

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Нижегородская область

октябрь 2022

Текущий объем строительства, м²
на октябрь 2022

1 281 757

+2,7% к октябрю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

46 363

+6,1% к предшествующим 12 мес.

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

за август 2022

Банк России

367

-29,7% к августу 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на октябрь 2022

55,0

+2,4% к октябрю 2021

Средняя цена за 1 м², ₽
на октябрь 2022

109 550

+29,1% к октябрю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

31,0%

-2,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за август 2022

Банк России

4,92

-1,68 п.п. к августу 2021

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Нижегородской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Нижегородской области по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Нижегородской области ..	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Нижегородской области.....	28
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Нижегородской области.....	32
11. Ипотечное кредитование для жителей Нижегородской области (официальная статистика Банка России).....	34
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области.....	34
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области	38
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области	46
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области	51
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	58
13. Ввод жилья в Нижегородской области (официальная статистика Росстата) 60	
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Нижегородской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2022 г.....	71
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Нижегородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по средней площади жилых единиц	76
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	80

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 Нижегородской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Нижегородской области на октябрь 2022 года выявлено **138 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 **23 321 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 281 757 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	137	99,3%	23 201	99,5%	1 275 240	99,5%
дом с апартаментами	1	0,7%	120	0,5%	6 517	0,5%
Общий итог	138	100%	23 321	100%	1 281 757	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,5% строящихся жилых единиц.

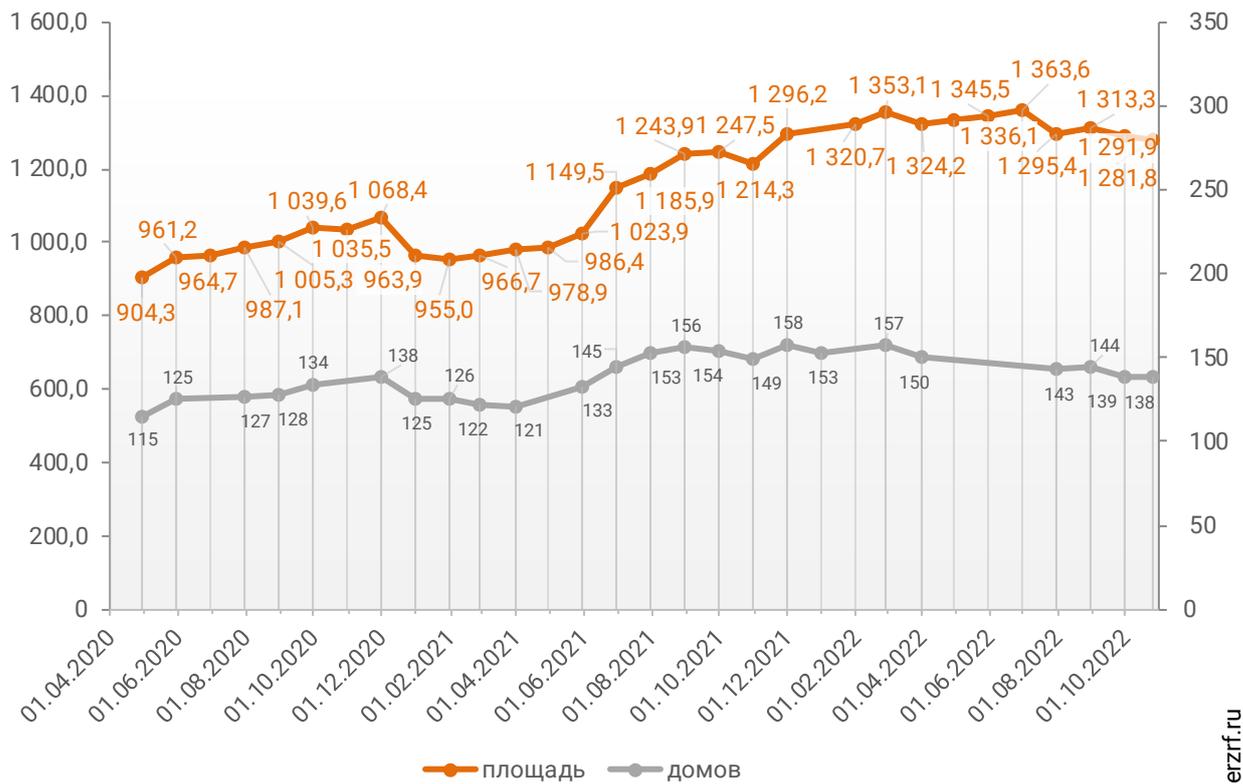
На дома с апартаментами приходится 0,5% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Нижегородской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Нижегородской области представлена на графике 1.

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области

Застройщики жилья в Нижегородской области 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	%
Нижегород	99	71,7%	17 893	76,7%	1 021 379	79,7%
Кстовский	17	12,3%	2 864	12,3%	130 023	10,1%
Анкудиновка	4	2,9%	1 176	5,0%	54 605	4,3%
Кстово	10	7,2%	1 042	4,5%	47 976	3,7%
Ржавка	2	1,4%	486	2,1%	19 616	1,5%
Афонино	1	0,7%	160	0,7%	7 826	0,6%
Богородский	10	7,2%	1 047	4,5%	41 796	3,3%
Новинки	10	7,2%	1 047	4,5%	41 796	3,3%
Дзержинск	5	3,6%	710	3,0%	37 560	2,9%
Бор	4	2,9%	468	2,0%	31 041	2,4%
Арзамас	2	1,4%	224	1,0%	13 308	1,0%
Семёнов	1	0,7%	115	0,5%	6 650	0,5%
	138	100%	23 321	100%	1 281 757	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Нижний Новгород (79,7% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по срокам выдачи разрешения на строительство

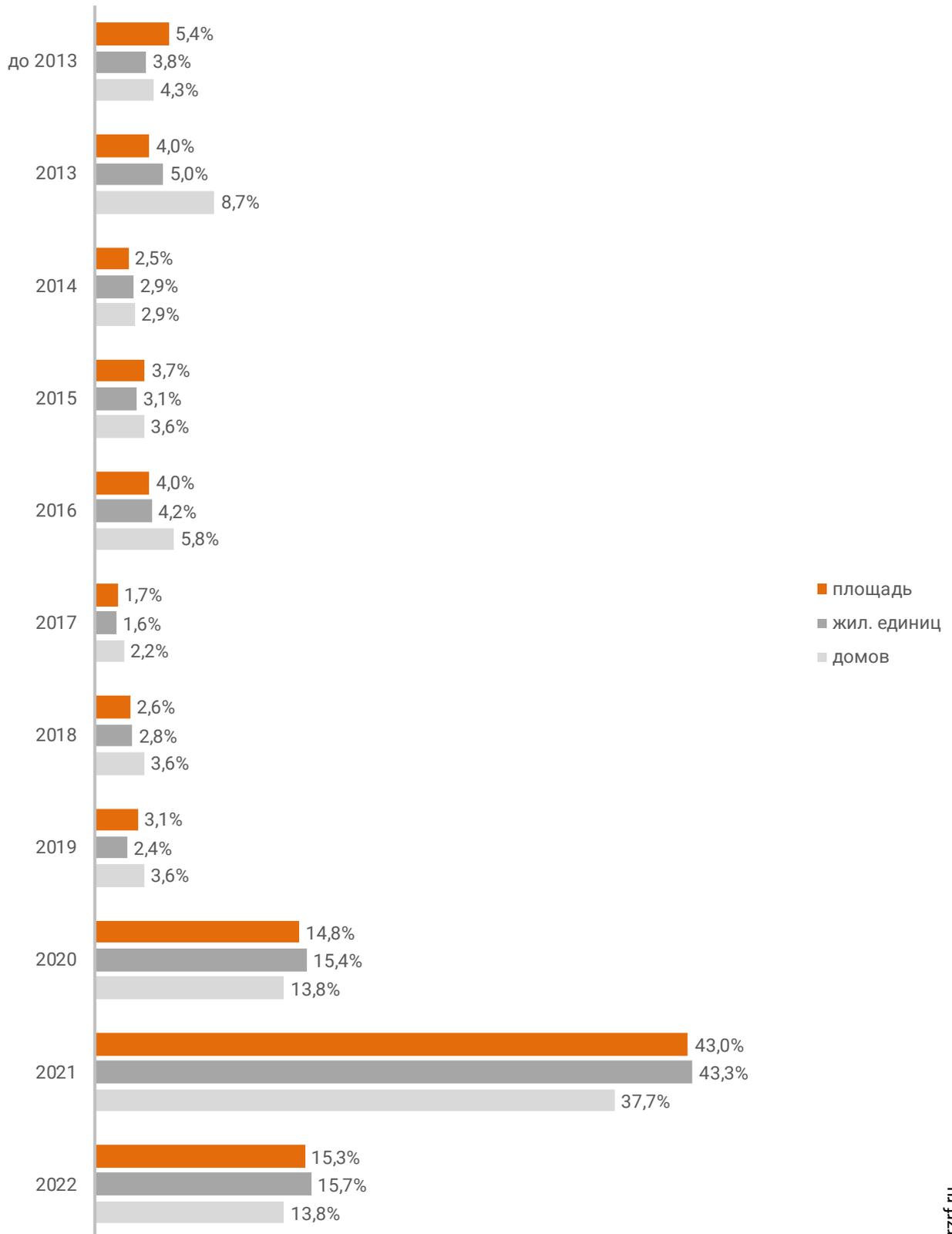
Застройщики жилья в Нижегородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2008 г. по август 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2013	6	4,3%	875	3,8%	68 823	5,4%
2013	12	8,7%	1 167	5,0%	51 225	4,0%
2014	4	2,9%	670	2,9%	31 490	2,5%
2015	5	3,6%	727	3,1%	46 945	3,7%
2016	8	5,8%	976	4,2%	51 236	4,0%
2017	3	2,2%	375	1,6%	21 777	1,7%
2018	5	3,6%	642	2,8%	33 800	2,6%
2019	5	3,6%	552	2,4%	40 039	3,1%
2020	19	13,8%	3 582	15,4%	190 191	14,8%
2021	52	37,7%	10 095	43,3%	550 692	43,0%
2022	19	13,8%	3 660	15,7%	195 539	15,3%
Общий итог	138	100%	23 321	100%	1 281 757	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Нижегородской области по годам
выдачи разрешения на строительство**



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (43,0% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

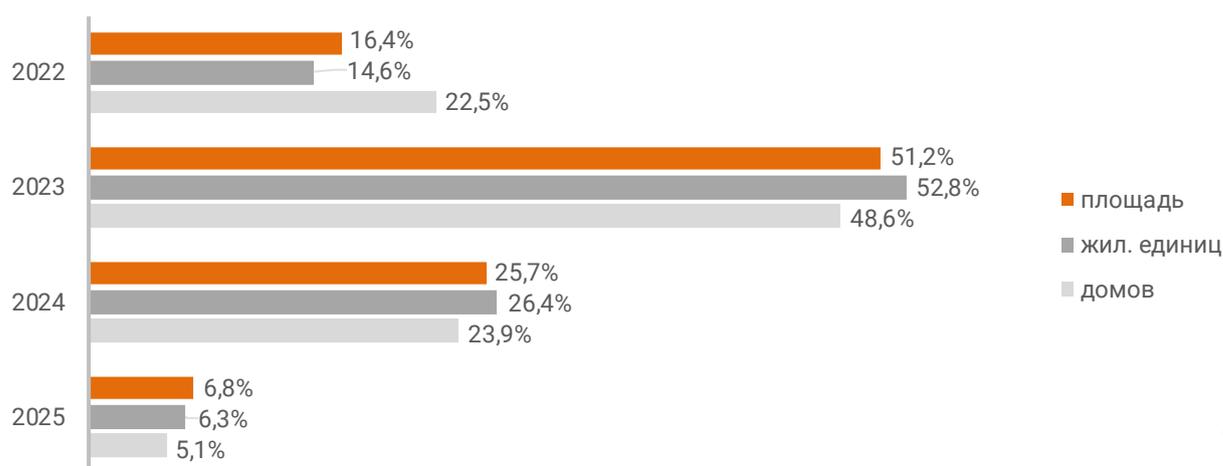
В Нижегородской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	31	22,5%	3 394	14,6%	209 785	16,4%
2023	67	48,6%	12 311	52,8%	655 828	51,2%
2024	33	23,9%	6 149	26,4%	328 823	25,7%
2025	7	5,1%	1 467	6,3%	87 321	6,8%
Общий итог	138	100%	23 321	100%	1 281 757	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Нижегородской области по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



© erzrf.ru

До конца 2022 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 209 785 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 203 268 м².

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2022	209 785	2010	14 616 7,0%
		2015	21 161 10,1%
		2016	54 544 26,0%
		2017	13 672 6,5%
		2018	21 460 10,2%
		2020	1 804 0,9%
		2021	6 517 3,1%
		2022	51 971 24,8%
2023	655 828	2015	7 675 1,2%
		2016	8 921 1,4%
		2017	13 911 2,1%
		2018	2 200 0,3%
		2019	19 539 3,0%
		2020	5 758 0,9%
		2022	4 447 0,7%
2024	328 823	2016	10 069 3,1%
		2018	3 451 1,0%
2025	87 321	2018	5 522 6,3%
Общий итог	1 281 757		267 238 20,8%

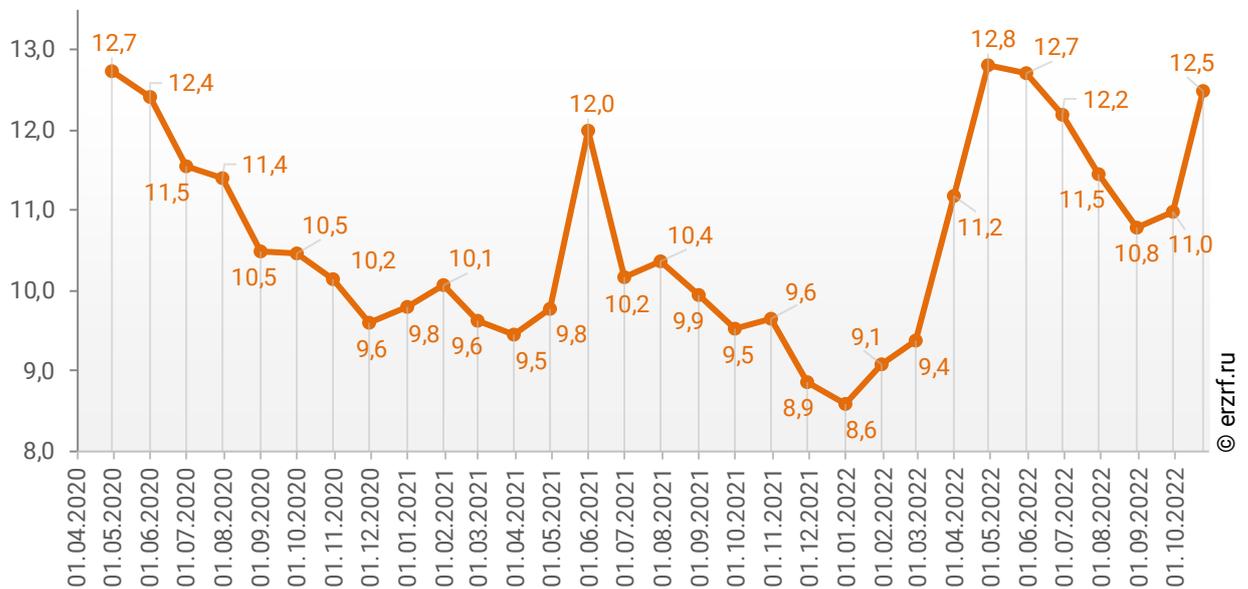
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2022 год (54 544 м²), что составляет 26,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Нижегородской области в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Нижегородской области по состоянию на октябрь 2022 года составляет 12,5 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Нижегородской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Нижегородской области, месяцев



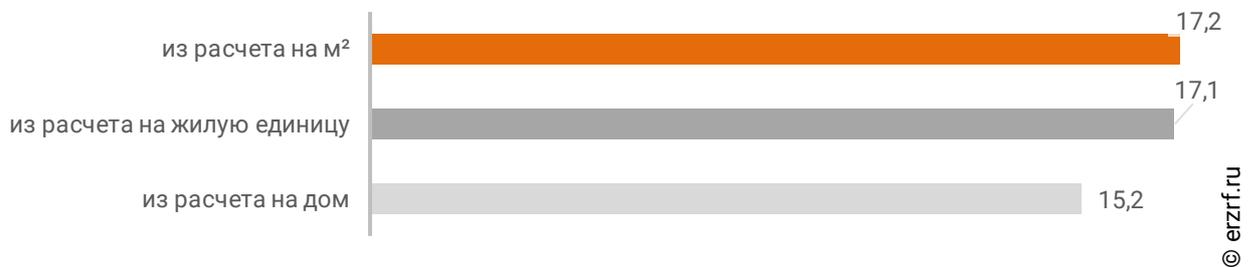
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области составляет (Гистограмма 3):

- 15,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

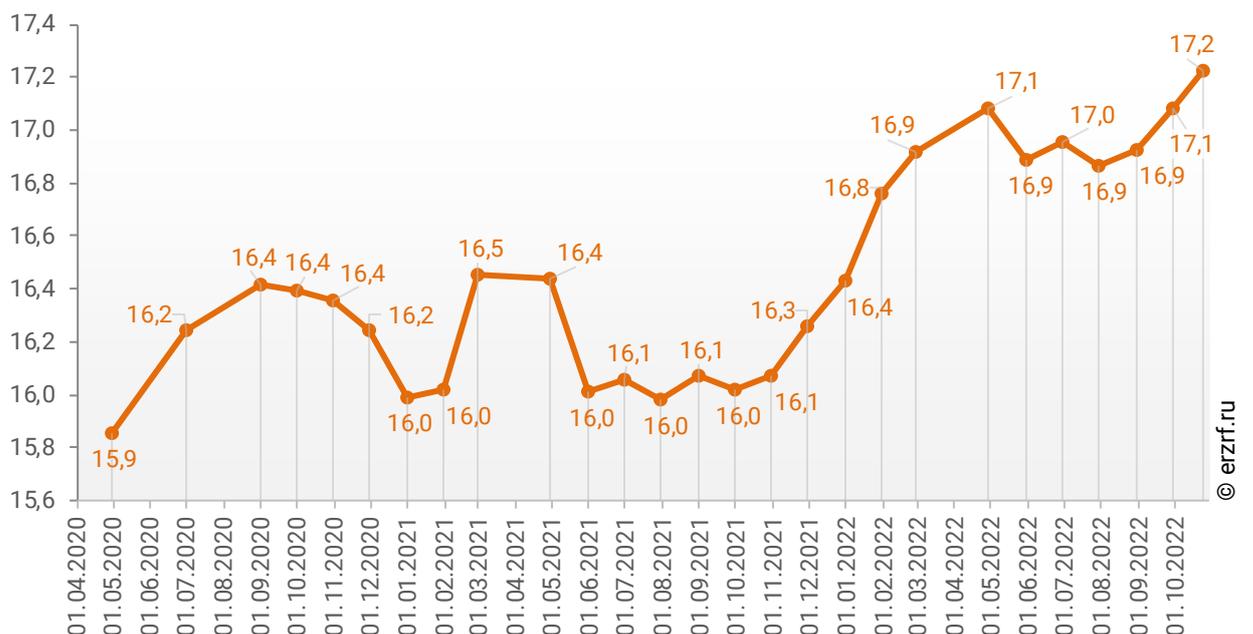
Средняя этажность новостроек Нижегородской области



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Нижегородской области представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Нижегородской области (на м²)



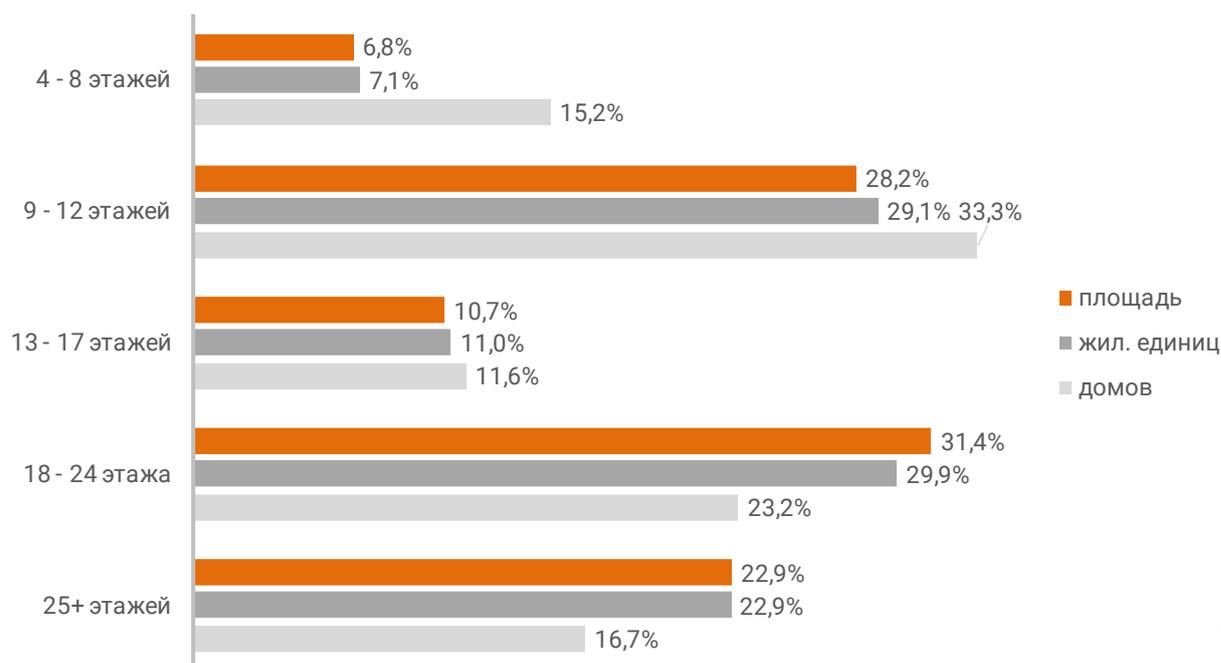
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	21	15,2%	1 659	7,1%	87 798	6,8%
9 - 12 этажей	46	33,3%	6 793	29,1%	361 702	28,2%
13 - 17 этажей	16	11,6%	2 559	11,0%	137 163	10,7%
18 - 24 этажа	32	23,2%	6 980	29,9%	401 936	31,4%
25+ этажей	23	16,7%	5 330	22,9%	293 158	22,9%
Общий итог	138	100%	23 321	100%	1 281 757	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Нижегородской области по этажности



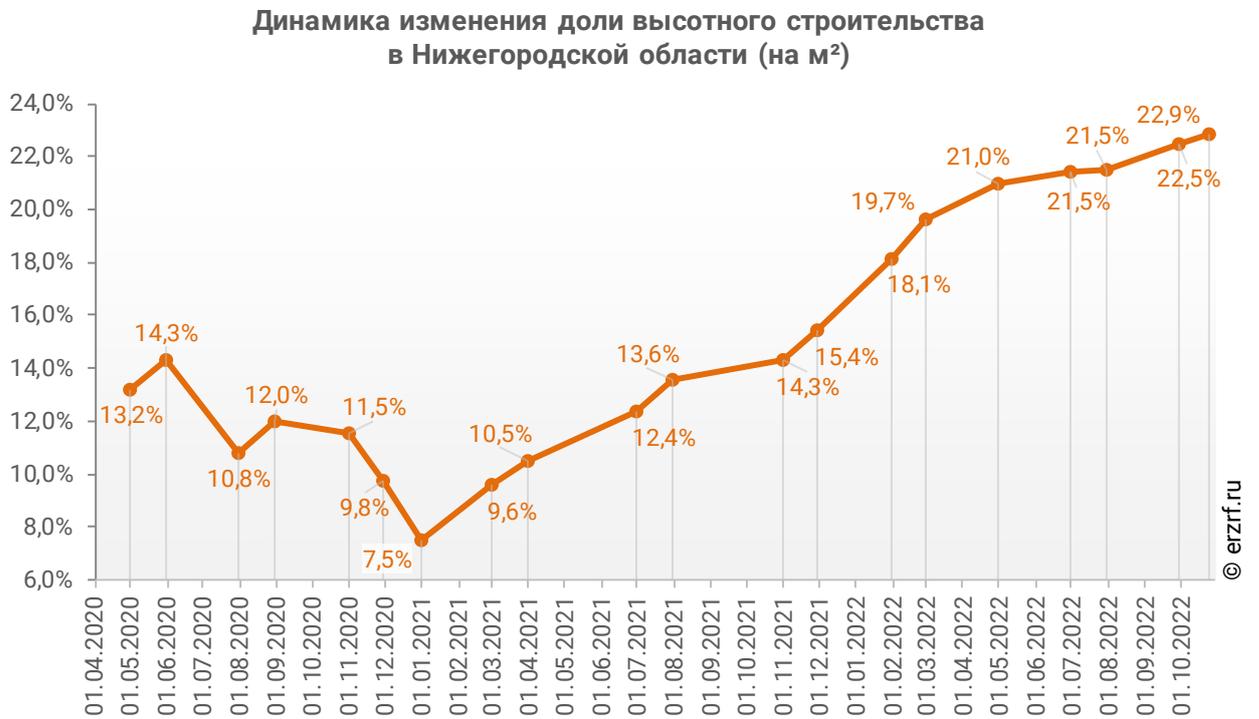
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 31,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Нижегородской области составляет 22,9%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Нижегородской области представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Нижегородской области является 28-этажный многоквартирный дом в ЖК «Парус», застройщик «СЗ Добрострой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28	<i>СЗ Добрострой</i>	многоквартирный дом	Парус
		<i>АНДЭКО</i>	многоквартирный дом	Книги
2	27	<i>ГК Столица Нижний</i>	многоквартирный дом	Цветы 2
		<i>Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области</i>	многоквартирный дом	Солнечный
		<i>ГК АГРОСПЕЦТЕХ</i>	многоквартирный дом	Дом на Маковского
		<i>ГК Выбор</i>	многоквартирный дом	Планетарий
		<i>ГК Каркас Монолит</i>	многоквартирный дом	КМ Анкудиновский парк
3	26	<i>ГК Столица Нижний</i>	многоквартирный дом	Новая Кузнечиха
		<i>Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области</i>	многоквартирный дом	Квартал Европейский
		<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	Савин Парк
		<i>СЗ Андор</i>	многоквартирный дом	Янтарь
4	25	<i>ГК КАСКАД</i>	многоквартирный дом	Каскад на Автозаводе
		<i>ДК Global Realty</i>	многоквартирный дом	Дом на Набережной
5	22	<i>ГК Каркас Монолит</i>	многоквартирный дом	КМ Ривер Парк
		<i>ГК Каркас Монолит</i>	многоквартирный дом	КМ Тимирязевский

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Нижегородской области является многоквартирный дом в ЖК «КМ Ривер Парк», застройщик «ГК Каркас Монолит». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

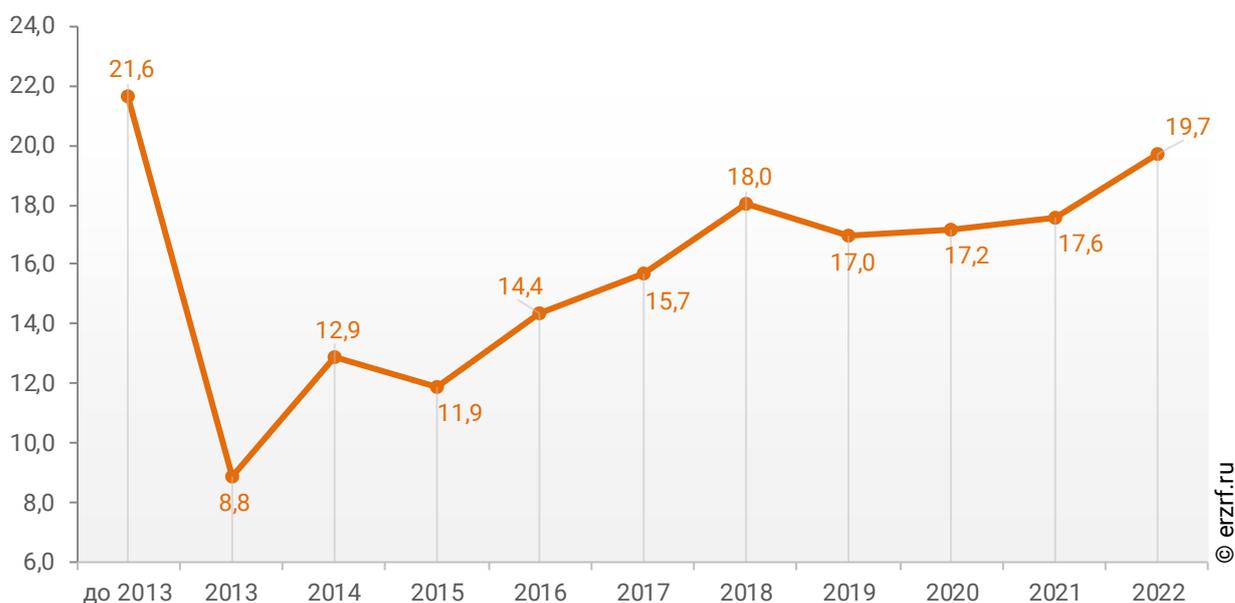
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	36 320	<i>ГК Каркас Монолит</i>	многоквартирный дом	КМ Ривер Парк
2	26 932	<i>ГК Разумные инвестиции</i>	многоквартирный дом	Тетра
3	24 767	<i>ГК Столица Нижний</i>	многоквартирный дом	Дельвиг
4	24 680	<i>СЗ Андор</i>	многоквартирный дом	Янтарь
5	22 178	<i>ГК Столица Нижний</i>	многоквартирный дом	Дома на Культуре

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Нижегородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 19,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Нижегородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Нижегородской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по материалам стен строящихся домов

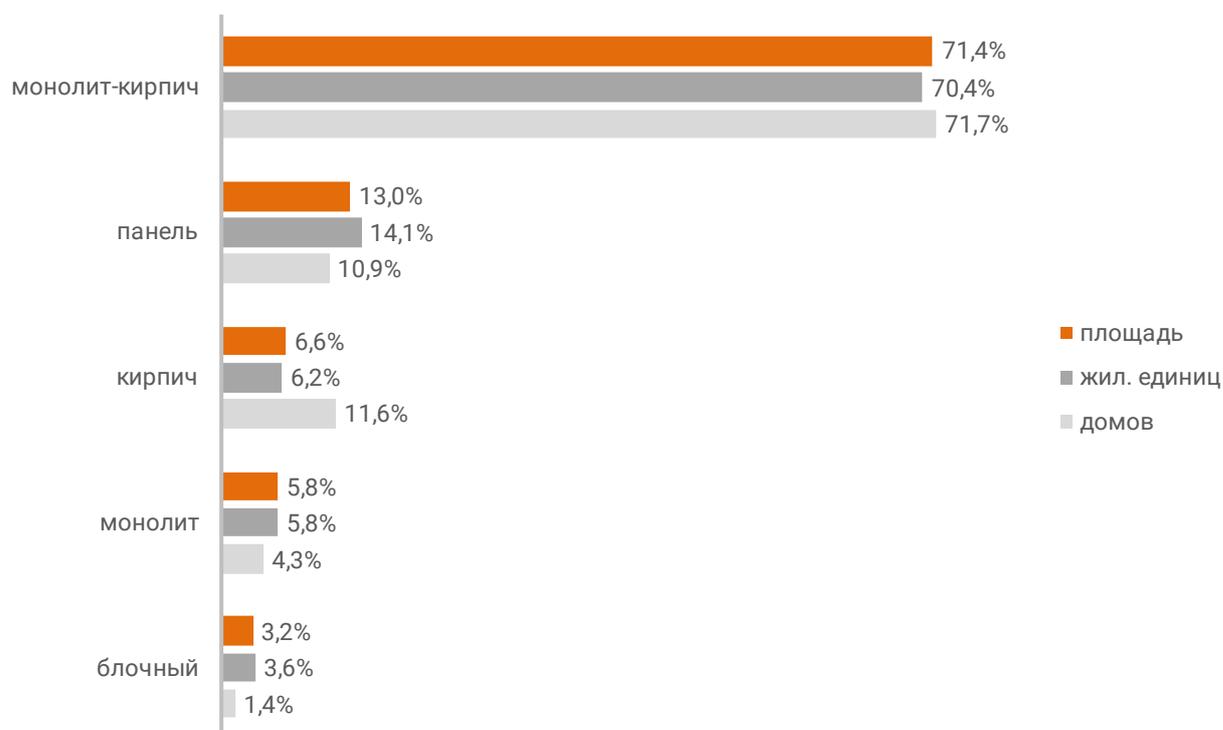
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	99	71,7%	16 415	70,4%	915 315	71,4%
панель	15	10,9%	3 284	14,1%	166 956	13,0%
кирпич	16	11,6%	1 442	6,2%	84 204	6,6%
монолит	6	4,3%	1 349	5,8%	74 076	5,8%
блочный	2	1,4%	831	3,6%	41 206	3,2%
Общий итог	138	100%	23 321	100%	1 281 757	100%

Гистограмма 5

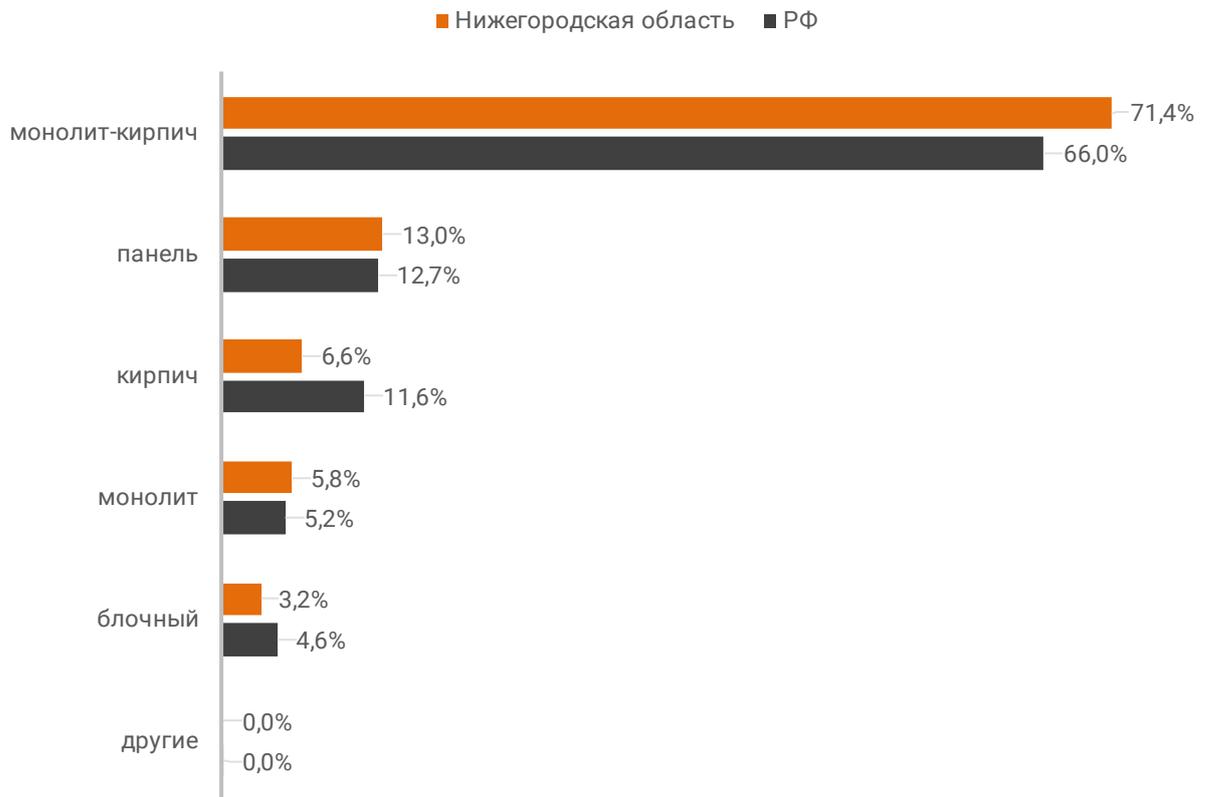
Распределение жилых новостроек Нижегородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Нижегородской области является монолит-кирпич. Из него возводится 71,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Нижегородской области



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Нижегородской области, представлена на графике 6.

График 6



Среди строящегося жилья Нижегородской области у 77,6% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 86,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

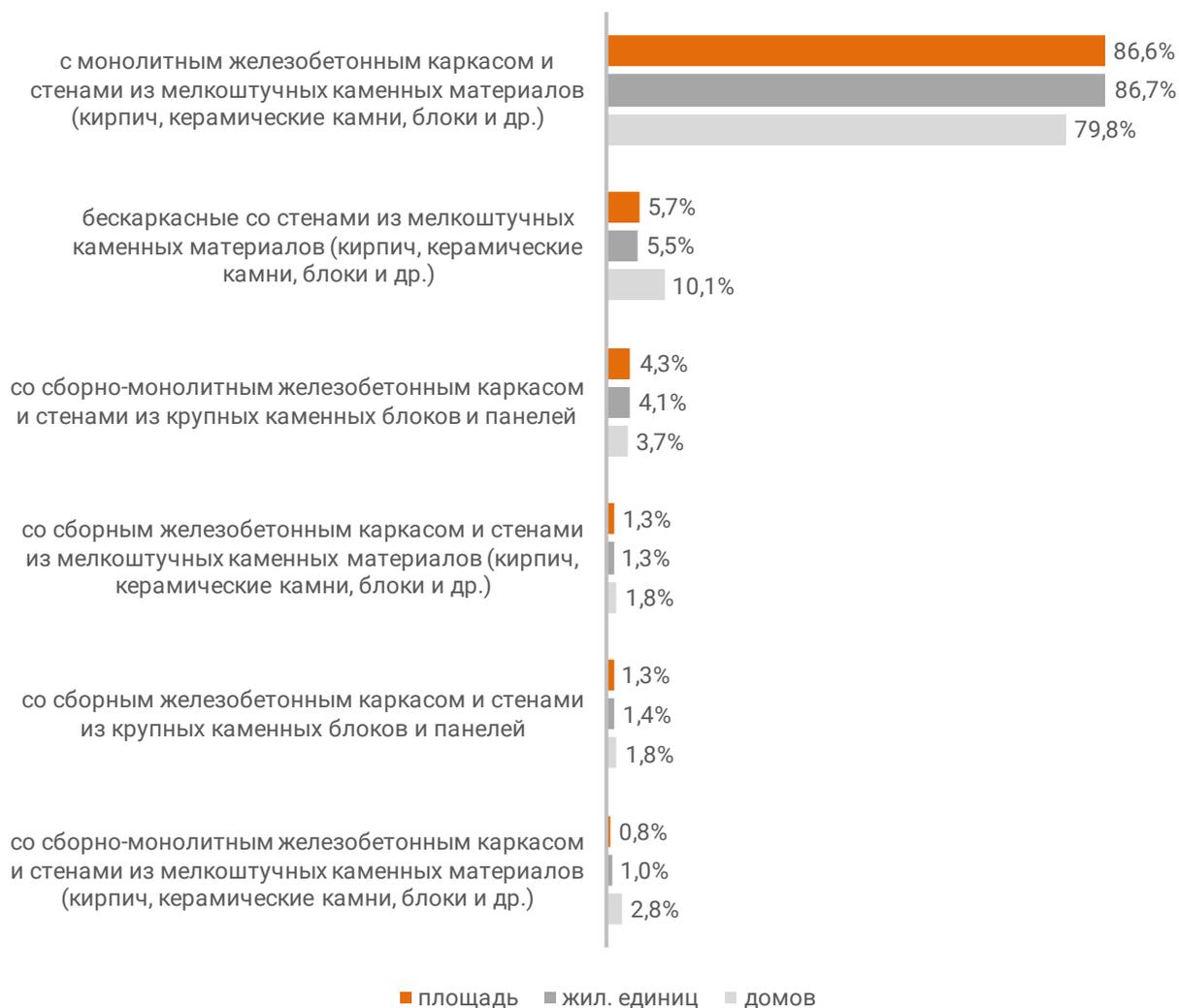
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	87	79,8%	15 165	86,7%	860 644	86,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	10,1%	960	5,5%	56 876	5,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	3,7%	710	4,1%	42 490	4,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,8%	224	1,3%	13 308	1,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,8%	253	1,4%	12 972	1,3%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	2,8%	180	1,0%	7 722	0,8%
Общий итог	109	100%	17 492	100%	994 012	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Нижегородской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Нижегородской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2022 года строительство жилья в Нижегородской области осуществляют 53 застройщика (бренда), которые представлены 72 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Нижегородской области на октябрь 2022 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>ГК Столица Нижний</i>	24	17,4%	5 124	22,0%	267 379	20,9%
2	<i>ГК Каркас Монолит</i>	9	6,5%	2 675	11,5%	134 445	10,5%
3	<i>3S Group</i>	6	4,3%	1 414	6,1%	84 241	6,6%
4	<i>Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области</i>	10	7,2%	1 357	5,8%	74 962	5,8%
5	<i>ННДК</i>	7	5,1%	1 119	4,8%	73 380	5,7%
6	<i>СЗ Андор</i>	4	2,9%	970	4,2%	54 700	4,3%
7	<i>ГК Подкова</i>	5	3,6%	859	3,7%	43 565	3,4%
8	<i>Фонд развития территорий</i>	10	7,2%	1 047	4,5%	41 796	3,3%
9	<i>ГК Династия</i>	4	2,9%	710	3,0%	39 088	3,0%
10	<i>ГК АГРОСПЕЦТЕХ</i>	4	2,9%	595	2,6%	36 753	2,9%
11	<i>ГК Разумные инвестиции</i>	2	1,4%	606	2,6%	34 254	2,7%
12	<i>Желдорипотека</i>	1	0,7%	370	1,6%	21 697	1,7%
13	<i>ГК Удача</i>	1	0,7%	235	1,0%	20 880	1,6%
14	<i>ГК КАСКАД</i>	2	1,4%	384	1,6%	20 505	1,6%
15	<i>ПИК</i>	2	1,4%	486	2,1%	19 616	1,5%
16	<i>ДК Global Realty</i>	1	0,7%	313	1,3%	18 327	1,4%
17	<i>АНДЭКО</i>	2	1,4%	336	1,4%	17 941	1,4%
18	<i>ГК Жилстрой-НН</i>	3	2,2%	413	1,8%	17 464	1,4%
19	<i>ДИСК</i>	2	1,4%	263	1,1%	15 757	1,2%
20	<i>Компания СтройКонсалтинг</i>	2	1,4%	143	0,6%	15 085	1,2%
21	<i>СЗ Добрострой</i>	1	0,7%	150	0,6%	14 616	1,1%
22	<i>ИнтерСити</i>	1	0,7%	234	1,0%	13 911	1,1%
23	<i>Специализированный застройщик Стройка</i>	1	0,7%	215	0,9%	13 340	1,0%
24	<i>СЗ Авангард</i>	2	1,4%	224	1,0%	13 308	1,0%
25	<i>Никище</i>	1	0,7%	181	0,8%	11 809	0,9%
26	<i>Сергиевская Слобода</i>	1	0,7%	149	0,6%	11 511	0,9%
27	<i>Омега</i>	4	2,9%	256	1,1%	11 044	0,9%
28	<i>ГК Выбор</i>	1	0,7%	144	0,6%	10 032	0,8%
29	<i>Железобетонстрой №5</i>	1	0,7%	205	0,9%	9 121	0,7%
30	<i>АВТОТЕХНИКА</i>	1	0,7%	168	0,7%	7 941	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
31	<i>Специализированный застройщик Мой дом Каменки</i>	1	0,7%	160	0,7%	7 826	0,6%
32	<i>ГК Сокольники</i>	1	0,7%	113	0,5%	7 675	0,6%
33	<i>Профинвест</i>	1	0,7%	115	0,5%	6 650	0,5%
34	<i>Стеклоавтоматика строй</i>	1	0,7%	45	0,2%	6 627	0,5%
35	<i>Холдинг НН</i>	1	0,7%	130	0,6%	6 598	0,5%
36	<i>Вереск</i>	1	0,7%	120	0,5%	6 517	0,5%
37	<i>СЗ МКДСТРОЙ</i>	1	0,7%	144	0,6%	6 305	0,5%
38	<i>ГК Промышленное Строительство</i>	1	0,7%	100	0,4%	6 147	0,5%
39	<i>СЗ АСР ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	1	0,7%	152	0,7%	5 911	0,5%
40	<i>Квадратный метр</i>	1	0,7%	120	0,5%	5 758	0,4%
41	<i>Элитстрой</i>	1	0,7%	83	0,4%	5 312	0,4%
42	<i>СЗ ДАКО</i>	1	0,7%	96	0,4%	4 908	0,4%
43	<i>Стрелец-2</i>	1	0,7%	60	0,3%	4 447	0,3%
44	<i>СФ Сормово</i>	1	0,7%	78	0,3%	4 312	0,3%
45	<i>СК Этап</i>	1	0,7%	73	0,3%	4 290	0,3%
46	<i>Центрэнергострой-НН</i>	1	0,7%	49	0,2%	4 065	0,3%
47	<i>СЗ Этап-Инвест</i>	1	0,7%	63	0,3%	3 813	0,3%
48	<i>СЗ Меридиан</i>	1	0,7%	45	0,2%	3 625	0,3%
49	<i>Вселенная НН</i>	1	0,7%	74	0,3%	3 451	0,3%
50	<i>Новая Технология</i>	1	0,7%	53	0,2%	3 042	0,2%
51	<i>ГК НОВЫЙ ГОРОД</i>	1	0,7%	36	0,2%	2 180	0,2%
52	<i>СЗ ИКС</i>	1	0,7%	28	0,1%	2 026	0,2%
53	<i>СИК Строй Инвест 3</i>	1	0,7%	39	0,2%	1 804	0,1%
Общий итог		138	100%	23 321	100%	1 281 757	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ТОП застройщиков Нижегородской области представлены в таблице 12.

Таблица 12

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	ГК Столица Нижний	267 379	0	0,0%	-
2	★ 4,5	ГК Каркас Монолит	134 445	0	0,0%	-
3	★ 2,0	3S Group	84 241	12 381	14,7%	0,9
4	н/р	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	74 962	74 962	100%	76,4
5	★ 5,0	ННДК	73 380	7 083	9,7%	8,1
6	★ 5,0	СЗ Андор	54 700	0	0,0%	-
7	★ 5,0	ГК Подкова	43 565	0	0,0%	-
8	н/р	Фонд развития территорий	41 796	41 796	100%	71,8
9	★ 5,0	ГК Династия	39 088	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	36 753	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ГК Разумные инвестиции	34 254	0	0,0%	-
12	★ 0,5	Желдорипотека	21 697	0	0,0%	-
13	★ 1,5	ГК Удача	20 880	20 880	100%	6,0
14	★ 5,0	ГК КАСКАД	20 505	0	0,0%	-
15	★ 4,5	ПИК	19 616	0	0,0%	-
16	н/р	ДК Global Realty	18 327	0	0,0%	-
17	★ 5,0	АНДЭКО	17 941	0	0,0%	-
18	★ 5,0	ГК Жилстрой-НН	17 464	0	0,0%	-
19	★ 3,5	ДИСК	15 757	0	0,0%	-
20	★ 4,0	Компания СтройКонсалтинг	15 085	15 085	100%	6,0
21	н/р	СЗ Добрострой	14 616	14 616	100%	144,0
22	н/р	ИнтерСити	13 911	13 911	100%	72,0
23	н/р	Специализированный застройщик Стройка	13 340	0	0,0%	-
24	н/р	СЗ Авангард	13 308	0	0,0%	-
25	н/р	Никище	11 809	0	0,0%	-
26	н/р	Сергиевская Слобода	11 511	11 511	100%	48,0
27	★ 0,5	Омега	11 044	11 044	100%	62,7

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
 н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
28	н/р	ГК Выбор	10 032	0	0,0%	-
29	★ 5,0	Железобетонстрой №5	9 121	0	0,0%	-
30	н/р	АВТОТЕХНИКА	7 941	0	0,0%	-
31	н/р	Специализированный застройщик Мой дом Каменки	7 826	0	0,0%	-
32	★ 0,5	ГК Сокольники	7 675	7 675	100%	90,0
33	н/р	Профинвест	6 650	0	0,0%	-
34	н/р	Стеклоавтоматика строй	6 627	6 627	100%	54,0
35	н/р	Холдинг НН	6 598	0	0,0%	-
36	н/р	Вереск	6 517	6 517	100%	12,0
37	н/р	СЗ МКДСТРОЙ	6 305	0	0,0%	-
38	н/р	ГК Промышленное Строительство	6 147	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ АСР ДЕВЕЛОПМЕНТ	5 911	0	0,0%	-
40	н/р	Квадратный метр	5 758	5 758	100%	36,0
41	н/р	Элитстрой	5 312	0	0,0%	-
42	н/р	СЗ ДАКО	4 908	0	0,0%	-
43	н/р	Стрелец-2	4 447	4 447	100%	15,0
44	н/р	СФ Сорново	4 312	0	0,0%	-
45	н/р	СК Этап	4 290	0	0,0%	-
46	н/р	Центрэнергострой-НН	4 065	4 065	100%	72,0
47	н/р	СЗ Этап-Инвест	3 813	0	0,0%	-
48	н/р	СЗ Меридиан	3 625	3 625	100%	9,0
49	н/р	Вселенная НН	3 451	3 451	100%	66,0
50	н/р	Новая Технология	3 042	0	0,0%	-
51	н/р	ГК НОВЫЙ ГОРОД	2 180	0	0,0%	-
52	н/р	СЗ ИКС	2 026	0	0,0%	-
53	н/р	СИК Строй Инвест 3	1 804	1 804	100%	24,0
Общий итог			1 281 757	267 238	20,8%	12,5

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ Добрострой» и составляет 144,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Нижегородской области

В Нижегородской области возводится 79 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Новая Кузнечиха» (город Нижний Новгород). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Столица Нижний» возводит 17 домов, включающих 3 341 жилую единицу, совокупной площадью 162 644 м².

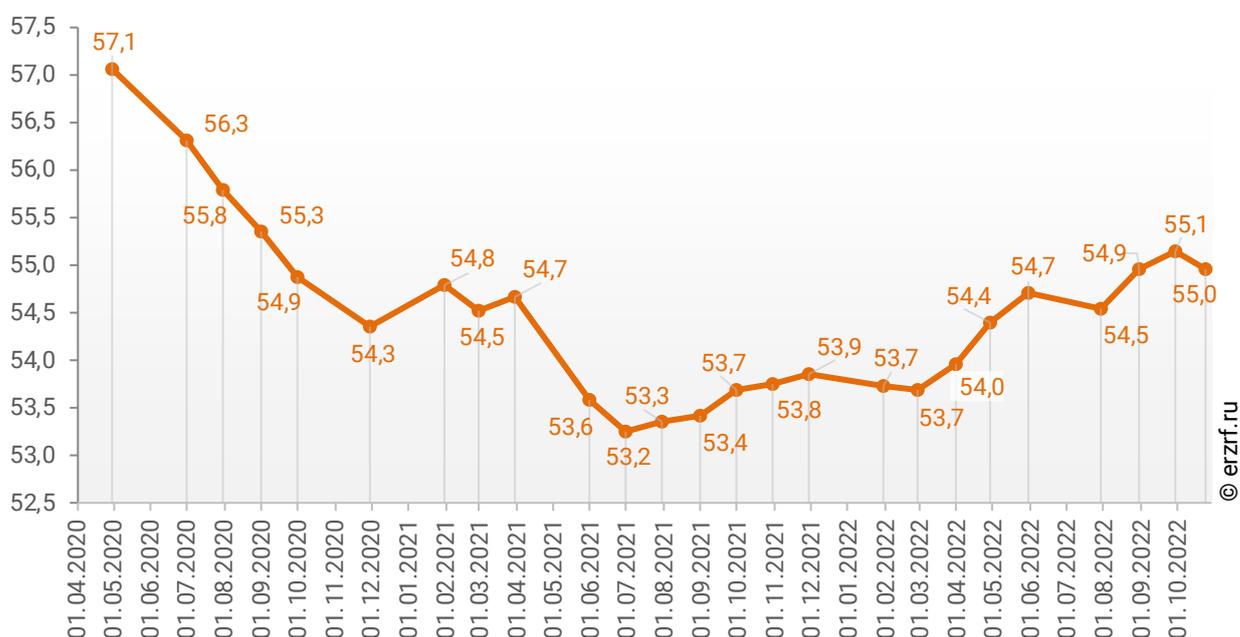
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Нижегородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Нижегородской области, составляет 55,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Нижегородской области представлена на графике 7.

График 7

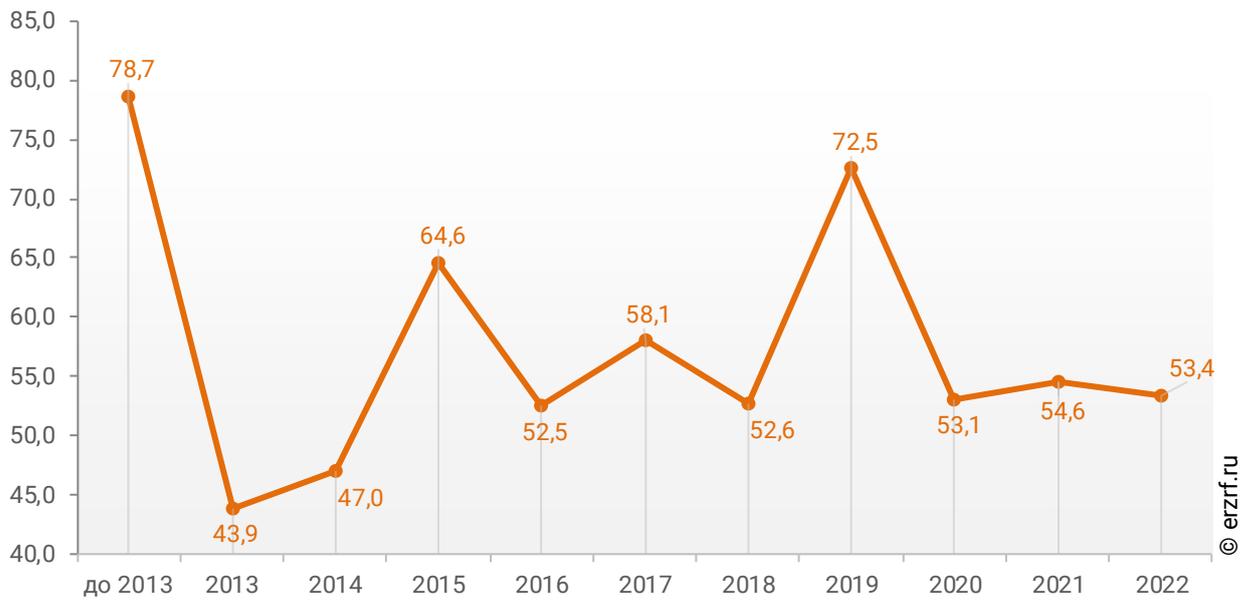
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Нижегородской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Нижегородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 53,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Нижегородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Нижегородской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ АСР ДЕВЕЛОПМЕНТ» – 38,9 м². Самая большая – у застройщика «Стеклоавтоматика строй» – 147,3 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
СЗ АСР ДЕВЕЛОПМЕНТ	38,9
Фонд развития территорий	39,9
ПИК	40,4
ГК Жилстрой-НН	42,3
Омега	43,1
СЗ МКДСТРОЙ	43,8
Железобетонстрой №5	44,5
СИК Строй Инвест 3	46,3
Вселенная НН	46,6
АВТОТЕХНИКА	47,3
Квадратный метр	48,0
Специализированный застройщик Мой дом Каменки	48,9
ГК Каркас Монолит	50,3
ГК Подкова	50,7
Холдинг НН	50,8
СЗ ДАКО	51,1
ГК Столица Нижний	52,2
АНДЭКО	53,4
ГК КАСКАД	53,4
Вереск	54,3
ГК Династия	55,1
Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	55,2
СФ Сормово	55,3
СЗ Андор	56,4
ГК Разумные инвестиции	56,5
Новая Технология	57,4
Профинвест	57,8
ДК Global Realty	58,6
Желдорипотека	58,6
СК Этап	58,8
СЗ Авангард	59,4
ИнтерСити	59,4
3S Group	59,6
ДИСК	59,9
СЗ Этап-Инвест	60,5
ГК НОВЫЙ ГОРОД	60,6
ГК Промышленное Строительство	61,5
ГК АГРОСПЕЦТЕХ	61,8
Специализированный застройщик Стройка	62,0
Элитстрой	64,0
Никище	65,2
ННДК	65,6
ГК Сокольники	67,9

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Выбор	69,7
СЗ ИКС	72,4
Стрелец-2	74,1
Сергиевская Слобода	77,3
СЗ Меридиан	80,6
Центрэнергострой-НН	83,0
ГК Удача	88,9
СЗ Добрострой	97,4
Компания СтройКонсалтинг	105,5
Стеклоавтоматика строй	147,3
Общий итог	55,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Город чемпионов. Твой» – 38,9 м², застройщик «СЗ АСР ДЕВЕЛОПМЕНТ». Наибольшая – в ЖК «Прибрежный-5» – 147,3 м², застройщик «Стеклоавтоматика строй».

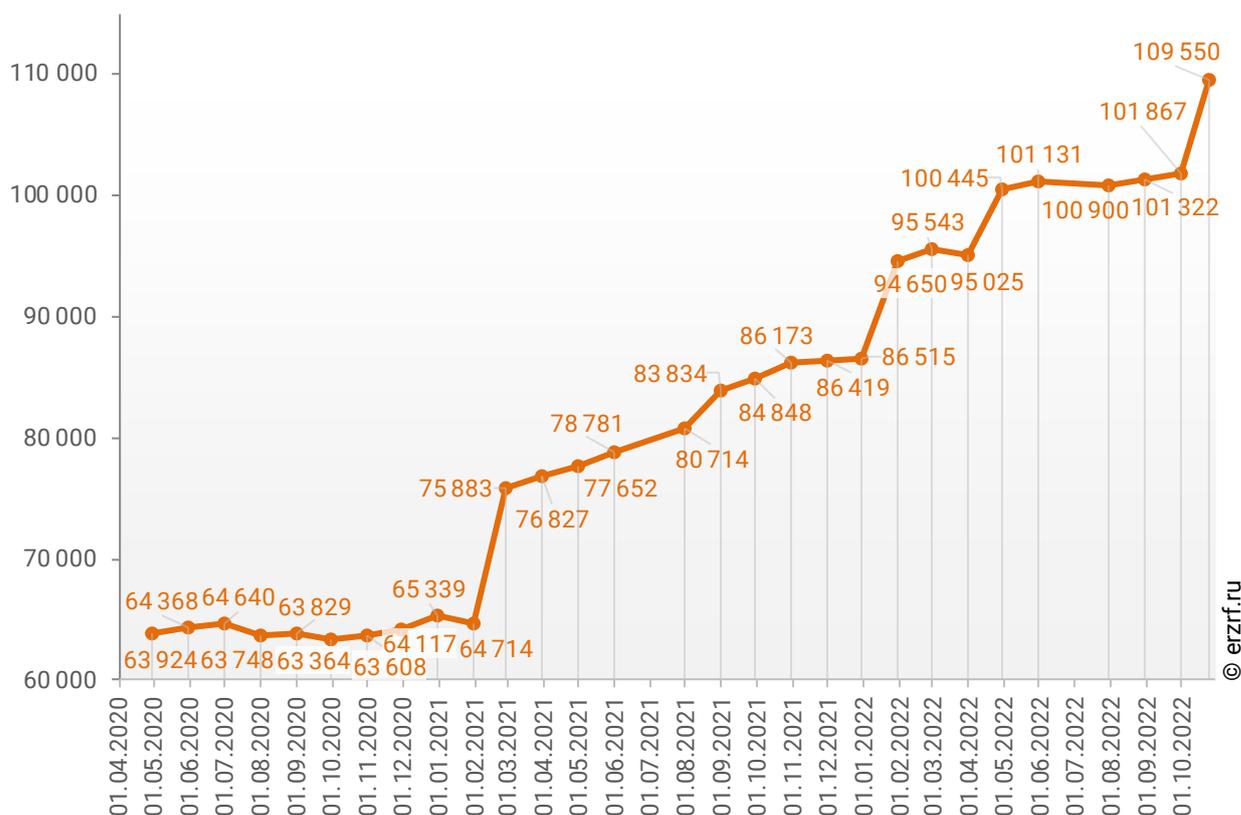
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Нижегородской области

По состоянию на октябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Нижегородской области составила 109 550 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Нижегородской области представлена на графике 9.

График 9

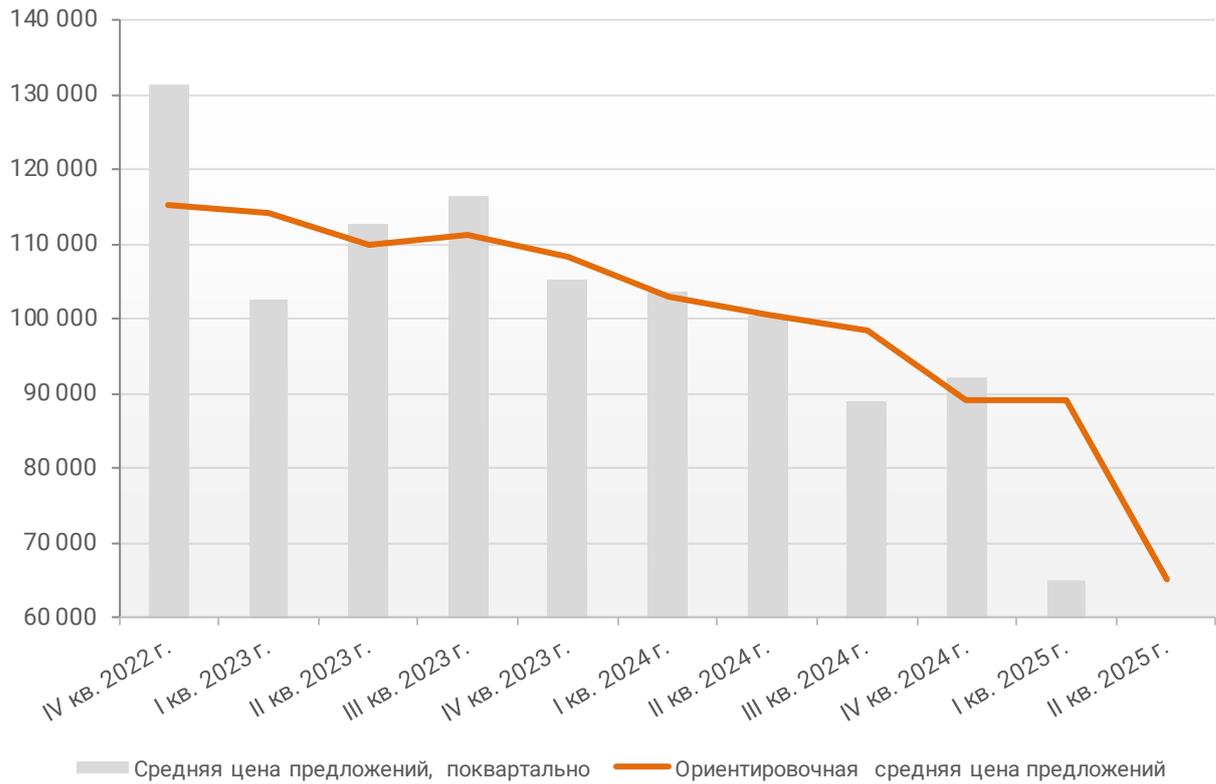
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Нижегородской области, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Нижегородской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлена на графике 10.

График 10

Зависимость средневзвешенной цены предложений Нижегородской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам, ₽/м²



© erzrf.ru

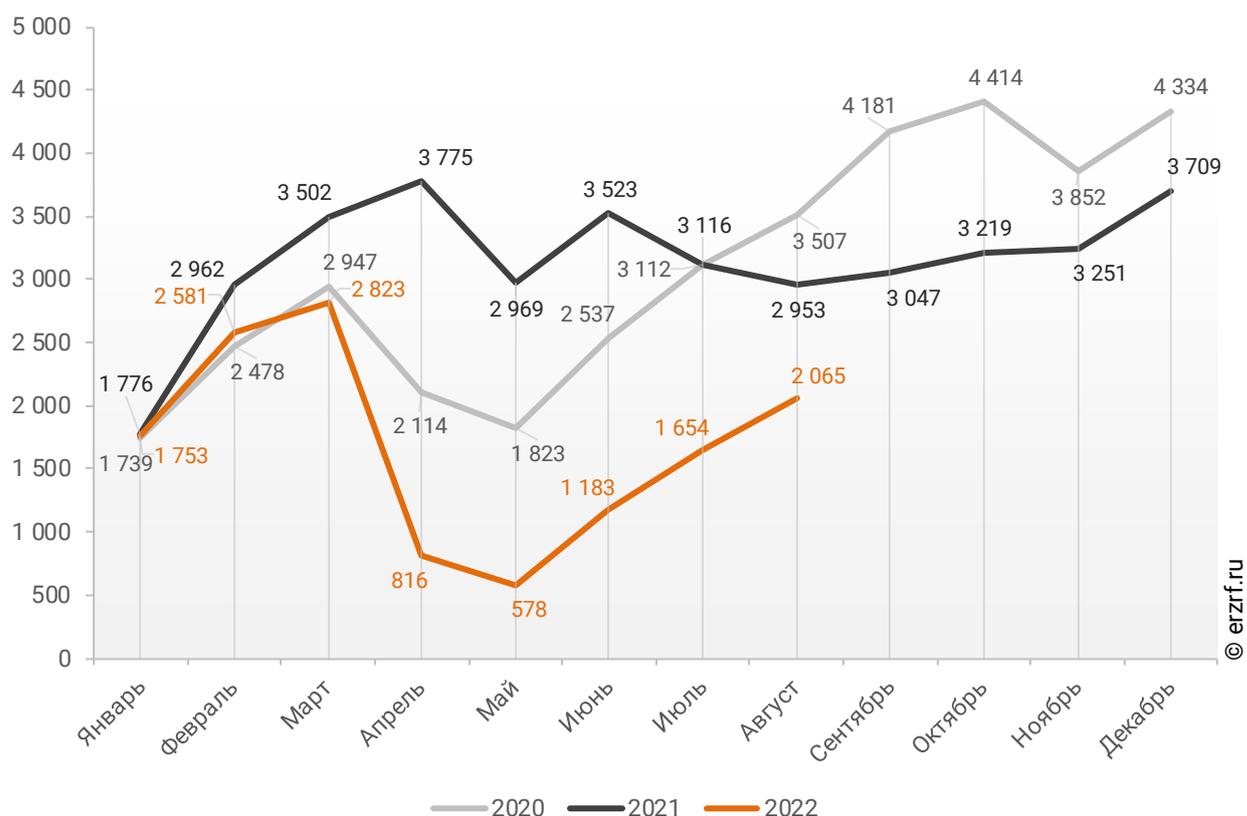
11. Ипотечное кредитование для жителей Нижегородской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Нижегородской области, составило 13 453, что на 45,3% меньше уровня 2021 г. (24 576 ИЖК), и на 33,6% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (20 257 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2020 – 2022 гг.

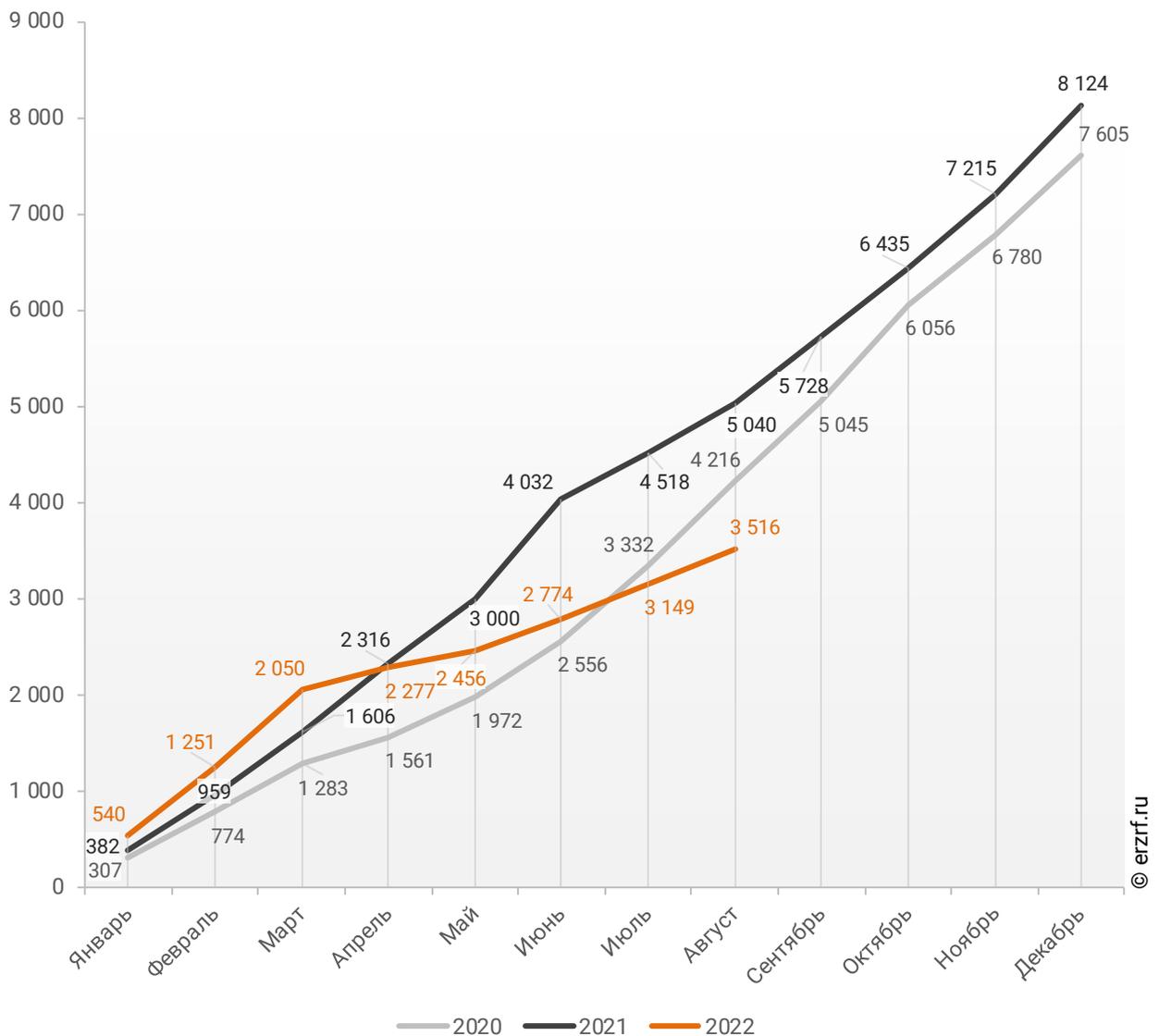


За 8 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Нижегородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 516, что на 30,2% меньше, чем в 2021 г. (5 040 ИЖК), и на 16,6% меньше соответствующего значения 2020 г. (4 216 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2020 – 2022 гг.

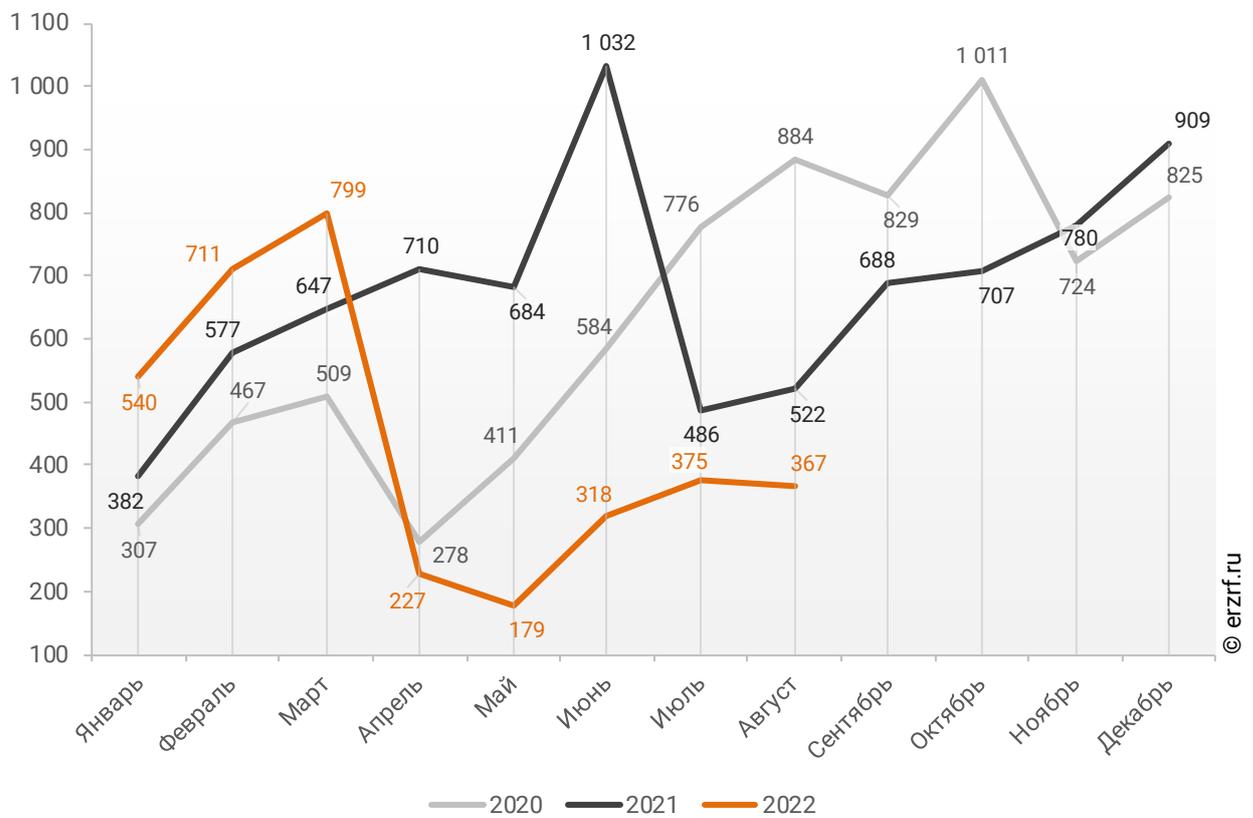


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Нижегородской области в августе 2022 года уменьшилось на 29,7% по сравнению с августом 2021 года (367 против 522 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2020 – 2022 гг.

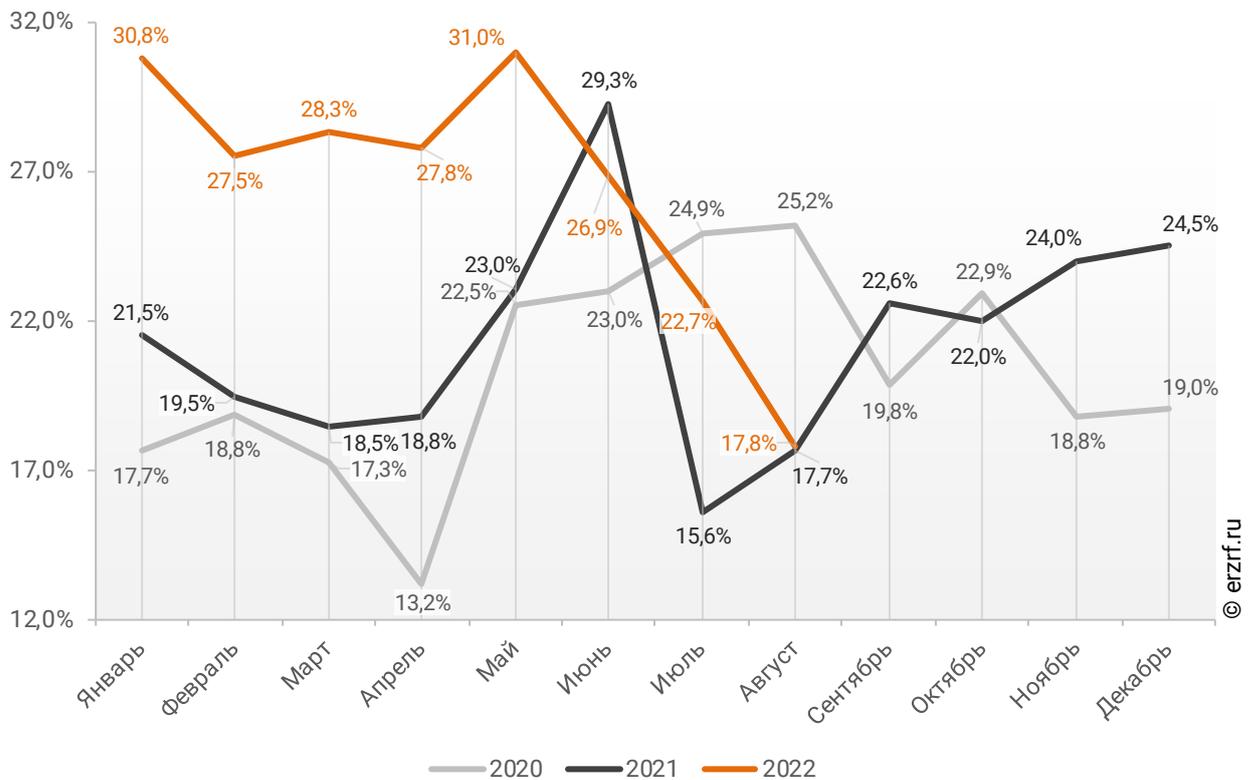


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 26,1% от общего количества ИЖК, выданных жителям Нижегородской области за этот же период, что на 5,6 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (20,5%), и на 5,3 п.п. больше уровня 2020 г. (20,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2020 – 2022 гг.



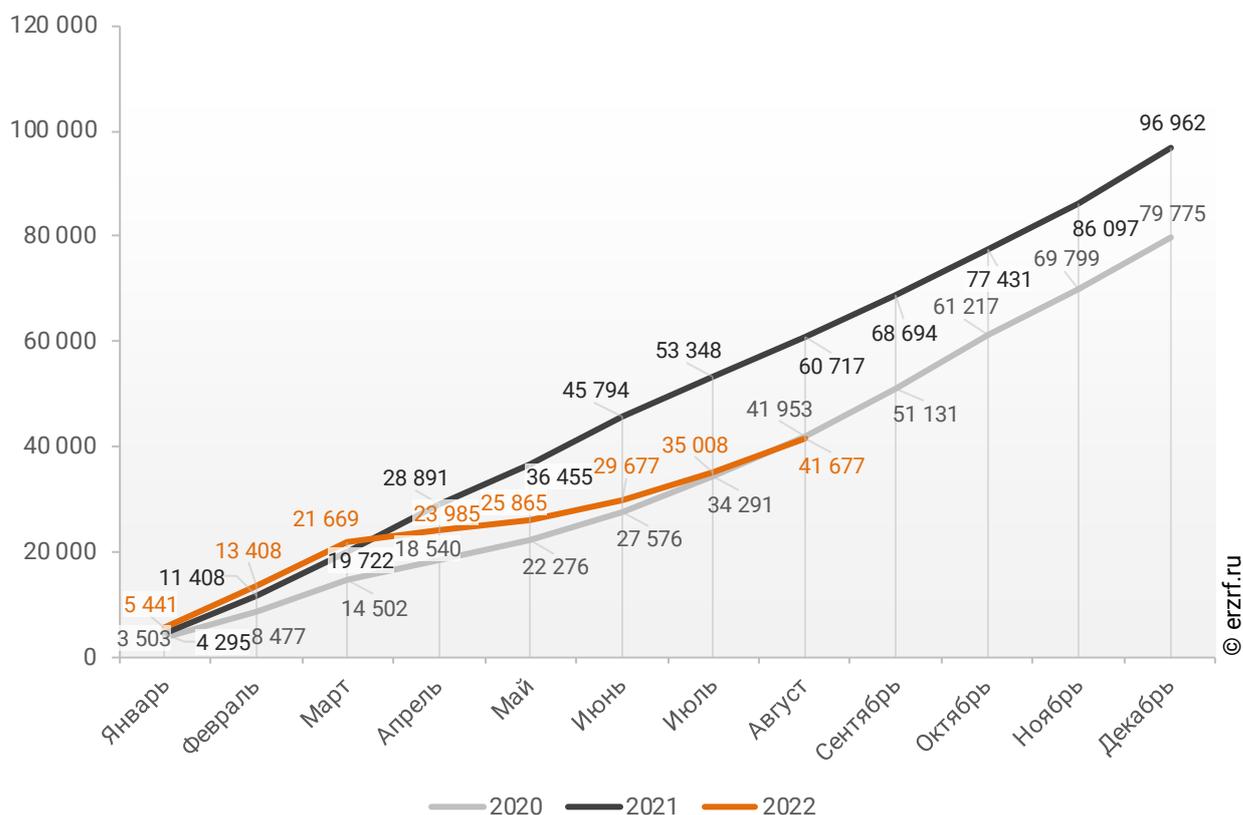
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, составил 41 677 млн ₽, что на 31,4% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (60 717 млн ₽), и на 0,7% меньше аналогичного значения 2020 г. (41 953 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

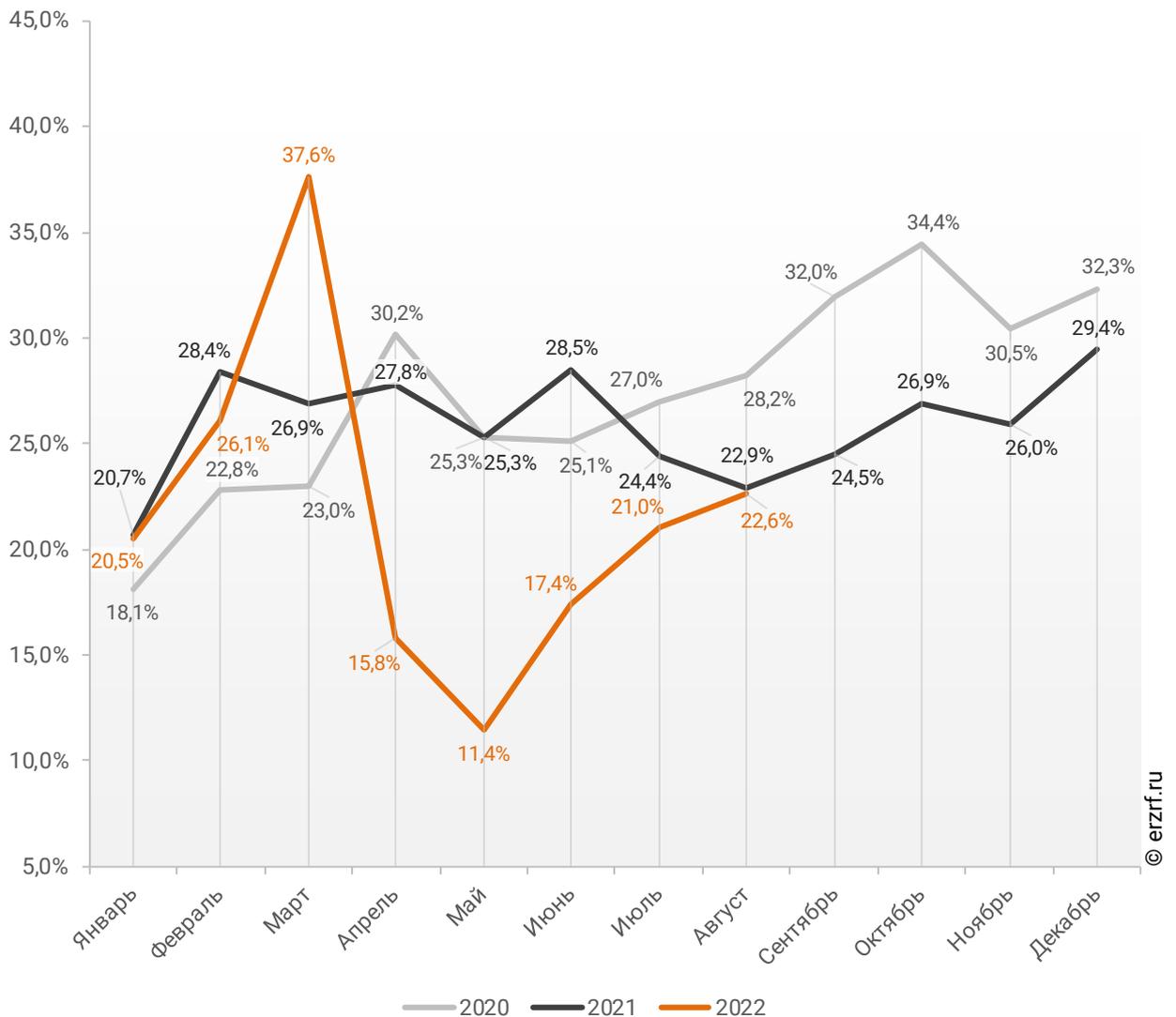


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Нижегородской области (186 949 млн ₽), доля ИЖК составила 22,3%, что на 3,5 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (25,8%), и на 2,6 п.п. меньше уровня 2020 г. (24,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Нижегородской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 16.

График 16

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Нижегородской области в 2020 – 2022 гг.

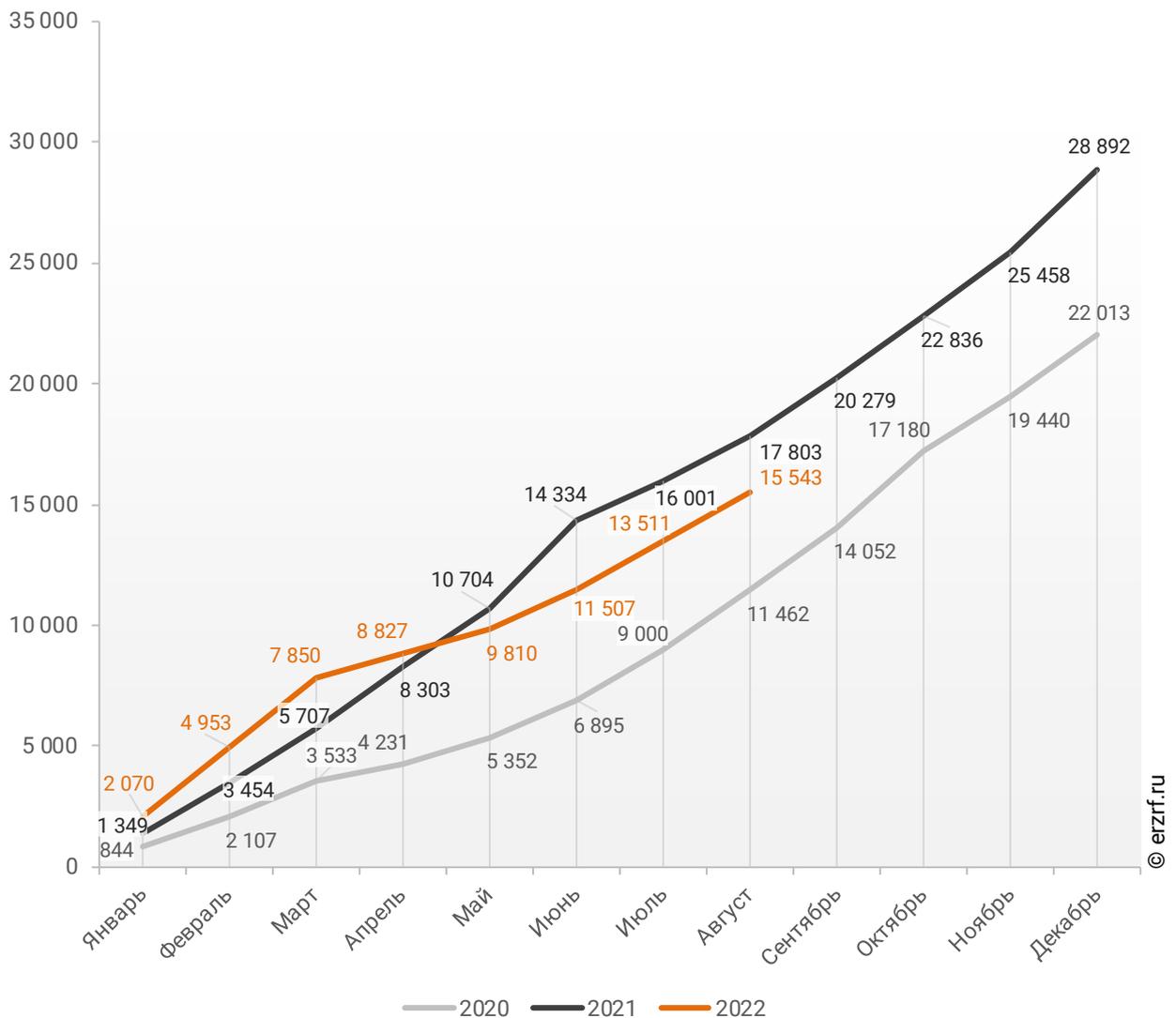


За 8 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Нижегородской области под залог ДДУ, составил 15 543 млн ₽ (37,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области). Это на 12,7% меньше аналогичного значения 2021 г. (17 803 млн ₽), и на 35,6% больше, чем в 2020 г. (11 462 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

График 17

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2022 г. жителям Нижегородской области (186 949 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,3%, что на 0,7 п.п. больше уровня 2021 г. (7,6%), и на 1,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (6,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Нижегородской области в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Нижегородской области в 2020 – 2022 гг.

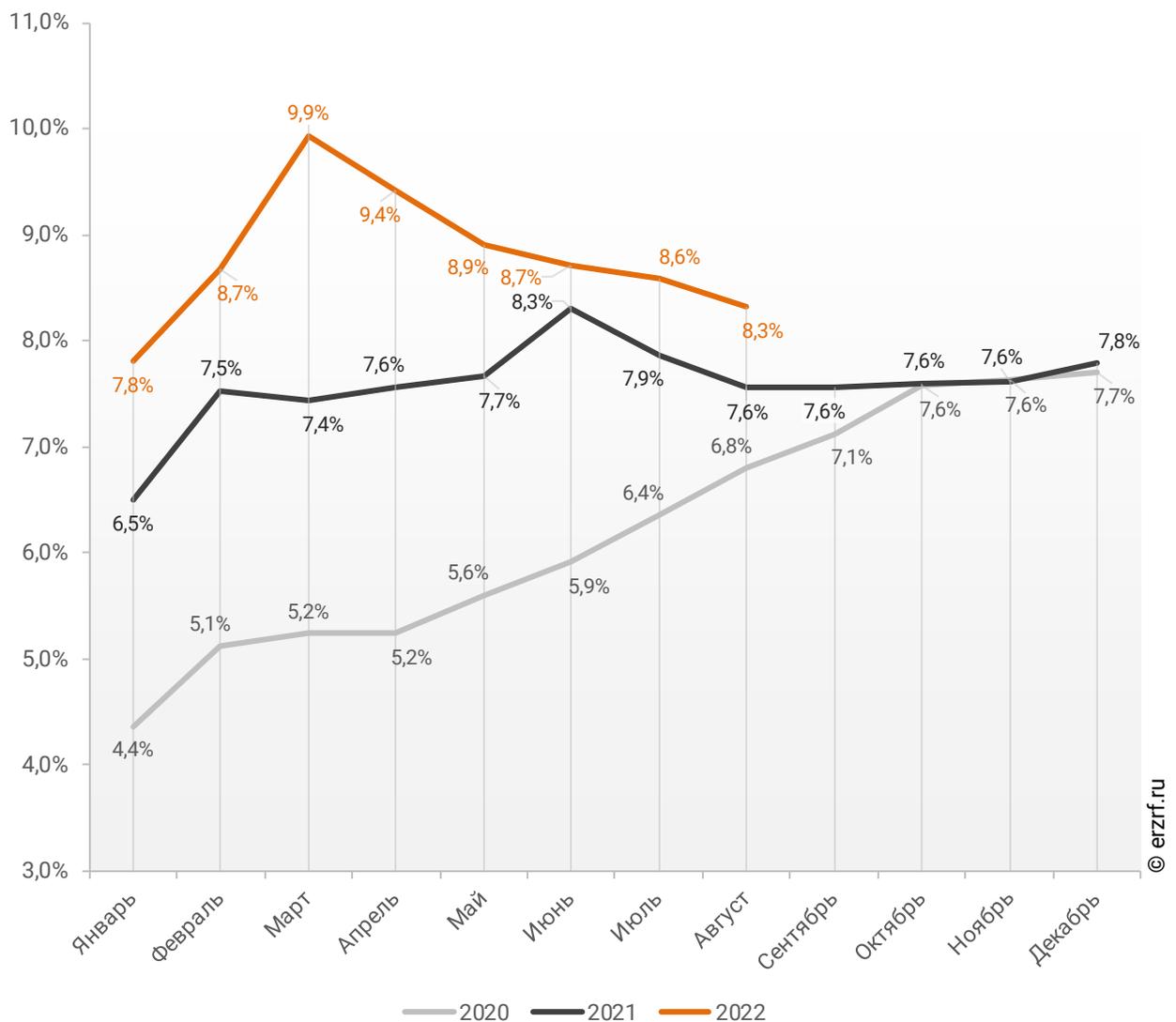
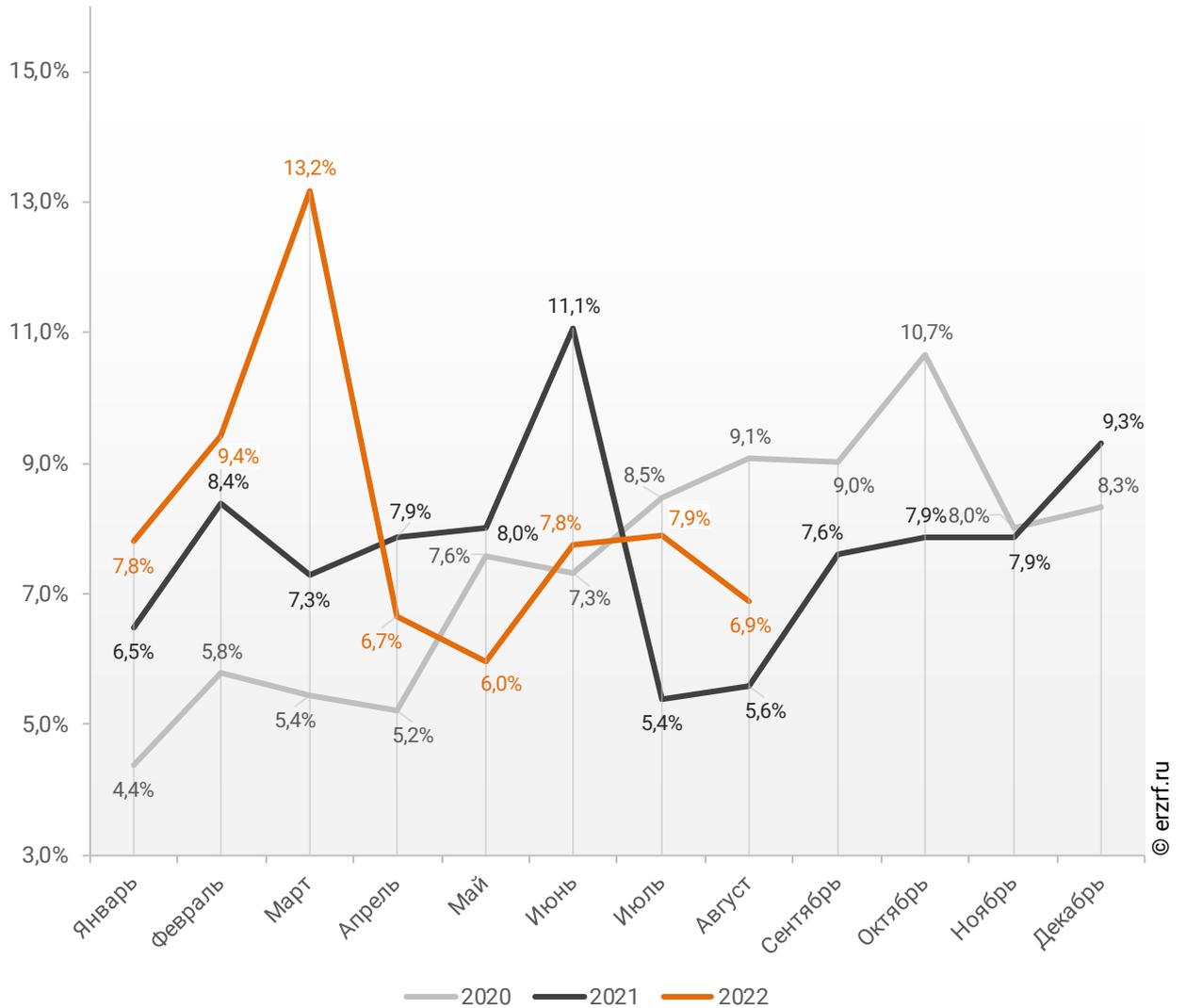


График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Нижегородской области в 2020 – 2022 гг.



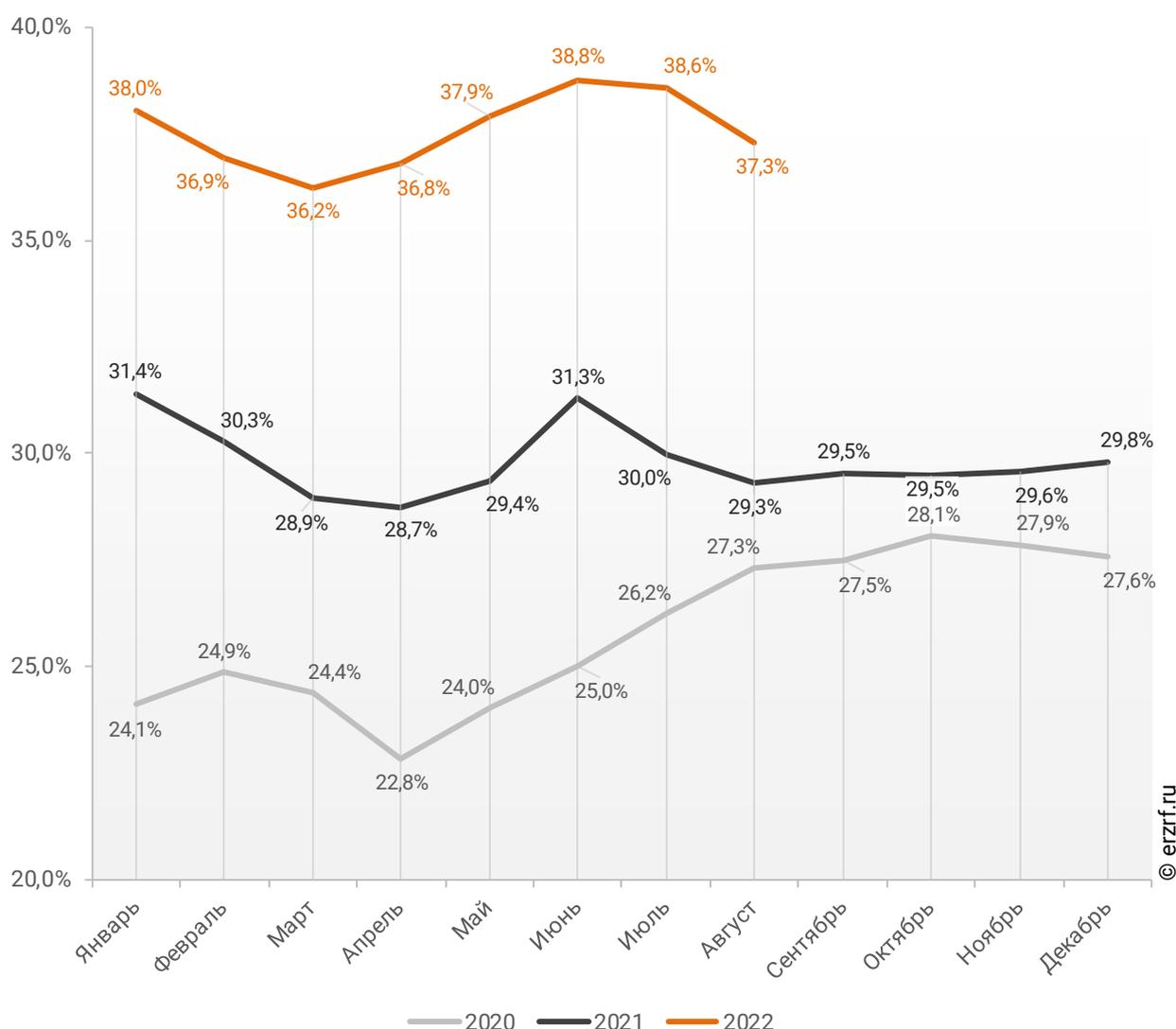
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2022 г., составила 37,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области за этот же период, что на 8,0 п.п. больше, чем в 2021 г. (29,3%), и на 10,0 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (27,3%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 20.

График 20

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2020 – 2022 гг.

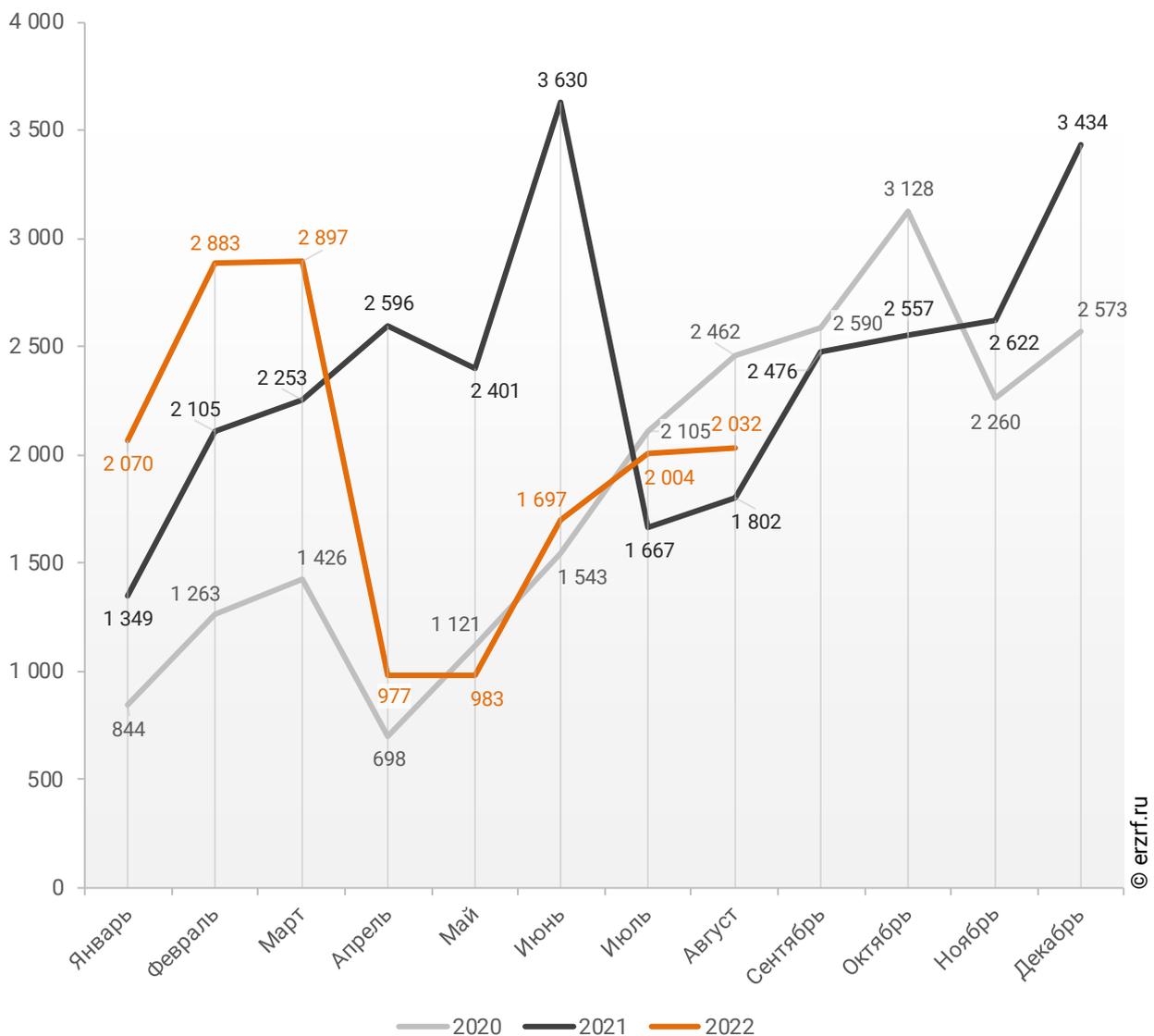


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Нижегородской области в августе 2022 года, увеличился на 12,8% по сравнению с августом 2021 года (2,0 против 1,8 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

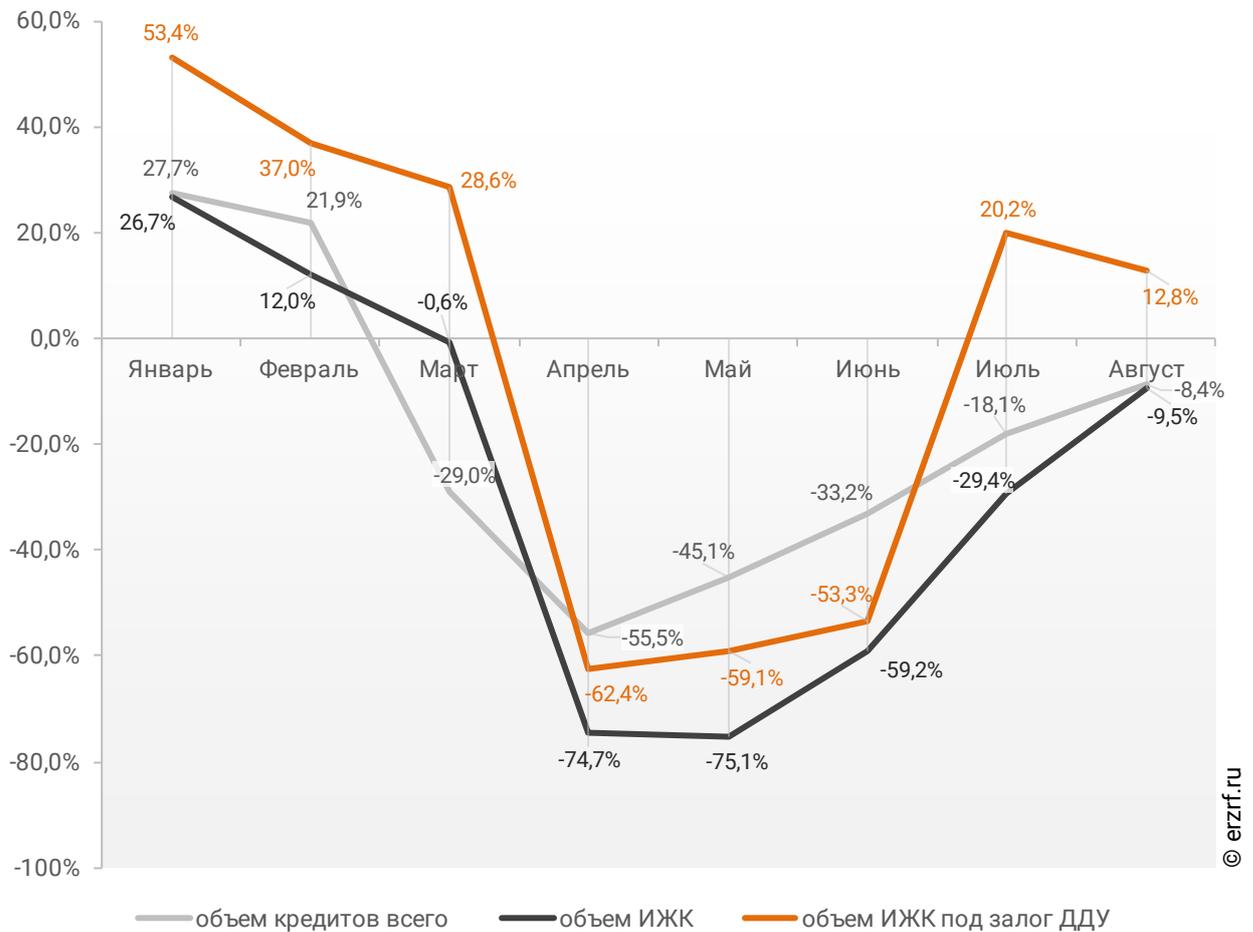
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 12,8% в августе 2022 года по сравнению с августом 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 8,4% (29,5 против 32,2 млрд ₺ годом ранее), а также падением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 9,5% (6,7 против 7,4 млрд ₺ годом ранее) (График 22).

График 22

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2022 года по сравнению с аналогичными месяцами 2021 года в Нижегородской области (по видам кредитов)



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Нижегородской области кредитов всех видов в августе составила 6,9%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 30,5%.

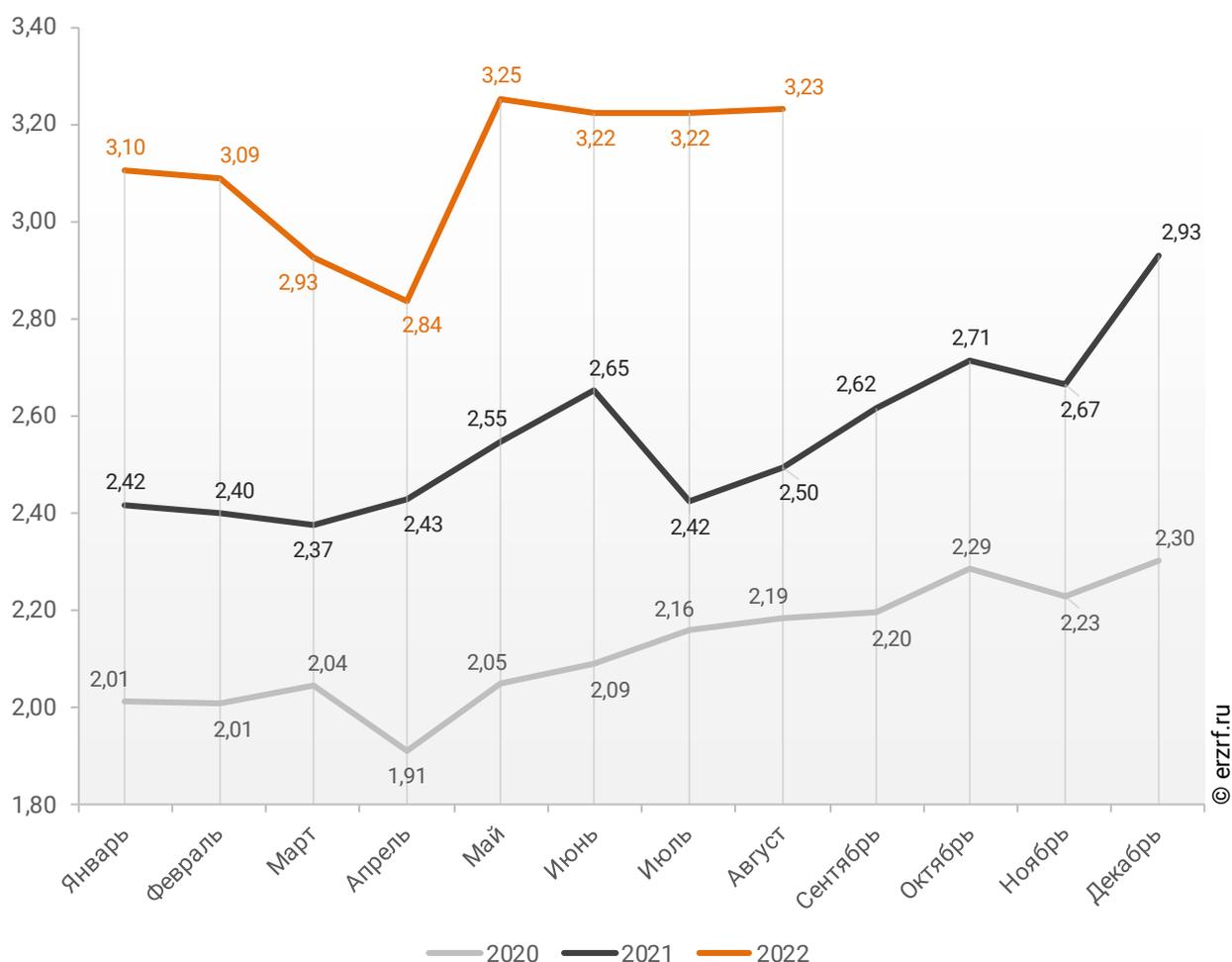
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По официальной статистике Банка России в августе 2022 г. средний размер ИЖК в Нижегородской области составил 3,23 млн ₽, что на 29,5% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,50 млн ₽), и на 47,8% больше аналогичного значения 2020 г. (2,19 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

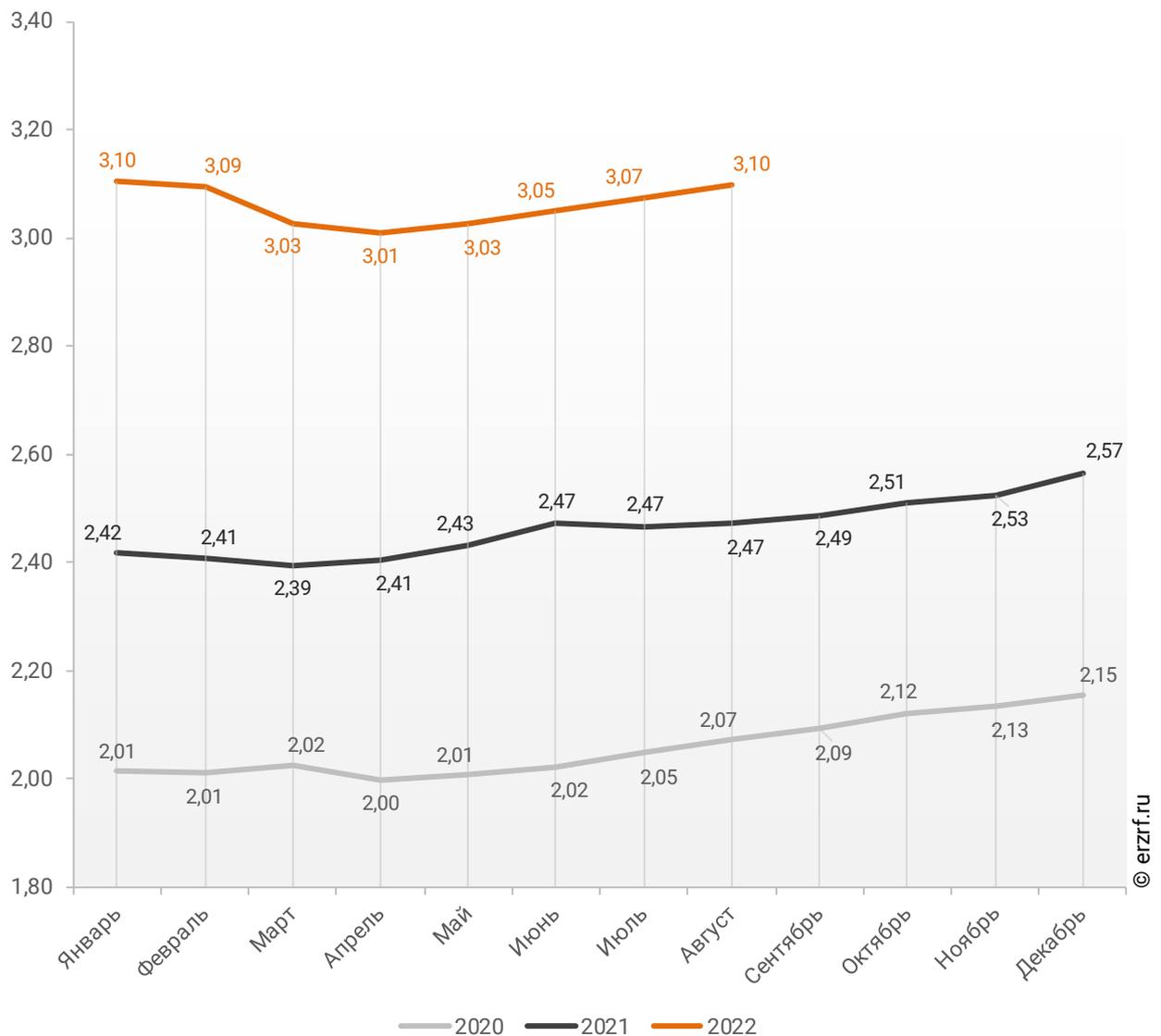


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составил 3,10 млн ₽, что на 25,4% больше, чем в 2021 г. (2,47 млн ₽), и на 49,6% больше соответствующего значения 2020 г. (2,07 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

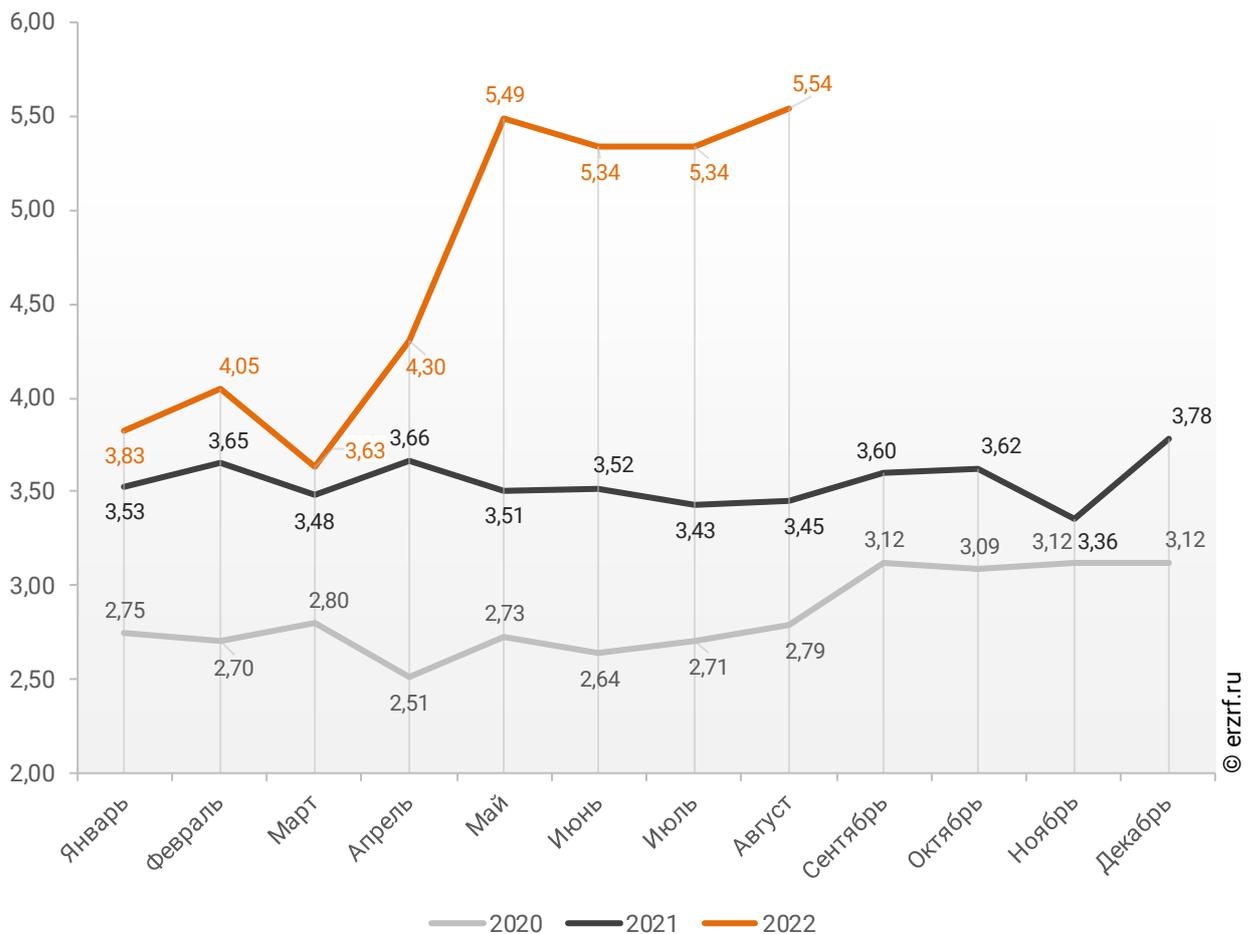


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Нижегородской области в августе 2022 года увеличился на 60,6% по сравнению с августом 2021 года (5,54 против 3,45 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после сохранения этого параметра без изменений в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

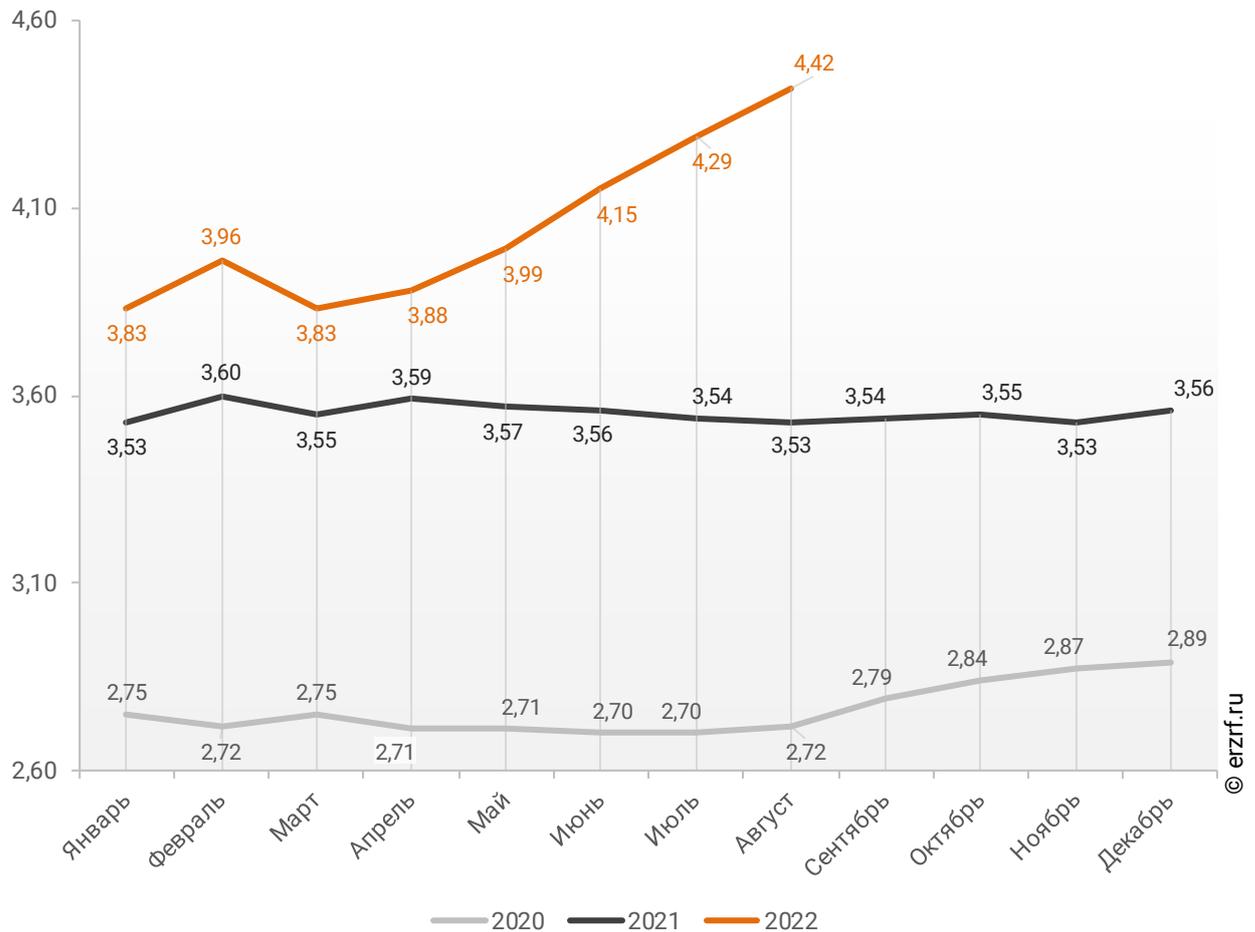


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составил 4,42 млн ₽ (на 42,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Нижегородской области). Это на 25,2% больше соответствующего значения 2021 г. (3,53 млн ₽), и на 62,5% больше уровня 2020 г. (2,72 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2020 – 2022 гг., млн ₽

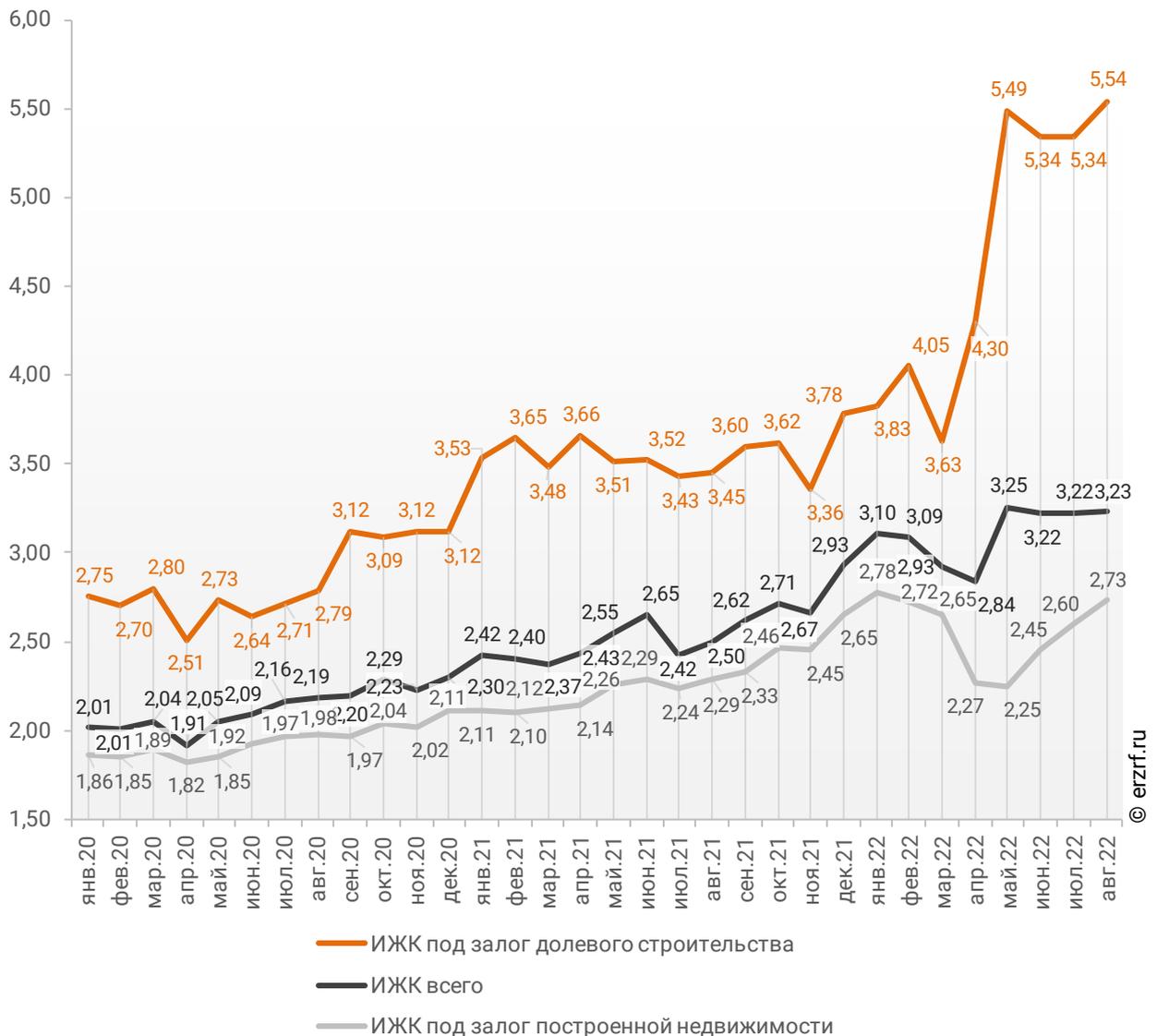


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 19,2% – с 2,29 до 2,73 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Нижегородской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

График 27

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Нижегородской области, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 52,2 п.п. – с 50,7% до 102,9%.

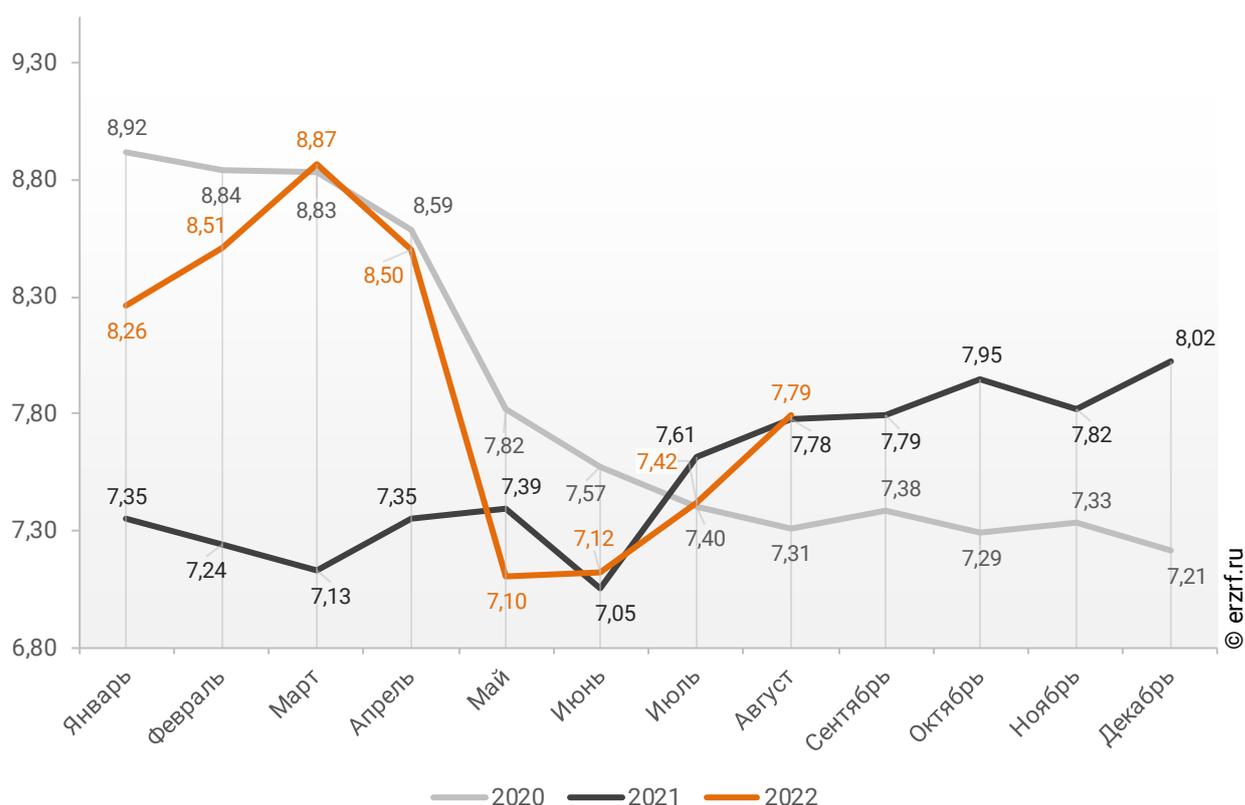
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2022 года в Нижегородской области, средневзвешенная ставка составила 7,79%. По сравнению с таким же показателем августа 2021 года произошел рост ставки на 0,01 п.п. (с 7,78 до 7,79%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Нижегородской области представлена на графике 28.

График 28

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Нижегородской области, %

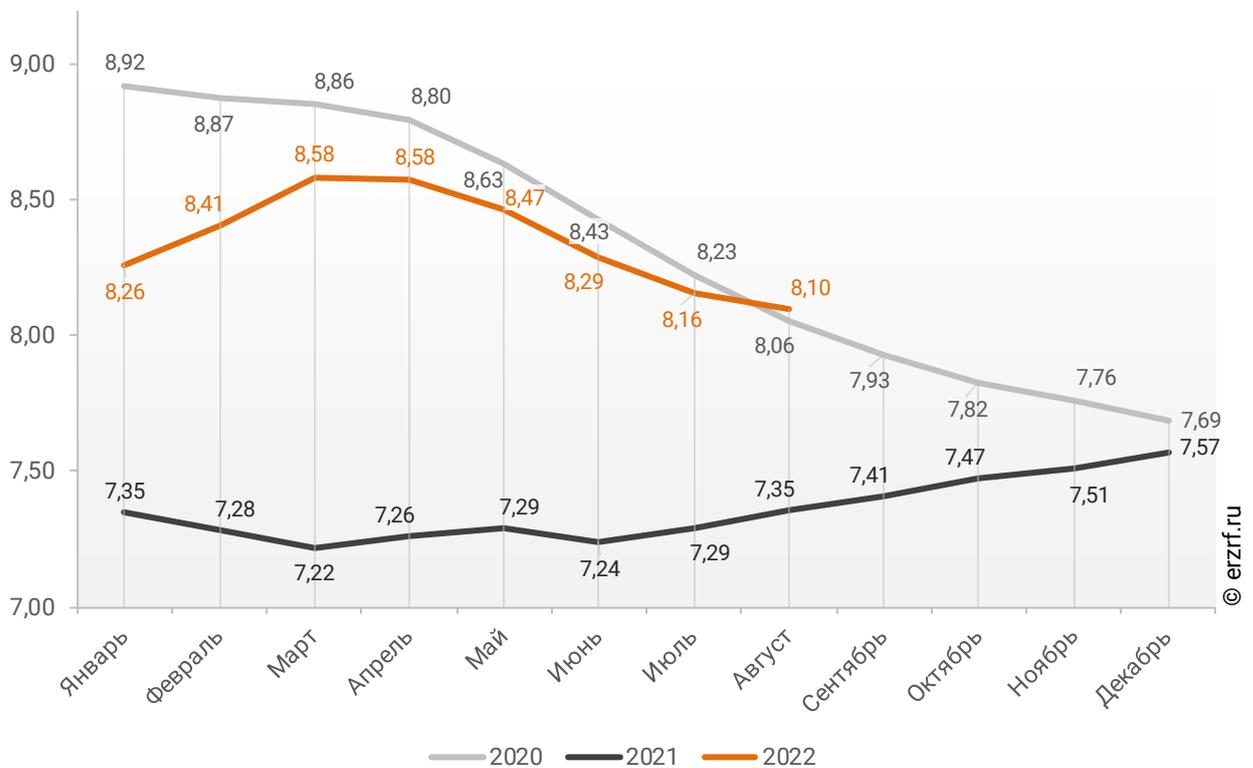


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составила 8,10%, что на 0,75 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,35%), и на 0,04 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (8,06%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг.

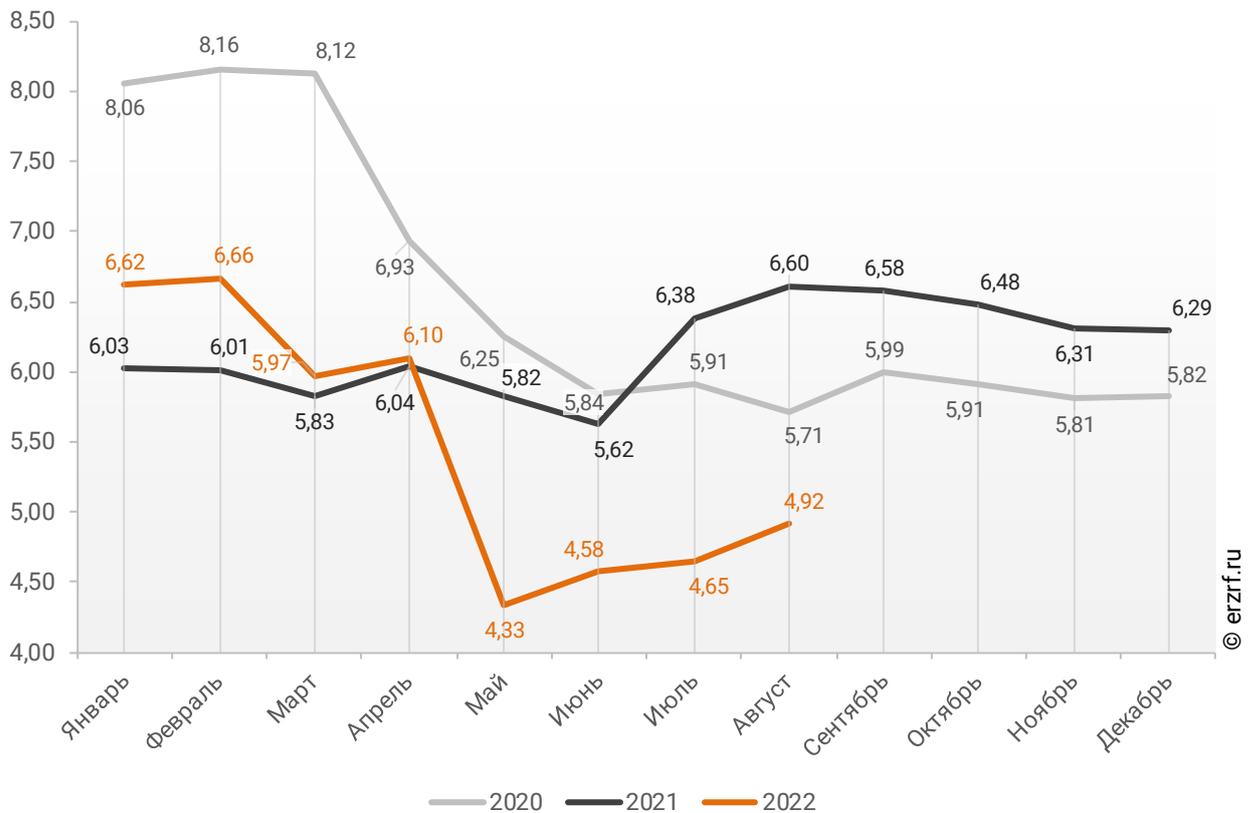


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Нижегородской области в августе 2022 года, составила 4,92%, что на 1,68 п.п. меньше аналогичного значения за август 2021 года (6,60%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Нижегородской области представлена на графике 30.

График 30

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Нижегородской области, %

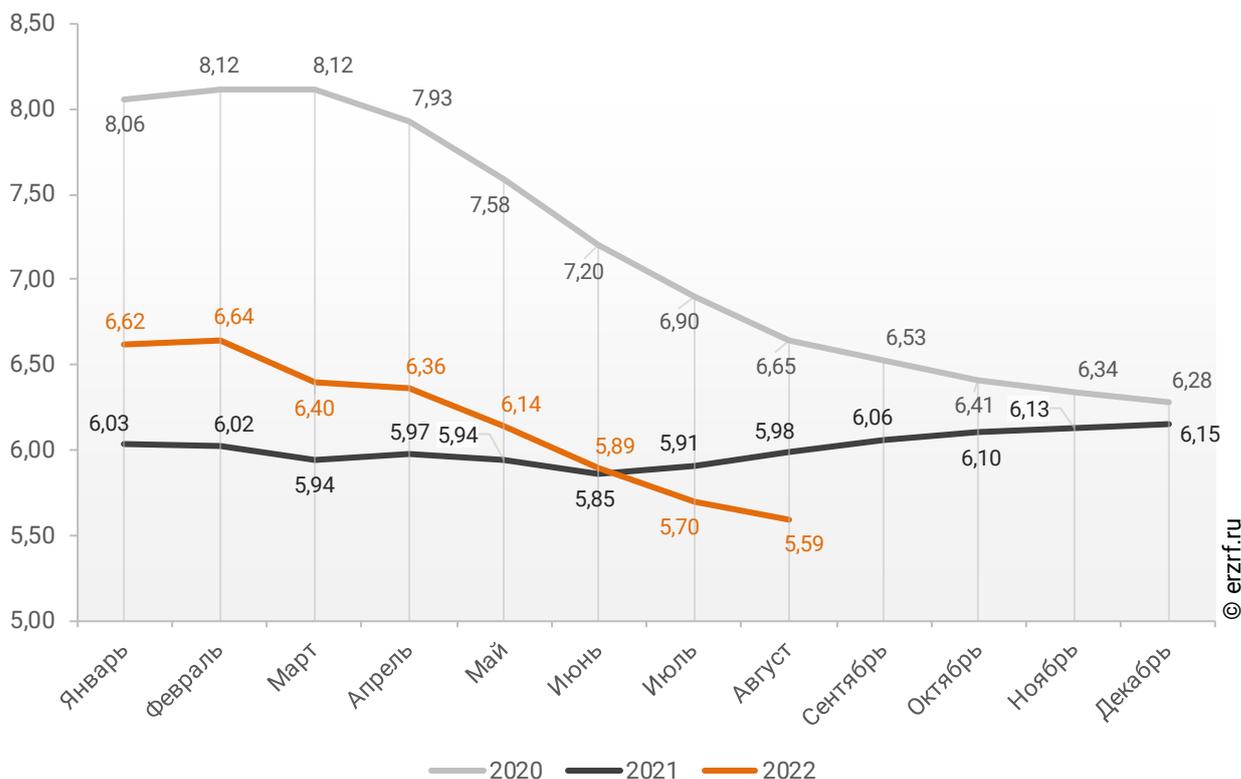


По данным Банка России за 8 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Нижегородской области, накопленным итогом составила 5,59% (на 2,51 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,39 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,98%), и на 1,06 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,65%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2020 – 2022 гг.

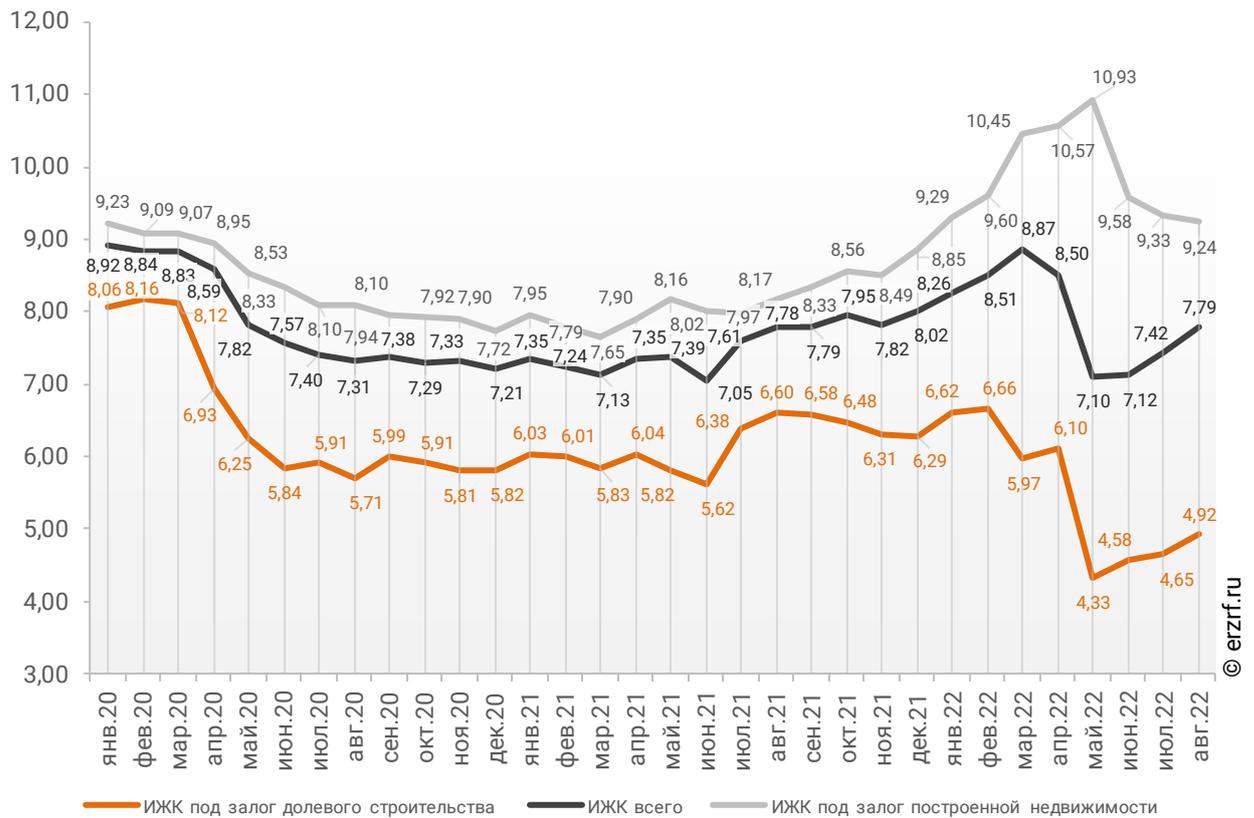


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Нижегородской области в августе 2022 года составила 9,24%, что на 1,07 п.п. больше значения за август 2021 года (8,17%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Нижегородской области, представлено на графике 32.

График 32

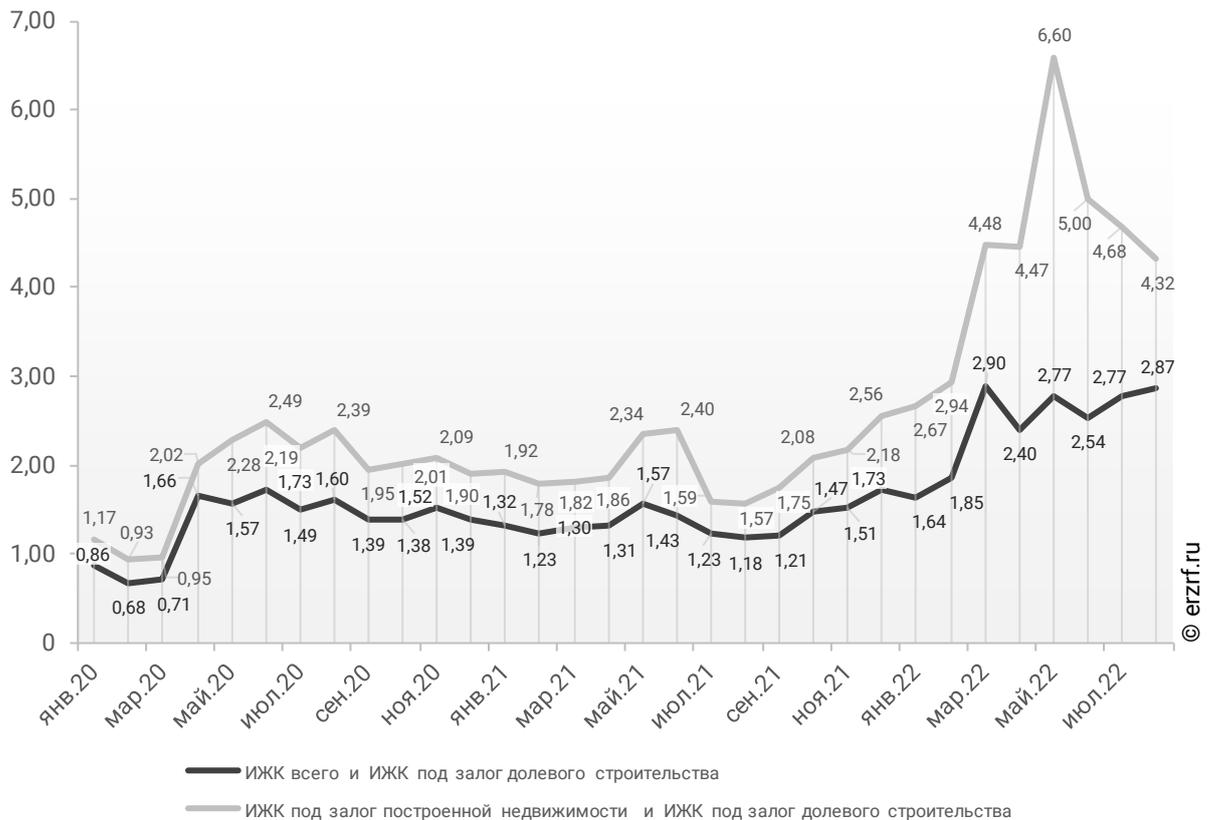
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Нижегородской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Нижегородской области увеличилась в 2,4 раза с 1,18 п.п. до 2,87 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Нижегородской области за год увеличилась в 2,8 раза с 1,57 п.п. до 4,32 п.п. (График 33).

График 33

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Нижегородской области, п.п.

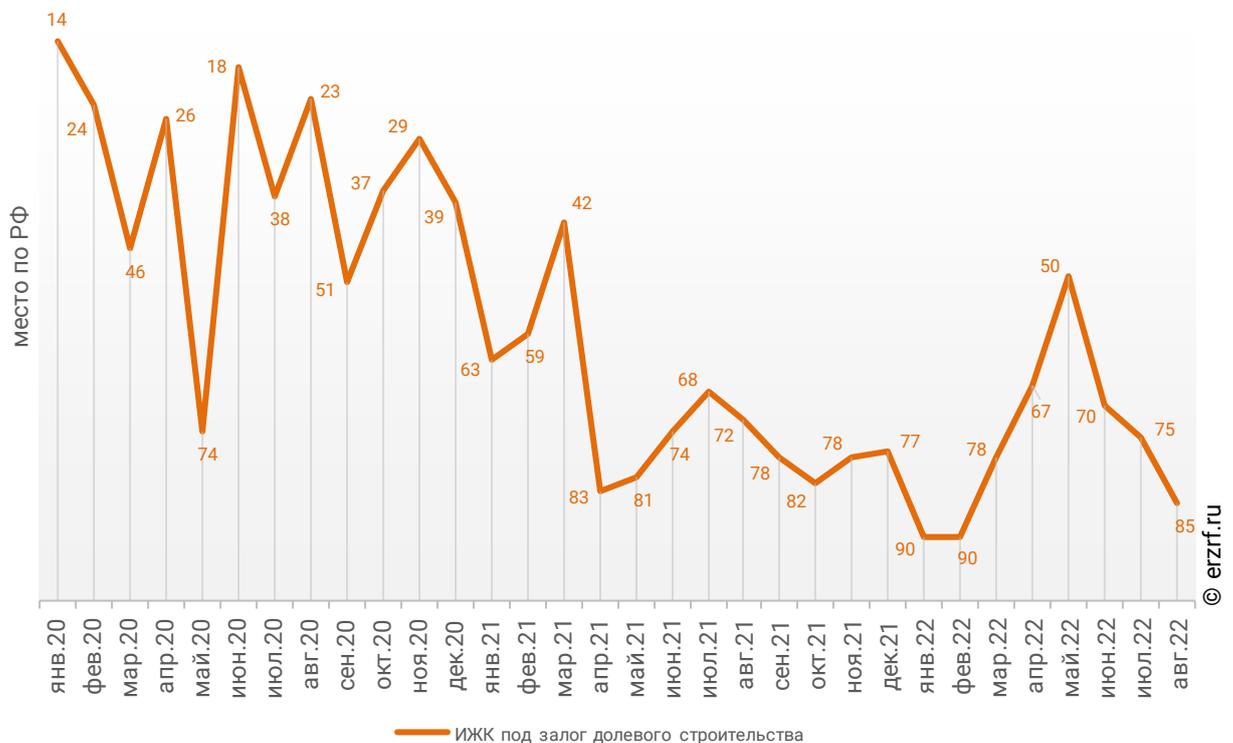


Нижегородская область занимает 82-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Нижегородская область занимает 85-е место, и 63-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Нижегородской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

График 34

Динамика изменения места, занимаемого Нижегородской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ



12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2022 года снизились на 0,8% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 0,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

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

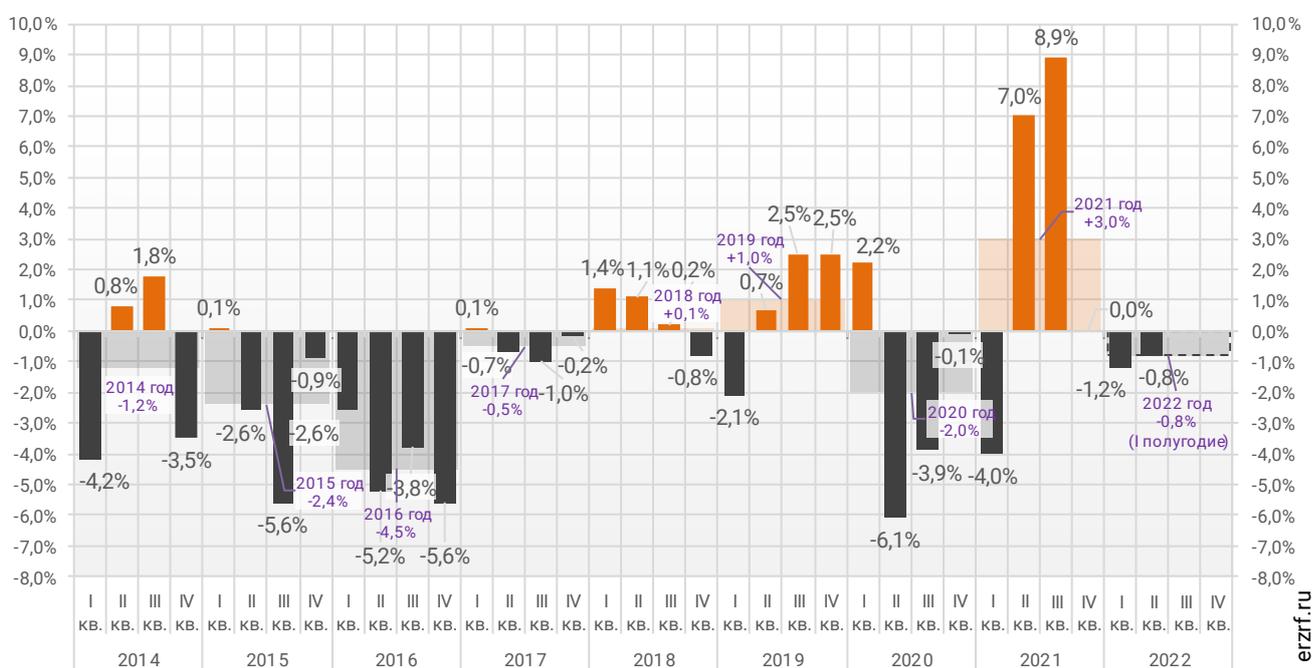
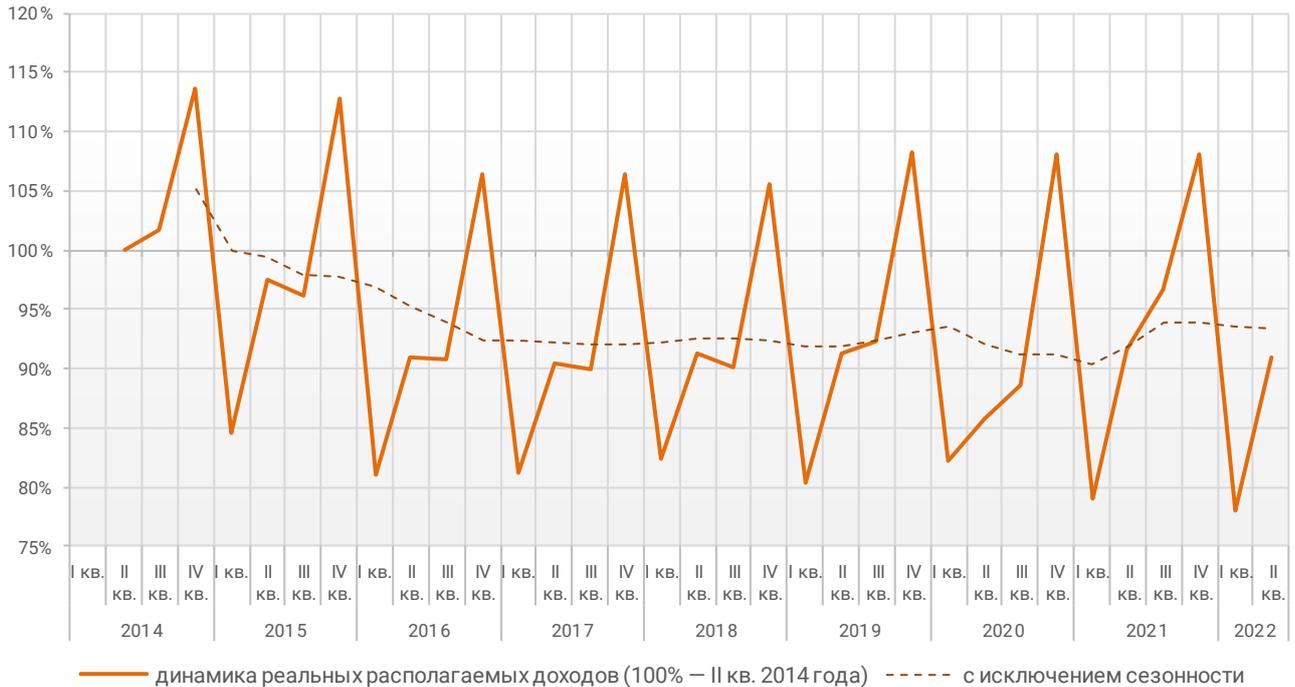


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2022 года составило 9,1% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



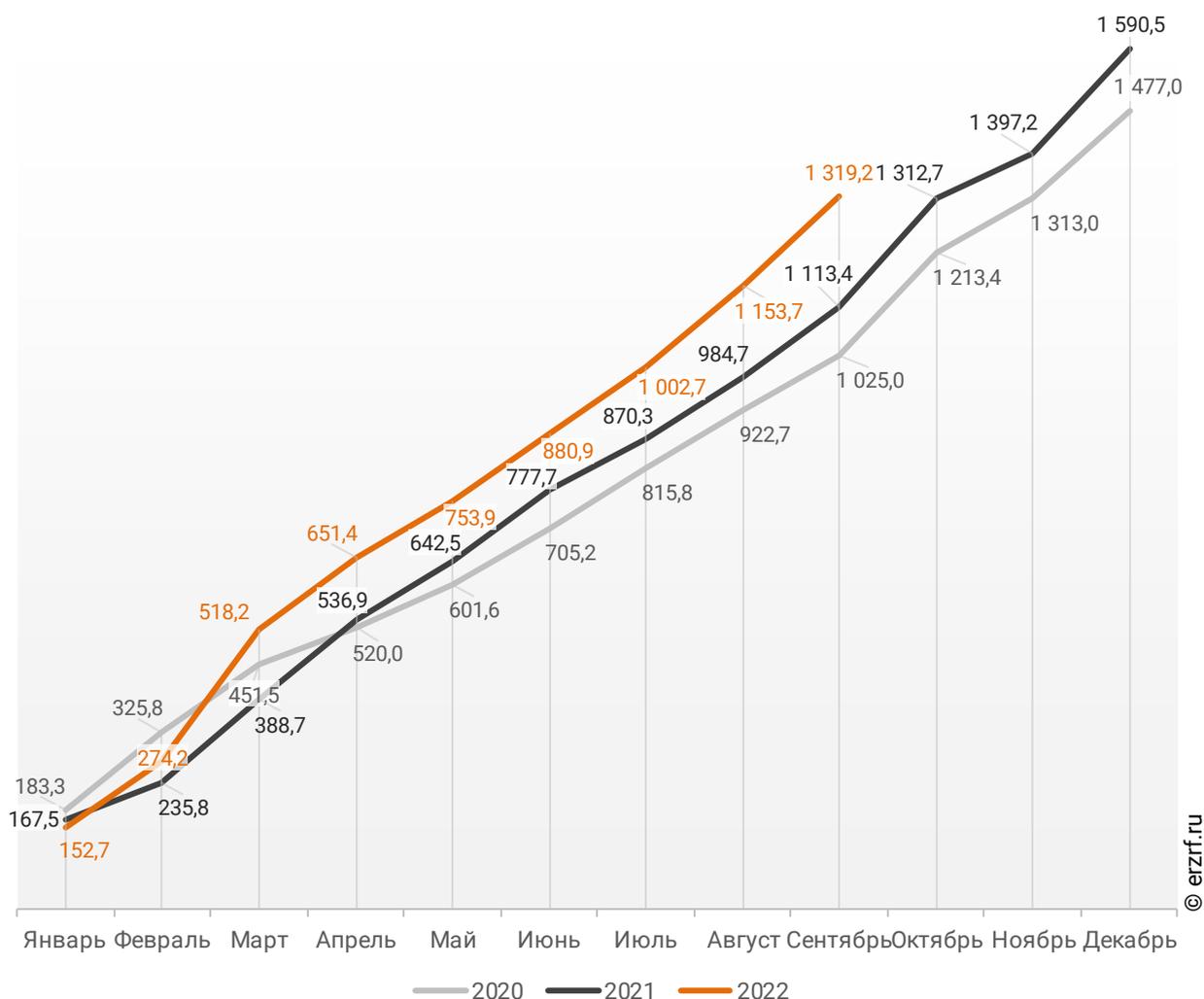
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Нижегородской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 9 месяцев 2022 г. показывает превышение на 18,5% графика ввода жилья в Нижегородской области в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 28,7% по отношению к 2020 г. (График 37).

График 37

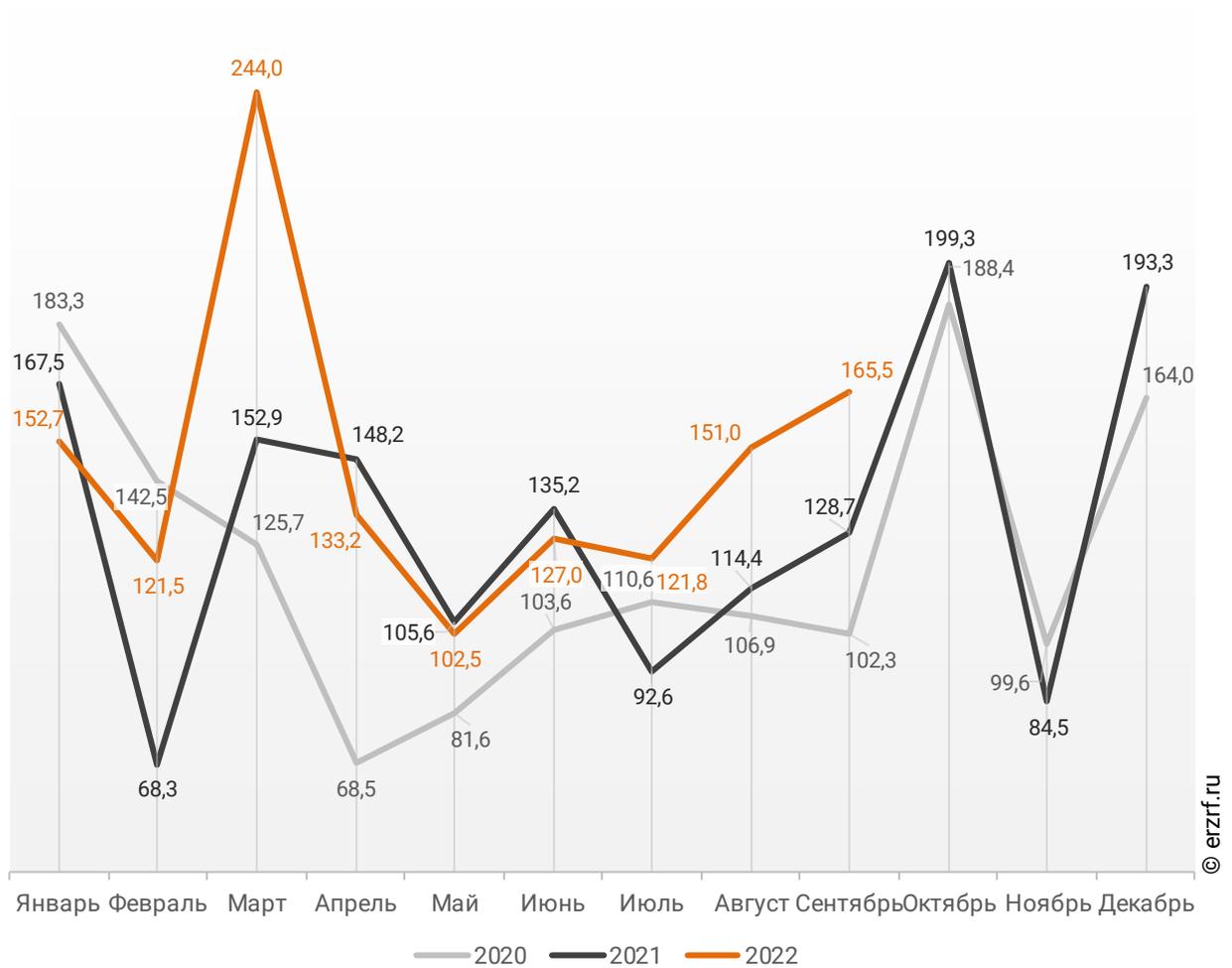
Ввод жилья в Нижегородской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



В сентябре 2022 года в Нижегородской области введено 165,5 тыс. м² жилья. Это на 28,6% или на 36,8 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2021 года (График 38).

График 38

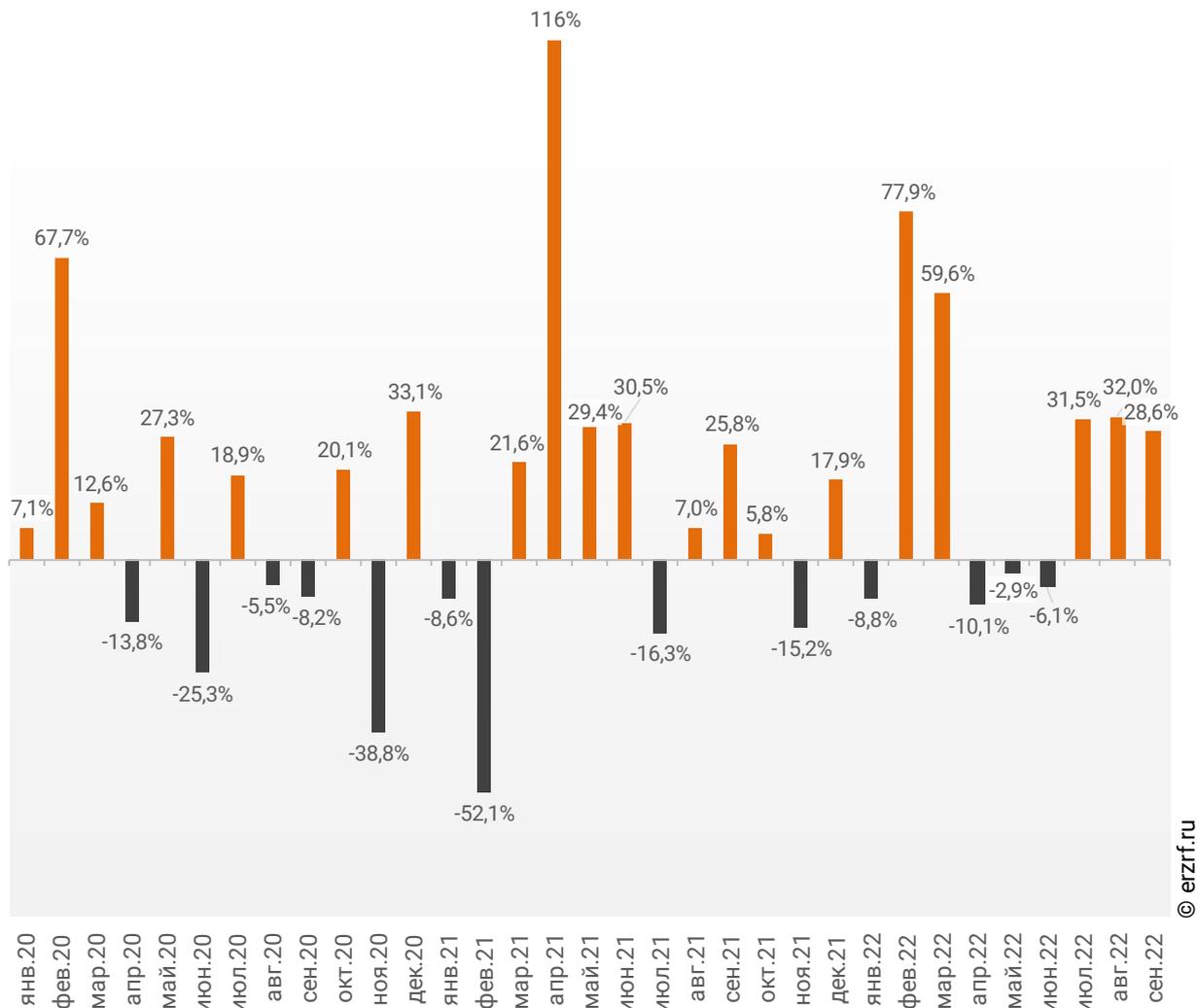
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Нижегородской области, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Нижегородской области третий месяц подряд.

График 39

Динамика прироста ввода жилья в Нижегородской области, месяц к месяцу прошлого года, %

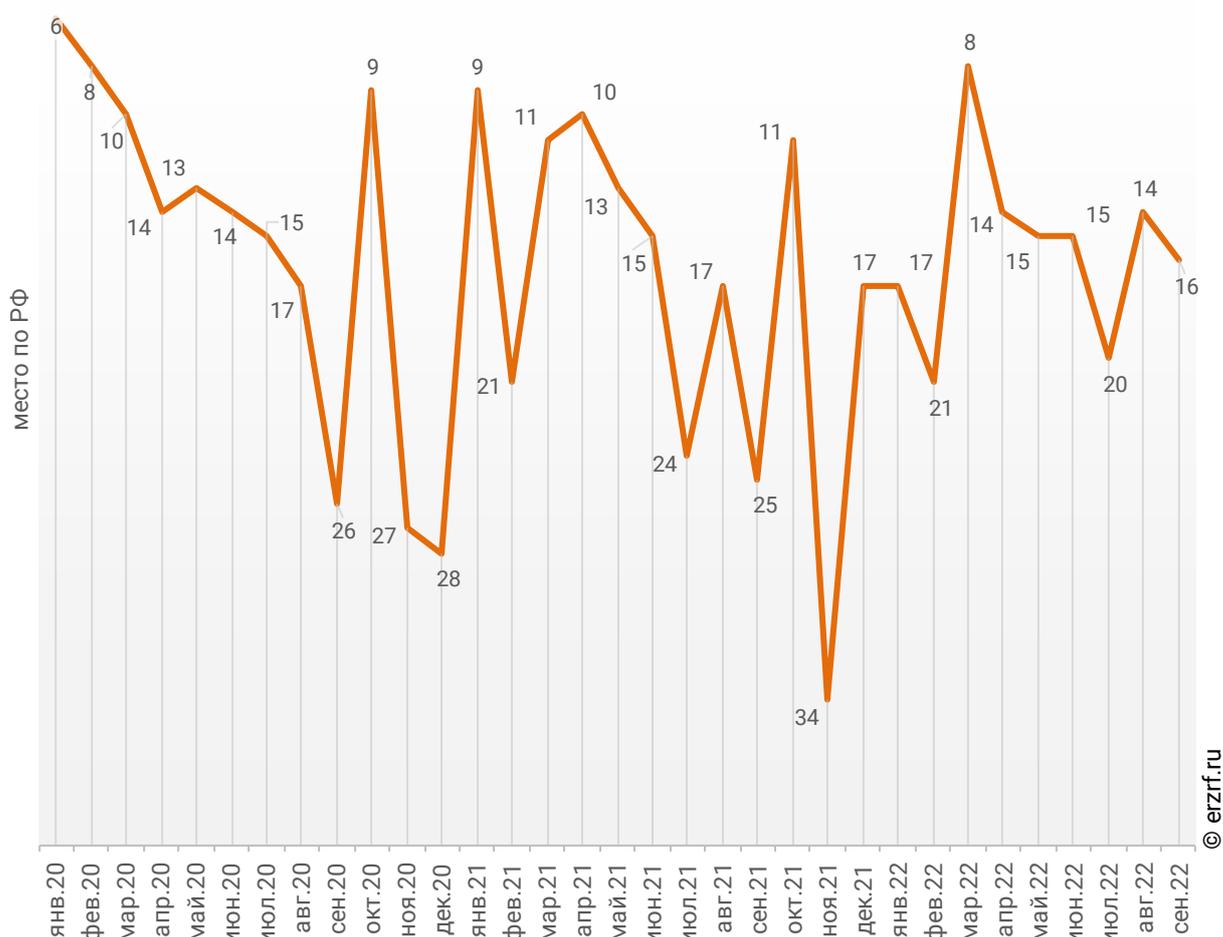


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Нижегородская область занимает 16-е место по показателю ввода жилья за сентябрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 9-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 20-м месте. (График 40).

График 40

Динамика изменения места, занимаемого Нижегородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья

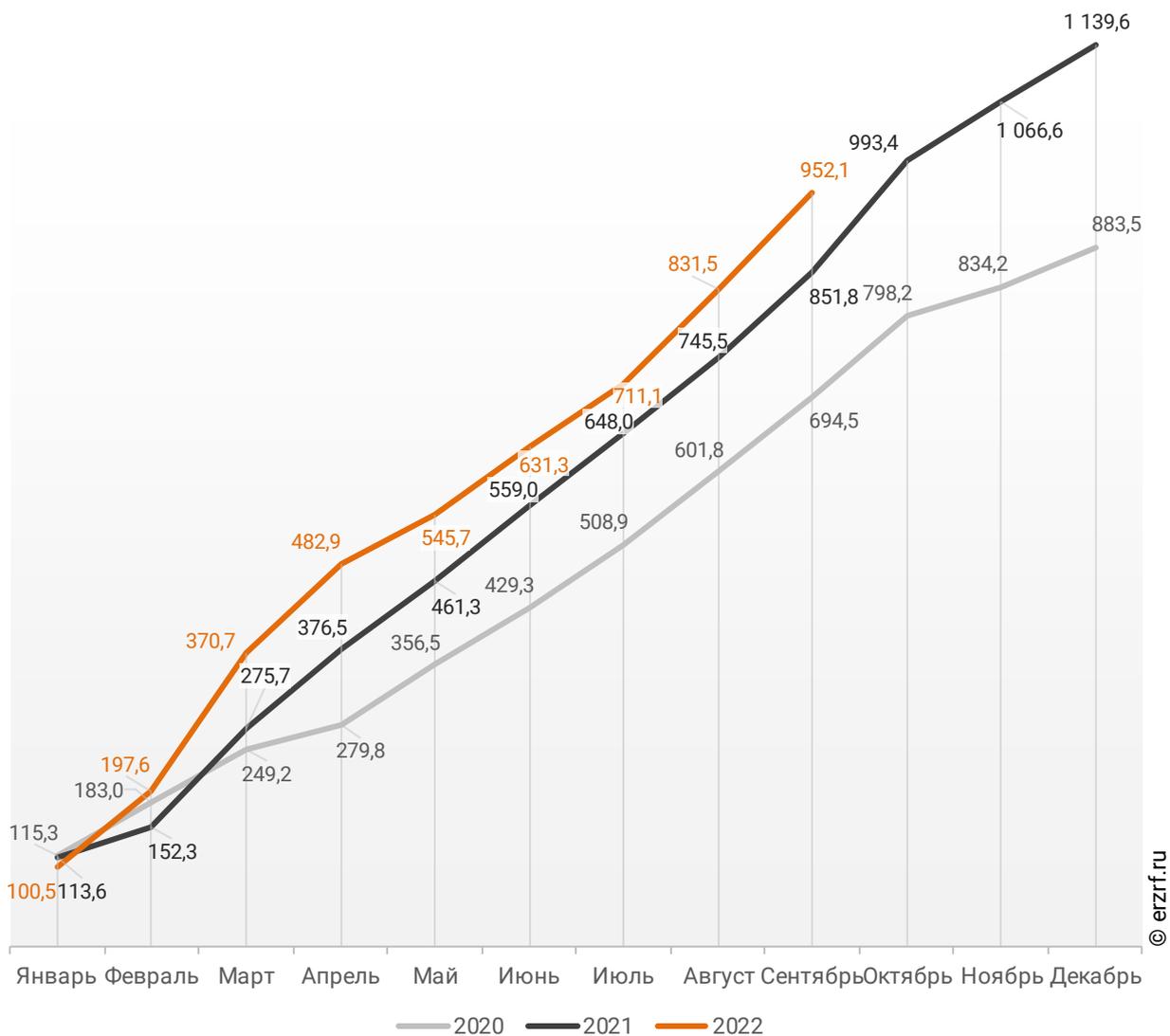


За январь-сентябрь 2022 года по показателю ввода жилья Нижегородская область занимает 17-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 20-е место, а по динамике относительного прироста – 53-е место.

В Нижегородской области за 9 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 11,8% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 37,1% по отношению к 2020 г. (График 41).

График 41

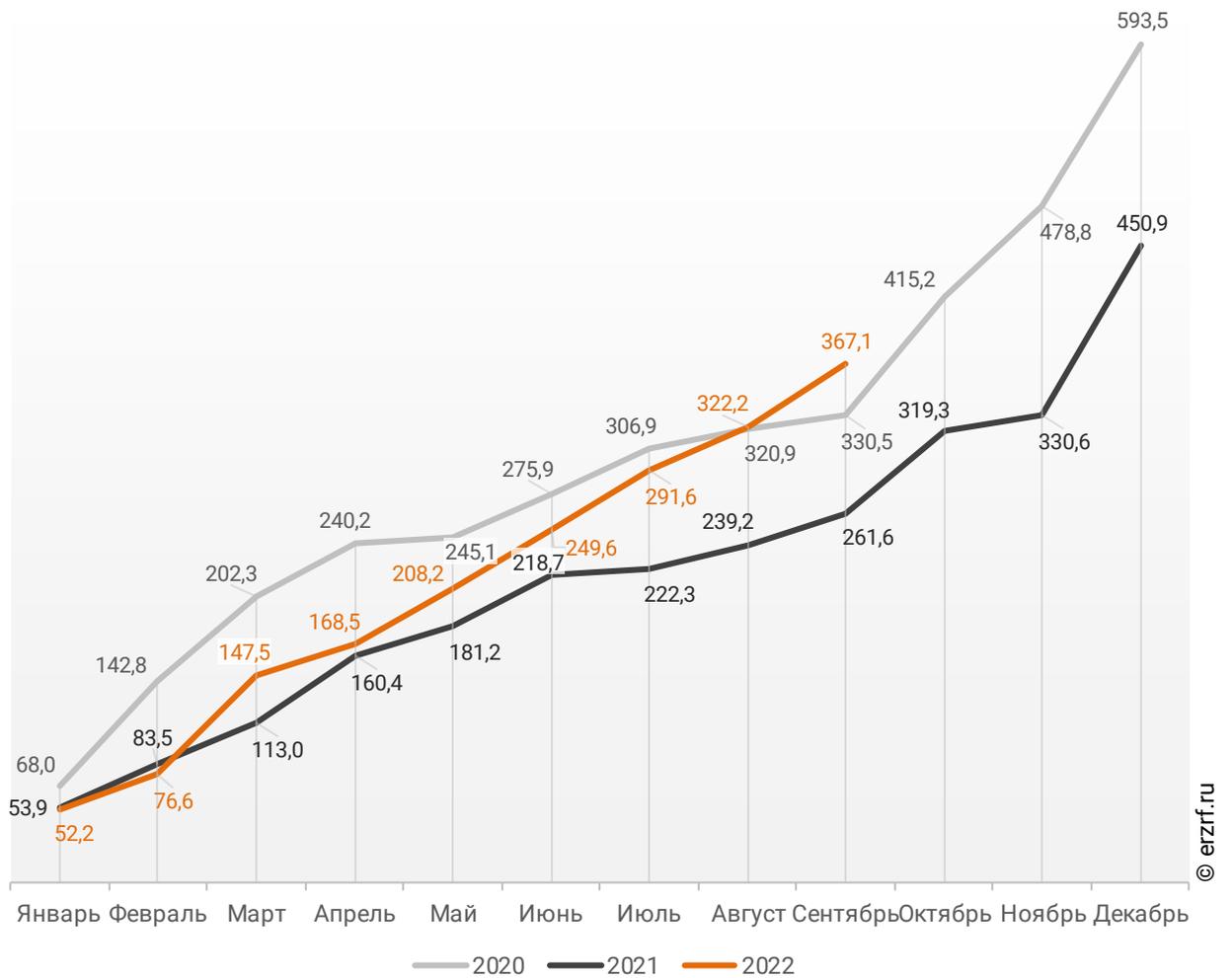
**Ввод жилья населением в Нижегородской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. показывают превышение на 40,3% к уровню 2021 г. и превышение на 11,1% к 2020 г. (График 42).

График 42

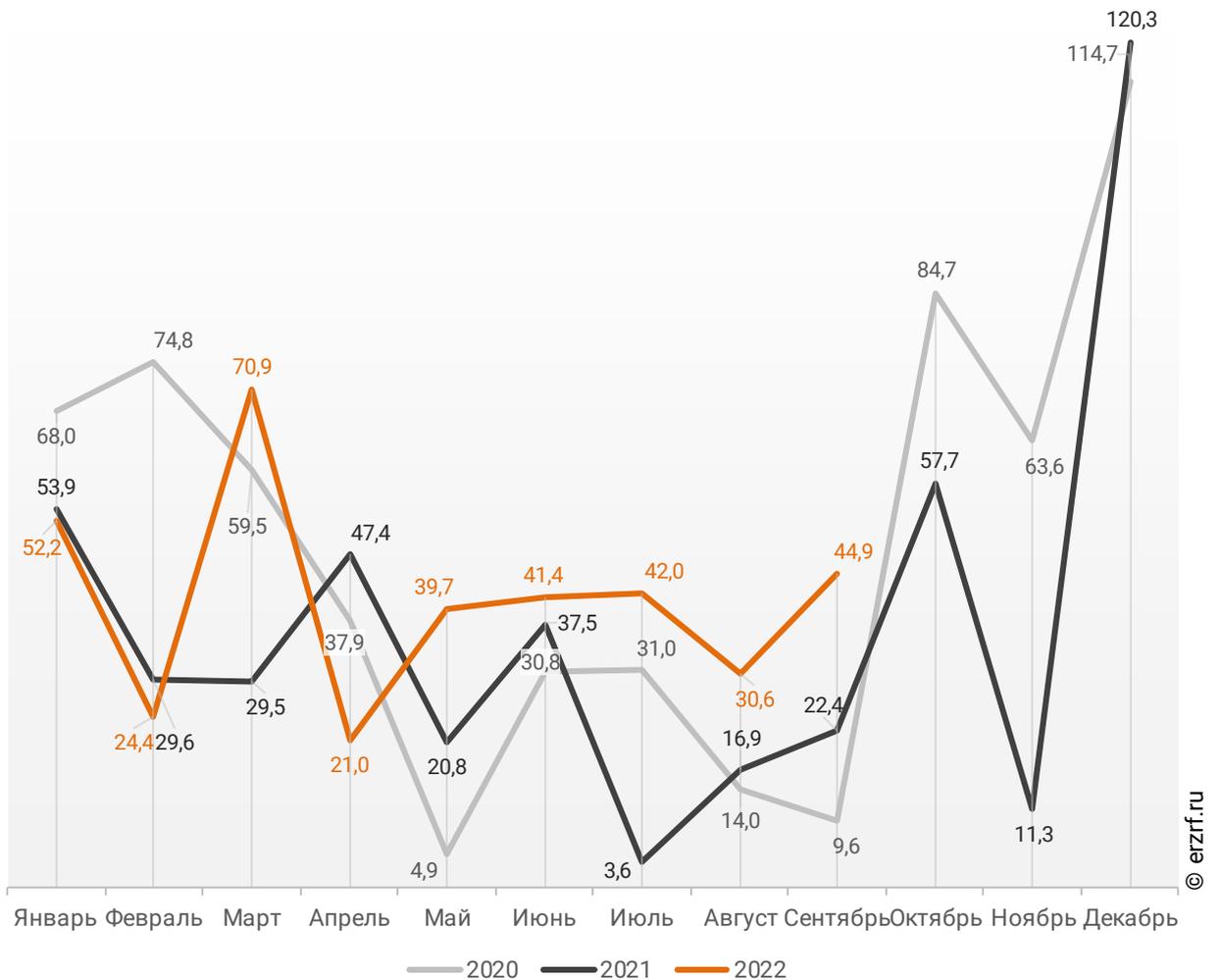
**Ввод жилья застройщиками в Нижегородской области
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В сентябре 2022 года в Нижегородской области застройщиками введено 44,9 тыс. м² многоквартирных домов, что на 100,2% или на 22,5 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 43).

График 43

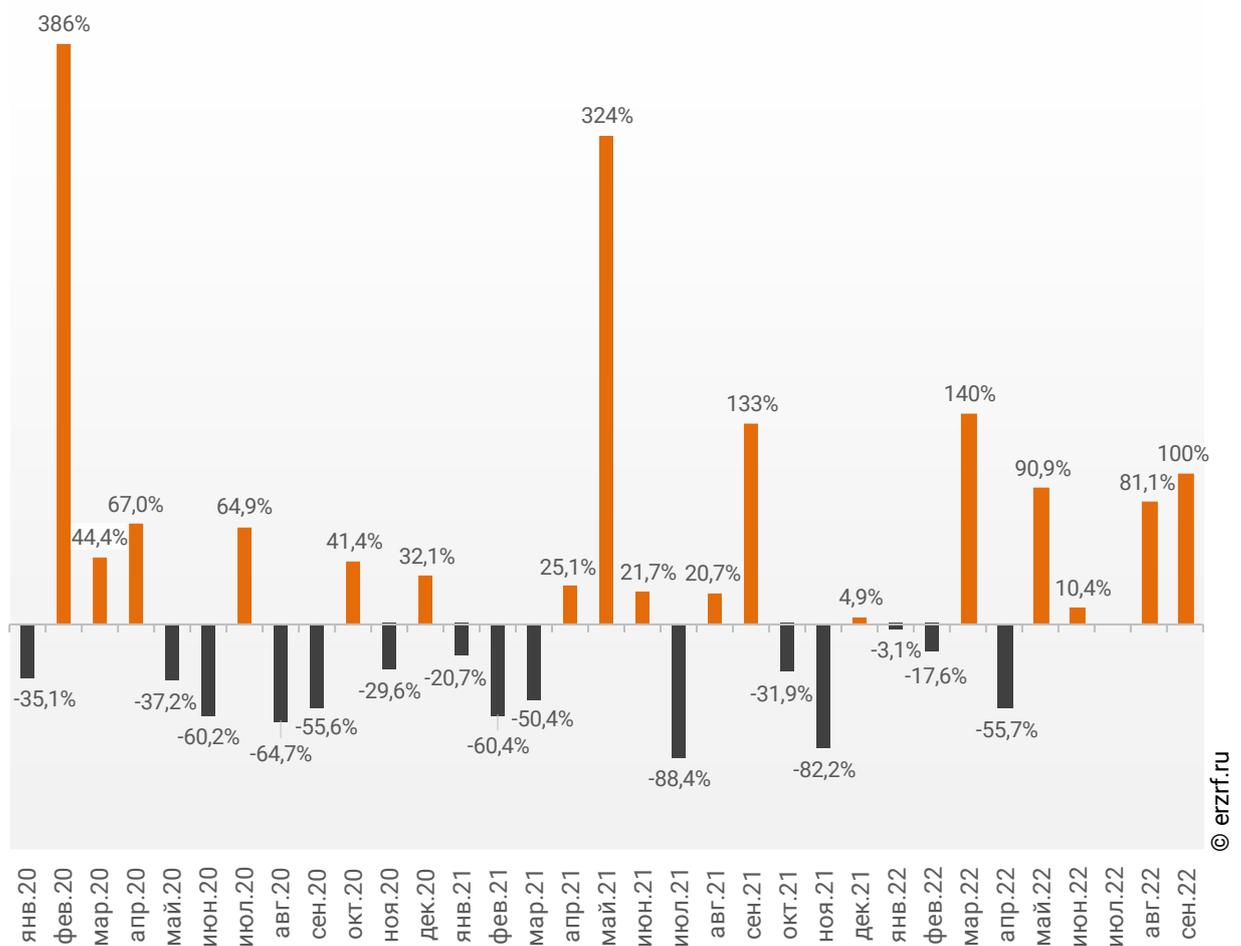
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Нижегородской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Нижегородской области пятый месяц подряд.

График 44

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Нижегородской области, месяц к месяцу прошлого года, %

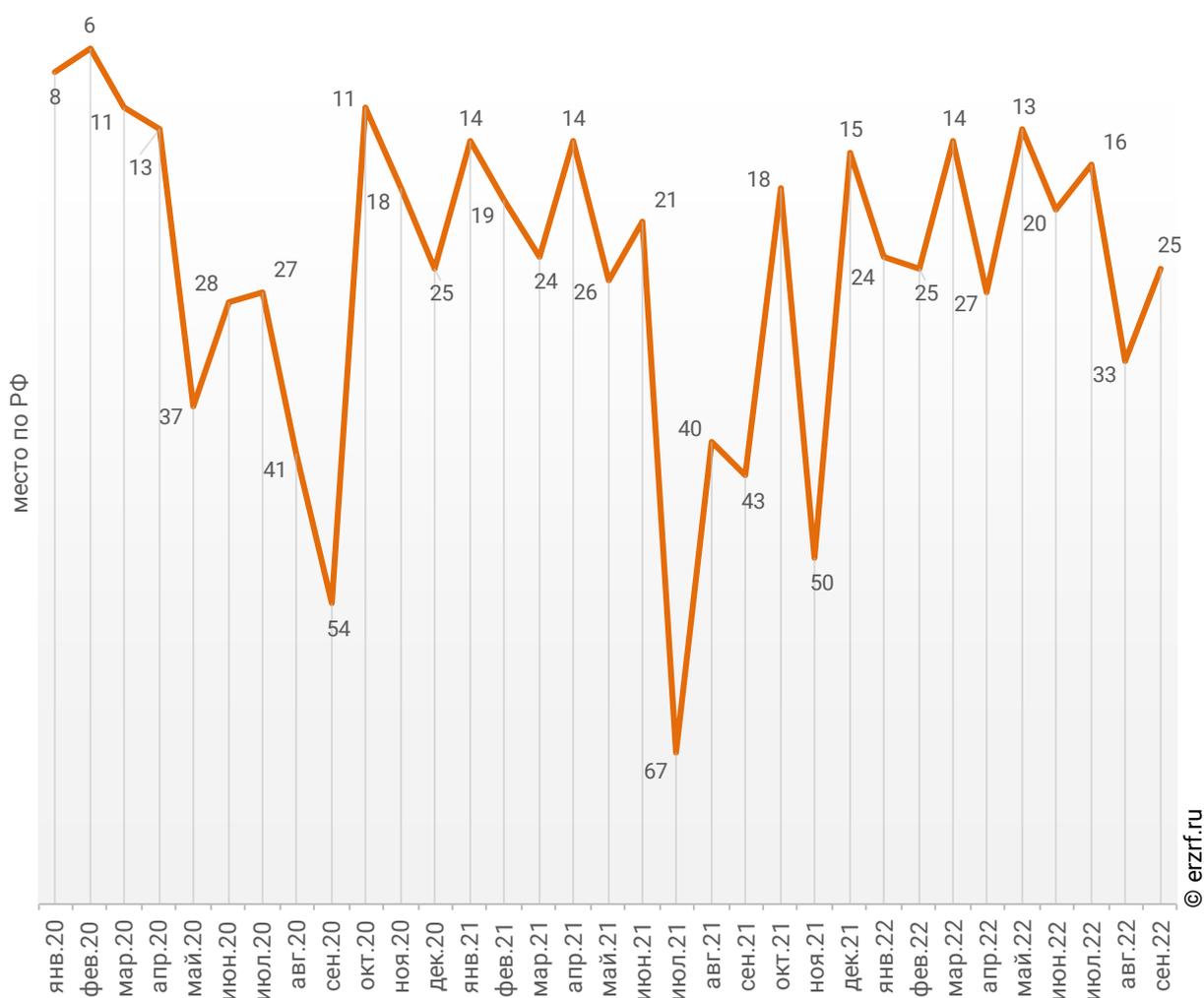


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за сентябрь 2022 года Нижегородская область занимает 25-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 13-е место, по динамике относительного прироста – 12-е место. (График 45).

График 45

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

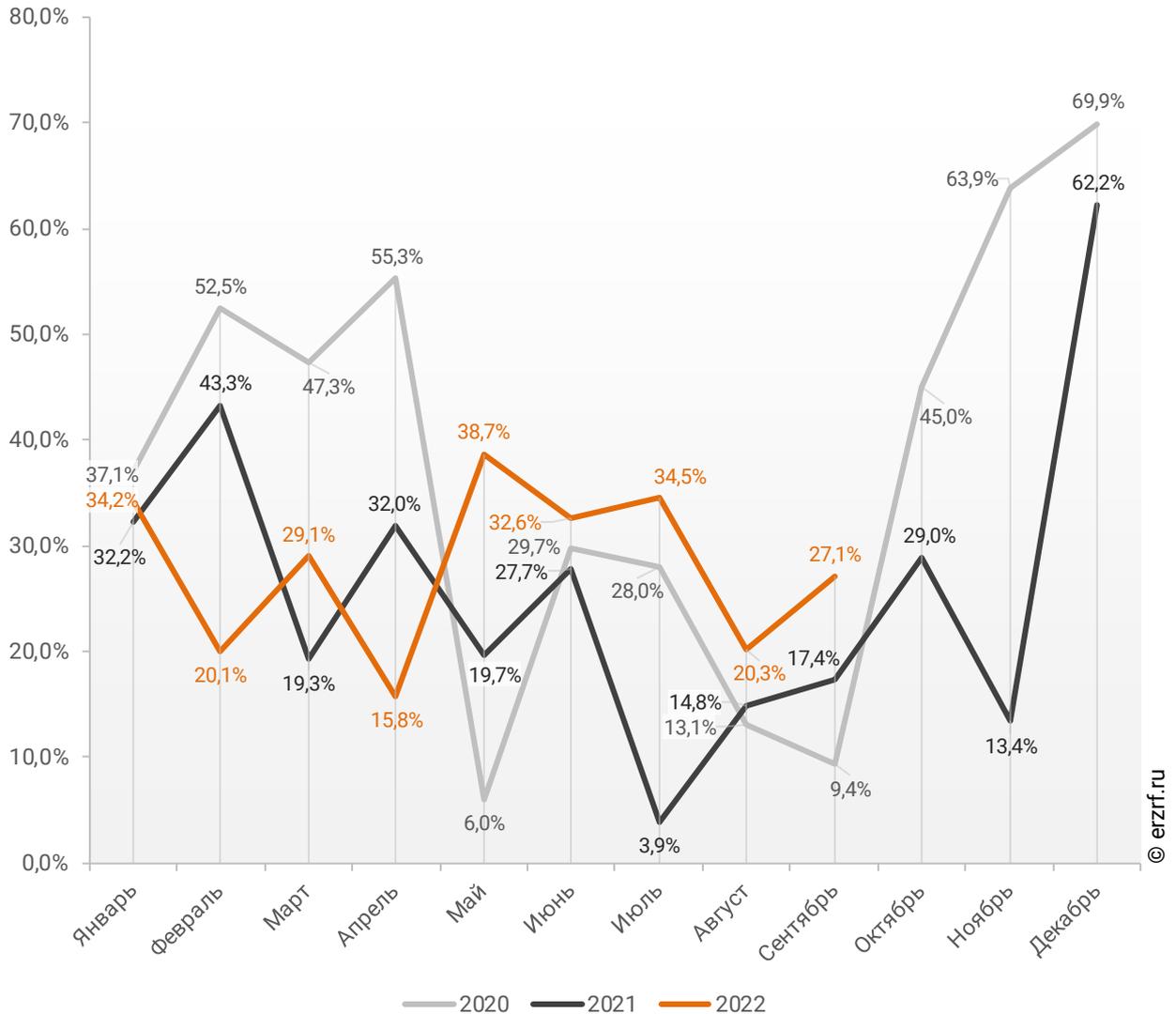


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-сентябрь 2022 года Нижегородская область занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 11-е место, по динамике относительного прироста – 25-е место.

В сентябре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Нижегородской области составила 27,1%, что на 9,7 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 46

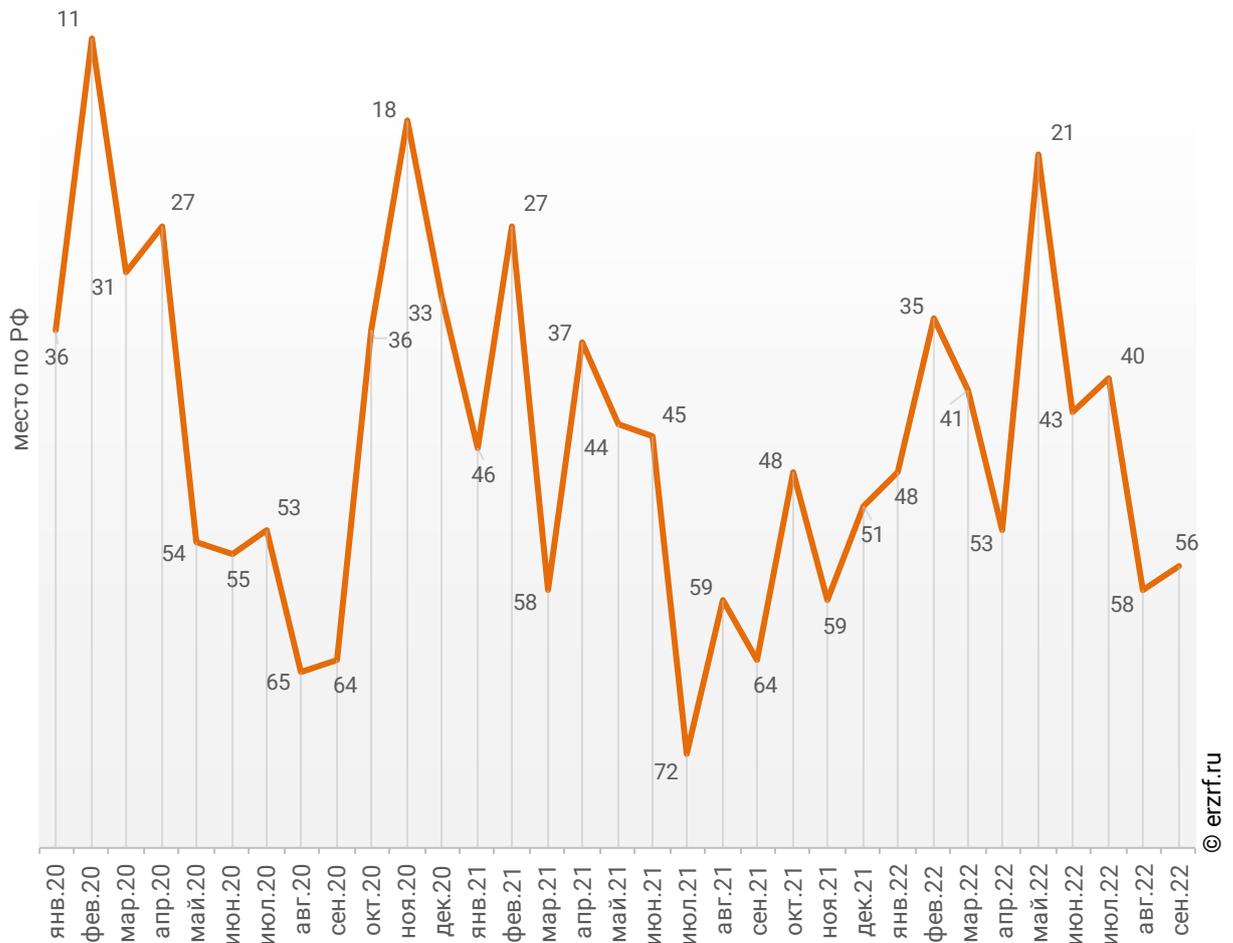
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Нижегородской области, %



По этому показателю Нижегородская область занимает 56-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 47

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



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2022 г. составила 27,8% против 23,5% за этот же период 2021 г. и 32,2% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Нижегородская область занимает 60-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Нижегородской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2022 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2022	Фонд развития территорий	Новинки Smart City	10	1 047	41 796
IV квартал 2022	ГК Удача	Континенталь	1	235	20 880
IV квартал 2022	Компания СтройКонсалтинг	Георгиевский	2	143	15 085
IV квартал 2022	СЗ Добрострой	Парус	1	150	14 616
IV квартал 2022	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	Квартал Европейский	2	197	14 078
IV квартал 2022	3S Group	Новый город	1	197	12 381
IV квартал 2022	Никище	Квартет	1	181	11 809
IV квартал 2022	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	Приокский	1	180	11 574
IV квартал 2022	Сергиевская Слобода	Сергиевская слобода	1	149	11 511
IV квартал 2022	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	Радуга	1	180	8 435
IV квартал 2022	АВТОТЕХНИКА	Андреевский	1	168	7 941
IV квартал 2022	ННДК	Город Будущего	1	90	7 083
IV квартал 2022	Стеклоавтоматика строй	Прибрежный-5	1	45	6 627
IV квартал 2022	Вереск	Гордеевка	1	120	6 517
IV квартал 2022	СК Этап	Волжские просторы	1	73	4 290
IV квартал 2022	Центрэнергострой-НН	С видом на небо	1	49	4 065
IV квартал 2022	СЗ Меридиан	Аристократ	1	45	3 625
IV квартал 2022	Омега	Ватсон	1	76	3 322
IV квартал 2022	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	Воскресенская слобода	1	30	2 346
IV квартал 2022	СИК Строй Инвест 3	Нижегородский	1	39	1 804
Общий итог			31	3 394	209 785

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Нижегородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Новая Кузнечиха	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	17	3 341	162 644
2	Новый город	Нижний Новгород	3S Group	6	1 414	84 241
3	Цветы 2	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	5	961	57 790
4	КМ Анкудиновский парк	Анкудиновка	ГК Каркас Монолит	4	1 176	54 605
5	Новинки Smart City	Новинки	Фонд развития территорий	10	1 047	41 796
6	Зенит	Нижний Новгород	ГК Династия	4	710	39 088
7	Корица	Нижний Новгород	ННДК	2	579	37 801
8	КМ Ривер Парк	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	1	702	36 320
9	КМ Тимирязевский	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	3	650	31 217
10	Тетра	Нижний Новгород	ГК Разумные инвестиции	1	454	26 932
11	Дельвиг	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	1	343	24 767
12	Янтарь	Нижний Новгород	СЗ Андор	1	423	24 680
13	Дома на Культуре	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	1	479	22 178
14	Бекетов Парк	Нижний Новгород	ННДК	3	345	22 080
15	Облака	Нижний Новгород	Желдорипотека	1	370	21 697
16	Континенталь	Нижний Новгород	ГК Удача	1	235	20 880
17	Город времени	Нижний Новгород	СЗ Андор	2	396	20 632
18	Каскад на Автозаводе	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	2	384	20 505
19	Подкова на Цветочной	Нижний Новгород	ГК Подкова	2	376	20 124
20	Савин Парк	Ржавка	ПИК	2	486	19 616
21	Солнечный	Нижний Новгород	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	3	329	19 539
22	Дом на Набережной	Нижний Новгород	ДК Global Realty	1	313	18 327

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
23	Радуга	Дзержинск	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	2	387	17 356
24	Комсомольский	Дзержинск	ДИСК	2	263	15 757
25	Георгиевский	Нижний Новгород	Компания СтройКонсалтинг	2	143	15 085
26	Парус	Нижний Новгород	СЗ Добрострой	1	150	14 616
27	Квартал Европейский	Нижний Новгород	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	2	197	14 078
28	Дом на Горького	Нижний Новгород	ИнтерСити	1	234	13 911
29	Книги	Нижний Новгород	АНДЭКО	1	253	13 493
30	Дом на пр. Гагарина	Нижний Новгород	Специализированный застройщик Стройка	1	215	13 340
31	Дом на Маковского	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	1	216	13 065
32	Заречье	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	1	220	12 793
33	KM Residence Prime	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	1	147	12 303
34	Подкова на Гагарина	Нижний Новгород	ГК Подкова	1	241	11 938
35	Квартет	Нижний Новгород	Никище	1	181	11 809
36	Приокский	Нижний Новгород	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	1	180	11 574
37	Сергиевская слобода	Бор	Сергиевская Слобода	1	149	11 511
38	Корабли	Нижний Новгород	ГК Жилстрой-НН	2	276	11 224
39	Ватсон	Кстово	Омега	4	256	11 044
40	Земляника	Кстово	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	1	234	10 069
41	Планетарий	Нижний Новгород	ГК Выбор	1	144	10 032
42	Панин	Нижний Новгород	СЗ Андор	1	151	9 388
43	Удачный 2	Нижний Новгород	Железобетонстрой №5	1	205	9 121

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
44	Андреевский	Кстово	АВТОТЕХНИКА	1	168	7 941
45	Академический	Афонино	Специализированный застройщик Мой дом Каменки	1	160	7 826
46	Подкова на Родионова	Нижний Новгород	ГК Подкова	1	182	7 770
47	Командор	Нижний Новгород	ГК Сокольники	1	113	7 675
48	Дом по ул. Молокозаводская, 76В	Арзамас	СЗ Авангард	1	124	7 434
49	Маяковский Парк	Нижний Новгород	ГК Разумные инвестиции	1	152	7 322
50	Город Будущего	Нижний Новгород	ННДК	1	90	7 083
51	Спортивный	Семёнов	Профинвест	1	115	6 650
52	Прибрежный-5	Бор	Стеклоавтоматика строй	1	45	6 627
53	Солнечный город	Бор	Холдинг НН	1	130	6 598
54	Гордеевка	Нижний Новгород	Вереск	1	120	6 517
55	Циолковский	Нижний Новгород	ННДК	1	105	6 416
56	Новый Бор	Бор	СЗ МКДСТРОЙ	1	144	6 305
57	Торпедо	Нижний Новгород	ГК Жилстрой-НН	1	137	6 240
58	Боевые дружины	Нижний Новгород	ГК Промышленное Строительство	1	100	6 147
59	Дом на Краснозвездной	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	1	70	5 965
60	Город чемпионов. Твой	Кстово	СЗ АСР ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	152	5 911
61	Дом по ул. Жуковского	Арзамас	СЗ Авангард	1	100	5 874
62	Новиков	Нижний Новгород	Квадратный метр	1	120	5 758
63	Дворянский	Нижний Новгород	Элитстрой	1	83	5 312
64	Дом на Тюленина	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	1	89	4 930
65	Семейный-2	Кстово	СЗ ДАКО	1	96	4 908
66	Авангард	Нижний Новгород	АНДЭКО	1	83	4 448
67	Клубный Дом на Циолковского	Дзержинск	Стрелец-2	1	60	4 447
68	Сормовский	Нижний Новгород	СФ Сормово	1	78	4 312
69	Волжские просторы	Кстово	СК Этап	1	73	4 290
70	С видом на небо	Нижний Новгород	Центрэнергострой-НН	1	49	4 065
71	Дом на Полевой	Кстово	СЗ Этап-Инвест	1	63	3 813
72	Подкова на Ванеева	Нижний Новгород	ГК Подкова	1	60	3 733

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
73	<i>Аристократ</i>	Нижний Новгород	СЗ Меридиан	1	45	3 625
74	<i>Дом у озера</i>	Нижний Новгород	Вселенная НН	1	74	3 451
75	<i>Звезда</i>	Нижний Новгород	Новая Технология	1	53	3 042
76	<i>Воскресенская слобода</i>	Нижний Новгород	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	1	30	2 346
77	<i>Дом на Краснодонцев</i>	Нижний Новгород	ГК НОВЫЙ ГОРОД	1	36	2 180
78	<i>Гребешковский</i>	Нижний Новгород	СЗ ИКС	1	28	2 026
79	<i>Нижегородский</i>	Нижний Новгород	СИК Строй Инвест 3	1	39	1 804
Общий итог				138	23 321	1 281 757

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Город чемпионов. Твой</i>	Кстово	СЗ АСР ДЕВЕЛОПМЕНТ	38,9
2	<i>Новинки Smart City</i>	Новинки	Фонд развития территорий	39,9
3	<i>Савин Парк</i>	Ржавка	ПИК	40,4
4	<i>Корабли</i>	Нижний Новгород	ГК Жилстрой-НН	40,7
5	<i>Подкова на Родионова</i>	Нижний Новгород	ГК Подкова	42,7
6	<i>Земляника</i>	Кстово	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	43,0
7	<i>Ватсон</i>	Кстово	Омега	43,1
8	<i>Новый Бор</i>	Бор	СЗ МКДСТРОЙ	43,8
9	<i>Удачный 2</i>	Нижний Новгород	Железобетонстрой №5	44,5
10	<i>Радуга</i>	Дзержинск	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	44,8
11	<i>Торпедо</i>	Нижний Новгород	ГК Жилстрой-НН	45,5
12	<i>Нижегородский</i>	Нижний Новгород	СИК Строй Инвест 3	46,3
13	<i>Дома на Культуре</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	46,3
14	<i>КМ Анкудиновский парк</i>	Анкудиновка	ГК Каркас Монолит	46,4
15	<i>Дом у озера</i>	Нижний Новгород	Вселенная НН	46,6
16	<i>Андреевский</i>	Кстово	АВТОТЕХНИКА	47,3
17	<i>Новиков</i>	Нижний Новгород	Квадратный метр	48,0
18	<i>КМ Тимирязевский</i>	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	48,0
19	<i>Маяковский Парк</i>	Нижний Новгород	ГК Разумные инвестиции	48,2
20	<i>Новая Кузнечиха</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	48,7
21	<i>Академический</i>	Афонино	Специализированный застройщик Мой дом Каменки	48,9
22	<i>Подкова на Гагарина</i>	Нижний Новгород	ГК Подкова	49,5
23	<i>Солнечный город</i>	Бор	Холдинг НН	50,8
24	<i>Семейный-2</i>	Кстово	СЗ ДАКО	51,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
25	<i>КМ Ривер Парк</i>	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	51,7
26	<i>Город времени</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	52,1
27	<i>Книги</i>	Нижний Новгород	АНДЭКО	53,3
28	<i>Каскад на Автозаводе</i>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	53,4
29	<i>Подкова на Цветочной</i>	Нижний Новгород	ГК Подкова	53,5
30	<i>Авангард</i>	Нижний Новгород	АНДЭКО	53,6
31	<i>Гордеевка</i>	Нижний Новгород	Вереск	54,3
32	<i>Зенит</i>	Нижний Новгород	ГК Династия	55,1
33	<i>Сормовский</i>	Нижний Новгород	СФ Сормово	55,3
34	<i>Дом на Тюленина</i>	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	55,4
35	<i>Звезда</i>	Нижний Новгород	Новая Технология	57,4
36	<i>Спортивный</i>	Семёнов	Профинвест	57,8
37	<i>Заречье</i>	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	58,2
38	<i>Янтарь</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	58,3
39	<i>Дом на Набережной</i>	Нижний Новгород	ДК Global Realty	58,6
40	<i>Облака</i>	Нижний Новгород	Желдорипотека	58,6
41	<i>Дом по ул. Жуковского</i>	Арзамас	СЗ Авангард	58,7
42	<i>Волжские просторы</i>	Кстово	СК Этап	58,8
43	<i>Тетра</i>	Нижний Новгород	ГК Разумные инвестиции	59,3
44	<i>Солнечный</i>	Нижний Новгород	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	59,4
45	<i>Дом на Горького</i>	Нижний Новгород	ИнтерСити	59,4
46	<i>Новый город</i>	Нижний Новгород	3S Group	59,6
47	<i>Комсомольский</i>	Дзержинск	ДИСК	59,9
48	<i>Дом по ул. Молокозаводская, 76В</i>	Арзамас	СЗ Авангард	60,0
49	<i>Цветы 2</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	60,1
50	<i>Дом на Маковского</i>	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	60,5
51	<i>Дом на Полевой</i>	Кстово	СЗ Этап-Инвест	60,5
52	<i>Дом на Краснодонцев</i>	Нижний Новгород	ГК НОВЫЙ ГОРОД	60,6
53	<i>Циолковский</i>	Нижний Новгород	ННДК	61,1
54	<i>Боевые дружины</i>	Нижний Новгород	ГК Промышленное Строительство	61,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
55	<i>Дом на пр. Гагарина</i>	Нижний Новгород	Специализированный застройщик Стройка	62,0
56	<i>Панин</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	62,2
57	<i>Подкова на Ванеева</i>	Нижний Новгород	ГК Подкова	62,2
58	<i>Дворянский</i>	Нижний Новгород	Элитстрой	64,0
59	<i>Бекетов Парк</i>	Нижний Новгород	ННДК	64,0
60	<i>Приокский</i>	Нижний Новгород	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	64,3
61	<i>Квартет</i>	Нижний Новгород	Никище	65,2
62	<i>Корица</i>	Нижний Новгород	ННДК	65,3
63	<i>Командор</i>	Нижний Новгород	ГК Сокольники	67,9
64	<i>Планетарий</i>	Нижний Новгород	ГК Выбор	69,7
65	<i>Квартал Европейский</i>	Нижний Новгород	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	71,5
66	<i>Дельвиг</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	72,2
67	<i>Гребешковский</i>	Нижний Новгород	СЗ ИКС	72,4
68	<i>Клубный Дом на Циолковского</i>	Дзержинск	Стрелец-2	74,1
69	<i>Сергиевская слобода</i>	Бор	Сергиевская Слобода	77,3
70	<i>Воскресенская слобода</i>	Нижний Новгород	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	78,2
71	<i>Город Будущего</i>	Нижний Новгород	ННДК	78,7
72	<i>Аристократ</i>	Нижний Новгород	СЗ Меридиан	80,6
73	<i>С видом на небо</i>	Нижний Новгород	Центрэнергострой-НН	83,0
74	<i>KM Residence Prime</i>	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	83,7
75	<i>Дом на Краснойзвездной</i>	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	85,2
76	<i>Континенталь</i>	Нижний Новгород	ГК Удача	88,9
77	<i>Парус</i>	Нижний Новгород	СЗ Добрострой	97,4
78	<i>Георгиевский</i>	Нижний Новгород	Компания СтройКонсалтинг	105,5
79	<i>Прибрежный-5</i>	Бор	Стеклоавтоматика строй	147,3
Общий итог				55,0



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 EP3.РФ

№	Услуги портала EP3.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 EP3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала EP3.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 EP3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале EP3.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

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ER3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		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	