

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Алтайский край

март 2017

Среднемесячный ввод жилья застройщиками, м²

за 12 последних мес.

Росстат

41 133

-10,6% к предшествующим 12 мес.

Доля ввода жилья застройщиками

за 12 последних мес.

Росстат

69,6%

+3,1 п.п. к предшествующим 12 мес.

Объем ИЖК под ДДУ, млрд. ₴

за февраль 2017

Банк России

0,261

+86,4% к январю 2017

Количество выданных ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ

за февраль 2017

Банк России

180

+80,0% к январю 2017

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %

за февраль 2017

Банк России

11,58

+0,17 п.п. к январю 2017

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Алтайском крае	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Алтайском крае	5
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Алтайском крае по срокам выдачи разрешения на строительство	6
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Алтайском крае по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию	8
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Алтайском крае по этажности строящихся домов	11
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Алтайском крае по материалам стен строящихся домов	14
7. ТОП застройщиков Алтайского края по объемам строительства	16
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Алтайском крае	18
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Алтайском крае	18
10. Ипотечное кредитование для жителей Алтайского края (официальная статистика Банка России)	20
10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Алтайского края	20
10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Алтайского края	23
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Алтайского края	25
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Алтайского края	27
11. Реальные доходы жителей Алтайского края (официальная статистика Росстата)	29
12. Государственная регистрация ДДУ в Алтайском крае (официальная статистика Росреестра)	30
13. Ввод жилья в Алтайском крае (официальная статистика Росстата)	33
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами, планируемые к вводу в эксплуатацию в Алтайском крае до конца 2017г.	37
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Алтайского края по совокупной площади строящихся жилых единиц	39
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Алтайском крае, по средней площади жилых единиц	42

Источники информации для составления аналитического обзора

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

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

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

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Алтайского края на март 2017 года выявлено **83 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 **18 487 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **904 340 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	83	100%	18 487	100%	904 340	100%
Общий итог	83	100%	18 487	100%	904 340	100%

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

2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Алтайском крае

Застройщики жилья в Алтайском крае осуществляют строительство в 3 территориальных образованиях (Таблица 2).

Таблица 2

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Барнаул	72	86,7%	16 337	88,4%	817 122	90,4%
Новоалтайск	6	7,2%	1 476	8,0%	60 385	6,7%
Бийск	5	6,0%	674	3,6%	26 833	3,0%
	83	100%	18 487	100%	904 340	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Барнаул (90,4% совокупной площади жилых единиц).

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

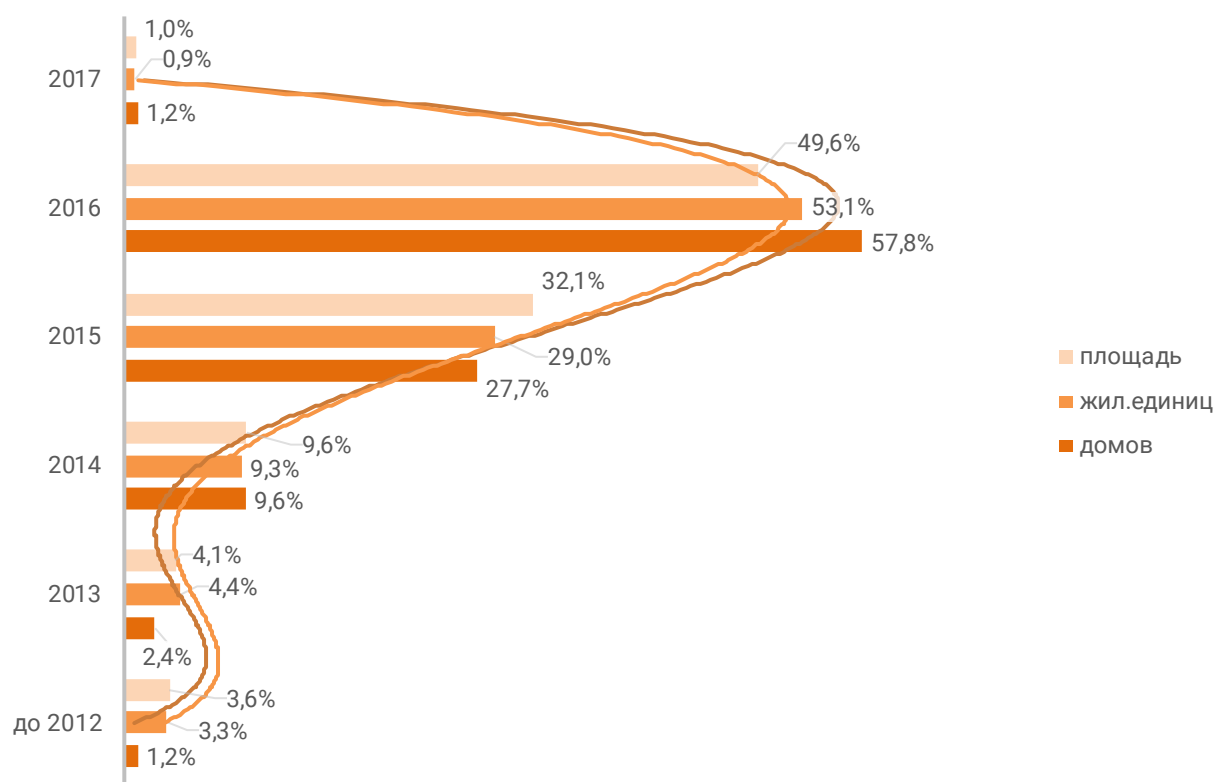
Застройщики жилья в Алтайском крае осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с декабря 2010г. по январь 2017г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2012	1	1,2%	616	3,3%	32 596	3,6%
2013	2	2,4%	818	4,4%	36 863	4,1%
2014	8	9,6%	1 714	9,3%	86 723	9,6%
2015	23	27,7%	5 363	29,0%	290 123	32,1%
2016	48	57,8%	9 811	53,1%	448 711	49,6%
2017	1	1,2%	165	0,9%	9 324	1,0%
Общий итог	83	100%	18 487	100%	904 340	100%

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Алтайского края по годам выдачи разрешения на строительство



Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2016г. (49,6% по площади жилых единиц).

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

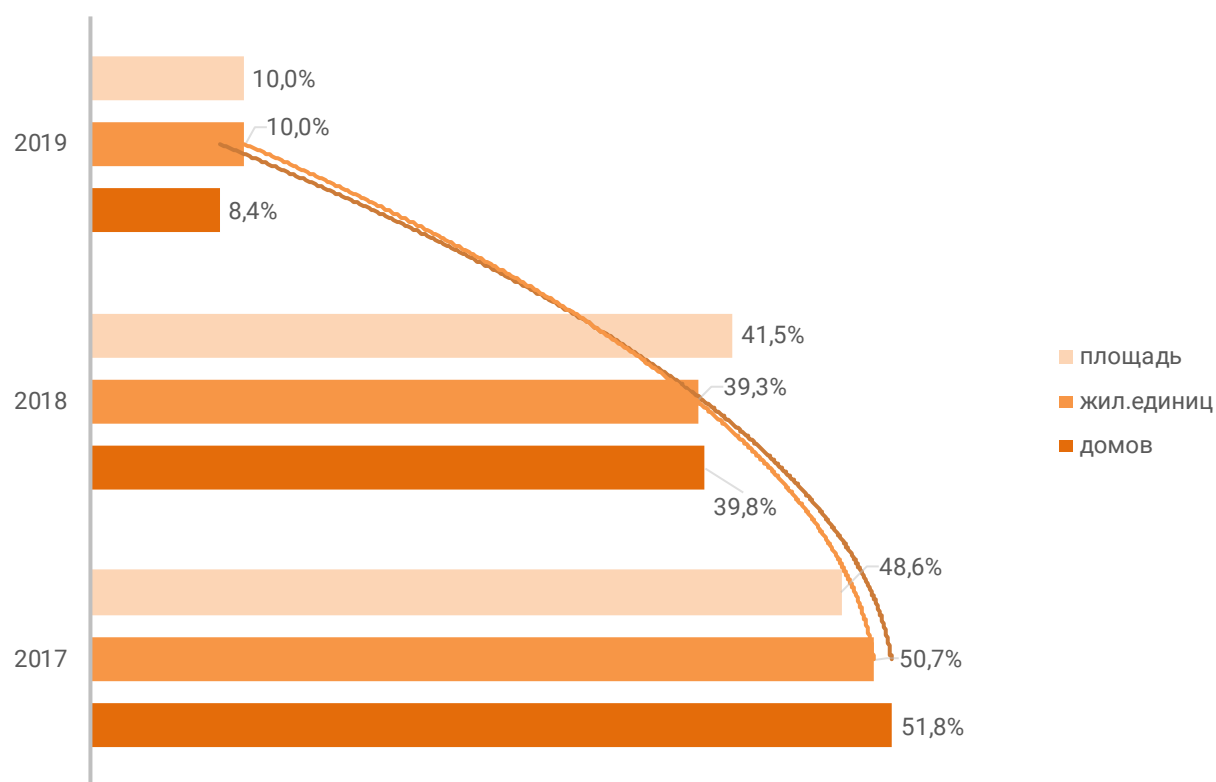
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру планируемого застройщиками ввода строящегося ими жилья в Алтайском крае (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный в проектной декларации срок ввода в эксплуатацию	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2017	43	51,8%	9 368	50,7%	439 297	48,6%
2018	33	39,8%	7 266	39,3%	375 060	41,5%
2019	7	8,4%	1 853	10,0%	89 983	10,0%
Общий итог	83	100%	18 487	100%	904 340	100%

Гистограмма 2

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



До конца 2017г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию 439 297 м² жилья (Приложение 1).

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

Таблица 5

План ввода в эксплуатацию		в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
Объявленный в проектной декларации срок	Совокупная S жилых единиц	Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц	
	м ²		м ²	%
2017	439 297	2015	6 976	1,6%
		2016	134 683	30,7%
2018	375 060	2016	30 378	8,1%
2019	89 983	2016	8 353	9,3%
Общий итог	904 340		180 390	19,9%

Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2016 на 2017 год (134 683 м²), что составляет 30,7% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию в Алтайском крае в 2017 году.

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

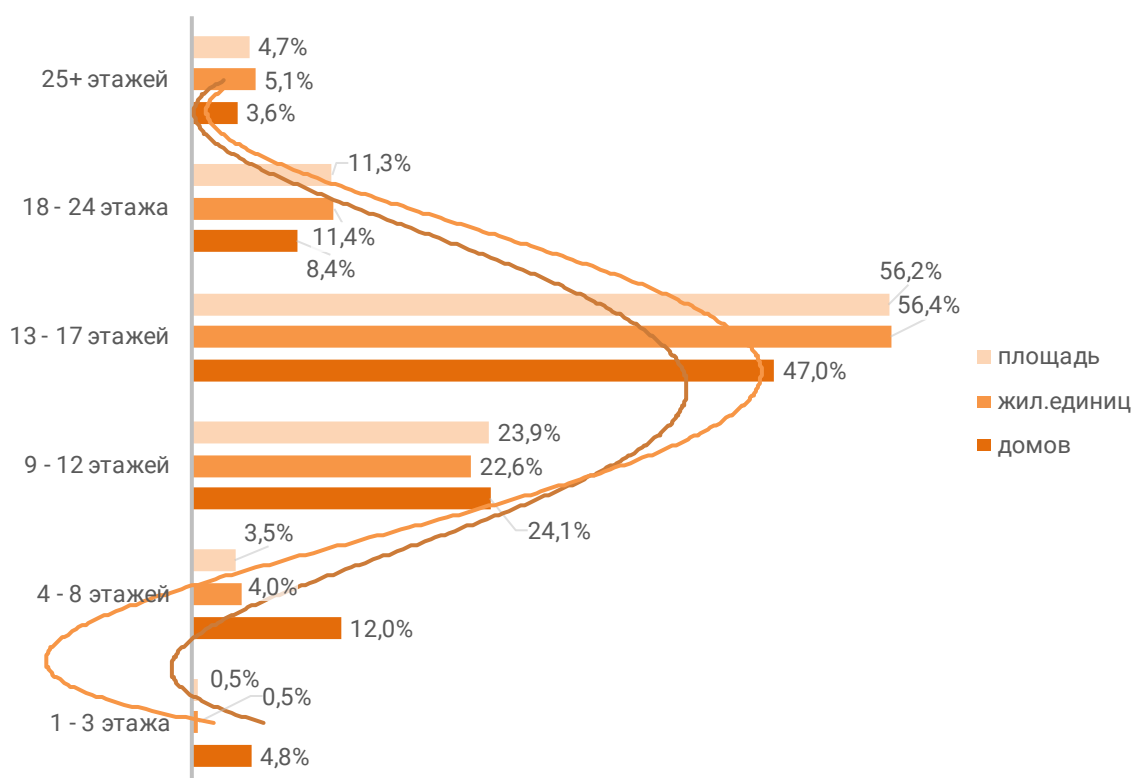
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 3).

Таблица 6

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	4	4,8%	98	0,5%	4 471	0,5%
4 - 8 этажей	10	12,0%	734	4,0%	31 262	3,5%
9 - 12 этажей	20	24,1%	4 169	22,6%	215 944	23,9%
13 - 17 этажей	39	47,0%	10 421	56,4%	508 130	56,2%
18 - 24 этажа	7	8,4%	2 114	11,4%	101 828	11,3%
25+ этажей	3	3,6%	951	5,1%	42 705	4,7%
Общий итог	83	100%	18 487	100%	904 340	100%

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Алтайского края по этажности



Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 13 - 17 этажей – 56,2% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Алтайском крае составляет 4,7%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 13,2%.

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

- 13,3 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 15,0 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 15,0 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 4

Средняя этажность новостроек



Самыми высокими строящимися домами с жилыми единицами в Алтайском крае являются 25-этажные многоквартирные дома в ЖК «Дом по ул. Пролетарская, 165» и ЖК «Дом по ул. Гущина, 150/3» от застройщика «Регионстрой», а также в ЖК «Европейский» от застройщика «Этодом». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

Таблица 7

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	25	<i>Регионстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Пролетарская, 165
		<i>Регионстрой</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Гущина, 150/3
		<i>Этодом</i>	многоквартирный дом	Европейский
2	24	<i>Этодом</i>	многоквартирный дом	Кукурузник
3	21	<i>СКФ Селф</i>	многоквартирный дом	Столичный
4	19	<i>ГРАНИД</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Советской Армии
5	18	<i>Адалин-Строй</i>	многоквартирный дом	На Пролетарской
		<i>БКС</i>	многоквартирный дом	Сиреневый
		<i>ПСК Строительная Перспектива</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Интернациональная, 101
		<i>Строительная компания СИБИРИЯ</i>	многоквартирный дом	Новая Пристань

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Алтайском крае является многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Антона Петрова», застройщик «Строительно-проектно-промышленное СтройГАЗ». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	С жил. помещений, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	32 596	<i>Строительно-проектно-промышленное СтройГАЗ</i>	многоквартирный дом	Дом по ул. Антона Петрова
2	30 861	<i>СКФ Селф</i>	многоквартирный дом	Столичный
3	25 277	<i>Строительная компания СИБИРИЯ</i>	многоквартирный дом	Новая Пристань
4	24 687	<i>ГК Партнер</i>	многоквартирный дом	Демидов Парк
5	23 496	<i>Новосибирский квартал</i>	многоквартирный дом	Лазурный 2

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

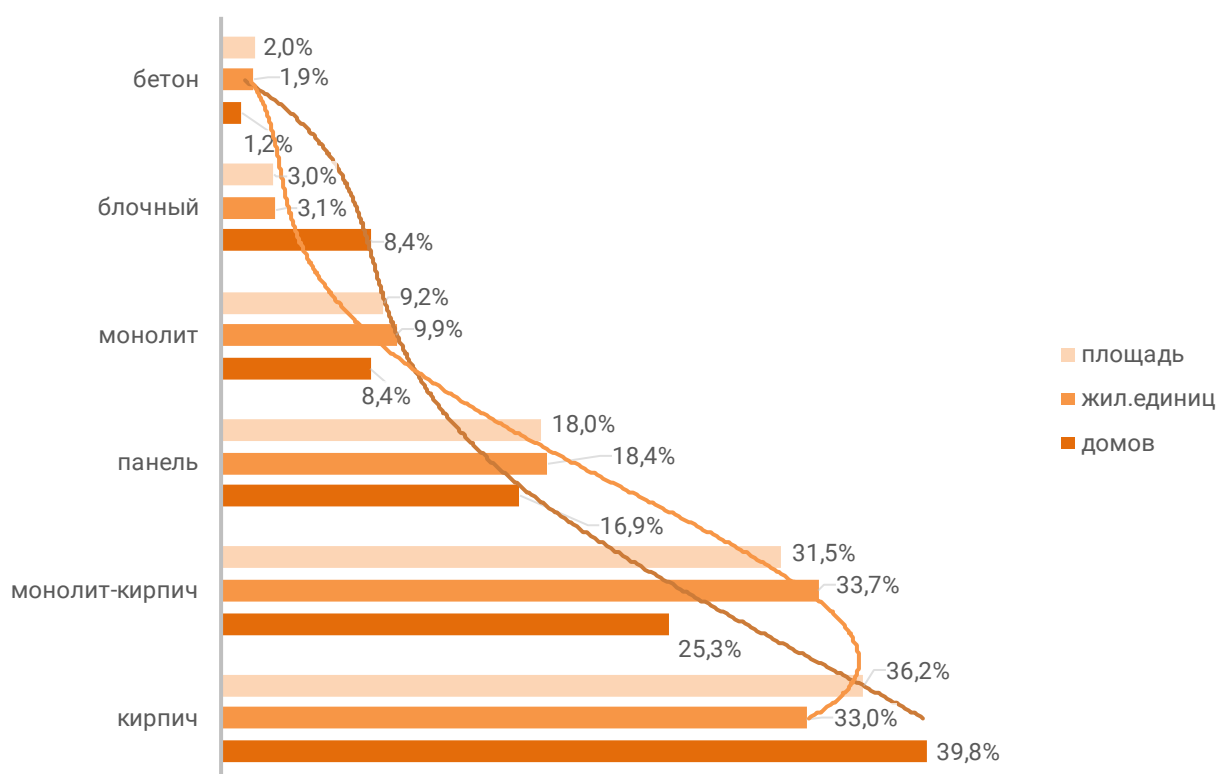
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
кирпич	33	39,8%	6 098	33,0%	327 573	36,2%
монолит-кирпич	21	25,3%	6 228	33,7%	285 031	31,5%
панель	14	16,9%	3 408	18,4%	163 144	18,0%
монолит	7	8,4%	1 835	9,9%	83 238	9,2%
блочный	7	8,4%	574	3,1%	27 298	3,0%
бетон	1	1,2%	344	1,9%	18 056	2,0%
Общий итог	83	100%	18 487	100%	904 340	100%

Гистограмма 5

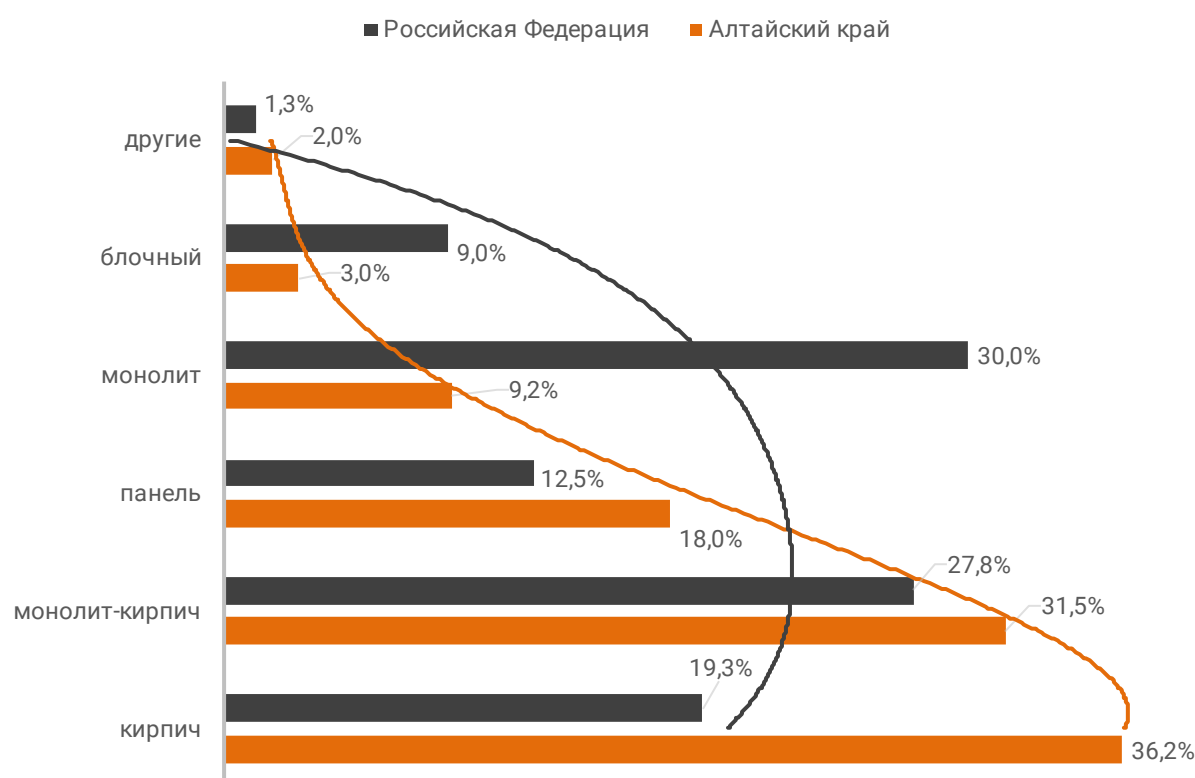
Распределение жилых новостроек Алтайского края по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Алтайском крае является кирпич. Из него возводится 36,2% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 19,3% (Гистограмма 6).

Гистограмма 6

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



7. ТОП застройщиков Алтайского края по объемам строительства

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Алтайском крае на март 2017 года представлен в таблице 10.

Таблица 10

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	<i>Новосибирский квартал</i>	11	13,3%	2 696	14,6%	161 271	17,8%
2	<i>БКС</i>	11	13,3%	1 572	8,5%	84 194	9,3%
3	<i>Строительная компания СИБИРИЯ</i>	4	4,8%	1 137	6,2%	59 963	6,6%
4	<i>ИСК Союз</i>	4	4,8%	1 122	6,1%	53 835	6,0%
5	<i>Домстрой-Барнаул</i>	5	6,0%	933	5,0%	50 419	5,6%
6	<i>СКФ Селф</i>	3	3,6%	669	3,6%	47 941	5,3%
7	<i>Этодом</i>	5	6,0%	888	4,8%	44 364	4,9%
8	<i>ИСК Алгоритм</i>	4	4,8%	1 135	6,1%	42 008	4,6%
9	<i>Строительно-проектно-промышленное СтройГАЗ</i>	2	2,4%	758	4,1%	40 840	4,5%
10	<i>СК ВИРА-Строй</i>	2	2,4%	944	5,1%	37 123	4,1%
11	<i>Регионстрой</i>	2	2,4%	760	4,1%	33 169	3,7%
12	<i>СтройСиб</i>	3	3,6%	666	3,6%	27 103	3,0%
13	<i>ГраНИД</i>	2	2,4%	703	3,8%	25 873	2,9%
14	<i>ПСК Строительная Перспектива</i>	3	3,6%	605	3,3%	25 705	2,8%
15	<i>МК ПР-Холдинг</i>	3	3,6%	535	2,9%	25 067	2,8%
16	<i>ГК Партнер</i>	1	1,2%	620	3,4%	24 687	2,7%
17	<i>Адалин-Строй</i>	2	2,4%	352	1,9%	19 190	2,1%
18	<i>ИСК Строительный камень</i>	1	1,2%	344	1,9%	18 056	2,0%
19	<i>СУ №1</i>	3	3,6%	430	2,3%	15 238	1,7%
20	<i>Производственно-строительное инвестиционное предприятие Сиада</i>	2	2,4%	247	1,3%	9 916	1,1%
21	<i>СП Алтайстрой</i>	1	1,2%	190	1,0%	9 767	1,1%
22	<i>Западное</i>	1	1,2%	192	1,0%	9 600	1,1%
23	<i>Горем-3</i>	2	2,4%	190	1,0%	8 595	1,0%
24	<i>Первый</i>	1	1,2%	300	1,6%	7 296	0,8%
25	<i>ИнДаХаус</i>	1	1,2%	144	0,8%	7 270	0,8%
26	<i>Карнеол</i>	1	1,2%	130	0,7%	6 976	0,8%
27	<i>СК АЛТАЙ</i>	1	1,2%	127	0,7%	5 081	0,6%
28	<i>СК Элит-Дом</i>	1	1,2%	64	0,3%	2 776	0,3%
29	<i>Пальмира</i>	1	1,2%	34	0,2%	1 017	0,1%
Общий итог		83	100%	18 487	100%	904 340	100%

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов по ТОП застройщиков Алтайского края представлены в таблице 11.

Таблица 11

№	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
		всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
		м ²	м ²	%	месяцев
1	<i>Новосибирский квартал</i>	161 271	21 903	13,6%	1,4
2	<i>БКС</i>	84 194	31 322	37,2%	8,8
3	<i>Строительная компания СИБИРИЯ</i>	59 963	0	0,0%	-
4	<i>ИСК Союз</i>	53 835	19 609	36,4%	3,3
5	<i>Домстрой-Барнаул</i>	50 419	19 585	38,8%	11,1
6	<i>СКФ Селф</i>	47 941	0	0,0%	-
7	<i>Этодом</i>	44 364	5 310	12,0%	1,4
8	<i>ИСК Алгоритм</i>	42 008	0	0,0%	-
9	<i>Строительно-проектно- промышленное СтройГАЗ</i>	40 840	0	0,0%	-
10	<i>СК ВИРА-Строй</i>	37 123	0	0,0%	-
11	<i>Регионстрой</i>	33 169	0	0,0%	-
12	<i>СтройСиб</i>	27 103	0	0,0%	-
13	<i>ГраНИД</i>	25 873	17 982	69,5%	8,3
14	<i>ПСК Строительная Перспектива</i>	25 705	0	0,0%	-
15	<i>МК ПР-Холдинг</i>	25 067	7 090	28,3%	3,4
16	<i>ГК Партнер</i>	24 687	24 687	100%	12,0
17	<i>Адалин-Строй</i>	19 190	9 324	48,6%	2,9
18	<i>ИСК Строительный камень</i>	18 056	0	0,0%	-
19	<i>СУ №1</i>	15 238	0	0,0%	-
20	<i>Производственно-строительное инвестиционное предприятие Сида</i>	9 916	7 950	80,2%	12,0
21	<i>СП Алтайстрой</i>	9 767	0	0,0%	-
22	<i>Западное</i>	9 600	0	0,0%	-
23	<i>Горем-3</i>	8 595	5 876	68,4%	4,1
24	<i>Первый</i>	7 296	0	0,0%	-
25	<i>ИнДаХаус</i>	7 270	0	0,0%	-
26	<i>Карнеол</i>	6 976	6 976	100%	24,0
27	<i>СК АЛТАЙ</i>	5 081	0	0,0%	-
28	<i>СК Элит-Дом</i>	2 776	2 776	100%	9,0
29	<i>Пальмира</i>	1 017	0	0,0%	-
Общий итог		904 340	180 390	19,9%	3,1

Максимальное среднее уточнение срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «Карнеол» и составляет 24,0 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Алтайском крае

В Алтайском крае возводится 54 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Алтайском крае, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Лазурный 2» (город Барнаул). В этом жилом комплексе застройщик «Новосибирский квартал» возводит 8 домов, включающих 2 111 жилых единиц, совокупной площадью 123 829 м².

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

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Алтайском крае, составляет 48,9 м². По Российской Федерации этот показатель составляет 50,0 м².

Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «Первый» – 24,3 м². Самая большая – у застройщика «СКФ Селф» – 71,7 м² (Таблица 12).

Таблица 12

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
Первый	24,3
Пальмира	29,9
СУ №1	35,4
ГраНИД	36,8
ИСК Алгоритм	37,0
СК ВИРА-Строй	39,3
ГК Партнер	39,8
СК АЛТАЙ	40,0
Производственно-строительное инвестиционное предприятие Сиада	40,1
СтройСиб	40,7
ПСК Строительная Перспектива	42,5
СК Элит-Дом	43,4
Регионстрой	43,6
Горем-3	45,2
МК ПР-Холдинг	46,9

Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
ИСК Союз	48,0
Этодом	50,0
Западное	50,0
ИнДаХаус	50,5
СП Алтайстрой	51,4
ИСК Строительный камень	52,5
Строительная компания СИБИРИЯ	52,7
БКС	53,6
Карнеол	53,7
Строительно-проектно-промышленное СтройГАЗ	53,9
Домстрой-Барнаул	54,0
Адалин-Строй	54,5
Новосибирский квартал	59,8
СКФ Селф	71,7
Общий итог	48,9

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Алтайском крае, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Локомотив» – 24,3 м², застройщик «Первый». Наибольшая – в ЖК «Дом по ул. Папанинцев» – 87,7 м², застройщик «БКС».

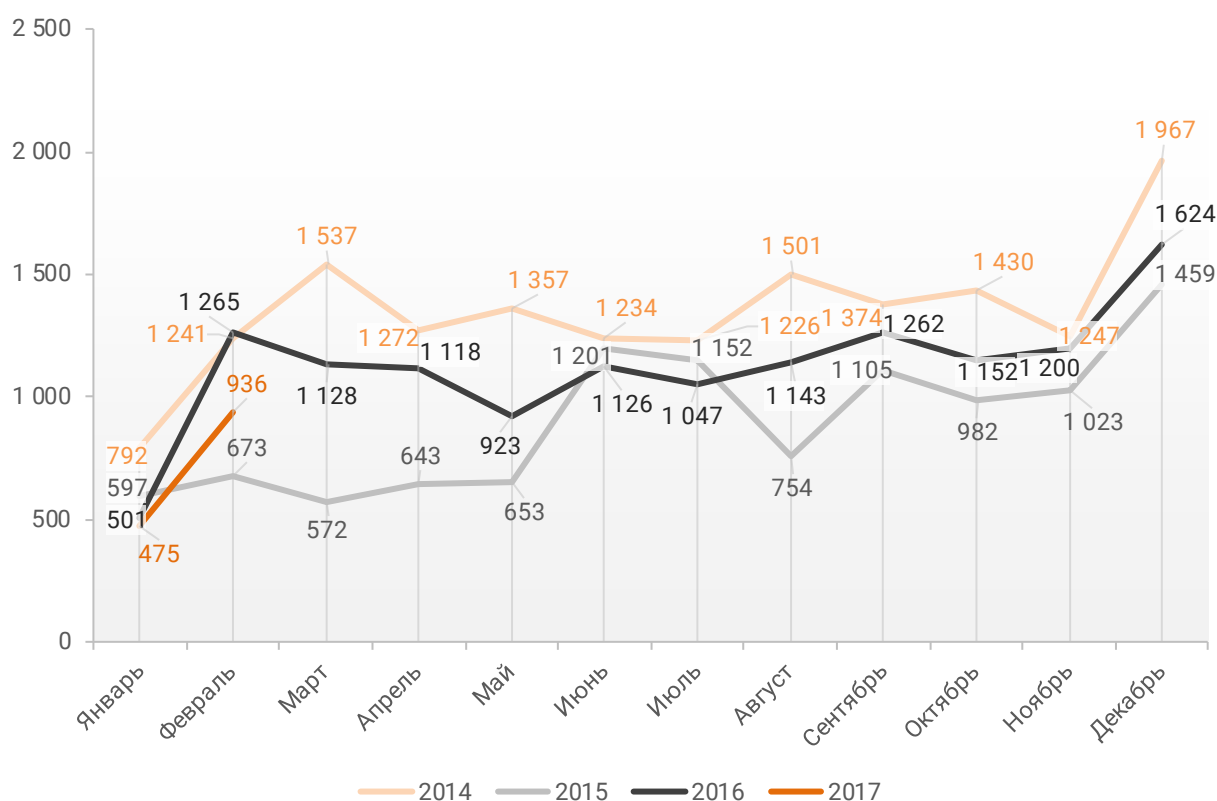
10. Ипотечное кредитование для жителей Алтайского края (официальная статистика Банка России)

10.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Алтайского края

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Алтайского края, составило 1 411, что на 20,1% меньше уровня 2016г. (1 766 ИЖК), и на 11,1% больше уровня, достигнутого в 2015г. (1 270 ИЖК).

График 1

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Алтайского края в 2014 – 2017гг.

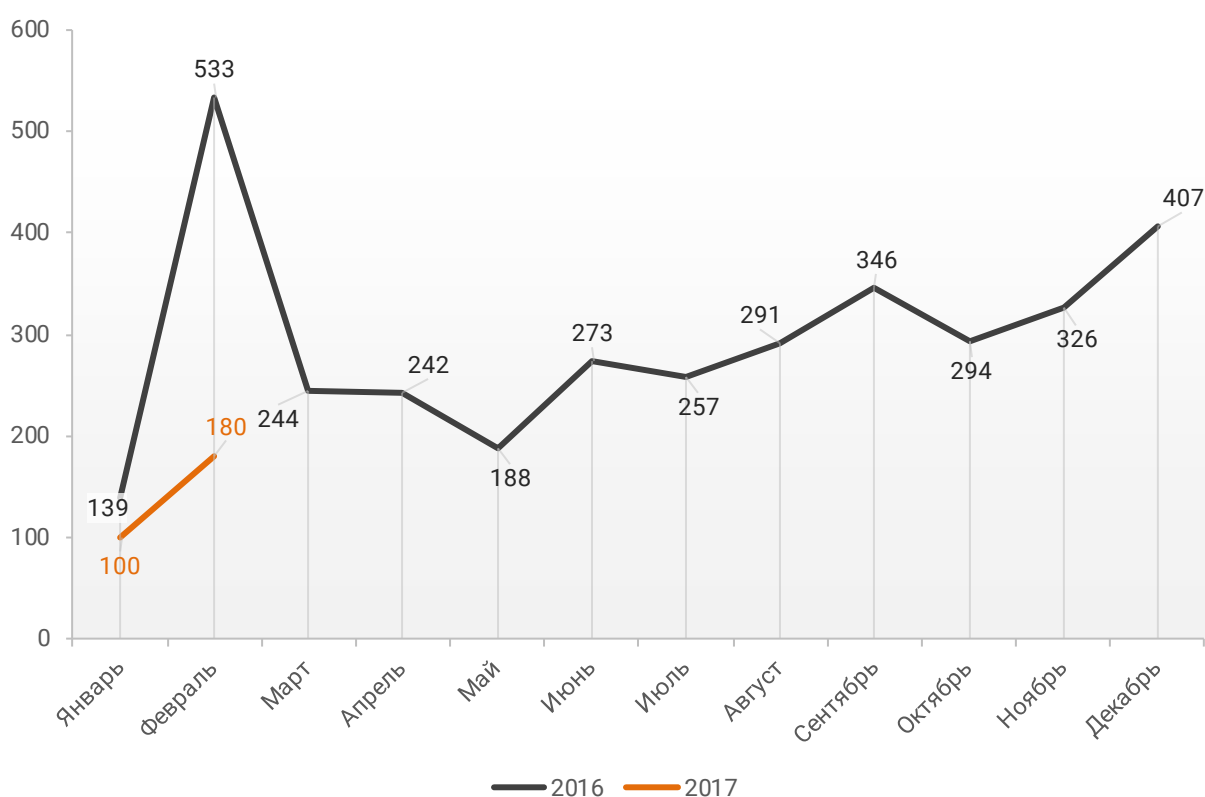


За 2 месяца 2017г. количество ИЖК, выданных жителям Алтайского края под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 280, что на 58,3% меньше, чем в 2016г. (672 ИЖК).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Алтайского края в 2016 – 2017гг., приведена на графике 2.

График 2

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Алтайского края в 2016 – 2017гг.

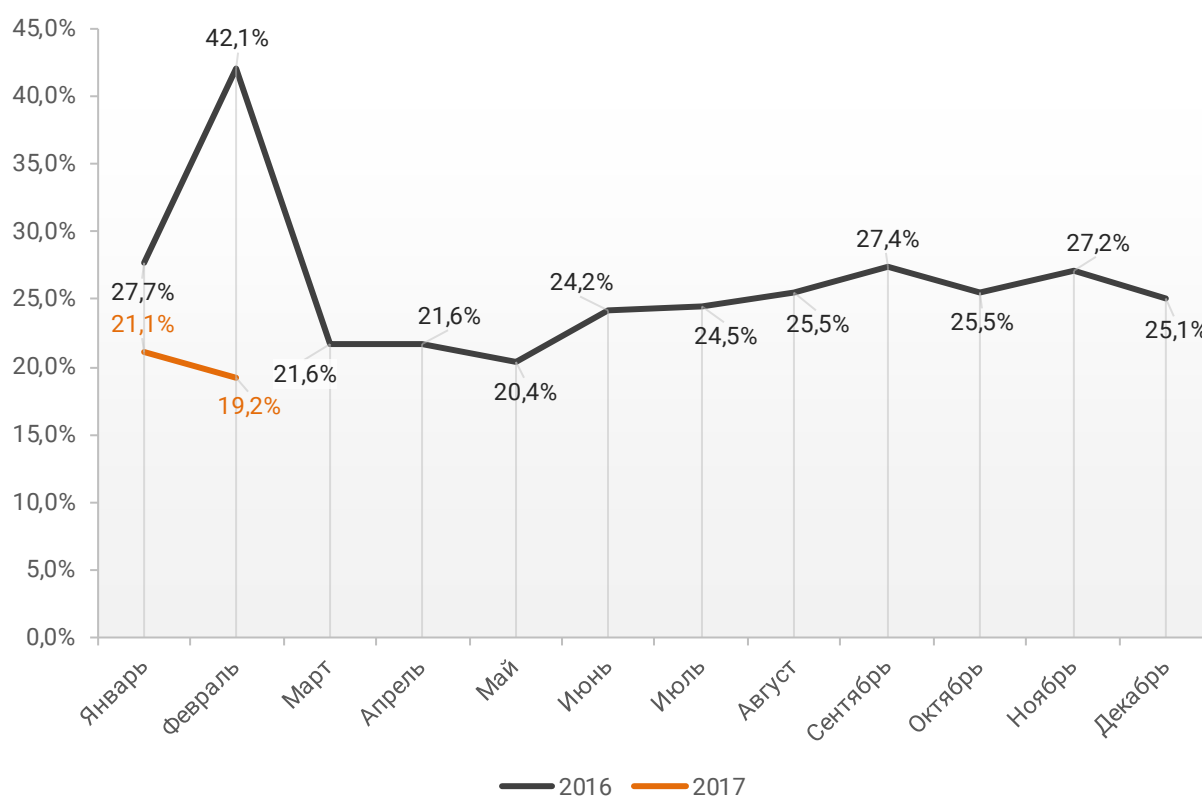


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 2 месяца 2017г., составила 19,8% от общего количества ИЖК, выданных жителям Алтайского края за этот же период, что на 18,2 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2016г. (38,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Алтайского края в 2016 – 2017гг., приведена на графике 3.

График 3

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Алтайского края в 2016 – 2017гг.



10.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Алтайского края

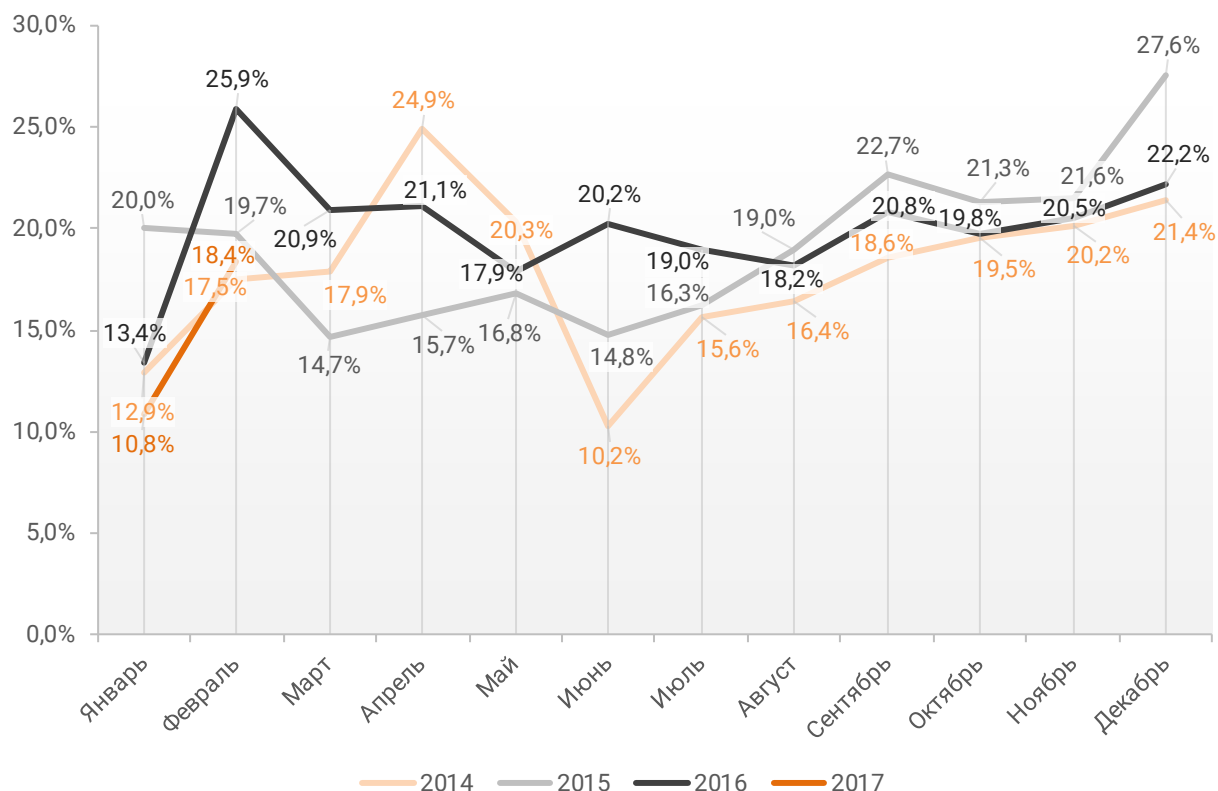
По данным Банка России за 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Алтайского края, составил 1 780 млн.₽, что на 21,4% меньше аналогичного значения 2016г. (2 266 млн.₽), и на 3,8% больше, чем в 2015г. (1 715 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Алтайского края (11 943 млн.₽), доля ИЖК составила 14,9%, что на 5,7 п.п. меньше, чем в 2016г. (20,6%), и на 5,0 п.п. меньше соответствующего значения 2015г. (19,9%)

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Алтайского края в 2014 – 2017гг., приведена на графике 4.

График 4

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Алтайского края в 2014 – 2017гг.



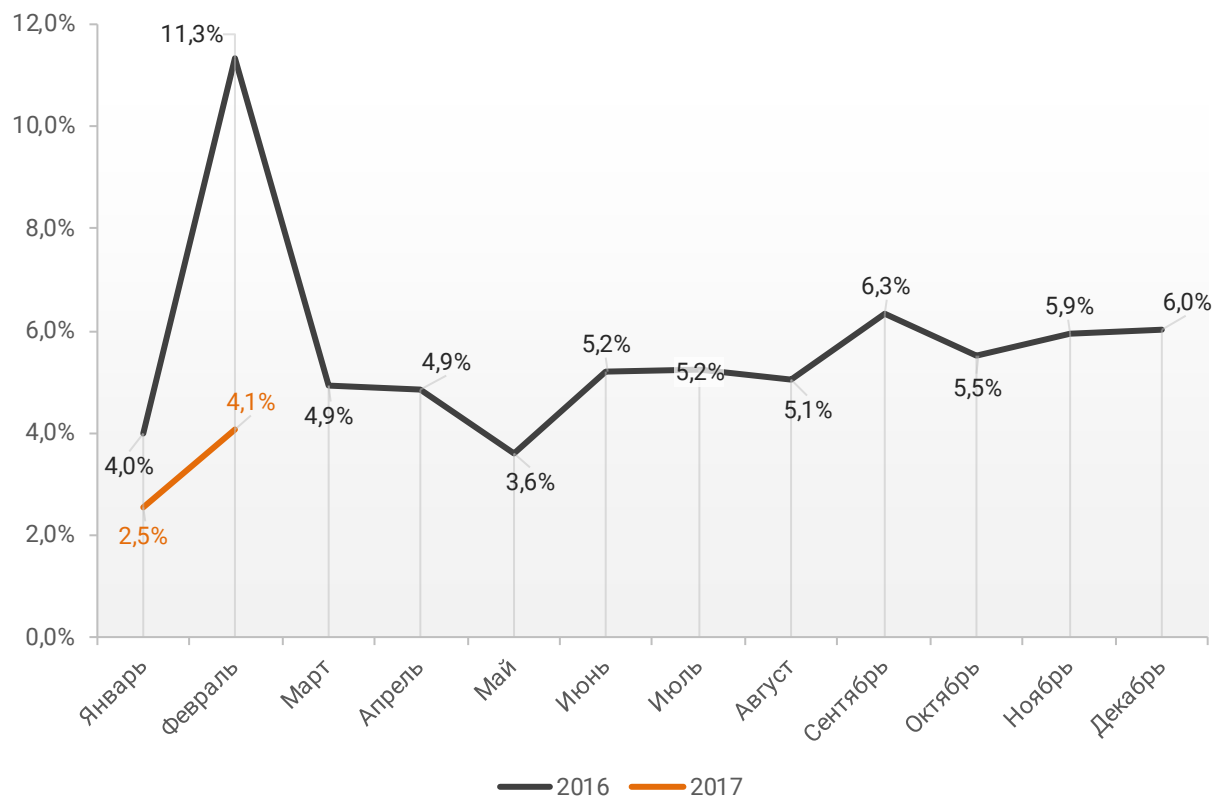
За 2 месяца 2017г. объем ИЖК, выданных жителям Алтайского края под залог ДДУ, составил 401 млн.₽ (22,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Алтайского края). Это на 55,6% меньше уровня, достигнутого в 2016г. (903 млн.₽).

В общем объеме кредитов, выданных за 2 месяца 2017г. жителям Алтайского края (11 943 млн.₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 3,4%, что на 4,8 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (8,2%)

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Алтайского края в 2016 – 2017гг., приведена на графике 5.

График 5

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Алтайского края в 2016 – 2017гг.



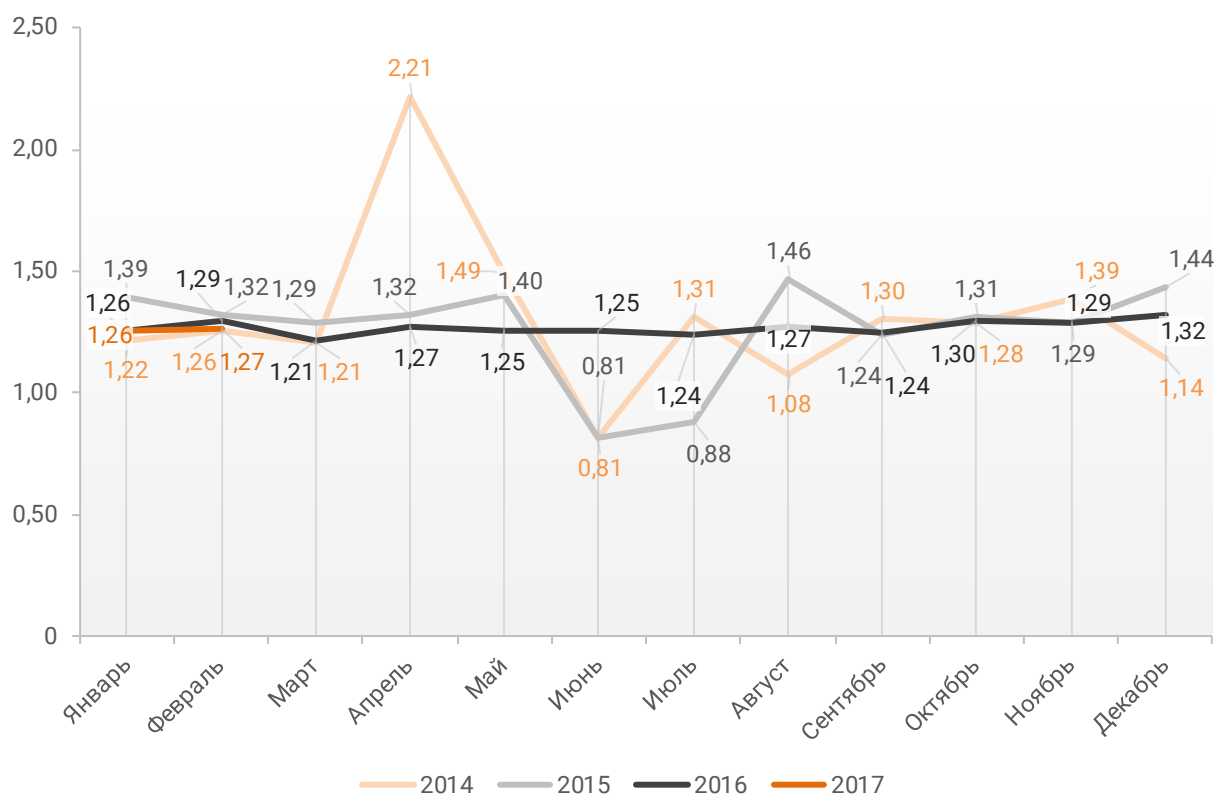
10.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Алтайского края

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК, выданных жителям Алтайского края, накопленным итогом составил 1,26 млн.₽, что на 1,6% меньше, чем в 2016г. (1,28 млн.₽), и на 6,5% меньше соответствующего значения 2015г. (1,35 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК, выданных жителям Алтайского края в 2014 – 2017гг., млн.₽, приведена на графике 6.

График 6

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Алтайского края в 2014 – 2017гг., млн.₽

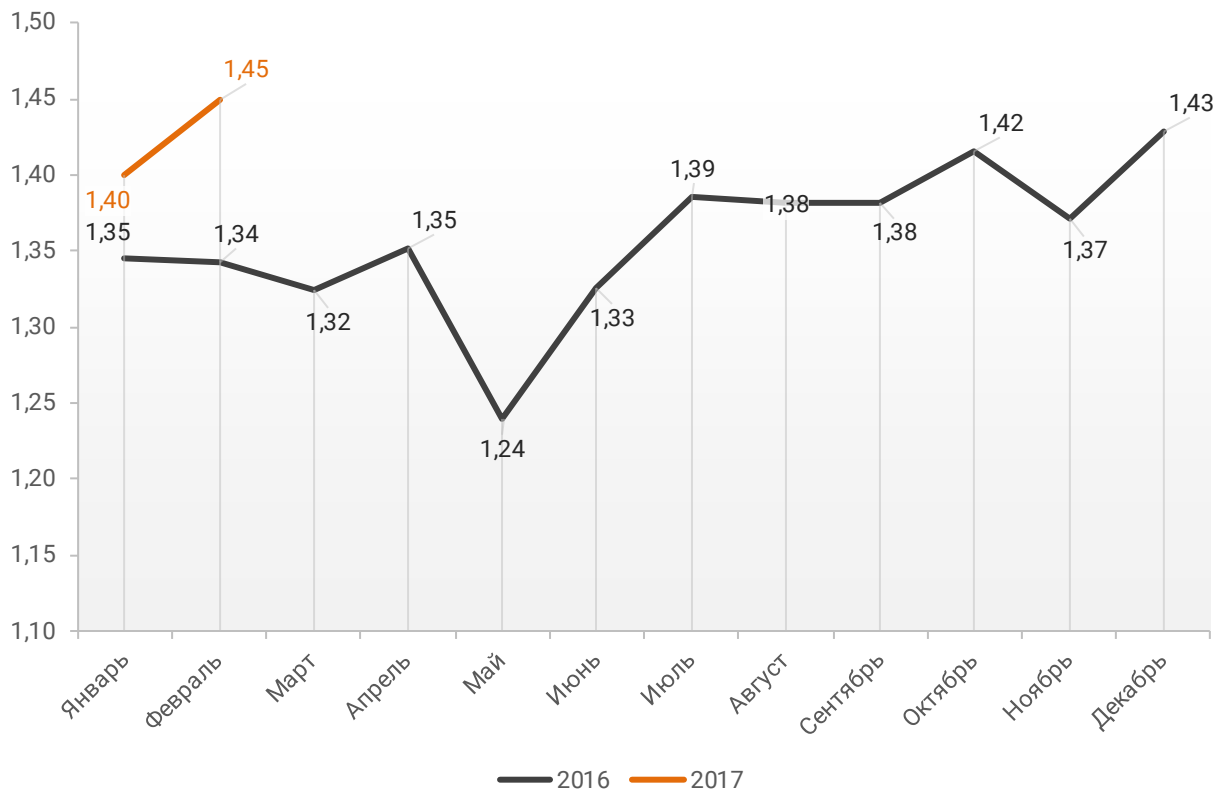


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Алтайского края, накопленным итогом составил 1,43 млн.₽ (на 13,3% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Алтайского края). Это на 6,7% больше уровня, достигнутого в 2016г. (1,34 млн.₽).

Помесячная разбивка среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Алтайского края в 2016 – 2017гг., млн.₽, приведена на графике 7.

График 7

Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Алтайского края в 2016 – 2017гг., млн.₽



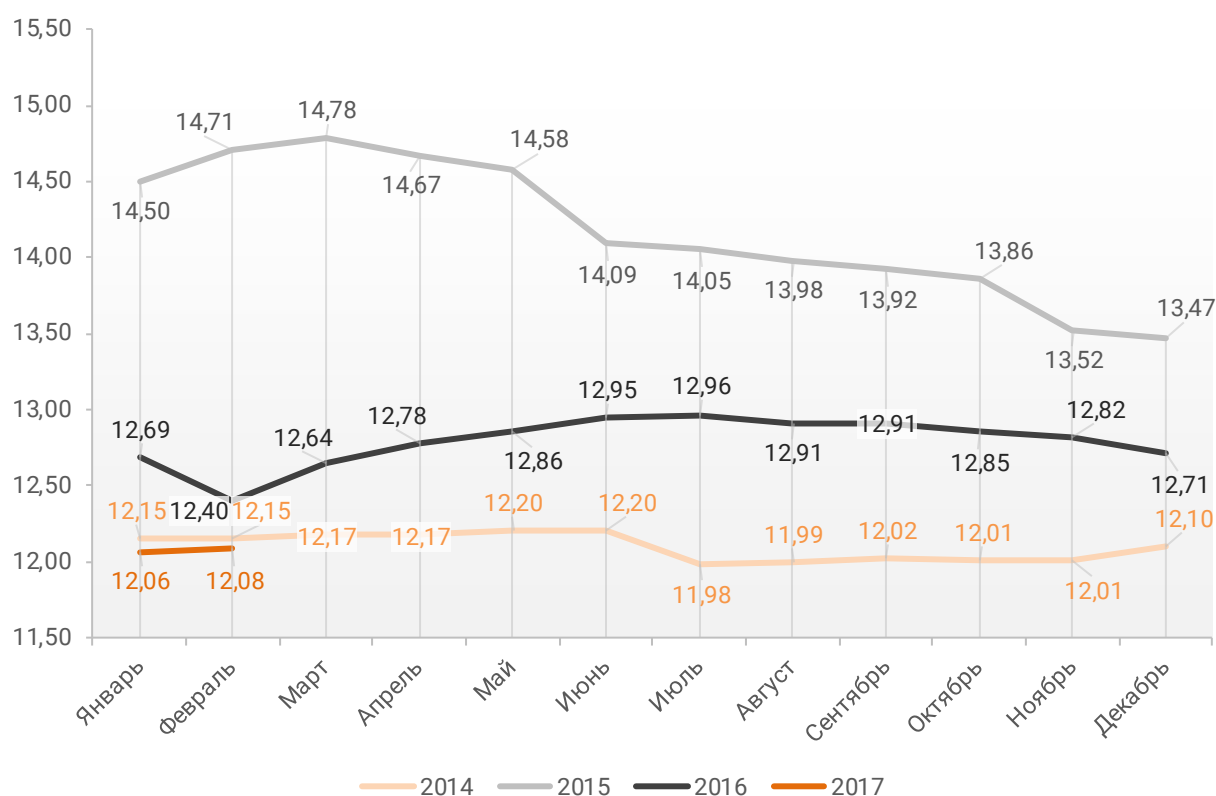
10.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Алтайского края

По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Алтайского края, накопленным итогом составила 12,08%, что на 0,32 п.п. меньше аналогичного значения 2016г. (12,40%), и на 2,63 п.п. меньше, чем в 2015г. (14,71%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Алтайского края, накопленным итогом в 2014 – 2017гг., представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Алтайского края, накопленным итогом в 2014 – 2017гг.

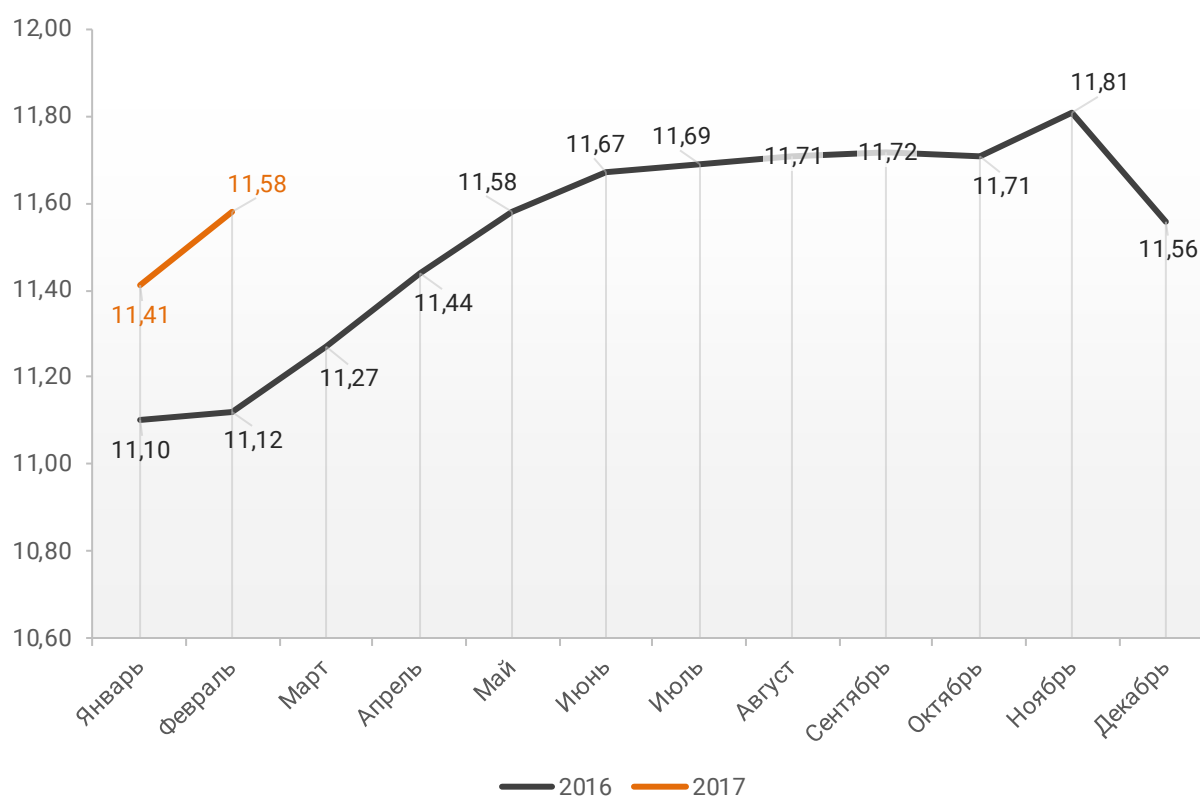


По данным Банка России за 2 месяца 2017г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Алтайского края, накопленным итогом составила 11,58% (на 0,50 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 0,46 п.п. больше уровня 2016г. (11,12%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Алтайского края в 2016 – 2017гг., представлена на графике 9.

График 9

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Алтайского края в 2016 – 2017гг.

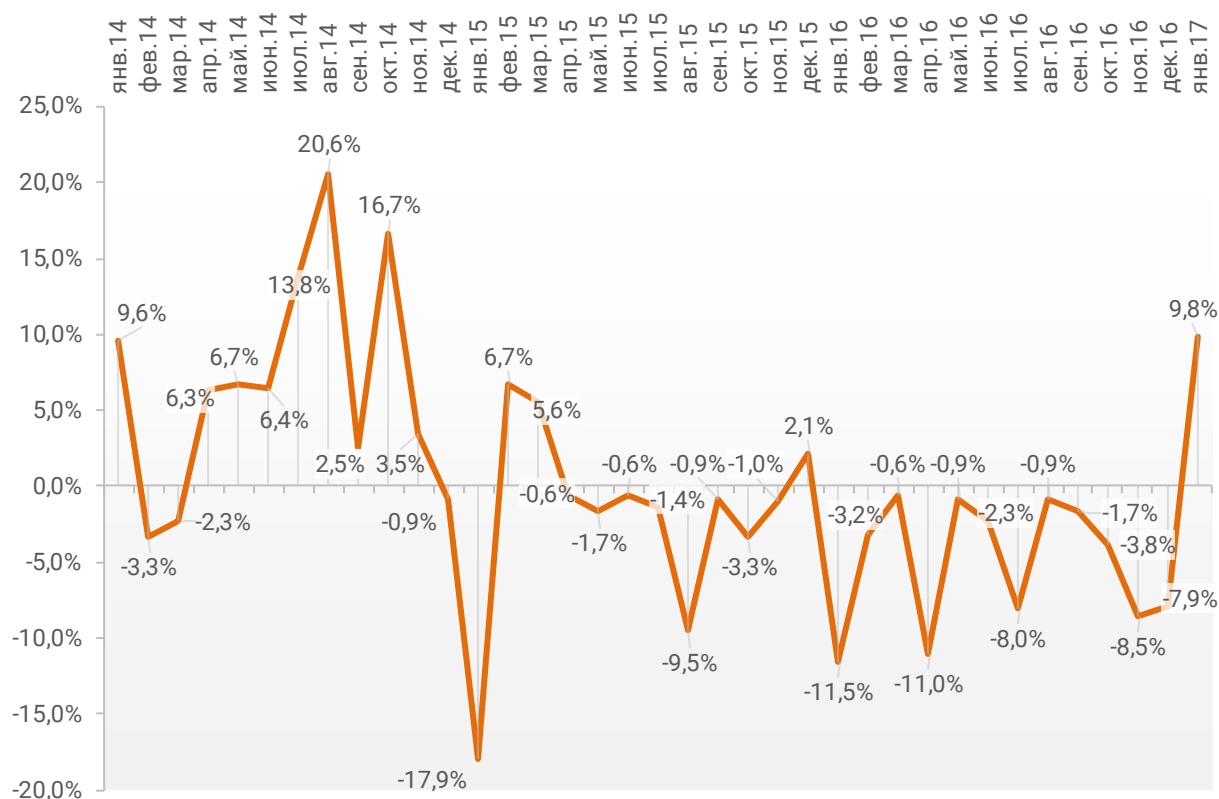


11. Реальные доходы жителей Алтайского края (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата за 1 месяц 2017г. индекс реальных доходов жителей Алтайского края 1 месяц находился в положительной зоне, и ни разу – в отрицательной (График 10).

График 10

Динамика изменения индекса реальных доходов жителей Алтайского края



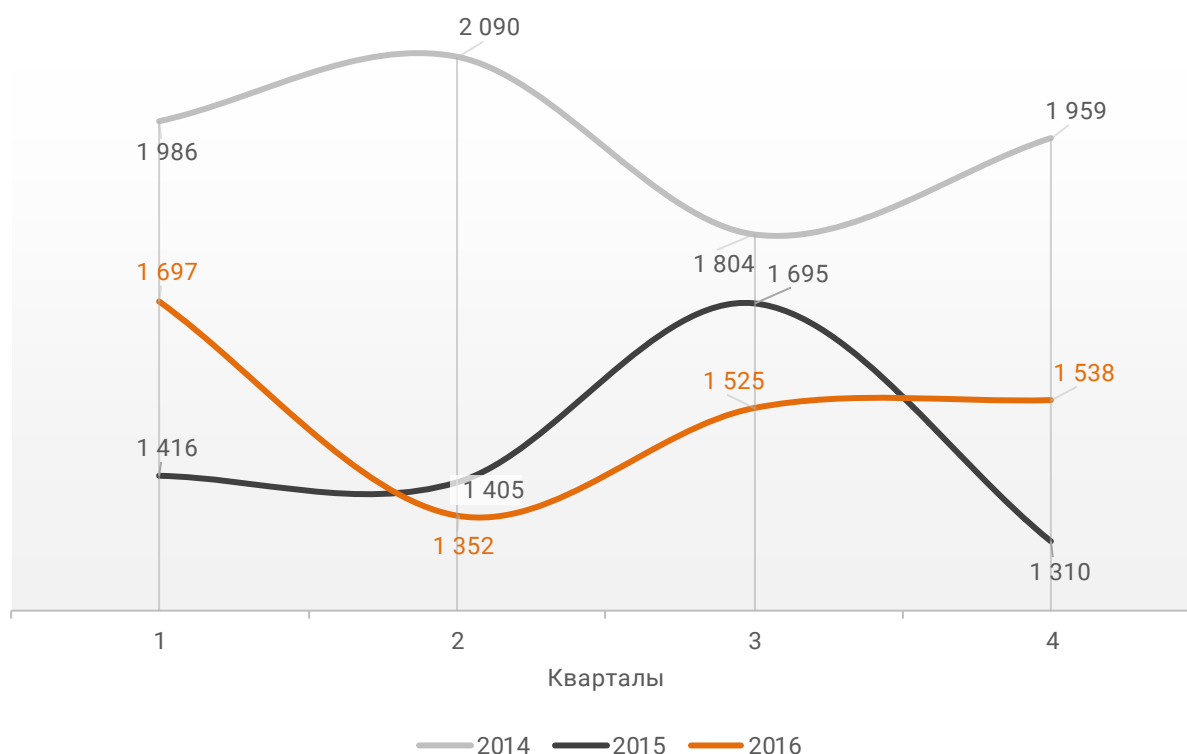
В целом за 1 месяц 2017г. в Алтайском крае произошел рост реальных доходов населения на 9,8%.

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

По данным Росреестра за 12 месяцев 2016г. в Алтайском крае зарегистрировано 6 112 ДДУ жилых помещений, что на 4,9% больше аналогичного значения 2015г. (5 826 ДДУ) и на 22,0% меньше уровня 2014г. (7 839 ДДУ). Поквартальная динамика изменения количества зарегистрированных договоров ДДУ жилых помещений в Алтайском крае в 2014 – 2016гг. представлена на графике 11.

График 11

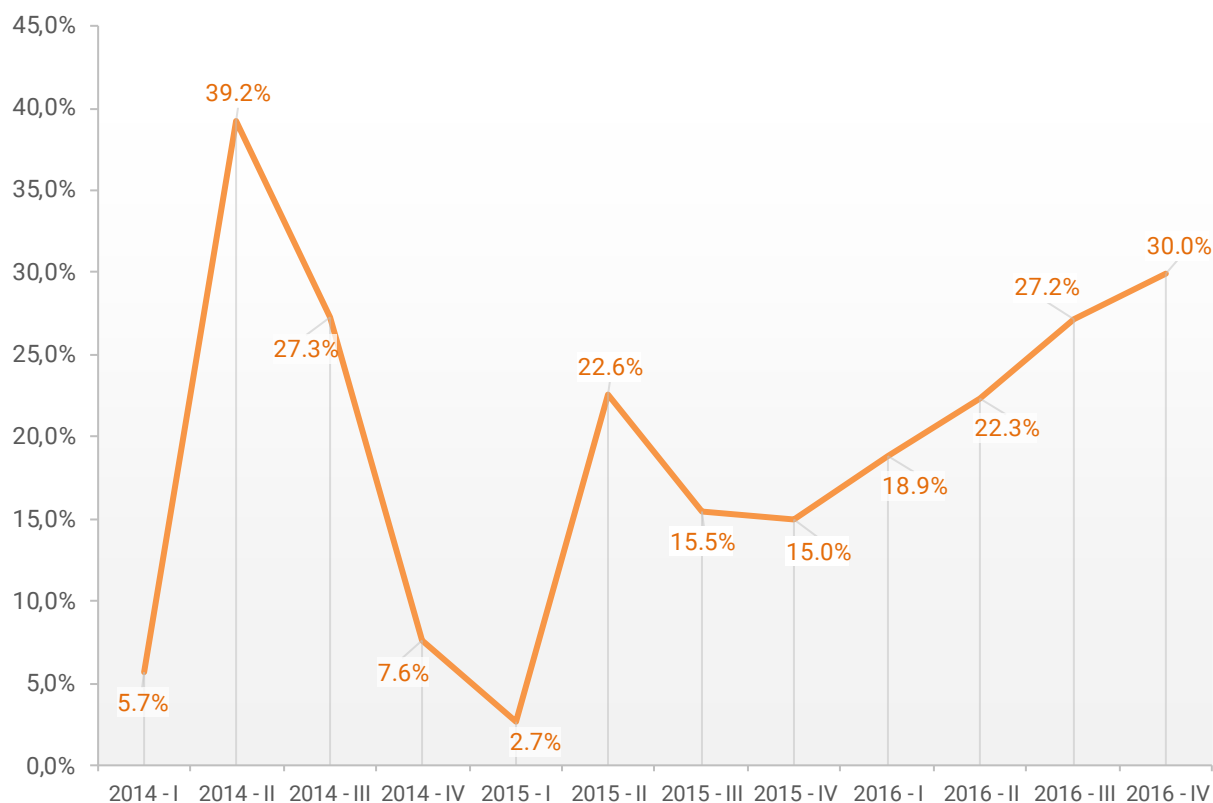
Количество регистраций ДДУ на жилые помещения в Алтайском крае в 2014 – 2016гг.



Доля ДДУ с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Алтайском крае представлена на графике 12.

График 12

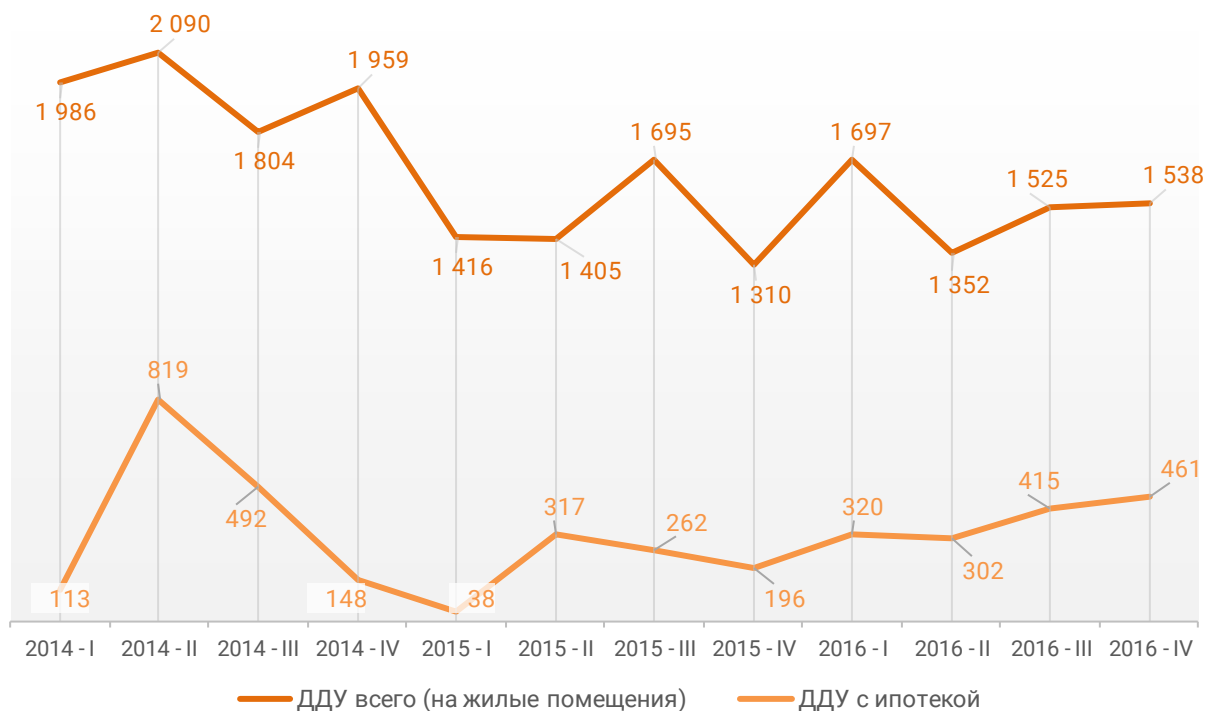
Доля договоров с ипотекой в общем количестве зарегистрированных ДДУ на жилые помещения в Алтайском крае



Динамика ежемесячного изменения количества зарегистрированных ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой представлена на графике 13.

График 13

Количество ДДУ на жилые помещения всего и ДДУ с ипотекой в Алтайском крае

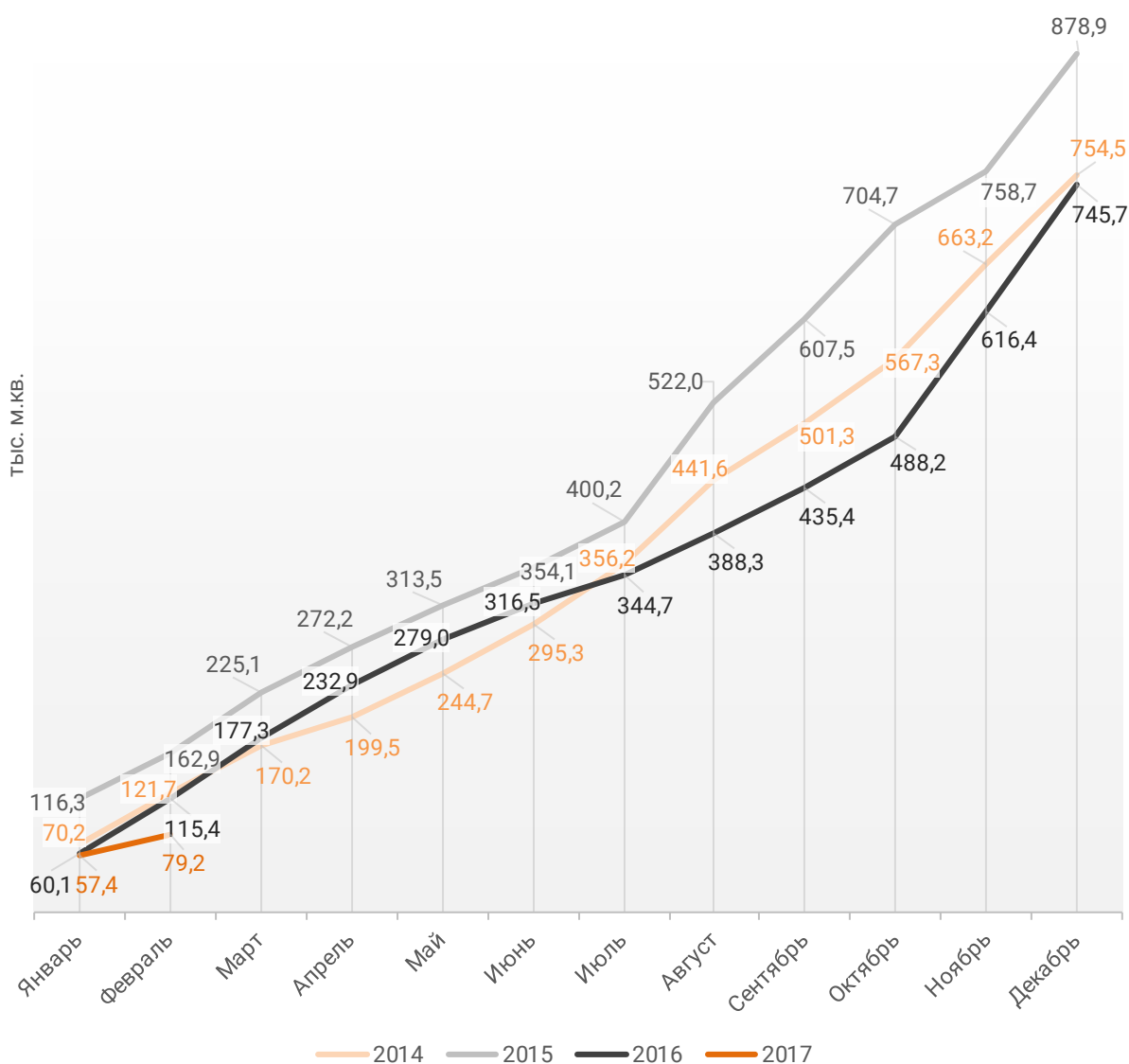


13. Ввод жилья в Алтайском крае (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2017г. показывает снижение на 31,4% графика ввода жилья в Алтайском крае в 2017г. по сравнению с 2016г. и снижение на 51,4% по отношению к 2015г. (График 14).

График 14

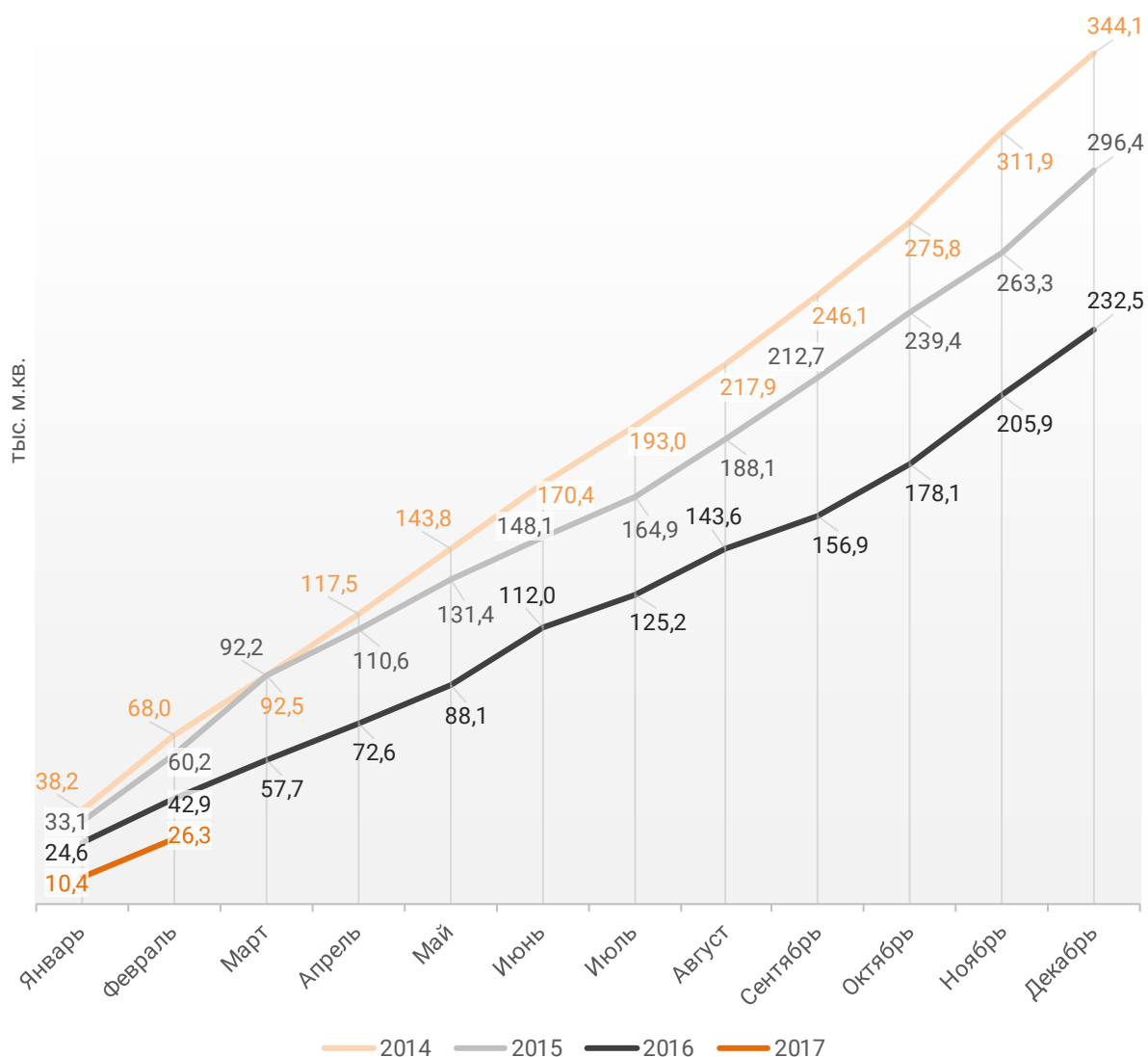
Ввод жилья в Алтайском крае накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



В Алтайском крае за 2 месяца 2017г. фиксируется снижение объема ввода жилья населением на 38,7% по отношению к аналогичному периоду 2016г. и снижение на 56,3% по отношению к 2015г. (График 15).

График 15

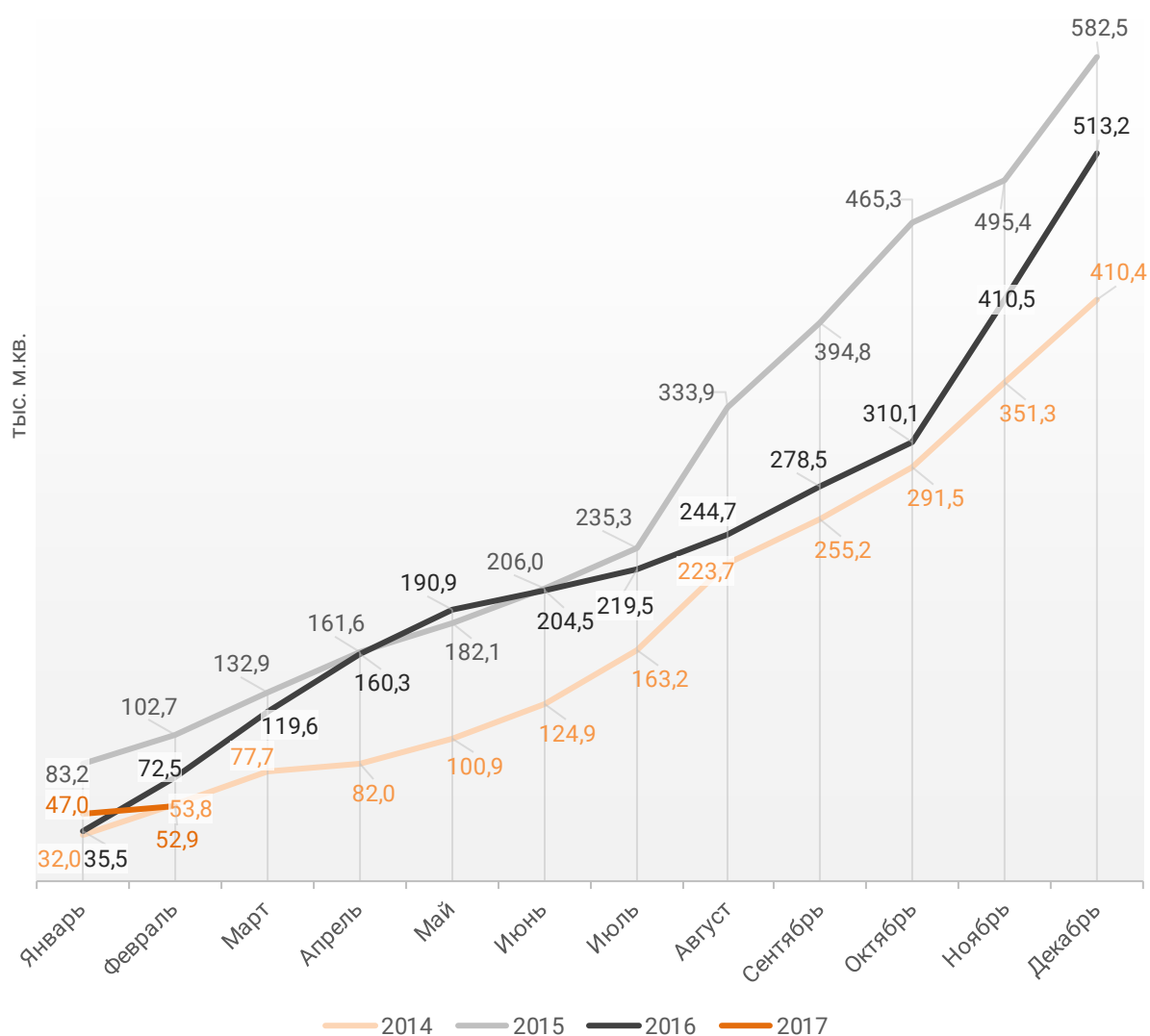
Ввод жилья населением в Алтайском крае накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017 показывают снижение на 27,0% к уровню 2016г. и снижение на 48,5% к 2015г. (График 16).

График 16

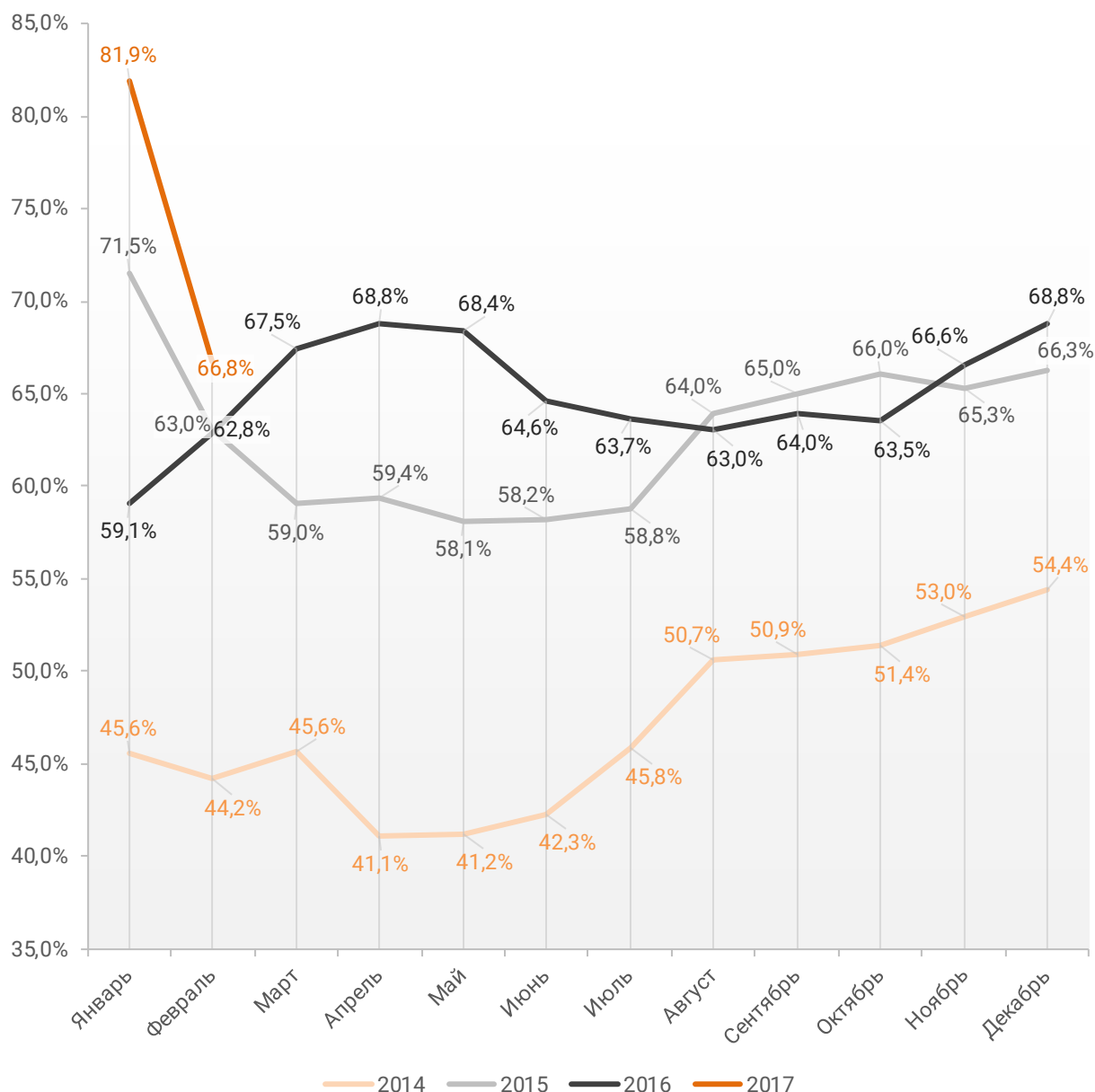
Ввод жилья застройщиками в Алтайском крае накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2017г., составила 66,8%, против 62,8% за этот же период 2016г. и 63,0% за этот же период 2015г.

График 17

Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Алтайском крае накопленным итогом по годам в 2014 – 2017гг.



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

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
I квартал 2017	СК ВИРА-Строй	Матрёшки	1	525	20 542
I квартал 2017	БКС	Сиреневый	1	198	12 176
I квартал 2017	Адалин-Строй	На Пролетарской	1	165	9 324
I квартал 2017	Строительно-проектно-промышленное СтройГАЗ	Дом по ул. Димитрова, 150	1	142	8 244
I квартал 2017	СтройСиб	По ул. Анатолия	1	147	6 725
I квартал 2017	Горем-3	По ул. Деповская	1	126	5 876
I квартал 2017	Пальмира	Дом по ул. Смирнова, 94	1	34	1 017
II квартал 2017	ГК Партнер	Демидов Парк	1	620	24 687
II квартал 2017	БКС	Сиреневый	1	374	19 783
II квартал 2017	ИСК Союз	Времена года	2	408	19 609
II квартал 2017	Регионстрой	Дом по ул. Гущина, 150/3	1	316	15 305
II квартал 2017	Новосибирский квартал	Невский	1	166	11 543
II квартал 2017	СП Алтайстрой	Дом по пр-ту Энергетиков	1	190	9 767
II квартал 2017	ПСК Строительная Перспектива	Дом по ул. Интернациональная, 101	1	205	8 195
II квартал 2017	Производственно-строительное инвестиционное предприятие Сиада	Дом по ул. Гущина 150/4	1	207	7 950
II квартал 2017	МК ПР-Холдинг	Ленина 195	1	176	7 090
II квартал 2017	Карнеол	По ул. Змеиногорский тракт	1	130	6 976
II квартал 2017	СК Элит-Дом	Дом по ул. Радищева	1	64	2 776
III квартал 2017	ИСК Союз	Времена года	1	395	19 554
III квартал 2017	ГраНИД	Дом по ул. Советской Армии	1	551	17 982
III квартал 2017	Домстрой-Барнаул	По ул. Антона Петрова, 221	1	273	15 374

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м ²
III квартал 2017	СтройСиб	По ул. Анатолия	1	319	12 665
III квартал 2017	Новосибирский квартал	Лазурный 2	1	200	12 500
III квартал 2017	СУ №1	по ул. Ленинградская	2	325	11 335
III квартал 2017	Новосибирский квартал	Дружный	1	154	10 360
III квартал 2017	МК ПР-Холдинг	Ленина 195	1	256	8 999
III квартал 2017	ГраНИД	Дом по ул. Молодежная	1	152	7 891
III квартал 2017	Первый	Локомотив	1	300	7 296
III квартал 2017	СУ №1	Дом по ул. Советская	1	105	3 903
III квартал 2017	СКФ Селф	Акварель	1	47	1 938
IV квартал 2017	Новосибирский квартал	Лазурный 2	2	469	29 686
IV квартал 2017	Строительная компания СИБИРИЯ	Новая Пристань	1	449	25 277
IV квартал 2017	Западное	Дом по ул. Гущина	1	192	9 600
IV квартал 2017	Этодом	Европейский	1	191	9 536
IV квартал 2017	Этодом	Кукурузник	1	184	9 329
IV квартал 2017	СтройСиб	По ул. Анатолия	1	200	7 713
IV квартал 2017	ПСК Строительная Перспектива	Дом по пр-ту Комсомольский, 38	1	188	6 954
IV квартал 2017	БКС	Дом по ул. Папанинцев	1	66	5 791
IV квартал 2017	Этодом	Барбарис	1	95	5 310
IV квартал 2017	Горем-3	По ул. Дёповская	1	64	2 719
Общий итог			43	9 368	439 297

Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Алтайского края по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
1	Лазурный 2	Барнаул	Новосибирский квартал	8	2 111	123 829
2	Времена года	Барнаул	ИСК Союз	4	1 122	53 835
3	Новая Пристань	Барнаул	Строительная компания СИБИРИЯ	2	866	46 808
4	Столичный	Барнаул	СКФ Селф	2	622	46 003
5	По ул. Антона Петрова, 221	Барнаул	Домстрой-Барнаул	4	843	43 680
6	Матрёшки	Барнаул	СК ВИРА-Строй	2	944	37 123
7	Дом по ул. Антона Петрова	Барнаул	Строительно-проектно-промышленное СтройГАЗ	1	616	32 596
8	Сиреневый	Барнаул	БКС	2	572	31 959
9	По пр. Северный Власихинский	Барнаул	ИСК Алгоритм	2	848	30 000
10	По ул. Анатолия	Новоалтайск	СтройСиб	3	666	27 103
11	Демидов Парк	Новоалтайск	ГК Партнер	1	620	24 687
12	PLAZA	Барнаул	БКС	1	484	19 524
13	На Пролетарской	Барнаул	Адалин-Строй	2	352	19 190
14	Взлётный	Барнаул	БКС	1	360	19 146
15	Взлётный	Барнаул	ИСК Строительный камень	1	344	18 056
16	Дом по ул. Советской Армии	Барнаул	ГраНИД	1	551	17 982
17	Дом по ул. Пролетарская, 165	Барнаул	Регионстрой	1	444	17 864
18	Ленина 195	Барнаул	МК ПР-Холдинг	2	432	16 089
19	Димитровские горки	Барнаул	Новосибирский квартал	1	265	15 539
20	Дом по ул. Гущина, 150/3	Барнаул	Регионстрой	1	316	15 305
21	Невский	Барнаул	Новосибирский квартал	1	166	11 543

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
22	<i>Космонавты</i>	Барнаул	Этодом	1	238	11 370
23	<i>по ул. Ленинградская</i>	Бийск	СУ №1	2	325	11 335
24	<i>Дом по ул. Малахова 79</i>	Барнаул	ПСК Строительная Перспектива	1	212	10 556
25	<i>Дружный</i>	Барнаул	Новосибирский квартал	1	154	10 360
26	<i>Дом по пр-ту Энергетиков</i>	Барнаул	СП Алтайстрой	1	190	9 767
27	<i>Дом по ул. Гущина</i>	Барнаул	Западное	1	192	9 600
28	<i>Европейский</i>	Барнаул	Этодом	1	191	9 536
29	<i>Кукурузник</i>	Барнаул	Этодом	1	184	9 329
30	<i>Дом по ул. Партизанская, 76</i>	Барнаул	МК ПР-Холдинг	1	103	8 978
31	<i>Дом на Согренной</i>	Бийск	Этодом	1	180	8 819
32	<i>По ул. Дёповская</i>	Новоалтайск	Горем-3	2	190	8 595
33	<i>Дом по ул. Димитрова, 150</i>	Барнаул	Строительно-проектно-промышленное СтройГАЗ	1	142	8 244
34	<i>Дом по ул. Интернациональная, 101</i>	Барнаул	ПСК Строительная Перспектива	1	205	8 195
35	<i>Дом по ул. Гущина 150/4</i>	Барнаул	Производственно-строительное инвестиционное предприятие Сиада	1	207	7 950
36	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Барнаул	ГраНИД	1	152	7 891
37	<i>Уютный</i>	Барнаул	БКС	6	90	7 774
38	<i>Локомотив</i>	Барнаул	Первый	1	300	7 296
39	<i>Аквариум</i>	Барнаул	ИнДаХаус	1	144	7 270
40	<i>По ул. Змеиногорский тракт</i>	Барнаул	Карнеол	1	130	6 976
41	<i>Дом по пр-ту Комсомольский, 38</i>	Барнаул	ПСК Строительная Перспектива	1	188	6 954
42	<i>Антон Палыч</i>	Барнаул	Строительная компания СИБИРИЯ	1	191	6 759
43	<i>Дом по ул. Интернациональная</i>	Барнаул	Домстрой-Барнаул	1	90	6 739
44	<i>Собрание</i>	Барнаул	Строительная компания СИБИРИЯ	1	80	6 396

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м ²
45	<i>Многосекционный дом по ул. Ускова</i>	Барнаул	ИСК Алгоритм	1	152	6 187
46	<i>Тетрис</i>	Барнаул	ИСК Алгоритм	1	135	5 821
47	<i>Дом по ул. Папанинцев</i>	Барнаул	БКС	1	66	5 791
48	<i>Барбарис</i>	Барнаул	Этодом	1	95	5 310
49	<i>Дом по ул. Северо-Западная</i>	Барнаул	СК АЛТАЙ	1	127	5 081
50	<i>Дом по ул. Советская</i>	Бийск	СУ №1	1	105	3 903
51	<i>Дом по ул. Радищева</i>	Бийск	СК Элит-Дом	1	64	2 776
52	<i>Дом по ул. Петра Сухова</i>	Барнаул	Производственно-строительное инвестиционное предприятие Сиада	1	40	1 966
53	<i>Акварель</i>	Барнаул	СКФ Селф	1	47	1 938
54	<i>Дом по ул. Смирнова, 94</i>	Барнаул	Пальмира	1	34	1 017
Общий итог				83	18 487	904 340

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

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
1	<i>Локомотив</i>	Барнаул	Первый	24,3
2	<i>Дом по ул. Смирнова, 94</i>	Барнаул	Пальмира	29,9
3	<i>Дом по ул. Советской Армии</i>	Барнаул	ГраНИД	32,6
4	<i>по ул. Ленинградская</i>	Бийск	СУ №1	34,9
5	<i>По пр. Северный Власихинский</i>	Барнаул	ИСК Алгоритм	35,4
6	<i>Антон Палыч</i>	Барнаул	Строительная компания СИБИРИЯ	35,4
7	<i>Дом по пр-ту Комсомольский, 38</i>	Барнаул	ПСК Строительная Перспектива	37,0
8	<i>Дом по ул. Советская</i>	Бийск	СУ №1	37,2
9	<i>Ленина 195</i>	Барнаул	МК ПР-Холдинг	37,2
10	<i>Дом по ул. Гущина 150/4</i>	Барнаул	Производственно-строительное инвестиционное предприятие Сиада	38,4
11	<i>Матрёшки</i>	Барнаул	СК ВИРА-Строй	39,3
12	<i>Демидов Парк</i>	Новоалтайск	ГК Партнер	39,8
13	<i>Дом по ул. Интернациональная, 101</i>	Барнаул	ПСК Строительная Перспектива	40,0
14	<i>Дом по ул. Северо-Западная</i>	Барнаул	СК АЛТАЙ	40,0
15	<i>Дом по ул. Пролетарская, 165</i>	Барнаул	Регионстрой	40,2
16	<i>PLAZA</i>	Барнаул	БКС	40,3
17	<i>По ул. Анатолия</i>	Новоалтайск	СтройСиб	40,7
18	<i>Многосекционный дом по ул. Ускова</i>	Барнаул	ИСК Алгоритм	40,7
19	<i>Акварель</i>	Барнаул	СКФ Селф	41,2
20	<i>Тетрис</i>	Барнаул	ИСК Алгоритм	43,1
21	<i>Дом по ул. Радищева</i>	Бийск	СК Элит-Дом	43,4
22	<i>По ул. Дёповская</i>	Новоалтайск	Горем-3	45,2
23	<i>Космонавты</i>	Барнаул	Этодом	47,8
24	<i>Времена года</i>	Барнаул	ИСК Союз	48,0
25	<i>Дом по ул. Гущина, 150/3</i>	Барнаул	Регионстрой	48,4
26	<i>Дом на Согрнной</i>	Бийск	Этодом	49,0

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м ²
27	<i>Дом по ул. Петра Сухова</i>	Барнаул	Производственно-строительное инвестиционное предприятие Сиада	49,2
28	<i>Дом по ул. Малахова 79</i>	Барнаул	ПСК Строительная Перспектива	49,8
29	<i>Европейский</i>	Барнаул	Этодом	49,9
30	<i>Дом по ул. Гущина</i>	Барнаул	Западное	50,0
31	<i>Аквариум</i>	Барнаул	ИнДаХаус	50,5
32	<i>Кукурузник</i>	Барнаул	Этодом	50,7
33	<i>Дом по пр-ту Энергетиков</i>	Барнаул	СП Алтайстрой	51,4
34	<i>По ул. Антона Петрова, 221</i>	Барнаул	Домстрой-Барнаул	51,8
35	<i>Дом по ул. Молодежная</i>	Барнаул	ГраНИД	51,9
36	<i>Взлётный</i>	Барнаул	ИСК Строительный камень	52,5
37	<i>Дом по ул. Антона Петрова</i>	Барнаул	Строительно-проектно-промышленное СтройГАЗ	52,9
38	<i>Взлётный</i>	Барнаул	БКС	53,2
39	<i>По ул. Змеиногорский тракт</i>	Барнаул	Карнеол	53,7
40	<i>Новая Пристань</i>	Барнаул	Строительная компания СИБИРИЯ	54,1
41	<i>На Пролетарской</i>	Барнаул	Адалин-Строй	54,5
42	<i>Сиреневый</i>	Барнаул	БКС	55,9
43	<i>Барбарис</i>	Барнаул	Этодом	55,9
44	<i>Дом по ул. Димитрова, 150</i>	Барнаул	Строительно-проектно-промышленное СтройГАЗ	58,1
45	<i>Димитровские горки</i>	Барнаул	Новосибирский квартал	58,6
46	<i>Лазурный 2</i>	Барнаул	Новосибирский квартал	58,7
47	<i>Дружный</i>	Барнаул	Новосибирский квартал	67,3
48	<i>Невский</i>	Барнаул	Новосибирский квартал	69,5
49	<i>Столичный</i>	Барнаул	СКФ Селф	74,0
50	<i>Дом по ул. Интернациональная</i>	Барнаул	Домстрой-Барнаул	74,9
51	<i>Собрание</i>	Барнаул	Строительная компания СИБИРИЯ	80,0
52	<i>Уютный</i>	Барнаул	БКС	86,4
53	<i>Дом по ул. Партизанская, 76</i>	Барнаул	МК ПР-Холдинг	87,2
54	<i>Дом по ул. Папанинцев</i>	Барнаул	БКС	87,7
Общий итог				48,9