

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Татарстан

август 2023

Текущий объем строительства, м²
на август 2023

2 367 312

+17,4% к августу 2022

Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²

за последние 12 мес.

Росстат

110 242

+31,3% к предшествующим 12 мес.

Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за июнь 2023

Банк России

1 302

+103,4%
к июню 2022

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на август 2023

51,2

-0,5% к августу 2022

Средняя цена за 1 м², ₽

на июль 2023

СберИндекс

129 189

+9,7% к июлю 2022

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

38,6%

+10,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ,
%

за июнь 2023

Банк России

5,93

+2,15 п.п. к июню 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Татарстан.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Татарстан	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Татарстан по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Татарстан по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	10
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Татарстан по этажности строящихся домов	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Татарстан по материалам стен строящихся домов	18
7. ТОП застройщиков Республики Татарстан по объемам строительства.....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Татарстан	27
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Татарстан.....	28
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Татарстан	32
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Татарстан (официальная статистика Банка России).....	33
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Татарстан	33
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Татарстан.....	37
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Татарстан.....	45
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Татарстан.....	50
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	57
13. Ввод жилья в Республике Татарстан (официальная статистика Росстата)....	59
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Татарстан, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2023 г.	70
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Татарстан по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	72
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Татарстан, по средней площади жилых единиц	77
Приложение 4. Услуги портала ЕРЗ.РФ	83

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 Татарстан

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Татарстан на август 2023 года выявлено **249 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 **46 259 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 367 312 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
многоквартирный дом	243	97,6%	46 246	100,0%	2 366 339	100,0%
блокированный дом	6	2,4%	13	0,0%	973	0,0%
Общий итог	249	100%	46 259	100%	2 367 312	100%

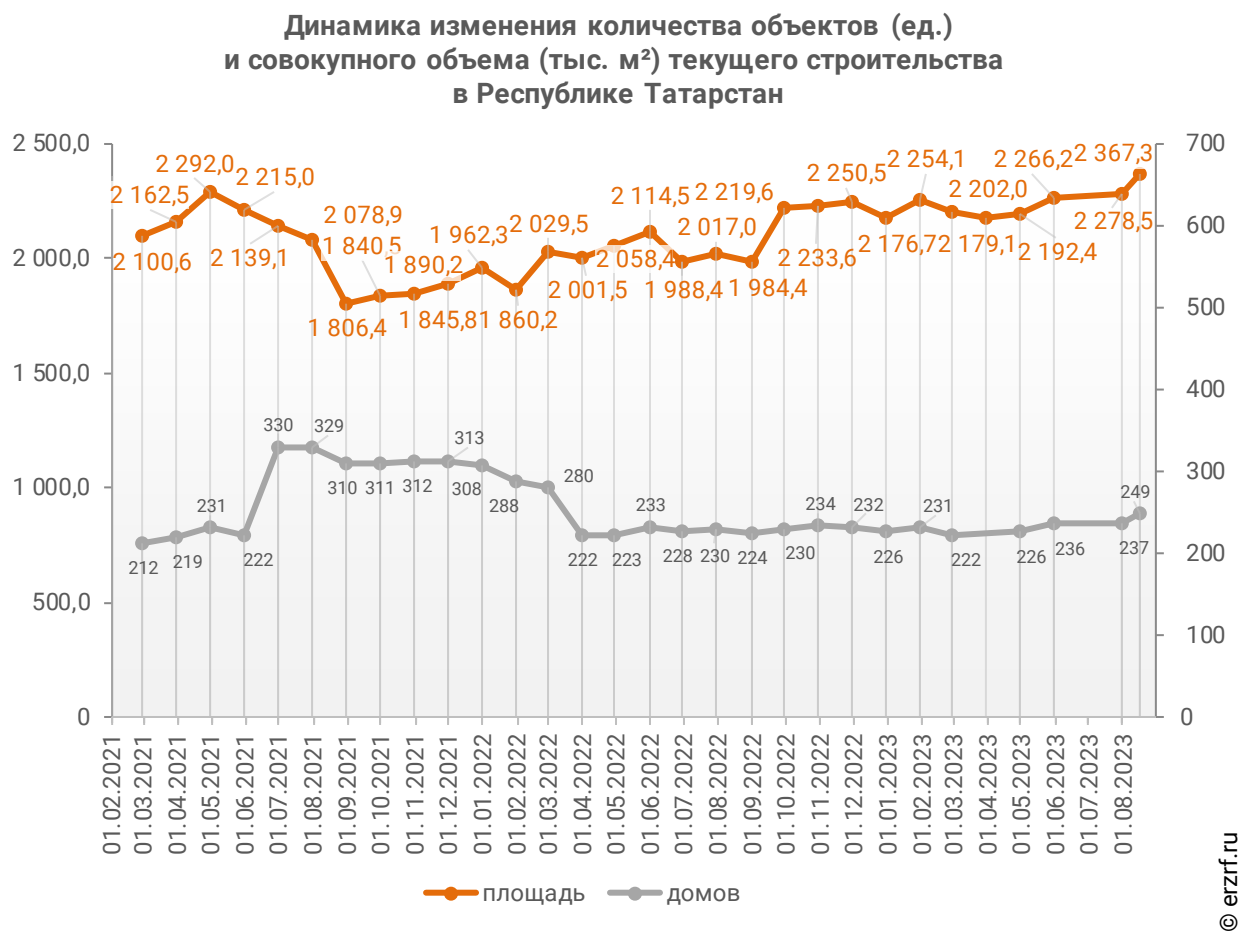
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 100,0% строящихся жилых единиц.

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

Строительство домов с апартаментами на территории Республики Татарстан не выявлено.

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

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Татарстан

Застройщики жилья в Республике Татарстан осуществляют строительство в 12 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м²	%
Казань	103	41,4%	24 791	53,6%	1 297 692	54,8%
Набережные Челны	47	18,9%	8 567	18,5%	456 989	19,3%
Лаишевский	19	7,6%	3 668	7,9%	167 308	7,1%
Усады	12	4,8%	3 299	7,1%	150 611	6,4%
Сокуры	6	2,4%	333	0,7%	15 439	0,7%
Песчаные Ковали	1	0,4%	36	0,1%	1 258	0,1%
Зеленодольский	25	10,0%	3 370	7,3%	152 986	6,5%
Осиново	14	5,6%	2 118	4,6%	82 981	3,5%
Зеленодольск	7	2,8%	763	1,6%	37 810	1,6%
Айша	4	1,6%	489	1,1%	32 195	1,4%
Высокогорский	16	6,4%	1 890	4,1%	86 389	3,6%
Высокая Гора	16	6,4%	1 890	4,1%	86 389	3,6%
Альметьевский	8	3,2%	1 251	2,7%	70 694	3,0%
Альметьевск	8	3,2%	1 251	2,7%	70 694	3,0%
Пестречинский	18	7,2%	1 331	2,9%	60 343	2,5%
Новое Шигалеево	6	2,4%	1 089	2,4%	48 219	2,0%
Пестрецы	3	1,2%	152	0,3%	7 571	0,3%
Куюки	9	3,6%	90	0,2%	4 553	0,2%
Нижнекамский	5	2,0%	592	1,3%	31 457	1,3%
Нижнекамск	5	2,0%	592	1,3%	31 457	1,3%
Верхнеуслонский	5	2,0%	429	0,9%	25 525	1,1%
Иннополис	1	0,4%	275	0,6%	17 979	0,8%
Лесные Моркваши	4	1,6%	154	0,3%	7 546	0,3%
Константиновка (в составе г.о. Казань)	1	0,4%	170	0,4%	7 830	0,3%
Елабужский	1	0,4%	138	0,3%	6 771	0,3%
Елабуга	1	0,4%	138	0,3%	6 771	0,3%
Азнакаевский	1	0,4%	62	0,1%	3 328	0,1%
Азнакаево	1	0,4%	62	0,1%	3 328	0,1%
	249	100%	46 259	100%	2 367 312	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Казань (54,8% совокупной площади жилых единиц).

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

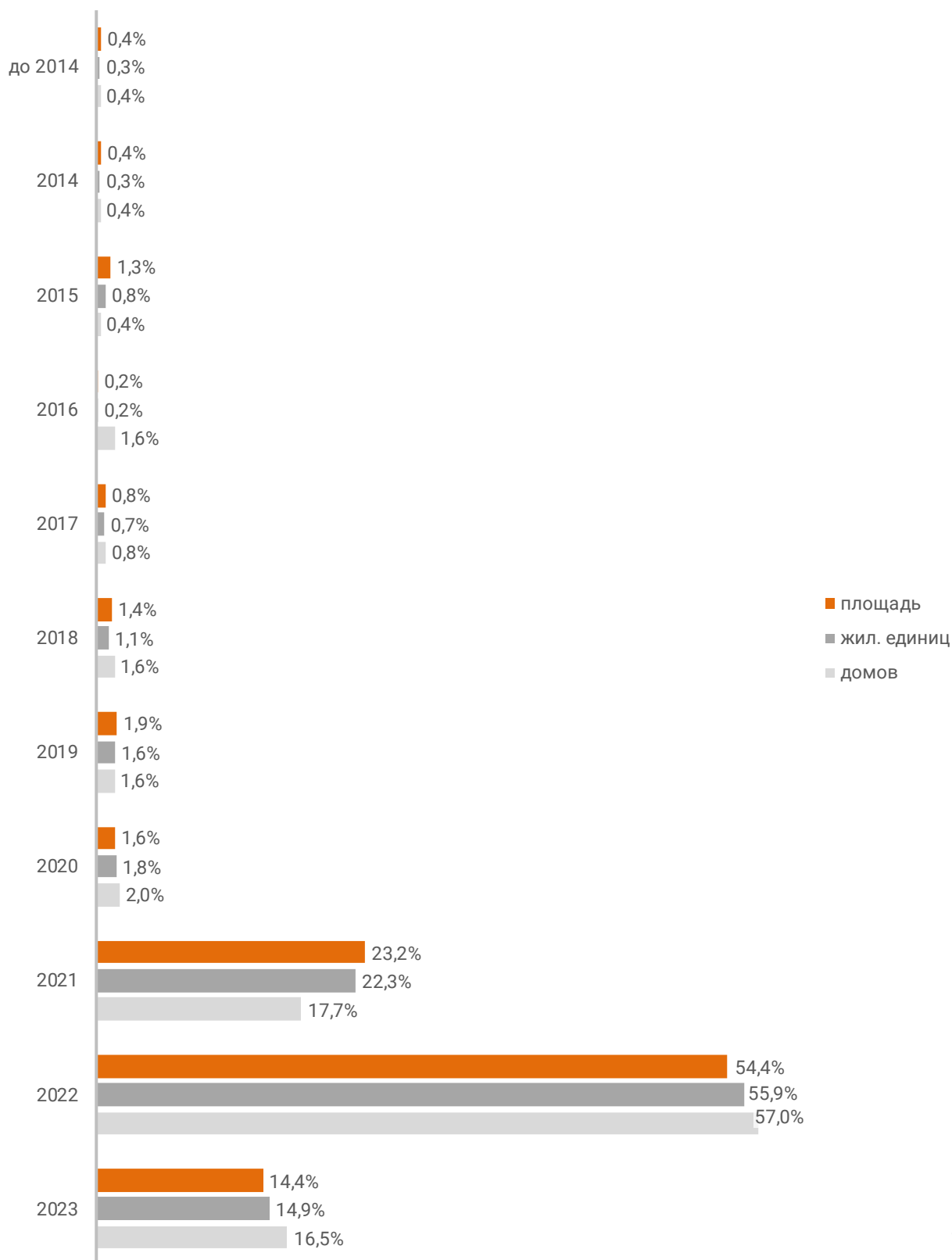
Застройщики жилья в Республике Татарстан осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2013 г. по август 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2014	1	0,4%	150	0,3%	9 925	0,4%
2014	1	0,4%	150	0,3%	9 925	0,4%
2015	1	0,4%	384	0,8%	30 374	1,3%
2016	4	1,6%	80	0,2%	3 888	0,2%
2017	2	0,8%	316	0,7%	19 077	0,8%
2018	4	1,6%	495	1,1%	33 088	1,4%
2019	4	1,6%	755	1,6%	43 987	1,9%
2020	5	2,0%	830	1,8%	39 051	1,6%
2021	44	17,7%	10 322	22,3%	549 019	23,2%
2022	142	57,0%	25 870	55,9%	1 287 972	54,4%
2023	41	16,5%	6 907	14,9%	341 006	14,4%
Общий итог	249	100%	46 259	100%	2 367 312	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Республики Татарстан по годам
выдачи разрешения на строительство**



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 г. (54,4% по площади жилых единиц).

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

В Республике Татарстан 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.	%	м²	%
2023	59	23,7%	7 265	15,7%	385 277	16,3%
2024	109	43,8%	18 091	39,1%	912 894	38,6%
2025	66	26,5%	16 368	35,4%	829 845	35,1%
2026	15	6,0%	4 535	9,8%	239 296	10,1%
Общий итог	249	100%	46 259	100%	2 367 312	100%

Гистограмма 2



До конца 2023 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 385 277 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	385 277	2021	10 320	2,7%
		2022	1 258	0,3%
		2023	96 433	25,0%
2024	912 894	2017	3 888	0,4%
		2022	42 258	4,6%
Общий итог	2 367 312		154 157	6,5%

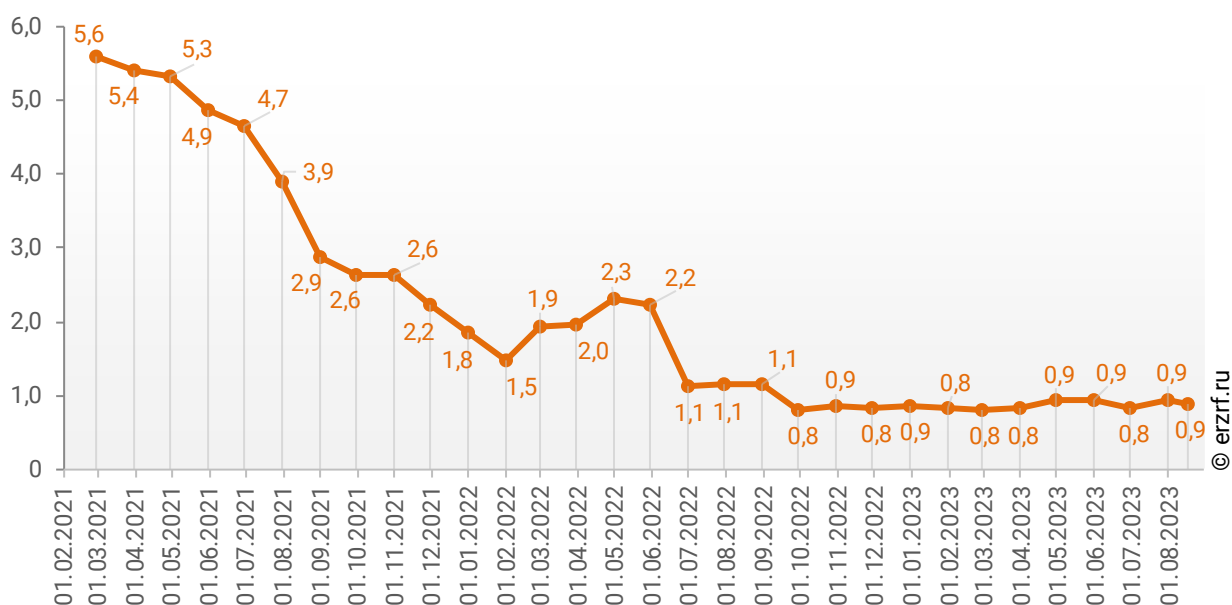
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2023 года (96 433 м²), что составляет 25,0% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Татарстан в 2023 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Татарстан по состоянию на август 2023 года составляет 0,9 месяца.

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

График 2

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



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

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

- 13,0 этажа — из расчета на строящийся дом;
- 17,0 этажа — из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,0 этажа — из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3



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

График 3



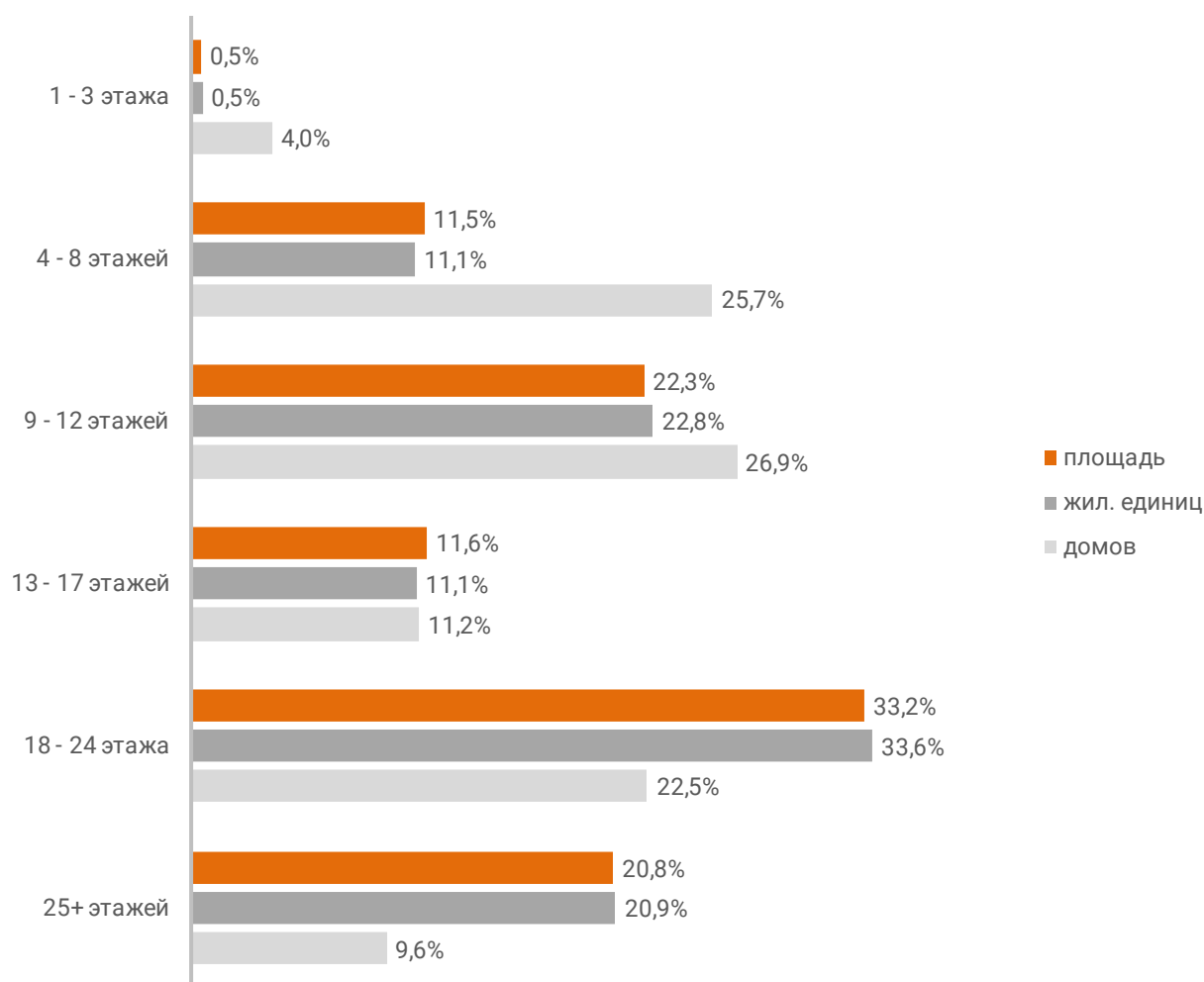
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	10	4,0%	253	0,5%	11 585	0,5%
4 - 8 этажей	64	25,7%	5 117	11,1%	272 652	11,5%
9 - 12 этажей	67	26,9%	10 528	22,8%	528 632	22,3%
13 - 17 этажей	28	11,2%	5 132	11,1%	275 570	11,6%
18 - 24 этажа	56	22,5%	15 546	33,6%	786 141	33,2%
25+ этажей	24	9,6%	9 683	20,9%	492 732	20,8%
Общий итог	249	100%	46 259	100%	2 367 312	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Татарстан по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 33,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Татарстан составляет 20,8%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,4%.

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

График 4


Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Республике Татарстан являются 28-этажные многоквартирные дома в ЖК «SAVIN PREMIER» от застройщика «ГК Садовое кольцо» и в ЖК «Сиберово» от застройщика «ПИК». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	28	<i>ГК Садовое кольцо</i>	многоквартирный дом	SAVIN PREMIER
		<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	Сиберово
2	27	<i>Ак Барс Дом</i>	многоквартирный дом	Мой Ритм
		<i>ГК Евростиль</i>	многоквартирный дом	Челны Сити
		<i>СМУ-88</i>	многоквартирный дом	Яратам
3	26	<i>Ак Барс Дом</i>	многоквартирный дом	Светлая долина
		<i>ГК Профит</i>	многоквартирный дом	Новое побережье
		<i>ГК Профит</i>	многоквартирный дом	Новый
		<i>РСИ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул.Шульгина
		<i>СЗ Волжский простор</i>	многоквартирный дом	Отражение
		<i>СЗ Сыйфат</i>	многоквартирный дом	Компас
		<i>СК Спектр-М</i>	многоквартирный дом	По ул. Карбышева
		<i>Суварстроит</i>	многоквартирный дом	Сказочный лес
		<i>ГК Евростиль</i>	многоквартирный дом	Дом в 10 микрорайоне
4	25	<i>ГК Евростиль</i>	многоквартирный дом	Дом в 12 микрорайоне
		<i>ДК ТСИ</i>	многоквартирный дом	Родина
		<i>СК Свой Дом</i>	многоквартирный дом	Гулливвер
		<i>СМУ-88</i>	многоквартирный дом	Крыловка парк
		<i>Суварстроит</i>	многоквартирный дом	Южный парк
		<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Премьер-квартал на набережной
5	24	<i>ГК Садовое кольцо</i>	многоквартирный дом	SAVIN FAMILY

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Татарстан является многоквартирный дом в ЖК «Яратам», застройщик «СМУ-88». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

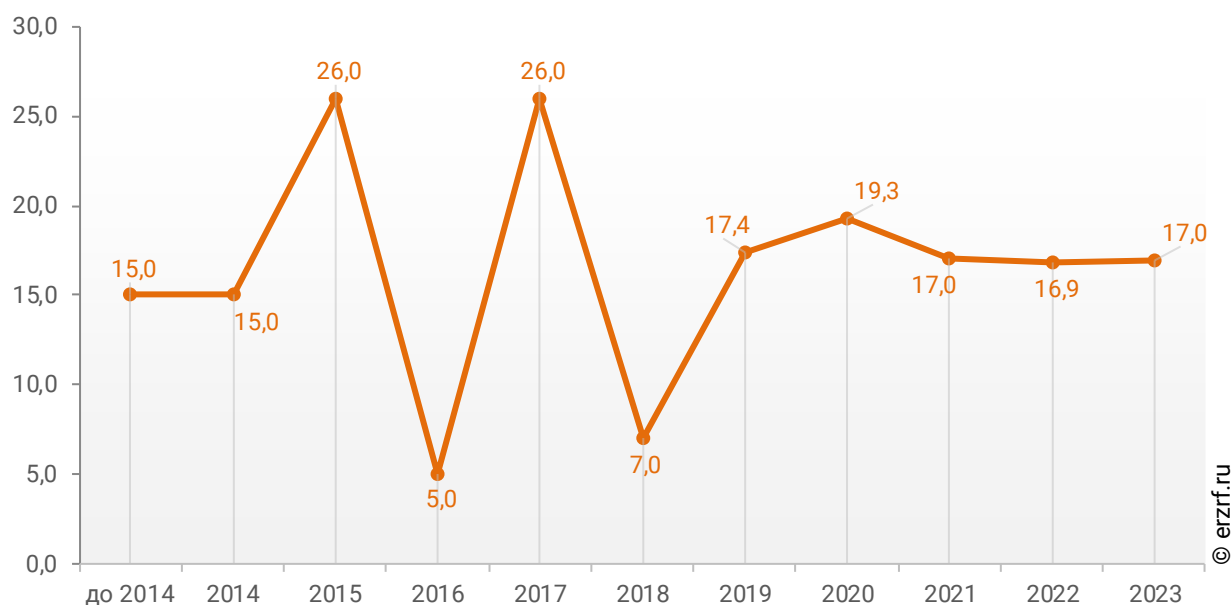
Таблица 8

№	Площадь, м²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	47 377	<i>СМУ-88</i>	многоквартирный дом	Яратам
2	44 161	<i>СЗ Станция Спортивная-3</i>	многоквартирный дом	Станция Спортивная
3	41 336	<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	Сиберово
4	40 998	<i>СМУ-88</i>	многоквартирный дом	Крыловка парк
5	38 000	<i>ГК Садовое кольцо</i>	многоквартирный дом	SAVIN FAMILY

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Татарстан, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 17 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Татарстан по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

График 5

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



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

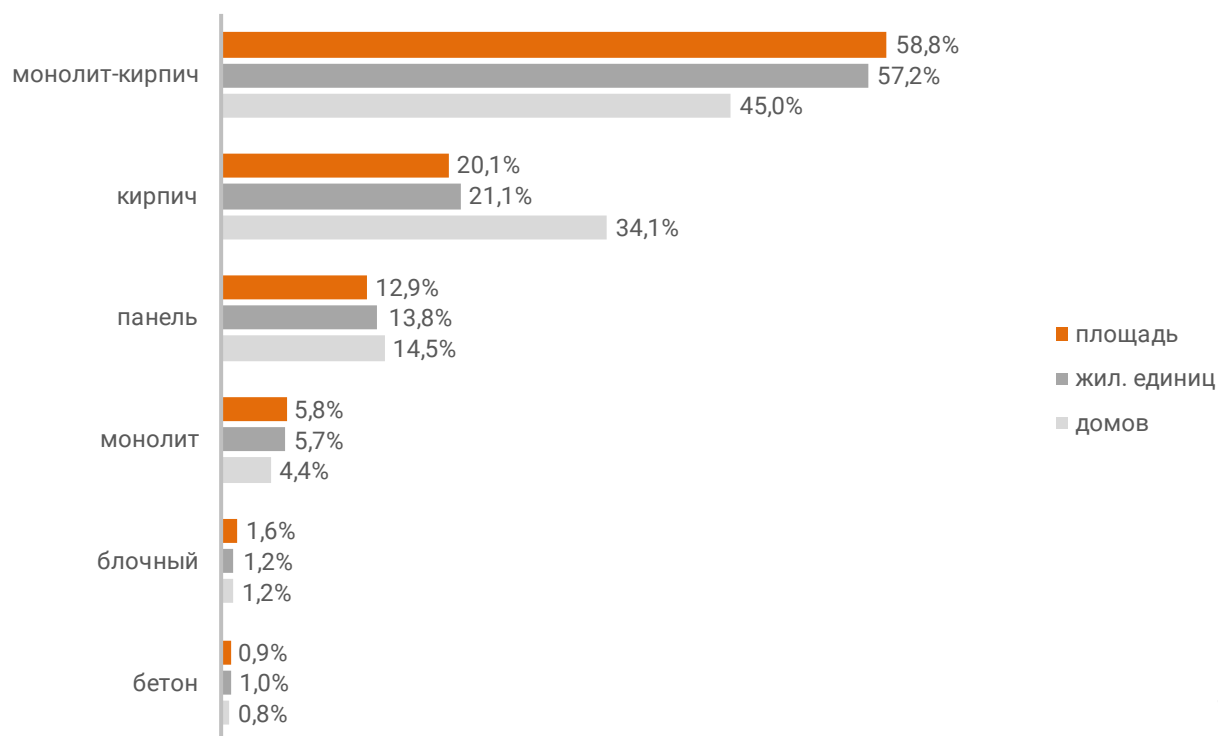
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	112	45,0%	26 451	57,2%	1 391 677	58,8%
кирпич	85	34,1%	9 776	21,1%	475 471	20,1%
панель	36	14,5%	6 381	13,8%	304 876	12,9%
монолит	11	4,4%	2 648	5,7%	137 445	5,8%
блочный	3	1,2%	555	1,2%	36 966	1,6%
бетон	2	0,8%	448	1,0%	20 877	0,9%
Общий итог	249	100%	46 259	100%	2 367 312	100%

Гистограмма 5

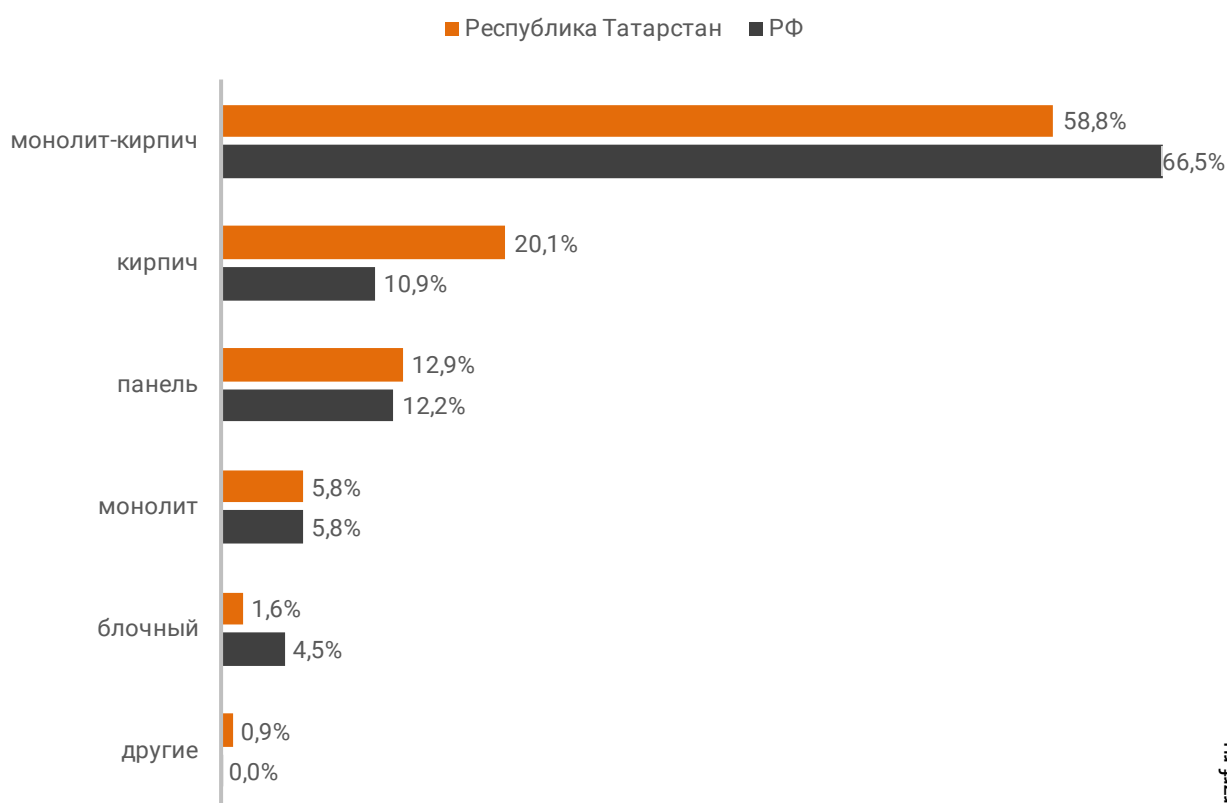
Распределение жилых новостроек Республики Татарстан по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Татарстан является монолит-кирпич. Из него возводится 58,8% 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 Республике Татарстан



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

График 6



Среди строящегося жилья Республики Татарстан у 67,7% 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 70,7% 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	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	91	53,2%	21 440	69,3%	1 131 938	70,7%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	59	34,5%	6 077	19,7%	296 494	18,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	5,3%	1 601	5,2%	79 735	5,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	4	2,3%	763	2,5%	36 549	2,3%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6	3,5%	595	1,9%	34 121	2,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	1,2%	441	1,4%	22 957	1,4%
Общий итог	171	100%	30 917	100%	1 601 794	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Республики Татарстан по объемам строительства

По состоянию на август 2023 года строительство жилья в Республике Татарстан осуществляют 77 застройщиков (брендов), которые представлены 117 компаниями (юридическими лицами).

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Унистрой	16	6,4%	4 226	9,1%	218 152	9,2%
2	Суварстроит	13	5,2%	4 380	9,5%	205 853	8,7%
3	Ак Барс Дом	19	7,6%	4 069	8,8%	204 143	8,6%
4	СМУ-88	9	3,6%	3 439	7,4%	193 812	8,2%
5	Талан	10	4,0%	1 824	3,9%	108 440	4,6%
6	ГК Новастрой	18	7,2%	2 277	4,9%	107 149	4,5%
7	ГК Евростиль	8	3,2%	1 634	3,5%	102 070	4,3%
8	ПИК	9	3,6%	2 272	4,9%	96 619	4,1%
9	ДК ТСИ	8	3,2%	2 020	4,4%	88 409	3,7%
10	ДОМКОР	9	3,6%	1 500	3,2%	75 195	3,2%
11	ГК Профит	8	3,2%	1 485	3,2%	68 831	2,9%
12	СЗ Станция Спортивная-3	2	0,8%	1 402	3,0%	68 484	2,9%
13	Группа Эталон	5	2,0%	1 168	2,5%	60 533	2,6%
14	ГК Садовое кольцо	2	0,8%	843	1,8%	59 438	2,5%
15	СЗ Волжский простор	3	1,2%	792	1,7%	35 277	1,5%
16	СЗ Зеленая Долина	4	1,6%	489	1,1%	32 195	1,4%
17	СЗ Тектум	1	0,4%	690	1,5%	30 668	1,3%
18	СК Спектр-М	1	0,4%	384	0,8%	30 374	1,3%
19	ГК КомосСтрой и ЖИК	1	0,4%	623	1,3%	30 038	1,3%
20	Ак Таш-Инвестстрой	3	1,2%	498	1,1%	26 793	1,1%
21	СЗ СФ Бриз	3	1,2%	478	1,0%	23 762	1,0%
22	СЗ Камастрой-НЧ	2	0,8%	488	1,1%	22 391	0,9%
23	СЗ Сыйфат	2	0,8%	427	0,9%	20 948	0,9%
24	АНГ-Холдинг	2	0,8%	360	0,8%	20 565	0,9%
25	СЗ ЗЕЛЁНЫЕ ХОЛМЫ	3	1,2%	415	0,9%	20 280	0,9%
26	Специализированный застройщик Еврострой-Девелопмент	1	0,4%	314	0,7%	19 368	0,8%
27	СЗ ГК Реновация	3	1,2%	323	0,7%	19 264	0,8%
28	РСИ	2	0,8%	316	0,7%	19 077	0,8%
29	СЗ Арслан	2	0,8%	396	0,9%	18 894	0,8%
30	СЗ Иннополис 2024	1	0,4%	275	0,6%	17 979	0,8%
31	ЖК Удачный	3	1,2%	459	1,0%	17 716	0,7%
32	СК Свой Дом	1	0,4%	303	0,7%	16 901	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
33	СЗ Тройка	6	2,4%	333	0,7%	15 439	0,7%
34	ГК КамаСтройИнвест	3	1,2%	206	0,4%	15 362	0,6%
35	СЗ ЖСК Комфортное жилье 3	3	1,2%	272	0,6%	14 857	0,6%
36	СЗ ЗАРЕЧЬЕ	1	0,4%	241	0,5%	12 630	0,5%
37	ГК Еврострой	1	0,4%	199	0,4%	11 963	0,5%
38	СЗ КАШТАН	2	0,8%	253	0,5%	11 805	0,5%
39	СК Аркада	3	1,2%	221	0,5%	11 684	0,5%
40	СЗ Ода Регион Плюс	1	0,4%	247	0,5%	11 507	0,5%
41	СЗ Побережье	1	0,4%	252	0,5%	10 466	0,4%
42	ГК Авторы	3	1,2%	189	0,4%	10 049	0,4%
43	ГК АСПЭК-Домстрой	1	0,4%	209	0,5%	9 891	0,4%
44	СЗ ИЗУМРУДНЫЙ	1	0,4%	216	0,5%	9 521	0,4%
45	СЗ Арт-Стройдом	1	0,4%	171	0,4%	9 170	0,4%
46	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПАЛИТРА	1	0,4%	161	0,3%	8 658	0,4%
47	СЗ Дольче Вита	4	1,6%	154	0,3%	7 546	0,3%
48	ДСК	1	0,4%	144	0,3%	7 399	0,3%
49	СЗ 4С КАЗАНЬ	2	0,8%	138	0,3%	6 920	0,3%
50	СК Грань	1	0,4%	144	0,3%	6 793	0,3%
51	ГК Траст-Инвест	1	0,4%	138	0,3%	6 771	0,3%
52	ПКЦ СТРОЙГРУПП	1	0,4%	179	0,4%	6 720	0,3%
53	СЗ ЖБИ-3 ИНВЕСТ	1	0,4%	149	0,3%	6 673	0,3%
54	Каз Дом Строй	1	0,4%	97	0,2%	5 936	0,3%
55	СЗ КУБ	2	0,8%	108	0,2%	5 514	0,2%
56	СЗ Нью Хаус	1	0,4%	105	0,2%	5 204	0,2%
57	Специализированный застройщик Урбанстрой	1	0,4%	74	0,2%	4 898	0,2%
58	СЗ РСМ	1	0,4%	128	0,3%	4 645	0,2%
59	ТатЭкоРесурс	3	1,2%	54	0,1%	4 542	0,2%
60	КБ Паритет	4	1,6%	80	0,2%	3 888	0,2%
61	СЗ БАСТИОН	2	0,8%	82	0,2%	3 668	0,2%
62	СЗ Спектр Восток	2	0,8%	88	0,2%	3 622	0,2%
63	СЗ ТРАНССПЕЦСТРОЙ	1	0,4%	62	0,1%	3 328	0,1%
64	ГК Челны Град	1	0,4%	50	0,1%	3 204	0,1%
65	РАН-Казань	1	0,4%	56	0,1%	3 035	0,1%
66	Специализированный застройщик Жилинвестстрой	1	0,4%	99	0,2%	3 006	0,1%
67	Трест Спецкаучукремстрой	1	0,4%	79	0,2%	2 949	0,1%
68	ГК ЖИК г. Казани	1	0,4%	56	0,1%	2 834	0,1%
69	КОМОССТРОЙ®	1	0,4%	32	0,1%	2 600	0,1%
70	Специализированный застройщик Яр Тау	1	0,4%	35	0,1%	2 554	0,1%
71	СП Спектр	1	0,4%	44	0,1%	2 057	0,1%
72	Специализированный застройщик Гарант	1	0,4%	28	0,1%	1 961	0,1%
73	СЗ Развитие	1	0,4%	29	0,1%	1 932	0,1%
74	Кредо Девелопмент Альмет	1	0,4%	32	0,1%	1 680	0,1%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м²	%
75	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЕ КОВАЛИ	1	0,4%	36	0,1%	1 258	0,1%
76	СЗ СПТ	1	0,4%	10	0,0%	890	0,0%
77	СЗ КоттеджСтрой	5	2,0%	10	0,0%	665	0,0%
Общий итог		249	100%	46 259	100%	2 367 312	100%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию по ТОП застройщиков Республики Татарстан 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	★ 5,0	Унистрой	218 152	0	0,0%	-
2	★ 1,0	Суварстроит	205 853	41 608	20,2%	4,1
3	★ 5,0	Ак Барс Дом	204 143	0	0,0%	-
4	★ 5,0	СМУ-88	193 812	0	0,0%	-
5	★ 5,0	Талан	108 440	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК Новастрой	107 149	0	0,0%	-
7	★ 4,0	ГК Евростиль	102 070	0	0,0%	-
8	★ 4,5	ПИК	96 619	0	0,0%	-
9	★ 4,5	ДК ТСИ	88 409	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ДОМКОР	75 195	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ГК Профит	68 831	0	0,0%	-
12	н/р	СЗ Станция Спортивная-3	68 484	0	0,0%	-
13	★ 5,0	Группа Эталон	60 533	11 280	18,6%	0,6
14	★ 5,0	ГК Садовое кольцо	59 438	0	0,0%	-
15	н/р	СЗ Волжский простор	35 277	0	0,0%	-
16	н/р	СЗ Зеленая Долина	32 195	0	0,0%	-
17	н/р	СЗ Тектум	30 668	0	0,0%	-
18	★ 4,5	СК Спектр-М	30 374	30 374	100%	6,0
19	н/р	ГК КомосСтрой и ЖИК	30 038	0	0,0%	-
20	★ 4,0	Ак Таш-Инвестстрой	26 793	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ СФ Бриз	23 762	0	0,0%	-

* 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	
22	н/р	СЗ Камастрой-НЧ	22 391	0	0,0%	-
23	н/р	СЗ Сыйфат	20 948	0	0,0%	-
24	★ 0,5	АНГ-Холдинг	20 565	10 320	50,2%	12,0
25	н/р	СЗ ЗЕЛЁНЫЕ ХОЛМЫ	20 280	0	0,0%	-
26	н/р	Специализированный застройщик Еврострой-Девелопмент	19 368	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ ГК Реновация	19 264	0	0,0%	-
28	н/р	РСИ	19 077	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ Арслан	18 894	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ Иннополис 2024	17 979	0	0,0%	-
31	н/р	ЖК Удачный	17 716	5 955	33,6%	3,0
32	н/р	СК Свой Дом	16 901	0	0,0%	-
33	н/р	СЗ Тройка	15 439	7 456	48,3%	1,5
34	★ 3,0	ГК КамаСтройИнвест	15 362	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ ЖСК Комфортное жилье 3	14 857	4 371	29,4%	1,8
36	н/р	СЗ ЗАРЕЧЬЕ	12 630	0	0,0%	-
37	★ 3,5	ГК Еврострой	11 963	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ КАШТАН	11 805	0	0,0%	-
39	н/р	СК Аркада	11 684	0	0,0%	-
40	н/р	СЗ Ода Регион Плюс	11 507	0	0,0%	-
41	★ 5,0	СЗ Побережье	10 466	0	0,0%	-
42	н/р	ГК Авторы	10 049	0	0,0%	-
43	★ 5,0	ГК АСПЭК-Домстрой	9 891	0	0,0%	-
44	н/р	СЗ ИЗУМРУДНЫЙ	9 521	9 521	100%	3,0
45	н/р	СЗ Арт-Стройдом	9 170	9 170	100%	24,0
46	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПАЛИТРА	8 658	0	0,0%	-
47	н/р	СЗ Дольче Вита	7 546	0	0,0%	-
48	★ 5,0	ДСК	7 399	0	0,0%	-
49	н/р	СЗ 4С КАЗАНЬ	6 920	0	0,0%	-
50	★ 5,0	СК Грань	6 793	0	0,0%	-
51	★ 0,5	ГК Траст-Инвест	6 771	0	0,0%	-
52	★ 5,0	ПКЦ СТРОЙГРУПП	6 720	0	0,0%	-
53	н/р	СЗ ЖБИ-3 ИНВЕСТ	6 673	0	0,0%	-
54	н/р	Каз Дом Строй	5 936	5 936	100%	9,0
55	н/р	СЗ КУБ	5 514	0	0,0%	-
56	н/р	СЗ Нью Хаус	5 204	0	0,0%	-
57	н/р	Специализированный застройщик Урбанстрой	4 898	0	0,0%	-
58	н/р	СЗ РСМ	4 645	0	0,0%	-
59	н/р	ТатЭкоРесурс	4 542	0	0,0%	-
60	★ 0,0	КБ Паритет	3 888	3 888	100%	82,5
61	н/р	СЗ БАСТИОН	3 668	0	0,0%	-
62	н/р	СЗ Спектр Восток	3 622	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц				Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов			
				м²	м²		
63	н/р	СЗ ТРАНССПЕЦСТРОЙ	3 328	3 328	100%	6,0	
64	н/р	ГК Челны Град	3 204	0	0,0%	-	
65	н/р	РАН-Казань	3 035	0	0,0%	-	
66	н/р	Специализированный застройщик Жилинвестстрой	3 006	3 006	100%	3,0	
67	★ 3,0	Трест Спецкаучукремстрой	2 949	2 949	100%	3,0	
68	★ 5,0	ГК ЖИК г. Казани	2 834	0	0,0%	-	
69	★ 5,0	КОМОССТРОЙ®	2 600	0	0,0%	-	
70	н/р	Специализированный застройщик Яр Тау	2 554	0	0,0%	-	
71	н/р	СП Спектр	2 057	2 057	100%	6,0	
72	н/р	Специализированный застройщик Гарант	1 961	0	0,0%	-	
73	н/р	СЗ Развитие	1 932	0	0,0%	-	
74	н/р	Кредо Девелопмент Альмет	1 680	1 680	100%	3,0	
75	н/р	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЕ КОВАЛИ	1 258	1 258	100%	15,0	
76	н/р	СЗ СПТ	890	0	0,0%	-	
77	н/р	СЗ КоттеджСтрой	665	0	0,0%	-	
Общий итог			2 367 312	154 157	6,5%	0,9	

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «КБ Паритет» и составляет 82,5 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Татарстан

В Республике Татарстан возводится 127 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Татарстан, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Южный парк» (село Усады). В этом жилом комплексе застройщик «Суварстроит» возводит 6 домов, включающих 2 468 жилых единиц, совокупной площадью 109 053 м².

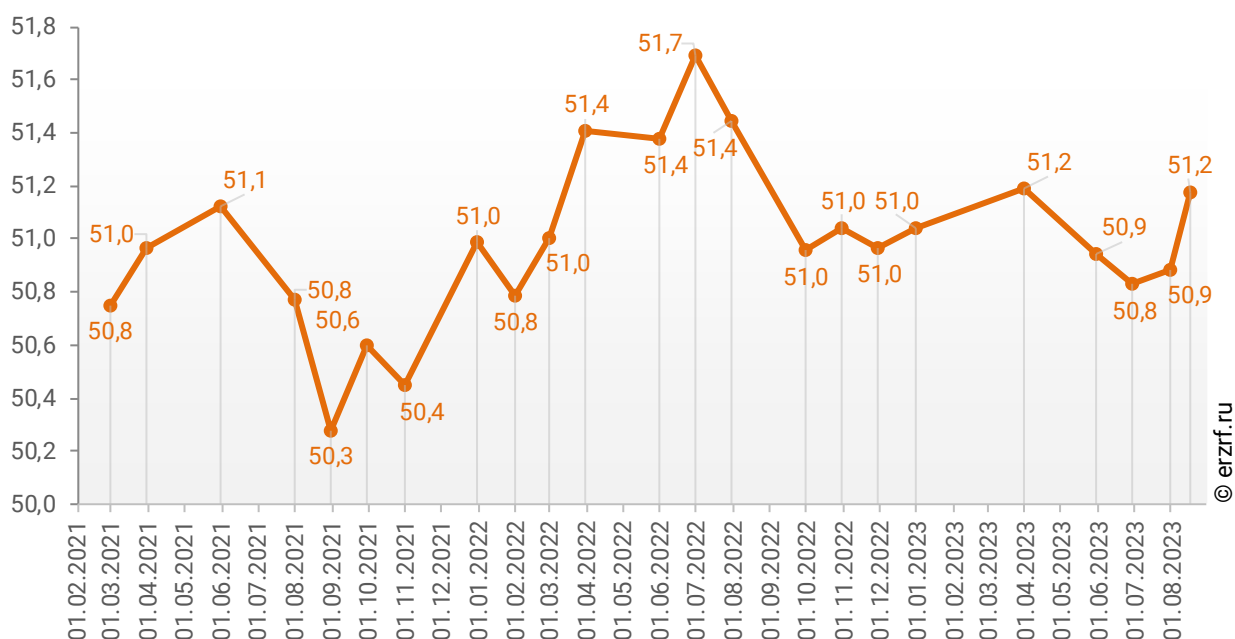
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Татарстан

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Татарстан, составляет 51,2 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,3 м².

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

График 7

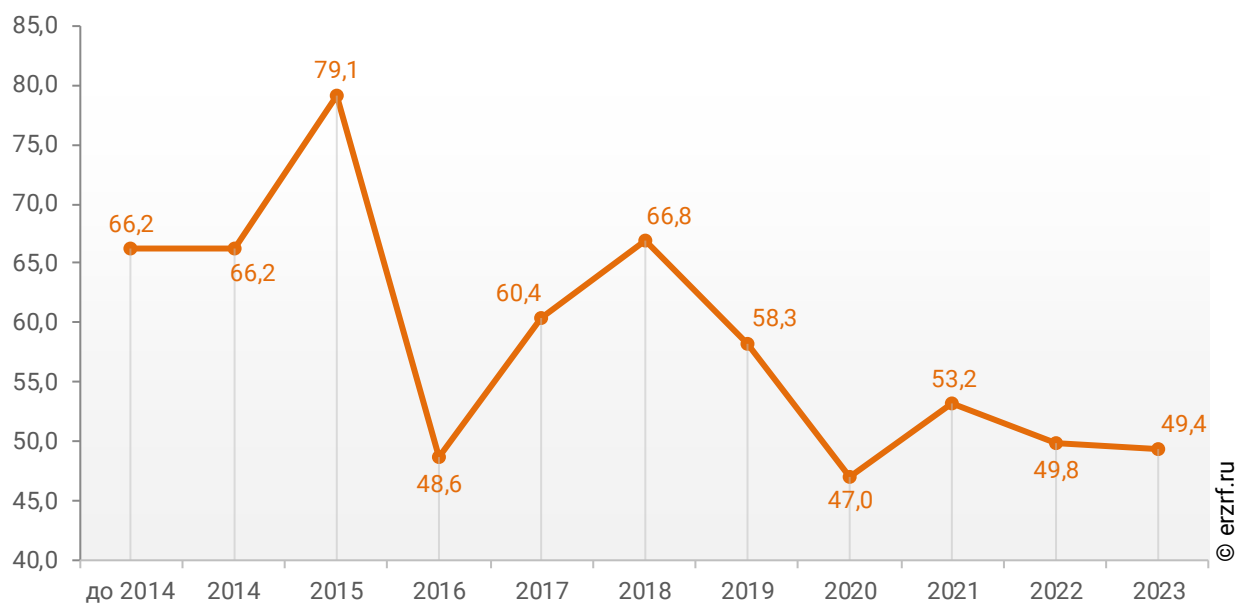
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Татарстан, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Татарстан, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 49,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Татарстан по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

График 8

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Специализированный застройщик Жилинвестстрой» – 30,4 м². Самая большая – у застройщика «СЗ СПТ» – 89,0 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Специализированный застройщик Жилинвестстрой	30,4
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЕ КОВАЛИ	34,9
СЗ РСМ	36,3
Трест Спецкаучукремстрой	37,3
ПКЦ СТРОЙГРУПП	37,5
ЖК Удачный	38,6
СЗ Спектр Восток	41,2
СЗ Побережье	41,5
ПИК	42,5
ДК ТСИ	43,8
СЗ ИЗУМРУДНЫЙ	44,1
СЗ Тектум	44,4
СЗ Волжский простор	44,5
СЗ БАСТИОН	44,7
СЗ ЖБИ-3 ИНВЕСТ	44,8
СЗ Камастрой-НЧ	45,9
ГК Профит	46,4
СЗ Тройка	46,4
СЗ Ода Регион Плюс	46,6
СЗ КАШТАН	46,7
СП Спектр	46,8
Суварстроит	47,0
ГК Новострой	47,1
СК Грань	47,2
ГК АСПЭК-Домстрой	47,3
СЗ Арслан	47,7
ГК КомосСтрой и ЖИК	48,2
КБ Паритет	48,6
СЗ Станция Спортивная-3	48,8
СЗ ЗЕЛЁНЫЕ ХОЛМЫ	48,9
СЗ Дольче Вита	49,0
СЗ Сыйфат	49,1
ГК Траст-Инвест	49,1
СЗ Нью Хаус	49,6
СЗ СФ Бриз	49,7
ДОМКОР	50,1
СЗ 4С КАЗАНЬ	50,1
Ак Барс Дом	50,2
ГК ЖИК г. Казани	50,6
СЗ КУБ	51,1
ДСК	51,4

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Унистрой	51,6
Группа Эталон	51,8
СЗ ЗАРЕЧЬЕ	52,4
Кредо Девелопмент Альмет	52,5
СК Аркада	52,9
ГК Авторы	53,2
СЗ Арт-Стройдом	53,6
СЗ ТРАНССПЕЦСТРОЙ	53,7
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПАЛИТРА	53,8
Ак Таш-Инвестстрой	53,8
РАН-Казань	54,2
СЗ ЖСК Комфортное жилье 3	54,6
СК Свой Дом	55,8
СМУ-88	56,4
АНГ-Холдинг	57,1
Талан	59,5
СЗ ГК Реновация	59,6
ГК Еврострой	60,1
РСИ	60,4
Каз Дом Строй	61,2
Специализированный застройщик Еврострой-Девелопмент	61,7
ГК Евростиль	62,5
ГК Челны Град	64,1
СЗ Иннополис 2024	65,4
СЗ Зеленая Долина	65,8
Специализированный застройщик Урбанстрой	66,2
СЗ КоттеджСтрой	66,5
СЗ Развитие	66,6
Специализированный застройщик Гарант	70,0
ГК Садовое кольцо	70,5
Специализированный застройщик Яр Тау	73,0
ГК КамаСтройИнвест	74,6
СК Спектр-М	79,1
КОМОССТРОЙ®	81,3
ТатЭкоРесурс	84,1
СЗ СПТ	89,0
Общий итог	51,2

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Татарстан, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. Рифката Гайнуллина» – 30,4 м², застройщик «Специализированный застройщик Жилинвестстрой». Наибольшая – в ЖК «На Айвазовского» – 123,7 м², застройщик «Ак Барс Дом».

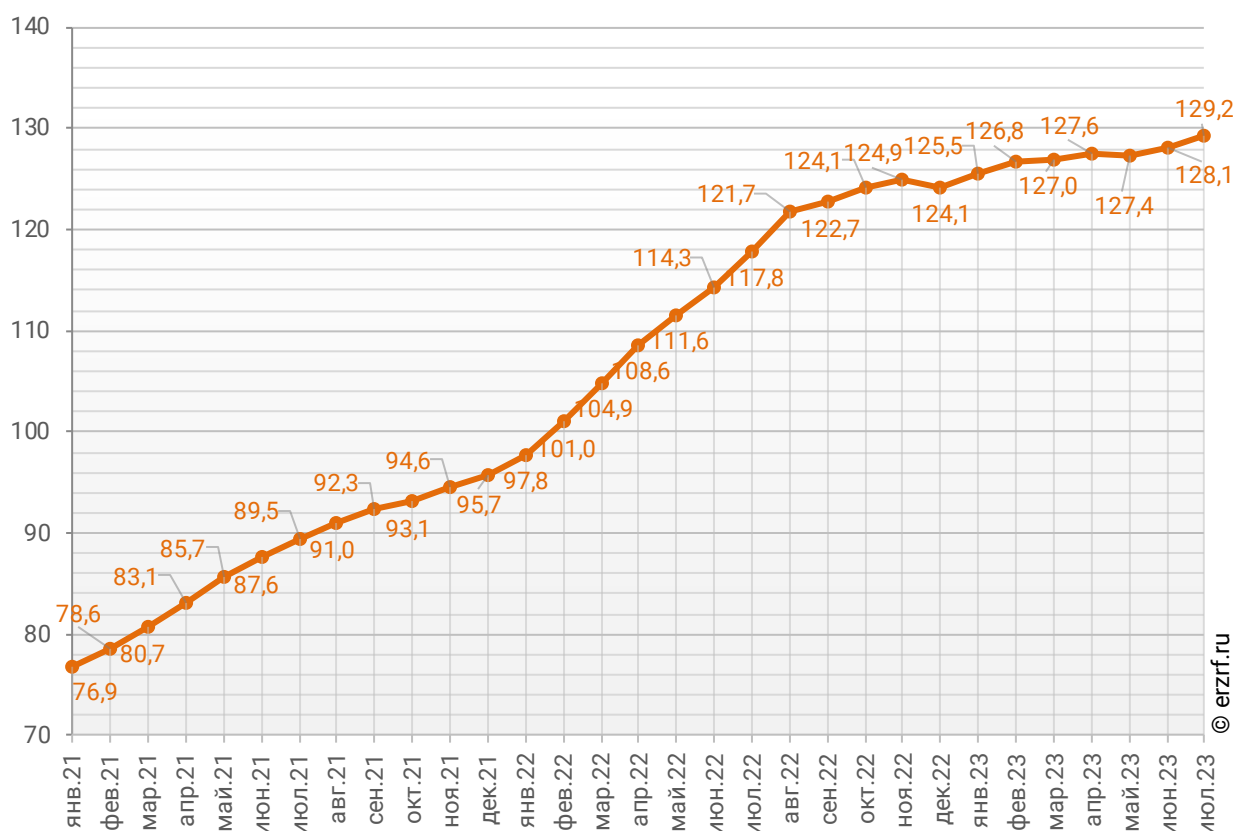
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Татарстан

По состоянию на июль 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Татарстан, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 129 189 рублей. За месяц цена выросла на 0,9%. За год цена увеличилась на 9,7%.¹

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

График 9

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



¹ По данным sberindex.ru

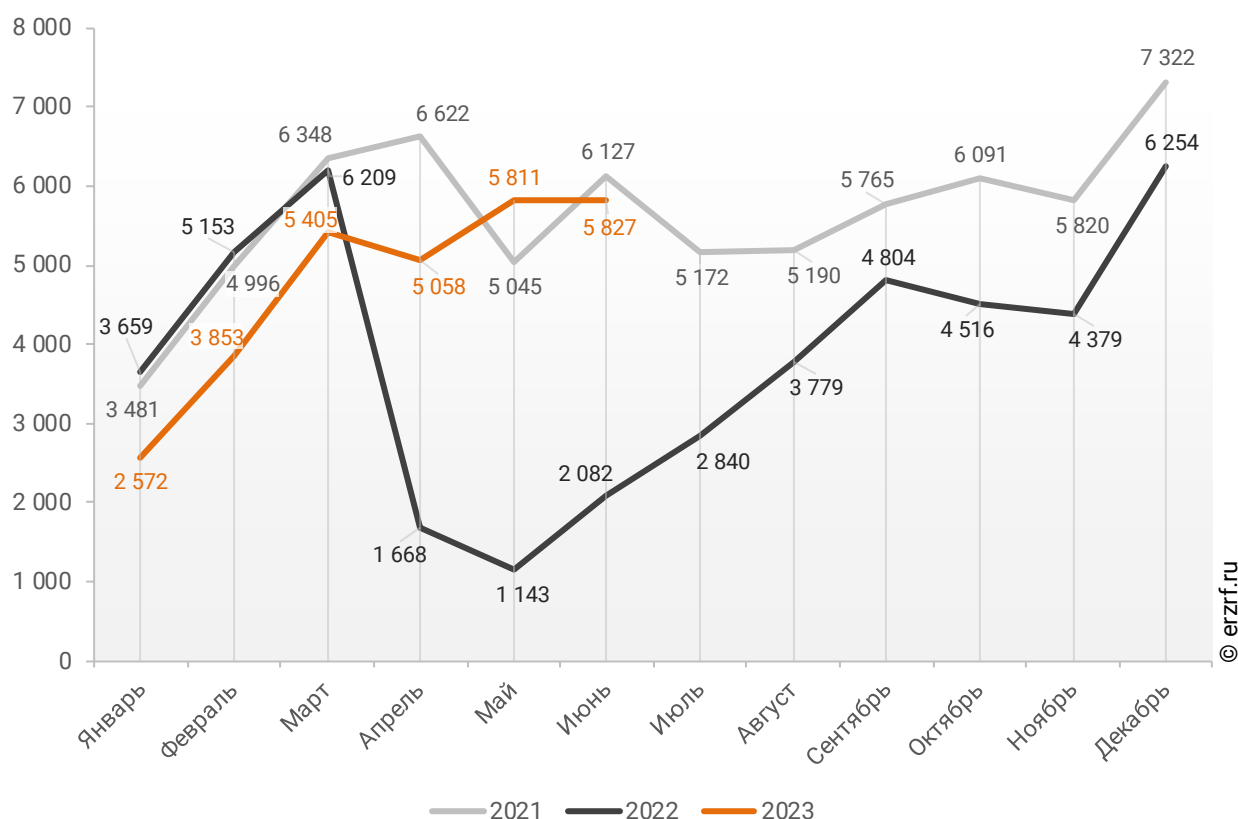
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Татарстан (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Татарстан

По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Татарстан, составило 28 526, что на 43,2% больше уровня 2022 г. (19 914 ИЖК), и на 12,5% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (32 619 ИЖК).

График 10

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

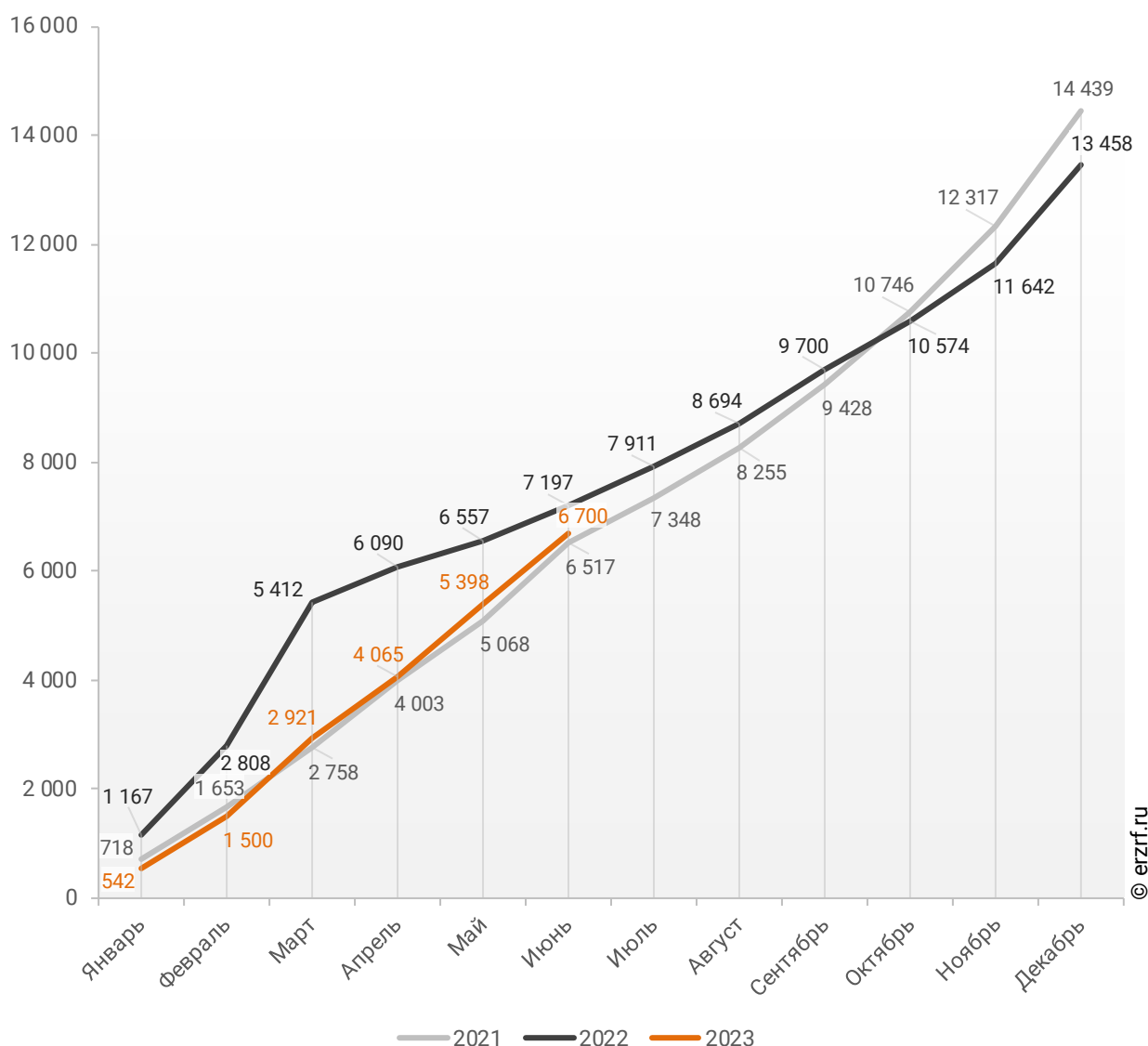


За 6 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 6 700, что на 6,9% меньше, чем в 2022 г. (7 197 ИЖК), и на 2,8% больше соответствующего значения 2021 г. (6 517 ИЖК).

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

График 11

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

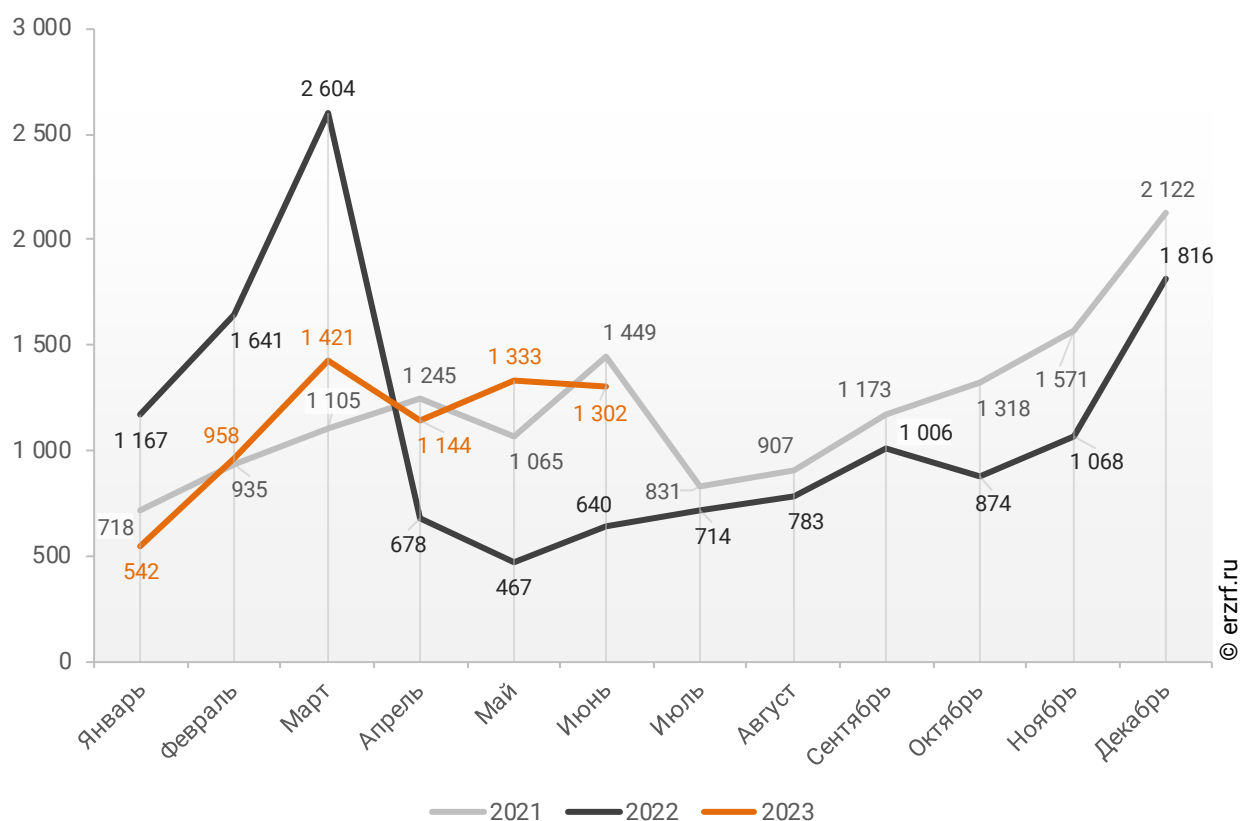


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Татарстан в июне 2023 года увеличилось на 103,4% по сравнению с июнем 2022 года (1 302 против 640 годом ранее).

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

График 12

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

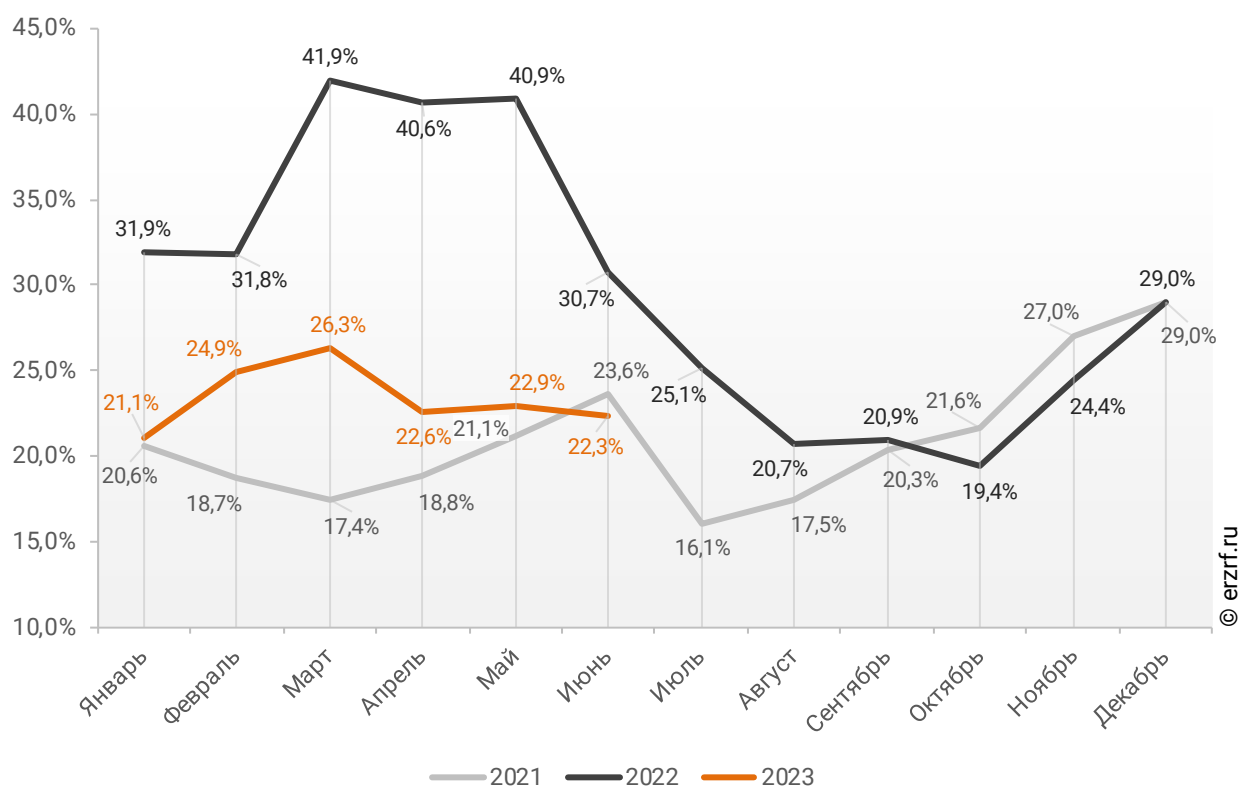


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2023 г., составила 23,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан за этот же период, что на 12,6 п.п. меньше соответствующего значения 2022 г. (36,1%), и на 3,5 п.п. больше уровня 2021 г. (20,0%).

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

График 13

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



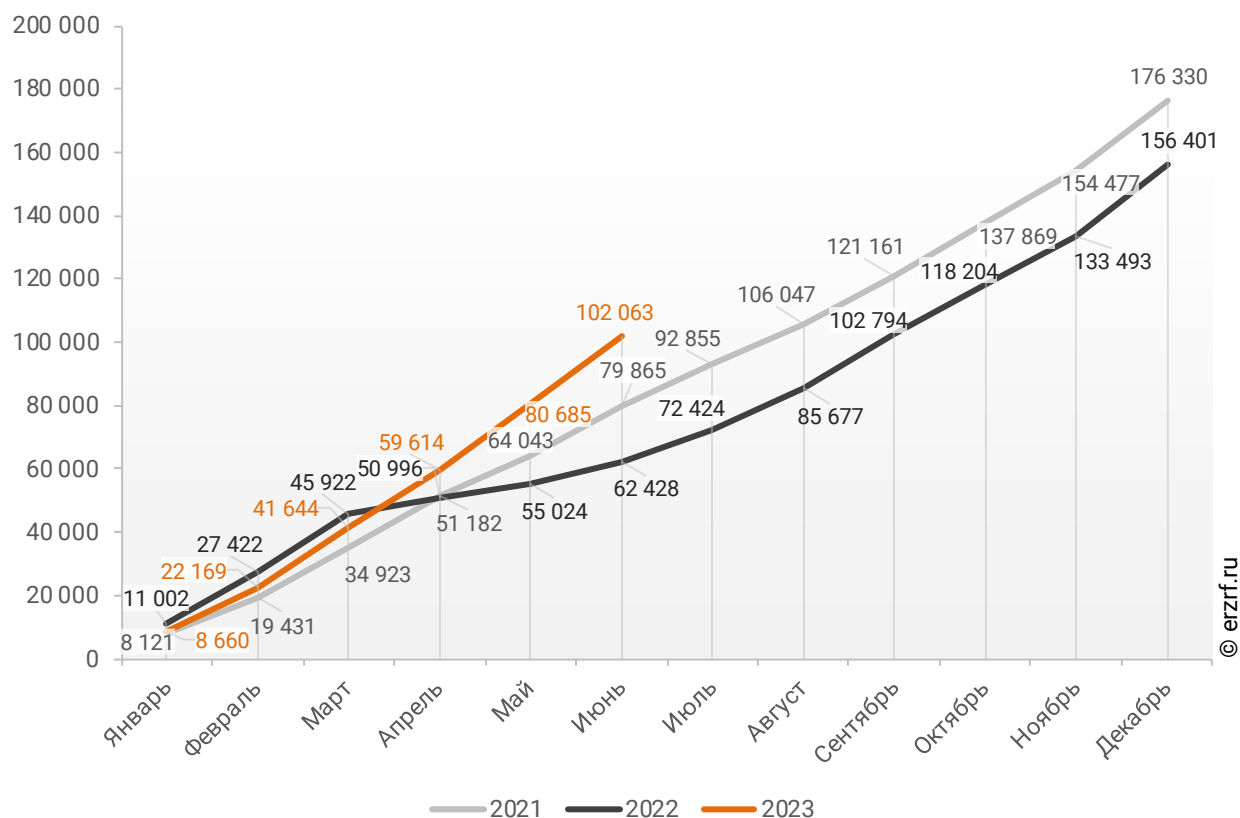
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Татарстан

По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан, составил 102,06 млрд ₽, что на 63,5% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (62,43 млрд ₽), и на 27,8% больше аналогичного значения 2021 г. (79,87 млрд ₽).

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

График 14

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

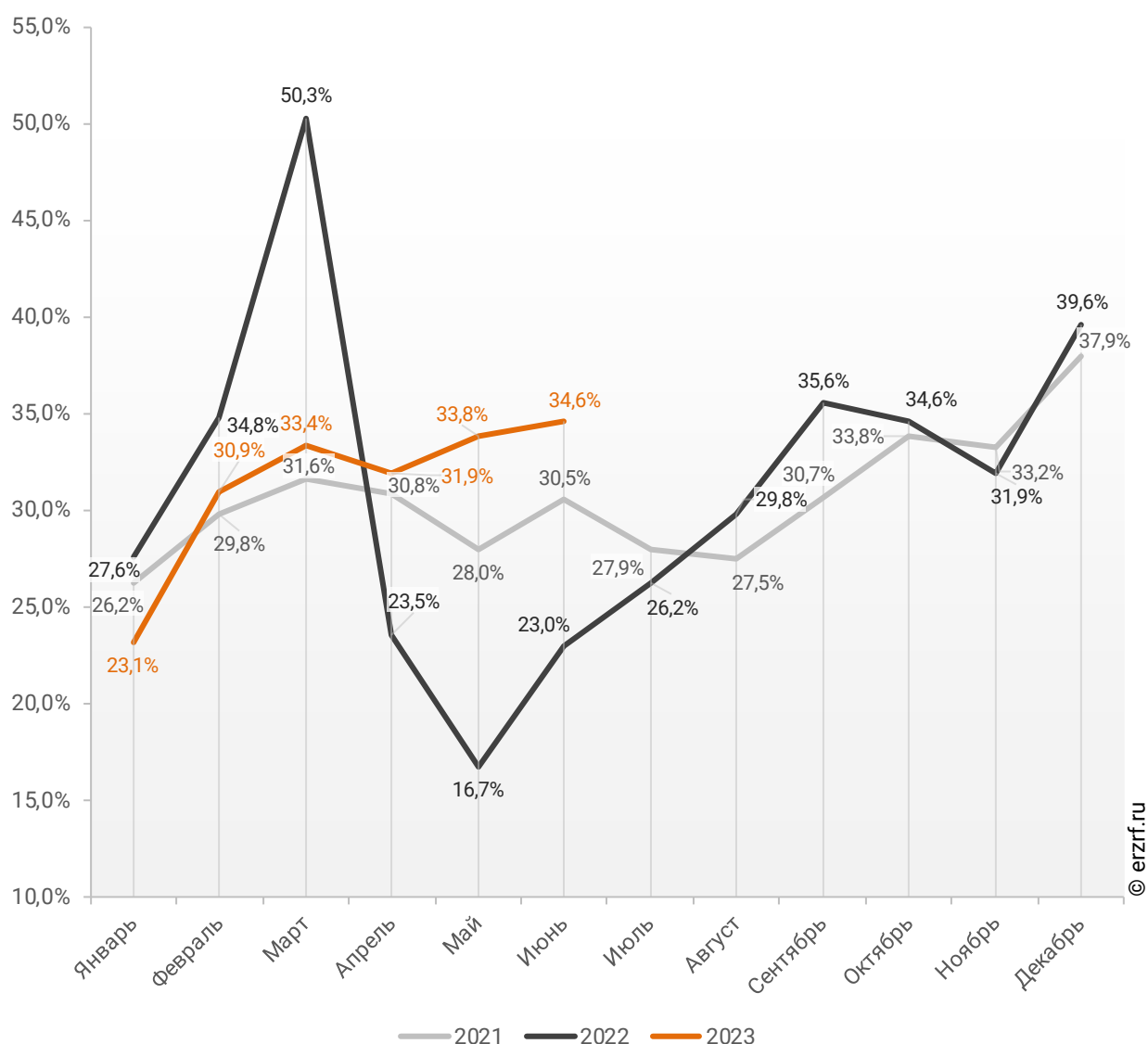


В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2023 г. жителям Республики Татарстан (319,94 млрд ₽), доля ИЖК составила 31,9%, что на 1,0 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (30,9%), и на 2,2 п.п. больше уровня 2021 г. (29,7%).

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

График 15

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

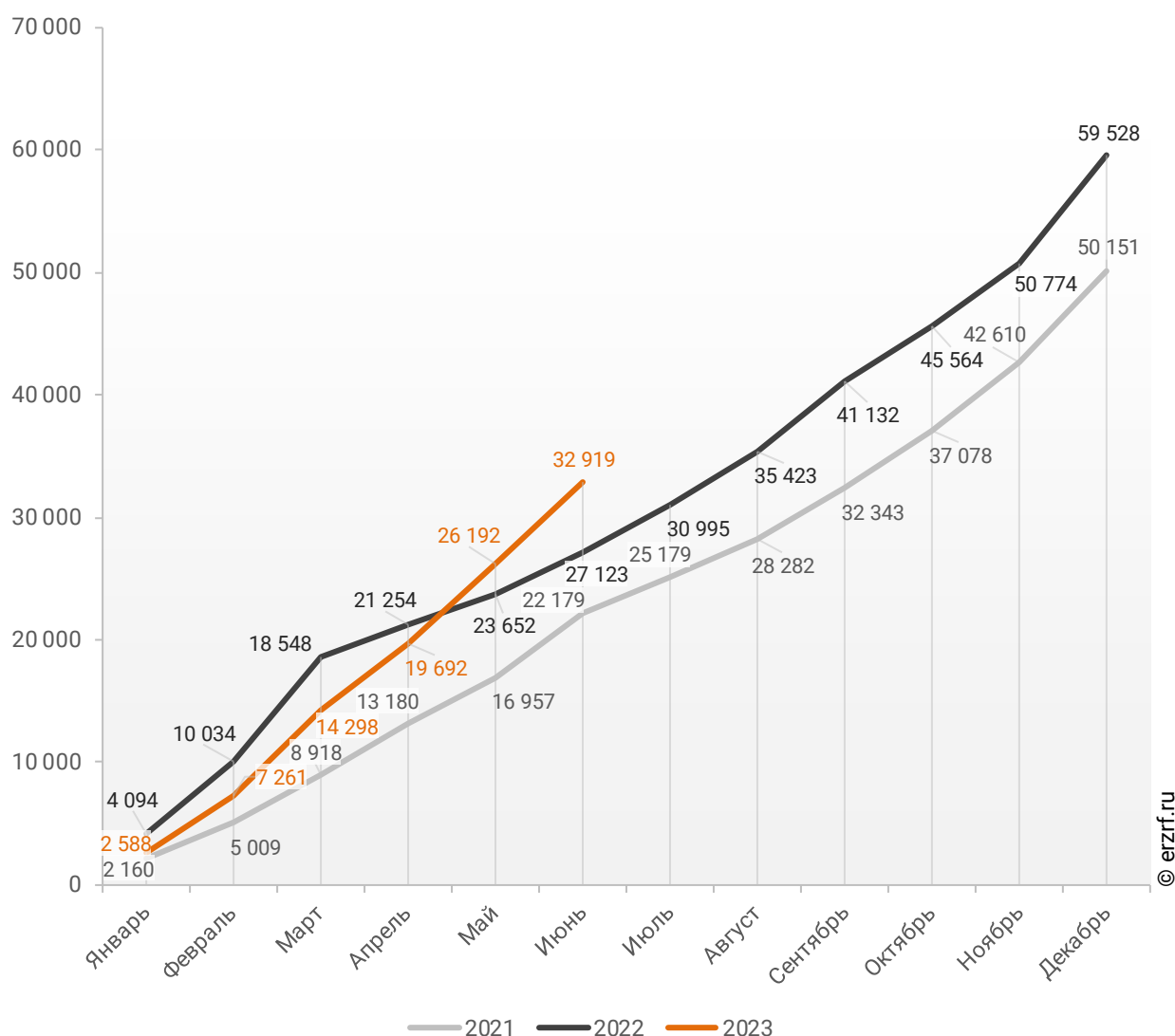


За 6 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан под залог ДДУ, составил 32,92 млрд ₽ (32,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан). Это на 21,4% больше аналогичного значения 2022 г. (27,12 млрд ₽), и на 48,4% больше, чем в 2021 г. (22,18 млрд ₽).

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

График 16

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



В общем объеме кредитов, выданных за 6 месяцев 2023 г. жителям Республики Татарстан (319,94 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,3%, что на 3,1 п.п. меньше уровня 2022 г. (13,4%), и на 2,0 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (8,3%).

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

График 17

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

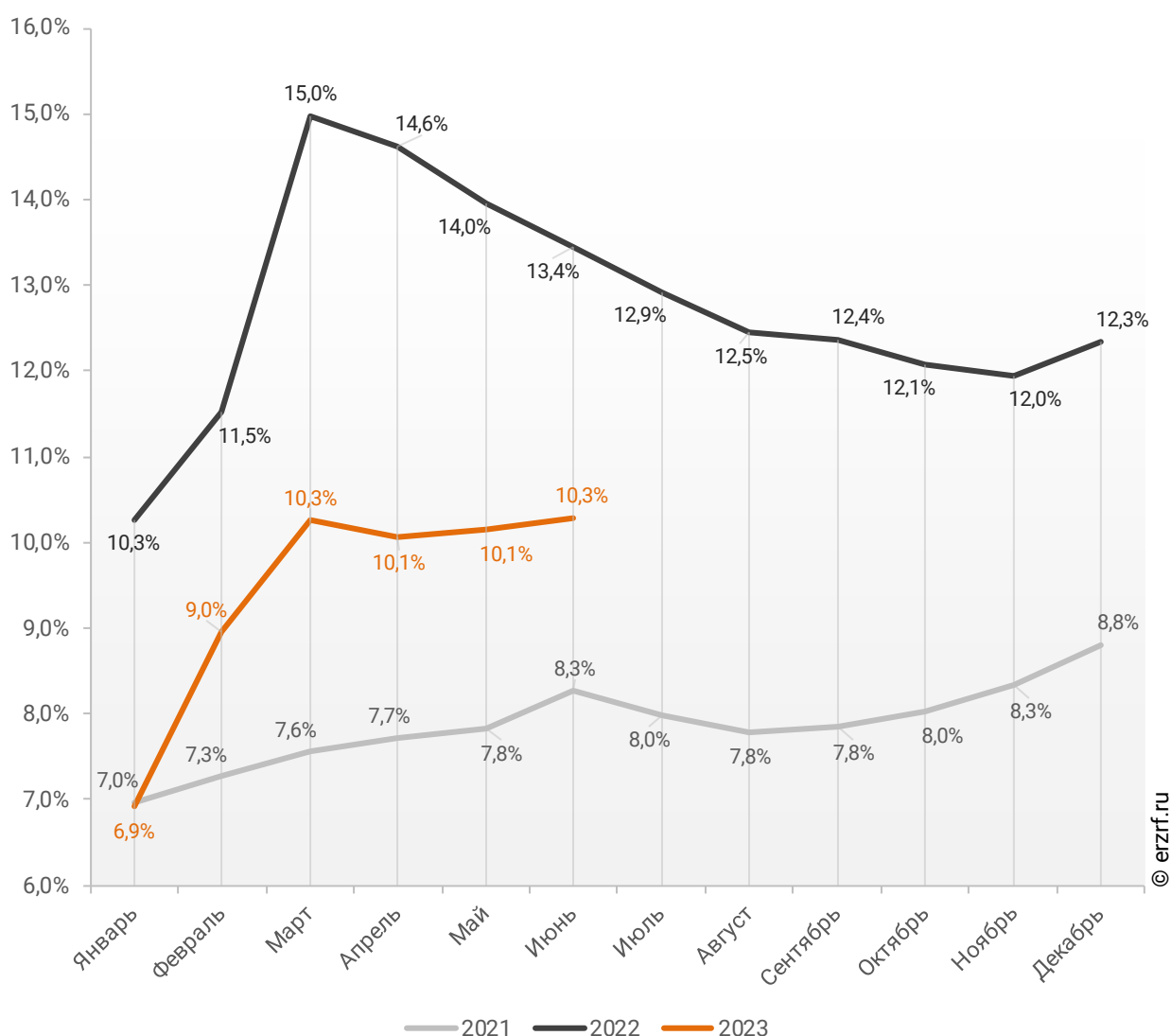
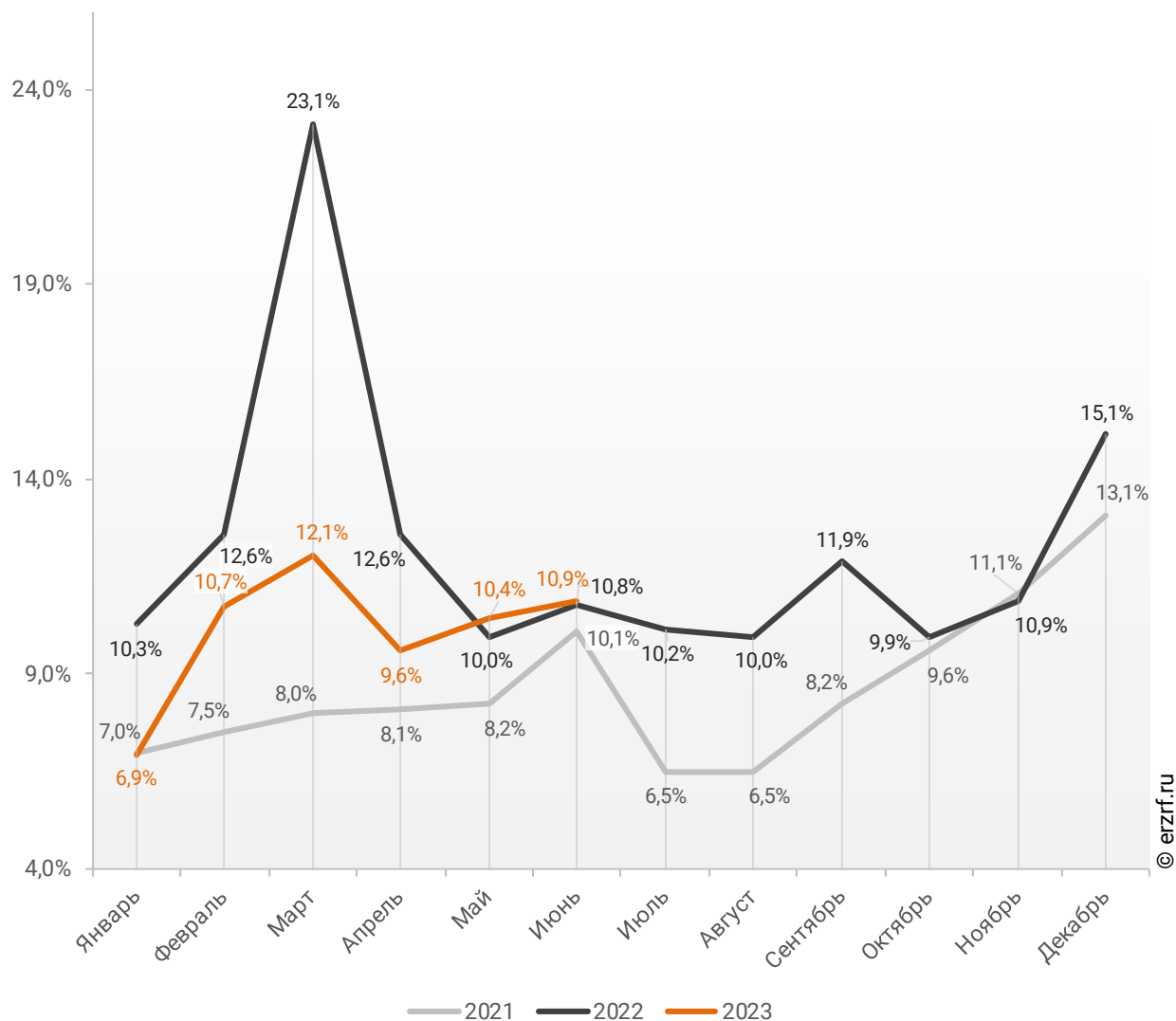


График 18

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

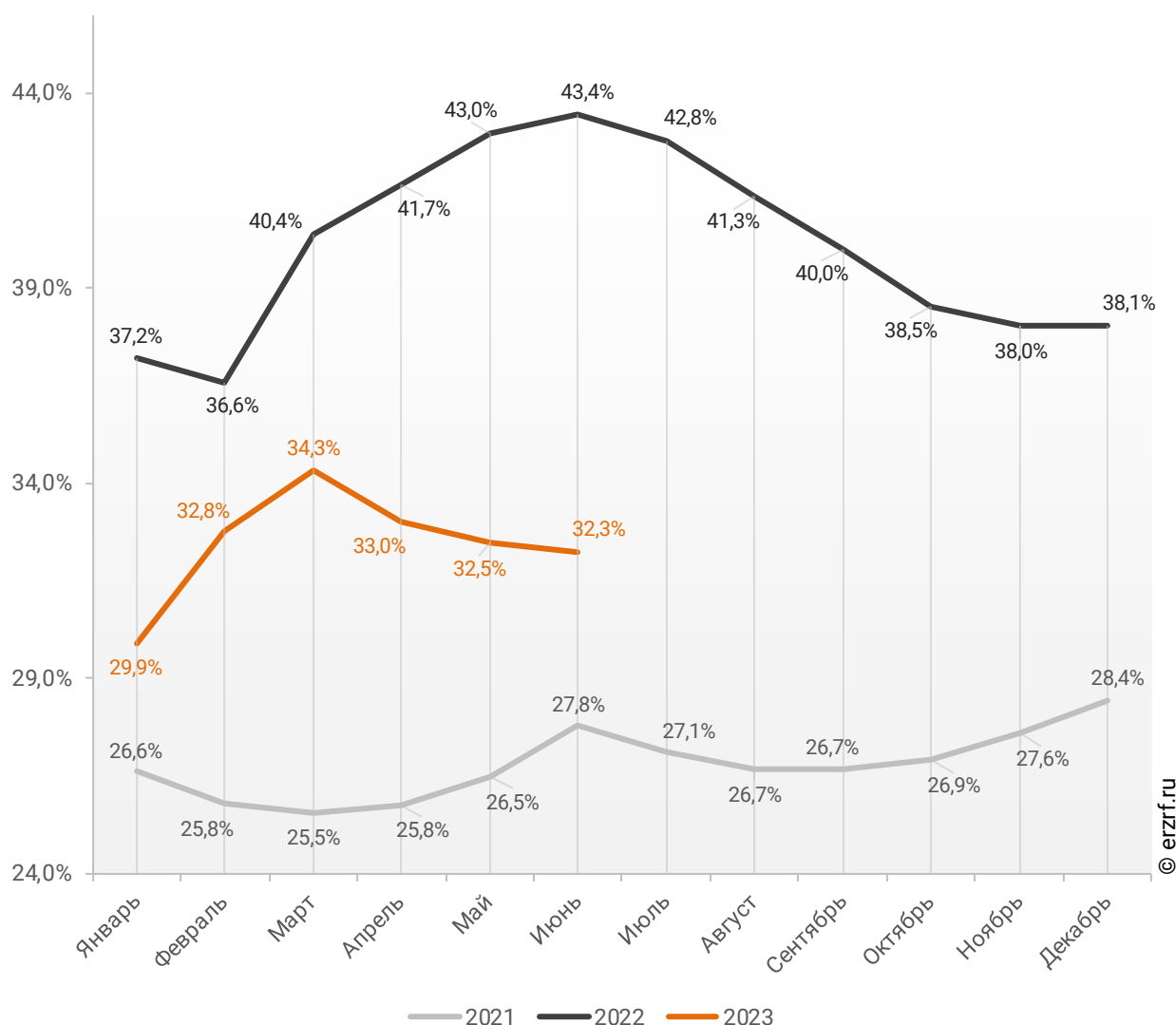


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 6 месяцев 2023 г., составила 32,3% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан за этот же период, что на 11,1 п.п. меньше, чем в 2022 г. (43,4%), и на 4,5 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (27,8%).

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

График 19

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

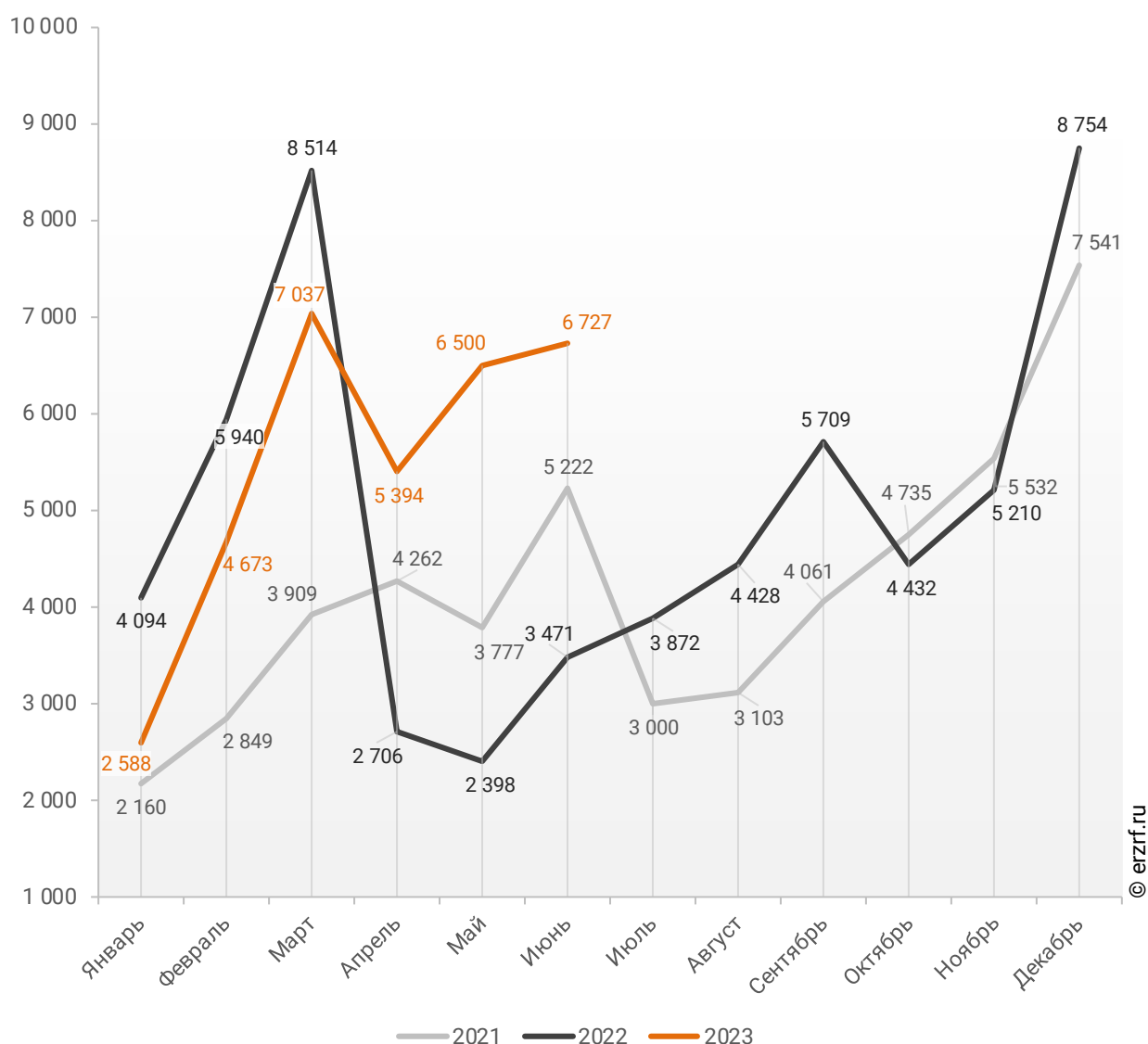


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Татарстан в июне 2023 года, увеличился на 93,8% по сравнению с июнем 2022 года (6,73 млрд ₽ против 3,47 млрд ₽ годом ранее).

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

График 20

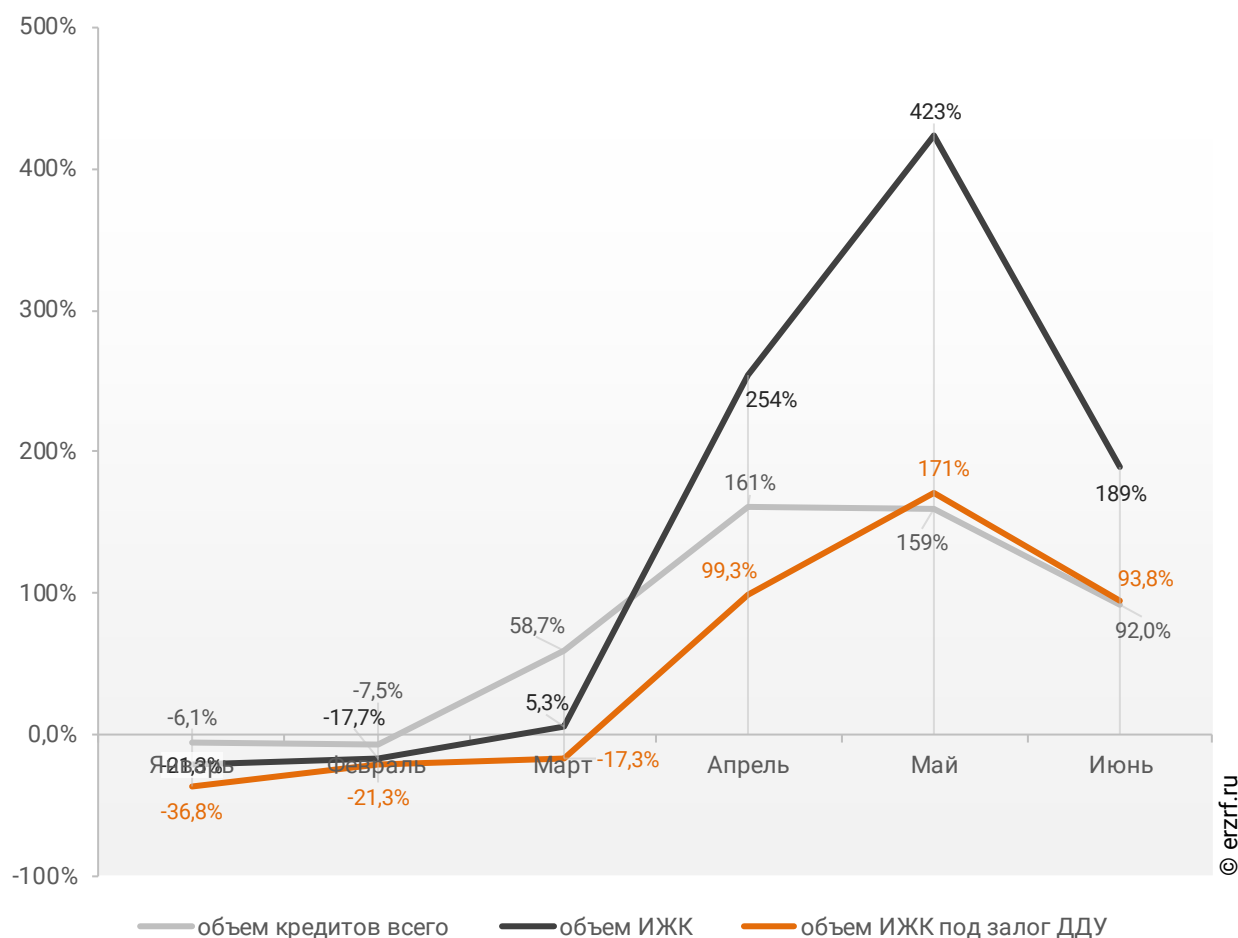
**Динамика месячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ,
выданных жителям Республики Татарстан в 2021 – 2023 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 93,8% в июне 2023 года по сравнению с июнем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 92,0% (61,85 млрд ₽ против 32,21 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 188,7% (21,38 млрд ₽ против 7,40 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

График 21

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



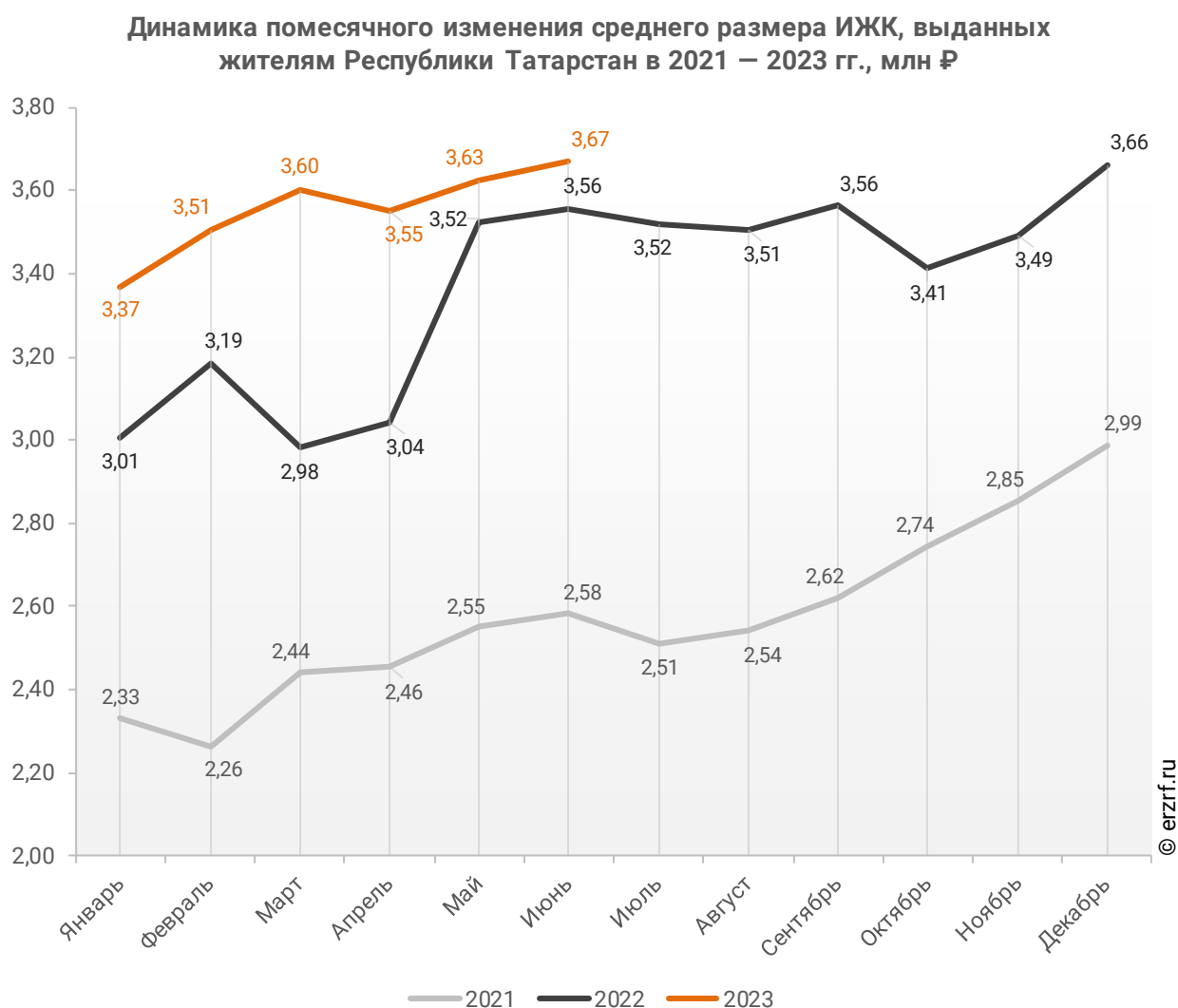
По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Татарстан кредитов всех видов за январь – июнь составила 10,3%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 32,3%.

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

По официальной статистике Банка России в июне 2023 г. средний размер ИЖК в Республике Татарстан составил 3,67 млн ₽, что на 3,2% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,56 млн ₽), и на 42,1% больше аналогичного значения 2021 г. (2,58 млн ₽).

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

График 22

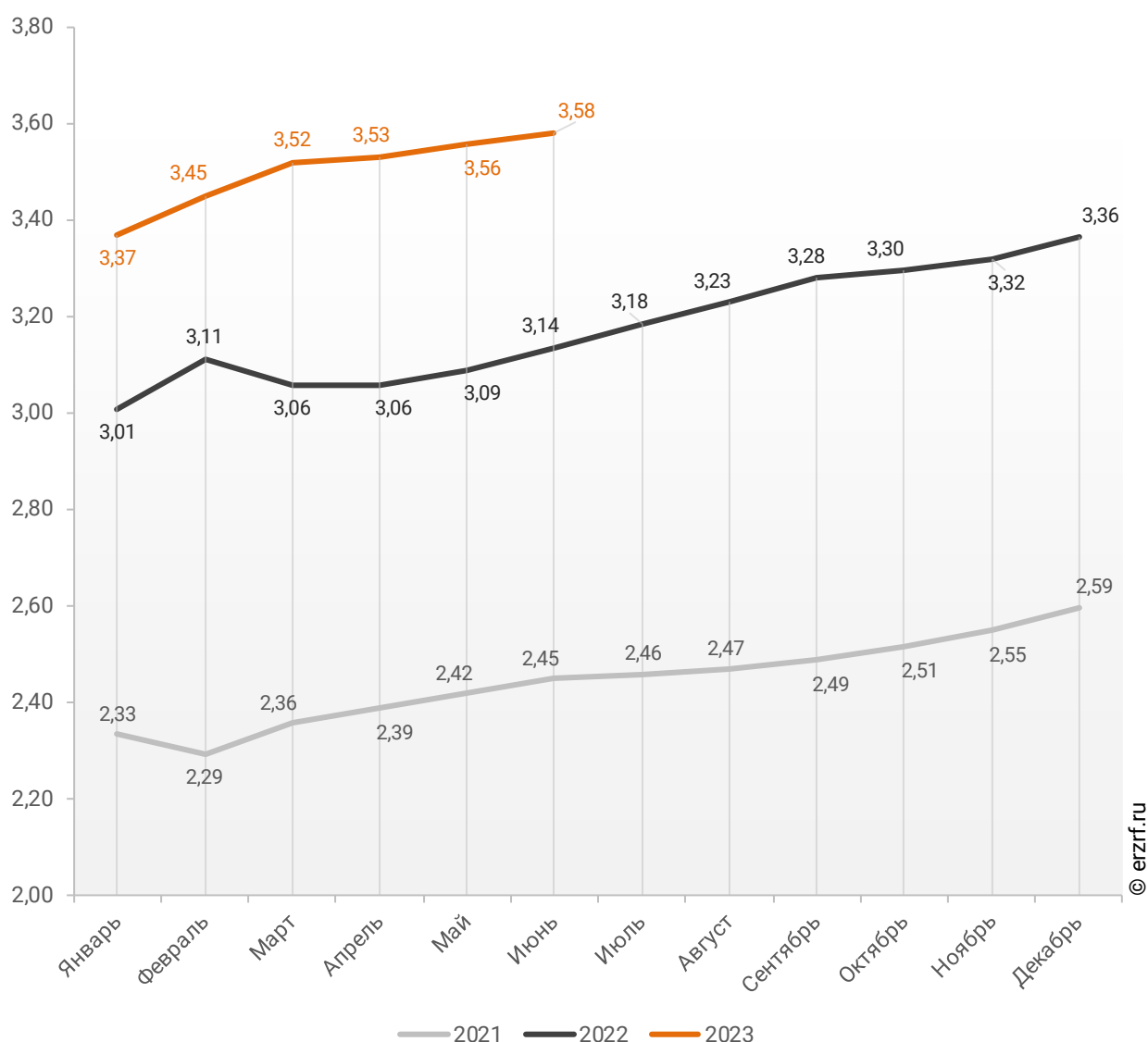


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан, накопленным итогом составил 3,58 млн ₽, что на 14,1% больше, чем в 2022 г. (3,14 млн ₽), и на 46,2% больше соответствующего значения 2021 г. (2,45 млн ₽).

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

График 23

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан в 2021 – 2023 гг., млн ₽

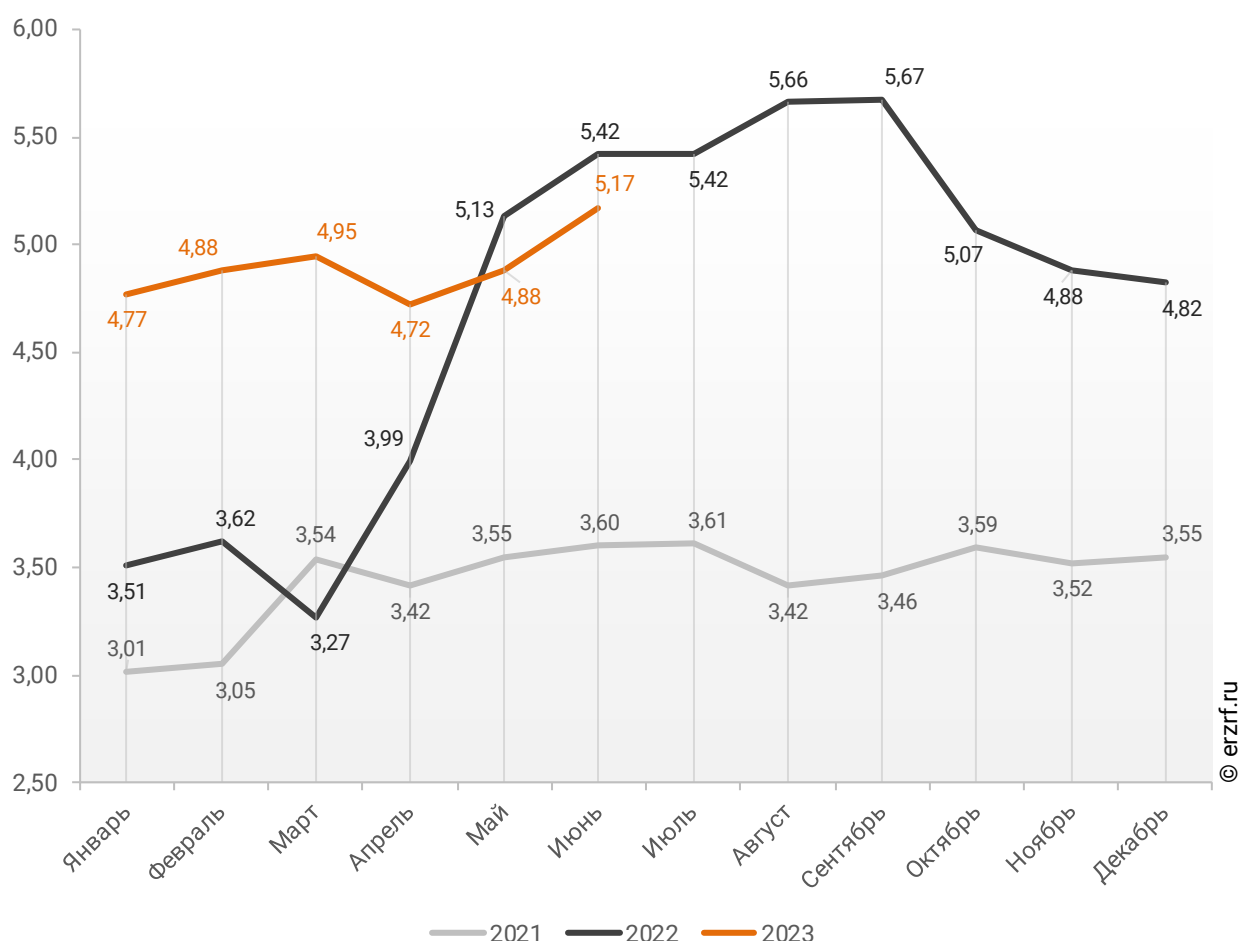


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Татарстан в июне 2023 года уменьшился на 4,6% по сравнению с июнем 2022 года (5,17 млн ₽ против 5,42 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

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

График 24

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

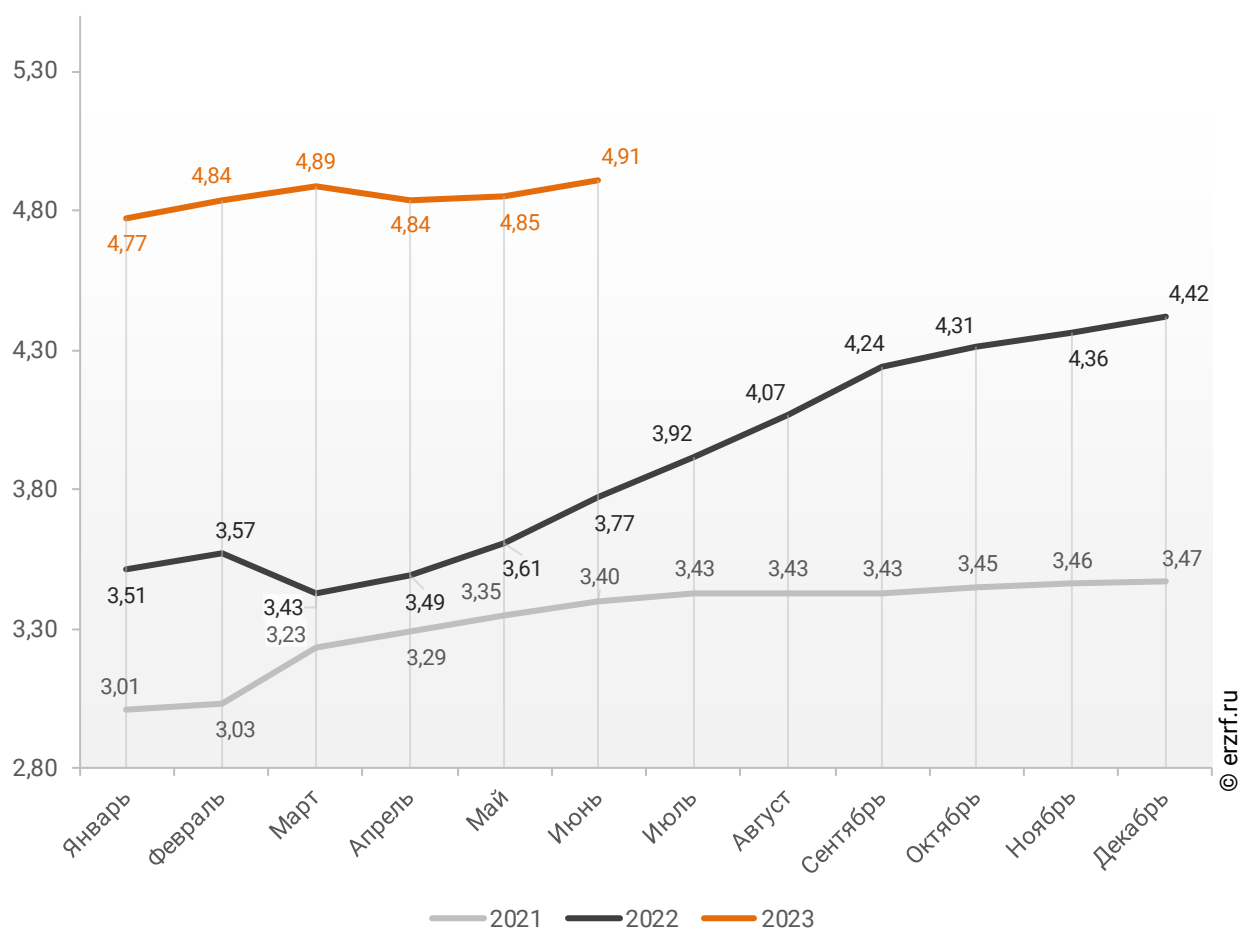


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Татарстан, накопленным итогом составил 4,91 млн ₽ (на 37,2% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан). Это на 30,2% больше соответствующего значения 2022 г. (3,77 млн ₽), и на 44,4% больше уровня 2021 г. (3,40 млн ₽).

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

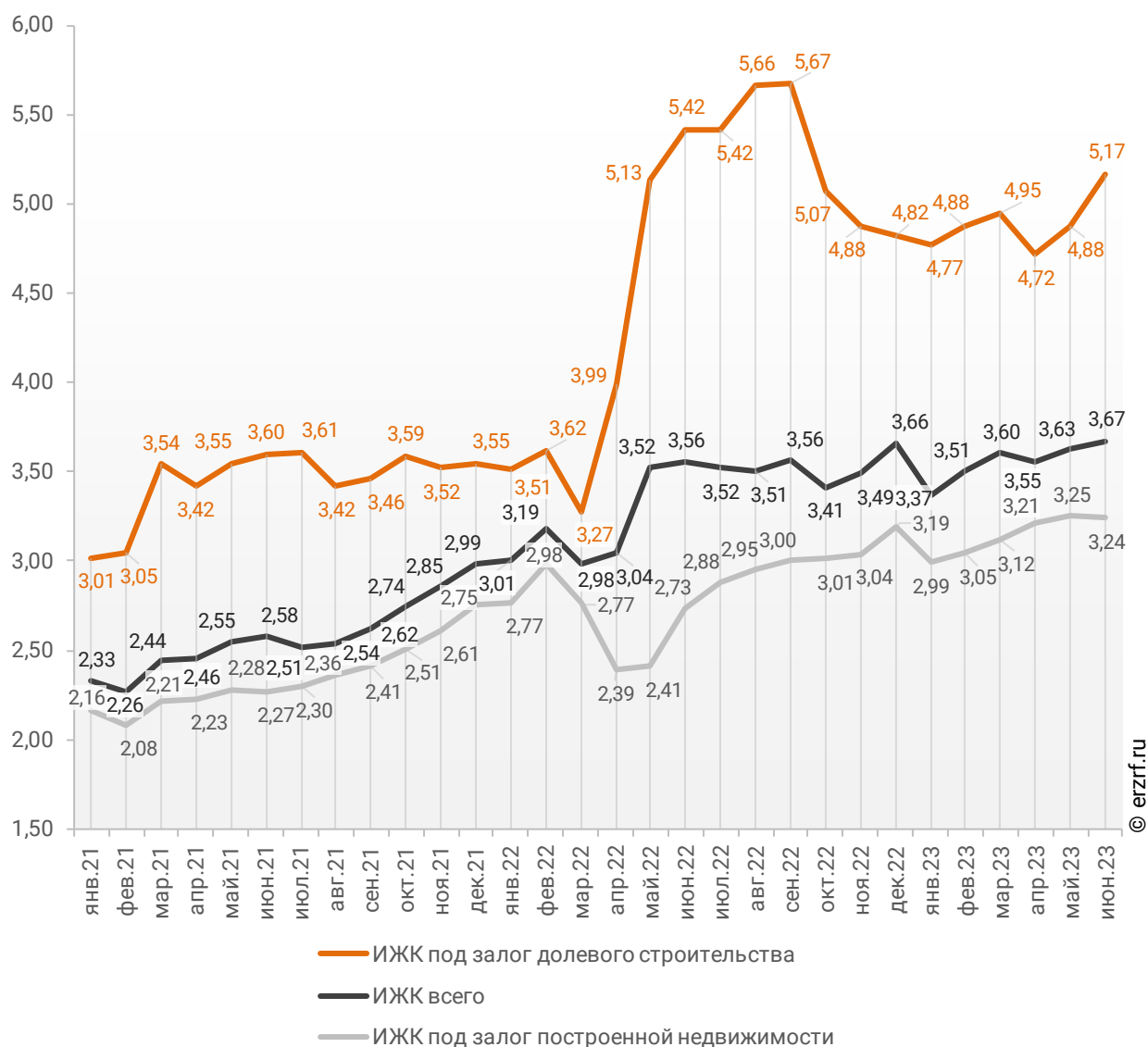
График 25

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



Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 18,7% – с 2,73 млн ₽ до 3,24 млн ₽.

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

График 26
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Татарстан, млн ₽


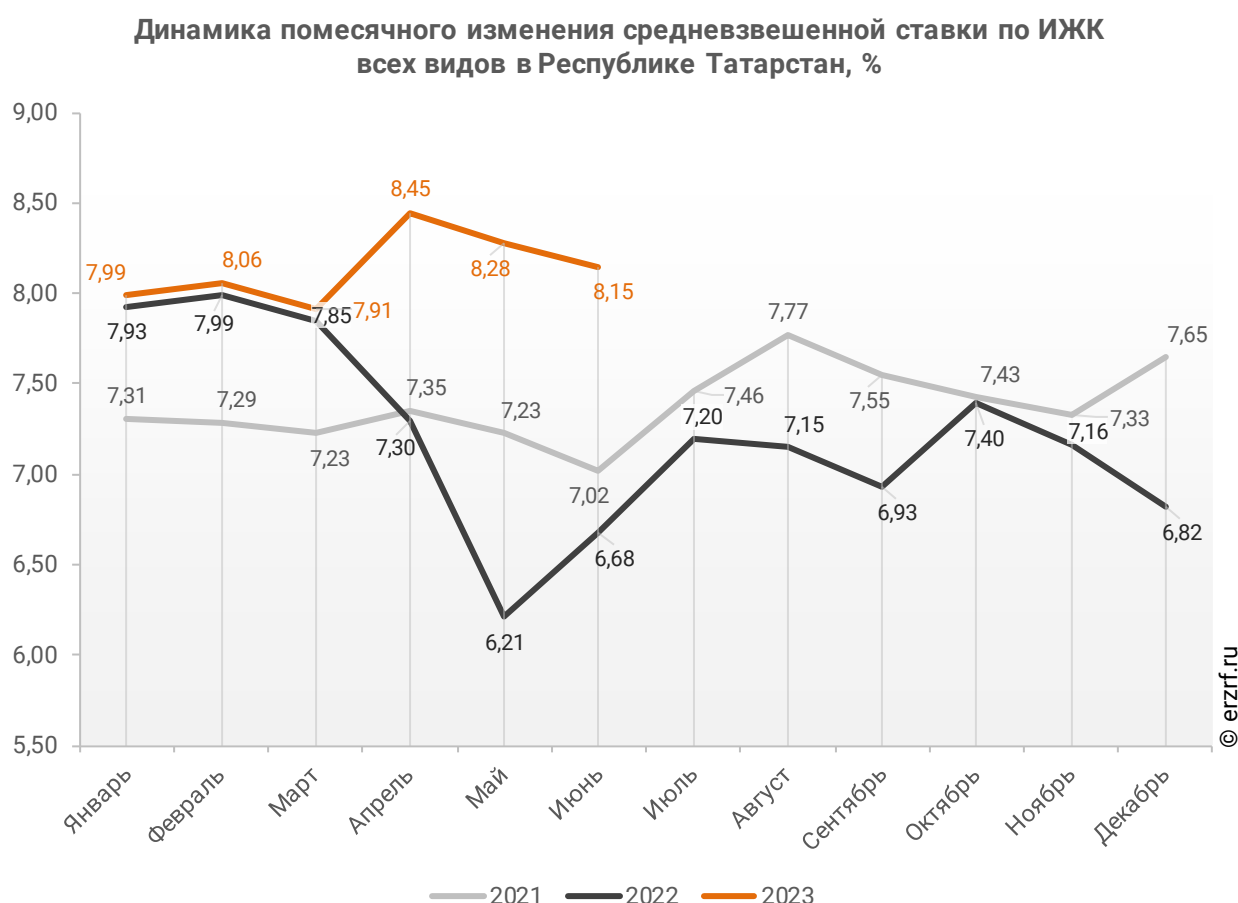
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 38,9 п. п. – с 98,5% до 59,6%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в июне 2023 года в Республике Татарстан, средневзвешенная ставка составила 8,15%. По сравнению с июнем 2022 года ставка выросла на 1,47 п. п. (с 6,68% до 8,15%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Татарстан представлена на графике 27.

График 27

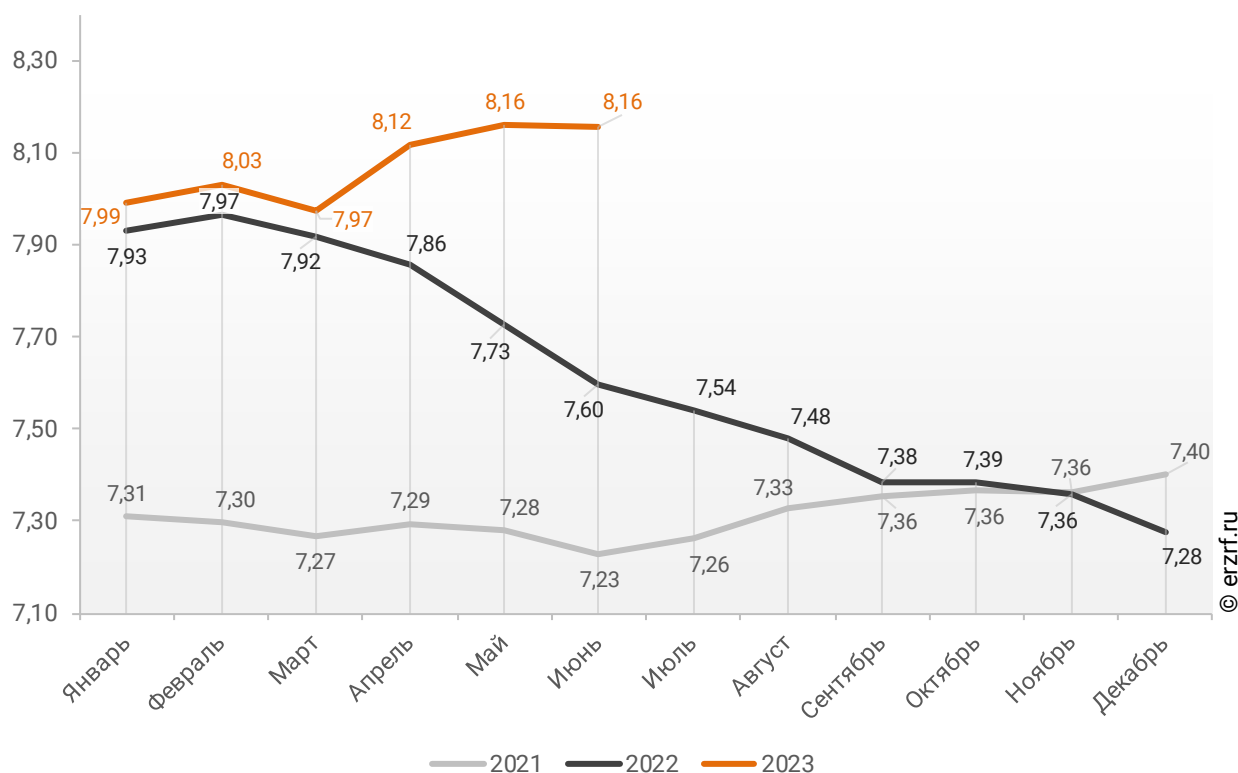


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Татарстан, накопленным итогом составила 8,16%, что на 0,56 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,60%), и на 0,93 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,23%).

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

График 28

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

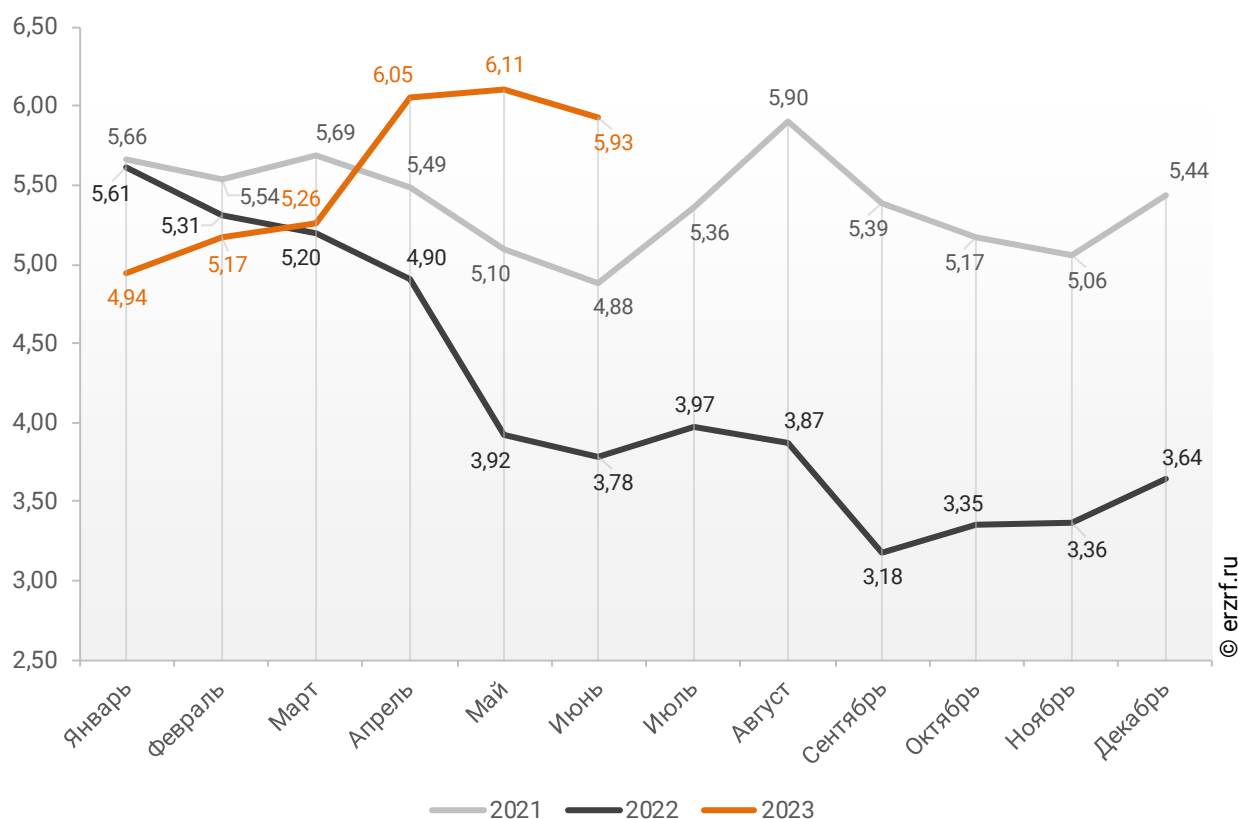


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Татарстан в июне 2023 года, составила 5,93%, что на 2,15 п. п. больше аналогичного значения за июнь 2022 года (3,78%).

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

График 29

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

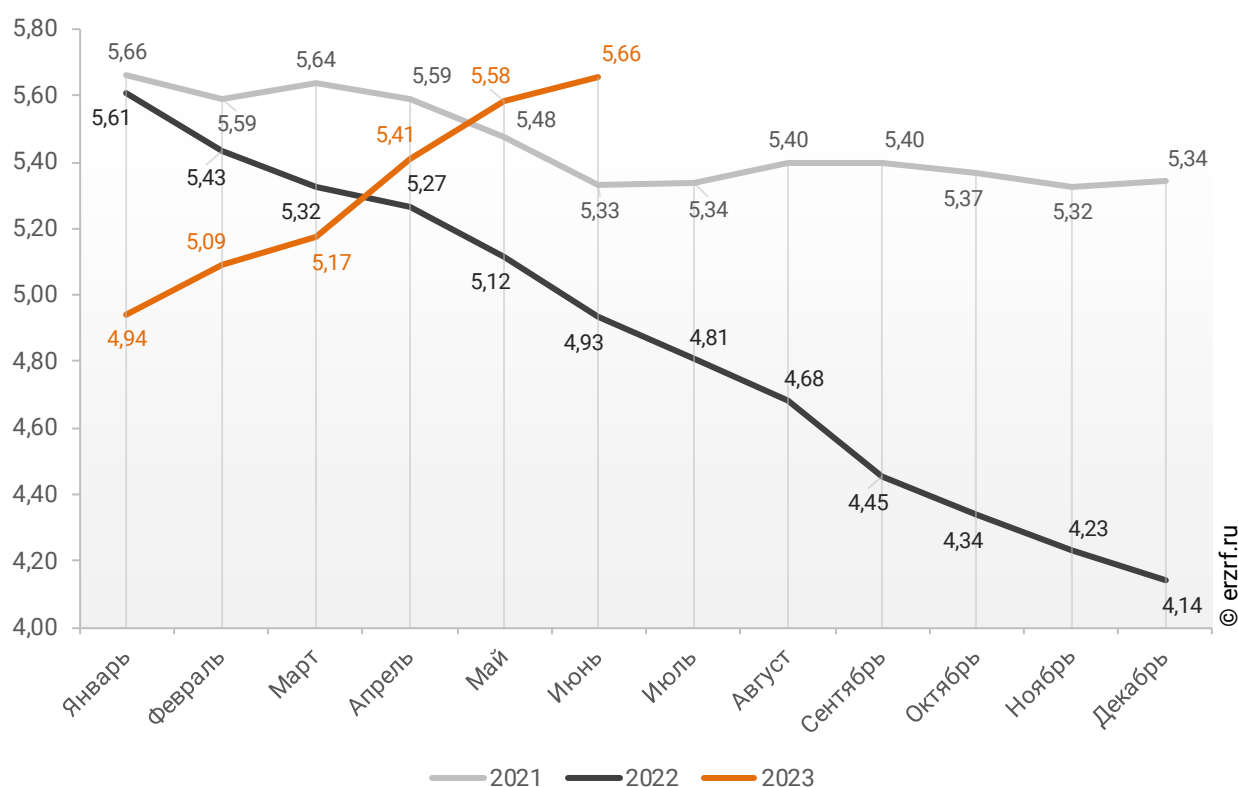


По данным Банка России, за 6 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Татарстан, накопленным итогом составила 5,66% (на 2,50 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,73 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,93%), и на 0,33 п.п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,33%).

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

График 30

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

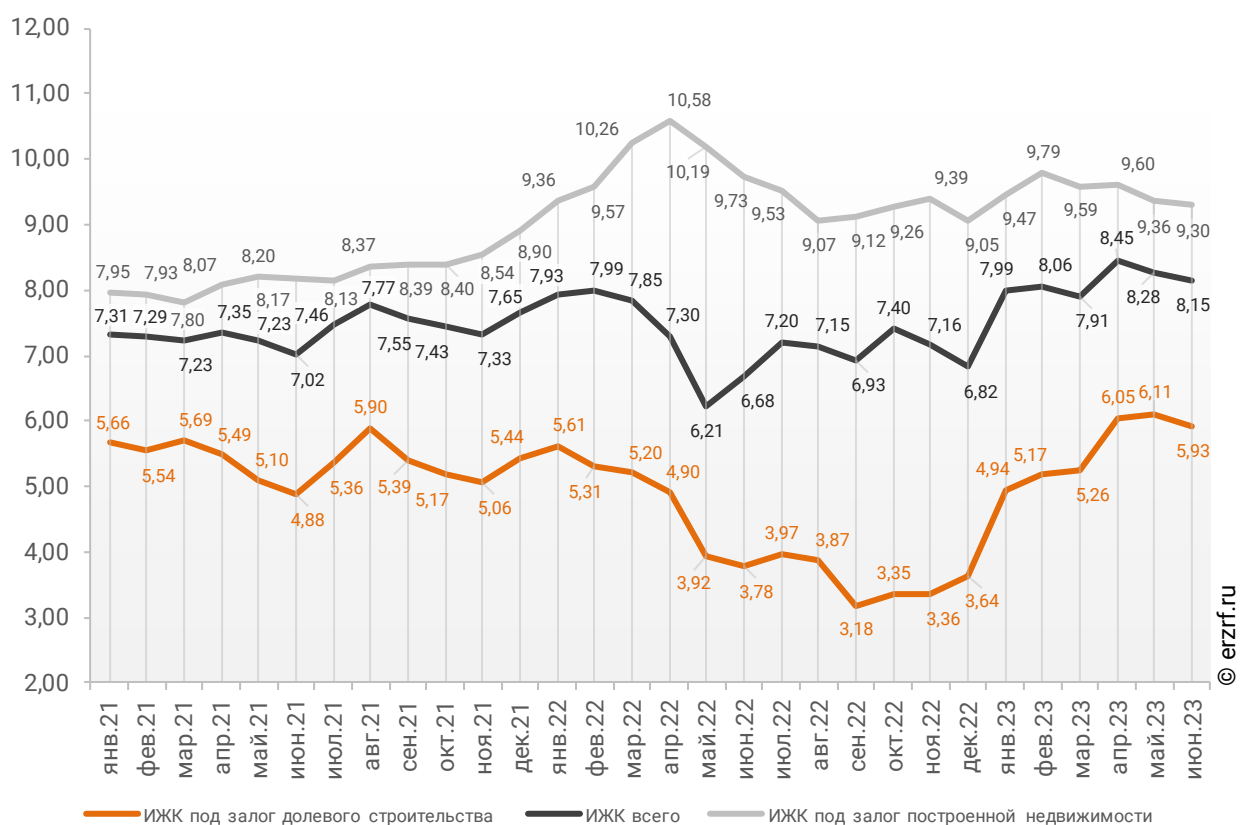


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Татарстан в июне 2023 года составила 9,30%, что на 0,43 п. п. меньше значения за июнь 2022 года (9,73%).

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

График 31

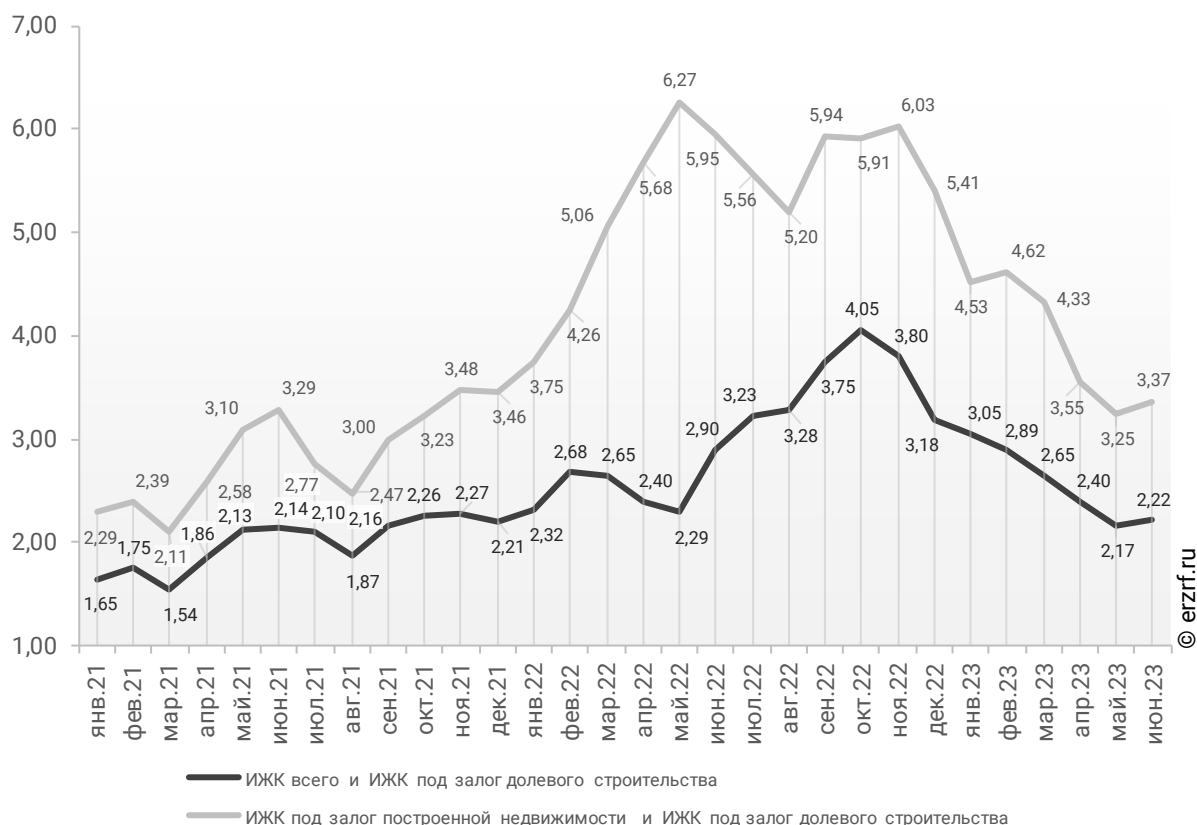
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Татарстан, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Татарстан уменьшилась с 2,9 п. п. до 2,22 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Татарстан за год уменьшилась с 5,95 п. п. до 3,37 п. п. (График 32).

График 32

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

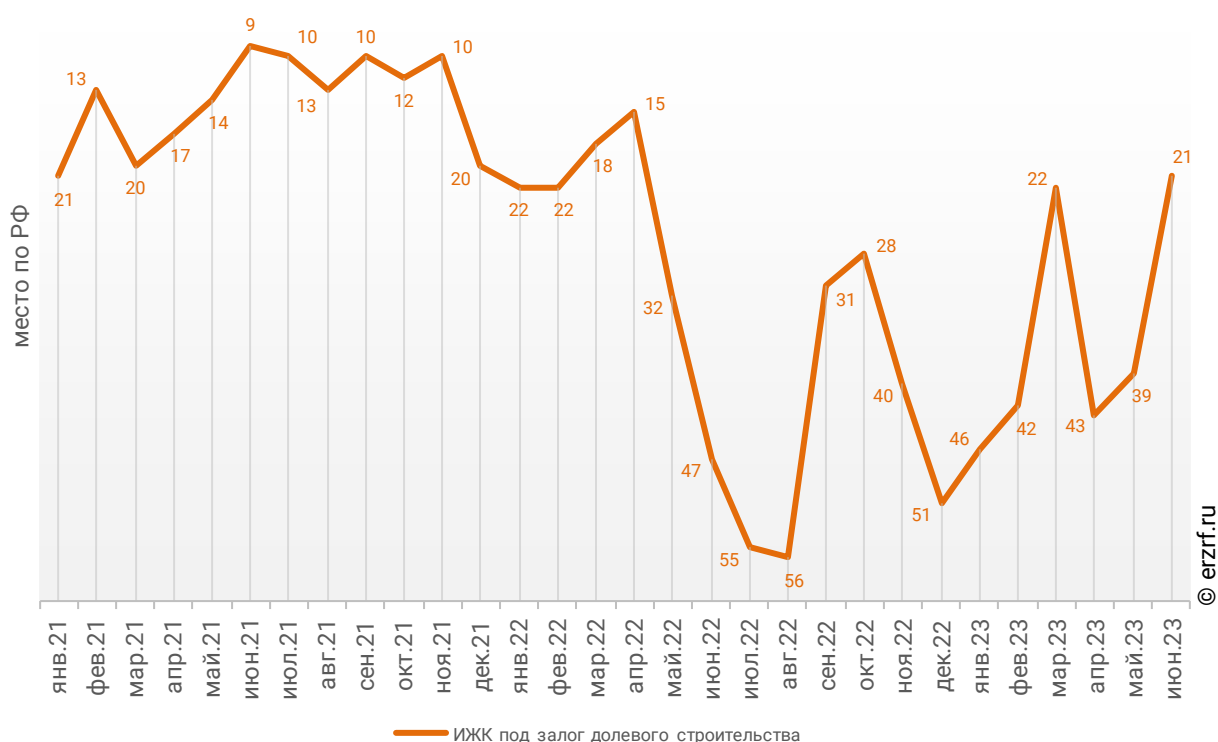


Республика Татарстан занимает 19-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Татарстан занимает 21-е место, и 11-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 33

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Татарстан 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), %

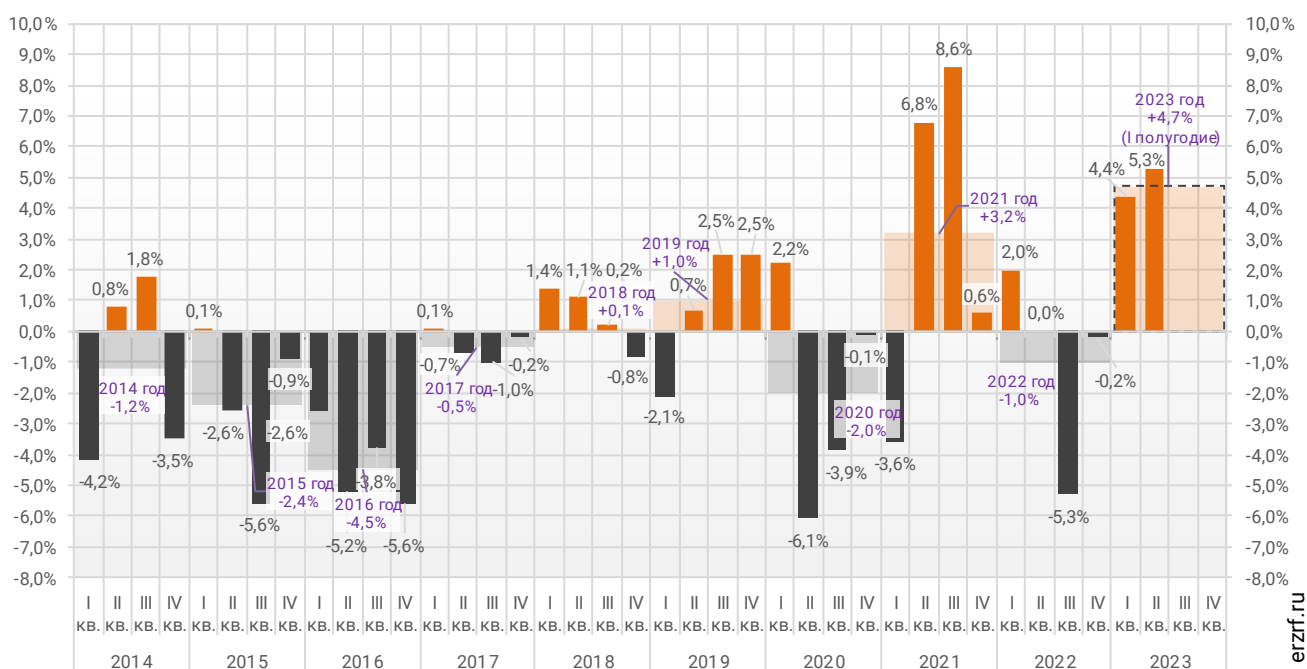
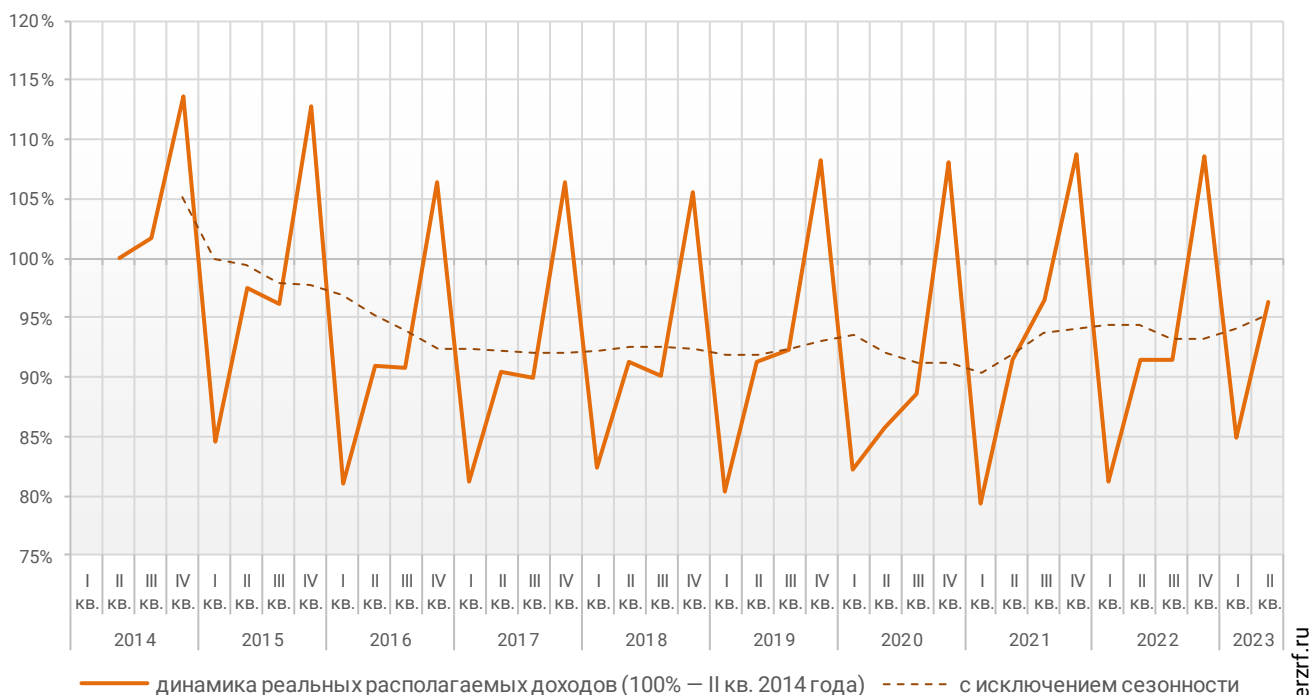


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2023 года составило 3,7% (График 35).

График 35

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



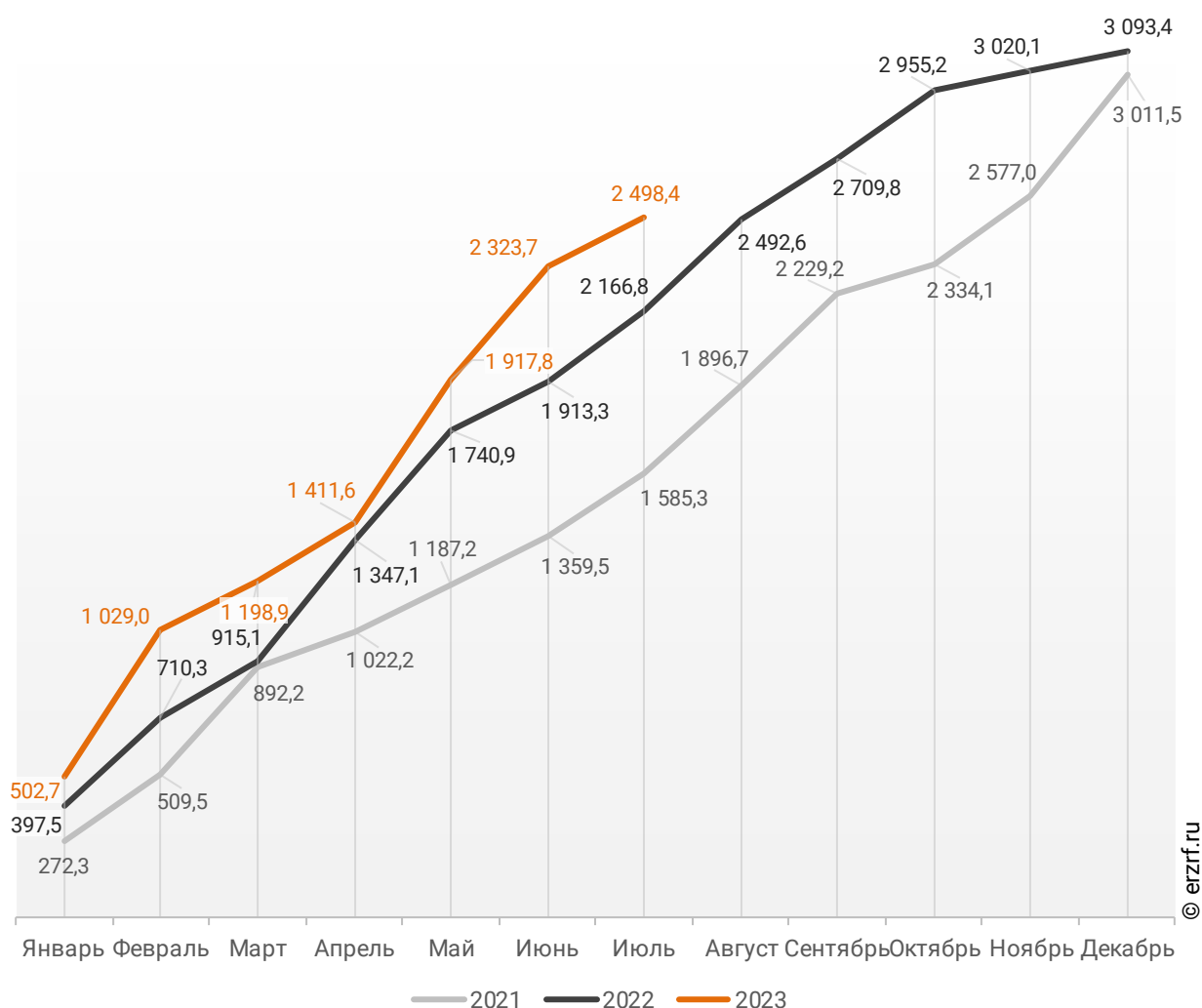
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 7 месяцев 2023 г. показывает превышение на 15,3% графика ввода жилья в Республике Татарстан в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 57,6% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

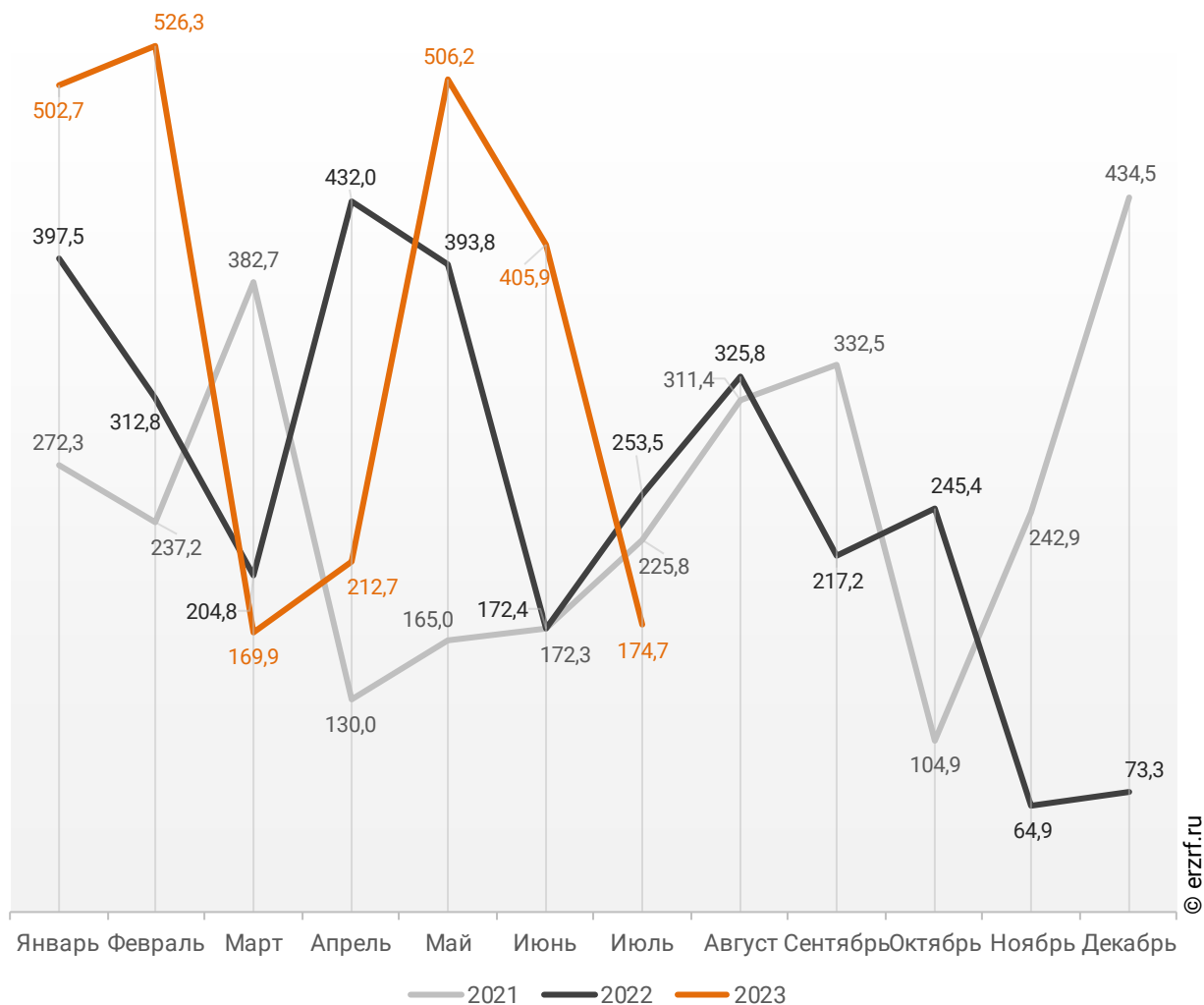
Ввод жилья в Республике Татарстан
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²



В июле 2023 года в Республике Татарстан введено 174,7 тыс. м² жилья. Это на 31,1%, или на 78,8 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

График 37

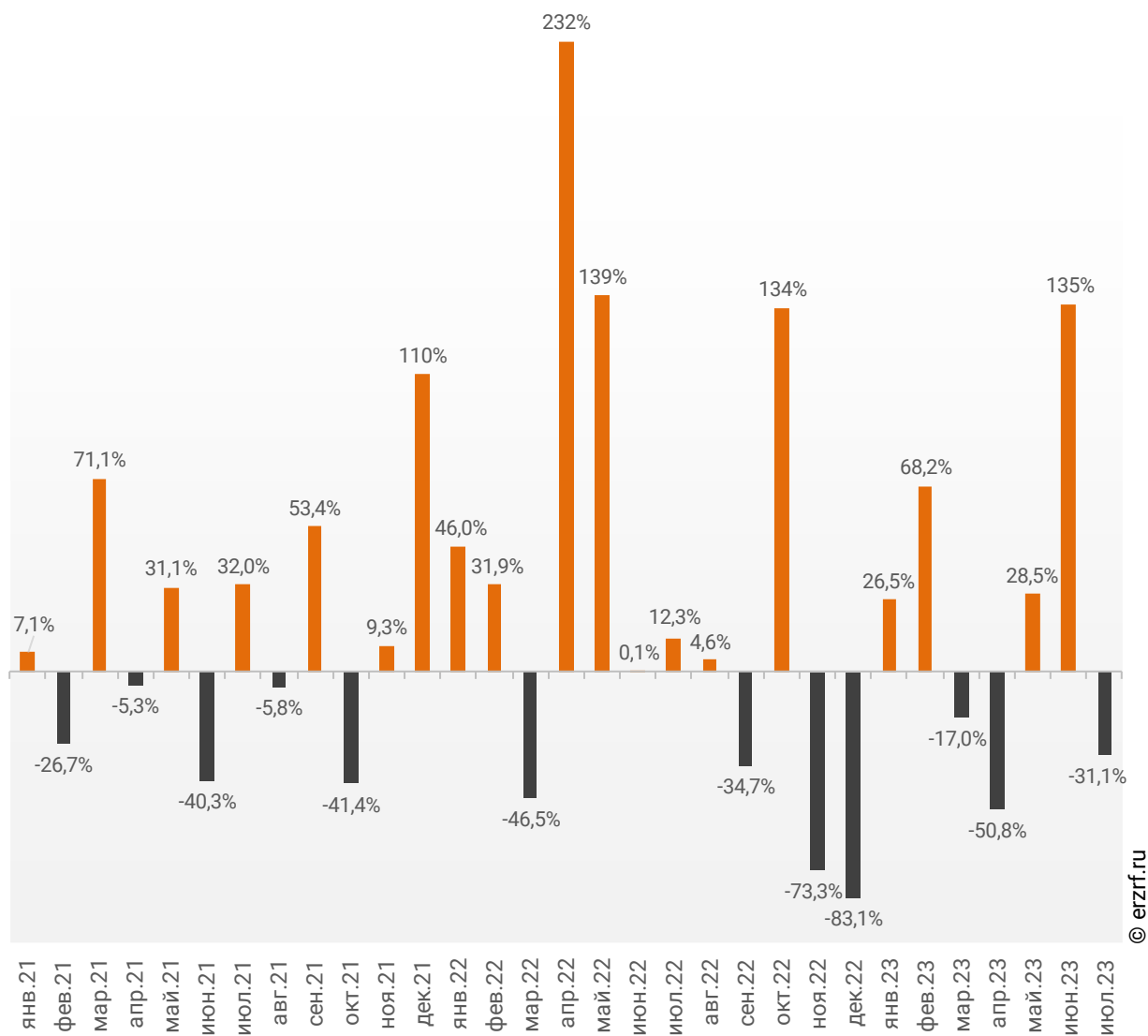
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Татарстан, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Татарстан впервые после двух месяцев положительной динамики.

График 38

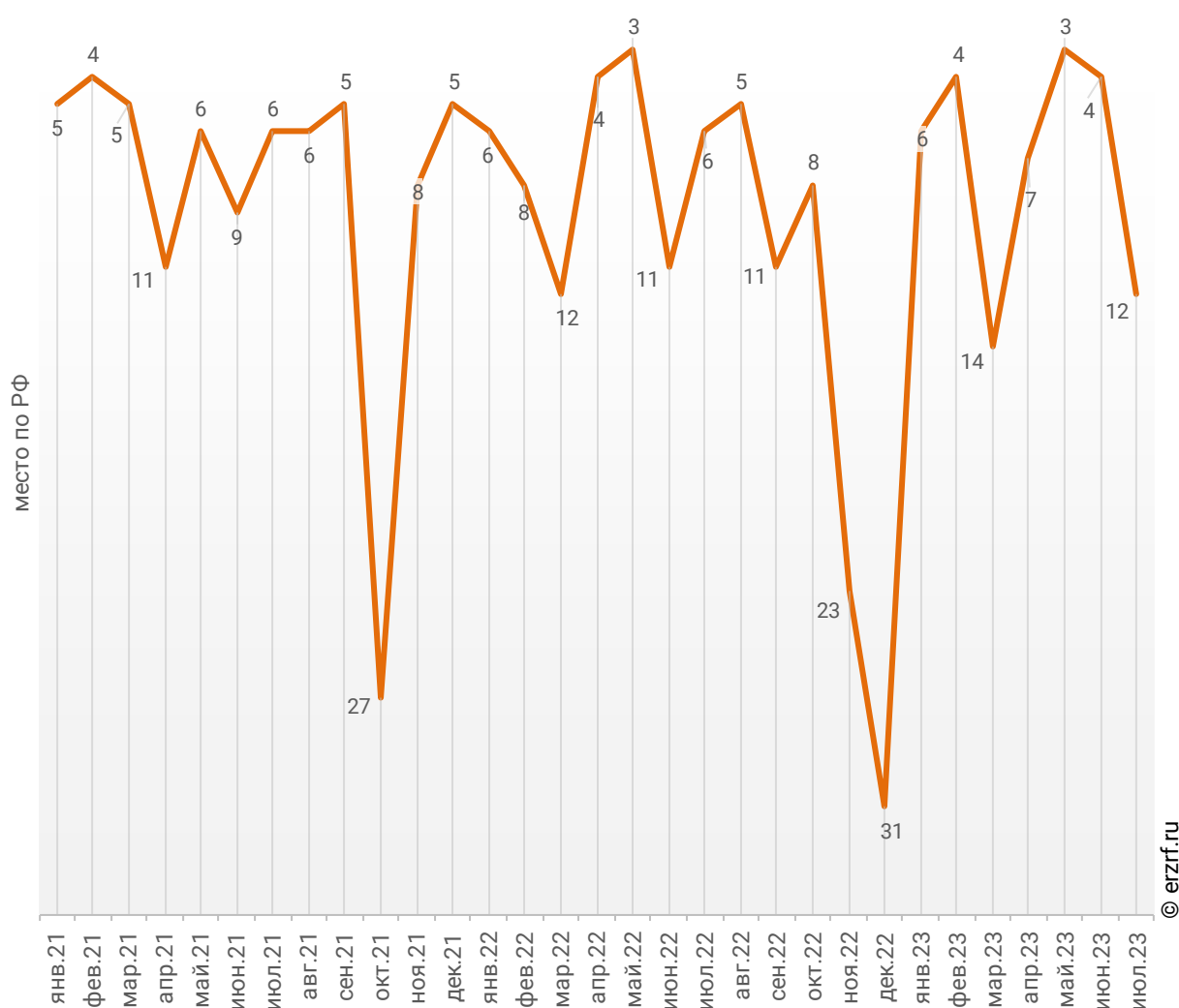
Динамика прироста ввода жилья в Республике Татарстан,
месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Татарстан занимает 12-е место по показателю ввода жилья за июль 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 82-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 70-м месте. (График 39).

График 39

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

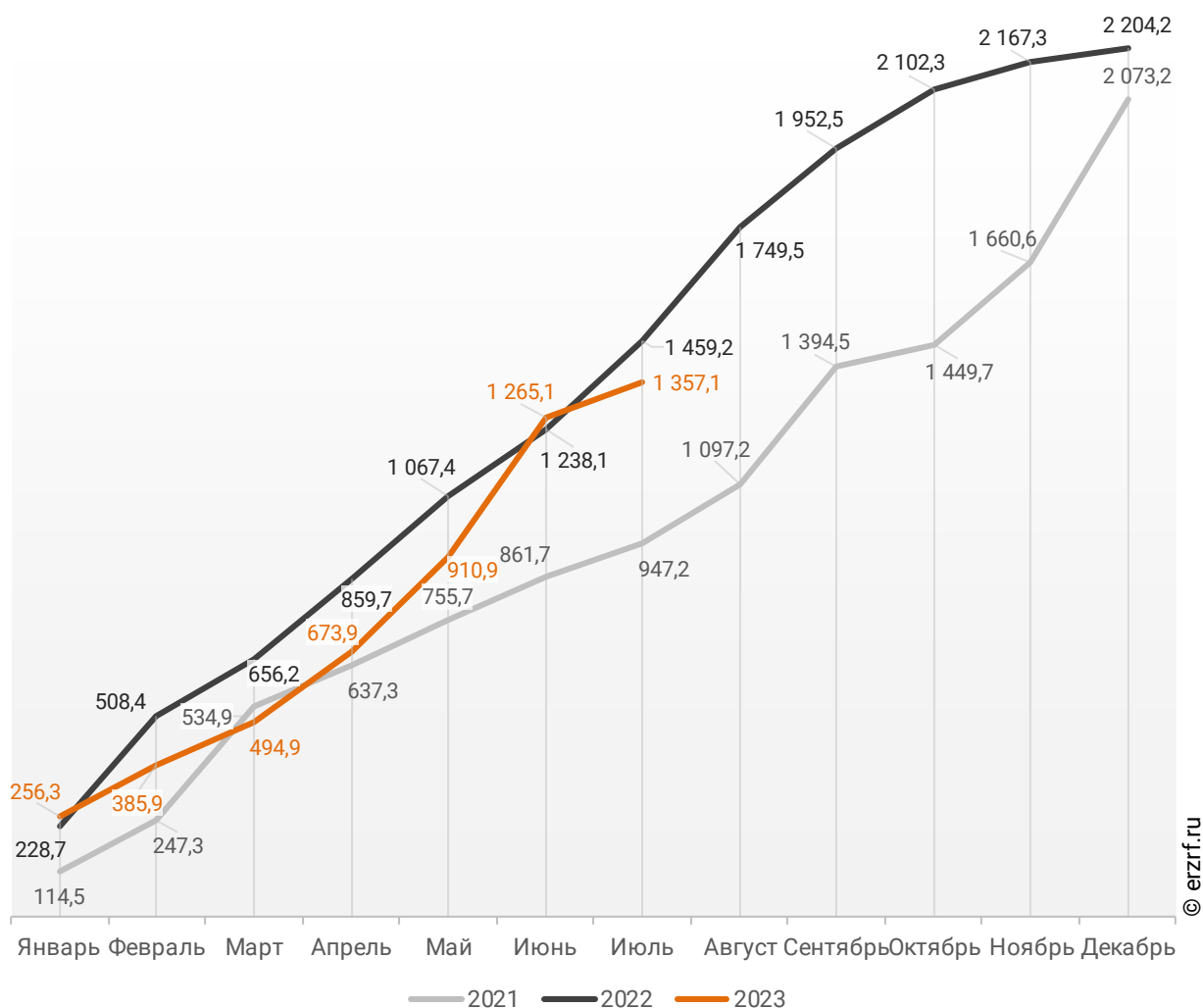


За январь – июль 2023 года по показателю ввода жилья Республика Татарстан занимает 4-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 2-е место, а по динамике относительного прироста – 28-е место.

В Республике Татарстан за 7 месяцев 2023 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 7,0% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и превышение на 43,3% по отношению к 2021 г. (График 40).

График 40

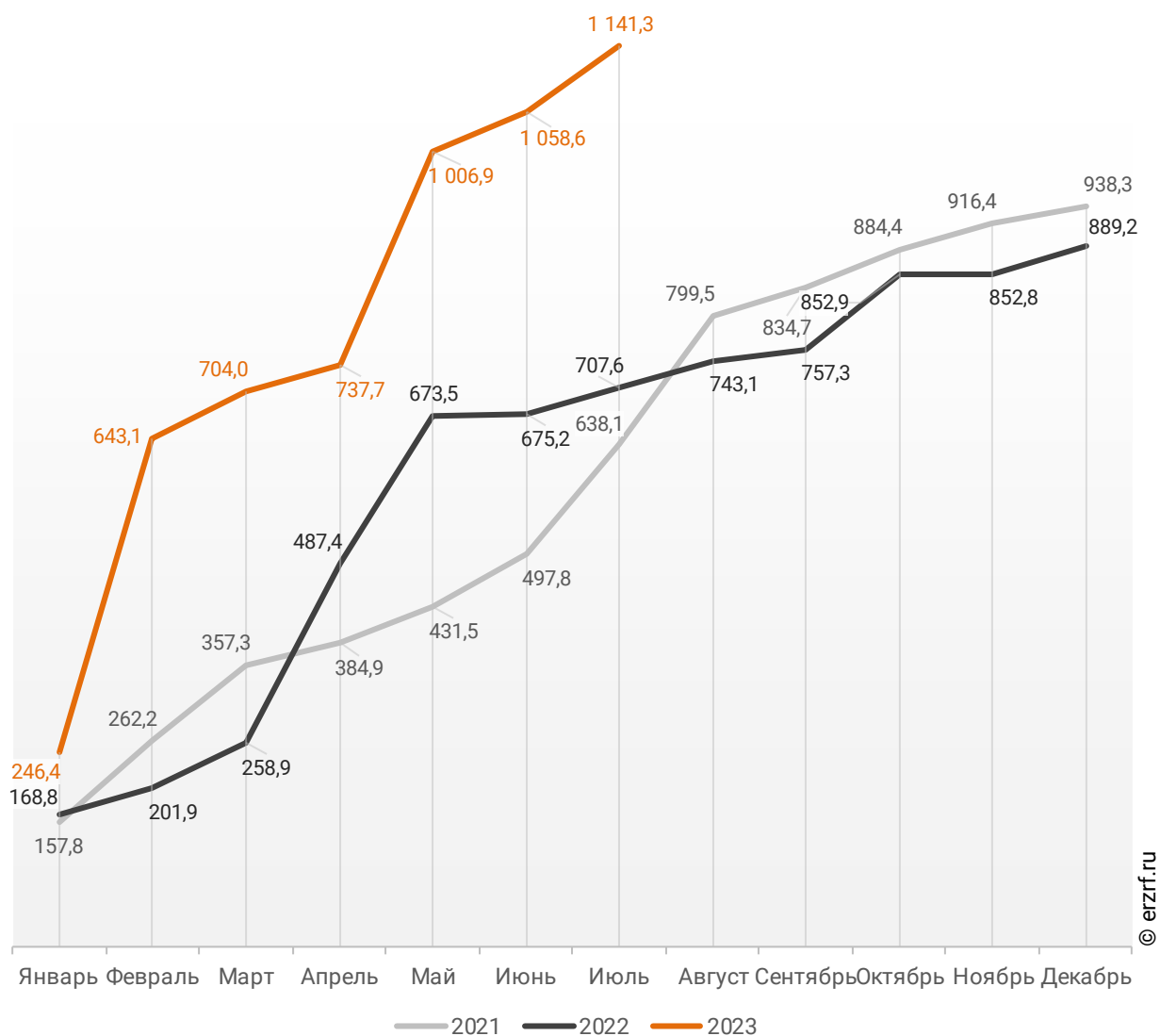
**Ввод жилья населением в Республике Татарстан
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2023 г. показывают превышение на 61,3% к уровню 2022 г. и превышение на 78,9% к 2021 г. (График 41).

График 41

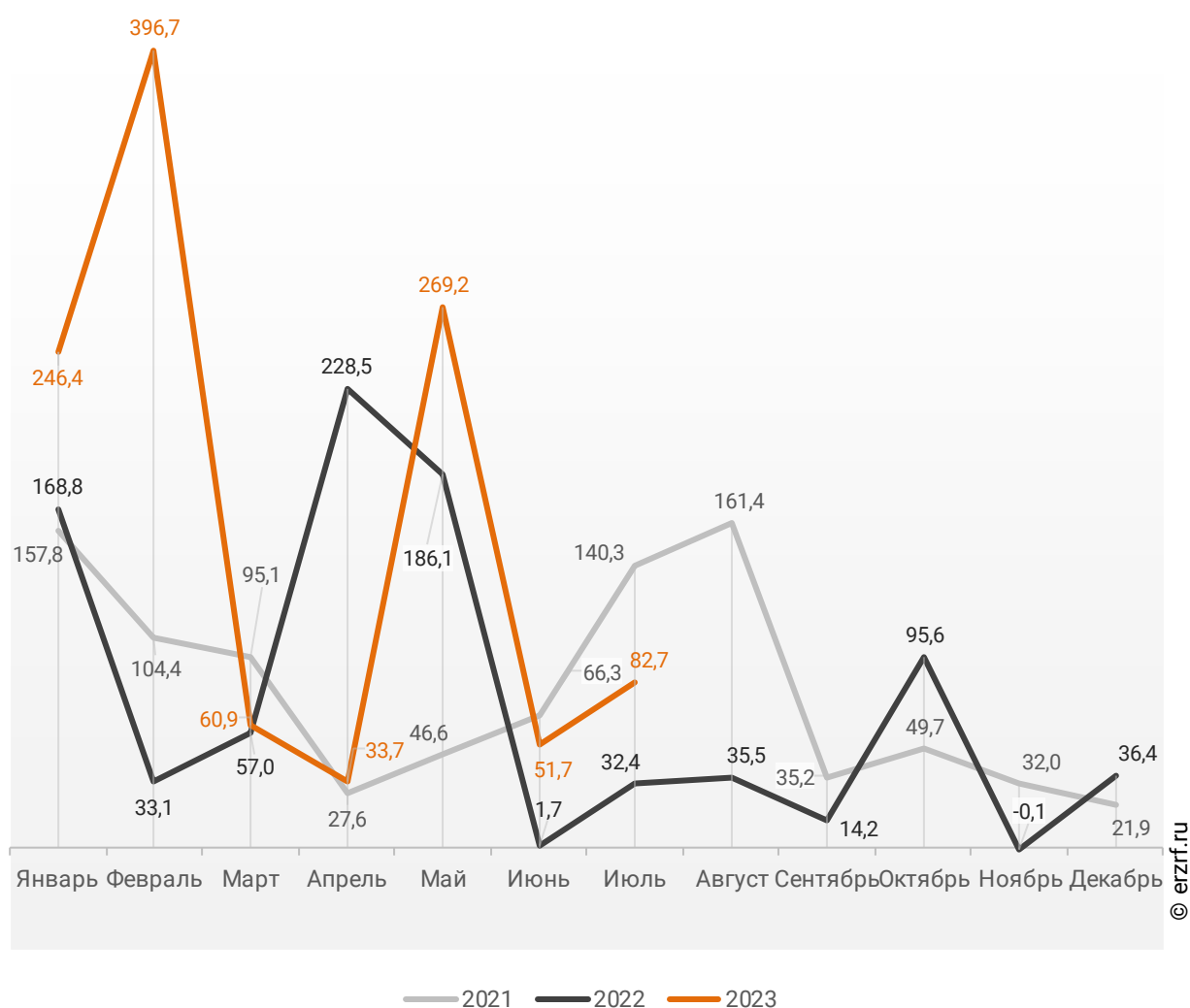
**Ввод жилья застройщиками в Республике Татарстан
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м²**



В июле 2023 года в Республике Татарстан застройщиками введено 82,7 тыс. м² многоквартирных домов, что на 155,2%, или на 50,3 тыс. м² больше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

График 42

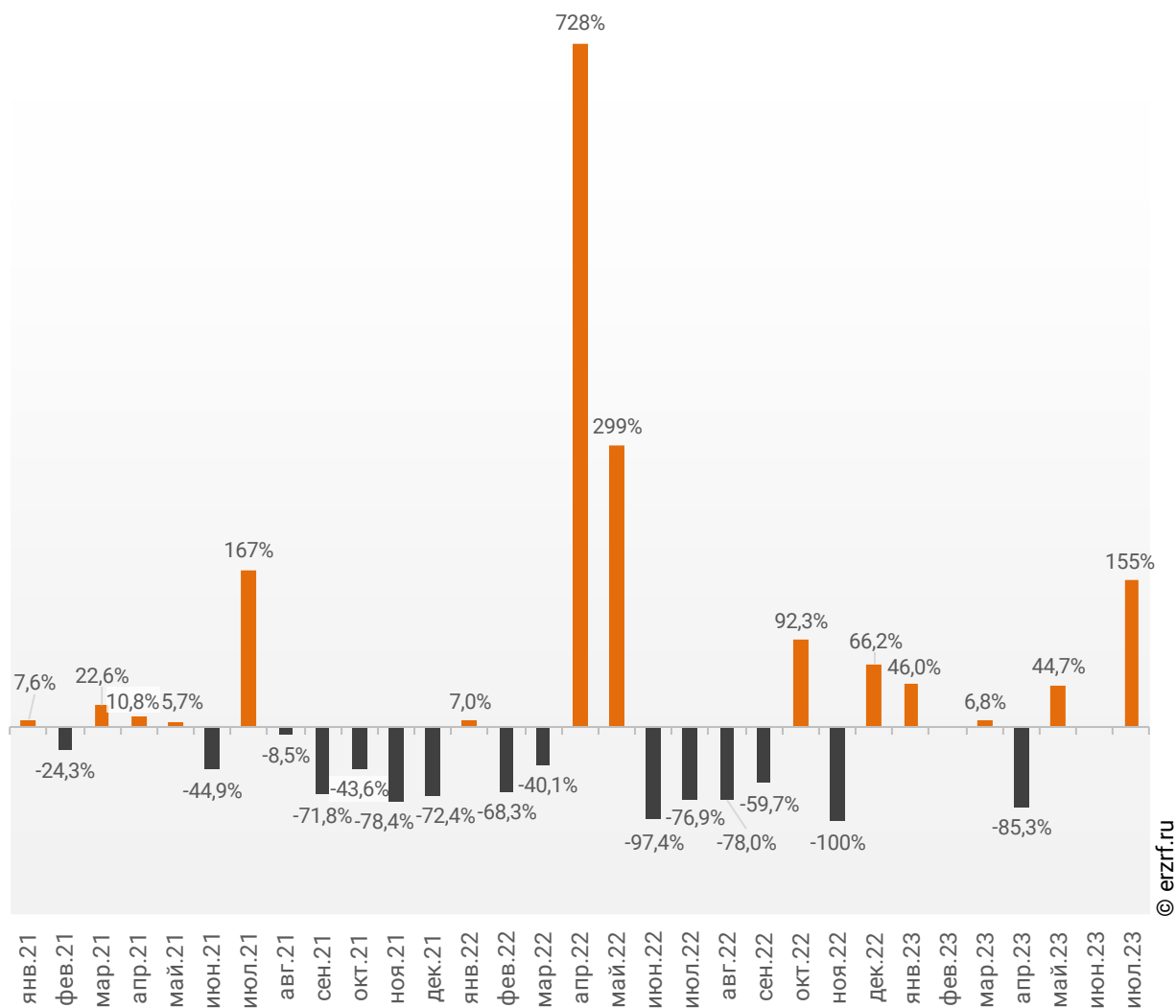
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам
в Республике Татарстан, тыс. м²**



Опережение темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Татарстан третий месяц подряд.

График 43

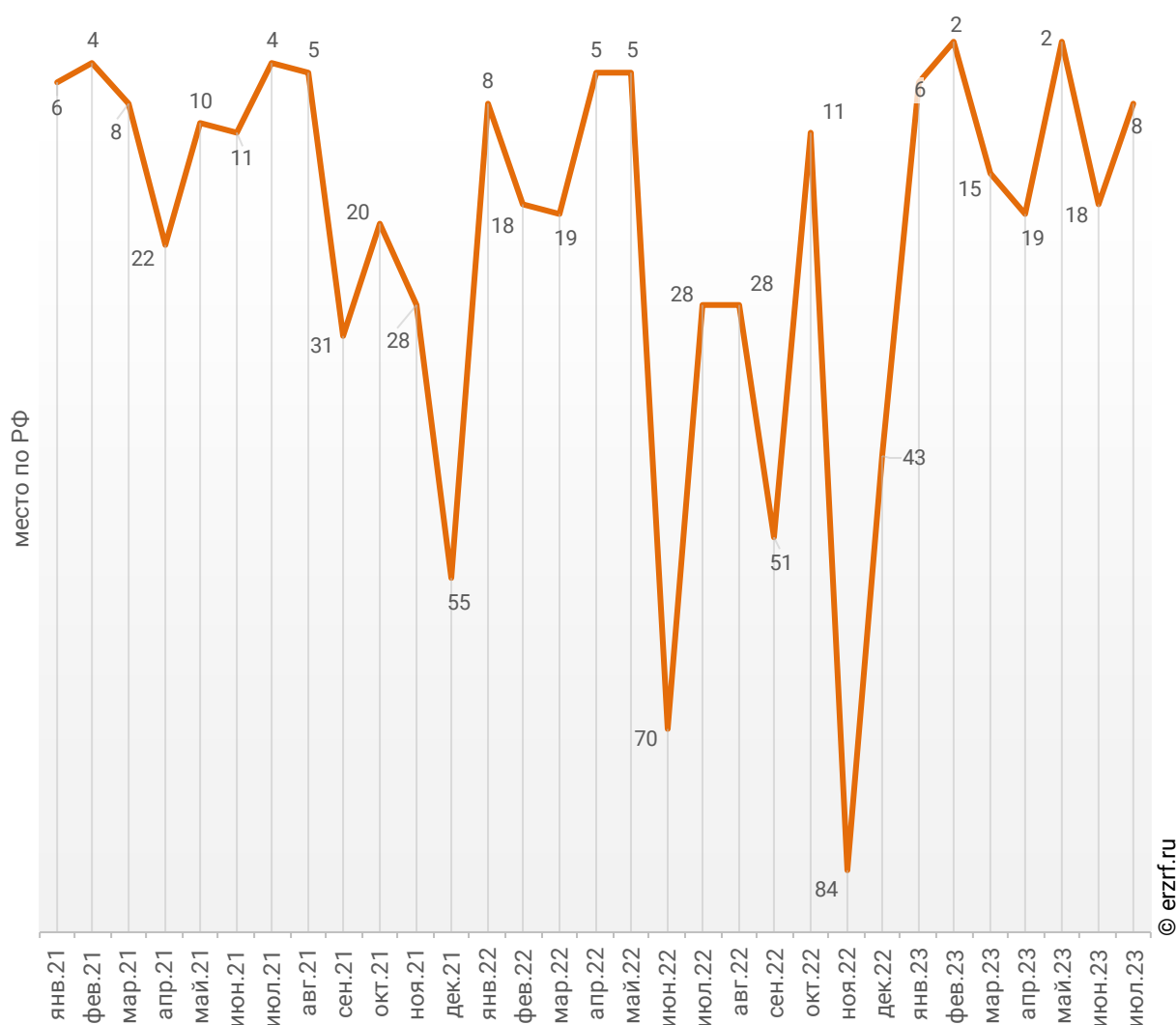
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками
в Республике Татарстан,
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за июль 2023 года Республика Татарстан занимает 8-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 6-е место, по динамике относительного прироста – 14-е место. (График 44).

График 44

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

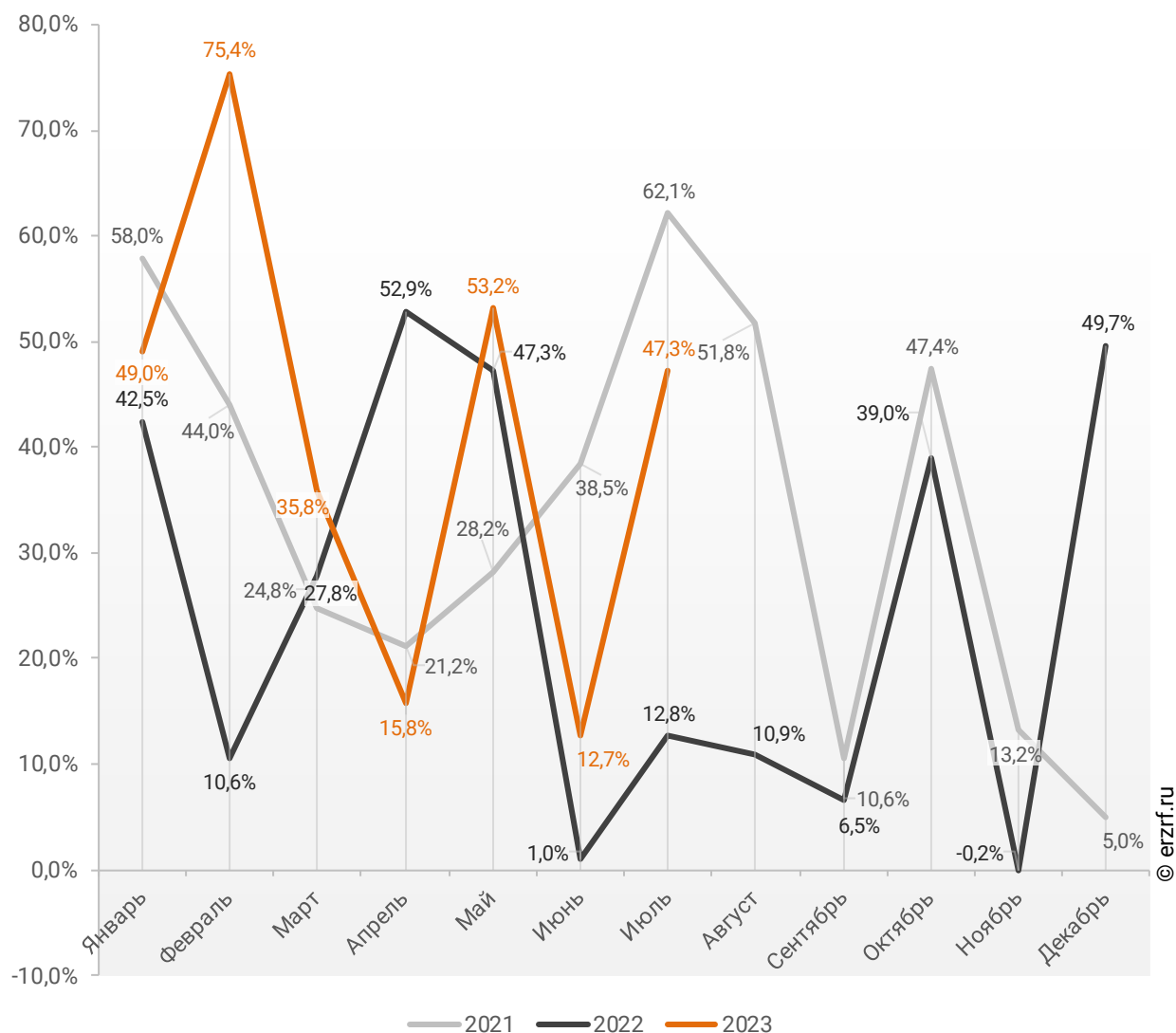


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – июль 2023 года Республика Татарстан занимает 6-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 2-е место, по динамике относительного прироста – 15-е место.

В июле 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Татарстан составила 47,3%, что на 34,6 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

График 45

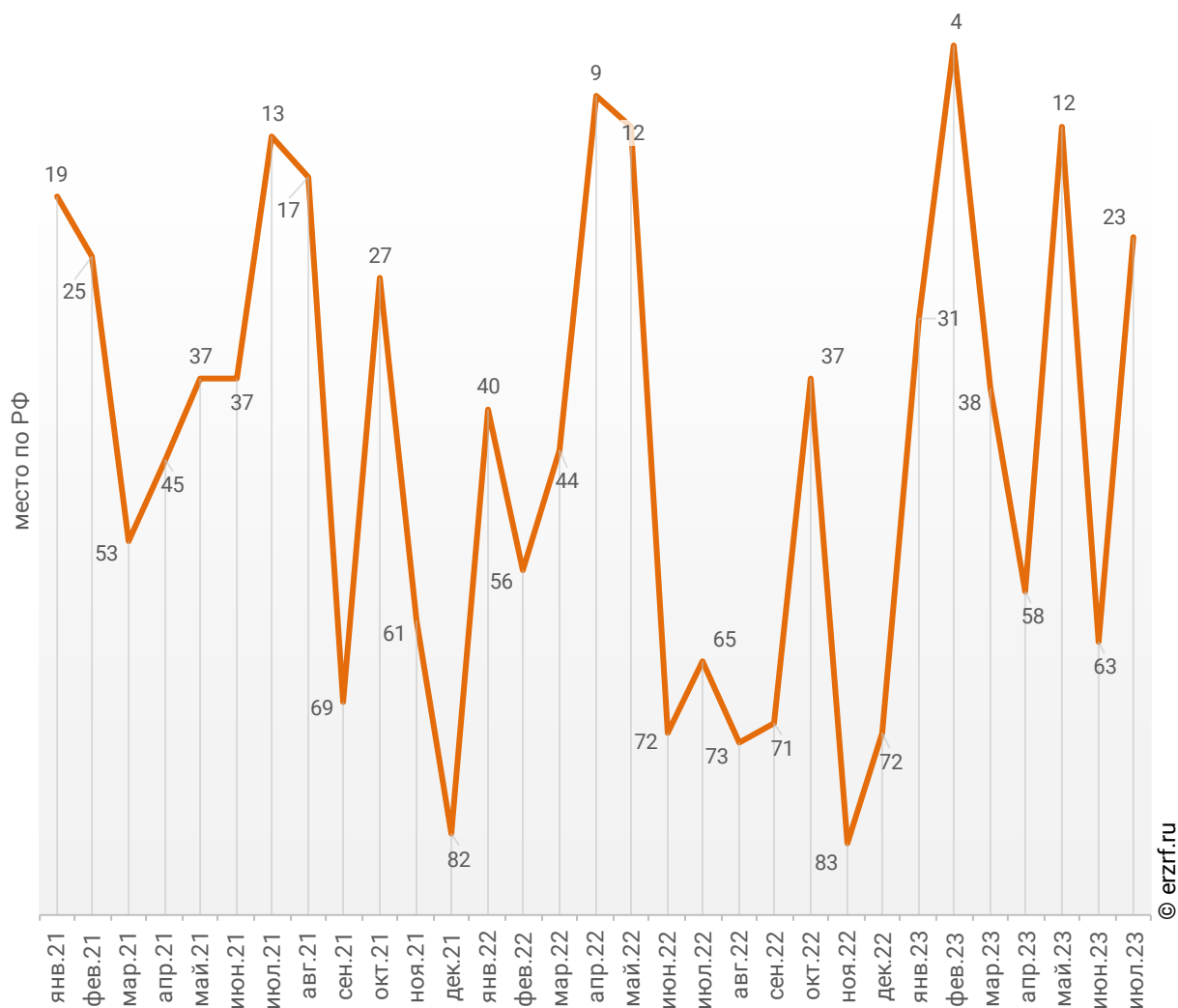
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Татарстан, %



По этому показателю Республика Татарстан занимает 23-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 46

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



Доля ввода жилья застройщиками за 7 месяцев 2023 г. составила 45,7% против 32,7% за этот же период 2022 г. и 40,3% — за этот же период 2021 г. По этому показателю Республика Татарстан занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
III квартал 2023	СК Спектр-М	По ул. Карбышева	1	384	30 374
III квартал 2023	ДК ТСИ	Мечта	2	576	27 426
III квартал 2023	СМУ-88	DUBRAVA 2.0 / ДУБРАВА 2.0	2	300	19 850
III квартал 2023	Унистрой	Весна	1	324	17 081
III квартал 2023	Группа Эталон	Квартал Сюита	1	201	11 280
III квартал 2023	СЗ ИЗУМРУДНЫЙ	Изумрудный	1	216	9 521
III квартал 2023	СЗ Дольче Вита	Dolce Vita - поселок комфортного проживания	4	154	7 546
III квартал 2023	СЗ Тройка	Волшебный Сад	3	172	7 456
III квартал 2023	ГК Евростиль	По ул. Шинников	1	98	7 088
III квартал 2023	СК Грань	Новые Горки	1	144	6 793
III квартал 2023	ПКЦ СТРОЙГРУПП	Яркий	1	179	6 720
III квартал 2023	Специализированный застройщик Жилинвестстрой	Дом по ул. Рифката Гайнуллина	1	99	3 006
III квартал 2023	Трест Спецкаучукремстрой	Счастливый	1	79	2 949
III квартал 2023	ГК ЖИК г. Казани	Гравитация	1	56	2 834
III квартал 2023	СП Спектр	Дом по ул. Аграрная, 15	1	44	2 057
III квартал 2023	Кредо Девелопмент Альмет	По ул. Радищева, 32	1	32	1 680
III квартал 2023	СЗ БАСТИОН	Спортивный	1	3	308
IV квартал 2023	Талан	Притяжение	2	479	28 068
IV квартал 2023	Суварстроит	Южный парк	3	513	25 560
IV квартал 2023	Ак Таш-Инвестстрой	Алтын Яр	2	353	19 076
IV квартал 2023	Ак Барс Дом	Дома у сада	1	320	18 469
IV квартал 2023	СЗ ЖСК Комфортное жилье 3	Питерский квартал	3	272	14 857
IV квартал 2023	ЖК Удачный	Зимний сад	2	293	11 939

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м ²
IV квартал 2023	ГК Евростиль	Озеро	2	209	11 840
IV квартал 2023	СМУ-88	Яратам	1	225	11 278
IV квартал 2023	СЗ Побережье	65 комплекс	1	252	10 466
IV квартал 2023	АНГ-Холдинг	Междуречье	1	180	10 320
IV квартал 2023	ДОМКОР	Новые просторы	1	199	10 098
IV квартал 2023	ДОМКОР	Вивальди	1	156	8 559
IV квартал 2023	СЗ ЗЕЛЁНЫЕ ХОЛМЫ	Зелёные Холмы	1	179	8 020
IV квартал 2023	ДОМКОР	Дружный	1	151	7 713
IV квартал 2023	Каз Дом Строй	Авторский дом Шаляпин	1	97	5 936
IV квартал 2023	ГК КамаСтройИнвест	Альтура	1	42	3 927
IV квартал 2023	СЗ ТРАНССПЕЦСТРОЙ	Чатыр-Тау	1	62	3 328
IV квартал 2023	ГК Челны Град	Академик	1	50	3 204
IV квартал 2023	РАН-Казань	По ул. Большая Красная	1	56	3 035
IV квартал 2023	СЗ КУБ	Куб	1	60	2 802
IV квартал 2023	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЕ КОВАЛИ	Новые Ковали	1	36	1 258
IV квартал 2023	СЗ СПТ	Городская усадьба	1	10	890
IV квартал 2023	СЗ КоттеджСтрой	17-й квартал	5	10	665
Общий итог			59	7 265	385 277

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м²
1	Южный парк	Усады	Суварстроит	6	2 468	109 053
2	Мой Ритм	Казань	Ак Барс Дом	6	2 030	98 624
3	Притяжение	Набережные Челны	Талан	5	1 227	69 855
4	Станция Спортивная	Казань	СЗ Станция Спортивная-3	2	1 402	68 484
5	Яратам	Казань	СМУ-88	2	1 221	58 655
6	Нокса Парк	Казань	ПИК	8	1 332	55 283
7	Новое побережье	Набережные Челны	ГК Профит	4	982	45 319
8	Царево City	Новое Шигалеево	Унистрой	4	1 001	44 597
9	DUBRAVA 2.0 / ДУБРАВА 2.0	Казань	СМУ-88	3	711	44 253
10	Весна	Казань	Унистрой	2	826	44 054
11	Светлая долина	Казань	Ак Барс Дом	4	989	42 946
12	Сиберово	Казань	ПИК	1	940	41 336
13	Крыловка парк	Казань	СМУ-88	1	681	40 998
14	Атмосфера	Высокая Гора	Унистрой	4	860	39 883
15	Дома у сада	Усады	Ак Барс Дом	5	752	38 609
16	Премьер-квартал на набережной	Набережные Челны	Талан	5	597	38 585
17	SAVIN FAMILY	Казань	ГК Садовое кольцо	1	573	38 000
18	Станция Спортивная	Казань	Суварстроит	1	803	36 435
19	Отражение	Казань	СЗ Волжский простор	3	792	35 277
20	Времена года	Казань	Суварстроит	4	495	33 088
21	Зеленая Долина	Айша	СЗ Зеленая Долина	4	489	32 195
22	Достояние	Осиново	ГК Новастрой	6	809	31 900
23	Счастье в Казани	Казань	Группа Эталон	2	609	31 065

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
24	Открытие	Казань	СЗ Тектум	1	690	30 668
25	Яналиф	Казань	СМУ-88	2	471	30 536
26	По ул. Карбышева	Казань	СК Спектр-М	1	384	30 374
27	ПаркМаяк	Казань	ГК КомосСтрой и ЖИК	1	623	30 038
28	Династия	Казань	ДК ТСИ	3	607	29 265
29	Мечта	Казань	ДК ТСИ	2	576	27 426
30	Алтын Яр	Казань	Ак Таш-Инвестстрой	3	498	26 793
31	UNO-первый	Казань	Унистрой	1	404	25 500
32	Прованс	Высокая Гора	ГК Новастрой	4	498	23 820
33	Сказочный лес	Казань	Суварстроит	1	552	23 808
34	Элегия	Казань	СЗ СФ Бриз	3	478	23 762
35	Озеро	Набережные Челны	ГК Евростиль	3	407	23 073
36	Дом в 12 микрорайоне	Набережные Челны	ГК Евростиль	1	351	22 830
37	По ул. Абдурахмана Абсалямова	Набережные Челны	СЗ Камастрой-НЧ	2	488	22 391
38	Челны Сити	Набережные Челны	ГК Евростиль	1	312	21 640
39	Квартал Сюита	Казань	Группа Эталон	2	389	21 638
40	SAVIN PREMIER	Казань	ГК Садовое кольцо	1	270	21 438
41	Компас	Набережные Челны	СЗ Сыйфат	2	427	20 948
42	Междуречье	Набережные Челны	АНГ-Холдинг	2	360	20 565
43	Дом в 10 микрорайоне	Набережные Челны	ГК Евростиль	1	360	20 391
44	Радужный-2	Осиново	ДК ТСИ	2	574	20 389
45	Зелёные Холмы	Зеленодольск	СЗ ЗЕЛЁНЫЕ ХОЛМЫ	3	415	20 280
46	Аквамарин	Казань	Унистрой	1	374	19 555
47	Вознесенский квартал	Казань	СМУ-88	1	355	19 370
48	Ривьера life	Альметьевск	Специализированный застройщик Еврострой-Девелопмент	1	314	19 368
49	По ул. Гафиатуллина	Альметьевск	СЗ ГК Реновация	3	323	19 264
50	Дом по ул.Шульгина	Казань	РСИ	2	316	19 077
51	Максат	Казань	ГК Новастрой	1	309	18 979

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
52	Кама	Набережные Челны	СЗ Арслан	2	396	18 894
53	Новые просторы	Набережные Челны	ДОМКОР	2	378	18 831
54	Квартал Ю	Иннополис	СЗ Иннополис 2024	1	275	17 979
55	Зимний сад	Осиново	ЖК Удачный	3	459	17 716
56	НОВА	Казань	ГК Новострой	1	313	17 444
57	Вивальди	Набережные Челны	ДОМКОР	2	329	17 056
58	Гулливёр	Набережные Челны	СК Свой Дом	1	303	16 901
59	Дружный	Набережные Челны	ДОМКОР	2	330	16 465
60	Statum (Статум)	Казань	Унистрой	1	272	15 807
61	Волшебный Сад	Сокуры	СЗ Тройка	6	333	15 439
62	Белая аллея	Высокая Гора	ГК Новострой	6	348	15 006
63	Питерский квартал	Набережные Челны	СЗ ЖСК Комфортное жилье 3	3	272	14 857
64	Новый	Набережные Челны	ГК Профит	1	299	14 158
65	По ул. Шинников	Нижнекамск	ГК Евростиль	2	204	14 136
66	TERRA	Казань	СЗ ЗАРЕЧЬЕ	1	241	12 630
67	Олимпик life	Альметьевск	ГК Еврострой	1	199	11 963
68	Каштан	Казань	СЗ КАШТАН	2	253	11 805
69	Резиденция МОН	Казань	СК Аркада	3	221	11 684
70	Gorky Point	Казань	СЗ Ода Регион Плюс	1	247	11 507
71	Кастура Таун	Казань	ГК КамаСтройИнвест	2	164	11 435
72	Родина	Казань	ДК ТСИ	1	263	11 329
73	Мифы	Казань	Ак Барс Дом	1	91	10 472
74	65 комплекс	Набережные Челны	СЗ Побережье	1	252	10 466
75	Лето	Казань	Унистрой	1	214	9 959
76	ART City	Казань	Унистрой	1	115	9 943
77	Экополис	Альметьевск	ГК АСПЭК-Домстрой	1	209	9 891
78	Изумрудный	Казань	СЗ ИЗУМРУДНЫЙ	1	216	9 521
79	Авиатор	Набережные Челны	ГК Профит	3	204	9 354
80	Крылья	Казань	СЗ Арт-Стройдом	1	171	9 170
81	Уникум на Ершова	Казань	Унистрой	1	160	8 854

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
82	Акварели Парк	Зеленодольск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПАЛИТРА	1	161	8 658
83	Символ	Альметьевск	ДОМКОР	1	174	8 528
84	Видный	Нижнекамск	ДОМКОР	1	170	8 327
85	Green	Константиновка (в составе г.о. Казань)	Группа Эталон	1	170	7 830
86	Dolce Vita - поселок комфортного проживания	Лесные Моркваши	СЗ Дольче Вита	4	154	7 546
87	Меркурий	Казань	ДСК	1	144	7 399
88	Аура	Осиново	СЗ 4С КАЗАНЬ	2	138	6 920
89	Новые Горки	Казань	СК Грань	1	144	6 793
90	Звездный	Елабуга	ГК Траст-Инвест	1	138	6 771
91	Яркий	Набережные Челны	ПКЦ СТРОЙГРУПП	1	179	6 720
92	Новые Горки	Казань	СЗ ЖБИ-3 ИНВЕСТ	1	149	6 673
93	Дом у озера	Осиново	ГК Авторы	1	138	6 056
94	Семья	Нижнекамск	ДОМКОР	1	119	5 988
95	Авторский дом Шаляпин	Казань	Каз Дом Строй	1	97	5 936
96	Куб	Пестрецы	СЗ КУБ	2	108	5 514
97	На Айвазовского	Казань	Ак Барс Дом	1	43	5 317
98	Нью Хаус	Зеленодольск	СЗ Нью Хаус	1	105	5 204
99	Солнечный город	Казань	Ак Барс Дом	1	108	5 009
100	Кастура Таун	Казань	Специализированный застройщик Урбанстрой	1	74	4 898
101	Дом по ул. Комаровка, 76	Высокая Гора	СЗ РСМ	1	128	4 645
102	Альтура	Казань	ГК КамаСтройИнвест	1	42	3 927
103	Добрый	Куюки	КБ Паритет	4	80	3 888
104	Атлас	Новое Шигалеево	СЗ Спектр Восток	2	88	3 622
105	По ул. Хади Атласи	Казань	Суварстроит	1	62	3 469
106	Оазис	Зеленодольск	СЗ БАСТИОН	1	79	3 360
107	Чатыр-Тау	Азнакаево	СЗ ТРАНССПЕЦСТРОЙ	1	62	3 328

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов ед.	Жилых единиц ед.	Совокупная S жилых единиц м²
108	Светский	Казань	ТатЭкоРесурс	2	43	3 221
109	Академик	Набережные Челны	ГК Челны Град	1	50	3 204
110	Дом на Исхаки	Казань	Ак Барс Дом	1	56	3 166
111	По ул. Большая Красная	Высокая Гора	РАН-Казань	1	56	3 035
112	Дом по ул. Рифката Гайнуллина	Нижнекамск	Специализированный застройщик Жилинвестстрой	1	99	3 006
113	Счастливый	Усады	Трест Спецкаучукремстрой	1	79	2 949
114	Гравитация	Казань	ГК ЖИК г. Казани	1	56	2 834
115	Космос на Тукая	Казань	КОМОССТРОЙ®	1	32	2 600
116	Парус	Набережные Челны	Специализированный застройщик Яр Тау	1	35	2 554
117	Дом по ул. Аграрная, 15	Пестрецы	СП Спектр	1	44	2 057
118	Авторы на Большой 76	Казань	ГК Авторы	1	24	2 006
119	Авторы на Большой 62	Казань	ГК Авторы	1	27	1 987
120	Наyat Kazan	Казань	Специализированный застройщик Гарант	1	28	1 961
121	В 66 микрорайоне	Набережные Челны	СЗ Развитие	1	29	1 932
122	По ул. Радищева, 32	Альметьевск	Кредо Девелопмент Альмет	1	32	1 680
123	Аристократ	Казань	ТатЭкоРесурс	1	11	1 321
124	Новые Ковали	Песчаные Ковали	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЕ КОВАЛИ	1	36	1 258
125	Городская усадьба	Казань	СЗ СПТ	1	10	890
126	17-й квартал	Куюки	СЗ КоттеджСтрой	5	10	665
127	Спортивный	Зеленодольск	СЗ БАСТИОН	1	3	308
Общий итог				249	46 259	2 367 312

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. Рифката Гайнуллина</i>	Нижнекамск	Специализированный застройщик Жилинвестстрой	30,4
2	<i>Новые Ковали</i>	Песчаные Ковали	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК НОВЫЕ КОВАЛИ	34,9
3	<i>Радужный-2</i>	Осиново	ДК ТСИ	35,5
4	<i>Дом по ул. Комаровка, 76</i>	Высокая Гора	СЗ РСМ	36,3
5	<i>Счастливый</i>	Усады	Трест Спецкаучукремстрой	37,3
6	<i>Яркий</i>	Набережные Челны	ПКЦ СТРОЙГРУПП	37,5
7	<i>Зимний сад</i>	Осиново	ЖК Удачный	38,6
8	<i>Достояние</i>	Осиново	ГК Новастрой	39,4
9	<i>Атлас</i>	Новое Шигалеево	СЗ Спектр Восток	41,2
10	<i>Нокса Парк</i>	Казань	ПИК	41,5
11	<i>65 комплекс</i>	Набережные Челны	СЗ Побережье	41,5
12	<i>Оазис</i>	Зеленодольск	СЗ БАСТИОН	42,5
13	<i>Родина</i>	Казань	ДК ТСИ	43,1
14	<i>Белая аллея</i>	Высокая Гора	ГК Новастрой	43,1
15	<i>Сказочный лес</i>	Казань	Суварстроит	43,1
16	<i>Светлая долина</i>	Казань	Ак Барс Дом	43,4
17	<i>Дом у озера</i>	Осиново	ГК Авторы	43,9
18	<i>Сиберово</i>	Казань	ПИК	44,0
19	<i>Изумрудный</i>	Казань	СЗ ИЗУМРУДНЫЙ	44,1
20	<i>Южный парк</i>	Усады	Суварстроит	44,2
21	<i>Открытие</i>	Казань	СЗ Тектум	44,4
22	<i>Отражение</i>	Казань	СЗ Волжский простор	44,5
23	<i>Царево City</i>	Новое Шигалеево	Унистрой	44,6
24	<i>Новые Горки</i>	Казань	СЗ ЖБИ-3 ИНВЕСТ	44,8
25	<i>Станция Спортивная</i>	Казань	Суварстроит	45,4
26	<i>Авиатор</i>	Набережные Челны	ГК Профит	45,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
27	<i>По ул. Абдурахмана Абсаямова</i>	Набережные Челны	СЗ Камастрой-НЧ	45,9
28	<i>Green</i>	Константиновка (в составе г.о. Казань)	Группа Эталон	46,1
29	<i>Новое побережье</i>	Набережные Челны	ГК Профит	46,1
30	<i>Волшебный Сад</i>	Сокуры	СЗ Тройка	46,4
31	<i>Атмосфера</i>	Высокая Гора	Унистрой	46,4
32	<i>Солнечный город</i>	Казань	Ак Барс Дом	46,4
33	<i>Лето</i>	Казань	Унистрой	46,5
34	<i>Gorky Point</i>	Казань	СЗ Ода Регион Плюс	46,6
35	<i>Каштан</i>	Казань	СЗ КАШТАН	46,7
36	<i>Дом по ул. Аграрная, 15</i>	Пестрецы	СП Спектр	46,8
37	<i>Новые Горки</i>	Казань	СК Грань	47,2
38	<i>Экополис</i>	Альметьевск	ГК АСПЭК-Домстрой	47,3
39	<i>Новый</i>	Набережные Челны	ГК Профит	47,4
40	<i>Мечта</i>	Казань	ДК ТСИ	47,6
41	<i>Кама</i>	Набережные Челны	СЗ Арслан	47,7
42	<i>Прованс</i>	Высокая Гора	ГК Новастрой	47,8
43	<i>Яратам</i>	Казань	СМУ-88	48,0
44	<i>Династия</i>	Казань	ДК ТСИ	48,2
45	<i>ПаркМаяк</i>	Казань	ГК КомосСтрой и ЖИК	48,2
46	<i>Мой Ритм</i>	Казань	Ак Барс Дом	48,6
47	<i>Добрый</i>	Куюки	КБ Паритет	48,6
48	<i>Станция Спортивная</i>	Казань	СЗ Станция Спортивная-3	48,8
49	<i>Зелёные Холмы</i>	Зеленодольск	СЗ ЗЕЛЁНЫЕ ХОЛМЫ	48,9
50	<i>Видный</i>	Нижнекамск	ДОМКОР	49,0
51	<i>Dolce Vita - поселок комфортного проживания</i>	Лесные Моркваши	СЗ Дольче Вита	49,0
52	<i>Символ</i>	Альметьевск	ДОМКОР	49,0
53	<i>Компас</i>	Набережные Челны	СЗ Сыйфат	49,1
54	<i>Звездный</i>	Елабуга	ГК Траст-Инвест	49,1
55	<i>Нью Хаус</i>	Зеленодольск	СЗ Нью Хаус	49,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
56	<i>Элегия</i>	Казань	СЗ СФ Бриз	49,7
57	<i>Новые просторы</i>	Набережные Челны	ДОМКОР	49,8
58	<i>Дружный</i>	Набережные Челны	ДОМКОР	49,9
59	<i>Аура</i>	Осиново	СЗ 4С КАЗАНЬ	50,1
60	<i>Семья</i>	Нижнекамск	ДОМКОР	50,3
61	<i>Гравитация</i>	Казань	ГК ЖИК г. Казани	50,6
62	<i>Счастье в Казани</i>	Казань	Группа Эталон	51,0
63	<i>Куб</i>	Пестрецы	СЗ КУБ	51,1
64	<i>Дома у сада</i>	Усады	Ак Барс Дом	51,3
65	<i>Меркурий</i>	Казань	ДСК	51,4
66	<i>Вивальди</i>	Набережные Челны	ДОМКОР	51,8
67	<i>Аквамарин</i>	Казань	Унистрой	52,3
68	<i>TERRA</i>	Казань	СЗ ЗАРЕЧЬЕ	52,4
69	<i>По ул. Радищева, 32</i>	Альметьевск	Кредо Девелопмент Альмет	52,5
70	<i>Резиденция МОН</i>	Казань	СК Аркада	52,9
71	<i>Весна</i>	Казань	Унистрой	53,3
72	<i>Крылья</i>	Казань	СЗ Арт-Стройдом	53,6
73	<i>Чатыр-Тау</i>	Азнакаево	СЗ ТРАНССПЕЦСТРОЙ	53,7
74	<i>Акварели Парк</i>	Зеленодольск	СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ПАЛИТРА	53,8
75	<i>Алтын Яр</i>	Казань	Ак Таш-Инвестстрой	53,8
76	<i>По ул. Большая Красная</i>	Высокая Гора	РАН-Казань	54,2
77	<i>Вознесенский квартал</i>	Казань	СМУ-88	54,6
78	<i>Питерский квартал</i>	Набережные Челны	СЗ ЖСК Комфортное жилье 3	54,6
79	<i>Уникум на Ершова</i>	Казань	Унистрой	55,3
80	<i>Квартал Сюита</i>	Казань	Группа Эталон	55,6
81	<i>НОВА</i>	Казань	ГК Новастрой	55,7
82	<i>Гулливёр</i>	Набережные Челны	СК Свой Дом	55,8
83	<i>По ул. Хади Атласи</i>	Казань	Суварстроит	56,0
84	<i>Дом на Исхаки</i>	Казань	Ак Барс Дом	56,5
85	<i>Дом в 10 микрорайоне</i>	Набережные Челны	ГК Евростиль	56,6
86	<i>Озеро</i>	Набережные Челны	ГК Евростиль	56,7

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
87	<i>Притяжение</i>	Набережные Челны	Талан	56,9
88	<i>Междуречье</i>	Набережные Челны	АНГ-Холдинг	57,1
89	<i>Statum (Статум)</i>	Казань	Унистрой	58,1
90	<i>По ул. Гафиатуллина</i>	Альметьевск	СЗ ГК Реновация	59,6
91	<i>Олимпик life</i>	Альметьевск	ГК Еврострой	60,1
92	<i>Крыловка парк</i>	Казань	СМУ-88	60,2
93	<i>Дом по ул. Шульгина</i>	Казань	РСИ	60,4
94	<i>Авторский дом Шаляпин</i>	Казань	Каз Дом Строй	61,2
95	<i>Максат</i>	Казань	ГК Новастрой	61,4
96	<i>Ривьера life</i>	Альметьевск	Специализированный застройщик Еврострой-Девелопмент	61,7
97	<i>DUBRAVA 2.0 / ДУБРАВА 2.0</i>	Казань	СМУ-88	62,2
98	<i>UNO-первый</i>	Казань	Унистрой	63,1
99	<i>Академик</i>	Набережные Челны	ГК Челны Град	64,1
100	<i>Премьер-квартал на набережной</i>	Набережные Челны	Талан	64,6
101	<i>Яналиф</i>	Казань	СМУ-88	64,8
102	<i>Дом в 12 микрорайоне</i>	Набережные Челны	ГК Евростиль	65,0
103	<i>Квартал Ю</i>	Иннополис	СЗ Иннополис 2024	65,4
104	<i>Зеленая Долина</i>	Айша	СЗ Зеленая Долина	65,8
105	<i>Кастура Таун</i>	Казань	Специализированный застройщик Урбанстрой	66,2
106	<i>SAVIN FAMILY</i>	Казань	ГК Садовое кольцо	66,3
107	<i>17-й квартал</i>	Куюки	СЗ КоттеджСтрой	66,5
108	<i>В 66 микрорайоне</i>	Набережные Челны	СЗ Развитие	66,6
109	<i>Времена года</i>	Казань	Суварстроит	66,8
110	<i>По ул. Шинников</i>	Нижнекамск	ГК Евростиль	69,3
111	<i>Челны Сити</i>	Набережные Челны	ГК Евростиль	69,4
112	<i>Кастура Таун</i>	Казань	ГК КамаСтройИнвест	69,7
113	<i>Наyat Kazan</i>	Казань	Специализированный застройщик Гарант	70,0
114	<i>Парус</i>	Набережные Челны	Специализированный застройщик Яр Тау	73,0
115	<i>Авторы на Большой 62</i>	Казань	ГК Авторы	73,6
116	<i>Светский</i>	Казань	ТатЭкоРесурс	74,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
117	<i>По ул. Карбышева</i>	Казань	СК Спектр-М	79,1
118	<i>SAVIN PREMIER</i>	Казань	ГК Садовое кольцо	79,4
119	<i>Космос на Тукая</i>	Казань	КОМОССТРОЙ®	81,3
120	<i>Авторы на Большой 76</i>	Казань	ГК Авторы	83,6
121	<i>ART City</i>	Казань	Унистрой	86,5
122	<i>Городская усадьба</i>	Казань	СЗ СПТ	89,0
123	<i>Альтура</i>	Казань	ГК КамаСтройИнвест	93,5
124	<i>Спортивный</i>	Зеленодольск	СЗ БАСТИОН	102,7
125	<i>Мифы</i>	Казань	Ак Барс Дом	115,1
126	<i>Аристократ</i>	Казань	ТатЭкоРесурс	120,1
127	<i>На Айвазовского</i>	Казань	Ак Барс Дом	123,7
Общий итог				51,2



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 ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.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 ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.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	