

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Республика Бурятия

ноябрь 2016

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками м²**
за 12 последних мес. Росстат

15 358

-15,0% к предшествующим 12 мес.

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

67

+3,1% к октябрю 2016

Доля ввода жилья застройщиками
за 12 последних мес. Росстат

53,2%

+1,0% к предшествующим 12 мес.

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

0,113

+6,6% к октябрю 2016

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

11,77

-0,04% к октябрю 2016

Оглавление

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Источники информации для составления аналитического обзора | 3 |
| 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Республике Бурятия..... | 4 |
| 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Бурятия | 5 |
| 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Бурятия по срокам выдачи разрешения на строительство | 5 |
| 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Бурятия по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию | 7 |
| 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Бурятия по этажности строящихся домов | 10 |
| 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Бурятия по материалам стен строящихся домов | 13 |
| 7. ТОП застройщиков Республики Бурятия по объемам строительства..... | 15 |
| 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Бурятия | 16 |
| 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Бурятия..... | 17 |
| 10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Республики Бурятия..... | 18 |
| 10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия | 18 |
| 10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия | 21 |
| 10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия..... | 22 |
| 10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия..... | 24 |
| 11. Реальные доходы жителей Республики Бурятия (официальная статистика Росстата) | 26 |
| 12. Государственная регистрация ДДУ в Республике Бурятия (официальная статистика Росреестра)..... | 27 |
| 13. Ввод жилья в Республике Бурятия (официальная статистика Росстата)..... | 28 |
| Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Бурятия до конца 2017г. | 32 |
| Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Бурятия, по совокупной площади жилых единиц | 34 |
| Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Бурятия, по средней площади жилых единиц | 36 |

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 Республике Бурятия

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Республики Бурятия на ноябрь 2016 года выявлено **76 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 **5 867 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **327 572 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

| Вид дома | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|---------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| многоквартирный дом | 55 | 72,4% | 5 839 | 99,5% | 324 130 | 98,9% |
| блокированный дом | 21 | 27,6% | 28 | 0,5% | 3 442 | 1,1% |
| Общий итог | 76 | 100% | 5 867 | 100% | 327 572 | 100% |

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 99,5% строящихся жилых единиц.

На блокированные дома приходится 0,5% строящихся жилых единиц.

Строительство домов с апартаментами на территории Республики Бурятия не выявлено.

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Республике Бурятия

Застройщики жилья в Республике Бурятия осуществляют строительство только в 1 территориальном образовании (Таблица 2).

Таблица 2

| Район / Населенный пункт | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| Улан-Удэ | 76 | 100% | 5 867 | 100% | 327 572 | 100% |
| Общий итог | 76 | 100% | 5 867 | 100% | 327 572 | 100% |

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

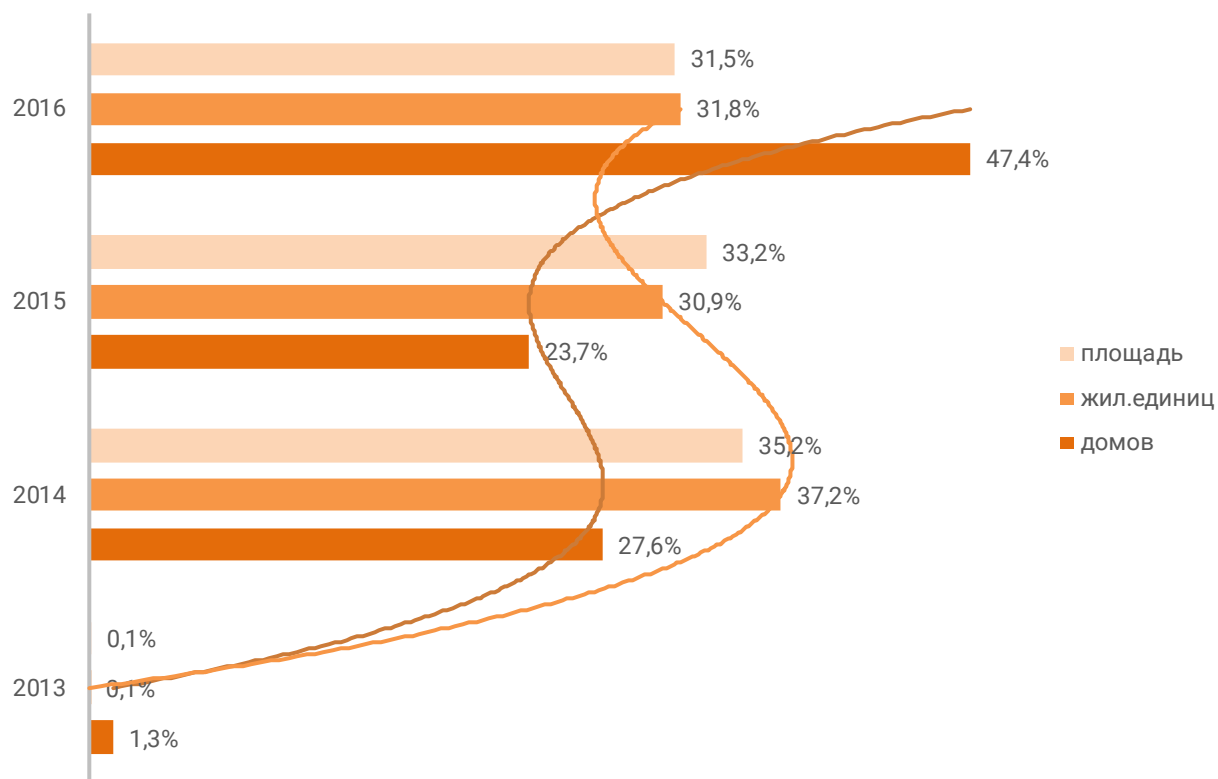
Застройщики жилья в Республике Бурятия осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2013г. по сентябрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

| Год выдачи разрешения на строительство | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|----------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2013 | 1 | 1,3% | 4 | 0,1% | 369 | 0,1% |
| 2014 | 21 | 27,6% | 2 184 | 37,2% | 115 167 | 35,2% |
| 2015 | 18 | 23,7% | 1 811 | 30,9% | 108 771 | 33,2% |
| 2016 | 36 | 47,4% | 1 868 | 31,8% | 103 265 | 31,5% |
| Общий итог | 76 | 100% | 5 867 | 100% | 327 572 | 100% |

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Республики Бурятия по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2014г. (35,2% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2016г. Доля количества таких домов составляет 47,4% от общего количества строящихся домов в Республике Бурятия.

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

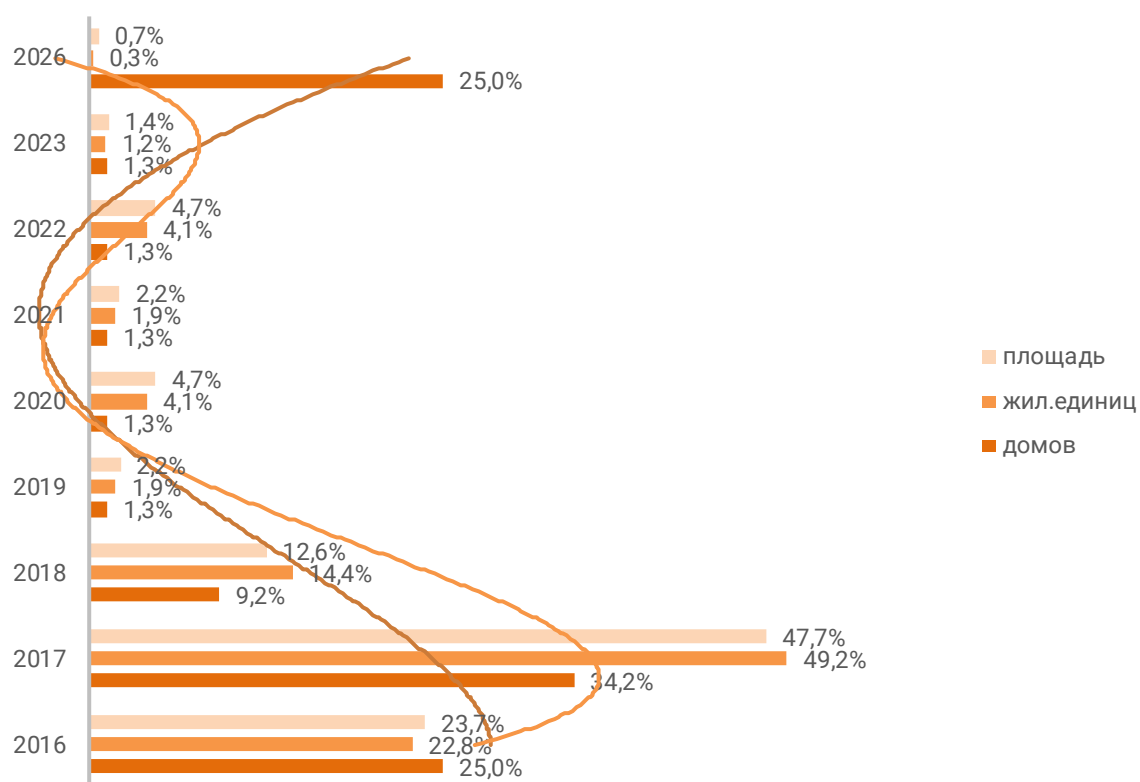
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Республике Бурятия (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

| Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|--------------------------------------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 2016 | 19 | 25,0% | 1 340 | 22,8% | 77 726 | 23,7% |
| 2017 | 26 | 34,2% | 2 886 | 49,2% | 156 311 | 47,7% |
| 2018 | 7 | 9,2% | 847 | 14,4% | 41 180 | 12,6% |
| 2019 | 1 | 1,3% | 112 | 1,9% | 7 280 | 2,2% |
| 2020 | 1 | 1,3% | 240 | 4,1% | 15 500 | 4,7% |
| 2021 | 1 | 1,3% | 111 | 1,9% | 7 215 | 2,2% |
| 2022 | 1 | 1,3% | 240 | 4,1% | 15 500 | 4,7% |
| 2023 | 1 | 1,3% | 72 | 1,2% | 4 600 | 1,4% |
| 2026 | 19 | 25,0% | 19 | 0,3% | 2 260 | 0,7% |
| Общий итог | 76 | 100% | 5 867 | 100% | 327 572 | 100% |

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек в Республике Бурятия по планируемому году ввода в эксплуатацию



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 234 037 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 | % |
| 2014 | 2016 | 1 182 | 1,8% |
| 2015 | 2016 | 44 909 | 67,9% |
| | 2017 | 7 692 | 11,6% |
| 2016 | 2016 | 6 058 | 9,2% |
| | 2018 | 6 279 | 9,5% |
| Общий итог | | 66 120 | 100% |

Наибольший объем переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2015 на 2016 год (67,9% от общего объема переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в Республике Бурятия).

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

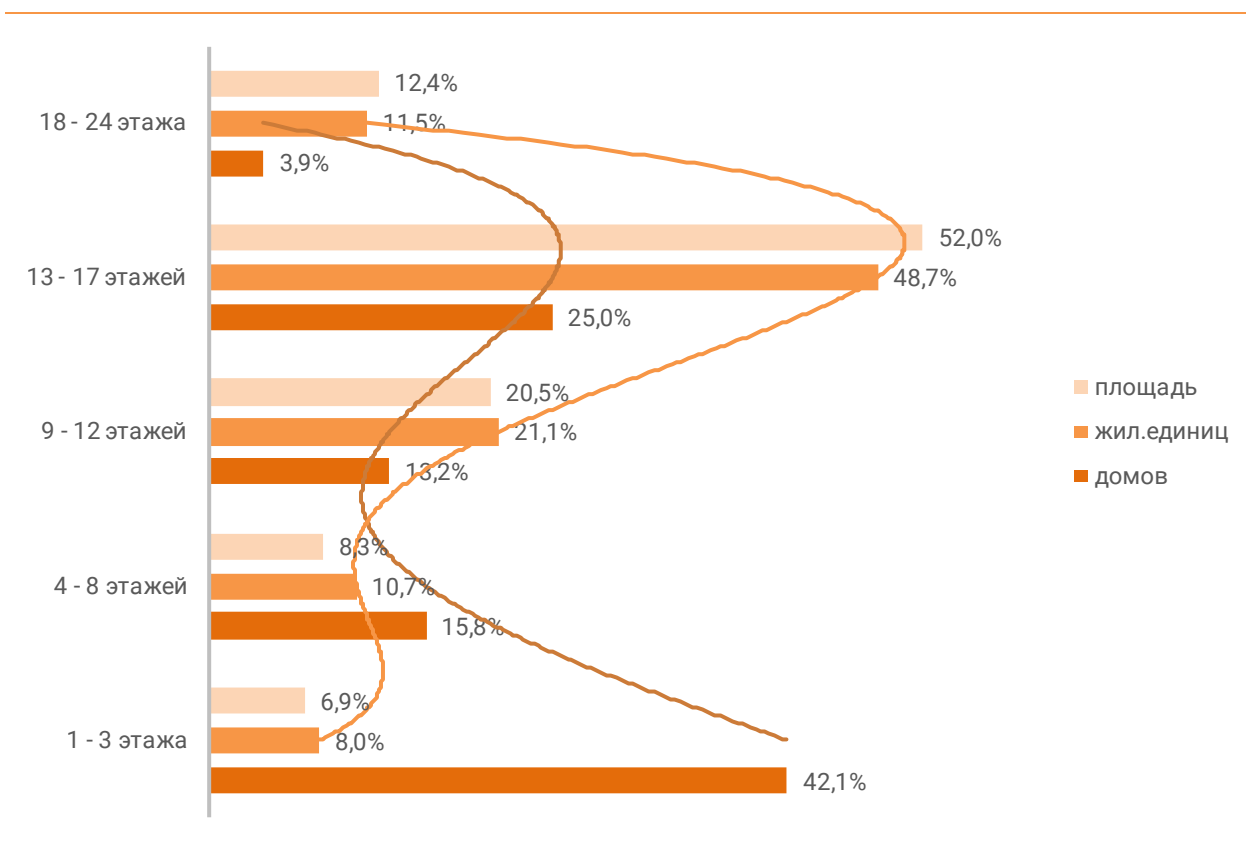
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

| Этажей | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 - 3 этажа | 32 | 42,1% | 468 | 8,0% | 22 656 | 6,9% |
| 4 - 8 этажей | 12 | 15,8% | 630 | 10,7% | 27 034 | 8,3% |
| 9 - 12 этажей | 10 | 13,2% | 1 237 | 21,1% | 67 058 | 20,5% |
| 13 - 17 этажей | 19 | 25,0% | 2 856 | 48,7% | 170 240 | 52,0% |
| 18 - 24 этажа | 3 | 3,9% | 676 | 11,5% | 40 584 | 12,4% |
| Общий итог | 76 | 100% | 5 867 | 100% | 327 572 | 100% |

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Республики Бурятия по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 52,0% от всей площади строящегося жилья.

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

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

- 7,4 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 12,5 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 13,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 4

Средняя этажность новостроек



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Республике Бурятия является 20-этажный многоквартирный дом в ЖК «Флагман», застройщик «Столица спец строй». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

| № | Этажей | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|--------|---------------------------|---------------------|------------|
| 1 | 20 | <i>Столица спец строй</i> | многоквартирный дом | Флагман |
| 2 | 18 | <i>Бест плюс</i> | многоквартирный дом | Янтарный |
| | | <i>БурГражданСтрой</i> | многоквартирный дом | Крепость |
| 3 | 17 | <i>Бест плюс</i> | многоквартирный дом | Изумрудный |
| | | <i>Промгражданстрой</i> | многоквартирный дом | Лесная |
| 4 | 16 | <i>Промгражданстрой</i> | многоквартирный дом | Ангара-2 |
| | | <i>Столица спец строй</i> | многоквартирный дом | Столица |
| 5 | 15 | <i>Бест плюс</i> | многоквартирный дом | Никольский |

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Республике Бурятия является многоквартирный дом в ЖК «Лазурный», застройщик «ИСК Тянь Чен». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

| № | С жил. помещений, м ² | Застройщик | Вид объекта | ЖК |
|---|----------------------------------|-------------------------|---------------------|------------|
| 1 | 18 183 | <i>ИСК Тянь Чен</i> | многоквартирный дом | Лазурный |
| 2 | 17 554 | <i>Бест плюс</i> | многоквартирный дом | Янтарный |
| 3 | 17 249 | <i>БурГражданСтрой</i> | многоквартирный дом | Крепость |
| 4 | 15 500 | <i>Промгражданстрой</i> | многоквартирный дом | Лесная |
| 5 | 15 125 | <i>Бест плюс</i> | многоквартирный дом | Никольский |

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

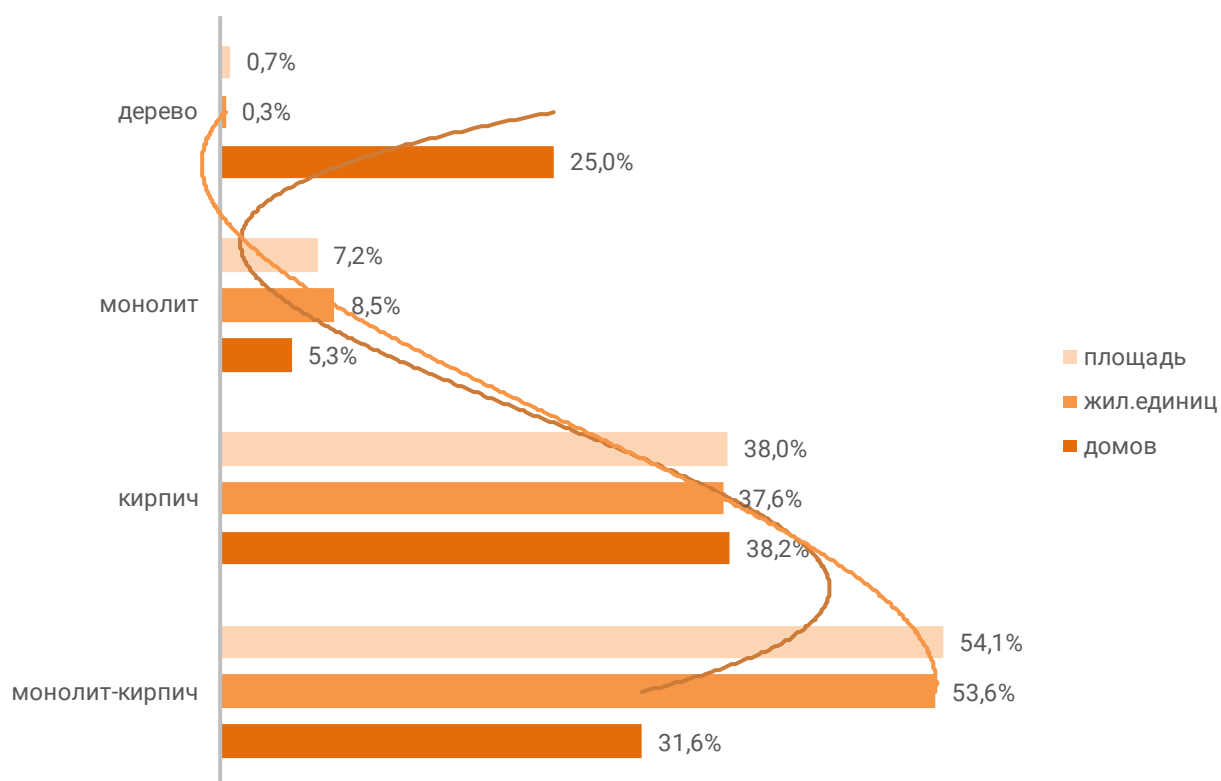
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

| Материал стен | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| монолит-кирпич | 24 | 31,6% | 3 142 | 53,6% | 177 299 | 54,1% |
| кирпич | 29 | 38,2% | 2 206 | 37,6% | 124 434 | 38,0% |
| монолит | 4 | 5,3% | 500 | 8,5% | 23 579 | 7,2% |
| дерево | 19 | 25,0% | 19 | 0,3% | 2 260 | 0,7% |
| Общий итог | 76 | 100% | 5 867 | 100% | 327 572 | 100% |

Гистограмма 5

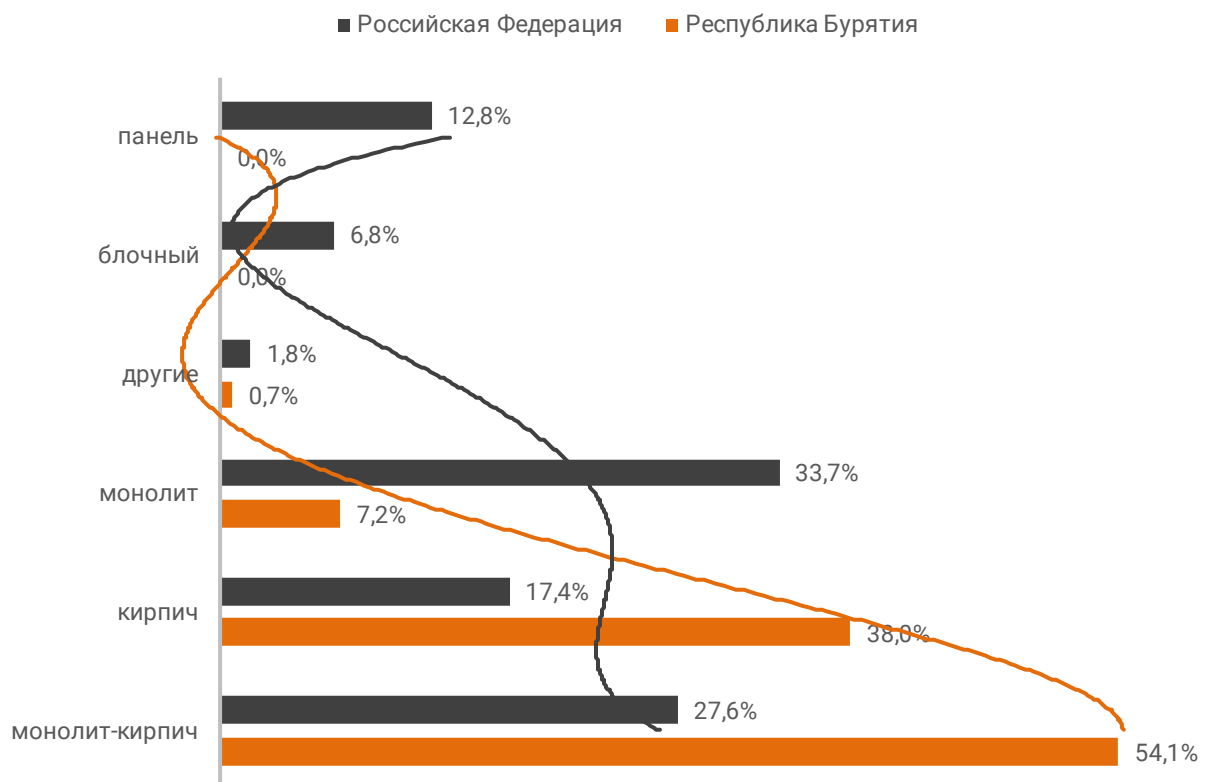
Распределение жилых новостроек Республики Бурятия по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Республике Бурятия является монолит-кирпич. Из него возводится 54,1% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 27,6% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



7. ТОП застройщиков Республики Бурятия по объемам строительства

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

Таблица 10

| № | Застройщик | Строящихся домов | | Жилых единиц | | Совокупная S жилых единиц | |
|-------------------|--------------------------------|------------------|-------------|--------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | | ед. | % | ед. | % | м ² | % |
| 1 | Бест плюс | 35 | 46,1% | 2 028 | 34,6% | 110 075 | 33,6% |
| 2 | ПромГражданстрой | 8 | 10,5% | 1 351 | 23,0% | 82 305 | 25,1% |
| 3 | Столица спец строй | 4 | 5,3% | 483 | 8,2% | 22 963 | 7,0% |
| 4 | Сити-Строй | 7 | 9,2% | 529 | 9,0% | 22 346 | 6,8% |
| 5 | БурГражданСтрой | 3 | 3,9% | 333 | 5,7% | 22 253 | 6,8% |
| 6 | ИСК Тян Чен | 1 | 1,3% | 173 | 2,9% | 18 183 | 5,6% |
| 7 | БАЙКАЛЖИЛСТРОЙ | 4 | 5,3% | 242 | 4,1% | 14 424 | 4,4% |
| 8 | СмитИнвест | 3 | 3,9% | 200 | 3,4% | 7 309 | 2,2% |
| 9 | Центр строительного управления | 1 | 1,3% | 112 | 1,9% | 6 279 | 1,9% |
| 10 | Новый век | 2 | 2,6% | 111 | 1,9% | 6 058 | 1,8% |
| 11 | Парус | 3 | 3,9% | 84 | 1,4% | 4 493 | 1,4% |
| 12 | Дюпон Инвест | 2 | 2,6% | 100 | 1,7% | 4 230 | 1,3% |
| 13 | Группа компаний ВЕК | 1 | 1,3% | 52 | 0,9% | 3 265 | 1,0% |
| 14 | РегионЖилСтрой | 1 | 1,3% | 48 | 0,8% | 2 279 | 0,7% |
| 15 | Энергия | 1 | 1,3% | 21 | 0,4% | 1 110 | 0,3% |
| Общий итог | | 76 | 100% | 5 867 | 100% | 327 572 | 100% |

Средний перенос срока ввода объектов в эксплуатацию от запланированной даты по застройщикам Республики Бурятия 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 | Бест плюс | 110 075 | 0 | 0,0% | - |
| 2 | Промгражданстрой | 82 305 | 13 273 | 16,1% | 2,4 |
| 3 | Столица спец строй | 22 963 | 8 173 | 35,6% | 4,6 |
| 4 | Сити-Строй | 22 346 | 9 594 | 42,9% | 5,9 |
| 5 | БурГражданСтрой | 22 253 | 0 | 0,0% | - |
| 6 | ИСК Тянь Чен | 18 183 | 18 183 | 100% | 12,0 |
| 7 | БАЙКАЛЖИЛСТРОЙ | 14 424 | 3 450 | 23,9% | 3,9 |
| 8 | СмитИнвест | 7 309 | 0 | 0,0% | - |
| 9 | Центр строительного управления | 6 279 | 6 279 | 100% | 24,0 |
| 10 | Новый век | 6 058 | 6 058 | 100% | 7,5 |
| 11 | Парус | 4 493 | 0 | 0,0% | - |
| 12 | Дюпон Инвест | 4 230 | 0 | 0,0% | - |
| 13 | Группа компаний ВЕК | 3 265 | 0 | 0,0% | - |
| 14 | РегионЖилСтрой | 2 279 | 0 | 0,0% | - |
| 15 | Энергия | 1 110 | 1 110 | 100% | 12,0 |
| Общий итог | | 327 572 | 66 120 | 20,2% | 2,8 |

Максимальный средний срок переноса ввода объектов в эксплуатацию выявлен у застройщика «Центр строительного управления» и составляет 24,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Республике Бурятия

В Республике Бурятия возводится 32 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Бурятия, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Лесная» (Улан-Удэ). В этом жилом комплексе застройщик «Промгражданстрой» возводит 6 домов, включающих 901 жилую единицу, совокупной площадью 58 095 м².

9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Республике Бурятия

В Республике Бурятия средняя площадь строящейся жилой единицы составляет 55,8 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,7 м². Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СмитИнвест» – 36,5 м². Самая большая – у застройщика «ИСК Тянь Чен» – 105,1 м² (Таблица 12).

Таблица 12

| Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|--------------------------------|--------------------------------------|
| СмитИнвест | 36,5 |
| Сити-Строй | 42,2 |
| Дюпон Инвест | 42,3 |
| РегионЖилСтрой | 47,5 |
| Столица спец строй | 47,5 |
| Энергия | 52,9 |
| Парус | 53,5 |
| Бест плюс | 54,3 |
| Новый век | 54,6 |
| Центр строительного управления | 56,1 |
| БАЙКАЛЖИЛСТРОЙ | 59,6 |
| Промгражданстрой | 60,9 |
| Группа компаний ВЕК | 62,8 |
| БурГражданСтрой | 66,8 |
| ИСК Тянь Чен | 105,1 |
| Общий итог | 55,8 |

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Республике Бурятия, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Новый 110» – 35,1 м², застройщик «СмитИнвест». Наибольшая – в ЖК «128 Микрорайон» – 131,3 м², застройщик «БАЙКАЛЖИЛСТРОЙ».

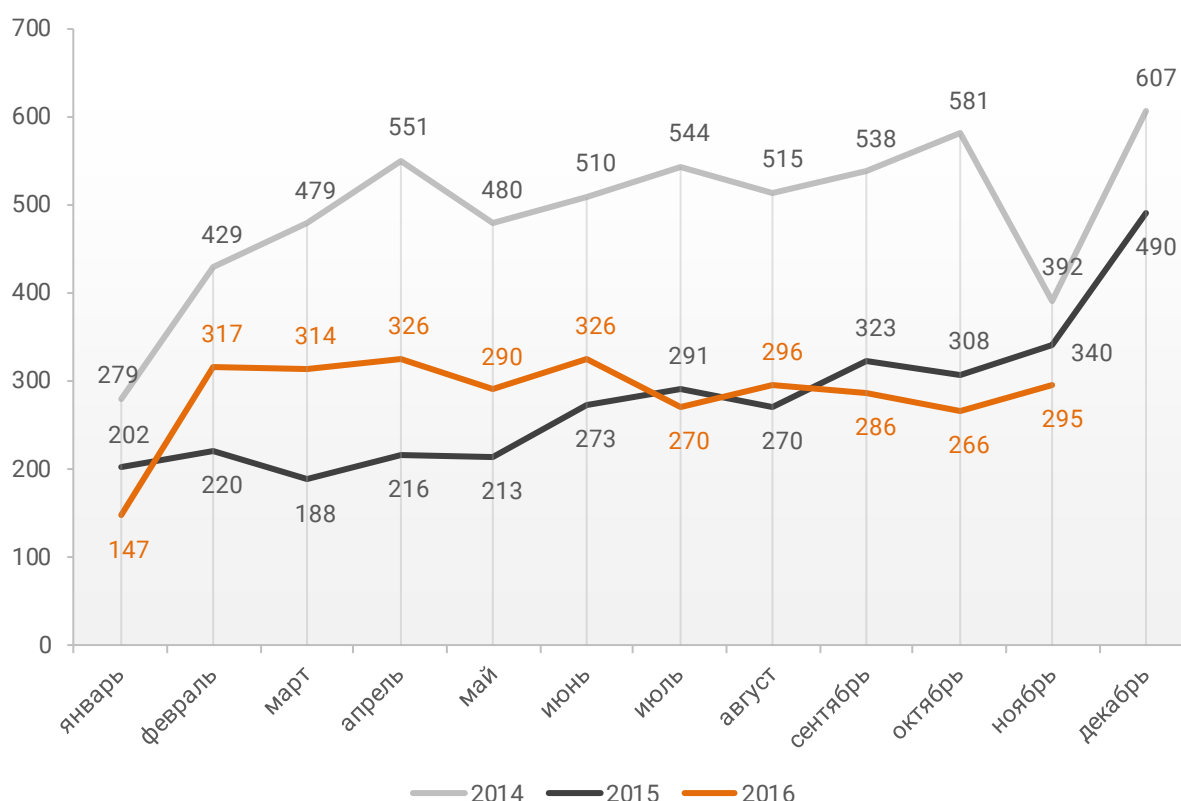
10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Республики Бурятия

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Республики Бурятия, составило 3 133, что на 40,9% меньше уровня, достигнутого в 2014г. (5 298 ИЖК), и на 10,2% больше аналогичного значения 2015г. (2 844 ИЖК).

График 1

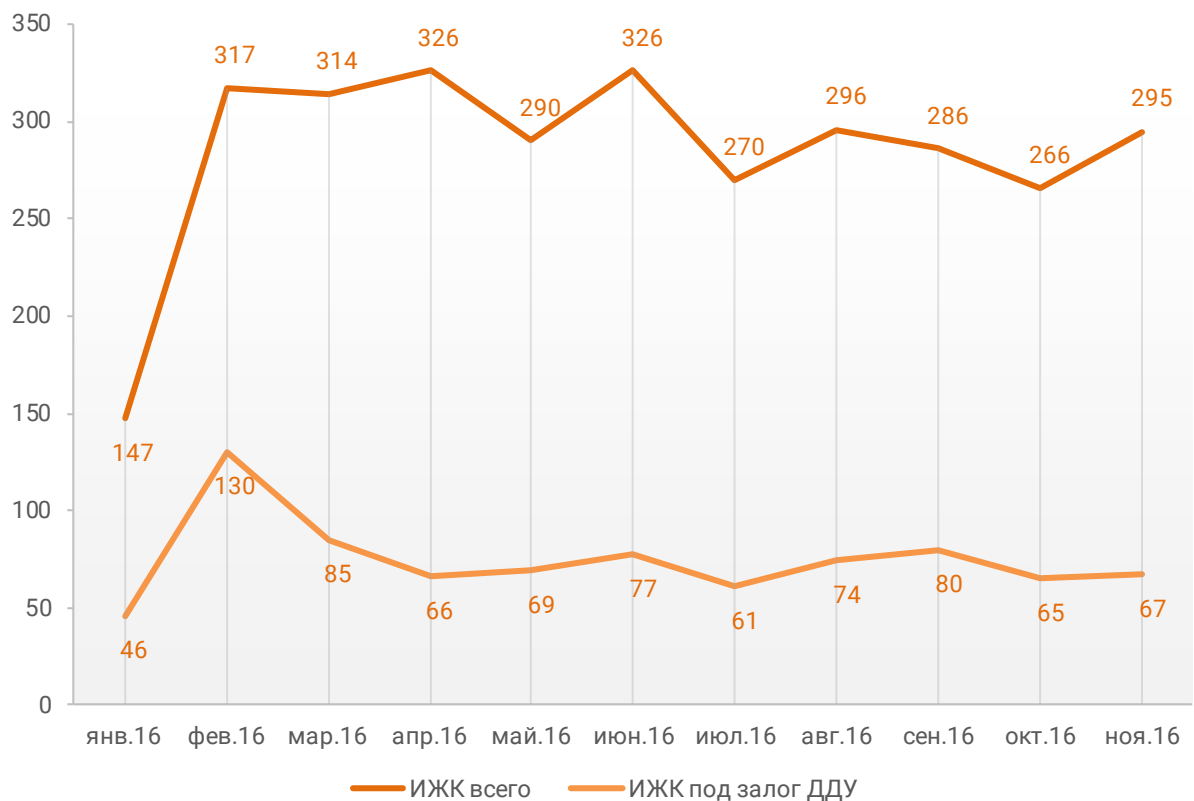
Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия в 2014 – 2016гг.



За 11 месяцев 2016г. количество ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 820. Помесячная разбивка количества ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия за 11 месяцев 2016г. всего и под залог ДДУ, приведена на графике 2.

График 2

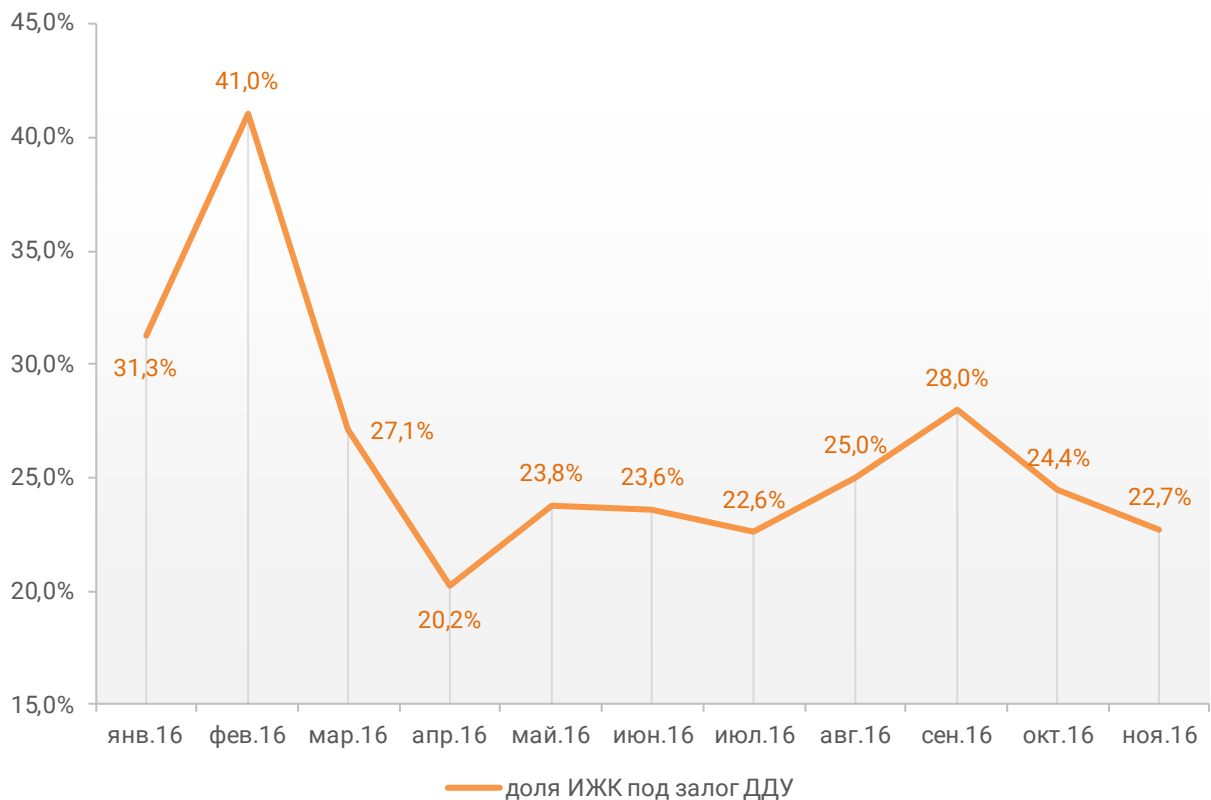
Динамика месячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2016г., составила 26,2% от общего количества ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия за этот же период. Доля ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия под залог ДДУ, от общего количества ИЖК достигла в 2016г. минимума в апреле – 20,2%, максимума в феврале – 41,0% (График 3).

График 3

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



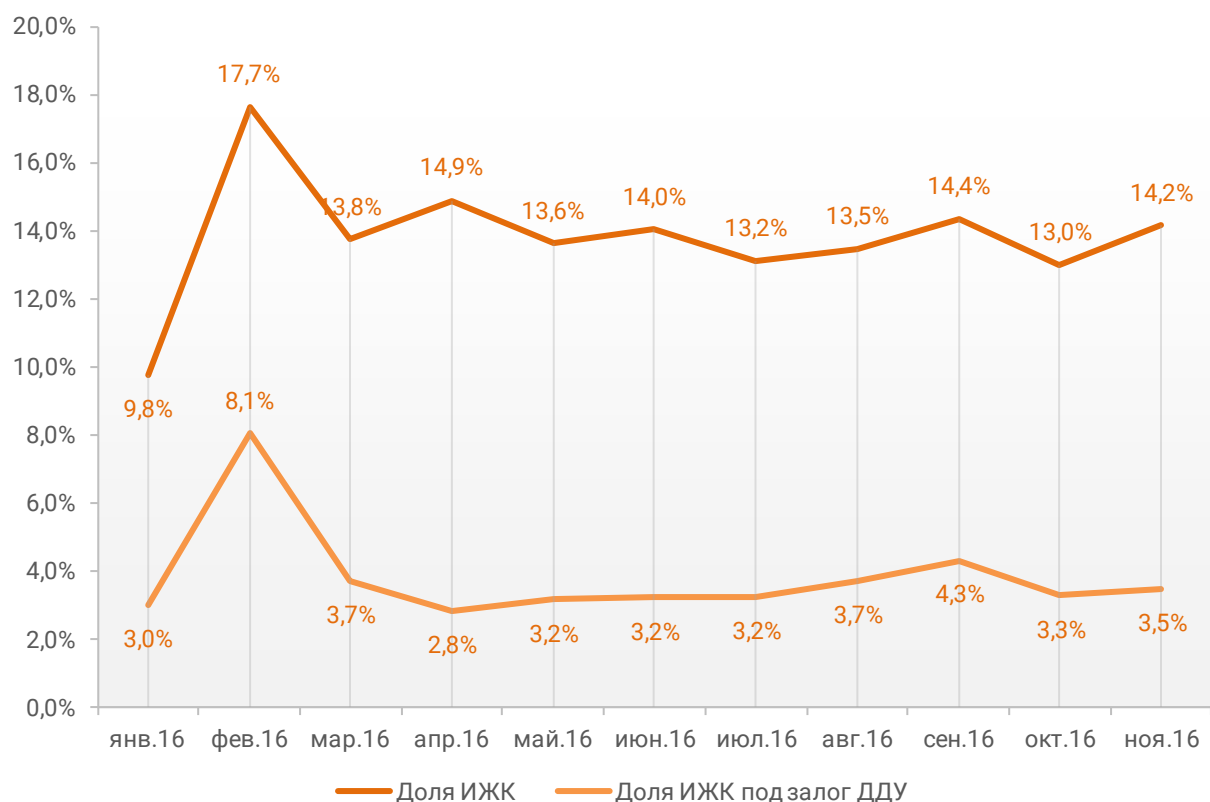
10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия, составил 4 751 млн.₽, что на 15,3% больше аналогичного значения 2015г. (4 120 млн.₽) и на 42,9% меньше, чем в 2014г. (8 326 млн.₽). За 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия под залог ДДУ, составил 1 302 млн.₽ (27,4% от общего объема ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия).

В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2016г. жителям Республики Бурятия (34 259 млн.₽), доля ИЖК составила 13,9%, а доля ИЖК, выданных под залог ДДУ, составила 3,8%.

График 4

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



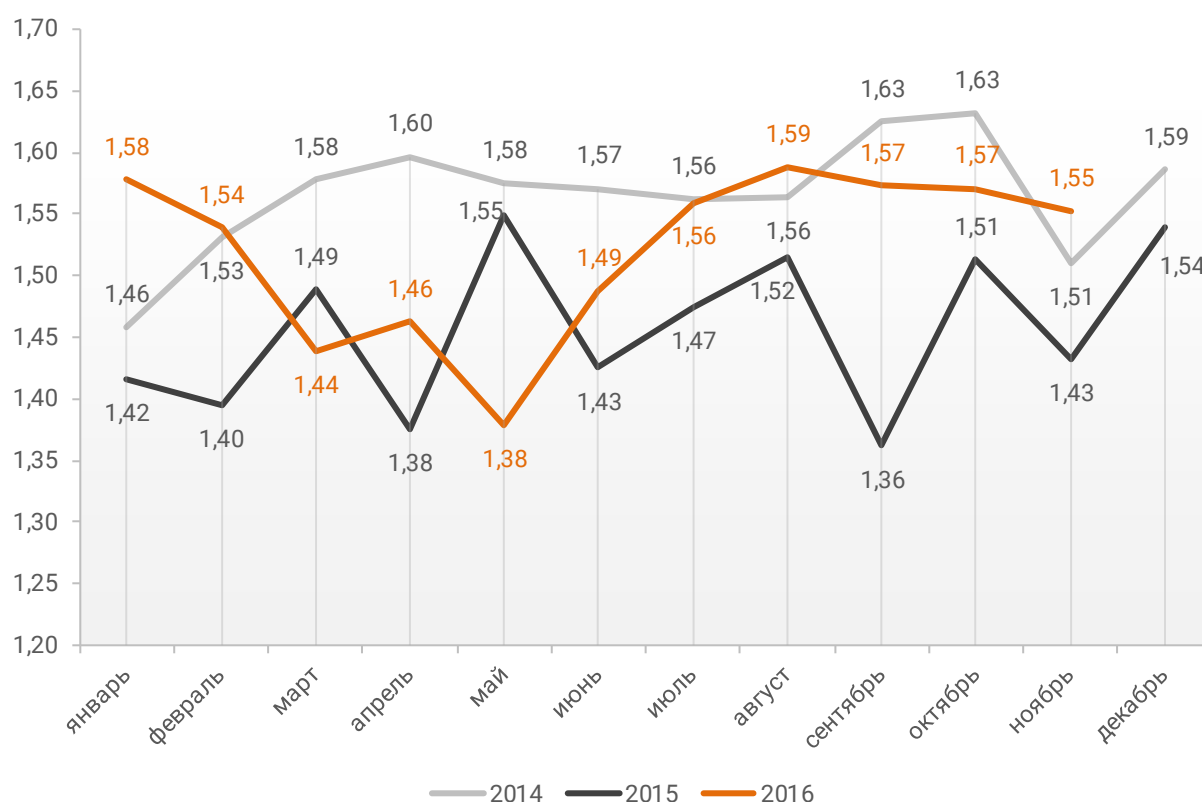
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия, накопленным итогом составил 1,52 млн.₽, что на 4,6% больше уровня 2015г. (1,45 млн.₽) и на 3,6% меньше соответствующих значений 2014г. (1,57 млн.₽).

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

График 5

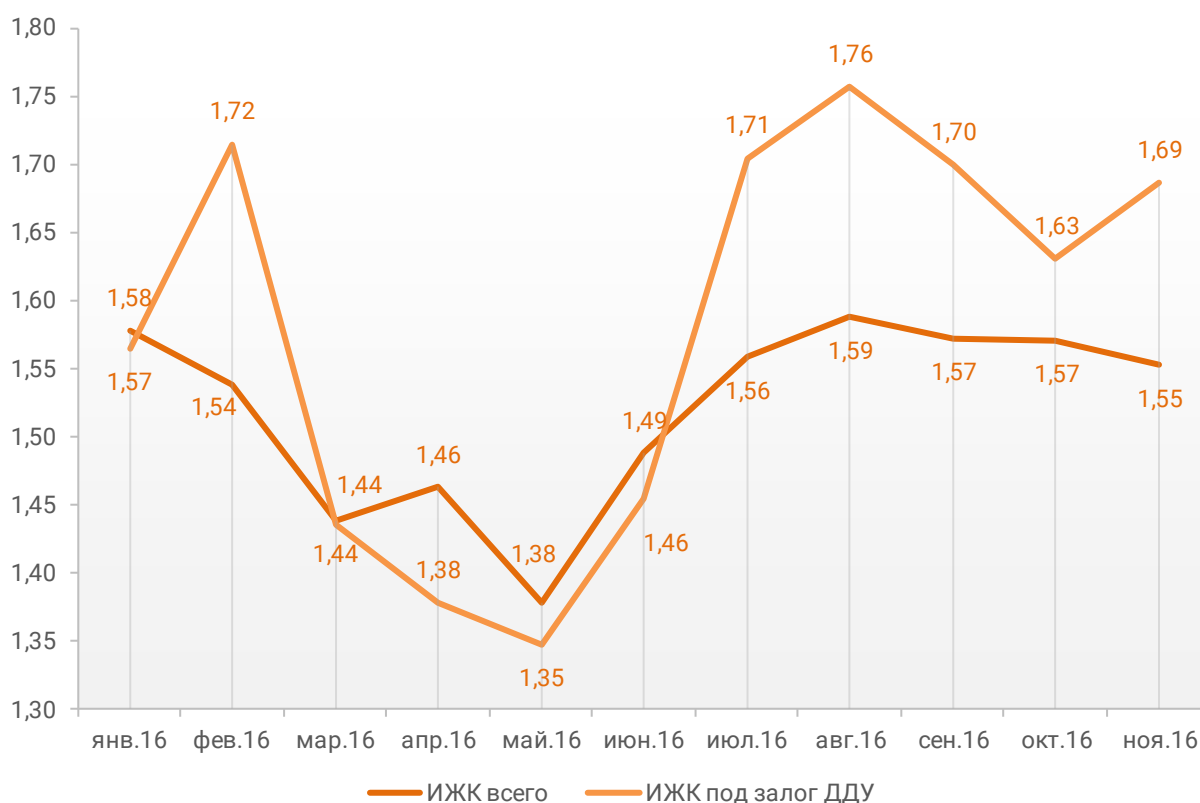
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия в 2014 – 2016гг., млн.₽



По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных под залог ДДУ, накопленным итогом составил 1,59 млн.₽, что на 4,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия. Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ приведена на графике 6.

График 6

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



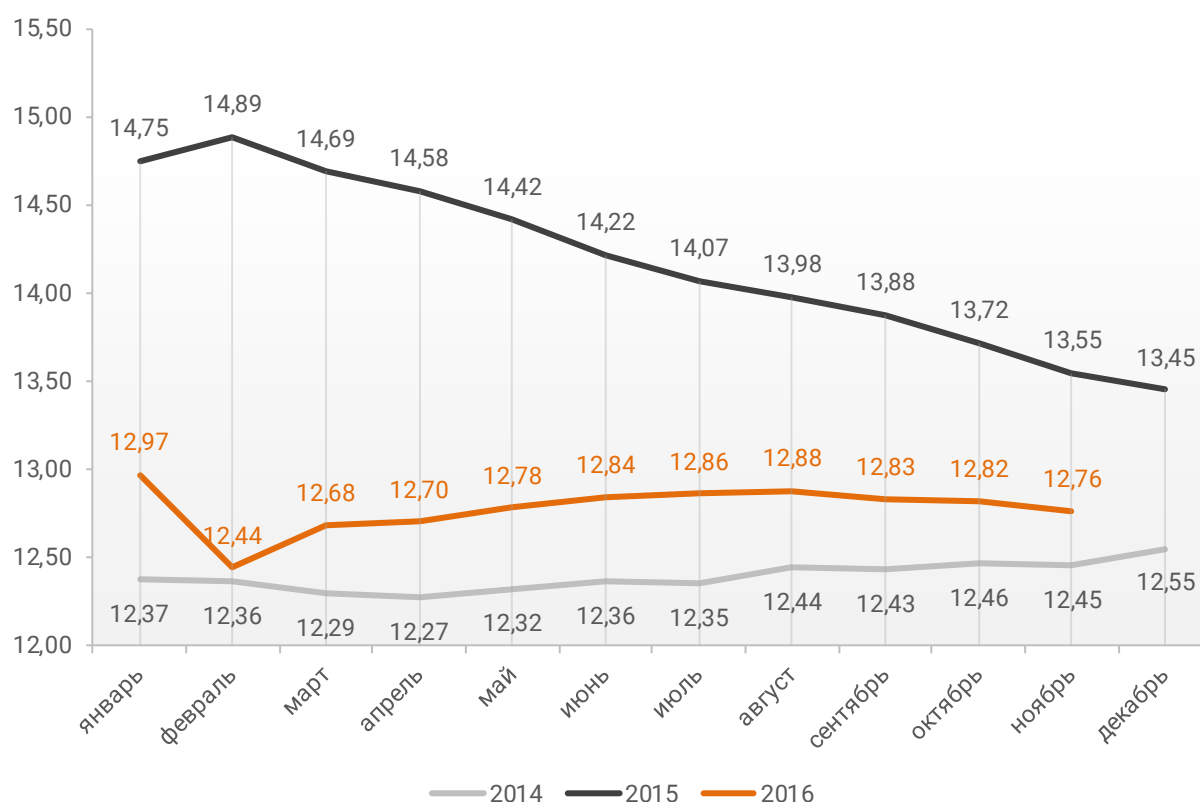
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Республики Бурятия

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Республики Бурятия, накопленным итогом составила 12,76%, что меньше аналогичного значения 2015г. (13,55%) и больше, чем на тот же период 2014г. (12,45%).

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

График 7

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

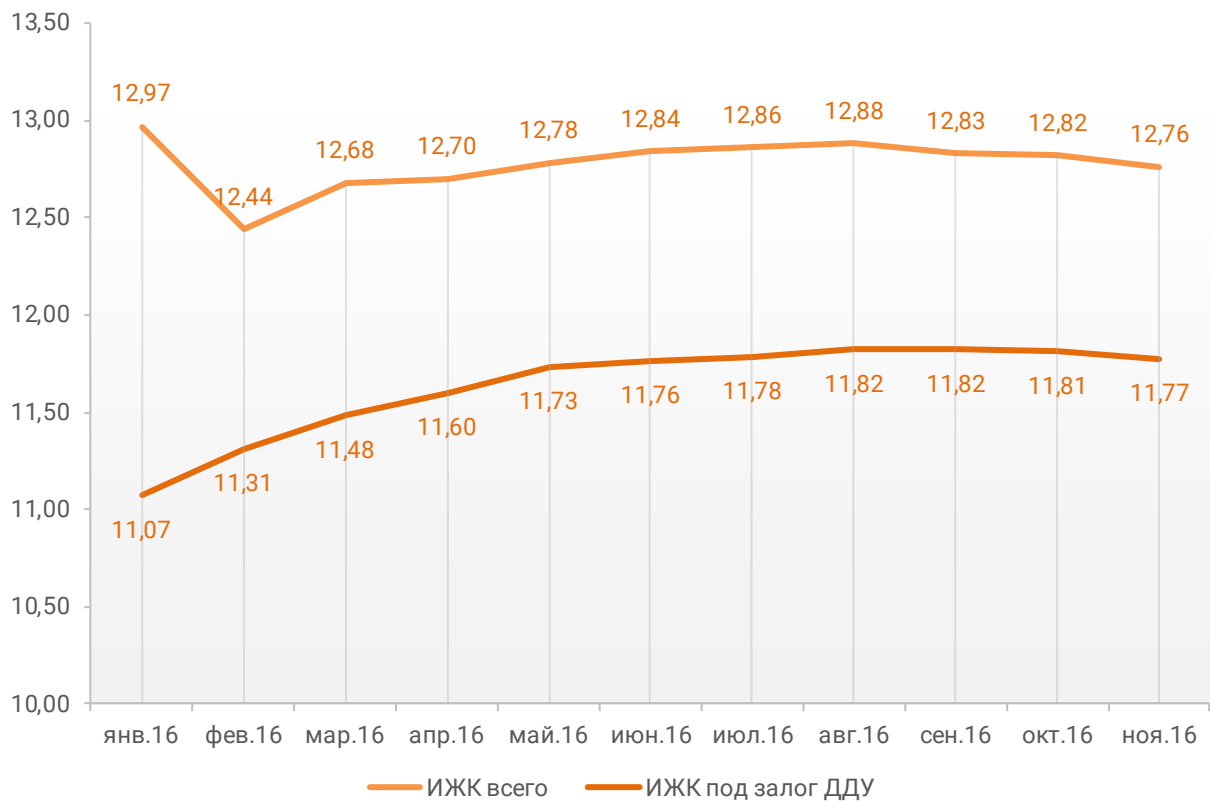


По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Республики Бурятия, накопленным итогом составила 11,77%, что на 0,99% меньше среднего размера ставки по всем ИЖК (12,76%).

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

График 8

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

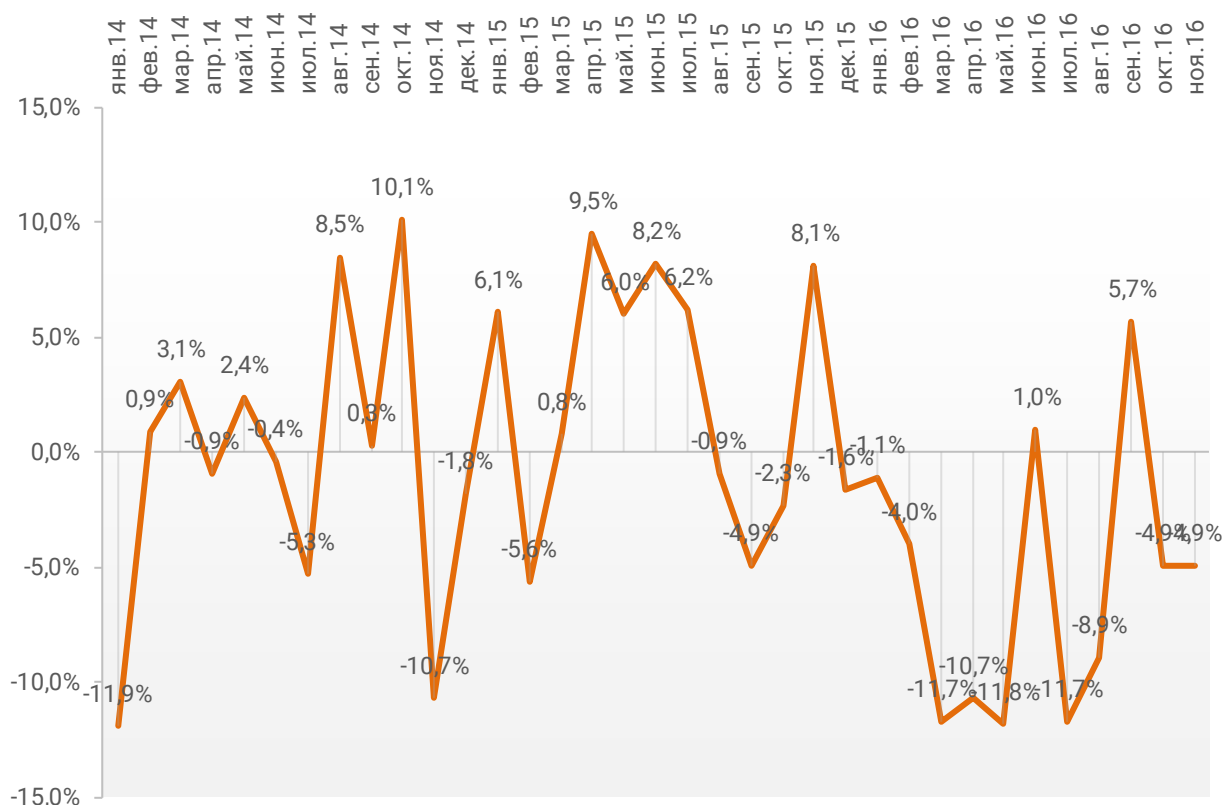


11. Реальные доходы жителей Республики Бурятия (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 11 месяцев 2016г. индекс реальных доходов жителей Республики Бурятия 2 месяца находился в положительной зоне, 9 месяцев – в отрицательной (График 9).

График 9

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Республики Бурятия



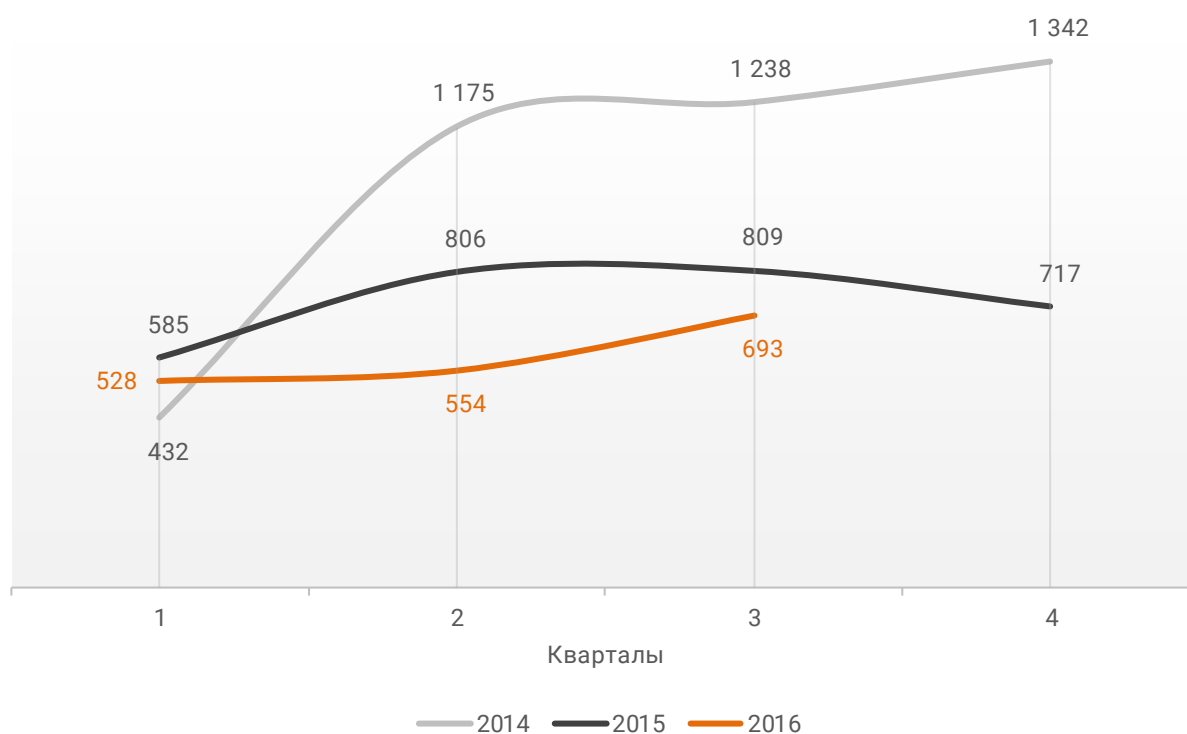
В целом за 11 месяцев 2016г. в Республике Бурятия произошло падение реальных доходов населения на 5,7%.

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

По данным Росреестра за 9 месяцев 2016г. в Республике Бурятия зарегистрировано 1 775 ДДУ жилых помещений, что на 19,3% меньше аналогичного значения 2015г. (2 200 ДДУ) и на 37,6% меньше уровня 2014г. (2 845 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Республике Бурятия в 2014 – 2016гг. представлена на графике 10.

График 10

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

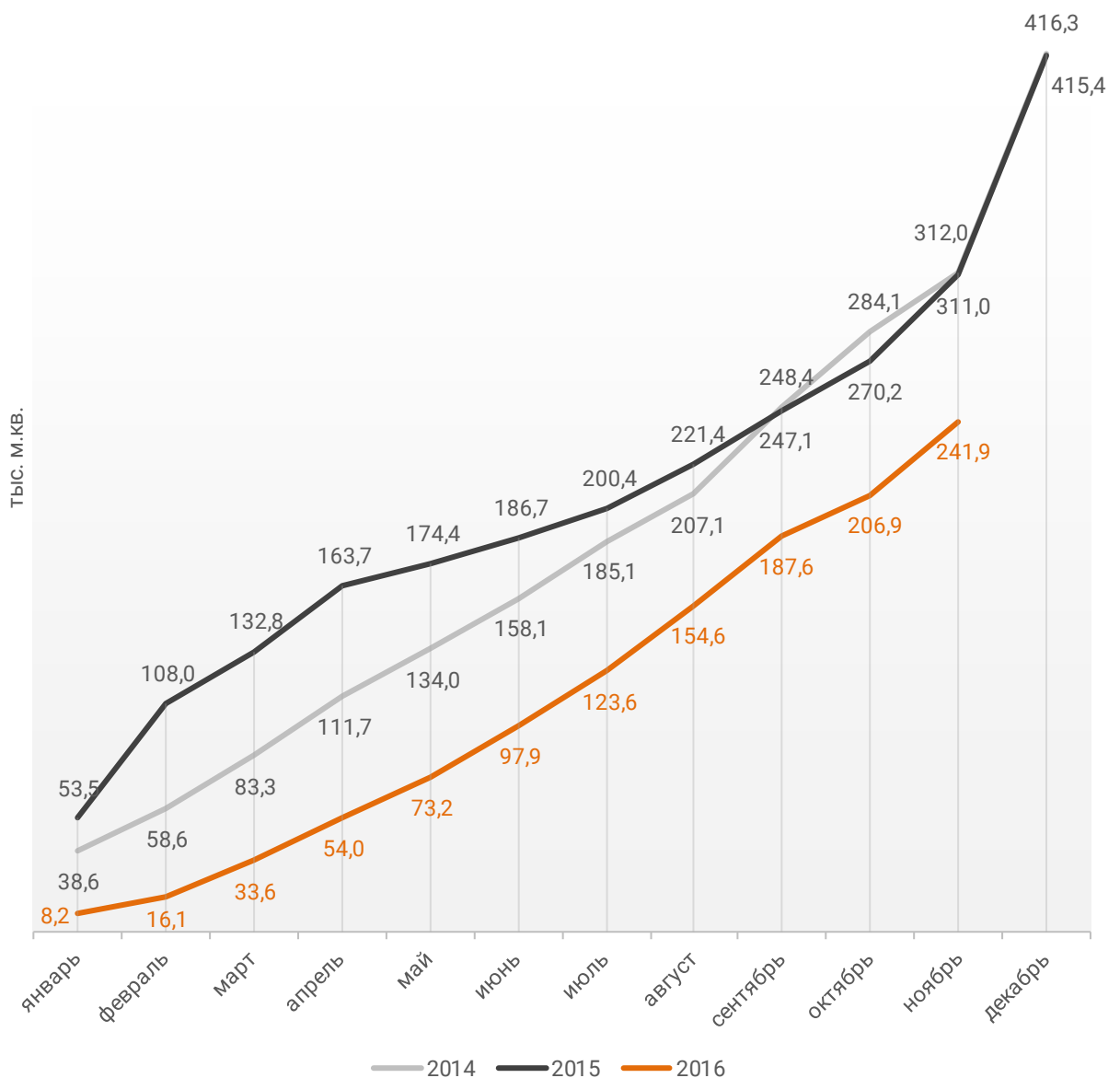


13. Ввод жилья в Республике Бурятия (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2016г. показывает снижение на 22,2% графика ввода жилья в Республике Бурятия в 2016г. по сравнению с 2015 годом и снижение на 22,5% по отношению к 2014 году (График 11).

График 11

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



В Республике Бурятия фиксируется снижение на 16,0% ввода жилья населением по отношению к 2015 году и снижение на 26,3% по отношению к 2014. Объемы ввода жилья застройщиками показывают снижение на 28,5% к уровню 2015 года и снижение на 17,3% к 2014 году (графики 12 и 13).

График 12

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

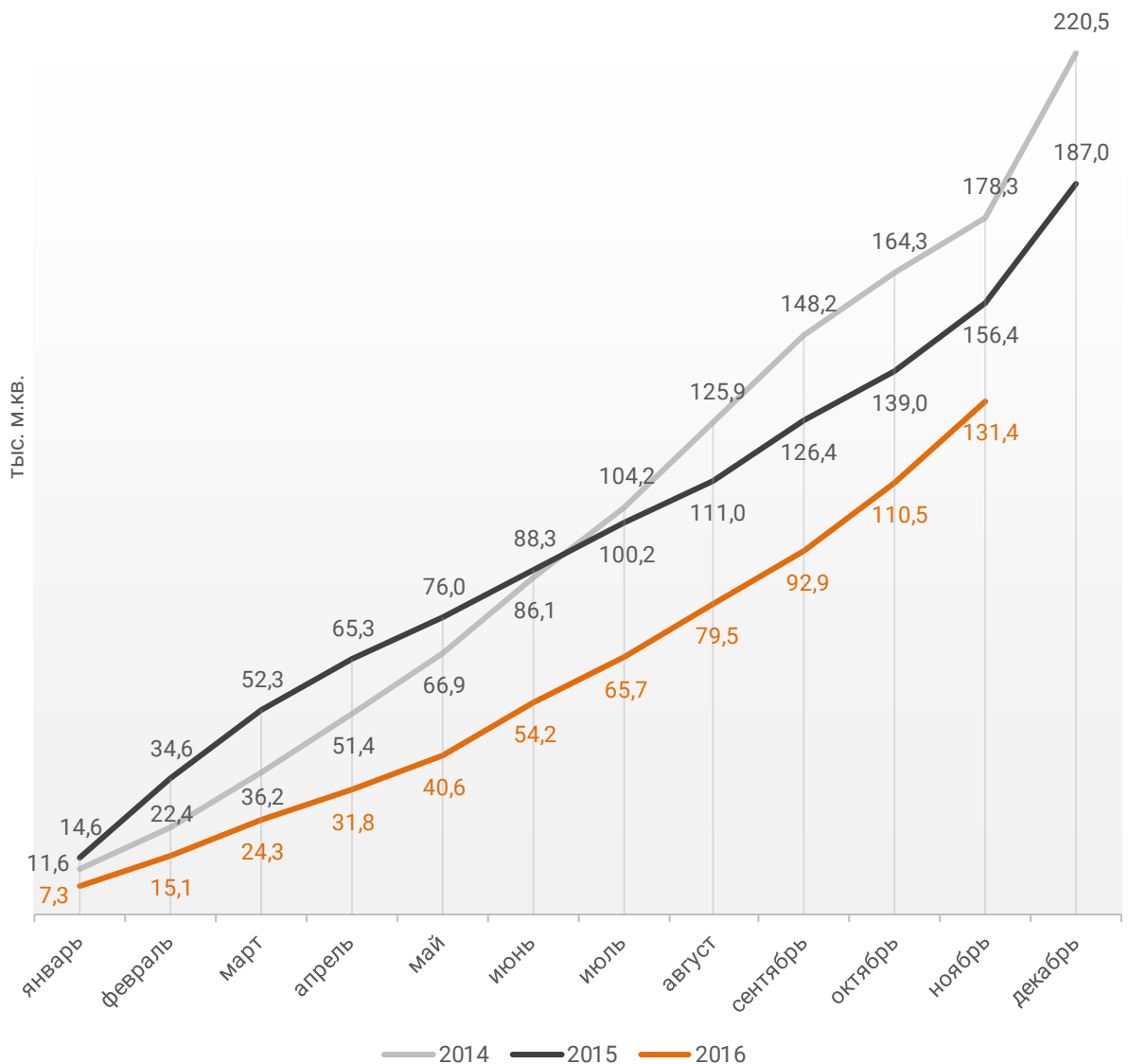
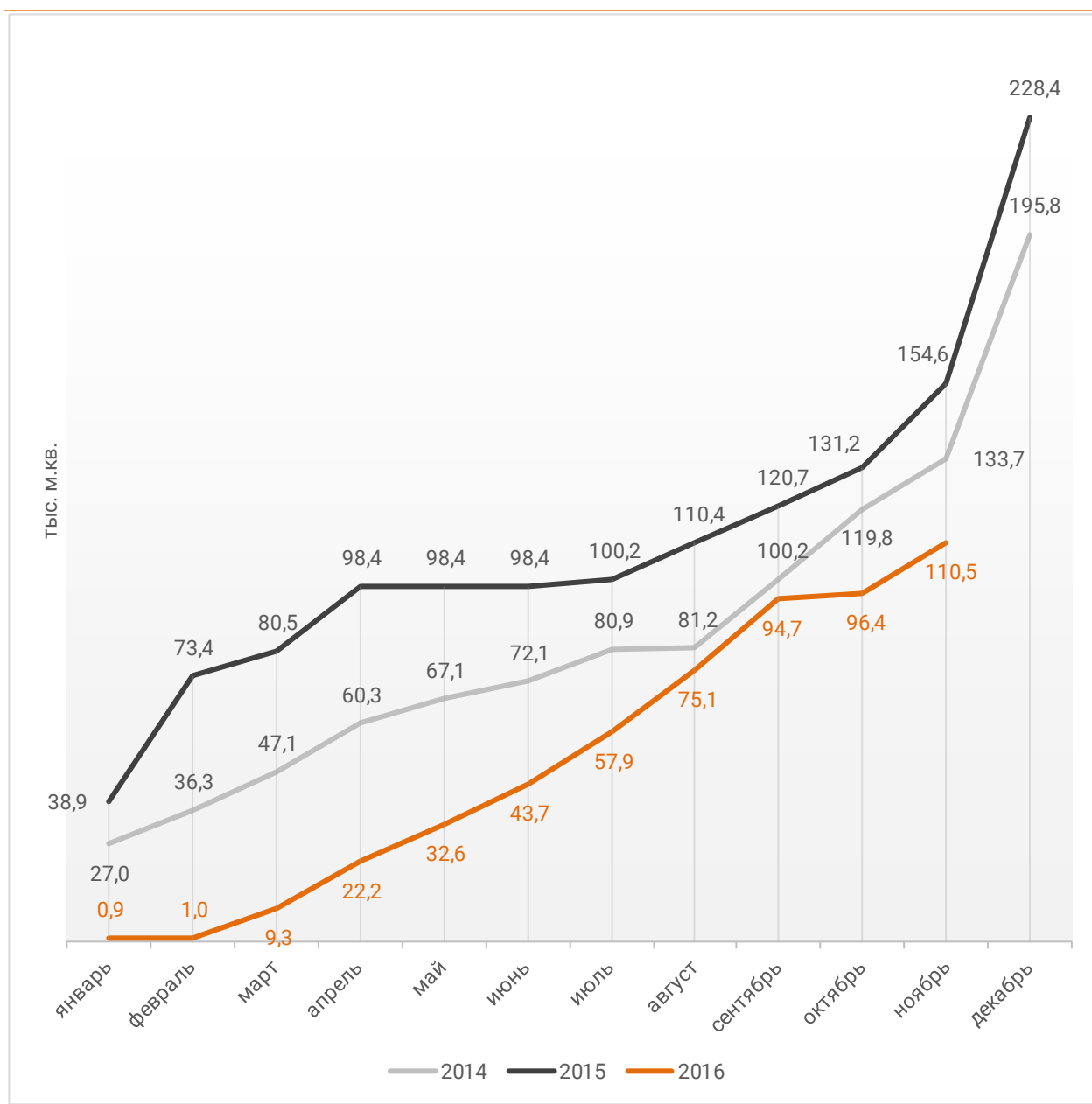


График 13

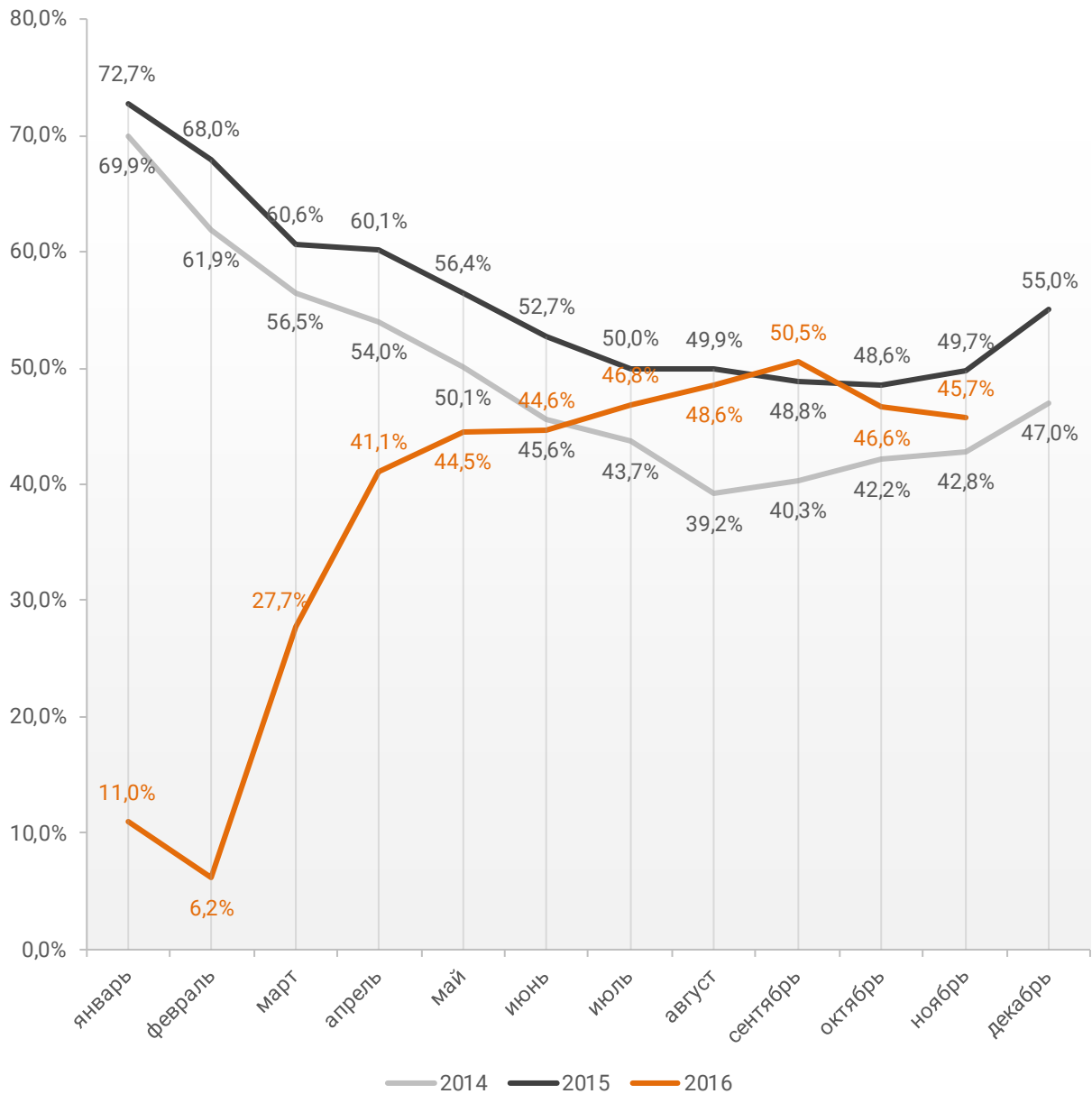
Ввод жилья застройщиками в Республике Бурятия накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2016г. составила 45,7%, против 49,7% на этот же период 2015г. и 42,8% на этот же период 2014г.

График 14

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



Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Республике Бурятия 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>БАЙКАЛЖИЛСТРОЙ</i> | 128 Микрорайон | 2 | 9 | 1 182 |
| 2016-12-31 | <i>БАЙКАЛЖИЛСТРОЙ</i> | Виктория | 1 | 184 | 10 974 |
| 2016-12-31 | <i>БАЙКАЛЖИЛСТРОЙ</i> | дом по ул.Комсомольская | 1 | 49 | 2 268 |
| 2016-12-31 | <i>Бест плюс</i> | 113 квартал | 3 | 176 | 6 875 |
| 2016-12-31 | <i>Группа компаний ВЕК</i> | Весна на бульваре Карла Маркса | 1 | 52 | 3 265 |
| 2016-12-31 | <i>ИСК Тянь Чен</i> | Лазурный | 1 | 173 | 18 183 |
| 2016-12-31 | <i>Новый век</i> | Новый век | 2 | 111 | 6 058 |
| 2016-12-31 | <i>ПромГражданстрой</i> | Ангара-2 | 1 | 225 | 13 273 |
| 2016-12-31 | <i>РегионЖилСтрой</i> | Дом в 111 Микрорайоне | 1 | 48 | 2 279 |
| 2016-12-31 | <i>Сити-Строй</i> | Сапфир | 3 | 105 | 4 294 |
| 2016-12-31 | <i>СмитИнвест</i> | Солнечный город | 1 | 54 | 2 184 |
| 2016-12-31 | <i>Столица спец строй</i> | Флагман | 1 | 133 | 5 781 |
| 2016-12-31 | <i>Энергия</i> | 148 Квартал | 1 | 21 | 1 110 |
| 2017-03-31 | <i>Бест плюс</i> | Алмаз | 1 | 21 | 1 781 |
| 2017-03-31 | <i>БурГражданСтрой</i> | Дворянская усадьба | 1 | 40 | 2 145 |
| 2017-03-31 | <i>Парус</i> | Дома на ул. Академическая | 1 | 26 | 1 987 |
| 2017-03-31 | <i>Сити-Строй</i> | Проспект | 1 | 294 | 12 752 |
| 2017-03-31 | <i>Сити-Строй</i> | Сапфир | 3 | 130 | 5 300 |
| 2017-03-31 | <i>Столица спец строй</i> | Столица | 3 | 350 | 17 182 |
| 2017-06-30 | <i>Бест плюс</i> | Изумрудный | 1 | 128 | 10 128 |
| 2017-06-30 | <i>БурГражданСтрой</i> | в 102-м квартале | 1 | 72 | 2 859 |
| 2017-06-30 | <i>БурГражданСтрой</i> | Крепость | 1 | 221 | 17 249 |

| Планируемая дата ввода в эксплуатацию | Застройщик | ЖК | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|---------------------------------------------|------------------|---------------------------|---------------------|-----------------|---------------------------------|
| | | | ед. | ед. | м ² |
| 2017-06-30 | Парус | 105 квартал | 1 | 54 | 2 137 |
| 2017-06-30 | Парус | Дома на ул. Академическая | 1 | 4 | 369 |
| 2017-06-30 | СмитИнвест | Новый 110 | 2 | 146 | 5 125 |
| 2017-09-30 | Бест плюс | Весна | 1 | 153 | 7 409 |
| 2017-09-30 | Бест плюс | Изумрудный | 1 | 125 | 6 481 |
| 2017-09-30 | Бест плюс | Никольский | 1 | 151 | 15 125 |
| 2017-09-30 | Бест плюс | Снегири | 1 | 119 | 4 609 |
| 2017-12-31 | Бест плюс | Изумрудный | 1 | 75 | 4 216 |
| 2017-12-31 | Бест плюс | Любимый | 1 | 170 | 8 699 |
| 2017-12-31 | Бест плюс | Снегири | 1 | 60 | 2 267 |
| 2017-12-31 | Бест плюс | Янтарный | 1 | 322 | 17 554 |
| 2017-12-31 | Промгражданстрой | Ангара-2 | 1 | 225 | 10 937 |
| Общий итог | | | 45 | 4 226 | 234 037 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|----|---------------------------------------|------------------|--------------------------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 1 | <i>Лесная</i> | Улан-Удэ | Промгражданстрой | 6 | 901 | 58 095 |
| 2 | <i>Любимый</i> | Улан-Удэ | Бест плюс | 3 | 634 | 29 632 |
| 3 | <i>Ангара-2</i> | Улан-Удэ | Промгражданстрой | 2 | 450 | 24 210 |
| 4 | <i>Изумрудный</i> | Улан-Удэ | Бест плюс | 3 | 328 | 20 825 |
| 5 | <i>Лазурный</i> | Улан-Удэ | ИСК Тянь Чен | 1 | 173 | 18 183 |
| 6 | <i>Янтарный</i> | Улан-Удэ | Бест плюс | 1 | 322 | 17 554 |
| 7 | <i>Крепость</i> | Улан-Удэ | БурГражданСтрой | 1 | 221 | 17 249 |
| 8 | <i>Столица</i> | Улан-Удэ | Столица спец строй | 3 | 350 | 17 182 |
| 9 | <i>Никольский</i> | Улан-Удэ | Бест плюс | 1 | 151 | 15 125 |
| 10 | <i>Проспект</i> | Улан-Удэ | Сити-Строй | 1 | 294 | 12 752 |
| 11 | <i>Виктория</i> | Улан-Удэ | БАЙКАЛЖИЛСТРОЙ | 1 | 184 | 10 974 |
| 12 | <i>Сапфир</i> | Улан-Удэ | Сити-Строй | 6 | 235 | 9 594 |
| 13 | <i>Снегири</i> | Улан-Удэ | Бест плюс | 3 | 224 | 8 614 |
| 14 | <i>Весна</i> | Улан-Удэ | Бест плюс | 1 | 153 | 7 409 |
| 15 | <i>113 квартал</i> | Улан-Удэ | Бест плюс | 3 | 176 | 6 875 |
| 16 | <i>Загорский</i> | Улан-Удэ | Центр строительного управления | 1 | 112 | 6 279 |
| 17 | <i>Новый век</i> | Улан-Удэ | Новый век | 2 | 111 | 6 058 |
| 18 | <i>Флагман</i> | Улан-Удэ | Столица спец строй | 1 | 133 | 5 781 |
| 19 | <i>Новый 110</i> | Улан-Удэ | СмитИнвест | 2 | 146 | 5 125 |
| 20 | <i>Солнцеград</i> | Улан-Удэ | Дюпон Инвест | 2 | 100 | 4 230 |
| 21 | <i>Весна на бульваре Карла Маркса</i> | Улан-Удэ | Группа компаний ВЕК | 1 | 52 | 3 265 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Строящихся домов | Жилых единиц | Совокупная S жилых единиц |
|----|----------------------------------|------------------|-----------------|------------------|--------------|---------------------------|
| | | | | ед. | ед. | м ² |
| 22 | <i>в 102-м квартале</i> | Улан-Удэ | БурГражданСтрой | 1 | 72 | 2 859 |
| 23 | <i>Дома на ул. Академическая</i> | Улан-Удэ | Парус | 2 | 30 | 2 356 |
| 24 | <i>Дом в 111 Микрорайоне</i> | Улан-Удэ | РегионЖилСтрой | 1 | 48 | 2 279 |
| 25 | <i>дом по ул.Комсомольская</i> | Улан-Удэ | БАЙКАЛЖИЛСТРОЙ | 1 | 49 | 2 268 |
| 26 | <i>Narangoi</i> | Улан-Удэ | Бест плюс | 19 | 19 | 2 260 |
| 27 | <i>Солнечный город</i> | Улан-Удэ | СмитИнвест | 1 | 54 | 2 184 |
| 28 | <i>Дворянская усадьба</i> | Улан-Удэ | БурГражданСтрой | 1 | 40 | 2 145 |
| 29 | <i>105 квартал</i> | Улан-Удэ | Парус | 1 | 54 | 2 137 |
| 30 | <i>Алмаз</i> | Улан-Удэ | Бест плюс | 1 | 21 | 1 781 |
| 31 | <i>128 Микрорайон</i> | Улан-Удэ | БАЙКАЛЖИЛСТРОЙ | 2 | 9 | 1 182 |
| 32 | <i>148 Квартал</i> | Улан-Удэ | Энергия | 1 | 21 | 1 110 |
| | | | | 76 | 5 867 | 327 572 |

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

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|----|-------------------------|------------------|--------------------------------|--------------------------------------|
| 1 | Новый 110 | Улан-Удэ | СмитИнвест | 35,1 |
| 2 | Снегири | Улан-Удэ | Бест плюс | 38,5 |
| 3 | 113 квартал | Улан-Удэ | Бест плюс | 39,1 |
| 4 | 105 квартал | Улан-Удэ | Парус | 39,6 |
| 5 | в 102-м квартале | Улан-Удэ | БурГражданСтрой | 39,7 |
| 6 | Солнечный город | Улан-Удэ | СмитИнвест | 40,4 |
| 7 | Сапфир | Улан-Удэ | Сити-Строй | 40,8 |
| 8 | Солнцеград | Улан-Удэ | Дюпон Инвест | 42,3 |
| 9 | Проспект | Улан-Удэ | Сити-Строй | 43,4 |
| 10 | Флагман | Улан-Удэ | Столица спец строй | 43,5 |
| 11 | дом по ул.Комсомольская | Улан-Удэ | БАЙКАЛЖИЛСТРОЙ | 46,3 |
| 12 | Любимый | Улан-Удэ | Бест плюс | 46,7 |
| 13 | Дом в 111 Микрорайоне | Улан-Удэ | РегионЖилСтрой | 47,5 |
| 14 | Весна | Улан-Удэ | Бест плюс | 48,4 |
| 15 | Столица | Улан-Удэ | Столица спец строй | 49,1 |
| 16 | 148 Квартал | Улан-Удэ | Энергия | 52,9 |
| 17 | Дворянская усадьба | Улан-Удэ | БурГражданСтрой | 53,6 |
| 18 | Ангара-2 | Улан-Удэ | Промгражданстрой | 53,8 |
| 19 | Янтарный | Улан-Удэ | Бест плюс | 54,5 |
| 20 | Новый век | Улан-Удэ | Новый век | 54,6 |
| 21 | Загорский | Улан-Удэ | Центр строительного управления | 56,1 |

| № | ЖК | Населенный пункт | Застройщик | Ср. площадь квартиры, м ² |
|-------------------|--------------------------------|------------------|---------------------|--------------------------------------|
| 22 | Виктория | Улан-Удэ | БАЙКАЛЖИЛСТРОЙ | 59,6 |
| 23 | Весна на бульваре Карла Маркса | Улан-Удэ | Группа компаний ВЕК | 62,8 |
| 24 | Изумрудный | Улан-Удэ | Бест плюс | 63,5 |
| 25 | Лесная | Улан-Удэ | Промгражданстрой | 64,5 |
| 26 | Крепость | Улан-Удэ | БурГражданСтрой | 78,0 |
| 27 | Дома на ул. Академическая | Улан-Удэ | Парус | 78,5 |
| 28 | Алмаз | Улан-Удэ | Бест плюс | 84,8 |
| 29 | Никольский | Улан-Удэ | Бест плюс | 100,2 |
| 30 | Лазурный | Улан-Удэ | ИСК Тянь Чен | 105,1 |
| 31 | Narangol | Улан-Удэ | Бест плюс | 118,9 |
| 32 | 128 Микрорайон | Улан-Удэ | БАЙКАЛЖИЛСТРОЙ | 131,3 |
| Общий итог | | | | 55,8 |