

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Нижегородская область

февраль 2024

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2024

1 145 700

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на февраль 2024

52,0

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

61 208

+24,2% к предшествующим 12 мес.

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на декабрь 2023

СберИндекс

137 723

+8,5% к декабрю 2022

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

39,5%

+4,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2023

Банк России

1 233

+63,5% к декабрю 2022

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за декабрь 2023

Банк России

6,36

+1,97 п.п. к декабрю 2022

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Нижегородской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по этажности строящихся домов .....	12
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по материалам стен строящихся домов .....	17
7. ТОП застройщиков Нижегородской области по объемам строительства .....	22
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Нижегородской области ..	25
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Нижегородской области.....	26
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Нижегородской области ....	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Нижегородской области (официальная статистика Банка России).....	31
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области .....	31
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области .....	35
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области .....	43
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области .....	48
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	55
13. Ввод жилья в Нижегородской области (официальная статистика Росстата) ..	57
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Нижегородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г. ....	68
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Нижегородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	70
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по средней площади жилых единиц .....	73
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	77

## 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](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Нижегородской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Нижегородской области на февраль 2024 года выявлено **135 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 **22 020 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 145 700 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	134	99,3%	21 831	99,1%	1 135 938	99,1%
дом с апартаментами	1	0,7%	189	0,9%	9 762	0,9%
<b>Общий итог</b>	<b>135</b>	<b>100%</b>	<b>22 020</b>	<b>100%</b>	<b>1 145 700</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,1% строящихся жилых единиц.

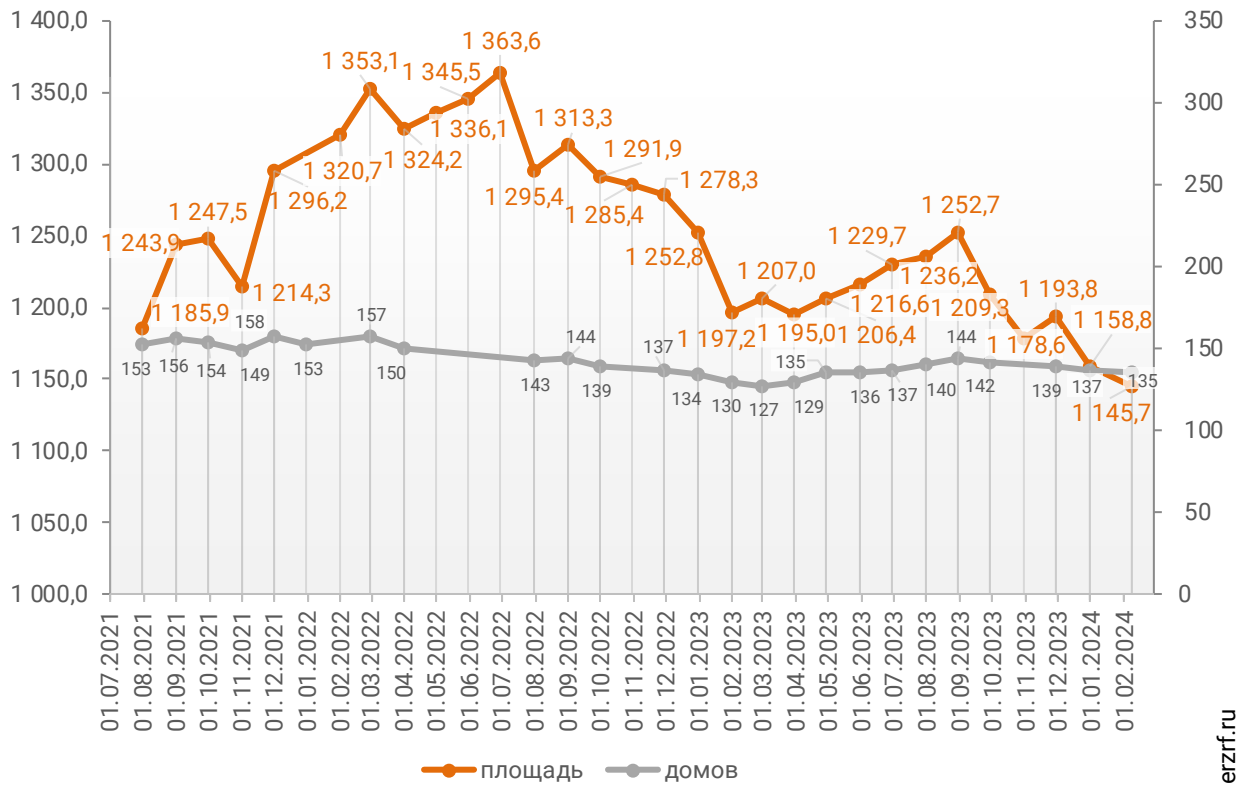
На дома с апартаментами приходится 0,9% строящихся жилых единиц.

Строительство домов блокированной застройки на территории Нижегородской области не выявлено.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Нижегородской области представлена на графике 1.

**График 1**

**Динамика изменения количества объектов (ед.)  
и совокупного объема (тыс. м<sup>2</sup>) текущего строительства  
в Нижегородской области**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области

Застройщики жилья в Нижегородской области осуществляют строительство в 7 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Нижний Новгород</b>	<b>82</b>	<b>60,7%</b>	<b>16 130</b>	<b>73,3%</b>	<b>861 731</b>	<b>75,2%</b>
<b>Кстовский</b>	<b>39</b>	<b>28,9%</b>	<b>4 279</b>	<b>19,4%</b>	<b>191 470</b>	<b>16,7%</b>
Анкудиновка	4	3,0%	1 350	6,1%	63 923	5,6%
Ржавка	6	4,4%	1 335	6,1%	54 224	4,7%
Кстово	7	5,2%	661	3,0%	30 849	2,7%
Культура	20	14,8%	653	3,0%	28 770	2,5%
Афонино	2	1,5%	280	1,3%	13 704	1,2%
<b>Бор</b>	<b>5</b>	<b>3,7%</b>	<b>526</b>	<b>2,4%</b>	<b>31 191</b>	<b>2,7%</b>
<b>Дзержинск</b>	<b>4</b>	<b>3,0%</b>	<b>479</b>	<b>2,2%</b>	<b>28 300</b>	<b>2,5%</b>
<b>Арзамас</b>	<b>3</b>	<b>2,2%</b>	<b>415</b>	<b>1,9%</b>	<b>23 562</b>	<b>2,1%</b>
<b>Выкса</b>	<b>1</b>	<b>0,7%</b>	<b>103</b>	<b>0,5%</b>	<b>5 062</b>	<b>0,4%</b>
<b>Городецкий</b>	<b>1</b>	<b>0,7%</b>	<b>88</b>	<b>0,4%</b>	<b>4 384</b>	<b>0,4%</b>
Городец	1	0,7%	88	0,4%	4 384	0,4%
	<b>135</b>	<b>100%</b>	<b>22 020</b>	<b>100%</b>	<b>1 145 700</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Нижний Новгород (75,2% совокупной площади жилых единиц).

### 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по срокам выдачи разрешения на строительство

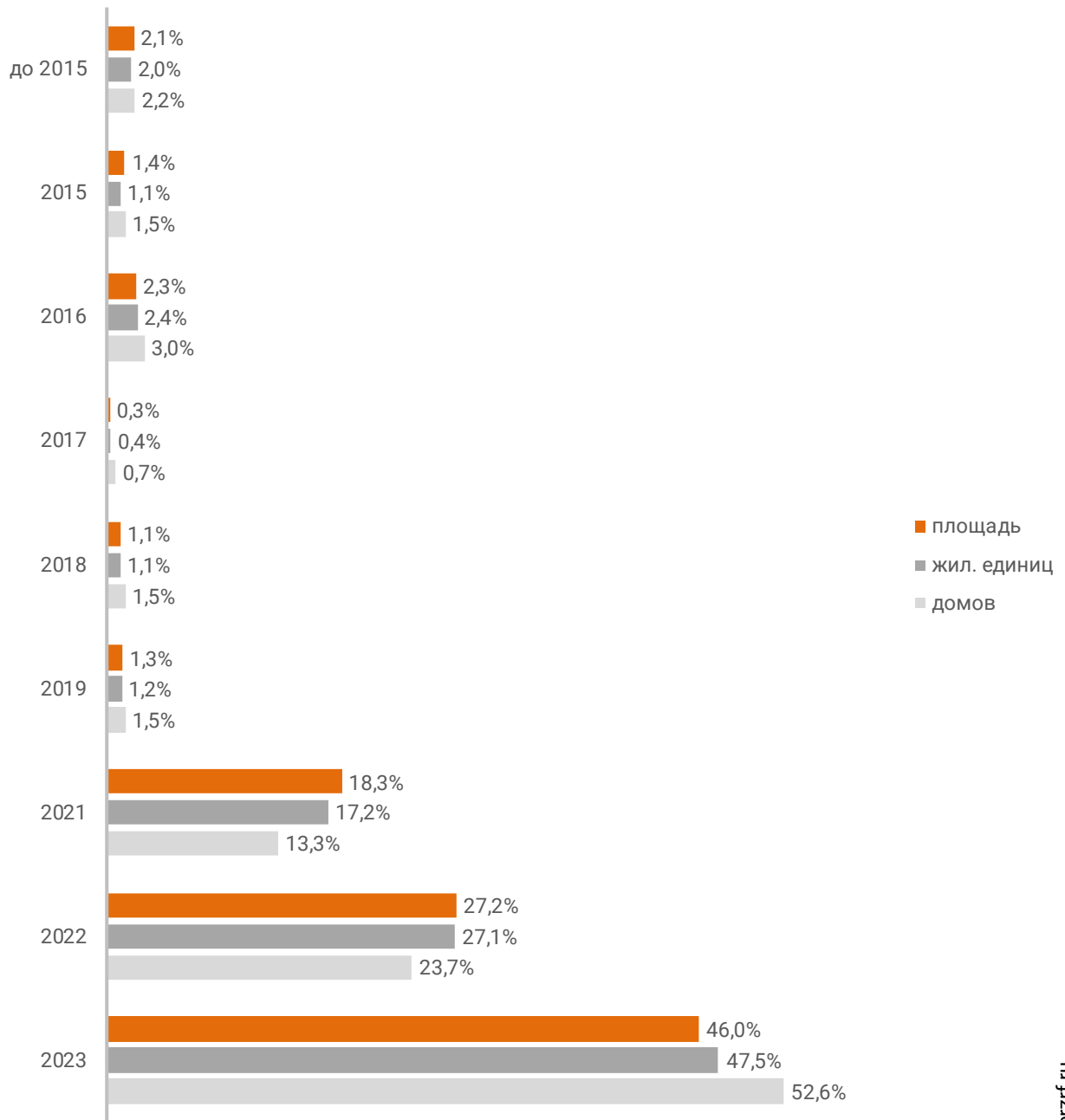
Застройщики жилья в Нижегородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с августа 2008 г. по декабрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2015	3	2,2%	436	2,0%	24 559	2,1%
2015	2	1,5%	234	1,1%	16 389	1,4%
2016	4	3,0%	531	2,4%	26 262	2,3%
2017	1	0,7%	82	0,4%	3 412	0,3%
2018	2	1,5%	250	1,1%	12 356	1,1%
2019	2	1,5%	268	1,2%	14 692	1,3%
2021	18	13,3%	3 787	17,2%	209 711	18,3%
2022	32	23,7%	5 963	27,1%	311 336	27,2%
2023	71	52,6%	10 469	47,5%	526 983	46,0%
<b>Общий итог</b>	<b>135</b>	<b>100%</b>	<b>22 020</b>	<b>100%</b>	<b>1 145 700</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Нижегородской области по годам выдачи разрешения на строительство**



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (46,0% по площади жилых единиц).



## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

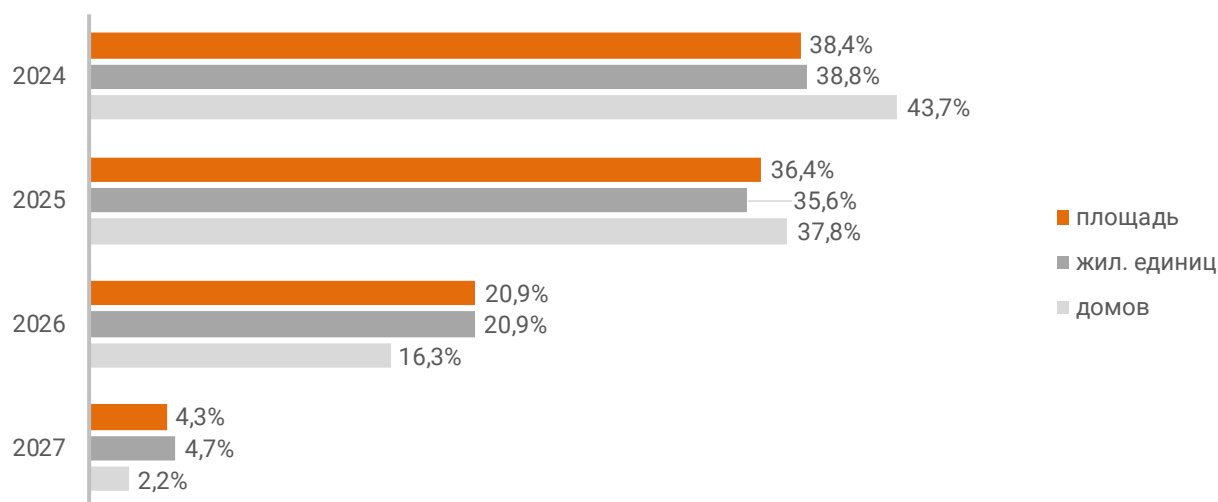
В Нижегородской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

**Таблица 4**

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2024	59	43,7%	8 551	38,8%	440 433	38,4%
2025	51	37,8%	7 836	35,6%	416 566	36,4%
2026	22	16,3%	4 593	20,9%	239 770	20,9%
2027	3	2,2%	1 040	4,7%	48 931	4,3%
<b>Общий итог</b>	<b>135</b>	<b>100%</b>	<b>22 020</b>	<b>100%</b>	<b>1 145 700</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

Распределение жилых новостроек Нижегородской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 440 433 м<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2024	440 433	2016	24 559      5,6%
		2018	8 934      2,0%
		2019	14 829      3,4%
		2022	4 454      1,0%
		2023	62 559      14,2%
2025	416 566	2018	6 627      1,6%
2026	239 770	2020	5 758      2,4%
<b>Общий итог</b>	<b>1 145 700</b>		<b>127 720      11,1%</b>

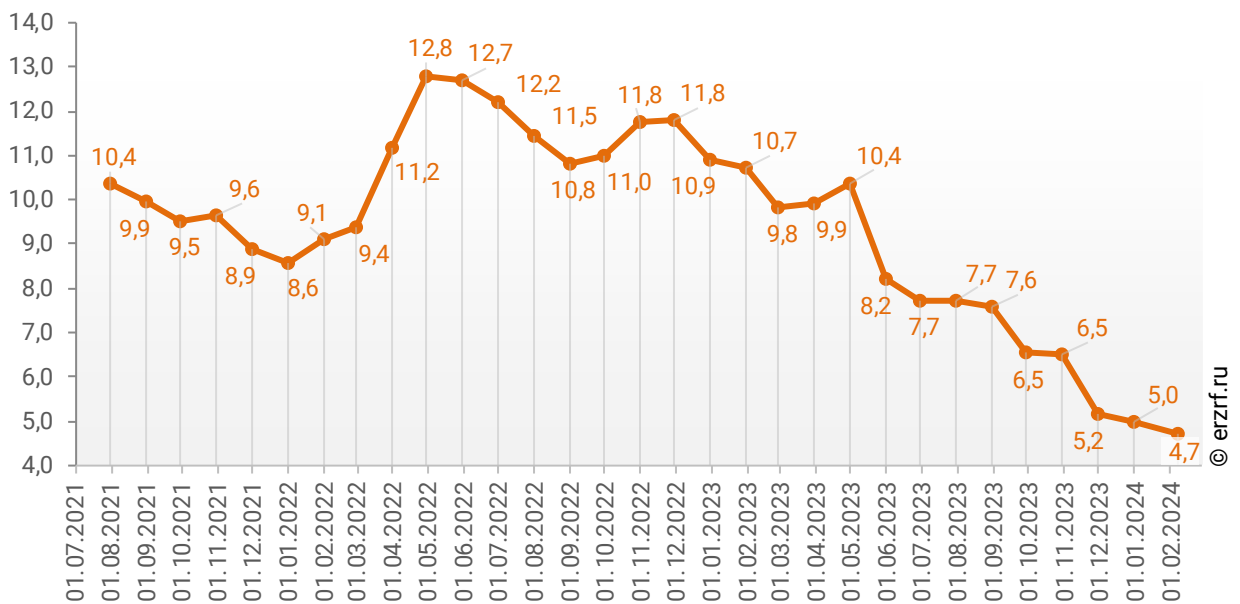
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2023 на 2024 год (62 559 м<sup>2</sup>), что составляет 14,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Нижегородской области в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Нижегородской области по состоянию на февраль 2024 года составляет 4,7 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Нижегородской области представлена на графике 2.

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Нижегородской области, месяцев**



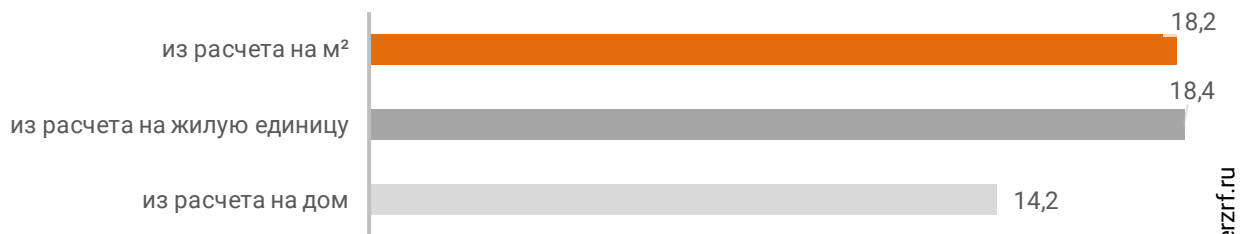
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области составляет (Гистограмма 3):

- 14,2 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,2 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Нижегородской области

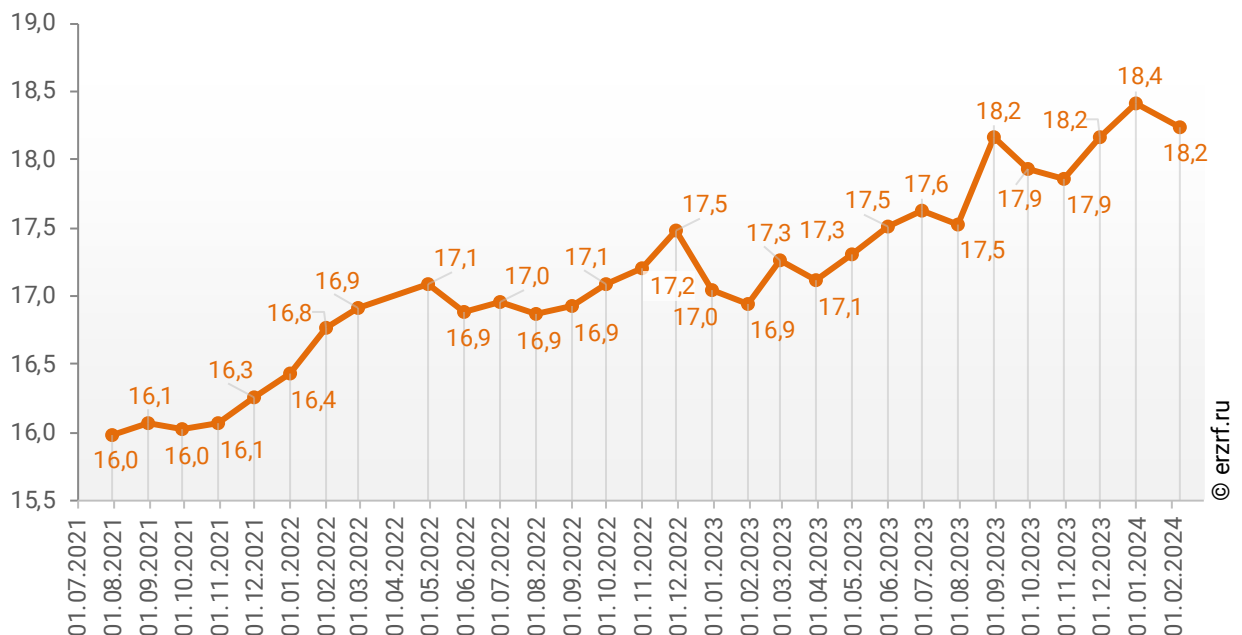


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Нижегородской области представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Нижегородской области (на м<sup>2</sup>)



© erzrf.ru

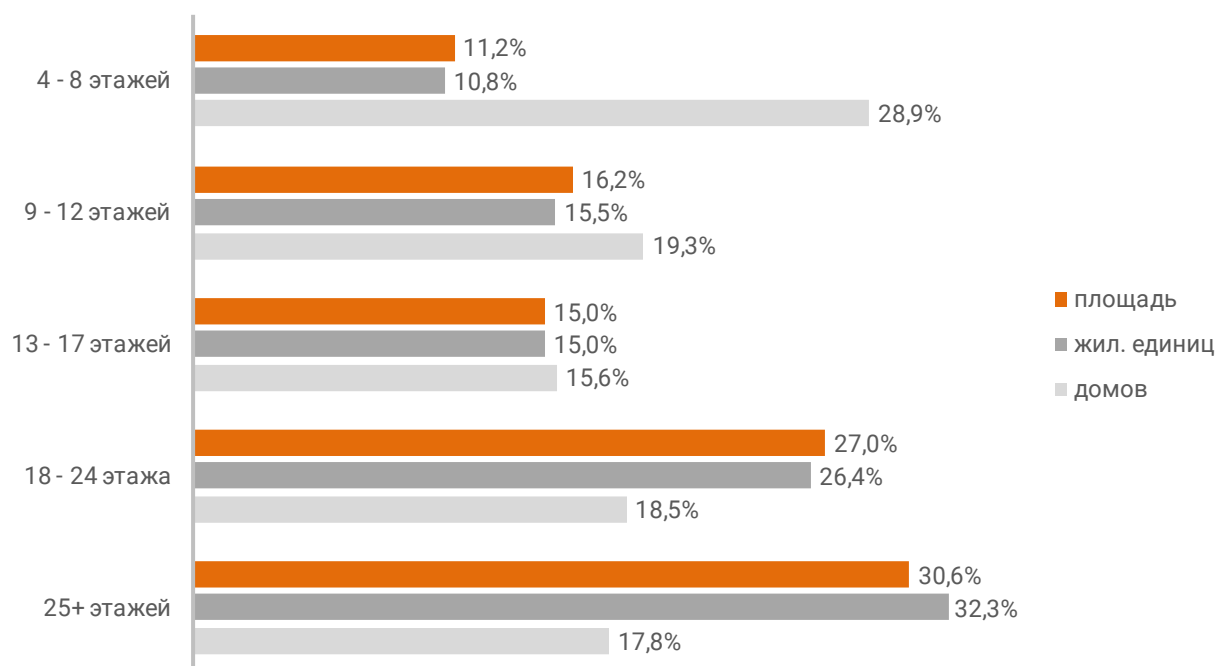
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	39	28,9%	2 372	10,8%	127 759	11,2%
9 - 12 этажей	26	19,3%	3 412	15,5%	185 660	16,2%
13 - 17 этажей	21	15,6%	3 307	15,0%	172 388	15,0%
18 - 24 этажа	25	18,5%	5 812	26,4%	309 275	27,0%
25+ этажей	24	17,8%	7 117	32,3%	350 618	30,6%
<b>Общий итог</b>	<b>135</b>	<b>100%</b>	<b>22 020</b>	<b>100%</b>	<b>1 145 700</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Нижегородской области по этажности



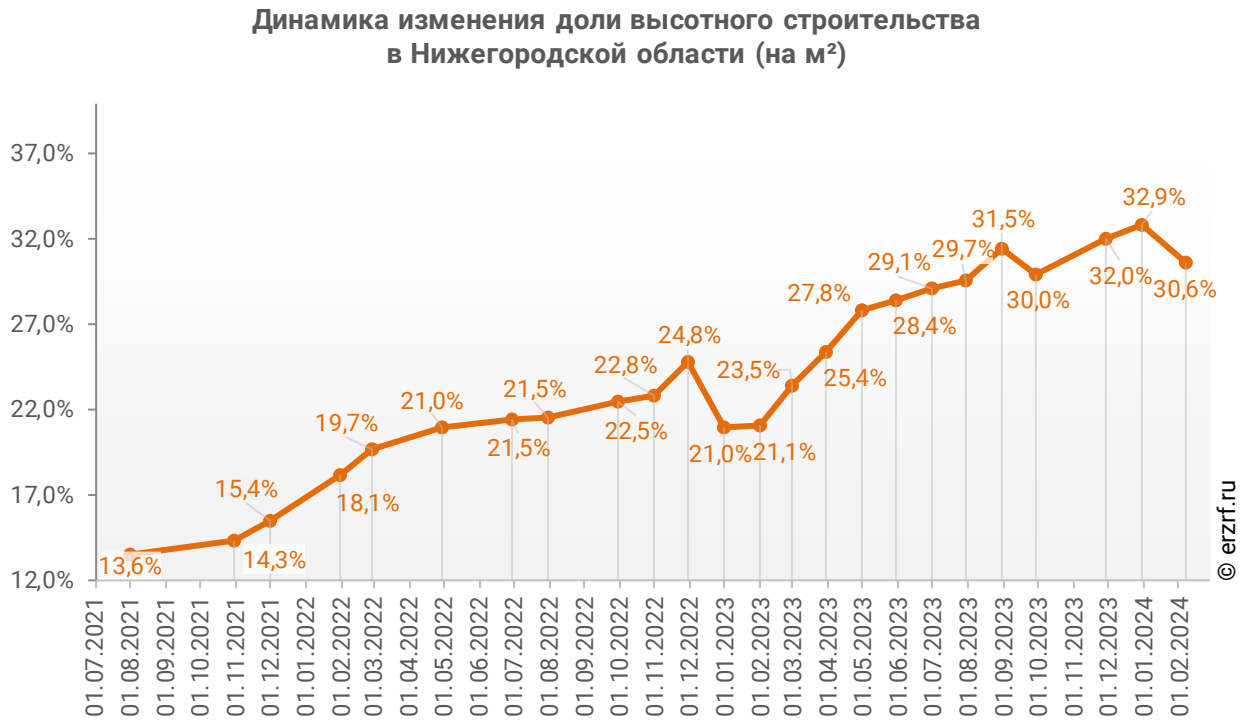
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 30,6% от всей площади строящегося жилья.

В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Нижегородской области представлена на графике 4.

**График 4**



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Нижегородской области является 33-этажный многоквартирный дом в ЖК «Glorax Premium Черниговская», застройщик «ГК Glorax». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	33	<i>ГК Glorax</i>	многоквартирный дом	Glorax Premium Черниговская
2	28	<i>СЗ Андор</i>	многоквартирный дом	Мёд
3	27	<i>UDS</i>	многоквартирный дом	N1 Первый дом в нижнем
		<i>ГК Подкова</i>	многоквартирный дом	Подкова на Родионова
4	26	<i>Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области</i>	многоквартирный дом	Солнечный
		<i>ГК Каркас Монолит</i>	многоквартирный дом	КМ Анкудиновский парк
		<i>ГК Столица Нижний</i>	многоквартирный дом	Новая Кузнечиха
		<i>ГК Столица Нижний</i>	многоквартирный дом	Цветы 2
		<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	Савин Парк
5	25	<i>СЗ Андор</i>	многоквартирный дом	Янтарь
		<i>ГК КАСКАД</i>	многоквартирный дом	Каскад на Автозаводе
		<i>ГК Разумные инвестиции</i>	многоквартирный дом	Горизонты Нижнего
		<i>ННДК</i>	многоквартирный дом	Гранд Квартал Бетанкур
		<i>ПСК</i>	многоквартирный дом	Огни Автозавода
		<i>СЗ Андор</i>	многоквартирный дом	Бугров

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Нижегородской области является многоквартирный дом в ЖК «КМ Ривер Парк», застройщик «ГК Каркас Монолит». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

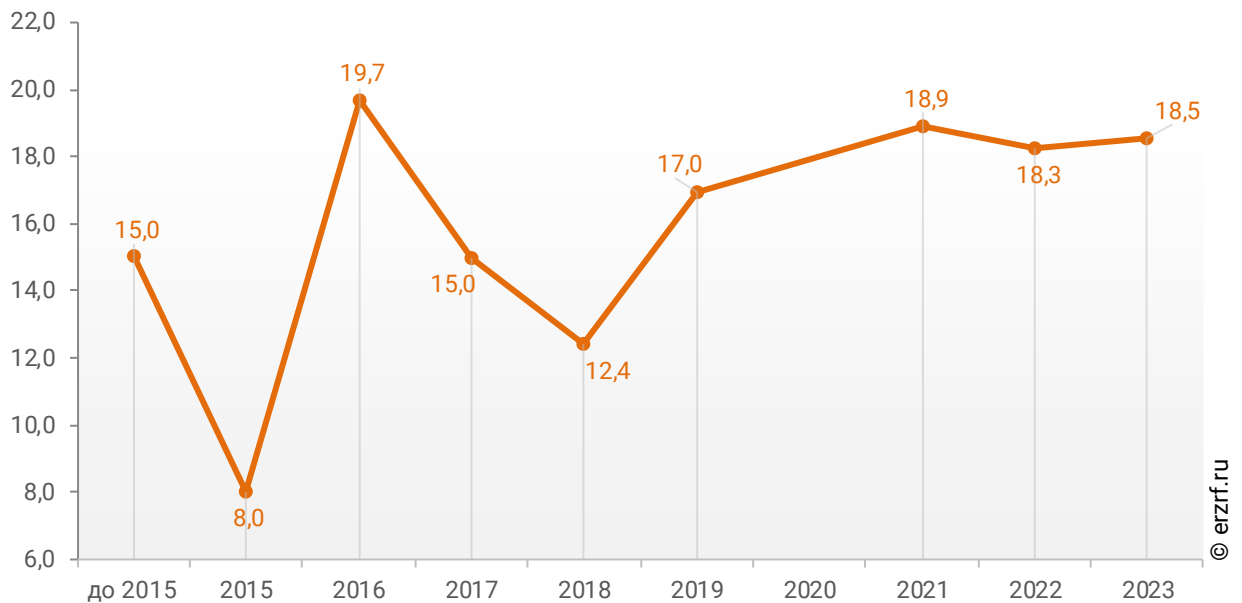
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	36 320	<i>ГК Каркас Монолит</i>	многоквартирный дом	КМ Ривер Парк
2	32 945	<i>ГК Glorax</i>	многоквартирный дом	Glorax Premium Черниговская
3	25 371	<i>UDS</i>	многоквартирный дом	N1 Первый дом в нижнем
4	24 767	<i>ГК Столица Нижний</i>	многоквартирный дом	Дельвиг
5	24 185	<i>СЗ Андор</i>	многоквартирный дом	Янтарь

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Нижегородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 18,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Нижегородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

**Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Нижегородской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей**





## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по материалам стен строящихся домов

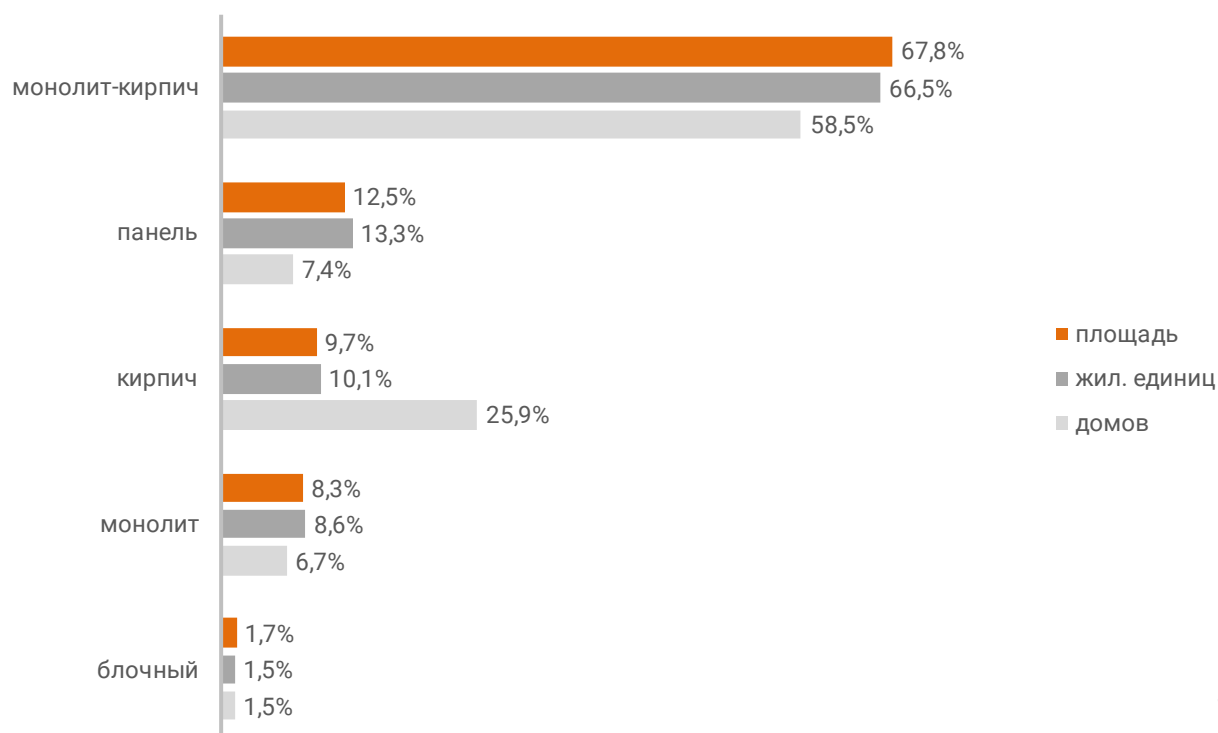
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	79	58,5%	14 645	66,5%	776 433	67,8%
панель	10	7,4%	2 926	13,3%	143 296	12,5%
кирпич	35	25,9%	2 221	10,1%	111 451	9,7%
монолит	9	6,7%	1 892	8,6%	95 261	8,3%
блочный	2	1,5%	336	1,5%	19 259	1,7%
<b>Общий итог</b>	<b>135</b>	<b>100%</b>	<b>22 020</b>	<b>100%</b>	<b>1 145 700</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

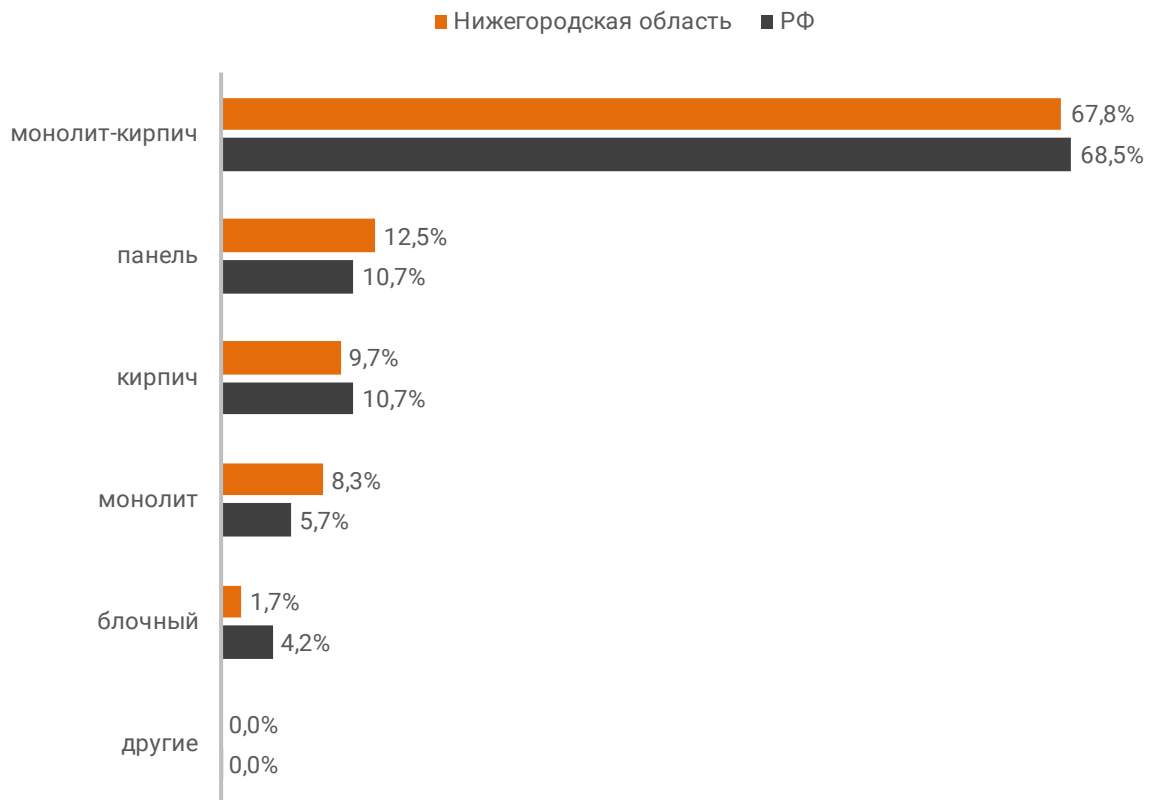
Распределение жилых новостроек Нижегородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Нижегородской области является монолит-кирпич. Из него возводится 67,8% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 68,5% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

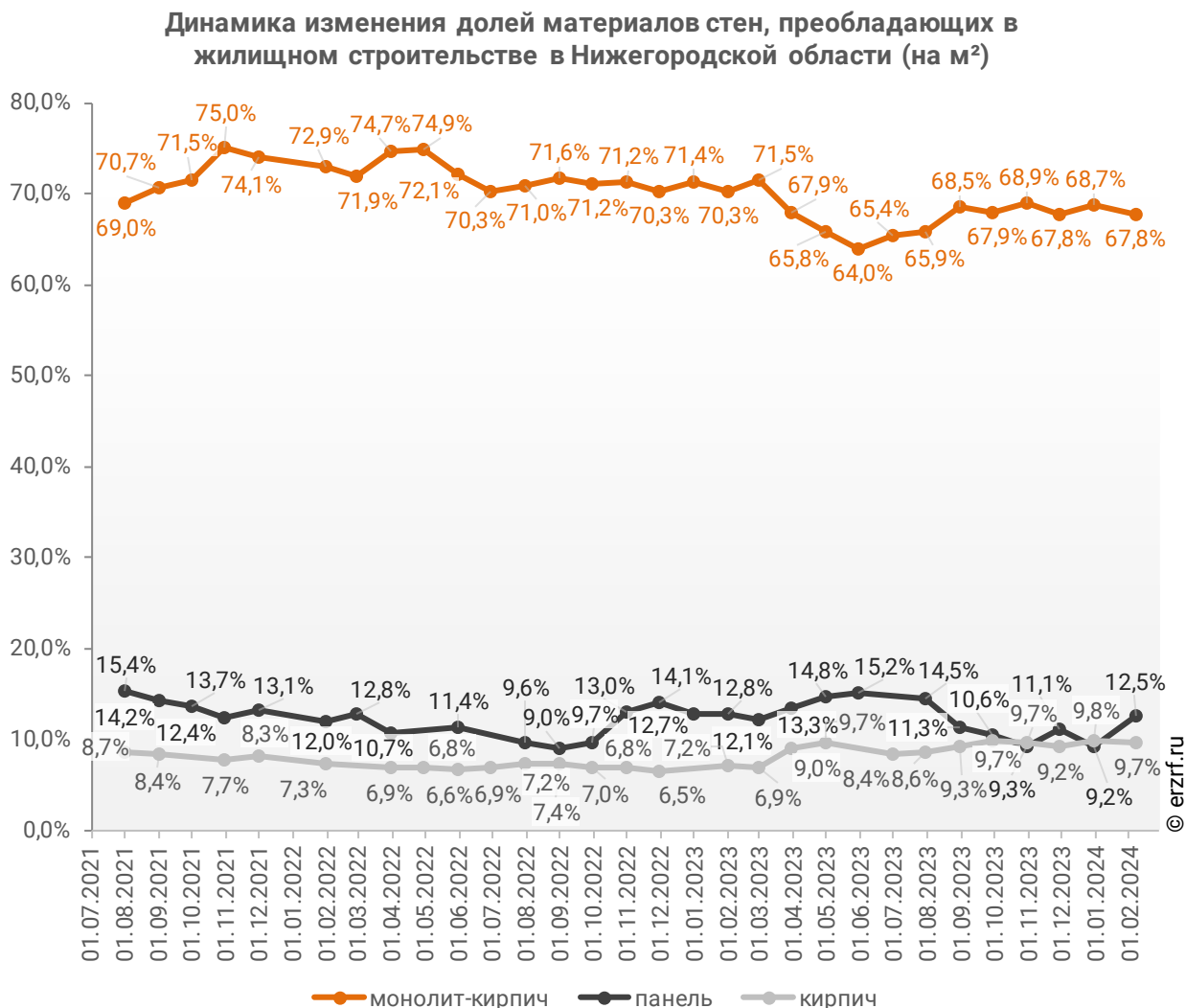
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Нижегородской области



© erzrf.ru

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Нижегородской области, представлена на графике 6.

**График 6**



Среди строящегося жилья Нижегородской области у 100,0% материла 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 68,0% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

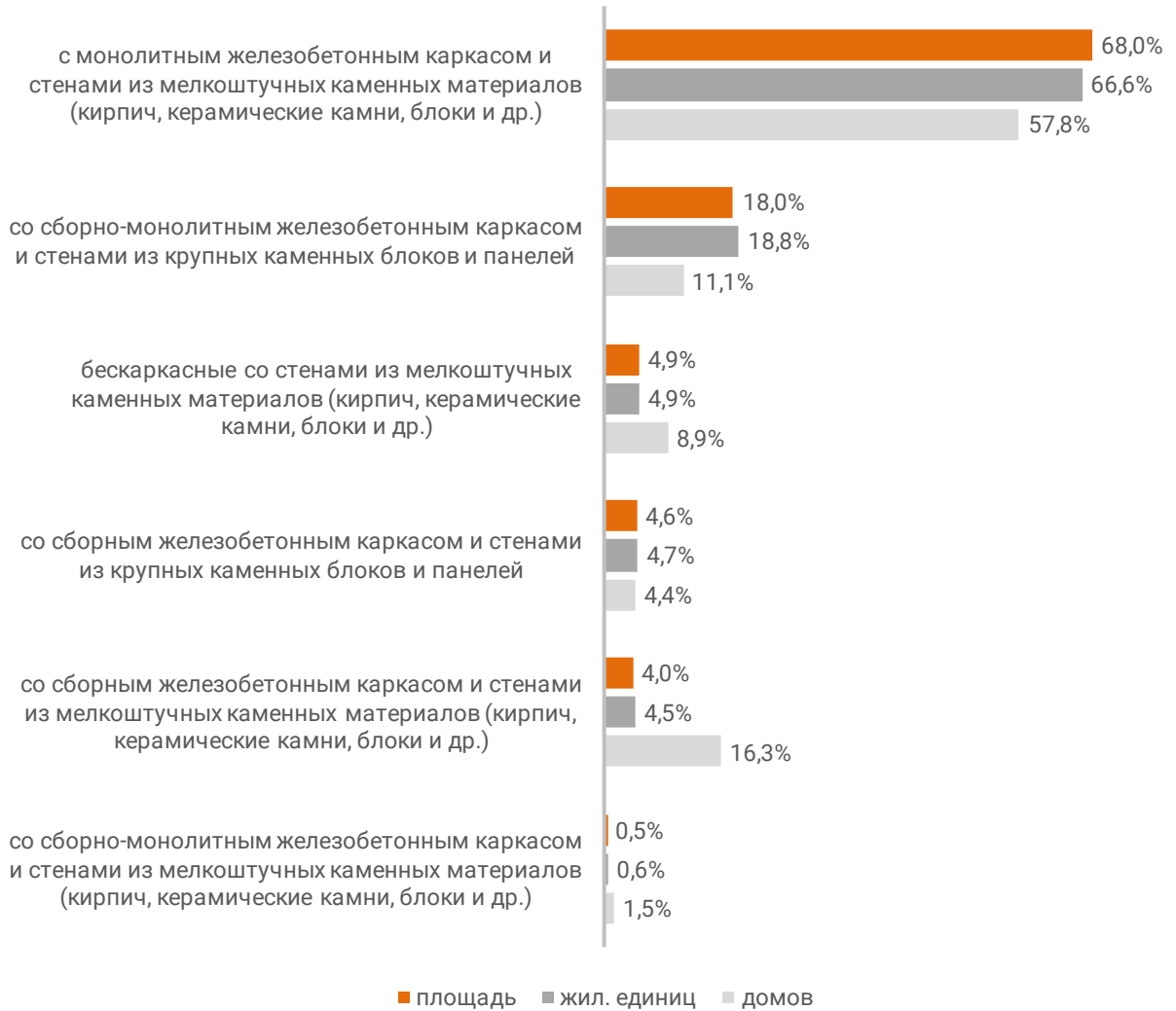
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	78	57,8%	14 657	66,6%	779 142	68,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	15	11,1%	4 140	18,8%	206 532	18,0%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	8,9%	1 079	4,9%	56 153	4,9%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	6	4,4%	1 032	4,7%	52 421	4,6%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	22	16,3%	984	4,5%	45 930	4,0%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	1,5%	128	0,6%	5 522	0,5%
<b>Общий итог</b>	<b>135</b>	<b>100%</b>	<b>22 020</b>	<b>100%</b>	<b>1 145 700</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

**Распределение жилых новостроек Нижегородской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)**



## 7. ТОП застройщиков Нижегородской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2024 года строительство жилья в Нижегородской области осуществляют 53 застройщика (бренда), которые представлены 71 компанией (юридическим лицом).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Нижегородской области на февраль 2024 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ГК Каркас Монолит</i>	7	5,2%	2 440	11,1%	120 848	10,5%
2	<i>ГК Столица Нижний</i>	10	7,4%	2 165	9,8%	112 492	9,8%
3	<i>СЗ Андор</i>	9	6,7%	1 937	8,8%	98 928	8,6%
4	<i>ННДК</i>	8	5,9%	1 423	6,5%	80 132	7,0%
5	<i>ПИК</i>	6	4,4%	1 335	6,1%	54 224	4,7%
6	<i>ГК Подкова</i>	4	3,0%	881	4,0%	48 529	4,2%
7	<i>СЗ Объектстрой</i>	4	3,0%	804	3,7%	45 695	4,0%
8	<i>3S Group</i>	3	2,2%	716	3,3%	42 157	3,7%
9	<i>ГК Разумные инвестиции</i>	4	3,0%	626	2,8%	37 246	3,3%
10	<i>Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области</i>	3	2,2%	638	2,9%	35 323	3,1%
11	<i>ГК Glorax</i>	1	0,7%	582	2,6%	32 945	2,9%
12	<i>ГК КАСКАД</i>	4	3,0%	610	2,8%	32 543	2,8%
13	<i>ГК Новая Жизнь</i>	20	14,8%	653	3,0%	28 770	2,5%
14	<i>ПСК</i>	2	1,5%	694	3,2%	25 999	2,3%
15	<i>UDS</i>	1	0,7%	454	2,1%	25 371	2,2%
16	<i>ГК АГРОСПЕЦТЕХ</i>	3	2,2%	476	2,2%	23 957	2,1%
17	<i>ГК Жилстрой-НН</i>	3	2,2%	486	2,2%	22 448	2,0%
18	<i>СЗ ЮНИКА НН</i>	2	1,5%	324	1,5%	22 437	2,0%
19	<i>СЗ Стройсервис</i>	2	1,5%	489	2,2%	16 390	1,4%
20	<i>ГК Дзержинская ИСК</i>	2	1,5%	212	1,0%	14 926	1,3%
21	<i>СЗ Дискавери НН</i>	2	1,5%	360	1,6%	14 510	1,3%
22	<i>СЗ Заря</i>	1	0,7%	266	1,2%	14 036	1,2%
23	<i>СЗ Мой дом Каменки</i>	2	1,5%	280	1,3%	13 704	1,2%
24	<i>Специализированный застройщик Стройка</i>	1	0,7%	215	1,0%	13 418	1,2%
25	<i>СЗ Авангард</i>	1	0,7%	243	1,1%	12 776	1,1%
26	<i>Холдинг НН</i>	2	1,5%	238	1,1%	12 297	1,1%
27	<i>СЗ Группа Инвестстрой</i>	1	0,7%	182	0,8%	11 478	1,0%
28	<i>СЗ Новый Квартал</i>	1	0,7%	158	0,7%	9 368	0,8%
29	<i>СЗ Автотехника</i>	1	0,7%	183	0,8%	8 760	0,8%
30	<i>СЗ Меридиан</i>	1	0,7%	94	0,4%	7 570	0,7%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
31	<b>СЗ ВИГ</b>	1	0,7%	112	0,5%	7 329	0,6%
32	<b>Стеклоавтоматика строй</b>	1	0,7%	45	0,2%	6 627	0,6%
33	<b>ГК Луидор</b>	1	0,7%	117	0,5%	6 551	0,6%
34	<b>Эстетика города</b>	1	0,7%	120	0,5%	6 476	0,6%
35	<b>СЗ АСР ДЕВЕЛОПМЕНТ</b>	1	0,7%	152	0,7%	5 911	0,5%
36	<b>СЗ Собственность</b>	1	0,7%	123	0,6%	5 791	0,5%
37	<b>Квадратный метр</b>	1	0,7%	120	0,5%	5 758	0,5%
38	<b>Омега</b>	2	1,5%	128	0,6%	5 522	0,5%
39	<b>СЗ ГРАДСТРОЙ</b>	1	0,7%	102	0,5%	5 420	0,5%
40	<b>Элитстрой</b>	1	0,7%	83	0,4%	5 247	0,5%
41	<b>Уником</b>	1	0,7%	103	0,5%	5 062	0,4%
42	<b>СЗ ДАКО</b>	1	0,7%	96	0,4%	4 908	0,4%
43	<b>Стрелец-2</b>	1	0,7%	60	0,3%	4 454	0,4%
44	<b>СМУ 6</b>	1	0,7%	88	0,4%	4 384	0,4%
45	<b>СФ Сормово</b>	1	0,7%	78	0,4%	4 312	0,4%
46	<b>ГК Ойкумена</b>	1	0,7%	68	0,3%	4 107	0,4%
47	<b>Центрэнергострой-НН</b>	1	0,7%	49	0,2%	4 065	0,4%
48	<b>СЗ Этап-Инвест</b>	1	0,7%	63	0,3%	3 813	0,3%
49	<b>СЗ Гарантинвест-НН</b>	1	0,7%	50	0,2%	3 009	0,3%
50	<b>СК Реконструкция Инвест</b>	1	0,7%	18	0,1%	2 298	0,2%
51	<b>СЗ ИКС</b>	1	0,7%	28	0,1%	2 026	0,2%
52	<b>Строительные Инвестиции</b>	1	0,7%	39	0,2%	1 935	0,2%
53	<b>СЗ Триумф Парк</b>	1	0,7%	14	0,1%	1 418	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>135</b>	<b>100%</b>	<b>22 020</b>	<b>100%</b>	<b>1 145 700</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 4,0	<b>ГК Каркас Монолит</b>	120 848	0	0,0%	-
2	★ 5,0	<b>ГК Столица Нижний</b>	112 492	0	0,0%	-
3	★ 5,0	<b>СЗ Андор</b>	98 928	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 EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
4	★ 5,0	ННДК	80 132	0	0,0%	-
5	★ 4,5	ПИК	54 224	0	0,0%	-
6	★ 5,0	ГК Подкова	48 529	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ Объектстрой	45 695	0	0,0%	-
8	★ 2,5	3S Group	42 157	42 157	100%	12,0
9	★ 5,0	ГК Разумные инвестиции	37 246	0	0,0%	-
10	н/р	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	35 323	35 323	100%	76,4
11	★ 3,0	ГК Glorax	32 945	0	0,0%	-
12	★ 5,0	ГК КАСКАД	32 543	3 412	10,5%	6,9
13	★ 4,5	ГК Новая Жизнь	28 770	0	0,0%	-
14	н/р	ПСК	25 999	0	0,0%	-
15	★ 5,0	UDS	25 371	0	0,0%	-
16	★ 5,0	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	23 957	0	0,0%	-
17	★ 5,0	ГК Жилстрой-НН	22 448	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ ЮНИКА НН	22 437	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ Стройсервис	16 390	0	0,0%	-
20	★ 5,0	ГК Дзержинская ИСК	14 926	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Дискавери НН	14 510	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Заря	14 036	0	0,0%	-
23	★ 5,0	СЗ Мой дом Каменки	13 704	7 826	57,1%	3,4
24	н/р	Специализированный застройщик Стройка	13 418	0	0,0%	-
25	★ 5,0	СЗ Авангард	12 776	0	0,0%	-
26	н/р	Холдинг НН	12 297	0	0,0%	-
27	н/р	СЗ Группа Инвестстрой	11 478	0	0,0%	-
28	н/р	СЗ Новый Квартал	9 368	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ Автотехника	8 760	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ Меридиан	7 570	0	0,0%	-
31	н/р	СЗ ВИГ	7 329	0	0,0%	-
32	н/р	Стеклоавтоматика строй	6 627	6 627	100%	90,0
33	★ 5,0	ГК Луидор	6 551	0	0,0%	-
34	н/р	Эстетика города	6 476	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ АСР ДЕВЕЛОПМЕНТ	5 911	5 911	100%	6,0
36	н/р	СЗ Собственность	5 791	0	0,0%	-
37	н/р	Квадратный метр	5 758	5 758	100%	69,0
38	★ 0,5	Омега	5 522	5 522	100%	67,2
39	н/р	СЗ ГРАДСТРОЙ	5 420	0	0,0%	-
40	н/р	Элитстрой	5 247	5 247	100%	6,0
41	★ 5,0	Уником	5 062	0	0,0%	-
42	н/р	СЗ ДАКО	4 908	0	0,0%	-
43	н/р	Стрелец-2	4 454	4 454	100%	21,0



№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
44	н/р	СМУ 6	4 384	0	0,0%	-
45	н/р	СФ Сормово	4 312	0	0,0%	-
46	★ 5,0	ГК Ойкумена	4 107	0	0,0%	-
47	н/р	Центрэнергострой-НН	4 065	4 065	100%	87,0
48	н/р	СЗ Этап-Инвест	3 813	0	0,0%	-
49	н/р	СЗ Гарантинвест-НН	3 009	0	0,0%	-
50	н/р	СК Реконструкция Инвест	2 298	0	0,0%	-
51	н/р	СЗ ИКС	2 026	0	0,0%	-
52	н/р	Строительные Инвестиции	1 935	0	0,0%	-
53	н/р	СЗ Триумф Парк	1 418	1 418	100%	3,0
<b>Общий итог</b>			<b>1 145 700</b>	<b>127 720</b>	<b>11,1%</b>	<b>4,7</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Стеклоавтоматика строй» и составляет 90,0 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Нижегородской области

В Нижегородской области возводится 76 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «КМ Анкудиновский парк» (деревня Анкудиновка). В этом жилом комплексе застройщик «ГК Каркас Монолит» возводит 4 дома, включающих 1 350 жилых единиц, совокупной площадью 63 923 м<sup>2</sup>.

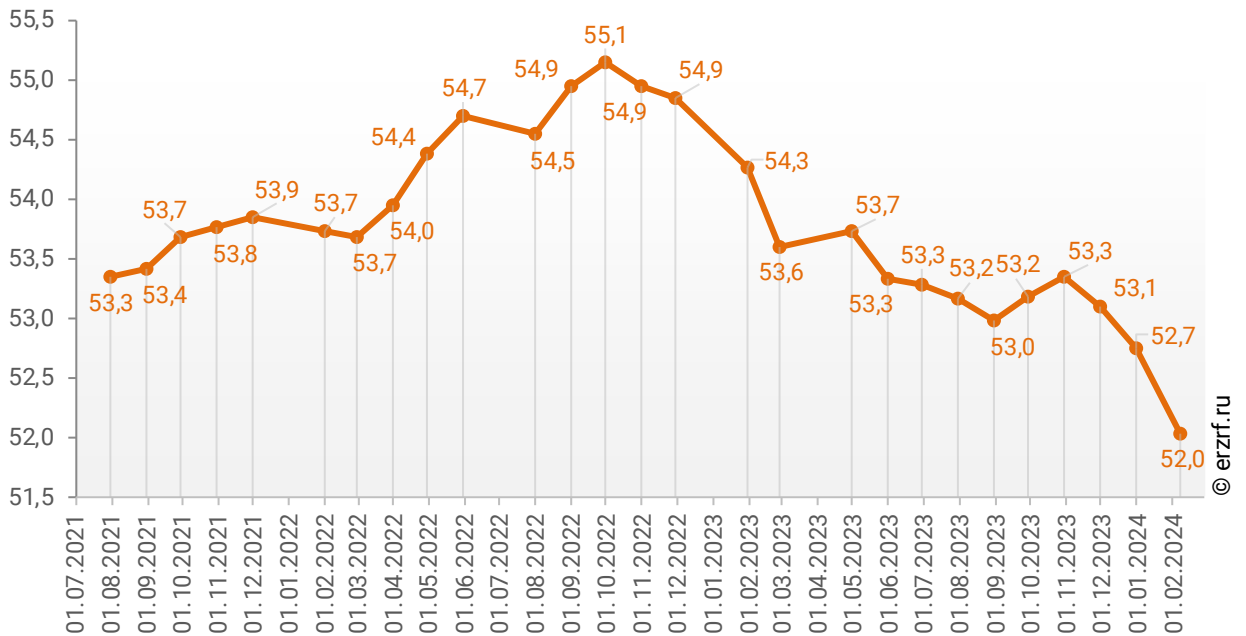
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Нижегородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Нижегородской области, составляет 52,0 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Нижегородской области представлена на графике 7.

**График 7**

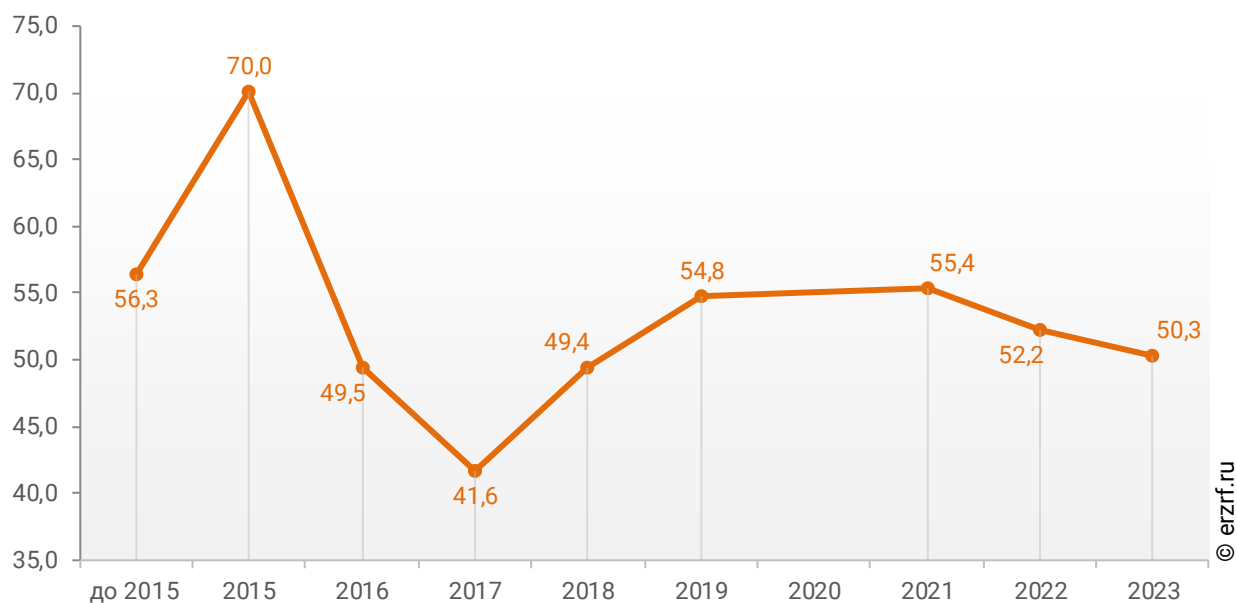
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Нижегородской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Нижегородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 50,3 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Нижегородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Нижегородской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Стройсервис» – 33,5 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Стеклоавтоматика строй» – 147,3 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
СЗ Стройсервис	33,5
ПСК	37,5
СЗ АСР ДЕВЕЛОПМЕНТ	38,9
СЗ Дискавери НН	40,3
ПИК	40,6
Омега	43,1
ГК Новая Жизнь	44,1
ГК Жилстрой-НН	46,2
СЗ Собственность	47,1
СЗ Автотехника	47,9
Квадратный метр	48,0
СЗ Мой дом Каменки	48,9
Уником	49,1
ГК Каркас Монолит	49,5
Строительные Инвестиции	49,6
СМУ 6	49,8
ГК АГРОСПЕЦТЕХ	50,3
СЗ Андор	51,1
СЗ ДАКО	51,1
Холдинг НН	51,7
ГК Столица Нижний	52,0
СЗ Авангард	52,6
СЗ Заря	52,8
СЗ ГРАДСТРОЙ	53,1
ГК КАСКАД	53,3
Эстетика города	54,0
ГК Подкова	55,1
СФ Сормово	55,3
Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	55,4
UDS	55,9
ГК Луидор	56,0
ННДК	56,3
ГК Glorax	56,6
СЗ Объектстрой	56,8
3S Group	58,9
СЗ Новый Квартал	59,3
ГК Разумные инвестиции	59,5
СЗ ГарантИнвест-НН	60,2
ГК Ойкумена	60,4
СЗ Этап-Инвест	60,5
Специализированный застройщик Стройка	62,4
СЗ Группа Инвестстрой	63,1
Элитстрой	63,2

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ ВИГ	65,4
СЗ ЮНИКА НН	69,3
ГК Дзержинская ИСК	70,4
СЗ ИКС	72,4
Стрелец-2	74,2
СЗ Меридиан	80,5
Центрэнергострой-НН	83,0
СЗ Триумф Парк	101,3
СК Реконструкция Инвест	127,7
Стеклоавтоматика строй	147,3
<b>Общий итог</b>	<b>52,0</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «ЧКАЛОВ» – 33,5 м<sup>2</sup>, застройщик «СЗ Стройсервис». Наибольшая – в ЖК «Прибрежный-5» – 147,3 м<sup>2</sup>, застройщик «Стеклоавтоматика строй».

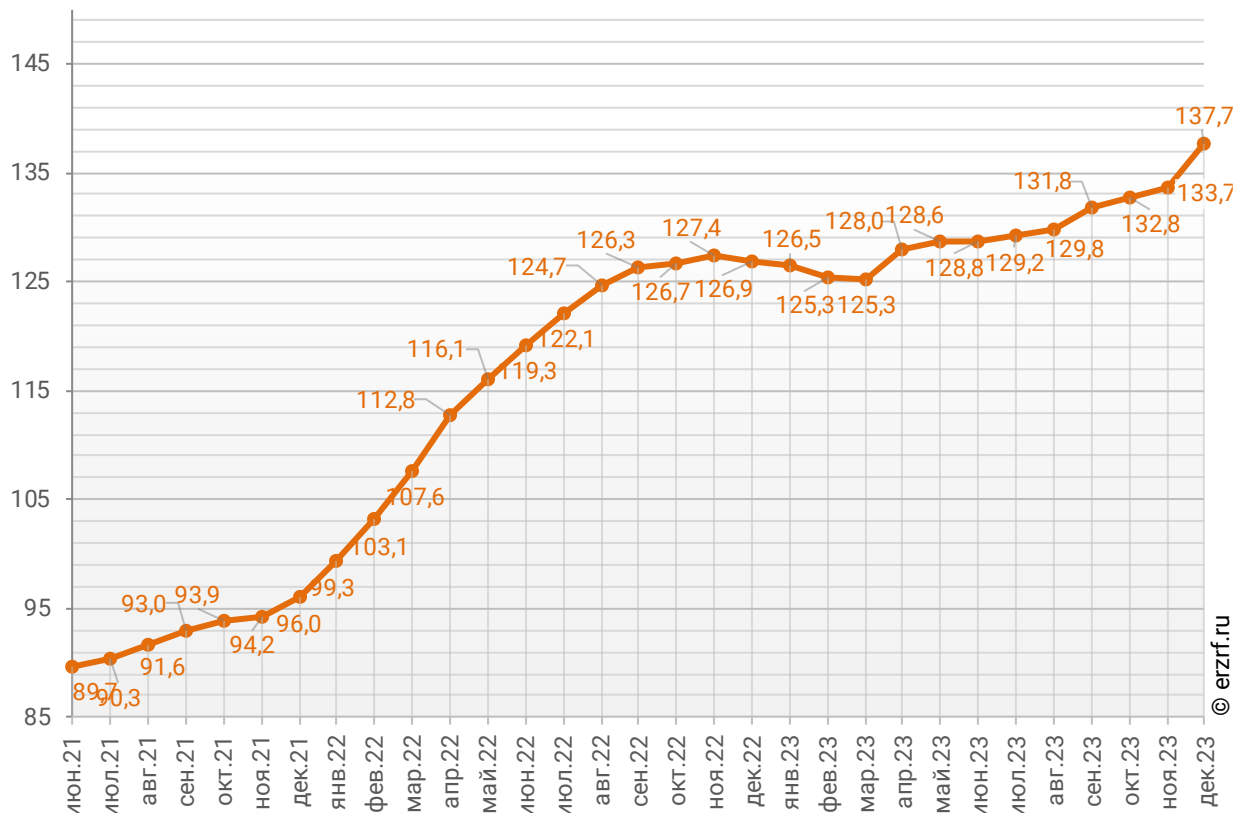
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Нижегородской области

По состоянию на декабрь 2023 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Нижегородской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 137 723 рубля. За месяц цена выросла на 3,0%. За год цена увеличилась на 8,5%.<sup>1</sup>

Динамика изменения средней цены новостроек в Нижегородской области представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения средней цены новостроек в Нижегородской области, тыс. ₽/м<sup>2</sup>



<sup>1</sup> По данным [sberindex.ru](https://sberindex.ru)

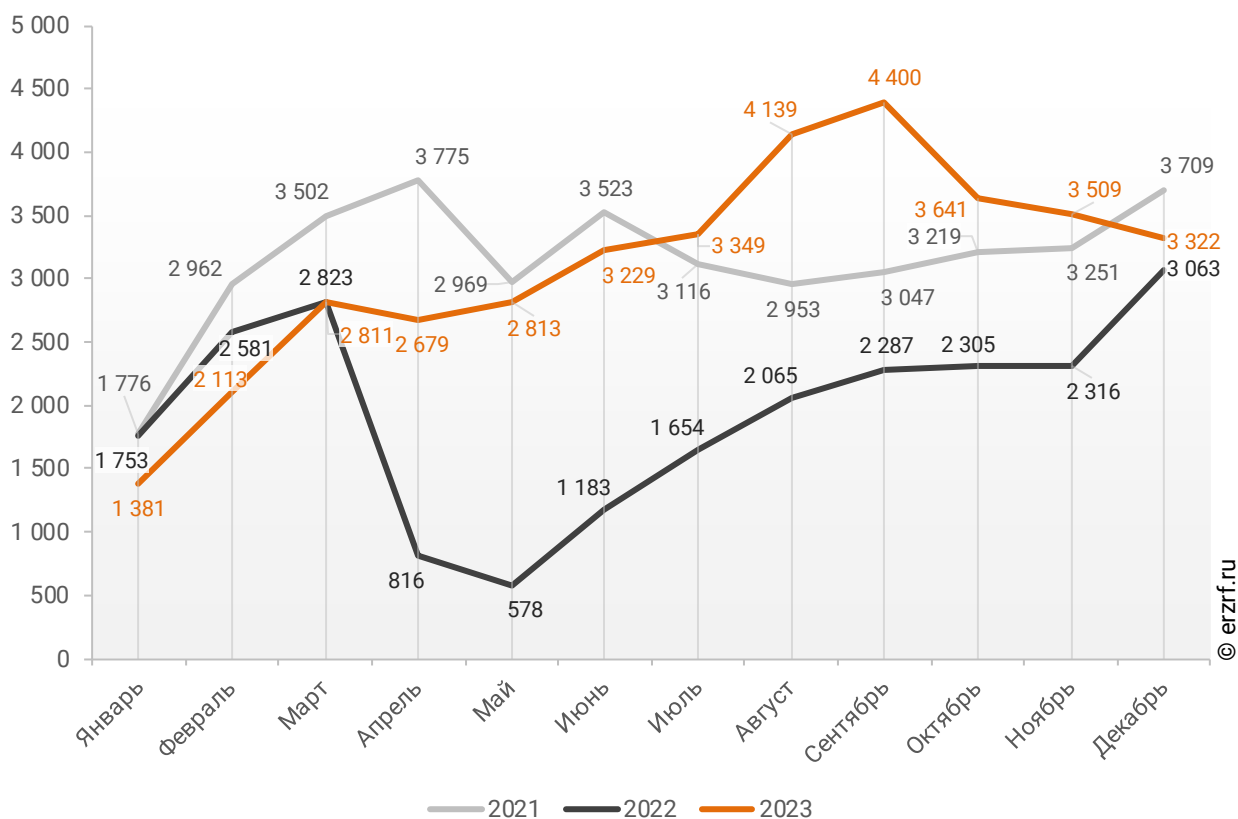
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Нижегородской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Нижегородской области, составило 37 386, что на 59,6% больше уровня 2022 г. (23 424 ИЖК), и на 1,1% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (37 802 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2021 – 2023 гг.

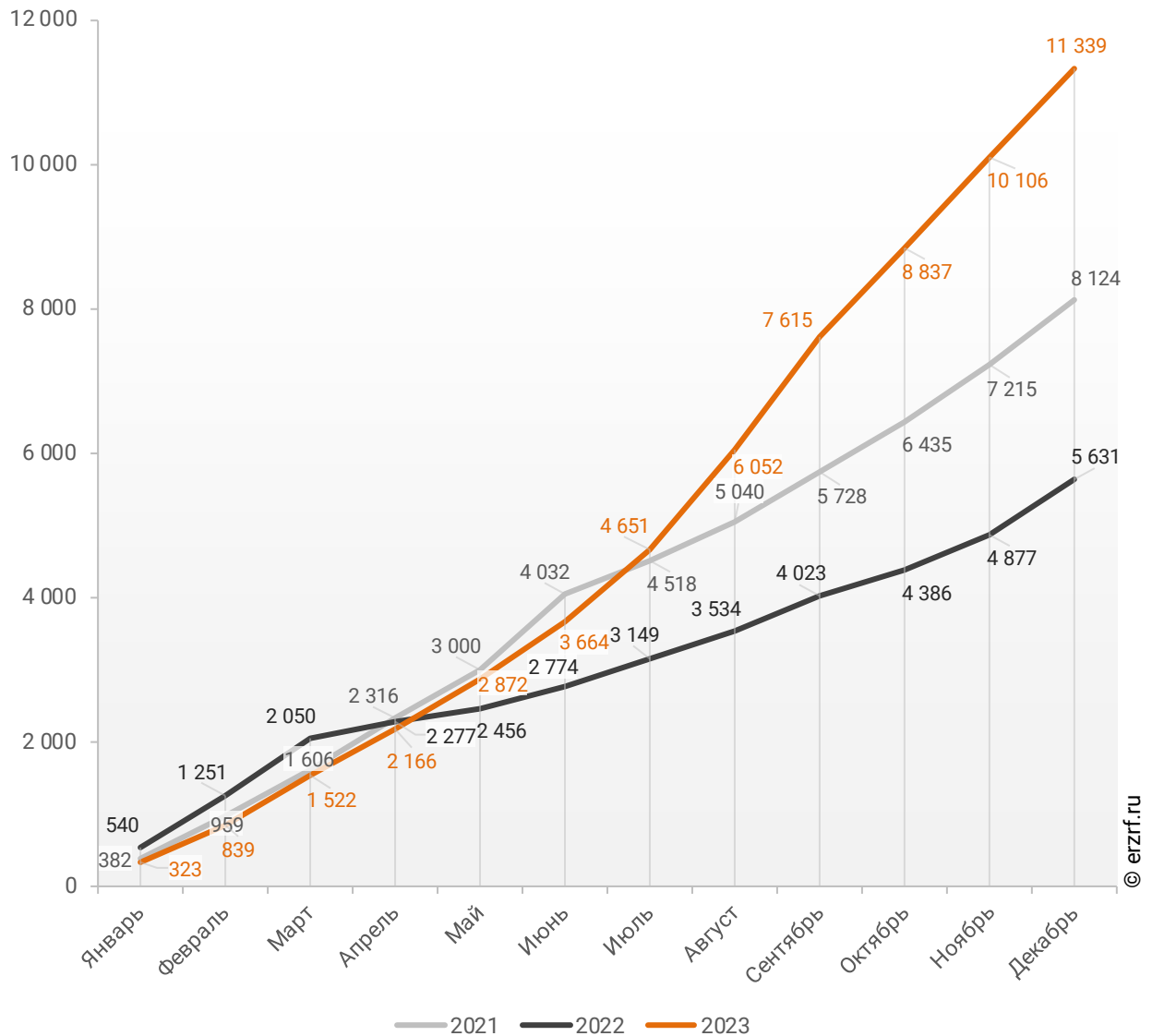


За 12 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Нижегородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 11 339, что на 101,4% больше, чем в 2022 г. (5 631 ИЖК), и на 39,6% больше соответствующего значения 2021 г. (8 124 ИЖК).

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

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2021 – 2023 гг.**



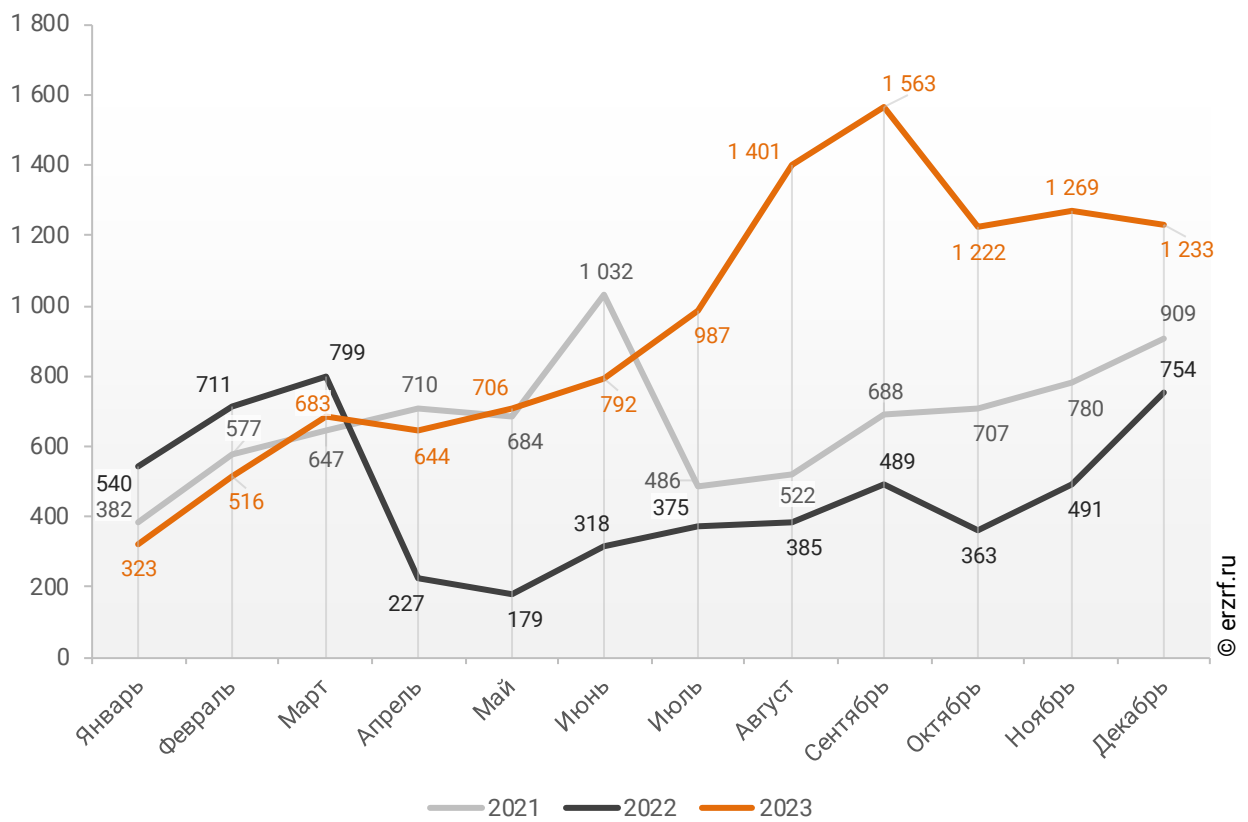


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Нижегородской области в декабре 2023 года увеличилось на 63,5% по сравнению с декабрем 2022 года (1 233 против 754 годом ранее).

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

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2021 – 2023 гг.**

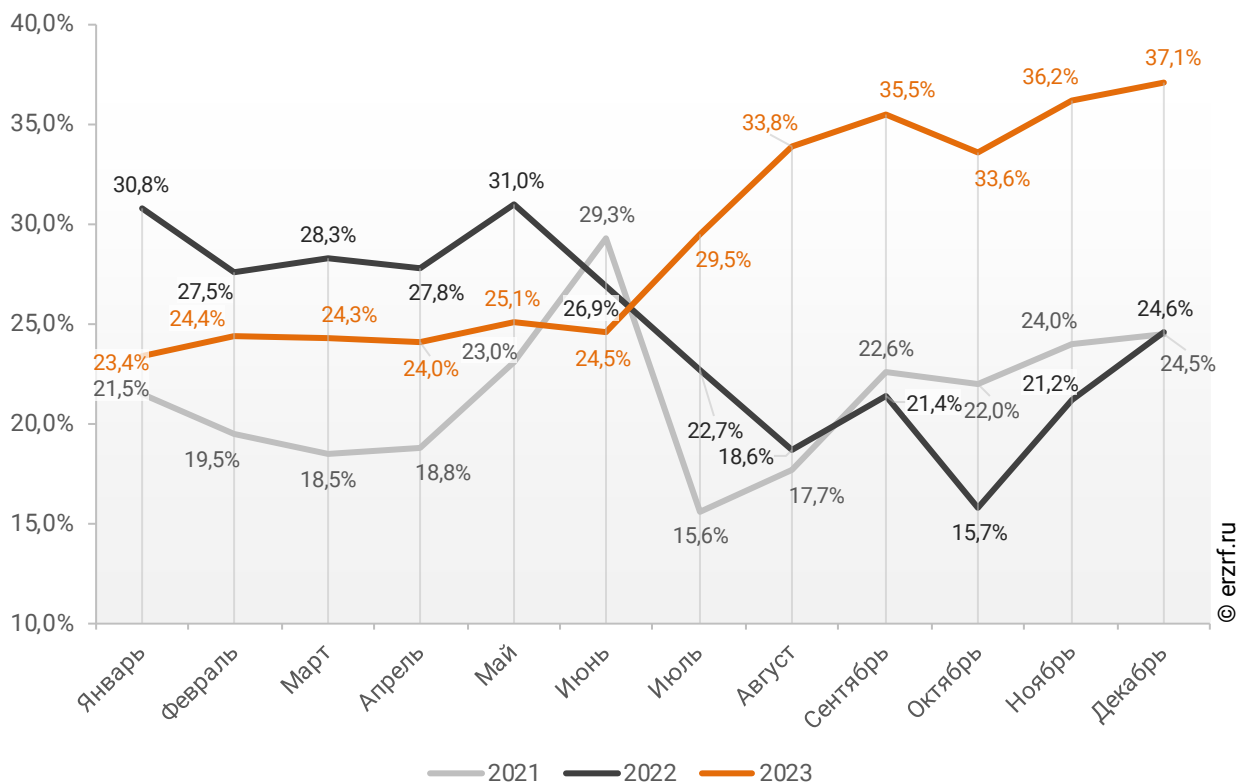


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 30,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Нижегородской области за этот же период, что на 6,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (24,0%), и на 8,8 п.п. больше уровня 2021 г. (21,5%).

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

**График 13**

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



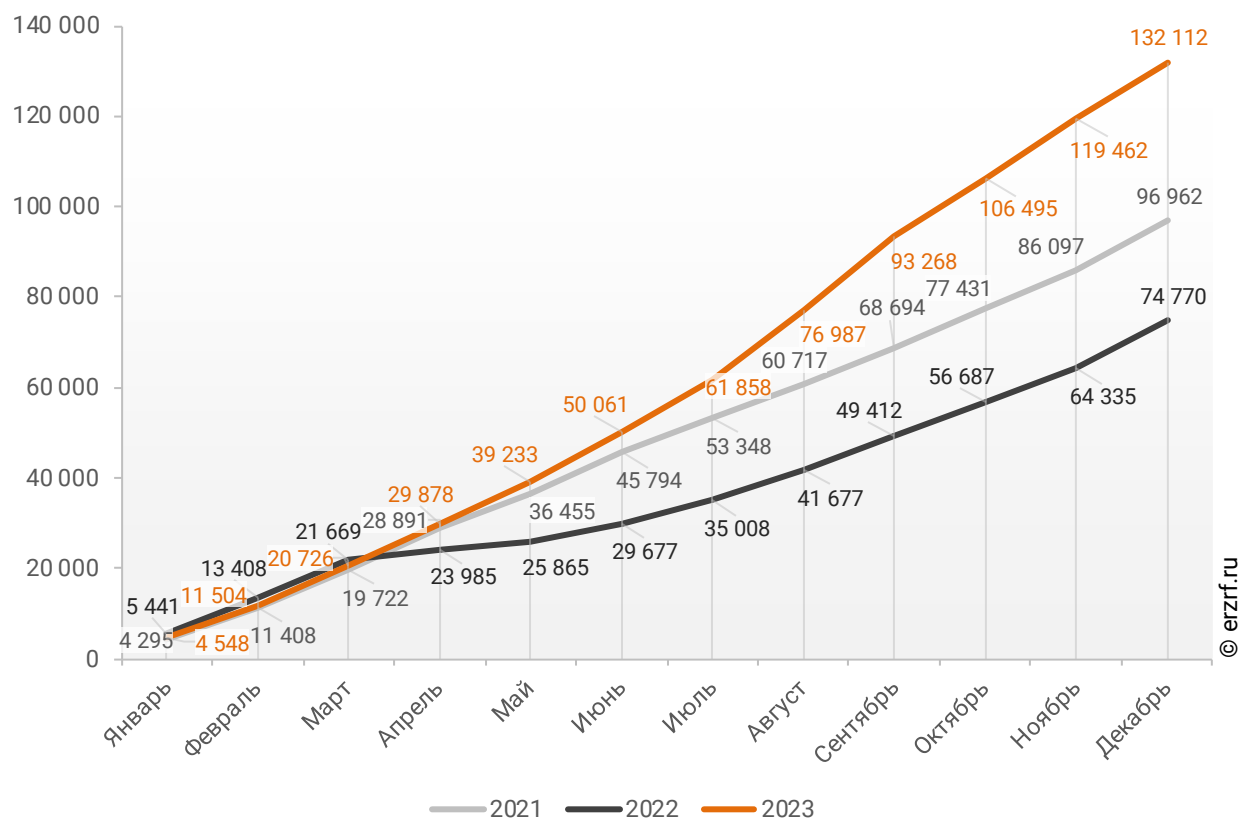
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, составил 132,11 млрд ₽, что на 76,7% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (74,77 млрд ₽), и на 36,3% больше аналогичного значения 2021 г. (96,96 млрд ₽).

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

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

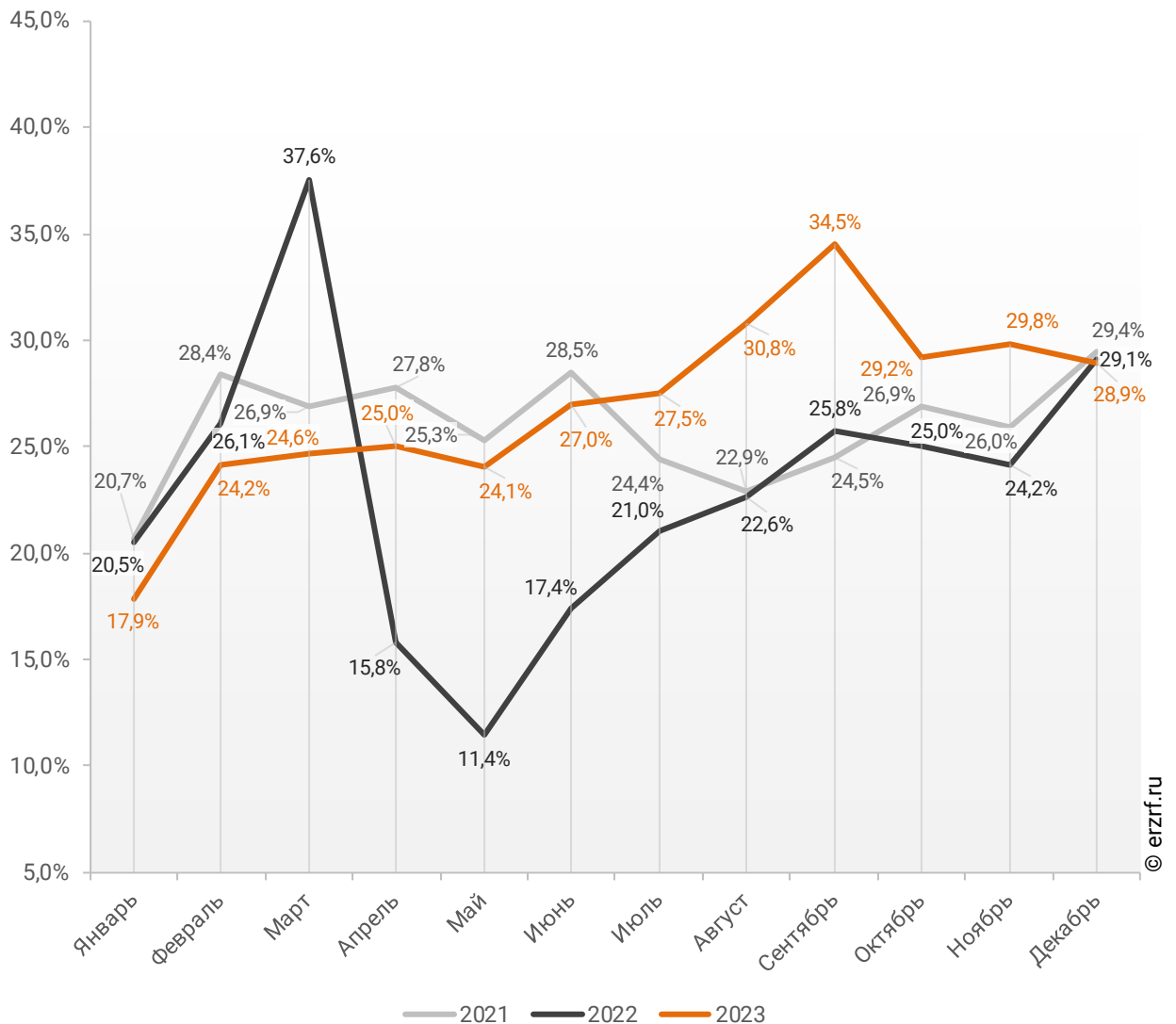


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2023 г. жителям Нижегородской области (478,99 млрд ₽), доля ИЖК составила 27,6%, что на 3,8 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (23,8%), и на 1,5 п.п. больше уровня 2021 г. (26,1%).

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

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Нижегородской области в 2021 – 2023 гг.**

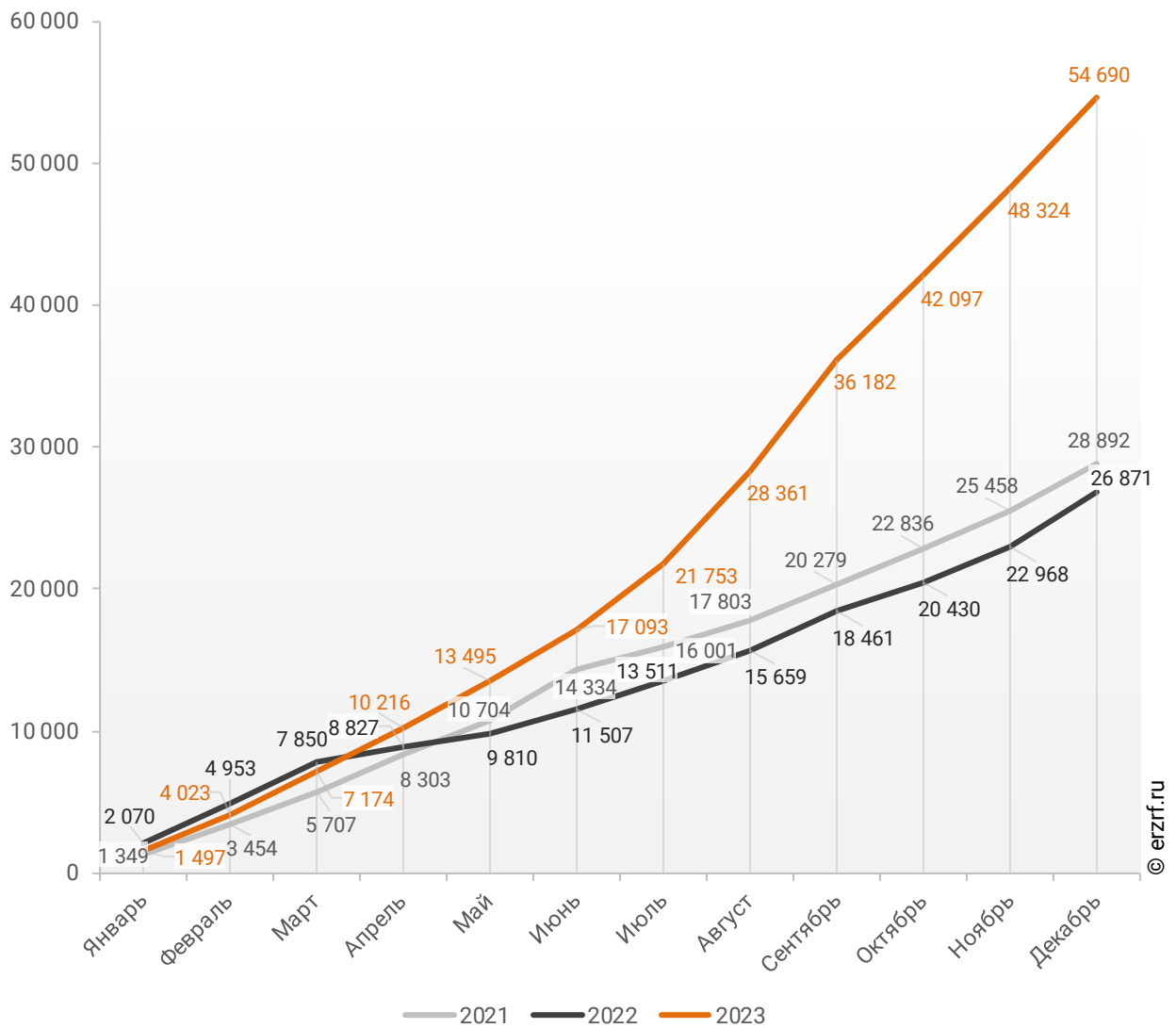


За 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Нижегородской области под залог ДДУ, составил 54,69 млрд ₽ (41,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области). Это на 103,5% больше аналогичного значения 2022 г. (26,87 млрд ₽), и на 89,3% больше, чем в 2021 г. (28,89 млрд ₽).

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

**График 16**

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2023 г. жителям Нижегородской области (478,99 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,4%, что на 2,8 п.п. больше уровня 2022 г. (8,6%), и на 3,6 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (7,8%).

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

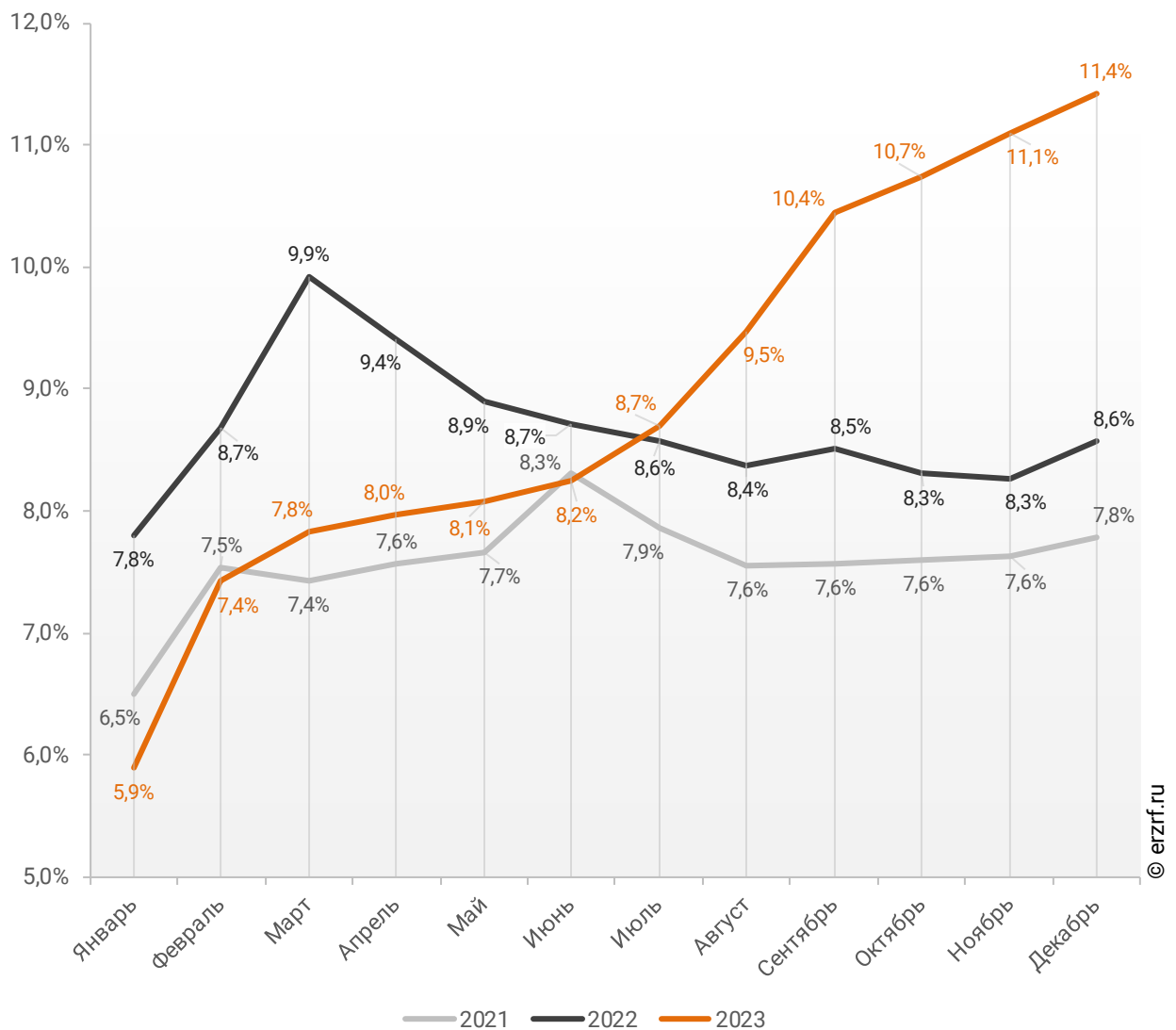
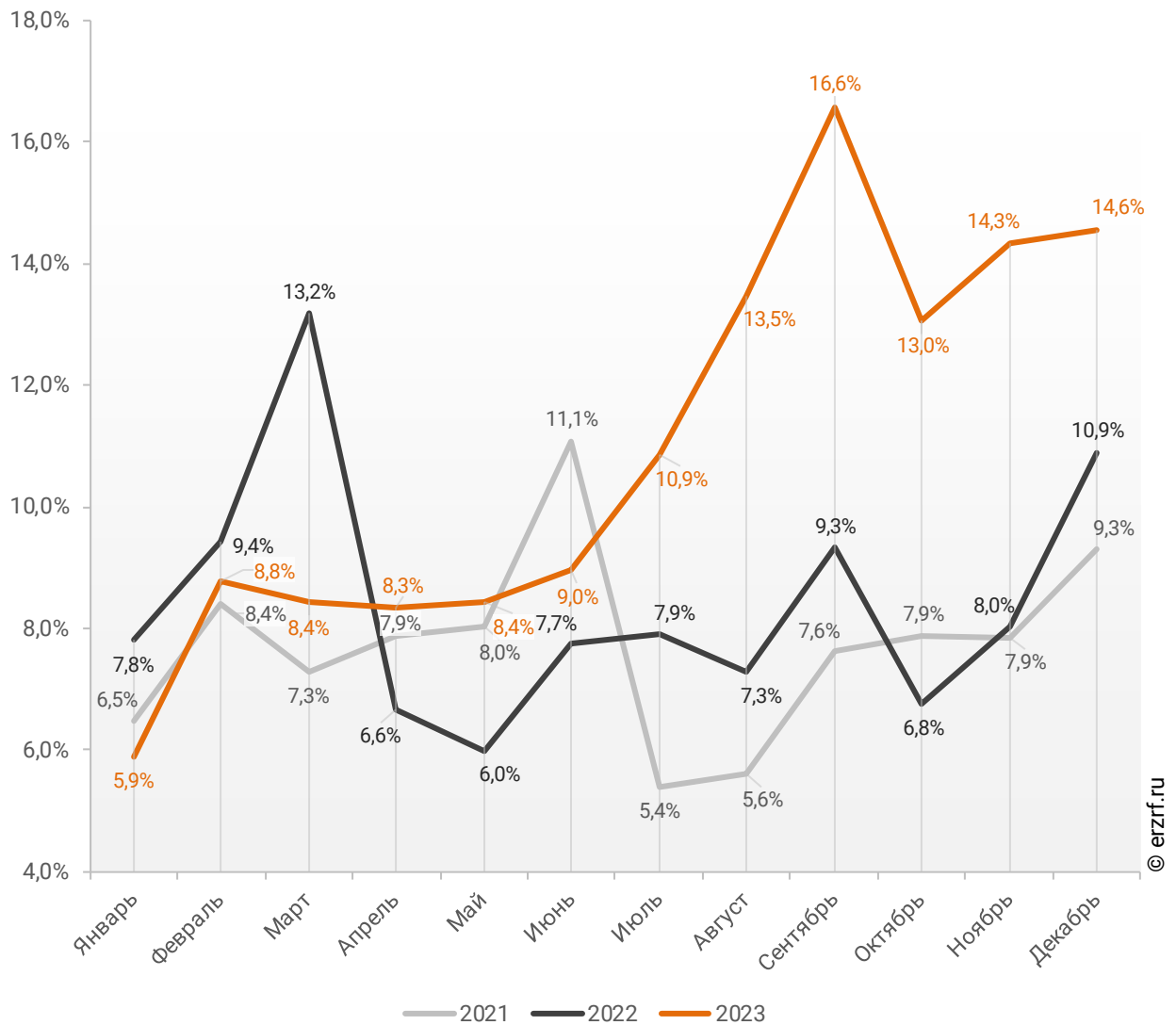


График 18

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



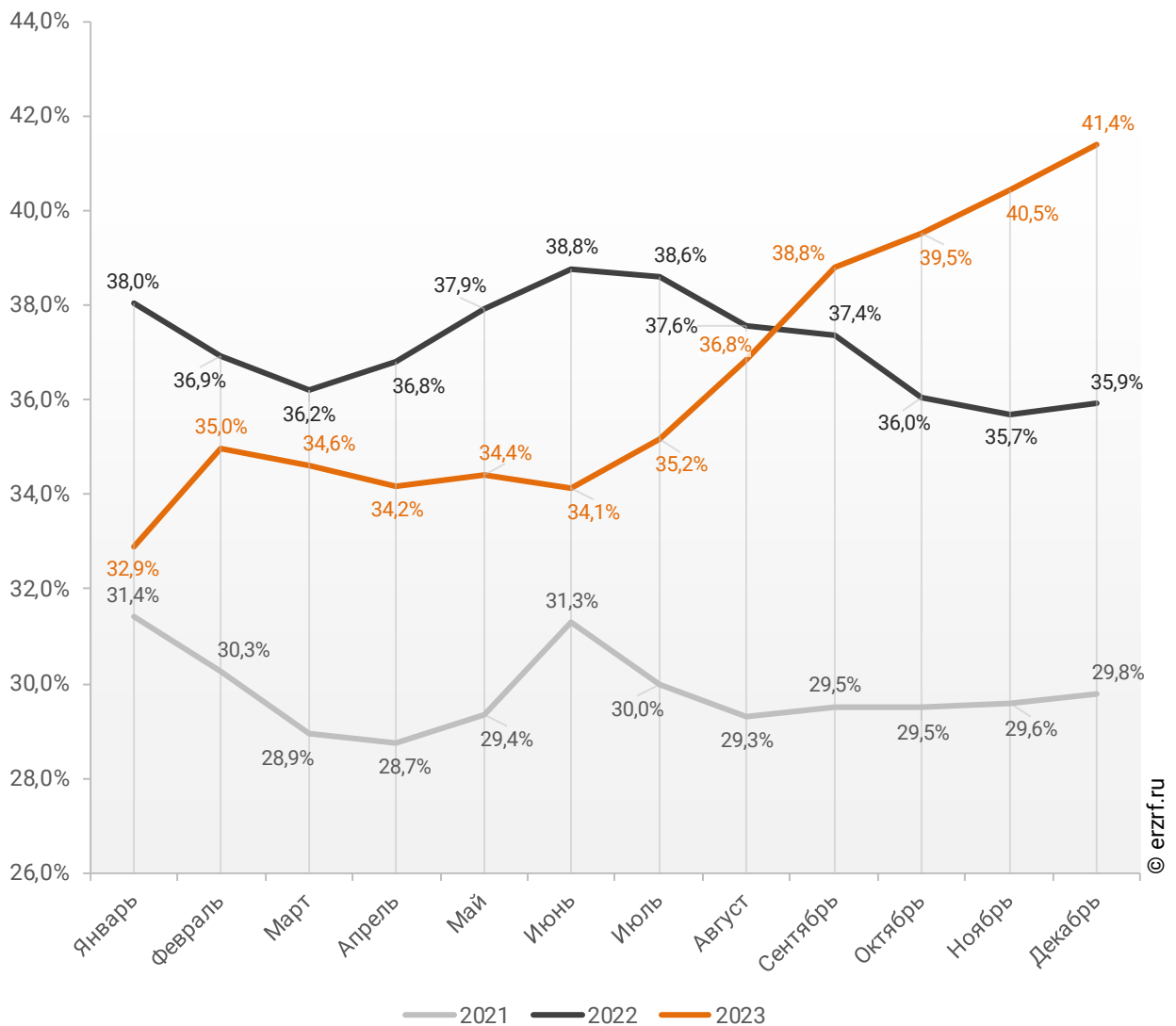
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 41,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области за этот же период, что на 5,5 п.п. больше, чем в 2022 г. (35,9%), и на 11,6 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (29,8%).

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

**График 19**

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



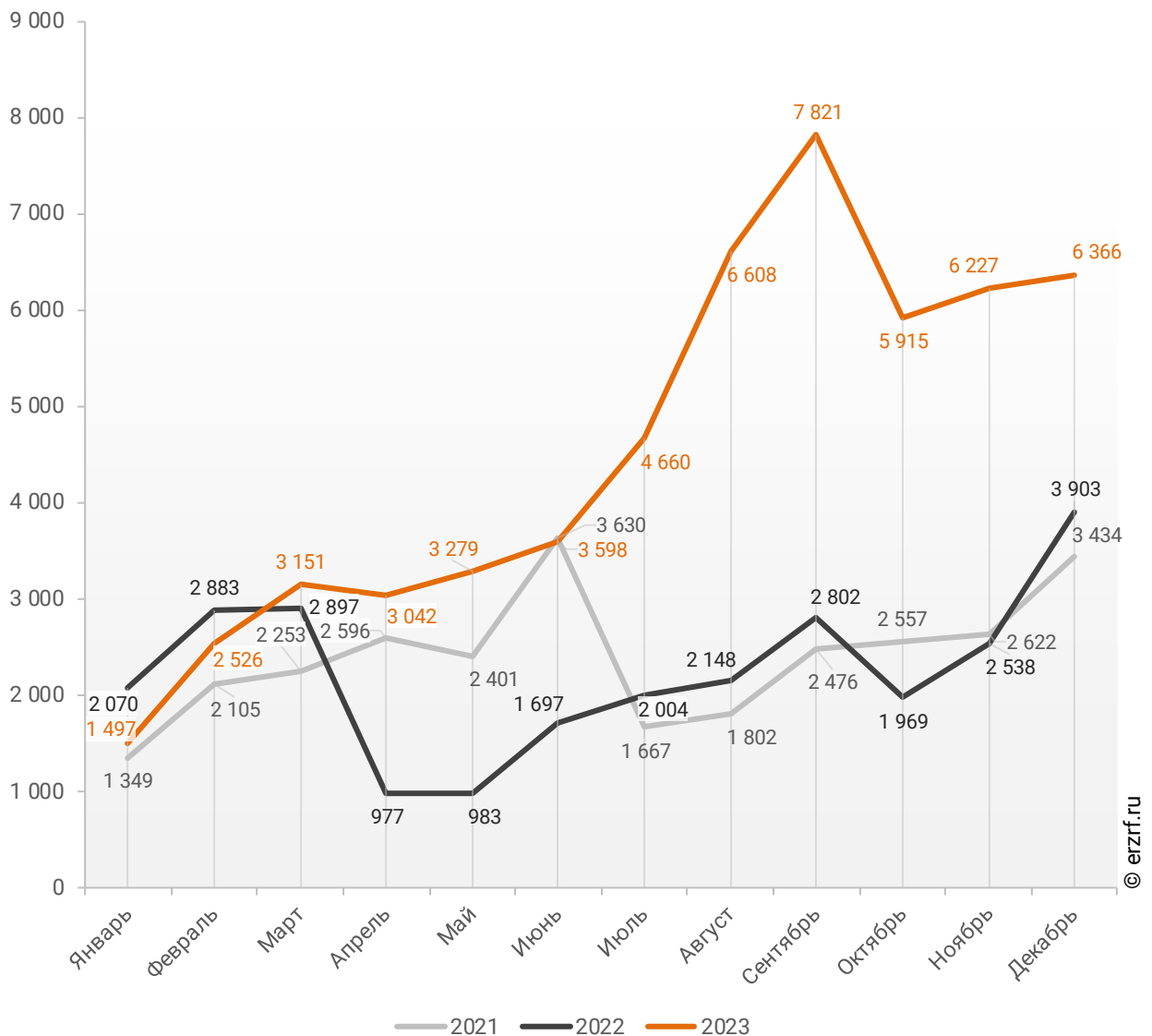


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Нижегородской области в декабре 2023 года, увеличился на 63,1% по сравнению с декабрем 2022 года (6,37 млрд ₽ против 3,90 млрд ₽ годом ранее).

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

**График 20**

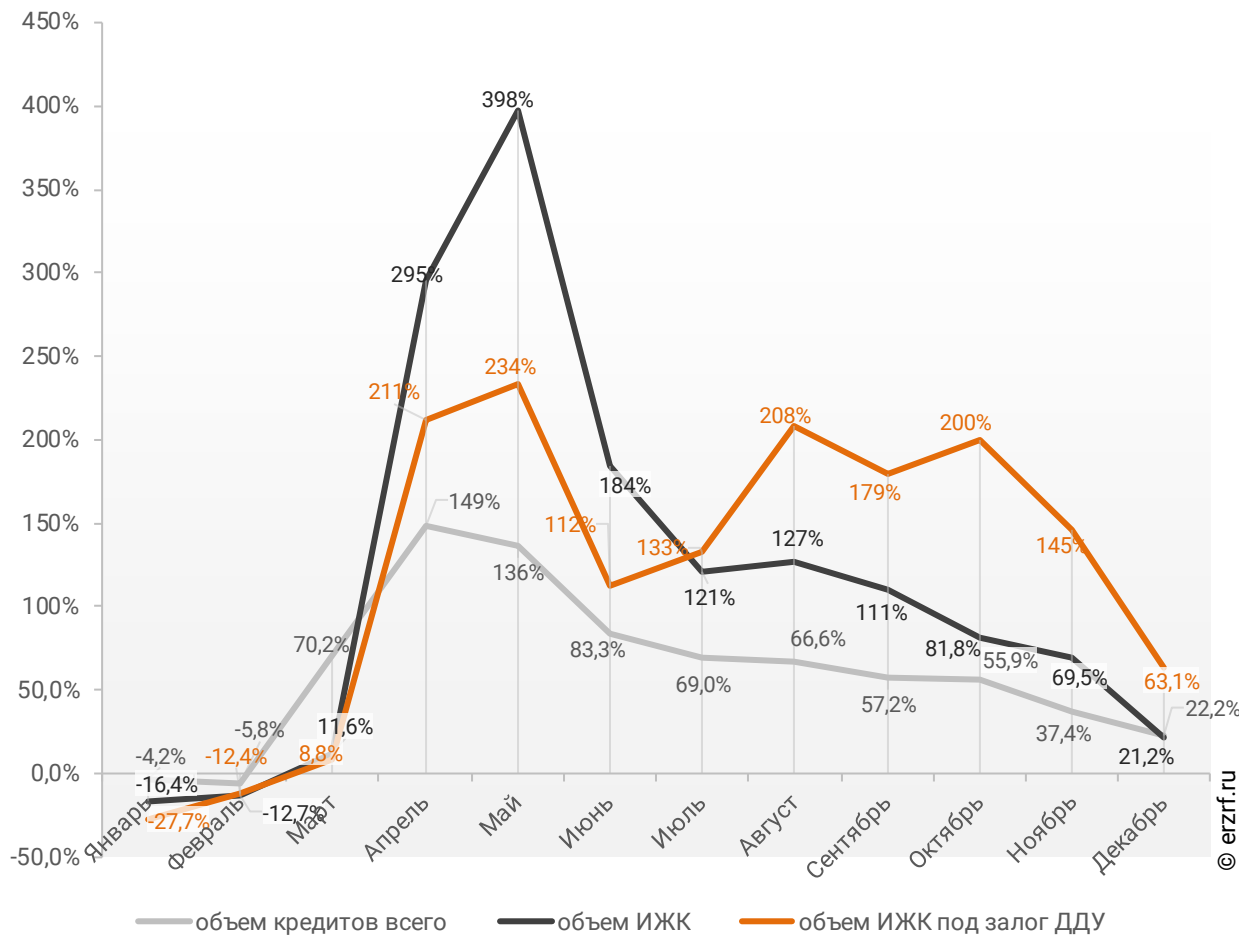
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 63,1% в декабре 2023 года по сравнению с декабрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 22,2% (43,74 млрд ₹ против 35,81 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 21,2% (12,65 млрд ₹ против 10,44 млрд ₹ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2023 года по сравнению с аналогичными месяцами 2022 года в Нижегородской области (по видам кредитов)**



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Нижегородской области кредитов всех видов за январь – декабрь составила 11,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 41,4%.

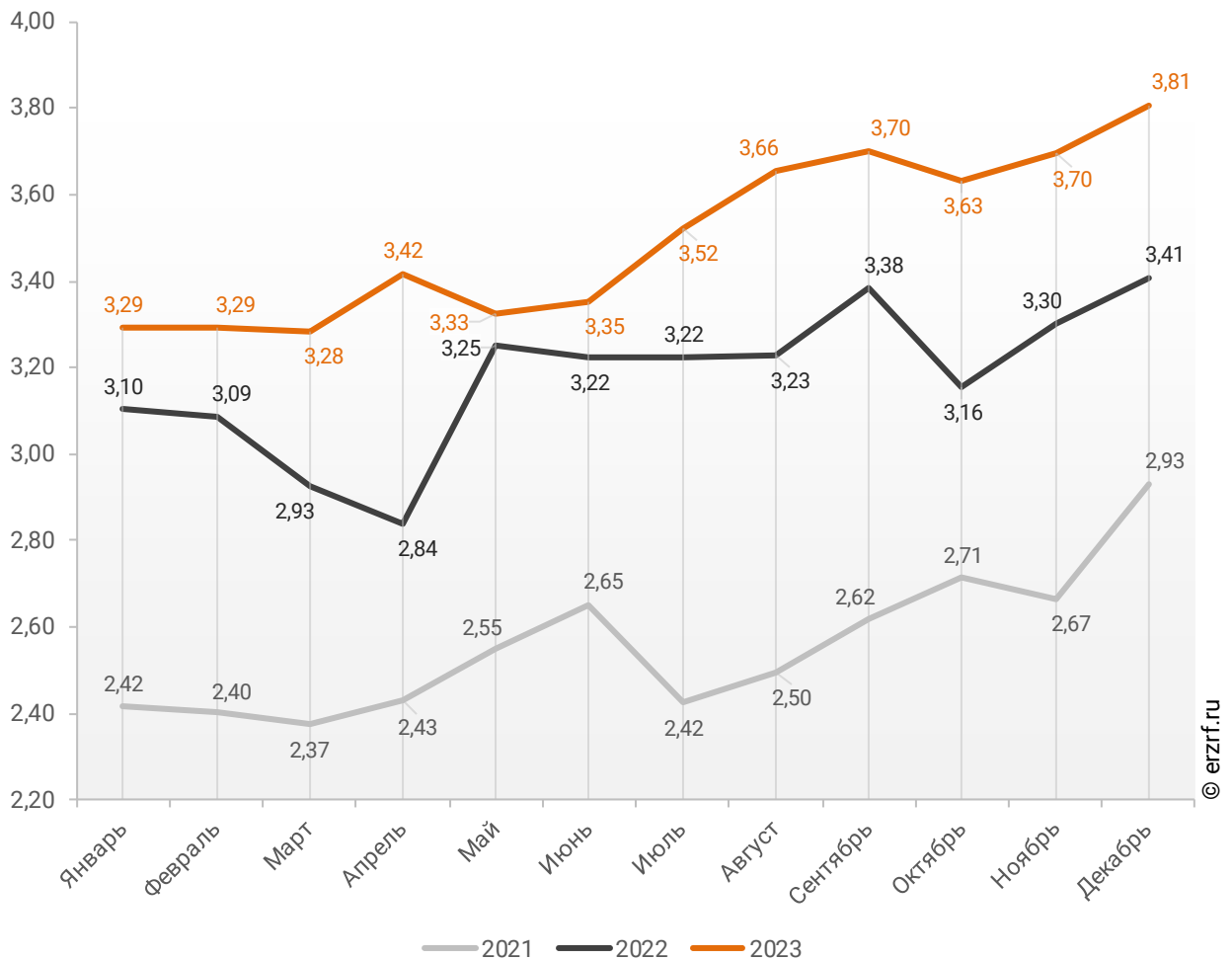
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2023 г. средний размер ИЖК в Нижегородской области составил 3,81 млн ₽, что на 11,8% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,41 млн ₽), и на 30,0% больше аналогичного значения 2021 г. (2,93 млн ₽).

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

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

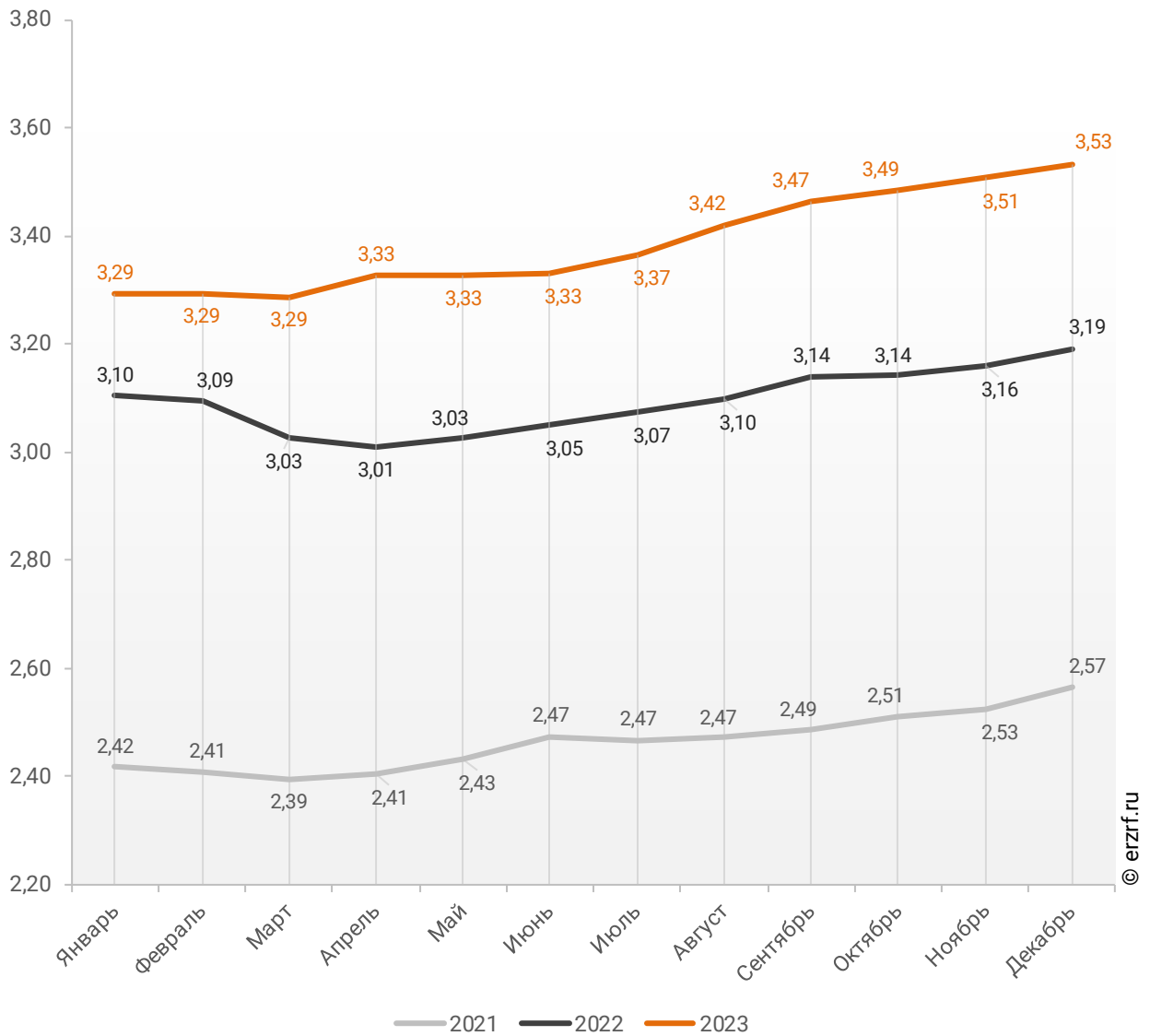


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составил 3,53 млн ₽, что на 10,7% больше, чем в 2022 г. (3,19 млн ₽), и на 37,8% больше соответствующего значения 2021 г. (2,57 млн ₽).

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

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽**

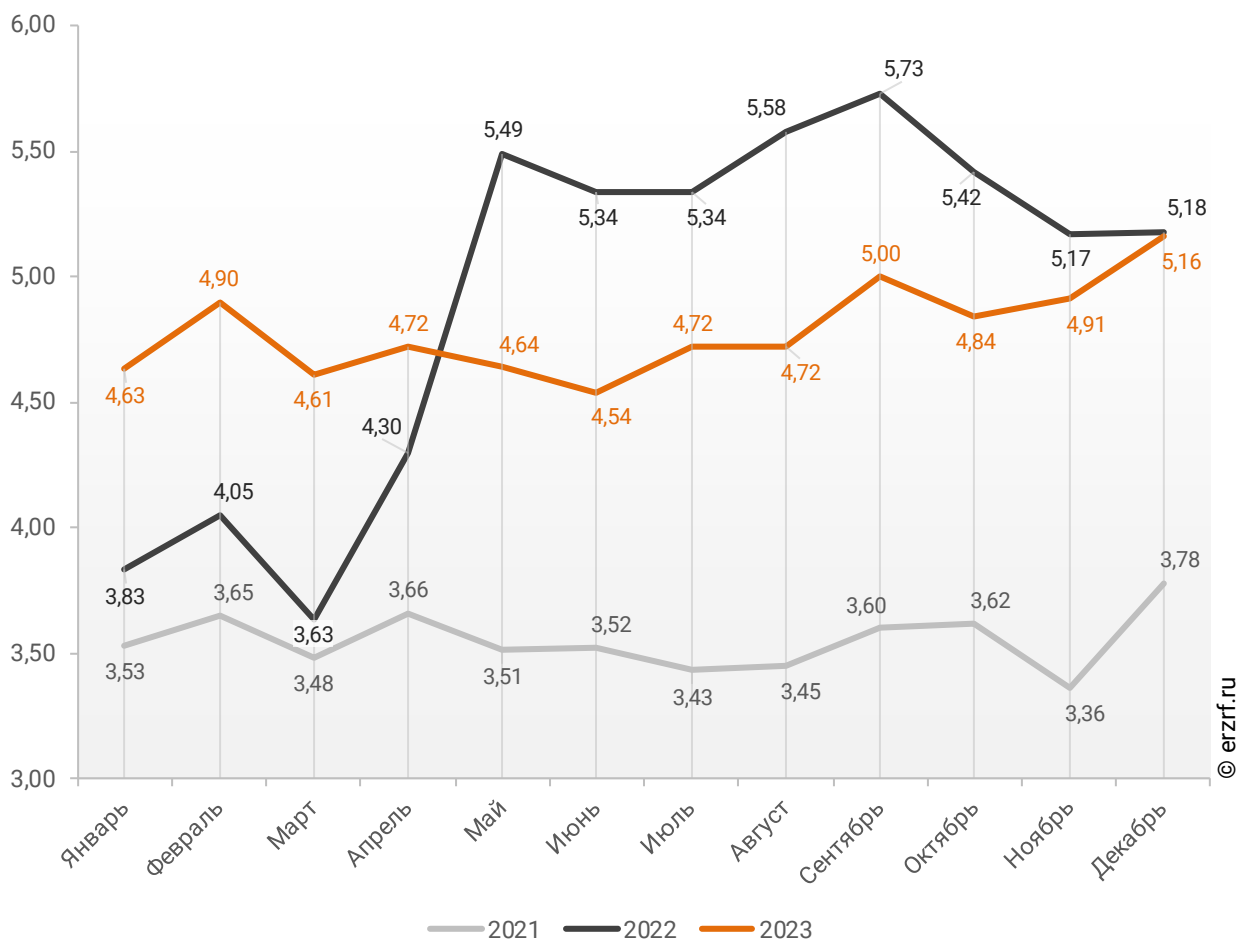


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Нижегородской области в декабре 2023 года уменьшился на 0,4% по сравнению с декабрем 2022 года (5,16 млн ₹ против 5,18 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 5,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2021 – 2023 гг., млн ₹, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2021 – 2023 гг., млн ₹**

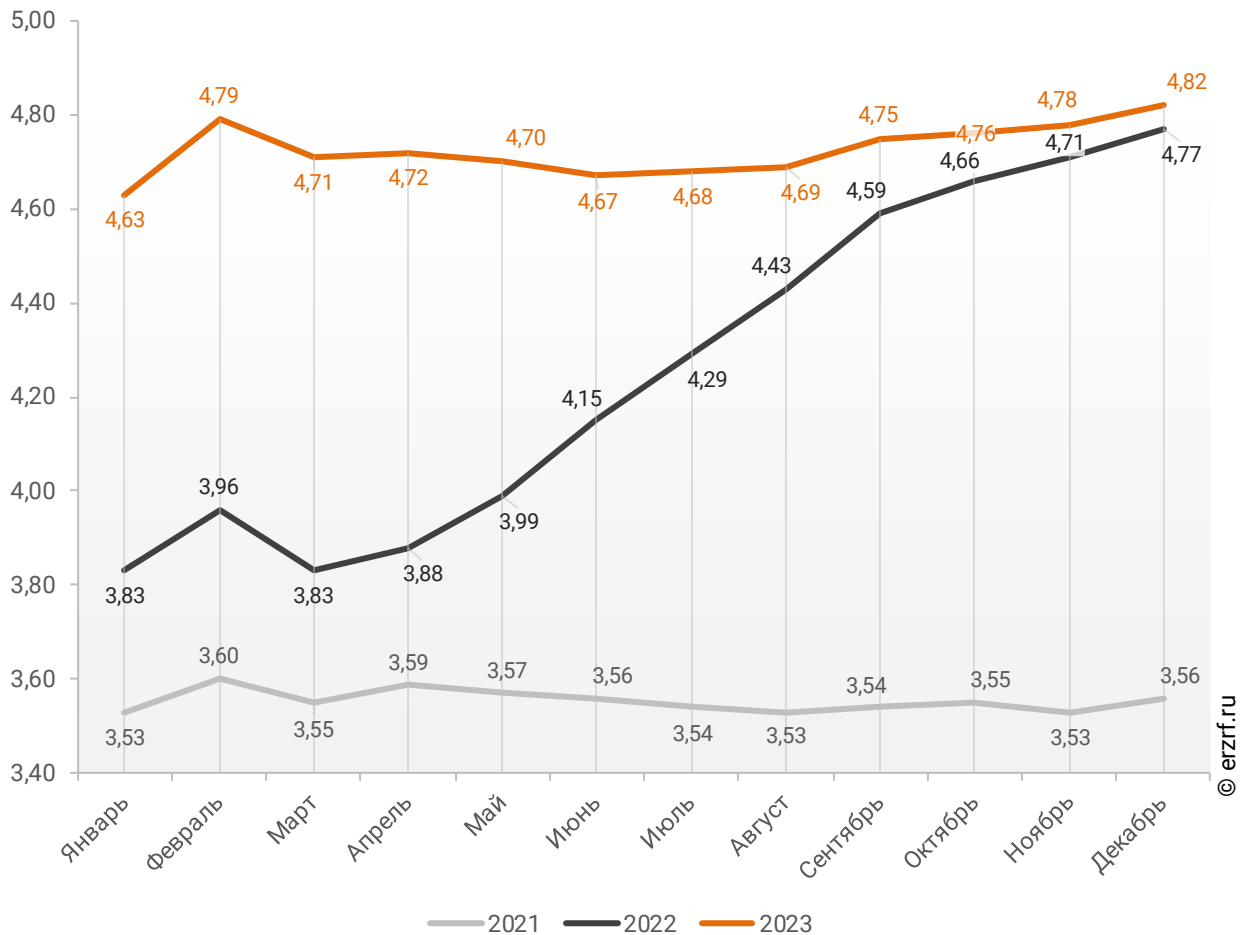


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составил 4,82 млн ₽ (на 36,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Нижегородской области). Это на 1,0% больше соответствующего значения 2022 г. (4,77 млн ₽), и на 35,4% больше уровня 2021 г. (3,56 млн ₽).

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

**График 25**

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

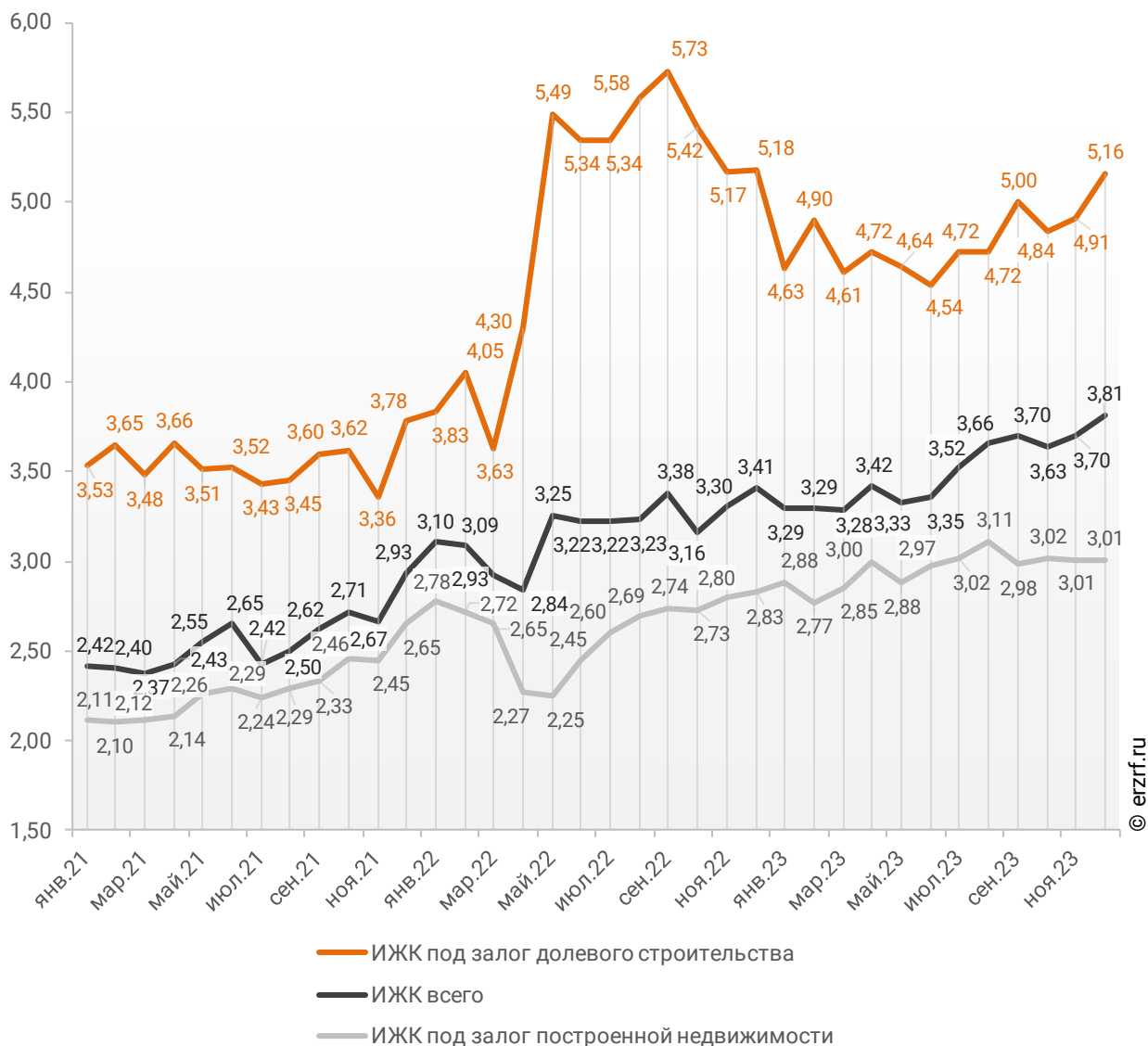


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,4% – с 2,83 млн ₽ до 3,01 млн ₽.

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

**График 26**

**Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Нижегородской области, млн ₽**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 11,6 п. п. – с 83,0% до 71,4%.

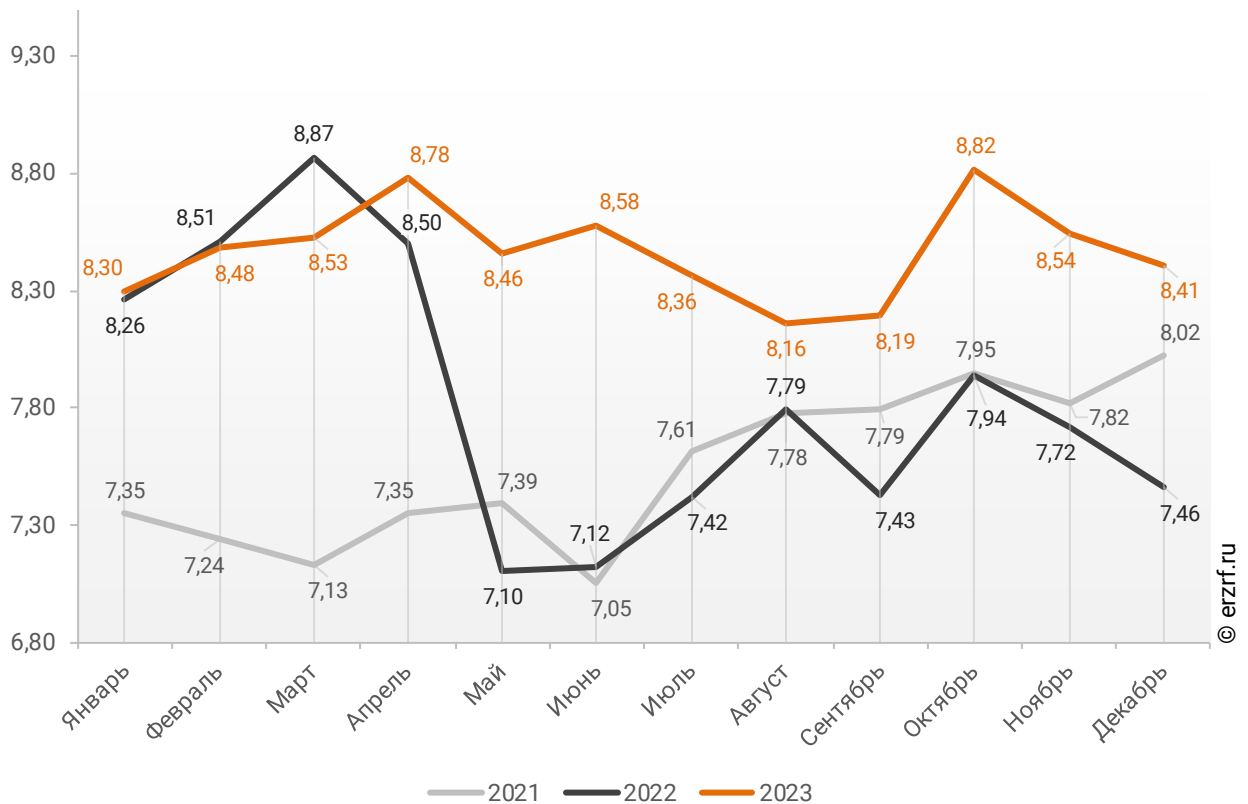
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2023 года в Нижегородской области, средневзвешенная ставка составила 8,41%. По сравнению с декабрем 2022 года ставка выросла на 0,95 п. п. (с 7,46% до 8,41%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Нижегородской области представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Нижегородской области, %**



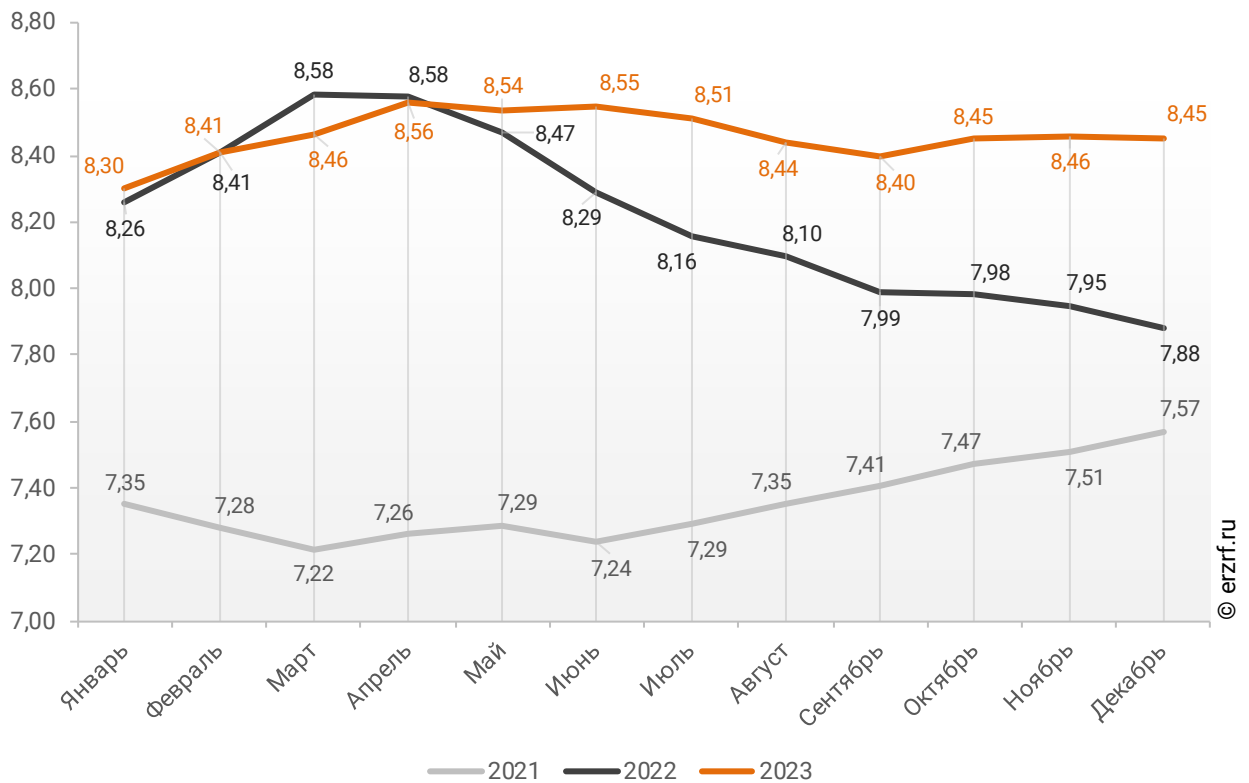


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составила 8,45%, что на 0,57 п.п. больше, чем в 2022 г. (7,88%), и на 0,88 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,57%).

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

**График 28**

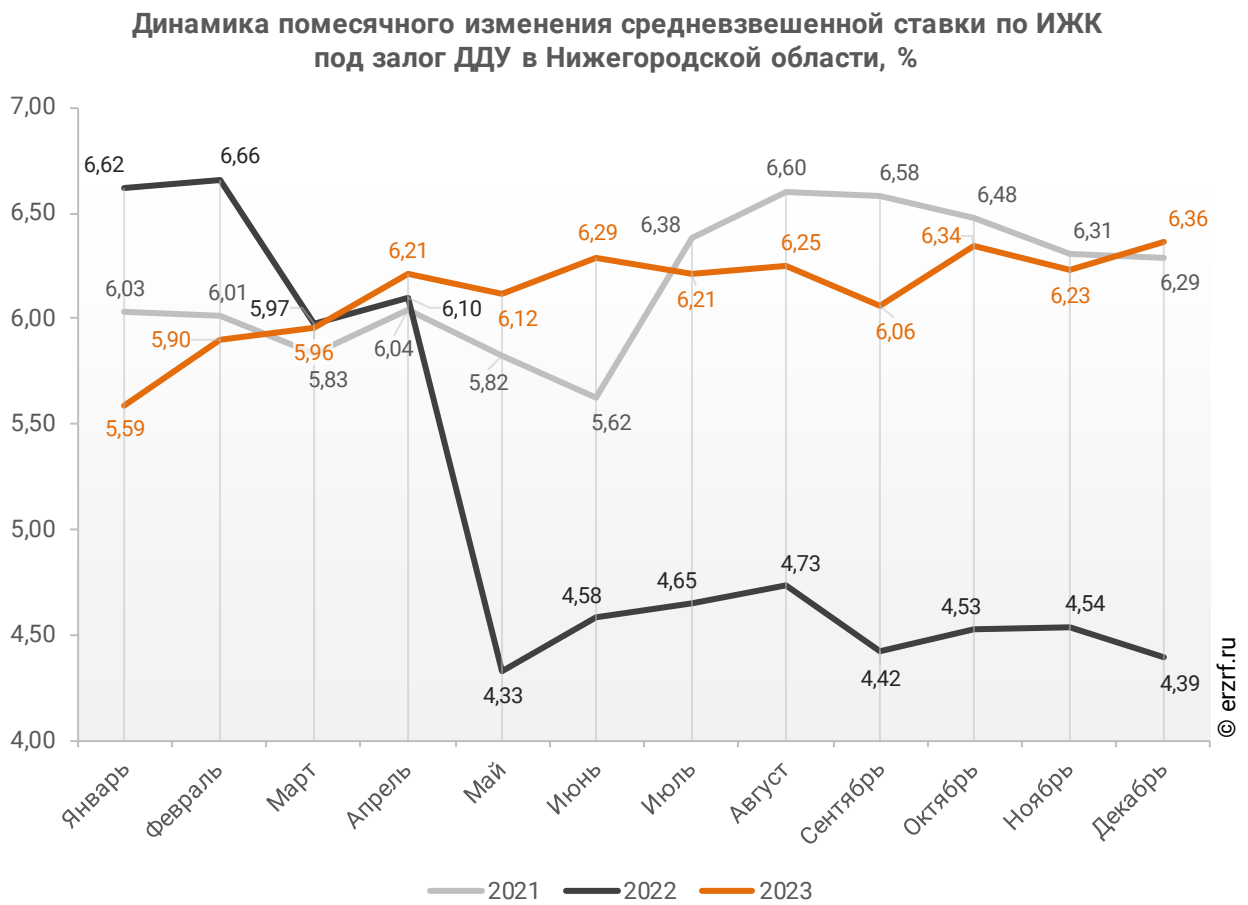
**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг.**



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Нижегородской области в декабре 2023 года, составила 6,36%, что на 1,97 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2022 года (4,39%).

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

**График 29**

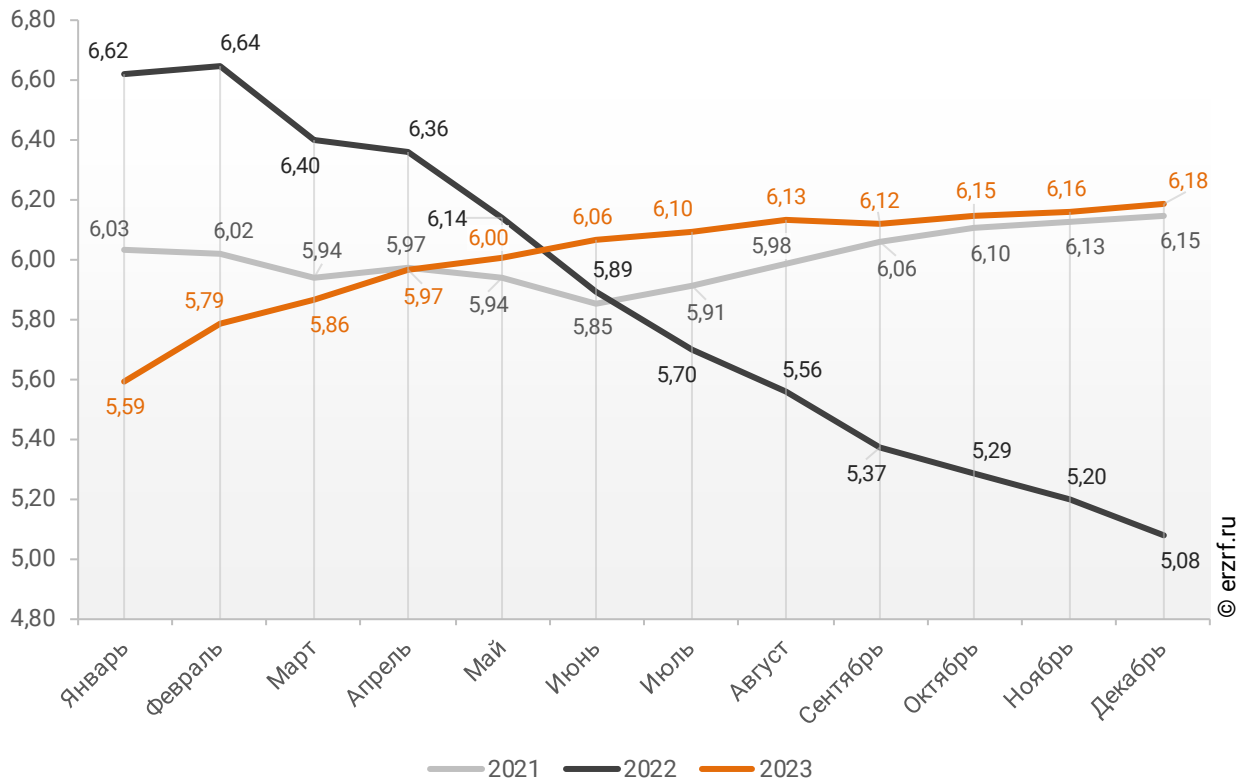


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Нижегородской области, накопленным итогом составила 6,18% (на 2,27 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 1,10 п. п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (5,08%), и на 0,03 п. п. больше аналогичного значения 2021 г. (6,15%).

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

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2021 – 2023 гг.**

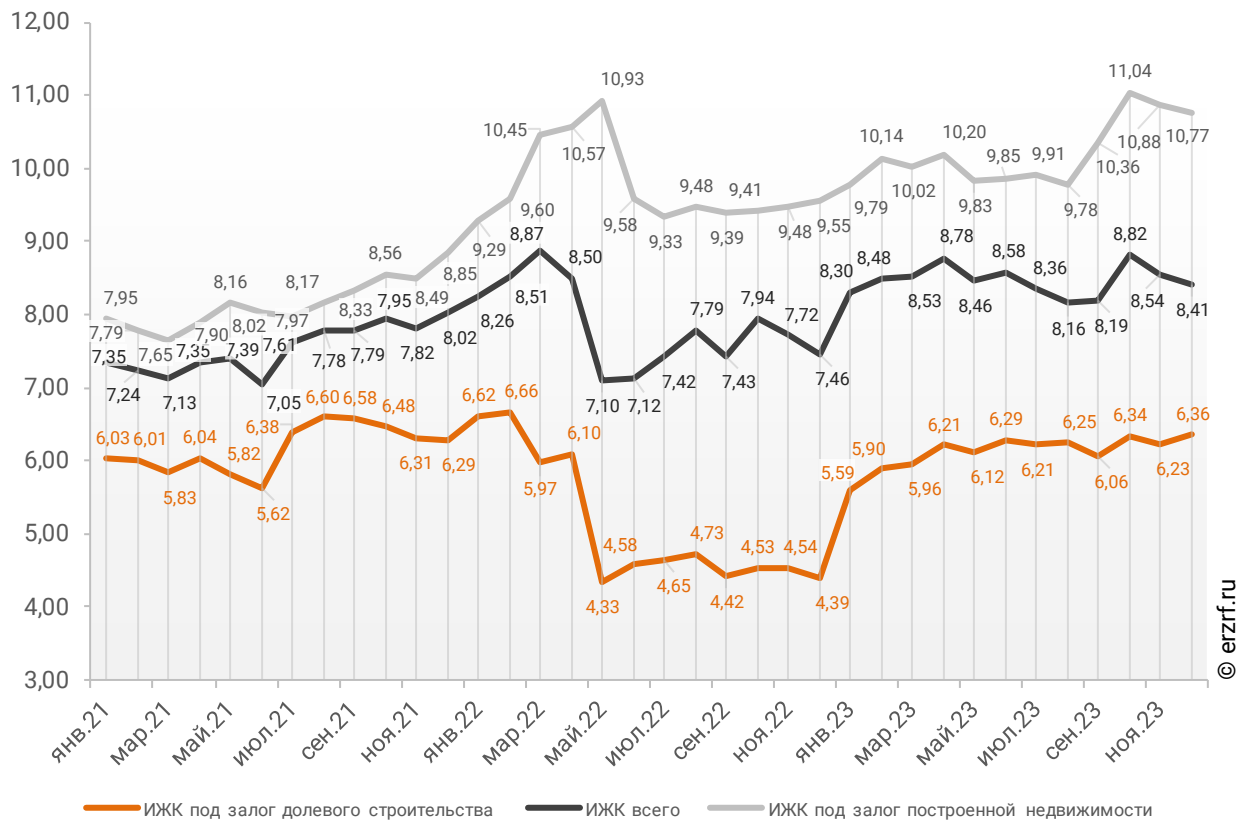


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Нижегородской области в декабре 2023 года составила 10,77%, что на 1,22 п. п. больше значения за декабрь 2022 года (9,55%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Нижегородской области, представлено на графике 31.

**График 31**

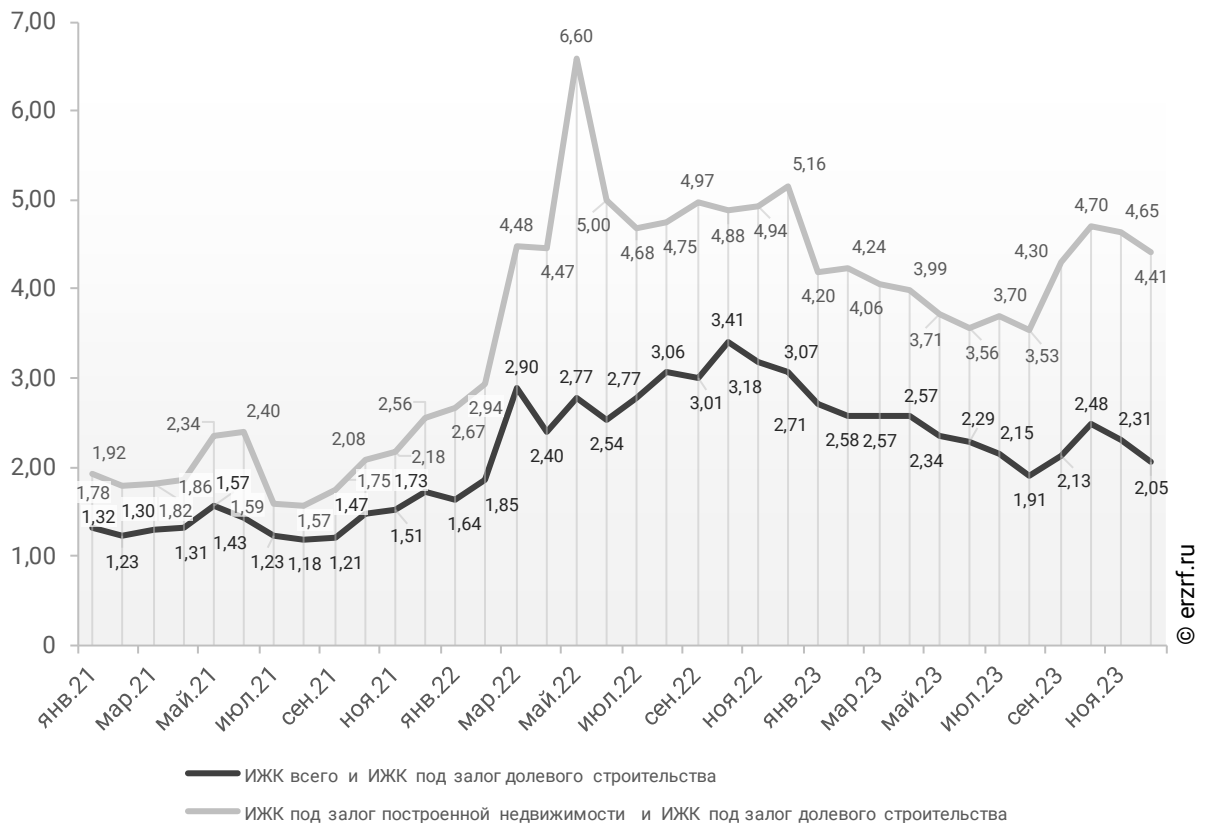
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Нижегородской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Нижегородской области уменьшилась с 3,07 п. п. до 2,05 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Нижегородской области за год уменьшилась с 5,16 п. п. до 4,41 п. п. (График 32).

**График 32**

**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Нижегородской области, п. п.**

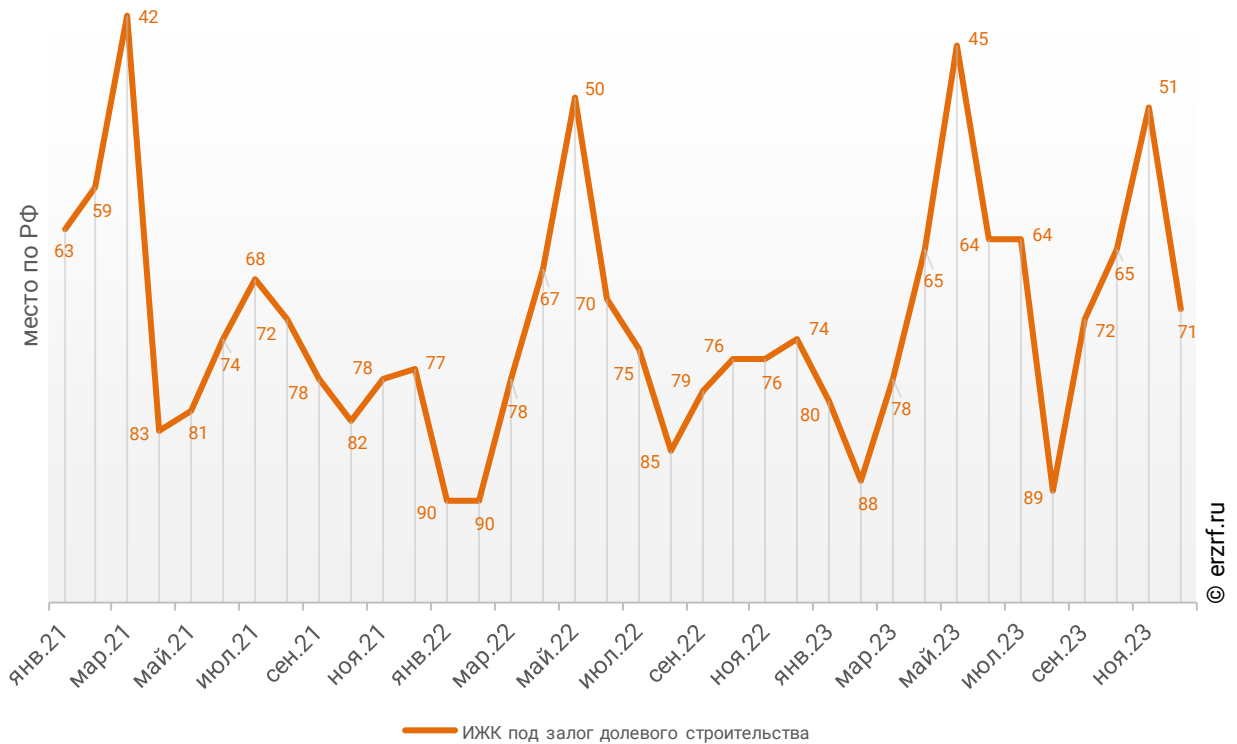


Нижегородская область занимает 63-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Нижегородская область занимает 71-е место, и 51-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

**Динамика изменения места, занимаемого Нижегородской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**

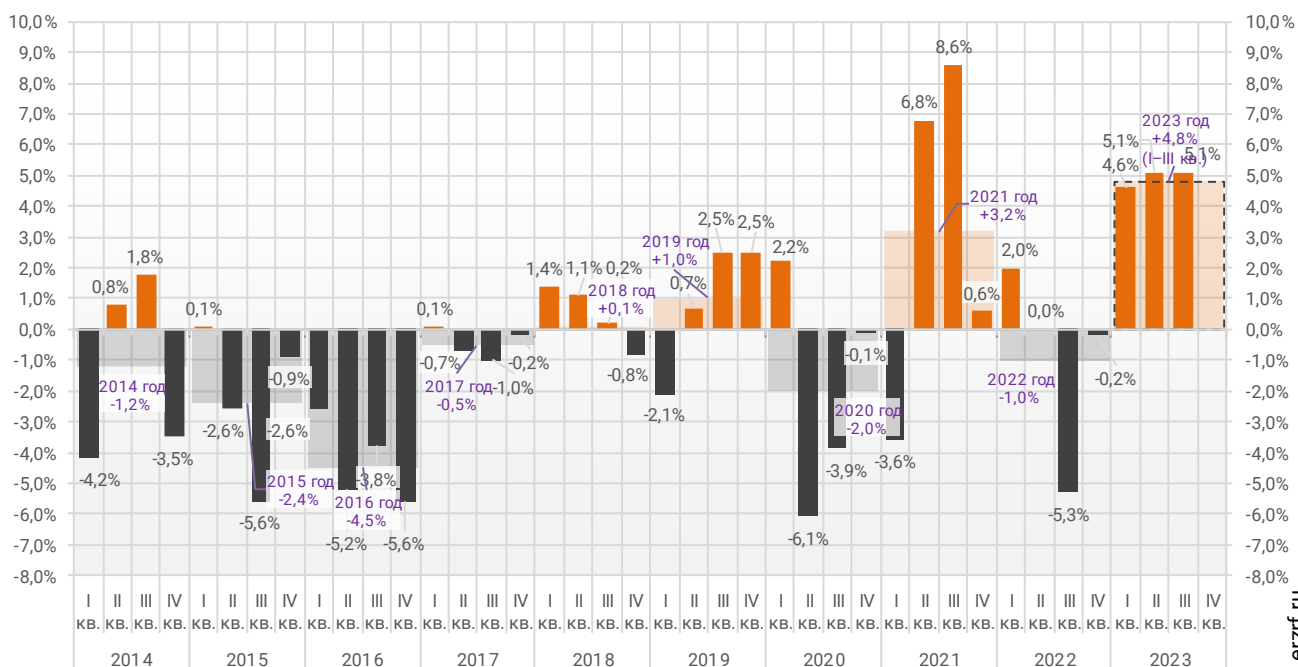


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2023 года выросли на 5,1% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 4,8% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

График 34

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

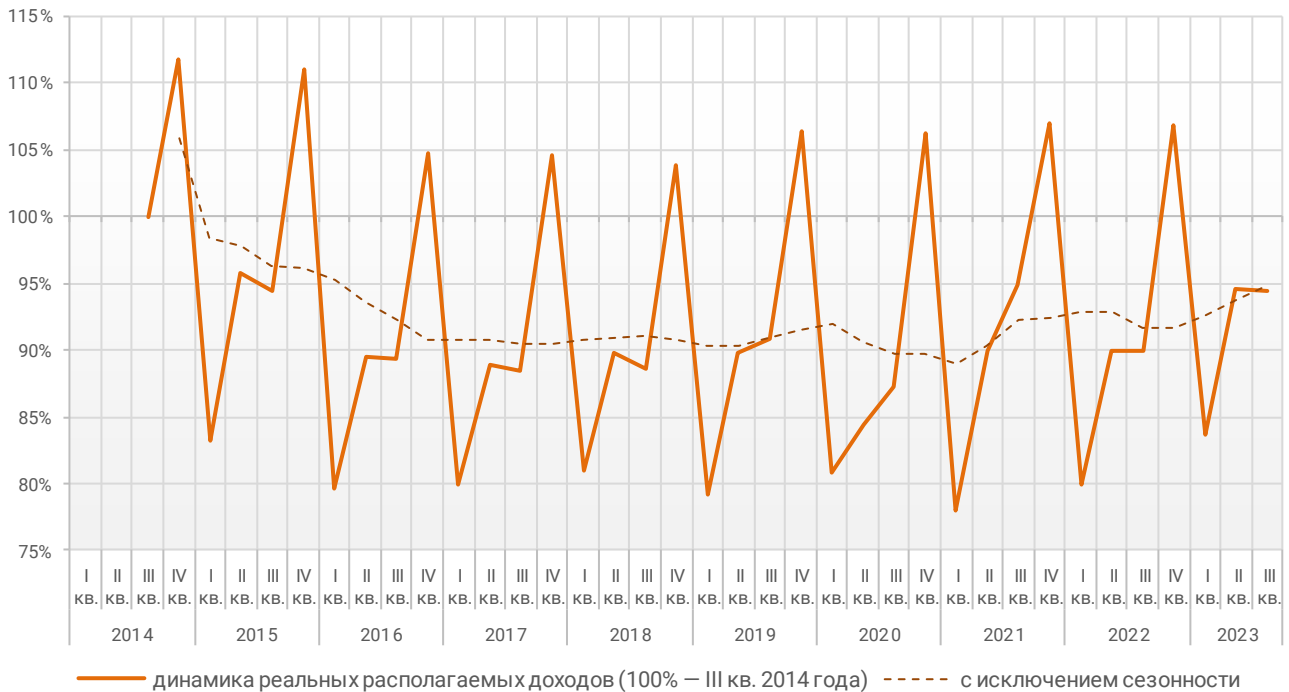


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2023 года составило 5,6% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



© erzrf.ru

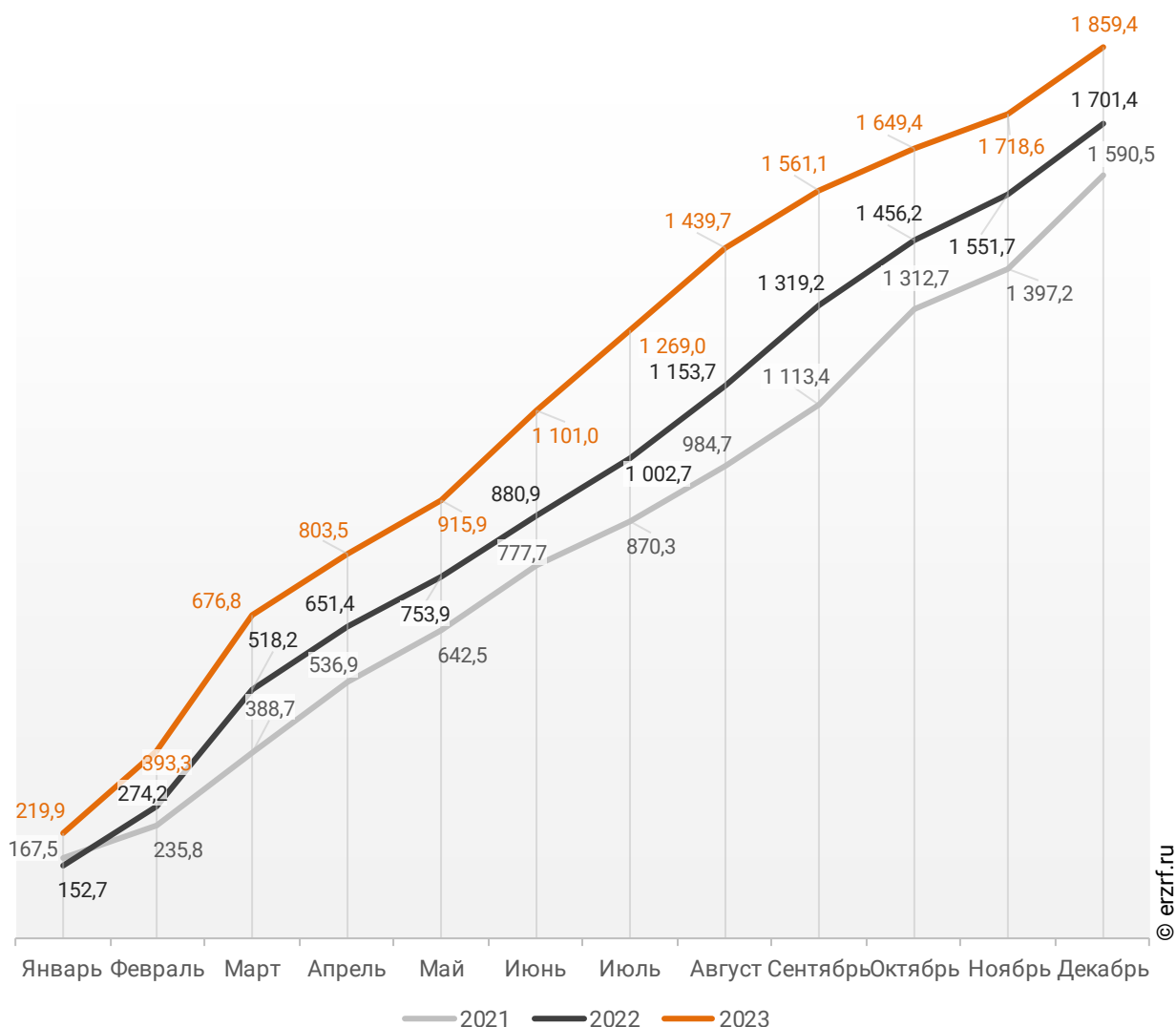


## 13. Ввод жилья в Нижегородской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 12 месяцев 2023 г. показывает превышение на 9,3% графика ввода жилья в Нижегородской области в 2023 г. по сравнению с 2022 г. и превышение на 16,9% по отношению к 2021 г. (График 36).

График 36

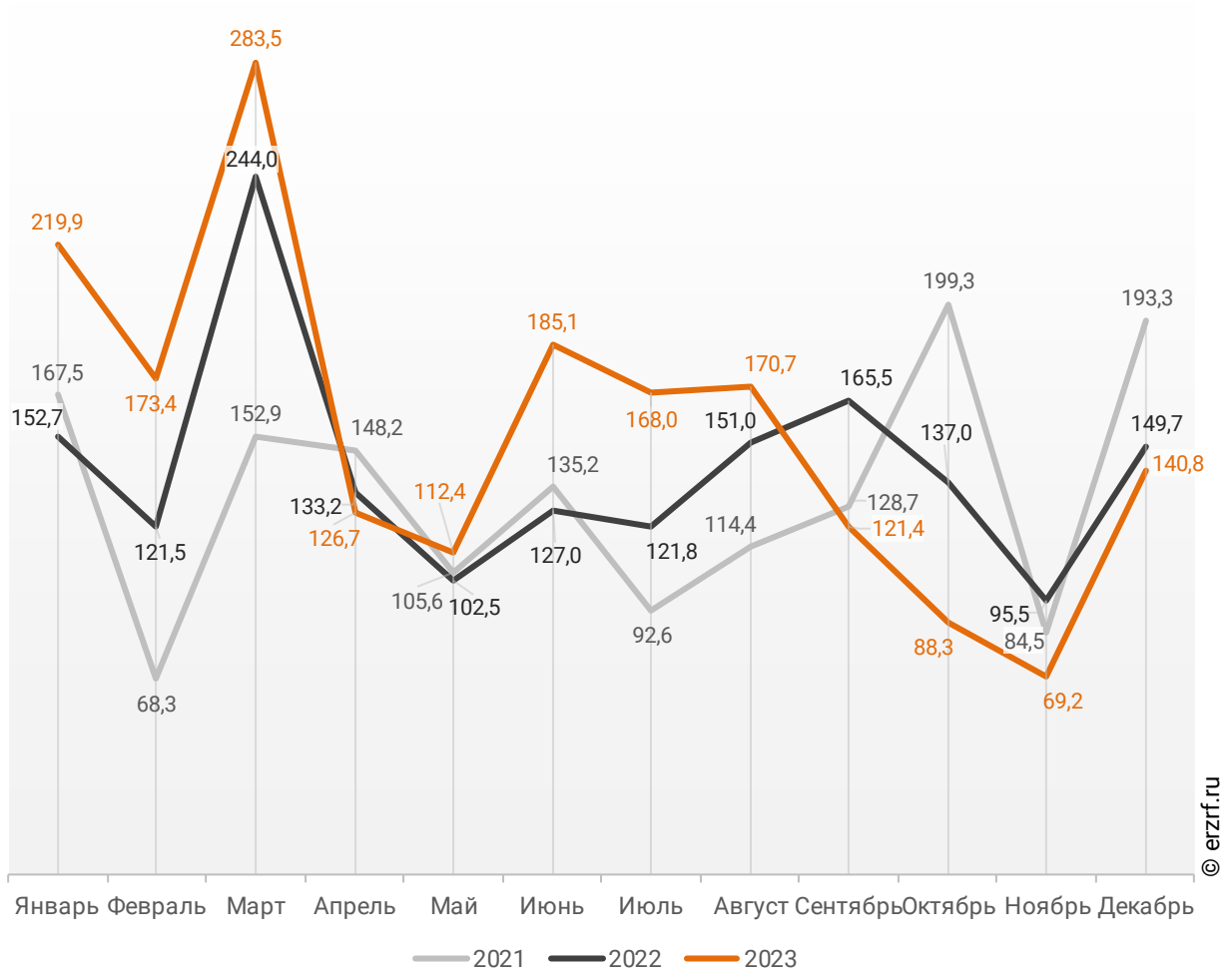
Ввод жилья в Нижегородской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В декабре 2023 года в Нижегородской области введено 140,8 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 5,9%, или на 8,9 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2022 года (График 37).

**График 37**

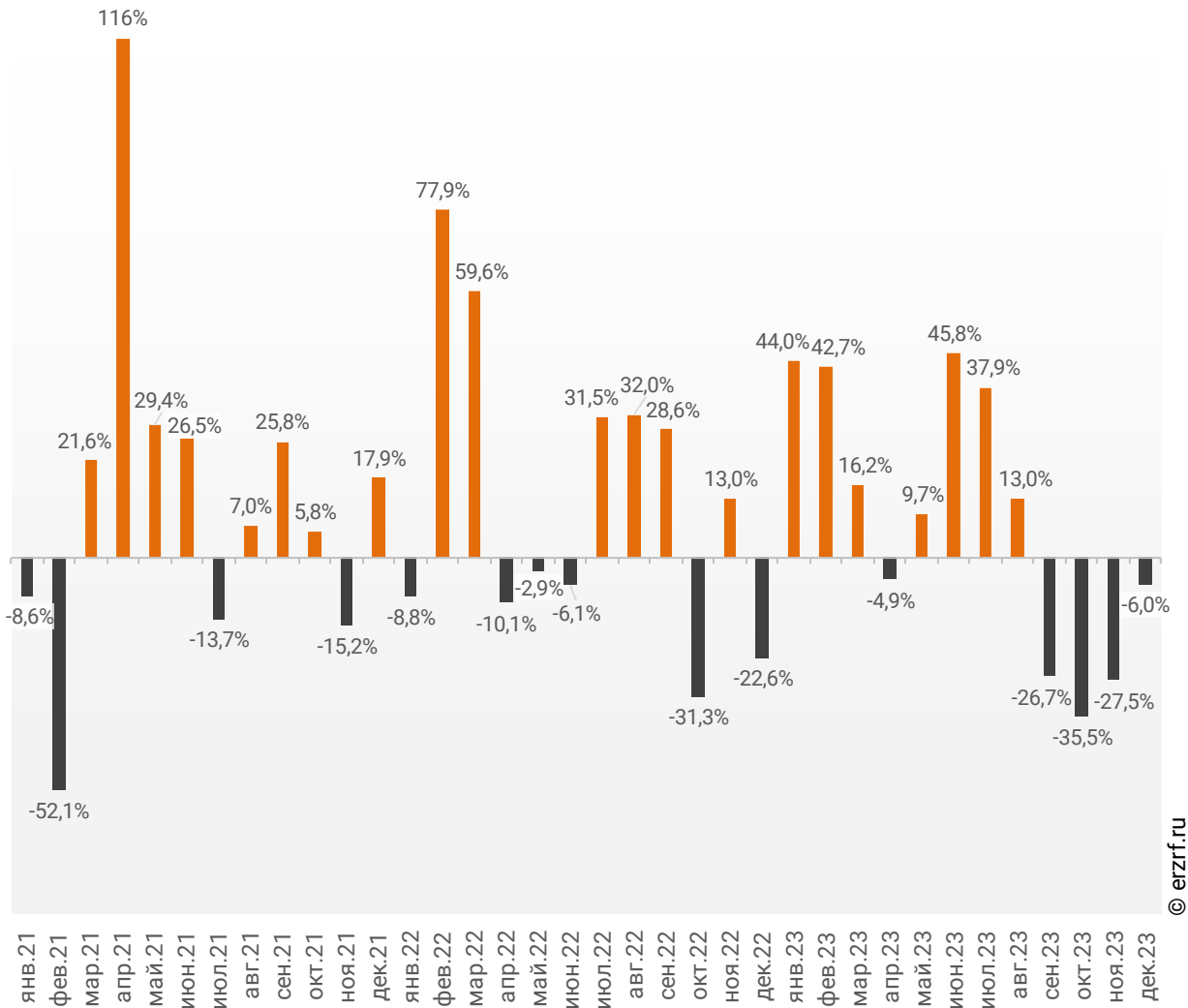
**Динамика ввода жилья по месяцам в Нижегородской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Нижегородской области четвертый месяц подряд.

**График 38**

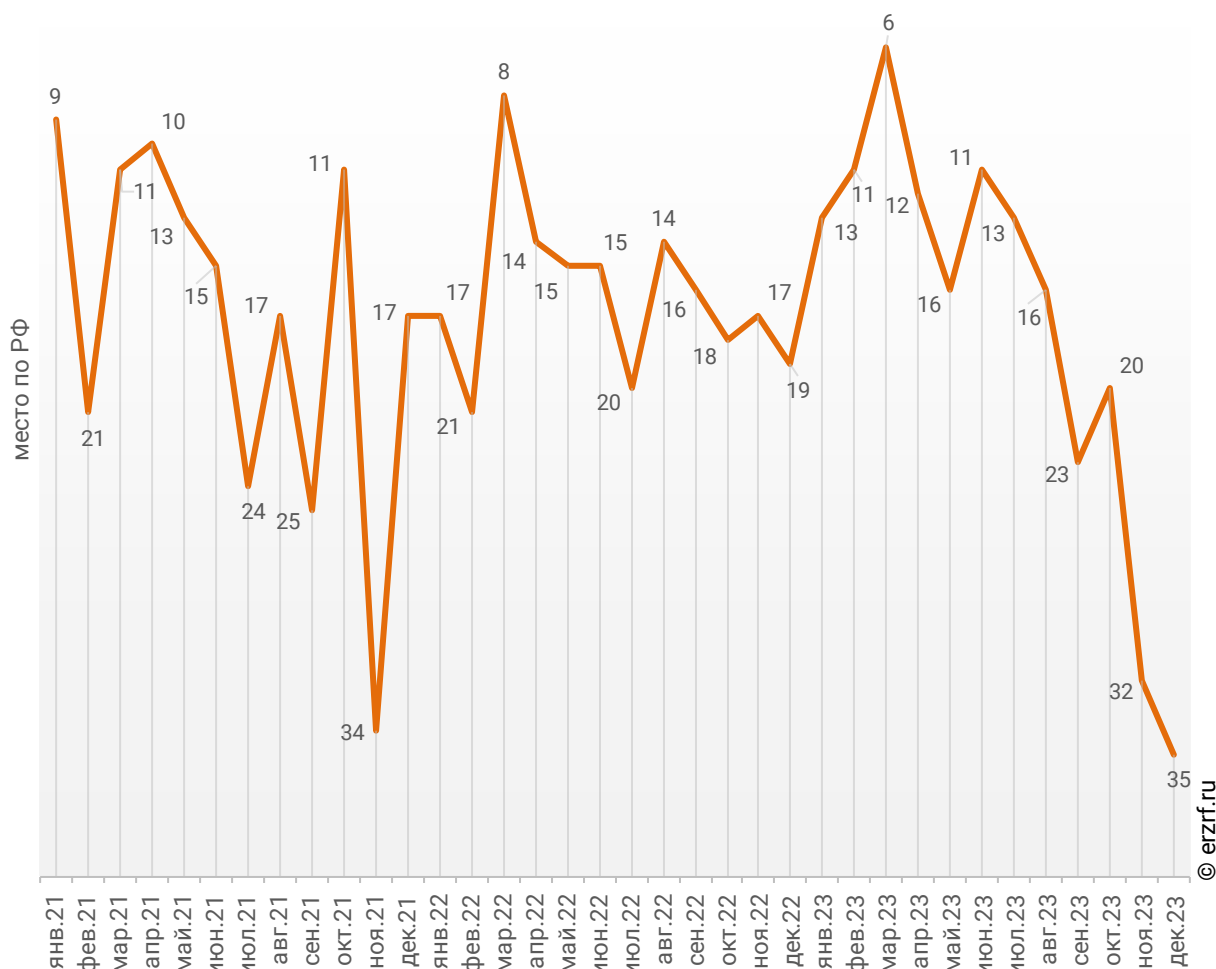
**Динамика прироста ввода жилья в Нижегородской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Нижегородская область занимает 35-е место по показателю ввода жилья за декабрь 2023 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 80-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 77-м месте. (График 39).

**График 39**

**Динамика изменения места, занимаемого Нижегородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**

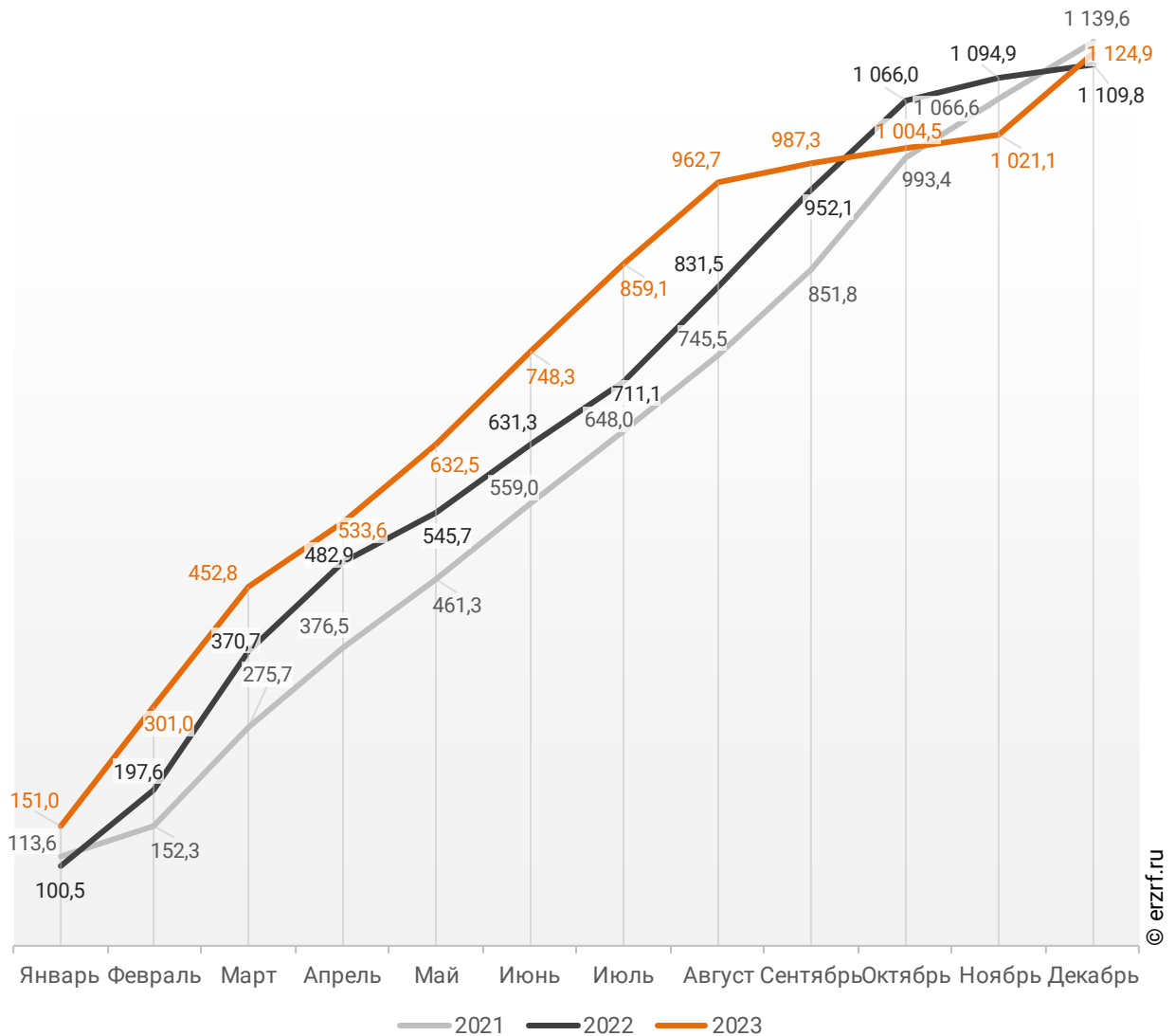


За январь – декабрь 2023 года по показателю ввода жилья Нижегородская область занимает 17-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 23-е место, а по динамике относительного прироста – 50-е место.

В Нижегородской области за 12 месяцев 2023 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 1,4% по отношению к аналогичному периоду 2022 г. и снижение на 1,3% по отношению к 2021 г. (График 40).

**График 40**

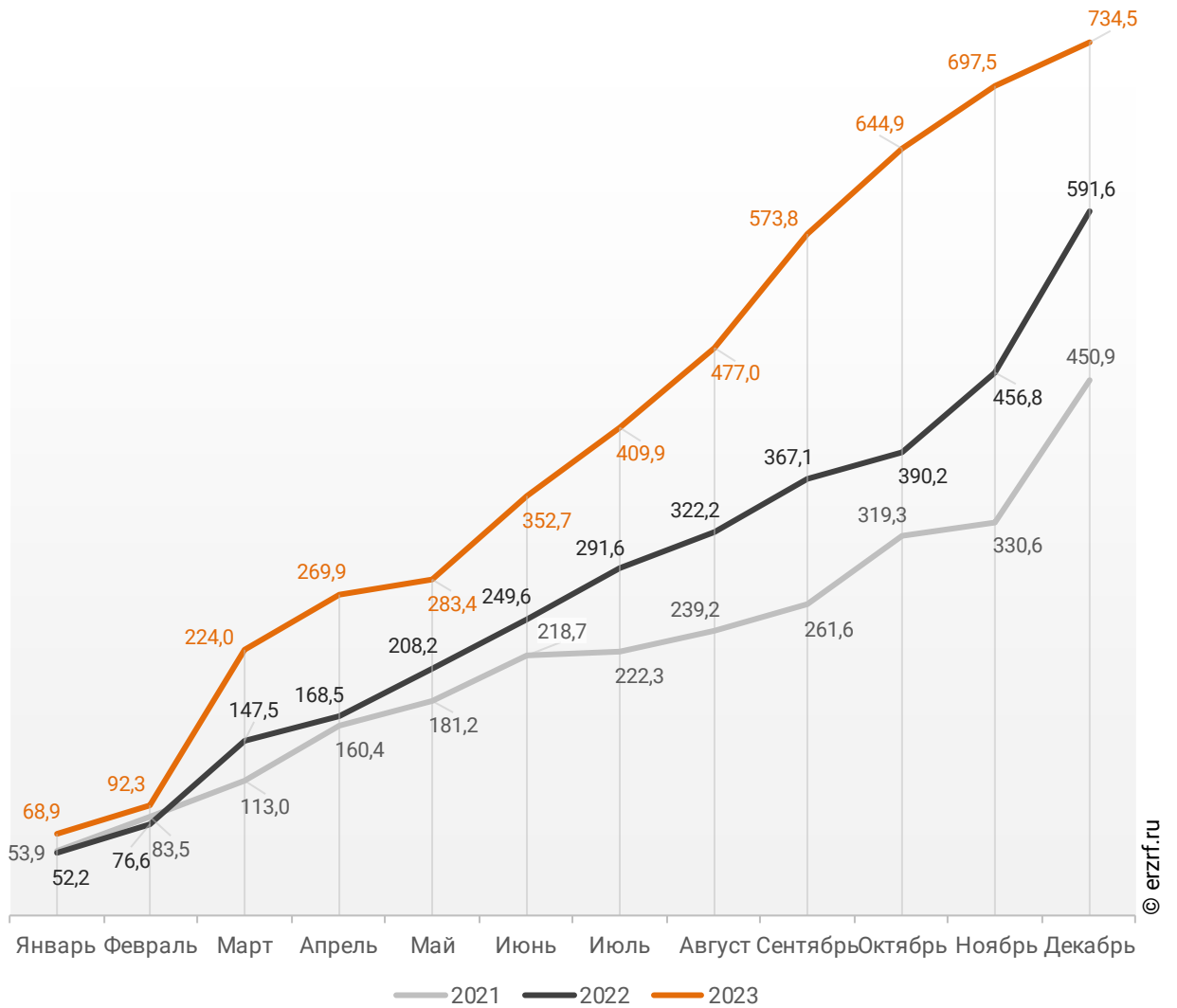
**Ввод жилья населением в Нижегородской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. показывают превышение на 24,2% к уровню 2022 г. и превышение на 62,9% к 2021 г. (График 41).

**График 41**

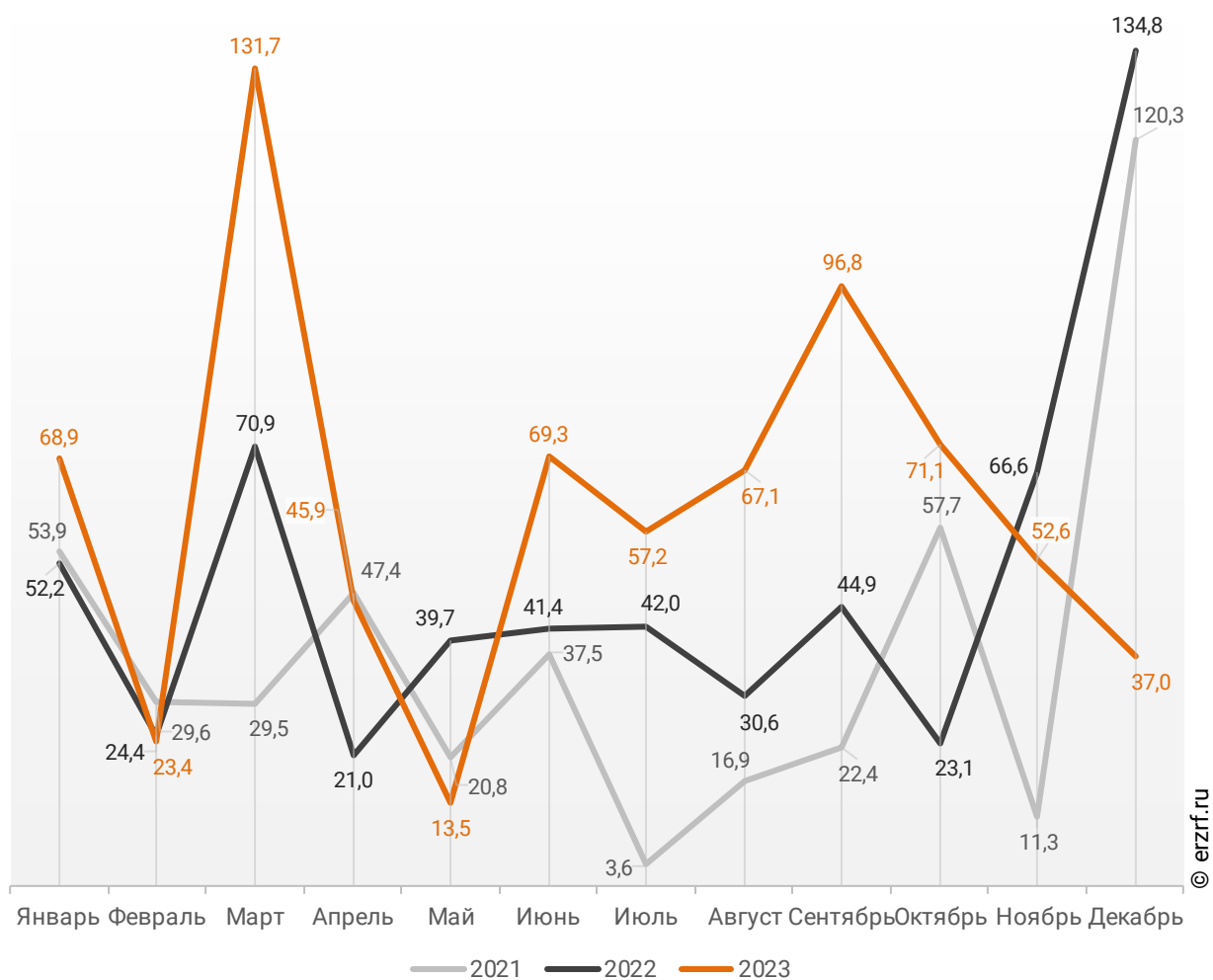
**Ввод жилья застройщиками в Нижегородской области  
накопленным итогом по годам в 2021 – 2023 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В декабре 2023 года в Нижегородской области застройщиками введено 37,0 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 72,6%, или на 97,8 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года (График 42).

**График 42**

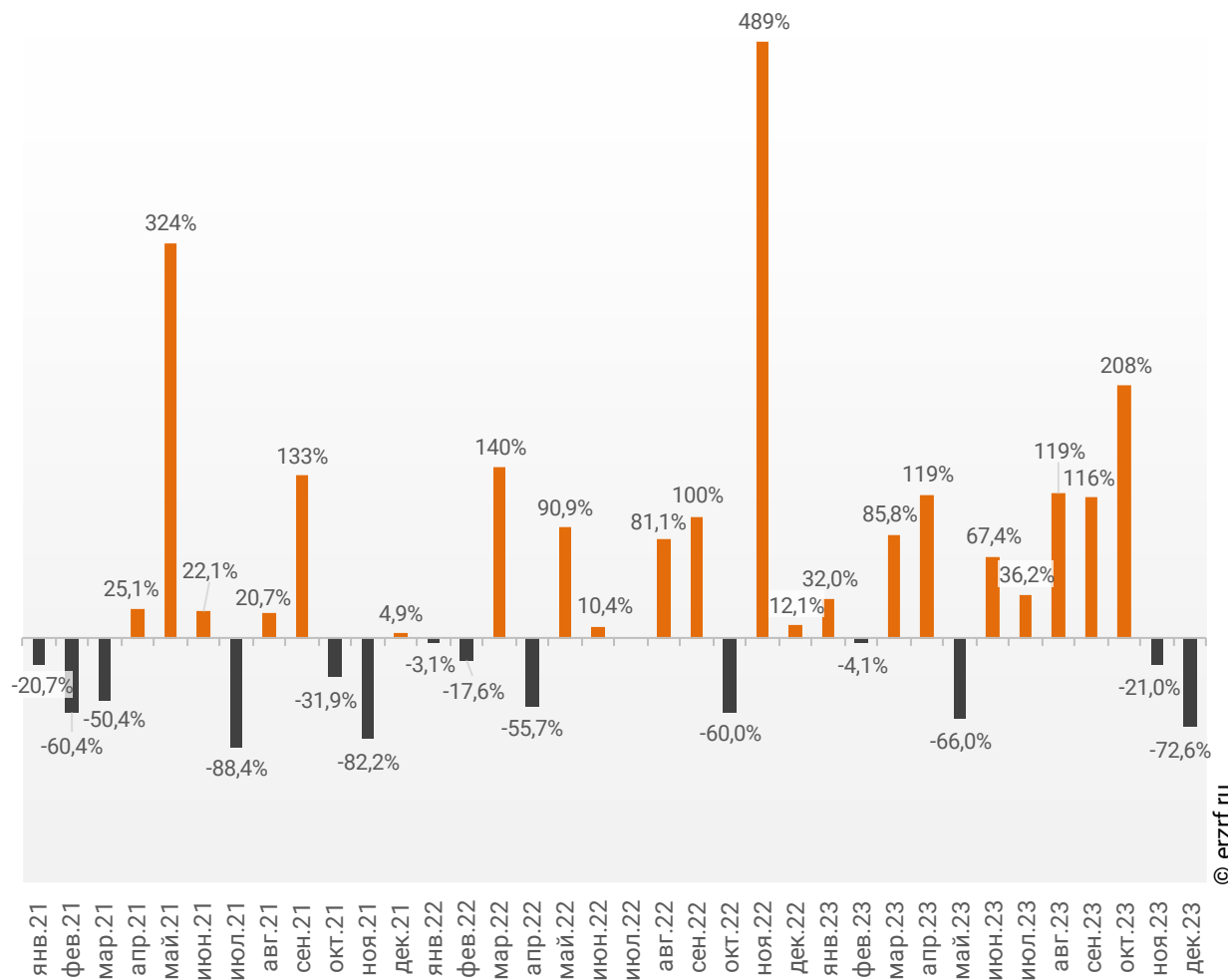
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Нижегородской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 43**

**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Нижегородской области, месяц к месяцу прошлого года, %**



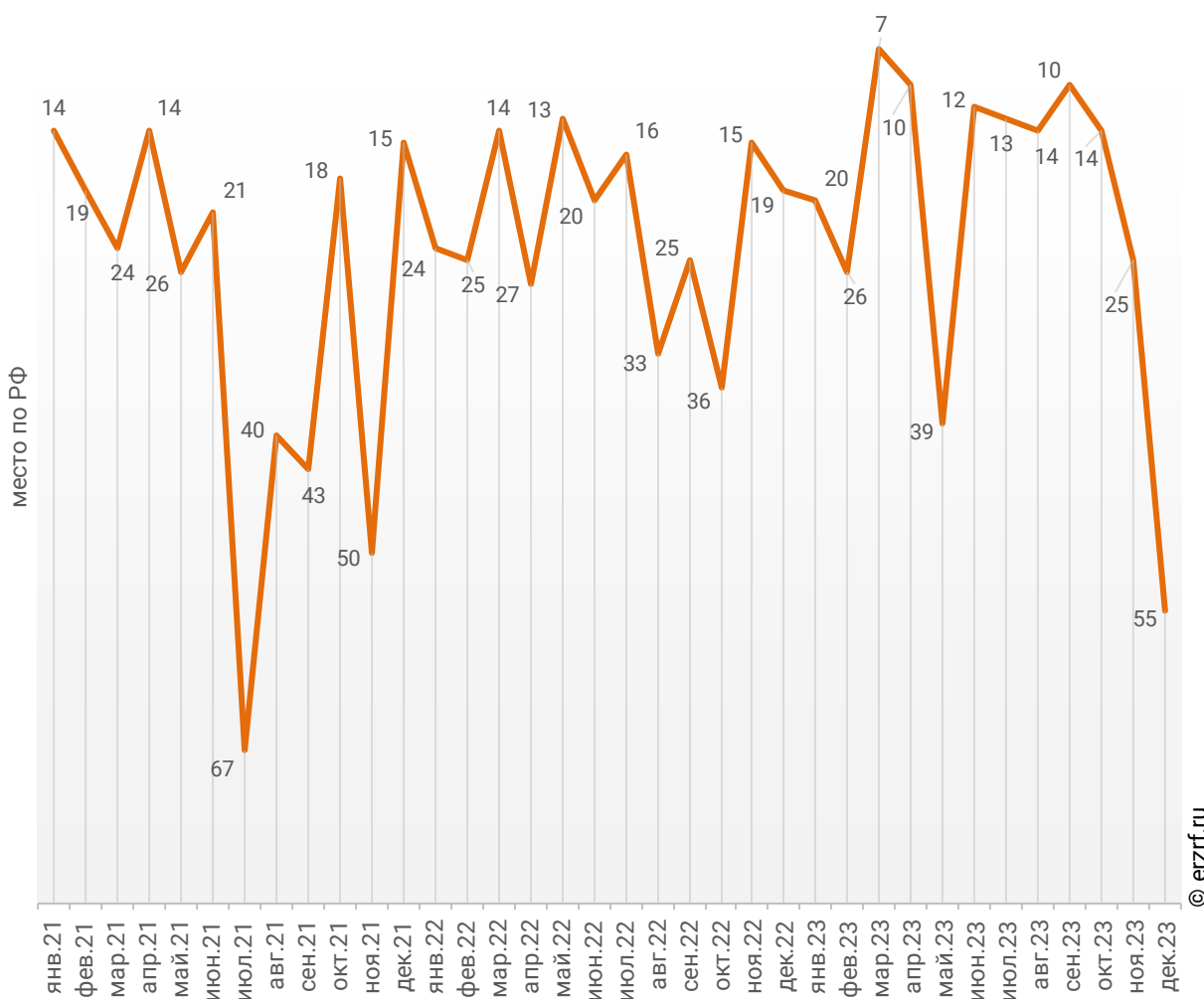
© erzrf.ru



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за декабрь 2023 года Нижегородская область занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 85-е место, по динамике относительного прироста – 75-е место. (График 44).

**График 44**

**Динамика изменения места, занимаемого Нижегородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**

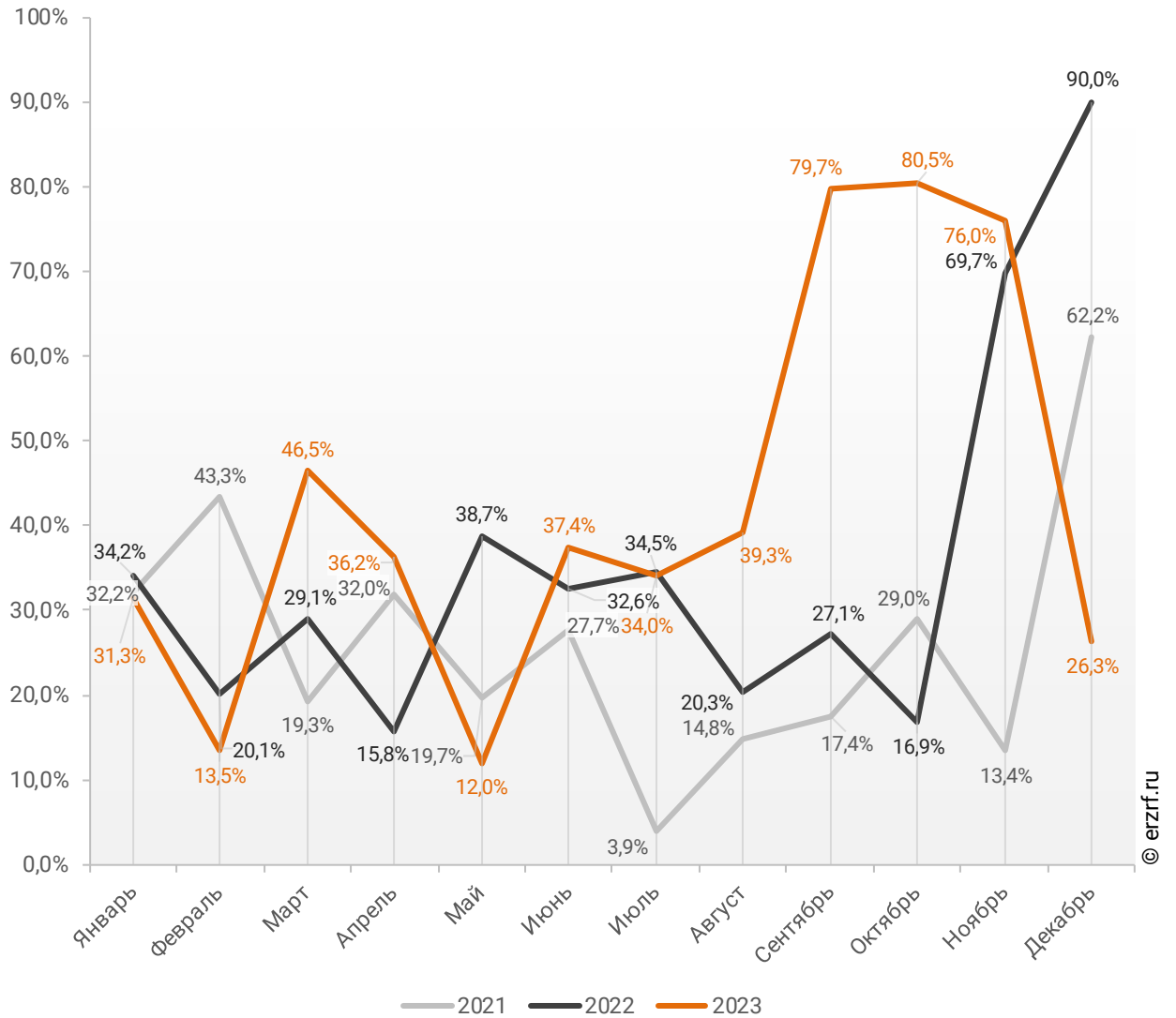


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – декабрь 2023 года Нижегородская область занимает 16-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 12-е место, по динамике относительного прироста – 33-е место.

В декабре 2023 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Нижегородской области составила 26,3%, что на 63,8 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2022 года.

**График 45**

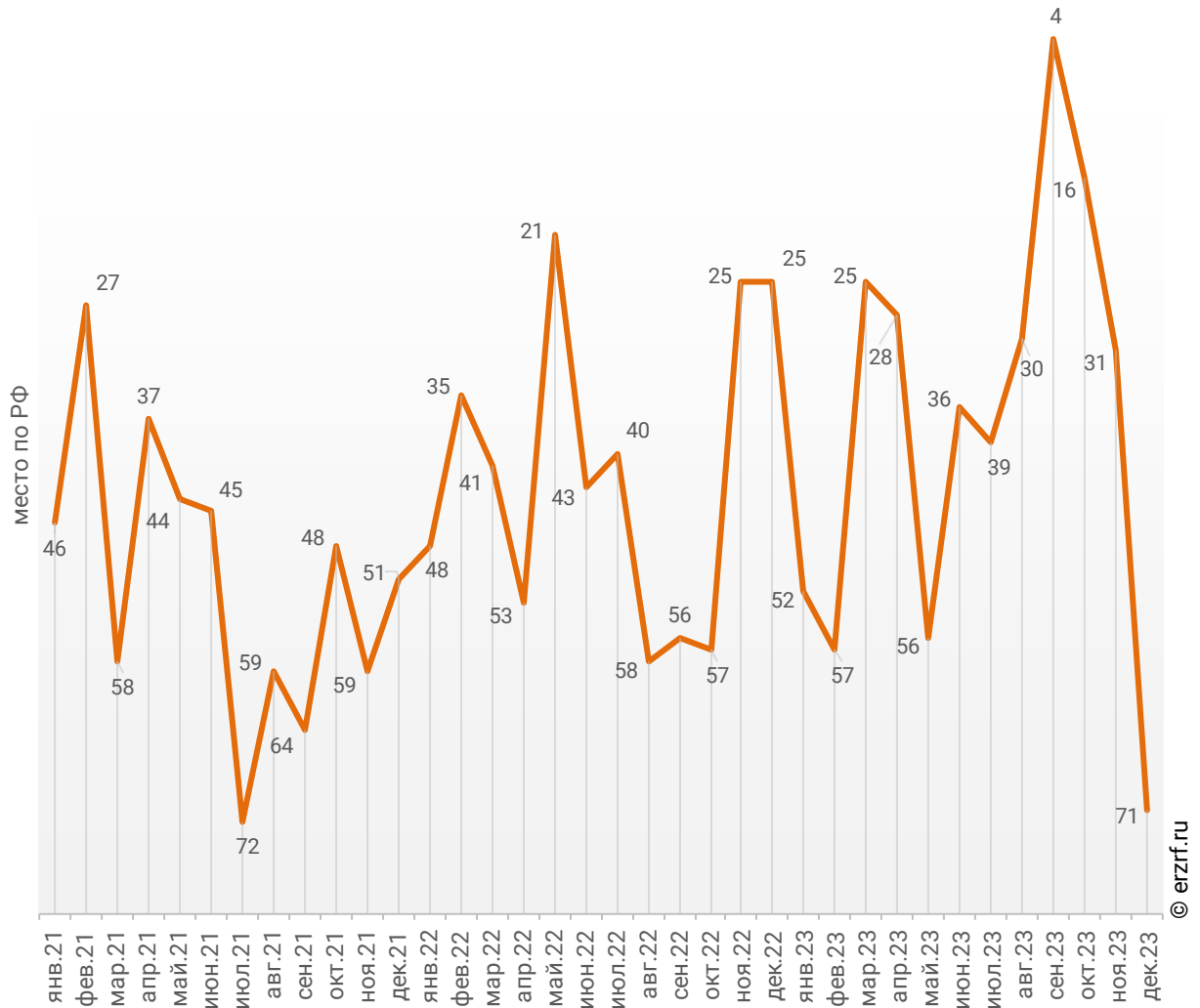
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Нижегородской области, %**



По этому показателю Нижегородская область занимает 71-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

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



Доля ввода жилья застройщиками за 12 месяцев 2023 г. составила 39,5% против 34,8% за этот же период 2022 г. и 28,3% – за этот же период 2021 г. По этому показателю Нижегородская область занимает 44-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Нижегородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
I квартал 2024	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	Солнечный	1	251	14 829
I квартал 2024	ГК Подкова	Подкова на Гагарина	1	241	11 938
I квартал 2024	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	Приокский	1	180	11 574
I квартал 2024	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	Радуга	1	207	8 920
I квартал 2024	ПИК	Савин Парк	1	172	7 098
I квартал 2024	ГК Жилстрой-НН	Торпедо	1	137	6 267
I квартал 2024	СЗ АСР ДЕВЕЛОПМЕНТ	Город чемпионов. Твой	1	152	5 911
I квартал 2024	Элитстрой	Дворянский	1	83	5 247
I квартал 2024	СЗ ДАКО	Семейный-2	1	96	4 908
I квартал 2024	Стрелец-2	Клубный Дом на Циолковского	1	60	4 454
I квартал 2024	СФ Сормово	Сормовский	1	78	4 312
I квартал 2024	Центрэнергострой-НН	С видом на небо	1	49	4 065
I квартал 2024	СЗ Этап-Инвест	Дом на Полевой	1	63	3 813
I квартал 2024	СЗ Триумф Парк	Дом по пр-ту Ленина, 198А	1	14	1 418
II квартал 2024	ГК Каркас Монолит	КМ Ривер Парк	1	702	36 320
II квартал 2024	ГК Столица Нижний	Цветы 2	2	393	22 772
II квартал 2024	ННДК	Корица	1	321	21 436
II квартал 2024	ГК КАСКАД	Каскад на Автозаводе	2	384	20 505
II квартал 2024	ННДК	Бекетов Парк	2	230	14 720
II квартал 2024	ГК Каркас Монолит	КМ Анкудиновский парк	1	288	13 501
II квартал 2024	ГК Столица Нижний	Новая Кузнечиха	1	288	13 047
II квартал 2024	СЗ Мой дом Каменки	Академический	1	160	7 826

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S
			домов	единиц	жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
II квартал 2024	Холдинг НН	Волгоречье	1	130	6 598
II квартал 2024	ГК КАСКАД	Каскад на Архангельской	1	82	3 412
II квартал 2024	Омега	Ватсон	1	76	3 322
II квартал 2024	СК Реконструкция Инвест	Плотничный	1	18	2 298
II квартал 2024	ГК Новая Жизнь	Новая Жизнь	1	32	1 367
III квартал 2024	ГК Каркас Монолит	КМ Анкудиновский парк	1	288	13 834
III квартал 2024	ГК Новая Жизнь	Новая Жизнь	5	160	6 835
III квартал 2024	ГК Жилстрой-НН	Торпедо	1	123	6 115
III квартал 2024	СМУ 6	По ул. А.Крупина	1	88	4 384
III квартал 2024	Омега	Ватсон	1	52	2 200
III квартал 2024	СЗ ИКС	Гребешковский	1	28	2 026
IV квартал 2024	3S Group	Новый город	3	716	42 157
IV квартал 2024	ГК Столица Нижний	Новая Кузнечиха	3	412	18 648
IV квартал 2024	ПСК	Огни Автозавода	1	345	13 219
IV квартал 2024	СЗ Авангард	Дом в 12 мкр., 3	1	243	12 776
IV квартал 2024	ПИК	Савин Парк	1	314	12 518
IV квартал 2024	СЗ Андор	Город времени	1	199	10 329
IV квартал 2024	ГК Жилстрой-НН	Торпедо	1	226	10 066
IV квартал 2024	СЗ Объектстрой	Зенит	1	170	9 750
IV квартал 2024	ГК Новая Жизнь	Новая Жизнь	5	151	6 822
IV квартал 2024	СЗ ГРАДСТРОЙ	По пр-ту Кирова	1	102	5 420
IV квартал 2024	СЗ Стройсервис	ЧКАЛОВ	1	47	1 456
<b>Общий итог</b>			<b>59</b>	<b>8 551</b>	<b>440 433</b>

## Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Нижегородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>КМ Анкудиновский парк</b>	Анкудиновка	ГК Каркас Монолит	4	1 350	63 923
2	<b>Новая Кузнечиха</b>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	6	1 276	57 789
3	<b>Савин Парк</b>	Ржавка	ПИК	6	1 335	54 224
4	<b>Зенит</b>	Нижний Новгород	СЗ Объектстрой	4	804	45 695
5	<b>Новый город</b>	Нижний Новгород	3S Group	3	716	42 157
6	<b>КМ Ривер Парк</b>	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	1	702	36 320
7	<b>Glorax Premium Черниговская</b>	Нижний Новгород	ГК Glorax	1	582	32 945
8	<b>Новая Жизнь</b>	Культура	ГК Новая Жизнь	20	653	28 770
9	<b>Смородина</b>	Нижний Новгород	ННДК	4	552	26 756
10	<b>Город времени</b>	Нижний Новгород	СЗ Андор	3	512	26 422
11	<b>Подкова на Гагарина</b>	Нижний Новгород	ГК Подкова	2	513	26 246
12	<b>Огни Автозавода</b>	Нижний Новгород	ПСК	2	694	25 999
13	<b>№1 Первый дом в нижнем</b>	Нижний Новгород	UDS	1	454	25 371
14	<b>Дельвиг</b>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	1	343	24 767
15	<b>Янтарь</b>	Нижний Новгород	СЗ Андор	1	492	24 185
16	<b>Бугров</b>	Нижний Новгород	СЗ Андор	2	478	23 926
17	<b>Цветы 2</b>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	2	393	22 772
18	<b>Торпедо</b>	Нижний Новгород	ГК Жилстрой-НН	3	486	22 448
19	<b>Клубный дом Резиденция</b>	Нижний Новгород	СЗ ЮНИКА НН	2	324	22 437
20	<b>Корица</b>	Нижний Новгород	ННДК	1	321	21 436
21	<b>КМ Тимирязевский</b>	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	2	388	20 605
22	<b>Каскад на Автозаводе</b>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	2	384	20 505
23	<b>Горизонты Нижнего</b>	Нижний Новгород	ГК Разумные инвестиции	1	336	19 374
24	<b>Мёд</b>	Нижний Новгород	СЗ Андор	2	373	17 439
25	<b>Гранд Квартал Бетанкур</b>	Нижний Новгород	ННДК	1	320	17 220

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<b>ЧКАЛОВ</b>	Нижний Новгород	СЗ Стройсервис	2	489	16 390
27	<b>Комсомольский</b>	Дзержинск	ГК Дзержинская ИСК	2	212	14 926
28	<b>Солнечный</b>	Нижний Новгород	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	1	251	14 829
29	<b>Бекетов Парк</b>	Нижний Новгород	ННДК	2	230	14 720
30	<b>ДИСКАВЕРИ</b>	Нижний Новгород	СЗ Дискавери НН	2	360	14 510
31	<b>Авиатор</b>	Нижний Новгород	СЗ Заря	1	266	14 036
32	<b>Академический</b>	Афонино	СЗ Мой дом Каменки	2	280	13 704
33	<b>Швейцария Парк</b>	Нижний Новгород	Специализированный застройщик Стройка	1	215	13 418
34	<b>Дом в 12 мкр., 3</b>	Арзамас	СЗ Авангард	1	243	12 776
35	<b>Волгоречье</b>	Бор	Холдинг НН	2	238	12 297
36	<b>Приокский</b>	Нижний Новгород	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	1	180	11 574
37	<b>КМ Дом на Барминской</b>	Нижний Новгород	СЗ Группа Инвестстрой	1	182	11 478
38	<b>Подкова на Ванеева</b>	Нижний Новгород	ГК Подкова	1	200	11 341
39	<b>Подкова на Родионова</b>	Нижний Новгород	ГК Подкова	1	168	10 942
40	<b>Сормово Парк</b>	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	1	208	10 238
41	<b>Апартаменты на Родионова</b>	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	1	189	9 762
42	<b>Дом в 12 мкр., 1</b>	Арзамас	СЗ Новый Квартал	1	158	9 368
43	<b>Радуга</b>	Дзержинск	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	1	207	8 920
44	<b>Андреевский</b>	Кстово	СЗ Автотехника	1	183	8 760
45	<b>Каскад на Менделеева</b>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	1	144	8 626
46	<b>Аристократ</b>	Нижний Новгород	СЗ Меридиан	1	94	7 570
47	<b>На Журова</b>	Нижний Новгород	СЗ ВИГ	1	112	7 329
48	<b>Дома на Культуре</b>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	1	153	7 164

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
49	<i>Вега</i>	Нижний Новгород	ГК Разумные инвестиции	1	126	7 048
50	<i>Приоритет</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	1	82	6 956
51	<i>Маяковский Парк</i>	Нижний Новгород	ГК Разумные инвестиции	1	127	6 712
52	<i>Прибрежный-5</i>	Бор	Стеклоавтоматика строй	1	45	6 627
53	<i>Green House</i>	Нижний Новгород	ГК Луидор	1	117	6 551
54	<i>Новые высоты</i>	Бор	Эстетика города	1	120	6 476
55	<i>Город чемпионов. Твой</i>	Кстово	СЗ АСР ДЕВЕЛОПМЕНТ	1	152	5 911
56	<i>Молодежный</i>	Бор	СЗ Собственность	1	123	5 791
57	<i>Новиков</i>	Нижний Новгород	Квадратный метр	1	120	5 758
58	<i>Ватсон</i>	Кстово	Омега	2	128	5 522
59	<i>По пр-ту Кирова</i>	Нижний Новгород	СЗ ГРАДСТРОЙ	1	102	5 420
60	<i>Дворянский</i>	Нижний Новгород	Элитстрой	1	83	5 247
61	<i>По ул. Красные зори</i>	Выкса	Уником	1	103	5 062
62	<i>Семейный-2</i>	Кстово	СЗ ДАКО	1	96	4 908
63	<i>Клубный Дом на Циолковского</i>	Дзержинск	Стрелец-2	1	60	4 454
64	<i>По ул. А.Крупина</i>	Городец	СМУ 6	1	88	4 384
65	<i>Сормовский</i>	Нижний Новгород	СФ Сормово	1	78	4 312
66	<i>Гермес</i>	Нижний Новгород	ГК Разумные инвестиции	1	37	4 112
67	<i>Дом с террасами</i>	Нижний Новгород	ГК Ойкумена	1	68	4 107
68	<i>С видом на небо</i>	Нижний Новгород	Центрэнергострой-НН	1	49	4 065
69	<i>Лесной</i>	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	1	79	3 957
70	<i>Дом на Полевой</i>	Кстово	СЗ Этап-Инвест	1	63	3 813
71	<i>Каскад на Архангельской</i>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	1	82	3 412
72	<i>Клубный дом на Юбилейном</i>	Нижний Новгород	СЗ ГарантИнвест-НН	1	50	3 009
73	<i>Плотничный</i>	Нижний Новгород	СК Реконструкция Инвест	1	18	2 298
74	<i>Гребешковский</i>	Нижний Новгород	СЗ ИКС	1	28	2 026
75	<i>Герцена</i>	Кстово	Строительные Инвестиции	1	39	1 935
76	<i>Дом по пр-ту Ленина, 198А</i>	Арзамас	СЗ Триумф Парк	1	14	1 418
<b>Общий итог</b>				<b>135</b>	<b>22 020</b>	<b>1 145 700</b>



## Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>ЧКАЛОВ</b>	Нижний Новгород	СЗ Стройсервис	33,5
2	<b>Огни Автозавода</b>	Нижний Новгород	ПСК	37,5
3	<b>Город чемпионов. Твой</b>	Кстово	СЗ АСР ДЕВЕЛОПМЕНТ	38,9
4	<b>ДИСКАВЕРИ</b>	Нижний Новгород	СЗ Дискавери НН	40,3
5	<b>Савин Парк</b>	Ржавка	ПИК	40,6
6	<b>Каскад на Архангельской</b>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	41,6
7	<b>Радуга</b>	Дзержинск	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	43,1
8	<b>Ватсон</b>	Кстово	Омега	43,1
9	<b>Новая Жизнь</b>	Культура	ГК Новая Жизнь	44,1
10	<b>Новая Кузнечиха</b>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	45,3
11	<b>Торпедо</b>	Нижний Новгород	ГК Жилстрой-НН	46,2
12	<b>Мёд</b>	Нижний Новгород	СЗ Андор	46,8
13	<b>Дома на Культуре</b>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	46,8
14	<b>Молодежный</b>	Бор	СЗ Собственность	47,1
15	<b>КМ Анкудиновский парк</b>	Анкудиновка	ГК Каркас Монолит	47,4
16	<b>Андреевский</b>	Кстово	СЗ Автотехника	47,9
17	<b>Новиков</b>	Нижний Новгород	Квадратный метр	48,0
18	<b>Смородина</b>	Нижний Новгород	ННДК	48,5
19	<b>Академический</b>	Афонино	СЗ Мой дом Каменки	48,9
20	<b>По ул. Красные зори</b>	Выкса	Уником	49,1
21	<b>Янтарь</b>	Нижний Новгород	СЗ Андор	49,2
22	<b>Сормово Парк</b>	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	49,2
23	<b>Герцена</b>	Кстово	Строительные Инвестиции	49,6
24	<b>По ул. А.Крупина</b>	Городец	СМУ 6	49,8
25	<b>Бугров</b>	Нижний Новгород	СЗ Андор	50,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
26	<i>Лесной</i>	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	50,1
27	<i>Семейный-2</i>	Кстово	СЗ ДАКО	51,1
28	<i>Подкова на Гагарина</i>	Нижний Новгород	ГК Подкова	51,2
29	<i>Город времени</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	51,6
30	<i>Апартаменты на Родионова</i>	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	51,7
31	<i>Волгоречье</i>	Бор	Холдинг НН	51,7
32	<i>КМ Ривер Парк</i>	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	51,7
33	<i>Дом в 12 мкр., 3</i>	Арзамас	СЗ Авангард	52,6
34	<i>Авиатор</i>	Нижний Новгород	СЗ Заря	52,8
35	<i>Маяковский Парк</i>	Нижний Новгород	ГК Разумные инвестиции	52,9
36	<i>КМ Тимирязевский</i>	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	53,1
37	<i>По пр-ту Кирова</i>	Нижний Новгород	СЗ ГРАДСТРОЙ	53,1
38	<i>Каскад на Автозаводе</i>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	53,4
39	<i>Гранд Квартал Бетанкур</i>	Нижний Новгород	ННДК	53,8
40	<i>Новые высоты</i>	Бор	Эстетика города	54,0
41	<i>Сормовский</i>	Нижний Новгород	СФ Сормово	55,3
42	<i>N1 Первый дом в нижнем</i>	Нижний Новгород	UDS	55,9
43	<i>Вега</i>	Нижний Новгород	ГК Разумные инвестиции	55,9
44	<i>Green House</i>	Нижний Новгород	ГК Луидор	56,0
45	<i>GloгаX Premium Черниговская</i>	Нижний Новгород	ГК Glorax	56,6
46	<i>Подкова на Ванеева</i>	Нижний Новгород	ГК Подкова	56,7
47	<i>Зенит</i>	Нижний Новгород	СЗ Объектстрой	56,8
48	<i>Горизонты Нижнего</i>	Нижний Новгород	ГК Разумные инвестиции	57,7
49	<i>Цветы 2</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	57,9
50	<i>Новый город</i>	Нижний Новгород	3S Group	58,9
51	<i>Солнечный</i>	Нижний Новгород	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	59,1
52	<i>Дом в 12 мкр., 1</i>	Арзамас	СЗ Новый Квартал	59,3
53	<i>Каскад на Менделеева</i>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	59,9
54	<i>Клубный дом на Юбилейном</i>	Нижний Новгород	СЗ Гарантинвест-НН	60,2
55	<i>Дом с террасами</i>	Нижний Новгород	ГК Ойкумена	60,4

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
56	<i>Дом на Полевой</i>	Кстово	СЗ Этап-Инвест	60,5
57	<i>Швейцария Парк</i>	Нижний Новгород	Специализированный застройщик Стройка	62,4
58	<i>КМ Дом на Барминской</i>	Нижний Новгород	СЗ Группа Инвестстрой	63,1
59	<i>Дворянский</i>	Нижний Новгород	Элитстрой	63,2
60	<i>Бекетов Парк</i>	Нижний Новгород	ННДК	64,0
61	<i>Приокский</i>	Нижний Новгород	Защиты прав граждан-участников долевого строительства в Нижегородской области	64,3
62	<i>Подкова на Родионова</i>	Нижний Новгород	ГК Подкова	65,1
63	<i>На Журова</i>	Нижний Новгород	СЗ ВИГ	65,4
64	<i>Корица</i>	Нижний Новгород	ННДК	66,8
65	<i>Клубный дом Резиденция</i>	Нижний Новгород	СЗ ЮНИКА НН	69,3
66	<i>Комсомольский</i>	Дзержинск	ГК Дзержинская ИСК	70,4
67	<i>Дельвиг</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	72,2
68	<i>Гребешковский</i>	Нижний Новгород	СЗ ИКС	72,4
69	<i>Клубный Дом на Циолковского</i>	Дзержинск	Стрелец-2	74,2
70	<i>Аристократ</i>	Нижний Новгород	СЗ Меридиан	80,5
71	<i>С видом на небо</i>	Нижний Новгород	Центрэнергострой-НН	83,0
72	<i>Приоритет</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	84,8
73	<i>Дом по пр-ту Ленина, 198А</i>	Арзамас	СЗ Триумф Парк	101,3
74	<i>Гермес</i>	Нижний Новгород	ГК Разумные инвестиции	111,1
75	<i>Плотничный</i>	Нижний Новгород	СК Реконструкция Инвест	127,7
76	<i>Прибрежный-5</i>	Бор	Стеклоавтоматика строй	147,3
<b>Общий итог</b>				<b>52,0</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • 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 – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b> Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		