

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Алтайский край

ноябрь 2016

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками м<sup>2</sup>**  
за 12 последних мес. Росстат

**41 467**

-10,3% к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**  
за ноябрь 2016 Банк России

**326**

+10,9% к октябрю 2016

**Доля ввода жилья застройщиками**  
за 12 последних мес. Росстат

**67,6%**

+2,3% к предшествующим 12 мес.

**Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽**  
за ноябрь 2016 Банк России

**0,447**

+7,5% к октябрю 2016

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
ноябрь 2016 Банк России

**11,81**

+0,10% к октябрю 2016

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Алтайском крае .....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Алтайском крае .....	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Алтайском крае по срокам выдачи разрешения на строительство .....	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Алтайском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию .....	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Алтайском крае по этажности строящихся домов .....	10
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Алтайском крае по материалам стен строящихся домов .....	13
7. ТОП застройщиков Алтайского края по объемам строительства .....	16
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Алтайском крае .....	18
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Алтайском крае .....	18
10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Алтайского края .....	20
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Алтайского края	20
10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Алтайского края .....	23
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Алтайского края .....	24
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Алтайского края .....	26
11. Реальные доходы жителей Алтайского края (официальная статистика Росстата) .....	28
12. Государственная регистрация ДДУ в Алтайском крае (официальная статистика Росреестра) .....	29
13. Ввод жилья в Алтайском крае (официальная статистика Росстата) .....	32
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Алтайском крае до конца 2017г. ....	36
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Алтайском крае, по совокупной площади жилых единиц .....	39
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Алтайском крае, по средней площади жилых единиц .....	42

## 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.ep3.pf](http://www.ep3.pf).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Алтайском крае

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Алтайского края на ноябрь 2016 года выявлено **79 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 **17 448 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **875 938 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	75	94,9%	17 396	99,7%	871 103	99,4%
блокированный дом	4	5,1%	52	0,3%	4 835	0,6%
<b>Общий итог</b>	<b>79</b>	<b>100%</b>	<b>17 448</b>	<b>100%</b>	<b>875 938</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,7% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,3% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Алтайского края не выявлено.

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Алтайском крае

Застройщики жилья в Алтайском крае осуществляют строительство в 4 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
Барнаул	69	87,3%	15 993	91,7%	809 199	92,4%
Новоалтайск	5	6,3%	1 090	6,2%	46 234	5,3%
Бийск	4	5,1%	304	1,7%	12 988	1,5%
Заринск	1	1,3%	61	0,3%	7 517	0,9%
<b>Общий итог</b>	<b>79</b>	<b>100%</b>	<b>17 448</b>	<b>100%</b>	<b>875 938</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Барнаул (92,4% совокупной площади жилых единиц).

### 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Алтайском крае по срокам выдачи разрешения на строительство

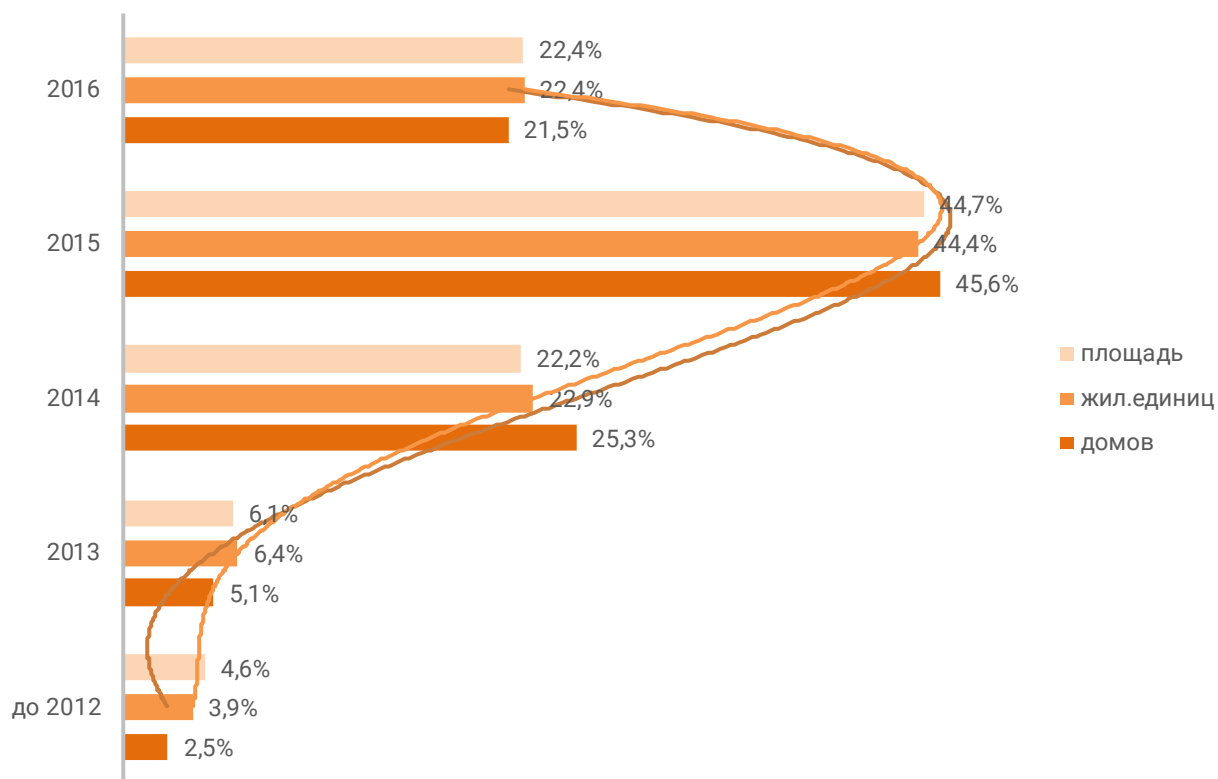
Застройщики жилья в Алтайском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с сентября 2010г. по ноябрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	2	2,5%	677	3,9%	40 113	4,6%
2013	4	5,1%	1 120	6,4%	53 681	6,1%
2014	20	25,3%	4 001	22,9%	194 743	22,2%
2015	36	45,6%	7 739	44,4%	391 430	44,7%
2016	17	21,5%	3 911	22,4%	195 971	22,4%
<b>Общий итог</b>	<b>79</b>	<b>100%</b>	<b>17 448</b>	<b>100%</b>	<b>875 938</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 1**

**Распределение жилых новостроек Алтайского края по годам выдачи разрешения на строительство**



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015г. (44,7% по площади жилых единиц).

## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Алтайском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Алтайском крае (Таблица 4, Гистограмма 2).

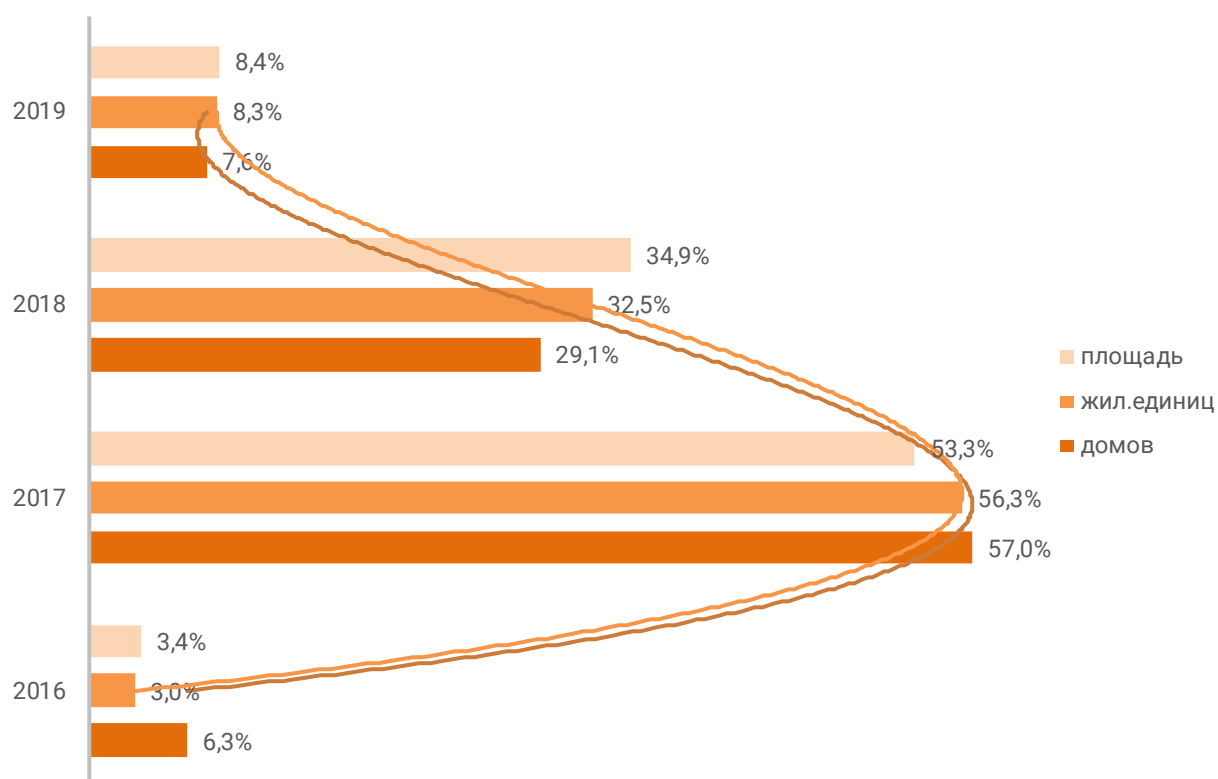
**Таблица 4**

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2016	5	6,3%	516	3,0%	29 494	3,4%
2017	45	57,0%	9 827	56,3%	466 692	53,3%
2018	23	29,1%	5 663	32,5%	306 138	34,9%
2019	6	7,6%	1 442	8,3%	73 614	8,4%
<b>Общий итог</b>	<b>79</b>	<b>100%</b>	<b>17 448</b>	<b>100%</b>	<b>875 938</b>	<b>100%</b>



## Гистограмма 2

### Распределение жилых новостроек в Алтайском крае по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 496 186 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

Перенос срока ввода в эксплуатацию (с прошлых периодов)		Совокупная S жилых единиц	
Изначальный срок	Текущий срок	м <sup>2</sup>	%
2016	2016	15 004	9,9%
	2017	113 068	74,5%
	2018	23 752	15,6%
<b>Общий итог</b>		<b>151 824</b>	<b>100%</b>

Наибольший объем переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (74,5% от общего объема переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в Алтайском крае).

## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Алтайском крае по этажности строящихся домов

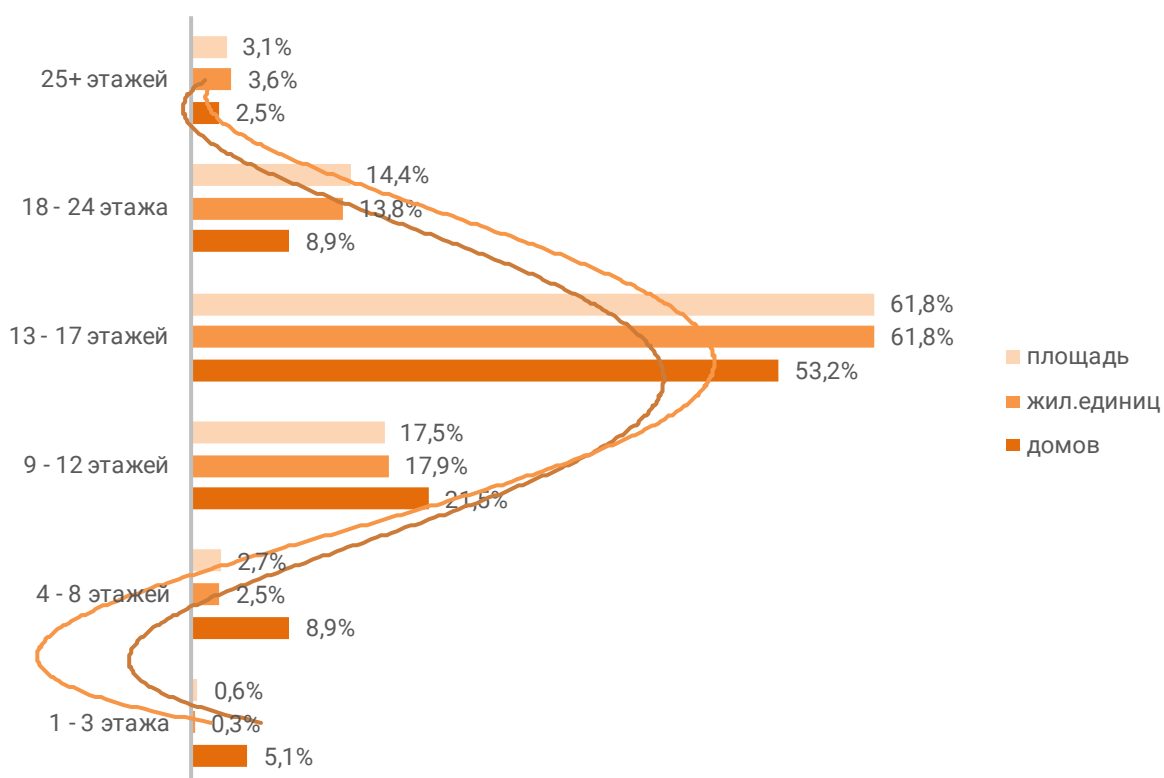
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	4	5,1%	52	0,3%	4 835	0,6%
4 - 8 этажей	7	8,9%	444	2,5%	23 348	2,7%
9 - 12 этажей	17	21,5%	3 124	17,9%	153 051	17,5%
13 - 17 этажей	42	53,2%	10 787	61,8%	541 161	61,8%
18 - 24 этажа	7	8,9%	2 406	13,8%	126 143	14,4%
25+ этажей	2	2,5%	635	3,6%	27 400	3,1%
<b>Общий итог</b>	<b>79</b>	<b>100%</b>	<b>17 448</b>	<b>100%</b>	<b>875 938</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Алтайского края по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 61,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Алтайском крае составляет 3,1%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,4%.

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Алтайском крае составляет (Гистограмма 4):

- 13,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,7 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

### Гистограмма 4

#### Средняя этажность новостроек



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Алтайском крае являются 26-этажные многоквартирные дома в ЖК «Дом по ул. Пролетарская, 165» от застройщика «Регионстрой» и в ЖК «Европейский» от застройщика «Этодом». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>Регионстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Пролетарская, 165
		<i>Этодом</i>	многоквартирный дом	Европейский
2	24	<i>Регионстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Гущина, 150/3
		<i>Этодом</i>	многоквартирный дом	Кукурузник
3	23	<i>СЕЛФ</i>	многоквартирный дом	Столичный
4	19	<i>ГраНИД</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Советской Армии
		<i>Адалин-Строй</i>	многоквартирный дом	На Пролетарской
5	18	<i>Производственно-строительная компания Строительная Перспектива</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Интернациональная, 101
		<i>Строительная компания СИБИРИЯ</i>	многоквартирный дом	Новая Пристань

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Алтайском крае является многоквартирный дом в ЖК «Столичный», застройщик «СЕЛФ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

**Таблица 8**

№	S жил. помещений, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	46 003	<i>СЕЛФ</i>	многоквартирный дом	Столичный
2	32 596	<i>СПП СтройГАЗ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Антона Петрова
3	25 022	<i>Строительная компания СИБИРИЯ</i>	многоквартирный дом	Новая Пристань
4	24 687	<i>ГК Партнер</i>	многоквартирный дом	Демидов Парк
5	23 496	<i>Новосибирский квартал</i>	многоквартирный дом	Лазурный 2

## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Алтайском крае по материалам стен строящихся домов

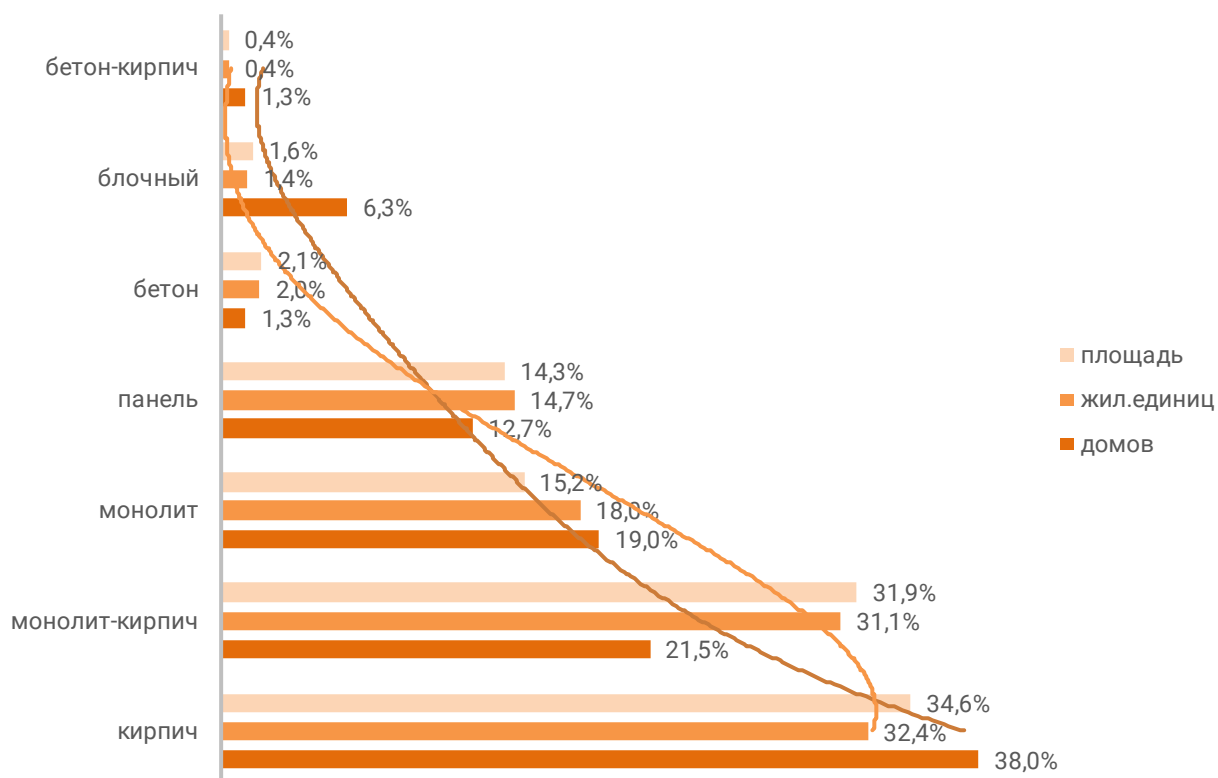
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

**Таблица 9**

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	30	38,0%	5 656	32,4%	302 881	34,6%
монолит-кирпич	17	21,5%	5 420	31,1%	279 246	31,9%
монолит	15	19,0%	3 147	18,0%	133 199	15,2%
панель	10	12,7%	2 573	14,7%	124 941	14,3%
бетон	1	1,3%	344	2,0%	18 056	2,1%
блочный	5	6,3%	236	1,4%	14 164	1,6%
бетон-кирпич	1	1,3%	72	0,4%	3 451	0,4%
<b>Общий итог</b>	<b>79</b>	<b>100%</b>	<b>17 448</b>	<b>100%</b>	<b>875 938</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

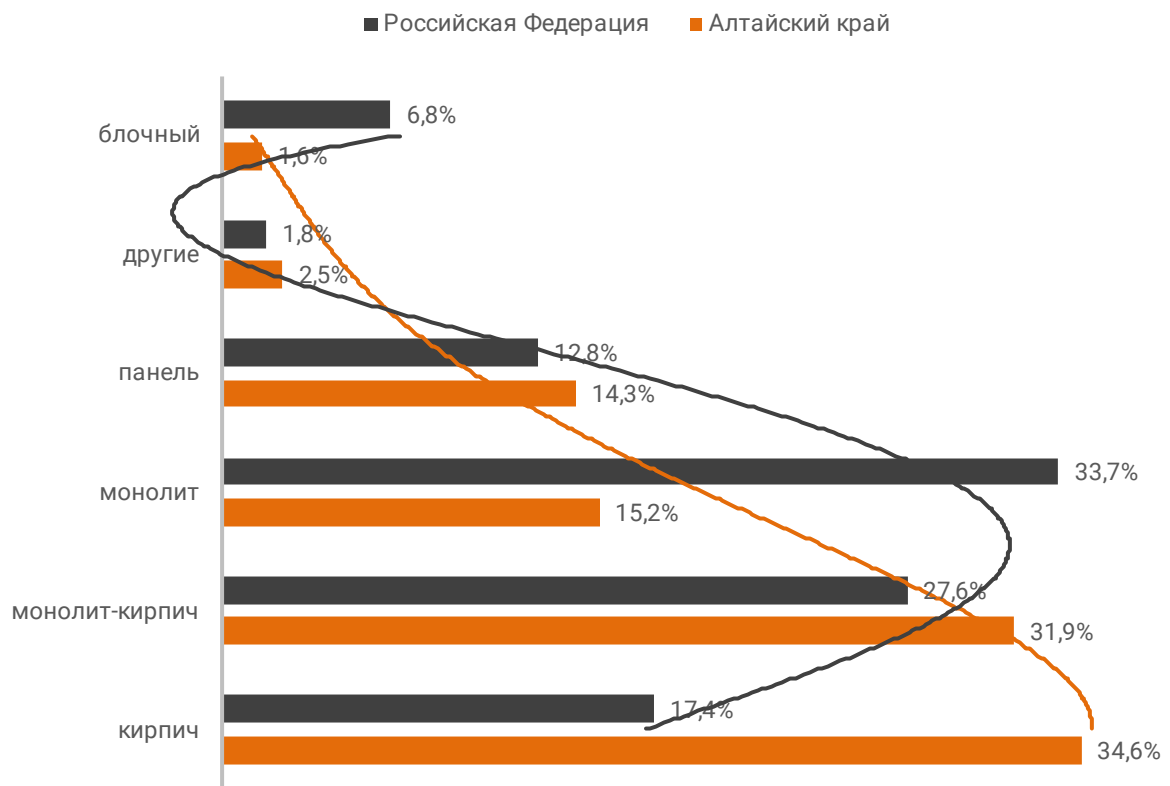
Распределение жилых новостроек Алтайского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Алтайском крае является кирпич. Из него возводится 34,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 17,4% (Гистограмма б).

**Гистограмма 6**

**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Алтайском крае**



## 7. ТОП застройщиков Алтайского края по объемам строительства

По объемам текущего жилищного строительства на ноябрь 2016 года ТОП застройщиков в Алтайском крае представлен в таблице 10.

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	Новосибирский квартал	11	13,9%	2 696	15,5%	161 278	18,4%
2	Барнаулкапстрой	9	11,4%	1 104	6,3%	67 497	7,7%
3	ИСК Союз	5	6,3%	1 405	8,1%	65 907	7,5%
4	Строительная компания СИБИРИЯ	4	5,1%	1 078	6,2%	58 850	6,7%
5	Инвестиционно-строительная компания Алгоритм	5	6,3%	1 405	8,1%	53 008	6,1%
6	Домстрой-Барнаул	5	6,3%	872	5,0%	51 933	5,9%
7	СЕЛФ	2	2,5%	669	3,8%	47 941	5,5%
8	Этодом	4	5,1%	708	4,1%	35 545	4,1%
9	СПП СтройГАЗ	1	1,3%	616	3,5%	32 596	3,7%
10	Регионстрой	2	2,5%	742	4,3%	32 183	3,7%
11	Монтажная компания ПР-Холдинг	4	5,1%	563	3,2%	26 704	3,0%
12	Производственно-строительная компания Строительная Перспектива	3	3,8%	605	3,5%	25 705	2,9%
13	ГраНИД	2	2,5%	703	4,0%	25 632	2,9%
14	ГК Партнер	1	1,3%	620	3,6%	24 687	2,8%
15	Адалин-Строй	3	3,8%	440	2,5%	23 424	2,7%
16	СК ВИРА-Строй	1	1,3%	525	3,0%	20 542	2,3%
17	Инвестиционно-Строительная Компания Строительный камень	1	1,3%	344	2,0%	18 056	2,1%
18	СтройСиб	2	2,5%	347	2,0%	14 945	1,7%
19	Строй Инвест	1	1,3%	365	2,1%	13 816	1,6%
20	Строительные предприятия Алтайстрой	1	1,3%	191	1,1%	9 807	1,1%
21	Западное	1	1,3%	192	1,1%	9 600	1,1%
22	СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №1	3	3,8%	232	1,3%	9 537	1,1%
23	Оптим	1	1,3%	142	0,8%	8 244	0,9%
24	Трест Коксохиммонтаж	1	1,3%	61	0,3%	7 517	0,9%
25	Первый	1	1,3%	300	1,7%	7 296	0,8%
26	Карнеол	1	1,3%	130	0,7%	6 976	0,8%
27	Стройком	1	1,3%	198	1,1%	6 659	0,8%
28	Горем-3	2	2,5%	123	0,7%	6 602	0,8%
29	Элит-Дом	1	1,3%	72	0,4%	3 451	0,4%
<b>Общий итог</b>		<b>79</b>	<b>100%</b>	<b>17 448</b>	<b>100%</b>	<b>875 938</b>	<b>100%</b>



Средний перенос срока ввода объектов в эксплуатацию от запланированной даты по застройщикам Алтайского края представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Средний перенос месяцев
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
			м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	Новосибирский квартал	161 278	0	0,0%	-
2	Барнаулкапстрой	67 497	44 689	66,2%	12,2
3	ИСК Союз	65 907	31 679	48,1%	4,0
4	Строительная компания СИБИРИЯ	58 850	0	0,0%	-
5	Инвестиционно-строительная компания Алгоритм	53 008	0	0,0%	-
6	Домстрой-Барнаул	51 933	11 242	21,6%	3,9
7	СЕЛФ	47 941	0	0,0%	-
8	Этодом	35 545	0	0,0%	-
9	СПП СтройГАЗ	32 596	0	0,0%	-
10	Регионстрой	32 183	0	0,0%	-
11	Монтажная компания ПР-Холдинг	26 704	8 727	32,7%	3,7
12	Производственно-строительная компания Строительная Перспектива	25 705	0	0,0%	-
13	ГраНИД	25 632	17 742	69,2%	8,3
14	ГК Партнер	24 687	24 687	100%	12,0
15	Адалин-Строй	23 424	9 607	41,0%	2,5
16	СК ВИРА-Строй	20 542	0	0,0%	-
17	Инвестиционно-Строительная Компания Строительный камень	18 056	0	0,0%	-
18	СтройСиб	14 945	0	0,0%	-
19	Строй Инвест	13 816	0	0,0%	-
20	Строительные предприятия Алтайстрой	9 807	0	0,0%	-
21	Западное	9 600	0	0,0%	-
22	СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №1	9 537	0	0,0%	-
23	Оптима	8 244	0	0,0%	-
24	Трест Коксохиммонтаж	7 517	0	0,0%	-
25	Первый	7 296	0	0,0%	-
26	Карнеол	6 976	0	0,0%	-
27	Стройком	6 659	0	0,0%	-
28	Горем-3	6 602	0	0,0%	-
29	Элит-Дом	3 451	3 451	100%	9,0
<b>Общий итог</b>		<b>875 938</b>	<b>151 824</b>	<b>17,3%</b>	<b>2,3</b>

Максимальный средний срок переноса ввода объектов в эксплуатацию выявлен у застройщика «Барнаулкапстрой» и составляет 12,2 месяца.

## **8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Алтайском крае**

В Алтайском крае возводится 53 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Алтайском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Лазурный 2» (Барнаул). В этом жилом комплексе застройщик «Новосибирский квартал» возводит 8 домов, включающих 2 111 жилых единиц, совокупной площадью 123 839 м<sup>2</sup>.

## **9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Алтайском крае**

В Алтайском крае средняя площадь строящейся жилой единицы составляет 50,2 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,7 м<sup>2</sup>. Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Первый» – 24,3 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Трест Коксохиммонтаж» – 123,2 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

**Таблица 12**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
Первый	24,3
Стройком	33,6
ГраНИД	36,5
Инвестиционно-строительная компания Алгоритм	37,7
Строй Инвест	37,9
СК ВИРА-Строй	39,1
ГК Партнер	39,8
СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №1	41,1
Производственно-строительная компания Строительная Перспектива	42,5

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
СтройСиб	43,1
Регионстрой	43,4
ИСК Союз	46,9
Монтажная компания ПР-Холдинг	47,4
Элит-Дом	47,9
Западное	50,0
Этодом	50,2
Строительные предприятия Алтайстрой	51,3
Инвестиционно-Строительная Компания Строительный камень	52,5
СПП СтройГАЗ	52,9
Адалин-Строй	53,2
Карнеол	53,7
Горем-3	53,7
Строительная компания СИБИРИЯ	54,6
Оптима	58,1
Домстрой-Барнаул	59,6
Новосибирский квартал	59,8
Барнаулкапстрой	61,1
СЕЛФ	71,7
Трест Коксохиммонтаж	123,2
<b>Общий итог</b>	<b>50,2</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Алтайском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Локомотив» – 24,3 м<sup>2</sup>, застройщик «Первый». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Metallургов» – 123,2 м<sup>2</sup>, застройщик «Трест Коксохиммонтаж».

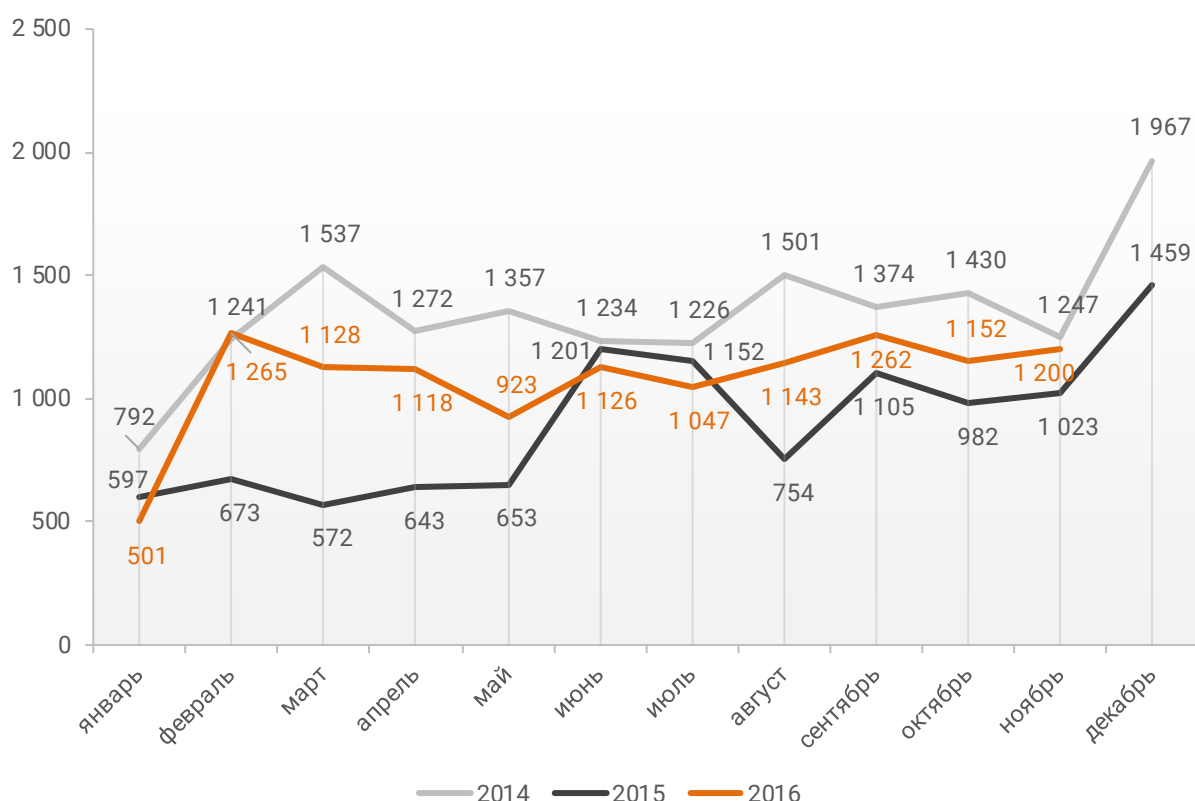
## 10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Алтайского края

### 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Алтайского края

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Алтайского края, составило 11 865, что на 16,5% меньше уровня, достигнутого в 2014г. (14 211 ИЖК), и на 26,8% больше аналогичного значения 2015г. (9 355 ИЖК).

**График 1**

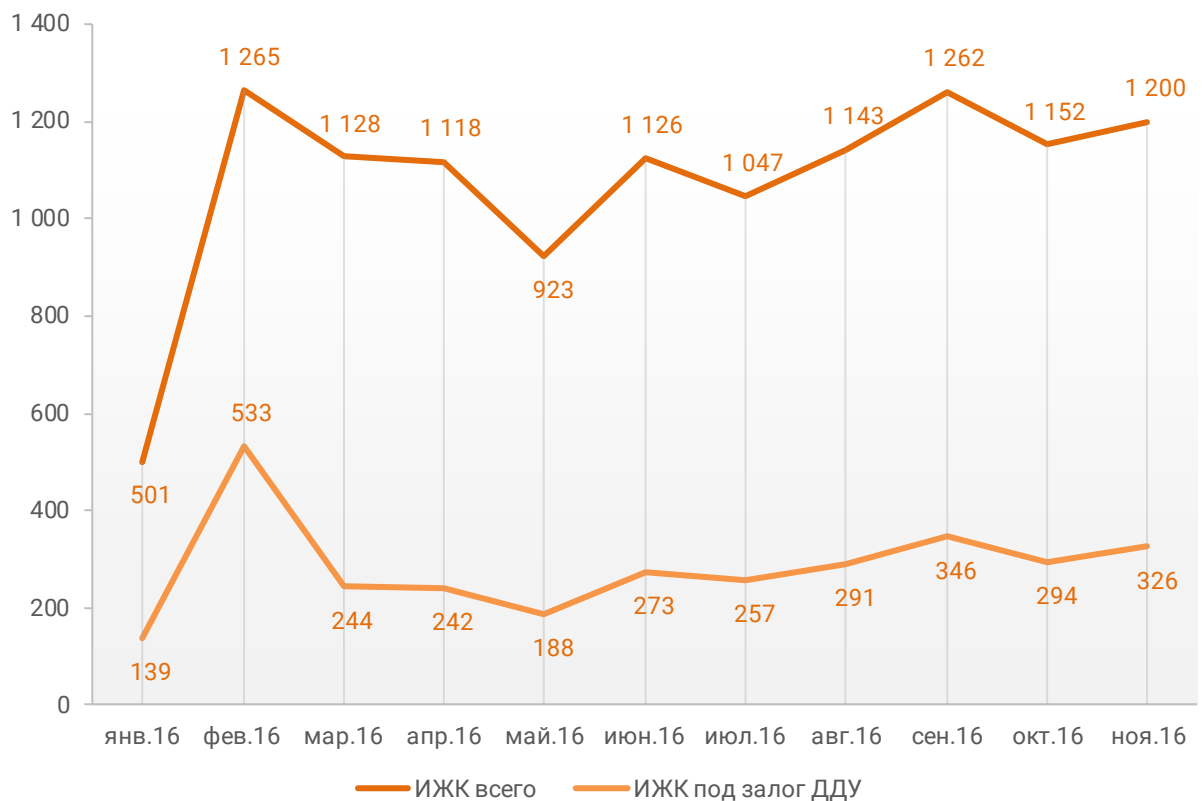
**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Алтайского края в 2014 – 2016гг.**



За 11 месяцев 2016г. количество ИЖК, выданных жителям Алтайского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 133. Помесячная разбивка количества ИЖК, выданных жителям Алтайского края за 11 месяцев 2016г. всего и под залог ДДУ, приведена на графике 2.

**График 2**

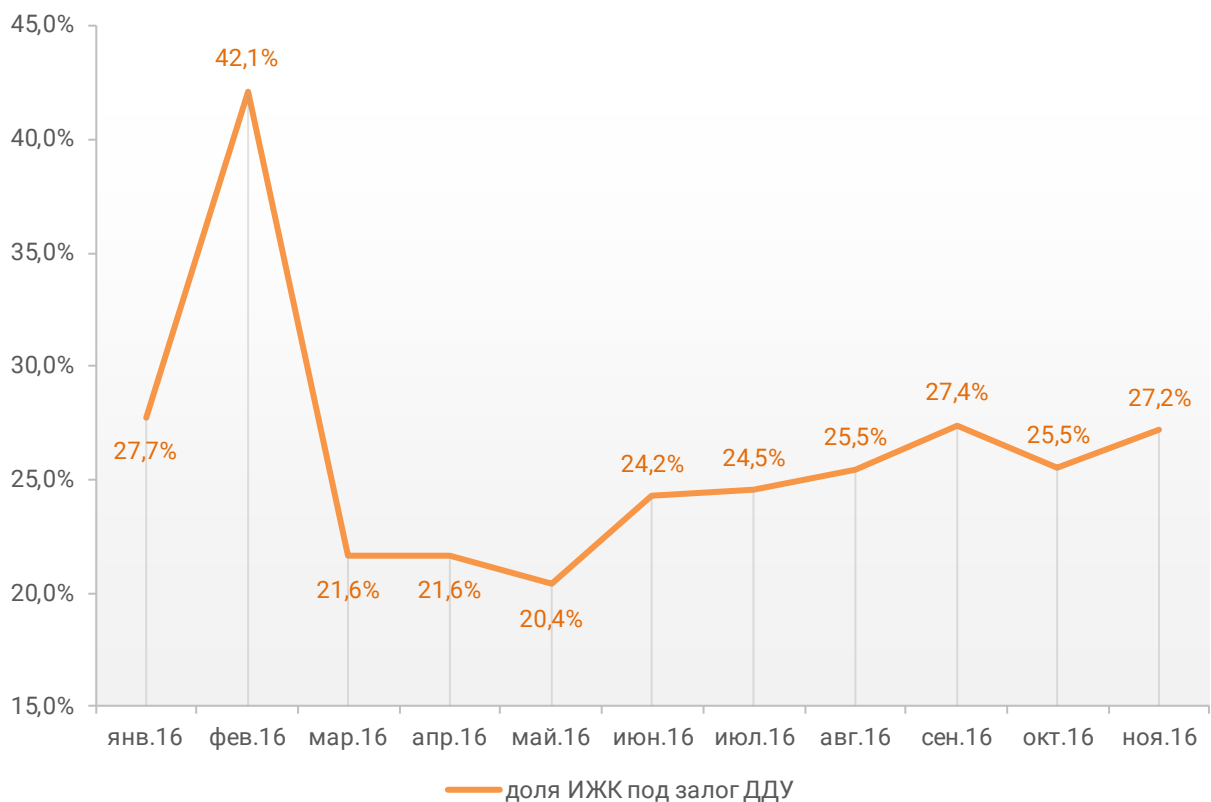
**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Алтайского края за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ**



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2016г., составила 26,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Алтайского края за этот же период. Доля ИЖК, выданных жителям Алтайского края под залог ДДУ, от общего количества ИЖК достигла в 2016г. минимума в мае – 20,4%, максимума в феврале – 42,1% (График 3).

**График 3**

**Динамика помесячного изменения доли количества ИЖК под залог ДДУ в общем объеме ИЖК, выданных жителям Алтайского края за 11 месяцев 2016г.**



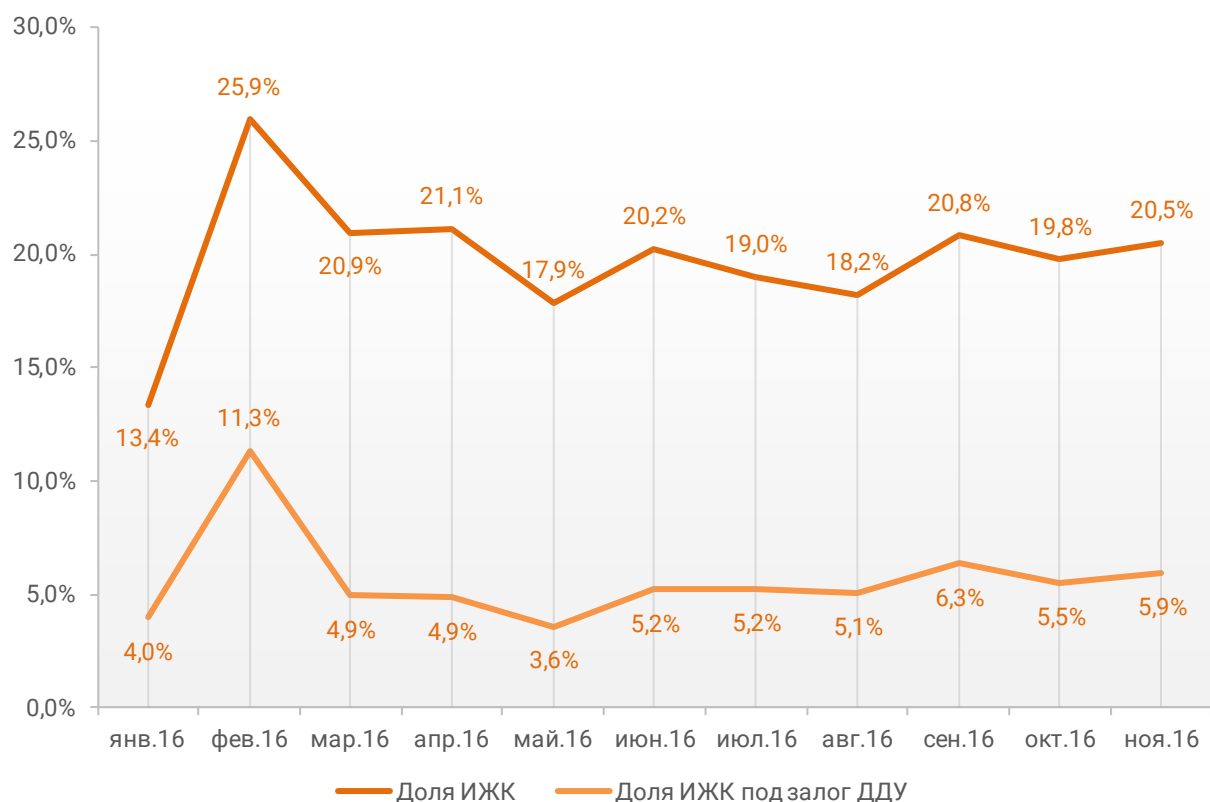
## 10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Алтайского края

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Алтайского края, составил 14 968 млн.₽, что на 32,7% больше аналогичного значения 2015г. (11 279 млн.₽) и на 20,4% меньше, чем в 2014г. (18 797 млн.₽). За 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Алтайского края под залог ДДУ, составил 4 247 млн.₽ (28,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Алтайского края).

В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2016г. жителям Алтайского края (75 126 млн.₽), доля ИЖК составила 19,9%, а доля ИЖК, выданных под залог ДДУ, составила 5,7%.

**График 4**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК, выданных жителям Алтайского края за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ в общем объеме выданных жителям Алтайского края кредитов**



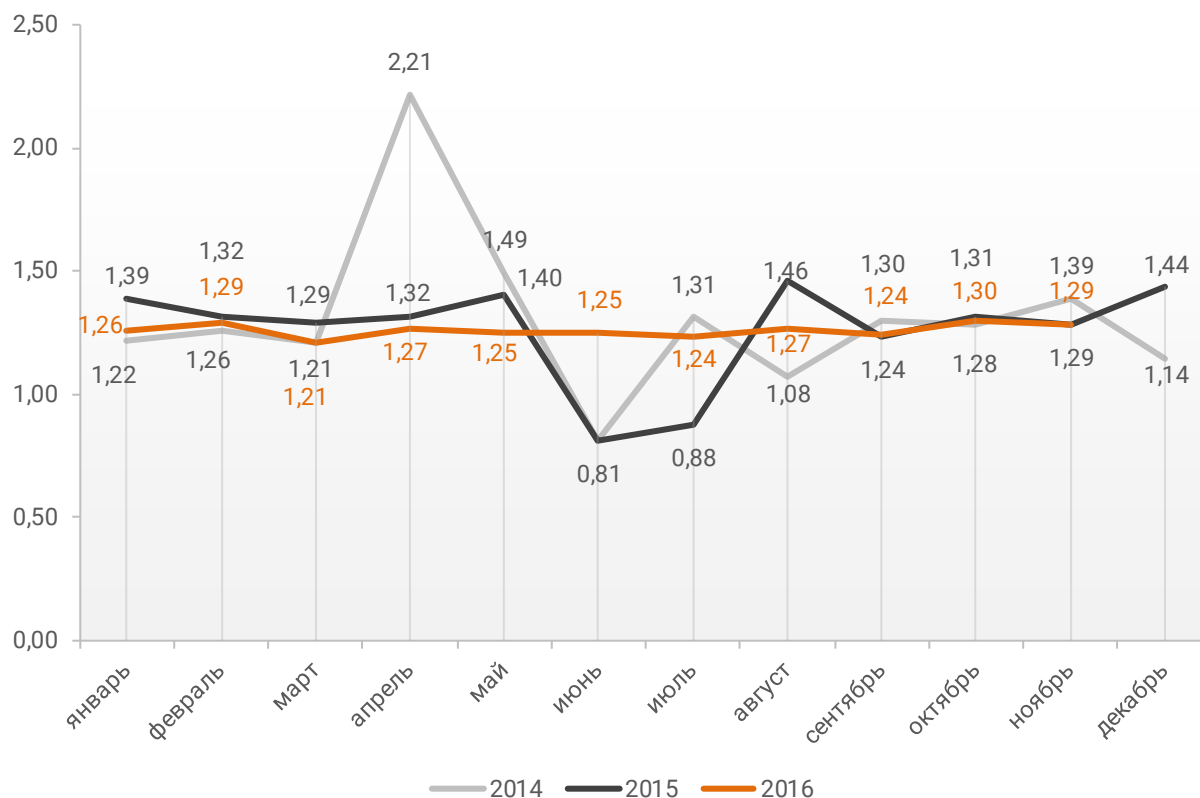
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Алтайского края

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных жителям Алтайского края, накопленным итогом составил 1,26 млн.₽, что на 4,6% больше уровня 2015г. (1,21 млн.₽) и на 4,6% меньше соответствующих значений 2014г. (1,32 млн.₽).

Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Алтайского края в 2014 – 2016гг., приведена на графике 5.

**График 5**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Алтайского края в 2014 – 2016гг., млн.₽**

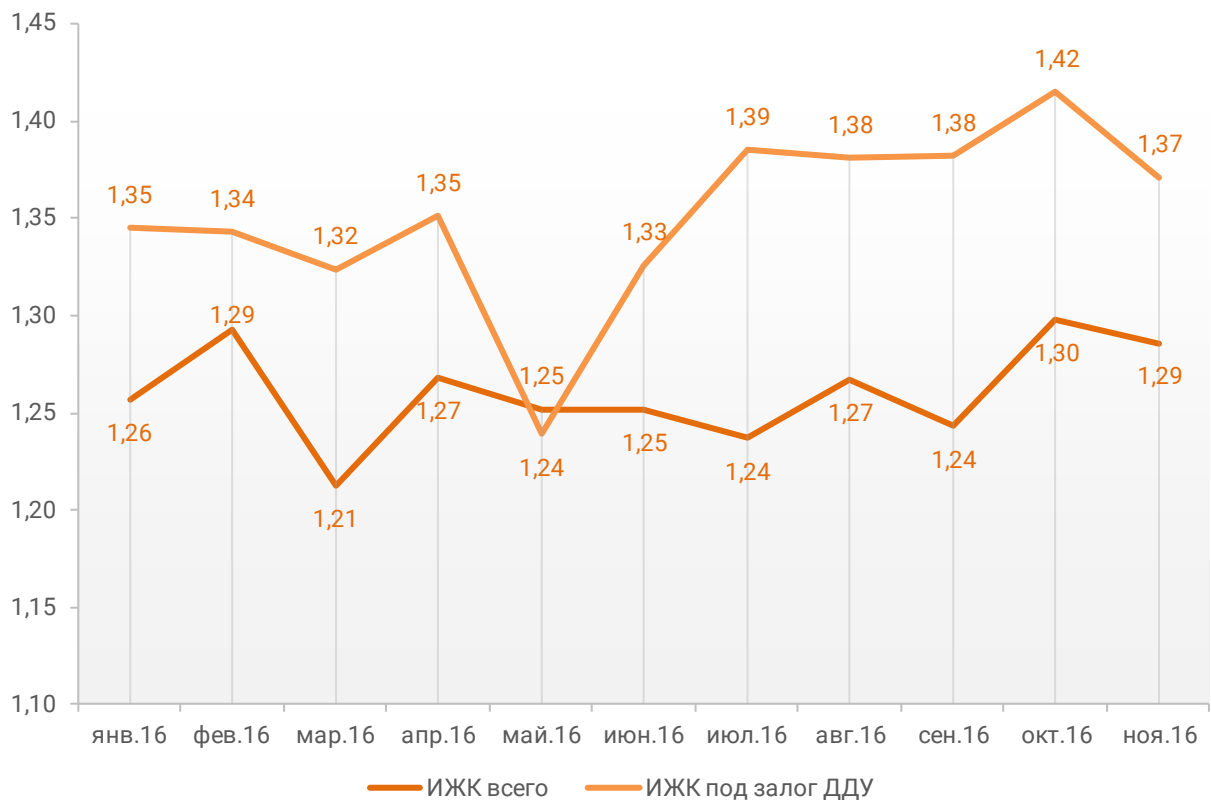




По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных под залог ДДУ, накопленным итогом составил 1,36 млн.₽, что на 7,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Алтайского края. Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Алтайского края за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ приведена на графике 6.

**График 6**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Алтайского края за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ, млн.₽**



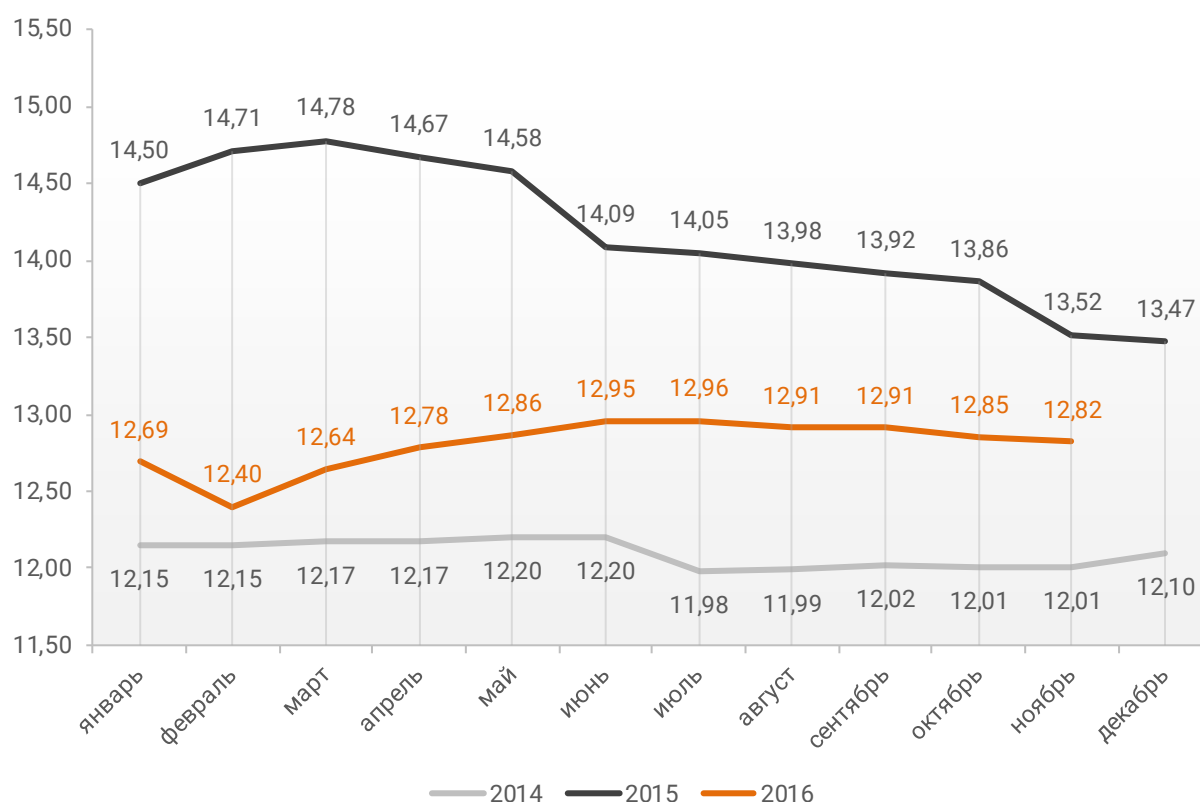
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Алтайского края

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Алтайского края, накопленным итогом составила 12,82%, что меньше аналогичного значения 2015г. (13,52%) и больше, чем на тот же период 2014г. (12,01%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Алтайского края, накопленным итогом в 2014 – 2016гг. представлена на графике 7.

**График 7**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Алтайского края, накопленным итогом в 2014 – 2016гг.**

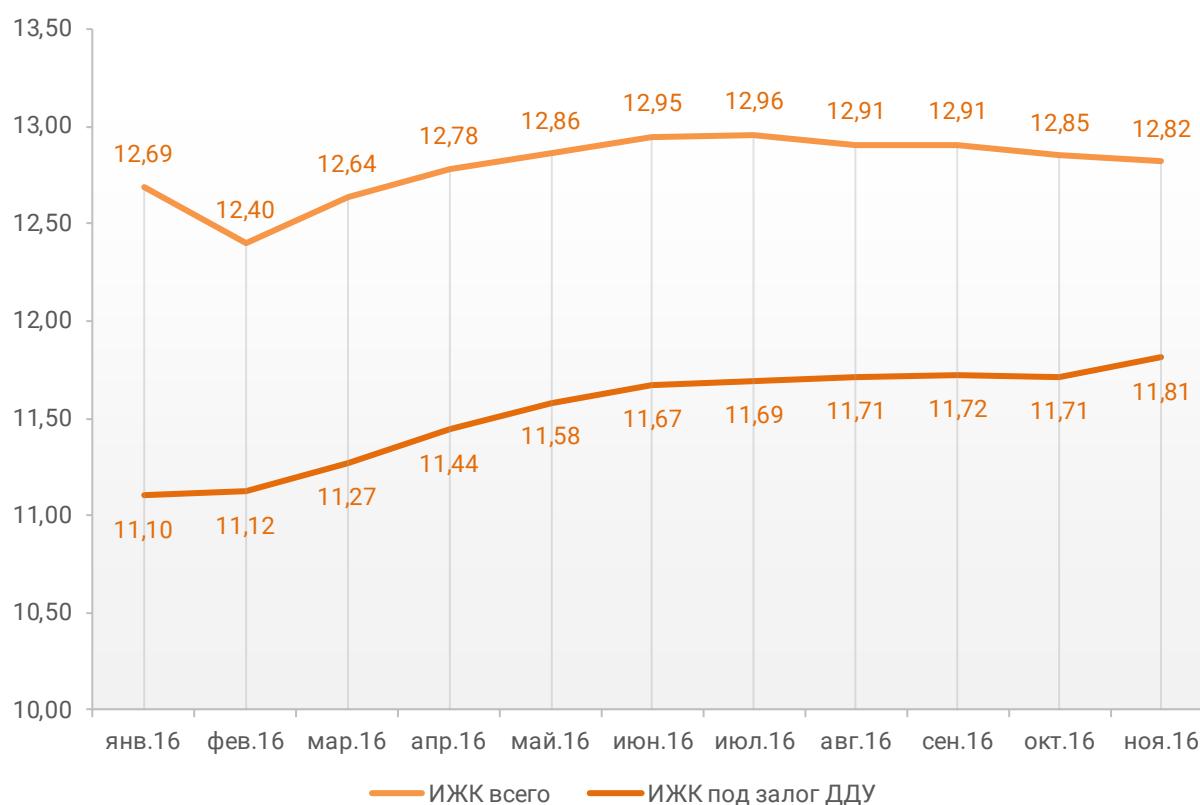


По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Алтайского края, накопленным итогом составила 11,81%, что на 1,01% меньше среднего размера ставки по всем ИЖК (12,82%).

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

**График 8**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Алтайского края в 2016г., всего и под залог ДДУ**

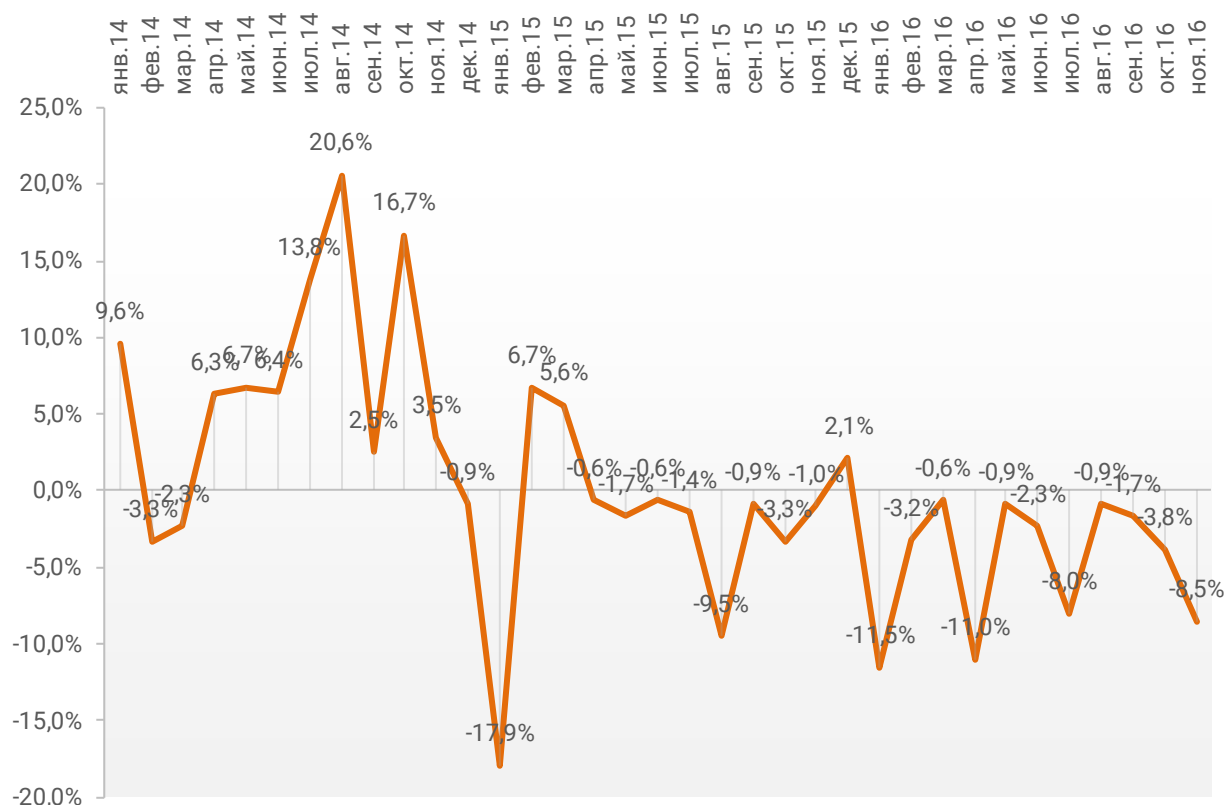


## 11. Реальные доходы жителей Алтайского края (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 11 месяцев 2016г. индекс реальных доходов жителей Алтайского края ни разу не находился в положительной зоне, 11 месяцев – в отрицательной (График 9).

**График 9**

**Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Алтайского края**



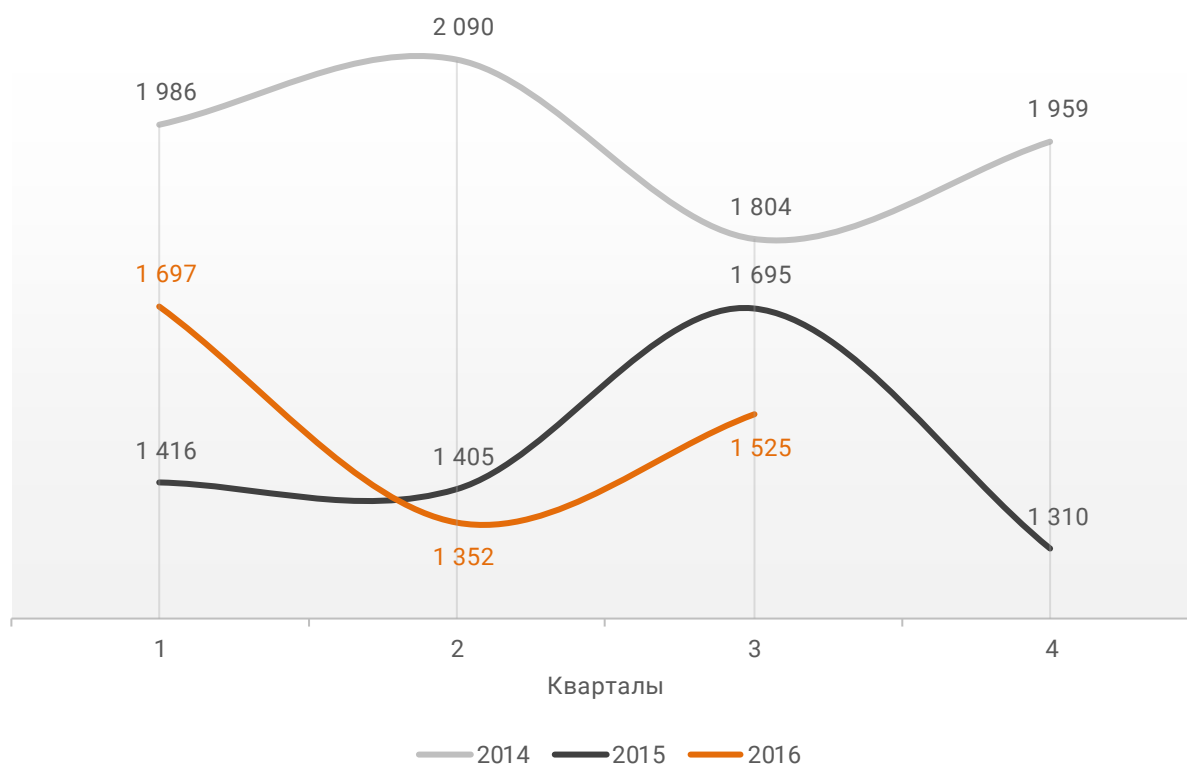
В целом за 11 месяцев 2016г. в Алтайском крае произошло падение реальных доходов населения на 4,8%.

## 12. Государственная регистрация ДДУ в Алтайском крае (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 9 месяцев 2016г. в Алтайском крае зарегистрировано 4 574 ДДУ жилых помещений, что на 1,3% больше аналогичного значения 2015г. (4 516 ДДУ) и на 22,2% меньше уровня 2014г. (5 880 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Алтайском крае в 2014 – 2016гг. представлена на графике 10.

**График 10**

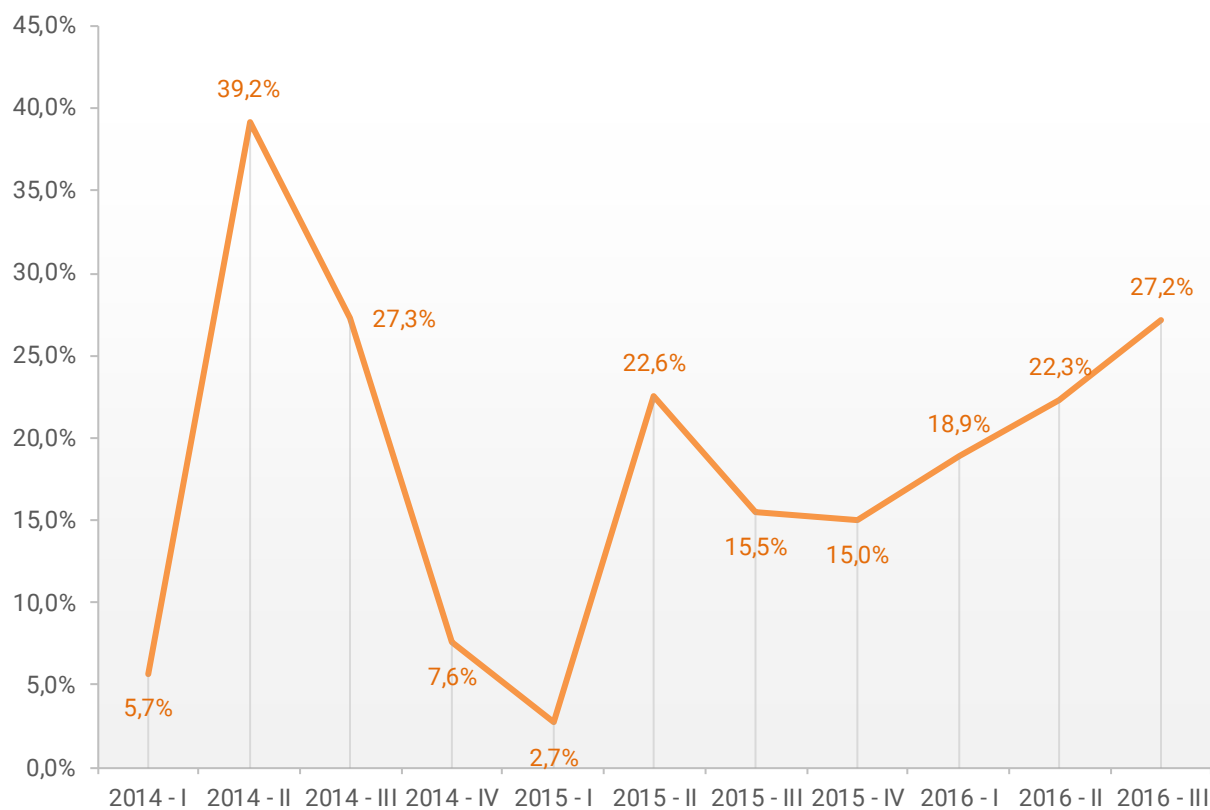
**Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Алтайском крае в 2014 – 2016гг.**



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Алтайском крае представлена на графике 11.

**График 11**

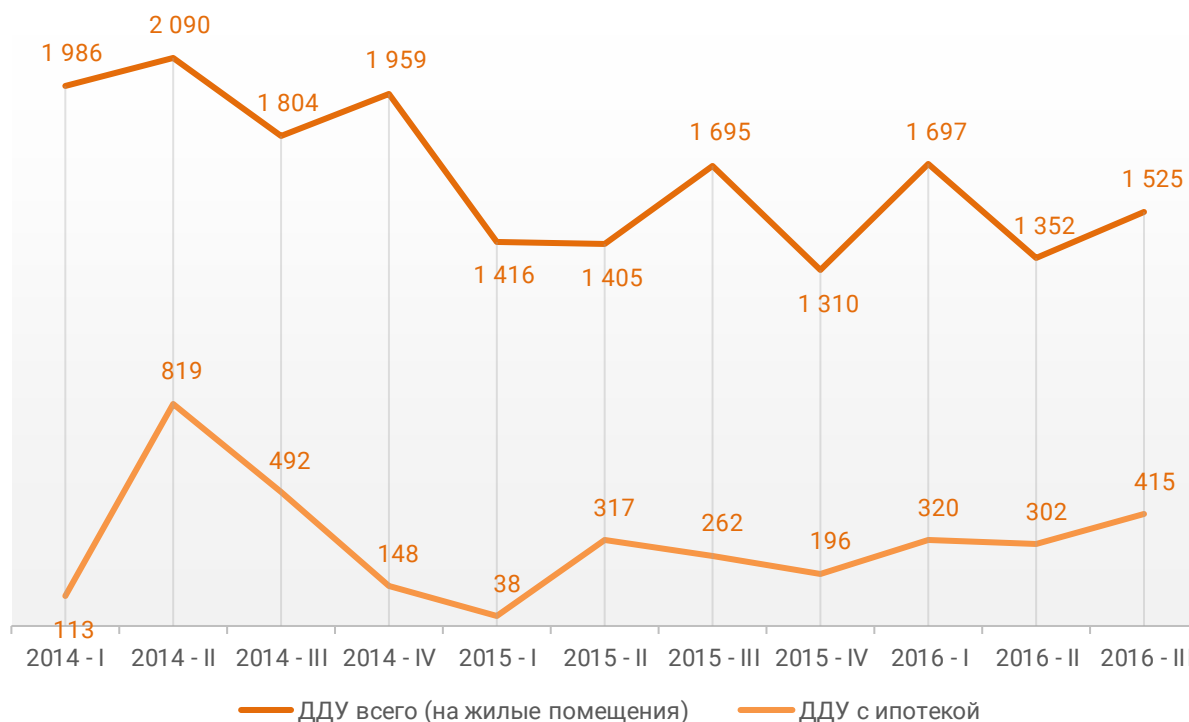
**Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Алтайском крае**



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 Алтайском крае**

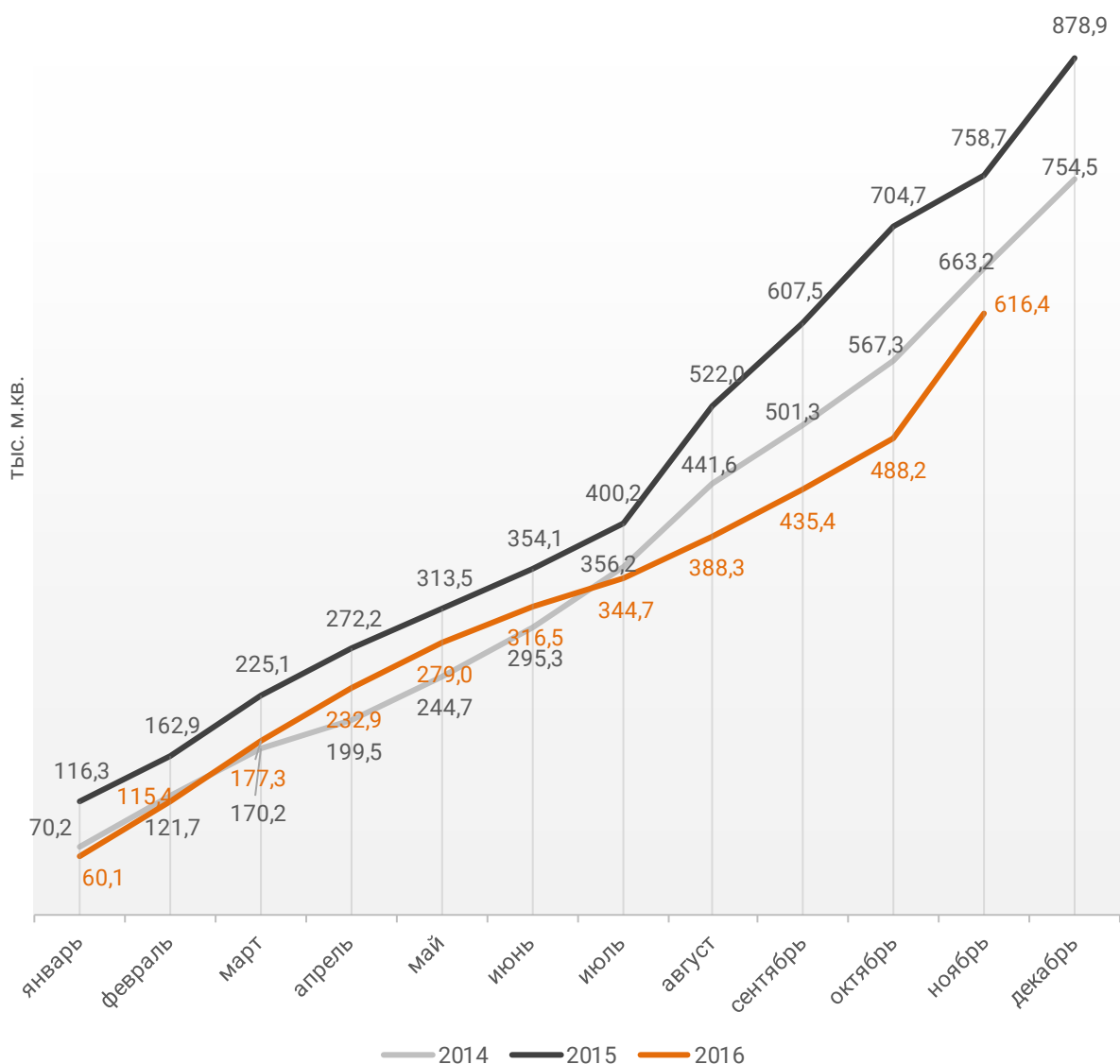


## 13. Ввод жилья в Алтайском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2016г. показывает снижение на 18,8% графика ввода жилья в Алтайском крае в 2016г. по сравнению с 2015 годом и снижение на 7,1% по отношению к 2014 году (График 13).

**График 13**

**Ввод жилья в Алтайском крае накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.**





В Алтайском крае фиксируется снижение на 21,8% ввода жилья населением по отношению к 2015 году и снижение на 34,0% по отношению к 2014. Объемы ввода жилья застройщиками показывают снижение на 17,1% к уровню 2015 года и превышение на 16,9% к 2014 году (графики 14 и 15).

**График 14**

**Ввод жилья населением в Алтайском крае накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.**

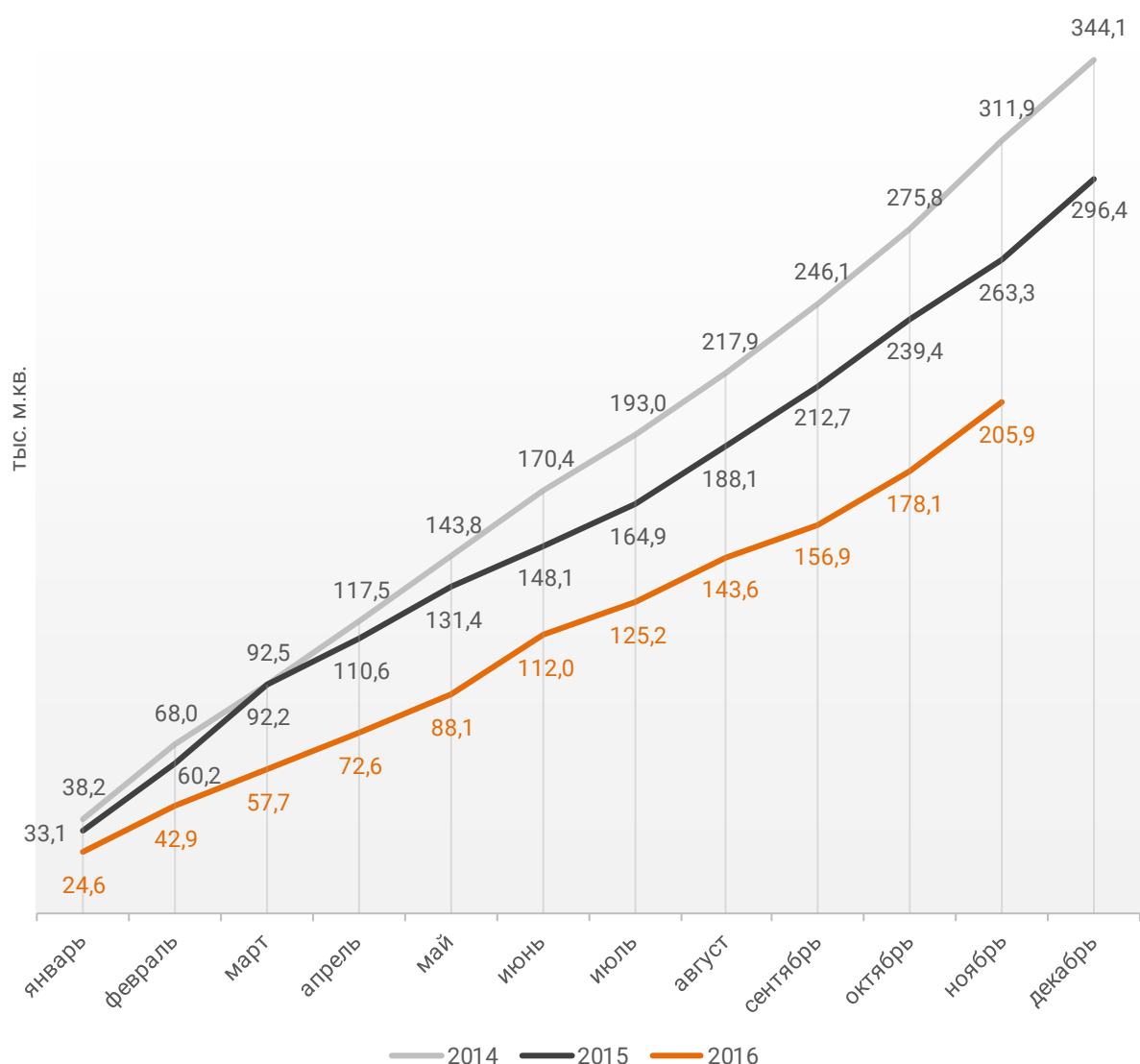
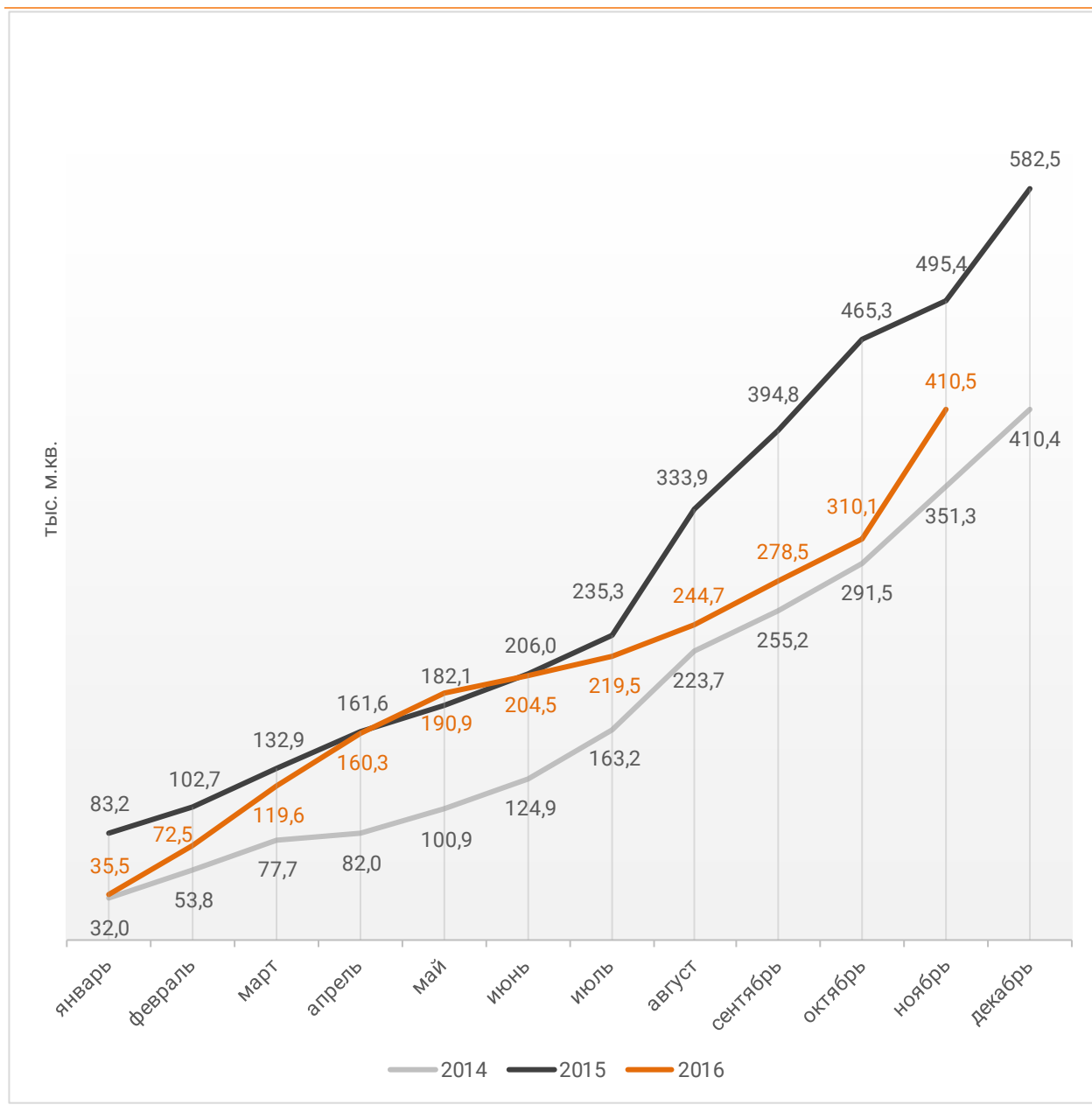


График 15

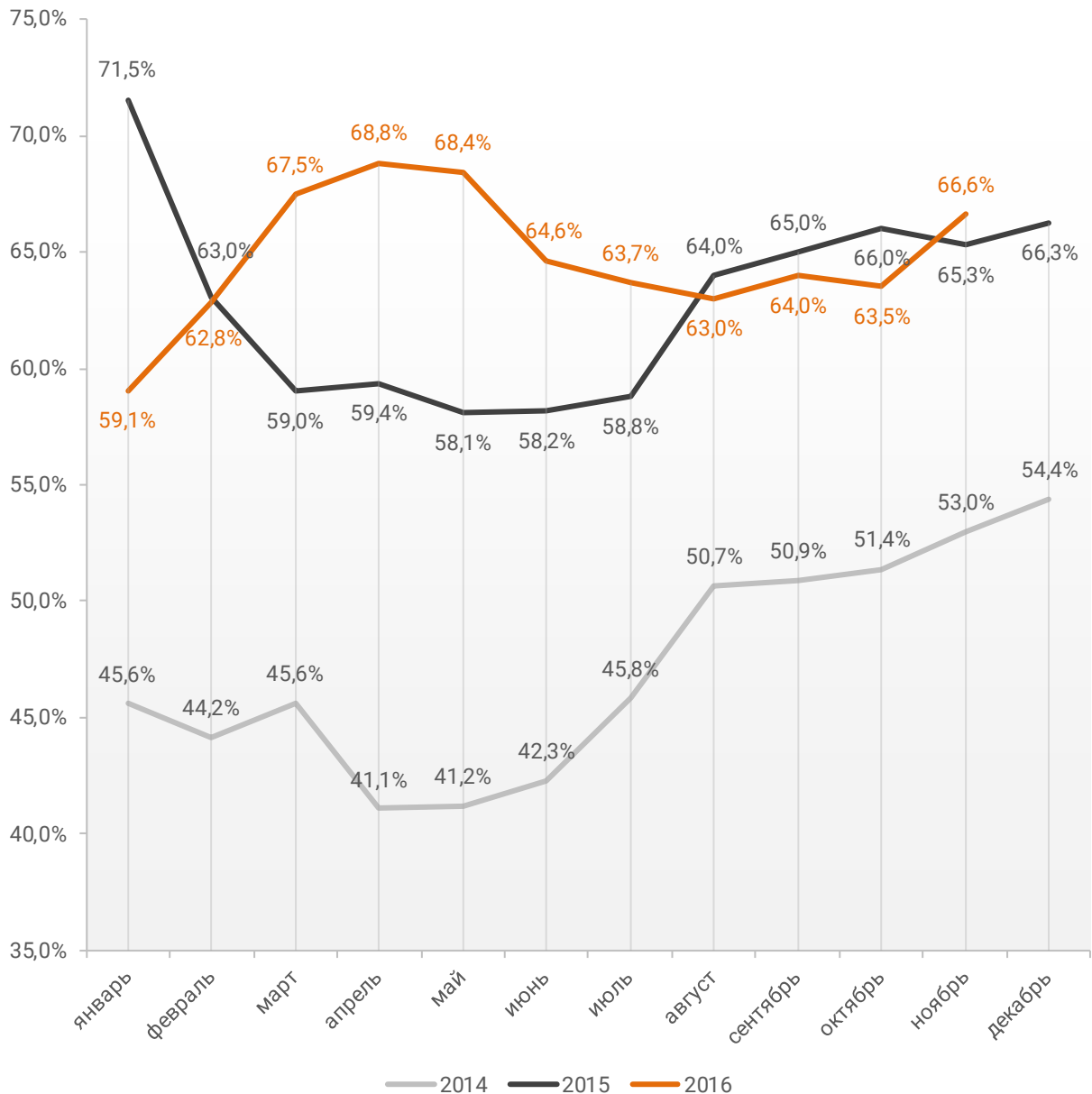
Ввод жилья застройщиками в Алтайском крае накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2016г. составила 66,6%, против 65,3% на этот же период 2015г. и 53,0% на этот же период 2014г.

**График 16**

**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Алтайском крае в 2014 – 2016гг.**



## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Алтайском крае до конца 2017г.

Планируемая дата ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
2016-12-31	<i>Барнаулкапстрой</i>	Сиреневый	1	230	13 367
2016-12-31	<i>Монтажная компания ПР-Холдинг</i>	Покровский	1	40	1 637
2016-12-31	<b>СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №1</b>	Дом по ул. Советская	1	80	3 903
2016-12-31	<b>СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №1</b>	Многосекционный дом по ул. Ломоносова, 40	1	105	3 070
2016-12-31	<i>Трест Коксохиммонтаж</i>	Дом по ул. Metallургов	1	61	7 517
2017-03-31	<i>Адалин-Строй</i>	На Пролетарской	1	165	9 607
2017-03-31	<i>Барнаулкапстрой</i>	Сиреневый	1	198	12 176
2017-03-31	<i>Горем-3</i>	Дом по ул. 8-й мкр.	1	59	3 883
2017-03-31	<i>ИСК Союз</i>	Времена года Квартал 2010	2	602	26 744
2017-03-31	<i>СК ВИРА-Строй</i>	Матрёшки	1	525	20 542
2017-03-31	<i>Стройком</i>	Дом по ул. Воровского	1	198	6 659
2017-03-31	<i>СтройСиб</i>	По ул. Анатолия	1	207	9 798
2017-06-30	<i>Барнаулкапстрой</i>	Сиреневый	1	198	12 181
2017-06-30	<i>ГК Партнер</i>	Демидов Парк	1	620	24 687
2017-06-30	<i>ИСК Союз</i>	Времена года Квартал 2010	1	317	14 799
2017-06-30	<i>Карнеол</i>	По ул. Змеиногорский тракт	1	130	6 976
2017-06-30	<i>Монтажная компания ПР-Холдинг</i>	Ленина 195	1	176	7 090
2017-06-30	<i>Новосибирский квартал</i>	Лазурный 2	1	200	12 548
2017-06-30	<i>Новосибирский квартал</i>	Невский	1	166	11 542
2017-06-30	<i>Производственно-строительная компания Строительная Перспектива</i>	Дом по ул. Интернациональная, 101	1	205	8 195
2017-06-30	<i>Регионстрой</i>	Дом по ул. Гущина, 150/3	1	298	14 319

Планируемая дата ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная
			домов	единиц	S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
2017-06-30	<i>Строительные предприятия Алтайстрой</i>	Дом по пр-ту Энергетиков	1	191	9 807
2017-06-30	<i>Элит-Дом</i>	Дом по ул. Радищева	1	72	3 451
2017-09-30	<i>Адалин-Строй</i>	На Партизанской	1	88	3 935
2017-09-30	<i>ГраНИД</i>	Дом по ул. Молодежная	1	152	7 890
2017-09-30	<i>ГраНИД</i>	Дом по ул. Советской Армии	1	551	17 742
2017-09-30	<i>Домстрой-Барнаул</i>	Дом по ул. Интернациональная	1	90	6 636
2017-09-30	<i>Домстрой-Барнаул</i>	По ул. Антона Петрова, 221	1	276	16 664
2017-09-30	<i>ИСК Союз</i>	Времена года Квартал 2010	1	91	4 810
2017-09-30	<i>Монтажная компания ПР-Холдинг</i>	Ленина 195	1	244	8 999
2017-09-30	<i>Новосибирский квартал</i>	Дружный	1	154	10 359
2017-09-30	<i>Новосибирский квартал</i>	Лазурный 2	1	200	12 500
2017-09-30	<i>Оптима</i>	Дом по ул. Димитрова, 150	1	142	8 244
2017-09-30	<i>Первый</i>	Локомотив	1	300	7 296
2017-09-30	<i>СЕЛФ</i>	Акварель	1	47	1 938
2017-12-31	<i>Барнаулкапстрой</i>	Дом по ул. Папанинцев	1	66	5 792
2017-12-31	<i>Горем-3</i>	По ул. Дёповская	1	64	2 719
2017-12-31	<i>Западное</i>	Дом по ул. Гущина	1	192	9 600
2017-12-31	<i>Инвестиционно-строительная компания Алгоритм</i>	Многосекционный дом по ул. Ускова	1	270	11 000
2017-12-31	<i>Инвестиционно-строительная компания Алгоритм</i>	По пр. Северный Власихинский	1	416	15 000
2017-12-31	<i>ИСК Союз</i>	Времена года Квартал 2010	1	395	19 554
2017-12-31	<i>Новосибирский квартал</i>	Лазурный 2	1	269	17 148
2017-12-31	<i>Производственно-строительная компания Строительная Перспектива</i>	Дом по пр-ту Комсомольский, 38	1	188	6 954
2017-12-31	<i>Строительная компания СИБИРИЯ</i>	Новая Пристань	1	448	25 022
2017-12-31	<i>СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №1</i>	Многосекционный дом по ул. Ломоносова, 40	1	47	2 564

Планируемая дата ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
2017-12-31	<i>СтройСиб</i>	По ул. Анатолия	1	140	5 147
2017-12-31	<i>Этодом</i>	Барбарис	1	95	5 310
2017-12-31	<i>Этодом</i>	Европейский	1	191	9 536
2017-12-31	<i>Этодом</i>	Кукурузник	1	184	9 329
<b>Общий итог</b>			<b>50</b>	<b>10 343</b>	<b>496 186</b>

## Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Алтайском крае, по совокупной площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Лазурный 2</i>	Барнаул	Новосибирский квартал	8	2 111	123 839
2	<i>Времена года Квартал 2010</i>	Барнаул	ИСК Союз	5	1 405	65 907
3	<i>Столичный</i>	Барнаул	СЕЛФ	1	622	46 003
4	<i>Новая Пристань</i>	Барнаул	Строительная компания СИБИРИЯ	2	807	45 695
5	<i>По ул. Антона Петрова, 221</i>	Барнаул	Домстрой-Барнаул	4	782	45 297
6	<i>Сиреневый</i>	Барнаул	Барнаулкапстрой	3	626	37 724
7	<i>Дом по ул. Антона Петрова</i>	Барнаул	СПП СтройГАЗ	1	616	32 596
8	<i>По пр. Северный Власихинский</i>	Барнаул	Инвестиционно-строительная компания Алгоритм	2	848	30 000
9	<i>Демидов Парк</i>	Новоалтайск	ГК Партнер	1	620	24 687
10	<i>Матрёшки</i>	Барнаул	СК ВИРА-Строй	1	525	20 542
11	<i>На Пролетарской</i>	Барнаул	Адалин-Строй	2	352	19 489
12	<i>Взлётный</i>	Барнаул	Барнаулкапстрой	1	360	19 146
13	<i>Взлётный</i>	Барнаул	Инвестиционно-Строительная Компания Строительный камень	1	344	18 056
14	<i>Дом по ул. Пролетарская, 165</i>	Барнаул	Регионстрой	1	444	17 864
15	<i>Дом по ул. Советской Армии</i>	Барнаул	ГраНИД	1	551	17 742
16	<i>Многосекционный дом по ул. Ускова</i>	Барнаул	Инвестиционно-строительная компания Алгоритм	2	422	17 187
17	<i>Ленина 195</i>	Барнаул	Монтажная компания ПР-Холдинг	2	420	16 089
18	<i>Димитровские горки</i>	Барнаул	Новосибирский квартал	1	265	15 538
19	<i>По ул. Анатолия</i>	Новоалтайск	СтройСиб	2	347	14 945

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
20	<i>Дом по ул. Гущина, 150/3</i>	Барнаул	Регионстрой	1	298	14 319
21	<i>Плаза</i>	Барнаул	Строй Инвест	1	365	13 816
22	<i>Невский</i>	Барнаул	Новосибирский квартал	1	166	11 542
23	<i>Космонавты</i>	Барнаул	Этодом	1	238	11 370
24	<i>Дом по ул. Малахова 79</i>	Барнаул	Производственно-строительная компания Строительная Перспектива	1	212	10 556
25	<i>Дружный</i>	Барнаул	Новосибирский квартал	1	154	10 359
26	<i>Дом по пр-ту Энергетиков</i>	Барнаул	Строительные предприятия Алтайстрой	1	191	9 807
27	<i>Дом по ул. Гущина</i>	Барнаул	Западное	1	192	9 600
28	<i>Европейский</i>	Барнаул	Этодом	1	191	9 536
29	<i>Кукурузник</i>	Барнаул	Этодом	1	184	9 329
30	<i>Дом по ул. Партизанская, 76</i>	Барнаул	Монтажная компания ПР-Холдинг	1	103	8 978
31	<i>Дом по ул. Димитрова, 150</i>	Барнаул	Оптима	1	142	8 244
32	<i>Дом по ул. Интернациональная, 101</i>	Барнаул	Производственно-строительная компания Строительная Перспектива	1	205	8 195
33	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Барнаул	ГраНИД	1	152	7 890
34	<i>Дом по ул. Metallургов</i>	Заринск	Трест Коксохиммонтаж	1	61	7 517
35	<i>Локомотив</i>	Барнаул	Первый	1	300	7 296
36	<i>По ул. Змеиногорский тракт</i>	Барнаул	Карнеол	1	130	6 976
37	<i>Дом по пр-ту Комсомольский, 38</i>	Барнаул	Производственно-строительная компания Строительная Перспектива	1	188	6 954
38	<i>Антон Палыч</i>	Барнаул	Строительная компания СИБИРИЯ	1	191	6 759
39	<i>Дом по ул. Воровского</i>	Барнаул	Стройком	1	198	6 659
40	<i>Дом по ул. Интернациональная</i>	Барнаул	Домстрой-Барнаул	1	90	6 636
41	<i>Собрание</i>	Барнаул	Строительная компания СИБИРИЯ	1	80	6 396



№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
42	<i>Тетрис</i>	Барнаул	Инвестиционно-строительная компания Алгоритм	1	135	5 821
43	<i>Дом по ул. Папанинцев</i>	Барнаул	Барнаулкапстрой	1	66	5 792
44	<i>Многосекционный дом по ул. Ломоносова, 40</i>	Бийск	СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №1	2	152	5 634
45	<i>Барбарис</i>	Барнаул	Этодом	1	95	5 310
46	<i>Уютный</i>	Барнаул	Барнаулкапстрой	4	52	4 835
47	<i>На Партизанской</i>	Барнаул	Адалин-Строй	1	88	3 935
48	<i>Дом по ул. Советская</i>	Бийск	СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №1	1	80	3 903
49	<i>Дом по ул. 8-й мкр.</i>	Новоалтайск	Горем-3	1	59	3 883
50	<i>Дом по ул. Радищева</i>	Бийск	Элит-Дом	1	72	3 451
51	<i>По ул. Деповская</i>	Новоалтайск	Горем-3	1	64	2 719
52	<i>Акварель</i>	Барнаул	СЕЛФ	1	47	1 938
53	<i>Покровский</i>	Барнаул	Монтажная компания ПР-Холдинг	1	40	1 637
				<b>79</b>	<b>17 448</b>	<b>875 938</b>

## Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Алтайском крае, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	Локомотив	Барнаул	Первый	24,3
2	Дом по ул. Советской Армии	Барнаул	ГраНИД	32,2
3	Дом по ул. Воровского	Барнаул	Стройком	33,6
4	По пр. Северный Власихинский	Барнаул	Инвестиционно-строительная компания Алгоритм	35,4
5	Антон Палыч	Барнаул	Строительная компания СИБИРИЯ	35,4
6	Дом по пр-ту Комсомольский, 38	Барнаул	Производственно-строительная компания Строительная Перспектива	37,0
7	Многосекционный дом по ул. Ломоносова, 40	Бийск	СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №1	37,1
8	Плаза	Барнаул	Строй Инвест	37,9
9	Ленина 195	Барнаул	Монтажная компания ПР-Холдинг	38,3
10	Матрёшки	Барнаул	СК ВИРА-Строй	39,1
11	Демидов Парк	Новоалтайск	ГК Партнер	39,8
12	Дом по ул. Интернациональная, 101	Барнаул	Производственно-строительная компания Строительная Перспектива	40,0
13	Дом по ул. Пролетарская, 165	Барнаул	Регионстрой	40,2
14	Многосекционный дом по ул. Ускова	Барнаул	Инвестиционно-строительная компания Алгоритм	40,7
15	Покровский	Барнаул	Монтажная компания ПР-Холдинг	40,9
16	Акварель	Барнаул	СЕЛФ	41,2
17	По ул. Деповская	Новоалтайск	Горем-3	42,5
18	По ул. Анатолия	Новоалтайск	СтройСиб	43,1
19	Тетрис	Барнаул	Инвестиционно-строительная компания Алгоритм	43,1

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
20	На Партизанской	Барнаул	Адалин-Строй	44,7
21	Времена года Квартал 2010	Барнаул	ИСК Союз	46,9
22	Космонавты	Барнаул	Этодом	47,8
23	Дом по ул. Радищева	Бийск	Элит-Дом	47,9
24	Дом по ул. Гущина, 150/3	Барнаул	Регионстрой	48,1
25	Дом по ул. Советская	Бийск	СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №1	48,8
26	Дом по ул. Малахова 79	Барнаул	Производственно-строительная компания Строительная Перспектива	49,8
27	Европейский	Барнаул	Этодом	49,9
28	Дом по ул. Гущина	Барнаул	Западное	50,0
29	Кукурузник	Барнаул	Этодом	50,7
30	Дом по пр-ту Энергетиков	Барнаул	Строительные предприятия Алтайстрой	51,3
31	Дом по ул. Молодежная	Барнаул	ГраНИД	51,9
32	Взлётный	Барнаул	Инвестиционно-Строительная Компания Строительный камень	52,5
33	Взлётный	Барнаул	Барнаулкапстрой	53,2
34	Дом по ул. Антона Петрова	Барнаул	СПП СтройГАЗ	52,9
35	По ул. Змеиногорский тракт	Барнаул	Карнеол	53,7
36	На Пролетарской	Барнаул	Адалин-Строй	55,4
37	Барбарис	Барнаул	Этодом	55,9
38	Новая Пристань	Барнаул	Строительная компания СИБИРИЯ	56,6
39	По ул. Антона Петрова, 221	Барнаул	Домстрой-Барнаул	57,9
40	Дом по ул. Димитрова, 150	Барнаул	Оптима	58,1
41	Димитровские горки	Барнаул	Новосибирский квартал	58,6
42	Лазурный 2	Барнаул	Новосибирский квартал	58,7
43	Сиреневый	Барнаул	Барнаулкапстрой	60,3

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
44	Дом по ул. 8-й мкр.	<i>Новоалтайск</i>	Горем-3	65,8
45	Дружный	<i>Барнаул</i>	Новосибирский квартал	67,3
46	Невский	<i>Барнаул</i>	Новосибирский квартал	69,5
47	Дом по ул. Интернациональная	<i>Барнаул</i>	Домстрой-Барнаул	73,7
48	Столичный	<i>Барнаул</i>	СЕЛФ	74,0
49	Собрание	<i>Барнаул</i>	Строительная компания СИБИРИЯ	80,0
50	Дом по ул. Партизанская, 76	<i>Барнаул</i>	Монтажная компания ПР-Холдинг	87,2
51	Дом по ул. Папанинцев	<i>Барнаул</i>	Барнаулкапстрой	87,8
52	Уютный	<i>Барнаул</i>	Барнаулкапстрой	93,0
53	Дом по ул. Metallургов	<i>Заринск</i>	Трест Коксохиммонтаж	123,2
<b>Общий итог</b>				<b>50,2</b>