

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Новгородская область

февраль 2024

Текущий объем строительства, м²
на февраль 2024

81 525

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на февраль 2024

53,0

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

8 022

-2,6% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на январь 2024

СберИндекс

87 032

+9,4% к январю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

25,2%

-3,7 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за декабрь 2023

Банк России

283

+59,9% к декабрю 2022

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за декабрь 2023

Банк России

6,10

+3,49 п.п. к декабрю 2022

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Новгородской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по срокам выдачи разрешения на строительство	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по этажности строящихся домов	9
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по материалам стен строящихся домов	13
7. ТОП застройщиков Новгородской области по объемам строительства	17
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Новгородской области	17
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Новгородской области.....	18
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Новгородской области	21
11. Ипотечное кредитование для жителей Новгородской области (официальная статистика Банка России).....	22
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области	22
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области	26
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Новгородской области	34
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Новгородской области.....	39
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	46
13. Ввод жилья в Новгородской области (официальная статистика Росстата)...	48
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Новгородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.	59
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Новгородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	60
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Новгородской области, по средней площади жилых единиц	61
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	63

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 Новгородской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Новгородской области на февраль 2024 года выявлено **14 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

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

В указанных домах строится **1 539 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **81 525 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

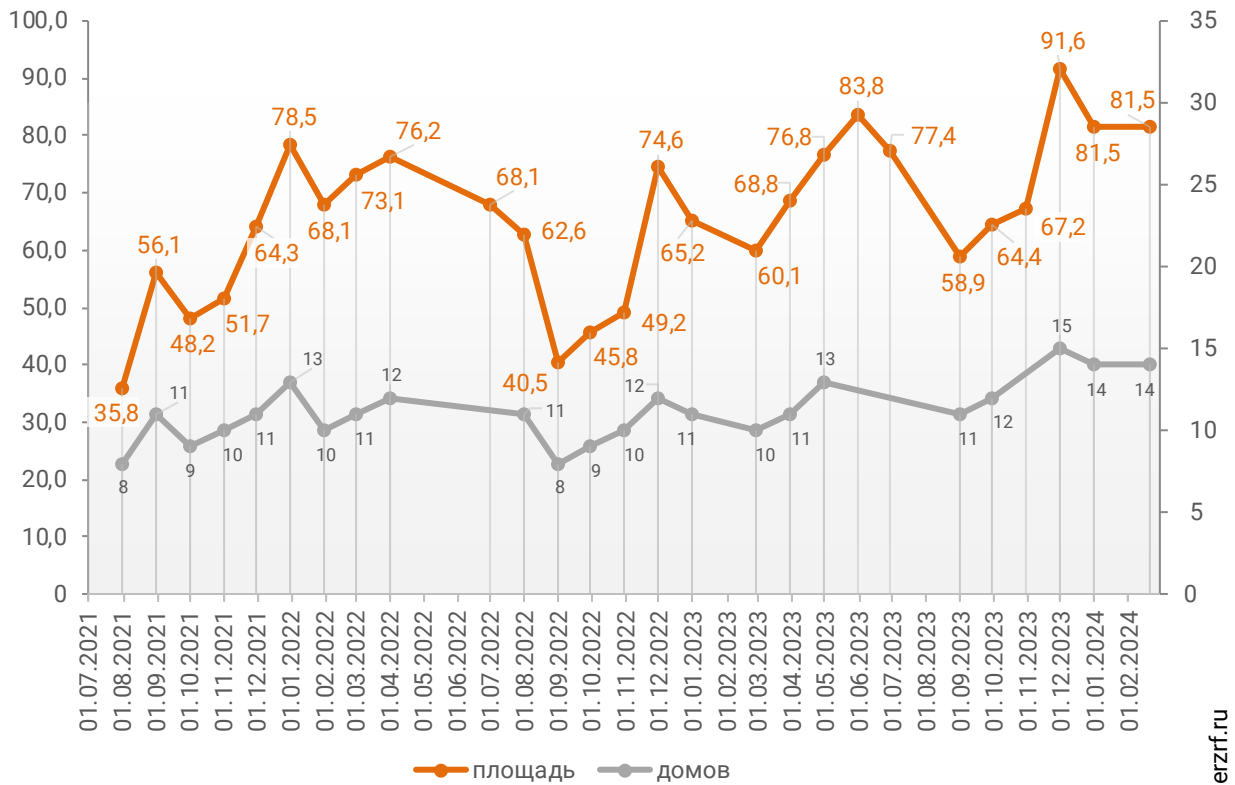
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	14	100%	1 539	100%	81 525	100%
Общий итог	14	100%	1 539	100%	81 525	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Новгородской области не выявлено.

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области

Застройщики жилья в Новгородской области 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	%
Великий Новгород	14	100%	1 539	100%	81 525	100%
	14	100%	1 539	100%	81 525	100%

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

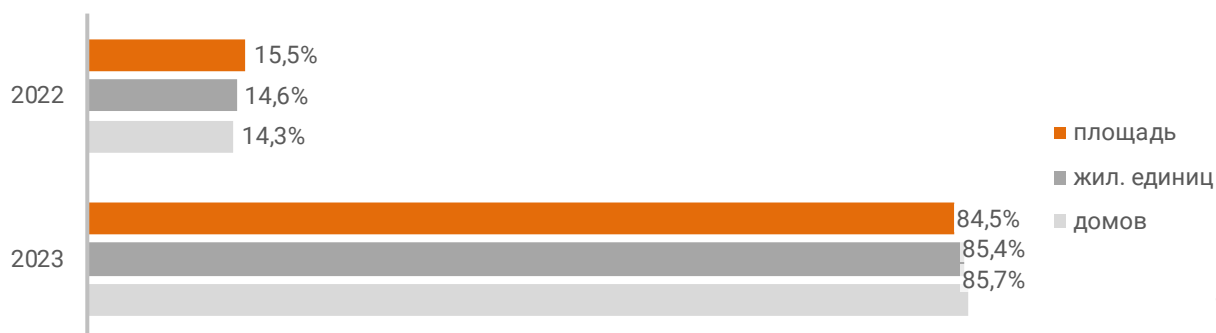
Застройщики жилья в Новгородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2022 г. по сентябрь 2023 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2022	2	14,3%	224	14,6%	12 637	15,5%
2023	12	85,7%	1 315	85,4%	68 888	84,5%
Общий итог	14	100%	1 539	100%	81 525	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Новгородской 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. (84,5% по площади жилых единиц).

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

В Новгородской 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 ²	%
2024	7	50,0%	785	51,0%	42 737	52,4%
2025	3	21,4%	383	24,9%	19 966	24,5%
2026	4	28,6%	371	24,1%	18 822	23,1%
Общий итог	14	100%	1 539	100%	81 525	100%

Гистограмма 2



До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 42 737 м² жилья (Приложение 1).

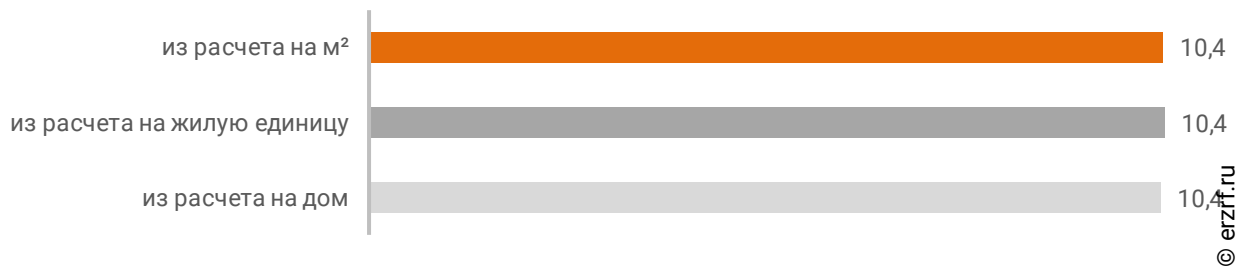
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Новгородской области по этажности строящихся домов

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

- 10,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 10,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 10,4 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

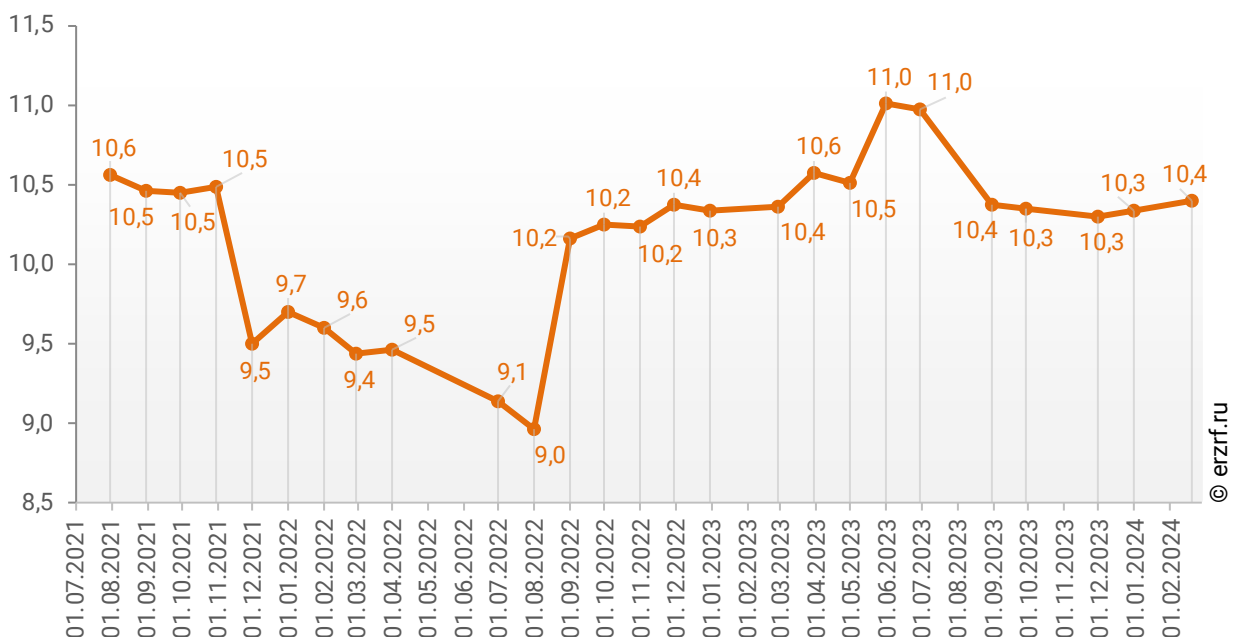
Средняя этажность новостроек Новгородской области



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Новгородской области представлена на графике 2.

График 2

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Новгородской области (на м²)



Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 5, Гистограмма 4).

Таблица 5

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
9 - 12 этажей	14	100%	1 539	100%	81 525	100%
Общий итог	14	100%	1 539	100%	81 525	100%

Гистограмма 4



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 100% от всей площади строящегося жилья.

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

Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Новгородской области являются 12-этажные многоквартирные дома в ЖК «Ивушки» от застройщика «Проектстрой» и в ЖК «Инфинити» от застройщика «CX Scandinavia». ТОП лидеров высотного строительства представлен в таблице 6.

Таблица 6

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	12	<i>Проектстрой</i>	многоквартирный дом	Ивушки
		<i>CX Scandinavia</i>	многоквартирный дом	Инфинити
2	11	<i>ГК Деловой партнер</i>	многоквартирный дом	Заречный
		<i>Глория</i>	многоквартирный дом	Раздолье
3	10	<i>СЗ СК Возрождение-23</i>	многоквартирный дом	Лето-Лето
		<i>Спецзастройщик Новгородсельстрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Профессора Сороки
4	9	<i>ГК Деловой партнер</i>	многоквартирный дом	Южный

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Новгородской области является многоквартирный дом в ЖК «Раздолье», застройщик «Глория». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 7.

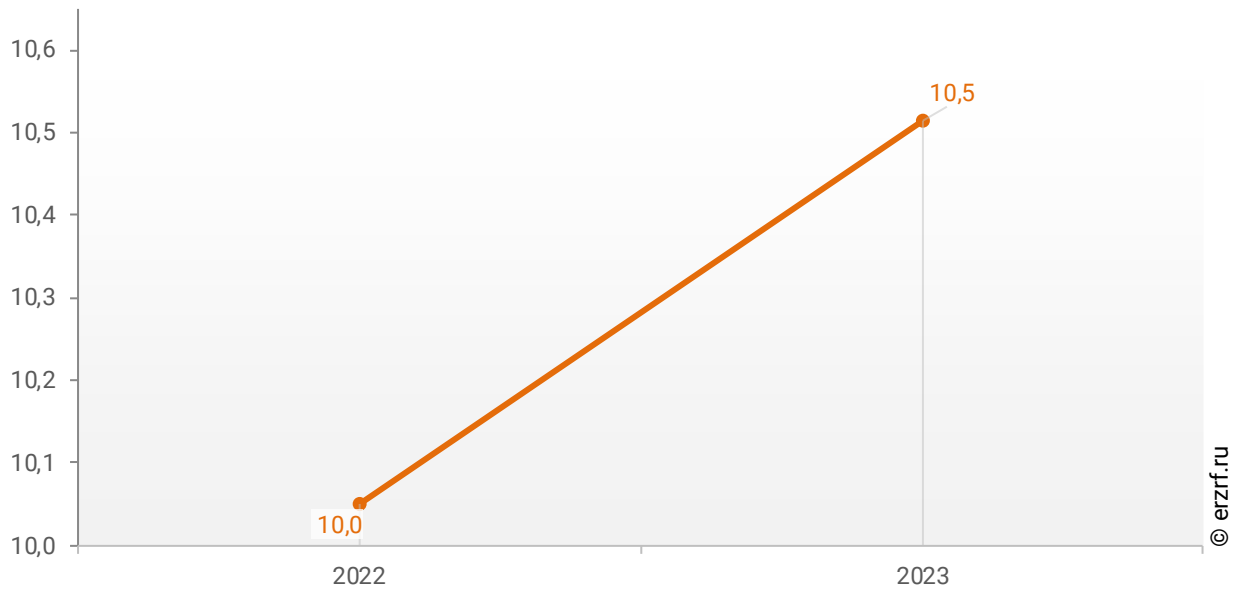
Таблица 7

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	11 385	<i>Глория</i>	многоквартирный дом	Раздолье
2	8 714	<i>CX Scandinavia</i>	многоквартирный дом	Инфинити
3	8 199	<i>Проектстрой</i>	многоквартирный дом	Ивушки
4	5 582	<i>Спецзастройщик Новгородсельстрой</i>	многоквартирный дом	По ул. Профессора Сороки
5	4 835	<i>ГК Деловой партнер</i>	многоквартирный дом	Заречный

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Новгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 10,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Новгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 3.

График 3

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



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

Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 8, Гистограмма 5).

Таблица 8

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	7	50,0%	824	53,5%	43 808	53,7%
панель	7	50,0%	715	46,5%	37 717	46,3%
Общий итог	14	100%	1 539	100%	81 525	100%

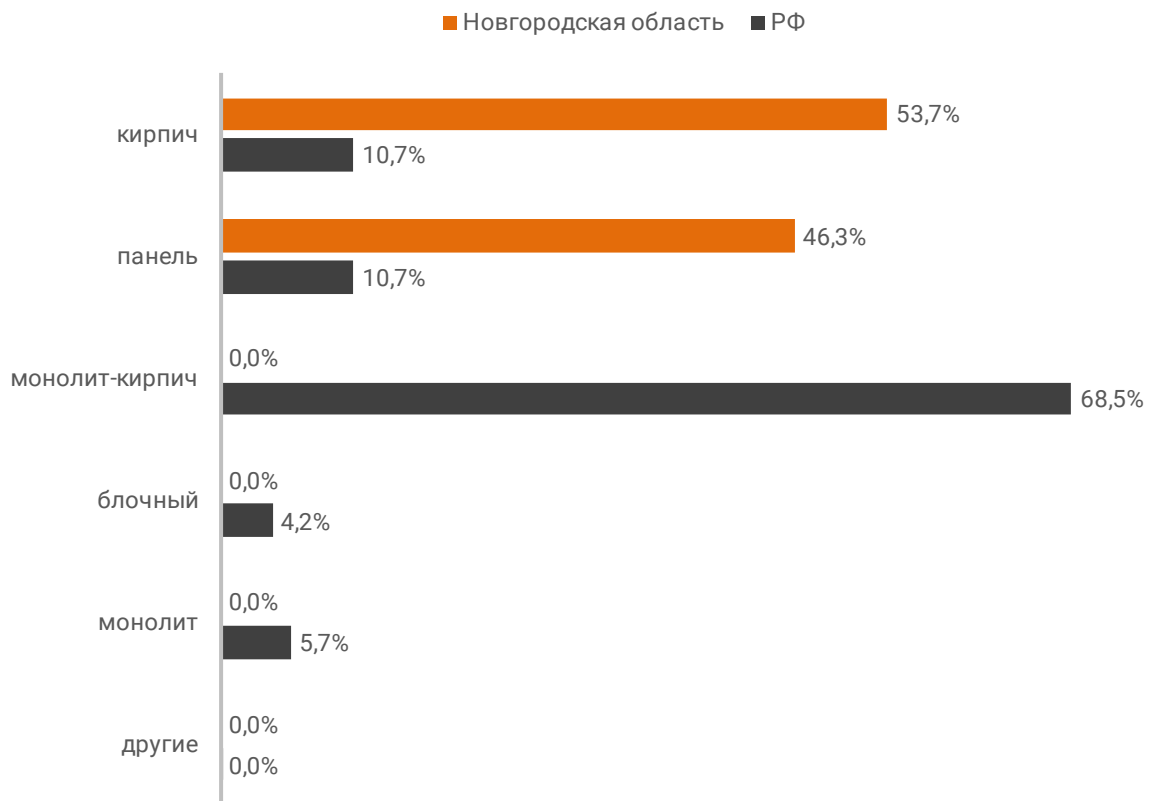
Гистограмма 5



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Новгородской области является кирпич. Из него возводится 53,7% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Новгородской области, представлена на графике 4.

График 4



Среди строящегося жилья Новгородской области 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 53,7% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

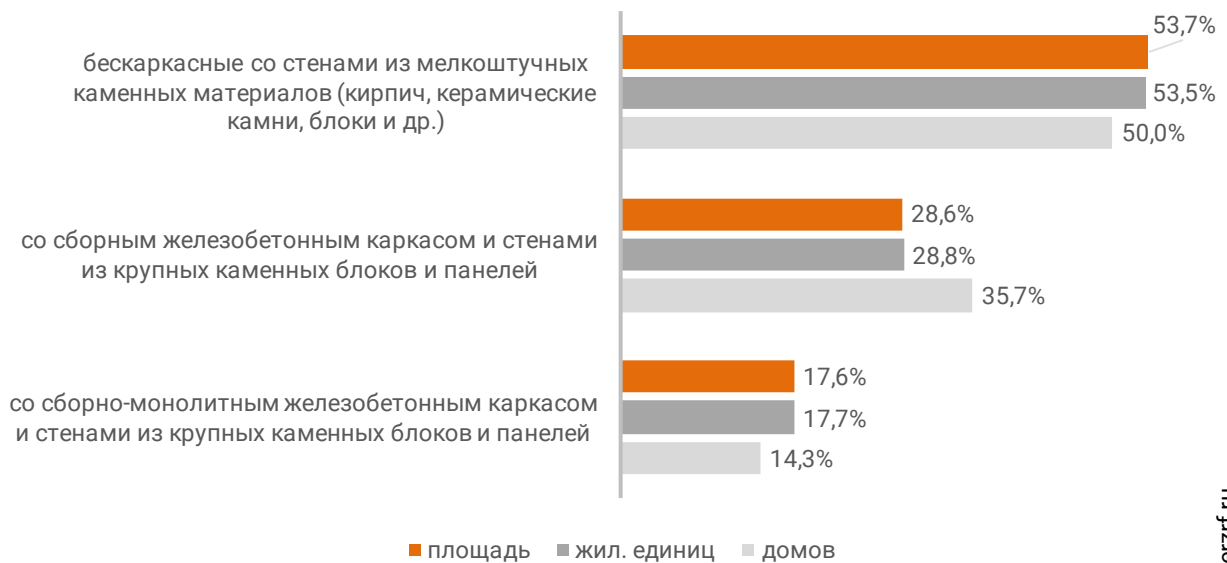
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 9, Гистограмма 7).

Таблица 9

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.)	7	50,0%	824	53,5%	43 808	53,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	5	35,7%	443	28,8%	23 347	28,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	2	14,3%	272	17,7%	14 370	17,6%
Общий итог	14	100%	1 539	100%	81 525	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Новгородской области по объемам строительства

По состоянию на февраль 2024 года строительство жилья в Новгородской области осуществляют 6 застройщиков

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Новгородской области на февраль 2024 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Глория</i>	2	14,3%	347	22,5%	20 652	25,3%
2	<i>Проектстрой</i>	3	21,4%	344	22,4%	18 895	23,2%
3	<i>ГК Деловой партнер</i>	3	21,4%	297	19,3%	13 828	17,0%
4	<i>СЗ СК Возрождение-23</i>	3	21,4%	195	12,7%	10 108	12,4%
5	<i>Спецзастройщик Новгородсельстрой</i>	2	14,3%	180	11,7%	9 328	11,4%
6	<i>СХ Scandinavia</i>	1	7,1%	176	11,4%	8 714	10,7%
Общий итог		14	100%	1 539	100%	81 525	100%

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Новгородской области

В Новгородской области возводится 7 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Новгородской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Раздолье» (город Великий Новгород). В этом жилом комплексе застройщик «Глория» возводит 2 дома, включающих 347 жилых единиц, совокупной площадью 20 652 м².

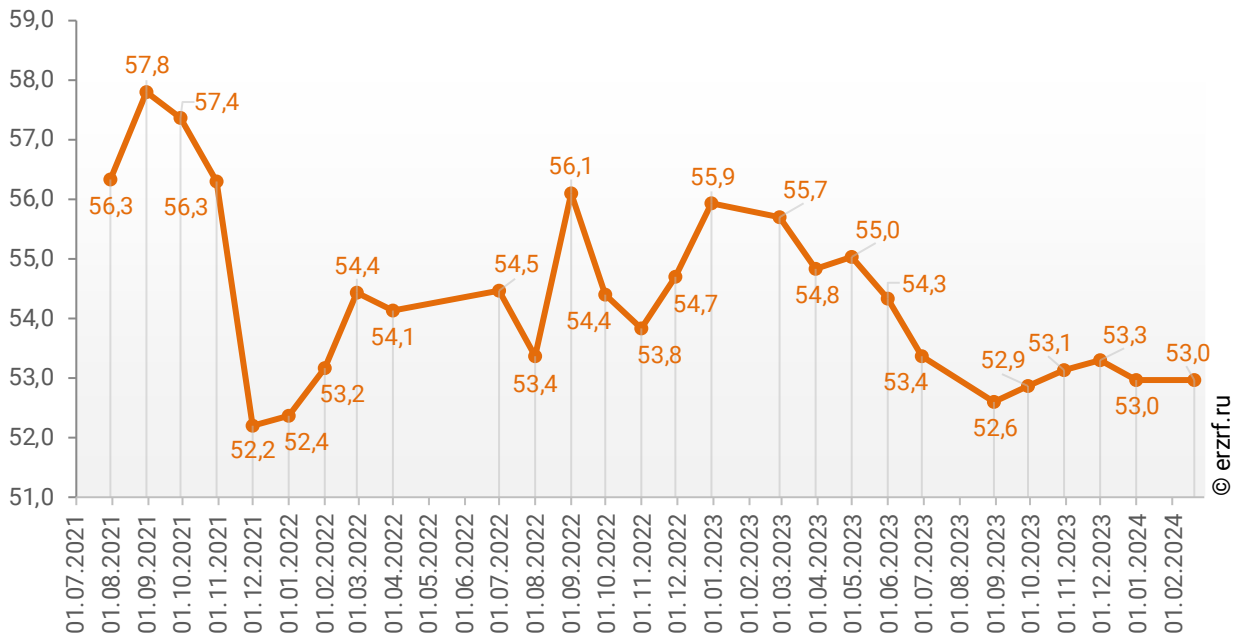
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Новгородской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Новгородской области, составляет 53,0 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 49,1 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Новгородской области представлена на графике 5.

График 5

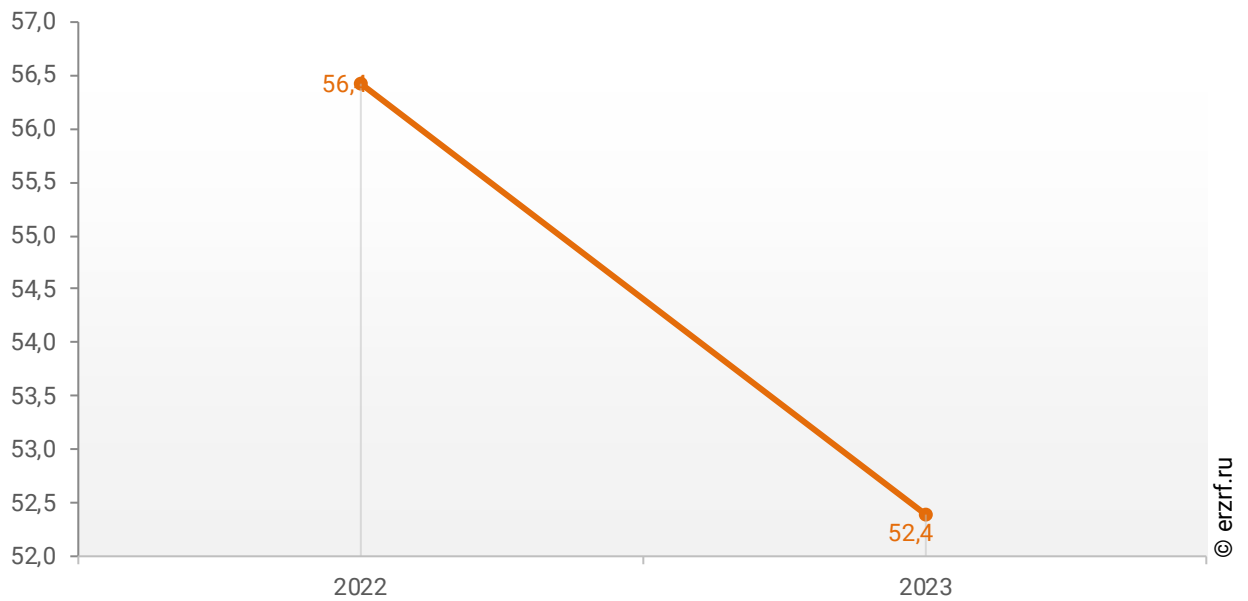
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Новгородской области, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Новгородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2023 году, составляет 52,4 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Новгородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

Распределение средней площади строящихся жилых единиц Новгородской области по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Деловой партнер» – 46,6 м². Самая большая – у застройщика «Глория» – 59,5 м² (Таблица 11).

Таблица 11

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
ГК Деловой партнер	46,6
CX Scandinavia	49,5
Спецзастройщик Новгородсельстрой	51,8
СЗ СК Возрождение-23	51,8
Проектстрой	54,9
Глория	59,5
Общий итог	53,0

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Новгородской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Заречный» – 44,3 м², застройщик «ГК Деловой партнер». Наибольшая – в ЖК «Раздолье» – 59,5 м², застройщик «Глория».

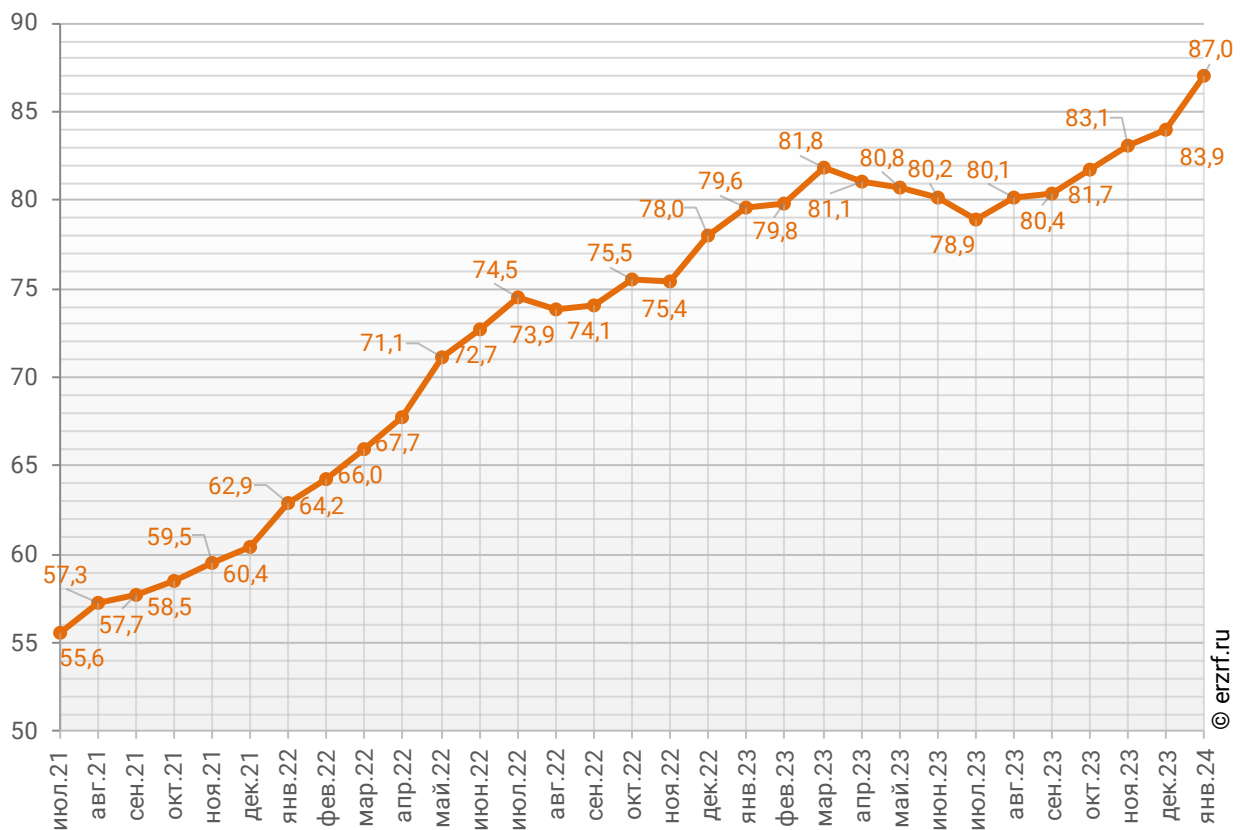
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Новгородской области

По состоянию на январь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Новгородской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 87 032 рубля. За месяц цена выросла на 3,7%. За год цена увеличилась на 9,4%.¹

Динамика изменения средней цены новостроек в Новгородской области представлена на графике 7.

График 7

Динамика изменения средней цены новостроек в Новгородской области, тыс. ₽/м²



¹ По данным sberindex.ru

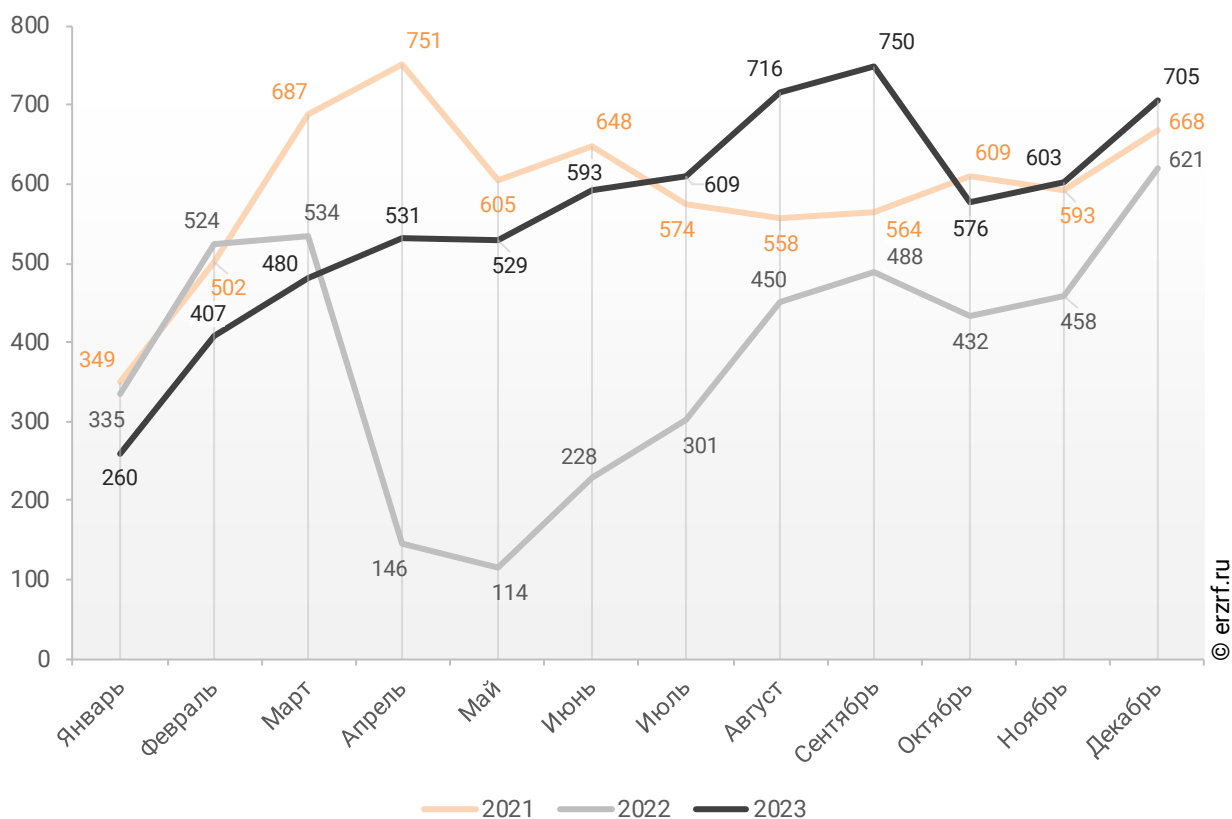
11. Ипотечное кредитование для жителей Новгородской области (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Новгородской области, составило 6 759, что на 46,0% больше уровня 2022 г. (4 631 ИЖК), и на 4,9% меньше уровня, достигнутого в 2021 г. (7 108 ИЖК).

График 8

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

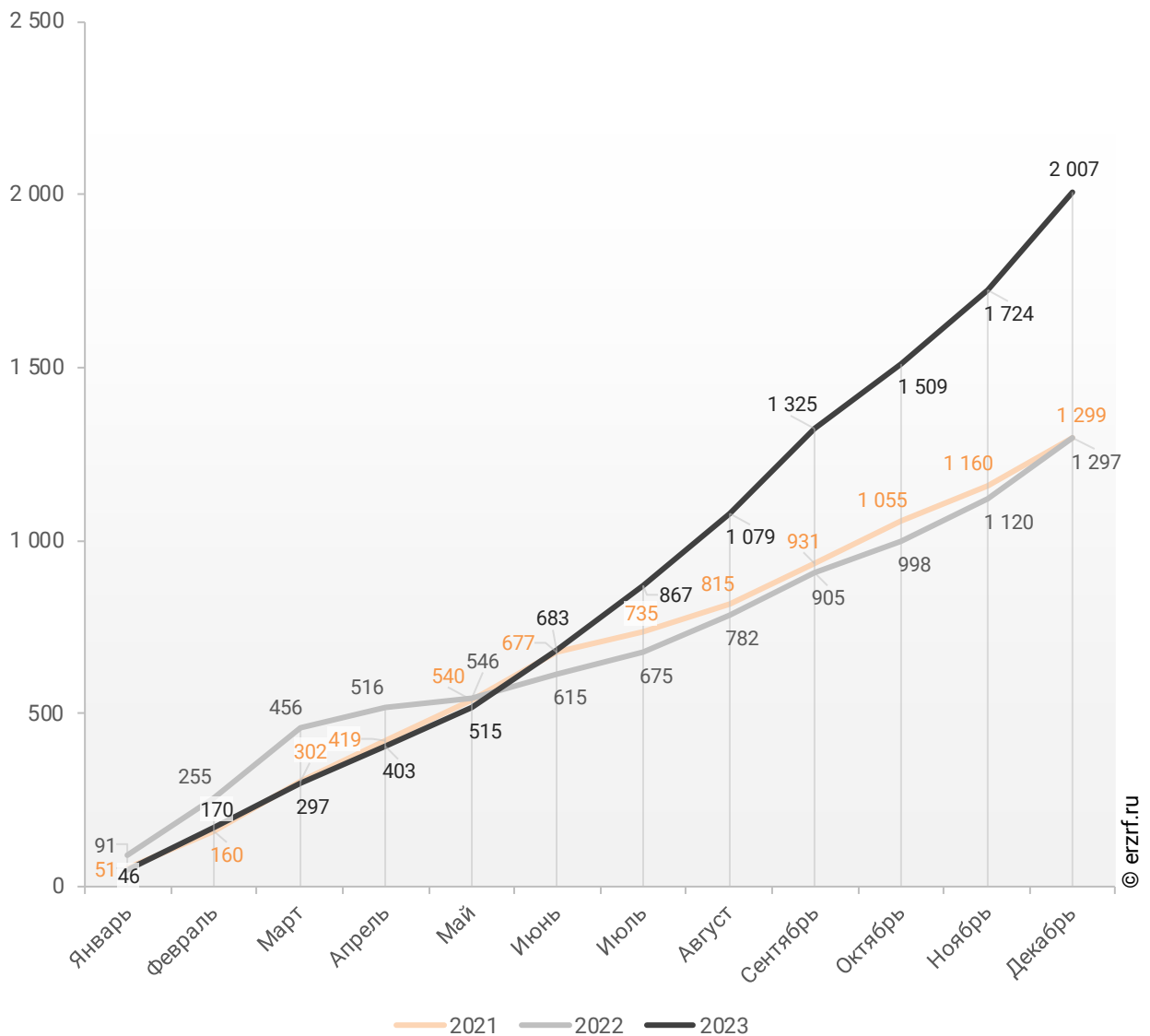


За 12 месяцев 2023 г. количество ИЖК, выданных жителям Новгородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 007, что на 54,7% больше, чем в 2022 г. (1 297 ИЖК), и на 54,5% больше соответствующего значения 2021 г. (1 299 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 9.

График 9

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

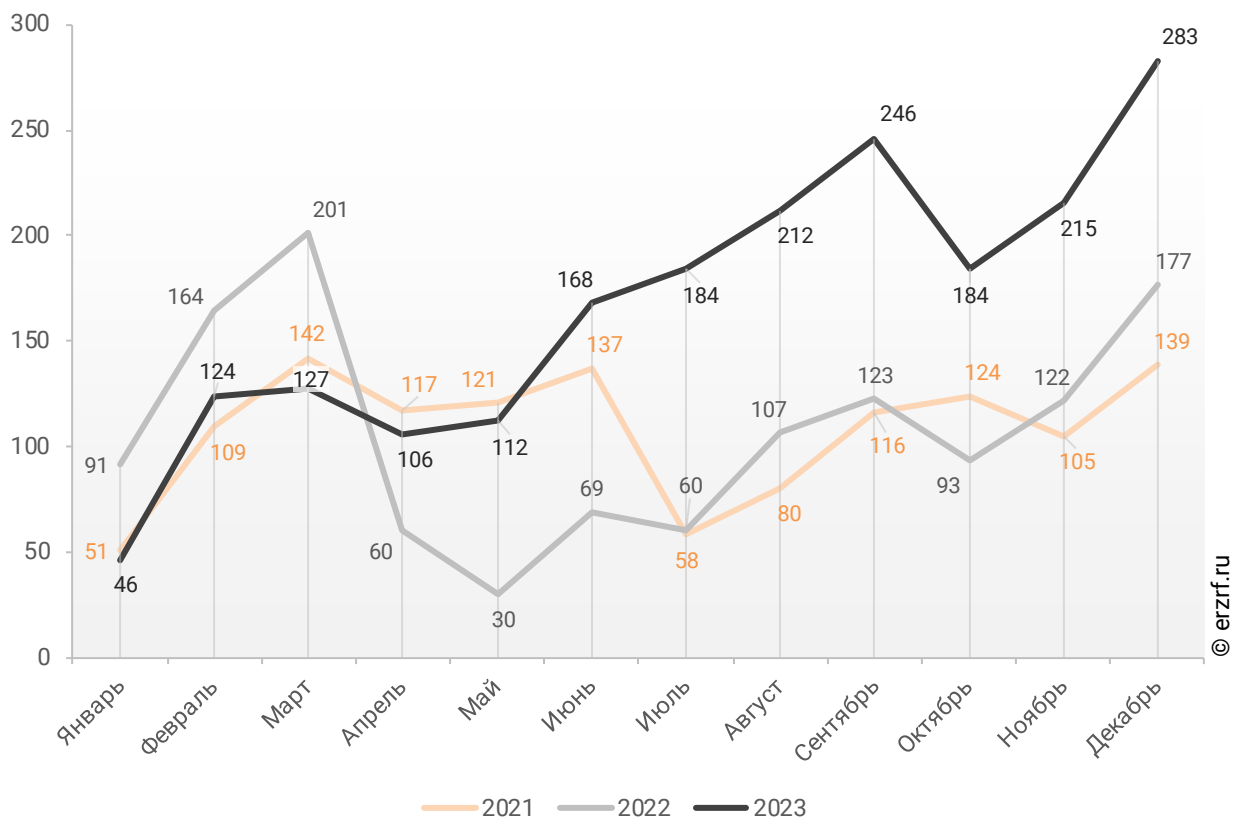


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Новгородской области в декабре 2023 года увеличилось на 59,9% по сравнению с декабрем 2022 года (283 против 177 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 10.

График 10

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

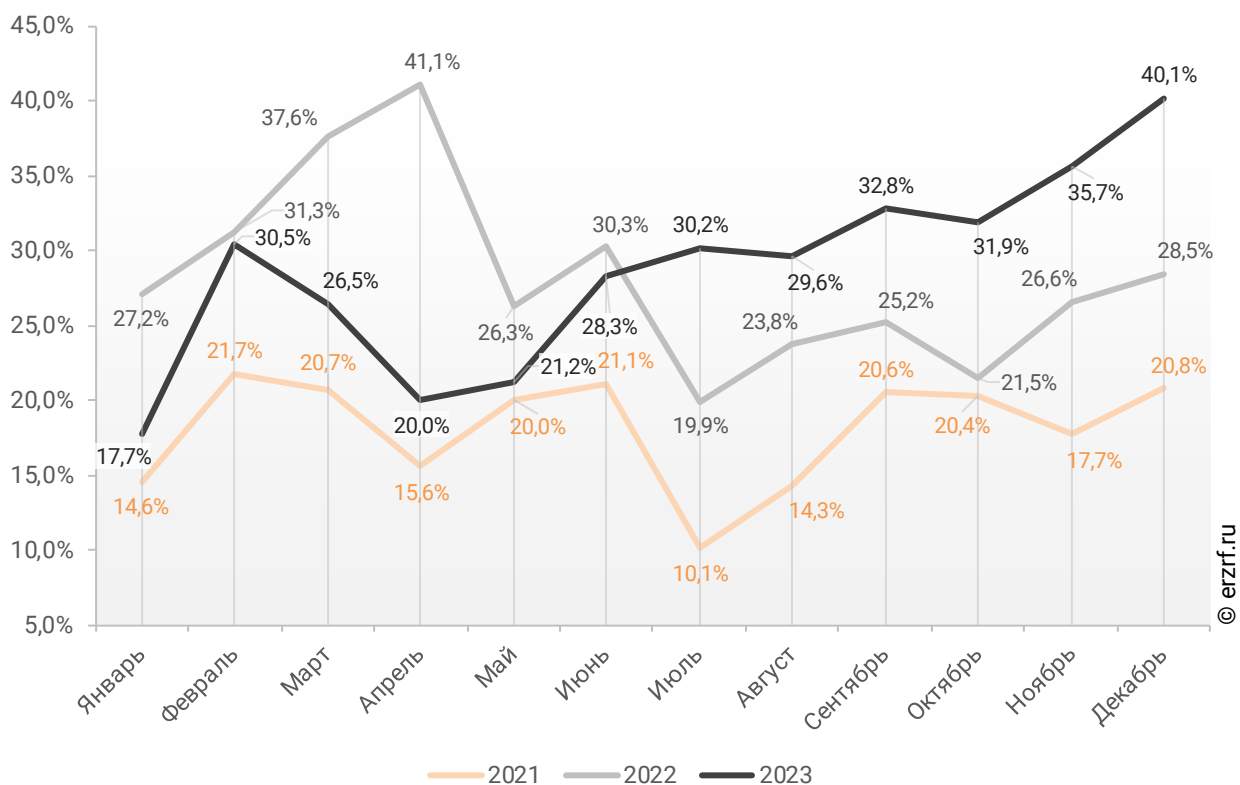


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 29,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Новгородской области за этот же период, что на 1,7 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (28,0%), и на 11,4 п.п. больше уровня 2021 г. (18,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 11.

График 11

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



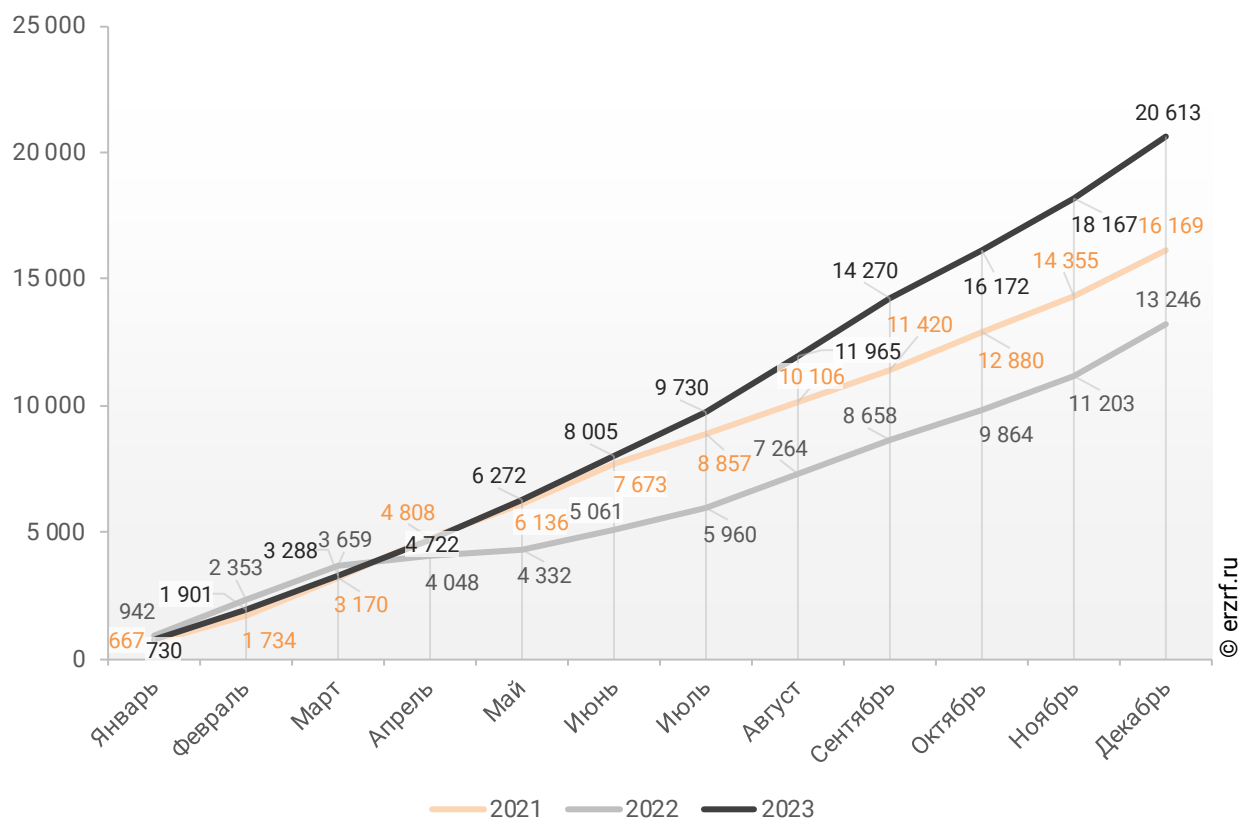
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Новгородской области

По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Новгородской области, составил 20,61 млрд ₽, что на 55,6% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (13,25 млрд ₽), и на 27,5% больше аналогичного значения 2021 г. (16,17 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 12.

График 12

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

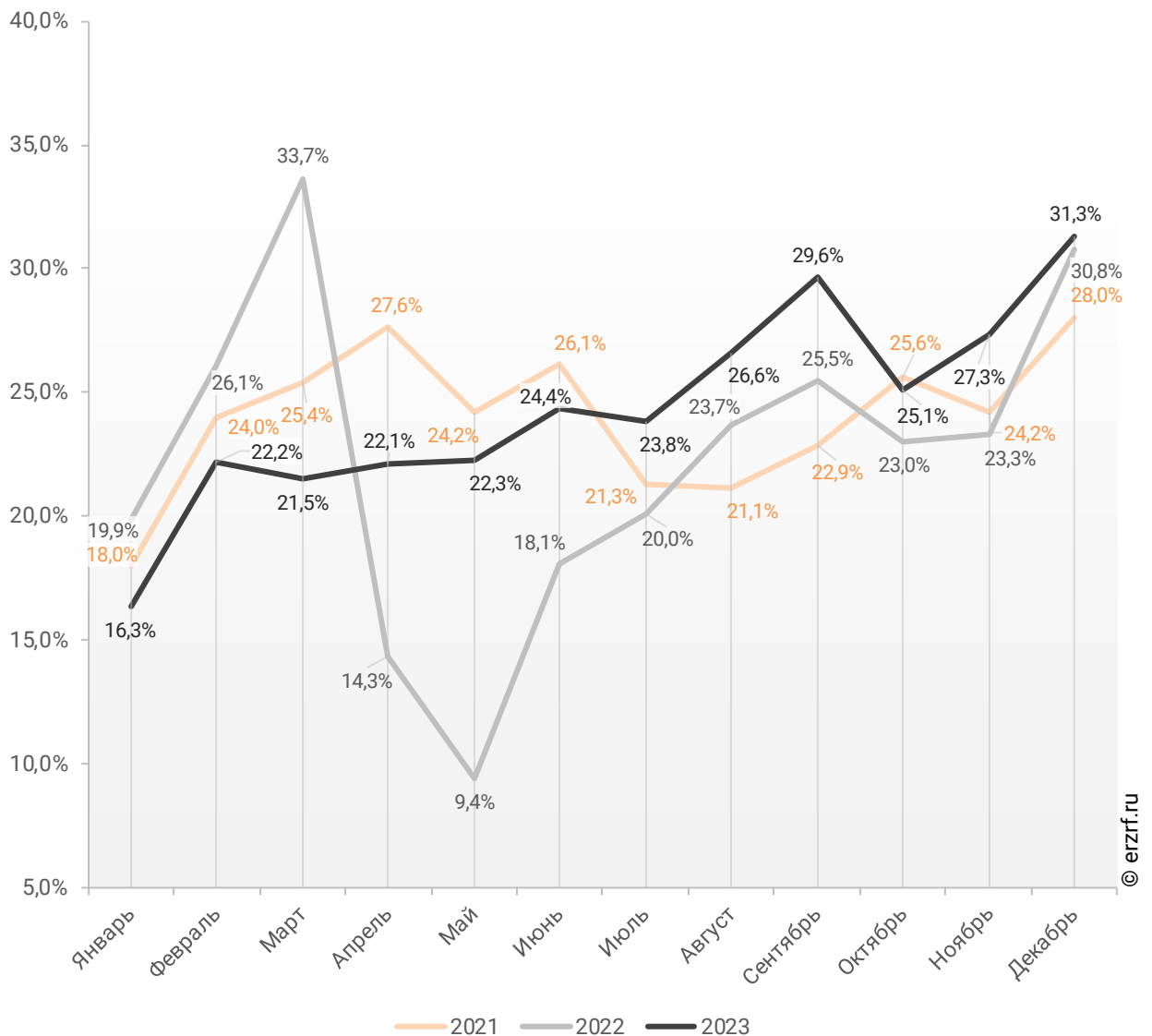


В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2023 г. жителям Новгородской области (82,91 млрд ₽), доля ИЖК составила 24,9%, что на 1,6 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (23,3%), и на 0,6 п.п. больше уровня 2021 г. (24,3%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Новгородской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 13.

График 13

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

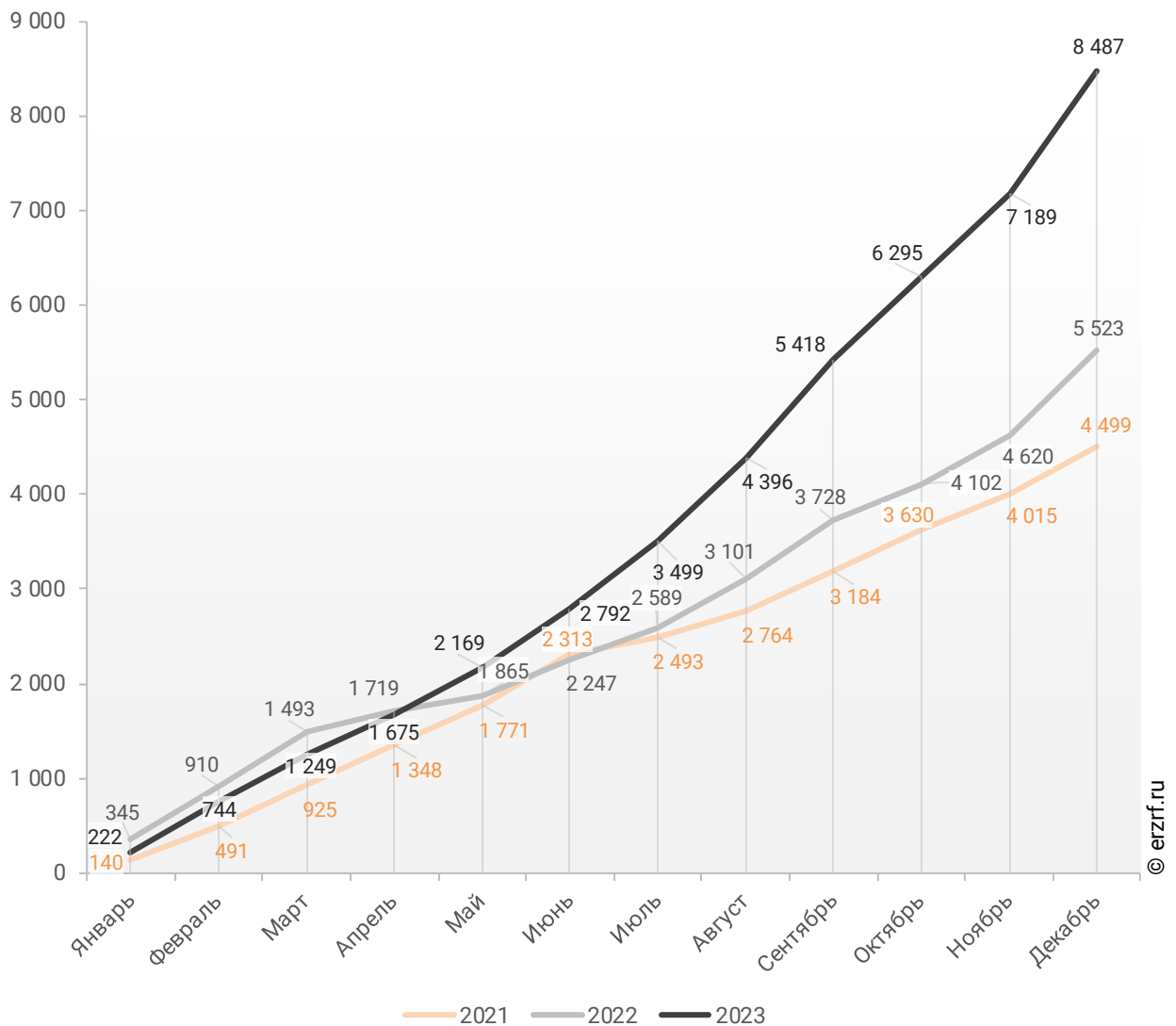


За 12 месяцев 2023 г. объем ИЖК, выданных жителям Новгородской области под залог ДДУ, составил 8,49 млрд ₽ (41,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области). Это на 53,7% больше аналогичного значения 2022 г. (5,52 млрд ₽), и на 88,6% больше, чем в 2021 г. (4,50 млрд ₽).

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

График 14

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



В общем объеме кредитов, выданных за 12 месяцев 2023 г. жителям Новгородской области (82,91 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 10,2%, что на 0,5 п.п. больше уровня 2022 г. (9,7%), и на 3,4 п.п. больше уровня, достигнутого в 2021 г. (6,8%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Новгородской области в 2021 – 2023 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 15 и 16.

График 15

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

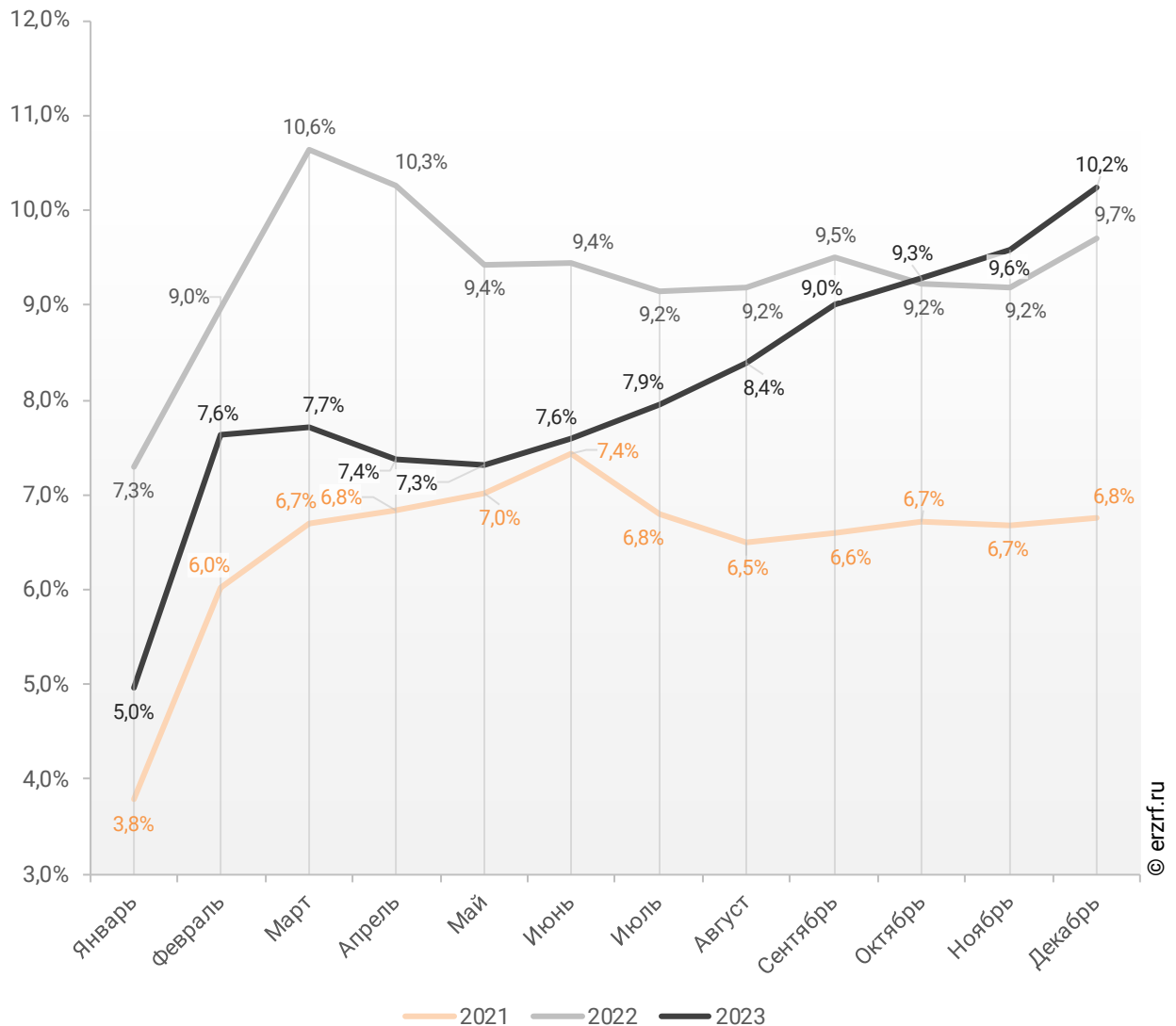
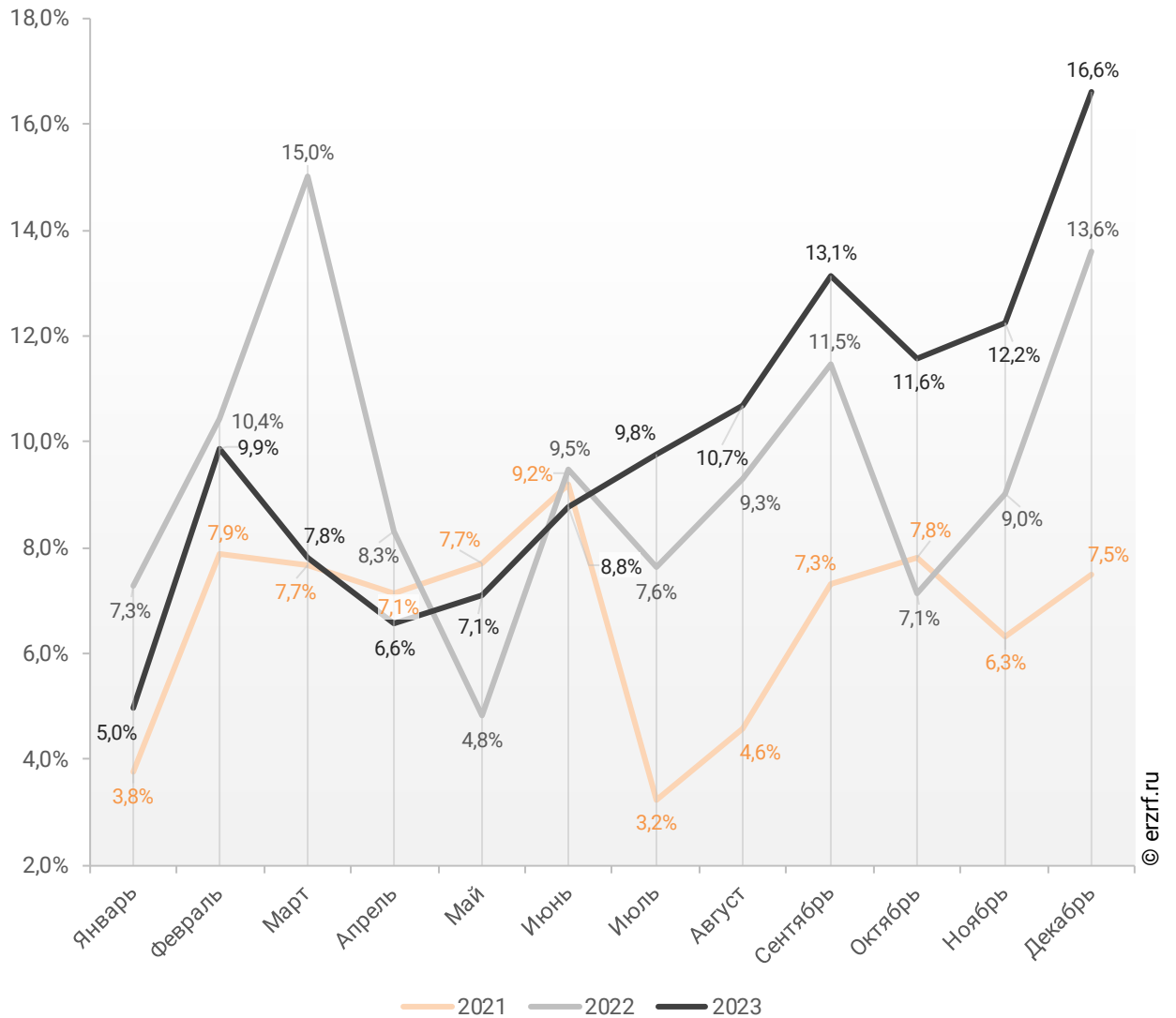


График 16

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

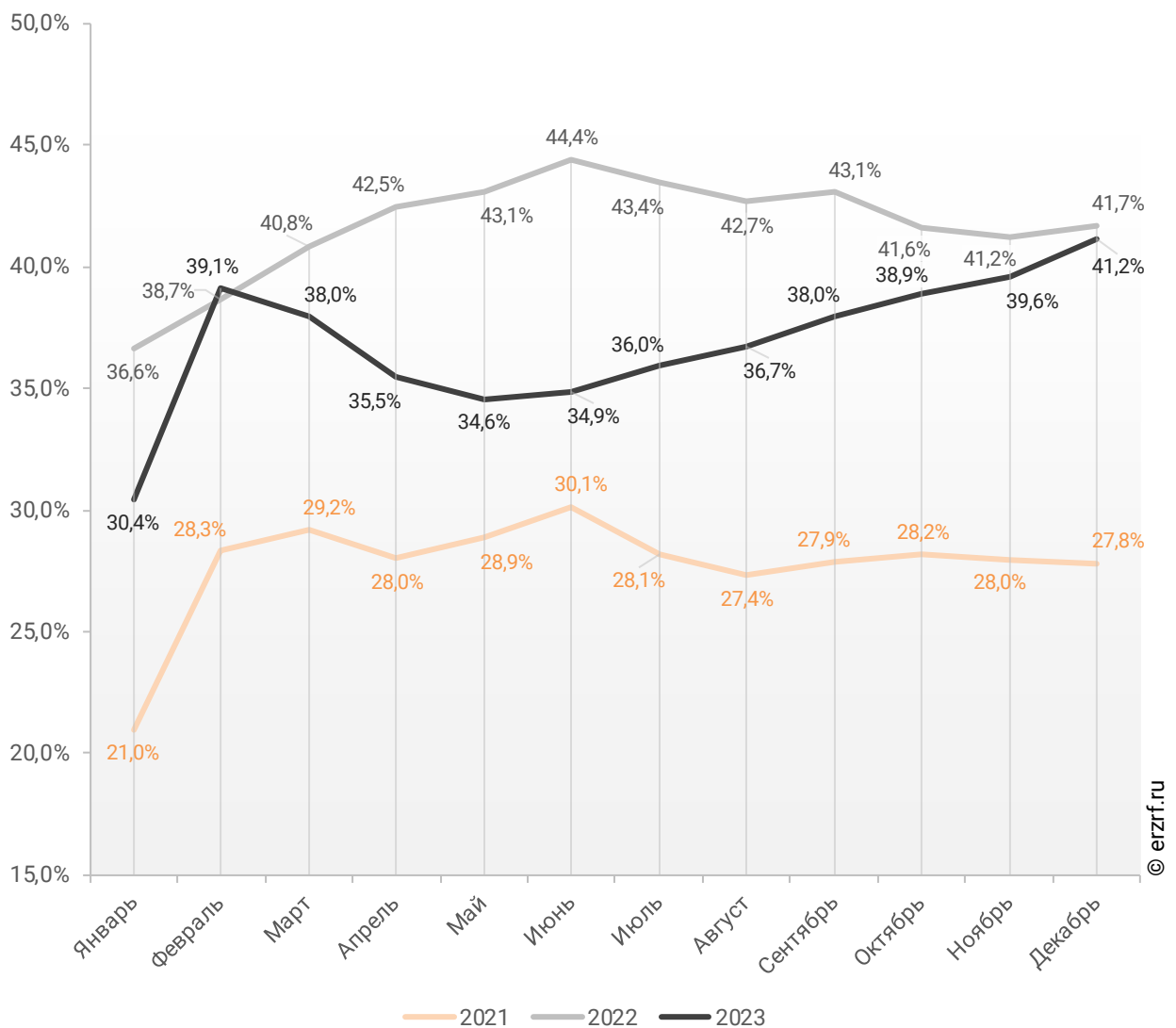


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 12 месяцев 2023 г., составила 41,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области за этот же период, что на 0,5 п.п. меньше, чем в 2022 г. (41,7%), и на 13,4 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (27,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2021 – 2023 гг., приведена на графике 17.

График 17

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

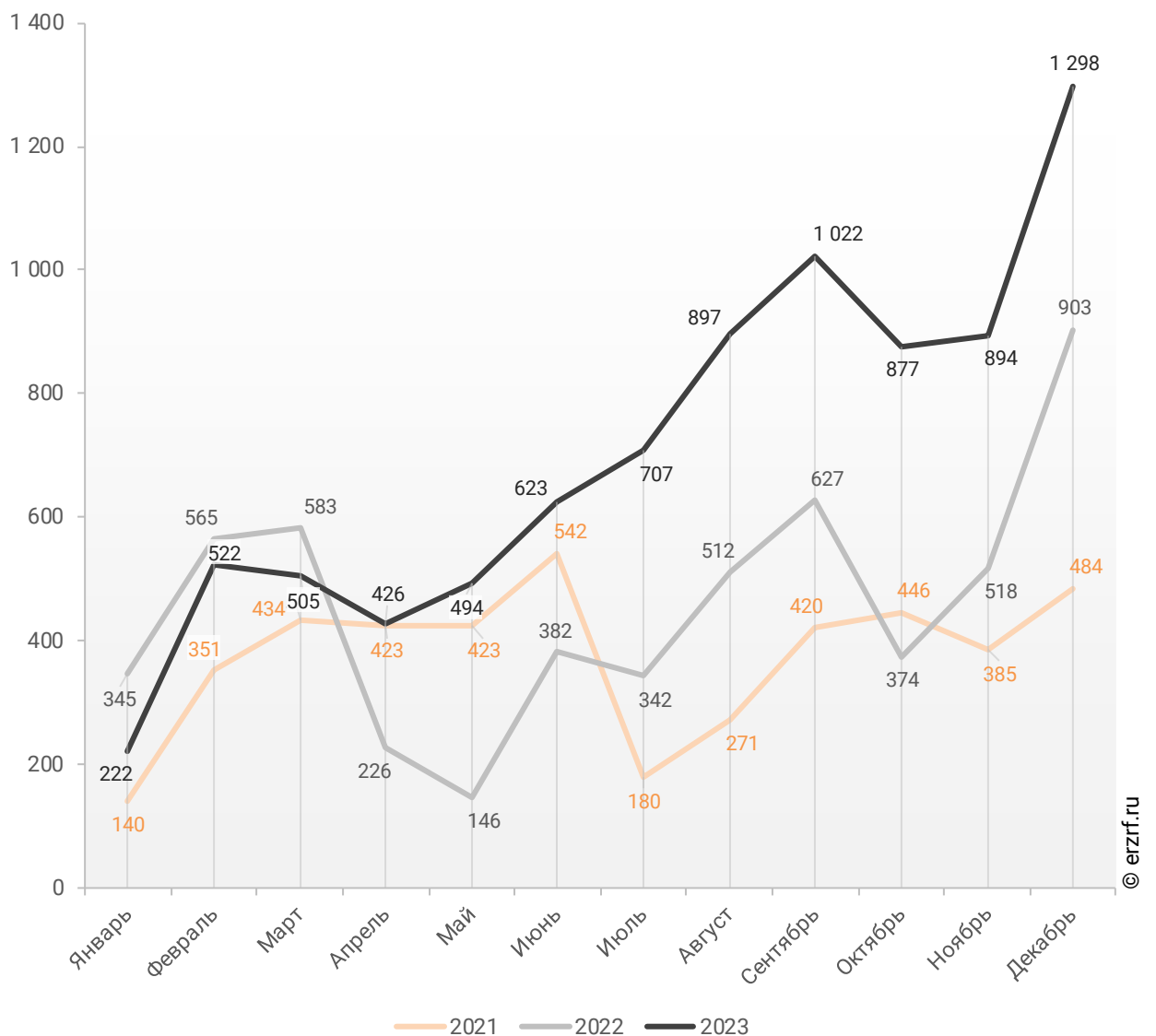


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Новгородской области в декабре 2023 года, увеличился на 43,7% по сравнению с декабрем 2022 года (1,30 млрд ₹ против 903 млн ₹ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2021 – 2023 гг., млн ₹, приведена на графике 18.

График 18

Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2021 – 2023 гг., млн ₹



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 43,7% в декабре 2023 года по сравнению с декабрем 2022 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 17,7% (7,82 млрд ₹ против 6,64 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 19,7% (2,45 млрд ₹ против 2,04 млрд ₹ годом ранее) (График 19).

График 19

По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Новгородской области кредитов всех видов за январь – декабрь составила 10,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 41,2%.

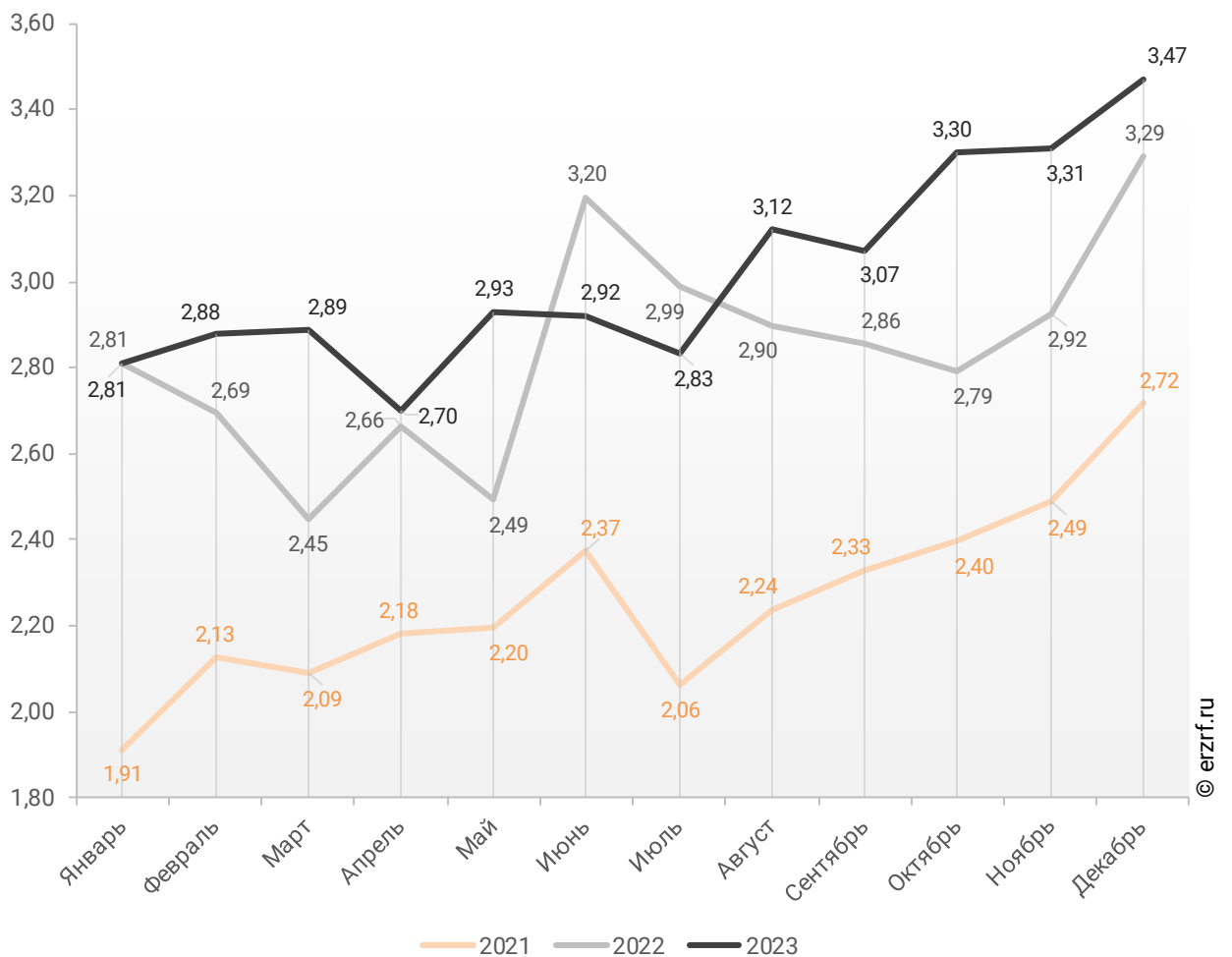
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Новгородской области

По официальной статистике Банка России в декабре 2023 г. средний размер ИЖК в Новгородской области составил 3,47 млн ₽, что на 5,5% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,29 млн ₽), и на 27,8% больше аналогичного значения 2021 г. (2,72 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

График 20

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

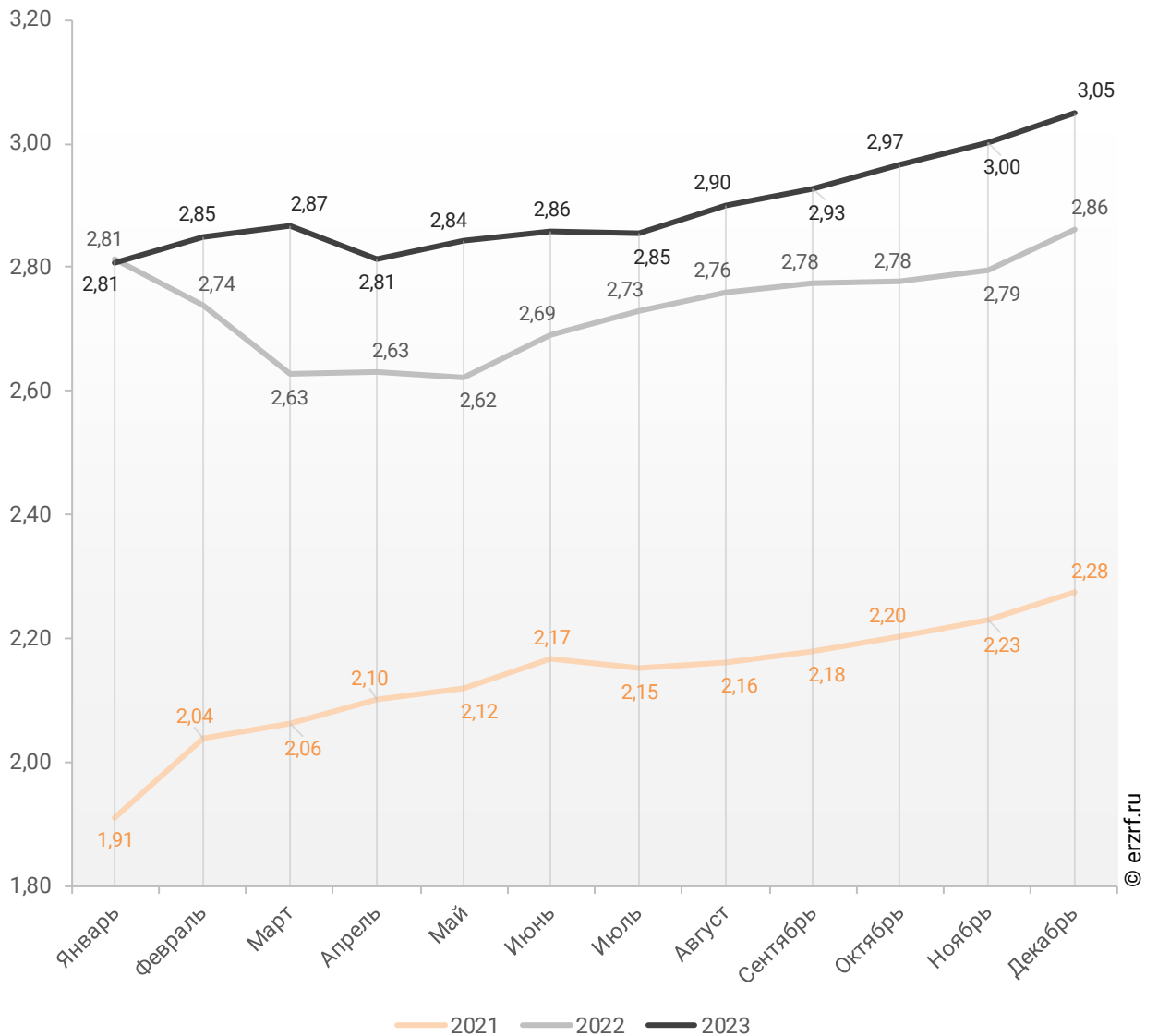


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом составил 3,05 млн ₽, что на 6,6% больше, чем в 2022 г. (2,86 млн ₽), и на 34,1% больше соответствующего значения 2021 г. (2,28 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Новгородской области в 2021 – 2023 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

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

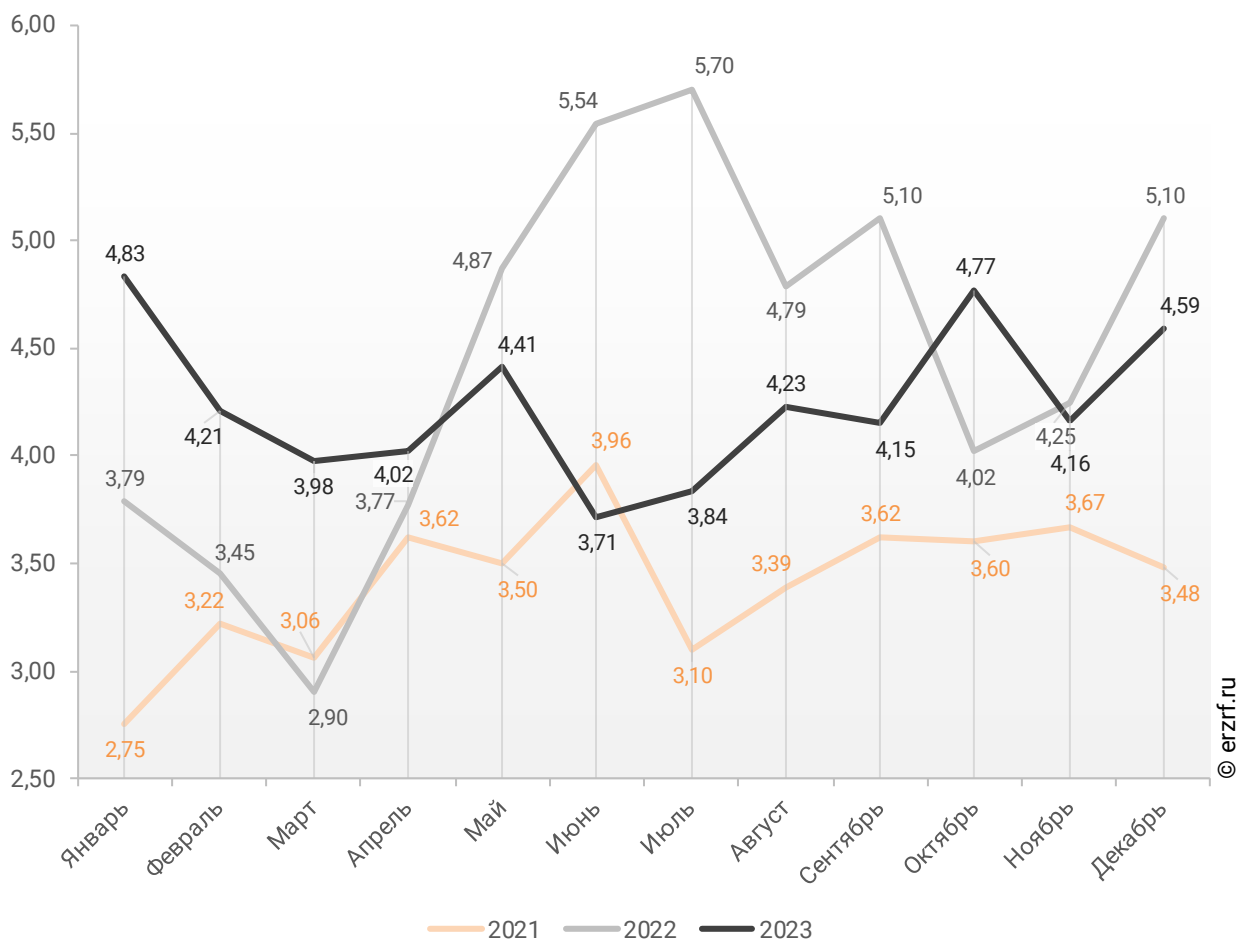


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Новгородской области в декабре 2023 года уменьшился на 10,0% по сравнению с декабрем 2022 года (4,59 млн ₽ против 5,10 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 10,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

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

График 22

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

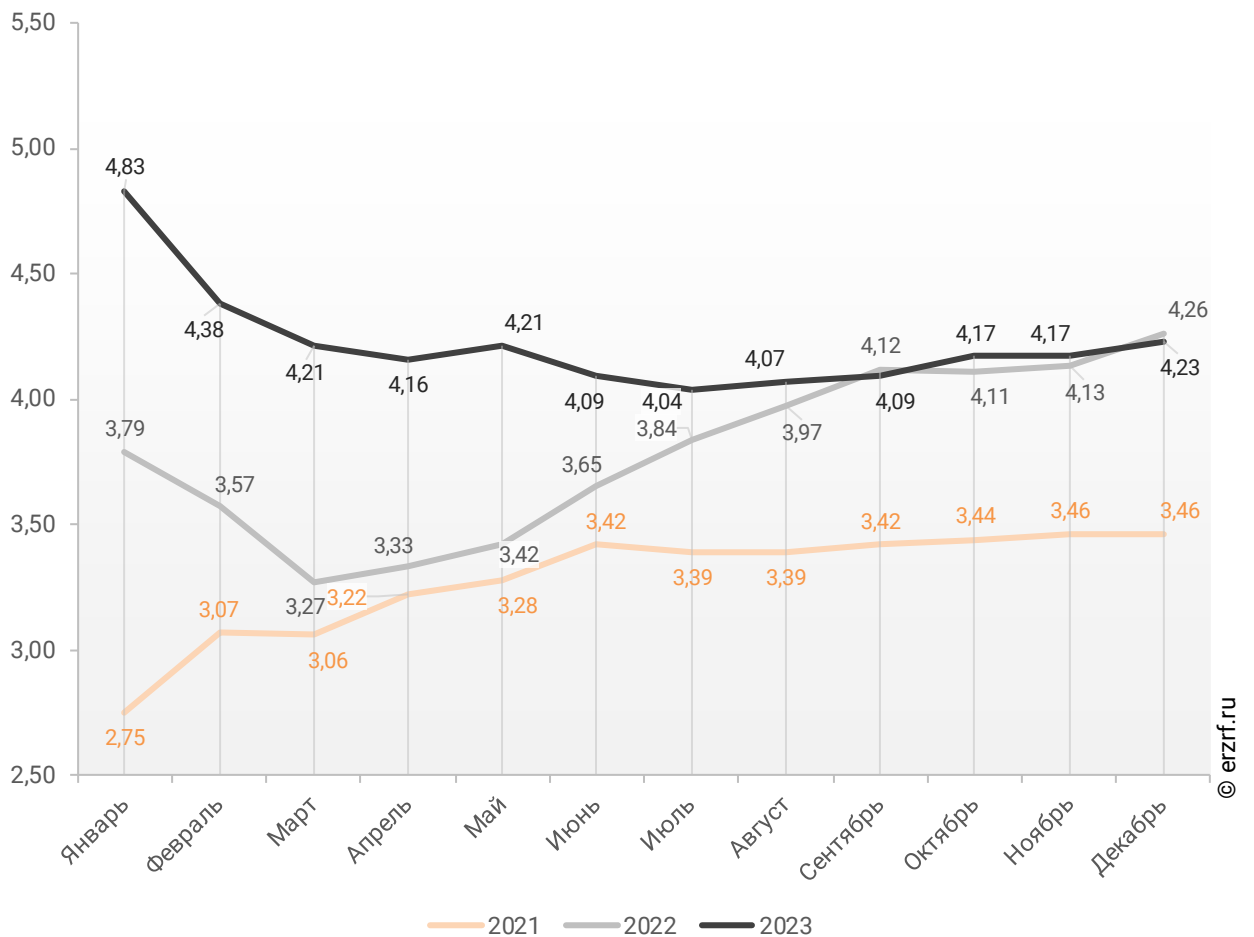


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом составил 4,23 млн ₽ (на 38,7% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Новгородской области). Это на 0,7% меньше соответствующего значения 2022 г. (4,26 млн ₽), и на 22,3% больше уровня 2021 г. (3,46 млн ₽).

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

График 23

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

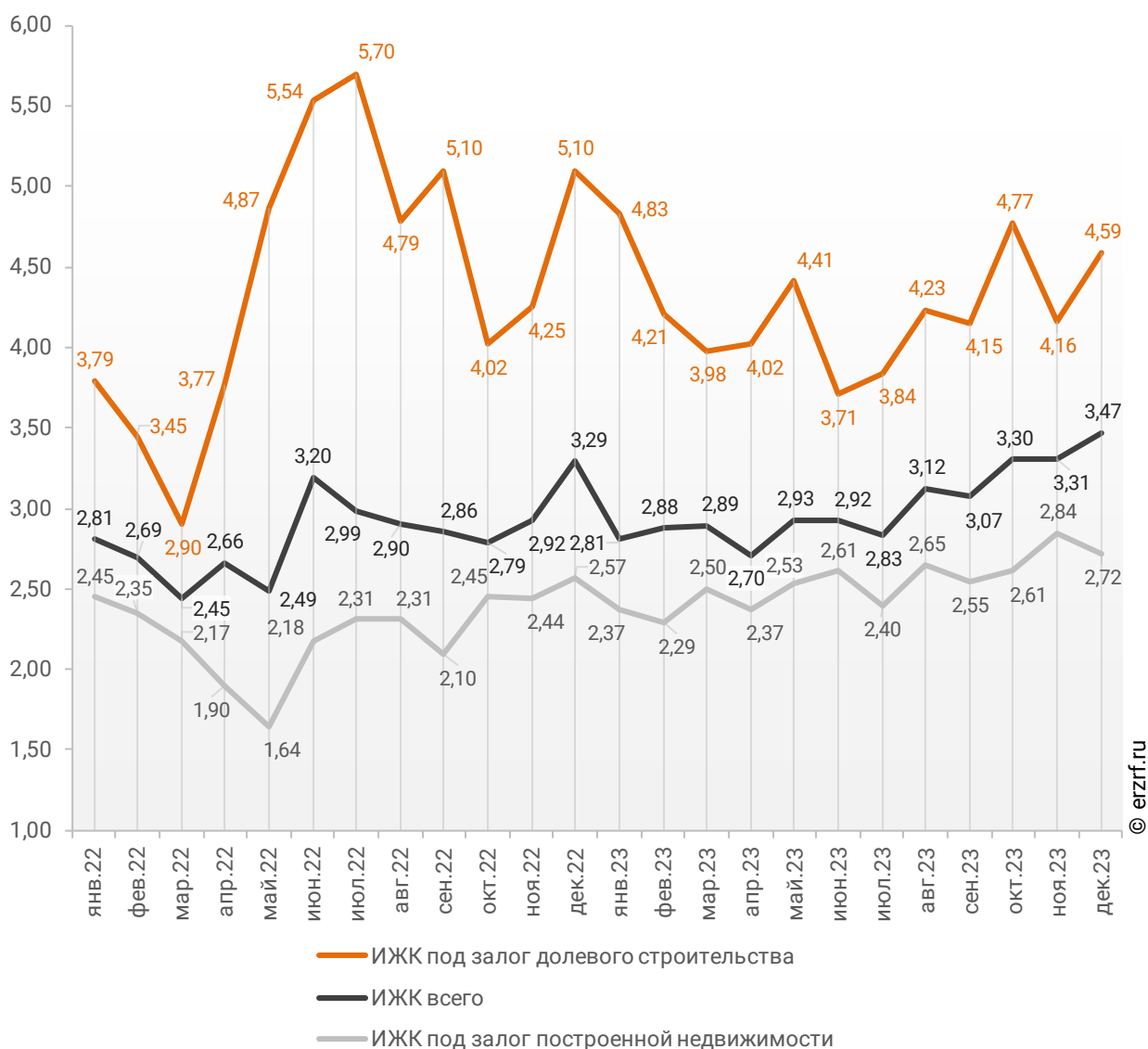


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 5,8% – с 2,57 млн ₽ до 2,72 млн ₽.

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

График 24

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости сократилась на 29,6 п. п. – с 98,4% до 68,8%.

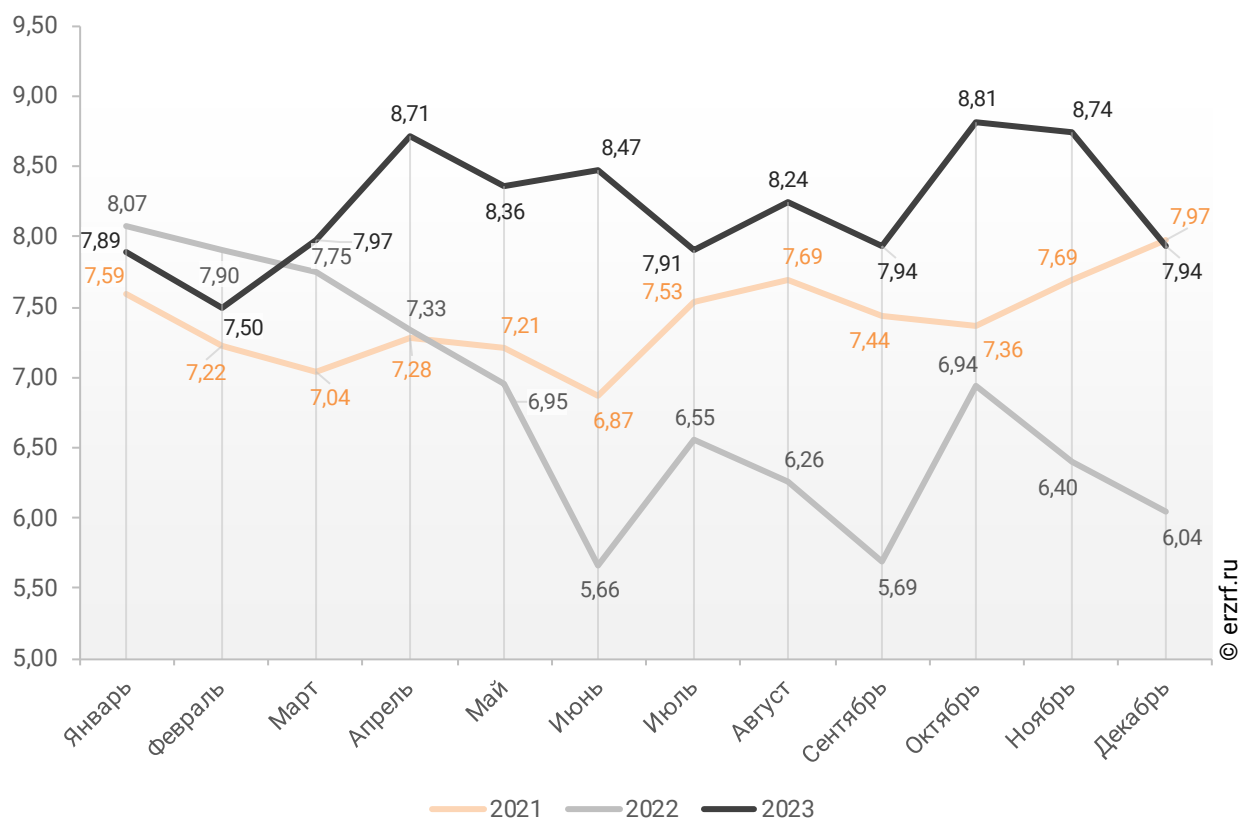
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Новгородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в декабре 2023 года в Новгородской области, средневзвешенная ставка составила 7,94%. По сравнению с декабрем 2022 года ставка выросла на 1,90 п. п. (с 6,04% до 7,94%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Новгородской области представлена на графике 25.

График 25

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

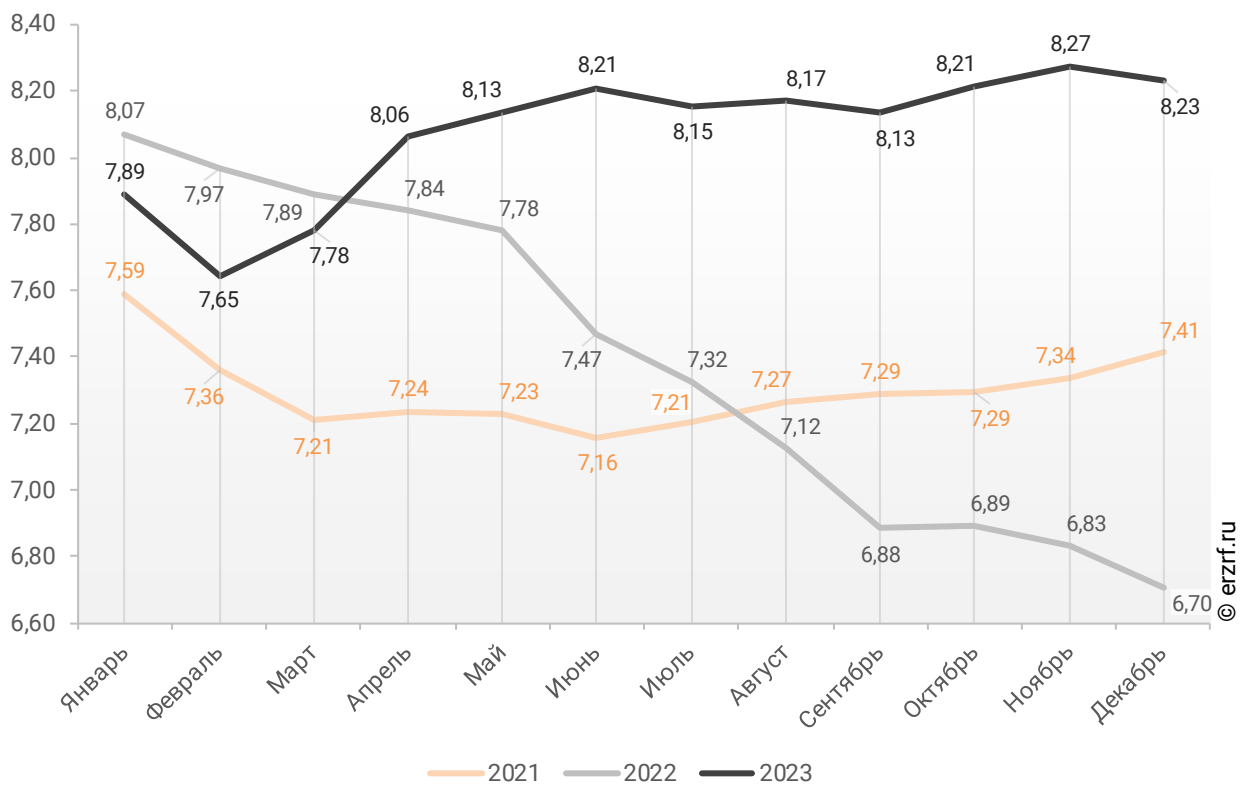


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом составила 8,23%, что на 1,53 п.п. больше, чем в 2022 г. (6,70%), и на 0,82 п.п. больше соответствующего значения 2021 г. (7,41%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Новгородской области, накопленным итогом в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 26.

График 26

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



Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Новгородской области в декабре 2023 года, составила 6,10%, что на 3,49 п. п. больше аналогичного значения за декабрь 2022 года (2,61%).

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

График 27

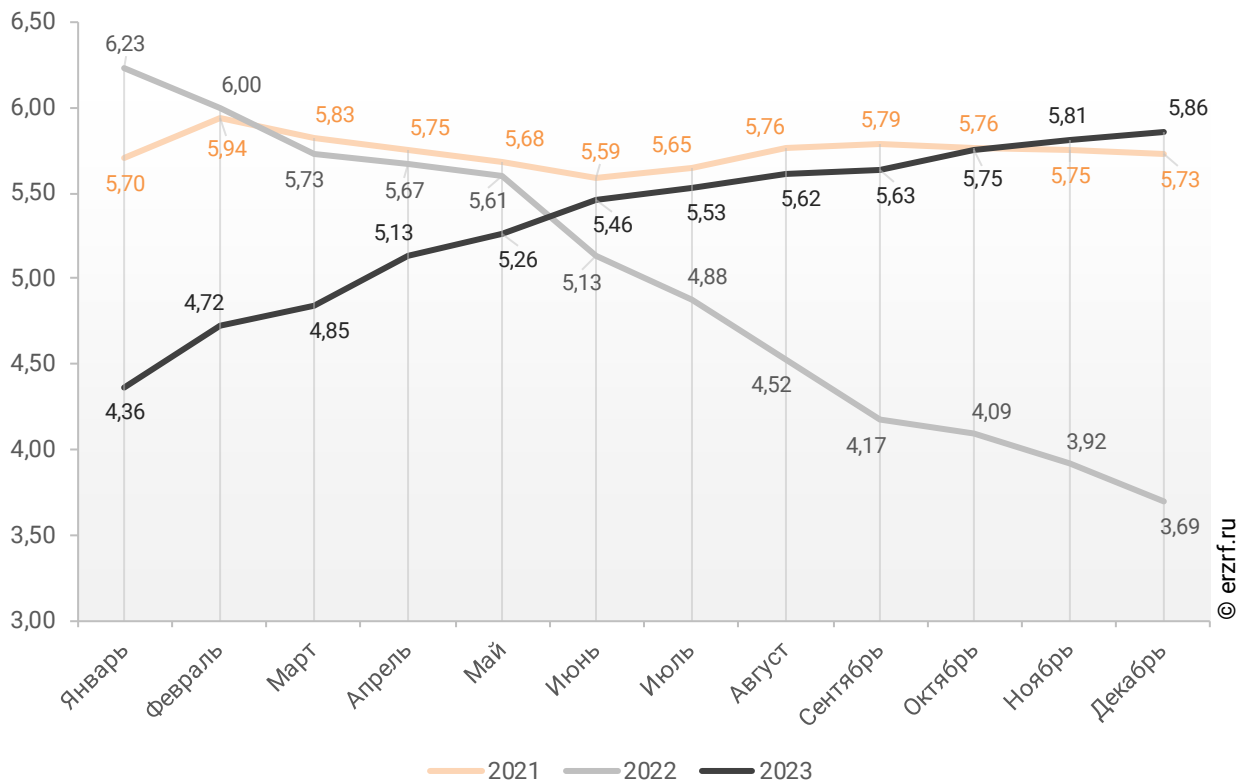


По данным Банка России, за 12 месяцев 2023 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Новгородской области, накопленным итогом составила 5,86% (на 2,37 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,17 п. п. больше уровня, достигнутого в 2022 г. (3,69%), и на 0,13 п. п. больше аналогичного значения 2021 г. (5,73%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Новгородской области в 2021 – 2023 гг., представлена на графике 28.

График 28

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

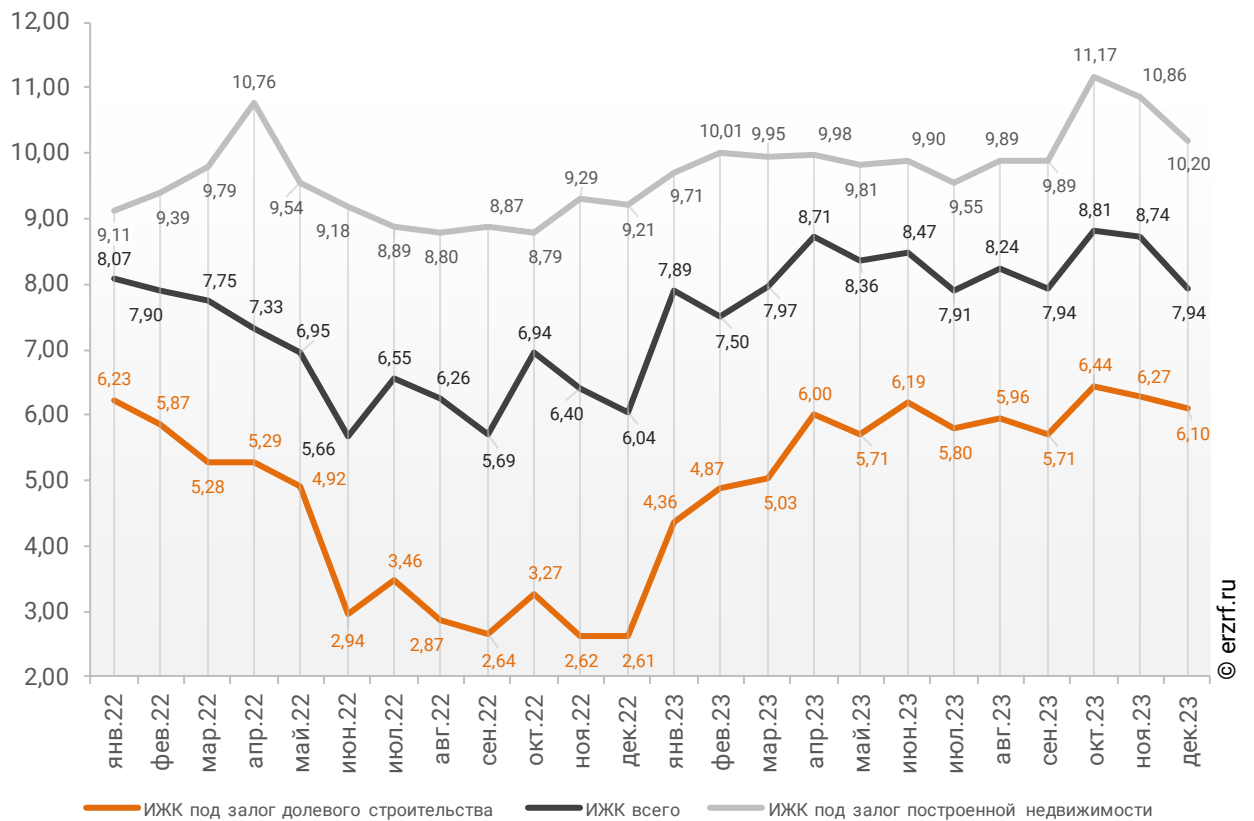


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Новгородской области в декабре 2023 года составила 10,20%, что на 0,99 п. п. больше значения за декабрь 2022 года (9,21%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Новгородской области, представлено на графике 29.

График 29

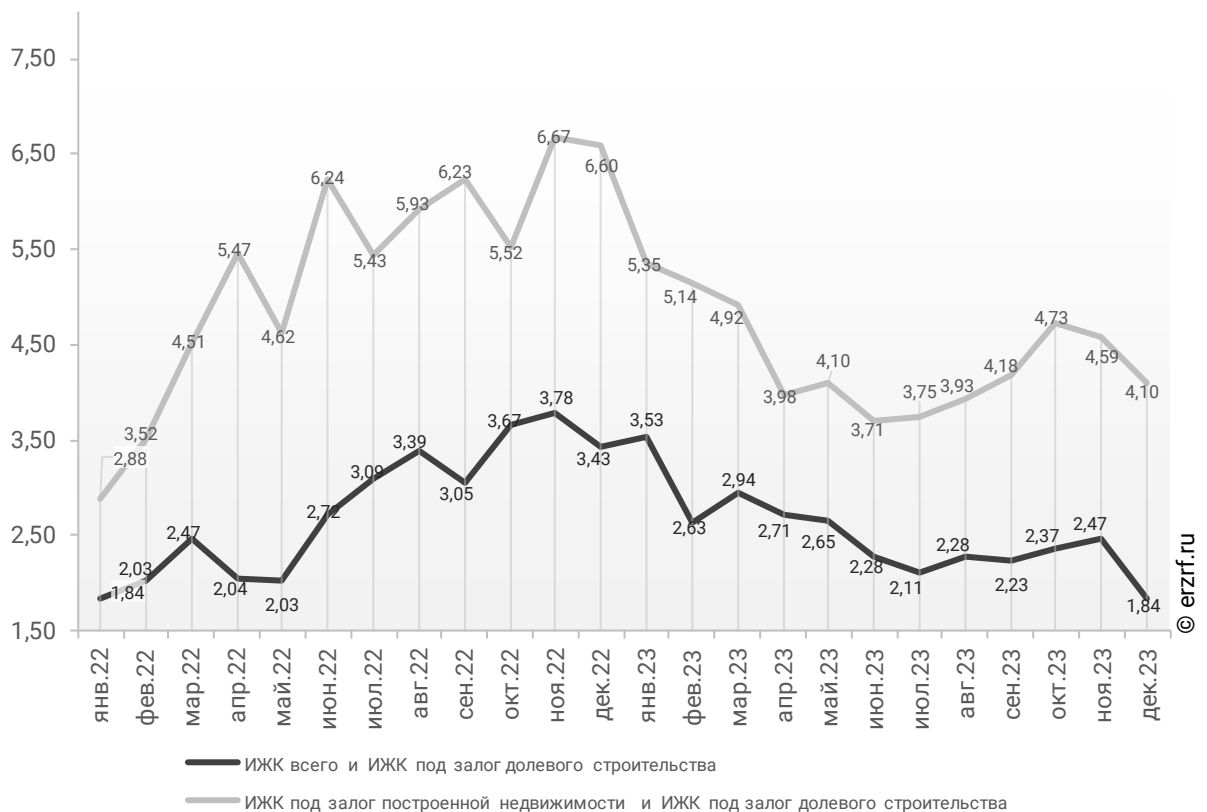
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Новгородской области, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Новгородской области уменьшилась с 3,43 п. п. до 1,84 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Новгородской области за год уменьшилась с 6,6 п. п. до 4,1 п. п. (График 30).

График 30

Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Новгородской области, п. п.

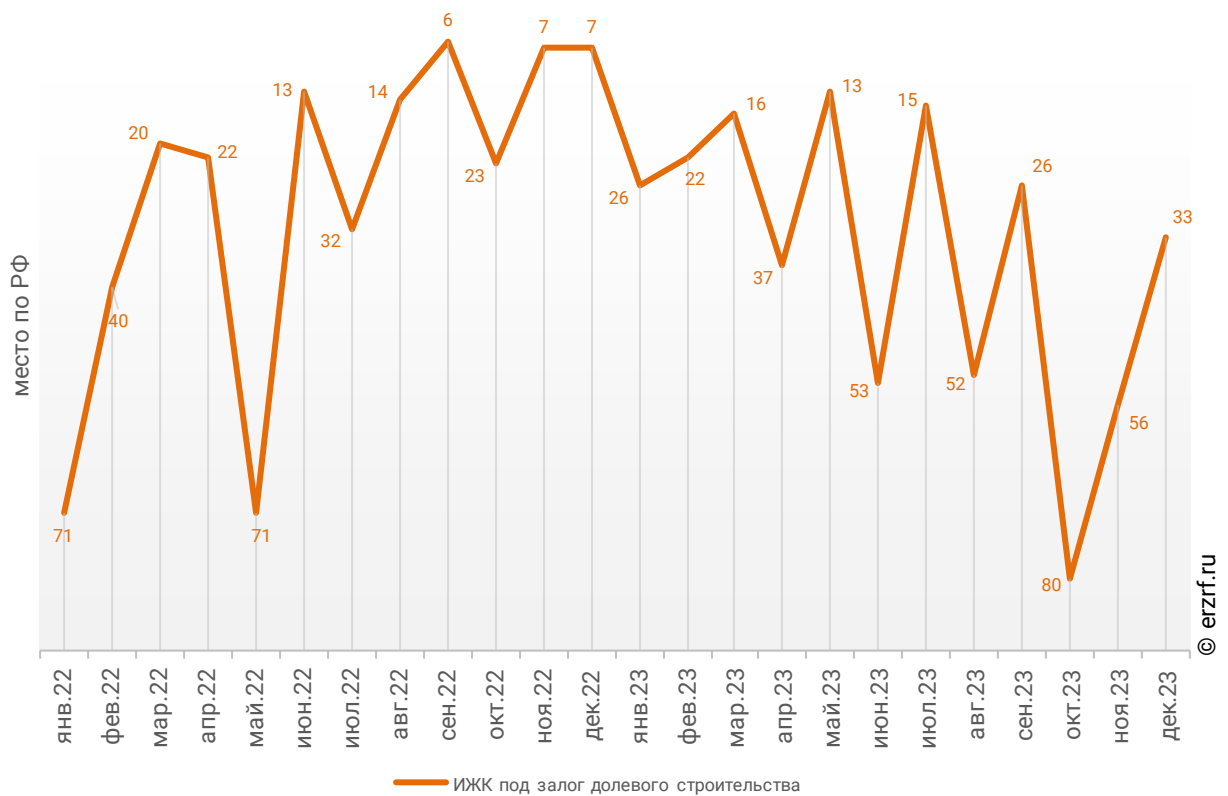


Новгородская область занимает 37-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Новгородская область занимает 33-е место, и 35-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 31

Динамика изменения места, занимаемого Новгородской областью 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 32).

График 32

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

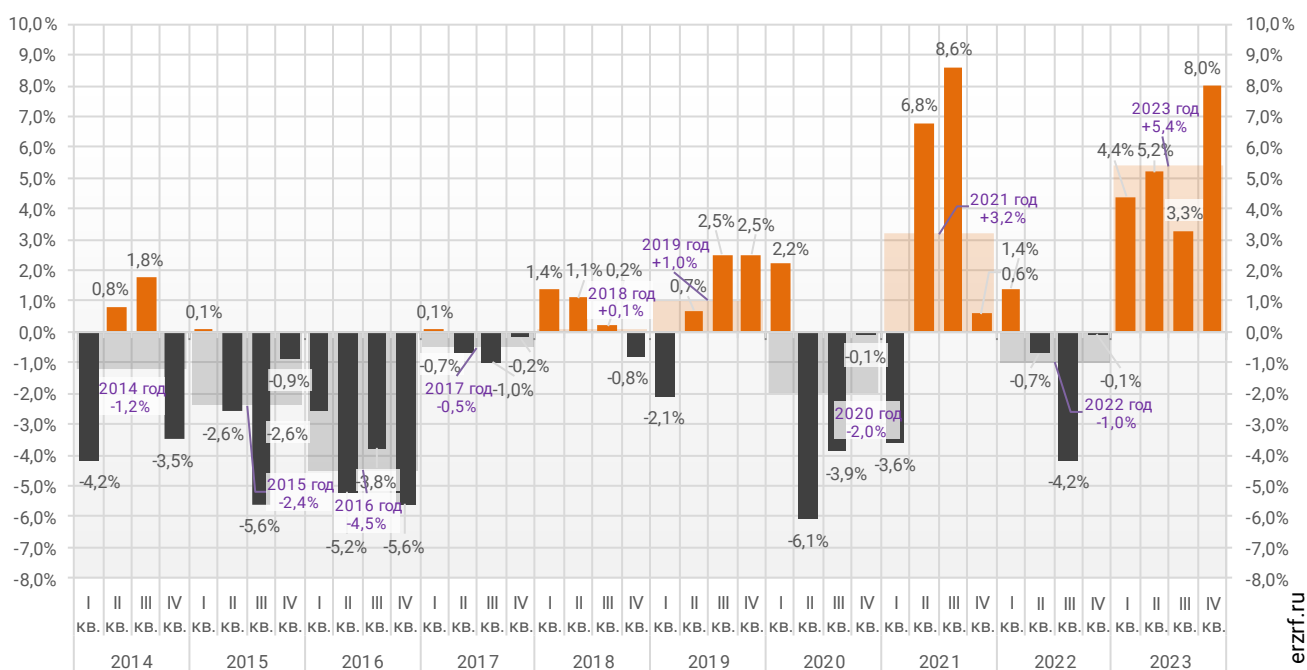
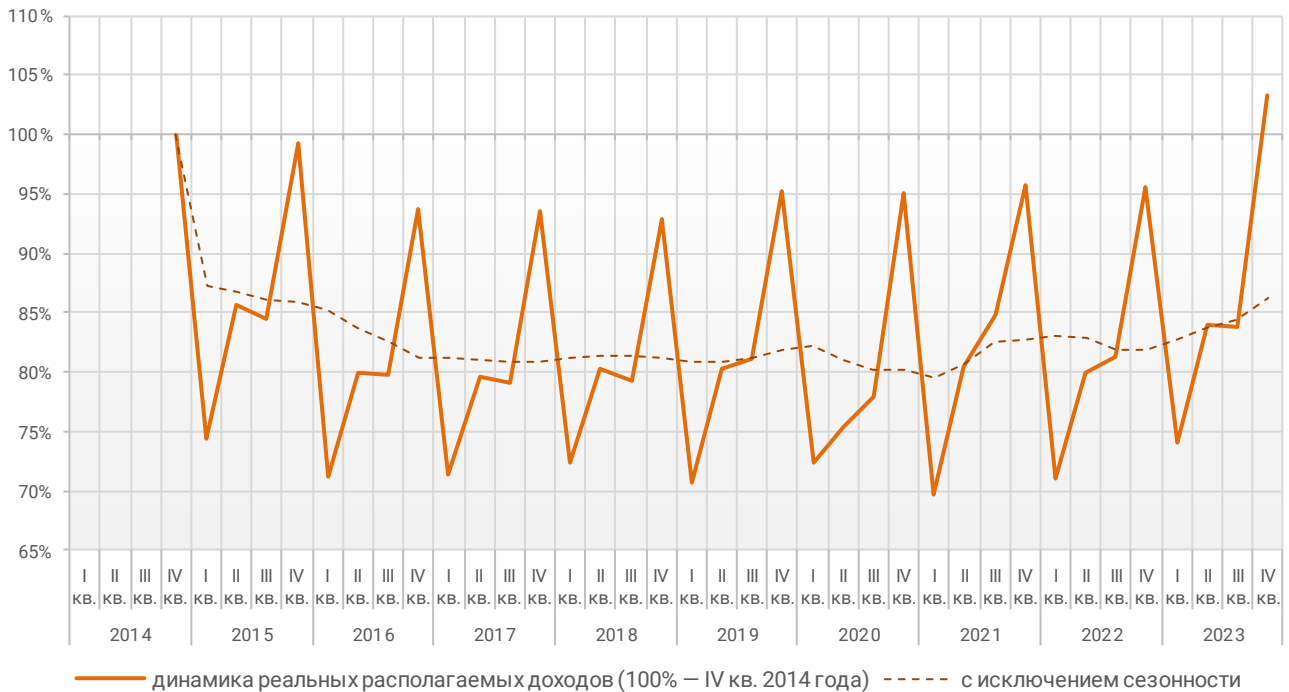


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2023 года составил 3,2% (График 33).

График 33

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



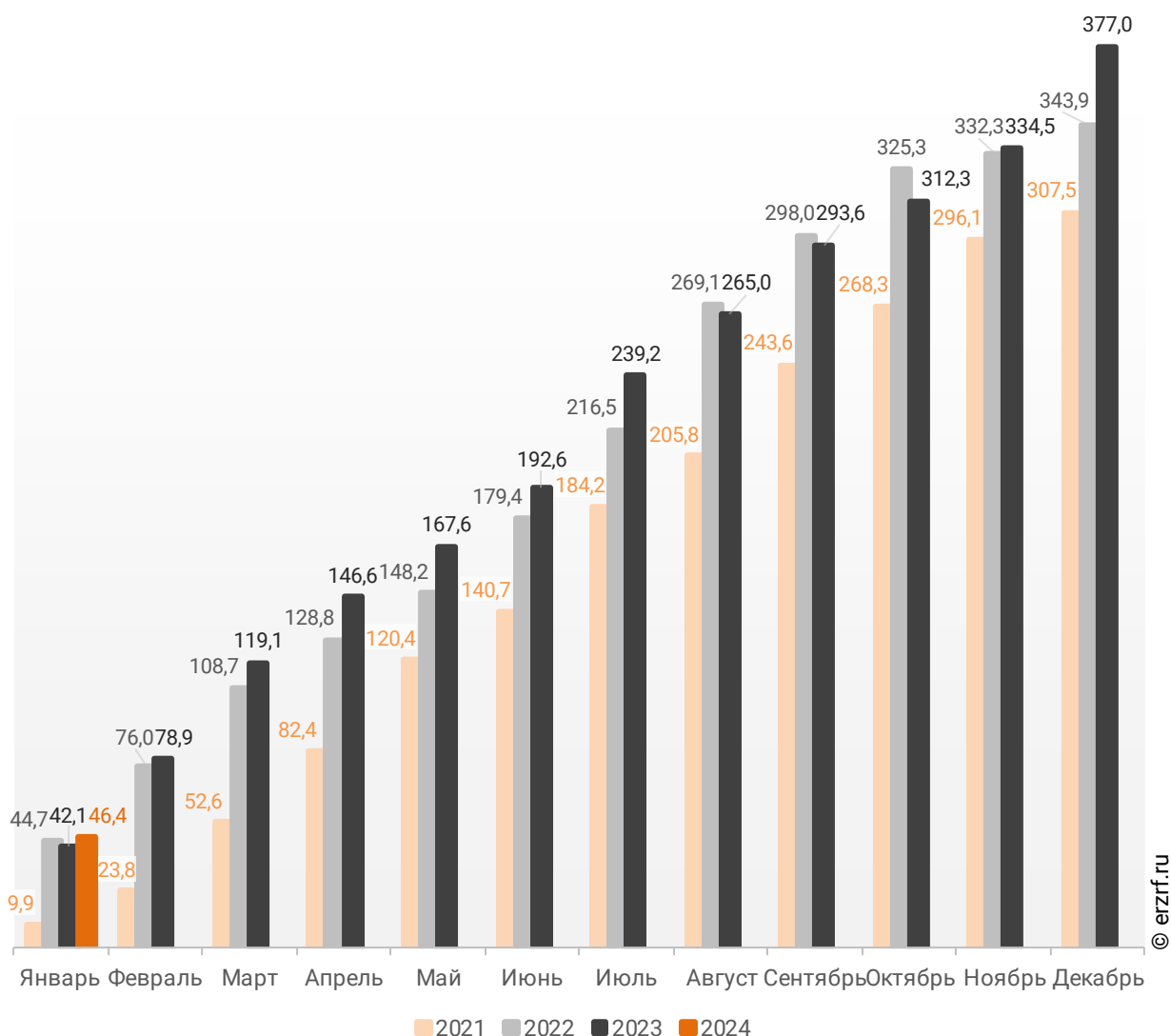
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Новгородской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 1 месяц 2024 г. показывает превышение на 10,2% графика ввода жилья в Новгородской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 3,8% по отношению к 2022 г. (График 34).

График 34

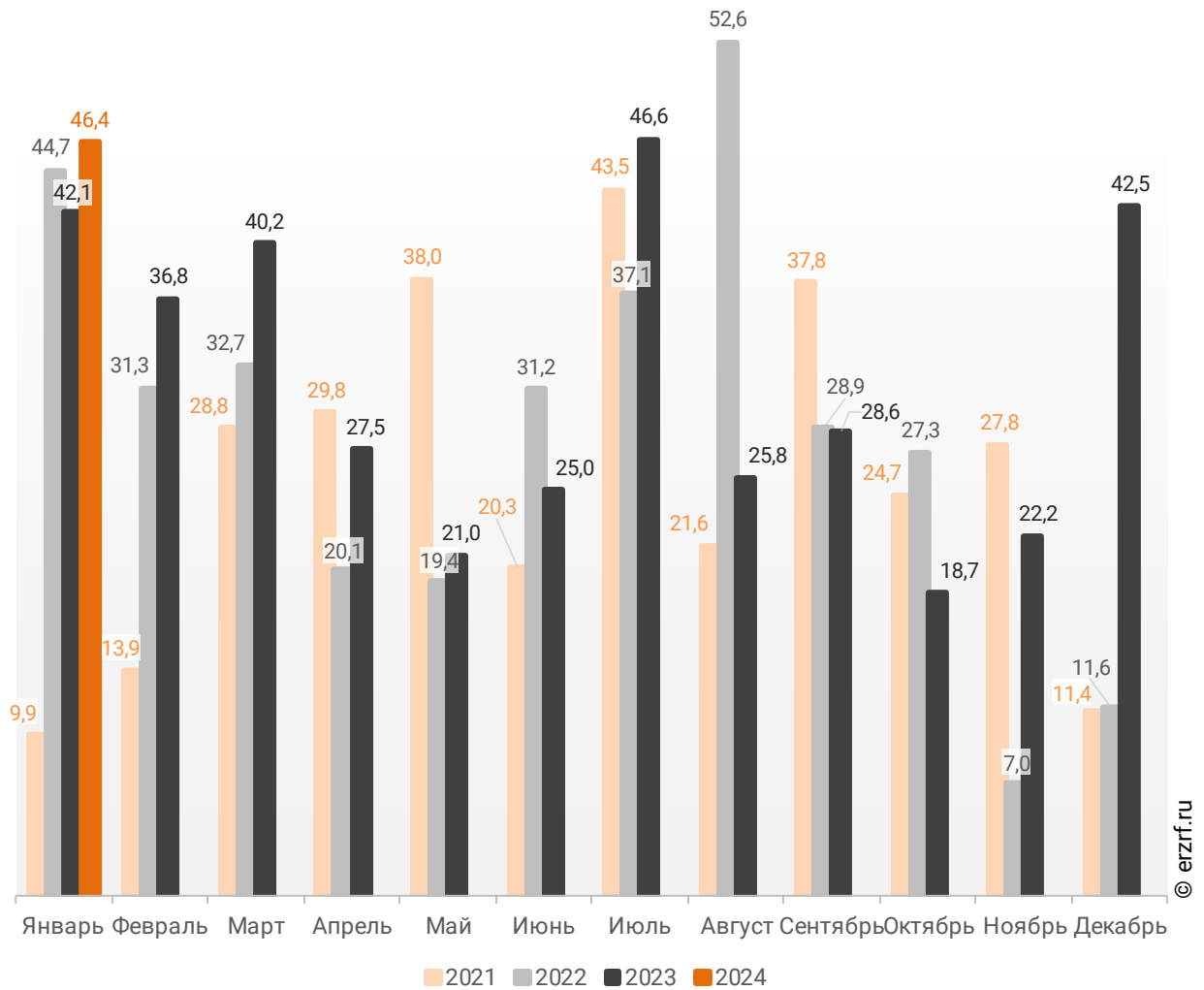
Ввод жилья в Новгородской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²



Помесячная динамика ввода жилья в Новгородской области представлена ниже (График 35).

График 35

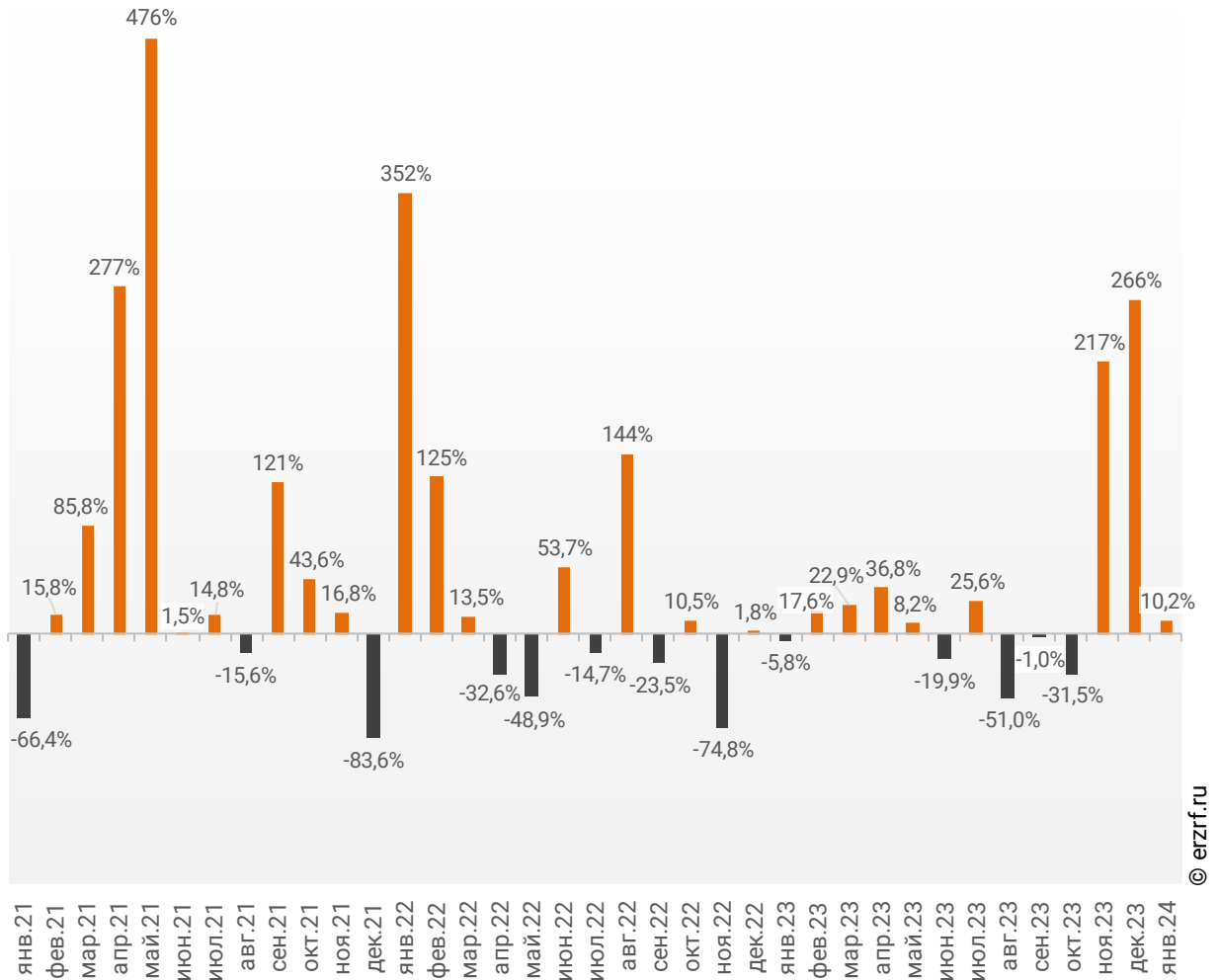
Динамика ввода жилья по месяцам в Новгородской области, тыс. м²



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Новгородской области третий месяц подряд.

График 36

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

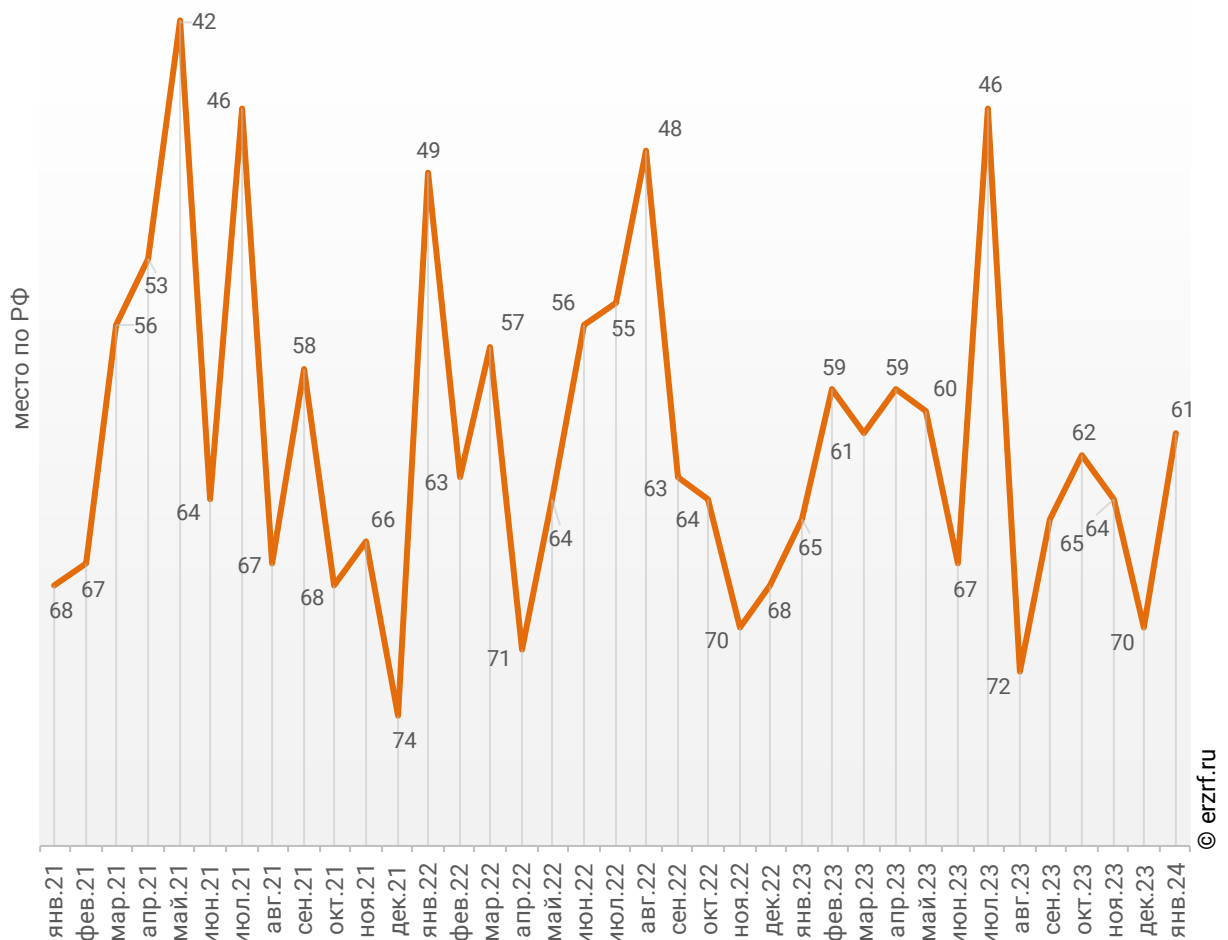


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Новгородская область занимает 61-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 41-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 43-м месте. (График 37).

График 37

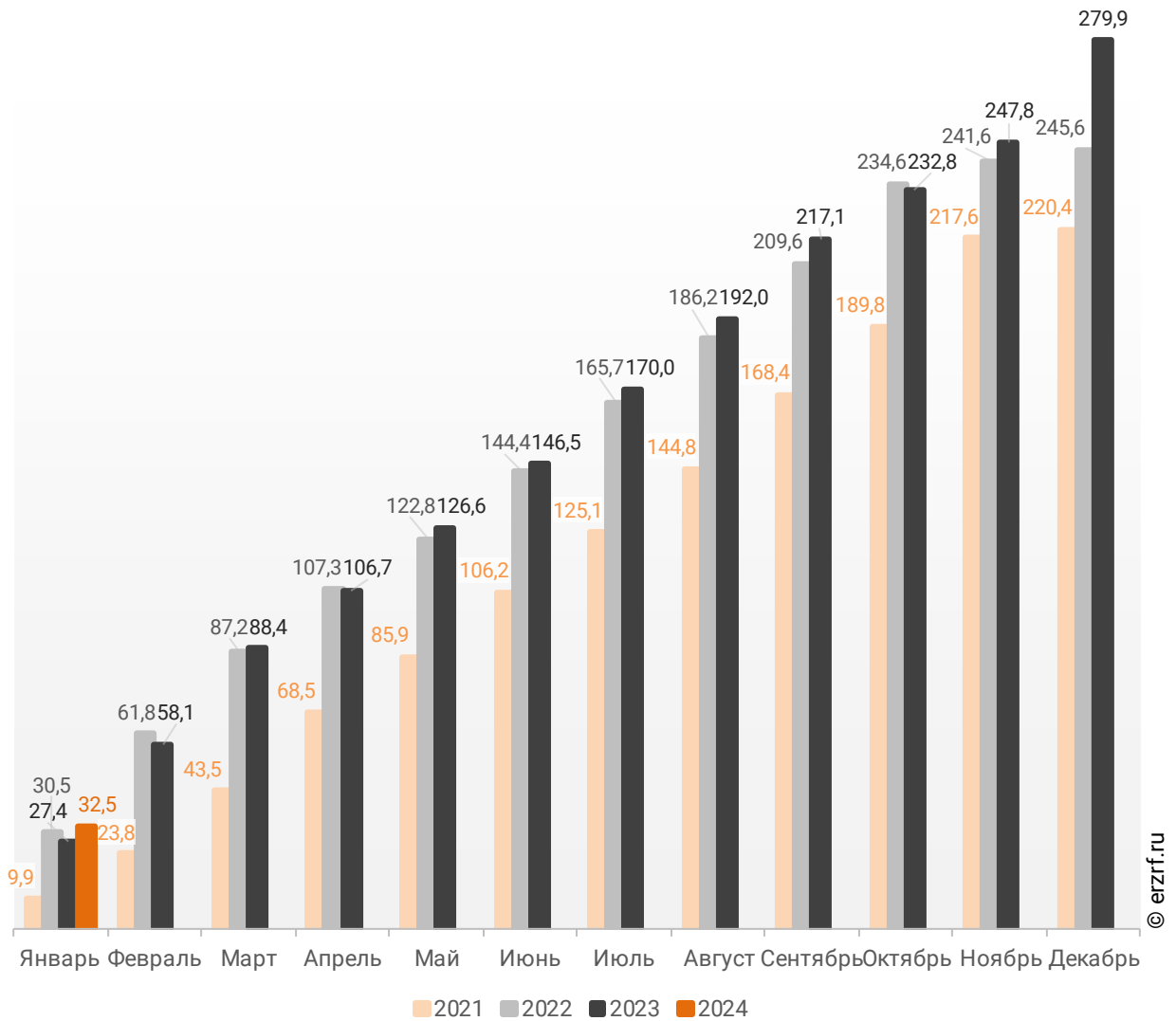
Динамика изменения места, занимаемого Новгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья



В Новгородской области за 1 месяц 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 18,7% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 6,7% по отношению к 2022 г. (График 38).

График 38

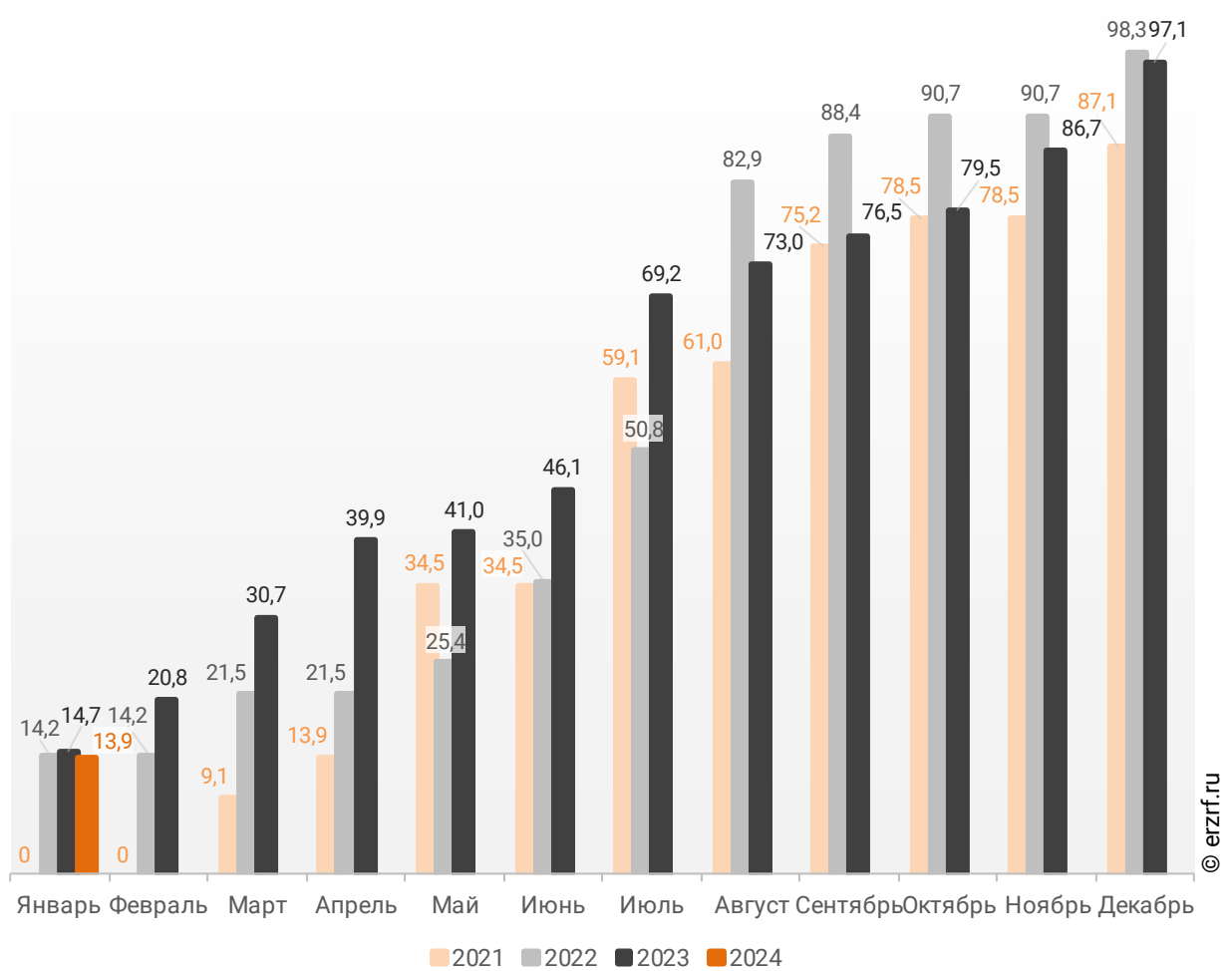
**Ввод жилья населением в Новгородской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 1 месяц 2024 г. показывают снижение на 5,7% к уровню 2023 г. и снижение на 2,4% к 2022 г. (График 39).

График 39

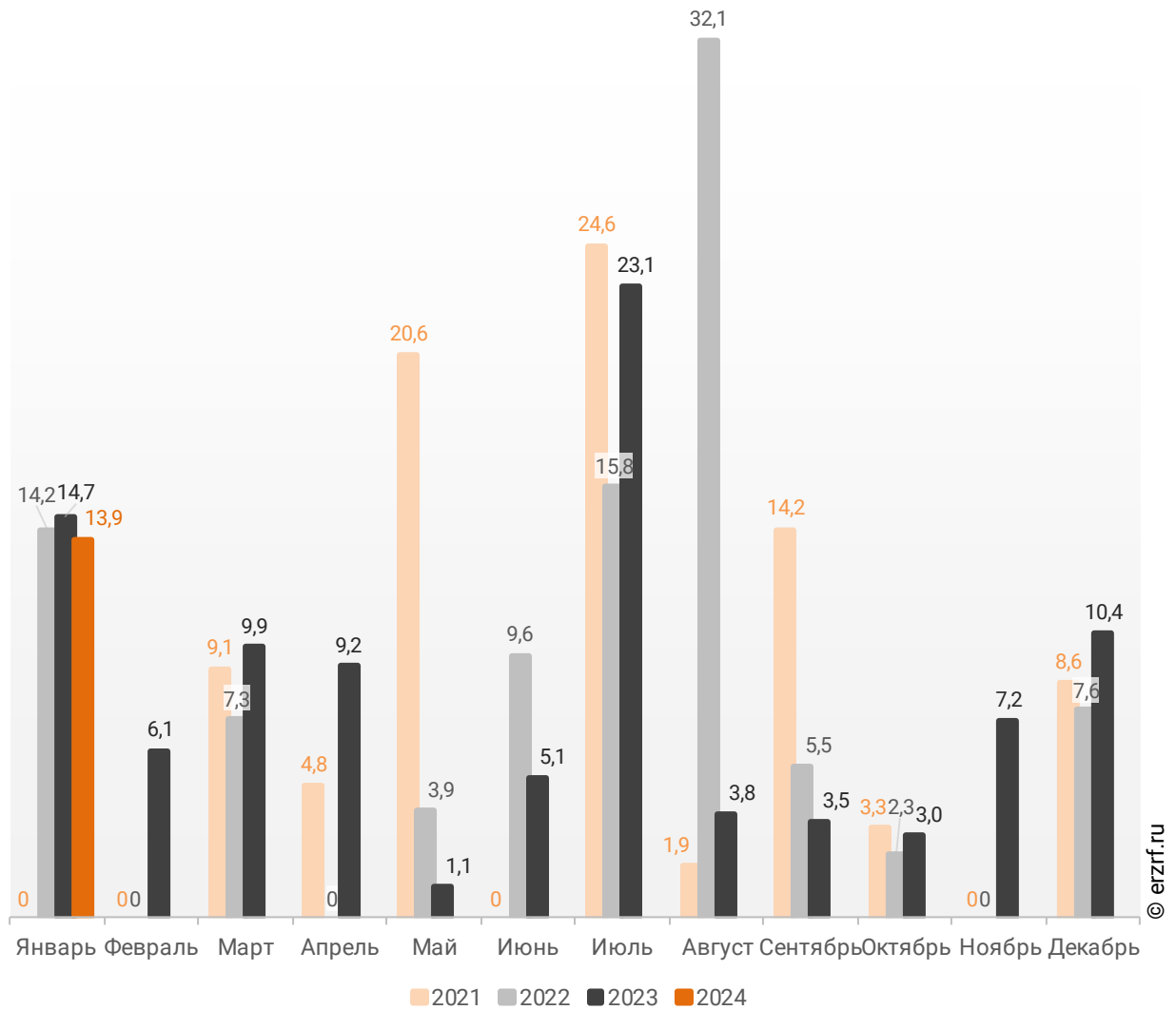
**Ввод жилья застройщиками в Новгородской области
накопленным итогом по годам в 2021 – 2024 гг., тыс. м²**



Помесячная динамика ввода многоквартирных домов застройщиками в Новгородской области представлена ниже (График 40).

График 40

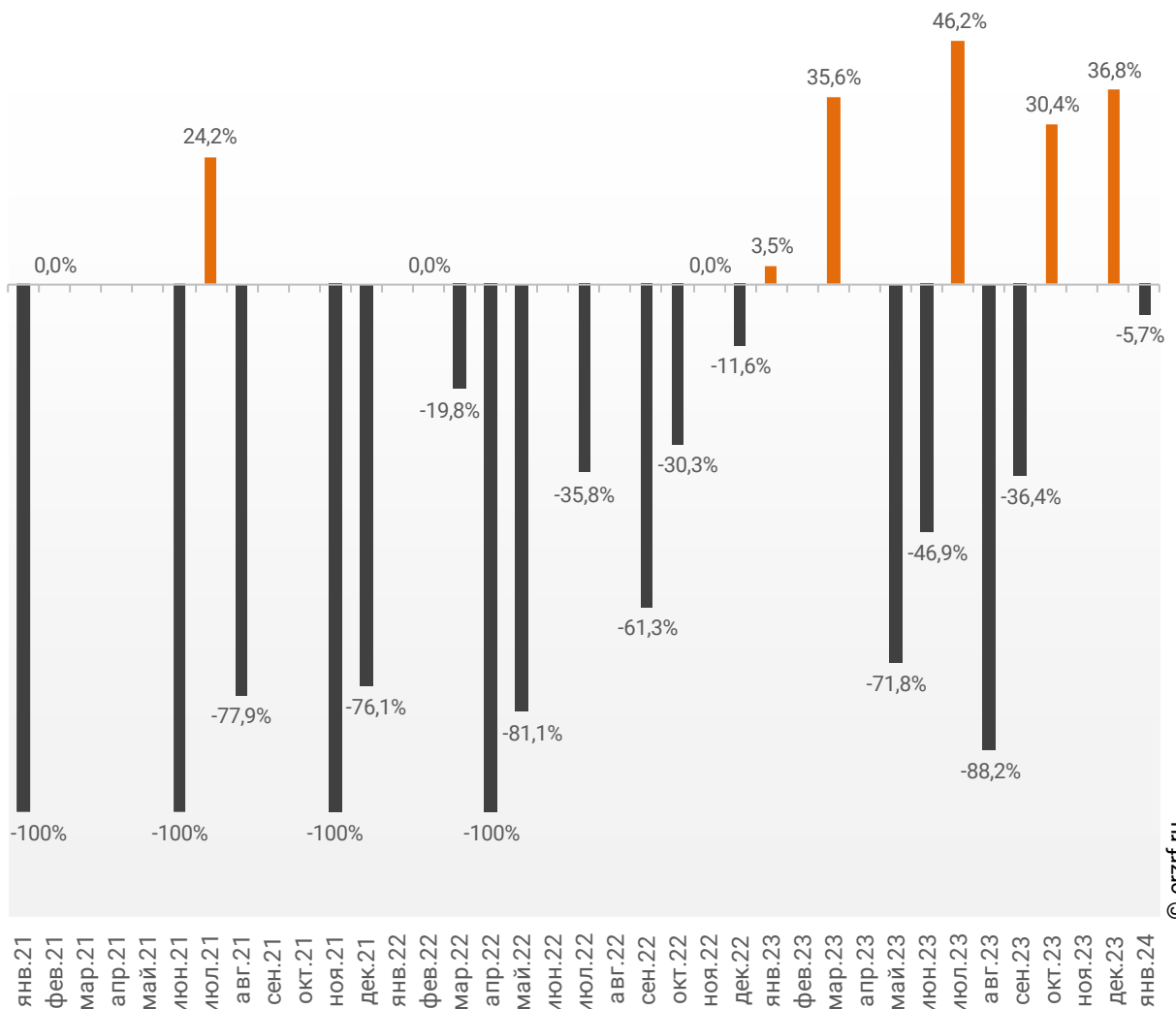
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Новгородской области, тыс. м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Новгородской области впервые после трех месяцев положительной динамики.

График 41

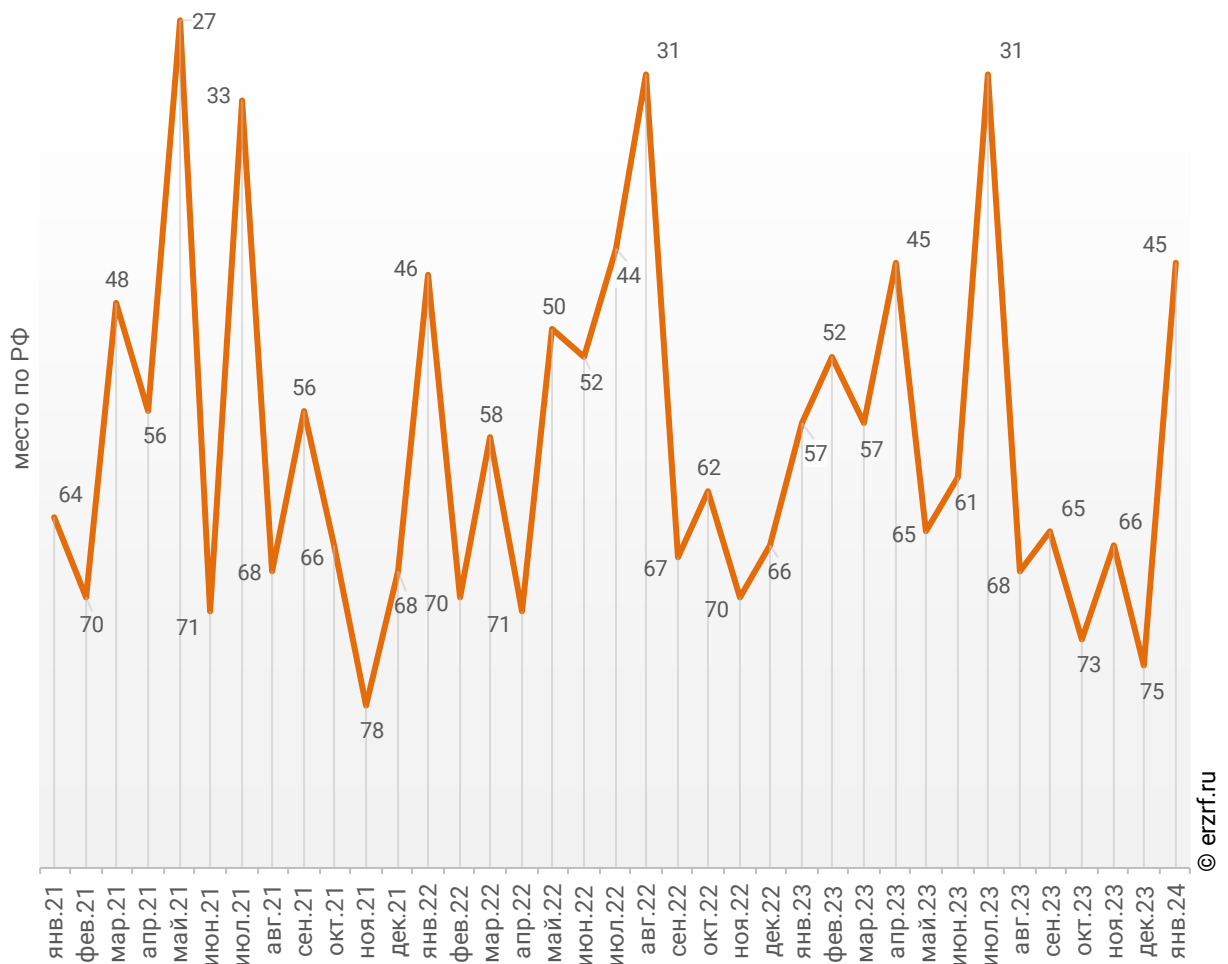
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Новгородской области, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь 2024 года Новгородская область занимает 45-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 30-е место, по динамике относительного прироста – 25-е место. (График 42).

График 42

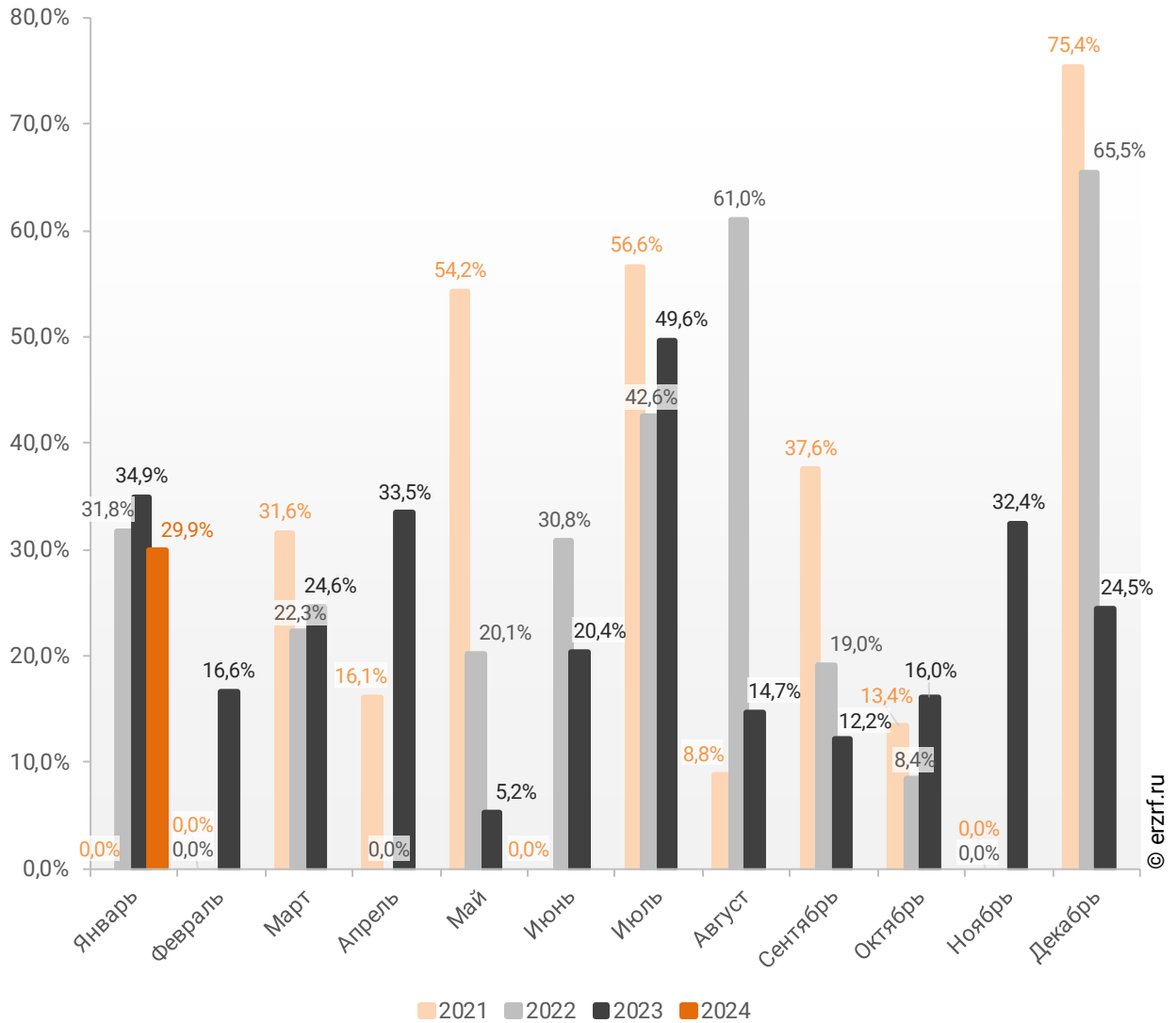
Динамика изменения места, занимаемого Новгородской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками



В январе 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Новгородской области составила 29,9%, что на 5,0 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 43

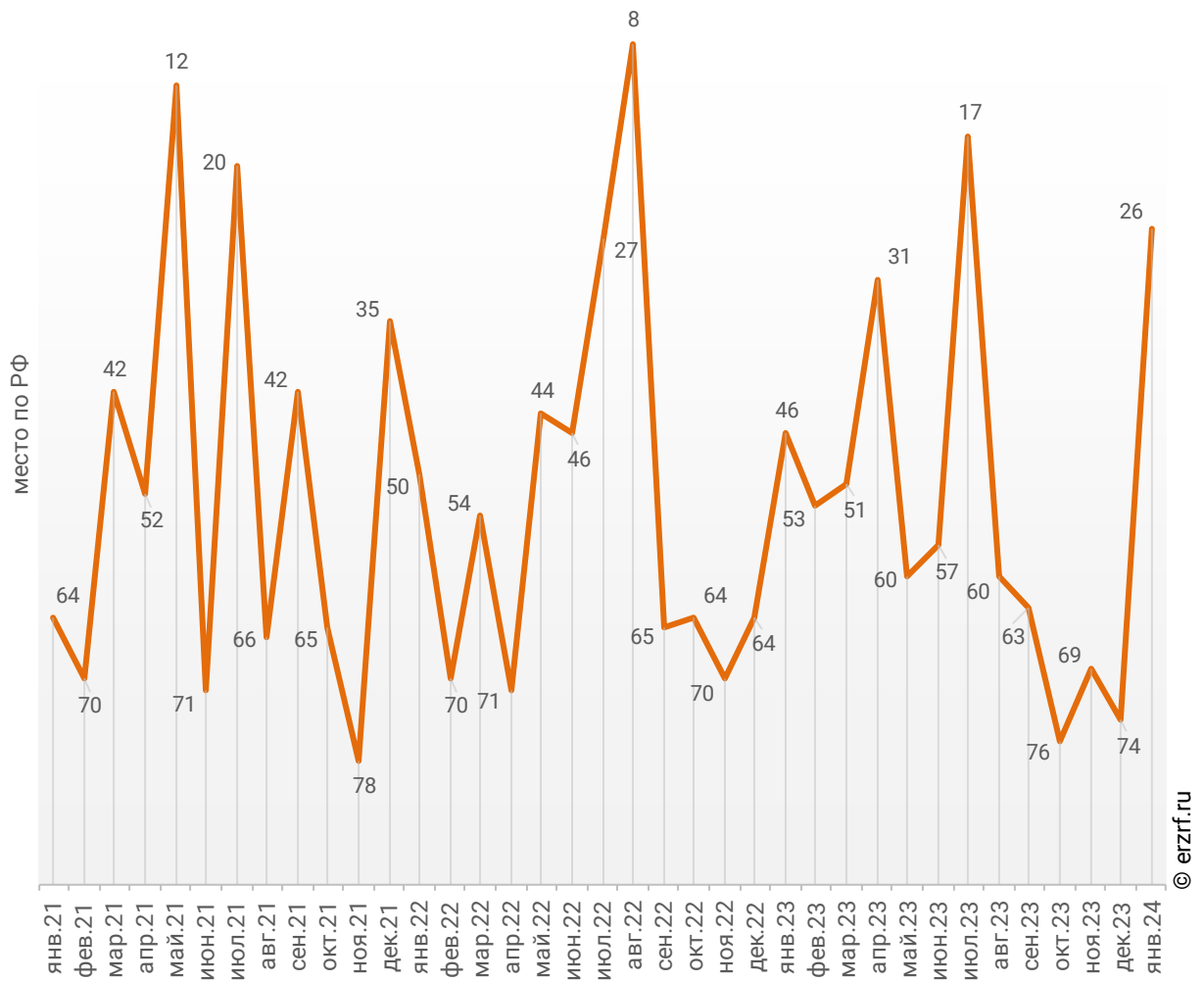
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Новгородской области, %



По этому показателю Новгородская область занимает 26-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

График 44

Динамика изменения места, занимаемого Новгородской областью 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 Новгородской 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 м ²
			ед.	ед.	
II квартал 2024	ГК Деловой партнер	Заречный	1	109	4 833
III квартал 2024	Проектстрой	Ивушки	3	344	18 895
III квартал 2024	Спецзастройщик Новгородсельстрой	По ул. Профессора Сороки	1	100	5 582
IV квартал 2024	Глория	Раздолье	1	153	9 267
IV квартал 2024	ГК Деловой партнер	Южный	1	79	4 160
Общий итог			7	785	42 737

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Раздолье</i>	Великий Новгород	Глория	2	347	20 652
2	<i>Ивушки</i>	Великий Новгород	Проектстрой	3	344	18 895
3	<i>Лето-Лето</i>	Великий Новгород	СЗ СК Возрождение-23	3	195	10 108
4	<i>Заречный</i>	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	2	218	9 668
5	<i>По ул. Профессора Сороки</i>	Великий Новгород	Спецзастройщик Новгородсельстрой	2	180	9 328
6	<i>Инфинити</i>	Великий Новгород	СХ Scandinavia	1	176	8 714
7	<i>Южный</i>	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	1	79	4 160
Общий итог				14	1 539	81 525

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Заречный</i>	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	44,3
2	<i>Инфинити</i>	Великий Новгород	CX Scandinavia	49,5
3	<i>По ул. Профессора Сороки</i>	Великий Новгород	Спецзастройщик Новгородсельстрой	51,8
4	<i>Лето-Лето</i>	Великий Новгород	СЗ СК Возрождение-23	51,8
5	<i>Южный</i>	Великий Новгород	ГК Деловой партнер	52,7
6	<i>Ивушки</i>	Великий Новгород	Проектстрой	54,9
7	<i>Раздолье</i>	Великий Новгород	Глория	59,5
Общий итог				53,0



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, ИЕК, 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		