

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Хакасия

ноябрь 2016

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

за 12 последних мес. Росстат

13 167

+21,0% к предшествующим 12 мес.

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

за ноябрь 2016 Банк России

105

+59,1% к октябрю 2016

**Доля ввода жилья застройщиками**

за 12 последних мес. Росстат

68,7%

+18,2% к предшествующим 12 мес.

**Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₽**

за ноябрь 2016 Банк России

0,165

+94,1% к октябрю 2016

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

ноябрь 2016 Банк России

11,78

-0,04% к октябрю 2016

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Хакасия .....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Хакасия .....	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Хакасия по срокам выдачи разрешения на строительство.....	5
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Хакасия по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	7
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Хакасия по этажности строящихся домов .....	10
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Хакасия по материалам стен строящихся домов .....	14
7. ТОП застройщиков Республики Хакасия по объемам строительства .....	16
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Хакасия.....	17
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Хакасия .....	18
10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Республики Хакасия .....	19
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Хакасия.....	19
10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Хакасия.....	22
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Хакасия .....	23
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Хакасия .....	25
11. Реальные доходы жителей Республики Хакасия (официальная статистика Росстата) .....	27
12. Государственная регистрация ДДУ в Республике Хакасия (официальная статистика Росреестра).....	28
13. Ввод жилья в Республике Хакасия (официальная статистика Росстата) .....	31
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Хакасия до конца 2017г. ....	35
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Хакасия, по совокупной площади жилых единиц .....	37
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Хакасия, по средней площади жилых единиц .....	39

## 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 Республике Хакасия

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Хакасия на ноябрь 2016 года выявлено **55 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 **5 259 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **284 885 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	54	98,2%	5 258	100,0%	284 677	99,9%
блокированный дом	1	1,8%	1	0,0%	208	0,1%
<b>Общий итог</b>	<b>55</b>	<b>100%</b>	<b>5 259</b>	<b>100%</b>	<b>284 885</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 100,0% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится менее 0,1% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Республики Хакасия не выявлено.

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Хакасия

Застройщики жилья в Республике Хакасия осуществляют строительство в 2 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
Абакан	50	90,9%	4 831	91,9%	261 956	92,0%
Черногорск	5	9,1%	428	8,1%	22 929	8,0%
<b>Общий итог</b>	<b>55</b>	<b>100%</b>	<b>5 259</b>	<b>100%</b>	<b>284 885</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Абакан (92,0% совокупной площади жилых единиц).

## 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Хакасия по срокам выдачи разрешения на строительство

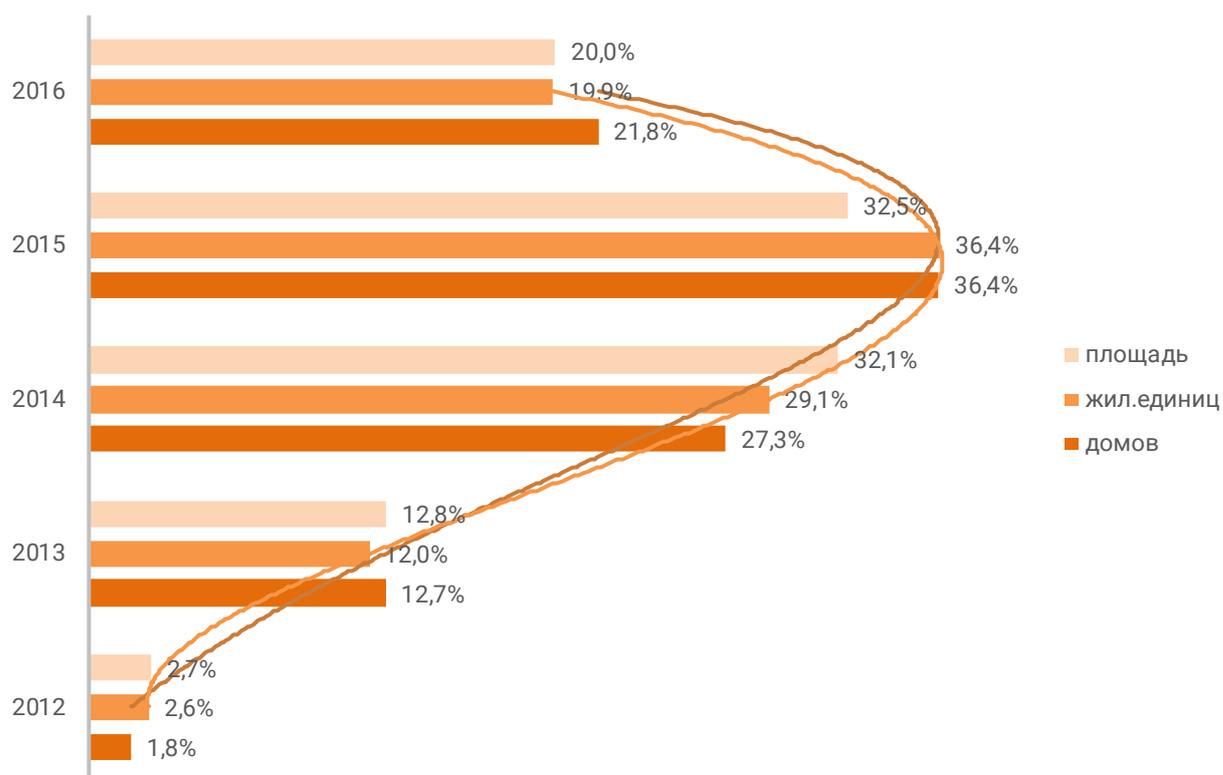
Застройщики жилья в Республике Хакасия осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2012г. по ноябрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

**Таблица 3**

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2012	1	1,8%	135	2,6%	7 642	2,7%
2013	7	12,7%	632	12,0%	36 388	12,8%
2014	15	27,3%	1 531	29,1%	91 365	32,1%
2015	20	36,4%	1 915	36,4%	92 518	32,5%
2016	12	21,8%	1 046	19,9%	56 972	20,0%
<b>Общий итог</b>	<b>55</b>	<b>100%</b>	<b>5 259</b>	<b>100%</b>	<b>284 885</b>	<b>100%</b>

### Гистограмма 1

#### Распределение жилых новостроек Республики Хакасия по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015г. (32,5% по площади жилых единиц).

## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Хакасия по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию

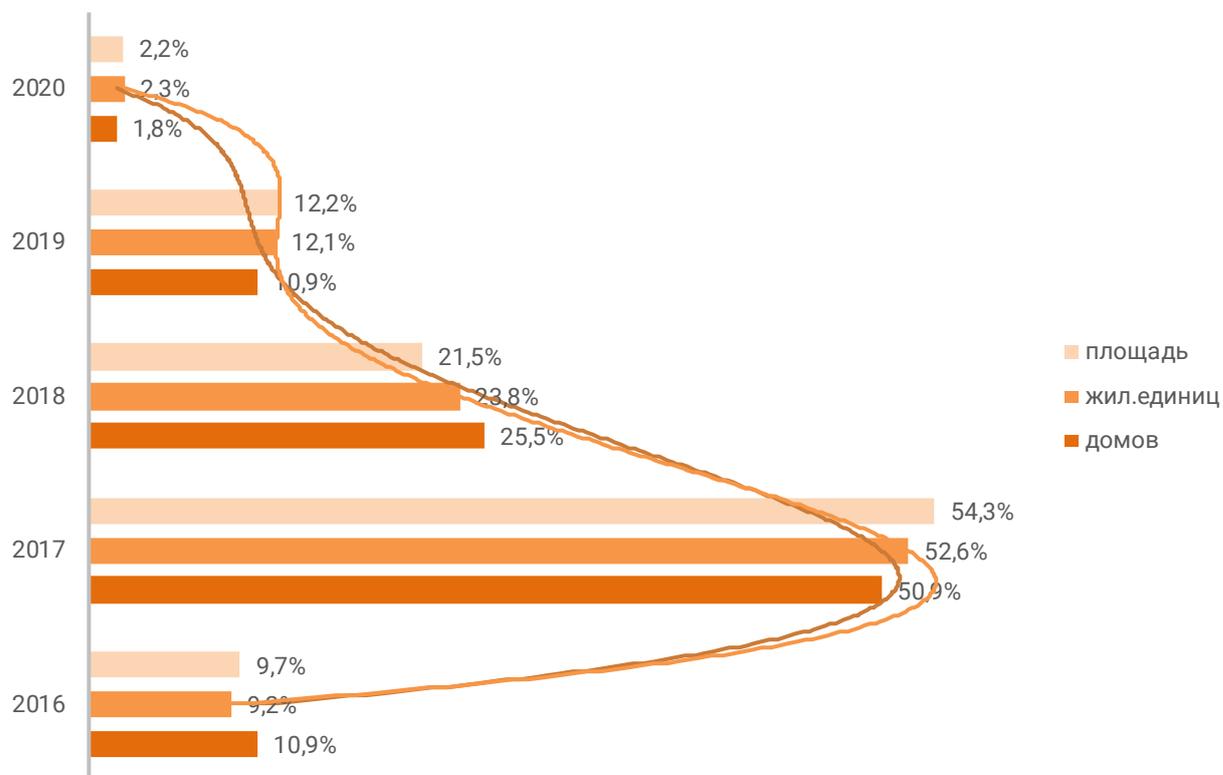
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Хакасия (Таблица 4, Гистограмма 2).

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	6	10,9%	482	9,2%	27 764	9,7%
2017	28	50,9%	2 767	52,6%	154 724	54,3%
2018	14	25,5%	1 253	23,8%	61 190	21,5%
2019	6	10,9%	635	12,1%	34 802	12,2%
2020	1	1,8%	122	2,3%	6 405	2,2%
<b>Общий итог</b>	<b>55</b>	<b>100%</b>	<b>5 259</b>	<b>100%</b>	<b>284 885</b>	<b>100%</b>

## Гистограмма 2

### Распределение жилых новостроек в Республике Хакасия по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 182 488 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>	%
2015	2017	7 642	46,7%
	2017	2 758	16,9%
2016	2018	2 058	12,6%
	2019	3 899	23,8%
<b>Общий итог</b>		<b>16 357</b>	<b>100%</b>

Наибольший объем переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2015 на 2017 год (46,7% от общего объема переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Хакасия).

## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Хакасия по этажности строящихся домов

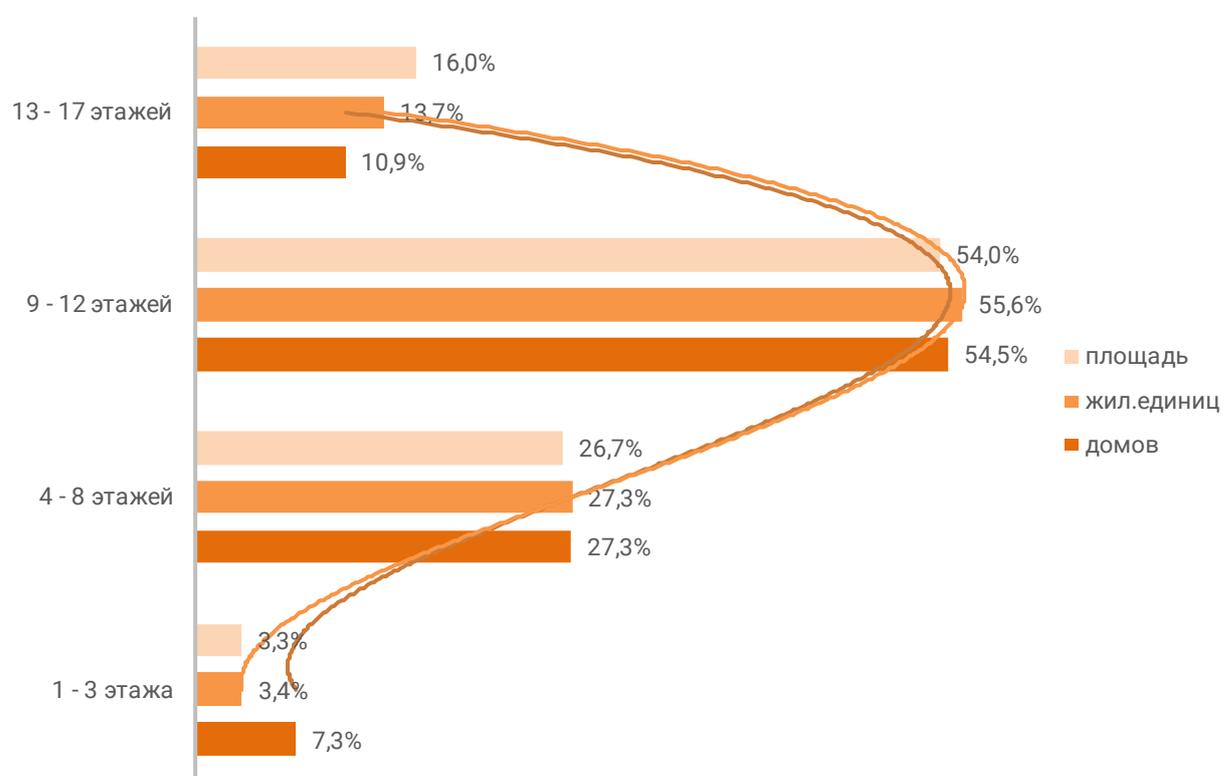
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	4	7,3%	178	3,4%	9 500	3,3%
4 - 8 этажей	15	27,3%	1 437	27,3%	75 975	26,7%
9 - 12 этажей	30	54,5%	2 923	55,6%	153 717	54,0%
13 - 17 этажей	6	10,9%	721	13,7%	45 693	16,0%
<b>Общий итог</b>	<b>55</b>	<b>100%</b>	<b>5 259</b>	<b>100%</b>	<b>284 885</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Республики Хакасия по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 9 - 12 этажей – 54,0% от всей площади строящегося жилья.

Объекты высотного строительства (25 и более этажей) в Республике Хакасия не выявлены. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,4%.

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Республике Хакасия составляет (Гистограмма 4):

- 8,9 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 9,4 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 9,5 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

### Гистограмма 4

#### Средняя этажность новостроек



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Хакасия является 17-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Богдана Хмельницкого», застройщик «Власта Инвест». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	17	<i>Власта Инвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Богдана Хмельницкого
2	16	<i>Муниципальный жилищный фонд города Абакана</i>	многоквартирный дом	Жукова-Крылова
		<i>Трансстрой</i>	многоквартирный дом	Отражение
3	15	<i>ГазТранс</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Чертыгашева
		<i>Абаканский Жилищный Фонд</i>	многоквартирный дом	по ул. Некрасова-Кирова
		<i>Абаканский Жилищный Фонд</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Чехова
4	12	<i>Коммерческо-строительная компания Людвиг</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Кирова
		<i>Муниципальный жилищный фонд города Абакана</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Кирова
		<i>Муниципальный жилищный фонд города Абакана</i>	многоквартирный дом	Дом по пр-кту Ленина
		<i>Абаканская строительная компания</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Вокзальная
		<i>Абаканская строительная компания</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Генерала Тихонова, 4г
		<i>Коммерческо-строительная компания Людвиг</i>	многоквартирный дом	Многосекционный дом по ул. Генерала Тихонова
		<i>Компания Недвижимость Бугаевой</i>	многоквартирный дом	Многосекционный дом по ул. Пушкина 3
		<i>Механизированная колонна №8</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Кирова
		<i>Механизированная колонна №8</i>	многоквартирный дом	по ул. Комарова
		5	9	<i>Муниципальный жилищный фонд города Абакана</i>
<i>Муниципальный жилищный фонд города Абакана</i>	многоквартирный дом			Дом по ул. Некрасова, 23б
<i>Муниципальный жилищный фонд города Абакана</i>	многоквартирный дом			Многосекционный дом по ул. Некрасова

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
		<i>ПМ и К Манжула</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Некрасова
		<i>ПМ и К Манжула</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Хакасская
		<i>Управление капитальным строительством Жилстрой</i>	многоквартирный дом	по ул. Некрасова
		<i>Черногорскпромстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Генерала Тихонова, 1

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Хакасия является многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Дружбы Народов», застройщик «Скади». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

**Таблица 8**

№	С жил. помещений, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	20 955	<i>Скади</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Дружбы Народов
2	14 687	<i>Трансстрой</i>	многоквартирный дом	Отражение
3	11 340	<i>Муниципальный жилищный фонд города Абакана</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Некрасова, 23б
4	10 080	<i>Власта Инвест</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Богдана Хмельницкого
5	9 940	<i>Муниципальный жилищный фонд города Абакана</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Дзержинского

## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Хакасия по материалам стен строящихся домов

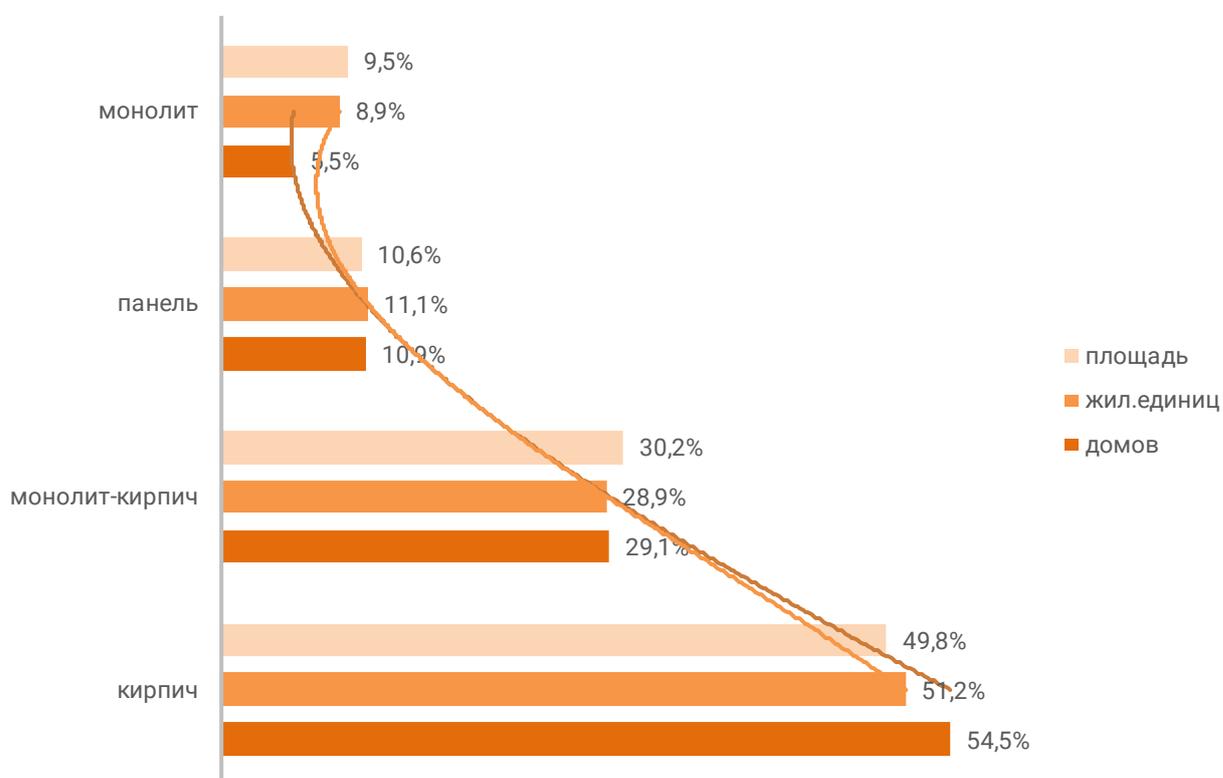
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
кирпич	30	54,5%	2 693	51,2%	141 876	49,8%
монолит-кирпич	16	29,1%	1 518	28,9%	85 895	30,2%
панель	6	10,9%	582	11,1%	30 164	10,6%
монолит	3	5,5%	466	8,9%	26 950	9,5%
<b>Общий итог</b>	<b>55</b>	<b>100%</b>	<b>5 259</b>	<b>100%</b>	<b>284 885</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

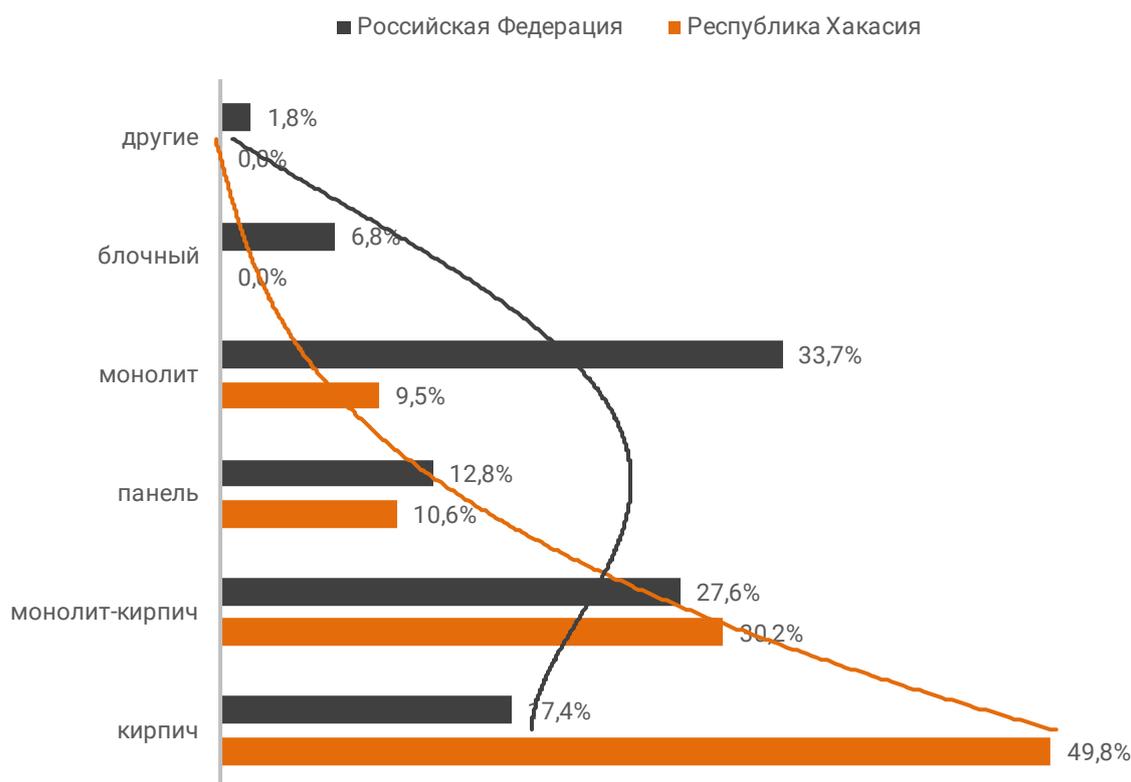
Распределение жилых новостроек Республики Хакасия по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Хакасия является кирпич. Из него возводится 49,8% 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 6).

### Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Республике Хакасия



## 7. ТОП застройщиков Республики Хакасия по объемам строительства

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

**Таблица 10**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	Муниципальный жилищный фонд города Абакана	17	30,9%	1 572	29,9%	84 733	29,7%
2	Трансстрой	5	9,1%	657	12,5%	40 985	14,4%
3	Управление капитальным строительством Жилстрой	6	10,9%	530	10,1%	29 036	10,2%
4	Абаканский Жилищный Фонд	6	10,9%	596	11,3%	22 764	8,0%
5	Скади	1	1,8%	308	5,9%	20 955	7,4%
6	Черногорскпромстрой	4	7,3%	278	5,3%	15 397	5,4%
7	Механизированная колонна №8	3	5,5%	326	6,2%	14 839	5,2%
8	Коммерческо-строительная компания Людвиг	2	3,6%	180	3,4%	11 678	4,1%
9	ПМ и К Манжула	3	5,5%	216	4,1%	11 631	4,1%
10	Власта Инвест	1	1,8%	192	3,7%	10 080	3,5%
11	Абаканская строительная компания	2	3,6%	167	3,2%	8 897	3,1%
12	Компания Недвижимость Бугаевой	3	5,5%	114	2,2%	6 270	2,2%
13	ГазТранс	1	1,8%	78	1,5%	5 230	1,8%
14	Строительное управление №29	1	1,8%	45	0,9%	2 390	0,8%
<b>Общий итог</b>		<b>55</b>	<b>100%</b>	<b>5 259</b>	<b>100%</b>	<b>284 885</b>	<b>100%</b>

Средний перенос срока ввода объектов в эксплуатацию от запланированной даты по застройщикам Республики Хакасия 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	Муниципальный жилищный фонд города Абакана	84 733	0	0,0%	-
2	Трансстрой	40 985	0	0,0%	-
3	Управление капитальным строительством Жилстрой	29 036	0	0,0%	-
4	Абаканский Жилищный Фонд	22 764	3 899	17,1%	5,7
5	Скади	20 955	0	0,0%	-
6	Черногорскпромстрой	15 397	12 250	79,6%	16,6
7	Механизированная колонна №8	14 839	0	0,0%	-
8	Коммерческо-строительная компания Людвиг	11 678	0	0,0%	-
9	ПМ и К Манжула	11 631	0	0,0%	-
10	Власта Инвест	10 080	0	0,0%	-
11	Абаканская строительная компания	8 897	0	0,0%	-
12	Компания Недвижимость Бугаевой	6 270	208	3,3%	0,4
13	ГазТранс	5 230	0	0,0%	-
14	Строительное управление №29	2 390	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>		<b>284 885</b>	<b>16 357</b>	<b>5,7%</b>	<b>1,4</b>

Максимальный средний срок переноса ввода объектов в эксплуатацию выявлен у застройщика «Черногорскпромстрой» и составляет 16,6 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Хакасия

В Республике Хакасия возводится 31 жилой комплекс. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Хакасия, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Отражение» (Абакан). В этом жилом комплексе застройщик «Трансстрой» возводит 3 дома, включающих 378 жилых единиц, совокупной площадью 26 696 м<sup>2</sup>.

## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Хакасия

В Республике Хакасия средняя площадь строящейся жилой единицы составляет 54,2 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 «Абаканский Жилищный Фонд» – 38,2 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «Скади» – 68,0 м<sup>2</sup> (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
Абаканский Жилищный Фонд	38,2
Механизированная колонна №8	45,5
Власта Инвест	52,5
Строительное управление №29	53,1
Абаканская строительная компания	53,3
ПМ и К Манжула	53,8
Муниципальный жилищный фонд города Абакана	53,9
Управление капитальным строительством Жилстрой	54,8
Компания Недвижимость Бугаевой	55,0
Черногорскпромстрой	55,4
Трансстрой	62,4
Коммерческо-строительная компания Людвиг	64,9
ГазТранс	67,1
Скади	68,0
<b>Общий итог</b>	<b>54,2</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Хакасия, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «по ул. Некрасова» – 34,7 м<sup>2</sup>, застройщик «Абаканский Жилищный Фонд». Наибольшая – в ЖК «Сити Клуб» – 208,0 м<sup>2</sup>, застройщик «Компания Недвижимость Бугаевой».

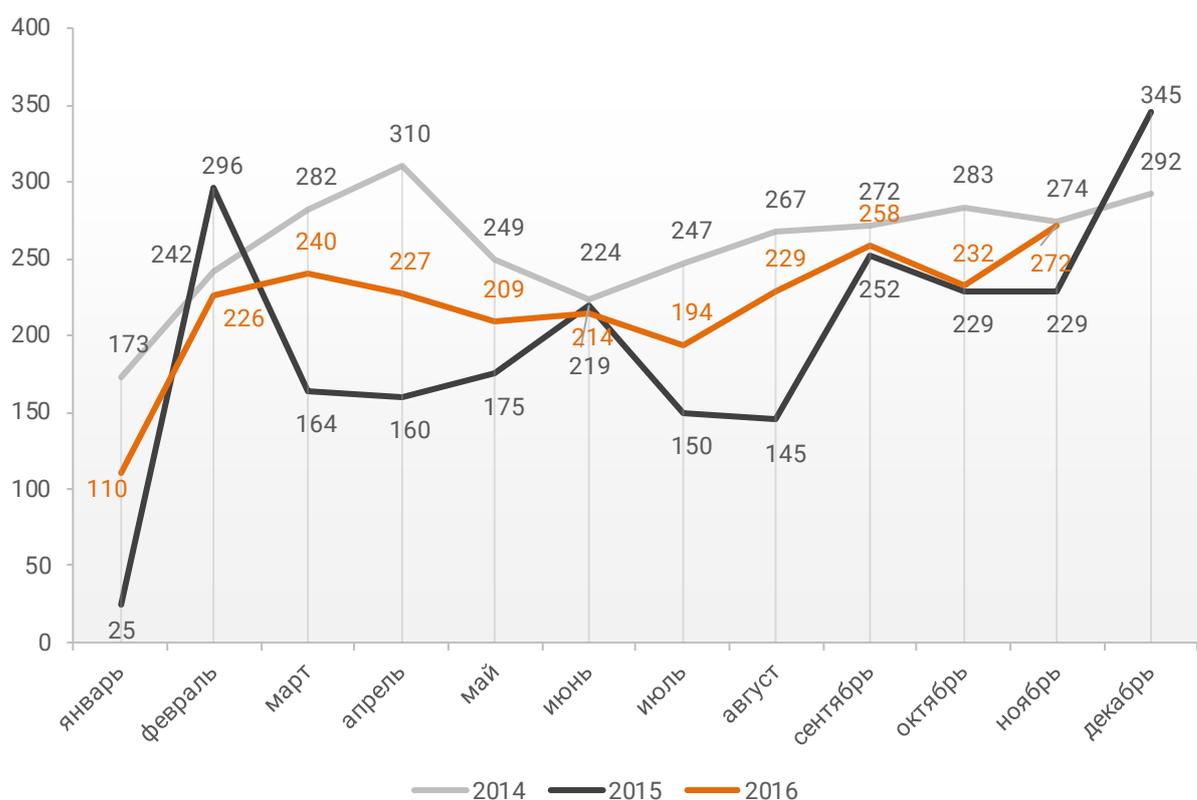
## 10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Республики Хакасия

### 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Хакасия

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Хакасия, составило 2 411, что на 14,6% меньше уровня, достигнутого в 2014г. (2 823 ИЖК), и на 18,0% больше аналогичного значения 2015г. (2 044 ИЖК).

**График 1**

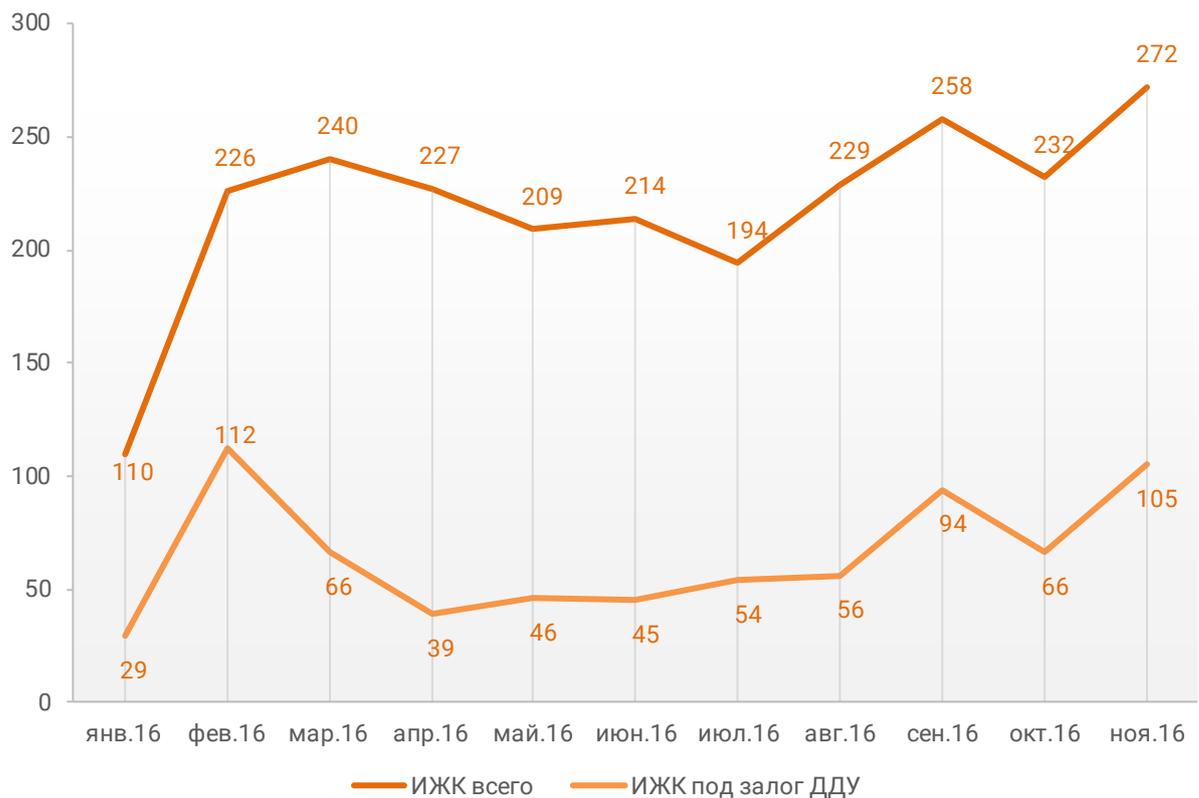
**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия в 2014 – 2016гг.**



За 11 месяцев 2016г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 712. Помесячная разбивка количества ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия за 11 месяцев 2016г. всего и под залог ДДУ, приведена на графике 2.

**График 2**

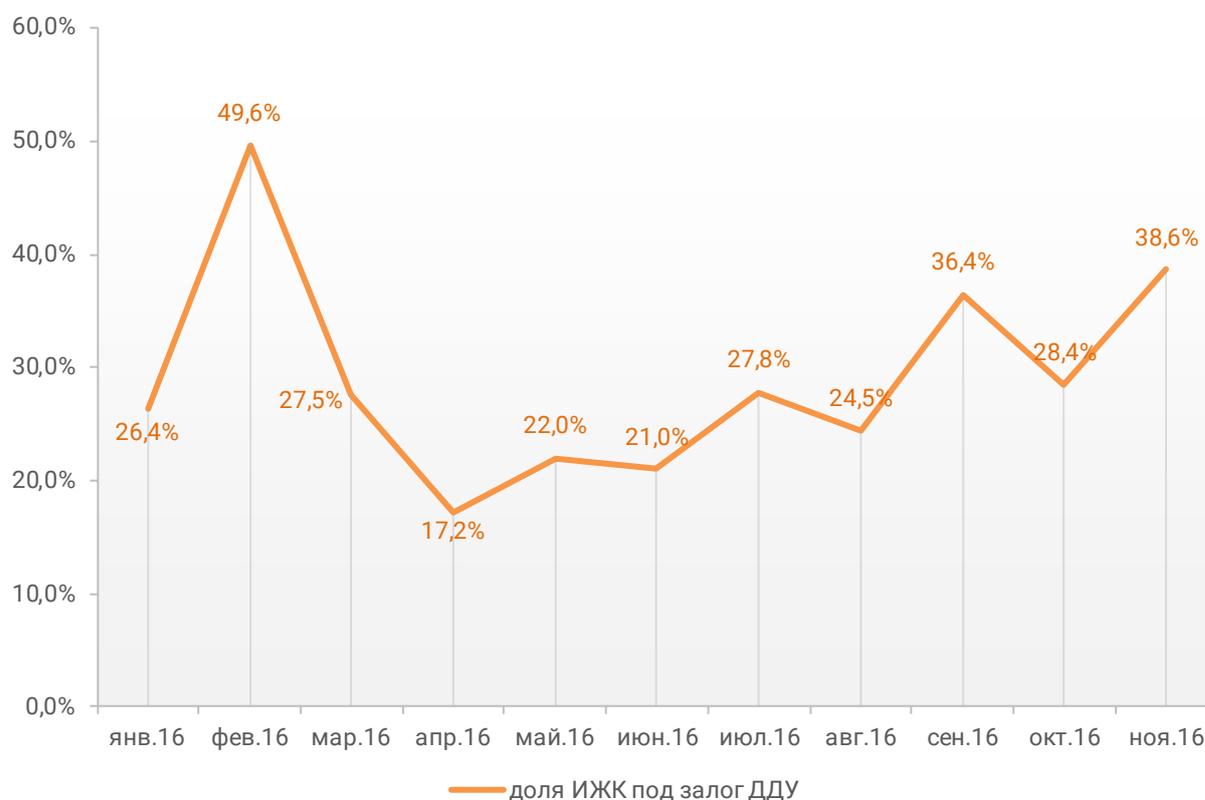
**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ**



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2016г., составила 29,5% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия за этот же период. Доля ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия под залог ДДУ, от общего количества ИЖК достигла в 2016г. минимума в апреле – 17,2%, максимума в феврале – 49,6% (График 3).

**График 3**

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



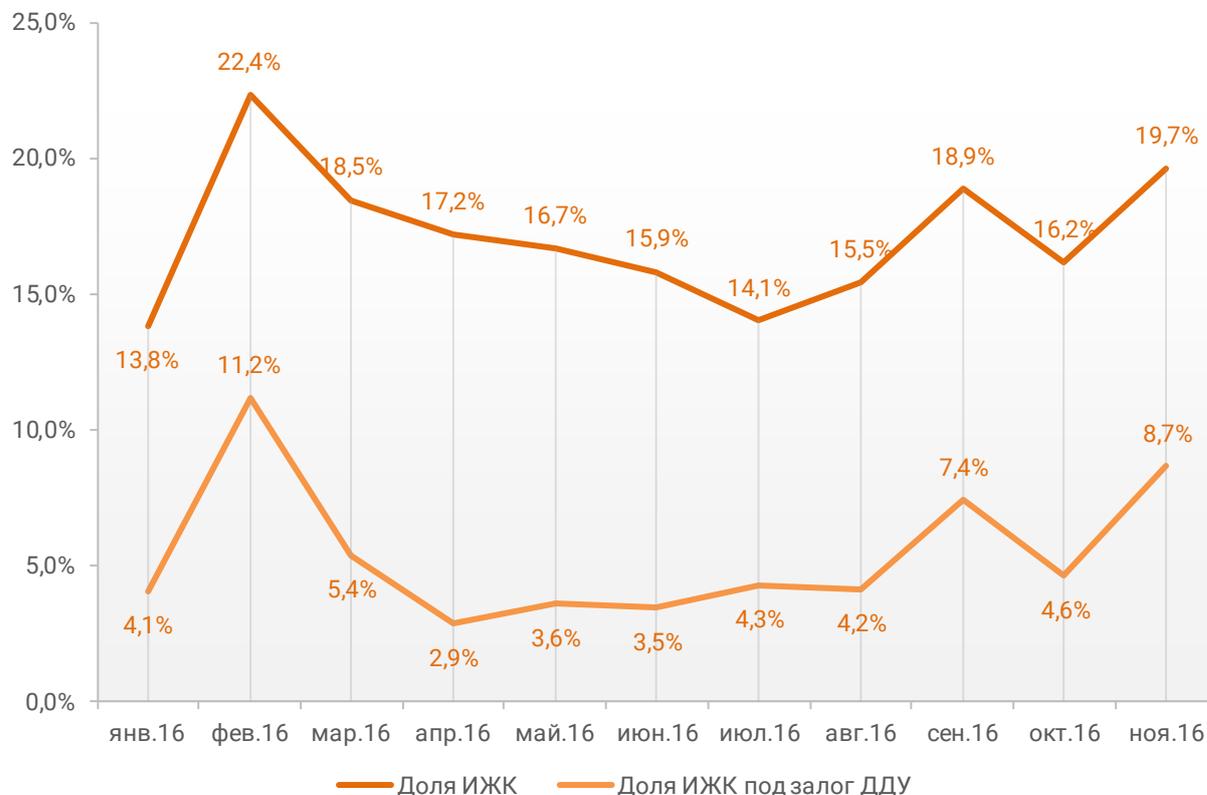
## 10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Хакасия

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия, составил 3 205 млн.₽, что на 5,5% больше аналогичного значения 2015г. (3 037 млн.₽) и на 22,4% меньше, чем в 2014г. (4 130 млн.₽). За 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия под залог ДДУ, составил 1 008 млн.₽ (31,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия).

В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2016г. жителям Республики Хакасия (18 670 млн.₽), доля ИЖК составила 17,2%, а доля ИЖК, выданных под залог ДДУ, составила 5,4%.

**График 4**

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



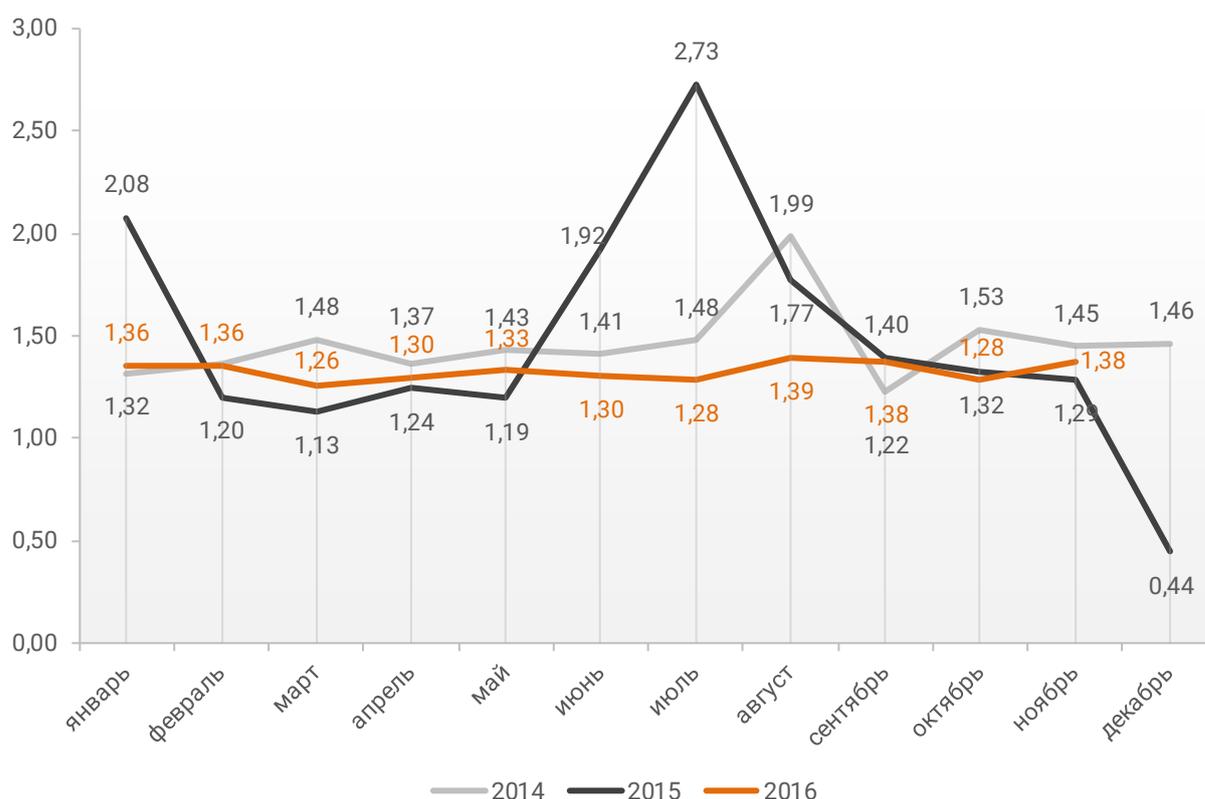
### 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Хакасия

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия, накопленным итогом составил 1,33 млн.₽, что на 10,6% меньше уровня 2015г. (1,49 млн.₽) и на 9,2% меньше соответствующих значений 2014г. (1,46 млн.₽).

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

**График 5**

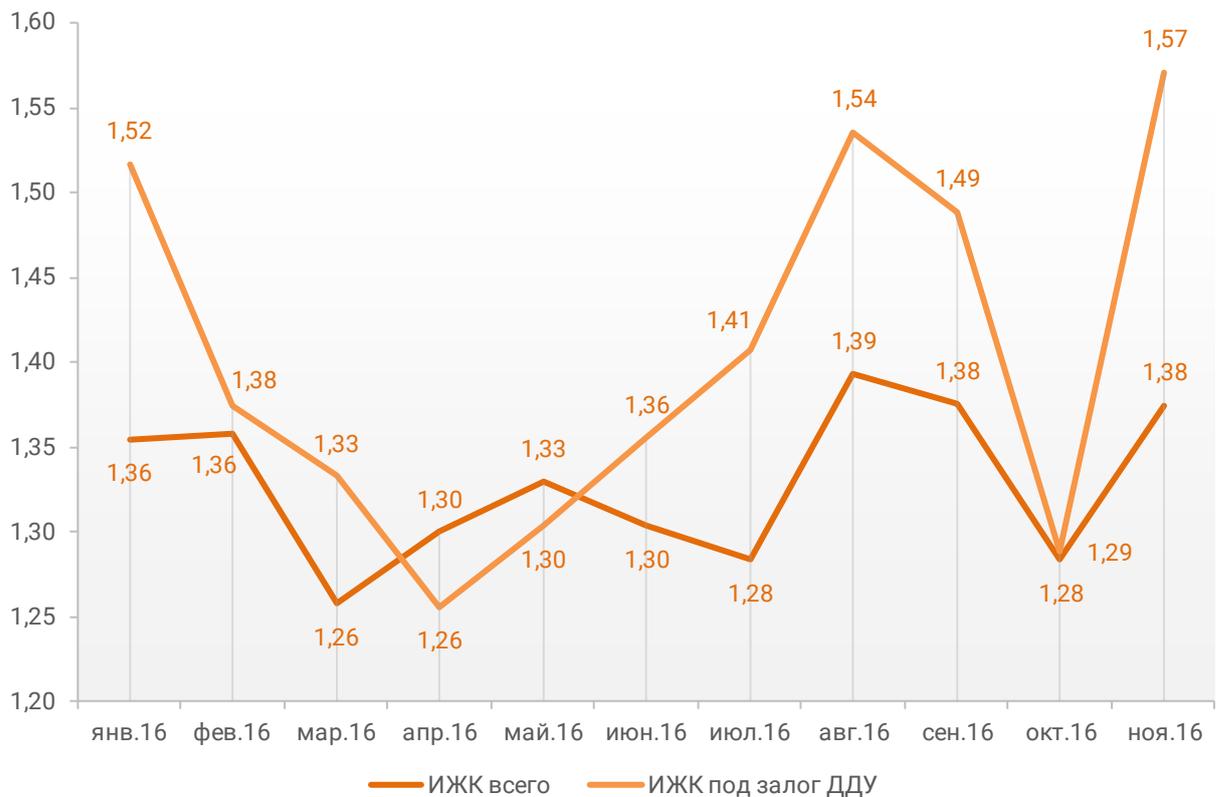
**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия в 2014 – 2016гг., млн.₽**



По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных под залог ДДУ, накопленным итогом составил 1,42 млн.Р, что на 6,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия. Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ приведена на графике 6.

**График 6**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ, млн.Р**



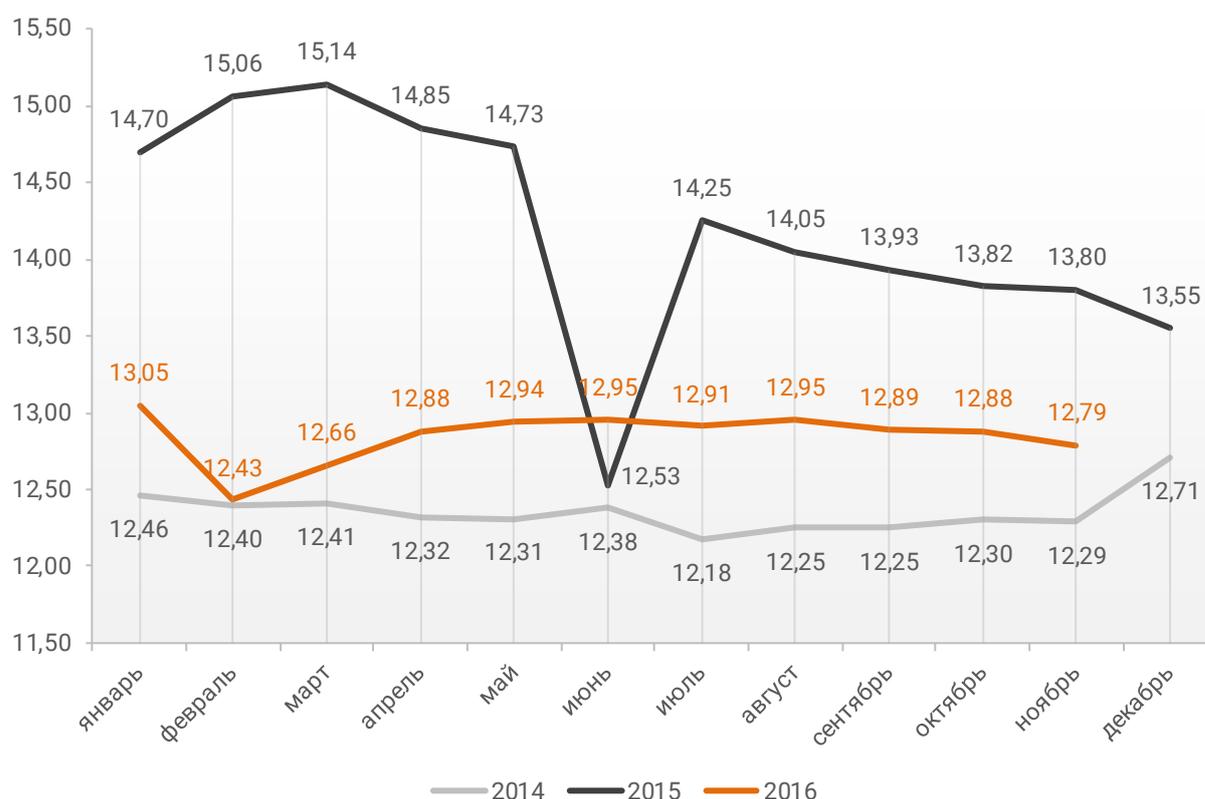
## 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Хакасия

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Хакасия, накопленным итогом составила 12,79%, что меньше аналогичного значения 2015г. (13,80%) и больше, чем на тот же период 2014г. (12,29%).

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

**График 7**

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

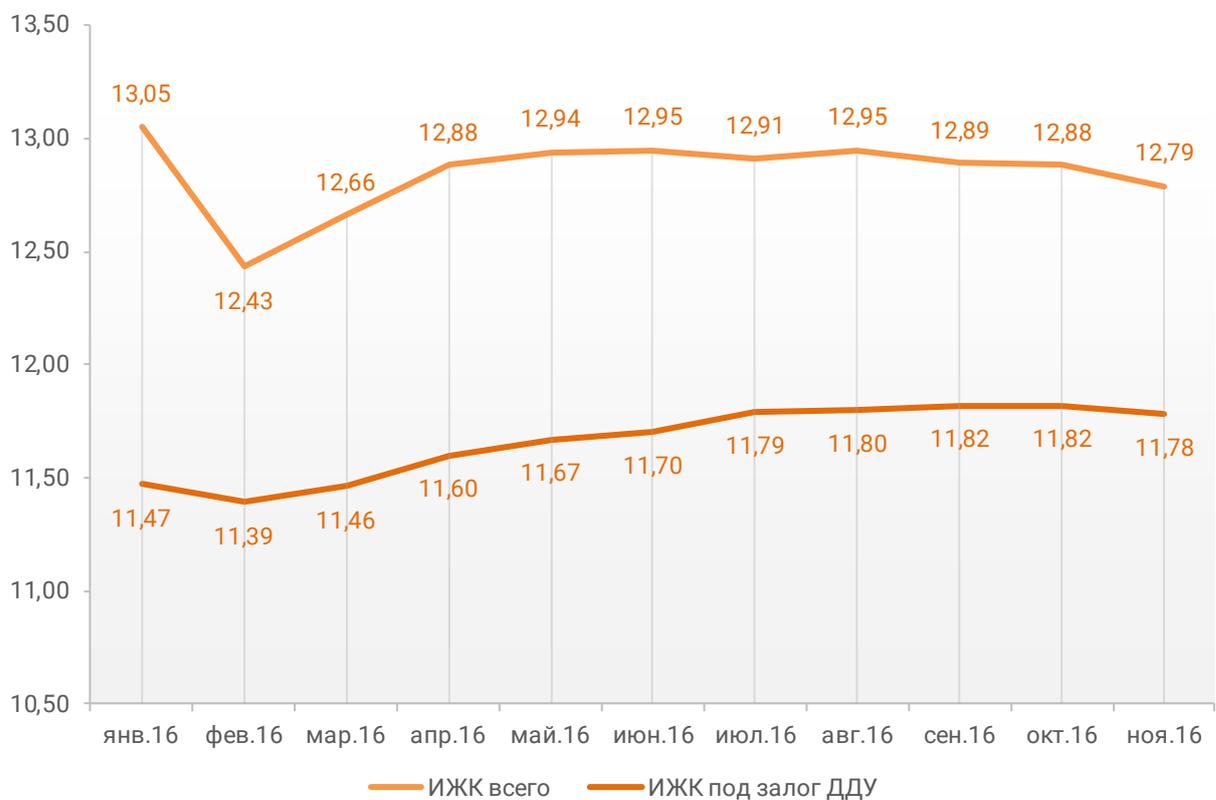


По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Хакасия, накопленным итогом составила 11,78%, что на 1,01% меньше среднего размера ставки по всем ИЖК (12,79%).

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

**График 8**

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

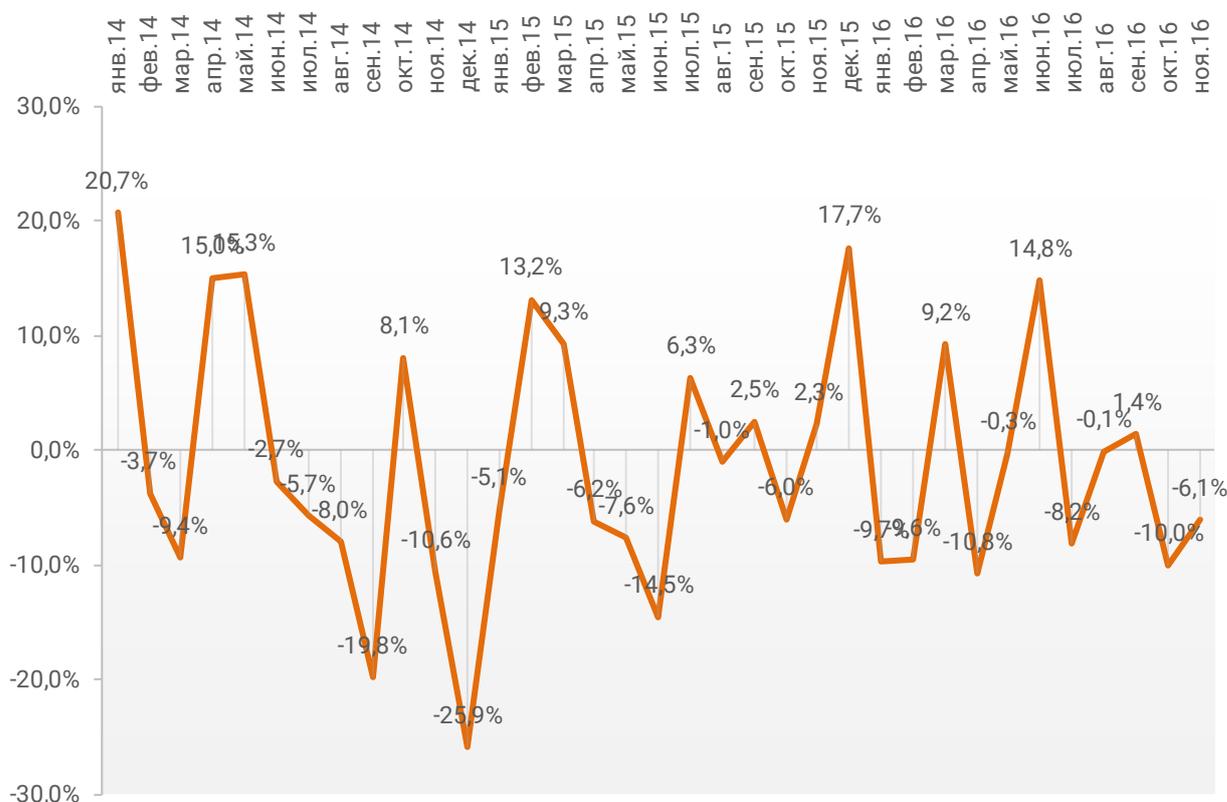


## 11. Реальные доходы жителей Республики Хакасия (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 11 месяцев 2016г. индекс реальных доходов жителей Республики Хакасия 3 месяца находился в положительной зоне, 8 месяцев – в отрицательной (График 9).

**График 9**

**Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Республики Хакасия**



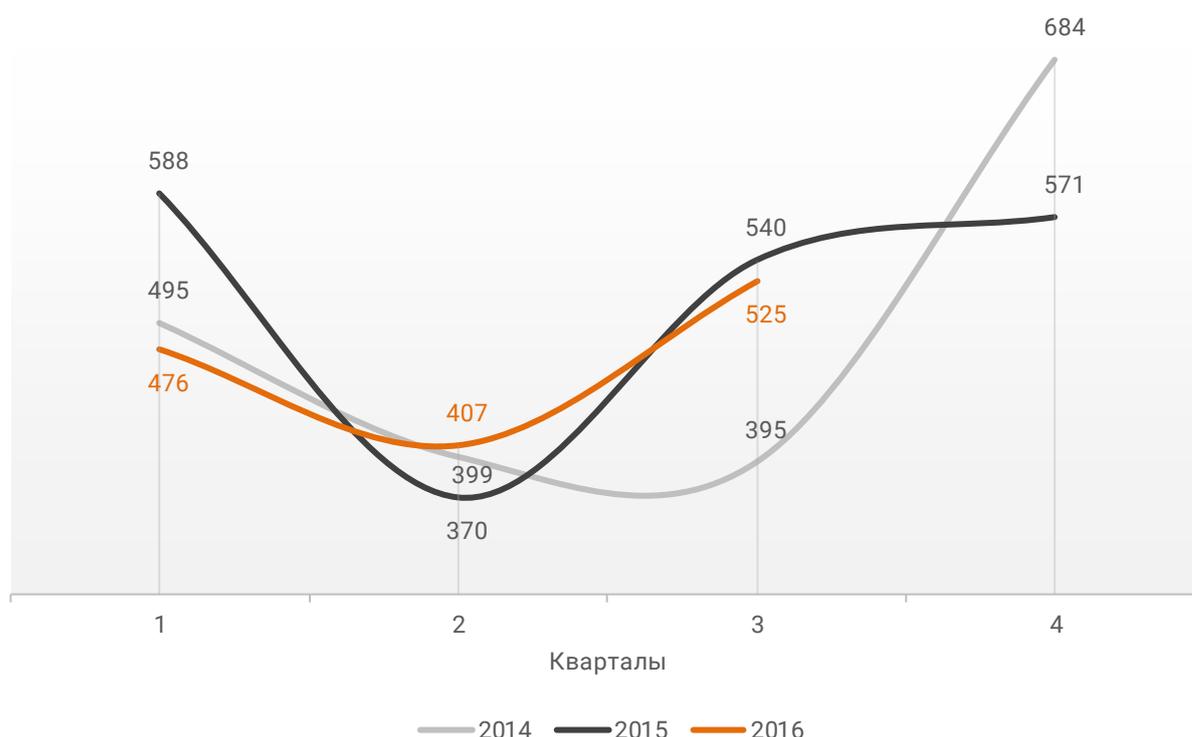
В целом за 11 месяцев 2016г. в Республике Хакасия произошло падение реальных доходов населения на 2,7%.

## 12. Государственная регистрация ДДУ в Республике Хакасия (официальная статистика Росреестра)

По данным Росреестра за 9 месяцев 2016г. в Республике Хакасия зарегистрировано 1 408 ДДУ жилых помещений, что на 6,0% меньше аналогичного значения 2015г. (1 498 ДДУ) и на 9,2% больше уровня 2014г. (1 289 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Республике Хакасия в 2014 – 2016гг. представлена на графике 10.

**График 10**

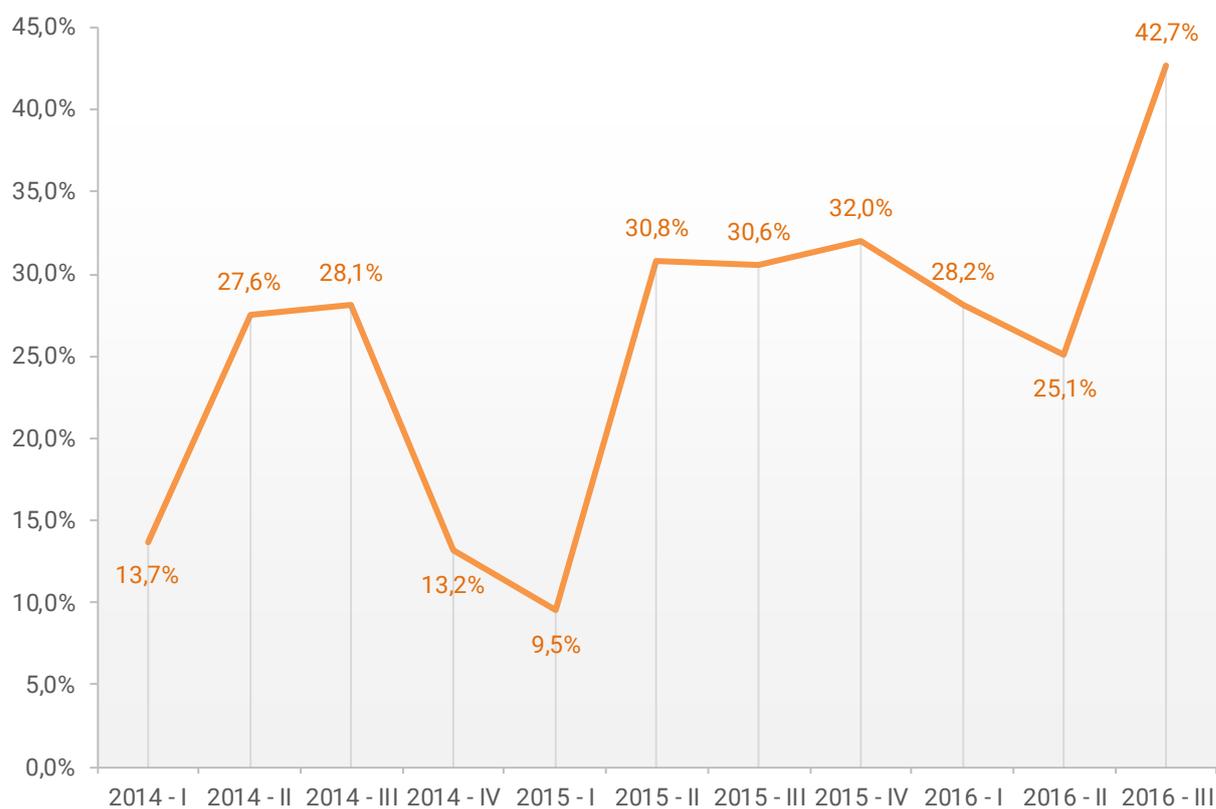
**Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Республике Хакасия в 2014 – 2016гг.**



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Республике Хакасия представлена на графике 11.

**График 11**

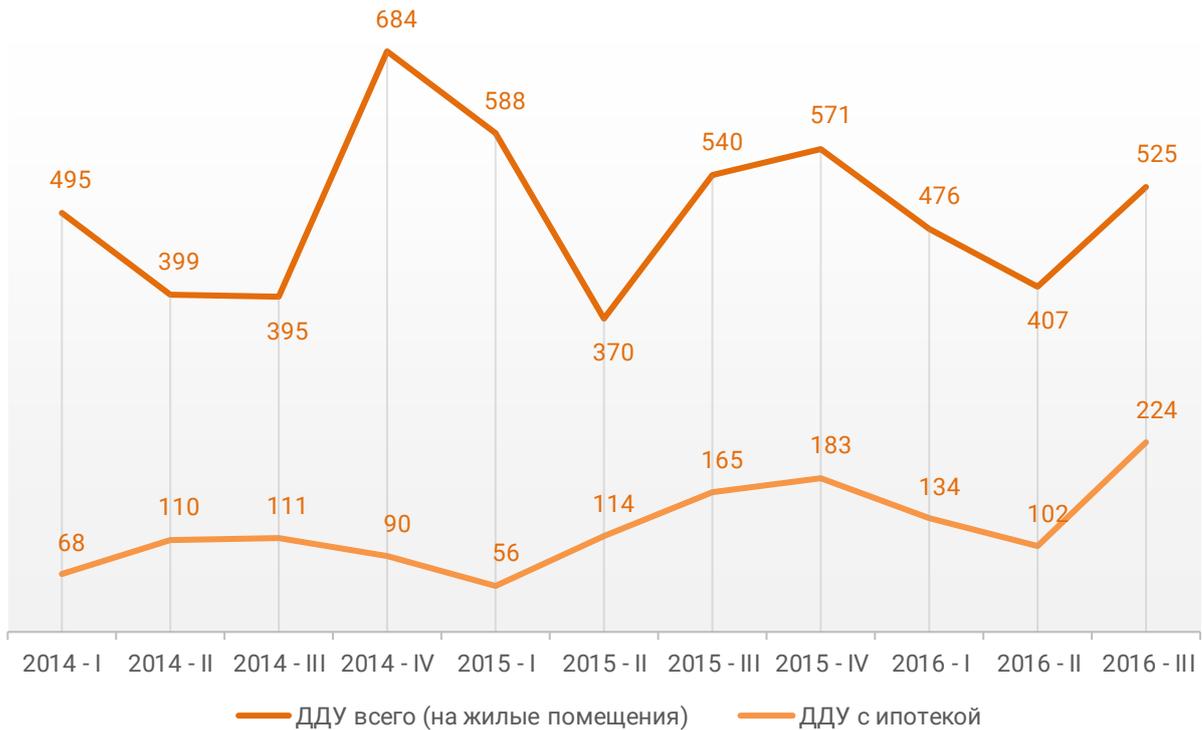
**Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Республике Хакасия**



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 Республике Хакасия**

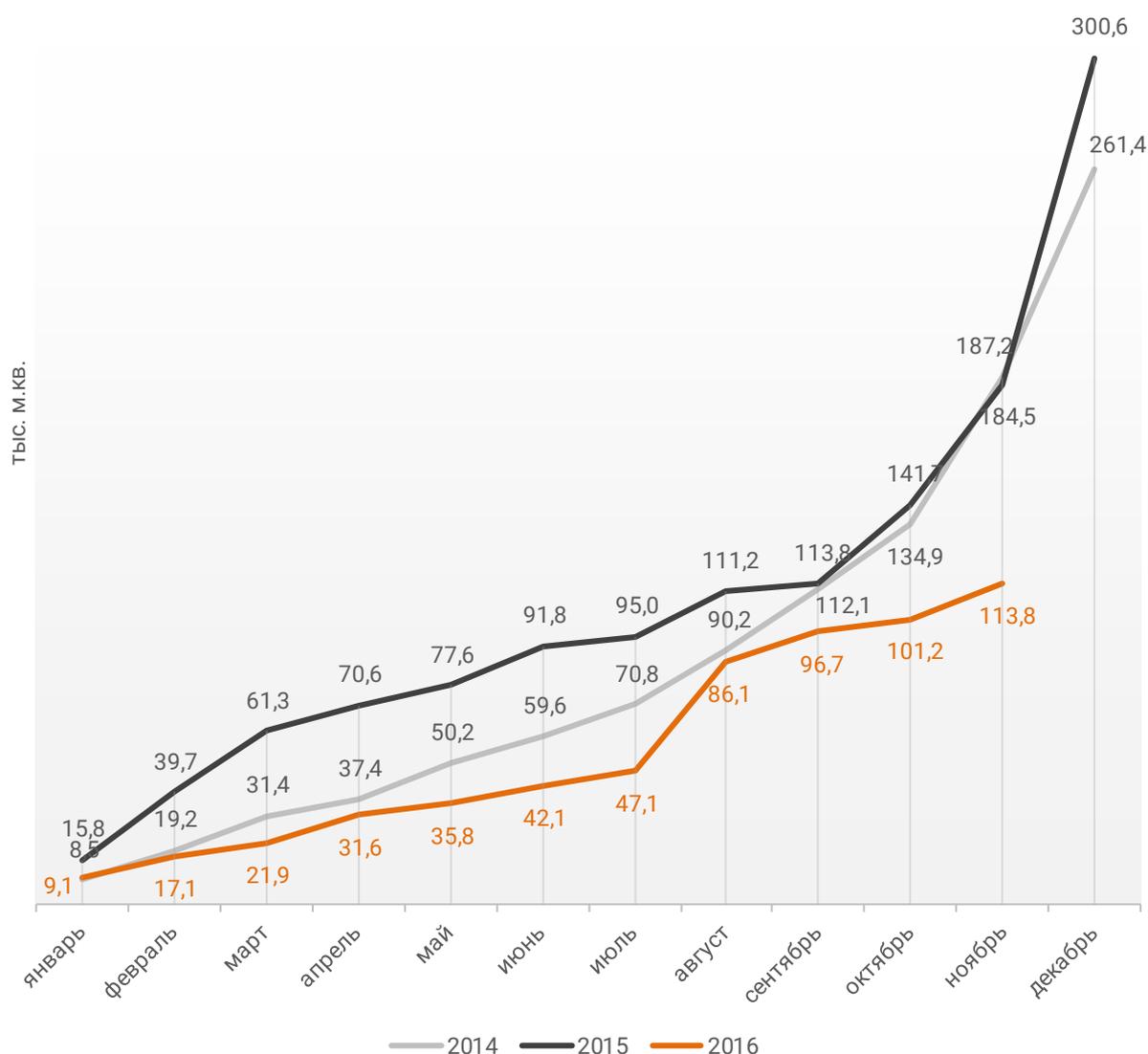


## 13. Ввод жилья в Республике Хакасия (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2016г. показывает снижение на 38,3% графика ввода жилья в Республике Хакасия в 2016г. по сравнению с 2015 годом и снижение на 39,2% по отношению к 2014 году (График 13).

**График 13**

**Ввод жилья в Республике Хакасия накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.**



В Республике Хакасия фиксируется снижение на 51,9% ввода жилья населением по отношению к 2015 году и снижение на 64,0% по отношению к 2014. Объемы ввода жилья застройщиками показывают снижение на 24,5% к уровню 2015 года и превышение на 9,6% к 2014 году (графики 14 и 15).

**График 14**

**Ввод жилья населением в Республике Хакасия накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.**

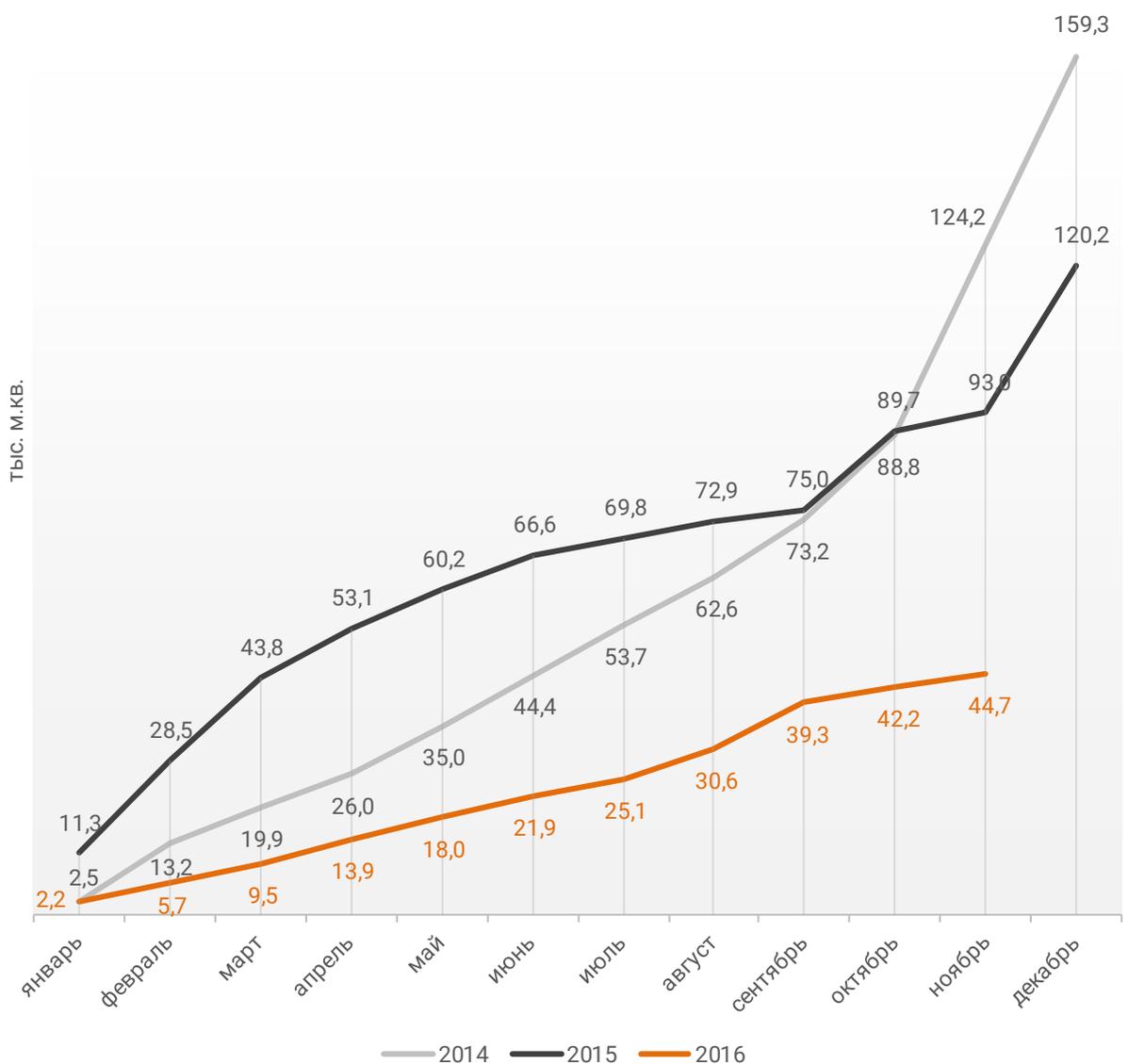
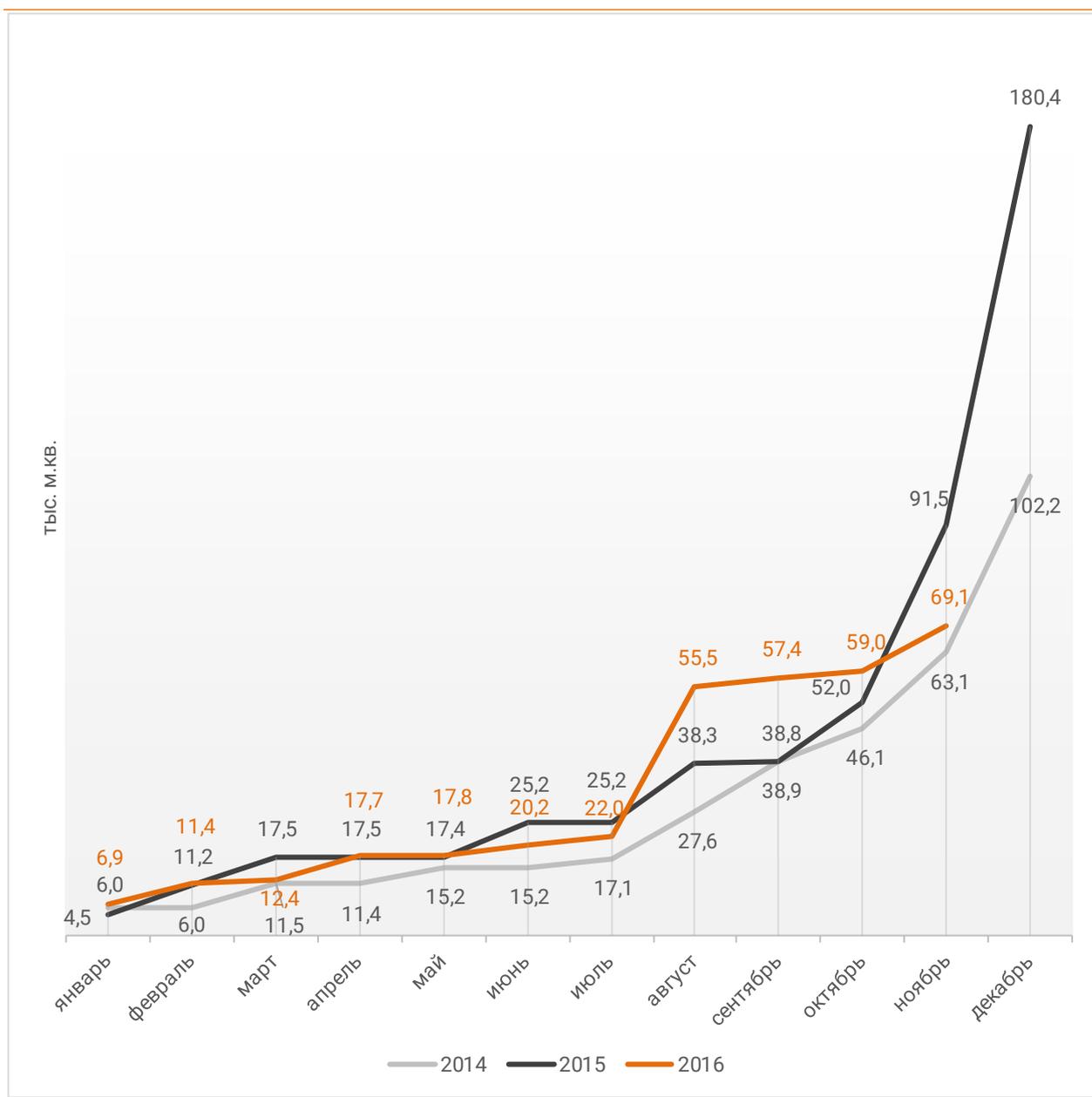


График 15

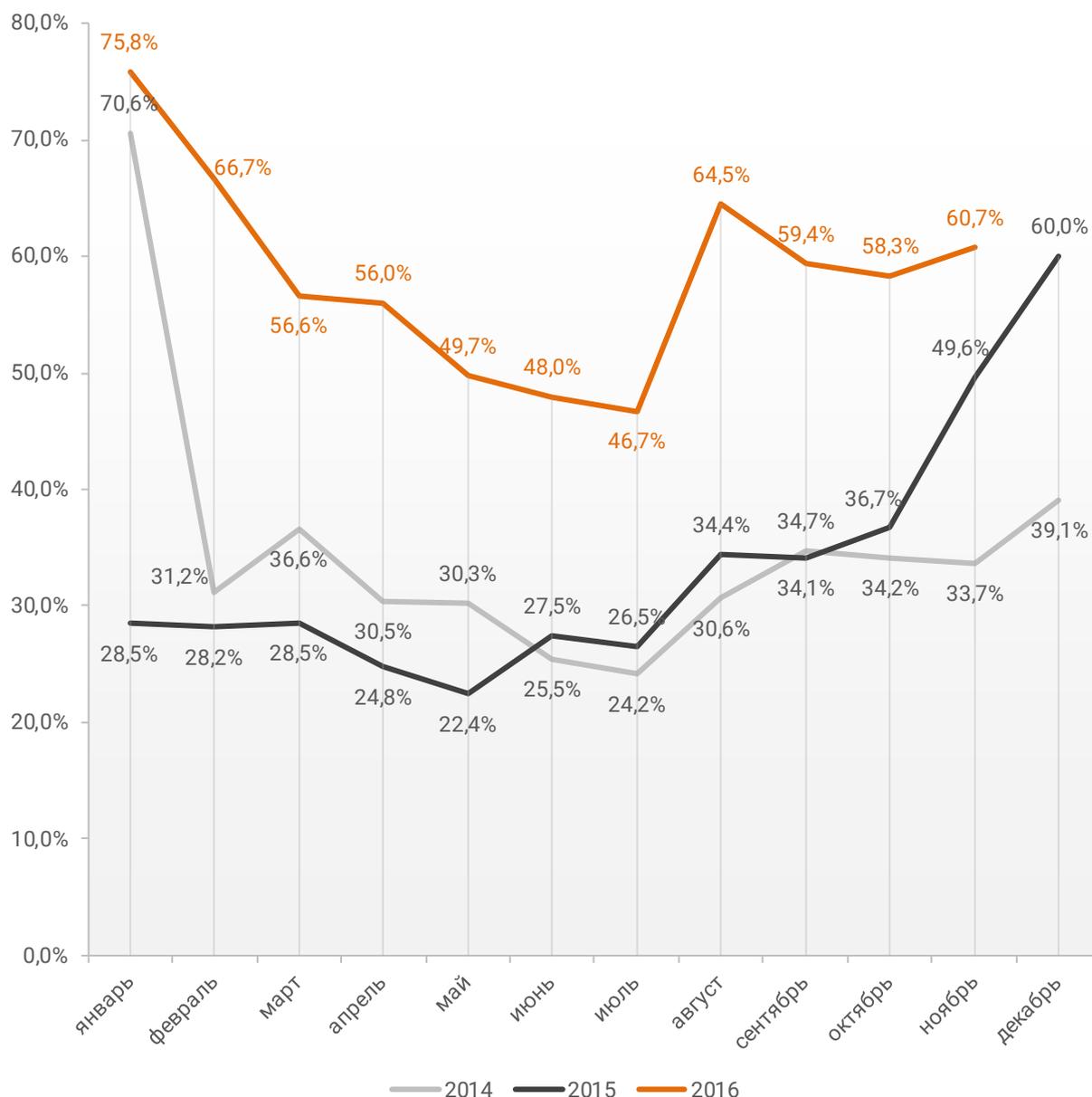
Ввод жилья застройщиками в Республике Хакасия накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2016г. составила 60,7%, против 49,6% на этот же период 2015г. и 33,7% на этот же период 2014г.

**График 16**

**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Республике Хакасия в 2014 – 2016гг.**



## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Хакасия 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>ГазТранс</i>	Дом по ул. Чертыгашева	1	78	5 230
2016-12-31	<i>Муниципальный жилищный фонд города Абакана</i>	Жукова-Крылова	1	65	3 412
2016-12-31	<i>ПМ и К Манжула</i>	Дом по ул. Хакасская	1	80	4 200
2016-12-31	<i>Строительное управление №29</i>	Северное Сияние	1	45	2 390
2016-12-31	<i>Трансстрой</i>	Отражение	1	82	6 006
2016-12-31	<i>Управление капитальным строительством Жилстрой</i>	по ул. Некрасова	1	132	6 526
2017-03-31	<i>Коммерческо-строительная компания Людвиг</i>	Дом по ул. Кирова	1	110	7 964
2017-03-31	<i>Компания Недвижимость Бугаевой</i>	Многосекционный дом по ул Пушкина 3	1	41	2 282
2017-03-31	<i>Трансстрой</i>	Цвета жизни	1	140	7 290
2017-06-30	<i>Компания Недвижимость Бугаевой</i>	Сити Клуб	1	1	208
2017-06-30	<i>Механизированная колонна №8</i>	по ул. Комарова	1	90	3 523
2017-06-30	<i>ПМ и К Манжула</i>	Дом по ул. Некрасова	1	80	4 080
2017-06-30	<i>Трансстрой</i>	Отражение	1	82	6 003
2017-06-30	<i>Черногорскпромстрой</i>	Дом по ул. Буденного	1	48	2 550
2017-09-30	<i>Абаканская строительная компания</i>	Дом по ул. Вокзальная	1	45	2 492
2017-09-30	<i>Коммерческо-строительная компания Людвиг</i>	Многосекционный дом по ул. Генерала Тихонова	1	70	3 714
2017-09-30	<i>Механизированная колонна №8</i>	по ул. Комарова	1	156	6 213
2017-09-30	<i>Трансстрой</i>	Цвета жизни	1	139	6 999
2017-09-30	<i>Черногорскпромстрой</i>	Дом по ул. Буденного	1	55	3 147

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>Власта Инвест</i>	Дом по ул. Богдана Хмельницкого	1	192	10 080
2017-12-31	<i>Механизированная колонна №8</i>	Дом по ул. Кирова	1	80	5 103
2017-12-31	<i>Муниципальный жилищный фонд города Абакана</i>	Дом по ул. Дзержинского	1	142	9 940
2017-12-31	<i>Муниципальный жилищный фонд города Абакана</i>	Дом по ул. Некрасова, 236	1	216	11 340
2017-12-31	<i>Муниципальный жилищный фонд города Абакана</i>	Жукова-Крылова	1	40	2 416
2017-12-31	<i>Муниципальный жилищный фонд города Абакана</i>	Многосекционный дом по ул. Некрасова	4	401	19 846
2017-12-31	<i>Муниципальный жилищный фонд города Абакана</i>	Новая Согра	1	42	2 205
2017-12-31	<i>Скади</i>	Дом по ул. Дружбы Народов	1	308	20 955
2017-12-31	<i>Управление капитальным строительством Жилстрой</i>	по ул. Некрасова	2	98	5 954
2017-12-31	<i>Управление капитальным строительством Жилстрой</i>	По ул. Юбилейная	1	56	2 778
2017-12-31	<i>Черногорскпромстрой</i>	Дом по ул. Генерала Тихонова, 1	1	135	7 642
<b>Общий итог</b>			<b>34</b>	<b>3 249</b>	<b>182 488</b>

## Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Хакасия, по совокупной площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<b>Отражение</b>	Абакан	Трансстрой	3	378	26 696
2	<b>Дом по ул. Дружбы Народов</b>	Абакан	Скади	1	308	20 955
3	<b>Многосекционный дом по ул. Некрасова</b>	Абакан	Муниципальный жилищный фонд города Абакана	4	401	19 846
4	<b>Жукова-Крылова</b>	Абакан	Муниципальный жилищный фонд города Абакана	5	274	14 555
5	<b>Цвета жизни</b>	Абакан	Трансстрой	2	279	14 289
6	<b>Комарово</b>	Абакан	Управление капитальным строительством Жилстрой	2	244	13 778
7	<b>Дом по пр-кту Ленина</b>	Абакан	Муниципальный жилищный фонд города Абакана	2	230	12 830
8	<b>по ул. Некрасова</b>	Абакан	Управление капитальным строительством Жилстрой	3	230	12 480
9	<b>Дом по ул. Некрасова, 236</b>	Абакан	Муниципальный жилищный фонд города Абакана	1	216	11 340
10	<b>по ул. Некрасова</b>	Абакан	Абаканский Жилищный Фонд	3	324	11 234
11	<b>Дом по ул. Богдана Хмельницкого</b>	Абакан	Власта Инвест	1	192	10 080
12	<b>Дом по ул. Дзержинского</b>	Абакан	Муниципальный жилищный фонд города Абакана	1	142	9 940
13	<b>по ул. Комарова</b>	Абакан	Механизированная колонна №8	2	246	9 736
14	<b>Новая Согра</b>	Абакан	Муниципальный жилищный фонд города Абакана	3	177	9 292

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
15	<i>Дом по ул. Кирова</i>	Абакан	Коммерческо-строительная компания Людвиг	1	110	7 964
16	<i>Дом по ул. Буденного</i>	Абакан	Черногорскпромстрой	3	143	7 755
17	<i>Дом по ул. Генерала Тихонова, 1</i>	Черногорск	Черногорскпромстрой	1	135	7 642
18	<i>по ул. Некрасова-Кирова</i>	Абакан	Абаканский Жилищный Фонд	2	195	7 631
19	<i>Дом по ул. Некрасова</i>	Абакан	ПМ и К Манжула	2	136	7 431
20	<i>Дом по ул. Кирова</i>	Абакан	Муниципальный жилищный фонд города Абакана	1	132	6 930
21	<i>Дом по ул. Генерала Тихонова, 4г</i>	Черногорск	Абаканская строительная компания	1	122	6 405
22	<i>Многосекционный дом по ул Пушкина 3</i>	Абакан	Компания Недвижимость Бугаевой	2	113	6 062
23	<i>Дом по ул. Чертыгашева</i>	Абакан	ГазТранс	1	78	5 230
24	<i>Дом по ул. Кирова</i>	Абакан	Механизированная колонна №8	1	80	5 103
25	<i>Дом по ул. Хакасская</i>	Абакан	ПМ и К Манжула	1	80	4 200
26	<i>Дом по ул. Чехова</i>	Абакан	Абаканский Жилищный Фонд	1	77	3 899
27	<i>Многосекционный дом по ул. Генерала Тихонова</i>	Черногорск	Коммерческо-строительная компания Людвиг	1	70	3 714
28	<i>По ул. Юбилейная</i>	Черногорск	Управление капитальным строительством Жилстрой	1	56	2 778
29	<i>Дом по ул. Вокзальная</i>	Абакан	Абаканская строительная компания	1	45	2 492
30	<i>Северное Сияние</i>	Черногорск	Строительное управление №29	1	45	2 390
31	<i>Сити Клуб</i>	Абакан	Компания Недвижимость Бугаевой	1	1	208
				<b>55</b>	<b>5 259</b>	<b>284 885</b>

## Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Хакасия, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	по ул. Некрасова-Кирова	<i>Абакан</i>	Абаканский Жилищный Фонд	39,1
2	по ул. Комарова	<i>Абакан</i>	Механизированная колонна №8	39,6
3	по ул. Некрасова	<i>Абакан</i>	Абаканский Жилищный Фонд	34,7
4	по ул. Некрасова	<i>Абакан</i>	Управление капитальным строительством Жилстрой	54,3
5	Многосекционный дом по ул. Некрасова	<i>Абакан</i>	Муниципальный жилищный фонд города Абакана	49,5
6	По ул. Юбилейная	<i>Черногорск</i>	Управление капитальным строительством Жилстрой	49,6
7	Дом по ул. Чехова	<i>Абакан</i>	Абаканский Жилищный Фонд	50,6
8	Цвета жизни	<i>Абакан</i>	Трансстрой	51,2
9	Новая Согра	<i>Абакан</i>	Муниципальный жилищный фонд города Абакана	52,5
10	Дом по ул. Некрасова, 23б	<i>Абакан</i>	Муниципальный жилищный фонд города Абакана	52,5
11	Дом по ул. Богдана Хмельницкого	<i>Абакан</i>	Власта Инвест	52,5
12	Дом по ул. Генерала Тихонова, 4г	<i>Черногорск</i>	Абаканская строительная компания	52,5
13	Дом по ул. Хакасская	<i>Абакан</i>	ПМ и К Манжула	52,5
14	Многосекционный дом по ул. Генерала Тихонова	<i>Черногорск</i>	Коммерческо-строительная компания Людвиг	53,1
15	Северное Сияние	<i>Черногорск</i>	Строительное управление №29	53,1
16	Жукова-Крылова	<i>Абакан</i>	Муниципальный жилищный фонд города Абакана	53,1
17	Многосекционный дом по ул Пушкина 3	<i>Абакан</i>	Компания Недвижимость Бугаевой	53,6
18	Дом по ул. Буденного	<i>Абакан</i>	Черногорскпромстрой	54,2
19	Дом по ул. Некрасова	<i>Абакан</i>	ПМ и К Манжула	54,6
20	Дом по ул. Вокзальная	<i>Абакан</i>	Абаканская строительная компания	55,4
21	Дом по пр-кту Ленина	<i>Абакан</i>	Муниципальный жилищный фонд города Абакана	55,8

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
22	Комарово	<i>Абакан</i>	Управление капитальным строительством Жилстрой	56,5
23	Дом по ул. Генерала Тихонова, 1	<i>Черногорск</i>	Черногорскпромстрой	56,6
24	Дом по ул. Кирова	<i>Абакан</i>	Муниципальный жилищный фонд города Абакана	52,5
25	Дом по ул. Кирова	<i>Абакан</i>	Механизированная колонна №8	63,8
26	Дом по ул. Кирова	<i>Абакан</i>	Коммерческо-строительная компания Людвиг	72,4
27	Дом по ул. Чертыгашева	<i>Абакан</i>	ГазТранс	67,1
28	Дом по ул. Дружбы Народов	<i>Абакан</i>	Скади	68,0
29	Дом по ул. Дзержинского	<i>Абакан</i>	Муниципальный жилищный фонд города Абакана	70,0
30	Отражение	<i>Абакан</i>	Трансстрой	70,6
31	Сити Клуб	<i>Абакан</i>	Компания Недвижимость Бугаевой	208,0
<b>Общий итог</b>				<b>54,2</b>