

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Алтай

февраль 2023

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2023

24 331

+21,5% к февралю 2022

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

683

+36,7% к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2022

Банк России

51

+155,0% к декабрю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2023

44,6

+3,2% к февралю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽
на февраль 2023

61 601

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

5,0%

+1,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2022

Банк России

5,23

-0,72 п.п. к декабрю 2021

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Алтай	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Алтай	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Алтай по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Алтай по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Алтай по этажности строящихся домов	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Алтай по материалам стен строящихся домов	15
7. ТОП застройщиков Республики Алтай по объемам строительства	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Алтай	20
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Алтай	21
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Алтай	24
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Алтай (официальная статистика Банка России)	26
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Алтай	26
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Алтай	30
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Алтай	38
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Алтай	43
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	50
13. Ввод жилья в Республике Алтай (официальная статистика Росстата)	52
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Алтай, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	63
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Алтай по совокупной площади строящихся жилых единиц	64
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Алтай, по средней площади жилых единиц	65
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	67

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Алтай

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Алтай на февраль 2023 года выявлено **6 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 **545 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **24 331 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

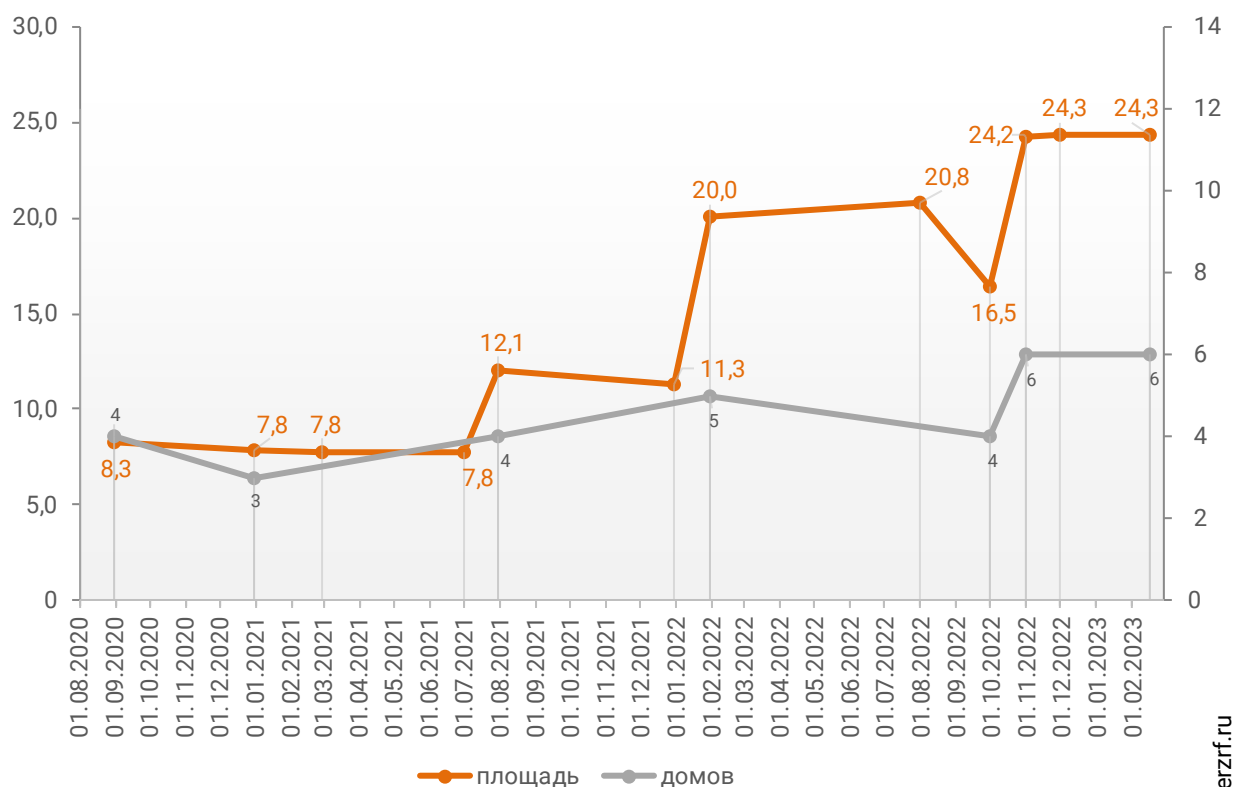
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	6	100%	545	100%	24 331	100%
Общий итог	6	100%	545	100%	24 331	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Алтай

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Горно-Алтайск	4	66,7%	391	71,7%	18 314	75,3%
Майминский	2	33,3%	154	28,3%	6 017	24,7%
Майма	2	33,3%	154	28,3%	6 017	24,7%
	6	100%	545	100%	24 331	100%

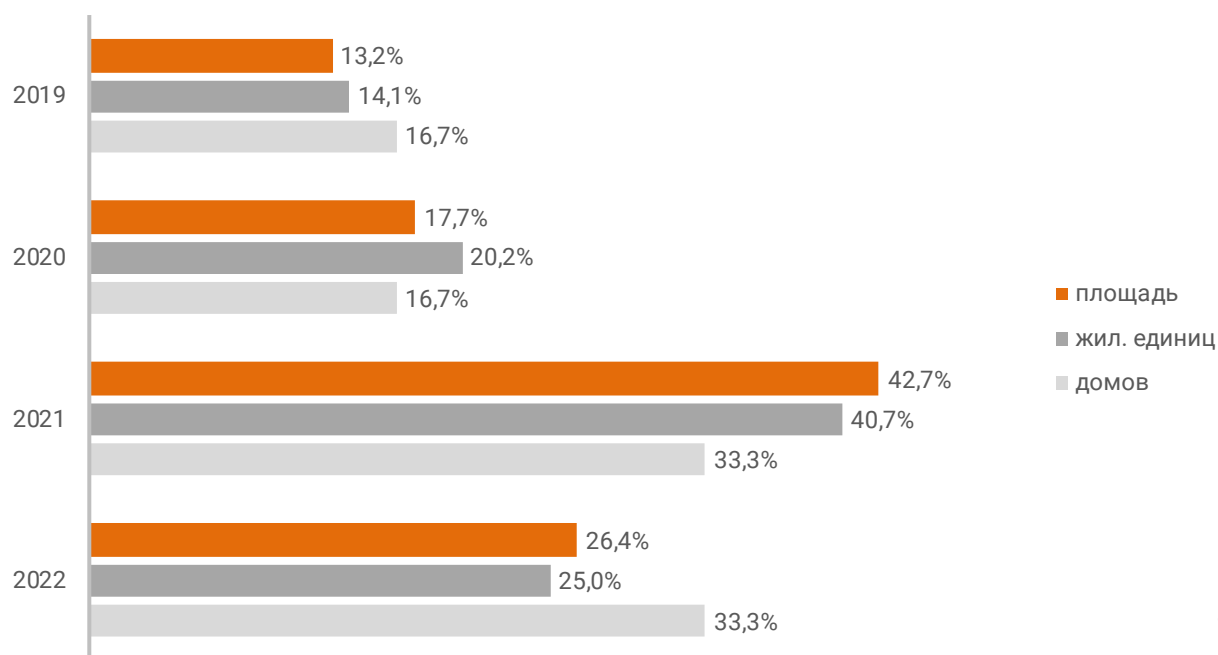
Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Горно-Алтайск (75,3% совокупной площади жилых единиц).

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

Застройщики жилья в Республике Алтай осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2019 г. по август 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	%
2019	1	16,7%	77	14,1%	3 205	13,2%
2020	1	16,7%	110	20,2%	4 305	17,7%
2021	2	33,3%	222	40,7%	10 395	42,7%
2022	2	33,3%	136	25,0%	6 426	26,4%
Общий итог	6	100%	545	100%	24 331	100%

Гистограмма 1
**Распределение жилых новостроек Республики Алтай по годам
выдачи разрешения на строительство**


© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2021 г. (42,7% по площади жилых единиц).

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

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

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	4	66,7%	409	75,0%	17 905	73,6%
2024	2	33,3%	136	25,0%	6 426	26,4%
Общий итог	6	100%	545	100%	24 331	100%

Гистограмма 2


© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 17 905 м² жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ²	%
2023	17 905	2021	3 205	17,9%
Общий итог	24 331		3 205	13,2%

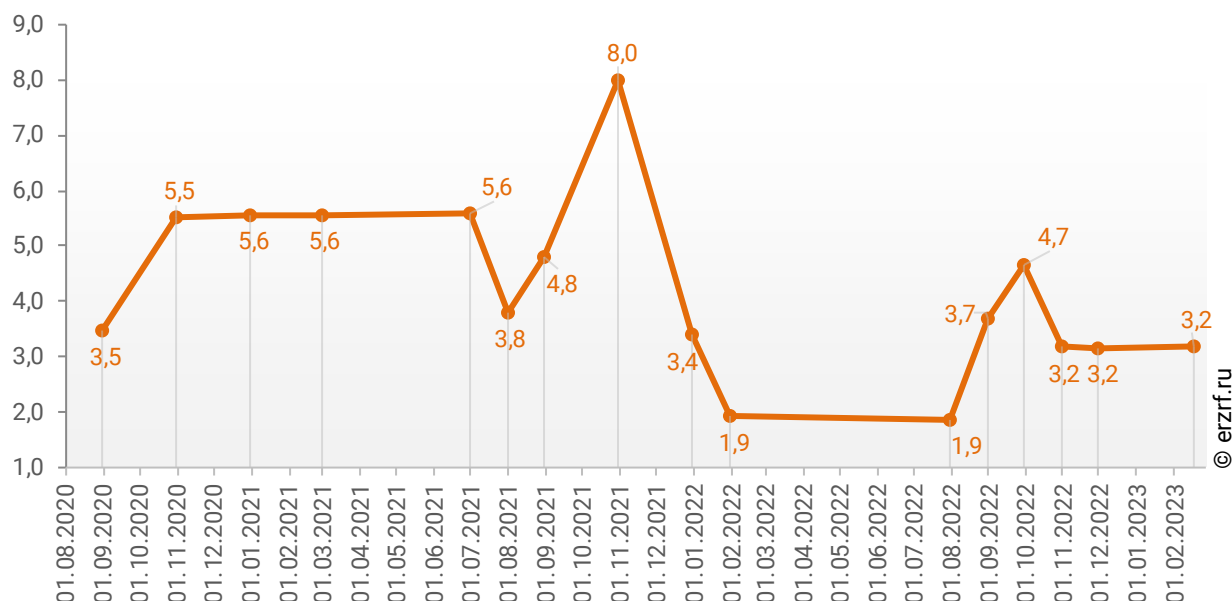
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы с 2021 на 2023 год (3 205 м²), что составляет 17,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Алтай в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Алтай по состоянию на февраль 2023 года составляет 3,2 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 8,5 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 9,0 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,2 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



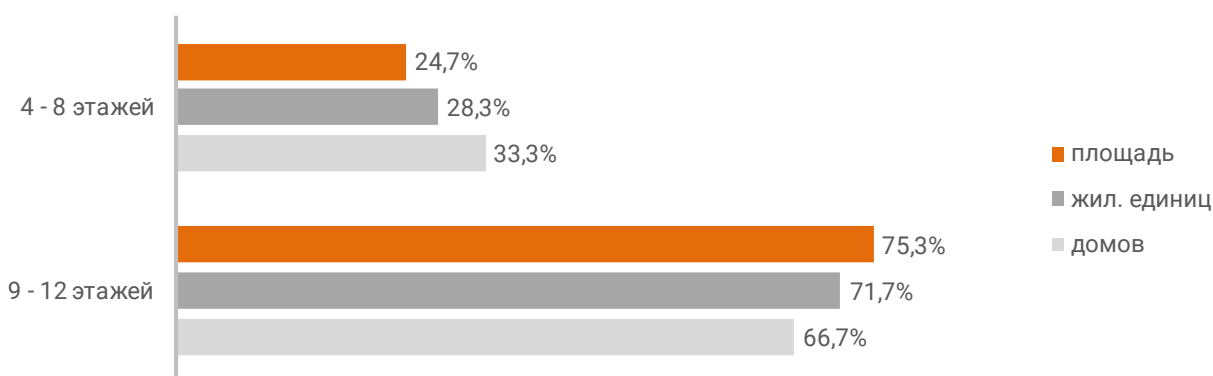
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	2	33,3%	154	28,3%	6 017	24,7%
9 - 12 этажей	4	66,7%	391	71,7%	18 314	75,3%
Общий итог	6	100%	545	100%	24 331	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Алтай по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 75,3% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Алтай не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,1%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Алтай является 11-этажный многоквартирный дом в ЖК «Новый берег», застройщик «СЗ СМЕНА». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	11	СЗ СМЕНА	многоквартирный дом	Новый берег
2	10	СЗ Набережный	многоквартирный дом	Поэма
		СЗ Олта-Инвестстрой	многоквартирный дом	Дом по ул. Петра Сухова, 14/2
3	9	Жемчужины Алтая	многоквартирный дом	Дом по ул. Панфиловцев
4	6	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРАЙД ИНВЕСТ	многоквартирный дом	Дом по ул. Ленина
5	5	СК Жилище	многоквартирный дом	Дом по ул. Гидростроителей

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

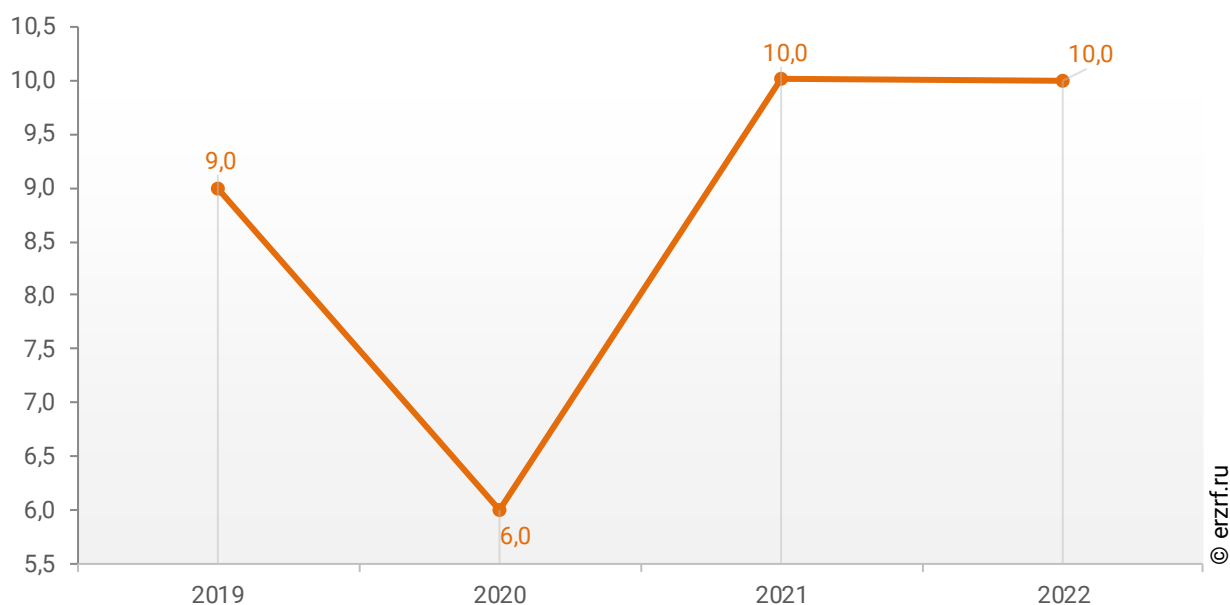
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	8 683	СЗ СМЕНА	многоквартирный дом	Новый берег
2	4 305	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРАЙД ИНВЕСТ	многоквартирный дом	Дом по ул. Ленина
3	3 471	СЗ Олта-Инвестстрой	многоквартирный дом	Дом по ул. Петра Сухова, 14/2
4	3 205	Жемчужины Алтая	многоквартирный дом	Дом по ул. Панфиловцев
5	2 955	СЗ Набережный	многоквартирный дом	Поэма

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Алтай, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 10 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Алтай по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

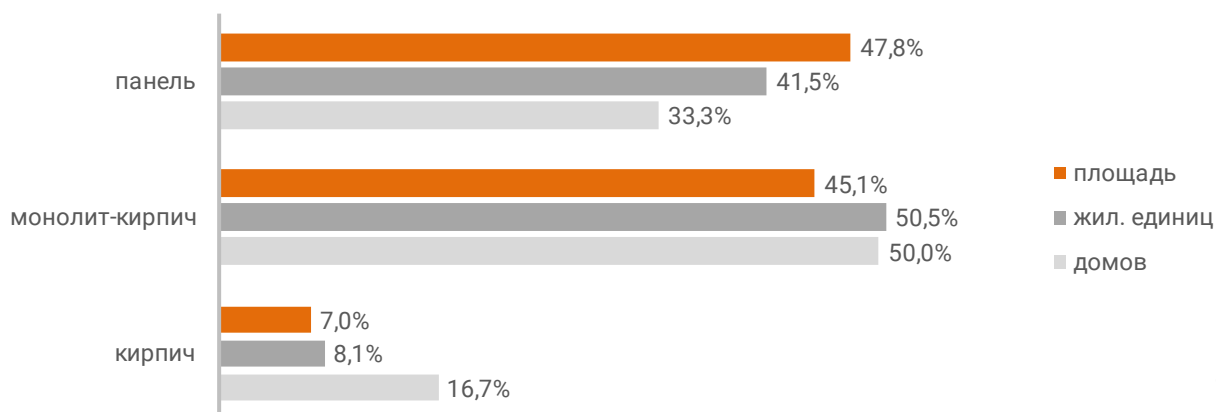
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
панель	2	33,3%	226	41,5%	11 638	47,8%
монолит-кирпич	3	50,0%	275	50,5%	10 981	45,1%
кирпич	1	16,7%	44	8,1%	1 712	7,0%
Общий итог	6	100%	545	100%	24 331	100%

Гистограмма 5

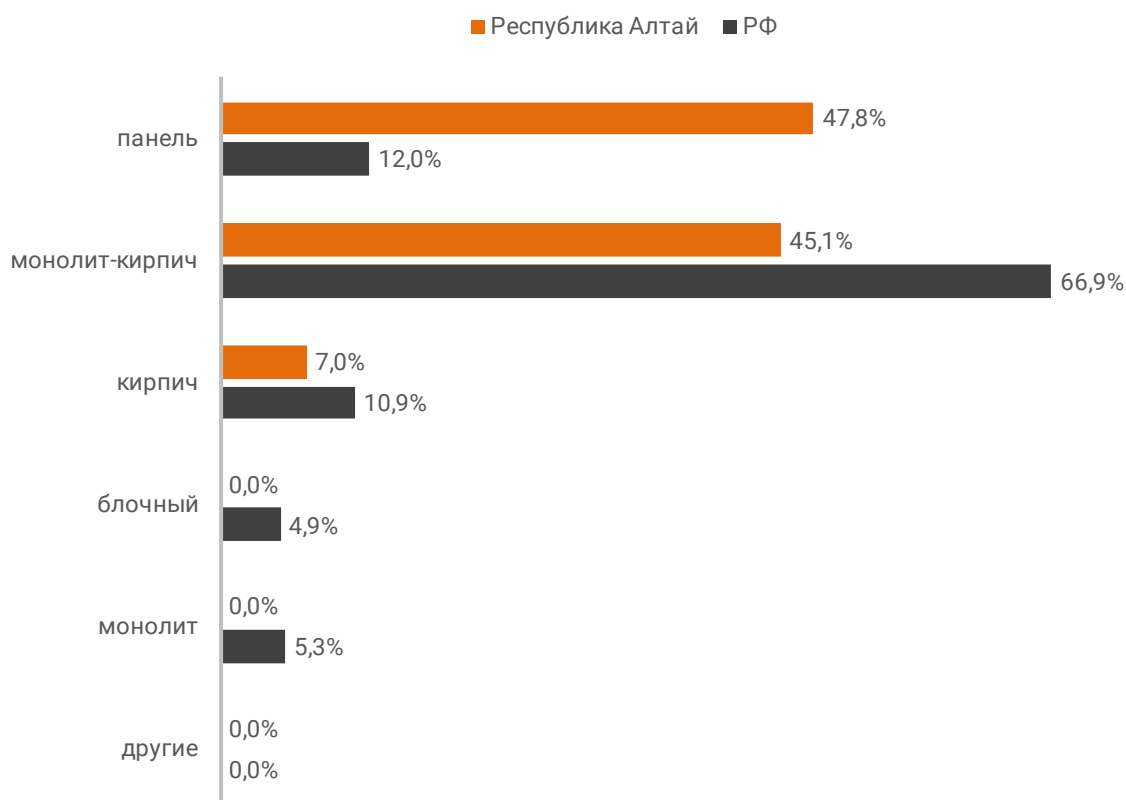
Распределение жилых новостроек Республики Алтай по материалам стен



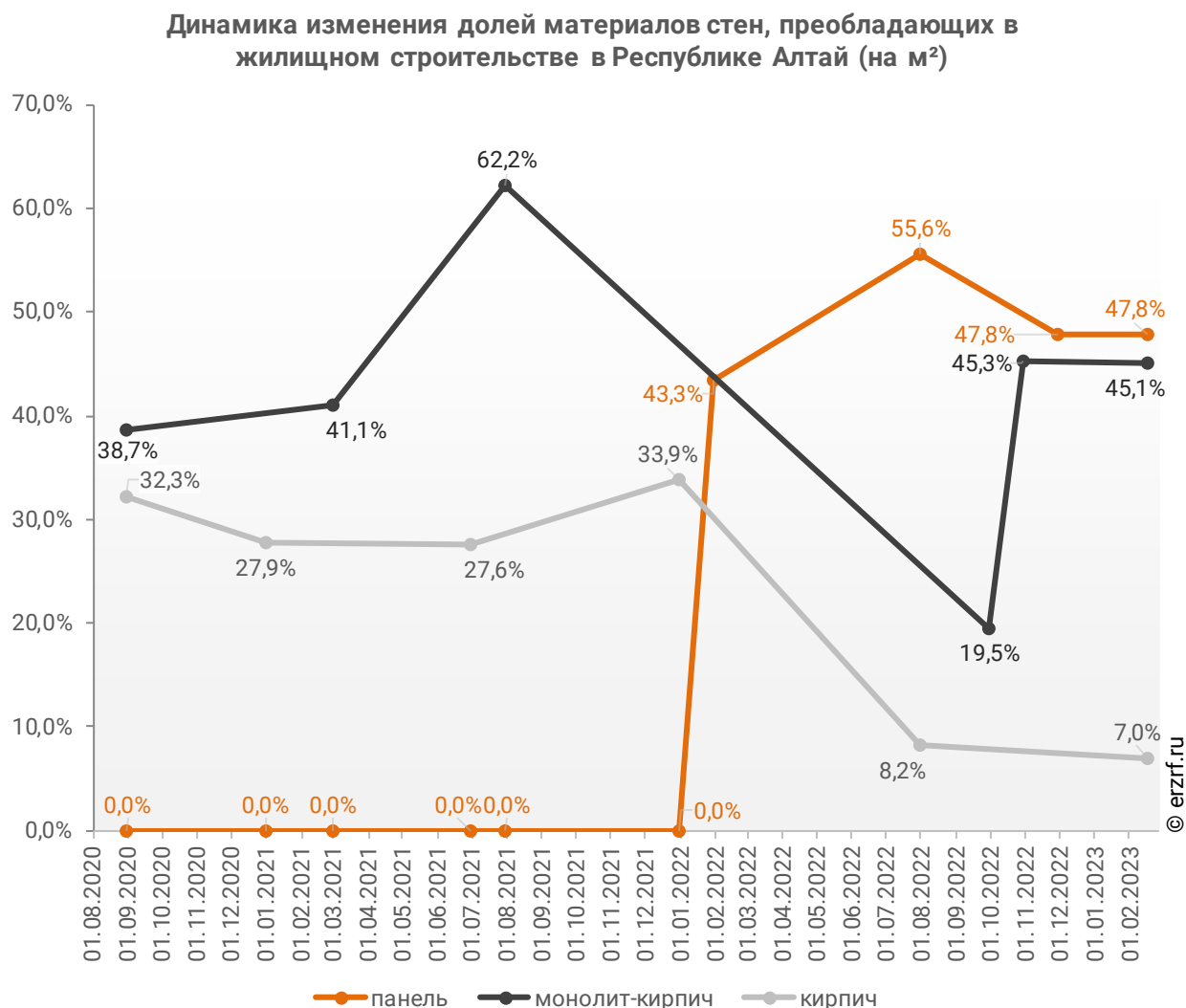
Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Алтай является панель. Из нее возводится 47,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля панельного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 12,0% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



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

График 5


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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей. Их доля составляет 47,8% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	33,3%	226	41,5%	11 638	47,8%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	3	50,0%	275	50,5%	10 981	45,1%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	16,7%	44	8,1%	1 712	7,0%
Общий итог	6	100%	545	100%	24 331	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Республики Алтай по объемам строительства

По состоянию на февраль 2023 года строительство жилья в Республике Алтай осуществляют 6 застройщиков

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Республике Алтай на февраль 2023 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	СЗ СМЕНА	1	16,7%	178	32,7%	8 683	35,7%
2	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРАЙД ИНВЕСТ	1	16,7%	110	20,2%	4 305	17,7%
3	СЗ Олта-Инвестстрой	1	16,7%	88	16,1%	3 471	14,3%
4	Жемчужины Алтая	1	16,7%	77	14,1%	3 205	13,2%
5	СЗ Набережный	1	16,7%	48	8,8%	2 955	12,1%
6	СК Жилище	1	16,7%	44	8,1%	1 712	7,0%
Общий итог		6	100%	545	100%	24 331	100%

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

Таблица 12

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
		м²	м²	%	месяцев
1	СЗ СМЕНА	8 683	0	0,0%	-
2	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРАЙД ИНВЕСТ	4 305	0	0,0%	-
3	СЗ Олта-Инвестстрой	3 471	0	0,0%	-
4	Жемчужины Алтая	3 205	3 205	100%	24,0
5	СЗ Набережный	2 955	0	0,0%	-
6	СК Жилище	1 712	0	0,0%	-
Общий итог		24 331	3 205	13,2%	3,2

Уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Жемчужины Алтая» и составляет 24,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Алтай

В Республике Алтай возводится 6 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Алтай, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Новый берег» (город Горно-Алтайск). В этом жилом комплексе застройщик «СЗ СМЕНА» возводит 1 дом, включающий 178 жилых единиц, совокупной площадью 8 683 м².

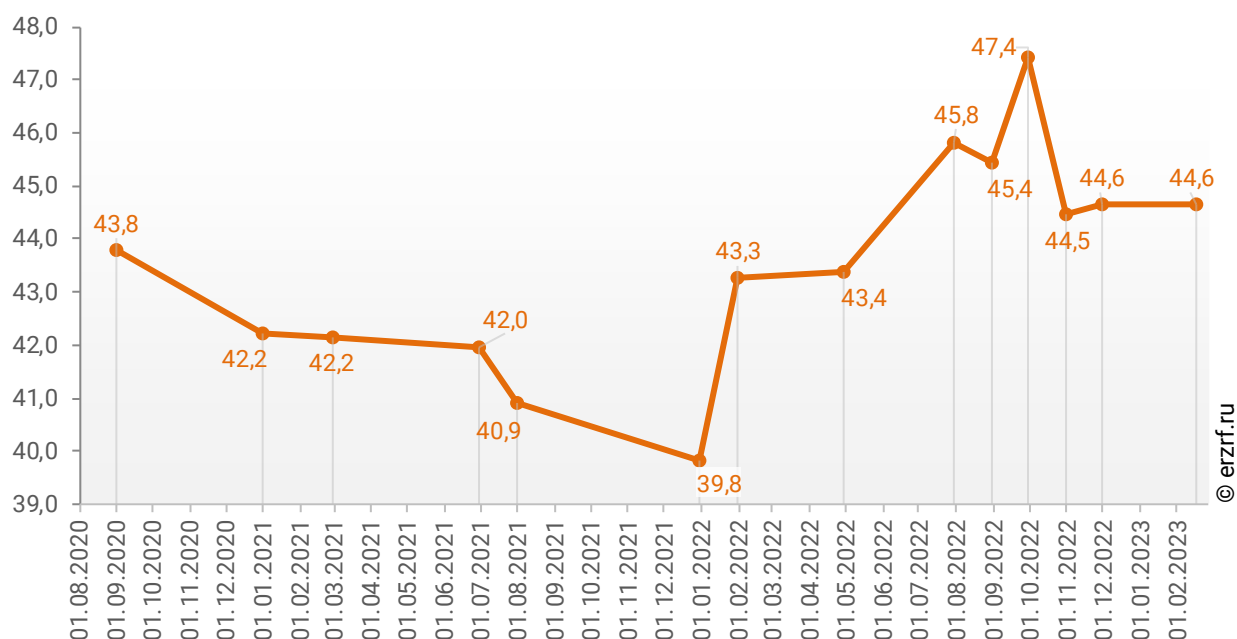
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Алтай

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Алтай, составляет 44,6 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

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

График 6

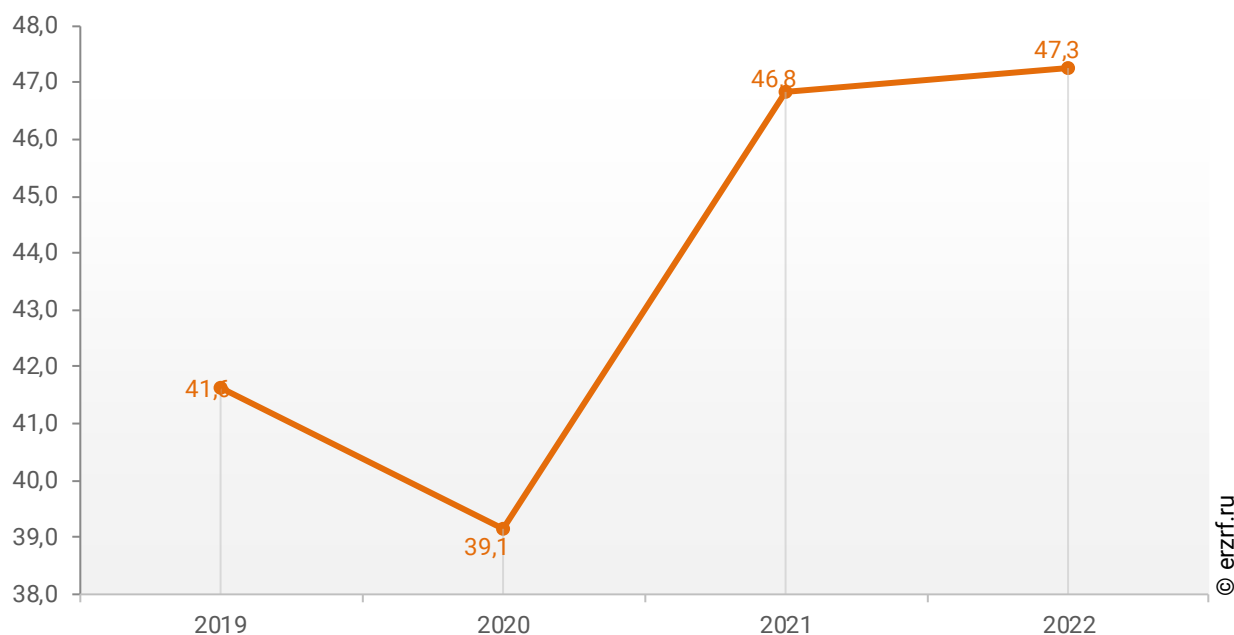
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Алтай, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Алтай, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году, составляет 47,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Алтай по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СК Жилище» – 38,9 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Набережный» – 61,6 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СК Жилище	38,9
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРАЙД ИНВЕСТ	39,1
СЗ Олта-Инвестстрой	39,4
Жемчужины Алтая	41,6
СЗ СМЕНА	48,8
СЗ Набережный	61,6
Общий итог	44,6

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Алтай, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Гидростроителей» – 38,9 м², застройщик «СК Жилище». Наибольшая – в ЖК «Поэма» – 61,6 м², застройщик «СЗ Набережный».

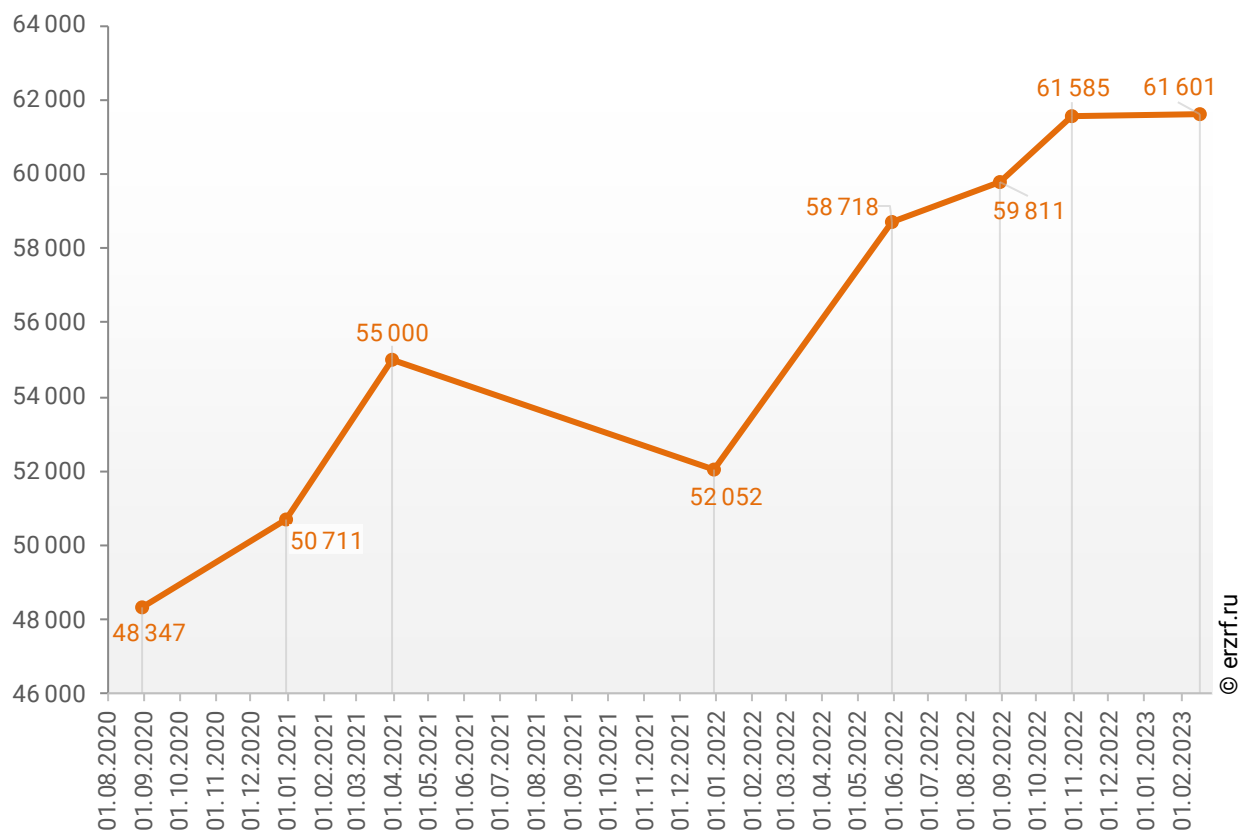
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Алтай

По состоянию на февраль 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Алтай составила 61 601 рубль за квадратный метр.

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

График 8

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Алтай, ₽/м²



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

График 9



© erzrf.ru

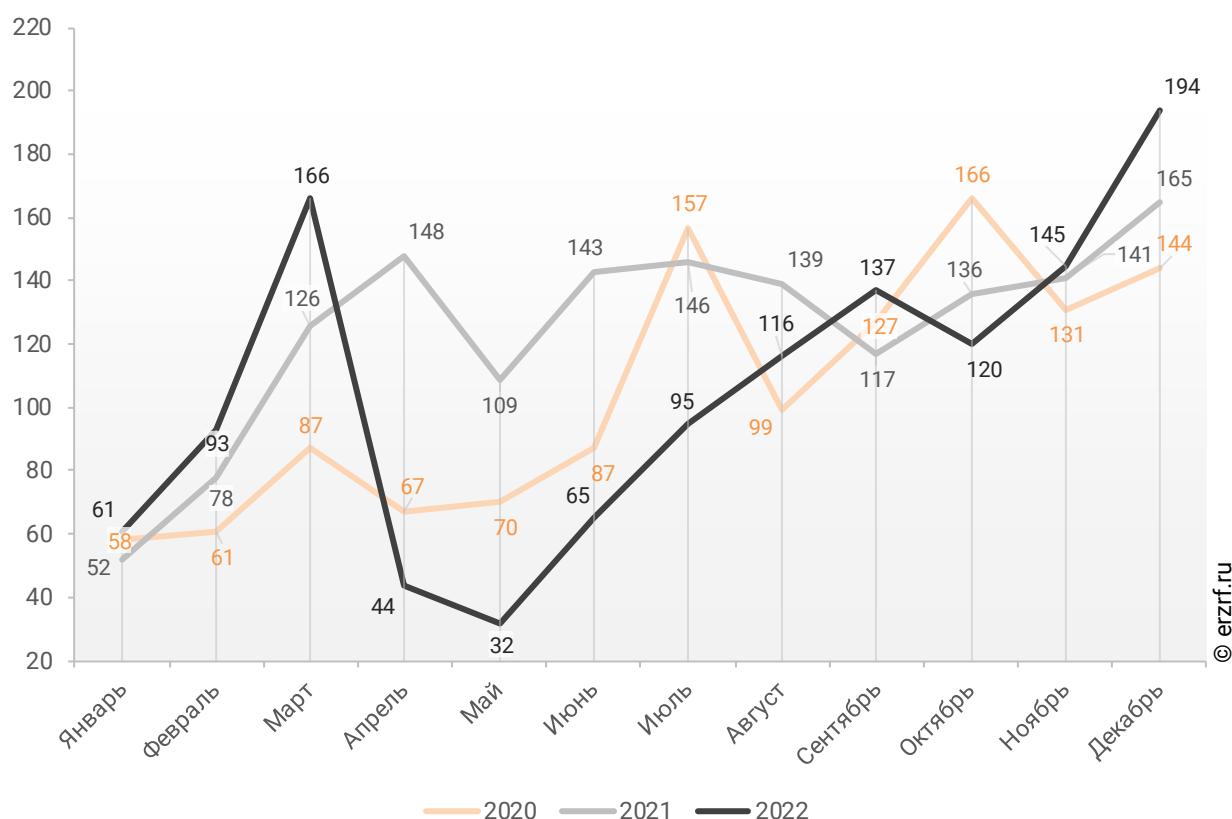
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Алтай (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Алтай

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Алтай, составило 1 268, что на 15,5% меньше уровня 2021 г. (1 500 ИЖК), и на 1,1% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (1 254 ИЖК).

График 10

Динамика помесечного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Алтай в 2020 – 2022 гг.

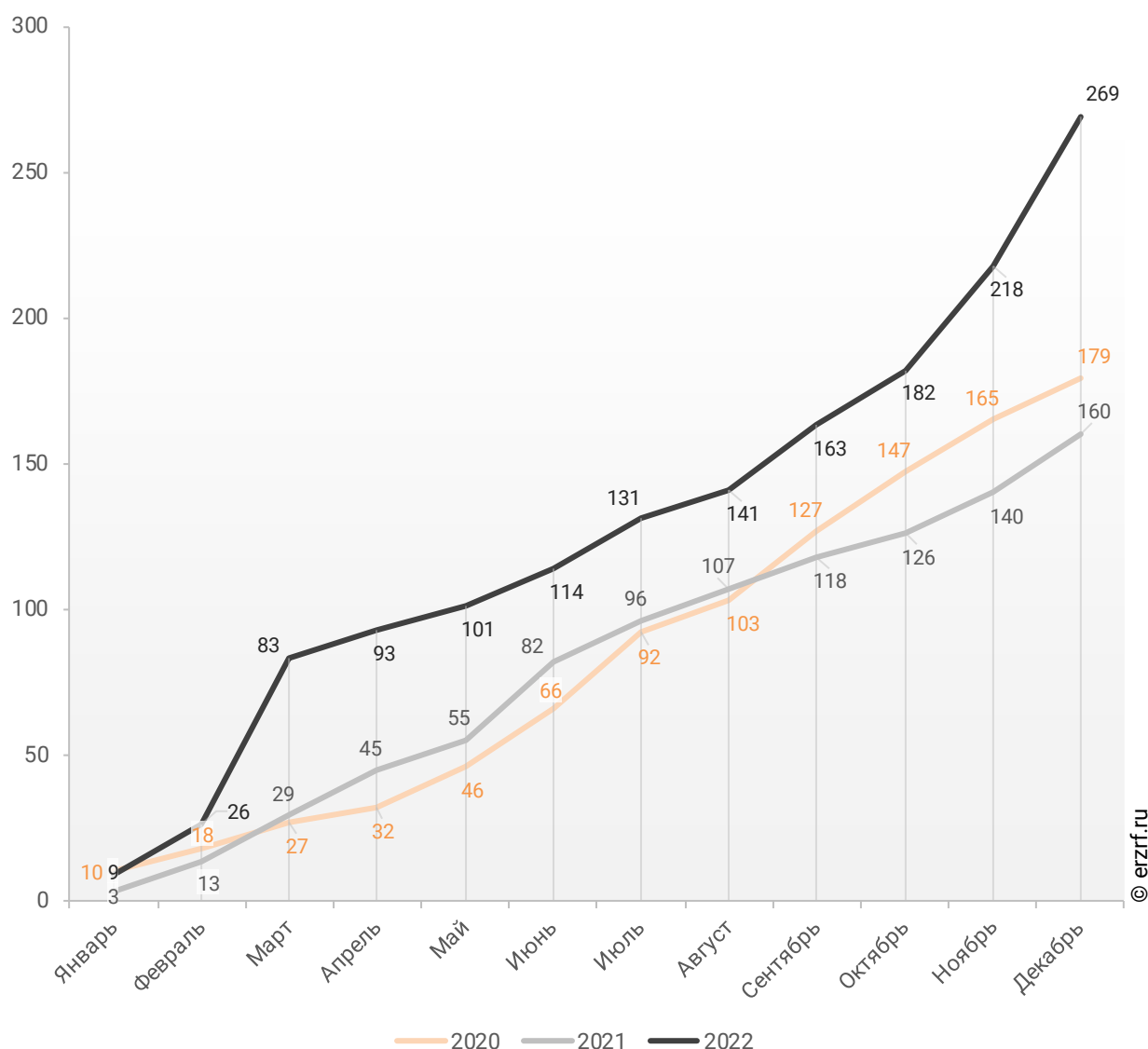


За 12 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Алтай под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 269, что на 68,1% больше, чем в 2021 г. (160 ИЖК), и на 50,3% больше соответствующего значения 2020 г. (179 ИЖК).

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

График 11

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

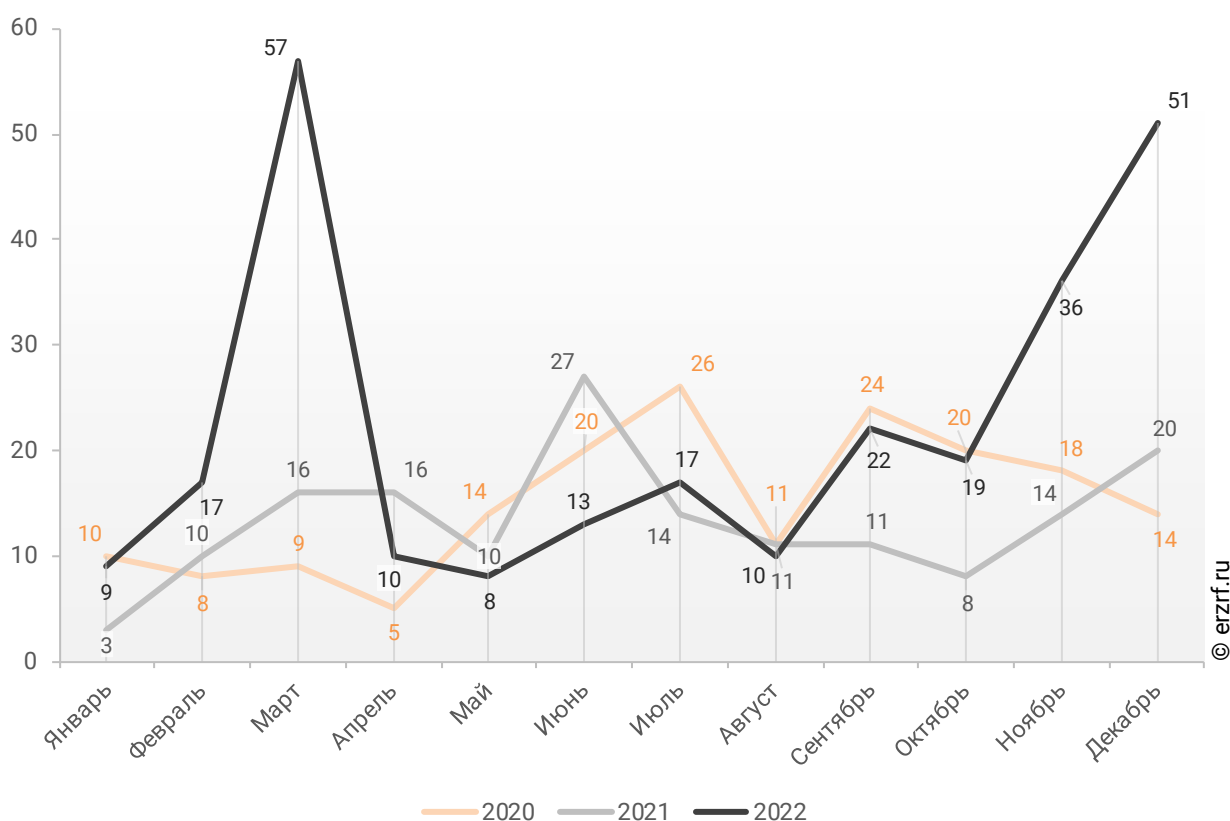


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Алтай в декабре 2022 года увеличилось на 155,0% по сравнению с декабрем 2021 года (51 против 20 годом ранее).

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

График 12

Динамика месячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Алтай в 2020 – 2022 гг.

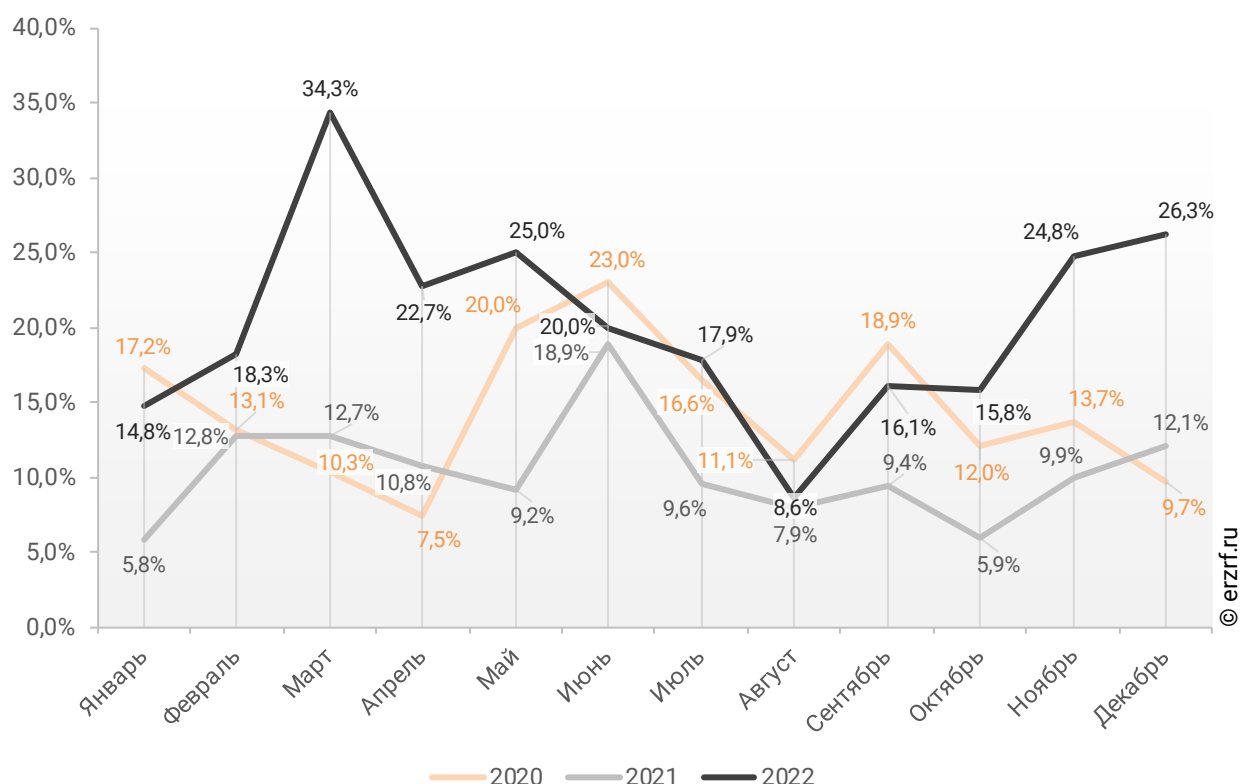


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 21,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Алтай за этот же период, что на 10,5 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (10,7%), и на 6,9 п.п. больше уровня 2020 г. (14,3%).

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

График 13

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



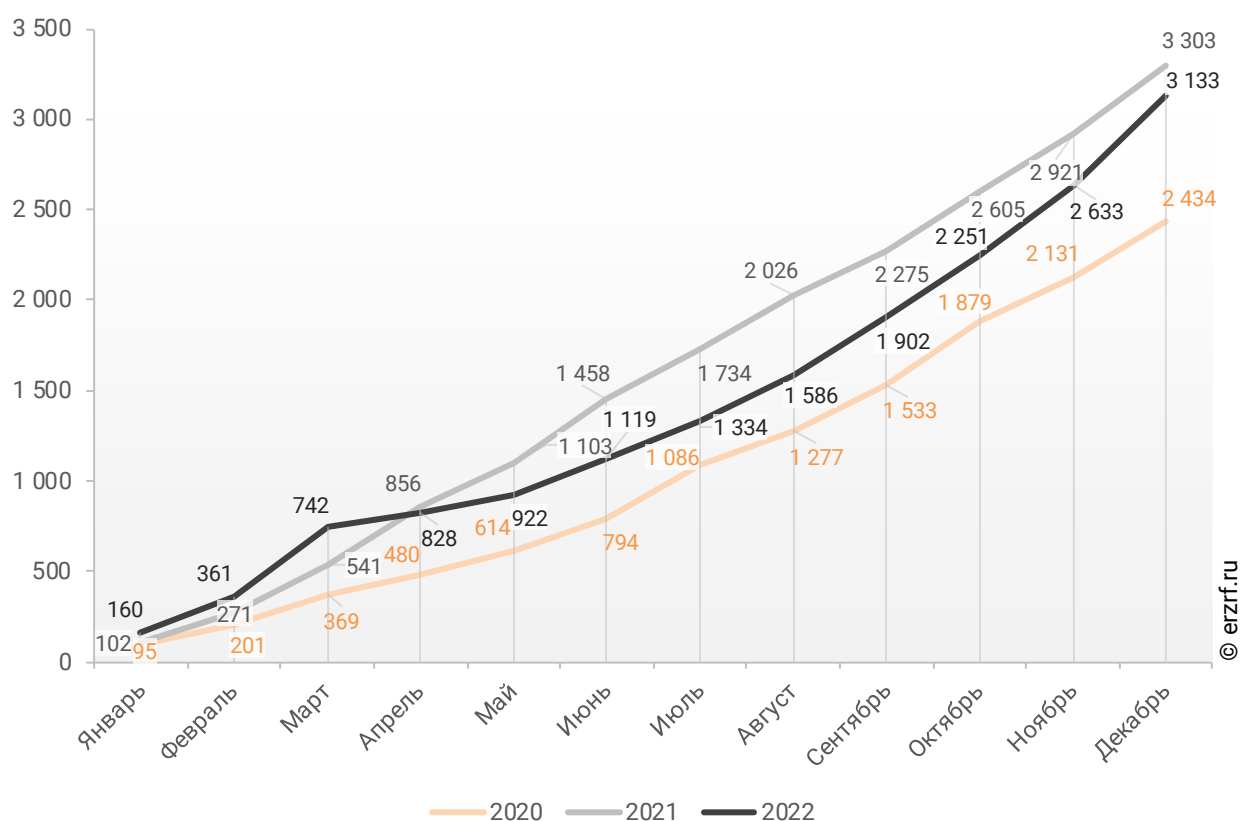
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Алтай

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Алтай, составил 3 133 млн ₽, что на 5,1% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (3 303 млн ₽), и на 28,7% больше аналогичного значения 2020 г. (2 434 млн ₽).

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

График 14

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

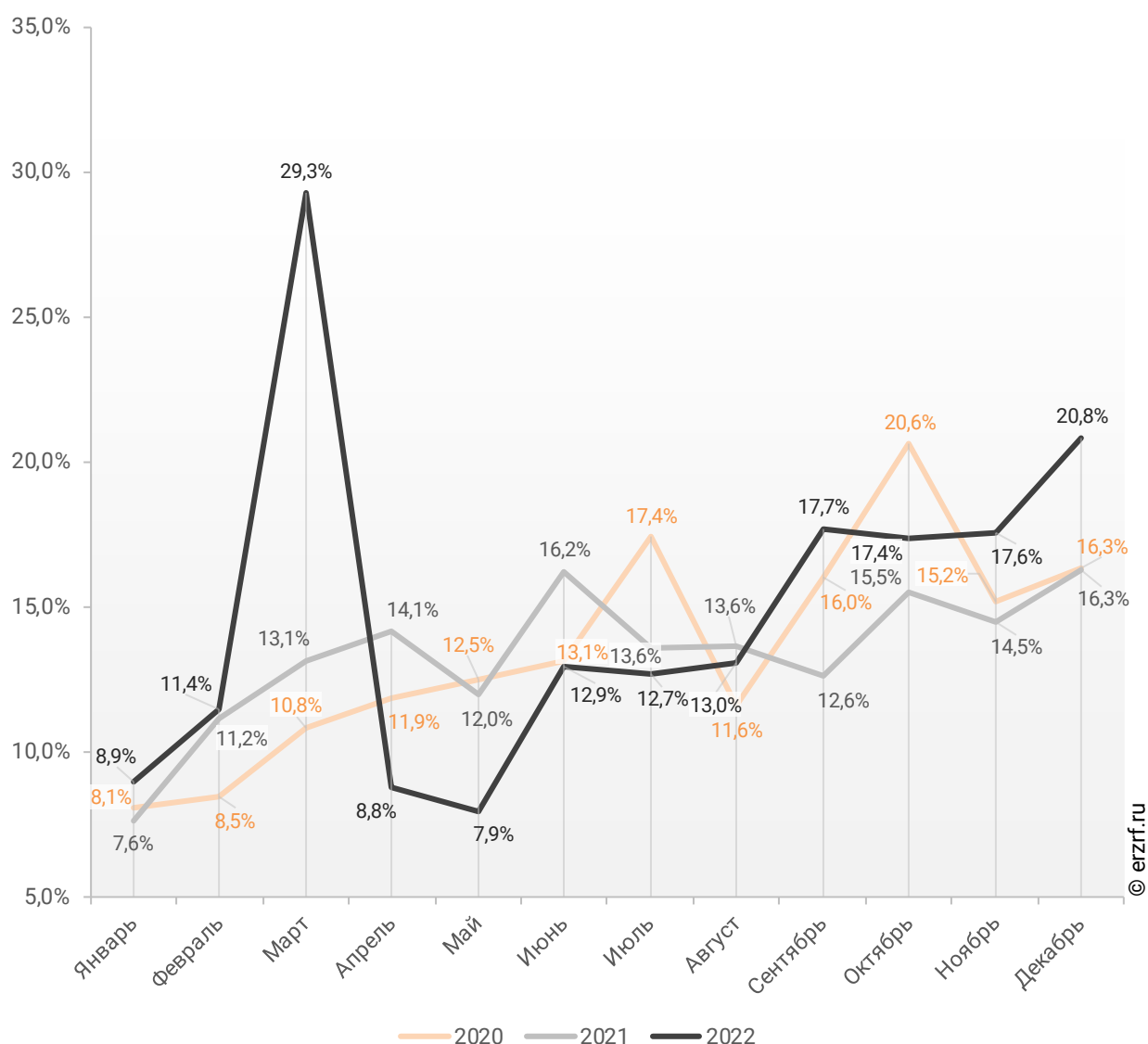


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Республики Алтай (20 538 млн ₽), доля ИЖК составила 15,3%, что на 1,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (13,6%), и на 1,4 п.п. больше уровня 2020 г. (13,9%).

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

График 15

Динамика месячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Алтай в 2020 – 2022 гг.

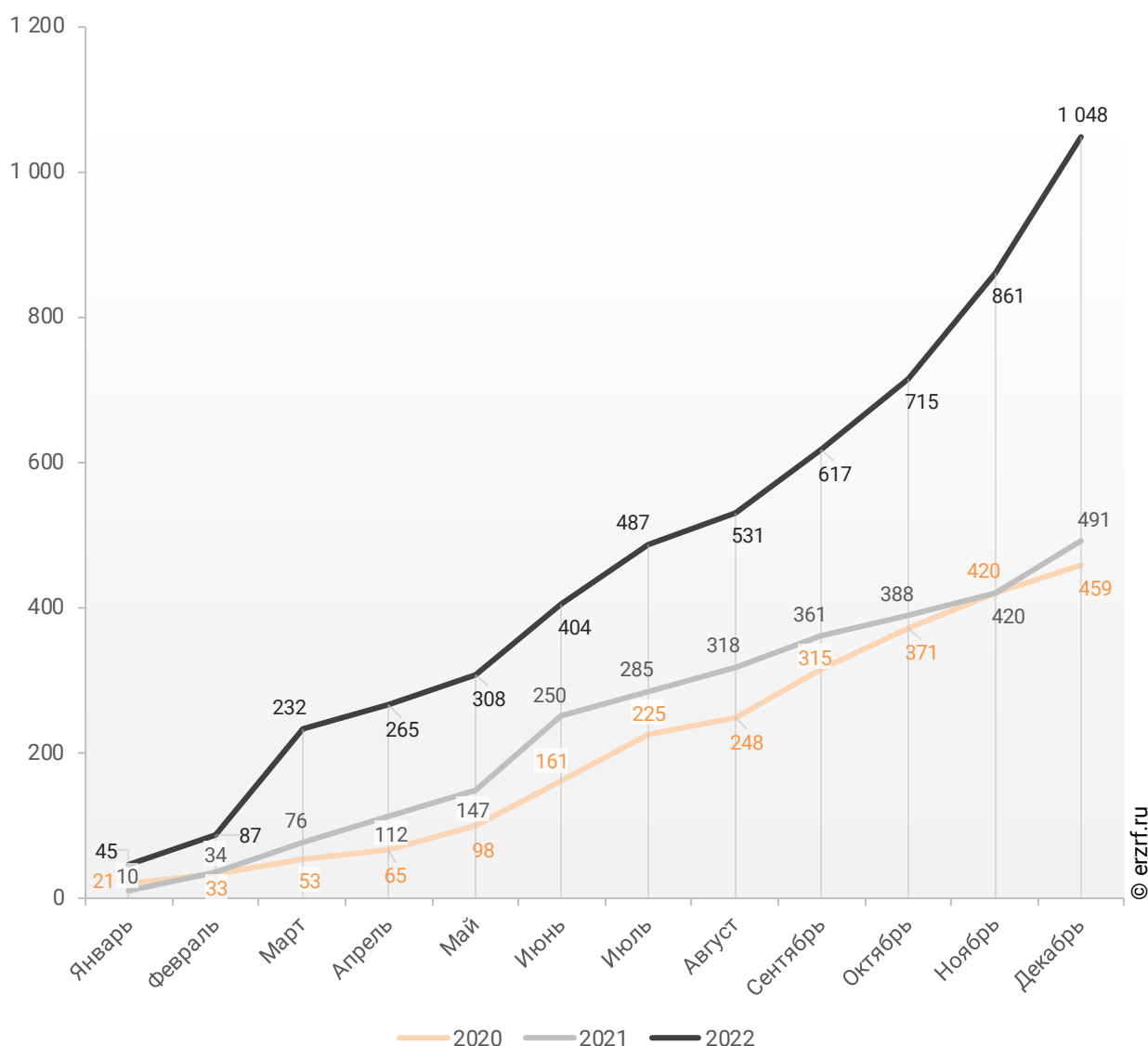


За 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Алтай под залог ДДУ, составил 1 048 млн ₽ (33,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Алтай). Это на 113,4% больше аналогичного значения 2021 г. (491 млн ₽), и на 128,3% больше, чем в 2020 г. (459 млн ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Республики Алтай (20 538 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 5,1%, что на 3,1 п.п. больше уровня 2021 г. (2,0%), и на 2,5 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,6%).

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

График 17

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

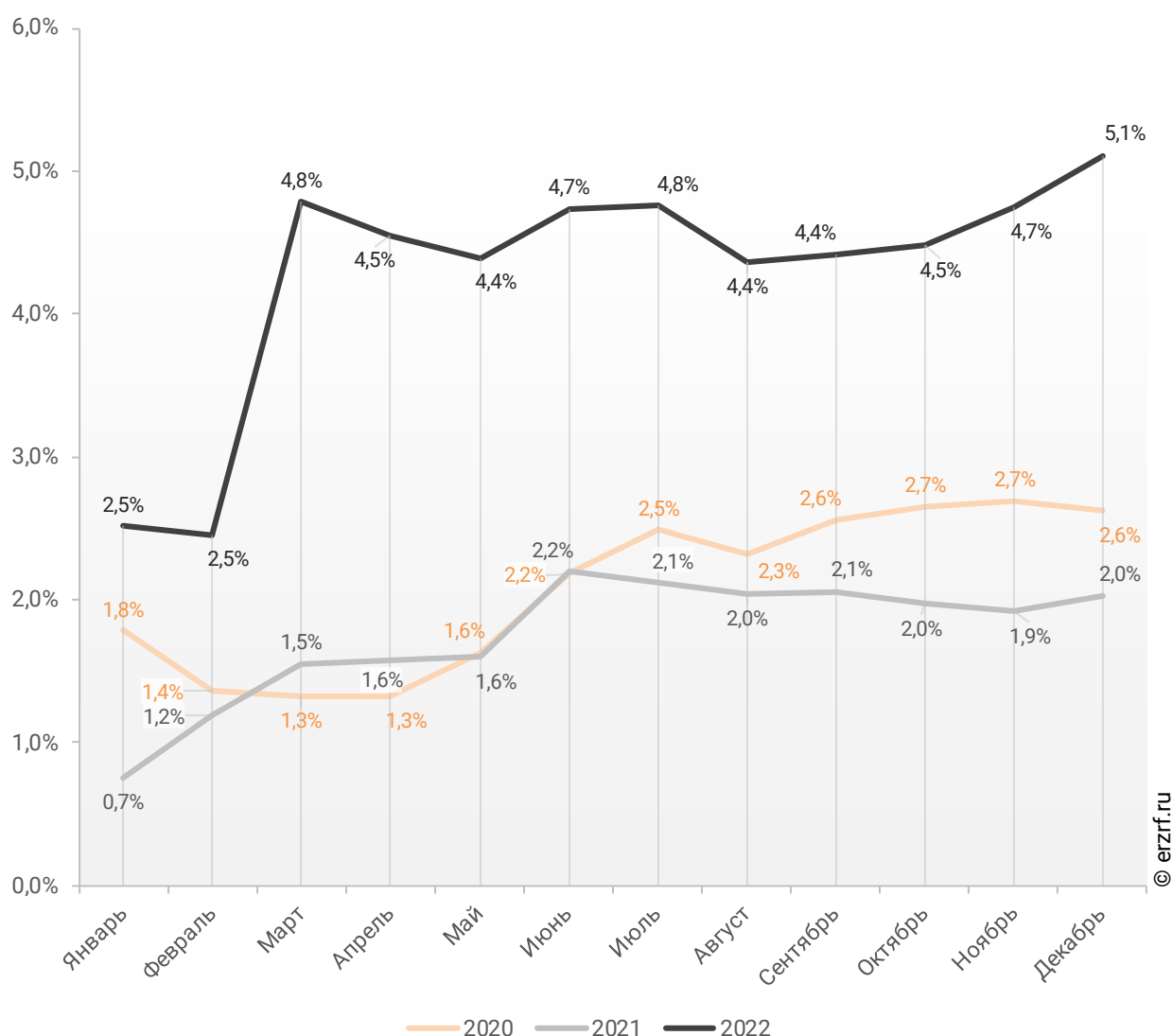
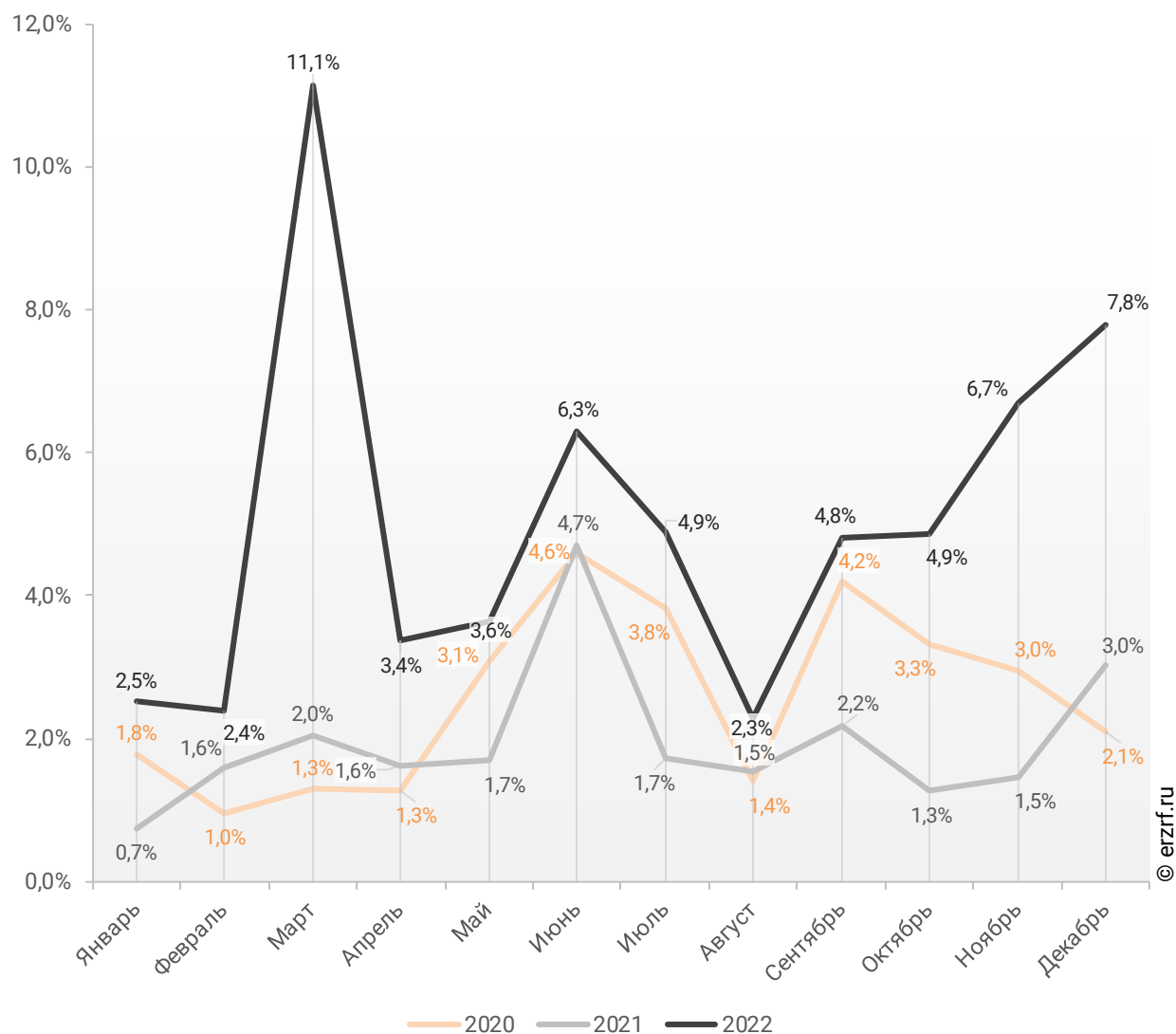


График 18

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

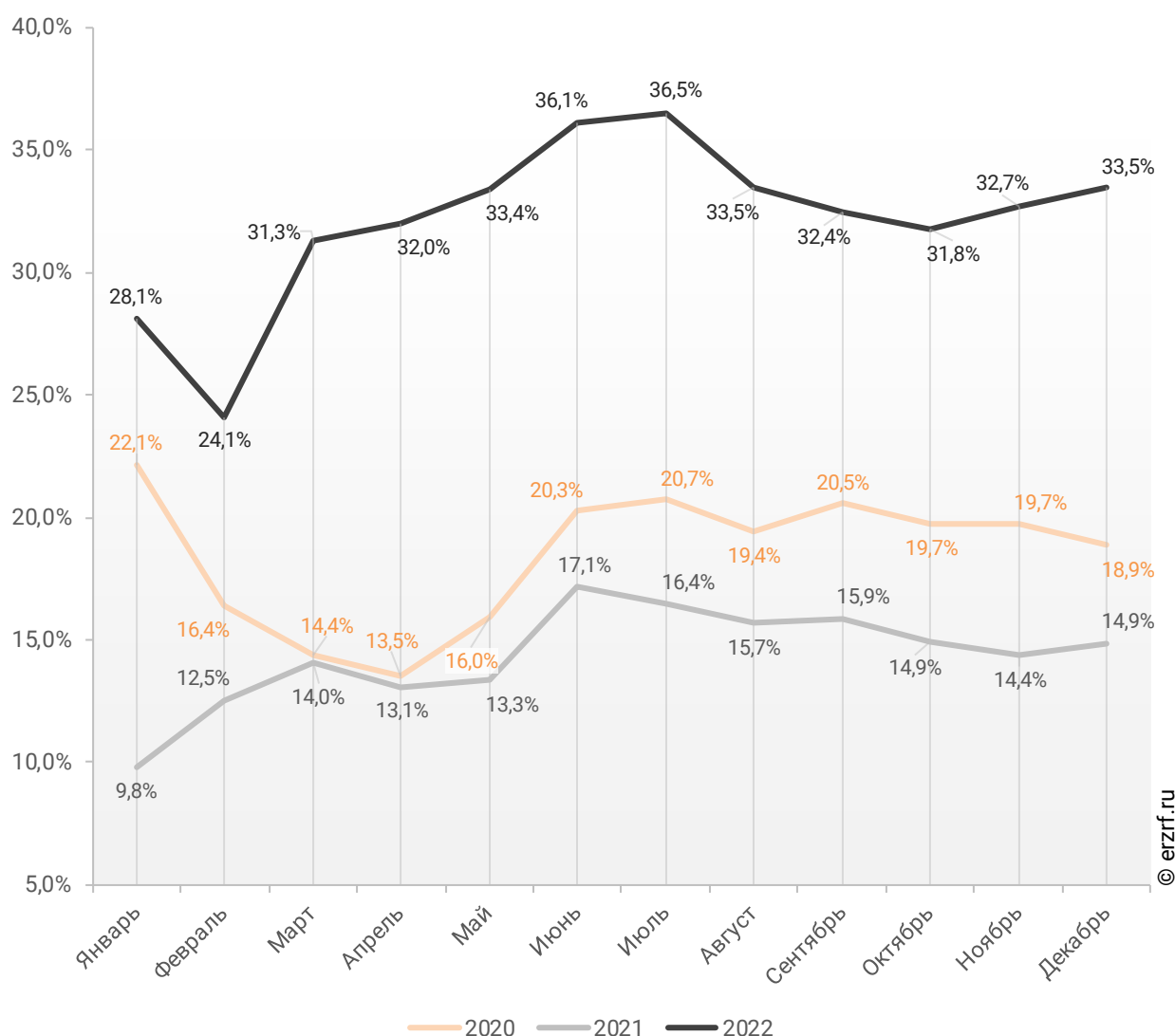


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 33,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Алтай за этот же период, что на 18,6 п.п. больше, чем в 2021 г. (14,9%), и на 14,6 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (18,9%).

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

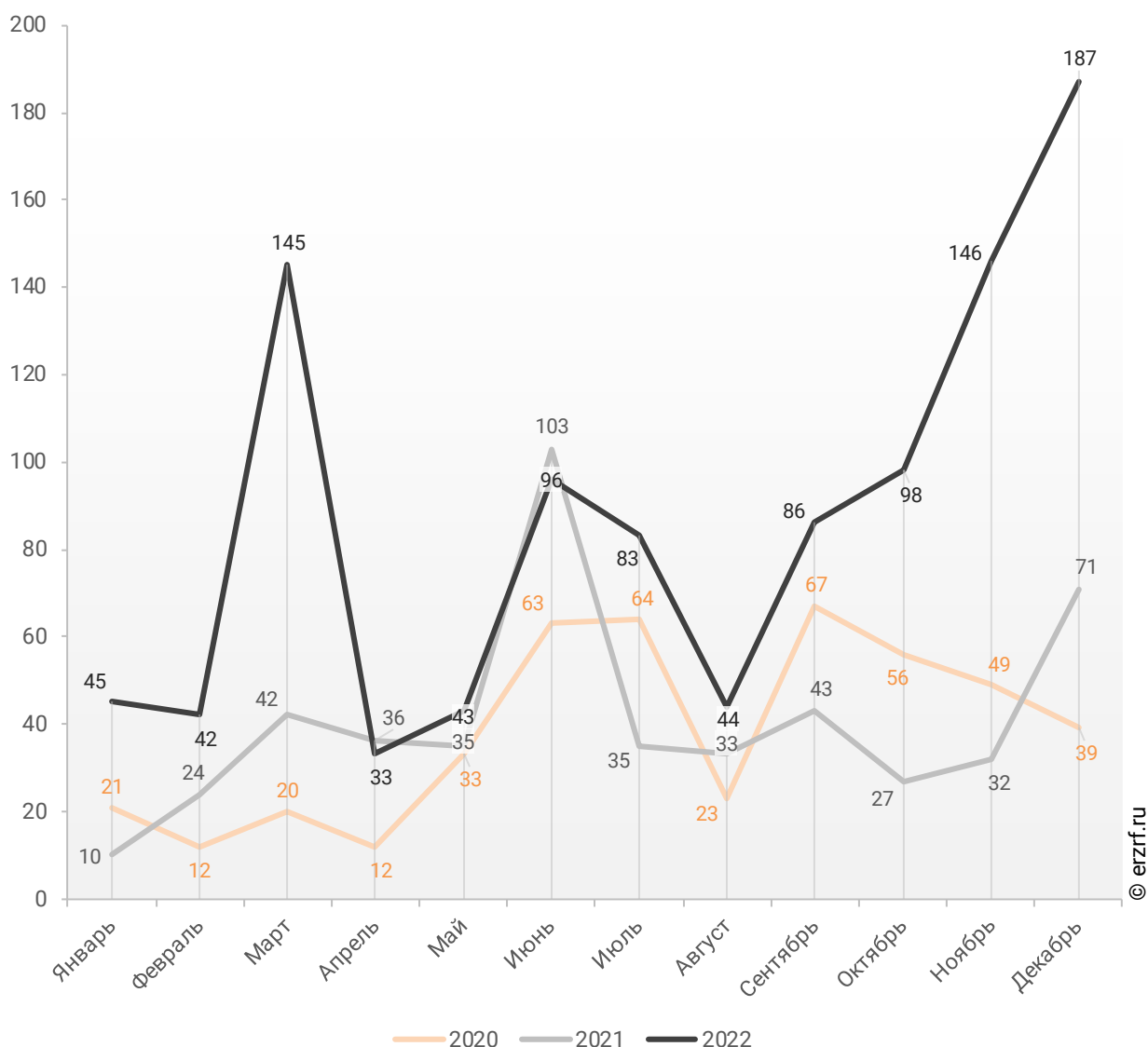


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Алтай в декабре 2022 года, увеличился на 163,4% по сравнению с декабрем 2021 года (187 против 71 млн ₽ годом ранее).

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

График 20

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



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 163,4% в декабре 2022 года по сравнению с декабрем 2021 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 2,1% (2,4 против 2,4 млрд ₽ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 30,9% (500 против 382 млн ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

© erzrf.ru

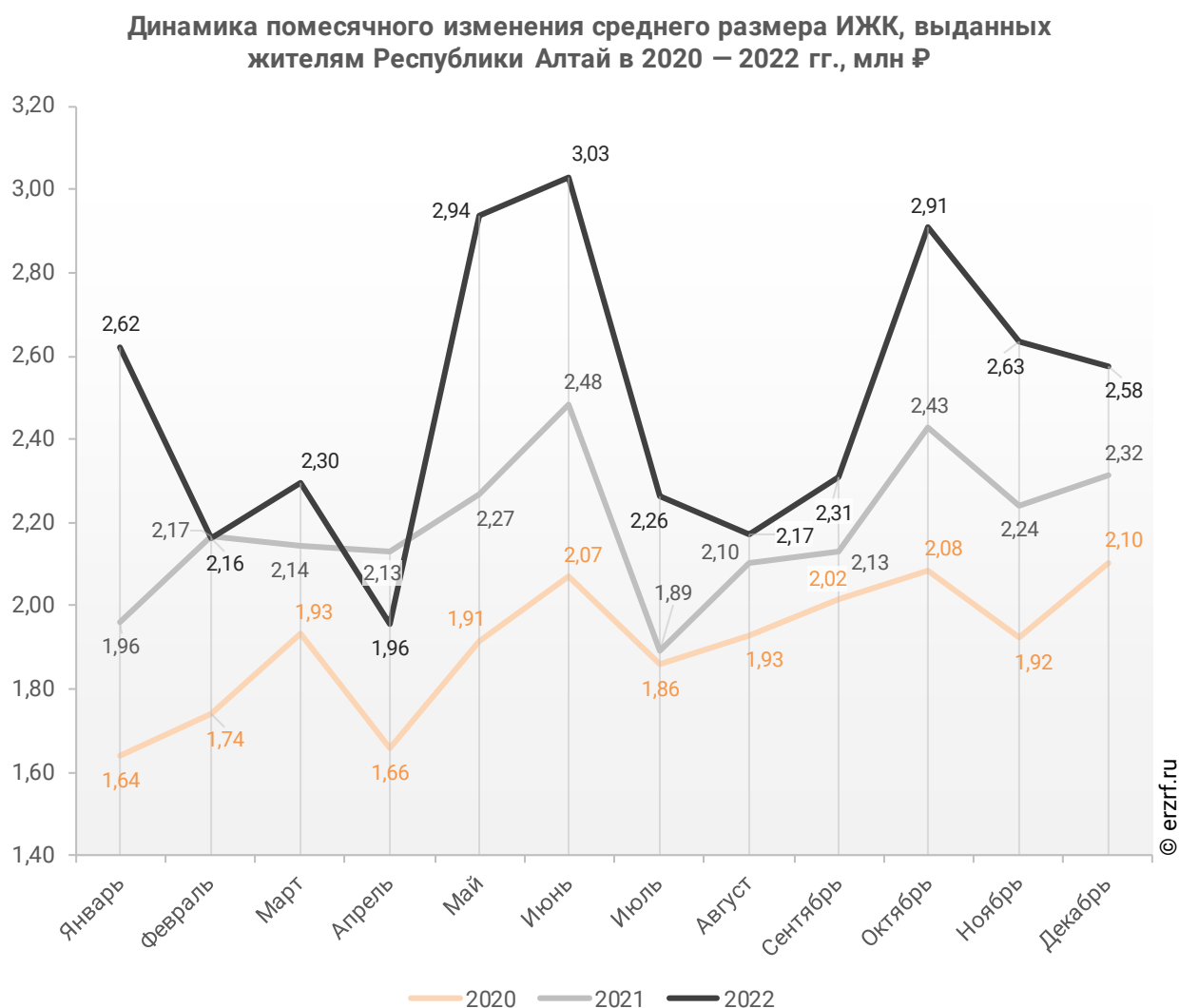
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Алтай кредитов всех видов в декабре составила 7,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,4%.

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

По официальной статистике Банка России в декабре 2022 г. средний размер ИЖК в Республике Алтай составил 2,58 млн ₽, что на 11,3% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,32 млн ₽), и на 22,5% больше аналогичного значения 2020 г. (2,10 млн ₽).

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

График 22

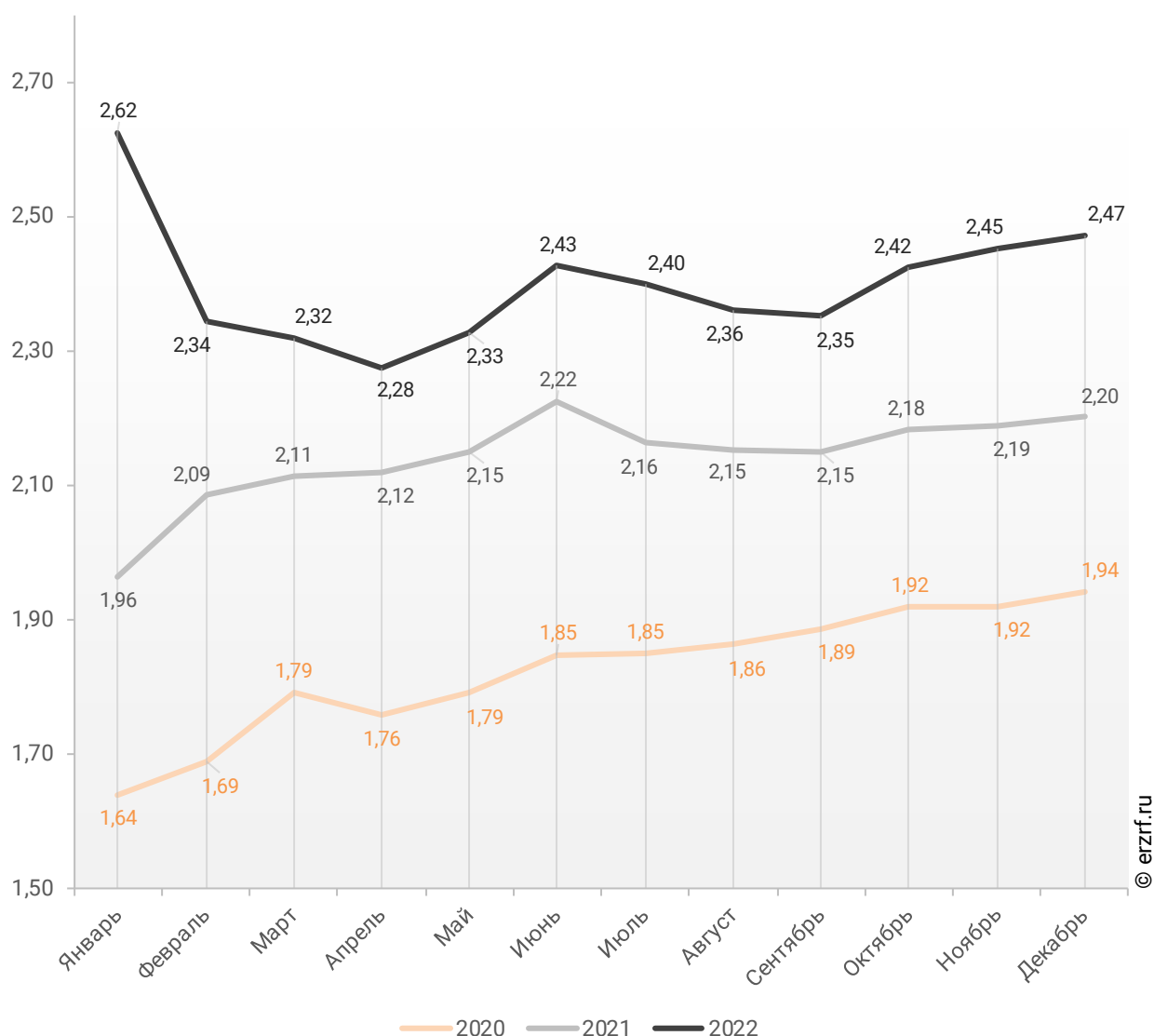


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Алтай, накопленным итогом составил 2,47 млн ₽, что на 12,2% больше, чем в 2021 г. (2,20 млн ₽), и на 27,3% больше соответствующего значения 2020 г. (1,94 млн ₽).

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

График 23

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

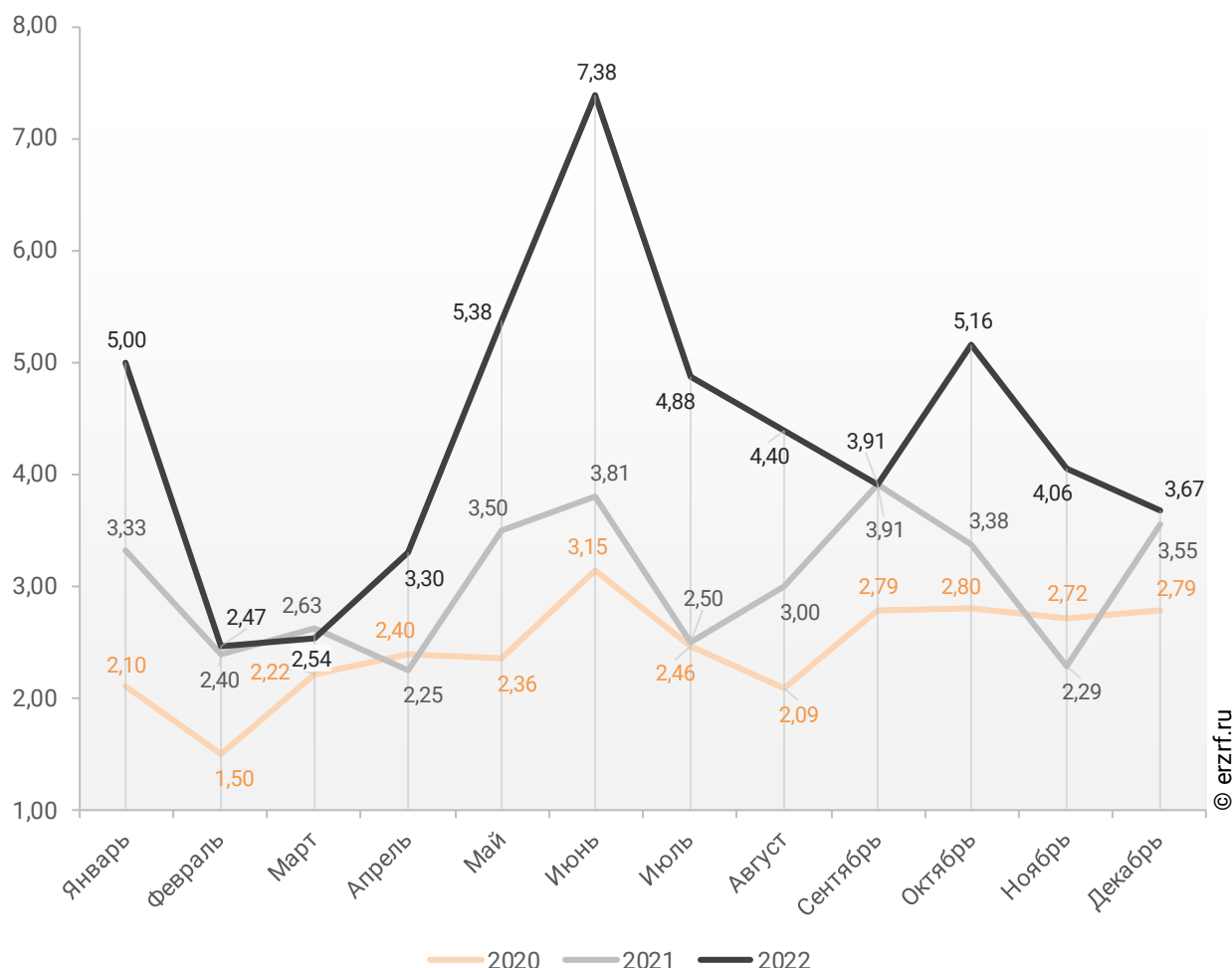


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Алтай в декабре 2022 года увеличился на 3,4% по сравнению с декабрем 2021 года (3,67 против 3,55 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 9,6%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 24

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

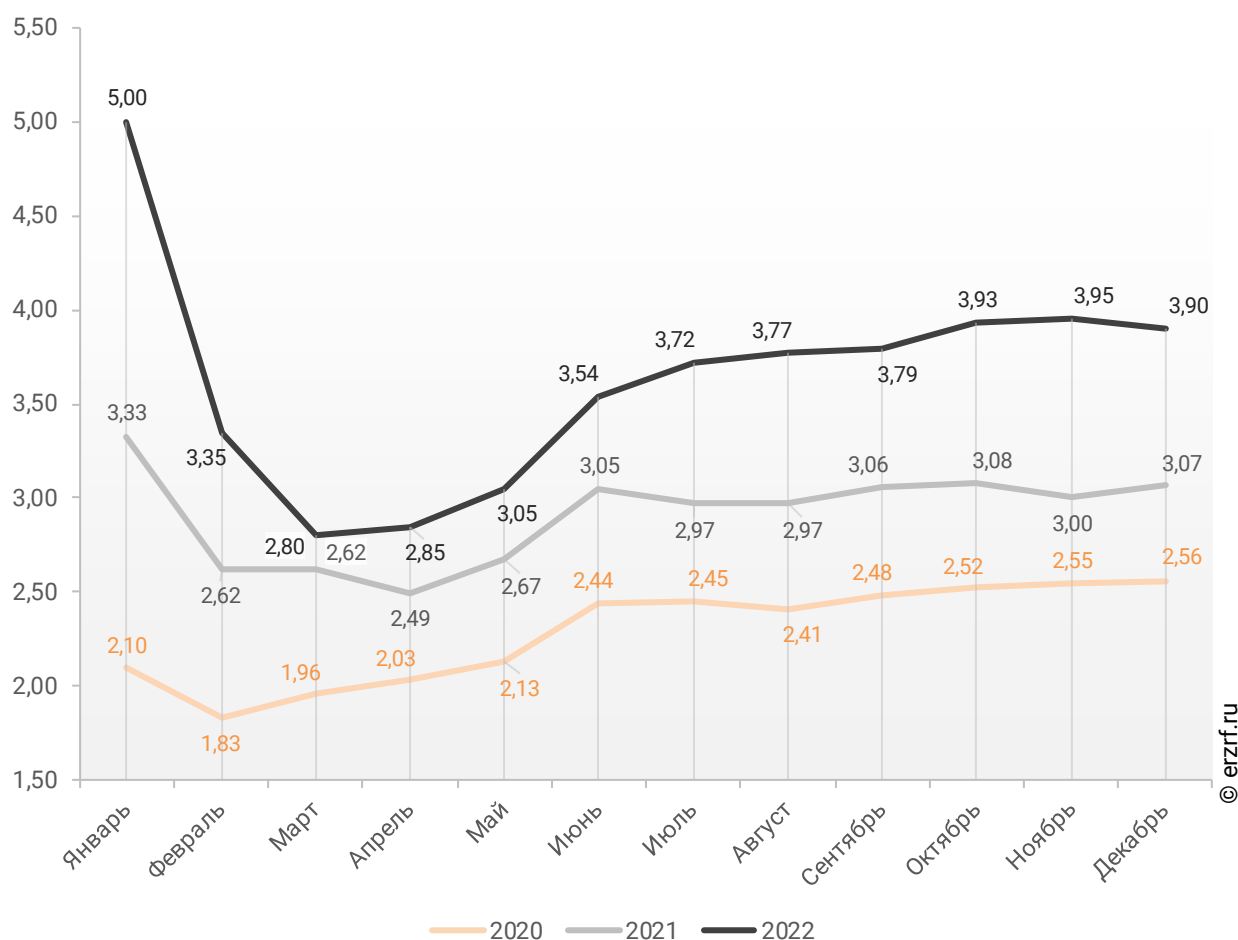


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Алтай, накопленным итогом составил 3,90 млн ₽ (на 57,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Алтай). Это на 27,0% больше соответствующего значения 2021 г. (3,07 млн ₽), и на 52,3% больше уровня 2020 г. (2,56 млн ₽).

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

График 25

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

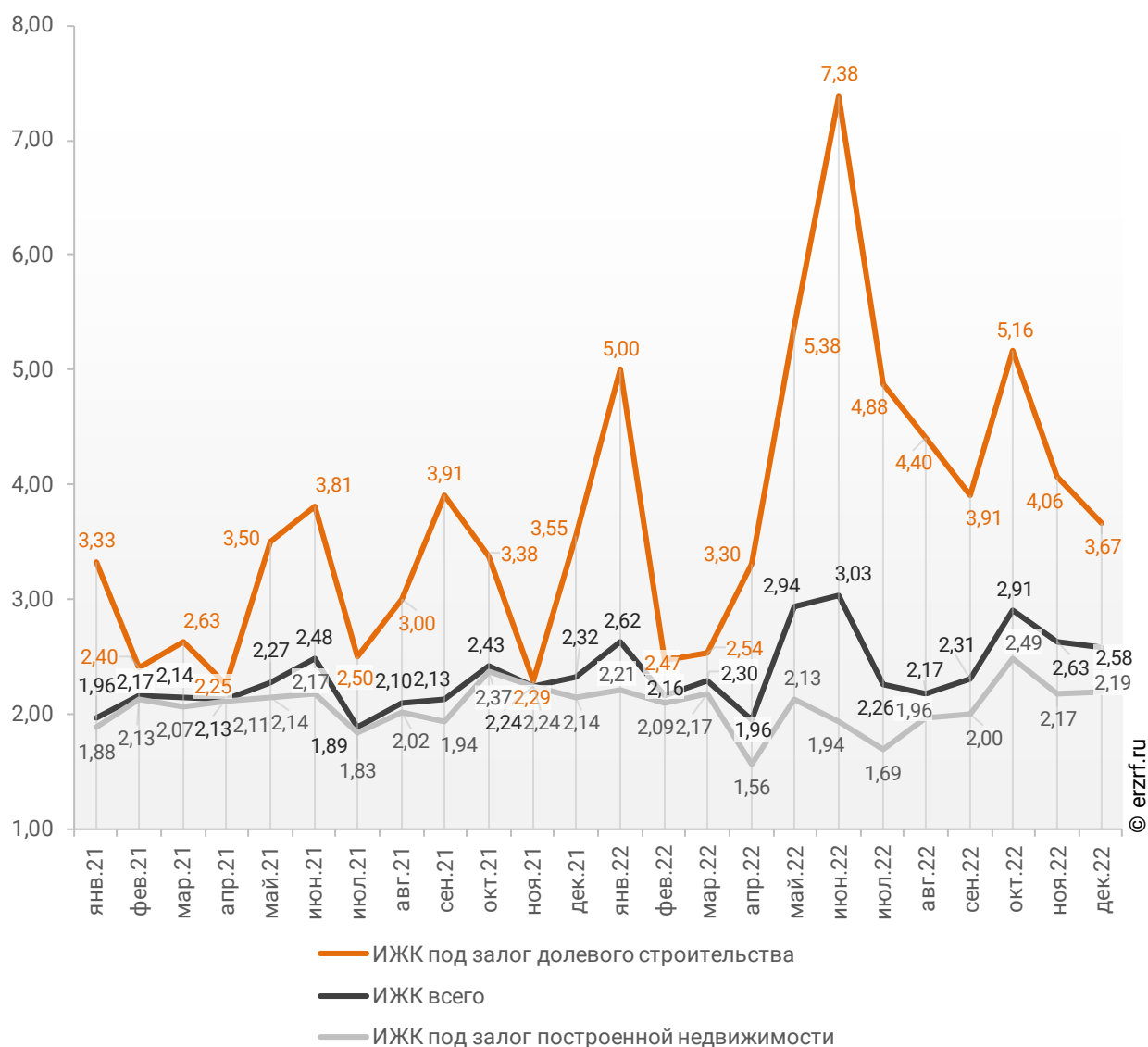


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 2,3% – с 2,14 до 2,19 млн ₽.

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Алтай, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 26.

График 26

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 1,7 п.п. – с 65,9% до 67,6%.

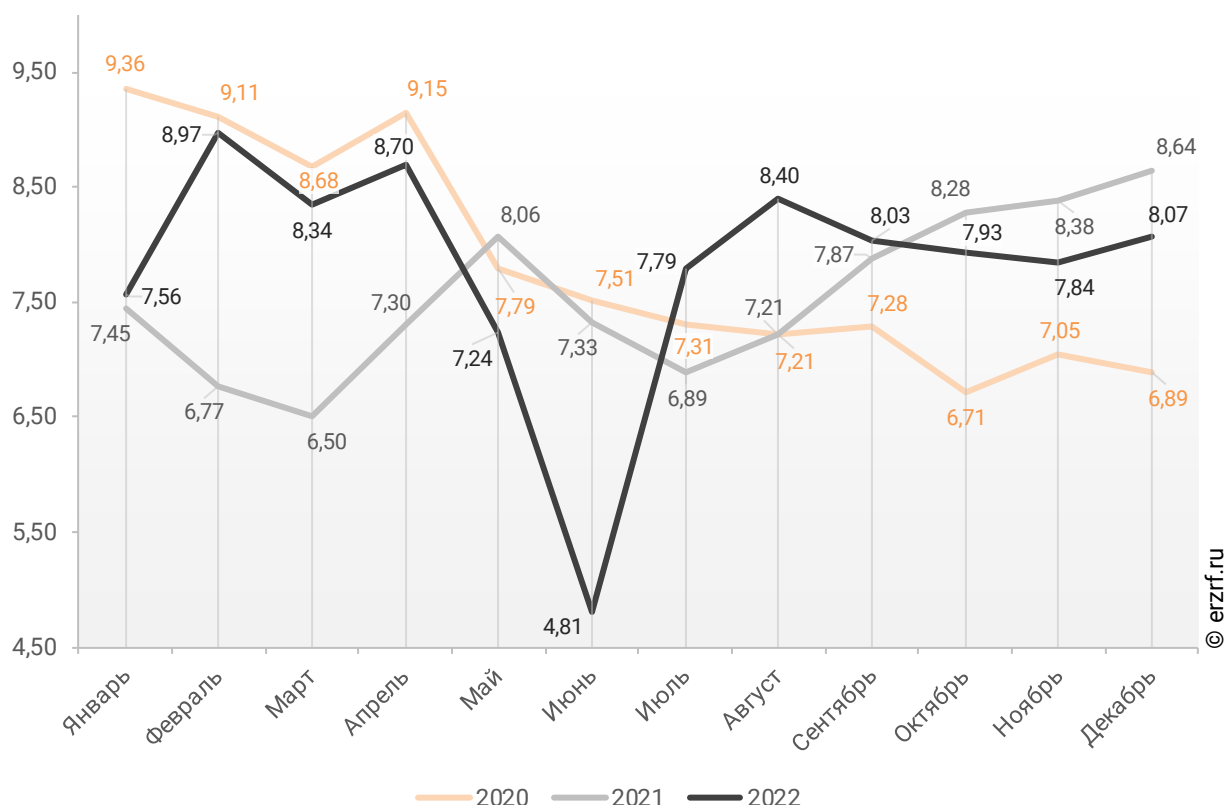
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Алтай

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2022 года в Республике Алтай, средневзвешенная ставка составила 8,07%. По сравнению с таким же показателем декабря 2021 года произошло снижение ставки на 0,57 п.п. (с 8,64 до 8,07%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Алтай представлена на графике 27.

График 27

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



По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Алтай, накопленным итогом составила 7,87%, что на 0,22 п.п. больше, чем в 2021 г. (7,65%), и на 0,36 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (7,51%).

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

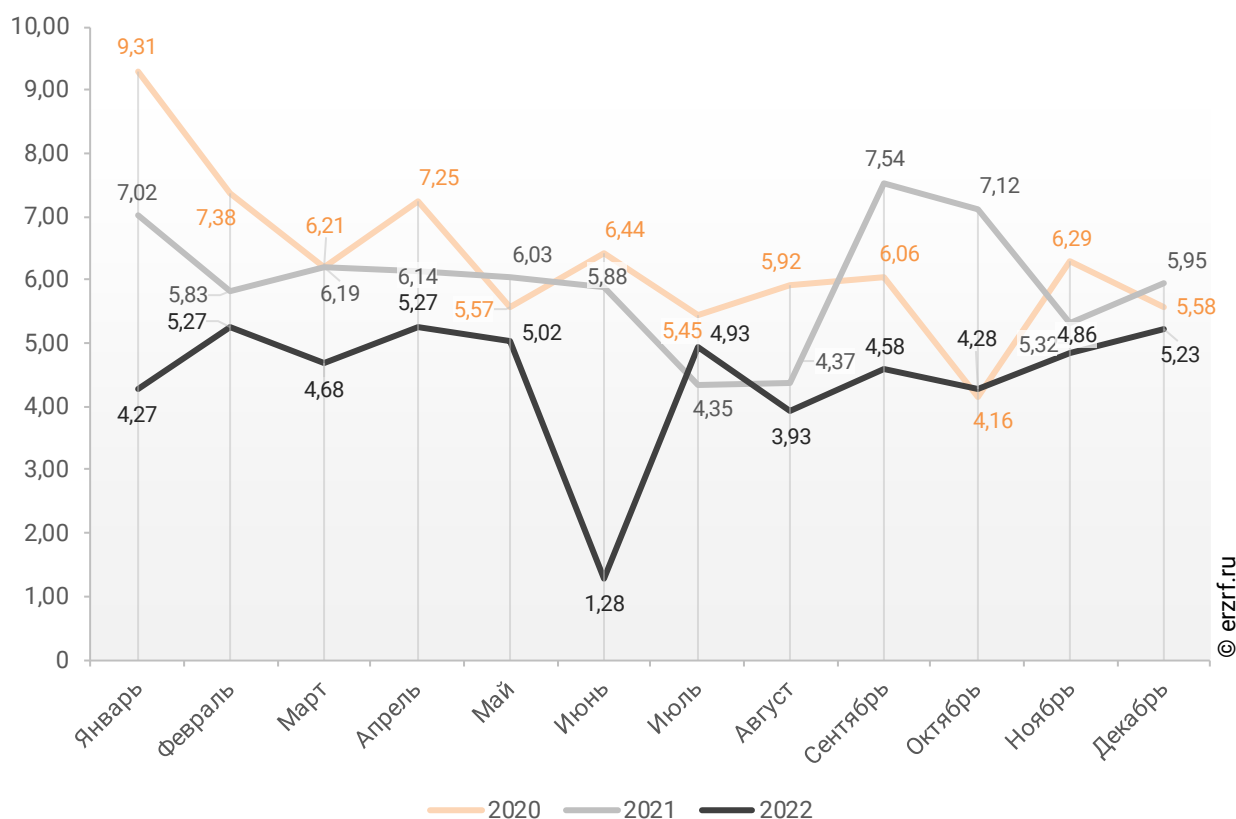
График 28


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Алтай в декабре 2022 года, составила 5,23%, что на 0,72 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2021 года (5,95%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Алтай представлена на графике 29.

График 29

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

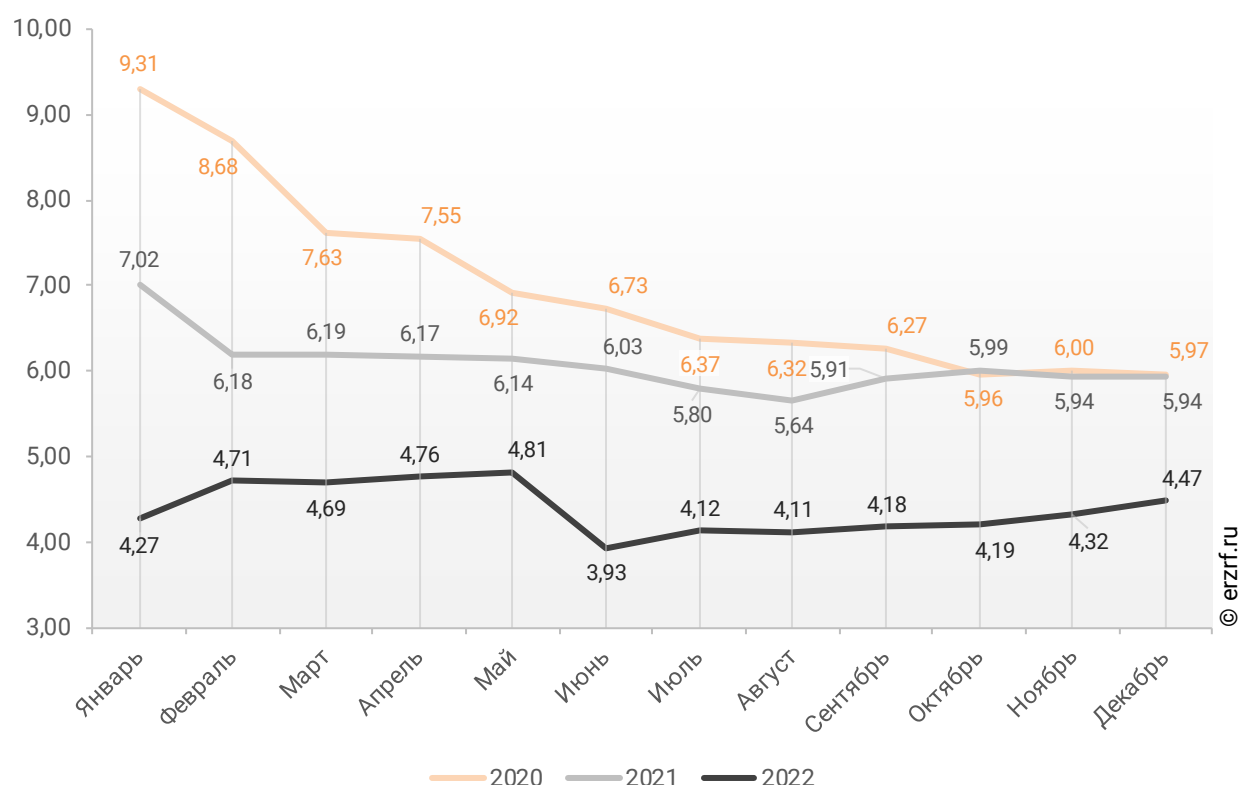


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Алтай, накопленным итогом составила 4,47% (на 3,40 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,47 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (5,94%), и на 1,50 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (5,97%).

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

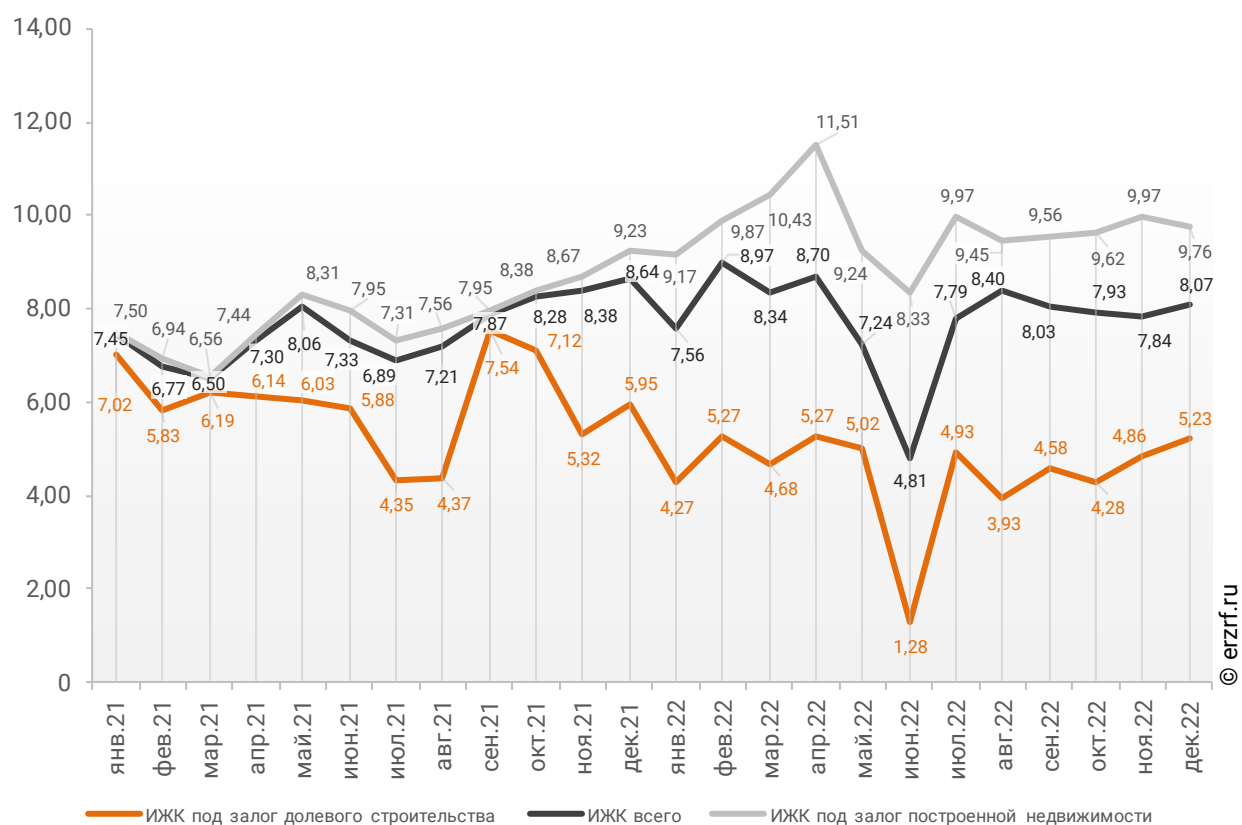
График 30

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



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Алтай в декабре 2022 года составила 9,76%, что на 0,53 п.п. больше значения за декабрь 2021 года (9,23%).

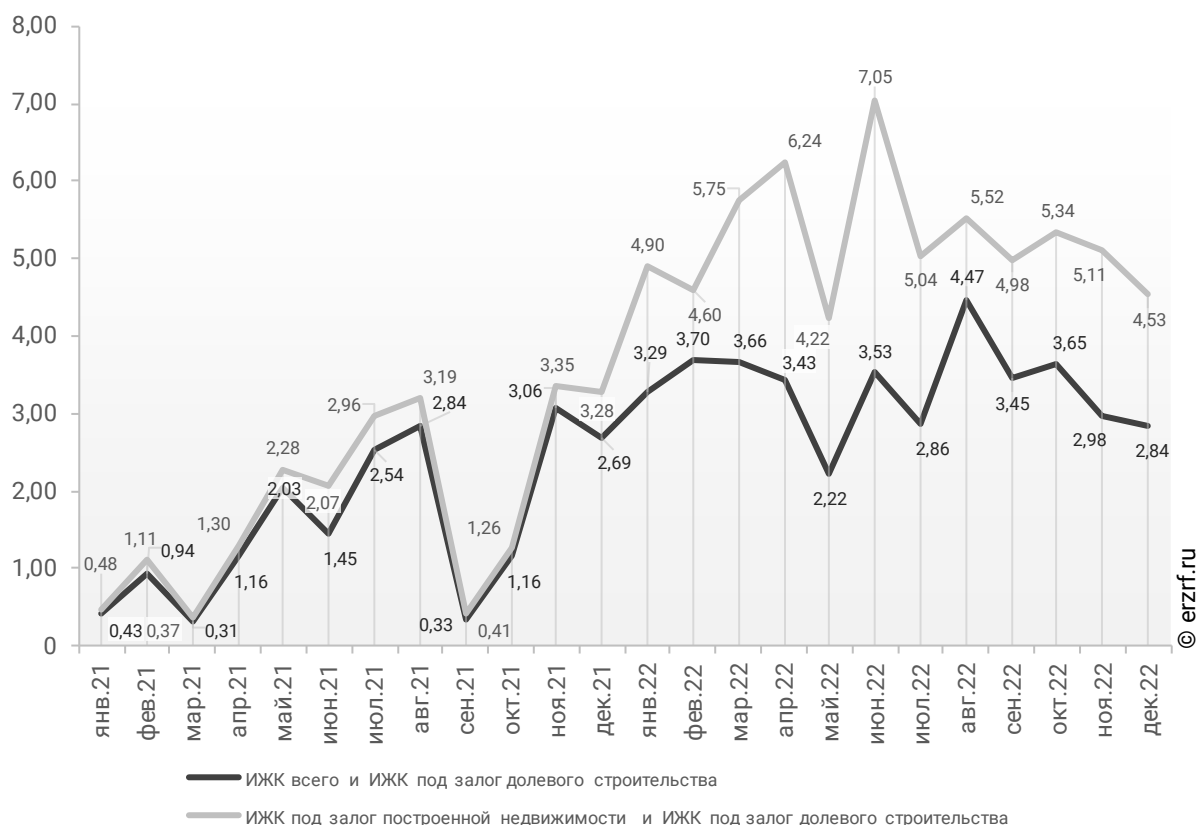
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Алтай, представлено на графике 31.

График 31
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Алтай, %


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Алтай увеличилась в 1,1 раза с 2,69 п.п. до 2,84 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Алтай за год увеличилась в 1,4 раза с 3,28 п.п. до 4,53 п.п. (График 32).

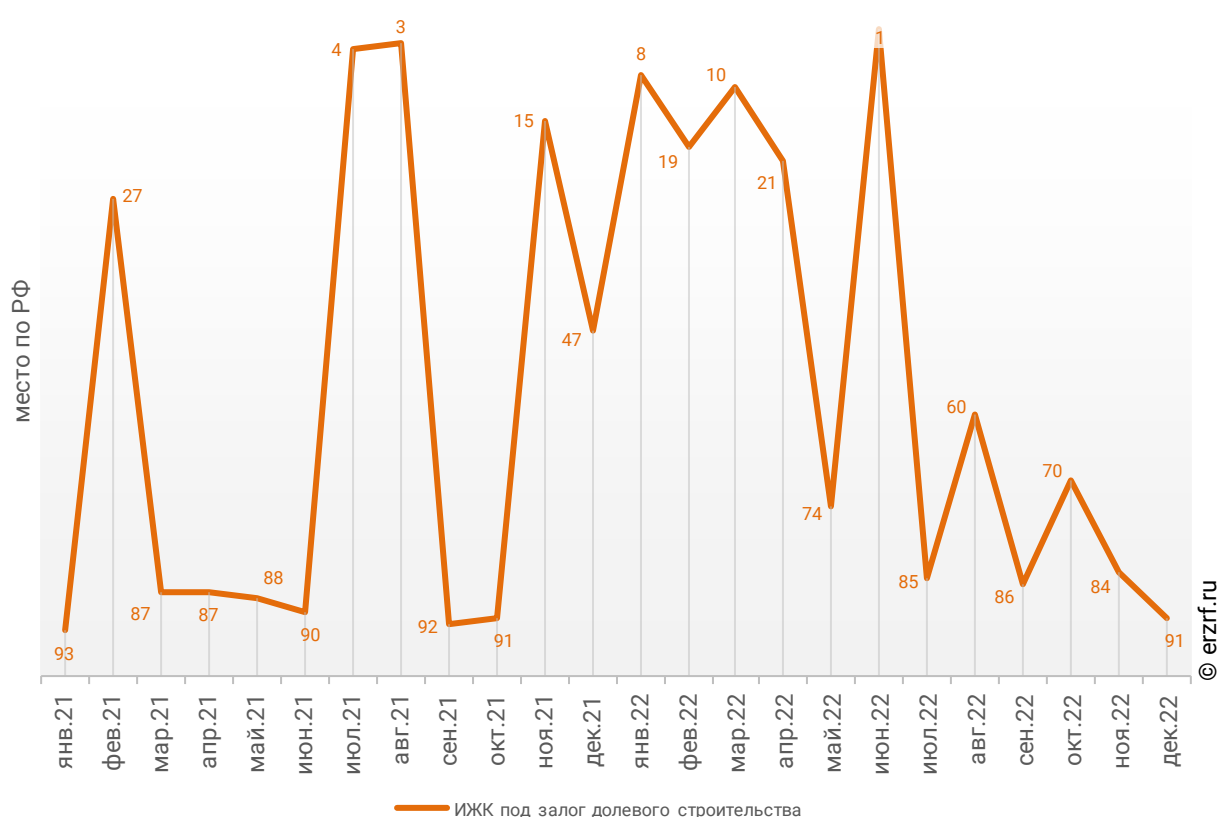
График 32

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



Республика Алтай занимает 89-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Алтай занимает 91-е место, и 58-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Алтай по величине ставки ИЖК под залог ДДУ


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2022 года выросли на 0,9% (квартал к кварталу прошлого года). За год падение реальных доходов населения составило 1,0% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

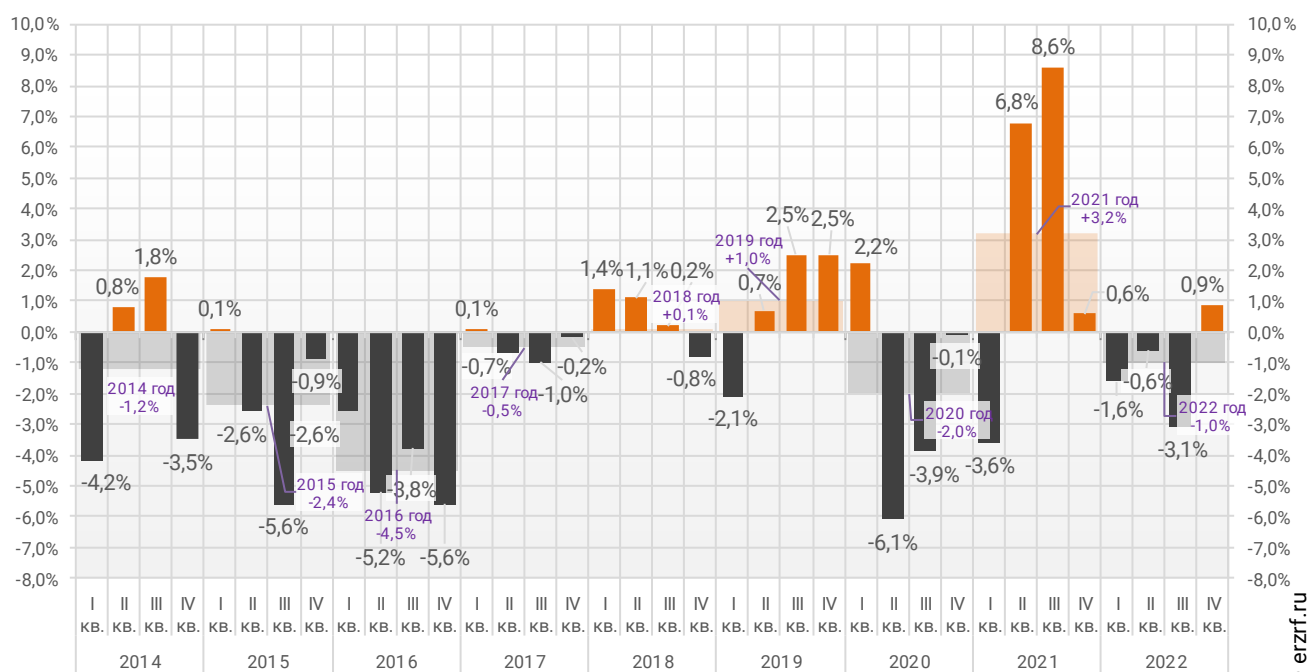
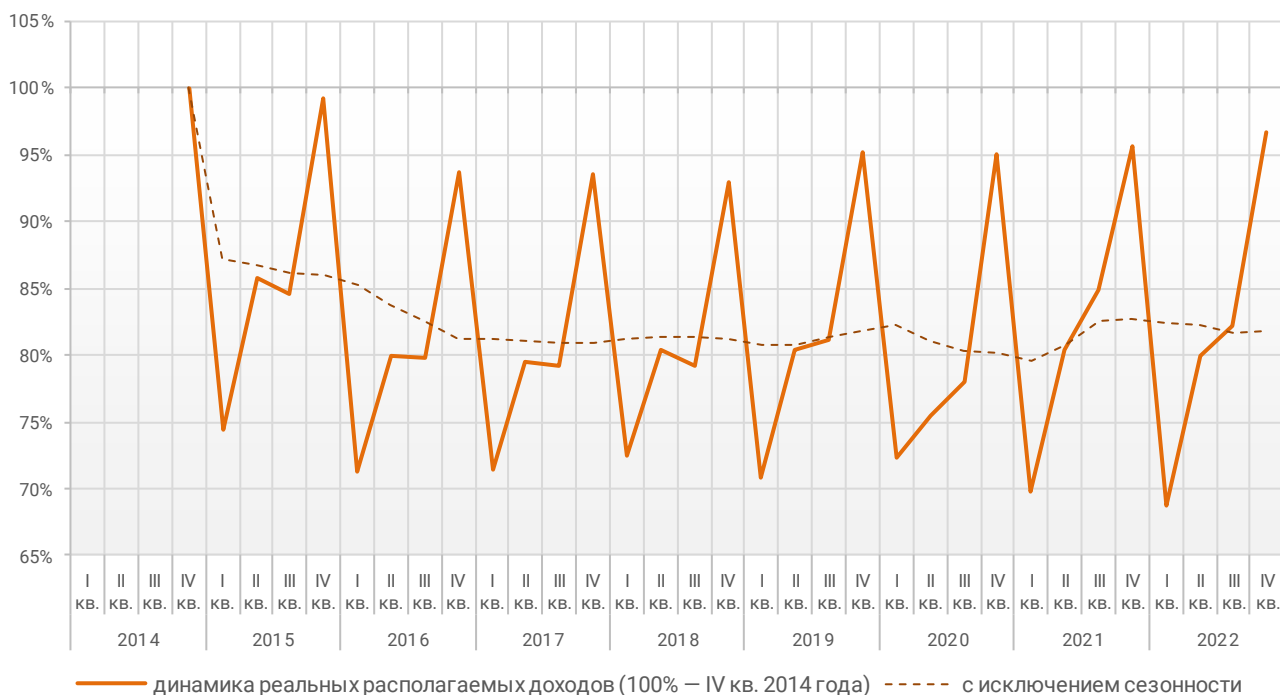


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2022 года составило 3,4% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

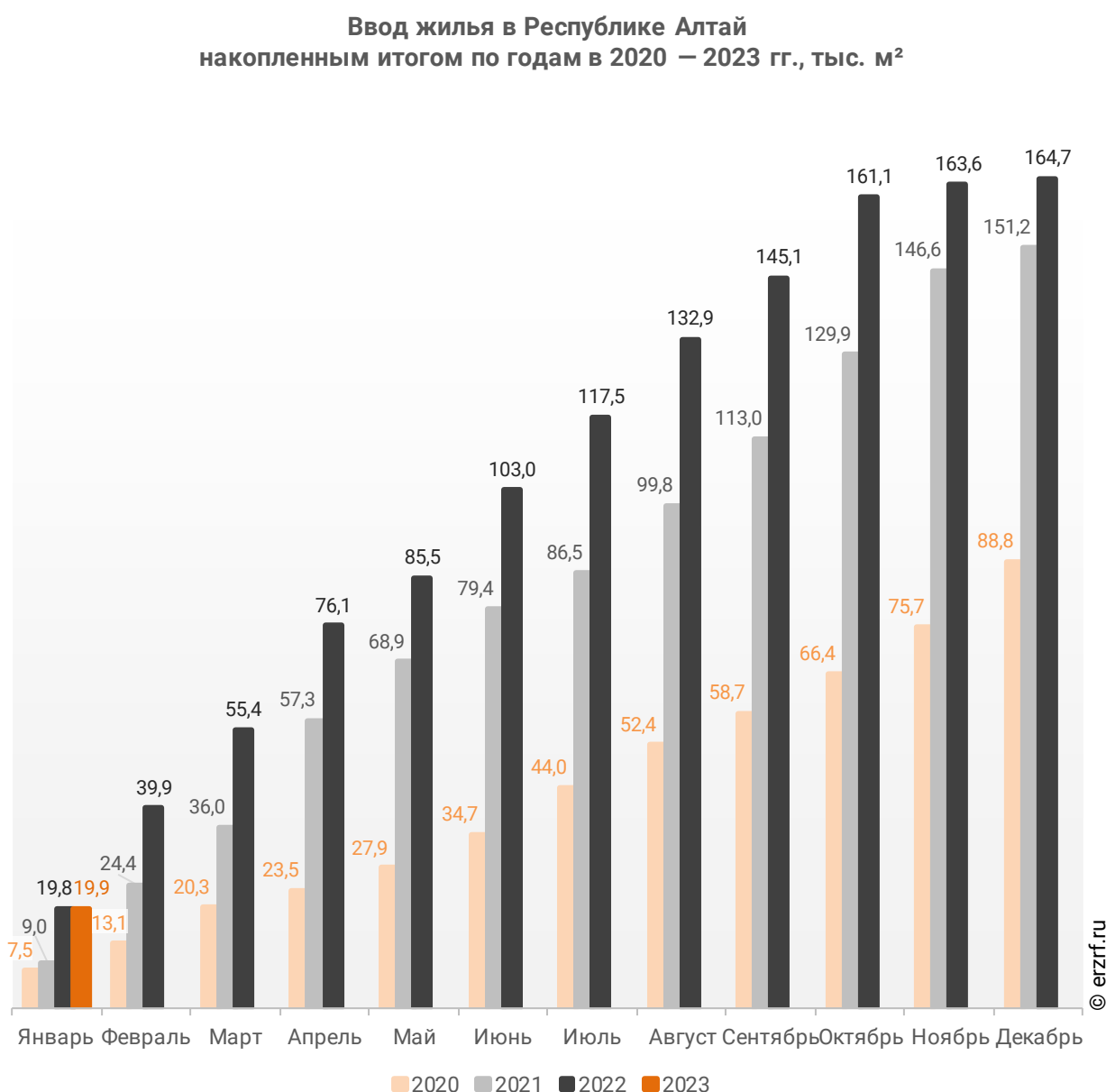


© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 1 месяц 2023 г. показывает превышение на 0,5% графика ввода жилья в Республике Алтай в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 121,1% по отношению к 2021 г. (График 36).

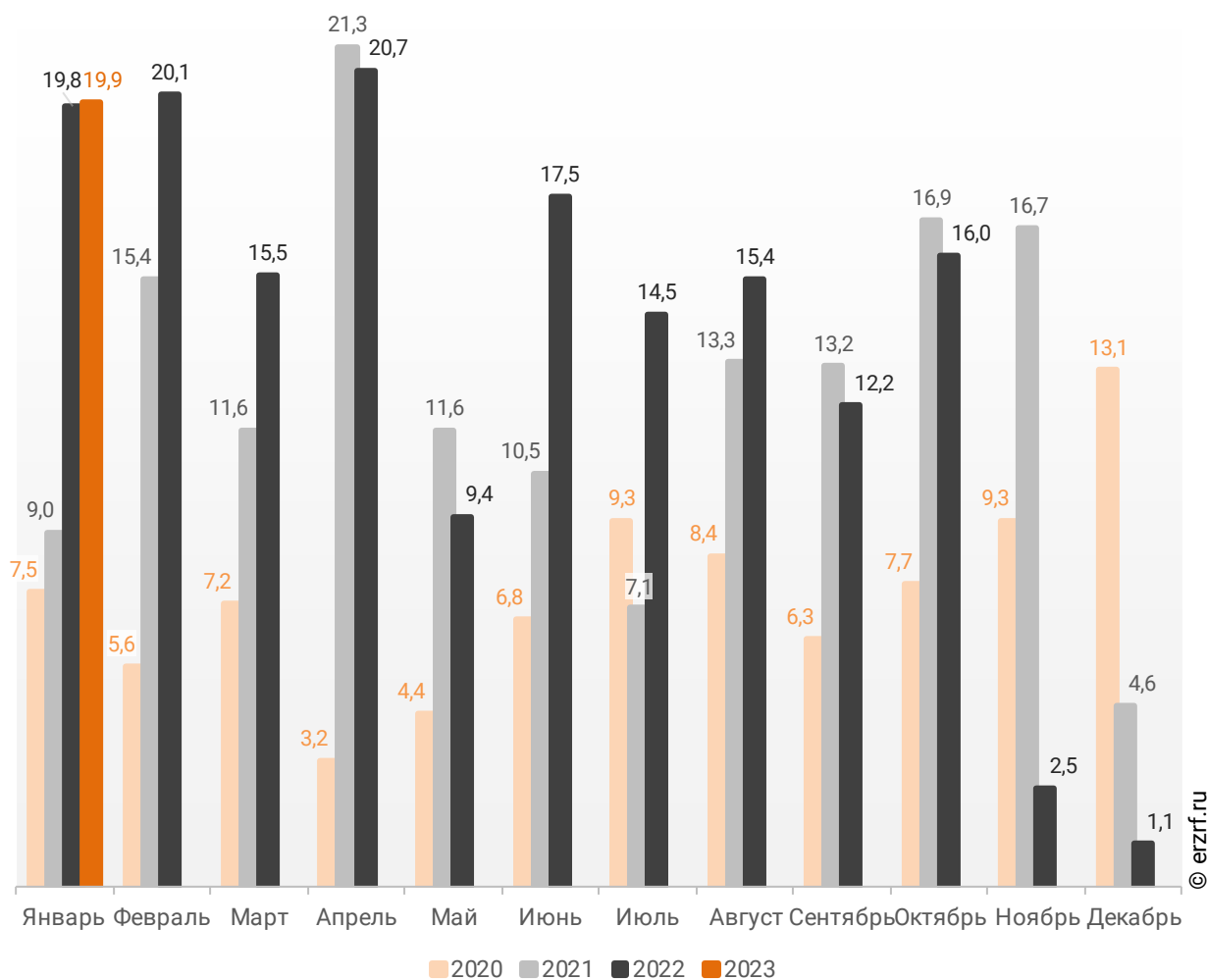
График 36



Помесячная динамика ввода жилья в Республике Алтай представлена ниже (График 37).

График 37

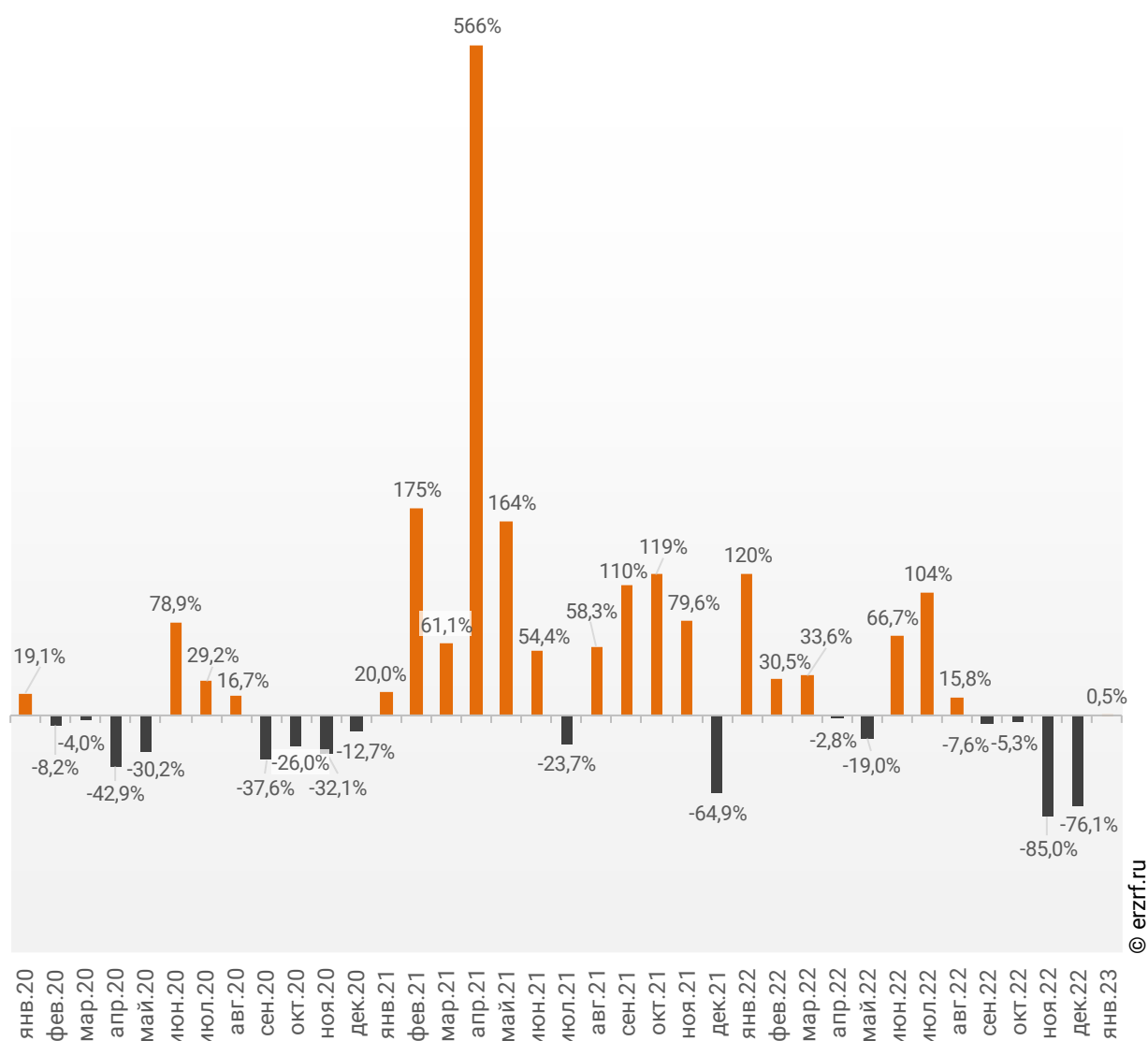
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Алтай, тыс. м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Алтай впервые после четырех месяцев отрицательной динамики.

График 38

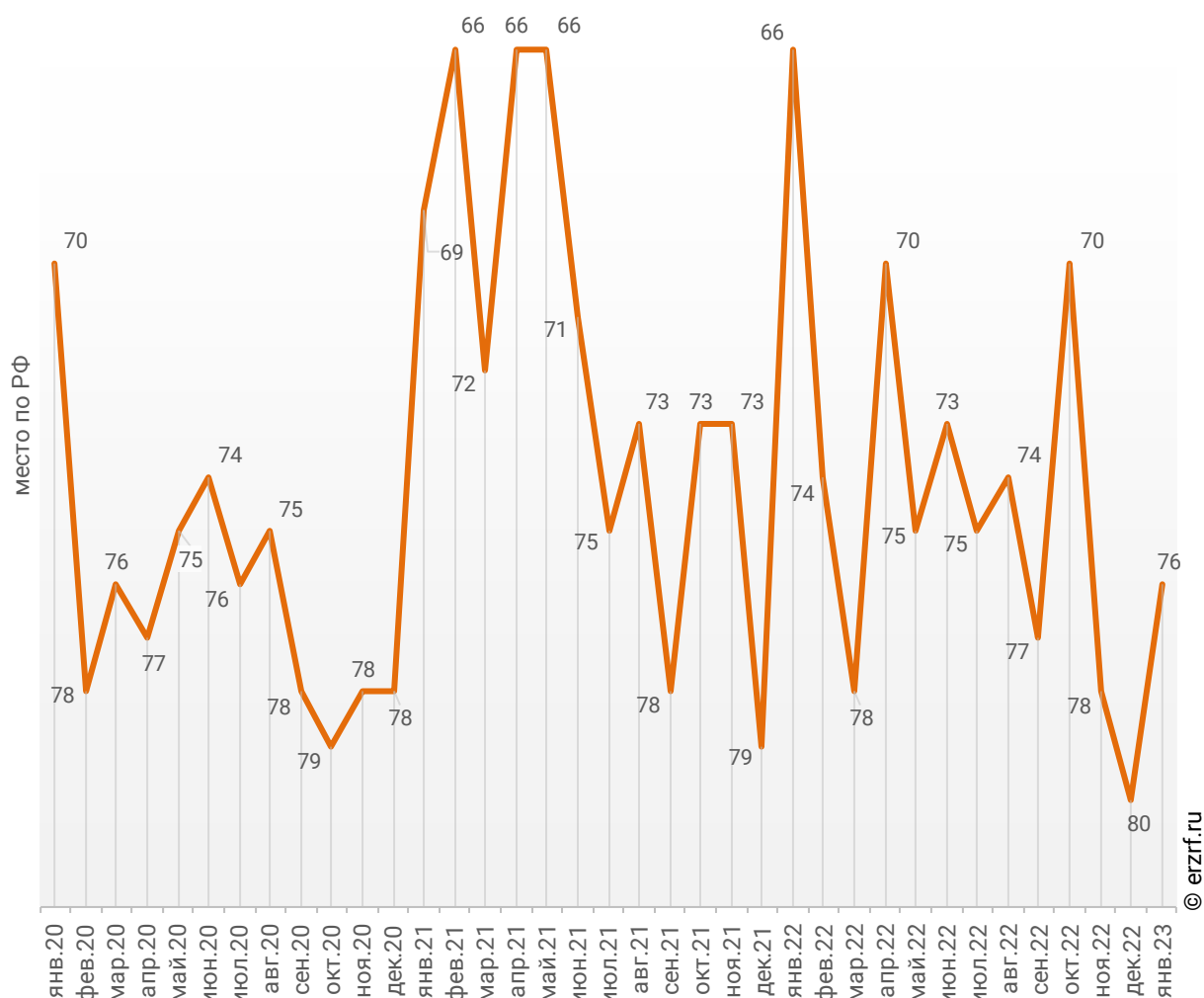
**Динамика прироста ввода жилья в Республике Алтай,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Алтай занимает 76-е место по показателю ввода жилья за январь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 62-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 62-м месте. (График 39).

График 39

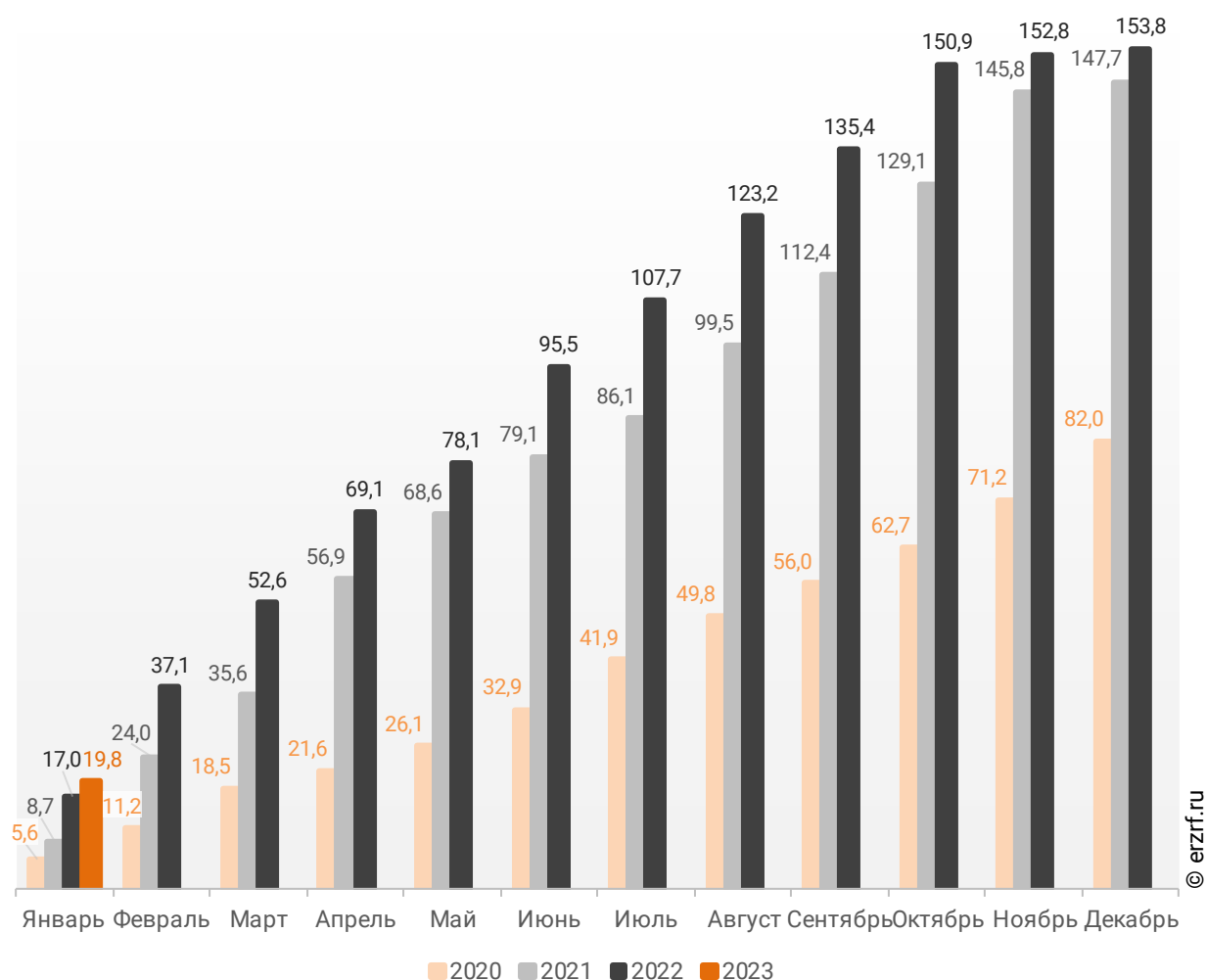
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Алтай среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В Республике Алтай за 1 месяц 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 16,5% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 127,6% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

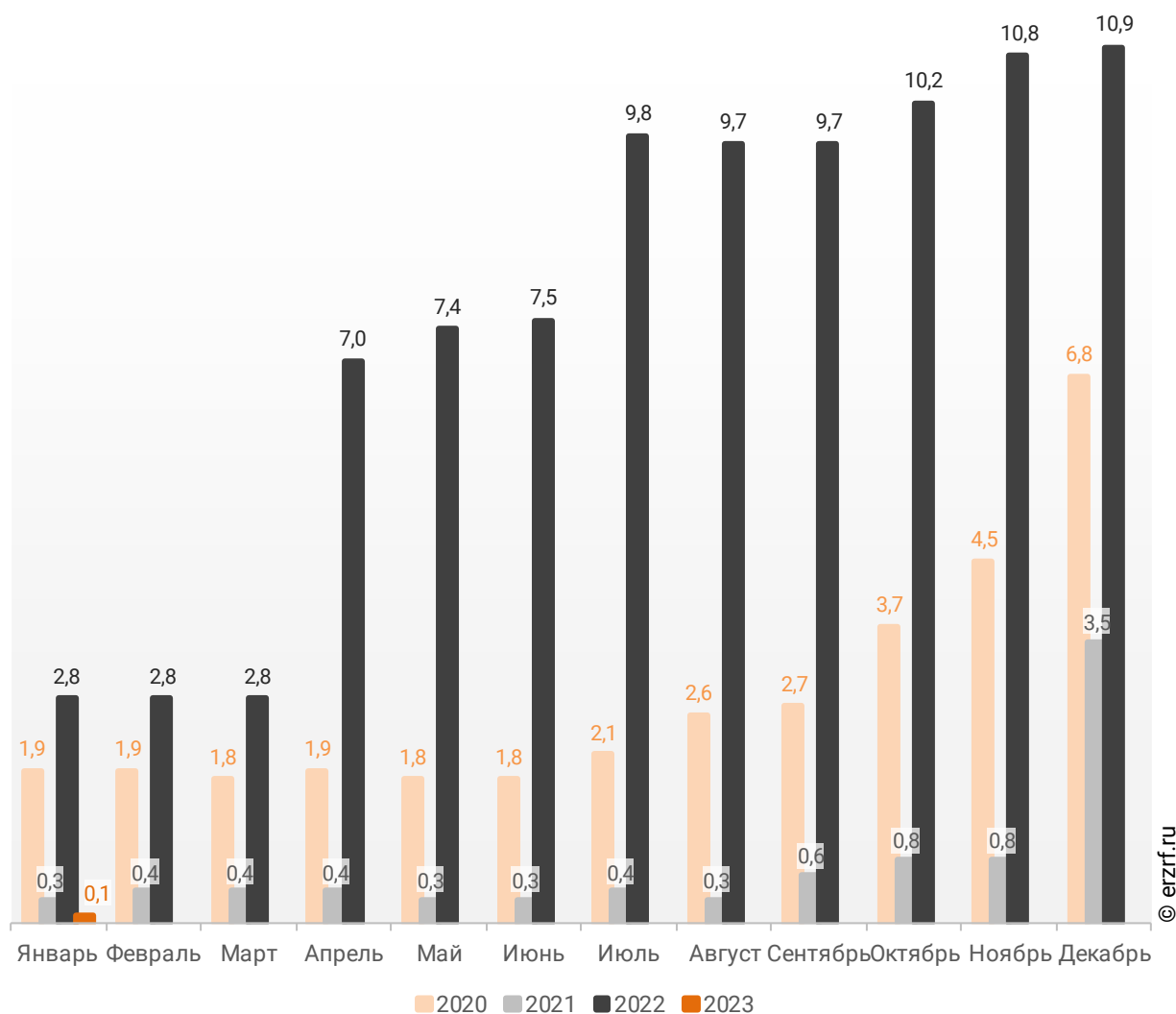
**Ввод жилья населением в Республике Алтай
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2023 г. показывают снижение на 96,4% к уровню 2022 г. и снижение на 66,7% к 2021 г. (График 41).

График 41

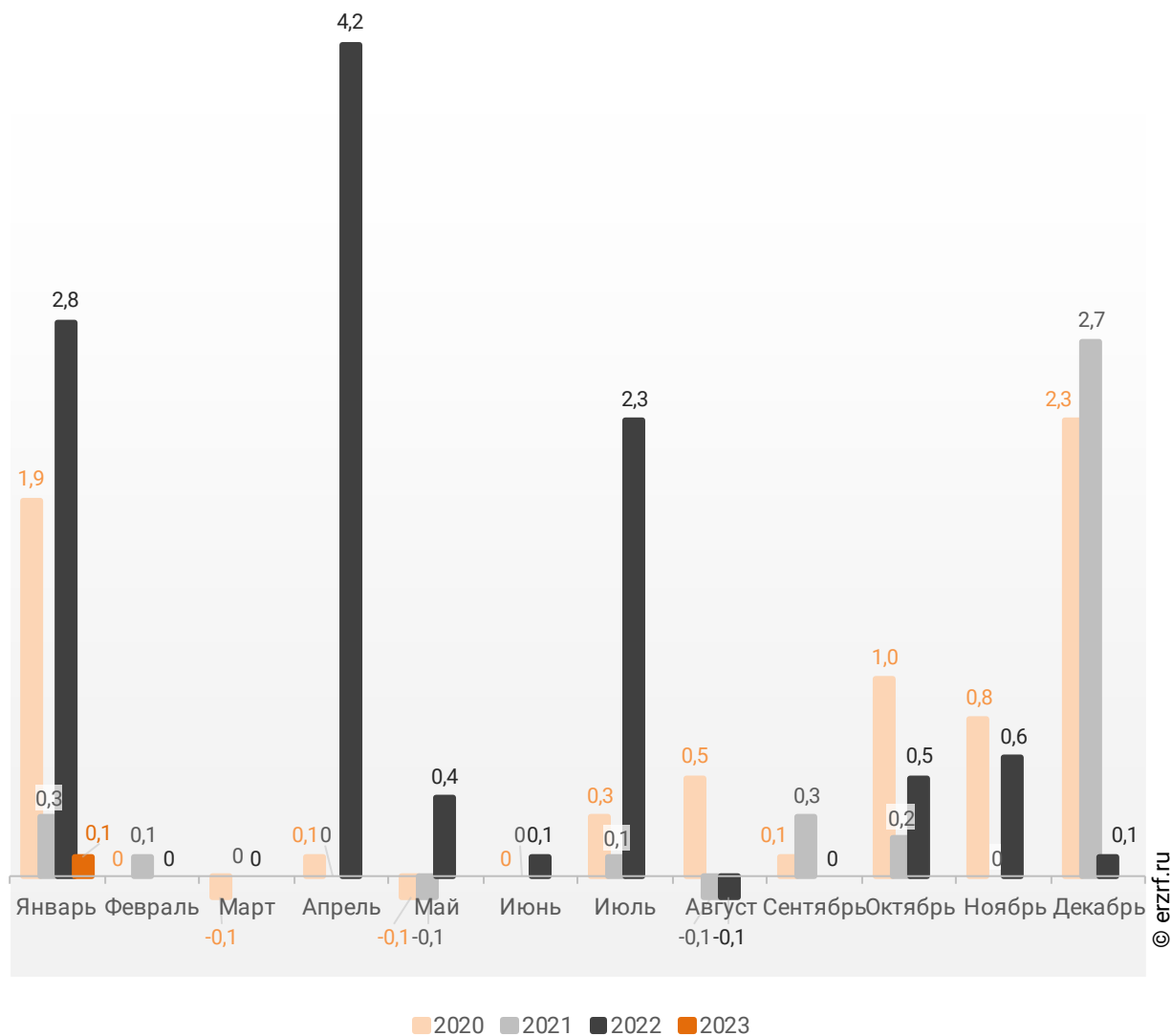
**Ввод жилья застройщиками в Республике Алтай
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Алтай представлена ниже (График 42).

График 42

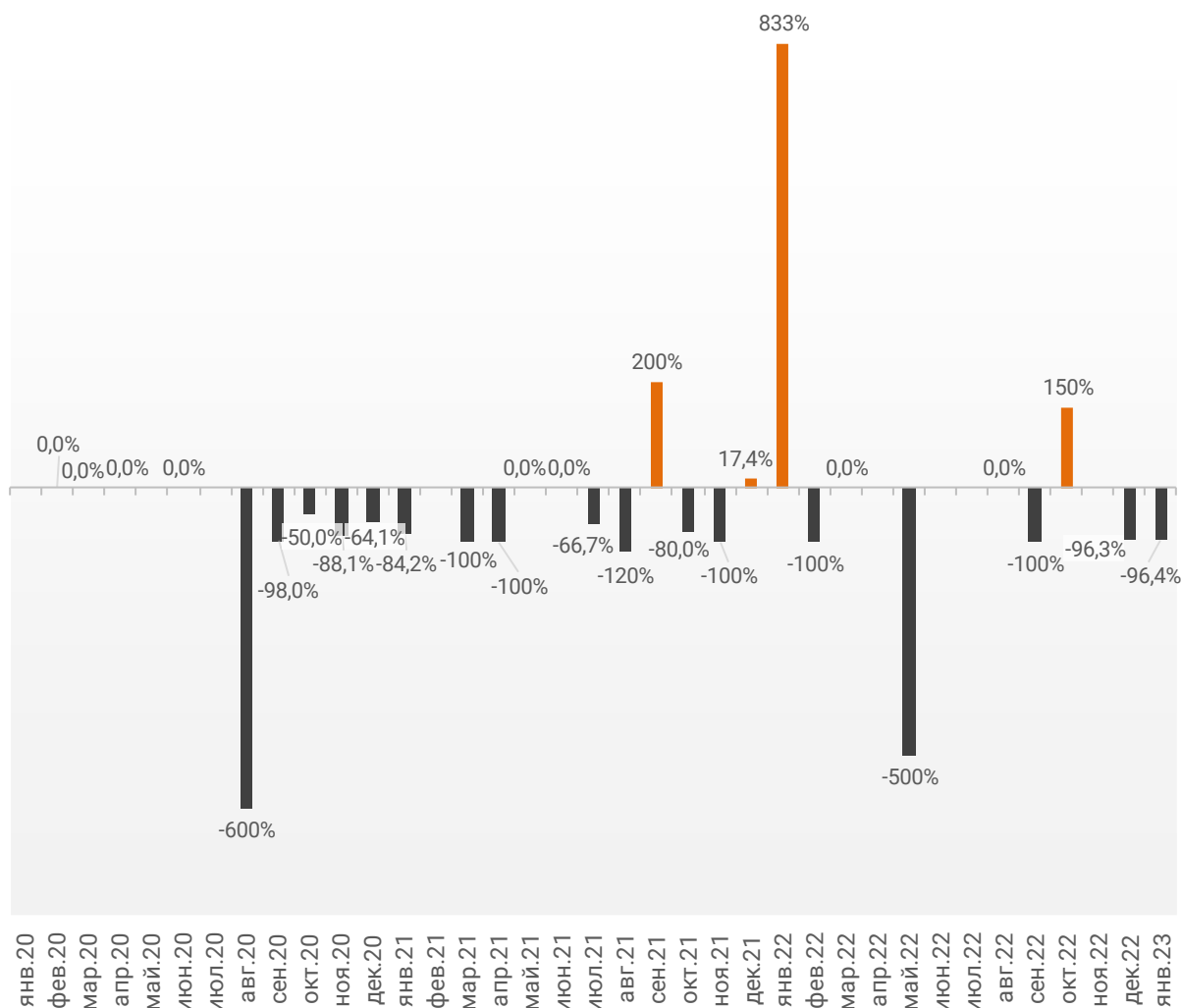
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Республике Алтай, тыс. м²



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

График 43

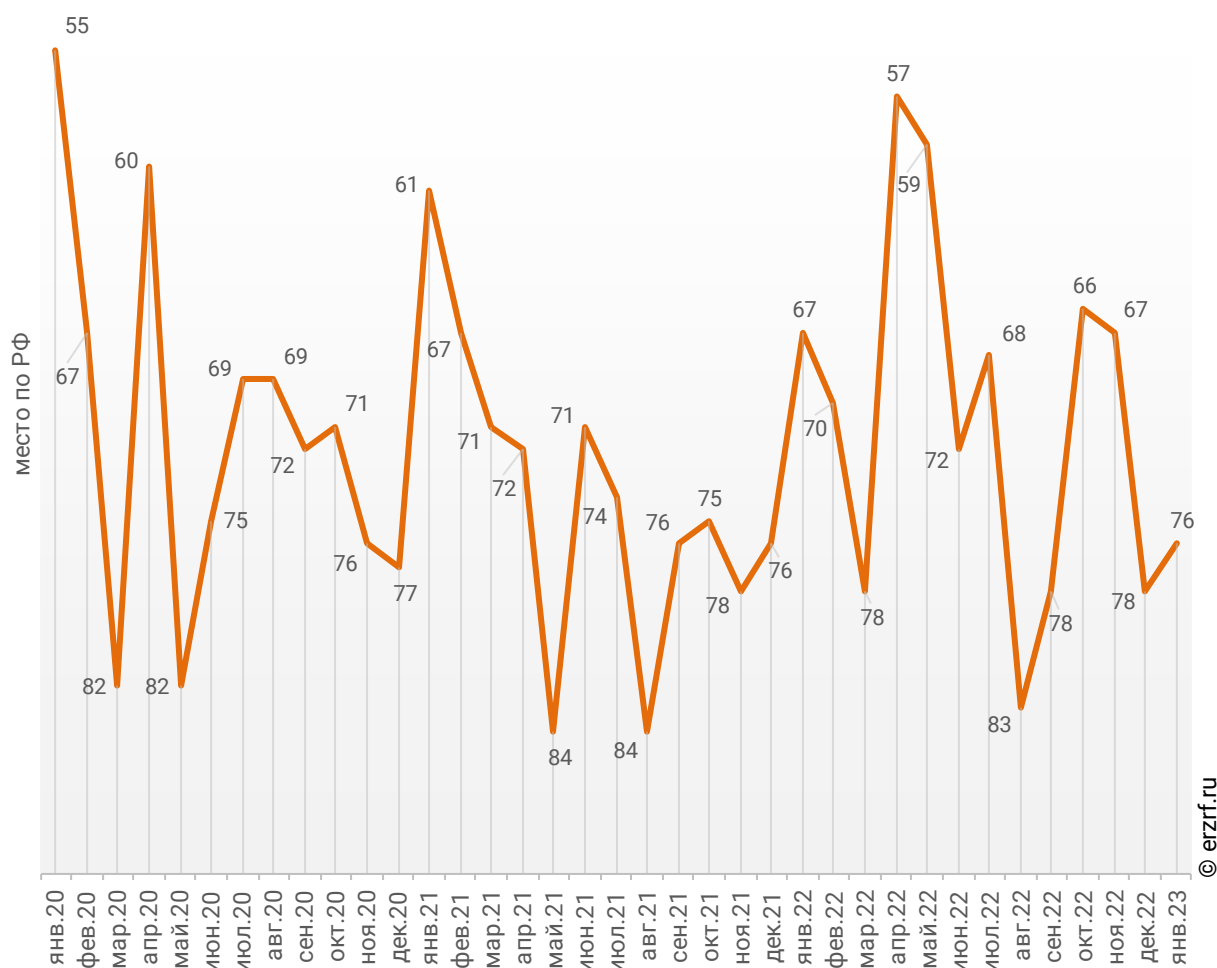
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Республике Алтай,
месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2023 года Республика Алтай занимает 76-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 63-е место, по динамике относительного прироста – 66-е место. (График 44).

График 44

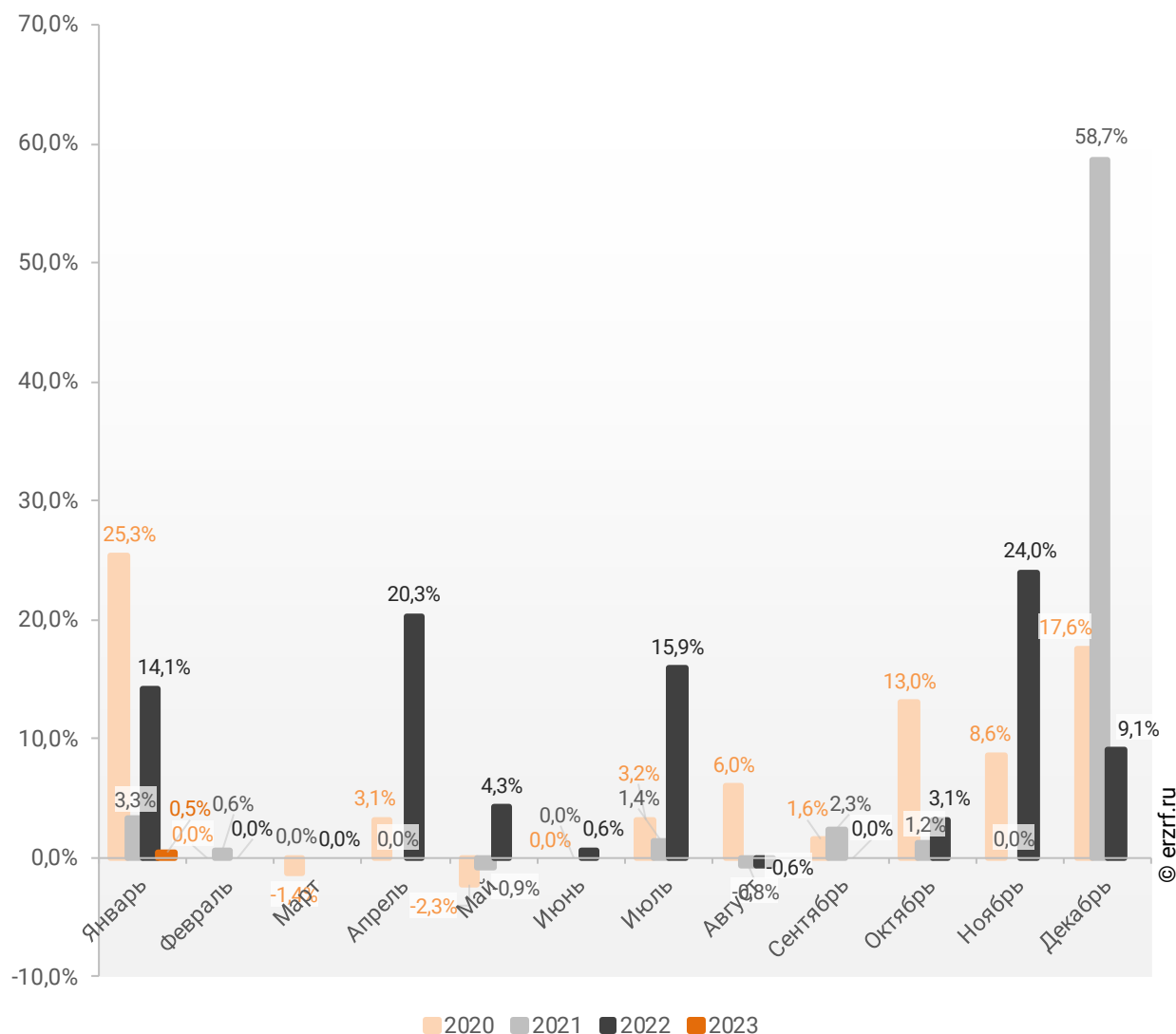
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Алтай среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В январе 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Алтай составила 0,5%, что на 13,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

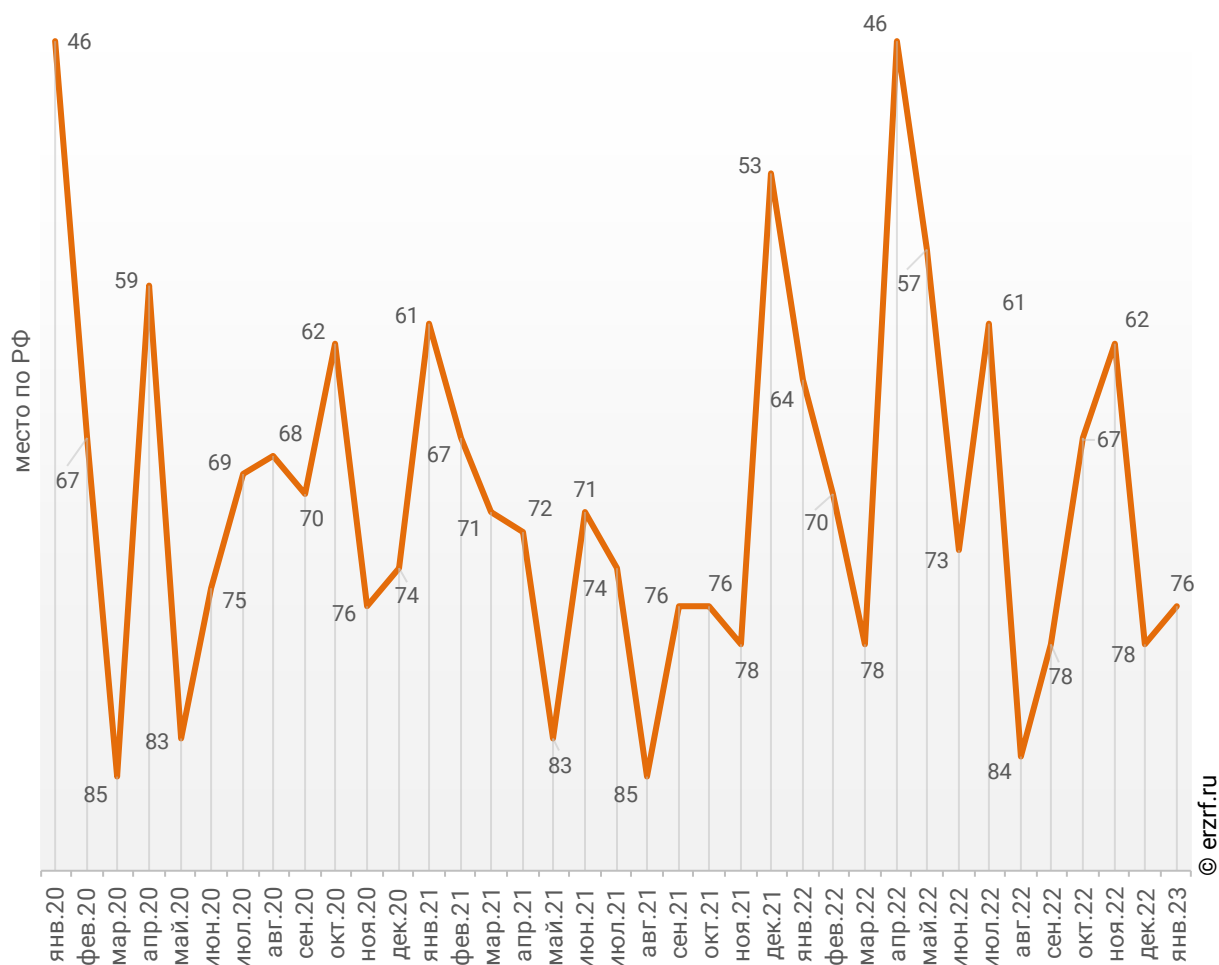
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Алтай, %



По этому показателю Республика Алтай занимает 76-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
II квартал 2023	СК Жилище	Дом по ул. Гидростроителей	1	44	1 712
III квартал 2023	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРАЙД ИНВЕСТ	Дом по ул. Ленина	1	110	4 305
III квартал 2023	Жемчужины Алтая	Дом по ул. Панфиловцев	1	77	3 205
IV квартал 2023	СЗ СМЕНА	Новый берег	1	178	8 683
Общий итог			4	409	17 905

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
1	<i>Новый берег</i>	Горно-Алтайск	СЗ СМЕНА	1	178	8 683
2	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Майма	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРАЙД ИНВЕСТ	1	110	4 305
3	<i>Дом по ул. Петра Сухова, 14/2</i>	Горно-Алтайск	СЗ Олта-Инвестстрой	1	88	3 471
4	<i>Дом по ул. Панфиловцев</i>	Горно-Алтайск	Жемчужины Алтая	1	77	3 205
5	<i>Поэма</i>	Горно-Алтайск	СЗ Набережный	1	48	2 955
6	<i>Дом по ул. Гидростроителей</i>	Майма	СК Жилище	1	44	1 712
Общий итог				6	545	24 331

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Гидростроителей</i>	Майма	СК Жилище	38,9
2	<i>Дом по ул. Ленина</i>	Майма	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПРАЙД ИНВЕСТ	39,1
3	<i>Дом по ул. Петра Сухова, 14/2</i>	Горно-Алтайск	СЗ Олта-Инвестстрой	39,4
4	<i>Дом по ул. Панфиловцев</i>	Горно-Алтайск	Жемчужины Алтая	41,6
5	<i>Новый берег</i>	Горно-Алтайск	СЗ СМЕНА	48,8
6	<i>Поэма</i>	Горно-Алтайск	СЗ Набережный	61,6
Общий итог				44,6



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом EP3.PF (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 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 EP3.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 EP3.РФ дает возможность:	24 000 руб. в год	
		• участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.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	