

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Забайкальский край

ноябрь 2022

Текущий объем строительства, м²
на ноябрь 2022

120 747

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на ноябрь 2022

46,7

+1,1% к ноябрю 2021

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

7 775

+135,0% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽
на ноябрь 2022

54 225

+10,5% к ноябрю 2021

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

27,8%

+8,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2022

Банк России

177

-11,5% к сентябрю 2021

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,
%**

за сентябрь 2022

Банк России

3,71

-1,18 п.п. к сентябрю 2021

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Забайкальском крае.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае по этажности строящихся домов.....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае по материалам стен строящихся домов.....	16
7. ТОП застройщиков Забайкальского края по объемам строительства	20
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Забайкальском крае	22
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Забайкальском крае.....	22
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Забайкальском крае.....	25
11. Ипотечное кредитование для жителей Забайкальского края (официальная статистика Банка России).....	27
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Забайкальского края	27
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Забайкальского края .	31
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Забайкальского края	39
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Забайкальского края.....	44
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	51
13. Ввод жилья в Забайкальском крае (официальная статистика Росстата).....	53
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Забайкальском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	64
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Забайкальского края по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	65
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Забайкальском крае, по средней площади жилых единиц	66
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	68

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 Забайкальском крае

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Забайкальского края на ноябрь 2022 года выявлен **21 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 **2 584 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **120 747 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	20	95,2%	2 470	95,6%	116 596	96,6%
дом с апартаментами	1	4,8%	114	4,4%	4 151	3,4%
Общий итог	21	100%	2 584	100%	120 747	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 95,6% строящихся жилых единиц.

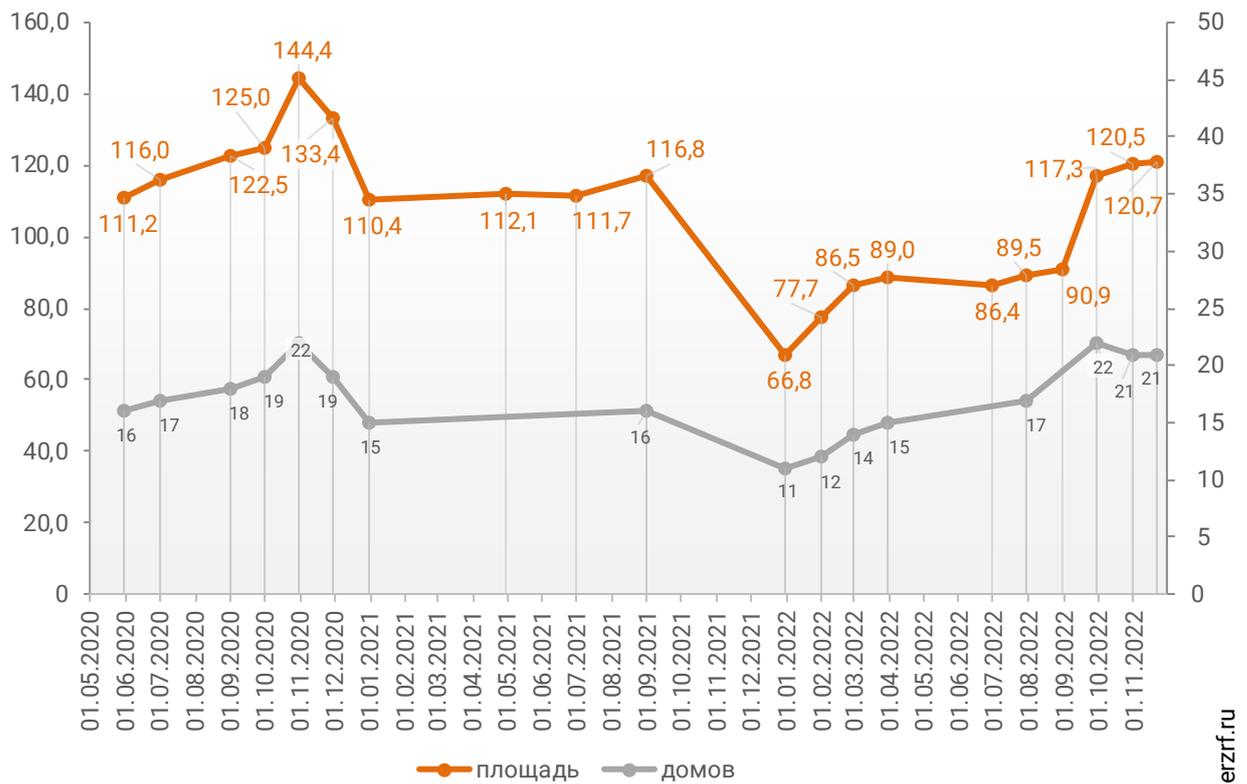
На дома с апартаментами приходится 4,4% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Забайкальского края не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Забайкальском крае представлена на графике 1.

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае

Застройщики жилья в Забайкальском крае осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Чита	18	85,7%	2 460	95,2%	115 984	96,1%
Чернышевск	2	9,5%	89	3,4%	3 349	2,8%
Шилкинский	1	4,8%	35	1,4%	1 414	1,2%
Шилка	1	4,8%	35	1,4%	1 414	1,2%
	21	100%	2 584	100%	120 747	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Читу (96,1% совокупной площади жилых единиц).

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае по срокам выдачи разрешения на строительство

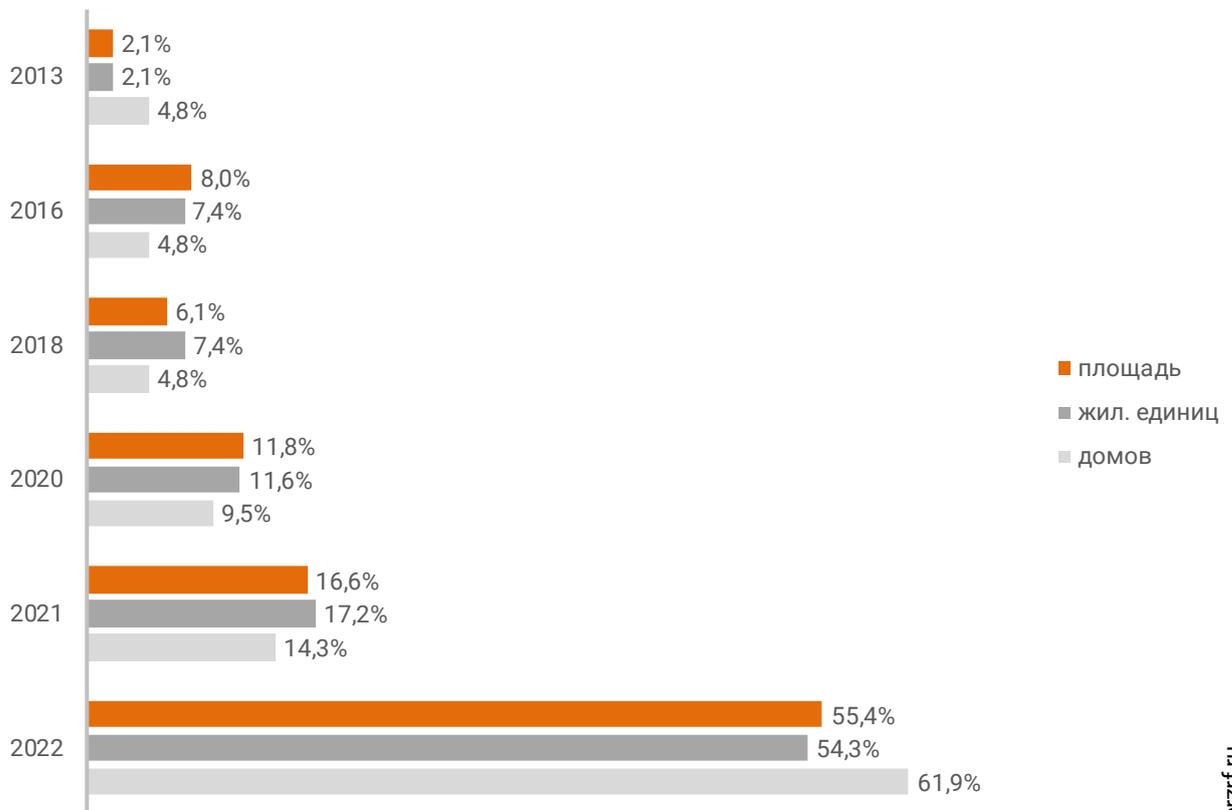
Застройщики жилья в Забайкальском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2013 г. по июль 2022 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	1	4,8%	53	2,1%	2 496	2,1%
2016	1	4,8%	191	7,4%	9 643	8,0%
2018	1	4,8%	192	7,4%	7 338	6,1%
2020	2	9,5%	300	11,6%	14 279	11,8%
2021	3	14,3%	445	17,2%	20 072	16,6%
2022	13	61,9%	1 403	54,3%	66 919	55,4%
Общий итог	21	100%	2 584	100%	120 747	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Забайкальского края по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (55,4% по площади жилых единиц).

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

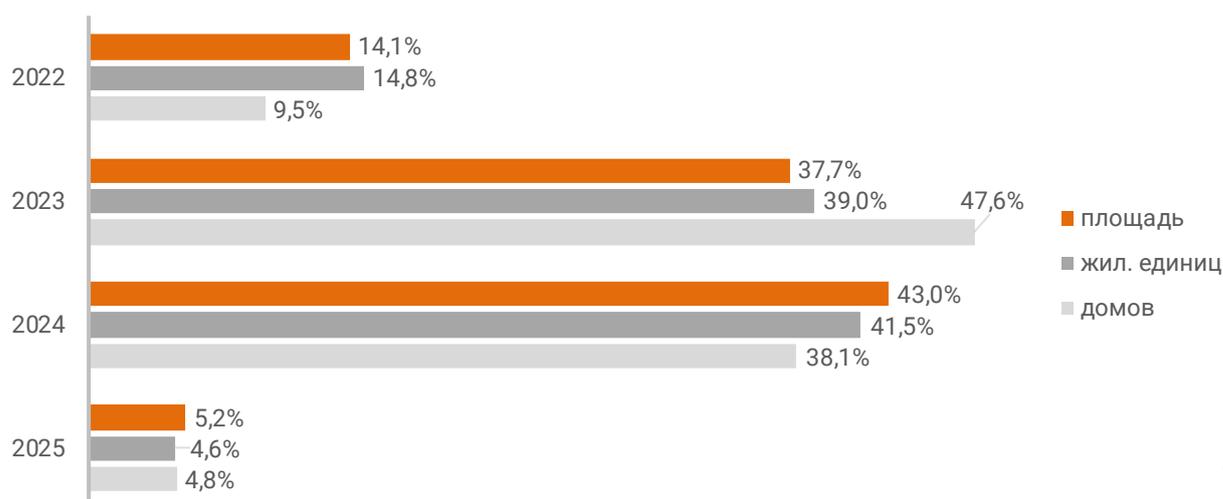
В Забайкальском крае наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	2	9,5%	383	14,8%	16 981	14,1%
2023	10	47,6%	1 008	39,0%	45 493	37,7%
2024	8	38,1%	1 073	41,5%	51 938	43,0%
2025	1	4,8%	120	4,6%	6 335	5,2%
Общий итог	21	100%	2 584	100%	120 747	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Забайкальского края по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 62 474 м² жилья (Приложение 1). Без учета планируемого ввода апартаментов – 58 323 м².

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 %	
2022	16 981	2021	16 981	100%
2023	45 493	2021	2 496	5,5%
Общий итог	120 747		19 477	16,1%

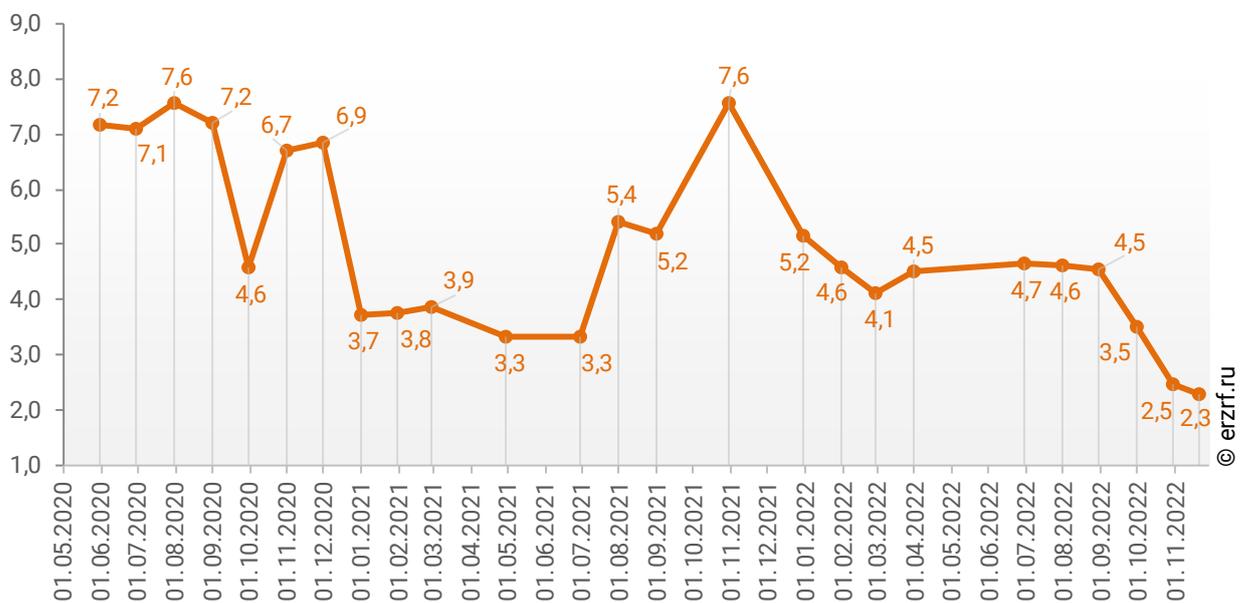
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2021 на 2022 год (16 981 м²), что составляет 100% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Забайкальском крае в 2022 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Забайкальском крае по состоянию на ноябрь 2022 года составляет 2,3 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Забайкальском крае представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Забайкальском крае, месяцев



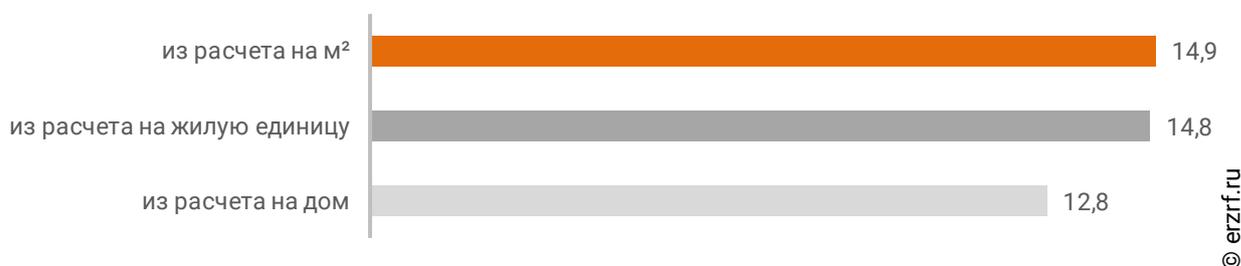
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае составляет (Гистограмма 3):

- 12,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,9 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Забайкальского края

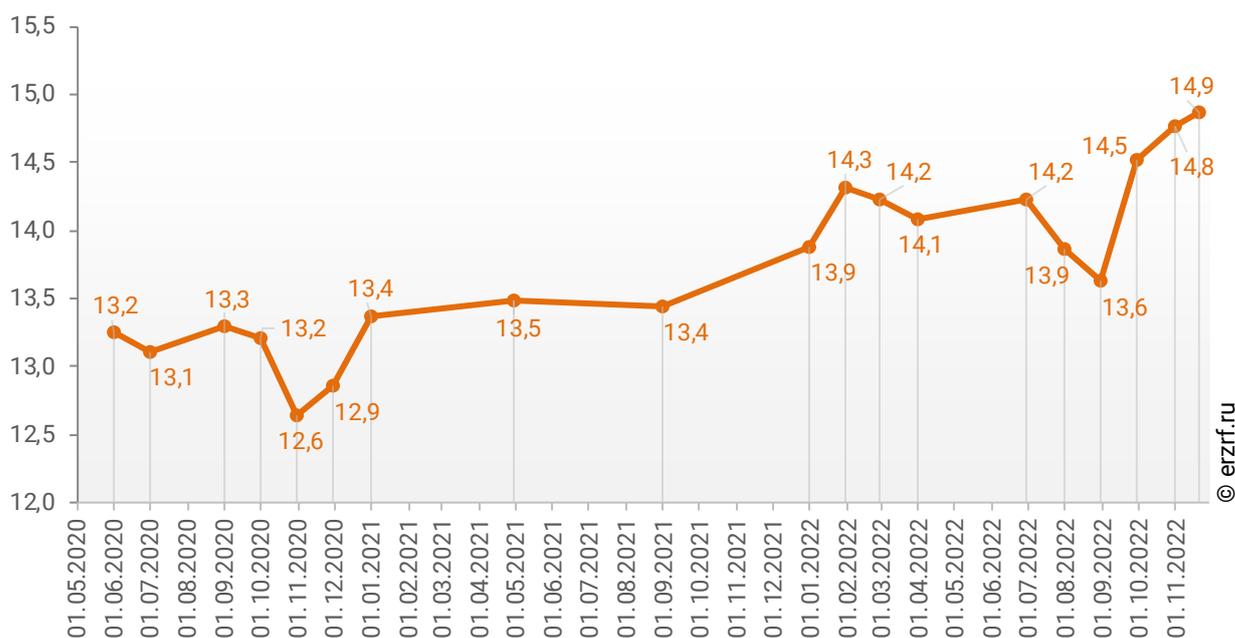


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Забайкальском крае представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Забайкальском крае (на м²)



© erzrf.ru

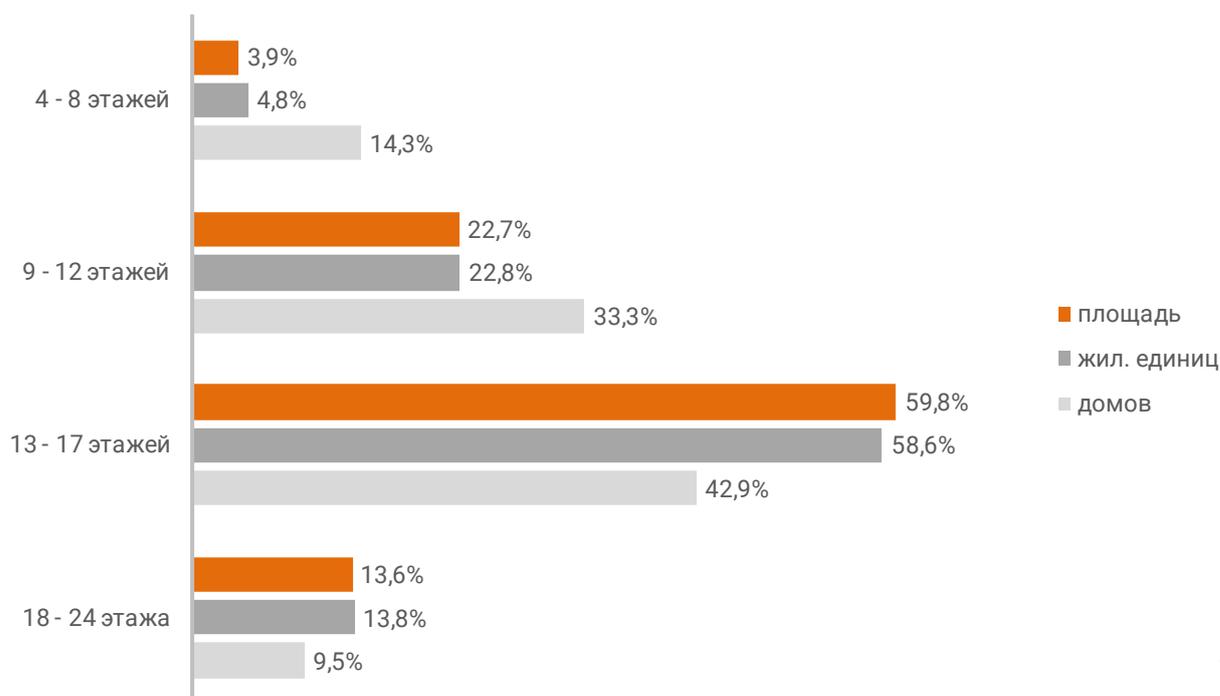
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	3	14,3%	124	4,8%	4 763	3,9%
9 - 12 этажей	7	33,3%	588	22,8%	27 369	22,7%
13 - 17 этажей	9	42,9%	1 515	58,6%	72 200	59,8%
18 - 24 этажа	2	9,5%	357	13,8%	16 415	13,6%
Общий итог	21	100%	2 584	100%	120 747	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Забайкальского края по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 59,8% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Забайкальском крае не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Забайкальском крае является 19-этажный многоквартирный дом в ЖК «Хороший», застройщик «Атолл». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	19	<i>Атолл</i>	многоквартирный дом	Хороший
		<i>Голдгеопром</i>	многоквартирный дом	Солнечный город
2	17	<i>РУС</i>	многоквартирный дом	По ул. Ленина
		<i>СЗ СК ЭЖС-Чита</i>	многоквартирный дом	По ул. Виля Липатова
		<i>СК Тантал</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Красных Коммунаров
		<i>СК Тантал</i>	многоквартирный дом	Звездный
3	16	<i>ЧКЗ МИР</i>	многоквартирный дом	Микрорайон №3
		<i>СК Радченко</i>	многоквартирный дом	По ул. Шилова
4	15	<i>СК Тантал</i>	многоквартирный дом	По ул. Тимирязева
		<i>СК Радченко</i>	многоквартирный дом	По ул. Кирова, 41
5	10	<i>ДСК ЭНЕРГИЯ</i>	дом с апартаментами	Апарт-отель YOUCO
		<i>РУС</i>	многоквартирный дом	По ул. Токмакова
		<i>РУС</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ивана Артеменко
		<i>СК Энергожилстрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Проезжая
		<i>ЧКЗ МИР</i>	многоквартирный дом	В 4 мкр.

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Забайкальском крае является многоквартирный дом в ЖК «Звездный», застройщик «СК Тантал». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

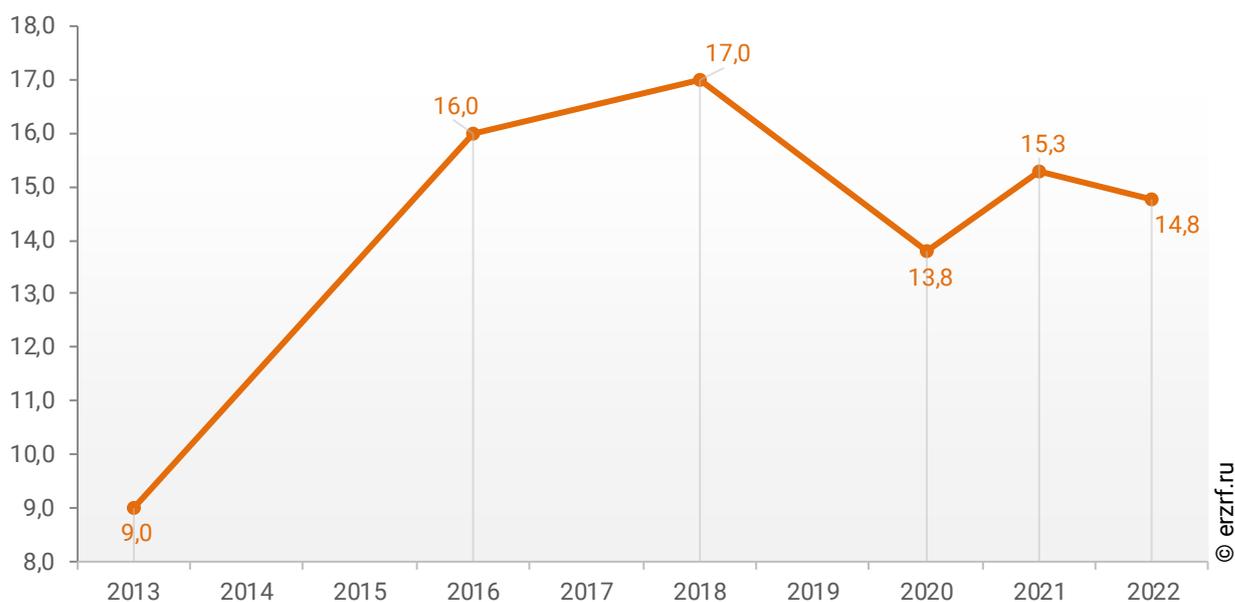
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	10 881	<i>СК Тантал</i>	многоквартирный дом	Звездный
2	10 835	<i>СК Радченко</i>	многоквартирный дом	По ул. Кирова, 41
3	9 643	<i>СК Тантал</i>	многоквартирный дом	По ул. Тимирязева
4	8 320	<i>Атолл</i>	многоквартирный дом	Хороший
5	7 756	<i>ЧКЗ МИР</i>	многоквартирный дом	Микрорайон №3

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Забайкальского края, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 14,8 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Забайкальского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Забайкальского края по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Забайкальском крае по материалам стен строящихся домов

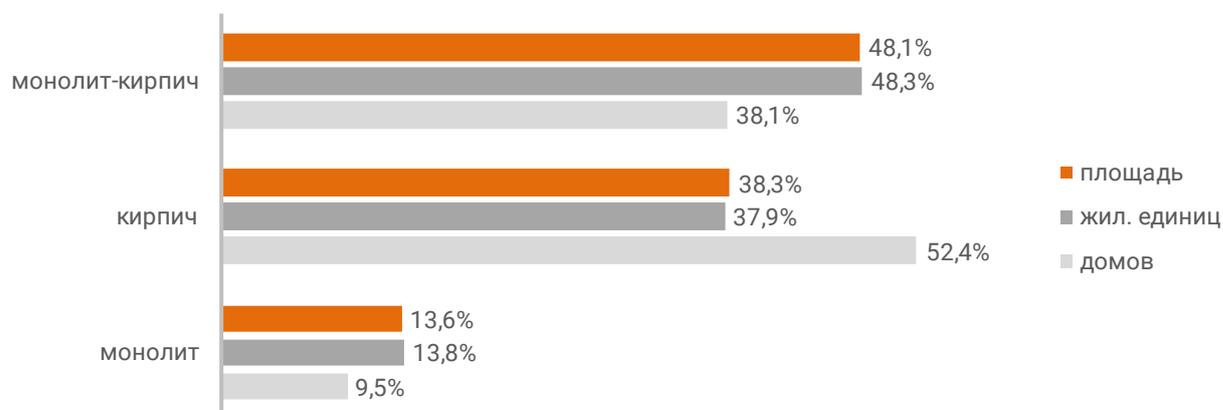
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	8	38,1%	1 247	48,3%	58 054	48,1%
кирпич	11	52,4%	980	37,9%	46 278	38,3%
монолит	2	9,5%	357	13,8%	16 415	13,6%
Общий итог	21	100%	2 584	100%	120 747	100%

Гистограмма 5

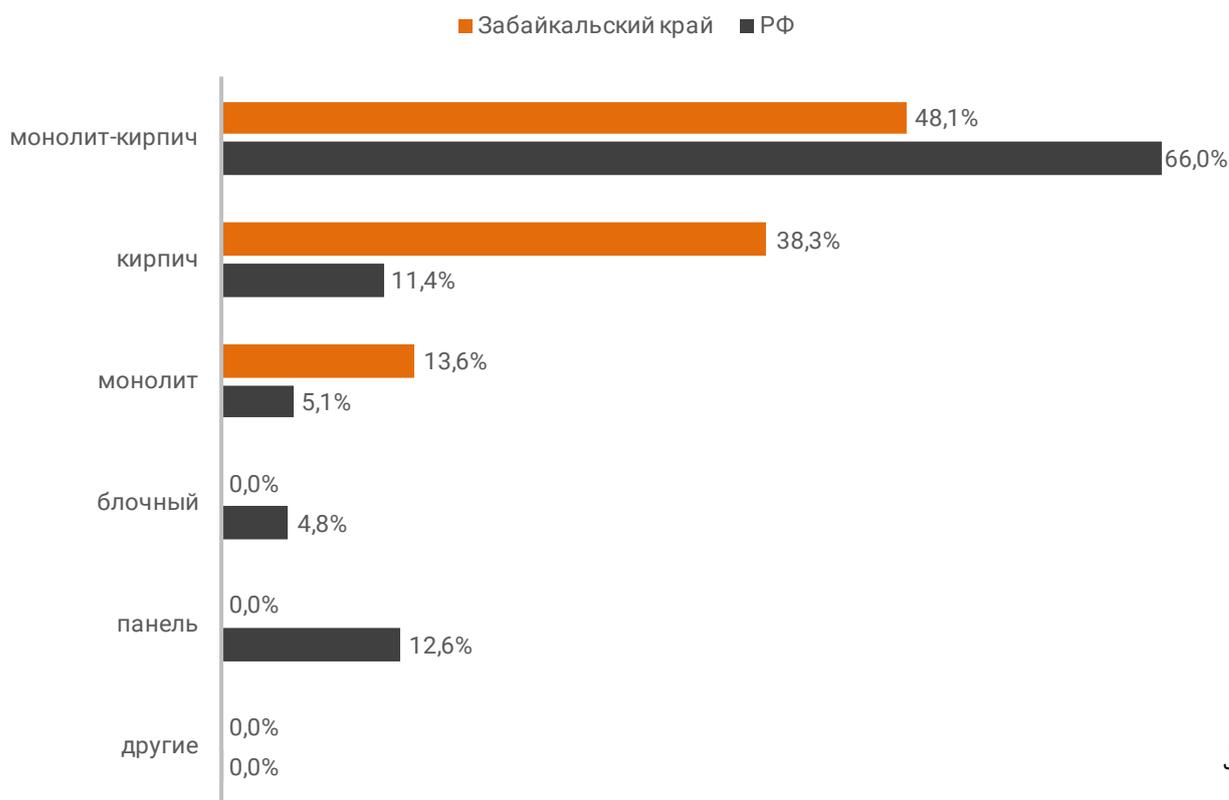
Распределение жилых новостроек Забайкальского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Забайкальском крае является монолит-кирпич. Из него возводится 48,1% 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

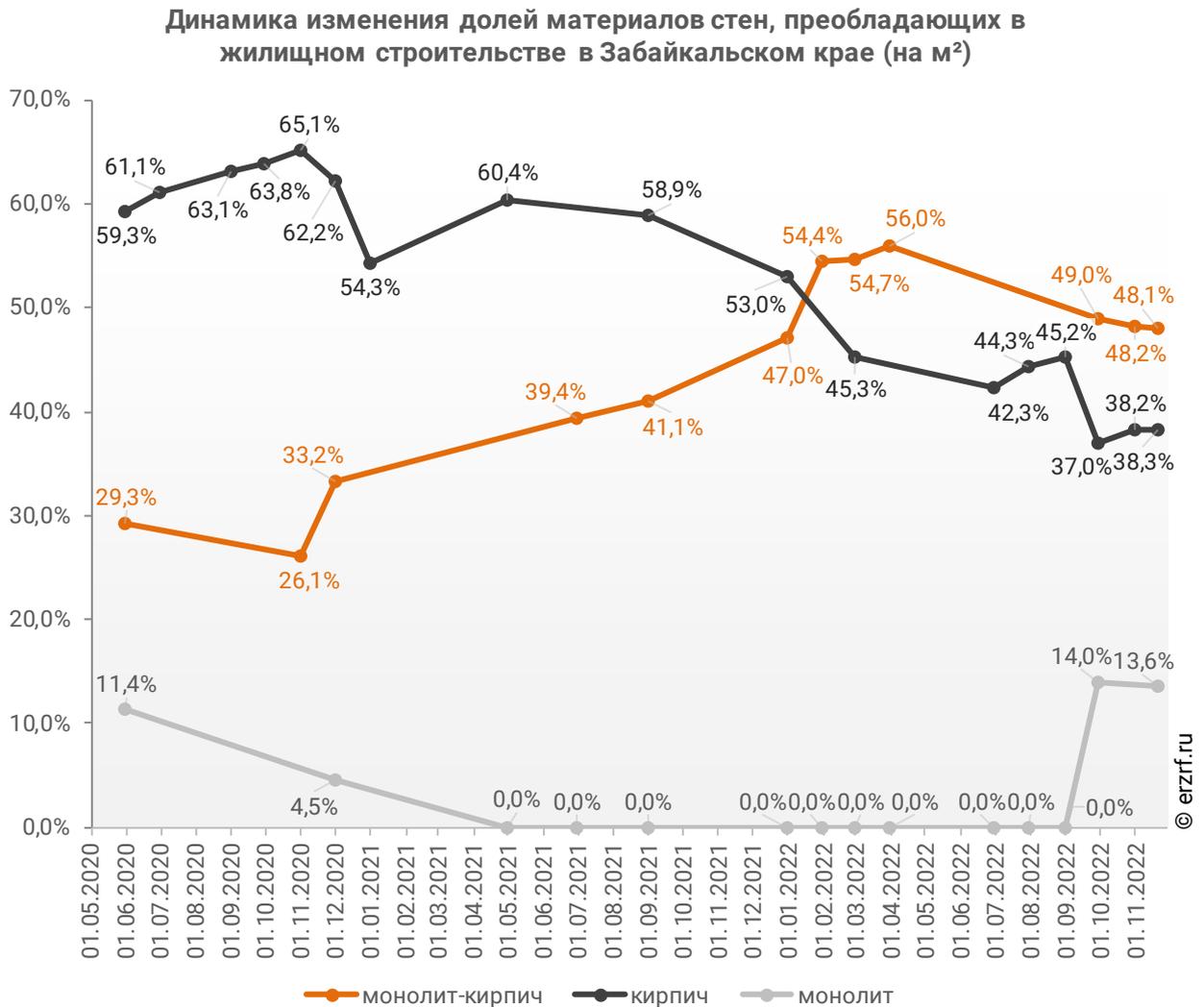
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Забайкальском крае



© erzrf.ru

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Забайкальском крае, представлена на графике 5.

График 5



Среди строящегося жилья Забайкальского края у 70,3% 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 54,5% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

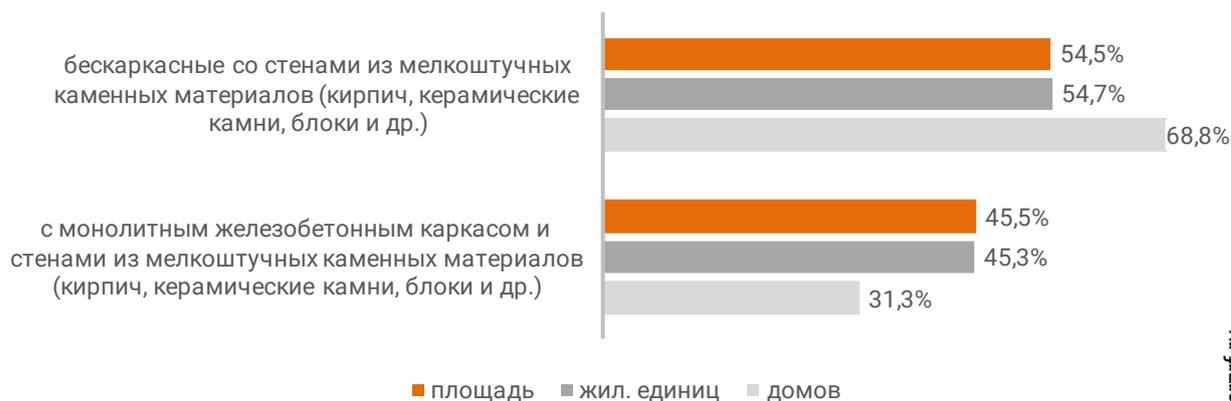
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	68,8%	980	54,7%	46 278	54,5%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	5	31,3%	811	45,3%	38 577	45,5%
Общий итог	16	100%	1 791	100%	84 855	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Забайкальского края по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Забайкальского края по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2022 года строительство жилья в Забайкальском крае осуществляют 12 застройщиков (брендов), которые представлены 13 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Забайкальском крае на ноябрь 2022 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>СК Тантал</i>	3	14,3%	591	22,9%	27 862	23,1%
2	<i>РУС</i>	4	19,0%	311	12,0%	16 651	13,8%
3	<i>Атолл</i>	2	9,5%	357	13,8%	16 415	13,6%
4	<i>СК Радченко</i>	2	9,5%	339	13,1%	15 875	13,1%
5	<i>ЧКЗ МИР</i>	2	9,5%	300	11,6%	14 279	11,8%
6	<i>Голдгеопром</i>	1	4,8%	150	5,8%	7 670	6,4%
7	<i>СЗ СК ЭЖС-Чита</i>	1	4,8%	159	6,2%	6 702	5,6%
8	<i>ДСК ЭНЕРГИЯ</i>	1	4,8%	114	4,4%	4 151	3,4%
9	<i>СК Энергожилстрой</i>	1	4,8%	86	3,3%	3 883	3,2%
10	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВСН ГРУПП	2	9,5%	89	3,4%	3 349	2,8%
11	ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН- УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ	1	4,8%	53	2,1%	2 496	2,1%
12	СЗ СТРОЙСФЕРА	1	4,8%	35	1,4%	1 414	1,2%
Общий итог		21	100%	2 584	100%	120 747	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Забайкальского края 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	★ 1,0	СК Тантал	27 862	16 981	60,9%	8,4
2	★ 4,0	РУС	16 651	0	0,0%	-
3	★ 5,0	Атолл	16 415	0	0,0%	-
4	н/р	СК Радченко	15 875	0	0,0%	-
5	н/р	ЧКЗ МИР	14 279	0	0,0%	-
6	★ 1,0	Голдгеопротм	7 670	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ СК ЭЖС-Чита	6 702	0	0,0%	-
8	н/р	ДСК ЭНЕРГИЯ	4 151	0	0,0%	-
9	★ 4,5	СК Энергожилстрой	3 883	0	0,0%	-
10	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВСН ГРУПП	3 349	0	0,0%	-
11	н/р	ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ	2 496	2 496	100%	18,0
12	н/р	СЗ СТРОЙСФЕРА	1 414	0	0,0%	-
Общий итог			120 747	19 477	16,1%	2,3

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ» и составляет 18,0 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 Забайкальском крае

В Забайкальском крае возводится 18 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Забайкальском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Хороший» (город Чита). В этом жилом комплексе застройщик «Атолл» возводит 2 дома, включающих 357 жилых единиц, совокупной площадью 16 415 м².

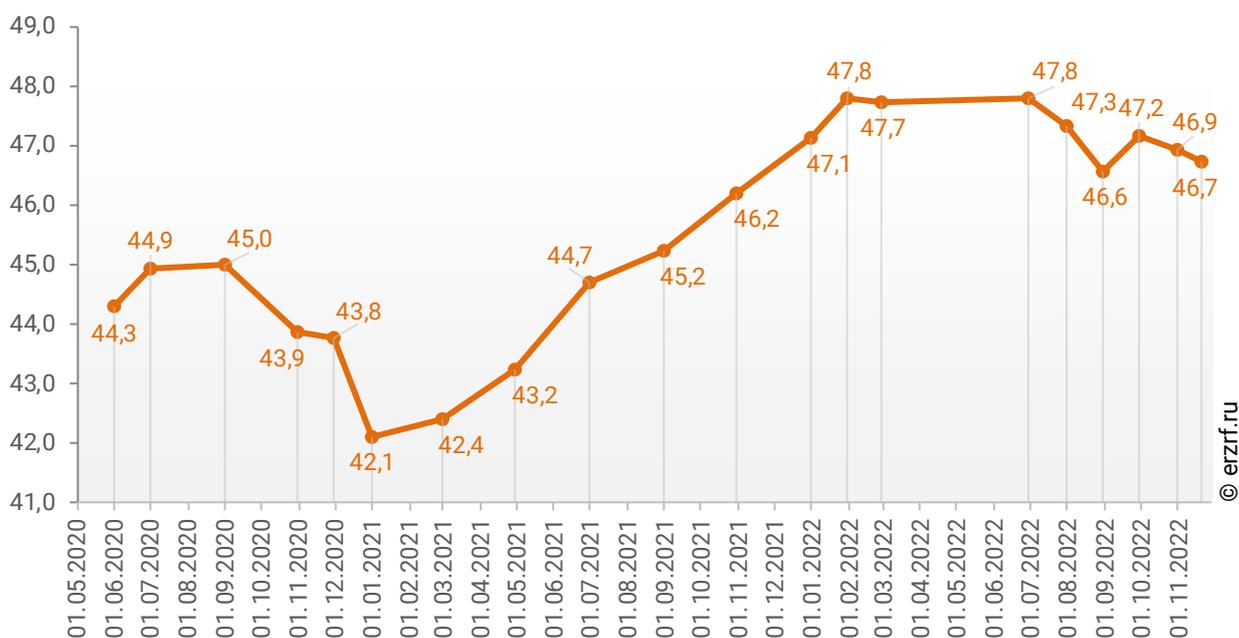
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Забайкальском крае

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Забайкальском крае, составляет 46,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Забайкальском крае представлена на графике 6.

График 6

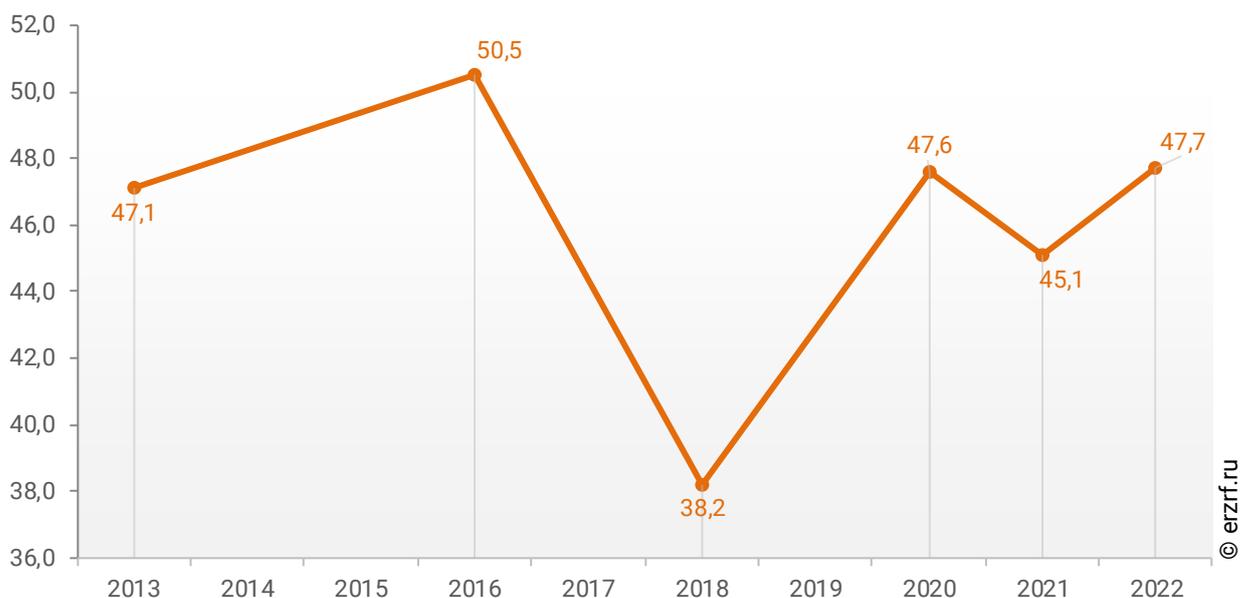
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Забайкальском крае, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Забайкальского края, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 47,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Забайкальского края по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Забайкальского края по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ДСК ЭНЕРГИЯ» – 36,4 м². Самая большая – у застройщика «РУС» – 53,5 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ДСК ЭНЕРГИЯ	36,4
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВСН ГРУПП	37,6
СЗ СТРОИСФЕРА	40,4
СЗ СК ЭЖС-Чита	42,2
СК Энергожилстрой	45,2
Атолл	46,0
СК Радченко	46,8
ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ	47,1
СК Тантал	47,1
ЧКЗ МИР	47,6
Голдгеопром	51,1
РУС	53,5
Общий итог	46,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Забайкальском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Апарт-отель YOUCO» – 36,4 м², застройщик «ДСК ЭНЕРГИЯ». Наибольшая – в ЖК «По ул. Токмакова» – 56,4 м², застройщик «РУС».

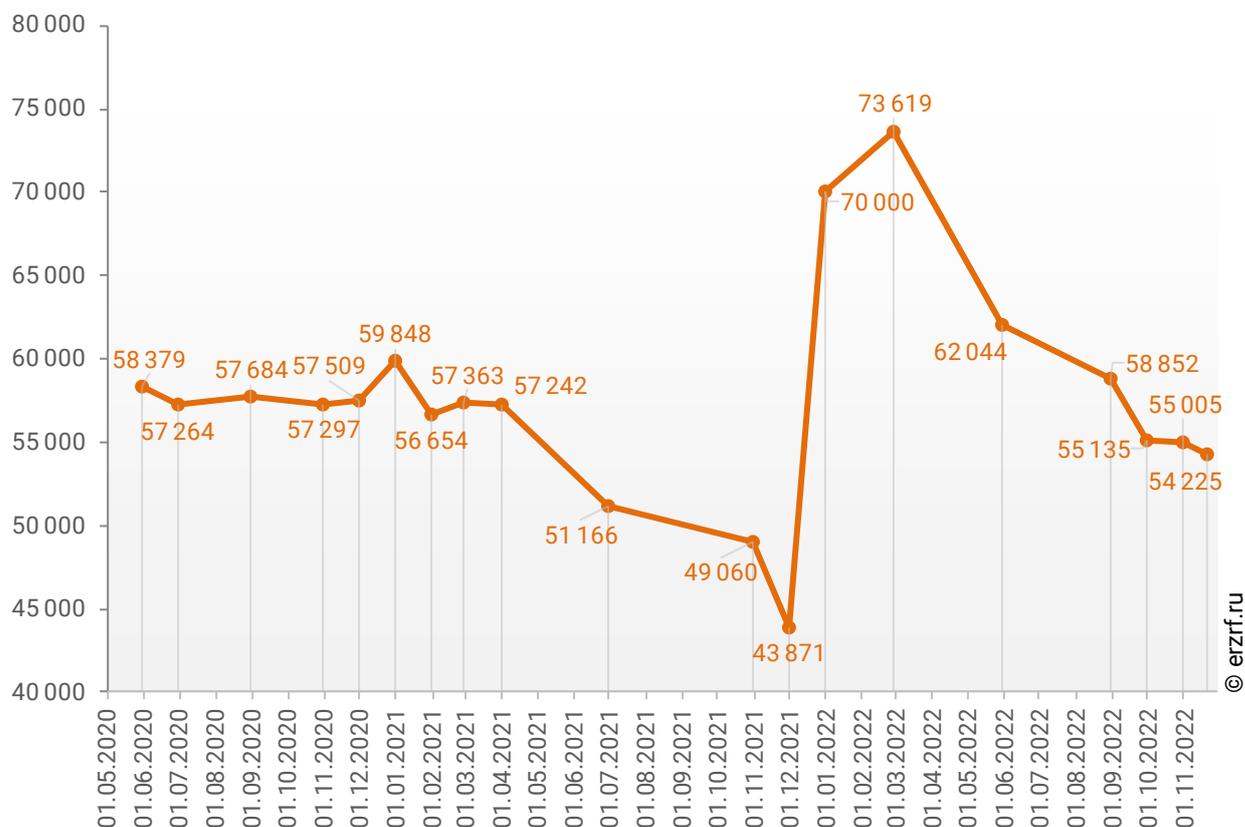
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Забайкальском крае

По состоянию на ноябрь 2022 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Забайкальского края составила 54 225 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Забайкальском крае представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Забайкальском крае, ₽/м²



Зависимость средневзвешенной цены предложений Забайкальского края от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 9.

График 9



© erzrf.ru

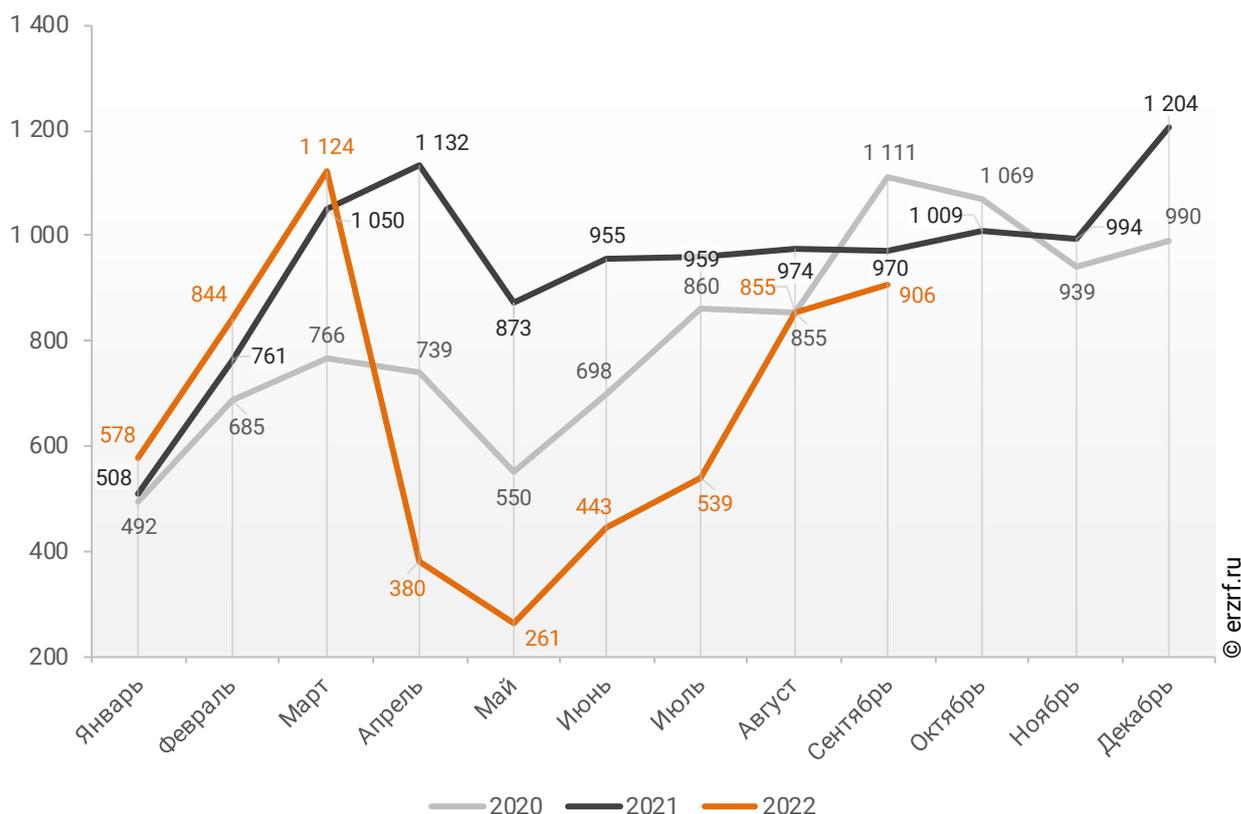
11. Ипотечное кредитование для жителей Забайкальского края (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Забайкальского края

По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Забайкальского края, составило 5 930, что на 27,5% меньше уровня 2021 г. (8 182 ИЖК), и на 12,2% меньше уровня, достигнутого в 2020 г. (6 756 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Забайкальского края в 2020 – 2022 гг.

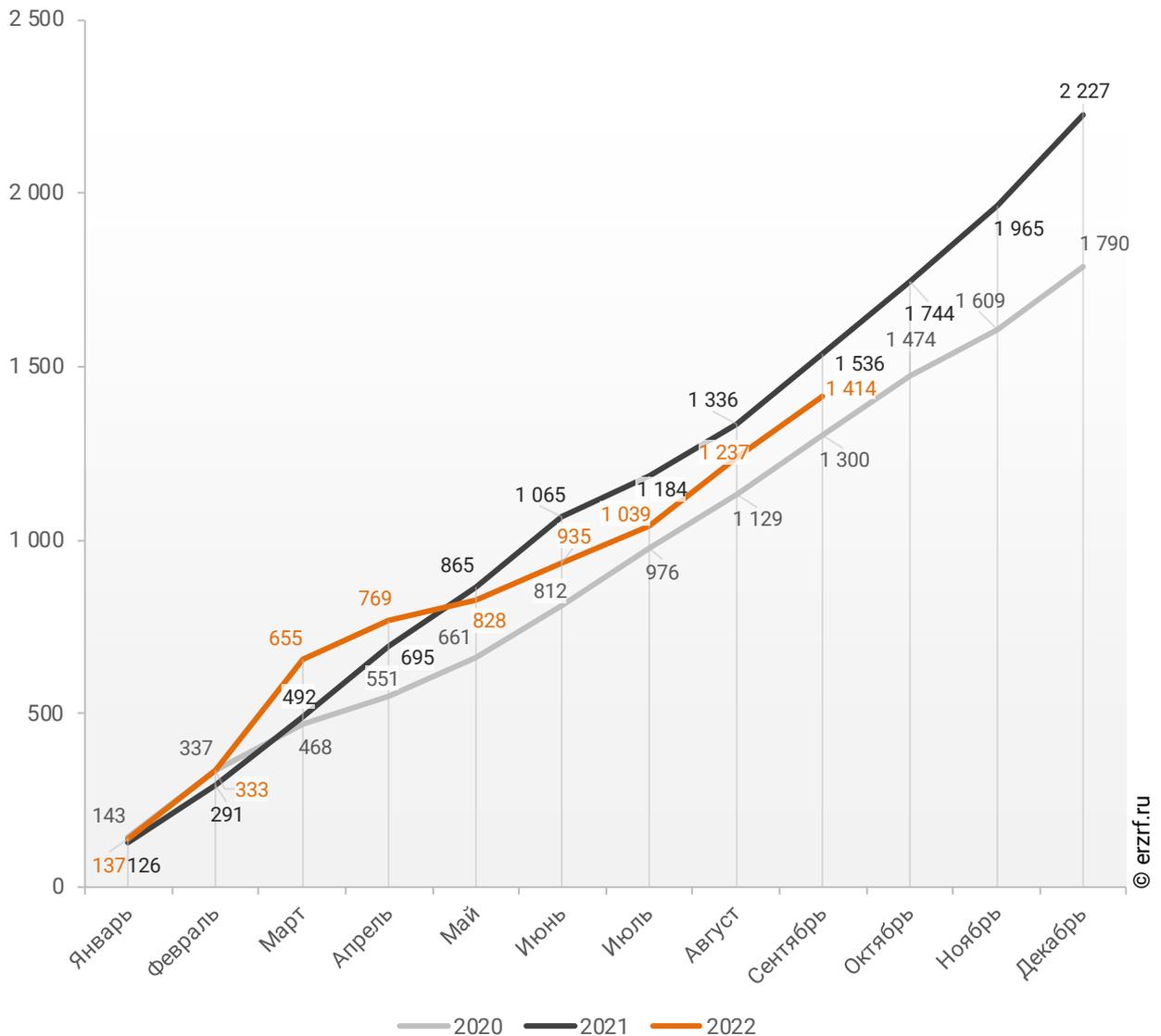


За 9 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Забайкальского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 414, что на 7,9% меньше, чем в 2021 г. (1 536 ИЖК), и на 8,8% больше соответствующего значения 2020 г. (1 300 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 11.

График 11

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

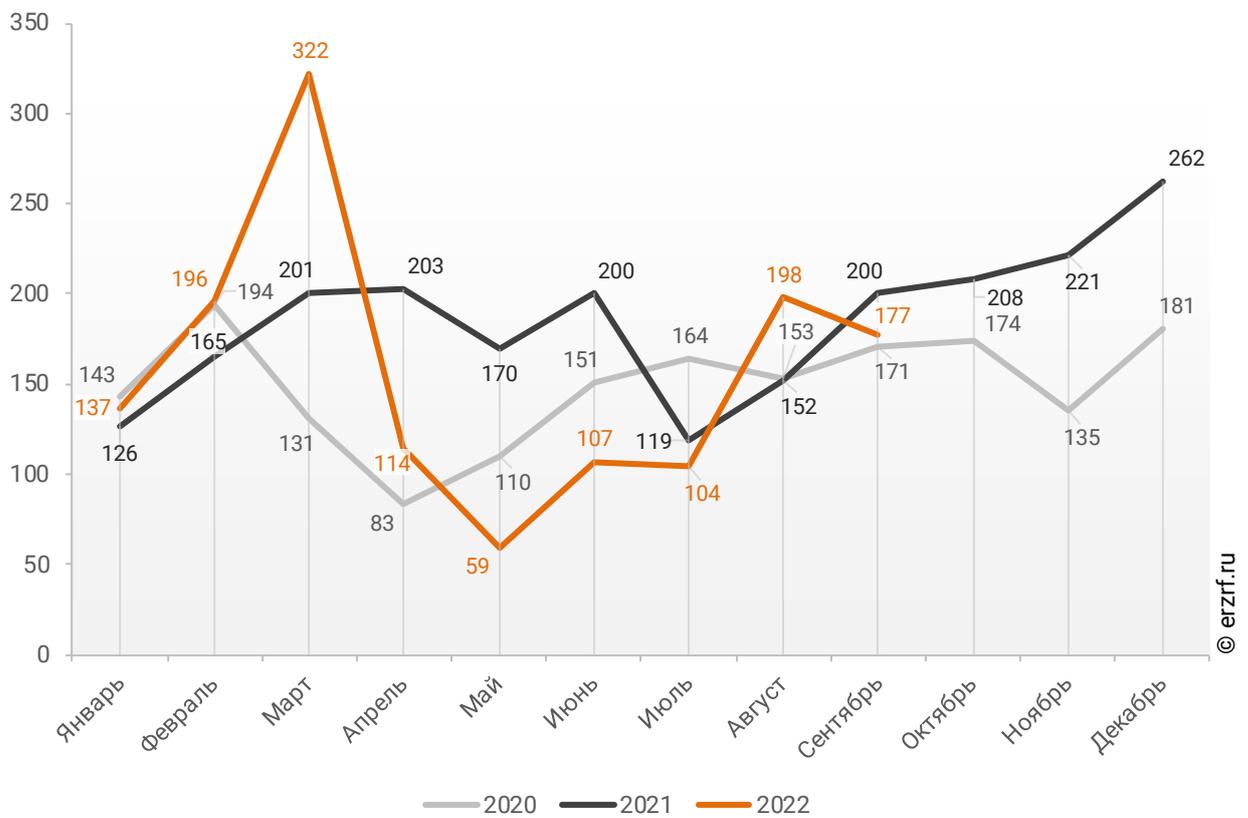


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Забайкальском крае в сентябре 2022 года уменьшилось на 11,5% по сравнению с сентябрем 2021 года (177 против 200 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 12.

График 12

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

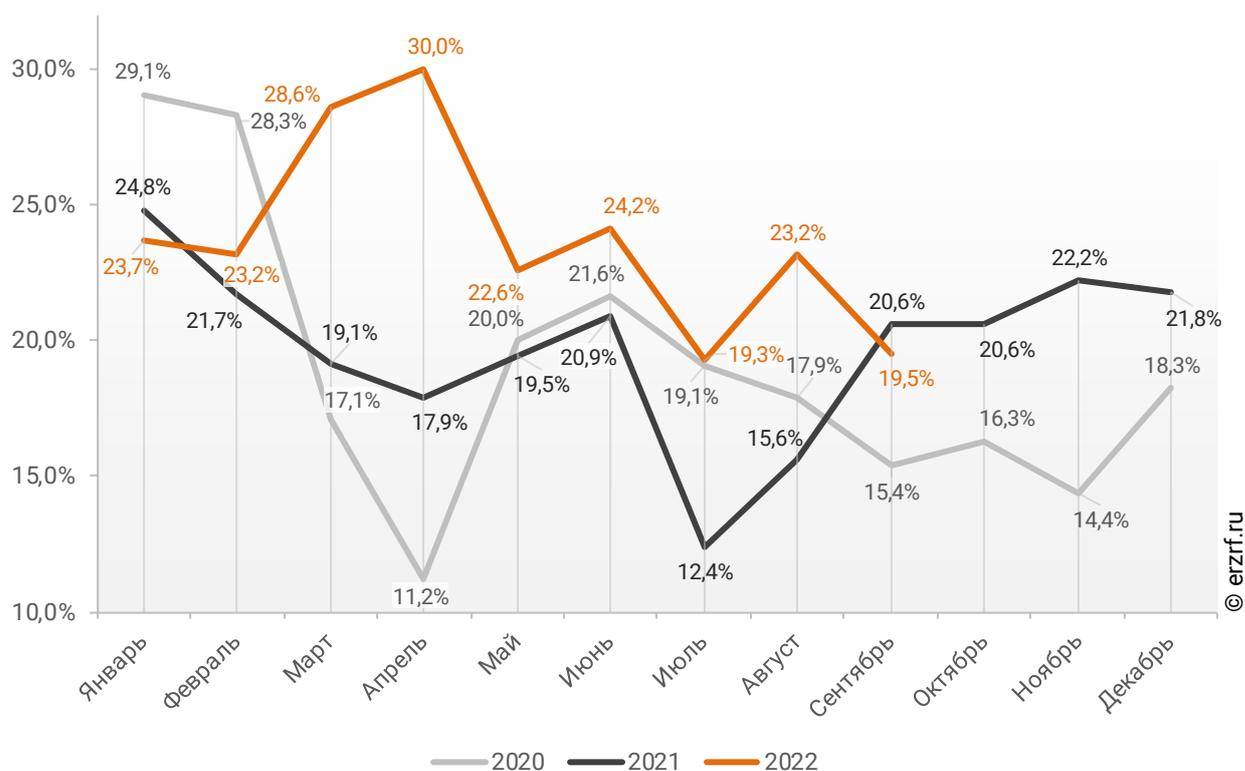


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2022 г., составила 23,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Забайкальского края за этот же период, что на 5,0 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (18,8%), и на 4,6 п.п. больше уровня 2020 г. (19,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Забайкальского края в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

График 13

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



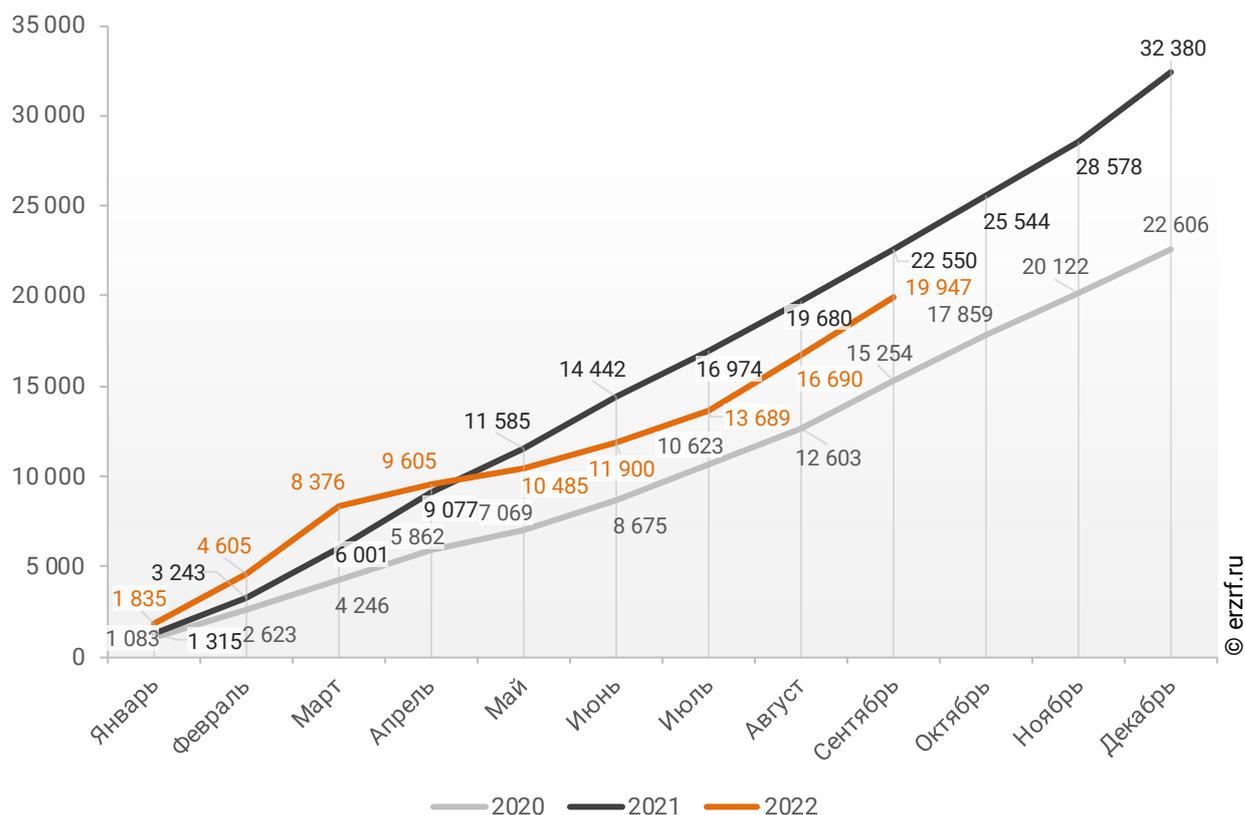
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Забайкальского края

По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Забайкальского края, составил 19 947 млн ₽, что на 11,5% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (22 550 млн ₽), и на 30,8% больше аналогичного значения 2020 г. (15 254 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Забайкальского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

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

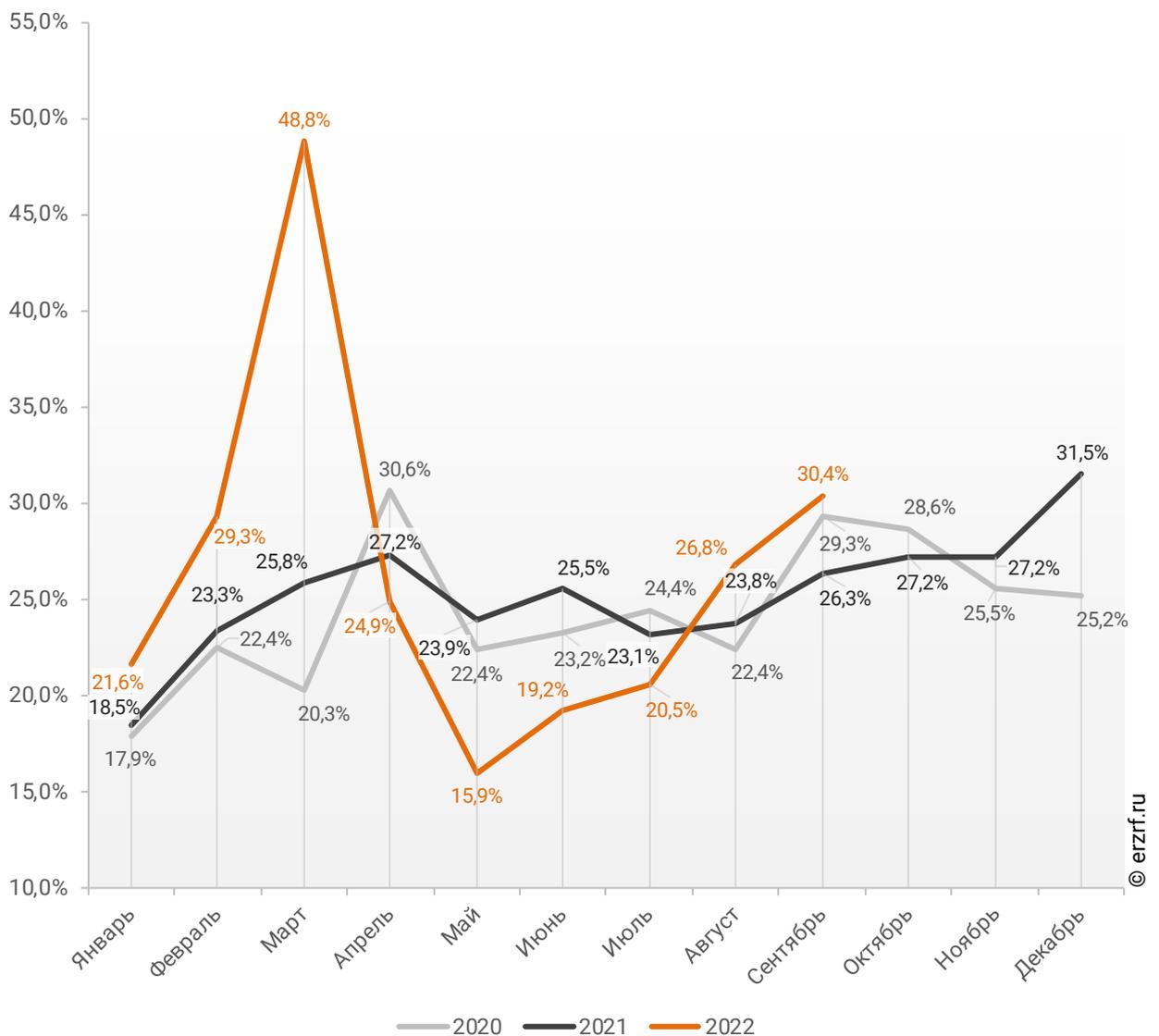


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2022 г. жителям Забайкальского края (74 101 млн ₽), доля ИЖК составила 26,9%, что на 2,5 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (24,4%), и на 3,2 п.п. больше уровня 2020 г. (23,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Забайкальского края в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 15.

График 15

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

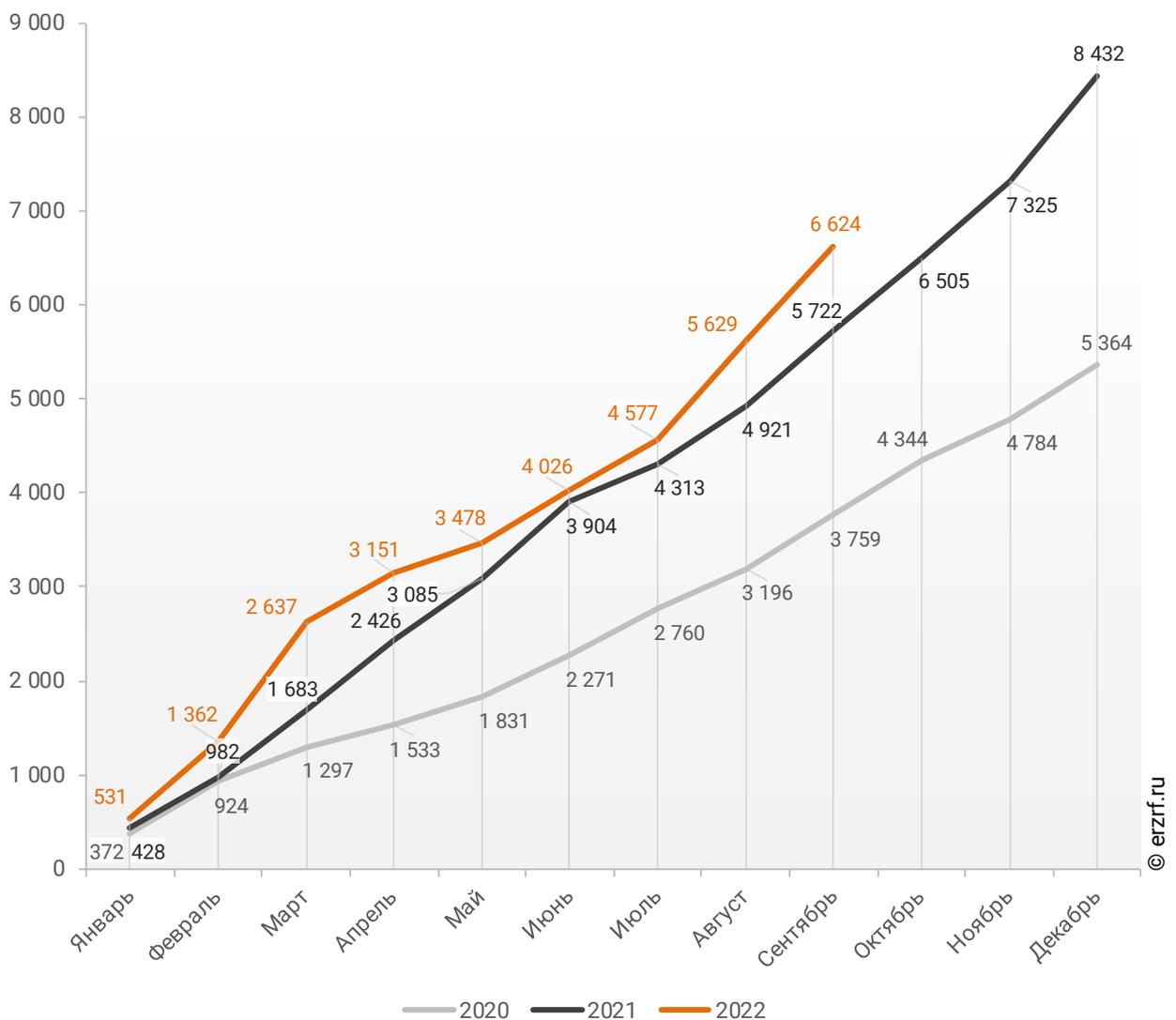


За 9 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Забайкальского края под залог ДДУ, составил 6 624 млн ₽ (33,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Забайкальского края). Это на 15,8% больше аналогичного значения 2021 г. (5 722 млн ₽), и на 76,2% больше, чем в 2020 г. (3 759 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2022 г. жителям Забайкальского края (74 101 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,9%, что на 2,7 п.п. больше уровня 2021 г. (6,2%), и на 3,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (5,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Забайкальского края в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

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

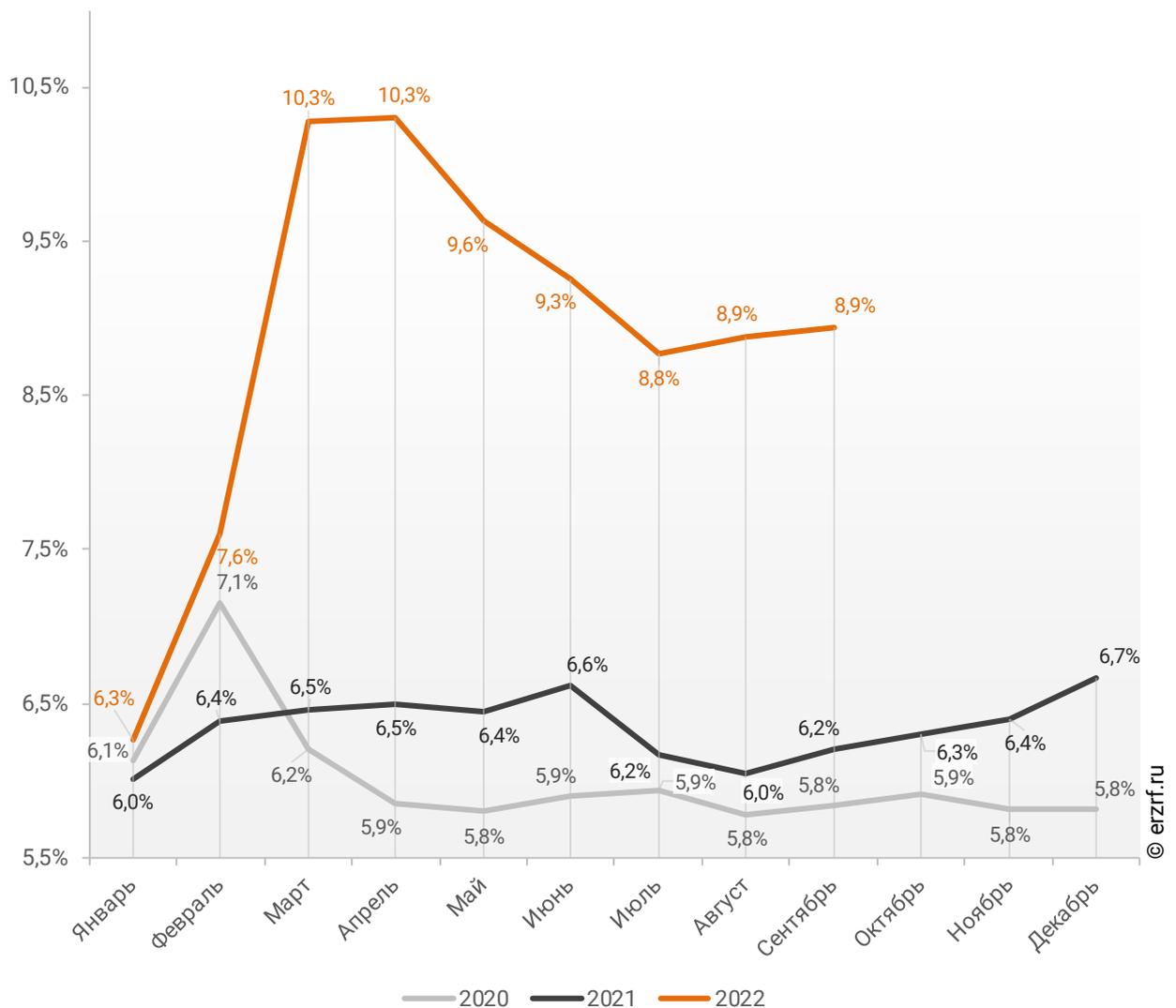
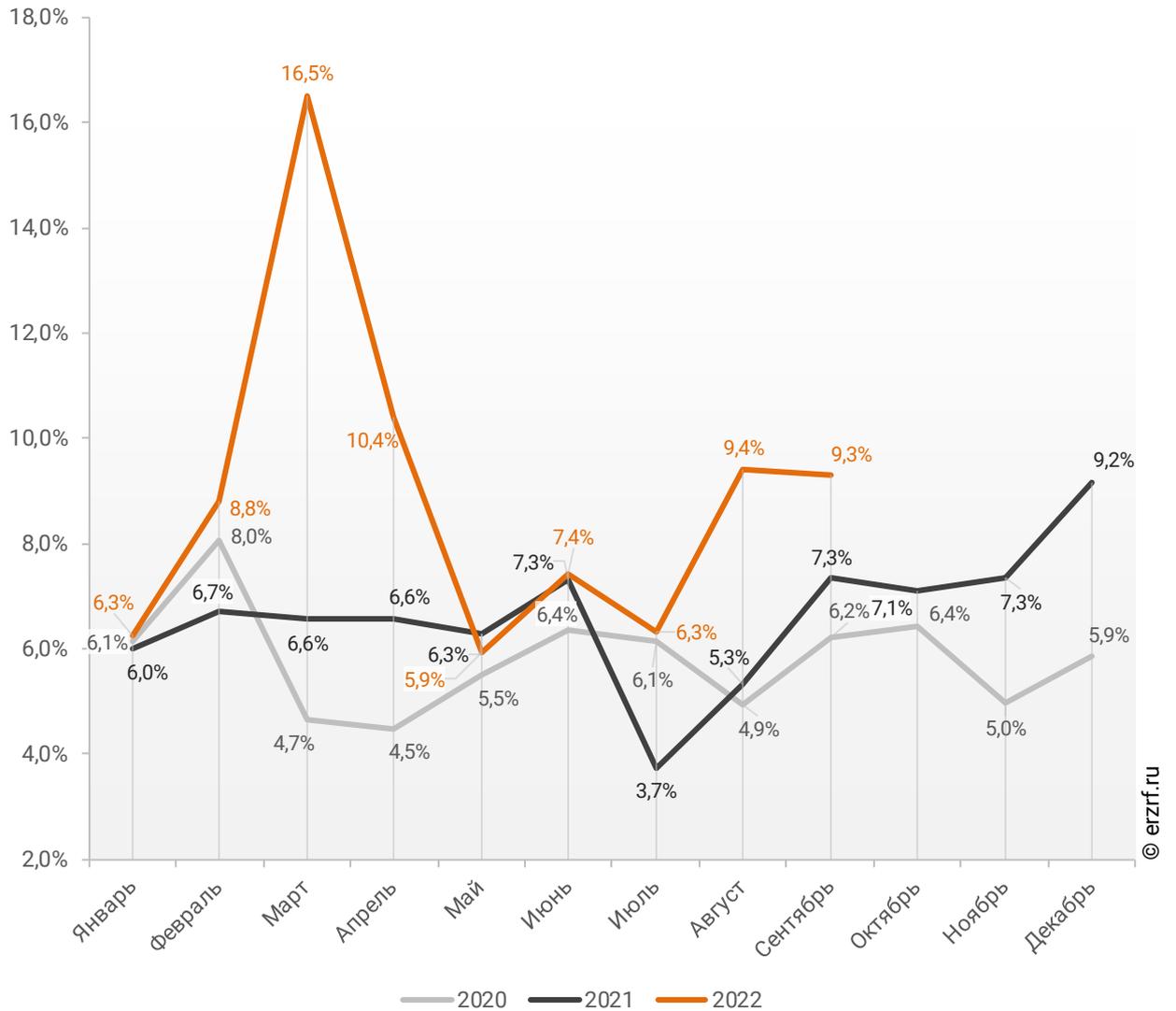


График 18

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

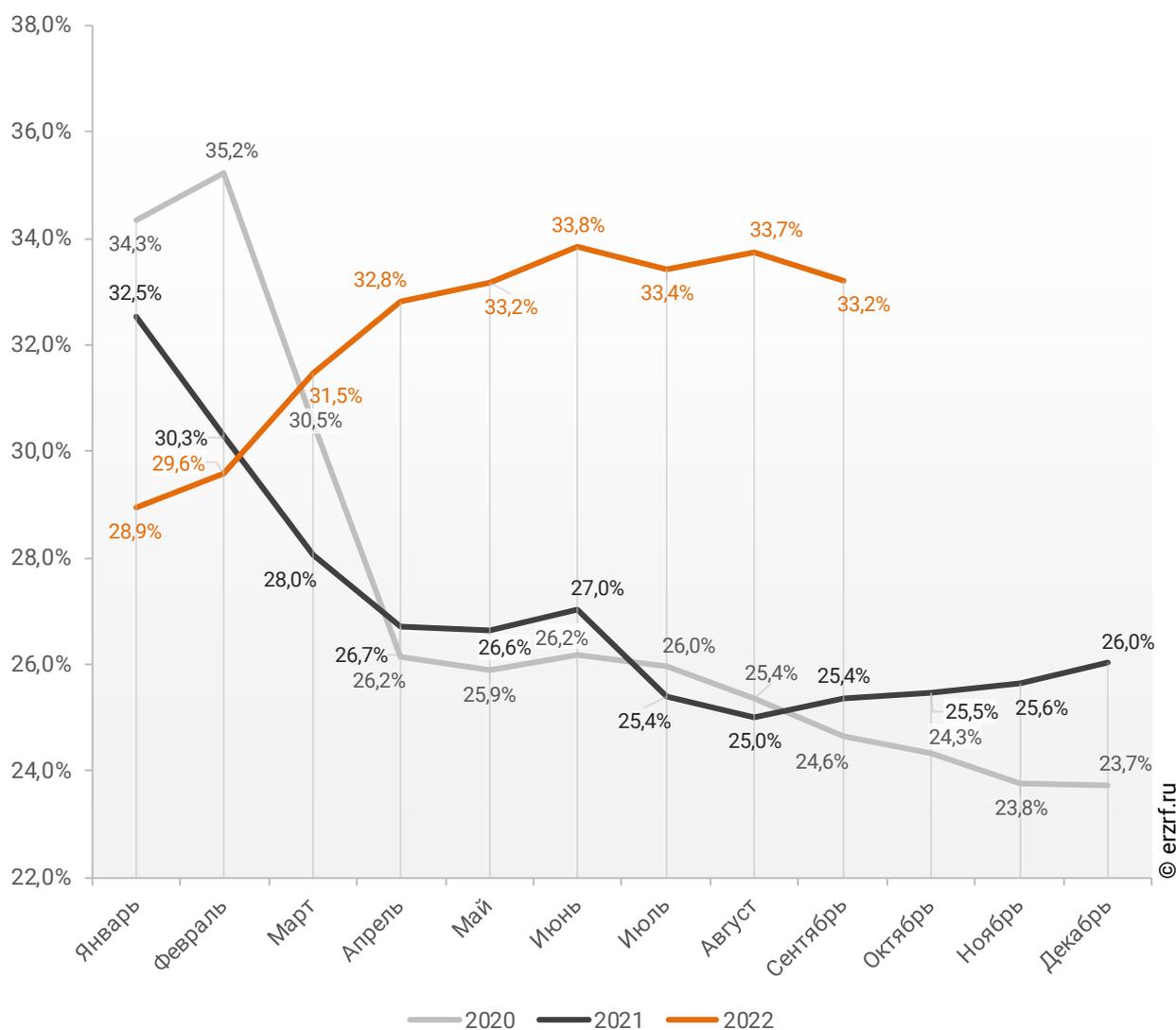


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2022 г., составила 33,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Забайкальского края за этот же период, что на 7,8 п.п. больше, чем в 2021 г. (25,4%), и на 8,6 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (24,6%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Забайкальского края в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 19.

График 19

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

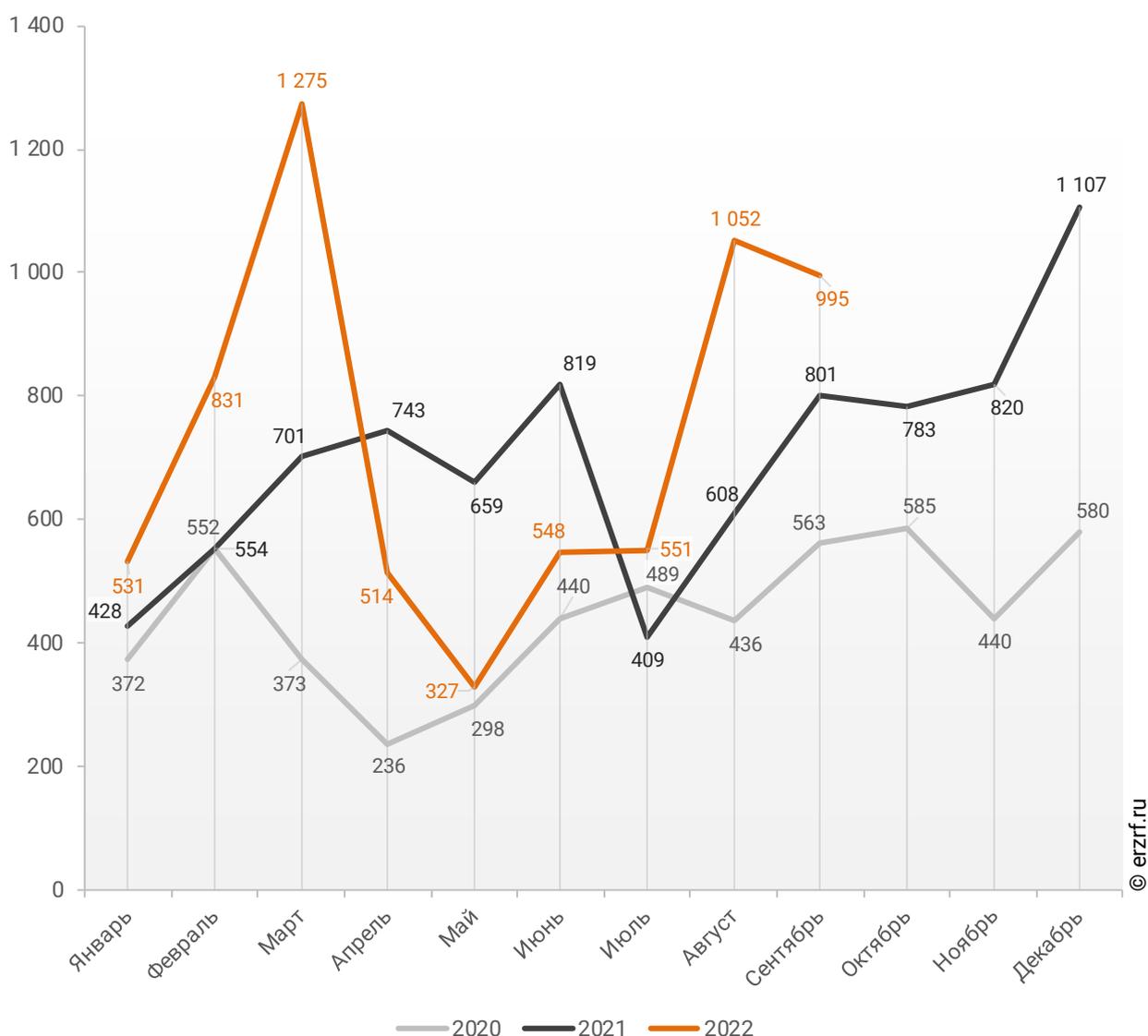


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Забайкальском крае в сентябре 2022 года, увеличился на 24,2% по сравнению с сентябрем 2021 года (995 против 801 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

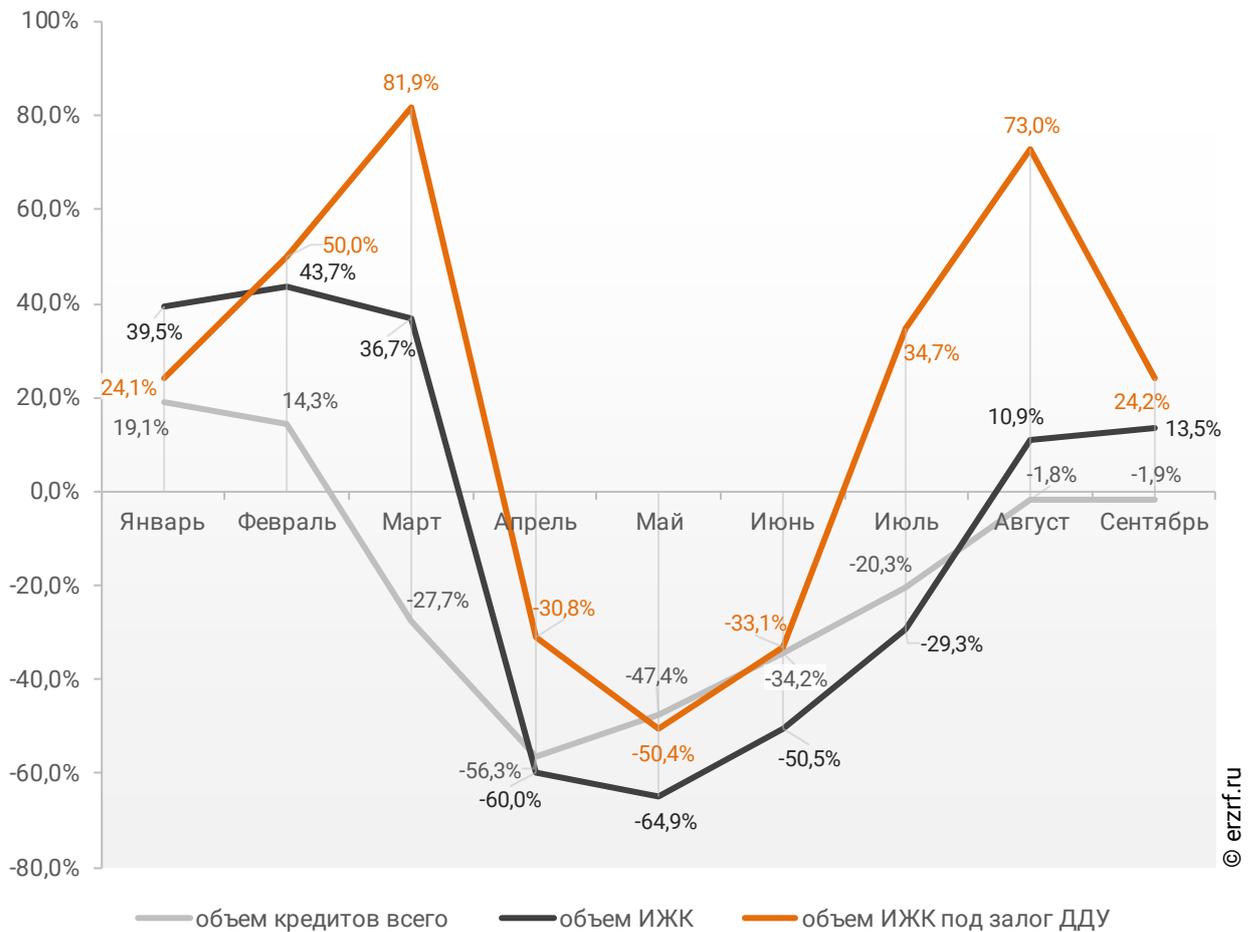
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 24,2% в сентябре 2022 года по сравнению с сентябрем 2021 года сопровождался падением объема всех видов кредитов на 1,9% (10,7 против 10,9 млрд ₪ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 13,5% (3,3 против 2,9 млрд ₪ годом ранее) (График 21).

График 21

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



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Забайкальском крае кредитов всех видов в сентябре составила 9,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 30,5%.

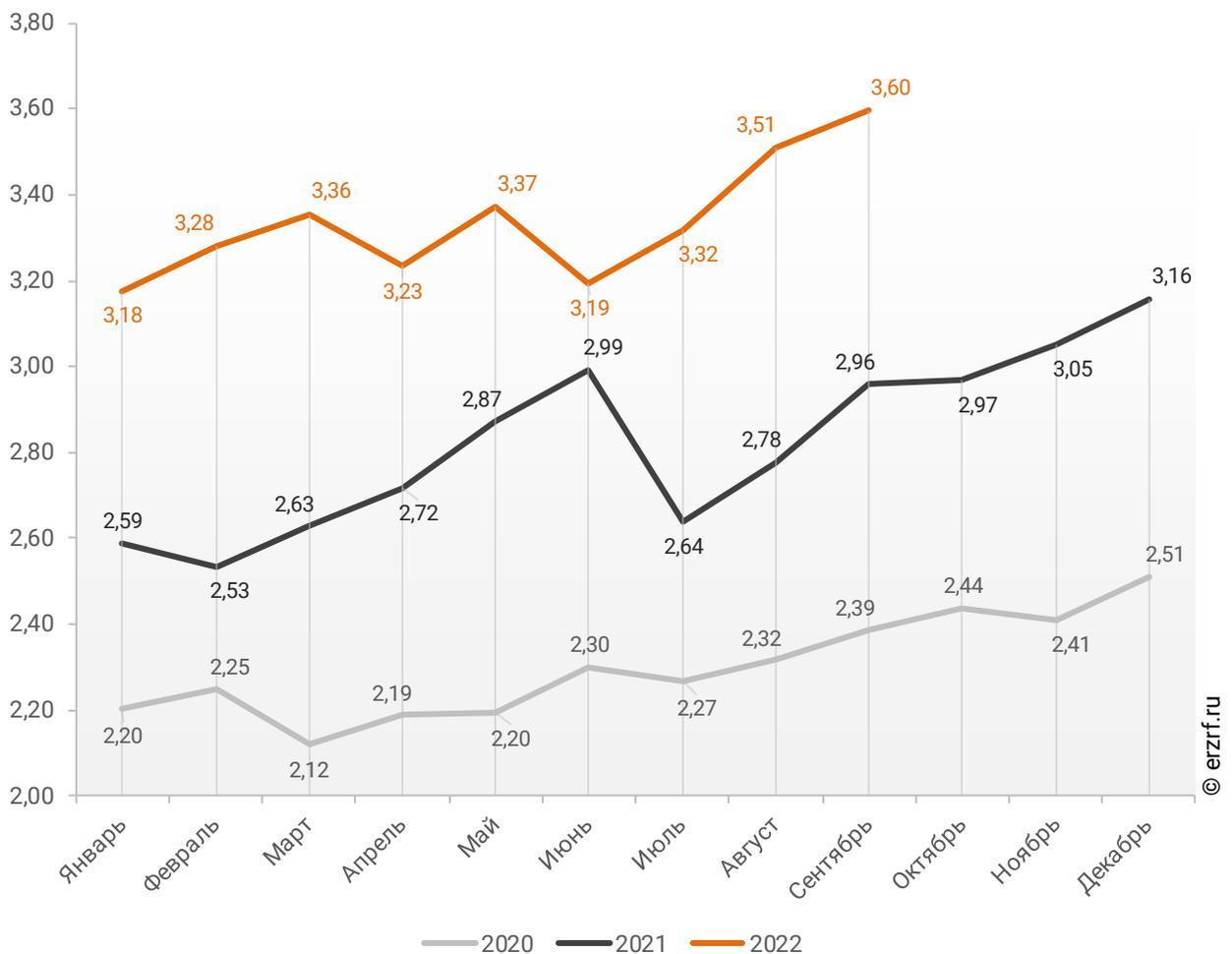
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Забайкальского края

По официальной статистике Банка России в сентябре 2022 г. средний размер ИЖК в Забайкальском крае составил 3,60 млн ₽, что на 21,5% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,96 млн ₽), и на 50,7% больше аналогичного значения 2020 г. (2,39 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Забайкальского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

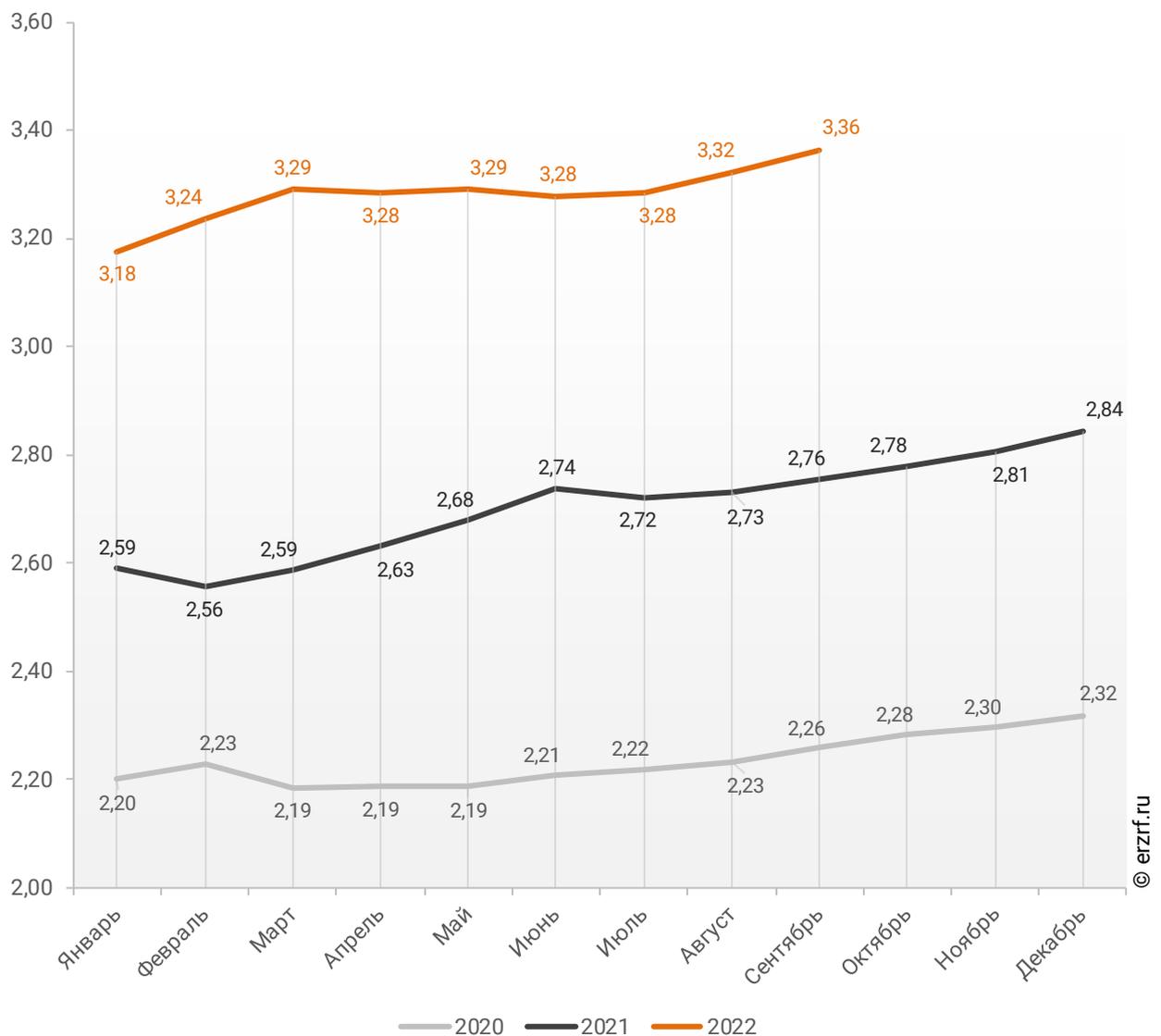


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Забайкальского края, накопленным итогом составил 3,36 млн ₽, что на 22,1% больше, чем в 2021 г. (2,76 млн ₽), и на 49,0% больше соответствующего значения 2020 г. (2,26 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Забайкальского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

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

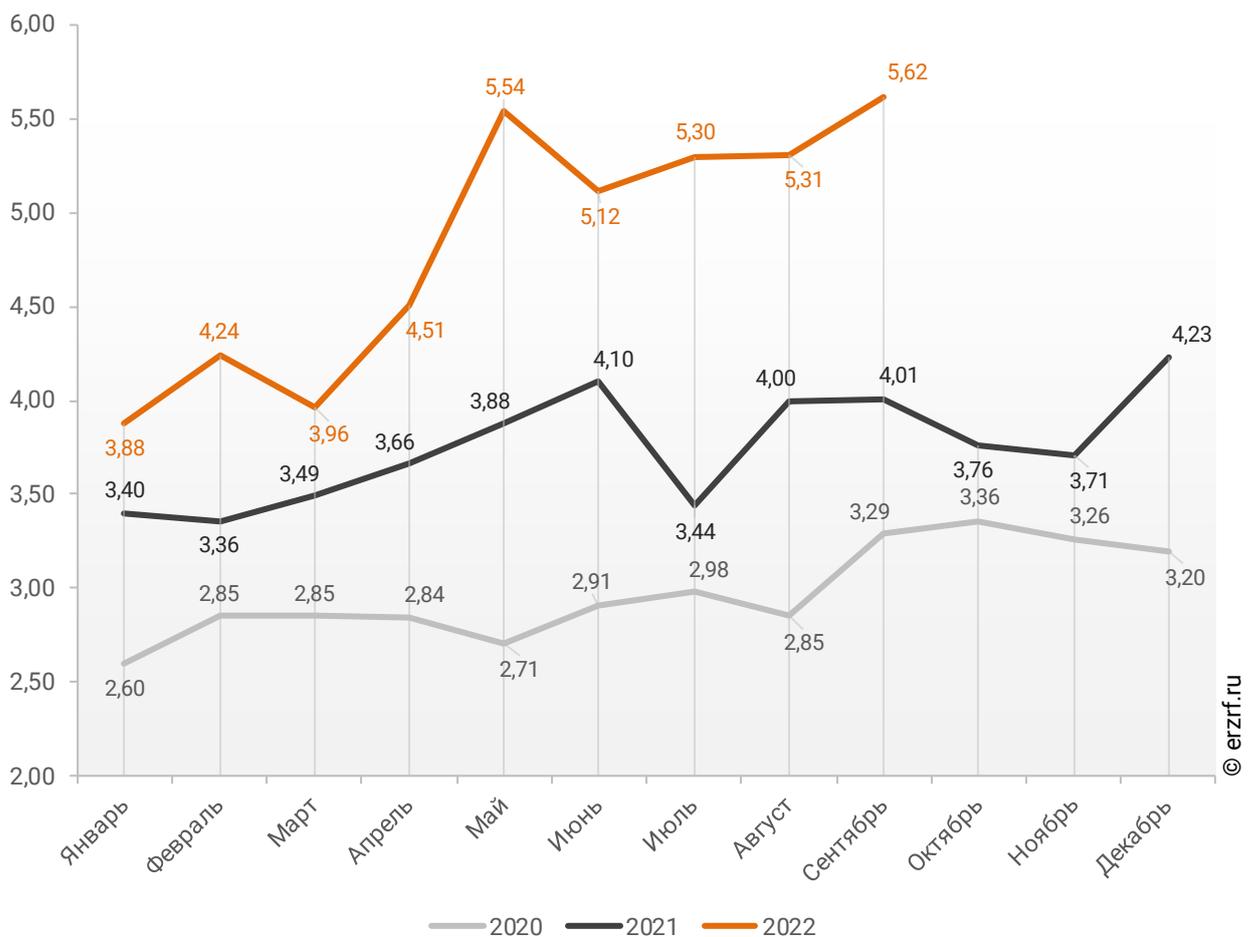


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Забайкальском крае в сентябре 2022 года увеличился на 40,1% по сравнению с сентябрем 2021 года (5,62 против 4,01 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,8%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается третий месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽

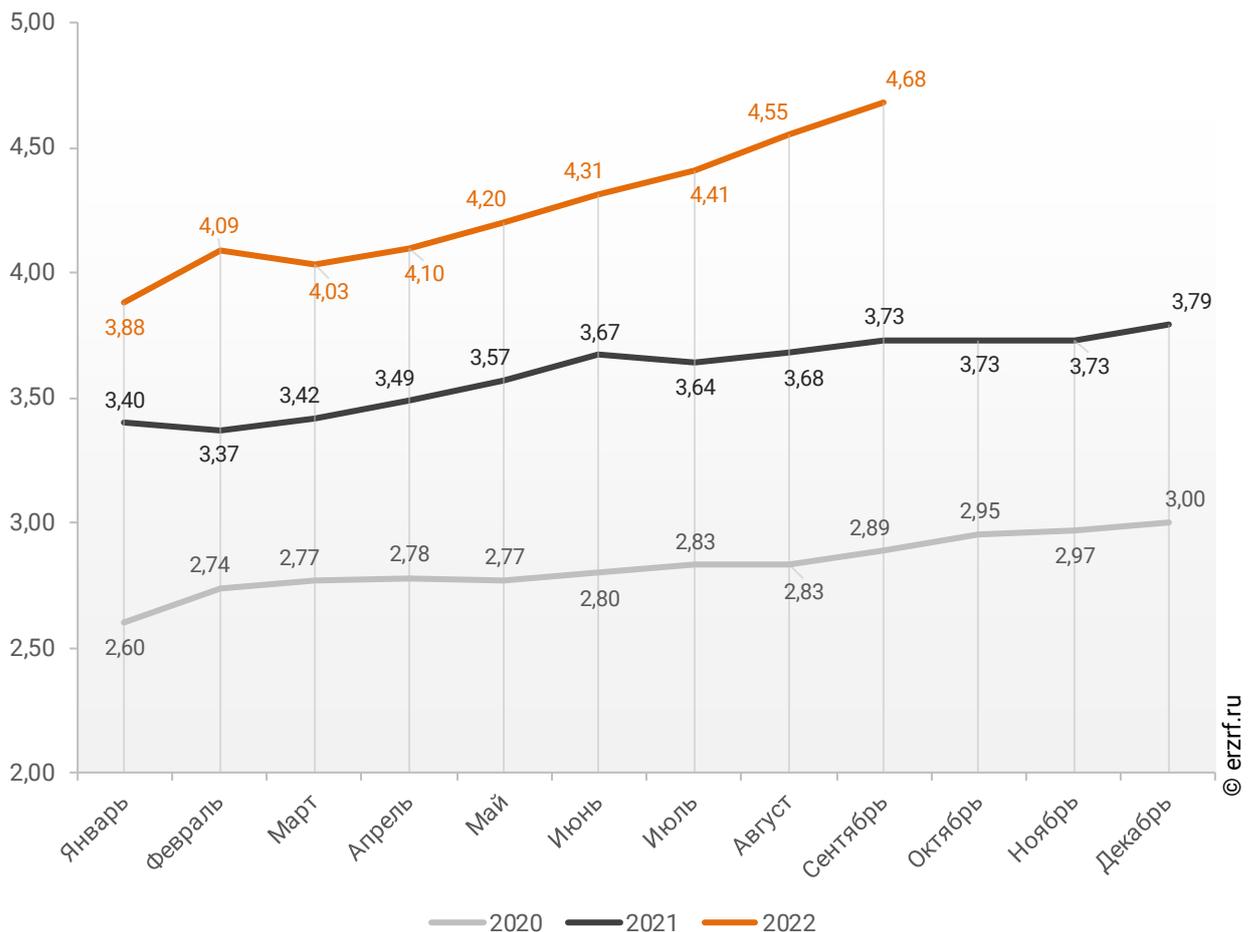


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края, накопленным итогом составил 4,68 млн ₽ (на 39,1% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Забайкальского края). Это на 25,5% больше соответствующего значения 2021 г. (3,73 млн ₽), и на 61,9% больше уровня 2020 г. (2,89 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

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

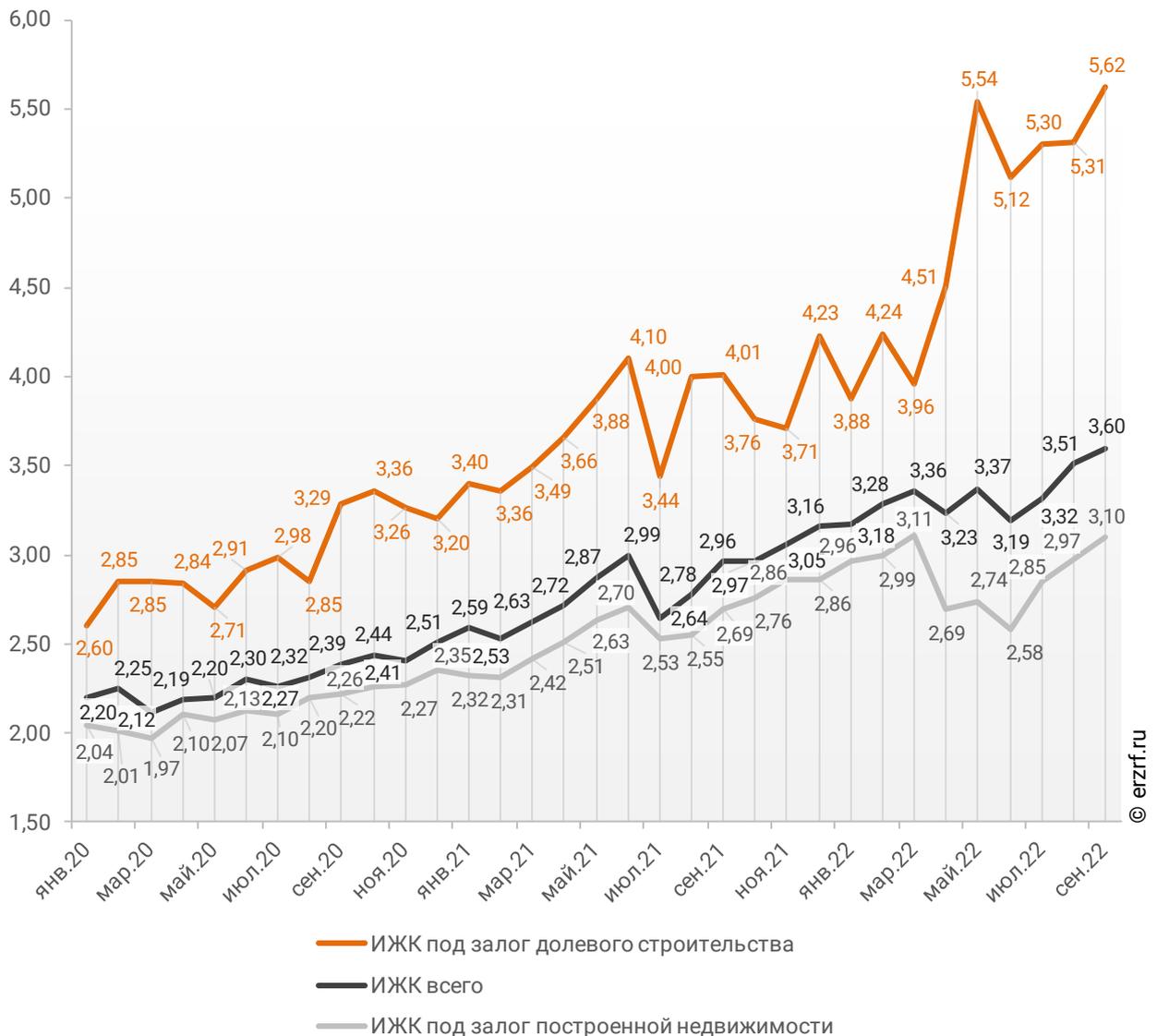


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 15,2% – с 2,69 до 3,10 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Забайкальском крае, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Забайкальском крае, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 32,2 п.п. – с 49,1% до 81,3%.

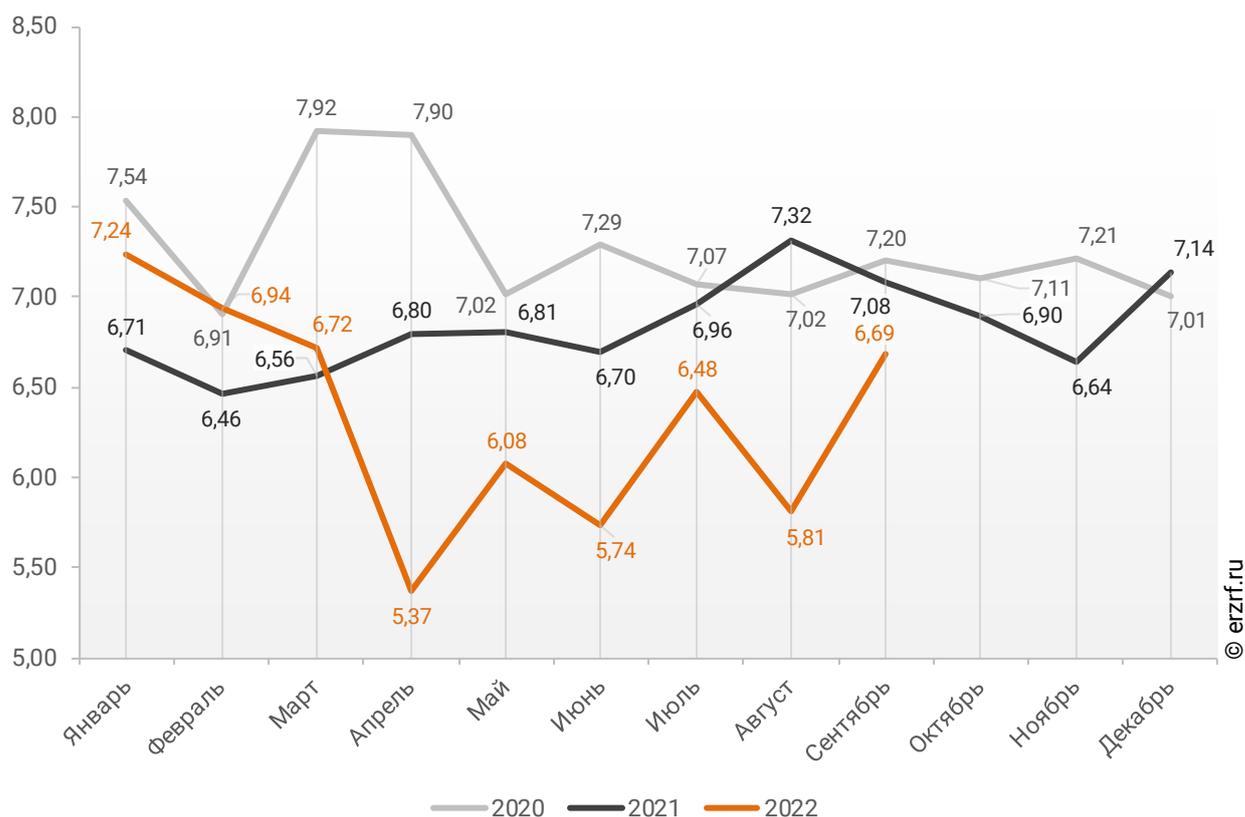
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Забайкальского края

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2022 года в Забайкальском крае, средневзвешенная ставка составила 6,69%. По сравнению с таким же показателем сентября 2021 года произошло снижение ставки на 0,39 п.п. (с 7,08 до 6,69%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Забайкальском крае представлена на графике 27.

График 27

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Забайкальском крае, %

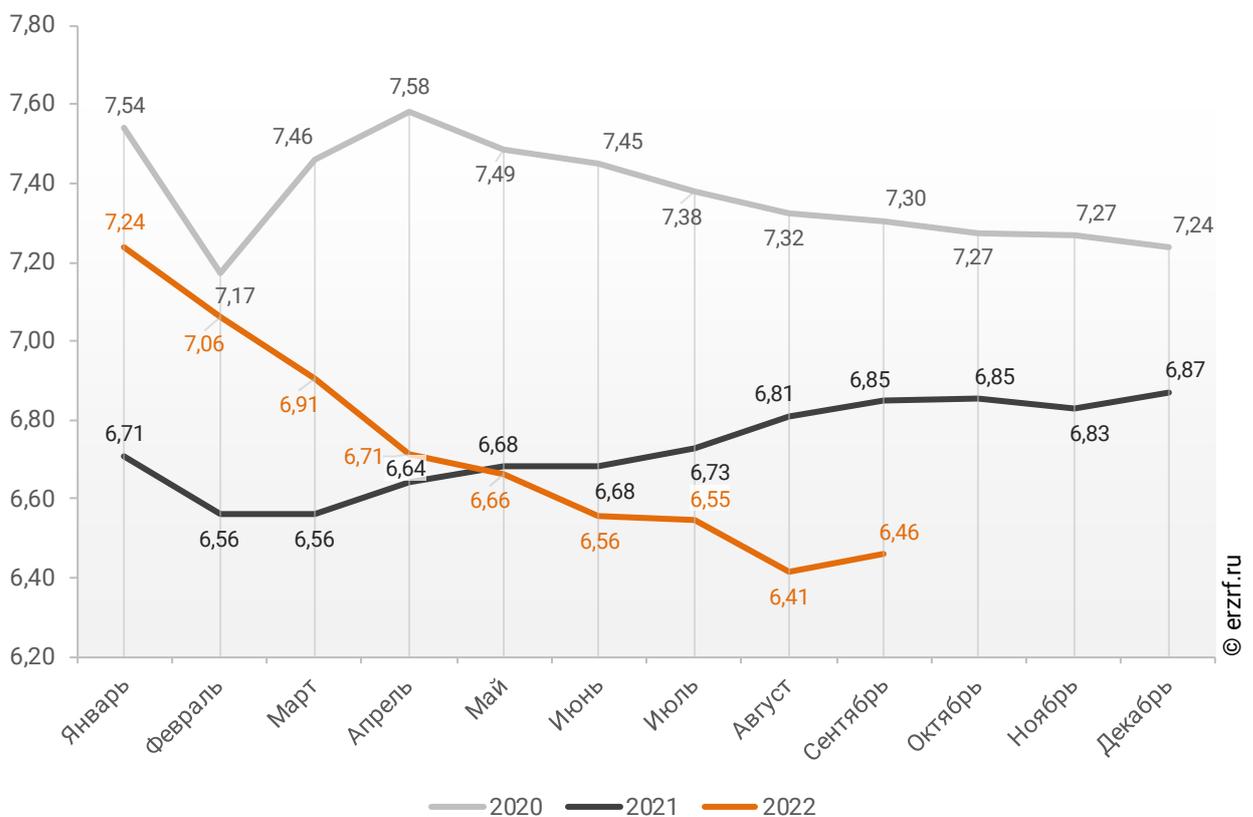


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Забайкальского края, накопленным итогом составила 6,46%, что на 0,39 п.п. меньше, чем в 2021 г. (6,85%), и на 0,84 п.п. меньше соответствующего значения 2020 г. (7,30%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Забайкальского края, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 28.

График 28

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

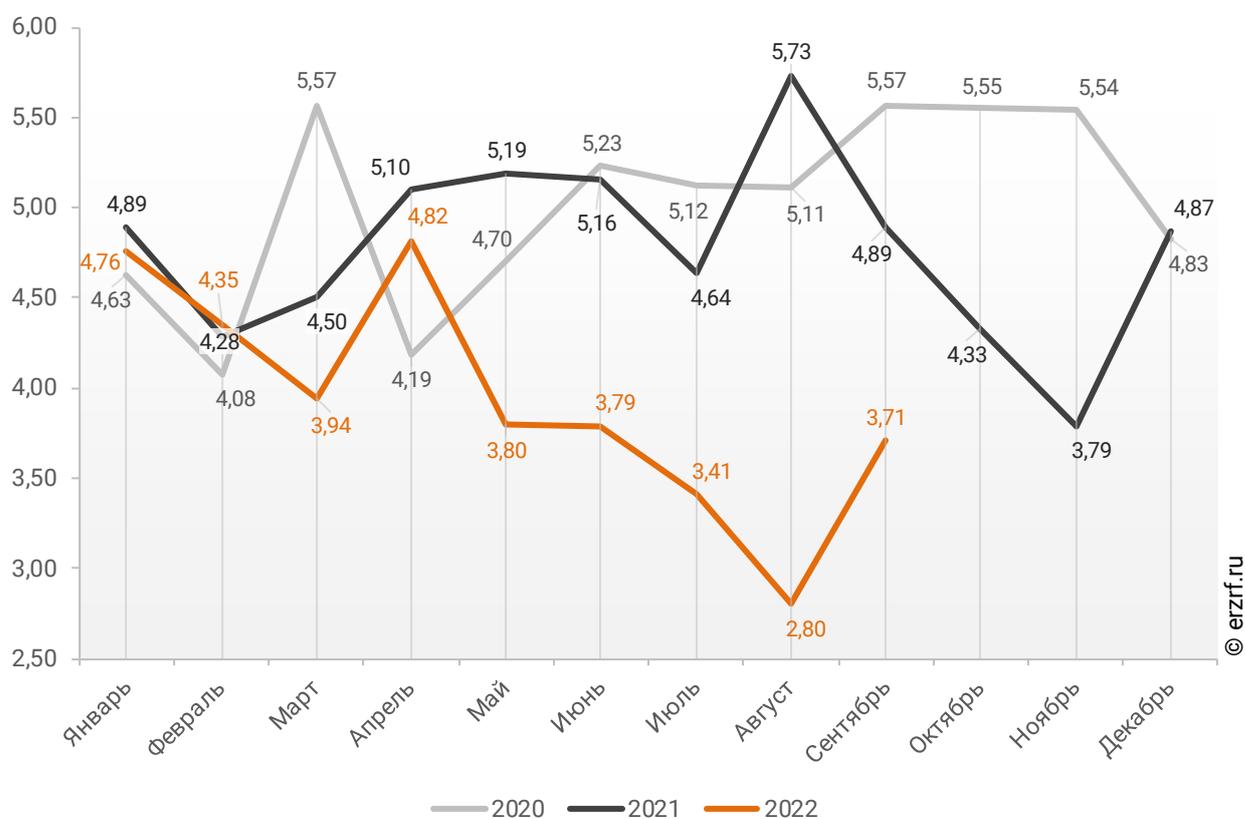


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Забайкальском крае в сентябре 2022 года, составила 3,71%, что на 1,18 п.п. меньше аналогичного значения за сентябрь 2021 года (4,89%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Забайкальском крае представлена на графике 29.

График 29

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Забайкальском крае, %

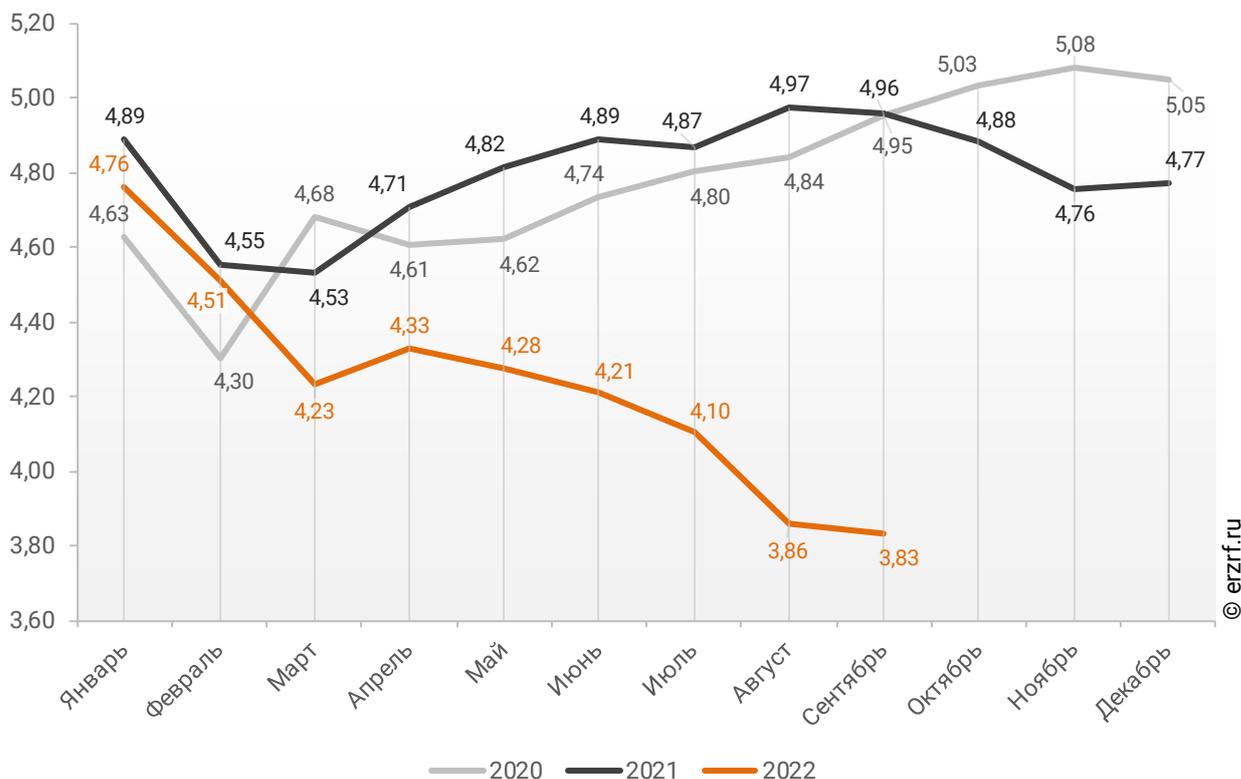


По данным Банка России за 9 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Забайкальского края, накопленным итогом составила 3,83% (на 2,63 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,13 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (4,96%), и на 1,12 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (4,95%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Забайкальского края в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 30.

График 30

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

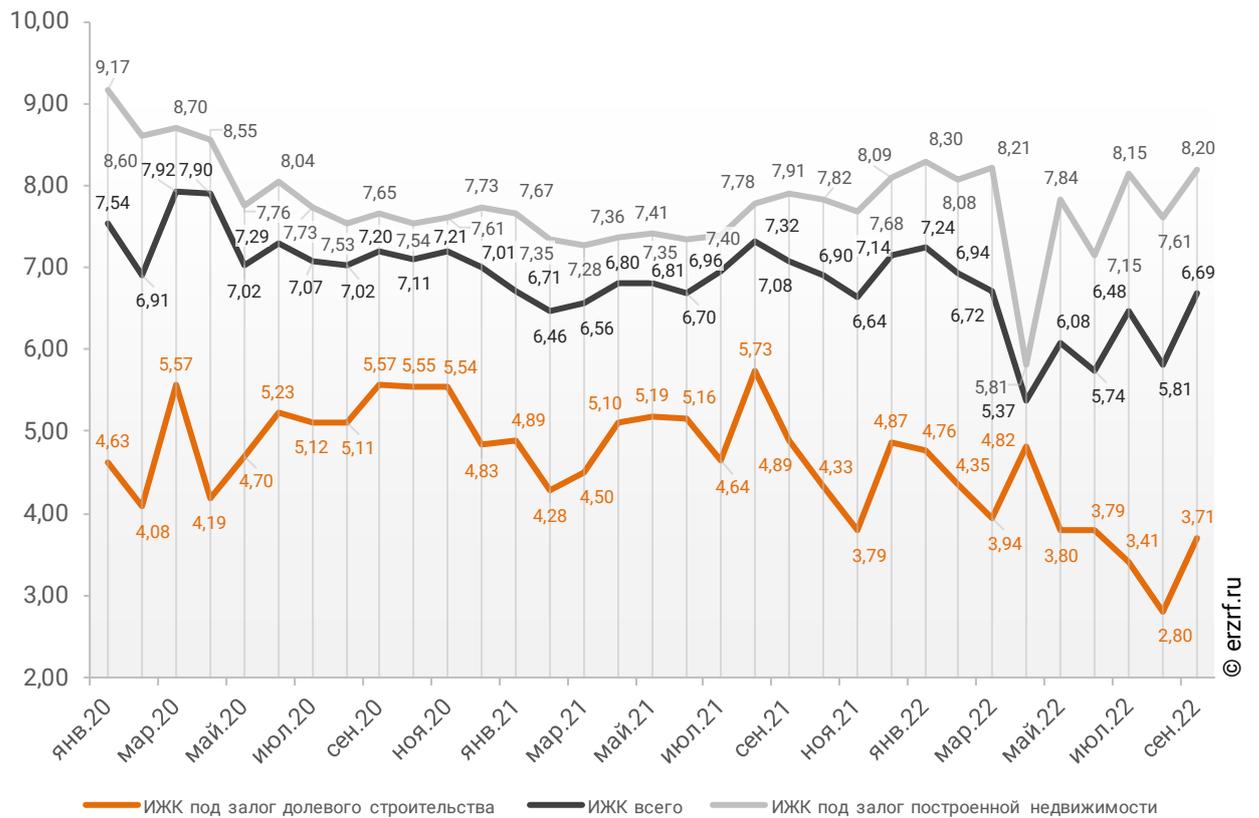


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Забайкальском крае в сентябре 2022 года составила 8,20%, что на 0,29 п.п. больше значения за сентябрь 2021 года (7,91%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Забайкальском крае, представлено на графике 31.

График 31

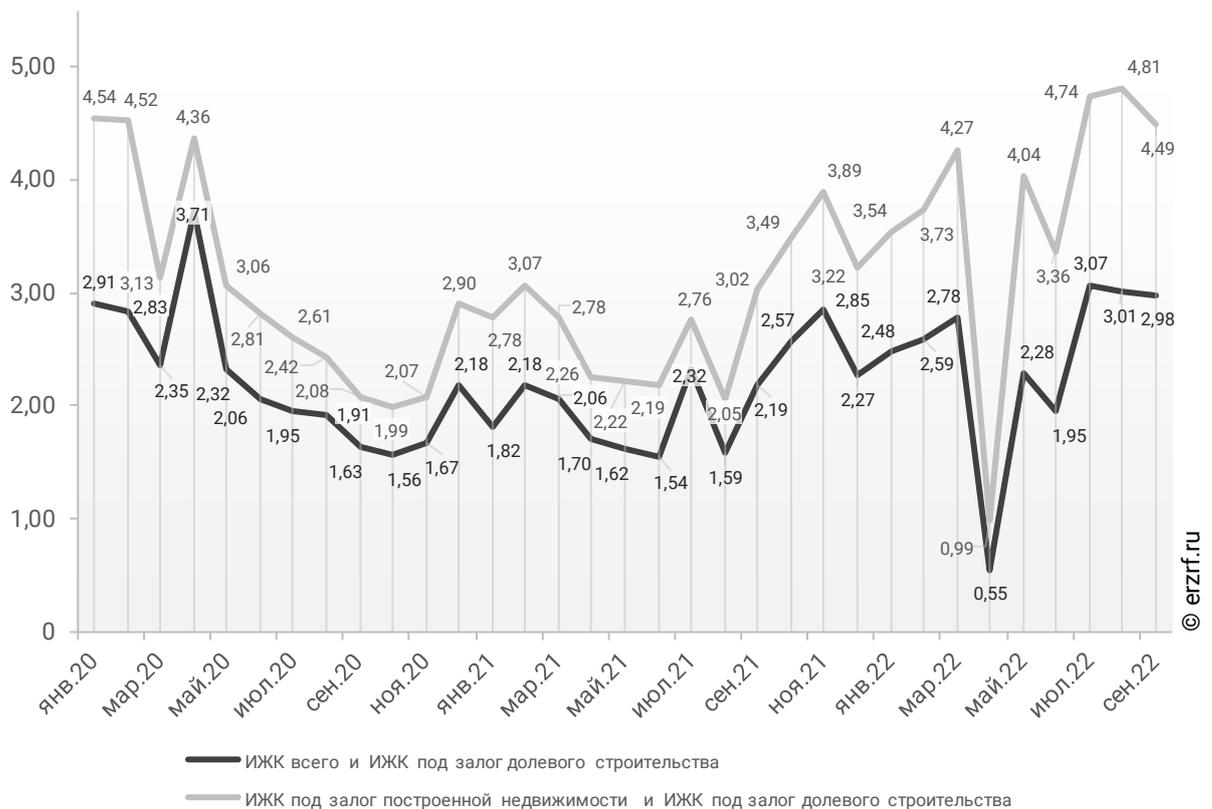
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Забайкальском крае, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Забайкальском крае увеличилась в 1,4 раза с 2,19 п.п. до 2,98 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Забайкальском крае за год увеличилась в 1,5 раза с 3,02 п.п. до 4,49 п.п. (График 32).

График 32

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Забайкальском крае, п.п.

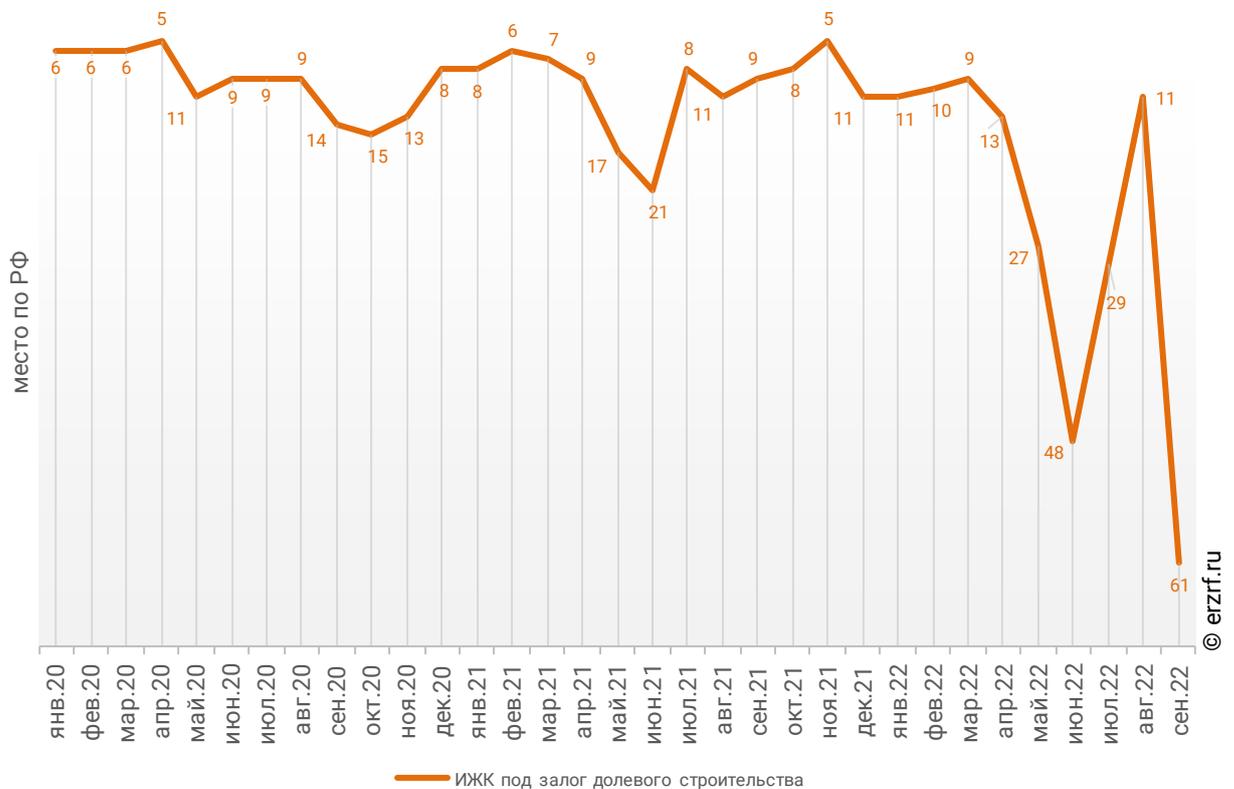


Забайкальский край занимает 33-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Забайкальский край занимает 61-е место, и девятое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Забайкальским краем по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 33.

График 33

Динамика изменения места, занимаемого Забайкальским краем по величине ставки ИЖК под залог ДДУ

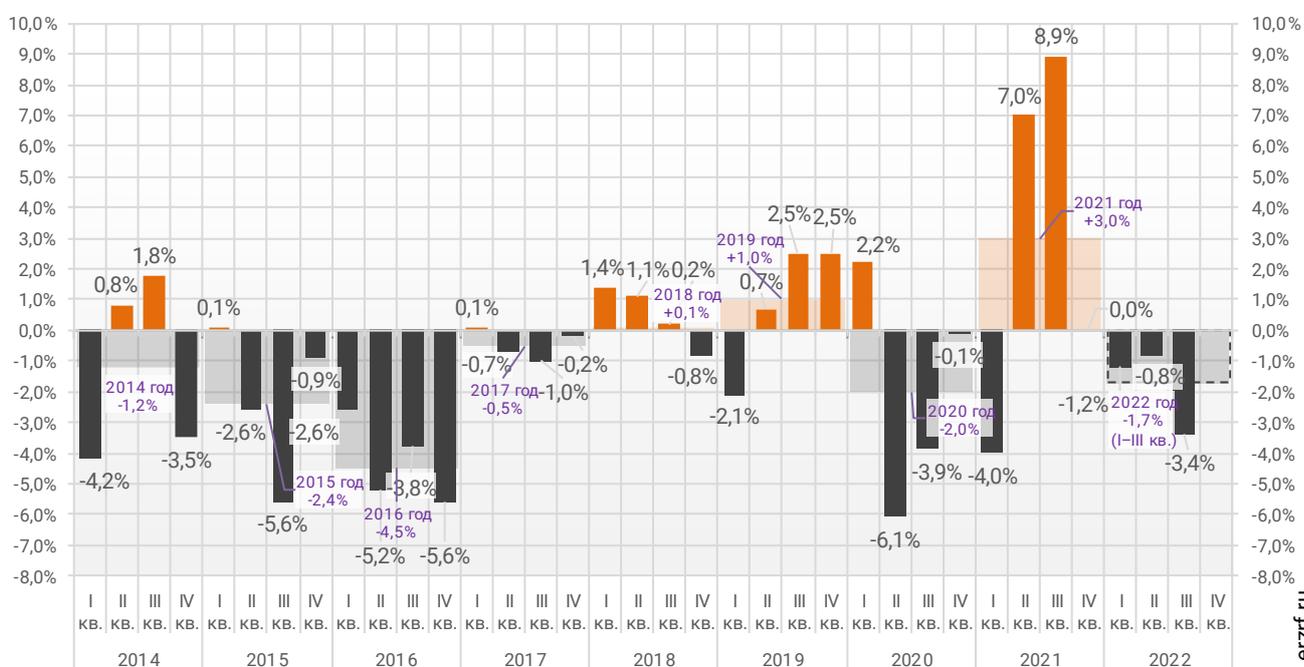


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2022 года снизились на 3,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала падение реальных доходов населения составило 1,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

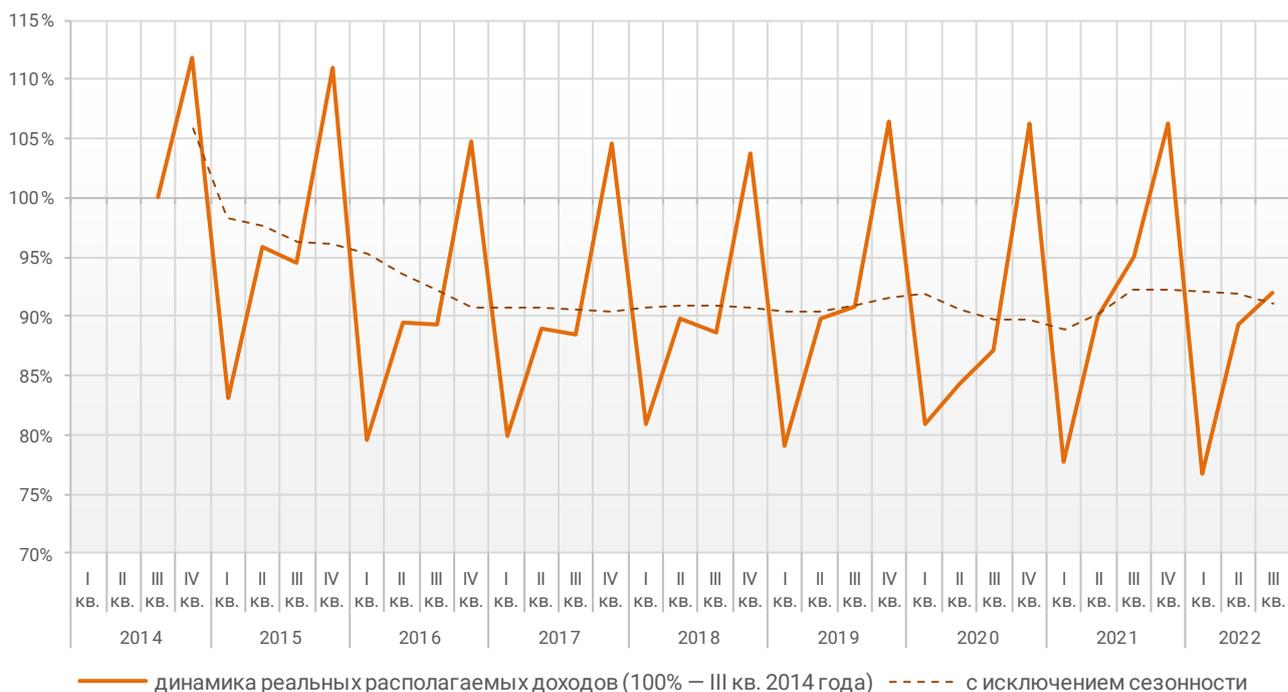


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2022 года составило 8,0% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



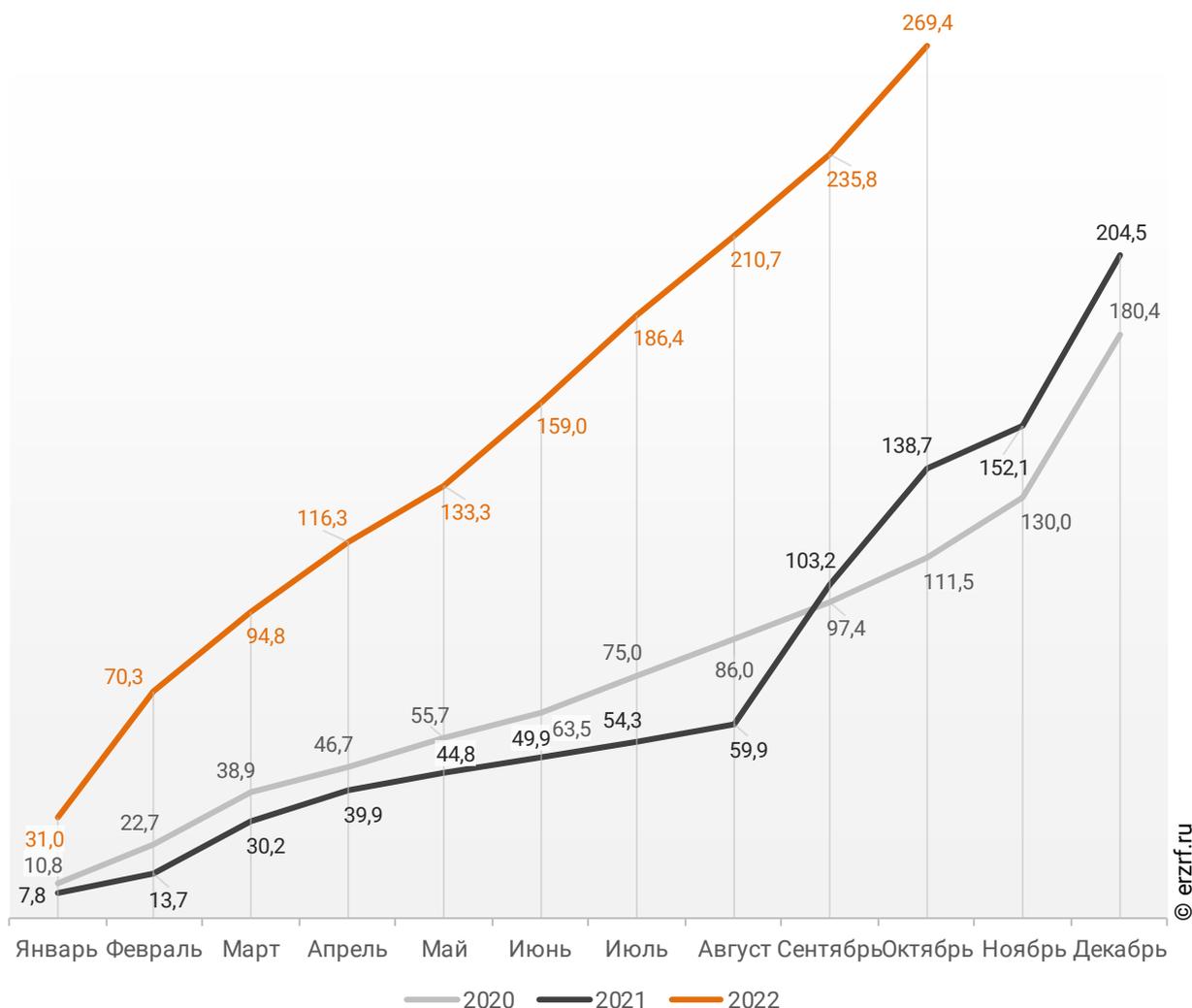
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Забайкальском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2022 г. показывает превышение на 94,2% графика ввода жилья в Забайкальском крае в 2022 г. по сравнению с 2021 г. и превышение на 141,6% по отношению к 2020 г. (График 36).

График 36

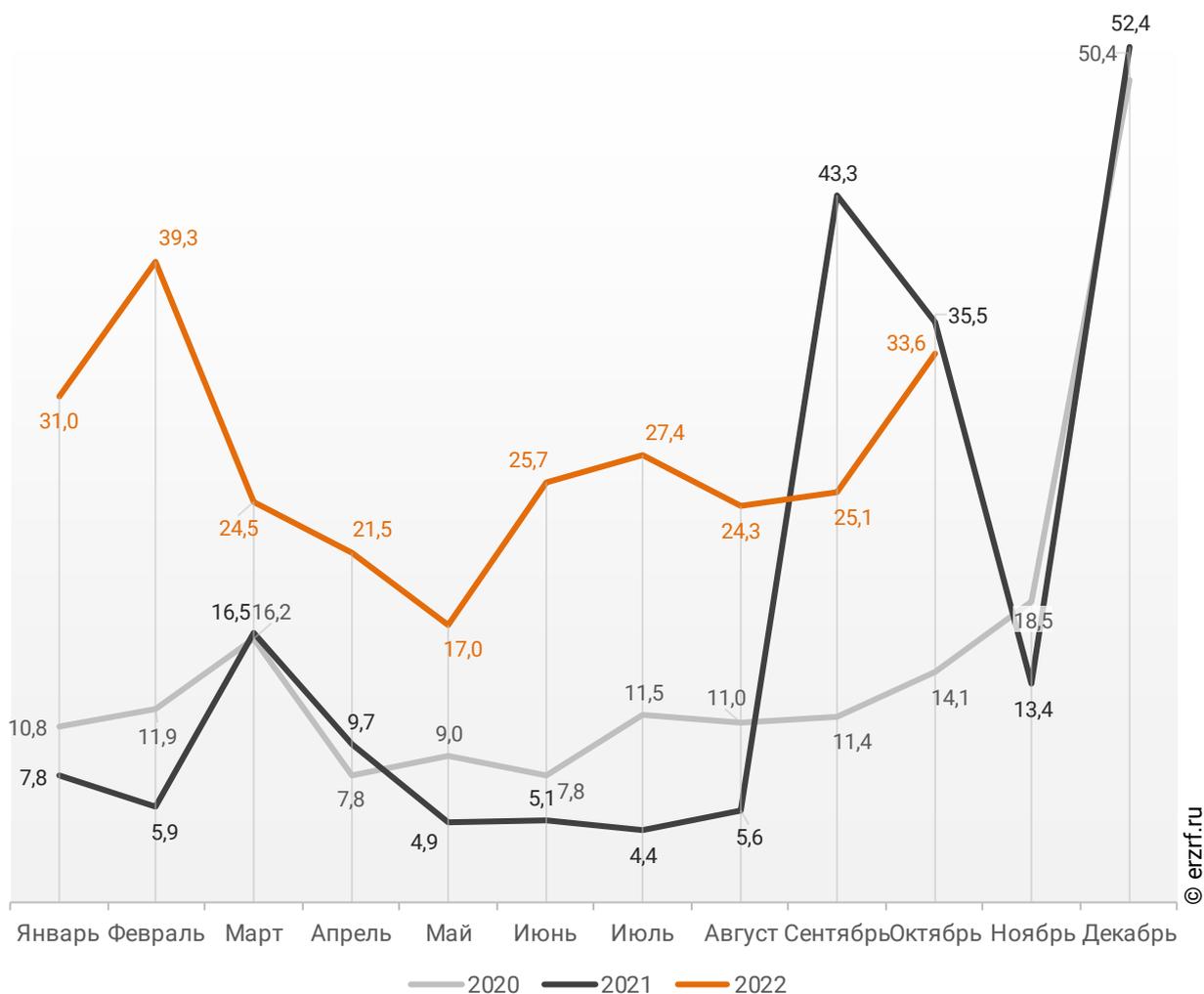
Ввод жилья в Забайкальском крае
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²



В октябре 2022 года в Забайкальском крае введено 33,6 тыс. м² жилья. Это на 5,4% или на 1,9 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2021 года (График 37).

График 37

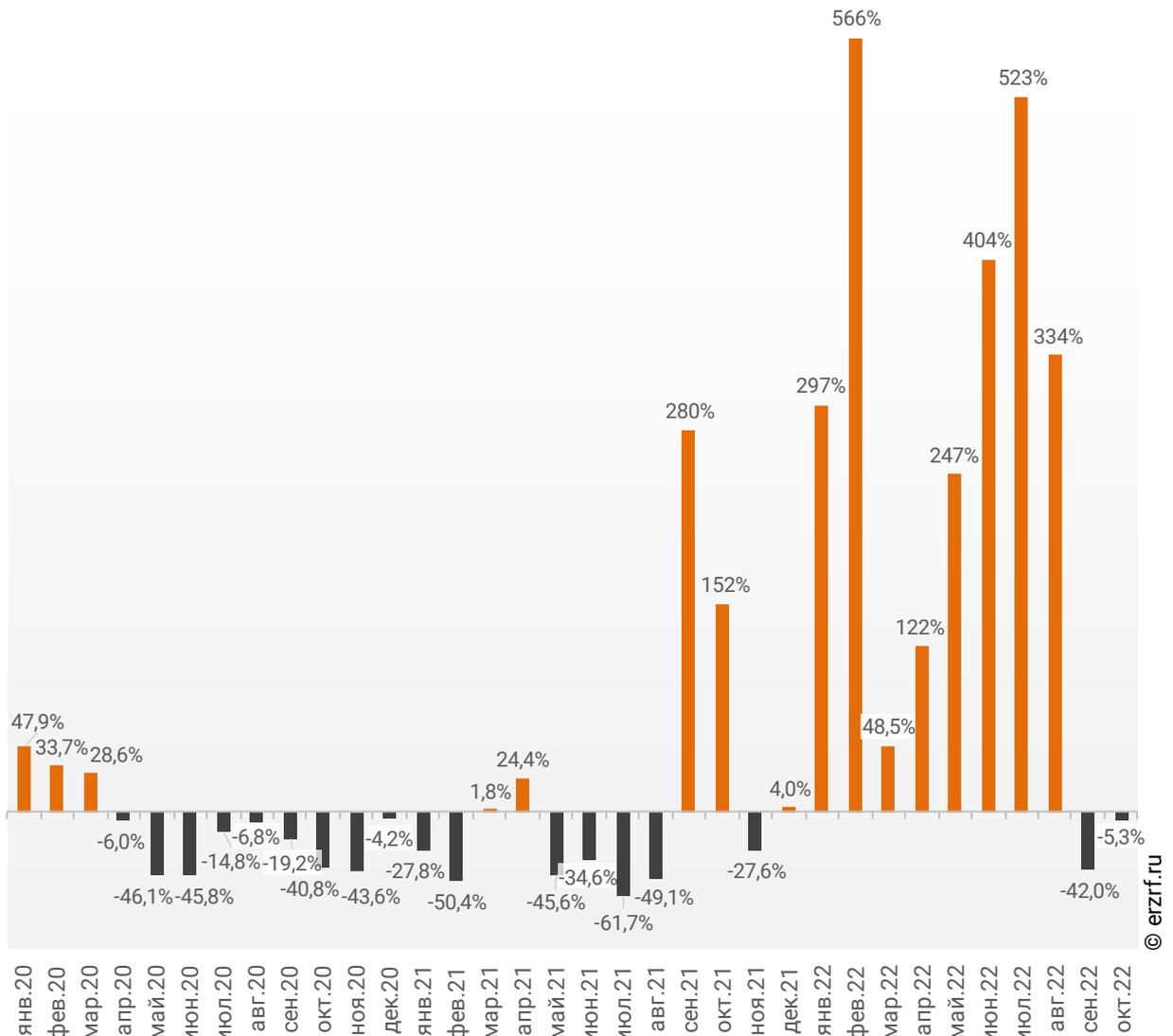
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Забайкальском крае, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Забайкальском крае второй месяц подряд.

График 38

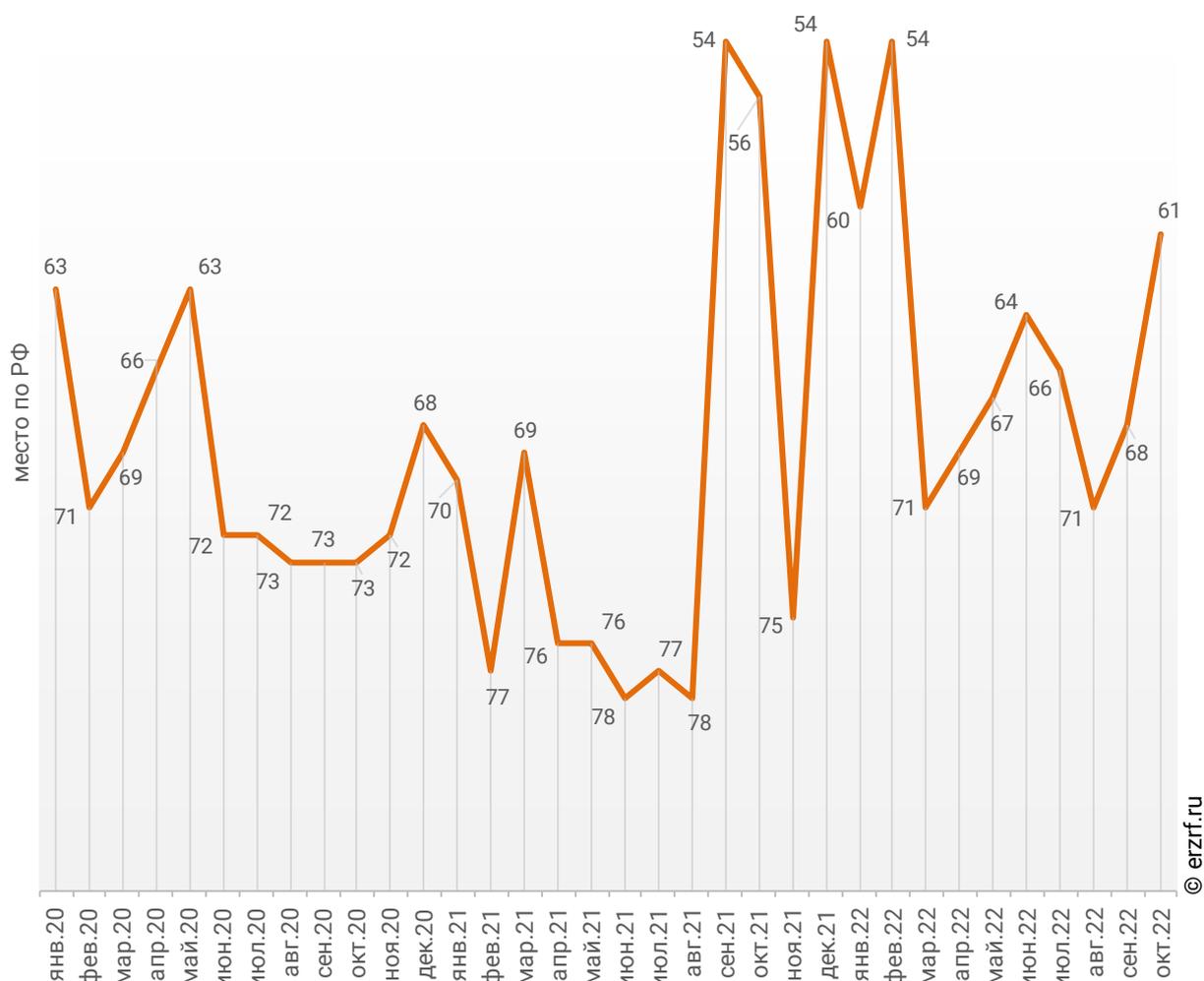
**Динамика прироста ввода жилья в Забайкальском крае,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Забайкальский край занимает 61-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2022 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 45-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 43-м месте. (График 39).

График 39

Динамика изменения места, занимаемого Забайкальским краем среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья

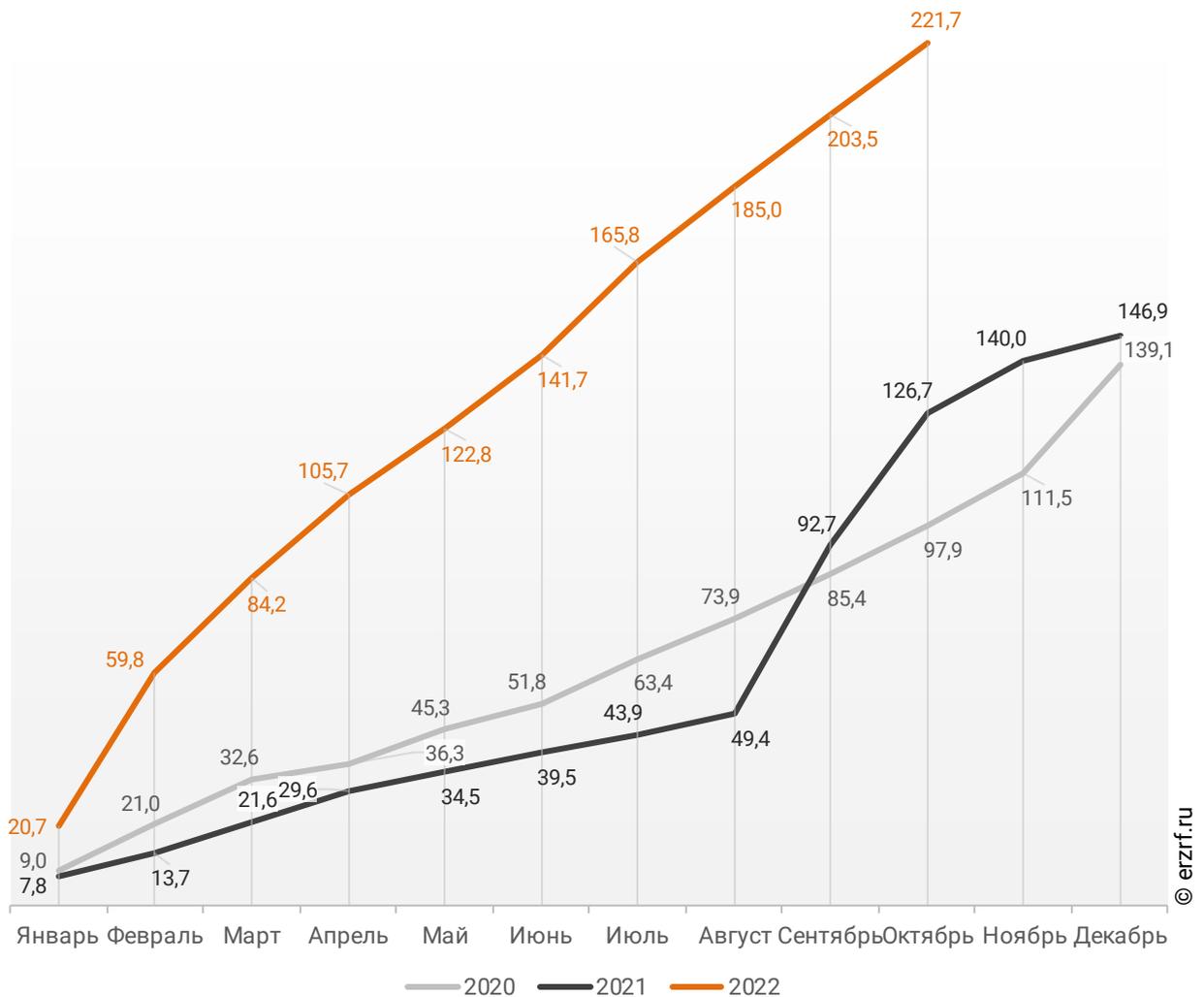


За январь-октябрь 2022 года по показателю ввода жилья Забайкальский край занимает 73-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 28-е место, а по динамике относительного прироста – 6-е место.

В Забайкальском крае за 10 месяцев 2022 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 75,0% по отношению к аналогичному периоду 2021 г. и превышение на 126,5% по отношению к 2020 г. (График 40).

График 40

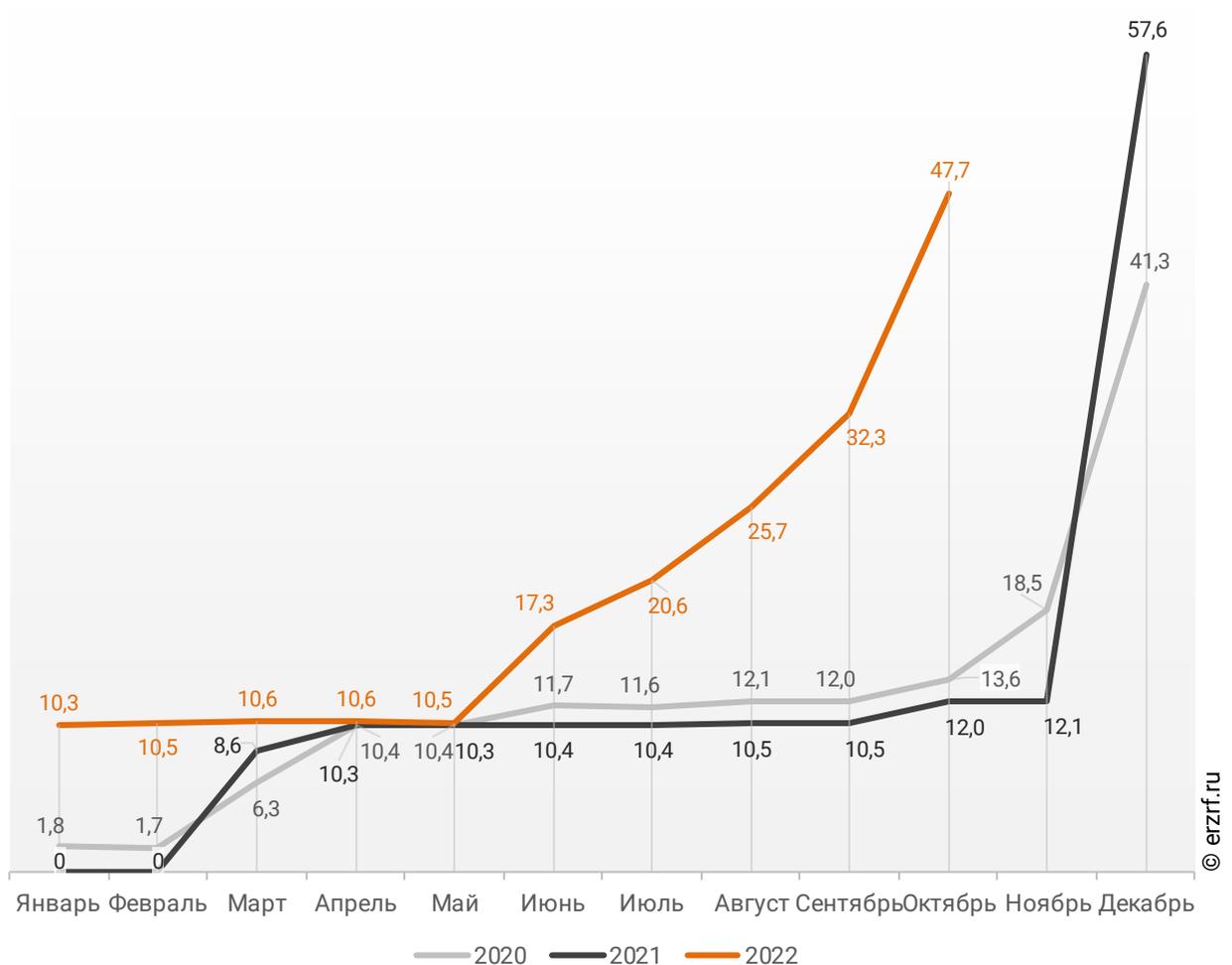
**Ввод жилья населением в Забайкальском крае
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2022 г. показывают превышение на 297,5% к уровню 2021 г. и превышение на 250,7% к 2020 г. (График 41).

График 41

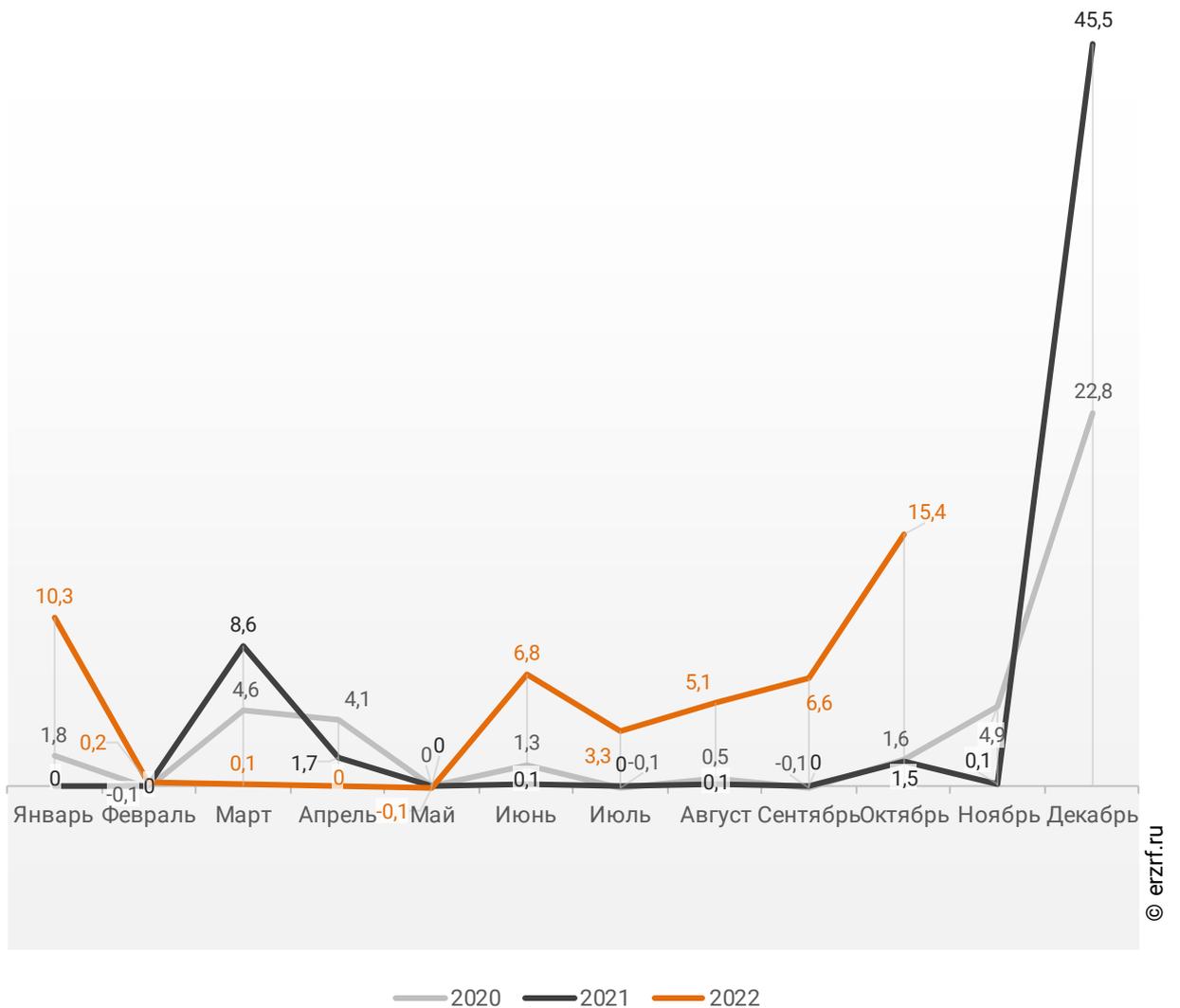
**Ввод жилья застройщиками в Забайкальском крае
накопленным итогом по годам в 2020 – 2022 гг., тыс. м²**



В октябре 2022 года в Забайкальском крае застройщиками введено 15,4 тыс. м² многоквартирных домов, что на 926,7% или на 13,9 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2021 года (График 42).

График 42

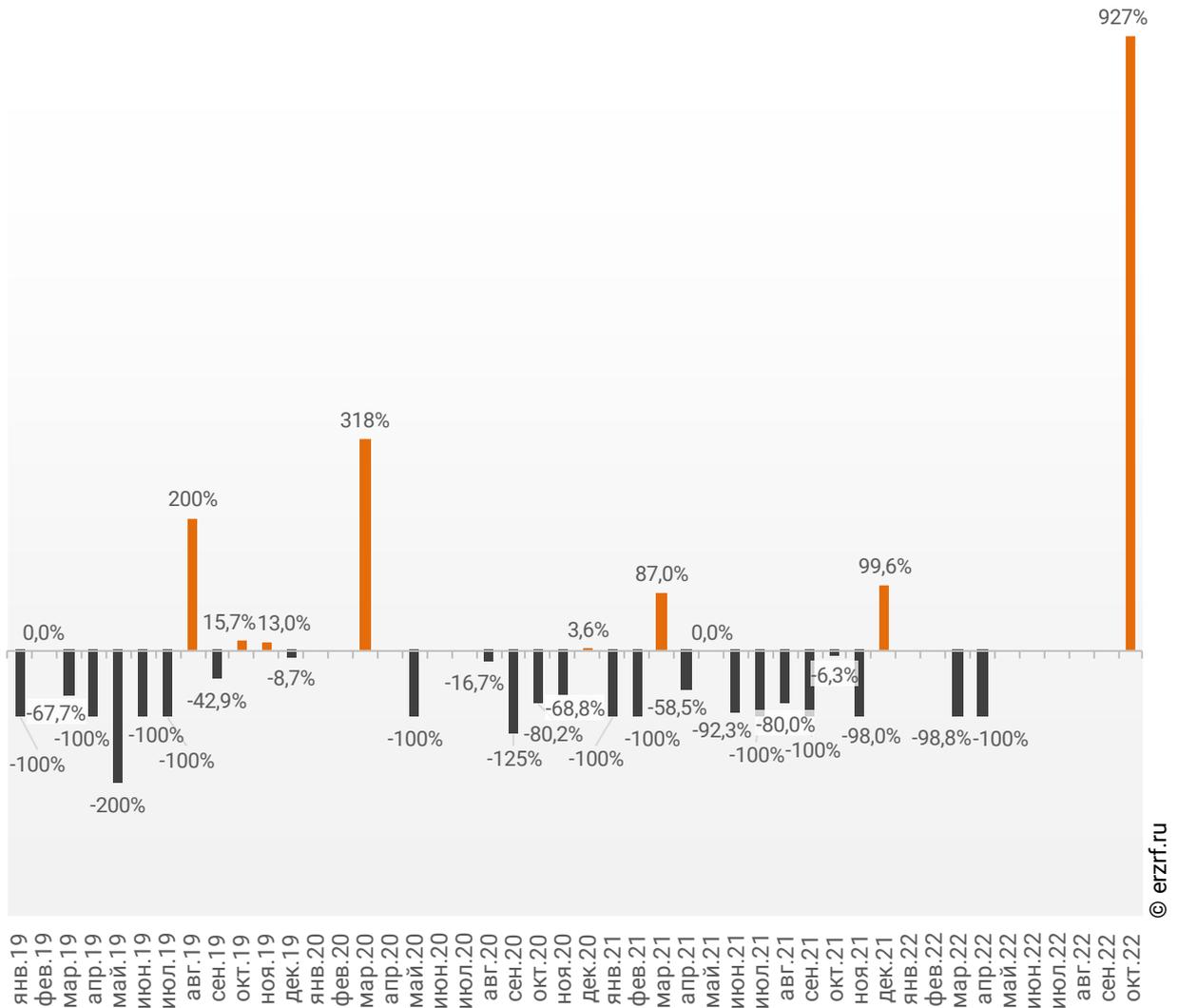
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Забайкальском крае, тыс. м²



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

График 43

Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Забайкальском крае, месяц к месяцу прошлого года, %

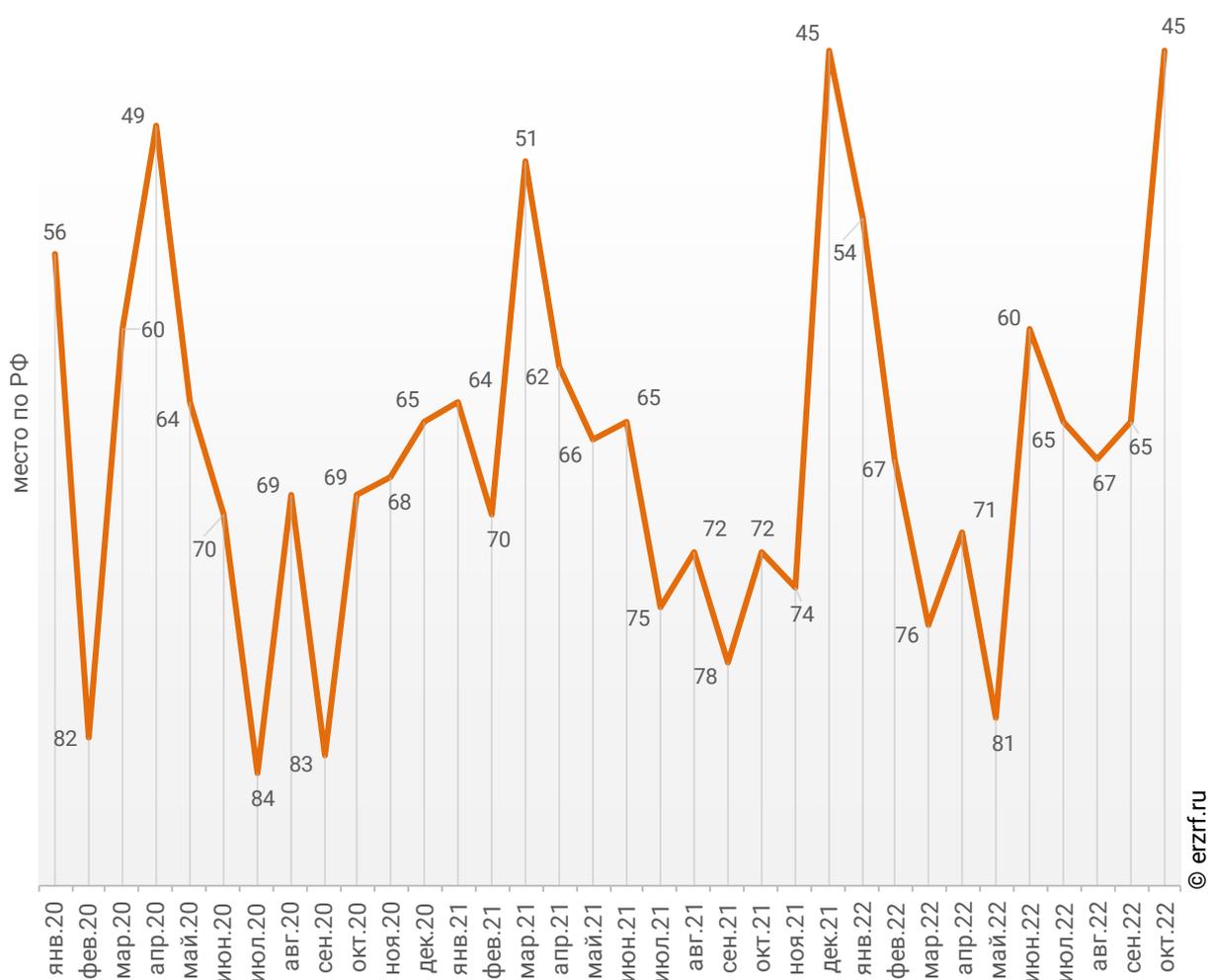


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2022 года Забайкальский край занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 20-е место, по динамике относительного прироста – 5-е место. (График 44).

График 44

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

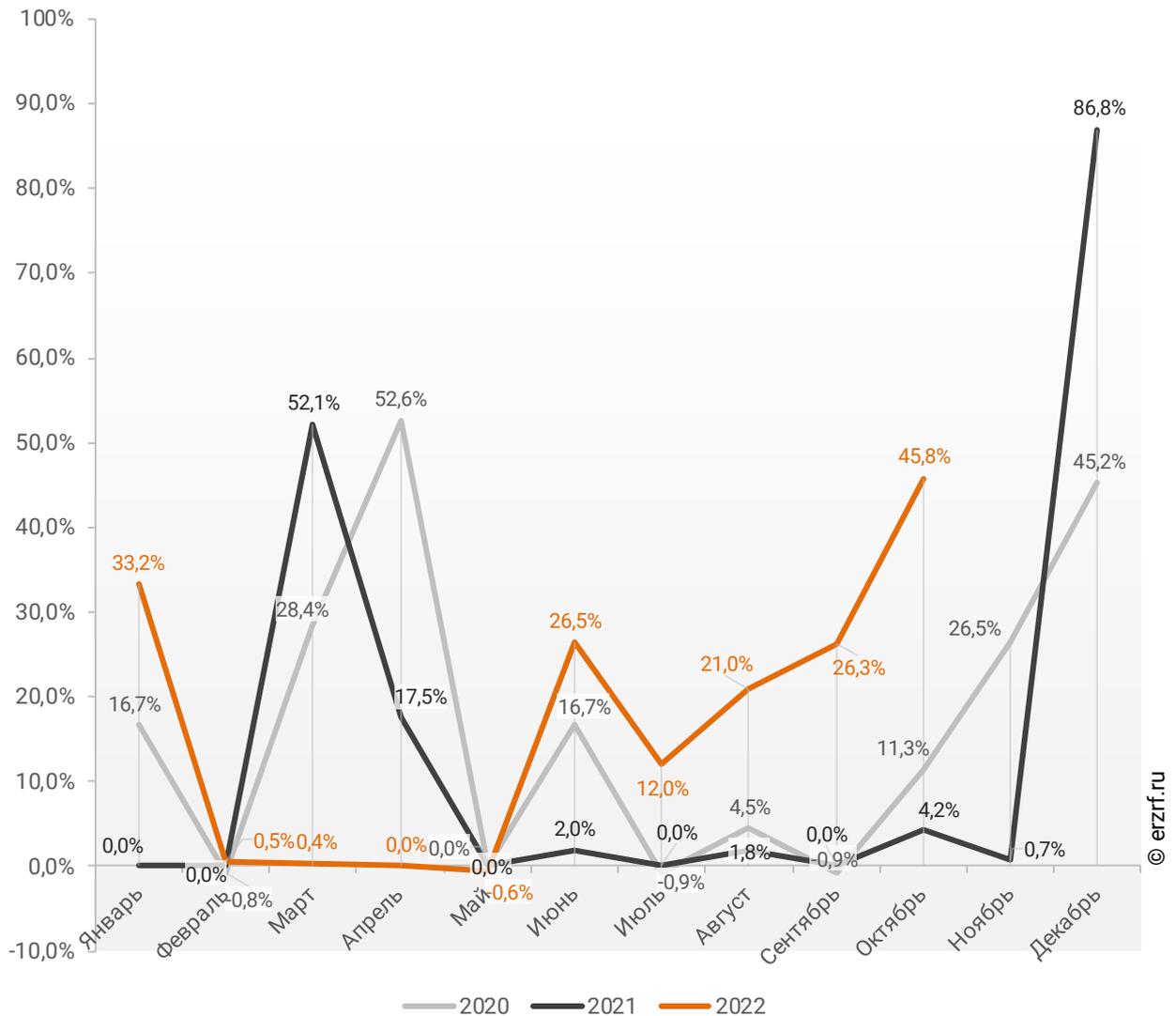


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-октябрь 2022 года Забайкальский край занимает 74-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 25-е место, по динамике относительного прироста – 3-е место.

В октябре 2022 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Забайкальском крае составила 45,8%, что на 41,6 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2021 года.

График 45

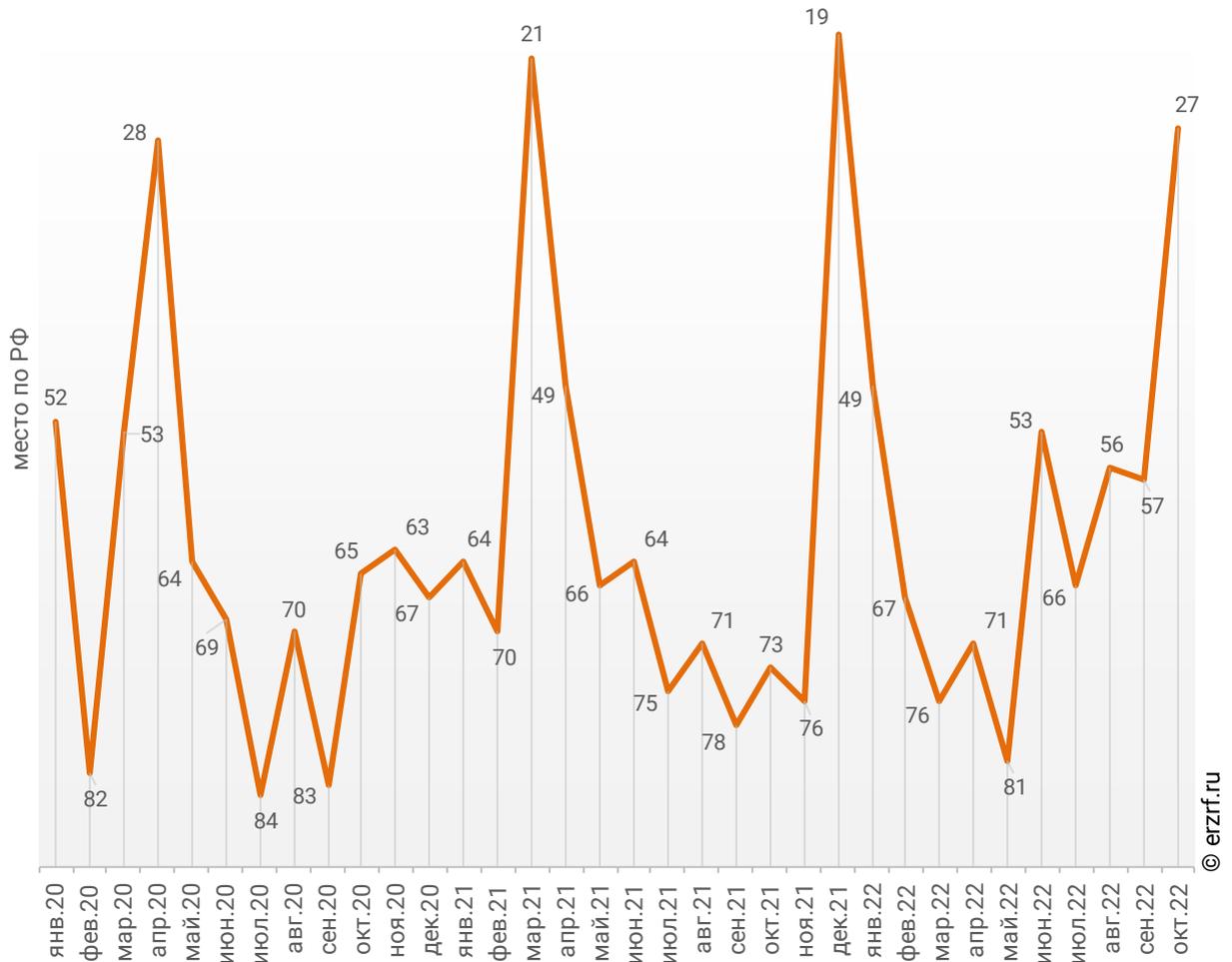
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Забайкальском крае, %



По этому показателю Забайкальский край занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2022 г. составила 17,7% против 8,7% за этот же период 2021 г. и 12,2% – за этот же период 2020 г. По этому показателю Забайкальский край занимает 78-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Забайкальском крае, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2022	СК Тантал	По ул. Тимирязева	1	191	9 643
IV квартал 2022	СК Тантал	Дом по ул. Красных Коммунаров	1	192	7 338
I квартал 2023	ЧКЗ МИР	Микрорайон №3	1	156	7 756
I квартал 2023	ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ	Дом по ул. Девичья	1	53	2 496
I квартал 2023	СЗ СТРОЙСФЕРА	Дом по ул. Балябина	1	35	1 414
I квартал 2023	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВСН ГРУПП	По ул. Первомайская	1	30	1 115
II квартал 2023	ЧКЗ МИР	В 4 мкр.	1	144	6 523
II квартал 2023	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВСН ГРУПП	По ул. Первомайская	1	59	2 234
III квартал 2023	СК Тантал	Звездный	1	208	10 881
IV квартал 2023	СК Радченко	По ул. Шилова	1	123	5 040
IV квартал 2023	ДСК ЭНЕРГИЯ	Апарт-отель YOUCO	1	114	4 151
IV квартал 2023	СК Энергожилстрой	По ул. Проезжая	1	86	3 883
Общий итог			12	1 391	62 474

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Забайкальского края по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Хороший</i>	Чита	Атолл	2	357	16 415
2	<i>Звездный</i>	Чита	СК Тантал	1	208	10 881
3	<i>По ул. Кирова, 41</i>	Чита	СК Радченко	1	216	10 835
4	<i>По ул. Тимирязева</i>	Чита	СК Тантал	1	191	9 643
5	<i>Микрорайон №3</i>	Чита	ЧКЗ МИР	1	156	7 756
6	<i>Солнечный город</i>	Чита	Голдгеопром	1	150	7 670
7	<i>Дом по ул. Красных Коммунаров</i>	Чита	СК Тантал	1	192	7 338
8	<i>По ул. Токмакова</i>	Чита	РУС	2	119	6 709
9	<i>По ул. Виля Липатова</i>	Чита	СЗ СК ЭЖС-Чита	1	159	6 702
10	<i>В 4 мкр.</i>	Чита	ЧКЗ МИР	1	144	6 523
11	<i>По ул. Ленина</i>	Чита	РУС	1	120	6 335
12	<i>По ул. Шилова</i>	Чита	СК Радченко	1	123	5 040
13	<i>Апарт-отель YOUCO</i>	Чита	ДСК ЭНЕРГИЯ	1	114	4 151
14	<i>По ул. Проезжая</i>	Чита	СК Энергожилстрой	1	86	3 883
15	<i>Дом по ул. Ивана Артеменко</i>	Чита	РУС	1	72	3 607
16	<i>По ул. Первомайская</i>	Чернышевск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВСН ГРУПП	2	89	3 349
17	<i>Дом по ул. Девичья</i>	Чита	ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН- УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ	1	53	2 496
18	<i>Дом по ул. Балябина</i>	Шилка	СЗ СТРОЙСФЕРА	1	35	1 414
Общий итог				21	2 584	120 747

Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Забайкальском крае, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Апарт-отель YOUCO</i>	Чита	ДСК ЭНЕРГИЯ	36,4
2	<i>По ул. Первомайская</i>	Чернышевск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВСН ГРУПП	37,6
3	<i>Дом по ул. Красных Коммунаров</i>	Чита	СК Тантал	38,2
4	<i>Дом по ул. Балябина</i>	Шилка	СЗ СТРОЙСФЕРА	40,4
5	<i>По ул. Шилова</i>	Чита	СК Радченко	41,0
6	<i>По ул. Виля Липатова</i>	Чита	СЗ СК ЭЖС-Чита	42,2
7	<i>По ул. Проезжая</i>	Чита	СК Энергожилстрой	45,2
8	<i>В 4 мкр.</i>	Чита	ЧКЗ МИР	45,3
9	<i>Хороший</i>	Чита	Атолл	46,0
10	<i>Дом по ул. Девичья</i>	Чита	ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН-УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ	47,1
11	<i>Микрорайон №3</i>	Чита	ЧКЗ МИР	49,7
12	<i>Дом по ул. Ивана Артеменко</i>	Чита	РУС	50,1
13	<i>По ул. Кирова, 41</i>	Чита	СК Радченко	50,2
14	<i>По ул. Тимирязева</i>	Чита	СК Тантал	50,5
15	<i>Солнечный город</i>	Чита	Голдгеопром	51,1
16	<i>Звездный</i>	Чита	СК Тантал	52,3
17	<i>По ул. Ленина</i>	Чита	РУС	52,8
18	<i>По ул. Токмакова</i>	Чита	РУС	56,4
Общий итог				46,7



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, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: <ul style="list-style-type: none"> • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными). 	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ER3.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru

№	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		