

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Нижегородская область

ноябрь 2024

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

**1 304 810**

+10,7% к ноябрю 2023

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

за последние 12 мес.

Росстат

**57 302**

-18,8% к предшествующим 12 мес.

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

за сентябрь 2024

Банк России

**539**

-65,5% к сентябрю 2023

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

**52,1**

-2,3% к ноябрю 2023

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

на октябрь 2024

СберИндекс

**154 596**

+15,3% к октябрю 2023

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**34,5%**

-10,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**

за сентябрь 2024

Банк России

**6,44**

+0,38 п.п. к сентябрю 2023

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Нижегородской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по этажности строящихся домов .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по материалам стен строящихся домов .....	18
7. ТОП застройщиков Нижегородской области по объемам строительства .....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Нижегородской области ..	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Нижегородской области.....	27
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Нижегородской области ....	31
11. Ипотечное кредитование для жителей Нижегородской области (официальная статистика Банка России).....	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области .....	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области .....	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области .....	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области .....	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	56
13. Ввод жилья в Нижегородской области (официальная статистика Росстата) ..	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Нижегородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г. ....	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Нижегородской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	71
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по средней площади жилых единиц .....	74
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	78

## Источники информации для составления аналитического обзора

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

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Нижегородской области на ноябрь 2024 года выявлено **155 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 **25 036 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **1 304 810 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

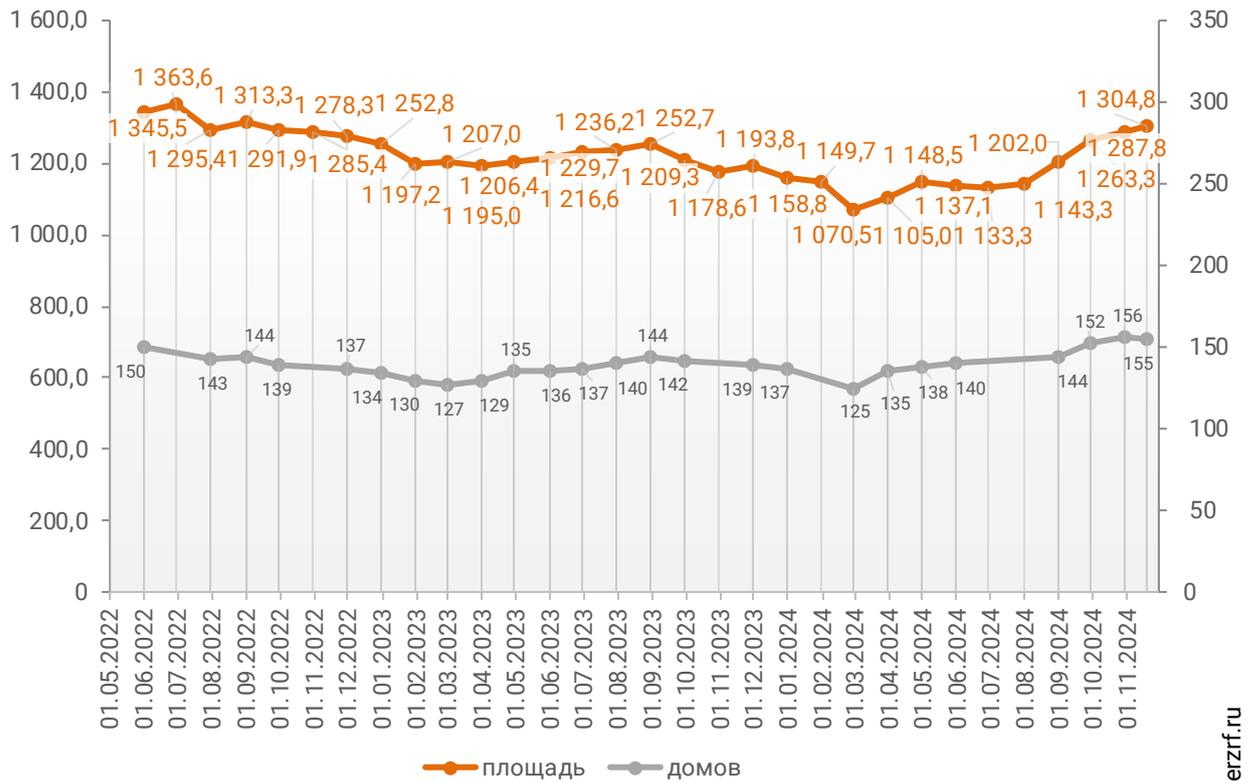
Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	155	100%	25 036	100%	1 304 810	100%
<b>Общий итог</b>	<b>155</b>	<b>100%</b>	<b>25 036</b>	<b>100%</b>	<b>1 304 810</b>	<b>100%</b>

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

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

**График 1**

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



© erzrf.ru

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

Застройщики жилья в Нижегородской области осуществляют строительство в 8 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Нижний Новгород</b>	<b>91</b>	<b>58,7%</b>	<b>18 351</b>	<b>73,3%</b>	<b>971 965</b>	<b>74,5%</b>
<b>Кстовский</b>	<b>43</b>	<b>27,7%</b>	<b>4 074</b>	<b>16,3%</b>	<b>183 135</b>	<b>14,0%</b>
Анкудиновка	4	2,6%	1 350	5,4%	63 790	4,9%
Ржавка	5	3,2%	1 191	4,8%	48 422	3,7%
Кстово	16	10,3%	729	2,9%	34 432	2,6%
Культура	16	10,3%	534	2,1%	23 258	1,8%
Афонино	2	1,3%	270	1,1%	13 233	1,0%
<b>Выкса</b>	<b>6</b>	<b>3,9%</b>	<b>978</b>	<b>3,9%</b>	<b>54 671</b>	<b>4,2%</b>
<b>Дзержинск</b>	<b>4</b>	<b>2,6%</b>	<b>503</b>	<b>2,0%</b>	<b>30 919</b>	<b>2,4%</b>
<b>Арзамас</b>	<b>5</b>	<b>3,2%</b>	<b>509</b>	<b>2,0%</b>	<b>29 101</b>	<b>2,2%</b>
<b>Бор</b>	<b>4</b>	<b>2,6%</b>	<b>418</b>	<b>1,7%</b>	<b>26 249</b>	<b>2,0%</b>
<b>Октябрьский (в составе г. о. Бор)</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>123</b>	<b>0,5%</b>	<b>5 791</b>	<b>0,4%</b>
<b>Богородский</b>	<b>1</b>	<b>0,6%</b>	<b>80</b>	<b>0,3%</b>	<b>2 979</b>	<b>0,2%</b>
Новинки	1	0,6%	80	0,3%	2 979	0,2%
	<b>155</b>	<b>100%</b>	<b>25 036</b>	<b>100%</b>	<b>1 304 810</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Нижний Новгород (74,5% совокупной площади жилых единиц).

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

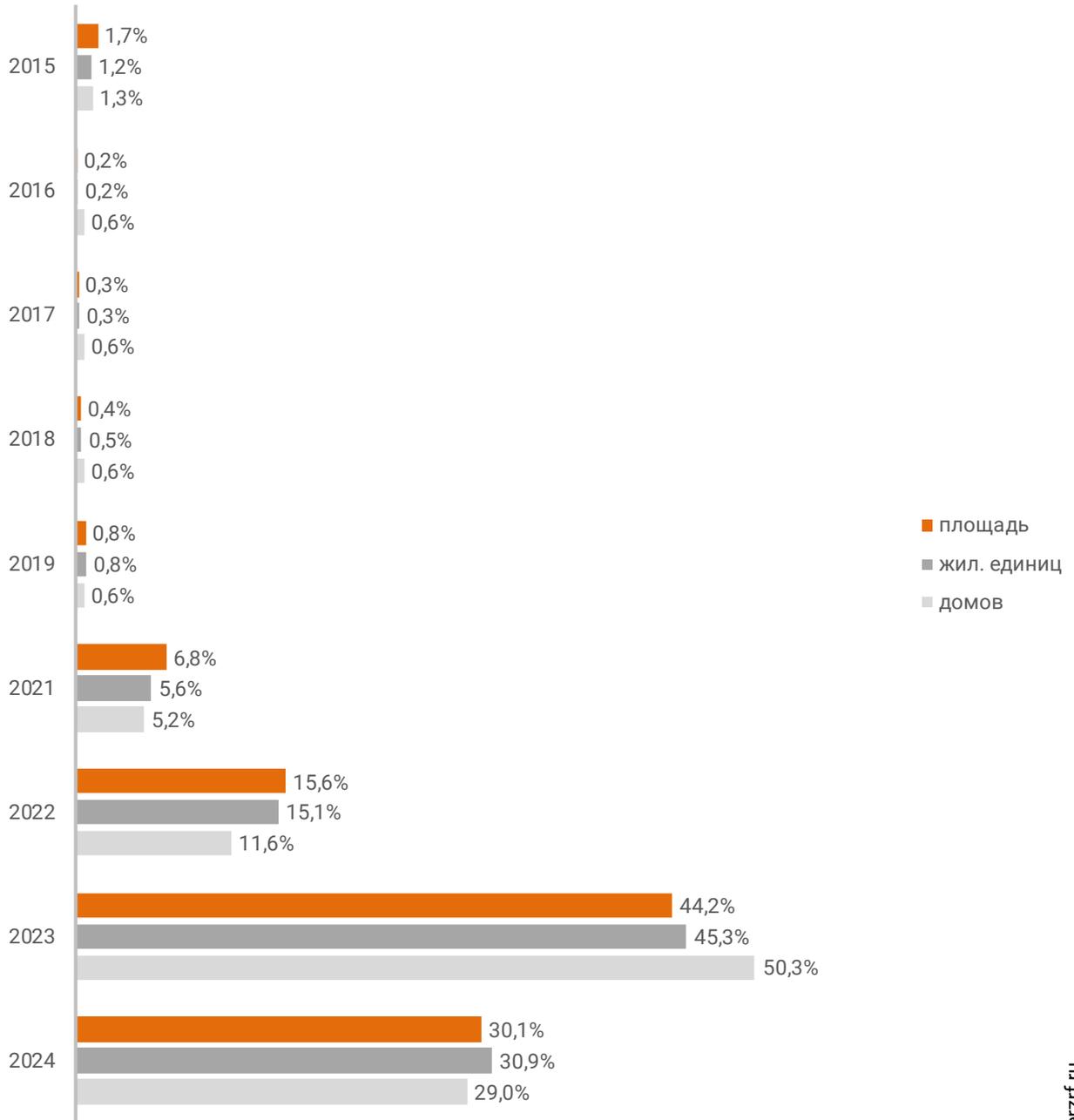
Застройщики жилья в Нижегородской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с июня 2015 г. по сентябрь 2024 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2015	2	1,3%	312	1,2%	21 831	1,7%
2016	1	0,6%	52	0,2%	2 200	0,2%
2017	1	0,6%	82	0,3%	3 412	0,3%
2018	1	0,6%	120	0,5%	5 758	0,4%
2019	1	0,6%	208	0,8%	10 238	0,8%
2021	8	5,2%	1 414	5,6%	88 257	6,8%
2022	18	11,6%	3 780	15,1%	203 026	15,6%
2023	78	50,3%	11 342	45,3%	577 207	44,2%
2024	45	29,0%	7 726	30,9%	392 881	30,1%
<b>Общий итог</b>	<b>155</b>	<b>100%</b>	<b>25 036</b>	<b>100%</b>	<b>1 304 810</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

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



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (44,2% по площади жилых единиц).

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

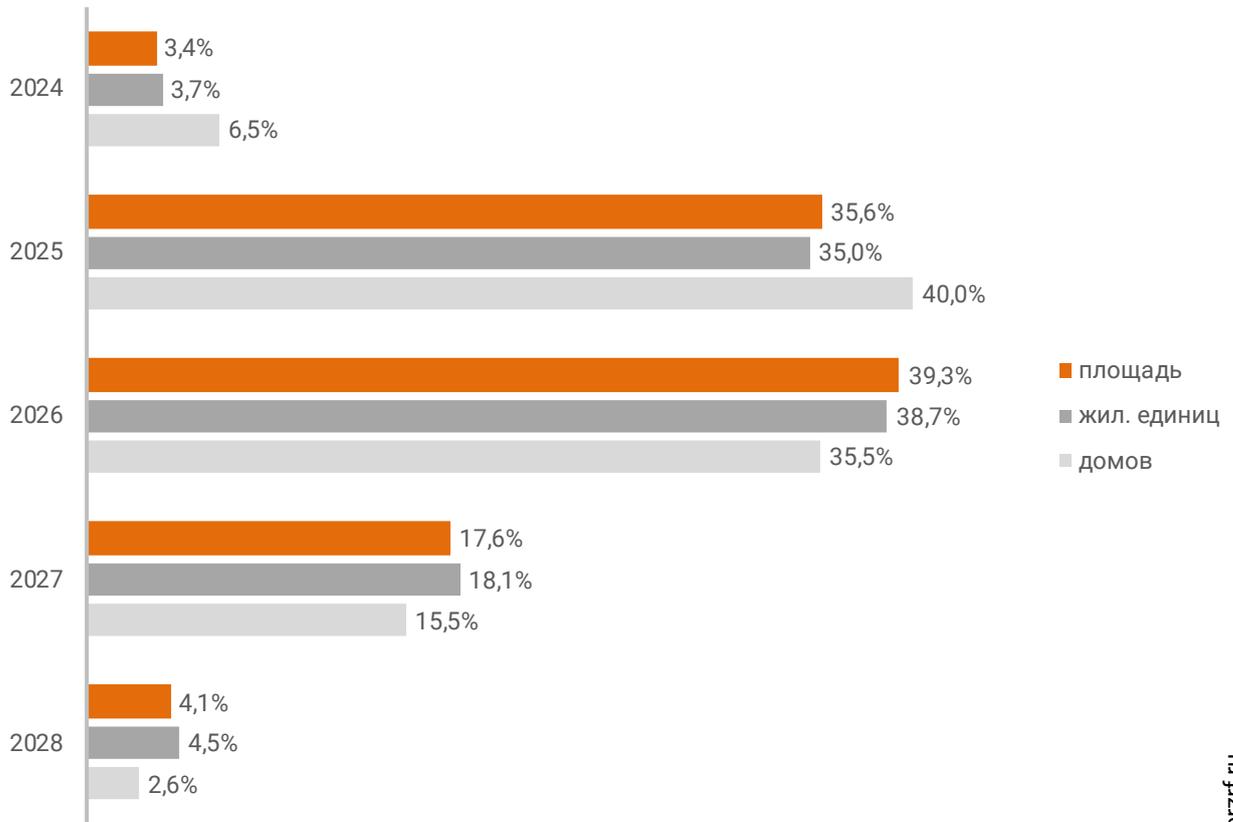
В Нижегородской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2024	10	6,5%	925	3,7%	44 301	3,4%
2025	62	40,0%	8 757	35,0%	464 468	35,6%
2026	55	35,5%	9 693	38,7%	513 032	39,3%
2027	24	15,5%	4 528	18,1%	229 860	17,6%
2028	4	2,6%	1 133	4,5%	53 149	4,1%
<b>Общий итог</b>	<b>155</b>	<b>100%</b>	<b>25 036</b>	<b>100%</b>	<b>1 304 810</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 2**

**Распределение жилых новостроек Нижегородской области по  
планируемому году ввода в эксплуатацию**



© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 508 769 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %	
2024	44 301	2018	3 412	7,7%
		2023	17 403	39,3%
		2024	10 215	23,1%
2025	464 468	2017	13 911	3,0%
		2018	10 120	2,2%
		2023	24 754	5,3%
		2024	32 018	6,9%
2026	513 032	2020	5 758	1,1%
<b>Общий итог</b>	<b>1 304 810</b>		<b>117 591</b>	<b>9,0%</b>

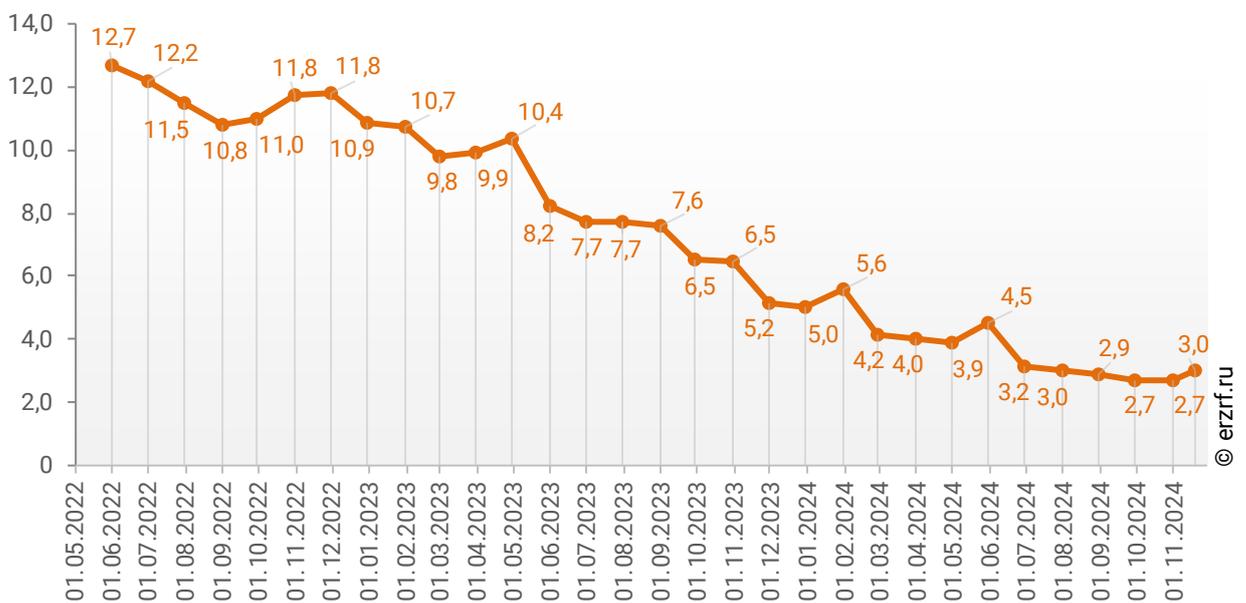
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (32 018 м<sup>2</sup>), что составляет 6,9% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Нижегородской области в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в Нижегородской области по состоянию на ноябрь 2024 года составляет 3,0 месяца.

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

**График 2**

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



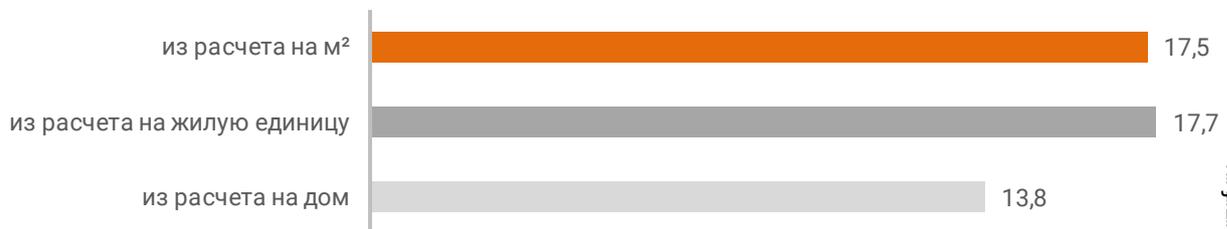
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Нижегородской области по этажности строящихся домов

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

- 13,8 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,5 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Нижегородской области

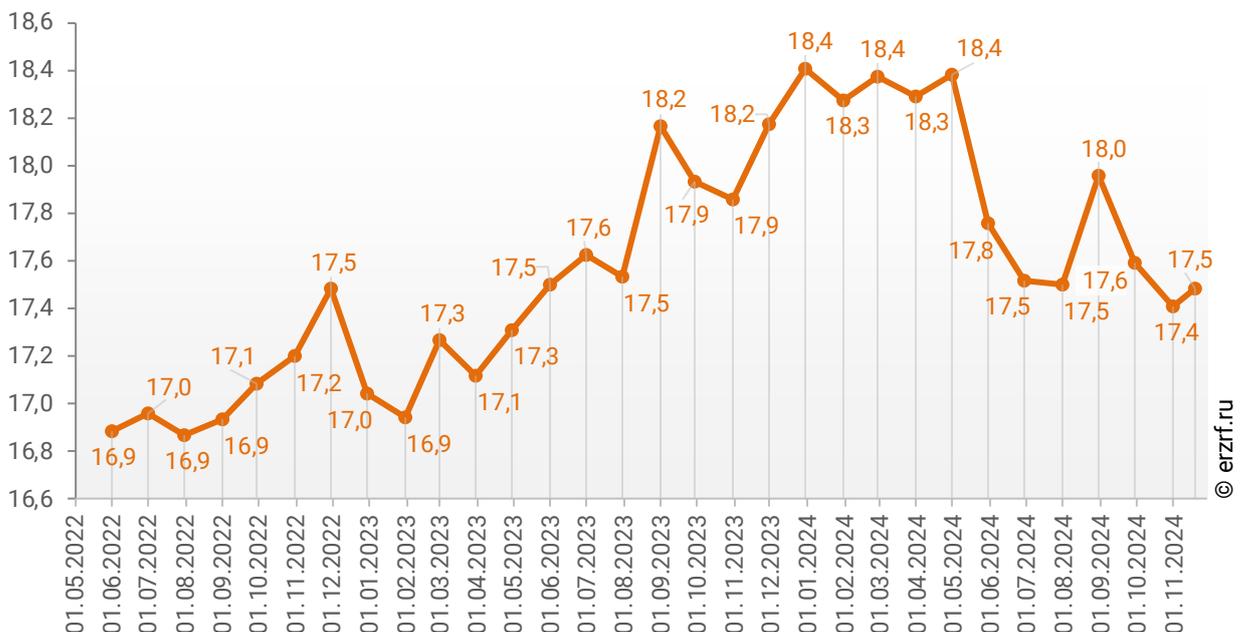


© erzrf.ru

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

График 3

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



© erzrf.ru

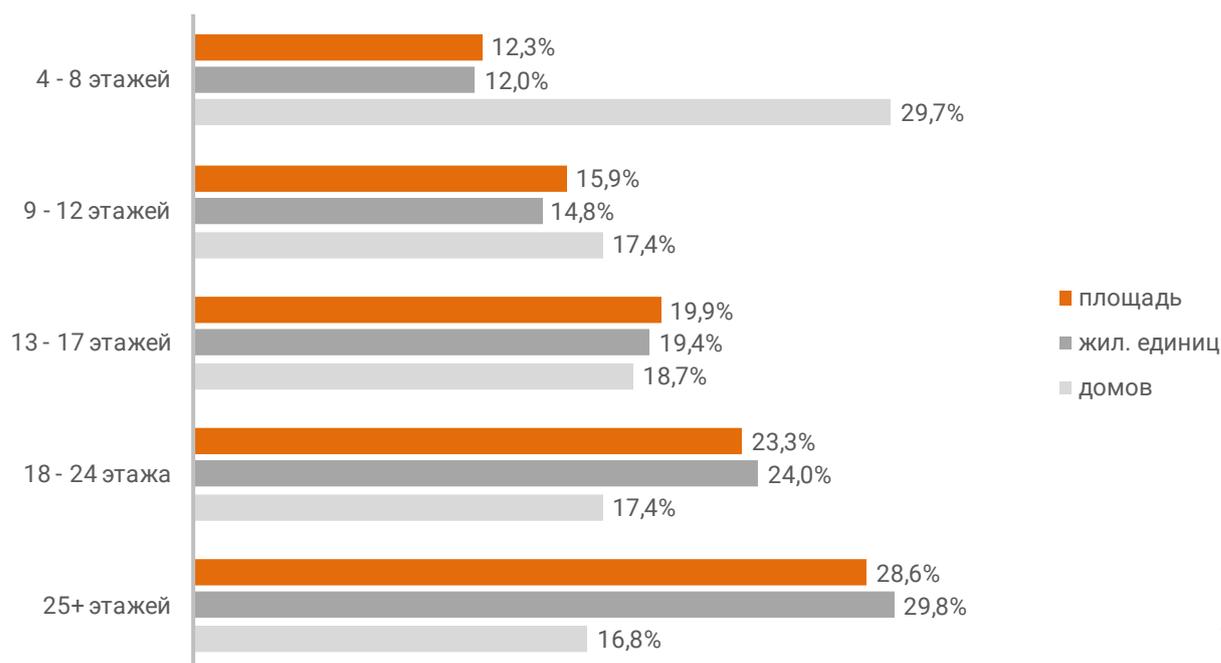
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
4 - 8 этажей	46	29,7%	3 002	12,0%	160 162	12,3%
9 - 12 этажей	27	17,4%	3 712	14,8%	207 285	15,9%
13 - 17 этажей	29	18,7%	4 856	19,4%	259 297	19,9%
18 - 24 этажа	27	17,4%	6 011	24,0%	304 384	23,3%
25+ этажей	26	16,8%	7 455	29,8%	373 682	28,6%
<b>Общий итог</b>	<b>155</b>	<b>100%</b>	<b>25 036</b>	<b>100%</b>	<b>1 304 810</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Нижегородской области по этажности



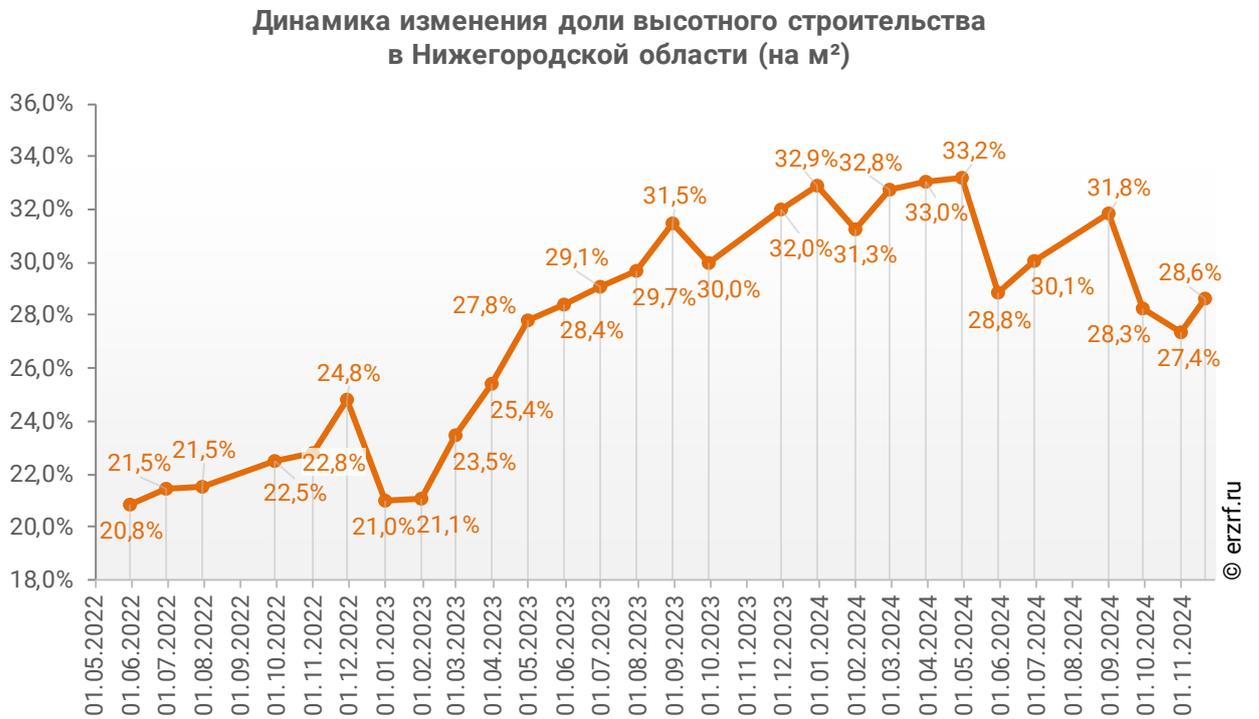
© eizrf.ru

Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 25+ этажей – 28,6% от всей площади строящегося жилья.

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

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

**График 4**



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

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	33	<i>ГК Glorax</i>	многоквартирный дом	Glorax Premium Черниговская
2	28	<i>СЗ Андор</i>	многоквартирный дом	Мёд
3	27	<i>UDS</i>	многоквартирный дом	N1 Первый дом в Нижнем
		<i>ГК Подкова</i>	многоквартирный дом	Подкова на Родионова
4	26	<i>ГК Столица Нижний</i>	многоквартирный дом	Цветы 2
		<i>ГК Каркас Монолит</i>	многоквартирный дом	КМ Анкудиновский парк
		<i>ГК Столица Нижний</i>	многоквартирный дом	Новая Кузнечиха
		<i>ННДК</i>	многоквартирный дом	Щелоковский
		<i>ПИК</i>	многоквартирный дом	Савин Парк
		<i>СЗ Андор</i>	многоквартирный дом	Янтарь
		<i>ГК Каркас Монолит</i>	многоквартирный дом	КМ Печерский
5	25	<i>ГК Разумные инвестиции</i>	многоквартирный дом	Горизонты Нижнего
		<i>ННДК</i>	многоквартирный дом	Гранд Квартал Бетанкур
		<i>ПСК</i>	многоквартирный дом	Огни Автозавода
		<i>СЗ Андор</i>	многоквартирный дом	Бугров

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Нижегородской области является многоквартирный дом в ЖК «Glorax Premium Черниговская», застройщик «ГК Glorax». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

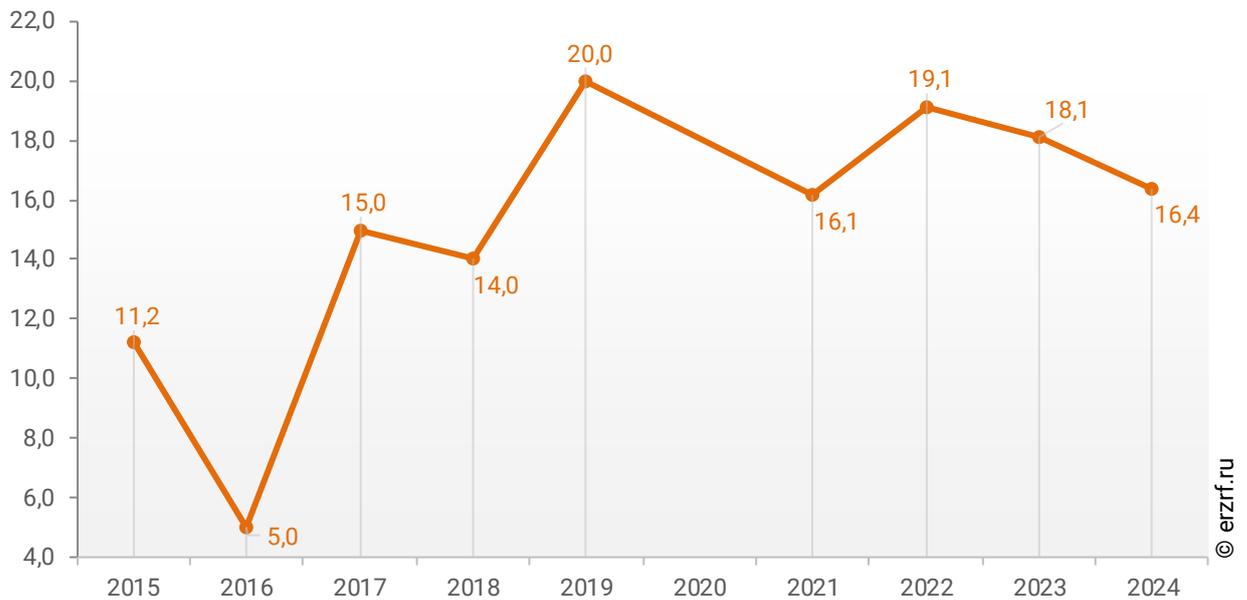
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	33 045	<i>ГК Glorax</i>	многоквартирный дом	Glorax Premium Черниговская
2	25 371	<i>UDS</i>	многоквартирный дом	N1 Первый дом в Нижнем
3	24 767	<i>ГК Столица Нижний</i>	многоквартирный дом	Дельвиг
4	24 185	<i>СЗ Андор</i>	многоквартирный дом	Янтарь
5	22 956	<i>ГК Каркас Монолит</i>	многоквартирный дом	КМ Анкудиновский парк

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Нижегородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 16,4 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Нижегородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

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



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

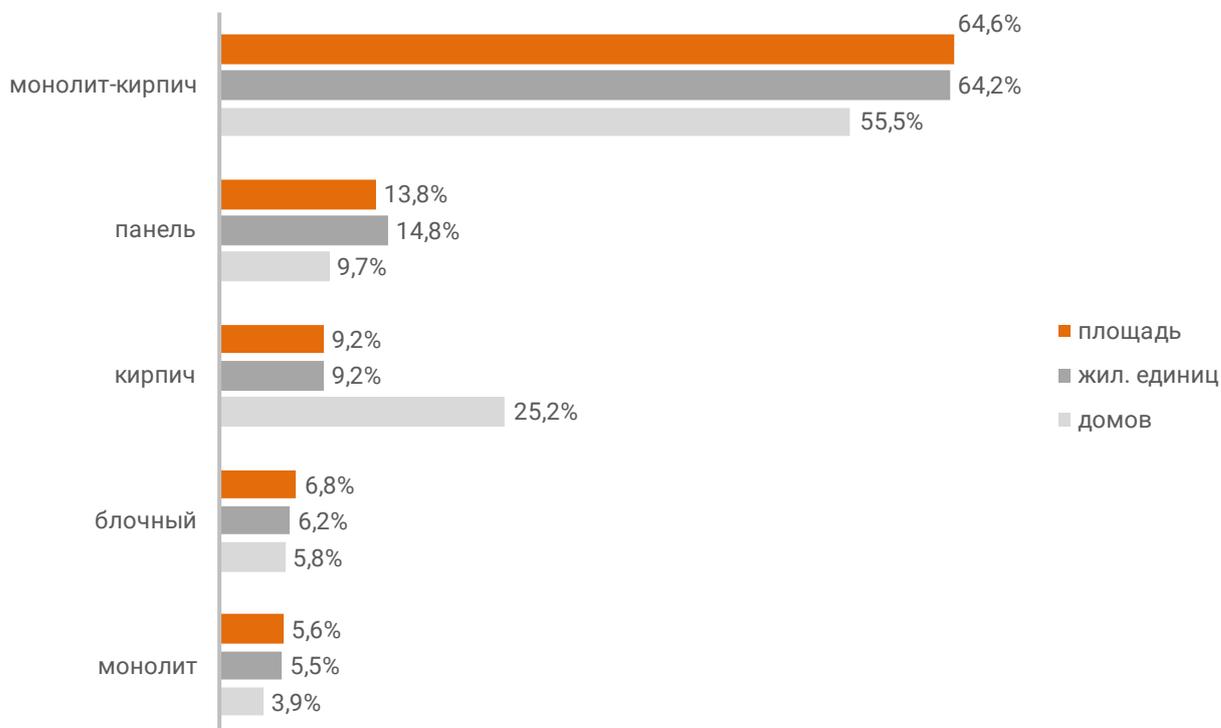
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	86	55,5%	16 081	64,2%	842 281	64,6%
панель	15	9,7%	3 716	14,8%	180 174	13,8%
кирпич	39	25,2%	2 298	9,2%	119 782	9,2%
блочный	9	5,8%	1 553	6,2%	89 226	6,8%
монолит	6	3,9%	1 388	5,5%	73 347	5,6%
<b>Общий итог</b>	<b>155</b>	<b>100%</b>	<b>25 036</b>	<b>100%</b>	<b>1 304 810</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

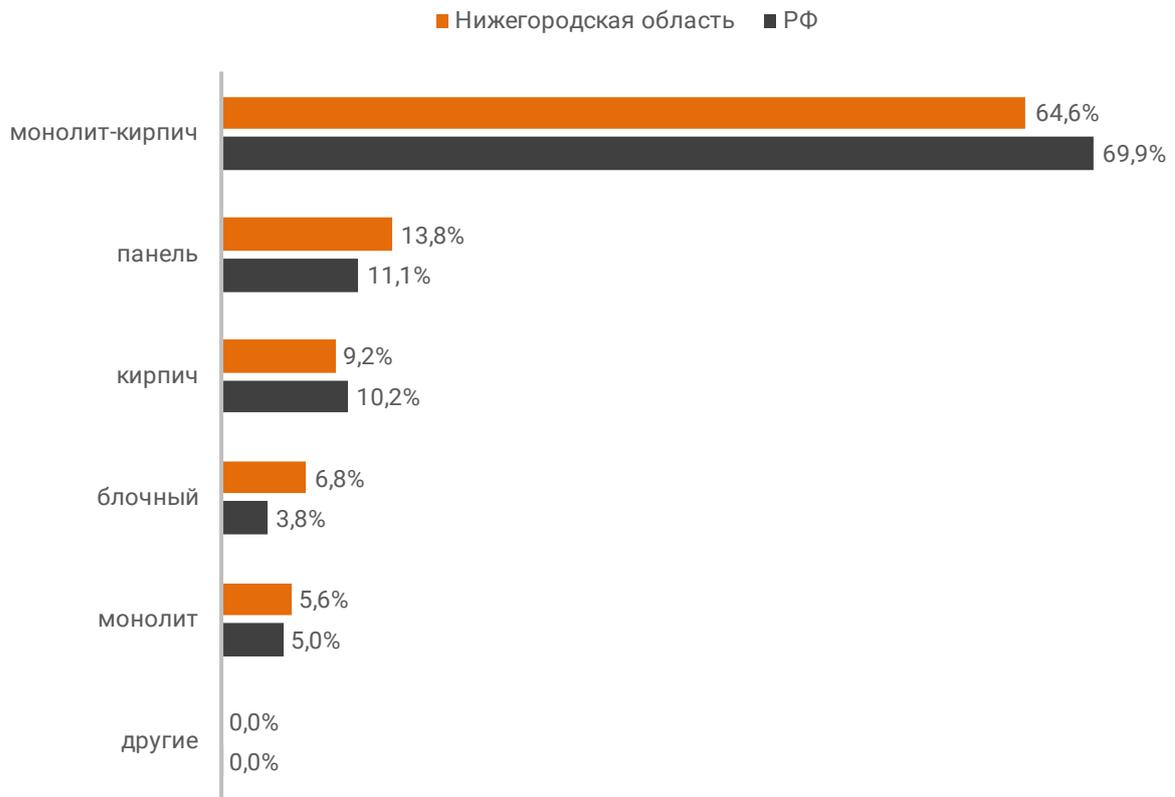
Распределение жилых новостроек Нижегородской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Нижегородской области является монолит-кирпич. Из него возводится 64,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 69,9% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

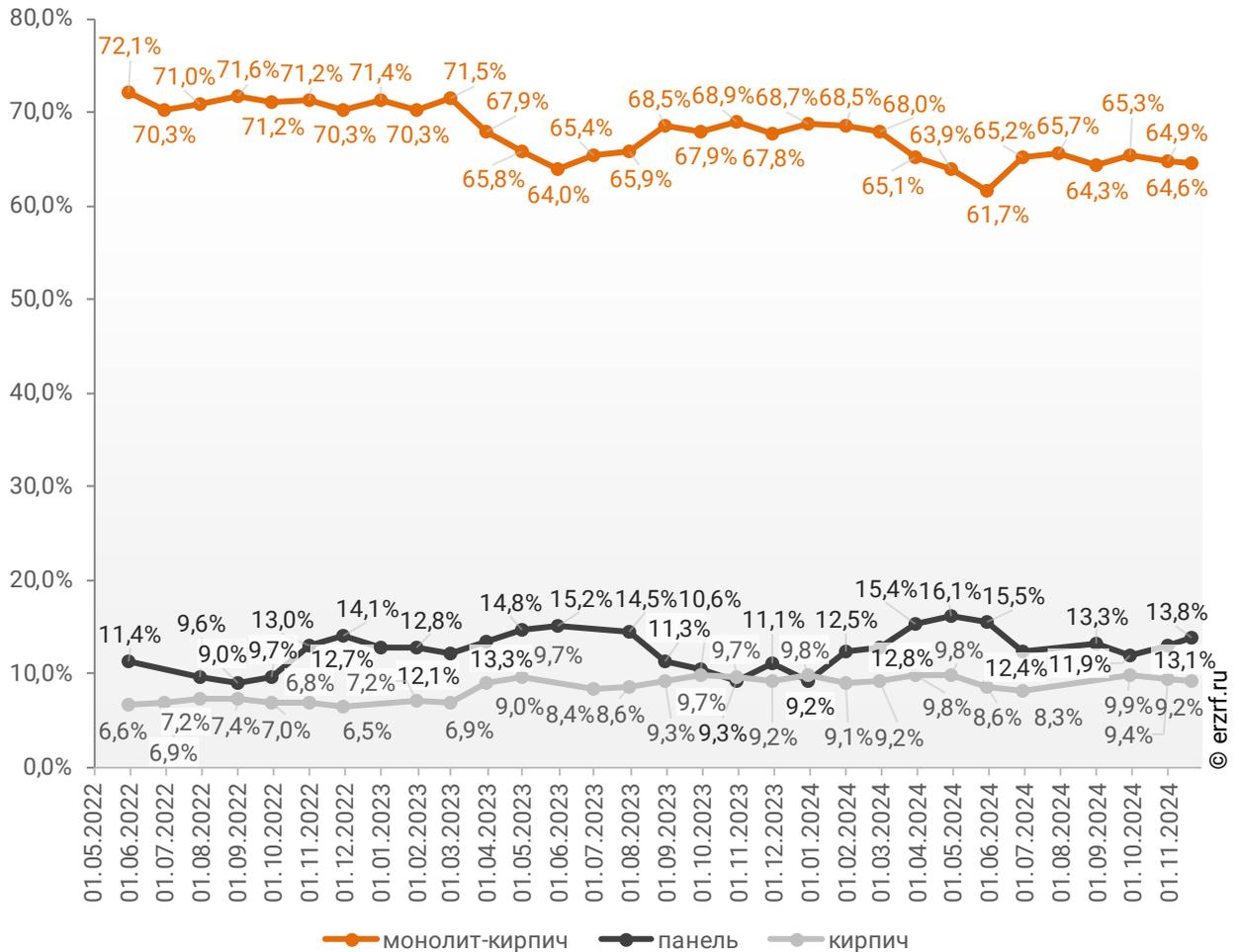
**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Нижегородской области**



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

**График 6**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Нижегородской области (на м<sup>2</sup>)**



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

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 70,4% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

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

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	93	60,0%	17 386	69,4%	918 279	70,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	17	11,0%	4 329	17,3%	218 943	16,8%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	9	5,8%	1 381	5,5%	69 725	5,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	11	7,1%	1 115	4,5%	61 446	4,7%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	24	15,5%	773	3,1%	34 217	2,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,6%	52	0,2%	2 200	0,2%
<b>Общий итог</b>	<b>155</b>	<b>100%</b>	<b>25 036</b>	<b>100%</b>	<b>1 304 810</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

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



## 7. ТОП застройщиков Нижегородской области по объемам строительства

По состоянию на ноябрь 2024 года строительство жилья в Нижегородской области осуществляют 49 застройщиков (брендов), которые представлены 69 компаниями (юридическими лицами).

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

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<b>ГК Каркас Монолит</b>	10	6,5%	2 454	9,8%	123 464	9,5%
2	<b>ГК Столица Нижний</b>	9	5,8%	2 018	8,1%	110 817	8,5%
3	<b>СЗ Андор</b>	10	6,5%	2 004	8,0%	101 100	7,7%
4	<b>СЗ Объектстрой</b>	9	5,8%	1 553	6,2%	89 226	6,8%
5	<b>ННДК</b>	7	4,5%	1 589	6,3%	81 134	6,2%
6	<b>3S Group</b>	5	3,2%	1 372	5,5%	74 683	5,7%
7	<b>ГК Новая Жизнь</b>	30	19,4%	1 573	6,3%	66 665	5,1%
8	<b>ГК Подкова</b>	5	3,2%	989	4,0%	58 308	4,5%
9	<b>ГК Разумные инвестиции</b>	5	3,2%	865	3,5%	50 904	3,9%
10	<b>ПИК</b>	5	3,2%	1 191	4,8%	48 422	3,7%
11	<b>ГК Терминал</b>	4	2,6%	788	3,1%	35 662	2,7%
12	<b>ГК Glorax</b>	1	0,6%	577	2,3%	33 045	2,5%
13	<b>ГК АГРОСПЕЦТЕХ</b>	4	2,6%	656	2,6%	32 340	2,5%
14	<b>ГК Дзержинская ИСК</b>	4	2,6%	503	2,0%	30 919	2,4%
15	<b>ГК VM GROUP development</b>	4	2,6%	538	2,1%	28 418	2,2%
16	<b>Уником</b>	2	1,3%	440	1,8%	26 253	2,0%
17	<b>UDS</b>	1	0,6%	454	1,8%	25 371	1,9%
18	<b>СЗ Новый Квартал</b>	4	2,6%	410	1,6%	24 119	1,8%
19	<b>СЗ ЮНИКА НН</b>	2	1,3%	324	1,3%	22 436	1,7%
20	<b>ГК Сокольники</b>	1	0,6%	442	1,8%	14 934	1,1%
21	<b>СЗ Дискавери НН</b>	2	1,3%	360	1,4%	14 510	1,1%
22	<b>СЗ Заря</b>	1	0,6%	262	1,0%	13 672	1,0%
23	<b>Специализированный застройщик Стройка</b>	1	0,6%	215	0,9%	13 418	1,0%
24	<b>ПСК</b>	1	0,6%	345	1,4%	13 271	1,0%
25	<b>СЗ Мой дом Каменки</b>	2	1,3%	270	1,1%	13 233	1,0%
26	<b>СЗ Андор Инвест</b>	1	0,6%	284	1,1%	12 925	1,0%
27	<b>ГК КАСКАД</b>	2	1,3%	226	0,9%	12 038	0,9%
28	<b>СЗ СК Холдинг-НН</b>	2	1,3%	220	0,9%	11 491	0,9%
29	<b>СЗ Юника НН-3</b>	1	0,6%	200	0,8%	11 249	0,9%
30	<b>СЗ 2Д Девелопмент</b>	1	0,6%	207	0,8%	11 017	0,8%
31	<b>СЗ Автотехника</b>	1	0,6%	183	0,7%	8 760	0,7%
32	<b>Verep Group</b>	1	0,6%	114	0,5%	8 225	0,6%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
33	Стеклоавтоматика строй	1	0,6%	78	0,3%	7 920	0,6%
34	СЗ Меридиан	1	0,6%	94	0,4%	7 570	0,6%
35	СЗ ВИГ	1	0,6%	112	0,4%	7 329	0,6%
36	СЗ Эстетика города	1	0,6%	120	0,5%	6 838	0,5%
37	ГК Луидор	1	0,6%	117	0,5%	6 551	0,5%
38	СЗ Собственность	1	0,6%	123	0,5%	5 791	0,4%
39	Квадратный метр	1	0,6%	120	0,5%	5 758	0,4%
40	СЗ АНДЭКО-Импульс	1	0,6%	94	0,4%	5 387	0,4%
41	ПГС	1	0,6%	99	0,4%	4 982	0,4%
42	СЗ Этап-Инвест	1	0,6%	72	0,3%	4 770	0,4%
43	ГК Ойкумена	1	0,6%	68	0,3%	4 108	0,3%
44	СЗ Стройсити НН	1	0,6%	64	0,3%	3 621	0,3%
45	СЗ Гарантинвест-НН	1	0,6%	50	0,2%	3 016	0,2%
46	СЗ СтройТехЛюкс	1	0,6%	80	0,3%	2 979	0,2%
47	Омега	1	0,6%	52	0,2%	2 200	0,2%
48	СЗ ИКС	1	0,6%	28	0,1%	2 026	0,2%
49	Специализированный застройщик МАГНАТ	1	0,6%	39	0,2%	1 935	0,1%
<b>Общий итог</b>		<b>155</b>	<b>100%</b>	<b>25 036</b>	<b>100%</b>	<b>1 304 810</b>	<b>100%</b>

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

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	ГК Каркас Монолит	123 464	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК Столица Нижний	110 817	0	0,0%	-
3	★ 5,0	СЗ Андор	101 100	0	0,0%	-
4	★ 5,0	СЗ Объектстрой	89 226	0	0,0%	-
5	★ 5,0	ННДК	81 134	0	0,0%	-
6	★ 2,0	3S Group	74 683	42 157	56,4%	8,7
7	★ 4,0	ГК Новая Жизнь	66 665	31 447	47,2%	4,8
8	★ 5,0	ГК Подкова	58 308	13 911	23,9%	22,9

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

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
9	★ 5,0	ГК Разумные инвестиции	50 904	0	0,0%	-
10	★ 4,0	ПИК	48 422	0	0,0%	-
11	★ 5,0	ГК Терминал	35 662	0	0,0%	-
12	★ 3,5	ГК Glorax	33 045	0	0,0%	-
13	★ 5,0	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	32 340	0	0,0%	-
14	★ 5,0	ГК Дзержинская ИСК	30 919	0	0,0%	-
15	★ 5,0	ГК VM GROUP development	28 418	0	0,0%	-
16	★ 5,0	Уником	26 253	0	0,0%	-
17	★ 5,0	UDS	25 371	0	0,0%	-
18	н/р	СЗ Новый Квартал	24 119	0	0,0%	-
19	н/р	СЗ ЮНИКА НН	22 436	0	0,0%	-
20	★ 0,5	ГК Сокольники	14 934	0	0,0%	-
21	н/р	СЗ Дискавери НН	14 510	0	0,0%	-
22	н/р	СЗ Заря	13 672	0	0,0%	-
23	н/р	Специализированный застройщик Стройка	13 418	0	0,0%	-
24	н/р	ПСК	13 271	0	0,0%	-
25	★ 5,0	СЗ Мой дом Каменки	13 233	0	0,0%	-
26	н/р	СЗ Андор Инвест	12 925	0	0,0%	-
27	★ 4,5	ГК КАСКАД	12 038	3 412	28,3%	20,4
28	н/р	СЗ СК Холдинг-НН	11 491	0	0,0%	-
29	н/р	СЗ Юника НН-3	11 249	0	0,0%	-
30	н/р	СЗ 2Д Девелопмент	11 017	0	0,0%	-
31	★ 4,0	СЗ Автотехника	8 760	8 760	100%	9,0
32	★ 3,0	Veren Group	8 225	0	0,0%	-
33	н/р	Стеклоавтоматика строй	7 920	7 920	100%	90,0
34	н/р	СЗ Меридиан	7 570	0	0,0%	-
35	н/р	СЗ ВИГ	7 329	0	0,0%	-
36	н/р	СЗ Эстетика города	6 838	0	0,0%	-
37	★ 5,0	ГК Луидор	6 551	0	0,0%	-
38	н/р	СЗ Собственность	5 791	0	0,0%	-
39	н/р	Квадратный метр	5 758	5 758	100%	69,0
40	н/р	СЗ АНДЭКО-Импульс	5 387	0	0,0%	-
41	н/р	ПГС	4 982	0	0,0%	-
42	н/р	СЗ Этап-Инвест	4 770	0	0,0%	-
43	★ 5,0	ГК Ойкумена	4 108	0	0,0%	-
44	н/р	СЗ Стройсити НН	3 621	0	0,0%	-
45	н/р	СЗ Гарантинвест-НН	3 016	0	0,0%	-
46	н/р	СЗ СтройТехЛюкс	2 979	0	0,0%	-

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев
47	★ 0,5	Омега	2 200	2 200	100%	75,0
48	н/р	СЗ ИКС	2 026	2 026	100%	3,0
49	н/р	Специализированный застройщик МАГНАТ	1 935	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>1 304 810</b>	<b>117 591</b>	<b>9,0%</b>	<b>3,0</b>

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

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

В Нижегородской области возводится 77 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Новый город» (город Нижний Новгород). В этом жилом комплексе застройщик «3S Group» возводит 5 домов, включающих 1 372 жилые единицы, совокупной площадью 74 683 м<sup>2</sup>.

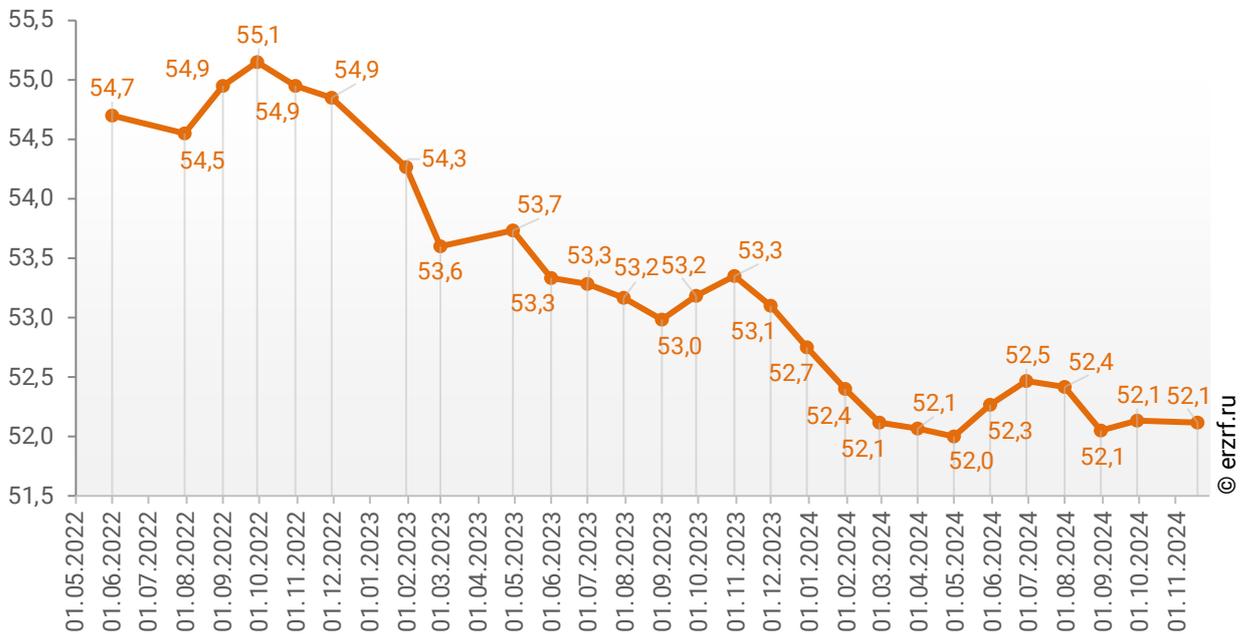
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Нижегородской области

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

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

График 7

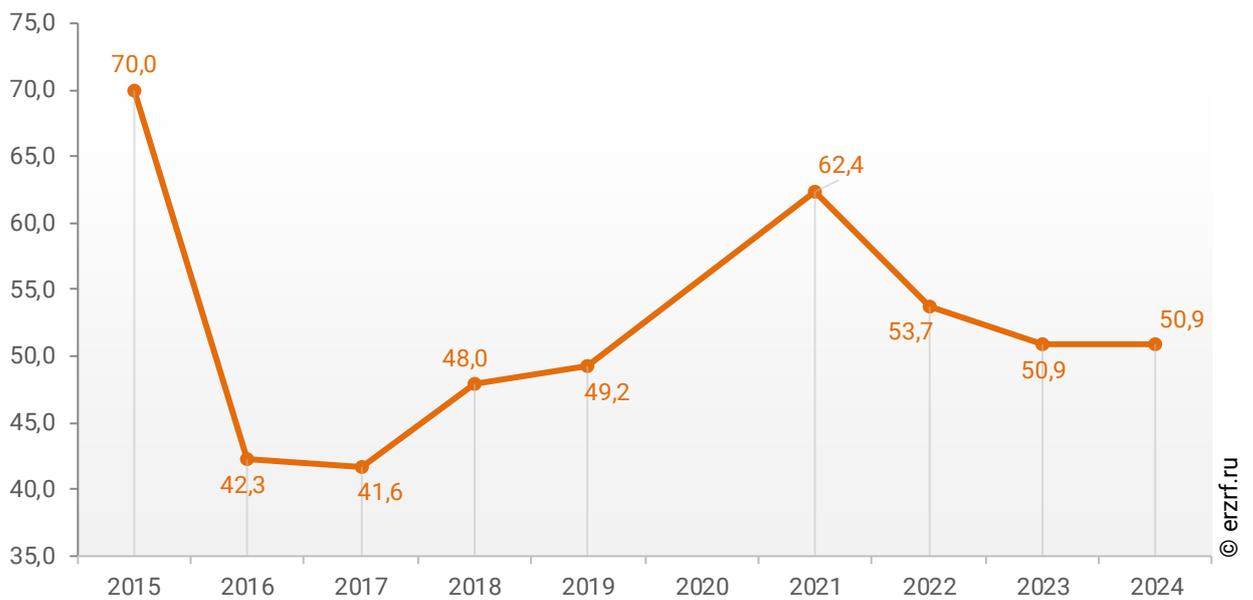
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Нижегородской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Нижегородской области, разрешение на строительство которых выдано в 2024 году, составляет 50,9 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Нижегородской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

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



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Сокольники» – 33,8 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Стеклоавтоматика строй» – 101,5 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
ГК Сокольники	33,8
СЗ СтройТехЛюкс	37,2
ПСК	38,5
СЗ Дискавери НН	40,3
ПИК	40,7
Омега	42,3
ГК Новая Жизнь	42,4
ГК Терминал	45,3
СЗ Андор Инвест	45,5
СЗ Собственность	47,1
СЗ Автотехника	47,9
Квадратный метр	48,0
СЗ Мой дом Каменки	49,0
ГК АГРОСПЕЦТЕХ	49,3
Специализированный застройщик МАГНАТ	49,6
ГК Каркас Монолит	50,3
ПГС	50,3
СЗ Андор	50,4
ННДК	51,1
СЗ Заря	52,2
СЗ СК Холдинг-НН	52,2
ГК VM GROUP development	52,8
СЗ 2Д Девелопмент	53,2
ГК КАСКАД	53,3
3S Group	54,4
ГК Столица Нижний	54,9
UDS	55,9
ГК Луидор	56,0
СЗ Юника НН-3	56,2
СЗ Стройсити НН	56,6
СЗ Эстетика города	57,0
ГК Glorax	57,3
СЗ АНДЭКО-Импульс	57,3
СЗ Объектстрой	57,5
СЗ Новый Квартал	58,8
ГК Разумные инвестиции	58,8
ГК Подкова	59,0
Уником	59,7
СЗ Гарантинвест-НН	60,3
ГК Ойкумена	60,4
ГК Дзержинская ИСК	61,5
Специализированный застройщик Стройка	62,4
СЗ ВИГ	65,4
СЗ Этап-Инвест	66,3

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ ЮНИКА НН	69,2
Veren Group	72,1
СЗ ИКС	72,4
СЗ Меридиан	80,5
Стеклоавтоматика строй	101,5
<b>Общий итог</b>	<b>52,1</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Нижегородской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «ЧКАЛОВ» – 33,8 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Сокольники». Наибольшая – в ЖК «Гермес» – 111,1 м<sup>2</sup>, застройщик «ГК Разумные инвестиции».

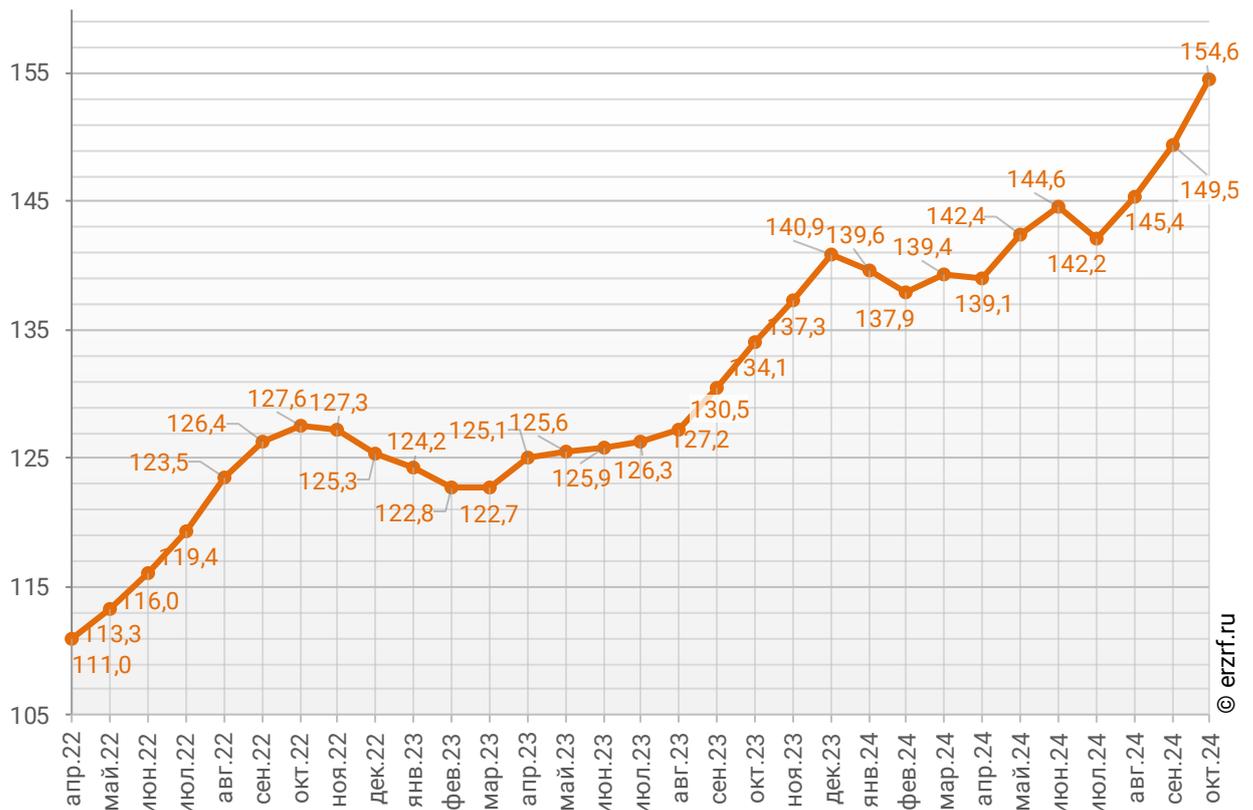
## 10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Нижегородской области

По состоянию на октябрь 2024 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Нижегородской области, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 154 596 рублей. За месяц цена выросла на 3,4%. За год цена увеличилась на 15,3%.<sup>1</sup>

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

График 9

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



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

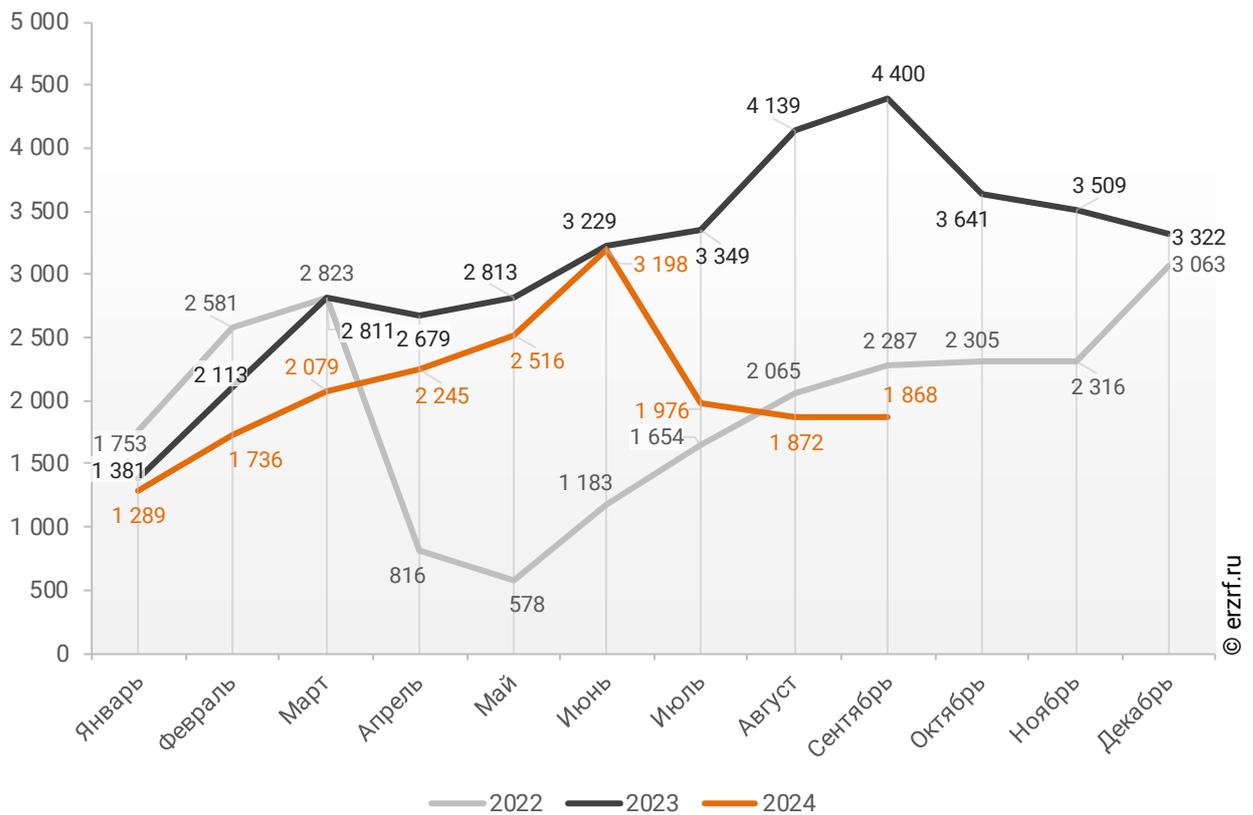
# 11. Ипотечное кредитование для жителей Нижегородской области (официальная статистика Банка России)

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

По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Нижегородской области, составило 18 779, что на 30,2% меньше уровня 2023 г. (26 914 ИЖК), и на 19,3% больше уровня, достигнутого в 2022 г. (15 740 ИЖК).

График 10

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2024 гг.

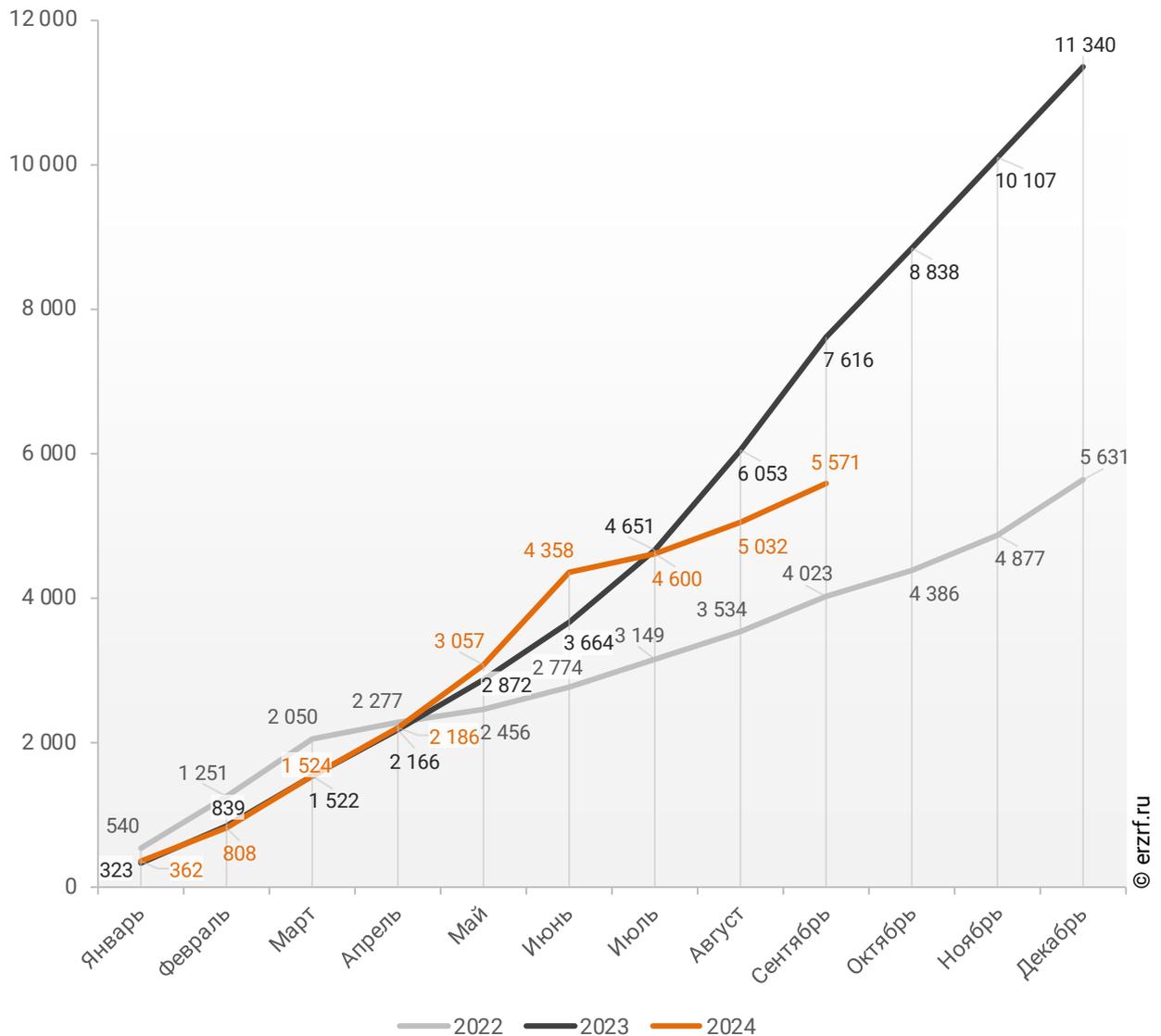


За 9 месяцев 2024 г. количество ИЖК, выданных жителям Нижегородской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 5 571, что на 26,9% меньше, чем в 2023 г. (7 616 ИЖК), и на 38,5% больше соответствующего значения 2022 г. (4 023 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 11.

**График 11**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2024 гг.**

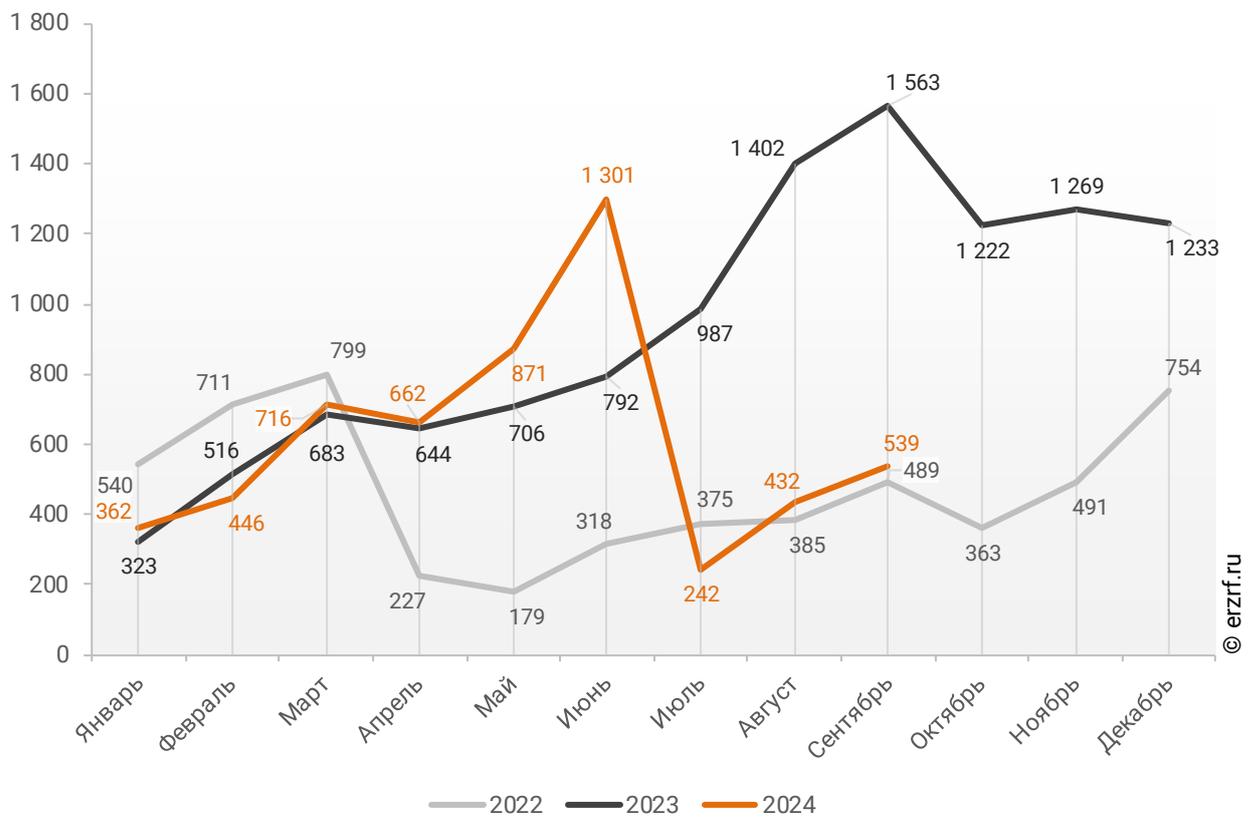


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Нижегородской области в сентябре 2024 года уменьшилось на 65,5% по сравнению с сентябрем 2023 года (539 против 1 563 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2024 гг.**

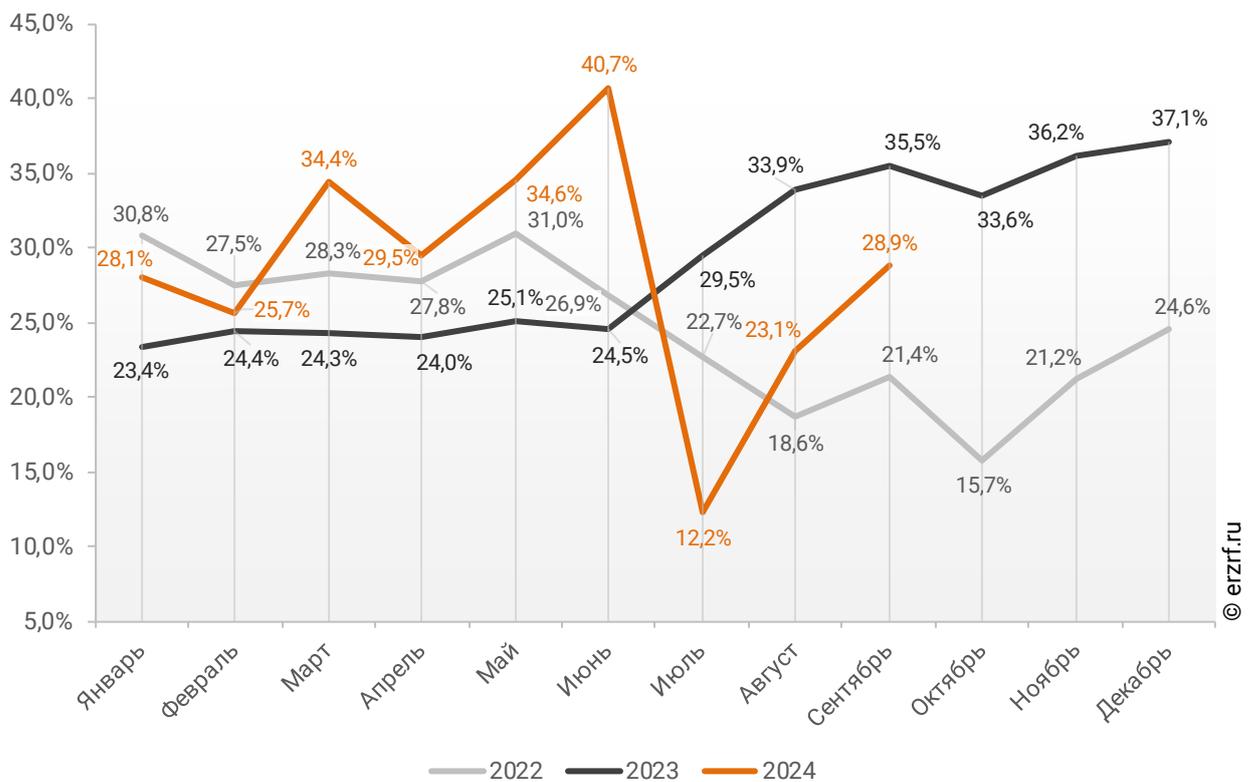


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2024 г., составила 29,7% от общего количества ИЖК, выданных жителям Нижегородской области за этот же период, что на 1,4 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (28,3%), и на 4,1 п.п. больше уровня 2022 г. (25,6%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2024 гг.**



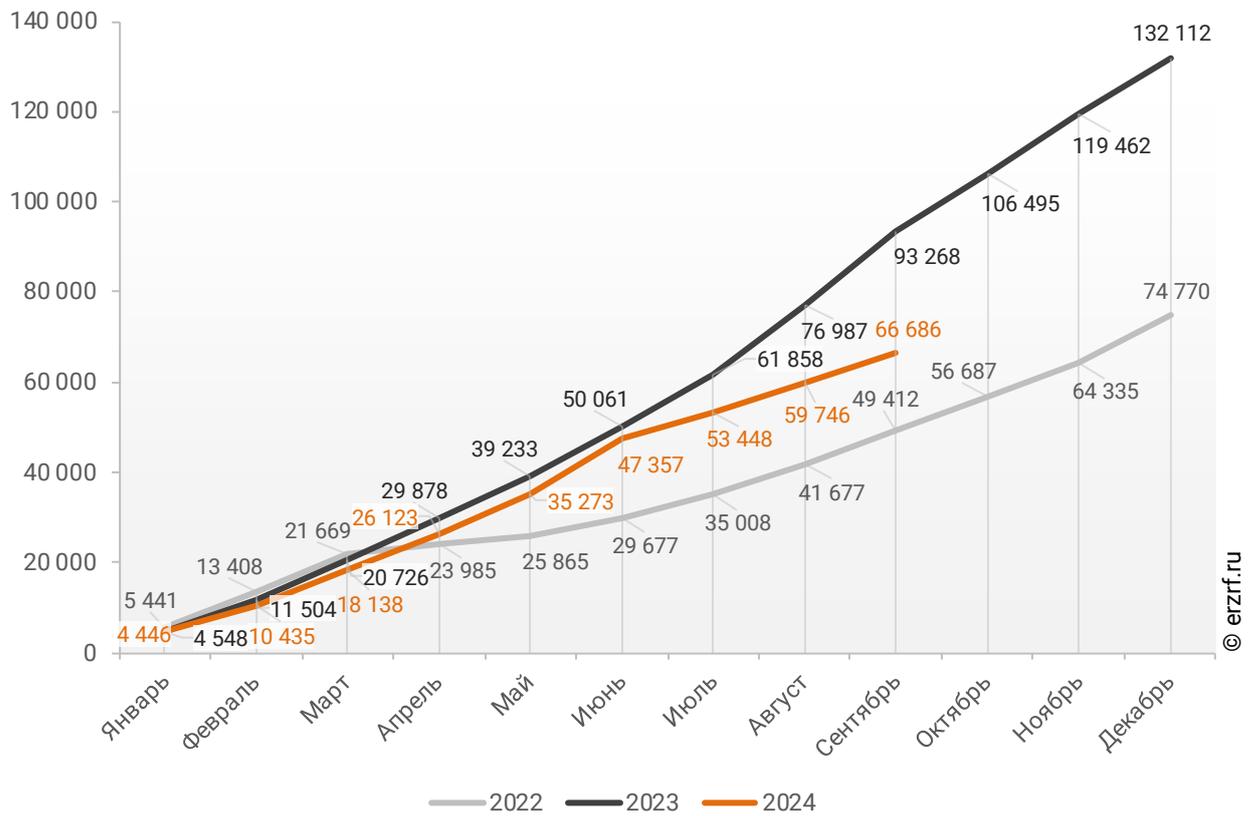
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, составил 66,69 млрд ₽, что на 28,5% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (93,27 млрд ₽), и на 35,0% больше аналогичного значения 2022 г. (49,41 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

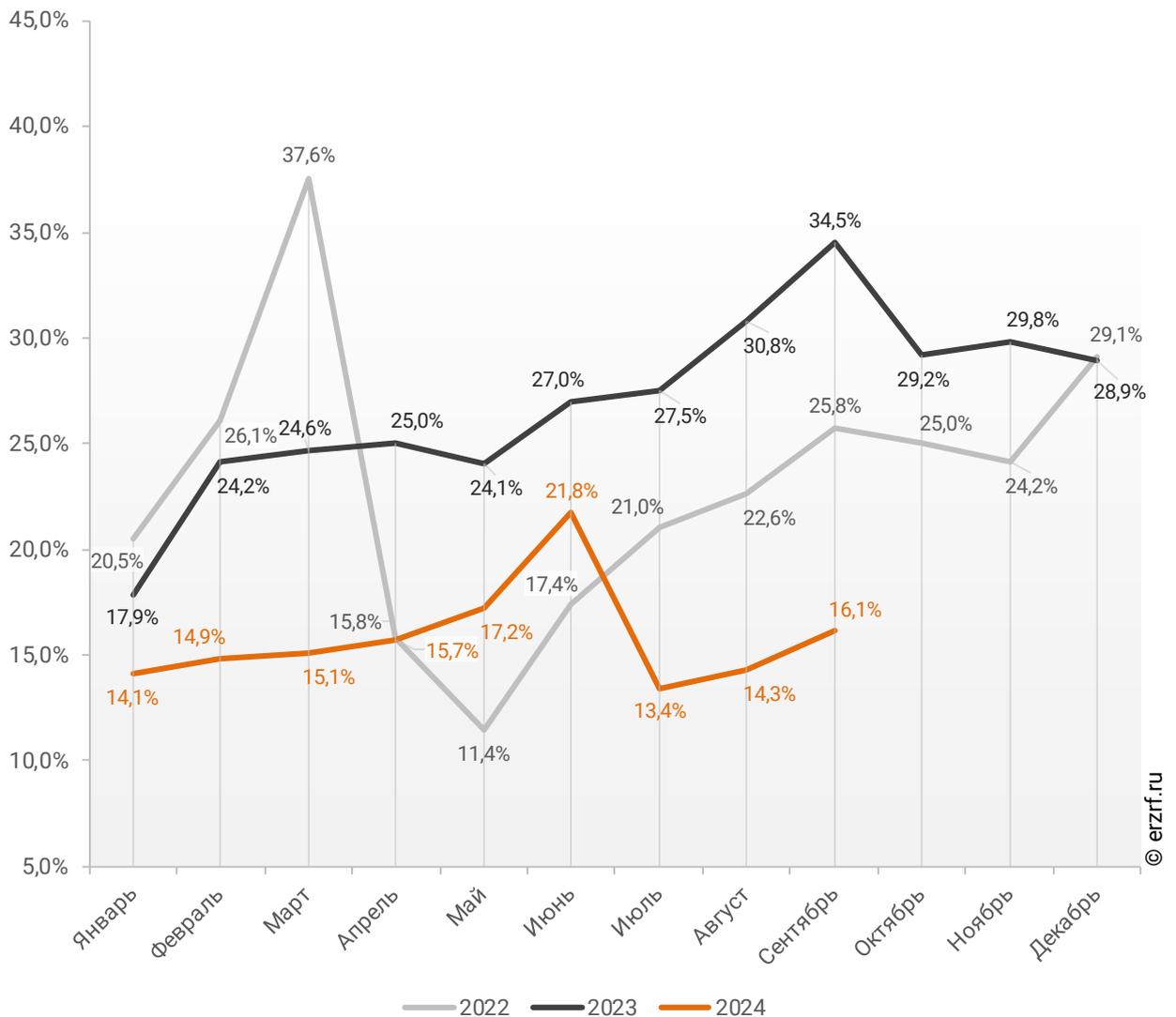


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2024 г. жителям Нижегородской области (414,84 млрд ₽), доля ИЖК составила 16,1%, что на 10,8 п.п. меньше соответствующего значения 2023 г. (26,9%), и на 6,7 п.п. меньше уровня 2022 г. (22,8%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 15.

**График 15**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2024 гг.**

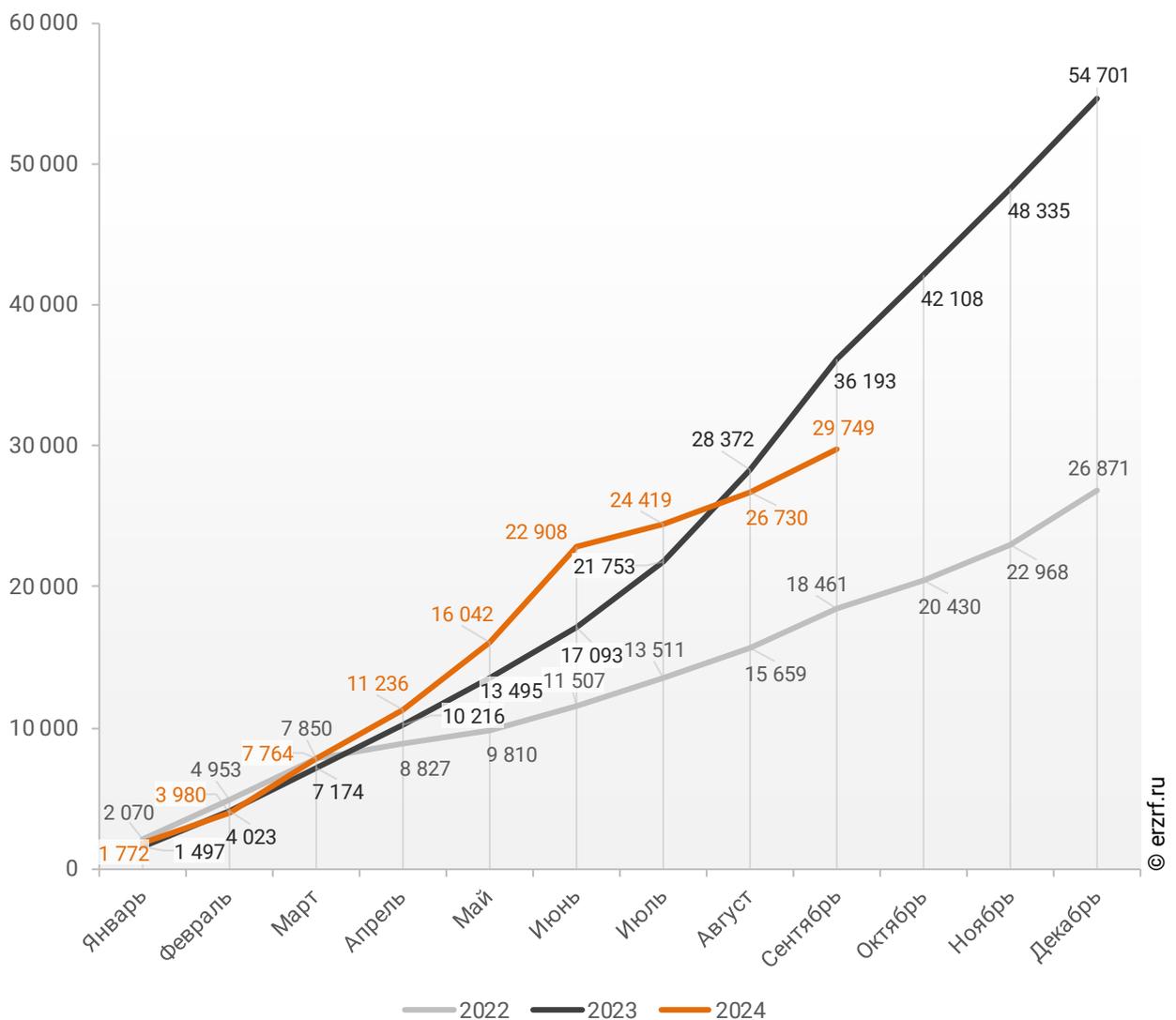


За 9 месяцев 2024 г. объем ИЖК, выданных жителям Нижегородской области под залог ДДУ, составил 29,75 млрд ₽ (44,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области). Это на 17,8% меньше аналогичного значения 2023 г. (36,19 млрд ₽), и на 61,1% больше, чем в 2022 г. (18,46 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

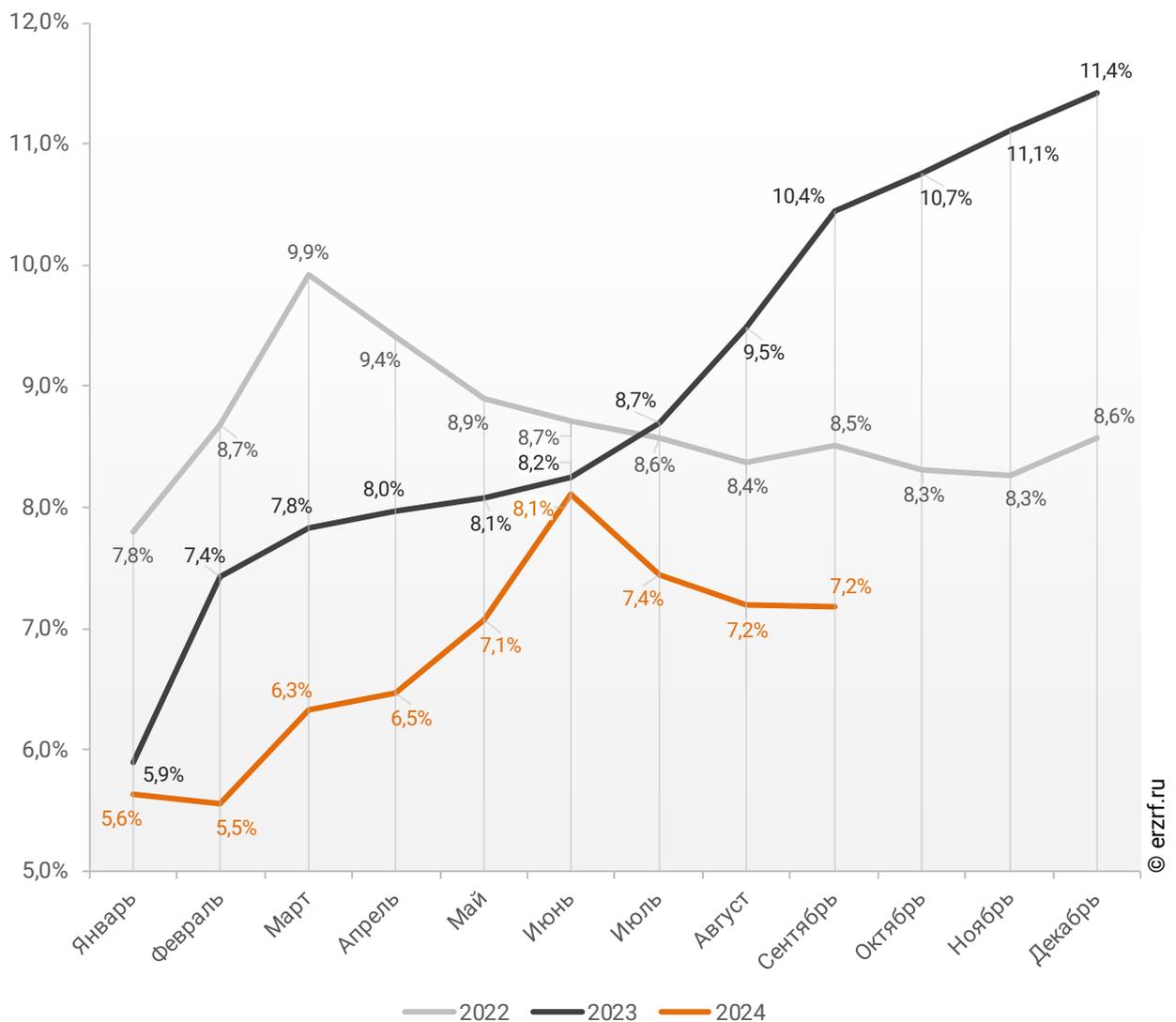


В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2024 г. жителям Нижегородской области (414,84 млрд ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,2%, что на 3,2 п.п. меньше уровня 2023 г. (10,4%), и на 1,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2022 г. (8,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2024 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 17 и 18.

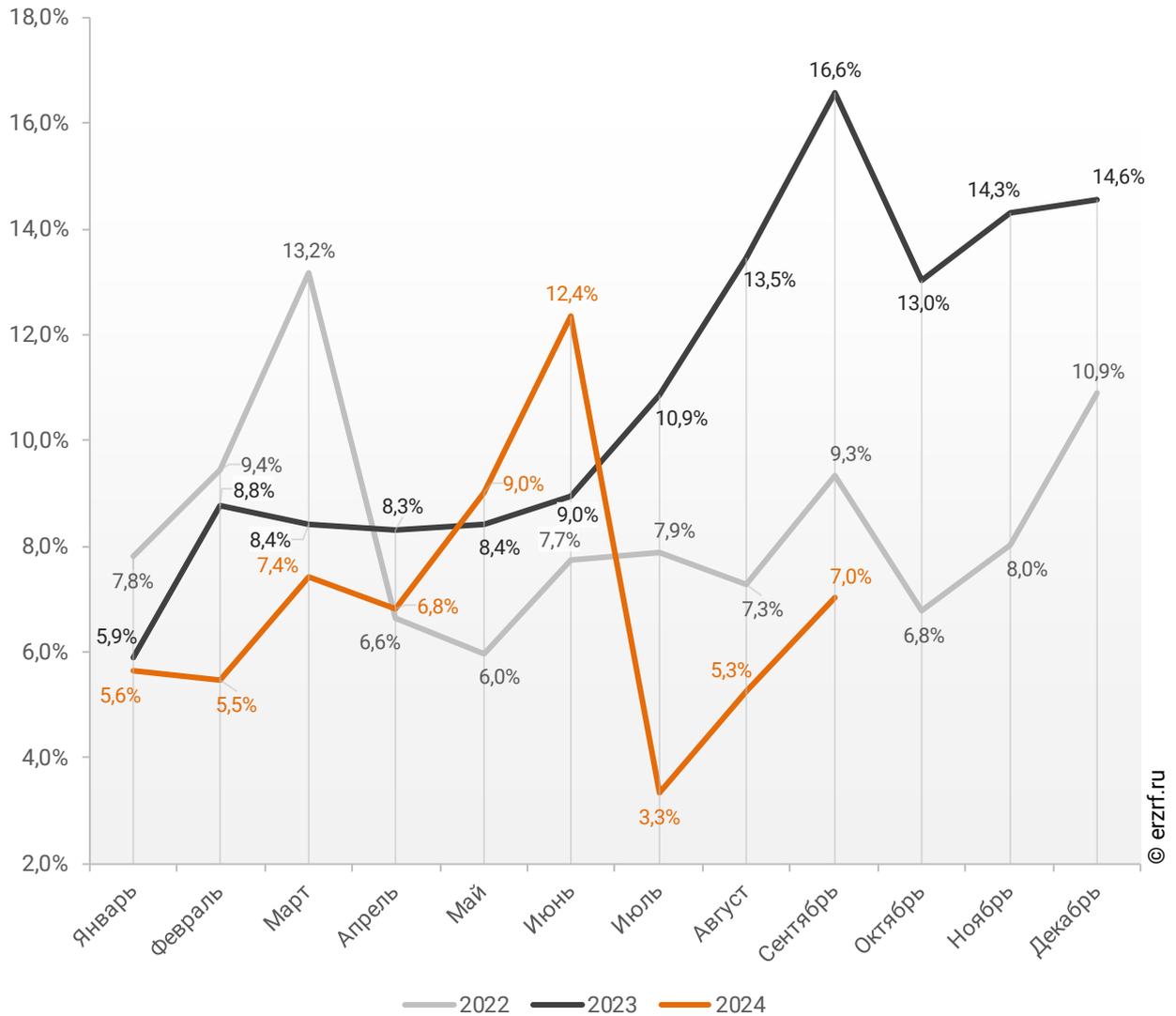
**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2024 гг.**



**График 18**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Нижегородской области в 2022 – 2024 гг.**



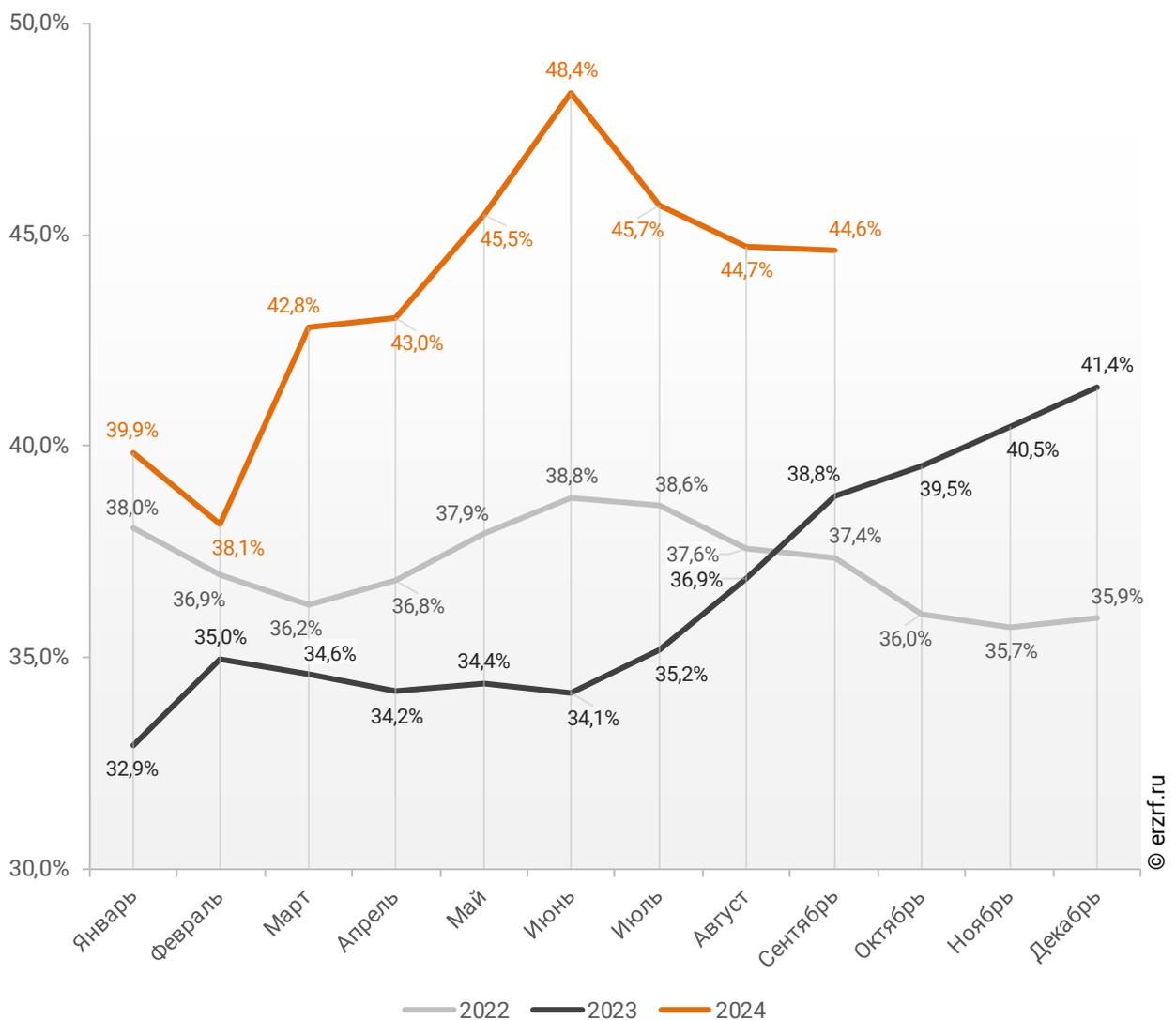
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2024 г., составила 44,6% от общего объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области за этот же период, что на 5,8 п.п. больше, чем в 2023 г. (38,8%), и на 7,2 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (37,4%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2024 гг., приведена на графике 19.

**График 19**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2024 гг.**

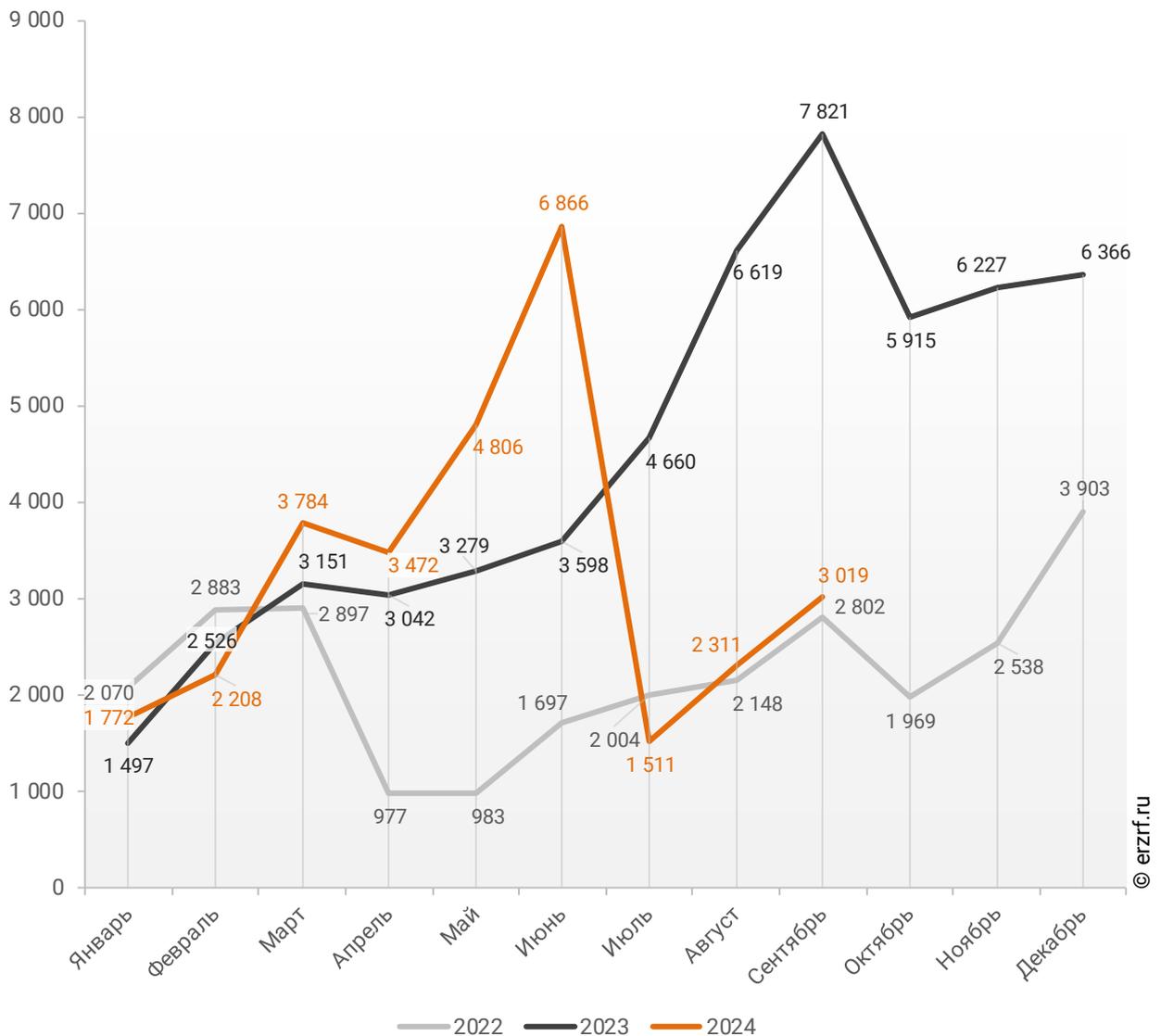


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Нижегородской области в сентябре 2024 года, уменьшился на 61,4% по сравнению с сентябрем 2023 года (3,02 млрд ₽ против 7,82 млрд ₽ годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 20.

**График 20**

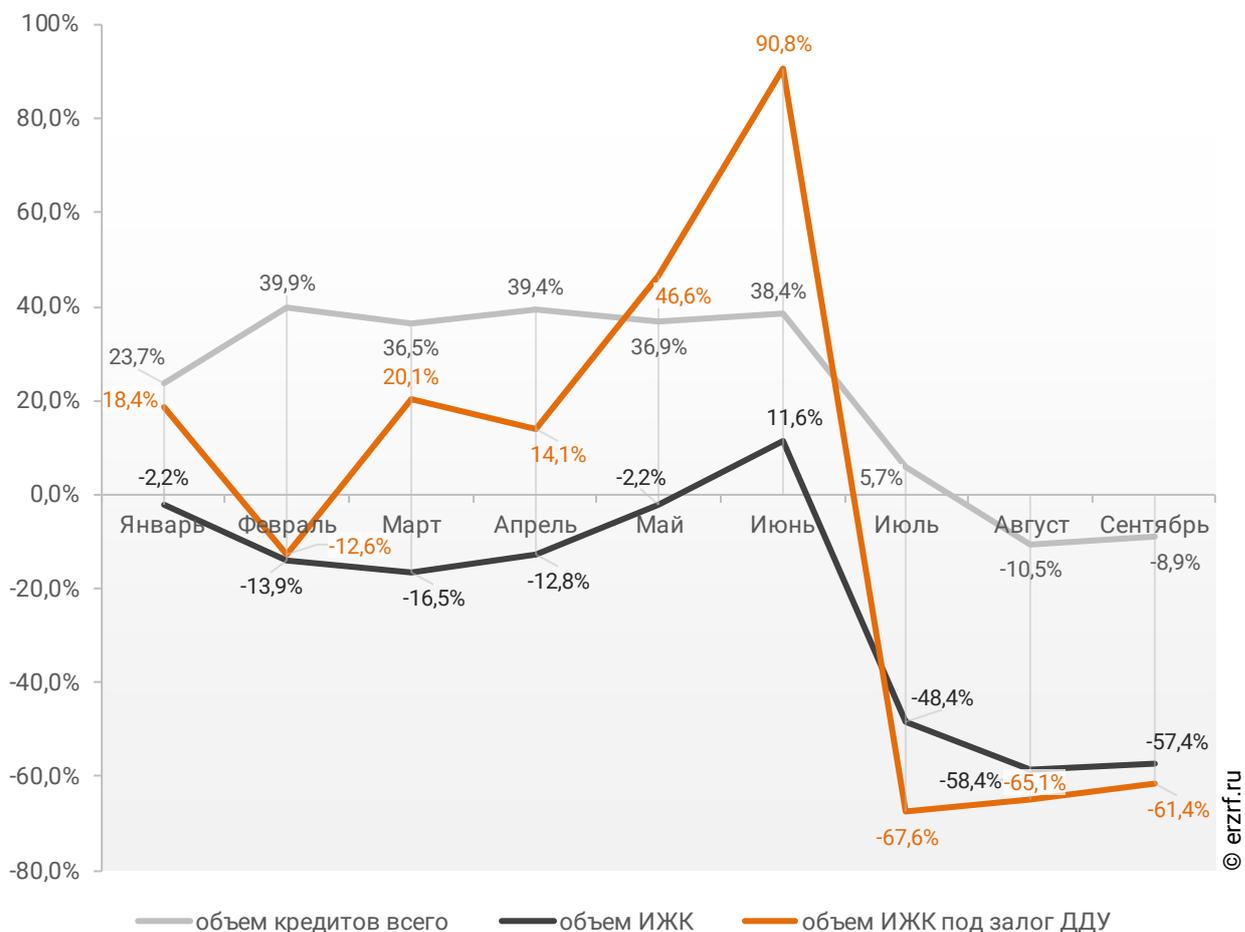
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 61,4% в сентябре 2024 года по сравнению с сентябрем 2023 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 8,9% (42,97 млрд ₽ против 47,18 млрд ₽ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 57,4% (6,94 млрд ₽ против 16,28 млрд ₽ годом ранее) (График 21).

**График 21**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2024 года по сравнению с аналогичными месяцами 2023 года в Нижегородской области (по видам кредитов)**



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Нижегородской области кредитов всех видов за январь – сентябрь составила 7,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 44,6%.

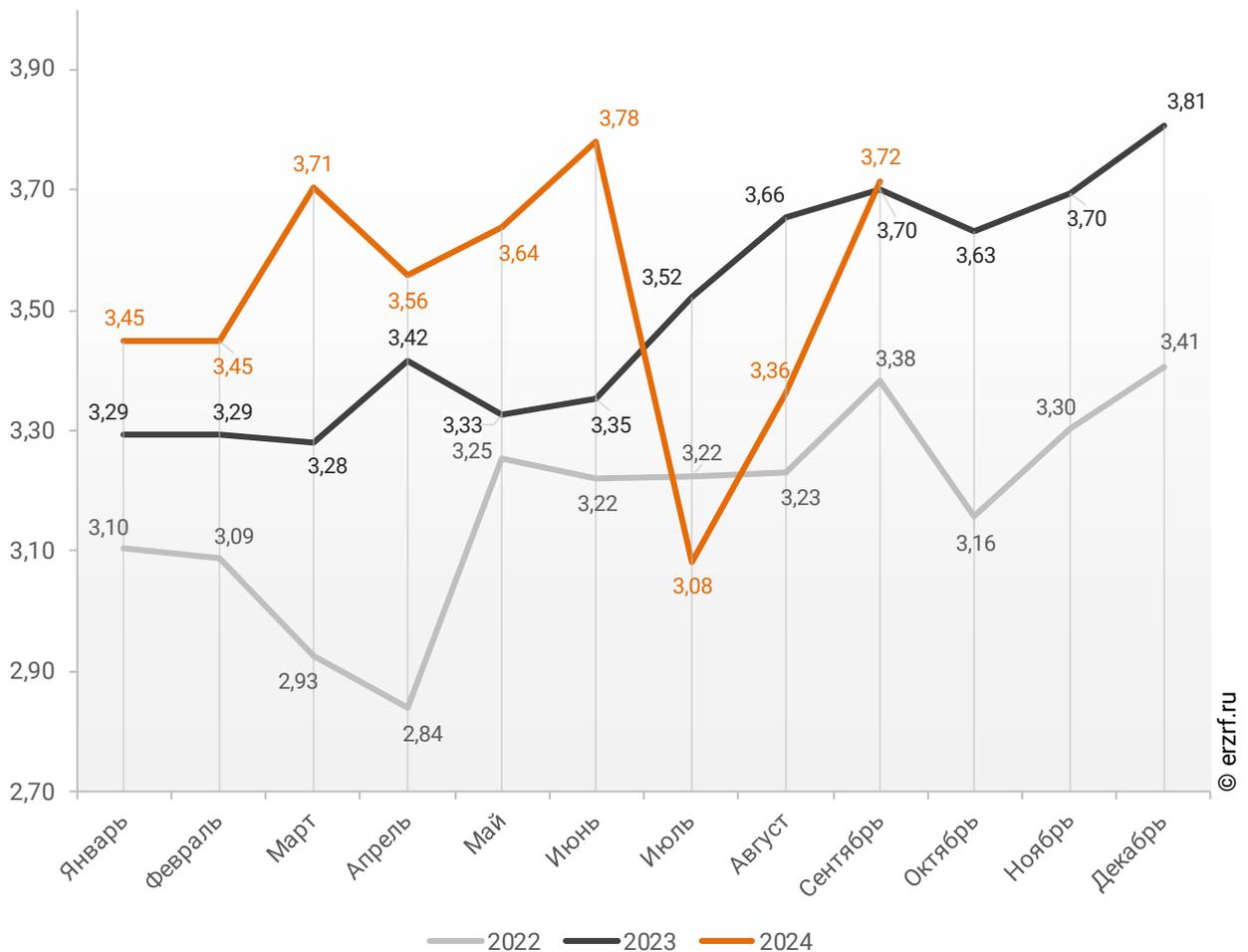
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

По официальной статистике Банка России в сентябре 2024 г. средний размер ИЖК в Нижегородской области составил 3,72 млн ₽, что на 0,4% больше уровня, достигнутого в 2023 г. (3,70 млн ₽), и на 9,8% больше аналогичного значения 2022 г. (3,38 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

**График 22**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

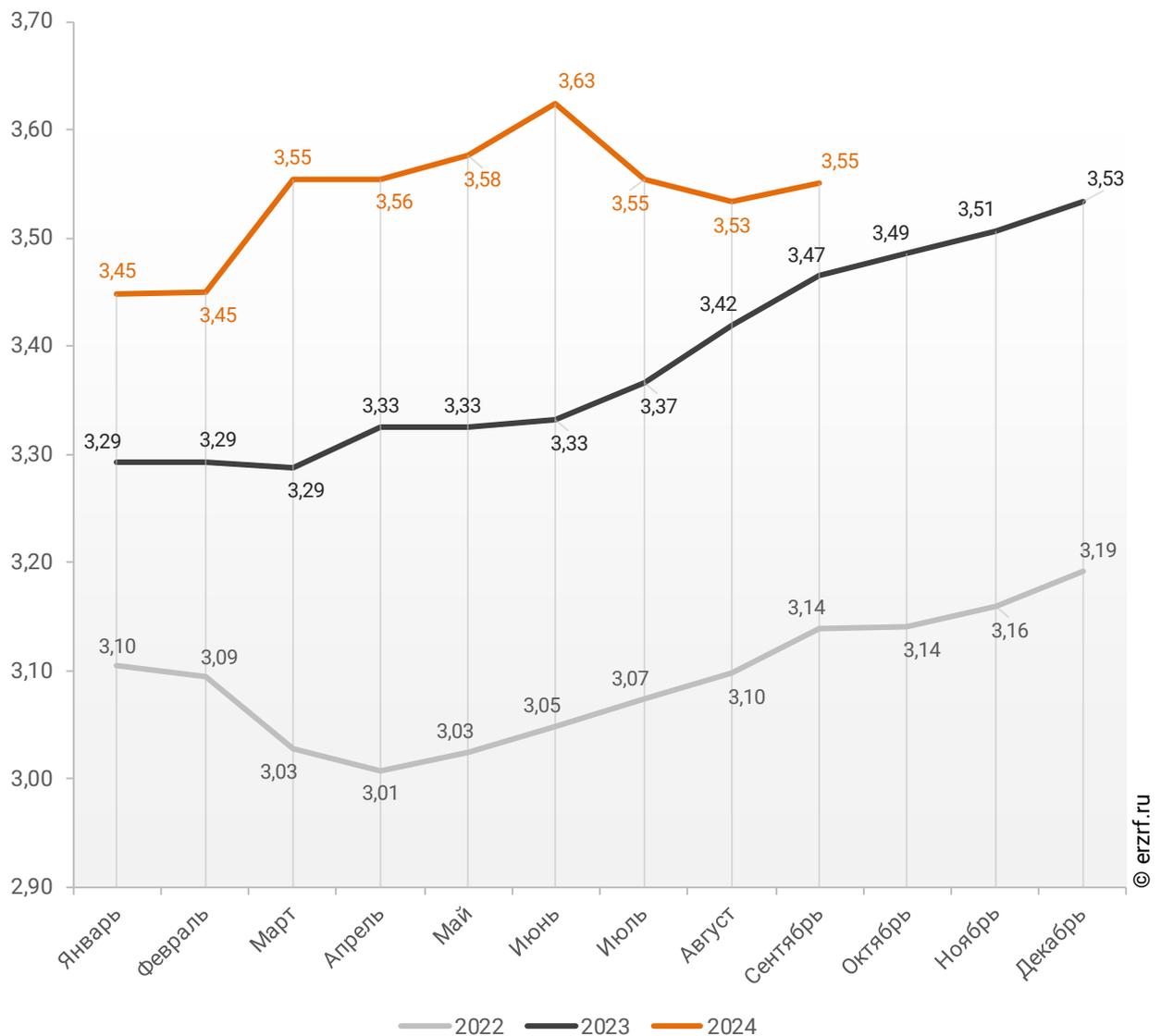


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составил 3,55 млн ₽, что на 2,5% больше, чем в 2023 г. (3,47 млн ₽), и на 13,1% больше соответствующего значения 2022 г. (3,14 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

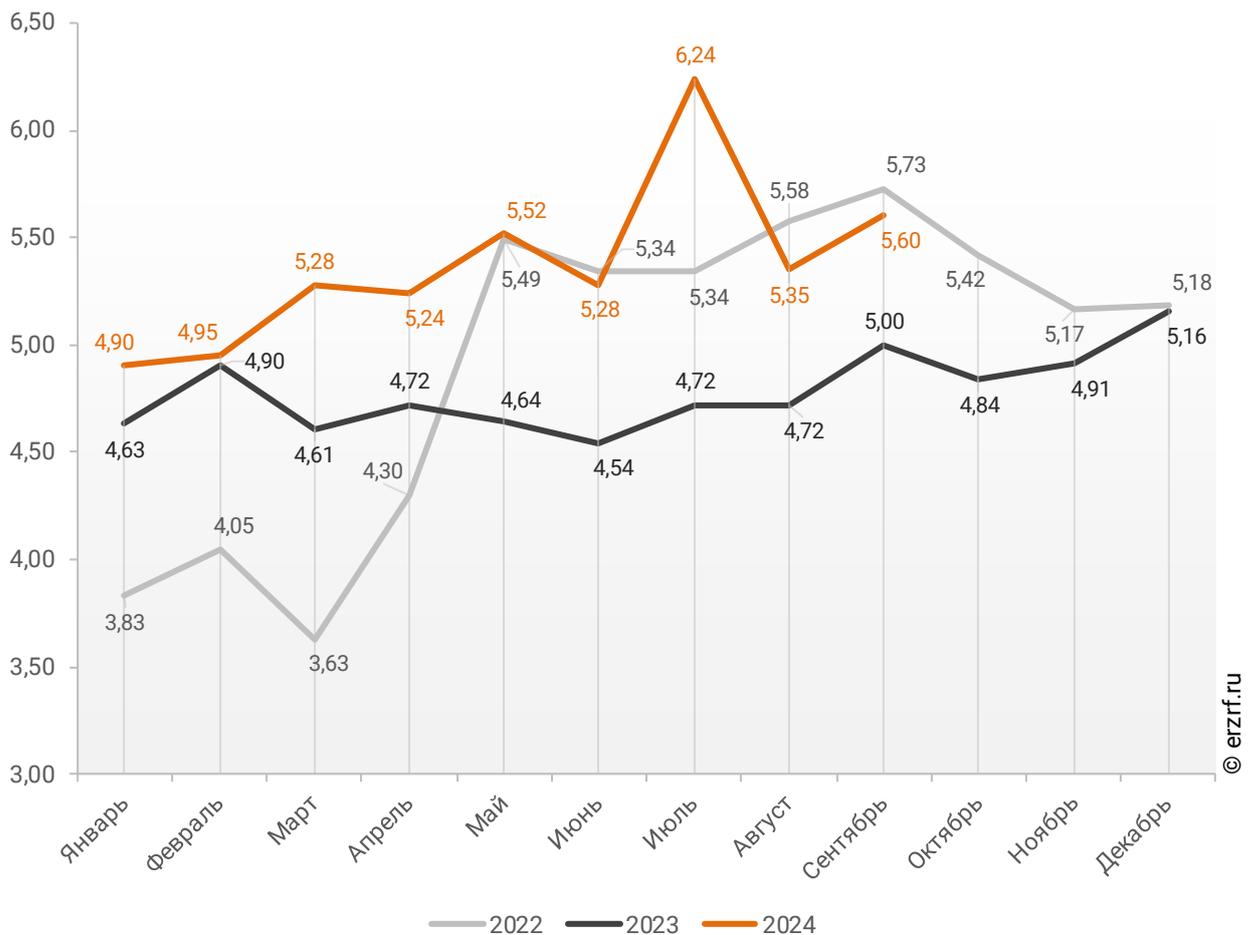


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Нижегородской области в сентябре 2024 года увеличился на 12,0% по сравнению с сентябрем 2023 года (5,60 млн ₽ против 5,00 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 4,7%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается после падения в прошлом месяце.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

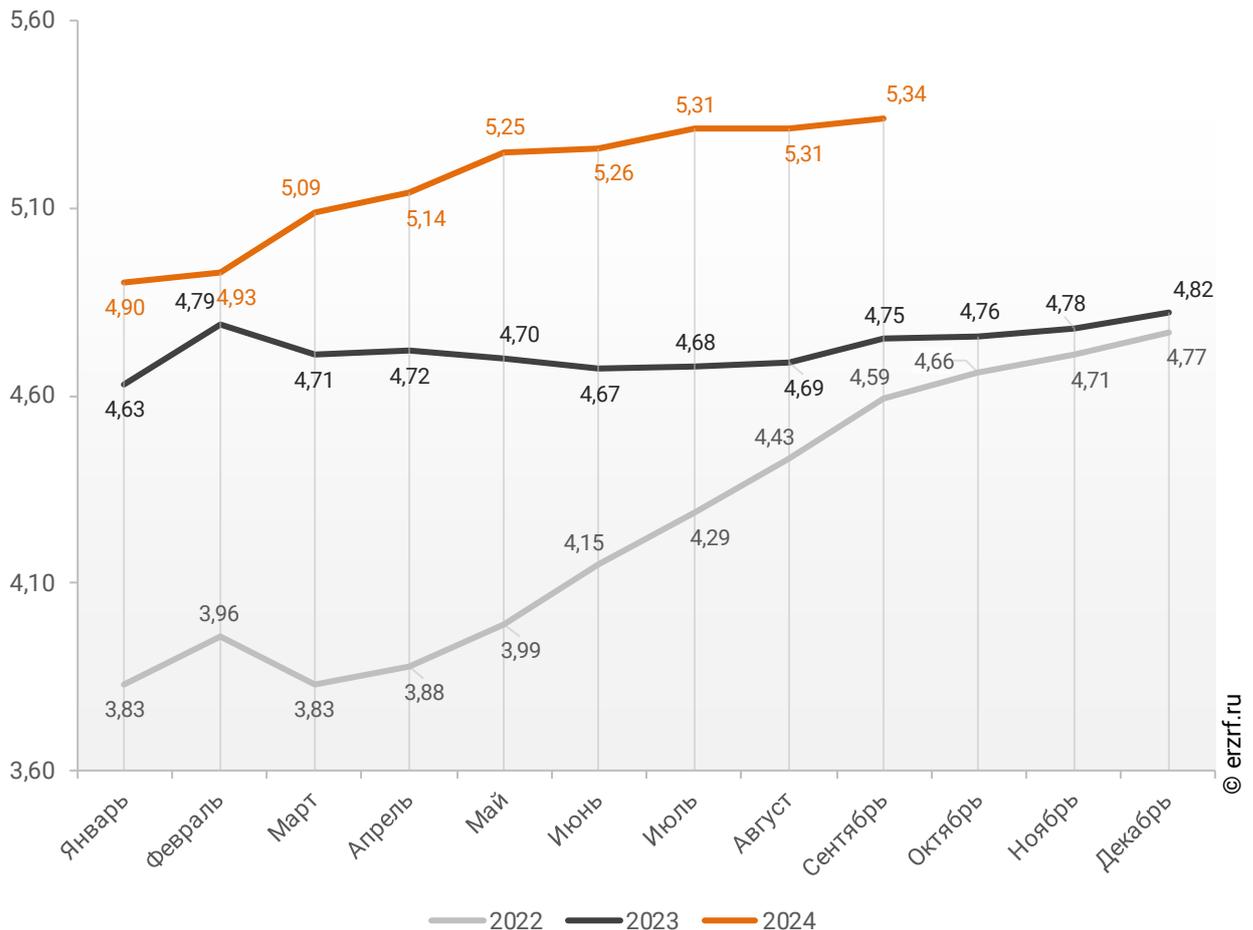


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составил 5,34 млн ₽ (на 50,4% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Нижегородской области). Это на 12,4% больше соответствующего значения 2023 г. (4,75 млн ₽), и на 16,3% больше уровня 2022 г. (4,59 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2024 гг., млн ₽**

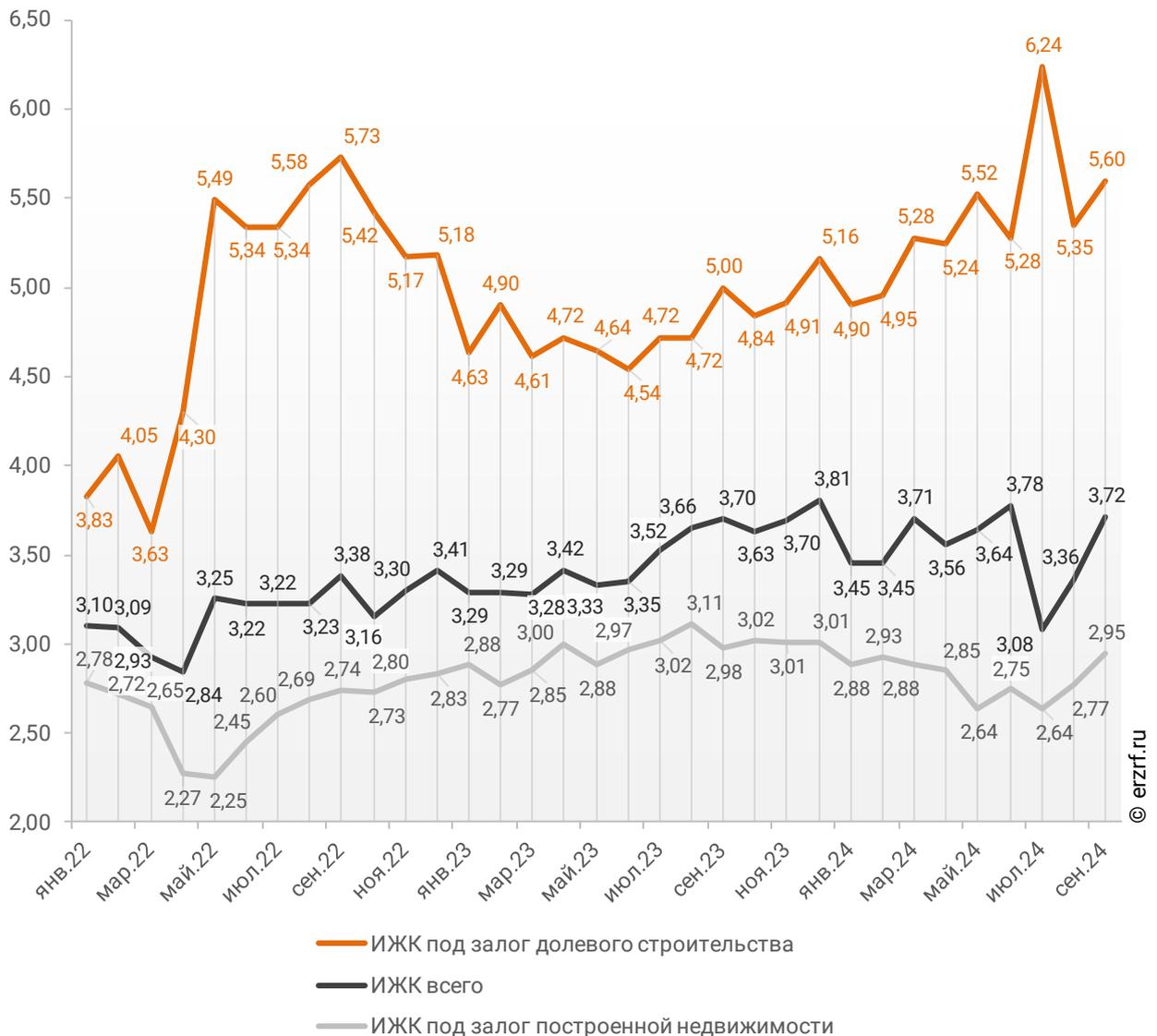


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 1,0% – с 2,98 млн ₹ до 2,95 млн ₹.

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

**График 26**

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



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 22,0 п. п. – с 67,8% до 89,8%.

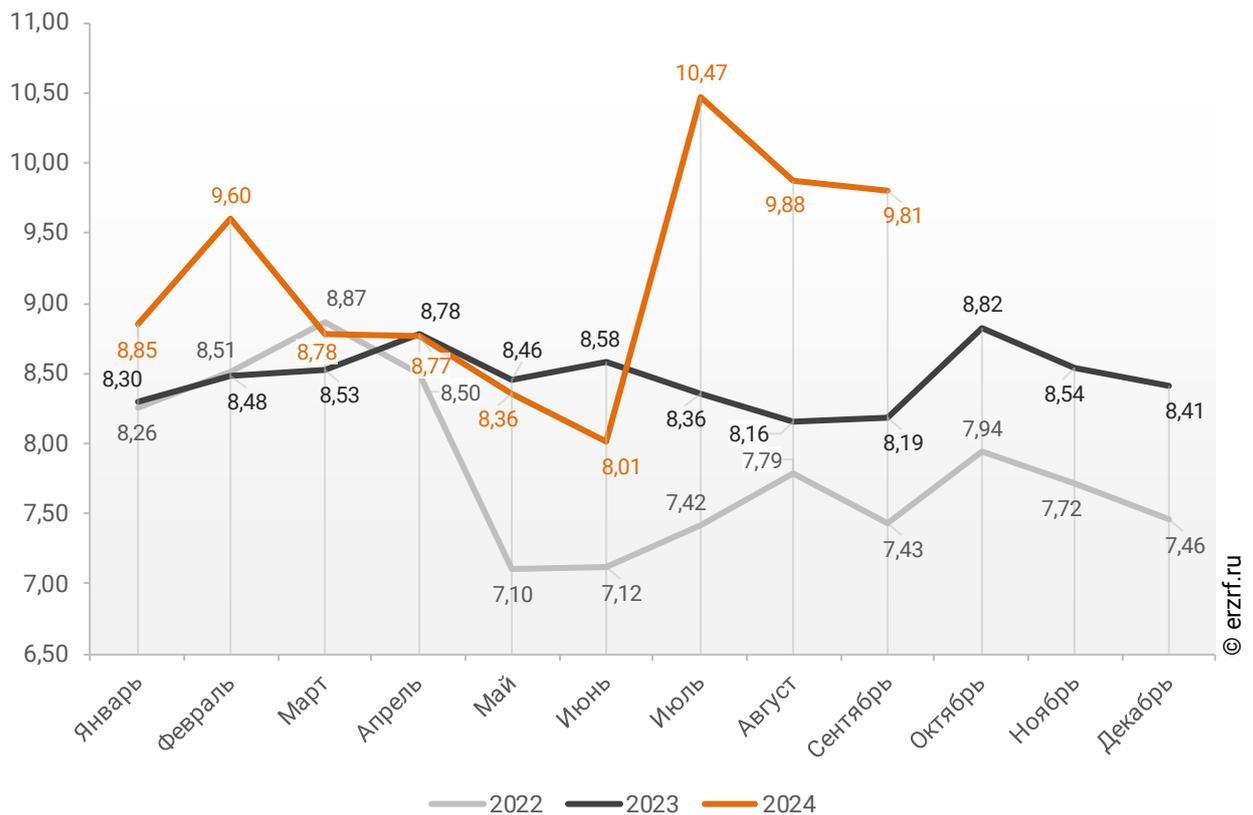
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Нижегородской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в сентябре 2024 года в Нижегородской области, средневзвешенная ставка составила 9,81%. По сравнению с сентябрем 2023 года ставка выросла на 1,62 п. п. (с 8,19% до 9,81%).

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

**График 27**

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

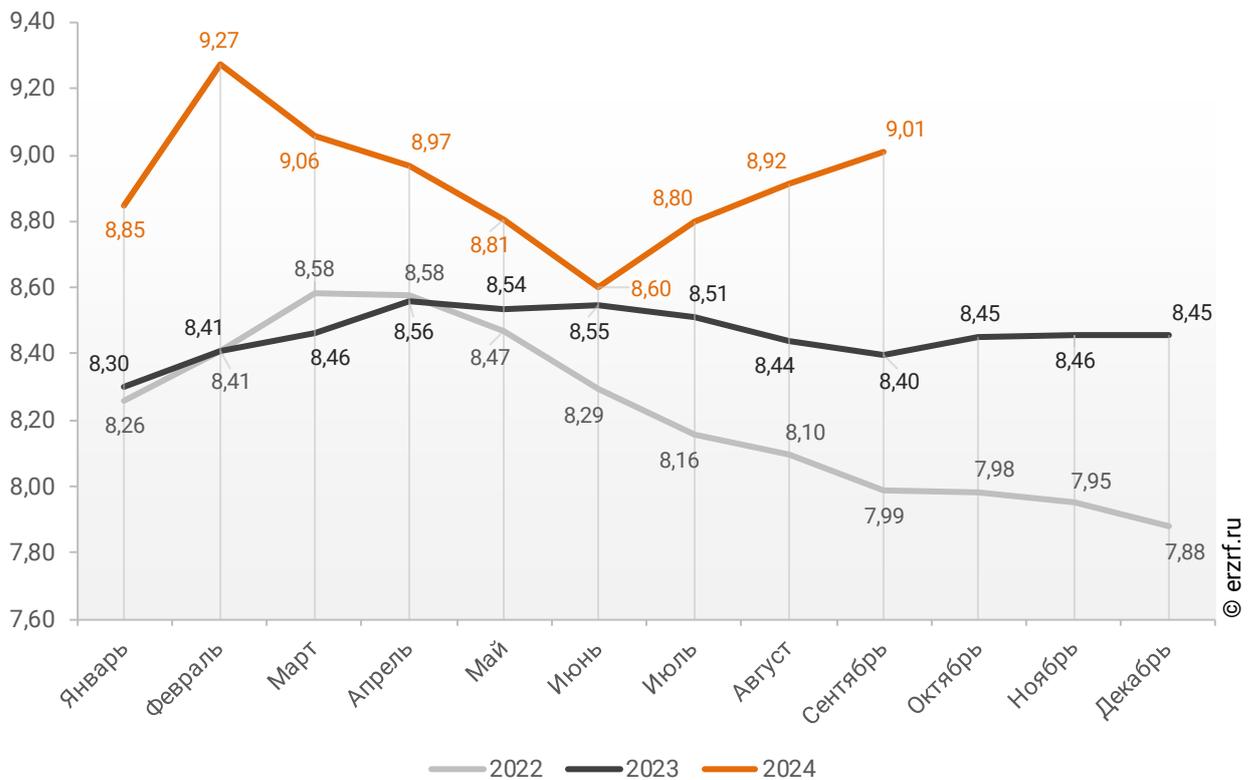


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом составила 9,01%, что на 0,61 п.п. больше, чем в 2023 г. (8,40%), и на 1,02 п.п. больше соответствующего значения 2022 г. (7,99%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 28.

**График 28**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Нижегородской области, накопленным итогом в 2022 – 2024 гг.**

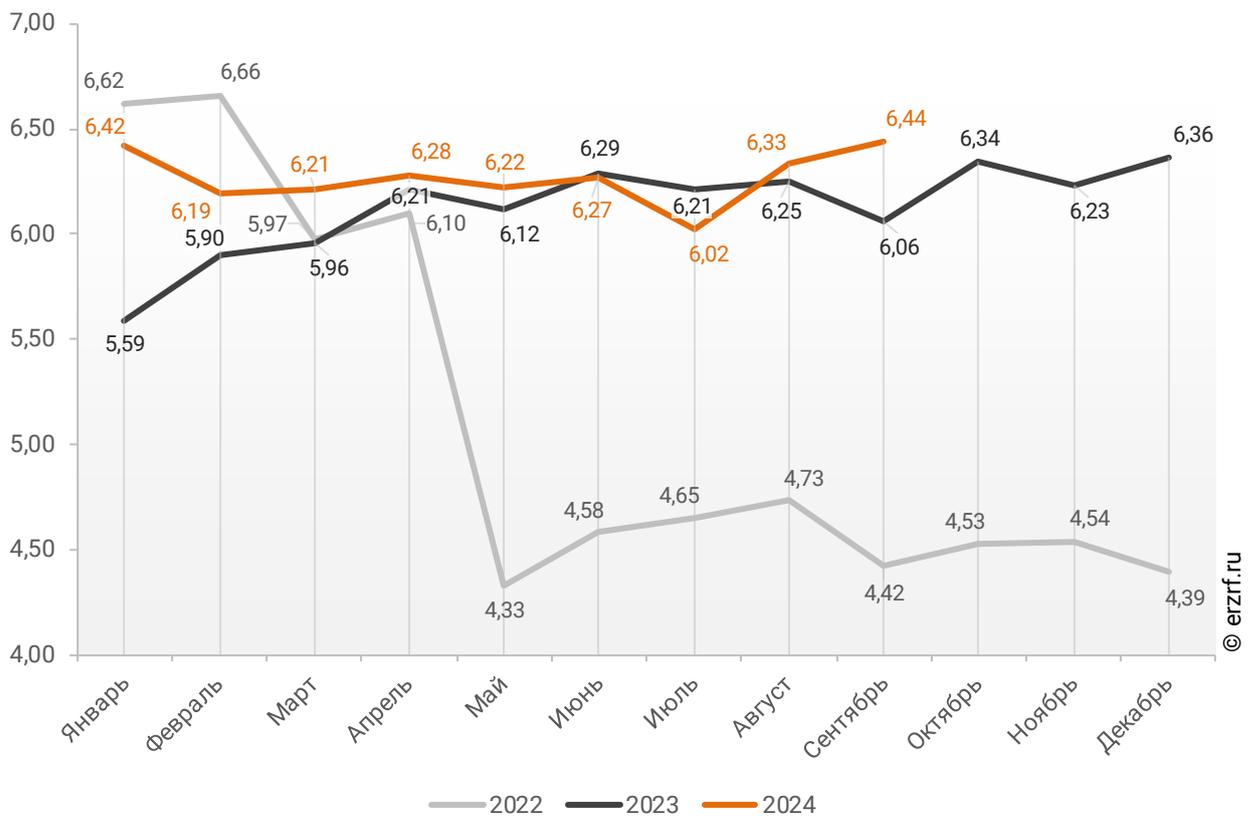


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Нижегородской области в сентябре 2024 года, составила 6,44%, что на 0,38 п. п. больше аналогичного значения за сентябрь 2023 года (6,06%).

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

**График 29**

**Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Нижегородской области, %**

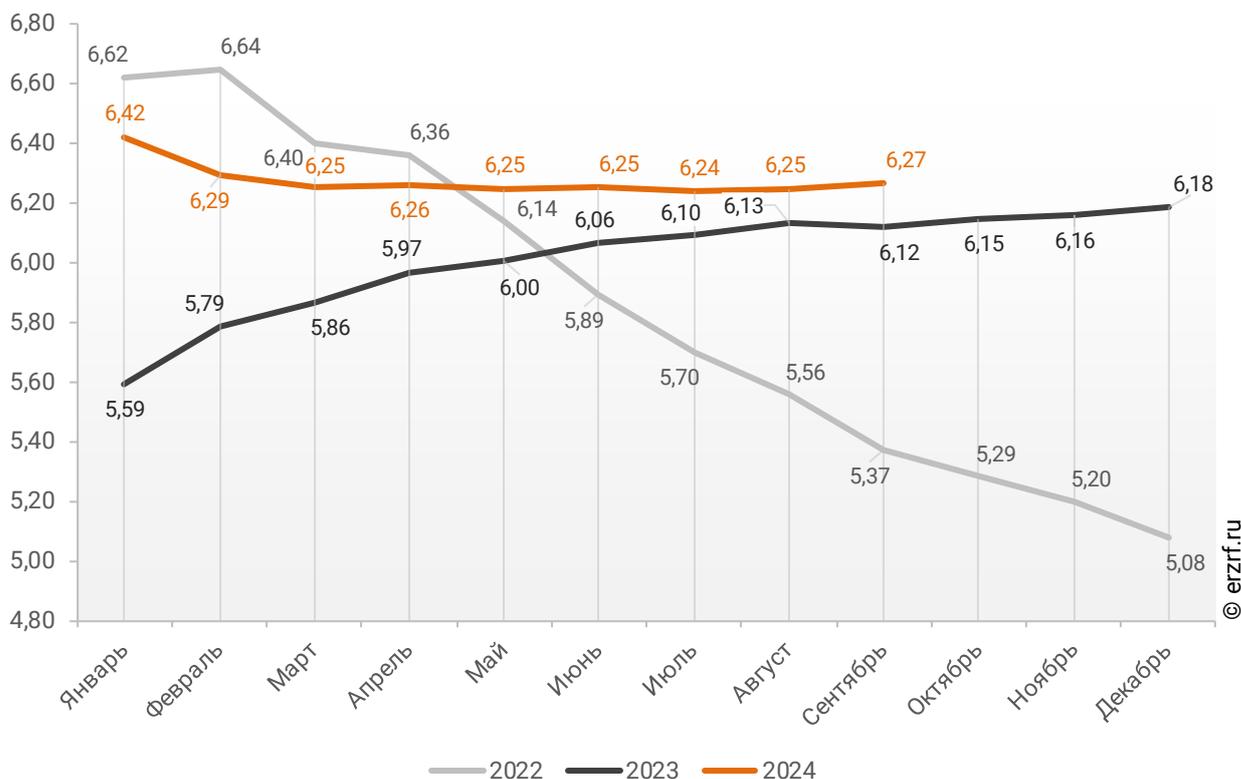


По данным Банка России, за 9 месяцев 2024 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Нижегородской области, накопленным итогом составила 6,27% (на 2,74 п. п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,15 п.п. больше уровня, достигнутого в 2023 г. (6,12%), и на 0,90 п.п. больше аналогичного значения 2022 г. (5,37%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2024 гг., представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Нижегородской области в 2022 – 2024 гг.**

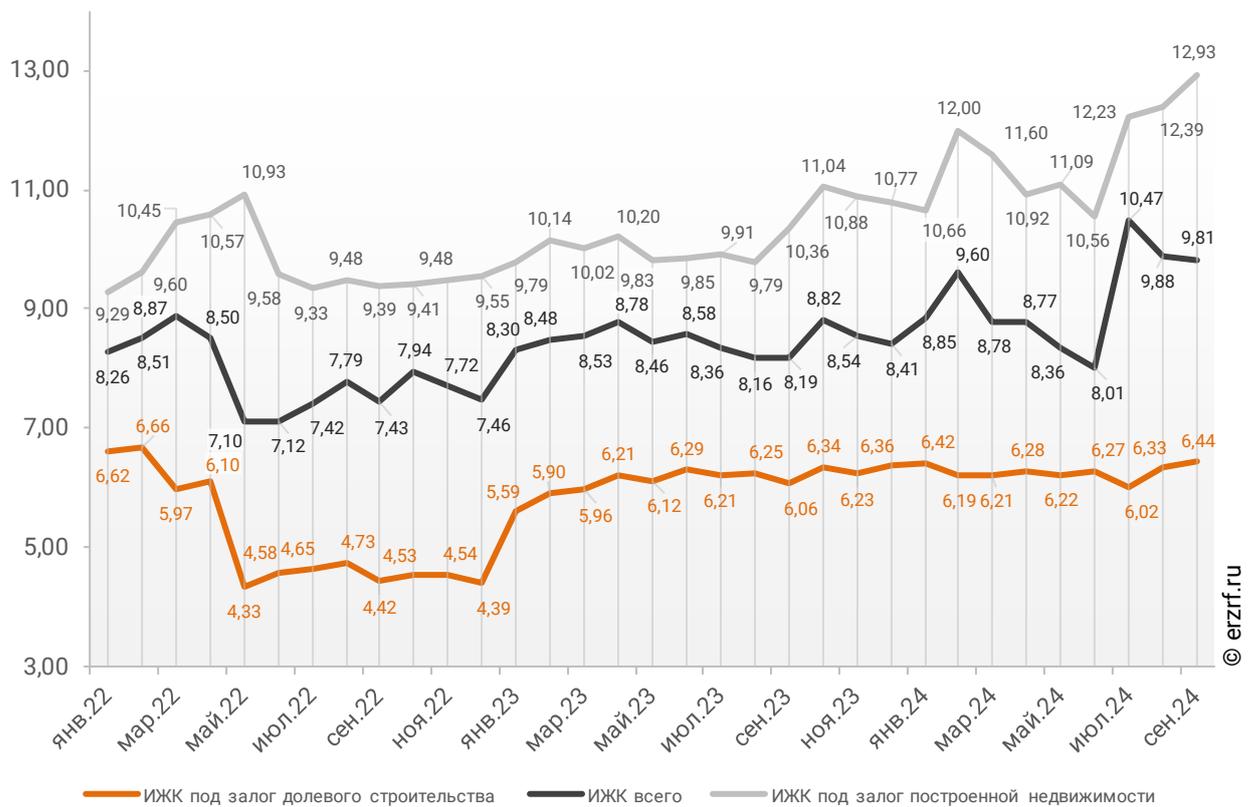


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Нижегородской области в сентябре 2024 года составила 12,93%, что на 2,57 п. п. больше значения за сентябрь 2023 года (10,36%).

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

**График 31**

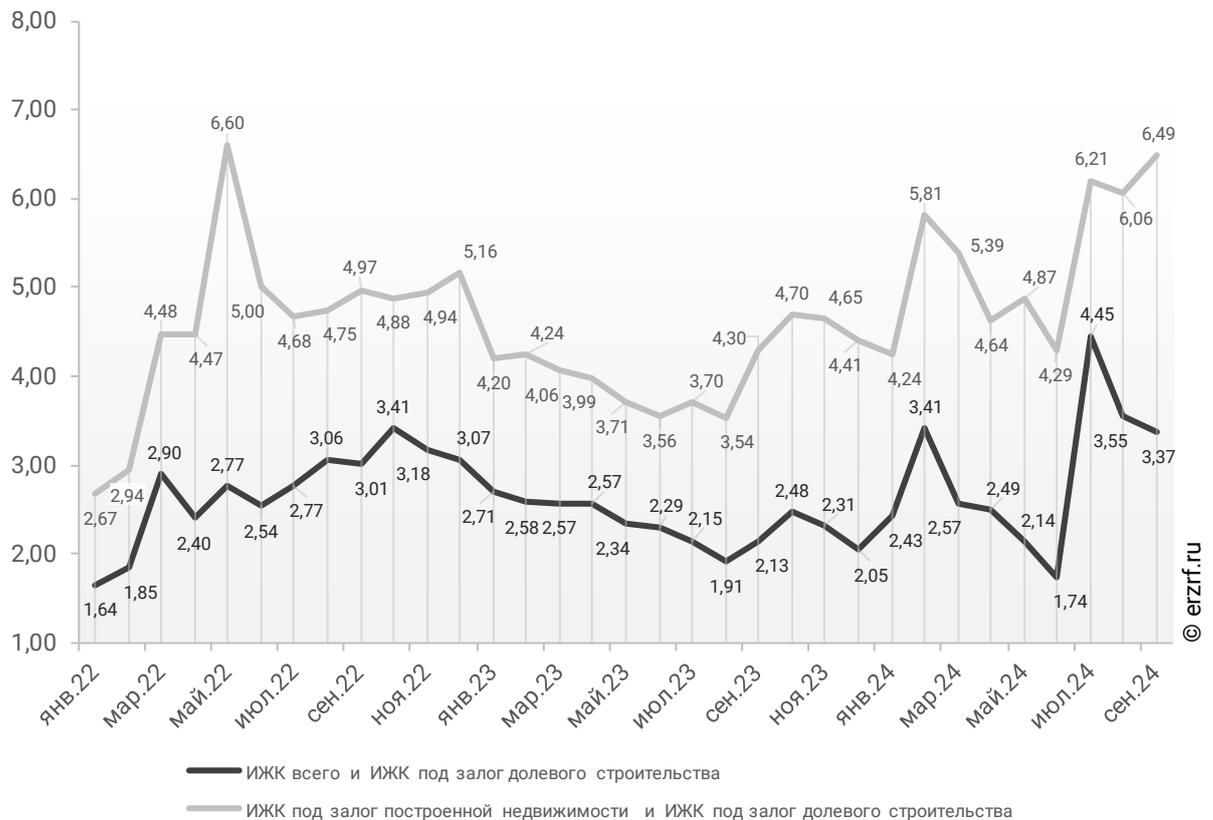
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Нижегородской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Нижегородской области увеличилась с 2,13 п. п. до 3,37 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Нижегородской области за год увеличилась с 4,3 п. п. до 6,49 п. п. (График 32).

**График 32**

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

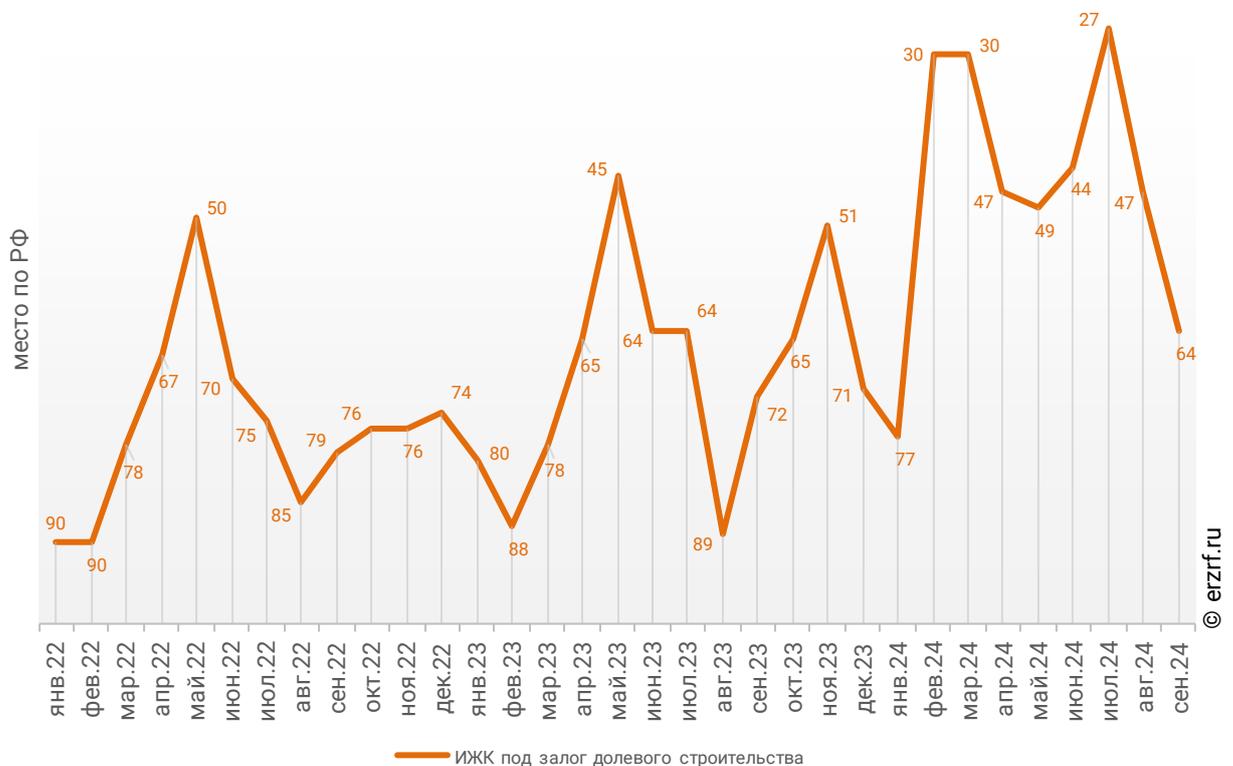


Нижегородская область занимает 75-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Нижегородская область занимает 64-е место, и 65-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

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

**График 33**

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

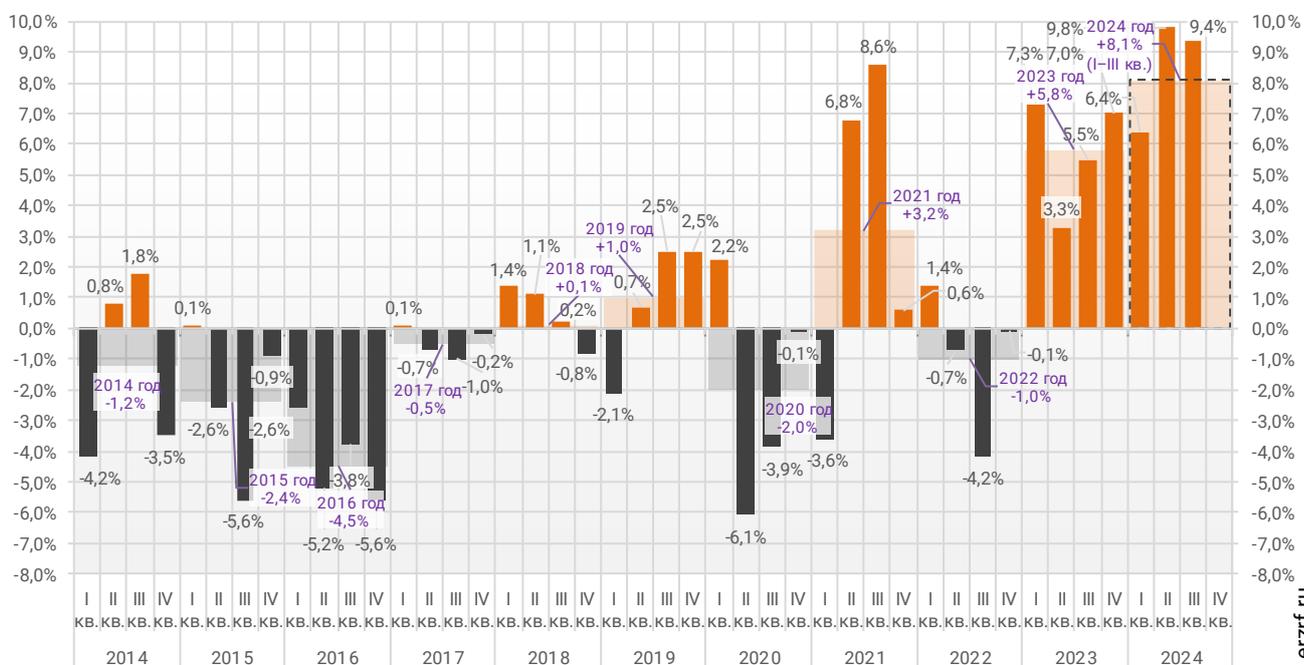


## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в III квартале 2024 года выросли на 9,4% (квартал к кварталу прошлого года). За три квартала рост реальных доходов населения составил 8,1% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 34).

**График 34**

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

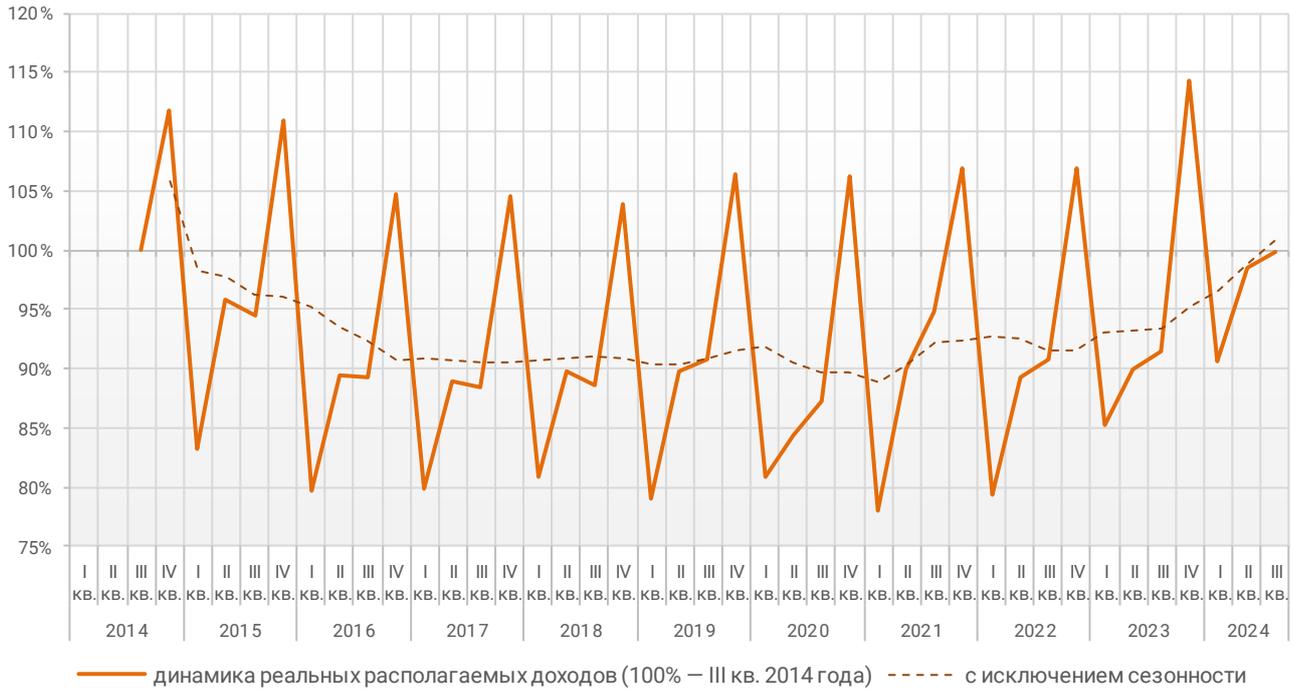


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов к III кварталу 2024 года составило 0,1% (График 35).

**График 35**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



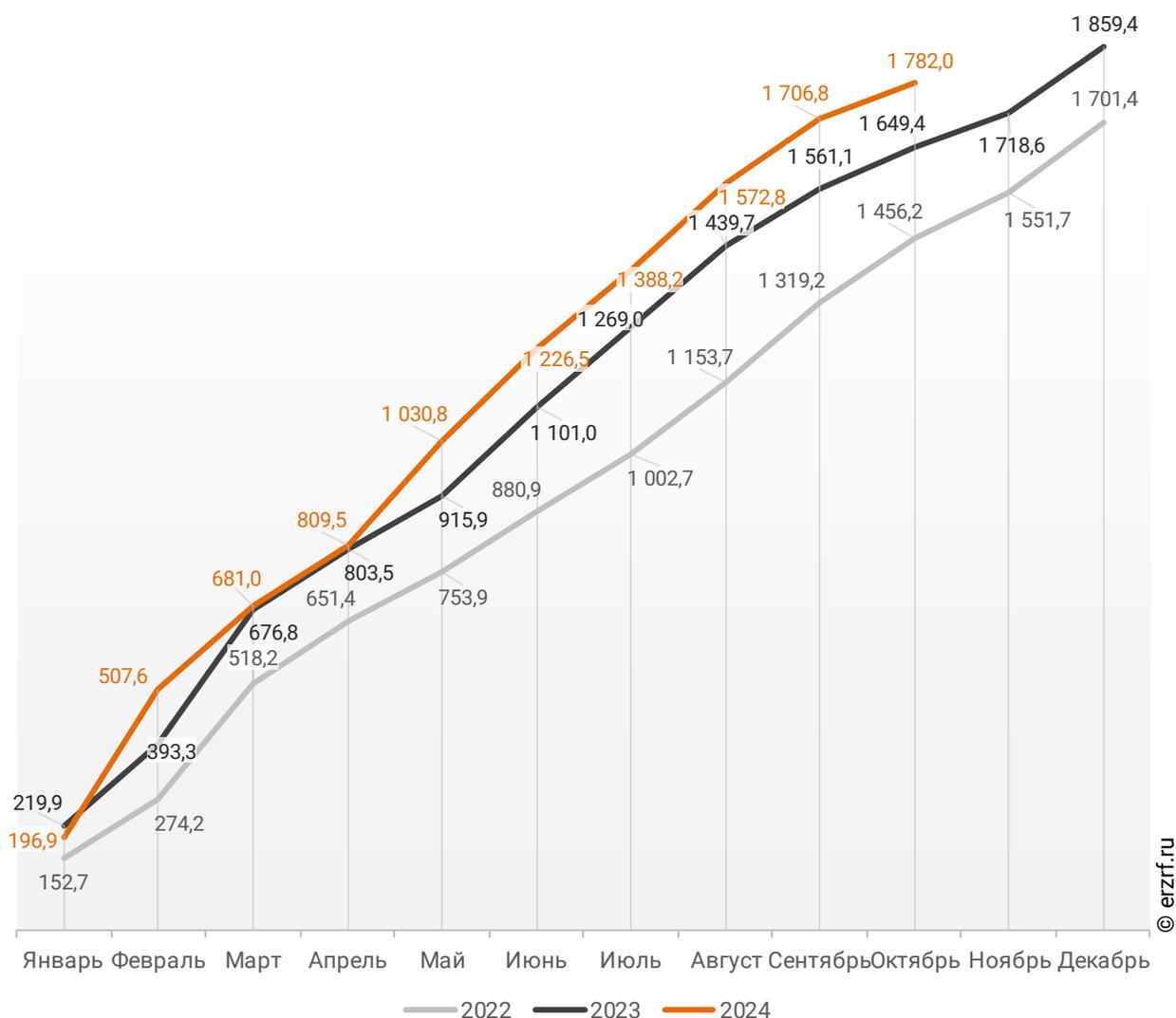
© erzrf.ru

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

Отчетность Росстата за 10 месяцев 2024 г. показывает превышение на 8,0% графика ввода жилья в Нижегородской области в 2024 г. по сравнению с 2023 г. и превышение на 22,4% по отношению к 2022 г. (График 36).

График 36

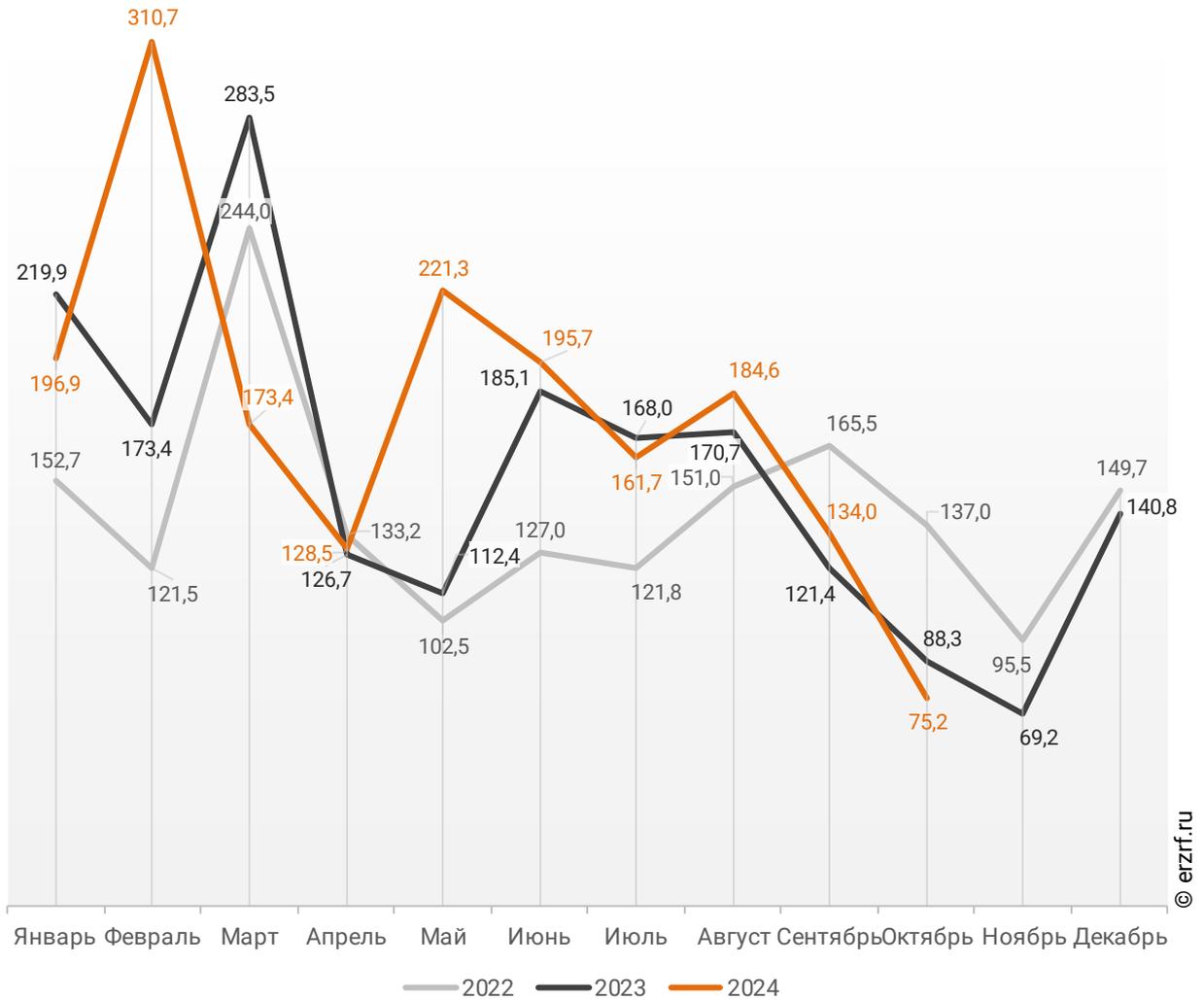
Ввод жилья в Нижегородской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>



В октябре 2024 года в Нижегородской области введено 75,2 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 14,9%, или на 13,1 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2023 года (График 37).

**График 37**

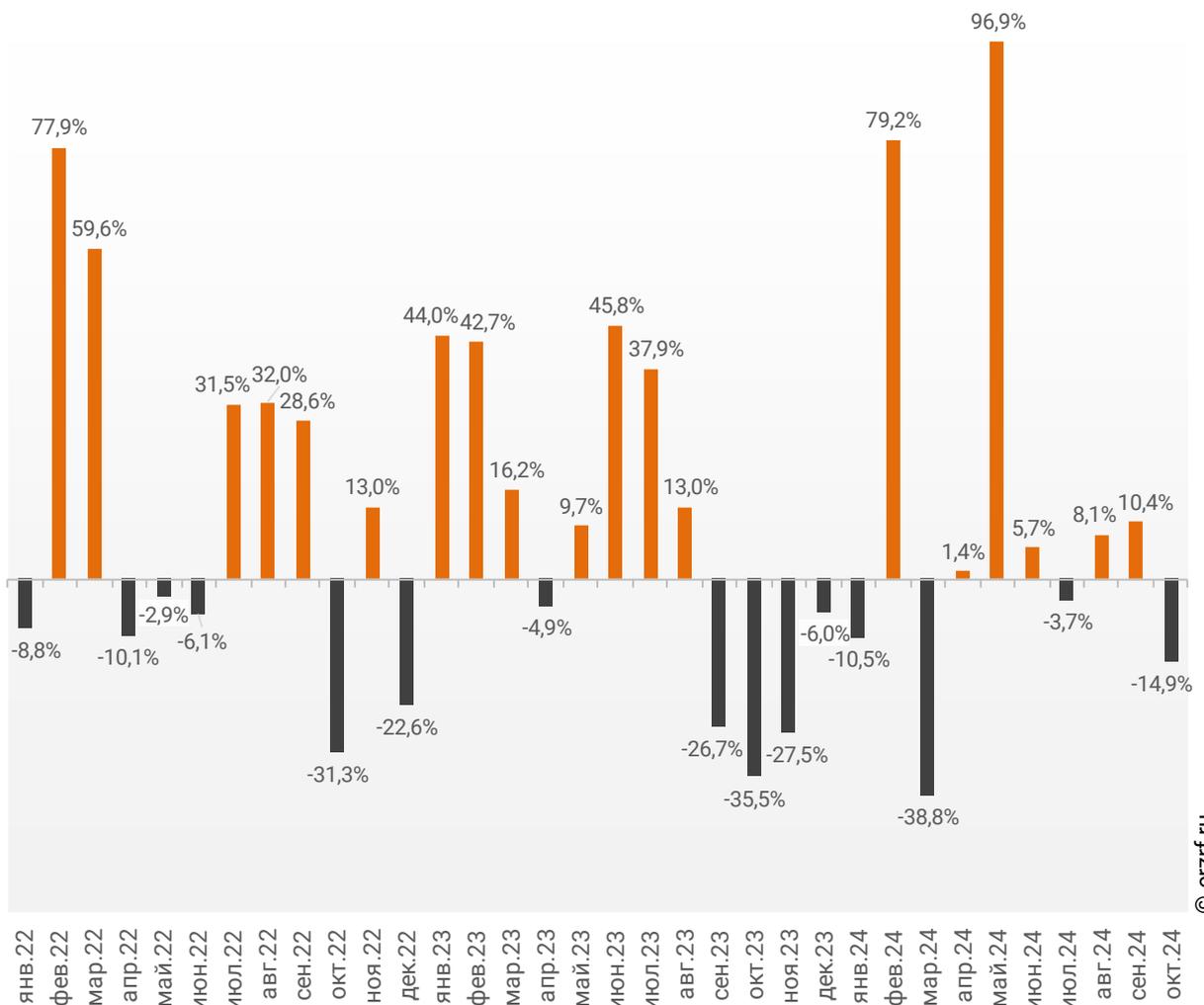
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Нижегородской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 38**

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

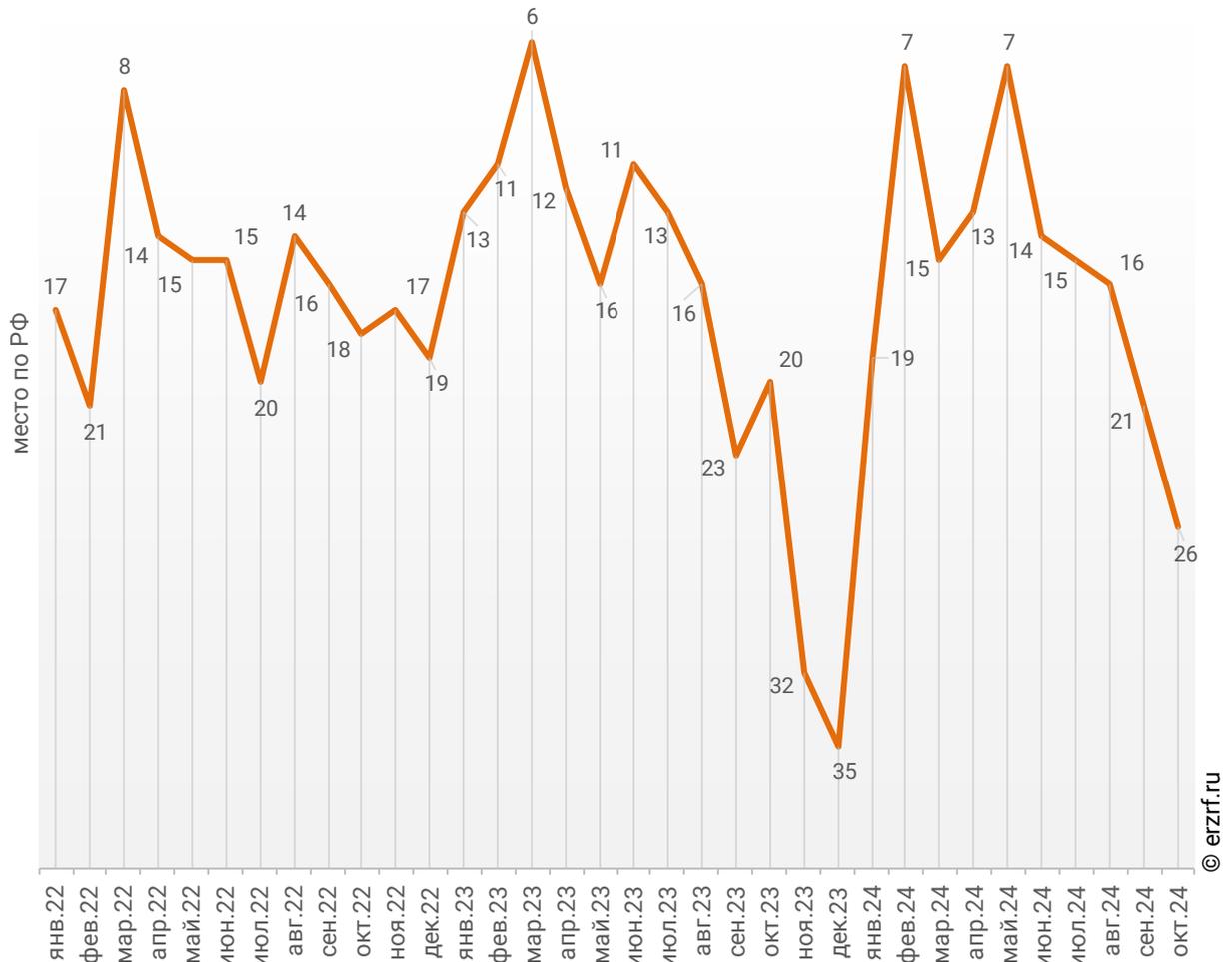


© erzrf.ru

Среди 85-ти регионов Российской Федерации Нижегородская область занимает 26-е место по показателю ввода жилья за октябрь 2024 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 65-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 50-м месте. (График 39).

**График 39**

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

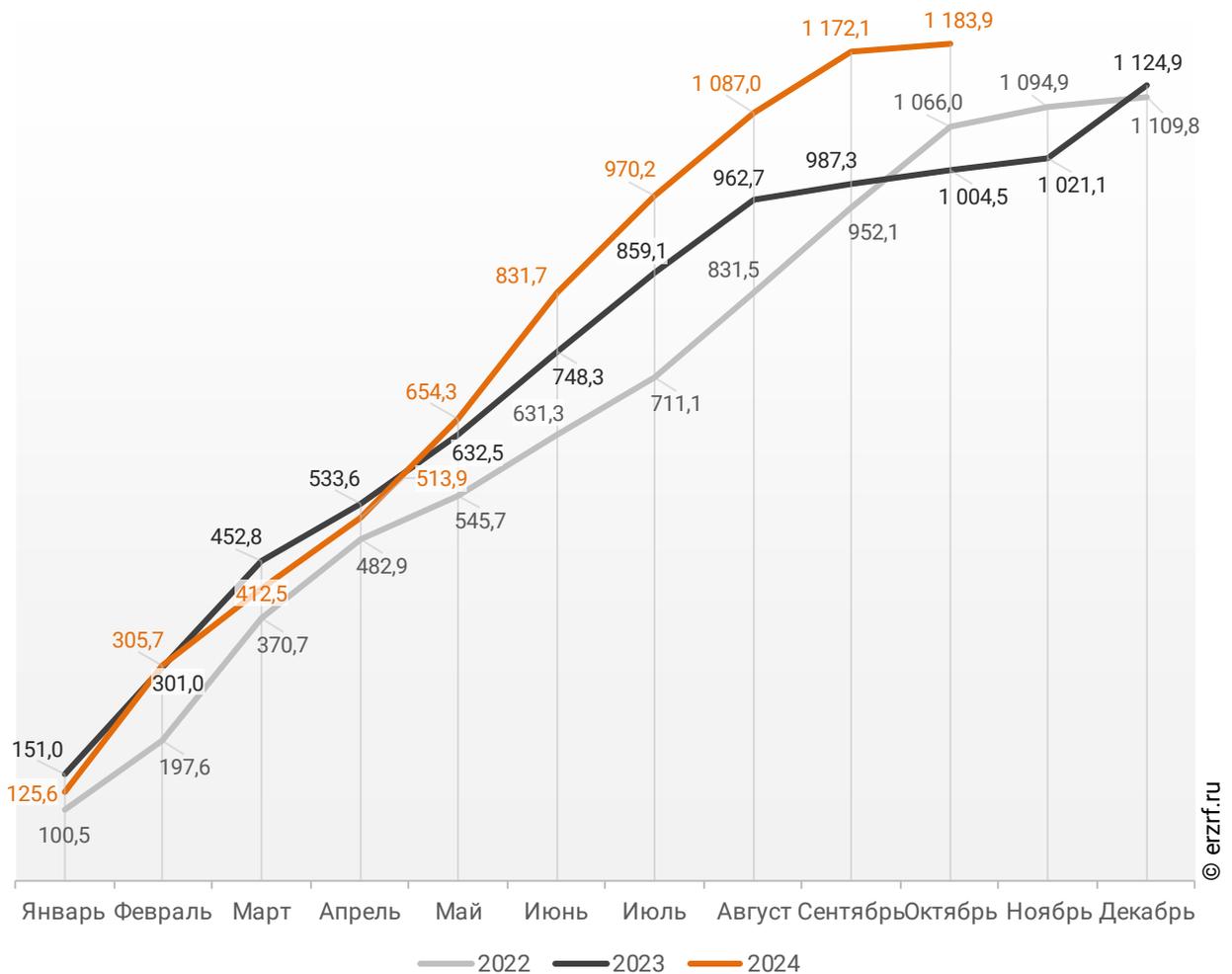


За январь – октябрь 2024 года по показателю ввода жилья Нижегородская область занимает 15-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 12-е место, а по динамике относительного прироста – 30-е место.

В Нижегородской области за 10 месяцев 2024 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 17,9% по отношению к аналогичному периоду 2023 г. и превышение на 11,1% по отношению к 2022 г. (График 40).

**График 40**

**Ввод жилья населением в Нижегородской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

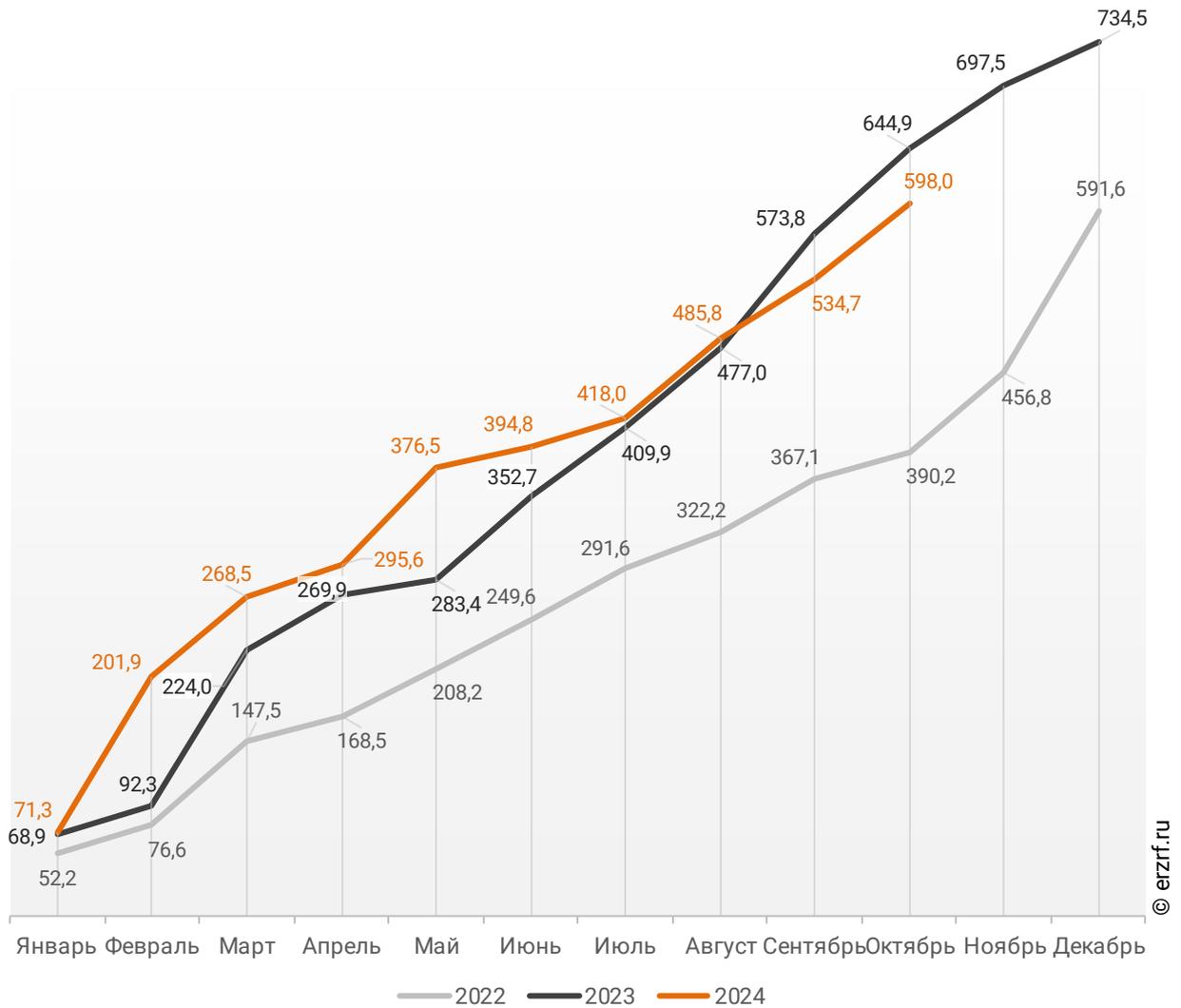


© erzrf.ru

Объемы ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2024 г. показывают снижение на 7,3% к уровню 2023 г. и превышение на 53,3% к 2022 г. (График 41).

**График 41**

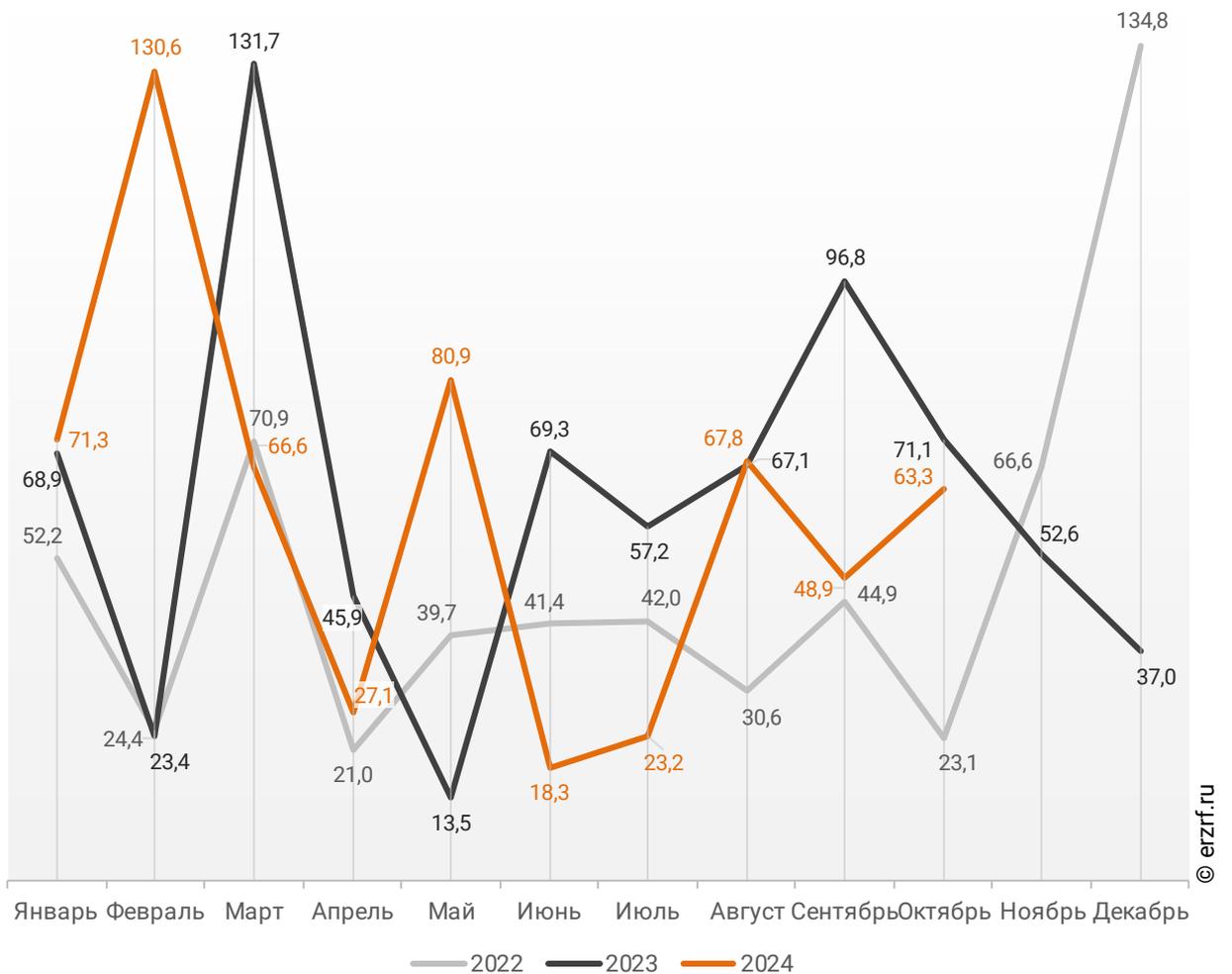
**Ввод жилья застройщиками в Нижегородской области  
накопленным итогом по годам в 2022 – 2024 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



В октябре 2024 года в Нижегородской области застройщиками введено 63,3 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 10,9%, или на 7,8 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2023 года (График 42).

**График 42**

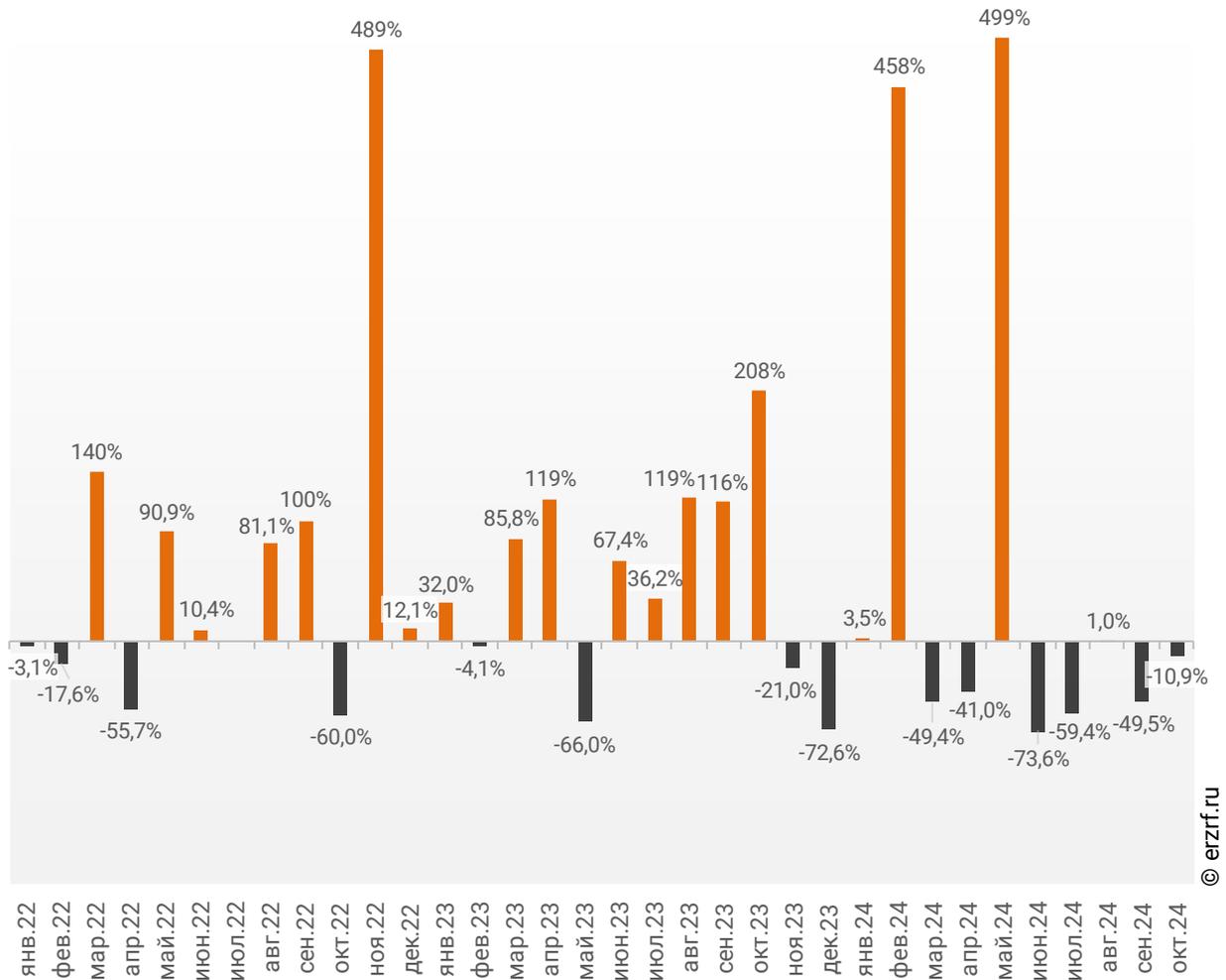
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Нижегородской области, тыс. м<sup>2</sup>**



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

**График 43**

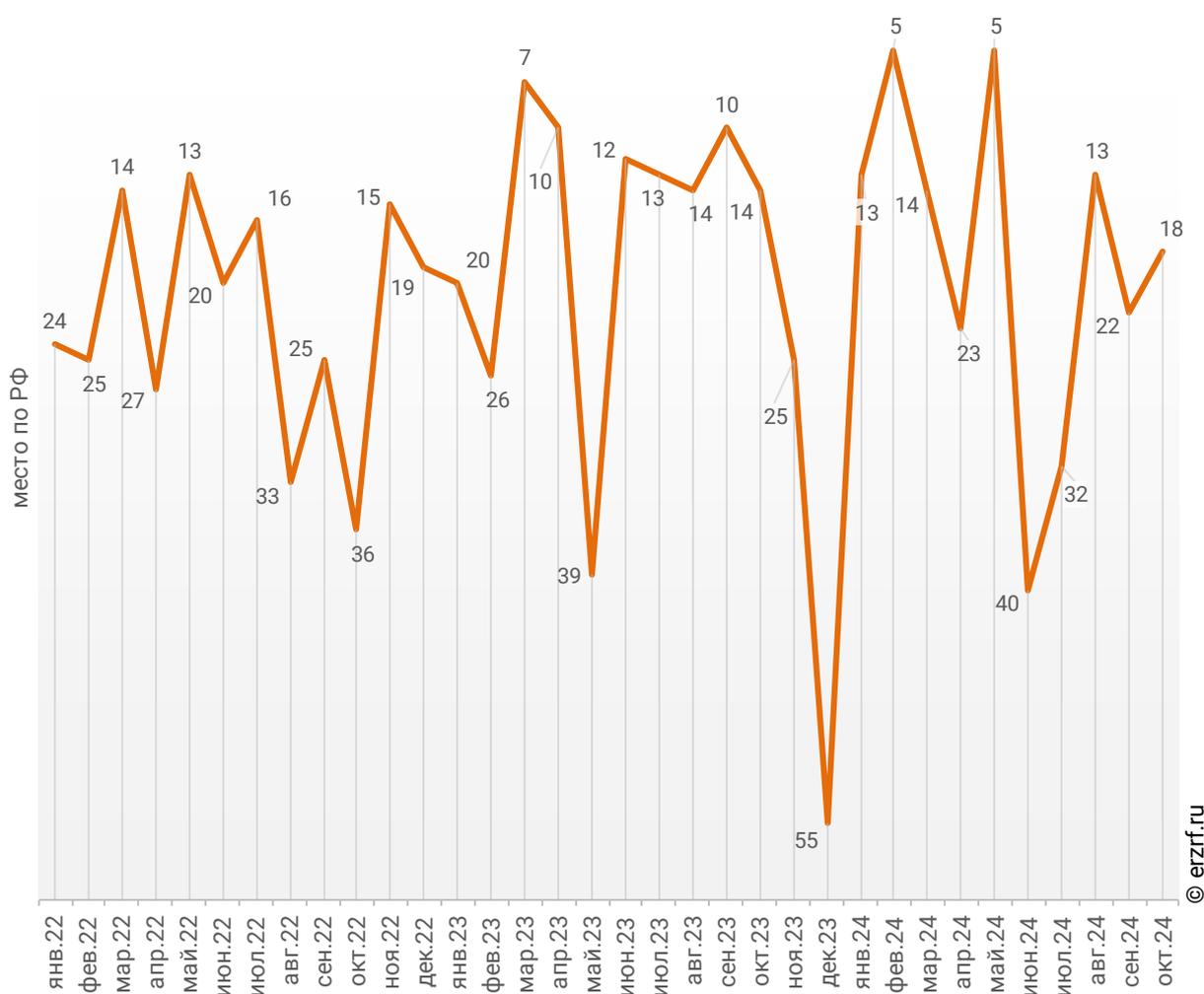
**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками  
в Нижегородской области,  
месяц к месяцу прошлого года, %**



По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за октябрь 2024 года Нижегородская область занимает 18-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 50-е место, по динамике относительного прироста – 30-е место. (График 44).

**График 44**

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

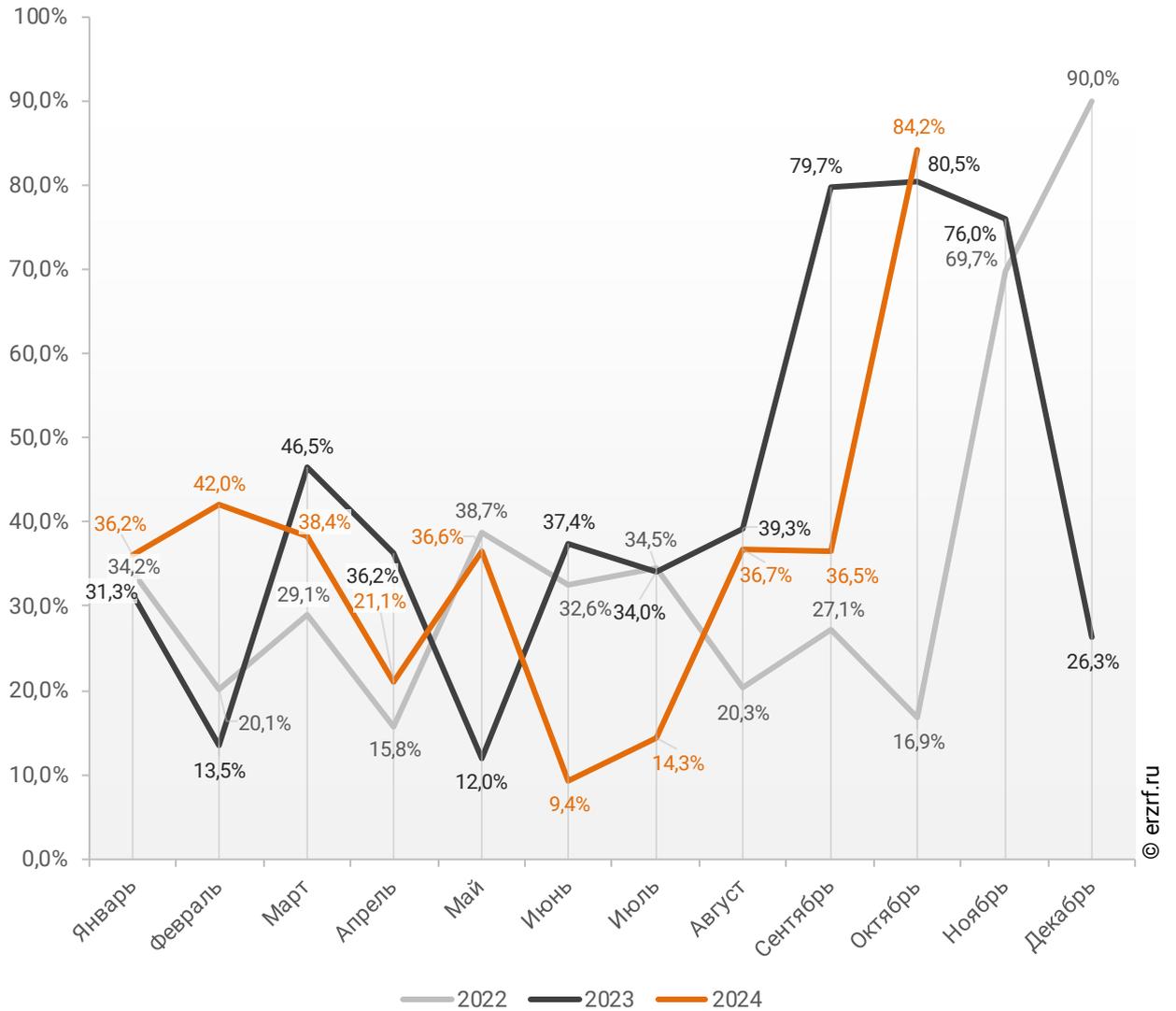


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь – октябрь 2024 года Нижегородская область занимает 12-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 51-е место, по динамике относительного прироста – 34-е место.

В октябре 2024 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Нижегородской области составила 84,2%, что на 3,7 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2023 года.

**График 45**

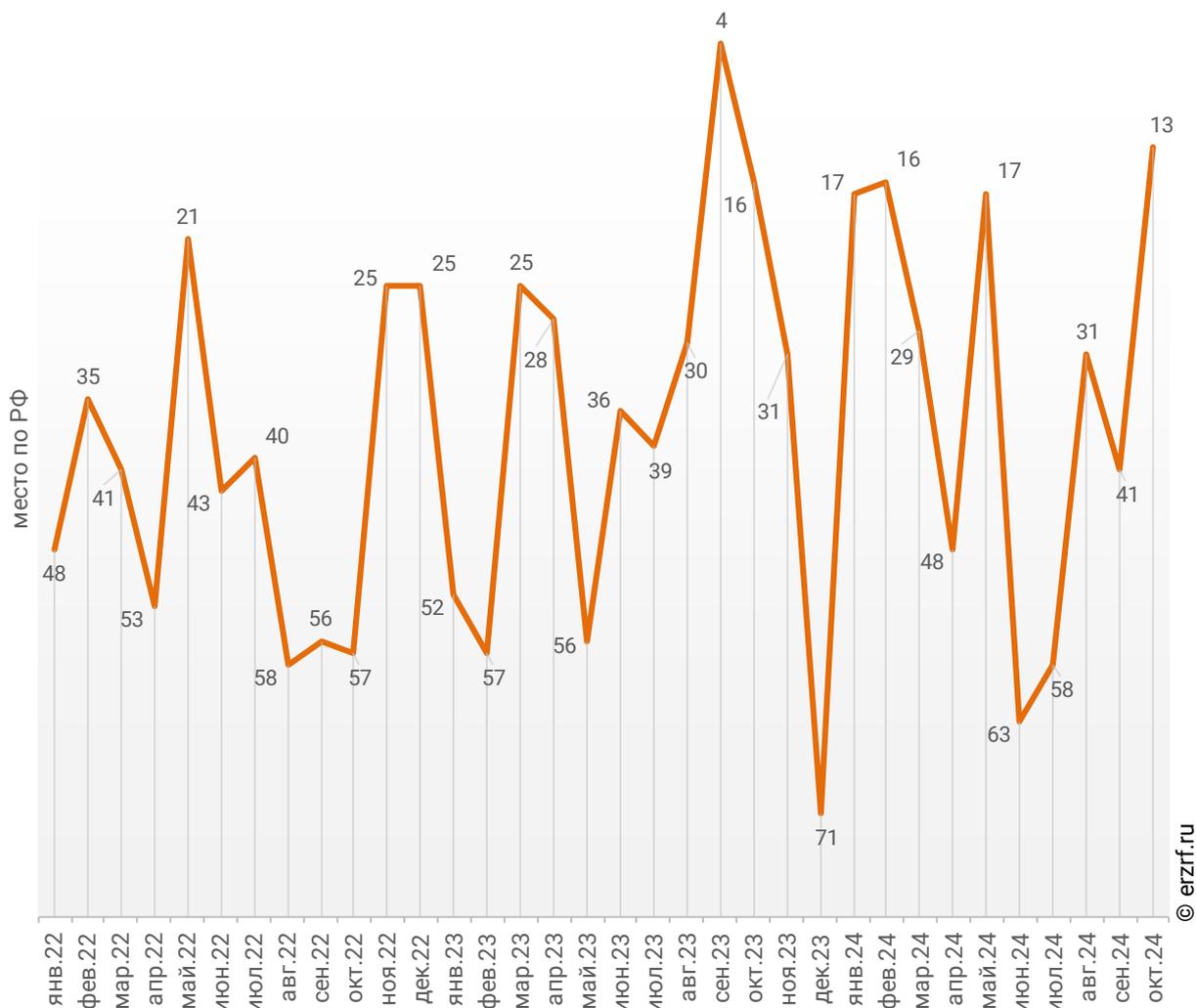
**Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Нижегородской области, %**



По этому показателю Нижегородская область занимает 13-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 46**

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



Доля ввода жилья застройщиками за 10 месяцев 2024 г. составила 33,6% против 39,1% за этот же период 2023 г. и 26,8% – за этот же период 2022 г. По этому показателю Нижегородская область занимает 33-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Нижегородской области, ввод в эксплуатацию которых планируется до конца 2025 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2024	3S Group	Новый город	1	287	17 403
IV квартал 2024	ПСК	Огни Автозавода	1	345	13 271
IV квартал 2024	ГК Новая Жизнь	Новая Жизнь (Времена года)	6	183	8 189
IV квартал 2024	ГК КАСКАД	Каскад на Архангельской	1	82	3 412
IV квартал 2024	СЗ ИКС	Гребешковский	1	28	2 026
I квартал 2025	ГК Каркас Монолит	КМ Анкудиновский парк	1	288	13 501
I квартал 2025	СЗ ЮНИКА НН	Клубный дом Резиденция	1	180	12 630
I квартал 2025	3S Group	Новый город	1	215	12 460
I квартал 2025	ГК Разумные инвестиции	Маяковский Парк	1	127	6 712
I квартал 2025	ННДК	Смородина	1	138	6 689
I квартал 2025	СЗ Собственность	Молодежный	1	123	5 791
I квартал 2025	Омега	Ватсон	1	52	2 200
I квартал 2025	ГК Новая Жизнь	Новая Жизнь	1	32	1 365
II квартал 2025	ГК Подкова	Подкова на Родионова	1	168	10 942
II квартал 2025	СЗ Автотехника	Андреевский	1	183	8 760
II квартал 2025	ГК Дзержинская ИСК	Комсомольский	1	106	7 463
II квартал 2025	ПИК	Савин Парк	1	172	7 085
II квартал 2025	ГК Разумные инвестиции	Вега	1	126	6 890
II квартал 2025	СЗ Эстетика города	Новые высоты	1	120	6 838
II квартал 2025	ННДК	Смородина	1	138	6 689
II квартал 2025	ГК Луидор	Green House	1	117	6 551
II квартал 2025	СЗ СК Холдинг-НН	Волгоречье	1	108	5 699
II квартал 2025	ГК Терминал	Корабли	1	130	5 125
II квартал 2025	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	Лесной	1	79	3 957
III квартал 2025	ГК Столица Нижний	Дельвиг	1	343	24 767

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
III квартал 2025	ГК Новая Жизнь	Новая Жизнь	15	502	21 893
III квартал 2025	Уником	По ул. Красные зори	1	337	21 191
III квартал 2025	ПИК	Савин Парк	1	318	12 627
III квартал 2025	3S Group	Новый город	1	214	12 294
III квартал 2025	ГК Подкова	Подкова на Ванеева	1	200	11 341
III квартал 2025	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	Сормово Парк	1	208	10 238
III квартал 2025	ГК Дзержинская ИСК	Комсомольский	1	106	7 463
III квартал 2025	СЗ ВИГ	На Журова	1	112	7 329
III квартал 2025	ГК Столица Нижний	Дома на Культуре	1	153	7 164
III квартал 2025	ГК Разумные инвестиции	Гермес	1	37	4 112
III квартал 2025	СЗ Гарантинвест-НН	Клубный дом на Юбилейном	1	50	3 016
III квартал 2025	Специализированный застройщик МАГНАТ	Герцена	1	39	1 935
IV квартал 2025	СЗ Андор	Янтарь	1	492	24 185
IV квартал 2025	ГК Каркас Монолит	КМ Тимирязевский	2	388	20 605
IV квартал 2025	ГК Терминал	Торпедо	2	453	19 876
IV квартал 2025	ГК Разумные инвестиции	Горизонты Нижнего	1	336	19 374
IV квартал 2025	ННДК	Гранд Квартал Бетанкур	1	320	17 220
IV квартал 2025	СЗ Дискавери НН	ДИСКАВЕРИ	2	360	14 510
IV квартал 2025	ГК Подкова	Дом на Горького	1	234	13 911
IV квартал 2025	Специализированный застройщик Стройка	Швейцария Парк	1	215	13 418
IV квартал 2025	СЗ Андор	Бугров	1	262	11 855
IV квартал 2025	СЗ Андор	Город времени	1	198	10 020
IV квартал 2025	Стеклоавтоматика строй	Прибрежный-5	1	78	7 920
IV квартал 2025	СЗ Мой дом Каменки	Академический	1	120	5 878
IV квартал 2025	СЗ СтройТехЛюкс	Акварель	1	80	2 979
<b>Общий итог</b>			<b>72</b>	<b>9 682</b>	<b>508 769</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Новый город</b>	Нижний Новгород	3S Group	5	1 372	74 683
2	<b>КМ Анкудиновский парк</b>	Анкудиновка	ГК Каркас Монолит	4	1 350	63 790
3	<b>Савин Парк</b>	Ржавка	ПИК	5	1 191	48 422
4	<b>Зенит</b>	Нижний Новгород	СЗ Объектстрой	4	799	45 977
5	<b>Сахарный дол</b>	Нижний Новгород	СЗ Объектстрой	5	754	43 249
6	<b>Новая Кузнечиха</b>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	3	780	35 752
7	<b>Гранд Квартал Бетанкур</b>	Нижний Новгород	ННДК	2	637	34 107
8	<b>Glorax Premium Черниговская</b>	Нижний Новгород	ГК Glorax	1	577	33 045
9	<b>Комсомольский</b>	Дзержинск	ГК Дзержинская ИСК	4	503	30 919
10	<b>Ботаника Парк</b>	Выкса	ГК BM GROUP development	4	538	28 418
11	<b>КМ Печерский</b>	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	3	534	27 591
12	<b>Смородина</b>	Нижний Новгород	ННДК	4	552	26 756
13	<b>Новая Жизнь-Львовская</b>	Нижний Новгород	ГК Новая Жизнь	2	656	26 640
14	<b>По ул. Красные зори</b>	Выкса	Уником	2	440	26 253
15	<b>Мёд</b>	Нижний Новгород	СЗ Андор	3	555	25 999
16	<b>N1 Первый дом в Нижнем</b>	Нижний Новгород	UDS	1	454	25 371
17	<b>Дельвиг</b>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	1	343	24 767
18	<b>Янтарь</b>	Нижний Новгород	СЗ Андор	1	492	24 185
19	<b>В 12 мкр.</b>	Арзамас	СЗ Новый Квартал	4	410	24 119
20	<b>Бугров</b>	Нижний Новгород	СЗ Андор	2	478	23 926
21	<b>Новая Жизнь</b>	Культура	ГК Новая Жизнь	16	534	23 258
22	<b>Цветы 2</b>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	2	343	22 582
23	<b>Клубный дом Резиденция</b>	Нижний Новгород	СЗ ЮНИКА НН	2	324	22 436
24	<b>КМ Тимирязевский</b>	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	2	388	20 605
25	<b>Сормовский Дуэт</b>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	2	399	20 552

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
26	<b>Щелоковский</b>	Нижний Новгород	ННДК	1	400	20 271
27	<b>Сормово Парк</b>	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	2	406	20 084
28	<b>Город времени</b>	Нижний Новгород	СЗ Андор	3	397	20 034
29	<b>Торпедо</b>	Нижний Новгород	ГК Терминал	2	453	19 876
30	<b>Горизонты Нижнего</b>	Нижний Новгород	ГК Разумные инвестиции	1	336	19 374
31	<b>Подкова на Родионова</b>	Нижний Новгород	ГК Подкова	2	283	18 748
32	<b>Новая Жизнь (Времена года)</b>	Кстово	ГК Новая Жизнь	12	383	16 767
33	<b>ЧКАЛОВ</b>	Нижний Новгород	ГК Сокольники	1	442	14 934
34	<b>ДИСКАВЕРИ</b>	Нижний Новгород	СЗ Дискавери НН	2	360	14 510
35	<b>Подкова на Гагарина</b>	Нижний Новгород	ГК Подкова	1	272	14 308
36	<b>Дом на Горького</b>	Нижний Новгород	ГК Подкова	1	234	13 911
37	<b>Тетра</b>	Нижний Новгород	ГК Разумные инвестиции	1	239	13 816
38	<b>Авиатор</b>	Нижний Новгород	СЗ Заря	1	262	13 672
39	<b>Швейцария Парк</b>	Нижний Новгород	Специализированный застройщик Стройка	1	215	13 418
40	<b>Огни Автозавода</b>	Нижний Новгород	ПСК	1	345	13 271
41	<b>Академический</b>	Афонино	СЗ Мой дом Каменки	2	270	13 233
42	<b>Город времени</b>	Нижний Новгород	СЗ Андор Инвест	1	284	12 925
43	<b>Волгоречье</b>	Бор	СЗ СК Холдинг-НН	2	220	11 491
44	<b>КМ Дом на Барминской</b>	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	1	182	11 478
45	<b>Подкова на Ванеева</b>	Нижний Новгород	ГК Подкова	1	200	11 341
46	<b>Трио</b>	Нижний Новгород	СЗ Юника НН-3	1	200	11 249
47	<b>2Д Федосеенко</b>	Нижний Новгород	СЗ 2Д Девелопмент	1	207	11 017
48	<b>Июль</b>	Нижний Новгород	ГК Терминал	1	205	10 661
49	<b>Андреевский</b>	Кстово	СЗ Автотехника	1	183	8 760
50	<b>Каскад на Менделеева</b>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	1	144	8 626
51	<b>Патриот</b>	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	1	171	8 299
52	<b>Veren Place Одесская</b>	Нижний Новгород	Veren Group	1	114	8 225
53	<b>Прибрежный-5</b>	Бор	Стеклоавтоматика строй	1	78	7 920
54	<b>Аристократ</b>	Нижний Новгород	СЗ Меридиан	1	94	7 570

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
55	<i>На Журова</i>	Нижний Новгород	СЗ ВИГ	1	112	7 329
56	<i>Дома на Культуре</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	1	153	7 164
57	<i>Приоритет</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	1	82	6 956
58	<i>Вега</i>	Нижний Новгород	ГК Разумные инвестиции	1	126	6 890
59	<i>Новые высоты</i>	Бор	СЗ Эстетика города	1	120	6 838
60	<i>Маяковский Парк</i>	Нижний Новгород	ГК Разумные инвестиции	1	127	6 712
61	<i>Green House</i>	Нижний Новгород	ГК Луидор	1	117	6 551
62	<i>Молодежный</i>	Октябрьский (в составе г. о. Бор)	СЗ Собственность	1	123	5 791
63	<i>Новиков</i>	Нижний Новгород	Квадратный метр	1	120	5 758
64	<i>Импульс</i>	Нижний Новгород	СЗ АНДЭКО-Импульс	1	94	5 387
65	<i>Корабли</i>	Нижний Новгород	ГК Терминал	1	130	5 125
66	<i>Дом по пер. Молодёжный, 13</i>	Арзамас	ПГС	1	99	4 982
67	<i>Дом на Полевой</i>	Кстово	СЗ Этап-Инвест	1	72	4 770
68	<i>Гермес</i>	Нижний Новгород	ГК Разумные инвестиции	1	37	4 112
69	<i>Дом с террасами</i>	Нижний Новгород	ГК Ойкумена	1	68	4 108
70	<i>Лесной</i>	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	1	79	3 957
71	<i>Преображение</i>	Нижний Новгород	СЗ Стройсити НН	1	64	3 621
72	<i>Каскад на Архангельской</i>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	1	82	3 412
73	<i>Клубный дом на Юбилейном</i>	Нижний Новгород	СЗ Гарантинвест-НН	1	50	3 016
74	<i>Акварель</i>	Новинки	СЗ СтройТехЛюкс	1	80	2 979
75	<i>Ватсон</i>	Кстово	Омега	1	52	2 200
76	<i>Гребешковский</i>	Нижний Новгород	СЗ ИКС	1	28	2 026
77	<i>Герцена</i>	Кстово	Специализированный застройщик МАГНАТ	1	39	1 935
<b>Общий итог</b>				<b>155</b>	<b>25 036</b>	<b>1 304 810</b>

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<b>ЧКАЛОВ</b>	Нижний Новгород	ГК Сокольники	33,8
2	<b>Акварель</b>	Новинки	СЗ СтройТехЛюкс	37,2
3	<b>Огни Автозавода</b>	Нижний Новгород	ПСК	38,5
4	<b>Корабли</b>	Нижний Новгород	ГК Терминал	39,4
5	<b>ДИСКАВЕРИ</b>	Нижний Новгород	СЗ Дискавери НН	40,3
6	<b>Новая Жизнь-Львовская</b>	Нижний Новгород	ГК Новая Жизнь	40,6
7	<b>Савин Парк</b>	Ржавка	ПИК	40,7
8	<b>Каскад на Архангельской</b>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	41,6
9	<b>Ватсон</b>	Кстово	Омега	42,3
10	<b>Новая Жизнь</b>	Культура	ГК Новая Жизнь	43,6
11	<b>Новая Жизнь (Времена года)</b>	Кстово	ГК Новая Жизнь	43,8
12	<b>Торпедо</b>	Нижний Новгород	ГК Терминал	43,9
13	<b>Город времени</b>	Нижний Новгород	СЗ Андор Инвест	45,5
14	<b>Новая Кузнечиха</b>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	45,8
15	<b>Дома на Культуре</b>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	46,8
16	<b>Мёд</b>	Нижний Новгород	СЗ Андор	46,8
17	<b>Молодежный</b>	Октябрьский (в составе г. о. Бор)	СЗ Собственность	47,1
18	<b>КМ Анкудиновский парк</b>	Анкудиновка	ГК Каркас Монолит	47,3
19	<b>Андреевский</b>	Кстово	СЗ Автотехника	47,9
20	<b>Новиков</b>	Нижний Новгород	Квадратный метр	48,0
21	<b>Смородина</b>	Нижний Новгород	ННДК	48,5
22	<b>Патриот</b>	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	48,5
23	<b>Академический</b>	Афонино	СЗ Мой дом Каменки	49,0
24	<b>Янтарь</b>	Нижний Новгород	СЗ Андор	49,2
25	<b>Сормово Парк</b>	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	49,5
26	<b>Герцена</b>	Кстово	Специализированный застройщик МАГНАТ	49,6

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<b>Бугров</b>	Нижний Новгород	СЗ Андор	50,1
28	<b>Лесной</b>	Нижний Новгород	ГК АГРОСПЕЦТЕХ	50,1
29	<b>Дом по пер. Молодёжный, 13</b>	Арзамас	ПГС	50,3
30	<b>Город времени</b>	Нижний Новгород	СЗ Андор	50,5
31	<b>Щелоковский</b>	Нижний Новгород	ННДК	50,7
32	<b>Сормовский Дуэт</b>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	51,5
33	<b>КМ Печерский</b>	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	51,7
34	<b>Июль</b>	Нижний Новгород	ГК Терминал	52,0
35	<b>Авиатор</b>	Нижний Новгород	СЗ Заря	52,2
36	<b>Волгоречье</b>	Бор	СЗ СК Холдинг-НН	52,2
37	<b>Подкова на Гагарина</b>	Нижний Новгород	ГК Подкова	52,6
38	<b>Ботаника Парк</b>	Выкса	ГК BM GROUP development	52,8
39	<b>Маяковский Парк</b>	Нижний Новгород	ГК Разумные инвестиции	52,9
40	<b>КМ Тимирязевский</b>	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	53,1
41	<b>2Д Федосеенко</b>	Нижний Новгород	СЗ 2Д Девелопмент	53,2
42	<b>Гранд Квартал Бетанкур</b>	Нижний Новгород	ННДК	53,5
43	<b>Новый город</b>	Нижний Новгород	3S Group	54,4
44	<b>Вега</b>	Нижний Новгород	ГК Разумные инвестиции	54,7
45	<b>N1 Первый дом в Нижнем</b>	Нижний Новгород	UDS	55,9
46	<b>Green House</b>	Нижний Новгород	ГК Луидор	56,0
47	<b>Трио</b>	Нижний Новгород	СЗ Юника НН-3	56,2
48	<b>Преображение</b>	Нижний Новгород	СЗ Стройсити НН	56,6
49	<b>Подкова на Ванеева</b>	Нижний Новгород	ГК Подкова	56,7
50	<b>Новые высоты</b>	Бор	СЗ Эстетика города	57,0
51	<b>Glorax Premium Черниговская</b>	Нижний Новгород	ГК Glorax	57,3
52	<b>Импульс</b>	Нижний Новгород	СЗ АНДЭКО-Импульс	57,3
53	<b>Сахарный дол</b>	Нижний Новгород	СЗ Объектстрой	57,4
54	<b>Зенит</b>	Нижний Новгород	СЗ Объектстрой	57,5
55	<b>Горизонты Нижнего</b>	Нижний Новгород	ГК Разумные инвестиции	57,7
56	<b>Тетра</b>	Нижний Новгород	ГК Разумные инвестиции	57,8
57	<b>В 12 мкр.</b>	Арзамас	СЗ Новый Квартал	58,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
58	<i>Дом на Горького</i>	Нижний Новгород	ГК Подкова	59,4
59	<i>По ул. Красные зори</i>	Выкса	Уником	59,7
60	<i>Каскад на Менделеева</i>	Нижний Новгород	ГК КАСКАД	59,9
61	<i>Клубный дом на Юбилейном</i>	Нижний Новгород	СЗ Гарантинвест-НН	60,3
62	<i>Дом с террасами</i>	Нижний Новгород	ГК Ойкумена	60,4
63	<i>Комсомольский</i>	Дзержинск	ГК Дзержинская ИСК	61,5
64	<i>Швейцария Парк</i>	Нижний Новгород	Специализированный застройщик Стройка	62,4
65	<i>КМ Дом на Барминской</i>	Нижний Новгород	ГК Каркас Монолит	63,1
66	<i>На Журова</i>	Нижний Новгород	СЗ ВИГ	65,4
67	<i>Цветы 2</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	65,8
68	<i>Подкова на Родионова</i>	Нижний Новгород	ГК Подкова	66,2
69	<i>Дом на Полевой</i>	Кстово	СЗ Этап-Инвест	66,3
70	<i>Клубный дом Резиденция</i>	Нижний Новгород	СЗ ЮНИКА НН	69,2
71	<i>Veren Place Одесская</i>	Нижний Новгород	Veren Group	72,1
72	<i>Дельвиг</i>	Нижний Новгород	ГК Столица Нижний	72,2
73	<i>Гребешковский</i>	Нижний Новгород	СЗ ИКС	72,4
74	<i>Аристократ</i>	Нижний Новгород	СЗ Меридиан	80,5
75	<i>Приоритет</i>	Нижний Новгород	СЗ Андор	84,8
76	<i>Прибрежный-5</i>	Бор	Стеклоавтоматика строй	101,5
77	<i>Гермес</i>	Нижний Новгород	ГК Разумные инвестиции	111,1
<b>Общий итог</b>				<b>52,1</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

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

## Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, 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](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b> Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b> Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a> <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:garbuzov_yv@erzrf.ru">garbuzov_yv@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность: • участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.	<b>24 000 руб.</b> в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		