

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Приморский край

ноябрь 2016

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками м²**

за 12 последних мес. Росстат

26 583

+5,7% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2016 Банк России

150

+11,1% к октябрю 2016

Доля ввода жилья застройщиками

за 12 последних мес. Росстат

60,6%

+10,0% к предшествующим 12 мес.

Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽

за ноябрь 2016 Банк России

0,316

+9,0% к октябрю 2016

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

ноябрь 2016 Банк России

11,85

-0,03% к октябрю 2016

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Приморском крае	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по срокам выдачи разрешения на строительство	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по этажности строящихся домов	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае по материалам стен строящихся домов	15
7. ТОП застройщиков Приморского края по объемам строительства	17
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Приморском крае	19
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Приморском крае	19
10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Приморского края	21
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края	21
10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края	24
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края	25
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края	27
11. Реальные доходы жителей Приморского края (официальная статистика Росстата)	29
12. Государственная регистрация ДДУ в Приморском крае (официальная статистика Росреестра)	30
13. Ввод жилья в Приморском крае (официальная статистика Росстата)	33
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Приморском крае до конца 2017г.	37
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по совокупной площади жилых единиц	40
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по средней площади жилых единиц	43

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.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Приморском крае

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Приморского края на ноябрь 2016 года выявлено **77 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 **14 366 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **729 985 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	77	100%	14 366	100%	729 985	100%
Общий итог	77	100%	14 366	100%	729 985	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Приморского края не выявлено.

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Приморском крае

Застройщики жилья в Приморском крае осуществляют строительство в 10 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Владивосток	47	61,0%	10 653	74,2%	543 800	74,5%
Уссурийск	13	16,9%	1 786	12,4%	90 776	12,4%
Трудовое	4	5,2%	736	5,1%	34 701	4,8%
Артем	5	6,5%	596	4,1%	28 687	3,9%
Находкинский	1	1,3%	260	1,8%	16 987	2,3%
Находка	1	1,3%	260	1,8%	16 987	2,3%
Арсеньев	1	1,3%	80	0,6%	4 015	0,6%
Фокино	1	1,3%	80	0,6%	3 794	0,5%
Шкотовский	2	2,6%	91	0,6%	3 507	0,5%
Смоляниново	1	1,3%	51	0,4%	2 074	0,3%
Шкотово	1	1,3%	40	0,3%	1 433	0,2%
Хасанский	2	2,6%	63	0,4%	2 623	0,4%
Посьет	2	2,6%	63	0,4%	2 623	0,4%
Суражевка	1	1,3%	21	0,1%	1 095	0,2%
Общий итог	77	100%	14 366	100%	729 985	100%

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

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

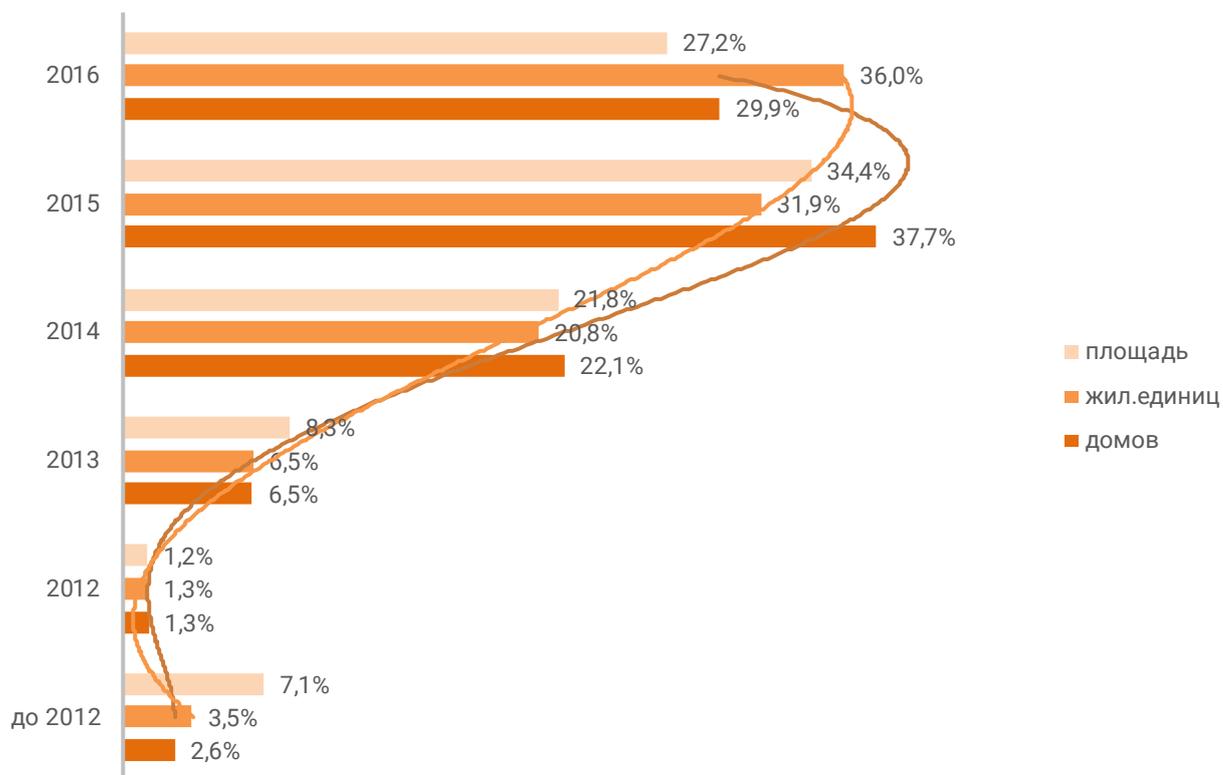
Застройщики жилья в Приморском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с февраля 2008г. по октябрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	2	2,6%	499	3,5%	51 527	7,1%
2012	1	1,3%	180	1,3%	9 097	1,2%
2013	5	6,5%	935	6,5%	60 805	8,3%
2014	17	22,1%	2 990	20,8%	158 813	21,8%
2015	29	37,7%	4 584	31,9%	251 127	34,4%
2016	23	29,9%	5 178	36,0%	198 616	27,2%
Общий итог	77	100%	14 366	100%	729 985	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Приморского края по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015г. (34,4% по площади жилых единиц).

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

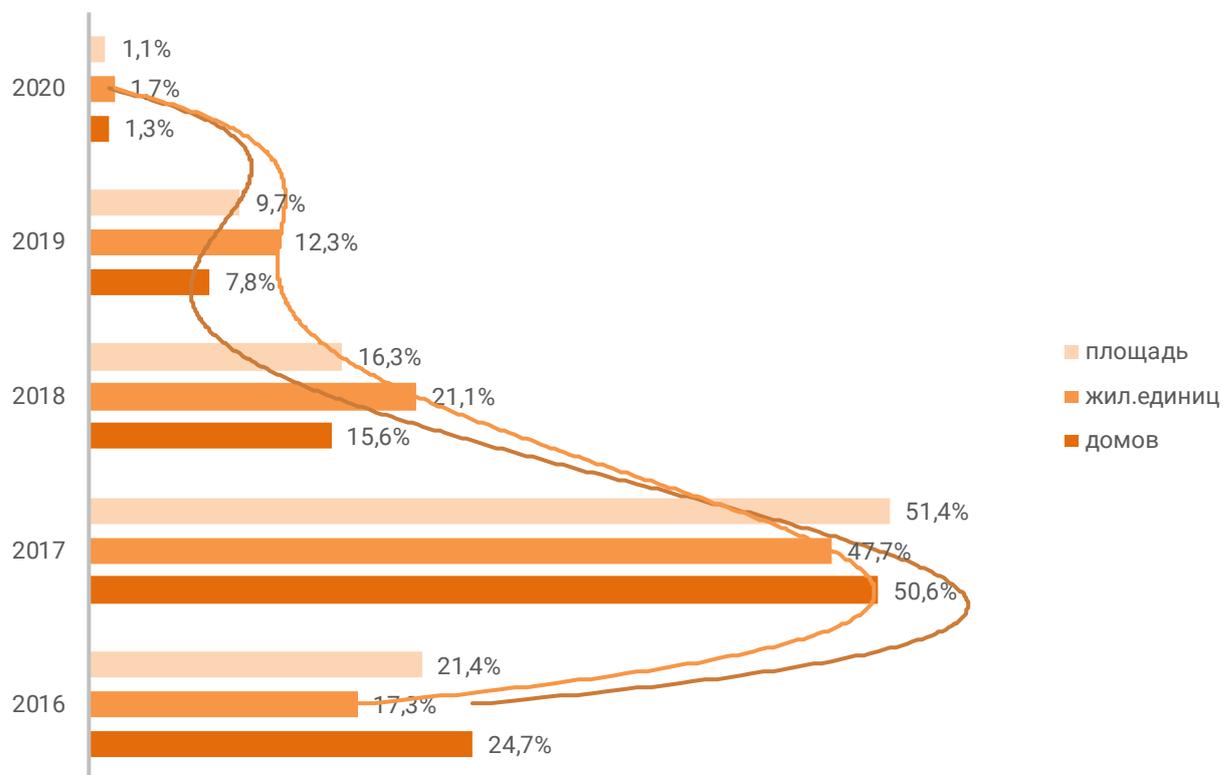
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Приморском крае (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	19	24,7%	2 485	17,3%	156 307	21,4%
2017	39	50,6%	6 854	47,7%	375 234	51,4%
2018	12	15,6%	3 025	21,1%	119 262	16,3%
2019	6	7,8%	1 762	12,3%	71 007	9,7%
2020	1	1,3%	240	1,7%	8 175	1,1%
Общий итог	77	100%	14 366	100%	729 985	100%

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Приморском крае по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 531 541 м² 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 ²	%
2015	2016	10 192	7,8%
2016	2016	78 461	59,8%
	2017	42 462	32,4%
Общий итог		131 115	100%

Наибольший объем переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2016 года (59,8% от общего объема переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в Приморском крае).

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

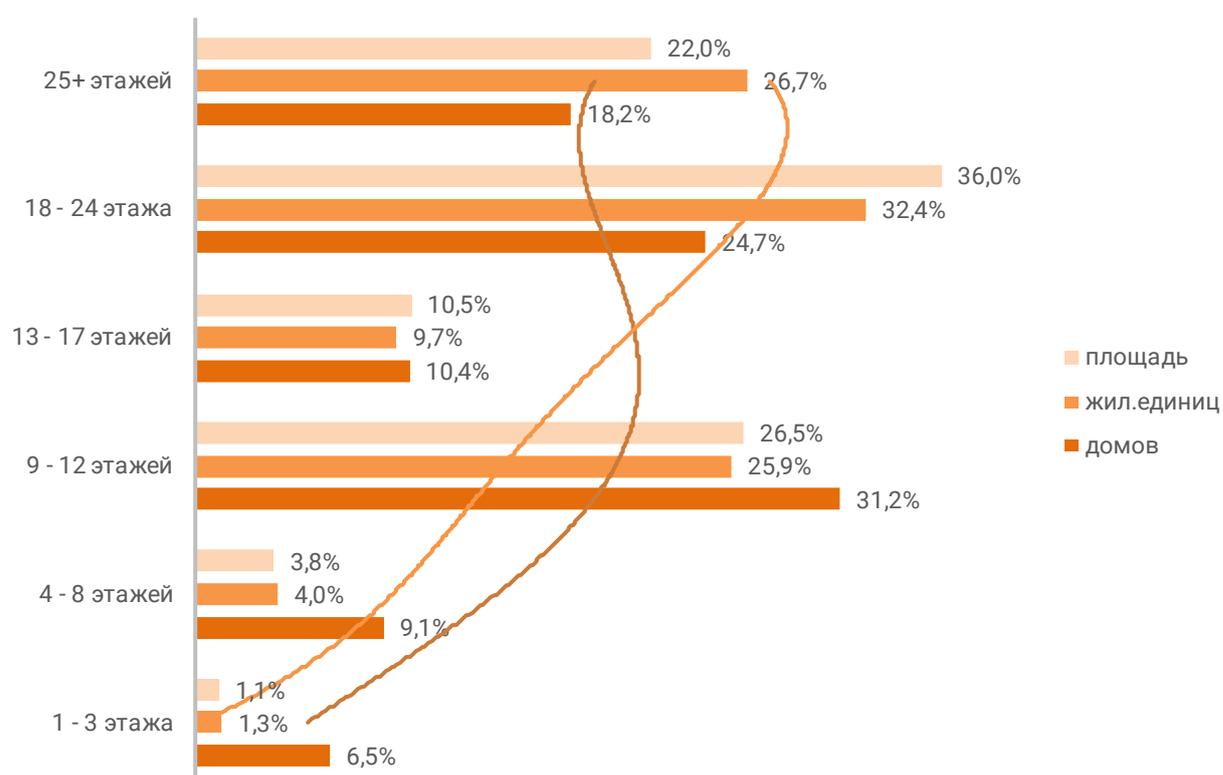
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	5	6,5%	185	1,3%	8 367	1,1%
4 - 8 этажей	7	9,1%	573	4,0%	27 716	3,8%
9 - 12 этажей	24	31,2%	3 724	25,9%	193 470	26,5%
13 - 17 этажей	8	10,4%	1 395	9,7%	76 382	10,5%
18 - 24 этажа	19	24,7%	4 656	32,4%	263 116	36,0%
25+ этажей	14	18,2%	3 833	26,7%	160 934	22,0%
Общий итог	77	100%	14 366	100%	729 985	100%

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Приморского края по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 36,0% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Приморском крае составляет 22,0%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,4%.

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

- 15,5 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 18,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 18,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 4

Средняя этажность новостроек



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Приморском крае является 27-этажный многоквартирный дом в ЖК «Оникс», застройщик «СК Система». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	27	СК Система	многоквартирный дом	Оникс
2	26	Жилкапинвест	многоквартирный дом	Фрегат
		ГК Эскадра	многоквартирный дом	Вертикаль
		Дальневосточная корпорация	многоквартирный дом	Золотой рог
		Единая дирекция по строительству объектов на территории Приморского края	многоквартирный дом	Снеговая падь
3	25	Жилкапинвест	многоквартирный дом	Фрегат 2
		НОВЫЙ ДОМ	многоквартирный дом	Изумрудный
		Ремстройцентр	многоквартирный дом	Дом по ул. Владикавказская, 1
		Ремстройцентр	многоквартирный дом	Дом по ул. Русская
		Атлантикс Констракшн	многоквартирный дом	Магнум
		Владстройзаказчик	многоквартирный дом	по ул. Сабанеева
4	24	ГК Каньон	многоквартирный дом	Одиссей
		Инвестиционно-строительная компания АРКАДА	многоквартирный дом	АРКАДА- АРТ
		НОВЫЙ ДОМ	многоквартирный дом	Дом по ул. Жигура
		Орлиное Гнездо-2	многоквартирный дом	Орлиное Гнездо-2
5	22	Инвестиционная компания Восточные ворота	многоквартирный дом	Артемовские Высоты
		Тринити-Девелопмент	многоквартирный дом	Тринити

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

Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	40 177	<i>Атлантикс Констракшн</i>	многоквартирный дом	Магнум
2	21 907	<i>Инвестиционно-строительная компания АРКАДА</i>	многоквартирный дом	АРКАДА-АРТ
3	16 987	<i>Приморстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Куйбышева
4	16 268	<i>НОВЫЙ ДОМ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Жигура
5	16 178	<i>СК ГлавМонтажОбъединение</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Сергея Ушакова 8Д

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

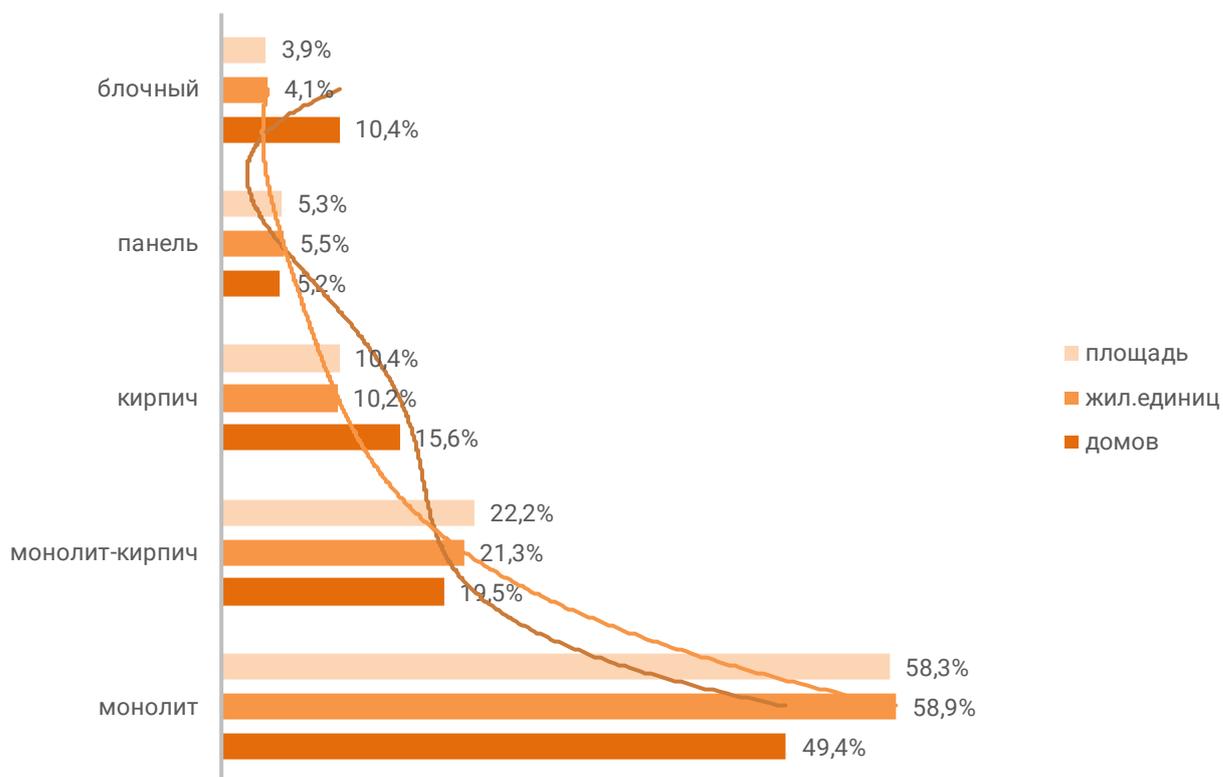
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит	38	49,4%	8 467	58,9%	425 645	58,3%
монолит-кирпич	15	19,5%	3 053	21,3%	161 781	22,2%
кирпич	12	15,6%	1 466	10,2%	75 657	10,4%
панель	4	5,2%	787	5,5%	38 411	5,3%
блочный	8	10,4%	593	4,1%	28 491	3,9%
Общий итог	77	100%	14 366	100%	729 985	100%

Гистограмма 5

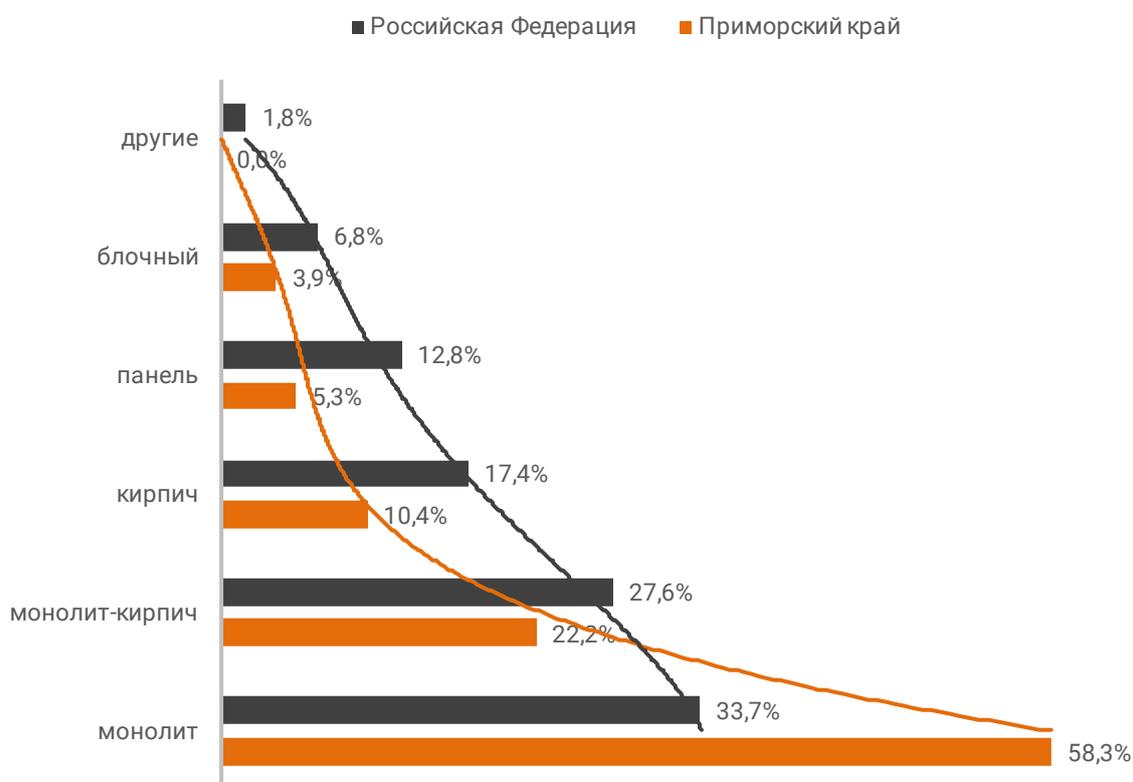
Распределение жилых новостроек Приморского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Приморском крае является монолит. Из него возводится 58,3% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 33,7% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



7. ТОП застройщиков Приморского края по объемам строительства

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	НОВЫЙ ДОМ	6	7,8%	2 494	17,4%	79 638	10,9%
2	Единая дирекция по строительству объектов на территории Приморского края	6	7,8%	1 274	8,9%	71 549	9,8%
3	Инвестиционная компания Восточные ворота	6	7,8%	936	6,5%	50 840	7,0%
4	Атлантикс Констракшн	1	1,3%	322	2,2%	40 177	5,5%
5	ГК Каньон	5	6,5%	783	5,5%	39 893	5,5%
6	ГК Стройинвест ИСГ	7	9,1%	848	5,9%	39 303	5,4%
7	Жилкапинвест	3	3,9%	997	6,9%	38 198	5,2%
8	Дальневосточная корпорация	3	3,9%	642	4,5%	36 153	5,0%
9	Инвестиционно-строительная компания АРКАДА	2	2,6%	513	3,6%	33 257	4,6%
10	РЕГИОН-П	3	3,9%	476	3,3%	23 675	3,2%
11	Владстройзаказчик	2	2,6%	414	2,9%	23 615	3,2%
12	ГК Армада	2	2,6%	272	1,9%	22 852	3,1%
13	Водострой	2	2,6%	470	3,3%	21 145	2,9%
14	Ремстройцентр	2	2,6%	428	3,0%	19 917	2,7%
15	СК ГлавМонтажОбъединение	2	2,6%	348	2,4%	18 387	2,5%
16	Приморстрой	1	1,3%	260	1,8%	16 987	2,3%
17	ГК Эскадра	2	2,6%	412	2,9%	14 458	2,0%
18	Тринити-Девелопмент	1	1,3%	192	1,3%	13 935	1,9%
19	Орлиное Гнездо-2	1	1,3%	186	1,3%	13 768	1,9%
20	СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ РИГЕЛЬ	2	2,6%	267	1,9%	13 613	1,9%
21	Ренессанс Актив	1	1,3%	239	1,7%	11 540	1,6%
22	Компания Турмалин ДВ	5	6,5%	223	1,6%	10 069	1,4%
23	Илиада	2	2,6%	181	1,3%	9 949	1,4%
24	СК Система	1	1,3%	170	1,2%	9 861	1,4%
25	ГСК Развитие	1	1,3%	135	0,9%	9 295	1,3%
26	ДВСК	1	1,3%	180	1,3%	9 097	1,2%
27	Зеленый квартал	1	1,3%	155	1,1%	7 917	1,1%
28	АЛЬЯНСГРУПП ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО	1	1,3%	120	0,8%	6 159	0,8%
29	Ар.Сей	1	1,3%	103	0,7%	5 751	0,8%
30	Уссурстройинвест	1	1,3%	110	0,8%	5 476	0,8%
31	МК-Трест	1	1,3%	88	0,6%	5 190	0,7%
32	Содружество-Инвест	1	1,3%	99	0,7%	5 106	0,7%
33	Эту-Девелопмент	1	1,3%	29	0,2%	3 215	0,4%
Общий итог		77	100%	14 366	100%	729 985	100%

Средний перенос срока ввода объектов в эксплуатацию от запланированной даты по застройщикам Приморского 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 ²	м ²	
1	НОВЫЙ ДОМ	79 638	16 268	20,4%	1,2
2	Единая дирекция по строительству объектов на территории Приморского края	71 549	0	0,0%	-
3	Инвестиционная компания Восточные ворота	50 840	10 869	21,4%	1,3
4	Атлантикс Констракшн	40 177	40 177	100%	3,0
5	ГК Каньон	39 893	0	0,0%	-
6	ГК Стройинвест ИСГ	39 303	1 095	2,8%	0,3
7	Жилкапинвест	38 198	0	0,0%	-
8	Дальневосточная корпорация	36 153	0	0,0%	-
9	Инвестиционно-строительная компания АРКАДА	33 257	11 350	34,1%	5,1
10	РЕГИОН-П	23 675	0	0,0%	-
11	Владстройзаказчик	23 615	0	0,0%	-
12	ГК Армада	22 852	0	0,0%	-
13	Водострой	21 145	0	0,0%	-
14	Ремстройцентр	19 917	0	0,0%	-
15	СК ГлавМонтажОбъединение	18 387	0	0,0%	-
16	Приморстрой	16 987	0	0,0%	-
17	ГК Эскадра	14 458	0	0,0%	-
18	Тринити-Девелопмент	13 935	13 935	100%	9,0
19	Орлиное Гнездо-2	13 768	13 768	100%	12,0
20	СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ РИГЕЛЬ	13 613	0	0,0%	-
21	Ренессанс Актив	11 540	0	0,0%	-
22	Компания Турмалин ДВ	10 069	1 852	18,4%	0,6
23	Илиада	9 949	3 409	34,3%	3,1
24	СК Система	9 861	0	0,0%	-
25	ГСК Развитие	9 295	9 295	100%	9,0
26	ДВСК	9 097	9 097	100%	12,0
27	Зеленый квартал	7 917	0	0,0%	-
28	АЛЬЯНСГРУПП ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО	6 159	0	0,0%	-
29	Ар.Сей	5 751	0	0,0%	-
30	Уссурстройинвест	5 476	0	0,0%	-
31	МК-Трест	5 190	0	0,0%	-
32	Содружество-Инвест	5 106	0	0,0%	-
33	Эту-Девелопмент	3 215	0	0,0%	-
Общий итог		729 985	131 115	18,0%	1,4

Максимальный средний срок переноса ввода объектов в эксплуатацию выявлен у застройщиков «Орлиное Гнездо-2» и «ДВСК» и составляет 12,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Приморском крае

В Приморском крае возводится 49 жилых комплексов. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Снеговая падь» (Владивосток). В этом жилом комплексе застройщик «Единая дирекция по строительству объектов на территории Приморского края» возводит 6 домов, включающих 1 274 жилые единицы, совокупной площадью 71 549 м².

9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Приморском крае

В Приморском крае средняя площадь строящейся жилой единицы составляет 50,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,7 м². Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «НОВЫЙ ДОМ» – 31,9 м². Самая большая – у застройщика «Атлантикс Констракшн» – 124,8 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
НОВЫЙ ДОМ	31,9
ГК Эскадра	35,1
Жилкапинвест	38,3
Водострой	45,0
Компания Турмалин ДВ	45,2
ГК Стройинвест ИСГ	46,3
Ремстройцентр	46,5
Ренессанс Актив	48,3

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
РЕГИОН-П	49,7
Уссурстройинвест	49,8
ДВСК	50,5
ГК Каньон	50,9
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ РИГЕЛЬ	51,0
Зеленый квартал	51,1
АЛЬЯНСГРУПП ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО	51,3
Содружество-Инвест	51,6
СК ГлавМонтажОбъединение	52,8
Инвестиционная компания Восточные ворота	54,3
Илиада	55,0
Ар.Сей	55,8
Единая дирекция по строительству объектов на территории Приморского края	56,2
Дальневосточная корпорация	56,3
Владстройзаказчик	57,0
СК Система	58,0
МК-Трест	59,0
Инвестиционно-строительная компания АРКАДА	64,8
Приморстрой	65,3
ГСК Развитие	68,9
Тринити-Девелопмент	72,6
Орлиное Гнездо-2	74,0
ГК Армада	84,0
Эту-Девелопмент	110,9
Атлантикс Констракшн	124,8
Общий итог	50,8

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Приморском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Изумрудный» – 29,2 м², застройщик «НОВЫЙ ДОМ». Наибольшая – в ЖК «Магnum» – 124,8 м², застройщик «Атлантикс Констракшн».

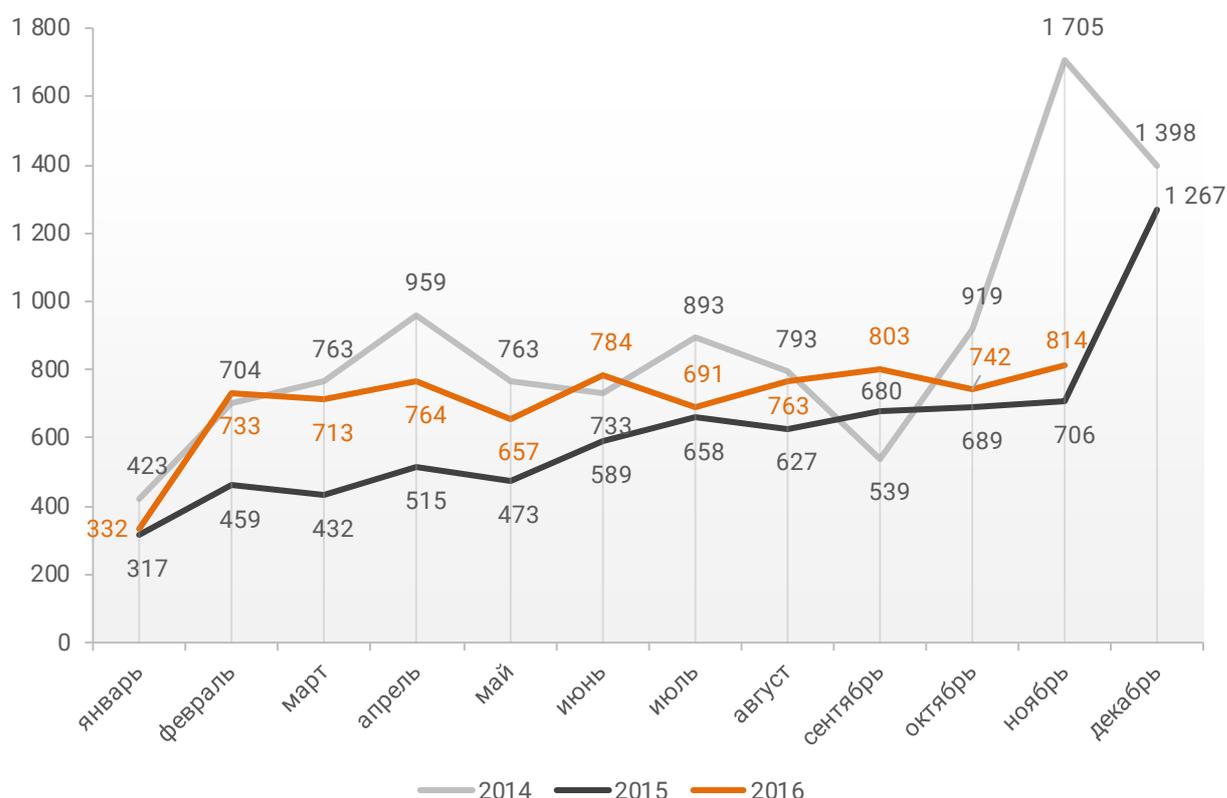
10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Приморского края

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Приморского края

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Приморского края, составило 7 796, что на 15,2% меньше уровня, достигнутого в 2014г. (9 194 ИЖК), и на 26,9% больше аналогичного значения 2015г. (6 145 ИЖК).

График 1

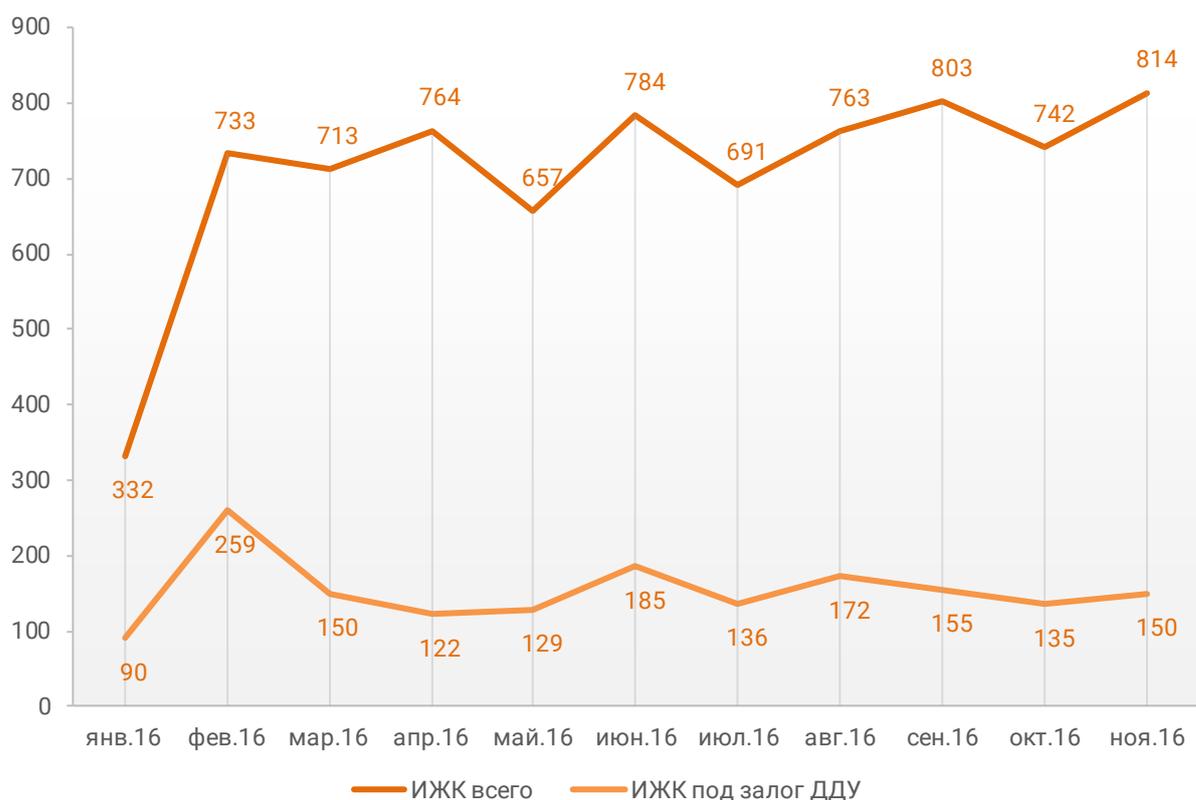
Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2014 – 2016гг.



За 11 месяцев 2016г. количество ИЖК, выданных жителям Приморского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 1 683. Помесячная разбивка количества ИЖК, выданных жителям Приморского края за 11 месяцев 2016г. всего и под залог ДДУ, приведена на графике 2.

График 2

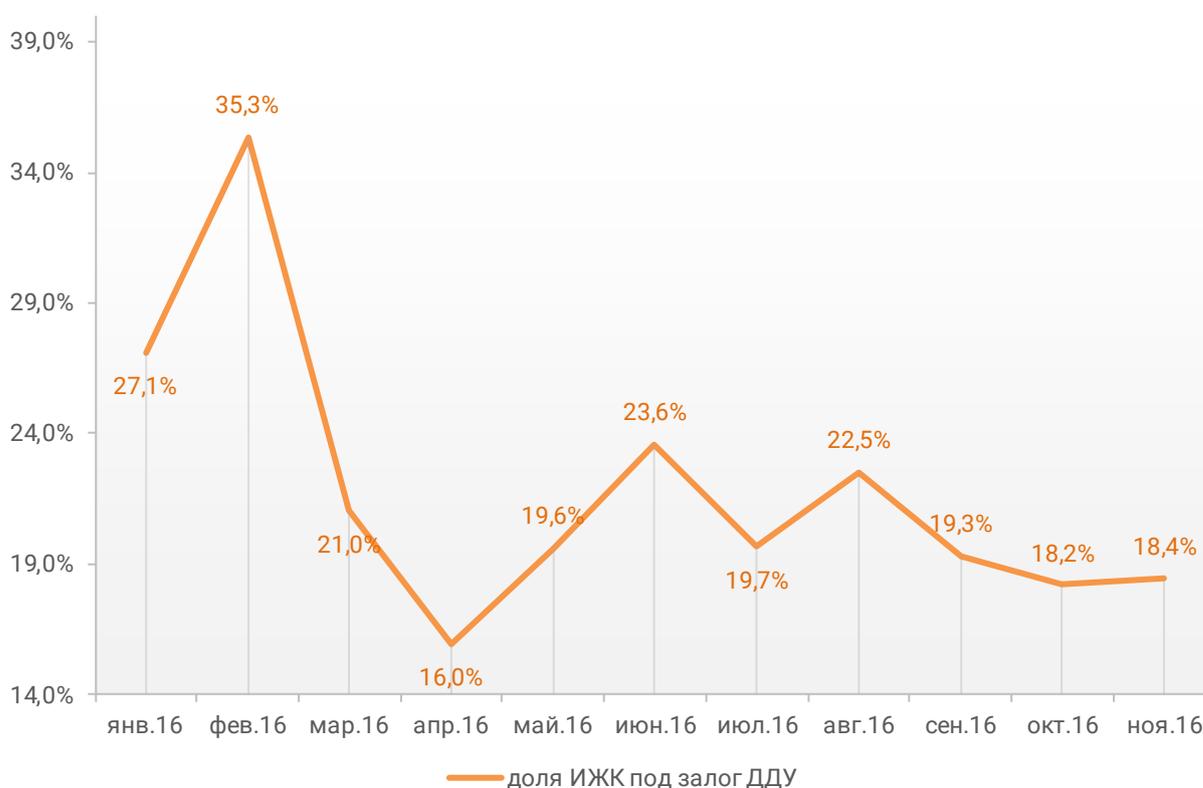
Динамика месячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Приморского края за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2016г., составила 21,6% от общего количества ИЖК, выданных жителям Приморского края за этот же период. Доля ИЖК, выданных жителям Приморского края под залог ДДУ, от общего количества ИЖК достигла в 2016г. минимума в апреле – 16,0%, максимума в феврале – 35,3% (График 3).

График 3

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



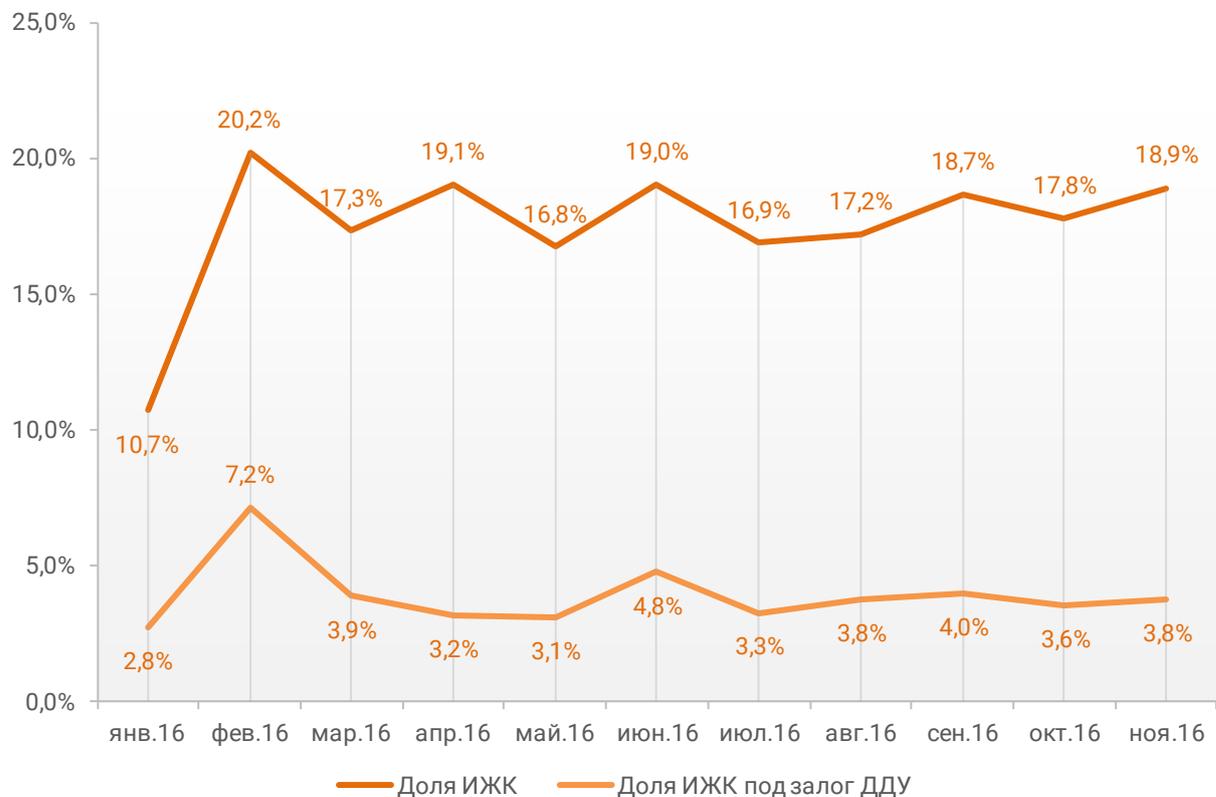
10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Приморского края, составил 14 761 млн.₽, что на 32,7% больше аналогичного значения 2015г. (11 120 млн.₽) и на 18,9% меньше, чем в 2014г. (18 212 млн.₽). За 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Приморского края под залог ДДУ, составил 3 283 млн.₽ (22,2% от общего объема ИЖК, выданных жителям Приморского края).

В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2016г. жителям Приморского края (83 324 млн.₽), доля ИЖК составила 17,7%, а доля ИЖК, выданных под залог ДДУ, составила 3,9%.

График 4

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



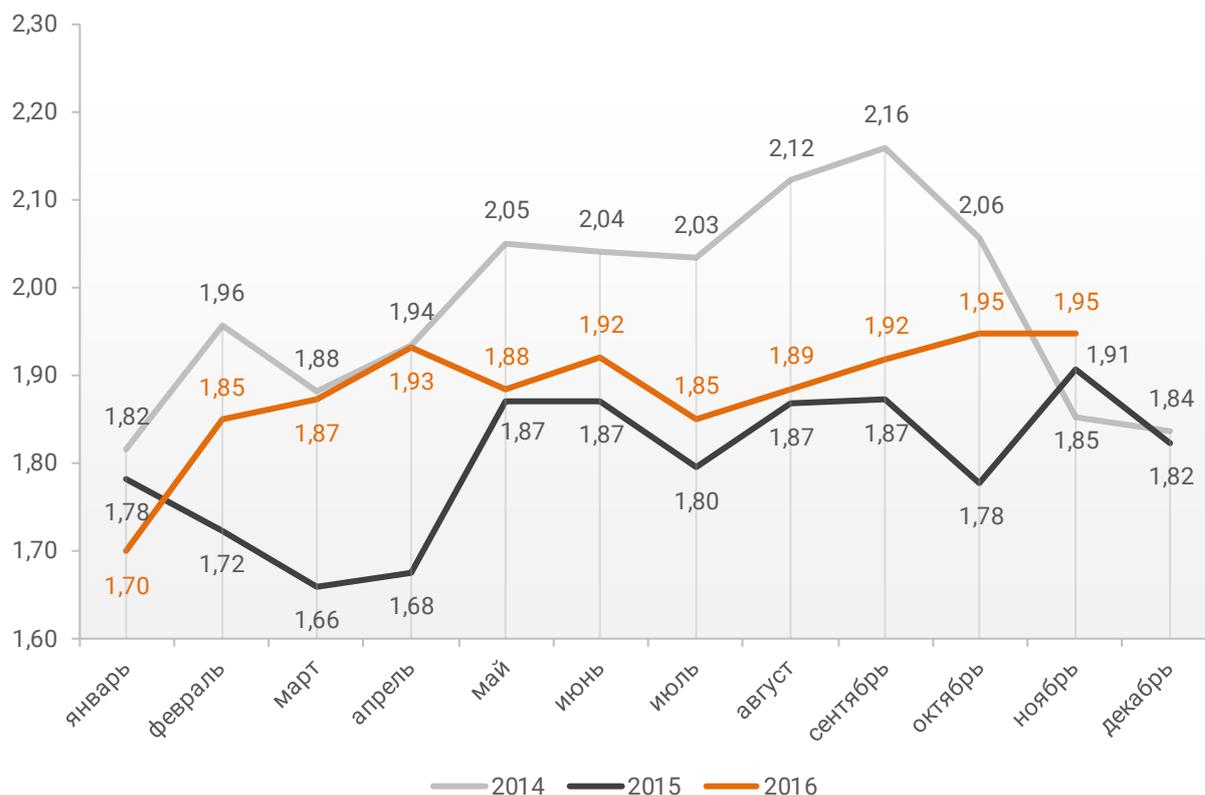
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом составил 1,89 млн.₽, что на 4,6% больше уровня 2015г. (1,81 млн.₽) и на 4,4% меньше соответствующих значений 2014г. (1,98 млн.₽).

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

График 5

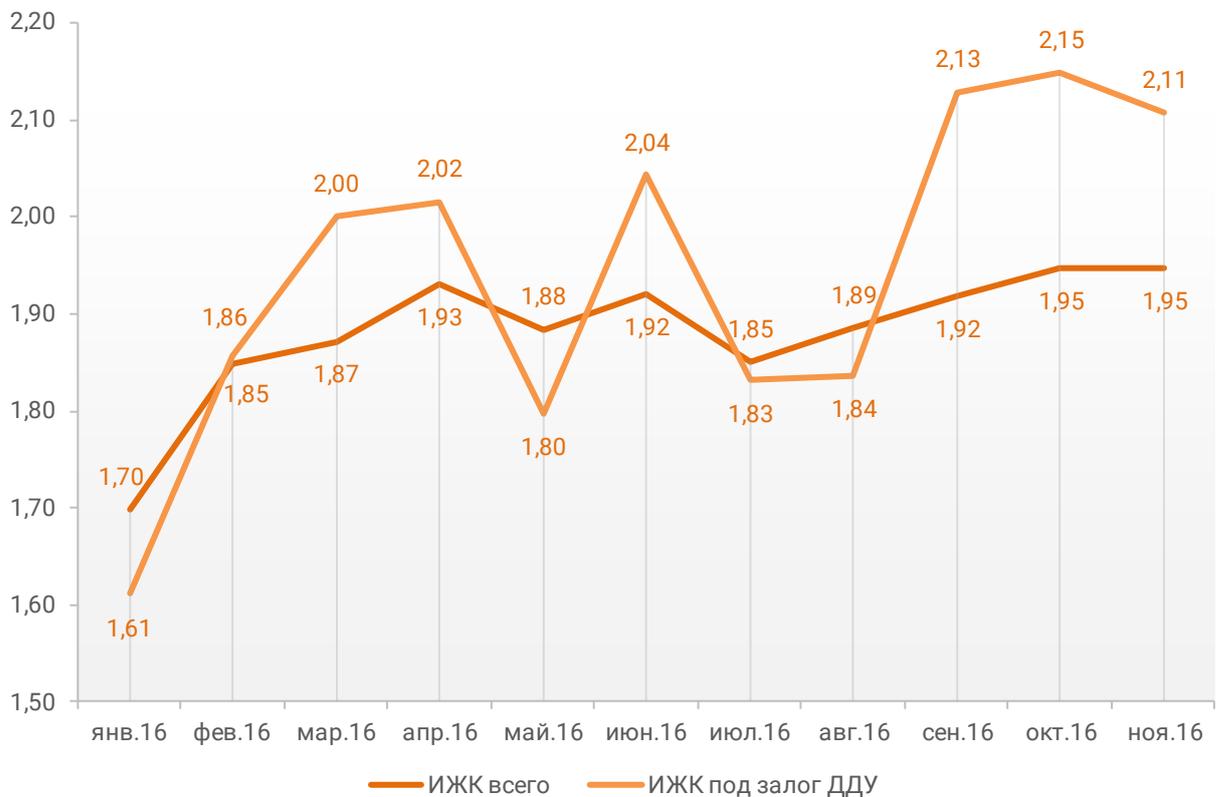
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Приморского края в 2014 – 2016гг., млн.₽



По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных под залог ДДУ, накопленным итогом составил 1,95 млн.₽, что на 3,0% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Приморского края. Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Приморского края за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ приведена на графике 6.

График 6

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



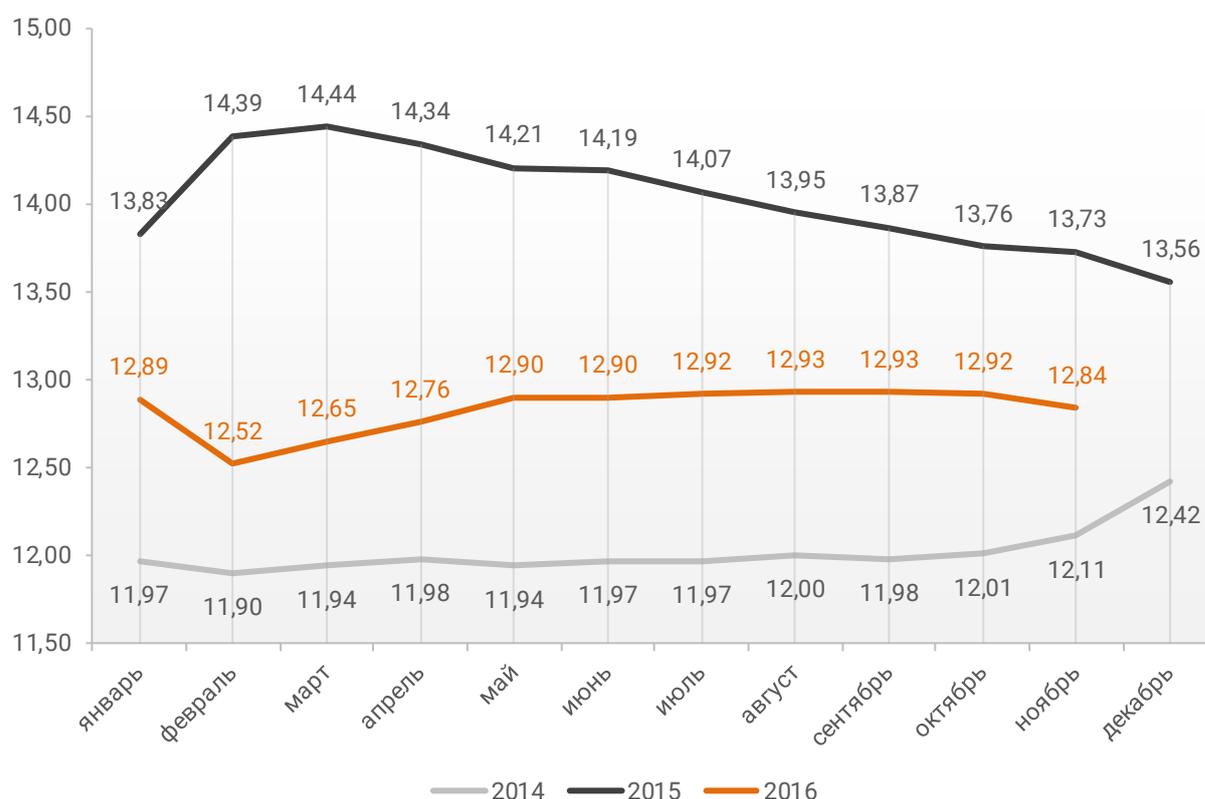
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Приморского края

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Приморского края, накопленным итогом составила 12,84%, что меньше аналогичного значения 2015г. (13,73%) и больше, чем на тот же период 2014г. (12,11%).

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

График 7

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

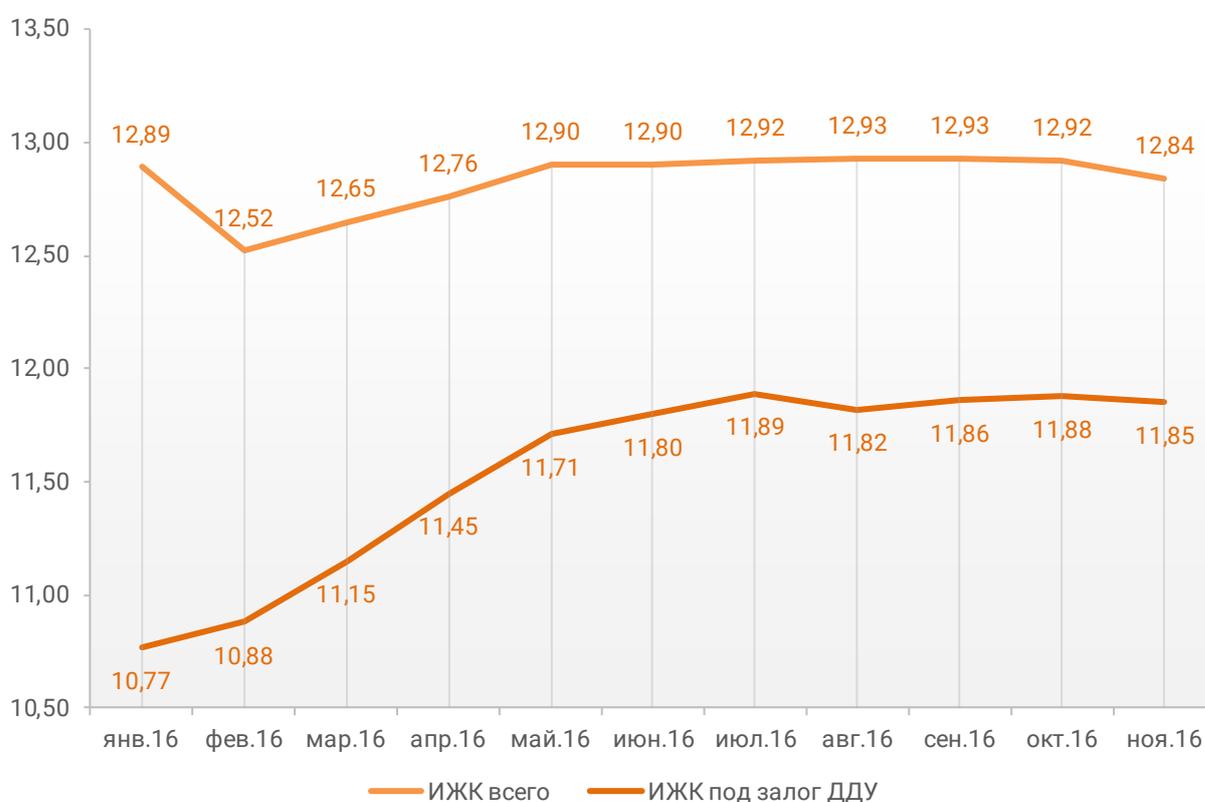


По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Приморского края, накопленным итогом составила 11,85%, что на 0,99% меньше среднего размера ставки по всем ИЖК (12,84%).

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

График 8

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

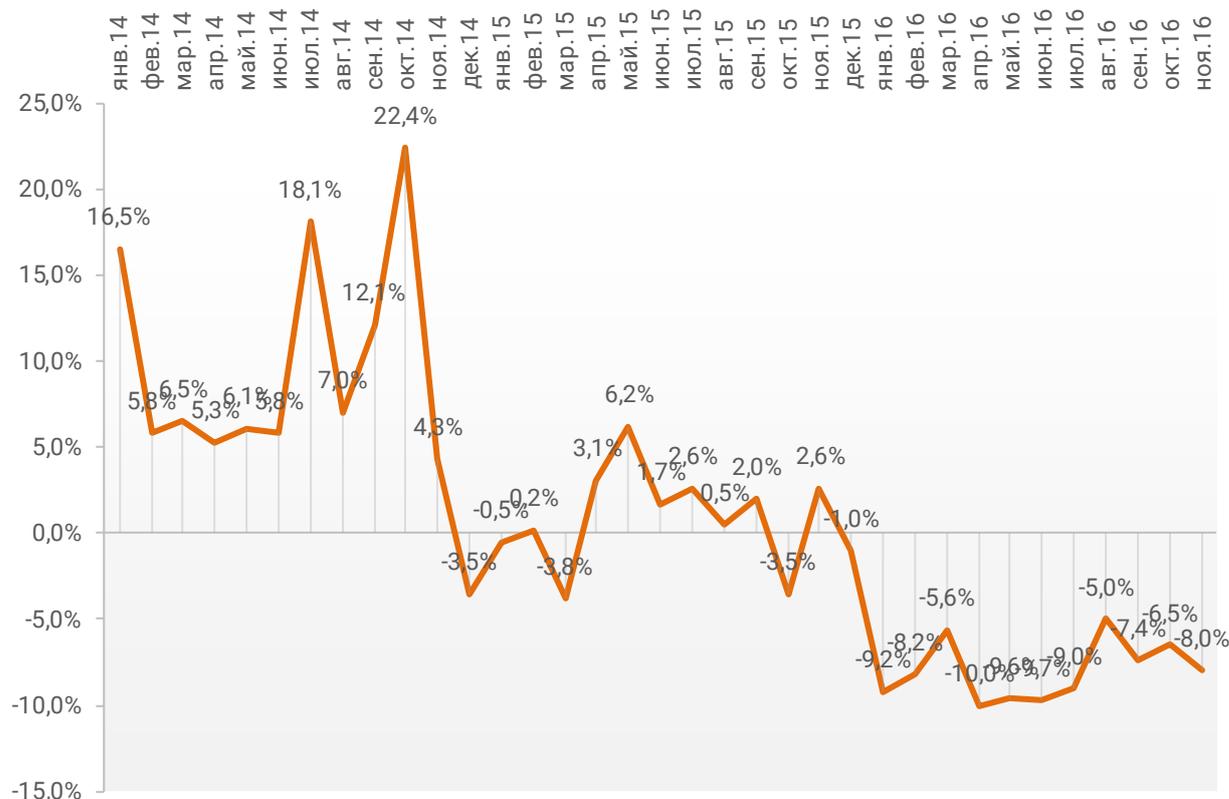


11. Реальные доходы жителей Приморского края (официальная статистика Росстата)

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

График 9

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Приморского края



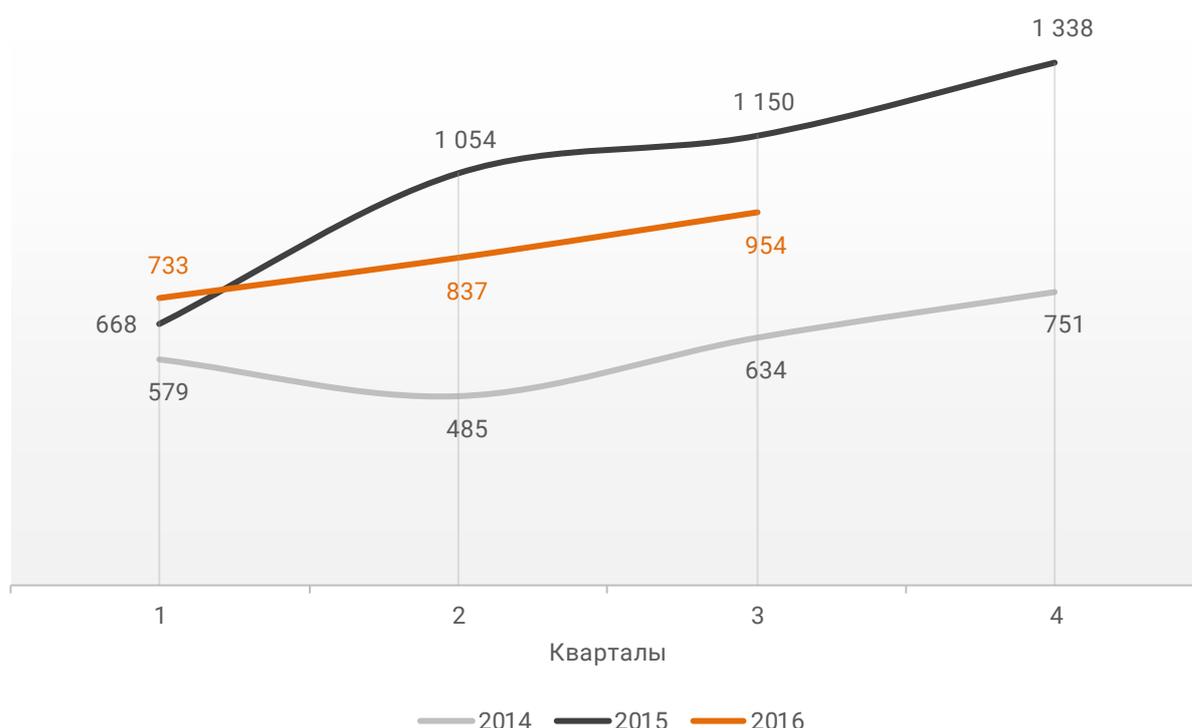
В целом за 11 месяцев 2016г. в Приморском крае произошло падение реальных доходов населения на 8,0%.

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

По данным Росреестра за 9 месяцев 2016г. в Приморском крае зарегистрировано 2 524 ДДУ жилых помещений, что на 12,1% меньше аналогичного значения 2015г. (2 872 ДДУ) и на 48,6% больше уровня 2014г. (1 698 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Приморском крае в 2014 – 2016гг. представлена на графике 10.

График 10

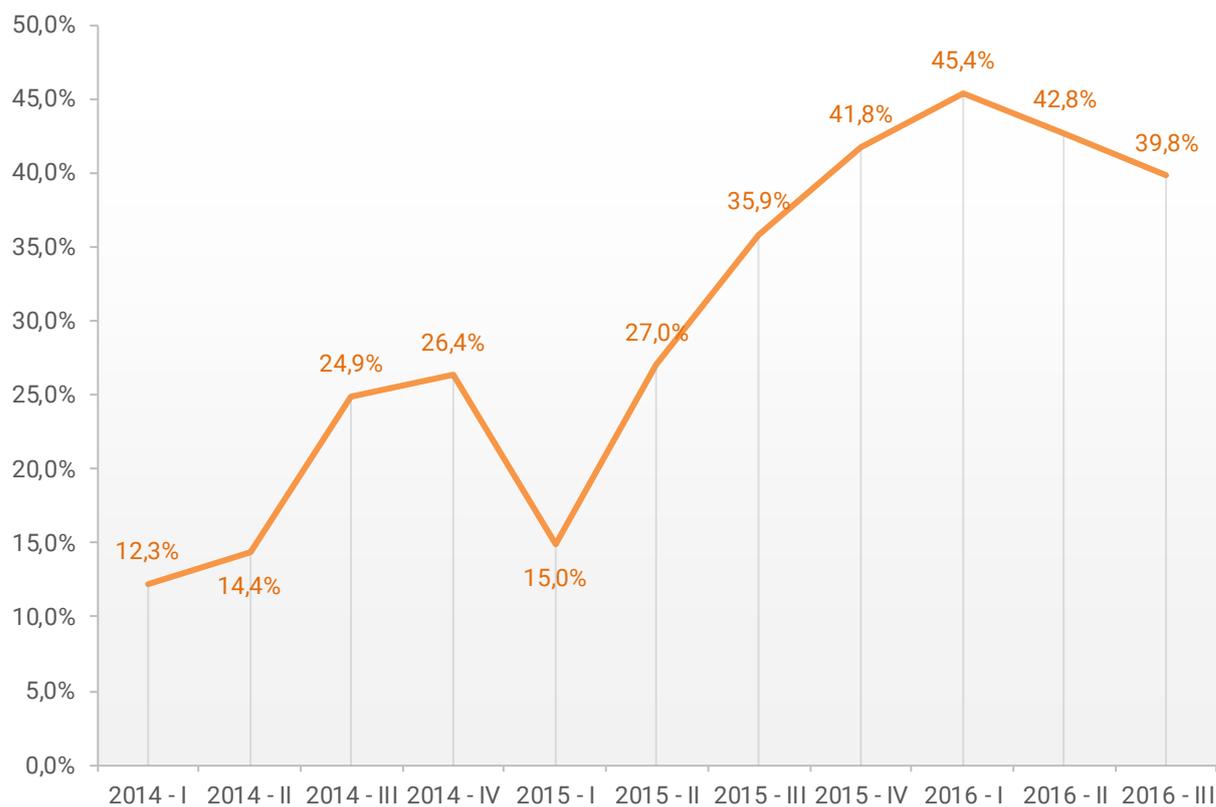
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Приморском крае в 2014 – 2016гг.



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

График 11

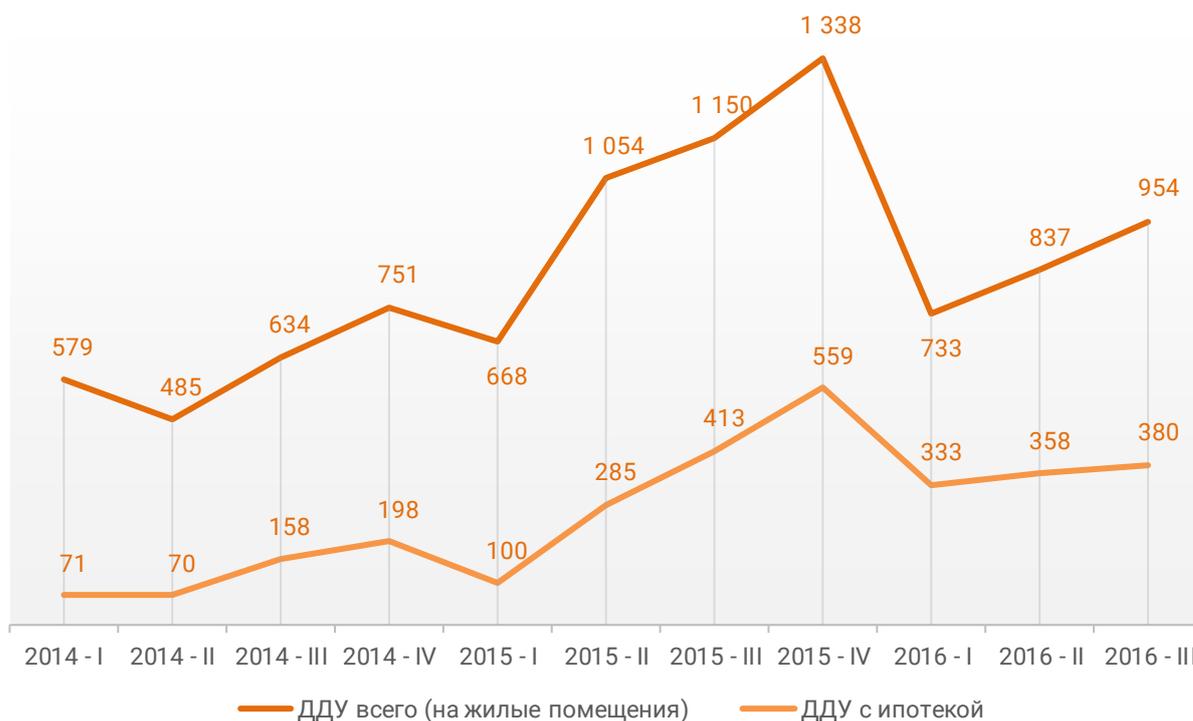
Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Приморском крае



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 Приморском крае

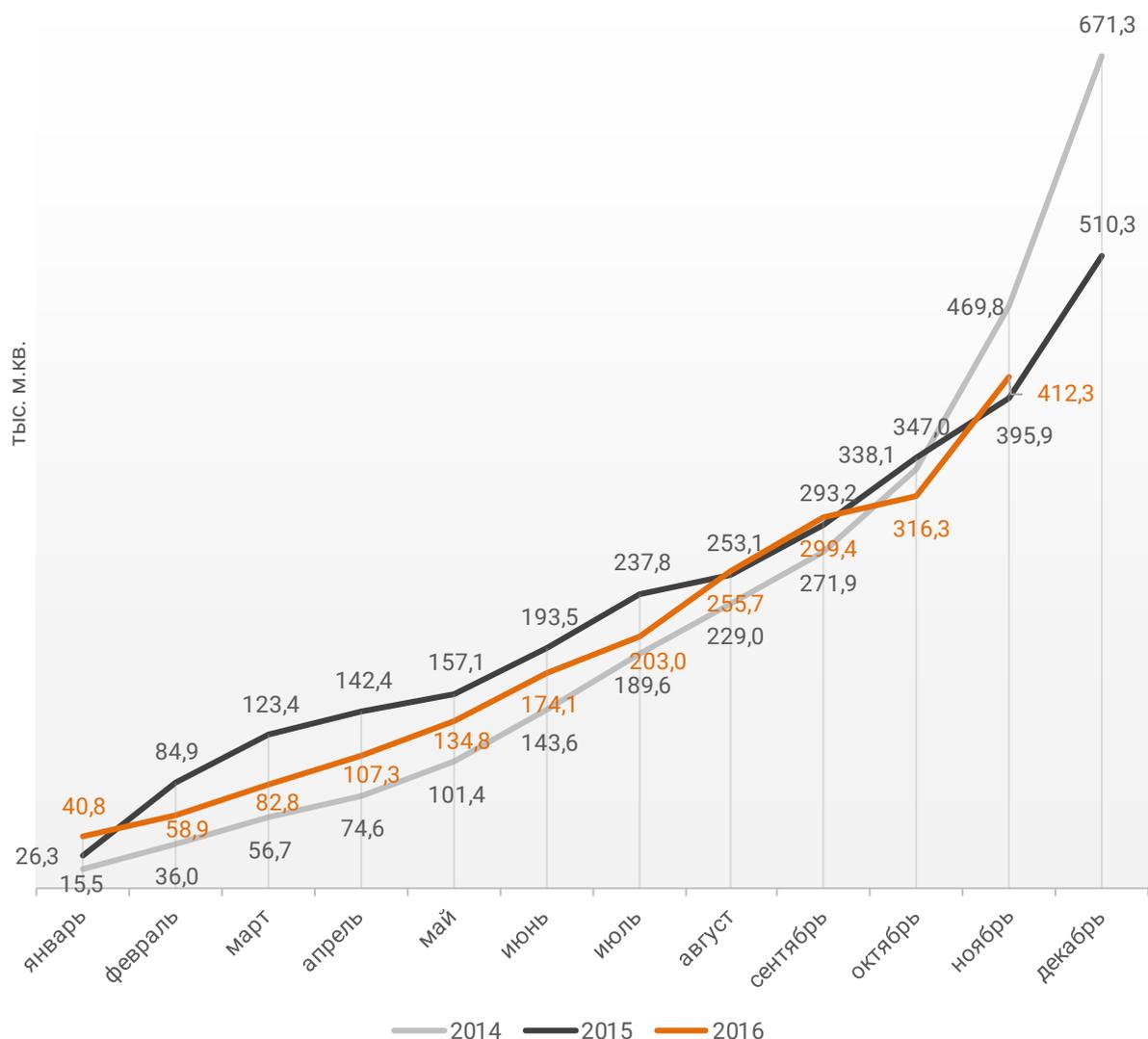


13. Ввод жилья в Приморском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2016г. показывает превышение на 4,1% графика ввода жилья в Приморском крае в 2016г. по сравнению с 2015 годом и снижение на 12,2% по отношению к 2014 году (График 13).

График 13

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



В Приморском крае фиксируется снижение на 23,3% ввода жилья населением по отношению к 2015 году и снижение на 44,8% по отношению к 2014. Объемы ввода жилья застройщиками показывают превышение на 38,7% к уровню 2015 года и превышение на 49,1% к 2014 году (графики 14 и 15).

График 14

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

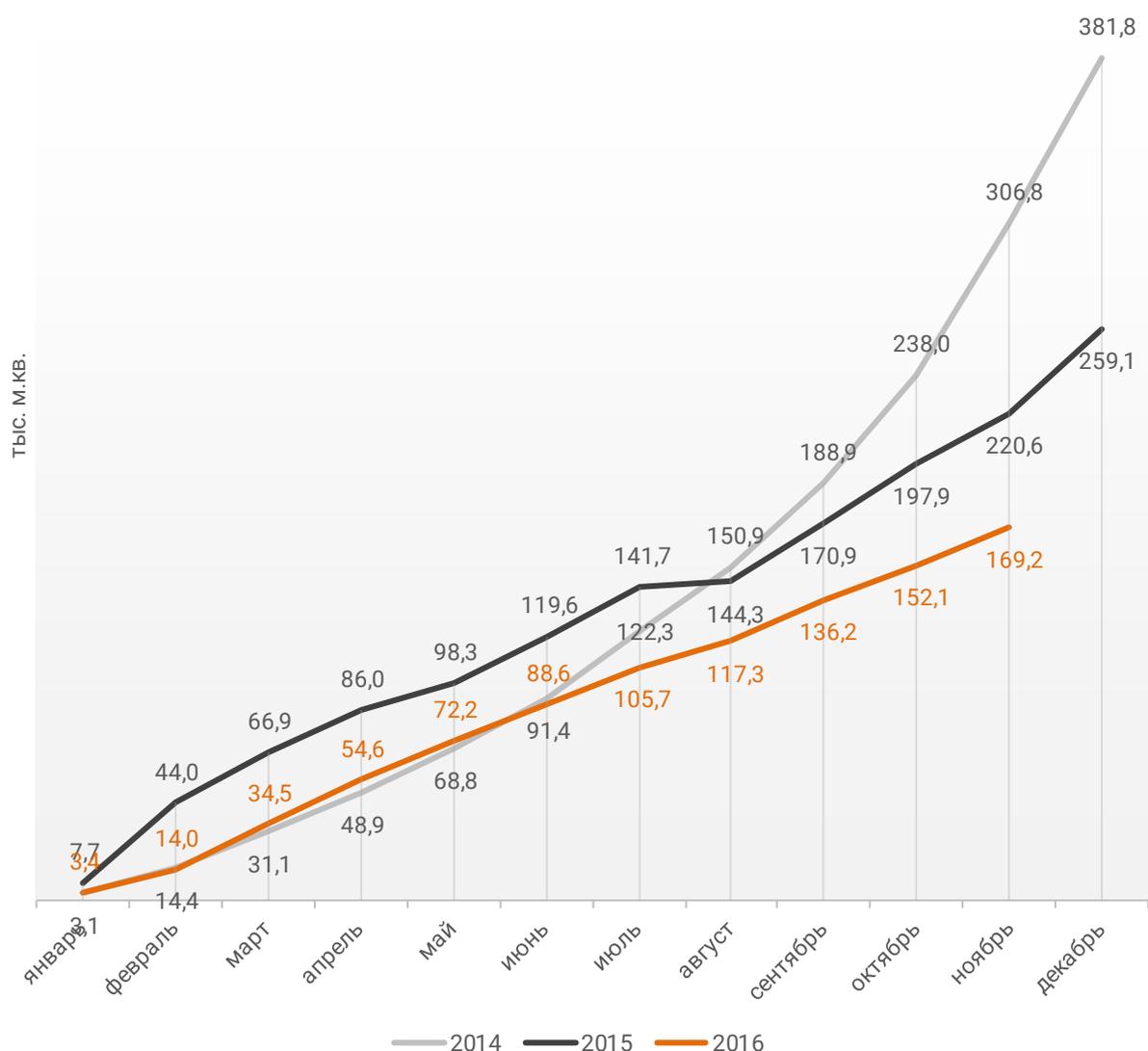
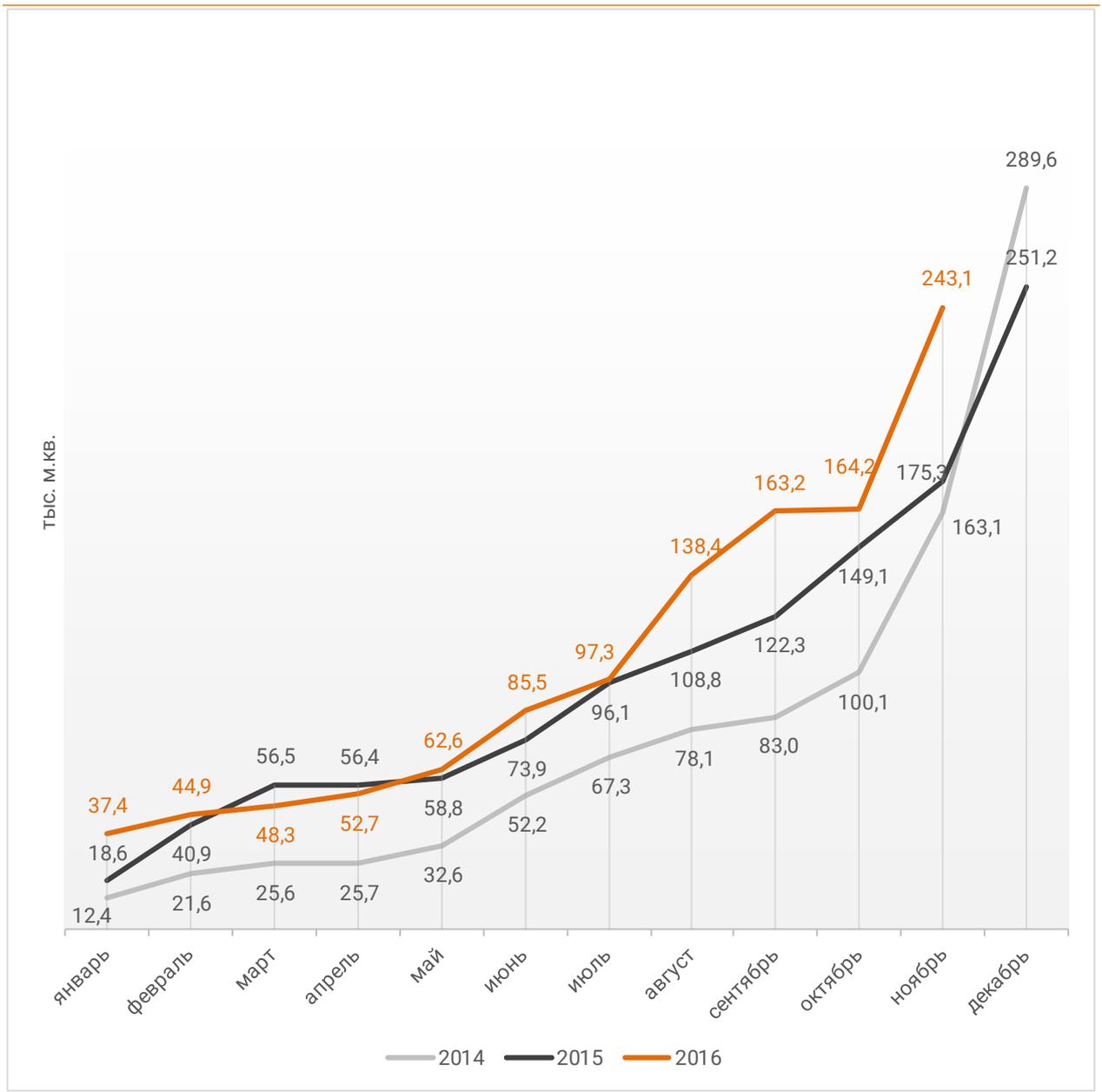


График 15

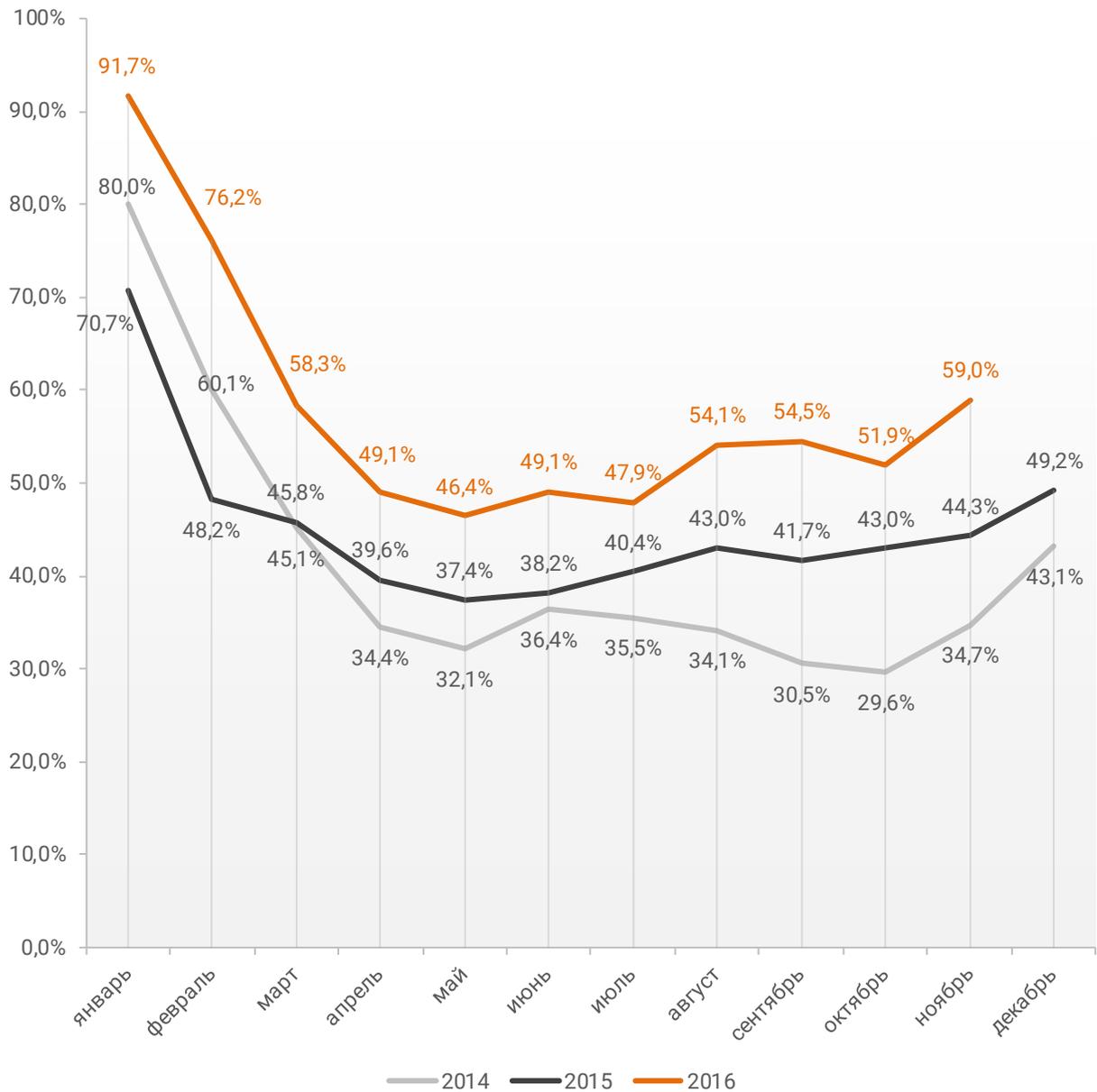
Ввод жилья застройщиками в Приморском крае накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2016г. составила 59,0%, против 44,3% на этот же период 2015г. и 34,7% на этот же период 2014г.

График 16

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



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

Планируемая дата ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
2016-12-31	<i>Атлантикс Констракшн</i>	Магнум	1	322	40 177
2016-12-31	<i>Владстройзаказчик</i>	по ул. Сабанеева	1	195	11 745
2016-12-31	<i>ГК Каньон</i>	LIFE! Квартал	1	165	8 726
2016-12-31	<i>ГК Стройинвест ИСГ</i>	Дом по ул. Гарнизонная 409	1	40	1 433
2016-12-31	<i>ГК Стройинвест ИСГ</i>	Дом по ул. Маяковского	1	51	2 074
2016-12-31	<i>ГК Стройинвест ИСГ</i>	Дом по ул. Ярославская 52	1	21	1 095
2016-12-31	<i>ГСК Развитие</i>	Радужный	1	135	9 295
2016-12-31	<i>ДВСК</i>	Дом по ул. Зейская	1	180	9 097
2016-12-31	<i>Инвестиционная компания Восточные ворота</i>	Артемовские Высоты	1	217	10 869
2016-12-31	<i>Инвестиционная компания Восточные ворота</i>	Дом по ул. Олега Кошевого 3	1	80	4 015
2016-12-31	<i>Инвестиционная компания Восточные ворота</i>	Дом по ул. Постникова 18	1	80	3 794
2016-12-31	<i>Инвестиционная компания Восточные ворота</i>	Молодежный	1	170	10 895
2016-12-31	<i>Компания Турмалин ДВ</i>	Светлый	1	44	1 852
2016-12-31	<i>МК-Трест</i>	Дом по ул. Первомайская	1	88	5 190
2016-12-31	<i>НОВЫЙ ДОМ</i>	Дом по ул. Жигура	1	322	16 268
2016-12-31	<i>СК ГлавМонтажОбъединение</i>	Дом по ул. Первомайская 18	1	54	2 209
2016-12-31	<i>СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ РИГЕЛЬ</i>	Дом по ул. Ивасика	1	182	8 882

Планируемая дата ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
2016-12-31	Уссурстройинвест	Дом по ул. Дарвина	1	110	5 476
2016-12-31	Эту-Девелопмент	Дом по пер. Некрасовский	1	29	3 215
2017-03-31	Водострой	Дом по ул. Стаханова	1	320	14 369
2017-03-31	Илиада	Дом по ул. Заречная 14Б	1	60	3 409
2017-03-31	Ренессанс Актив	Маяк Басаргина	1	239	11 540
2017-03-31	Содружество-Инвест	Дом по ул. Краснознаменная	1	99	5 106
2017-03-31	Тринити-Девелопмент	Тринити	1	192	13 935
2017-06-30	Ар.Сей	Дом по ул. Октябрьская	1	103	5 751
2017-06-30	ГК Каньон	LIFE! Квартал	1	147	7 399
2017-06-30	ГК Каньон	Одиссей	1	183	9 314
2017-06-30	Дальневосточная корпорация	Золотой рог	1	214	12 051
2017-06-30	Единая дирекция по строительству объектов на территории Приморского края	Снеговая падь	4	911	48 499
2017-06-30	Зеленый квартал	Луговая 70	1	155	7 917
2017-06-30	Орлиное Гнездо-2	Орлиное Гнездо-2	1	186	13 768
2017-06-30	Ремстройцентр	Дом по ул. Владикавказская, 1	1	230	12 430
2017-06-30	СК ГлавМонтажОбъединение	Дом по ул. Сергея Ушакова 8Д	1	294	16 178
2017-09-30	Водострой	Дом по ш. Новоникольское	1	150	6 776
2017-09-30	Единая дирекция по строительству объектов на территории Приморского края	Снеговая падь	2	363	23 050
2017-09-30	Компания Турмалин ДВ	Лесной	1	37	1 511
2017-09-30	Компания Турмалин ДВ	Светлый	1	59	2 797
2017-09-30	СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ РИГЕЛЬ	Дом по ул. Ивасика	1	85	4 731

Планируемая дата ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
2017-12-31	АЛЬЯНСГРУПП ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО	Дом по ул. Крестьянская	1	120	6 159
2017-12-31	Владстройзаказчик	по ул. Сабанеева	1	219	11 870
2017-12-31	ГК Армада	Алые Паруса	2	272	22 852
2017-12-31	ГК Стройинвест ИСГ	Солнечная долина	4	736	34 701
2017-12-31	Жилкапинвест	Фрегат 2	1	349	13 970
2017-12-31	Илиада	Дом по ул. Крестьянская, 179	1	121	6 540
2017-12-31	Инвестиционная компания Восточные ворота	Артемовские Высоты	1	219	10 372
2017-12-31	Инвестиционная компания Восточные ворота	Молодежный	1	170	10 895
2017-12-31	Инвестиционно-строительная компания АРКАДА	Бригантина	1	177	11 350
2017-12-31	Компания Турмалин ДВ	Лесной	1	26	1 112
2017-12-31	Приморстрой	Дом по ул. Куйбышева	1	260	16 987
2017-12-31	РЕГИОН-П	ВАРЯГ-ЦЕНТР	1	158	7 895
Общий итог			58	9 339	531 541

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Снеговая падь</i>	Владивосток	Единая дирекция по строительству объектов на территории Приморского края	6	1 274	71 549
2	<i>Изумрудный</i>	Владивосток	НОВЫЙ ДОМ	5	2 172	63 370
3	<i>Магнум</i>	Владивосток	Атлантикс Констракшн	1	322	40 177
4	<i>Золотой рог</i>	Владивосток	Дальневосточная корпорация	3	642	36 153
5	<i>Солнечная долина</i>	Трудовое	ГК Стройинвест ИСГ	4	736	34 701
6	<i>LIFE! Квартал</i>	Владивосток	ГК Каньон	4	600	30 579
7	<i>Фрегат 2</i>	Владивосток	Жилкапинвест	2	698	24 751
8	<i>ВАРЯГ-ЦЕНТР</i>	Владивосток	РЕГИОН-П	3	476	23 675
9	<i>по ул. Сабанеева</i>	Владивосток	Владстройзаказчик	2	414	23 615
10	<i>Алые Паруса</i>	Владивосток	ГК Армада	2	272	22 852
11	<i>АРКАДА- АРТ</i>	Владивосток	Инвестиционно-строительная компания АРКАДА	1	336	21 907
12	<i>Молодежный</i>	Владивосток	Инвестиционная компания Восточные ворота	2	340	21 790
13	<i>Артемовские Высоты</i>	Артем	Инвестиционная компания Восточные ворота	2	436	21 241
14	<i>Дом по ул. Куйбышева</i>	Находка	Приморстрой	1	260	16 987
15	<i>Дом по ул. Жигура</i>	Владивосток	НОВЫЙ ДОМ	1	322	16 268
16	<i>Дом по ул. Сергея Ушакова 8Д</i>	Уссурийск	СК ГлавМонтажОбъединение	1	294	16 178
17	<i>Дом по ул. Стаханова</i>	Уссурийск	Водострой	1	320	14 369
18	<i>Тринити</i>	Владивосток	Тринити-Девелопмент	1	192	13 935
19	<i>Орлиное Гнездо-2</i>	Владивосток	Орлиное Гнездо-2	1	186	13 768

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
20	<i>Дом по ул. Ивасика</i>	Уссурийск	СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ РИГЕЛЬ	2	267	13 613
21	<i>Фрегат</i>	Владивосток	Жилкапинвест	1	299	13 447
22	<i>Дом по ул. Владикавказская, 1</i>	Владивосток	Ремстройцентр	1	230	12 430
23	<i>Маяк Басаргина</i>	Владивосток	Ренессанс Актив	1	239	11 540
24	<i>Бригантина</i>	Владивосток	Инвестиционно-строительная компания АРКАДА	1	177	11 350
25	<i>Оникс</i>	Владивосток	СК Система	1	170	9 861
26	<i>Одиссей</i>	Владивосток	ГК Каньон	1	183	9 314
27	<i>Радужный</i>	Владивосток	ГСК Развитие	1	135	9 295
28	<i>Дом по ул. Зейская</i>	Владивосток	ДВСК	1	180	9 097
29	<i>Вертикаль</i>	Владивосток	ГК Эскадра	1	240	8 175
30	<i>Луговая 70</i>	Владивосток	Зеленый квартал	1	155	7 917
31	<i>Дом по ул. Русская</i>	Владивосток	Ремстройцентр	1	198	7 487
32	<i>Светлый</i>	Артем	Компания Турмалин ДВ	3	160	7 446
33	<i>Дом по ш. Новоникольское</i>	Уссурийск	Водострой	1	150	6 776
34	<i>Дом по ул. Крестьянская, 179</i>	Уссурийск	Илиада	1	121	6 540
35	<i>Премьера</i>	Владивосток	ГК Эскадра	1	172	6 283
36	<i>Дом по ул. Крестьянская</i>	Уссурийск	АЛЬЯНСГРУПП ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО	1	120	6 159
37	<i>Дом по ул. Октябрьская</i>	Уссурийск	Ар.Сей	1	103	5 751
38	<i>Дом по ул. Дарвина</i>	Уссурийск	Уссурстройинвест	1	110	5 476
39	<i>Дом по ул. Первомайская</i>	Уссурийск	МК-Трест	1	88	5 190
40	<i>Дом по ул. Краснознаменная</i>	Уссурийск	Содружество-Инвест	1	99	5 106

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
41	<i>Дом по ул. Олега Кошевого 3</i>	Арсеньев	Инвестиционная компания Восточные ворота	1	80	4 015
42	<i>Дом по ул. Постникова 18</i>	Фокино	Инвестиционная компания Восточные ворота	1	80	3 794
43	<i>Дом по ул. Заречная 14Б</i>	Уссурийск	Илиада	1	60	3 409
44	<i>Дом по пер. Некрасовский</i>	Владивосток	Эту-Девелопмент	1	29	3 215
45	<i>Лесной</i>	Посьет	Компания Турмалин ДВ	2	63	2 623
46	<i>Дом по ул. Первомайская 18</i>	Уссурийск	СК ГлавМонтажОбъединение	1	54	2 209
47	<i>Дом по ул. Маяковского</i>	Смоляниново	ГК Стройинвест ИСГ	1	51	2 074
48	<i>Дом по ул. Гарнизонная 409</i>	Шкотово	ГК Стройинвест ИСГ	1	40	1 433
49	<i>Дом по ул. Ярославская 52</i>	Суражевка	ГК Стройинвест ИСГ	1	21	1 095
				77	14 366	729 985

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Изумрудный	Владивосток	НОВЫЙ ДОМ	29,2
2	Вертикаль	Владивосток	ГК Эскадра	34,1
3	Фрегат 2	Владивосток	Жилкапинвест	35,5
4	Дом по ул. Гарнизонная 409	Шкотово	ГК Стройинвест ИСГ	35,8
5	Премьера	Владивосток	ГК Эскадра	36,5
6	Дом по ул. Русская	Владивосток	Ремстройцентр	37,8
7	Дом по ул. Маяковского	Смоляниново	ГК Стройинвест ИСГ	40,7
8	Дом по ул. Первомайская 18	Уссурийск	СК ГлавМонтажОбъединение	40,9
9	Лесной	Посьет	Компания Турмалин ДВ	41,6
10	Дом по ул. Стаханова	Уссурийск	Водострой	44,9
11	Фрегат	Владивосток	Жилкапинвест	45,0
12	Дом по ш. Новоникольское	Уссурийск	Водострой	45,2
13	Светлый	Артем	Компания Турмалин ДВ	46,5
14	Солнечная долина	Трудовое	ГК Стройинвест ИСГ	47,1
15	Дом по ул. Постникова 18	Фокино	Инвестиционная компания Восточные ворота	47,4
16	Маяк Басаргина	Владивосток	Ренессанс Актив	48,3
17	Артемовские Высоты	Артем	Инвестиционная компания Восточные ворота	48,7
18	ВАРЯГ-ЦЕНТР	Владивосток	РЕГИОН-П	49,7
19	Дом по ул. Дарвина	Уссурийск	Уссурстройинвест	49,8
20	Дом по ул. Олега Кошевого 3	Арсеньев	Инвестиционная компания Восточные ворота	50,2
21	Дом по ул. Жигура	Владивосток	НОВЫЙ ДОМ	50,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
22	Дом по ул. Зейская	<i>Владивосток</i>	ДВСК	50,5
23	Одиссей	<i>Владивосток</i>	ГК Каньон	50,9
24	LIFE! Квартал	<i>Владивосток</i>	ГК Каньон	51,0
25	Дом по ул. Ивасика	<i>Уссурийск</i>	СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ РИГЕЛЬ	51,0
26	Луговая 70	<i>Владивосток</i>	Зеленый квартал	51,1
27	Дом по ул. Крестьянская	<i>Уссурийск</i>	АЛЪЯНСГРУПП ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО	51,3
28	Дом по ул. Краснознаменная	<i>Уссурийск</i>	Содружество-Инвест	51,6
29	Дом по ул. Ярославская 52	<i>Суражевка</i>	ГК Стройинвест ИСГ	52,1
30	Дом по ул. Владикавказская, 1	<i>Владивосток</i>	Ремстройцентр	54,0
31	Дом по ул. Крестьянская, 179	<i>Уссурийск</i>	Илиада	54,0
32	Дом по ул. Сергея Ушакова 8Д	<i>Уссурийск</i>	СК ГлавМонтажОбъединение	55,0
33	Дом по ул. Октябрьская	<i>Уссурийск</i>	Ар.Сей	55,8
34	Снеговая падь	<i>Владивосток</i>	Единая дирекция по строительству объектов на территории Приморского края	56,2
35	Золотой рог	<i>Владивосток</i>	Дальневосточная корпорация	56,3
36	Дом по ул. Заречная 14Б	<i>Уссурийск</i>	Илиада	56,8
37	по ул. Сабанеева	<i>Владивосток</i>	Владстройзаказчик	57,0
38	Оникс	<i>Владивосток</i>	СК Система	58,0
39	Дом по ул. Первомайская	<i>Уссурийск</i>	МК-Трест	59,0
40	Молодежный	<i>Владивосток</i>	Инвестиционная компания Восточные ворота	64,1
41	Бригантина	<i>Владивосток</i>	Инвестиционно-строительная компания АРКАДА	64,1
42	АРКАДА- АРТ	<i>Владивосток</i>	Инвестиционно-строительная компания АРКАДА	65,2
43	Дом по ул. Куйбышева	<i>Находка</i>	Приморстрой	65,3
44	Радужный	<i>Владивосток</i>	ГСК Развитие	68,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
45	Тринити	<i>Владивосток</i>	Тринити-Девелопмент	72,6
46	Орлиное Гнездо-2	<i>Владивосток</i>	Орлиное Гнездо-2	74,0
47	Алые Паруса	<i>Владивосток</i>	ГК Армада	84,0
48	Дом по пер. Некрасовский	<i>Владивосток</i>	Эту-Девелопмент	110,9
49	Магnum	<i>Владивосток</i>	Атлантикс Констракшн	124,8
Общий итог				50,8