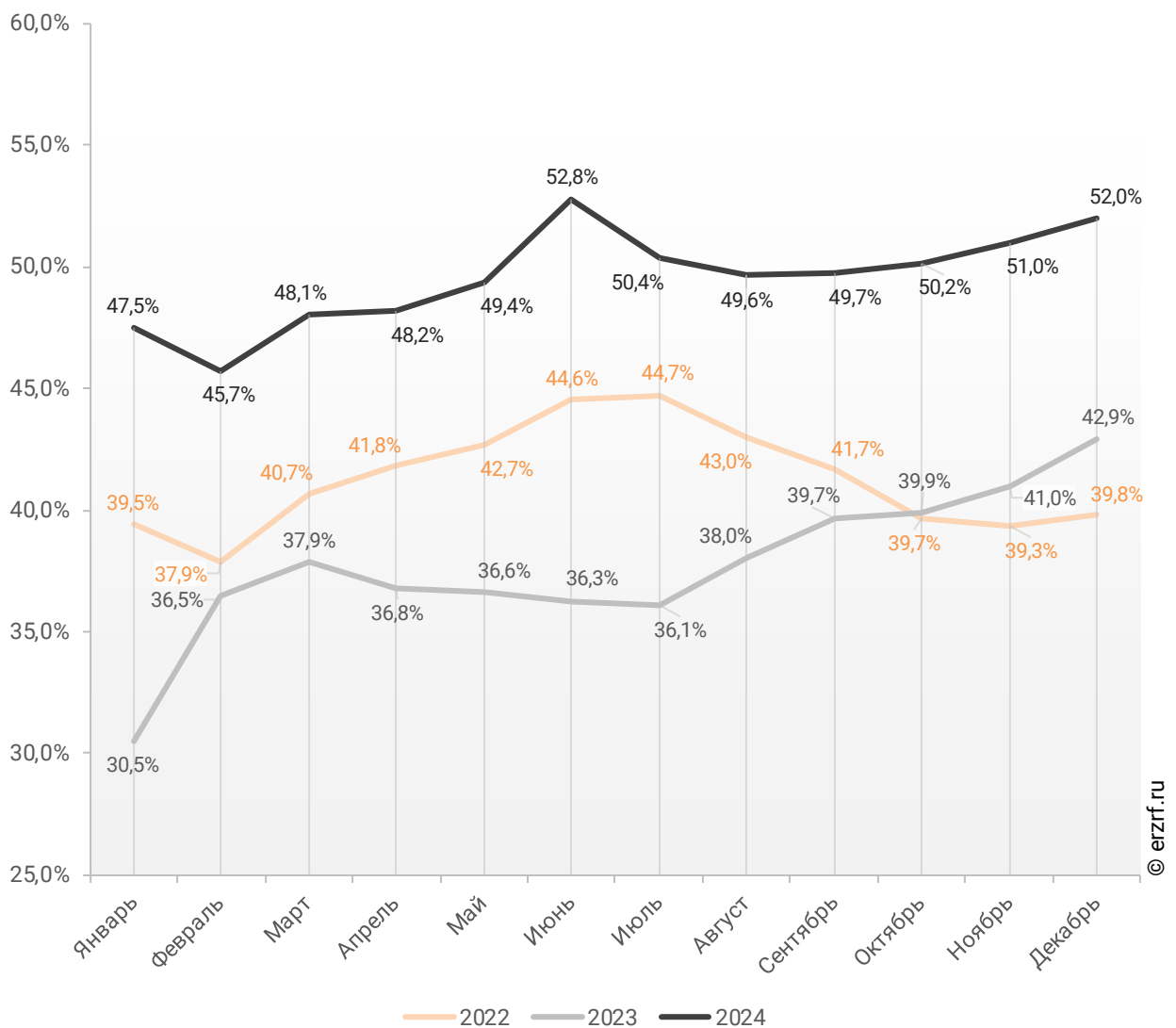
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2024 г., составила 52,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл за этот же период, что на 9,1 п.п. больше, чем в 2023 г. (42,9%), и на 12,2 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (39,8%).

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.

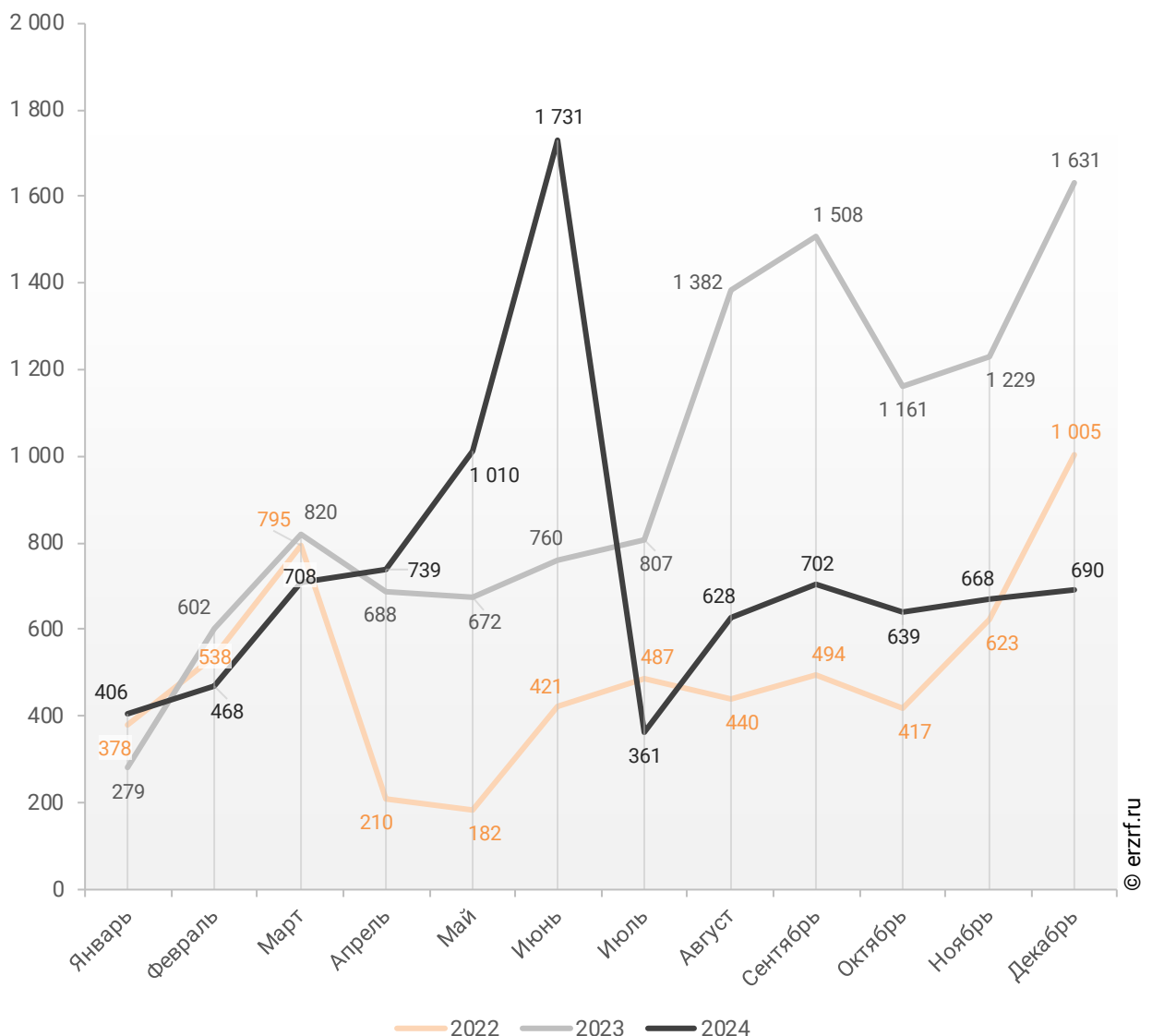


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Марий Эл в декабре 2024 года, уменьшился на 57,7% по сравнению с декабрем 2023 года (690 млн ₹ против 1,63 млрд ₹ годом ранее).

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 57,7% в декабре 2024 года по сравнению с декабрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 24,1% (6,27 млрд ₹ против 8,27 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 61,8% (1,03 млрд ₹ против 2,70 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Марий Эл кредитов всех видов за январь – декабрь составила 9,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 52,0%.

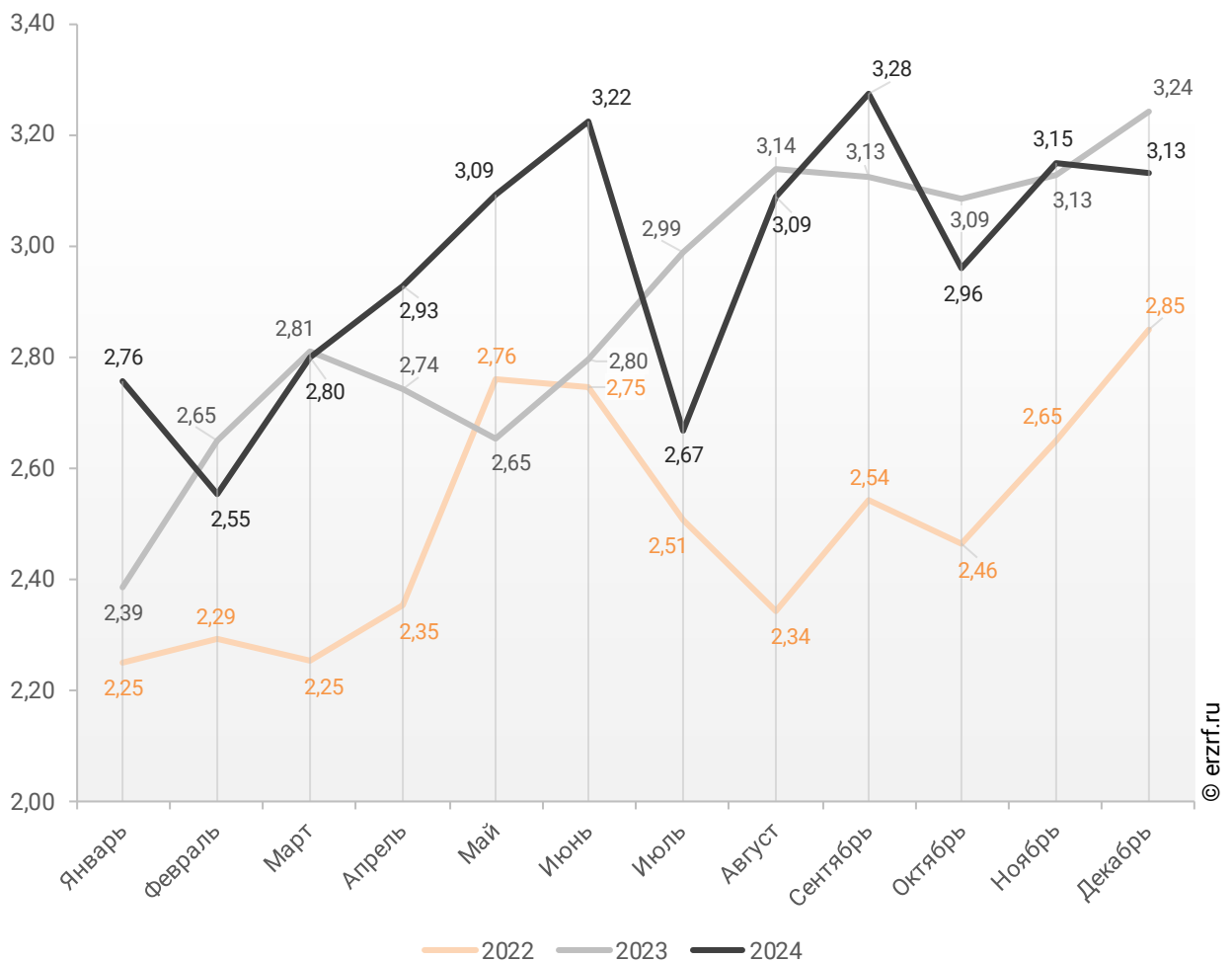
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

По официальной статистике Банка России в декабре 2024 г. средний размер ИЖК в Республике Марий Эл составил 3,13 млн ₽, что на 3,4% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,24 млн ₽), и на 9,9% больше аналогичного значения 2022 г. (2,85 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 ₽

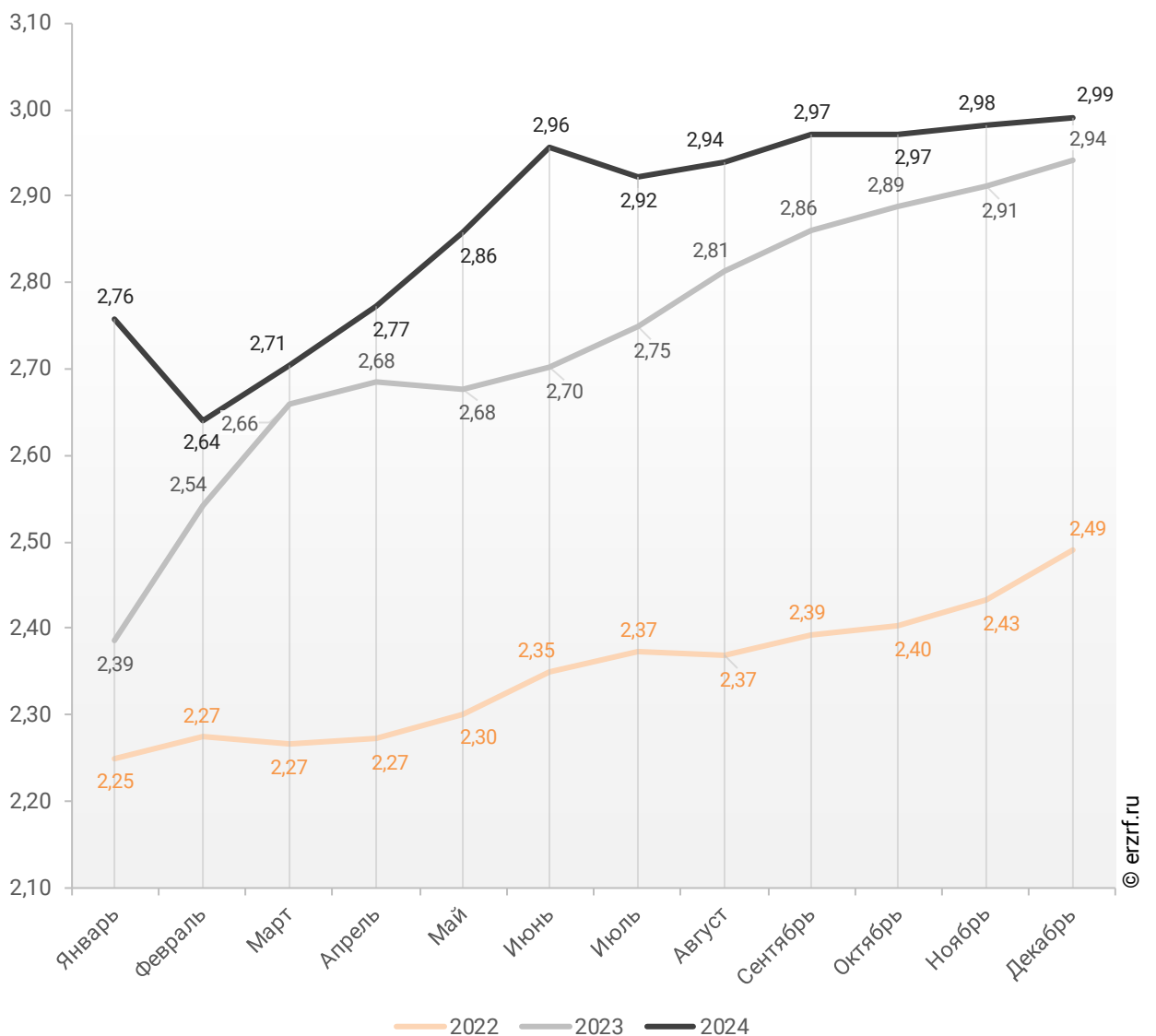


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составил 2,99 млн ₽, что на 1,7% больше, чем в 2023 г. (2,94 млн ₽), и на 20,1% больше соответствующего значения 2022 г. (2,49 млн ₽).

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 ₽

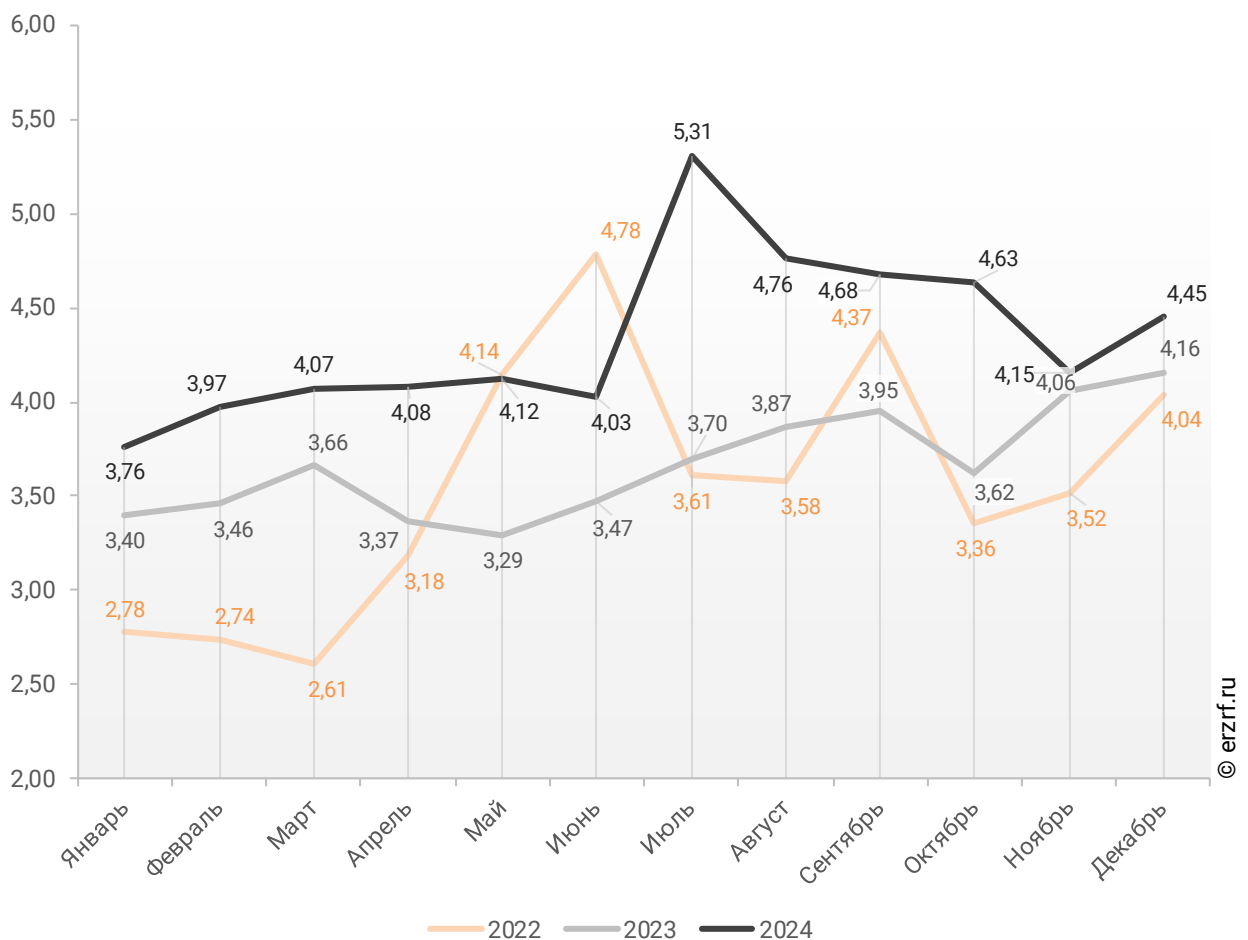


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Марий Эл в декабре 2024 года увеличился на 7,0% по сравнению с декабрем 2023 года (4,45 млн ₹ против 4,16 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 7,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после четырех месяцев падения.

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

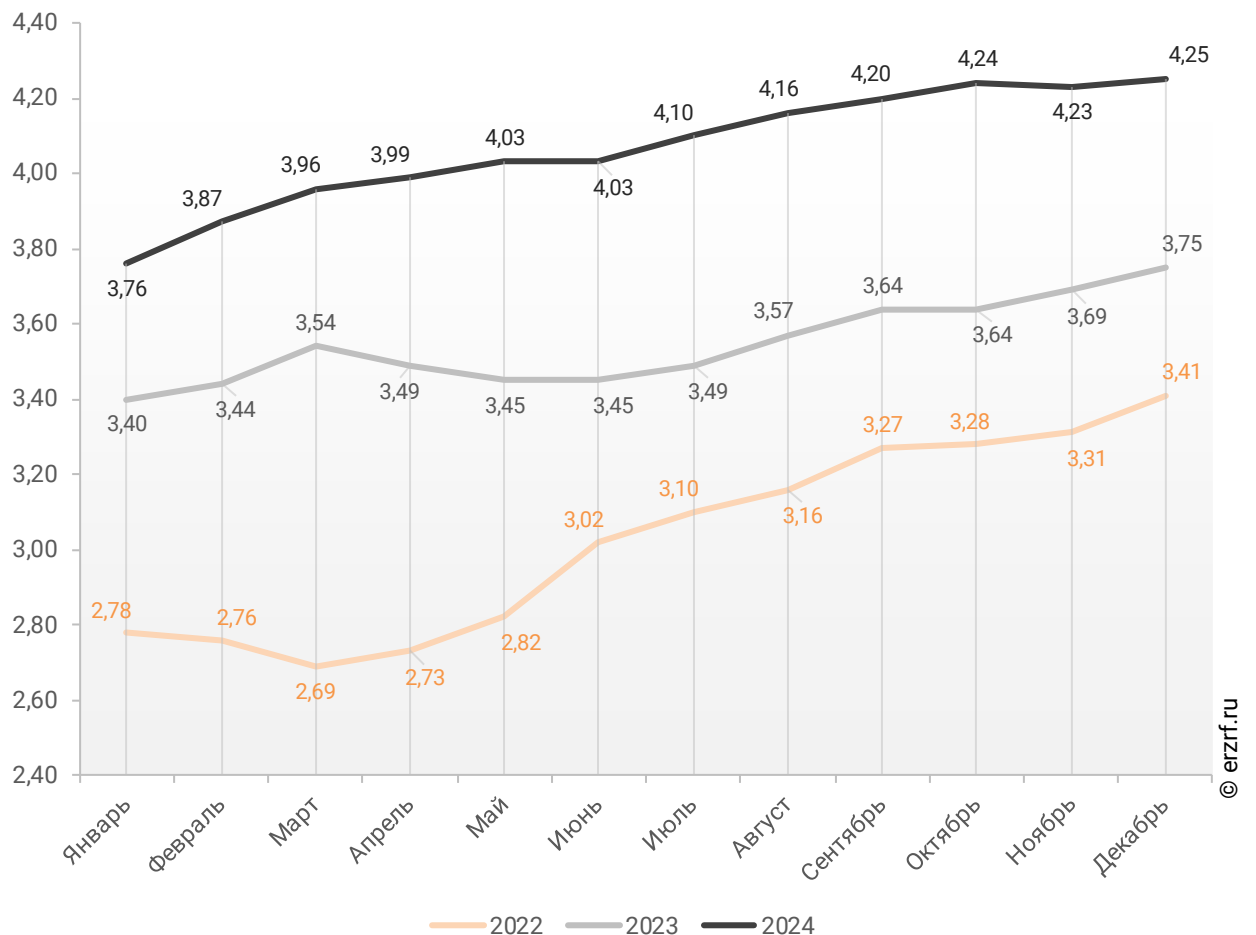


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составил 4,25 млн ₽ (на 42,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл). Это на 13,3% больше соответствующего значения 2023 г. (3,75 млн ₽), и на 24,6% больше уровня 2022 г. (3,41 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 ₽

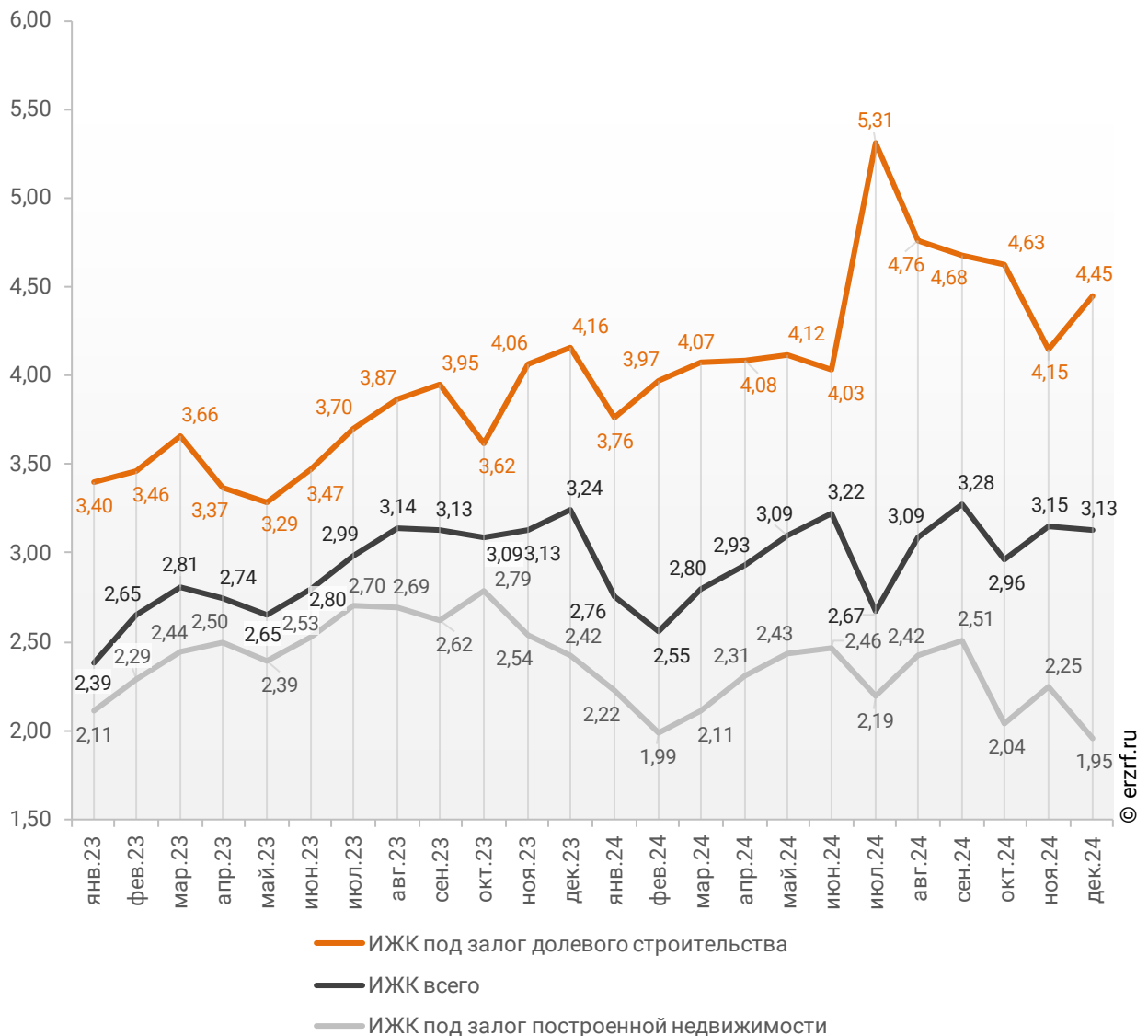


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 19,4% – с 2,42 млн ₹ до 1,95 млн ₹.

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 56,3 п. п. – с 71,9% до 128,2%.

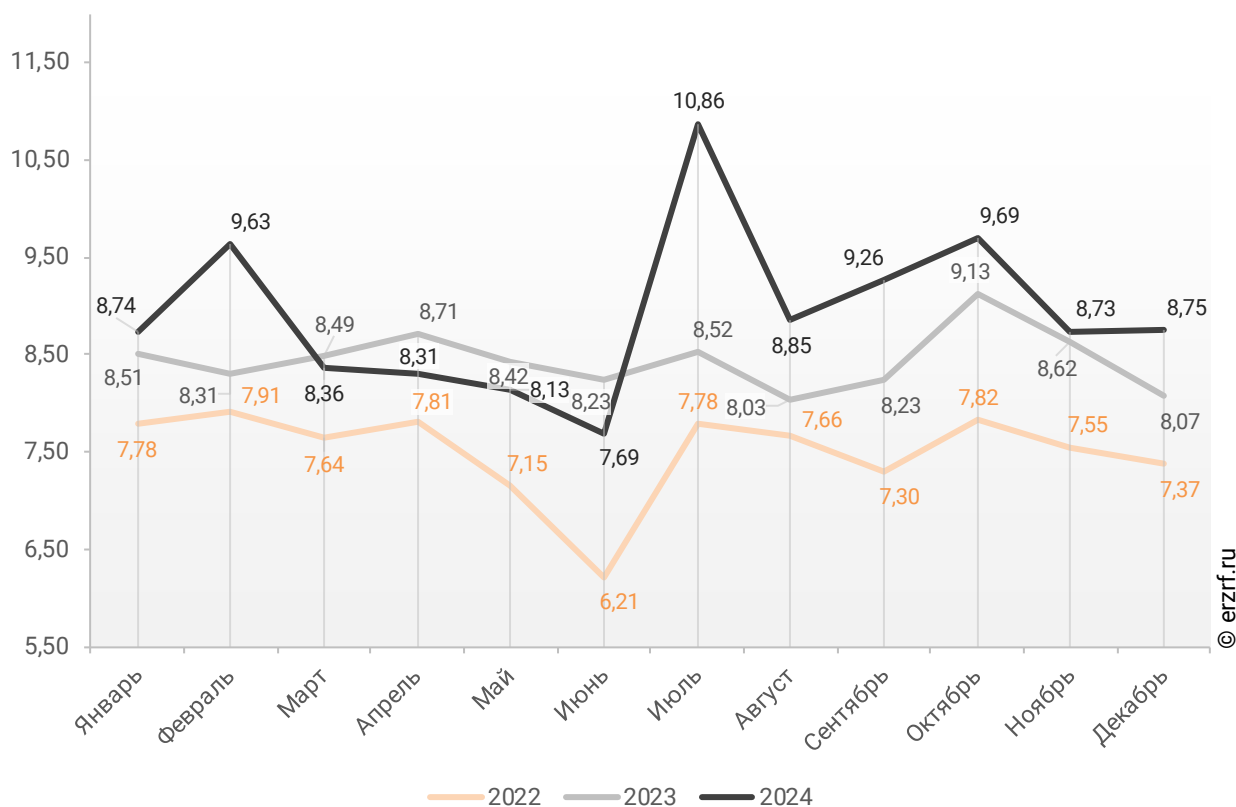
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Марий Эл

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2024 года в Республике Марий Эл, средневзвешенная ставка составила 8,75%. По сравнению с декабрем 2023 года ставка выросла на 0,68 п. п. (с 8,07% до 8,75%).

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, %

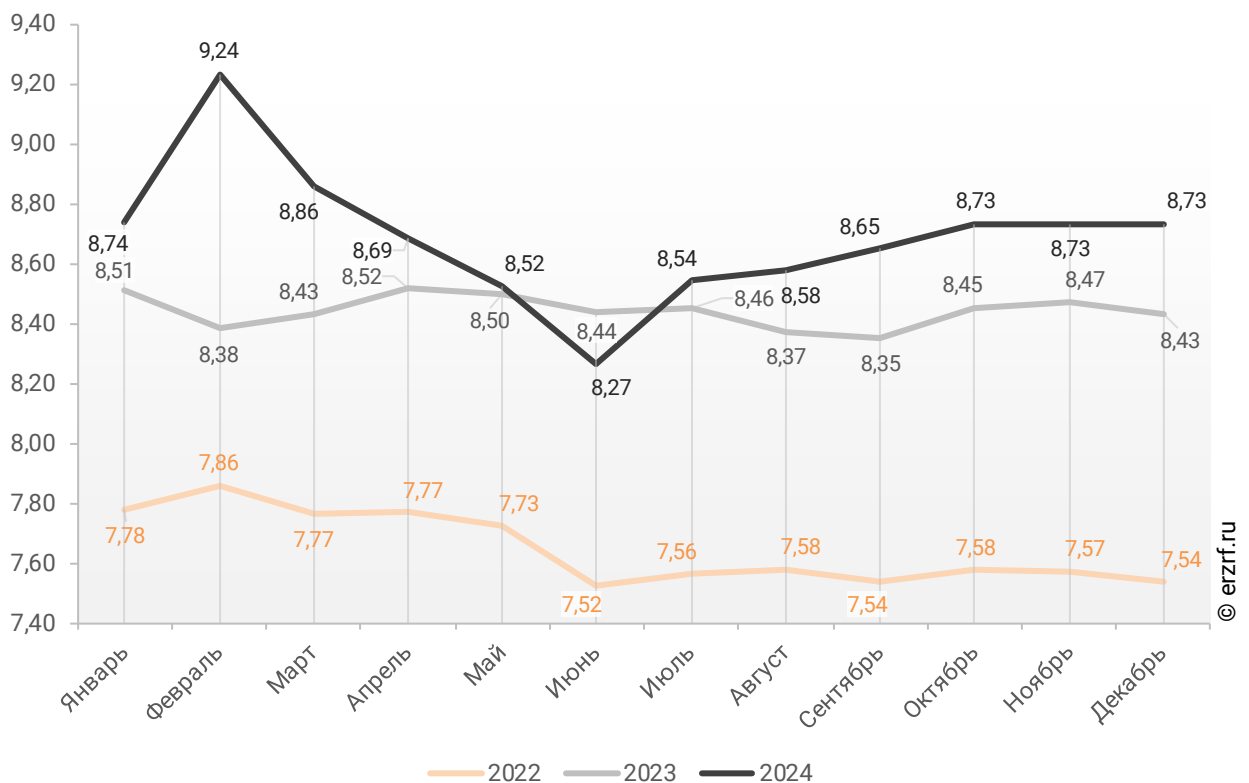


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составила 8,73%, что на 0,30 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,43%), и на 1,19 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,54%).

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

График 27

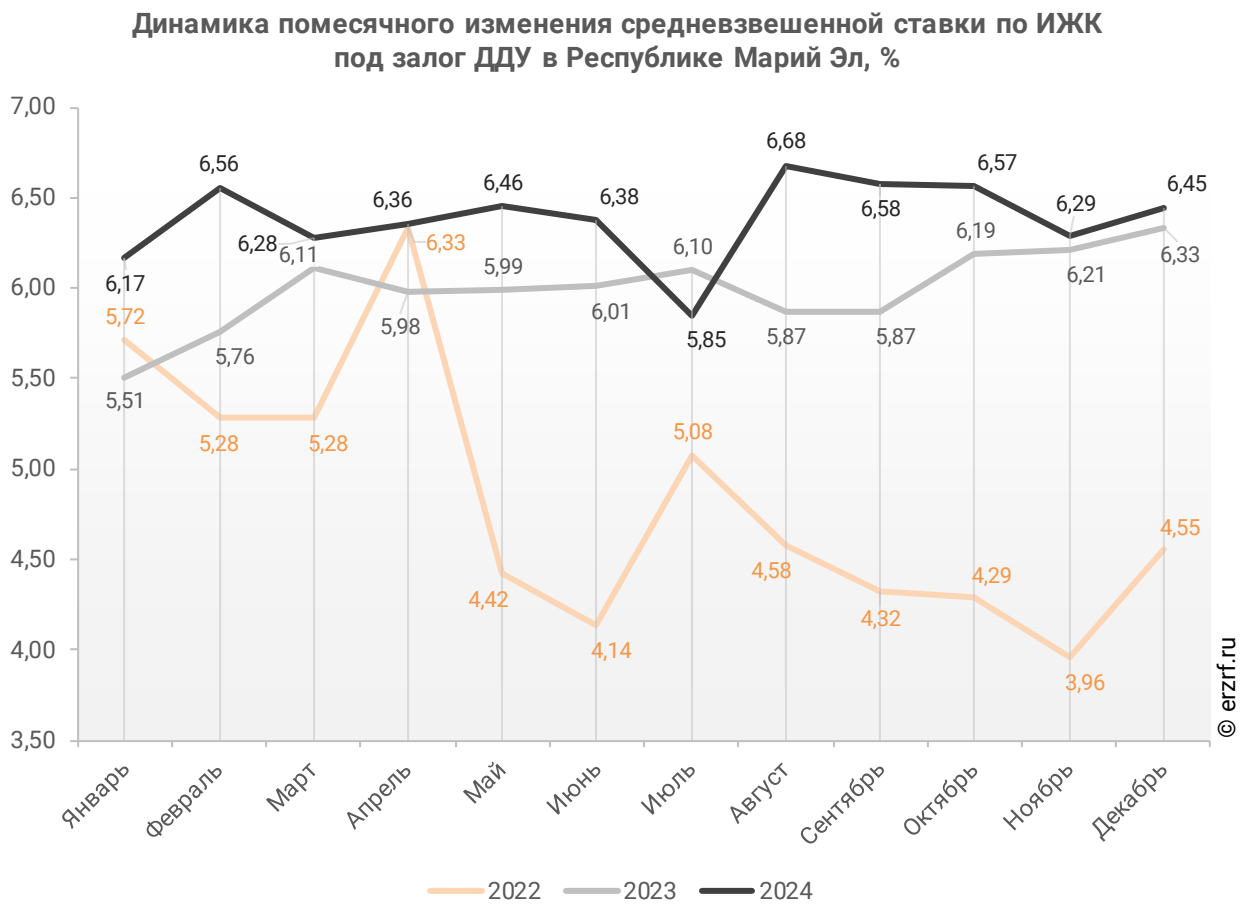
Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Марий Эл в декабре 2024 года, составила 6,45%, что на 0,12 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2023 года (6,33%).

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

График 28

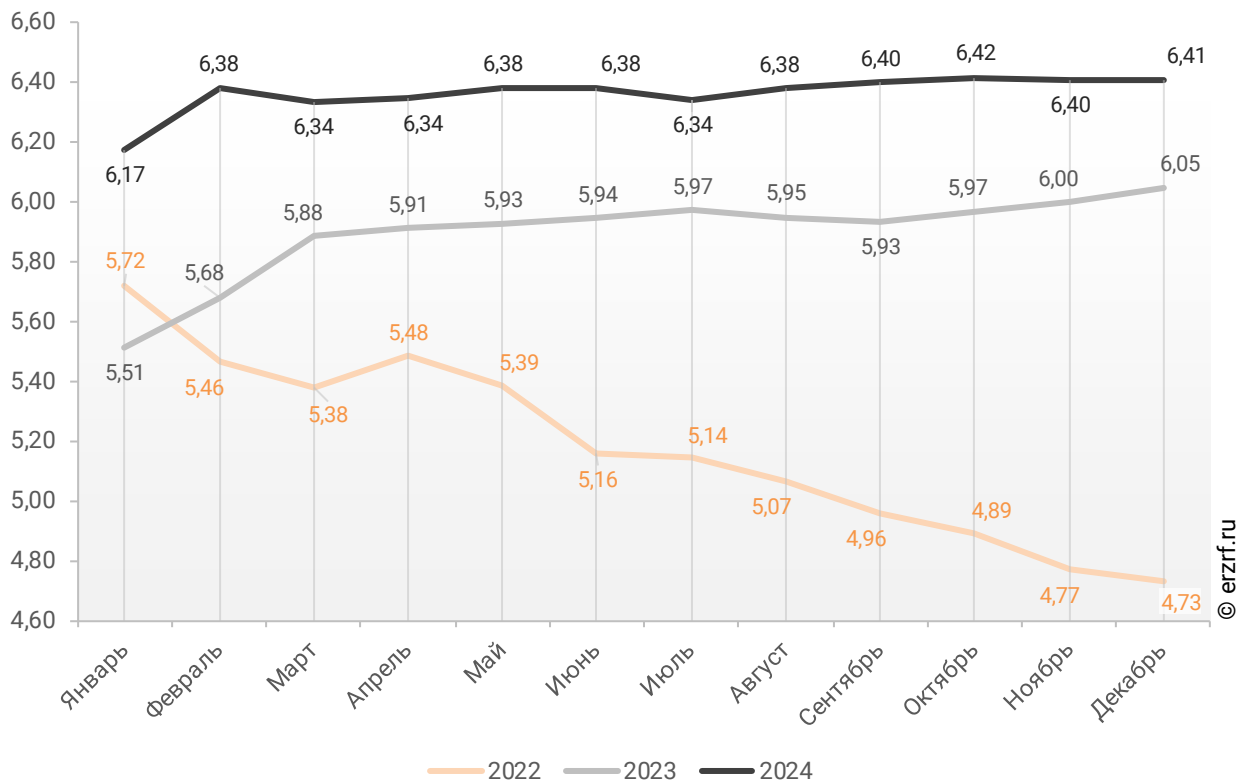


По данным Банка России, за 12 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Марий Эл, накопленным итогом составила 6,41% (на 2,32 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,36 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,05%), и на 1,68 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (4,73%).

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.

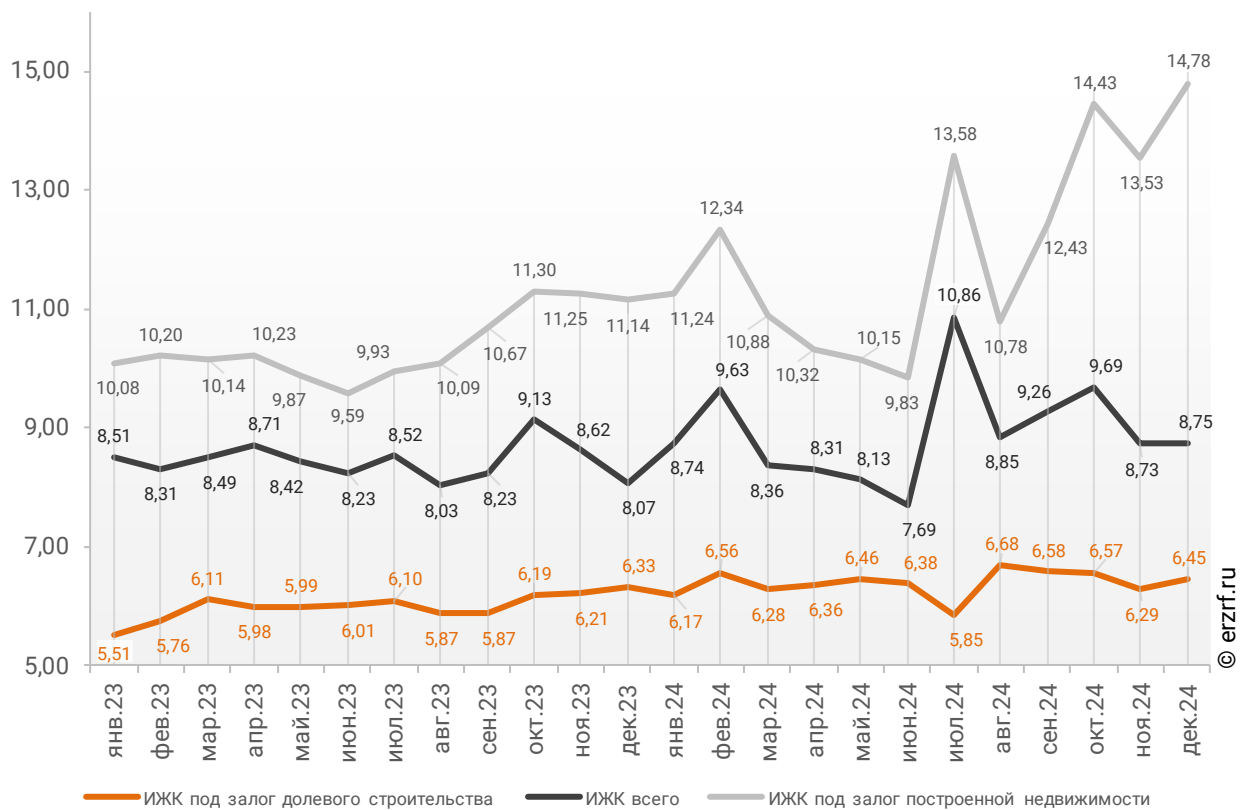


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Марий Эл в декабре 2024 года составила 14,78%, что на 3,64 п. п. больше значения за декабрь 2023 года (11,14%).

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

График 30

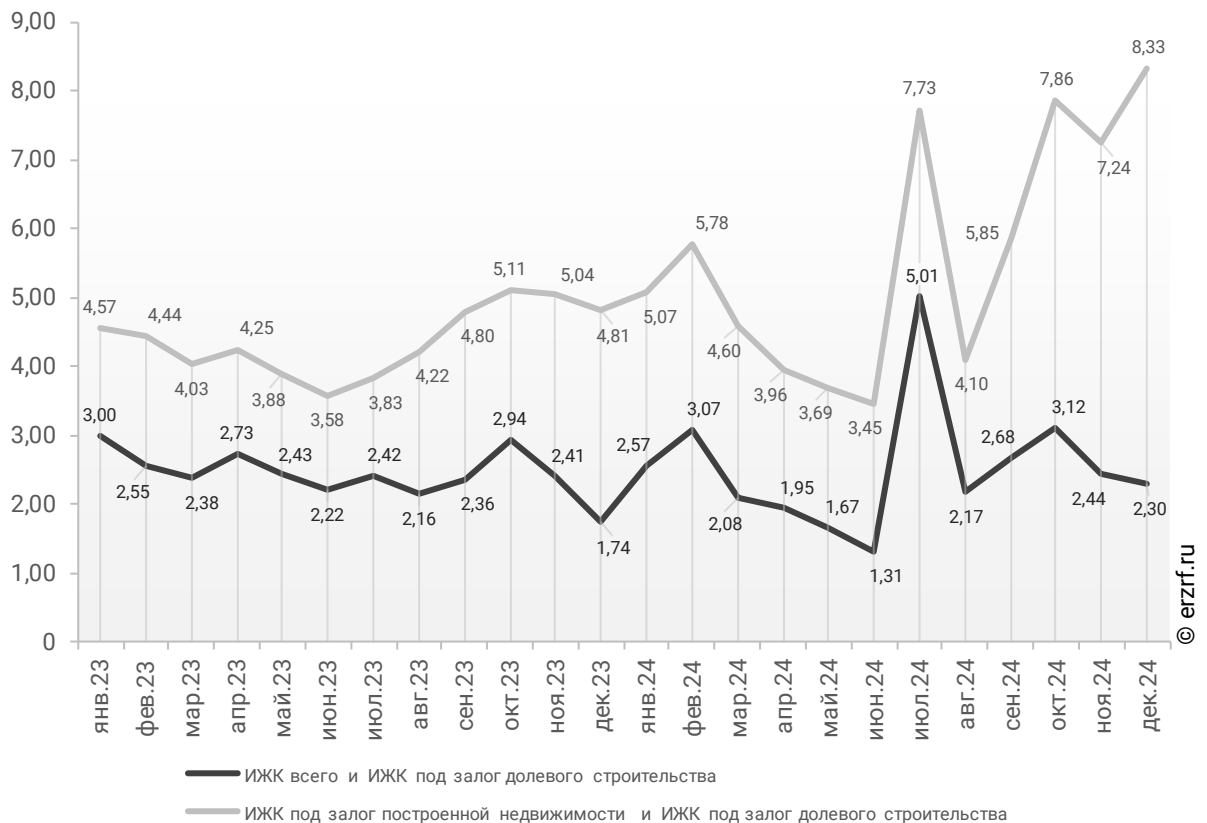
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Марий Эл, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Марий Эл увеличилась с 1,74 п. п. до 2,3 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Марий Эл за год увеличилась с 4,81 п. п. до 8,33 п. п. (График 31).

График 31

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

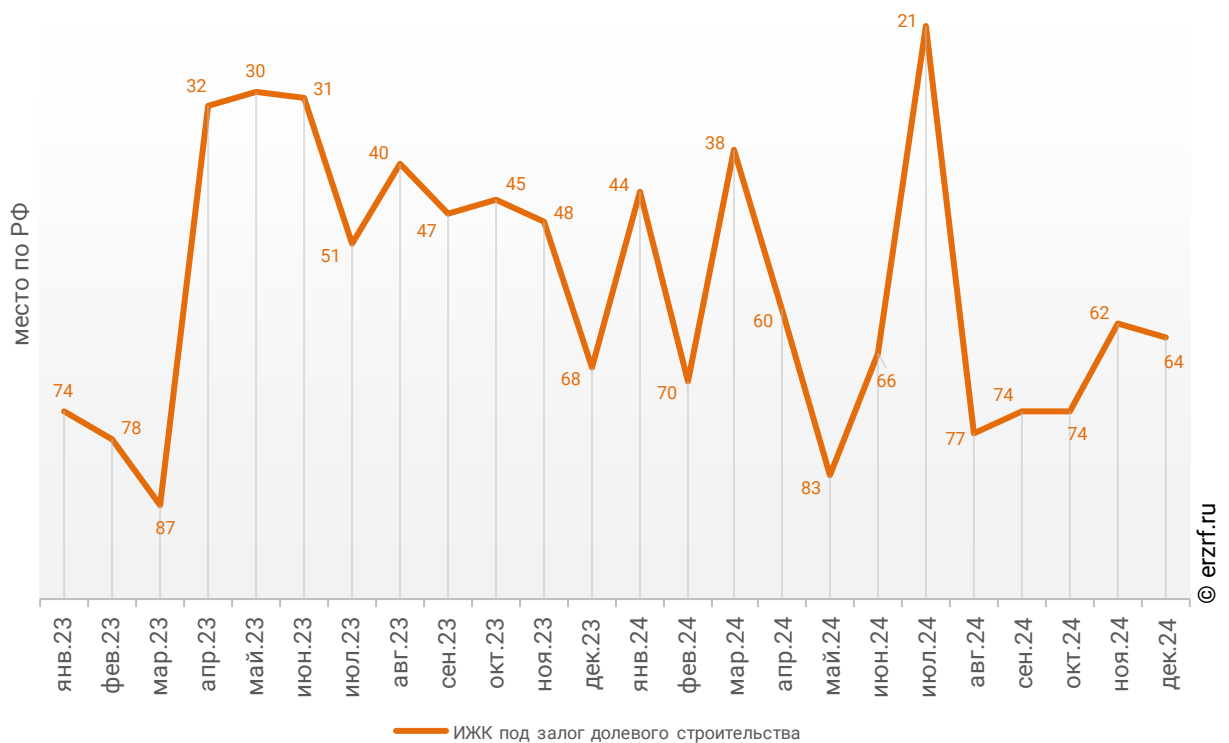


Республика Марий Эл занимает 46-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Марий Эл занимает 64-е место, и 60-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

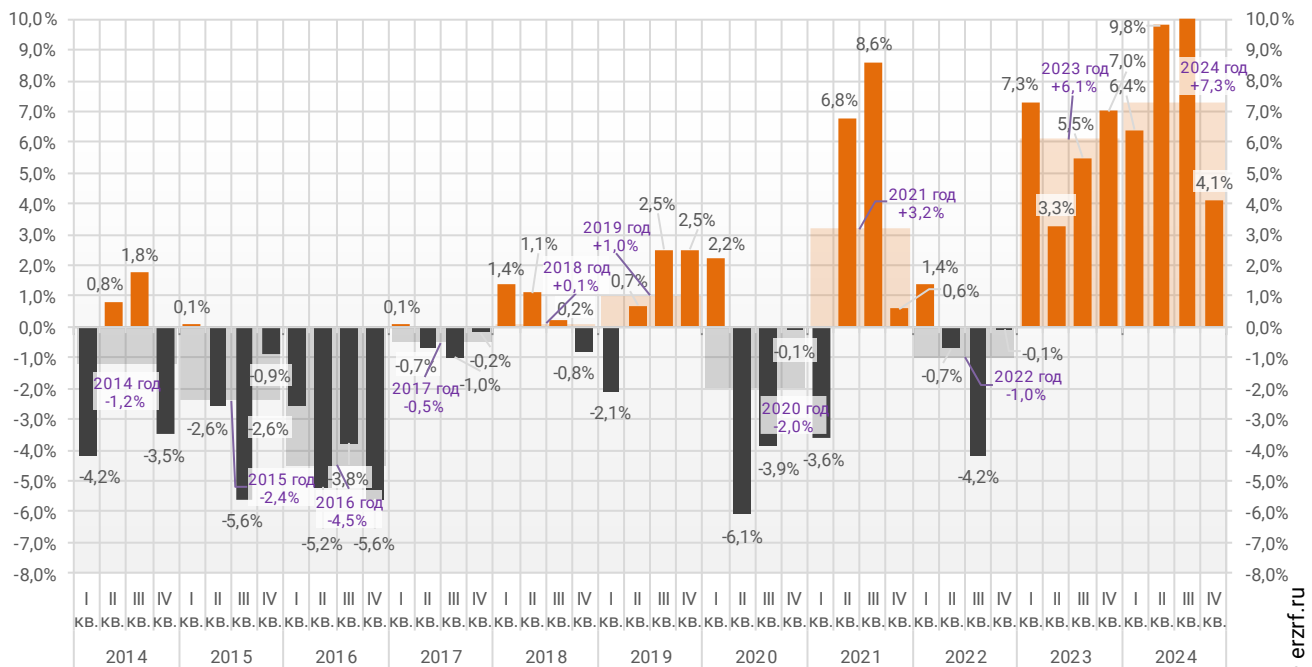


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2024 года выросли на 4,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 7,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

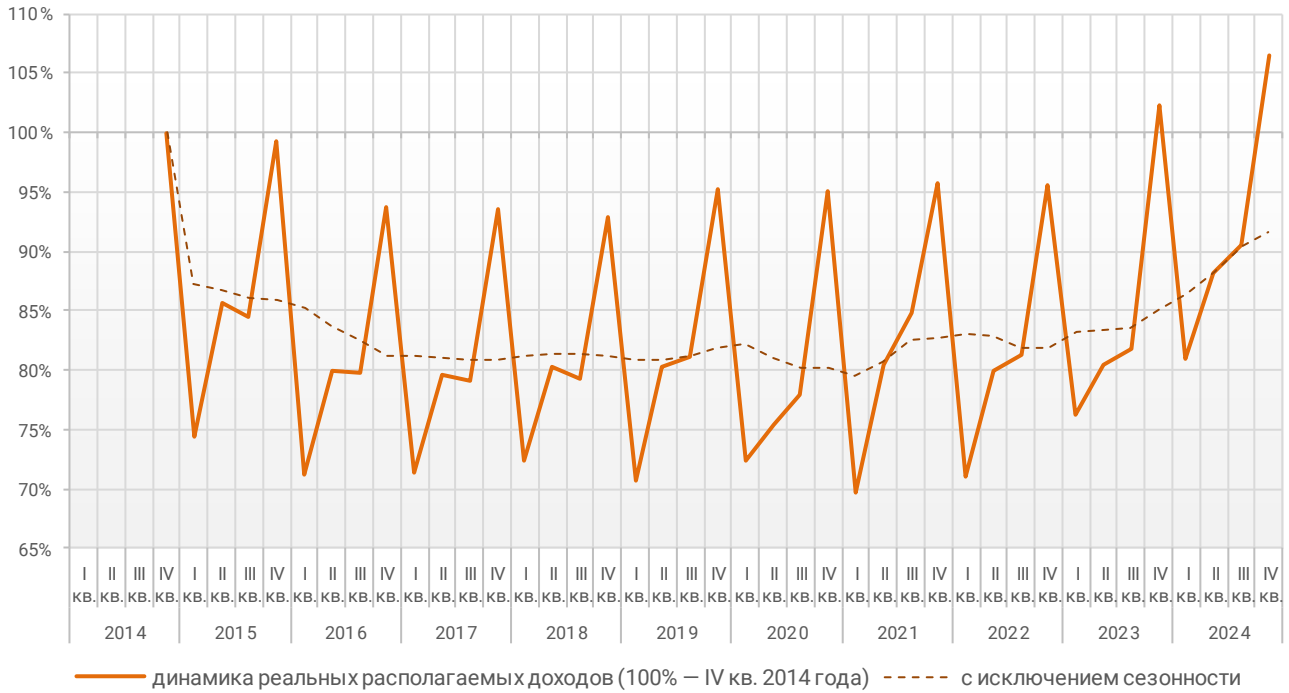


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2024 года составил 6,4% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



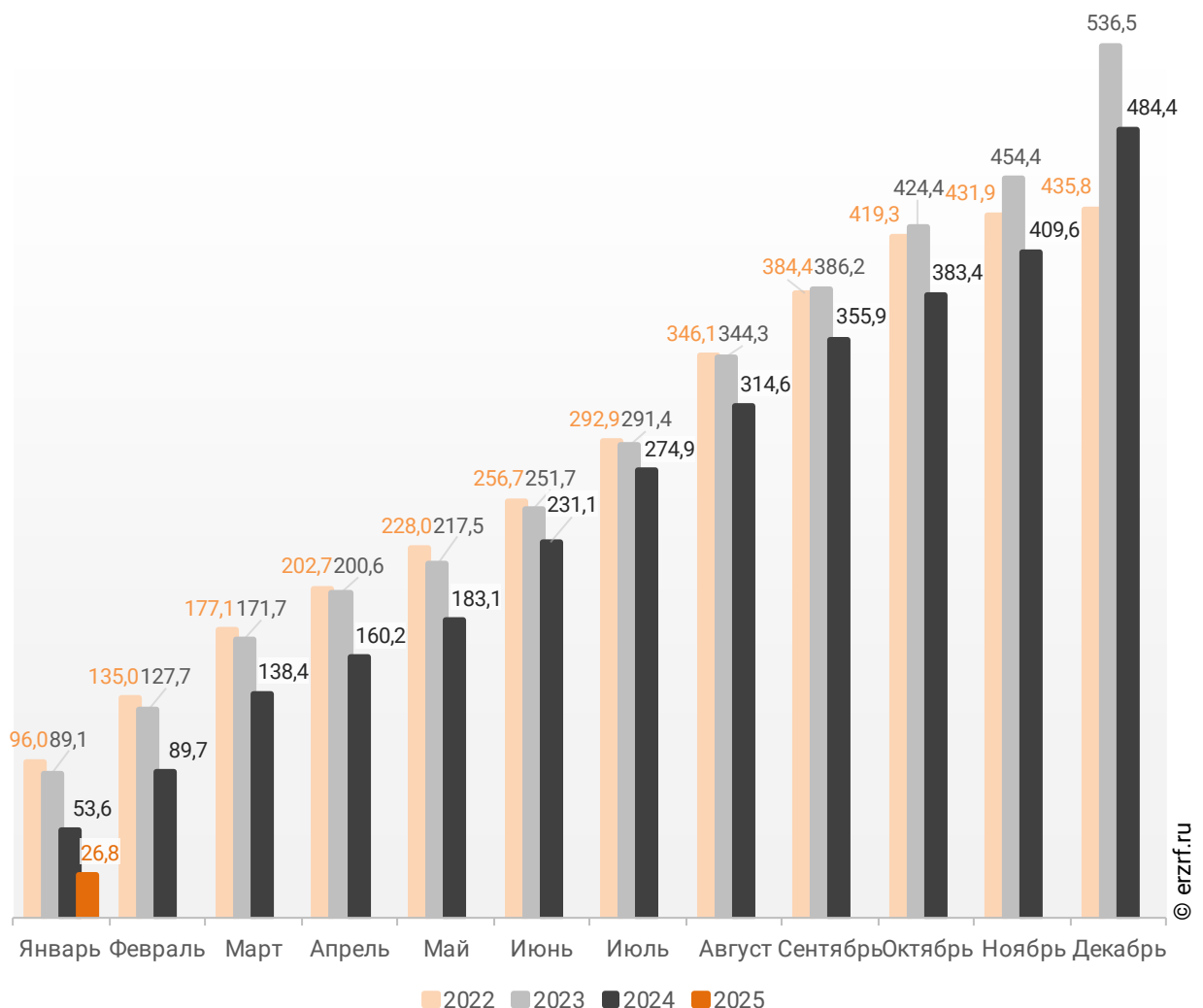
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 1 месяц 2025 г. показывает снижение на 50,0% графика ввода жилья в Республике Марий Эл в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и снижение на 69,9% по отношению к 2023 г. (График 35).

График 35

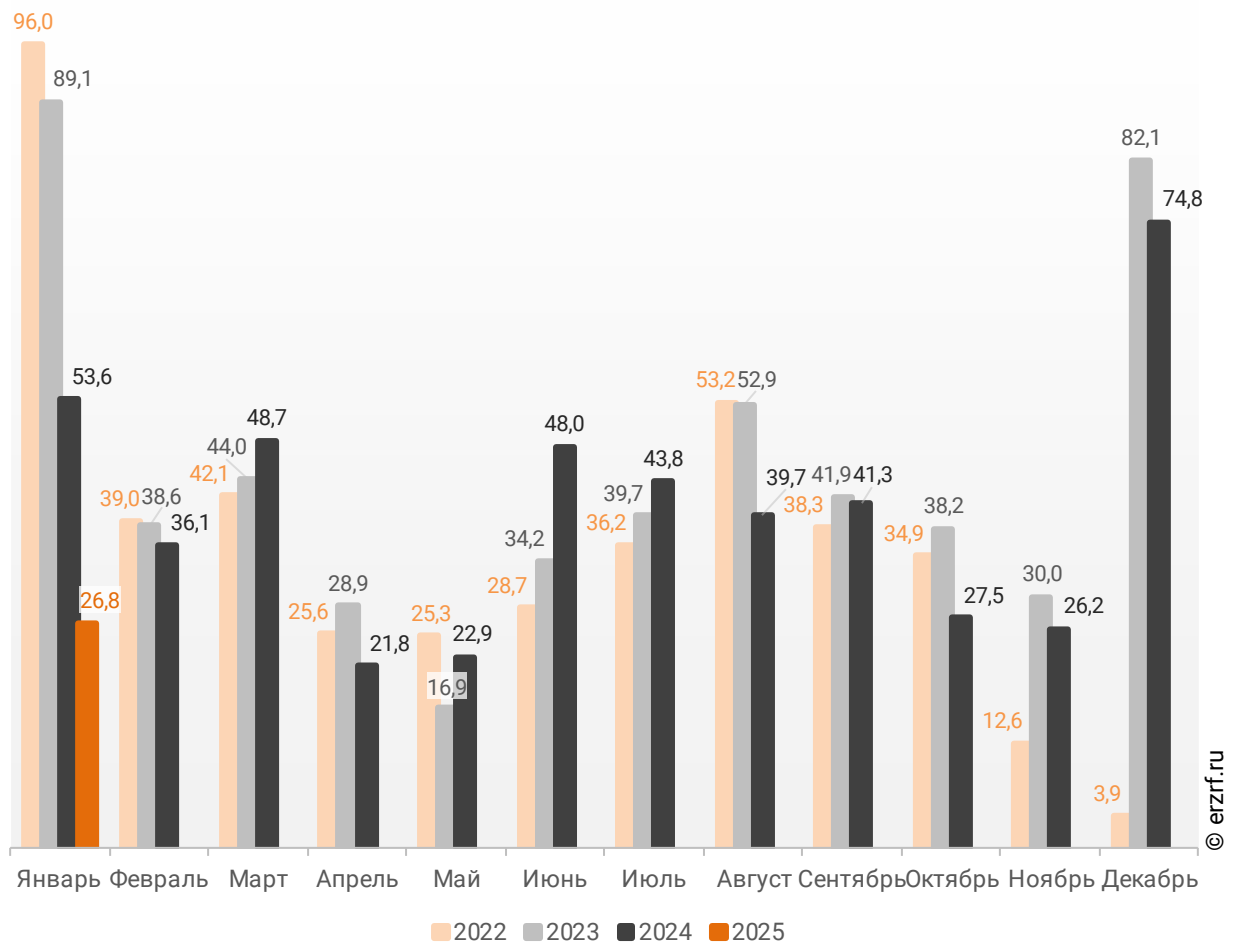
Ввод жилья в Республике Марий Эл
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²



Помесячная динамика ввода жилья в Республике Марий Эл представлена ниже (График 36).

График 36

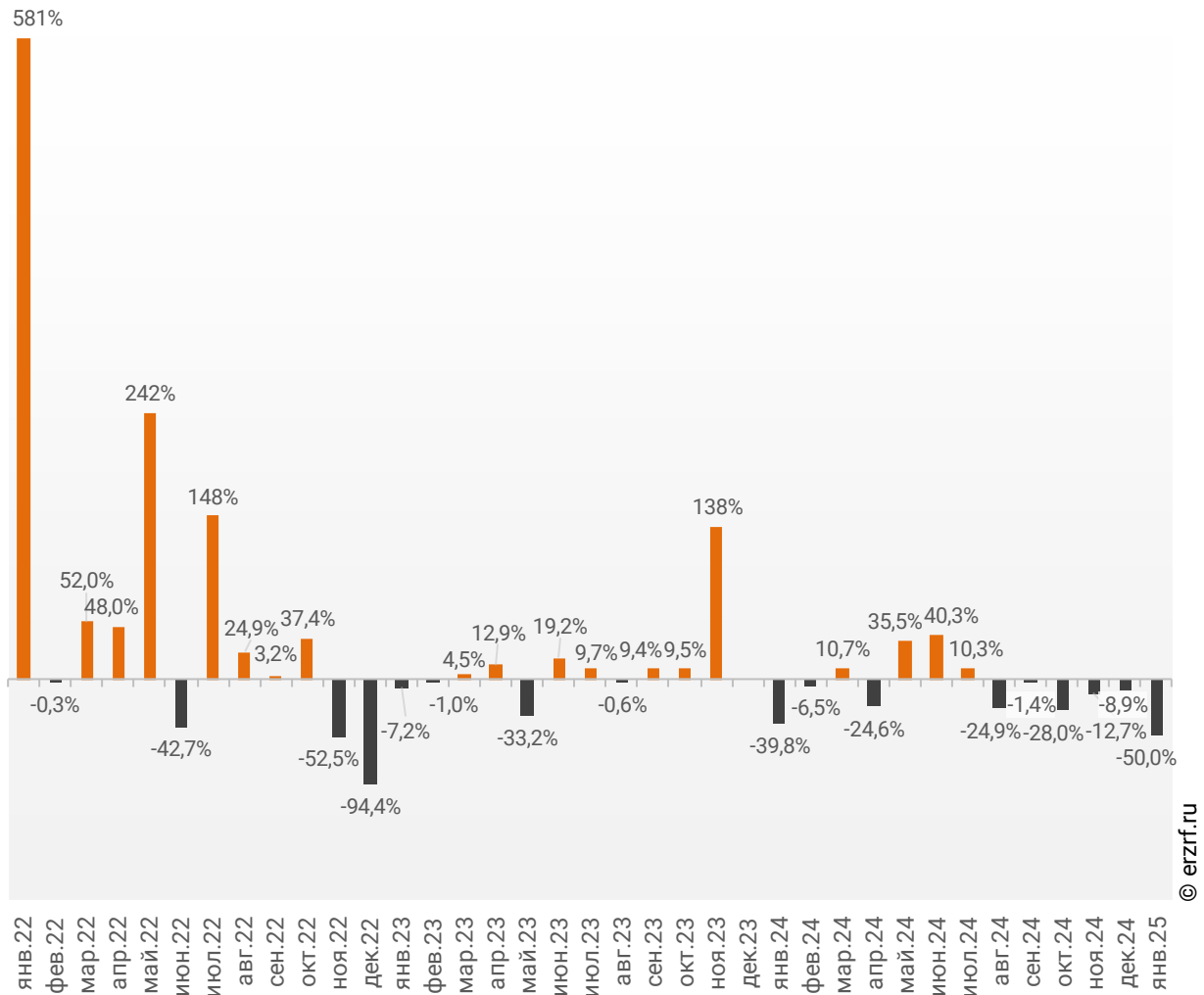
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Марий Эл, тыс. м²**



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

График 37

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

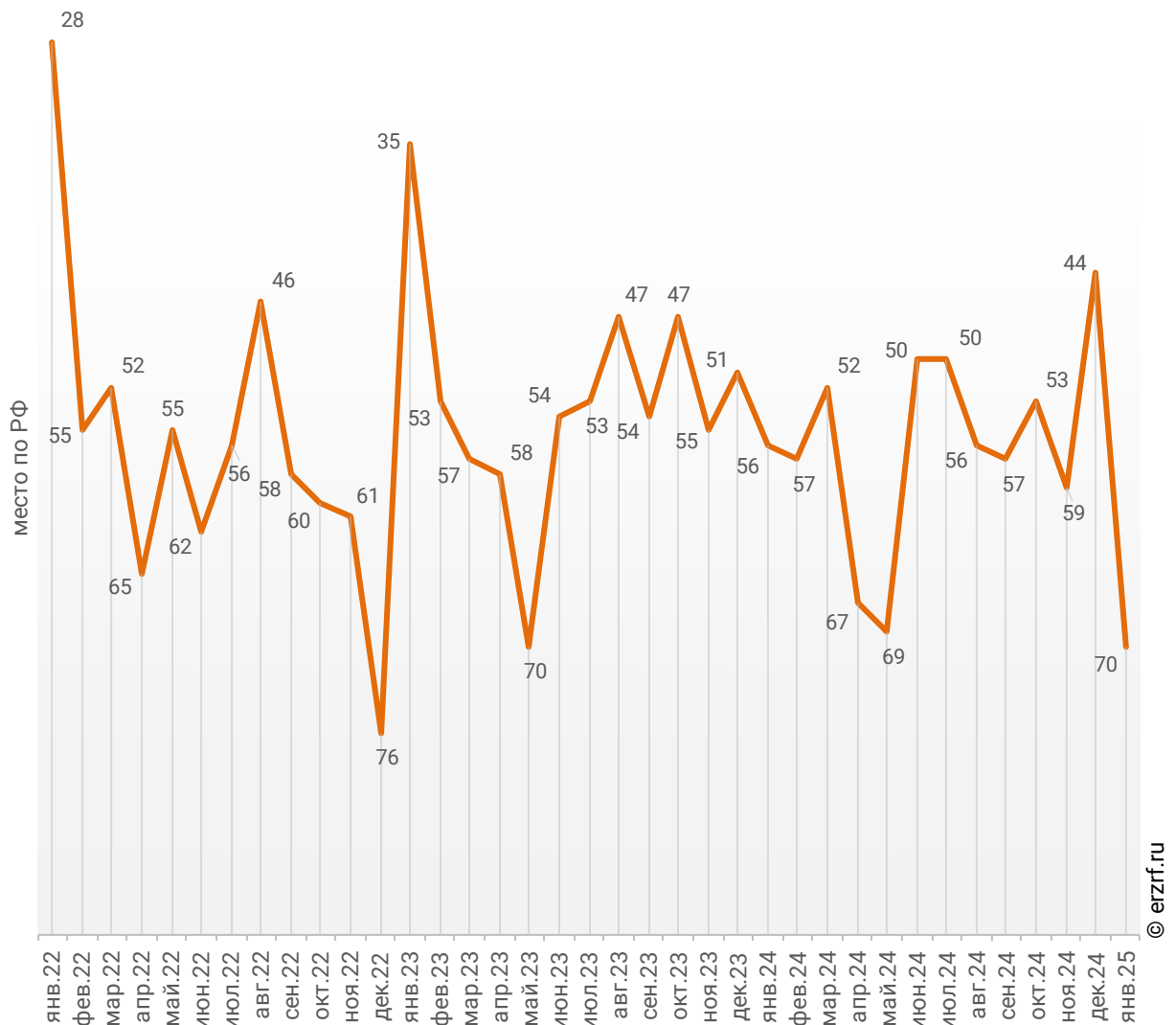


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Марий Эл занимает 70-е место по показателю ввода жилья за январь 2025 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 58-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 74-м месте. (График 38).

График 38

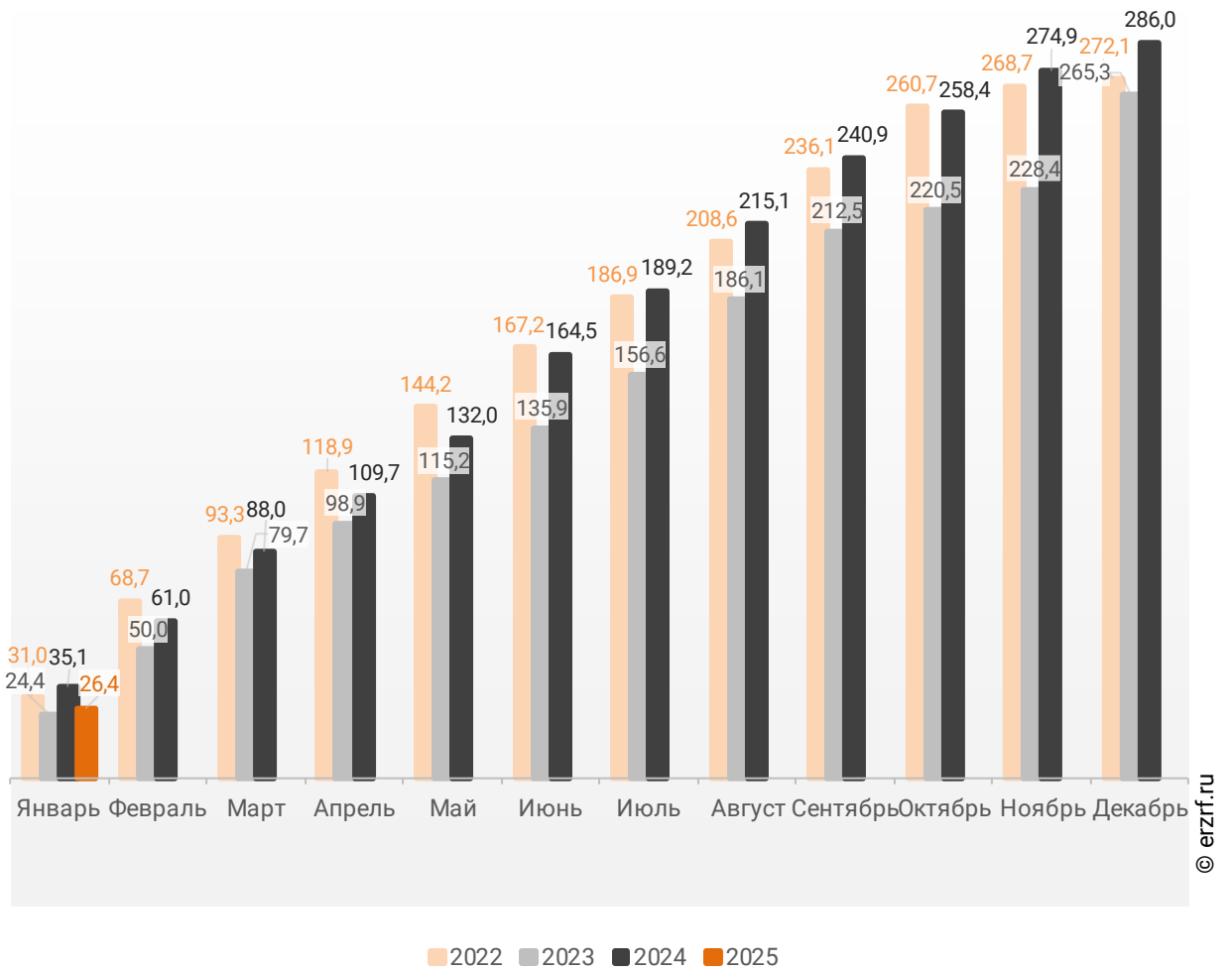
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В Республике Марий Эл за 1 месяц 2025 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 24,9% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 8,1% по отношению к 2023 г. (График 39).

График 39

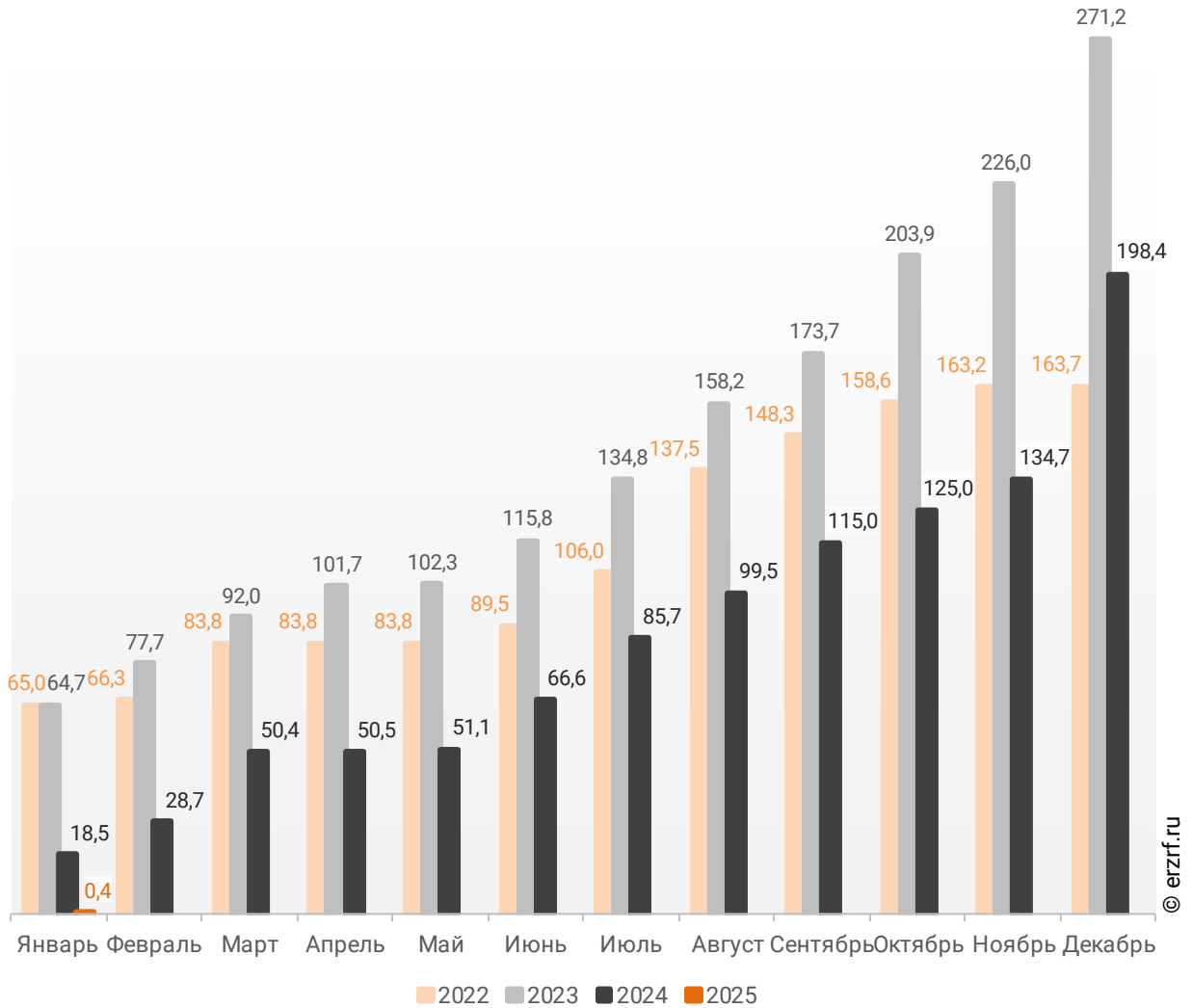
**Ввод жилья населением в Республике Марий Эл
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2025 г. показывают снижение на 97,6% к уровню 2024 г. и снижение на 99,3% к 2023 г. (График 40).

График 40

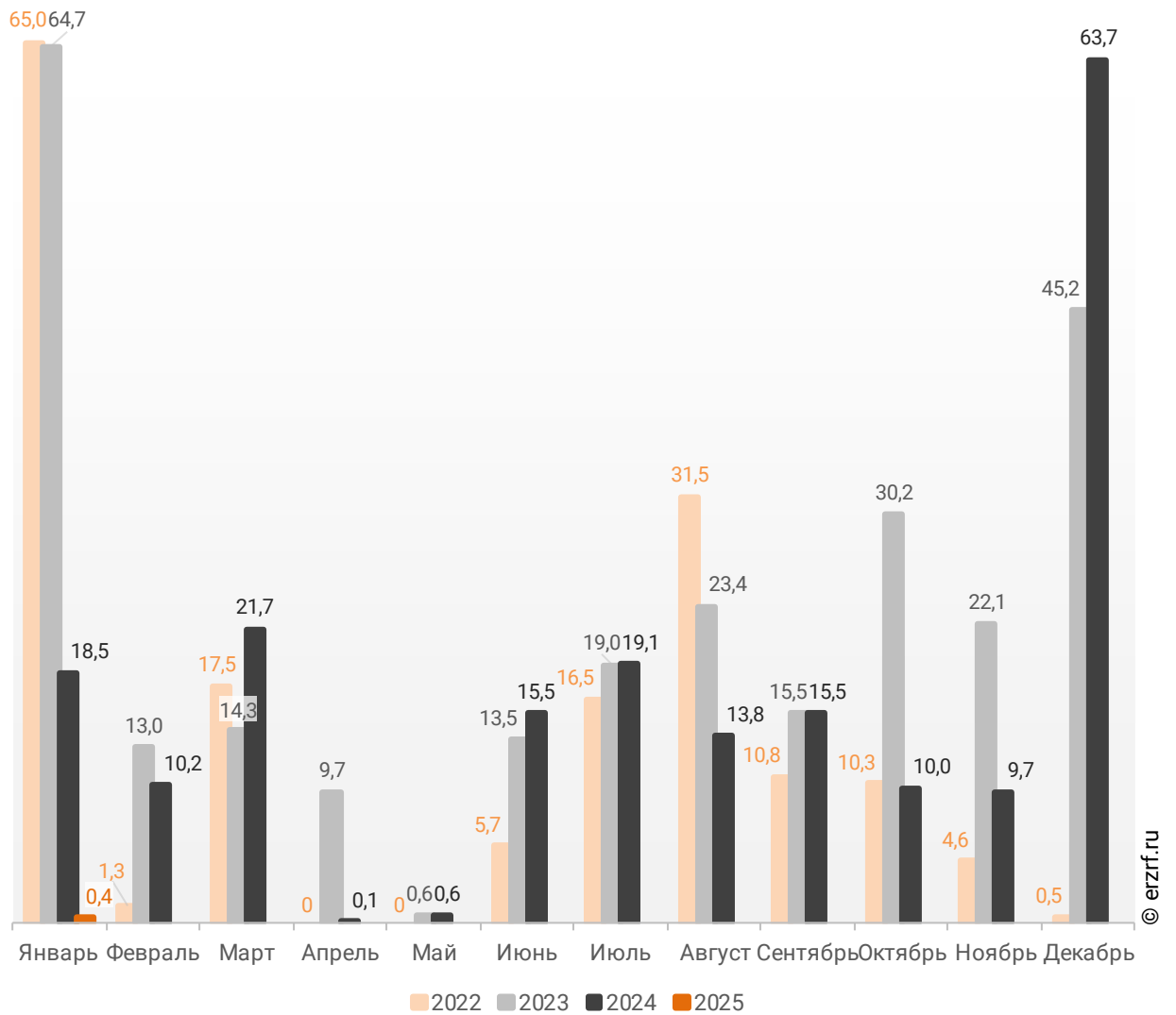
**Ввод жилья застройщиками в Республике Марий Эл
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., тыс. м²**



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Марий Эл представлена ниже (График 41).

График 41

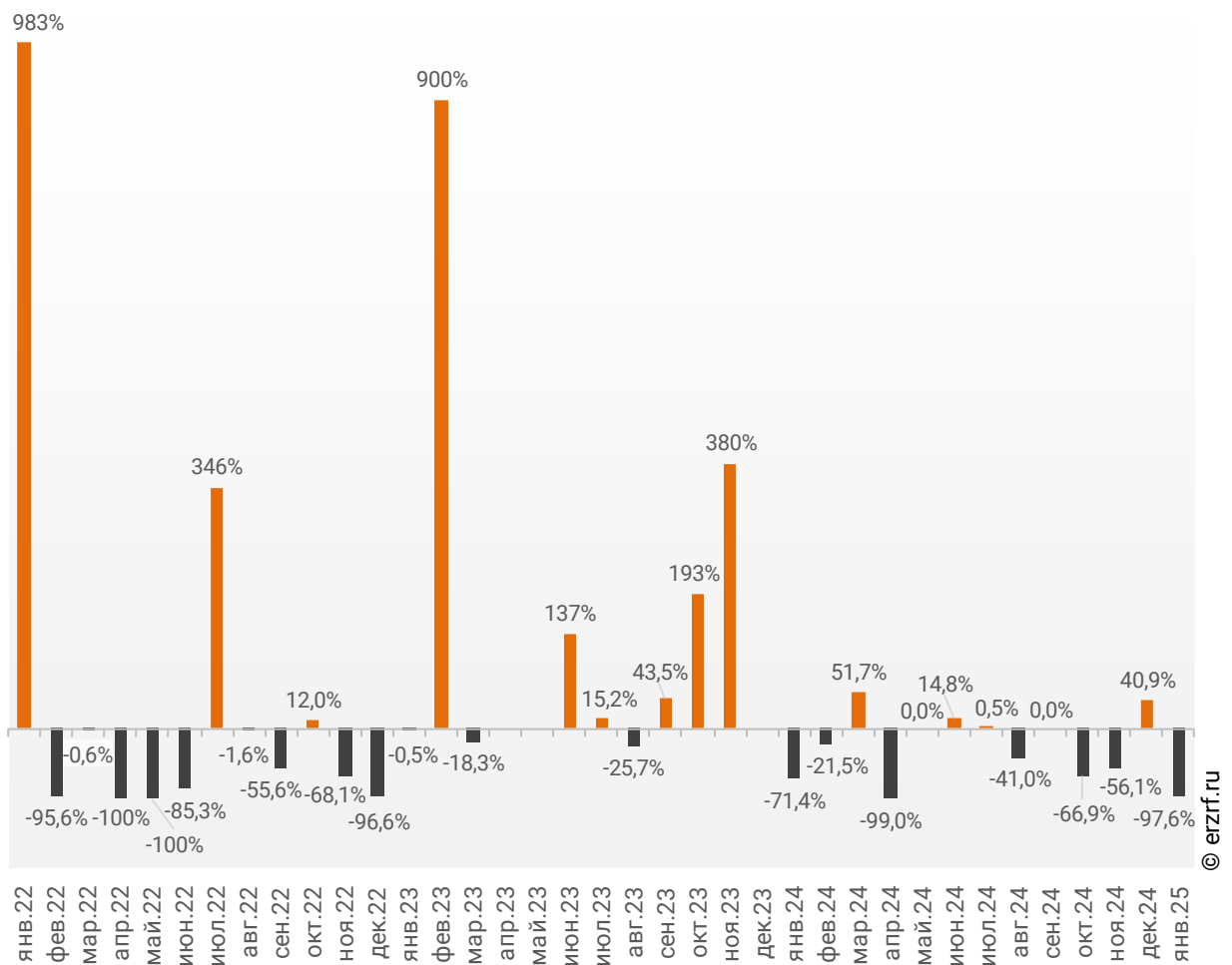
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Марий Эл, тыс. м²



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

График 42

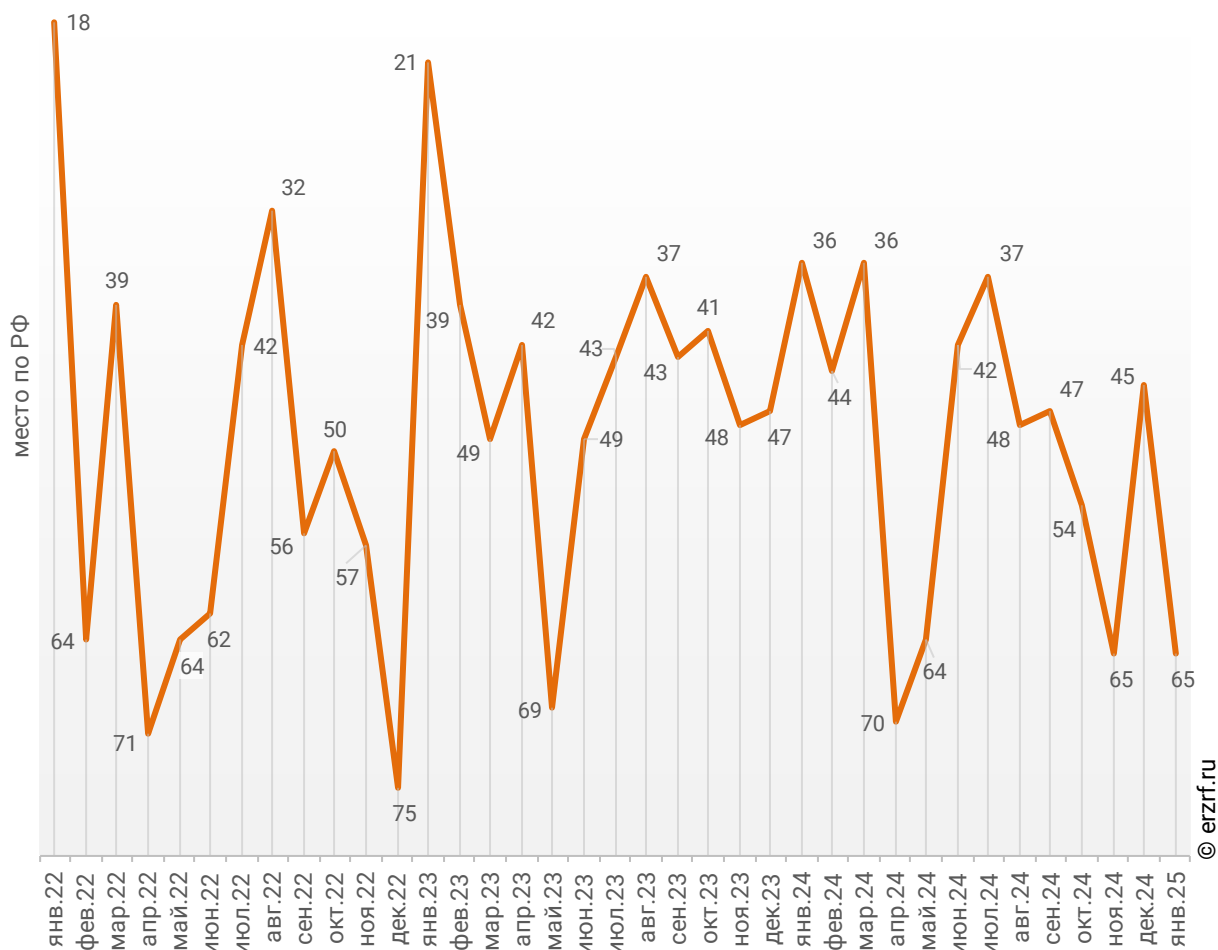
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Республике Марий Эл,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2025 года Республика Марий Эл занимает 65-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 65-е место, по динамике относительного прироста – 69-е место. (График 43).

График 43

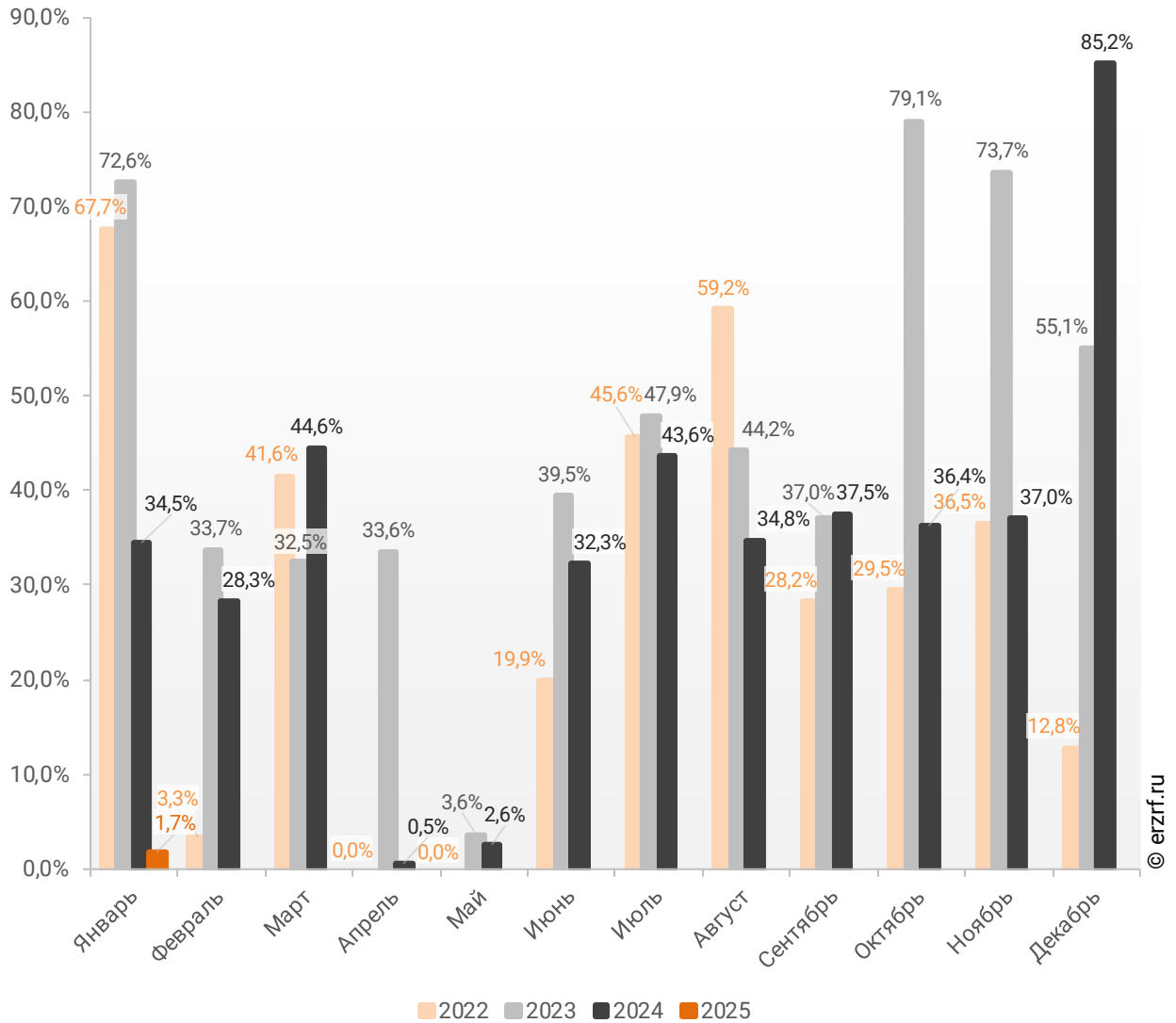
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Марий Эл среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В январе 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Марий Эл составила 1,7%, что на 32,9 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 44

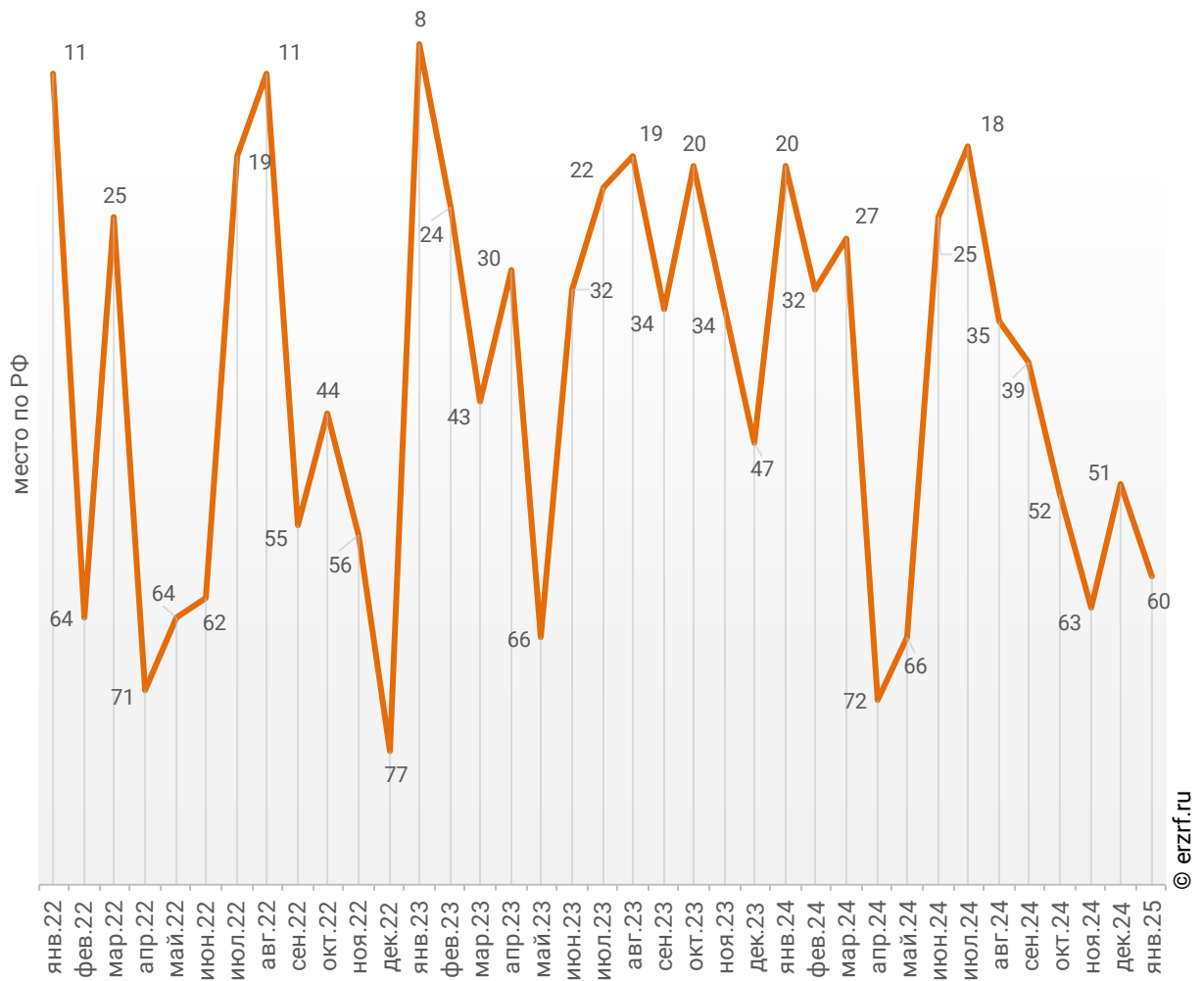
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Марий Эл, %



По этому показателю Республика Марий Эл занимает 60-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



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
I квартал 2025	СК Спектр-М	Первая Линия	1	182	10 723
I квартал 2025	СЗ СТРОЙИНВЕСТ	Академия	1	77	6 063
I квартал 2025	СЗ ПСК	В мкр. 3	1	72	3 563
I квартал 2025	ГК РУСАГРОСТРОЙ	Семейный	1	64	2 911
I квартал 2025	СЗ СПЕЦСТРОЙ	По ул. Чкалова, 32	1	53	2 509
III квартал 2025	Честр-Инвест	Ясная Поляна	2	230	13 571
III квартал 2025	СК Континент	Соловьи	1	89	4 588
III квартал 2025	СЕВЕР	Березовский	1	71	3 926
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
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			17	1 774	99 496

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	4	442	26 071
4	<i>Три богатыря</i>	Йошкар-Ола	Базис	2	306	19 782
5	<i>Тихий</i>	Йошкар-Ола	СЗ Казанский Посад +	1	224	16 927
6	<i>По ул. Целинная 2-я</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	285	16 264
7	<i>Дубовый парк</i>	Йошкар-Ола	ГК РУСАГРОСТРОЙ	2	248	14 470
8	<i>Два капитана</i>	Йошкар-Ола	ГК Основа	2	270	14 426
9	<i>Ясная Поляна</i>	Медведево	ГК РУСАГРОСТРОЙ	2	225	11 624
10	<i>Первая Линия</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	182	10 723
11	<i>Новый Арт Сити</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СЕВЕР	2	255	10 696
12	<i>Комфорт-дом в Гомзово</i>	Йошкар-Ола	ПМК-5	1	148	10 144
13	<i>По ул. Логинова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	2	168	8 993
14	<i>По ул. Петрова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	108	8 421
15	<i>По ул. Кабанова</i>	Волжск	ВПС	1	136	8 319
16	<i>По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	1	108	7 984
17	<i>По ул. Анникова</i>	Йошкар-Ола	ПМК-5	1	97	7 236
18	<i>Дубки</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	2	144	7 201
19	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	ГК РУСАГРОСТРОЙ	1	131	7 153
20	<i>Новое поколение</i>	Йошкар-Ола	СПП Салют	1	144	6 507
21	<i>Академия</i>	Йошкар-Ола	СЗ СТРОЙИНВЕСТ	1	77	6 063

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
22	<i>По ул. Молодежная</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	ТеплоГазСтрой	1	90	5 358
23	<i>По ул. Вознесенская</i>	Йошкар-Ола	СЗ Ваш дом	1	84	5 243
24	<i>По тракт. Сернурский</i>	Йошкар-Ола	СЗ КАПИТАЛ	1	61	4 922
25	<i>Соловьи</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	1	89	4 588
26	<i>По ул. Чкалова, 32</i>	Йошкар-Ола	СЗ СПЕЦСТРОЙ	2	84	3 983
27	<i>Березовский</i>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	1	71	3 926
28	<i>Квартал</i>	Волжск	СЗ Квартстрой	1	81	3 874
29	<i>Ленинский проспект</i>	Йошкар-Ола	СЗ Казанский Посад +	1	48	3 666
30	<i>В мкр. 3</i>	Козьмодемьянск	СЗ ПСК	1	72	3 563
31	<i>По ул. Мира</i>	Шойбулак	СЕВЕР	2	70	2 936
32	<i>Дом по ул. Павленко</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	1	53	2 916
33	<i>Семейный</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	ГК РУСАГРОСТРОЙ	1	64	2 911
34	<i>В мкр. 3</i>	Козьмодемьянск	ВПС	1	56	2 653
35	<i>По ул. Советская</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СЕВЕР	1	32	1 854
36	<i>Маяковский</i>	Советский	СЗ СК Академия	1	39	1 853
Общий итог				51	6 103	355 590

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	41,9
2	<i>Новый Арт Сити</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	СЕВЕР	41,9
3	<i>Новое поколение</i>	Йошкар-Ола	СПП Салют	45,2
4	<i>Семейный</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	ГК РУСАГРОСТРОЙ	45,5
5	<i>В мкр. 3</i>	Козьмодемьянск	ВПС	47,4
6	<i>По ул. Чкалова, 32</i>	Йошкар-Ола	СЗ СПЕЦСТРОЙ	47,4
7	<i>Маяковский</i>	Советский	СЗ СК Академия	47,5
8	<i>Квартал</i>	Волжск	СЗ Квартстрой	47,8
9	<i>В мкр. 3</i>	Козьмодемьянск	СЗ ПСК	49,5
10	<i>Дубки</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	50,0
11	<i>Соловьи</i>	Йошкар-Ола	СК Континент	51,6
12	<i>Ясная Поляна</i>	Медведево	ГК РУСАГРОСТРОЙ	51,7
13	<i>Два капитана</i>	Йошкар-Ола	ГК Основа	53,4
14	<i>По ул. Логинова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	53,5
15	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	ГК РУСАГРОСТРОЙ	54,6
16	<i>Дом по ул. Павленко</i>	Йошкар-Ола	ТеплоГазСтрой	55,0
17	<i>Березовский</i>	Йошкар-Ола	СЕВЕР	55,3
18	<i>По ул. Целинная 2-я</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	57,1
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>Дубовый парк</i>	Йошкар-Ола	ГК РУСАГРОСТРОЙ	58,3
22	<i>По ул. Петрова</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	58,7
23	<i>Первая Линия</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	58,9
24	<i>Ясная Поляна</i>	Медведево	Честр-Инвест	59,0
25	<i>По ул. Молодежная</i>	Семеновка (в составе г.о. Йошкар-Ола)	ТеплоГазСтрой	59,5
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>По ул. 70-летия Вооруженных сил СССР</i>	Йошкар-Ола	СК Спектр-М	73,9
31	<i>По ул. Анникова</i>	Йошкар-Ола	ПМК-5	74,6
32	<i>Тихий</i>	Йошкар-Ола	СЗ Казанский Посад +	75,6
33	<i>Ленинский проспект</i>	Йошкар-Ола	СЗ Казанский Посад +	76,4
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	СЗ КАПИТАЛ	80,7
Общий итог				58,3



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		