

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Чувашская Республика

август 2023

Текущий объем строительства, м²
на август 2023

786 967

+17,9% к августу 2022

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

27 067

-3,8% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июнь 2023

Банк России

541

+105,7%
к июню 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2023

58,3

+2,1% к августу 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2023

СберИндекс

88 273

+13,8% к июлю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

35,3%

-5,5 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,
%

за июнь 2023

Банк России

6,20

+1,88 п.п. к июню 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Чувашской Республике	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Чувашской Республике	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чувашской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чувашской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чувашской Республике по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Чувашской Республике по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Чувашской Республики по объемам строительства	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Чувашской Республике	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Чувашской Республике	26
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Чувашской Республике	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Чувашской Республики (официальная статистика Банка России)	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	55
13. Ввод жилья в Чувашской Республике (официальная статистика Росстата) ..	57
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Чувашской Республике, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.	68
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Чувашской Республики по совокупной площади строящихся жилых единиц	69
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Чувашской Республике, по средней площади жилых единиц	72
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	76

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 Чувашской Республике

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Чувашской Республики на август 2023 года выявлен **101 строящийся застройщиками дом** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **13 507 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **786 967 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	100	99,0%	13 502	100,0%	786 201	99,9%
блокированный дом	1	1,0%	5	0,0%	766	0,1%
Общий итог	101	100%	13 507	100%	786 967	100%

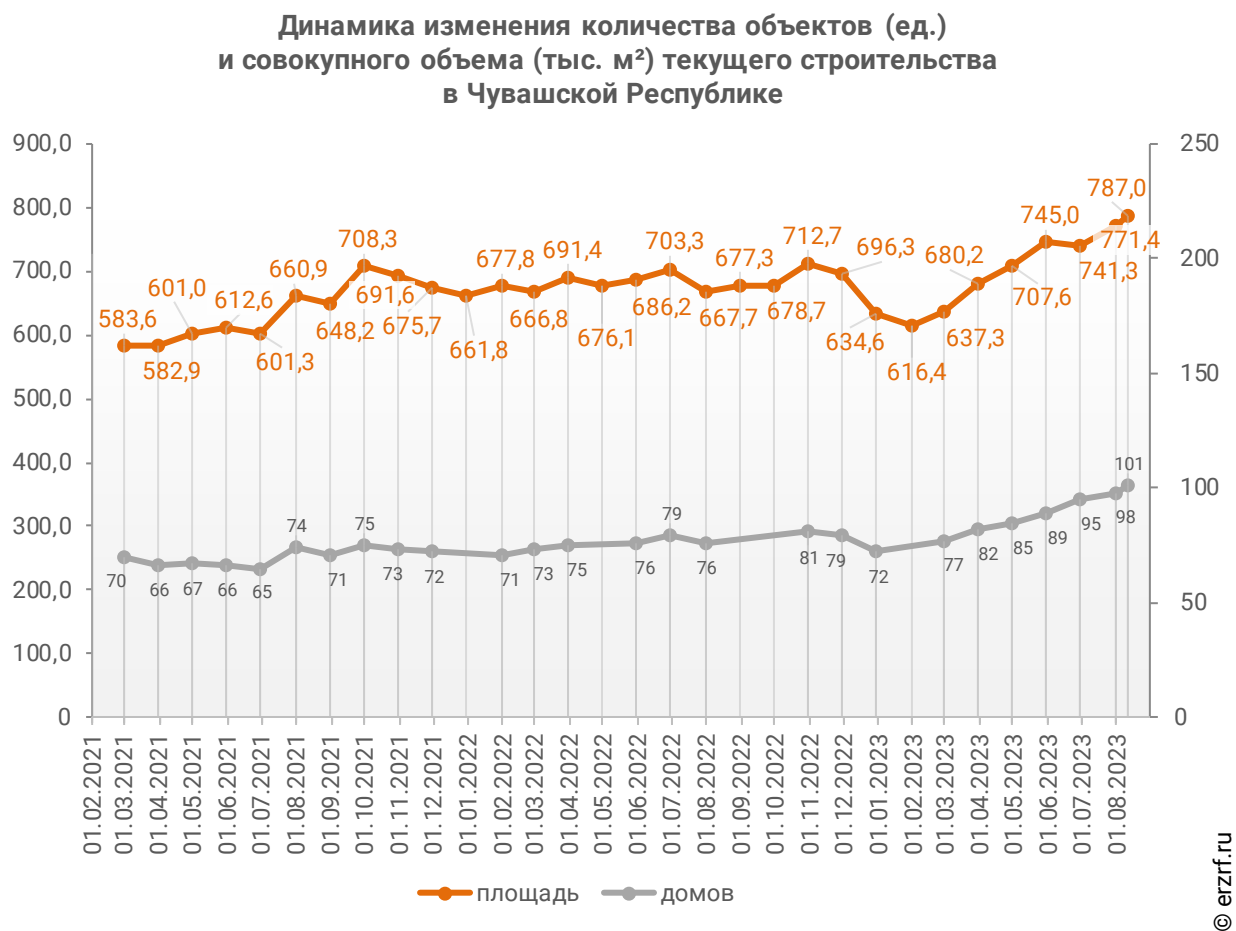
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 100,0% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Чувашской Республики не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Чувашской Республике

Застройщики жилья в Чувашской Республике осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Чебоксары	79	78,2%	10 841	80,3%	634 670	80,6%
Новочебоксарск	12	11,9%	1 759	13,0%	105 368	13,4%
Чебоксарский	4	4,0%	400	3,0%	20 984	2,7%
Аркасы	4	4,0%	400	3,0%	20 984	2,7%
Канашский	3	3,0%	285	2,1%	15 036	1,9%
Канаш	3	3,0%	285	2,1%	15 036	1,9%
Цивильский	2	2,0%	177	1,3%	8 940	1,1%
Цивильск	2	2,0%	177	1,3%	8 940	1,1%
Урмары	1	1,0%	45	0,3%	1 969	0,3%
	101	100%	13 507	100%	786 967	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Чебоксары (80,6% совокупной площади жилых единиц).

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

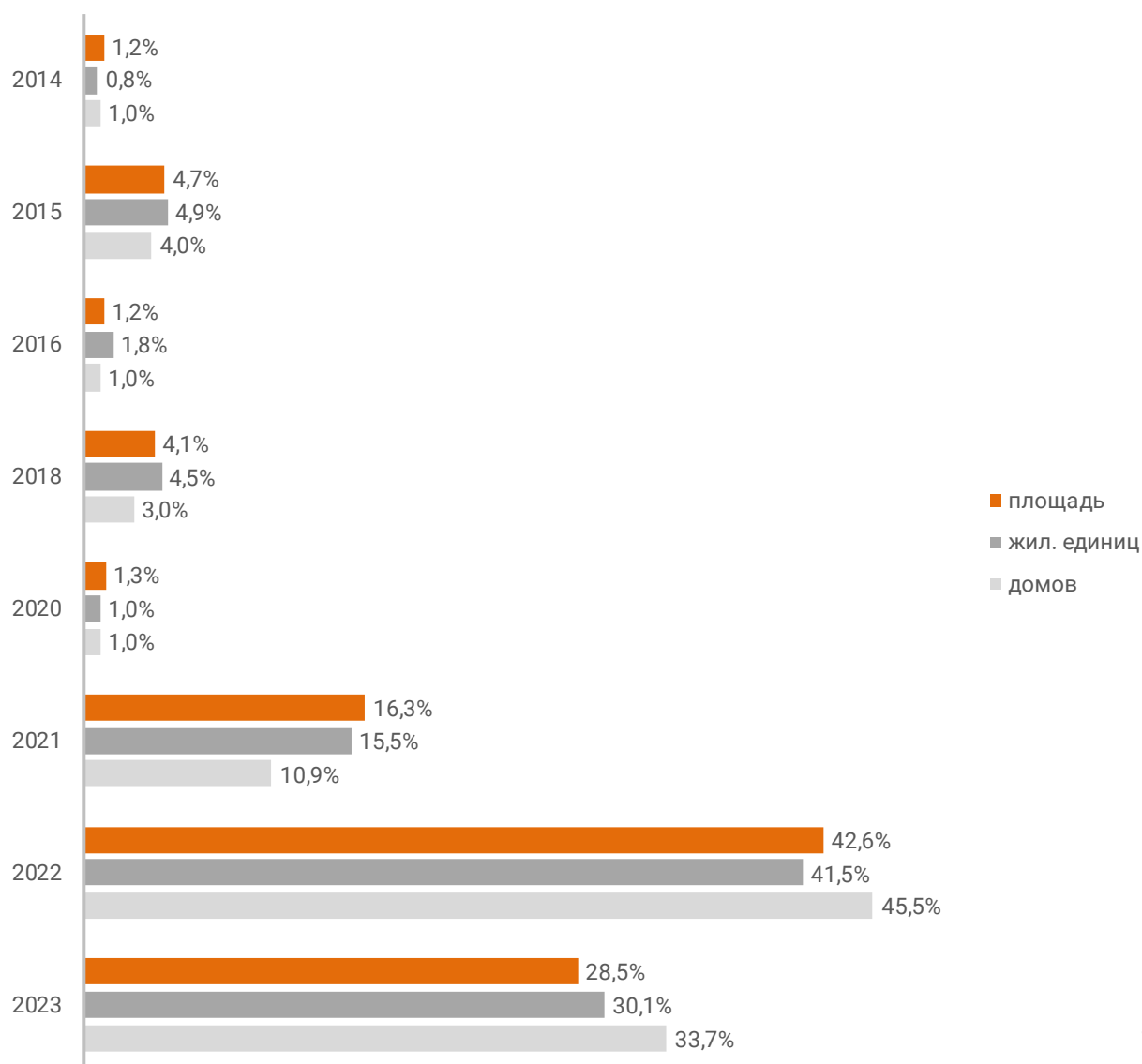
Застройщики жилья в Чувашской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с марта 2014 г. по июль 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2014	1	1,0%	114	0,8%	9 716	1,2%
2015	4	4,0%	656	4,9%	37 034	4,7%
2016	1	1,0%	240	1,8%	9 764	1,2%
2018	3	3,0%	611	4,5%	32 343	4,1%
2020	1	1,0%	140	1,0%	10 301	1,3%
2021	11	10,9%	2 087	15,5%	127 884	16,3%
2022	46	45,5%	5 599	41,5%	335 599	42,6%
2023	34	33,7%	4 060	30,1%	224 326	28,5%
Общий итог	101	100%	13 507	100%	786 967	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Чувашской Республики по годам
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (42,6% по площади жилых единиц).

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

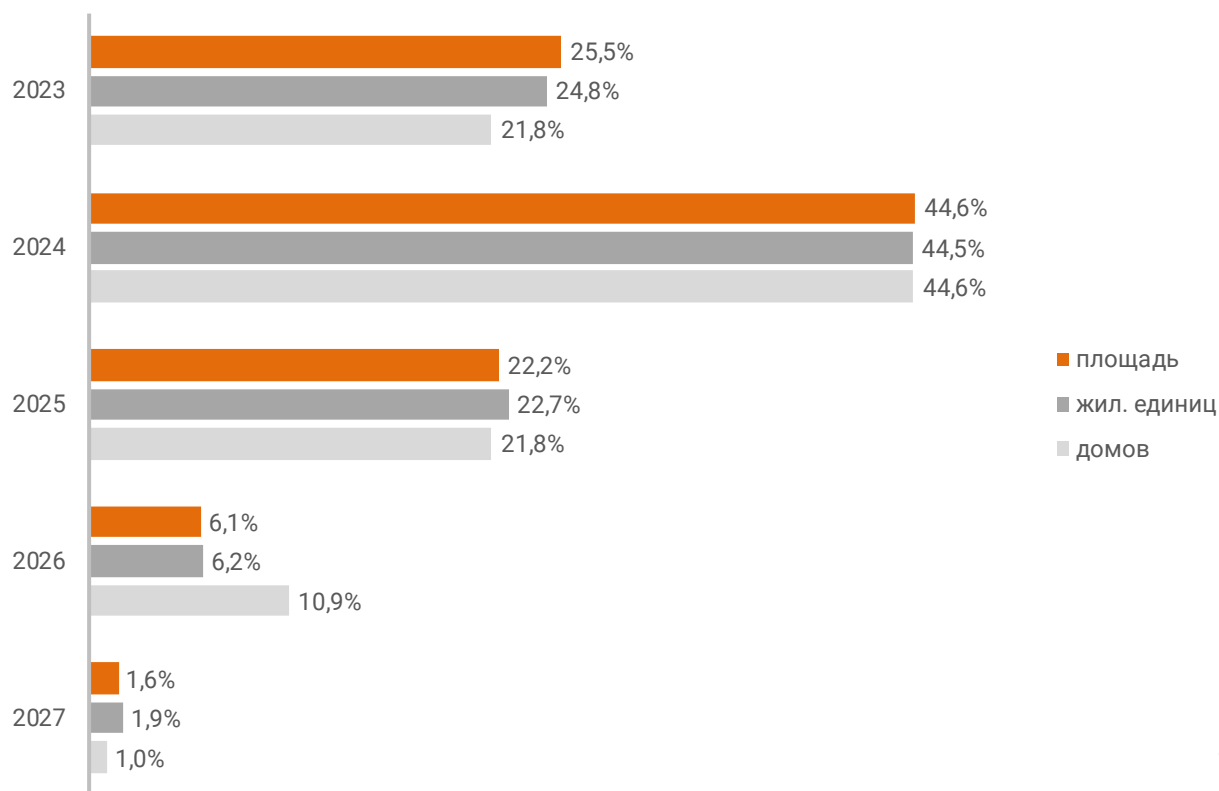
В Чувашской Республике наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2023	22	21,8%	3 345	24,8%	200 872	25,5%
2024	45	44,6%	6 008	44,5%	351 277	44,6%
2025	22	21,8%	3 063	22,7%	174 342	22,2%
2026	11	10,9%	839	6,2%	47 750	6,1%
2027	1	1,0%	252	1,9%	12 726	1,6%
Общий итог	101	100%	13 507	100%	786 967	100%

Гистограмма 2

**Распределение жилых новостроек Чувашской Республики по
планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир
дольщикам**



© erzrf.ru

До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 200 872 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
			м ²	%
2023	200 872	2016	9 716	4,8%
		2017	12 202	6,1%
		2018	24 066	12,0%
		2022	16 085	8,0%
		2023	42 602	21,2%
2024	351 277	2017	9 764	2,8%
		2021	8 037	2,3%
Общий итог	786 967		122 472	15,6%

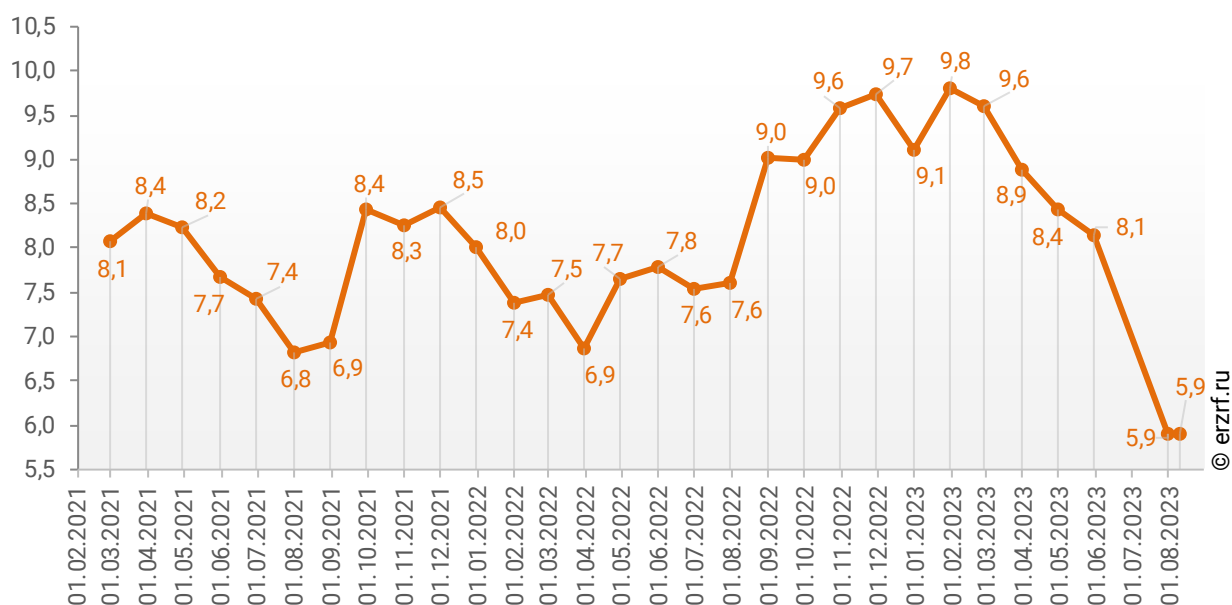
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2023 года (42 602 м²), что составляет 21,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Чувашской Республике в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Чувашской Республике по состоянию на август 2023 года составляет 5,9 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 12,8 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 14,1 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,2 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



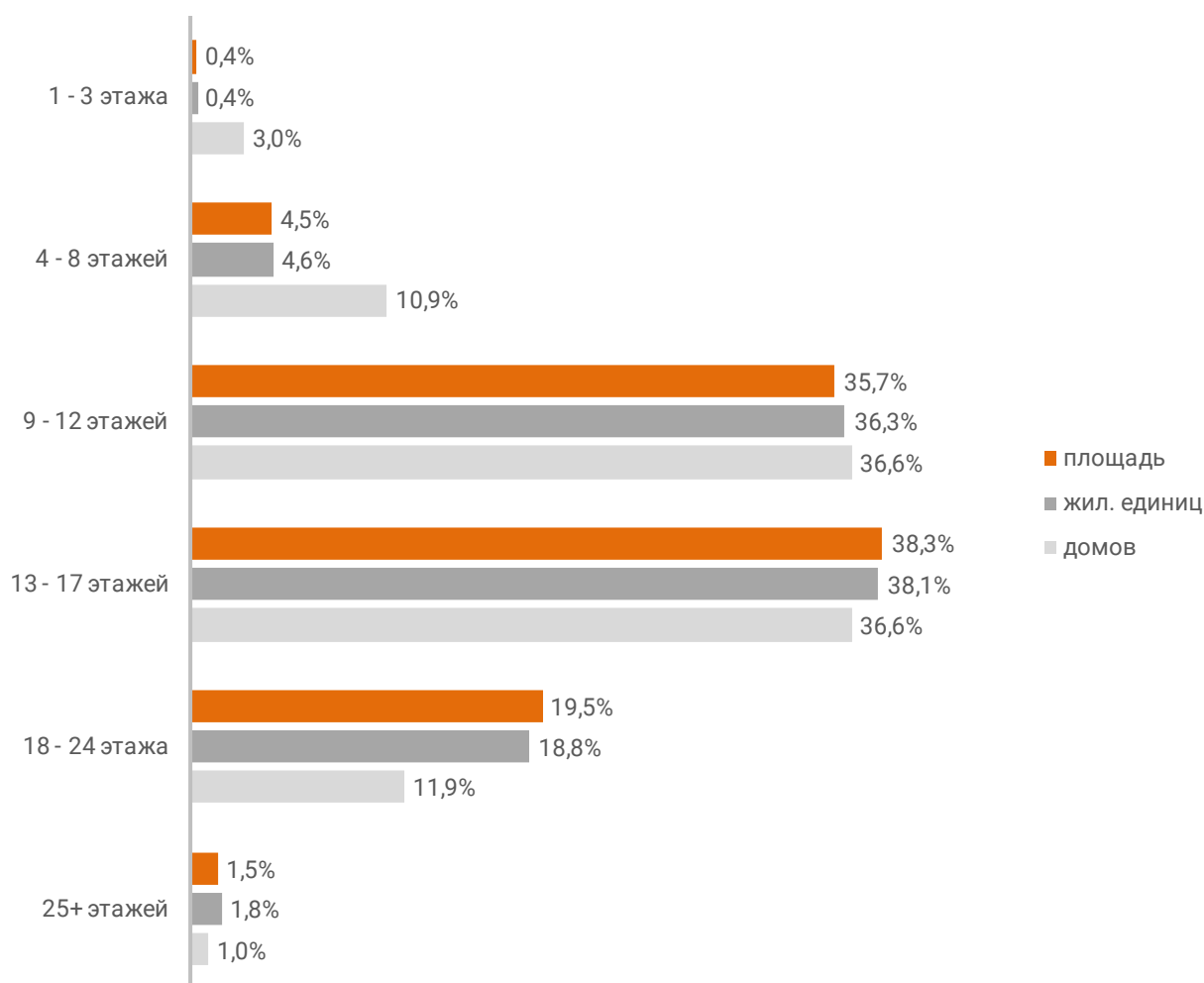
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
1 - 3 этажа	3	3,0%	52	0,4%	2 893	0,4%
4 - 8 этажей	11	10,9%	621	4,6%	35 791	4,5%
9 - 12 этажей	37	36,6%	4 902	36,3%	280 965	35,7%
13 - 17 этажей	37	36,6%	5 150	38,1%	301 756	38,3%
18 - 24 этажа	12	11,9%	2 542	18,8%	153 540	19,5%
25+ этажей	1	1,0%	240	1,8%	12 022	1,5%
Общий итог	101	100%	13 507	100%	786 967	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Чувашской Республики по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 38,3% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Чувашской Республике составляет 1,5%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Чувашской Республике представлена на графике 4.

График 4



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Чувашской Республике является 27-этажный многоквартирный дом в ЖК «Алые Паруса», застройщик «ГрандСтрой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	ГрандСтрой	многоквартирный дом	Алые Паруса
2	23	Фонд защиты прав дольщиков	многоквартирный дом	Ривьера
3	21	Компания Стройтрест №3	многоквартирный дом	Микрорайон Новая Богданка
4	19	Компания Стройтрест №3	многоквартирный дом	Мкр. 3А
		СК Тус	многоквартирный дом	Микрорайон Университет
		СТРОЙИНВЕСТ	многоквартирный дом	По ул. Воинов-Интернационалистов
5	18	Компания СМУ-58	многоквартирный дом	Микрорайон Никольский
		СК Отделфинстрой	многоквартирный дом	Олимп
		СК Центр	многоквартирный дом	Серебряные Ключи

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Чувашской Республике является многоквартирный дом в ЖК «Микрорайон Университет», застройщик «СК Тус». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

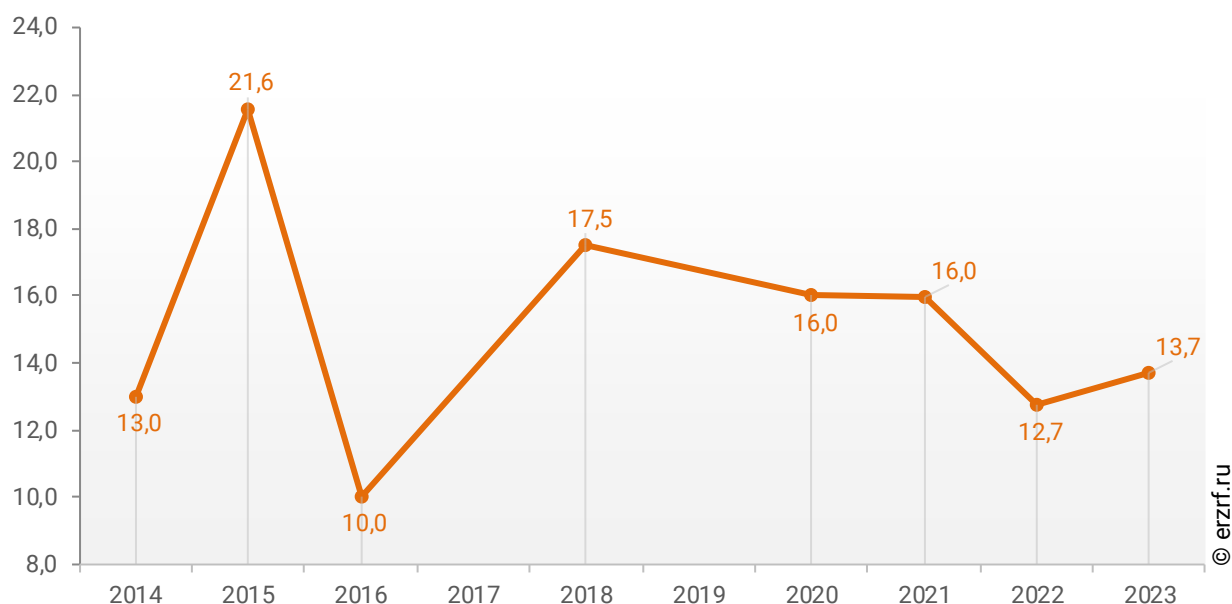
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	21 716	СК Тус	многоквартирный дом	Микрорайон Университет
2	18 539	СЗ ЖБК № 1	многоквартирный дом	Дом по ул. Б.Хмельницкого
3	18 078	Компания Стройтрест №3	многоквартирный дом	Мкр. 3А
4	17 569	СЗ Горизонт	многоквартирный дом	Район Солнечный
5	16 085	СК Центр	многоквартирный дом	Серебряные Ключи

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Чувашской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 13,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Чувашской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

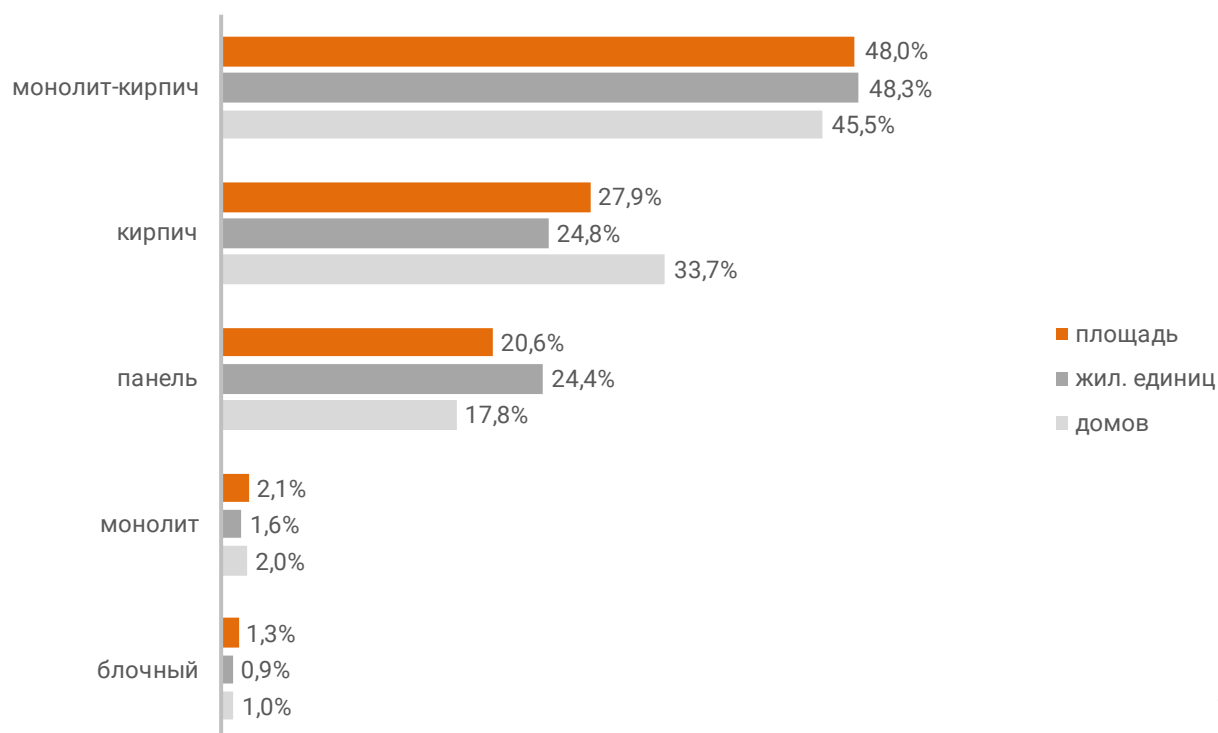
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
монолит-кирпич	46	45,5%	6 528	48,3%	377 910	48,0%
кирпич	34	33,7%	3 347	24,8%	219 860	27,9%
панель	18	17,8%	3 293	24,4%	162 107	20,6%
монолит	2	2,0%	219	1,6%	16 540	2,1%
блочный	1	1,0%	120	0,9%	10 550	1,3%
Общий итог	101	100%	13 507	100%	786 967	100%

Гистограмма 5

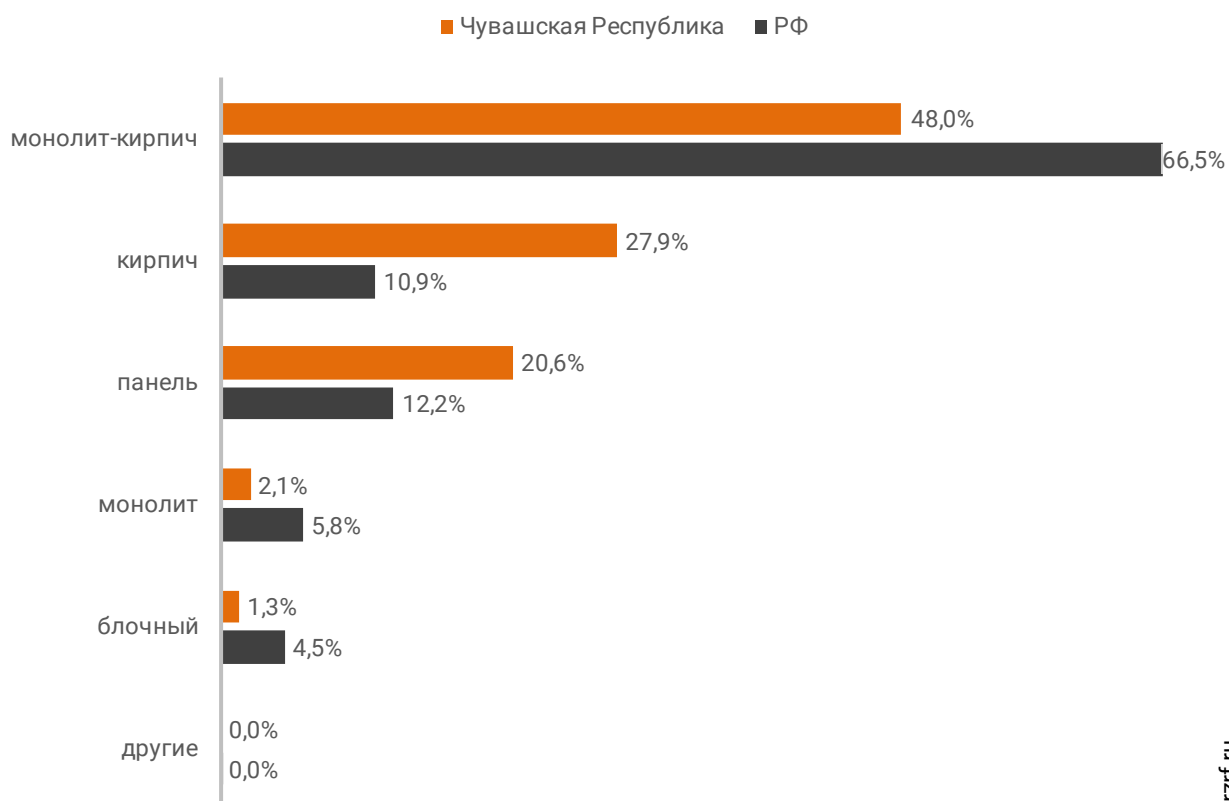
Распределение жилых новостроек Чувашской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Чувашской Республике является монолит-кирпич. Из него возводится 48,0% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 66,5% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Чувашской Республике, представлена на графике 6.

График 6



Среди строящегося жилья Чувашской Республики у 49,1% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 40,6% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	21	43,8%	2 549	38,9%	156 641	40,6%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	16	33,3%	1 616	24,7%	108 174	28,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	12,5%	1 299	19,8%	68 172	17,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	4,2%	674	10,3%	29 771	7,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	4,2%	185	2,8%	12 270	3,2%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	2,1%	224	3,4%	11 217	2,9%
Общий итог	48	100%	6 547	100%	386 245	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Чувашской Республики по объемам строительства

По состоянию на август 2023 года строительство жилья в Чувашской Республике осуществляет 41 застройщик (бренд), которые представлены 44 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	СК Отделфинстрой	8	7,9%	1 377	10,2%	88 704	11,3%
2	Компания Стройтрест №3	8	7,9%	1 108	8,2%	62 600	8,0%
3	ИСКО-Ч	8	7,9%	463	3,4%	39 172	5,0%
4	СК Центр	3	3,0%	782	5,8%	37 956	4,8%
5	СК Тус	2	2,0%	514	3,8%	37 452	4,8%
6	Фонд защиты прав дольщиков	3	3,0%	525	3,9%	33 962	4,3%
7	Инкост	4	4,0%	598	4,4%	32 438	4,1%
8	СК Хоумстрой	3	3,0%	424	3,1%	28 639	3,6%
9	СЗ ЖБК № 1	2	2,0%	588	4,4%	28 274	3,6%
10	СФ Комплекс	2	2,0%	384	2,8%	25 107	3,2%
11	Компания СМУ-58	3	3,0%	366	2,7%	25 010	3,2%
12	Технология	10	9,9%	333	2,5%	24 817	3,2%
13	Монолитстрой	2	2,0%	350	2,6%	21 674	2,8%
14	ГК Регионжилстрой	3	3,0%	380	2,8%	20 312	2,6%
15	СЗ Премьер-Инвест	3	3,0%	375	2,8%	19 669	2,5%
16	Честр-Инвест	3	3,0%	379	2,8%	19 669	2,5%
17	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА ИНВЕСТ-ЛАД	2	2,0%	299	2,2%	18 141	2,3%
18	СЗ Горизонт	1	1,0%	407	3,0%	17 569	2,2%
19	СТРОЙИНВЕСТ	2	2,0%	249	1,8%	16 582	2,1%
20	ГК АЛЬТАИР	2	2,0%	275	2,0%	15 425	2,0%
21	СЗ МАСТЕРГРАД	2	2,0%	276	2,0%	13 495	1,7%
22	СК ВСД	1	1,0%	252	1,9%	12 726	1,6%
23	ГК БРИЗ	1	1,0%	246	1,8%	12 198	1,6%
24	ГрандСтрой	1	1,0%	240	1,8%	12 022	1,5%
25	ГК Удача	1	1,0%	247	1,8%	12 020	1,5%
26	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЧЕСТР-КСК	2	2,0%	200	1,5%	10 492	1,3%
27	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КСК-ЧЕСТР	2	2,0%	200	1,5%	10 492	1,3%
28	ГК СЗ ИНТЕРСТРОЙ	2	2,0%	145	1,1%	10 112	1,3%
29	СЗ С-21	1	1,0%	240	1,8%	9 764	1,2%
30	ПМК-8	2	2,0%	177	1,3%	8 940	1,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
31	Простор	1	1,0%	144	1,1%	8 221	1,0%
32	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РЕГИОНЖИЛСТРОЙ	2	2,0%	156	1,2%	7 903	1,0%
33	СК Коса	1	1,0%	139	1,0%	7 287	0,9%
34	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕХИНАГРО	1	1,0%	140	1,0%	7 184	0,9%
35	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙТРЕСТ-21	1	1,0%	108	0,8%	6 842	0,9%
36	Квадрожилстрой	1	1,0%	140	1,0%	6 297	0,8%
37	СЗ Стройтрест № 8	1	1,0%	105	0,8%	6 289	0,8%
38	Альфа-Строй	1	1,0%	96	0,7%	5 504	0,7%
39	СЗ Центрстрой	1	1,0%	30	0,2%	3 272	0,4%
40	ИКЧР	1	1,0%	45	0,3%	1 969	0,3%
41	СЗ ДС21	1	1,0%	5	0,0%	766	0,1%
Общий итог		101	100%	13 507	100%	786 967	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	%	
1	★ 4,5	СК Отделфинстрой	88 704	0	0,0%	-
2	★ 3,5	Компания Стройтрест №3	62 600	10 228	16,3%	0,5
3	★ 5,0	ИСКО-Ч	39 172	0	0,0%	-
4	★ 1,0	СК Центр	37 956	16 085	42,4%	3,8
5	★ 4,0	СК Тус	37 452	0	0,0%	-
6	н/р	Фонд защиты прав дольщиков	33 962	33 962	100%	70,3
7	★ 5,0	Инкост	32 438	0	0,0%	-
8	н/р	СК Хоумстрой	28 639	8 037	28,1%	10,1
9	н/р	СЗ ЖБК № 1	28 274	0	0,0%	-
10	н/р	СФ Комплекс	25 107	0	0,0%	-
11	★ 4,5	Компания СМУ-58	25 010	4 456	17,8%	1,1

* 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.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м²	м²	
12	★ 5,0	Технология	24 817	0	0,0%	
13	★ 5,0	Монолитстрой	21 674	0	0,0%	-
14	★ 5,0	ГК Регионжилстрой	20 312	10 064	49,5%	1,5
15	н/р	СЗ Премьер-Инвест	19 669	0	0,0%	-
16	★ 5,0	Честр-Инвест	19 669	0	0,0%	-
17	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА ИНВЕСТ-ЛАД	18 141	3 687	20,3%	1,2
18	н/р	СЗ Горизонт	17 569	0	0,0%	-
19	н/р	СТРОЙИНВЕСТ	16 582	0	0,0%	-
20	н/р	ГК АЛЬТАИР	15 425	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ МАСТЕРГРАД	13 495	0	0,0%	-
22	★ 5,0	СК ВСД	12 726	0	0,0%	-
23	★ 5,0	ГК БРИЗ	12 198	12 198	100%	6,0
24	н/р	ГрандСтрой	12 022	12 022	100%	66,0
25	★ 1,0	ГК Удача	12 020	0	0,0%	-
26	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЧЕСТР-КСК	10 492	0	0,0%	-
27	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КСК-ЧЕСТР	10 492	0	0,0%	-
28	н/р	ГК СЗ ИНТЕРСТРОЙ	10 112	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ С-21	9 764	9 764	100%	87,0
30	★ 5,0	ПМК-8	8 940	0	0,0%	-
31	★ 1,5	Простор	8 221	0	0,0%	-
32	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РЕГИОНЖИЛСТРОЙ	7 903	0	0,0%	-
33	н/р	СК Коса	7 287	0	0,0%	-
34	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕХИНАГРО	7 184	0	0,0%	-
35	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙТРЕСТ-21	6 842	0	0,0%	-
36	н/р	Квадрожилстрой	6 297	0	0,0%	-
37	н/р	СЗ Стройтрест № 8	6 289	0	0,0%	-
38	н/р	Альфа-Строй	5 504	0	0,0%	-
39	н/р	СЗ Центрстрой	3 272	0	0,0%	-
40	★ 4,0	ИКЧР	1 969	1 969	100%	6,0
41	н/р	СЗ ДС21	766	0	0,0%	-
Общий итог			786 967	122 472	15,6%	5,9

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СЗ С-21» и составляет 87,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Чувашской Республике

В Чувашской Республике возводится 59 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Чувашской Республике, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Ялав» (город Чебоксары). В этом жилом комплексе застройщик «ИСКО-Ч» возводит 8 домов, включающих 463 жилые единицы, совокупной площадью 39 172 м².

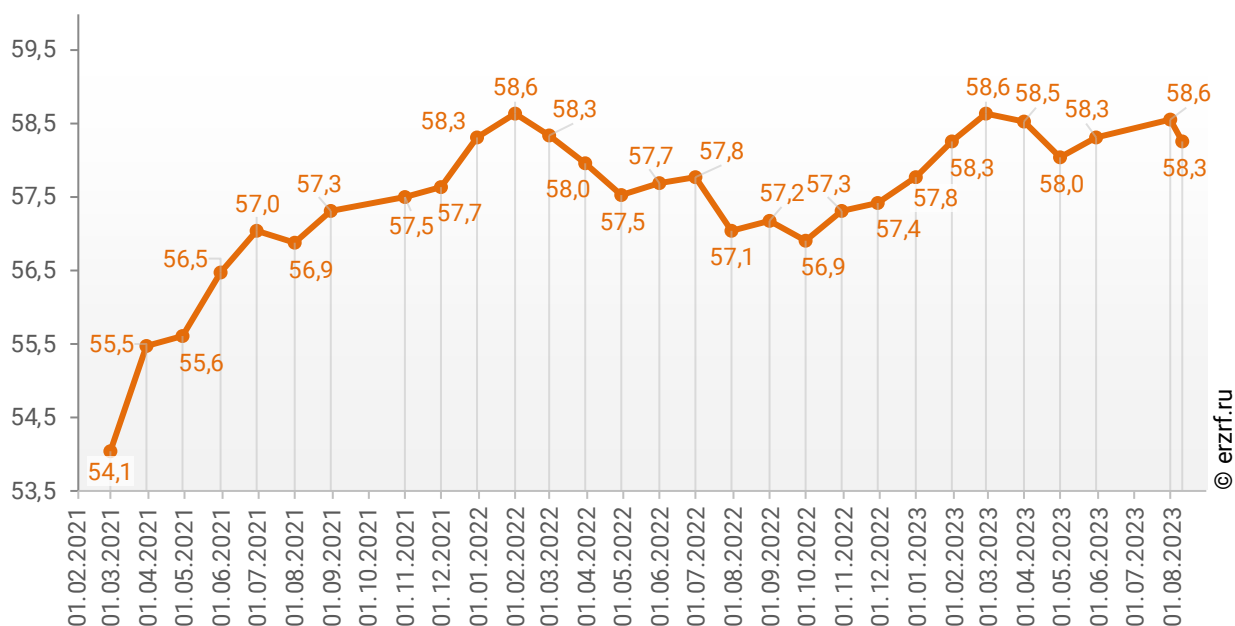
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Чувашской Республике

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Чувашской Республике, составляет 58,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Чувашской Республике представлена на графике 7.

График 7

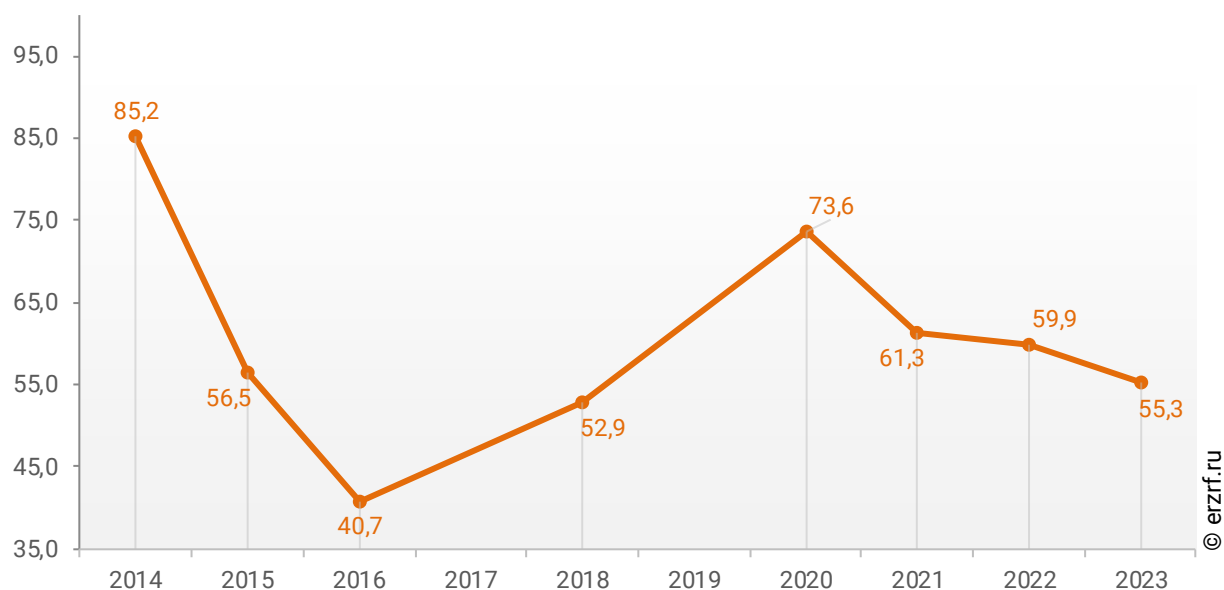
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Чувашской Республике, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Чувашской Республики, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 55,3 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Чувашской Республики по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ С-21» – 40,7 м². Самая большая – у застройщика «СЗ ДС21» – 153,2 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ С-21	40,7
СЗ Горизонт	43,2
ИКЧР	43,8
Квадрожилстрой	45,0
СЗ ЖБК № 1	48,1
СК Центр	48,5
ГК Удача	48,7
СЗ МАСТЕРГРАД	48,9
ГК БРИЗ	49,6
ГрандСтрой	50,1
СК ВСД	50,5
ПМК-8	50,5
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РЕГИОНЖИЛСТРОЙ	50,7
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕХИНАГРО	51,3
Честр-Инвест	51,9
СК Коса	52,4
СЗ Премьер-Инвест	52,5
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КСК- ЧЕСТР	52,5
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЧЕСТР-КСК	52,5
ГК Регионжилстрой	53,5
Инкост	54,2
ГК АЛЬТАИР	56,1
Компания Стройтрест №3	56,5
Простор	57,1
Альфа-Строй	57,3
СЗ Стройтрест № 8	59,9
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА ИНВЕСТ-ЛАД	60,7
Монолитстрой	61,9
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙТРЕСТ-21	63,4
СК Отделфинстрой	64,4
Фонд защиты прав дольщиков	64,7
СФ Комплекс	65,4
СТРОЙИНВЕСТ	66,6
СК Хоумстрой	67,5
Компания СМУ-58	68,3
ГК СЗ ИНТЕРСТРОЙ	69,7
СК Тус	72,9
Технология	74,5

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ИСКО-Ч	84,6
СЗ Центрстрой	109,1
СЗ ДС21	153,2
Общий итог	58,3

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Чувашской Республике, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Сугутка» – 40,7 м², застройщик «СЗ С-21». Наибольшая – в ЖК «По пруду Соляное» – 153,2 м², застройщик «СЗ ДС21».

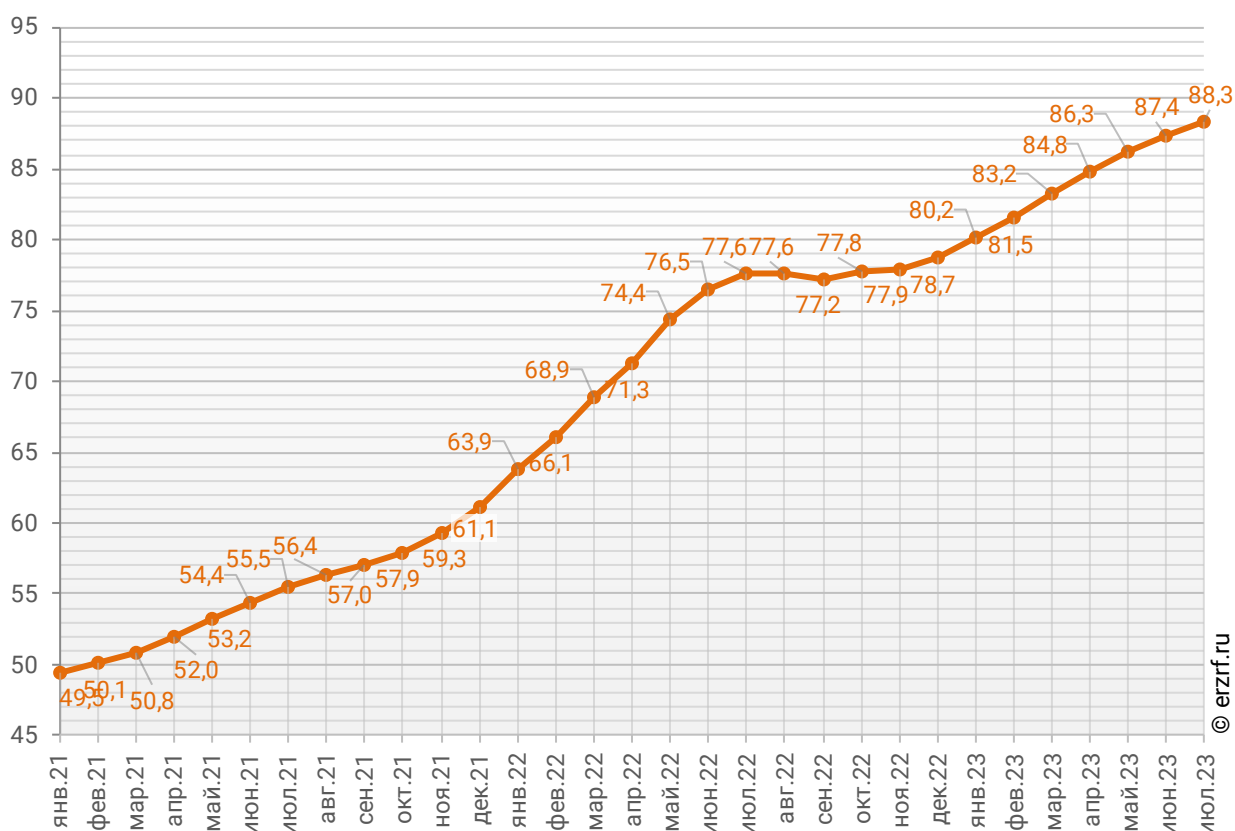
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Чувашской Республике

По состоянию на июль 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Чувашской Республики, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 88 273 рубля. За месяц цена выросла на 1,0%. За год цена увеличилась на 13,8%.¹

Динамика изменения средней цены новостроек в Чувашской Республике представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек
в Чувашской Республике, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

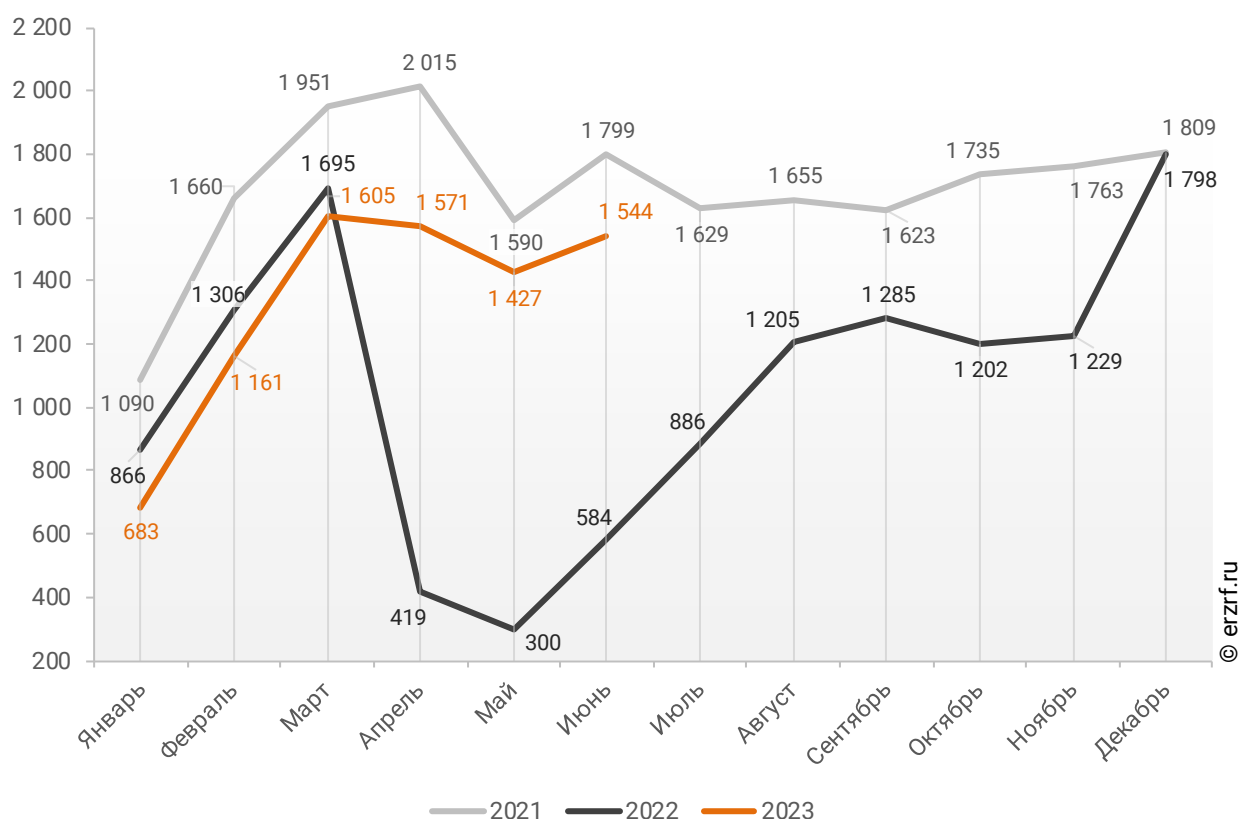
11. Ипотечное кредитование для жителей Чувашской Республики (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики

По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Чувашской Республики, составило 7 991, что на 54,6% больше уровня 2022 г. (5 170 ИЖК), и на 20,9% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (10 105 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики в 2021 – 2023 гг.

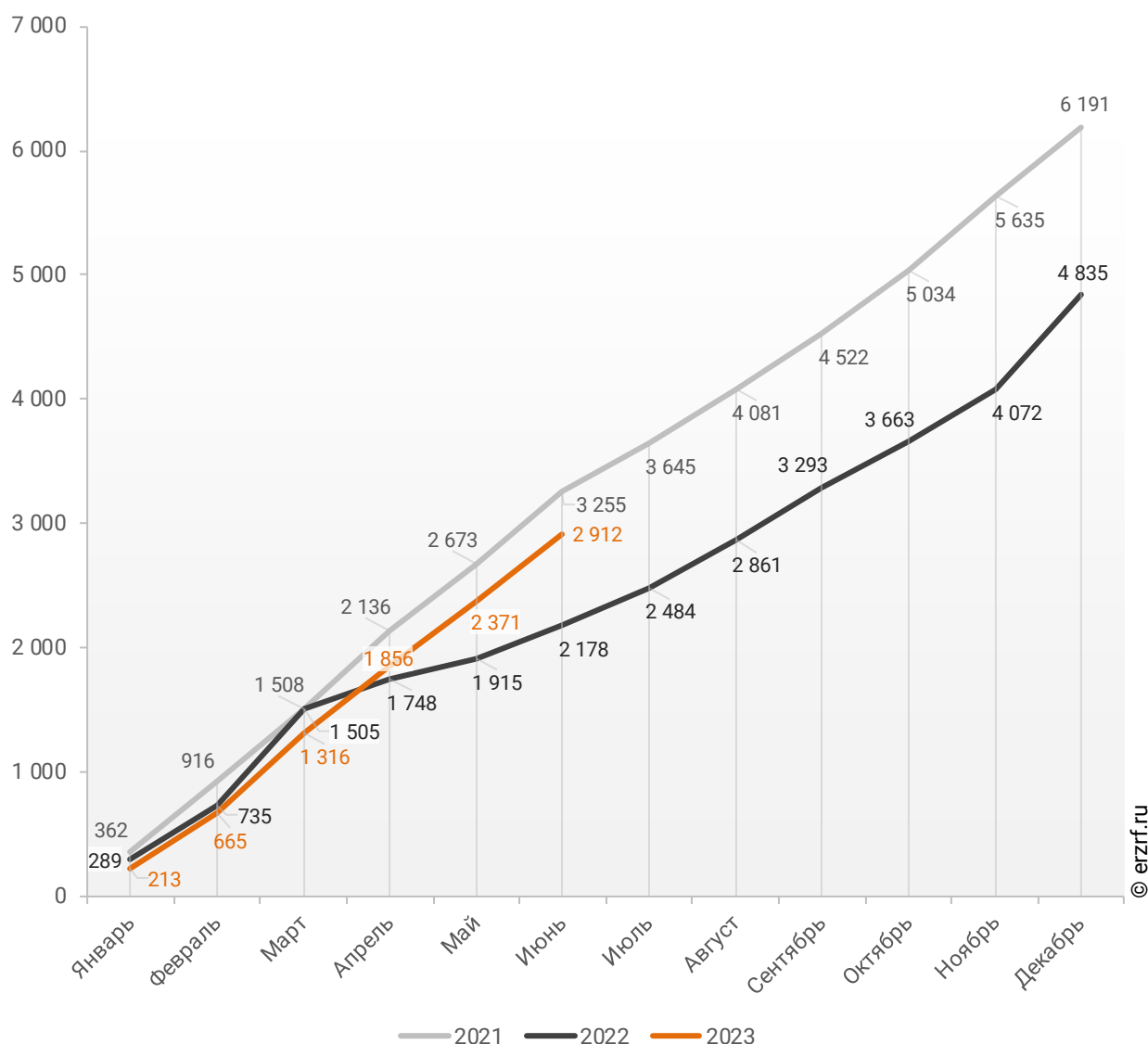


За 6 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 912, что на 33,7% больше, чем в 2022 г. (2 178 ИЖК), и на 10,5% меньше соответствующего значения 2021 г. (3 255 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики в 2021 – 2023 гг.

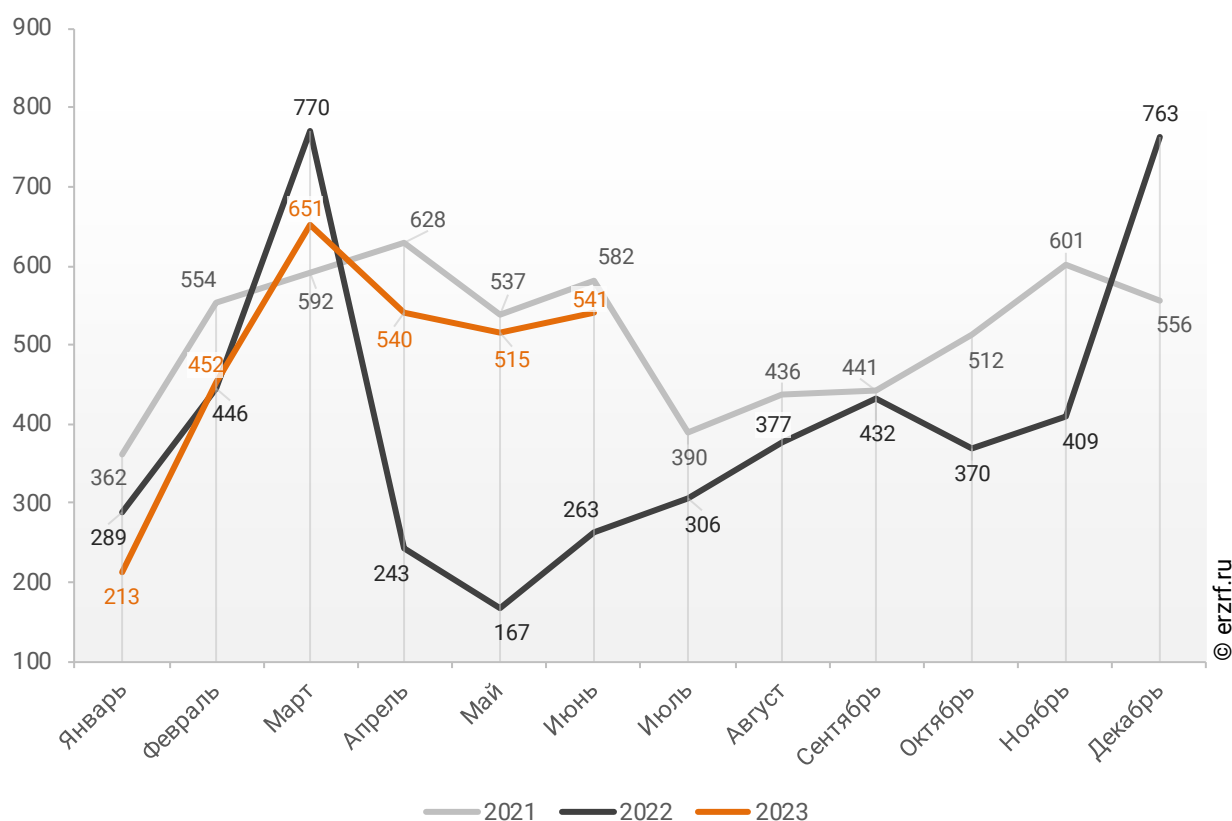


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Чувашской Республике в июне 2023 года увеличилось на 105,7% по сравнению с июнем 2022 года (541 против 263 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики в 2021 – 2023 гг.

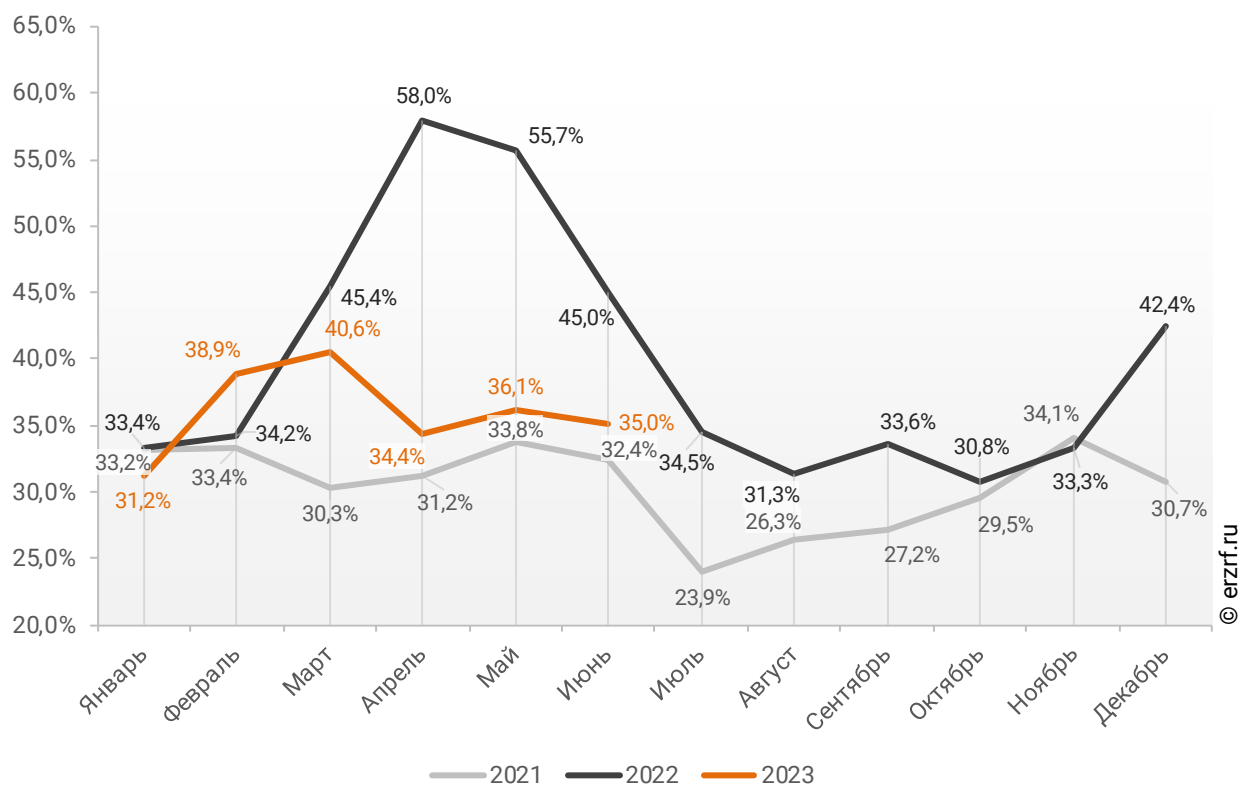


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2023 г., составила 36,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики за этот же период, что на 5,7 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (42,1%), и на 4,2 п.п. больше уровня 2021 г. (32,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики в 2021 – 2023 гг.



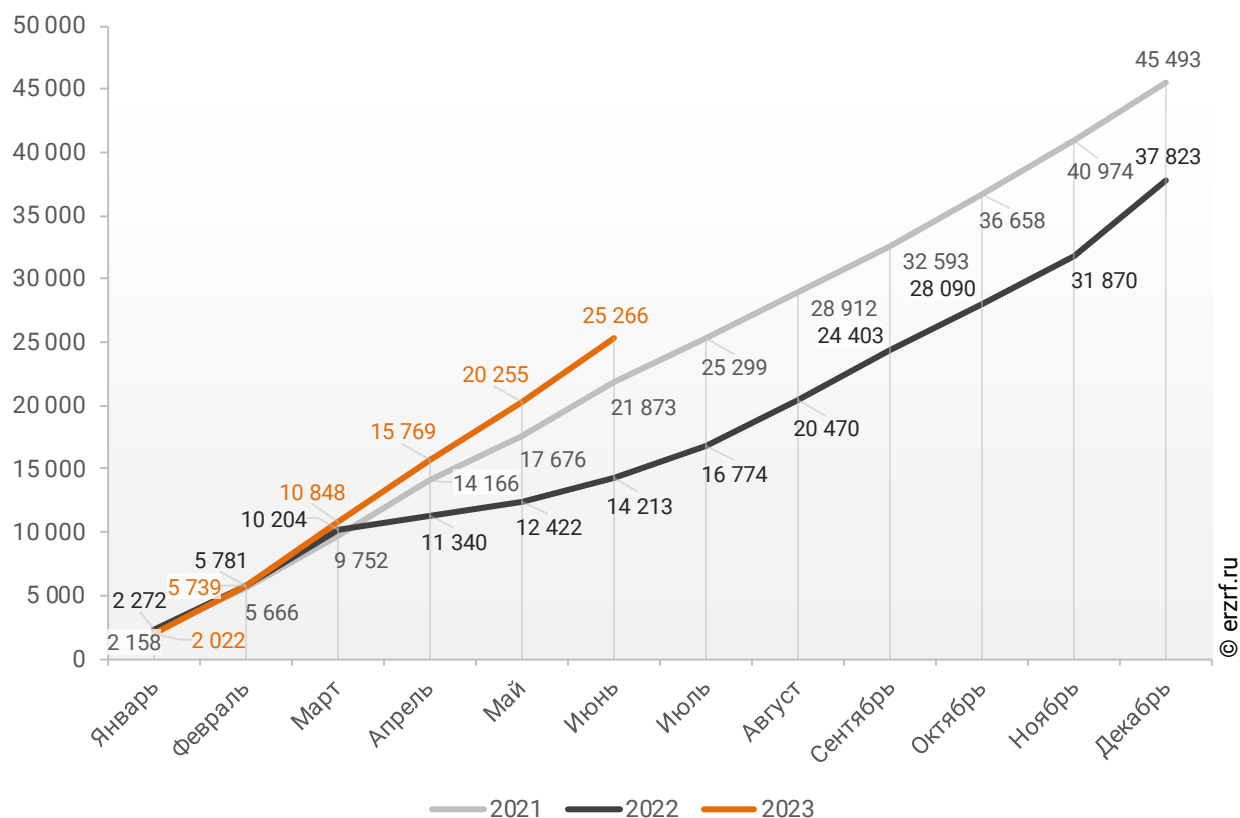
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Чувашской Республики

По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики, составил 25,27 млрд ₽, что на 77,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (14,21 млрд ₽), и на 15,5% больше аналогичного значения 2021 г. (21,87 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

График 14

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики в 2021 – 2023 гг., млн ₽

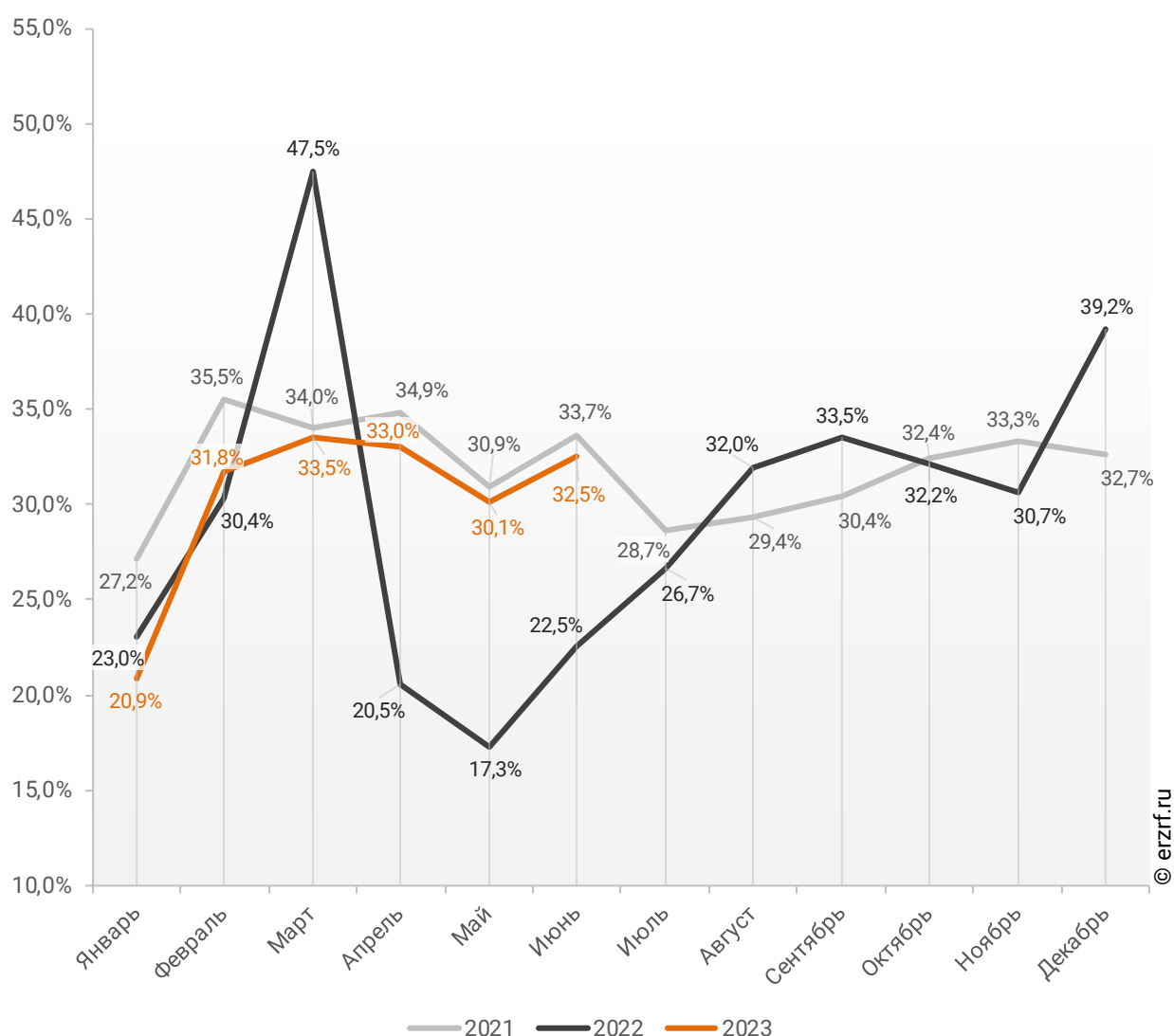


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2023 г. жителям Чувашской Республики (81,83 млрд ₽), доля ИЖК составила 30,9%, что на 2,7 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (28,2%), и на 2,1 п.п. меньше уровня 2021 г. (33,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Чувашской Республики в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Чувашской Республики в 2021 – 2023 гг.

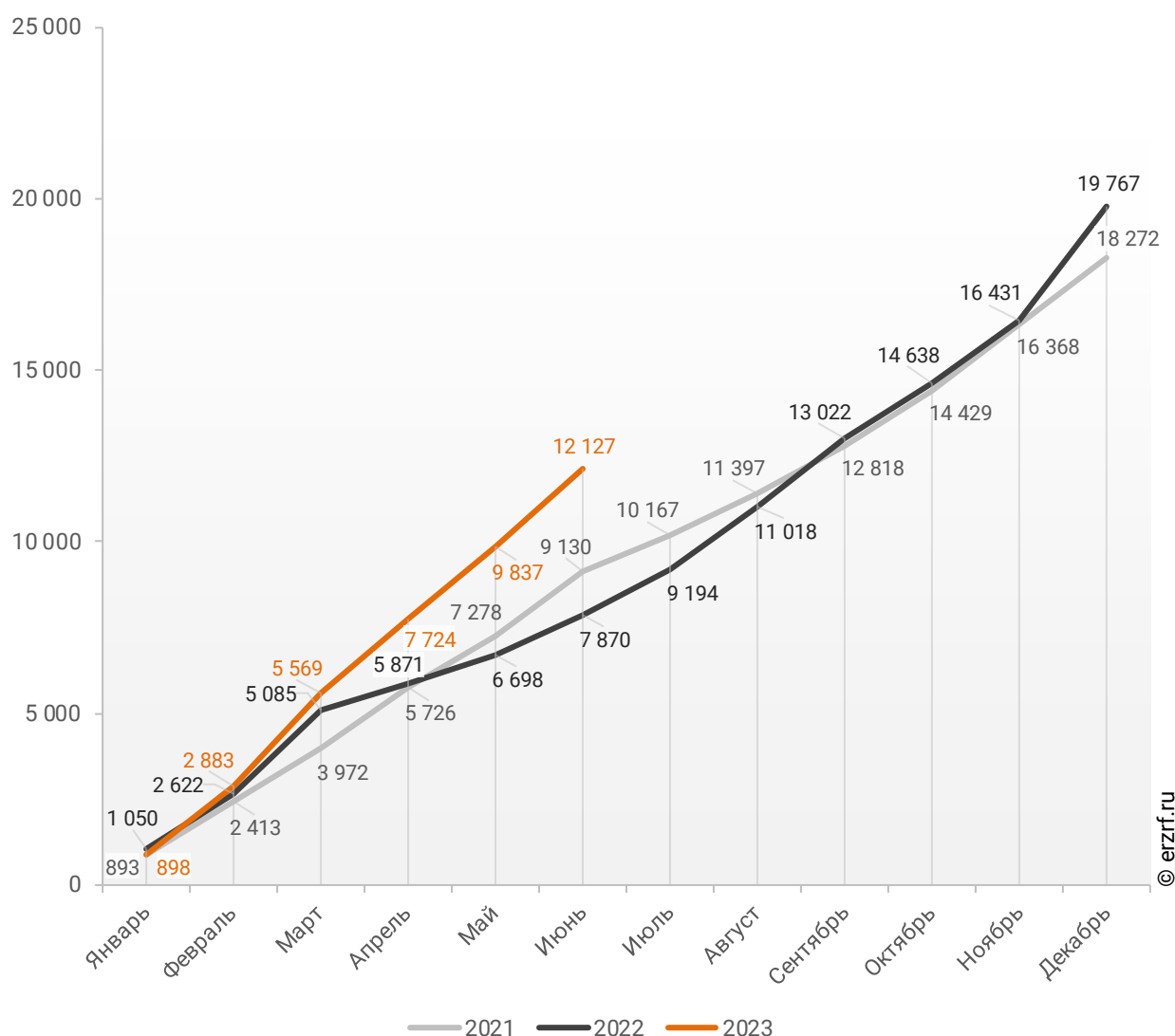


За 6 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики под залог ДДУ, составил 12,13 млрд ₽ (48,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики). Это на 54,1% больше аналогичного значения 2022 г. (7,87 млрд ₽), и на 32,8% больше, чем в 2021 г. (9,13 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики в 2021 – 2023 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2023 г. жителям Чувашской Республики (81,83 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 14,8%, что на 0,8 п.п. меньше уровня 2022 г. (15,6%), и на 1,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (13,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Чувашской Республики в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

График 17

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Чувашской Республики в 2021 – 2023 гг.**

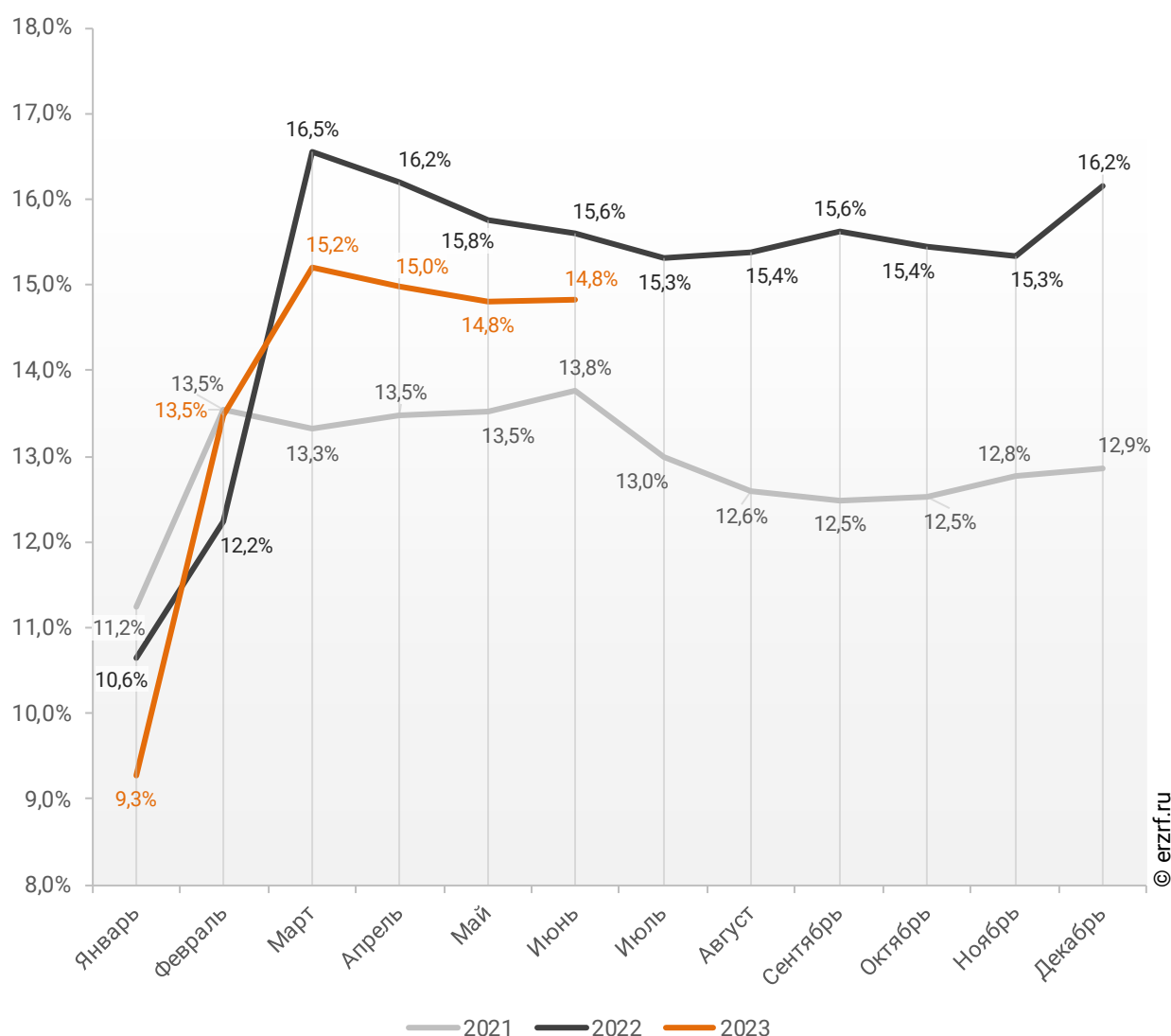
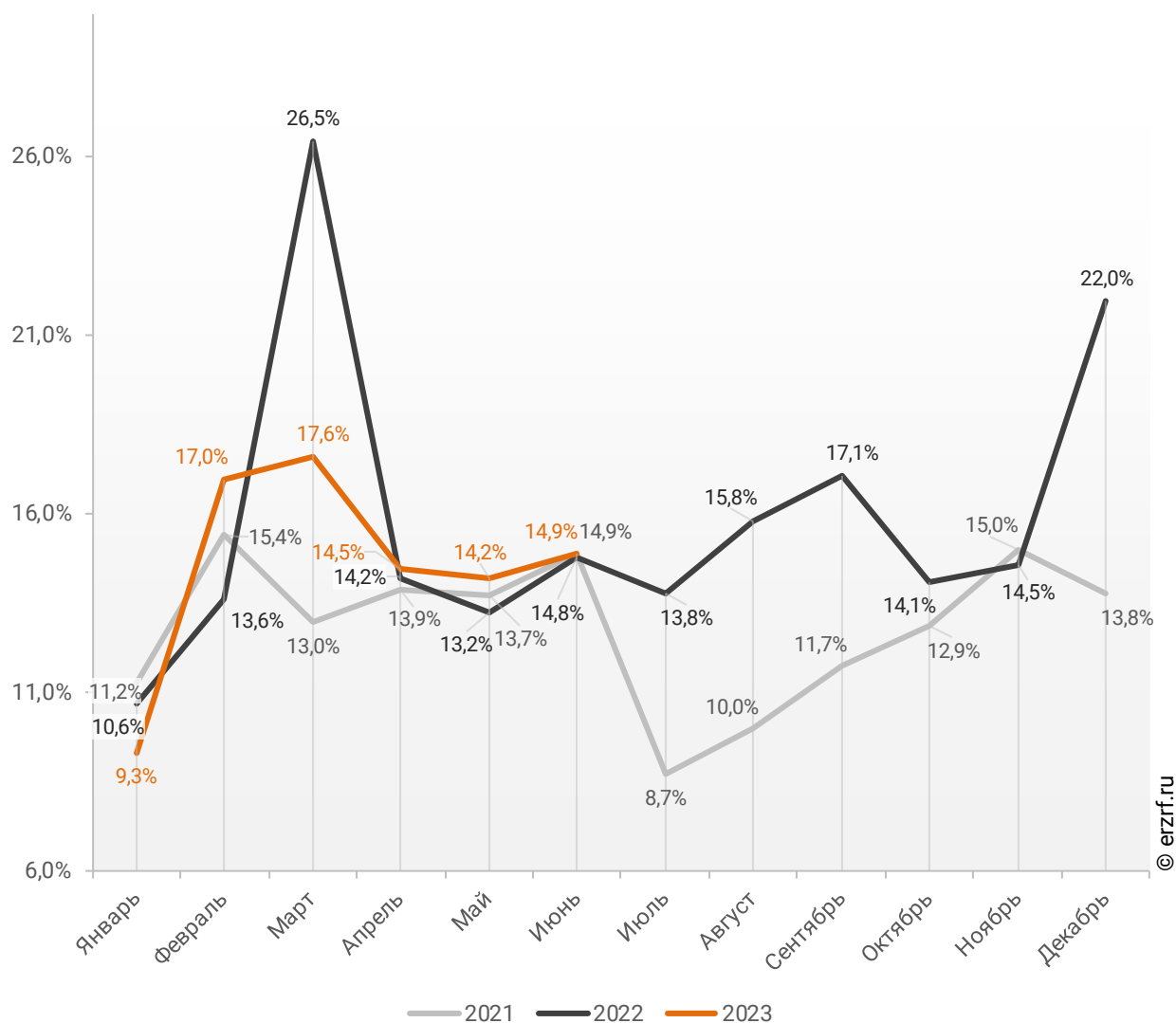


График 18

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Чувашской Республики в 2021 – 2023 гг.**

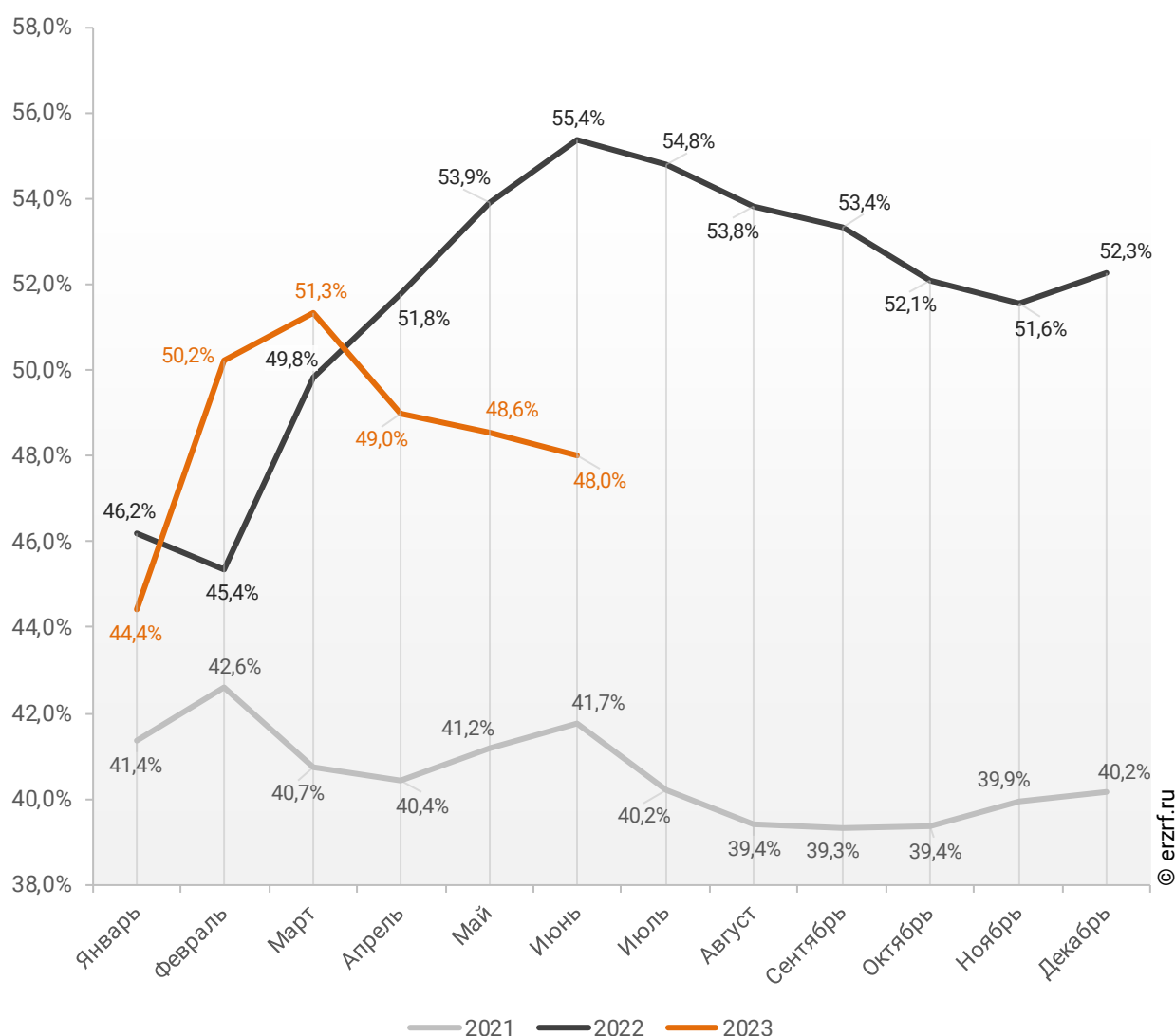


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2023 г., составила 48,0% от общего объема ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики за этот же период, что на 7,4 п.п. меньше, чем в 2022 г. (55,4%), и на 6,3 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (41,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 19.

График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики в 2021 – 2023 гг.

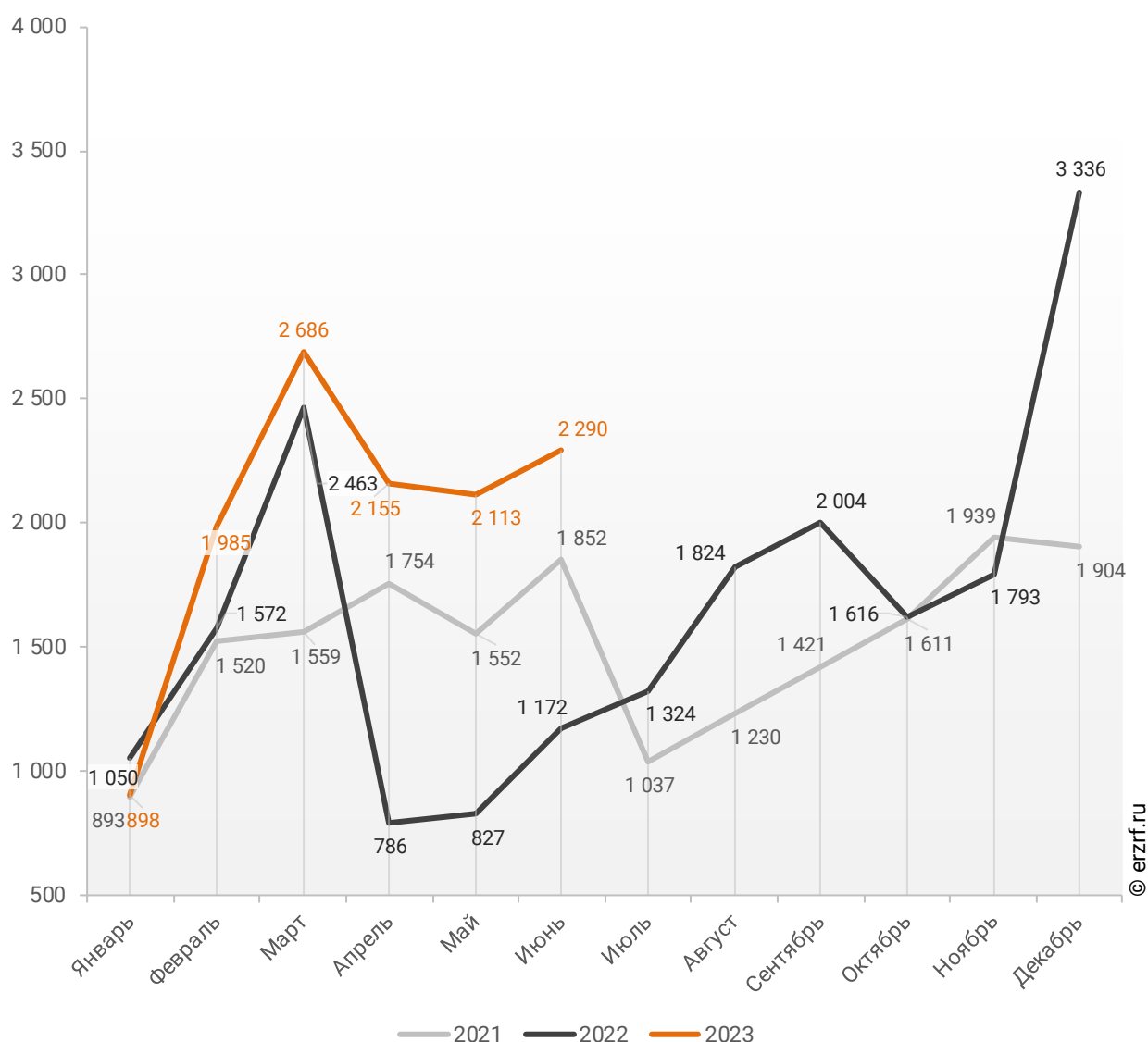


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Чувашской Республике в июне 2023 года, увеличился на 95,4% по сравнению с июнем 2022 года (2,29 млрд ₽ против 1,17 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

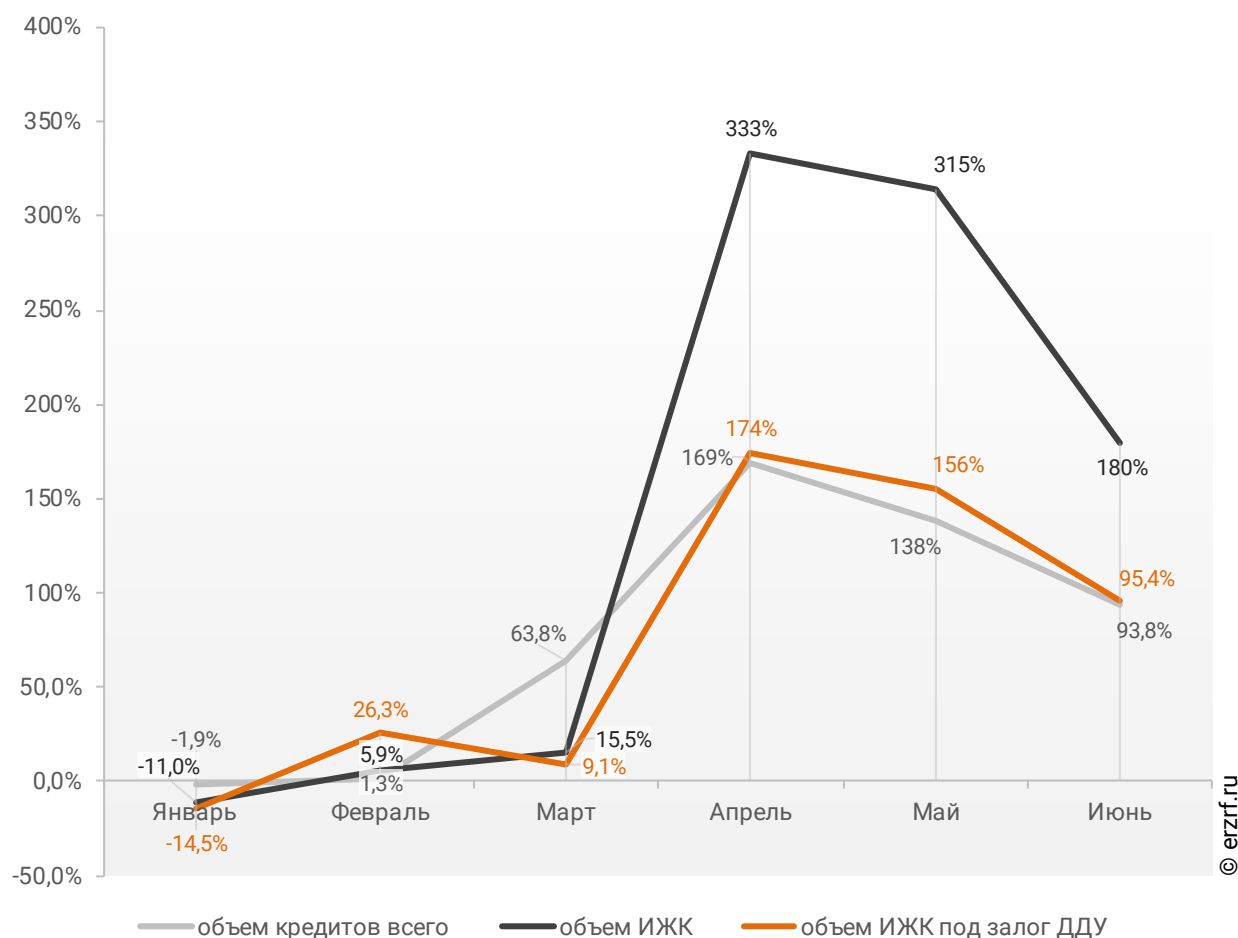
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики в 2021 – 2023 гг., млн ₽



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 95,4% в июне 2023 года по сравнению с июнем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 93,8% (15,40 млрд ₽ против 7,95 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 179,8% (5,01 млрд ₽ против 1,79 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Чувашской Республике (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Чувашской Республике кредитов всех видов за январь – июнь составила 14,8%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 48,0%.

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

По официальной статистике Банка России в июне 2023 г. средний размер ИЖК в Чувашской Республике составил 3,25 млн ₽, что на 5,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,07 млн ₽), и на 39,1% больше аналогичного значения 2021 г. (2,33 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

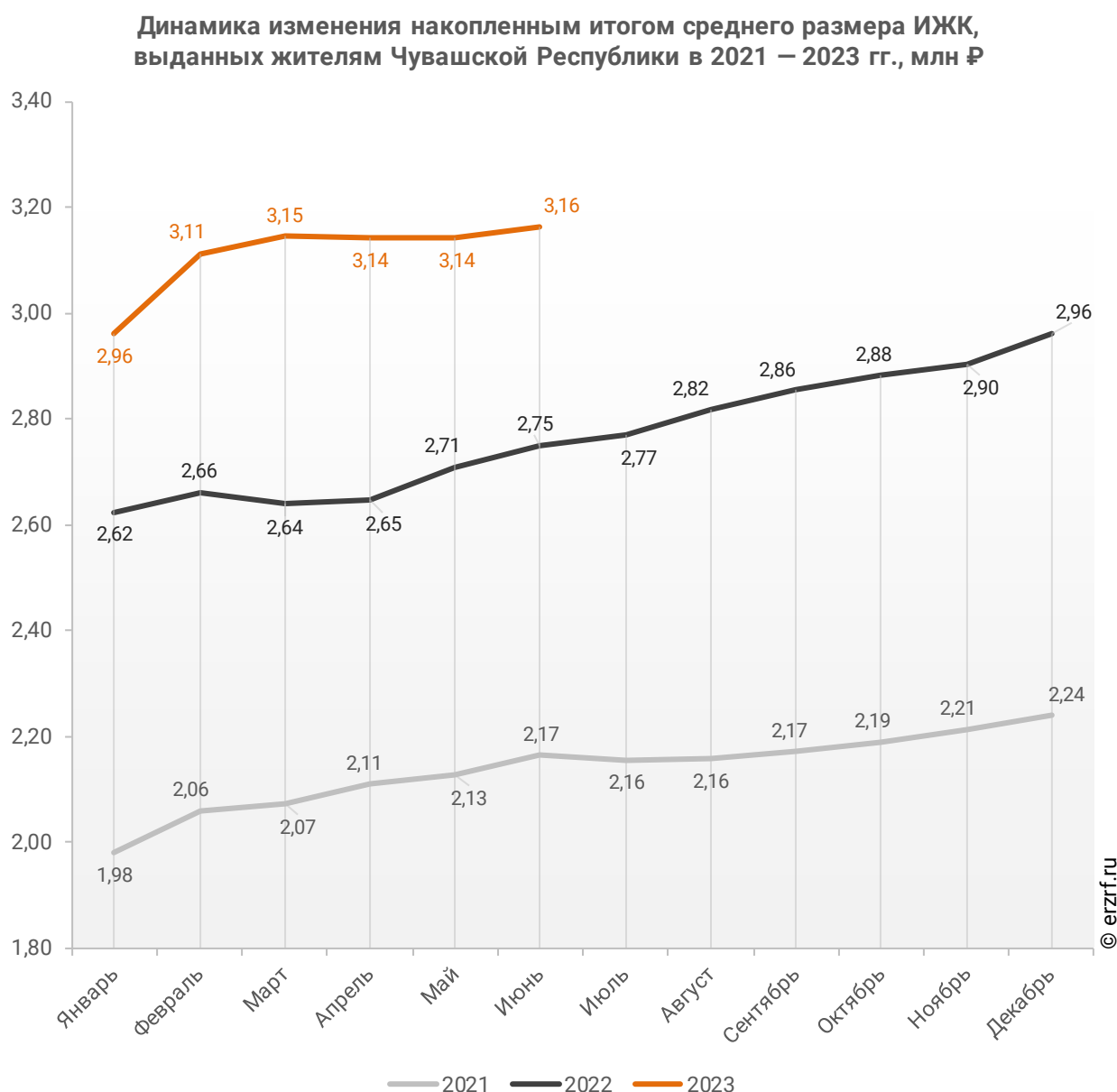
График 22



По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики, накопленным итогом составил 3,16 млн ₽, что на 15,0% больше, чем в 2022 г. (2,75 млн ₽), и на 46,1% больше соответствующего значения 2021 г. (2,17 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

График 23

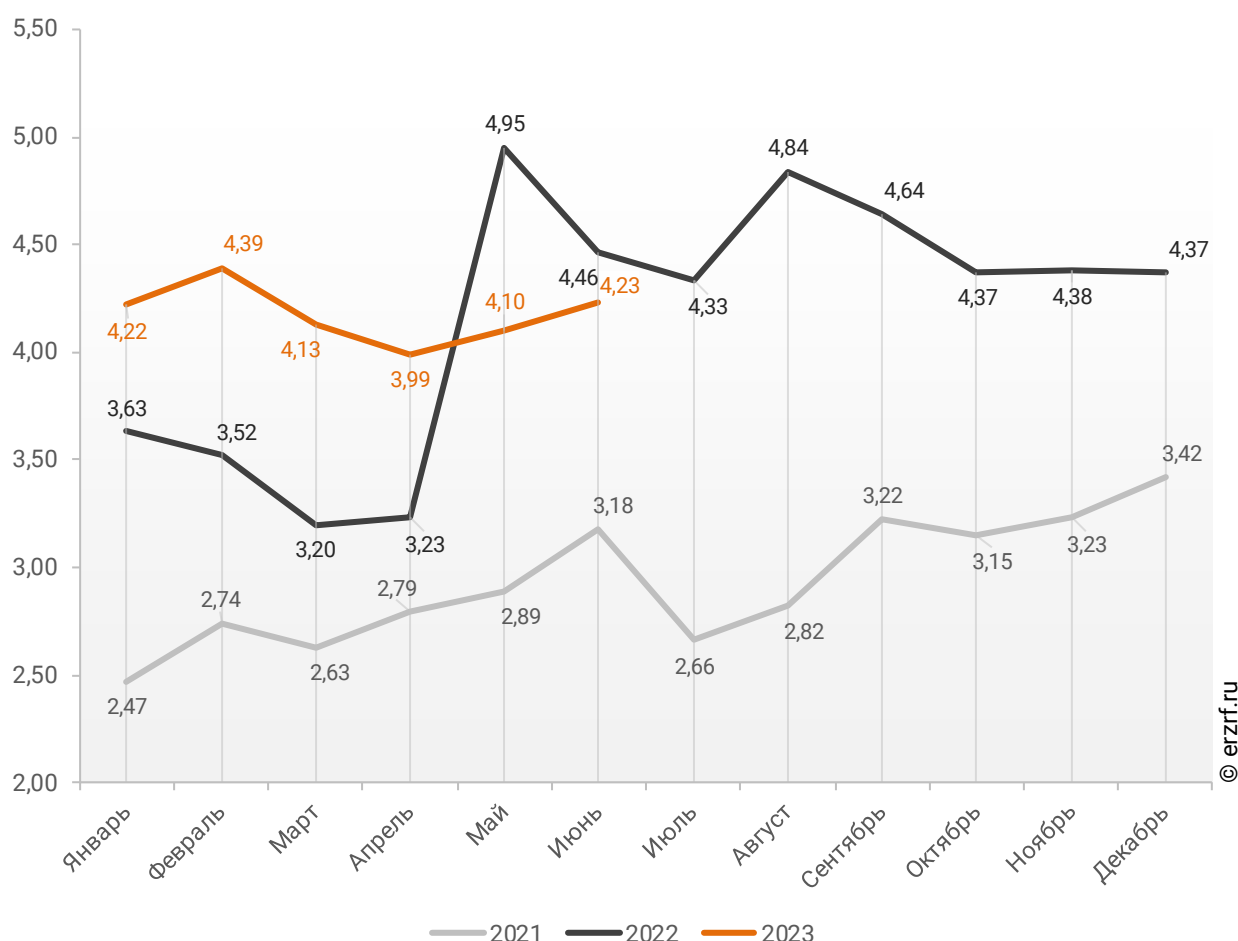


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Чувашской Республике в июне 2023 года уменьшился на 5,2% по сравнению с июнем 2022 года (4,23 млн ₽ против 4,46 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,2%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики в 2021 – 2023 гг., млн ₽

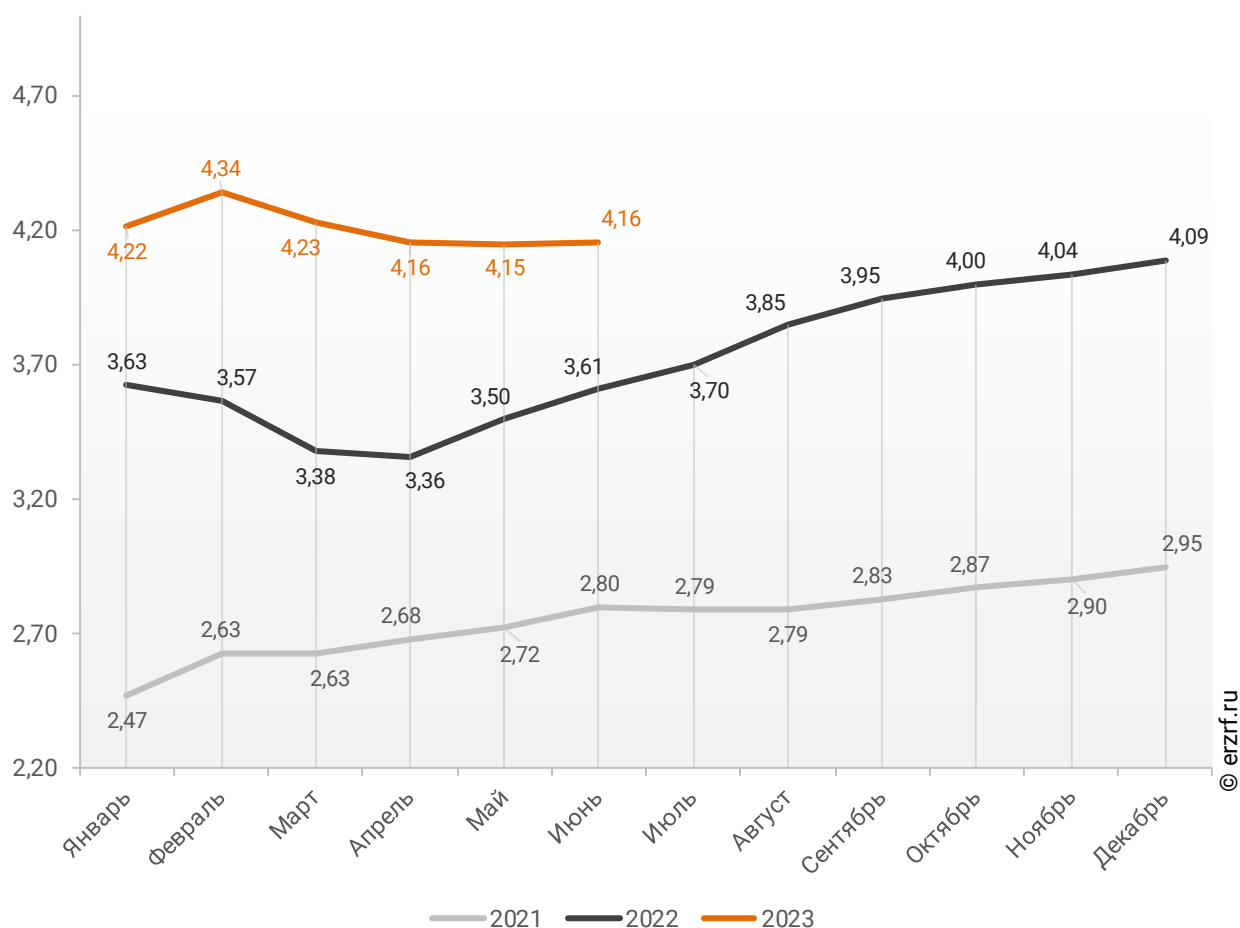


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики, накопленным итогом составил 4,16 млн ₽ (на 31,6% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики). Это на 15,2% больше соответствующего значения 2022 г. (3,61 млн ₽), и на 48,6% больше уровня 2021 г. (2,80 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики в 2021 – 2023 гг., млн ₽

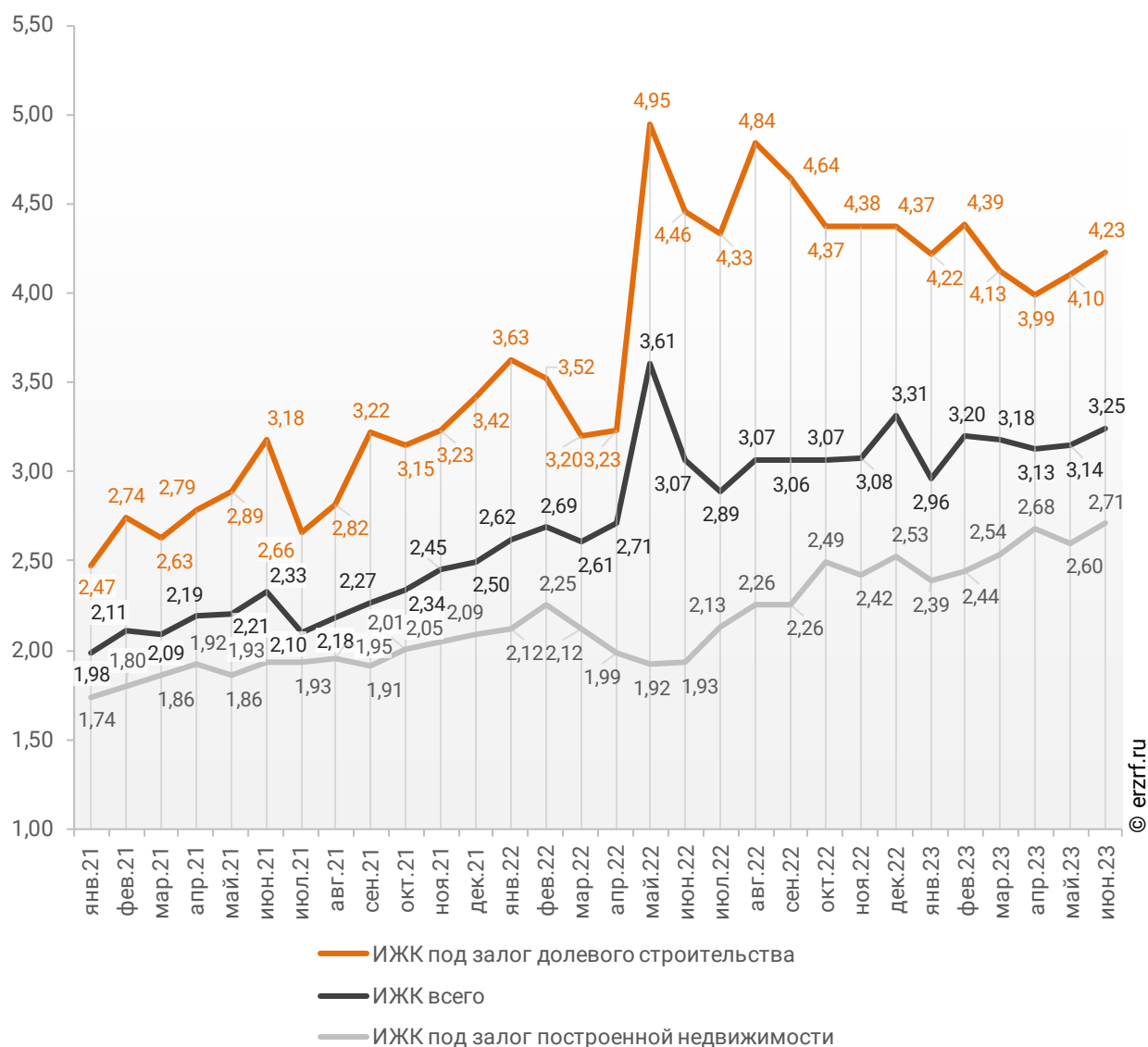


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 40,4% – с 1,93 млн ₽ до 2,71 млн ₽.

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

График 26

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



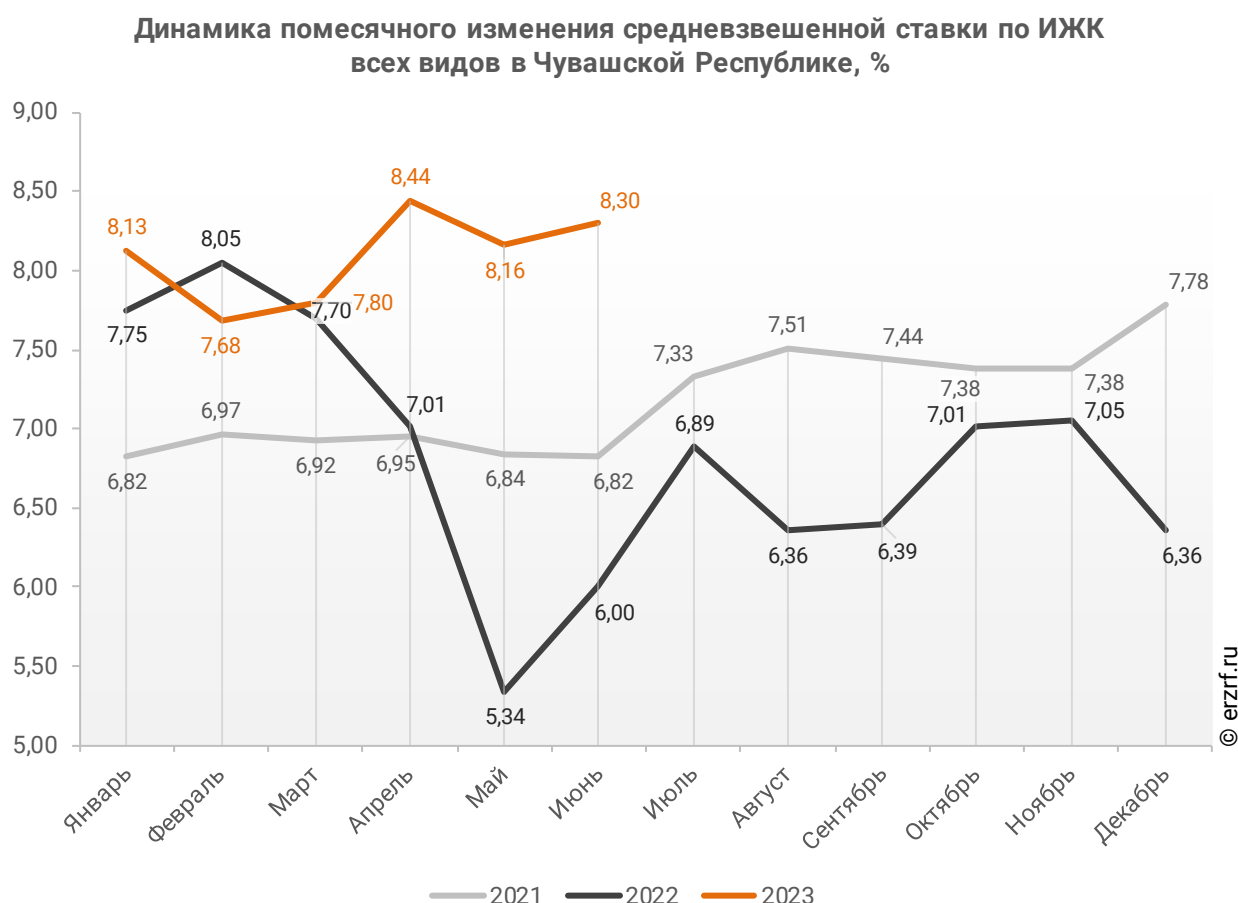
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 75,0 п. п. – с 131,1% до 56,1%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2023 года в Чувашской Республике, средневзвешенная ставка составила 8,30%. По сравнению с июнем 2022 года ставка выросла на 2,30 п. п. (с 6,00% до 8,30%).

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

График 27

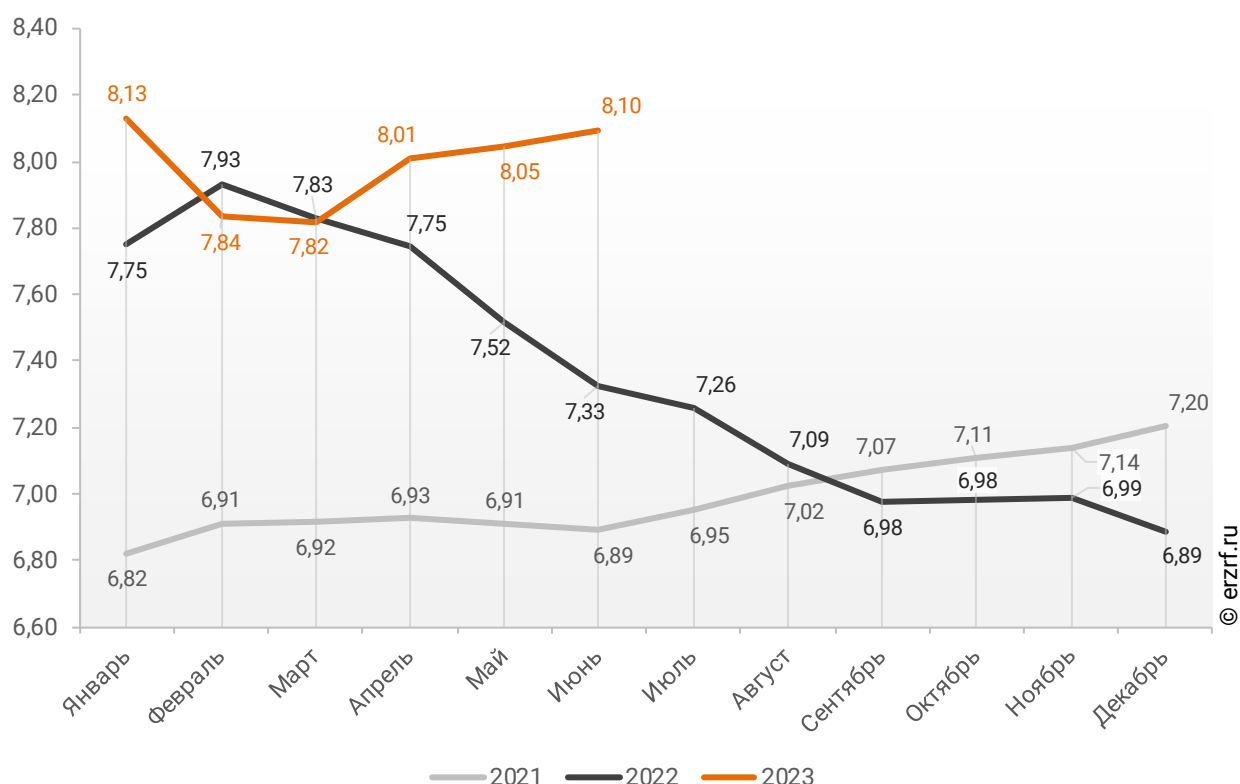


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики, накопленным итогом составила 8,10%, что на 0,77 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,33%), и на 1,21 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (6,89%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Чувашской Республики, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.

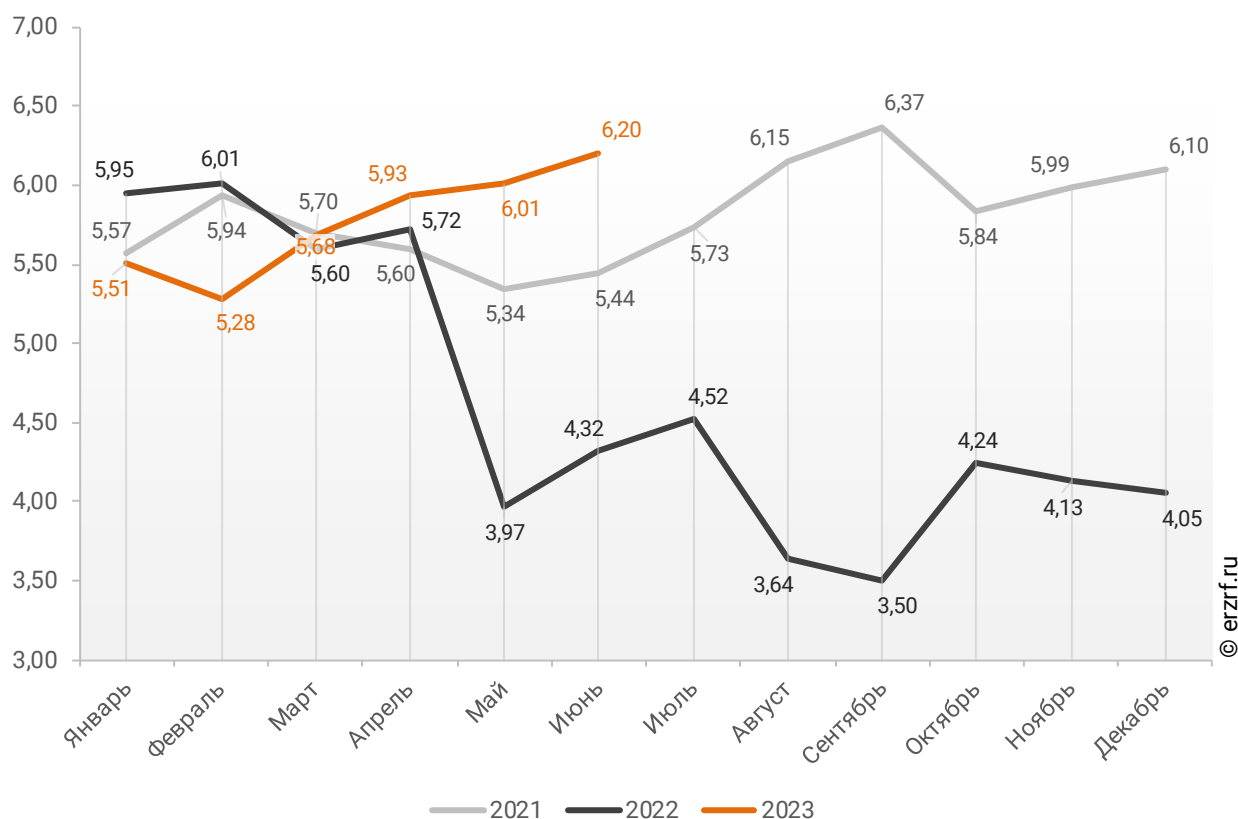


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Чувашской Республике в июне 2023 года, составила 6,20%, что на 1,88 п. п. больше аналогичного значения за июнь 2022 года (4,32%).

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

График 29

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

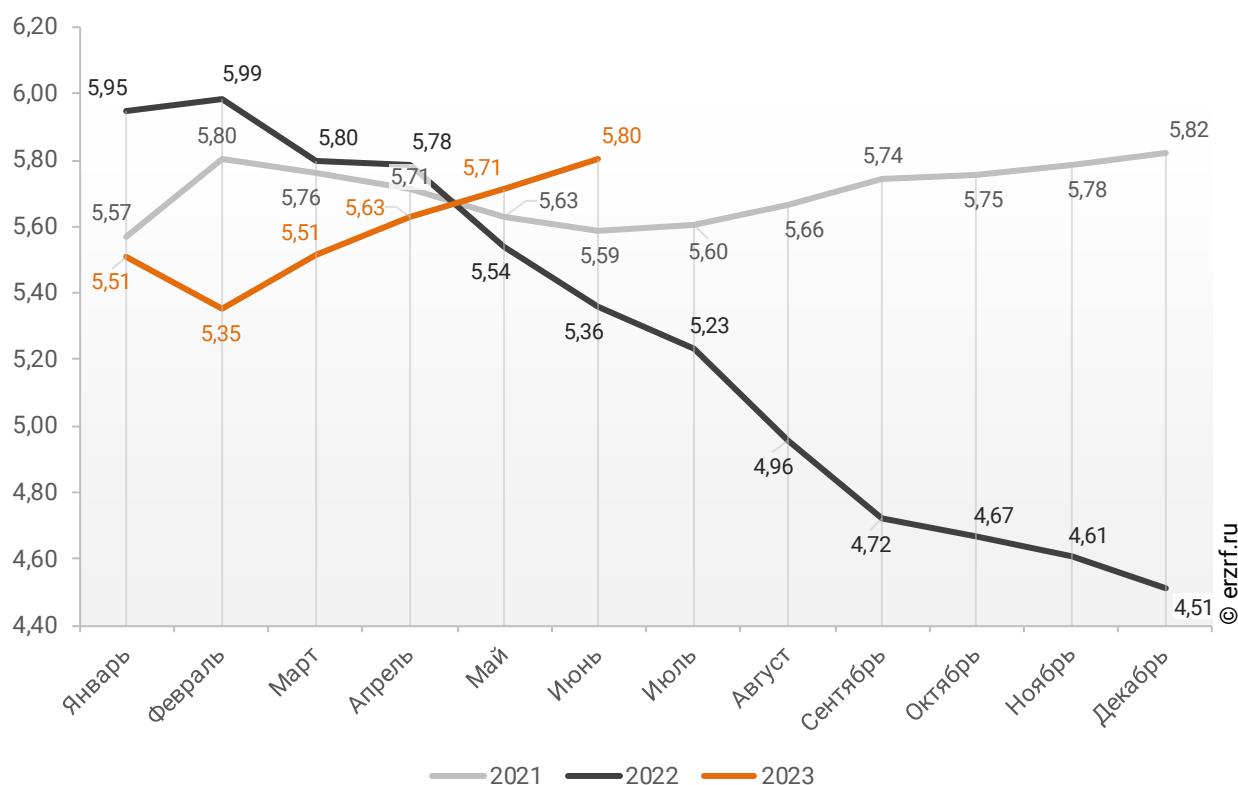


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Чувашской Республики, накопленным итогом составила 5,80% (на 2,30 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,44 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,36%), и на 0,21 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,59%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Чувашской Республики в 2021 – 2023 гг.

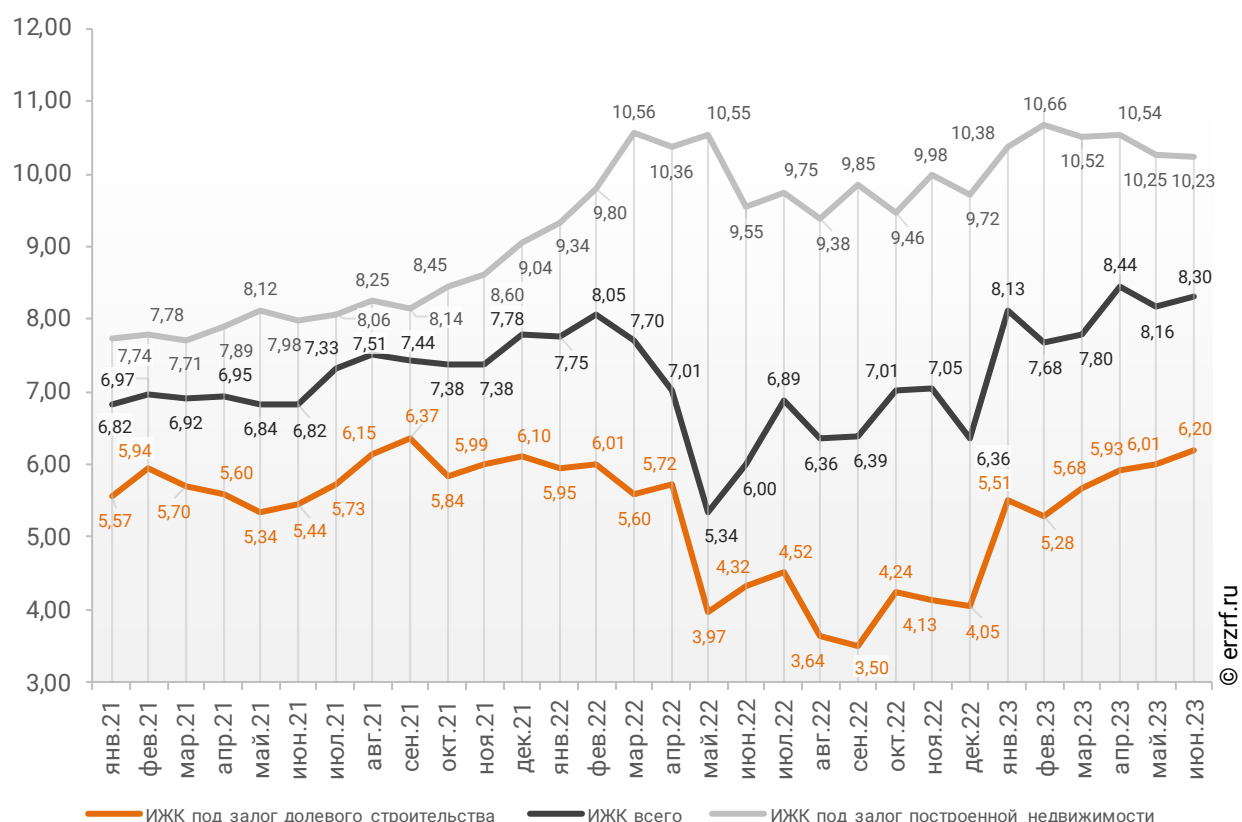


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Чувашской Республике в июне 2023 года составила 10,23%, что на 0,68 п. п. больше значения за июнь 2022 года (9,55%).

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

График 31

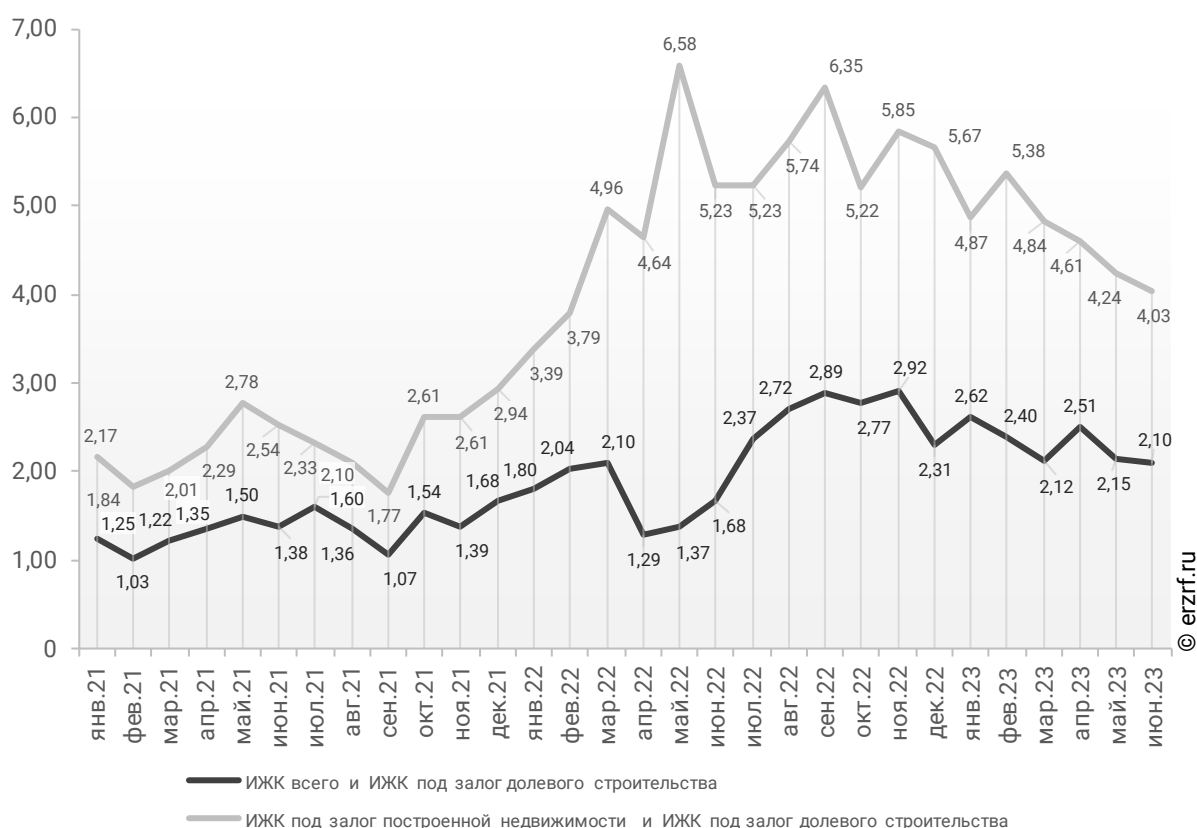
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Чувашской Республике, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Чувашской Республике увеличилась с 1,68 п. п. до 2,1 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Чувашской Республике за год уменьшилась с 5,23 п. п. до 4,03 п. п. (График 32).

График 32

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

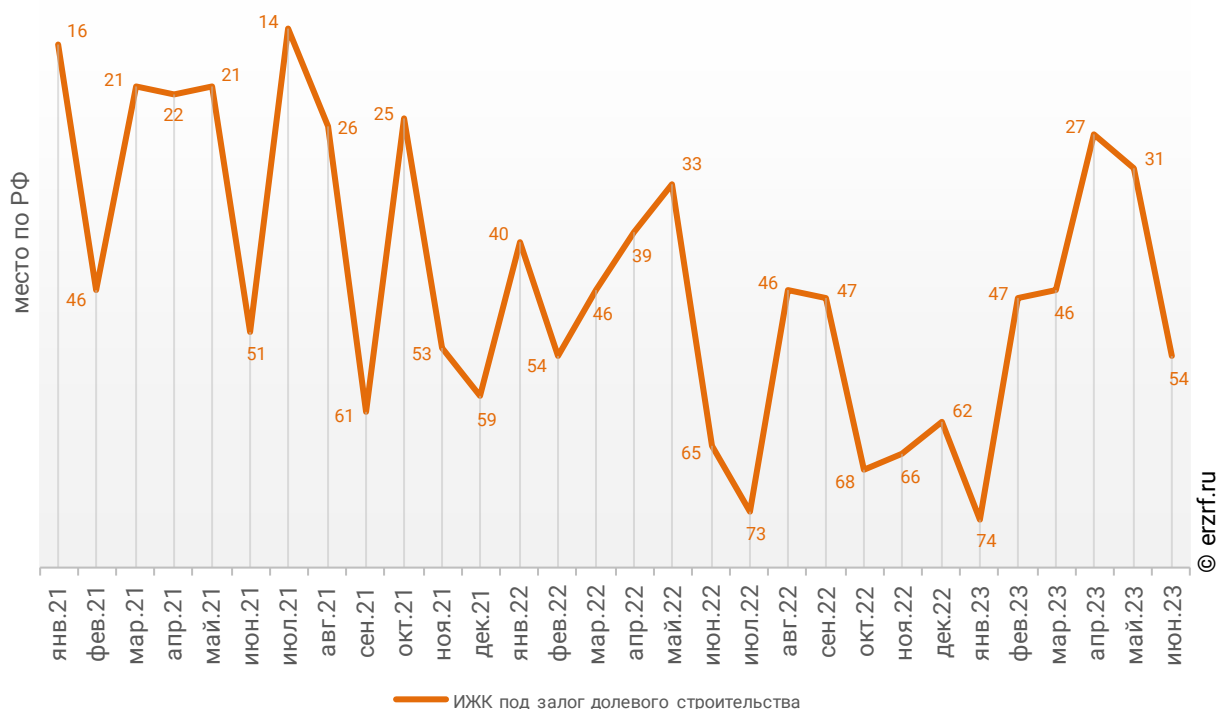


Чувашская Республика занимает 28-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Чувашская Республика занимает 54-е место, и 69-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

Динамика изменения места, занимаемого Чувашской Республикой по величине ставки ИЖК под залог ДДУ

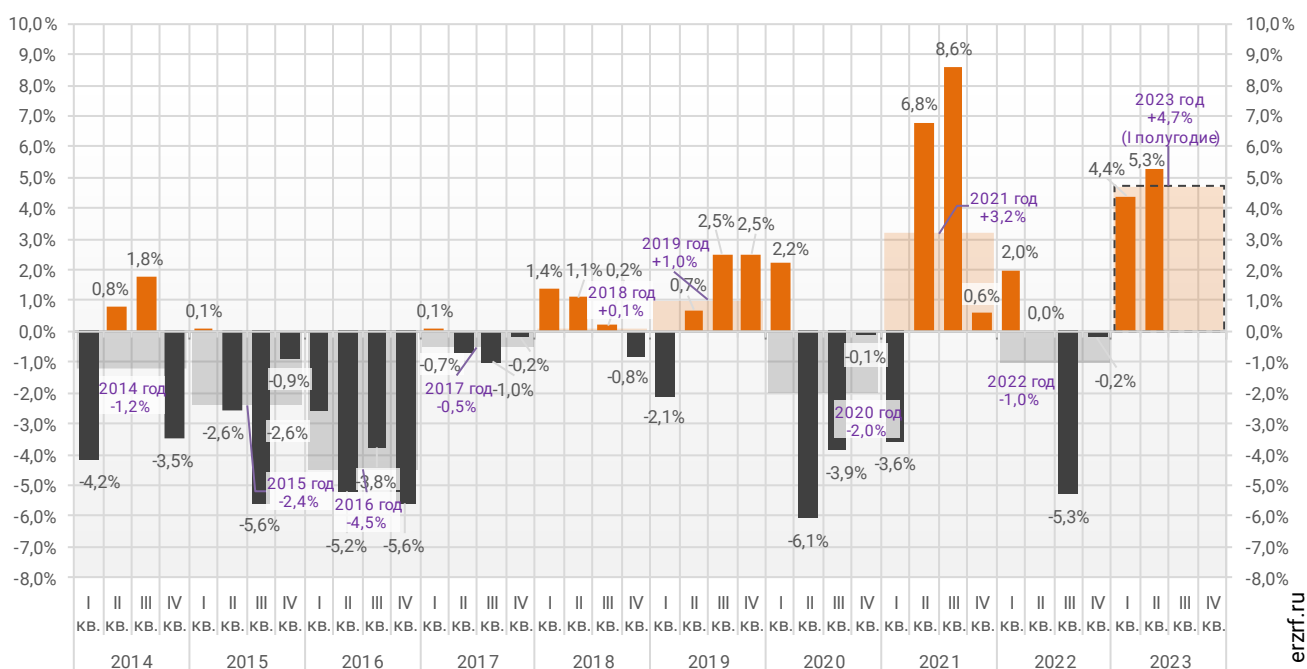


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2023 года выросли на 5,3% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода рост реальных доходов населения составил 4,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

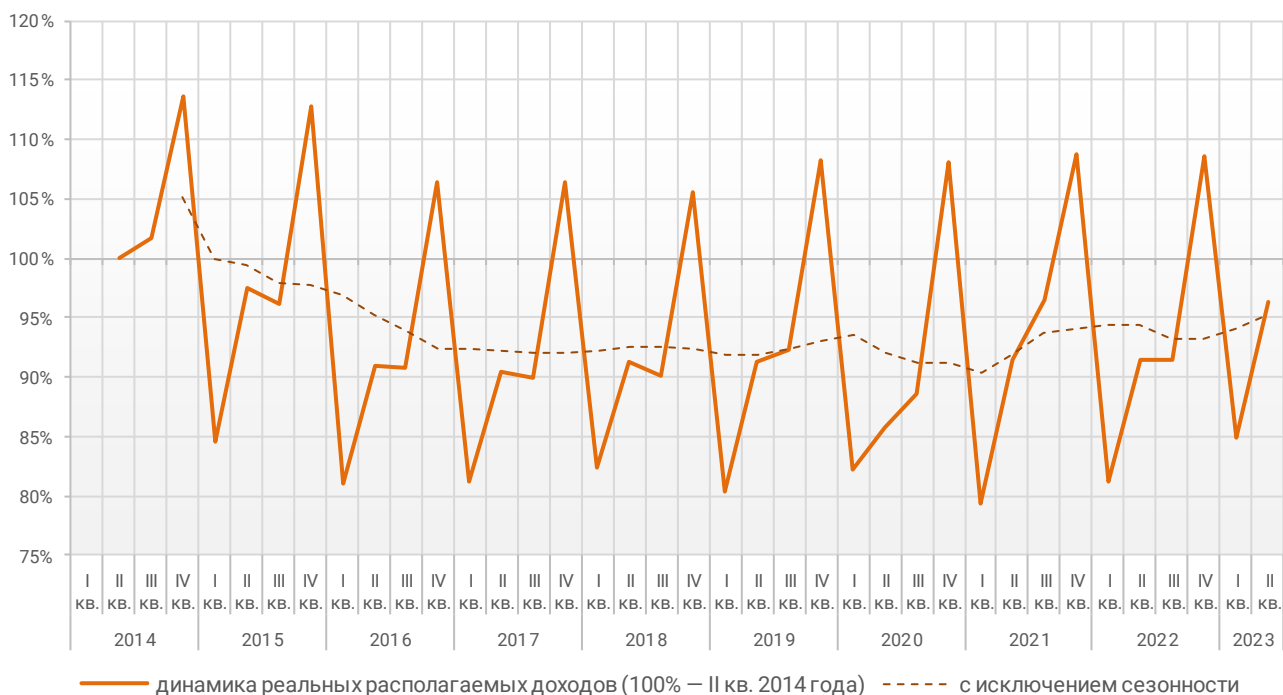


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2023 года составило 3,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

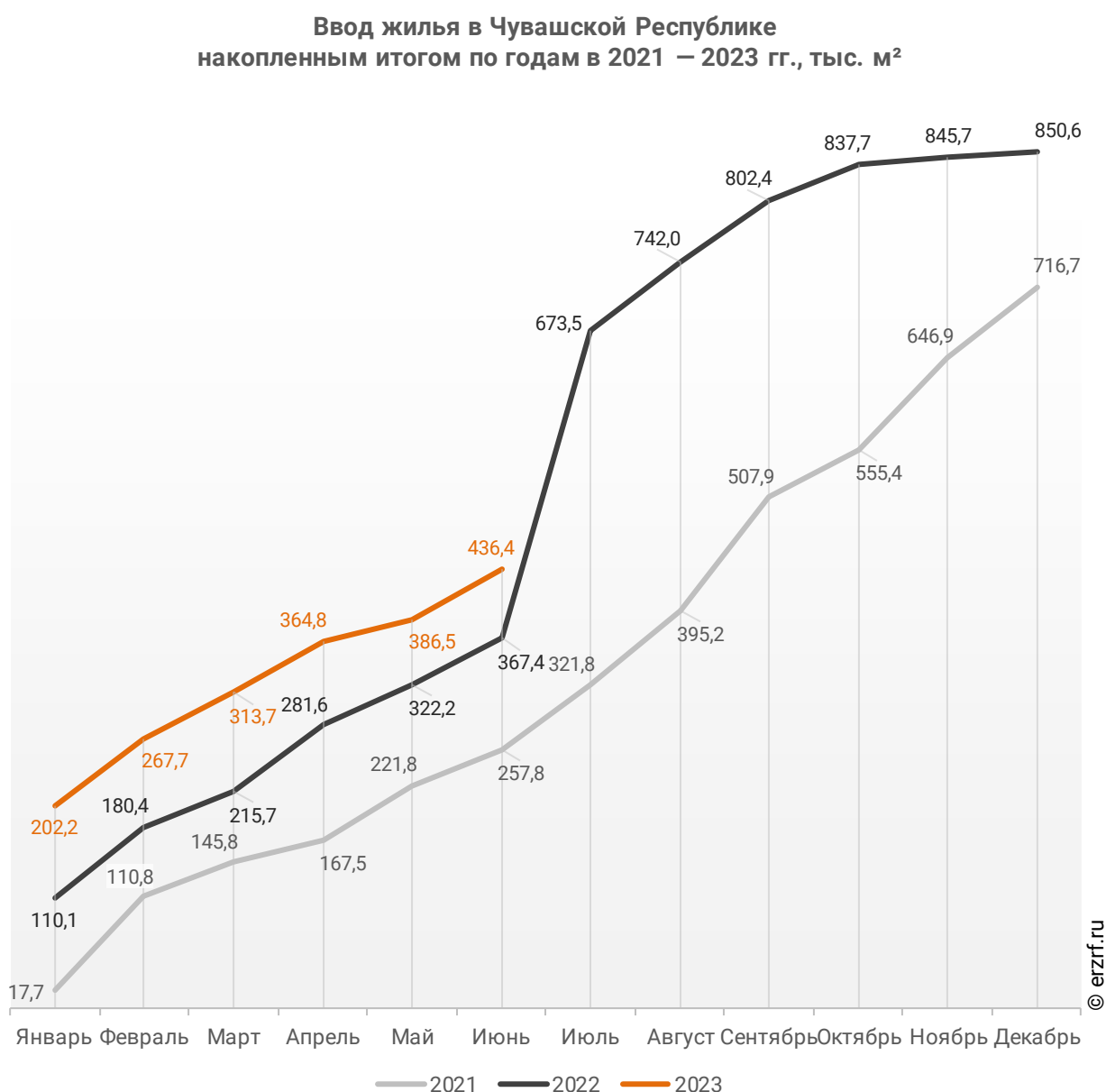


© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 6 месяцев 2023 г. показывает превышение на 18,8% графика ввода жилья в Чувашской Республике в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 69,3% по отношению к 2021 г. (График 36).

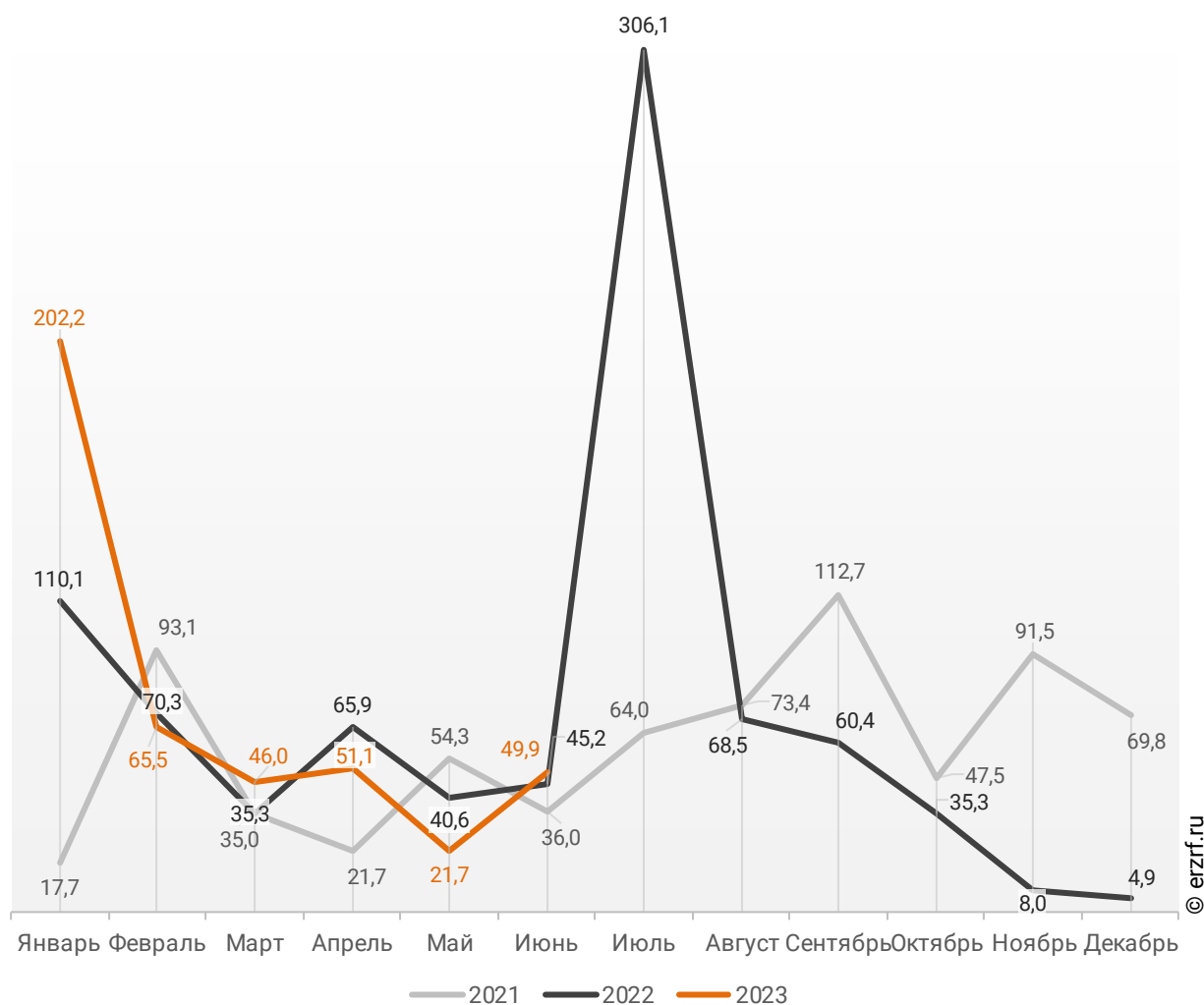
График 36



В июне 2023 года в Чувашской Республике введено 49,9 тыс. м² жилья. Это на 10,4% или на 4,7 тыс. м² больше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

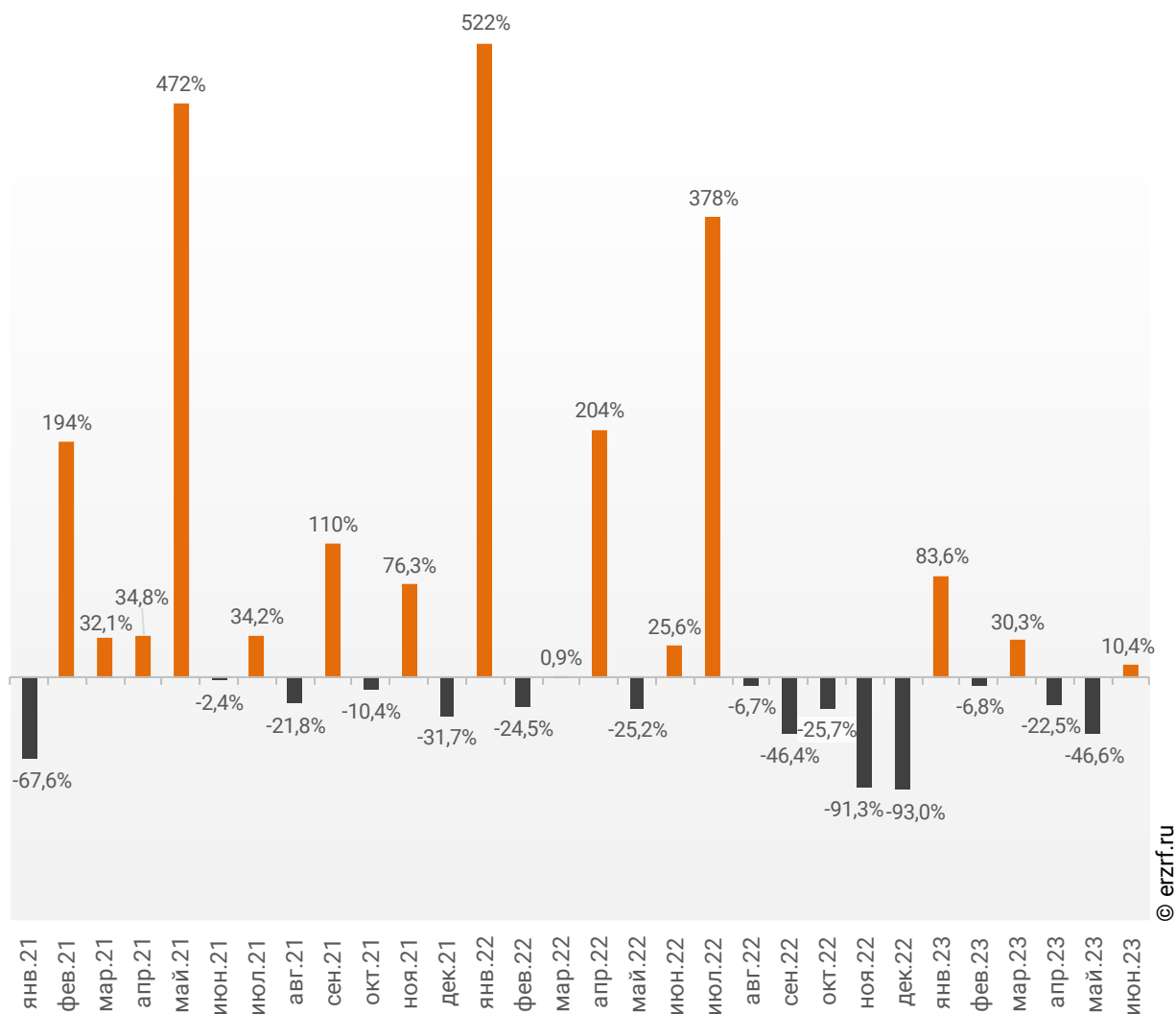
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Чувашской Республике, тыс. м²**



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

График 38

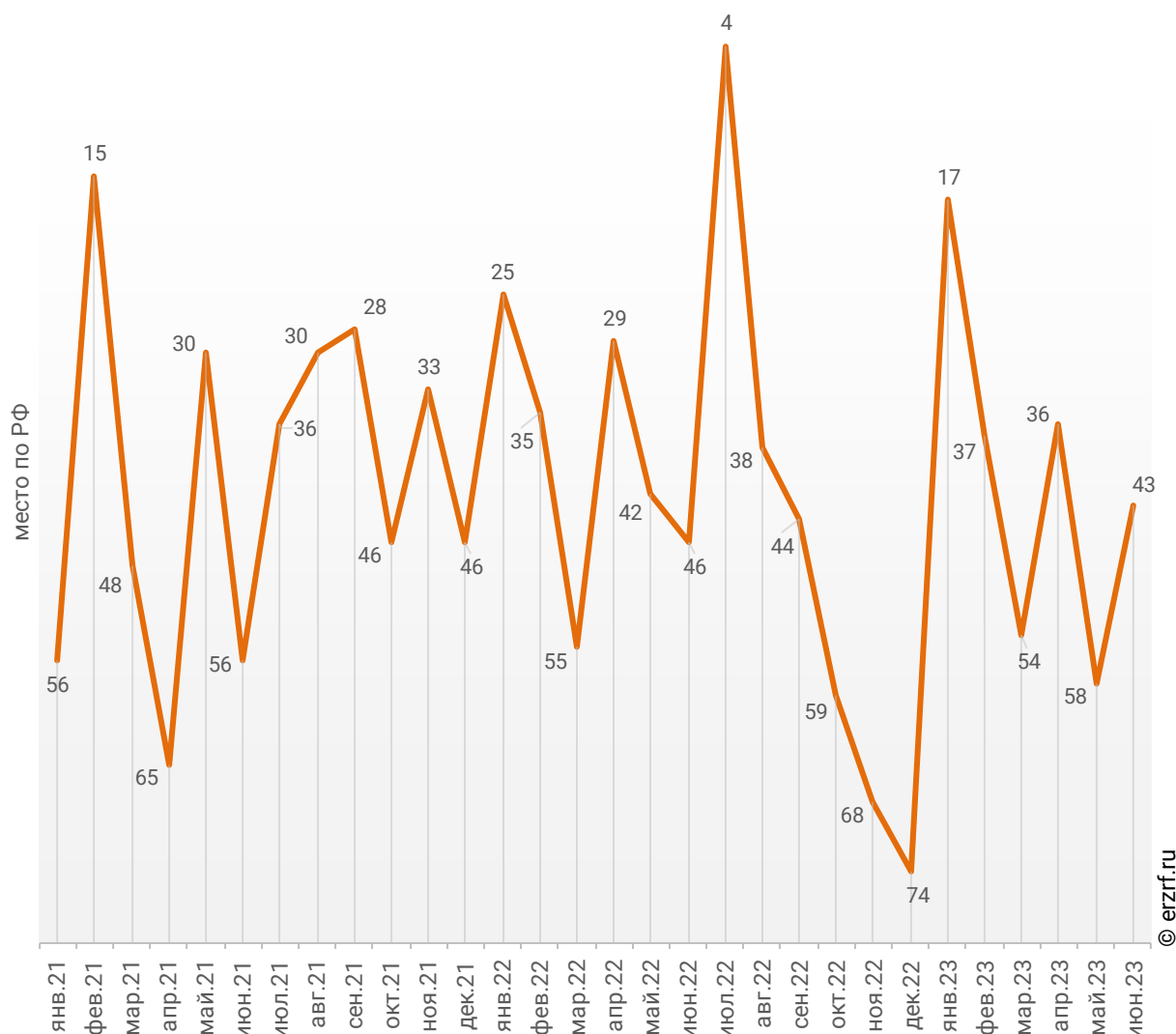
**Динамика прироста ввода жилья в Чувашской Республике,
месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Чувашская Республика занимает 43-е место по показателю ввода жилья за июнь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 38-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 41-м месте. (График 39).

График 39

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

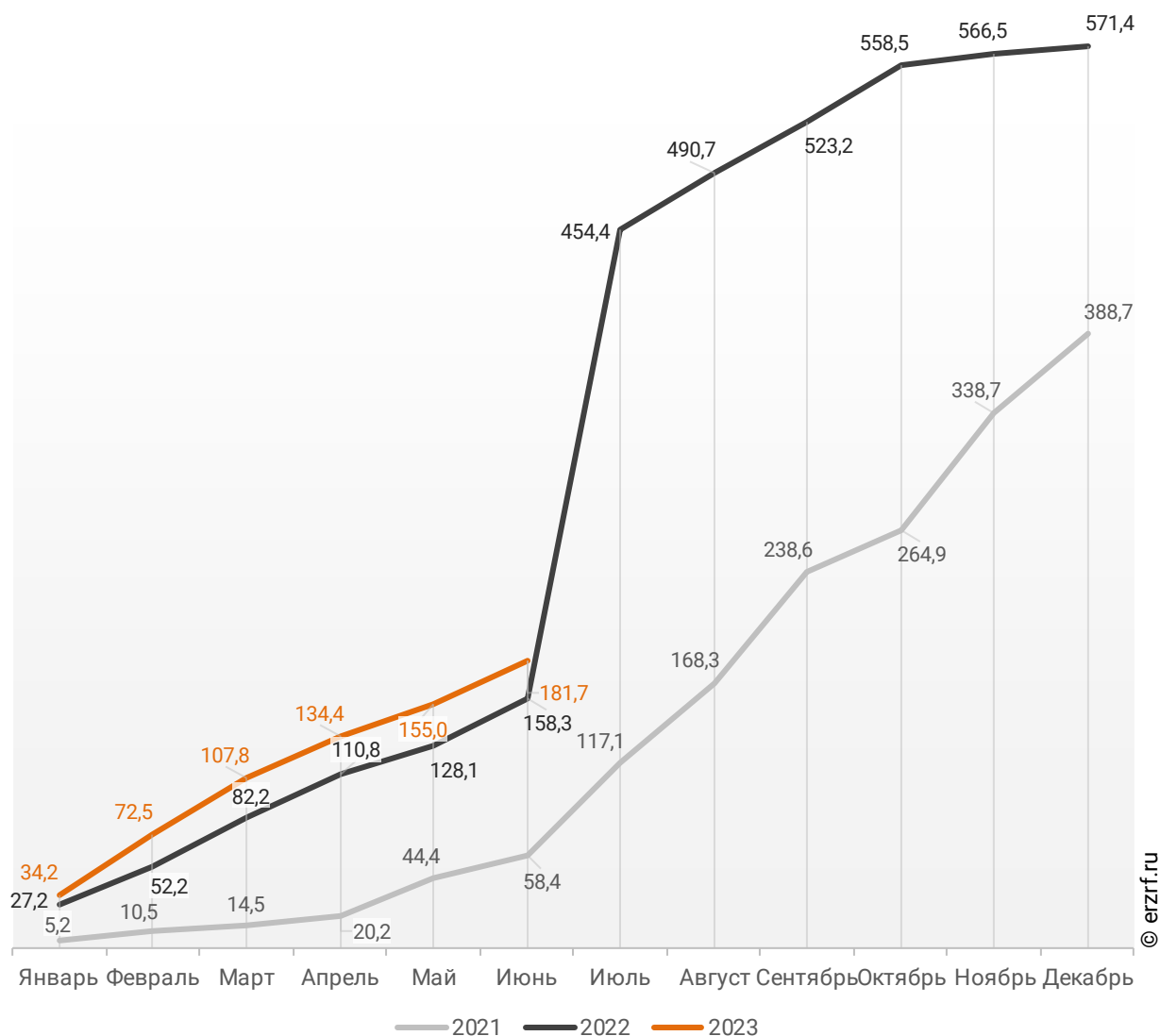


За январь-июнь 2023 года по показателю ввода жилья Чувашская Республика занимает 31-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 20-е место, а по динамике относительного прироста – 24-е место.

В Чувашской Республике за 6 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 14,8% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 211,1% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

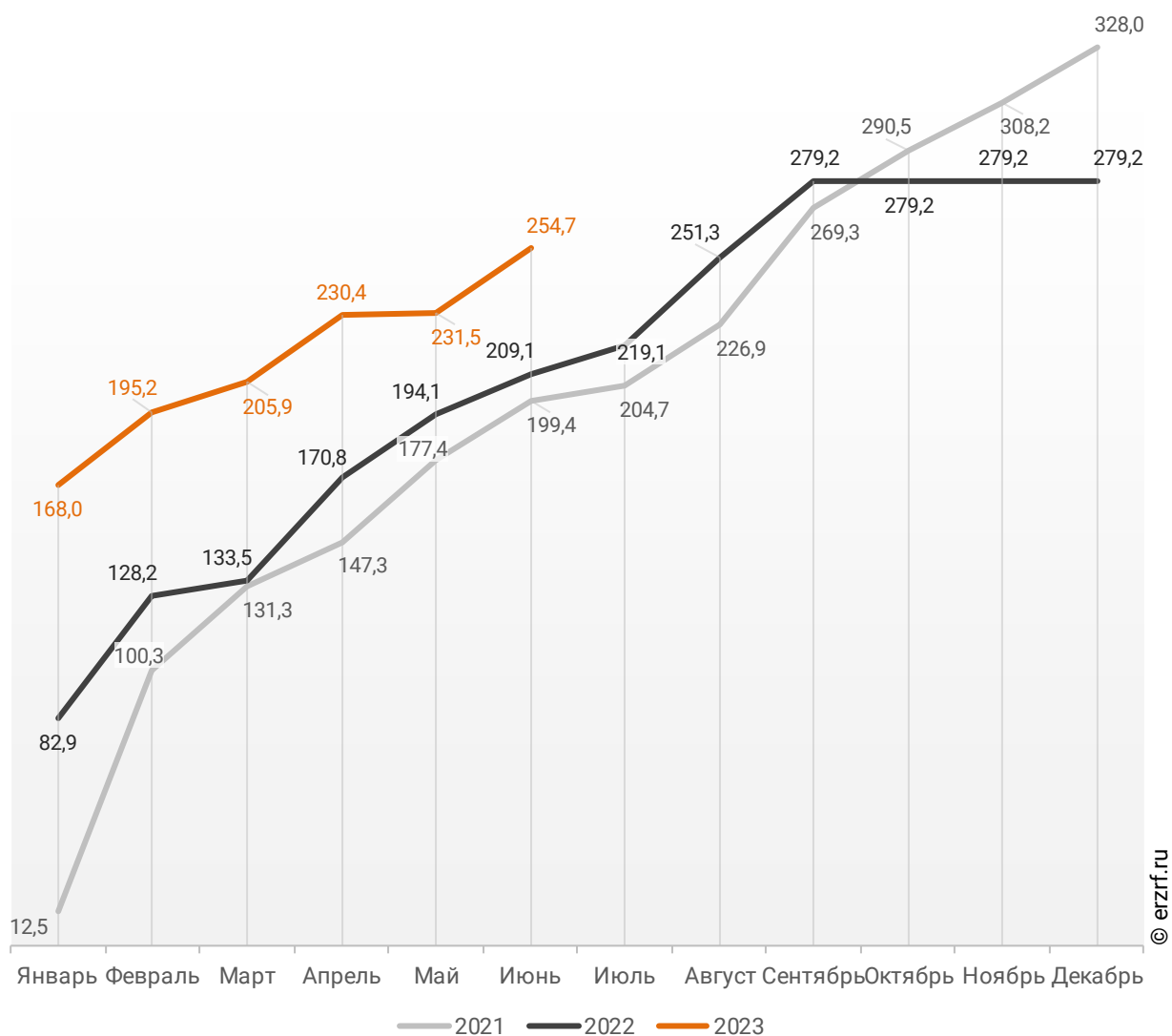
**Ввод жилья населением в Чувашской Республике
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2023 г. показывают превышение на 21,8% к уровню 2022 г. и превышение на 27,7% к 2021 г. (График 41).

График 41

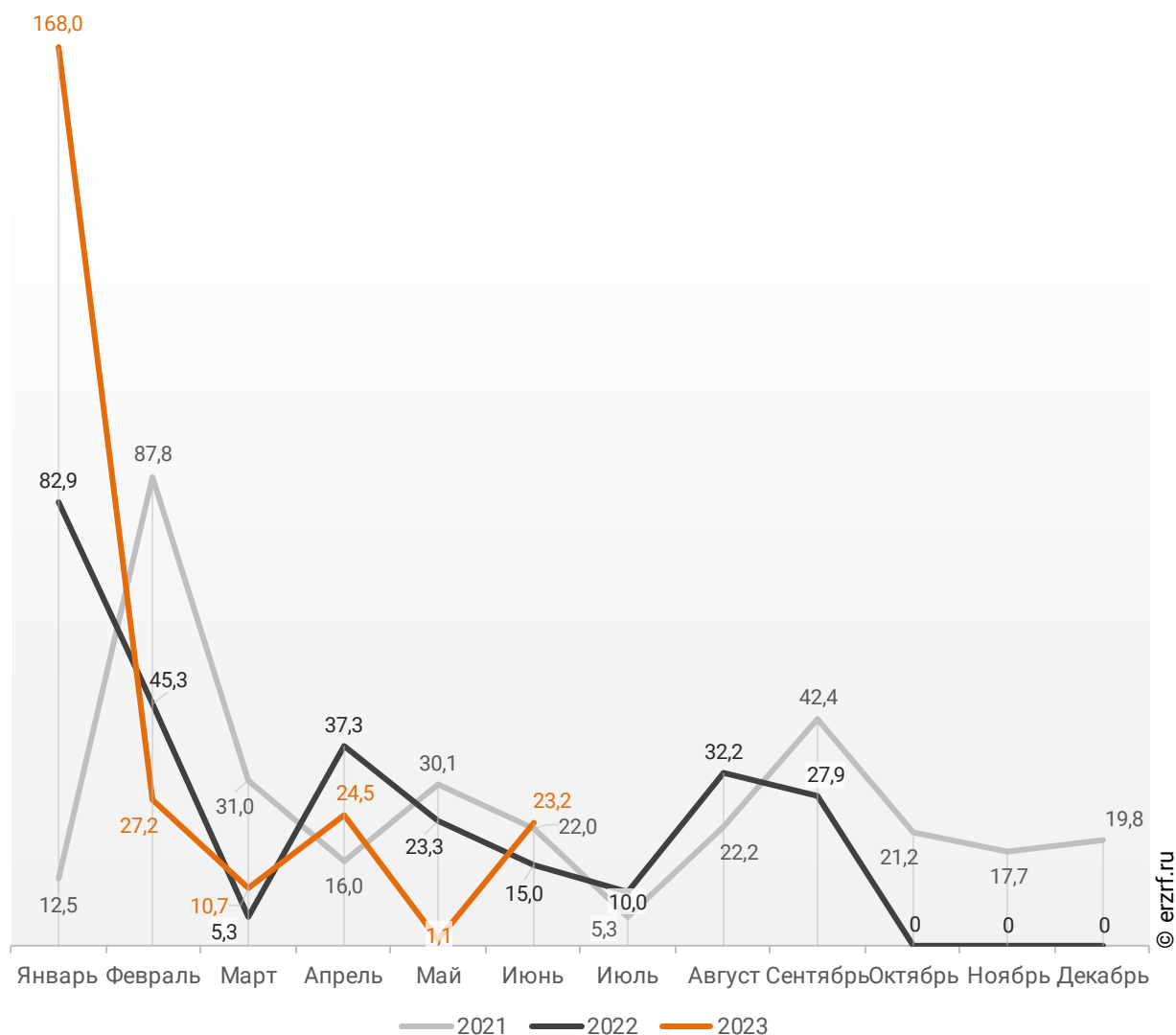
**Ввод жилья застройщиками в Чувашской Республике
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В июне 2023 года в Чувашской Республике застройщиками введено 23,2 тыс. м² многоквартирных домов, что на 54,7% или на 8,2 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

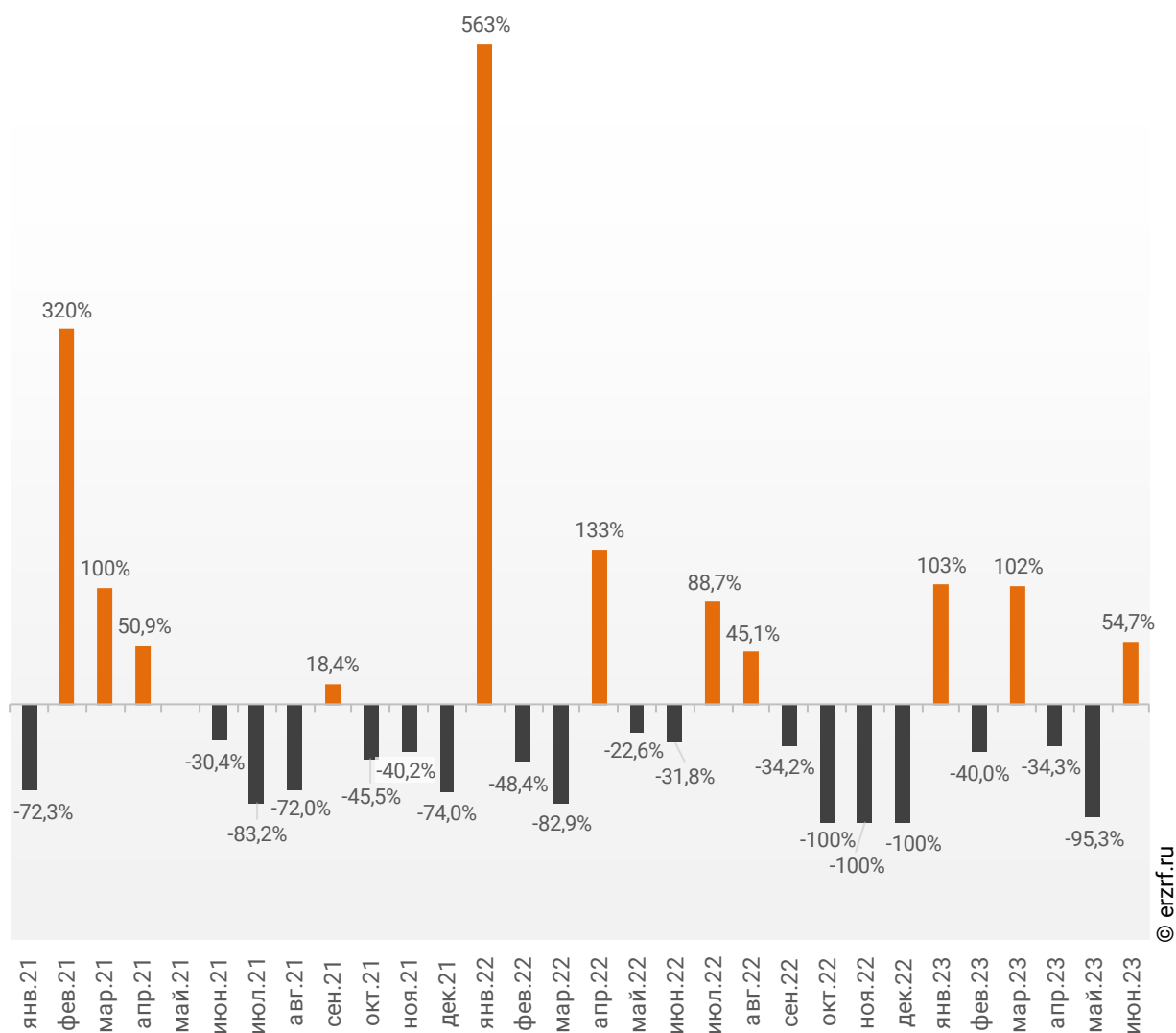
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Чувашской Республике, тыс. м²



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

График 43

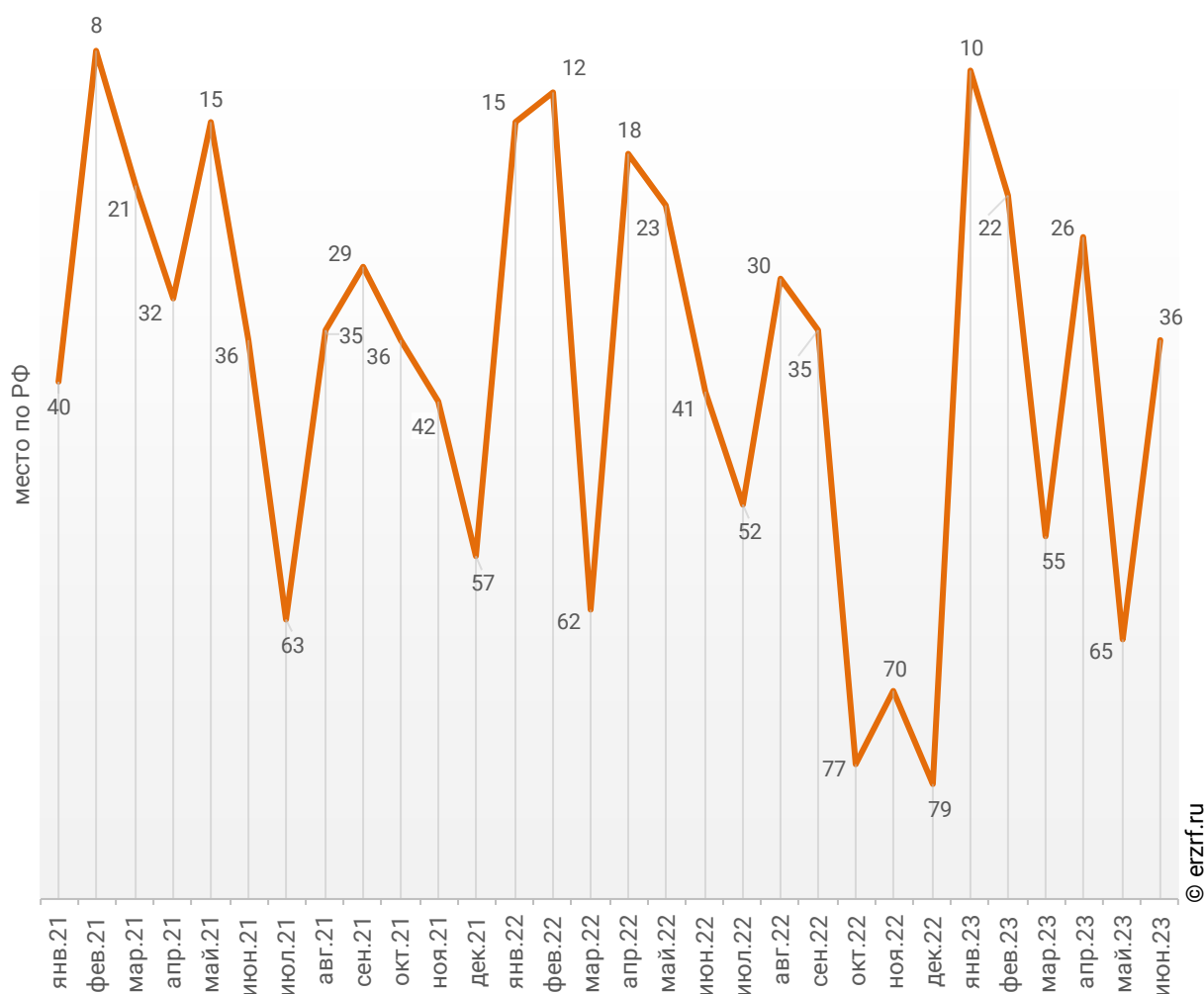
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Чувашской Республике,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июнь 2023 года Чувашская Республика занимает 36-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 27-е место, по динамике относительного прироста – 25-е место. (График 44).

График 44

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

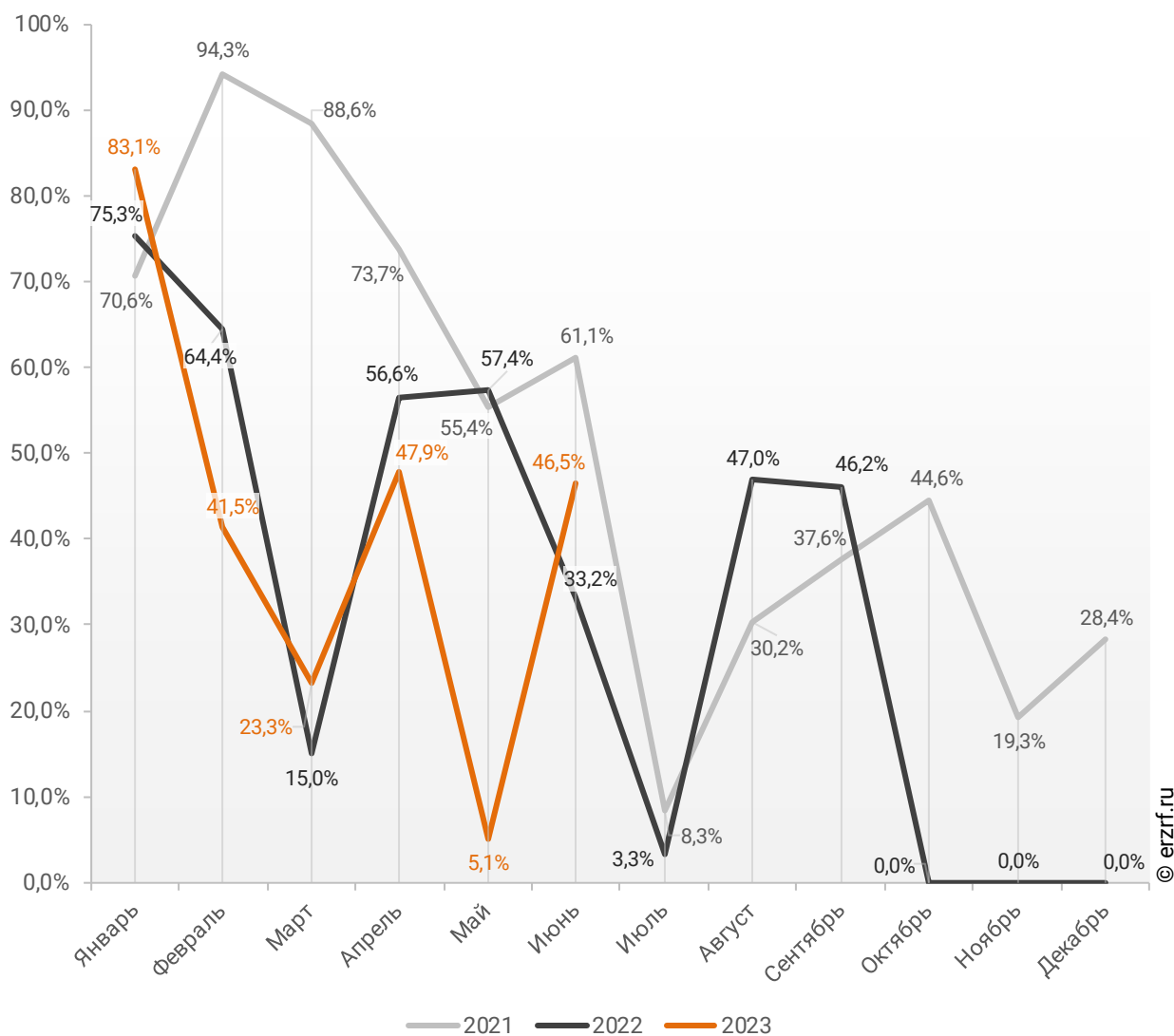


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-июнь 2023 года Чувашская Республика занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 24-е место, по динамике относительного прироста – 38-е место.

В июне 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Чувашской Республике составила 46,5%, что на 13,3 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

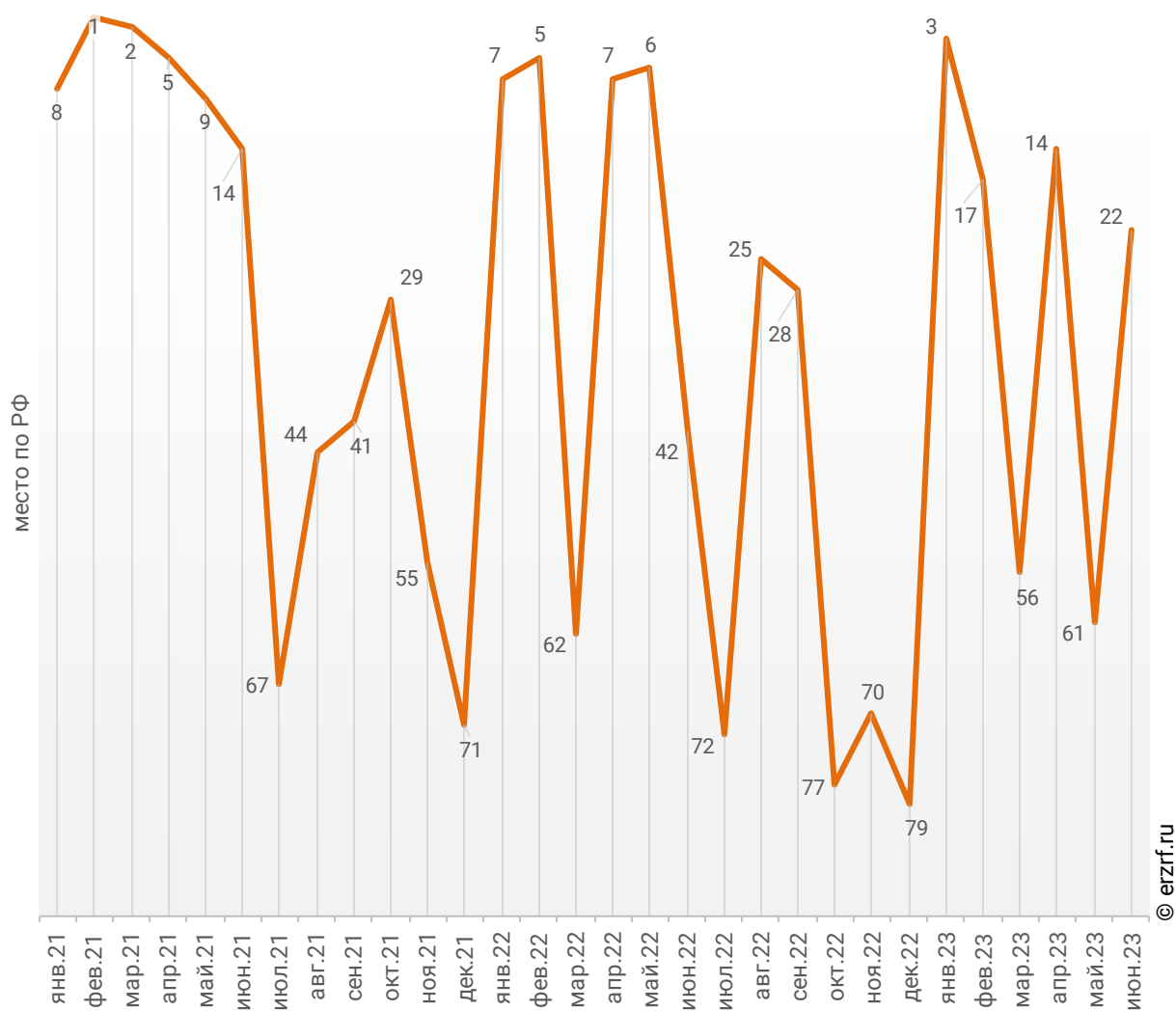
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Чувашской Республике, %



По этому показателю Чувашская Республика занимает 22-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 6 месяцев 2023 г. составила 58,4% против 56,9% за этот же период 2022 г. и 77,3% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Чувашская Республика занимает 8-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Чувашской Республике, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2023 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м²
III квартал 2023	СК Центр	Серебряные Ключи	1	323	16 085
III квартал 2023	СК Отделфинстрой	Акварель	1	223	13 903
III квартал 2023	Фонд защиты прав дольщиков	Прибрежный (Иволга)	1	267	12 202
III квартал 2023	Фонд защиты прав дольщиков	Ривьера	1	144	12 044
III квартал 2023	Компания СМУ-58	Микрорайон Никольский	1	144	10 335
III квартал 2023	СК Хоумстрой	Феникс	1	140	10 301
III квартал 2023	Компания Стройтрест №3	Микрорайон Новая Богданка	1	190	10 228
III квартал 2023	ГК Регионжилстрой	По ул. А.В. Асламаса, 49	1	200	10 064
III квартал 2023	Фонд защиты прав дольщиков	Воскресенская горка	1	114	9 716
III квартал 2023	Компания Стройтрест №3	По ул. Короленко	1	81	4 578
III квартал 2023	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА ИНВЕСТ-ЛАД	По ул. Шумилова	1	54	3 687
III квартал 2023	ИКЧР	По ул. Порфирьева	1	45	1 969
III квартал 2023	СЗ ДС21	По пр-ду Соляное	1	5	766
IV квартал 2023	СК Тус	Микрорайон Университет	1	260	21 716
IV квартал 2023	ГК БРИЗ	Район Солнечный	1	246	12 198
IV квартал 2023	ГрандСтрой	Алые Паруса	1	240	12 022
IV квартал 2023	СК Центр	Серебряные Ключи	1	170	9 150
IV квартал 2023	Монолитстрой	Волжская рапсодия	1	152	9 113
IV квартал 2023	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КСК-ЧЕСТР	Самоцветы	1	128	6 715
IV квартал 2023	Компания Стройтрест №3	В мкр. Поле №3	1	105	5 745
IV квартал 2023	Компания СМУ-58	Волга-Сити	1	60	4 456
IV квартал 2023	ГК Регионжилстрой	По ул. Репина, д. 71	1	54	3 879
Общий итог			22	3 345	200 872

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	Ялав	Чебоксары	ИСКО-Ч	8	463	39 172
2	Серебряные Ключи	Чебоксары	СК Центр	3	782	37 956
3	Микрорайон Университет	Чебоксары	СК Тус	2	514	37 452
4	Микрорайон Новый Город	Чебоксары	Инкост	4	598	32 438
5	Дом по ул. Б.Хмельницкого	Чебоксары	СЗ ЖБК № 1	2	588	28 274
6	Дом у рощи	Новочебоксарск	СФ Комплекс	2	384	25 107
7	По ул. Карла Маркса	Чебоксары	Технология	10	333	24 817
8	Акварель	Чебоксары	СК Отделфинстрой	2	391	23 281
9	Олимп	Чебоксары	СК Отделфинстрой	2	378	23 206
10	Волжская рапсодия	Чебоксары	Монолитстрой	2	350	21 674
11	По ул. Дегтярева	Чебоксары	СК Отделфинстрой	2	240	21 624
12	Феникс	Чебоксары	СК Хоумстрой	2	280	20 602
13	Микрорайон Никольский	Новочебоксарск	Компания СМУ-58	2	306	20 554
14	Малинки	Чебоксары	Честр-Инвест	3	379	19 669
15	Малинки	Чебоксары	СЗ Премьер-Инвест	3	375	19 669
16	Мкр. ЗА	Чебоксары	Компания Стройтрест №3	1	338	18 078
17	Район Солнечный	Чебоксары	СЗ Горизонт	1	407	17 569
18	По ул. Воинов-Интернационалистов	Новочебоксарск	СТРОЙИНВЕСТ	2	249	16 582
19	Звездный дуэт	Чебоксары	ГК АЛЬТАИР	2	275	15 425
20	Дом у рощи	Новочебоксарск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА ИНВЕСТ-ЛАД	1	245	14 454
21	По ул. Ашмарина	Чебоксары	СЗ МАСТЕРГРАД	2	276	13 495
22	По ул. Богдана Хмельницкого	Чебоксары	СК ВСД	1	252	12 726
23	Прибрежный (Иволга)	Чебоксары	Фонд защиты прав дольщиков	1	267	12 202

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
24	Район Солнечный	Чебоксары	ГК БРИЗ	1	246	12 198
25	Ривьера	Чебоксары	Фонд защиты прав дольщиков	1	144	12 044
26	Алые Паруса	Чебоксары	ГрандСтрой	1	240	12 022
27	Район Солнечный	Чебоксары	ГК Удача	1	247	12 020
28	Дом по ул.Б. Хмельницкого	Чебоксары	СК Отделфинстрой	1	224	11 217
29	Самоцветы	Аркасы	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КСК-ЧЕСТР	2	200	10 492
30	Самоцветы	Аркасы	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЧЕСТР-КСК	2	200	10 492
31	Микрорайон Новая Богданка	Чебоксары	Компания Стройтрест №3	1	190	10 228
32	В мкр. Поле №3	Канаш	Компания Стройтрест №3	2	190	10 169
33	Талисман	Чебоксары	ГК СЗ ИНТЕРСТРОЙ	2	145	10 112
34	По ул. А.В. Асламаса, 49	Чебоксары	ГК Регионжилстрой	1	200	10 064
35	Сугутка	Чебоксары	СЗ С-21	1	240	9 764
36	Воскресенская горка	Чебоксары	Фонд защиты прав дольщиков	1	114	9 716
37	Жилой дом ВЕДА	Чебоксары	СК Отделфинстрой	1	144	9 376
38	В мкр. Солнечный	Чебоксары	Простор	1	144	8 221
39	Тракторостроителей, 37	Чебоксары	СК Хоумстрой	1	144	8 037
40	По ул. З. Яковлевой	Чебоксары	Компания Стройтрест №3	1	94	7 993
41	Мкр. 1	Новочебоксарск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РЕГИОНЖИЛСТРОЙ	2	156	7 903
42	Речной бульвар	Новочебоксарск	СК Коса	1	139	7 287
43	По ул. Советская	Новочебоксарск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕХИНАГРО	1	140	7 184
44	По ул. Энгельса	Чебоксары	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙТРЕСТ-21	1	108	6 842
45	По ул. Грасиса	Чебоксары	Компания Стройтрест №3	1	120	6 687
46	По ул. Богдана Хмельницкого	Чебоксары	ГК Регионжилстрой	1	126	6 369
47	По ул. Советская	Новочебоксарск	Квадрожилстрой	1	140	6 297
48	Дом по ул. Ярмарочная, стр. 24	Чебоксары	СЗ Стройтрест № 8	1	105	6 289

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
49	<i>Дом по ул. Ленинского Комсомола</i>	Чебоксары	Альфа-Строй	1	96	5 504
50	<i>По ул. Чернышевского</i>	Канаш	Компания Стройтрест №3	1	95	4 867
51	<i>По ул. Казанское шоссе, 13</i>	Цивильск	ПМК-8	1	100	4 633
52	<i>По ул. Короленко</i>	Чебоксары	Компания Стройтрест №3	1	81	4 578
53	<i>Волга-Сити</i>	Чебоксары	Компания СМУ-58	1	60	4 456
54	<i>По ул. Просвещения</i>	Цивильск	ПМК-8	1	77	4 307
55	<i>По ул. Репина, д. 71</i>	Чебоксары	ГК Регионжилстрой	1	54	3 879
56	<i>По ул. Шумилова</i>	Чебоксары	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА ИНВЕСТ-ЛАД	1	54	3 687
57	<i>Дом по ул. Константина Иванова</i>	Чебоксары	СЗ Центрстрой	1	30	3 272
58	<i>По ул. Порфирьева</i>	Урмары	ИКЧР	1	45	1 969
59	<i>По пр-ду Соляное</i>	Чебоксары	СЗ ДС21	1	5	766
Общий итог				101	13 507	786 967

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Сугутка	Чебоксары	СЗ С-21	40,7
2	Район Солнечный	Чебоксары	СЗ Горизонт	43,2
3	По ул. Порфирьева	Урмары	ИКЧР	43,8
4	По ул. Советская	Новочебоксарск	Квадрожилстрой	45,0
5	Прибрежный (Иволга)	Чебоксары	Фонд защиты прав дольщиков	45,7
6	По ул. Казанское шоссе, 13	Цивильск	ПМК-8	46,3
7	Дом по ул. Б.Хмельницкого	Чебоксары	СЗ ЖБК № 1	48,1
8	Серебряные Ключи	Чебоксары	СК Центр	48,5
9	Район Солнечный	Чебоксары	ГК Удача	48,7
10	По ул. Ашмарина	Чебоксары	СЗ МАСТЕРГРАД	48,9
11	Район Солнечный	Чебоксары	ГК БРИЗ	49,6
12	Дом по ул.Б. Хмельницкого	Чебоксары	СК Отделфинстрой	50,1
13	Алые Паруса	Чебоксары	ГрандСтрой	50,1
14	По ул. А.В. Асламаса, 49	Чебоксары	ГК Регионжилстрой	50,3
15	По ул. Богдана Хмельницкого	Чебоксары	СК ВСД	50,5
16	По ул. Богдана Хмельницкого	Чебоксары	ГК Регионжилстрой	50,5
17	Мкр. 1	Новочебоксарск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК РЕГИОНЖИЛСТРОЙ	50,7
18	По ул. Чернышевского	Канаш	Компания Стройтрест №3	51,2
19	По ул. Советская	Новочебоксарск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ТЕХИНАГРО	51,3
20	Малинки	Чебоксары	Честр-Инвест	51,9
21	Речной бульвар	Новочебоксарск	СК Коса	52,4
22	Малинки	Чебоксары	СЗ Премьер-Инвест	52,5
23	Самоцветы	Аркасы	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КСК-ЧЕСТР	52,5
24	Самоцветы	Аркасы	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЧЕСТР-КСК	52,5
25	Мкр. 3А	Чебоксары	Компания Стройтрест №3	53,5
26	В мкр. Поле №3	Канаш	Компания Стройтрест №3	53,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	<i>Микрорайон Новая Богданка</i>	Чебоксары	Компания Стройтрест №3	53,8
28	<i>Микрорайон Новый Город</i>	Чебоксары	Инкост	54,2
29	<i>По ул. Грасиса</i>	Чебоксары	Компания Стройтрест №3	55,7
30	<i>Тракторостроителей, 37</i>	Чебоксары	СК Хоумстрой	55,8
31	<i>По ул. Просвещения</i>	Цивильск	ПМК-8	55,9
32	<i>Звездный дуэт</i>	Чебоксары	ГК АЛЬТАИР	56,1
33	<i>По ул. Короленко</i>	Чебоксары	Компания Стройтрест №3	56,5
34	<i>В мкр. Солнечный</i>	Чебоксары	Простор	57,1
35	<i>Дом по ул. Ленинского Комсомола</i>	Чебоксары	Альфа-Строй	57,3
36	<i>Дом у рощи</i>	Новочебоксарск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА ИНВЕСТ-ЛАД	59,0
37	<i>Акварель</i>	Чебоксары	СК Отделфинстрой	59,5
38	<i>Дом по ул. Ярмарочная, стр. 24</i>	Чебоксары	СЗ Стройтрест № 8	59,9
39	<i>Олимп</i>	Чебоксары	СК Отделфинстрой	61,4
40	<i>Волжская рапсодия</i>	Чебоксары	Монолитстрой	61,9
41	<i>По ул. Энгельса</i>	Чебоксары	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОЙТРЕСТ-21	63,4
42	<i>Жилой дом ВЕДА</i>	Чебоксары	СК Отделфинстрой	65,1
43	<i>Дом у рощи</i>	Новочебоксарск	СФ Комплекс	65,4
44	<i>По ул. Воинов-Интернационалистов</i>	Новочебоксарск	СТРОЙИНВЕСТ	66,6
45	<i>Микрорайон Никольский</i>	Новочебоксарск	Компания СМУ-58	67,2
46	<i>По ул. Шумилова</i>	Чебоксары	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА ИНВЕСТ-ЛАД	68,3
47	<i>Талисман</i>	Чебоксары	ГК СЗ ИНТЕРСТРОЙ	69,7
48	<i>По ул. Репина, д. 71</i>	Чебоксары	ГК Регионжилстрой	71,8
49	<i>Микрорайон Университет</i>	Чебоксары	СК Тус	72,9
50	<i>Феникс</i>	Чебоксары	СК Хоумстрой	73,6
51	<i>Волга-Сити</i>	Чебоксары	Компания СМУ-58	74,3
52	<i>По ул. Карла Маркса</i>	Чебоксары	Технология	74,5
53	<i>Ривьера</i>	Чебоксары	Фонд защиты прав дольщиков	83,6
54	<i>Ялав</i>	Чебоксары	ИСКО-Ч	84,6
55	<i>По ул. 3. Яковлевой</i>	Чебоксары	Компания Стройтрест №3	85,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
56	<i>Воскресенская горка</i>	Чебоксары	Фонд защиты прав дольщиков	85,2
57	<i>По ул. Дегтярева</i>	Чебоксары	СК Отделфинстрой	90,1
58	<i>Дом по ул. Константина Иванова</i>	Чебоксары	СЗ Центрстрой	109,1
59	<i>По пр-ду Соляное</i>	Чебоксары	СЗ ДС21	153,2
Общий итог				58,3



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
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: • участвовать в мероприятиях EP3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на EP3.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика. Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц	