

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Удмуртская Республика

ноябрь 2016

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

32 008

+6,1% к предшествующим 12 мес.

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

300

+7,9% к октябрю 2016

Доля ввода жилья застройщиками
за 12 последних мес. Росстат

55,4%

-1,1% к предшествующим 12 мес.

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

0,471

+9,3% к октябрю 2016

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

11,51

-0,01% к октябрю 2016

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Удмуртской Республике	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по срокам выдачи разрешения на строительство	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию.....	7
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по этажности строящихся домов.....	10
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике по материалам стен строящихся домов.....	14
7. ТОП застройщиков Удмуртской Республики по объемам строительства	16
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Удмуртской Республике...	18
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Удмуртской Республике	18
10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Удмуртской Республики.....	20
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики	20
10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики	23
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики.....	24
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики	26
11. Реальные доходы жителей Удмуртской Республики (официальная статистика Росстата)	28
12. Государственная регистрация ДДУ в Удмуртской Республике (официальная статистика Росреестра).....	29
13. Ввод жилья в Удмуртской Республике (официальная статистика Росстата) 32	
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Удмуртской Республике до конца 2017г.	36
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Удмуртской Республике, по совокупной площади жилых единиц	39
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Удмуртской Республике, по средней площади жилых единиц.....	42

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России;
- открытые данные сведений ЕГРП.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.ep3.pф.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Удмуртской Республике

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Удмуртской Республики на ноябрь 2016 года выявлено **93 строящихся застройщиками дома** (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 **14 108 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **830 940 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	93	100%	14 108	100%	830 940	100%
Общий итог	93	100%	14 108	100%	830 940	100%

Строительство домов блокированной застройки и домов с апартаментами на территории Удмуртской Республики не выявлено.

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Удмуртской Республике

Застройщики жилья в Удмуртской Республике осуществляют строительство в 5 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Ижевск	78	83,9%	12 982	92,0%	783 787	94,3%
Воткинск	7	7,5%	546	3,9%	21 943	2,6%
Завьяловский	6	6,5%	464	3,3%	21 129	2,5%
Первомайский	3	3,2%	266	1,9%	14 900	1,8%
Хохряки	2	2,2%	150	1,1%	4 752	0,6%
Завьялово	1	1,1%	48	0,3%	1 477	0,2%
Глазов	1	1,1%	77	0,5%	3 066	0,4%
Сарапульский	1	1,1%	39	0,3%	1 015	0,1%
Сигаево	1	1,1%	39	0,3%	1 015	0,1%
Общий итог	93	100%	14 108	100%	830 940	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Ижевск (94,3% совокупной площади жилых единиц).

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

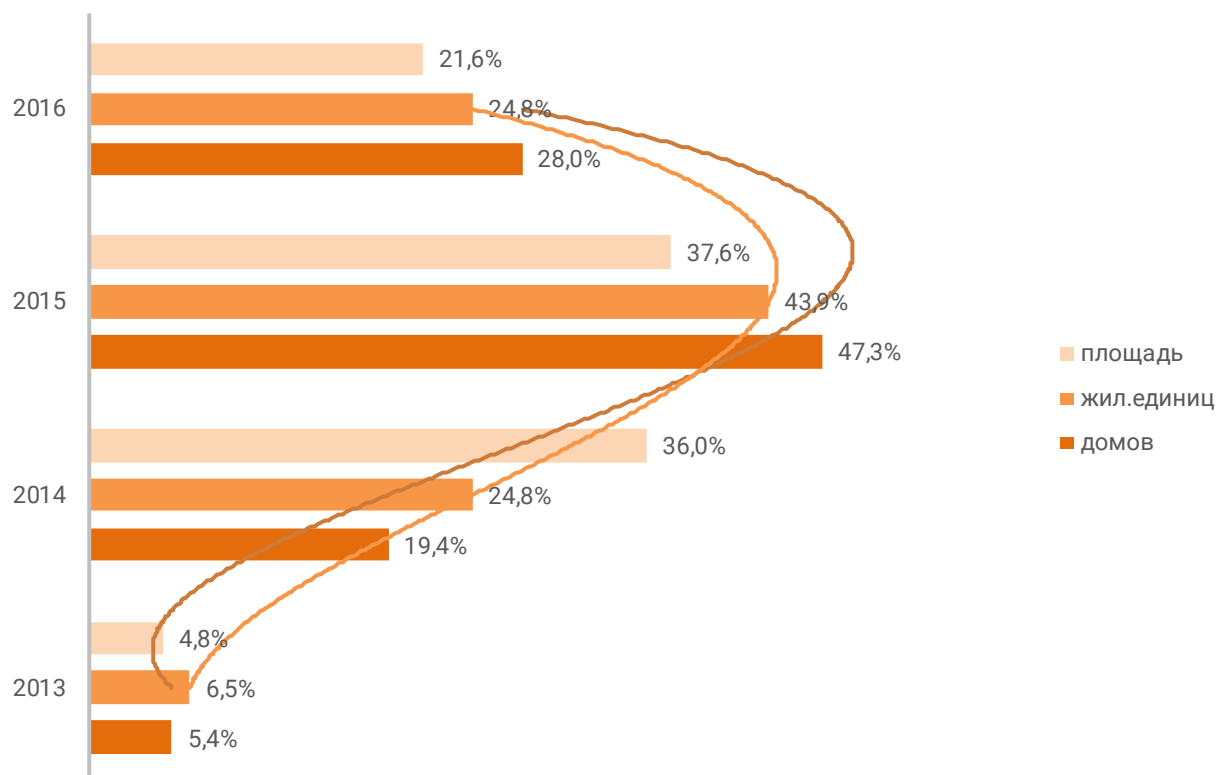
Застройщики жилья в Удмуртской Республике осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с апреля 2013г. по ноябрь 2016г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2013	5	5,4%	923	6,5%	39 838	4,8%
2014	18	19,4%	3 496	24,8%	299 232	36,0%
2015	44	47,3%	6 190	43,9%	312 268	37,6%
2016	26	28,0%	3 499	24,8%	179 602	21,6%
Общий итог	93	100%	14 108	100%	830 940	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Удмуртской Республики по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2015г. (37,6% по площади жилых единиц).

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

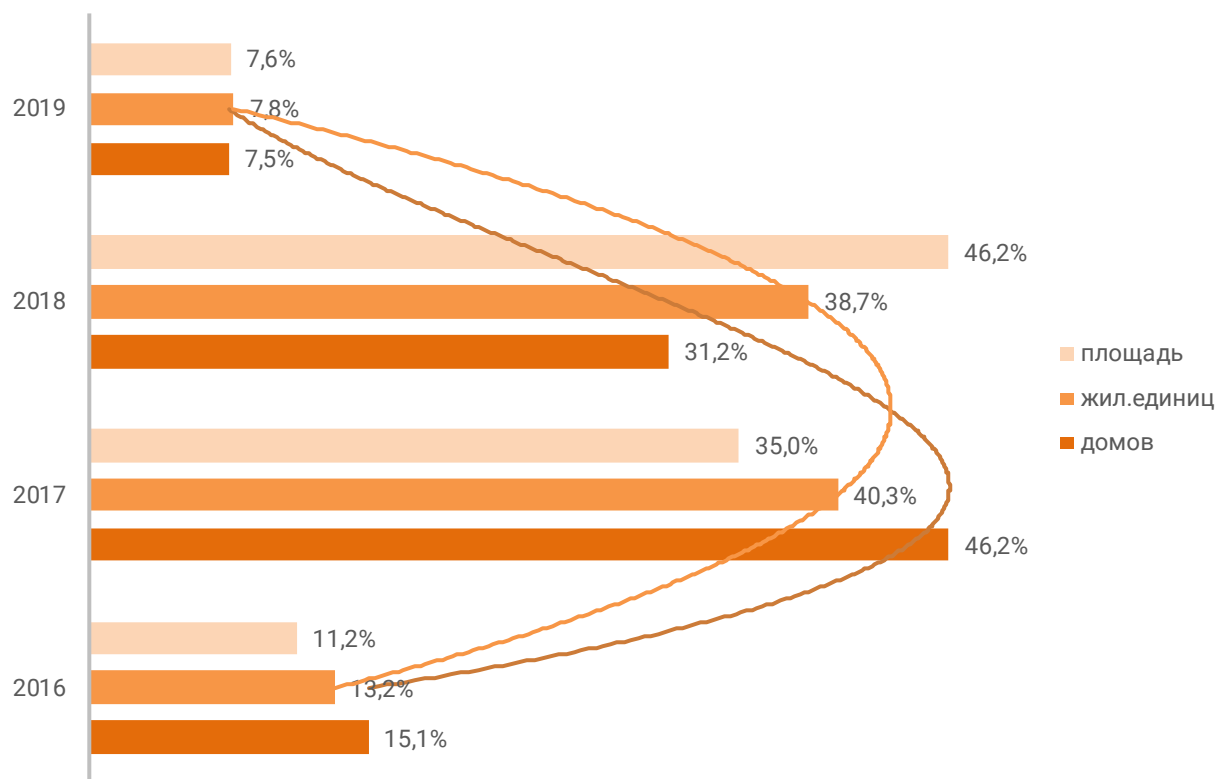
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Удмуртской Республике (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2016	14	15,1%	1 867	13,2%	93 212	11,2%
2017	43	46,2%	5 680	40,3%	290 624	35,0%
2018	29	31,2%	5 460	38,7%	383 832	46,2%
2019	7	7,5%	1 101	7,8%	63 272	7,6%
Общий итог	93	100%	14 108	100%	830 940	100%

Гистограмма 2

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



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 383 836 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	%
	2016	14 742	60,8%
2016	2017	7 119	29,4%
	2018	2 376	9,8%
Общий итог		24 237	100%

Наибольший объем переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы в пределах 2016 года (60,8% от общего объема переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию в Удмуртской Республике).

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

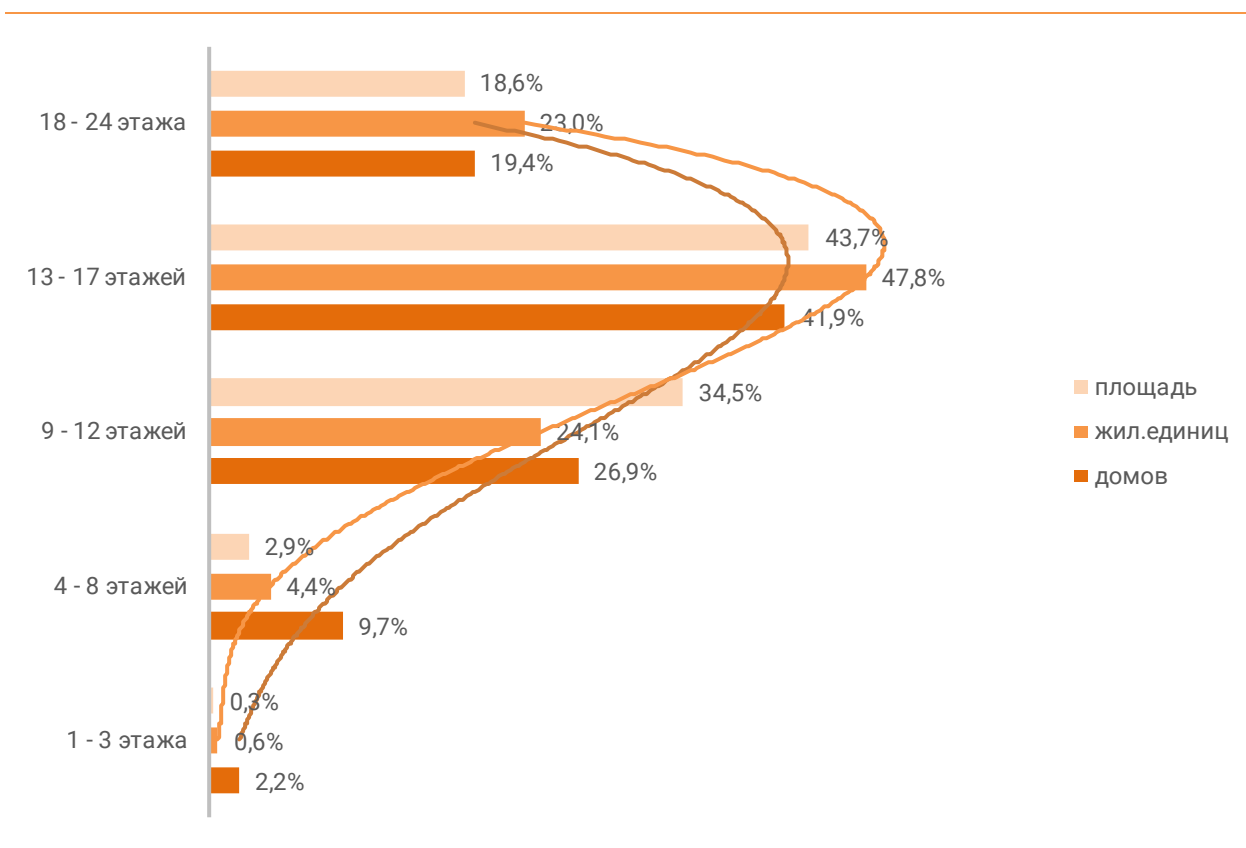
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	2	2,2%	87	0,6%	2 492	0,3%
4 - 8 этажей	9	9,7%	625	4,4%	23 741	2,9%
9 - 12 этажей	25	26,9%	3 406	24,1%	286 858	34,5%
13 - 17 этажей	39	41,9%	6 750	47,8%	363 329	43,7%
18 - 24 этажа	18	19,4%	3 240	23,0%	154 520	18,6%
Общий итог	93	100%	14 108	100%	830 940	100%

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Удмуртской Республики по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 43,7% от всей площади строящегося жилья.

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

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

- 13,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 14,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 14,2 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 4

Средняя этажность новостроек



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Удмуртской Республике является 22-этажный многоквартирный дом в ЖК «OCEAN city», застройщик «УралДомСтрой». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	22	<i>УралДомСтрой</i>	многоквартирный дом	OCEAN city
2	19	<i>Комос-Строй</i>	многоквартирный дом	A-10
		<i>АСПЭК-Домстрой</i>	многоквартирный дом	Ключевой
		<i>ГК Инком-Инвест</i>	многоквартирный дом	Аксиома
		<i>Главное управление специального строительства по территории Урала при Федеральном агентстве специального строительства</i>	многоквартирный дом	Муза
3	18	<i>Иж-Град</i>	многоквартирный дом	Крымский
		<i>Комос-Строй</i>	многоквартирный дом	Элли и Компания
		<i>Комос-Строй</i>	многоквартирный дом	Петровский дом
		<i>Комос-Строй</i>	многоквартирный дом	Добродом
		<i>Парковая</i>	многоквартирный дом	Современник
		<i>РСУ-сервис</i>	многоквартирный дом	Лесхозный
		<i>УралДомСтрой</i>	многоквартирный дом	MATRËSHKA city
		<i>АСПЭК-Домстрой</i>	многоквартирный дом	Стрижи
		<i>Восточный парус</i>	многоквартирный дом	Восточный квартал
		<i>ГК АССО-Строй</i>	многоквартирный дом	Ривьера Парк
		<i>ГК Инком-Инвест</i>	многоквартирный дом	Вивальди
		<i>ГК Мост</i>	многоквартирный дом	ГринПарк
		<i>ГК СпецСтрой</i>	многоквартирный дом	Гранд
4	17	<i>Комос-Строй</i>	многоквартирный дом	Ласточка
		<i>Комос-Строй</i>	многоквартирный дом	Советская 41
		<i>Комос-Строй</i>	многоквартирный дом	A11
		<i>Комос-Строй</i>	многоквартирный дом	Холмогоровский
		<i>Парус</i>	многоквартирный дом	Идеал
		<i>Ресурс</i>	многоквартирный дом	Гармония
		<i>Солнечное</i>	многоквартирный дом	Солнечный
		<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Тихий центр
		<i>УралДомСтрой</i>	многоквартирный дом	ЭкоЛайф 2
		<i>УралДомСтрой</i>	многоквартирный дом	Английский парк
		<i>АСПЭК-Домстрой</i>	многоквартирный дом	по ул. Ленина
		<i>АСПЭК-Домстрой</i>	многоквартирный дом	Дом на Ленина
		<i>ГК АЛЪЯНС</i>	многоквартирный дом	Виктория Парк
5	16	<i>ГК Строим Вместе</i>	многоквартирный дом	Красная горка
		<i>Главное управление специального строительства по</i>	многоквартирный дом	Светлый

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
		<i>территории Урала при Федеральном агентстве специального строительства</i>		
		<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Горизонты. Европейский квартал
		<i>Талан</i>	многоквартирный дом	Maxima
		<i>УралДомСтрой</i>	многоквартирный дом	Заречный квартал

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Удмуртской Республике является многоквартирный дом в ЖК «Квартет», застройщик «УК СТИМ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	143 330	<i>УК СТИМ</i>	многоквартирный дом	Квартет
2	22 237	<i>ГК АССО-Строй</i>	многоквартирный дом	Ривьера Парк
3	20 582	<i>Комос-Строй</i>	многоквартирный дом	Колизей
4	19 580	<i>Главное управление специального строительства по территории Урала при Федеральном агентстве специального строительства</i>	многоквартирный дом	Муза
5	18 367	<i>Комос-Строй</i>	многоквартирный дом	Холмогоровский

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

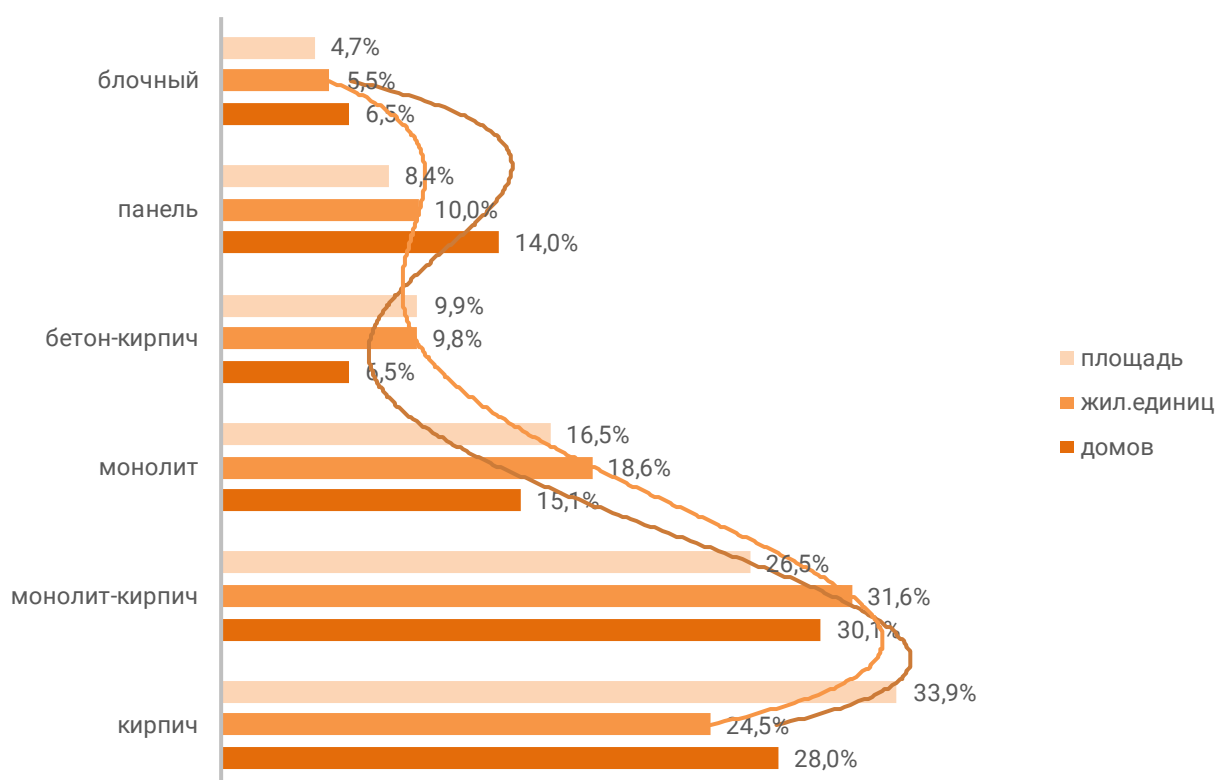
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	26	28,0%	3 461	24,5%	281 810	33,9%
монолит-кирпич	28	30,1%	4 460	31,6%	220 520	26,5%
монолит	14	15,1%	2 626	18,6%	137 435	16,5%
бетон-кирпич	6	6,5%	1 383	9,8%	82 204	9,9%
панель	13	14,0%	1 404	10,0%	69 887	8,4%
блочный	6	6,5%	774	5,5%	39 084	4,7%
Общий итог	93	100%	14 108	100%	830 940	100%

Гистограмма 5

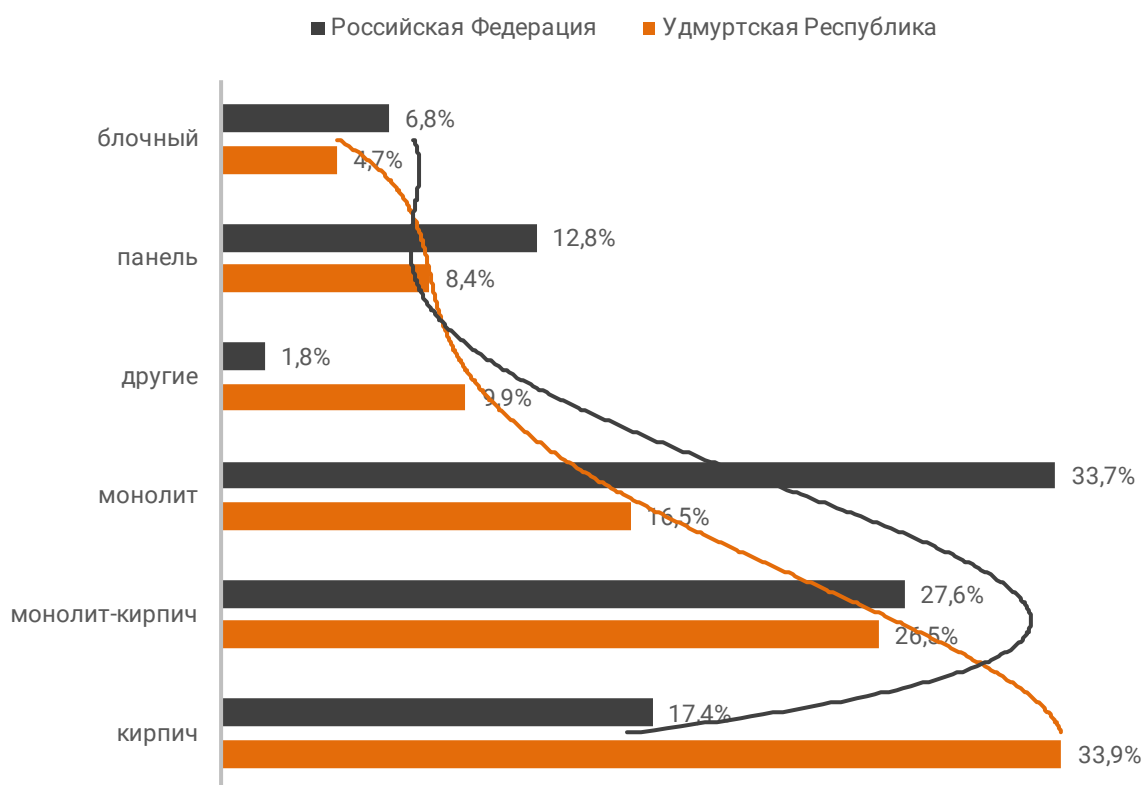
Распределение жилых новостроек Удмуртской Республики по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Удмуртской Республике является кирпич. Из него возводится 33,9% 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 Удмуртской Республике



7. ТОП застройщиков Удмуртской Республики по объемам строительства

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

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	Комос-Строй	25	26,9%	4 532	32,1%	224 526	27,0%
2	УК СТИМ	3	3,2%	824	5,8%	150 458	18,1%
3	АСПЭК-Домстрой	11	11,8%	1 510	10,7%	79 659	9,6%
4	УралДомСтрой	9	9,7%	1 293	9,2%	72 524	8,7%
5	Главное управление специального строительства по территории Урала при Федеральном агентстве специального строительства	7	7,5%	1 025	7,3%	50 643	6,1%
6	Талан	5	5,4%	711	5,0%	38 324	4,6%
7	ГК АССО-Строй	2	2,2%	377	2,7%	29 854	3,6%
8	ГК Инком-Инвест	4	4,3%	386	2,7%	21 004	2,5%
9	Восточный парус	2	2,2%	320	2,3%	15 426	1,9%
10	ГК Строим Вместе	1	1,1%	222	1,6%	14 802	1,8%
11	ГК АЛЬЯНС	2	2,2%	257	1,8%	14 290	1,7%
12	Парус	1	1,1%	334	2,4%	14 207	1,7%
13	АкадемГрад	2	2,2%	237	1,7%	13 560	1,6%
14	Иж-Град	2	2,2%	263	1,9%	11 537	1,4%
15	PCY-сервис	2	2,2%	306	2,2%	11 488	1,4%
16	Ресурс	1	1,1%	254	1,8%	11 369	1,4%
17	Солнечное	1	1,1%	156	1,1%	9 091	1,1%
18	ГК СпецСтрой	1	1,1%	137	1,0%	8 153	1,0%
19	Арт-Мастер	1	1,1%	146	1,0%	6 897	0,8%
20	Парковая	1	1,1%	113	0,8%	6 241	0,8%
21	Петрова-1	1	1,1%	108	0,8%	5 732	0,7%
22	СК Развитие	2	2,2%	150	1,1%	4 752	0,6%
23	ГК Мост	1	1,1%	84	0,6%	4 545	0,5%
24	Апрель	1	1,1%	77	0,5%	3 066	0,4%
25	ГК Литум	1	1,1%	100	0,7%	2 577	0,3%
26	Холдинг Титан	1	1,1%	70	0,5%	2 383	0,3%
27	Диал-сервис	1	1,1%	48	0,3%	1 477	0,2%
28	ТЕПЛОБЛОК	1	1,1%	29	0,2%	1 340	0,2%
29	Компания Модный дом	1	1,1%	39	0,3%	1 015	0,1%
Общий итог		93	100%	14 108	100%	830 940	100%

Средний перенос срока ввода объектов в эксплуатацию от запланированной даты по застройщикам Удмуртской Республики 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	Комос-Строй	224 526	0	0,0%	-
2	УК СТИМ	150 458	0	0,0%	-
3	АСПЭК-Домстрой	79 659	0	0,0%	-
4	УралДомСтрой	72 524	0	0,0%	-
5	Главное управление специального строительства по территории Урала при Федеральном агентстве специального строительства	50 643	19 478	38,5%	2,0
6	Талан	38 324	0	0,0%	-
7	ГК АССО-Строй	29 854	0	0,0%	-
8	ГК Инком-Инвест	21 004	0	0,0%	-
9	Восточный парус	15 426	0	0,0%	-
10	ГК Строим Вместе	14 802	0	0,0%	-
11	ГК АЛЪЯНС	14 290	0	0,0%	-
12	Парус	14 207	0	0,0%	-
13	АкадемГрад	13 560	0	0,0%	-
14	Иж-Град	11 537	0	0,0%	-
15	PCY-сервис	11 488	0	0,0%	-
16	Ресурс	11 369	0	0,0%	-
17	Солнечное	9 091	0	0,0%	-
18	ГК СпецСтрой	8 153	0	0,0%	-
19	Арт-Мастер	6 897	0	0,0%	-
20	Парковая	6 241	0	0,0%	-
21	Петрова-1	5 732	0	0,0%	-
22	СК Развитие	4 752	2 376	50,0%	13,5
23	ГК Мост	4 545	0	0,0%	-
24	Апрель	3 066	0	0,0%	-
25	ГК Литум	2 577	0	0,0%	-
26	Холдинг Титан	2 383	2 383	100%	6,0
27	Диал-сервис	1 477	0	0,0%	-
28	ТЕПЛОБЛОК	1 340	0	0,0%	-
29	Компания Модный дом	1 015	0	0,0%	-
Общий итог		830 940	24 237	2,9%	0,2

Максимальный средний срок переноса ввода объектов в эксплуатацию выявлен у застройщика «СК Развитие» и составляет 13,5 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Удмуртской Республике

В Удмуртской Республике возводится 62 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Удмуртской Республике, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Квартет» (Ижевск). В этом жилом комплексе застройщик «УК СТИМ» возводит 1 дом, включающий 560 жилых единиц, совокупной площадью 143 330 м².

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

В Удмуртской Республике средняя площадь строящейся жилой единицы составляет 58,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,7 м². Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Литум» – 25,8 м². Самая большая – у застройщика «УК СТИМ» – 182,6 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Литум	25,8
Компания Модный дом	26,0
Диал-сервис	30,8
СК Развитие	31,7
Холдинг Титан	34,0
РСУ-сервис	37,5
Апрель	39,8
Парус	42,5
Иж-Град	43,9
Ресурс	44,8
ТЕПЛОБЛОК	46,2
Арт-Мастер	47,2
Восточный парус	48,2

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Главное управление специального строительства по территории Урала при Федеральном агентстве специального строительства	49,4
Комос-Строй	49,5
АСПЭК-Домстрой	52,8
Петрова-1	53,1
Талан	53,9
ГК Мост	54,1
ГК Инком-Инвест	54,4
Парковая	55,2
ГК АЛЪЯНС	55,6
УралДомСтрой	56,1
АкадемГрад	57,2
Солнечное	58,3
ГК СпецСтрой	59,5
ГК Строим Вместе	66,7
ГК АССО-Строй	79,2
УК СТИМ	182,6
Общий итог	58,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Удмуртской Республике, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Черёмушки» – 25,8 м², застройщик «ГК Литум». Наибольшая – в ЖК «Квартет» – 255,9 м², застройщик «УК СТИМ».

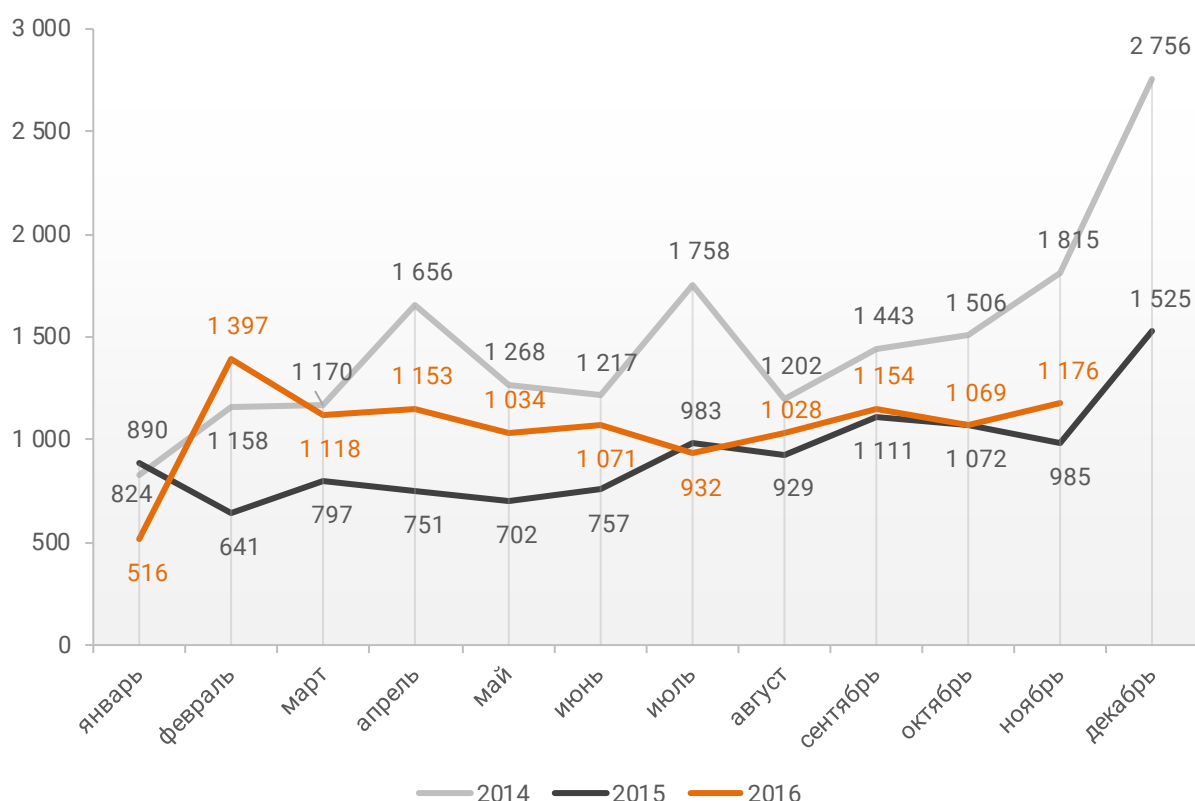
10. Ипотечное кредитование (официальная статистика Банка России) для жителей Удмуртской Республики

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Удмуртской Республики, составило 11 648, что на 22,4% меньше уровня, достигнутого в 2014г. (15 017 ИЖК), и на 21,1% больше аналогичного значения 2015г. (9 618 ИЖК).

График 1

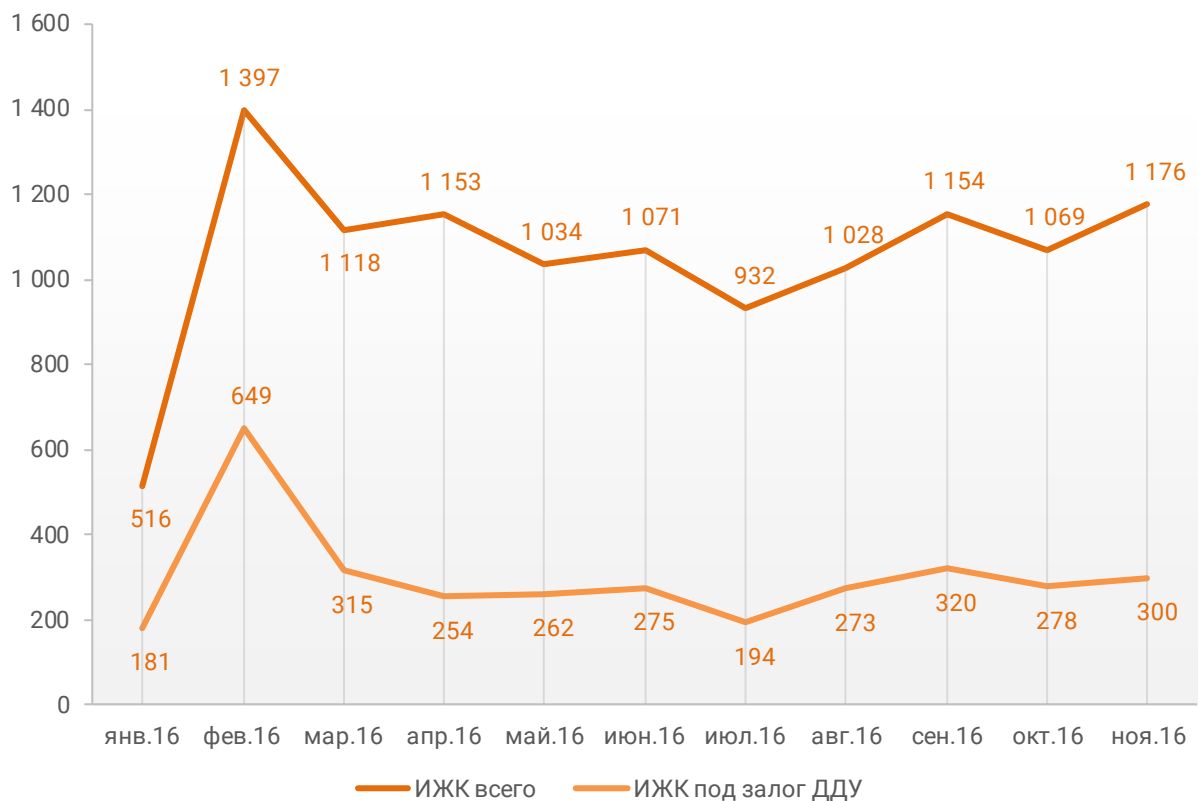
Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2014 – 2016гг.



За 11 месяцев 2016г. количество ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 301. Помесячная разбивка количества ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики за 11 месяцев 2016г. всего и под залог ДДУ, приведена на графике 2.

График 2

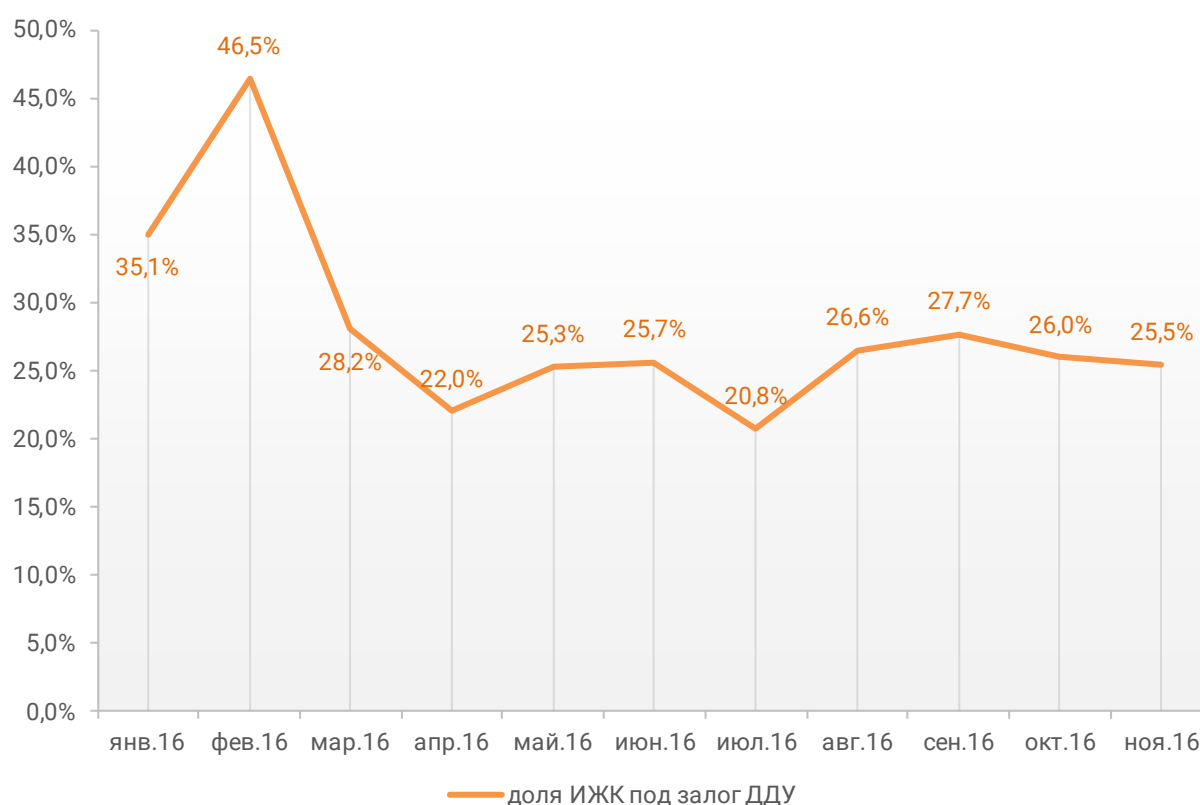
Динамика месячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ



Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 11 месяцев 2016г., составила 28,3% от общего количества ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики за этот же период. Доля ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики под залог ДДУ, от общего количества ИЖК достигла в 2016г. минимума в июле – 20,8%, максимума в феврале – 46,5% (График 3).

График 3

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



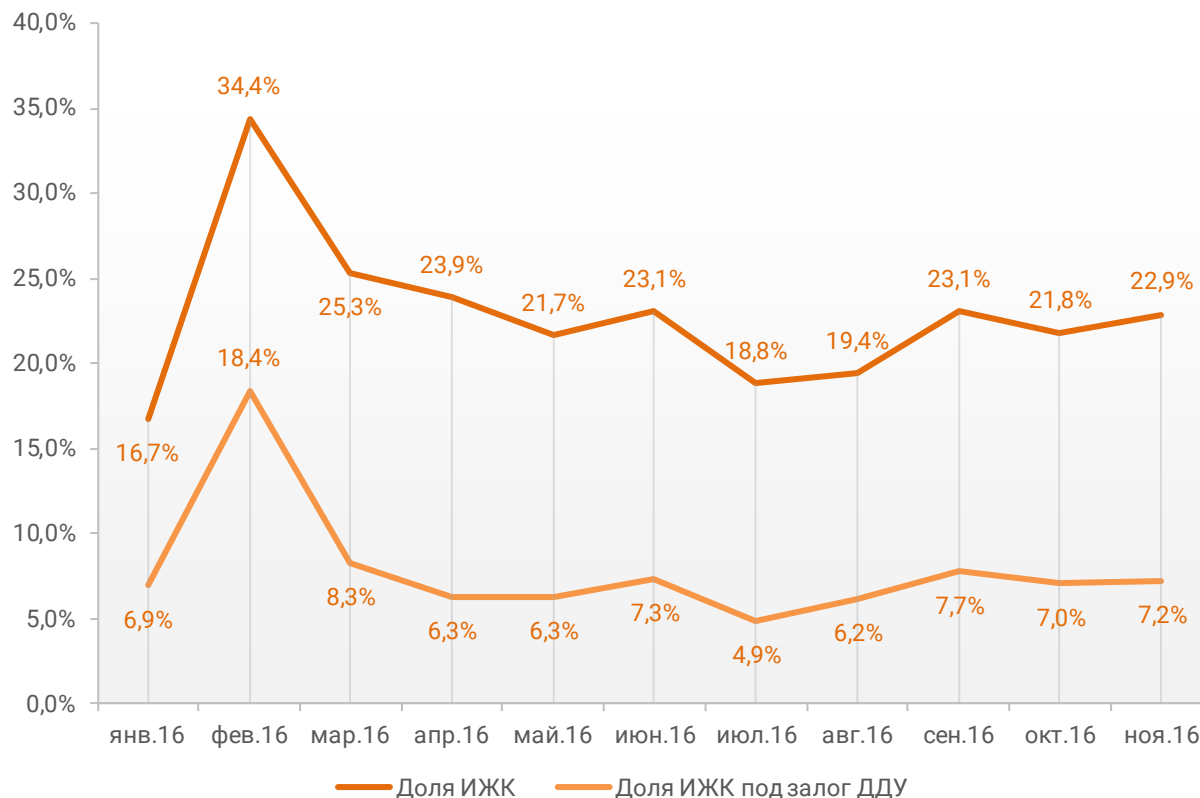
10.2. Объем ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики, составил 14 374 млн.₽, что на 26,3% больше аналогичного значения 2015г. (11 378 млн.₽) и на 15,7% меньше, чем в 2014г. (17 049 млн.₽). За 11 месяцев 2016г. объем ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики под залог ДДУ, составил 4 901 млн.₽ (34,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики).

В общем объеме кредитов, выданных за 11 месяцев 2016г. жителям Удмуртской Республики (62 793 млн.₽), доля ИЖК составила 22,9%, а доля ИЖК, выданных под залог ДДУ, составила 7,8%.

График 4

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



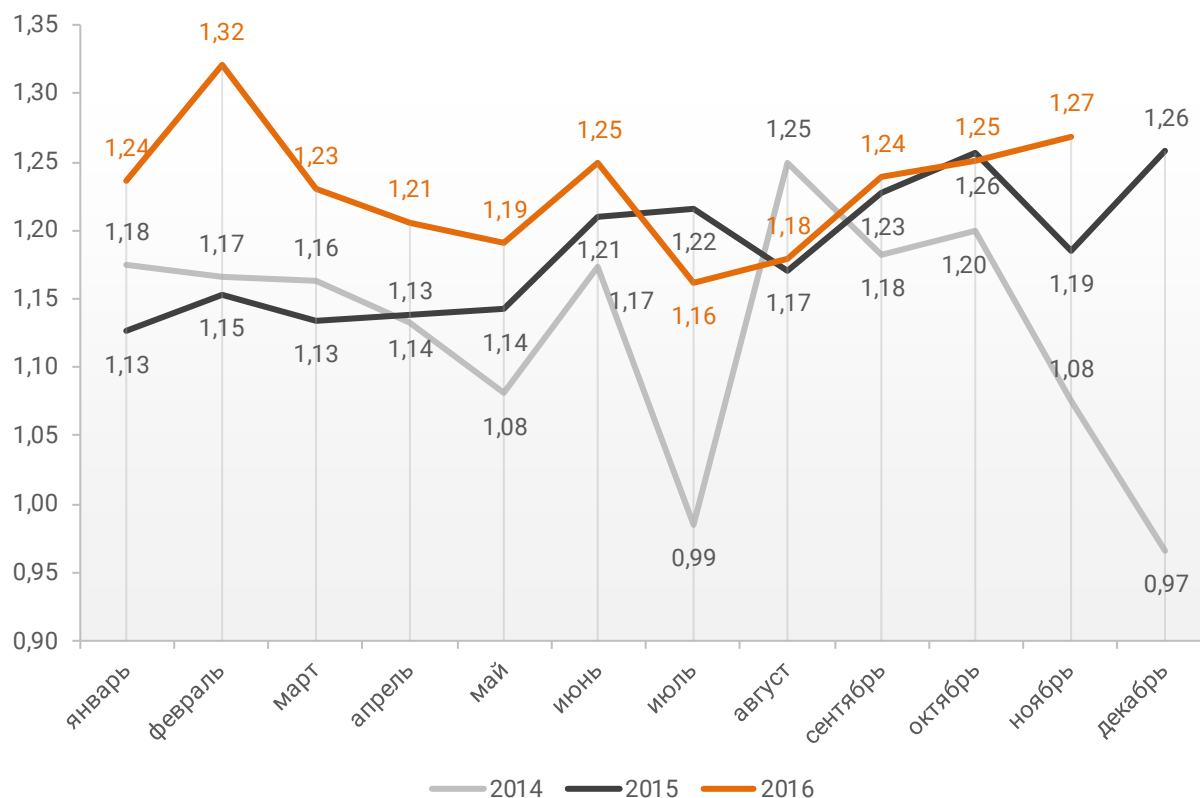
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом составил 1,23 млн.₽, что на 4,3% больше уровня 2015г. (1,18 млн.₽) и на 8,7% больше соответствующих значений 2014г. (1,14 млн.₽).

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

График 5

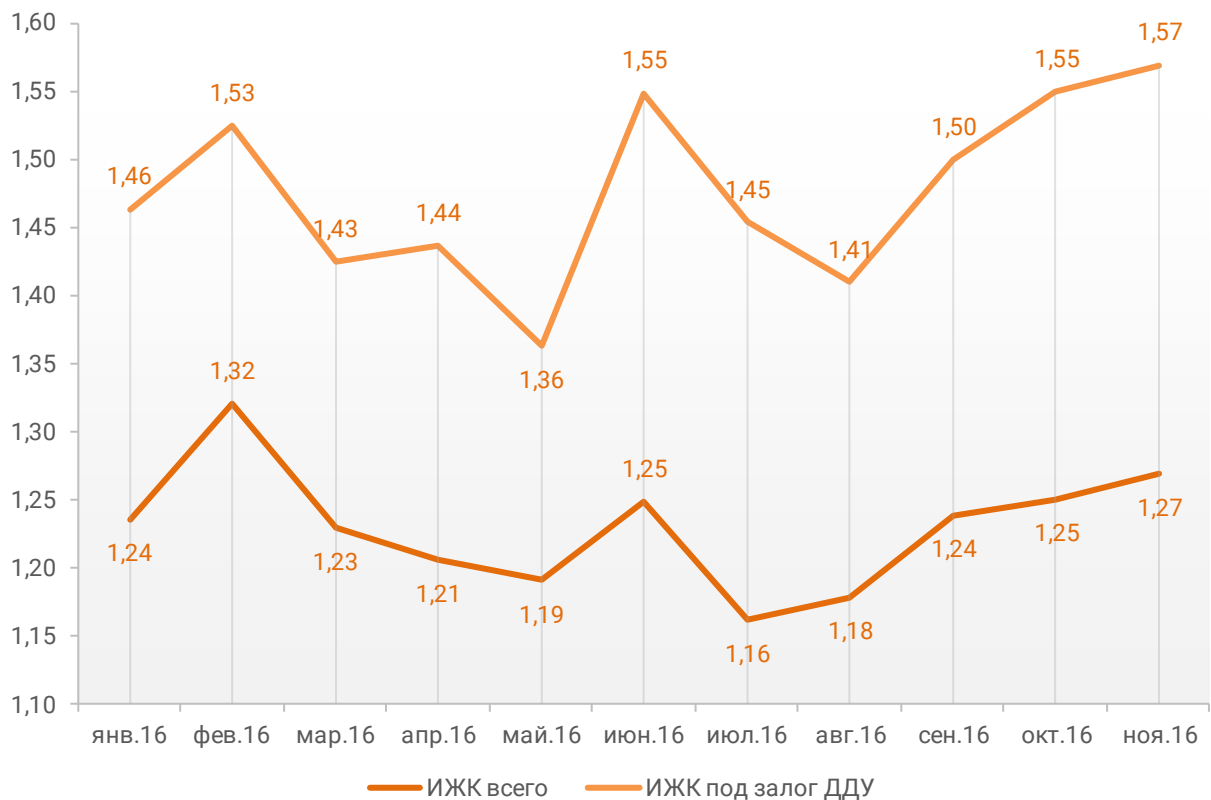
Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики в 2014 – 2016гг., млн.₽



По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средний размер ИЖК, выданных под залог ДДУ, накопленным итогом составил 1,48 млн.₽, что на 19,9% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики. Помесячная разбивка средних размеров ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики за 11 месяцев 2016г., всего и под залог ДДУ приведена на графике 6.

График 6

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



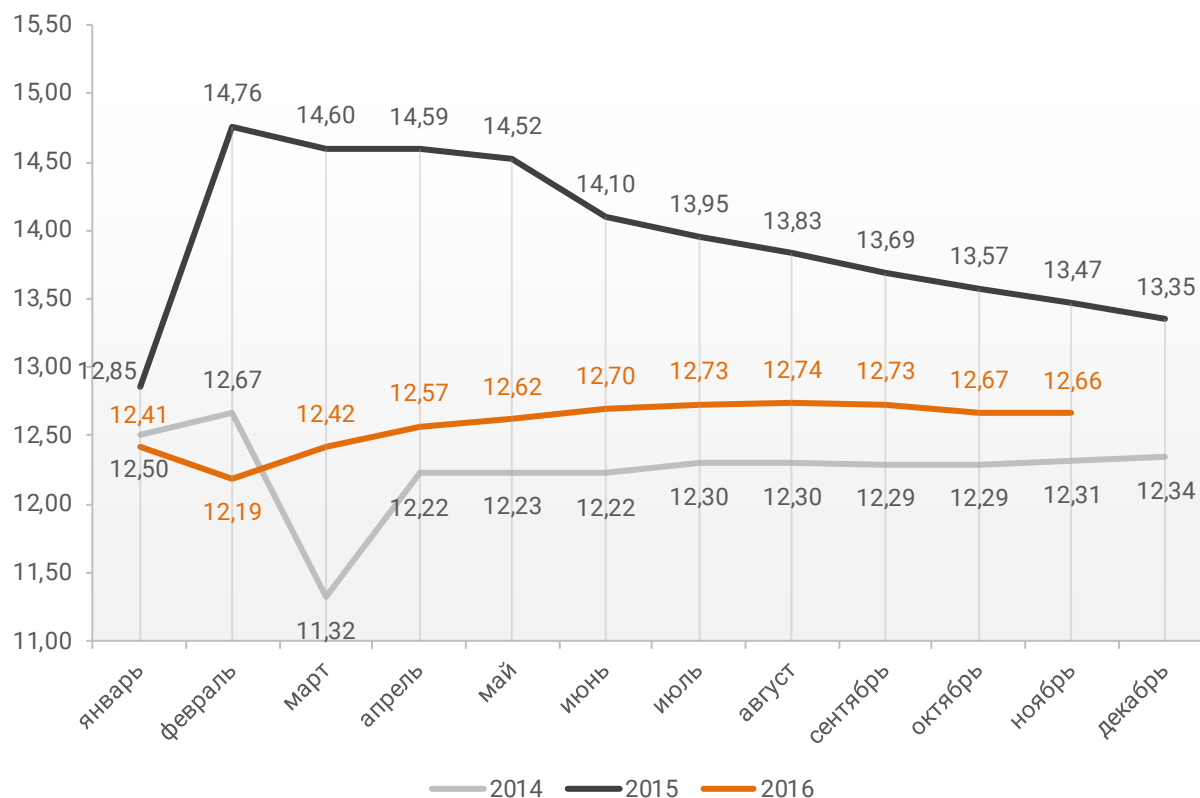
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Удмуртской Республики

По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом составила 12,66%, что меньше аналогичного значения 2015г. (13,47%) и больше, чем на тот же период 2014г. (12,31%).

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

График 7

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

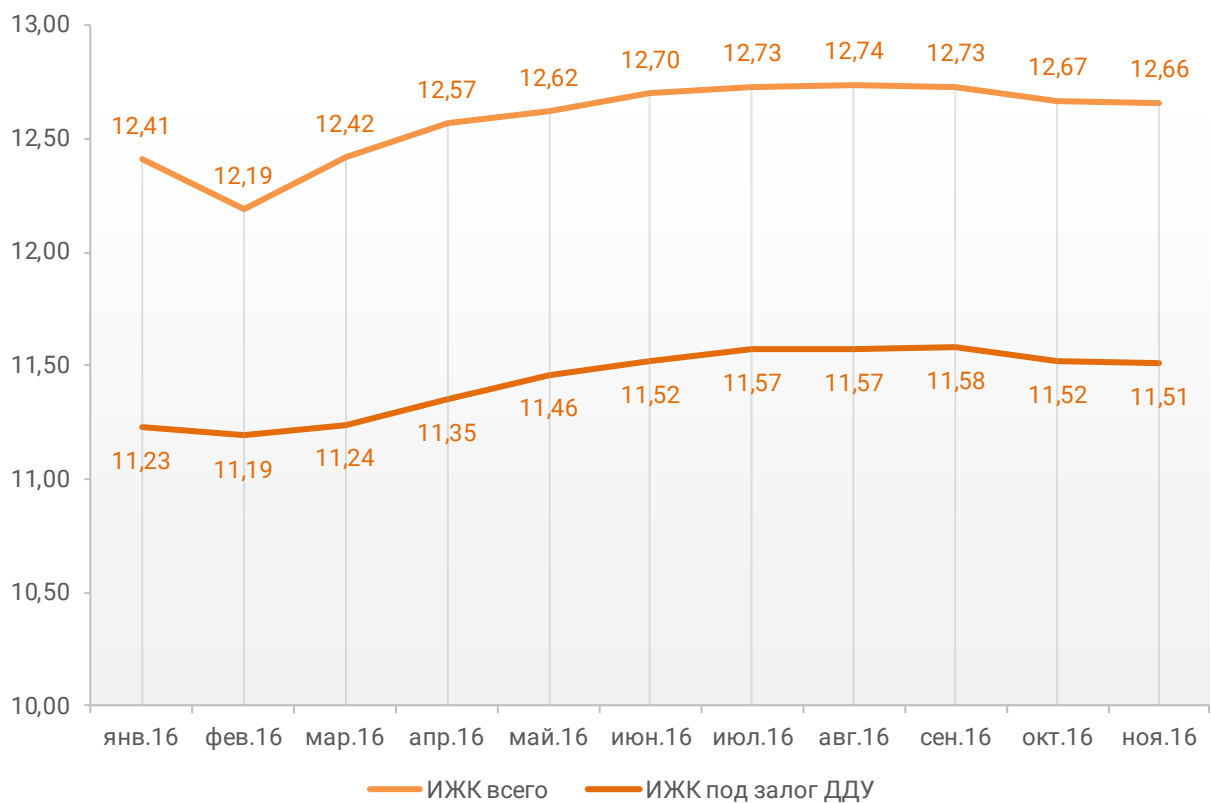


По данным Банка России за 11 месяцев 2016г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Удмуртской Республики, накопленным итогом составила 11,51%, что на 1,15% меньше среднего размера ставки по всем ИЖК (12,66%).

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

График 8

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

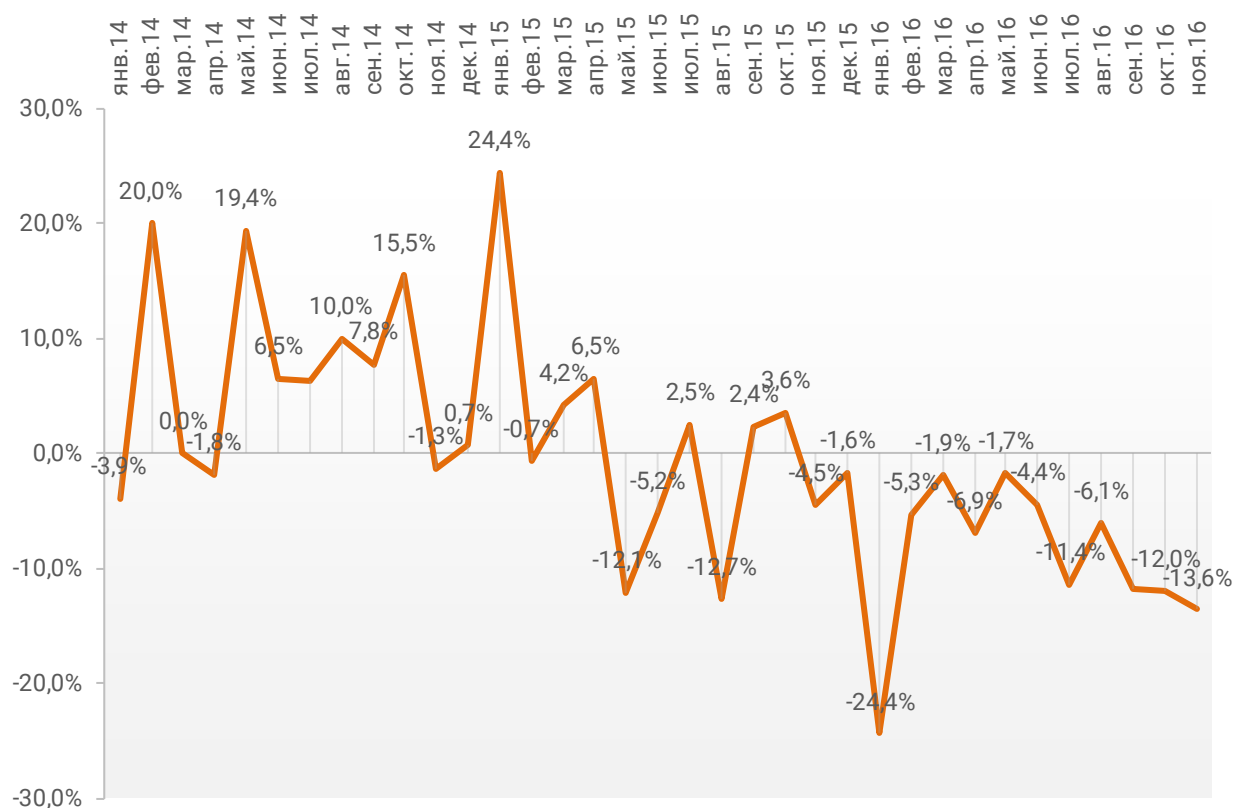


11. Реальные доходы жителей Удмуртской Республики (официальная статистика Росстата)

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

График 9

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Удмуртской Республики



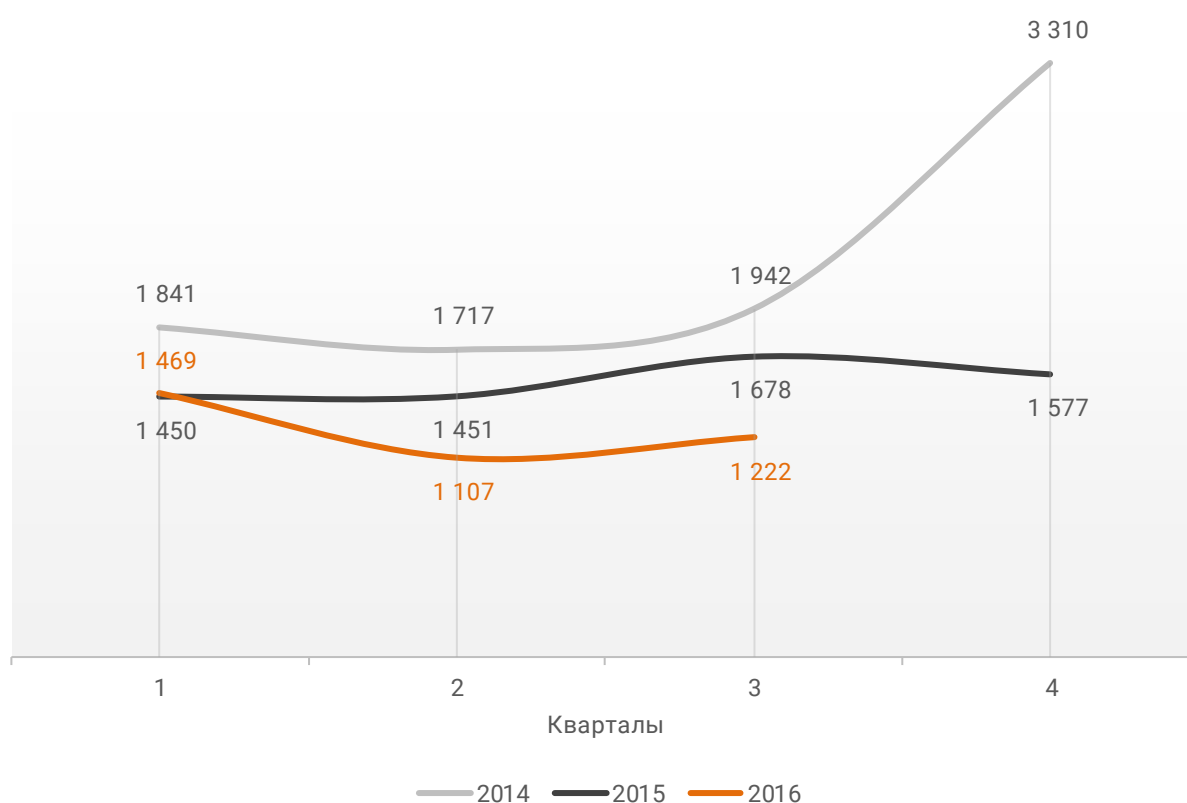
В целом за 11 месяцев 2016г. в Удмуртской Республике произошло падение реальных доходов населения на 9,0%.

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

По данным Росреестра за 9 месяцев 2016г. в Удмуртской Республике зарегистрировано 3 798 ДДУ жилых помещений, что на 17,1% меньше аналогичного значения 2015г. (4 579 ДДУ) и на 30,9% меньше уровня 2014г. (5 500 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Удмуртской Республике в 2014 – 2016гг. представлена на графике 10.

График 10

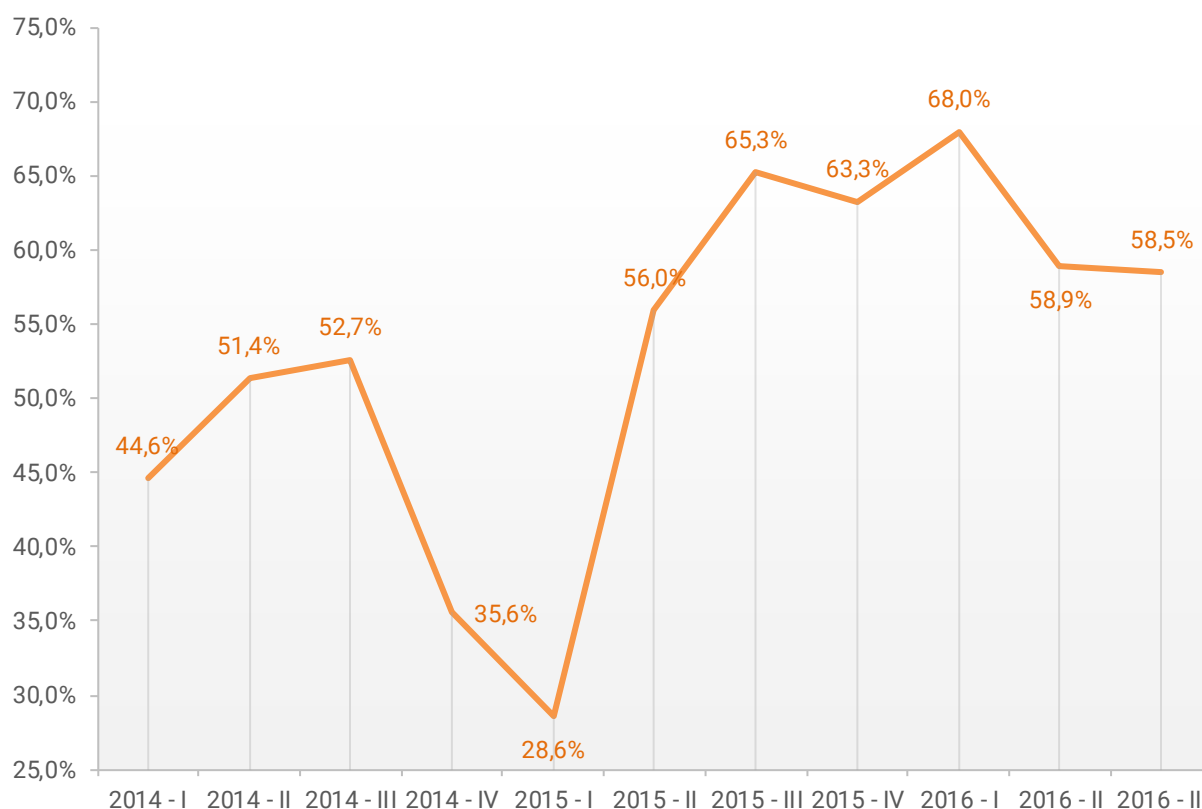
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Удмуртской Республике в 2014 – 2016гг.



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

График 11

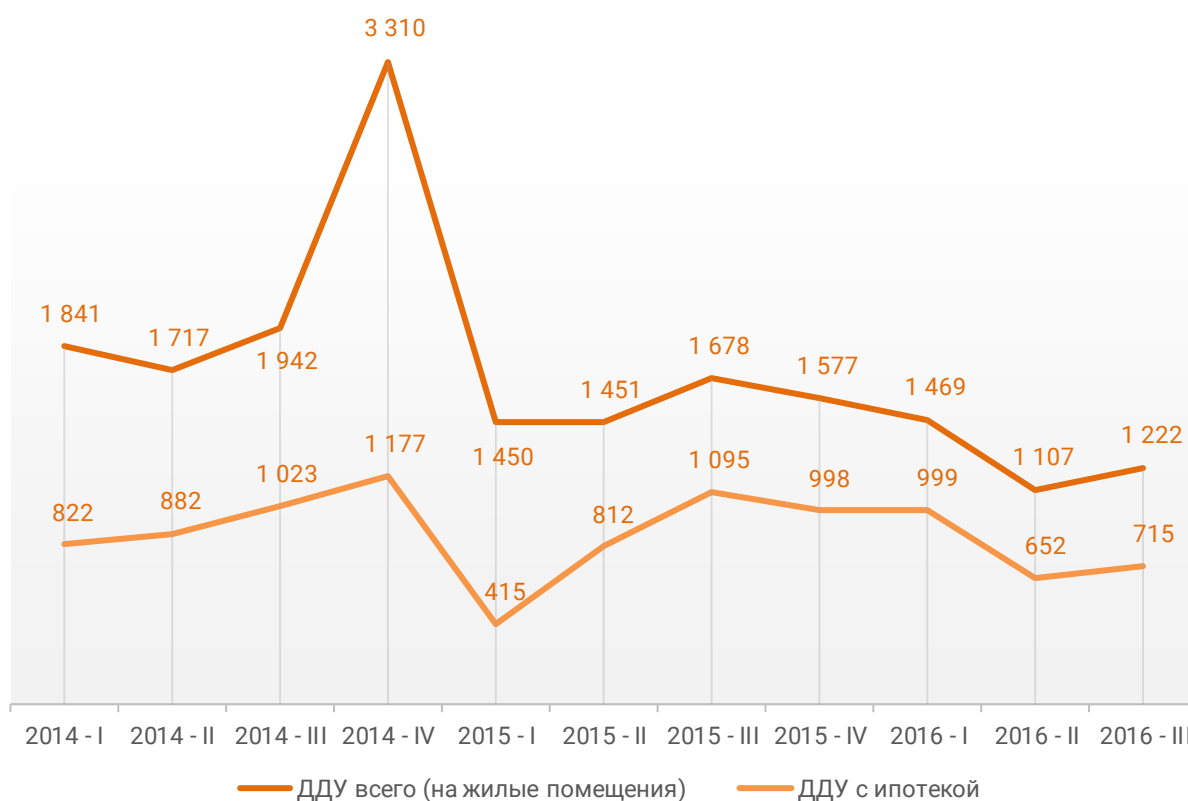
Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Удмуртской Республике



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 Удмуртской Республике

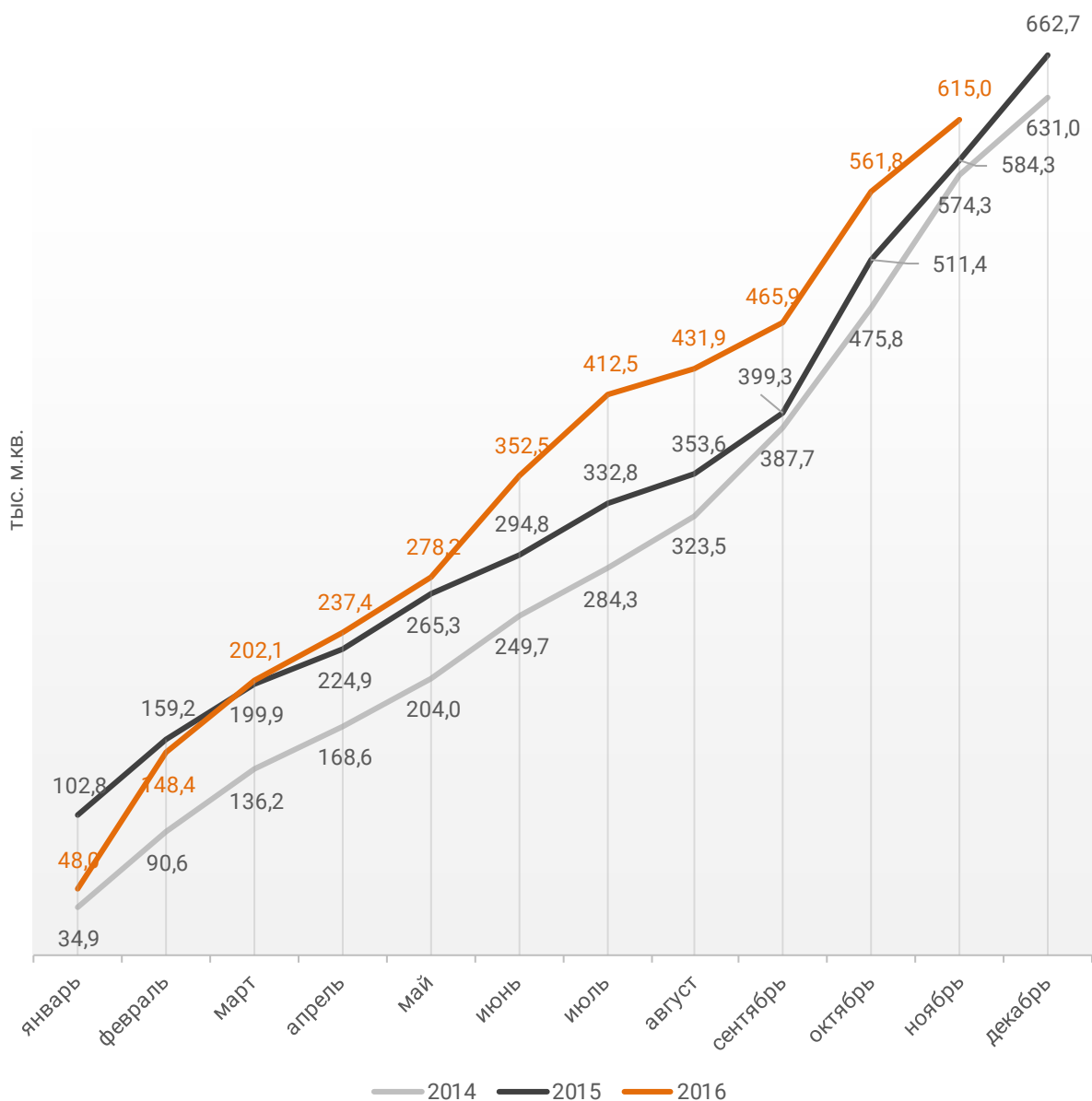


13. Ввод жилья в Удмуртской Республике (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 11 месяцев 2016г. показывает превышение на 5,3% графика ввода жилья в Удмуртской Республике в 2016г. по сравнению с 2015 годом и превышение на 7,1% по отношению к 2014 году (График 13).

График 13

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



В Удмуртской Республике фиксируется превышение на 1,3% ввода жилья населением по отношению к 2015 году и превышение на 15,7% по отношению к 2014. Объемы ввода жилья застройщиками показывают превышение на 8,2% к уровню 2015 года и превышение на 1,7% к 2014 году (графики 14 и 15).

График 14

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

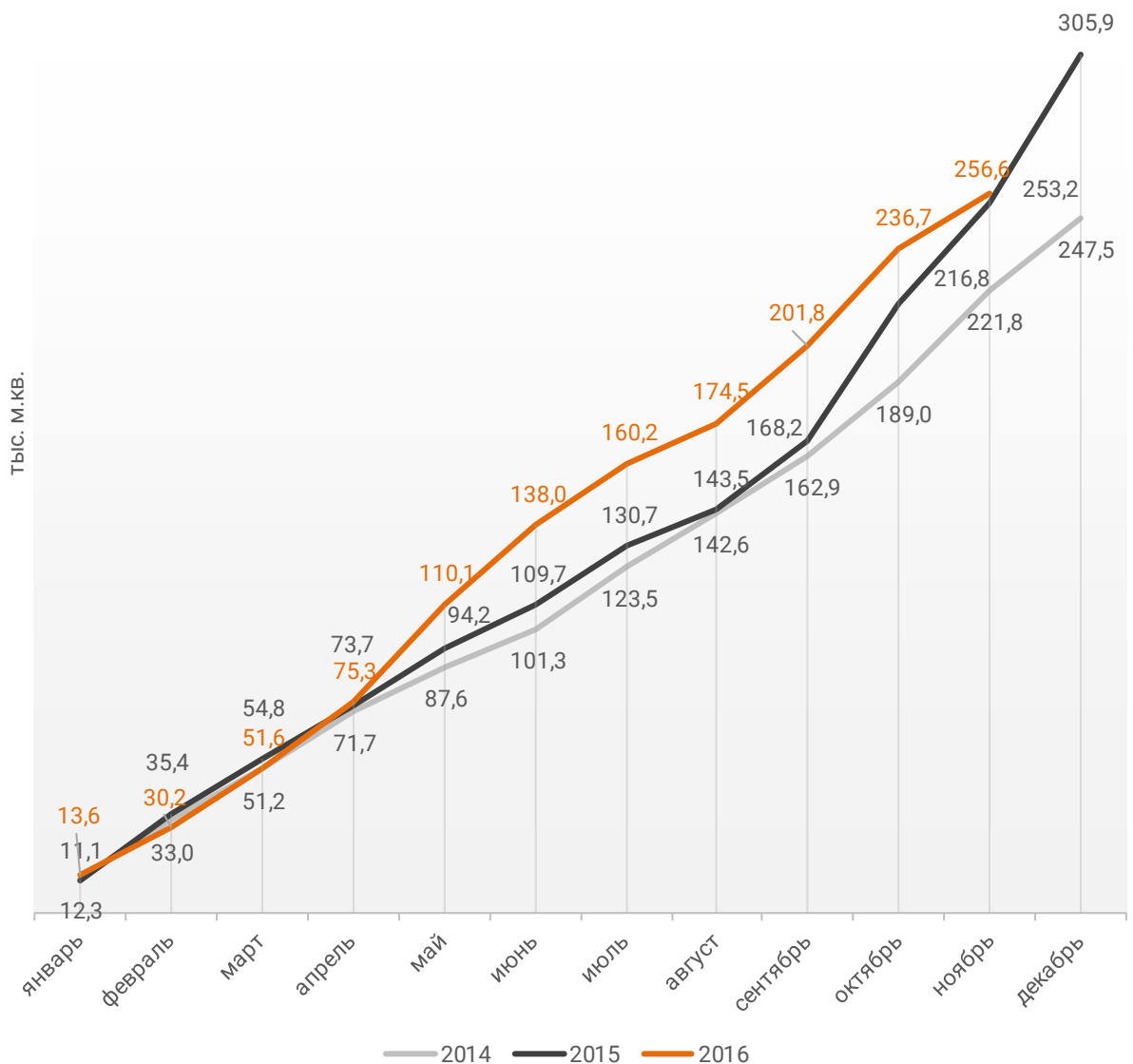
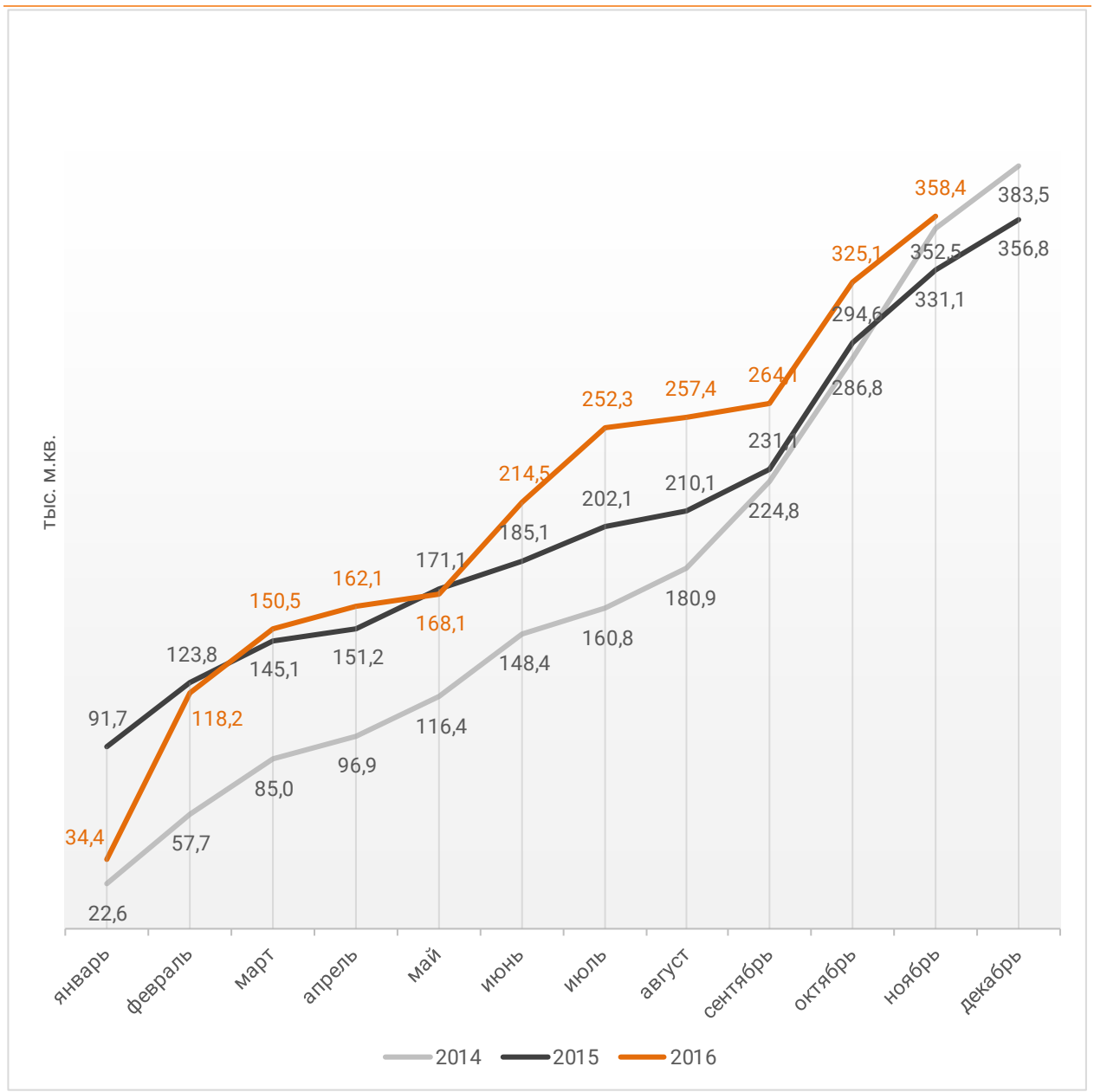


График 15

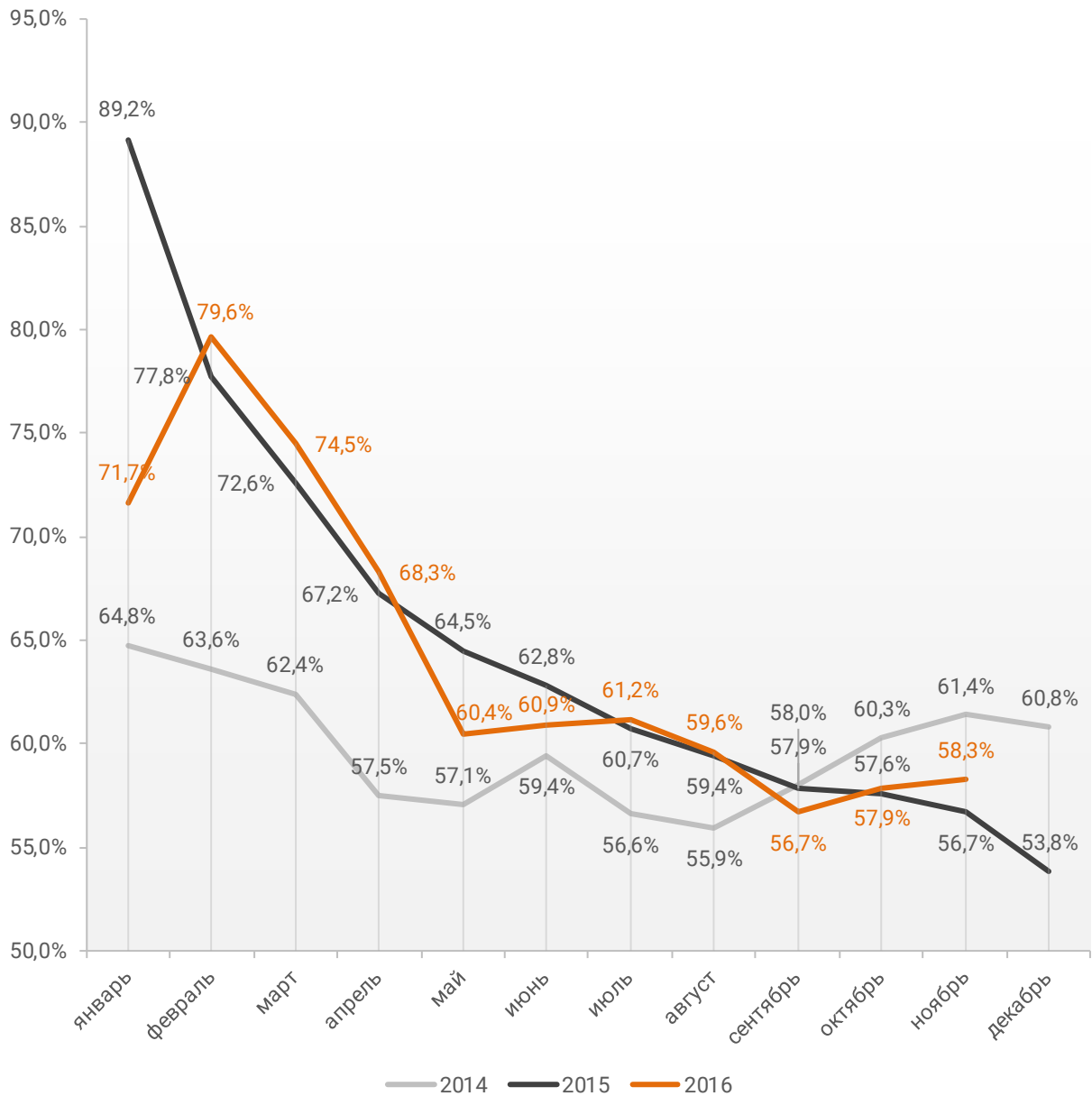
Ввод жилья застройщиками в Удмуртской Республике накопленным итогом по годам в 2014 – 2016гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 11 месяцев 2016г. составила 58,3%, против 56,7% на этот же период 2015г. и 61,4% на этот же период 2014г.

График 16

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



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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
IV квартал 2016	<i>Арт-Мастер</i>	Акварель	1	146	6 897
IV квартал 2016	<i>АСПЭК-Домстрой</i>	Сердце Востока	1	202	9 025
IV квартал 2016	<i>Восточный парус</i>	Восточный квартал	1	160	7 714
IV квартал 2016	<i>Главное управление специального строительства по территории Урала при Федеральном агентстве специального строительства</i>	Георгиевский	2	153	8 792
IV квартал 2016	<i>Главное управление специального строительства по территории Урала при Федеральном агентстве специального строительства</i>	Светлый	1	110	5 950
IV квартал 2016	<i>Диал-сервис</i>	Солнечный дворик	1	48	1 477
IV квартал 2016	<i>Комос-Строй</i>	A11	1	190	8 158
IV квартал 2016	<i>Комос-Строй</i>	Петровский дом	2	230	11 707
IV квартал 2016	<i>Петрова-1</i>	Времена года	1	108	5 732
IV квартал 2016	<i>PCY-сервис</i>	Лесхозный	1	144	5 745
IV квартал 2016	<i>Талан</i>	Махита	1	143	9 019
IV квартал 2016	<i>УралДомСтрой</i>	Английский парк	1	233	12 996
I квартал 2017	<i>Апрель</i>	Сибиряк	1	77	3 066
I квартал 2017	<i>ГК Строим Вместе</i>	Красная горка	1	222	14 802
I квартал 2017	<i>Главное управление специального строительства по территории Урала при Федеральном агентстве специального строительства</i>	Вита	1	108	4 736

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2017	<i>Главное управление специального строительства по территории Урала при Федеральном агентстве специального строительства</i>	Лира	1	86	3 608
I квартал 2017	Комос-Строй	на Волгоградской	1	40	1 707
I квартал 2017	Комос-Строй	Холмогоровский	1	126	9 159
I квартал 2017	Комос-Строй	Юбилейный	1	79	2 500
I квартал 2017	Компания Модный дом	По ул. Советской 71а	1	39	1 015
I квартал 2017	Талан	Махита	1	116	6 250
I квартал 2017	Холдинг Титан	Дарьинский	1	70	2 383
II квартал 2017	АкадемГрад	Академический	2	237	13 560
II квартал 2017	АСПЭК-Домстрой	Дом на Ленина	1	150	7 700
II квартал 2017	ГК АЛЬЯНС	Виктория Парк	1	159	9 501
II квартал 2017	ГК Литум	Черёмушки	1	100	2 577
II квартал 2017	Комос-Строй	Алиса на Девятой Подлесной	1	50	2 484
II квартал 2017	Комос-Строй	Добродом	1	252	11 594
II квартал 2017	Комос-Строй	Ласточка	1	144	7 140
II квартал 2017	Комос-Строй	Петровский дом	1	315	15 209
II квартал 2017	СК Развитие	Богатыри	1	75	2 376
II квартал 2017	Талан	Тихий центр	2	151	8 053
II квартал 2017	УралДомСтрой	Заречный квартал	1	144	7 775
II квартал 2017	УралДомСтрой	ЭкоЛайф 2	2	212	12 538
III квартал 2017	АСПЭК-Домстрой	Ключевой	1	112	7 842
III квартал 2017	АСПЭК-Домстрой	Сердце Востока	1	202	9 025
III квартал 2017	Восточный парус	Восточный квартал	1	160	7 712

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2017	<i>ГК Инком-Инвест</i>	Вивальди	1	64	4 612
III квартал 2017	<i>ГК СпецСтрой</i>	Гранд	1	137	8 153
III квартал 2017	<i>Парковая</i>	Современник	1	113	6 241
III квартал 2017	<i>Ресурс</i>	Гармония	1	254	11 369
III квартал 2017	<i>Солнечное</i>	Солнечный	1	156	9 091
III квартал 2017	<i>ТЕПЛОБЛОК</i>	Первомайский	1	29	1 340
III квартал 2017	<i>УралДомСтрой</i>	MATRËSHKA city	1	173	7 943
IV квартал 2017	<i>АСПЭК-Домстрой</i>	Амулет	1	56	1 911
IV квартал 2017	<i>АСПЭК-Домстрой</i>	Стрижи	1	157	8 199
IV квартал 2017	<i>ГК АССО-Строй</i>	Ривьера Парк	1	102	7 617
IV квартал 2017	<i>ГК Мост</i>	ГринПарк	1	84	4 545
IV квартал 2017	<i>Главное управление специального строительства по территории Урала при Федеральном агентстве специального строительства</i>	Муза	1	421	19 580
IV квартал 2017	<i>Комос-Строй</i>	Дом на Королёва	1	40	1 601
IV квартал 2017	<i>Комос-Строй</i>	Холмогоровский	1	306	18 367
IV квартал 2017	<i>PCY-сервис</i>	Лесхозный	1	162	5 743
Общий итог			57	7 547	383 836

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	<i>Квартет</i>	Ижевск	УК СТИМ	1	560	143 330
2	<i>Холмогоровский</i>	Ижевск	Комос-Строй	3	709	45 400
3	<i>Ривьера Парк</i>	Ижевск	ГК АССО-Строй	2	377	29 854
4	<i>Петровский дом</i>	Ижевск	Комос-Строй	3	545	26 916
5	<i>A11</i>	Ижевск	Комос-Строй	3	514	22 190
6	<i>Колизей</i>	Ижевск	Комос-Строй	1	278	20 582
7	<i>Муза</i>	Ижевск	Главное управление специального строительства по территории Урала при Федеральном агентстве специального строительства	1	421	19 580
8	<i>Сердце Востока</i>	Ижевск	АСПЭК-Домстрой	2	404	18 050
9	<i>Алиса на Девятой Подлесной</i>	Ижевск	Комос-Строй	2	384	17 678
10	<i>A-10</i>	Ижевск	Комос-Строй	1	425	17 425
11	<i>Добродом</i>	Ижевск	Комос-Строй	2	363	16 981
12	<i>по ул. Ленина</i>	Ижевск	АСПЭК-Домстрой	2	303	16 432
13	<i>Стрижи</i>	Ижевск	АСПЭК-Домстрой	2	309	16 398
14	<i>Аксиома</i>	Ижевск	ГК Инком-Инвест	3	322	16 392
15	<i>MATRËSHKA city</i>	Ижевск	УралДомСтрой	2	343	15 845
16	<i>Ключевой</i>	Ижевск	АСПЭК-Домстрой	2	224	15 684
17	<i>Заречный квартал</i>	Ижевск	УралДомСтрой	2	288	15 550
18	<i>Восточный квартал</i>	Ижевск	Восточный парус	2	320	15 426
19	<i>Махита</i>	Ижевск	Талан	2	259	15 269
20	<i>Горизонты. Европейский квартал</i>	Ижевск	Талан	1	301	15 002

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
21	<i>Красная горка</i>	Ижевск	ГК Строим Вместе	1	222	14 802
22	<i>Советская 41</i>	Ижевск	Комос-Строй	1	302	14 302
23	<i>Виктория Парк</i>	Ижевск	ГК АЛЪЯНС	2	257	14 290
24	<i>Идеал</i>	Ижевск	Парус	1	334	14 207
25	<i>Элли и Компания</i>	Ижевск	Комос-Строй	1	322	13 969
26	<i>Академический</i>	Первомайский	АкадемГрад	2	237	13 560
27	<i>Английский парк</i>	Ижевск	УралДомСтрой	1	233	12 996
28	<i>Юбилейный</i>	Воткинск	Комос-Строй	3	315	12 976
29	<i>ЭкоЛайф 2</i>	Ижевск	УралДомСтрой	2	212	12 538
30	<i>Крымский</i>	Ижевск	Иж-Град	2	263	11 537
31	<i>Лесхозный</i>	Ижевск	PCY-сервис	2	306	11 488
32	<i>Гармония</i>	Ижевск	Ресурс	1	254	11 369
33	<i>OCEAN city</i>	Ижевск	УралДомСтрой	1	189	10 960
34	<i>Солнечный</i>	Ижевск	Солнечное	1	156	9 091
35	<i>Георгиевский</i>	Ижевск	Главное управление специального строительства по территории Урала при Федеральном агентстве специального строительства	2	153	8 792
36	<i>Гранд</i>	Ижевск	ГК СпецСтрой	1	137	8 153
37	<i>Тихий центр</i>	Ижевск	Талан	2	151	8 053
38	<i>Орион</i>	Ижевск	Главное управление специального строительства по территории Урала при Федеральном агентстве специального строительства	1	147	7 977
39	<i>Дом на Ленина</i>	Ижевск	АСПЭК-Домстрой	1	150	7 700
40	<i>Ласточка</i>	Ижевск	Комос-Строй	1	144	7 140
41	<i>Металлург</i>	Ижевск	УК СТИМ	2	264	7 128
42	<i>Акварель</i>	Ижевск	Арт-Мастер	1	146	6 897
43	<i>Современник</i>	Ижевск	Парковая	1	113	6 241

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S
				домов	единиц	жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
44	<i>Светлый</i>	Ижевск	Главное управление специального строительства по территории Урала при Федеральном агентстве специального строительства	1	110	5 950
45	<i>Времена года</i>	Ижевск	Петрова-1	1	108	5 732
46	<i>Весна</i>	Воткинск	Комос-Строй	2	151	5 659
47	<i>Богатыри</i>	Хохряки	СК Развитие	2	150	4 752
48	<i>Вита</i>	Ижевск	Главное управление специального строительства по территории Урала при Федеральном агентстве специального строительства	1	108	4 736
49	<i>Особняк</i>	Ижевск	УралДомСтрой	1	28	4 635
50	<i>Вивальди</i>	Ижевск	ГК Инком-Инвест	1	64	4 612
51	<i>ГринПарк</i>	Ижевск	ГК Мост	1	84	4 545
52	<i>Лира</i>	Ижевск	Главное управление специального строительства по территории Урала при Федеральном агентстве специального строительства	1	86	3 608
53	<i>Император</i>	Ижевск	АСПЭК-Домстрой	1	64	3 484
54	<i>Сибиряк</i>	Глазов	Апрель	1	77	3 066
55	<i>Черёмушки</i>	Ижевск	ГК Литум	1	100	2 577
56	<i>Дарьинский</i>	Ижевск	Холдинг Титан	1	70	2 383
57	<i>Амулет</i>	Ижевск	АСПЭК-Домстрой	1	56	1 911
58	<i>на Волгоградской</i>	Воткинск	Комос-Строй	1	40	1 707
59	<i>Дом на Королёва</i>	Воткинск	Комос-Строй	1	40	1 601
60	<i>Солнечный дворик</i>	Завьялово	Диал-сервис	1	48	1 477
61	<i>Первомайский</i>	Первомайский	ТЕПЛОБЛОК	1	29	1 340
62	<i>По ул. Советской 71а</i>	Сигаево	Компания Модный дом	1	39	1 015
				93	14 108	830 940

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	Черёмушки	Ижевск	ГК Литум	25,8
2	По ул. Советской 71а	Сигаево	Компания Модный дом	26,0
3	Металлург	Ижевск	УК СТИМ	27,0
4	Солнечный дворик	Завьялово	Диал-сервис	30,8
5	Богатыри	Хохряки	СК Развитие	31,7
6	Дарьинский	Ижевск	Холдинг Титан	34,0
7	Амулет	Ижевск	АСПЭК-Домстрой	34,1
8	Весна	Воткинск	Комос-Строй	37,5
9	Лесхозный	Ижевск	PCY-сервис	37,5
10	Сибиряк	Глазов	Апрель	39,8
11	Дом на Королёва	Воткинск	Комос-Строй	40,0
12	А-10	Ижевск	Комос-Строй	41,0
13	Юбилейный	Воткинск	Комос-Строй	41,2
14	Лира	Ижевск	Главное управление специального строительства по территории Урала при Федеральном агентстве специального строительства	42,0
15	Идеал	Ижевск	Парус	42,5
16	на Волгоградской	Воткинск	Комос-Строй	42,7
17	А11	Ижевск	Комос-Строй	43,2
18	Элли и Компания	Ижевск	Комос-Строй	43,4
19	Вита	Ижевск	Главное управление специального строительства по территории Урала при Федеральном агентстве специального строительства	43,9
20	Крымский	Ижевск	Иж-Град	43,9

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
21	Сердце Востока	Ижевск	АСПЭК-Домстрой	44,7
22	Гармония	Ижевск	Ресурс	44,8
23	Алиса на Девятой Подлесной	Ижевск	Комос-Строй	46,0
24	MATRËSHKA city	Ижевск	УралДомСтрой	46,2
25	Первомайский	Первомайский	ТЕПЛОБЛОК	46,2
26	Муза	Ижевск	Главное управление специального строительства по территории Урала при Федеральном агентстве специального строительства	46,5
27	Добродом	Ижевск	Комос-Строй	46,8
28	Акварель	Ижевск	Арт-Мастер	47,2
29	Советская 41	Ижевск	Комос-Строй	47,4
30	Восточный квартал	Ижевск	Восточный парус	48,2
31	Петровский дом	Ижевск	Комос-Строй	49,4
32	Ласточка	Ижевск	Комос-Строй	49,6
33	Горизонты. Европейский квартал	Ижевск	Талан	49,8
34	Аксиома	Ижевск	ГК Инком-Инвест	50,9
35	Дом на Ленина	Ижевск	АСПЭК-Домстрой	51,3
36	Стрижи	Ижевск	АСПЭК-Домстрой	53,1
37	Времена года	Ижевск	Петрова-1	53,1
38	Тихий центр	Ижевск	Талан	53,3
39	Заречный квартал	Ижевск	УралДомСтрой	54,0
40	Светлый	Ижевск	Главное управление специального строительства по территории Урала при Федеральном агентстве специального строительства	54,1
41	ГринПарк	Ижевск	ГК Мост	54,1
42	по ул. Ленина	Ижевск	АСПЭК-Домстрой	54,2

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
43	Орион	Ижевск	Главное управление специального строительства по территории Урала при Федеральном агентстве специального строительства	54,3
44	Император	Ижевск	АСПЭК-Домстрой	54,4
45	Современник	Ижевск	Парковая	55,2
46	Виктория Парк	Ижевск	ГК АЛЬЯНС	55,6
47	Английский парк	Ижевск	УралДомСтрой	55,8
48	Академический	Первомайский	АкадемГрад	57,2
49	Георгиевский	Ижевск	Главное управление специального строительства по территории Урала при Федеральном агентстве специального строительства	57,5
50	OCEAN city	Ижевск	УралДомСтрой	58,0
51	Солнечный	Ижевск	Солнечное	58,3
52	Maxima	Ижевск	Талан	59,0
53	ЭкоЛайф 2	Ижевск	УралДомСтрой	59,1
54	Гранд	Ижевск	ГК СпецСтрой	59,5
55	Холмогоровский	Ижевск	Комос-Строй	64,0
56	Красная горка	Ижевск	ГК Строим Вместе	66,7
57	Ключевой	Ижевск	АСПЭК-Домстрой	70,0
58	Вивальди	Ижевск	ГК Инком-Инвест	72,1
59	Колизей	Ижевск	Комос-Строй	74,0
60	Ривьера Парк	Ижевск	ГК АССО-Строй	79,2
61	Особняк	Ижевск	УралДомСтрой	165,5
62	Квартет	Ижевск	УК СТИМ	255,9
Общий итог				58,9