

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Калмыкия

май 2024

Текущий объем строительства, м²
на май 2024

55 668

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на май 2024

60,5

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

2 900

+102% к предшествующим 12 мес.

Средняя цена за 1 м², ₽

на апрель 2024

СберИндекс

71 997

+21,0% к апрелю 2023

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

26,7%

+11,3 п.п. к предшествующим 12 мес.

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

за март 2024

Банк России

115

+36,9% к марту 2023

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за март 2024

Банк России

6,71

+1,55 п.п. к марту 2023

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Калмыкия	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Калмыкия	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Калмыкия по срокам выдачи разрешения на строительство.....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Калмыкия по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Калмыкия по этажности строящихся домов	10
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Калмыкия по материалам стен строящихся домов	14
7. ТОП застройщиков Республики Калмыкия по объемам строительства	18
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Калмыкия.....	19
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Калмыкия	20
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Калмыкия.....	23
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Калмыкия (официальная статистика Банка России).....	24
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Калмыкия.....	24
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Калмыкия	28
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Калмыкия	36
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Калмыкия	41
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	48
13. Ввод жилья в Республике Калмыкия (официальная статистика Росстата) ...	50
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Калмыкия, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2024 г.	61
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Республики Калмыкия по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	62
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Калмыкия, по средней площади жилых единиц.....	63
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ	65

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 Калмыкия

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Калмыкия на май 2024 года выявлено **12 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 **920 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **55 668 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

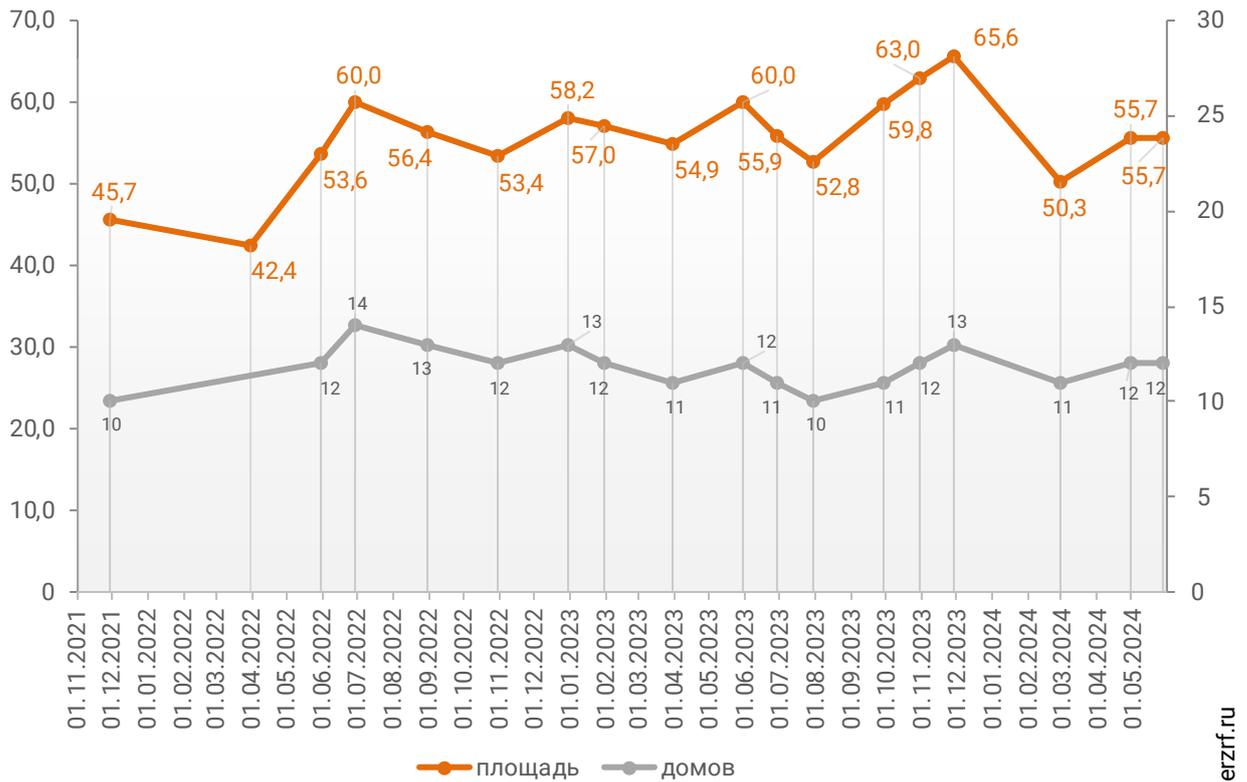
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	12	100%	920	100%	55 668	100%
Общий итог	12	100%	920	100%	55 668	100%

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

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

График 1

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



© erzrf.ru

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Калмыкия

Застройщики жилья в Республике Калмыкия 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	%
Элиста	12	100%	920	100%	55 668	100%
	12	100%	920	100%	55 668	100%

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

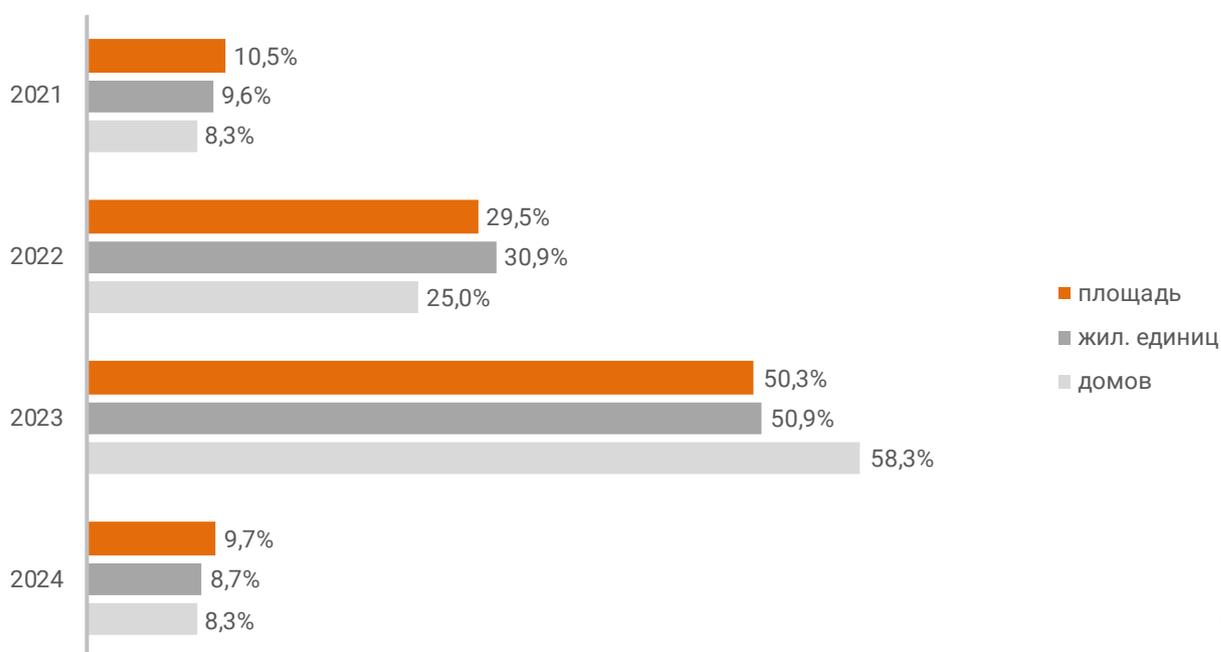
Застройщики жилья в Республике Калмыкия осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июля 2021 г. по март 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2021	1	8,3%	88	9,6%	5 860	10,5%
2022	3	25,0%	284	30,9%	16 400	29,5%
2023	7	58,3%	468	50,9%	27 990	50,3%
2024	1	8,3%	80	8,7%	5 418	9,7%
Общий итог	12	100%	920	100%	55 668	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Калмыкия 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. (50,3% по площади жилых единиц).

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

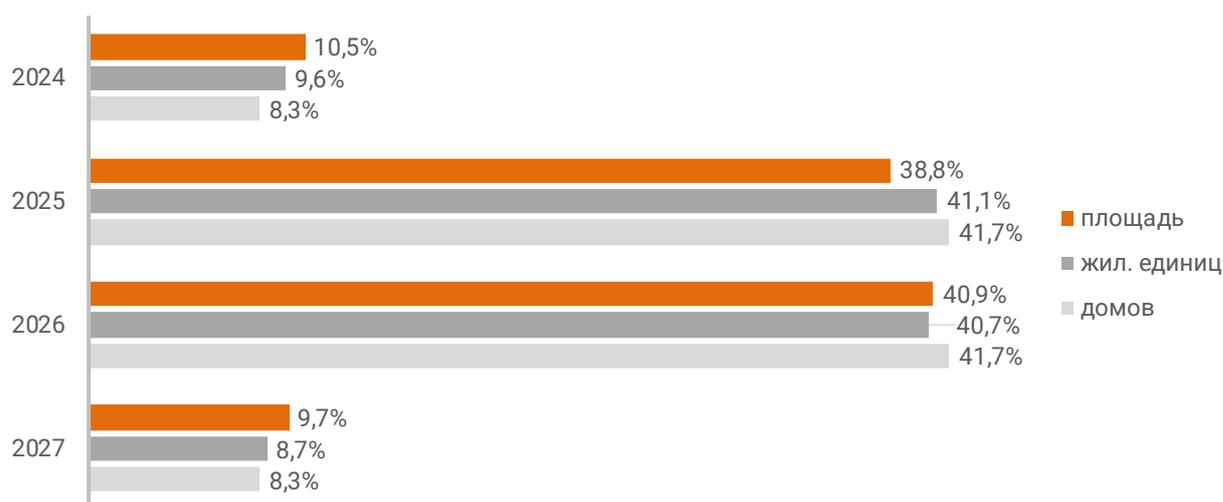
В Республике Калмыкия наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	1	8,3%	88	9,6%	5 860	10,5%
2025	5	41,7%	378	41,1%	21 621	38,8%
2026	5	41,7%	374	40,7%	22 769	40,9%
2027	1	8,3%	80	8,7%	5 418	9,7%
Общий итог	12	100%	920	100%	55 668	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Республики Калмыкия по планируемому году ввода в эксплуатацию



© erzrf.ru

До конца 2024 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 5 860 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	5 860	2023	5 860	100%
Общий итог	55 668		5 860	10,5%

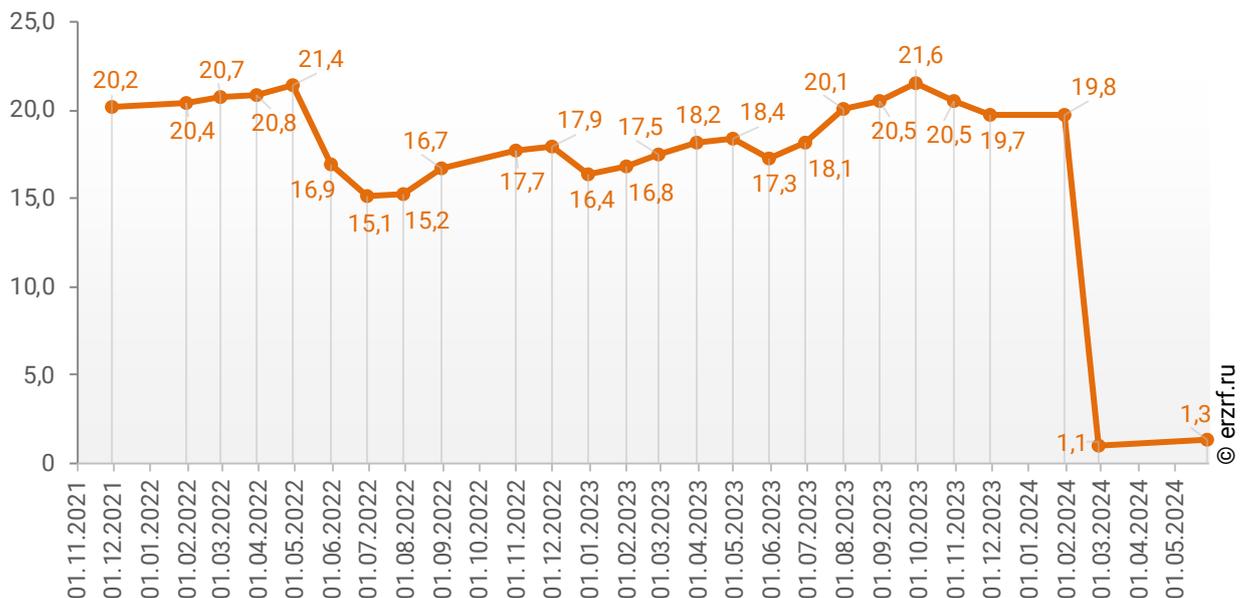
Все выявленные переносы планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходятся на переносы с 2023 на 2024 год (5 860 м²), что составляет 100% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Республике Калмыкия в 2024 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Калмыкия по состоянию на май 2024 года составляет 1,3 месяца.

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

График 2

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



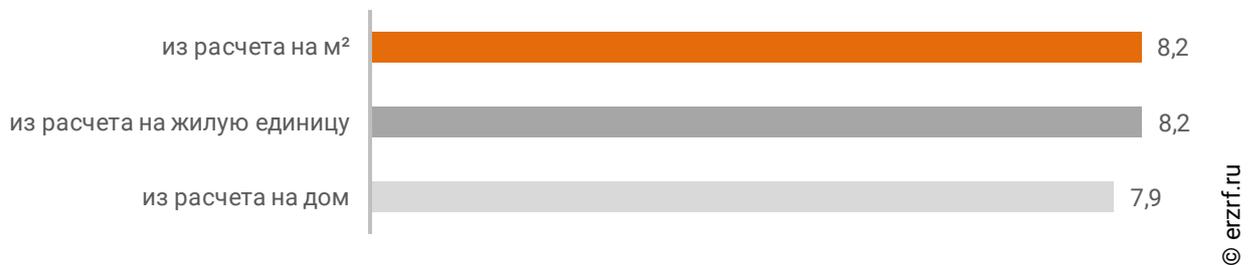
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Калмыкия по этажности строящихся домов

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

- 7,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 8,2 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 8,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 3

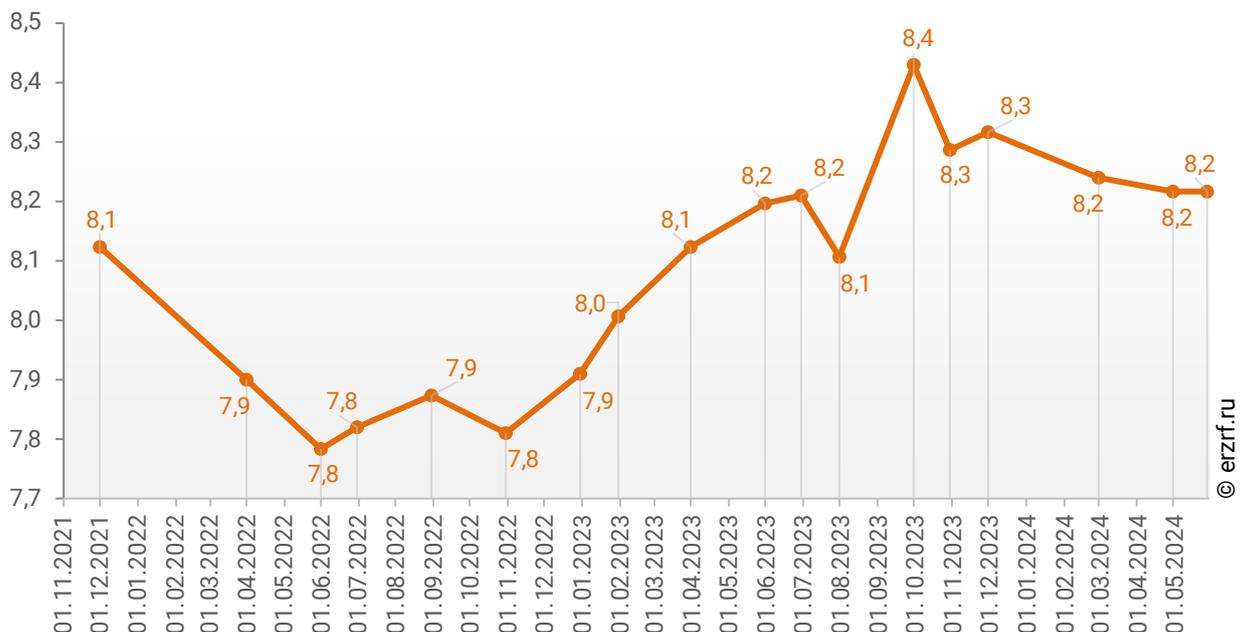
Средняя этажность новостроек Республики Калмыкия



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

График 3

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



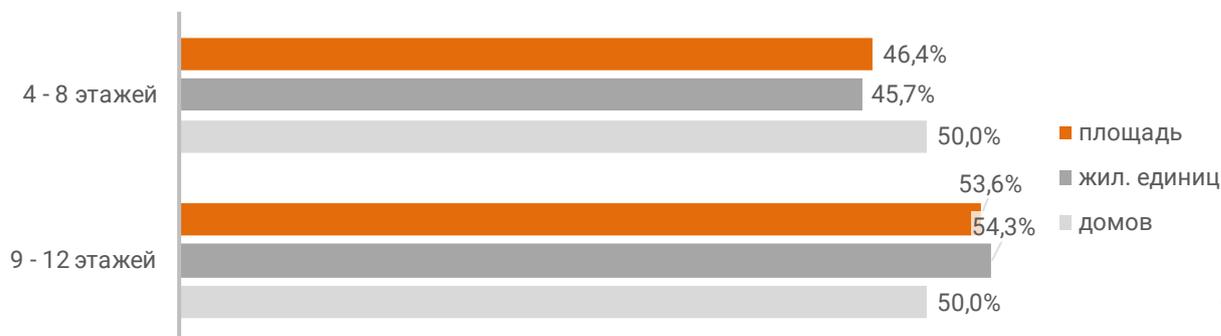
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
4 - 8 этажей	6	50,0%	420	45,7%	25 843	46,4%
9 - 12 этажей	6	50,0%	500	54,3%	29 825	53,6%
Общий итог	12	100%	920	100%	55 668	100%

Гистограмма 4

Распределение жилых новостроек Республики Калмыкия по этажности



© erzrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 53,6% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Калмыкия не выявлены, что является типичным для региона. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 26,0%.

Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Калмыкия является 10-этажный многоквартирный дом в ЖК «Партизанская», застройщик «СЗ СТРОЙ-ИНВЕСТ». ТОП лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	10	СЗ СТРОЙ-ИНВЕСТ	многоквартирный дом	Партизанская
2	9	ГК ДОМОСТРОЙ	многоквартирный дом	Дом по ул. Правды
		СК Атлас	многоквартирный дом	По ул. Хрущева
3	8	СК Строй-Инвест	многоквартирный дом	Партизанская
		СЗ Вектор	многоквартирный дом	Дом по ул. Правды, 3А
4	6	СЗ Тюльпан	многоквартирный дом	По пер. Правды
		АлексСтрой	многоквартирный дом	Дом по пр.им. П.Анацкого
		СТРОЙИНВЕСТ	многоквартирный дом	Дом по ул. 5

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Калмыкия является многоквартирный дом в ЖК «Партизанская», застройщик «СК Строй-Инвест». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

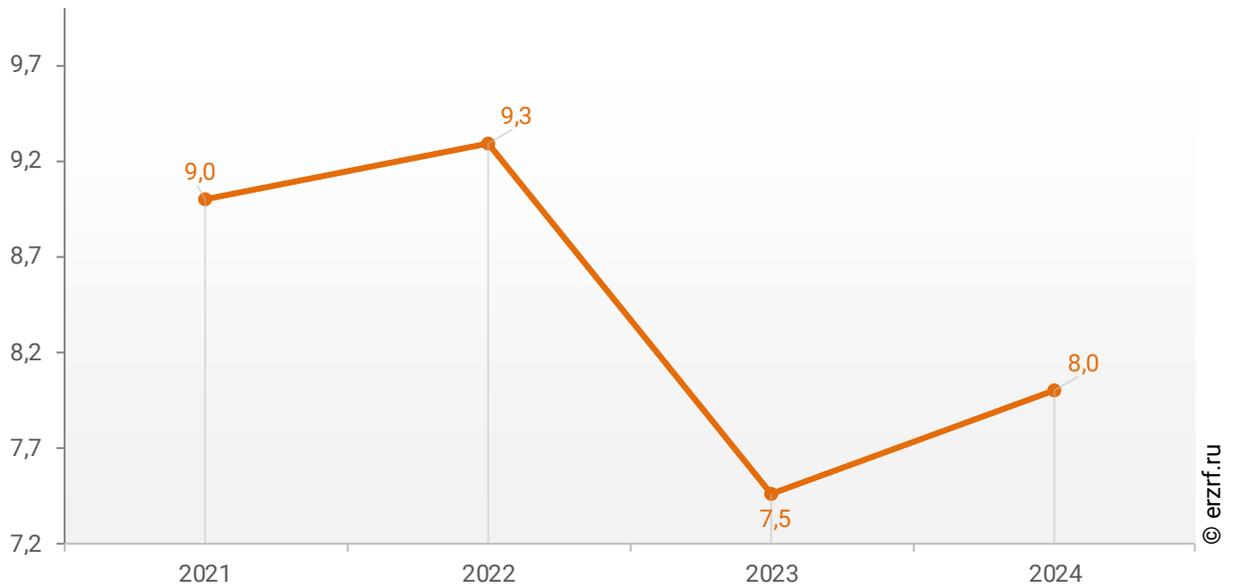
Таблица 8

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	6 549	СК Строй-Инвест	многоквартирный дом	Партизанская
2	5 860	ГК ДОМОСТРОЙ	многоквартирный дом	Дом по ул. Правды
3	5 822	СЗ Тюльпан	многоквартирный дом	По пер. Правды
4	5 448	СТРОЙИНВЕСТ	многоквартирный дом	Дом по ул. 5
5	5 418	СЗ Вектор	многоквартирный дом	Дом по ул. Правды, 3А

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Республики Калмыкия, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 8 этажей. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Республики Калмыкия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 4.

График 4

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



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

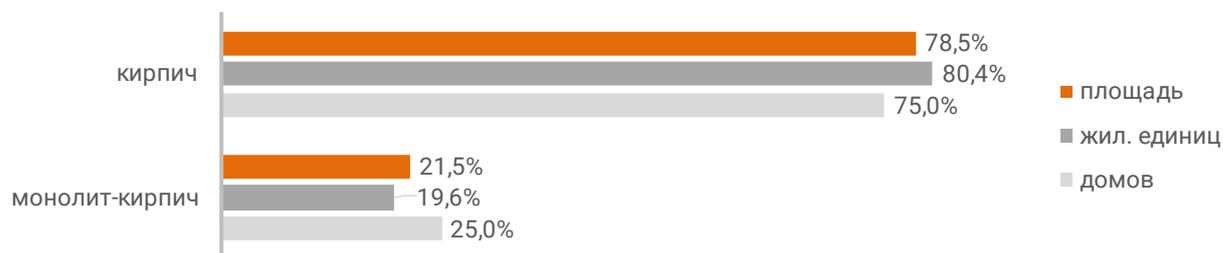
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	9	75,0%	740	80,4%	43 705	78,5%
монолит-кирпич	3	25,0%	180	19,6%	11 963	21,5%
Общий итог	12	100%	920	100%	55 668	100%

Гистограмма 5

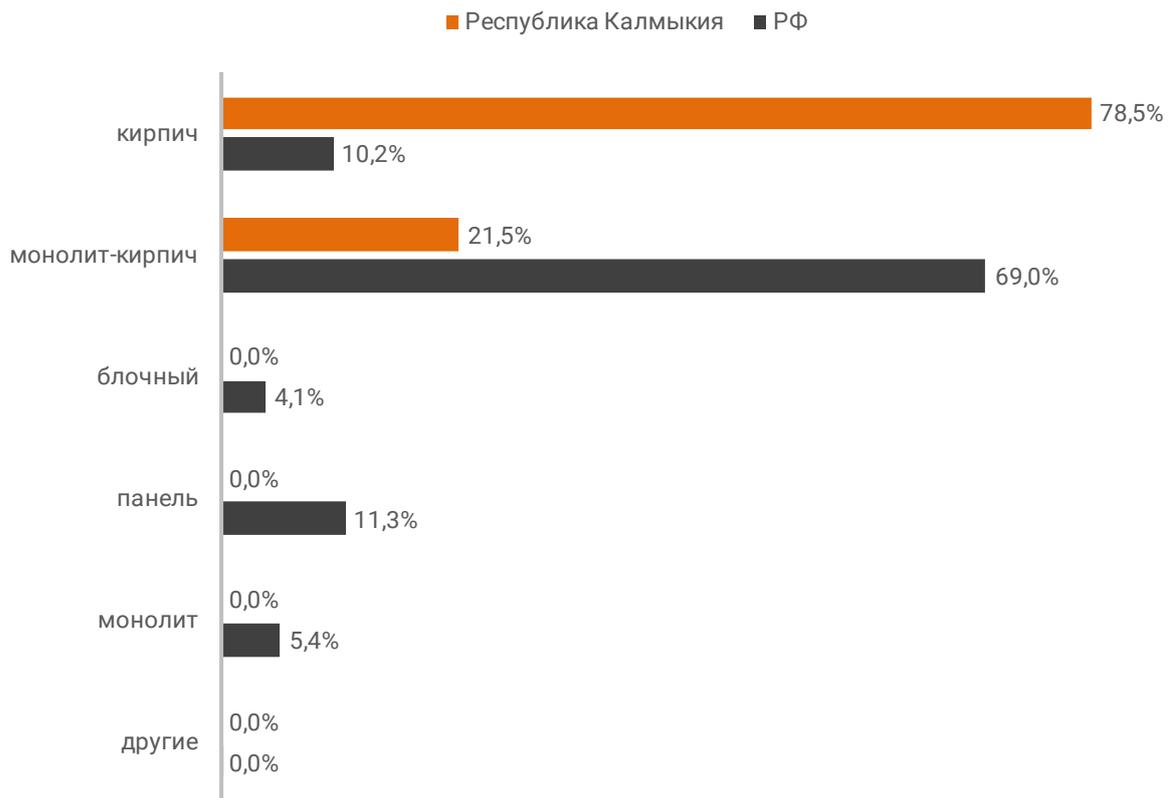
Распределение жилых новостроек Республики Калмыкия по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Калмыкия является кирпич. Из него возводится 78,5% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 10,2% (Гистограмма 6).

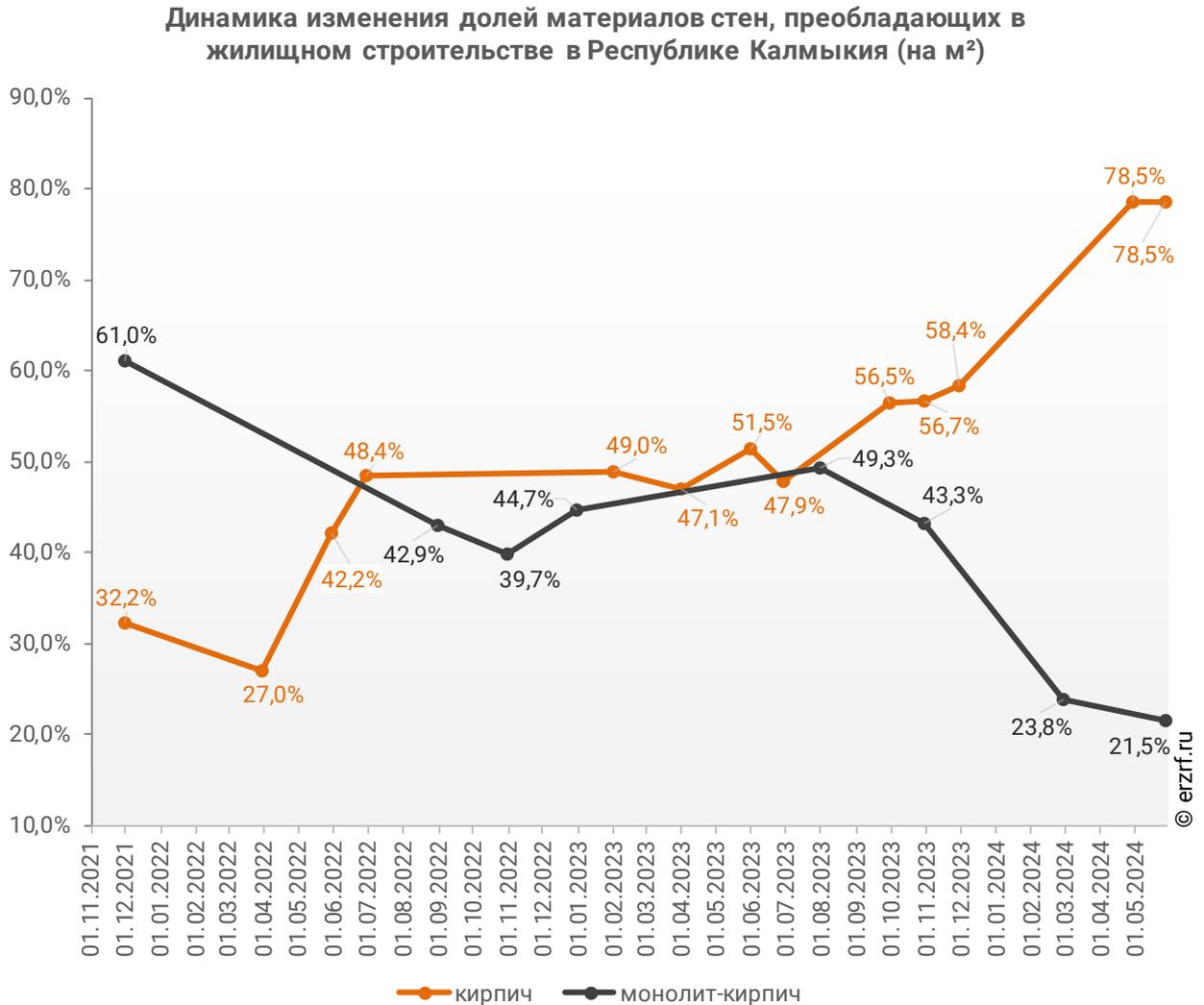
Гистограмма 6

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



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

График 5



Среди строящегося жилья Республики Калмыкия 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 69,2% 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.)	8	66,7%	645	70,1%	38 533	69,2%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2	16,7%	117	12,7%	6 722	12,1%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	8,3%	88	9,6%	5 860	10,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	8,3%	70	7,6%	4 553	8,2%
Общий итог	12	100%	920	100%	55 668	100%

Гистограмма 7

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



7. ТОП застройщиков Республики Калмыкия по объемам строительства

По состоянию на май 2024 года строительство жилья в Республике Калмыкия осуществляют 8 застройщиков

ТОП застройщиков по объёмам текущего жилищного строительства в Республике Калмыкия на май 2024 года представлен в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>СК Атлас</i>	3	25,0%	224	24,3%	12 587	22,6%
2	<i>СЗ Тюльпан</i>	2	16,7%	166	18,0%	10 375	18,6%
3	<i>СК Строй-Инвест</i>	1	8,3%	108	11,7%	6 549	11,8%
4	<i>ГК ДОМОСТРОЙ</i>	1	8,3%	88	9,6%	5 860	10,5%
5	<i>СТРОЙИНВЕСТ</i>	1	8,3%	105	11,4%	5 448	9,8%
6	<i>СЗ Вектор</i>	1	8,3%	80	8,7%	5 418	9,7%
7	<i>СЗ СТРОЙ-ИНВЕСТ</i>	1	8,3%	80	8,7%	4 829	8,7%
8	<i>АлексСтрой</i>	2	16,7%	69	7,5%	4 602	8,3%
Общий итог		12	100%	920	100%	55 668	100%

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

Таблица 12

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>СК Атлас</i>	12 587	0	0,0%	-
2	<i>СЗ Тюльпан</i>	10 375	0	0,0%	-
3	<i>СК Строй-Инвест</i>	6 549	0	0,0%	-
4	<i>ГК ДОМОСТРОЙ</i>	5 860	5 860	100%	12,0
5	<i>СТРОЙИНВЕСТ</i>	5 448	0	0,0%	-
6	<i>СЗ Вектор</i>	5 418	0	0,0%	-
7	<i>СЗ СТРОЙ-ИНВЕСТ</i>	4 829	0	0,0%	-
8	<i>АлексСтрой</i>	4 602	0	0,0%	-
Общий итог		55 668	5 860	10,5%	1,3

Уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «ГК ДОМОСТРОЙ» и составляет 12,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Калмыкия

В Республике Калмыкия возводится 8 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Калмыкия, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «По ул. Хрущева» (город Элиста). В этом жилом комплексе застройщик «СК Атлас» возводит 3 дома, включающих 224 жилые единицы, совокупной площадью 12 587 м².

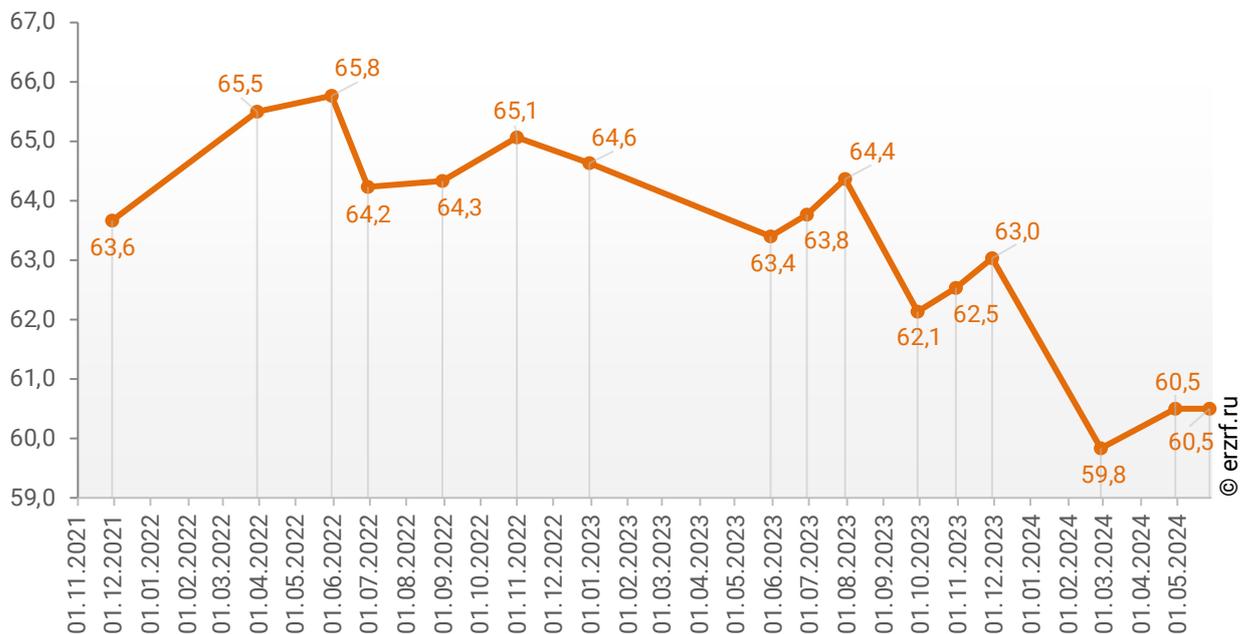
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Калмыкия

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Республике Калмыкия, составляет 60,5 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 48,8 м².

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

График 6

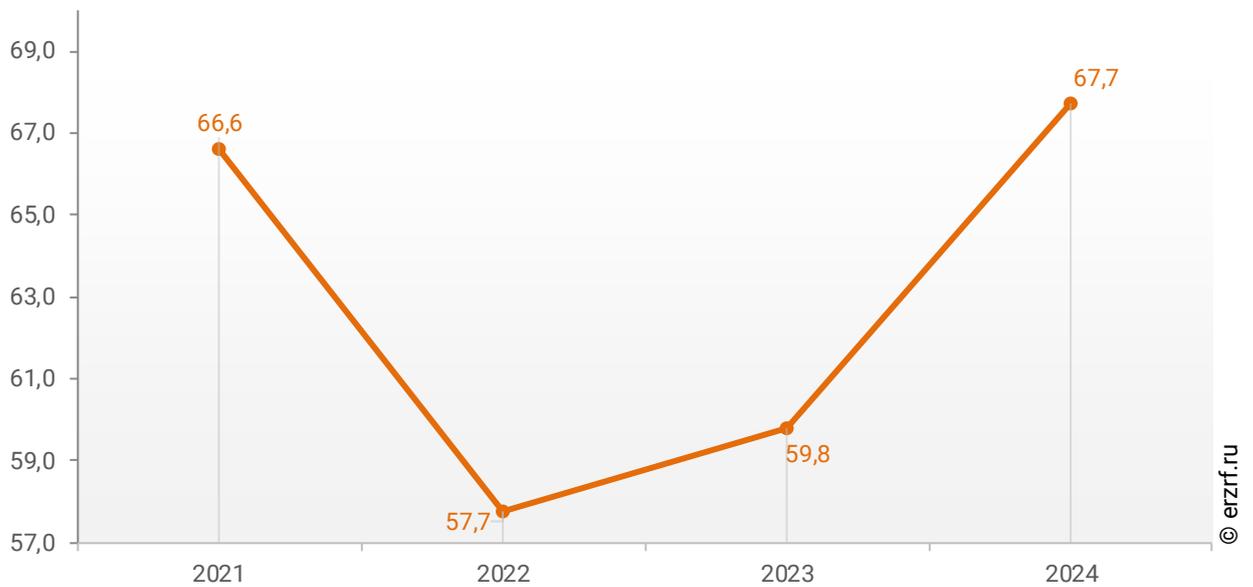
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Республике Калмыкия, м²



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Республики Калмыкия, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 67,7 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Республики Калмыкия по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 7.

График 7

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СТРОЙИНВЕСТ» – 51,9 м². Самая большая – у застройщика «СЗ Вектор» – 67,7 м² (Таблица 13).

Таблица 13

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м²
СТРОЙИНВЕСТ	51,9
СК Атлас	56,2
СЗ СТРОЙ-ИНВЕСТ	60,4
СК Строй-Инвест	60,6
СЗ Тюльпан	62,5
ГК ДОМОСТРОЙ	66,6
АлексСтрой	66,7
СЗ Вектор	67,7
Общий итог	60,5

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Калмыкия, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Дом по ул. 5» – 51,9 м², застройщик «СТРОЙИНВЕСТ». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Правды, 3А» – 67,7 м², застройщик «СЗ Вектор».

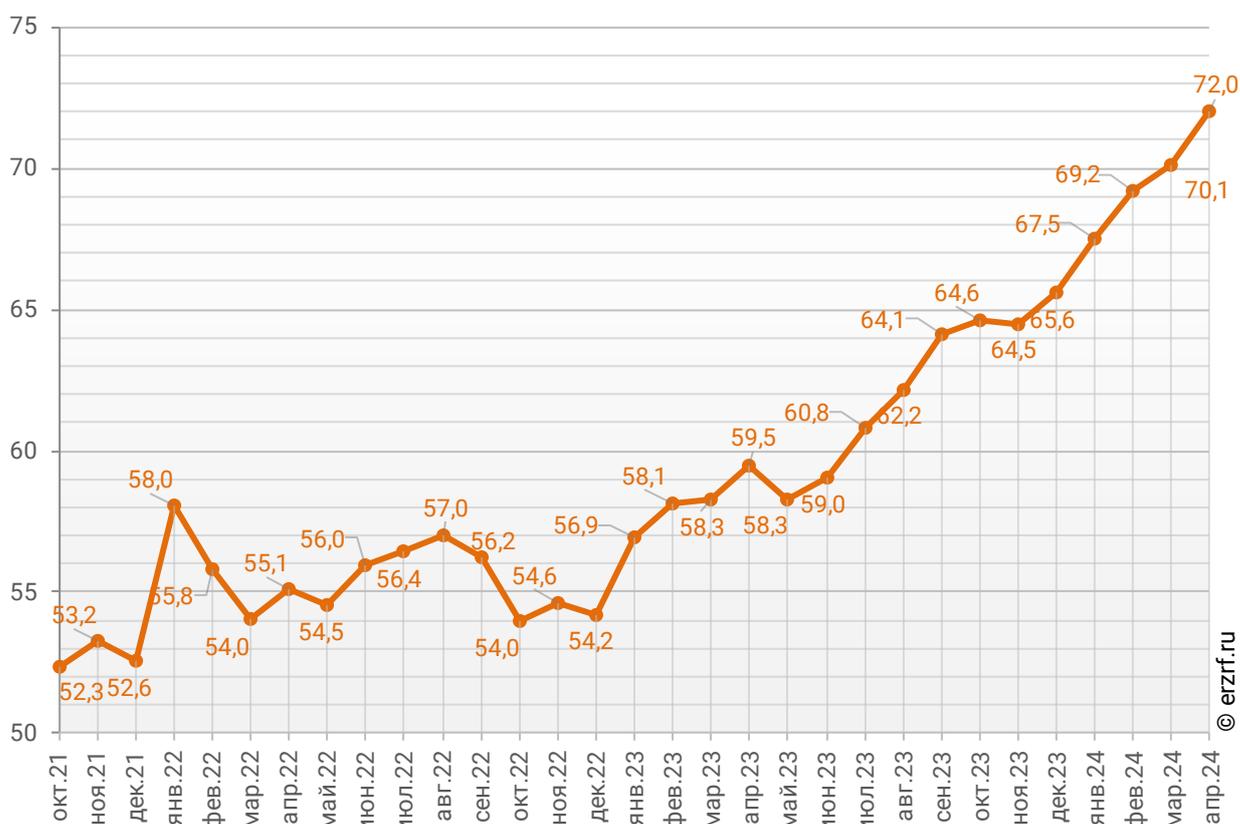
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Республике Калмыкия

По состоянию на апрель 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Республики Калмыкия, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 71 997 рублей. За месяц цена выросла на 2,7%. За год цена увеличилась на 21,0%.¹

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

График 8

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



¹ По данным sberindex.ru

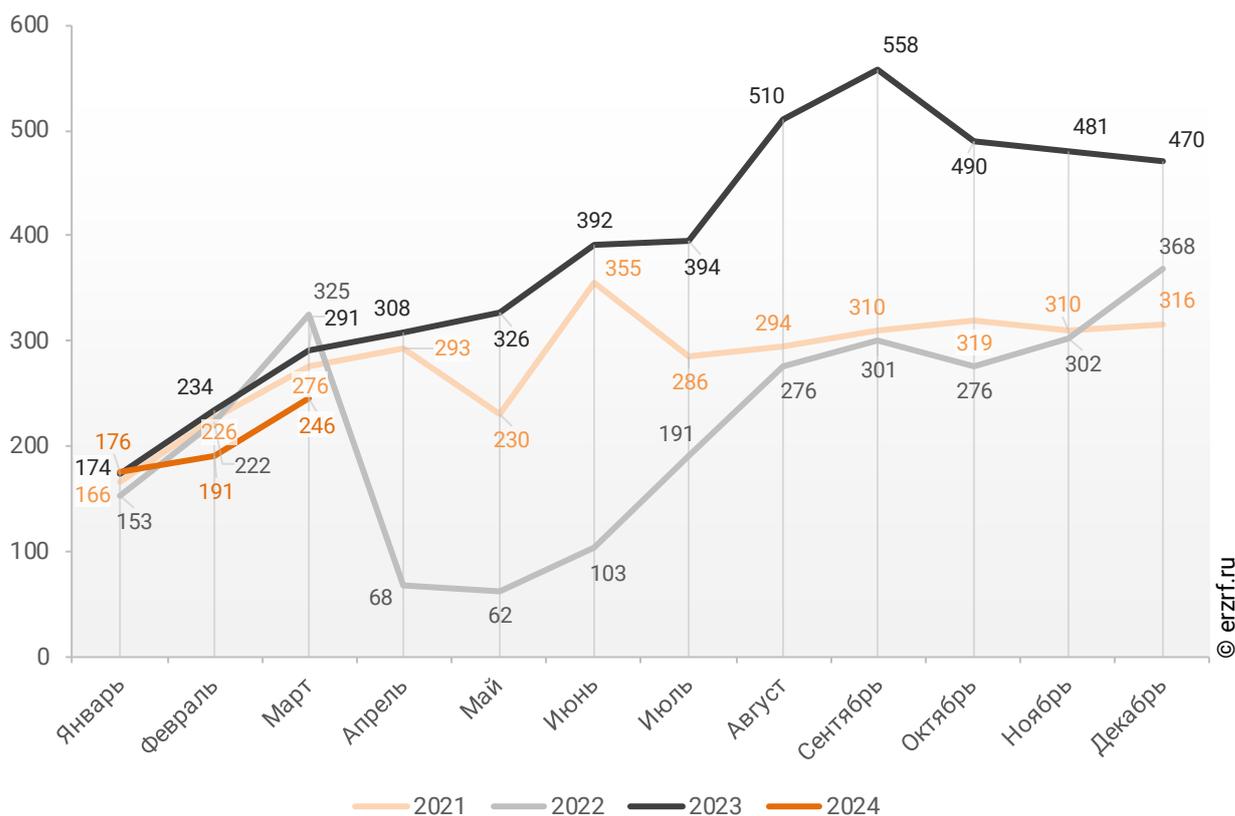
11. Ипотечное кредитование для жителей Республики Калмыкия (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Калмыкия

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Калмыкия, составило 613, что на 12,3% меньше уровня 2023 г. (699 ИЖК), и на 12,4% меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (700 ИЖК).

График 9

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия в 2021 – 2024 гг.

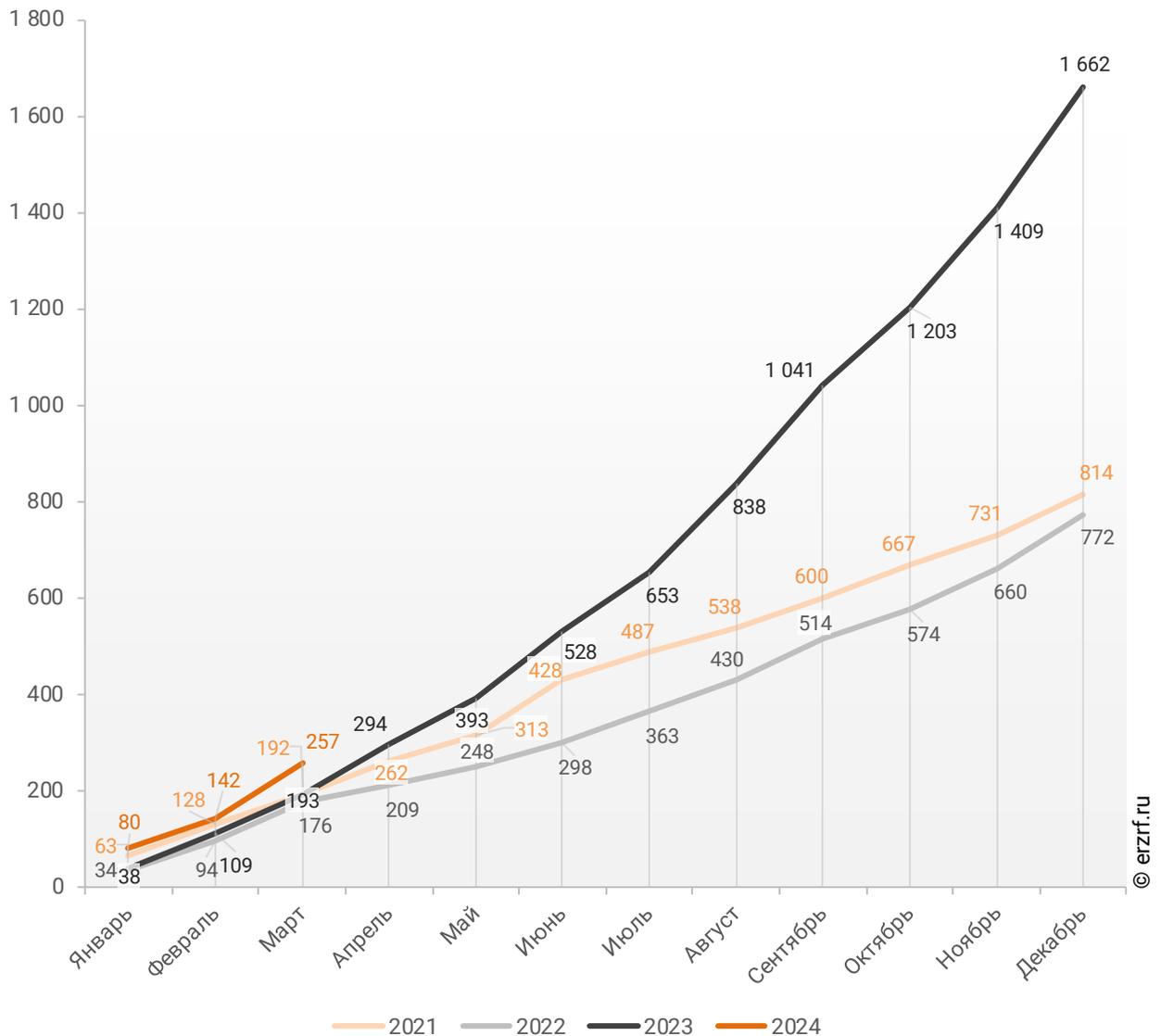


За 3 месяца 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 257, что на 33,2% больше, чем в 2023 г. (193 ИЖК), и на 46,0% больше соответствующего значения 2022 г. (176 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Калмыкия в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 10.

График 10

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Калмыкия в 2021 – 2024 гг.

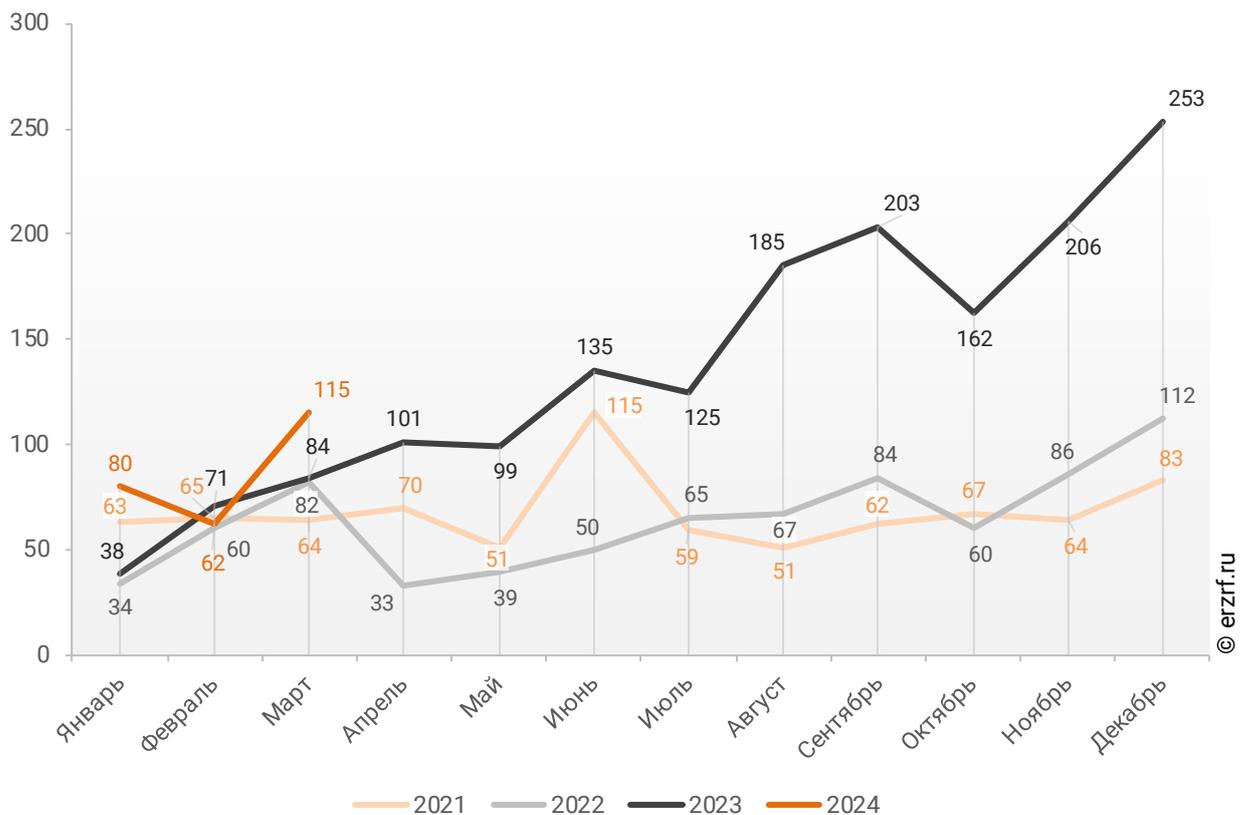


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Республике Калмыкия в марте 2024 года увеличилось на 36,9% по сравнению с мартом 2023 года (115 против 84 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Калмыкия в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 11.

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Калмыкия в 2021 – 2024 гг.

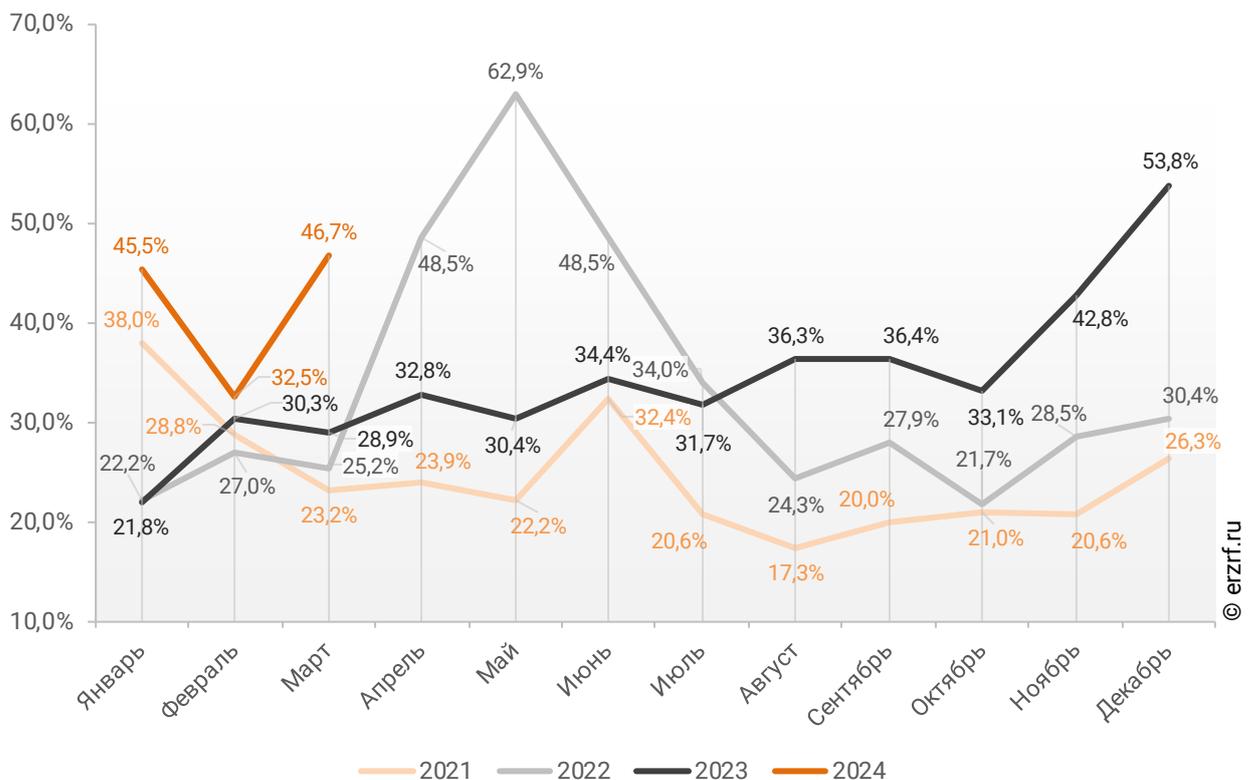


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 41,9% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия за этот же период, что на 14,3 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (27,6%), и на 16,8 п.п. больше уровня 2022 г. (25,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 12.

График 12

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия в 2021 – 2024 гг.



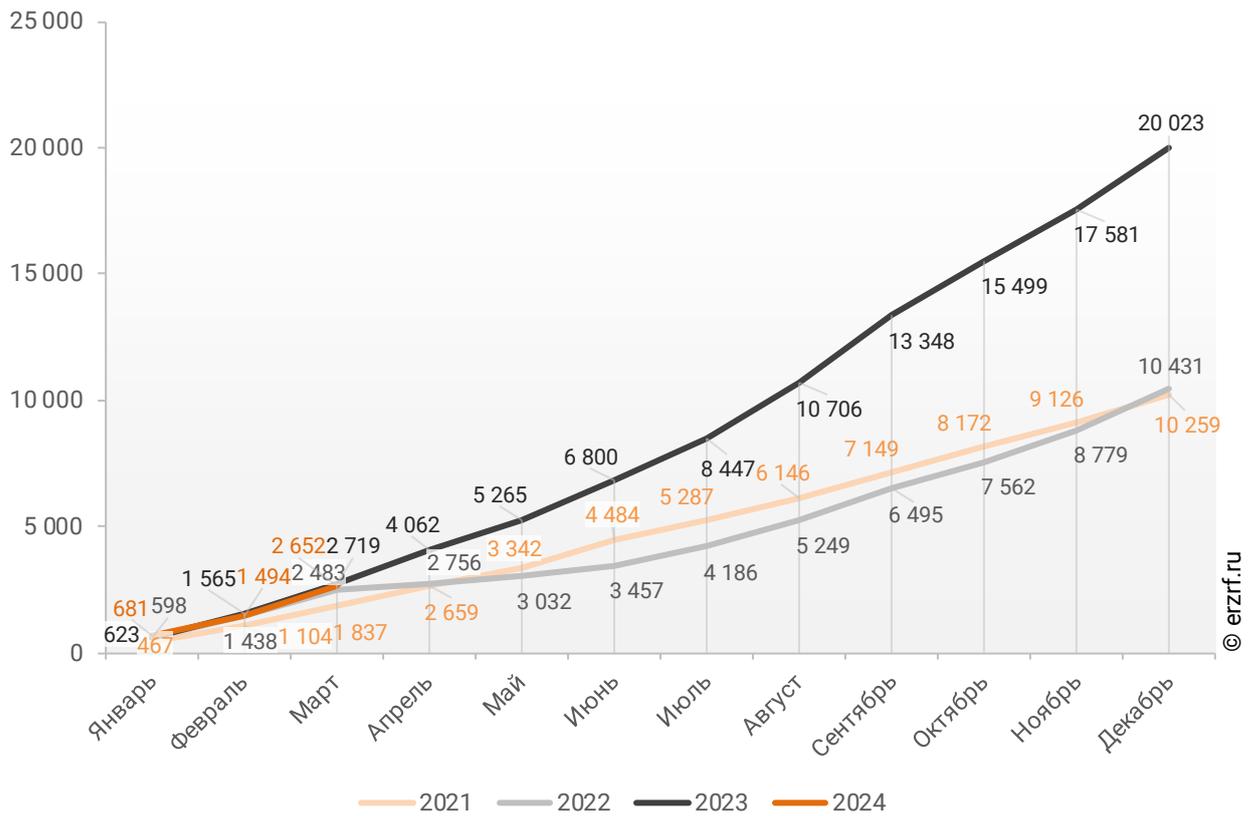
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Калмыкия

По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия, составил 2,65 млрд ₽, что на 2,5% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (2,72 млрд ₽), и на 6,8% больше аналогичного значения 2022 г. (2,48 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 13.

График 13

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия в 2021 – 2024 гг., млн ₽

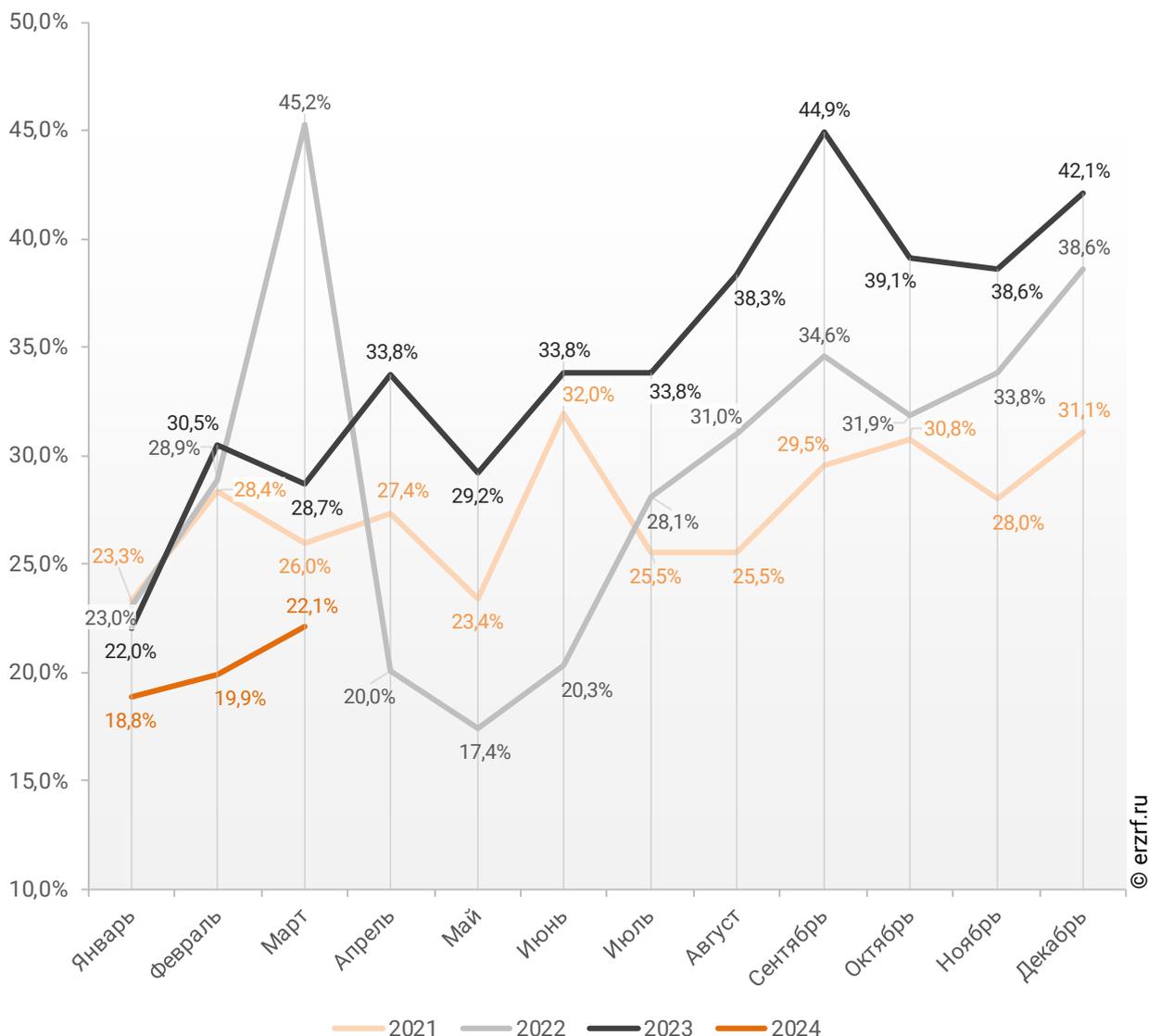


В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Республики Калмыкия (12,95 млрд ₽), доля ИЖК составила 20,5%, что на 6,9 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (27,4%), и на 11,3 п.п. меньше уровня 2022 г. (31,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Калмыкия в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Калмыкия в 2021 – 2024 гг.

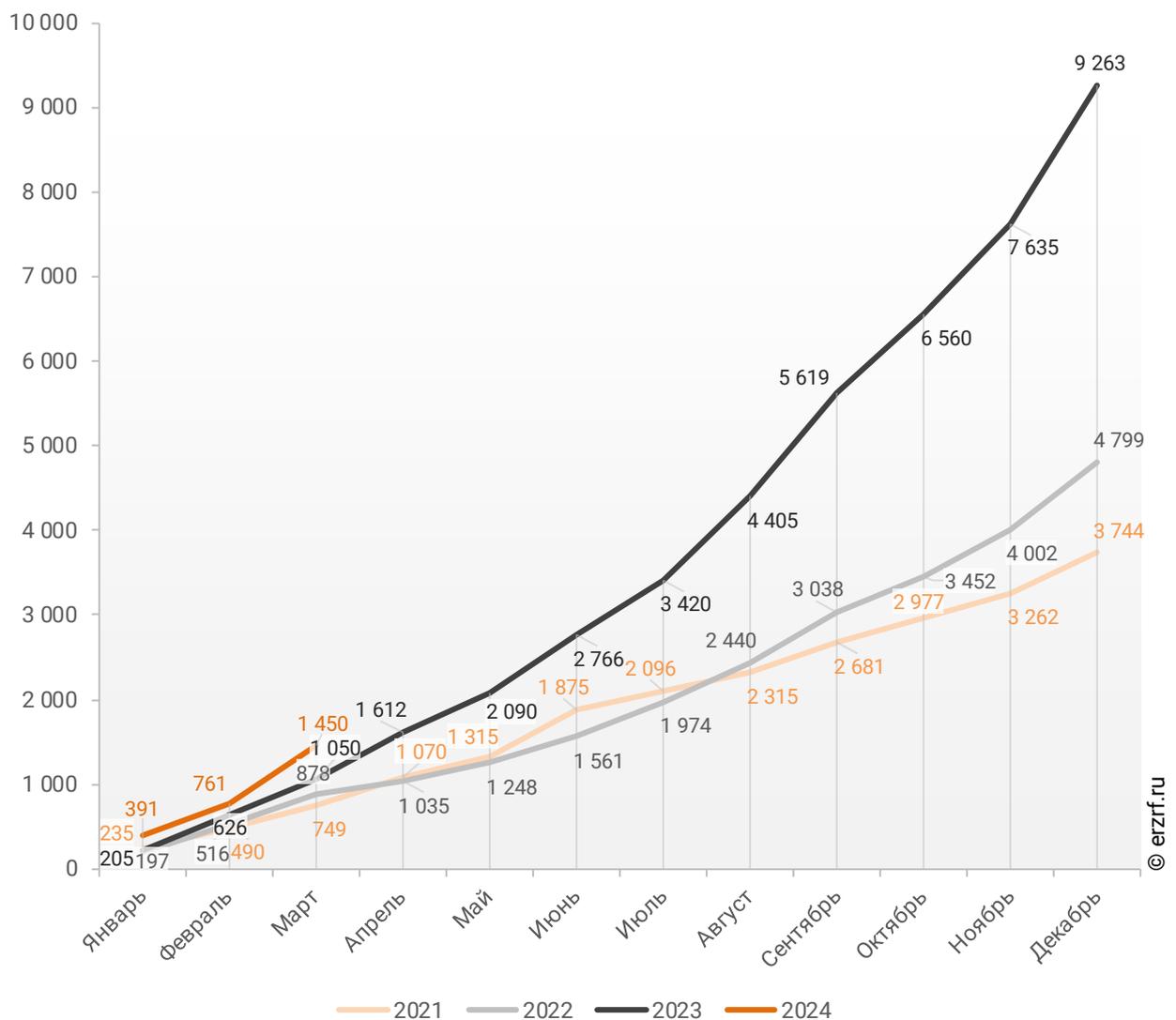


За 3 месяца 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия под залог ДДУ, составил 1,45 млрд ₽ (54,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия). Это на 38,1% больше аналогичного значения 2023 г. (1,05 млрд ₽), и на 65,1% больше, чем в 2022 г. (878 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Калмыкия в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Калмыкия в 2021 – 2024 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 3 месяца 2024 г. жителям Республики Калмыкия (12,95 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 11,2%, что на 0,6 п.п. больше уровня 2023 г. (10,6%), и соответствует уровню 2022 г. (11,2%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Калмыкия в 2021 – 2024 гг., накопленным итогом и помесечно приведена на графиках 16 и 17.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Республики Калмыкия в 2021 – 2024 гг.

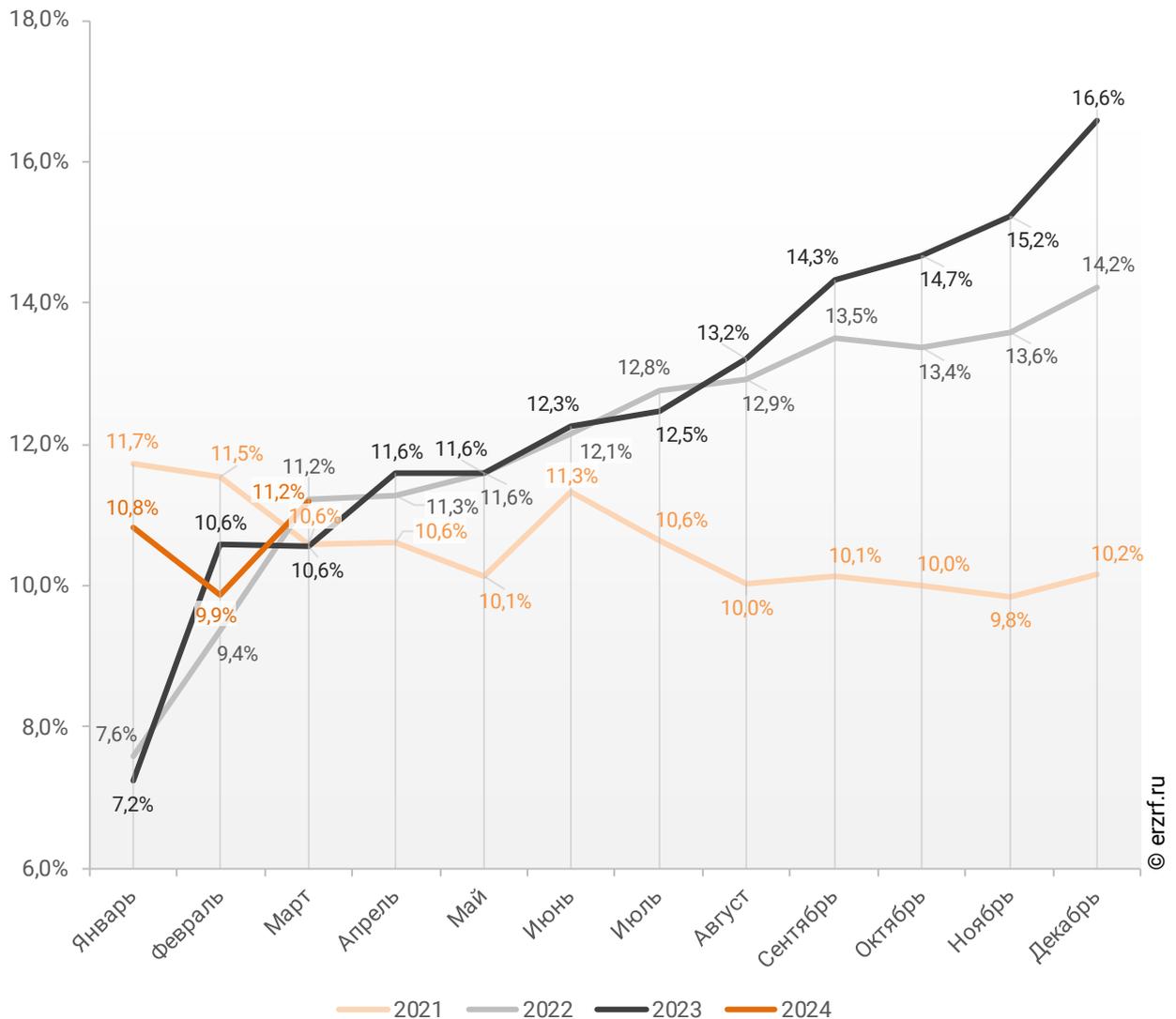
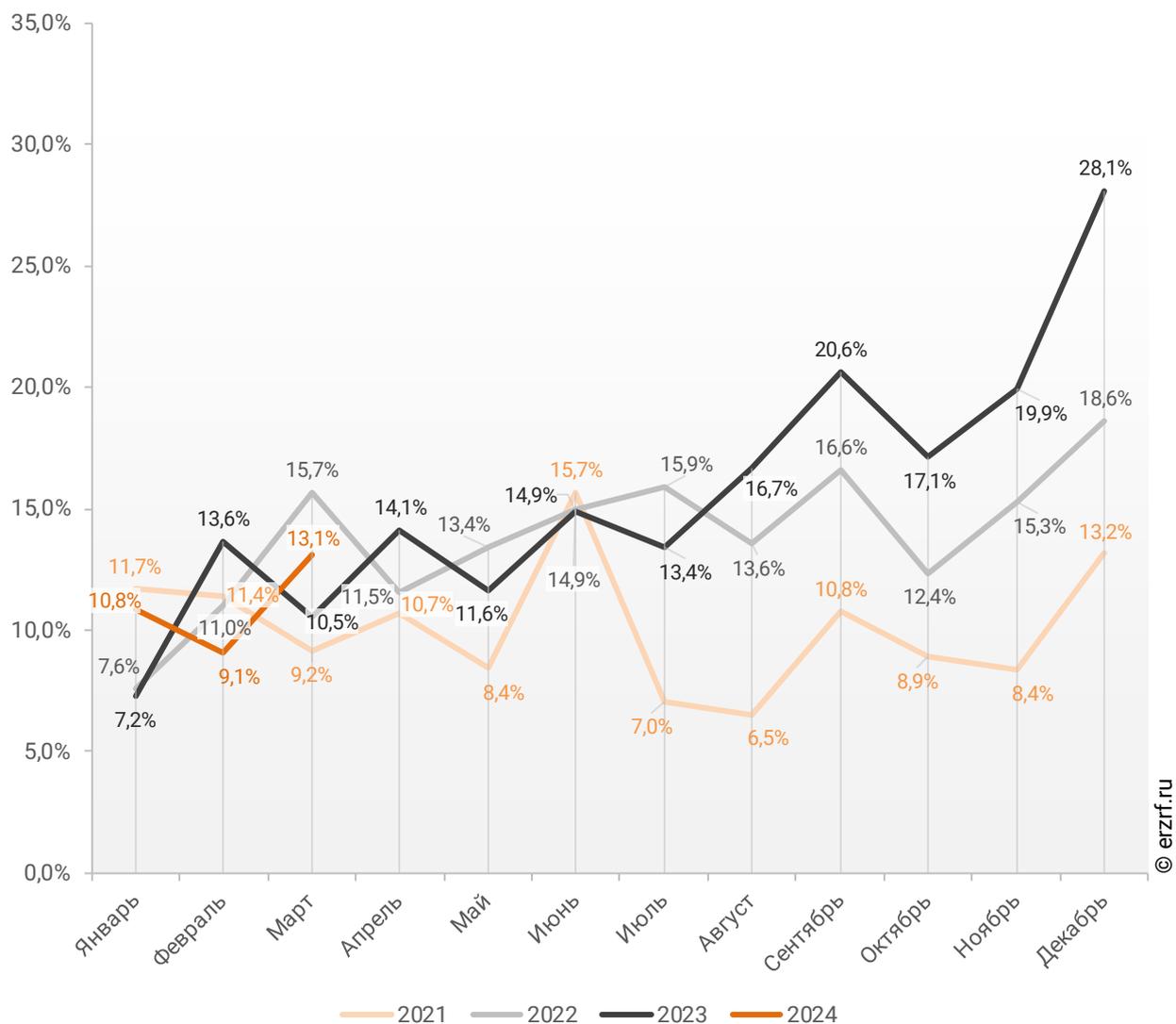


График 17

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Республики Калмыкия в 2021 – 2024 гг.**



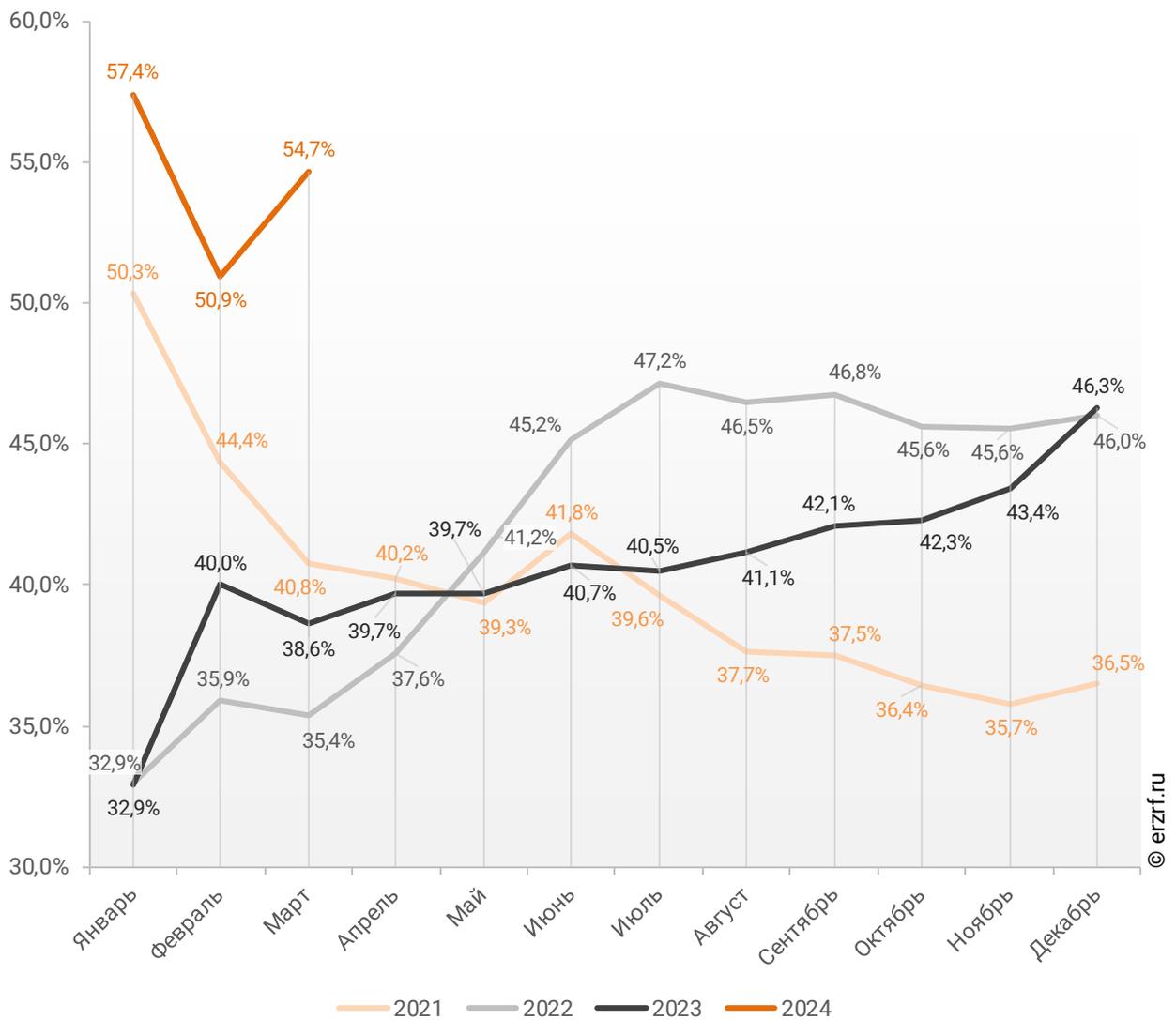
© erzrf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 3 месяца 2024 г., составила 54,7% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия за этот же период, что на 16,1 п.п. больше, чем в 2023 г. (38,6%), и на 19,3 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (35,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия в 2021 – 2024 гг., приведена на графике 18.

График 18

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия в 2021 – 2024 гг.

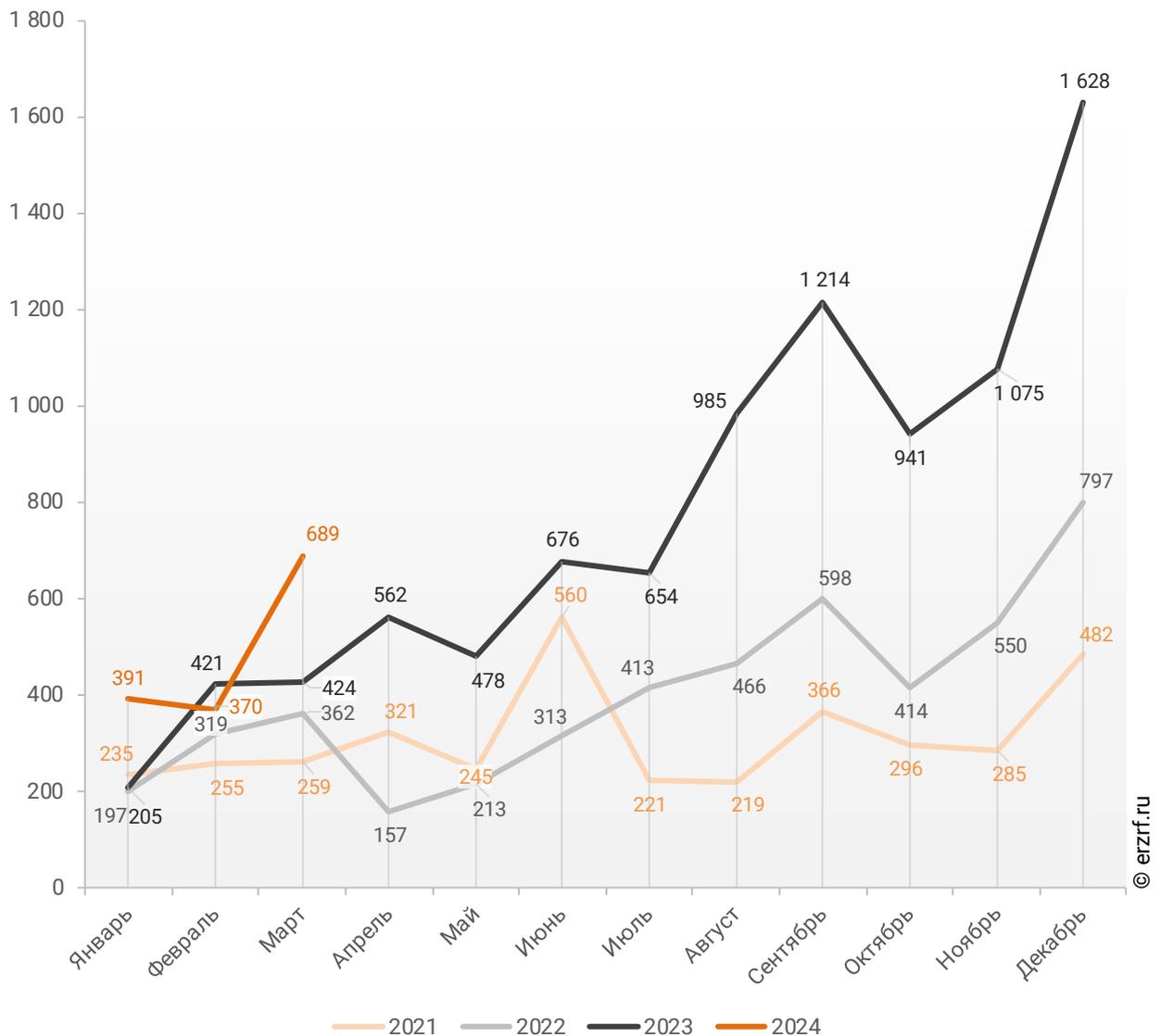


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Республике Калмыкия в марте 2024 года, увеличился на 62,5% по сравнению с мартом 2023 года (689 млн ₪ против 424 млн ₪ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Калмыкия в 2021 – 2024 гг., млн ₪, приведена на графике 19.

График 19

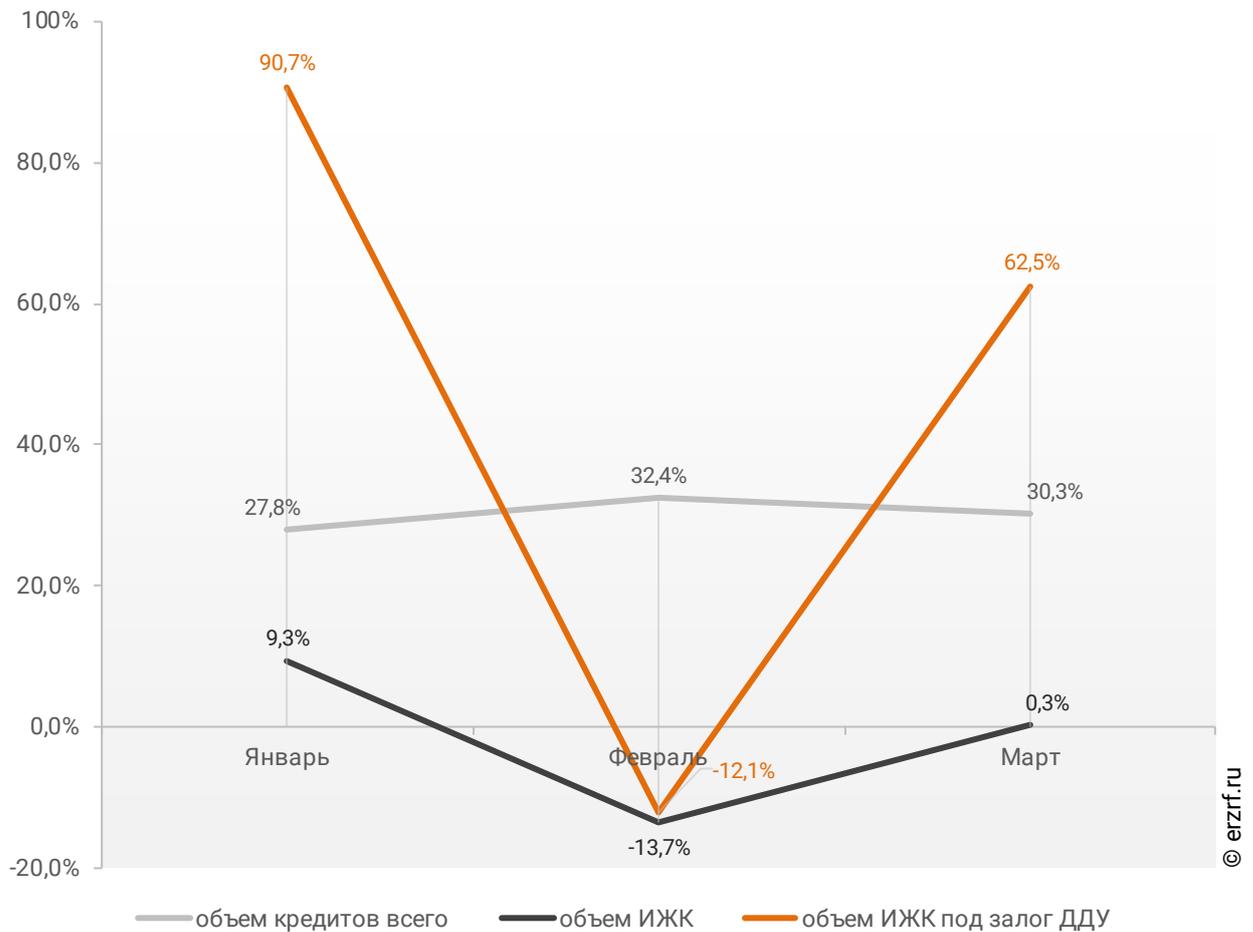
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Калмыкия в 2021 – 2024 гг., млн ₪



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 62,5% в марте 2024 года по сравнению с мартом 2023 года сопровождался увеличением объема всех видов кредитов на 30,3% (5,25 млрд ₹ против 4,03 млрд ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 0,3% (1,16 млрд ₹ против 1,15 млрд ₹ годом ранее) (График 20).

График 20

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 года в Республике Калмыкия (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Республике Калмыкия кредитов всех видов за январь – март составила 11,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 54,7%.

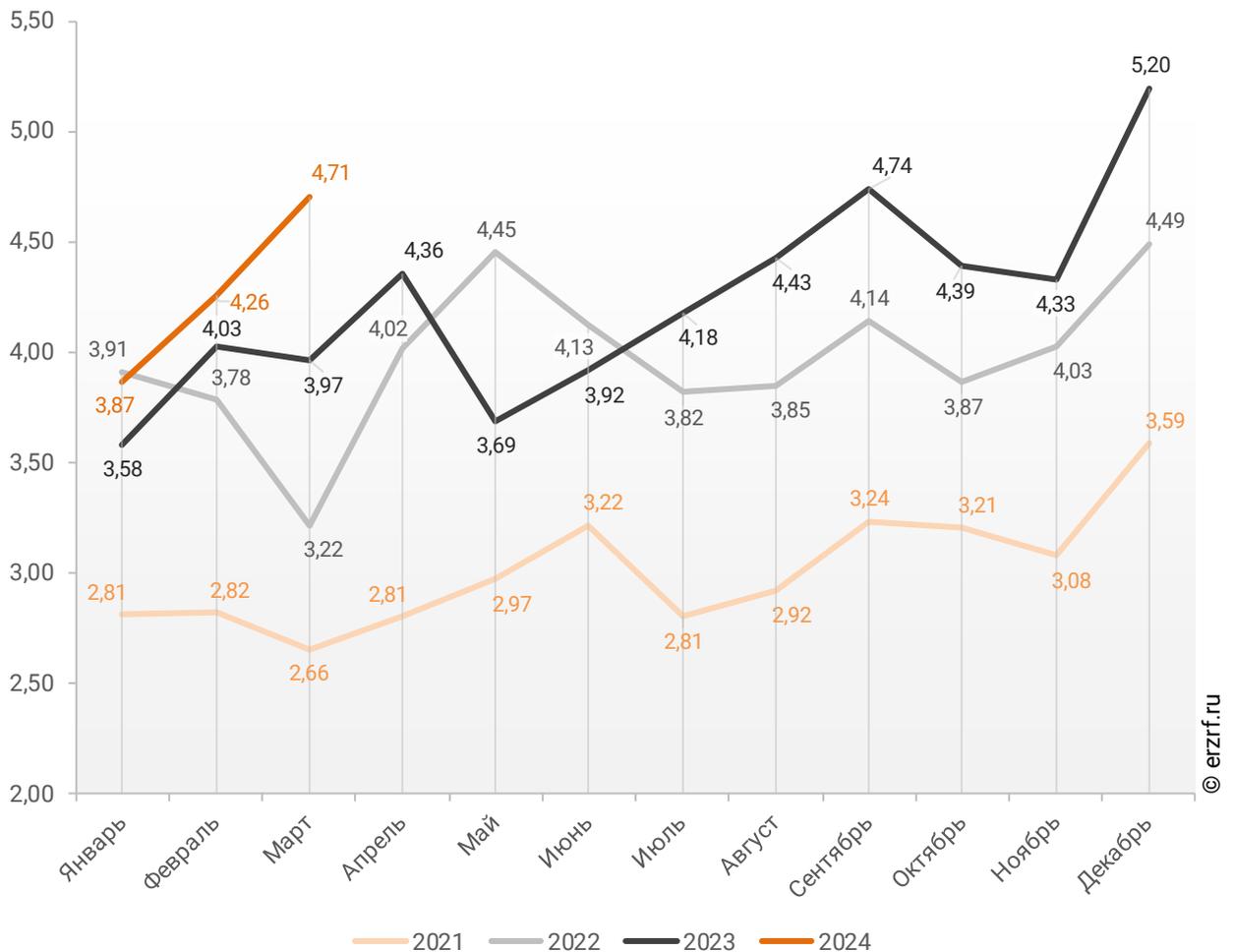
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Калмыкия

По официальной статистике Банка России в марте 2024 г. средний размер ИЖК в Республике Калмыкия составил 4,71 млн ₽, что на 18,7% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,97 млн ₽), и на 46,4% больше аналогичного значения 2022 г. (3,22 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 21.

График 21

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия в 2021 – 2024 гг., млн ₽

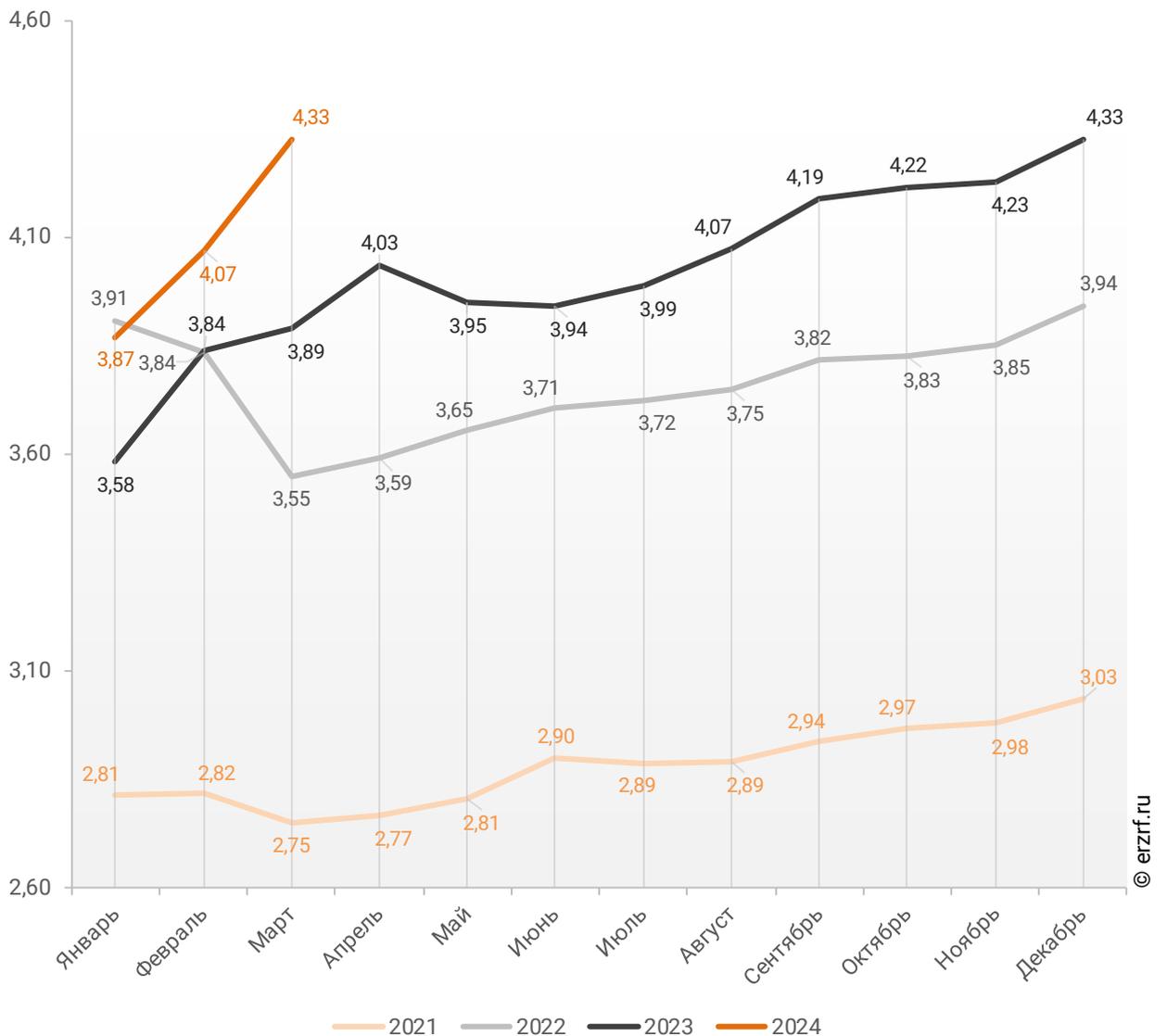


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия, накопленным итогом составил 4,33 млн ₽, что на 11,2% больше, чем в 2023 г. (3,89 млн ₽), и на 22,0% больше соответствующего значения 2022 г. (3,55 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия в 2021 – 2024 гг., млн ₽

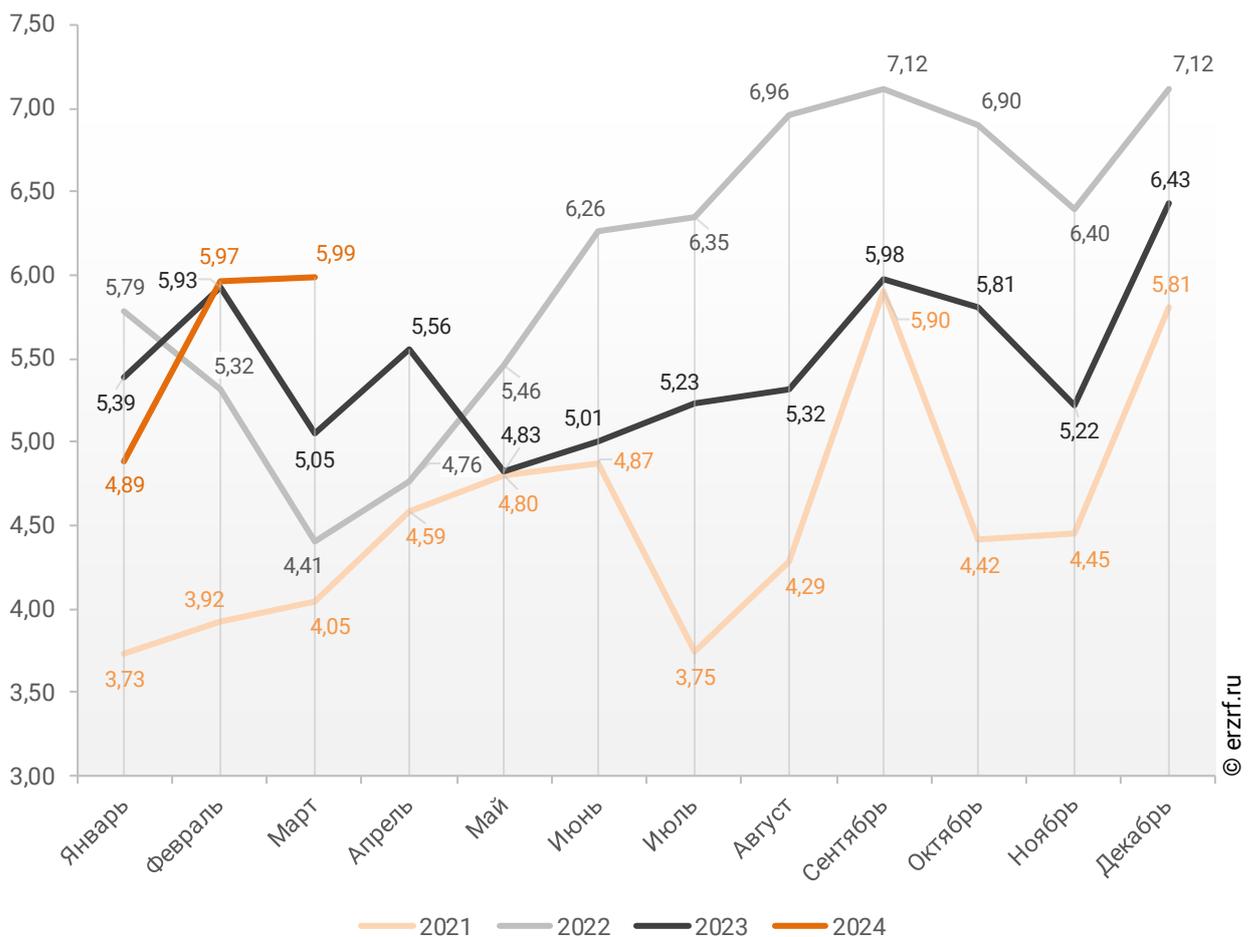


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Республике Калмыкия в марте 2024 года увеличился на 18,6% по сравнению с мартом 2023 года (5,99 млн ₹ против 5,05 млн ₹ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 0,3%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается второй месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Калмыкия в 2021 – 2024 гг., млн ₹, приведена на графике 23.

График 23

Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Калмыкия в 2021 – 2024 гг., млн ₹

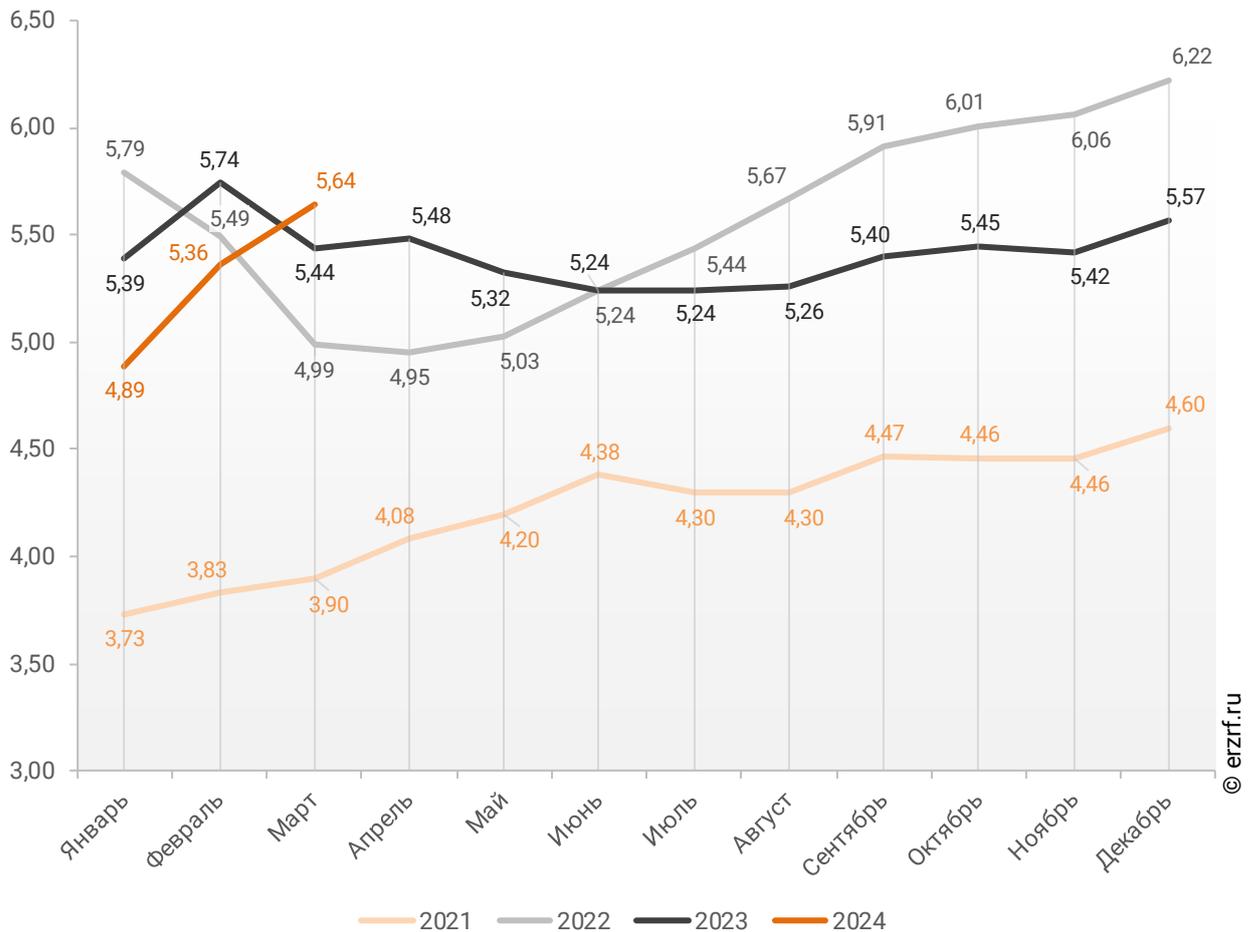


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Калмыкия, накопленным итогом составил 5,64 млн ₽ (на 30,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия). Это на 3,7% больше соответствующего значения 2023 г. (5,44 млн ₽), и на 13,0% больше уровня 2022 г. (4,99 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Калмыкия в 2021 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Калмыкия в 2021 – 2024 гг., млн ₽

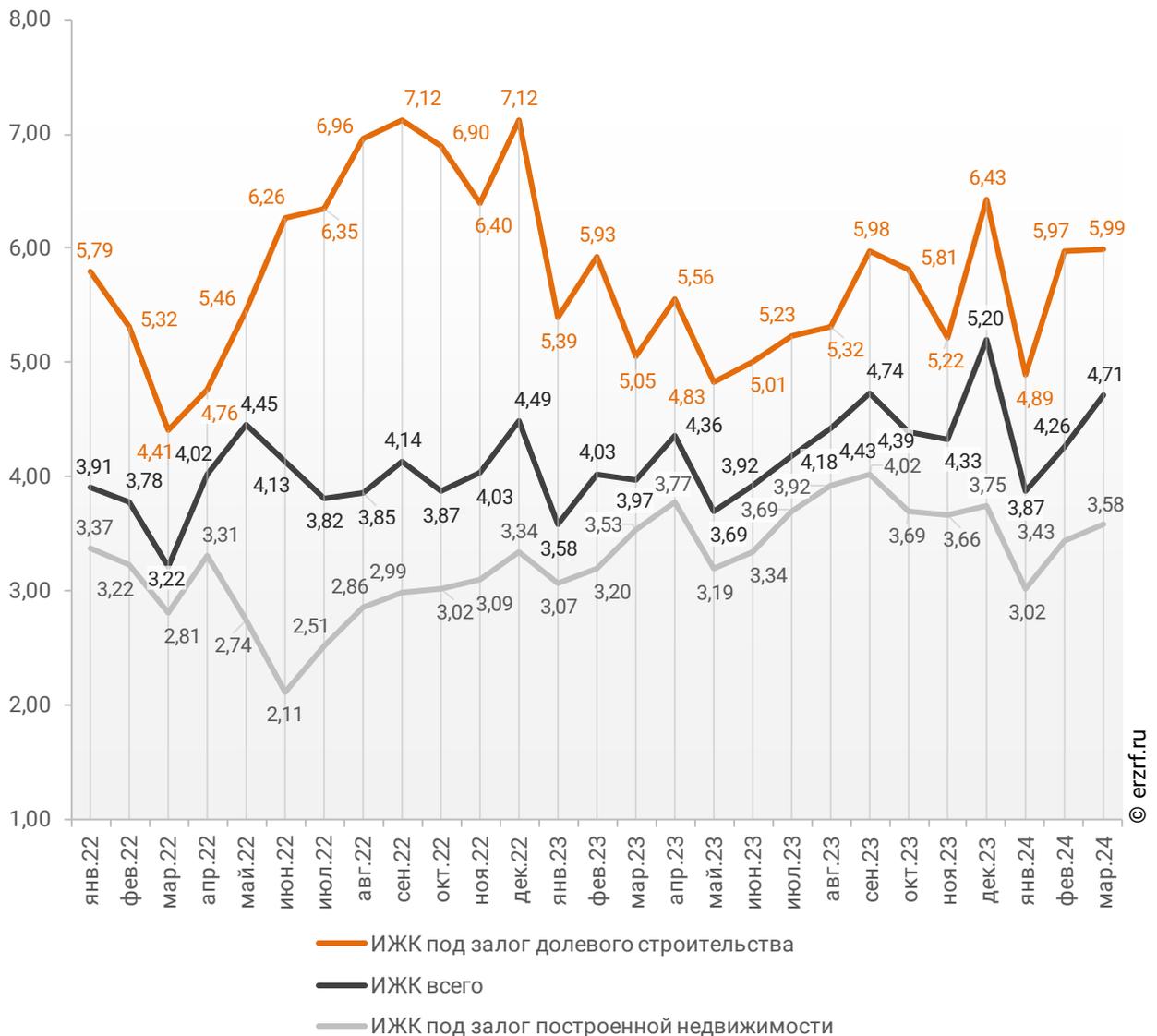


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 1,4% – с 3,53 млн ₽ до 3,58 млн ₽.

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

График 25

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Республике Калмыкия, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 24,2 п. п. – с 43,1% до 67,3%.

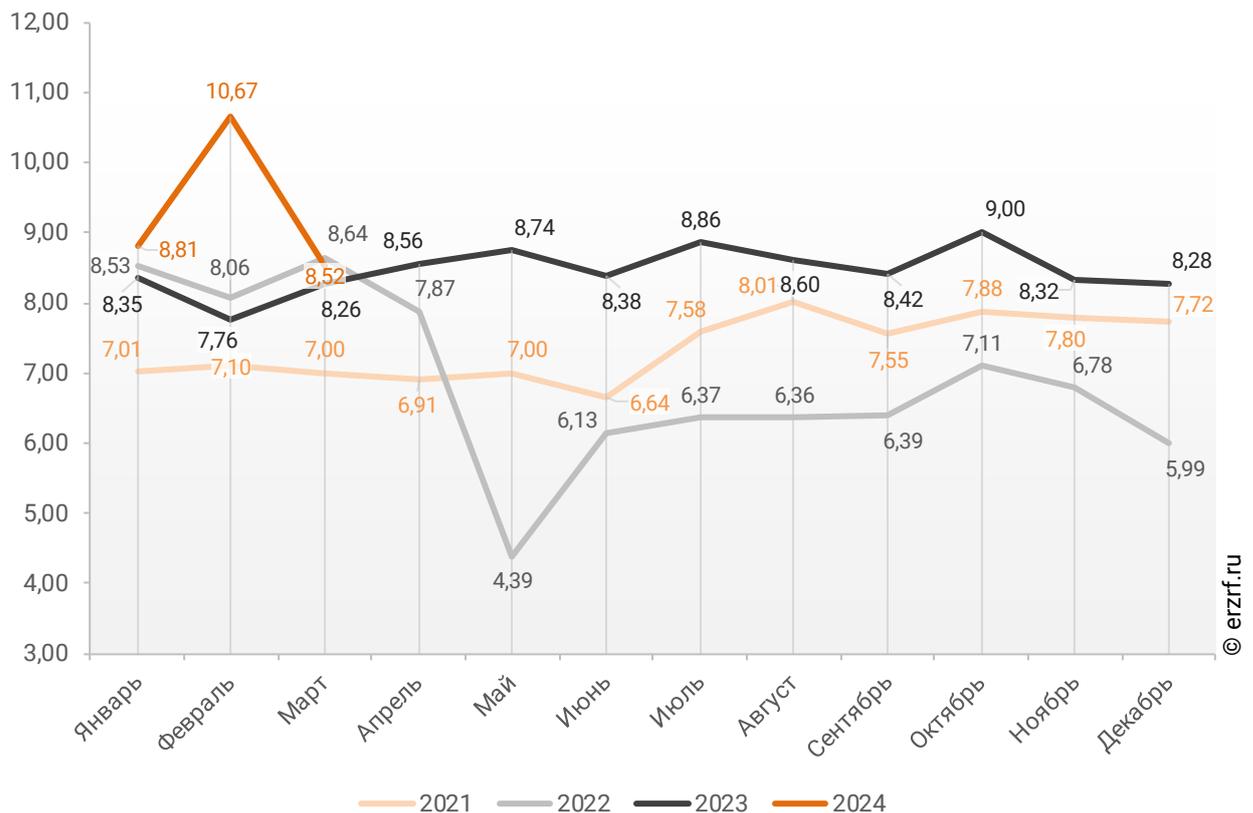
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Калмыкия

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в марте 2024 года в Республике Калмыкия, средневзвешенная ставка составила 8,52%. По сравнению с мартом 2023 года ставка выросла на 0,26 п. п. (с 8,26% до 8,52%).

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

График 26

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Республике Калмыкия, %

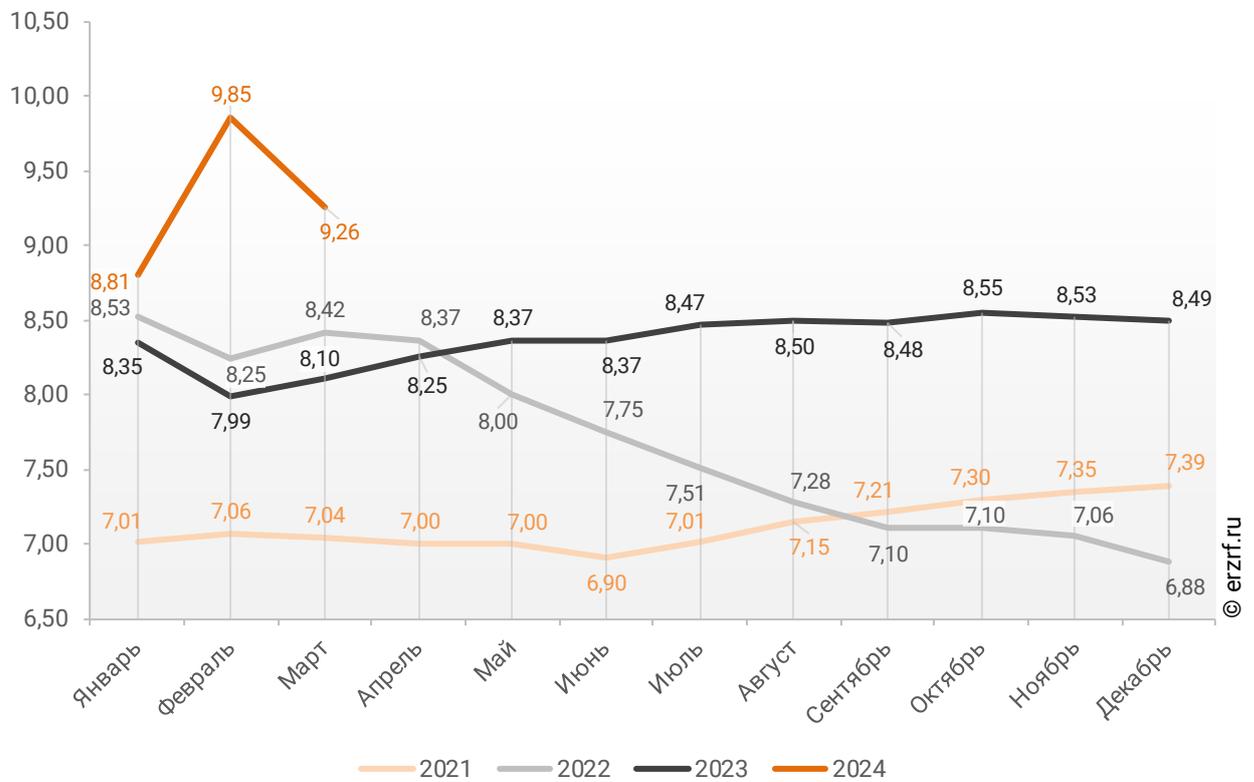


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия, накопленным итогом составила 9,26%, что на 1,16 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,10%), и на 0,84 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (8,42%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 27.

График 27

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Республики Калмыкия, накопленным итогом в 2021 – 2024 гг.

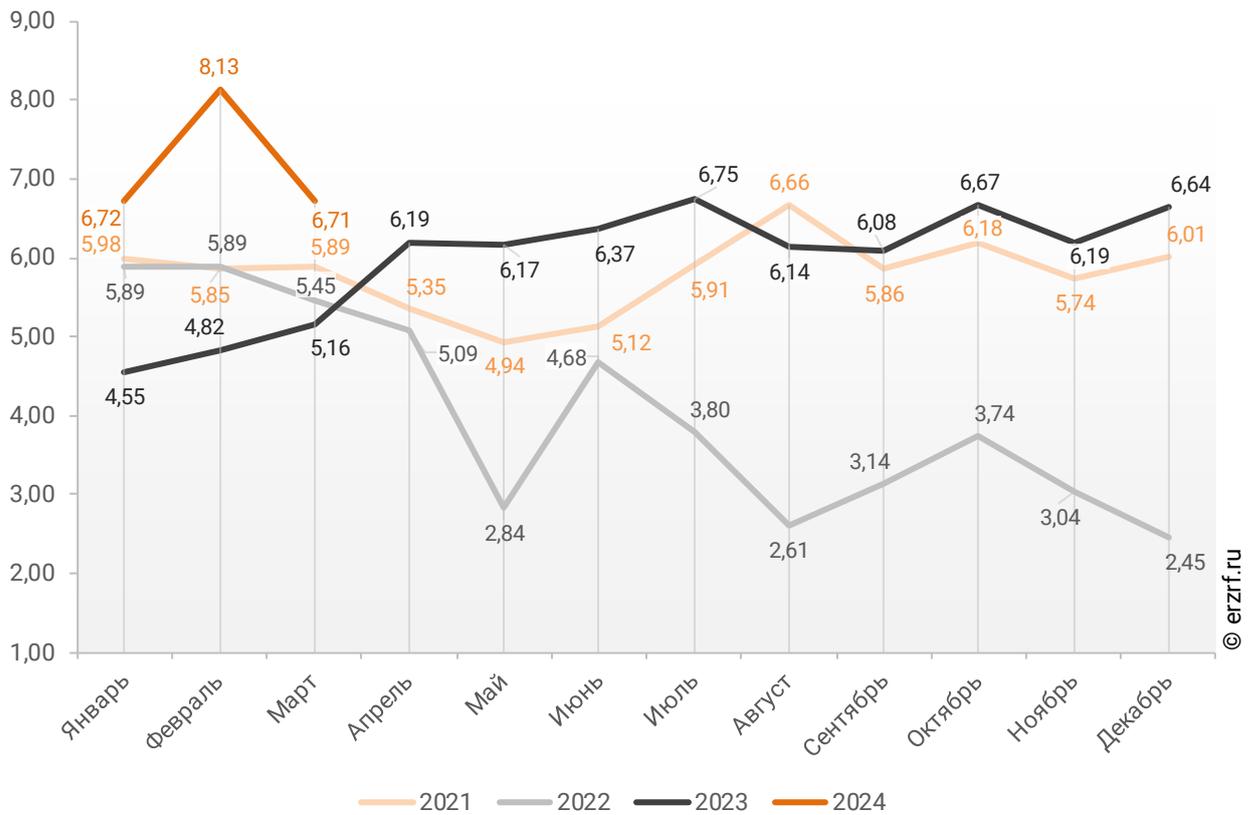


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Республике Калмыкия в марте 2024 года, составила 6,71%, что на 1,55 п. п. больше аналогичного значения за март 2023 года (5,16%).

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

График 28

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

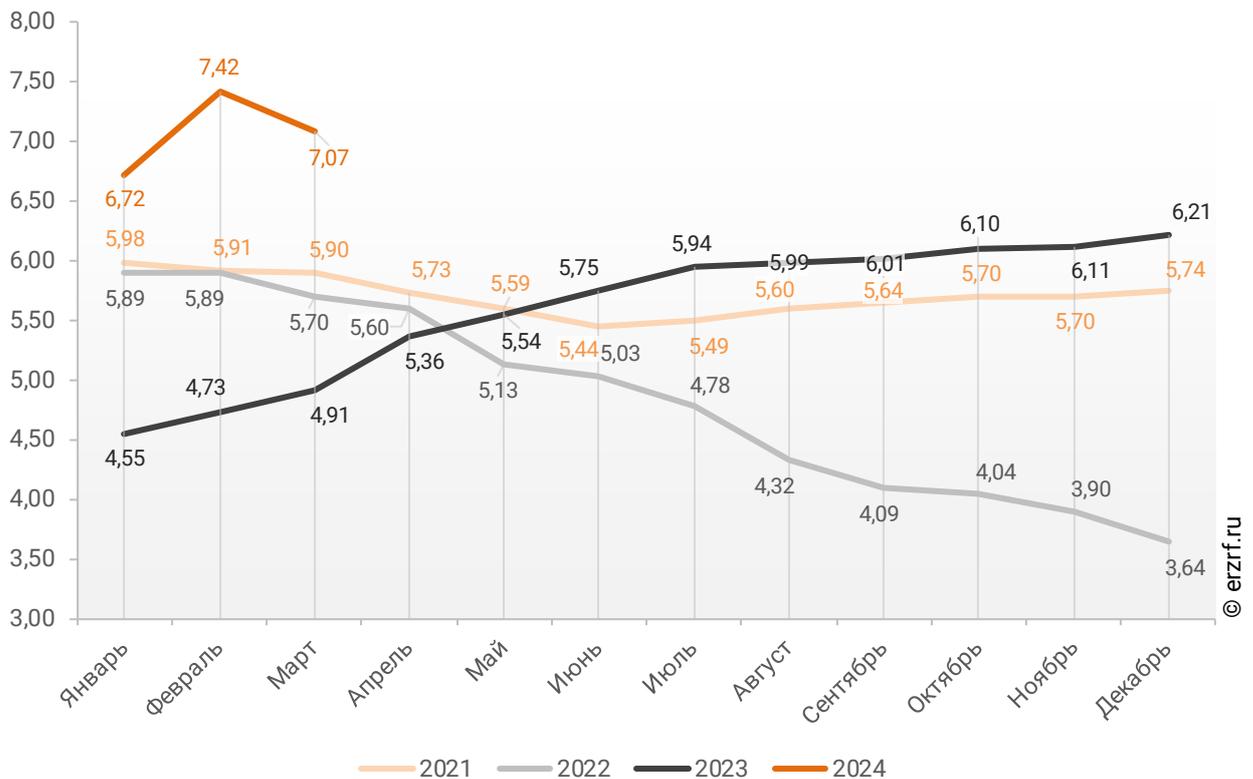


По данным Банка России, за 3 месяца 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Калмыкия, накопленным итогом составила 7,07% (на 2,19 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 2,16 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (4,91%), и на 1,37 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,70%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Калмыкия в 2021 – 2024 гг., представлена на графике 29.

График 29

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Республики Калмыкия в 2021 – 2024 гг.

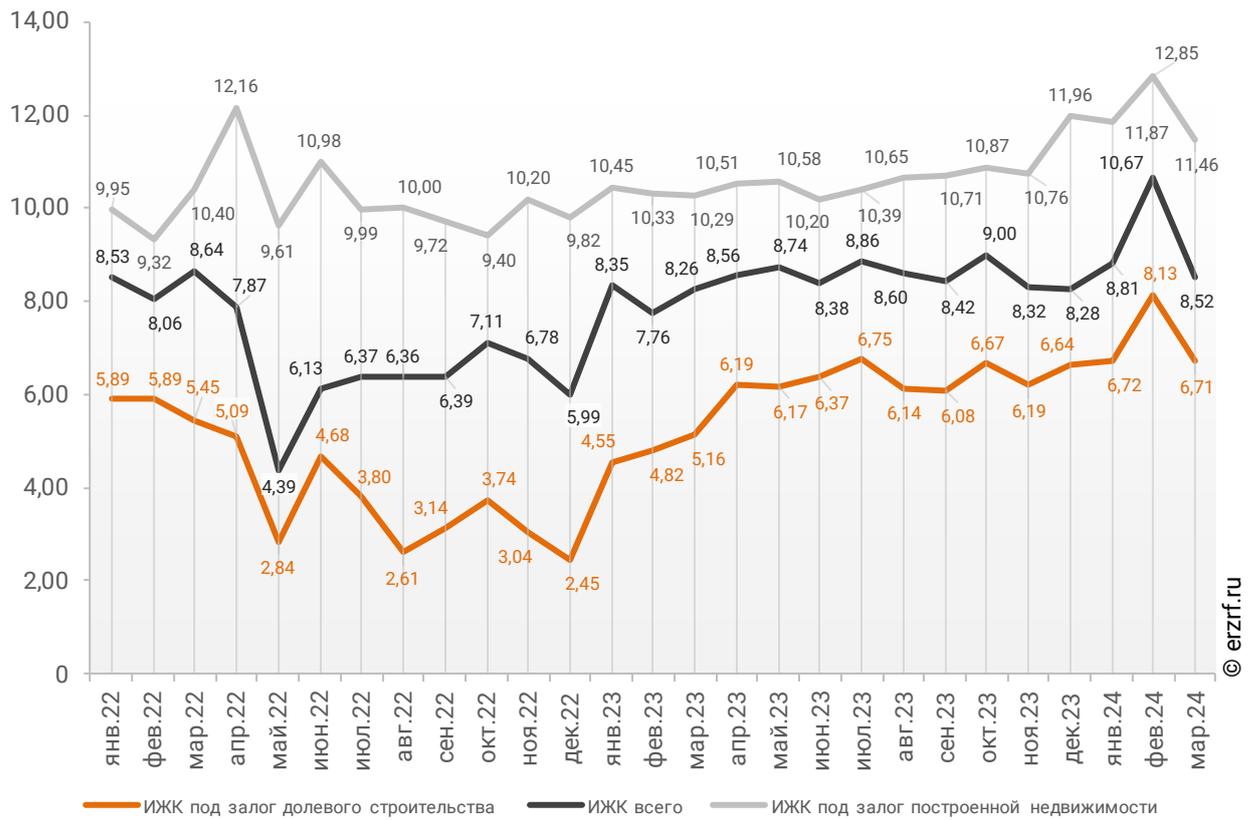


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Республике Калмыкия в марте 2024 года составила 11,46%, что на 1,17 п. п. больше значения за март 2023 года (10,29%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Республике Калмыкия, представлено на графике 30.

График 30

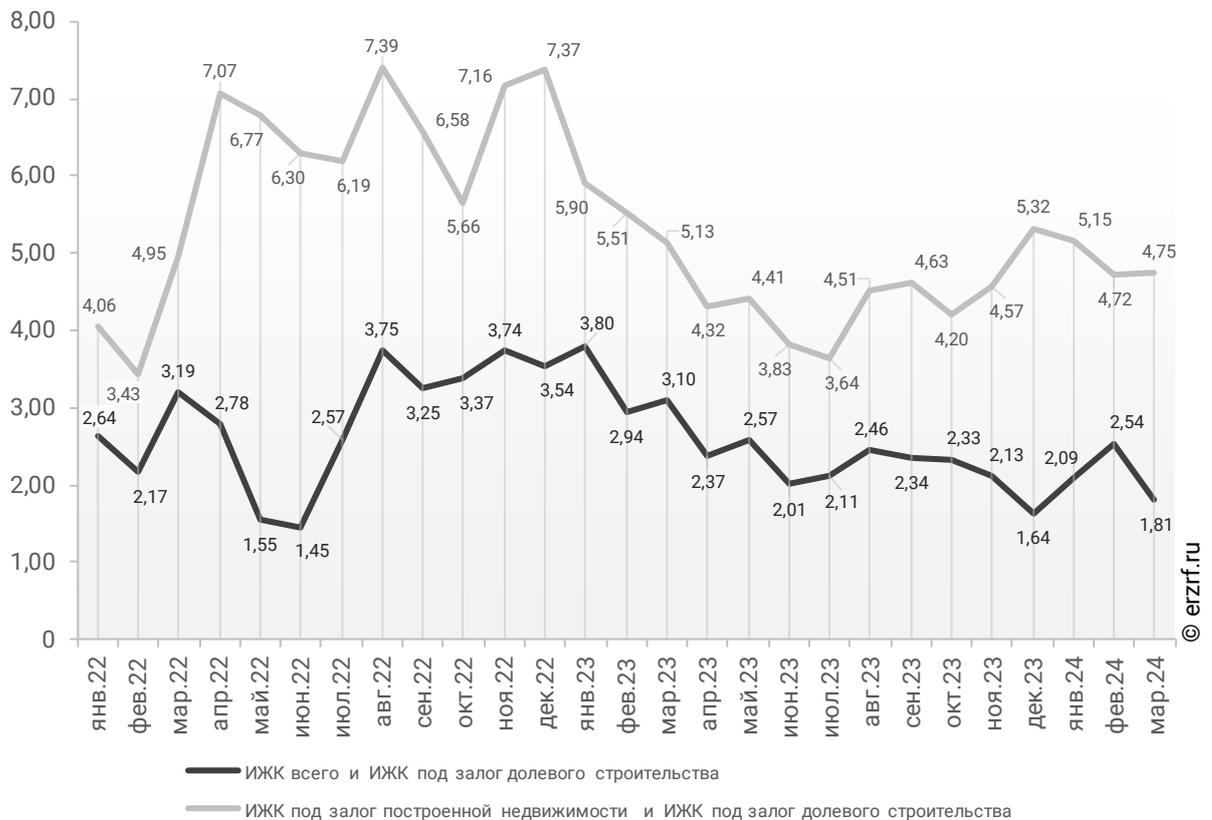
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Республике Калмыкия, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Республике Калмыкия уменьшилась с 3,1 п. п. до 1,81 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Республике Калмыкия за год уменьшилась с 5,13 п. п. до 4,75 п. п. (График 31).

График 31

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

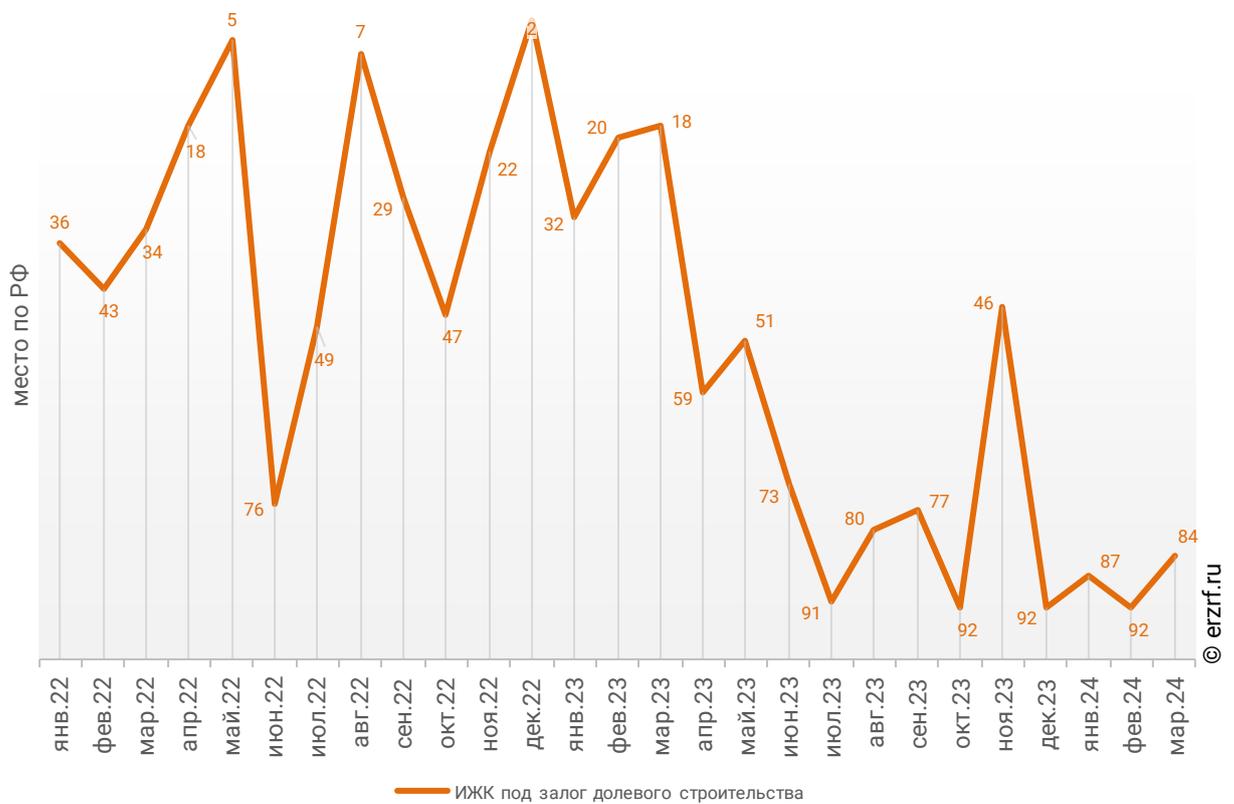


Республика Калмыкия занимает 47-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Республика Калмыкия занимает 84-е место, и 68-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

График 32

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

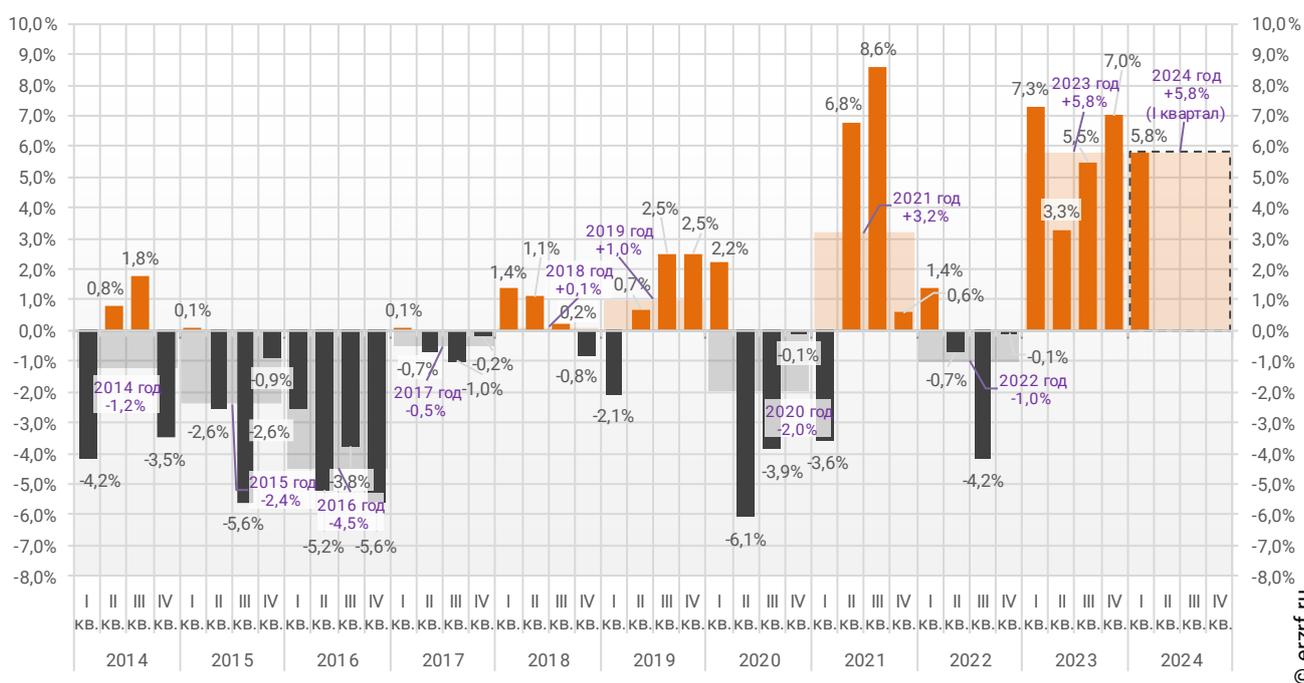


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в I квартале 2024 года выросли на 5,8% (квартал к кварталу прошлого года). (График 33).

График 33

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

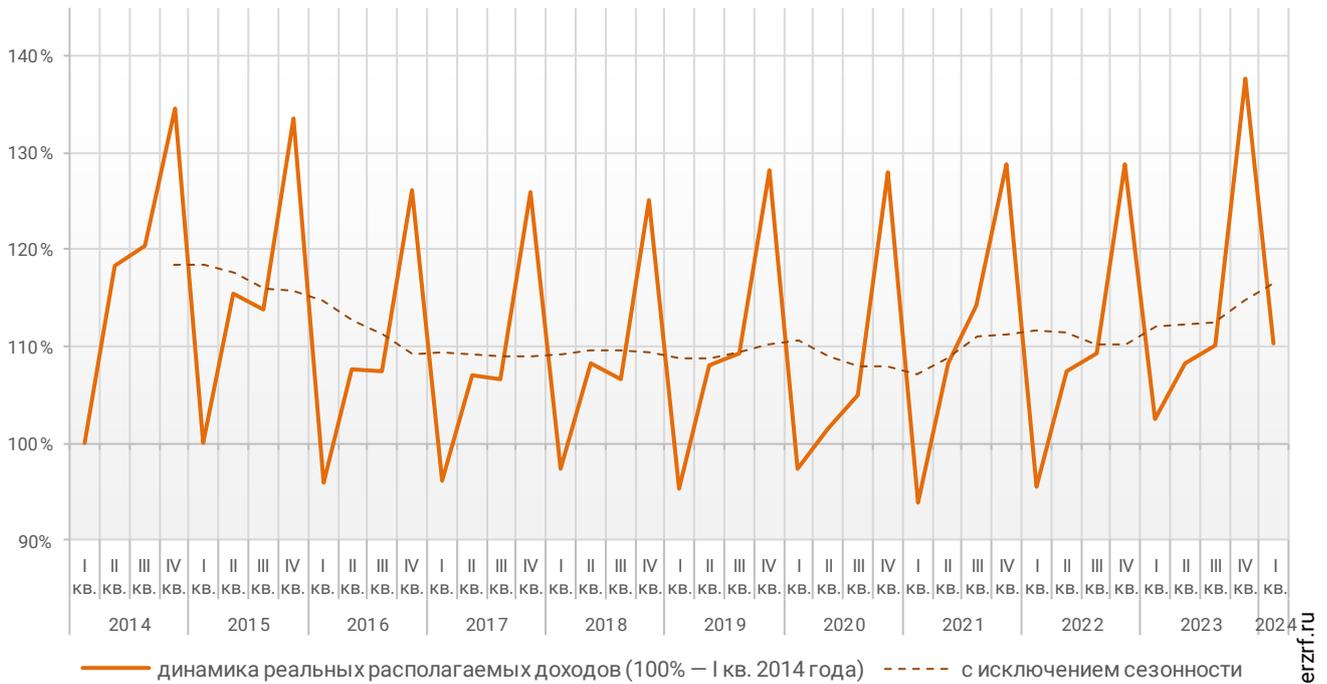


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к I кварталу 2024 года составил 10,3% (График 34).

График 34

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения

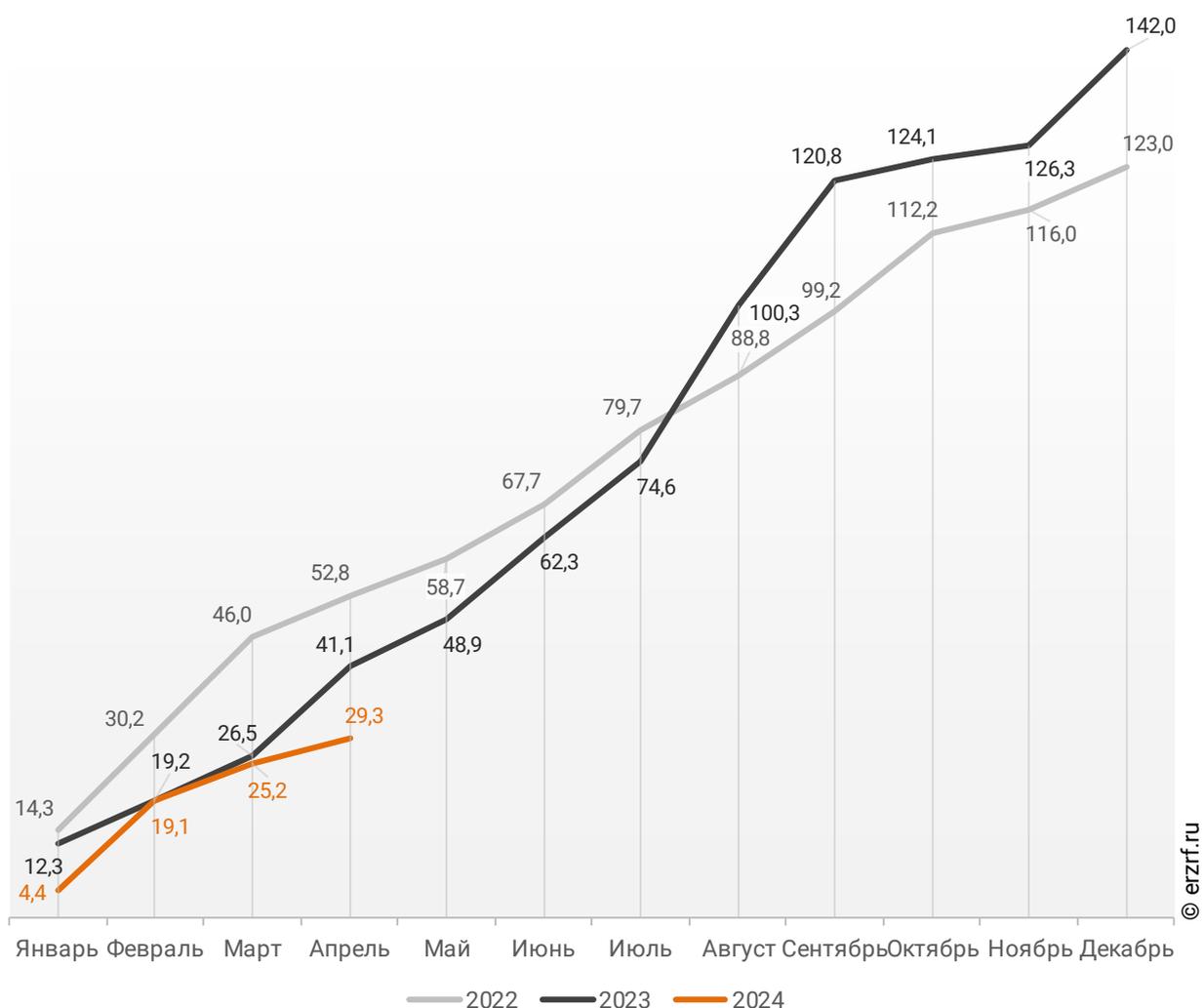


13. Ввод жилья в Республике Калмыкия (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 4 месяца 2024 г. показывает снижение на 28,7% графика ввода жилья в Республике Калмыкия в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и снижение на 44,5% по отношению к 2022 г. (График 35).

График 35

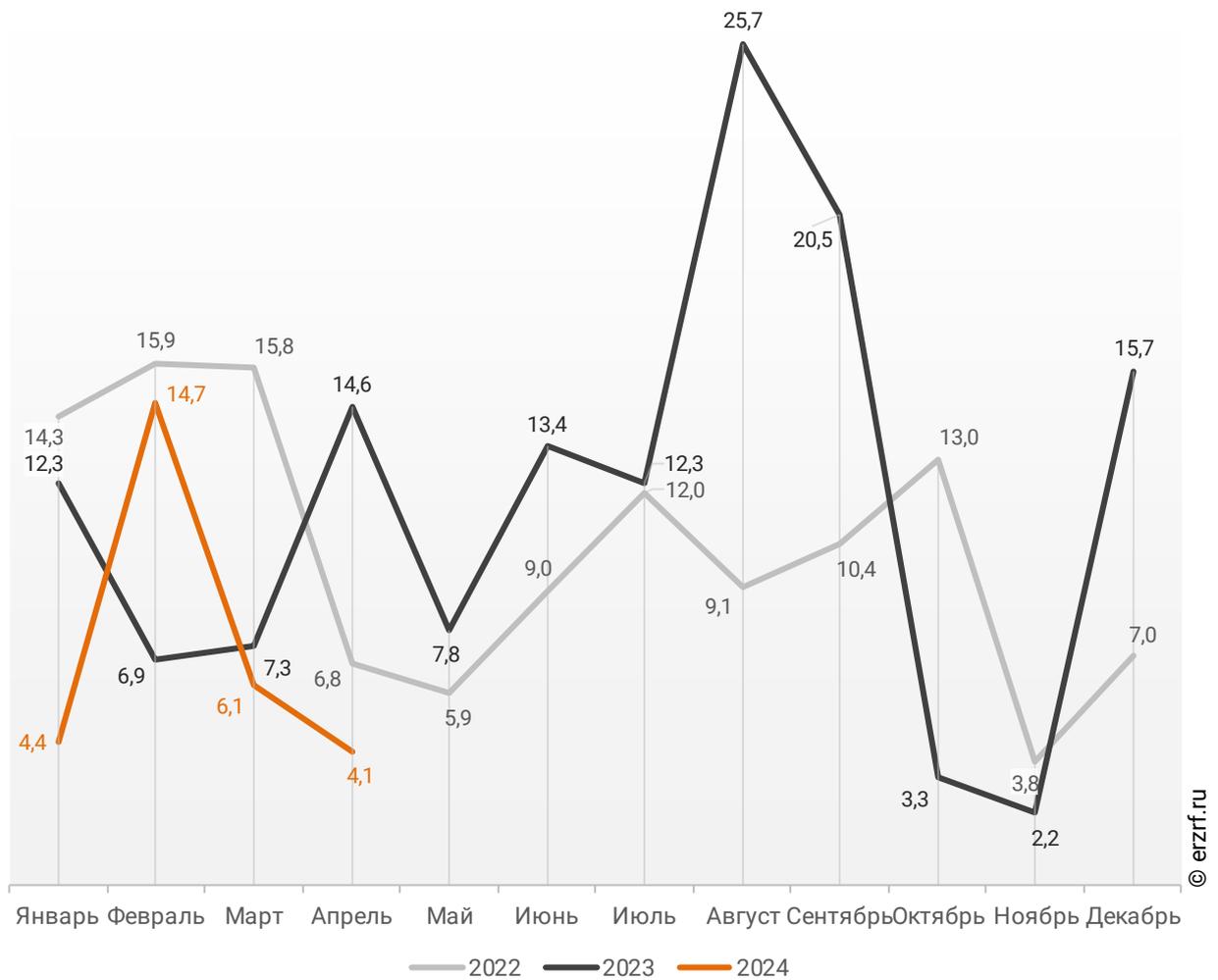
Ввод жилья в Республике Калмыкия
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²



В апреле 2024 года в Республике Калмыкия введено 4,1 тыс. м² жилья. Это на 71,9%, или на 10,5 тыс. м² меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 36).

График 36

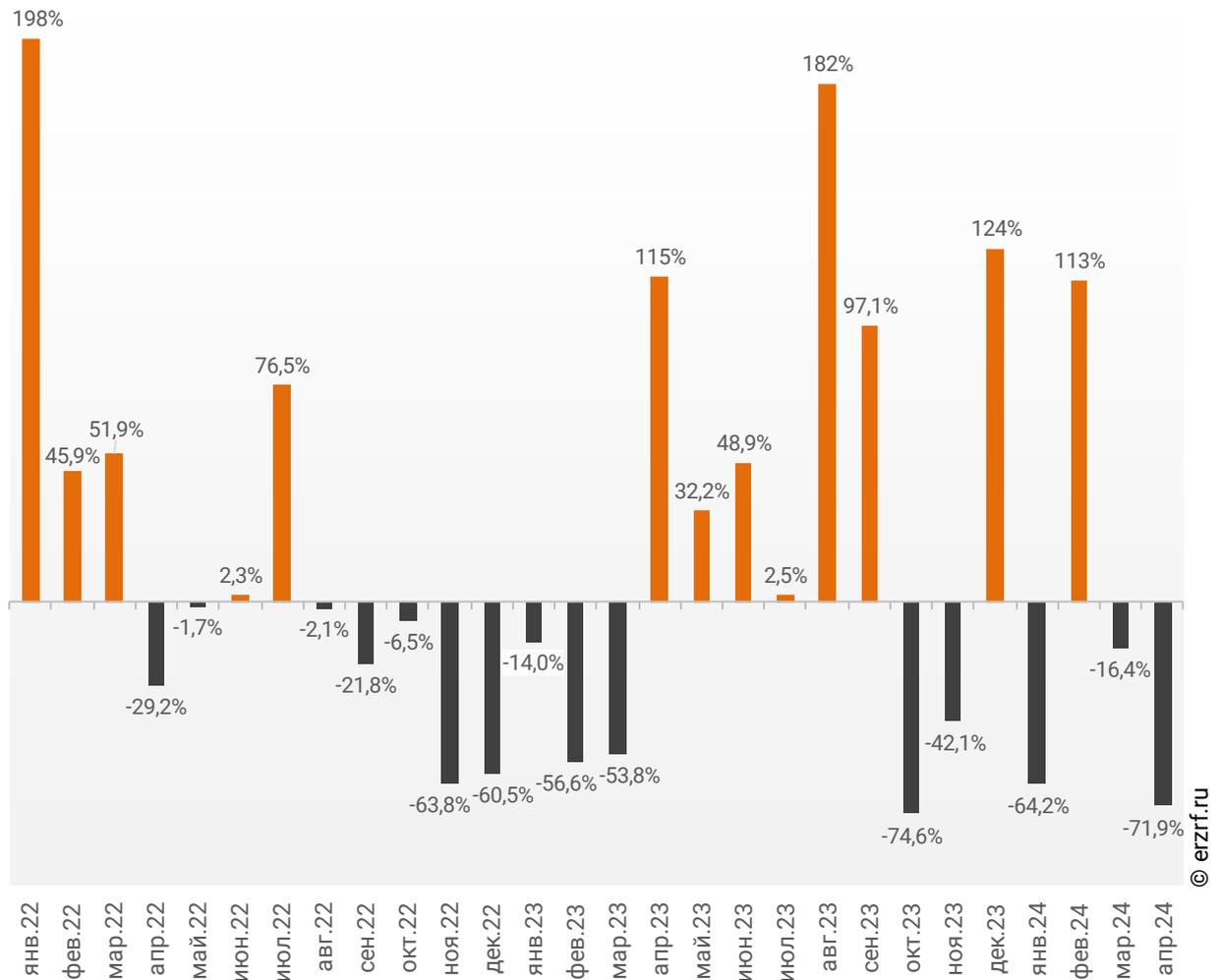
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Республике Калмыкия, тыс. м²**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Республике Калмыкия второй месяц подряд.

График 37

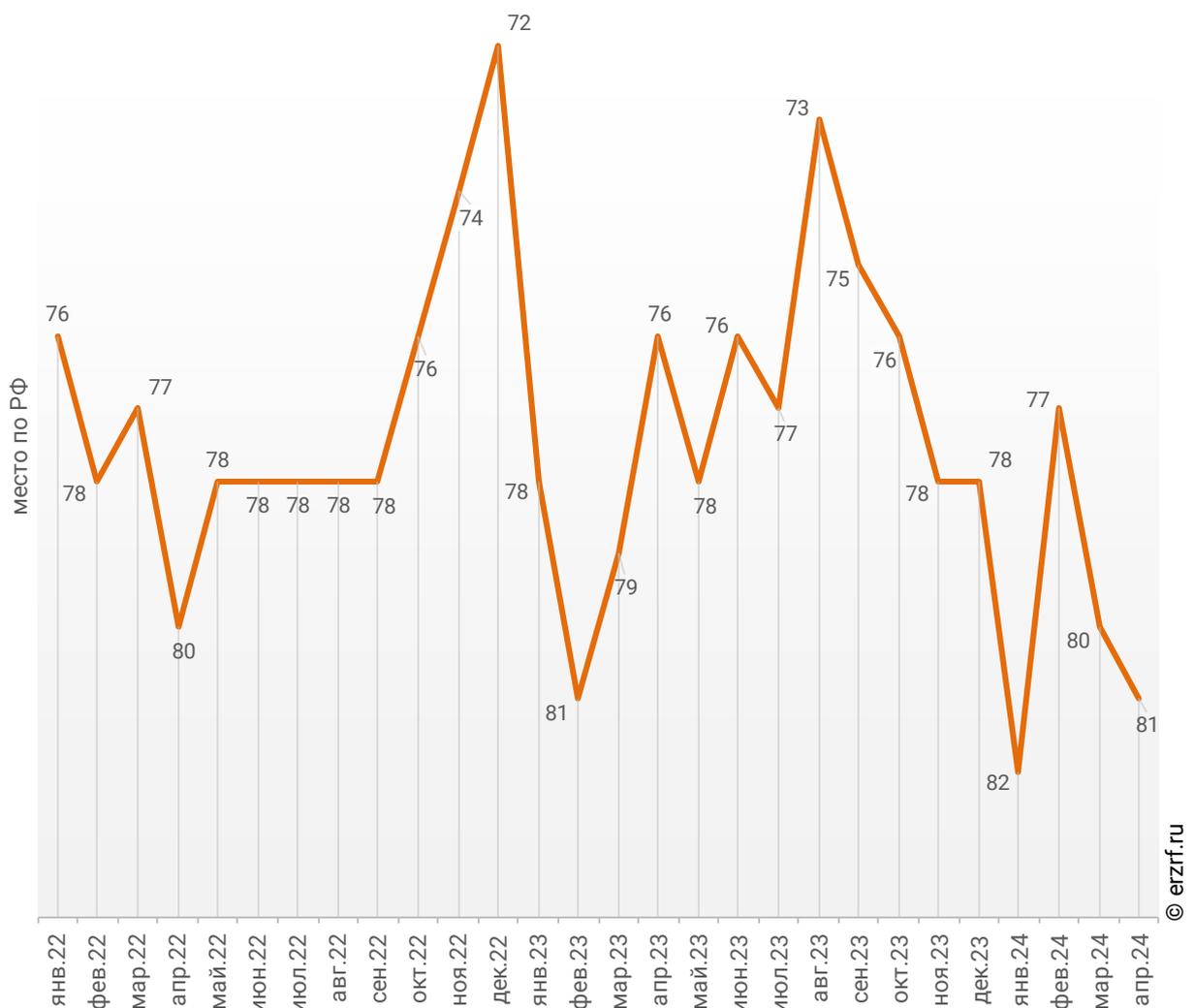
Динамика прироста ввода жилья в Республике Калмыкия, месяц к месяцу прошлого года, %



Среди 85-ти регионов Российской Федерации Республика Калмыкия занимает 81-е место по показателю ввода жилья за апрель 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 67-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 83-м месте. (График 38).

График 38

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

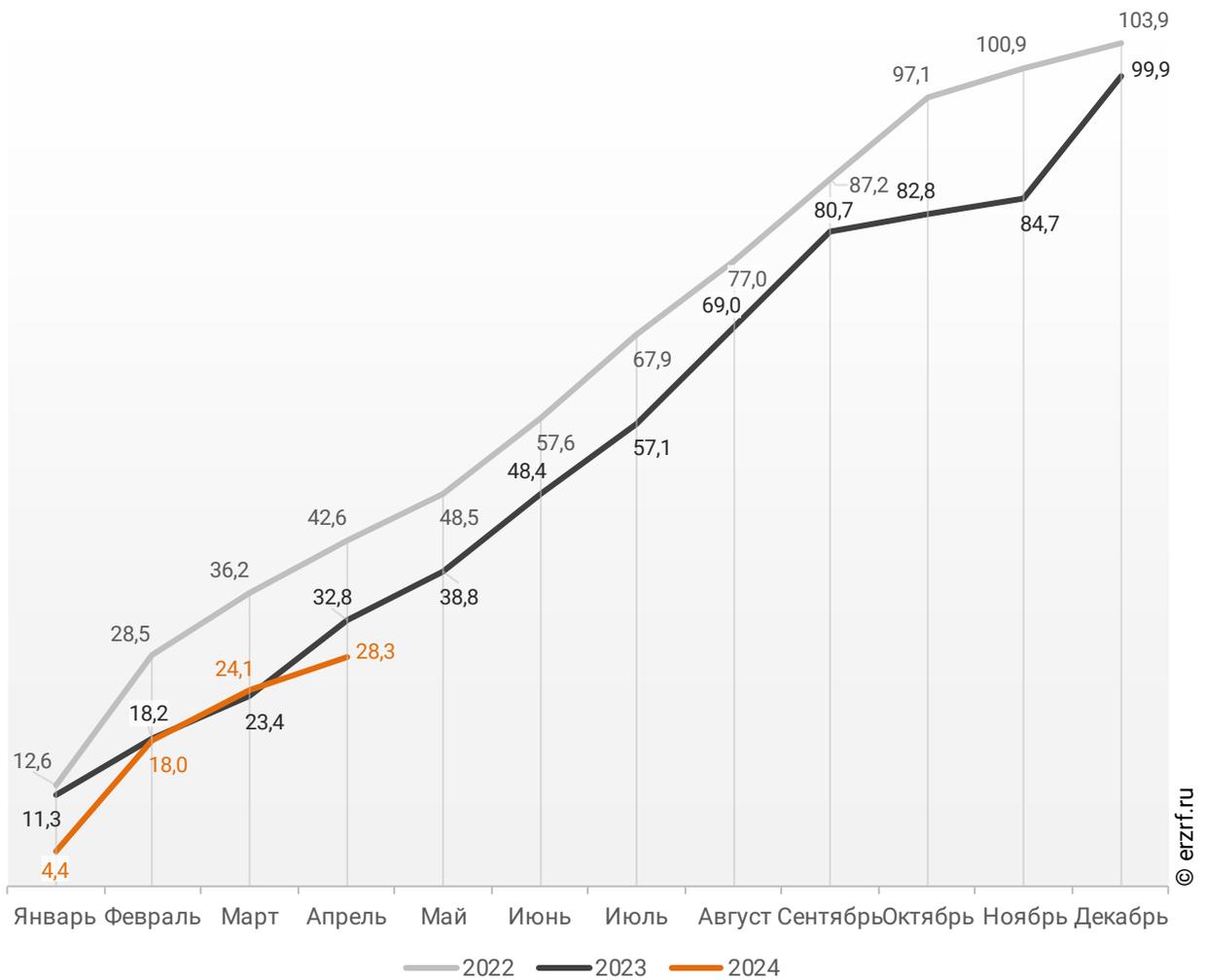


За январь – апрель 2024 года по показателю ввода жилья Республика Калмыкия занимает 80-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 57-е место, а по динамике относительного прироста – 81-е место.

В Республике Калмыкия за 4 месяца 2024 г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 13,7% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и снижение на 33,6% по отношению к 2022 г. (График 39).

График 39

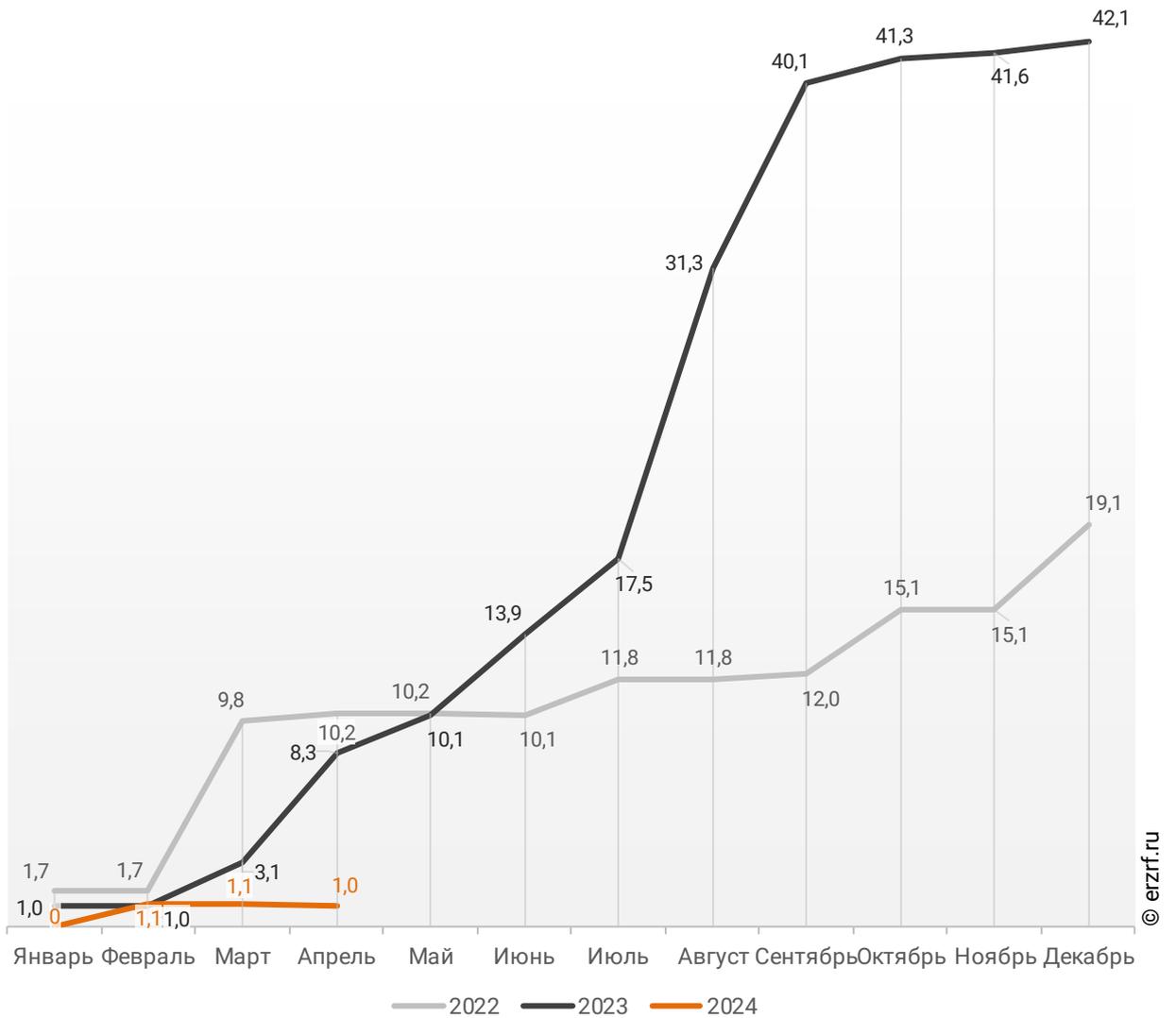
**Ввод жилья населением в Республике Калмыкия
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2024 г. показывают снижение на 88,0% к уровню 2023 г. и снижение на 90,2% к 2022 г. (График 40).

График 40

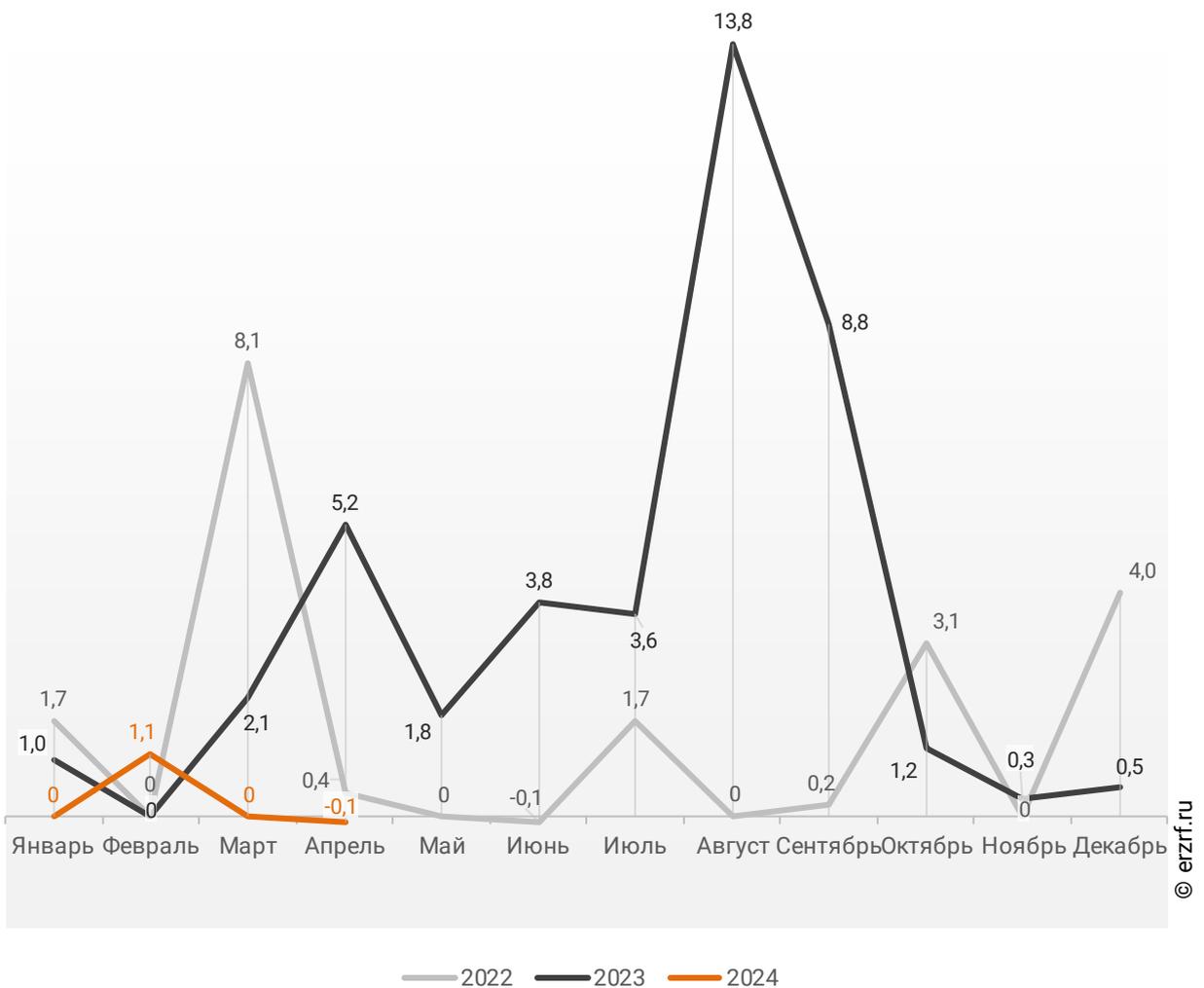
**Ввод жилья застройщиками в Республике Калмыкия
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м²**



В апреле 2024 года в Республике Калмыкия застройщиками введено -0,1 тыс. м² многоквартирных домов, что на 101,9%, или на 5,3 тыс. м² меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 41).

График 41

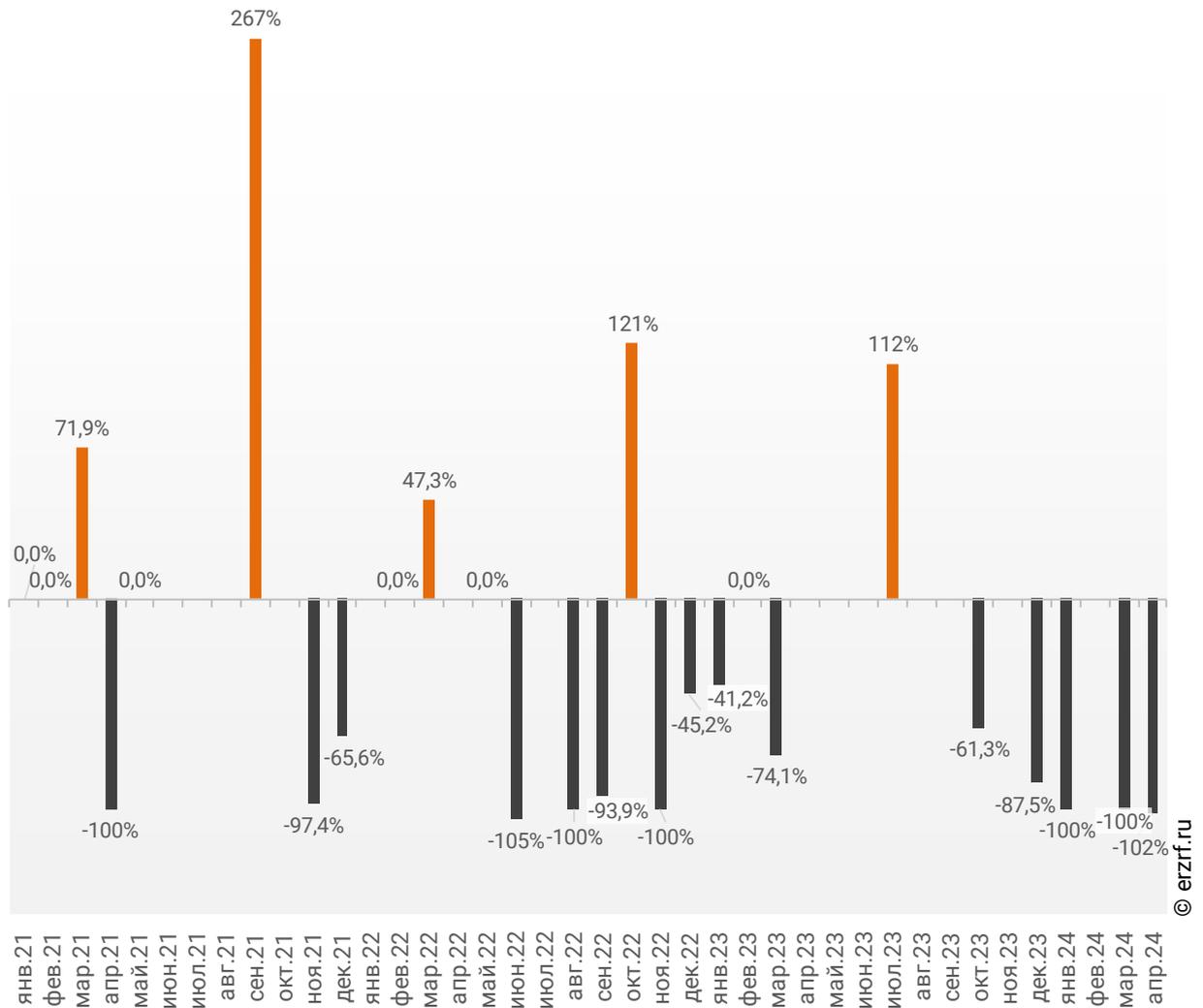
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Республике Калмыкия, тыс. м²



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

График 42

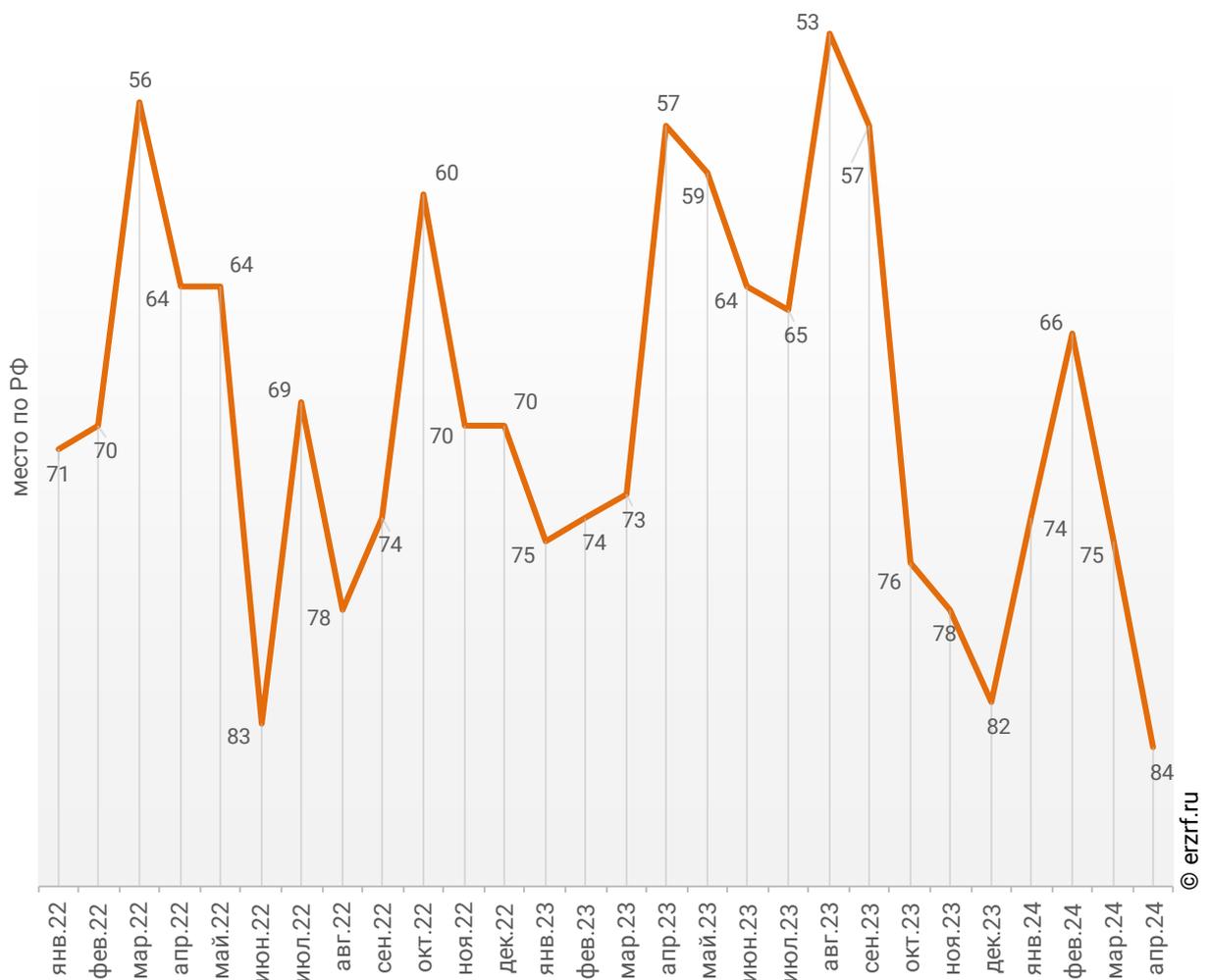
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Республике Калмыкия, месяц к месяцу прошлого года, %



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за апрель 2024 года Республика Калмыкия занимает 84-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 60-е место, по динамике относительного прироста – 77-е место. (График 43).

График 43

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

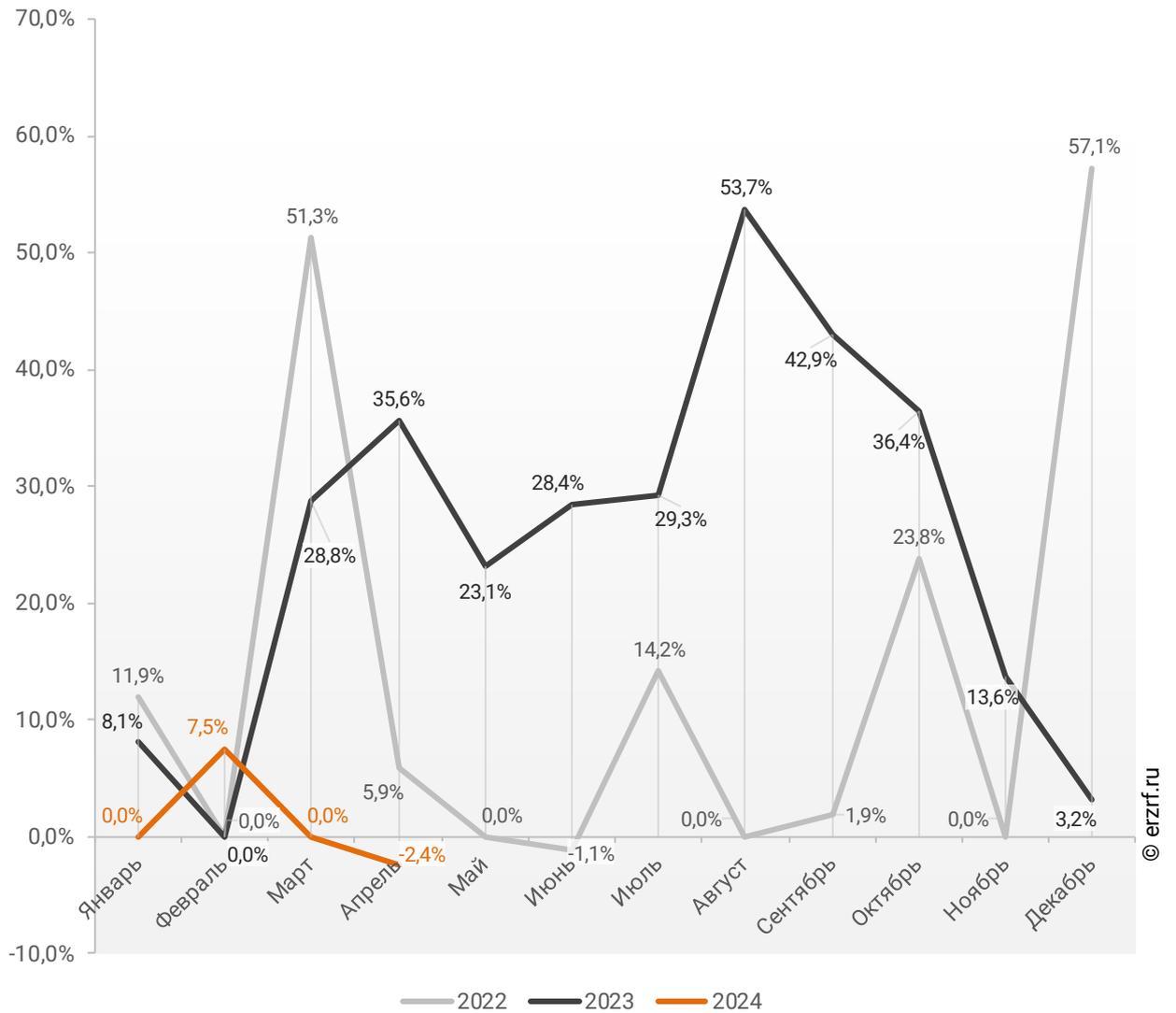


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – апрель 2024 года Республика Калмыкия занимает 79-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 40-е место, по динамике относительного прироста – 79-е место.

В апреле 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Калмыкия составила -2,4%, что на 38,1 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

График 44

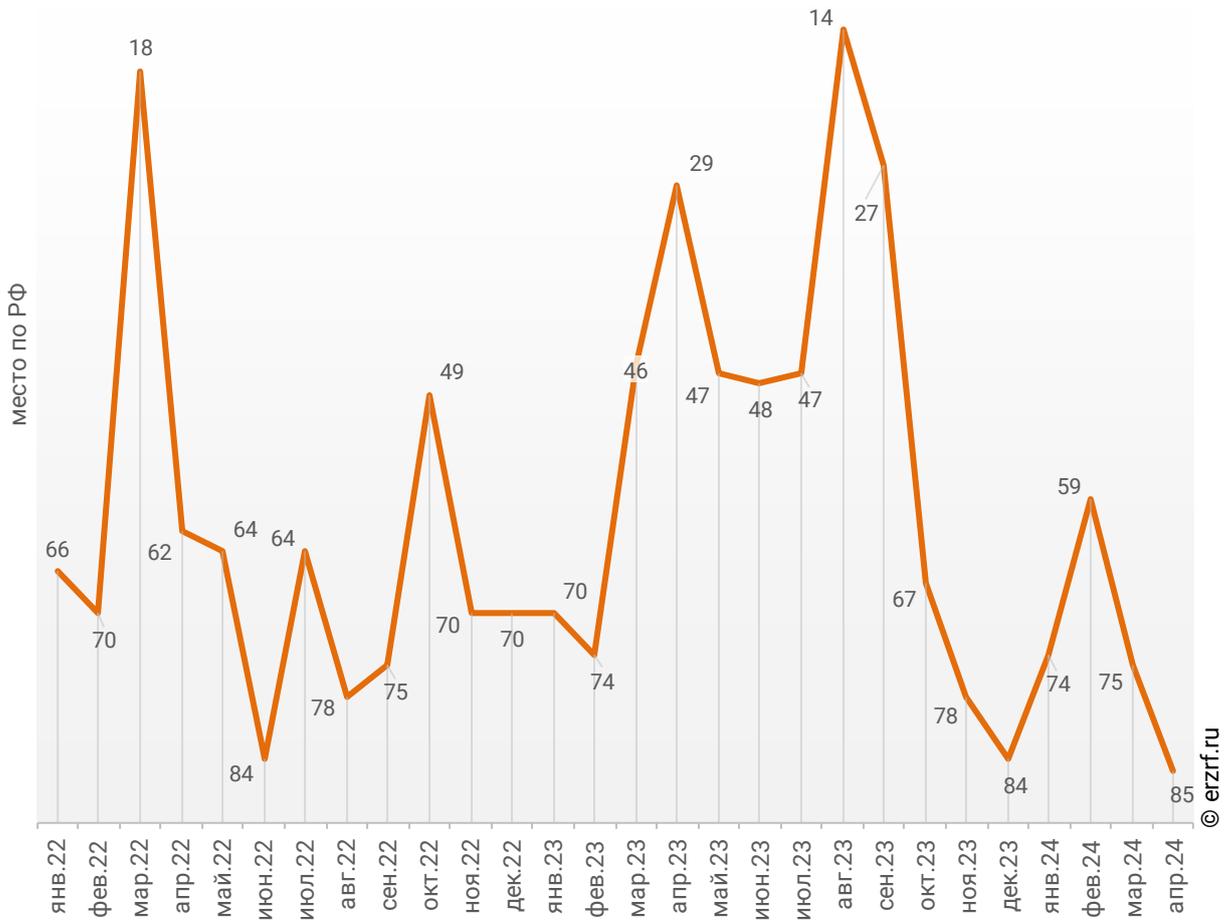
Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Республике Калмыкия, %



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

График 45

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



Доля ввода жилья застройщиками за 4 месяца 2024 г. составила 3,4% против 20,2% за этот же период 2023 г. и 19,3% — за этот же период 2022 г. По этому показателю Республика Калмыкия занимает 78-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Республике Калмыкия, 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
II квартал 2024	ГК ДОМОСТРОЙ	Дом по ул. Правды	1	88	5 860
Общий итог			1	88	5 860

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>По ул. Хрущева</i>	Элиста	СК Атлас	3	224	12 587
2	<i>По пер. Правды</i>	Элиста	СЗ Тюльпан	2	166	10 375
3	<i>Партизанская</i>	Элиста	СК Строй-Инвест	1	108	6 549
4	<i>Дом по ул. Правды</i>	Элиста	ГК ДОМОСТРОЙ	1	88	5 860
5	<i>Дом по ул. 5</i>	Элиста	СТРОЙИНВЕСТ	1	105	5 448
6	<i>Дом по ул. Правды, 3А</i>	Элиста	СЗ Вектор	1	80	5 418
7	<i>Партизанская</i>	Элиста	СЗ СТРОЙ-ИНВЕСТ	1	80	4 829
8	<i>Дом по пр.им. П.Анацкого</i>	Элиста	АлексСтрой	2	69	4 602
Общий итог				12	920	55 668

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Дом по ул. 5</i>	Элиста	СТРОЙИНВЕСТ	51,9
2	<i>По ул. Хрущева</i>	Элиста	СК Атлас	56,2
3	<i>Партизанская</i>	Элиста	СЗ СТРОЙ-ИНВЕСТ	60,4
4	<i>Партизанская</i>	Элиста	СК Строй-Инвест	60,6
5	<i>По пер. Правды</i>	Элиста	СЗ Тюльпан	62,5
6	<i>Дом по ул. Правды</i>	Элиста	ГК ДОМОСТРОЙ	66,6
7	<i>Дом по пр.им. П.Анацкого</i>	Элиста	АлексСтрой	66,7
8	<i>Дом по ул. Правды, ЗА</i>	Элиста	СЗ Вектор	67,7
Общий итог				60,5



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		