

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Тыва

февраль 2024

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2024

165 086

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2024

43,7

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

1 514

-55,8% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2024

СберИндекс

138 217

+24,7% к январю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

12,6%

-11,8 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2023

Банк России

662

+268% к декабрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2023

Банк России

4,08

+0,04 п.п. к декабрю 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Тыва.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Тыва.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Тыва по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Тыва по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Тыва по этажности строящихся домов.....	10
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Тыва по материалам стен строящихся домов.....	14
7. ТОП застройщиков Республики Тыва по объемам строительства.....	19
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Тыва	20
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Тыва.....	21
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Тыва	24
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Тыва (официальная статистика Банка России).....	25
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Тыва	25
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Тыва	29
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Тыва.....	37
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Тыва.....	42
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	49
13. Ввод жилья в Республике Тыва (официальная статистика Росстата).....	51
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Тыва, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.	62
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Тыва по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	63
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Тыва, по средней площади жилых единиц	64
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	66

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Тыва на февраль 2024 года выявлено **46 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 **3 781 жилая единица** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **165 086 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

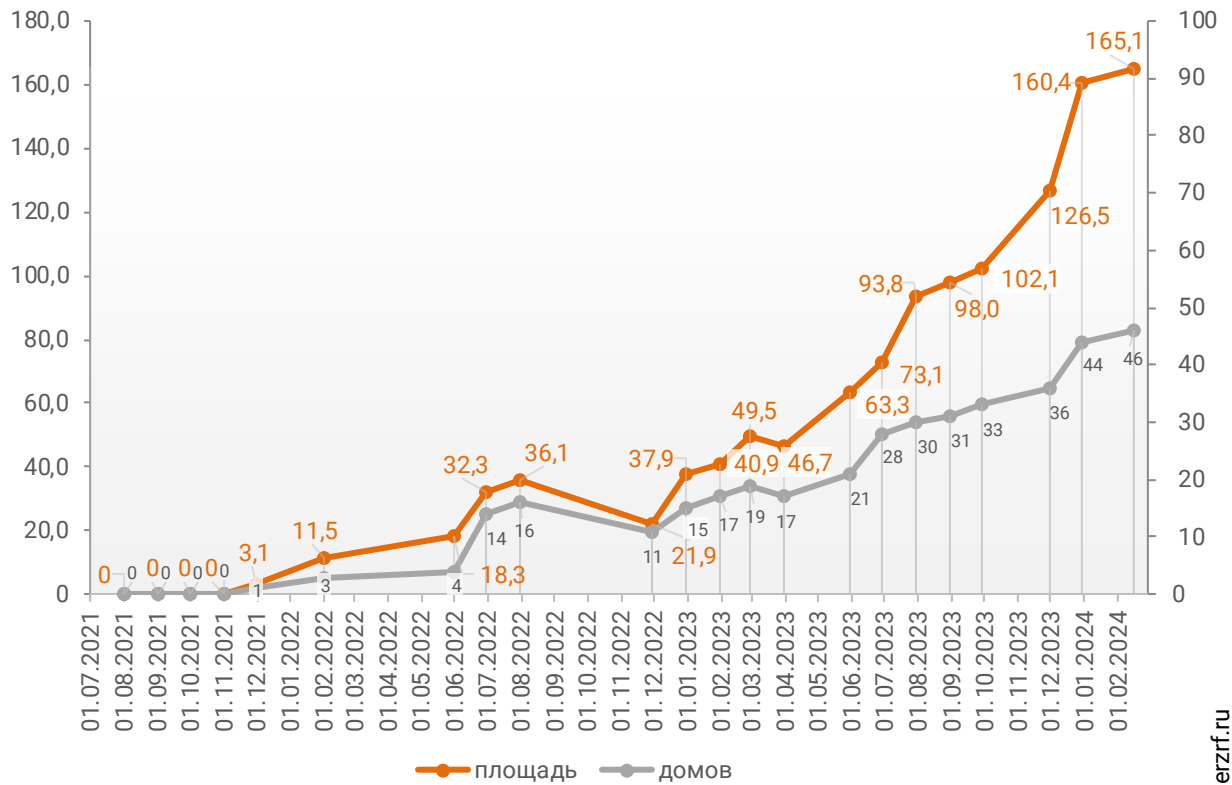
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	46	100%	3 781	100%	165 086	100%
Общий итог	46	100%	3 781	100%	165 086	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Тыва

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

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Кызыл	46	100%	3 781	100%	165 086	100%
	46	100%	3 781	100%	165 086	100%

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

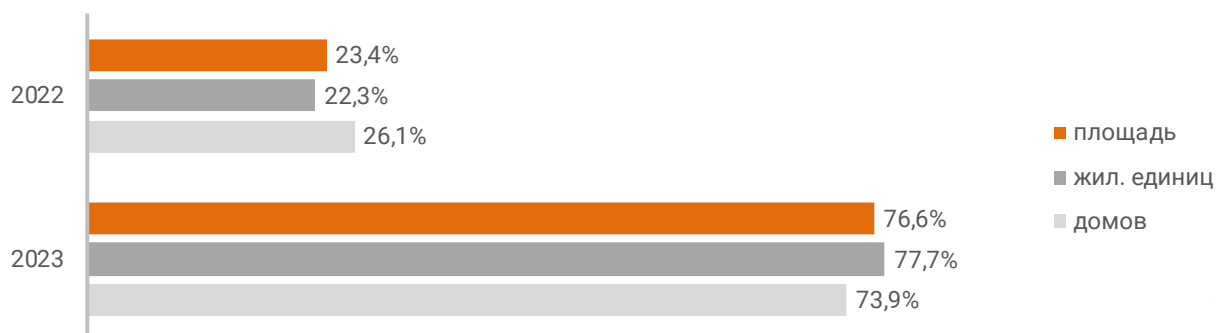
Застройщики жилья в Республике Тыва осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2022 г. по декабрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	12	26,1%	844	22,3%	38 614	23,4%
2023	34	73,9%	2 937	77,7%	126 472	76,6%
Общий итог	46	100%	3 781	100%	165 086	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Тыва 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. (76,6% по площади жилых единиц).

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

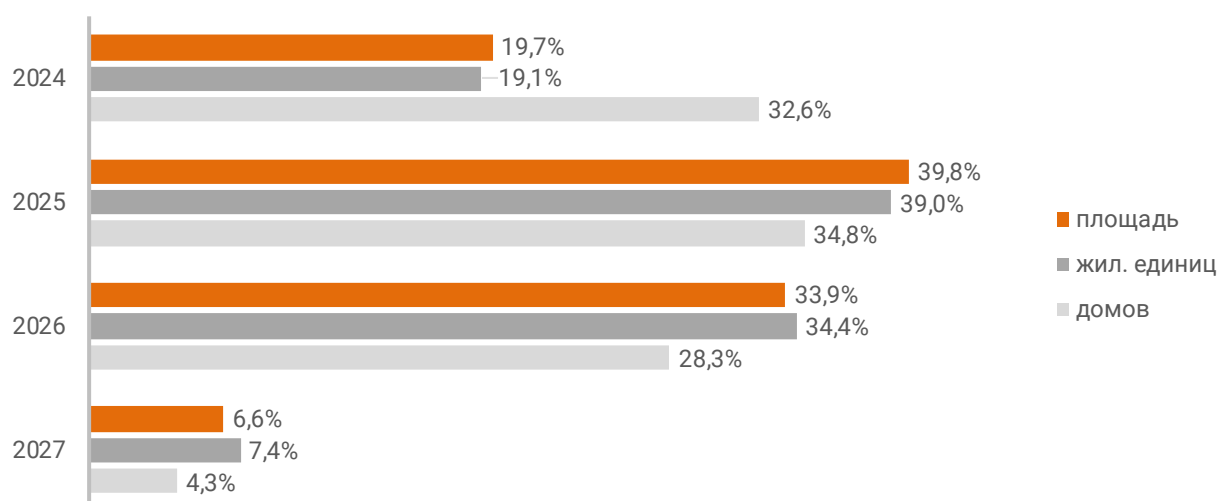
В Республике Тыва наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	15	32,6%	723	19,1%	32 463	19,7%
2025	16	34,8%	1 476	39,0%	65 784	39,8%
2026	13	28,3%	1 302	34,4%	55 965	33,9%
2027	2	4,3%	280	7,4%	10 874	6,6%
Общий итог	46	100%	3 781	100%	165 086	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Тыва по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 32 463 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 %	
2024	32 463	2023	14 041	43,3%
Общий итог	165 086		14 041	8,5%

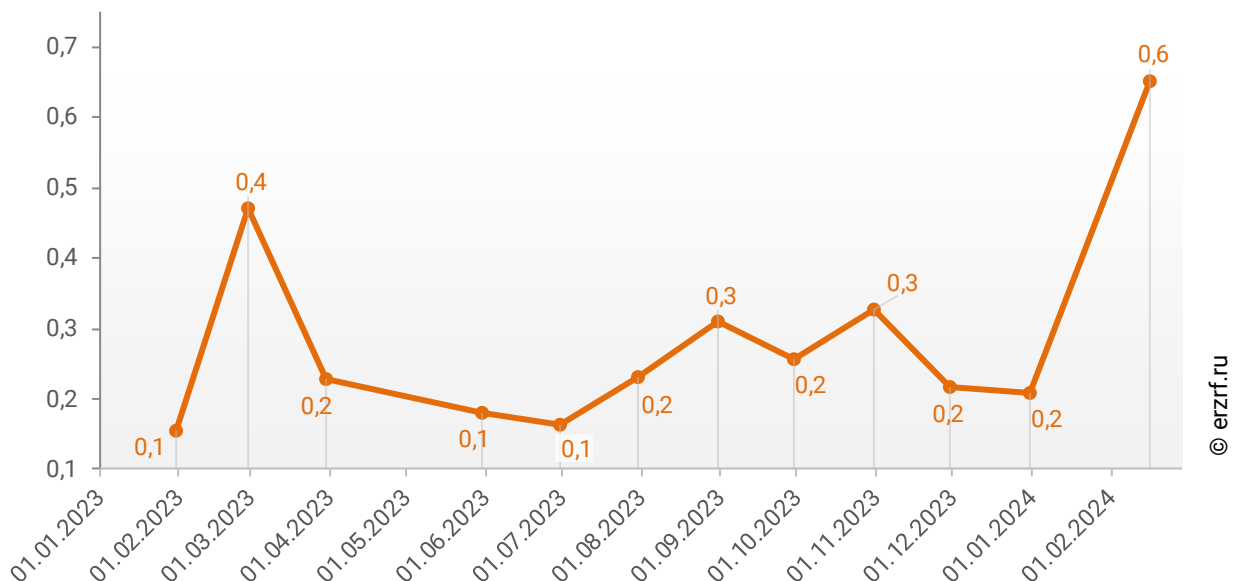
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы с 2023 на 2024 год (14 041 м²), что составляет 43,3% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Тыва в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Тыва по состоянию на февраль 2024 года составляет 0,6 месяца.

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

График 2

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



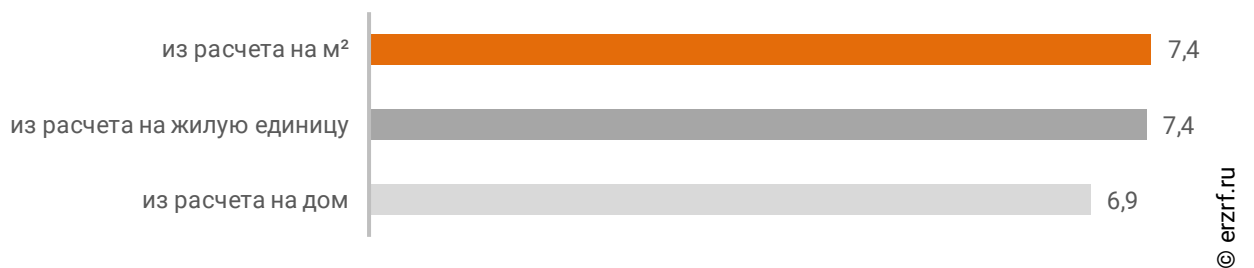
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Тыва по этажности строящихся домов

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

- 6,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 7,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 7,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

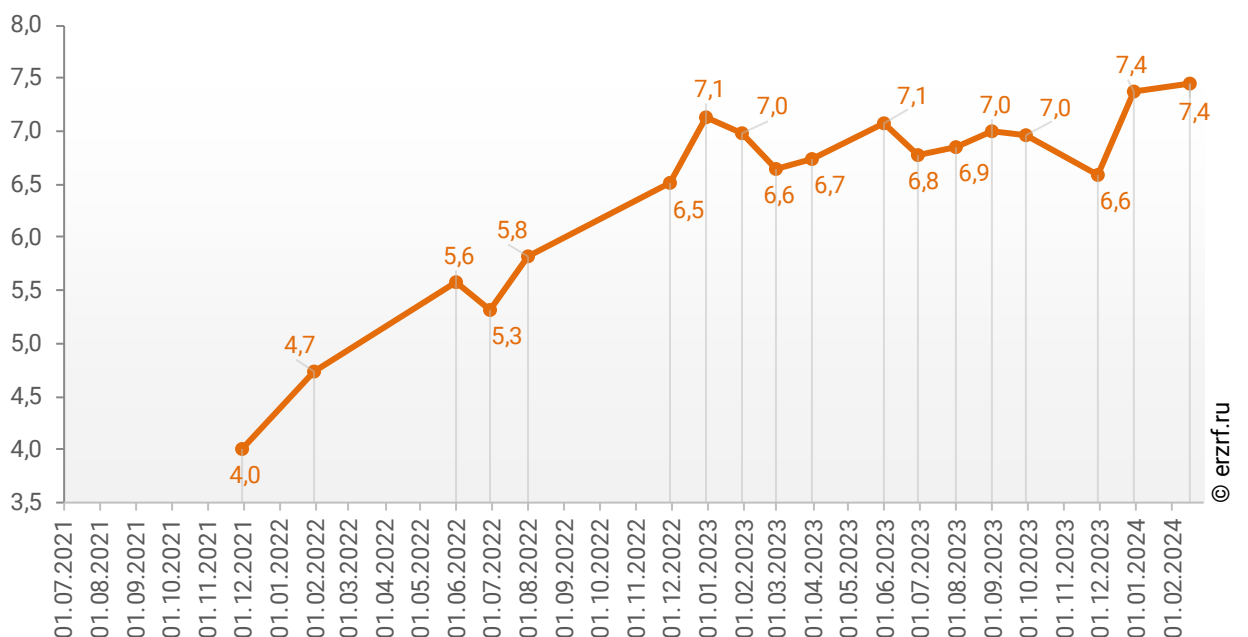
Средняя этажность новостроек Республики Тыва



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

График 3

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



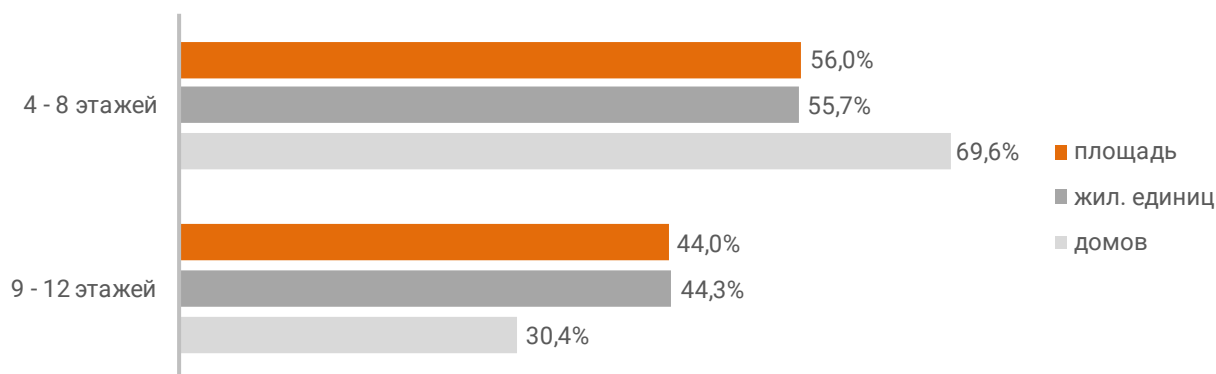
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	32	69,6%	2 107	55,7%	92 467	56,0%
9 - 12 этажей	14	30,4%	1 674	44,3%	72 619	44,0%
Общий итог	46	100%	3 781	100%	165 086	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Тыва по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 4 - 8 этажей – 56,0% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Тыва не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,3%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Тыва является 11-этажный многоквартирный дом в ЖК «Менгун», застройщик «СК Трансстрой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	11	<i>СК Трансстрой</i>	многоквартирный дом	Менгун
2	10	<i>СЗ Кызылстрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Строителей, 11
		<i>СПЕЦЗАСТРОЙЩИК СК АЗИМУТ</i>	многоквартирный дом	Дом на зем. участке 3144
3	9	<i>СЗ РегионСтрой</i>	многоквартирный дом	Взлетная
4	7	<i>СЗ Новый Город</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ленина, 54
5	6	<i>СЗ Спутник</i>	многоквартирный дом	Спутник

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

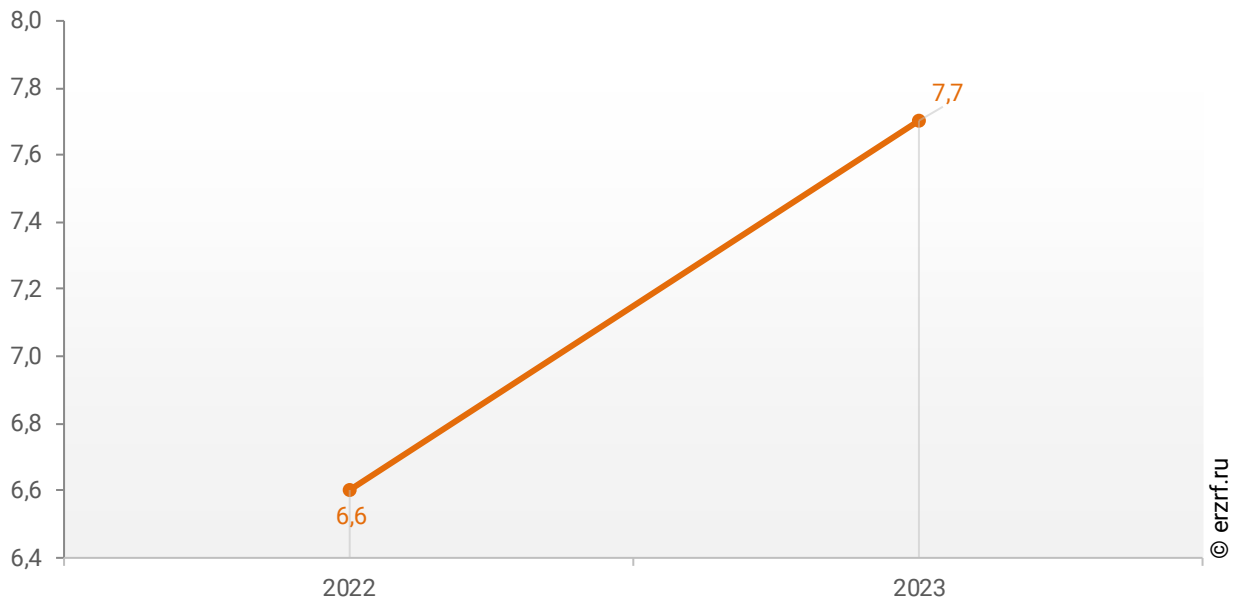
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	7 975	<i>СЗ РегионСтрой</i>	многоквартирный дом	Взлетная
2	6 968	<i>СК Трансстрой</i>	многоквартирный дом	Менгун
3	6 805	<i>СЗ Новый Город</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Ленина, 54
4	5 437	<i>СЗ ВОСТОК</i>	многоквартирный дом	Столичный
5	4 243	<i>СПЕЦЗАСТРОЙЩИК СК АЗИМУТ</i>	многоквартирный дом	Дом на зем. участке 3144

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Тыва, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 7,7 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Тыва по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

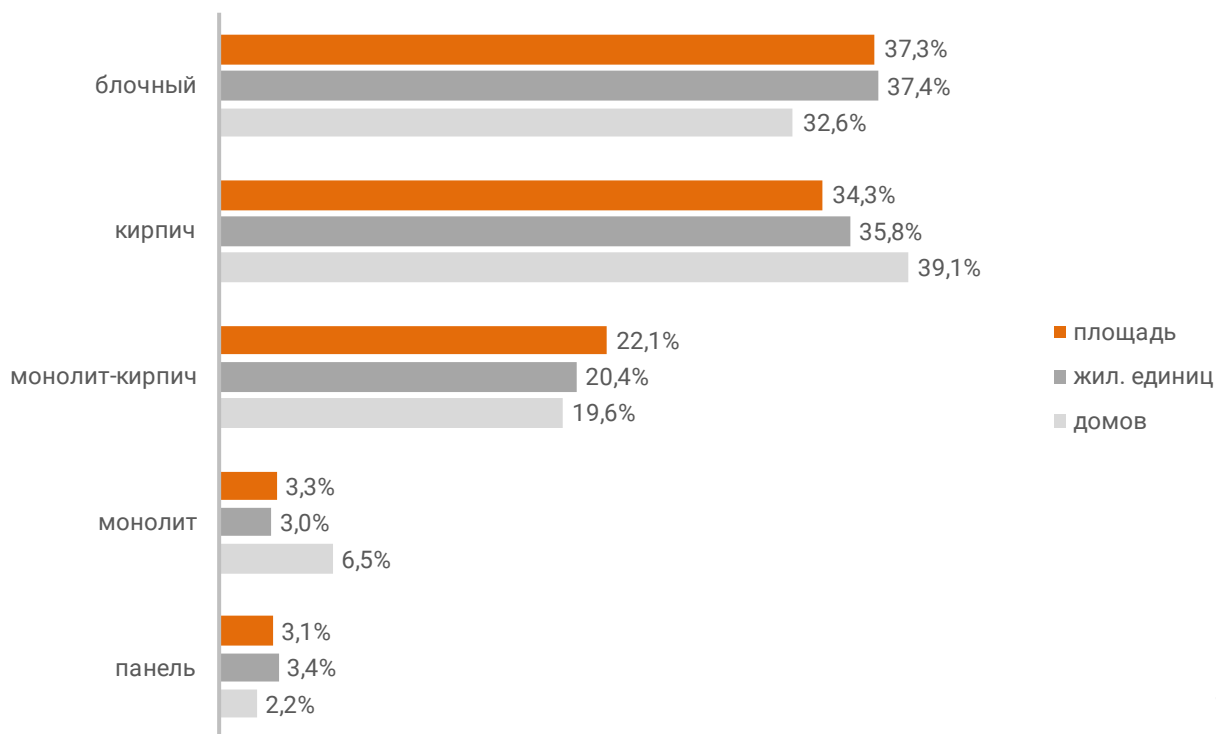
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
блочный	15	32,6%	1 414	37,4%	61 495	37,3%
кирпич	18	39,1%	1 354	35,8%	56 578	34,3%
монолит-кирпич	9	19,6%	770	20,4%	36 445	22,1%
монолит	3	6,5%	115	3,0%	5 508	3,3%
панель	1	2,2%	128	3,4%	5 060	3,1%
Общий итог	46	100%	3 781	100%	165 086	100%

Гистограмма 5

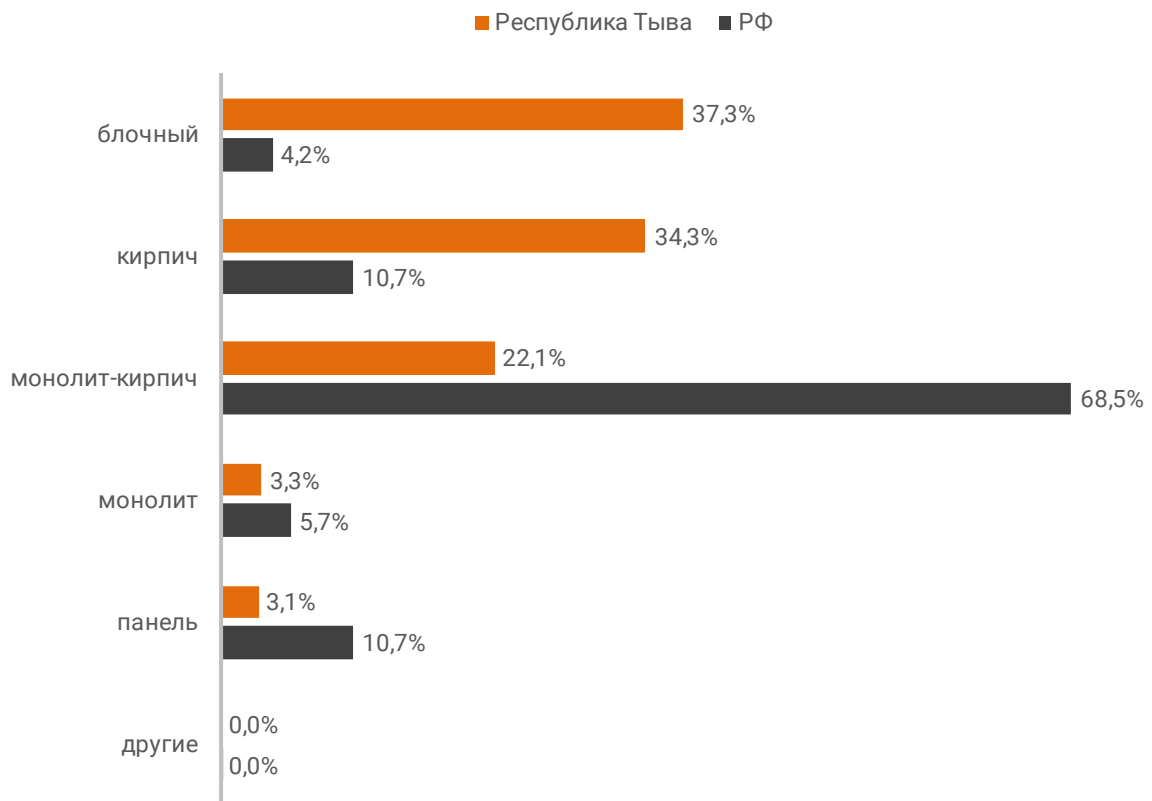
Распределение жилых новостроек Республики Тыва по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Тыва является блочный. Из него возводится 37,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля блочного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 4,2% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

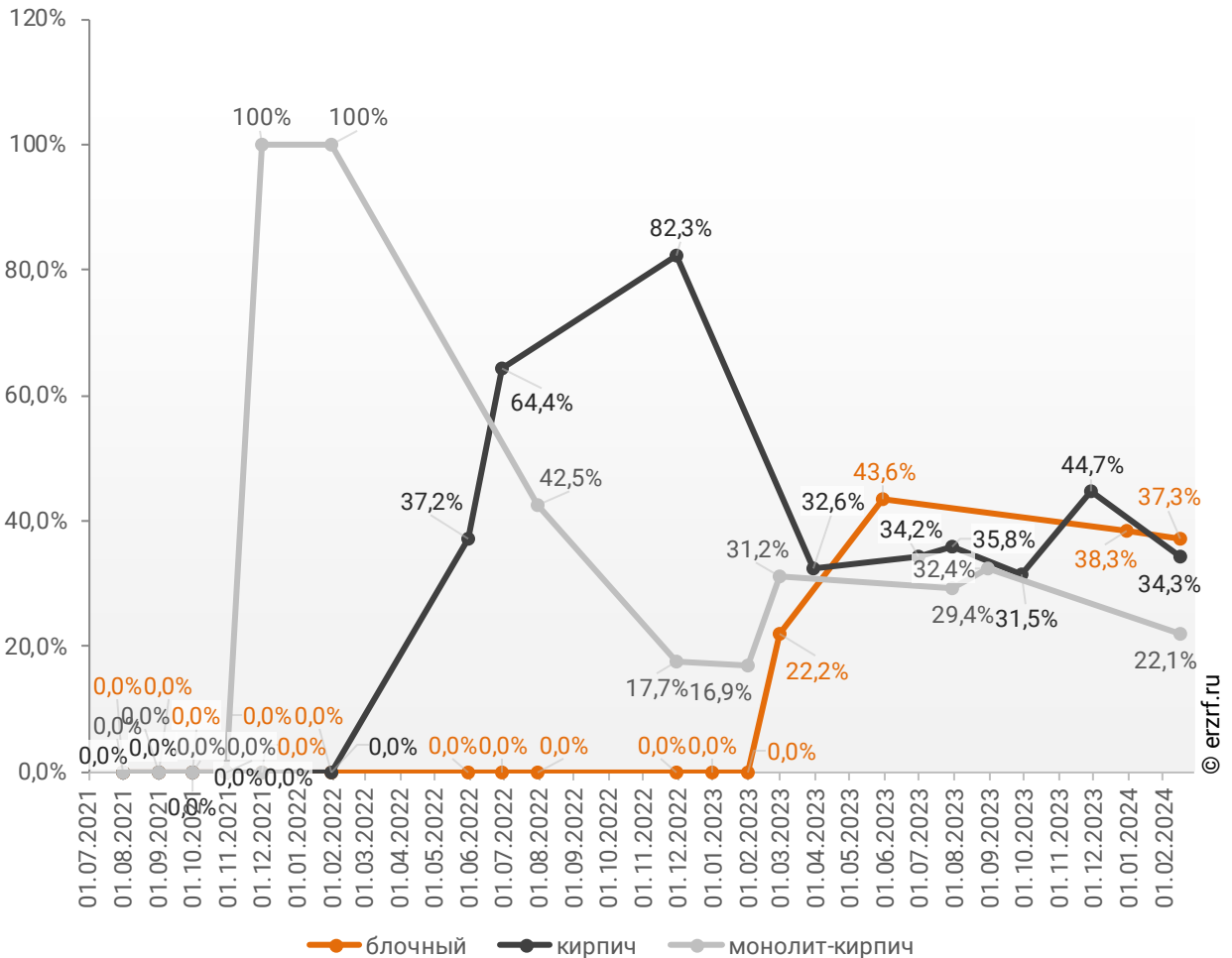
Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Тыва



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

График 5

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



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на бескаркасные объекты со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 29,1% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

Таблица 10

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	16	34,8%	1 174	31,0%	48 032	29,1%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	12	26,1%	995	26,3%	47 457	28,7%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	17,4%	768	20,3%	33 912	20,5%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	8	17,4%	774	20,5%	32 643	19,8%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	4,3%	70	1,9%	3 042	1,8%
Общий итог	46	100%	3 781	100%	165 086	100%

Гистограмма 7

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



© erzrf.ru

7. ТОП застройщиков Республики Тыва по объемам строительства

По состоянию на февраль 2024 года строительство жилья в Республике Тыва осуществляют 10 застройщиков

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

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>СК Трансстрой</i>	16	34,8%	1 542	40,8%	66 555	40,3%
2	<i>СЗ ВОСТОК</i>	9	19,6%	1 060	28,0%	44 277	26,8%
3	<i>СЗ РегионСтрой</i>	2	4,3%	324	8,6%	15 950	9,7%
4	<i>СЗ Энергострой</i>	9	19,6%	344	9,1%	12 384	7,5%
5	<i>СЗ Новый Город</i>	1	2,2%	94	2,5%	6 805	4,1%
6	<i>СЗ Спутник</i>	3	6,5%	115	3,0%	5 508	3,3%
7	<i>СЗ Кызылстрой</i>	2	4,3%	106	2,8%	4 664	2,8%
8	<i>СПЕЦЗАСТРОЙЩИК СК АЗИМУТ</i>	1	2,2%	90	2,4%	4 243	2,6%
9	<i>СЗ ОЛЧЕЙ</i>	2	4,3%	70	1,9%	3 042	1,8%
10	<i>Виксар</i>	1	2,2%	36	1,0%	1 658	1,0%
Общий итог		46	100%	3 781	100%	165 086	100%

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

Таблица 12

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока месяцев
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	
1	★ 5,0	СК Трансстрой	66 555	0	0,0%	-
2	★ 5,0	СЗ ВОСТОК	44 277	0	0,0%	-
3	н/р	СЗ РегионСтрой	15 950	0	0,0%	-
4	★ 3,5	СЗ Энергострой	12 384	4 194	33,9%	3,1
5	н/р	СЗ Новый Город	6 805	6 805	100%	6,0
6	н/р	СЗ Спутник	5 508	0	0,0%	-
7	н/р	СЗ Кызылстрой	4 664	0	0,0%	-
8	н/р	СПЕЦЗАСТРОЙЩИК СК АЗИМУТ	4 243	0	0,0%	-
9	н/р	СЗ ОЛЧЕЙ	3 042	3 042	100%	6,0
10	н/р	Виксар	1 658	0	0,0%	-
Общий итог			165 086	14 041	8,5%	0,6

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщиков «СЗ Новый Город» и «СЗ ОЛЧЕЙ» и составляет 6,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Тыва

В Республике Тыва возводится 10 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Тыва, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Менгун» (город Кызыл). В этом жилом комплексе застройщик «СК Трансстрой» возводит 16 домов, включающих 1 542 жилые единицы, совокупной площадью 66 555 м².

* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
 н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

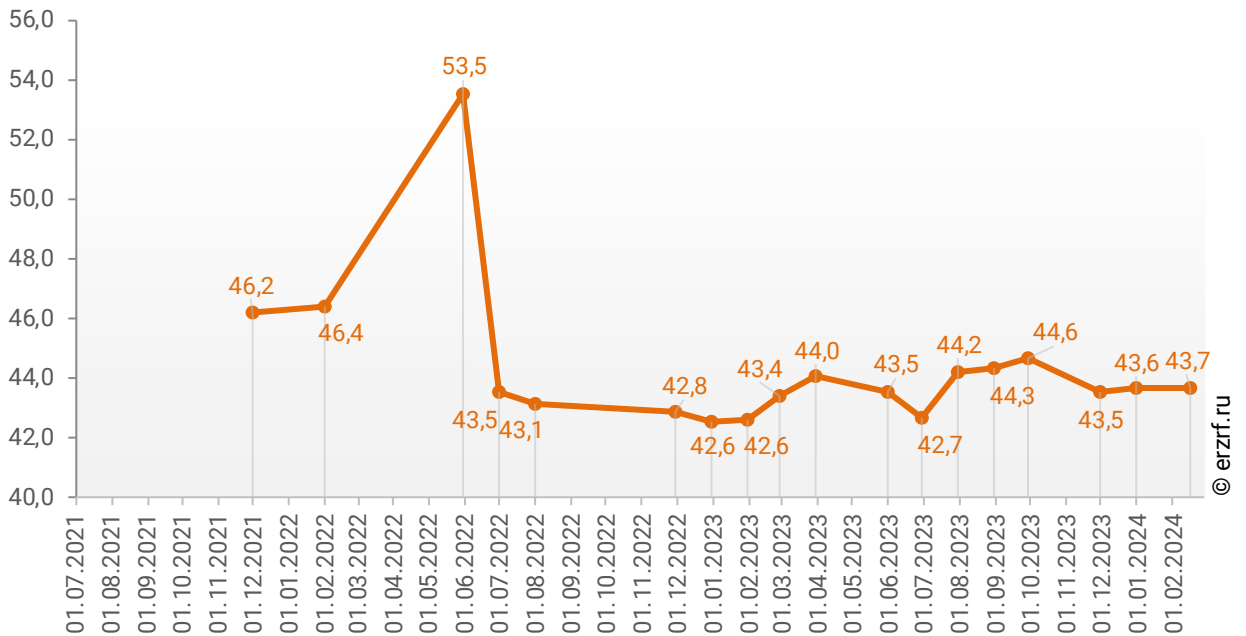
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Тыва

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Тыва, составляет 43,7 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

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

График 6

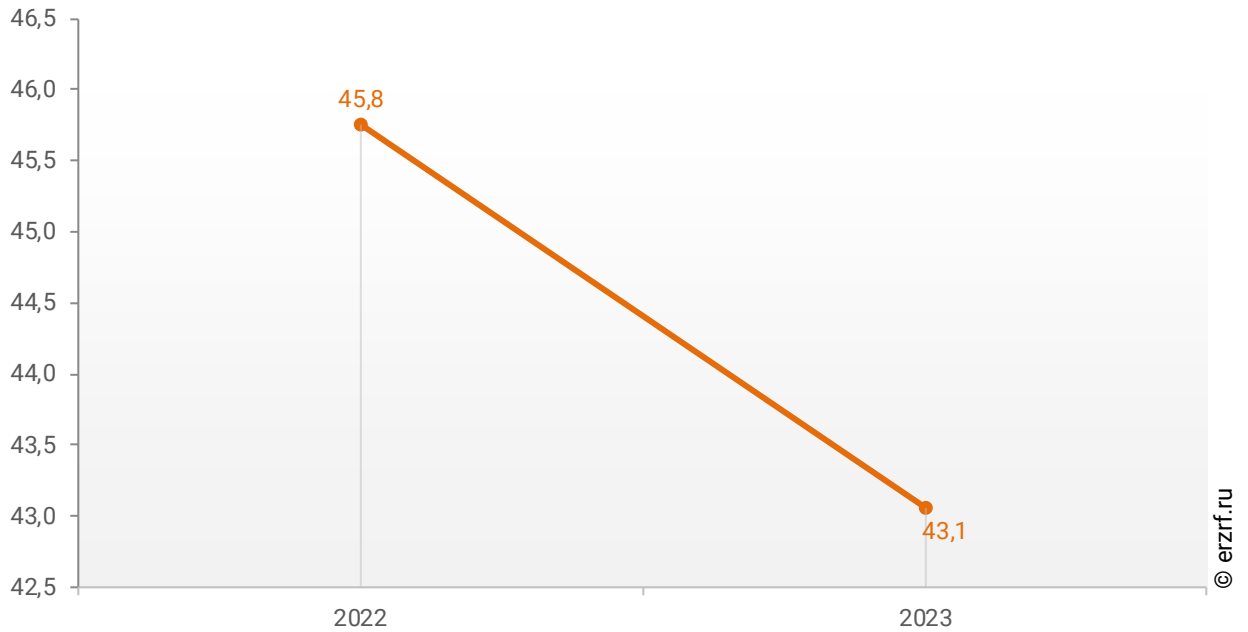
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Тыва, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Тыва, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 43,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Тыва по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Энергострой» – 36,0 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Новый Город» – 72,4 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СЗ Энергострой	36,0
СЗ ВОСТОК	41,8
СК Трансстрой	43,2
СЗ ОЛЧЕЙ	43,5
СЗ Кызылстрой	44,0
Виксар	46,1
СПЕЦЗАСТРОЙЩИК СК АЗИМУТ	47,1
СЗ Спутник	47,9
СЗ РегионСтрой	49,2
СЗ Новый Город	72,4
Общий итог	43,7

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Тыва, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Мкр Спутник» – 36,0 м², застройщик «СЗ Энергострой». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Ленина, 54» – 72,4 м², застройщик «СЗ Новый Город».

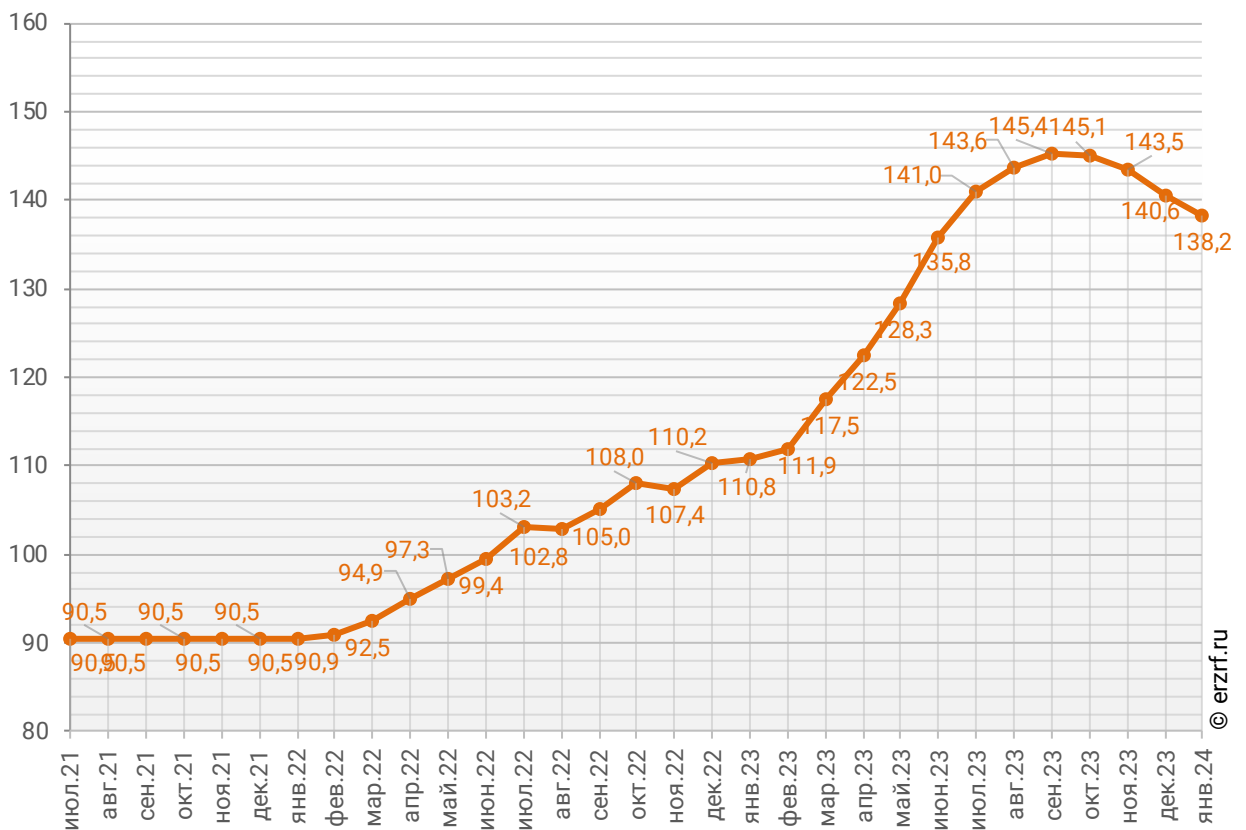
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Тыва

По состоянию на январь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Тыва, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 138 217 рублей. За месяц цена снизилась на 1,7%. За год цена увеличилась на 24,7%.¹

Динамика изменения средней цены новостроек в Республике Тыва представлена на графике 8.

График 8

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



¹ По данным sberindex.ru

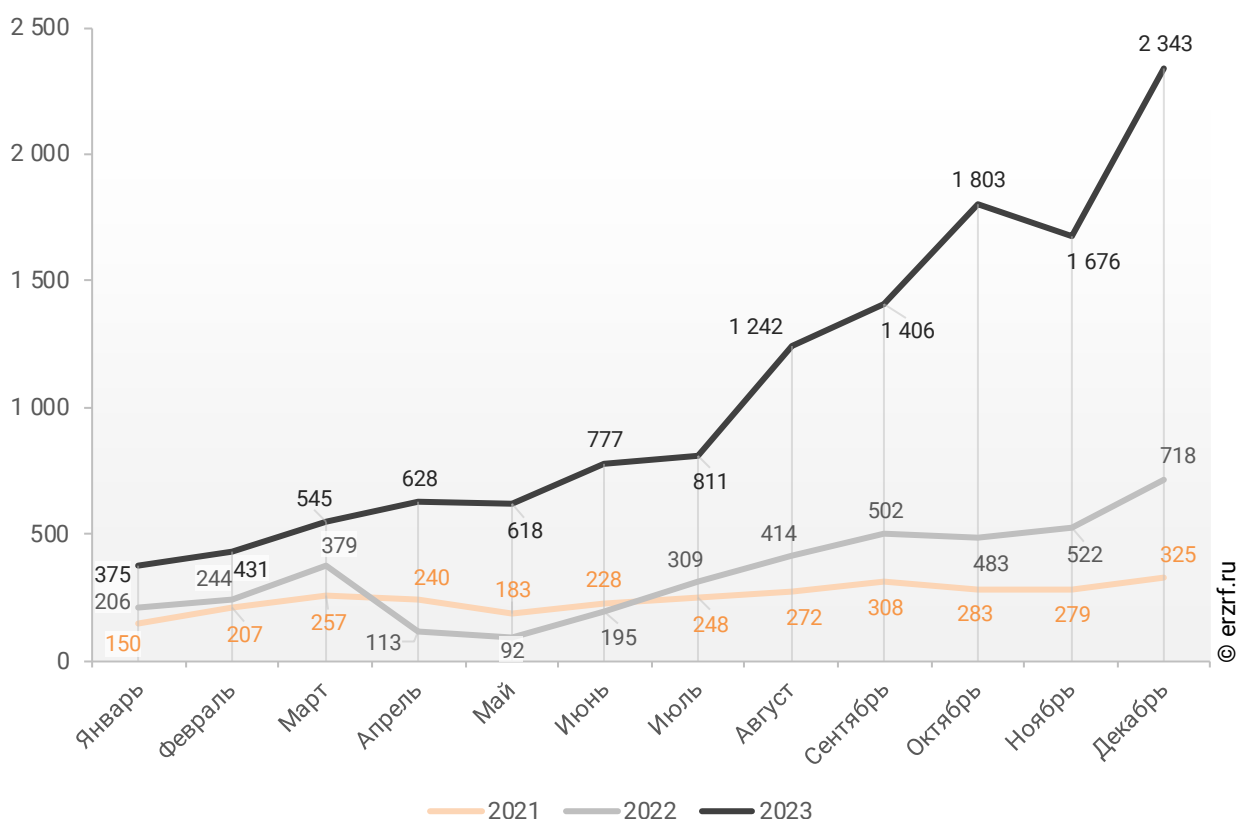
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Тыва (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Тыва

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Тыва, составило 12 655, что на 203,0% больше уровня 2022 г. (4 177 ИЖК), и на 324,7% больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2 980 ИЖК).

График 9

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

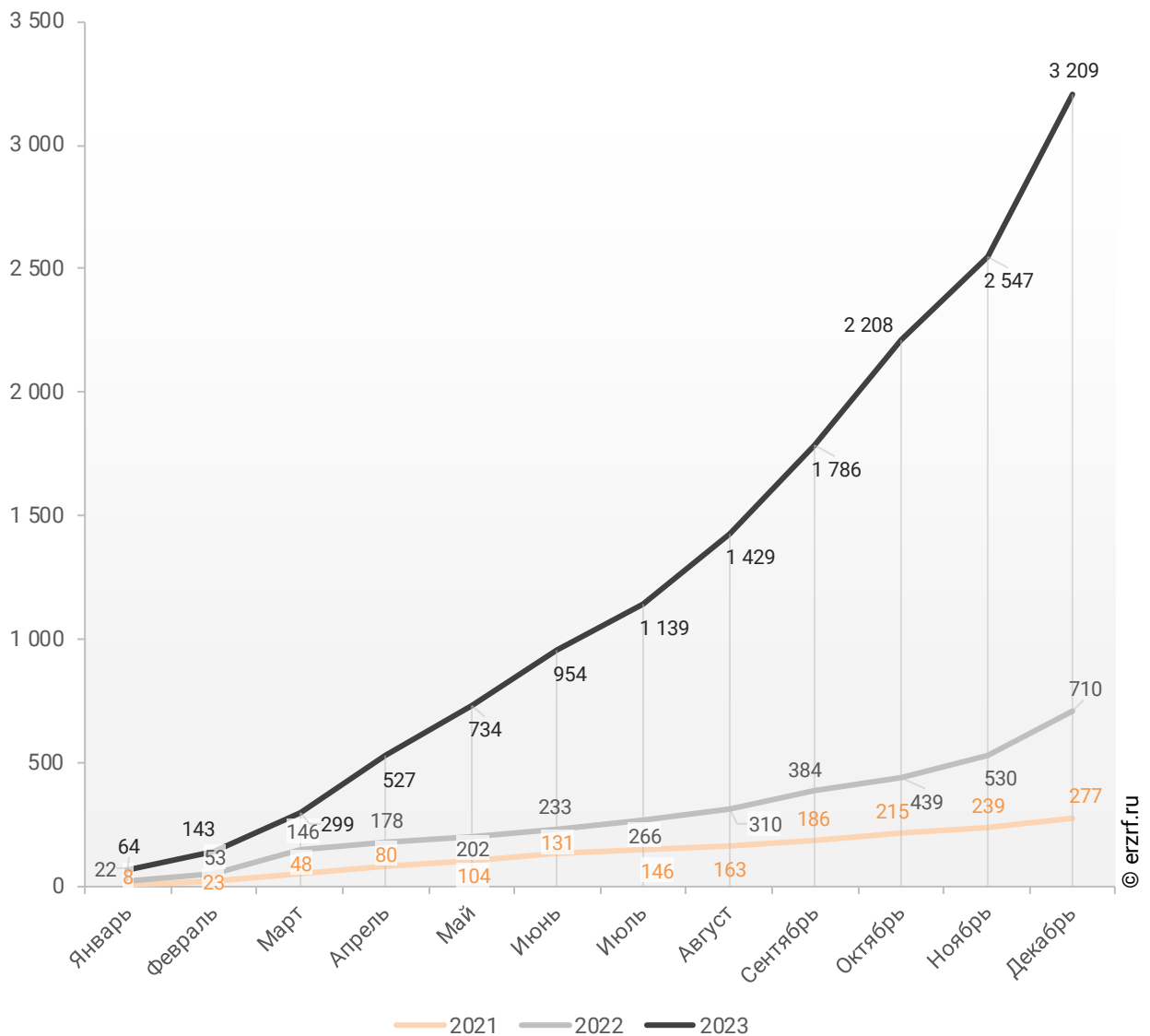


За 12 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Тыва под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 209, что на 352,0% больше, чем в 2022 г. (710 ИЖК), и на 1058,5% больше соответствующего значения 2021 г. (277 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Тыва в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 10.

График 10

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

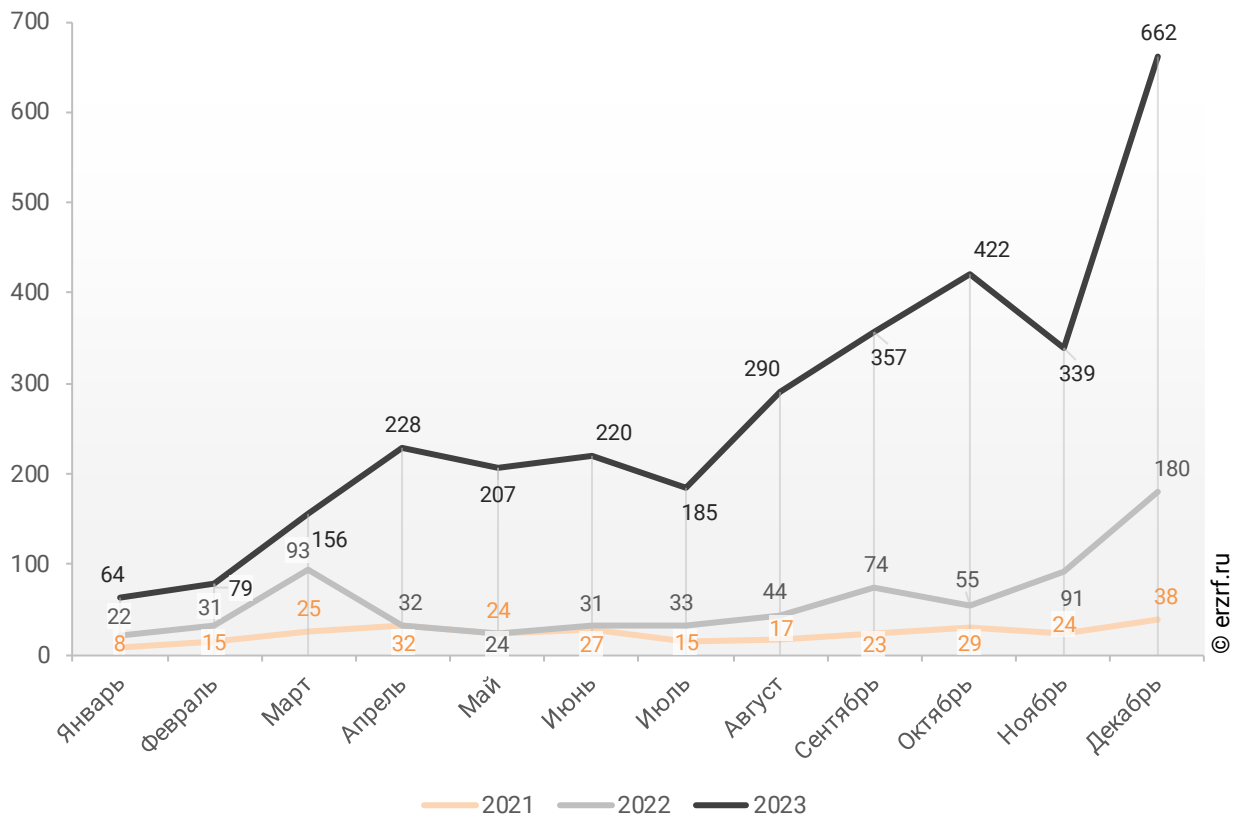


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Тыва в декабре 2023 года увеличилось на 267,8% по сравнению с декабрем 2022 года (662 против 180 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Тыва в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

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

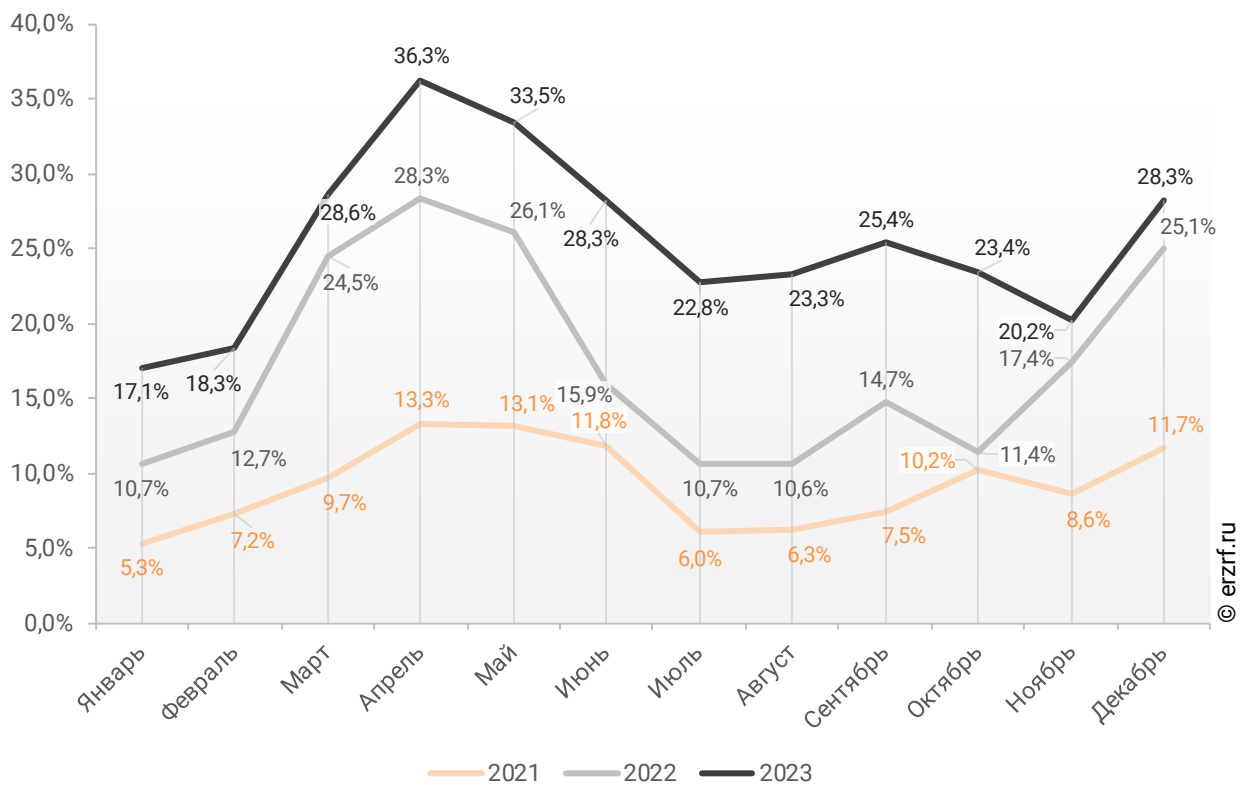


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 25,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Тыва за этот же период, что на 8,4 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (17,0%), и на 16,1 п.п. больше уровня 2021 г. (9,3%).

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

График 12

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



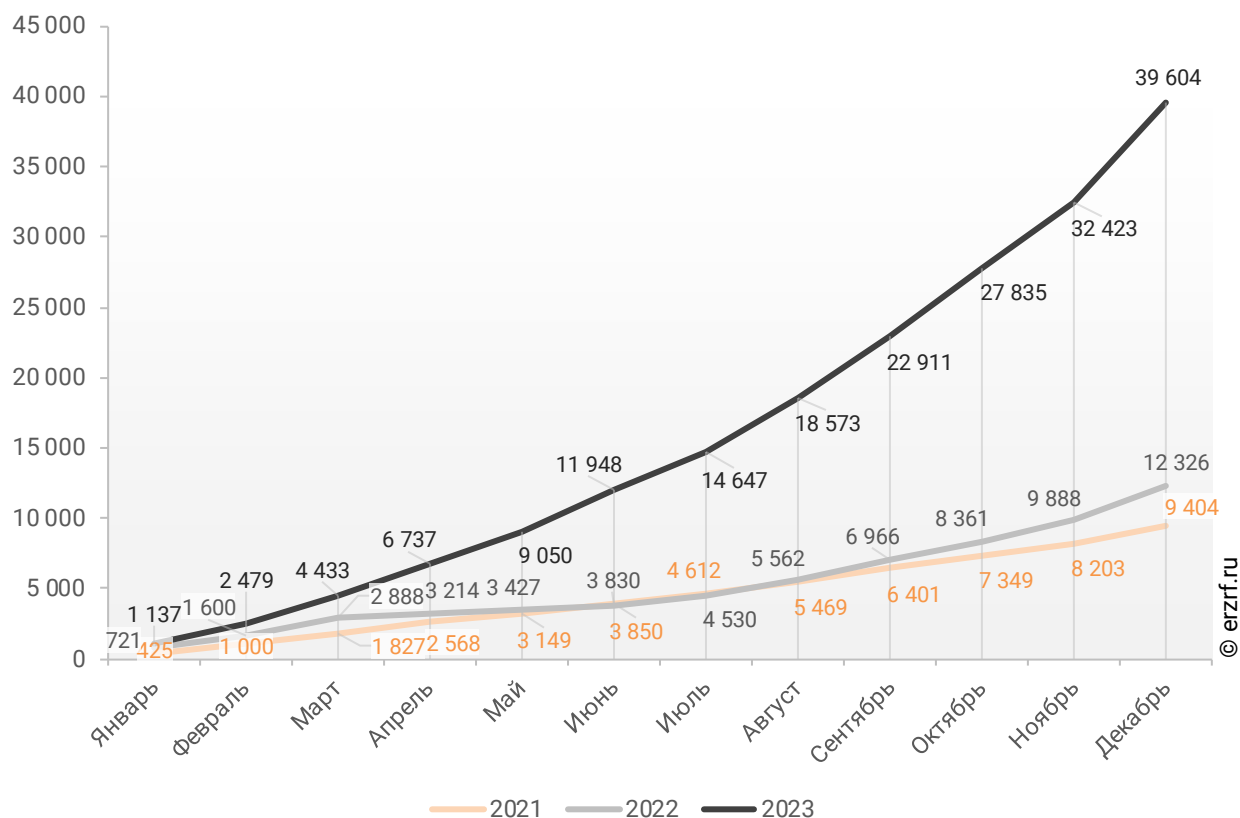
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Тыва

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Тыва, составил 39,60 млрд ₽, что на 221,3% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (12,33 млрд ₽), и на 321,1% больше аналогичного значения 2021 г. (9,40 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Тыва в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

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

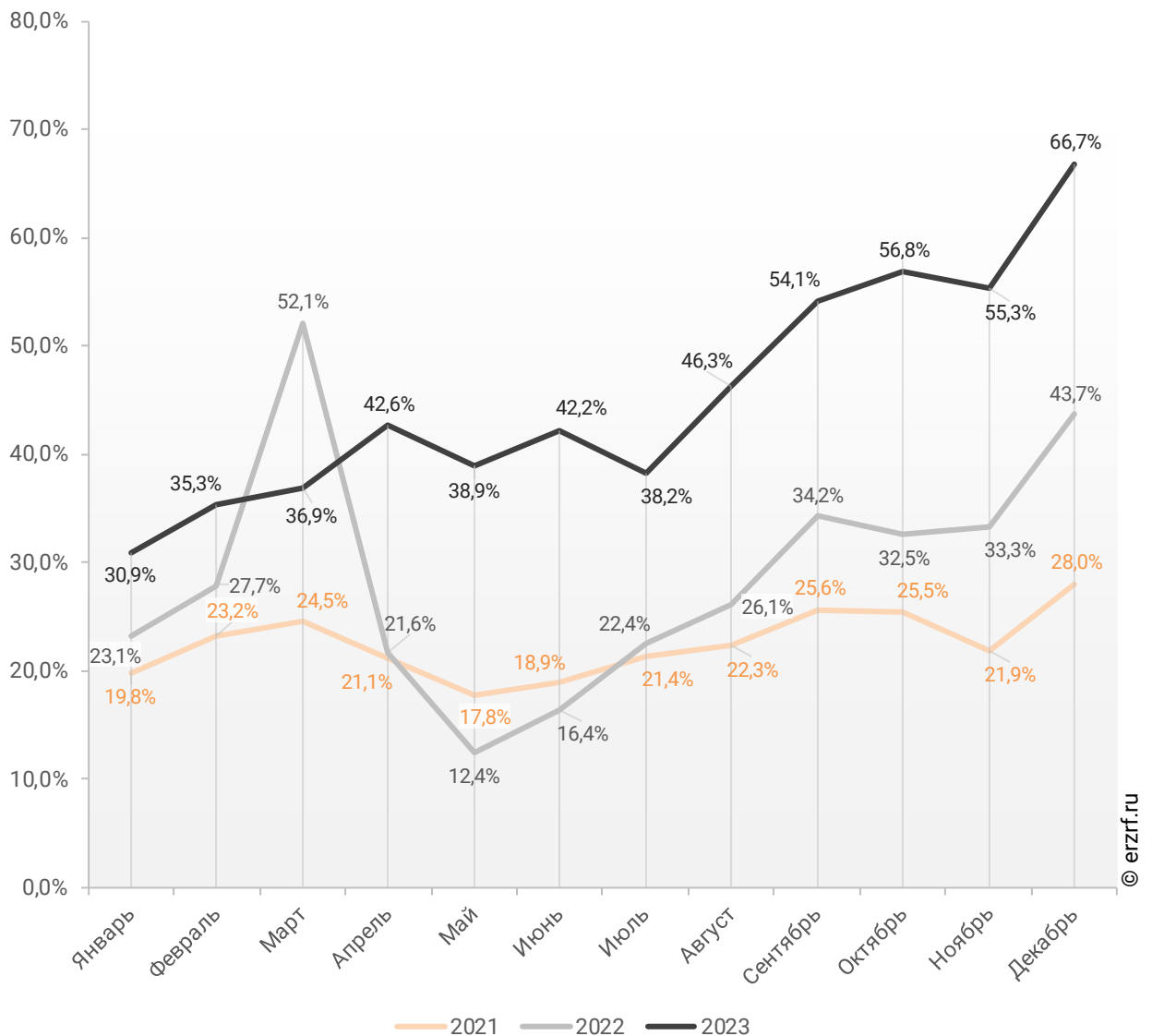


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2023 г. жителям Республики Тыва (82,30 млрд ₽), доля ИЖК составила 48,1%, что на 17,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (30,8%), и на 25,4 п.п. больше уровня 2021 г. (22,7%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Тыва в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 14.

График 14

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

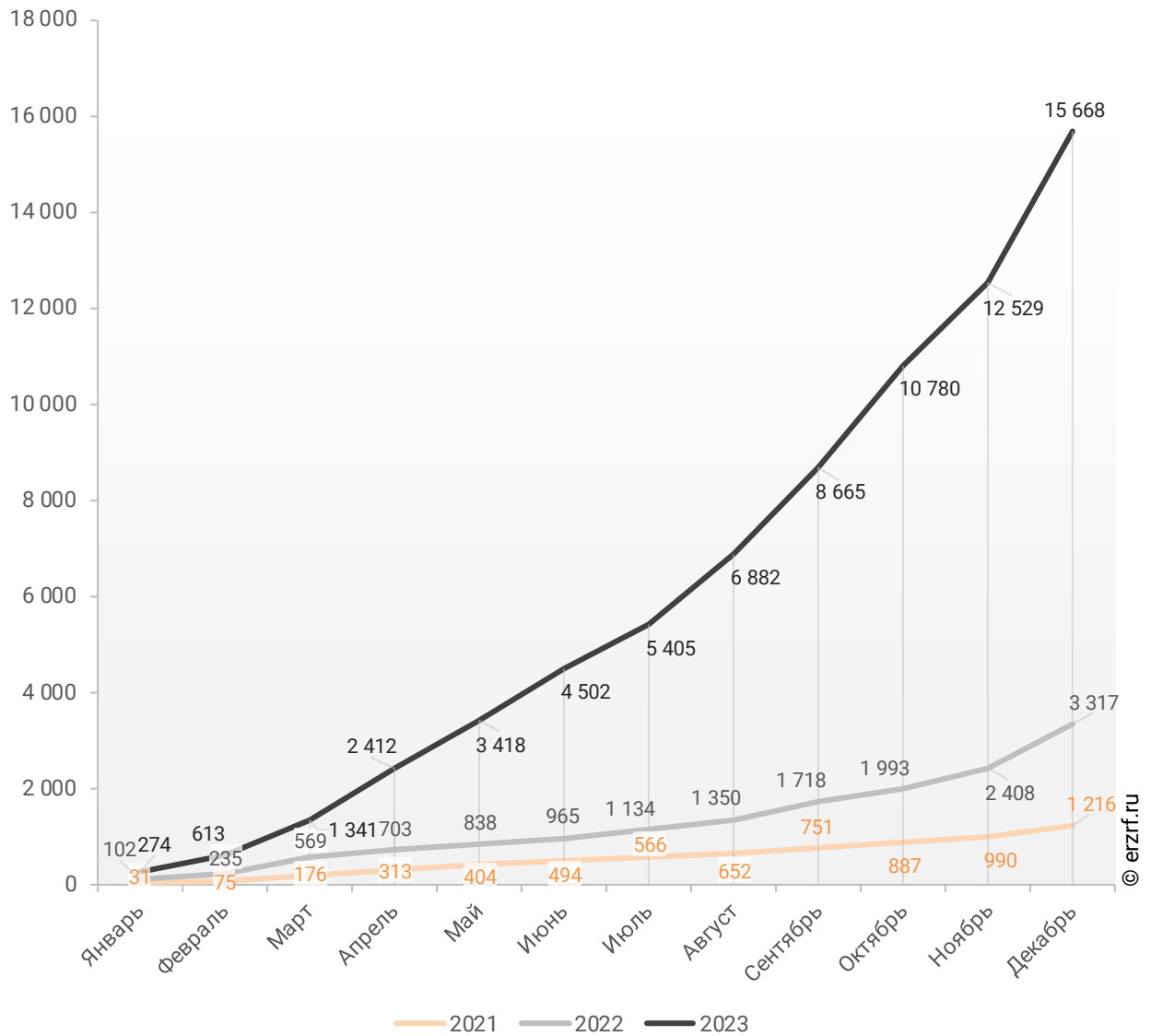


За 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Тыва под залог ДДУ, составил 15,67 млрд ₽ (39,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Тыва). Это на 372,4% больше аналогичного значения 2022 г. (3,32 млрд ₽), и на 1188,5% больше, чем в 2021 г. (1,22 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Тыва в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2023 г. жителям Республики Тыва (82,30 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 19,0%, что на 10,7 п.п. больше уровня 2022 г. (8,3%), и на 16,1 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (2,9%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Тыва в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

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

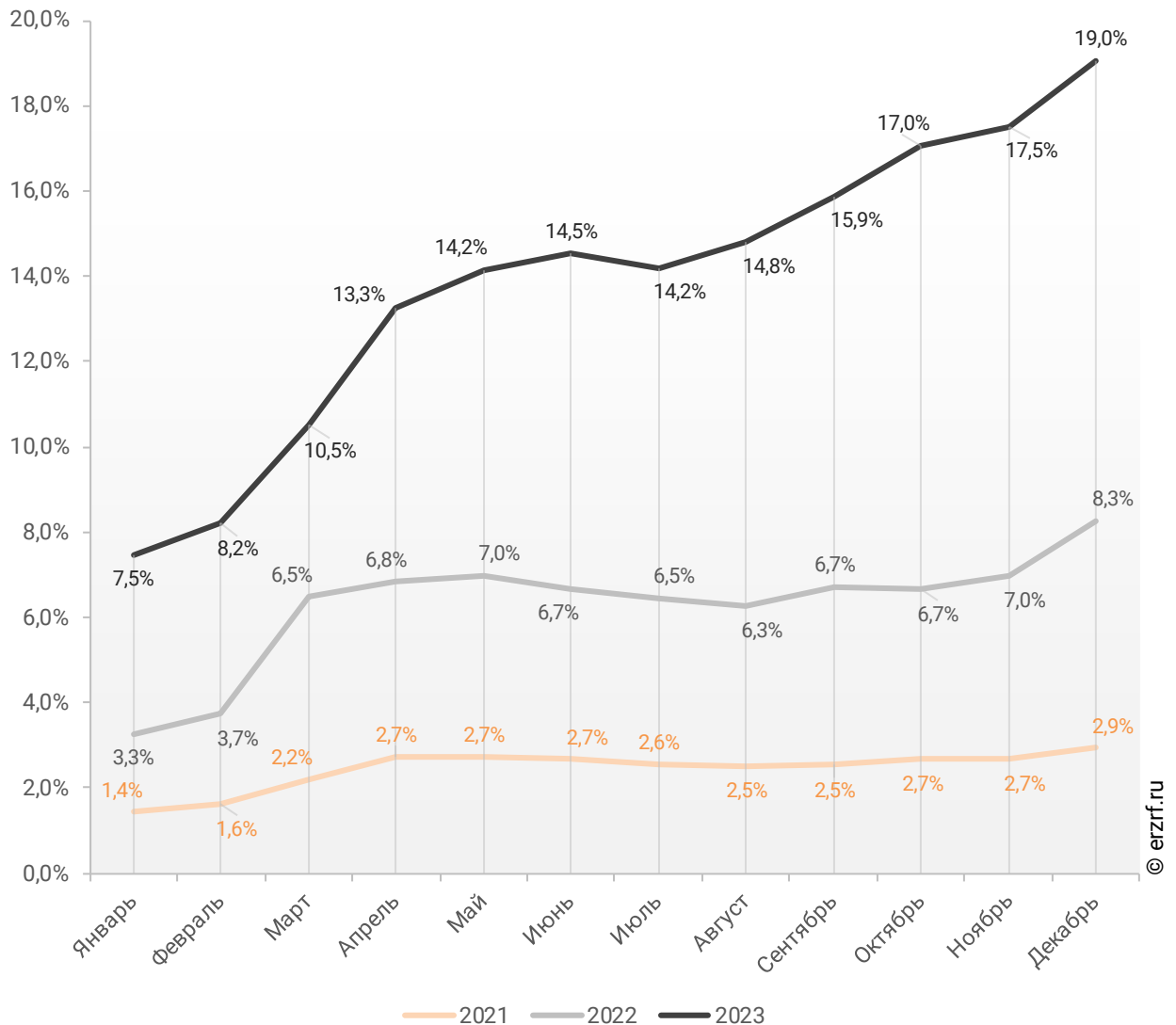
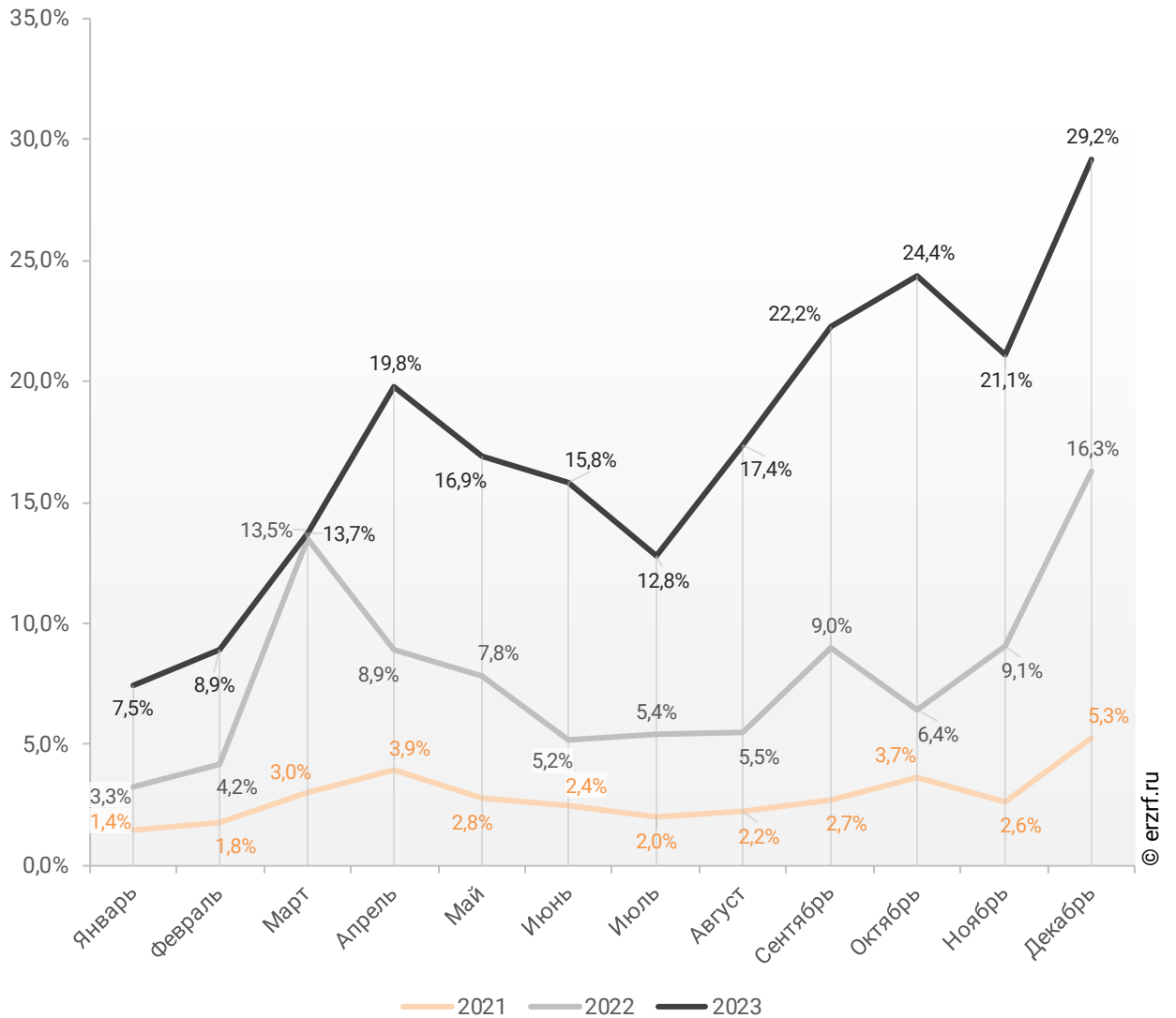


График 17

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

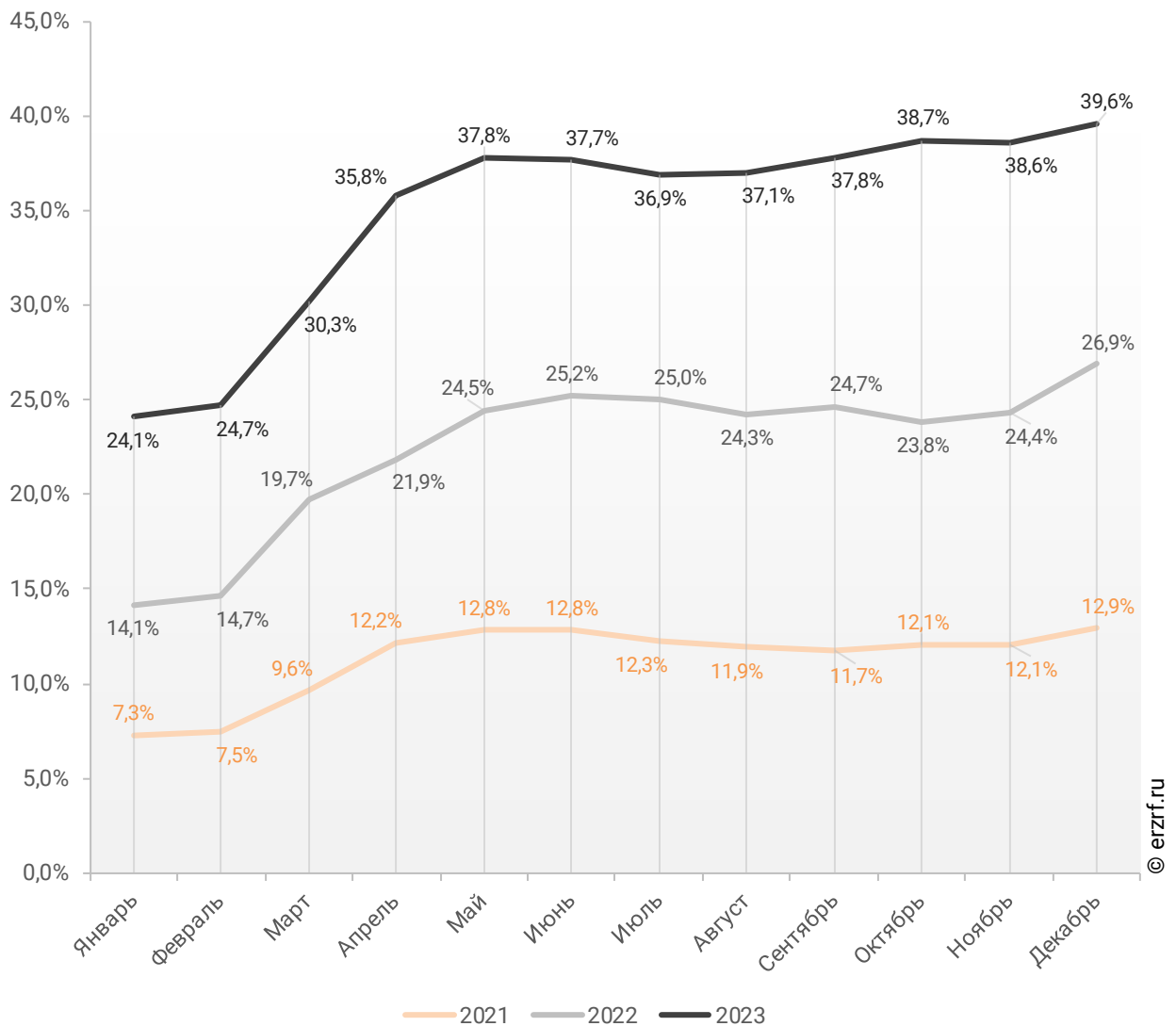


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 39,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Тыва за этот же период, что на 12,7 п.п. больше, чем в 2022 г. (26,9%), и на 26,7 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (12,9%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Тыва в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 18.

График 18

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

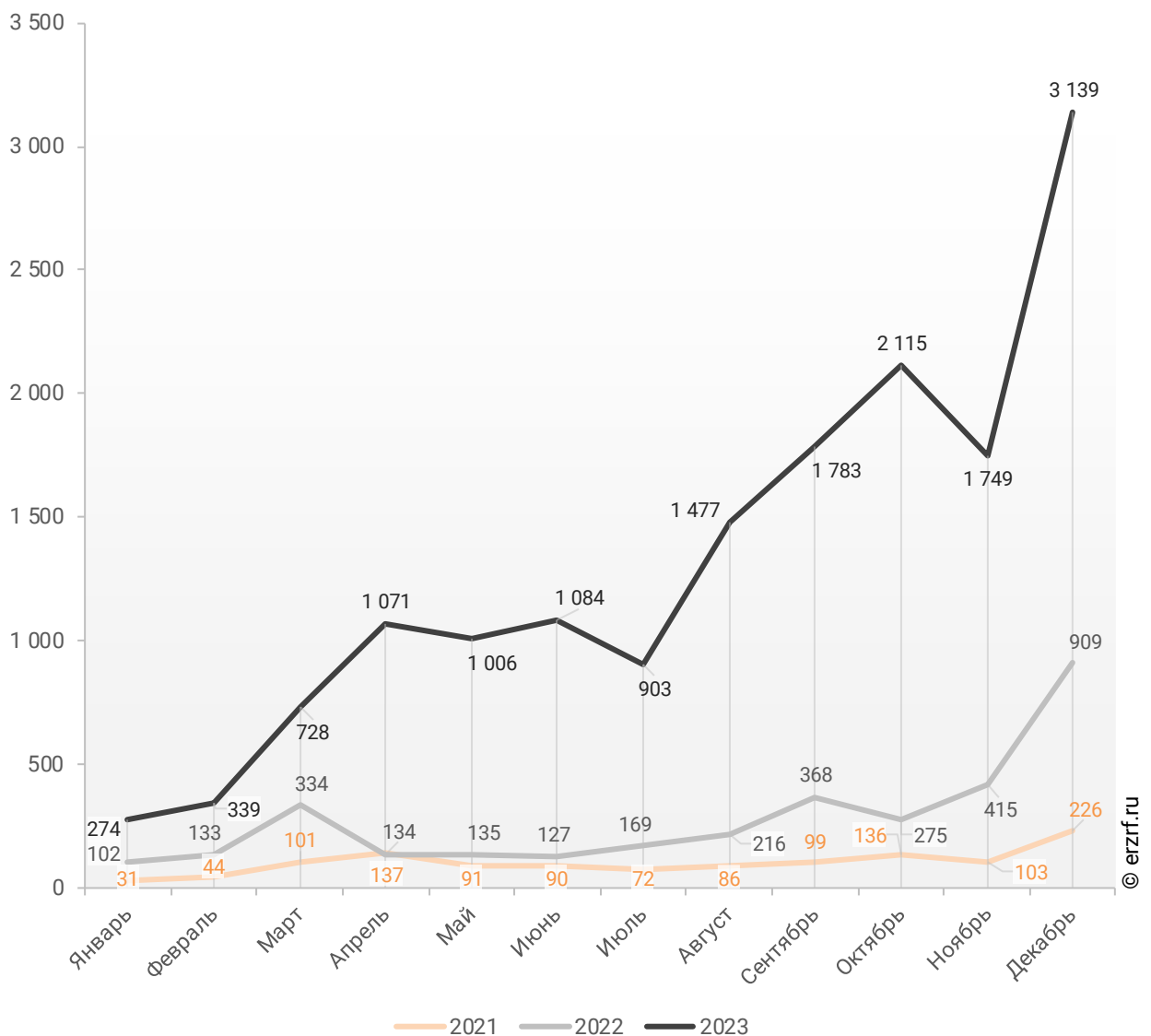


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Тыва в декабре 2023 года, увеличился на 245,3% по сравнению с декабрем 2022 года (3,14 млрд руб против 909 млн руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Тыва в 2021 – 2023 гг., млн руб, приведена на графике 19.

График 19

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



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 245,3% в декабре 2023 года по сравнению с декабрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 92,7% (10,76 млрд ₹ против 5,58 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 194,5% (7,18 млрд ₹ против 2,44 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Тыва кредитов всех видов за январь – декабрь составила 19,0%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 39,6%.

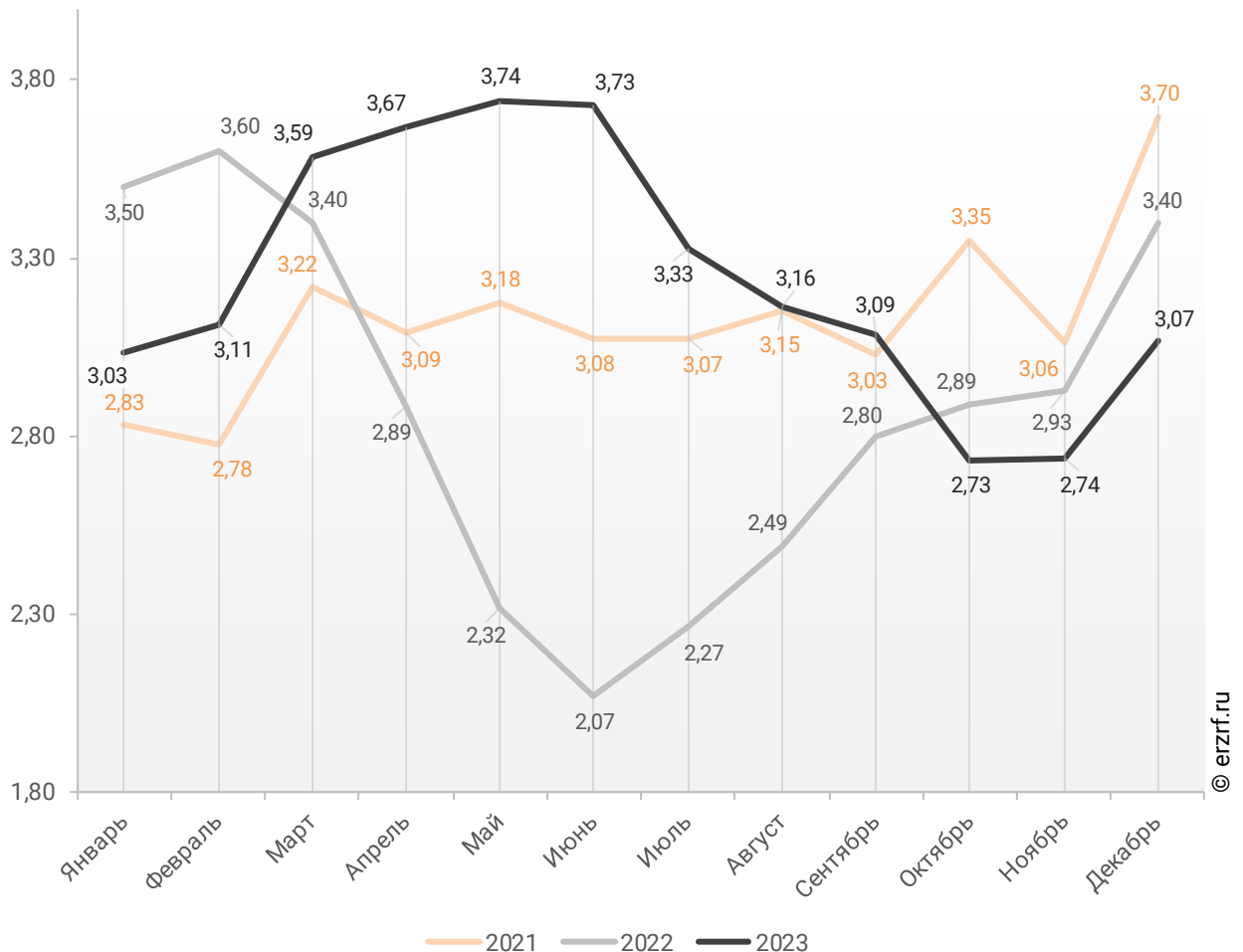
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Тыва

По официальной статистике Банка России в декабре 2023 г. средний размер ИЖК в Республике Тыва составил 3,07 млн ₽, что на 9,7% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,40 млн ₽), и на 17,1% меньше аналогичного значения 2021 г. (3,70 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Тыва в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Тыва в 2021 – 2023 гг., млн ₽

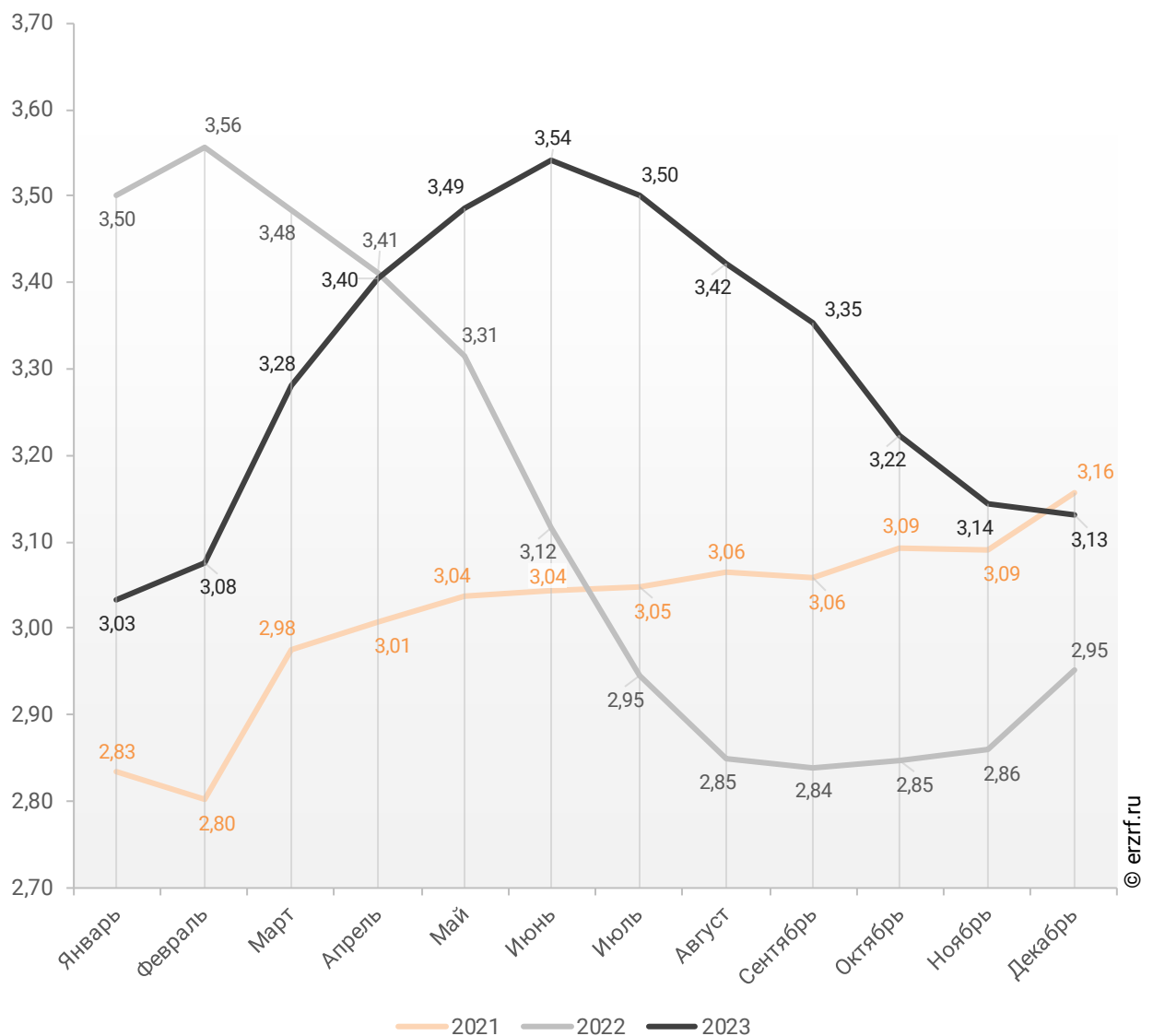


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Тыва, накопленным итогом составил 3,13 млн ₽, что на 6,1% больше, чем в 2022 г. (2,95 млн ₽), и на 0,8% меньше соответствующего значения 2021 г. (3,16 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Тыва в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

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

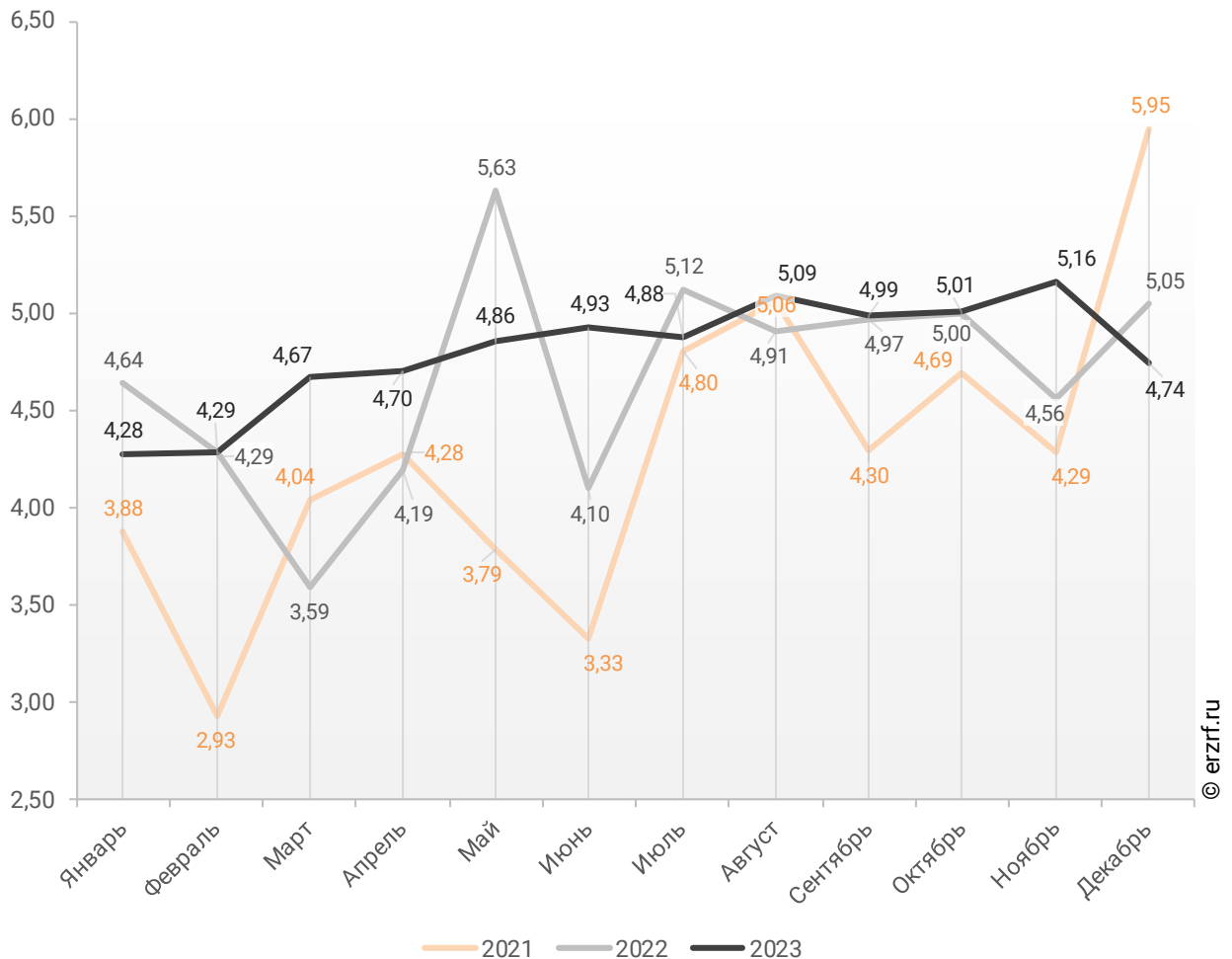


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Тыва в декабре 2023 года уменьшился на 6,1% по сравнению с декабрем 2022 года (4,74 млн ₪ против 5,05 млн ₪ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства упал на 8,1%. Падение размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев роста.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Тыва в 2021 – 2023 гг., млн ₪, приведена на графике 23.

График 23

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Тыва в 2021 – 2023 гг., млн ₪

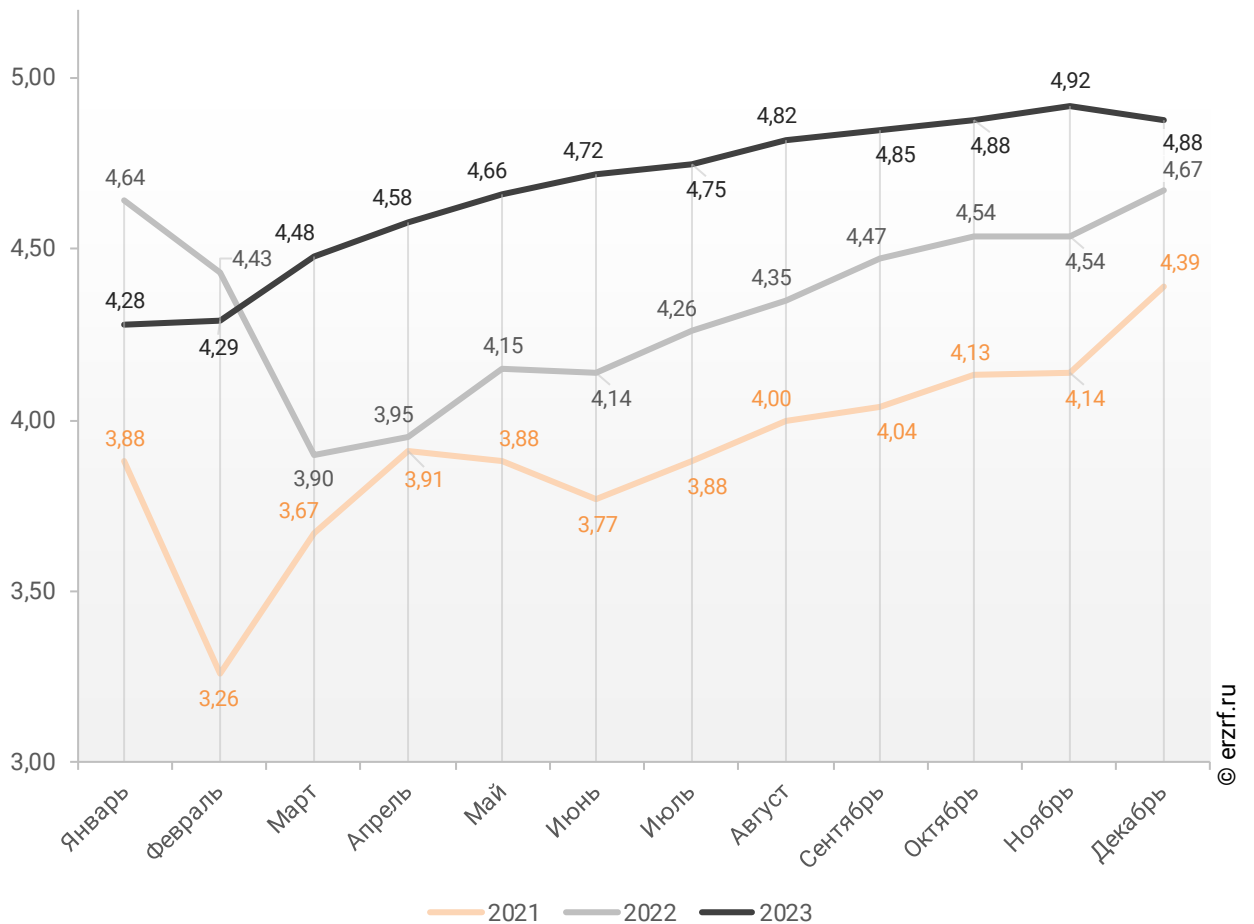


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Тыва, накопленным итогом составил 4,88 млн ₽ (на 55,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Тыва). Это на 4,5% больше соответствующего значения 2022 г. (4,67 млн ₽), и на 11,2% больше уровня 2021 г. (4,39 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Тыва в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

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

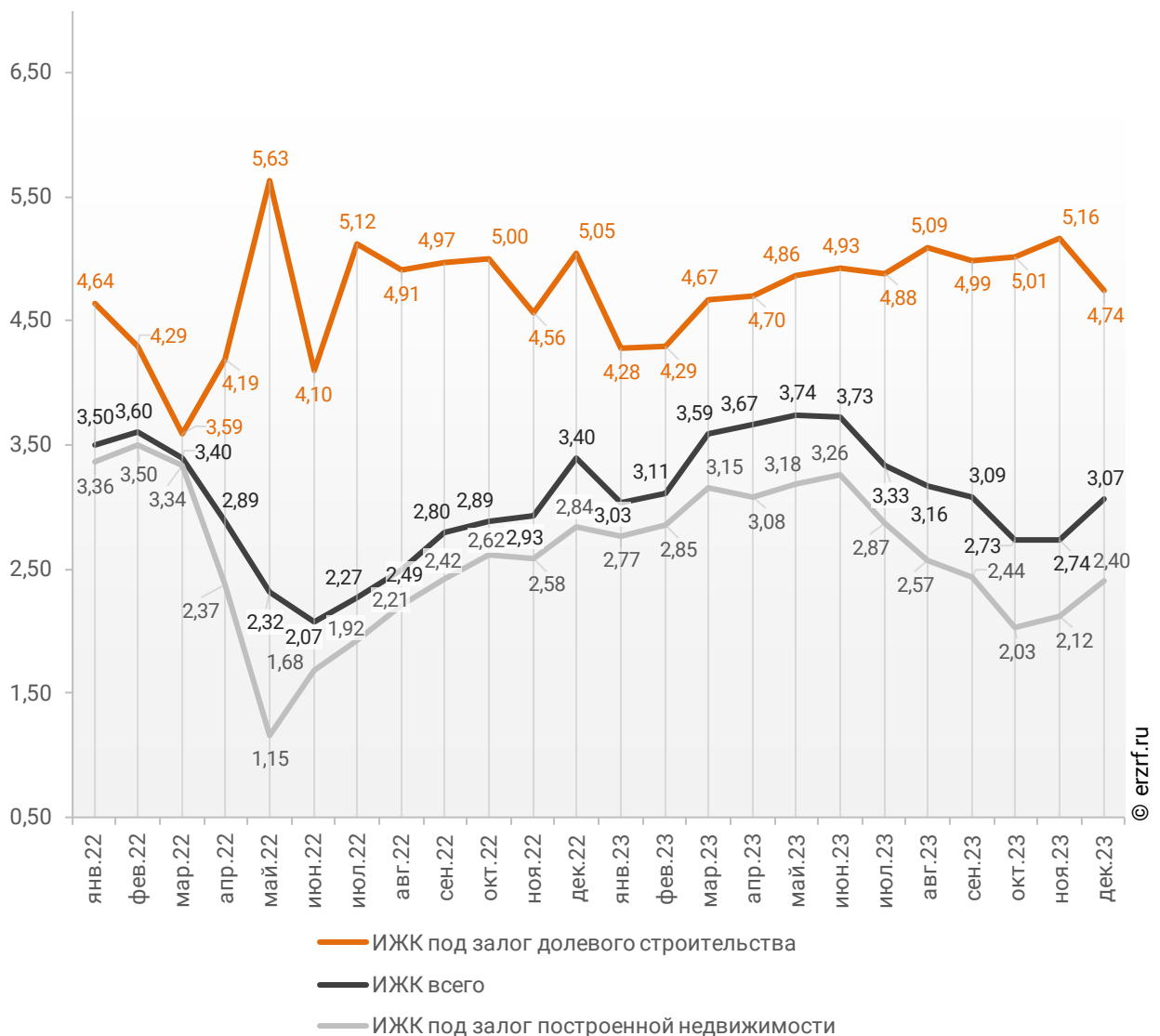


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 15,5% – с 2,84 млн ₮ до 2,40 млн ₮.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Тыва, млн ₮, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 25.

График 25

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



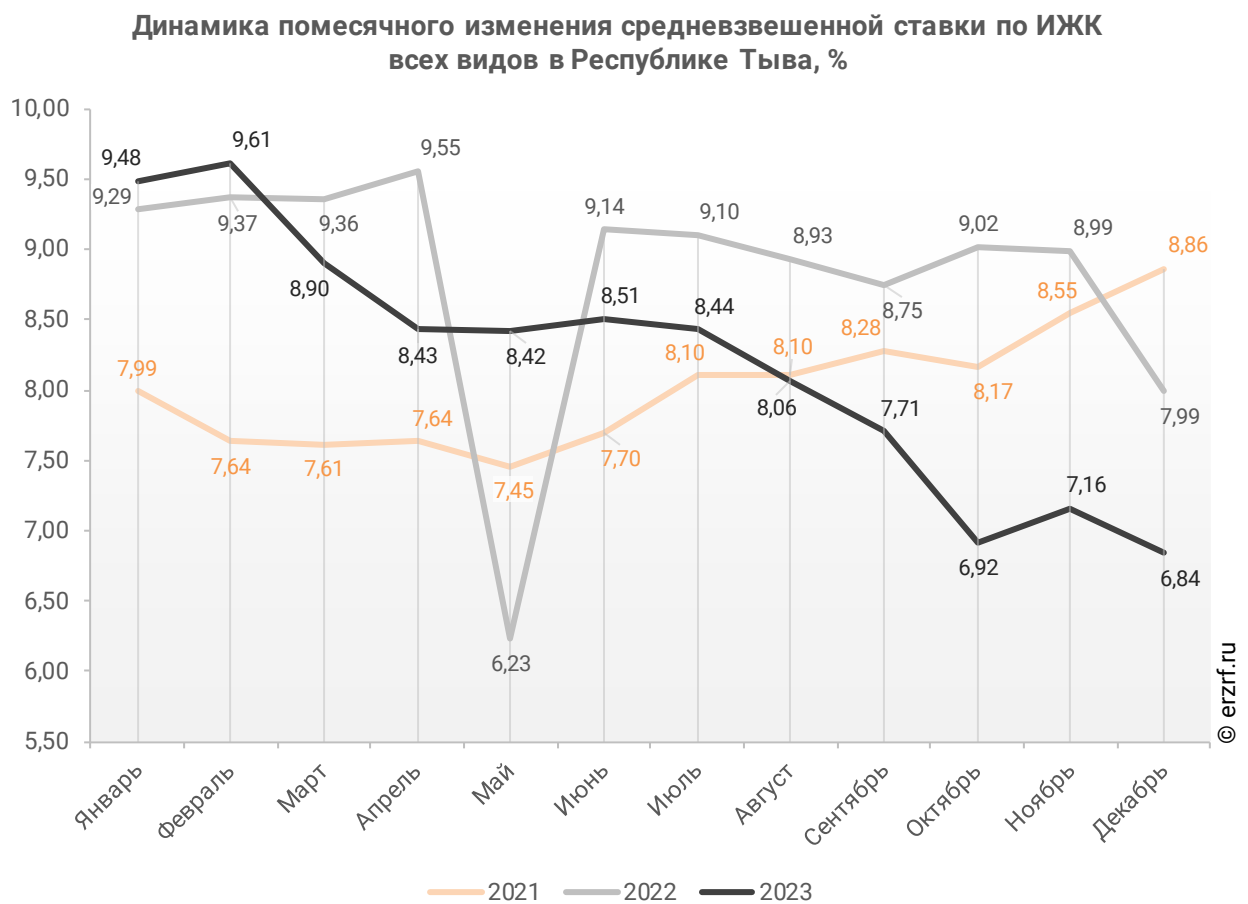
За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 19,7 п. п. – с 77,8% до 97,5%.

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

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2023 года в Республике Тыва, средневзвешенная ставка составила 6,84%. По сравнению с декабрем 2022 года ставка снизилась на 1,15 п. п. (с 7,99% до 6,84%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Тыва представлена на графике 26.

График 26

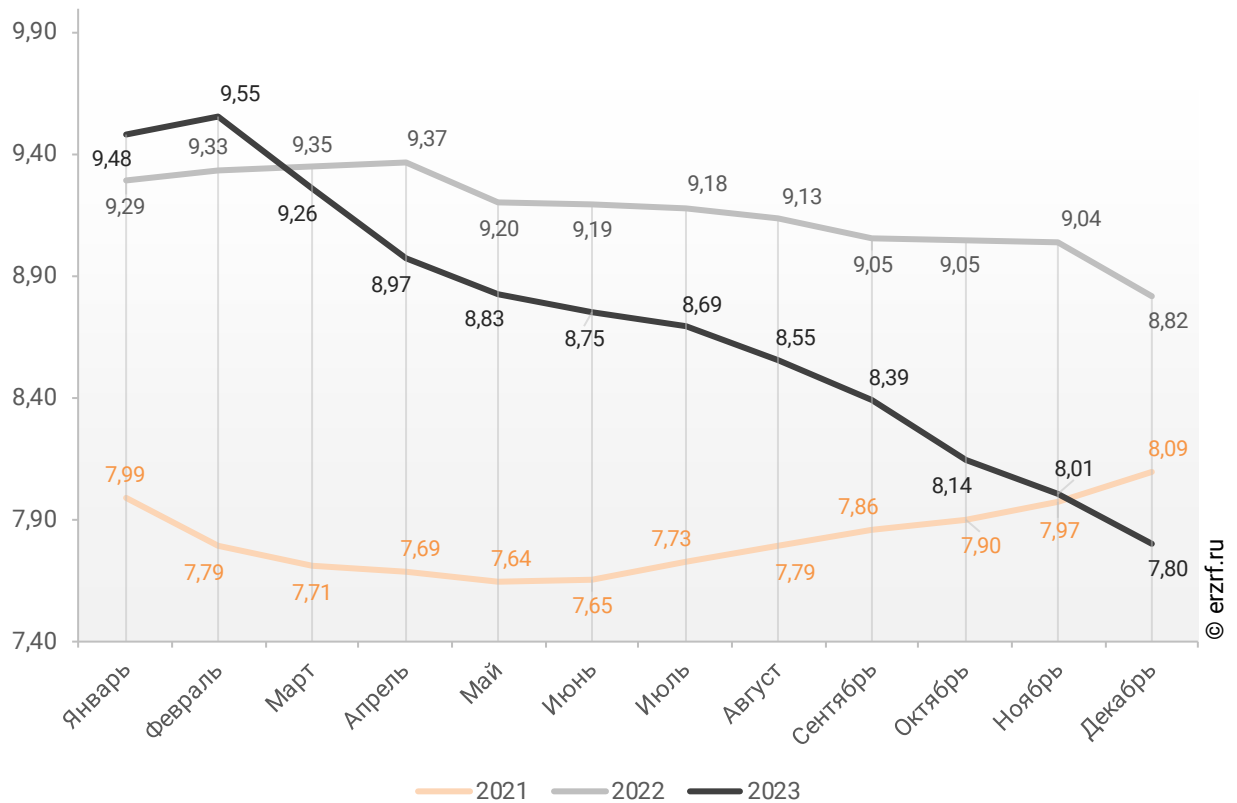


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Тыва, накопленным итогом составила 7,80%, что на 1,02 п.п. меньше, чем в 2022 г. (8,82%), и на 0,29 п.п. меньше соответствующего значения 2021 г. (8,09%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Тыва, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 27.

График 27

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

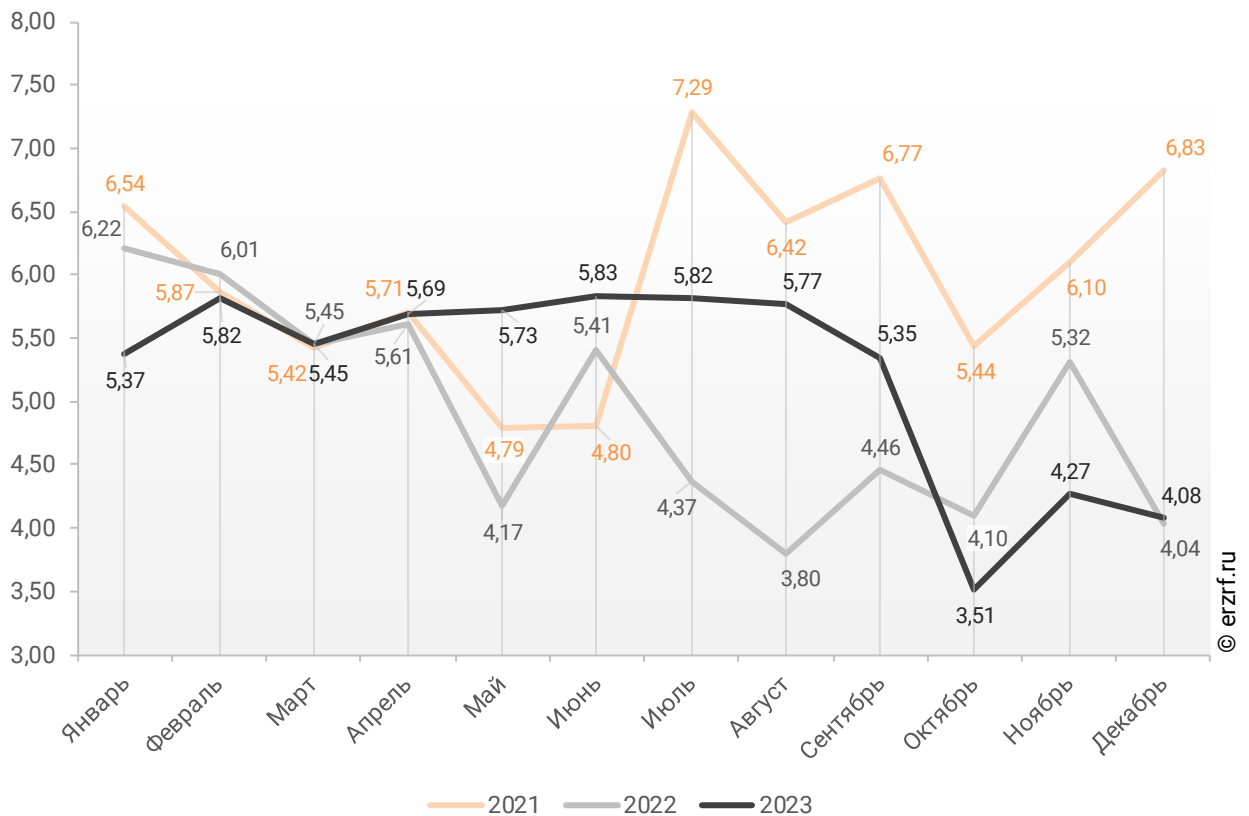


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Тыва в декабре 2023 года, составила 4,08%, что на 0,04 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2022 года (4,04%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Республике Тыва представлена на графике 28.

График 28

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

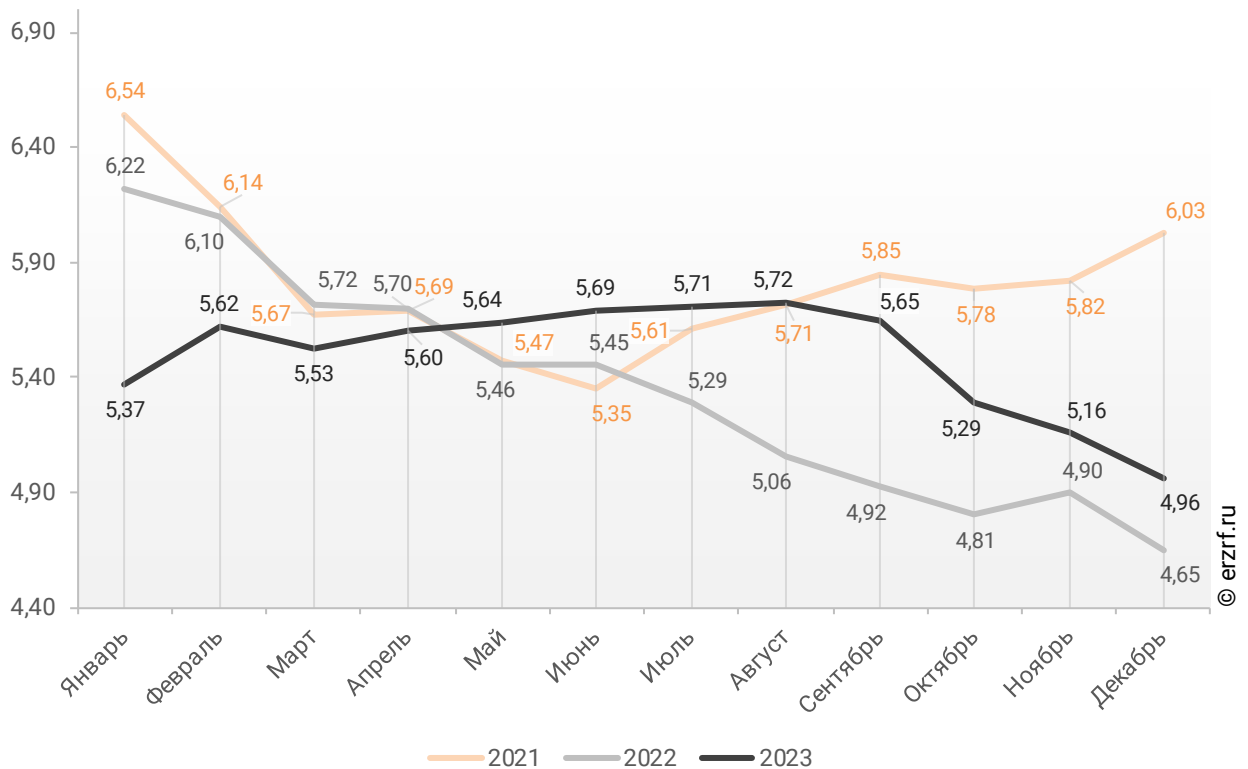


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Тыва, накопленным итогом составила 4,96% (на 2,84 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,31 п.п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (4,65%), и на 1,07 п.п. меньше аналогичного значения 2021 г. (6,03%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Тыва в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 29.

График 29

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

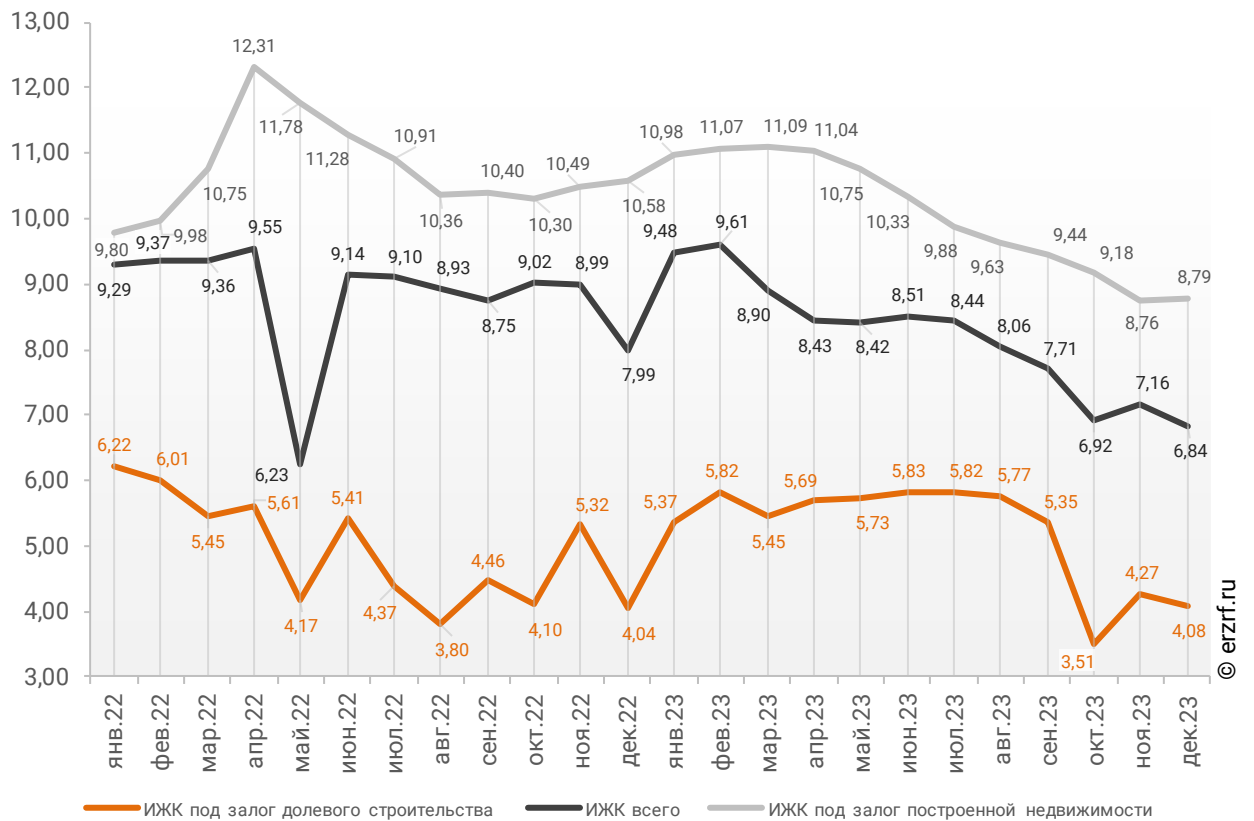


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Тыва в декабре 2023 года составила 8,79%, что на 1,79 п. п. меньше значения за декабрь 2022 года (10,58%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Тыва, представлено на графике 30.

График 30

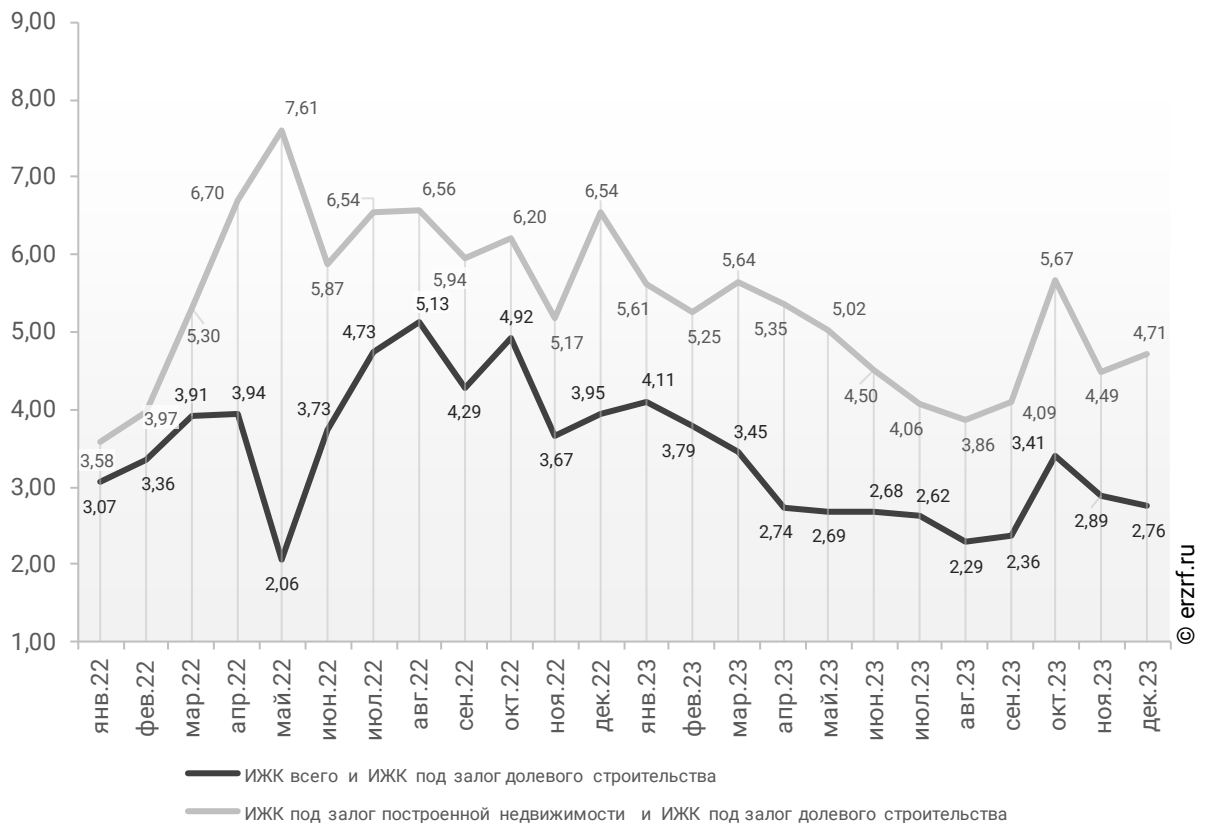
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Тыва, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Тыва уменьшилась с 3,95 п. п. до 2,76 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Тыва за год уменьшилась с 6,54 п. п. до 4,71 п. п. (График 31).

График 31

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

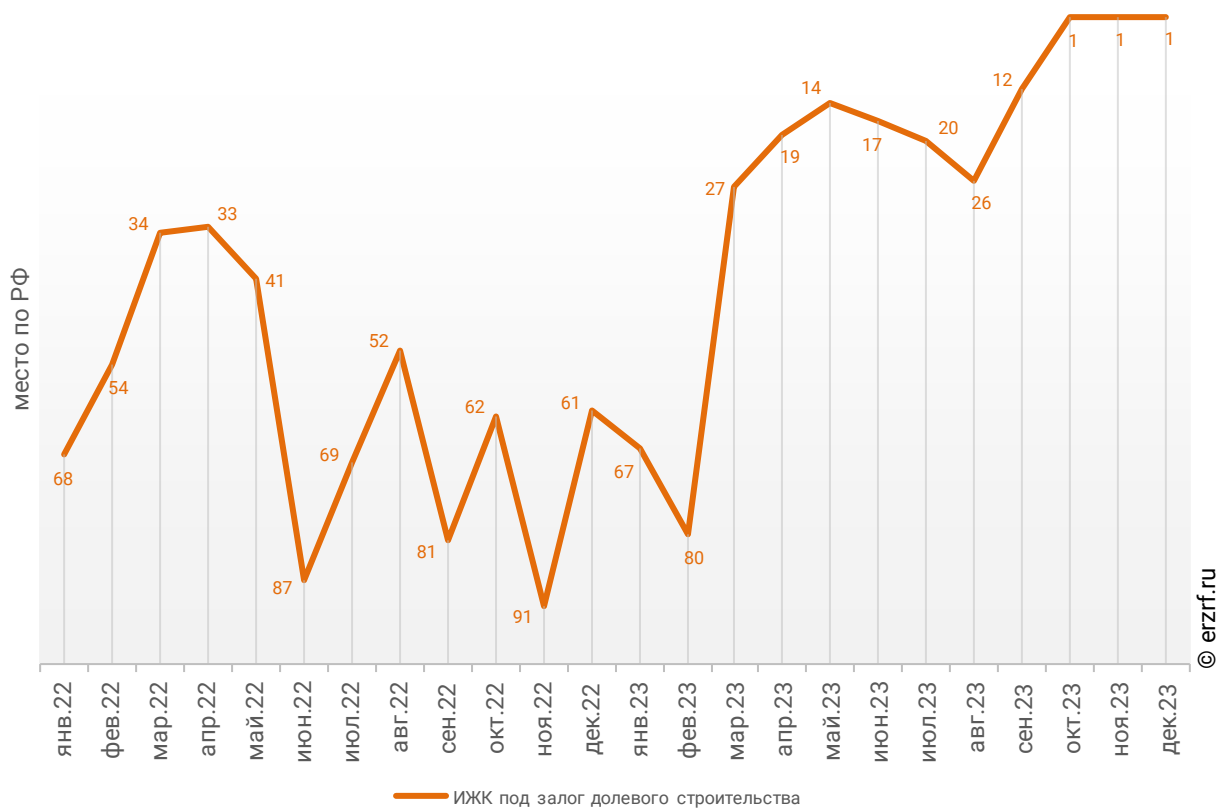


Республика Тыва занимает 11-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Тыва занимает первое место, и десятое место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Республикой Тыва по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 32.

График 32

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

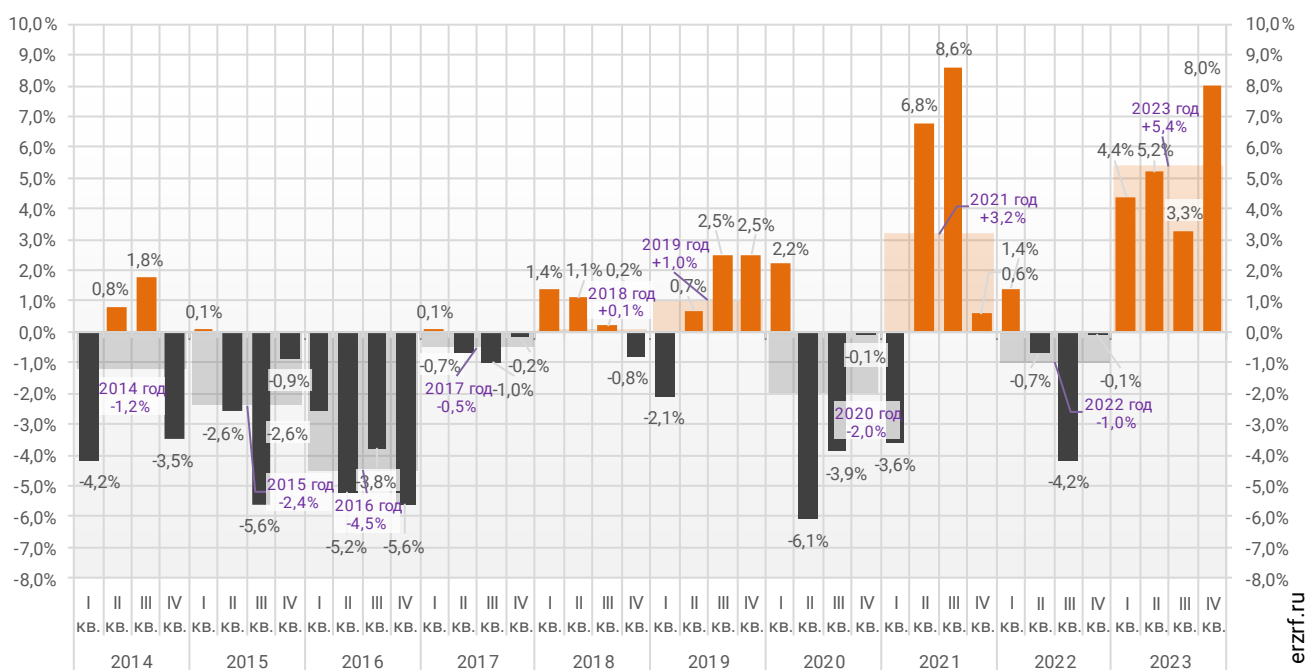


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2023 года выросли на 8,0% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 5,4% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 33).

График 33

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

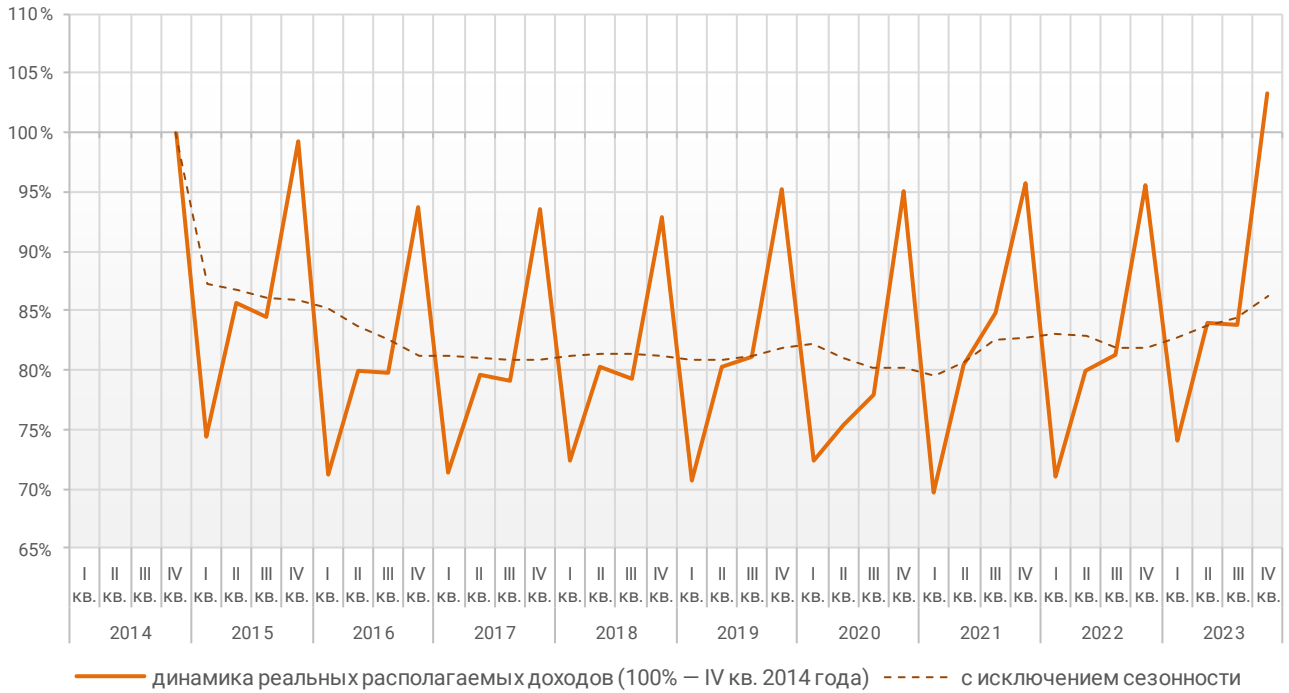


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2023 года составил 3,2% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



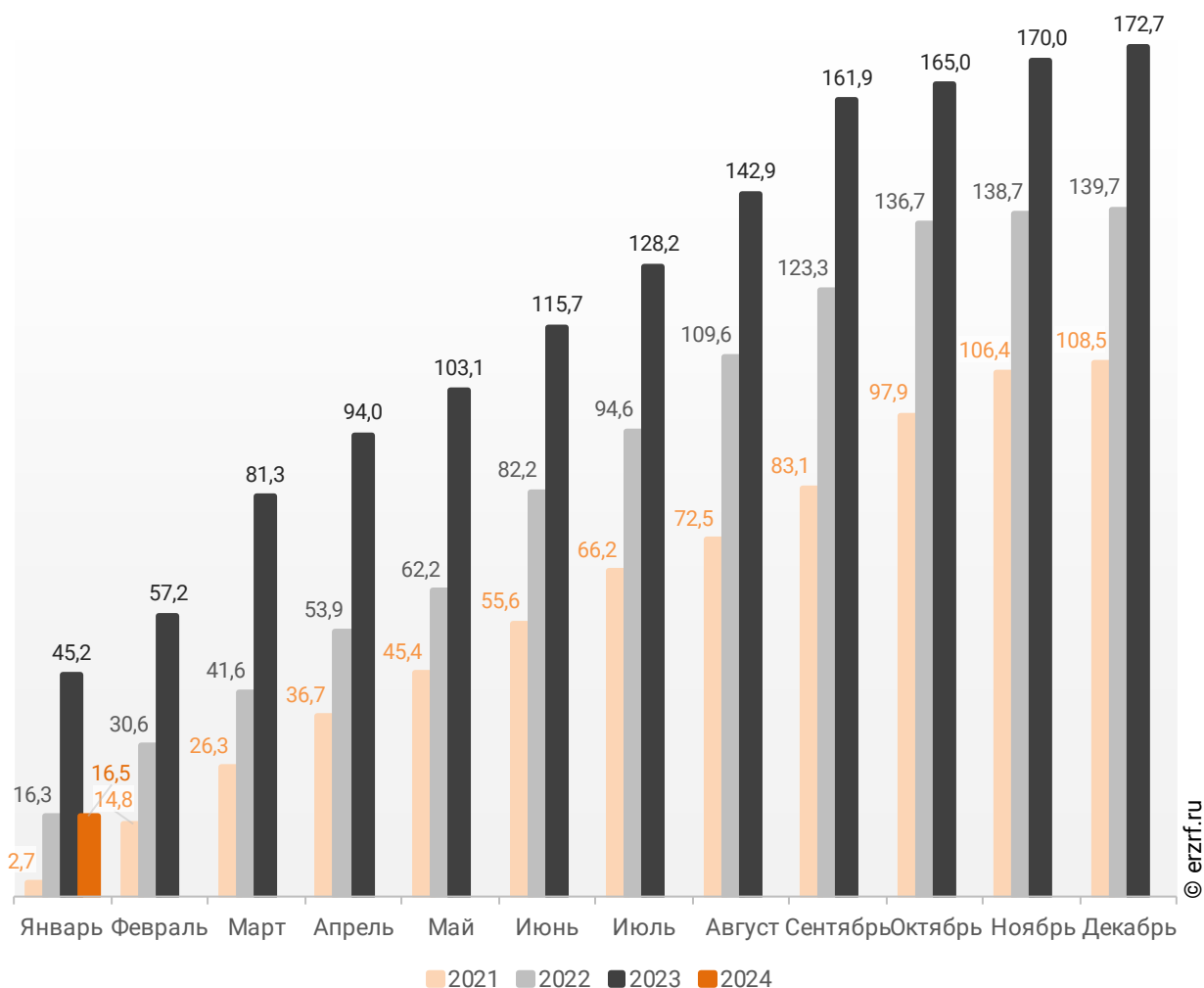
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 1 месяц 2024 г. показывает снижение на 63,4% графика ввода жилья в Республике Тыва в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 1,5% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

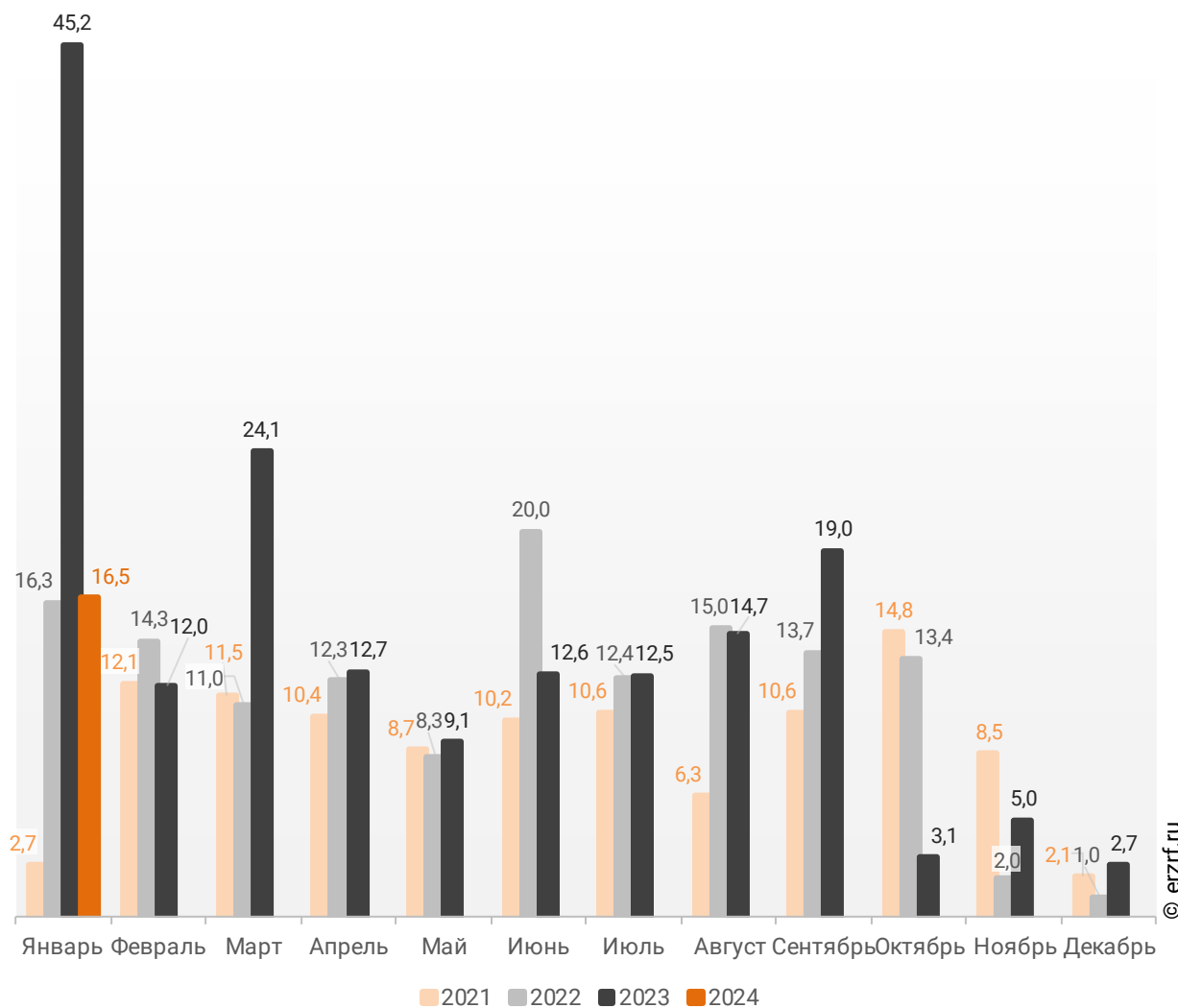
Ввод жилья в Республике Тыва
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²



Помесячная динамика ввода жилья в Республике Тыва представлена ниже (График 36).

График 36

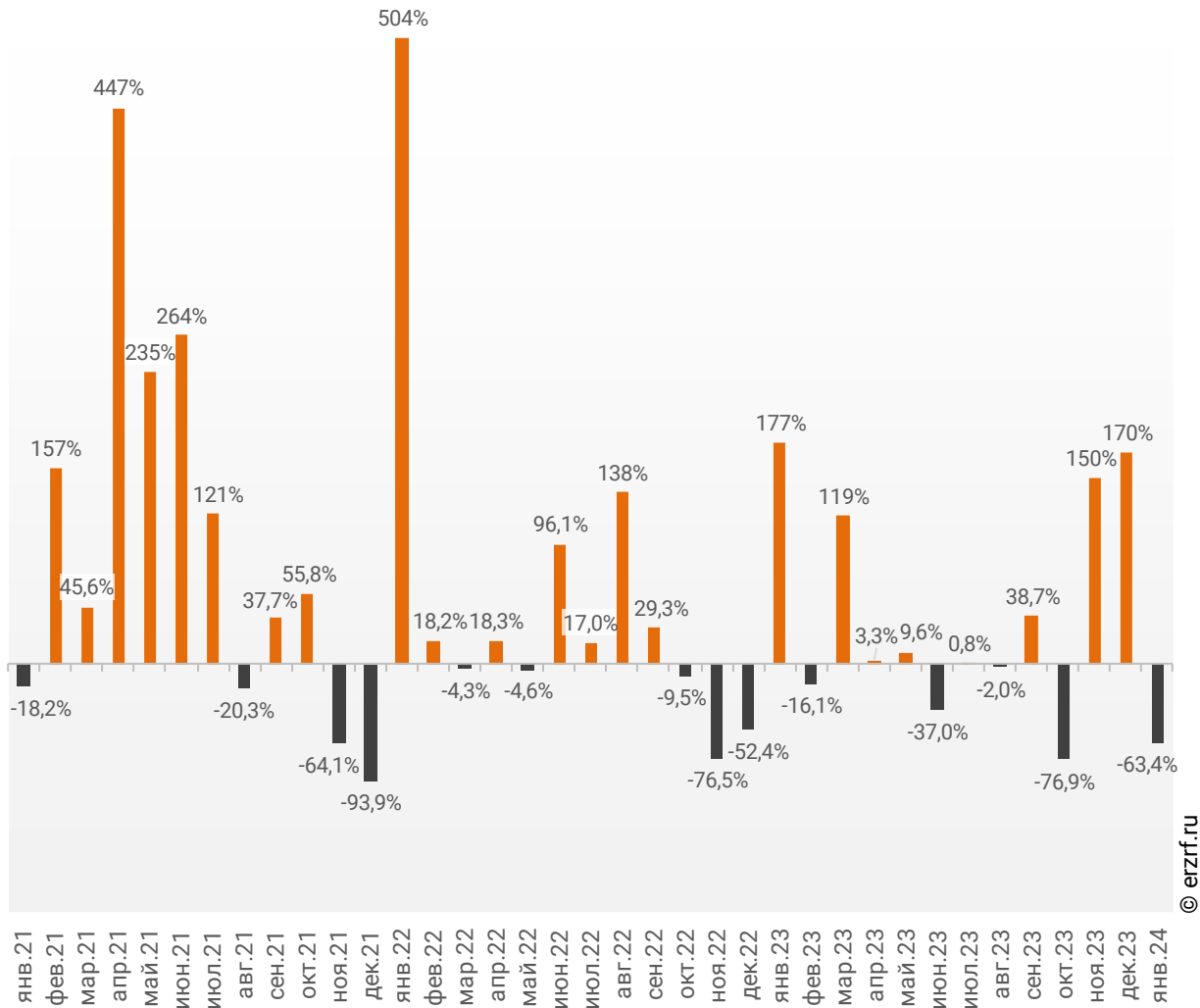
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Тыва, тыс. м²**



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

График 37

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

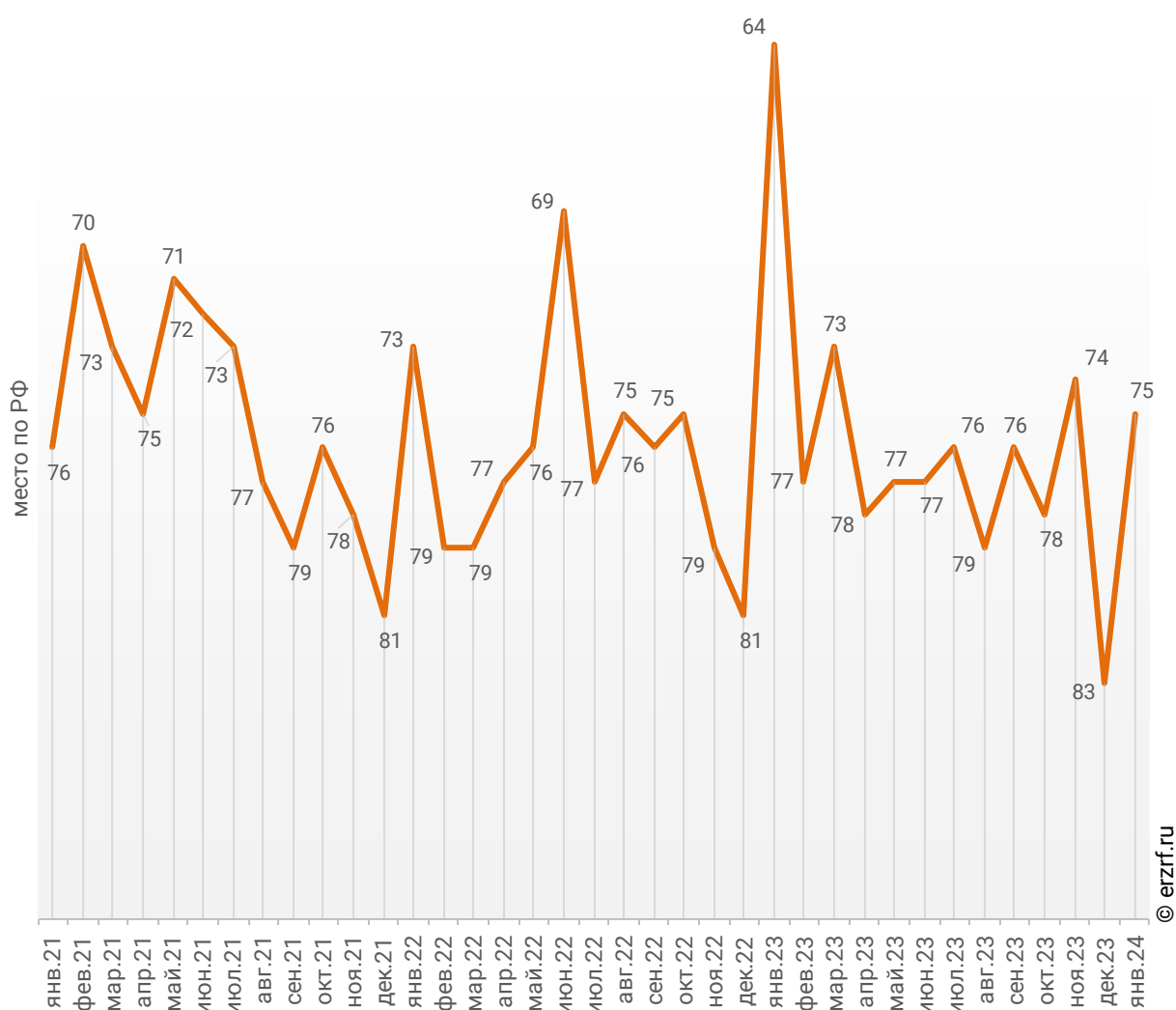


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Тыва занимает 75-е место по показателю ввода жилья за январь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 71-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 82-м месте. (График 38).

График 38

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

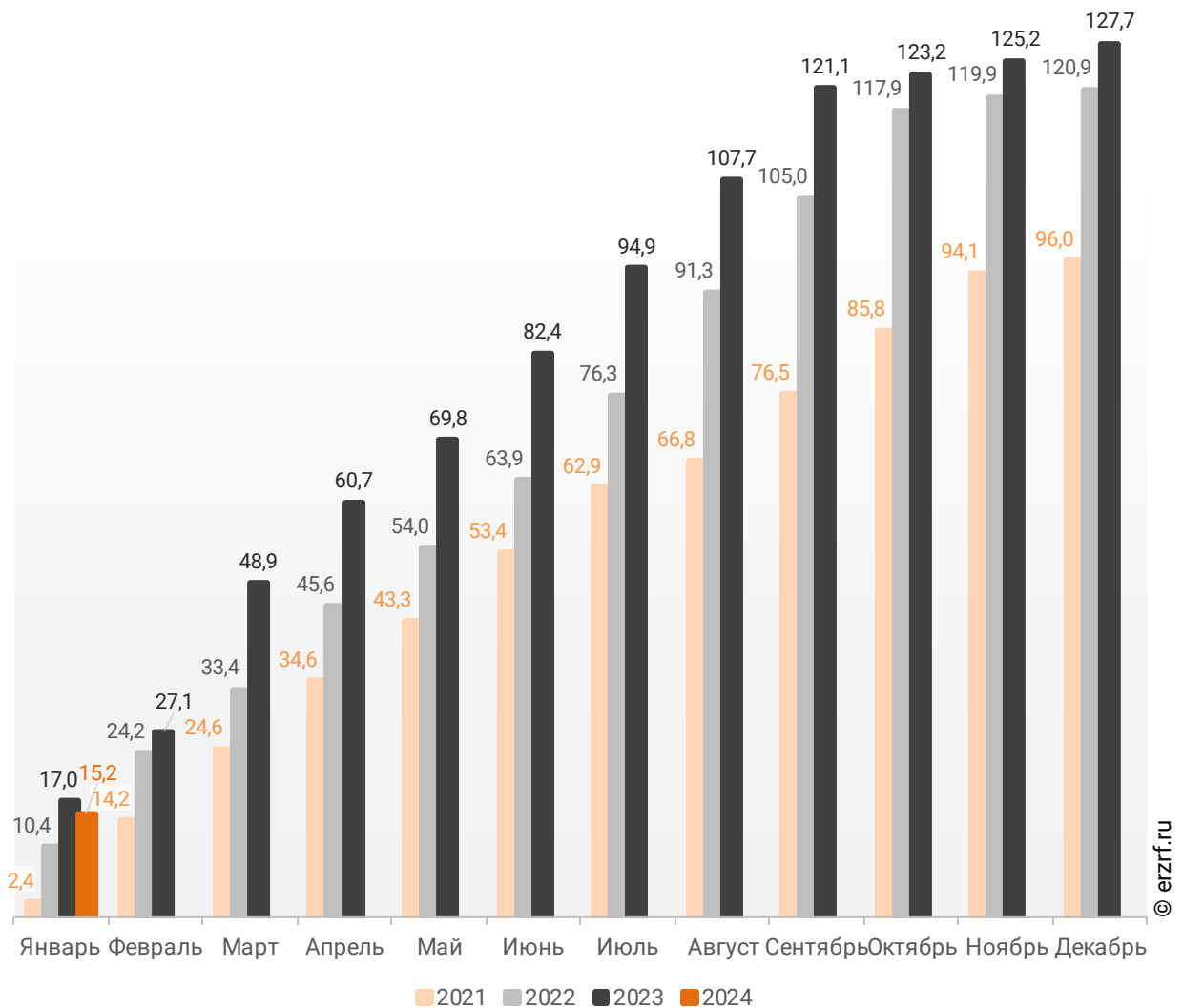


© erzfi.ru

В Республике Тыва за 1 месяц 2024 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 10,8% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 45,9% по отношению к 2022 г. (График 39).

График 39

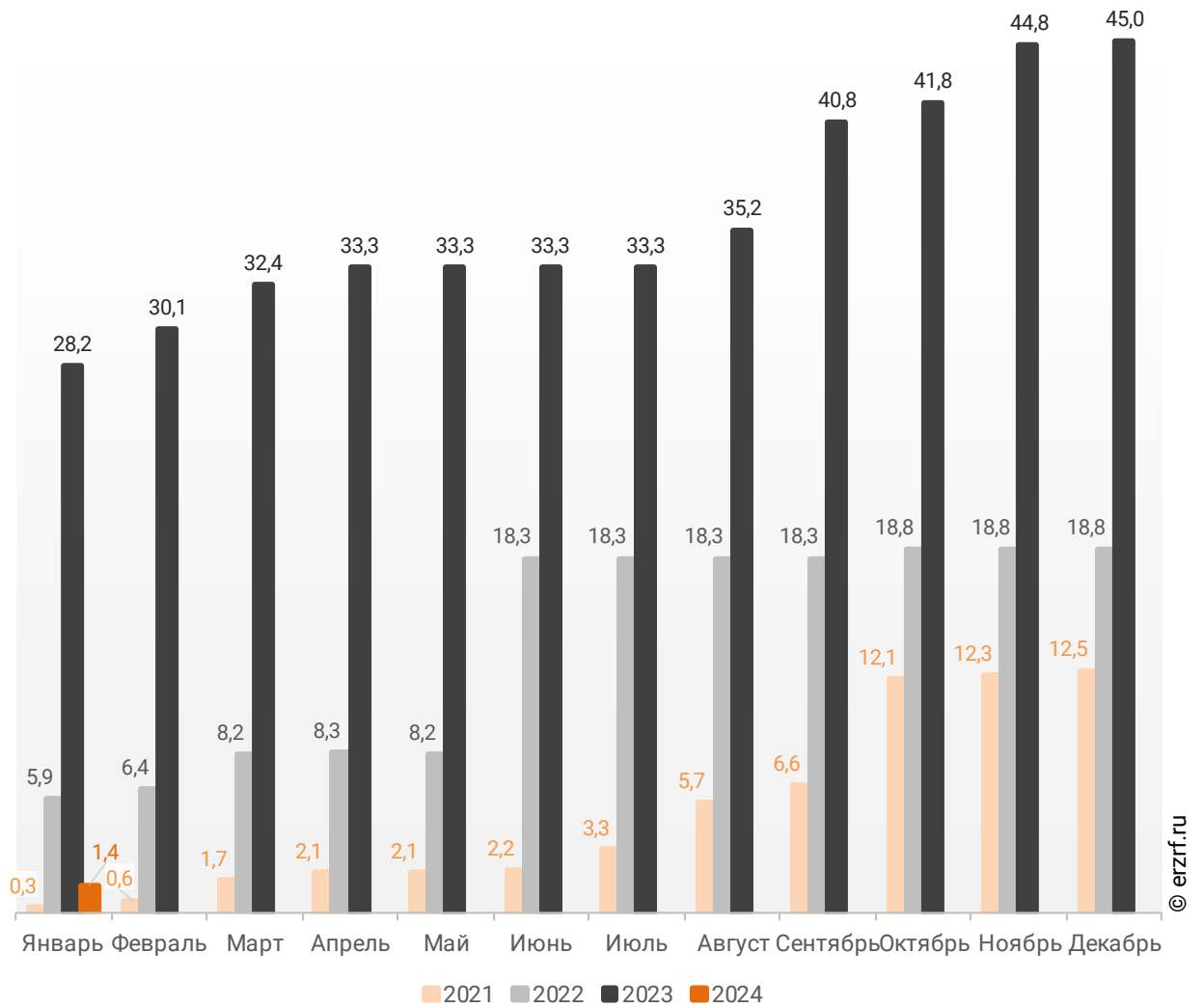
**Ввод жилья населением в Республике Тыва
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2024 г. показывают снижение на 95,1% к уровню 2023 г. и снижение на 76,8% к 2022 г. (График 40).

График 40

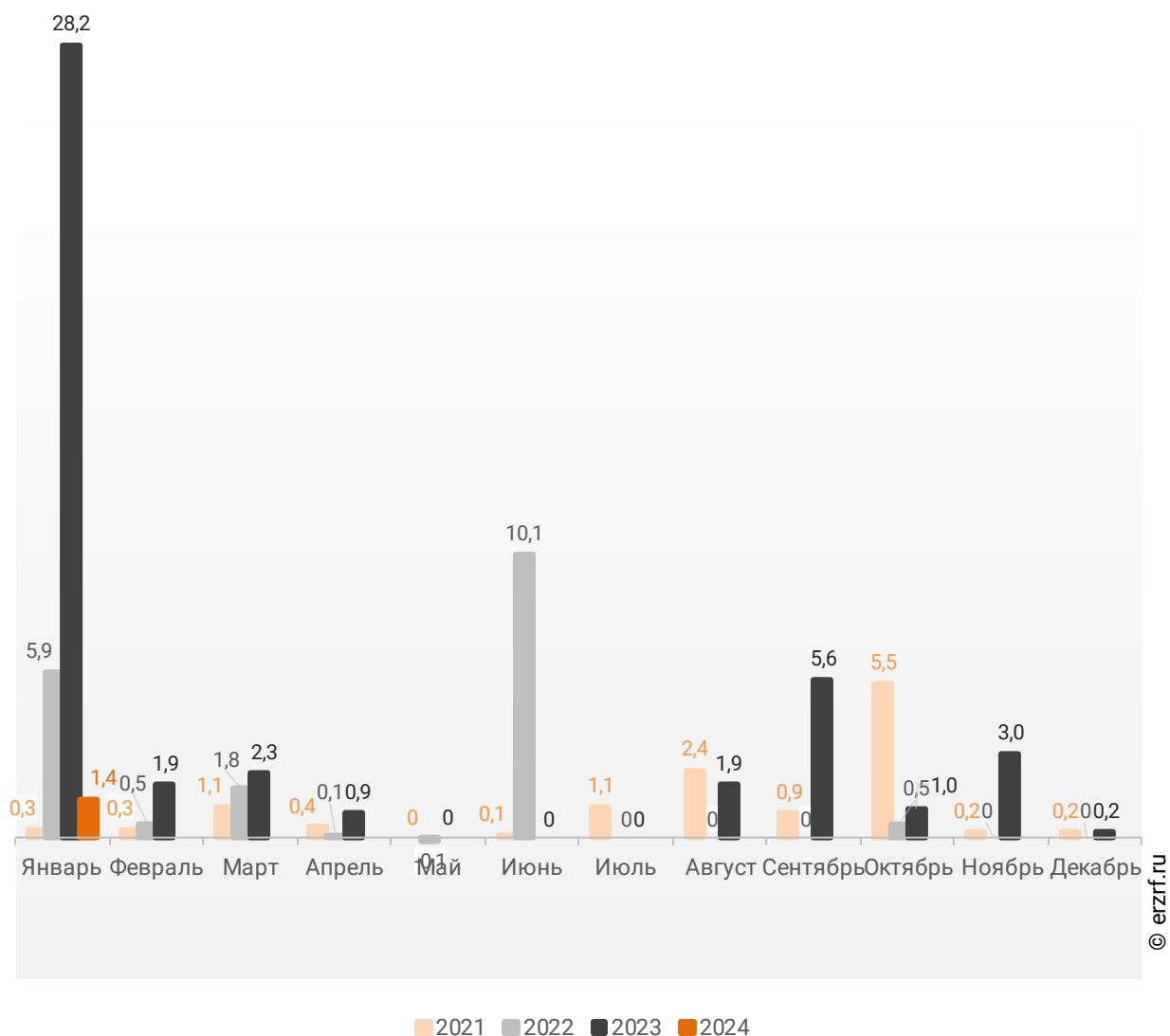
**Ввод жилья застройщиками в Республике Тыва
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²**



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Тыва представлена ниже (График 41).

График 41

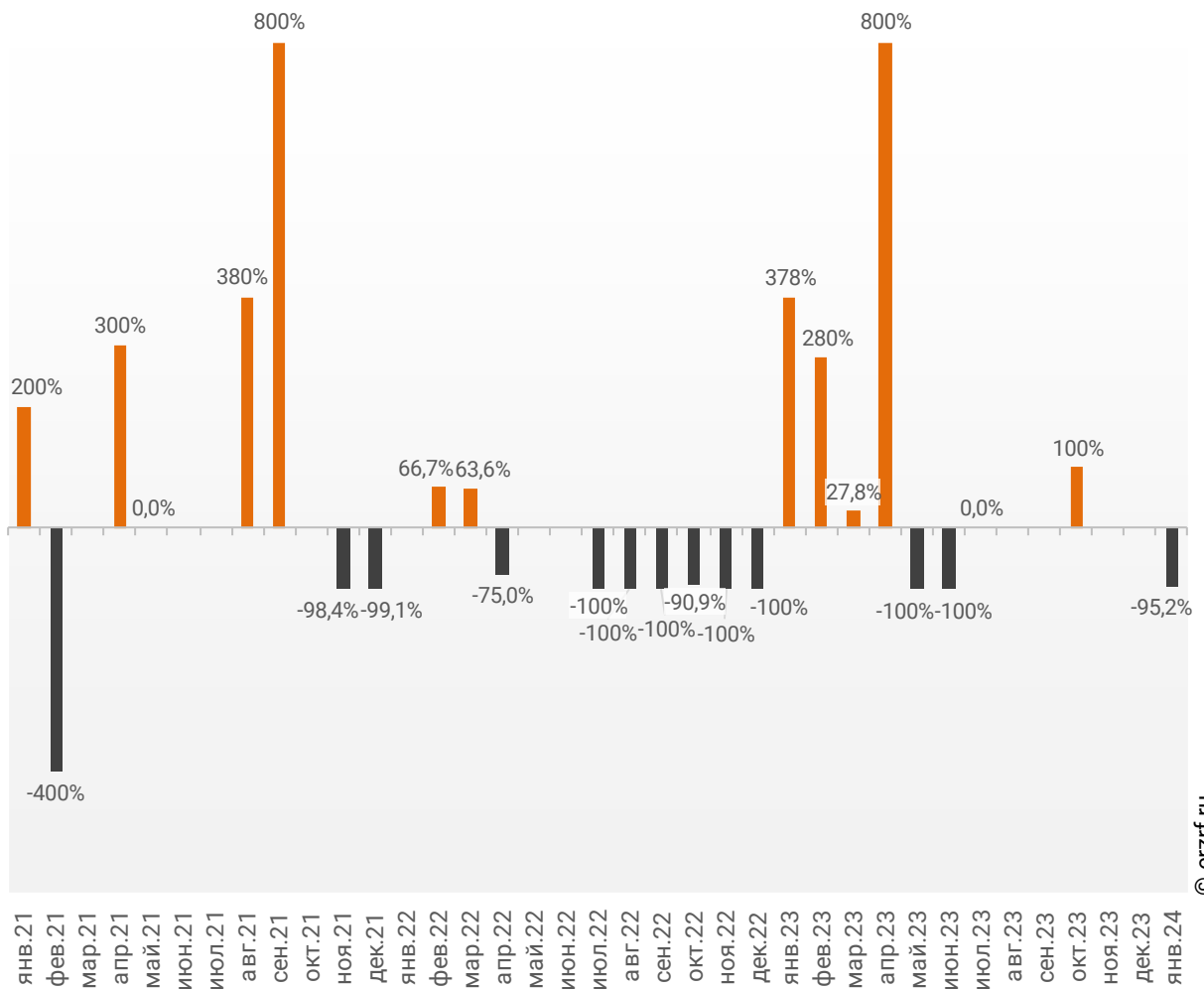
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Тыва, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Тыва впервые после пяти месяцев положительной динамики.

График 42

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

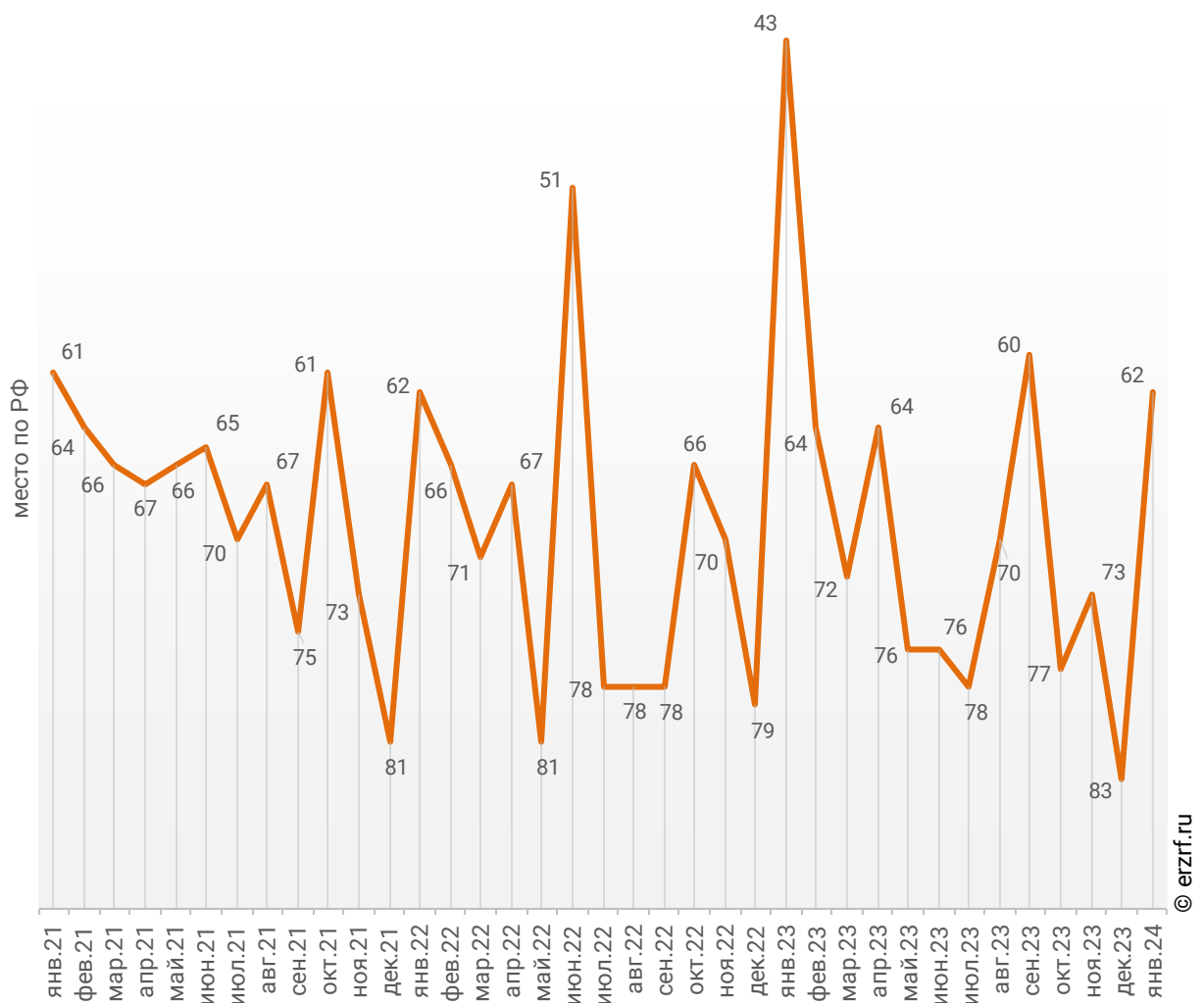


© erzrf.ru

По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2024 года Республика Тыва занимает 62-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 59-е место, по динамике относительного прироста – 67-е место. (График 43).

График 43

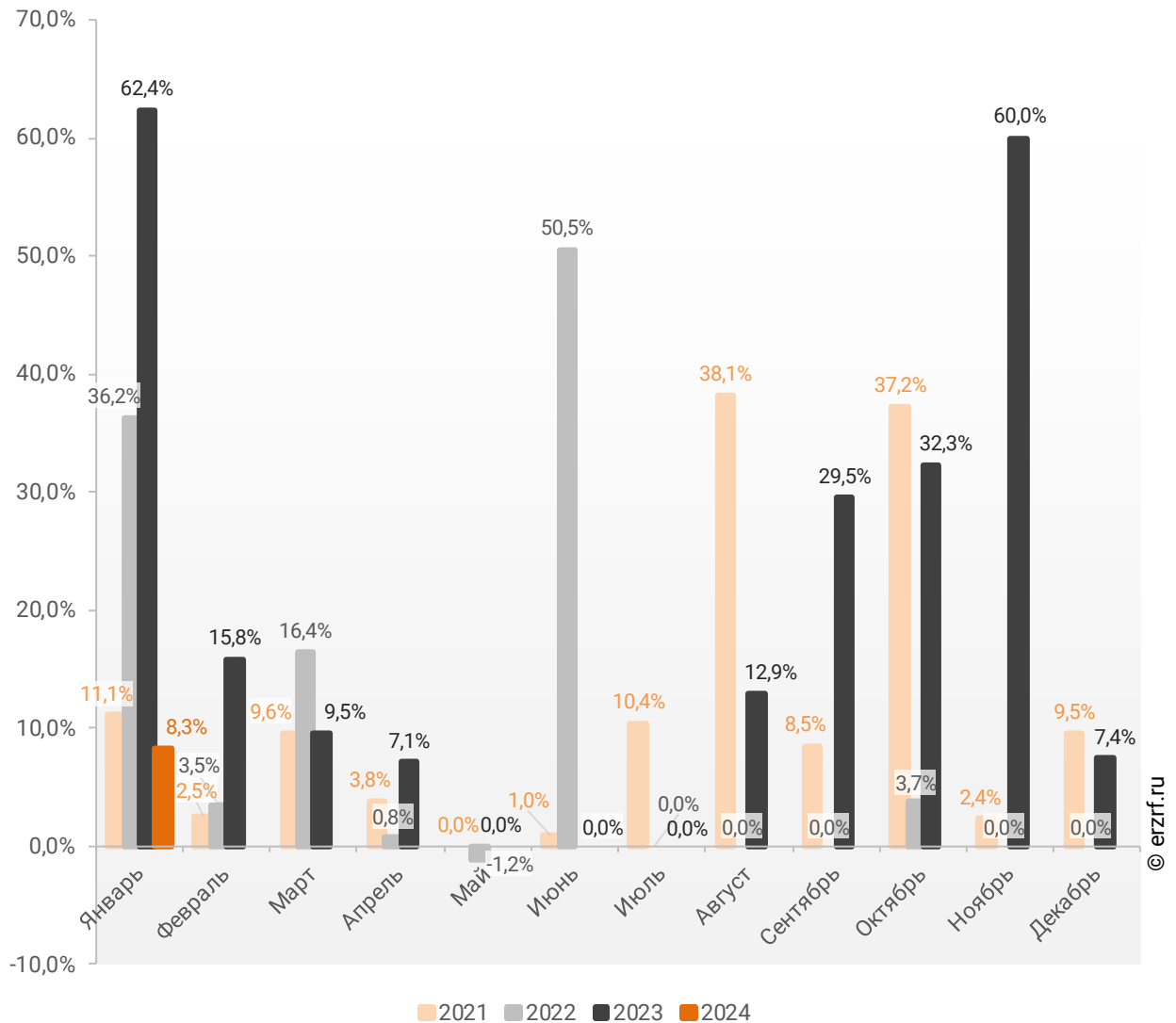
Динамика изменения места, занимаемого Республикой Тыва среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В январе 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Тыва составила 8,3%, что на 54,1 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 44

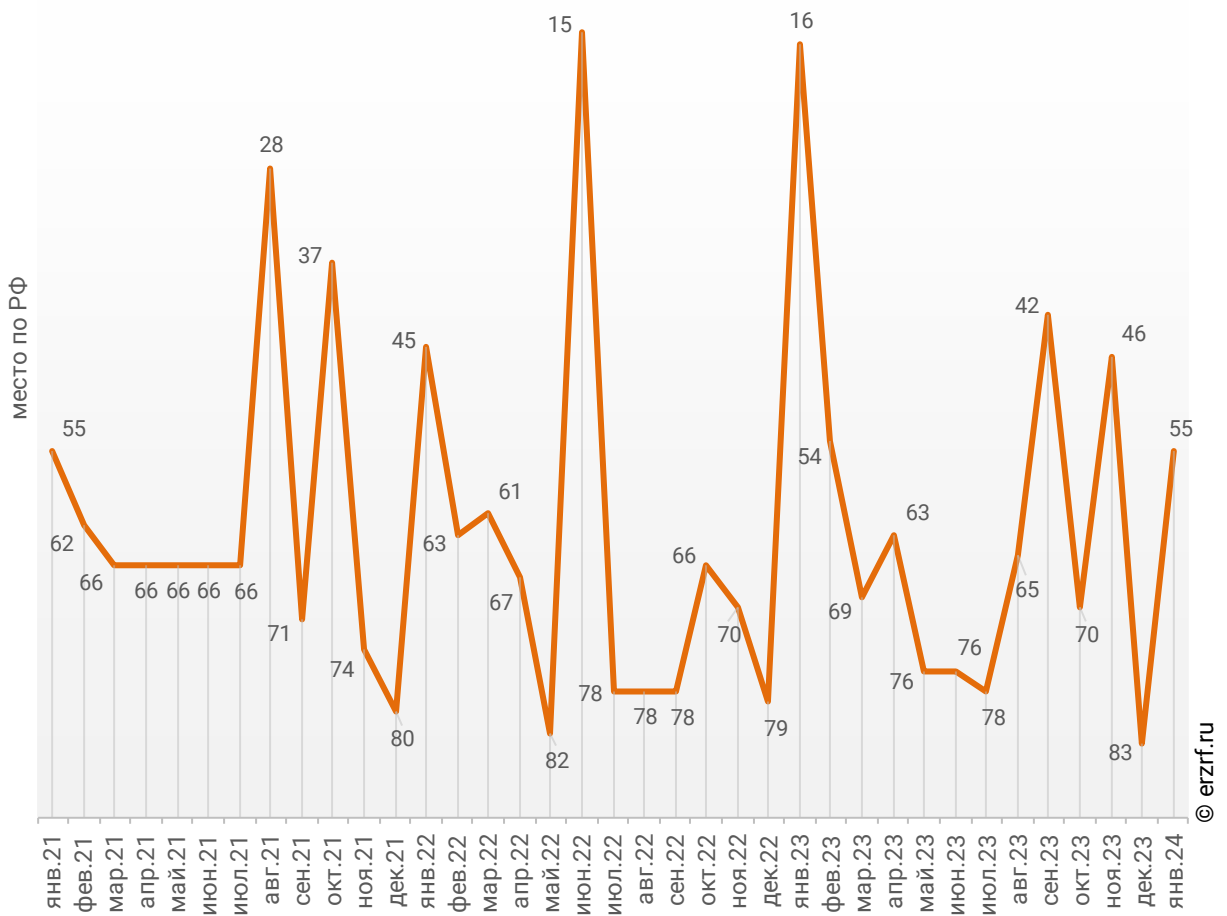
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Тыва, %



По этому показателю Республика Тыва занимает 55-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 45

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



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Тыва, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2024	СЗ Энергострой	Мкр Спутник	3	120	4 194
II квартал 2024	СЗ ВОСТОК	Столичный	2	180	8 546
II квартал 2024	СЗ Новый Город	Дом по ул. Ленина, 54	1	94	6 805
II квартал 2024	СЗ ОЛЧЕЙ	На Ангарском	2	70	3 042
IV квартал 2024	СЗ Энергострой	Мкр Спутник	6	224	8 190
IV квартал 2024	СЗ Спутник	Спутник	1	35	1 686
Общий итог			15	723	32 463

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Менгун</i>	Кызыл	СК Трансстрой	16	1 542	66 555
2	<i>Столичный</i>	Кызыл	СЗ ВОСТОК	9	1 060	44 277
3	<i>Взлетная</i>	Кызыл	СЗ РегионСтрой	2	324	15 950
4	<i>Мкр Спутник</i>	Кызыл	СЗ Энергострой	9	344	12 384
5	<i>Дом по ул. Ленина, 54</i>	Кызыл	СЗ Новый Город	1	94	6 805
6	<i>Спутник</i>	Кызыл	СЗ Спутник	3	115	5 508
7	<i>По ул. Строителей, 11</i>	Кызыл	СЗ Кызылстрой	2	106	4 664
8	<i>Дом на зем. участке 3144</i>	Кызыл	СПЕЦЗАСТРОЙЩИК СК АЗИМУТ	1	90	4 243
9	<i>На Ангарском</i>	Кызыл	СЗ ОЛЧЕЙ	2	70	3 042
10	<i>Горная</i>	Кызыл	Виксар	1	36	1 658
Общий итог				46	3 781	165 086

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Мкр Спутник</i>	Кызыл	СЗ Энергострой	36,0
2	<i>Столичный</i>	Кызыл	СЗ ВОСТОК	41,8
3	<i>Менгун</i>	Кызыл	СК Трансстрой	43,2
4	<i>На Ангарском</i>	Кызыл	СЗ ОЛЧЕЙ	43,5
5	<i>По ул. Строителей, 11</i>	Кызыл	СЗ Кызылстрой	44,0
6	<i>Горная</i>	Кызыл	Виксар	46,1
7	<i>Дом на зем. участке 3144</i>	Кызыл	СПЕЦЗАСТРОЙЩИК СК АЗИМУТ	47,1
8	<i>Спутник</i>	Кызыл	СЗ Спутник	47,9
9	<i>Взлетная</i>	Кызыл	СЗ РегионСтрой	49,2
10	<i>Дом по ул. Ленина, 54</i>	Кызыл	СЗ Новый Город	72,4
Общий итог				43,7



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 4. Услуги портала 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.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		