

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Аналитический обзор I октябрь 2016г.

Кировская область

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками м² (за 12 последних мес.)**

47 308 (Росстат)

+ 37,3% к предшествующим 12 мес.

**Доля ввода жилья
застройщиками (за 12 последних
мес.)**

77% (Росстат)

+ 18,2% к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под
ДДУ (за сентябрь 2016)**

365 (Банк России)

- 9,2% к августу 2016

**Объем ИЖК под ДДУ, млрд. р
(за сентябрь 2016)**

0,462 (Банк России)

- 12,8% к августу 2016

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

10,89 (Банк России)

- 5,3% к августу 2016

Обзор подготовлен: ООО «Институт развития строительной отрасли»

г. Москва



При поддержке



Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора:.....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Кировской области	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Кировской области.....	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кировской области по срокам выдачи разрешения на строительство	5
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кировской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	7
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кировской области по этажности строящихся домов.....	8
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кировской области по материалам стен строящихся домов	10
7. ТОП застройщиков Кировской области по объемам строительства	12
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кировской области.....	13
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Кировской области	13
10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Кировской области.....	15
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кировской области	15
10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кировской области	17
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кировской области.....	17
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кировской области.....	19
11. Реальные доходы жителей Кировской области (официальная статистика Росстата)	21
12. Государственная регистрация ДДУ в Кировской области (официальная статистика Росреестра).....	21
13. Ввод жилья в Кировской области (официальная статистика Росстата)	23
14. Прогноз ввода жилья в Кировской области в 2016г.	26
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Кировской области в IV квартале 2016 г.	28
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кировской области, по совокупной площади жилых единиц	29
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кировской области, по средней площади жилых единиц	33

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;
открытые данные сведений ЕГРП.

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

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Кировской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Кировской области на октябрь 2016г. выявлено **119** строящихся застройщиками домов (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ;
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **15 203** жилых единиц (квартир, блоков), совокупная площадь которых составляет **688 772** м² (таблица 1).

Таблица 1

Вид дома		Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	многоквартирный дом	107	92,3%	15 117	99,4%	681 533	98,9%
2	блокированный дом	12	7,7%	86	0,6%	7 239	1,1%
Общий итог		119	100%	15 203	100%	688 772	100%

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома – 92,3%. В таких домах находится 99,4% строящихся жилых единиц.

В регионе возводится 12 домов блокированной застройки с числом блоков – 86.

Строительство домов с апартаментами в Кировской области не выявлено.

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Кировской области.

Застройщики жилья в Кировской области осуществляют строительство в 4-х населенных пунктах (таблица 2).

Таблица 2

Территориальное образование		Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Киров	114	94,0%	15 017	98,8%	678 569	98,5%
2	Кирово-Чепецк	1	0,8%	107	0,7%	6 555	1,0%
3	Ганино	1	1,3%	72	0,5%	3 293	0,5%
4	Косино	3	3,8%	7	0,0%	355	0,1%
Общий итог		119	100%	15 203	100%	688 772	100%

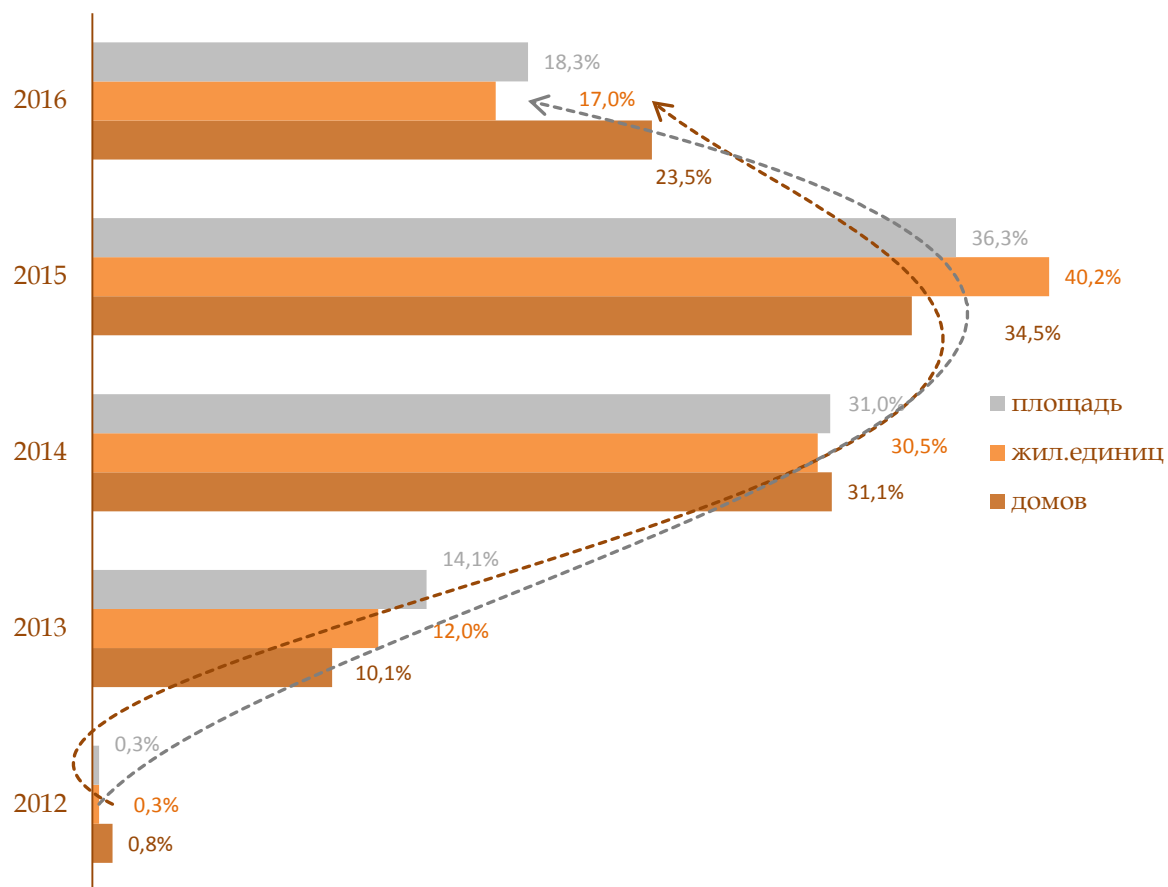
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Кировской области по срокам выдачи разрешения на строительство

Застройщики жилья в Кировской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с 2012 по октябрь 2016г. (таблица 3, гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 2012	1	0,8%	42	0,3%	1 931	0,3%
2 2013	12	10,1%	1 828	12,0%	96 800	14,1%
3 2014	37	31,1%	4 637	30,5%	213 719	31,0%
4 2015	41	34,5%	6 117	40,2%	250 131	36,3%
5 2016	28	23,5%	2 579	17,0%	126 191	18,3%
Общий итог	119	100,0%	15 203	100,0%	688 772	100,0%

Распределение жилых новостроек Кировской области по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015г. (36,3% по площади жилых единиц).

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

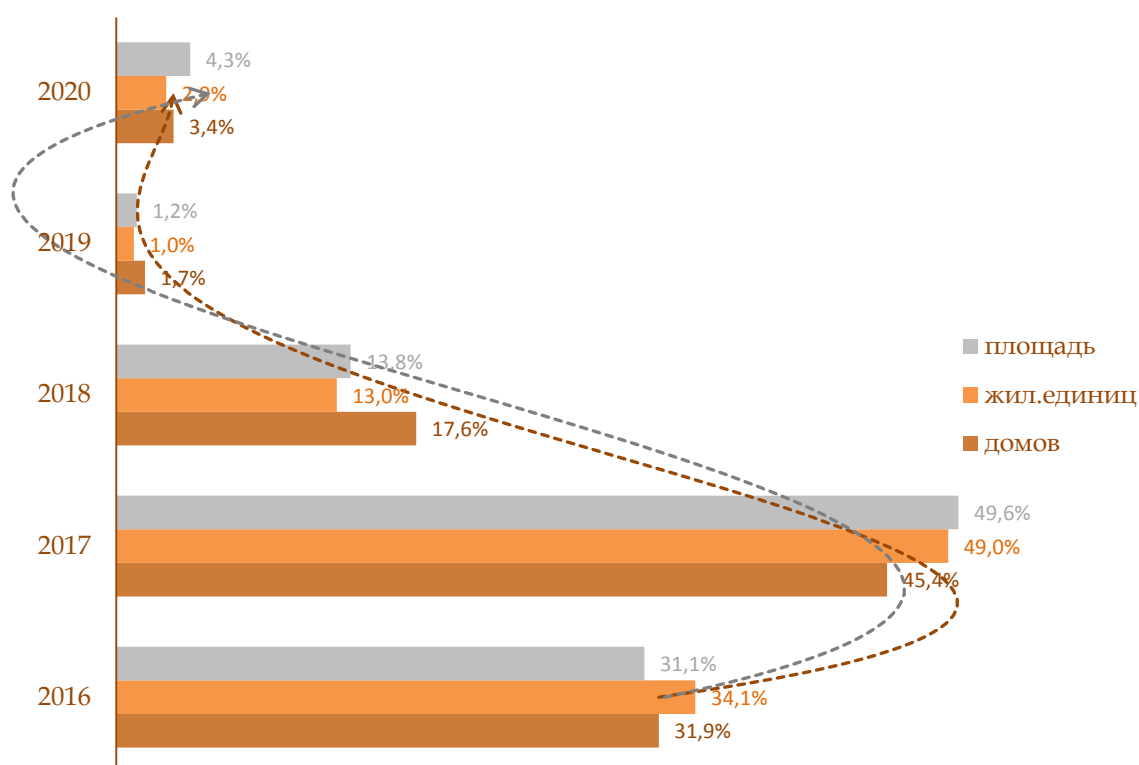
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Кировской области (таблица 4, гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 2016	38	31,9%	5 183	34,1%	214 087	31,1%
2 2017	54	45,4%	7 444	49,0%	341 470	49,6%
3 2018	21	17,6%	1 972	13,0%	95 020	13,8%
4 2019	2	1,7%	158	1,0%	8 281	1,2%
5 2020	4	3,4%	446	2,9%	29 914	4,3%
Общий итог	119	100,0%	15 203	100,0%	688 772	100,0%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Кировской области по планируемому году ввода в эксплуатацию



Из гистограммы 2 видно, что застройщики имеют значительный задел строящихся жилых новостроек не только на текущий 2016 год, но и на последующие 2 года. В последние месяцы 2016г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 214 087 м² жилья (приложение 1).

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

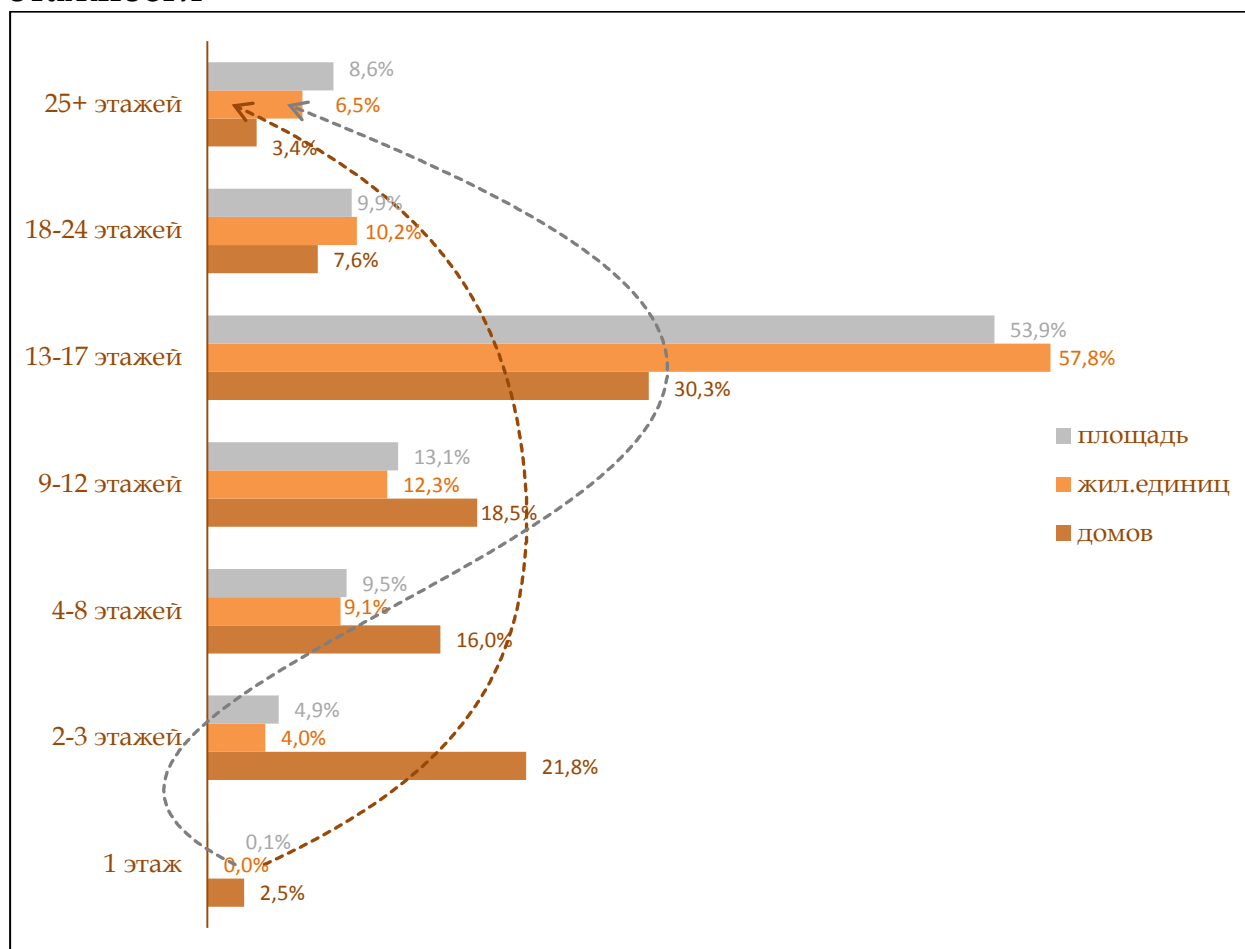
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (таблица 5, гистограмма 3).

Таблица 5

Этажей		Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	1 этаж	3	2,5%	7	0,0%	355	0,1%
2	2-3 этажей	26	21,8%	604	4,0%	33 679	4,9%
3	4-8 этажей	19	16,0%	1 386	9,1%	65 691	9,5%
4	9-12 этажей	22	18,5%	1 874	12,3%	89 966	13,1%
5	13-17 этажей	36	30,3%	8 785	57,8%	371 584	53,9%
6	18-24 этажей	9	7,6%	1 556	10,2%	68 037	9,9%
7	25+ этажей	4	3,4%	991	6,5%	59 460	8,6%
Общий итог		119	100%	15 203	100%	688 772	100%

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Кировской области по этажности

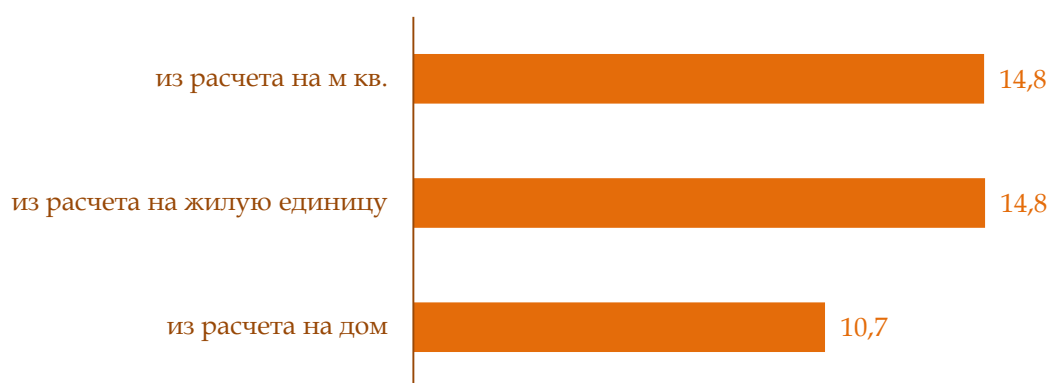


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13-17 этажей – 53,9% от всей площади строящегося жилья. Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Кировской области составляет 8,6%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,4%.

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Кировской области составляет (гистограмма 4):

- 10,7 этажей – из расчета на строящийся дом;
- 14,8 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,8 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 4



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Кировской области являются 27-этажные многоквартирные дома в ЖК «Алые Паруса», застройщик Кировский сельский строительный комбинат, и ЖК «Айсберг» от СК ДомИнвест. ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 6.

Таблица 6

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1-2	27	Кировский сельский строительный комбинат	многоквартирный дом	Алые Паруса
		СК ДомИнвест	многоквартирный дом	Айсберг
3-4	25	Кировский сельский строительный комбинат	многоквартирный дом	Малахит
		Стройсоюз	многоквартирный дом	Олимп
5	21	ПРСФ АРСО	многоквартирный дом	По улице Архитектора Валерия Зянкина

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Кировской области является 17-этажный многоквартирный дом в ЖК «Слобода Курочкины», застройщик Кировский сельский

строительный комбинат. ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	S жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	30 379	Кировский сельский строительный комбинат	многоквартирный дом	Слобода Курочкины
2	29 974	Кировспецмонтаж	многоквартирный дом	Чистые Пруды
3	27 400	Кировский сельский строительный комбинат	многоквартирный дом	Алые Паруса
4	16 891	Кировспецмонтаж	многоквартирный дом	Солнечный берег
5	16 479	Холдинг Кирово-Чепецкое управление строительства	многоквартирный дом	Флагман

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

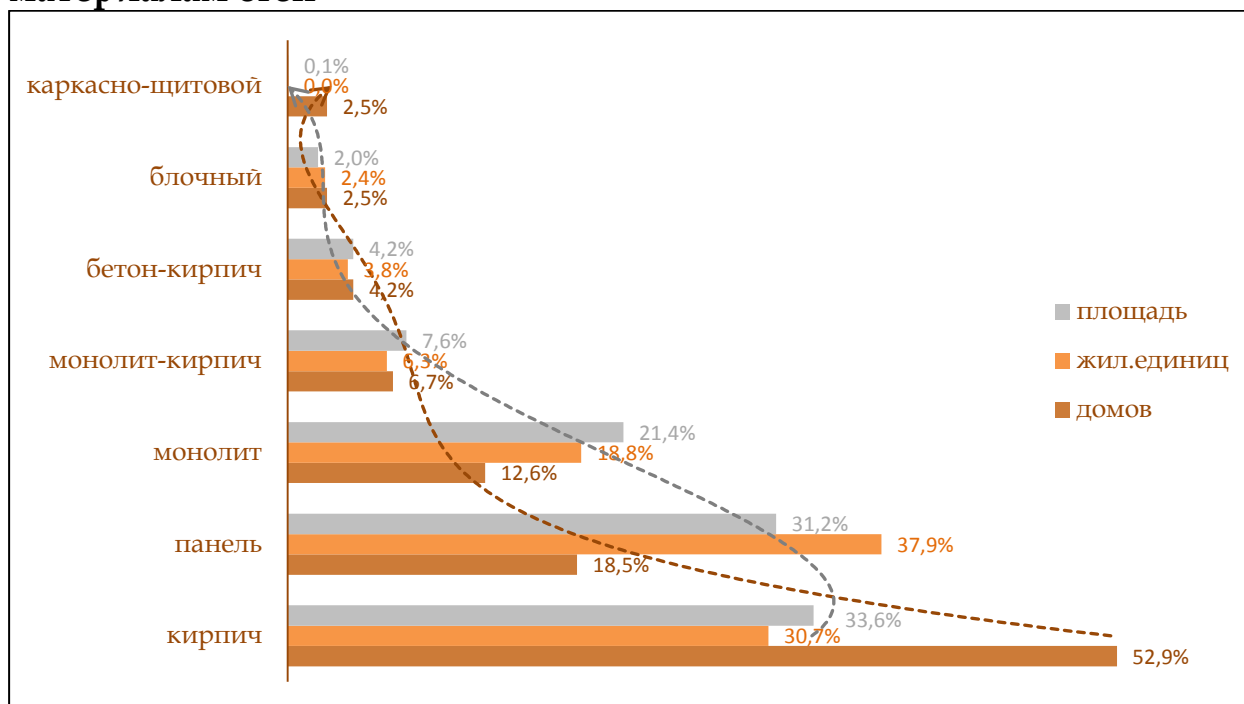
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (таблица 8, гистограмма 5).

Таблица 8

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 кирпич	63	52,9%	4 667	30,7%	231 334	33,6%
2 панель	22	18,5%	5 764	37,9%	214 786	31,2%
3 монолит	15	12,6%	2 851	18,8%	147 650	21,4%
4 монолит-кирпич	8	6,7%	964	6,3%	52 258	7,6%
5 бетон-кирпич	5	4,2%	585	3,8%	28 921	4,2%
6 блочный	3	2,5%	365	2,4%	13 468	2,0%
7 каркасно-щитовой	3	2,5%	7	0,0%	355	0,1%
Общий итог	119	100%	15 203	100%	688 772	100%

Гистограмма 5

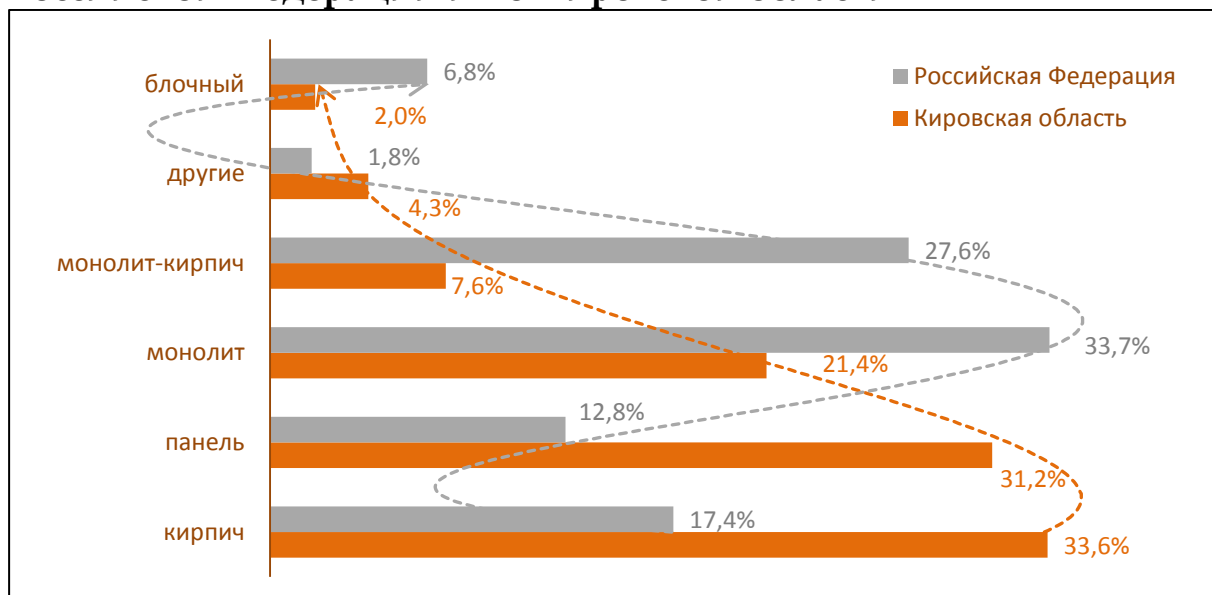
Распределение жилых новостроек Кировской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Кировской области является кирпич. Из него возводится 33,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах почти в 2 раза меньше – 17,4% (гистограмма 6).

Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и по Кировской области



7. ТОП застройщиков Кировской области по объемам строительства

По объемам текущего жилищного строительства на октябрь 2016г. ТОП застройщиков Кировской области представлен в таблице 9.

Таблица 9

Застройщик		Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Кировский сельский строительный комбинат	12	9%	4 203	28%	166 748	24%
2	Кировспецмонтаж	11	11%	3 022	20%	137 928	20%
3	Холдинг Кирово-Чепецкое управление строительства	7	6%	1 168	8%	54 349	8%
4	СК ДомИнвест	4	3%	446	3%	29 914	4%
5	ДК Железно	9	10%	610	4%	29 840	4%
6	ГК Гражданпроект	7	3%	416	3%	21 174	3%
7	МЖК Родина	3	3%	474	3%	19 332	3%
8	ТехКом-Строй	14	13%	371	2%	17 935	3%
9	Волго-Вятское Строительное Управление	2	1%	347	2%	17 497	3%
10	Фирма Маяковская	5	6%	275	2%	17 023	2%
11	Кировская региональная ипотечная корпорация	6	6%	392	3%	15 951	2%
12	Фирма СТЭН	2	1%	260	2%	13 940	2%
13	ПРСФ АРСО	2	0%	338	2%	13 803	2%
14	Газосиликатстрой плюс	6	3%	298	2%	13 681	2%
15	Тектон	2	2%	315	2%	13 238	2%
16	КоммунСервис	1	1%	206	1%	9 956	1%
17	ГК Город-сад	3	3%	131	1%	9 642	1%
18	Стройсоюз	1	1%	186	1%	9 455	1%
19	ОКС завода ОЦМ	1	1%	234	2%	9 059	1%
20	СМУ-5	3	4%	188	1%	8 748	1%
21	Вятская проектно- СК	3	2%	160	1%	7 587	1%
22	Новый дом	1	1%	178	1%	6 959	1%
23	ГК Градостроитель	1	0%	178	1%	6 514	1%
24	ПСК Перспектива	1	1%	120	1%	5 521	1%
25	АвтоСпецГарант	1	1%	122	1%	5 140	1%
26	СК Астрим-Строй	2	1%	76	0%	5 003	1%
27	Северовостокэнергострой	1	0%	95	1%	4 424	1%
28	ГК MODO GROUP	1	1%	112	1%	4 012	1%
29	Торговый Дом Кировснабком	1	0%	47	0%	4 002	1%
30	ПС Недвижимость	1	1%	81	1%	3 427	0%
31	Фирма Гражданстрой	1	0%	75	0%	3 322	0%
32	Доверие	1	1%	72	0%	3 293	0%
33	Агрострой	3	4%	7	0%	355	0%
Общий итог		119	100%	15 203	100%	688 772	100%

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Кировской области

В Кировской области возводится 70 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кировской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Чистые Пруды», расположенный в Кирове. В этом жилом комплексе застройщик Кировспецмонтаж возводит 7 многоквартирных домов, включающих 2 095 квартир, совокупной площадью 88 483 м².

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

В Кировской области средняя площадь строящейся жилой единицы составляет 45,3 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,7 м². Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика ГК MODO GROUP – 35,8 м². Самая большая – у застройщика Торговый Дом Кировснабком – 85,1 м² (таблица 10).

Таблица 10

№	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	ГК MODO GROUP	35,8
2	ГК Градостроитель	36,6
3	ОКС завода ОЦМ	38,7
4	Новый дом	39,1
5	Кировский сельский строительный комбинат	39,7
6	Кировская региональная ипотечная корпорация	40,7
7	МЖК Родина	40,8
8	ПРСФ АРСО	40,8
9	Тектон	42,0
10	АвтоСпецГарант	42,1
11	ПС Недвижимость	42,3
12	Фирма Гражданстрой	44,3
13	Кировспецмонтаж	45,6
14	Доверие	45,7
15	Газосиликатстрой плюс	45,9
16	ПСК Перспектива	46,0
17	Холдинг Кирово-Чепецкое управление строительства	46,5
18	СМУ-5	46,5
19	Северовостокэнергострой	46,6
20	Вятская проектно- СК	47,4
21	КоммунСервис	48,3
22	ТехКом-Строй	48,3
23	ДК Железно	48,9
24	Волго-Вятское Строительное Управление	50,4

25	Агрострой	50,7
26	Стройсоюз	50,8
27	ГК Гражданпроект	50,9
28	Фирма СТЭН	53,6
29	Фирма Маяковская	61,9
30	СК Астрим-Строй	65,8
31	СК ДомИнвест	67,1
32	ГК Город-сад	73,6
33	Торговый Дом Кировснабком	85,1
Средняя площадь квартиры		45,3

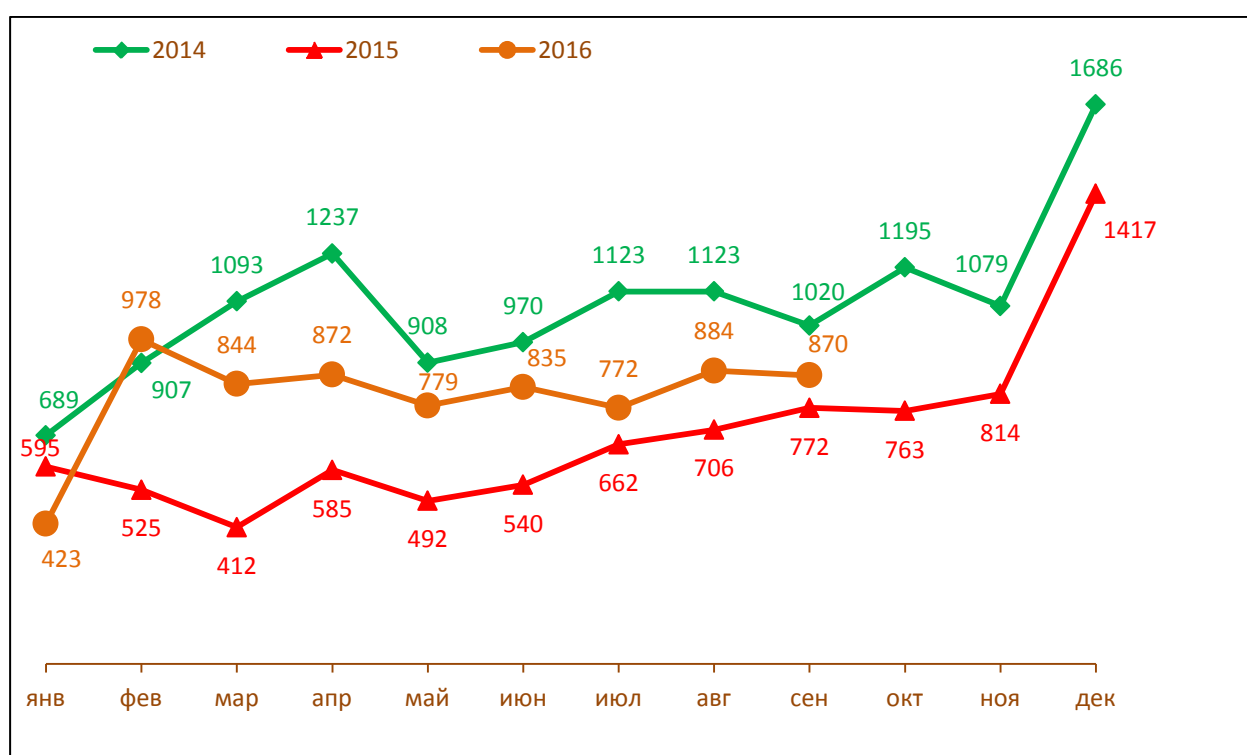
Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кировской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК Салют – 31,5 м², застройщик Кировский сельский строительный комбинат. Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Воровского 12» – 113,9 м², застройщик СМУ-5.

10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Кировской области

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Кировской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2016г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Кировской области, составило 6 834, что на 18% меньше уровня, достигнутого в 2014г. (8 381 ИЖК), и на 46% больше аналогичного значения 2015г. (4 694 ИЖК).

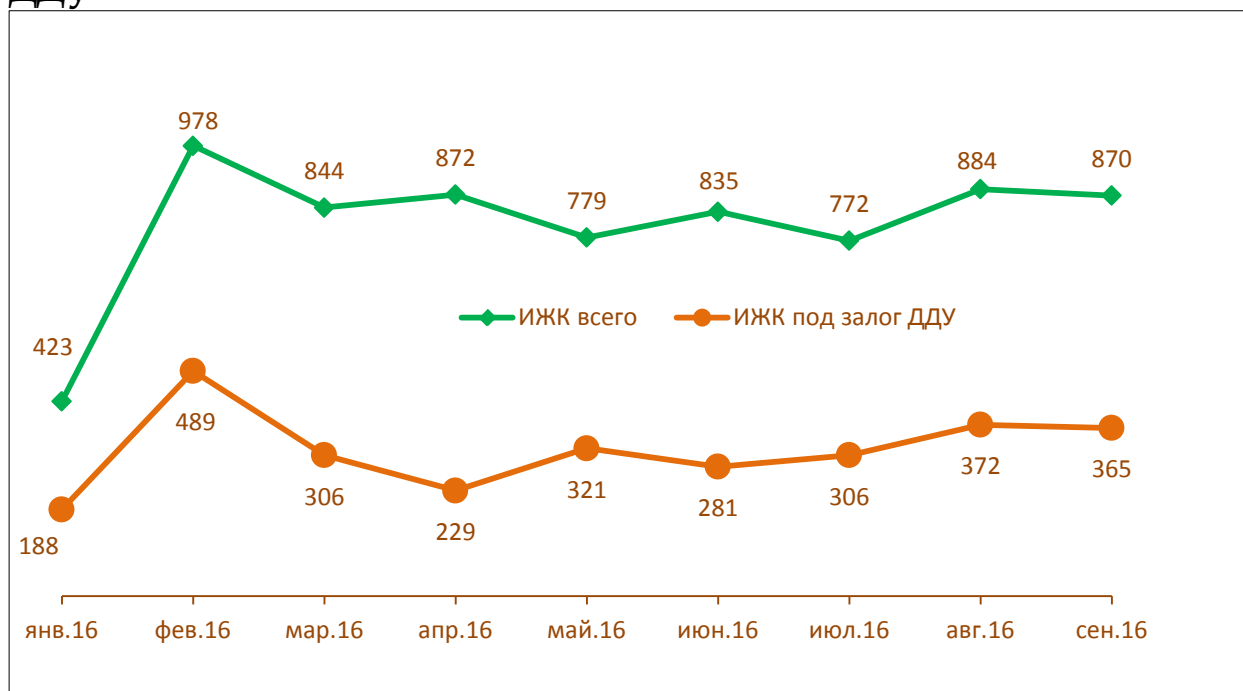
График 1
Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Кировской области в 2014 – 2016 гг.



За 9 месяцев 2016г. количество ИЖК, выданных жителям Кировской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 2 669. Помесячная разбивка количества ИЖК, выданных жителям Кировской области за 9 месяцев 2016г. всего и под залог ДДУ, приведена на графике 2.

График 2

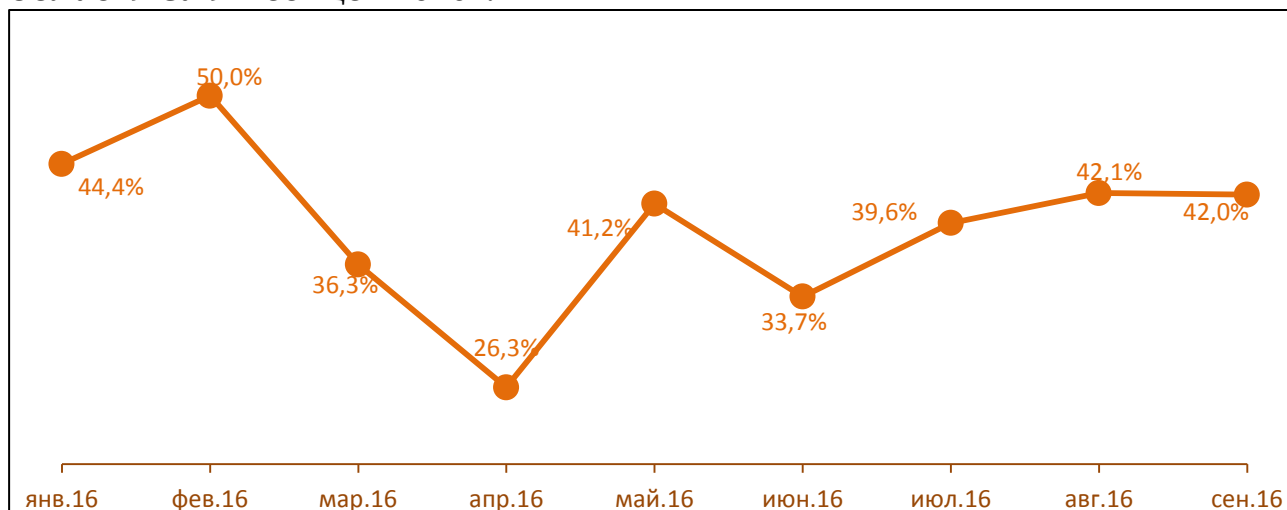
Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Кировской области за 9 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 9 месяцев 2016г., составила 39,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Кировской области за этот же период. Доля ИЖК, выданных жителям Кировской области под залог ДДУ, от общего количества ИЖК достигла в 2016г. минимума в апреле – 26,3%, максимума в январе – 44,4% (график 3).

График 3

Динамика ежемесячного изменения доли количества ИЖК под залог ДДУ в общем объеме ИЖК, выданных жителям Кировской области за 9 месяцев 2016г.

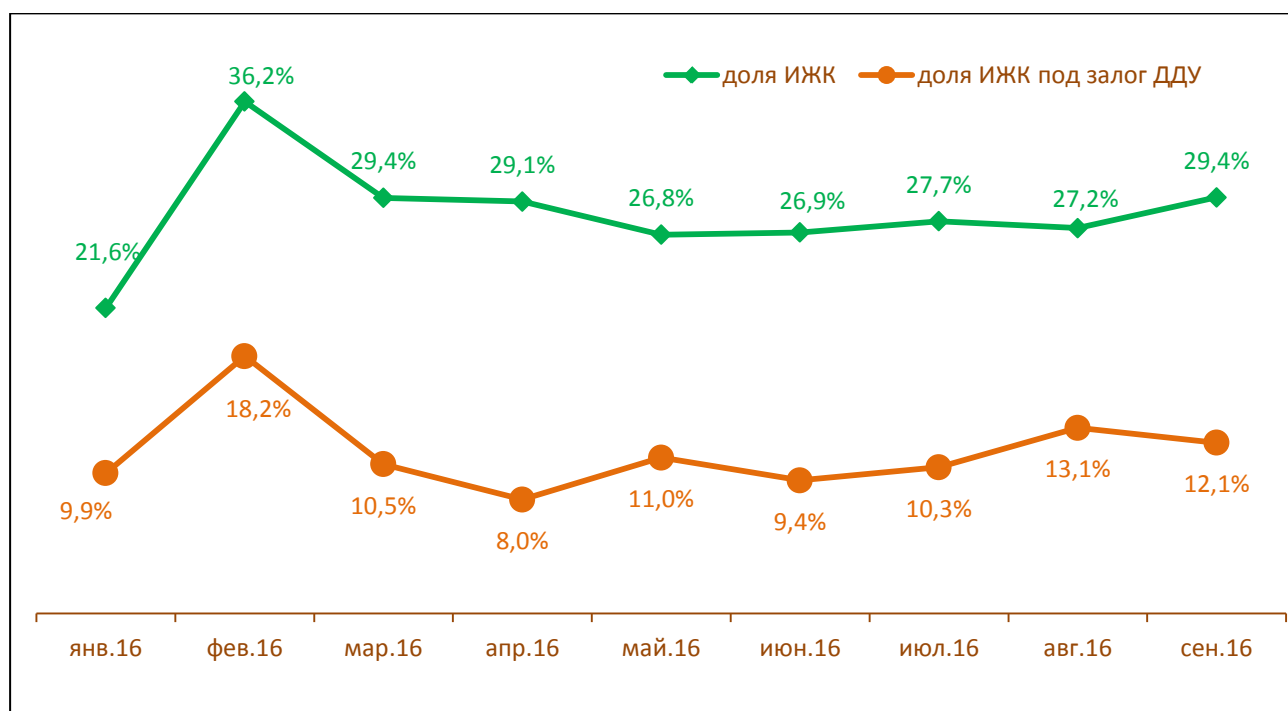


10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кировской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Кировской области, составил 8 908 млн.р, что на 39,8% больше, чем в 2015г. (6 371млн.р) и на 20,2% меньше, чем в 2014г. (11 158 млн.р). За 9 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Кировской области под залог ДДУ, составил 3 580 млн.р. (40,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Кировской области).

В общем объеме кредитов, выданных за 9 месяцев 2016г. жителям Кировской области (31 321 млн.р.), доля ИЖК составила 28,4%, а доля ИЖК, выданных под залог ДДУ, составила 11,4%.

График 4
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК, выданных жителям Кировской области за 9 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ в общем объеме выданных жителям Кировской области кредитов



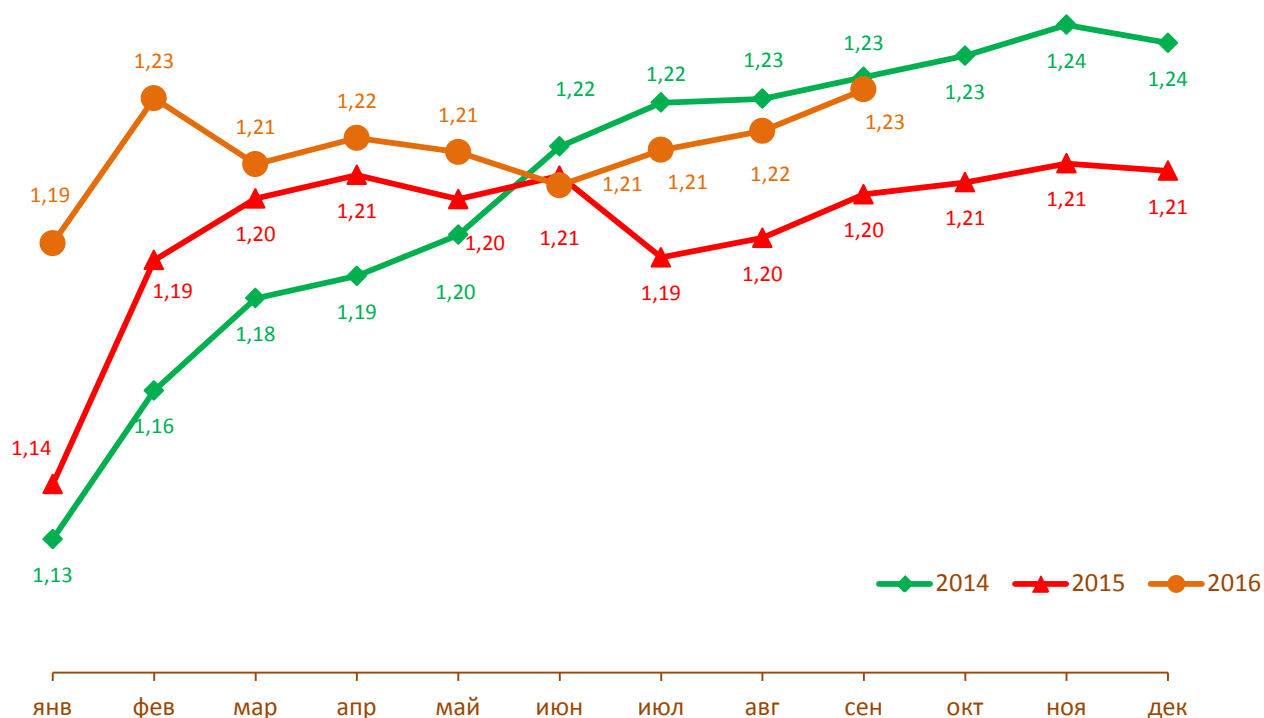
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кировской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных жителям Кировской области, накопленным итогом составил 1,214 млн.р, что больше соответствующих значений на тот же период 2015г. (1,198 млн.р) и 2014г. (1,205 млн.р).

Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Кировской области в 2014 - 2016 гг., приведена на графике 5.

График 5

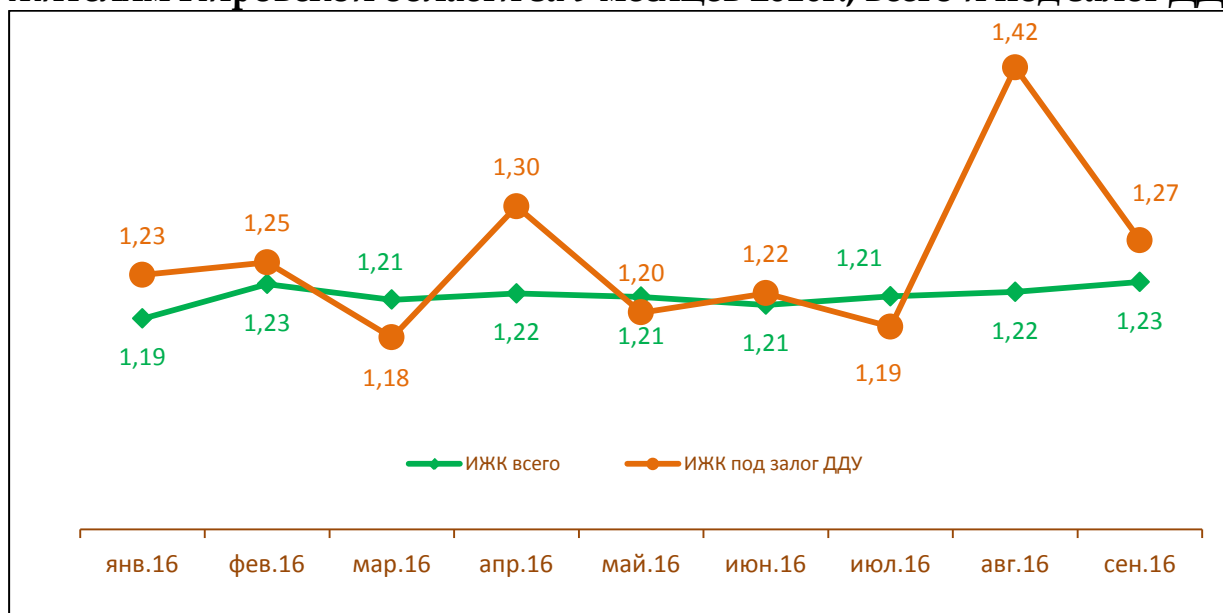
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Кировской области в 2014 – 2016 гг.



По данным Банка России за 9 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных под залог ДДУ, накопленным итогом составил 1,25 млн.р, что на 3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Кировской области. Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Кировской области за 9 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ приведена на графике 6.

График 6

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Кировской области за 9 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ



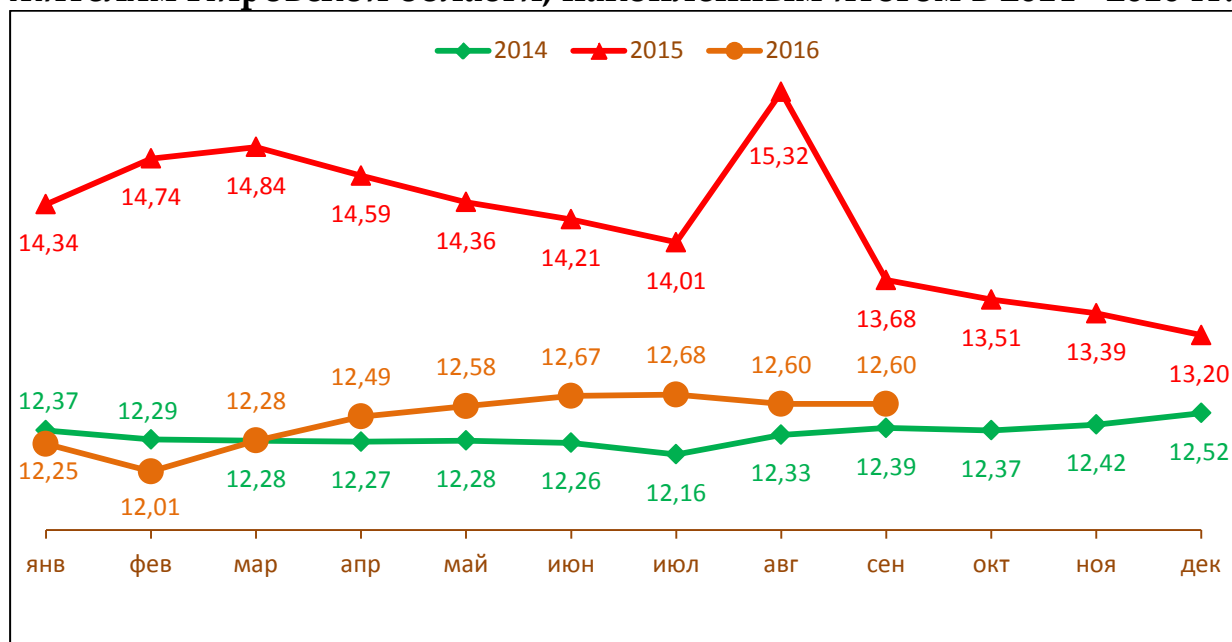
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Кировской области

По данным Банка России за 9 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Кировской области, накопленным итогом составила 12,5%, что меньше соответствующего значения на тот же период 2015г. (14,2%) и больше, чем на тот же период 2014г. (12,3%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кировской области, накопленным итогом в 2014 - 2016 гг. представлена на графике 7.

График 7

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кировской области, накопленным итогом в 2014 - 2016 гг.

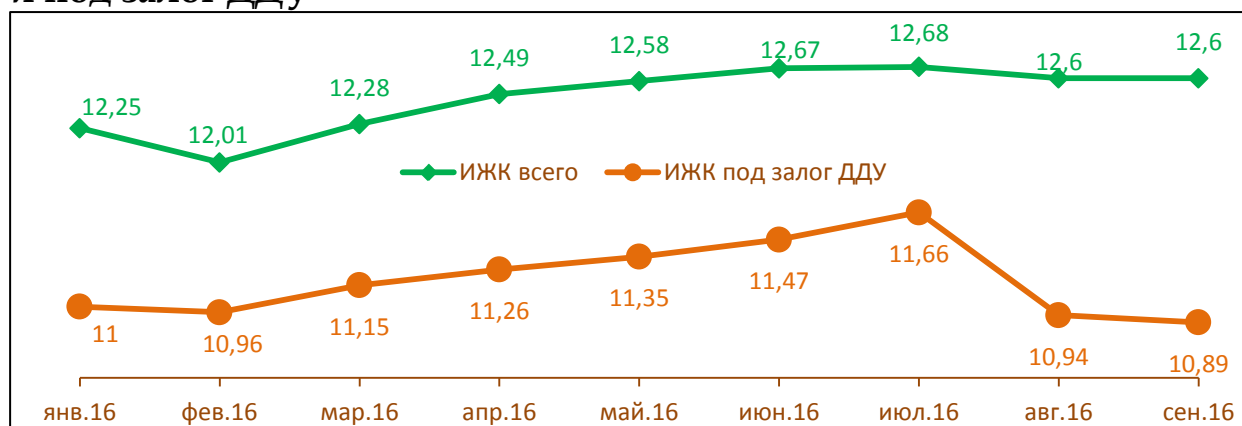


По данным Банка России за 9 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданным под залог ДДУ жителям Кировской области, накопленным итогом составила 10,89%, что на 1,71% меньше среднего размера ставки по всем ИЖК (12,6%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кировской области в 2016г., всего и под залог ДДУ представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Кировской области в 2016г., всего и под залог ДДУ

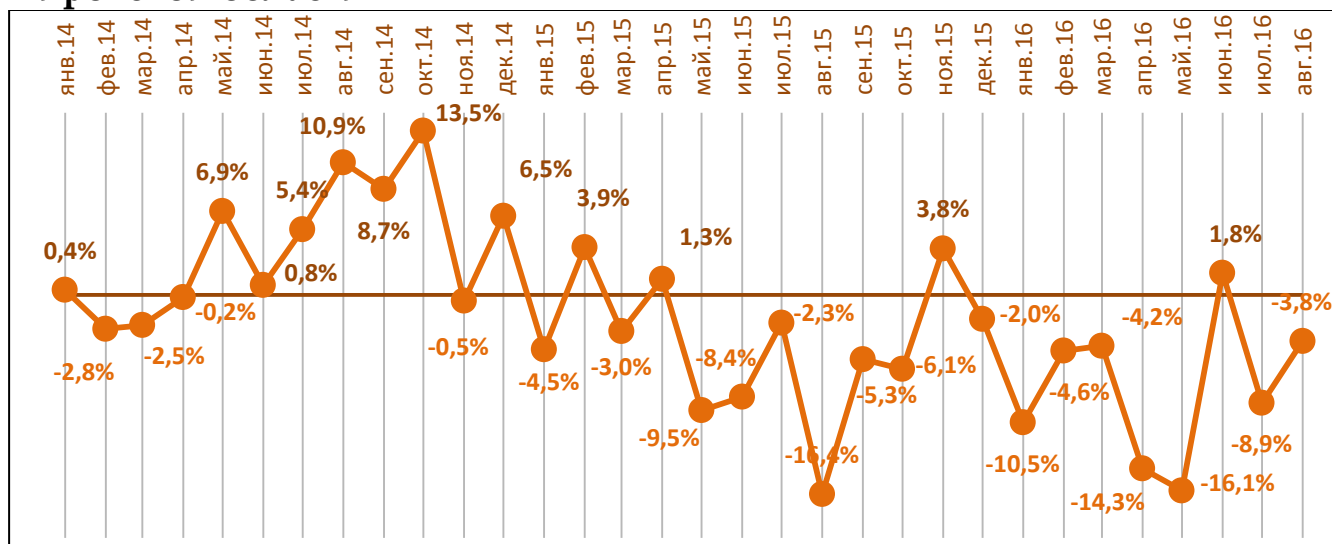


11. Реальные доходы жителей Кировской области (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 8 месяцев 2016г. индекс реальных доходов жителей Кировской области два месяца находился в положительной зоне, шесть месяцев – в отрицательной (график 9).

График 9

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Кировской области

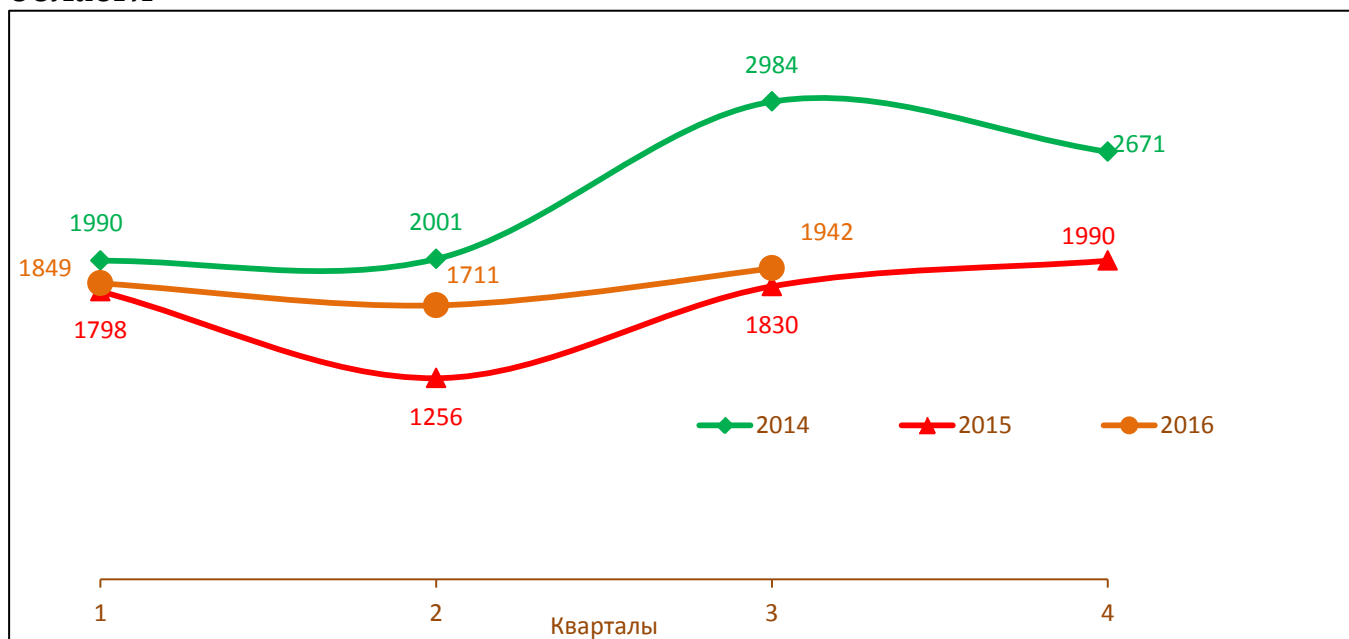


12. Государственная регистрация ДДУ в Кировской области (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 9 месяцев 2016г. в Кировской области зарегистрировано 5 502 договоров ДДУ жилых помещений, что больше соответствующего значения за тот же период 2015г. (4 884 ДДУ) на 12,7% и меньше 2014г. (6 975 ДДУ) на 21,1%. Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Кировской области в 2014 - 2016 гг. представлена на графике 10.

График 10

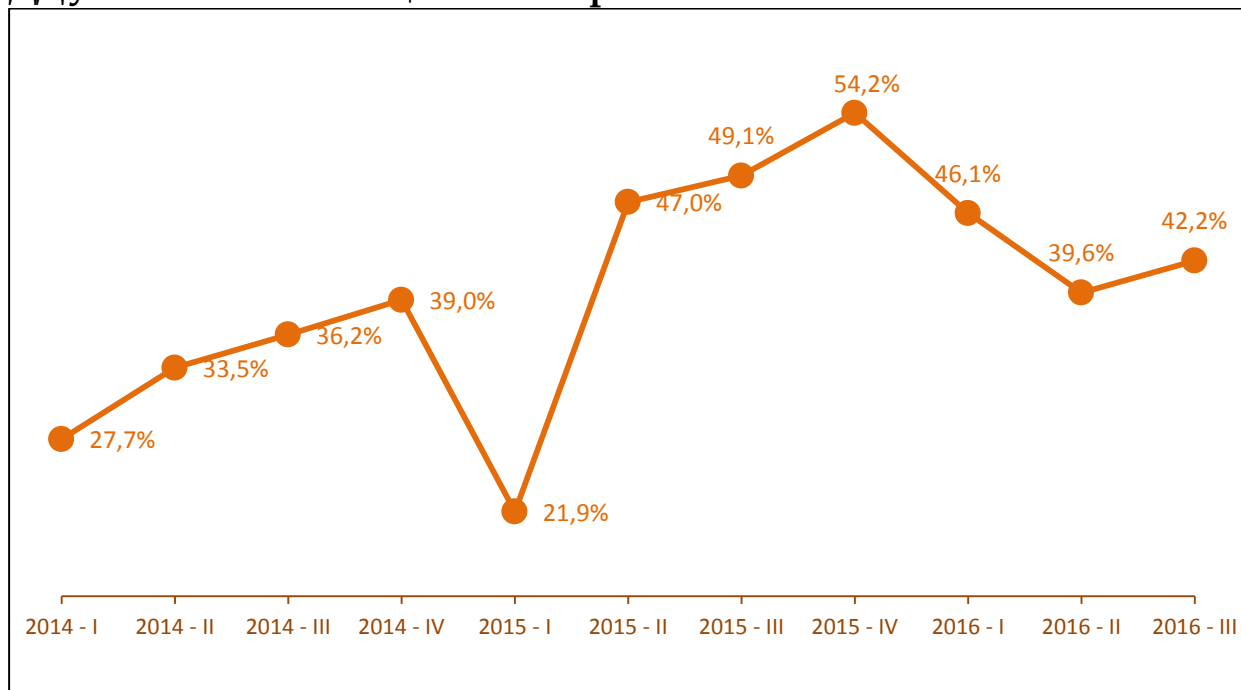
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Кировской области



В период государственного субсидирования ипотеки первичного рынка жилья, начиная со II квартала 2015г. Росреестр фиксирует стабильно высокую (более 40%) долю ДДУ с ипотекой (график 11).

График 11

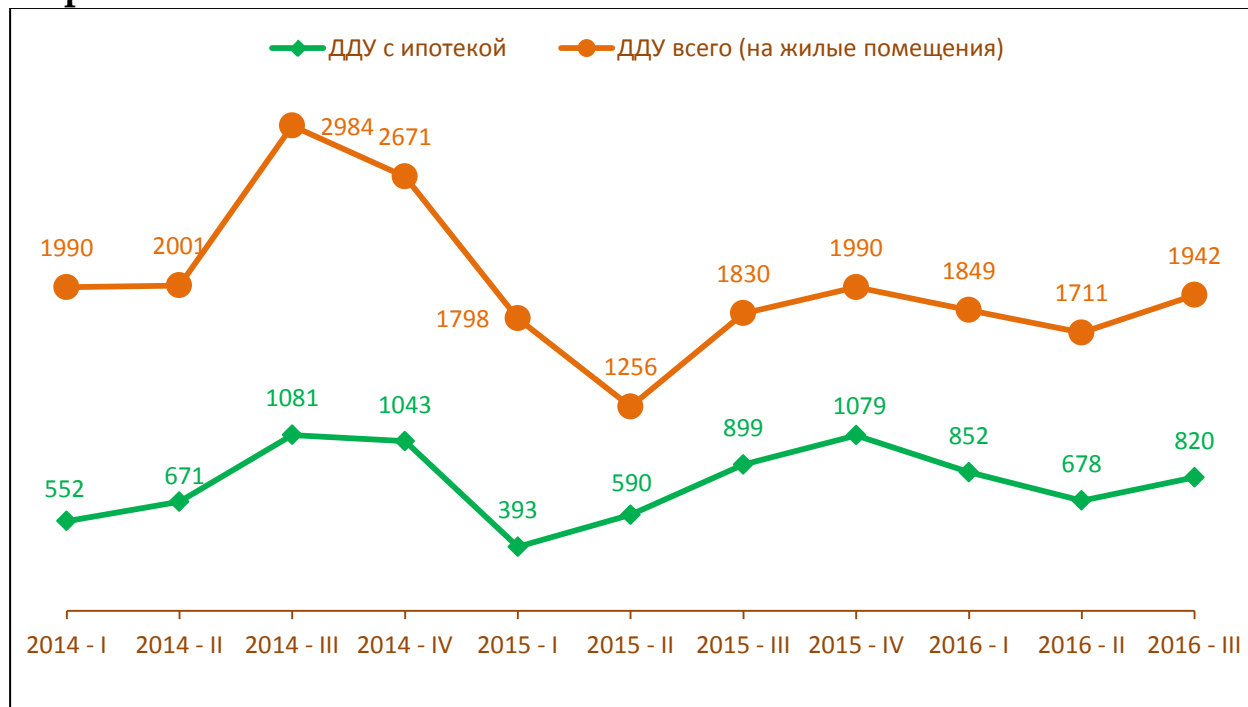
Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Кировской области



Динамика ежемесячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 12.

График 12

Количество ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой в Кировской области

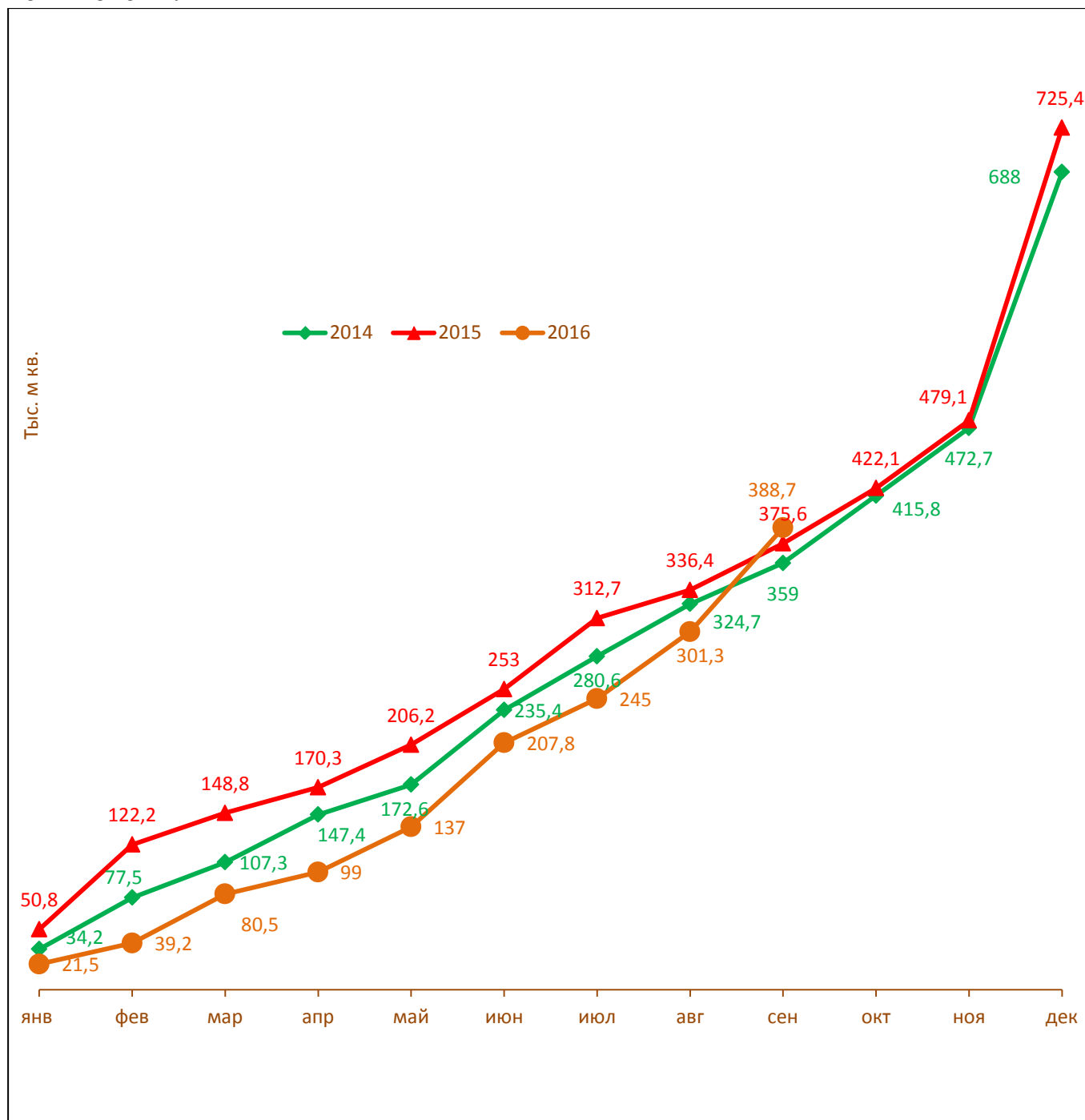


13. Ввод жилья в Кировской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за первые 9 месяцев 2016г. по Кировской области показывает, что график ввода жилья в Кировской области в 2016г. вышел на опережение по аналогичным показателям 2014 – 2015 гг. (график 13).

График 13

Ввод жилья в Кировской области накопленным итогом по годам в 2014-2016 гг.



В Кировской области фиксируется снижение ввода жилья населением, и увеличение ввода жилья застройщиками (графики 14 и 15).

График 14

Ввод жилья населением в Кировской области накопленным итогом по годам в 2014-2016 гг.

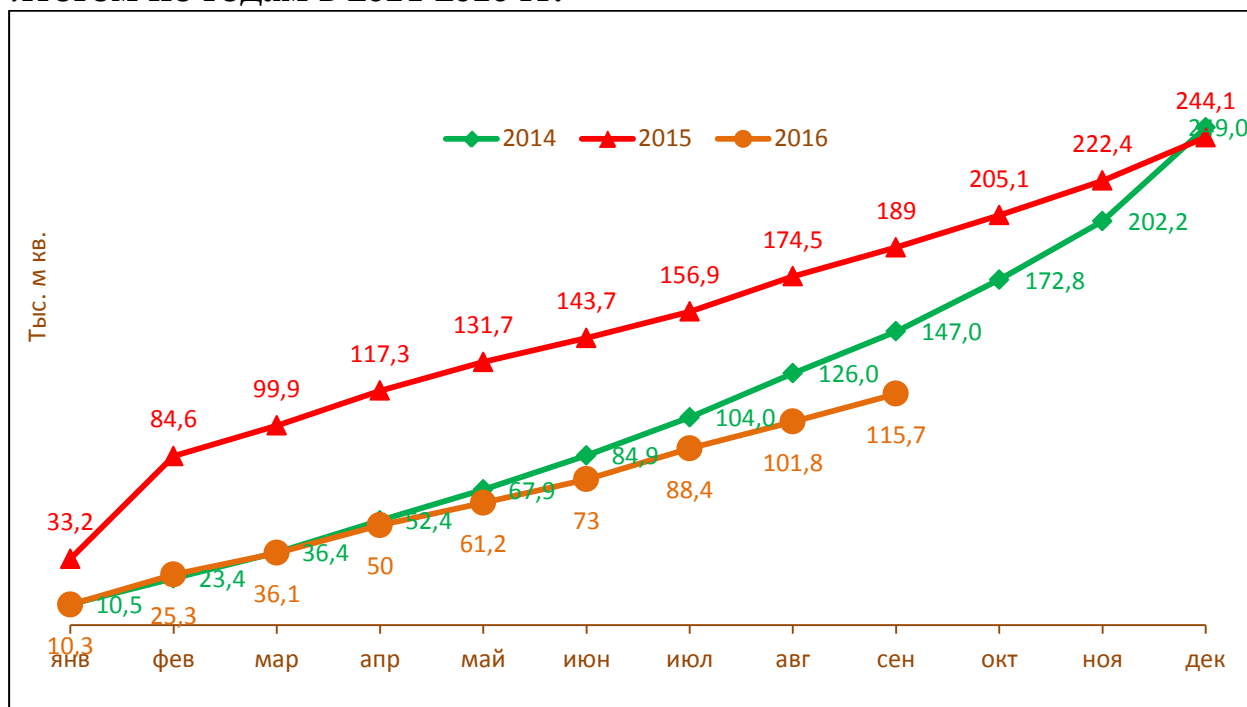
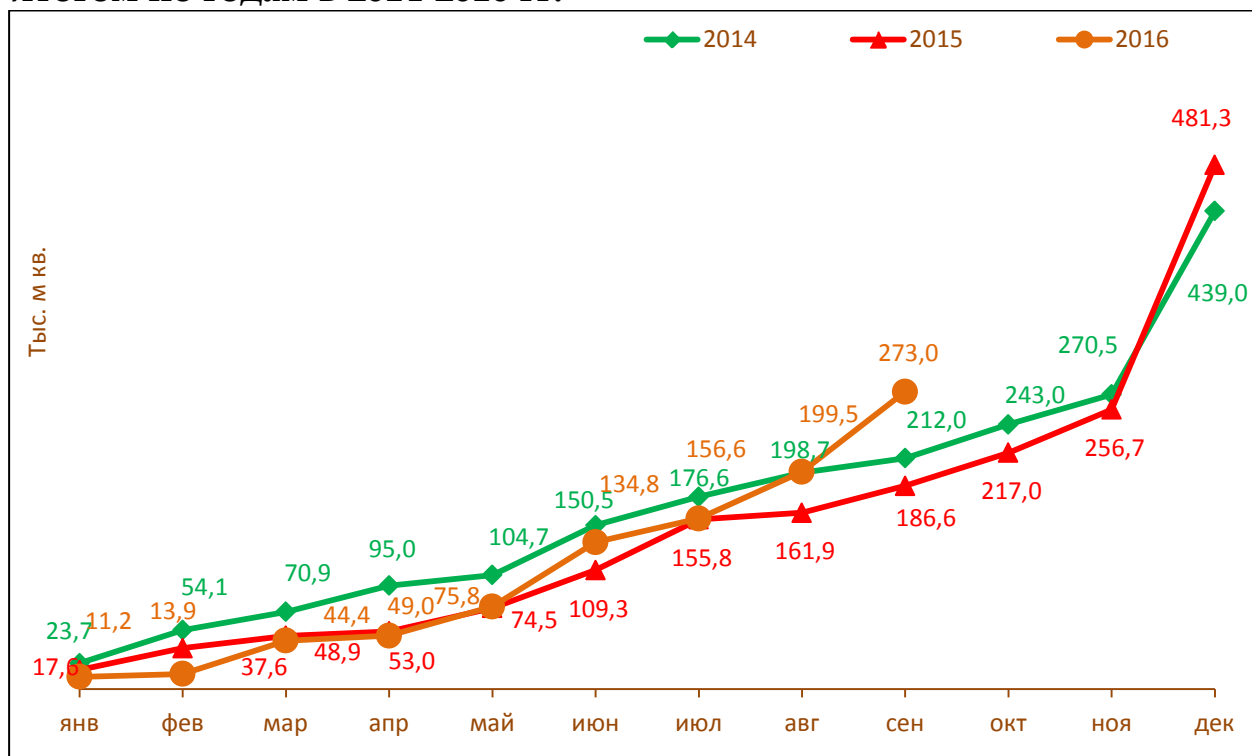


График 15

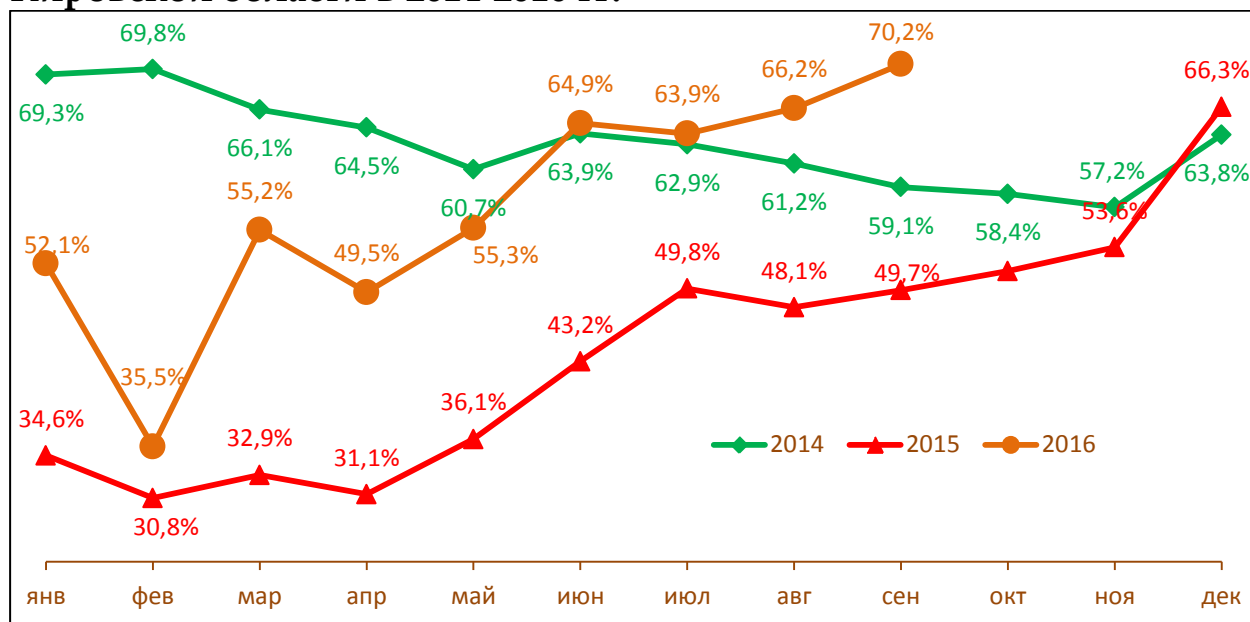
Ввод жилья застройщиками в Кировской области накопленным итогом по годам в 2014-2016 гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 9 месяцев 2016г. составила 70,2%, против 49,7% на этот же период 2015г. и 59,1% на этот же период 2014г.

График 16

Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Кировской области в 2014-2016 гг.

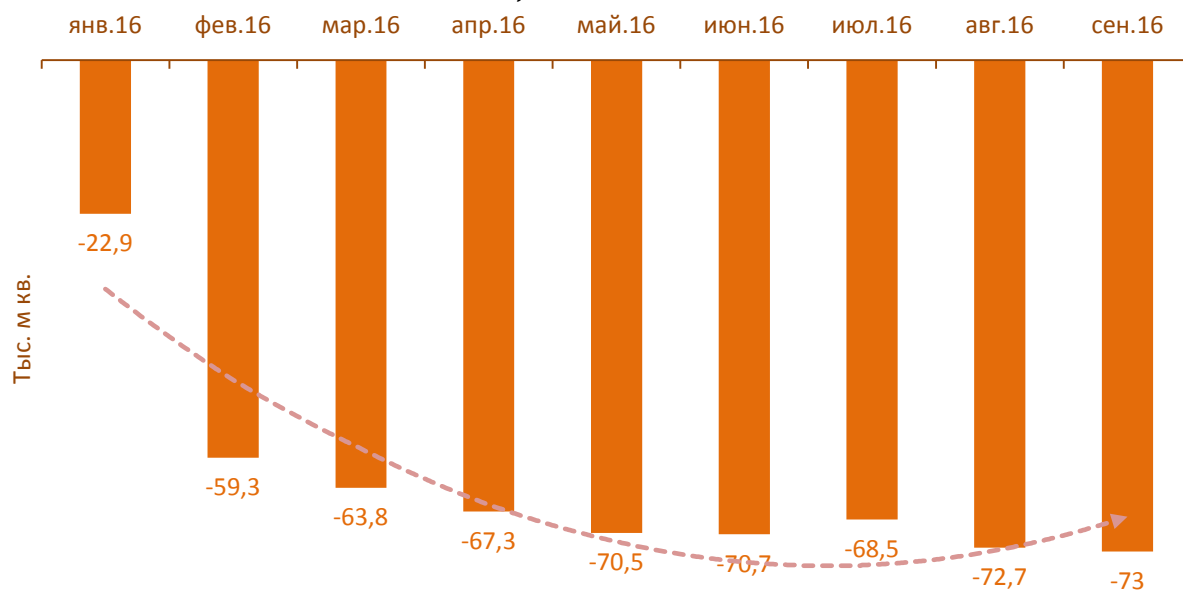


14. Прогноз ввода жилья в Кировской области в 2016г.

По итогам 9 месяцев 2016г. отставание по вводу жилья населением от аналогичного показателя 2015г. составило 73 тыс.м² (гистограмма 7).

Гистограмма 7

Динамика отрицательного прироста ввода жилья населением в 2016г. по отношению к 2015г., м²



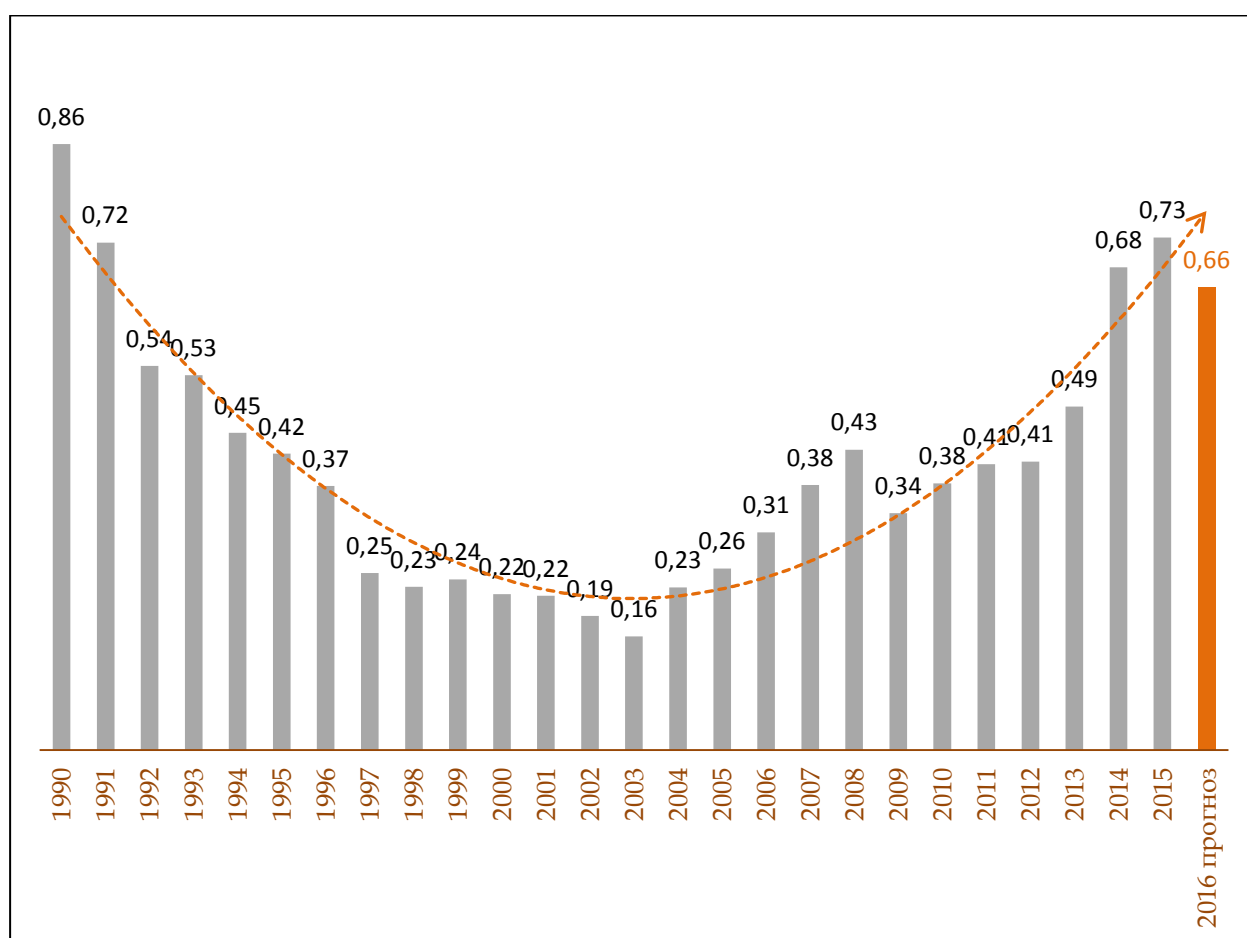
Из гистограммы 7 видно, что при сохранении сложившейся динамики к концу 2016г. отставание по вводу жилья населением в Кировской области по отношению к 2015г. должно составить около

75 000 м². Это означает, что ввод жилья населением по итогам года можно прогнозировать на уровне 169 100 м².

Как указывалось в разделе 4, застройщики в последние 3 месяца 2016г. планируют ввести в эксплуатацию около 0,214 млн.м² жилья. В результате общий объем ввода жилья застройщиками в 2016г. может составить 0,487 млн.м². Аналогичные показатели 2014 и 2015гг. составили 0,439 и 0,481 млн.м² соответственно. Таким образом, общий объем ввода жилья в Кировской области в 2016г. может составить около 0,656 млн.м².

Гистограмма 8

Ввод жилья в Кировской области 1990 – 2015 гг. с прогнозом на 2016 г., млн. м²



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Кировской области в IV квартале 2016 г.

№	Застройщик	ЖК	Строящихся домов, ед.	Кол-во жилых ед.	Совокупная S жилых ед., м ²
1	АвтоСпецГарант	Дом по ул. Орджоникидзе 2б	1	122	5 140
2	Волго-Вятское Строительное Управление	Дом по пр-кту Россия 101	1	107	6 555
3	Вятская проектно- строительная компания	Слобода Никольская	2	90	4 199
4	Газосиликатстрой плюс	Гороховская 81	3	144	6 500
5	ГК MODO GROUP	7-я Миля	1	112	4 012
6	ГК Градостроитель	Павла Корчагина	1	178	6 514
7	Кировская региональная ипотечная корпорация	мкр Черемушки	3	102	4 567
8	Кировский сельский строительный комбинат	Слобода Курочкины	1	812	30 379
		Салют	2	797	25 120
		Урванцево	1	254	9 218
		Малахит	1	192	10 854
		Дом по ул. Риммы Юоровской 2а	1	119	6 380
9	Кировспецмонтаж	Чистые Пруды	1	336	15 911
		Озёрки	1	288	9 279
10	МЖК Родина	Северный	1	200	7 291
11	ПРСФ АРСО	По улице Архитектора Валерия Зянкина	1	168	7 077
12	Северовостокэнергострой	Дом по ул. Сурикова 39	1	95	4 424
13	СК Астрим-Строй	Дом по ул. Розы Люксембург 71/1	1	65	4 077
14	ТехКом-Строй	Дом по ул. Маклина 60а	1	126	6 315
		Дом по пер.1-й Гороховский 21	1	100	4 172
		Дом по ул. Мира 9/1	1	48	2 341
		Слобода Новое Сергеево	5	32	1 826
15	Торговый Дом Кировснабком	Дом по ул. ул. Урицкого 10	1	47	4 002
16	Фирма Маяковская	Дом по ул. Ульяновская 32	1	96	4 316
17	Холдинг Кирово-Чепецкое управление строительства	Флагман	2	343	13 133
		Дом по ул. Сурикова 37	1	140	6 156
		Дом по ул. Ленина 190 корп. 2	1	70	4 329
Общий итог			48	8 265	398 063

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Кировской области, по совокупной площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов, ед.	Кол-во жилых ед.	Совокупная S жилых ед., м ²
1	Чистые Пруды	Киров	Кировспецмонтаж	7	2095	88443
2	Слобода Курочкины	Киров	Кировский сельский строительный комбинат	2	1169	43908
3	Флагман	Киров	Холдинг Кирово-Чепецкое управление строительства	3	721	29612
4	Алые Паруса	Киров	Кировский сельский строительный комбинат	1	477	27400
5	Салют	Киров	Кировский сельский строительный комбинат	2	797	25120
6	Озёрки	Киров	Кировспецмонтаж	2	543	23314
7	Айсберг	Киров	СК ДомИнвест	3	259	21565
8	Северный	Киров	МЖК Родина	3	474	19332
9	Солнечный берег	Киров	Кировспецмонтаж	1	238	16891
10	мкр Черемушки	Киров	Кировская региональная ипотечная корпорация	6	392	15951
11	Дом по ул. Жуковского 4а	Киров	Кировский сельский строительный комбинат	1	474	15328
12	Дом на Хлыновке	Киров	Кировский сельский строительный комбинат	1	440	15150
13	По улице Архитектора Валерия Зянкина	Киров	ПРСФ АРСО	2	338	13803
14	Метроград	Киров	ДК Железно	3	324	13792
15	Ёлки-park	Киров	ДК Железно	5	232	13476
16	Тектон Квартал	Киров	Тектон	2	315	13238
17	Дом по ул. Ярославская 32	Киров	Волго-Вятское Строительное Управление	1	240	10942
18	Малахит	Киров	Кировский сельский строительный комбинат	1	192	10854
19	Семейный	Киров	КоммунСервис	1	206	9956

20	Дом по ул. Советская 96	Киров	Фирма Маяковская	3	135	9805
21	Олимп	Киров	Стройсоюз	1	186	9455
22	Дом по ул. Воровского 169	Киров	Кировспецмонтаж	1	146	9280
23	Урванцево	Киров	Кировский сельский строительный комбинат	1	254	9218
24	Лосево	Киров	ОКС завода ОЦМ	1	234	9059
25	1-ый на Московской	Киров	ГК Гражданпроект	1	198	9030
26	Дом по ул. Орджоникидзе 24	Киров	Фирма СТЭН	1	118	8529
27	Дом по ул. Хлыновской 28	Киров	СК ДомИнвест	1	187	8349
28	Васильки	Киров	ГК Гражданпроект	5	156	8254
29	Дом по ул. Ленина, 190 корп. 5	Киров	Кировский сельский строительный комбинат	1	201	7949
30	На Казанской	Киров	СМУ-5	2	180	7837
31	Дом по ул. Красноармейская 82а	Киров	Холдинг Кирово-Чепецкое управление строительства	1	129	7597
32	Слобода Никольская	Киров	Вятская проектно-СК	3	160	7587
33	Аврора	Киров	Новый дом	1	178	6959
34	Вознесенский	Киров	Холдинг Кирово-Чепецкое управление строительства	1	108	6655
35	Дом по пр-кту Россия 101	Кирово-Чепецк	Волго-Вятское Строительное Управление	1	107	6555
36	Павла Корчагина	Киров	ГК Градостроитель	1	178	6514
37	Гороховская 81	Киров	Газосиликатстрой плюс	3	144	6500
38	Дом по ул. Риммы Юровской 2а	Киров	Кировский сельский строительный комбинат	1	119	6380
39	Дом по ул. Маклина 60а	Киров	ТехКом-Строй	1	126	6315
40	Дом по ул. Сурикова 37	Киров	Холдинг Кирово-Чепецкое управление строительства	1	140	6156
41	Перспективный	Киров	ПСК Перспектива	1	120	5521

42	Дом по ул. Казанская 24	Киров	Кировский сельский строительный комбинат	1	80	5441
43	Дом по ул. Полевая 14	Киров	Фирма СТЭН	1	142	5411
44	Дом по ул. Орджоникидзе 2б	Киров	АвтоСпецГарант	1	122	5140
45	Дом по ул. Сурикова 39	Киров	Северовостокэнергострой	1	95	4424
46	Мичуринская 3	Киров	Газосиликатстрой плюс	2	100	4373
47	Дом по ул. Ленина 190 корп. 2	Киров	Холдинг Кирово-Чепецкое управление строительства	1	70	4329
48	Дом по ул. Ульяновская 32	Киров	Фирма Маяковская	1	96	4316
49	Дом по пер.1-й Гороховский 21	Киров	ТехКом-Строй	1	100	4172
50	Дом по ул. Розы Люксембург 71/1	Киров	СК Астрим-Строй	1	65	4077
51	7-я Миля	Киров	ГК MODO GROUP	1	112	4012
52	Дом по ул. ул. Урицкого 10	Киров	Торговый Дом Кировснабком	1	47	4002
53	Premier	Киров	ГК Гражданпроект	1	62	3890
54	Дом по ул. Труда 13-15	Киров	ГК Город-сад	1	53	3803
55	Дом по ул Проезжая	Киров	ПС Недвижимость	1	81	3427
56	Дом по ул. Дерендяева 75, корп. 3	Киров	Фирма Гражданстрой	1	75	3322
57	Дом по ул. Центральная	Ганино	Доверие	1	72	3293
58	Слобода Новое Сергеево	Киров	ТехКом-Строй	8	54	3196
59	Дом по ул. Воровского 1	Киров	ГК Город-сад	1	36	3012
60	Дом по ул. Советская 98	Киров	Фирма Маяковская	1	44	2902
61	Дом по ул. Молодой Гвардии	Киров	ГК Город-сад	1	42	2827
62	Дом по ул.	Киров	Газосиликатстрой плюс	1	54	2808

	Преображенская 95					
63	Пересторонцы	Киров	ДК Железно	1	54	2572
64	Дом по ул. Мира 9/1	Киров	ТехКом-Строй	1	48	2341
65	Южное Шихово	Киров	ТехКом-Строй	2	31	1532
66	Дом по ул. Спасская	Киров	СК Астрим-Строй	1	11	926
67	Дом по ул. Воровского 12	Киров	СМУ-5	1	8	911
68	Дом по ул. Порошинская 61	Киров	ТехКом-Строй	1	12	379
69	Дом по ул. Молодежная	Косино	Агрострой	2	5	253
70	Дом по ул. ул. Пидемская 13а	Косино	Агрострой	1	2	102
	Общий итог			119	15 203	688 772

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Сред. S квартиры, м ²
1	Салют	Киров	Кировский сельский строительный комбинат	31,5
2	Дом по ул. Порошинская 61	Киров	ТехКом-Строй	31,6
3	Дом по ул. Жуковского 4а	Киров	Кировский сельский строительный комбинат	32,3
4	Дом на Хлыновке	Киров	Кировский сельский строительный комбинат	34,4
5	7-я Миля	Киров	ГК MODO GROUP	35,8
6	Урванцево	Киров	Кировский сельский строительный комбинат	36,3
7	Павла Корчагина	Киров	ГК Градостроитель	36,6
8	Слобода Курочкины	Киров	Кировский сельский строительный комбинат	37,6
9	Дом по ул. Полевая 14	Киров	Фирма СТЭН	38,1
10	Лосево	Киров	ОКС завода ОЦМ	38,7
11	Аврора	Киров	Новый дом	39,1
12	Дом по ул. Ленина, 190 корп. 5	Киров	Кировский сельский строительный комбинат	39,5
13	мкр Черемушки	Киров	Кировская региональная ипотечная корпорация	40,7
14	Северный	Киров	МЖК Родина	40,8
15	По улице Архитектора Валерия Зянкина	Киров	ПРСФ АРСО	40,8
16	Флагман	Киров	Холдинг Кирово-Чепецкое управление строительства	41,1
17	Дом по пер.1-й Гороховский 21	Киров	ТехКом-Строй	41,7
18	Тектон Квартал	Киров	Тектон	42,0
19	Дом по ул. Орджоникидзе 2б	Киров	АвтоСпецГарант	42,1
20	Чистые Пруды	Киров	Кировспецмонтаж	42,2
21	Дом по ул Проезжая	Киров	ПС Недвижимость	42,3
22	Метроград	Киров	ДК Железно	42,6
23	Озёрки	Киров	Кировспецмонтаж	42,9
24	На Казанской	Киров	СМУ-5	43,5
25	Мичуринская 3	Киров	Газосиликатстрой плюс	43,7
26	Дом по ул. Сурикова 37	Киров	Холдинг Кирово-Чепецкое управление строительства	44,0

27	Дом по ул. Дерендяева 75, корп. 3	Киров	Фирма Гражданстрой	44,3
28	Дом по ул. Хлыновской 28	Киров	СК ДомИнвест	44,6
29	Дом по ул. Ульяновская 32	Киров	Фирма Маяковская	45,0
30	Гороховская 81	Киров	Газосиликатстрой плюс	45,1
31	Дом по ул. Ярославская 32	Киров	Волго-Вятское Строительное Управление	45,6
32	1-ый на Московской	Киров	ГК Гражданпроект	45,6
33	Дом по ул. Центральная	Ганино	Доверие	45,7
34	Перспективный	Киров	ПСК Перспектива	46,0
35	Дом по ул. Сурикова 39	Киров	Северовостокэнергострой	46,6
36	Слобода Никольская	Киров	Вятская проектно- СК	47,4
37	Пересторонцы	Киров	ДК Железно	47,6
38	Семейный	Киров	КоммунСервис	48,3
39	Дом по ул. Мира 9/1	Киров	ТехКом-Строй	48,8
40	Южное Шихово	Киров	ТехКом-Строй	49,4
41	Дом по ул. Маклина 60а	Киров	ТехКом-Строй	50,1
42	Дом по ул. Молодежная	Косино	Агрострой	50,6
43	Олимп	Киров	Стройсоюз	50,8
44	Дом по ул. ул. Пидемская 13а	Косино	Агрострой	51,0
45	Дом по ул. Преображенская 95	Киров	Газосиликатстрой плюс	52,0
46	Васильки	Киров	ГК Гражданпроект	52,9
47	Дом по ул. Риммы Юровской 2а	Киров	Кировский сельский строительный комбинат	53,6
48	Малахит	Киров	Кировский сельский строительный комбинат	56,5
49	Алые Паруса	Киров	Кировский сельский строительный комбинат	57,4
50	Ёлки-park	Киров	ДК Железно	58,1
51	Дом по ул. Красноармейская 82а	Киров	Холдинг Кирово-Чепецкое управление строительства	58,9
52	Слобода Новое Сергеево	Киров	ТехКом-Строй	59,2
53	Дом по пр-кту Россия 101	Кирово-Чепецк	Волго-Вятское Строительное Управление	61,3
54	Вознесенский	Киров	Холдинг Кирово-Чепецкое управление строительства	61,6
55	Дом по ул. Ленина 190 корп. 2	Киров	Холдинг Кирово-Чепецкое управление строительства	61,8

56	Дом по ул. Розы Люксембург 71/1	Киров	СК Астрим-Строй	62,7
57	Premier	Киров	ГК Гражданпроект	62,7
58	Дом по ул. Воровского 169	Киров	Кировспецмонтаж	63,6
59	Дом по ул. Советская 98	Киров	Фирма Маяковская	66,0
60	Дом по ул. Молодой Гвардии	Киров	ГК Город-сад	67,3
61	Дом по ул. Казанская 24	Киров	Кировский сельский строительный комбинат	68,0
62	Солнечный берег	Киров	Кировспецмонтаж	71,0
63	Дом по ул. Труда 13-15	Киров	ГК Город-сад	71,8
64	Дом по ул. Орджоникидзе 24	Киров	Фирма СТЭН	72,3
65	Дом по ул. Советская 96	Киров	Фирма Маяковская	72,6
66	Айсберг	Киров	СК ДомИнвест	83,3
67	Дом по ул. Воровского 1	Киров	ГК Город-сад	83,7
68	Дом по ул. Спасская	Киров	СК Астрим-Строй	84,2
69	Дом по ул. ул. Урицкого 10	Киров	Торговый Дом Кировснабком	85,1
70	Дом по ул. Воровского 12	Киров	СМУ-5	113,9