

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Тыва

февраль 2023

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2023

49 466

+330,1
% к февралю 2022

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

3 425

+127,1
% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за декабрь 2022

Банк России

180

+373,7
% к декабрю 2021

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2023

43,4

-6,4% к февралю 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2023

62 163

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

24,4%

+9,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,
%

за декабрь 2022

Банк России

4,04

-2,79 п.п. к декабрю 2021

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Тыва.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Тыва.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Тыва по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Тыва по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Тыва по этажности строящихся домов	10
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Тыва по материалам стен строящихся домов	13
7. ТОП застройщиков Республики Тыва по объемам строительства.....	17
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Тыва	18
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Тыва.....	19
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Тыва.....	21
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Тыва (официальная статистика Банка России).....	23
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Тыва	23
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Тыва	27
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Тыва.....	35
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Тыва.....	40
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	47
13. Ввод жилья в Республике Тыва (официальная статистика Росстата).....	49
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Тыва, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	60
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Тыва по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	61
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Тыва, по средней площади жилых единиц	62
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	64

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 Тыва

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Тыва на февраль 2023 года выявлено **19 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **1 140 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **49 466 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

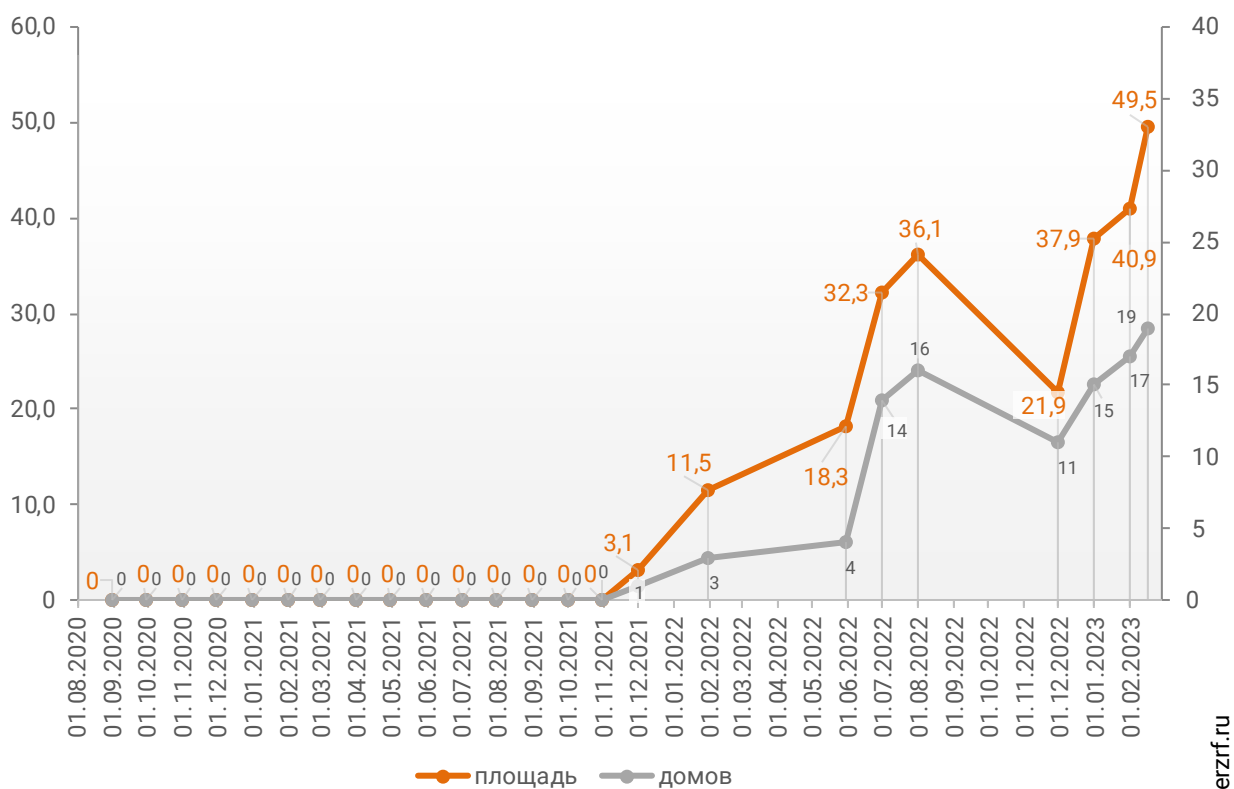
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	19	100%	1 140	100%	49 466	100%
Общий итог	19	100%	1 140	100%	49 466	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Тыва

Застройщики жилья в Республике Тыва осуществляют строительство только в 1 территориальном образовании (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Кызыл	19	100%	1 140	100%	49 466	100%
	19	100%	1 140	100%	49 466	100%

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

Застройщики жилья в Республике Тыва осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2022 г. по декабрь 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	%
2022	19	100%	1 140	100%	49 466	100%
Общий итог	19	100%	1 140	100%	49 466	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Тыва по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (100% по площади жилых единиц).

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

В Республике Тыва 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	11	57,9%	510	44,7%	21 851	44,2%
2024	4	21,1%	250	21,9%	11 588	23,4%
2025	4	21,1%	380	33,3%	16 027	32,4%
Общий итог	19	100%	1 140	100%	49 466	100%

Гистограмма 2



До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 21 851 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	21 851	2022	4 194	19,2%
Общий итог	49 466		4 194	8,5%

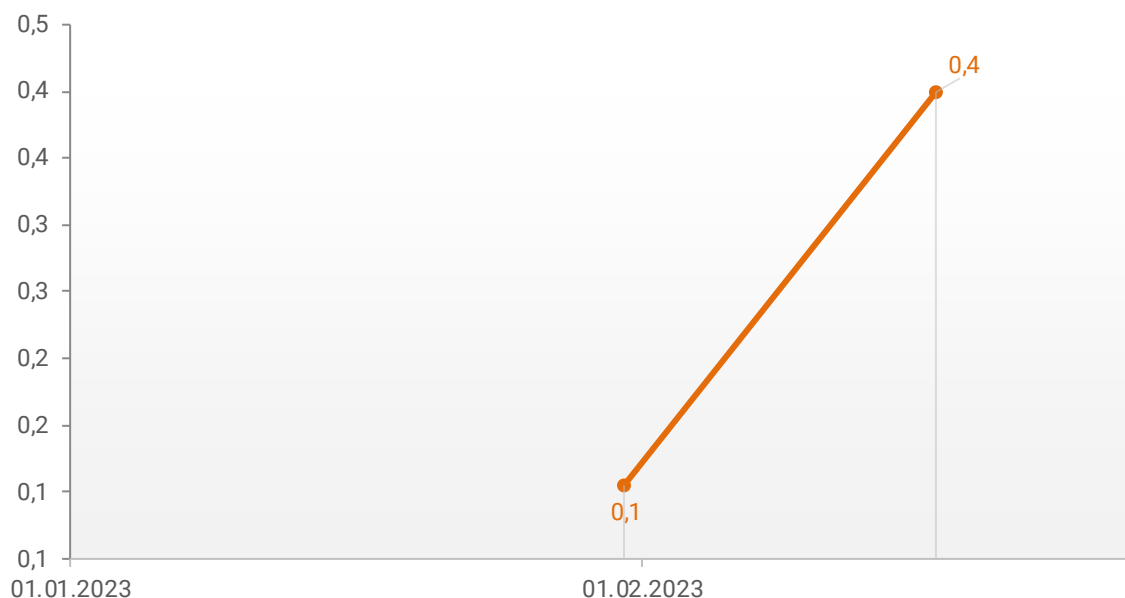
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы с 2022 на 2023 год (4 194 м²), что составляет 19,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Тыва в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Тыва по состоянию на февраль 2023 года составляет 0,4 месяца.

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

График 2

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



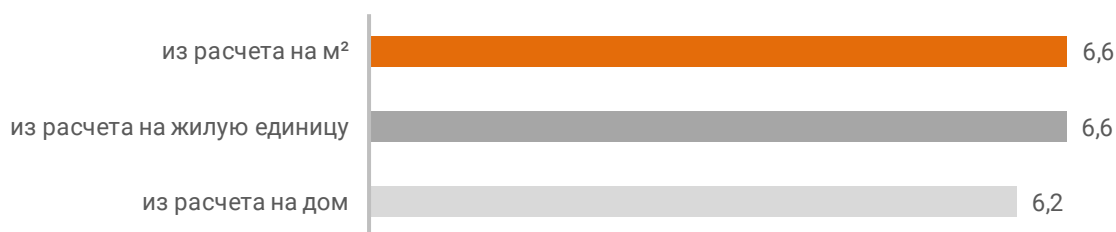
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Тыва по этажности строящихся домов

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

- 6,2 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 6,6 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 6,6 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Республики Тыва

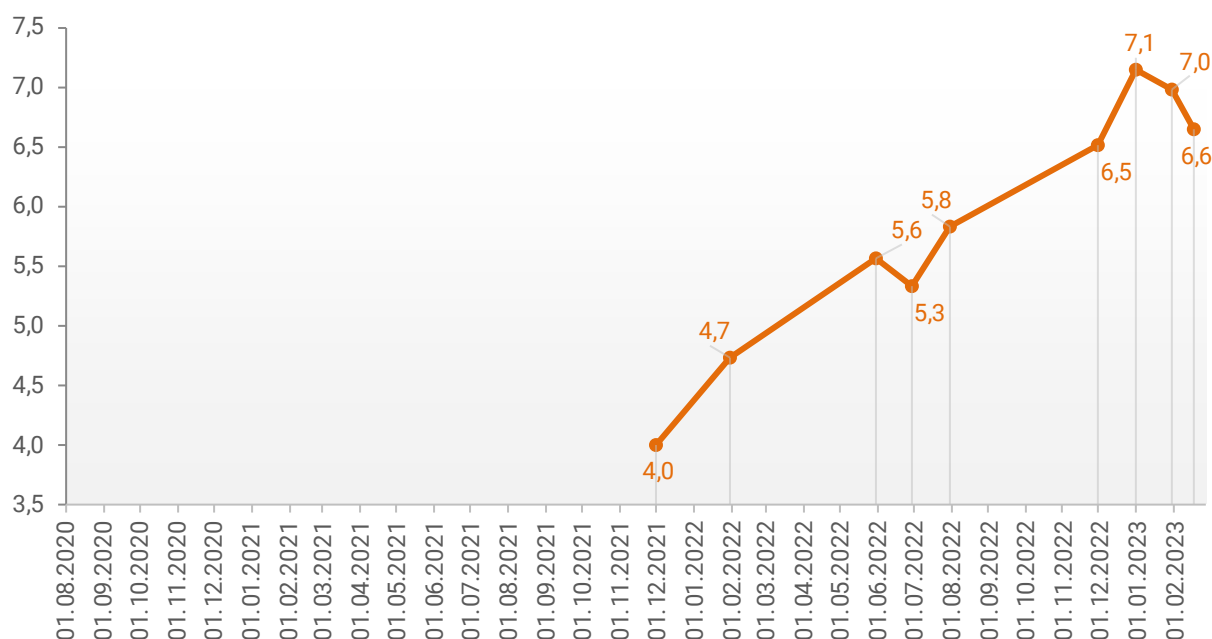


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

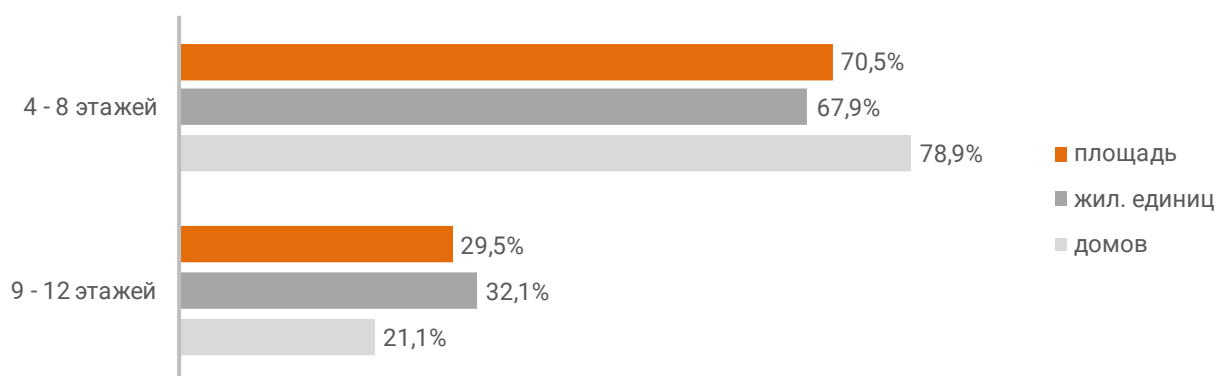
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	15	78,9%	774	67,9%	34 895	70,5%
9 - 12 этажей	4	21,1%	366	32,1%	14 571	29,5%
Общий итог	19	100%	1 140	100%	49 466	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Тыва по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 70,5% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Тыва 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 Тыва является 10-этажный многоквартирный дом в ЖК «Столичный», застройщик «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВОСТОК». ТОП лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	10	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВОСТОК	многоквартирный дом	Столичный
2	9	СК Трансстрой	многоквартирный дом	Менгун
3	7	Специализированный Застройщик Новый Город	многоквартирный дом	Дом по ул. Ленина, 54
4	5	СЗ ОЛЧЕЙ	многоквартирный дом	На Ангарском
		СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭНЕРГОСТРОЙ	многоквартирный дом	По ул. Магистральная

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Тыва является многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Ленина, 54», застройщик «Специализированный Застройщик Новый Город». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	6 805	Специализированный Застройщик Новый Город	многоквартирный дом	Дом по ул. Ленина, 54
2	5 649	СК Трансстрой	многоквартирный дом	Менгун
3	4 273	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВОСТОК	многоквартирный дом	Столичный
4	1 521	СЗ ОЛЧЕЙ	многоквартирный дом	На Ангарском
5	1 398	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭНЕРГОСТРОЙ	многоквартирный дом	По ул. Магистральная

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

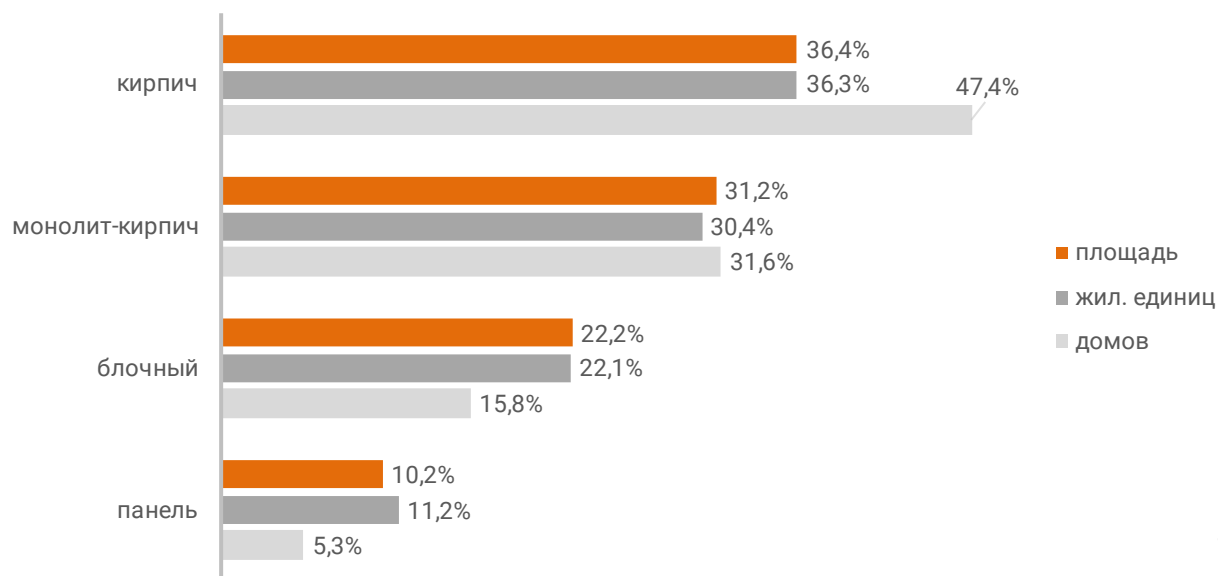
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	9	47,4%	414	36,3%	17 989	36,4%
монолит-кирпич	6	31,6%	346	30,4%	15 450	31,2%
блочный	3	15,8%	252	22,1%	10 967	22,2%
панель	1	5,3%	128	11,2%	5 060	10,2%
Общий итог	19	100%	1 140	100%	49 466	100%

Гистограмма 5

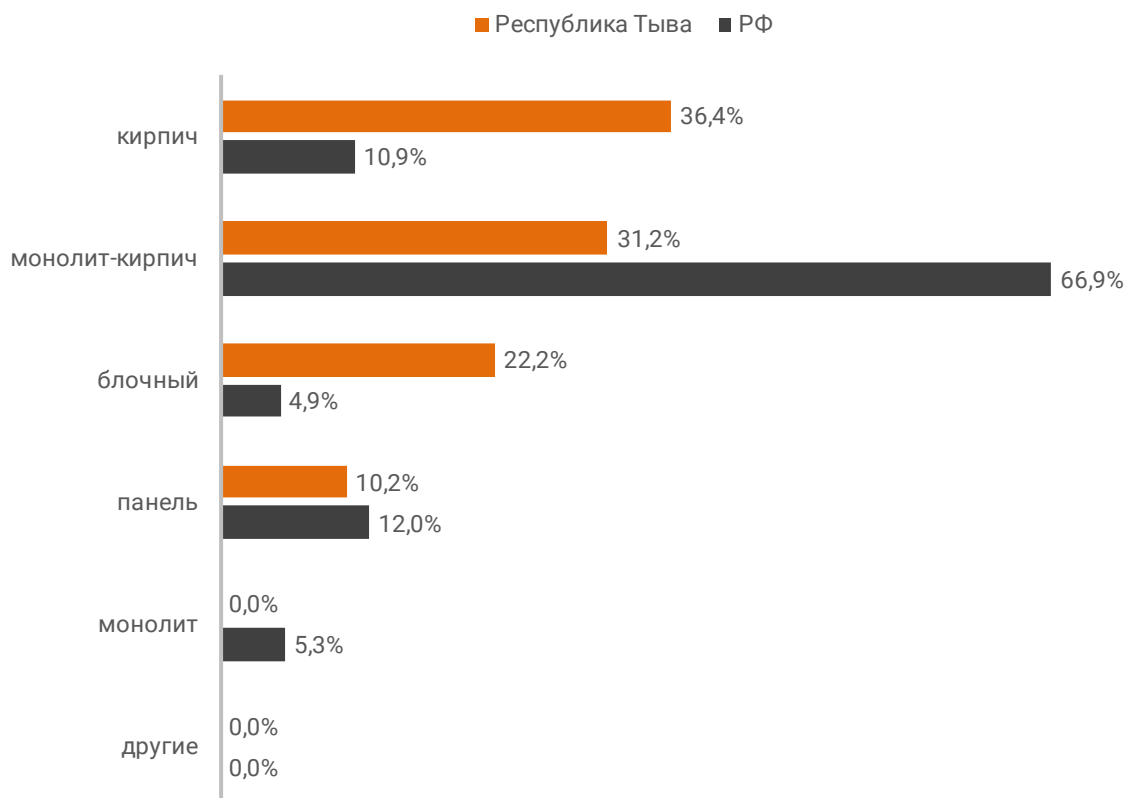
Распределение жилых новостроек Республики Тыва по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Тыва является кирпич. Из него возводится 36,4% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,9% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

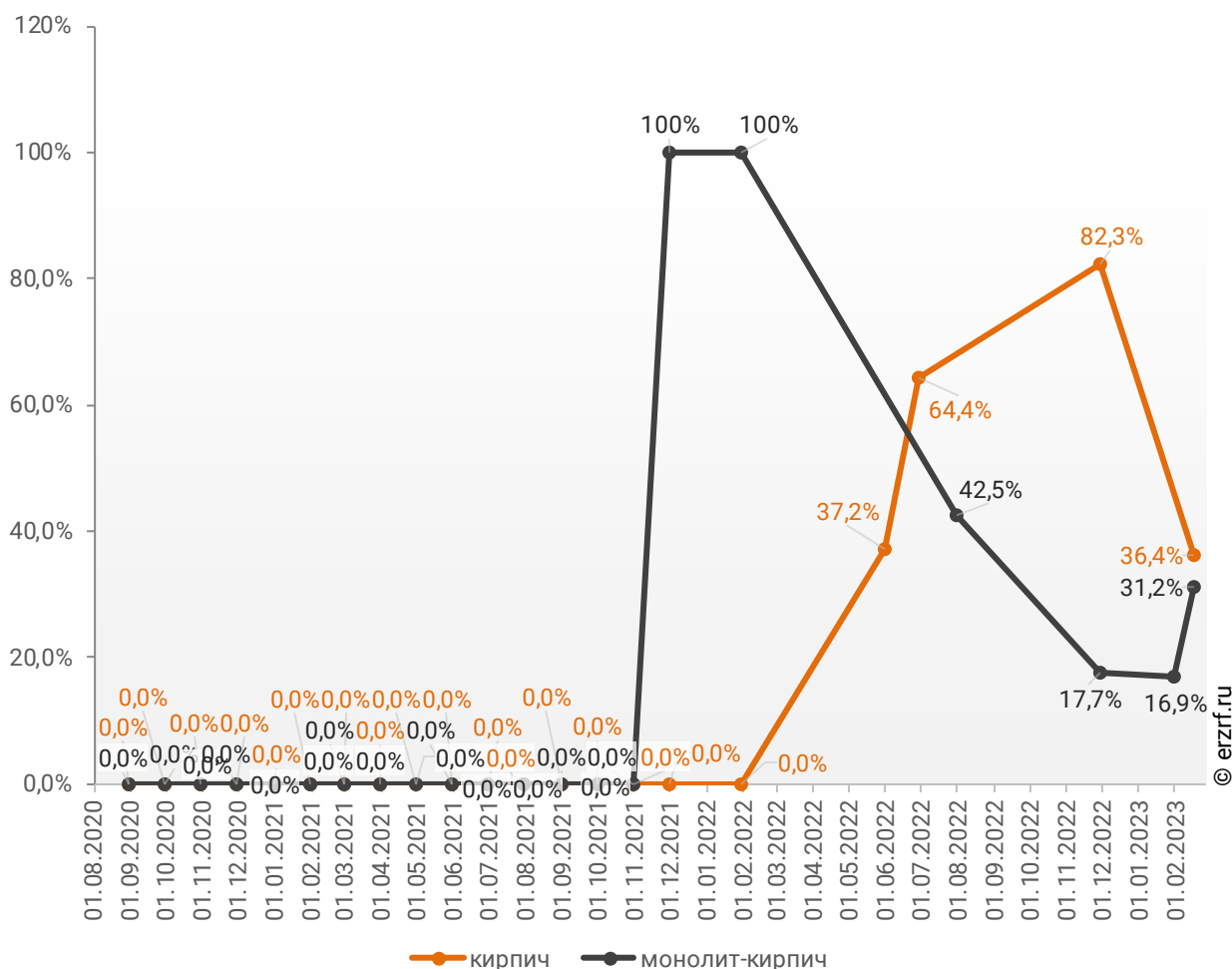
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Тыва



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Тыва, представлена на графике 4.

График 4

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Республике Тыва (на м²)



Среди строящегося жилья Республики Тыва у 93,9% 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 38,7% 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.)	9	52,9%	414	38,7%	17 989	38,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	4	23,5%	380	35,5%	16 027	34,5%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	23,5%	276	25,8%	12 408	26,7%
Общий итог	17	100%	1 070	100%	46 424	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Республики Тыва по объемам строительства

По состоянию на февраль 2023 года строительство жилья в Республике Тыва осуществляют 5 застройщиков

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
1	СК Трансстрой	4	21,1%	380	33,3%	16 027	32,4%
2	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВОСТОК	4	21,1%	276	24,2%	12 408	25,1%
3	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭНЕРГОСТРОЙ	8	42,1%	320	28,1%	11 184	22,6%
4	Специализированный Застройщик Новый Город	1	5,3%	94	8,2%	6 805	13,8%
5	СЗ ОЛЧЕЙ	2	10,5%	70	6,1%	3 042	6,1%
Общий итог		19	100%	1 140	100%	49 466	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м²	м²	%
1	★ 5,0	СК Трансстрой	16 027	0	0,0%	-
2	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВОСТОК	12 408	0	0,0%	-
3	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭНЕРГОСТРОЙ	11 184	4 194	37,5%	1,9
4	н/р	Специализированный Застройщик Новый Город	6 805	0	0,0%	-
5	н/р	СЗ ОЛЧЕЙ	3 042	0	0,0%	-
Общий итог			49 466	4 194	8,5%	0,4

Уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭНЕРГОСТРОЙ» и составляет 1,9 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Тыва

В Республике Тыва возводится 5 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Тыва, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Менгун» (город Кызыл). В этом жилом комплексе застройщик «СК Трансстрой» возводит 4 дома, включающих 380 жилых единиц, совокупной площадью 16 027 м².

* 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.

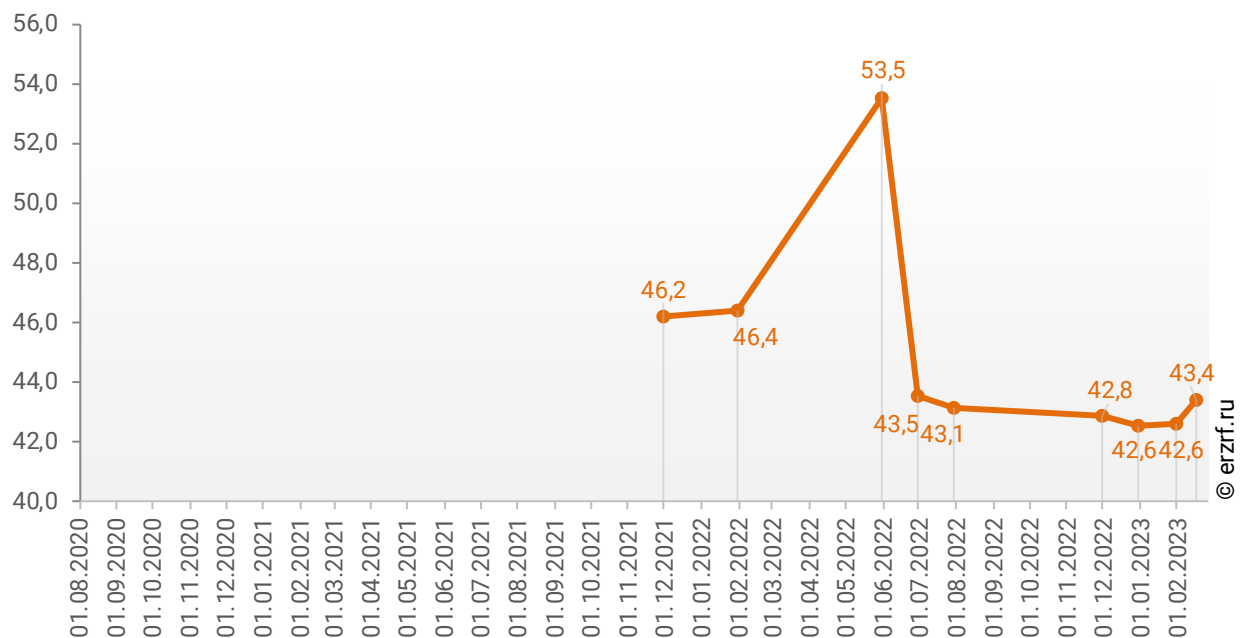
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Тыва

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Тыва, составляет 43,4 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,5 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Тыва представлена на графике 5.

График 5

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭНЕРГОСТРОЙ» – 35,0 м². Самая большая – у застройщика «Специализированный Застройщик Новый Город» – 72,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭНЕРГОСТРОЙ	35,0
СК Трансстрой	42,2
СЗ ОЛЧЕЙ	43,5
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВОСТОК	45,0
Специализированный Застройщик Новый Город	72,4
Общий итог	43,4

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Тыва, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «По ул. Магистральная» – 35,0 м², застройщик «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭНЕРГОСТРОЙ». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Ленина, 54» – 72,4 м², застройщик «Специализированный Застройщик Новый Город».

10. Цена предложения на строящиеся объекты в Республике Тыва

По состоянию на февраль 2023 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Республики Тыва составила 62 163 рубля за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Республике Тыва представлена на графике 6.

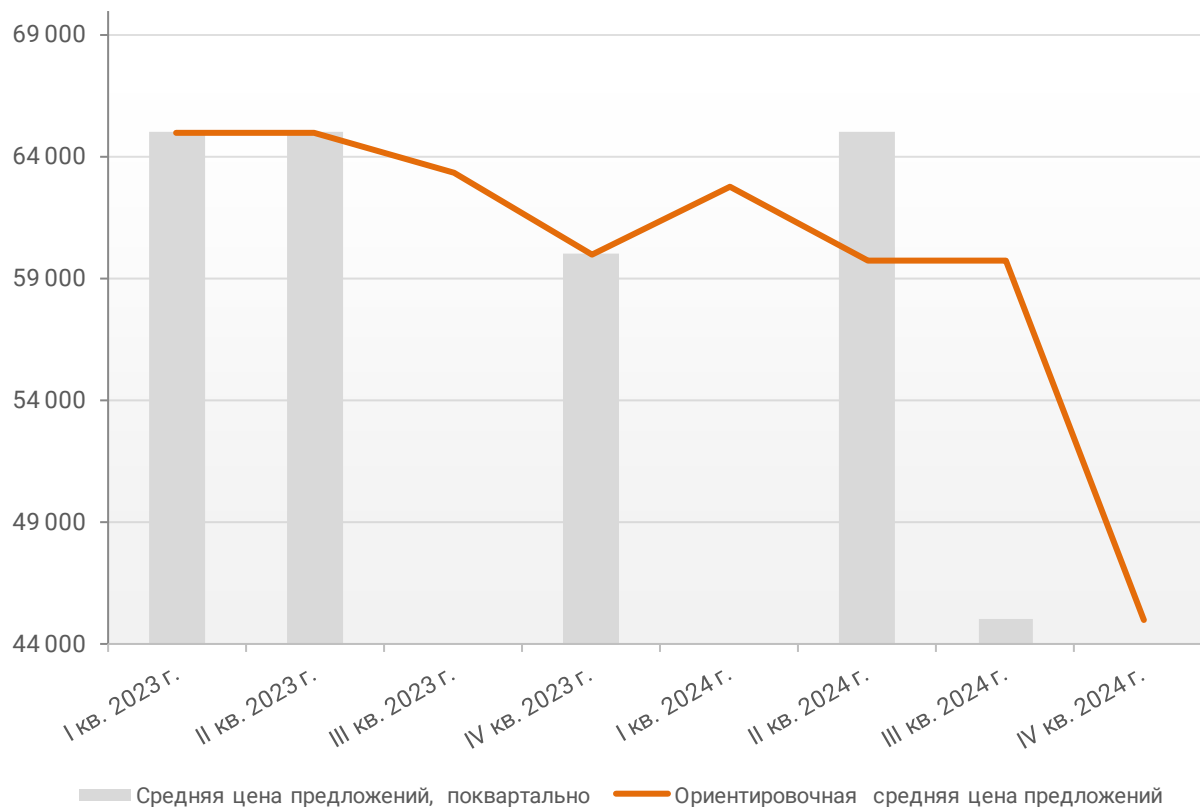
График 6



Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Тыва от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию представлена на графике 7.

График 7

Зависимость средневзвешенной цены предложений Республики Тыва от планируемого срока ввода в эксплуатацию, Р/м^2



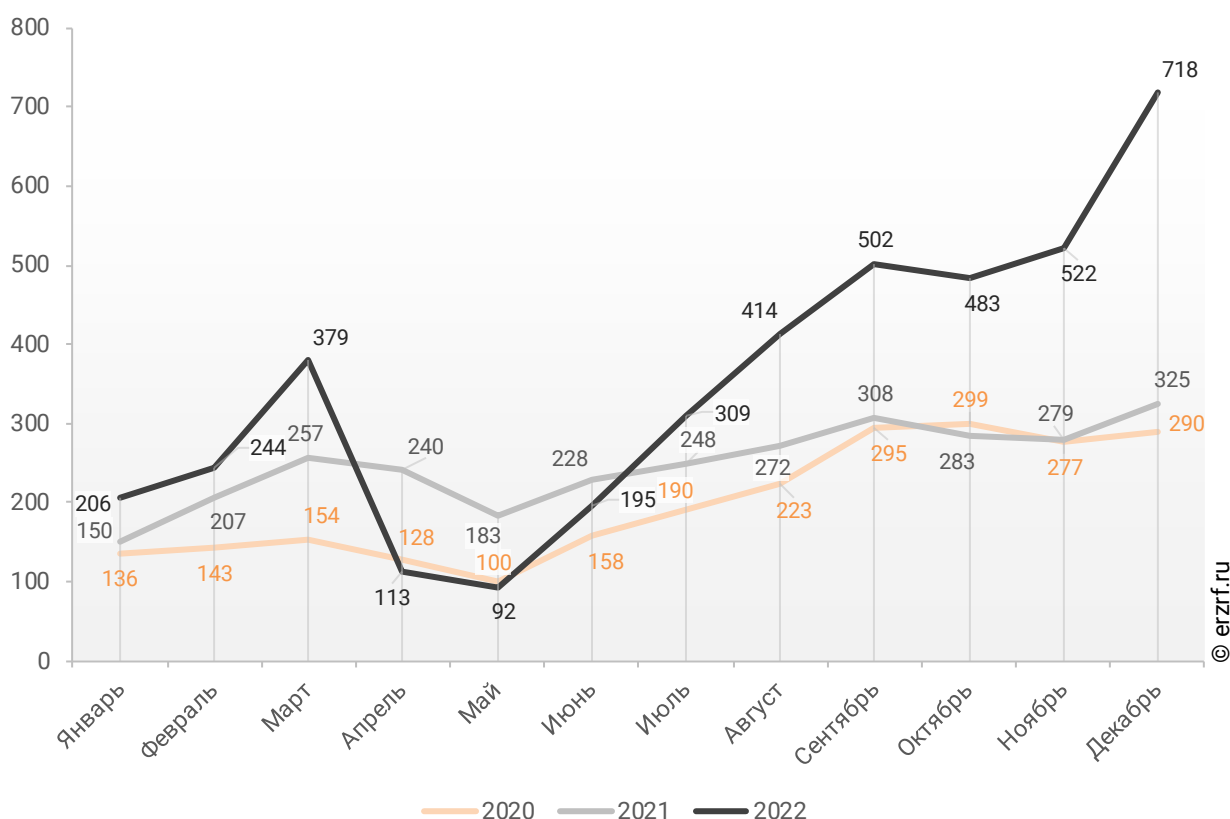
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Тыва (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Тыва

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Тыва, составило 4 177, что на 40,2% больше уровня 2021 г. (2 980 ИЖК), и на 74,6% больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2 393 ИЖК).

График 8

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Тыва в 2020 – 2022 гг.

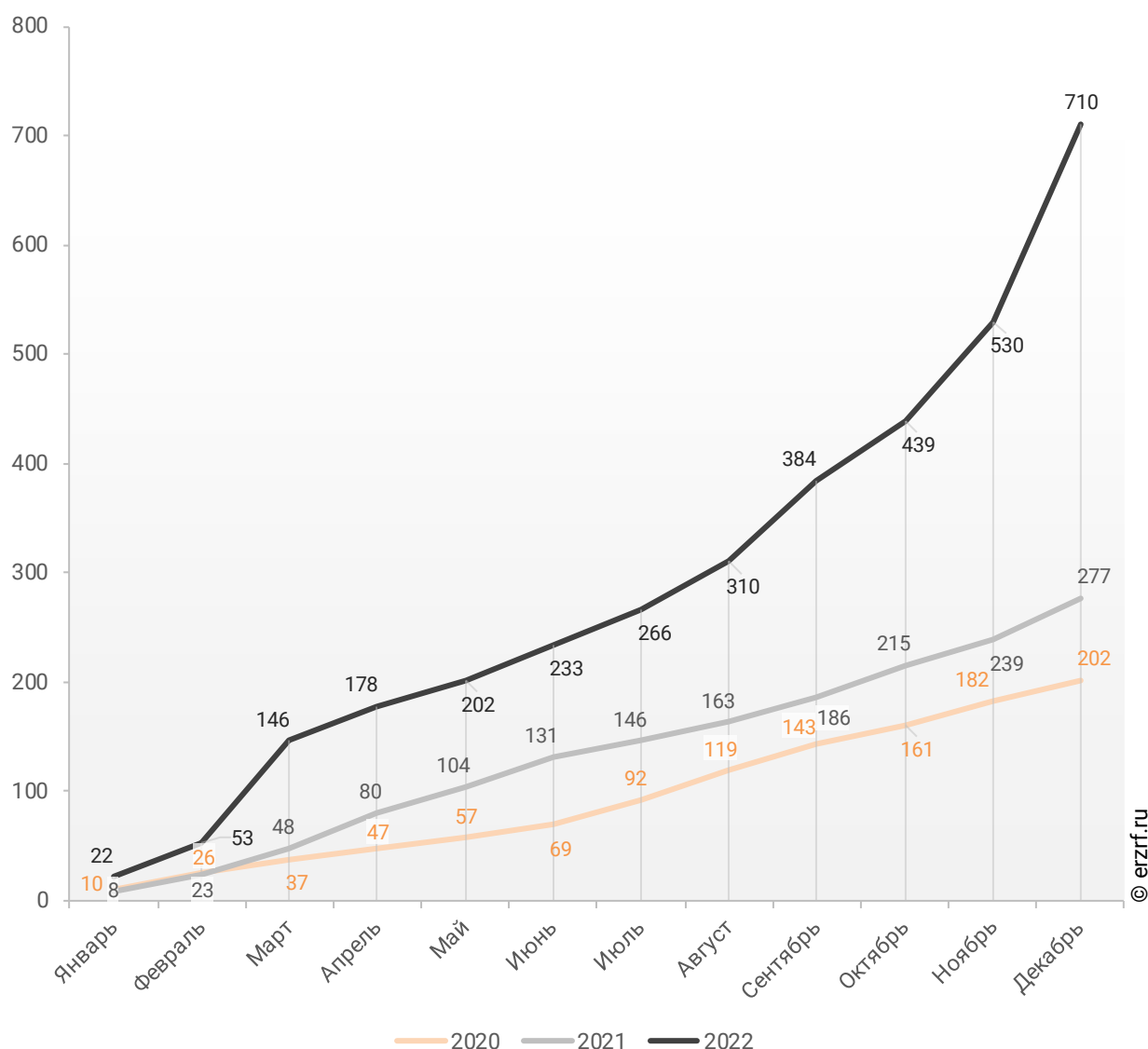


За 12 месяцев 2022 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Тыва под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 710, что на 156,3% больше, чем в 2021 г. (277 ИЖК), и на 251,5% больше соответствующего значения 2020 г. (202 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Тыва в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 9.

График 9

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

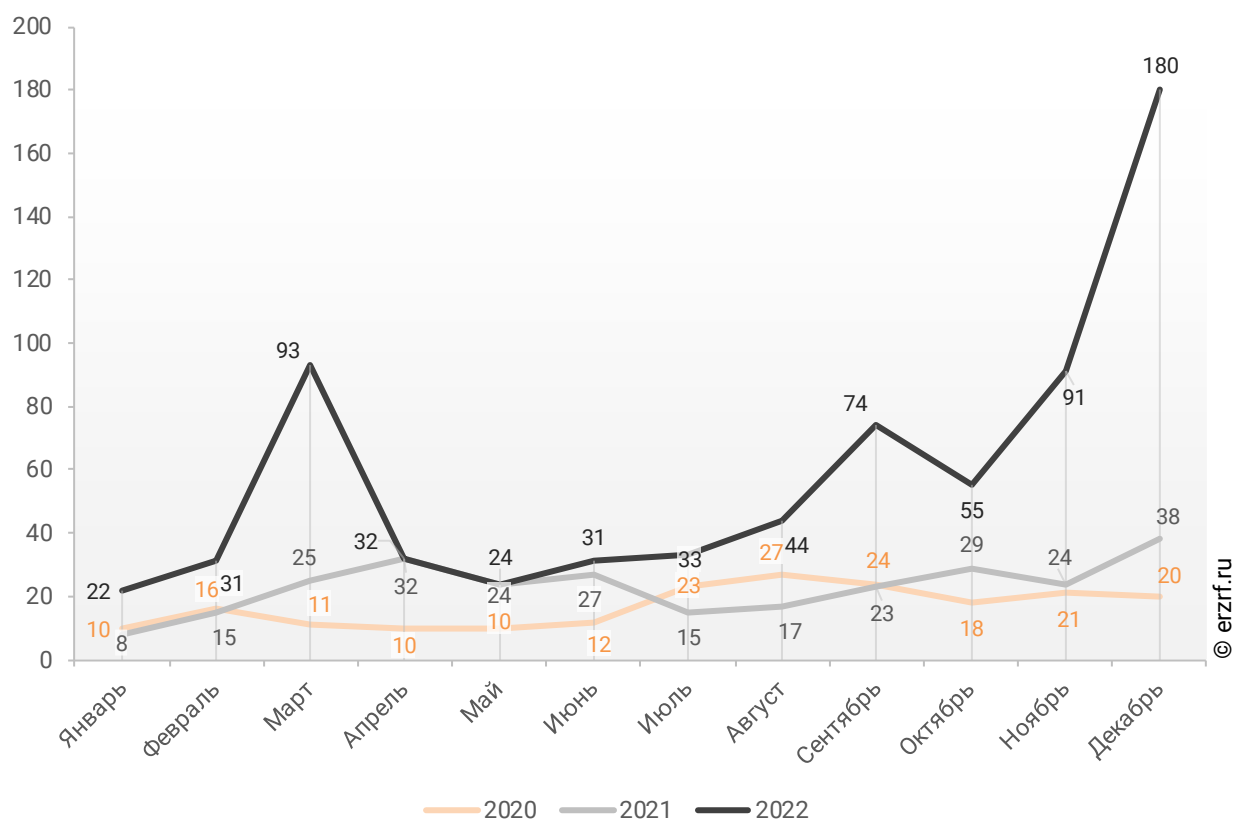


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Тыва в декабре 2022 года увеличилось на 373,7% по сравнению с декабрем 2021 года (180 против 38 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Тыва в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 10.

График 10

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

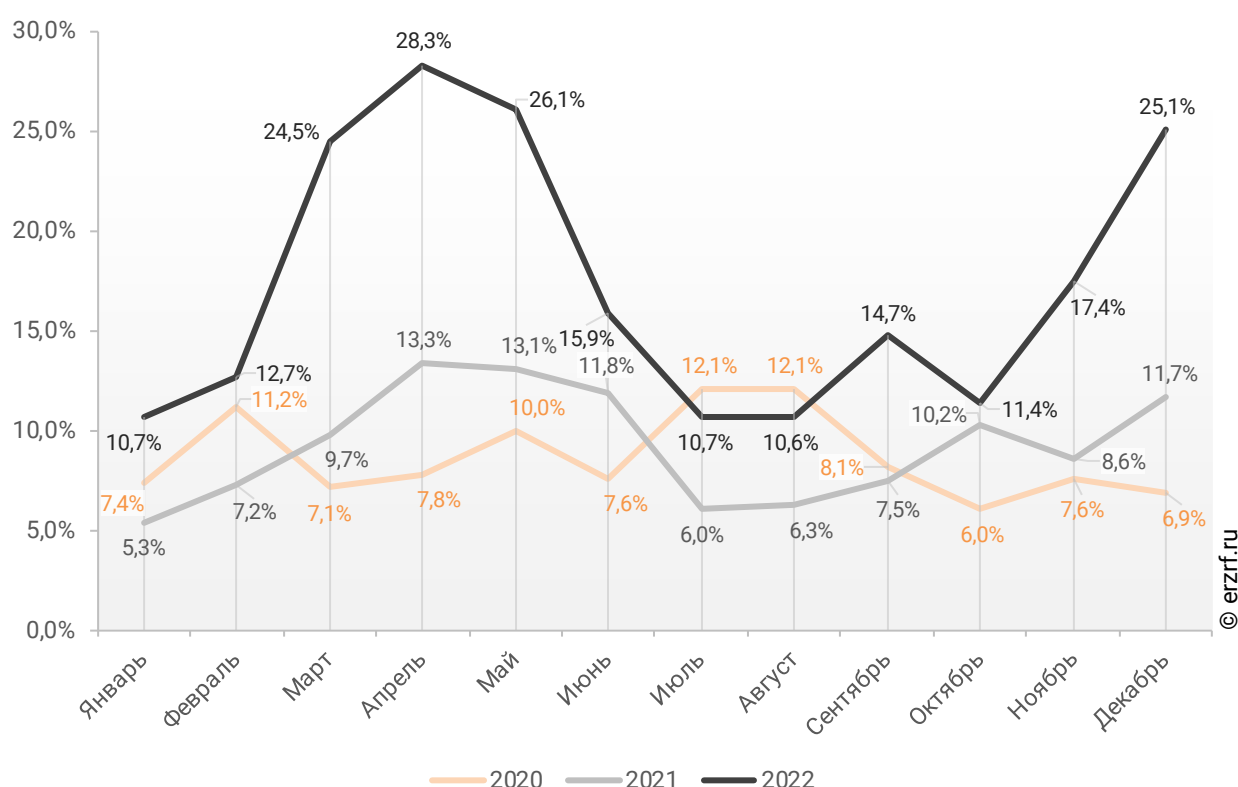


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 17,0% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Тыва за этот же период, что на 7,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (9,3%), и на 8,6 п.п. больше уровня 2020 г. (8,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Тыва в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 11.

График 11

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



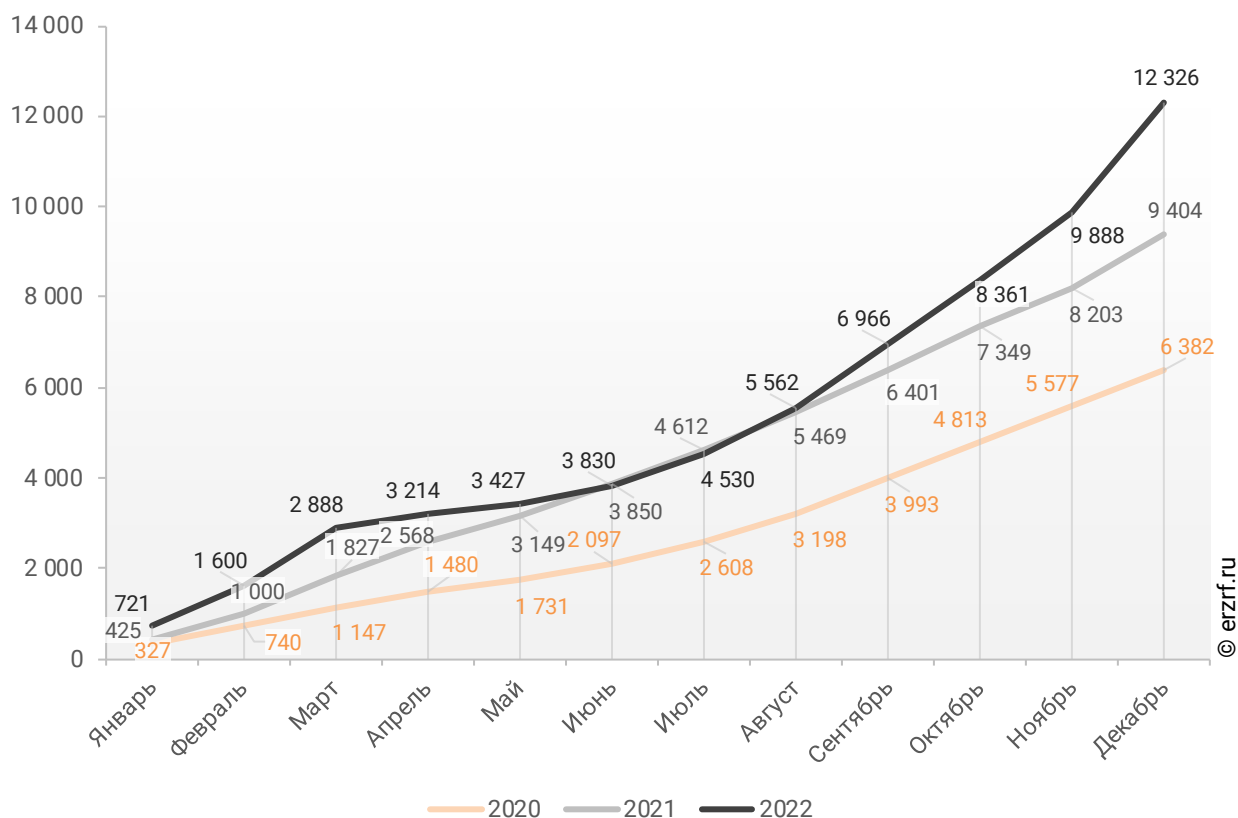
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Тыва

По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Тыва, составил 12 326 млн ₽, что на 31,1% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (9 404 млн ₽), и на 93,1% больше аналогичного значения 2020 г. (6 382 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Тыва в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

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

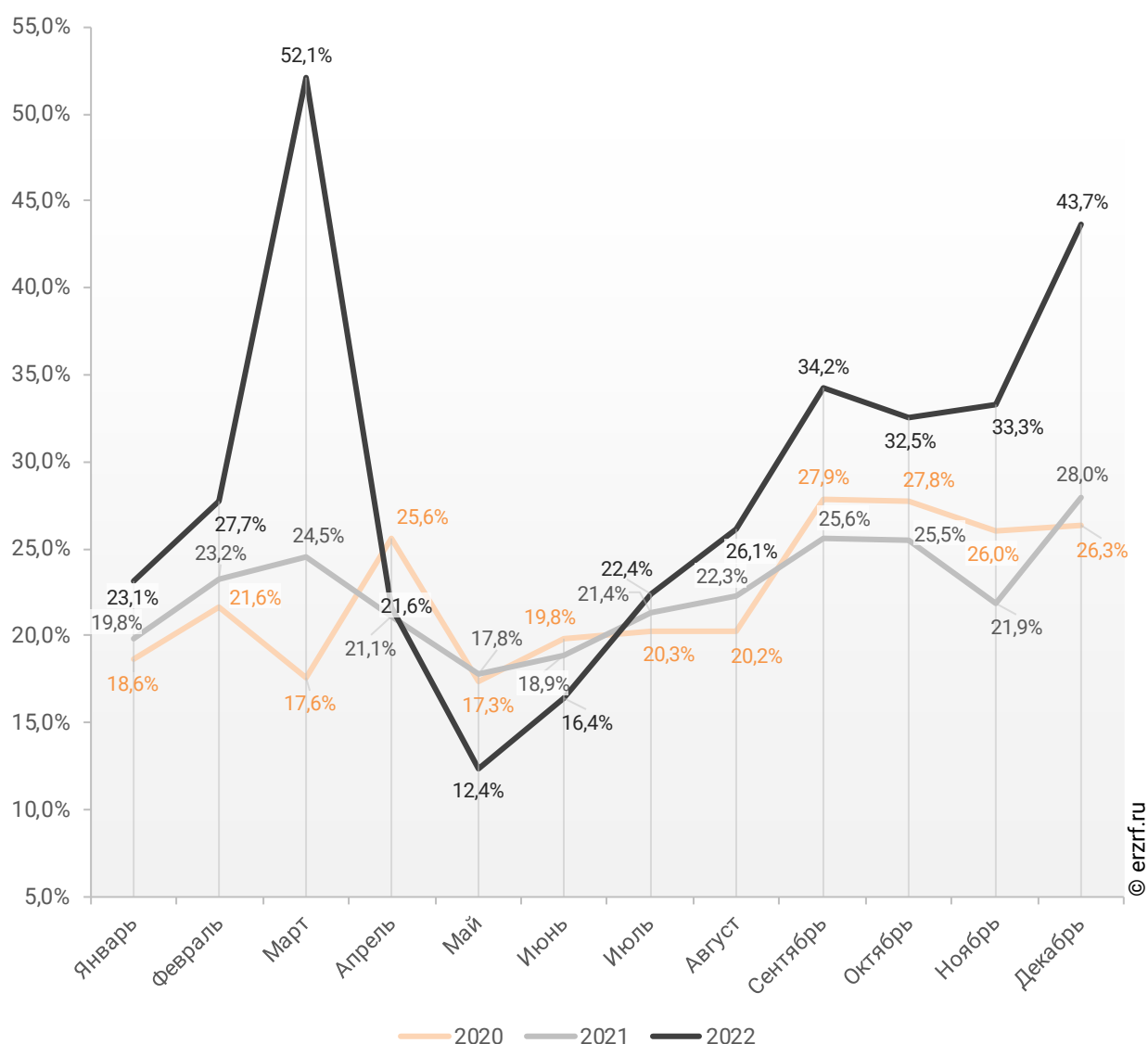


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Республики Тыва (40 060 млн ₽), доля ИЖК составила 30,8%, что на 8,1 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (22,7%), и на 7,9 п.п. больше уровня 2020 г. (22,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Тыва в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 13.

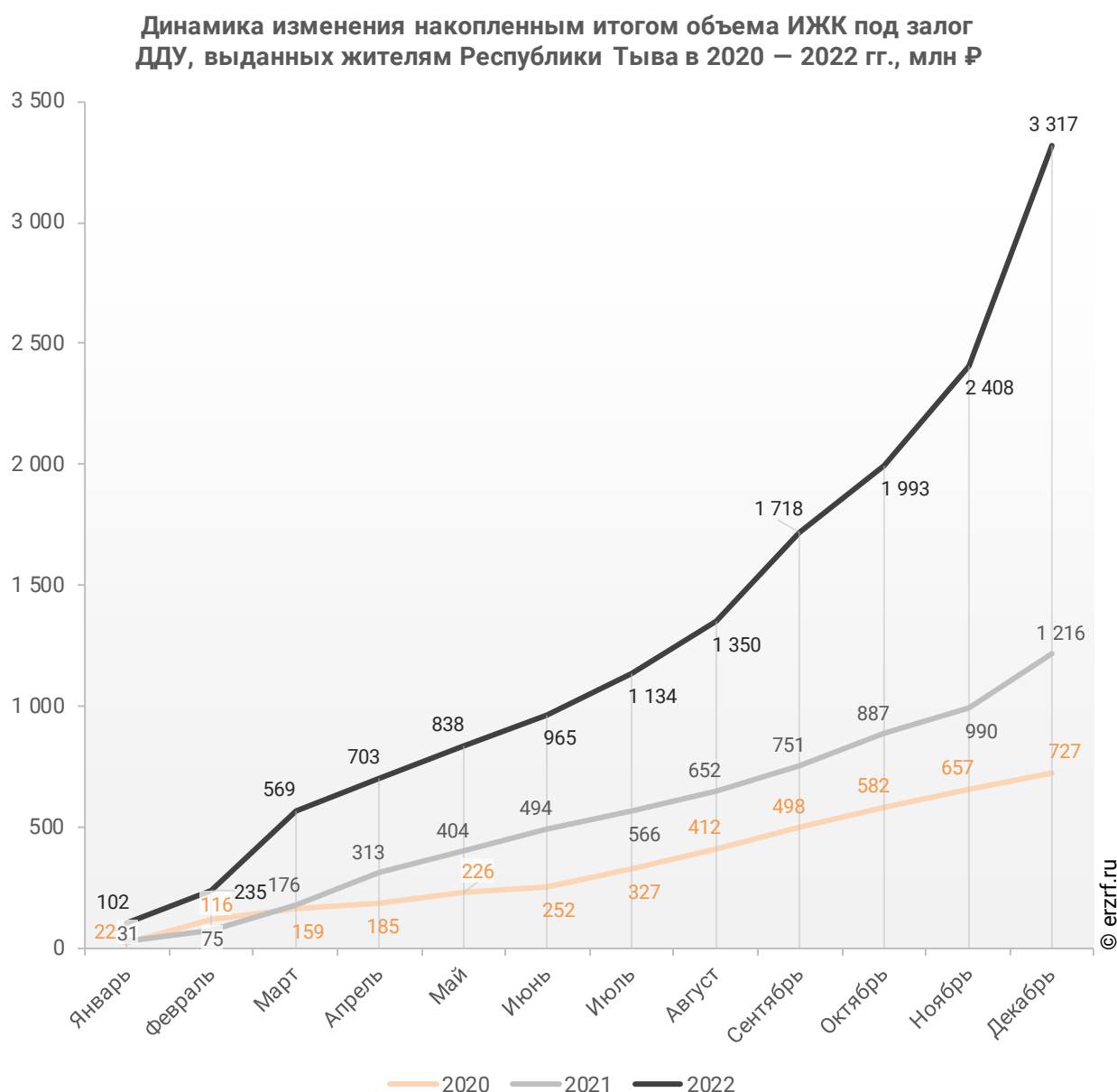
График 13

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



За 12 месяцев 2022 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Тыва под залог ДДУ, составил 3 317 млн ₽ (26,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Тыва). Это на 172,8% больше аналогичного значения 2021 г. (1 216 млн ₽), и на 356,3% больше, чем в 2020 г. (727 млн ₽).

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

График 14


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2022 г. жителям Республики Тыва (40 060 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 8,3%, что на 5,4 п.п. больше уровня 2021 г. (2,9%), и на 5,7 п.п. больше уровня, достигнутого в 2020 г. (2,6%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Тыва в 2020 – 2022 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

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

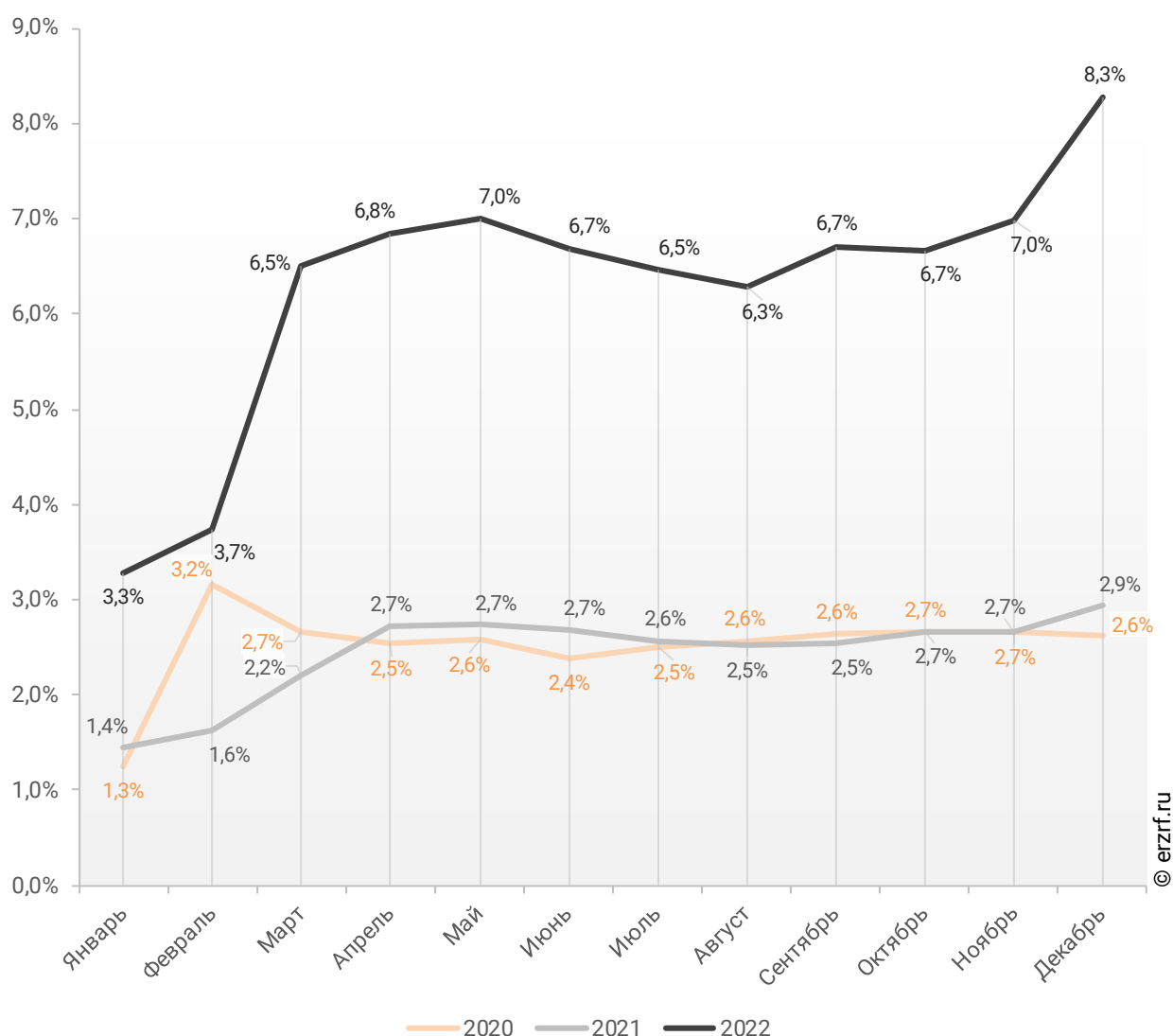
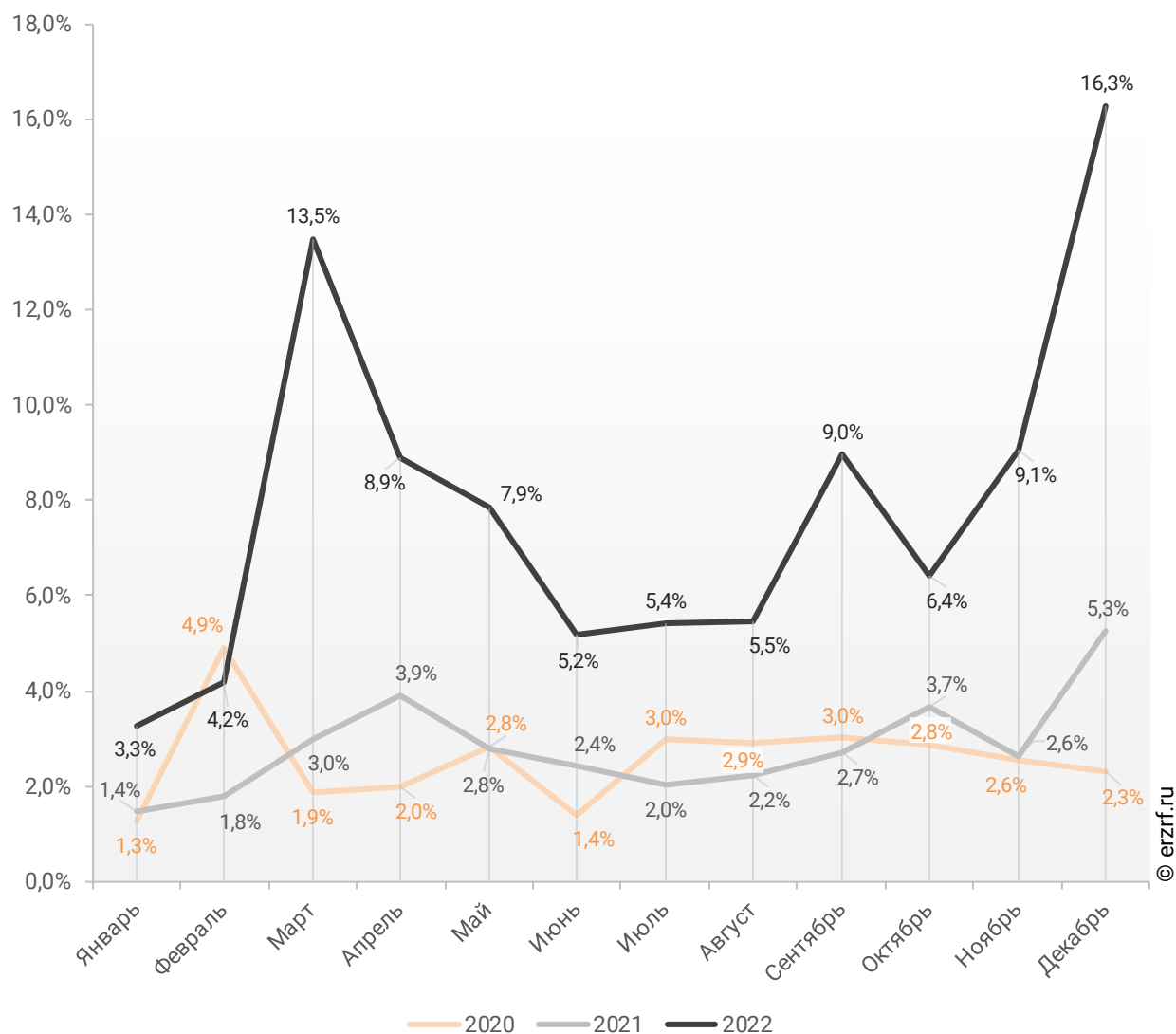


График 16

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

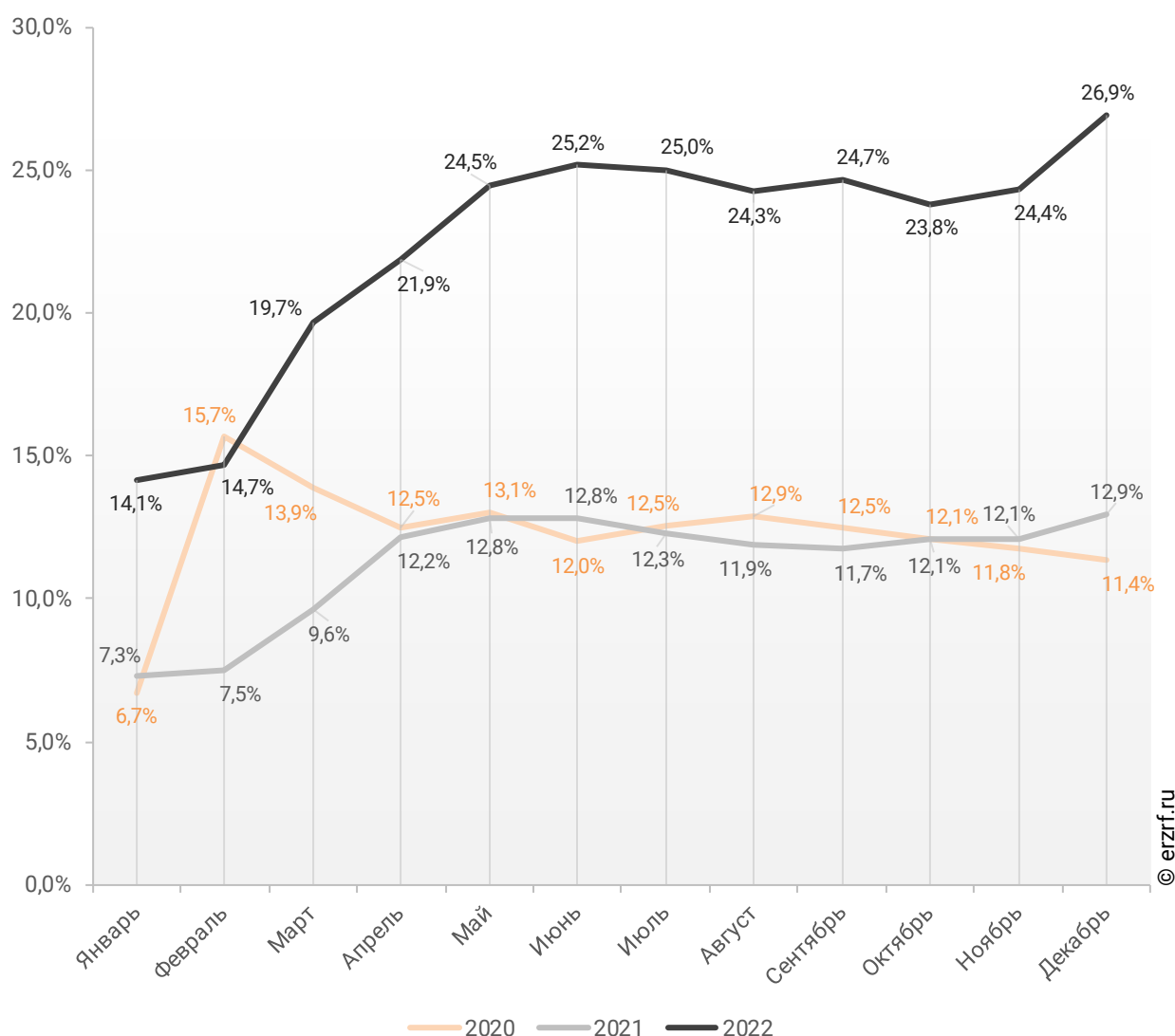


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2022 г., составила 26,9% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Тыва за этот же период, что на 14,0 п.п. больше, чем в 2021 г. (12,9%), и на 15,5 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (11,4%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Тыва в 2020 – 2022 гг., приведена на графике 17.

График 17

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

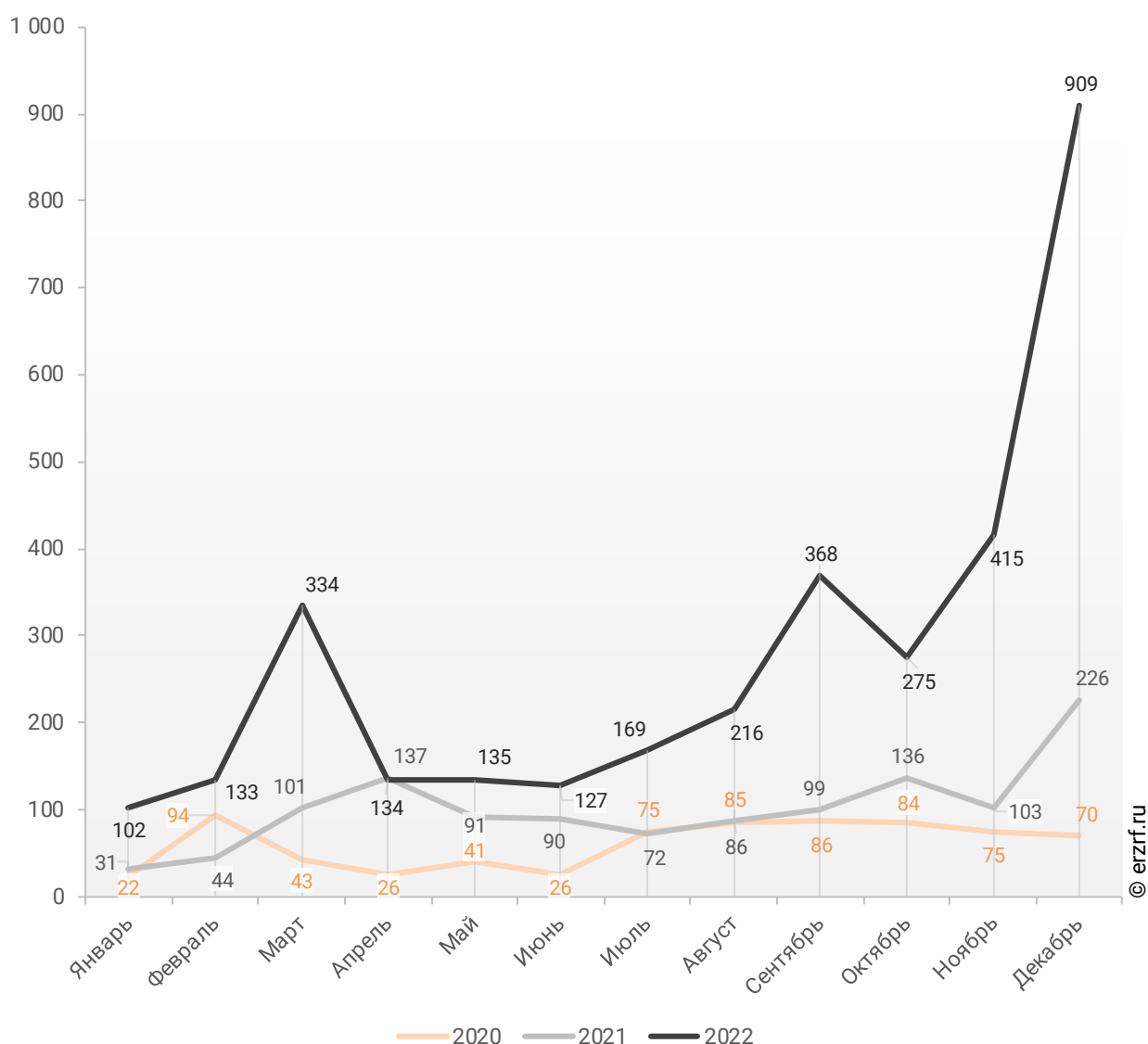


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Тыва в декабре 2022 года, увеличился на 302,2% по сравнению с декабрем 2021 года (909 против 226 млн ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Тыва в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

График 18

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



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 302,2% в декабре 2022 года по сравнению с декабрем 2021 года сопровождался подъемом объема всех видов кредитов на 30,0% (5,6 против 4,3 млрд ₽ годом ранее), а также увеличением всех видов ипотечных жилищных кредитов на 103,0% (2,4 против 1,2 млрд ₽ годом ранее) (График 19).

График 19

© erzrf.ru

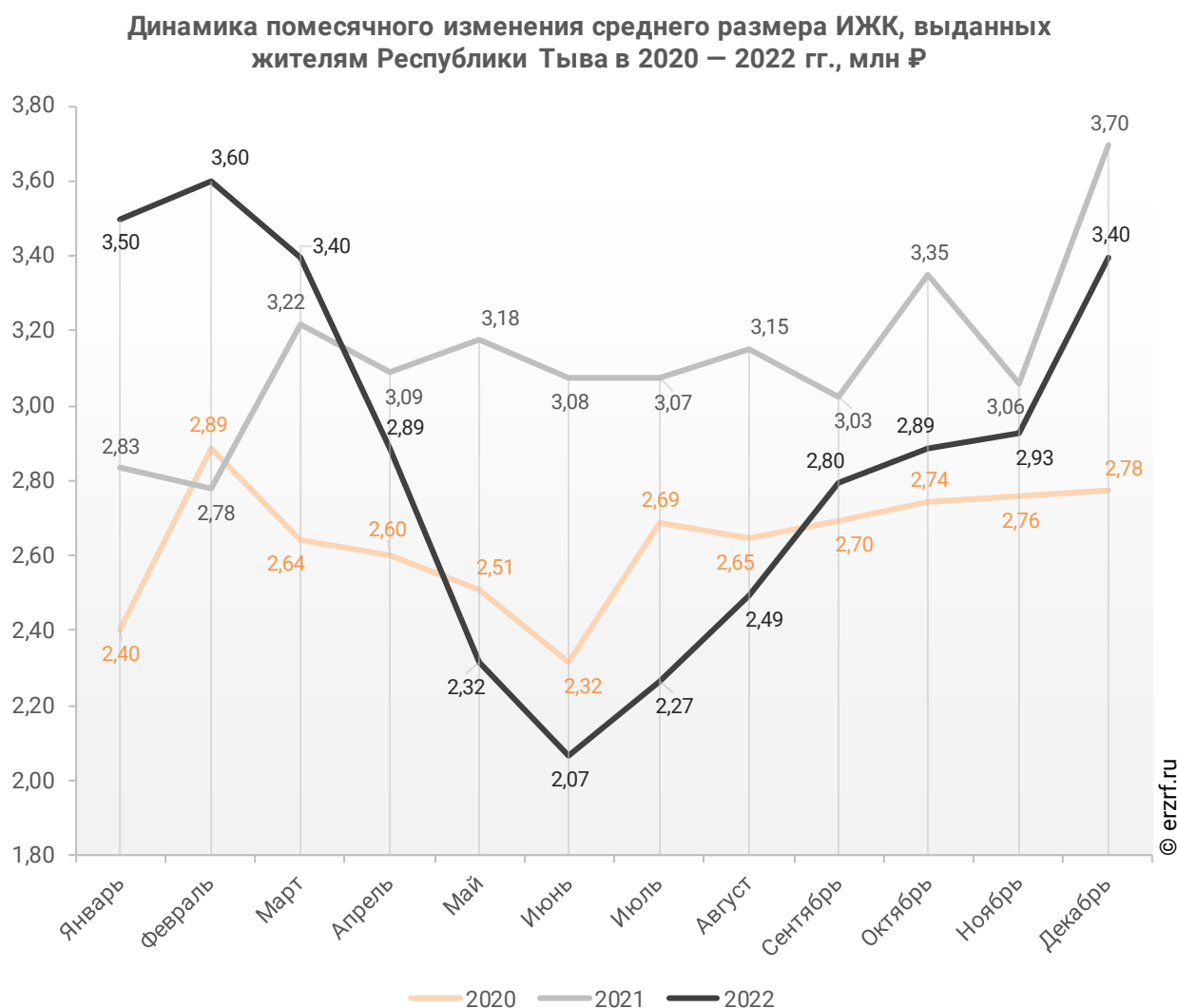
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Тыва кредитов всех видов в декабре составила 16,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 37,3%.

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

По официальной статистике Банка России в декабре 2022 г. средний размер ИЖК в Республике Тыва составил 3,40 млн ₽, что на 8,1% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (3,70 млн ₽), и на 22,3% больше аналогичного значения 2020 г. (2,78 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Тыва в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

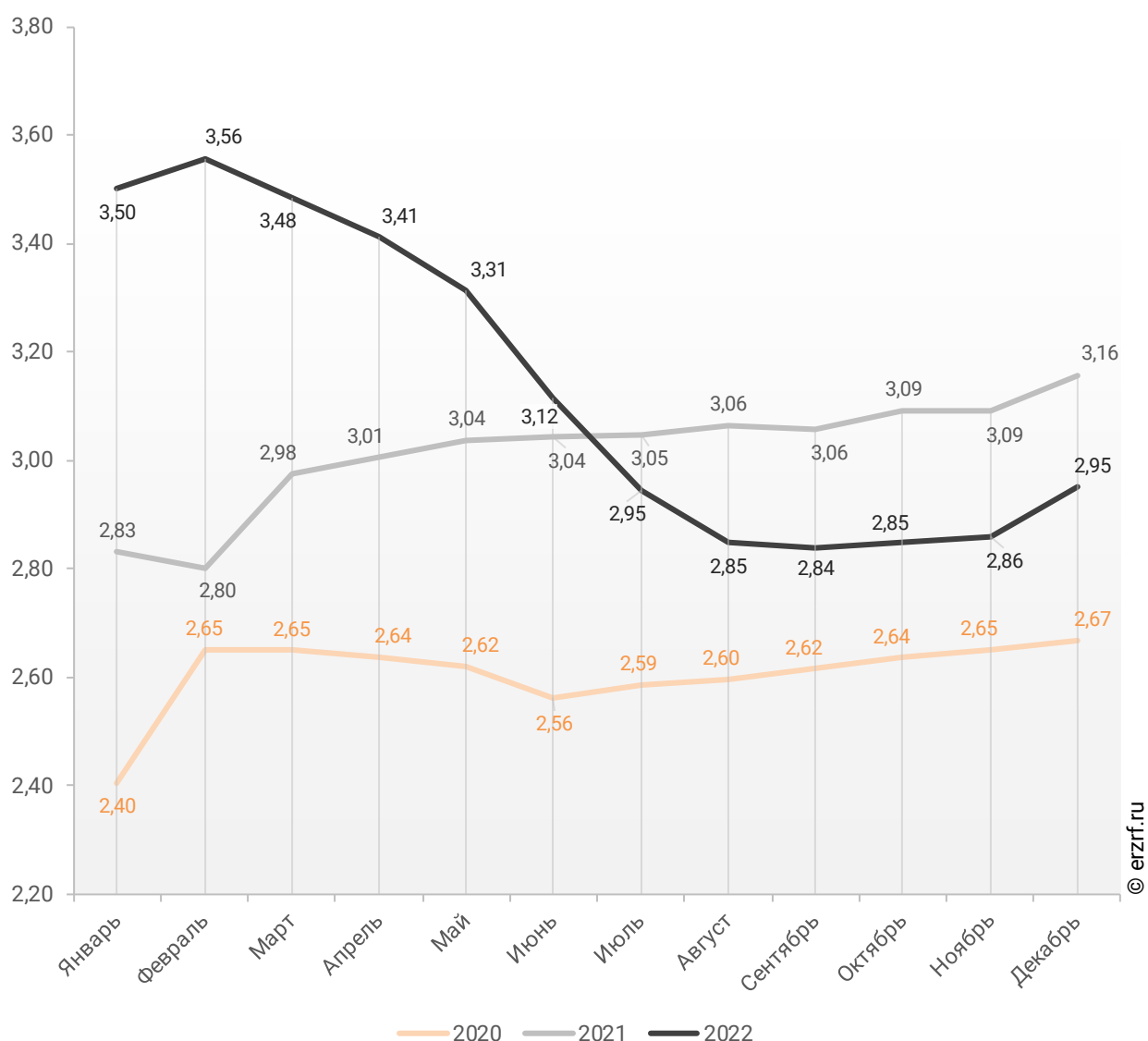


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Тыва, накопленным итогом составил 2,95 млн ₽, что на 6,5% меньше, чем в 2021 г. (3,16 млн ₽), и на 10,6% больше соответствующего значения 2020 г. (2,67 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Тыва в 2020 – 2022 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

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

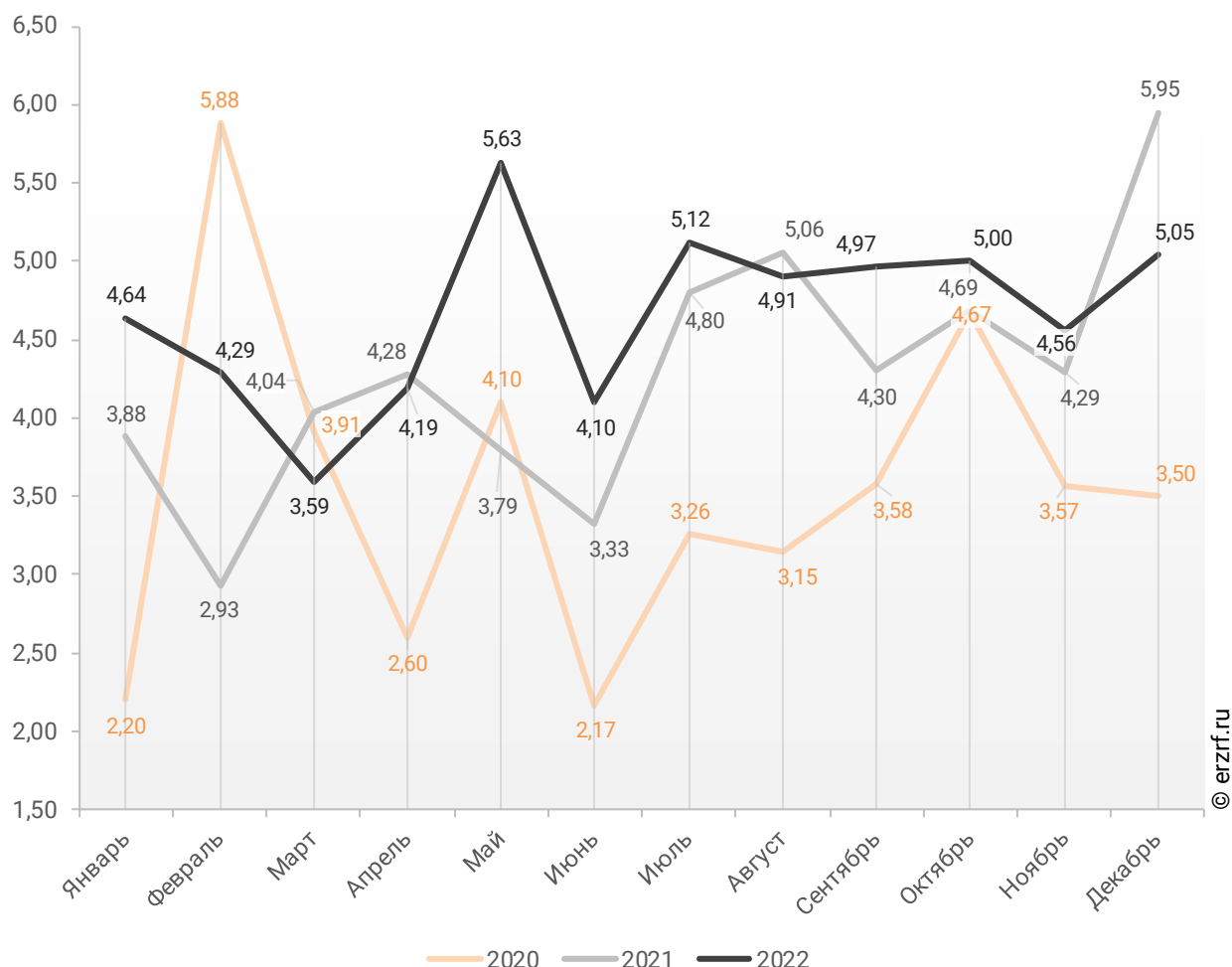


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Тыва в декабре 2022 года уменьшился на 15,1% по сравнению с декабрем 2021 года (5,05 против 5,95 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 10,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 22

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

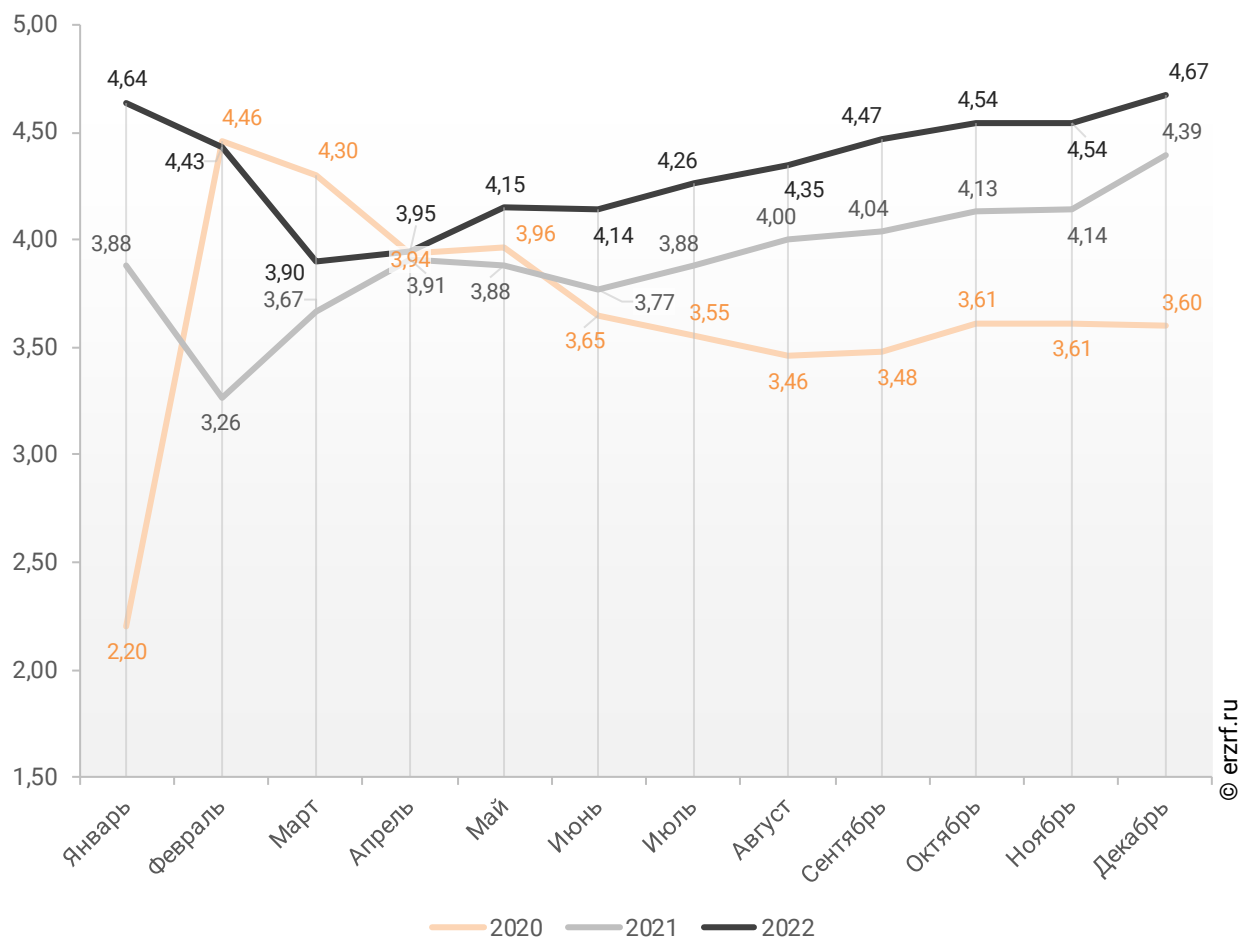


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Тыва, накопленным итогом составил 4,67 млн ₽ (на 58,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Тыва). Это на 6,4% больше соответствующего значения 2021 г. (4,39 млн ₽), и на 29,7% больше уровня 2020 г. (3,60 млн ₽).

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

График 23

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

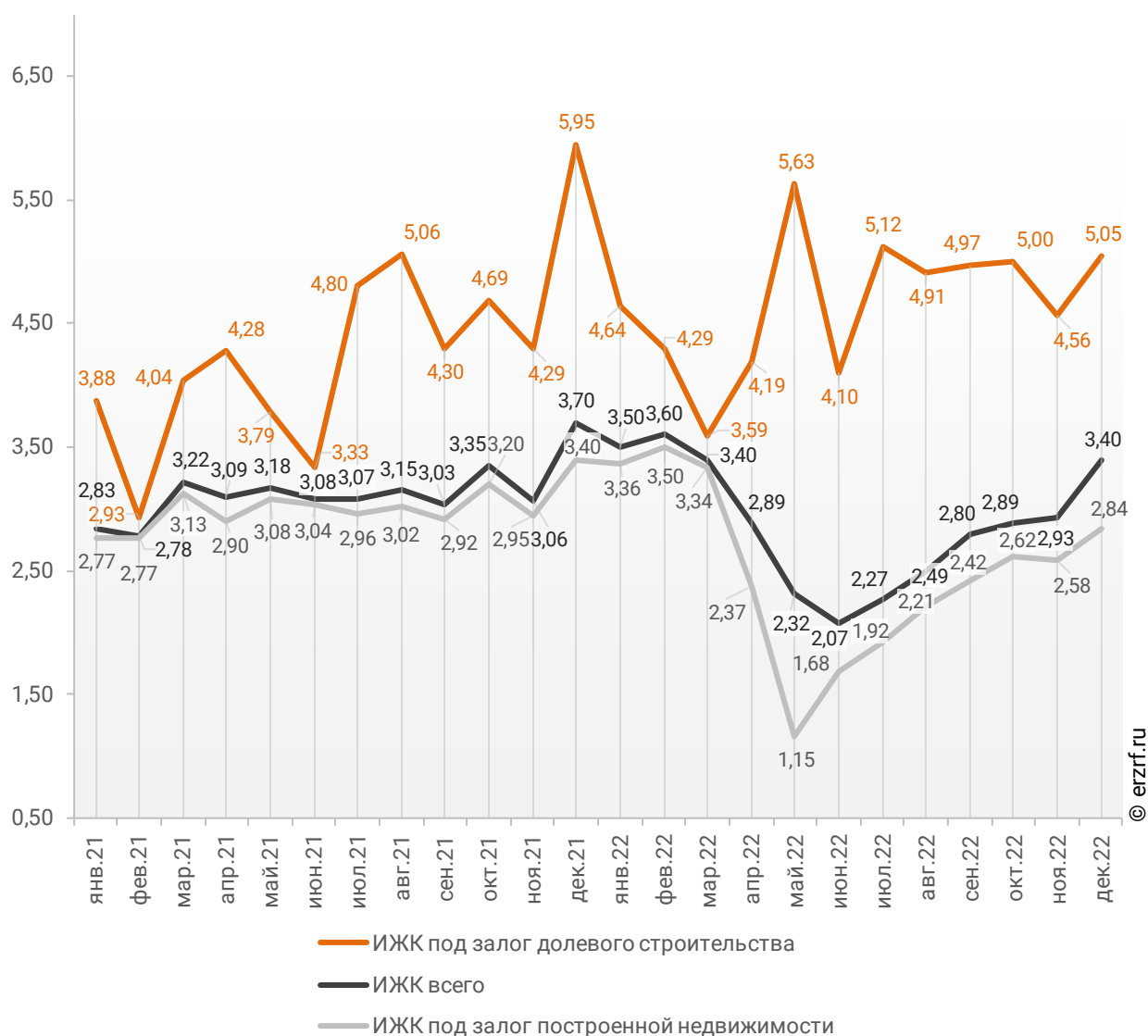


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило на 16,5% – с 3,40 до 2,84 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Тыва, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 24.

График 24

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



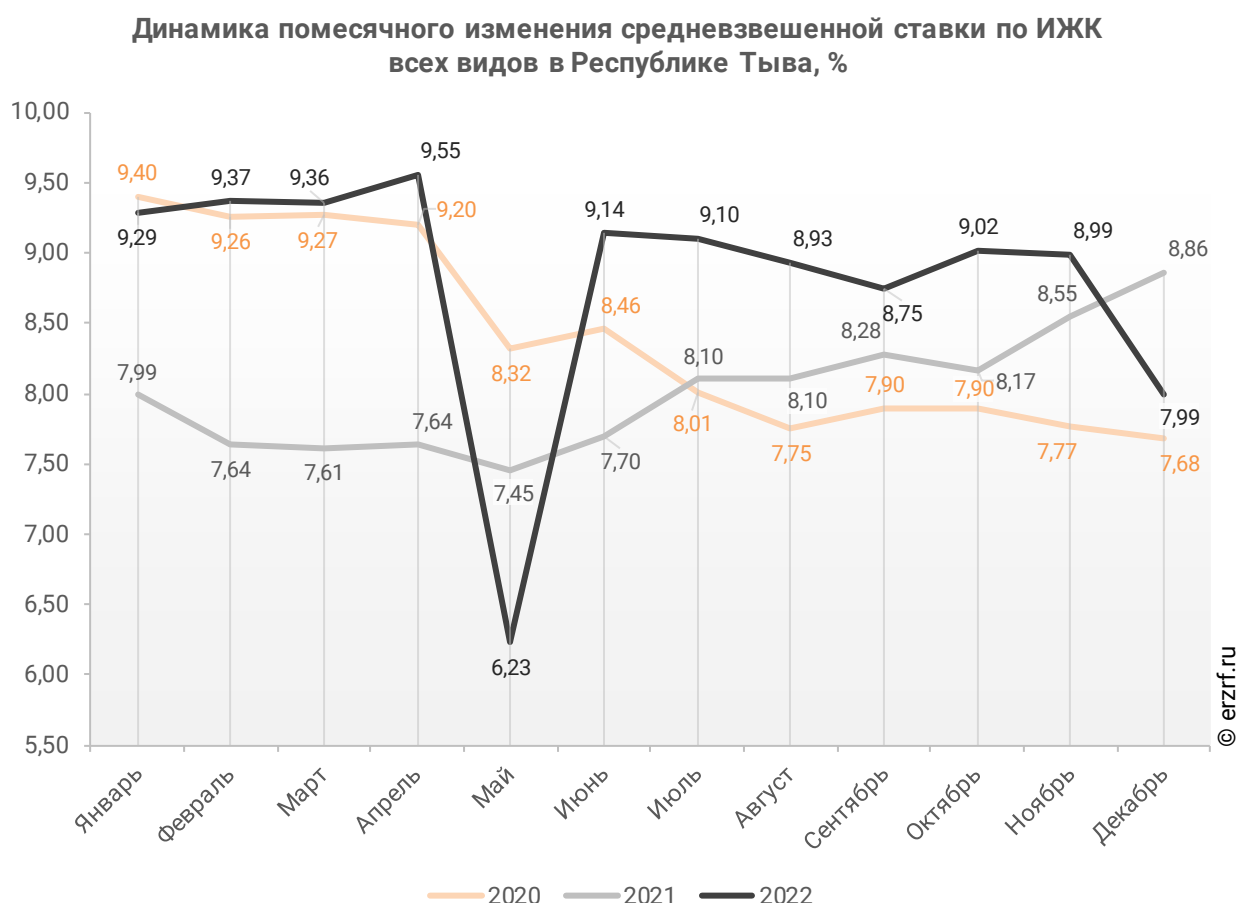
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 2,8 п.п. – с 75,0% до 77,8%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2022 года в Республике Тыва, средневзвешенная ставка составила 7,99%. По сравнению с таким же показателем декабря 2021 года произошло снижение ставки на 0,87 п.п. (с 8,86 до 7,99%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Тыва представлена на графике 25.

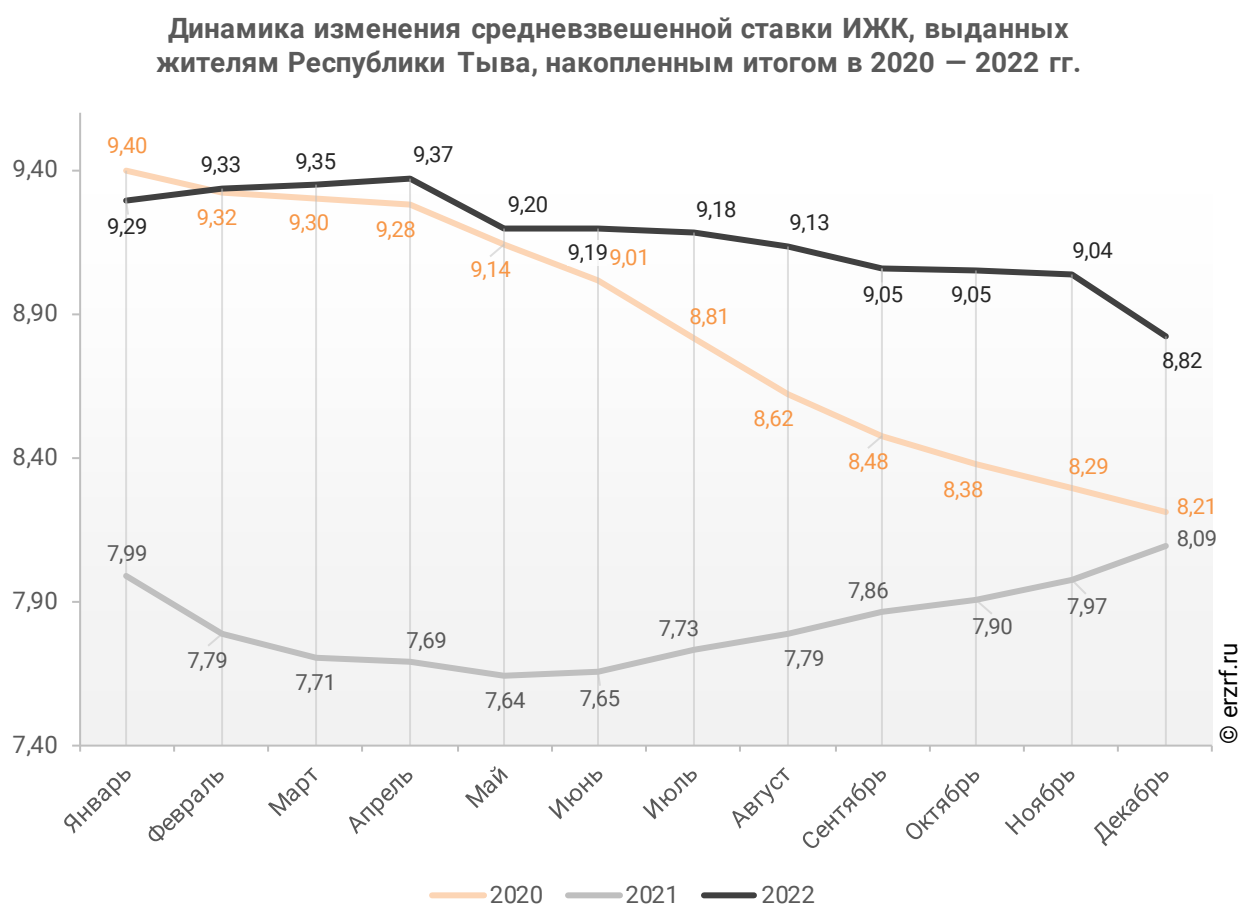
График 25



По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Тыва, накопленным итогом составила 8,82%, что на 0,73 п.п. больше, чем в 2021 г. (8,09%), и на 0,61 п.п. больше соответствующего значения 2020 г. (8,21%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Тыва, накопленным итогом в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 26.

График 26

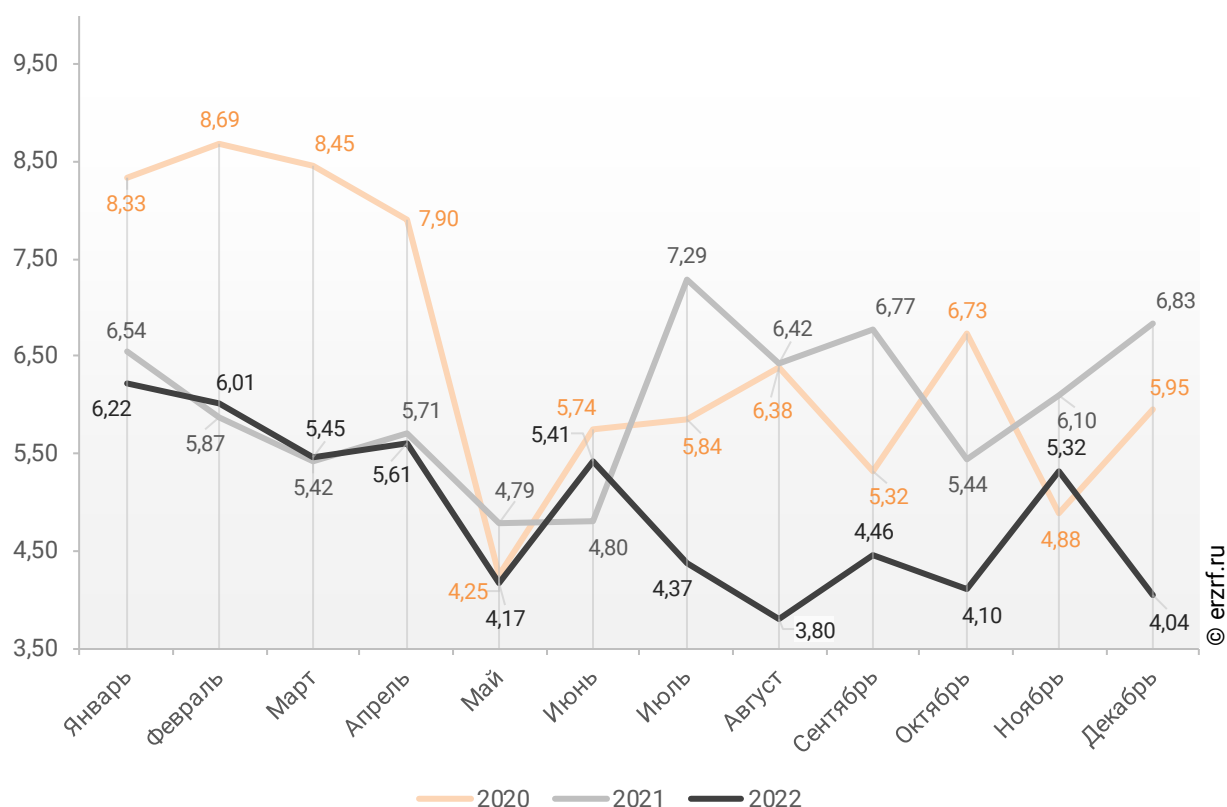


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Тыва в декабре 2022 года, составила 4,04%, что на 2,79 п.п. меньше аналогичного значения за декабрь 2021 года (6,83%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Тыва представлена на графике 27.

График 27

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

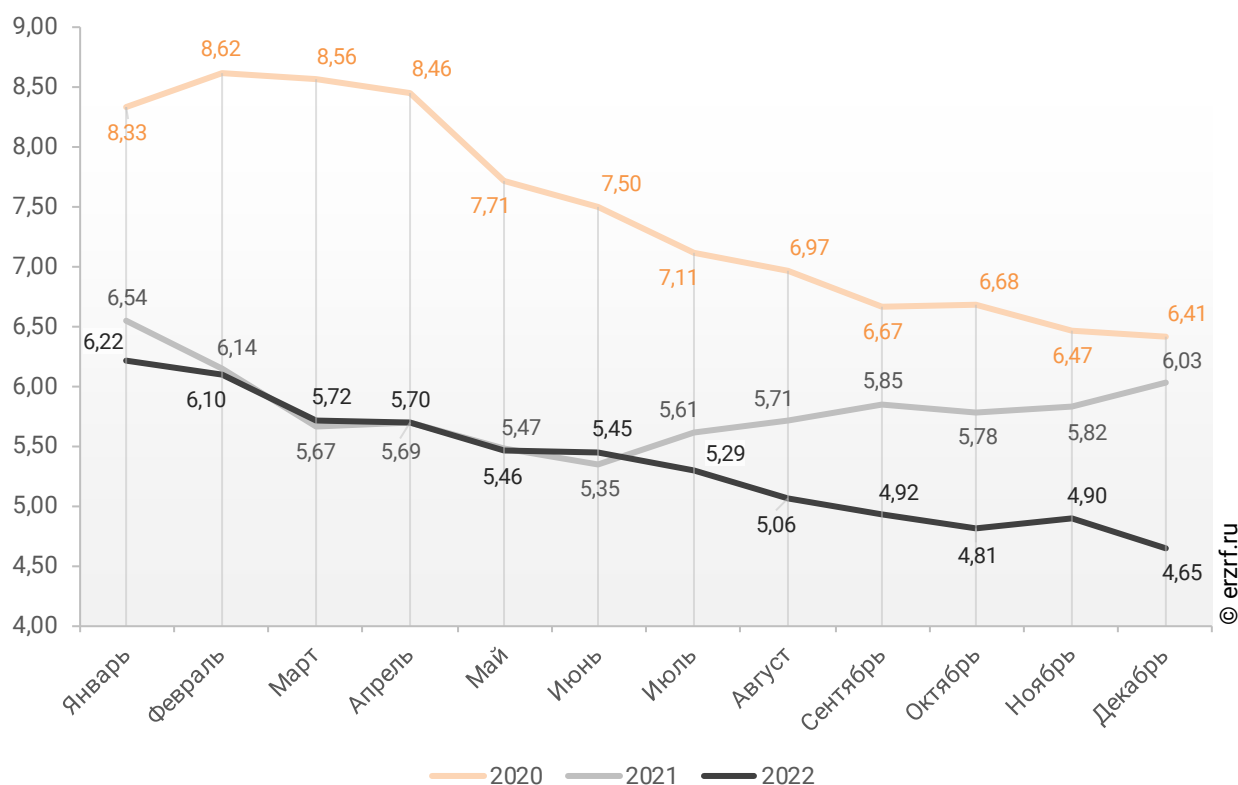


По данным Банка России, за 12 месяцев 2022 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Тыва, накопленным итогом составила 4,65% (на 4,17 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,38 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,03%), и на 1,76 п.п. меньше аналогичного значения 2020 г. (6,41%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Тыва в 2020 – 2022 гг., представлена на графике 28.

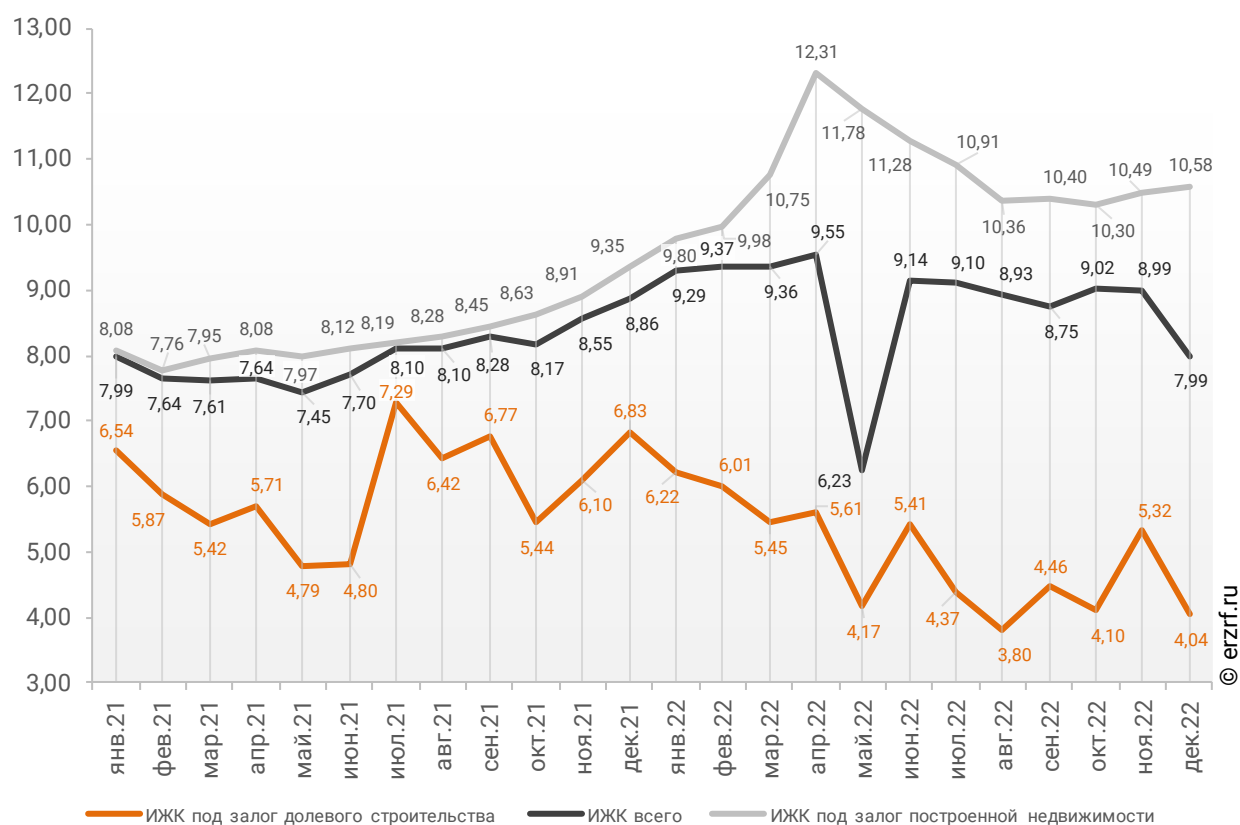
График 28

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



Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Тыва в декабре 2022 года составила 10,58%, что на 1,23 п.п. больше значения за декабрь 2021 года (9,35%).

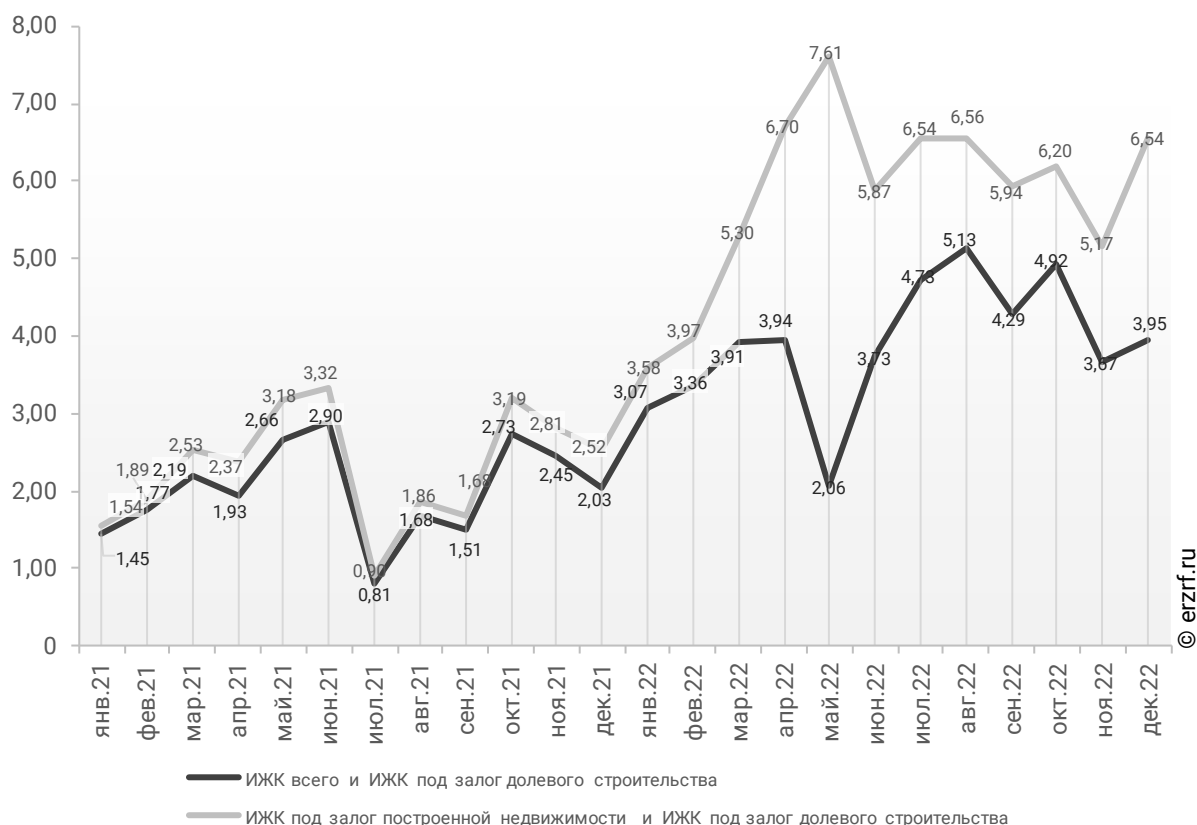
Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Тыва, представлено на графике 29.

График 29
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Тыва, %


За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Тыва увеличилась в 1,9 раза с 2,03 п.п. до 3,95 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Тыва за год увеличилась в 2,6 раза с 2,52 п.п. до 6,54 п.п. (График 30).

График 30

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

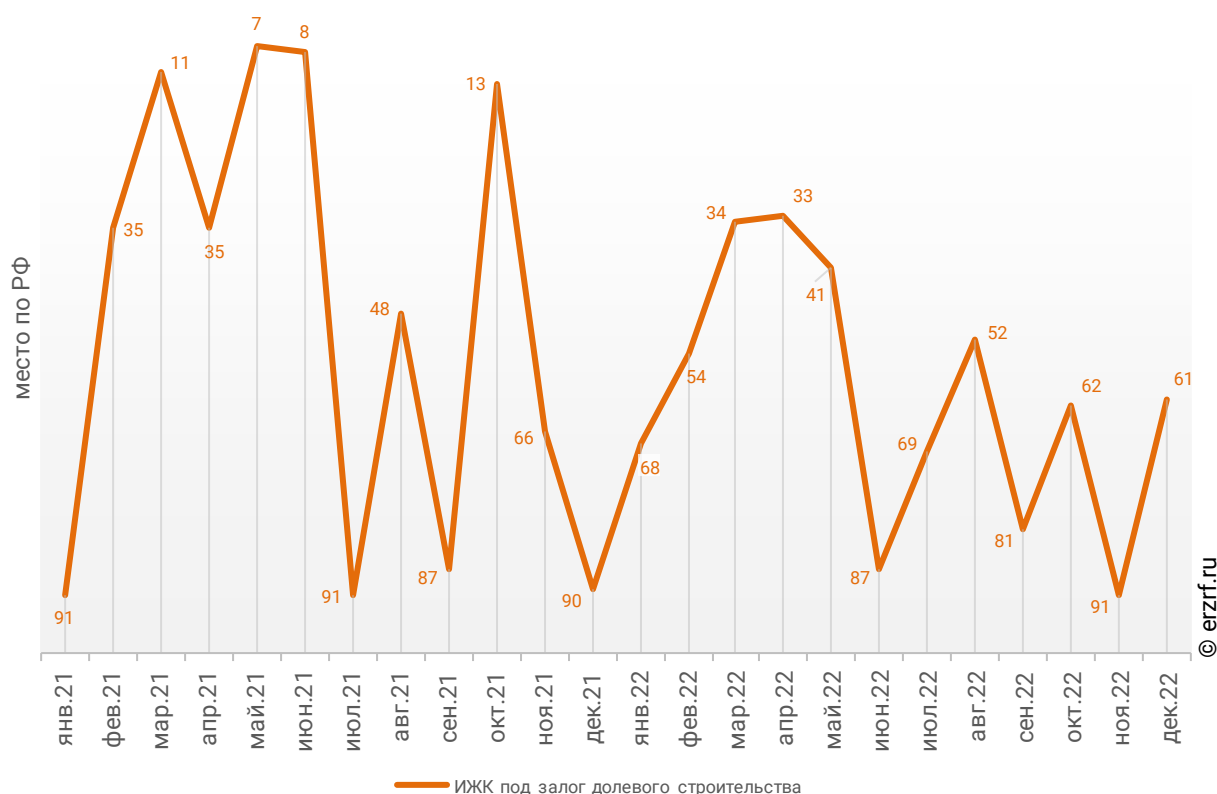


Республика Тыва занимает 88-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Тыва занимает 61-е место, и 90-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Тыва по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

График 31

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Тыва 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 32).

График 32

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

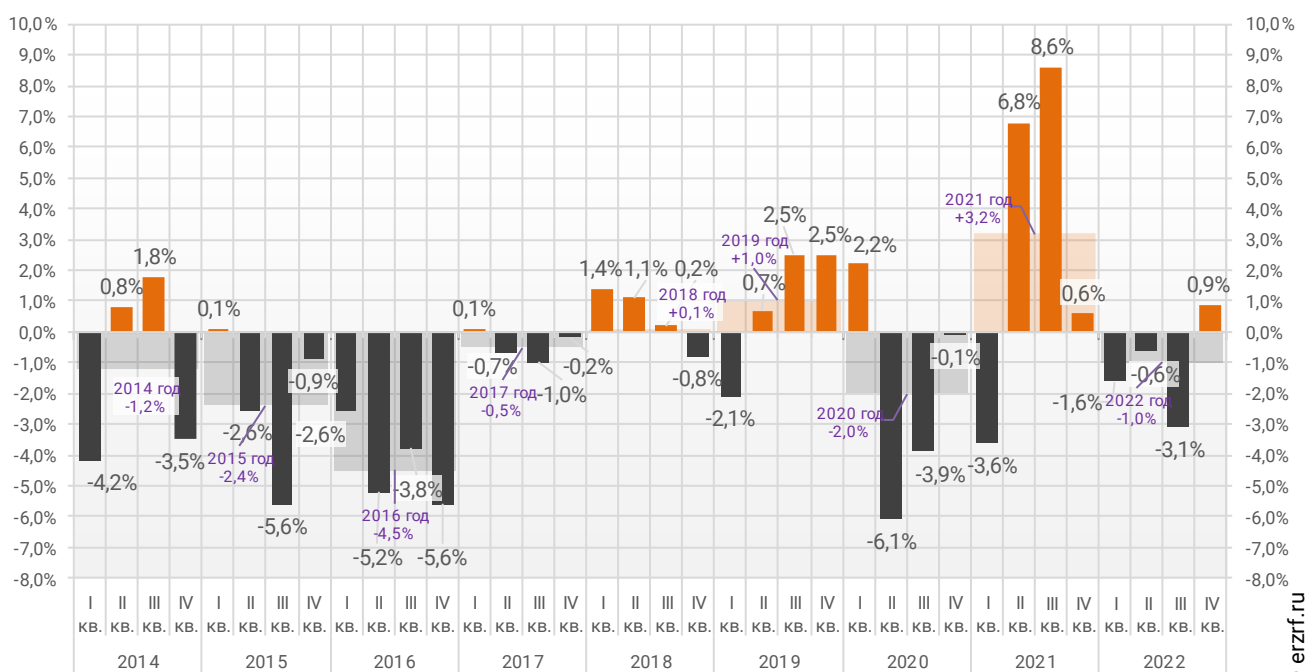
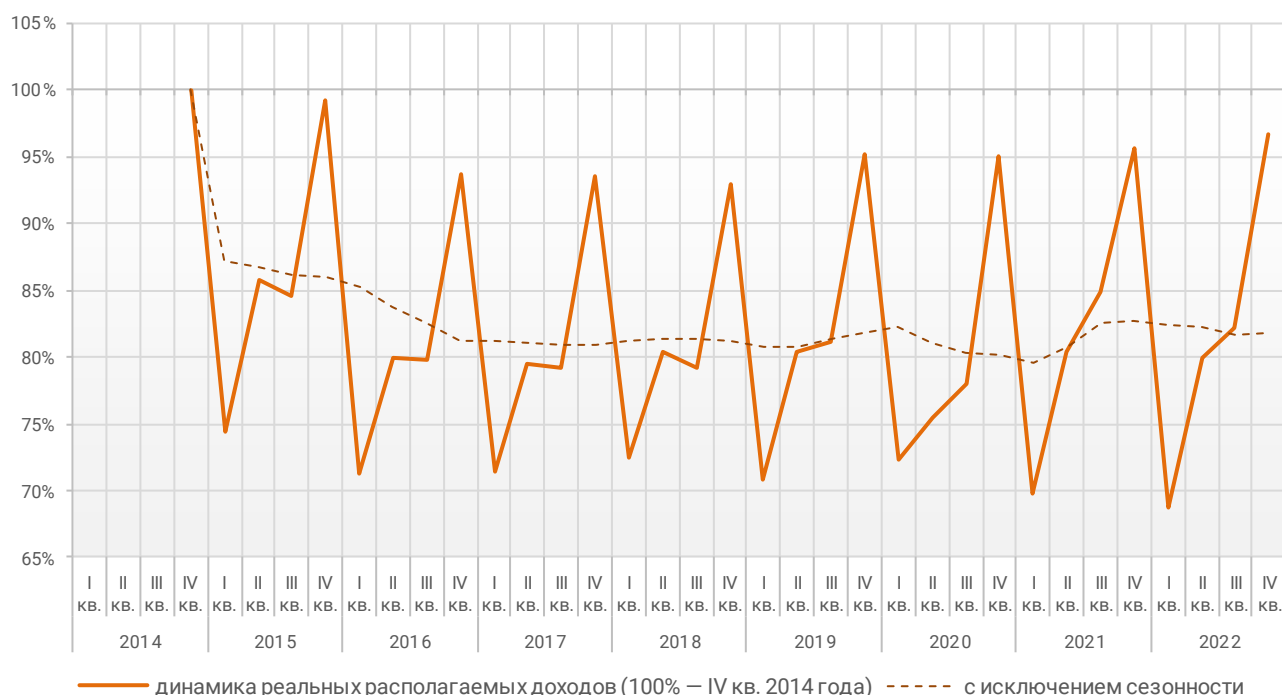


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2022 года составило 3,4% (График 33).

График 33

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

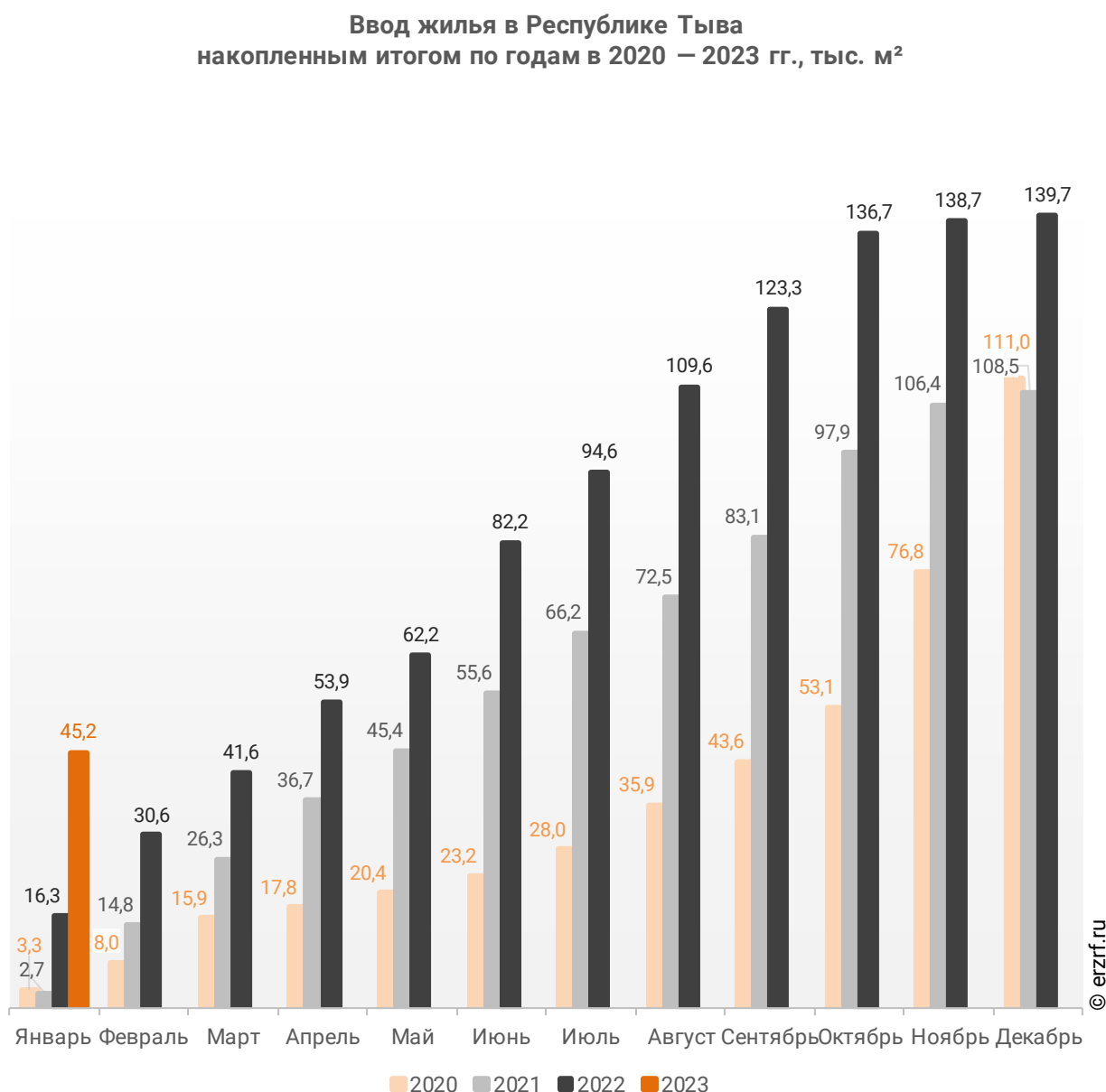


© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 1 месяц 2023 г. показывает превышение на 177,3% графика ввода жилья в Республике Тыва в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 1574,1% по отношению к 2021 г. (График 34).

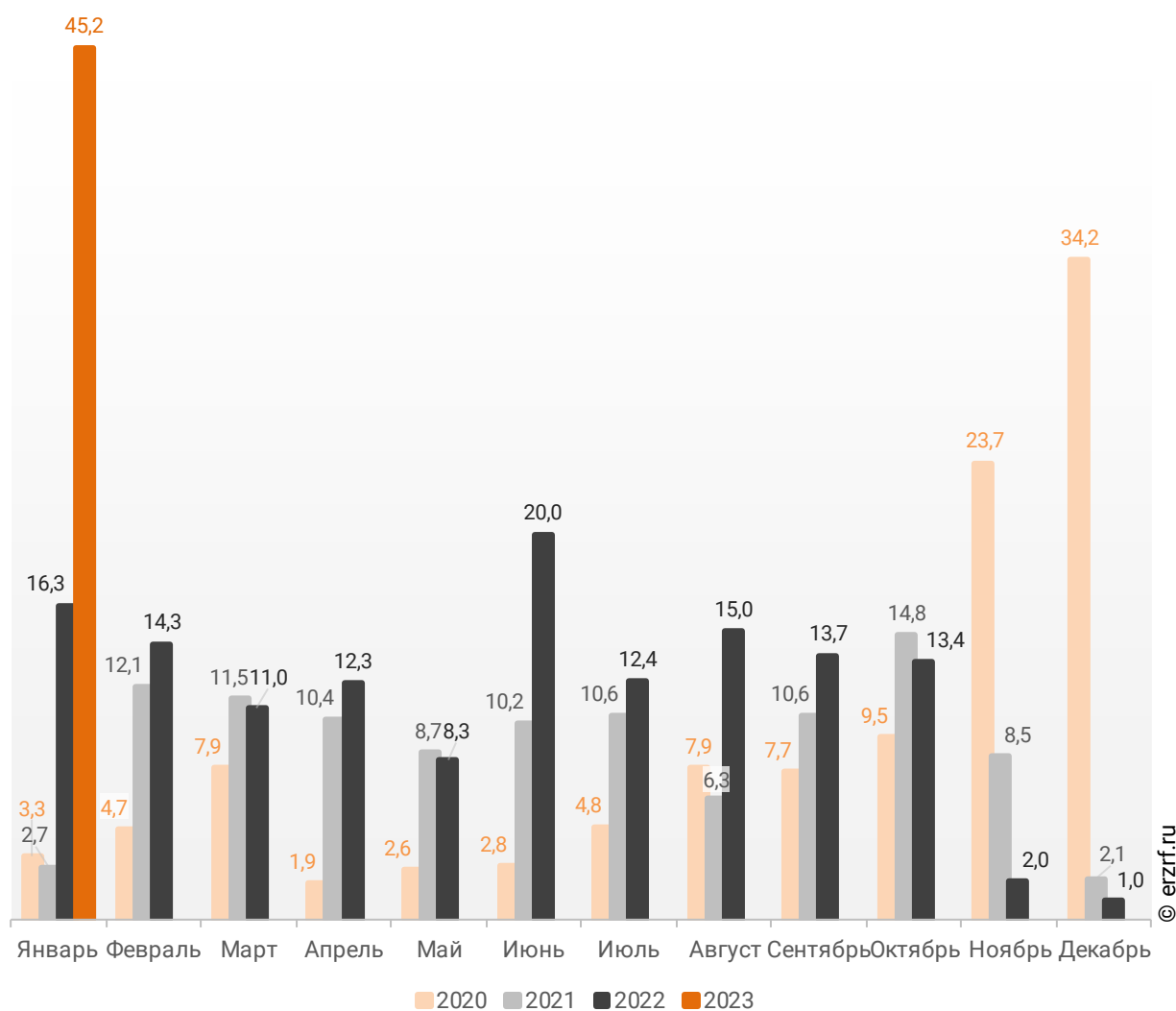
График 34



Помесячная динамика ввода жилья в Республике Тыва представлена ниже (График 35).

График 35

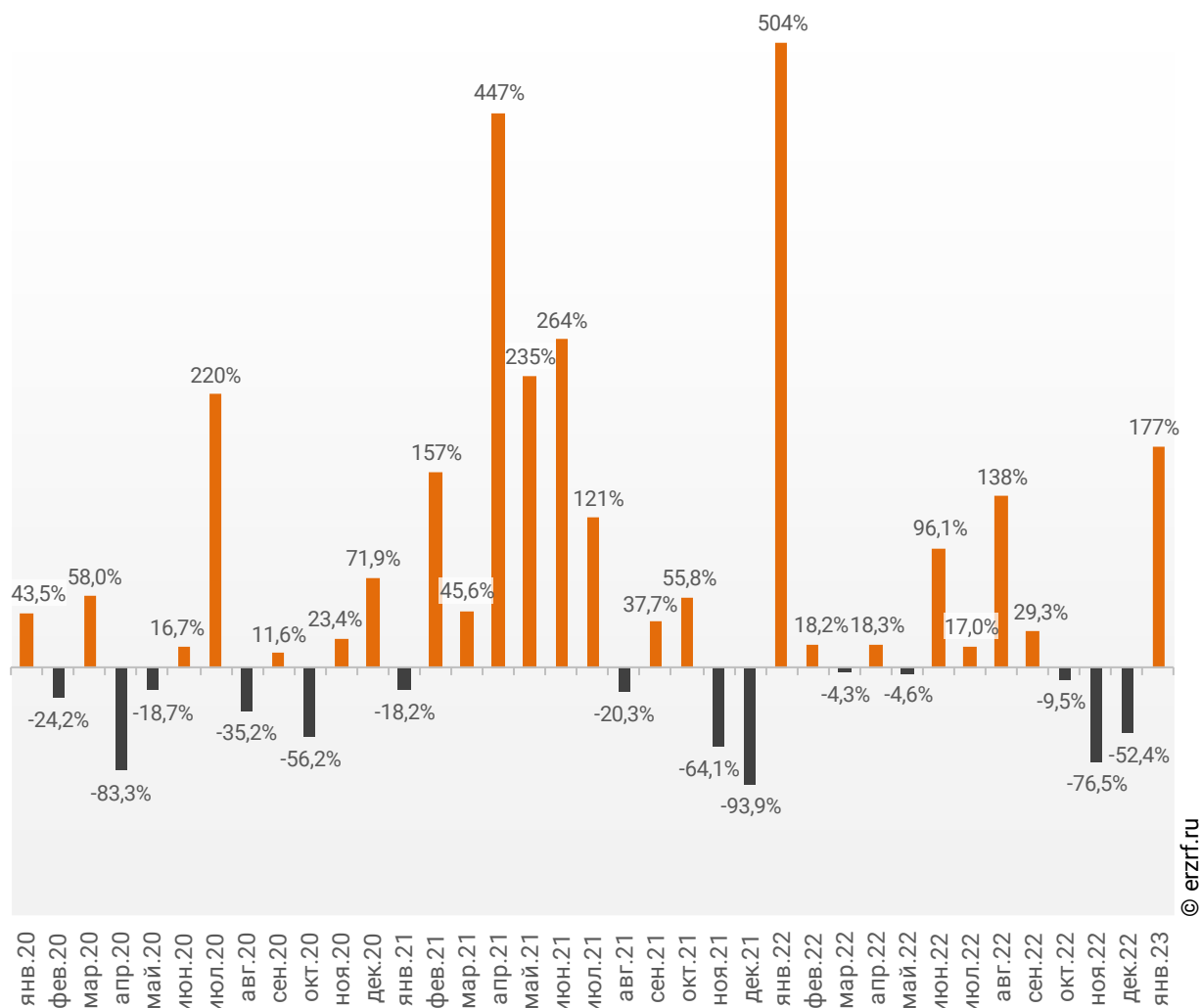
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Тыва, тыс. м²**



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

График 36

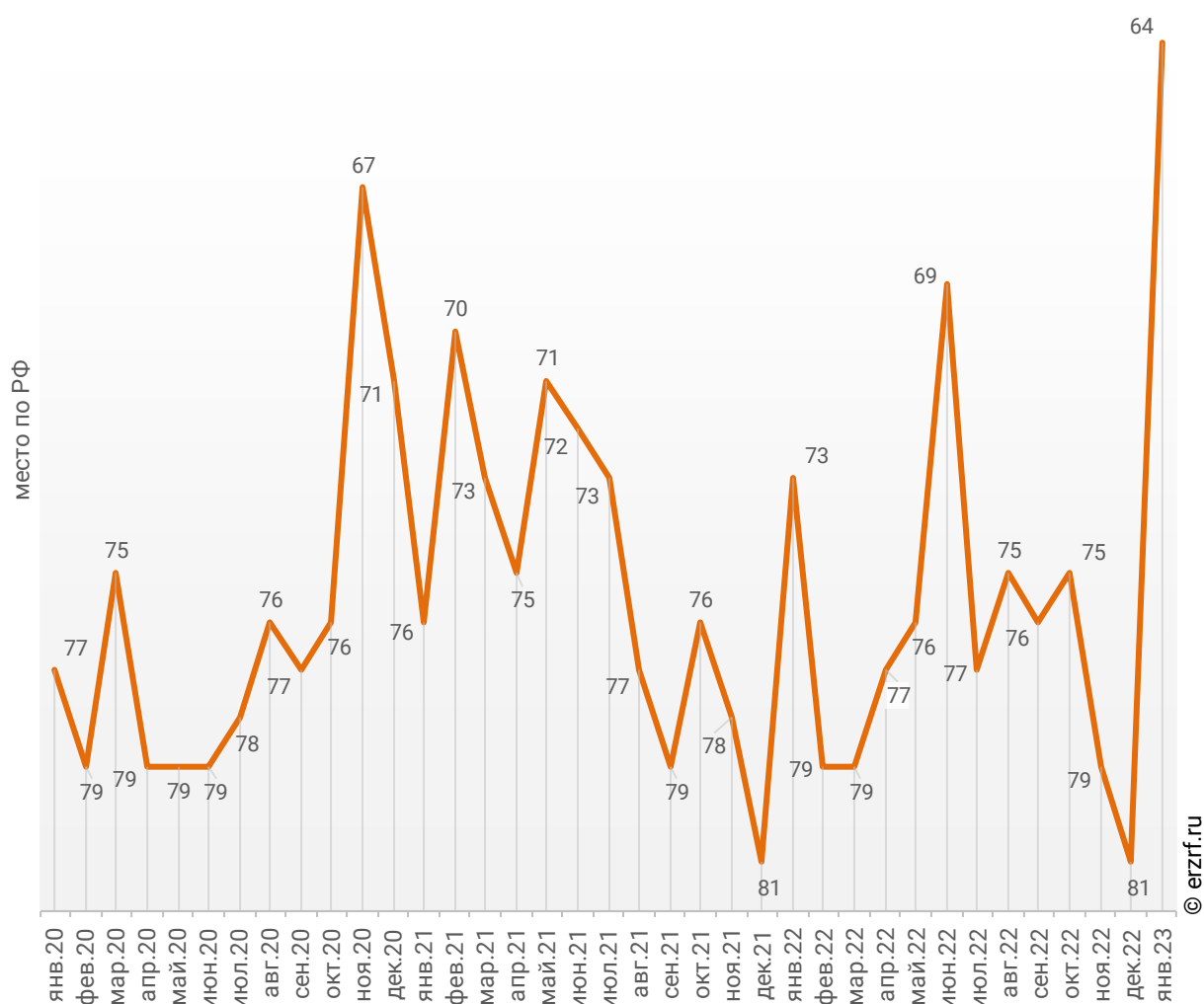
**Динамика прироста ввода жилья в Республике Тыва,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Тыва занимает 64-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 29-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 8-м месте. (График 37).

График 37

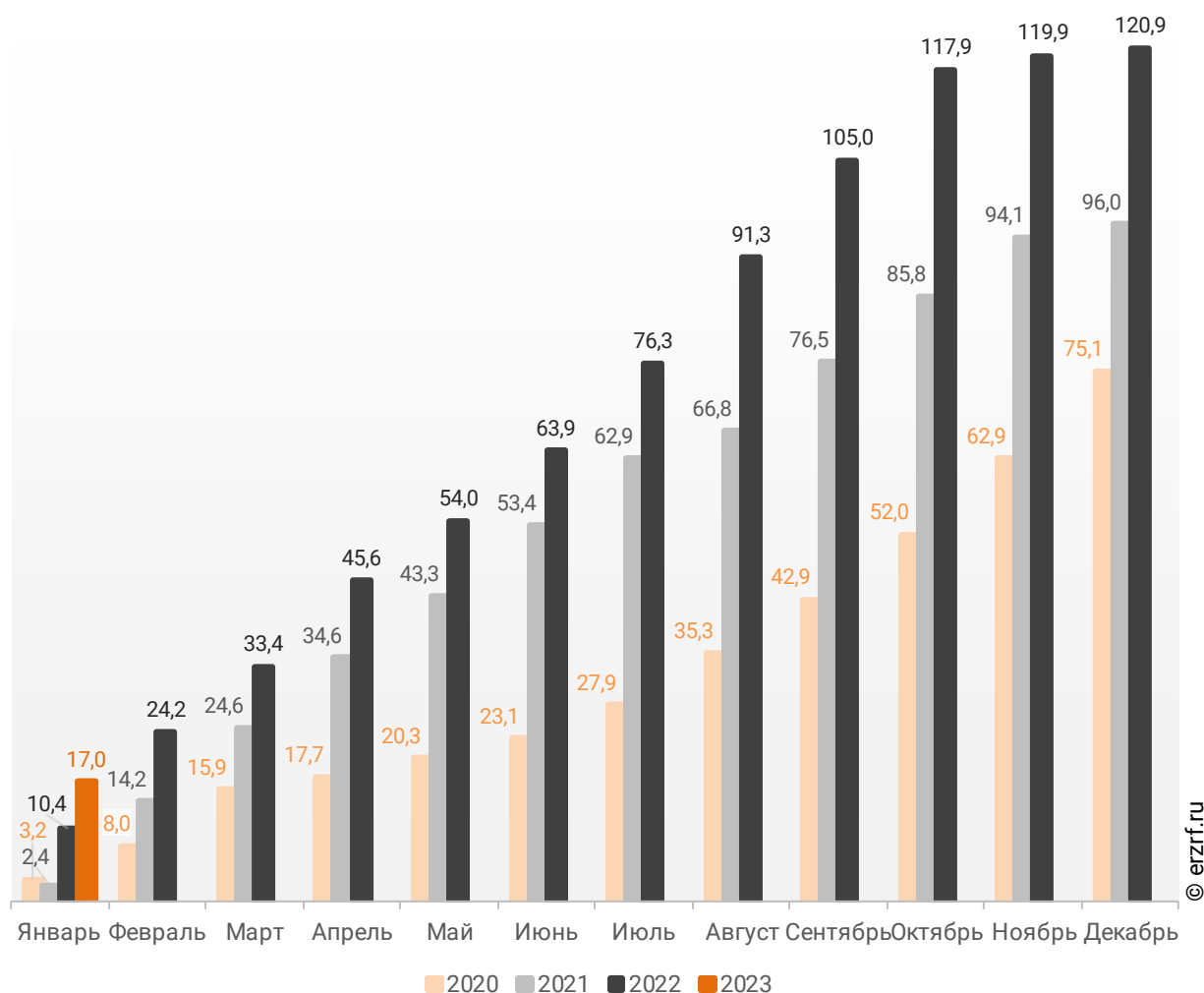
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Тыва среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В Республике Тыва за 1 месяц 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 63,5% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 608,3% по отношению к 2021 г. (График 38).

График 38

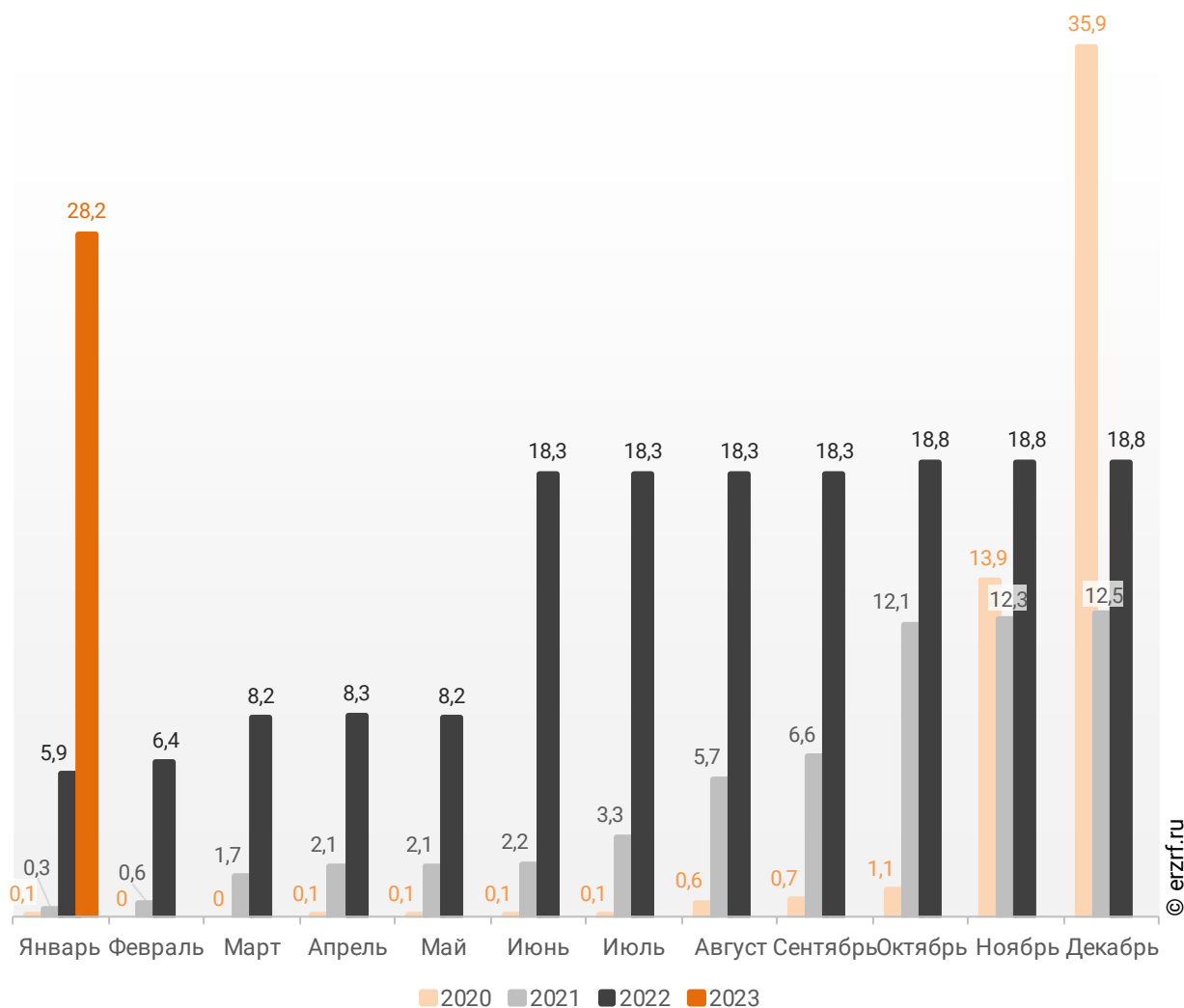
**Ввод жилья населением в Республике Тыва
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2023 г. показывают превышение на 378,0% к уровню 2022 г. и превышение на 9300,0% к 2021 г. (График 39).

График 39

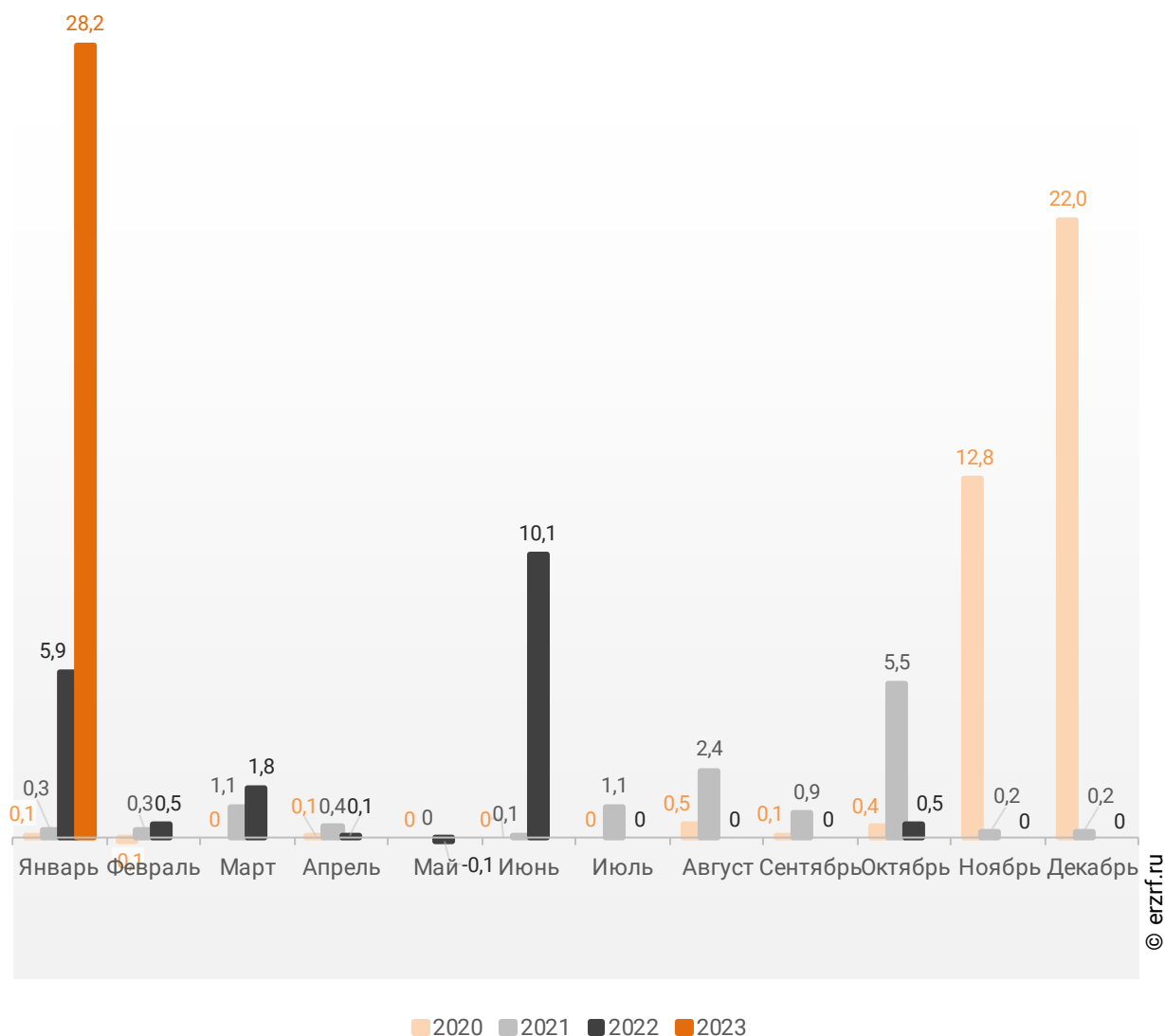
**Ввод жилья застройщиками в Республике Тыва
накопленным итогом по годам в 2020 – 2023 гг., тыс. м²**



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Тыва представлена ниже (График 40).

График 40

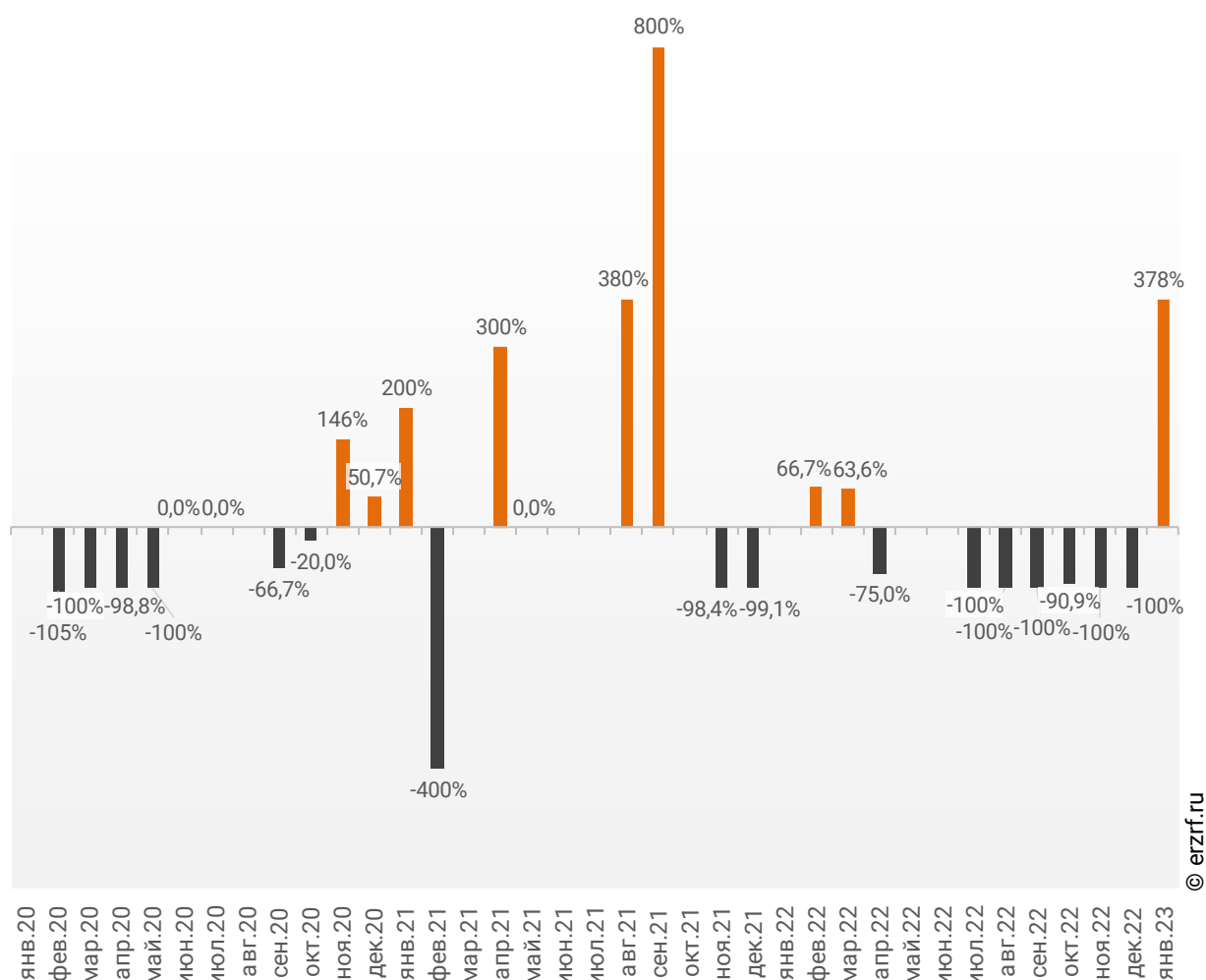
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Республике Тыва, тыс. м²



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Тыва впервые после шести месяцев отрицательной динамики.

График 41

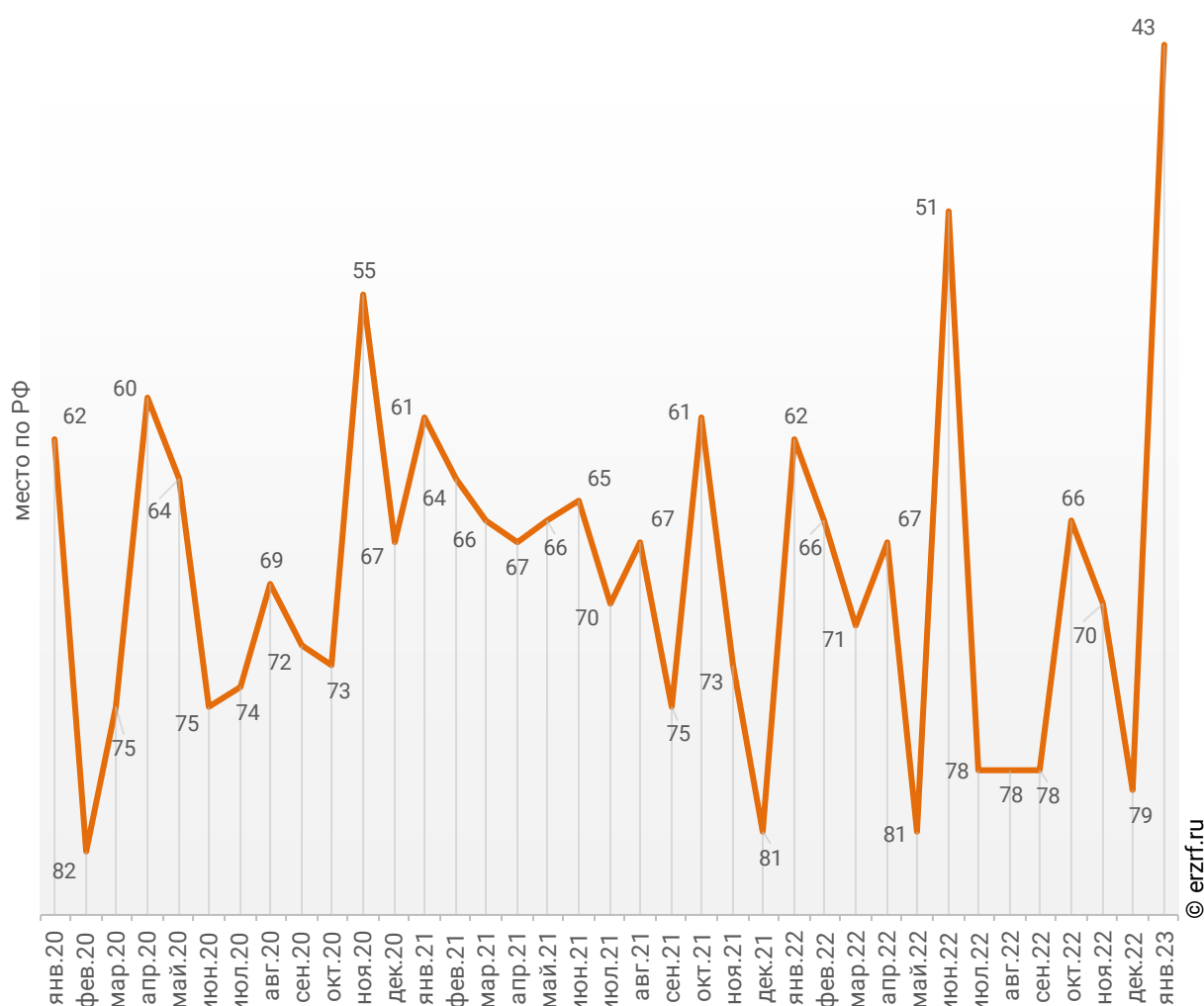
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Республике Тыва,
месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2023 года Республика Тыва занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 28-е место, по динамике относительного прироста – 8-е место. (График 42).

График 42

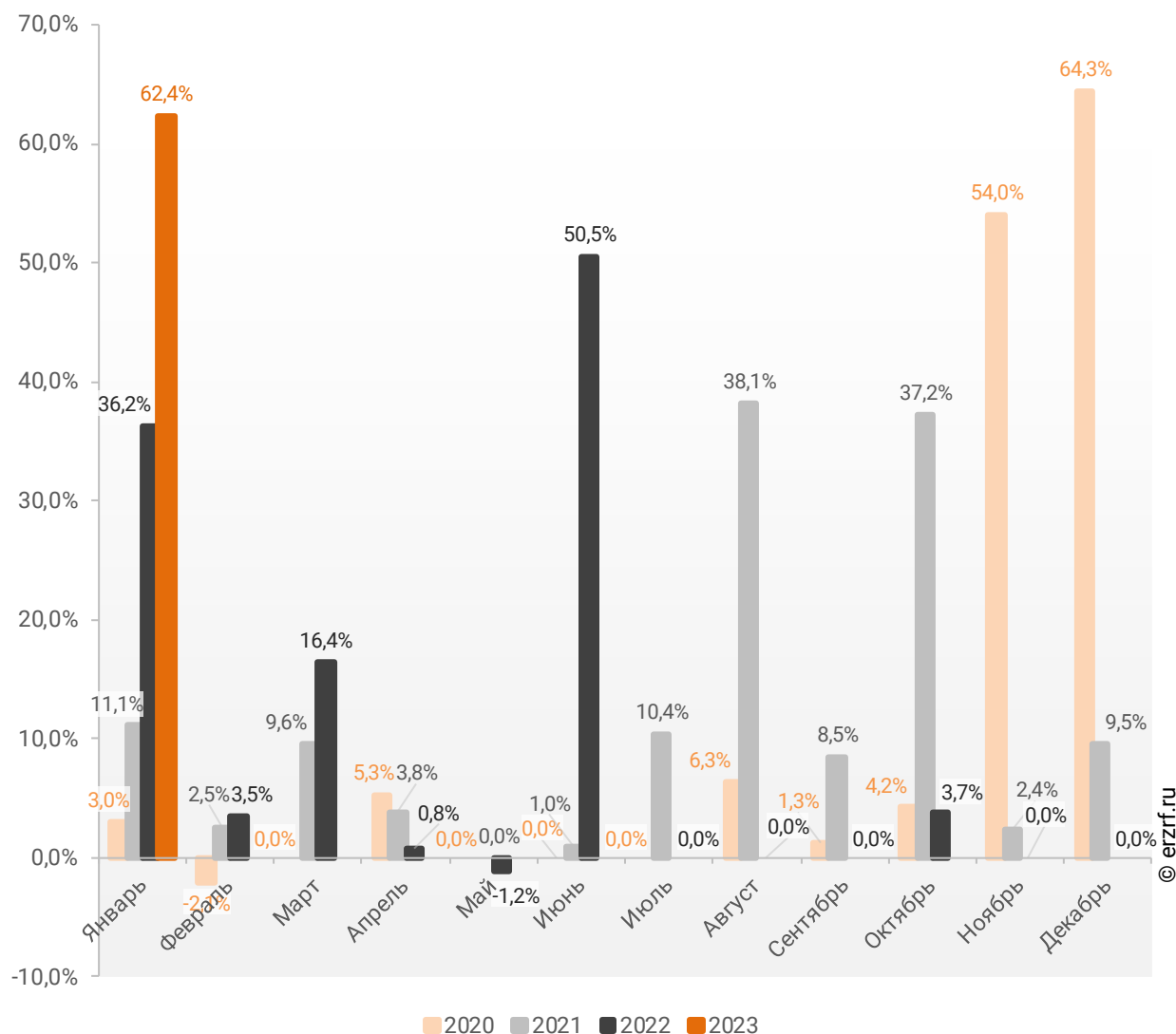
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Тыва среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В январе 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Тыва составила 62,4%, что на 26,2 п.п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 43

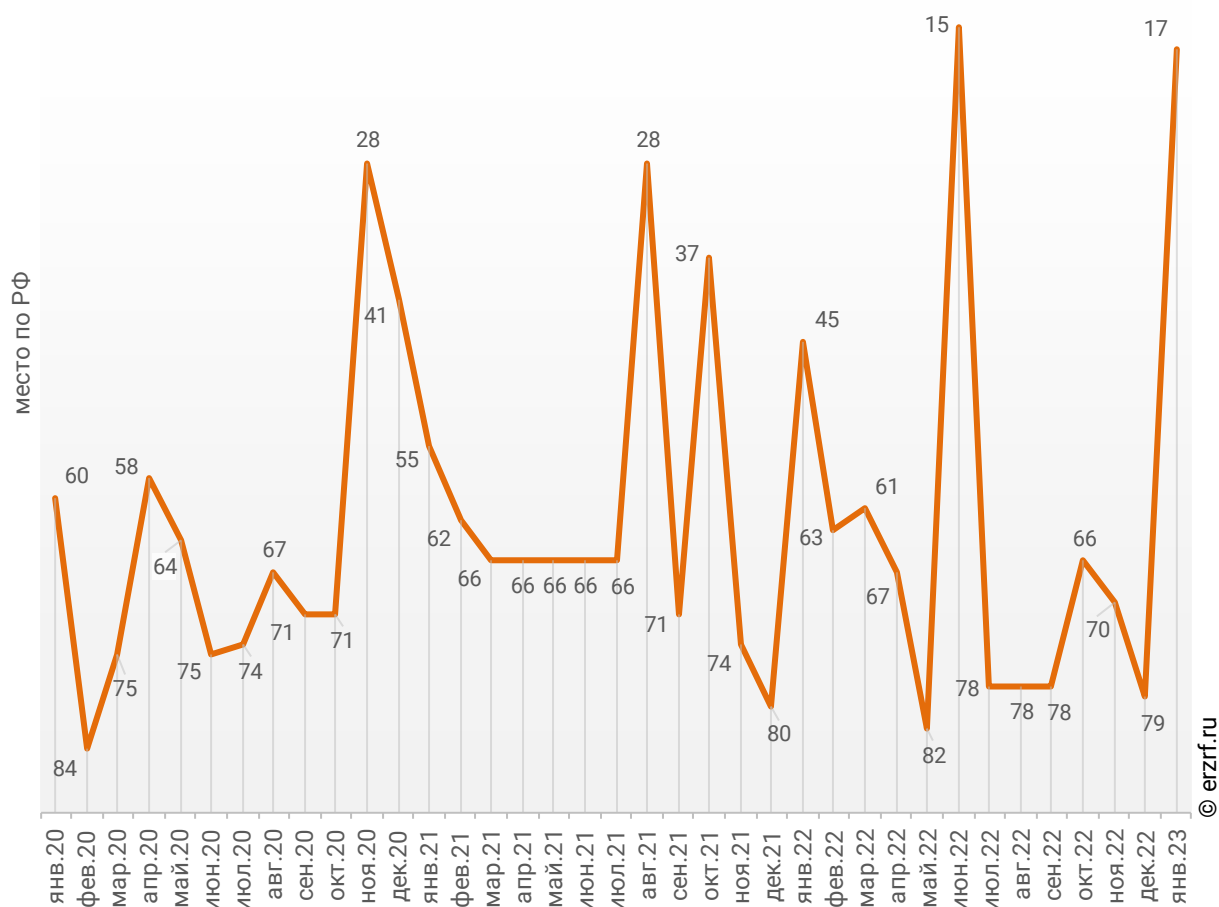
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Тыва, %



По этому показателю Республика Тыва занимает 17-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 44

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Тыва 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 Тыва, 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.	м²
I квартал 2023	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭНЕРГОСТРОЙ	По ул. Магистральная	1	40	1 398
II квартал 2023	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭНЕРГОСТРОЙ	По ул. Магистральная	7	280	9 786
II квартал 2023	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВОСТОК	Столичный	2	96	3 862
IV квартал 2023	Специализированный Застройщик Новый Город	Дом по ул. Ленина, 54	1	94	6 805
Общий итог			11	510	21 851

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
1	Менгун	Кызыл	СК Трансстрой	4	380	16 027
2	Столичный	Кызыл	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВОСТОК	4	276	12 408
3	По ул. Магистральная	Кызыл	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭНЕРГОСТРОЙ	8	320	11 184
4	Дом по ул. Ленина, 54	Кызыл	Специализированный Застройщик Новый Город	1	94	6 805
5	На Ангарском	Кызыл	СЗ ОЛЧЕЙ	2	70	3 042
Общий итог				19	1 140	49 466

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>По ул. Магистральная</i>	Кызыл	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЭНЕРГОСТРОЙ	35,0
2	<i>Менгун</i>	Кызыл	СК Трансстрой	42,2
3	<i>На Ангарском</i>	Кызыл	СЗ ОЛЧЕЙ	43,5
4	<i>Столичный</i>	Кызыл	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВОСТОК	45,0
5	<i>Дом по ул. Ленина, 54</i>	Кызыл	Специализированный Застройщик Новый Город	72,4
Общий итог				43,4



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 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	