



О ситуации на рынке жилищного строительства, в т. ч. на рынке долевого строительства

Докладывает:

А.В. Героев – министр строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики

16 марта 20120 г.
г. Чебоксары





Ввод жилья в эксплуатацию по Чувашской Республике

	План на 2019 год	Введено в 2019 году				План на 2020 год		
		Всего, кв. м	в том числе:		% от плана	Всего, кв. м	введено за январь-февраль	% от плана
			ИЖС	МКД				
Всего по республике	672 000	656 365	166 113	490252	97,7	748 000	86 325	11,5
в том числе:								
Алатырский	3 900	3 937	3 565	372	100,9	6 400	137	2,1
Аликовский	4 200	7 060	7 060		168,1	6 800	828	12,2
Батыревский	10 000	10 056	10 056		100,6	15 000	1 911	12,7
Вурнарский	12 000	14 630	10 700	3 930	121,9	14 000	967	6,9
Ибресинский	6 300	4 682	4 682		74,3	10 300	-	
Канашский	9 500	8 121	8 121		85,5	15 500	481	3,1
Козловский	5 100	6 118	6 118		120	8 300	405	4,9
Комсомольский	6 800	6 873	5 741	1 132	101,1	11 000	858	7,8
Красноармейский	3 800	4 042	4 042		106,4	6 200	697	11,2
Красночетайский	3 800	4 804	4 804		126,4	6 100	1 062	17,4
Марпосадский	8 600	9 644	9 644		112,1	9 700	1 246	12,8
Моргаушский	12 400	12 817	11 833	984	103,4	14 500	2 468	17
Порецкий	3 300	2 025	2 025		61,4	5 400	92	1,7
Урмарский	6 100	6 149	6 149		100,8	10 000	-	
Цивильский	10 800	13 161	10 623	2 538	121,9	16 000	1 453	9,1
Чебоксарский	23 300	26 059	23 633	2 426	111,8	28 000	3 661	13,1
Шемуршинский	3 300	2 244	2 244		68	5 400	-	
Шумерлинский	3 800	3 384	3 282	102	89,1	3 800	47	1,2
Ядринский	6 800	6 825	6 825		100,4	11 100	-	
Яльчикский	4 500	2 997	2 526	471	66,6	7 300	-	
Янтиковский	3 900	3 101	3 101	-	79,5	6 400	80	1,3
г.Алатырь	9 400	6 554	5 074	1 480	69,7	15 300	481	3,1
г.Канаш	12 400	9 574	3 266	6 308	77,2	20 400	515	2,5
г.Новочебоксарск	63 000	53 055	2 311	50 744	84,2	57 200	-	
г.Чебоксары	430 000	423 507	6 489	417 018	98,5	425 000	68 649	16,2
г.Шумерля	7 900	4 946	2 199	2 747	62,6	12 900	287	2,2



Работа со счетами эскроу

I ГРУППА. Застройщики, использующие механизм счетов эскроу					
№ п/п	Наименование застройщика	Количество жилых домов, находящихся в стадии строительства		из них: с использованием счетов эскроу	
		шт.	общая жилая площадь, кв.м.	шт.	общая жилая площадь, кв.м.
1	АО «Инвестиционно-строительная компания «Честр-Групп»	4	25 653	3	21 997
2	АО "СЗ "ТУС"	3	65 701	3	65 701
3	АО "СЗ "Группа Компаний "Регионжилстрой"	1	24 814	1	24 814
4	ООО "СЗ" СМУ-58"	2	17 047	1	4 533
5	ООО СМУ-60"	1	6 481	1	6 481
6	ООО СЗ Венера	1	21 361	1	21 361
7	АО "СЗ "Инкост"	3	25 168	2	15 343
8	ООО "СЗ"МОНОЛИТ-58"	5	33 210	4	30 131
9	АО СЗ "Строительный трест №3"	3	49 706	1	5 583
10	ООО СЗ "Отделфинстрой"	6	33 016	5	24 808
11	ООО "СЗ "СК "ЦЕНТР"	4	57 586	1	16 085
12	ООО "ГК "ЦЕНТР"	2	14 604	2	14 604
13	ООО "СЗ "Стройтрест-7"	1	10 048	1	10 048
14	ООО "Строительная компания "СТАРАТЕЛЬ"	1	8 362	1	8 362
15	ООО "СЗ "Технология"	1	9 080	1	9 080
16	ООО "СЗ "Отделфинстрой и Партнеры"	2	15 737	2	15 737
17	АО "СЗ "ЧЗСМ"	1	12 071	1	12 071
18	ООО "СЗ "Вектор-Инвест"	3	19 246	3	19 246
19	ООО "СЗ "ИКЧР"	2	13 234	2	13 234
20	ООО "СЗ "Гармония"	1	6 065	1	6 065
21	ООО "СЗ "СМУ-117"	1	3 038	1	3 038
22	ООО "СЗ "Орион"	1	6 065	1	6 065
23	ООО "СЗ "Капитал-Инвест"	1	6 507	1	6 507
ИТОГО:		50	483 802	40	360 894

II ГРУППА. Застройщики, не использующие механизм счетов эскроу					
№ п/п	Наименование застройщика	Количество жилых домов, находящихся в стадии строительства		из них: с использованием счетов эскроу	
		шт.	общая жилая площадь, кв.м.	шт.	общая жилая площадь, кв.м.
1	АО "СЗ "УПРАВЛЕНИЕ ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ"	1	12 393	0	0
2	ООО Простор	1	7 881	0	0
3	ООО СЗ Лидер	5	48 975	0	0
4	ООО «Альфа-Строй»	1	11 793	0	0
5	ООО «СЗ«Омега»	1	21 361	0	0
6	ООО «СЗ «Сигма»	1	21 361	0	0
7	ООО «СЗ «Вега»	1	21 361	0	0
8	ООО "ИмпериалСтрой"	1	17 629	0	0
9	ООО "ПРЕДПРИЯТИЕ "ГРАНИТ" ВЕТЕРАНОВ АФГАНА СК"	1	5 146	0	0
10	ООО "ВОЛГАЖИЛСТРОЙ"	1	20 598	0	0
11	АО "ГУКС"	1	3 033	0	0
ИТОГО:		15	191 530	0	0



Проблемные застройщики

III ГРУППА. Проблемные застройщики							
№ п/п	Наименование застройщика	Реализованные проекты		В работе		из них: проблемные	
		шт.	общая жилая площадь, кв. м.	шт.	общая жилая площадь, кв. м.	шт.	общая жилая площадь, кв. м.
1	ООО СЗ Лидер	8	83 971	5	48 975	5	48 975
2	ООО "ФИРМА ТРИ АСС"	10	99 988	1	13 532	1	13 532
3	ООО "АЛЗА"	7	34 800	1	12 417	1	12 417
4	ООО "КратонСтрой"	-	-	1	3 848	1	3 848
5	ООО "Победа"	-	-	1	12 542	1	12 542
6	ООО СУОР	40	383 800	2	39 393	2	39 393
7	ООО "АЛЪЯНС-НЕДВИЖИМОСТЬ"	1	6 811	2	14 214	1	6 873
8	ООО "Речной фасад Чувашии"	-	-	1	21 640	1	21 640
9	ООО "Фирма "Старко"	28	300 000	1	14 307	1	14 307
10	ООО "ОРГТЕХСТРОЙ"	1	6 261	1	7 132	1	7 132
11	ООО "СЗ "ГРАНДСТРОЙ"	-	-	1	13 412	1	13 412
12	ООО "КОМПАНИЯ "СНЕГ"	1	8 300	1	11 004	1	11 004
13	ООО "ТК-Снабжение" (торговый офис)	-	-	1	-	1	-
ИТОГО:		96	923 931	19	212 415	18	205 074



Обманутые дольщики

№ п/п	Муниципалитет	Наименование объекта	Застройщик	Дата передачи квартир по договору	Квартиры				Финансовая оценка			
					Всего		Продано		Стоимость объекта, млн. руб.	Вложено	Остаток	% готовности
					шт	кв.м.	шт	кв.м.				
1	Чебоксары	г. Чебоксары, пр. Соляное поз.5	ООО "АЛЗА"	4 квартал 2017 г.	267	12 417	108	5 389	580,0	35,0	545,0	5%
2	Чебоксары	г. Чебоксары, ул.Гражданская, д.6	ООО "КратонСтрой"	1 квартал 2018 г.	73	3 848	73	3 848	208,6	143,0	65,6	77%
3	Чебоксары	г. Чебоксары, ул.Калинина д.83	ООО "Победа"	4 квартал 2017 г.	114	9 716	113	9 587	490,2	388,7	101,5	90%
4	Чебоксары	10-ти этажный 240-квартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Чебоксары, в микрорайоне V района ул. Б. Хмельницкого (позиция 25)	ООО СУОР	1 квартал 2017 г.	240	4 892	13	532	353,8	16,0	337,8	5%
5	Чебоксары	488-квартирный жилой дом переменной этажности в 14-18 этажей со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Чебоксары, в микрорайоне III района ул. Б. Хмельницкого (позиция 15)	ООО СУОР	1 квартал 2018 г.	488	21 436	488	21 436	1 229,5	460,0	769,5	47%
6	Новочебоксарск	Многоквартирный жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания по ул. Советская, 1а в г. Новочебоксарск	ООО "АЛЬЯНС-НЕДВИЖИМОСТЬ"	01.03.2018	150	6 873	150	6 513	235,2	223,2	12,0	90%
7	Чебоксары	23-этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями жилого комплекса на площади Речников в г. Чебоксары	ООО "Речной фасад Чувашии"	01.07.2018	254	21 640	168	18 272	700,9	682,9	18,0	99%
8	Чебоксары	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и автостоянкой по площади Речников в г. Чебоксары (ЖК Ривьера)	ООО "Фирма "Старко"	2кв. 2019	144	14 307	80	7 073	428,5	247,8	180,7	39%
9	Новочебоксарск	многоквартирный 12-16 жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (поз. 6, 6а) в I микрорайоне Западного жилого района, расположенного в городе Новочебоксарск Чувашской Республики	ООО "ОРГТЕХСТРОЙ"	19.05.2019	190	9 725	189	9 619	425,0	237,6	187,4	39%
10	Чебоксары	ЖК "Алые Паруса"	ООО "ГРАНДСТРОЙ"	30.04.2019	240	13 412	199	9 177	394,6	328,6	66,0	80%
11	Новочебоксарск	14-16 этажный жилой дом поз.24 со встроенно-пристроенными помещениями в 1 мкр. Западного района г.Новочебоксарска	ООО "КОМПАНИЯ "СНЕГ"	30.09.2018	149	11 004	147	8 199	387,0	305,9	81,1	90%
12	Чебоксары	Торгово-офисный центр г. Чебоксары, на пересечении улиц Гагарина и П. Лумумбы	ООО "ТК-Снабжение"	1 квартал 2018 г.	0	-	0	-	157,0	143,5	13,5	99%
ИТОГО					2309	129 270	1728	99 645	5 590,2	3 212,2	2 378,0	



Средняя стоимость строительства и продажи 1 кв. м общей площади жилых помещений во введенных в эксплуатацию жилых и нежилых зданиях по субъектам Российской Федерации (по данным Росстата) в 2019 году

Федеральные округа	Стоимость строительства 1 кв. м жилья, рублей (в 1 полугодии 2019 г.)	Среднерыночная стоимость 1 кв. м жилья на первичном рынке (в 2019 г.)	Маржинальность	
			рублей	%
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ	43 024	64 060	21 035	32,8
Центральный федеральный округ	42 612	82 740	40 128	48,5
Южный федеральный округ	48 007	53 274	5 267	9,9
Северо-Кавказский федеральный округ	27 319	38 382	11 063	28,8
Приволжский федеральный округ	40 770	51 803	11 033	21,3
Уральский федеральный округ	41 017	57 592	16 575	28,8
Сибирский федеральный округ	43 385	53 090	9 705	18,3
Дальневосточный федеральный округ	65 243	73 353	8 110	11,1

Субъекты ПФО	Стоимость строительства 1 кв. м жилья, рублей (в 1 полугодии 2019 г.)	Среднерыночная стоимость 1 кв. м жилья на первичном рынке (в 2019 г.)	Маржинальность	
			рублей	%
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ	43 024	64 059	21 035	32,8
Приволжский федеральный округ	40 770	51 803	11 033	21,3
Республика Башкортостан	35 836	63 272	27 436	43,4
Республика Марий Эл	28 829	38 223	9 394	24,6
Республика Мордовия	35 612	41 864	6 252	14,9
Республика Татарстан	47 530	68 330	20 800	30,4
Удмуртская Республика	39 817	52 403	12 586	24,0
Чувашская Республика	35 006	45 726	10 720	23,4
Пермский край	38 853	51 283	12 430	24,2
Кировская область	30 110	44 473	14 363	32,3
Нижегородская область	48 923	63 772	14 849	23,3
Оренбургская область	28 746	39 364	10 618	27,0
Пензенская область	34 962	45 923	10 961	23,9
Самарская область	30 043	46 498	16 455	35,4
Саратовская область	20 312	41 242	20 930	50,7
Ульяновская область	32 829	42 998	10 169	23,6



**Сведения по показателям «Количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве»,
«Количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве, которыми предусмотрена обязанность участника долевого строительства внести денежные средства на счета эскроу», федерального проекта «Ипотека»,
входящего в состав национального проекта «Жилье и городская среда»**

	Количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве			Количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве, которыми предусмотрена обязанность участника долевого строительства внести денежные средства на счета эскроу
	2018 год	2019 год	динамика 2019 к 2018, в %	
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ	796 561	783 133	98	43 832
Центральный федеральный округ	261 996	266 817	102	13 754
Северо-Западный федеральный округ	148 616	158 982	107	1 987
Южный федеральный округ	94 425	86 692	92	9 830
Северо-Кавказский федеральный округ	12 586	14 026	111	190
Приволжский федеральный округ	134 070	113 019	84	9 509
Уральский федеральный округ	55 536	54 435	98	5 472
Сибирский федеральный округ	70 449	68 652	97	2 166
Дальневосточный федеральный округ	18 883	20 510	109	924

	Количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве			Количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве, которыми предусмотрена обязанность участника долевого строительства внести денежные средства на счета эскроу
	2018 год	2019 год	динамика 2019 к 2018, в %	
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ	796 561	783 133	98	43 832
Приволжский федеральный округ	134 070	113 019	84	9 509
Республика Башкортостан	22 027	18 574	84	696
Республика Марий Эл	5 198	3 910	75	69
Республика Мордовия	2 778	1 289	46	16
Республика Татарстан	20 614	18 193	88	1 575
Удмуртская Республика	14 242	7 547	53	1 148
Чувашская Республика - Чувашия	7 822	6 223	80	1 183
Кировская область	4 725	3 797	80	593
Нижегородская область	11 627	8 385	72	758
Оренбургская область	4 695	4 599	98	588
Пензенская область	3 701	5 780	156	338
Пермский край	12 201	12 785	105	1 320
Самарская область	15 541	13 989	90	526
Саратовская область	4 261	4 019	94	393
Ульяновская область	4 638	3 929	85	306



Объекты капитального строительства в рамках мероприятий по стимулированию жилищного строительства в рамках проектов по развитию территорий, расположенных в границах населенных пунктов за 2016 - 2020 годы

Год участия в реализации программы	Перечень объектов	Стоимость объекта по смете, тыс. руб.	в т. ч. ПИР, тыс. руб.	% ПИР в общей стоимости
2016	Детский сад на 100 мест поз.3 в 1 очереди 7 микрорайона центральной части г. Чебоксары	68 035,97	712,83	1,0
2016	Дошкольное образовательное учреждение на 160 мест поз.1.19. в микрорайоне № 1 жилого района «Новый город» г. Чебоксары	112 001,88	1 389,20	1,2
2016	Строительство автодорог 1 пускового комплекса 1-ой очереди строительства жилого района «Новый город» г. Чебоксары	305 388,52	974,35	0,3
2017	Дошкольное образовательное учреждение на 240 мест по ул. Р. Люксембург г. Чебоксары Чувашской Республики	146 762,62	1 030,74	0,7
2018	Строительство автомобильной дороги по ул.. А. Асламаса в 14 мкр. г. Чебоксары	153 081,74	10 270,48	6,7
2018	Детский сад на 220 мест в мкр. "Соляное" г.Чебоксары	121 930,91	722,16	0,6
2018	Реконструкция магистральных дорог районного значения в районе «Новый город» г. Чебоксары (Марпосадское шоссе) 1 этап строительства. Реконструкция магистральной дороги районного значения № 2 (Марпосадское шоссе) в границах микрорайона № 1 жилого района «Новый город». 2 этап строительства, Реконструкция магистральной дороги районного значения №2 (Марпосадское шоссе) на участке от магистральной дороги №1 до транспортной развязки Марпосадское шоссе и пр. Тракторостроителей (включая примыкание), 3 этап строительства, Строительство контактной сети и сооружений троллейбусной линии в жилом районе «Новый город» г. Чебоксары.	237 868,06	5 560,01	2,3
2018	Дошкольное образовательное учреждение на 160 мест поз.1.28 в микрорайоне №1 жилого района «Новый город» г.Чебоксары	112 001,88	1 443,30	1,3
2018	Строительство автодороги по бульвару Солнечный в микрорайоне "Солнечный" г. Чебоксары	383 520,55	13 961,10	3,6
2019	Строительство автодорог по улицам №1, 2, 3, 4, 5 в микрорайоне "Университетский-2" СЗР г. Чебоксары	266 823,99	5 000,00	1,9
2020	Автомобильная дорога №1 в микрорайоне №2 жилого района «Новый город» г. Чебоксары	22 949,42	260,00	1,1
2020	Автомобильная дорога по ул. Новгородская в микрорайоне №2 жилого района «Новый город» г. Чебоксары	53 912,22	725,00	1,3
	Всего:	1 984 277,76	42 049,17	2,1



**СПАСИБО
ЗА ВНИМАНИЕ!**

